

# 市街化調整区域（北部地域）における既存建築物の用途変更について

## 北部地域の現状と市の方針

北部地域では、人口減少・少子高齢化が市全体と比べて著しく進行しており、農業の振興やコミュニティの維持といった、地域の活力に与える影響が、近年大きくなってきている。

市街化調整区域においては、都市計画法の規定に基づき開発が制限されており、既存建築物の用途変更についても、許可が必要である。

また、本市において、北部地域の活性化に向けて様々な取組を進めているが、地域の持つ資源やポテンシャルを生かすことを、活性化に必要な視点の一つとして掲げている。

そのような現状と、市の基本方針や各計画の位置づけ、国土交通省開発許可制度運用指針の一部改正（平成28年12月）などもふまえ、北部地域の貴重な資源である空き家などの既存建築物を活用し、農林業や観光業といった地域産業の振興、既存集落のコミュニティの活力維持を図るため、本市開発許可制度の運用を弾力化するものとする。

## 対象地域

銭原、長谷、清阪、上音羽、下音羽、忍頂寺、車作、泉原、佐保、千提寺、大岩、安元、生保、桑原、大門寺、栗生岩阪

## 変更が可能となる用途

(1)観光振興のために必要な宿泊、飲食等の提供の用に供する施設

- ・レストラン、カフェ等の飲食店
- ・直売所、土産物屋等の物販店
- ・休憩・宿泊施設
- ・体験・交流施設、観光案内所

(2)既存集落の維持のために必要な賃貸住宅等

- ・賃貸住宅、グループホーム等

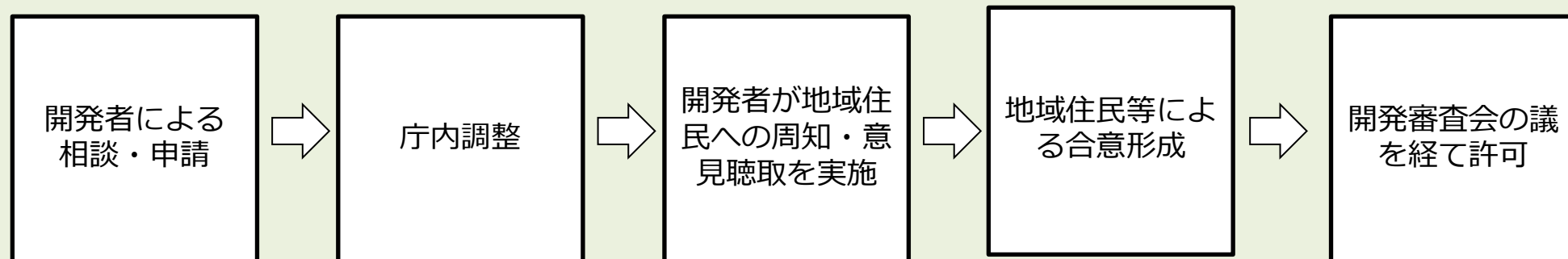
(3)その他地域振興に資するもの

産業廃棄物や資機材の置場など、露天の土地利用を行うための管理施設は除く。

※新たな公共施設の整備を伴わないものとする。



## 許可までの流れ



## 施行日

平成30年7月6日