

甲陽園目神山地区地区計画

決定年月日 平成 15 年 4 月 1 日

〔区域の整備・開発の及び保全の方針〕

名 称	甲陽園目神山地区地区計画	
位 置	西宮市甲陽園目神山町の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 4 3 . 8 ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、甲山の南斜面に位置し、自然環境に恵まれた緑豊かな住宅地である。近年、敷地の細分化やそれに伴う既存樹木の伐採などにより、住環境が変化しつつある。</p> <p>本地区計画は、現在の良好な地区特性を活かし、「自然と共生するコミュニティ豊かなまち」を基本目標として、低層の戸建住宅主体の環境を保全、育成し、豊かな自然とすまい・まちなみが調和する良好な住宅地を形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	本地区は、良好な戸建住宅主体の住宅地を保全、育成するよう土地利用を誘導する。
	地区施設の整備方針	道路等の地区施設は、その機能が損なわれないよう維持、増進を図る。
	建築物等の整備方針	<p>自然環境に恵まれた緑豊かでゆとりと潤いのある住宅地を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限を定める。</p> <p>また、緑豊かで魅力的なまちなみを形成するため、建築物の形態・意匠の制限、かき・さくの構造の制限を定める。</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43.8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	住宅地区(1)	住宅地区(2)
			面積	約41.9ヘクタール	約1.9ヘクタール
		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>ア) 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>イ) 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>ウ) 診療所</p> <p>(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。</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(5) 前各号の建築物に付属するもの。</p>		同左
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>330平方メートル。</p> <p>ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合にあってはこの限りでない。</p>	<p>200平方メートル。</p> <p>ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合にあってはこの限りでない。</p>		

		建築物の壁面の位置の制限	<p>1. 次の各号に掲げる場合の建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線までの距離の最低限度は、当該各号に定めるとおりとする。</p> <p>(1) 敷地面積が500平方メートル未満の場合 道路境界線にあつては2メートル、その他の敷地境界線にあつては1メートル</p> <p>(2) 敷地面積が500平方メートル以上の場合 道路境界線にあつては2メートル、その他の敷地境界線にあつては1.5メートル</p>	同左
地区整備計画	建築物等に関する事項	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その他戸外から望見される部分の形態、意匠及び色彩は、自然環境及び周辺の建築物との調和に配慮したものとする。</p> <p>2. 屋外広告物は、美観風致を害さない自己の用に供するもので、表示面積の合計が1平方メートル以下、かつ、高さが3メートル以下のものを1箇所まで敷地内に設置できるものとする。 ただし、公共公益上やむを得ないもので、形態、色彩、意匠その他表示方法が美観を害さないものは、この限りでない。</p>	同左
		かき若しくはさくの構造の制限	<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としてはならない。ただし、次の各号に掲げるものにあつては、この限りでない。</p> <p>(1) 門柱及び意匠上これに附属する部分</p> <p>(2) かき又はさくの基礎で天端高さ40センチメートル以下のコンクリートブロック等の部分</p> <p>(3) コンクリートブロック等の塀の前面に低木等の植栽を行ったもの</p> <p>(4) その他美観風致を妨げないと認められるもの</p>	同左

計画図

