

剣谷地区 地区計画

決定年月日 平成 5 年 12 月 6 日

変更年月日 平成 8 年 2 月 13 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、西宮市の南部地域の丘陵部に位置し、良好な低層住宅市街地が形成されている地区である。 本地区計画は、こうした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良好な市街地の形成を目標とする。
土地利用の方針	良好な居住環境を有する低層住宅地としての土地利用を図る。
地区施設の整備方針	道路、公園等を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	ゆとりと潤いのある戸建住宅地区として、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。

〔地区整備計画〕

地区の細区分		戸建住宅地区
建築物等に関する事項	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. 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。) 3. 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。 4. 前各号に付属するもの。
〃	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
〃	建築物等の形態若しくは意匠の制限	1. 建築物の屋根、外壁、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。 2. 建築物の敷地内に設置することができる広告物は、次に掲げるものとする。(広告物とは、屋外広告物法第2条第1項で定める屋外広告物をいう。) (1) 自己の用に供する広告物又は、これらを掲出する物件で、かつ、それらの形態、色彩、意匠、その他表示の方法が美観を害さないもので、次に該当するもの。 ① 広告塔、立看板、その他これらに類するものは、高さ3.0m以内のものを1ヶ所まで設置できるものとし、表示面積の合計は、1.0㎡以内のもの。(表示面が2面以上のときは、その合計。) ② 建築物に設置又は、表示するものは、屋上以外の所に1ヶ所設置又は、表示できるものとし、表示面積は1.0㎡以内のもの。(表示面が2面以上のときは、その合計。) (2) 次のいずれかに該当するもの。 ① 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。 ② 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。 ③ 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。 ④ 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。 ⑤ 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。

地区の細区分	戸建住宅地区	
		⑥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。
”	かき若しくはさくの構造の制限	道路に面する垣、柵の構造は、生垣又は、メッシュフェンス等（門柱及び、意匠上これに付属する部分並びに、垣又は、柵の基礎で、天端高 40cm 以下のコンクリートブロック等の部分を除く。）とする。

〔地区の細区分図〕

