

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24年(2012年)9月4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2 9宝塚山手台地区地区整備計画区域の部中

「

独立住宅地区A		
次に掲げる建築物以外の建築物		
(1) 戸建専用住宅		
(2) 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、令第130条の3第6号又は第7号に掲げる用途のいずれかを兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)		
(3) 近隣に居住する者の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供する公民館、集会所その他これらに類するもの		
(4) 巡査派出所、公衆電話所その他令第130条の4各号(第5号トを除く。)に掲げるもの		
(5) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5各号に掲げるものを除く。)		
10分の10		
10分の5		
170平方メートル		
建築物の外壁等の面から計画図に表示するaの部分の道路境界線(水路がある場合においては、その水路との境界線)までの距離	建築物の外壁等の面から計画図に表示するaの部分以外の部分の道路境界線(水路がある場合においては、その水路との境界線)までの距離	建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離
2メートル	1.8メートル	1メートル

<p>次の各号のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>	<p>次の各号のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>
<p>全域</p>	
<p>次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該各号に定める数値</p> <p>(1) 最高部 9メートル（軒の高さの最高限度は7メートル）</p> <p>(2) 各部分 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの</p>	
<p>階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上突出部及びむね飾り、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、これを算入する。</p>	

を削り、同表20中山桜台1丁目地区地区整備計画区域の部中

<p>複合施設地区</p> <p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) ホテル又は旅館</p> <p>(2) 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>(3) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(4) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(5) 法別表第2（ほ）項第4号に掲げるもの</p> <p>(6) 法別表第2（へ）項第2号から第4号までに掲げるもの</p> <p>(7) 法別表第2（と）項第3号及び第4号に掲げるもの</p> <p>10分の6</p>	<p>複合施設地区</p> <p>ホテル又は旅館</p>
--	------------------------------

に改める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

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2 (第3条一第8条関係)

1 中山桜台A地区地区整備計画区域～8ふじが丘地区地区整備計画区域 略

9 宝塚山手台地区地区整備計画区域

(ア) 計画地区の区分	独立住宅地区I	独立住宅地区II	コミュニティ住宅地区
(イ) 建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 戸建専用住宅 (2) 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかの用途を兼ねるもの ア 学習塾、華道教室、囲碁教室 その他これらに類する施設 イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 (3) 近隣に居住する者の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供する公民館、集会所その他これらに類するもの (4) 巡査派出所、公衆電話所その他令第130条の4各号(第5号トを除く。)に掲げるもの (5) 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 戸建専用住宅 (2) 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかの用途を兼ねるもの ア 学習塾、華道教室、囲碁教室 その他これらに類する施設 イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 (3) 近隣に居住する者の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供する公民館、集会所その他これらに類するもの (4) 巡査派出所、公衆電話所その他令第130条の4各号(第5号トを除く。)に掲げるもの (5) 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 戸建専用住宅 (2) 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかの用途を兼ねるもの ア 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 イ 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋 その他これらに類するもの ウ 学習塾、華道教室、囲碁教室 その他これらに類する施設 エ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 オ 令第130条の3第2号に掲げるもの カ 令第130条の3第3号に掲

								けるもの キ 診療所（患者の収容施設を有するものを除く。） (3) 近隣に居住する者の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供する公民館、集会所その他これらに類するもの (4) 巡回派出所、公衆電話所その他令第130条の4各号（第5号トを除く。）に掲げるもの (5) 前各号の建築物に附属するもの
(ウ)	建築物の容積率	(a) (b)						
(エ)	建築物の建ぺい率							
(オ)	建築物の敷地面積の最低限度	170平方メートル	建築物の外壁等の面から計画図に表示するa及びbの部分の道路境界線（水路がある場合においては、その水路との境界線）までの距離	建築物の外壁等の面から計画図に表示するaの部分の道路境界線（水路がある場合においては、その水路との境界線）までの距離	建築物の外壁等の面から計画図に表示するaの部分以外の道路境界線（水路がある場合においては、その水路との境界線）までの距離	建築物の外壁等の面から計画図に表示するaの部分の道路境界線（水路がある場合においては、その水路との境界線）までの距離	建築物の外壁等の面から計画図に表示するaの部分以外の道路境界線（水路がある場合においては、その水路との境界線）までの距離	
(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)	建築物の外壁等の面から宝塚山手台地区地区計画（平成20年宝塚市告示第479号）に附属する計画図（以下宝塚山手台地区地区整備計画区域の部において「計画図」とい	建築物の外壁等の面から計画図に表示するa及びbの部分の道路境界線（水路がある場合においては、その水路との境界線）までの距離	建築物の外壁等の面から計画図に表示するaの部分の道路境界線（水路がある場合においては、その水路との境界線）までの距離	建築物の外壁等の面から計画図に表示するaの部分の道路境界線（水路がある場合においては、その水路との境界線）までの距離	建築物の外壁等の面から計画図に表示するaの部分以外の道路境界線（水路がある場合においては、その水路との境界線）までの距離	

(キ)	建築物の高さの最高限度	(b)	う。)に表示する aの部分の道路境界線(水路がある場合においては、その水路との境界線)までの距離	2メートル	1. 8メートル	2メートル	1. 8メートル	2メートル	1. 8メートル
			(c)	次の各号のいずれかに該当するもの (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2. 3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの	1. 8メートル	2メートル	1. 8メートル	2メートル	次の各号のいずれかに該当するもの (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2. 3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの
			(a)	全域	全域	全域	全域	9メートル(軒の高さの最高限度は7メートル)	9メートル(軒の高さの最高限度は7メートル)

20 中山桜台1丁目地区地区整備計画区域

(ア)	計画地区の区分	独立住宅地区	複合施設地区
(イ)	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 戸建専用住宅 (2) 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、診療所の用途を兼ねるもの（患者の収容施設を有するものを除く。） (3) 法別表第2(イ)項第9号に掲げるもの (4) 前3号の建築物に附属するもの	ホテル又は旅館
(ウ)	建築物の容積率		
	(a)		
	(b)		
(エ)	建築物の建ぺい率		

21 仁川高台地区地区整備計画区域～37 北流布ガ丘地区地区整備計画区域 略
(現行)

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～8 ふじガ丘地区地区整備計画区域 略

9 宝塚山手台地区地区整備計画区域

(ア)	計画地区の区分	独立住宅地区 I	独立住宅地区 II	独立住宅地区 A	コミュニティ住宅地区
(イ)	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 戸建専用住宅 (2) 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のい	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 戸建専用住宅 (2) 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のい	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 戸建専用住宅 (2) 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、令第130条の3第6号又は第7号に掲げる用	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 戸建専用住宅 (2) 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、

ずれかの用途を兼ねるもの

- ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房

(3) 近隣に居住する者の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供する公民館、集会所その他これらに類するもの

(4) 巡査派出所、公衆電話所その他令第130条の4各号(第5号トを除く。)に掲げるもの

(5) 前各号の建築物に附属するもの

ずれかの用途を兼ねるもの

- ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房

(3) 近隣に居住する者の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供する公民館、集会所その他これらに類するもの

(4) 巡査派出所、公衆電話所その他令第130条の4各号(第5号トを除く。)に掲げるもの

(5) 前各号の建築物に附属するもの

途のいずれかを兼ねるもの

(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)

(3) 近隣に居住する者の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供する公民館、集会所その他これらに類するもの

(4) 巡査派出所、公衆電話所その他令第130条の4各号(第5号トを除く。)に掲げるもの

(5) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5各号に掲げるものを除く。)

かつ、次のいずれかの用途を兼ねるもの

- ア 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗

イ 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの

ウ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

エ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房

オ 令第130条の3第2号に掲げる

					<p>もの</p> <p>カ 令第130条の3第3号に掲げるもの</p> <p>キ 診療所（患者の収容施設を有するものを除く。）</p> <p>(3) 近隣に居住する者の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供する公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他令第130条の4各号（第5号トを除く。）に掲げるもの</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p>
(ウ)	建築物の容積率	(a)		10分の10	
		(b)			
(エ)	建築物の建ぺい率			10分の5	
(オ)	建築物の敷地面積の最低限度		170平方メートル	170平方メートル	190平方メートル

	<p>(c) 次の各号のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>	<p>次の各号のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>	<p>次の各号のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>	<p>次の各号のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下</p>	<p>次の各号のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p>
--	--	--	--	--	---

(キ)	建築物の 高さの最 高限度	(a)	全域	9メートル （軒の高さの最高 限度は7メートル）	で、か つ、床 面積の 合計が 5平方 メートル 以内 である もの	全域	9メートル（軒の高さの 最高限度は7メートル）
		(b)	全域	9メートル（軒の高さの最高 限度は7メートル）			

1 0川面3丁目地区地区整備計画区域～1 9高司5丁目地区地区整備計画区域 略

2 0 中山桜台1丁目地区地区整備計画区域

	(c) 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上突出部及びびわね飾り、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、これを算入する。	階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上突出部及びびわね飾り、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、これを算入する。	階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上突出部及びびわね飾り、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、これを算入する。	階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上突出部及びびわね飾り、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、これを算入する
(フ) 計画地区の区分	独立住宅地区	複合施設地区		
(イ) 建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 戸建専用住宅 (2) 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、診療所の用途を兼ねるもの(患者の収容施設を有するものを除く。) (3) 法別表第2(イ)項第9号に掲げるもの (4) 前3号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物 (1) ホテル又は旅館 (2) 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 (3) カラオケボックスその他これに類するもの (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 法別表第2(イ)項第4号に掲げるもの (6) 法別表第2(ハ)項第2号から第4号までに掲げるもの (7) 法別表第2(ト)項第3号及び第4号に掲げるもの		
(ウ) 建築物の容積率	(a)			
(エ) 建築物の建ぺい率	(b)			
		10分の6		

2 1 仁川高台地区地区整備計画区域～3 7 北壳布方丘地区地区整備計画区域 略

