

計 画 書



中播都市計画地区計画の変更（姫路市決定）

都市計画中島南地区地区計画を次のように変更する。

名 称	中島南地区地区計画	
位 置	姫路市飾磨区中島	
面 積	約 24.9ha	
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、姫路市の臨海部に位置し、緩衝緑地以南の工業地域の一角を成している。</p> <p>このため、中島南土地区画整理事業による基盤整備と併せて、工業地としての良好な環境を創出することを目標とし、魅力ある工業系市街地の形成を図る。</p>
	土地利用の 方針	<p>工業系市街地として適正な土地利用を図るため、住居系用途を排除し、土地利用の純化を行なう。</p> <p>また、有効な土地利用を図るために、地区を次の4つに区分する。</p> <p>1 工業街区：A 大規模な工場の立地を誘導する街区</p> <p>2 工業街区：B 中小規模の工場の立地を誘導する街区</p> <p>3 工業街区：C 中小規模の工場の立地を誘導する街区。ただし、危険物を取り扱う業種は除く。</p> <p>4 工業街区：D 比較的小規模な工場の立地を誘導する街区。ただし、危険物を取り扱う業種は除く。</p>
	地区施設の 整備の方針	土地区画整理事業により道路等が整備されることから、これらの施設の機能の維持保全を図る。
	建築物等の 整備の方針	<p>魅力ある工業系市街地の形成を図るため、次のとおり定める。</p> <p>1 良好な環境を創出するため、建築物等の用途、建物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置について必要な制限を設ける。</p> <p>2 良好な景観を形成するため、緑化を推進し、かき又はさくの構造及び位置について必要な制限を設ける。</p>

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 細区分	工業街区：A	工業街区：B	工業街区：C	工業街区：D
		面積	約11.3ha	約3.5ha	約5.8ha	約4.3ha
		建築物の 用途の制限			建築基準法別表 第二（ぬ）項及び 次の各号に掲げる ものを建築しては ならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄 宿舍又は下宿 (3) 老人ホーム、 身体障害者福祉 ホームその他これ らに類するもの (4) 物品販売業を 営む店舗又は飲 食店 (5) 図書館、博物 館その他これら に類するもの (6) ボーリング 場、スケート 場、水泳場、ス キー場、ゴルフ 練習場及びバッ ティング練習場 (7) マージャン 屋、ぱちんこ 屋、射的場、勝 馬投票券発売 所、場外車券売 場その他これら に類するもの	同 左
		建築物の 敷地面積の 最低限度	1,000㎡	500㎡	500㎡	300㎡

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等	建築物の 壁面の 位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、次のとおりとする。</p> <p>1 前面道路が計画図に表示する道路の場合は、3 m 以上とする。</p> <p>2 前面道路が上記外の道路の場合は、2 m 以上とする。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、次のとおりとする。</p> <p>1 前面道路が計画図に表示する道路の場合は、3 m 以上とする。</p> <p>2 前面道路が上記外の道路の場合は、1 m 以上とする。</p>	同 左	同 左
	に 関 す る 事 項	かき又は さくの 構造等の 制限	<p>1 道路に面する側のかき又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンスとしなければならない。</p> <p>ただし、門等の出入り口部分及び前面道路からの高さ0.6 m 以下の部分については、この限りではない。</p> <p>2 かき又はさくの道路境界線からの距離が2 m 以上、かつ、高さが1.5 m 以下の場合は、上記1の限りではない。</p>	同 左	同 左	同 左

「区域、地区の細区分は計画図表示のとおり」