

○加西市特定用途制限地域に関する条例施行規則（案）

令和 8 年 3 月●日規則第●号

加西市特定用途制限地域に関する条例施行規則（案）

（趣旨）

第 1 条 この規則は、加西市特定用途制限地域に関する条例（令和 8 年加西市条例第●号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

（市町村等の業務の用に供する建築物）

第 2 条 条例第 4 条第 2 号に規定する国、都道府県、市町村又はそれらがその組織に加わっている法人、一部事務組合若しくは広域連合の業務の用に供する建築物は、次に掲げるものとする。

- （1）国、都道府県又は市町村が法律、条例その他規則等に基づき設置し管理するもの
- （2）国、都道府県又は市町村が出資している法人が定款に規定する目的に基づき設置し管理するもの
- （3）国、都道府県若しくは市町村が組織に加わっている一部事務組合又は広域連合が規約に基づき設置し管理するもの
- （4）その他市長が国、都道府県又は市町村の業務の用に供するものとして特に認めるもの

（農業又は林業の振興に資する建築物）

第 3 条 条例第 4 条第 3 号に規定する農業又は林業の振興に資する建築物は、次に掲げるものとする。

- （1）温室、育種苗施設その他これらに類する農産物又は林産物の生産、集荷、処理若しくは貯蔵に供するもの
- （2）種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これらに類する農業又は林業の生産資材の貯蔵若しくは機械器具の保管に供するもの
- （3）加西市内で生産された農産物又は林産物の販売を主たる目的とする店舗
- （4）加西市内で生産された農産物又は林産物を原材料の全部若しくは一部とする食品の製造、加工若しくは販売を主たる目的とするもの
- （5）加西市内で捕獲された鳥獣の処理、加工、貯蔵又はそれを原材料の全部若しくは一部とする食品の製造若しくは販売を主たる目的とするもの
- （6）加西市内で生産された農産物、林産物又は捕獲された鳥獣を原材料の全部若しくは一部とする食品の提供を主たる目的とする飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 5 0 0 ㎡以内のもの
- （7）農業協同組合法（昭和 22 年法律第 132 号）第 10 条第 1 項に掲げる事業の用に供する施設
- （8）その他市長が農業又は林業の振興に資するものとして特に認めるもの

（特例による許可）

第 4 条 条例第 9 条第 1 項（条例第 10 条において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定により市長が許可する建築物の立地については、加西市土地利用計画に整合するもの、総合計画、都市計画マスタープラン等本市の上位計画に整合するもの、地域の要望を受けているもの、地域振興に資するもの又は地域特性に応じたものであって、地形、環境等の自然条件、集落活力再生、

自治会活動、雇用確保、交通、農業振興、産業振興等の社会経済条件を総合的に勘案し、合理的な土地利用であると市長が認めるものとする。

2 条例第9条第2項の規定による許可（以下「特例許可」という。）を受けようとする者（以下「特例許可申請者」という。）は、周辺住民等との調整を図るため、あらかじめ、建築物の計画について、建築物の敷地が属する自治会を対象に説明会等の方法で説明を行い、自治会の同意を得なければならない。

3 条例第9条第3項に規定する規則で定める場合とは、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

（1）特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転について許可をする場合で、次のいずれにも該当する場合

ア 増築、改築又は移転が特例許可を受けた際における敷地内におけるものである場合

イ 増築又は改築後の条例第4条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、特例許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えない場合

ウ 条例第4条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合において、増築、改築又は移転後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、特例許可を受けた際におけるそれらの出力、台数又は容量の合計を超えない場合

（2）市長が別に定める基準（加西市都市計画審議会（加西市都市計画審議会条例（昭和44年加西市条例第33号。以下「審議会条例」という。）第1条に規定する加西市都市計画審議会をいう。以下「審議会」という。）において審議され、包括的な同意を得た基準をいう。）に適合すると認める場合

4 市長は、特例許可をする場合において、条例第9条第3項の規定により審議会の意見を聴くに当たり、審議会条例第4条に規定する臨時委員又は専門委員を任命することができる。

5 審議会は、市長が特例許可をする場合においてあらかじめ聴く意見について、第1項に掲げる条件への適合を審議し意見するものとする。

6 市長は、第3項の規定に基づく許可をしたときは、審議会に報告しなければならない。

7 市長は、特例許可をする場合において、条例第9条第3項の規定により審議会の意見を聴くに当たり、利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行うことができる。

8 市長は、特例許可をする場合において、条例第9条第3項の規定により審議会の意見を聴くに当たり、条例第1条に掲げる目的を達成するために、あらかじめ、当該建築物の敷地が属する自治会に意見を聴くことができる。

（特例許可の申請等）

第5条 特例許可申請者は、建築物等特例許可申請書（様式第1号）の正本及び副本に、次に掲げる図書及び書類を添えて市長に提出しなければならない。特例許可を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。

（1）位置図

（2）配置図

（3）敷地求積図

（4）各階平面図

- (5) 各階床面積求積図
- (6) 2面以上の立面図
- (7) 2面以上の断面図
- (8) 現況写真
- (9) 建築物を必要とする理由書
- (10) 建築物の敷地が属する自治会の同意書
- (11) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定により提出された建築物等特例許可申請書について審査し、許可する旨又は許可しない旨を、建築物等特例許可（不許可）通知書（様式第2号）により特例許可申請者に対し通知するものとする。

（特例許可の取消し）

第6条 市長は、偽りその他不正の行為により特例許可を受けた者又は条例第9条第4項に規定する条件に違反した者に対して、建築物等特例許可取消通知書（様式第3号）の交付により、その特例許可を取り消すことができる。

（申請者の変更の届出）

第7条 第5条第2項に規定する建築物等特例許可通知書の交付を受けた申請者は、当該建築物又は工作物の工事完了前に申請者を変更しようとするときは、申請者変更届（様式第4号）に当該許可に係る通知書の写しを添えて、市長に提出しなければならない。

（特定用途制限地域で建築することができない建築物）

第8条 条例別表第1地域資源活用地区の部建築してはならないの項第7号に規定する規則で定めるものは、日本産業分類（令和5年総務省告示第256号）に定める分類コード及び業種のうち次のいずれかに該当するものをいう。

- ア 09 食料品製造業
- イ 101 清涼飲料製造業
- ウ 102 酒類製造業
- エ 103 茶・コーヒー製造業（清涼飲料を除く）
- オ 104 製氷業

（その他）

第9条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定による加西都市計画特定用途制限地域の決定の告示の日から施行する。