

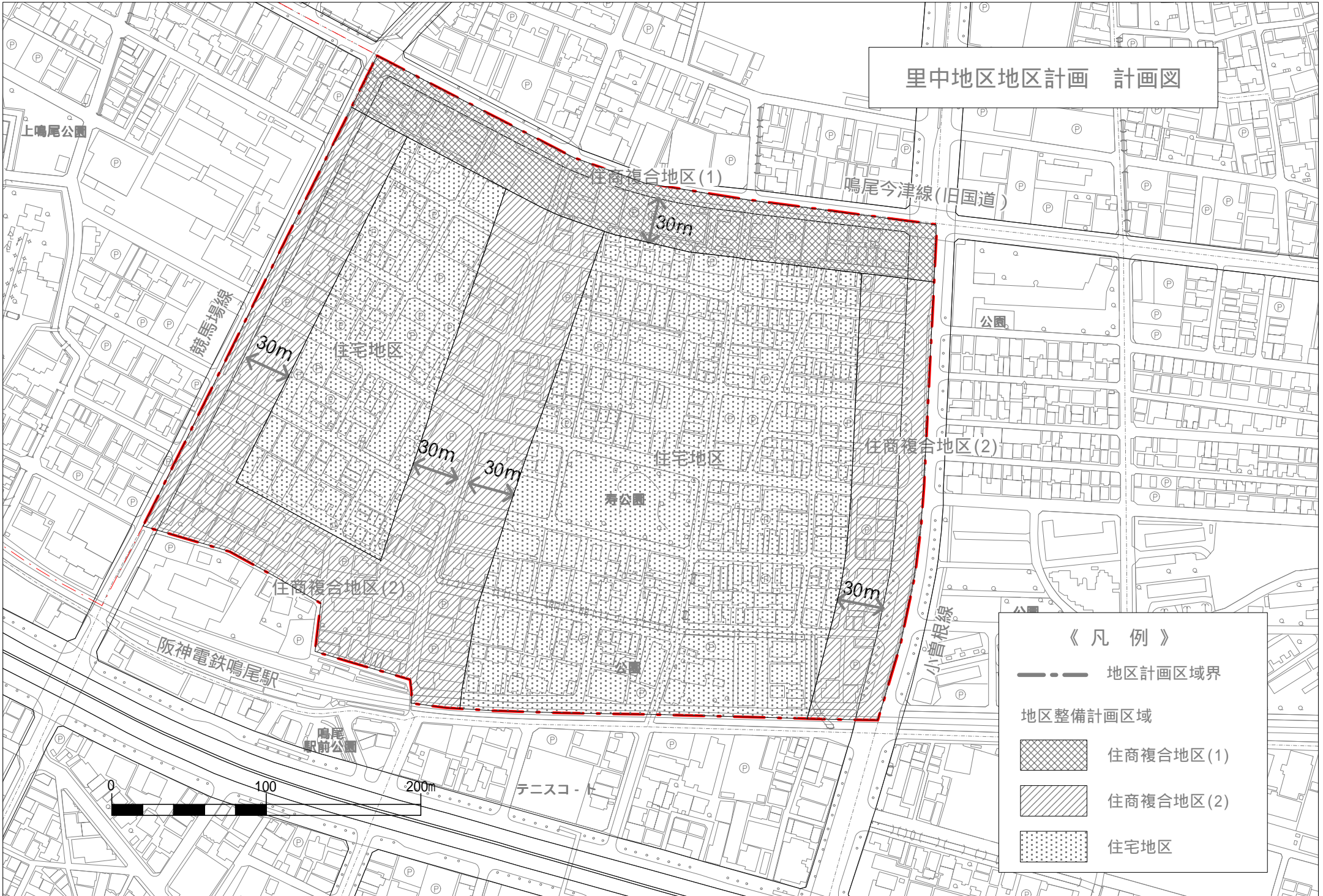
# 里中地区地区計画

H15.6.27 決定

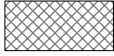
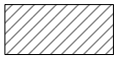

名 称	里中地区地区計画	
位 置	西宮市里中町 1 丁目、2 丁目、および 3 丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 15.4ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、阪神鳴尾駅の北側に位置し、戸建住宅と中低層の共同住宅を中心とする利便性の高い駅前市街地であり、旧国道、小曾根線、競馬場線等の沿道及び駅前の一部に商業施設が立地している。</p> <p>本地区計画は、地区特性を活かし、「利便性が高く、安全で潤いのあるまち」を基本に、幹線道路沿道及び駅前の適正な土地利用を誘導するとともに、中低層を中心とした住環境を保全、育成することを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区は、良好な市街地の形成を図るため地区特性に応じて地区を細区分し、次のように土地利用を誘導する。</p> <p>住商複合地区(1)：旧国道沿道の特性を活かし、隣接する住宅地区との調和を図りつつ、活気と潤いのある市街地の形成を図る。</p> <p>住商複合地区(2)：小曾根線、競馬場線等沿道の特性を活かし、生活利便施設と住宅が共存する、便利で潤いのある市街地の形成を図る。</p> <p>住宅地区：中低層の住宅主体の環境を保全、育成し、良好な市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>幹線道路等については、良好な住環境と調和させるよう、快適で緑豊かな歩行者空間の整備に努める。また、既存の水路、区画道路、公園等の地区施設については、有効利用を促進し、その機能が損なわれないよう維持、増進を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>住宅地を中心とする環境を保全しつつ、中低層建築物と高層建築物の混在を避け、利便性が高く、潤いのある住宅地を形成するため、地区ごとに「建築物の用途の制限」、「建築物の高さの最高限度」を定める。</p>

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15.4ヘクタール			
	建築物等に 関する 事項	地区の細区分 (細区分の区域は計画図表示のとおり)	名称	住商複合地区(1)	住商複合地区(2)	住宅地区
		面積		約1.5ヘクタール	約5.4ヘクタール	約8.5ヘクタール
	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) ホテル、旅館 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 葬儀を主たる目的とする建築物 (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ホテル、旅館 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 葬儀を主たる目的とする建築物	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ホテル、旅館 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 葬儀を主たる目的とする建築物 (5) 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が500平方メートルを超えるもの (6) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (7) 自動車その他の燃料用ガソリン、軽油及び液化石油ガスを小売する店舗		
	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、18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18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。	1. 敷地面積が500平方メートル以上の場合、15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15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。	同 左		

# 里中地区地区計画 計画図



## 《 凡 例 》

- 地区計画区域界
- 地区整備計画区域
-  住商複合地区(1)
-  住商複合地区(2)
-  住宅地区