

東畦野1丁目地区地区計画

令和7年1月28日決定

■地区の概要

名 称	東畦野1丁目地区地区計画
位 置	川西市東畦野1丁目の一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	約2.0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、新名神高速道路の川西インターチェンジへのアクセス道路である県道川西インター線に隣接する交通の利便性に優れた地区である。 こうした地区の立地条件を活かし、道路利用者の利便性を向上させながら、地域の活性化に資するまちづくりを進めるとともに、周辺の緑豊かな環境、農地及び住宅地との調和を図ることを目標とする。
土地利用の方針	地区の立地条件を最大限に活かし、地域振興に寄与する情報発信機能、地域連携機能及び休憩機能を有する「道の駅」相当の施設を主体とした土地利用を図る。
建築物等の整備の方針	周辺の緑豊かな環境と調和するよう敷地規模を十分にゆとりあるものとし、建築物は高さ、容積率及び建蔽率が低いものとする。 また、建築物や駐車場を敷地境界から十分後退させ、その部分に緑地帯を設ける等、敷地内の緑化を積極的に行い、周辺農地や住宅地への日照確保、周辺住宅地のプライバシー保護等に十分配慮する。

■地区整備計画

建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5の3に規定する建築物で、かつ、「道の駅」に相当する施設として、地域振興に寄与すると市長が認めるもの (2) 前号に規定する建築物に併設されるものであって、その施設利用者のために供するもの又はその機能を補完するもの (3) 前2号に規定する建築物に附属するもの
	容積率の最高限度	10分の8以下
	建蔽率の最高限度	10分の5以下
	建築物の敷地面積の最低限度	10,000平方メートル以上
	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(あるいは隣地)境界線までの距離は4メートル以上とする。
	建築物等の高さの最高限度	12メートル以下
	建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	(1) 建築物等の屋根及び壁面等の色彩と意匠は周辺の景観と調和したものとする。 (2) 建築物に付帯する設備及び施設は本体建築物や周辺の景観と調和したものとする。 (3) 屋外広告物は、屋外広告物条例施行規則(平成4年兵庫県規則第69号)第10条に規定する第3種禁止地域等の許可基準に適合するものとする。 (4) 夜間照明により周辺の営農環境や居住環境に影響がでにくいように、照明設備は高さや形状、向き、光量等に配慮したものとする。
	建築物等の緑化率の最低限度	20パーセント以上 (1) 建築物等と調和した景観を形成するように適切に緑地を配置する。 (2) 周辺緑地は幅員4メートル以上、かつ、営農環境や居住環境に配慮した距離、高さ、植栽種とする。ただし、通常の出入口に相当する箇所は、この限りでない。 (3) 造成法面を緑化修景する。 (4) 擁壁等は、周辺景観と調和した仕上げとする。 (5) 駐車場等を緑化修景する。
	かき又はさくの構造の制限	景観上支障がなく、周辺環境との調和に配慮したものとする。

■ 計画図

