

緑地保全地区のあらまし

緑地保全地区は、地域住民の健康で文化的な都市生活の確保に寄与し、良好な都市環境の形成に資する緑地の保全を目的として、都市計画法に基づき指定された地区です。

緑地保全地区内では、緑地を保全するために建築物の新築等の行為を行うときに市長の許可等が必要となります。



許可の必要な行為

○ 緑地保全地区内で次の行為を行うときは、市長の許可が必要です。

- ・建築物の新築、増築、改築
- ・工作物の新築、増築、改築
- ・宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
- ・水面の埋立て、干拓
- ・木竹の伐採

ただし、次にあげる行為を行うときは許可はいりません。

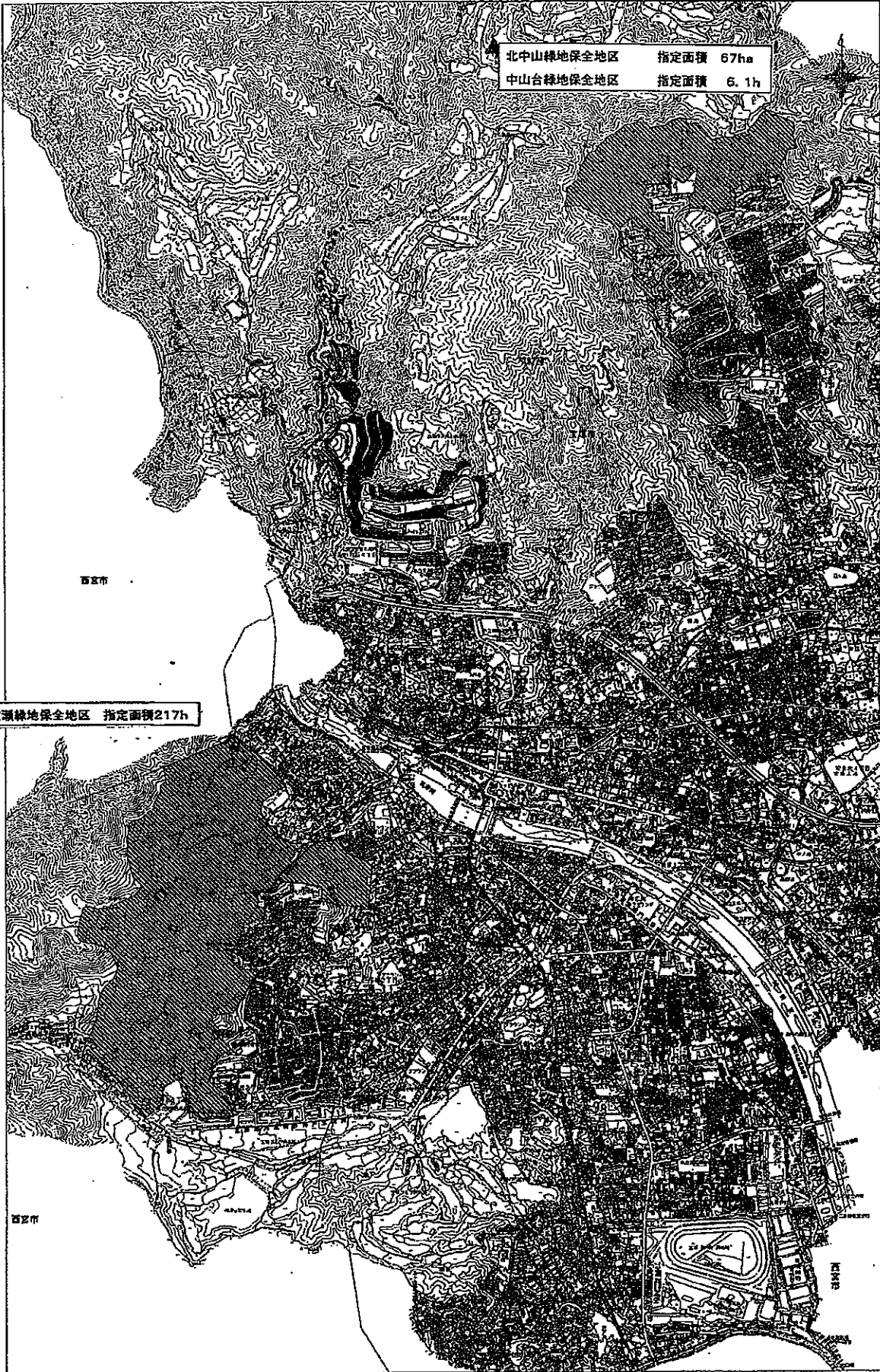
- ・仮設の工作物
- ・水道管、下水道管等で地下に設けられるもの
- ・面積が10㎡以下で高さが1.5mを越えるのりを生ずる切土、盛土を伴わないもの
- ・測量、実地調査、施設の保守の支障となる木竹の伐採、枯損した木竹や危険な木竹の伐採
- ・建築物に設ける電気、冷暖房等の設備、消火設備、受信用の空中線系等
- ・法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

など

○ 許可を受けられないときは、一定の要件のもとに損失補償の申請、土地の買入れ申出をすることができます。

宝塚市緑地保全地区指定図

作成:平成14年3月6日



縮尺:1/25000

許可申請の手続き

○ 許可申請は、公園緑地課 (TEL0797-77-2021) で申請して下さい。

許可申請に必要な図書

○ 緑地保全地区内における行為の許可申請は、許可申請書に次の図書を添えて正副計 2 部を提出して下さい。

行為の区分	図 書		
	種 類	縮 尺	図書に明示しなければならない事項
1 建築物の新築、改築又は増築	(1) 付近見取図	1/10,000 以上	方位、道路及び目標となる地物
	(2) 配置図	1/200 以上	方位、敷地の境界、敷地内における建築物その他の工作物、木竹等の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地に接する道路の位置及び幅員
	(3) 平面図	1/200 以上	方位、間取り及び各室の用途
	(4) 立面図 (4面を原則とする。)	1/200 以上	主要部分の材料の種別、仕上げ方法及び色彩
	(5) 断面図	1/200 以上	建築物の断面、現況地盤面、設計地盤面及び平均地盤面の状況、敷地の境界、敷地内における建築物その他の工作物、木竹等の位置及び高さ並びに申請に係る建築物と他の建築物との別
	(6) 状況カラー写真		敷地及びその周辺の状況
2 工作物 (建築物を除く。以下同じ。) の新築、改築、又は増築	(1) 付近見取図	1/10,000 以上	方位、道路及び目標となる地物
	(2) 配置図	1/200 以上	方位、敷地の境界又は工作物の地上投影部分及び申請に係る工作物と他の工作物との別
	(3) 平面図	1/200 以上	

	(4) 立面図（4面を原則とする。）	1/200 以上	主要部分の材料の種別、仕上げ方法及び色彩
	(5) 断面図	1/200 以上	工作物の断面、現況地盤面、設計地盤面及び平均地盤面の状況、敷地の境界又は工作物の地上投影部分並びに申請に係る工作物と他の工作物との別
	(6) 状況カラー写真		敷地及びその周辺の状況
3 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更又は水面の埋立て若しくは干拓	(1) 付近見取図	1/10,000 以上	方位、道路及び目標となる地物
	(2) 地形図	1/1,000 以上	方位及び行為に係る土地の境界
	(3) 平面図	1/600 以上	方位、行為に係る土地の境界、排水施設、切土又は盛土をする土地の部分、法面（切土又は盛土をする土地の部分に生ずる法に設置するものに限る。）及び擁壁（切土又は盛土をする土地の部分に生ずる法に設置するものに限る。）
	(4) 断面図	1/600 以上	現況地盤面及び設計地盤面
	(5) 法面断面図	1/50 以上	法の高さ、勾配及び保護の方法
	(6) 状況カラー写真		行為に係る土地及びその周辺の状況
	4 木竹の伐採	(1) 付近見取図	1/10,000 以上
(2) 地形図		1/2,500 以上	方位、付近の土地利用の現況、林況及び伐採区域
(3) 状況カラー写真			行為に係る土地及びその周辺の状況

○ 代理人が申請する場合は、委任状が必要です。

○ 申請者が土地所有者でない場合は、土地所有者の行為承諾書を添付して下さい。

緑地保全地区内における行為の許可基準

行為の種類		許可基準	(参考) 通常の管理行為、軽易な行為等で許可不要のもの (施行令第3条)	
建築物の新築、改築又は増築	新築	仮設の建築物	(1) 構造が容易に移転又は除去することができるものであること。 (2) 規模、形態が緑地の状況と著しく不調和でないこと。	
		地下の建築物	位置、規模が緑地の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。	
		公衆便所	規模、形態、意匠が緑地の状況と著しく不調和でないこと。	
		普通建築物	(1) 指定の日前において普通建築物の敷地であった土地又は指定の際現に新築の工事中の普通建築物の敷地であった土地において行われること。 (2) 現に存する普通建築物又は指定の日の前日から前6月以内に除去した普通建築物の建替えのために行われること。 (3) 高さが(2)の普通建築物の高さをこえないこと及び床面積の合計が次の床面積の合計(制限床面積)をこえないこと。 イ 指定の際現に存した普通建築物の床面積 ロ 指定の際現に新築、改築又は増築の工事中の普通建築物の床面積 ハ 指定の日の前日から起算して前6月以内に建替えのために除去した普通建築物の全部又は一部で、指定の際まだ建替えのための工事に着手していないものの床面積 ニ 指定前に災害により滅失した普通建築物の全部又は一部で、指定の際まだ復旧のため工事に着手していないものの床面積 ホ 次の普通建築物がいずれも住宅(住宅と事務所、店舗等を兼ねるものを含む)又は住宅部分を有するものの場合90㎡ ・指定の際現に存した普通建築物、指定前に最後に存した普通建築物、又は指定の際現に工事中の普通建築物 ・(2)の普通建築物又は増築前の普通建築物 ・新築又は増築後の普通建築物 (4) 形態・意匠が緑地の状況と著しく不調和でないこと。	
		改築	(1) 高さが改築前の建築物の高さをこえないこと。 (2) 形態・意匠が緑地の状況と著しく不調和でないこと。	
		増築	仮設の建築物	新築に同じ
			地下の建築物	新築に同じ
			公衆便所	新築に同じ
			普通建築物	(1) 新築の(1)に同じ (2) 新築の(3)に同じ (3) 新築の(4)に同じ
	建築物以外の工作物の新築等	新築	地下の工作物	位置、規模が緑地の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
その他の工作物			高さが5m以下であり、規模、形態、意匠が緑地の状況と著しく不調和でないこと。	
改築		(1) 高さが改築前の高さをこえないこと。 (2) 形態、意匠が緑地の状況と著しく不調和でないこと。	<ul style="list-style-type: none"> ・仮設の工作物の新築、改築又は増築 ・水道管、下水道管等で地下に設けるものの新築、改築又は増築 ・次の屋外広告物の表示又は掲出のために必要な工作物の新築、改築又は増築 ① 国又は地方公共団体が公共的目的をもって表示し、又は掲するもの ② 日常生活のために必要なもの、又は営業等のためにやむをえないもので省令で定めるもの ③ その他の工作物の新築、改築又は増築で、新築、改築又は増築に係る部分の高さが1.5m以下のもの	
増築		地下の工作物		新築に同じ
		その他の工作物		新築に同じ

行為の種類		許可基準	(参考) 通常の管理行為、軽易な行為等で許可不要のもの(施行令第3条)
宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、土石の掘採その他の土地の形質の変更	土石の採取又は鉱物の掘採	方法が露天掘りでなく、緑地の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。	・面積が10㎡以下の形質の変更で、高さが1.5mをこえるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないもの
	その他の土地の形質の変更	次のいずれかに該当し、緑地の状況と著しく不調和とならないこと。 イ 許可基準内の建築物その他の工作物の新築、改築又は増築を行うために必要な最小限度の規模の土地の形質の変更 ロ 農地又は採草放牧地に接する土地の開墾 ハ 建築物の存する敷地内で行う土地の形質の変更	
木竹の伐採		次のいずれかに該当し、緑地の状況をそこなうおそれが少ないこと。 イ 森林の択伐 ロ 伐採後の成林が確実な森林の皆伐で伐採区域の面積が1ha以下のもの ハ 許可基準内の土地の形質の変更のために必要な最小限度の木竹の伐採 ニ 森林の区域外における木竹の伐採	・除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採。 ・枯損した木竹又は危険な木竹の伐採 ・自己の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採 ・仮植した木竹の伐採 ・高さが15mをこえず、かつ1.5mの高さにおける幹の周囲が1.5mをこえない独立木の伐採 ・測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
水面の埋立て又は干拓		埋立て又は干拓後の地貌が緑地の状況と著しく不調和とならないこと。	・面積が10㎡以下の水面の埋立て又は干拓
その他		(1) 災害防止のために必要やむをえない行為、法令に基づく行政庁の勧告に応じて行う行為は、許可基準にかかわらず、緑地の状況を著しくそこなわないこと。 (2) 鉱害復旧に係る行為は許可すること。 その他略	・法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為 ・建築物の存する敷地内で行う行為(次の行為を除く) ① 建築物の新築、改築又は増築 ② 建築物以外の工作物のうち、省令で定めるもの以外の新築、改築又は増築 ③ 高さが1.5mをこえるのりを生ずる切土又は盛土を伴う土地の形質の変更 ④ 高さが5mをこえる木竹の伐採 ・農林漁業を営むために行う行為(次の行為を除く) ① 建築物の新築、改築又は増築(物置、作業小屋等の新築、改築又は増築で、新築、改築又は増築に係る部分の床面積の合計が90㎡以下のものを除く) ② 用排水施設(幅員が2m以下のものを除く)又は幅員が2mをこえる農道又は林道の設置 ③ 宅地の造成(①の()書きの建築物の新築、改築又は増築のために必要な最小限度のものを除く)又は土地の開墾 ④ 森林の皆伐又は択伐(林業を営むために行うものを除く)

緑地保全地区内行為許可申請書

年 月 日

宝塚市長 様

申請者 住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

氏名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

㊟

電話（ ） ー 番

都市緑地法第14条第1項の規定により、設計説明書及び関係図書を添えて、次のとおり申請します。

敷地又は行為に係る土地	緑地保全地区名							
	所 在							
	地 目	1 田	2 畑	3 宅地	4 山林	5 原野	6 池沼	
		7 その他（ ）						
	現 況							
	用途地域	地域	地区	指定なし				
行為の区分	1 建築物の（新築・改築・増築） 2 工作物（建築物を除く。）の（新築・改築・増築） 3 宅地の造成 4 土地の開墾 5 土石の採取 6 鉱物の掘採 7 木竹の伐採 8 水面の（埋立て・干拓） 9 その他（ ）							
行為の目的								
行為の期間	着手	年	月	日	完了	年	月	日
設 計 者	住所							
	氏名					電話	（ ）	ー
施 工 者	住所							
	氏名					電話	（ ）	ー
他の法令の規定により必要な許認可等	許認可等の名称	許認可等の申請年月日	許認可等の行政庁	許認可等の年月日及び番号				
※受付欄					※処理欄			

- 備考 1 この申請書には、設計説明書及び関係図書を添付してください。
 なお、変更の場合は、関係図書（状況カラー写真を除く。）の変更部分について、変更前のものは黒書で、変更後のものは朱書でそれぞれ記入してください。
 2 該当の番号又は事項を○で囲んでください。
 3 敷地又は行為に係る土地の現況については、傾斜地と平坦地との別、建築物その他の工作物及び木竹の有無並びに樹林地、伐採跡地等の場合はその旨を記入してください。
 4 他の法令の規定により必要な許認可等とは、宅地造成等規制法、都市計画法その他の法令による許可、認可等をいい、これらが必要な場合は、そのすべてについて記入してください。
 5 ※印のある欄は、記入しないでください。
 6 代理人により申請する場合は、委任状を添付してください。

設 計 説 明 書

1 建築物

行為の区分	行為の概要			※摘要
(1) 地上に設ける建築物 (仮設の建築物を除く。) ア 新築 イ 改築 ウ 増築	申請部分	申請部分以外の部分	合計	
	敷地面積	/	m ²	
	建築面積	[m ²]	m ²	[m ²]
	建ぺい率	%		($\frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$)
	延べ床面積	[m ²]	m ²	[m ²]
	平均地盤面からの高さ	[m]	m	/
	用途	(7)専用住宅 (イ)共同住宅(戸) (ウ)その他()		
	構造	(7)木造 (イ)鉄筋コンクリート造 (ウ)その他() 階建 棟		
	材料の種別、仕上げ及び色彩	屋根		
		外壁		
(2) 地下に設ける建築物 ア 新築 イ 改築 ウ 増築	申請部分	申請部分以外の部分	合計	
	敷地面積	/	m ²	
	地下占用面積	[m ²]	m ²	[m ²]
	延べ床面積	[m ²]	m ²	[m ²]
	用途			
	構造	(7)鉄筋コンクリート造 (イ)その他()		
(3) 仮設の建築物 ア 新築 イ 改築 ウ 増築	申請部分	申請部分以外の部分	合計	
	敷地面積	/	m ²	
	建築面積	m ²	m ²	m ²
	延べ床面積	m ²	m ²	m ²
	平均地盤面からの高さ	m	m	/
	用途			
	構造	(7)木造 (イ)鉄筋コンクリート造 (ウ)その他()		
	設置期間	年 月 日から 年 月 日まで		
建築物を除却した場合の跡地の処理方法				

- 備考
- 1 該当の番号又は符号を○で囲んでください。
 - 2 行為の概要の欄の [] については、従前の建築物の面積、高さをそれぞれ記入してください。
 - 3 色彩については、色名を記入し、ペイント塗装の場合は、日本塗料工業会の色見本帳の色番も記入してください。
 - 4 建築物を除却した場合の跡地の処理方法については、埋戻し、植栽、張芝、種子吹付け等の事項を具体的に記入してください。
 - 5 変更の場合は、変更部分について変更前のものと変更後のものとが対比できるように2段書きとし、変更前のものは朱書きで上段に、変更後のものは黒書きで下段にそれぞれ記入してください。
 - 6 ※印のある欄は、記入しないでください。

設 計 説 明 書

2 工作物（建築物を除く。）

行為の区分	行為の概要				※摘要	
(1) 地上に設ける工作物 (仮設の工作物を除く。) アイウ 新築 改築 増築	工作物の種類					
	敷地面積					
	用途					
	構造		(ア)木造 (イ)鉄骨造 (ウ)石造 (エ)ブロック造 (オ)鉄筋コンクリート造 (カ)その他 ()			
	\		申請部分	申請部分以外の部分		合計
	規	水平投影面積	[$\frac{m^2}{m^2}$]	m^2		[$\frac{m^2}{m^2}$]
		平均地盤面からの高さ	[$\frac{m}{m}$]	m		\
模	その他	[]		[]		
外部の材料の種類、仕上げ及び色彩						
(2) 地下に設ける工作物 アイウ 新築 改築 増築	工作物の種類					
	用途					
	構造		(ア)鉄筋コンクリート造 (イ)その他 ()			
	\		申請部分	申請部分以外の部分		合計
	規	水平投影面積	[$\frac{m^2}{m^2}$]	m^2		[$\frac{m^2}{m^2}$]
		その他	[]			[]
	(3) 仮設の工作物 アイウ 新築 改築 増築	工作物の種類				
用途						
構造		(ア)鉄骨造 (イ)木造 (ウ)その他 ()				
\		申請部分	申請部分以外の部分	合計		
規		水平投影面積	m^2	m^2	m^2	
		平均地盤面からの高さ	m	m	\	
模		その他				
設置期間		年 月 日から 年 月 日まで				
工作物を除却した場合の跡地の処理方法						

- 備考
- 1 該当の番号又は符号を○で囲んでください。
 - 2 行為の概要の欄の [] については、従前の工作物の面積、高さ等をそれぞれ記入してください。
 - 3 敷地面積については、当該行為が建築物の敷地内で行われるものである場合は建築物の敷地面積を記入し、当該行為が建築物の敷地外で行われるもので敷地面積を算定しがたい場合は記入する必要はありません。
 - 4 水平投影面積については、すべての工作物について記入してください。
なお、工作物が2以上の場合は、個々の面積と合計面積を記入してください。
 - 5 規模のうちその他については、長さ、幅員、面積、容積等を記入してください。
 - 6 色彩については、色名を記入し、ペイント塗装の場合は、日本塗料工業会の色見本帳の色番も記入してください。
 - 7 工作物を除却した場合の跡地の処理方法については、埋戻し、植栽、張芝、種子吹付け等の事項を具体的に記入してください。
 - 8 変更の場合は、変更部分について変更前のもものと変更後のものとが対比できるように2段書きとし、変更前のもものは朱書で上段に、変更後のものは黒書で下段にそれぞれ記入してください。
 - 9 ※印のある欄は、記入しないでください。

設 計 説 明 書

3 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更又は水面の埋立て若しくは干拓

行為の区分	行 為 の 概 要				※摘要	
(1) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更 (土石の採取又は鉱物の掘採を除く。)	行為場所	ア 建築物の敷地内		イ 建築物の敷地外		
	行為面積					m ²
	隣接地の現況					
	跡地の処理方法					
	生ずる ^{のり} 法面の最高の高さ					
	移動土量	切土	m ³	客土	m ³	
盛土		m ³	その他 ()	m ³		
(2) 土石の採取又は鉱物の掘採	採取区域又は掘採区域の面積	m ²		採取量又は掘採量	m ³	
	採取土石又は掘採鉱物の種類					
	採取方法又は掘採方法	ア 横坑掘 イ 縦坑掘 ウ 斜坑掘 エ その他 ()				
	運搬方法					
	跡地の処理方法					
(3) 水面の埋立て又は干拓	水面面積	m ²		埋立面積又は干拓面積	m ²	
	隣接地の現況					
	跡地の処理方法					
	施行方法					

- 備考 1 該当の番号又は符号を○で囲んでください。
- 2 隣接地の現況については、林地、伐採跡地、草生地等の別及び木竹、建築物その他の工作物等の有無を記入してください。
- 3 跡地の処理方法については、裸地、砂利舗装、埋戻し等及び^{のり}法面の芝、コンクリートブロック擁壁、放置等について具体的に記入してください。
- 4 移動土量のうちその他については、掘削、搬出等を具体的に記入してください。
- 5 採取方法又は掘採方法のうちその他については、採取方法又は掘採方法を具体的に記入してください。
- 6 変更の場合は、変更部分について変更前のものと変更後のものが対比できるように2段書とし、変更前のものは朱書で上段に、変更後のものは黒書で下段にそれぞれ記入してください。
- 7 ※印のある欄は、記入しないでください。

設 計 説 明 書

4 木竹の伐採

行為の区分	行為の概要					※摘要	
(1) 森林地内の伐採	伐採の目的						
	伐採区域面積					m ²	
	伐採区域の林相		ア 針葉樹林 エ 竹林	イ 広葉樹林	ウ 針広混交樹林		
	疎密度						
	伐採区域の林齢 又は林齢範囲						
	伐採量					m ³	
	伐採主要樹種						
	伐採方法		ア 皆伐	イ 択伐			
	伐採後の跡地の処理方法						
	隣接地の現況						
(2) 森林地外の伐採	ア 集団をなす木竹の伐採	伐採の目的					
		伐採区域面積					m ²
		伐採区域の主要樹種					
		伐採区域の林齢 又は林齢範囲					
		伐採量		本			m ³
		伐採主要樹種					
		伐採方法		ア 皆伐	イ 択伐 (択伐率		%)
		伐採後の跡地の処理方法					
		隣接地の現況					
	イ 独立の木竹の伐採	伐採の目的					
		樹種名	樹 齢	樹 高	幹 周	数 量	
			約 年	m	m	本	

- 備考
- 1 該当の番号又は符号を○で囲んでください。
 - 2 疎密度については、樹冠投影面積の10分比で表してください。
 - 3 伐採後の跡地の処理方法については、植栽、放置等を記入してください。
 - 4 隣接地の現況については、土地の状況並びに木竹、建築物その他の工作物等の有無及びその種類等を記入してください。
 - 5 択伐率とは、伐採区域における総材積に対する択伐量をいいます。
 - 6 幹周とは、1.2メートルの地上高の幹周長をいい、双幹以上のものは、各幹周長の合計の70%を採り、1.2メートルのところは枝の分かれ目であるときは、すぐ上部の寸法を採用してください。
 - 7 変更の場合は、変更部分について変更前のものと変更後のものとが対比できるように2段書きとし、変更前のものは朱書で上段に、変更後のものは黒書で下段にそれぞれ記入してください。
 - 8 ※印のある欄は、記入しないでください。