

# グリーンエステート日生中央地区計画

平成12年3月8日決定

## ■地区の概要

名称	グリーンエステート日生中央地区計画
位置	川西市丸山台1丁目の一部及び一庫字区田の一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約1.0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	本地区は、川西市の北部に位置し、民間の大規模宅地開発事業が行われた一角であり、低層な住宅地に近接した周辺の緑豊かで落ち着いた住宅地である。 本地区計画は、用途の混在、敷地の細区分化等による居住環境の悪化を未然に防ぎ、健全な住宅市街地における良好な居住環境、優れた街区の環境を形成するまちづくりの保全を目的とする。
土地利用の方針	良好な環境を持つ新市街地の形成を図り、日常生活に必要な店舗等を有する「店舗兼用戸建住宅」を含む1戸建ての住宅地区としての土地利用を図る。
建築物等の整備の方針	1戸建ての住宅地区として、良好な住環境を形成するため建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度等を定め、また、敷地内の緑化を推進することにより、閑静でうるおいのある居住環境を形成し保全してゆく。

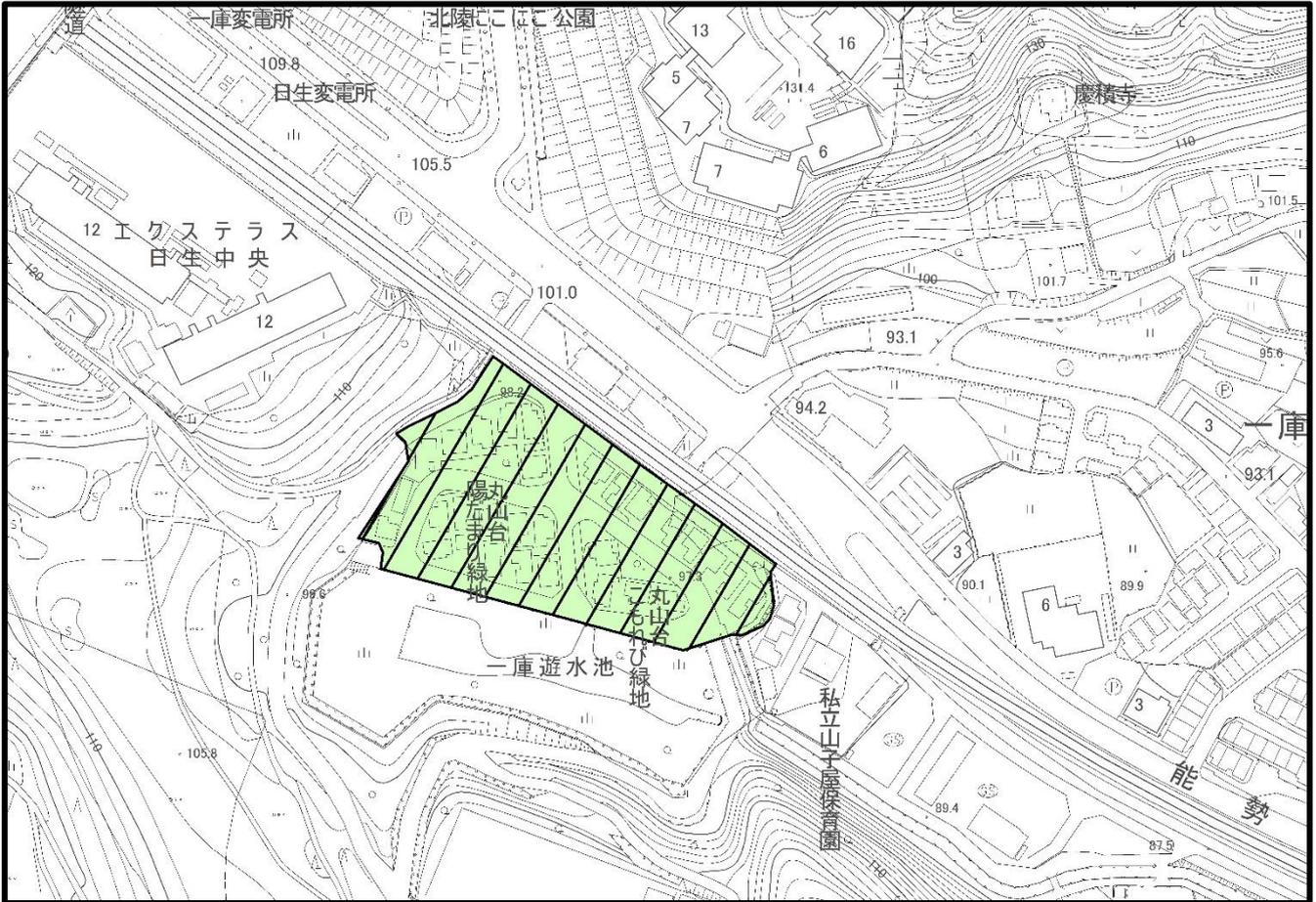
## ■地区整備計画

建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築してはならない建築物は別表に定めるとおりとする。
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の15
	建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル
	建築物等の高さの最高限度	建築物等の最高部の高さは12メートル以下とする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の屋根、外壁等の色彩は落ち着いた色調とする。 2. 屋外広告物は美観風致を害しないものとし、その表示面積の合計は1平方メートル以下とする。
	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は、生垣、植栽を併設したへい又はフェンス等良好な住宅地に調和したものとする。

### [別表] 建築物等の用途の制限(建築してはならない建築物)

次に掲げる以外の建築物
1. 戸建専用住宅
2. 診療所(但し、患者の収容施設を有するものを除く)
3. 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一つに掲げる用途を兼ねるもの
(1) 事務所
(2) 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これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの(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キロワット以下のものに限り)
(3) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
(4) 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
(5) 洋服店、畳屋、建具店、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平方メートル以内のもの(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キロワット以下のものに限り)
(6) 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、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平方メートル以内のもの(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キロワット以下のものに限り)
(7) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
4. 前各号の建築物に附属するもの

■ 計画図



凡 例	 地区計画区域
	 地区整備計画区域