

地域指定書

都市景観形成地域の指定

都市景観形成地域を次のように指定する。

- 1 名称
新寿楽荘・武庫山南都市景観形成地域
- 2 位置
宝塚市寿楽荘、武庫山1丁目、宝松苑の各一部
- 3 区域
別図指定図表示のとおり
- 4 面積
約6.9ha
- 5 地域景観形成基準
別紙のとおり



新寿楽荘・武庫山南地域景観形成基準

1 地域の名称 新寿楽荘・武庫山南地域

2 基本方針

当地域は、阪急宝塚南口駅の西側に位置し、六甲山系の東側山麓に開発された閑静な低層住宅地で、周囲の山並みの緑に囲まれた自然環境に恵まれた地域である。

今後も周辺の豊かな自然環境と調和した地域の街並みの景観を保全、育成し、地域の雰囲気と調和した良好な住環境の維持、増進を図るため、次の事項別基準の遵守に努め、市民と市が協働してまちづくりを進める。

3 事項別基準

基本方針に基づき、以下の事項別基準を定める。

(1) 緑化の推進に関する事項

- ① 敷地内では、道路に面して樹木を植栽すること。
- ② 緑被面積の敷地面積に対する割合（緑被率）を20%以上確保し、又は樹木等の立面投影面積の建築物の立面投影面積に対する割合（緑視率）を20%以上道路側において確保すること。

(2) 擁壁の構造に関する事項

道路に面する擁壁は、石積みなどの自然素材を生かすなど景観に配慮した構造又は仕上げとし、周辺環境と調和したものとする。

ただし、やむを得ずコンクリート擁壁等の圧迫感を与える垂直擁壁を施工する場合は、道路から後退するなどし、植栽をすること。

また、後退することができない場合は、擁壁面に緑化すること。

附則

(施行期日)

- 1 この基準は、平成21年9月30日から施行する。

(委任)

- 2 この基準に定めるものの運用については、別に定める。

景観形成基準運用指針

1 目的

この運用指針は、新寿楽荘・武庫山南地域景観形成基準の取扱いについての明確化を図るとともに、その適正な運用を確保することを目的とする。

2 事項別基準の取扱いは、次によるものとする。

(1) 緑化の推進に関する事項

緑被率又は緑視率の算定については、以下によるものとする。

○ 緑被率の算定方法

緑被率(%) = 緑被面積(樹木の樹冠投影面積、植栽部分の合計) ÷ 敷地面積 × 100
緑被面積は、次により算定した面積の合計とする。

樹木別の樹冠投影面積

① 高木	10m ² /本
② 中木	3m ² /本
③ 低木	0.5m ² /本

植栽部分

④ 屋上緑化	屋上緑化面積 × 3/4
⑤ 駐車場緑化ブロック	緑化ブロック面積 × 1/2
⑥ 生垣緑化	生垣幅 × 延長
⑦ 花壇等の植栽スペース	花壇幅 × 延長
⑧ バルコニーの緑化	バルコニーの緑化部分の面積 × 3/4

○ 緑視率の算定方法

緑視率(%) = 樹木等の立面投影面積 ÷ 建築物の立面投影面積(屋根部分の面積を除く) × 100

樹木等の立面投影面積は、次により算定した面積の合計とする。

樹木別の立面投影面積

① 高木	10m ² /本
② 中木	5m ² /本
③ 低木	1m ² /本
④ 生垣緑化	生垣高 × 延長
⑤ 壁面緑化	壁面緑化部分の面積 × 3/4
⑥ バルコニーの緑化	バルコニーの緑化部分の面積 × 3/4

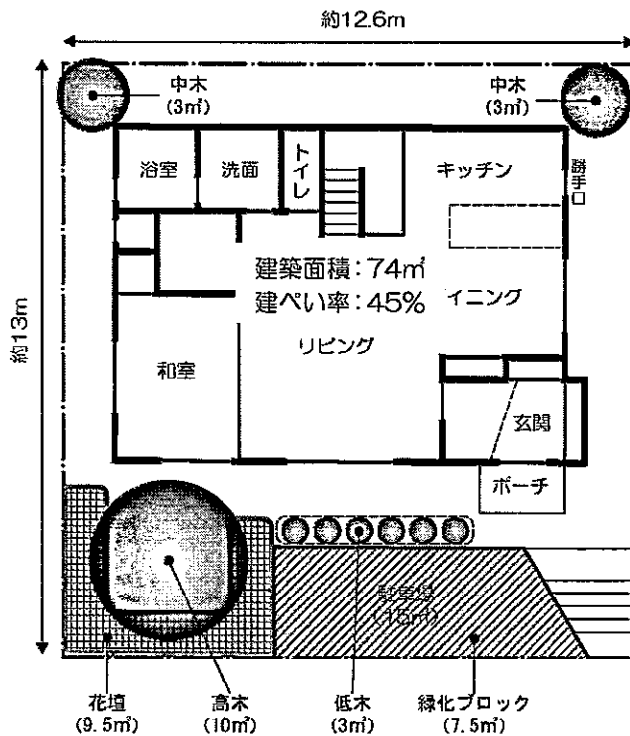
- ・ 高木とは、植栽時3.0m以上、成木時5.0m以上の樹木
- ・ 中木とは、植栽時2.0m以上、成木時3.0m以上の樹木
- ・ 低木とは、植栽時0.4m以上、成木時1.2m以上の樹木

(2) 擁壁の構造に関する事項

道路に面する擁壁の構造等

コンクリート擁壁など圧迫感を与える垂直擁壁とは、道路面からの高さが2mを超えるものである。

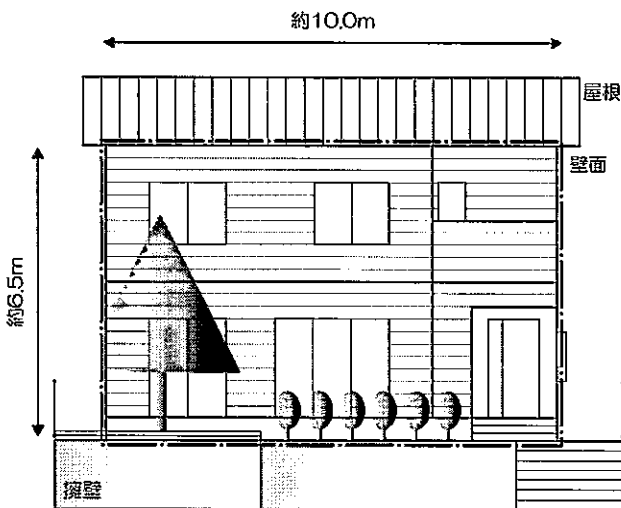
■緑被率20%以上のイメージ



$$\text{緑被率(\%)} = \text{緑被面積} / \text{敷地面積} \times 100$$

- 敷地面積: 164㎡(①)
- 緑被面積: 36.0㎡(②)
 - ・高木: 10.0㎡ (10.0㎡/本×1本)
 - ・中木: 6.0㎡ (3.0㎡/本×2本)
 - ・低木: 3.0㎡ (0.5㎡/本×6本)
 - ・花壇: 9.5㎡
 - ・緑化ブロック: 7.5㎡ (駐車場面積の1/2)
- 緑被率: 21.9%(②/①×100)

■緑視率20%以上のイメージ



$$\text{緑視率(\%)} = \frac{\text{樹木等の立面投影面積}}{\text{建築物の立面投影面積}} \times 100$$

- 建築物の立面投影面積: 65㎡(③)
- 樹木等の立面投影面積: 16.0㎡(④)
 - ・高木: 10.0㎡ (10.0㎡/本×1本)
 - ・低木: 6.0㎡ (1.0㎡/本×6本)
- 緑視率: 24.6%(④/③×100)
※中木の場合 (5.0㎡/本)