

宝塚市北部地域振興に資する施設の建築等に関する要綱

(目的) 修正

第1条 この要綱は、宝塚市総合計画に位置づけられている地域ごとのまちづくり計画（西谷地区まちづくり協議会）の基本目標を踏まえ、農と自然を活かした交流人口の増加を図るため、北部地域の産業振興及び観光振興（以下、「北部地域振興」とする。）に資する施設の建築等に関して、必要な事項を定める。

(定義)

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

- (1) 施設所管課 北部地域振興に資する施設について、その目的に応じてあらかじめ定めた所管課をいう。
- (2) 建築許可担当課等 開発審査課及び各種法令に基づく手続きの担当課をいう。
- (3) 建築等 北部地域振興に資する施設を新築、改築又は用途の変更を行うことをいう。
- (4) 開発認定会議 施設所管課及び建築許可担当課等関係各課によって、建築許可申請前に行う会議をいう。

(施設の建築等に関する申請)

第3条 北部地域振興に資する施設を建築等しようとする者は、市長に対し、当該施設建築等に係る副申を得るため、様式1に定める書類に関係書類を添えて申請をすることができるものとする。

2 前項の規定による申請にあたっては、その建築等しようとする施設の目的が、宝塚市総合計画に位置づけられている地域ごとのまちづくり計画（西谷地区まちづくり協議会）の基本目標及びたからづか北部地域土地利用計画の趣旨に合致し、かつ、次の各号の複数以上に該当するものでなければならない。

- (1) 農業の担い手の確保及び定着につながるもの。
- (2) 北部地域や市の特産品、加工品等（以下、「地域産物品」という。）の活用が見込まれるもの。
- (3) 観光資源の発掘や魅力発信につながるもの。
- (4) 市民交流の促進につながるもの。
- (5) 空き家等既存施設の活用につながるもの。

(6) 地域住民の雇用促進につながるもの。

3 第1項の規定による申請ができる施設、施設所管課及び副申発行の要件は、別表1の定めによる。

(施設の建築等に関する審査)

第4条 施設所管課は、その建築等しようとする施設が前条第2項の規定に適合している場合には、建築許可担当課等との協議が整っているかを確認した上で、別表1に定める要件を満たすものであるか審査しなければならない。

2 前項の規定による審査において必要と認められる場合、施設所管課調整により、開発認定会議を開催できるものとする。

第5条 前条各項の規定による審査等において、全ての要件を満たした場合、施設所管課は、様式4に定める副申書を建築許可担当課に提出するとともに、様式5に定める通知書を申請者に対して交付するものとする。

(開発許可の配慮)

第6条 前条に定める副申書を受理した建築許可担当課は、法令の規定による制限のある場合を除き、最大限その副申を配慮しなければならない。

(事業計画等の変更)

第7条 第3条の規定による申請を行った者は、次に掲げる変更は行うことができない。
変更せざるを得ない特別な事情が生じた場合は、様式6に定める取下書を市長に対し提出し、再度申請を行うこととする。

- (1) 申請を行った者の氏名または法人名
- (2) 建築等しようとする施設の業種
- (3) 建築等しようとする施設の所在地

2 前項の規定の外、建築等予定を中止する事情が生じた場合も同様に、様式6に定める取下書を市長に対し提出しなければならない。

第8条 前条に規定する変更等の外、申請者がその建築等しようとする施設における事業計画等の変更をしようとするときは、あらかじめ、様式7に定める変更申請書に係る書類を添えて市長に提出しなければならない。

第9条 前条の規定による変更申請を受理した施設所管課は、その変更内容が別表1に定める要件を満たすものであるか審査しなければならない。

2 前項の規定による審査において必要と認められる場合、施設所管課調整により、開発

認定会議を再度開催できるものとする。

第10条 前条の規定による審査等において、全ての要件を満たした場合、施設所管課は、様式8に定める変更副申書を建築許可担当課に提出するとともに、様式9に定める通知書を申請者に対して交付するものとする。

(変更後における開発許可の配慮)

第11条 前条に定める変更副申書を受理した建築許可担当課は、法令の規定によって制限のある場合を除き、最大限その副申を配慮しなければならない。

(建築等後の調査)

第12条 この要綱の規定により建築等を行った施設について、市長が必要と認める場合には、当該施設を建築した年度から起算して5年後の年度末まで、施設所管課による当該施設の立入調査又は関係書類の検査を行うことができるものとする。

(要綱の改正)

第13条 北部地域振興に資する目的のため必要のあるときは、この要綱を改正する。

附則

この要綱は、平成30年10月30日から施行する。

附則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

施設	要件	施設所管課
共通事項	<ol style="list-style-type: none"> 1 施設の規模に応じた駐車場を備えること。 2 建築等しようとする土地が属する自治会及び近隣住民の同意を得ることに加え、近隣トラブルには十分に配慮すること。 3 自然豊かな北部地域の環境に沿う外観を備えること。 4 運営にあたり、営業時間をはじめ、駐車場利用時間、営業準備時間等につき、周辺の住環境に十分に配慮すること。 	—
農家レストラン	<ol style="list-style-type: none"> 1 北部地域で農業に従事している者が経営すること。 2 提供する食材について、北部地域産のものが量的又は金額的に5割以上使用されていること。 3 当該施設の店舗部分の床面積合計が200㎡以下であること。 	農の魅力創造課
地産地消レストラン	<ol style="list-style-type: none"> 1 提供する食材について、北部地域産のものが量的又は金額的に5割以上使用されていること。 2 当該施設の店舗部分の床面積合計が200㎡以下であること。 	商工勤労課
地域産物品等の販売店舗	<ol style="list-style-type: none"> 1 主として北部地域をはじめ、宝塚市内の地域産物品を取り扱うこと。また、その他の店内商品について、地域住民が日常生活に使用するため購入できるものであること。 2 当該施設の店舗部分の床面積合計が200㎡以下であること。 	商工勤労課
体験型農業施設	<ol style="list-style-type: none"> 1 北部地域の資源を活用したものであること。 	観光にぎわい課
古民家等を活用した簡易宿所	<ol style="list-style-type: none"> 1 農業または自然体験など、宿泊者が北部地域ならではの体験型宿泊を経験できること。 2 古民家等の既存施設の改修を基本とし、増築する場合も必要最小限とすること。 3 旅館業法における簡易宿所営業許可の取得を前提とする。ただし、いわゆる類似ラブホテルのような施設利用や風俗店及びそれに類似する営業形態は認めない。 	観光にぎわい課
レンタサイクル店舗	<ol style="list-style-type: none"> 1 当該施設の店舗部分の床面積合計が200㎡以下であること。 	観光にぎわい課

※上記は、農用地区域外における取扱い。

※農用地区域内における農家レストランの設置については、国家戦略特別区域法における取扱いを準用する。