

特例措置基準8(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)

平成15年7月31日運用開始

阪神間都市計画区域の変更及び第4回市街化区域並びに市街化調整区域の変更(以下「都市計画変更」という。)により、猪名川町の新たに市街化調整区域に編入された区域で、本基準に該当するものは、都市計画法(以下「法」という。)施行令第36条第1項第3号ホの規定により許可する。

#### 1 対象団地

平成9年11月11日の公聴会開催までに完成している団地のうち、知事が兵庫県開発審査会の同意を得て承認した団地(承認に際して付された条件がまだ履行されていない団地を除く。以下「承認済団地」という。)とする。

#### 2 建築物に係る制限

承認済団地内の建築物は、敷地の規模、建築物の形態制限等次の全ての要件に該当すること。

##### (1)敷地の規模

概ね150㎡以上とし、原則として区画の変更を行わないこと。

##### (2)用途

予定建築物は、戸建ての住宅又は兼用住宅(建築基準法施行令第130条の3に規定する第一種低層住居専用地域内に建築できるもの)とすること。

##### (3)形態制限

良好な住環境の形成保全のため、建築物の規模は、次の建蔽率及び容積率以内とすること。ただし、既存建築物の実態調査等により住環境の保全上支障がない場合は、当該市町が別に定めた基準によることができる。

猪名川町 建蔽率：50%、容積率：80%

##### (4)排水設備

放流水路、流域農地等への環境対策として、下水道へ接続する場合を除き各住宅に小型合併浄化槽を設置すること。

#### 3 申請手続

建築許可申請書は、建築に関する当該市町の取扱要綱等による協議が調った後に当該市町から県民局に進達されるものとする。

平成14年12月13日 第352回開発審査会承認済  
基準適用年月日 平成15年7月31日

#### ア 区画の変更について

区画の変更は原則として認めないが、当該市町、県民局及び建築指導課で協議の上、支障がないと認められる場合は、この限りでない。(例：区画間の境界移動、2区画を1区画にする等)

#### イ 申請手続について

申請者と当該市町との建築に関する市町の取扱要綱等による協議協定書の写しが申請書に添付されていることを確認すること。

#### ウ 許可条件について

建築許可に当たっては、許可条件として、当該承認済団地の形態制限(建蔽率、容積率の上限)を付すこと。

#### エ 予定建築物について

予定建築物は、自己の居住の用に供する戸建ての住宅であること。

オ 添付図書

当基準該当については、次に掲げる添付図書により判断する。

- 1 建築許可に係る申請者と当該市町との協議協定書の写し
- 2 その他特別な事情がある場合は、これを説明するために必要な図書

承認済団地一覧

番号	市町名	団地名	面積(m <sup>2</sup> )	区画数	その他(特記事項等)
1	猪名川町	杉生永正庵B	1,451.32	5	
2	猪名川町	島柿瀬	1,117.40	5	平成25年9月18日区画数変更(6→5)
3	猪名川町	島川面	2,628.05	10	平成20年4月17日区画数変更(11→10)
4	猪名川町	清水八ノ坪	4,109.11	19	
5	猪名川町	笹生加門田	1,430.05	5	敷地面積(基本): 200m <sup>2</sup>
6	猪名川町	清水馬場	1,032.63	6	
7	猪名川町	旭ヶ丘住宅地	245,251	487	建蔽率: 60%、容積率: 100% 令和5年1月23日 区画数変更(488→487)
8	猪名川町	川向住宅団地	4,798.86	19	建蔽率: 60%、容積率: 100%
9	猪名川町	尾花住宅団地	6,475.05	28	建蔽率: 60%、容積率: 100%
10	猪名川町	うぐいす台住宅団地	10,734.51	53	建蔽率: 60%、容積率: 100%
11	猪名川町	猪名川グリーンランド住宅団地	20,275.51	91	建蔽率: 60%、容積率: 100%

(上記承認済団地一覧は、令和5年3月31日時点)