

計 画 書



中播都市計画地区計画の決定（姫路市決定）

都市計画書写さくら台地区計画を次のように決定する。

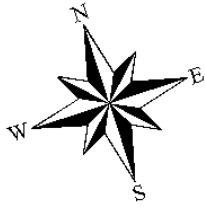
名 称	書写さくら台地区計画	
位 置	姫路市書写及び田井台	
面 積	約0. 57 h a	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、J R姫路駅から北西へ約5 kmに位置し、姫路市施行の開発行為により道路、公園等の公共施設の整備及び宅地造成が行われた市街化調整区域での開発団地である。</p> <p>本地区計画は、良好な住宅地としての住環境の維持と保全を行うほか、小規模な店舗等が立地する沿道住宅地区の形成など、適切な土地利用を行うことにより、郊外住宅地としての市街地環境を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区では、適切な土地利用を図るため、以下の2つの区域に区分する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅地区 戸建住宅の立地により快適なまちなみの形成を図る。 2 沿道住宅地区 団地入り口の市道曾左105号線沿道では、住宅に加えて小規模な店舗、飲食店等を許容し、周辺住宅地と調和のとれた生活空間の実現を図る。
	地区施設の整備方針	<p>開発行為により整備された道路や公園の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>住宅地としての住環境の維持、保全を行い、良好な市街地を形成するため建築物の用途の制限、容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p>

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の細区分	住宅地区	沿道住宅地区
		面積	約0.51ha	約0.06ha
		建築物の 用途の制限	<p>建築することができる建築物は次に掲げる建築物とする。</p> <p>1 一戸建の専ら居住の用に供する住宅</p> <p>2 長屋住宅（3以上の住戸を有する長屋住宅は除く。）</p> <p>3 一戸建の住宅又は長屋住宅（3以上の住戸を有する長屋住宅は除く。）で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、その他の用途が、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの。（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。）</p> <p>4 診療所</p> <p>5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>6 前各号の建築物に付属する物置その他これに類するもので、床面積の合計が50㎡以下のもの。</p>	<p>建築することができる建築物は次に掲げる建築物とする。</p> <p>1 一戸建の専ら居住の用に供する住宅</p> <p>2 長屋住宅（3以上の住戸を有する長屋住宅は除く。）</p> <p>3 次の各号のいずれかに掲げる用途に供する建築物で、その用途に供する床面積の合計が200㎡以下のもの。（3階以上の部分をその用途に供するものを除く）</p> <p>(1) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(2) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(3) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限り。）</p> <p>(4) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限り。）</p> <p>(5) 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店</p> <p>4 診療所</p> <p>5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>7 前各号の建築物に付属する物置その他これに類するもので、床面積の合計が50㎡以下のもの。</p>

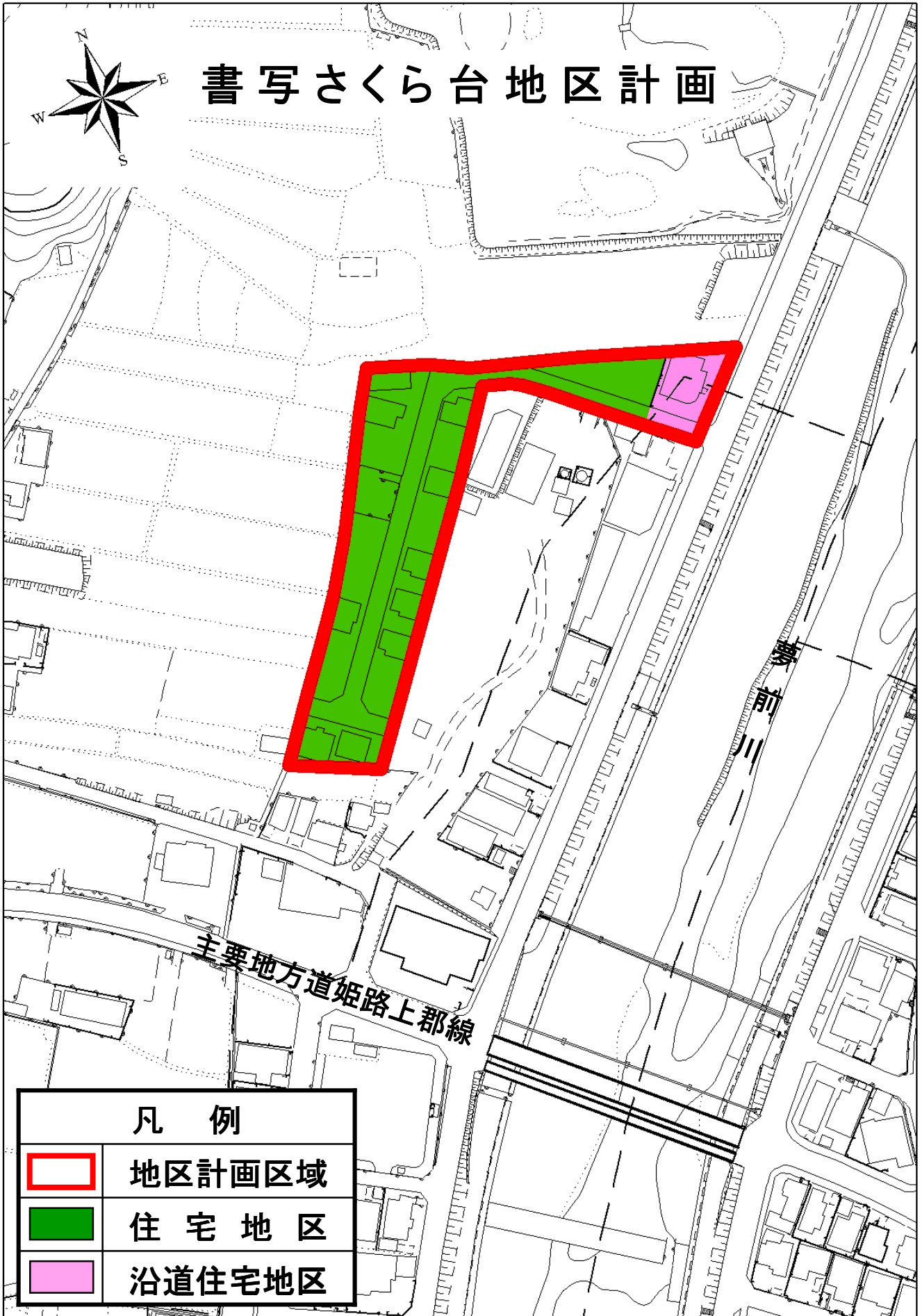
地区 整備 計画	建築物等 に関する 事項	容積率の 最高限度	10分の15
		建築物の 敷地面積の 最低限度	160㎡
		建築物の 高さの 最高限度	12m
		建築物等の 形態又は色彩 その他の意匠 の制限	建築物の敷地内に設置することができる広告物、立看板その他これらに類するものは、自己の用に供するもの又は管理用のもので、刺激的な色彩並びに光源の露出及び点滅を用いず周辺との調和に配慮したものとする。

「地区計画区域及び地区の細区分は、計画図表示のとおり」

理由 別紙理由書のとおり



書写さくら台地区計画



凡 例



地区計画区域



住宅地区



沿道住宅地区

書写さくら台地区計画の注意事項

書写さくら台地区計画区域では、以下の制限がかかります。

	建築物等									届出の要否
	用途	容積率	建蔽率	敷地面積	建築面積	壁面位置	高さ	形態意匠	垣・柵	
住宅地区	●	●		●			●	○		要
沿道住宅地区	●	●		●			●	○		要

●姫路市地区計画の区域内の建築物等の制限に関する条例により制限されている項目

○姫路市地区計画の区域内の建築物等の制限に関する条例により制限されていない項目

建築物の建築をする際など、届出の必要な行為を行う場合は、行為の着手の30日前までに届出をする必要があります。