

東播都市計画地区計画の決定（三木市決定）（案）

東播都市計画三木中央線周辺地区地区計画を次のように決定する。

名	称	三木中央線周辺地区地区計画
位	置	三木市末広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15.5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及び大村駅の南側に位置し、山陽自動車道三木小野ICや国道175号からのアクセスも良く、三木中央線等周辺に店舗や飲食店等の生活利便施設が集積している。</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である利便性を活かし、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、店舗や飲食店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>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	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 ボーリング場、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（店舗やホテル内に附設されるものを除く（ただし、店舗やホテルの用に供する床面積未満とする））</li> <li>2 カラオケボックスその他これに類するもの（店舗やホテル内に附設されるものを除く（ただし、店舗やホテルの用に供する床面積未満とする））</li> <li>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（店舗やホテル内に附設されるゲームセンターを除く（ただし、店舗やホテルの用に供する床面積未満とする））</li> <li>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（店舗やホテル内に附設される劇場、映画館、演芸場を除く（ただし、店舗やホテルの用に供する床面積未満とする））</li> <li>5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>6 病院</li> <li>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）</li> <li>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</li> <li>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</li> </ol>
	建築物等に関する事項	

		<p>えるもの</p> <p>1 0 自動車教習所</p> <p>1 1 倉庫業を営む倉庫</p> <p>1 2 自家用倉庫（建築物に附属するものを除く）</p> <p>1 3 畜舎</p> <p>1 4 自動車修理工場を除く工場（店舗や飲食店に附属する工場で、近隣商業地域に建築することができるものは除く（ただし、店舗や飲食店の用に供する床面積未満とする））</p> <p>1 5 自動車修理工場（店舗に附属する床面積300平方メートル以下の作業場を除く）</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こと。</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、神戸電鉄粟生線三木駅の西側及び大村駅の南側に位置し、山陽自動車道三木小野 IC や国道 175 号からのアクセスが良く、三木中央線等周辺に店舗や飲食店等の生活利便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している。

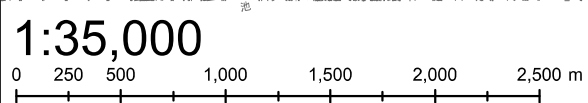
そのため、生活利便性の向上を図るため店舗や飲食店等を誘導するとともに、良好な市街地の形成を図るため地区計画を定める。

# 位置図



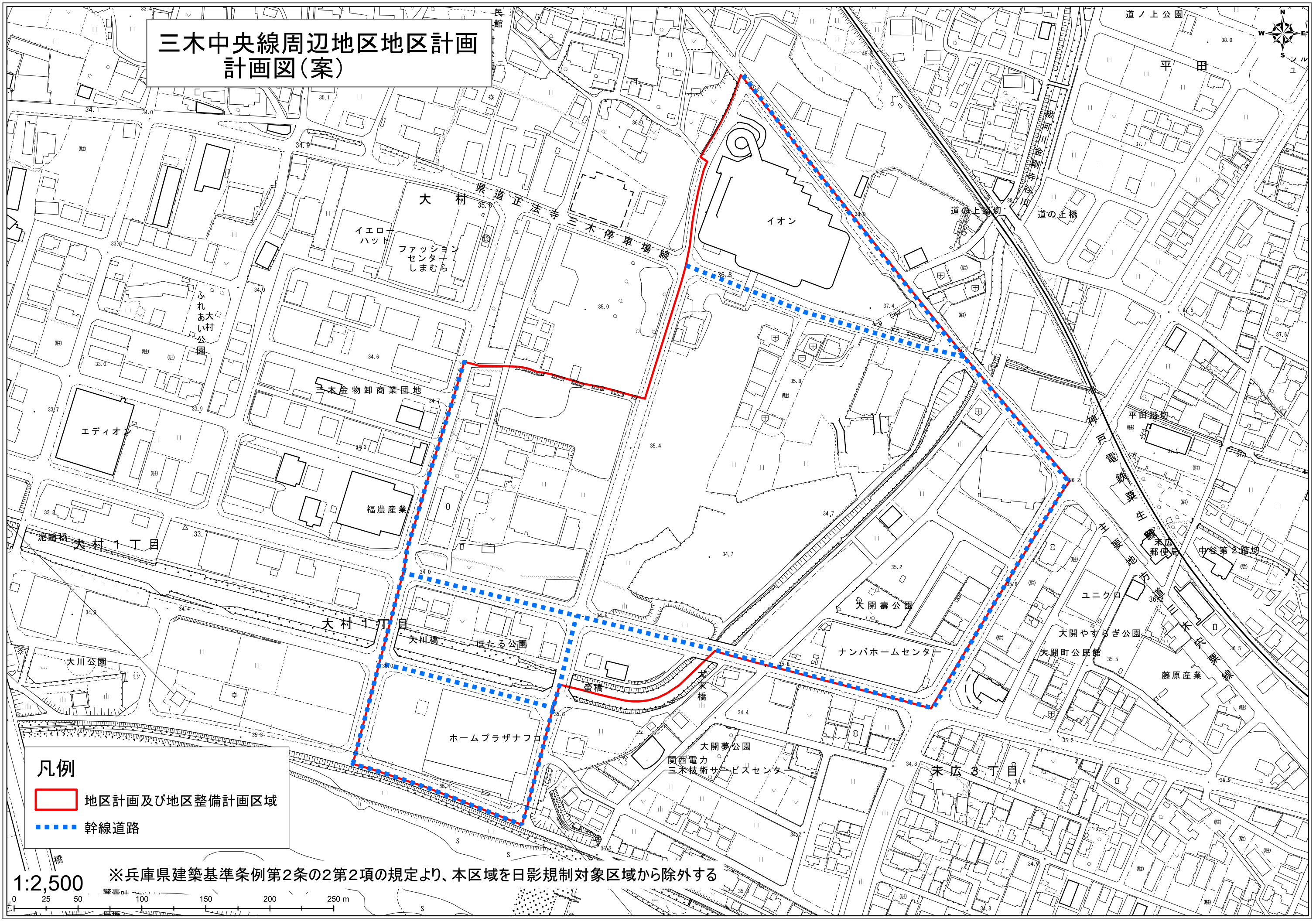
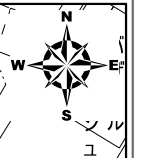
三木中央線周辺地区地区計画

凡例	
行政区域界	三木市都市計画道路
都市計画区域界	都市計画公園
市街化区域・市街化調整区域界	その他公園境界線
公園等第一種低層住居専用地域	平成22年DID
公園等第二種低層住居専用地域	土地用途整理事業施行区域
公園等第一種中高層住居専用地域	地区計画
公園等第二種中高層住居専用地域	その他都市施設
第一種住居地域	
第二種住居地域	
単独住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	
外縁の緑道(幅員1.0M)	
地域境界線	
容積界	



西 区 西 盛

# 三木中央線周辺地区地区計画 計画図(案)



- 凡例**
- 地区計画及び地区整備計画区域
  - 幹線道路

1:2,500  
0 25 50 100 150 200 250 m

※兵庫県建築基準条例第2条の2第2項の規定より、本区域を日影規制対象区域から除外する

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三木中央線周辺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三木中央線周辺地区地区計画	
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2215.5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及び大村駅の南側に位置し、山陽自動車道三木小野 IC や国道175号に近接しており、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。三木中央線等周辺に店舗や飲食店等の生活利便施設が集積している。</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である利便性を活かし、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店舗や飲食店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	建築物等の用途の制限	<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"> <li>1 ボーリング場、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（店舗やホテル内に附設されるものを除く（ただし、店舗やホテルの用に供する床面積未満とする））</li> <li>2 カラオケボックスその他これに類するもの（店舗やホテル内に附設されるものを除く（ただし、店舗やホテルの用に供する床面積未満とする））</li> <li>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（店舗やホテル内に附設されるゲームセンターを除く（ただし、店舗やホテルの用に供する床面積未満とする））</li> <li>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（店舗やホテル内に附設される劇場、映画館、演芸場を除く（ただし、店舗やホテルの用に供する床面積未満とする））</li> <li>5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>6 病院</li> <li>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）</li> <li>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</li> <li>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、</li> </ol>

		<p>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</p> <p>10 自動車教習所</p> <p>11 倉庫業を営む倉庫</p> <p>12 自家用倉庫（建築物に附属するものを除く）</p> <p>13 畜舎</p> <p>14 自動車修理工場を除く工場（店舗や飲食店を主たる用途とするに附属する工場で、近隣商業地域に建築することができるものは除く（ただし、工場の床面積は店舗や飲食店の用に供する床面積未満とする））</p> <p>15 自動車修理工場（店舗に附属する床面積300平方メートル以下の作業場を除く）</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こと。</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>

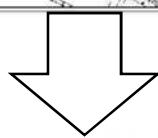
「区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙理由書のとおり

# 変更前後図

令和4年11月(前回縦覧)の市素案



令和5年2月(今回縦覧)の市素案

