

阪神間都市計画木津東山住宅地地区計画区域内
における建築行為に関する取扱いについて

(木津東山住宅地建築行為取扱要綱関係)

猪 名 川 町
都 市 政 策 課

ここでは、ご留意いただきたい箇所を赤字で注釈しています。

木津東山住宅地建築行為取扱要綱

平成8年8月13日

要綱第13号

改正 平成12年4月1日

平成15年4月1日

(目的)

第1条 この要綱は、阪神間都市計画木津東山住宅地地区計画（平成12年告示第16号。以下「地区計画」という。）区域内における建築行為に対して適切な指導と誘導を行い、もって地域の活性化と良好な居住環境の確保に資することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に定める建築物をいう。
- (2) 建築行為 建築物を新築し、増築し、改築することをいう。
- (3) 予定建築物 地区計画において建築することができるとされた建築物をいう。
- (4) 事業者 建築行為を行う者をいう。
- (5) 土地 予定建築物の敷地となる土地をいう。
- (6) 適法な既存建築物 関係法令に基づく手続きが適法に行われて建築された既存の建築物をいう。

(適用の区域)

第3条 この要綱は地区計画に定める区域に適用する。

(建築行為の承認)

第4条 事業者は、建築行為を行おうとするときは、関係法令に基づく許認可申請に先だつて当該建築行為の内容について町長と協議し、承認を受けなければならない。

(建築行為の承認基準)

第5条 町長は、前条の協議があった場合、当該建築行為の内容が次のすべての要件を満た

すときは、承認を行うものとする。

- (1) 地区計画に定める区域の整備・開発及び保全に関する方針及び地区整備計画の基準に適合したものであること。
 - (2) 土地は、地区計画に定める区域以外の土地が含まれていないこと。
 - (3) 土地の面積は、地区計画告示日前から存するものについては150平方メートル以上あるものであること。
 - (4) 前条の協議内容について、別に定める協定書を町長と締結したものであること。
- 2 町長は、当該建築行為の内容が適法な既存建築物にかかる建築行為である場合は、前条の規定の適用を免除し、承認に至る手続きを省略することができる。

(公園整備協力金)

承認及び公園整備協力金の納入が不要な場合があります。【第5条第2項及び第6条第2項関係】
該当の有無は、町にお問い合わせください。

第6条 事業者は、建築行為を行おうとするときは、公園整備協力金として別表に定める金額を納入しなければならない。

- 2 前項の規定は、前条第2項の適用を受けた建築行為については適用しない。

(補則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項及び技術基準は別に定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成8年8月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成12年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成15年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際、改正前の要綱に基づいて行った建築行為及び協議中の建築行為については、なお従前の例による。

別表

1 土地あたりの金額	根拠
594,000円	一人あたり必要公園面積（6.0平方メートル）×1世帯あたりの計画人数（3.0人） ×1平方メートルあたりの平均公園整備費用

現在、公園整備協力金は、第7条に基づく減免措置により、50,000円としています（H29.1～）。

$$6 \text{ m}^2 \times 3.0 \text{ 人} \times 1 \text{ 戸} \times 33,000 = 594,000 \text{ 円}$$

様式第 1 号

年 月 日

猪名川町長様

住所

事業者

氏名

印

TEL

建築行為承認申請書

建築行為取扱要綱第 4 条に基づく承認を得たいので関係図書を添えて申請します。

記

1 敷地の位置

2 主要用途

3 敷地面積

m²

4 建築面積

m²

5 延べ面積

m²

階 別	階	階	階	階	合 計
床面積	m ²				

6 構造

7 規模

8 代理者の住所及び氏名

添付図書

- 1 附近見取図
- 2 配置図
- 3 計画平面図
- 4 立面図
- 5 土地利用計画断面図
- 6 排水計画平面図
- 7 排水計画縦断面図
- 8 求積図（町道接道延長の確認のできるもの）
- 9 委任状（任意様式）
- 10 登記簿謄本
- 11 自治会長への建築概要説明報告書（任意様式）
- 12 その他町長が必要と認める図書

「12 その他町長が必要と認める図書」は、以下のとおりです。

- ①現況図
- ②敷地の断面図
- ③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給水計画の平面図

【留意事項】

立面図及び敷地の断面図は2面以上必要です。

様

猪名川町長

建築行為取扱要綱に基づく承認について

年 月 日付にて申請のありました下記の建築行為について承認いたします。

記

1 事業者 住所
氏名

2 敷地の位置

3 主要用途

4 敷地面積 m^2

5 建築面積 m^2

6 延べ面積 m^2

階 別	階	階	階	階	合 計
床面積	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2

7 構造

8 規模

木津東山住宅地建築承認協定書

猪名川町木津東山住宅地建築行為取扱要綱（平成8年要綱第13号。以下「要綱」という。）第5条により良好な地域環境の確保と本地域の活性化をはかるため、猪名川町長（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）との間において、次のとおり協定を締結する。

1. 建築行為の計画概要
 - ① 建築地
 - ② 予定建築物の用途
 - ③ 敷地の面積
2. 環境の緑化、その他地域環境の整備に関する事項
 - ① 工事の施工にあたっては、周辺の景観風致の維持に努めること。
 - ② 工事完了後においても計画的に緑化に努めること。
3. 公害及び災害の防止のための措置並びに環境衛生に関する事項
 - ① 建築工事中は、交通に支障のないよう配慮するとともに交通安全に留意すること。
 - ② 防災工事をすべての工事に優先して施工し、土砂及び濁水の流出などによる災害の予防に万全を期すること。
 - ③ 建築行為に起因する災害については、その補償と復旧を責任をもって行うこと。
 - ④ 災害及び環境衛生上支障のないよう責任をもって施工すること。
 - ⑤ 建築工事中の騒音、振動等の防止については、必要な措置を講じること。
 - ⑥ 建築工事中の排水（雨水を含む。）については、農業用水路及び河川の水質汚濁を防止するため、仮設沈砂池等を設置するなど適切な措置を講じること。
 - ⑦ 建築工事期間中のし尿処理については、仮設トイレを1箇所にとめて設置し、汲み取り業務が円滑に進むよう対処すること。
 - ⑧ 建築計画にあたり、木津東山自治会会長に説明を行うこと。
 - ⑨ 建築工事については、早朝・夜間の工事を行わないよう努めること。なお、やむなく工事を行う場合は、隣接居住者への説明を行い理解を得ること。
 - ⑩ 建築工事の施工にあたり、問題等が発生した場合は誠意をもって問題の解決にあたること。
4. 建築行為の工事の時期及び期間に関する事項
 - ① 工事期間については、承認の日から24箇月間とする。
 - ② 雨期における土工事は避けること。
5. 公園整備協力金に関する事項
 - ① 協力金50,000円を協定締結後、速やかに納入すること。
6. 本協定の不履行の場合の制裁に関する事項
 - ① 甲は、この建築協定の事項の不履行を認めるときは、直ちに作業の停止又は改善を命じるものとし、乙は、これに従うものとする。
 - ② 甲は、前号の指示に対して乙が従わない場合は、必要な制裁を行うものとする。
7. 本協定に定めのない事項及び疑義が生じたときは、要綱の趣旨に従い甲・乙協議のうえ、円満に解決するものとする。

この協定の証として本証2通を作成し、甲、乙記名押印のうえそれぞれ1通を所持するものとする。

年 月 日

甲 兵庫県川辺郡猪名川町上野字北畑11の1

猪名川町長

乙