

阪神間都市計画区域の市街化調整区域に存する既存住宅団地の自己用住宅建築行為
取扱要綱

平成15年7月31日

要綱第33号

(目的)

第1条 この要綱は、平成10年7月31日付兵庫県告示第1130号による阪神間都市計画区域の変更及び第4回市街化区域及び市街化調整区域の変更（以下「都市計画変更」という。）に伴う暫定措置基準（平成14年12月13日第352回開発審査会承認）による対象団地の建築行為に対し適切な指導誘導を行い、地域の活性化と良好な環境を確保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、それぞれ該当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号に定めるところによる。
- (2) 建築行為 建築物の新築をいう。
- (3) 専用住宅 居住の用に供する一戸建住宅（二世帯住宅含む）
- (4) 兼用住宅 述べ面積の過半を住居の用に供し、かつ店舗の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以内の者に限る。（建築基準法施行令第130条の3第1号、第2号、第3号、第6号、に掲げるものに限る。）
- (5) 公共施設 道路、公園、緑地、排水路その他公共の用に供する施設をいう。
- (6) 公益施設 集会所、ごみ集積施設、集中ガス保管施設その他公益の用に供する施設をいう。
（ただし、開発審査会の議を経たもの。）
- (7) 申請者 対象団地内において建築行為を行う者をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、暫定措置基準対象団地内において行う建築行為について適用する。

(建築行為の協議)

第4条 建築行為を行おうとする者は、あらかじめ町長と協議しなければならない。

(建築行為の協議基準)

第5条 町長は、次のすべての要件に該当する場合は、協議に応じるものとする。

- (1) 対象団地の承認を受けた団地の区画での建築であること。

(2) 予定建築物は、専用住宅及び兼用住宅又は公益施設とする。

(3) 建築物は、原則として容積率80%、建ぺい率50%、地上部の階数2及び最高高さ10m以内であること。ただし、町長が特に認めるときは、容積率については100%、建ぺい率については60%以内とすることができる。

(建築協定)

第6条 町長は、第4条に規定する協議が成立したときは、協定を締結するものとする。

(公園)

第7条 申請者は、別表に定める対象団地において建築行為を行う場合にあっては、公園整備協力を町長に納付しなければならない。

公園整備協力金 594,000円

平成29年1月から50,000円に減免されています。

(補則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、必要な協議事項及び技術基準は別に定める。

附則

(施行日)

1. この要綱は平成15年7月31日から施行する。

(都市計画変更に伴う暫定措置基準による対象団地及び対象団地内の建築行為取扱要綱の廃止)

2. 都市計画変更に伴う暫定措置基準による対象団地及び対象団地内の建築行為取扱要綱（平成10年要綱第18号）は、廃止する。

別表（第7条関係）

団 地 名	事 業 者 名	面 積
うぐいす台住宅団地	—	10,734.51㎡
猪名川グリーンランド住宅団地	—	20,275.51㎡