

宝塚市 不動産調査担当部署一覧

平成31年2月18日作成・令和7年12月1日変更

項目	概要	市担当部署※1	場所	その他担当部署※2
土地・建物全般				
土地・建物の登記	登記簿、公図等	—	—	神戸地方法務局伊丹支局 072(779)3451～2 証明書等専用番号 072(779)3471
建築計画概要書	昭和46年1月以降の概要書閲覧等	建築指導課	3階	
主に都市計画法に基づく制限(1)				
都市計画区域	市全域	都市計画課	3階	
市街化区域・市街化調整区域	指定に関すること			
用途地域	指定に関すること			
	用途制限に関すること	建築指導課		
市街化調整区域	建築制限、建築許可に関すること	開発審査課		
	形態制限に関すること	建築指導課		
開発許可	開発許可に関すること	開発審査課		
宅地造成等工事規制区域	宅地造成等工事規制区域に関すること			
都市計画施設	都市計画道路の計画・事業決定に関すること	道路整備課		
	都市計画道路内の建築許可に関すること			
	その他都市計画施設の指定に関すること	各事業課	—	
主に都市計画法に基づく制限(2) 地域・地区・街区				
特別用途地区	用途制限に関すること	建築指導課	3階	
	特別工業地区の指定あり	都市計画課		
防火・準防火地域	防火地域のみ指定あり (逆瀬川駅付近、宝塚南口駅付近)			
高度地区	指定地区あり			
高度利用地区	指定地区あり			
生産緑地地区	指定地区あり			
地区計画区域	指定地区あり			
特定街区	市内該当なし	—	—	
景観地区	市内該当なし			
風致地区	市内該当なし			
特例容積率適用地区	市内該当なし			
特定用途制限地域	市内該当なし			
高層住居誘導地区	市内該当なし			
特定防災街区整備地区	市内該当なし			
駐車場整備地区	市内該当なし			
主に建築基準法に基づく制限(1)				
建蔽率	指定に関すること	都市計画課	3階	
	制限、指定(調整区域のみ)に関すること	建築指導課		
容積率	指定に関すること	都市計画課		
	制限、指定(調整区域のみ)に関すること	建築指導課		
建築基準法22条指定区域	防火地域以外で用途地域の指定のある区域			
災害危険区域	市内該当なし			
主に建築基準法に基づく制限(2)				
道路	建築基準法に関すること	建築指導課	3階	
	位置指定道路に関すること			
	私道の変更又は廃止の制限に関すること			
	市道の認定、名称に関すること	道路管理課		
	市道幅員に関すること(建築基準法上の道路に関する事項を除く)			
	市道の占有等に関すること			
	宝塚市生活道路整備条例に関すること			
	国道、県道に関すること	—	—	阪神北県民局宝塚土木事務所 管理第1課

項目	概要	市担当部署※1	場所	その他担当部署※2
建築物の形態制限				
壁面線の制限	建築基準法による制限なし	建築指導課	3階	
	高度利用地区内で制限あり	都市計画課		
敷地面積の最低限度	建築基準法による制限なし	建築指導課		
	地区計画区域内で制限あり	都市計画課		
	開発ガイドラインで制限あり	開発指導課		
外壁後退	1低専、2低専の指定に関すること	都市計画課		
	1低専、2低専の制限に関すること	建築指導課		
	開発ガイドラインで制限あり	開発指導課		
	地区計画区域内に関すること	都市計画課		
建築物の高さの制限	1低専、2低専の指定に関すること	都市計画課		
	1低専、2低専の制限に関すること	建築指導課		
	地区計画区域内で制限あり	都市計画課		
道路斜線制限		建築指導課		
隣地斜線制限				
北側斜線制限				
高度地区による高さ制限				
日影による中高層の建築物の制限				
建築協定	閲覧			
	制限、届出に関すること	—	—	各建築協定運営委員会
条例・その他による制限				
宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例（開発まちづくり条例）		開発指導課	3階	
宝塚市自動車駐車場附置条例				
宝塚市自転車駐車場附置条例		防犯交通安全課		
兵庫県建築基準条例	がけ地の安全措置、接道長さ、建築の制限など	建築指導課		
宝塚市斜面地建築物の制限に関する条例				
建築基準法施行細則	建蔽率の角地緩和など			
宝塚市都市景観条例	都市景観形成地域等に関すること	都市計画課		
兵庫県屋外広告物条例	兵庫県屋外広告物条例を適用			
その他の法に関すること				
都市緑地法	特別緑地保全地区に関すること（【中山台】【北中山、良元・生瀬】）	公園河川課	3階	
	緑地協定に関すること			
生産緑地法	生産緑地地区内における行為の制限	農の魅力創造課	2階	
特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法	市内該当なし	—	—	
景観法	景観計画区域（市全域）に関すること	都市計画課	3階	
	景観計画特定地区の指定地区あり			
土地区画整理法	土地区画整理事業に関すること	市街地整備課		
大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	市内該当なし	—	—	
地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	市内該当なし	—	—	
被災市街地復興特別措置法	完了により廃止	市街地整備課	3階	
新住宅市街地開発法	市内該当なし	—	—	
新都市基盤整備法	市内該当なし	—	—	
近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	全域が近畿圏近郊整備区域（近郊緑地保全区域は除く） 工業団地造成事業は市内該当なし	都市計画課	3階	国交省国土政策局国土情報課 国土情報ウェブマッピングシステム

項目	概要	市担当部署※1	場所	その他担当部署※2
その他の法に関すること				
流通業務市街地の整備に関する法律	市内該当なし	—	—	環境省近畿地方環境事務所 神戸自然保護官事務所 078-331-1146
都市再開発法	市街地再開発促進区域は市内該当なし	—	—	
	市街地再開発事業	市街地整備課	3階	
幹線道路の沿道の整備に関する法律	市内該当なし	—	—	
集落地域整備法	市内該当なし	—	—	
密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	市内該当なし	—	—	
地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	市内該当なし	—	—	
住宅地区改良法	市内該当なし	—	—	
公有地の拡大の推進に関する法律		開発指導課	3階	
農地法		農業委員会	2階	
宅地造成及び特定盛土等規制法	宅地造成等規制区域に関すること	開発審査課	3階	
	特定盛土等規制区域、造成宅地防災区域は市内該当なし			
	大規模盛土造成地に関すること			
マンションの建替え等の円滑化に関する法律	要除却認定及び容積率特例許可に関すること	建築指導課		
	その他	住まいづくり推進課		
都市公園法		公園河川課		
自然公園法	＜国立公園＞瀬戸内海国立公園（六甲地域）	—	—	
	＜国定公園＞市内該当なし	—	—	
近畿圏の保全区域の整備に関する法律	近郊緑地保全区域の指定に関すること 【中山台】、【北中山、良元・生瀬】	公園河川課	3階	兵庫県
水防法	浸水被害軽減地区は市内該当なし	総合防災課	第2庁舎 2階	
	水害ハザードマップに関すること			
下水道法	特定施設の届出に関すること	下水道課	第2庁舎 上下水道局	兵庫県
河川法		公園河川課	3階	
特定都市河川浸水被害対策法	市内該当なし			
津波防災地域づくりに関する法律	市内該当なし	総合防災課	第2庁舎 2階	兵庫県
砂防法	砂防指定区域に関すること	公園河川課	3階	
地すべり等防止法	市内該当なし			
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	急傾斜地崩壊危険区域に関すること			
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	土砂災害特別警戒区域に関すること 土砂災害警戒区域に関すること			
森林法	地域森林計画の区域に関すること 保安林予定森林、保安林に関すること 保安施設地区に関すること	—	—	兵庫県阪神北県民局 阪神農林振興事務所 里山・森林課 079-562-1392
森林経営管理法		農の魅力創造課	2階	新関西国際空港株式会社 伊丹空港施設オペレーション部 運用グループ 06-4865-9601
道路法	道路予定区域に関すること	道路管理課	3階	
土地収用法		各事業課	—	
文化財保護法	埋蔵文化財に関すること	社会教育課	3階	
航空法		—	—	
国土利用計画法		開発指導課	3階	

項目	概要	市担当部署※1	場所	その他担当部署※2
その他の法に関すること				
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	一般廃棄物の処理に関すること し尿の収集に関すること	クリーンセンター 管理課	敷地外 ※3	兵庫県阪神北県民局 環境課 0797-83-3146
土壌汚染対策法		環境エネルギー課	2階	国土交通省
都市再生特別措置法	都市再生緊急整備地域(都市再生特別地区)は 市内該当なし	—	—	
	立地適正化計画	都市計画課	3階	
	非常用電気等供給施設協定区域 個別利用区域	—	—	
高齢者、障害者等の移動等の 円滑化の促進に関する法律	兵庫県福祉のまちづくり条例の届出に関するこ と	高齢福祉課	2階	
	建築物の基準に関すること	建築指導課	3階	
災害対策基本法		総合防災課	第2庁舎 2階	
浄化槽法	浄化槽設置届に関すること(新築建築物)	建築指導課	3階	
	浄化槽設置届に関すること(上記以外)	クリーンセンター 管理課	敷地外 ※3	
ハザードマップ	土砂災害や洪水の危険箇所(ハザード)に関す ること	総合防災課	第2庁舎 2階	
自治会	自治会の範囲、自治会長の連絡先などに関する こと	市民協働推進課	2階	
まちづくり協議会	まちづくり協議会の範囲、代表者の連絡先など に関すること			
ごみ収集場所 (ごみステーション)	ごみ収集関係事前協議書の提出に関すること	クリーンセンター 業務課	敷地外 ※3	
ライフラインの状況				
ガス		—	—	各ガス事業者
電気		—	—	各電気事業者
上水道		給排水設備課	第2庁舎 上下水道局	
汚水排水・雨水排水				
水路	占用等に関すること	上下水道局 総務課		

【免責事項】

このリストは不動産調査の参考資料として作成しております。記載内容の相違については責任を負いかねますので、ご了承ください。

【注意事項】

※1 詳細については担当部署でご確認ください。

※2 市役所以外の窓口については、最新情報でない場合があります。

※3 クリーンセンターは市役所敷地外にございます。

環境部 クリーンセンター(月～金曜日(祝日含む) 7:45～16:15)

宝塚市小浜1丁目2番15号

TEL : 0797-87-4844(クリーンセンター管理課)、0797-87-7883(クリーンセンター業務課)

