

○都市計画法施行条例（平成 14 年 3 月 27 日条例第 25 号）

改正 平成 15 年 3 月 17 日条例第 33 号 平成 17 年 10 月 7 日条例第 63 号
平成 18 年 3 月 24 日条例第 33 号 平成 19 年 7 月 2 日条例第 39 号
平成 27 年 3 月 19 日条例第 21 号

（趣旨）

第 1 条 この条例は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）の施行に関して必要な事項を定めるものとする。

一部改正〔平成 15 年条例第 33 号・18 年 33 号〕

（措置要求）

第 1 条の 2 県は、次の各号のいずれかに該当する場合には、法第 24 条第 6 項の規定により、市町に対し、期限を定めて、市町の都市計画の決定又は変更のために必要な措置をとるべきことを求めるものとする。

- (1) 一の市町の区域を超える広域の見地から調整を図る必要があると認めるとき。
- (2) 県が定め、又は定めようとする都市計画との適合を図る必要があると認めるとき。

2 前項の規定による必要な措置をとるべき旨の要求（以下「措置要求」という。）は、知事が、あらかじめ、法第 77 条第 1 項の規定により設置された兵庫県都市計画審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴いて行うものとする。

3 市町長は、措置要求があったときは、当該措置要求に係る措置をとる必要があるかどうかを判断し、遅滞なく、その結果及びその理由を知事に通知しなければならない。

追加〔平成 18 年条例第 33 号〕

（措置要求の申出）

第 1 条の 3 法第 21 条の 2 第 1 項又は第 2 項の規定により、市町に対して地域住民の健康で文化的な都市生活を維持する目的で一定の建築物の立地を規制する都市計画の決定又は変更の提案をした者で、市町から当該提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をしない旨の通知を受けたものは、当該提案に係る都市計画の素案（以下「計画素案」という。）を知事に提出し、市町長に対して措置要求を行うよう申し出ることができる。

2 知事は、前項の規定による申出があったときは、当該申出に係る計画素案の内容、計画素案の区域に係る都市計画及び計画素案に対する市町長の意見を考慮し、必要があると認めるときは、市町長に対して措置要求を行うものとする。

3 知事は、前項の措置要求を行い、これについて前条第 3 項の規定による通知を受けたときは、その内容を第 1 項の申出をした者に通知するものとする。

4 知事は、第 2 項の措置要求を行わないこととしたときは、その旨及びその理由を第 1 項の申出をした者に通知するものとする。この場合において、知事は、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

追加〔平成 18 年条例第 33 号〕

（許可を要する開発行為）

第 2 条 都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「政令」という。）第 19 条第 1 項ただし書の規定に基づき、別表第 1 に掲げる区域内における法第 29 条第 1 項第 1 号に規定する政令で定める規模は、500 平方メートルとする。

追加〔平成 15 年条例第 33 号〕、一部改正〔平成 18 年条例第 33 号〕

（公園等の 1 箇所当たりの面積）

第3条 政令第25条第6号の規定により開発区域に設けられる公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）の1箇所当たりの面積は、150平方メートル以上としなければならない。ただし、1箇所当たり150平方メートル以上の面積とする公園等の面積の合計が開発区域の面積の3パーセントを超えるときは、当該算定の対象となった公園等以外の公園等については、この限りでない。

一部改正〔平成15年条例第33号〕

（指定区域）

第4条 法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域（以下「指定区域」という。）は、次の各号のいずれにも該当するとして知事が指定する土地の区域とする。

(1) 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域のうち、次のいずれかに該当する大字（町を含む。以下同じ。）の区域

ア 大字の区域の一部が市街化区域（工業専用地域及び地区計画により住宅を建築してはならない地域を除く。以下この号において同じ。）である大字の区域

イ 市街化区域に隣接する大字の区域

ウ ア又はイに掲げる大字の区域に隣接する大字の区域

エ ウに掲げる大字の区域に隣接する大字の区域（一の大字の区域の面積が小さい規則で定める市町に係るものに限る。）

オ ウに掲げる大字の区域に隣接する大字の区域及びこれに隣接する大字の区域（一の大字の区域の面積が極めて小さい規則で定める市町に係るものに限る。）

カ 隣接する大字の区域がすべてアからオまでに掲げる大字の区域である大字の区域

(2) 建築物の敷地相互間の距離が50メートル以内でおおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている土地の区域のうち、次のいずれにも該当する土地の区域

ア 道路が、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規則で定める幅員で当該区域内に適当に配置され、かつ、当該区域外の規則で定める幅員の道路と接続している土地の区域

イ 排水施設が、当該区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって当該区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されている土地の区域

ウ 給水施設が、当該区域について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されている土地の区域

(3) 市街化区域の計画的な市街化に支障がない土地の区域

(4) 政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域並びに同号ハ又はニに掲げる土地の区域に準ずるものとして知事が認める土地の区域を含まない土地の区域

一部改正〔平成15年条例第33号・19年39号〕

（指定区域の指定）

第5条 市町長は、知事に対し、当該市町の区域内の前条各号のいずれにも該当する土地の区域について、指定区域として指定することを申し出ることができる。

2 市町長は、前項の規定による申出をしようとするときは、指定区域の指定の案を添付するものとする。

- 3 知事は、第1項の規定による申出があった場合において、当該申出に係る土地の区域が、前条各号のいずれにも該当すると認めるときは、当該区域を指定区域として指定することができる。
- 4 知事は、指定区域を指定しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、その旨を公告し、当該指定区域の指定の案を、当該公告の日から起算して2週間公衆の縦覧に供するものとする。
- 5 前項の規定による公告があったときは、当該指定区域の住民及び利害関係人は、同項の規定による縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された指定区域の指定の案について、知事に意見書を提出することができる。
- 6 知事は、指定区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町長及び法第78条第1項の規定により設置された兵庫県開発審査会（以下「審査会」という。）の意見を聴くものとする。
- 7 知事は、前項の規定により指定区域の指定の案について審査会の意見を聴こうとするときは、第5項の規定により提出された意見書の要旨を、審査会に提出するものとする。
- 8 知事は、指定区域を指定したときは、規則で定めるところにより、その旨及びその区域を告示するとともに、関係図書を公衆の縦覧に供するものとする。
- 9 前各項の規定は、指定区域の指定の変更について準用する。

追加〔平成15年条例第33号〕

（環境の保全上支障がある予定建築物等の用途）

第6条 法第34条第11号に規定する条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途は、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（イ）項に掲げる建築物の用途以外の用途（集落の中に当該集落又はその周辺の集落に居住する者の営む工場が現に存すると知事が認める集落にあっては知事が別に定める事業を営む工場の用途を除き、同項第1号又は第2号に掲げる住宅によって専ら構成されると知事が認める集落にあっては同項第3号に掲げる共同住宅等の用途を加える。）とする。

- 2 前条各項の規定は、前項の規定による集落の認定について準用する。

一部改正〔平成15年条例第33号〕

（市街化を促進しない開発行為）

第7条 法第34条第12号に規定する条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地を含まない土地の区域における次の各号に掲げる開発行為とする。

- (1) 別表第2に掲げる建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- (2) 当該区域内において行う特定の開発行為が、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと知事が認めて指定する区域（以下「特別指定区域」という。）内の別表第3の左欄に掲げる土地の区域内において、同表の右欄に掲げる建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

一部改正〔平成15年条例第33号・18年33号・19年39号・27年21号〕

（特別指定区域の指定）

第8条 市町長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、知事に対し、当該市町の区域内の第3項各号のいずれにも該当する土地の区域について、特別指定区域として指定することを申し出ることができる。

- (1) 市町長が、当該市町の全部又は一部の区域に係る土地利用計画（以下「市町土地利用計画」という。）を作成した場合
- (2) 地域のまちづくりを行っている団体で規則で定めるものが、当該団体が作成した当該市町の区域の一部の区域に係る土地利用計画（以下「まちづくり団体土地利用計画」という。）を市町長に提出した場合
- 2 市町長は、前項の規定による申出をしようとするときは、次の各号に掲げる申出の区分に応じ、当該各号に定める事項を明らかにした特別指定区域の指定の案及び当該区域に係る土地利用計画の概要その他規則で定める図書を添付するものとする。
 - (1) 前項第1号の場合における申出 市町土地利用計画の内容を踏まえて、前条第2号の規定による知事の指定を求める土地の区域及び建築物の用途
 - (2) 前項第2号の場合における申出 まちづくり団体土地利用計画の内容を踏まえて、前条第2号の規定による知事の指定を求める土地の区域（別表第3の3の項若しくは5の項に掲げる土地の区域又は同表9の項に掲げる土地の区域（3の項及び5の項に掲げる地域のみ当該土地の区域に限る。）に限る。）及び建築物の用途
- 3 知事は、第1項の規定による申出があった場合において、当該申出に係る土地の区域が、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、当該区域を特別指定区域として指定することができる。
 - (1) 当該区域において行う開発行為が、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められるものであること。
 - (2) 当該区域において行う開発行為に係る予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認められるものであること。
 - (3) 当該区域に係る市町土地利用計画又はまちづくり団体土地利用計画が、土地利用の基本方針その他の規則で定める事項について、関係住民及び利害関係人の意見を聴いて作成されたものであること。
 - (4) 当該区域に係る市町土地利用計画又はまちづくり団体土地利用計画の達成が見込まれるものであること。
 - (5) 政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地を含まない土地の区域であること。
- 4 知事は、特別指定区域における法第3章第1節の規定による許可をしようとする場合において必要があると認めるときは、審査会の意見を聴くことができる。
- 5 知事は、特別指定区域を指定しようとするときは、あらかじめ、審査会の意見を聴くものとする。
- 6 知事は、特別指定区域を指定したときは、規則で定めるところにより、その旨及びその区域を告示するとともに、関係図書を公衆の縦覧に供するものとする。
- 7 前各項の規定は、特別指定区域の指定の変更について準用する。

一部改正〔平成15年条例第33号・18年33号・27年21号〕
(市街化を促進しない建築物の新築等)

第9条 政令第36条第1項第3号ハに規定する条例で区域、目的又は用途を限り定める建築物の新築、改築若しくは用途の変更（以下「新築等」という。）又は第1種特定工作物

の新設は、政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まない土地の区域における次の各号に掲げる建築物の新築等とする。

- (1) 別表第2に掲げる建築物（同表第7項に掲げるものを除く。）の新築等
- (2) 第8条第1項第1号の場合における申出に基づき指定された特別指定区域における別表第3の左欄に掲げる土地の区分に応じ、同表の左欄に掲げる建築物の新築等
- (3) 第8条第1項第2号の場合における申出に基づき指定された特別指定区域における別表第3の3の項若しくは5の項に掲げる土地の区域又は9の項に掲げる土地の区域（同表3の項及び5の項に掲げる地域のみ該当する土地の区域に限る。）の区分に応じ、同表の右欄に掲げる建築物の新築等

一部改正〔平成15年条例第33号・18年33号・19年39号・27年21号〕

（適用除外）

第10条 法第33条第3項又は同条第4項の規定に基づき、開発許可の基準に係る技術的細目において定められた制限を強化し、若しくは緩和する条例又は開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を定める条例を制定している市町の区域における第2条から前条までの規定の適用については、規則で定める。

一部改正〔平成15年条例第33号・18年33号・19年39号〕

附 則

この条例は、平成14年4月1日から施行する。ただし、第2条の規定は、公布の日から起算して1年を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。

（平成14年9月規則第78号で、同14年10月1日から施行）

附 則（平成15年3月17日条例第33号）

この条例は、平成15年4月1日から施行する。

附 則（平成17年10月7日条例第63号）

この条例は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める日から施行する。

(1)～(3) (略)

(4) (前略) 第5条の規定 平成18年3月27日

附 則（平成18年3月24日条例第33号）

この条例は、平成18年4月1日から施行する。

附 則（平成19年7月2日条例第39号）

この条例は、平成19年11月30日から施行する。ただし、第1条中都市計画法施行条例別表第212の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年3月19日条例第21号）

（施行期日）

1 この条例は、平成27年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に改正前の都市計画法施行条例（以下「改正前の条例」という。）第8条第1項の規定による特別指定区域の指定の申出（同条第5項において準用する改正前の条例第5条第9項において準用する同条第1項の規定による特別指定区域の指定の変更の申出を含む。）があった場合における施行日以後の当該特別指定区域の指定若しくは指定の変更又は改正前の条例第7条第3号の規定による土地の区域若しくは建築物の用途の指定の手続については、なお従前の例による。

- 3 施行日前に次の表の左欄に掲げる建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為が開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと知事が認めて指定した改正前の条例第7条第2号に規定する特別指定区域（前項の規定により従前の例によることとされる特別指定区域を含む。）は、それぞれ同表の中欄に掲げる土地の区域として知事が指定したものとみなし、当該建築物の用途は、それぞれ同表の右欄に掲げる用途として知事が指定したものとみなす。

改正前の条例別表第3の1の項、2の項又は4の項に規定する建築物	改正後の都市計画法施行条例（以下「改正後の条例」という。）別表第3の3の項に規定する知事が指定する土地の区域	改正後の条例別表第3の3の項に規定する知事が指定する用途
改正前の条例別表第3の3の項に規定する建築物	改正後の条例別表第3の4の項に規定する知事が指定する土地の区域	改正後の条例別表第3の4の項に規定する知事が指定する用途
改正前の条例別表第3の5の項から7の項までに規定するいずれかの建築物	改正後の条例別表第3の5の項に規定する知事が指定する土地の区域	改正後の条例別表第3の5の項に規定する知事が指定する用途
改正前の条例別表第3の8の項に規定する建築物	改正後の条例別表第3の6の項に規定する知事が指定する土地の区域	改正後の条例別表第3の6の項に規定する知事が指定する用途
改正前の条例別表第3の9の項に規定する建築物	改正後の条例別表第3の7の項に規定する知事が指定する土地の区域	改正後の条例別表第3の7の項に規定する知事が指定する用途

- 4 施行日前に、改正前の条例第7条第3号の規定に基づき次の表の第1欄に掲げる土地の区域として知事が指定した土地の区域及び附則第2項の規定により従前の例により知事が指定した土地の区域は、それぞれ同表の第3欄に掲げる土地の区域として知事が指定したものとみなし、改正前の条例第7条第3号の規定に基づき同表の第2欄に掲げる用途として知事が指定した用途及び附則第2項の規定により従前の例により知事が指定した用途は、それぞれ同表の第4欄に掲げる用途として知事が指定したものとみなす。

第1欄	第2欄	第3欄	第4欄
駅、バスターミナル等の周辺地域として知事が指定する土地の区域	改正後の条例別表第3の1の項に規定する知事が指定する土地の区域	駅、バスターミナル等の利用者の利便性の向上を図り、地域の活性化に資するものとして知事が指定する用途	改正後の条例別表第3の1の項に規定する知事が指定する用途
工場、店舗等の周辺地域であって、都市の基盤が整備されながらその利用が図られていないものとして知事が指定する土地の区域	改正後の条例別表第3の2の項に規定する知事が指定する土地の区域	産業活動の利便性の向上を図り、地域経済の活性化に資するものとして知事が指定する用途	改正後の条例別表第3の2の項に規定する知事が指定する用途

人口が減少している集落の地域として知事が指定する土地の区域	改正後の条例別表第3の3の項に規定する知事が指定する土地の区域	居住者の利便性の向上を図り、当該区域内の居住者の定着に資するものとして知事が指定する用途	改正後の条例別表第3の3の項に規定する知事が指定する用途
公共施設の移転その他の理由により地域の活力が失われた地域として知事が指定する土地の区域		他の地域との交流を促進し、地域の活力の再生に資するものとして知事が指定する用途	

5 前3項に定めるもののほか、施行日前に改正前の条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、改正後の条例の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

(兵庫県開発審査会条例の一部改正)

6 兵庫県開発審査会条例(昭和44年兵庫県条例第51号)の一部を次のように改正する。
第2条第3号中「又は同条第5項において準用する条例第5条第9項」を「(同条第7項において準用する場合を含む。)」に改める。

別表第1 (第2条関係)

区域	区域内市町名	適用区域
東播都市計画区域市街化区域	三木市 高砂市 加古郡稲美町 加古郡播磨町	工業専用地域を除く区域
中播都市計画区域市街化区域	神崎郡福崎町	工業専用地域を除く区域
西播都市計画区域市街化区域	相生市 赤穂市	工業専用地域を除く区域

追加〔平成15年条例第33号〕、一部改正〔平成17年条例第63号〕

別表第2 (第7条、第10条関係)

1 次のいずれかに該当する者が、市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された日(以下「区域区分日」という。)前から所有し、又は区域区分日の前日における所有者若しくは相続等によりその者の地位を承継した者から区域区分日以後の相続等により承継し、若しくは承継することが確実な市街化調整区域内の土地で規則で定めるもの(以下「区域区分日前所有地」という。)において、婚姻等による別世帯の構成に伴い、新たに必要とする自己の居住の用に供する戸建ての住宅で規則で定めるもの

- (1) 市街化調整区域にある区域区分日前から親族が所有し、かつ、居住している住宅に、同居し、又は同居していた者
- (2) 市街化調整区域にある区域区分日以後に親族が所有し、かつ、居住している住宅に、通算して10年以上同居し、又は同居していた者
- 2 市街化調整区域に区域区分日前から居住し、又は居住していた者が、区域区分日前所有地において、転勤等による転入、借家からの転居、婚姻等による別世帯の構成等に伴い、新たに必要とする自己の居住の用に供する戸建ての住宅で規則で定めるもの
- 3 50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている土地の区域その他これに準ずる土地の区域内にある区域区分日前所有地において、転勤等による転入、借家からの転居、婚姻等による別世帯の構成等に伴い、新たに必要とする自己の居住の用に供する戸建ての住宅で規則で定めるもの
- 4 現に建築物が建築されている敷地（以下「現敷地」という。）に区域区分日前から居住している者が、区域区分日前所有地である現敷地にその隣接地を加えた土地（その者が所有し、又は規則で定める者から所有者の地位を承継することが確実な土地に限る。）において、居住水準の向上のために必要とする自己の居住の用に供する戸建ての住宅で規則で定めるもの
- 5 現敷地でその一部が収用されたものに居住している者が、現敷地にその隣接地を加えた土地（その者が所有し、又は規則で定める者から所有者の地位を承継することが確実な土地に限る。）において、居住水準の向上のために必要とする自己の居住の用に供する戸建ての住宅で規則で定めるもの
- 6 自己の居住の用に供する戸建ての住宅に通算して10年以上居住している者が、転勤、介護者との同居等による転居が必要となるため他の者へ譲渡しようとする当該住宅で規則で定めるもの
- 7 都市計画法施行法（昭和43年法律第101号）第7条第1項の規定によりなお従前の例によることとされる旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）第12条第3項の規定による工事の完了公告があった地区内における戸建ての住宅又は第1種低層住居専用地域で建築することができる戸建ての兼用住宅
- 8 現に市町が所有し、及び管理している市街化調整区域にある賃貸住宅の現敷地又はその近接地における建て替えに係る建築物で規則で定めるもの
- 9 区域区分日前から市街化調整区域において営まれている事業所の業務に従事する者のために新たに必要とする事業者（法人の場合にあっては、その役員を含む。以下同じ。）の区域区分日前所有地における住宅又は寄宿舎
- 10 区域区分日前から市街化調整区域において営まれている事業所の事業環境の改善のために事業者の区域区分日前所有地において規則で定める規模で行う当該事業所の建て替えに係る建築物のうち、その周辺の地域における環境の保全上支障がないもの
- 11 研究対象が開発区域周辺の市街化調整区域に存在する等のために、当該区域に立地する必要のある研究施設で規則で定めるもののうち、その周辺の地域における環境の保全上支障がないもの
- 12 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第25項に規定する介護老人保健施設で規則で定めるもの

- 13 開発区域周辺の市街化調整区域に居住する者のために宗教法人が建築する神社、寺院、教会等又は納骨堂で規則で定めるもの
- 14 スポーツ施設、レジャー施設又は墓園である工作物の管理上又は利用上必要な建築物で規則で定めるもののうち、その周辺の地域における環境の保全上支障がないもの
- 15 市街化区域又は市街化調整区域内の災害のおそれのある区域からの移転のために、従前の土地の周辺の地域において、従前と同一の用途及び規則で定める規模で行う建て替えに係る建築物のうち、その周辺の地域における環境の保全上支障がないもの
- 16 市街化区域又は市街化調整区域内の土地及び建築物が収用されたことに伴う移転のために、従前の土地の周辺の地域において、従前と同一の用途及び規則で定める規模で行う建て替えに係る建築物のうち、その周辺の地域における環境の保全上支障がないもの（市街化区域内の土地及び建築物が収用される場合にあつては、市街化区域内の土地に建て替えることにより、経済活動又は社会生活における利益及び利便を著しく損なうことになると認められるとして規則で定めるときに限る。）
- 17 現敷地にその隣接地を加えた土地（当該加えた土地にあつては、建築物の所有者が所有し、又は規則で定める者から所有者の地位を承継することが確実な土地に限る。）において、建築基準法第52条第1項第6号に規定する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の制限により同一の規模で建て替えると不適合となる建築物を当該制限に適合するよう従前と同一の用途及び同一の規模以下で行う建て替えに係る建築物で規則で定めるもの

一部改正〔平成15年条例第33号・19年39号〕

別表第3（第7条―第9条関係）

土地の区域	建築物
1 駅、バスターミナル等の周辺の地域として知事が指定する土地の区域	駅、バスターミナル等の利用者の利便性の向上に資するものとして知事が指定する用途に供される建築物
2 工場、店舗等の周辺の地域であつて、既に公共施設が整備されているものとして知事が指定する土地の区域	既存の公共施設を有効に活用し、産業の集約化に資するものとして知事が指定する用途に供される建築物
3 集落又はその周辺の地域であつて、地域の活力が低下し、又はそのおそれのあるものとして知事が指定する土地の区域	当該区域における居住者の定着又は生活の安定に資するものとして知事が指定する用途に供される建築物
4 公的賃貸住宅、老人ホーム等の供給が不足している地域として知事が指定する土地の区域	低額所得者、高齢者等の生活の安定に資するものとして知事が指定する用途に供される建築物
5 工場の撤退等により、雇用若しくは就業の機会が不足し、又はそのおそれのある地域として知事が指定する土地の区域	製造業等に係る雇用又は就業の機会の創出に資するものとして知事が指定する用途に供される建築物

6 幹線道路の沿道又は自動車専用道路のインターチェンジの周辺の地域として知事が指定する土地の区域	幹線道路又は自動車専用道路の利用者の利便性の向上に資するものとして知事が指定する用途に供される建築物
7 駐車場、資材置き場等に利用され、又はその見込みのある地域として知事が指定する土地の区域	駐車場、資材置き場等の適切な管理に資するものとして知事が指定する用途に供される建築物
8 地域資源が有効に利用されていない地域として知事が指定する土地の区域	地域資源の有効な利用に資するものとして知事が指定する用途に供される建築物
9 1の項から8の項までに掲げる地域の2以上に該当するものとして知事が指定する土地の区域	当該該当する地域に係る項に規定する建築物

一部改正〔平成15年条例第33号・19年39号・27年21号〕

○都市計画に関する手続等を定める規則（昭和45年5月1日規則第42号）

改正	昭和46年4月1日規則第24号	昭和47年8月1日規則第56号
	昭和50年3月31日規則第36号	昭和51年4月1日規則第39号
	昭和54年2月1日規則第6号	昭和54年12月25日規則第118号
	昭和55年4月1日規則第15号	昭和55年11月21日規則第100号
	昭和60年3月12日規則第9号	平成5年6月24日規則第61号
	平成7年6月30日規則第44号	平成8年3月22日規則第13号
	平成12年3月31日規則第78号	平成13年1月5日規則第8号
	平成13年5月17日規則第81号	平成14年3月29日規則第31号
	平成15年3月31日規則第60号	平成17年3月28日規則第7号
	平成17年3月31日規則第44号	平成17年9月30日規則第72号
	平成18年2月9日規則第4号	平成18年3月31日規則第26号
	平成19年11月27日規則第73号	平成27年3月31日規則第24号

（趣旨）

第1条 この規則は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の実施のため、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）及び都市計画法施行条例（平成14年兵庫県条例第25号。以下「条例」という。）に定めのあるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

一部改正〔平成14年規則第31号〕

第2条から第6条まで（略）

（指定区域の要件に係る細目）

第6条の2 条例第4条第1号エに規定する規則で定める市町は、小野市及びたつの市とし、同号オに規定する規則で定める市町は、加西市とする。

- 2 条例第4条第2号アに規定する規則で定める指定区域内の道路の幅員は、6メートル（小区間で通行上支障がない場合は、4メートル）以上の幅員とする。
- 3 条例第4条第2号アに規定する規則で定める指定区域内の道路が接続する指定区域外の道路の幅員は、6.5メートル以上の幅員とする。

追加〔平成14年規則第31号〕、一部改正〔平成15年規則第60号・17年72号・18年4号〕

（指定区域等の案の公告）

第6条の3 条例第5条第4項（同条第9項又は条例第6条第2項において準用する場合を含む。）の規定による公告は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 指定区域又は認定する集落（以下この条において「指定区域等」という。）の名称
 - (2) 指定区域に指定しようとする土地又は認定しようとする集落の区域
 - (3) 環境の保全上支障がある予定建築物等の用途
 - (4) 指定区域等の案の縦覧場所
- 2 指定区域等の案は、次に掲げる図書によって表示するものとする。
- (1) 前項第1号から第3号までに掲げる事項を記載した図書

- (2) 指定区域等の位置図（縮尺 25,000 分の 1 以上のもの）
 - (3) 指定区域等の区域図（縮尺 2,500 分の 1 以上のもの）
 - (4) 前 3 号に掲げるもののほか、知事が必要と認める図書
- 3 知事は、条例第 5 条第 8 項（同条第 9 項及び条例第 6 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による告示をしたときは、直ちに、前項各号に掲げる図書を公衆の縦覧に供するとともに、縦覧場所を公告するものとする。
- 4 第 1 項及び前項に規定する公告は、兵庫県公報に登載して行うものとする。
追加〔平成 14 年規則第 31 号〕、一部改正〔平成 15 年規則第 60 号〕
（まちづくり団体）

第 6 条の 4 条例第 8 条第 1 項第 2 号に規定する規則で定める地域のまちづくりを行っている団体は、当該団体の組織及び活動内容を考慮して、当該市町の区域内における土地利用計画を作成することができるものとして市町長の認定を受けた団体とする。

追加〔平成 18 年規則第 26 号〕、一部改正〔平成 27 年規則第 24 号〕
（特別指定区域の指定の申出に係る添付図書等）

第 6 条の 5 条例第 8 条第 2 項に規定する規則で定める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 特別指定区域の位置図（縮尺 25,000 分の 1 以上のもの）
 - (2) 特別指定区域の区域図（縮尺 2,500 分の 1 以上のもの）
 - (3) 第 2 項第 4 号アからオまでに掲げる区域を明らかにした土地利用計画図
 - (4) 関係住民及び利害関係人の意見書
 - (5) 市町長の附属機関で土地利用に関する調査審議を担当するものの意見書
 - (6) 前条の団体が作成する土地利用計画にあつては、市町長の意見書
 - (7) 前各号に掲げるもののほか、知事が必要と認める図書
- 2 条例第 8 条第 3 項第 3 号に規定する規則で定める事項は、次に掲げるものとする。
- (1) 土地利用計画の名称及び区域
 - (2) 土地利用計画の目標
 - (3) 土地利用の基本方針
 - (4) 土地利用計画の区域内における次に掲げる区域の配置
 - ア 良好な自然環境の保全を図るべき区域
 - イ 森林と当該区域において整備される建築物等が調和した地域環境の形成を図るべき区域
 - ウ 農地と当該区域において整備される建築物等が調和した地域環境の形成を図るべき区域
 - エ 集落として良好な生活環境の保全と創造を図るべき区域
 - オ 地域の活性化に資するため多様な機能の整備を図るべき区域
 - (5) 条例第 7 条第 2 号の規定により知事の指定を求める土地の区域及び建築物の用途
 - (6) 条例第 5 条第 4 項及び第 5 項の規定の例により行う土地利用計画の案に係る公衆の縦覧又は閲覧及び意見書の提出の手續の概要
 - (7) 市町長が作成する土地利用計画にあつては、市町長の附属機関で土地利用に関する調査審議を担当するものからの土地利用計画の案についての意見聴取の手續の概要
 - (8) 前各号に掲げるもののほか、土地利用に関する事項

3 知事は、条例第8条第6項（同条第7項において準用する場合を含む。）の規定による告示をしたときは、直ちに、次に掲げる図書を公衆の縦覧に供するとともに、縦覧場所を公告するものとする。

(1) 特別指定区域の名称、特別指定区域に含まれる土地の区域及び予定建築物等の用途を記載した図書

(2) 特別指定区域の位置図（縮尺 25,000 分の 1 以上のもの）

(3) 特別指定区域の区域図（縮尺 2,500 分の 1 以上のもの）

(4) 前3号に掲げるもののほか、知事が必要と認める図書

4 第6条の3第4項の規定は、前項の規定による公告について準用する。

追加〔平成14年規則第31号〕、一部改正〔平成15年規則第60号・18年26号・27年24号〕

（市街化を促進しない建築物等）

第6条の6 条例別表第2の1の項に規定する規則で定める土地は、次の各号のいずれかに該当する土地とする。

(1) 条例別表第2の1の項(1)又は(2)に掲げる者が区域区分日前から所有しているもの

(2) 区域区分日の前日における所有者又は相続等によりその地位を承継した当該所有者の直系卑属若しくは2親等以内の親族から当該者の直系卑属又は2親等以内の親族である条例別表第2の1の項(1)又は(2)に掲げる者が、区域区分日以後に相続等により承継し、又は承継することが確実なもの

2 条例別表第2の1の項に規定する規則で定める住宅、同表2の項に規定する規則で定める住宅及び同表3の項に規定する規則で定める住宅は、別表1の項建築物の欄に掲げる住宅とする。

3 条例別表第2の4の項に規定する規則で定める者は、同項に掲げる住宅を建築しようとする者の直系尊属とする。

4 条例別表第2の4の項に規定する規則で定める住宅は、別表2の項建築物の欄に掲げる住宅とする。

5 条例別表第2の5の項に規定する規則で定める者は、同項に掲げる住宅を建築しようとする者の直系尊属とする。

6 条例別表第2の5の項に規定する規則で定める住宅は、別表3の項建築物の欄に掲げる住宅とする。

7 条例別表第2の6の項に規定する規則で定める住宅は、別表4の項建築物の欄に掲げる住宅とする。

8 条例別表第2の8の項に規定する規則で定める建築物は、別表5の項建築物の欄に掲げる建築物とする。

9 条例別表第2の10の項に規定する規則で定める規模は、建築物の延べ面積（当該事業所の業務に従事する者のための福利厚生施設の用に供される部分の面積を除く。）及び敷地面積が建て替え前の建築物の延べ面積及び敷地面積のそれぞれ1.5倍を超えないこととする。

10 条例別表第2の11の項に規定する規則で定める研究施設は、別表6の項建築物の欄に掲げる研究施設とする。

- 11 条例別表第2の12の項に規定する規則で定める介護老人保健施設は、別表7の項建築物の欄に掲げる介護老人保健施設とする。
- 12 条例別表第2の13の項に規定する規則で定める神社、寺院、教会等又は納骨堂は、別表8の項建築物の欄に掲げる神社、寺院、教会等又は納骨堂とする。
- 13 条例別表第2の14の項に規定する規則で定める建築物は、別表9の項建築物の欄に掲げる建築物とする。
- 14 条例別表第2の15の項に規定する規則で定める規模及び同表16の項に規定する規則で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に掲げるものとする。
 - (1) 条例別表第2の15の項及び16の項に掲げる建築物のうち住宅であるもの 住宅の延べ面積（自動車車庫及び物置の用に供される部分の面積を除く。）が280平方メートル以下であるか、又は建て替え前の建築物の延べ面積の1.1倍を超えず、かつ、敷地面積が500平方メートル以下であるか、又は建て替え前の敷地面積の1.1倍を超えないこと。
 - (2) 条例別表第2の15の項及び16の項に掲げる建築物のうち住宅以外の建築物であるもの 建築物の延べ面積（事業所の場合にあっては、当該事業所の業務に従事する者のための福利厚生施設の用に供される部分の面積を除く。）及び敷地面積が建て替え前の建築物の延べ面積及び敷地面積のそれぞれ1.5倍を超えないこと。
- 15 条例別表第2の16の項に規定する規則で定めるときは、建て替えを行うことのできる市街化区域内の土地の位置、交通上の利便等からみて、当該土地に移転することにより現に営む事業の利益を著しく損なうことが見込まれるとき、又は当該土地から通勤し、通学し、若しくは通院することにより社会生活上の利便を著しく損なうことが見込まれるときとする。
- 16 条例別表第2の17の項に規定する規則で定める者は、同項に掲げる建築物を建築しようとする者の直系尊属とする。
- 17 条例別表第2の17の項に規定する規則で定める建築物は、別表10の項建築物の欄に掲げる建築物とする。

追加〔平成14年規則第31号〕、一部改正〔平成15年規則第60号・18年26号・27年24号〕

第6条の7から第18条まで（略）

附 則（略）

別表第212の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年3月31日規則第24号）

（施行期日）

- 1 この規則は、平成27年4月1日から施行する。
（経過措置）
- 2 改正後の都市計画に関する手続等を定める規則（以下「改正後の規則」という。）第8条第1項及び第4項の規定は、この規則の施行の日（以下「施行日」という。）以後に提出する同条第1項の開発工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請書又は同条第4項の予定建築物等以外の建築物若しくは特定工作物の新築若しくは新設又は建築物の用途変更等許可申請書に添付すべき図書について適用する。

- 3 改正後の規則様式第4号の規定は、施行日以後に改正後の規則第6条（改正後の規則第6条の10において準用する場合を含む。）の規定に基づき掲示する開発行為許可標識について適用する。

別表（第6条の6関係）

区分	建築物
1 条例別表第2の1の項から3の項までに規定する規則で定める住宅	<p>次のいずれにも該当する住宅</p> <p>(1) 建築物の延べ面積（自動車車庫及び物置の用に供される部分の面積を除く。）が280平方メートル以下であること。</p> <p>(2) 建築物の敷地面積が500平方メートル以下であること。</p>
2 条例別表第2の4の項に規定する規則で定める住宅	<p>次のいずれにも該当する住宅</p> <p>(1) 建築物の延べ面積（自動車車庫及び物置の用に供される部分の面積を除く。）が280平方メートル以下であるか、又は建て替え前の建築物の延べ面積を超えないこと。</p> <p>(2) 建築物の敷地面積が500平方メートル以下であること。</p>
3 条例別表第2の5の項に規定する規則で定める住宅	<p>次のいずれにも該当する住宅</p> <p>(1) 建築物の延べ面積（自動車車庫及び物置の用に供される部分の面積を除く。）が280平方メートル以下であるか、又は建て替え前の建築物の延べ面積を超えないこと。</p> <p>(2) 現敷地に加えた土地の面積が収用された土地の面積の1.5倍を超えないこと。</p>
4 条例別表第2の6の項に規定する規則で定める住宅	<p>建築物の増築又は建て替えを併せて行う場合にあつては、建築物の延べ面積（自動車車庫及び物置の用に供される部分の面積を除く。）が280平方メートル以下であるか、又は建て替え前の建築物の延べ面積を超えない住宅</p>
5 条例別表第2の8の項に規定する規則で定める建築物	<p>次のいずれにも該当する建築物</p> <p>(1) 市町が条例により設置し、及び管理するものであること。</p> <p>(2) 次のいずれにも該当する建築物にあつては戸数が建て替え前の戸数の1.5倍を超えず、その他の建築物にあつては戸数が建て替え前の戸数の1.2倍を超えないこと。</p> <p>ア 現敷地に建築するものであること。</p>

	<p>イ 建築物の容積率が 10 分の 8 以下で、かつ、建ぺい率が 10 分の 4 以下であること。</p> <p>(3) 建築物の建ぺい率が 10 分の 5 以下であること。</p> <p>(4) 建築物の高さが 12 メートル以下であること。ただし、周辺の土地利用の状況を勘案して環境上及び景観上の対策を講じることにより周辺の環境と調和すると認められる場合は、この限りでない。</p>
6 条例別表第 2 の 11 の項に規定する規則で定める研究施設	農林漁業若しくはこれに関連する事業又は地場産業の振興に資する事業に係る研究を行う研究施設
7 条例別表第 2 の 12 の項に規定する規則で定める介護老人保健施設	<p>入所定員が次のいずれにも該当する介護老人保健施設</p> <p>(1) 100 名以下（介護老人保健施設を建築しようとする土地が存する市町が、福祉に関する施策に基づき、介護老人保健施設の入所定員の上限を 100 名を超えない範囲で定めたときは、当該上限以下）であること。</p> <p>(2) 介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）第 118 条第 1 項に規定する兵庫県介護保険事業支援計画において定める同条第 2 項第 1 号に規定する必要入所定員総数以下であること。</p>
8 条例別表第 2 の 13 の項に規定する規則で定める神社、寺院、教会等又は納骨堂	<p>次のいずれにも該当する神社、寺院、教会等又は納骨堂</p> <p>(1) 建築物の延べ面積が 500 平方メートル以下であること。</p> <p>(2) 建築物の敷地面積が 2,000 平方メートル以下であること。</p> <p>(3) 神社、寺院、教会等にあつては、参拝者のための宿泊施設等の開発区域周辺の市街化調整区域に居住する者の宗教活動のための施設以外の施設を併設しないものであること。</p> <p>(4) 納骨堂にあつては、神社、寺院、教会等と同一の敷地内に併設するもので、墓地、埋葬等に関する法律（昭和 23 年法律第 48 号）第 10 条第 1 項の許可を受けることが確実であると見込まれるものであること。</p>
9 条例別表第 2 の 14 の項に規定する規則で定め	<p>次のいずれかに該当する建築物</p> <p>(1) 管理事務所</p>

る建築物	<p>(2) 倉庫</p> <p>(3) キャンプ場のバンガローその他の工作物の利用の目的を達成するために当該工作物に附帯する建築物</p> <p>(4) 工作物を利用する者のための食堂、売店、便所又は休憩所</p>
10 条例別表第2の17の項に規定する規則で定める建築物	<p>次のいずれにも該当する建築物</p> <p>(1) 長屋又は共同住宅にあつては、戸数が建て替え前の戸数を超えないこと。</p> <p>(2) 建築物の敷地面積が容積率の制限に適合する最小限の面積の1.1倍を超えないこと。</p>

追加〔平成14年規則第31号〕、一部改正〔平成15年規則第60号・18年26号・27年24号〕

別表第2（第6条の7関係）（削除）

追加〔平成14年規則第31号〕、一部改正〔平成15年規則第60号・18年26号〕、
削除〔平成27年規則第24号〕