

大和西1丁目地区地区計画

■ 地区の概要

名称	大和西1丁目地区地区計画
位置	川西市大和西1丁目の一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約 4.8 ha

■ 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、民間の大規模土地区画整理事業が行われた緑豊かで落ち着いた住宅地区を主体に、国道173号沿いの沿道商業施設等と住宅からなる区域である。本地区計画は、用途の混在、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防ぎ、これまで培われた良好な居住環境、優れた街区的环境、美観を維持・保全するとともに、将来の活性化を考慮したまちづくりを目標とする。
土地利用の方針	本地区を次の3地区に区分し、それぞれが地区周辺環境への配慮を行うとともに、戸建住宅、集合住宅、沿道商業施設等とが調和した良好なまちなみの形成・保全を目指す。 ① 低層住宅地区A ② 低層住宅地区B ③ 沿道型住宅地区
建築物等の整備方針	① 低層住宅地区A 戸建住宅を主体とし、地区住民の日常の利便に役立つ小規模な店舗付兼用住宅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色彩その他の意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。 ② 低層住宅地区B 戸建住宅を主体とし、地区住民の日常の利便に役立つ小規模な店舗付兼用住宅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、建築物の壁面の位置の制限、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及びかき又はさくの構造の制限を定める。 ③ 沿道型住宅地区 国道173号沿道の利便性を活かし、隣接する低層住居ゾーンの住環境に配慮しながら、沿道商業施設等と住宅が調和する市街地形成を誘導するため、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色彩その他の意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。

■ 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 4.8 ha		
地区の細区分 (計画図表示のとおり)	地区の名称	低層住宅地区A	低層住宅地区B	沿道型住宅地区
	地区の面積	約 4.1 ha	約 0.1 ha	約 0.6 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 ただし、次の各号に掲げる場合の敷地面積の最低限度は、当該各号に定める面積とする。 (1)2戸の住戸を有する長屋及び2戸の住戸を有する共同住宅にあつては、240平方メートル (2)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、当該土地の面積		100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、当該土地の面積
	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離は、1メートル以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1)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こと。 (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こと。 (3)自動車車庫	

地区の細区分		地区の名称	低層住宅地区A	低層住宅地区B	沿道型住宅地区
建築物等に関する事項	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、8メートルとする。	建築物の高さの最高限度は、10メートルとする。	建築物の高さの最高限度は、20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		1 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。 2 屋外広告物は、2箇所以内において自己の用に供し、美観風致を害さないものとし、高さ5メートル以下で、かつ、表示面積の合計が5平方メートル以内のものとする。		1 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。 2 屋外広告物は、自己の用に供するもので、美観風致を害しないものとする。
	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。		

(別表)

低層住宅地区A	低層住宅地区B
建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 (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	

