

青葉台地区まちづくりルール

平成27年12月25日

第 9 号

青葉台地区まちづくりルール検討委員会
宝塚市 都市整備部 開発指導課

青葉台地区まちづくりルール

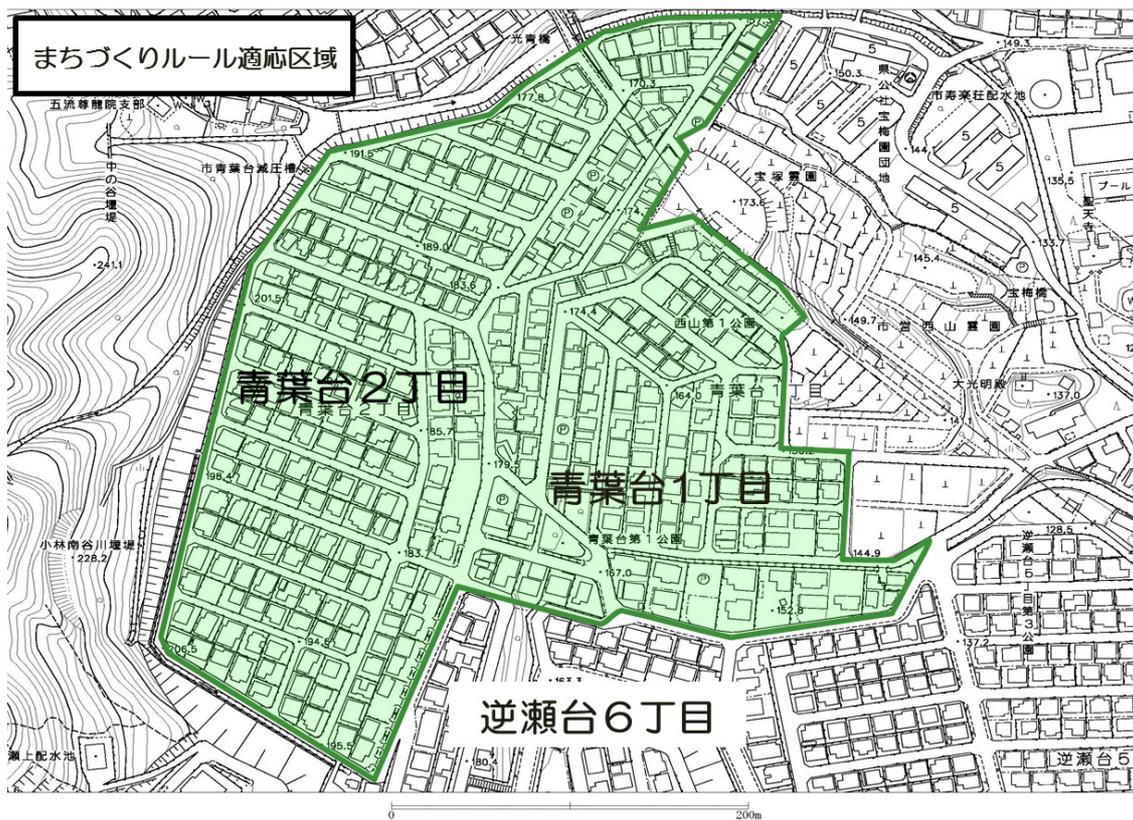
青葉台地区まちづくりルールは、平成17年3月31日に制定された「宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例（開発まちづくり条例）」に基づいて、地区計画や景観形成地域の基準を補完する地区独自のルールとして制定するものです。

このルールは、新たに開発事業を行う場合に適用されますので、現在の建物等がこのルールに適合していない場合でも、直ちに改善を行う必要はありませんが、より良い地区のまちづくりを推進するために、各自が可能な範囲で積極的に取り組んでいきましょう。

<まちづくりルールを適用する区域>

青葉台地区まちづくりルールを適用する区域は、宝塚市青葉台1丁目、2丁目及び逆瀬台6丁目の各一部です。

この区域は、「青葉台地区地区計画」及び「青葉台景観計画特定地区」と同じです。



（目標及び方針）

第1条 阪急逆瀬川駅の西に位置する青葉台地区は、緑豊かな六甲山系を背景に、戸建住宅を中心とした閑静で緑とゆとりのある住宅地として、良好な住環境を形成してきた地区である。

今後も引き続き、周辺の豊かな自然環境と調和したゆとりとうるおいのある、誰もが安全で安心して暮らせるまち、温もりと交流のあるまちをめざして、良好な住環境を維持していくことを目標とする。

目標を達成するため、市、市民、開発事業者は、青葉台地区の地区まちづくりルール、地区計画及び景観形成基準等を遵守し、協力してまちづくりの目標の実現を図る。

（定義）

第2条 このルールにおける用語は、開発まちづくり条例の定義による。

このルールに関連する主な用語は次のとおりです。

- ・開 発 事 業 ：土地の区画形質の変更（開発行為、宅地造成）、建築物の新築、増築、改築又は用途変更
- ・住 民 ：地区内の土地所有者、建物所有者、建物占有者
- ・開 発 事 業 者 ：開発事業を行おうとする者

（開発事業情報の提供）

第3条 住民及び市は、互いに開発事業に関する情報を提供して、開発事業が適正に行われるよう協力するとともに、積極的に協働のまちづくりの推進に努めるものとする。

（ルールの周知）

第4条 土地所有者、建物所有者及び開発事業者は、土地・建物の売却等を行う際、土地及び建物の所有権等を新たに取得する者に対し、このルールを周知しなければならない。

（区画の分割の制限）

第5条 開発事業者は、開発事業計画にあたっては、現在の敷地や区画を分割しないよう努める。ただし、住環境の維持又は向上が認められる場合は、この限りでない。

（交通安全対策〔門扉等の構造〕）

第6条 開発事業者は、開発事業計画にあたっては、門扉及びガレージ扉の開放時においては、道路内に突き出さない構造となるよう努める。

（防災対策〔擁壁からのはね出し等の制限〕）

第7条 開発事業者は、開発事業計画にあたっては、敷地内の石積擁壁の上から構造物をはね出して築造しないよう努める。ただし、建築物と一体であるなど構造上の安全性が確保できる場合においては、この限りでない。

（防災対策〔雨水排水の適切な処理〕）

第8条 開発事業者は、開発事業計画にあたっては、道路側溝や敷地間の排水路等の整備や維持など、雨水排水処理を適切に行うよう努める。

（防犯対策〔門灯等の設置と夜間の照明〕）

第9条 開発事業者は、開発事業計画にあたっては、道路に面して門灯や庭園灯を設置し、夜間の照明に努める。

〈以上〉