

北六甲台地区 地区計画

決定年月日 昭和 61 年 1 月 4 日

変更年月日 平成 10 年 12 月 25 日

〔区域の整備・開発及び保全の方針〕

地区計画の目標	本地区は、西宮市の北西部に位置する宅地開発地である。 本計画は、この宅地開発事業を適正に誘導するとともに、事業効果の維持・増進を図り、緑豊かでゆとりある良好な市街地の形成を目標とする。
土地利用の方針	本地区は、低層住宅地を主体とする。 低層住宅地は、戸建専用住宅地を中心とするが、幹線道路沿いの一部の街区に、日常性の利便を考慮して、兼用住宅等ができる戸建一般住宅地を配する。 また、地区中央の都市計画道路「下山口名来線」と、同「下山口線」の交差部に近隣センターを配する。 主要な公共公益施設としては、小学校、幼稚園、公園を適正に配する。 区域の周辺は、保全緑地、その他公益的施設用地とする。
地区施設の整備方針	本地区に、道路、公園、緑地を適正に配置し、これらの地区施設機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
建築物等の整備方針	戸建専用住宅地区 閑静なゆとりある独立住宅地区として、良好な居住環境が形成されるよう建築物等の規制・誘導を図る。 戸建一般住宅地区 地区住民の利便性を考慮し、戸建専用住宅のほか、小規模な店舗、事務所を兼ねる戸建住宅等が立地できる地区として、戸建専用住宅地区と調和のとれた居住環境が、形成されるよう建築物等の規制・誘導を図る。 近隣センター地区 地区住民、地区周辺住民の利便とコミュニティ機能を充実させ、健全で活気ある地区の形成が図られるよう建築物等の規制・誘導を図るとともに、地区内施設の意匠、形態についても、周辺地区との調和に留意し、本地区の核にふさわしいものとする。

〔地区整備計画〕

地区の細区分	戸建専用住宅地区	戸建一般住宅地区	近隣センター地区
建築物の用途の制限	建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 1. 戸建専用住宅。 2. 戸建住宅で、延べ面積の1/2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、50㎡を超えるものを除く。) (1) 学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類するもの。 (2) 出力の合計が、0.75kw以下の原動機を使用する美術品又は、工芸品を製作する為のアトリエ又は、工房。 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。	建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 1. 同左。 2. 同左。 (1) 同左。 (2) 同左。 (3) 事務所、店舗、その他これらに類するもの。 3. 診療所。 4. 前各号に付属するもの。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. ボーリング場又は、スケート場。 2. ホテル又は、旅館。 3. 風俗営業等の規制及び、業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する「風俗営業」又は、同条第4項に規定する「風俗関連営業」の用途に供する建築物。
建築物等に関する事項			

地区の細区分		戸建専用住宅地区	戸建一般住宅地区	近隣センター地区
		<p>るもの。</p> <p>国又は、地方公共団体が、表示する広告物又は、これらを掲出する物件。</p> <p>公職選挙法（昭和 25 年法律第 100 号）による、選挙運動のために使用するポスター、立札等又は、これらを掲出する物件。</p> <p>法令の規定により、表示する広告物又は、これらを掲出する物件。</p> <p>祭礼、その他の行事の内容を表示する広告物又は、これらを掲出する物件。</p> <p>表示の期間が、5 日以内の広告物又は、設置の期間が、5 日以内の広告物を掲出する物件。</p> <p>地方公共団体が、設置する屋外広告物掲示板に表示する広告物。</p>		
"	かき若しくはさくの構造の制限	<p>道路に面する垣、又は、柵で、高さが 1.2m を超えるものは、コンクリートブロック造、コンクリート造、補強コンクリートブロック造、レンガ造又は、石造としてはならない。</p> <p>ただし、門及び、左右の長さが、2.0m 以下の門の袖については、この限りでない。</p>		

〔地区の細区分図〕

