



清	荒	神
	参	道
	ま	ち
ち	づ	り
	く	



宝塚市
清荒神参道地区まちづくりルール検討会

清荒神参道地区のまちづくり

当地区は、阪急清荒神駅から清荒神清澄寺山門まで北へ緩やかな上り坂が続く約1.2kmの参道沿いに位置しています。龍が天に昇る姿をかたちどって創られたと伝えられる参道は、長尾山系の豊かな自然を背景に商店や飲食店などが軒を連ね、県内外から多くの参詣者が訪れる清荒神清澄寺の門前町としてにぎわう商業地です。

近年、商店の閉店などにより、千年以上の歴史を有する門前町の街並みが変化しつつあることから、今後も周辺のうるおいのある豊かな自然環境と調和したゆとりある快適な参道空間の形成を図ることを目標とします。

これまでの活動

平成19（2007）年	11月	宝塚市のふれあいトーク出前講座	
平成20（2008）年	3月	まちづくり勉強会開催	
	8月	有馬温泉、石切神社参道等先進地視察	
	9月	宝塚市のまちづくりアドバイザー派遣（～平成21年1月まで）	
平成21（2009）年	9月	参道の景観調査実施	
	11月	「まちづくりルールに関するアンケート調査」実施	
平成22（2010）年	3月	第1回意見交換会開催	
平成23（2011）年	6月	第2回意見交換会開催	
	8月	まちづくりルール（委員会案）の提案と第2回アンケート調査実施 アンケート結果報告と第3回意見交換会開催	
	11月	まちづくりルール（地元案）についての最終意見交換会開催	
	12月	まちづくりルール決定に係る要望書を市へ提出	
	平成24（2012）年	2月	宝塚市によるまちづくりルール案の説明会
		6月	地区計画の都市計画決定
10月		景観計画特定地区の指定	
	12月	地区まちづくりルールの認定、景観計画特定地区の届出開始	



3つの制度の活用と区域図

当地区では、宝塚市の3つのまちづくり制度（**地区計画**、**景観計画特定地区**、**地区まちづくりルール**）を活用して8つのルールを定め、めざすまちの将来像の実現を図っていきます。

地区計画

都市計画法に基づく

建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画で、地区の実状に応じて必要なルールを決めます。

- ①建築物の壁面の位置の制限
- ②建築物等の高さ

景観計画特定地区

景観法・宝塚市都市景観条例に基づく

地区における景観形成方針及び景観形成基準を定めて、良好な景観の形成を図ります。

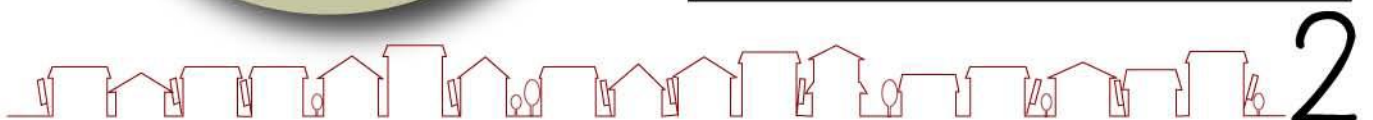
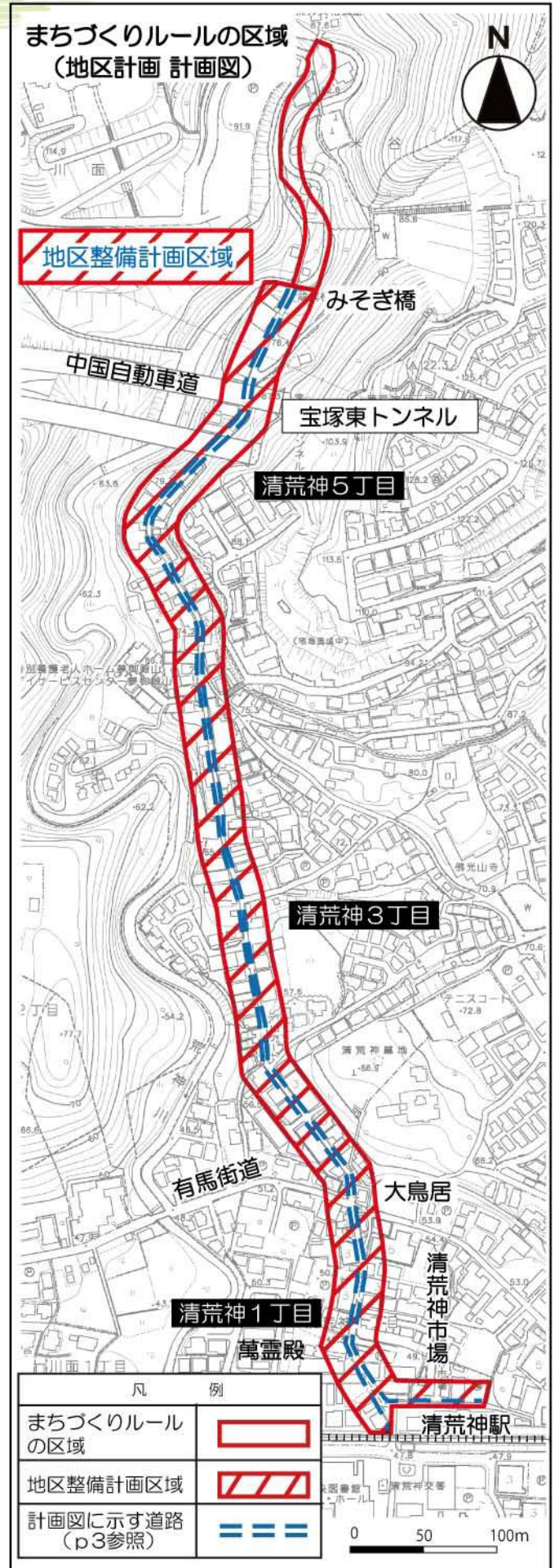
- ③屋根の形態 ⑤垣、柵
- ④建物の色彩 ⑥広告看板等

地区まちづくりルール

宝塚市開発まちづくり条例に基づく

地区まちづくりルールは、地区計画や景観形成基準を補完する地区独自のルールで、新たに開発事業を行う場合に適用されます。

- ⑦建築物等の用途
- ⑧カーポート

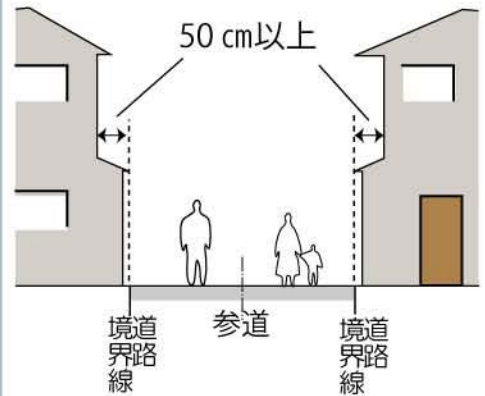


地区計画（地区整備計画）

①建築物の壁面の位置の制限

◎参道沿いの建物の連続性を今後も守っていきながら、広い空と日当たりの良い開放的な参道空間を創出したいと考えています。

- 建築物の外壁等の面から計画図に示す道路の道路境界線までの距離は、**0.5m以上**とします。
- ただし、以下のいずれかに該当する場合は、適用しません。
 - (1) 直接計画図に示す道路へ通ずる出入口のある階
 - (2) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの
 - (3) 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㎡以内であるもの



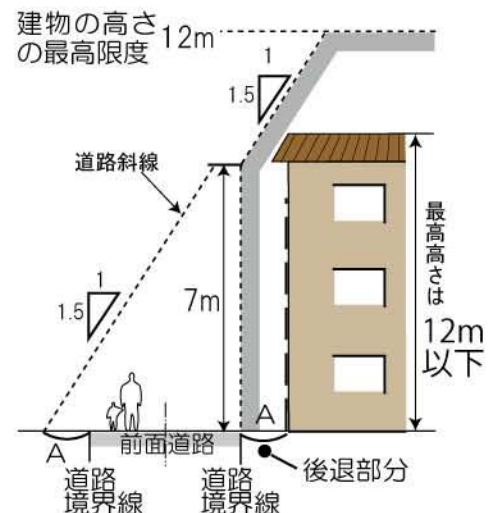
※ p2 の計画図を参照ください

②建築物等の高さ

◎自然環境に調和した圧迫感の少ない低層建物が連続する開放的な街並みを今後も守っていきたいと考えています。

- 1 建築物の高さの最高限度は、前面道路の路面の中心から**12m**とします。
- 2 建築物の各部分の高さ（前面道路の路面の中心からの高さによる）は、**当該部分から前面道路の道路境界線までの水平距離に1.5を乗じて得たものに7mを加えたもの以下**とします。

★建築物を前面道路からセットバック（後退）させて建築した場合は、その後退した距離（A）だけ、前面道路の反対側の境界線が向かい側に移動したものととして、道路斜線を適用することができますが、大きく後退しても7m+1:1.5の道路斜線を超えて建てることはできません。



景観計画特定地区

③屋根の形態

◎周辺の自然環境と調和し、清荒神らしい親しみのある街並み景観を守りたいと考えています。

- 屋根の形態は、**勾配屋根を基本**とします。
- ただし、勾配屋根にできない場合は、屋根飾りや下野庇を設けるなどの工夫により周辺との調和を図るようにしてください。



④建物の色彩

◎参道らしいやすらぎを感じてもらえる街並みを守っていくため、建物は落ち着きのある色彩を基本としたいと考えています。

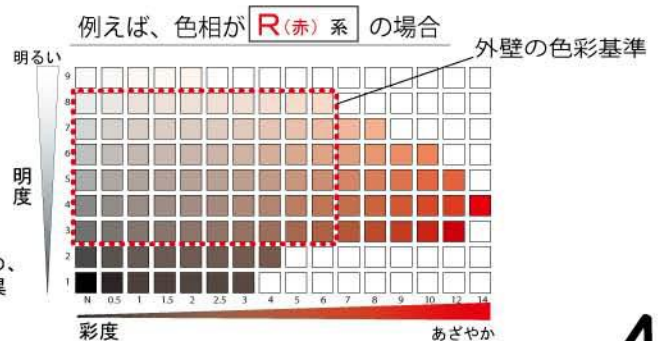
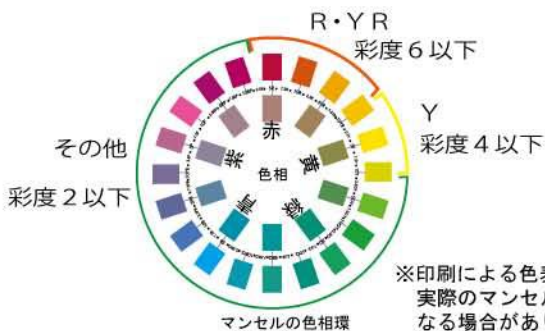
- 建築物の屋根や外壁等の**色彩は、周辺環境と調和した落ち着きのあるもの**としてください。色彩は次の範囲内の数値としてください。

屋根

色相	明度	彩度
R (赤) 系	6以下	6以下
YR (橙) 系		
Y (黄) 系		
その他の色相		2以下
無彩色の色相	8以下	—

外壁

色相	明度	彩度
R (赤) 系	3~8.5以下	6以下
YR (橙) 系		
Y (黄) 系		
その他の色相		2以下
無彩色の色相		—



景観計画特定地区

⑤垣、柵

◎参道の落ちついたイメージ、参道らしいやすらぎの空間を演出するため、垣や柵は和風を基調としたいと考えています。

- 参道側に垣や柵を設ける場合は、原則として和風を基調に、木製等を用い、高さは1.8m以下としてください。
- ただし、やむを得ず木製等とできない場合は、まちなみと調和したものとしてください。



⑥広告看板 等

◎清荒神参道らしいやすらぎの空間を保全するため、けばけばしい看板などを制限したいと考えています。

- 広告看板等は、まちなみと調和しないネオンサイン等（ネオンサイン、LEDサイン、光ファイバー利用など）で、かつ光源の点滅するものは設置できません。
- 自己敷地外に建植える野立て看板は、表示面積の合計2㎡以下、数量1枚（基、個）以下、地上からの高さ3m以下とし、地色は、彩度の低い色彩とします。



地区まちづくりルール

⑦建築物等の用途

◎近年、商店の店終いなどに加え、住宅等の建設も見られるようになりました。
そこで、清荒神の門前町にふさわしい店舗中心の街並みによるにぎわいの保全、創出をめざしたいと考えています。

- できるだけ**直接参道へ通ずる階は店舗**とするようお願いします。
- ただし、店舗とできない場合は、外壁の色を周辺と調和させる、和風の建物とする など清荒神参道の景観に調和するよう十分に配慮してください。



⑧カーポート

◎門前町にふさわしい街並みを保全し、魅力的な参道にしていくため、建物の壁面などが連続することを基本とし、にぎわいを創出していきたいと考えています。

- カーポートは、できるだけ**参道に面して設置しない**ようお願いします。
- ただし、やむを得ず設置する場合は、格子状のゲートを設置する、目隠しをする など清荒神参道の景観に調和するよう十分に配慮してください。



宝塚市店舗外装整備補助金について

清荒神参道地区内でまちづくりルールに基づいて店舗として利用する建築物等の通りに面した外装部分（ファサード）の新築、改装等工事を行う場合、その費用の一部の補助を予算の範囲内で受けることができます。

くわしくは、宝塚市役所産業文化部商工勤労課商工担当まで ☎ 0797-77-2011

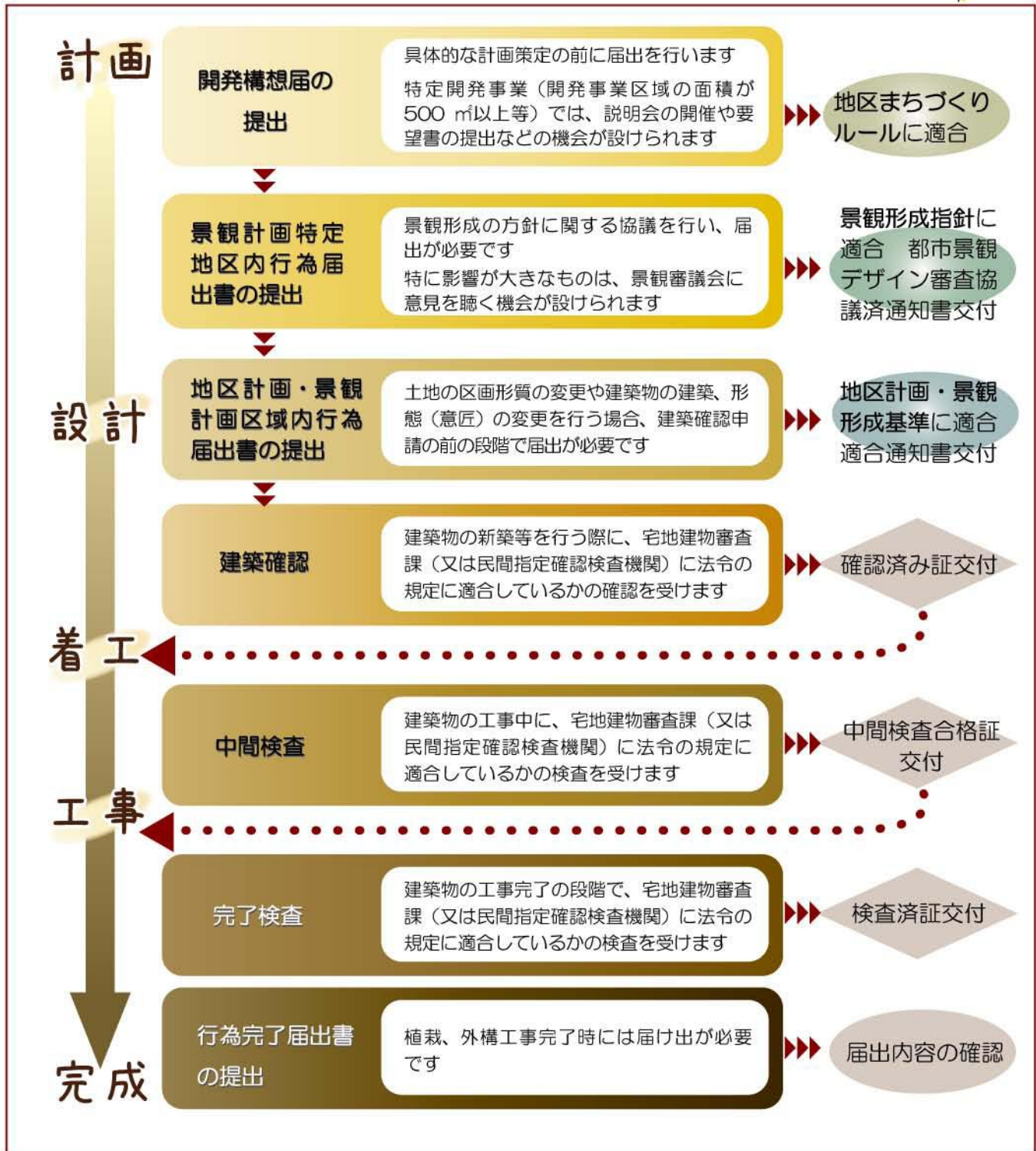


建て替えや増改築等を行う際の手続き

建て替えや増改築等を行う際には、次の各段階において、以下のような手続き（申請・届出等）が必要になります。手続きの内容や対象となる行為など詳細な点については、宝塚市役所にお問い合わせください。



必要となる手続き（申請・届出等）



お問い合わせ先（宝塚市役所 都市整備部 都市整備室の担当窓口）



- 地区計画・都市景観条例については……都市計画課 ☎ 0797-77-2088
- 開発まちづくり条例については……開発指導課 ☎ 0797-77-2081
- 建築確認申請などについては……宅地建物審査課 ☎ 0797-77-2082