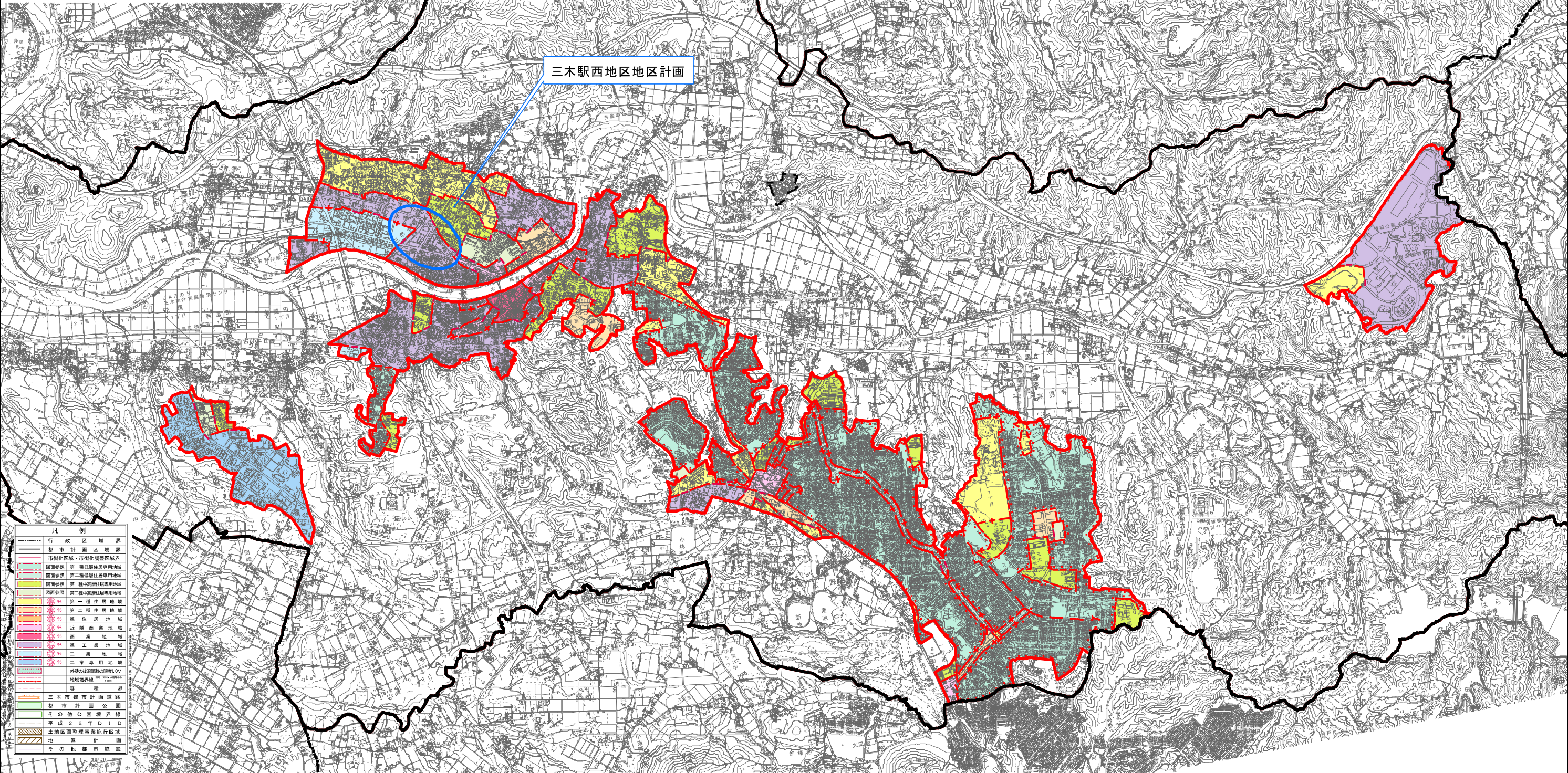


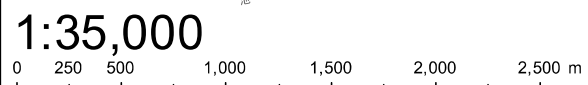
位置図



三木駅西地区地区計画



凡例	
行政区域界	行政区域界
都市計画区域界	都市計画区域界
市街化区域・市街化調整区域界	市街化区域・市街化調整区域界
図面参照 第一種低層住居専用地域	図面参照 第一種低層住居専用地域
図面参照 第二種低層住居専用地域	図面参照 第二種低層住居専用地域
図面参照 第一種中高層住居専用地域	図面参照 第一種中高層住居専用地域
図面参照 第二種中高層住居専用地域	図面参照 第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	第二種住居地域
準住居地域	準住居地域
近隣商業地域	近隣商業地域
商業地域	商業地域
準工業地域	準工業地域
工業地域	工業地域
工業専用地域	工業専用地域
外縁の決定距離の線(1.0m)	外縁の決定距離の線(1.0m)
地域境界線	地域境界線
界	界
三木市都市計画道路	三木市都市計画道路
都市計画公園	都市計画公園
その他公園境界線	その他公園境界線
平成22年DID	平成22年DID
土地区画整理事業施行区域	土地区画整理事業施行区域
地区計画	地区計画
その他都市施設	その他都市施設



1:35,000

西 区 西 盛

東播都市計画地区計画の決定（三木市決定）（案）

東播都市計画三木駅西地区地区計画を次のように決定する。

名	称	三木駅西地区地区計画
位	置	三木市末広2丁目、末広3丁目、平田、大村、大村1丁目の各一部
区	域	計画図表示のとおり
面	積	約22ヘクタール
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、神戸電鉄粟生線三木駅の西側に位置し、山陽自動車道三木小野ICや国道175号線に近接しており、市内外からのアクセスが良く、幹線道路沿いに商業施設が集積している地区である。</p> <p>三木市都市計画マスタープランで、本地区は市の商業拠点と位置付けており、計画的な土地利用を促進し商業拠点の形成を図ることとしている。</p> <p>本地区計画により、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。</p>
	土地利用の方針	<p>市民生活の利便性の向上を図るため商業施設等を誘導するとともに、良好な都市環境の形成を図るため遊戯施設及び工場等の立地について制限を加える。</p>
	地区施設の整備の方針	—
	建築物等の整備の方針	<p>商業施設を中心とした健全な市街地形成を図るため、建築物等の用途及び意匠の制限を行う。</p>
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>建築物等の用途の制限</p> <p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、市長が良好な住居の環境を害するおそれがないと認めるものは、この限りでない。また、この地区計画の決定告示の際、現に存するものについてはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 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 4 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3で定めるもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 病院 7 保育所（児童福祉法第6条の3第12項に定める事業所内保育事業を除く） 8 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が600平方メートルを超えるもの 9 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が600平方メートルを超えるもの 10 自動車教習所 11 倉庫業を営む倉庫 12 自家用倉庫（建築物に附属するものを除く）

		<p>13 畜舎</p> <p>14 工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く）</p> <p>15 自動車修理工場（自動車又は自動車用品の販売を主たる目的とする店舗に附属する作業場で、その床面積の合計が300平方メートル以下のものは除く。）</p>
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>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。</p> <p>ただし、この地区計画の決定告示の際、現に存するものについてはこの限りでない。</p>
	その他	<p>計画図に示す幹線道路に面する部分は植栽に努める。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙理由書のとおり

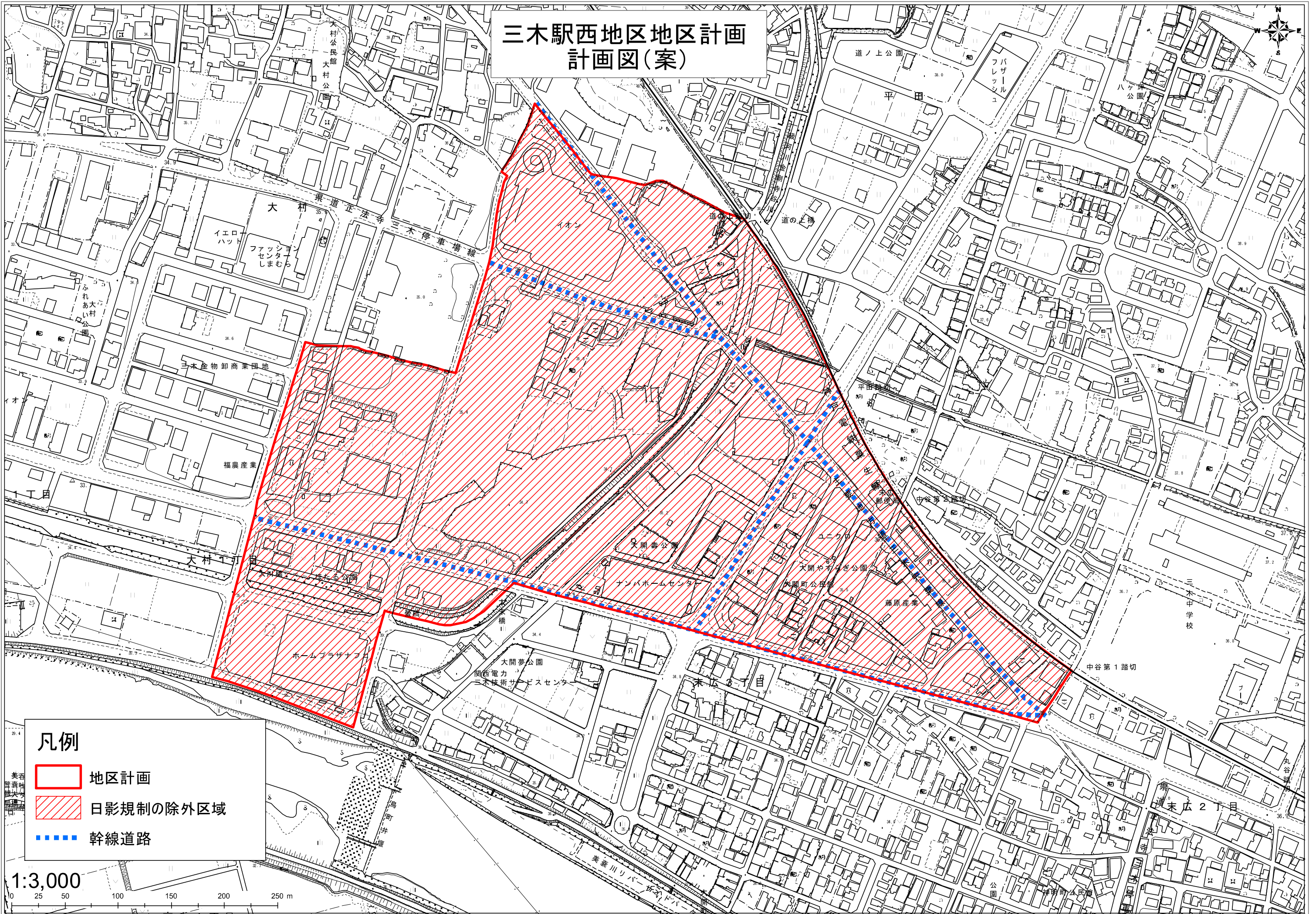
理 由 書




当該地区は、山陽自動車道三木小野インターチェンジや国道 175 号線、神戸電鉄粟生線三木駅に近接し、市内外からのアクセスが良く、幹線道路沿いに商業施設が集積している。

三木市都市計画マスタープランでは、当該地区を市の商業拠点と位置付けており、計画的な土地利用を促進し商業拠点の形成を図ることと記載されている。

そのため、生活利便性の向上を図り、良好な市街地の形成を図るため地区計画を定める。

三木駅西地区地区計画 計画図(案)



- 凡例**
-  地区計画
 -  日影規制の除外区域
 -  幹線道路

