

大和東2・5丁目地区地区計画

平成13年12月25日決定

■地区の概要

名称	大和東2・5丁目地区地区計画
位置	川西市大和東2丁目の一部及び5丁目の一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約9.3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、川西市の中部に位置し、民間の大規模土地区画整理事業が行われた区域であり、周辺の緑豊かで落ち着いた住宅地である。本地区計画は、用途の混在等による居住環境の悪化を未然に防ぎ、これまで培われてきた良好な居住環境、優れた街区の環境を維持・保全することを目標とする。
土地利用の方針	当地区を以下の2地区に区分し、それぞれの環境の形成を図る。 1.戸建専用住宅地区は、1戸建ての住宅の良好な低層住宅地としての環境の形成を図る。 2.市道1498号線に面した沿道戸建住宅地区は、戸建専用住宅地区と調和する兼用住宅を含む低層住宅地の環境の形成を図る。
建築物等の整備の方針	1.戸建専用住宅地区は、1戸建ての住宅を主体とした良好な住環境を形成するため建築物等の規制、誘導を図る。 2.沿道戸建住宅地区は、周辺の戸建専用住宅地区の住環境との調和を考慮しつつ、兼用住宅を可能とする地区として、建築物等の規制・誘導を図る。

■地区整備計画

地区の細区分 (計画図表示のとおり)	名称	戸建専用住宅地区	沿道戸建住宅地区
	面積	約6.9ヘクタール	約2.4ヘクタール
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	150平方メートル ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合を除く。	
	建築物等の高さの最高限度	建築物の軒の高さの最高限度は、7メートルとする。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	1.建築物の外壁の色彩及び意匠は、周辺環境との調和に配慮するものとする。屋根の形態は、勾配屋根を基本とする。ただし、周辺との調和に配慮した意匠を施す場合は、この限りではない。 2.屋外広告物は、自己の用に供し、美観風致を害さないもので、建築物の壁面に表示又は附属あるいは自己敷地に建植える形状とし、その表示面積の合計は、5.0平方メートル以下、設置は2箇所以内、その高さは5メートル以下とする。	
	かき又はさくの構造の制限	擁壁の上部に設置する塀・ブロックは、高さを1.2メートル以下とし、沿道面には植栽やフェンス等を取り入れるなど、通りの安全性や快適性に配慮する構造とする。 ただし、道路に面して幅0.6メートル以上の植栽帯を設け、その植栽帯から後退した位置に高さ1.8メートル以下の塀等を設ける場合は、この限りでない。	

〔別表〕 建築物等の用途の制限（建築してはならない建築物）

戸建専用住宅地区	沿道戸建住宅地区
<p>次に掲げる以外の建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> 戸建専用住宅 診療所 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 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 前各号の建築物に附属するもの 	<p>次に掲げる以外の建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> 戸建専用住宅 診療所 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） <ol style="list-style-type: none"> 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） 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 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 洋服店、畳屋、建具店、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（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） 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） 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 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） 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 <ol style="list-style-type: none"> 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 路線バスの停留所の上家 第1種電気通信事業者がその事業の用に供する次の(ア)及び(イ)に掲げる施設である建築物で、執務の用に供する部分の床面積の合計が700平方メートル以内のもの 電気事業の用に供する次の(ア)及び(イ)に掲げる施設である建築物 <ol style="list-style-type: none"> 開閉所 変電所（電圧17万ボルト未満で、かつ、容量90万キロボルトアンペア未満のものに限り） 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 <ol style="list-style-type: none"> バルブステーション ガバナーステーション 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） 液化石油ガス販売事業の用に供する供給設備である建築物（液化石油ガスの貯蔵量又は処理量が3.5トン以下のものに限り） 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 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 <ol style="list-style-type: none"> 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） 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） 都市高速鉄道に供する次の(ア)から(ウ)までに掲げる施設である建築物（(ア)に掲げる施設である建築物にあっては、執務の用に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以内のものに限り） <ol style="list-style-type: none"> 停車場又は停留場 開閉所 変電所（電圧12万ボルト未満で、かつ、容量4万キロボルトアンペア未満のものに限り） 熱供給事業法（昭和47年法律第88号）第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設 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
	戸建専用住宅地区
	沿道戸建住宅地区