

地区まちづくりルールの内容

第5条 区画の分割の制限 建築物の敷地面積の最低限度（地区計画）

ゆとりある住環境を維持するため、現在の敷地や区画の維持を原則とし、新たな造成や敷地を分割する場合には、敷地面積の最低限度を「宝塚市開発まちづくり条例」に基づく「開発ガイドライン」の基準である150㎡とします。

■区画の分割の制限

現在の敷地や区画を分割することを制限する。ただし、住環境の維持・向上が認められる場合には、この限りではない。（注1）

■建築物の敷地面積の最低限度

やむを得ず新たな造成や敷地を分割する場合には、敷地面積の最低限度を150㎡（約45坪）とする。（注2）

注1：3区画を合筆して2区画に分割する場合などが考えられます。

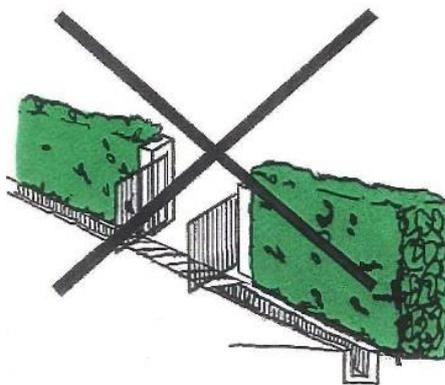
注2：現在の敷地面積が150㎡未満であっても、敷地を分割しない限り新築・建替えや売買はできます。

第6条 交通安全対策（門扉等の構造）

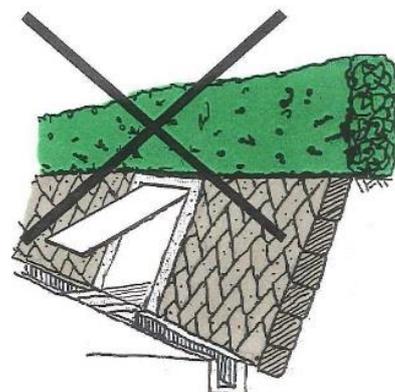
道路交通の安全性を確保するために、門扉やガレージ扉は開放時に道路にはみ出さないよう努めることとします。

■門扉等の構造

門扉及びガレージ扉は、開放時に道路内に突出しない構造となるよう努める。



道路にはみ出した門扉をつくることはできません。



道路にはみ出したガレージ扉をつくることはできません。

第7条 防災対策（擁壁からのはね出し等の制限）

擁壁からのはね出した構造物は、地震時等に安全性の確保に不安があるため、構造上の安全性が確保できていない場合には設置しないよう努めることとします。

■擁壁からのはね出し等の制限

敷地内の石積上から構造物をはね出してつくらないよう努める。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はこの限りでない。



石積みからのはね出した柵をつくることはできません。

第8条 防災対策（雨水排水の適切な処理）

集中豪雨などに備えて、敷地内の雨水排水の処理が適切に行われるように、道路側溝や敷地境界の排水路の適切な整備や維持管理に努めることとします。

■雨水排水の適切な処理

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。

第9条 防犯対策（門灯等の設置と夜間の照明）

地区内の街灯はほぼ整備されていますが、夜間の安全性をより高めるために、道路に面して門灯の設置など、夜間の照明に努めることとします。

■門灯等の設置と夜間の照明

道路に面して門灯や庭園灯を設置するなど、夜間の照明に努める。