



計 画 書

中播都市計画地区計画の変更（姫路市決定）

都市計画太市駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

名 称	太市駅周辺地区地区計画
位 置	姫路市相野及び西脇
面 積	約 1.4 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、姫路市の北西部に位置し、J R 姫新線の太市駅に隣接する既存集落で、地区内を県道石倉太子線が縦断している。近年は人口減少、少子高齢化が進展しており、地域の活力低下が課題となっている。</p> <p>このため、鉄道駅に近接しているという交通至便な立地条件を活かして、住宅及び生活利便施設の立地を誘導することで、地区の活力維持や賑わいづくりを図るとともに、周辺の良い居住環境に配慮したまちづくりを進めていくことを目標とする。</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> <p>1. 一般住宅地区 周辺の住環境に配慮した住宅及び生活利便施設の立地誘導を図る。</p> <p>2. 駅前地区 駅利用者の利便性を高めるため、駅舎と一体となる機能を備えた商業業務施設等の立地誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針 <p>J R 太市駅前において、駅利用者の利便性や安全性の向上を図るために広場（ロータリー）を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針 <p>周辺の居住環境に配慮した住宅及び生活利便施設の立地を誘導し、地域の活性化を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度及び建築物等の高さの最高限度を定める。</p>

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置 及び規模		道路 幅員約 50m、延長 約 27m 計画図表示のとおり	
	地区の 細区分	名称	一般住宅地区	駅前地区
		面積	約 1.3 ha	約 0.1 ha
	建築物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	<p>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1 一戸建ての専ら居住の用に供する住宅</p> <p>2 共同住宅又は長屋住宅</p> <p>3 幼稚園、保育所又は認定こども園</p> <p>4 診療所</p> <p>5 次の各号に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 200 m²以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>(1) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房で作業場の床面積の合計が 50 m²以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 kW 以下のものに限る。)</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で作業場の床面積の合計が 50 m²以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 kW 以下のものに限る。)</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で作業場の床面積の合計が 50 m²以内の</p>	<p>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1 一戸建ての専ら居住の用に供する住宅</p> <p>2 共同住宅又は長屋住宅</p> <p>3 幼稚園、保育所又は認定こども園</p> <p>4 診療所</p> <p>5 次の各号に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 500 m²以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>(1) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房で作業場の床面積の合計が 50 m²以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 kW 以下のものに限る。)</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で作業場の床面積の合計が 50 m²以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 kW 以下のものに限る。)</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で作業場の床面積の合計が 50 m²以内の</p>

		<p>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 0.75 kW 以下のものに限る。）</p> <p>(5) 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>(6) 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>(7) 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(8) 事務所</p> <p>6 公益上必要な建築物で、次の各号のいずれかに掲げるもの</p> <p>(1) 巡査派出所又は駐在所</p> <p>(2) 公衆電話所</p> <p>(3) 郵便法（昭和 22 年法律第 165 号）の規定により行う郵便の業務の用に供する施設で床面積の合計が 200 m²以内のもの</p> <p>(4) 公衆便所又は休憩所</p> <p>(5) 路線バスの停留所の上家</p> <p>7 近隣住民を対象とした公民館又は集会所</p> <p>8 自動車車庫で床面積の合計が 300 m²以内のもの（3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。）又は自転車駐車場</p> <p>9 倉庫業を営まない倉庫で床面積の合計が 400 m²以内のもの</p> <p>10 前各項の建築物に附属する物置その他これに類するもの（建築基準法施行令第 130 条の 5 の 5 に掲げるものを除く。）</p>	<p>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 0.75 kW 以下のものに限る。）</p> <p>(5) 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>(6) 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>(7) 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>6 事務所で床面積の合計が 800 m²以内のもの（3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>7 公益上必要な建築物で、次の各号のいずれかに掲げるもの</p> <p>(1) 巡査派出所又は駐在所</p> <p>(2) 公衆電話所</p> <p>(3) 郵便法（昭和 22 年法律第 165 号）の規定により行う郵便の業務の用に供する施設で床面積の合計が 200 m²以内のもの</p> <p>(4) 公衆便所又は休憩所</p> <p>(5) 路線バスの停留所の上家</p> <p>8 近隣住民を対象とした公民館又は集会所</p> <p>9 駅舎その他これに類する鉄道の用に供する施設</p> <p>10 自動車車庫で床面積の合計が 300 m²以内のもの（3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。）又は自転車駐車場</p> <p>11 倉庫業を営まない倉庫で床面積の合計が 400 m²以内のもの</p> <p>12 前各項の建築物に附属する物置その他これに類するも</p>
--	--	--	---

			の（建築基準法施行令第130条の5の5に掲げるものを除く。）
	建築物の容積率の最高限度	10分の15	
	建築物等の高さの最高限度	12m	

「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