

# 清和台地区地区計画

平成21年12月21日決定  
 平成22年12月24日（地区の変更）  
 令和3年3月31日（区域縮小）

## ■地区の概要

名称	清和台地区地区計画
位置	川西市清和台東1丁目の一部、2丁目の一部、3丁目、4丁目の一部及び5丁目の一部、清和台西1丁目の一部、2丁目の一部、3丁目の一部、4丁目の一部及び5丁目の一部、多田院字駒塚の一部、多田院字滝ヶ原並びに柳谷字東坂
区域	計画図表示のとおり
面積	約 159.5 ヘクタール（地区整備計画の区域面積 約111.8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	<p>本地区は、川西市の北西部に位置し、民間の大規模宅地開発事業が行われた良好な住宅地である。本地区計画は、地域住民発意による次のような目標の実現に向けて、周辺環境との調和を大切にし、快適な住環境・魅力あるまち並みの保全と創出に努めるものである。</p> <p style="text-align: center;">まちづくりの目標 ～愛する心をつないで、誇れるまちにしよう～</p> <p>私たちのまち「清和台」は、1960年代末に清和源氏ゆかりの多田院近くの丘陵に建設されました。近くには古代の遺跡や源満仲を祀る多田神社とゆかりの社寺、加えて歴史の各時代を象徴する文化財等が点在し、この地域の文化と伝統・歴史の厚みを感じさせます。きれいな空気、樹木の緑、猪名川の清流、庭に訪れる野鳥など、四季を通じて自然が溢れる豊かな環境。この恵まれた自然環境のもと、私たちは明日に希望を抱き、緑と太陽のもと、清楚で和やかに暮らしてきました。清和台住民の「まちづくり」にかける思いが、「清和台」を自然と住環境が調和した落ち着いたある穏やかなまちに育て、そして「清和台」に暮らすことで安らぎ・安心・憩いを実感できるまちに発展させてきました。これからも、良き文化・伝統・習慣を持続発展させ、健康で互いに支えあい、人にも自然にもやさしく安心して暮らせる美しく魅力あふれるまちを目指していきます。（清和台まちづくり憲章から抜粋）</p>
土地利用の方針	<p>本地区を次の3地区に区分し、住環境を維持、保全する土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>戸建住宅地区 戸建の専用住宅を主体とする良好な低層住宅地の形成を図る。</li> <li>沿道地区 戸建住宅との調和を図りながら、地域住民の生活利便施設地区として、商業施設、医療施設等の形成を図る。</li> <li>住宅・文教地区 中高層住宅との調和を図りながら、中学校、小学校その他公共施設の形成を図る。</li> </ol>
建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>戸建住宅地区 戸建の専用住宅を主体に、閑静な落ちつきのある住宅地の形成を図るため建築物等の規制、誘導を図る。</li> <li>沿道地区 戸建住宅との調和を図りながら、共同住宅及び日常生活に必要な店舗等を含む住宅地の建築物等の規制、誘導を図る。</li> <li>住宅・文教地区 共同住宅及び文教施設を含む住宅地の建築物等の規制、誘導を図る。</li> </ol>

## ■地区整備計画

地区の細区分 (計画図表示のとおり)	名称	戸建住宅地区	沿道地区A	沿道地区B
	面積	約 95.2 ヘクタール	約 16.1 ヘクタール	約 0.5 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	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ただし、現に存する建築物で、その敷地内において用途の変更を伴わずに建築するものについては、この限りでない。</p> <p>(1)3戸以上の住戸を有する長屋                      (2)3戸以上の住戸を有する共同住宅                      (3)寄宿舎又は下宿                      (4)神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これに類するもの (2)カラオケボックスその他これに類するもの (3)神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>165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、次の各号に掲げる場合の敷地面積の最低限度は、当該各号に定める面積とする。</p> <p>(1)165平方メートル未満の土地の全部を一の敷地として使用する場合 当該土地の面積                      (2)300平方メートル以上330平方メートル未満の土地を分割する場合 150平方メートル</p>		
	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。	建築物の高さの最高限度は、15メートルとする。	

地区の細区分	戸建住宅地区	沿道地区A	沿道地区B
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1. 建築物の敷地の地盤面を盛土により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。</p> <p>(1) 車両又は人の出入口を設置する場合</p> <p>(2) 敷地法面を水平にする場合</p> <p>(3) 区画の併合又は分割の場合</p> <p>2. 建築物の屋根、外壁等の形態、意匠及び色彩は、周辺との調和に配慮したものとする。</p> <p>3. 石積の擁壁は、保全に努め、これを造りかえる場合は、周辺との調和に配慮したものとする。</p> <p>4. 屋外広告物は、自己の用に供し、美観風致を害さないものとする。</p>		

## ■ 計画図

