

(提案基準第16号)

「地域再生」や「地域振興」を目的とした空家等の既存建築物の利活用に係る用途変更に関する基準

市街化調整区域における「地域再生」や「地域振興」を目的とした空家等の既存建築物の利活用に係る用途変更については、次の要件のすべてに該当すれば、原則として政令第36条第1項第3号ホに該当するものと認め、開発審査会に付議する案件として処理するものとする。

- 1 当該用途変更とは、「一体的な日常生活圏を構成している既存集落におけるコミュニティや住民の生活水準の維持」又は「古民家等の既存建築物やその周辺の自然環境や農林漁業の営みを地域資源とする観光振興」を目的とした既存建築物の使用目的の変更をいう。
- 2 申請地は、次のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 政令第29条の9各号に掲げる区域（市長が別に定める区域を除く。）でないこと。
 - (2) 新たな公共施設の整備を要しないものであること。
- 3 申請者は、次のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 原則として申請に係る建築物及び土地の使用者又は使用者であること。
 - (2) 申請に係る建築物の事業運営に必要となる許認可又は資格若しくは免許等について、取得しているか、取得する見込みがあること。
- 4 申請に係る建築物は、次のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 適法に建築等された後、原則として10年以上適正に利用されたものであること。
 - (2) 当該用途変更について、従前の建築主の死亡、破産又は転勤等、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的な理由が存すること。
- 5 既存建築物の変更後の用途は、次のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 所管部署との協議により、本市まちづくりの施策に整合し、支障がないと認められるものであること。
 - (2) 周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
 - (3) 変更後の用途が、次のいずれかに該当するものであること。
 - ア 移住・定住促進等を図るための賃貸住宅、高齢者等の福祉増進を図るためのグループホーム等又は日用品小売店舗等
 - イ 観光振興を図るための宿泊施設、飲食店等
 - ウ その他、本市の進める地域再生や地域振興の取り組みに資すると認められるもの

付記

当該用途変更に係る土地の面積が1000平方メートル未満のものについては、開発審査会の議を経たものとみなす。ただし、許可したものについては、直近の開発審査会において報告する。

注

古民家等の既存建築物を地域資源として活用する場合は、当該建築物が適切に保全されるものであること。また、建て替えは相当期間行わないこと。

(令和元年11月19日から施行)

(令和4年5月24日から施行)