

鷲林寺南地区地区計画

H 1 8 . 3 . 2 4 決定

名 称	鷲林寺南地区地区計画	
位 置	西宮市鷲林寺南町の全部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 2 6 . 8 ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、西宮市南部地域の丘陵部に位置し、自然環境に恵まれた良好な低層住宅の市街地が形成されている地区である。</p> <p>本地区計画は、建築協定等によって形成されてきた良好な低層住宅地の居住環境の維持、増進を図り、緑豊かでゆとりと潤いのある市街地の形成を目標とする。</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、緑豊かな戸建専用住宅主体の住宅地を保全、育成するよう土地利用を誘導する。
	地区施設の整備方針	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	自然環境に恵まれた緑豊かでゆとりと潤いのある住宅地を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度を定める。

地 区	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 2 2 . 3 ヘクタール				
整 備 計 画 等 に 関 す る 事 項	建 築 物	地区の細区分 (細区分の区 域は計画図表 示のとおり)	名称	低層住宅地区	低層住宅地区	低層住宅地区	低層住宅地区
		面積	約 1 2 . 2 ヘク タール	約 3 . 2 ヘクタ ール	約 3 . 6 ヘクタ ール	約 3 . 3 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 . 専ら居住の用に供する長屋住宅。(3 戸以上の住戸を有するものを除く。)</p> <p>3 . 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、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの。(これらの用途に供する部分の床面積の合計が 5 0 平方メートルを超えるものを除く。)</p> <p>4 . 前各号の建築物に付属するもの。</p>	同左	同左	<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 . 専ら居住の用に供する長屋住宅。(3 戸以上の住戸を有するものを除く。)</p> <p>3 . 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、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの。 (これらの用途に供する部分の床面積の合計が 5 0 平方メートルを超えるものを除く。)</p> <p>(1) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの。</p> <p>(2) 食堂若しくは喫茶店。</p> <p>4 . 前各号の建築物に付属するもの。</p>	

<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>430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にあっては、この限りでない。</p>	<p>330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にあっては、この限りでない。</p>	<p>230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にあっては、この限りでない。</p>	<p>同左</p>
----------------------	--	--	--	-----------

鷺林寺南地区地区計画 計画図 1:5,000



鷺林寺町

主要地方道大沢
西宮線

I

鷺林寺南町

III

II

IV

鷺林寺字剣谷

北山町

夫婦池

剣谷町

- 凡 例 —
- · — 地区計画区域界
 - ▨ 低層住宅地区 I
 - ▧ 低層住宅地区 II
 - ▩ 低層住宅地区 III
 - ▤ 低層住宅地区 IV

