

宝塚市規則第25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施行規則
(趣旨)

第1条 この規則は、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（平成30年条例第33号。以下「条例」という。）第5条第4項、第6条第1項及び第2項、第7条第6項、第8条第1項及び第2項、第10条第1項、第11条第2項、第16条並びに別表第1及び別表第2の規定に基づき、条例の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(北部地域土地利用計画)

第2条 条例第5条第4項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 北部地域土地利用計画の名称
- (2) 北部地域土地利用計画の目標
- (3) 北部地域土地利用計画の区域の範囲
- (4) 土地利用に関する基本方針
- (5) 条例第5条第3項の表右欄に掲げる区域に区分した土地利用計画図

(北部地域土地利用計画の案の提示方法)

第3条 条例第6条第1項（第11条第2項の規定において準用する場合を含む。）の規定による縦覧は、次に掲げる事項を公告し、北部地域土地利用計画の案を当該公告の日から起算して2週間公衆の縦覧に供することをもって行うものとする。

- (1) 北部地域土地利用計画の案の区域の範囲
- (2) 縦覧場所及び縦覧期間

2 縦覧の場所は、都市計画課の事務室その他市長が定める場所とする。

3 縦覧に供する時間は、執務時間中とする。

4 前項の規定にかかわらず、市長は、特に必要があると認めるときは、縦覧に供する時間を変更することができる。

(北部地域土地利用計画の案に対する意見の提出等)

第4条 条例第6条第2項（第11条第2項の規定において準用する場合を含む。）の規定による意見の申出をしようとする者は、縦覧期間満了の日までに北部地域土地利用計画の案に対する意見書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により提出された意見書の要旨を都市計画審議会に提出しなけれ

ばならない。

(地区土地利用計画)

第5条 条例第7条第6項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 地区土地利用計画の名称
- (2) 地区土地利用計画の目標
- (3) 地区土地利用計画の区域の範囲
- (4) 土地利用に関する方針
- (5) 第2条第5号に掲げる土地利用計画図において集落区域として区分された区域において、条例別表第2左欄に掲げる土地の区域に区分した地区土地利用計画図

(地区土地利用計画の案の提示方法)

第6条 条例第8条第1項(第11条第2項の規定において準用する場合を含む。)の規定による縦覧は、次に掲げる事項を公告し、地区土地利用計画の案を当該公告の日から起算して2週間公衆の縦覧に供することをもって行うものとする。

- (1) 地区土地利用計画の案の名称及び区域の範囲
- (2) 縦覧場所及び縦覧期間

2 縦覧の場所は、都市計画課の事務室その他市長が定める場所とする。

3 縦覧に供する時間は、執務時間中とする。

4 前項の規定にかかわらず、市長は、特に必要があると認めるときは、縦覧に供する時間を変更することができる。

(地区土地利用計画の案に対する意見の提出等)

第7条 条例第8条第2項(第11条第2項の規定において準用する場合を含む。)の規定による意見の申出をしようとする者は、縦覧期間満了の日までに地区土地利用計画の案に対する意見書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により提出された意見書の要旨を都市計画審議会に提出しなければならない。

(土地利用計画等の変更申出の手続)

第8条 条例第10条第1項の規定による土地利用計画等の変更申出をしようとする者は、土地利用計画等変更申出書に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 条例第9条に規定する土地所有者等であることを証する書類
- (2) 土地利用計画等の変更の案となるべき事項を記載した書類

- (3) 当該変更申出に係る区域図
- (4) 当該変更申出が条例第10条第2項各号に掲げる基準に適合していることを確認することができる書類
- (5) 当該変更申出の対象となる土地の区域（以下「変更申出対象区域」という。）内に存する全ての土地及び建築物の登記事項証明書
- (6) 変更申出対象区域内に存する全ての土地の不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項に規定する地図又は同条第4項に規定する地図に準ずる図面の写し
- (7) 変更申出対象区域内の土地所有者等の一覧表
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類
（土地利用計画等の軽微な変更）

第9条 条例第11条第2項の規則で定める軽微な変更は、次の各号のいずれかに該当する変更とする。

- (1) 土地利用計画等における表記の変更
- (2) 土地利用計画等の名称の変更
- (3) 前2号に掲げるもののほか、土地利用の実情に影響を及ぼさない変更で市長が軽微であると認めるもの
（条例別表第1 1の項に規定する規則で定める土地）

第10条 条例別表第1 1の項に規定する規則で定める土地は、次の各号のいずれかに該当する土地とする。

- (1) 条例別表第1 1の項(1)から(3)までに掲げる者が区域区分日前から所有している土地
- (2) 区域区分日の前日における所有者又は相続等によりその地位を承継した当該所有者の直系卑属若しくは2親等以内の親族から当該者の直系卑属又は2親等以内の親族である条例別表第1 1の項(1)から(3)までに掲げる者が、区域区分日以後に相続等により承継し、又は承継することが確実な土地

（条例別表第1又は別表第2に規定する規則で定める建築物の延べ面積及び敷地面積の基準）

第11条 条例別表第1 1の項から3の項までに規定する規則で定める建築物の延べ面積及び敷地面積の基準は、別表1の項に掲げる基準とする。

2 条例別表第1 4の項に規定する規則で定める建築物の延べ面積の基準は、別表2の項に掲げる基準とする。

3 条例別表第2 1の項に規定する規則で定める建築物の延べ面積及び敷地面積の基準は、別表3の項に掲げる基準とする。

4 条例別表第2 2の項に規定する規則で定める建築物の延べ面積及び敷地面積の基準は、別表4の項に掲げる基準とする。

(条例別表第1 5の項に規定する規則で定める申出)

第12条 条例別表第1 5の項に規定する規則で定める申出を行おうとする者は、次に掲げる書類を添え、除却する住宅に係る現存確認申請書を市長に提出しなければならない。

(1) 付近見取図(縮尺2, 500分の1以上のもの)

(2) 申出の対象となる敷地(以下「申出対象敷地」という。)内に存する全ての土地の登記事項証明書

(3) 申出対象敷地内に存する全ての土地の不動産登記法第14条第1項に規定する地図又は同条第4項に規定する地図に準ずる図面の写し

(4) 敷地求積図

(5) 土地利用現況図

(6) 建築物現況平面図

(7) 建築物求積図

(8) 昭和45年10月30日以前に建築された住宅であることを証する資料

(9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類

2 市長は、前項の規定による申出があった場合において、その内容を確認することができたときは、その旨を当該申出を行った者に通知するものとする。

(条例別表第2 1の項に規定する規則で定める者)

第13条 条例別表第2 1の項に規定する規則で定める者は、直系尊属又は2親等以内の親族とする。

(様式)

第14条 この規則に規定する申請書、通知書その他条例の施行に関し必要な書類の様式については、別に市長が定める。

(施行の細目)

第15条 この規則に定めるもののほか、条例の施行に関し必要な事項は、別に市長が定める。

附 則

この規則は、平成30年10月1日から施行する。ただし、第2条から第4条までの規定は、公布の日から施行する。

別表（第11条関係）

区分	基準
1 条例別表第1 1の項から3の項までに規定する規則で定める建築物の延べ面積及び敷地面積の基準	次の各号のいずれにも該当すること。 (1) 建築物の延べ面積（自動車車庫及び物置の用に供される部分の面積を除く。以下この表において同じ。）が280平方メートル以下であること。 (2) 建築物の敷地面積が500平方メートル以下であること、又は建替え前の建築物の敷地面積を超えないこと。
2 条例別表第1 4の項に規定する規則で定める建築物の延べ面積の基準	建築物の増築を行う場合（建築物の建替えを併せて行う場合を含む。以下この表において同じ。）において、建築物の延べ面積が280平方メートル（当該増築前の建築物の延べ面積が280平方メートルを超えるときにあつては、当該増築前の建築物の延べ面積）以下であること。
3 条例別表第2 1の項に規定する規則で定める建築物の延べ面積及び敷地面積の基準	次の各号のいずれにも該当すること。 (1) 建築物の延べ面積が280平方メートル（建築物の増築を行う場合において、当該増築前の建築物の延べ面積が280平方メートルを超えるときは、当該増築前の建築物の延べ面積）以下であること。 (2) 建築物の敷地面積が500平方メートル（建築物の増築を行う場合において、当該増築前の建築物の敷地面積が500平方メートルを超えるときは、当該増築前の建築物の敷地面積）以下であること。
4 条例別表第2 2の	次の各号のいずれにも該当すること。

<p>項に規定する規則で定める建築物の延べ面積及び敷地面積の基準</p>	<p>(1) 建築物の延べ面積が280平方メートル以下であること。</p> <p>(2) 建築物の敷地面積が300平方メートル以上かつ500平方メートル以下であること（条例第12条第2項の規定により特別指定区域を指定した旨及びその区域を告示した際（同条第4項の規定により準用する場合を含む。）現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば300平方メートル未満となる土地について、その全部を一の敷地として使用することとなる建築物を建築する場合であって、その敷地面積が300平方メートル未満となることが周辺環境の状況等によりやむを得ないものとして市長が特に認めるときを除く。）。</p>
--------------------------------------	--