

満願寺町地区地区計画

平成23年2月18日決定
平成30年3月27日（区域縮小）

■ 地区の概要

名称	満願寺町地区地区計画
位置	川西市満願寺町の一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約6.1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、阪急雲雀丘花屋敷駅北側の長尾山系の丘陵地に位置し、源氏ゆかりの祈願所とされる満願寺に通じる沿道に形成された低層の住宅地であり、歴史と緑豊かでうるおいのある良好な住環境を有している。また、隣接する宝塚市長尾台地区及びふじが丘地区とともに“満願の里”として豊かなコミュニティの形成に努めている。今後も、満願の里が一体となり、周辺の豊かな自然環境や歴史といった地域の特性を踏まえながら、落ち着いた環境の中で安心して暮らすことのできる住環境の維持・増進を図る。
土地利用の方針	本地区を次の2地区に区分し、土地利用を図る。 1.沿道住宅地区 敷地の細分化を防止するとともに、一定規模以上の敷地における壁面の位置を制限し、良好な住環境の形成と、緑豊かな市街地景観の保全を図る。 2.戸建住宅地区 日常生活の利便に供する施設の立地を限定的に許容しつつ、低層住宅地としての土地利用を進め、戸建住宅地としての良好な居住環境の形成を図る。
建築物等の整備の方針	1.沿道住宅地区 周辺の豊かな自然環境と調和したゆとりとるおいのある住環境を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度の制限及び、壁面の位置の制限を行うとともに、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び、道路に面する部分のかき又はさくの構造を生垣等とする制限により、安心して暮らせる良好な住環境の形成と保全を図る。 2.戸建住宅地区 閑静で快適な戸建住宅地としての良好な住環境を形成するため、建築物等の用途の制限及び建築物等の高さの最高限度に係る制限を行う。併せて、ゆとりとるおいのある居住環境を形成するため、敷地の細分化を防止するとともに、生垣の設置等に係る誘導等を行う。

■ 地区整備計画

地区の細区分 (計画図表示のとおり)	名称	沿道住宅地区	戸建住宅地区	
	面積	約6.0ヘクタール	約0.1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	/		
	建築物の敷地面積の最低限度	120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。	150平方メートル	
	壁面の位置の制限	敷地面積が500平方メートル以上で、建築物の軒の高さが7メートルを超える場合にあっては、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、1.5メートル以上離さなければならない。 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りでない。 (1)建築物の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	/		
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の屋根及び外壁の色彩及び意匠は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。		
	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は、生垣、植栽を併設したへい又はフェンス等周辺環境と調和したものとする。		

〔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 住 宅 地 区	
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、診療所の用途を兼ねるもの(患者の収容施設を要するものを除く)	
3. 近隣に居住する者の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供する公民館、集会所その他これらに類するもの	
4. 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、次に掲げるもの	
(1) 郵便法(昭和22年法律第165号)の規定により行う郵便の業務(郵便窓口業務の委託等に関する法律(昭和24年法律第213号)第2条に規定する郵便窓口業務を含む。以下同じ)の用に供する施設で、延べ面積が500平方メートル以内のもの	
(2) 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類する建築物で、延べ面積が600平方メートル以内のもの	
(3) 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	
(4) 路線バスの停留所の上家	
(5) 認定電気通信事業者が認定電気通信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	
(ア) 電気通信交換所	
(イ) 電報業務取扱所	
(6) 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	
(ア) 開閉所	
(イ) 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る)	
(7) 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る)	
(8) 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る)	
(9) 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る)である建築物	
(10) 公共下水道の用に供する次に掲げる施設である建築物	
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る)	
5. 前各項の建築物に附属するもの	

■ 計画図

