

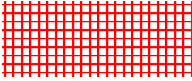
〈地域活力再生等区域 許可対象者・建築できる建築物の用途・建築物の規模等の要件に係る一覧表〉

区域の名称	建築できる建築物の用途	建築できる建築物の規模等
7 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)) 無色	開発区域周辺の市街化調整区域（区域区分の変更により市街化調整区域から市街化区域（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。）に通算して10年以上居住する者（以下「地縁者」という。）、地縁者の配偶者又は地縁者の2親等以内の者（以下「地縁者の配偶者等」という。）が、定住のために必要とする建築物であって、次のいずれかに該当するもの (1) 自己の居住の用に供する戸建ての住宅 (2) 前号の建築物に附属するもの	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㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の敷地面積以下）であること。 (2) 延べ面積が280㎡以下（延べ面積が280㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の延べ面積以下）であること。（戸建ての住宅又は戸建ての住宅で住宅を除く用途を兼ねるものについては自動車車庫及び物置の用に供される部分の面積を除く。以下同じ。） (3) 一の敷地で行われる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。 (4) 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。
8 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）） 無色	地縁者又は地縁者の配偶者等（以下「地縁者等」という。）が、定住、地域のまちづくり又は自己の生計の維持のために必要とする建築物であって、次の各号のいずれかに該当するもの (1) 自己の居住の用に供する戸建ての住宅 (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	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㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の敷地面積以下）であること。 (2) 一の敷地で行われる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。

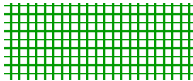
	が役員となっている法人の業務の用に供する事業所（次のいずれかに掲げる用途に供するものに限る。）を兼ねるもの（以下「店舗等兼用住宅」という。） ア 都市計画法（昭和43年法律100号）第34条第1号後段に規定する建築物と同じ用途 イ 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3各号に掲げる建築物の用途（アに掲げる用途、暴力団事務所等、道路交通法施行規則（昭和35年総理府令第60号）第2条に規定する大型自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営する事務所であって、前面道路が国道、主要地方道、県道又は敷地と接する全ての範囲において幅員が6 m以上ある市道に接していないもの（以下「大型等運送事務所」という。）を除く。） ウ 診療所 エ ペット美容室又は動物病院（以下「動物病院等」という。） (3) 都市計画法第34条第1号に掲げる建築物と同じ用途のもの (4) 建築基準法施行令第130条の5の2各号に掲げる建築物	(3) 左欄第1号又は第2号に該当する建築物にあつては、次に掲げる要件のいずれにも該当すること。 ア 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。 イ 延べ面積が280㎡以下（延べ面積が280㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の延べ面積以下）であること。 (4) 左欄第2号に該当する建築物にあつては、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（左欄第2号ウの用途を除く。）。 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。 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。 エ 左欄第2号エを兼ねる建築物にあつては、畜舎の用に供する部分の床面積が10㎡以下であること。 オ 左欄第2号エを兼ねる建築物にあつては、前面道路が国道、主要地方道、県道又は敷地と接する全ての範囲において幅員が6 m以上ある市道に接しているものであること。 (5) 左欄第3号又は第4号に該当する建築物にあつては、次に掲げる要件のいずれにも該当すること。 ア 延べ面積が200㎡以下（延べ面積が200㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の延べ面積以下）であること。 イ 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。 ウ 前面道路は、敷地と接する全ての範囲において幅員が4 m以上であること。
--	---	---

	(5) 加西市協創のまちづくり条例（令和元年条例第12号）第2条第2号に規定する地域団体の事務所、集会所、休憩所又は公衆便所 (6) 前各号の建築物に附属するもの	
9 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）） 無色	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。）に存する事業所に長期間勤務することが見込まれるとして市長が認める者（以下「地域勤労者」という。）若しくは地域勤労者の配偶者又は地縁者等が、定住、地域のまちづくり又は自己の生計の維持のために必要とする建築物であって、次の各号のいずれかに該当するもの（地域勤労者及び地域勤労者の配偶者（以下「地域勤労者等」という。）においては、事業所周辺の区域に建築する場合に限る。） (1) 前項第1号に掲げる建築物 (2) 前項第2号に掲げる建築物 (3) 前項第3号に掲げる建築物 (4) 前項第4号に掲げる建築物 (5) 前項第5号に掲げる建築物 (6) 前各号の建築物に附属するもの	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㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の敷地面積以下）であること。 (2) 一の敷地で行われる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。 (3) 左欄第1号又は第2号に該当する建築物にあっては、次に掲げる要件のいずれにも該当すること。 ア 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。 イ 延べ面積が280㎡以下（延べ面積が280㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の延べ面積以下）であること。 (4) 左欄第2号に該当する建築物にあっては、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（同号ウの用途を除く。）。 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。 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。

		エ 左欄第2号エを兼ねる建築物にあっては、畜舎の用に供する部分の床面積が10㎡以下であること。 オ 左欄第2号エに兼ねる建築物にあっては、前面道路が国道、主要地方道、県道又は敷地と接する全ての範囲において幅員が6 m以上ある市道に接しているものであること。 (5) 左欄第3号又は第4号に該当する建築物にあっては、次に掲げる要件のいずれにも該当すること。 ア 延べ面積が200㎡以下（延べ面積が200㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の延べ面積以下）であること。 イ 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。 ウ 前面道路は、敷地と接する全ての範囲において幅員が4 m以上であること。
10 地域活力再生等区域（加西市新規居住者等住宅型（地活D）） 	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（以下「人口減少集落等」という。）に居住している又は定住しようとする者（以下「新規居住者等」という。）が、人口減少集落等における定住又は自己の生計の維持のために必要とする建築物であって、次の各号のいずれかに該当するもの (1) 8の項第1号に掲げる建築物 (2) 8の項第2号に掲げる建築物 (3) 8の項第3号に掲げる建築物 (4) 8の項第4号に掲げる建築物 (5) 前各号の建築物に附属するもの	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㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の敷地面積以下）であること。 (2) 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。 (3) 一の敷地で行われる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。 (4) 左欄第1号又は第2号に該当する建築物にあっては、延べ面積が280㎡以下（延べ面積が280㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の延べ面積以下）であること。 (5) 左欄第2号に該当する建築物にあっては、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（左欄第2号ウの用途を除く。）。 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。 ウ 左欄第2号エに該当する建築物にあっては、畜舎の用に供する部分の床面積が10㎡以下であること。 エ 左欄第2号エに該当する建築物にあっては、前面道路が国道、主要地方道、県道又は敷地と接する全ての範囲において幅員が6m以上ある市道に接しているものであること。 (6) 左欄第3号又は第4号に該当する建築物にあっては、次に掲げる要件のいずれにも該当すること。 ア 延べ面積が200㎡以下（延べ面積が200㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の延べ面積以下）であること。 イ 前面道路は、敷地と接する全ての範囲において幅員が4m以上であること。
11 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）） 	地縁者等が、定住又は自己の生計の維持のために必要とする建築物であって、次の各号のいずれかに該当するもの (1) 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であって、次の各号のいずれかに該当するもの ア 建築基準法施行令第130条の5の3第3号に掲げるもの イ 動物病院等 (2) 前号に掲げる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	次の各号に掲げる建築物に応じ、当該各号に定める要件のいずれにも該当する建築物であること。 (1) 左欄第1号又は第2号に該当する建築物 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㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の敷地面積以下）であること。 イ 延べ面積が200㎡以下（延べ面積が200㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の延べ面積以下）であること。 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。 エ 一の敷地で行われる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

	(3) 第1号に掲げるもの以外の自己、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であって次の各号のいずれにも該当しないもの 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 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）第2条第1項、第6項、第7項又は第11項に該当する営業に係るもの 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 エ 結婚式場、葬儀場その他これらに類するもの オ 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 カ 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 キ 大型等運送事務所、暴力団事務所等及び汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののた	のであること。 オ 左欄第2号に該当する建築物にあっては、次に掲げる要件のいずれにも該当すること （ア）左欄第1号イに該当する建築物にあっては、畜舎の用に供する部分の床面積が10㎡以下であること。 （イ）左欄第1号イに該当する建築物にあっては、前面道路が国道、主要地方道、県道又は敷地と接する全ての範囲において幅員が6 m以上ある市道に接しているものであること。 カ 左欄第1号アに該当する場合を除き、前面道路は、敷地と接する全ての範囲において幅員が4 m以上であること。 キ 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。 (2) 左欄第3号又は第4号に該当する建築物 ア 建築物の敷地面積が1,000㎡以下（敷地面積が1,000㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の敷地面積以下）であること。 イ 建築物の建築面積が600㎡以下（建築面積が600㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の建築面積以下）であること。 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。 エ 一の敷地で行われる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。 オ 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。
--	---	--

	めの駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営する事務所であって、前面道路が国道、主要地方道、県道又は敷地と接する全ての範囲において幅員が6 m以上ある市道に接していないもの（以下「危険物等運送事務所」という。） ク 建築基準法施行令第130条の5の2各号に規定する建築物（建築基準法別表第2（わ）の項第5号に掲げるものを除く。） (4) 前号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 (5) 前各号の建築物に附属するもの	
12 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）） 	開発区域周辺の市街化調整区域（区域区分の変更により市街化調整区域から市街化区域（準工業地域、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。）に居住する者（以下「地区住民」という。）、地区住民の配偶者、地域勤労者等、地縁者等又は新規居住者等が、人口減少集落等における定住又は自己の生計の維持のために必要とする建築物であって、次の各号のいずれかに該当するもの (1) 地区住民、地区住民の配偶者、地域勤労者等又は地縁者等（以下「地区住民等」という。）が必要とする前項第1号に掲げる建築物 (2) 地区住民等が必要とする前項第2号に掲げる建築物	次の各号に掲げる建築物に応じ、当該各号に定める要件のいずれにも該当する建築物であること。 (1) 左欄第1号又は第2号に該当する建築物 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㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の敷地面積以下）であること。 イ 延べ面積が200㎡以下（延べ面積が200㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の延べ面積以下）であること。 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。 エ 一の敷地で行われる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。 オ 左欄第2号に該当する建築物にあっては、次に掲げる要件のいずれにも該当する

	(3) 地区住民等が必要とする前項第3号に掲げる建築物 (4) 地区住民等が必要とする前項第4号に掲げる建築物 (5) 新規居住者等が必要とする自己の居住の用に供する戸建ての住宅 (6) 新規居住者等が必要とする8の項第2号に掲げる店舗等兼用住宅 (7) 新規居住者等が必要とする8の項第3号に掲げる建築物 (8) 新規居住者等が必要とする8の項第4号に掲げる建築物 (9) 前各号の建築物に附属するもの	こと (ア) 左欄第1号イに該当する建築物にあっては、畜舎の用に供する部分の床面積が10㎡以下であること。 (イ) 左欄第1号イに該当する建築物にあっては、前面道路が国道、主要地方道、県道又は敷地と接する全ての範囲において幅員が6 m以上ある市道に接しているものであること。 カ 左欄第1号アに該当する場合を除き、前面道路は、敷地と接する全ての範囲において幅員が4 m以上であること。 キ 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。 (2) 左欄第3号又は第4号に該当する建築物 ア 建築物の敷地面積が1,000㎡以下（敷地面積が1,000㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の敷地面積以下）であること。 イ 建築物の建築面積が600㎡以下（建築面積が600㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の建築面積以下）であること。 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。 エ 一の敷地で行われる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。 オ 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。 (3) 左欄第5号又は第6号に該当する建築物 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㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の敷地面積以下）であること。
--	---	--

		イ 延べ面積が280㎡以下（延べ面積が280㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の延べ面積以下）であること。 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。 エ 一の敷地で行われる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。 オ 左欄第6号に該当する建築物にあっては、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（左欄6号ウの用途を除く。）。 （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。 （ウ）左欄6号エに該当する建築物にあっては、畜舎の用に供する部分の床面積が10㎡以下であること。 （エ）左欄第6号エに該当する建築物にあっては、前面道路が国道、主要地方道、県道又は敷地と接する全ての範囲において幅員が6m以上ある市道に接しているものであること。 (4) 左欄第7号又は第8号に該当する建築物にあっては、次に掲げる要件のいずれにも該当すること。 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㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の敷地面積以下）であること。 イ 延べ面積が200㎡以下（延べ面積が200㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の延べ面積以下）であること。 ウ 一の敷地で行われる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。 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。 オ 前面道路は、敷地と接する全ての範囲において幅員が4 m以上であること。
13 地域活力再生等区域（加西市空家活用住宅型（地活G）） 無色	市長が認める活用を促進すべき空家等を使用する新規居住者等が、定住又は自己の生計の維持のために必要とする建築物であって、次の各号のいずれかに該当するもの (1) 自己の居住の用に供する戸建ての住宅 (2) 8の項第2号に掲げる店舗等兼用住宅 (3) 都市計画法第34条第1号に掲げる建築物と同じ用途のもの（既存建築物を用途変更（用途変更と併せて増築又は改築することを含む。以下同じ。）するものに限る。） (4) 建築基準法施行令第130条の5の2各号に掲げる建築物（既存建築物を用途変更するものに限る。） (5) 前各号の建築物に附属するもの	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㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の敷地面積以下）であること。 (2) 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。 (3) 一の敷地で行われる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。 (4) 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。）以前から建築されていることが明らかな既存建築物の敷地である土地、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若しくは20年以上建築物が存していた敷地であったことが事実であると市長が認める土地の一部又は全部を含んだ土地を建築物の敷地とすること。 (5) 左欄第1号又は第2号に該当する建築物にあっては、延べ面積が280㎡以下（延べ面積が280㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の延べ面積以下）であること。 (6) 左欄第2号に該当する建築物にあっては、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（左欄第2号ウの用途を除く。）。

		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。 ウ 左欄第2号エを兼ねる建築物にあっては、畜舎の用に供する部分の床面積が10㎡以下であること。 エ 左欄第2号エを兼ねる建築物にあっては、前面道路が国道、主要地方道、県道又は敷地と接する全ての範囲において幅員が6 m以上ある市道に接しているものであること。 (7) 左欄第3号又は第4号に該当する建築物にあっては、延べ面積が200㎡以下（延べ面積が200㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の延べ面積以下）であること。
14 地域活力再生等区域（加西市空家活用事業所型（地活H）） 無色	市長が認める活用を促進すべき空家等を使用する事業者又は当該事業者である法人の役員（以下「空家活用事業者等」という。）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、若しくは災害発生による事業継続に係るリスクの低減に資する事業環境の改善、又は自己の生計の維持のために必要とする建築物であって、次の第1号に該当するもの、若しくは空家活用事業者等が、従業員の居住先の確保のために事業所の周辺において必要とする建築物であって、次の第2号から第4号のうちいずれかに該当するもの、又は第5号に該当するもの (1) 自己の業務の用に供する次のいずれかに掲げる用途に供する事業所（既存建築物を用途変更するものに限る。）	次の各号のいずれにも該当する建築物であること。 (1) 一の敷地で行われる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。 (2) 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の敷地である土地又は建築後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の一部若しくは全部を含んだ土地を建築物の敷地とすること。 (3) 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。 (4) 左欄第1号又は第2号に該当する建築物にあっては、次に掲げる要件のいずれにも該当すること。 ア 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㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の敷地面積以下）であること。 イ 延べ面積が280㎡以下（延べ面積が280㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の延べ面積以下）であること。

	ア 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務所を除く。） イ 倉庫（倉庫業を営むものを除く。） (2) 従業員の居住の用に供する戸建ての住宅 (3) 従業員の居住の用に供する長屋又は共同住宅（既存建築物を用途変更するものに限る。） (4) 従業員の居住の用に供する寄宿舍又は下宿 (5) 前各号の建築物に附属するもの	(5) 左欄第3号又は第4号に該当する建築物にあっては、次に掲げる要件のいずれにも該当すること。 ア 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1,000㎡以下（敷地面積が1,000㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の敷地面積以下）であること。 イ 延べ面積が500㎡以下（延べ面積が500㎡を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の延べ面積以下）であること。 ウ 建築物の階数は地階を除く2以下（階数が2を超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の階数以下）であること。 エ 建築物の最高高さは10m以下（最高高さが10mを超える既存建築物を用途変更する場合は、当該既存建築物の最高高さ以下）であること。 (6) 事業所にあっては、次に掲げる要件のいずれにも該当すること。 ア 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。 イ 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の低減に資する事業環境の改善が必要な事業所にあっては、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である事業所が、加西市よりも人口が多い市区町村又は人口密度が高い市区町村内であって、用途地域の指定のある地域から移転又は分散（既存事業所を残し複数の事業所を確保することをいう。以下同じ。）するものであること。 ウ 市長が認める災害発生による事業継続に係るリスクの低減に資する事業環境の改善が必要な事業所にあっては、災害の発生のおそれが高い土地から災害の発生のおそれが低い土地へ移転又は分散するものであること。
--	---	---