

1 1. 対中町地区地区計画

名 称	対中町地区地区計画
位 置	三田市対中町の一部
区 域	計画図表示の通り
面 積	約 11.4 ha

■地区計画の目標

地区計画の目標	<p>本地区は、国道 176 号及び主要地方道西脇三田線の沿道に位置するとともに、神戸電鉄三田本町駅に近接しており交通利便性の高い地区である。幹線道路沿いは商業・業務施設が立地し、その後背地は主に住宅地又は農地である。</p> <p>本計画は、地区の立地特性を活かすため、道路や下水道施設など都市基盤を整備改善し、幹線道路の沿道や、住宅地にふさわしい環境を整えることで、良好な市街地環境を形成することを目標とする。</p>
---------	---

■区域の整備・開発及び保全の方針

土地利用の方針	<p>地区の特性に応じて区域を区分し、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>1 幹線沿道地区 住民及び幹線道路の利用者の利便性を確保するため、商業・業務施設等を配置するとともに、周辺の住環境に配慮した土地利用を図る。</p> <p>2 住宅地区 住宅地としての良好な住環境の維持、保全を図る。</p>
地区施設の整備方針	<p>地区内の生活環境、防災機能の改善を図るため、次のとおり地区施設を配置する。</p> <p>1 本地区の健全な土地利用の増進と良好な住環境を形成するため、現道を活かして幅員 4.0m～6.0mの区画道路を整備する。</p>
建築物等の整備の方針	<p>1 幹線沿道地区 商業、業務、居住施設等を配置するとともに、後背地に形成される低層住宅地の良好な住環境の保全を図るため、建築物の用途の制限を図る。</p> <p>2 住宅地区 住宅地としての良好な住環境の形成及び保全を図るため、建築物等の用途の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

■地区整備計画

地区整備計画を定める区域	計画図表示の通り
地区整備計画の区域面積	約 11.4 ha
地区施設の配置および規模	<p>幅員 6 m、延長 約 875m</p> <p>幅員 4 m、延長 約 80m</p> <p>(計画図表示のとおり)</p>

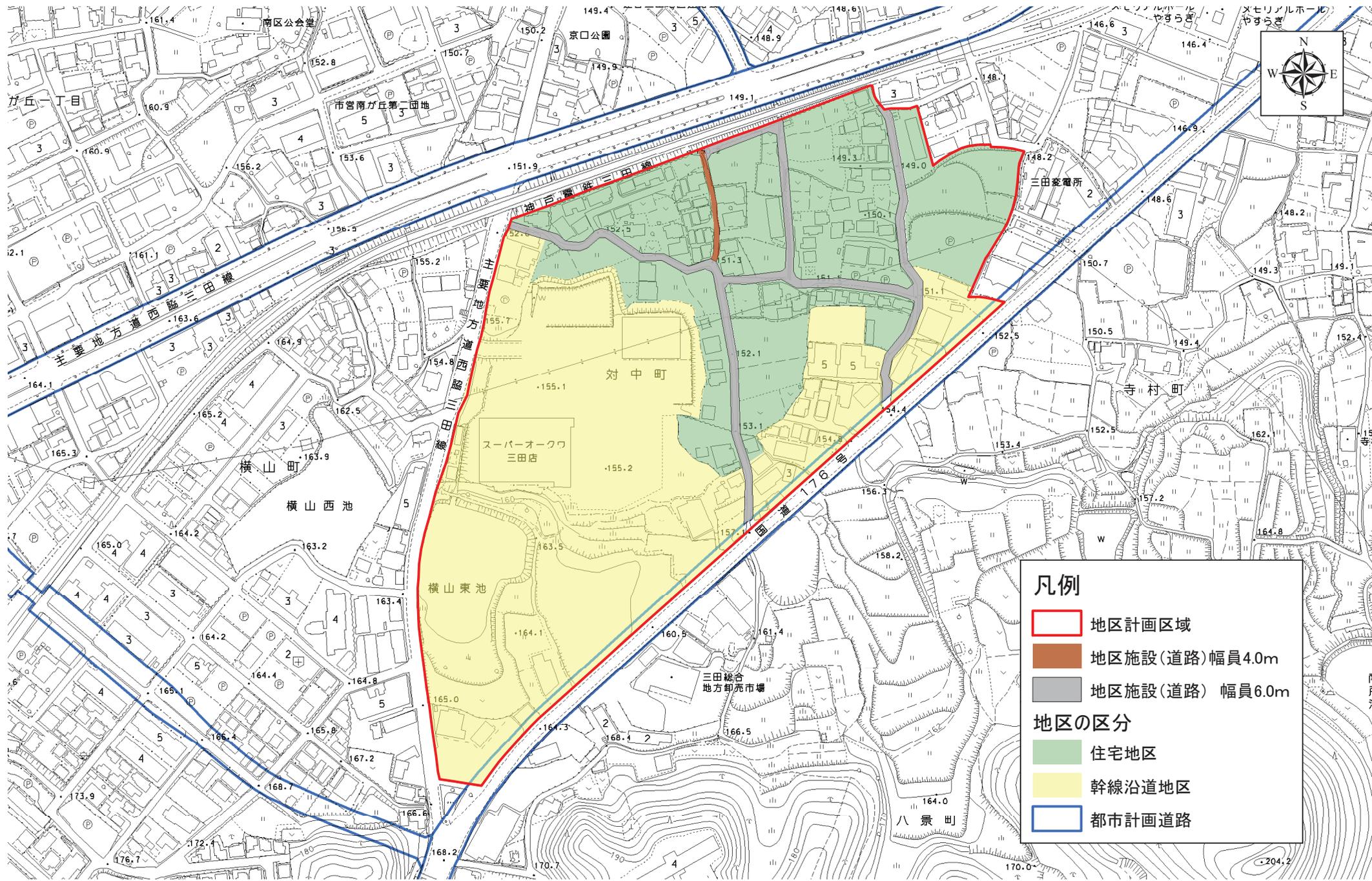
□地区別の建築物に関する事項

地区の名称	幹線沿道地区
地区の面積	約 6.8ha
建築物等の用途制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 畜舎 (15 m²を超えるもの)</p>

□地区別の建築物に関する事項

地区の名称	住宅地区
地区の面積	約 4.6ha
建築物等の用途制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する施設であって、床面積が 1,500 m²を超えるもの</p> <p>2 ホテル、旅館</p> <p>3 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類する施設</p> <p>4 自動車教習所</p> <p>5 畜舎 (15 m²を超えるもの)</p> <p>6 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設で、1500 m²を超えるもの (2階を超えるもの)</p>
垣又はさくの構造の制限	道路に面する敷地の部分に垣又はさくを設置する場合は、高さを 1.5m以下とし、これを超える部分は生垣又は見通しのきくフェンスとする。

対中町地区地区計画 概要図



凡例

- 地区計画区域
- 地区施設(道路)幅員4.0m
- 地区施設(道路)幅員6.0m

地区の区分

- 住宅地区
- 幹線沿道地区
- 都市計画道路

