

富松町北地区地区計画

1 計画書の内容

名 称	富松町北地区地区計画		
位 置	尼崎市富松町3丁目及び4丁目の一部		
区 域	計画図表示のとおり		
面 積	約6.1 ha		
地区計画の目標	<p>本地区は、尼崎市の北部、阪急塚口駅の北西約1.7kmに位置し、戸建住宅を中心として形成された交通至便で閑静な住宅地であり、緑のあるまちなみは市内でも有数の良好な住環境を有した低密度住宅地となっている。</p> <p>しかし、本地区の環境になじまないマンション開発が進められるなど良好な住環境の維持が難しくなりつつある。</p> <p>本計画では、秩序ある建築活動を適切に誘導し、コミュニティの形成を図り、定住性の高い良好なまちなみの保全及び形成を図る。</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	良好な住環境をまもるため、低層及び中層の建築物が調和した住宅地としての土地利用を図る。	
	地区施設の方針	既存の道路を有効に生かしながら、安全で快適な住環境を形成するよう努める。	
	建築物等の整備の方針	<p>良好な居住環境の形成を図るため、建築物の用途の制限を行う。</p> <p>相隣関係に留意した建築活動を誘導し、低層及び中層の建築物が調和した住環境の形成を図るため、建築物の高さの最高限度を定め、壁面の位置の制限を行う。</p> <p>うるおいのある市街地の形成を図るため、垣又はさくの緑化を促進する。特に、市道富松8号線沿道に現存する生垣の保全に留意する。</p>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	共同住宅で床面積が55㎡未満の住戸を有するものは建築してはならない。
		建築物等の高さの最高限度	建築物の軒の高さの最高限度は、14mとする。
		壁面の位置の制限	<p>軒の高さが9mを超える建築物（以下「対象建築物」という。）の外壁又はこれに代わる柱・バルコニー等（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線（当該対象建築物の敷地に道路・公園・水面その他これらに類するもの（以下「道路等」という。）が接している場合においては当該敷地境界線は、当該道路等の反対側の境界線にあるものとみなす。以下同じ。）までの距離は、敷地境界線から1.5mに満たない距離にある当該対象建築物の部分が次のいずれかに該当する場合を除き、1.5m以上でなければならない。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であること。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。</p>
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態並びに屋根及び外壁の意匠は、周辺的环境と調和のとれたものとする。

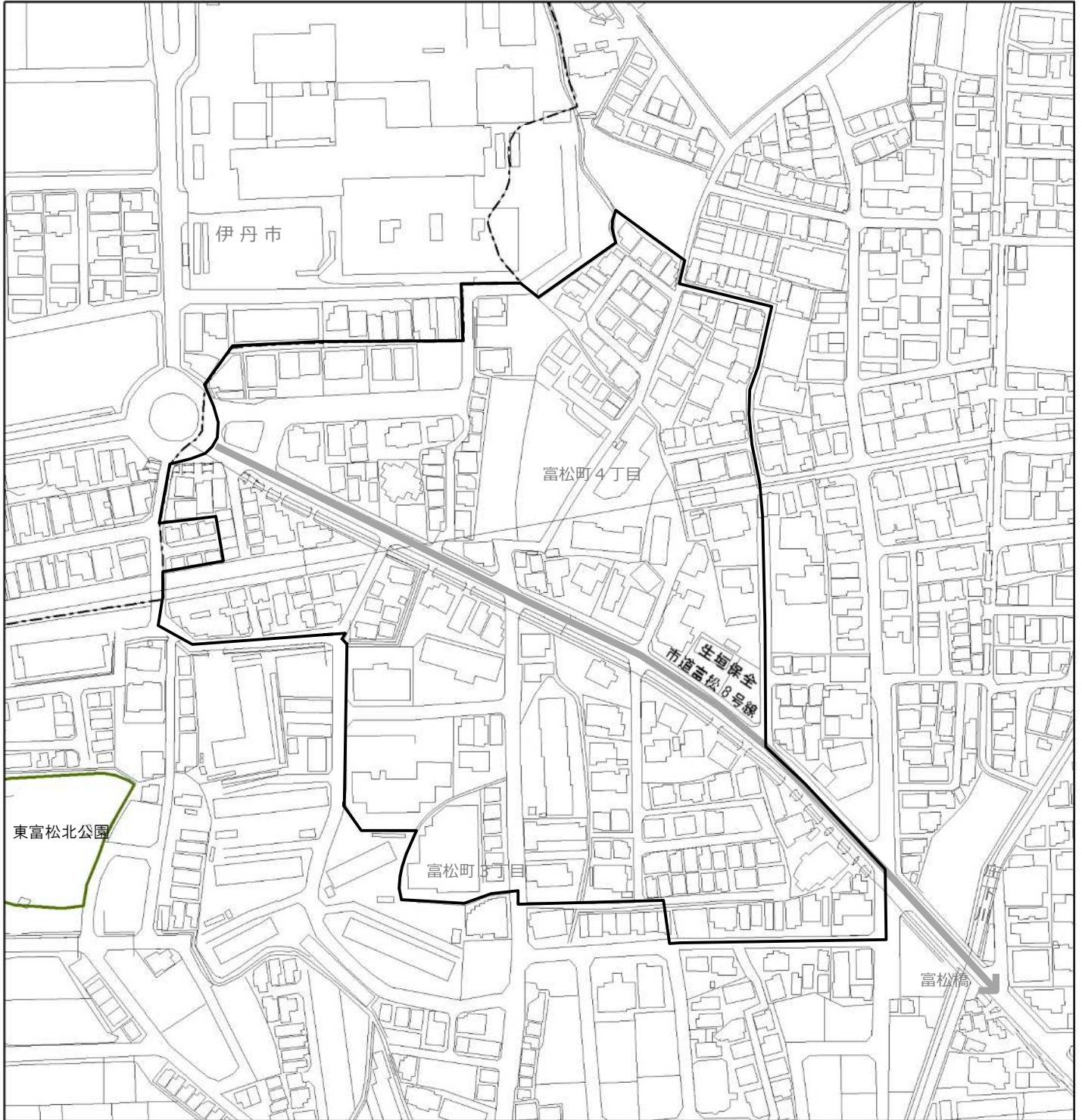
区域は計画図表示のとおり

2 当初決定の理由

本地区は、阪急塚口駅の北西1.7kmに位置しており、秩序ある建築活動を適切に誘導し、コミュニティの形成を図るとともに、定住性の高い、良好なまちなみの保全・形成を図るため、平成7(1995)年に本計画を決定した。

3 計画図の内容

N
1:2,500



凡例 ——— 地区計画の区域