

附属資料

景観形成計画

土地利用とあわせて地域に根ざした良好な景観形成を図るため、地区土地利用計画を策定する際などの指針となる、配慮方針及び建築基準を定めます。

(1) 景観方針

集落全体の土地利用への配慮	● 建築する位置は集落の眺望や街並みの連続性を大切にする。
隣接する建物等への配慮	● 集落内の一体的環境の中で建て替えを行うとき、意匠、色彩、外構、植栽等は、隣接する敷地や既存建物に対し、調和や共通のゆとり等をつくるようにする。
自己の敷地、建物等への配慮	● 単独の建物でも景観的に優れた建物であることが望まれる。 ● 建築の外観デザインをうまくまとめ、附帯設備に気を配り、玄関や庭周りを中心に魅力を付け加える。

(2) 建築基準

①地域活力再生等区域（旧条例に基づく地縁者の住宅区域・新規居住者の住宅区域を含む）

建築物の用途	地縁者の住宅	新規居住者の住宅
指定基準等	旧条例別表第3の1の項に基づく	旧条例別表第3の2の項に基づく
居住者の範囲	地縁者の住宅区域に建築することができる地縁者の範囲は、開発区域の属する大字又は隣接する大字に加え、旧町村コミュニティが形成されている小学校区の市街化調整区域に通算して10年以上居住する者又は居住していた者とする。	新規居住者（居住要件なし）
最低敷地規模	200㎡以上とする。	170㎡以上とする。
	<p>田園環境に調和したゆとりある住みよい住環境の形成等を目的に敷地面積の最低限度を上記の通りとする。ただし、次に掲げるものに該当する場合はこの限りではない。</p> <p>①地縁者の住宅又は新規居住者の住宅「指定日」前から存する建築敷地で、その面積が最低限度に満たない場合。</p> <p>②適法に建築された住宅（「地縁者の住宅」または「新規居住者の住宅」以外の基準で、都市計画法に適合し、建築された住宅のこと）を「地縁者の住宅」または「新規居住者の住宅」に用途変更しようとする場合。</p> <p>③居住環境改善や居住水準の向上を図るために敷地拡大する場合で、周辺の土地利用の状況により敷地面積が最低限度に満たない場合。</p> <p>④上記①～③に類するもので、理由書等によりやむを得ない事情があると認められる場合。</p>	

高さ制限	原則として、12m以下とする。
建ぺい率	60%以下とする。
容積率	200%以下とする。
緑地の確保	敷地内の緑化に努める。

②沿道施設集約誘導等区域（旧条例に基づく流通業務施設区域に建築できる建築物を含む）

建築物の用途	流通業務施設、沿道型商業店舗
指定基準等	旧条例別表第3の8の項に基づく
道路基準	開発区域の前面道路については、「兵庫県の開発許可制度の手引」によるものとし、原則9m以上の道路に接道すること。
高さ制限	原則として、13m以下とする。
その他	①接道部分や集落からの眺望に面する部分など、敷地境界の緑化に努める。 ②屋外広告物は、際立つ色彩を避け、集落や自然環境と調和した意匠、形状、材料に努める。 ③際立つ色彩の屋根や外壁等を避ける。

太子町土地利用基本計画

令和4年（2022年）3月改定

発行 兵庫県太子町

編集 経済建設部まちづくり課

兵庫県揖保郡太子町鵜 280 番地 1

TEL 079-277-5992 FAX 079-277-6041

❖ 太子町

表紙の説明:「たいしのわ」
聖徳太子1400年プロジェクトの一環として、
聖徳太子の教え「和(わ)」をテーマに
みなさまより応募いただいた写真を掲載しております。

