

土地利用規制弾力的運用制度とは

都市整備部 都市計画課

平成 29 年(2017 年)に策定した「宝塚市北部地域まちづくり基本構想」の取組みの一つで北部地域の豊かな自然環境と田園環境を適切に保全しつつ、地域活性化に向けたまちづくりを進めていくために整備した制度です。

市街化調整区域を堅持しつつ、地域の現状に合わせ土地利用規制の弾力化を行うため、北部地域の土地利用のあり方を示した「たからづか北部地域土地利用計画」を平成 30 年に策定したうえで、具体的な土地利用規制について弾力的な運用を整備しています。

整備した具体的な制度は、次の 3 点となります。

- ① これまでの開発許可手続きの一部を簡素化
- ② 地産地消レストランなど北部地域の振興に係わる店舗などにおける新たな許可基準の導入
- ③ 新規居住者の住宅建築が可能となる地区土地利用計画の策定が可能となる制度の導入