



計 画 書

中播都市計画地区計画の変更（姫路市決定）

都市計画大津みやび野地区地区計画を次のように変更する。

名 称	大津みやび野地区地区計画
位 置	姫路市大津区大津町一丁目
面 積	約2. 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、JR はりま勝原駅から西南へ約 600mに位置し、企業社宅用地として利用されてきたが、近年、開発行為等により新たに道路、公園等の公共施設、住宅地が整備されるなど、土地利用転換が進んでいる地区である。</p> <p>本地区計画は、生活利便施設と住宅等を中心とした良好な住環境の整備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、地区を次の2つに区分する。</p> <ol style="list-style-type: none">1. 生活利便地区 周辺の住宅地等の住環境に配慮した生活利便施設の立地を図る。2. 一般住宅地区 低層の戸建住宅を中心とした住宅地の形成を図る。
	地区施設の 整備方針 <p>開発行為により整備される道路、公園等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>良好な市街地形成を図るため、土地利用の区分ごとに次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none">1. 生活利便地区 建築物等の用途の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定め、共同住宅と生活利便施設が調和した生活空間を形成する。2. 一般住宅地区 建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最底限度、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定め、良好な住環境の形成を図る。

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置 及び規模		道路（幅員 9.5m 延長 約270m）	
	地区の 細区分	名 称	生活利便地区	一般住宅地区
		面 積	約 0.8 ha	約 1.3 ha
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げるものは建築してはならない。 (1) 葬儀を主たる目的とする建築物 (2) 燃料用ガソリン、軽油及び液化石油ガス等を小売する店舗	次の各号に掲げるものは建築してはならない。 (1) 物品販売業を営む店舗、サービス業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を越えるもの (2) 葬儀を主たる目的とする建築物 (3) 燃料用ガソリン、軽油及び液化石油ガス等を小売する店舗
		建築物等の 高さの 最高限度	—	10m
		建築物の敷地 面積の最底 限度	—	130㎡
		建築物等の 形態又は意匠 の制限	建築物等の屋根及び外壁の色彩は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。	
		かき又はさく の構造の制限	道路、河川及び公園に面する、かき又はさくの構造は、生垣あるいは木柵、鉄柵等とし、ブロック塀等の非透視性のものは築造してはならない。ただし、次の各号に掲げるものについては、その限りではない。 (1) 道路面より高さ1.0m以下のもの (2) 門柱、門扉等 (3) 門の袖で、道路に面する部分の左右の長さがそれぞれ2.0m以下のもの	

「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 別紙理由書の通り