

加西市市街化調整区域まちづくり要綱

(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44年政令第158号）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（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。）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加西市まちづくり要綱（平成20年加西市訓令第29号）第3条第3項第4号エに規定する区域（以下「集落区域」という。）及びオに規定する区域（以下「特定区域」という。）並びに空家等活用促進特別区域の指定等による空家等の活用の促進に関する条例（令和4年兵庫県条例第22号。以下「県空家特区条例」という。）第10条第1項の規定に基づき兵庫県知事が指定した空家等活用促進特別区域（以下「空家特区」という。）において建築物を建築する者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、加西市まちづくり要綱第3条第1項に規定する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1の項として指定された区域（以下「駅、バスターミナル等周辺区域」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。）
- (3) 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。）
- (4) 特別指定区域のうち県条例別表第3の4の項として指定された区域（以下「公的賃貸住宅等供給区域」という。）
- (5) 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。）
- (6) 特別指定区域のうち県条例別表第3の6の項として指定された区域（以下「沿道施設集約誘導等区域」という。）
- (7) 特別指定区域のうち県条例別表第3の7の項として指定された区域（以下「空地等適正管理区域」という。）
- (8) 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。）
- (9) 加西市土地利用計画で定めた集落区域
- (10) 加西市土地利用計画で定めた特定区域
- (11) 空家特区

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（特別指定区域制度による許可を受けた区域は除く。）
- (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、法第29条第1項、法35条の2第1項、法第42条第1項又は法第43条第1項

の規定に基づく許可（以下「許可」という。）を受けて建築される適用区域における建築物の新築、増築及び改築（以下「増改築」という。）並びに用途変更（それらの行為について以下「建築等」という。）に適用する。

（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、県条例に基づく特別指定区域の指定等（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。

（建築等を行う者等の要件）

第6条 駅、バスターミナル等周辺区域、地域活力再生等区域、公的賃貸住宅等供給区域及び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。）、長屋、共同住宅、寄宿舎及び下宿（以下「住宅等」という。）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、要件を必要としないものも含め審査に必要な別表第3に定める図書を市長に提出するものとする。

2 駅、バスターミナル等周辺区域、工場、店舗等周辺区域、地域活力再生等区域、工場等誘導区域、沿道施設集約誘導等区域及び空地等適正管理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第4に定めるとおりとし、要件を必要としないものも含め審査に必要な別表第5に定める図書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、要件を必要としないものも含め審査に必要な別表第7に定める図書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、次の各号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、建築物の敷地（以下「敷地」という。）の形状の変更を伴う場合

5 空家特区において空家の従前の用途を変更し、県空家特区条例第9条第2項第3号に掲げる空家等の活用を促進するための方針（以下「空家等活用方針」という。）に即した用途に供される建築物への用途変更の許可を受けて建築物の建築等を行う者は、別表第8に定める書面を市長に提出するものとする。

（連名の要件）

第7条 駅、バスターミナル等周辺区域、地域活力再生等区域及び地域資源活用区域において連名で自己の居住の用に供する戸建ての住宅の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 駅、バスターミナル等周辺区域、地域活力再生等区域及び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自己の居住の用に供す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、次の各号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續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

（3）告示別表第1の10の項、12の項又は13の項に規定する新規居住者等であるとして許可を受ける場合

（特別指定区域における建築物の規模）

第9条 駅、バスターミナル周辺区域、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9に定めるとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築等については、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) この要綱の施行日において現に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開発区域が属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 駅、バスターミナル等周辺区域、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10に定めるとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築等については、適用しないことができる。

- (1) この要綱の施行日において現に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開発区域が属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) 別表第10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であるもの

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

(戸建ての住宅の敷地面積の最低限度)

第11条 第9条に規定されているものを除き、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11に定めるとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築等については、適用しないことができる。

- (1) この要綱の施行日において現に建築物が存する敷地における建築等で市長がやむをえないと認めるもので、別表第11に定める各地区の敷地面積の最低限度からそれぞれ50㎡緩和した面積以上の敷地面積の場合
- (2) この要綱の施行日において現に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で、別表第11に定める各地区の敷地面積の最低限度からそれぞれ50㎡緩和した面積以上の敷地面積の場合
- (3) この要綱の施行日において現に建築物が存する敷地と一体的に利用していたとみなす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で、別表第11に定める各地区の敷地面積の最低限度からそれぞれ50㎡緩和した面積以上の敷地面積の場合
- (4) 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開発区域が属する自治会が必要と認める場合

(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、次の各号のいずれかに該当する建築等については、適用しないことができる。

- (1) この要綱の施行日において現に建築物が存する敷地における建築等で市長がやむをえないと認めるもの
- (2) この要綱の施行日において現に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

- (3) この要綱の施行日において現に建築物が存する敷地と一体的に利用していたとみなす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
- (4) 既存建築物など容易に除却できないもの又は農地など容易に建築物の建築の用に供する土地に転用できないものが専用通路に接す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、次の各号のいずれかに該当する建築等については、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) この要綱の施行日において現に建築物が存する敷地における建築等で市長がやむをえないと認めるもの
- (3) この要綱の施行日において現に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
- (4) この要綱の施行日において現に建築物が存する敷地と一体的に利用していたとみなす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 特別指定区域制度による許可を受けて建築等を行う者は、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域(以下「土砂災害警戒等区域」という。)並びに兵庫県が河川整備の目標としている降雨(以下「計画規模降雨」という。)により河川が氾濫した場合の洪水浸水想定区域(以下「計画規模浸水想定区域」という。)及び想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合の洪水浸水想定区域(以下「最大規模浸水想定区域」という。)の指定状況と開発区域との位置関係を確認しなければならない。

- 2 土砂災害警戒区域又は3.0m以上浸水するとされる計画規模浸水想定区域(以下「災害イエローゾーン」という。)に存する土地を開発区域の一部若しくは全部として特別指定区域制度による許可を受けて建築等を行う者は、災害の発生のおそれが高まった際に避難する場所又は施設(以下「避難場所等」という。)と避難経路について開発区域が属する自治会に確認の上、別表第12に定める図書を市長に提出しなければならない。
- 3 災害イエローゾーンに存する土地を開発区域の一部又は全部として特別指定区域制度(地域活力再生等区域を除く。)による許可を受けて事業所の建築等を行う者は、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市長に提出しなければならない。
- 4 災害イエローゾーンに存する土地を開発区域の一部又は全部として特別指定区域制度による許可を受けて建築等を行う者は、建築物の階数について垂直避難可能な2以上にしなければならない。ただし、次の各号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) 増改築又は用途変更にあつては、敷地に全ての居住者又は全ての従業者が収容できる2以上の階数の既存建築物が存していること。
 - (2) 土砂災害警戒区域における建築等にあつては、災害を防止若しくは軽減する堰堤等の防災対策事業が実施された又は実施されることが確実であること。
 - (3) 計画規模浸水想定区域における新築にあつては、計画規模降雨において3.0m以上建築物が浸水するおそれがないと認められる高さまで土地を造成する計画であること。
 - (4) 計画規模浸水想定区域における建築等にあつては、開発区域から概ね500m以内に避難場所等があること。
 - (5) 事業所にあつては、前項に規定する自主防災マニュアルにおいて災害が予見される場合にそ

の事業所を閉鎖する旨を明確にしていること。

(6) 建築等を行う建築物の位置が災害イエローゾーンから外れているなど建築物自体が被災する可能性がないことが明らかであること。

5 災害イエローゾーンに存する土地を開発区域の一部又は全部として特別指定区域制度による許可を受けて住宅等の建築等を行う者は、自己又は同居する者が災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第49条の10第1項に規定する避難行動要支援者（災害対策基本法第42条第1項に基づき作成した加西市地域防災計画に基づき作成した加西市災害時要配慮者避難支援計画で定める災害時要配慮者をいう。以下「要配慮者」という。）である場合、同項に規定する避難行動要支援者名簿（加西市災害時要配慮者支援計画における避難行動要支援者名簿をいう。）に記載しなければならない。

6 空家等活用方針に基づき建築物の用途変更に係る許可を受けようとする敷地の全部又は一部が、災害の発生のおそれのある土地の区域のうち、災害レッドゾーンとして定めている土地の区域にある場合、市長は、人身の安全確保のため、必要と認めるときは、当該許可を受けようとする者に対し、必要な措置を講ずるよう助言し、指導することができる。

（公共施設の整備）

第15条 特別指定区域制度による許可を受けて建築物の新築を行う者は、開発区域における汚水の処理について、加西市下水道条例（平成2年加西市条例第18号）第2条第3号に規定する公共下水道又は加西市生活排水処理施設の設置及び管理に関する条例（平成7年加西市条例第18号）第3条第2号に規定する処理施設に接続しなければならない。

（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

（施行規則）

1 この要綱は、令和7年2月21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（令和元年加西市訓令第13号）は、廃止する。

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
1 市民の雇用及び就業の機会の創出に資する事業所	次の各号のいずれかに該当する事業所 (1) 当該開発区域において建築等を行う事業所での雇用者（雇用する予定の者を含む。）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を含む。）と市長が認める事業所 (2) 本社又は本店を加西市内に置き、法人として30人以上雇用し、かつ、雇用者（雇用する予定の者を含む。）の25%以上が加西市内に居住する（居住する見込みがある者を含む。）と市長が認める事業所 (3) 市の産業振興に係る計画に掲げる周辺地域の産業振興に必要とする日本標準産業分類（令和5年総務省告示第256号）に定める次のいずれかの中分類コードの業種に該当し、かつ、雇用者（雇用する予定の者も含	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）

	む。)の25%以上が加西市内に居住する(居住する見込みがある者を含む。)と市長が認める事業所 12 木材・木製品製造業(家具を除く。) 18 プラスチック製品製造業 22 鉄鋼業 24 金属製品製造業 25 はん用機械器具製造業 26 生産用機械器具製造業 27 業務用機械器具製造業 31 輸送用機械器具製造業 (4) その他市民の就業の機会の創出が見込まれ市の産業振興に必要と市長が認める事業所	告示別表第1の6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)
2 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号並びに(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)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号及び(る)の項第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) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令(昭和46年政令第300号)第7条各号に掲げるもの及びその管理施設 (7) 資源の有効な利用の促進に関する法律(平成3年法律第48号)第2条第13項に規	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6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) 告示別表第1の18の項に掲げる工場等誘導区域(加西市既存事業所活用型)

	定する指定副産物を破砕施設等を用いて再資源化する施設及びその管理施設 (8) 暴力団事務所等	告示別表第1の19の項に掲げる工場等誘導区域（加西市地域産業振興型）
3 地域への貢献、地区の意向等	建築等を行う者が、当該開発区域が属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。	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（鶴野南町国道372号沿道産業集積型）
		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6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）

		告示別表第1の8の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力回復型（地活B）） 告示別表第1の9の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力増進型（地活C）） 告示別表第1の10の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者等住宅型（地活D）） 告示別表第1の11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型（地活E）） 告示別表第1の12の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民等小規模事業所型（地活F）） 告示別表第1の13の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空家活用住宅型（地活G）） 告示別表第1の14の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空家活用事業所型（地活H）） 告示別表第1の18の項に掲げる工場等誘導区域（加西市既存事業所活用型） 告示別表第1の19の項に掲げる工場等誘導区域（加西市地域産業振興型）
4 開発区域 周辺	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 (1) 当該開発区域が存する大字の区域 (2) 当該開発区域が存する大字が属する別表第13に掲げる小学校の校区に存する大字の区域 (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	告示別表第1の7の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力維持型（地活A）） 告示別表第1の8の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力回復型（地活B）） 告示別表第1の9の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力増進型（地活C）） 告示別表第1の11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型（地活E）） 告示別表第1の12の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民等小規模事業所型（地活F））
5 市街化調整区域に通算して10年	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現在市街化区域（現在工業地	告示別表第1の7の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力維持型（地活A））

以上居住する者	域又は工業専用地域である土地に限る。)となつた土地を含む。)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。)	告示別表第1の8の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市地縁者等住宅活力回復型(地活B))
		告示別表第1の9の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市地縁者等住宅活力増進型(地活C))
		告示別表第1の11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型(地活E))
		告示別表第1の12の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市地区住民等小規模事業所型(地活F))
6 定住	概ね10年以上居住する見込みがあること。	告示別表第1の7の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市地縁者等住宅活力維持型(地活A))
		告示別表第1の8の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市地縁者等住宅活力回復型(地活B))
		告示別表第1の9の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市地縁者等住宅活力増進型(地活C))
		告示別表第1の10の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市新規居住者等住宅型(地活D))
		告示別表第1の11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型(地活E))
		告示別表第1の12の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市地区住民等小規模事業所型(地活F))
		告示別表第1の13の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市空家活用住宅型(地活G))
		告示別表第1の17の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市農業資源活用型)
7 地域のまちづくり	加西市協創のまちづくり条例(令和元年加西市条例第12号)第2条第2号に規定する地域団体が第11条に掲げる役割	告示別表第1の8の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市地縁者等住宅活力回復型(地活B))
		告示別表第1の9の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市地縁者等住宅活力増進型(地活C))
8 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	告示別表第1の8の項に掲げる地域活力再生等区域(加西市地縁者等住宅活力回復型(地活B))

	として行う動物の愛護及び管理に関する法律（昭和48年法律第105号）第10条第1項に規定する第一種動物取扱業を営むものに該当するもので、畜舎の用に供する部分の床面積が10㎡以下のもの	告示別表第1の9の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力増進型（地活C）） 告示別表第1の10の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者等住宅型（地活D）） 告示別表第1の11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型（地活E）） 告示別表第1の12の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民等小規模事業所型（地活F）） 告示別表第1の13の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空家活用住宅型（地活G））
9 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主に家庭で飼育しているペットを対象とした医療行為を業として行う獣医療法（平成4年法律第46号）第2条第2項に規定する診療施設に該当するもので、畜舎の用に供する部分の床面積が10㎡以下のもの	告示別表第1の8の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力回復型（地活B）） 告示別表第1の9の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力増進型（地活C）） 告示別表第1の10の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者等住宅型（地活D）） 告示別表第1の11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型（地活E）） 告示別表第1の12の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民等小規模事業所型（地活F）） 告示別表第1の13の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空家活用住宅型（地活G））
10 市内の市街化調整区域、工業地域、準工業地域又は工業専用地域に存する事業所に長期間勤務すると見込まれるとして市長が認める者	市内の市街化調整区域、工業地域、準工業地域又は工業専用地域（市街化区域においては 大字が北条町北条、北条町東南、北条町横尾及び北条町栗田に存するものを除く。）に存する事業所（以下「地域事業所」という。）に連続して3年以上勤務している者又は資本関係や役員構成等から地域事業所と同一とみなすことができる市内の事業所への勤務期間を含め地域事業所に連続して3年以上勤務している者であって、事業所周辺に居住することが確実であると市長が認める者（以下「地域勤労者」という。）	告示別表第1の9の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力増進型（地活C）） 告示別表第1の12の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民等小規模事業所型（地活F））

11 事業所周辺	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 (1) 地域勤労者又は技能実習生等の従業員が勤務する地域事業所が存する大字と同じ大字に存する開発区域 (2) 地域勤労者又は技能実習生等の従業員が勤務する地域事業所が存する大字と同じ別表第 13 に掲げる小学校の校区に属する大字に存する開発区域 (3) 地域勤労者又は技能実習生等の従業員が勤務する地域事業所が存する大字が属する別表第 13 に掲げる小学校の校区に隣接する大字の区域に存する開発区域 (4) 地域勤労者又は技能実習生等の従業員が勤務する地域事業所が存する大字の区域が隣接する別表第 13 に掲げる小学校の校区に属する大字に存する開発区域 (5) 地域勤労者又は技能実習生等の従業員が勤務する地域事業所の敷地の区域が属する同じ別表第13に掲げる工業地が存する小学校の校区に属する大字に存する開発区域	告示別表第 1 の 9 の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力増進型（地活C））
		告示別表第 1 の12の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民等小規模事業所型（地活F））
		告示別表第 1 の14の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空家活用事業所型（地活H））
12 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	人口が最も多かった年から現在において人口が減少している又は現在の人口構成から人口が減少することが確実であり、人口減少に対処する必要があると市長が認める別表第 11に掲げる大字（以下「人口減少集落」という。）とその大字が属する小学校区単位（北条小学校と北条東小学校は 2つの小学校区で一の小学校区とみなす。）でのまちづくりを進めるため地域主体で運営している加西市協創のまちづくり条例第 2 条第 2 号で規定するふるさと創造会議が属する校区（以下「人口減少集落等」という。）	告示別表第 1 の10の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者等住宅型（地活D））
		告示別表第 1 の12の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民等小規模事業所型（地活F））
13 市長が認める活用を促進すべき空家等	区域区分に関する都市計画の決定により、市街化区域と市街化調整区域に区分された日（昭和46年3月16日。以下「線引き」という。）以前に建築されたことが明らかであると市長が認める既存建築物とその敷地である土地、適法に建築されてから10年以上経過していることが明らかで加西市空き家バンク（加西市が運営する空家の活用促進を目的に情報を登録する制度全てを言う。以下同じ。）に登録されている若しくは登録されていたと市長が認める既存建築物とその敷地である土地又は線引き以前に若しくは線引き以後適法に建築され通算して20年以上建築物が存	告示別表第 1 の13の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空家活用住宅型（地活G））
		告示別表第 1 の14の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空家活用事業所型（地活H））

	していた敷地であったことが確実であると市長が認める土地	
14 市長が認める感染症のまん延による事業継続に係るリスク低減に資する事業環境の改善	加西市より人口が多い又は人口密度が高い市区町村（最新の国勢調査に基づくものに限る。）の用途地域が指定された区域に存する事業所のうち、従業員が主に公共交通機関を利用して通勤している事業所又は事業所内の密集度が高く従業員間の社会的距離の確保が困難な事業所が、感染症のまん延による出勤者減や事業所閉鎖など非常事における事業継続へのリスクヘッジのために、事業所の移転又は分散を行うこと。	告示別表第1の14の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空家活用事業所型（地活H））
		告示別表第1の18の項に掲げる工場等誘導区域（加西市既存事業所活用型）
		告示別表第1の19の項に掲げる工場等誘導区域（加西市地域産業振興型）
15 市長が認める災害発生による事業継続に係るリスク低減に資する事業環境の改善	土砂災害等警戒区域、3.0m以上浸水するとされる計画規模浸水想定区域、津波波源モデルを基にした津波浸水想定図による津波浸水想定区域若しくは高潮浸水想定区域の一部又は全部に存する事業所が、災害の発生など非常事における事業継続へのリスクヘッジのために事業所の移転又は分散を行うこと。	告示別表第1の14の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空家活用事業所型（地活H））
		告示別表第1の18の項に掲げる工場等誘導区域（加西市既存事業所活用型）
		告示別表第1の19の項に掲げる工場等誘導区域（加西市地域産業振興型）
16 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（一般承継人及び一般承継人と認められる者を含む。）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18の項に掲げる工場等誘導区域（加西市既存事業所活用型）
17 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こと。 （2）敷地拡張事業所にあつては、現在市街化調整区域である現敷地から移転又は分散して当該開発区域で建築等を行うこと。 （3）用途変更事業所にあつては、現在市街化調整区域で当該開発区域である事業所跡地（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こと。	告示別表第1の18の項に掲げる工場等誘導区域（加西市既存事業所活用型）
18 事業所跡地	線引き以前に若しくは線引き以後適法に建築され通算して10年以上事業の用に供する建築物が存していた敷地であったことが確実であると市長が認める土地	告示別表第1の18の項に掲げる工場等誘導区域（加西市既存事業所活用型）
19 市長が認める地域の	次の各号のいずれかに該当するもの （1）当該開発区域において建築等を行う事業	告示別表第1の18の項に掲げる工場等誘導区域（加西市既存事業所

経済基盤を活かした事業を営む事業所	所における雇用者（雇用する予定の者を含む。）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 (2) 自己の原材料や部品の50%以上を加西市内に存する事業所から購入していると市長が認める事業所 (3) 自己の生産物の50%以上を原材料や部品として加西市内に存する事業所に納入していると市長が認める事業所 (4) 自己の売上金額の50%以上を加西市内に存する事業所と取引していると市長が認める事業所 (5) 本社又は本店を加西市内に置き、法人として30人以上雇用し、かつ、雇用者（雇用する予定の者を含む。）の25%以上が加西市内に居住する（居住する見込みがある者を含む。）と市長が認める事業所 (6) 市の産業振興に係る計画に掲げる周辺地域の産業振興に必要とする日本標準産業分類に定める次のいずれかの中分類コードの業種に該当し、かつ、雇用者（雇用する予定の者を含む。）の25%以上が加西市内に居住する（居住する見込みがある者を含む。）と市長が認める事業所 12 木材・木製品製造業（家具を除く。） 18 プラスチック製品製造業 22 鉄鋼業 24 金属製品製造業 25 はん用機械器具製造業 26 生産用機械器具製造業 27 業務用機械器具製造業 31 輸送用機械器具製造業 (7) 前各号のいずれかに該当する事業所と取引があると市長が認める一般貨物自動車運送業、特定貨物自動車運送業又は貨物軽自動車運送業を営む事業所	活用型) 告示別表第1の19の項に掲げる工場等誘導区域（加西市地域産業振興型）
20 自動車車庫及び物置の用に供される部分	自動車車庫、自転車駐輪場、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7の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力維持型（地活A）） 告示別表第1の8の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力回復型（地活B）） 告示別表第1の9の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力増進型（地活C））

		告示別表第1の10の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者等住宅型（地活D））
		告示別表第1の11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型（地活E））
		告示別表第1の12の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民等小規模事業所型（地活F））
		告示別表第1の13の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空家活用住宅型（地活G））
		告示別表第1の14の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空家活用事業所型（地活H））
		告示別表第1の15の項に掲げる地域活力再生等区域（ベルデしもさと型）
		告示別表第1の17の項に掲げる地域資源活用区域（加西市農業資源活用型）
21 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7の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力維持型（地活A））
		告示別表第1の8の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力回復型（地活B））
		告示別表第1の9の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力増進型（地活C））
22 所有権を共有する	当該開発区域である土地に係る所有権について、持ち分の割合に関わらず、2名以上で登記していること。	告示別表第1の7の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力維持型（地活A））
		告示別表第1の8の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力回復型（地活B））
		告示別表第1の9の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力増進型（地活C））
23 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7の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力維持型（地活A））
		告示別表第1の8の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力回復型（地活B））

		告示別表第1の9の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力増進型（地活C））
24 所有者の地位を承継することが確実	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、直系尊属から相続等することが確実であること。	告示別表第1の7の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力維持型（地活A））
		告示別表第1の8の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力回復型（地活B））
		告示別表第1の9の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力回復型（地活C））
25 建築後10年以上経過していることが明らかな既存建築物の敷地であると市長が認める土地	線引き以後適法に建築されてから10年以上経過していることが明らかな加西市空き家バンクに登録している又は登録されていた既存建築物が現に存する土地	告示別表第1の13の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空き家活用住宅型（地活G））
		告示別表第1の14の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空き家活用事業所型（地活H））
26 20年以上建築物が存していた敷地であることが確実であると市長が認める土地	線引き以前から通算して20年以上建築物が存していたことが明らかな又は線引き以後適法に建築されてから通算して20年以上建築物が存していたことが明らかな土地	告示別表第1の13の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空き家活用住宅型（地活G））
27 災害の発生のおそれが高い土地	兵庫県が定める土砂災害等警戒区域、3.0m以上浸水するとされる計画規模浸水想定区域、津波波源モデルを基にした津波浸水想定図による津波浸水想定区域又は高潮浸水想定区域	告示別表第1の14の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空き家活用事業所型（地活H））
		告示別表第1の18の項に掲げる工場等誘導区域（加西市既存事業所活用型）
		告示別表第1の19の項に掲げる工場等誘導区域（加西市地域産業振興型）
28 災害の発生のおそれが高い土地	兵庫県が定める土砂災害等警戒区域、0.5m以上浸水するとされる計画規模浸水想定区域、津波波源モデルを基にした津波浸水想定図による津波浸水想定区域及び高潮浸水想定区域を除く区域	告示別表第1の14の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空き家活用事業所型（地活H））
		告示別表第1の18の項に掲げる工場等誘導区域（加西市既存事業所活用型）
		告示別表第1の19の項に掲げる工場等誘導区域（加西市地域産業振興型）

		興型)
--	--	-----

別表第2（第6条関係）

【住宅等を必要とする者の理由と要件】

要件	該当する区域
(1) 地縁者においては、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	告示別表第1の7の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力維持型（地活A））
イ 現住居に狭小過密（兵庫県住生活基本計画（令和4年3月改定）における最低居住面積水準による。）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	告示別表第1の8の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力回復型（地活B））
ウ 婚姻（婚約証明等により婚姻することが明らかな者も含む。）、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	告示別表第1の9の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力増進型（地活C））
	告示別表第1の11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型（地活E））

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 カ 現住居に借家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 キ 現住居に立退き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 ク 現住居に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 ケ 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、贈与等により承継した又は承継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 コ 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 サ 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	告示別表第1の12の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民等小規模事業所型（地活F））
（2）地域勤労者においては、次のいずれかに該当する者 ア 婚姻（婚約証明等により婚姻することが明らかな者も含む。）、離婚若しくは配偶者との死別を契機に別世帯を構成し、事業所周辺にある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	告示別表第1の9の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力増進型（地活C）） 告示別表第1の12の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住

者 イ 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、事業所周辺にある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 現住居に借家の事情による転居で、事業所周辺にある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 通勤利便性向上を目的とする転居で、事業所周辺にある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 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、贈与等により承継した又は承継することが確実と認められる土地である事業所周辺にある開発区域に今後10年以上居住する見込みがある者	民等小規模事業所型（地活F））
(3) 新規居住者等においては、次のいずれかに該当する者 ア 人口減少集落等である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 イ 人口減少集落等である開発区域において開発区域が属する自治会のまちづくりに協力する者	告示別表第1の10の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者等住宅型（地活D）） 告示別表第1の12の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民等小規模事業所型（地活F））
(4) 地区住民においては、次のいずれかに該当する者 ア 人口減少集落等である開発区域周辺に現に居住しており、今後も開発区域周辺にて10年以上居住する見込みがある者 イ 人口減少集落等である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	告示別表第1の12の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民等小規模事業所型（地活F））
(5) 空き家を使用する者においては、次のいずれかに該当する者 ア 線引き前から建築されていることが明らかな既存建築物が現に存すると市長が認める土地の一部又は全部である開発区域に移住し今後10年以上居住する見込みがある者 イ 適法に建築されてから10年以上経過していることが明らかな加西市空き家バンクに登録している若しくは登録されていた既存建築物が現に存すると市長が認める土地の一部又は全部である開発区域に移住し今後10年以上居住する見込みがある者 ウ 通算して20年以上建築物が存していた敷地であったことが明らかであると市長が認める土地の一部又は全部である開発区域に移住し今後10年以上居住する見込みのある者	告示別表第1の13の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空家活用住宅型（地活G））
(5) 空家活用事業者等においては、次のいずれかに該当する者	告示別表第1の14の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空家活

ア 線引き前から建築されていることが明らかな既存建築物が現に存すると市長が認める土地の一部又は全部である開発区域において今後5年以上事業所周辺の従業員の居住の用に供する建築物として使用する見込みのある者 イ 適法に建築されてから10年以上経過していることが明らかな加西市空き家バンクに登録している若しくは登録されていた既存建築物が現に存すると市長が認める土地の一部又は全部である開発区域において今後5年以上事業所周辺の従業員の居住の用に供する建築物として使用する見込みのある者	用事業所型（地活H）
（6）農業に関する地域資源の活用にあつては、又は当該事業を営む法人の役員となっている者においては、次に該当する者 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	告示別表第1の17の項に掲げる地域資源活用区域（加西市農業資源活用型）

別表第3（第6条関係）

【住宅等の建築等を行う者の要件等の審査に必要な図書】

該当する者	要件等	審査に必要な図書等
(1) 地縁者等	共通事項	理由書
		開発区域の位置図
		現居住地における住民票の写し
		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
		現居住地を明示した位置図
		土地登記事項証明書、不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条に規定する地図等（以下「公図」という。）など当該開発区域の土地の所有を証する図書
		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）、公図その他当該開発区域の土地を直系尊属から相続等することが確実であることを証する書類
		同居する予定の世帯全員の住民票の写し
		その他必要に応じて市長が求める図書
	戸建ての住宅が住宅以外の用途を兼ねる場合	当該事業所の事業内容を示す図書（商業登記事項証明書、定款の写し等。なければ理由書で明示すること。） 当該事業所の事業内容について地域が理解していることを証する図書
	戸建ての住宅を必要とする者が地縁者の配偶者若しくは地縁者の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
	別表第2第1号アに	勤務先（勤務する予定のものも含む。就職していない場合

	該当する場合	は不要。)の所在図
	別表第2第1号イに 該当する場合	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号ウに 該当する場合	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号エに 該当する場合	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号オに 該当する場合	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号カに 該当する場合	借家の契約書の写し
	別表第2第1号キに 該当する場合	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を説明する図書
	別表第2第1号クに 該当する場合	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号ケに 該当する場合	開発区域の土地の所有及び所有の経緯を証する図書（土地 登記事項証明書及び公図等）
		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）、公 図その他当該開発区域の土地を直系尊属から相続等するこ とが確実であることを証する書類
	別表第2第1号コに 該当する場合	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号サに 該当する場合	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
(2) 地域勤 労者等	共通事項	理由書
		開発区域の位置図
		土地登記事項証明書、公図その他当該開発区域の土地の所 有を証する図書
		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
		3年以上連続して地域事業所に勤務していることを証する 事業所が発行する図書（給与明細、給与所得の源泉徴収 票、在職期間がわかる任意の在職証明書など）
		在職している地域事業所の商業登記履歴事項全部証明書、 定款の写し等。なければ理由書で明示すること。

		出向、転勤等で地域事業所と同一とみなすことができる事業所に勤務している場合は、地域事業所と現勤務先の事業所との間の資本等関連がわかる図書
		勤務する地域事業所の位置図（地域事業所の名称が表示されている住宅地図など。なければ任意の在職証明書に地域事業所の住所を記載すること。）
		開発区域が属する自治会の規定などについて自治会が説明したものと建築等を行う者がその内容について理解したことを証する図書
		その他必要に応じて市長が求める図書
	戸建ての住宅が住宅以外の用途を兼ねる場合	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。）
		当該事業所の事業内容について地域が理解していることを証する図書
	戸建ての住宅を必要とする者が地域勤労者の配偶者である場合	戸籍謄本、戸籍の附票、住民票その他地域勤労者との関係を証する図書
	別表第2第2号アに該当する場合	戸籍謄本
		結婚の予定がある場合、婚約証明等
	別表第2第2号イに該当する場合	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号ウに該当する場合	借家の契約書の写し
	別表第2第1号エに該当する場合	現居住地と開発区域、在職している地域事業所の位置関係を示した図書
	別表第2第1号オに該当する場合	開発区域の土地の所有及び所有の経緯を証する図書（土地登記事項証明書及び公図）
		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）、公図その他当該開発区域の土地を直系尊属から相続等することが確実であることを証する書類
(3) 新規居住者等	共通事項	理由書
		開発区域の位置図
		土地登記事項証明書、公図その他当該開発区域の土地の所有を証する図書
		その他必要に応じて市長が求める図書
	定住する者が建築等を行う場合	開発区域が属する自治会の規定などについて自治会が説明したものと建築等を行う者がその内容について理解したことを証する図書
		同居する予定の世帯全員の住民票の写し
	戸建ての住宅が住宅以外の用途を兼ねる	当該事業所の事業内容を示す図書（商業登記事項証明書、定款の写し等。なければ理由書で明示すること。）

	場合	当該事業所の事業内容について地域が理解していることを証する図書
	地域のまちづくりに協力する者が建築又は開発する場合	開発区域が属する自治会など加西市協創のまちづくり条例第2条第2号で規定する地域団体と事業者との間で締結した整備事業等に関する協定書、覚書等の写し
(4) 地区住民	共通事項	理由書
		開発区域の位置図
		土地登記事項証明書、公図その他当該開発区域の土地の所有を証する図書
		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
		同居する予定の世帯全員の住民票の写し
		その他必要に応じて市長が求める図書
	戸建ての住宅を必要とする者が地区住民の配偶者である場合	戸籍謄本、戸籍の附票、住民票その他地区住民との関係を証する図書
	戸建ての住宅が住宅以外の用途を兼ねる場合	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。）
		当該事業所の事業内容について地域が理解していることを証する図書
(5) 空家を使用する者	共通事項	理由書
		開発区域の位置図
		土地登記事項証明書、公図その他当該開発区域の土地の所有を証する図書
		その他必要に応じて市長が求める図書
	定住する者が建築等を行う場合	開発区域が属する自治会の規定などについて自治会が説明したことと建築等を行う者がその内容について理解したことを証する図書
		同居する予定の世帯全員の住民票の写し
	戸建ての住宅が住宅以外の用途を兼ねる場合	当該事業所の事業内容を示す図書（商業登記事項証明書、定款の写し等。なければ理由書で明示すること。）
		当該事業所の事業内容について地域が理解していることを証する図書
	線引き以前から建築されていることが明らかな既存建築物が現に存する土地の一部又は全部で建築等を行う場合	建築時期を証する次の図書のうちいずれか ア 建物の登記全部事項証明書等 イ 課税台帳記載事項証明書（家屋全部）又は固定資産評価証明書（家屋全部） ウ 線引き以前に確認を受けていることを証する確認済証の写し又は台帳記載事項証明等 エ 国土地理院などが発行する空中写真の写し（以下「空中写真等」という。）
	適法に建築されてから10年以上経過していることが明らかな加西市空き家バンク	建築等を行う現に存する既存建築物が加西市空き家バンクに登録している又は登録されていたことがわかる図書（空き家バンク物件登録カードの写しなど）
		建築時期を証する次の図書のうちいずれか

	に登録している若しくは登録されていた既存建築物が現に存する土地の一部又は全部で建築等を行う場合	ア 建物の登記全部事項証明書等 イ 課税台帳記載事項証明書（家屋全部）又は固定資産評価証明書（家屋全部） ウ 空中写真等 確認済証の写し又は台帳記載事項証明等
	通算して20年以上建築物が存していた敷地であったことが明らかな土地の一部又は全部で建築等を行う場合	当該開発区域に建築物が存していた期間を証する次の図書のうちいずれか ア 建物の登記全部事項証明書等 イ 課税台帳記載事項証明書（家屋全部）又は固定資産評価証明書（家屋全部） ウ 通算して20年以上建築物が課税台帳に記載があったことを証する加西市税務課が発行する図書 オ 空中写真等 線引き以後に建築された建築物が存していた場合であれば、確認済証の写し又は台帳記載事項証明等
(6) 空家活用事業者等	共通事項	理由書
		開発区域の位置図
		土地登記事項証明書、公図その他当該開発区域の土地の所有を証する図書
		その他必要に応じて市長が求める図書
	従業員の事業所周辺での居住先の確保のために建築等を行う場合	居住する従業員が勤務する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。派遣等で従業員の勤務先と雇用先が異なる場合は、両社の図書を添付すること。）
		居住者が勤務する地域事業所の位置図（地域事業所の名称が表示されている住宅地図など）
		開発区域が属する自治会と建築物を使用する事業所が締結した建築物及び居住者の管理に関する協定書、覚書等の写し
		居住する予定の合計人数と各居室への割り当て人数を説明する図書
		開発区域が属する自治会の規定などについて自治会が説明したものと建築等を行う者がその内容について理解したことを証する図書
	線引き以前から建築されていることが明らかな既存建築物が現に存する土地の一部又は全部で建築等を行う場合	建築時期を証する次の図書のうちいずれか ア 建物の登記全部事項証明書等 イ 課税台帳記載事項証明書（家屋全部）又は固定資産評価証明書（家屋全部） ウ 線引き以前に確認を受けていることを証する確認済証の写し又は台帳記載事項証明等 エ 空中写真等
	適法に建築されてから10年以上経過していることが明らかな	建築等を行う現に存する既存建築物が加西市空き家バンクに登録している又は登録されていたことがわかる図書（空き家バンク物件登録カードの写しなど）

	加西市空き家バンクに登録している若しくは登録されていた既存建築物が現に存する土地の一部又は全部で建築等を行う場合	建築時期を証する次の図書のうちいずれか ア 建物の登記全部事項証明書等 イ 課税台帳記載事項証明書（家屋全部）又は固定資産評価証明書（家屋全部） ウ 空中写真等
		確認済証の写し又は台帳記載事項証明等
(7) 農業に関する地域資源の活用に資する事業を営む者又は当該事業を営む法人の役員となっている者	共通事項	理由書
		開発区域の位置図
		土地登記事項証明書、公図その他当該開発区域の土地の所有を証する図書
		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
		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。）
		当該事業所の位置を明示した位置図
		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）

【事業所を必要とする者の要件】

要件	該当する区域
(1) 地縁者等、地域勤労者等、新規居住者等及び地区住民においては、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が必要で今後10年以上事業を営む見込みがある者	告示別表第1の8の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力回復型（地活B））
	告示別表第1の9の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地縁者等住宅活力増進型（地活C））
	告示別表第1の10の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市新規居住者等住宅型（地活D））
	告示別表第1の11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型（地活E））
	告示別表第1の12の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市地区住民等小規模事業所型（地活F））
	告示別表第1の13の項に掲げる地域活力再生等区域（加西市空き家活用住宅型（地活G））
(2) 空き家活用事業者等においては、次のいずれかに該当す	告示別表第1の14の項に掲げる地

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が必要で今後10年以上事業を営む見込みがある者 イ 感染症のまん延による事業継続に係るリスク低減に資する事業環境の改善のため開発区域における建築等が必要であると市長が認める今後10年以上事業を営む見込みがある者 ウ 災害発生による事業継続に係るリスク低減に資する事業環境の改善のため開発区域における建築等が必要であると市長が認める今後10年以上事業を営む見込みがある者	域活力再生等区域（加西市空家活用事業所型（地活H））
（3）敷地拡張事業所においては、次に該当する者 ア 事業環境の改善に開発区域における建て替えが必要であると市長が認める今後10年以上事業を営む見込みがある者	告示別表第1の18の項に掲げる工場等誘導区域（加西市既存事業所活用型）
（4）用途変更事業所においては、次のいずれかに該当する者 ア 地域の経済基盤を活かした事業であると市長が認める今後10年以上事業を営む見込みがある者 イ 感染症のまん延による事業継続に係るリスク低減に資する事業環境の改善のため開発区域における建築等が必要であると市長が認める今後10年以上事業を営む見込みがある者 ウ 災害発生による事業継続に係るリスク低減に資する事業環境の改善のため開発区域における建築等が必要であると市長が認める今後10年以上事業を営む見込みがある者	告示別表第1の18の項に掲げる工場等誘導区域（加西市既存事業所活用型）
（5）地域産業振興型に係る事業所においては、次のいずれかに該当する者 ア 地域の経済基盤を活かした事業であると市長が認める今後10年以上事業を営む見込みがある者 イ 感染症のまん延による事業継続に係るリスク低減に資する事業環境の改善のため開発区域における建築等が必要であると市長が認める今後10年以上事業を営む見込みがある者 ウ 災害発生による事業継続に係るリスク低減に資する事業環境の改善のため開発区域における建築等が必要であると市長が認める今後10年以上事業を営む見込みがある者	告示別表第1の19の項に掲げる工場等誘導区域（加西市地域産業振興型）

別表第5（第6条関係）

【事業所の建築等を行う者の要件等の審査に必要な図書】

該当する者又は建築物	要件等	審査に必要な図書等
(1) 地縁者等	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、定款の写し等。なければ理由書で明示すること。）

		開発区域の位置図
		土地登記事項証明書、公図その他当該開発区域の土地の所有を証する図書
		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
		当該事業所の事業内容について地域が理解していることを証する図書
		その他必要に応じて市長が求める図書
	建築物を必要とする者が地縁者の配偶者若しくは地縁者の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
(2) 地域勤労者等	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、定款の写し等。なければ理由書で明示すること。）
		開発区域の位置図
		土地登記事項証明書、公図その他当該開発区域の土地の所有を証する図書
		3年以上連続して地域事業所に勤務していることを証する事業所が発行する図書（給与明細、給与所得の源泉徴収票、在職期間がわかる任意の在職証明書など）
		在職している地域事業所の商業登記履歴事項全部証明書、定款の写し等。なければ理由書で明示すること。
		勤務する地域事業所の位置図（地域事業所の名称が表示されている住宅地図など。なければ任意の在職証明書に地域事業所の住所を記載すること。）
		当該事業所の事業内容について地域が理解していることを証する図書
		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
		その他必要に応じて市長が求める図書
	建築物を必要とする者が地域勤労者の配偶者である場合	戸籍謄本、戸籍の附票、住民票その他地域勤労者との関係を証する図書
	事業所周辺に居住していない場合	事業所周辺に居住することが確実であることを証する図書一式（居住する予定の土地の位置図、土地登記事項証明書、公図若しくは事業所周辺に存する既存建築物に居住することが確実であることを証する借家の契約書の写し、線引き前から住宅として使用されていた建築物であることを証する建物登記事項証明書等又は居住する予定の建築物に係る法第29条第1項、法35条の2第1項、法第42条第1項若しくは法第43条第1項の規定に基づく許可を受けたことを証する図書等）

(3) 新規居住者等	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、定款の写し等。なければ理由書で明示すること。） 開発区域の位置図 土地登記事項証明書、公図その他当該開発区域の土地の所有を証する図書 当該事業所の事業内容について地域が理解していることを証する図書 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 その他必要に応じて市長が求める図書
	告示別表第1の10の項の区域に居住していない場合	告示別表第1の10の項の区域に居住することが確実であることを証する図書一式（居住する予定の土地の位置図、土地登記事項証明書、公図若しくは事業所周辺に存する既存建築物に居住することが確実であることを証する借家の契約書の写し、線引き前から住宅として使用されていた建築物であることを証する建物登記事項証明書等又は居住する予定の建築物に係る法第29条第1項、法35条の2第1項、法第42条第1項若しくは法第43条第1項の規定に基づく許可を受けたことを証する図書等）
(4) 空家を使用する者	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、定款の写し等。なければ理由書で明示すること。） 開発区域の位置図 土地登記事項証明書、公図その他当該開発区域の土地の所有を証する図書 当該事業所の事業内容について地域が理解していることを証する図書 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 その他必要に応じて市長が求める図書
	線引き以前から建築されていることが明らかな既存建築物が現に存する土地の一部又は全部で建築等を行う場合	建築時期を証する次の図書のうちいずれか ア 建物の登記全部事項証明書等 イ 課税台帳記載事項証明書（家屋全部）又は固定資産評価証明書（家屋全部） ウ 線引き以前に確認を受けていることを証する確認済証の写し又は台帳記載事項証明等 エ 空中写真等
	適法に建築されてから10年以上経過していることが明らかな加西市空き家バンクに登録している若しくは登録されていた既存建築物が現に存	建築等を行う現に存する既存建築物が加西市空き家バンクに登録している又は登録されていたことがわかる図書（空き家バンク物件登録カードの写しなど） 建築時期を証する次の図書のうちいずれか ア 建物の登記全部事項証明書等 イ 課税台帳記載事項証明書（家屋全部）又は固定資産評価証明書（家屋全部）

	する土地の一部又は全部で建築等を行う場合	ウ 空中写真等 確認済証の写し又は台帳記載事項証明等
	告示別表第1の13の項の区域に居住していない場合	告示別表第1の13の項の区域に居住することが確実であることを証する図書一式（居住する予定の土地の位置図、土地登記事項証明書、公図若しくは事業所周辺に存する既存建築物に居住することが確実であることを証する借家の契約書の写し、線引き前から住宅として使用されていた建築物であることを証する建物登記事項証明書等又は居住する予定の建築物に係る法第29条第1項、法35条の2第1項、法第42条第1項若しくは法第43条第1項の規定に基づく許可を受けたことを証する図書等）
(5) 空家活用事業者等	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、定款の写し等。なければ理由書で明示すること。）
		開発区域の位置図
		土地登記事項証明書、公図その他当該開発区域の土地の所有を証する図書
		当該事業所の事業内容について地域が理解していることを証する図書
		別の敷地で事業を営んでいる場合は現事業所の位置を明示した位置図
		その他必要に応じて市長が求める図書
	線引き以前から建築されていることが明らかな既存建築物が現に存する土地の一部又は全部で建築等を行う場合	建築時期を証する次の図書のうちいずれか ア 建物の登記全部事項証明書等 イ 課税台帳記載事項証明書（家屋全部）又は固定資産評価証明書（家屋全部） ウ 線引き以前に確認を受けていることを証する確認済証の写し又は台帳記載事項証明等 エ 空中写真等
	適法に建築されてから10年以上経過していることが明らかな加西市空き家バンクに登録している若しくは登録されていた既存建築物が現に存する土地の一部又は全部で建築等を行う場合	建築等を行う現に存する既存建築物が加西市空き家バンクに登録している又は登録されていたことがわかる図書（空き家バンク物件登録カードの写しなど）
		建築時期を証する次の図書のうちいずれか ア 建物の登記全部事項証明書等 イ 課税台帳記載事項証明書（家屋全部）又は固定資産評価証明書（家屋全部） ウ 空中写真等 確認済証の写し又は台帳記載事項証明等
	従業員が主に公共交通機関を利用して通勤している事業所が、市長が認める感染症のまん延による事業継続に係るリスク低	既存事業所の所在地を証する図書
		既存事業所の所在地における都市計画の指定状況を証する図書
		既存事業所が所在する市区町村の人口又は人口密度がわかる最新の国勢調査を示す図書 駅、バス停など公共交通機関と既存事業所との距離など位

	事業環境の改善のため建築等を行う場合	置関係を示した位置図
		従業員駐車場の駐車台数を明示した既存事業所の配置図 既存事業所の従業員数を示した図書
	事業所内の密集度が 高く従業員間の社会的 距離の確保が困難 な事業所（居室の面積 が従業員一人当たり 概ね 4 m ² 未満とする。）が、市長が認める 感染症のまん延による 事業継続に係るリスク 低減に資する事業環境 の改善のため建築等 を行う場合	既存事業所の所在地を証する図書
		既存事業所の各階の平面図
		既存事業所の居室の面積算定図
		既存事業所の居室ごとの配置従業員数を説明する図書 既存事業所内部の現況写真等
	市長が認める災害発生 による事業継続に係る リスク低減に資する 事業環境の改善のため 建築等を行う場合	既存事業所の所在地が別表第 1 の 27 の項に該当することを 証する図書（兵庫県 C G ハザードマップの写しなど）
		開発区域が別表第 1 の 28 の項に該当することを証する図書 （兵庫県 C G ハザードマップの写しなど）
(6) 地区住民	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、 定款の写し等。なければ理由書で明示すること。）
		開発区域の位置図
		土地登記事項証明書、公図その他当該開発区域の土地の所有 を証する図書
		当該事業所の事業内容について地域が理解していることを 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
		その他必要に応じて市長が求める図書
	建築物を必要とする 者が地区住民の配偶 者である場合	戸籍謄本、戸籍の附票、住民票その他地区住民との関係 を証する図書
	開発区域周辺の区域 に居住していない場合	開発区域周辺の区域に居住することが確実であることを証 する図書一式（居住する予定の土地の位置図、土地登記事 項証明書及び公図等、開発区域周辺で居住することが確実 であることを証する借家の契約書の写し又は法第 29 条第 1 項、法 35 条の 2 第 1 項、法第 42 条第 1 項若しくは法第 43 条 第 1 項の規定に基づく戸建ての住宅の建築等に係る許可を 受けたことを証する図書等）
(7) 告示別 表第 1 の 1 の項、2 の	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、 定款の写し等。なければ理由書で明示すること。）

項、3の項、 5の項及び 6の項に掲 げる工場、 店舗等周辺 区域で建築 できる建築 物	告示別表第1の1の 項第8号、2の項第 7号、3の項第7 号、5の項第8号又 は6の項第8号に 該当する場合	開発区域の位置図
		土地登記事項証明書、公図その他当該開発区域の土地の所有を証する図書
		その他必要に応じて市長が求める図書
		市民の雇用及び就業の機会の創出が見込まれることを証する図書
(8) 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）で 建築できる 建築物	告示別表第1の4の 項第6号に該当する 場合	当該事業所の事業内容について地域が理解していることを証する図書
		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。）
		開発区域の位置図
(9) 告示別 表第1の15 の項に掲げ る地域活力 再生等区域 （ベルデし もさと型） で建築でき る建築物	告示別表第1の15の 項第7号又は第8号 に該当する場合	土地登記事項証明書、公図その他当該開発区域の土地の所有を証する図書
		その他必要に応じて市長が求める図書
		当該事業所の事業内容を示す図書（商業登記事項証明書、定款の写し等。なければ理由書で明示すること。）
		理由書
(10) 敷地拡 張事業所	共通事項	開発区域の位置図
		土地登記事項証明書、公図その他当該開発区域の土地の所有を証する図書
		建築時期を証する次の図書のうちいずれか ア 建物の登記全部事項証明書等 イ 課税台帳記載事項証明書（家屋全部）又は固定資産評価証明書（家屋全部） ウ 空中写真等
		線引き以後に建築された場合は確認済証の写し又は台帳記載事項証明等

		既存事業所の現況を証する図書（位置図、配置図、平面図、現況写真など）
		当該事業所の事業内容について地域が理解していることを証する図書
		建築物又は土地を賃貸借で使用している場合は、契約書の写しなど
		過去に告示別表第1の18の項又は19の項（それらと同じであると市長が認める県条例第7条第2号に規定するものを含む。）に基づく許可を受けている場合は、その許可を受けていることを証する図書
		その他必要に応じて市長が求める図書
	地域の経済基盤を活かした事業所である場合	別表第1の19の項各号のいずれかに該当することを証する図書
(11) 用途変更事業所		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、定款の写し等。なければ理由書で明示すること。）
		開発区域の位置図
		土地登記事項証明書、公図その他当該開発区域の土地の所有を証する図書
		建築時期を証する次の図書のうちいずれか ア 建物の登記全部事項証明書等 イ 課税台帳記載事項証明書（家屋全部）又は固定資産評価証明書（家屋全部） ウ 空中写真等
		線引き以後に建築された場合は確認済証の写し又は台帳記載事項証明等
		既存事業所の現況を証する図書（位置図、配置図、平面図、現況写真など）
		当該事業所の事業内容について地域が理解していることを証する図書
		建築物又は土地を賃貸借で使用している場合は、契約書の写しなど
		過去に告示別表第1の18の項又は19の項に基づく許可を受けている場合は、その許可を受けていることを証する図書
		その他必要に応じて市長が求める図書
	地域の経済基盤を活かした事業所である場合	別表第1の19の項各号のいずれかに該当することを証する図書
	従業員が主に公共交通機関を利用して通勤している事業所が、市長が認める感染症のまん延による事業継続に係るリスク低	既存事業所の所在地を証する図書
		既存事業所の所在地における都市計画の指定状況を証する図書
		駅、バス停など公共交通機関と既存事業所との位置関係を示した位置図
		従業員駐車場の駐車台数を明示した既存事業所の配置図

	減に資する事業環境の改善のため建築等を行う場合	既存事業所の従業員数を証する図書
	事業所内の密集度が 高く従業員間の社会的距離の確保が困難な事業所（居室の面積が従業員一人当たり概ね4㎡未満とする。）が、市長が認める感染症のまん延による事業継続に係るリスク低減に資する事業環境の改善のため建築等を行う場合	既存事業所の所在地を証する図書 既存事業所の各階の平面図 既存事業所の居室の面積算定図 既存事業所の居室ごとの配置従業員数を説明する図書 既存事業所内部の現況写真等
	市長が認める災害発生による事業継続に係るリスク低減に資する事業環境の改善のため建築等を行う場合	既存事業所の所在地が別表第1の27の項に該当することを証する図書（兵庫県CGハザードマップの写しなど） 開発区域が別表第1の28の項に該当することを証する図書
	事業所跡地における建て替えである場合	当該開発区域に建築物が存していたことを証する次の図書のうちいずれか ア 建物の登記全部事項証明書等 イ 課税台帳記載事項証明書（家屋全部）又は固定資産評価証明書（家屋全部） ウ 事業所である建築物が課税台帳に記載があったことを証する加西市税務課が発行する図書 エ 確認済証の写し又は台帳記載事項証明等 オ 空中写真等
(12) 告示別表第1の19の項に掲げる工場等誘導区域（加西市地域産業振興型）で建築できる建築物	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。）
		開発区域の位置図
		土地登記事項証明書、公図その他当該開発区域の土地の所有を証する図書
		当該事業所の事業内容について地域が理解していることを証する図書
		その他必要に応じて市長が求める図書
	地域の経済基盤を活かした事業所である場合	別表第1の19の項各号のいずれかに該当することを証する図書
	従業員が主に公共交通機関を利用して通勤している事業所が、市長が認める感染症	既存事業所の所在地を証する図書
		駅、バス停など公共交通機関と既存事業所との位置関係を示した位置図 従業員駐車場の駐車台数を明示した既存事業所の配置図

のまん延による事業継続に係るリスク低減に資する事業環境の改善のため建築等を行う場合	既存事業所の従業員数を証する図書
事業所内の密集度が高く従業員間の社会的距離の確保が困難な事業所（居室の面積が従業員一人当たり概ね4㎡未満とする。）が、市長が認める感染症のまん延による事業継続に係るリスク低減に資する事業環境の改善のため建築等を行う場合	既存事業所の所在地を証する図書
	既存事業所の各階の平面図
	既存事業所の居室の面積算定図
	既存事業所の居室ごとの配置従業員数を説明する図書 既存事業所内部の現況写真等
市長が認める災害発生による事業継続に係るリスク低減に資する事業環境の改善のため建築等を行う場合	既存事業所の所在地が別表第1の27の項に該当することを証する図書（兵庫県CGハザードマップの写しなど）
	開発区域が別表第1の28の項に該当することを証する図書

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
(1) 告示別表第1の16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）	次の各号のいずれかに該当するもの (1) 旧姫路海軍航空隊鶴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 (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 (3) 鶴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
(2) 告示別表第1の17の項に掲げる地域資源活用区域（加西市農業資源活用型）	次の第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 (1) 次のいずれかに該当する個人、法人又は団体 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 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 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

	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 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 (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 きくらげ ヌ 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あ資する建築物の要件等の審査に必要な図書】

該当する区域	要件	要件を証するに必要な書面等
(1) 告示別表第1の16の項に掲げる地域資源活用区域（鵜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あ資することを示す図書（なければ理由書で明示すること。）
(2) 告示別表第1の17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
		当該事業所の事業内容を示す図書（商業登記事項証明書、定款の写し等。なければ理由書で明示すること。） 当該建築物が別表第6に該当する、地域の資源の活用にあ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6条関係）

【建築物の用途変更が空家等活用方針に即していることを証する書面】

該当する区域	空家等活用方針に即していることを証する書面等
空家特区のうち、兵庫県が災害レッドゾーンとして定めている土地の区域（災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域及び浸水被害防止区域）	避難に関する書面（避難の指示に従い適切に避難すること及び用途変更時に災害レッドゾーンに建築物を建築しないこと等を誓約する内容）
空家特区のうち、兵庫県が災害イエローゾーンとして定めている土地の区域（土砂災害特別警戒区域を除く土砂災害警戒区域及び浸水想定区域のうち、洪水、雨水出水、高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域）	避難に関する書面（避難の指示に従い適切に避難すること等を誓約する内容）

別表第9（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）	(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型）	(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（鵜野南町国道372号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) 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加西市モーテル類似施設の建築の規制に関する条例（昭和57年加西市条例20号）第3条第1項に規定する市長の	延べ面積は1,500㎡以下とする。

	同意を得られないものを除く。)	
	(5) 大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第2条第2号に規定するものを除く物品販売業を営む店舗（地域振興に資すると市長が認めるものに限る。)	
	(6) 前号に掲げるものを除く店舗、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。)	延べ面積は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	延べ面積は1,500㎡以下とする。
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型）	(8) 一般貨物自動車運送事業の用に供するもの	
	(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6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。
告示別表第1の15の項に掲げる地域活力再生等区域（ベルデしもさと型）	(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（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）	外壁の後面退離	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のある色調とする。	
			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	建築できる	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	

	広告物	るすべての建築物	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2の項に掲げる工場、店舗等周辺型（県道大和北条停車場線沿道産業施設集積区域）	外壁の退離	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 5,000 m ² 未満	敷地の10%以上の緑化に努めること。
			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。	
			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（鶴野 南町国道 372号沿道 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	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。	
		工場その 他これに 類するも の	敷地面 積1,000 ㎡以上 5,000㎡ 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 ㎡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	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。	

集積型)	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。	
		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。	
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型）	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。
	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	敷地面積2,000㎡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㎡以上5,000㎡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	敷地の10%以上を緑化すること。

			積5,000㎡以上	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	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。
告示別表第1の6の項に掲げる工場、店舗等周辺区域（畑町県道三木穴栗沿道産業施設集積型）	外壁の退離	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	敷地面積2,000㎡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㎡以上5,000㎡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（センターラインがひかれた道路）又は戸建ての専用住宅の敷地の場合、その道路境界線に沿って緑地を配置するよう努めること。

			敷地面積5,000㎡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（センターラインがひかれた道路）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15の項に掲げる地域活力再生等区域（ベルデしもさと型）	外壁の退離	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。		
		戸建ての住宅を除く建築できる用途のもの	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	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箇所以内及び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	敷地面積2,000	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。		

		これらに類するもの	m ² 超	
--	--	-----------	------------------	--

別表第11（第11条関係）

【戸建ての住宅の敷地面積の最低限度等】

地区名	敷地面積の最低限度 (m ²)	人口減少集落に該当する大字
甲和泉町地区	180m ²	○
乙和泉町地区	180m ²	○
野上町地区	180m ²	○
池上町地区	180m ²	○
山田町地区	180m ²	○
満久町地区	180m ²	○
島町地区	180m ²	○
西野々町地区	180m ²	○
馬渡谷町地区	180m ²	○
大工町地区	180m ²	○
鍛冶屋町地区	180m ²	○
油谷町地区	180m ²	○
田谷町地区	180m ²	○
国正町地区	180m ²	○
小印南町地区	180m ²	○
青野町地区	180m ²	○
殿原町地区	180m ²	○
鴨谷町地区	180m ²	○
笹倉町地区	180m ²	○
中富町地区	180m ²	○
越水町地区	180m ²	○
北町地区	180m ²	○
別所町地区	180m ²	○
上野町地区	180m ²	○
田原町地区	180m ²	○
網引町地区	180m ²	○
南網引町地区	180m ²	○
栄町地区	180m ²	○
桑原田町地区	180m ²	○
繁陽町地区	180m ²	○
繁昌町地区	180m ²	○
繁昌団地自治会地区	180m ²	
上宮木町地区	180m ²	○
下宮木村町地区	150m ²	○
下宮木町地区	150m ²	○
鶉野上町地区	180m ²	○
鶉野南町地区	180m ²	○
都染町地区	180m ²	○

別府西町地区	180m ²	○
別府中町地区	180m ²	○
別府東町地区	180m ²	○
常吉町地区	180m ²	○
朝妻町地区	180m ²	○
豊倉町地区	180m ²	○
玉野町地区	180m ²	○
山枝町地区	180m ²	○
玉丘町地区	150m ²	○
青野原町地区	180m ²	○
福住東町地区	180m ²	○
福住西町地区	180m ²	○
山下西町地区	180m ²	○
山下中町地区	180m ²	○
山下東町地区	180m ²	○
西横田町地区	180m ²	○
東横田町地区	180m ²	○
鎮岩町地区	180m ²	○
岸呂町地区	180m ²	○
東長町地区	180m ²	○
西長町地区	180m ²	○
東剣坂町地区	180m ²	○
西剣坂町地区	180m ²	○
中山町地区	180m ²	○
大柳町地区	180m ²	○
王子町地区	180m ²	○
戸田井町地区	180m ²	○
両月町地区	180m ²	○
大村町地区	180m ²	○
尾崎町地区	180m ²	○
段下町地区	180m ²	○
中西南町地区	180m ²	○
中西北町地区	180m ²	○
琵琶甲町地区	180m ²	○
新生町地区	—	○
野条町地区	180m ²	○
牛居町地区	180m ²	○
上野田町地区	180m ²	○
東野田町地区	180m ²	○
東笠原町地区	180m ²	○
西笠原町地区	180m ²	○
三口町地区	180m ²	○
坂本町地区	180m ²	○
倉谷町地区	180m ²	○
千ノ沢町地区	180m 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	180m ²	○
西谷西町地区	180m ²	○
畑町地区	180m ²	○
芝自治区地区	180m ²	
窪田町地区	180m ²	○
吸谷町地区	180m ²	○
西上野町地区	150m ²	○
市村町地区	180m ²	○
坂元町地区	180m ²	○
福居町地区	180m ²	○
谷口町地区	180m ²	○
吉野町地区	180m ²	○
鶉野中町地区	180m ²	○
北条町古坂地区	150m ²	
中野町地区	150m ²	○

別表第12（第14条関係）

【避難場所等及び避難体制を確認する図書】

区域名称	確認するに必要な図書
すべての区域	第14条第1項の規定について確認できる計画規模浸水想定区域、最大規模浸水想定区域及び土砂災害警戒等区域と開発区域の位置関係を示す図書（兵庫県CGハザードマップの写しなど）
開発区域の一部若しくは全部が3.0m以上浸水するとされる計画規模浸水想定区域又は土砂災害警戒区域に存する場合	避難場所等の位置、開発区域の位置と避難経路を示す図書（兵庫県CGハザードマップの写しなど）
	令和5年3月に内閣府が改訂した避難情報に関するガイドラインにおける警戒レベル4（自己又は同居する者に要配慮者がいる場合は警戒レベル3）が発令された場合、必ず避難場所等に避難することを誓約する図書
住宅等を新築する場合	建築物の平面図及び立面図。第14条第4項第3号に該当する場合は、土地造成の平面図及び断面図。
開発区域が駅、バスターミナル等周辺区域及び地域活力再生等区域を除く区域に存する事業所が建築等を行う場合	当該事業所が作成した任意の自主防災マニュアル

別表第13

【大字及び工業地が属する小学校の校区】

小学校の校区（ふるさと創造会議名）	校区に属する大字（市街化調整区域に限る。）	校区に属する工業地
日吉小学校（特定非営利活動法人日吉の輪）	和泉町、野上町、池上町、山田町、満久町、島町、西野々町、馬渡谷町、大工町	
宇仁小学校（宇仁郷まちづくり協議会）	鍛冶屋町、油谷町、田谷町、国正町、小印南町、青野町	
泉小学校（在田あいあいまちづくり協議会）	殿原町、鴨谷町、笹倉町、中富町、越水町、北町、別所町、上野町	加西インター産業団地第1期地区地区計画区域
		加西インター産業団地第2期3工区地区地区計画区域
		加西インター産業団地第2期5工区地区地区計画区域
九会小学校（九会地区ふるさと創造会議）	田原町、網引町、栄町、桑原田町、繁昌町、上宮木町、下宮木町、鶉野町、中野町	加西南産業団地地区地区計画区域
		加西東産業団地地区地区計画区域
		加西工業団地地区地区計画区域
		鶉野上町産業集積地区地区計画区域
		繁昌町国道372号沿線地区地区計画区域
		鶉野飛行場跡地東部産業拠点地区地区計画区域
富合小学校（ももこの11（イレブン））	都染町、別府町、常吉町、朝妻町、豊倉町、玉野町、山枝町、玉丘町、青野原町	中野地区地区計画区域
		加西東産業団地地区地区計画区域
		加西工業団地地区地区計画区域
賀茂小学校（賀茂地区ふるさと創造会議）	福住町、山下町、西横田町、東横田町、鎮岩町、岸呂町、東長町、西長町、東剣坂町、西剣坂町、中山町、大柳町	繁昌町国道372号沿線地区地区計画区域
		鎮岩工業団地地区地区計画区域
下里小学校（下里地区ふるさと創造会議）	王子町、戸田井町、両月町、大村町、尾崎町、段下町、中西町、琵琶甲町、新生町、野条町、牛居町、野田町、東笠原町、西笠原町、三口町、坂本町、倉谷町	鎮岩工業団地地区地区計画区域
		倉谷町産業公園地区地区計画区域
		鶉野上町産業集積地区地区計画区域
北条小学校・北条東小学校（北条地区ふるさと創造会議）	北条町小谷、北条町栗田、北条町東高室、北条町西高室、北条町東南、北条町西南、北条町黒駒、北条町古坂、北条町北条、北条町横尾	鎮岩工業団地地区地区計画区域
		東高室次世代へのまちづくり産業立地促進地区地区計画区域

富田小学校（富田まちづくり協議会）	谷町、西谷町、畑町、窪田町、吸谷町、西上野町、市村町、坂元町、福居町、谷口町、吉野町	
-------------------	--	--