

計 画 書

阪神間都市計画地区計画の決定（猪名川町決定）
都市計画広根ニューハイツ地区計画を次のように決定する。

名 称	広根ニューハイツ地区計画	
位 置	猪名川町広根字大谷上・大谷・清水の一部	
区 域	計画図表示の通り	
面 積	約 2. 7 h a	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、猪名川町の南部に位置し、昭和 4 4 年に旧住宅地造成事業に関する法律に基づき開発された住宅地で緑豊かでうるおいのある良好な住環境を維持することを目標とする。
	土地利用の方針	一戸建の低層専用住宅を主体に、自然と調和した閑静な落ち着いたのある住宅地の形成を図る。 土地の細分化を抑え、安全で良好な住環境を維持する。 また空地が、資材・廃材置場や廃棄物焼却場等の利用により、その住環境が損なわれないように努める。
	地区施設の整備の方針	本地区の健全な土地利用の増進と良好な住環境形成を図るため、住民の協力を基調に整備されている道路・公園等の地区施設機能の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な住環境を維持するため、建築物等の用途の制限及び建築物の高さ、敷地面積の最低限度等を定める。
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>建築物の用途の制限</p> <p>建築することができる建築物は、次に掲げるとおりとする。ただし、棟を別にする建築物（自動車車庫・物置を除く。）については、建築することはできない。</p> <p>戸建専用住宅 （ただし、本計画の決定告示の際、現に存するもの又は、建築工事中のものについては、この限りではない。 また、将来の増改築にあつては、区画や形状を変えない既存の同一敷地内における建築行為で、かつ既存の兼用する部分の面積を超えず、既存の用途を変更しないものについては、この限りではない。）</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡ (ただし、本計画の決定告示の際の地積が「建築物の敷地面積の最低限度」に満たない敷地に対しては、当該規定は適用しない。)
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度（地盤面からの高さによる）は、10.0mとする。 (ただし、本計画の決定告示の際、現に存するもの又は、建築工事中のものについては、この限りではない。 また、将来の増改築にあつては、区画や形状を変えない既存の同一敷地内における建築行為で、かつ既存の建築物の高さを超えないものについては、この限りではない。)
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、10分の10以下とする。 (ただし、本計画の決定告示の際、現に存するもの又は建築工事中のものについては、この限りではない。 また、将来の増改築にあつては、区画や形状を変えない既存の同一敷地内における建築行為で、かつ既存の延べ面積を超えないものについては、この限りではない。)
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の屋根、外壁等の色彩は、周囲の景観に配慮し、かつ閑静な住宅地にふさわしい落ち着いた色彩とする。 2 物置その他これに類する付属建築物は、その周辺に植栽等を施すことにより、美観に配慮しなければならない。 3 屋外広告物は、美観、風致を害しない自己の用に供するものとし、その表示面積の合計は、1.0㎡以下としなければならない。 4 門及び塀の色彩及び形態は、周囲の景観に調和し、かつ閑静な住宅地にふさわしい落ち着いた色彩とする。
		かき又はさくの構造の制限	1 道路に面して設けるかき又はさくは、生垣、又はフェンスで高さ1.2m以下の透視可能なものとする。 (ただし、生垣又はフェンスの基礎で、高さ0.5m以下のもの、又は門及び門袖で道路境界線への投影の長さの合計が7.0m)以下のものは、この限りでない。 2 道路その他の公共公益施設に面する門扉等は、その構造の如何を問わず、開閉時に境界線を越えてはみ出してはならない。

「区域、地区の細区分等は、計画図表示のとおり」

理由

広根ニューハイツ住宅地の健全な土地利用の増進と良好な居住環境の保全と形成を図るため、本素案のとおり地区計画を決定しようとするものである。

広根ニューハイツ地区計画図

