

仁川月見ガ丘地区まちづくりルール

平成24年12月28日

第 8 号

仁川月見ガ丘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

仁川月見ガ丘地区まちづくりルール

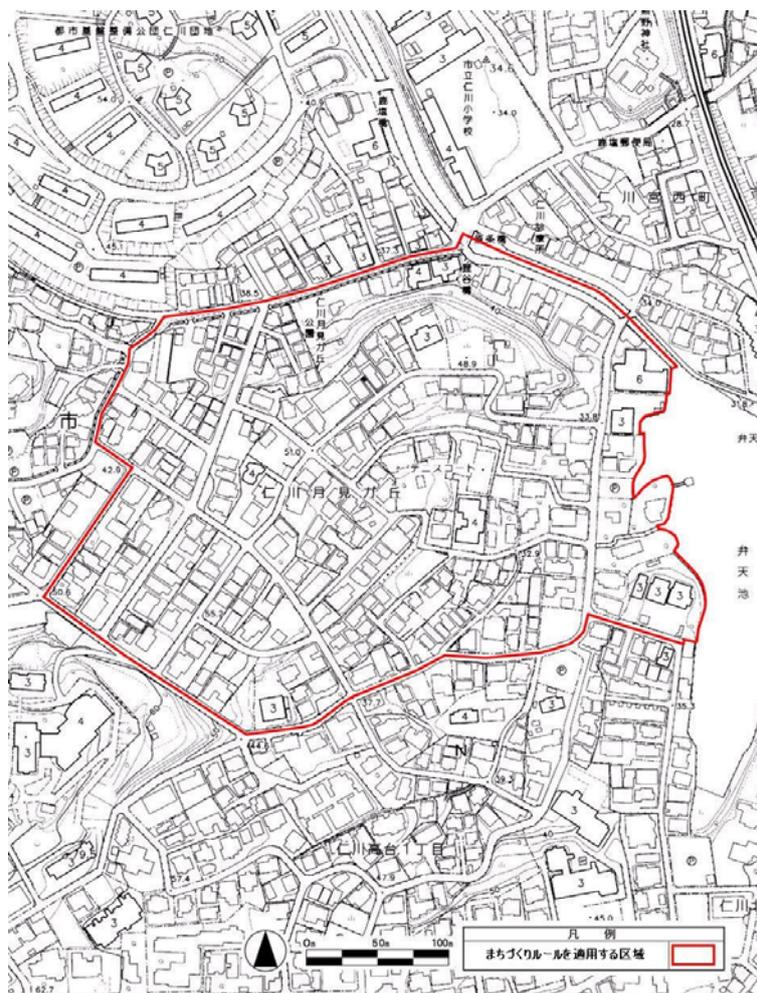
仁川月見ガ丘地区まちづくりルールは、平成17年3月31日に制定された「宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例（開発まちづくり条例）」に基づいて、地区計画や景観形成地域の基準を補完する地区独自のルールとして制定するものです。

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、よりよ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>

仁川月見ガ丘地区まちづくりルールを適用する区域は、宝塚市に川月見ガ丘、仁川北3丁目の各一部です。

この区域は、「仁川月見ガ丘地区地区計画」及び「仁川月見ガ丘景観計画特定地区」と同じです。



（目標及び方針）

第1条 仁川月見ガ丘地区は、阪急仁川駅の北西部に位置し、六甲山地と一体となった丘陵地で、戸建て住宅を主体として社宅等の共同住宅が適度に調和した緑豊かで閑静な住宅地である。この良好な住環境の維持・増進を図り、緑豊かで安全で安心なゆとりある住環境の形成を目標とする。

目標を達成するため、市、市民、開発事業者は、仁川月見ガ丘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。

（緑の配置の配慮）

第5条 開発事業者は、開発事業計画にあたっては、道路に接する部分にブロック等により区画された植栽柵や花壇を設けるよう努める。

(雨水排水対策の配慮)

第6条 開発事業者は、開発事業計画にあたっては、降雨時の浸水災害を防止するために、透水性舗装や雨水貯留施設等を整備するなど、開発事業区域外への雨水排水量の増加を抑制するよう努める。

また、道路側溝及び敷地間の排水路は、その機能を維持するよう努める。

(防犯対策の配慮)

第7条 開発事業者は、開発事業計画にあたっては、道路に面して門灯を設置し、夜間の点灯に努める。

<以上>