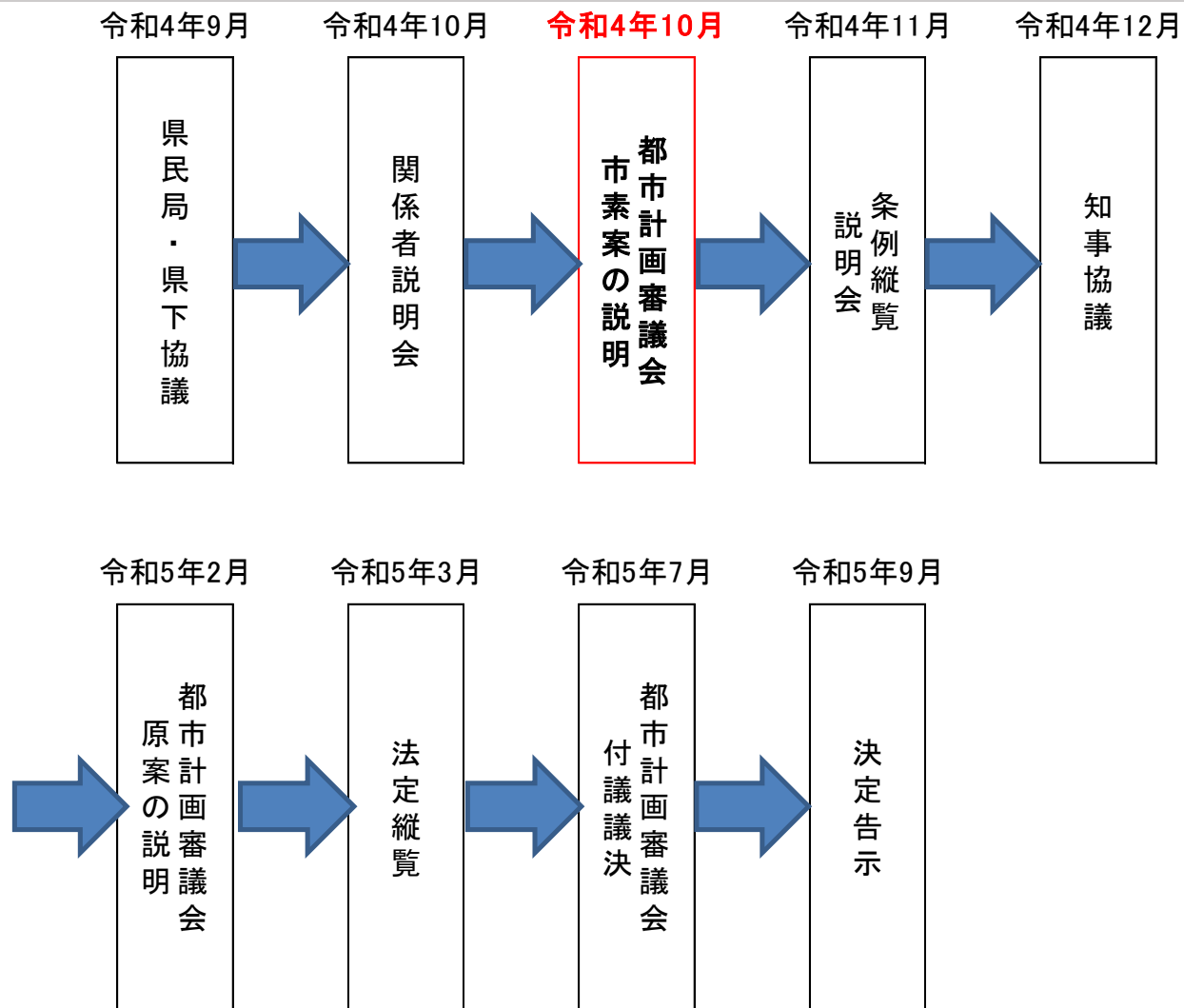


# 三木駅西地区 地区計画の策定について

# 地区計画スケジュール



## 地区計画とは

地区計画とは、都市計画法に基づく都市計画制度のひとつで、従来のまちづくり体制では十分対応できなかった地区レベルでのきめ細やかなルールを定めることができる制度。

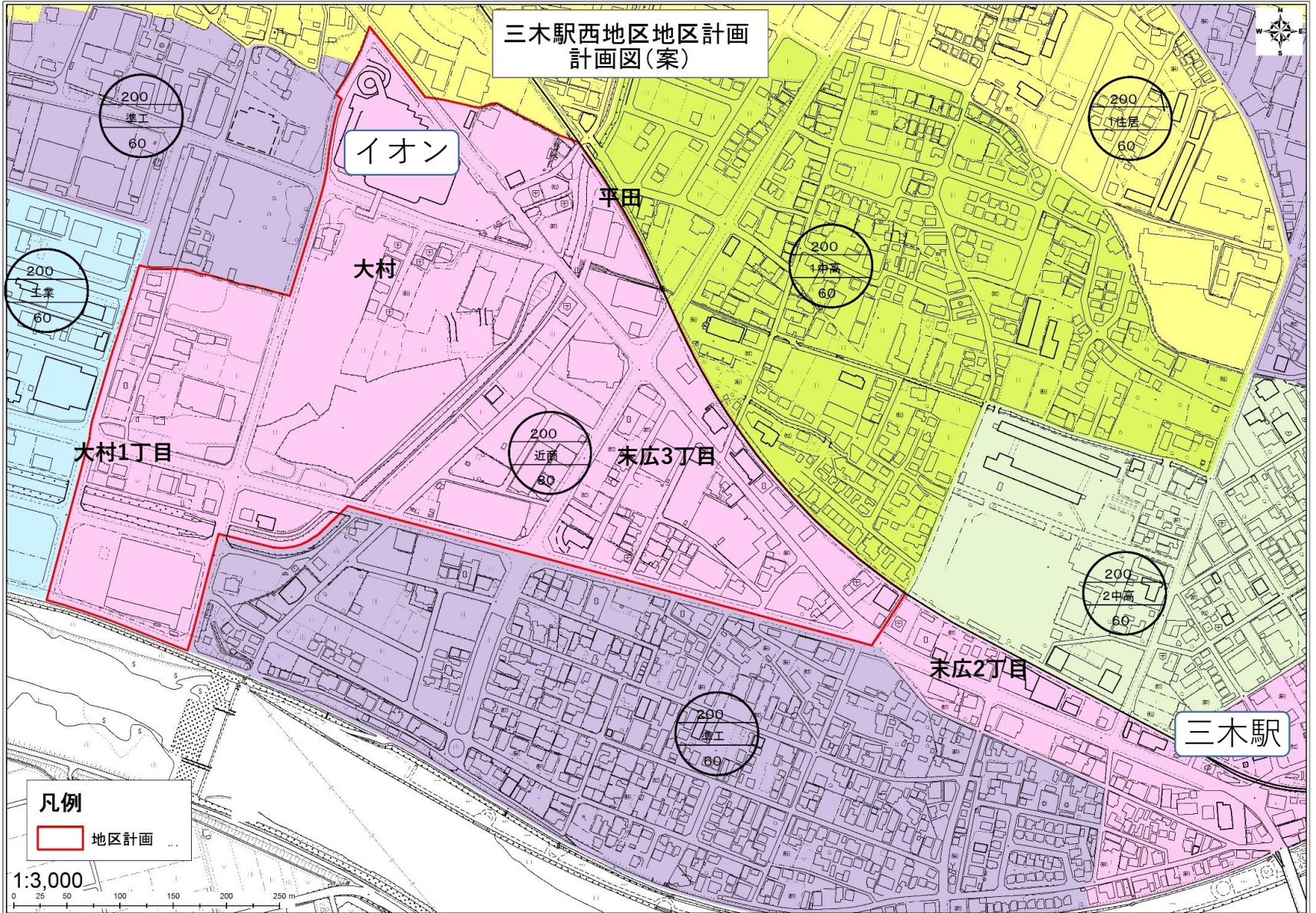
### 地区計画に定められる内容

- ・ 建築物等の用途の制限
- ・ 建築物の容積率の最高限度又は最低限度
- ・ 建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度
- ・ 壁面の位置の制限
- ・ 建築物の高さの最高限度又は最低限度
- ・ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
- ・ 垣又は柵の構造の制限

等







## 三木駅西地区地区計画について

### 《地区計画の目標》

優れた道路網や鉄道駅周辺の利便性を活かし商業系の土地利用を誘導することで商業拠点の機能形成を図り、活力のある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。

### 《地区計画に定めるもの》

- ① 建築物等の用途の制限
- ② 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
- ③ その他 景観への配慮



《①建築物等の用途の制限》

	現在の用途地域		変更後の用途地域	地区計画
	準工業地域	工業地域	近隣商業地域	
○：建てられる ×：建てられない △：面積など制限あり				
戸建住宅や共同住宅 住宅で店舗等を兼ねるもの	○	○	○	○
店 床面積 10,000 m <sup>2</sup> 以下	○	○	○	○
舗 床面積 10,000 m <sup>2</sup> 超え	○	×	○	○
事務所	○	○	○	○
ホテル、旅館	○	×	○	○
カラオケ、パチンコ屋などの 遊戯施設	○	△	○	×
風俗施設	△	×	×	×
病院	○	×	○	×
神社、寺院、教会	○	○	○	×
診療所	○	○	○	○
老人ホーム 福祉センターなど	○	○	○	△床面積 600 m <sup>2</sup> 以下は可
自動車教習所	○	○	○	×
倉庫業倉庫、畜舎	○	○	○	×
作業場の床面積が 50 m <sup>2</sup> 以下 のパン屋や自転車店など	○	○	○	○
工場	○	○	△	×
自動車修理工場	○	○	△	△店舗に附属するもの ので 300 m <sup>2</sup> 以下は可

## 《②建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限》

建築物及び工作物の意匠、色彩等については、兵庫県景観の形成等に関する条例第22条第1項の大規模建築物等指導基準に準拠し、周辺との調和を図る。

- ・ 建築物や工作物、植物等を含めた敷地全体としての景観のまとまりや質の向上に努める
- ・ 外壁・屋根や工作物の色彩は基調となる色の範囲をマンセル色票系において定める
- ・ 給水管やダクト、屋上設備などの設置方法にも配慮する 等



## 《②建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限》

マンセル色票系とは

- 色を記号や数字で表したもので、色相（色合い）・明度（明るさ）・彩度（鮮やかさ）を分類したもの

