

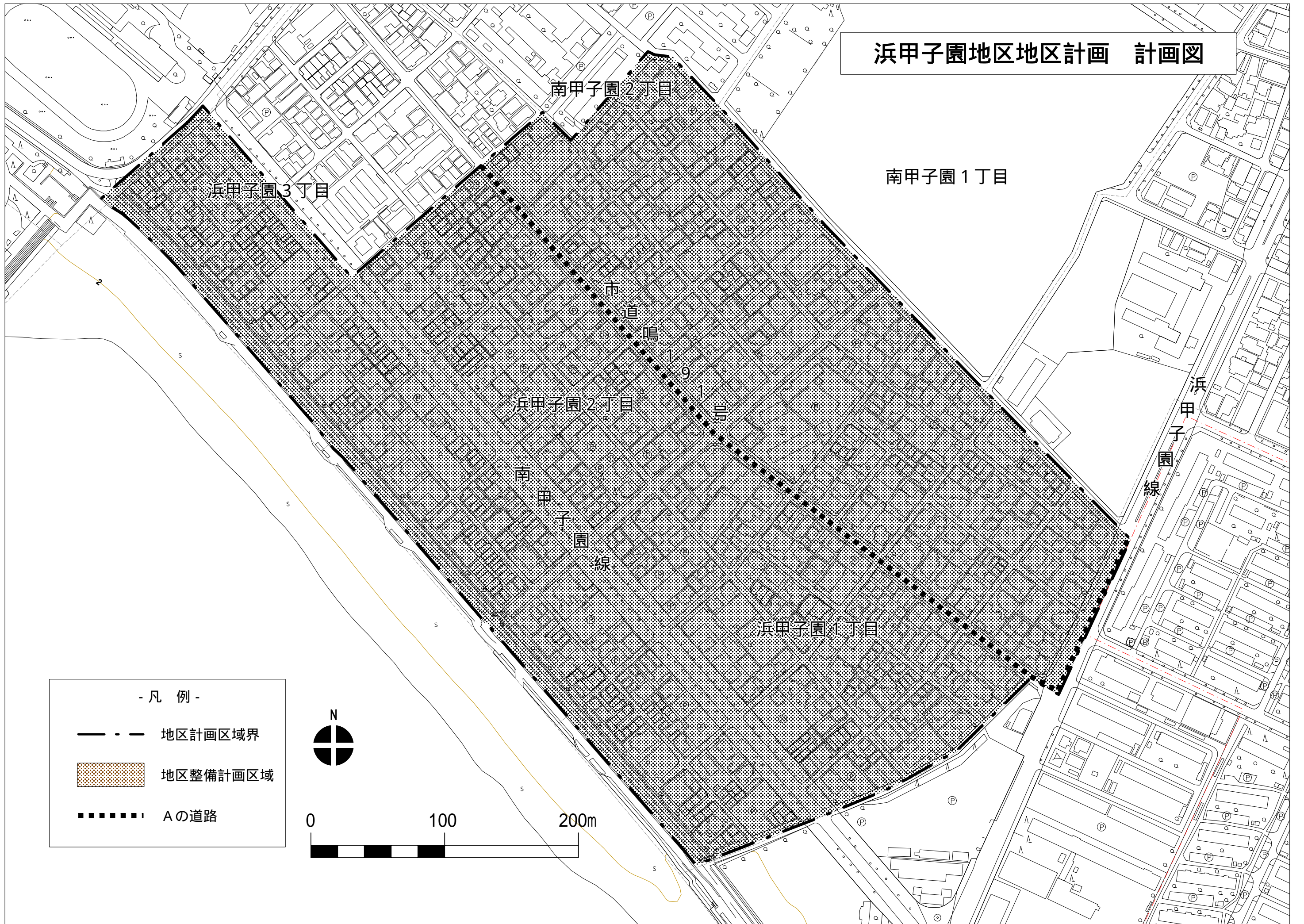
浜甲子園地区地区計画

H17.11.30決定

名 称	浜甲子園地区地区計画	
位 置	西宮市浜甲子園1丁目、2丁目及び浜甲子園3丁目と南甲子園2丁目の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約22.8ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、西宮市南部に位置し貴重な自然浜である甲子園浜に隣接した地区であり、戸建住宅と中低層の集合住宅を中心に、地区を東西に横切る市道鳴191号沿道には生活利便施設が立地している。</p> <p>本地区計画は、こうした地区特性を活かし、戸建住宅と中低層の集合住宅が共存する「良好な住環境とうるおいのある海辺の健康住宅地」を形成することを目標とする。</p>	
保 区 全 域 に 関 関 整 す 備 方 開 針 発 及 び	土地利用の方針	中低層の住宅主体の環境を保全、育成するとともに、生活利便施設の立地も可能な良好な住宅地の形成を図る。
	地区施設の整備方針	区画道路等の地区施設は、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	住宅地を中心とする環境を保全し、低層建築物と中層建築物が調和する良好な住宅地を形成するため、建築物の用途の制限、高さの最高限度、建築物の形態若しくは意匠の制限、かき若しく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
	地区整備計画区域面積	約22.8ヘクタール
	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物は、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もので、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの。ただし、計画図に表示するAの道路に敷地が接する場合はこの限りでない。 (2) 自動車車庫で、2階以上の部分とその用途に供するもの（建築物に付属するものを除く。）
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、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もので、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの。ただし、計画図に表示するAの道路に敷地が接する場合はこの限りでない。 (2) 自動車車庫で、2階以上の部分とその用途に供するもの（建築物に付属するものを除く。）
	建築物の高さの最高限度	1. 敷地面積が500平方メートル以上の場合、12メートルとする。 2. 前項の規定にかかわらず、次に掲げる要件に適合する建築物の高さの最高限度は、この地区計画の決定告示の日（以下「告示の日」という。）において、現に存する建築物の高さ、又は現に建築工事中の建築物の予定の高さとする。 (1) 告示の日において、現に存する建築物の高さ又は建築工事中の建築物の予定高さが12メートルを超える場合であって、当該敷地を一の敷地として再度新築するもの。 (2) 敷地内に、敷地面積の10分の1以上である、日常一般に開放された空地（緑地を含む。）を有するもの。 3. 敷地面積が500平方メートル未満の場合、10メートルとする。
建築物の形態若しくは意匠の制限	建築物の屋根、外壁、広告物その他戸外から望見される部分の形態、色彩及び意匠は、周辺との調和に配慮したものとする。	
かき若しくはさくの構造の制限	道路に面するかき、さくの構造は、生垣又はメッシュフェンス等とし、緑化の妨げとなるコンクリートブロック等としてはならない。ただし、次の各号に掲げるものにあつてはこの限りでない。 (1) 門柱及び意匠上これに附属する部分 (2) かき又はさくの基礎で天端高さ40センチメートル以下のコンクリートブロック等の部分 (3) コンクリートブロック等の塀の前面に低木等の植栽を行ったもの。 (4) その他美観風致を妨げないと認められるもの。	

浜甲子園地区地区計画 計画図



浜甲子園3丁目

南甲子園2丁目

南甲子園1丁目

市道鳴

浜甲子園2丁目

191号

南甲子園線

浜甲子園線

浜甲子園1丁目

- 凡例 -

- 地区計画区域界
- 地区整備計画区域
- Aの道路

