

計 画 書

中播都市計画地区計画の変更（姫路市決定）



都市計画高田地区地区計画を次のように変更する。

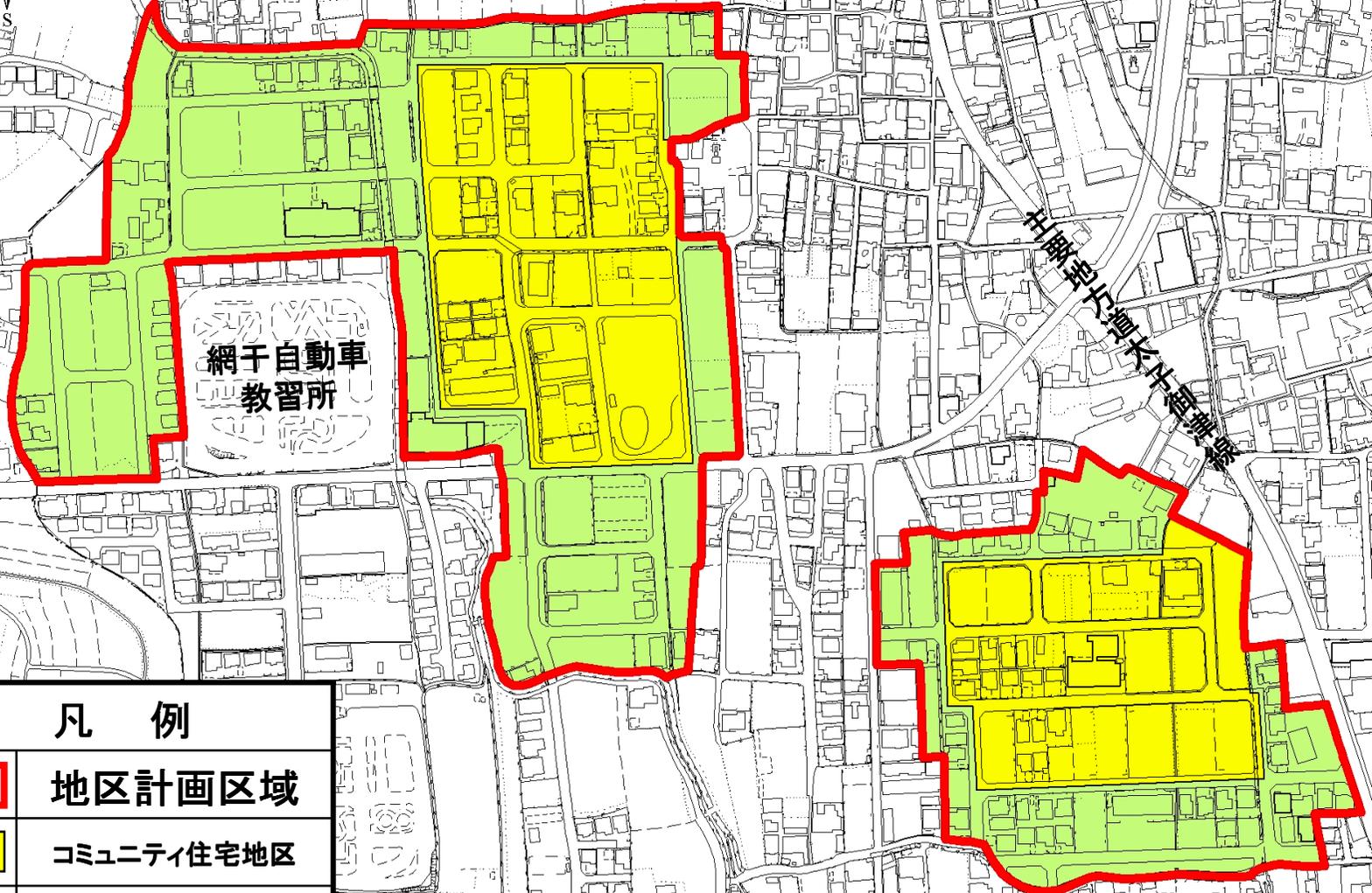
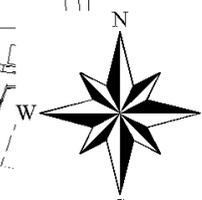
名 称	高田地区地区計画	
位 置	姫路市網干区高田及び網干区和久	
面 積	約 1 1 . 1 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、J R 網干駅から南西約 5 0 0 m に位置し、阪神間への通勤圏内でもあり、姫路市高田土地区画整理事業による道路や公園等の基盤施設の整備により、市街化の急速な進行が予想される地区である。</p> <p>このため、今後の市街化を適切に誘導し、うるおいのある良好な住宅地の形成とその保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区を以下の 2 地区に区分する。</p> <p>[コミュニティ住宅地区]</p> <p>良好な低層住宅地の形成を図る。</p> <p>[一般住宅地区]</p> <p>県道及び都市計画道路の沿道等について、周辺の環境に配慮しつつ良好な住宅地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>土地区画整理事業により整備される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>うるおいのある良好な住宅地を形成するため、次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 異種用途の建築物の混在による居住環境の悪化を防止するため、用途の制限を定める。 2 敷地の細分化などによる日照や通風などの居住環境の悪化を防止するため建築物の敷地面積の最低限度を定める。 3 低層住宅地形成のため、コミュニティ住宅地区では高さの最高限度を定める。

地区 整備 計画	建築物 等 に 関 す る 事 項	地区の細区分	コミュニティ住宅地区	一般住宅地区
		面積	約4.4ha	約6.7ha
		建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げるものを建築してはならない。</p> <p>(1) ホテル又は旅館</p> <p>(2) 15㎡を超える畜舎</p> <p>(3) 音楽スタジオ</p> <p>(4) ボーリング場、スケート場又は水泳場</p> <p>(5) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋の食品製造業を除く。）</p>	<p>次の各号に掲げるものを建築してはならない。</p> <p>(1) ホテル又は旅館</p> <p>(2) 15㎡を超える畜舎</p> <p>(3) 音楽スタジオ</p>
建築物の敷地面積の最低限度	<p>150㎡</p> <p>ただし、土地区画整理事業による仮換地指定面積又は保留地予定面積がこれに満たない場合は、この限りでない。</p>	同 左		
建築物の高さの最高限度	11m			

「区域、地区の細区分は計画図表示のとおり」

高田地区地区計画

JR網干駅



網干自動車
教習所

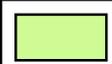
凡 例



地区計画区域



コミュニティ住宅地区



一般住宅地区

高田地区地区計画の注意事項

高田地区地区計画区域では、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	
コミュニティ 住宅地区	●			●			●			不要※
一般住宅地区	●			●						不要※

●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。

※ 「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」により全て制限されているため、届出の省略ができます。