

関西学院周辺地区地区計画

R 2 . 6 . 1 決定

名称	関西学院周辺地区 地区計画	
位置	西宮市上甲東園2丁目、上甲東園3丁目、上甲東園5丁目、上ヶ原一番町、上ヶ原二番町、上ヶ原三番町、上ヶ原山手町、上ヶ原山田町、仁川百合野町、甲山町の各一部	
区域	計画図表示のとおり	
面積	約 51.4ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、甲山山麓の上ヶ原台地に位置し、地域のシンボルである関西学院西宮上ヶ原キャンパスや学園花通り周辺の緑豊かな住宅などが相まって、文教住宅都市西宮を代表する景観や住環境を形成している。</p> <p>本地区計画は、こうした関西学院周辺の潤いのある落ち着いたまちなみや住環境の保全・向上を図ることを目標とする。</p>	
区 域 全 に 整 備 す る 開 発 方 針 及 び	土地利用の方針	キャンパス景観と調和した緑豊かな中低層の住宅地を保全、育成するよう土地利用を誘導する。
	地区施設の整備の方針	<p>【学院地区】 関西学院内は市民にも開放されており、キャンパス景観や環境の形成上重要な緑地を地区施設として指定し、その機能が損なわれないよう維持を図る。</p> <p>【学院地区以外】 道路や緑地等の地区施設は、その機能やまちなみが損なわれないよう維持、増進を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	景観地区における建築物及び工作物の形態意匠等の制限とともに、現在のゆとりと風格のあるまちなみや住環境を保全・向上させていくために、本地区計画では「建築物等の用途の制限」、「建築物の建蔽率の最高限度」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			
	地区整備計画の区域面積	約 49.4ha			
	地区施設の配置及び規模	緑地:約 0.8ha(配置は計画図のとおり)			
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	学院地区、中低層住宅地区	浄水場地区 A	浄水場地区 B
				<p>建築してはならない建築物は、次に掲げる建築物以外のものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 戸建専用住宅 2. 共同住宅で1戸当たりの住居専用面積が 40 m²以上のもの 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、事務所、店舗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 50 m²を超えるものを除く) 4. 学校施設(大学含む。床面積 500 m²以下) 5. 水道法第3条第2項に規定する水道事業及び同法第3条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設 6. 工業用水道事業法第2条第4項に規定する工業用水道事業の用に供する施設 7. 社会教育的な活動又は、自治活動の目的の用に供するための集会所その他これに類する施設 8. 前各号の建築物に附属するもの 	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げる建築物以外のものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 水道法第3条第2項に規定する水道事業及び同法第3条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設 2. 工業用水道事業法第2条第4項に規定する工業用水道事業の用に供する施設 3. 前各号の建築物に附属するもの
建築物の建蔽率の最高限度	10分の4	同左	同左		
土地利用の制限に関する事項	<p>計画図に示す保全区域 a は、緑豊かで安全かつ快適な住環境を守るため、樹林や草地を維持、保全し、かつ、建築物の建築及び工作物の築造をしてはならない。</p> <p>ただし、法面等の保護及び維持管理上、やむを得ないと認められる場合にあつては、必要最小限の工作物の築造及び伐採をすることができる。</p>				

凡例

	地区計画区域界
	都市計画道路
	巾取り
地区施設	
	緑地
地区整備計画	
	中低層住宅地区
	学院地区
	浄水場地区A
	浄水場地区B
	保全区域a

