

案

	提案基準	基準内容	留意事項
42	地域再生のための用途変更等	<p>地域経済の活性化、地域における雇用機会の創出等地域の活力の再生のため、既存建築物を地域資源として活用する目的で行う用途変更等で次の1から4に掲げるもの</p> <p>1 古民家を活用して店舗、宿泊施設等に用途変更等するもので、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 予定建築物の用途は、当該市町村の都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」及び当該市町村の地域振興、観光振興等に関する方針・計画と整合が図られたものであること。</p> <p>(2) 当該用途変更等に当たって、関係法令等の許可等を受ける必要がある場合は、当該関係法令等を所掌している関係部局との調整が図られたものであること。</p> <p>(3) 予定建築物の敷地の面積は、既存の建築敷地より原則として増加しないこと。</p> <p>(4) 予定建築物が店舗にあつては、延べ面積を原則として500平方メートル(予定建築物の敷地が、国・県道等に接している場合は1,000平方メートル)以下とすること。</p> <p>(5) 予定建築物の用途、予定建築物の敷地の規模に応じて、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第20条で定める幅員(ただし、都市計画法施行令第29条の2に基づき当該市町村の条例により制限を強化又は緩和している場合は、当該条例に規定する幅員)以上の道路が当該予定建築物の敷地に接していること。</p> <p>(6) 都市再生特別措置法第81条第1項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同条第2項第3号に規定する誘導施設に該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>(7) 許可申請地は、原則として次の土地を含ま</p>	<p>(1) 「用途変更等」の「等」とは、用途変更に伴う増改築を含むものとする。</p> <p>(2) 「古民家」とは次のいずれかに該当するものをいう。</p> <p>① 築50年以上経過している伝統的木造建築技術(軸組工法で造られたもの、伝統的な継手及び仕口等を用いたもの)により建築されたもの</p> <p>② 景観法(平成16年法律第110号)に基づく景観重要建造物</p> <p>③ 文化財保護法(昭和25年法律第214号)に基づく指定文化財又は登録文化財</p> <p>④ 文化財保護法に基づく重要伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物</p> <p>(3) 「国・県道等」とは、幅員6メートル以上の市町村道を含む。</p>

案

提案基準	基準内容	留意事項
<p>地域再生のための用途変更等</p>	<p>ないこと。</p> <p>① 建築基準法第 39 条第 1 項の災害危険区域</p> <p>② 地すべり等防止法第 3 条第 1 項の地すべり防止区域</p> <p>③ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 条第 1 項の土砂災害特別警戒区域</p> <p>④ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項の急傾斜地崩壊危険区域</p> <p>(8) 予定建築物の名称は、「古民家再生店舗(〇〇)」、「古民家再生宿泊施設(〇〇)」等とすること。</p> <p>2 既存公共施設を活用して店舗、宿泊施設等に用途変更等するもので、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 予定建築物の用途は、当該市町村の公共施設等総合管理計画と整合したものであって、公募型プロポーザル等により示された計画を当該市町村が地域再生に資すると認めたものであること。</p> <p>(2) 予定建築物の敷地の面積は、既存の建築敷地より原則として増加しないこと。</p> <p>(3) 予定建築物の用途、予定建築物の敷地の規模に応じて、都市計画法施行規則第 20 条で定める幅員(ただし、都市計画法施行令第 29 条の 2 に基づき当該市町村の条例により制限を強化又は緩和している場合は、当該条例に規定する幅員)以上の道路が当該予定建築物の敷地に接していること。</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として次の土地を含まないこと。</p> <p>① 建築基準法第 39 条第 1 項の災害危険区域</p> <p>② 地すべり等防止法第 3 条第 1 項の地すべ</p>	<p>(4) 「宿泊施設」とは、旅館業法(昭和 23 年法律第 138 号)第 2 条第 2 項から第 4 項に規定される施設又は住宅宿泊事業法(平成 29 年法律第 65 号)第 3 条第 1 項の届出に係る住宅をいう。</p>

案

提案基準	基準内容	留意事項
<p>地域再生のための用途変更等</p>	<p>り防止区域</p> <p>③ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項の土砂災害特別警戒区域</p> <p>④ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域</p> <p>(5) 予定建築物の名称は、「地域再生店舗（〇〇）」、「地域再生宿泊施設（〇〇）」、「地域再生工場（〇〇）」等とすること。</p> <p>3 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「空家法」という。）第2条第1項に規定する空家等となった既存適法建築物の用途変更等で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 予定建築物の用途は、空家法第6条に規定する当該市町村の空家等対策計画及び当該市町村の都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」並びに当該市町村の地域振興、観光振興等に関する方針・計画と整合が図られたものであること。</p> <p>(2) 当該用途変更等に当たって、関係法令等の許可等を受ける必要がある場合は、当該関係法令等を所掌している関係部局との調整が図られたものであること。</p> <p>(3) 予定建築物の敷地の面積は、既存の建築敷地より原則として増加しないこと。</p> <p>(4) 予定建築物の用途が店舗にあつては、延べ面積を原則として500平方メートル（予定建築物の敷地が、国・県道等に接している場合は1,000平方メートル）以下とすること。</p> <p>(5) 予定建築物の用途、予定建築物の敷地の規模に応じて、都市計画法施行規則第20条で定める幅員（ただし、都市計画法施行令第29条の2に基づき当該市町村の条例により制限を強化又は緩和している場合は、当該条例に規定する幅員）以上の道路が当該予定建築</p>	

案

提案基準	基準内容	留意事項
<p>地域再生のための用途変更等</p>	<p>物の敷地に接していること。</p> <p>(6) 都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同条第 2 項第 3 号に規定する誘導施設に該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>(7) 許可申請地は、原則として次の土地を含まないこと。</p> <p>① 建築基準法第 39 条第 1 項の災害危険区域</p> <p>② 地すべり等防止法第 3 条第 1 項の地すべり防止区域</p> <p>③ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 条第 1 項の土砂災害特別警戒区域</p> <p>④ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項の急傾斜地崩壊危険区域</p> <p>(8) 予定建築物の名称は、「空家再生店舗 (○ ○)」、「空家再生宿泊施設 (○○)」等とすること。</p> <p>4 地域再生法（平成 17 年法律第 24 号）第 5 条第 4 項第 12 号に規定する農村地域等移住者が居住するための既存適法建築物の用途変更等で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 予定建築物の用途は、当該市町村の都市計画法第 18 条の 2 に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」及び当該市町村の地域振興、観光振興等に関する方針・計画と整合が図られたものであること。</p> <p>(2) 地域再生法第 17 条の 54 第 1 項に規定する既存住宅活用農村地域等移住促進事業計画が同条第 7 項（同条第 8 項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたものであること。</p> <p>(3) 許可申請地は、上記(2)の既存住宅活用農村</p>	

案

	提案基準	基準内容	留意事項
		<p>地域等移住促進事業計画に記載された地域再生法第5条第4項第12号に規定する農村地域等移住促進区域内であること。</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として次の土地を含まないこと。</p> <ul style="list-style-type: none">① 建築基準法第39条第1項の災害危険区域② 地すべり等防止法第3条第1項の地すべり防止区域③ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項の土砂災害特別警戒区域④ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域 <p>(5) 予定建築物の名称は、「地域再生専用住宅」とすること。</p>	