

8. さくら坂地区計画

名 称	さくら坂地区計画
位 置	三田市さくら坂地内
区 域	計画図表示のとおり
面 積	約 3.8 ha

■地区計画の目標

地区計画の目標	本地区は北摂三田ウッディタウンに隣接し、民間の宅地開発により道路、公園などが整備された、低層戸建住宅を中心とした良好な住環境を形成している住宅市街地である。 本計画は、建築協定により形成された、低層戸建住宅地の良好な住環境の維持・保全を図ることを目的とする。
---------	--

■区域の整備・開発及び保全の方針

土地利 用の 方 針	地区を戸建住宅地区1と戸建住宅地区2に区分し、それぞれの方針を次のように定める。 (1) 戸建住宅地区1は、ゆとりと潤いのある低層戸建住宅地を中心として良好な住環境の維持・保全を図る (2) 戸建住宅地区2は、地区内の幹線道路沿いに配置し、地区の利便性の増進と共に、戸建住宅地区1との調和に配慮した健全な街区の整備を図る。
地区施設 の 整 備 方 針	地区内に配置されている道路、公園の機能が損なわれないよう維持・保全を図る。
建築物等 の 整 備 の 方 針	1 戸建住宅地区1 建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定め、良好な住環境の保全と緑豊かな景観の形成を図る。 2 戸建住宅地区2 建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定め、地区内の利便性の増進と健全な住環境の整備を図る。

■地区整備計画

地区整備計画を定める区域	計画図表示の通り
地区整備計画の区域面積	約 3.8 ha
地区施設の配置および規模	公園 1ヵ所 約0.1ha

□地区別の建築物に関する事項

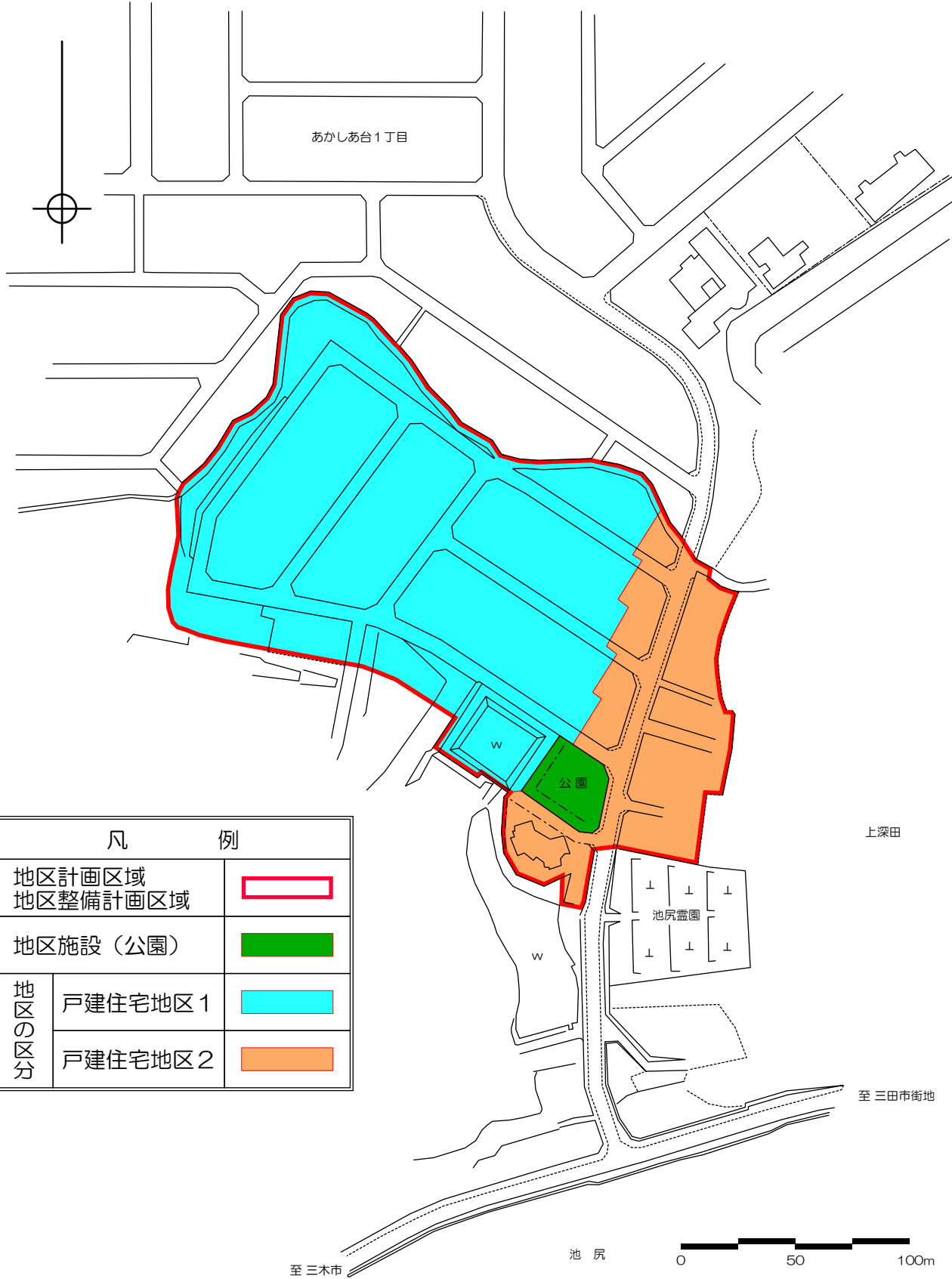
地区の名称	戸建住宅地区1
地区の面積	約2.8ha
建築物等の用途制限	建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 1 戸建専用住宅 2 戸建住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の面積の合計が50㎡を超えるものを除く。） (1) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） (2) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (3) 下宿 3 診療所 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で、建築基準法施行令第130条の4で定めるもの。 5 当該地区内住民の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、集会場 6 前各号の建築物に付属するもの。
建築物の敷地面積の最低限度	170㎡

建築物等の 高さの 最高限 度	軒の高さは7mとする。
--------------------------	-------------

□地区別の建築物に関する事項

地区の名称	戸建住宅地区2
地区の面積	約0.9ha
建築物等の 用途制限	<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> <ol style="list-style-type: none"> 1 戸建専用住宅 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面積の合計が50㎡を超えるものを除く。） <ol style="list-style-type: none"> (1) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 (3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋、その他これらに類するサービス業を営む店舗 (4) 洋服店、畳屋、建具店、自転車店、家庭電気器具店、その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力合計が0.75kw以下のものに限る。） (5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (6) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力合計が0.75kw以下のものに限る。） (7) 下宿 3 診療所 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で、建築基準法施行令第130条の4で定めるもの。 5 当該地区内住民の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、集会場 6 前各号の建築物に付属するもの
建築物の 敷地面積の 最低限度	170㎡
建築物等の 高さの 最高限 度	軒の高さは7mとする。

さくら坂地区計画



凡		例
地区計画区域		[Red Outline]
地区整備計画区域		
地区施設（公園）		[Green Area]
地区の区分	戸建住宅地区1	[Cyan Area]
	戸建住宅地区2	[Orange Area]