

(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。ただし、当該許可に係る土地の面積が1,000平方メートル未満のものについては、開発審査会の議を省略することができることとする。この場合において許可した案件については、当該許可をした日以降、直近の開発審査会において報告するものとする。

- 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、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所有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な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
 - 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
- 6 既存建築物の建て替えは相当期間行わないこと。

なお、変更後の用途に応じてやむを得ない場合、必要最小限の増築をすることができる。

附則

この基準は、2019年（令和元年）6月4日から施行する。

附則

この基準は、2022年（令和4年）5月24日から施行する。

附則

この基準は、2024年（令和6年）4月1日から施行する。

附則

この基準は、2025年（令和7年）4月1日から施行する。