

見野2丁目地区地区計画

平成20年2月15日決定

■ 地区の概要

名称	見野2丁目地区地区計画
位置	川西市見野2丁目の一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約1.7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する民間の開発事業が行われた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、健全な住宅市街地における良好な居住環境及び優れた街区の環境を形成するまちづくりの保全を目標とする。
土地利用の方針	戸建住宅を主体とした良好な低層住宅地を形成し、住環境を維持及び保全する土地利用を図る。
建築物等の整備の方針	戸建住宅を主体とし、地区住民の日常の利便に役立つ小規模な店舗等の兼用住宅及び公益施設の建築も可能とした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、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及びかき又はさくの構造の制限を定める。

■ 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	100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の面から敷地境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。 (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こと。
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、9メートルで、かつ、軒の高さの最高限度は、7メートルとする。
	かき又はさくの構造の制限	道路境界線に面するかき又はさくの構造は、見通し及び緑化の妨げとなる土塀、コンクリートブロック塀、板塀等にしてはならない。 ただし、門柱に附属する部分については、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)

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、次の各号のいずれか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、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
(4)洋服店、畳屋、建具屋、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(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)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)
(6)学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
(7)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建築物で、当該地区内住民の社会教育的な活動又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もの
4.前3項の建築物に附属するもの(床面積の合計が5.0平方メートルを超える畜舎を除く)

■ 計画図

