
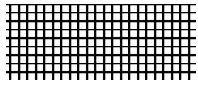
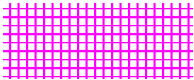
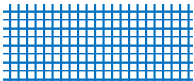
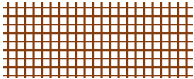
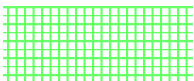



＜宇仁地区特別指定区域 許可対象者・建築物できる建築物の用途・建築物の規模等の要件に係る一覧表＞

建築物の対象者・用途		建築物の規模等の要件
加西市地縁者等住宅型 	【対象者】 地縁者、地縁者の配偶者、地縁者の2親等以内の者 【建築できる用途】 (1) 自己の居住の用に供する戸建ての住宅 (2) 前各号の建築物に附属するもの	【建築物の規模等の要件】 次の各号のいずれにも該当する建築物であること。 (1) 建築物の敷地面積(専用通路部分で規模、形状等が適当であるものを除く。)が500㎡以下(敷地面積が500㎡を越え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う場合は、その面積(1,000㎡未満に限る。)以下)であること。 (2) 延べ面積が280㎡以下(延べ面積が280㎡を越え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う場合は、その面積以下)であること。 (3) 自己若しくは自己の配偶者が建築物の敷地に係る所有権を有する(自己と自己の配偶者が所有権を共有することを含む。以下同じ。)又は自己若しくは自己の配偶者が直系尊属の者から所有者の地位を承継することが確実であること。
加西市新規居住者住宅型 	【対象者】 誰でも 【建築できる建築物の用途】 前項と同じ。	【建築物の規模等の要件】 前項(1)及び(2)と同じ。

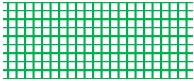
<p>加西市地縁者等住宅・地域生活利便性回復型</p> 	<p>【対象者】 地縁者、地縁者の配偶者、地縁者の2親等以内の者</p> <p>【用途】</p> <p>(1) 自己の居住の用に供する戸建ての住宅</p> <p>(2) 自己の居住の用に供する戸建ての住宅であって、自己、自己の配偶者又はそれらの者のうちいずれかが役員となっている法人の業務の用に供する事業所(次のいずれかに掲げる用途に供するものに限る。)を兼ねるもの</p> <p>ア 都市計画法第34条第1号後段に規定する建築物の用途</p> <p>イ 建築基準法施行令第130条の3第2号から第7号に規定する建築物の用途(アに掲げる用途を除く。)</p> <p>ウ 診療所</p> <p>(3) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>【建築物の規模等の要件】</p> <p>次の各号のいずれにも該当する建築物であること。</p> <p>(1) 建築物の敷地面積(専用通路部分で規模、形状等が適当であるものを除く。)が500㎡以下(敷地面積が500㎡を越え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う場合は、その面積(1,000㎡未満に限る。)以下)であること。</p> <p>(2) 延べ面積が280㎡以下(延べ面積が280㎡を越え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う場合は、その面積以下)であること。</p> <p>(3) 自己若しくは自己の配偶者が建築物の敷地に係る所有権を有する又は自己若しくは自己の配偶者が直系尊属の者から所有者の地位を承継することが確実であること。</p> <p>(4) 左欄の(2)に該当する建築物にあつては、前各号に掲げる要件のほか、次に掲げる要件のいずれにも該当すること。</p> <p>ア 左欄の(2)に掲げる用途に供する部分の床面積が50㎡以下であること(左欄の(2)ウの用途を除く。)</p> <p>イ 延べ面積の2分の1以上を自己の居住の用に供すること。</p> <p>ウ 地域への貢献、地区の意向等を踏まえて市長が認めるものであること。</p>
<p>加西市新規居住者住宅・地域生活利便性回復型</p> 	<p>【対象者】 誰でも。</p> <p>【建築できる建築物の用途】 前項と同じ。</p>	<p>【建築物の規模等の要件】 前項(1)、(2)及び(4)と同じ。</p>

<p>加西市地縁者等住宅・地域生活利便性増進型</p> 	<p>【対象者】 地縁者、地縁者の配偶者又は地縁者の2親等以内の者</p> <p>【用途】</p> <p>(1) 自己の居住の用に供する戸建ての住宅</p> <p>(2) 自己の居住の用に供する戸建ての住宅であって、自己、自己の配偶者又はそれらの者のうちいずれかが役員となっている法人の業務の用に供する事業所(次のいずれかに掲げる用途に供するものに限る。)を兼ねるもの</p> <p>ア 都市計画法第34条第1号後段に規定する建築物の用途</p> <p>イ 建築基準法施行令第130条の3第2号から第7号に規定する建築物の用途(アに掲げる用途を除く。)</p> <p>ウ 診療所</p> <p>エ ペット美容室(畜舎の用に供する部分の床面積が10㎡未満のものに限る。)</p> <p>オ 動物病院(畜舎の用に供する部分の床面積が10㎡未満のものに限る。)</p> <p>(3) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>【建築物の規模等の要件】</p> <p>次の各号のいずれにも該当する建築物であること。</p> <p>(1) 建築物の敷地面積(専用通路部分で規模、形状等が適当であるものを除く。)が500㎡以下(敷地面積が500㎡を越え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う場合は、その面積(1,000㎡未満に限る。)以下)であること。</p> <p>(2) 延べ面積が280㎡以下(延べ面積が280㎡を越え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う場合は、その面積以下)であること。</p> <p>(3) 自己若しくは自己の配偶者が建築物の敷地に係る所有権を有する又は自己若しくは自己の配偶者が直系尊属の者から所有者の地位を承継することが確実であること。</p> <p>(4) 左欄(2)に該当する建築物にあつては、前各号に掲げる要件のほか、次に掲げる要件のいずれにも該当すること。</p> <p>ア 左欄(2)に掲げる用途に供する部分の床面積が50㎡以下であること(左欄(2)ウ及びオの用途を除く。)</p> <p>イ 延べ面積の2分の1以上を自己の居住の用に供すること。</p> <p>ウ 地域への貢献、地区の意向等を踏まえて市長が認めるものであること。</p>
<p>加西市新規居住者住宅・地域生活利便性増進型</p> 	<p>【対象者】 誰でも。</p> <p>【建築できる建築物の用途】 前項と同じ。</p>	<p>【建築物の規模等の要件】 前項(1)、(2)及び(4)と同じ。</p>

<p>加西市地縁者等小規模事業所・住宅型</p> 	<p>【対象者】 地縁者、地縁者の配偶者、地縁者の2親等以内の者</p> <p>【建築できる建築物の用途】</p> <p>(1) 自己の居住の用に供する戸建ての住宅</p> <p>(2) 自己、自己の配偶者又はそれらの者のうちいずれかが役員となっている法人の業務の用に供する事業所（次に掲げる用途に供するものを除く。）</p> <p>ア 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号及び第5号並びに（わ）の項第5号に掲げるもの</p> <p>イ 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</p> <p>ウ 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1号、第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>エ 結婚式場、葬儀場その他これらに類するもの</p>	<p>【建築物の規模等の要件】</p> <p>次の各号に掲げる建築物に応じ、当該各号に定める要件に該当する建築物であること。</p> <p>(1) 左欄(1)に該当する建築物</p> <p>ア 建築物の敷地面積（専用通路部分で規模、形状等が適当であるものを除く。）が500㎡以下（敷地面積が500㎡を越え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う場合は、その面積（1,000㎡未満に限る。）以下）であること。</p> <p>イ 延べ面積が280㎡以下（延べ面積が280㎡を越え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う場合は、その面積以下）であること。</p> <p>ウ 自己若しくは自己の配偶者が建築物の敷地に係る所有権を有する又は自己若しくは自己の配偶者が直系尊属の者から所有者の地位を承継することが確実であること。</p> <p>(2) 左欄(2)に該当する建築物</p> <p>ア 建築物の敷地面積が1,000㎡未満（敷地面積が1,000㎡以上であ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う場合は、敷地面積がその面積（2,000㎡以下に限る。）以下）であること。</p> <p>イ 建築物の建築面積が600㎡未満（建築面積が600㎡以上であ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う場合は、建築面積がその面積（1,000㎡未満に限る。）以下）であること。</p> <p>ウ 建築物の建築にあたって土地の形質の変更を伴う場合にあっては、当該変更が都市計画法第4条第12項に規定する開発行為に該当しないものであること。</p> <p>エ 地域への貢献、地区の意向等を踏まえて市長が認めるものであること。</p>
--	---	--

	<p>オ 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</p> <p>カ 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>キ 暴力団事務所等</p> <p>(3) (2)の事業所と自己の居住の用に供する戸建ての住宅を兼ねるもの</p>	<p>(3) 左欄(3)に該当する建築物</p> <p>ア 事業所の用に供する部分の床面積の割合が延べ面積の2分の1以上の場合にあつては、次に掲げる要件のいずれにも該当するものであること。</p> <p>(ア) 建築物の敷地面積が1,000㎡未満(敷地面積が1,000㎡以上であ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う場合は、敷地面積がその面積(2,000㎡以下に限る。)以下)であること。</p> <p>(イ) 自己の居住の用に供する部分の床面積が280㎡以下であること。</p> <p>(ウ) 建築物の建築面積が600㎡未満(建築面積が600㎡以上であ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う場合は、建築面積がその面積(1,000㎡未満に限る。)以下)であること。</p> <p>イ 事業所の用に供する部分の床面積の割合が延べ面積の2分の1未満の場合にあつては、次に掲げる要件のいずれにも該当するものであること。</p> <p>(ア) 建築物の敷地面積(専用通路部分で規模、形状等が適当であるものを除く。)が500㎡以下(敷地面積が500㎡を越え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う場合は、その面積(1,000㎡未満に限る。)以下)であること。</p> <p>(イ) 延べ面積が280㎡以下(延べ面積が280㎡を越え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う場合は、その面積以下)であること。</p> <p>ウ 自己若しくは自己の配偶者が建築物の敷地に係る所有権を有する又は自己</p>
--	--	--

	<p>(4) 自己の居住の用に供する戸建ての住宅であって、自己、自己の配偶者又はそれらの者のうちいずれかが役員となっている法人の業務の用に供する事業所(次のいずれかに掲げる用途に供するものに限る。)を兼ねるもの</p> <p>ア 都市計画法第34条第1号後段に規定する建築物の用途</p> <p>イ 建築基準法施行令第130条の3第2号から第7号に規定する建築物の用途</p> <p>ウ 診療所</p> <p>エ ペット美容室(畜舎の用に供する部分の床面積が10㎡未満のものに限る。)</p> <p>オ 動物病院(畜舎の用に供する部分の床面積が10㎡未満のものに限る。)</p> <p>(5) 自己、自己の配偶者又はそれらの者のうちいずれかが役員となっている法人の業務の用に供する事業所(次のいずれかに掲げる用途に供するものに限る。)</p> <p>ア 建築基準法施行令第130条の5の2各号に規定する建</p>	<p>若しくは自己の配偶者が直系尊属の者から所有者の地位を承継することが確実であること。</p> <p>エ 建築物の建築にあたって土地の形質の変更を伴う場合にあつては、当該変更が都市計画法第4条第12項に規定する開発行為に該当しないものであること。</p> <p>オ 地域への貢献、地区の意向等を踏まえて市長が認めるものであること。</p> <p>(4) 左欄(4)に該当する建築物</p> <p>ア 建築物の敷地面積(専用通路部分で規模、形状等が相当であるものを除く。)が500㎡以下(敷地面積が500㎡を越え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う場合は、その面積(1,000㎡未満に限る。)以下)であること。</p> <p>イ 延べ面積が280㎡以下(延べ面積が280㎡を越え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う場合は、その面積以下)であること。</p> <p>ウ 延べ面積の2分の1以上を自己の居住の用に供すること。</p> <p>エ 自己若しくは自己の配偶者が建築物の敷地に係る所有権を有する又は自己若しくは自己の配偶者が直系尊属の者から所有者の地位を承継することが確実であること。</p> <p>オ 建築物の建築にあたって土地の形質の変更を伴う場合にあつては、当該変更が都市計画法第4条第12項に規定する開発行為に該当しないものであること。</p> <p>カ 地域への貢献、地区の意向等を踏まえて市長が認めるものであること。</p> <p>(5) 左欄(5)に該当する建築物</p> <p>ア 建築物の敷地面積(専用通路部分で規模、形状等が相当であるものを除く。)が500㎡以下(敷地面積が500㎡を越え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う場合は、その面積(1,000㎡未満に限る。)以下)である</p>
--	--	---

	<p>建築物の用途</p> <p>イ ペット美容室(畜舎の用に供する部分の床面積が10㎡未満のものに限る。)</p> <p>ウ 動物病院(畜舎の用に供する部分の床面積が10㎡未満のものに限る。)</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>こと。</p> <p>イ 延べ面積が200㎡以下 (延べ面積が200㎡を越え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う場合は、その面積以下) であること。</p> <p>ウ 地域への貢献、地区の意向等を踏まえて市長が認めるものであること。</p>
<p>加西市地区住民小規模事業所・住宅型</p> 	<p>【対象者】</p> <p>地縁者</p> <p>地縁者の配偶者</p> <p>地縁者の2親等以内の者</p> <p>開発区域周辺の市街化調整区域に居住する若しくは定住しようとする者</p> <p>【建築できる用途】</p> <p>前項と同じ。</p>	<p>【建築物の規模等の要件】</p> <p>次の各号に掲げる建築物に応じ、当該各号に定める要件に該当する建築物であること。</p> <p>(1) 前項左欄(1)に該当する建築物 前項(1)ア及びイと同じ。</p> <p>(2) 前項左欄(2)に該当する建築物 前項(2)アからエまでと同じ。</p> <p>(3) 前項左欄(3)に該当する建築物 前項(3)ア、イ、エ及びオと同じ。</p> <p>(4) 前項左欄(4)に該当する建築物 前項(4)アからウまで、オ及びカと同じ。</p> <p>(5) 前項左欄(5)に該当する建築物 前項(5)アからウまでと同じ。</p>