

長尾台地区まちづくりルール

平成22年12月27日

第 3 号

長尾台地区まちづくりルール検討委員会
宝塚市 都市産業活力部 開発指導課

長尾台地区まちづくりルール

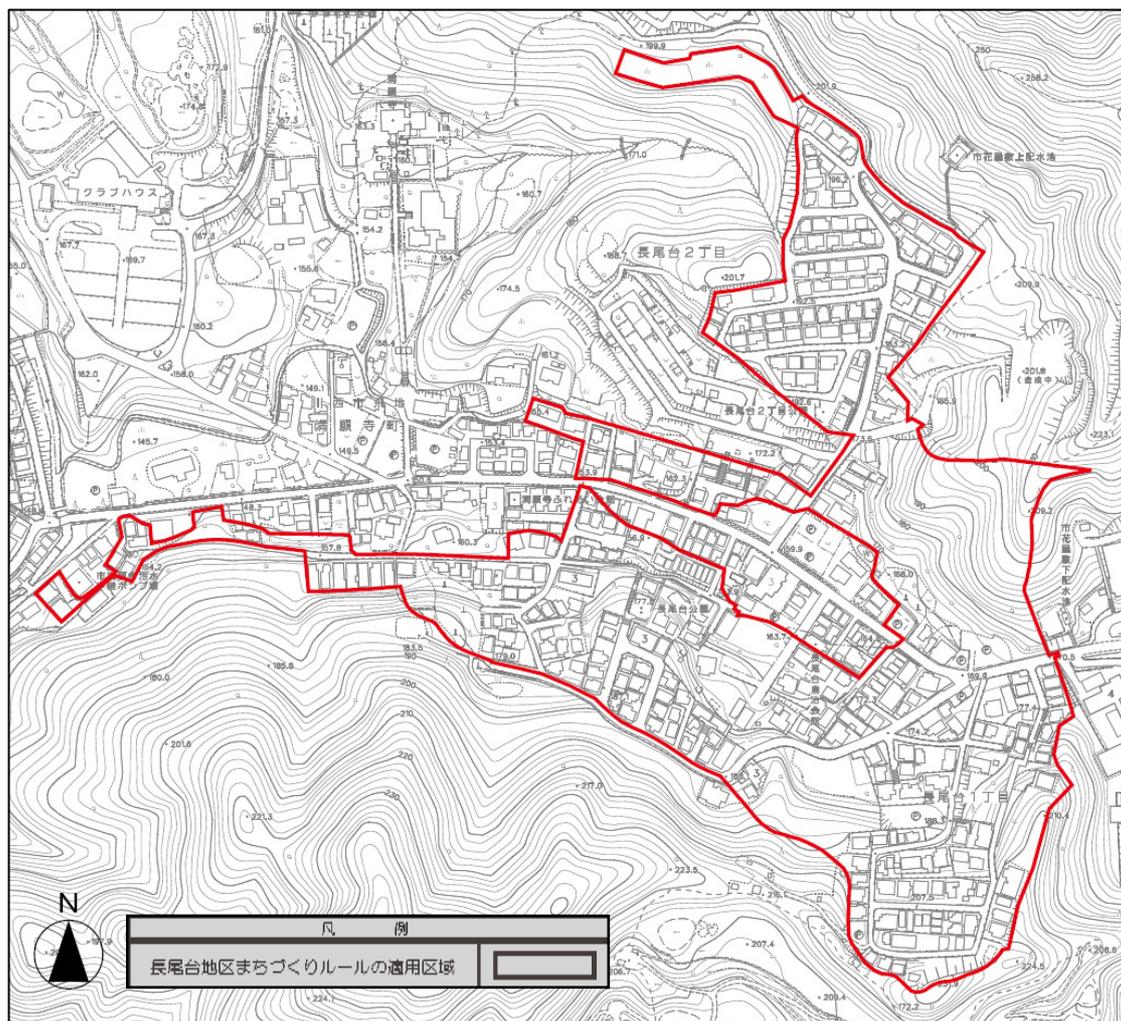
長尾台地区まちづくりルールは、平成17年3月31日に制定された「宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例（開発まちづくり条例）」に基づいて、地区計画や景観形成地域の基準を補完する地区独自のルールとして制定するものです。

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>

長尾台地区まちづくりルールを適用する区域は、宝塚市長尾台一丁目、二丁目、切畑長尾山の各一部です。

この区域は、「長尾台地区地区計画」及び「長尾台都市景観形成地域」と同じです。



(目標及び方針)

第1条 長尾台地区は、阪急宝塚線雲雀丘花屋敷駅北側の長尾山系の丘陵地に位置しており、バス通り沿道の斜面地に形成された低層の一戸建を中心とした住宅地であり、緑豊かで潤いのある良好な住環境を有している。今後も、周辺の豊かな自然環境との調和を図りながら、落ち着いた環境のなかで安心して暮らすことのできる住環境の維持・増進を図ることを目標とする。

目標を達成するため、市、市民、開発事業者は、長尾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
- 特定開発事業 : 開発事業区域の面積が 500 m²以上
- 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。

（玄関周りの工作物等の配置）

第5条 開発事業者は、住宅等の建築計画にあたっては、住宅等の建築物に附属する門扉等の工作物や門灯・インターフォン・郵便受け等の設備を設置する際は、道路際に配置し、良好なコミュニティの形成や安全性に配慮するものとする。

【解説】



道路際に配置
門灯の点灯による安全性の向上や
コミュニティの形成



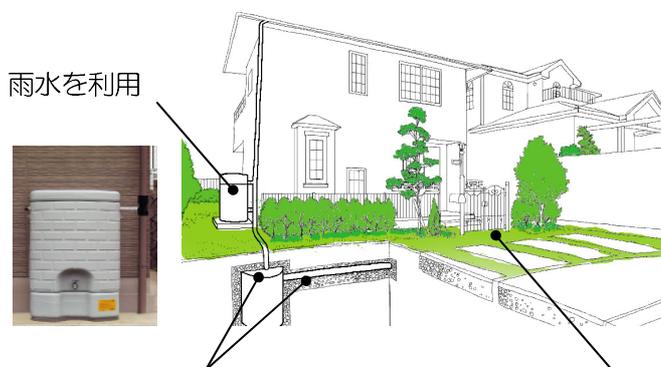
門扉を敷地内で開閉

道路際に配置
訪問者の利便性の向上や
不審者の立ち入りを抑制

（雨水の排水抑制や有効活用）

第6条 開発事業者は、開発事業計画にあたっては、雨水貯留施設等を設置するなど、開発事業区域外への雨水排水量の増加の抑制、雨水の有効活用に努めるものとする。

【解説】



浸透マスや浸透トレンチの設置



緑化や透水性の仕上げ

<以上>