

大和東1丁目地区地区計画

地区の概要

名称	大和東1丁目地区地区計画
位置	川西市大和東1丁目、大和西1丁目、東畦野字長尾及び長尾町の各一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約29.4ha

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、土地区画整理事業により開発が行われた区域であり、緑豊かで閑静な住宅地である。本地区計画は、用途の混在、敷地の細分化、無秩序な建築等による居住環境の悪化を未然に防ぎ、優れた街区の環境を保全するとともに、健全で良好な住居環境の形成を図ることを目的とするものである。
土地利用の方針	当地区を低層住宅地区・公益的施設地区に区分し、それぞれの地区周辺環境への配慮を行うとともに、住宅、公益施設等が調和した良好なまちなみの形成・保全を誘導する地区とする。
建築物等の整備の方針	<p>1 低層住宅A地区は、1戸建ての住宅を主体とし、地区住民の日常の利便に役立つ小規模な店舗等の兼用住宅及び公益施設の建築も可能とした良好な住環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>2 低層住宅B地区は、住宅を主体とし、地区住民の日常の利便に役立つ小規模な店舗等及び公益施設の建築も可能とした良好な住環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>3 公益的施設地区は、教育施設や公益的施設等を主体とし、周辺の住環境、街並みと調和した良好な環境と景観の形成を図る。</p>

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 25.5 ha		
地区の細区分	地区の名称	低層住宅A地区	
(計画図表示のとおり)	地区の面積	約 25.2 ha	
		低層住宅B地区	
		約 0.3 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1に定めるとおりとする。	
	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	建築物の軒の高さは、7メートル以下とする。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分の形態、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。</p> <p>2 屋外広告物は、自己の用に供するもので、表示面積の合計が5平方メートル以下、2箇所以内及び高さ5メートル以下とする。</p>	
	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。	

(別表 1)

低層住宅A地区	低層住宅B地区
<p>低層住宅A地区に建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 共同住宅、寄宿舍又は下宿。 長屋住宅。ただし、この規定の施行の際現に存する建築物又は現に建築の工事中の建築物で、この規定の施行の際におけるその敷地内で2戸まで新築するものを除く。 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。ただし、この規定の施行の際現に存する建築物又は現に建築の工事中の建築物で、この規定の施行の際におけるその敷地内で新築するものを除く。 	<p>低層住宅B地区に建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p style="text-align: center;">同 左</p>

