

資料① 市街化調整区域における規制の緩和

- 区域内の**適法に建築された後10年以上経過した空家**（所有者死亡による空家含む）であることを条件に、**①者を限定しない建築物（住宅）、②店舗、宿泊施設等、③兼用住宅や複合施設**への建築物の**用途変更（増築、建替を含む）**を可能とする。
- 区域内の**届出した線引き前住宅等は、空家除却後も再建築が可能** → **老朽危険空き家への対応可**

	用途変更を許可される用途	者の条件	建築物の規模	
1	一戸建ての住宅	者の条件なし	延べ面積が280㎡以下 又は 従前の延べ面積	
2	兼用住宅（住宅と第7号～第18号に規定する建築物の用途を兼ねるもの）		延べ面積が500㎡以下 かつ 従前の延べ面積の1.5倍を超えないもの	
3	長屋住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿			
4	保育所			
5	幼保連携型認定こども園又は幼稚園			
6	老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの			
7	診療所			
8	店舗、飲食店等（建築基準法施行令第130条の5の3各号に掲げるもの）			
9	事務所その他これに類するもの（暴力団事務所等を除く。）			
10	倉庫（倉庫業を営むものを除く。）			
11	美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 （原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）			
12	農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの等			
13	ペット美容室			
14	移住定住の促進に資する滞在体験施設その他これに類するもの			
15	ホテル、旅館その他これらに類するもの			
16	工場、作業場その他これらに類するもの（工場は準工業地域並み）			
17	自動車修理工場又は農業機械器具修理工場			
18	地域住民を対象とした公民館、集会所その他これらに類するもの			
19	複合施設（第3号～第18号までの建築物の用途のうち、 1の建築物において2以上の複数の用途を兼ねるもの）			延べ面積が従前の延べ面積の1.5倍を超えないもの
20	その他空き家の活用を促進し、地域の活力維持に資するもので、 上記と同等の建築物の用途であると市長が認めるもの			