

高芝地区地区計画

平成29年2月10日決定
令和4年10月11日変更

■地区の概要

名称	高芝地区地区計画
位置	川西市東久代2丁目の一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約3.3ヘクタール（地区整備計画の区域面積 約3.2ヘクタール）

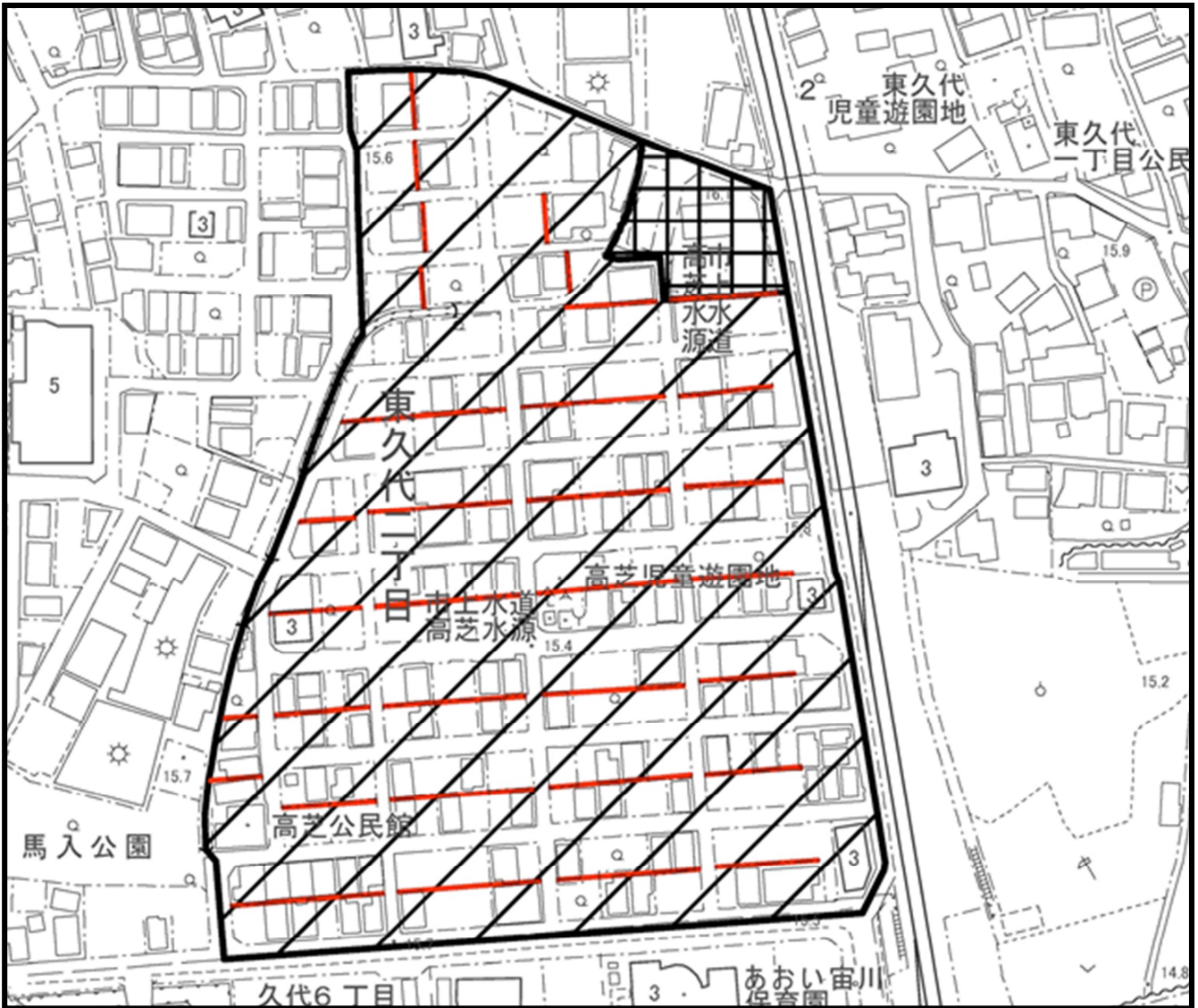
■区域の整備・開発及び保全に関する方針

地区計画の目標	本地区は、川西市の南部に位置し、戦前からの社宅としての個々のつながりと、戦後の航空機騒音問題解決に取り組んできた地域の結びつきが高い住宅地である。 本地区計画は、従来からの居住環境を維持、保全し、用途の混在、建築物の高層化による居住環境の悪化を未然に防ぐとともに、健全な住宅市街地における良好な居住環境を形成し、地域のつながりを継続していくことを目標とする。
土地利用の方針	本地区を区分し、住環境を維持、保全する土地利用を図る。 1.住宅地区 個人住宅を主体とする住環境の維持を図る。 2.公共公益地区 地区周辺環境への配慮を行うとともに、公共公益施設等の形成を図る。
地区施設の整備の方針	従来からの居住環境の維持、保全を図るとともに、地区の安全性に寄与する公共空地を地区施設に位置づけ、適切な宅地配置を確保する。
建築物等の整備の方針	1.住宅地区 個人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.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。

■地区整備計画

地区施設の配置及び規模	公共空地	幅員1.0メートル 延長 約930メートル（計画図表示のとおり） ただし、公共施設の設置または管理に係る行為については、この限りでない。
地区の細区分 (計画図表示のとおり)	名称	住宅地区
	面積	約3.2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)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 (5)公衆浴場 (6)工場 (7)ホテル又は旅館 (8)ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (9)畜舎 (10)自動車修理工場 (11)危険物の貯蔵又は処理施設
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、10メートルとする。

■ 計画図



凡例	—— 地区計画区域	
	—— 地区施設 (公共空地)	
	地区整備計画区域	地区整備計画を定めていない区域
	住宅地区	公共公益地区

[地区施設について]

地区施設の位置	・隣地境界から各々50cmセットバックした、合計1.0mの区域となります。
地区施設における制限	・建築物を建築することはできません。(建ぺい率、容積率の算出時の面積には含まれます。) ・立体的空間として確保するため、地区施設内に屋根、庇の跳ね出しはできません。また、工作物等(フェンス、塀、階段、足洗い場、玄関ポーチ、その他地表面から飛び出ているもの)も設置できません。
備考	・地区計画の届出を行う際、地区施設の表記及び「地区施設内に建築物や工作物等を設置しません。」と配置図に記載してください。