

# 湯山台地区地区計画

平成24年12月13日決定

## ■ 地区の概要

名称	湯山台地区地区計画
位置	川西市湯山台1丁目及び2丁目の一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約41.1ヘクタール（地区整備計画の区域面積 約38.7ヘクタール）

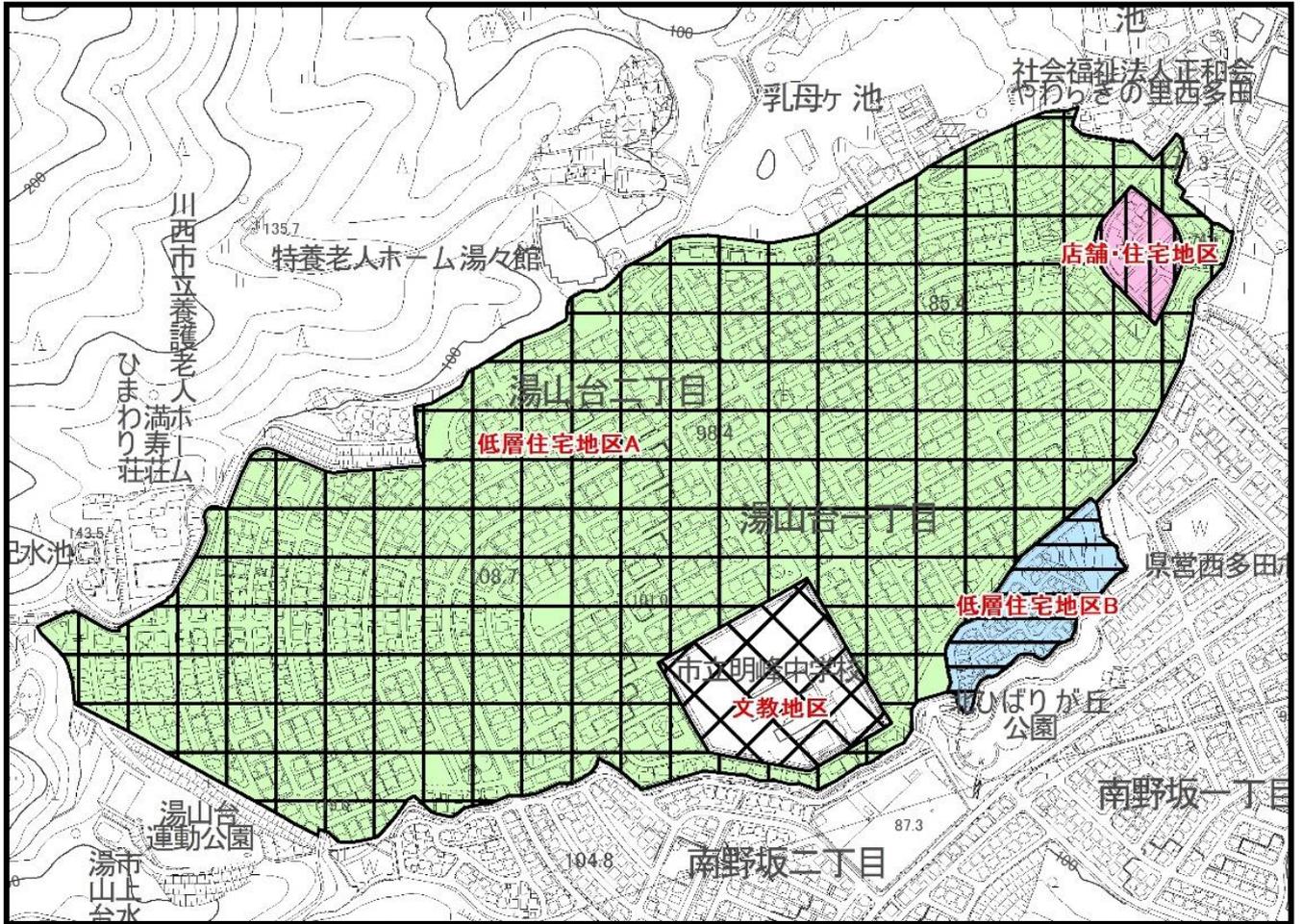
## ■ 区域の整備・開発及び保全に関する方針

地区計画の目標	本地区は、川西市の中部に位置し、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、これまで培われた戸建住宅中心の良好な居住環境、優れた街区の環境・美観の維持・保全を図るとともに、活力ある街を形成することを目標とする。
土地利用の方針	本地区を低層住宅地区、店舗・住宅地区、文教地区に区分し、それぞれの地区周辺環境への配慮を行うとともに、住宅・店舗・学校施設等が調和した良好な街並みの形成・保全を誘導する。
建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.低層住宅地区 戸建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。</li> <li>2.店舗・住宅地区 隣接する低層住宅地区の住環境に配慮しながら、商業施設等と住宅とが調和する市街地を形成するため、建築物等の規制・誘導を図る。</li> <li>3.文教地区 隣接する低層住宅地区の住環境に配慮しながら、学校施設等と住宅とが調和する市街地形成の誘導を図る。</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	低層住宅地区A	低層住宅地区B	店舗・住宅地区
	面積	約36.8ヘクタール	約1.2ヘクタール	約0.7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。</p> <p>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> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 3戸以上の住戸を有する長屋</li> <li>(2) 3戸以上の住戸を有する共同住宅</li> <li>(3) 寄宿舍又は下宿</li> <li>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>(5) 公衆浴場</li> </ol>		<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>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>150平方メートル</p> <p>(長屋及び共同住宅にあつては、210平方メートル)</p> <p>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。</p>	<p>100平方メートル</p> <p>(長屋及び共同住宅にあつては、150平方メートル)</p> <p>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。</p>	<p>120平方メートル</p> <p>(長屋及び共同住宅にあつては、一戸当たり60平方メートル)</p> <p>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。</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。		
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の屋根、外壁等の形態、意匠及び色彩については、周辺との調和に配慮したものとする。		
	かき又はさくの構造の制限	防犯上や景観上、また通行人への圧迫感、災害時の安全性などを考慮し、周辺との調和に配慮したものとする。		

■ 計画図



		地区計画区域		
凡例	地区整備計画区域		地区整備計画を定めていない区域	
		低層住宅地区A		文教地区
		低層住宅地区B		
		店舗・住宅地区		