

計画書

阪神間都市計画地区計画の決定（西宮市決定）

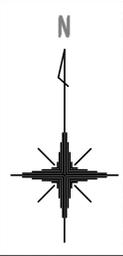
南甲子園1丁目南地区地区計画を次のように決定する。

R6. 8. 28決定

名称	南甲子園1丁目南地区地区計画	
位置	西宮市南甲子園1丁目の一部	
区域	計画図表示のとおり	
面積	約3.9ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、阪神甲子園駅の南西に位置し、戸建て住宅主体の良好な低層住宅地である。平成16年の開発行為により基盤整備が実施され、周辺市街地と調和した、閑静な低層住宅地として、良好な居住環境が形成されている。</p> <p>本地区計画は、建築協定等によって形成されてきた現在の良好な住環境を維持増進する事を目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、良好な戸建住宅を主体とした住環境を保全、育成するよう土地利用を誘導する。
	地区施設の整備方針	区画道路、公園等の地区施設は、その機能が損なわれないよう維持、増進を図る。
	建築物等の整備方針	<p>良好な居住環境を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p> <p>住環境を保全、育成し、潤いのあるまちなみの形成を図るため、道路に面する部分は、可能な限り植樹、生垣、植栽帯の設置により緑化に努める。</p>
地区整備計画（建築物等に関する事項）	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3.9ヘクタール
	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 戸建専用住宅</p> <p>(2) 戸建住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のアからキまでに掲げる用途のいずれかを兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>ア 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）</p> <p>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂もしくは喫茶店</p> <p>ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋、その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>オ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p>

	<p>キ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(3) 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の公民館、集会所、その他これらに類する施設</p> <p>(4) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の敷地面積の最低限度	80 平方メートル
建築物の高さの最高限度	10 メートル
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1. 建築物の屋根は勾配屋根など傾斜を有する形態とする。</p> <p>2. 壁面の色は極端に鮮やかな色や暗過ぎる色などの使用を控え、周辺と調和する色を使用する。</p> <p>3. 屋外広告物（公共的目的で設置するもの又は冠婚葬祭等の目的で一時的に設置するものを除く。）は、次の各号に掲げるものについては設置しないものとする。</p> <p>(1) 形状、色彩、意匠その他表示方法がまちなみの統一感を著しく損なうもの</p> <p>(2) 自己の用に供する広告物以外のもの</p> <p>(3) 建築物の屋上に設置するもの</p>

南甲子園1丁目南地区地区計画 計画図 1:2,500



凡例
地区計画区域界
地区整備計画区域

