

名塩南台地区地区計画

S 6 3 . 8 . 2 3 決定

H 1 7 . 5 . 3 1 変更

名 称	名塩南台地区地区計画	
位 置	西宮市名塩南台1丁目、2丁目、3丁目、4丁目。	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約53.5ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、西宮市の北部に位置し、個人施行による土地区画整理事業の地区である。</p> <p>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。</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、戸建専用住宅地を中心とする。</p> <p>また、地区中央の公園西側に近隣センターを配する。</p> <p>主要な公共公益施設としては、文教施設、公園を適正に配する。</p> <p>区域の周辺は、保全緑地その他公益的施設用地とする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>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。</p>
	建築物等の整備方針	<p>戸建専用住宅地区</p> <p>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。</p> <p>近隣センター地区</p> <p>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。</p>

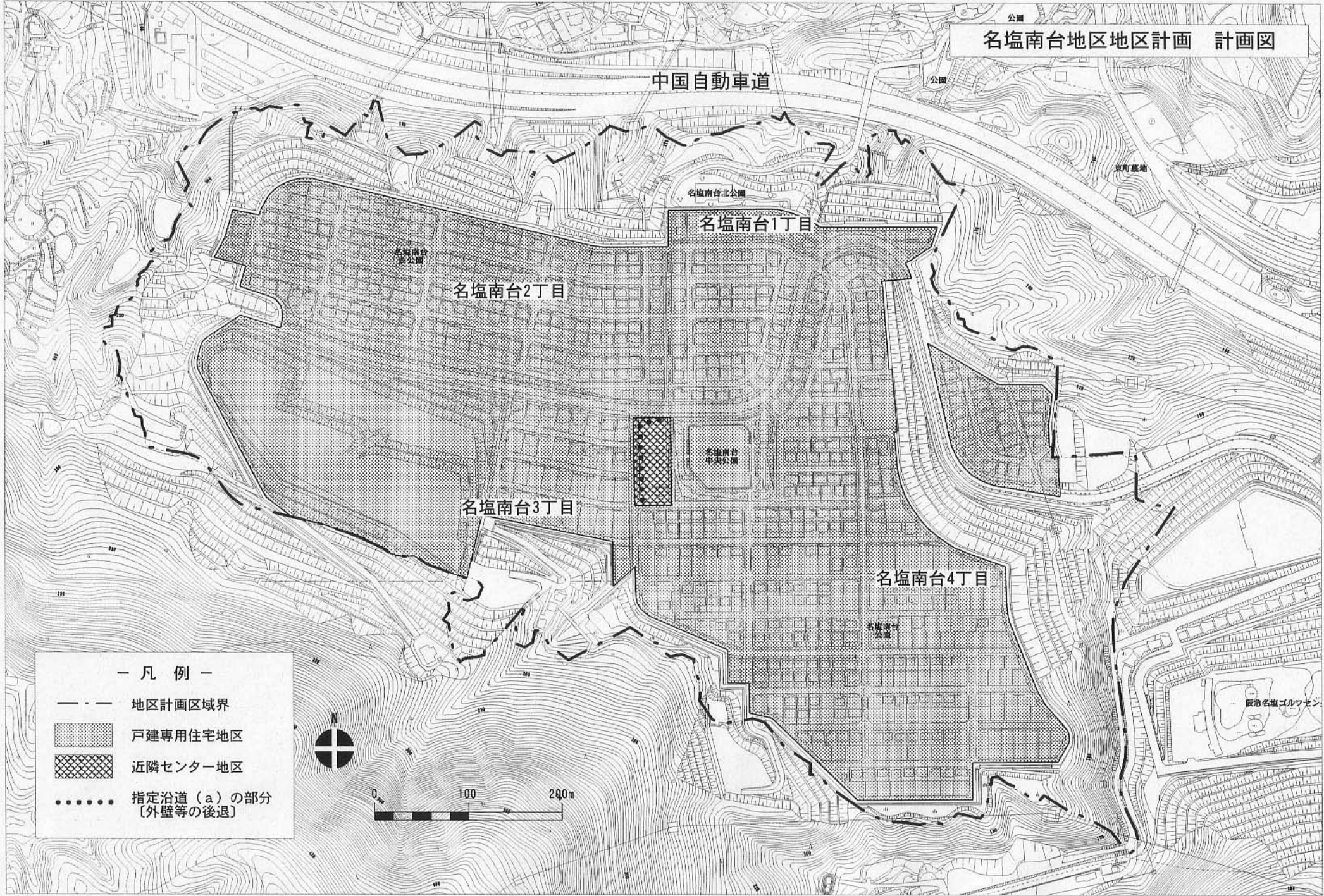
地区整備計画	地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり		
	地区整備計画の区域面積		約34.5ヘクタール		
	建築物	地区の細区分 (細区分の区域は計画図表示のとおり)	名称	戸建専用住宅地区	近隣センター地区
			面積	約34.1ヘクタール	約0.4ヘクタール
	に関する事項	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1. 戸建専用住宅</p> <p>2. 戸建住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの。(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)</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)出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房。</p> <p>3. 前各号に付属するもの。</p>	次に掲げる建築物は建築してはならない。	<p>1. ボーリング場又はスケート場</p> <p>2. ホテル又は旅館</p> <p>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」、同条第6項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」又は同条第9項に規定する「店舗型電話異性紹介営業」の用途に供する建築物。</p>
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5	10分の6		
	建築物の敷地面積の最低限度	180平方メートル	180平方メートル		
	建築物の壁面の位置の制限			<p>1. 計画図で指定するaの部分においては、道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面までの距離の最低限度は2メートルとする。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号の一に該当する場合は、道路境界線から外壁等の面までの距離の最低限度は1メートルとする。</p> <p>(1)外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下である場合。</p> <p>(2)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下である場合。</p>	

地区整備計画	建築物に関する事項	建築物の壁面の位置の制限	2. 計画図で指定する a の部分を除く部分においては、道路境界線から外壁等の面までの距離の最低限度は 1メートルとする。
		建築物の高さの最高限度	12メートル ただし、敷地面積が 500 平方メートル未満の場合は 10メートルとする。
		建築物等の形態若しくは意匠の制限	<p>1. 建築物の屋根及び外壁、広告物その他戸外から望見される部分の形態、意匠及び色彩は、周辺との調和に配慮したものとする。</p> <p>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。)</p> <p>(1) 自己の用に供する広告物又はこれを掲出する物件で、かつ、それらの形態、色彩、意匠その他の表示の方法が美観を害さないもので次に該当するもの。</p> <p> 広告塔、立看板その他これらに類するものは、高さ 3メートル以内のものを 1箇所まで設置できるものとし、表示面積の合計は 1平方メートル以内のもの。(表示面が 2面以上のときはその合計。)</p> <p> 建築物に設置又は表示するものは、屋上以外のところに 1箇所設置又は表示できるものとし、表示面積は 1平方メートル以内のもの。(表示面が 2面以上のときはその合計。)</p> <p>(2) 本地区に係る宅地及び住宅の販売に関するもので、形態、意匠、色彩その他の表示の方法が周辺との調和に配慮したもの。</p> <p>(3) 次のいずれかに該当するもの。</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>地区整備計画</p>	<p>建築物に関する事項</p>	<p>建築物等の形態若しくは意匠の制限</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>	
		<p>かき、若しくはさくの構造の制限</p>	<p>道路に面するかき、さくの構造は、生垣又はメッシュフェンス等とし、緑化の妨げとなるコンクリートブロック等にしてはならない。ただし、門柱及び意匠上これに付属する部分並びにかき、さくの基礎の天端高40センチメートル以下の場合はこの限りでない。</p>	<p>同左</p>

名塩南台地区地区計画 計画図

中国自動車道



— 凡 例 —

- 地区計画区域界
- ▨ 戸建専用住宅地区
- ▩ 近隣センター地区
- 指定沿道 (a) の部分
〔外壁等の後退〕

