

議案第70号

宝塚市市街化調整区域における開発行為及び建築物の新築等に関する条例の制定について

資料2 調整区域の現世帯数

漢字地区名	世帯数	人口
大字大原野	361	857
大字上佐曾利	86	232
大字切畑	102	250
大字香合新田	8	17
大字境野	94	222
大字下佐曾利	42	100
大字玉瀬	215	409
大字長谷	141	311
大字波豆	58	110
北部地域 小計	1,107	2,508
大字小林	6	12
大字川面	59	89
切畑字長尾山	137	165
北部地域以外小計	202	266
市街化調整区域 合計	1,309	2,774

(宝塚市住民基本台帳人口(平成30年3月末現在)より抜粋)

注) 福祉施設等の居住者等も含みます。

主な施設 大字川面一星花苑・夢御殿山、切畑字長尾山一花屋敷栄光園、
大字大原野一宝塚シニアコミュニティ・西谷憩いの家

議案第70号

宝塚市市街化調整区域における開発行為及び建築物の新築等に関する条例の制定について

資料3 西谷地域における空家数

空家対策担当が把握している件数 26件（2018年5月現在）

議案第70号

宝塚市市街化調整区域における開発行為及び建築物の新築等に関する条例の制定について

資料4 「長期居住者のための住宅」の対象者の基準

別表第2 1の項 長期居住者のための住宅（特別指定区域）

条例別表第2（第4条、第9条、第10条関係）

土地の区域	建築物
1 北部地域に通算して10年以上居住し、又は居住していた者（以下「長期居住者」という。）の住宅の新築等により定住人口の維持に資する土地の区域	長期居住者が、自己が所有する土地又は規則で定める者から相続等によりその地位を承継することが確実な土地（以下「自己所有地等」という。）において、婚姻等による別世帯の構成等に伴い、新たに必要とする自己の居住の用に供する戸建ての住宅で規則で定める建築物の延べ面積及び敷地面積の基準を満たすもの

審査基準

- 1 通算して10年以上居住する者とは、居住しているか又は居住していたことが戸籍謄本附票等で確認できる者のことをいう。
- 2 土地を「所有」しているとは、当該土地に係る所有権を登記していることをいう。
- 3 「相続等」とは、相続、贈与、売買又は交換のことをいう。
- 4 「承継することが確実なもの」とは、死因贈与契約の公正証書が作成されており、始期付所有権移転仮登記がなされ、直系尊属若しくは2親等以内の親族から相続することが確実なものであることをいう。
- 5 「婚姻等による別世帯の構成等に伴い、新たに必要とする」とは、次のいずれかの場合に該当し、新たに住宅を必要とすることがやむを得ないことをいう。
 - (1) 婚姻を契機に独立して別世帯を構成する場合、又は2以上の世帯が同居する住宅から分離して別世帯を構成する場合
 - (2) 既に別世帯を構成している世帯が、Uターンし北部地域に定住する場合

運用基準

ア 通算して10年以上居住する者について

北部地域内の土地において居住した期間が、通算して10年以上ある者のことをいう。