

計 画 書（原案）

中播都市計画地区計画の決定（姫路市決定）

都市計画 山陽姫路東インターチェンジ周辺地区 地区計画を次のように決定する。

名 称		山陽姫路東インターチェンジ周辺地区 地区計画
位 置		姫路市飾東町佐良和
面 積		約 3 . 8 ha
地区計画の 目標		本地区は、姫路市の北東部で山々に囲まれた緑豊かな静かな環境であり、山陽姫路東インターチェンジ周辺で交通の便に優れた地区である。 このため、周辺の緑豊かな環境との調和を図りながら、産業振興や雇用の場を創出するため、交通環境の優位性を生かし、工場や物流施設等の産業系の土地利用の誘導を図ることを目標とする。
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	土地利用の 方針	インターチェンジ周辺の住環境に配慮した地域住民の雇用の促進等も考慮した企業及び工場等の立地誘導を図る。
	地区施設の 整備の方針	開発事業により整備された、緑地、調整池等の機能が損なわれないよう維持保全を図る。
	建築物等の 整備の方針	山間の緑豊かな住環境保護を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置及び建築物の高さの最高限度を定める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		緑地：約 0.25ha 計画図表示のとおり
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 1 2階以下の日用品販売店舗、喫茶店、理髪店等のサービス業を営む店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートル以内のもの 2 事務所 3 自動車車庫 4 倉庫、倉庫業倉庫 5 工場で、準工業地域内に建築することができるもの 6 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、準工業地域内に建築することができるもの 7 公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもので、地区計画区域内の工場、事務所の従業員の福利厚生に資するもの 8 前各号の建築物に附属するもの
		建築物の容積率の最高限度	10分の20
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1m以上離さなければならない。
		建築物の高さの最高限度	15m

「地区計画区域及び地区整備計画区域は、計画図表示のとおり」

理由 別紙理由書のとおり