

# ファミリータウン清和台地区計画

平成13年3月23日決定

## ■地区の概要

名称	ファミリータウン清和台地区計画
位置	川西市清和台東4丁目の一部及び5丁目の一部並びに多田院字井戸ヶ上の一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約6.4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、川西市の北西部に位置する宅地開発地である。本計画は、この宅地開発事業を適正に誘導するとともに事業効果の維持・増進を図り緑豊かでゆとりある良好な市街地の形成を目標とする。
土地利用の方針	1戸建ての住宅を主体とした良好な低層住宅地を形成し、住環境を維持、保全する土地利用を図る。
地区施設の整備の方針	道路・公園・緑地を適正に配し、これらの地区施設機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
建築物等の整備の方針	閑静で潤いのある1戸建住宅地区としての居住環境を形成、保全するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの制限を行う。また、良好な街並み形成のため、敷地内緑化・生垣の設置等により緑豊かなまち並みの形成を図る。

## ■地区整備計画

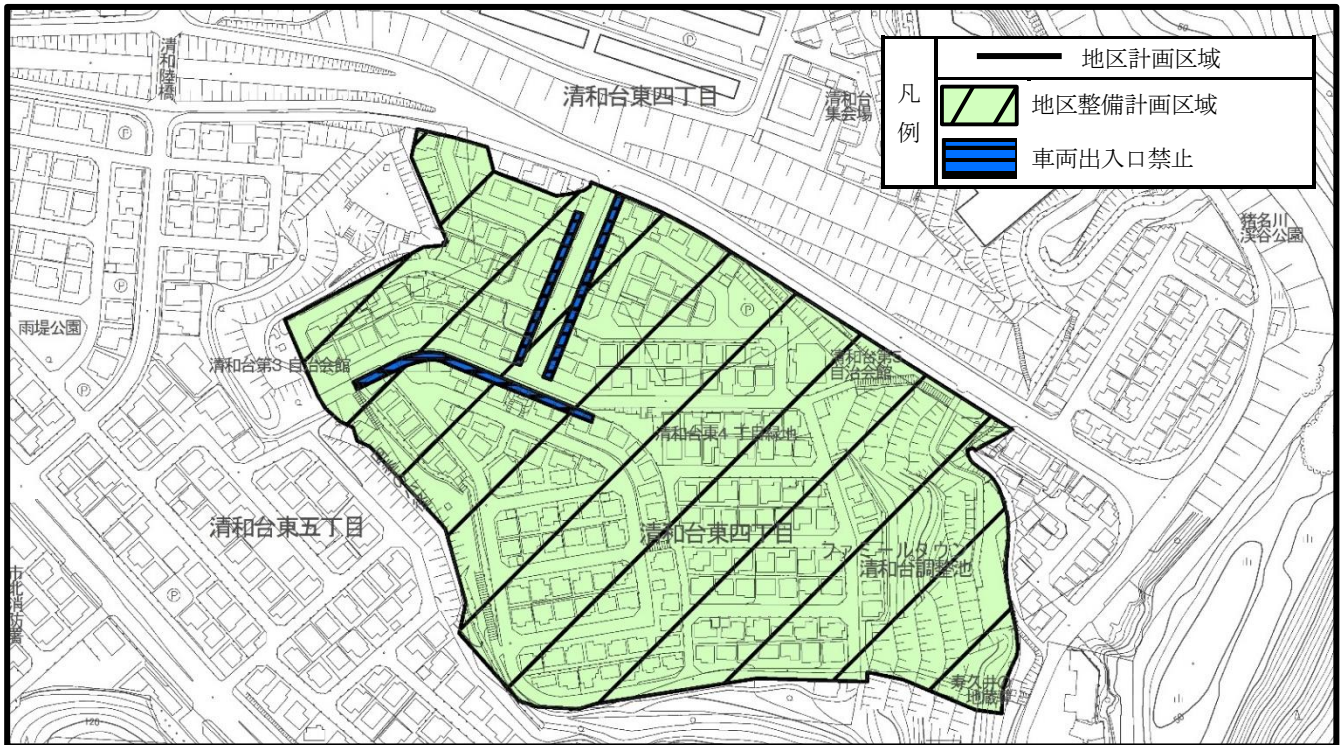
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築してはならない建築物は、別表に定めるとおりとする。
	建築物の敷地面積の最低限度	120平方メートル
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という)の面から道路境界線までの距離の最低限度は、1メートルとする。 ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。 (1)外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下である場合 (2)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である場合
	建築物等の高さの最高限度	地盤面から建築物の最高部(突出部分を含む)までの高さは、10メートル以下とし、軒の高さは7メートル以下とする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	1.建築物の敷地の地盤面の高さは変更してはならない。 ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。 (1)車両又は、人の出入口を設置する場合 (2)敷地法面を水平にする場合 (3)区画の併合又は、分割で1メートル以下の場合 2.計画図に表示する道路に面する車両出入口禁止部分(青色に着色)には、車両の出入口を設けてはならない。 3.建築物の外壁等の色彩及び意匠は、周辺環境と調和した落ち着いた落ち着きのあるものとする。 4.建築物の敷地内に設置することのできる広告物は、次に掲げるものとする。 (1)自己の用に供する広告物又は、これを掲出する物件でかつ、それらの形態、色彩、意匠その他表示の方法が美観を害さないもので次に該当するもの (ア)広告塔、立看板、その他これらに類するものは、高さ3メートル以内のものを1箇所まで設置できるものとし、表示面積の合計は、1平方メートル以内のもの(表示面が2面以上の場合はその合計) (イ)建築物に設置又は表示するものは、屋上以外のところに1箇所設置又は表示できるものとし、表示面積は1平方メートル以内のもの(表示面が2面以上の場合はその合計) (2)地区に係る宅地及び住宅の販売に関するもので、形態、色彩、意匠、その他表示の方法が美観を害さないもの
かき又はさくの構造の制限	道路境界側の構造は、次のいずれかに掲げるものとする。 (1)生垣 (2)土留め擁壁及び石積み等を設置する場合は、敷地地盤面以下とする。 ただし、生垣、フェンス、金属さくの基礎で道路面から高さ0.6メートル以下の場合はこの限りでない。 (3)敷地地盤面又は、(2)で設置したものの上に高さ1.8メートル以下のフェンス、金属さく等透視可能なさくを併用したもの (4)上記以外のかき又は、さくで透視のない塀等は、その高さが1.8メートル以下で道路から幅0.6メートル以上離し、かつ、その間を植栽したもの	

〔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. 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、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く）
  - (1) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く）
  - (2) 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
  - (3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類するサービス業を営む店舗
  - (4) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む）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（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）
  - (5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
  - (6) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（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. 町内会等一定の地区の住民を対象とし、当該地区外から一時に多数の人又は車の集散するおそれのないものであって、当該地区内住民の社会教育的な活動あるいは自治活動の目的の用に供するために設ける公民館、集会所その他これらに類する建築物
4. 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、診療所の用途を兼ねるもの（その用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く）
5. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で、次の各号に掲げるもの
  - (1) 郵便局で延べ面積が500平方メートル以内のもの
  - (2) 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所
  - (3) ガス事業の用に供する次の(ア)から(ウ)までに掲げる施設である建築物
    - (ア) バルブステーション
    - (イ) ガバナーステーション
    - (ウ) 特定ガス発生設備（液化ガスの貯蔵量又は処理量が3.5トン以下のものに限り）
  - (4) 水道事業の用に供するポンプ施設（給水能力が毎分6立方メートル以下のものに限り）である建築物
  - (5) 公共下水道の用に供する次の(ア)及び(イ)に掲げる施設である建築物
    - (ア) 合流式のポンプ施設（排水能力が毎秒2.5立方メートル以下のものに限り）
    - (イ) 分流式のポンプ施設（排水能力が毎秒1立方メートル以下のものに限り）
6. 前各号の建築物に附属するもの

計画図



ファミリータウン清和台地区計画マンセル値

名称	外壁色				屋根色		造作色	
	外壁（基調）		外壁（補助）		屋根		窓枠・梁・手摺・扉等	
色相	N	N以外	N	N以外	N	N以外	N	N以外
明度	0～10	0～10	0～10	0～10	0～10	0～10	0～10	0～10
彩度		0～5		0～7		0～5		0～5