東園田町３・４丁目地区地区計画

2001年12月4日告示

2020.3

1 計画書の内容

名　　称			東園田町３・４丁目地区地区計画
位　　置			尼崎市東園田町３丁目及び４丁目の各一部
面　　積			約 3.2 ha
地区計画の目標			本地区は、尼崎市の北部、阪急園田駅の北西約 600mに位置する住宅地であり、地区の中央部を都市計画道路園田西武庫線が東西に通っているものの、背後にある第一種低層住居専用地域と一体となって低層を中心とした良好な住環境を形成している。 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。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針		良好な住環境を守るため、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。
	地区施設の整備の方針		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		定住性の高い良好な居住環境を保全及び形成するため、建築物の用途制限を行なう。 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なう。 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。
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 43 ㎡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、18mとする。
		壁面の位置の制限	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 1m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、1m以上でなければならない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が 3m以下であること。 (2) 物置その他これら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。

区域については計画図表示のとおり

2 当初決定の理由

本地区は、阪急園田駅の北西に位置する市内でも有数の良好な住宅地である。幹線道路沿道という立地にも考慮しつつ、良好な住環境を保全し、定住性の高い市街地の形成を図るため、平成 13(2001)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