

東畦野山手地区地区計画

■地区の概要

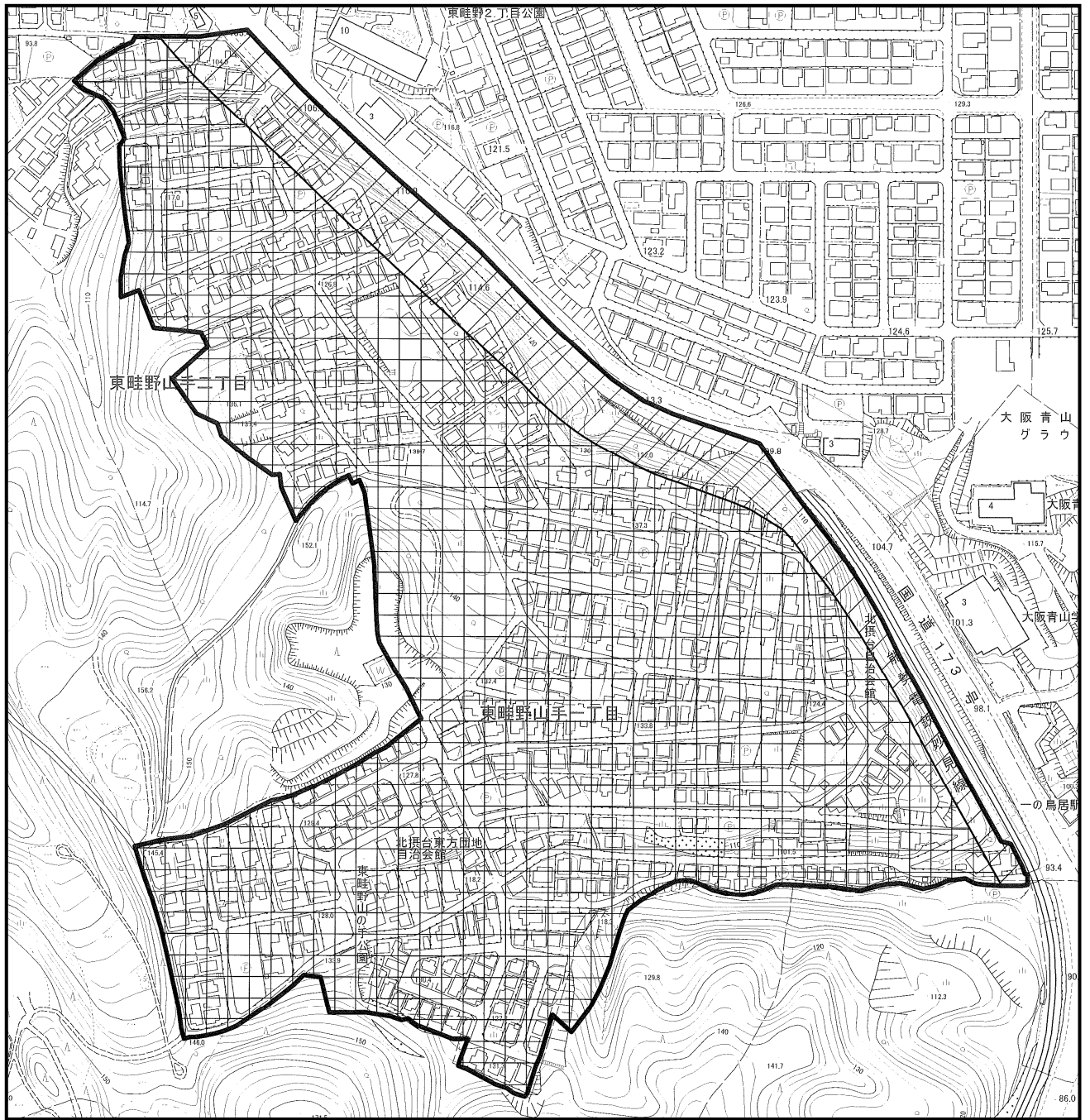
名 称	東畦野山手地区地区計画
位 置	川西市東畦野山手1丁目、2丁目及び東畦野1丁目の各一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	約17.4ヘクタール


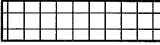
■区域の整備・開発保全に関する方針

地区計画の目標	本地区は、川西市の中部に位置し、周囲を緑地で囲まれた閑静な住宅地である。また、能勢電鉄一の鳥居駅と国道173号に隣接する交通利便性の高い地区である。本地区計画は、豊かな自然環境と調和し、昭和30年代から培われた戸建住宅中心の良好な住環境を維持・保全することを目標とする。
土地利用の方針	本地区を2地区に区分し、次のように土地利用を誘導する。 1 低層住宅地区 戸建住宅を主体とする良好な市街地の形成を図る。 2 沿道住宅地区 隣接する低層住宅地区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の形成を図る。
建築物等の整備の方針	1 低層住宅地区 戸建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 沿道住宅地区 隣接する低層住宅地区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、建築物等の規制、誘導を図る。

■地区整備計画

地区の細区分		名 称	低層住宅地区
(計画図表示のとおり)		面 積	約15.1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	
	建築物の敷地面積の最低限度	120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っては、200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、その土地の全部（その土地の一部を建築基準法第42条第1項の規定による道路の用に供する場合にあっては、当該道路の部分を除く部分）を一の敷地として使用する場合は、当該土地の面積	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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。	
	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。	



凡例	地区計画区域		
	地区整備計画区域	地区整備計画を定めていない地域	
	低層住宅地区		
		沿道住宅地区	