

## 大和団地東地区地区計画

### ■ 地区の概要

名称	大和団地東地区地区計画
位置	川西市笹部字切立及び大和東5丁目の各一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約1.8ha

### ■ 区域の整備、開発及び保全の方針

地区計画の目標	本地区は、川西市の中部に位置し、緑豊かで落ち着いた住宅地に囲まれた地区である。本地区計画は、用途の混在等による居住環境の悪化を未然に防ぎ、健全で良好な居住環境、優れた街区の環境を形成するまちづくりの保全を目標とする。
土地利用の方針	1戸建ての住宅の良好な低層住宅地としての環境の形成を図る。
建築物等の整備の方針	1戸建ての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。

### ■ 地区整備計画

地区整備計画を定める区域	計画図表示のとおり	
地区整備計画の区域面積	約 1.8 ha	
地区の細区分 (計画図表示のとおり)	地区の名称	戸建専用住宅地区
	地区の面積	約 1.8 ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築してはならない建築物は別表に定めるとおりとする。
	建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル
	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意匠の制限	1 建築物の外壁の色彩及び意匠は、周辺環境との調和に配慮するものとする。屋根の形態は、勾配屋根を基本とする。ただし、周辺との調和に配慮した意匠を施す場合は、この限りではない。 2 屋外広告物は、自己の用に供し、美観風致を害さないもので、建築物の壁面に表示又は附属あるいは自己敷地に建植える形状とし、その表示面積の合計は、5.0平方メートル以下、設置は2箇所以内、その高さは5メートル以下とする。
	かき又はさくの構造の制限	擁壁の上部に設置する塀・ブロックは、高さを1.2メートル以下とし、沿道面には植栽やフェンス等を取り入れるなど、通りの安全性や快適性に配慮する構造とする。 ただし、道路に面して幅0.6メートル以上の植栽帯を設け、その植栽帯から後退した位置に高さ1.8メートル以下の塀等を設ける場合は、この限りでない。

(別 表)

戸 建 住 居 専 用 地 区	
次に掲げる以外の建築物	
1	戸建専用住宅
2	診療所
3	町内会等一定の地区の住民を対象とし、当該地区外から一時に多数の人又は車の集散するおそれのないものであって、当該地区内住民の社会教育的な活動あるいは自治活動の目的の用に供するために設ける公民館、集会所その他これらに類する建築物
4	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
5	前各号の建築物に附属するもの

