

加西市市街化調整区域まちづくり要綱

目次

- 第1章 総則（第1条—第3条）
- 第2章 特別指定区域制度の運用に必要な事項（第4条—第10条）
- 第3章 協力要請基準（第11条—第15条）
- 第4章 雑則（第16条）
- 附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この要綱は、特別指定区域制度（特別指定区域（都市計画法施行条例（平成14年兵庫県条例第25号。以下「県条例」という。）第8条第3項に基づき知事が指定した区域をいう。以下同じ。）における都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第12号又は都市計画法施行令（昭和43年政令第158号。以下「政令」という。）第36条第1項第3号ハに基づき定められた県条例第7条第2号又は第9条第3号の基準による建築物の建築等の許可に係る制度をいう。以下同じ。）の運用に必要な事項及び市街化調整区域のうち集落区域における建築物の建築主に必要な協力を要請するための基準を定めることにより、加西市土地利用計画に即した秩序あるまちづくりを推進することを目的とする。

（適用区域）

第2条 この要綱を適用する区域（以下「適用区域」という。）は、次に掲げる区域とする。

- （1）特別指定区域のうち県条例別表第3の2の項として指定された区域（以下「工場、店舗等周辺区域」という。）
- （2）特別指定区域のうち県条例別表第3の3の項として指定された区域（以下「地域活力再生等区域」という。）
- （3）特別指定区域のうち県条例別表第3の5の項として指定された区域（以下「工場等誘導区域」という。）
- （4）特別指定区域のうち県条例別表第3の8の項として指定された区域（以下「地域資源活用区域」という。）
- （5）加西市土地利用計画で定めた集落区域（以下「集落区域」という。）

2 前項の規定にかかわらず次に掲げる区域については、この要綱は適用しない。

- （1）旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）に基づく認可を受けた区域
- （2）法第29条第1項に基づき住宅団地として開発行為の許可を受けた区域
- （3）既存宅地確認を受けた土地（都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成12年法律第73号）による改正前の法第43条第1項第6号ロの規定による知事の確認を受けた土地をいう。）の区域

（対象となる行為）

第3条 この要綱は、適用区域における建築物の新築、増改築及び用途変更（以下「建築等」という。）に適用する。

第2章 特別指定区域制度の運用に必要な事項

（特別指定区域の建築物の用途）

第4条 特別指定区域制度による許可を受けて建築等を行うことができる建築物の用途は、都

市計画施行条例に基づく特別指定区域の指定等（令和2年兵庫県告示第831号。以下「告示」という。）によるものとする。

（告示の用語に係る加西市の基準）

第5条 告示の用語に係る加西市の基準は、別表第1に定めるとおりとする。

（建築等を行う者の要件等）

第6条 地域活力再生等区域において特別指定区域制度による許可を受ける戸建ての住宅（住宅以外の用途を兼ねるものを含む。以下同じ。）の建築等について、建築等を行う者の要件は別表第2に定めるとおりとし、別表第3に定める書面を市長に提出するものとする。

2 地域活力再生等区域において特別指定区域制度による許可を受ける事業所の建築等について、建築等を行う者の要件は別表4に定めるとおりとし、別表第5に定める書面を市長に提出するものとする。

3 地域資源活用区域において特別指定区域制度による許可を受ける建築物の建築等について、地域資源の活用に資する建築物の要件は別表第6に定めるとおりとし、別表第7に定める書面を市長に提出するものとする。

4 前3項の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する場合は、前3項の規定は適用しないことができる。

（1）法第29条第1項、第35条の2第1項、第42条又は第43条第1項の規定（特別指定区域制度に係る規定に限る。）に適合していると認められる場合

（2）現に特別指定区域制度による許可を受けて建築等された戸建ての住宅の用途変更を伴わない増改築で、敷地の増加を伴う場合

（連名の要件）

第7条 特別指定区域において連名で建築等を行う者となることができる者は、特別指定区域制度による許可の要件を満たす者（自然人に限る。）の配偶者又は2親等以内の者とする。

（市街化調整区域における現住宅の処分）

第8条 地域活力再生等区域において特別指定区域制度による許可を受ける戸建ての住宅の建築等について、建築等を行う者が当該開発区域以外の市街化調整区域に存する自己所有住宅から転居する場合は、原則その自己所有住宅を除却しなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合を除くものとする。

（1）自己所有住宅の用途変更の手続等を行うことが確実であると認められる場合

（2）自己所有住宅に引き続き居住する世帯がいる場合

（特別指定区域における建築物の規模）

第9条 工場、店舗等周辺区域及び地域活力再生等区域において特別指定区域制度による許可を受けて建築等を行うことができる建築物の高さ、延べ面積及び敷地面積の基準は、別表第8に定めるとおりとする。ただし、次のいずれかに該当する建築等を行う者については、適用しないことができる（告示別表第2に規定されている基準を除く。）。

（1）平成26年1月1日以前から現在に至るまで現にこの基準に適合しない建築物が存する敷地を含む土地における建築等で市長がやむを得ないと認めるもの

（2）周辺の地域における環境の保全上支障のない計画であるとして予定建築物の敷地が存する自治会が必要と認める建築等で市長がやむを得ないと認めるもの

（特別指定区域における建築物の意匠等）

第10条 工場、店舗等周辺区域及び地域活力再生等区域において特別指定区域制度による許可を受けて建築等を行うことができる建築物の意匠その他敷地内の環境整備の基準は、別表第

9に定めるとおりとする。ただし、次のいずれかに該当する建築等を行う者については、適用しないことができる。

- (1) 平成26年1月1日以前から現在に至るまで現にこの基準に適合しない建築物が存する敷地を含む土地における建築等で市長がやむを得ないと認めるもの
- (2) 周辺の地域における環境の保全上支障のない計画であるとして予定建築物の敷地が存する自治会が必要と認める建築等で市長がやむを得ないと認めるもの
- (3) 別表9中外壁の後退距離の基準について、その基準に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する建築等
 - ア 外壁若しくはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下である場合
 - イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内である場合

第3章 協力要請基準

(戸建ての住宅の敷地面積の最低限度)

第11条 集落区域内における戸建ての住宅の敷地面積の最低限度は、別表第10に定めるとおりとする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、最低敷地限度を50㎡緩和することができる。

- (1) 平成26年1月1日において現にこの基準に適合しない敷地を含む土地における建築等で市長がやむを得ないと認めるもの
- (2) 平成26年1月1日において現にこの基準に適合しない敷地の部分である土地における建築等で市長がやむを得ないと認めるもの

(戸建ての住宅の敷地の専用通路)

第12条 集落区域内における戸建ての住宅の敷地の専用通路は、延長の限度を35mとし、専用通路の幅員は、延長が15m以下の場合は幅員2.0m以上、延長が15mを超え35m以下の場合は、幅員3.0m以上とする。ただし、次のいずれかに該当する建築等には、適用しないことができる。

- (1) 平成26年1月1日において現にこの基準に適合しない敷地を含む土地における建築等で市長がやむを得ないと認めるもの
- (2) 平成26年1月1日において現にこの基準に適合しない敷地の部分である土地における建築等で市長がやむを得ないと認めるもの

(外壁の後退距離)

第13条 集落区域内における建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)は1.0m以上とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、適用しないことができる。

- (1) 外壁の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合
 - ア 外壁若しくはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下である場合
 - イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内である場合
- (2) 平成26年1月1日において現にこの基準に適合しない敷地を含む土地における建築等で市長がやむを得ないと認めるもの
- (3) 平成26年1月1日において現にこの基準に適合しない敷地の部分である土地における建築等で市長がやむを得ないと認めるもの

(災害の発生のおそれのある土地の区域内での建築等)

第14条 災害の発生のおそれのある土地の区域（土砂災害警戒区域、浸水想定区域その他の兵庫県が災害の発生のおそれのある土地の区域に定めている区域をいう。）である集落区域内及び特別指定区域内の土地において建築等を行う場合は、建築主は開発区域が存する自治会に避難場所及び避難経路について確認することとする。

2 災害の発生のおそれのある土地の区域である特別指定区域（地域活力再生等区域を除く。）内の土地において、特別指定区域制度による許可を受けて、工場、事務所、店舗、倉庫その他事業所の用に供する建築物の建築等を行おうとする者は、あらかじめ、発生のおそれのある災害に応じた自主防災マニュアルを作成しなければならない。

(浸水想定区域等内での建築等)

第15条 兵庫県が浸水想定区域及びため池浸水想定区域と定める集落区域及び特別指定区域の土地において建築等を行う場合は、接する道路と同じ高さ又は浸水すると想定されている高さより0.5m減じた高さまで造成することとする。ただし、次のいずれかに該当する建築等には、適用しないことができる。

- (1) 平成26年1月1日において現にこの基準に適合しない敷地を含む土地における建築等で市長がやむを得ないと認めるもの
- (2) 平成26年1月1日において現にこの基準に適合しない敷地の部分である土地における建築等で市長がやむを得ないと認めるもの

第4章 雑則

(その他)

第16条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和元年10月18日から施行する。
(加西市市街化調整区域まちづくり要綱の廃止)
- 2 加西市市街化調整区域まちづくり要綱（平成26年加西市訓令第40号）は、廃止する。

附 則（令和2年7月31日訓令第32号）

この訓令は、令和2年8月7日から施行する。

附 則（令和3年6月23日訓令第号）

この訓令は、令和3年7月2日から施行する。

別表第1（第5条関係）

【告示の用語の意義】

用語	意義	該当する区域
市民の雇用及び就業の機会の創出に資する事業所	当該開発区域において建築等を行う事業所での雇用者（雇用する予定の者も含む。）の50%以上が加西市内に居住する（居住する見込みがある者も含む。）と市長が認める事業所	告示別表第1の1の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（中国道加西インター北部産業施設集積型）
		告示別表第1の2の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（県道大和北条停車場線沿道産業施設集積型）

		告示別表第1の3の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（鶉野南町国道372号沿道産業施設集積型）
		告示別表第1の4の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（県道玉野倉谷線沿道商業・サービス施設集積型）
		告示別表第1の5の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（県道玉野倉谷線沿道流通業施設集積型）
		告示別表第1の22の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（畑町県道三木宍粟線沿道産業施設集積型）
その周辺の地域における環境の保全上支障がない	次に掲げる用途に供する建築物でないこと (1) 建築基準法別表第2（ほ）の項第2号及び第3号、（へ）の項第3号に掲げるもの (2) 工場その他これに類するもの（建築基準法別表第2（る）の項第1号（1）から（22）まで及び（29）から（31）までに規定する事業を営むものに限る。） (3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。）第2条第1項、第6項又は第11項に該当する営業に係るもの (4) 建築基準法別表第2（に）の項第3号、（り）の項第2号並びに（る）の項第2号及び第3号に掲げるもの (5) 結婚式場、葬儀場その他これらに類するもの (6) 廃掃法施行令第7条各号に掲げるもの及びその管理施設	告示別表第1の1の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（中国道加西インター北部産業施設集積型）
		告示別表第1の2の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（県道大和北条停車場線沿道産業施設集積型）
		告示別表第1の3の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（鶉野南町国道372号沿道産業施設集積型）
		告示別表第1の4の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（県道玉野倉谷線沿道商業・サービス施設集積型）
		告示別表第1の5の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（県道玉野倉谷線沿道流通業施設集積型）
		告示別表第1の9の項に掲げる工場等誘導区域（加西市既存事業所活用型（拡張タイプ））
		告示別表第1の10の項に掲げる工

	<p>(7) 資源有効利用促進法第2条第13項に規定する指定副産物を破碎施設等を用いて再資源化する施設及びその管理施設</p> <p>(8) 暴力団事務所等</p>	<p>場等誘導区域（加西市既存事業所活用型（用途変更タイプ））</p> <p>告示別表第1の11の項に掲げる工場等誘導区域（加西市地域産業振興型）</p> <p>告示別表第1の22の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（畑町県道三木穴栗線沿道産業施設集積型）</p>
<p>地域への貢献、地区の意向等</p>	<p>建築等を行う者が、当該開発区域が存する自治会に対して、事業内容を説明し、概ね理解を得ていること。</p>	<p>告示別表第1の1の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（中国道加西インター北部産業施設集積型）</p> <p>告示別表第1の2の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（県道大和北条停車場線沿道産業施設集積型）</p> <p>告示別表第1の3の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（鶴野南町国道372号沿道産業施設集積型）</p> <p>告示別表第1の4の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（県道玉野倉谷線沿道商業・サービス施設集積型）</p> <p>告示別表第1の5の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（県道玉野倉谷線沿道流通業施設集積型）</p> <p>告示別表第1の9の項に掲げる工場等誘導区域（加西市既存事業所活用型（拡張タイプ））</p> <p>告示別表第1の10の項に掲げる工場等誘導区域（加西市既存事業所活用型（用途変更タイプ））</p> <p>告示別表第1の11の項に掲げる工場等誘導区域（加西市地域産業振興型）</p>

		告示別表第1の15の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性回復型）
		告示別表第1の16の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者住宅・地域生活利便性回復型）
		告示別表第1の17の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性増進型）
		告示別表第1の18の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者住宅・地域生活利便性増進型）
		告示別表第1の19の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等小規模事業所・住宅型）
		告示別表第1の20の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民小規模事業所・住宅型）
		告示別表第1の22の項に掲げる工場店舗等周辺区域（畑町県道三木穴栗線沿道産業施設集積型）
市街化調整区域に建築されてから通算して10年以上営まれている事業所	市街化調整区域に指定される前後を問わず、現在市街化調整区域において、同一事業者（一般継承人を含む。）が同一業種の事業所を営んだ期間が、通算して10年以上ある事業所。	告示別表第1の9の項に掲げる工場等誘導区域（加西市既存事業所活用型（拡張タイプ））
建て替え	次の各号のいずれかに該当する行為 （1） 現在市街化調整区域で当該開発区域である現敷地（敷地を拡張する場合は当該拡張部分を含む。）において建築等を行う	告示別表第1の9の項に掲げる工場等誘導区域（加西市既存事業所活用型（拡張タイプ））

	<p>こと。</p> <p>(2) 現在市街化調整区域である現敷地から移転して当該開発区域で建築等を行うこと。</p>	
開発区域周辺	<p>現在市街化調整区域である土地の区域のうち、次の各号のいずれかに該当する区域</p> <p>(1) 当該開発区域が存する大字の区域</p> <p>(2) 当該開発区域が存する小学校の校区に存する大字の区域</p> <p>(3) 当該開発区域が存する大字の区域に隣接する大字の区域</p>	告示別表第1の13の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅型）
		告示別表第1の15の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性回復型）
		告示別表第1の17の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性増進型）
		告示別表第1の19の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等小規模事業所・住宅型）
市街化調整区域に通算して10年以上居住する者	<p>市街化調整区域に指定される前後を問わず、市街化調整区域（区域区分の変更に伴い市街化調整区域から市街化区域（現在工業地域又は工業専用地域である土地に限る。）となった土地を含む。）において居住した期間が通算して10年以上ある者（以下「地縁者」という。）</p>	告示別表第1の13の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅型）
		告示別表第1の15の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性回復型）
		告示別表第1の17の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性増進型）
		告示別表第1の19の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等小規模事業所・住宅型）
居住者の減少に対処する必要がある集落又はその近接地	<p>次の各号のいずれかに該当する大字</p> <p>(1) 鍛冶屋町地区</p> <p>(2) 油谷町地区</p> <p>(3) 田谷町地区</p>	告示別表第1の14の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者住宅型）
		告示別表第1の16の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居

	(4) 国正町地区 (5) 小印南町地区 (6) 青野町地区	住者住宅・地域生活利便性回復型) 告示別表第1の18の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市新規居住者住宅・地域生活利便性増進型) 告示別表第1の20の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市地区住民小規模事業所・住宅型)
地域が必要とする生活利便性の回復に資する事業を伴う	建築等を行う者が、当該開発区域が存する自治会に対して、事業内容を説明し、その事業が地域の生活利便性回復に資すると概ね理解を得ていること。	告示別表第1の15の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市地縁者等住宅・地域生活利便性回復型) 告示別表第1の16の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市新規居住者住宅・地域生活利便性回復型)
地域が必要とする生活利便性の増進に資する事業を伴う	建築等を行う者が、当該開発区域が存する自治会に対して、事業内容を説明し、その事業が地域の生活利便性増進に資すると概ね理解を得ていること。	告示別表第1の17の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市地縁者等住宅・地域生活利便性増進型) 告示別表第1の18の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市新規居住者住宅・地域生活利便性増進型)
動物病院	建築等を行う者が当該開発区域で行う事業の主たる業種が日本標準産業分類(平成25年総務省告示第405号)において獣医業(細分類コード7411)に該当するもの	告示別表第1の17の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市地縁者等住宅・地域生活利便性増進型) 告示別表第1の18の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市新規居住者住宅・地域生活利便性増進型) 告示別表第1の19の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市地縁者等小規模事業所・住宅型)

		告示別表第1の20の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民小規模事業所・住宅型）
ペット美容室	建築等を行う者が当該開発区域で行う事業の主たる業種が日本標準産業分類において他に分類されないその他の生活関連サービス業（細分類コード7999）に該当する、主に家庭で飼育しているペットを対象とした美容行為又は理容行為を業として行うもの	告示別表第1の17の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性増進型）
		告示別表第1の18の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者住宅・地域生活利便性増進型）
		告示別表第1の19の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等小規模事業所・住宅型）
		告示別表第1の20の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民小規模事業所・住宅型）
自動車車庫及び物置の用に供される部分	自動車車庫、地下室（居住室、炊事室、便所、浴室等を除く。）、未造作の小屋裏（建築基準法上、床面積に算入されるものを含む。）、別棟の物置、バルコニー等居住部分とは明確に分離された部分で、かつ、居住の用に供されない部分	告示別表第1の8の項に掲げる地域活力再生等区域（西笠原グリーントウン型）
		告示別表第1の13の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅型）
		告示別表第1の14の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者住宅型）
		告示別表第1の15の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性回復型）
		告示別表第1の16の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者住宅・地域生活利便性回復型）
		告示別表第1の17の項に掲げる地

		域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性増進型）
		告示別表第1の18の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者住宅・地域生活利便性増進型）
		告示別表第1の19の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等小規模事業所・住宅型）
		告示別表第1の20の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民小規模事業所・住宅型）
所有権を有する	当該開発区域である土地に係る所有権を登記していること。	告示別表第1の13の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅型）
		告示別表第1の15の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性回復型）
		告示別表第1の17の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性増進型）
		告示別表第1の19の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等小規模事業所・住宅型）
直系尊属	父祖から子孫への親子の関係で繋がる系統で、親等上の父母かそれより上位の系統に位置する者	告示別表第1の13の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅型）
		告示別表第1の15の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性回復型）
		告示別表第1の17の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性増進型）

		告示別表第1の19の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等小規模事業所・住宅型）
所有者の地位を継承することが確実	当該開発区域である土地に係る所有権の登記について、死因贈与契約の公正証書が作成されており、始期付き所有権移転仮登記がなされ、直系尊属から相続することが確実であること。	告示別表第1の13の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅型）
		告示別表第1の15の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性回復型）
		告示別表第1の17の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性増進型）
		告示別表第1の19の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等小規模事業所・住宅型）

別表第2（第6条関係）

【戸建ての住宅を必要とする者の要件】

要件	該当する区域
(1) 次のいずれかに該当する者 ア 転勤、就職、起業、退職等のUターンに伴う転入により、開発区域に同一世帯を構成する同居人とともに今後10年以上居住する見込みがある者 イ 現住居に狭小過密（兵庫県住生活基本計画（平成29年3月改定）における最低居住面積水準による。）、借家、立退き若しくは被災の事情による転居で、開発区域に同一世帯を構成する同居人とともに今後10年以上居住する見込みがある者 ウ 婚姻（婚約証明等により婚姻することが明らかなる者も含む。）、離婚若しくは配偶者との死別を契機に別世帯を構成し、開発区域に同一世帯を構成する同居人とともに今後10年以上居住する見込みがある者 エ 2以上の世帯が同居する住宅から分離して別世帯を構成し、開発区域に同一世帯を構成する同居人とともに今後10年以上居住する見込みがある者 オ 現敷地が山裾にあり日照時間が少ない場合、風	告示別表第1の13の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅型）
	告示別表第1の15の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性回復型）
	告示別表第1の17の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性増進型）
	告示別表第1の19の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等小規模事業所・住宅型）

<p>通しが悪く通風が確保できない場合、低地にあり多湿である場合又は建築基準法第43条に規定する接道条件を満足しない場合などの理由による劣悪な居住環境の改善を図るための転居又は現敷地の拡張で、開発区域に同一世帯を構成する同居人とともに今後10年以上居住する見込みがある者</p> <p>カ 前各号のいずれかに該当する戸建ての住宅を新たに必要とする単身者で、開発区域が市街化調整区域に線引きされる以前の日から直系尊属が所有し、相続、贈与等により継承した又は継承することが確実と認められる土地である開発区域に今後10年以上居住する見込みがある者</p> <p>キ 疾病若しくは公害により開発区域に転居し今後10年以上居住する見込みがある者</p> <p>ク 開発区域に存する既存建築物の用途変更又は用途変更と併せて増改築を行い、今後10年以上居住する見込みがある者</p>	
<p>(2) 次に該当する者</p> <p>ア 開発区域において今後10年以上居住する見込みがある者</p>	<p>告示別表第1の14の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者住宅型）</p> <p>告示別表第1の16の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者住宅・地域生活利便性回復型）</p> <p>告示別表第1の18の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者住宅・地域生活利便性増進型）</p> <p>告示別表第1の20の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民小規模事業所・住宅型）</p>

別表第3（第6条関係）

【戸建ての住宅を建築等する者の要件を証する書面】

該当する区域	要件	要件を証するに必要な書面等
・ 告示別表第1の	共通事項	理由書

<p>13の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅型）</p> <ul style="list-style-type: none"> 告示別表第1の15の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性回復型） 告示別表第1の17の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅・地域生活利便性増進型） 告示別表第1の19の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等小規模事業所・住宅型） 		住宅以外の用途を兼ねる場合にあつては、当該事業所の事業内容を示す図書（商業登記事項証明書、定款等。なければ理由書で明示すること。）
		住宅以外の用途を兼ねる場合にあつては、当該事業所の事業内容が地域の理解を得ていることを証する書面
		戸籍の附票、住民票その他開発区域周辺の市街化調整区域に通算して10年以上居住していたことを示す地縁者の要件を証する図書
		戸建ての住宅を必要とする者が地縁者の配偶者又は地縁者の2親等以内の者である場合にあつては、戸籍謄本、戸籍の附票、住民票その他地縁者との関係を証する図書
		開発区域の土地の所有を証する図書（土地登記事項証明書及び不動産登記法第14条地図等）
		開発区域の土地の所有権を相続する予定等の場合にあつては、戸籍謄本、死因贈与契約の公正証書の写し、土地登記事項証明書（始期付所有権移転登記がなされたもの）、不動産登記法第14条地図その他当該開発区域の土地を直系尊属から相続することが確実であることを証する書類
		現居住地における住民票の写し
		同居する予定の世帯全員の住民票の写し
		現居住地を明示した位置図
		その他必要に応じて市長が求める図書
	別表第2第1号ア Uターン（転勤、就職、起業、退職、その他）	勤務先（勤務する予定のものも含む。就職していない場合は不要。）の所在図
	別表第2第1号イ 狭小過密	現住宅の配置図及び平面図
		現居住地の土地又は家屋の登記事項証明書

		現居住地の面積算定表
		現在居住している住宅での同居人全員（別世帯も含む。）の住民票
	別表第2第1号イ 借家	借家の契約書の写し
	別表第2第1号イ 立退き	現居住地の土地又は家屋の登記事項証明書
		立退きすることが確実であることが説明できる図書
	別表第2第1号イ 被災	現居住地の土地又は家屋の登記事項証明書
		罹災（被災）証明書
	別表第2第1号ウ 別世帯の構成	戸籍謄本
		結婚の予定がある場合、婚約証明等
	別表第2第1号エ 世帯分離	現居住地の土地又は家屋の登記事項証明書
		現在居住している住宅での同居人全員（別世帯も含む。）の住民票
	別表第2第1号オ 居住環境の改善	現住宅の配置図及び平面図
		現居住地の土地又は家屋の登記事項証明書
		現在居住している土地又は住宅における居住環境が説明できる図書（写真等）
別表第2第1号キ 疾病、公害	現住宅の配置図及び平面図	
	医師の診断書又は行政機関が発行した証明書等	
別表第2第1号ク 既存建築物の用途変更	用途変更しようとしている家屋の登記事項証明書、固定資産評価証明書又はそれに代わる行政機関が証するもの	
・告示別表第1の 14の項に掲げる 地域活力再生等	共通事項	理由書
		住宅以外の用途を兼ねる場合にあつては、当該事業所の事業内容を示す図書（商業登記事項証明

区域（加西市新規居住者住宅型） ・告示別表第1の16の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者住宅・地域生活利便性回復型） ・告示別表第1の18の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者住宅・地域生活利便性増進型） ・告示別表第1の20の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民小規模事業所・住宅型）	書、定款等。なければ理由書で明示すること。）
	住宅以外の用途を兼ねる場合にあつては、当該事業所の事業内容が地域の理解を得ていることを証する書面
	現居住地における住民票の写し
	同居する予定の世帯全員の住民票の写し
	現居住地を明示した位置図
	その他必要に応じて市長が求める図書

別表第4（第6条関係）

【事業所を建築等する者の要件】

要件	該当する区域
(1) 次に該当する者 ア 開発区域において自己の生計の維持のための事業所を必要としている者	・告示別表第1の19の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等小規模事業所・住宅型）
	・告示別表第1の20の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民小規模事業所・住宅型）

別表第5（第6条関係）

【事業所を建築等する者の要件を証する書面】

該当する区域	要件	要件を証するに必要な書面等
・告示別表第1の19の	共通事項	理由書

項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等小規模事業所・住宅型）		当該事業所の事業内容を示す図書（商業登記事項証明書、定款等。なければ理由書で明示すること。）
		戸籍の附票、住民票の写しその他開発区域周辺の市街化調整区域に通算して10年以上居住していたことを示す地縁者の要件を証する図書
		事業所を必要とする者が地縁者の配偶者又は地縁者の2親等以内の者である場合、戸籍謄本、戸籍の附票、住民票その他地縁者との関係を証する図書
		開発区域の土地の土地登記事項証明書及び不動産登記法第14条地図等
		現居住地における住民票の写し
		現居住地を明示した位置図
・告示別表第1の20の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民小規模事業所・住宅型）	共通事項	理由書
		当該事業所の事業内容を示す図書（商業登記事項証明書、定款等。なければ理由書で明示すること。）
		事業所を必要とする者が地縁者である場合、戸籍の附票、住民票の写しその他開発区域周辺の市街化調整区域に通算して10年以上居住していたことを示す地縁者の要件を証する図書
		事業所を必要とする者が地縁者の配偶者又は地縁者の2親等以内の者である場合、戸籍謄本、戸籍の附票、住民票その他地縁者との関係を証する図書
		現居住地における住民票の写し
		現居住地を明示した位置図

別表第6（第6条関係）

【地域の資源の活用に資する建築物の要件】

該当する区域	市長が認める地域資源の要件
--------	---------------

<p>・告示別表第1の12の項に掲げる地域資源活用区域（鶉野飛行場南部歴史資源活用型）</p>	<p>次の各号のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 旧姫路海軍航空隊鶉野飛行場跡地とその周辺に現存する防空壕、機銃座等の第2次世界大戦時から残る歴史遺産又は歴史遺産の跡地</p> <p>(2) 旧川西航空機姫路製作所で生産された戦闘機「紫電」又は「紫電改」に関するもの</p> <p>(3) 鶉野飛行場跡地への玄関口となっていた北条鉄道法華口駅、駅から飛行場跡地までの道路又は国鉄北条線列車脱線事故に関するもの</p>	
<p>・告示別表第1の21の項に掲げる地域資源活用区域（加西市農業資源活用型）</p>	<p>右欄第1号に該当する個人、法人又は団体が加西市内で生産又は肥育する第2号に該当するもの</p>	<p>(1) 次のいずれかに該当する個人、法人又は団体</p> <p>ア 農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「基盤強化法」という。）第12条第1項に基づく農業経営改善計画の認定を受けた者</p> <p>イ 基盤強化法第14条の4第1項に基づく青年等就農計画の認定を受けた者</p> <p>ウ 農地法（昭和27年法律229号。）第2条第3項に定める農地所有適格法人</p> <p>エ 基盤強化法第23条第1項に定める農用地利用規定の認定を受けた集落営農組織又はその他団体</p> <p>オ その他市長が独自性、優位性、先進性、事業規模等において優れていると認める農業に関連する事業を行う個人、法人又は団体</p>

		(2) 次のいずれかに該当するもの ア ぶどう イ いちご ウ トマト エ 米 オ ニンニク カ 大豆 キ 肉用牛又は乳用牛 ク アスパラガス ケ 小豆 コ 大根 サ 里芋 シ ナス ス 麦 セ キャベツ ソ とうもろこし タ かぼちゃ チ じゃがいも ツ さつまいも テ 白菜 ト いちじく ナ 柿 ニ その他市長が認めるもの
--	--	--

別表第7 (第6条関係)

【地域の資源の活用に資する建築物の要件を証する書類】

該当する区域	要件	要件を証するに必要な書面等
・告示別表第1の12の項に掲げる地域資源活用区域（鶴野飛行場南部歴史資源活用型）	共通事項	理由書
		当該建築物が地域の資源の活用に資することを示す図書（なければ理由書で明示すること。）
・告示別表第1の21の項に掲げる地域資源活用区域（加西市農業資源活用型）	共通事項	理由書
		別表第6第1号に該当することを示す図書
		当該建築物が地域の資源の活用に資することを示す図書（なければ理由書で明示すること。）

別表第8（第9条関係）

【特別指定区域における建築物の規模及び高さの基準】

該当する区域	建築物の用途	建築物の規模の制限
告示別表第1の1の項に規定する工場、店舗等周辺区域（中国道加西インター北部産業施設集積型）に建築できる建築物	(1) 建築できるすべての建築物	高さは15m以下とする。
	(2) 自動車修理工場、農業用機械修理工場その他これらに類するもの	延べ面積は500㎡以下とする。
	(3) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（建築基準法別表第2（は）項第5号に規定する建築物に限る。）	
告示別表第1の2の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（県道大和北条停車場線沿道産業施設集積区域）	(1) 建築できるすべての建築物	高さは15m以下とする。
	(2) 自動車修理工場、農業用機械修理工場その他これらに類するもの	延べ面積は500㎡以下とする。
告示別表第1の3の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（鶴野南町国道372号沿道産業施設集積区域）	(1) 建築できるすべての建築物	高さは15m以下とする。
	(2) 自動車修理工場、農業用機械修理工場その他これらに類するもの	延べ面積は500㎡以下とする。
告示別表第1の4の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（県道玉野倉谷線沿道商業・サービス施設集積型）	(1) 建築できるすべての建築物	高さは15m以下とする。
	(2) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの	延べ面積は500㎡以下とする。
	(3) 診療所	
	(4) ホテル又は旅館（専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設であると市長が認める施設又はモーテル条例第3条第1項に規定する市長の同意を得られないものを除く。）	延べ面積は1,500㎡以下とする。
	(5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（建築基準法別表第2（は）項第5号に規定する建築	延べ面積は500㎡以下と

	物に限る。)	する。
	(6) 市内生産品の売場（その床面積の合計が延べ面積の20分の1以上又は50㎡以上のもの）を常時設置する物品販売業を営む店舗又は飲食店（地域振興に資すると市長が認めるものに限る。）で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以下のもの	延べ面積は1,500㎡以下とする。
	(7) 市長が、市民の雇用及び就業の機会の創出に資する事業所で、その周辺の地域における環境の保全上支障なく、かつ、地域への貢献、地区の意向等を踏まえて地域振興のために特に必要があると認めるもの	
	(8) 一般貨物自動車運送事業の用に供するもの	
告示別表第1の5の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（県道玉野倉谷道沿道流通業施設集積区域）	(1) 建築できるすべての建築物	高さは15m以下とする。
	(2) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（建築基準法別表第2（は）項第5号に規定する建築物に限る。）	延べ面積は500㎡以下とする。
告示別表第1の8の項に掲げる地域活力再生等区域（西笠原グリーントウン区域）	(1) 建築できるすべての建築物	高さは10m以下とする。
	(2) 戸建ての住宅	敷地面積は200㎡以上500㎡以下とする。
		延べ面積は280㎡以下とする。
	(3) 長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿	延べ面積は280㎡以下とする。
	(4) 診療所	
	(5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（建築基準法別表第2（は）項第5号に規定する建築物に限る。）	

	(6) 事務所その他これに類するもの（暴力団事務所等は除く。）	延べ面積は500㎡以下とする。
	(7) 公民館、集会所その他これらに類するもの（周辺地域の住民を対象とするものに限る。）	
告示別表第1の22の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（畑町 県道三木穴栗線沿道 産業施設集積型）	(1) 建築できるすべての建築物	高さは15m以下とする。
	(2) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（建築基準法別表第2（は）項第5号に規定する建築物に限る。）	延べ面積は500㎡以下とする。

別表第9（第10条関係）

【建築物の意匠その他敷地内の環境整備の基準】

区域名称	対象項目	建築物の用途	建築物の意匠その他敷地内の環境整備の基準		
告示別表第1の1の項に規定する工場、店舗等周辺区域（中国道加西インター北部産業施設集積型）に建築できる建築物	外壁の後退距離	建築できるすべての建築物	敷地面積 1,000㎡以上 2,000㎡以下	道路境界線又は隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離を1.0m以上確保すること。	
			敷地面積 2,000㎡超	道路境界線又は隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離を2.0m以上確保すること。	
	意匠	建築できるすべての建築物	全体として、周辺の環境に配慮した落ち着いた色調とする。		
			外壁及び屋根	マンセル色票系において赤（R）又は橙（YR）系の色相を使用する場合は、概ね彩度4以下とする。	
				マンセル色票系において黄（Y）系の色相を使用する場合は、概ね彩度4以下とする。	
				マンセル色票系においてその他の色相を使用する場合は、概ね彩度2以下とする。	

敷地内緑化	建築できるすべての建築物	敷地内の緑化に努めること。		
		既存住宅敷地との敷地境界部を緑化すること。		
		うるおいのある植栽に努めること。		
	店舗、飲食店 その他これらに類するもの (建築基準法別表第2(は)項第5号に規定する建築物に限る。)	敷地面積 2,000 m ² 超	敷地の20%以上を緑化すること。	
工場その他これに類するもの	敷地面積 1,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	敷地の10%以上の緑化に努めること。		
		なお、隣地が、建築物の建築等を行う際現に存する2車線以上の道路(センターラインが引かれた道路)又は戸建ての専用住宅の敷地の場合、その道路境界線又は敷地境界線に沿って緑地を配置するよう努めること。		
	敷地面積 5,000 m ² 以上	敷地の10%以上を緑化すること。 なお、隣地が、建築物の建築等を行う際現に存する2車線以上の道路(センターラインが引かれた道路)又は戸建ての専用住宅の敷地の場合、その道路境界線又は敷地境界線に沿って緑地を配置するよう努めること。		
屋外広告物	建築できるすべての建築物	自家用屋外広告物の設置数は1敷地あたり5箇所以内とすること、又は屋外広告物を屋上に掲出しないこと。		
接道	店舗、飲食店 その他これらに類するもの (建築基準法別表第2	敷地面積 2,000 m ² 超	幅員6.5m以上でセンターラインが引かれた道路に敷地外周長の1/8以上が接すること。	

		(は) 項第5号に規定する建築物に限る。)		
告示別表第1の2の項に掲げる工場、店舗等周辺区域(県道大和北条停車場線沿道産業施設集積区域)	外壁の后退距離	建築できるすべての建築物	敷地面積 1,000 m ² 以上 2,000 m ² 以下	道路境界線又は隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離を1.0m以上確保すること。
			敷地面積 2,000 m ² 超	道路境界線又は隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離を2.0m以上確保すること。
	意匠	建築できるすべての建築物	全体として、周辺の環境に配慮した落ち着いた色調とする。	
			外壁及び屋根	マンセル色票系において赤(R)又は橙(YR)系の色相を使用する場合は、概ね彩度4以下とする。
				マンセル色票系において黄(Y)系の色相を使用する場合は、概ね彩度4以下とする。
	敷地内緑化	建築できるすべての建築物	敷地内の緑化に努めること。	
			既存住宅敷地との敷地境界部を緑化すること。	
			うるおいのある植栽に努めること。	
		工場その他これに類するもの	敷地面積 1,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	敷地の10%以上の緑化に努めること。
				なお、隣地が、建築物の建築等を行う際現に存する2車線以上の道路(センターラインが引かれた道路)又は戸建ての専用住宅の敷地の場合、その道路境界線又は敷地境界線に沿って緑地を配置するよう努めること。

			敷地面積 5,000 m ² 以上	敷地の10%以上を緑化すること。 なお、隣地が、建築物の建築等を行う際現に存する2車線以上の道路（センターラインが引かれた道路）又は戸建ての専用住宅の敷地の場合、その道路境界線又は敷地境界線に沿って緑地を配置するよう努めること。
	屋外広告物	建築できるすべての建築物	自家用屋外広告物の設置数は1敷地あたり5箇所以内とすること、又は屋外広告物を屋上に掲出しないこと。	
告示別表第1の3の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（鶉野南町国道372号沿道産業施設集積区域）	外壁の後退距離	建築できるすべての建築物	敷地面積 1,000 m ² 以上 2,000 m ² 以下	道路境界線又は隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離を1.0m以上確保すること。
			敷地面積 2,000 m ² 超	道路境界線又は隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離を2.0m以上確保すること。
	意匠	建築できるすべての建築物	全体として、周辺の環境に配慮した落ち着いた色調とする。	
			外壁及び屋根	マンセル色票系において赤（R）又は橙（YR）系の色相を使用する場合は、概ね彩度4以下とする。
マンセル色票系において黄（Y）系の色相を使用する場合は、概ね彩度4以下とする。				
		マンセル色票系においてその他の色相を使用する場合は、概ね彩度2以下とする。		
敷地内緑化	建築できるすべての建築物	敷地内の緑化に努めること。		
		既存住宅敷地との敷地境界部を緑化すること。		
		うるおいのある植栽に努めること。		

		工場その他これに類するもの	敷地面積 1,000 m ² 以上	敷地の10%以上の緑化に努めること。	
			5,000 m ² 未満	なお、隣地が、建築物の建築等を行う際現に存する2車線以上の道路（センターラインが引かれた道路）又は戸建ての専用住宅の敷地の場合、その道路境界線又は敷地境界線に沿って緑地を配置するよう努めること。	
				敷地面積 5,000 m ² 以上	敷地の10%以上を緑化すること。
					なお、隣地が、建築物の建築等を行う際現に存する2車線以上の道路（センターラインが引かれた道路）又は戸建ての専用住宅の敷地の場合、その道路境界線又は敷地境界線に沿って緑地を配置するよう努めること。
	屋外広告物	建築できるすべての建築物	自家用屋外広告物の設置数は1敷地あたり5箇所以内とすること、又は屋外広告物を屋上に掲出しないこと。		
告示別表第1の4の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（県道玉野倉谷線沿道商業・サービス施設集積型）	外壁の後退距離	建築できるすべての建築物	道路境界線又は隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離を1.0m以上確保すること。		
	意匠	建築できるすべての建築物	全体として、周辺の環境に配慮した落ち着いた色調とする。		
			外壁及び屋根	マンセル色票系において赤（R）又は橙（YR）系の色相を使用する場合は、概ね彩度4以下とする。	
				マンセル色票系において黄（Y）系の色相を使用する場合は、概ね彩度4以下とする。	
			マンセル色票系においてその他の色相を使用する場合は、概ね彩度2以下とする。		
	敷地内緑化	建築できるすべての建築物	敷地内の緑化に努めること。		
			既存住宅敷地との敷地境界部を緑化すること。		

			うるおいのある植栽に努めること。
	店舗、飲食店 その他これら に類するもの (建築基準法 別表第2 (は)項第5 号に規定する 建築物に限 る。)又は市 内生産品の売 場(その床面 積の合計が延 べ面積の20分 の1以上又は 50㎡以上のも の)を常時設 置する物品販 売業を営む店 舗若しくは飲 食店(地域振 興に資すると 市長が認める ものに限 る。)で、そ の用途に供す る部分の床面 積の合計が 1,500㎡以下 のもの	敷地面積 2,000㎡ 超	敷地の20%以上を緑化すること。
屋外広告物	建築できるすべての建築物		自家用屋外広告物の設置数は1敷地あたり5箇所以内とすること、又は屋外広告物を屋上に掲出しないこと。
接道	店舗、飲食店 その他これら に類するもの (建築基準法 別表第2 (は)項第5	敷地面積 2,000㎡ 超	幅員6.5m以上でセンターラインが引かれた道路に敷地外周長の1/8以上が接すること。

		号に規定する建築物に限る。)又は市内生産品の売場(その床面積の合計が延べ面積の20分の1以上又は50㎡以上のもの)を常時設置する物品販売業を営む店舗若しくは飲食店(地域振興に資すると市長が認めるものに限る。)で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以下のもの		
告示別表第1の5の項に掲げる工場、店舗等周辺区域(県道玉野倉谷道沿道流通業施設集積区域)	外壁の後退距離	建築できるすべての建築物	道路境界線又は隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離を1.0m以上確保すること。	
	意匠	建築できるすべての建築物	全体として、周辺の環境に配慮した落ち着いた色調とする。	
			外壁及び屋根	マンセル色票系において赤(R)又は橙(YR)系の色相を使用する場合は、概ね彩度4以下とする。
				マンセル色票系において黄(Y)系の色相を使用する場合は、概ね彩度4以下とする。
				マンセル色票系においてその他の色相を使用する場合は、概ね彩度2以下とする。

敷地内緑化	建築できるすべての建築物	敷地内の緑化に努めること。		
		既存住宅敷地との敷地境界部を緑化すること。		
		うるおいのある植栽に努めること。		
	店舗、飲食店 その他これらに類するもの (建築基準法別表第2(は)項第5号に規定する建築物に限る。)	敷地面積 2,000 m ² 超	敷地の20%以上を緑化すること。	
工場その他これに類するもの	敷地面積 1,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	敷地の10%以上の緑化に努めること。		
		なお、隣地が、建築物の建築等を行う際現に存する2車線以上の道路(センターラインが引かれた道路)又は戸建ての専用住宅の敷地の場合、その道路境界線又は敷地境界線に沿って緑地を配置するよう努めること。		
	敷地面積 5,000 m ² 以上	敷地の10%以上を緑化すること。 なお、隣地が、建築物の建築等を行う際現に存する2車線以上の道路(センターラインが引かれた道路)又は戸建ての専用住宅の敷地の場合、その道路境界線又は敷地境界線に沿って緑地を配置するよう努めること。		
屋外広告物	建築できるすべての建築物	自家用屋外広告物の設置数は1敷地あたり5箇所以内とすること、又は屋外広告物を屋上に掲出しないこと。		
接道	店舗、飲食店 その他これらに類するもの (建築基準法別表第2	敷地面積 2,000 m ² 超	幅員6.5m以上でセンターラインが引かれた道路に敷地外周長の1/8以上が接すること。	

		(は) 項第5号に規定する建築物に限る。)		
告示別表第1の8の項に掲げる地域活力再生等区域(西笠原グリーンタウン区域)	外壁の後退距離	建築できるすべての建築物	道路境界線又は隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離を1.0m以上確保すること。	
	意匠	建築できるすべての建築物	全体として、周辺の環境に配慮した落ち着いたある色調とする。	
		一戸建ての住宅又は兼用住宅を除く用途のもの	外壁及び屋根	マンセル色票系において赤(R)又は橙(YR)系の色相を使用する場合は、概ね彩度4以下とする。
				マンセル色票系において黄(Y)系の色相を使用する場合は、概ね彩度4以下とする。
				マンセル色票系においてその他の色相を使用する場合は、概ね彩度2以下とする。
敷地内緑化	建築できるすべての建築物	敷地内の緑化に努めること。		
		既存住宅敷地との敷地境界部を緑化すること。		
		うるおいのある植栽に努めること。		
	店舗、飲食店その他これらに類するもの(建築基準法別表第2(は)項第5号に規定する建築物に限る。)	敷地面積2,000 m ² 超	敷地の20%以上を緑化すること。	
屋外広告物	建築できるすべての建築物	自家用屋外広告物の設置数は1敷地あたり5箇所以内及び屋外広告物を屋上に掲出しないこと。		

	外構	一戸建ての住宅、兼用住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿	隣地境界部に設ける囲障の高さは1.4m以下とし、生垣又はフェンス等とする。ただし高さが0.8m以下の部分はこの限りでない。	
			道路境界部は原則として囲障を設けないこと。やむを得ず設ける場合は囲障の高さは1.4m以下とし、生垣又はフェンス等とする。ただし、高さが0.8m以下の部分はこの限りでない。	
			やむを得ず門扉を設ける場合は原則として内開き構造とすること。ただし、開放時に敷地境界線を越えないものについてはこの限りでない。	
	接道	店舗、飲食店その他これらに類するもの（建築基準法別表第2（は）項第5号に規定する建築物に限る。）	敷地面積 2,000 m ² 超	幅員6.5m以上でセンターラインが引かれた道路に敷地外周長の1/8以上が接すること。
告示別表第1の22の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（畑町県道三木穴栗線沿道産業施設集積型）	外壁の後退距離	建築できるすべての建築物	道路境界線又は隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離を1.0m以上確保すること。	
	意匠	建築できるすべての建築物	全体として、周辺の環境に配慮した落ち着いた色調とする。	
			外壁及び屋根	マンセル色票系において赤（R）又は橙（YR）系の色相を使用する場合は、概ね彩度4以下とする。
				マンセル色票系において黄（Y）系の色相を使用する場合は、概ね彩度4以下とする。
		マンセル色票系においてその他の色相を使用する場合は、概ね彩度2以下とする。		
	敷地内緑	建築できるす	敷地内の緑化に努めること。	

	化	すべての建築物	既存住宅敷地との敷地境界部を緑化すること。		
			うるおいのある植栽に努めること。		
		店舗、飲食店 その他これら に類するもの (建築基準法 別表第2 (は)項第5 号に規定する 建築物に限 る。)	敷地面積 2,000 m ² 超	敷地の20%以上を緑化すること。	
			工場その他こ れに類するも の	敷地面積 1,000 m ² 以 上 5,000 m ² 未満	敷地の10%以上を緑化に努めること。 なお、隣地が、建築物の建築等を行う 際現に存する2車線以上の道路(セン ターラインが引かれた道路)又は戸建 ての専用住宅の敷地の場合、その道路 境界線又は敷地境界線に沿って緑地を 配置するよう努めること。
				敷地面積 5,000 m ² 以上	敷地の10%以上を緑化すること。 なお、隣地が、建築物の建築等を行う 際現に存する2車線以上の道路(セン ターラインが引かれた道路)又は戸建 ての専用住宅の敷地の場合、その道路 境界線又は敷地境界線に沿って緑地を 配置するよう努めること。
	屋外広告 物	建築できるす べての建築物	自家用屋外広告物の設置数は1敷地あたり5箇所以 内とすること、又は屋外広告物を屋上に掲出しない こと。		

別表第10 (第11条関係)

【戸建ての住宅の敷地面積の最低限度】

区域名	最低限度 (m ²)
甲和泉町地区	200m ²
乙和泉町地区	200m ²

野上町地区	200m ²
池上町地区	200m ²
山田町地区	200m ²
満久町地区	200m ²
島町地区	200m ²
西野々町地区	200m ²
馬渡谷町地区	200m ²
大工町地区	200m ²
鍛冶屋町地区	200m ²
油谷町地区	200m ²
田谷町地区	200m ²
国正町地区	200m ²
小印南町地区	200m ²
青野町地区	200m ²
殿原町地区	200m ²
鴨谷町地区	200m ²
笹倉町地区	200m ²
中富町地区	200m ²
越水町地区	200m ²
北町地区	200m ²
別所町地区	200m ²
上野町地区	200m ²
田原町地区	200m ²
綱引町地区	200m ²

南綱引町地区	200m ²
栄町地区	200m ²
桑原田町地区	200m ²
繁陽町地区	200m ²
繁昌町地区	200m ²
繁昌団地自治会地区	200m ²
上宮木町地区	200m ²
下宮木村町地区	150m ²
下宮木町地区	150m ²
鶉野上町地区	200m ²
鶉野南町地区	200m ²
都染町地区	200m ²
別府西町地区	200m ²
別府中町地区	200m ²
別府東町地区	200m ²
常吉町地区	200m ²
朝妻町地区	200m ²
豊倉町地区	200m ²
玉野町地区	200m ²
山枝町地区	200m ²
玉丘町地区	150m ²
青野原町地区	200m ²
福住東町地区	200m ²
福住西町地区	200m ²

山下西町地区	200m ²
山下中町地区	200m ²
山下東町地区	200m ²
西横田町地区	200m ²
東横田町地区	200m ²
鎮岩町地区	200m ²
岸呂町地区	200m ²
東長町地区	200m ²
西長町地区	200m ²
東劔坂町地区	200m ²
西劔坂町地区	200m ²
中山町地区	200m ²
大柳町地区	200m ²
王子町地区	200m ²
戸田井町地区	200m ²
両月町地区	200m ²
大村町地区	200m ²
尾崎町地区	200m ²
段下町地区	200m ²
中西南町地区	200m ²
中西北町地区	200m ²
琵琶甲町地区	200m ²
新生町地区	150m ²
野条町地区	200m ²

牛居町地区	200m ²
上野田町地区	200m ²
東野田町地区	200m ²
東笠原町地区	200m ²
西笠原町地区	200m ²
三口町地区	200m ²
坂本町地区	200m ²
倉谷町地区	200m ²
千ノ沢町地区	200m ²
北条町小谷地区	150m ²
北条町栗田地区	150m ²
北条町東高室地区	150m ²
北条町西高室地区	150m ²
北条町東南地区	150m ²
北条町西南地区	150m ²
北条町黒駒地区	150m ²
女鹿山自治区地区	150m ²
谷町地区	150m ²
西谷東町地区	200m ²
西谷西町地区	200m ²
畑町地区	200m ²
芝自治区地区	200m ²
窪田町地区	200m ²
吸谷町地区	200m ²

西上野町地区	150m ²
市村町地区	200m ²
坂元町地区	200m ²
福居町地区	200m ²
谷口町地区	200m ²
吉野町地区	200m ²
鶉野中町地区	200m ²
北条町古坂地区	150m ²
中野町地区	150m ²