

3.4 景観計画特定地区について

景観計画特定地区は、地区のまちづくり活動により、良好な景観の形成に必要なルールを定め、そのルールに基づき個性豊かなまちづくりを進めていきます。積極的に景観形成に取り組む、次のいずれかの基準に該当する地区を景観計画特定地区として区域を定めます。また景観計画においては、景観計画特定地区ごとに景観形成方針及び景観形成基準を定めます。（宝塚市都市景観条例第10条）

【指定の基準】

- (1) 良好な住宅が一团をなし、まとまりのある都市景観を形成している地区
- (2) 地域の自然と調和した都市景観を形成している地区
- (3) 地域の歴史、文化等をしのばせる建築物等が周辺と一体をなし、特色ある都市景観を形成している地区
- (4) 主要な道路又は河川に沿って特色ある都市景観を形成している地区
- (5) 観光施設又は商業施設が一团をなし、まとまりのある都市景観を形成している地区
- (6) 開発等によって計画的に整備され、新たに都市景観を形成していく必要がある地区
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に地区の特性に応じた都市景観の形成を図る必要があると認める地区

3.5 景観計画特定地区内の行為の届出

「景観計画特定地区内の行為の届出」について、以下のとおり定めます。景観計画特定地区内の対象となる行為については、景観法に基づく届出が必要であり、届出対象行為に対しての景観形成基準に適合しなければなりません。適合しない場合は、指導・勧告及び変更命令の対象となります。また、条例による事前協議（都市景観デザイン審査）や完了届の提出の手続きが必要です。

(1) 届出等が必要となる対象範囲（指定区域）

対象範囲は、次の表に示すとおりです。

区 域	対 象 範 囲
景観計画特定地区	別紙に定める地区

(2) 届出対象行為（景観法第16条第1項）

次の表に掲げる景観計画特定地区内の行為をしようとする場合は、あらかじめ届出等が必要となります。通常管理行為、軽易な行為その他の行為や非常災害のため必要な応急措置として行う行為などは届出対象行為から除外します。（景観法第16条第7項第1号～10号、景観法施行令第10条第1号から第3号、都市景観条例施行規則）

表1 届出対象行為 <景観計画特定地区内の行為>

行為の種類	届出等対象規模
	景観計画特定地区
建築物の建築等 建築物の新築、増築、改築、 移転	仮設以外の建築物で、その行為に係る部分の高さが5mを超えるもの又は面積の合計が10㎡を超えるもの 塀で高さが1.5mを超える又は、長さが10mを超えるもの。 門で、高さが2mを超えるもの
建築物の修繕等 外観を変更することとなる 修繕若しくは模様替又は色彩の変更	上に同じ
工作物の建設等 工作物の新設、増築、改築、 移転、外観を変更すること となる修繕若しくは模様替 又は色彩の変更	垣、柵、塀、金網及び擁壁等で、高さが1.5mを超える又は長さが10mを超えるもの 日よけテントやアーケード等、アンテナ、鉄筋コンクリート造の柱及び鉄柱等、装飾塔、記念塔、物見塔及び電波塔等で高さが3mを超えるもの 高架水槽、冷却塔及びサイロ等、煙突、ごみ焼却施設及びごみ集積施設（建築基準法第2条第3号に規定する建築設備に該当するものを除く）で、高さが5mを超える又は、面積が10㎡を超えるもの
木竹の植栽又は伐採	すべての行為（注：上記管理行為、軽易な行為は除く）

注： 上表は景観法第16条第1項による景観計画区域内における行為の届出であり、宝塚市都市景観条例第17条第1項の都市景観デザイン審査の届出は、別途条例及び規則によります。

3.6 景観計画特定地区内における景観形成基準

景観法第8条第2項第2号による「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」として、景観計画特定地区は地区ごとの特性に応じた「景観形成基準」を、別紙のとおり定めています。

景観計画特定地区では、景観法、都市景観条例等により除外される通常管理行為、軽易な行為その他の行為や非常災害のため必要な応急措置として行う行為以外の行為を行うときは、この基準に適合しなければなりません。

また、景観計画特定地区内の一定規模以上の行為の景観形成基準についても、別紙において定めています。