

議案第 号

宝塚市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について

宝塚市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例を次のとおり制定するものとする。

平成28年(2016年) 月 日提出

宝塚市長 中川 智子

宝塚市条例第 号

宝塚市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例
宝塚市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成13年条例第30号)の一部を次のように改正する。

別表第1に次のように加える。

武庫川町西地区 地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された阪神間都市計画武庫川町西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
---------------------	--

別表第2に別紙のように加える。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

(別紙)

40 武庫川町西地区整備計画区域

(ア)	計画地区の区分	商業施設地区	公共施設地区
(イ)	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これに類するもの (2) 法別表第2(ち)項第2号及び第3号に掲げるもの	次に掲げる建築物 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これに類するもの (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 法別表第2(へ)項第2号に掲げるもの (7) 法別表第2(と)項第3号及び第4号に掲げるもの (8) 法別表第2(ち)項第2号及び第3号に掲げるもの
(ウ)	建築物の容積率	(a)	
		(b)	
(エ)	建築物の建ぺい率	(a)	
		(b)	
(オ)	建築物の敷地面積の最低限度	(a)	
		(b)	
(カ)	建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離の最低限度	(a)	
		(b)	
		(c)	
(キ)	建築物の高	(a)	

	さの最高限	(b)	
	度	(c)	

議案第 号

宝塚市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について

宝塚市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例新旧対照表
(改正案)

別表第1(第2条関係)

名 称	区 域
青葉台地区 地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された阪神間都市計画青葉台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
武庫川町西地区 地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された阪神間都市計画武庫川町西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

(現行)

別表第1(第2条関係)

名 称	区 域
青葉台地区 地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された阪神間都市計画青葉台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

(改正案)

別表第2 (第3条 第8条関係)

1 中山桜台A地区地区整備計画区域～3 9 青葉台地区地区整備計画区域 略

4 0 武庫川町西地区地区整備計画区域

(ア)	計画地区の区分	商業施設地区	公共施設地区
(イ)	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) 法別表第2(ち)項第2号及び第3号に掲げるもの	次に掲げる建築物 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (4) カラオケボックスその他これらに類するもの (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 法別表第2(へ)項第2号に掲げるもの (7) 法別表第2(と)項第3号及び第4号に掲げるもの (8) 法別表第2(ち)項第2号及び第3号に掲げるもの
(ウ)	建築物の容積率	(a) (b)	
(エ)	建築物の建ぺい率	(a) (b)	
(オ)	建築物の敷地面積の最低限度	(a) (b)	
(カ)	建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離	(a) (b)	

	離の最低限度	(c)	
(キ)	建築物の高さの最高限度	(a)	
		(b)	
		(c)	

(現行)

別表第2 (第3条関係—第8条関係)

1 中山桜台A地区地区整備計画区域～3 9 青葉台地区地区整備計画区域 略

計 画 書

阪神間都市計画地区計画の決定（宝塚市決定）

都市計画武庫川町西地区地区計画を次のように決定する

名 称	武庫川町西地区地区計画	
位 置	宝塚市武庫川町の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約3.8ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、商業・サービス、業務、観光、芸術、文化など本市の賑わいと魅力の中核であり、緑豊かな山並み景観が見える武庫川左岸南部に位置している。宝塚ガーデンフィールズの閉園にともない、その跡地において公共公益施設の整備や開発事業により沿道店舗・サービス施設など商業関連施設が整備されている地区である。</p> <p>本計画は、この開発事業の施行による事業効果の維持増進を図るとともに、中心市街地にふさわしい土地利用を促進し、快適な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区の特性に応じて、「商業施設地区」、「公共公益施設地区」に細区分する。</p> <p>1. 「商業施設地区」 国道176号、歌劇場前交差点、宝塚大劇場や花のみちに接した街区であり、幹線道路の沿道、近隣の商業・観光サービス施設等の活性化にふさわしい土地利用を図る。</p> <p>2. 「公共公益施設地区」 手塚治虫記念館を含む緑豊かな庭園を主体とした施設を配置し、公共公益上必要な機能の向上に資する土地利用を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. 「商業施設地区」 幹線道路の沿道、近隣の商業・観光サービス施設等の活性化にふさわしい土地利用を図るため、建築物等の用途の制限を行う。</p> <p>2. 「公共公益施設地区」 公共公益上必要な機能の向上のための土地利用を図るため、建築物等の用途の制限を行う。</p>

地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり	
地区整備計画の区域面積		約3.8ha	
建築物等に関する事項	地区の細区分の名称	商業施設地区	公共公益施設地区
	地区の細区分の区域	計画図による	
	地区の細区分の面積	約2.4ha	約1.4ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(2) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(3) 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(4) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(5) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの</p> <p>(6) 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場（建築基準法別表第2（と）項第3号に規定する事業を営む工場）</p> <p>(7) 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵又は処理に供するもので、その危険物の量が少ない施設（建築基準法別表第2（と）項第4号に規定する建築物）</p> <p>(8) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(9) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(10) 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの</p>

理 由

別紙理由書のとおり

理 由 書

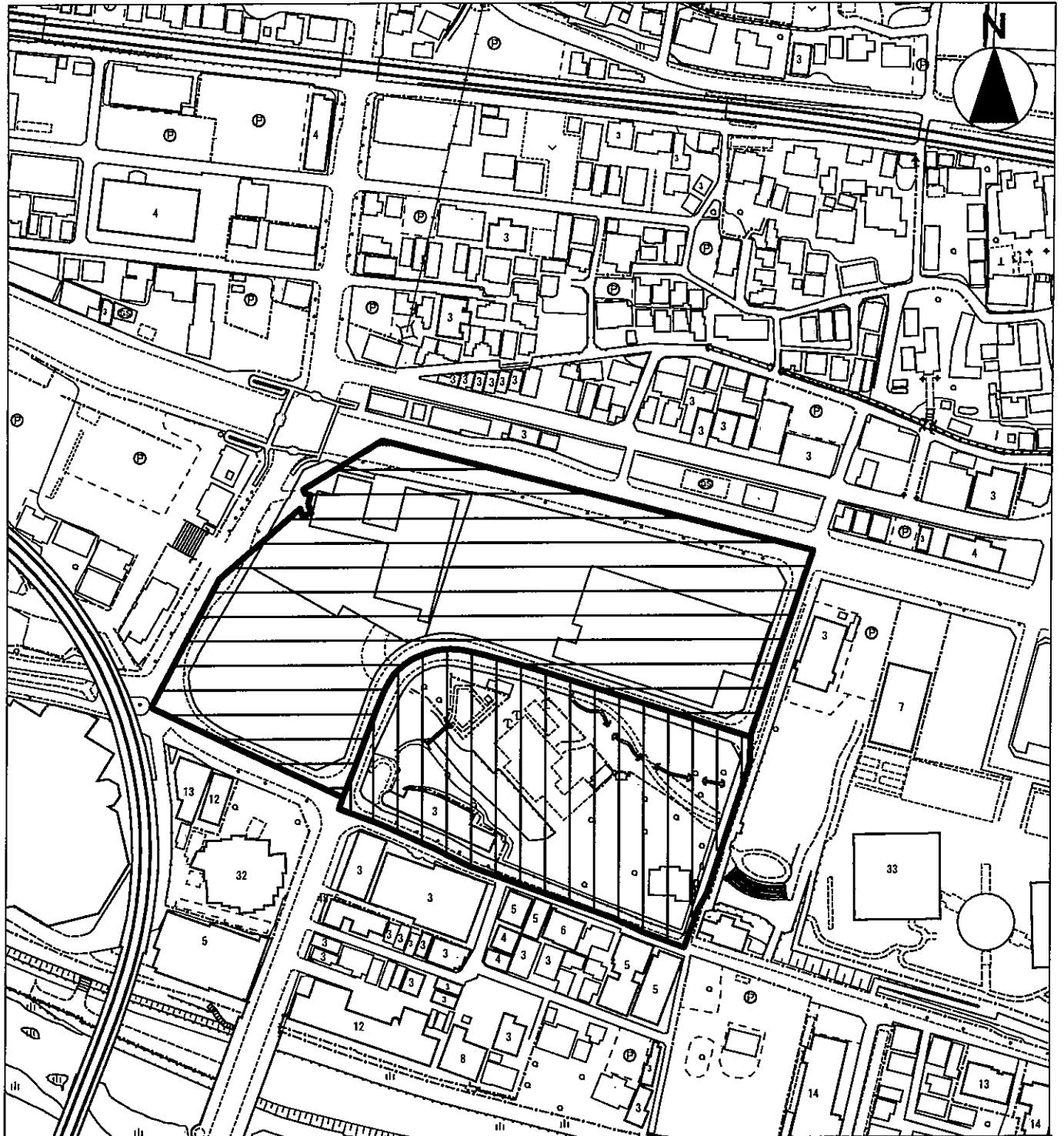
当地区は、商業・サービス、業務、観光、芸術、文化など本市の賑わいと魅力の中核であり、緑豊かな山並み景観が見える武庫川左岸南部に位置している。宝塚ガーデンフィールズの閉園にともない、その跡地において公共公益施設の整備や開発事業により沿道店舗・サービス施設など商業関連施設が整備されている地区である。

この開発事業の施行による事業効果の維持増進を図るとともに、中心市街地にふさわしい土地利用を促進し、快適な市街地の形成を図ることを目標として、地区計画を策定する。



計画図

2500



凡 例	
地区計画区域	
地区整備 計画区域	商業施設地区
	公共公益施設地区



