

けやき坂地区地区計画

平成22年12月24日決定
 平成23年12月22日(区域拡大)
 平成25年12月27日(区域拡大等)
 平成26年10月30日(区域拡大)

■ 地区の概要

名称	けやき坂地区地区計画
位置	川西市けやき坂1丁目、2丁目、3丁目、4丁目及び5丁目の各一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約77.1ヘクタール(地区整備計画の区域面積 約64.0ヘクタール)

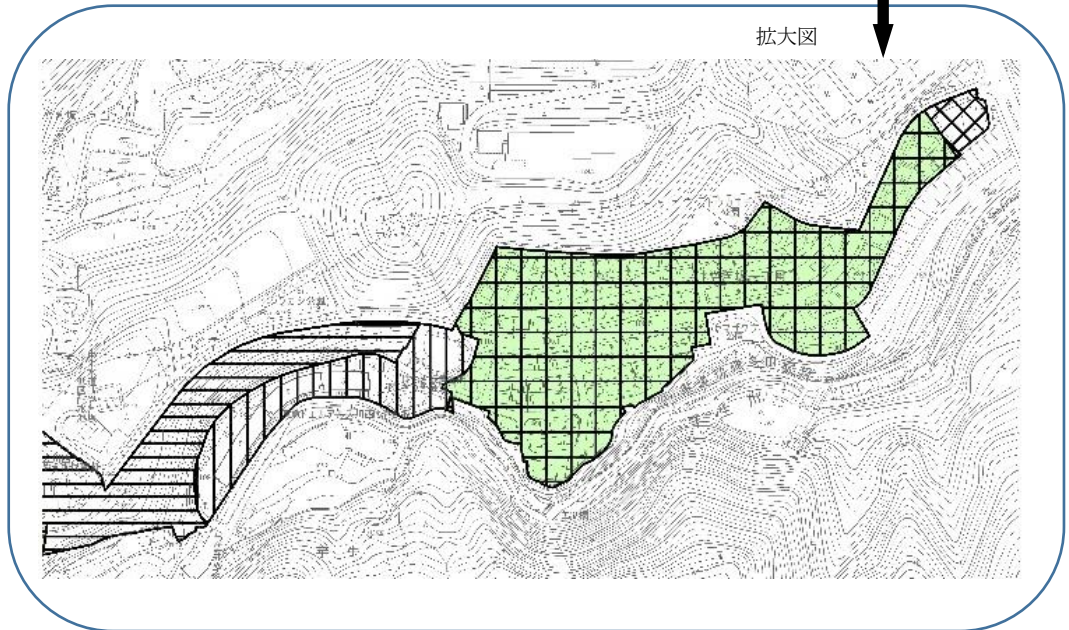
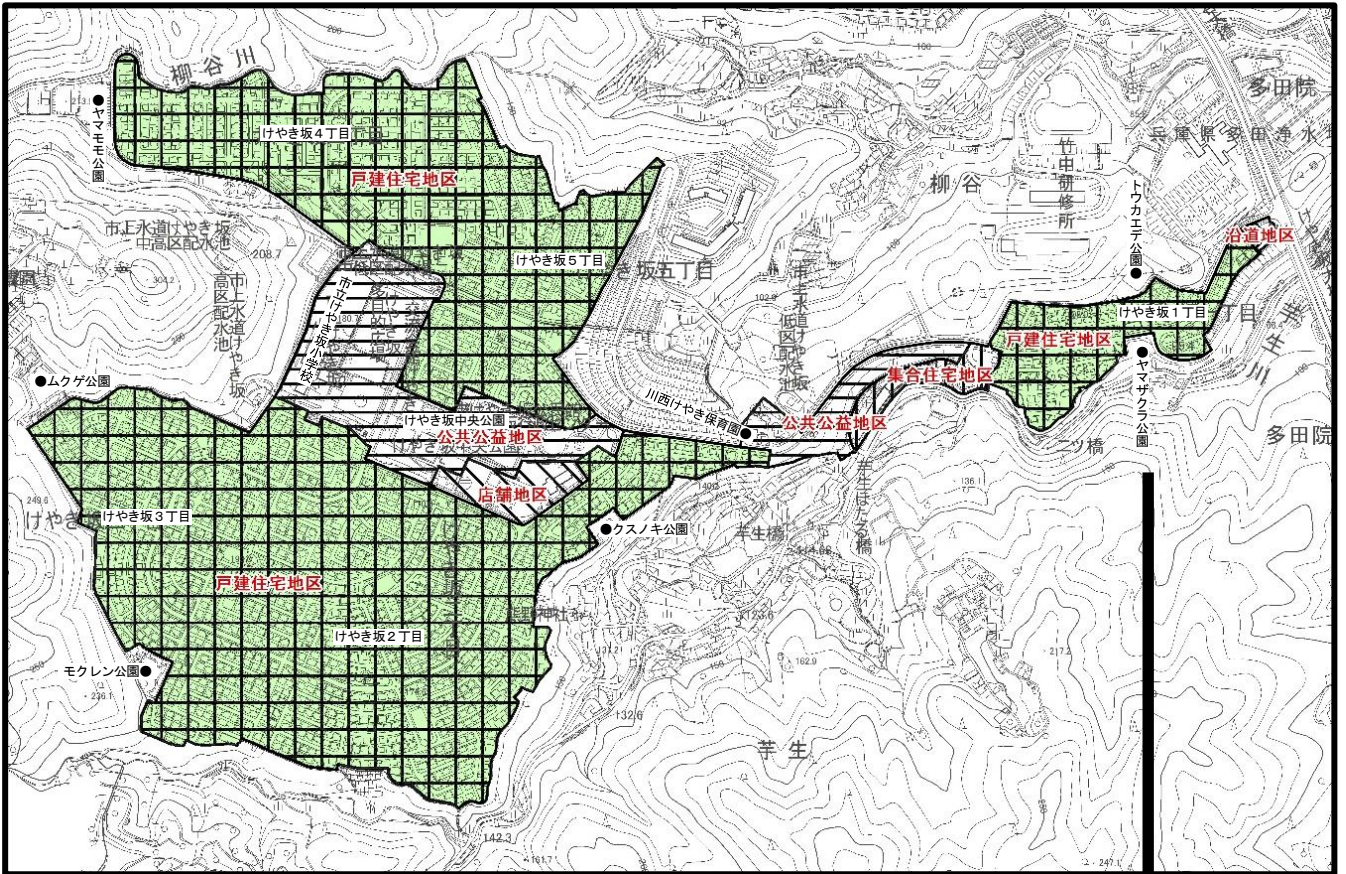
■ 区域の整備・開発及び保全に関する方針

地区計画の目標	本地区は、川西市の中部に位置し、民間の大規模宅地開発事業が行われた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と、緑あふれる美しいまちなみ景観が形成されることを目標とする。
土地利用の方針	本地区を5地区に区分し、居住環境を維持、保全する土地利用を図る。 1.戸建住宅地区 戸建専用住宅を主体とする良好な低層住宅地の形成を図る。 2.集合住宅地区 集合住宅等を主体とする良好な中低層住宅地の形成を図る。 3.公共公益地区 公共公益施設等の形成を図る。 4.店舗地区 地区住民の生活利便のための店舗等の形成を図る。 5.沿道地区 川西猪名川線沿道の利便性を考慮した店舗等の形成を図る。
建築物等の整備の方針	1.戸建住宅地区 戸建専用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.集合住宅地区 中低層集合住宅等を主体とし、周辺環境と調和した良好な環境を形成するため、建築物の規制、誘導を図る。 3.公共公益地区 公共公益施設等を主体とし、周辺環境と調和した良好な環境を形成するため、建築物の規制、誘導を図る。 4.店舗地区 地区住民の日常の利便に役立つ店舗等を主体とし、周辺環境と調和した良好な環境を形成するため、建築物等の規制、誘導を図る。 5.沿道地区 川西猪名川線沿道の利便に役立つ店舗等を主体とし、周辺環境と調和した良好な環境を形成するため、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	戸建住宅地区
	面積	約64.0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	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。 (1)長屋 (2)共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4)公衆浴場
	建築物の敷地面積の最低限度	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、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。
	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色彩その他の意匠の制限	1.道路に面して設けられる擁壁の増し積み、はね出し等の改造を行ってはならない。 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の設置 (2)区画併合又は分割の場合 2.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ものとする。 3.屋外広告物は、自己の用に供し、美観風致を害さず、かつ擁壁面を利用しないもので、表示面積の合計が、1.8平方メートル以下、かつ高さ2.5メートル以下とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものについてはこの限りでない。 (1)診療所に関するもの及び公益上やむを得ないもの (2)地区内の宅地及び住宅の販売に関するもの (3)この規定の施行の際、現に存するもの
	かき又はさくの構造の制限	1.道路に面するかき又はさくは、高さ1.8メートル以下とし、透視性のないフェンス、ブロック塀等を設置する場合は、高さ1.2メートル以下とする。なお、生垣や植栽などによる緑化に努めるものとする。 2.道路に接する敷地境界線と擁壁との間には、植栽に必要な工作物以外を設置してはならない。また、植栽に必要な工作物の高さは0.6メートル以下とする。

■ 計画図



		地区計画区域		
		地区整備計画区域	地区整備計画を定めていない区域	
凡例		戸建住宅地区		集合住宅地区
		公共公益地区		店舗地区
		店舗地区		沿道地区
		沿道地区		