

地域活力再生等区域（ベルデしもさと型）に係る建築基準等一覧

兵庫県告示別表第1の15

建築できる建築物の用途
次の各号に掲げるもののうちいずれかに該当するもの（別表第2の13の項に定めるものに限る。）
(1) 戸建ての住宅
(2) 戸建ての住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するもの（兼用できる用途は、建築基準法施行令第130条の3各号に規定するもの（大型等運送事務所及び暴力団事務所等を除く。）又は診療所に限る。）
(3) 長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿
(4) 学校、図書館その他これらに類するもの（建築基準法別表第2（い）の項第4号に規定する建築物に限る。）
(5) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
(6) 診療所
(7) 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）の項第5号に規定する建築物に限る。）
(8) 事務所その他これに類するもの（大型等運送事務所、暴力団事務所等及び危険物等運送事業所を除く。）
(9) 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。）
(10) 幼保連携型認定こども園
(11) 前各号の建築物に附属するもの

県告示別表第2の13

建築できる建築物の規模等
次の各号に掲げる建築物に応じ、当該各号に定める要件を満たすものであること。
(1) 別表第1の15の項第1号、第2号、第3号、第6号、第7号及び第8号のうちいずれかに該当する建築物にあっては、延べ面積が280㎡以下であること。
(2) 別表第1の15の項第2号に該当する建築物にあっては、前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。 ア 住宅に兼ねる用途に供する部分の床面積が50㎡以下であること 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。
(3) 事業所にあっては、時間貸しオフィスなど一時的にその建築物の一部又は全部を賃貸借することで収益を得る事業の用に供するものでないこと。

加西市市街化調整区域まちづくり要綱

別表第9 特別指定区域における建築物の規模及び高さの基準

建築物の用途	建築物の規模の制限
(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、寄宿舍又は下宿	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。）	

別表第10 建築物の意匠その他敷地内の環境整備の基準

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	
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	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。	
外構	住宅等	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	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。