

「田園地域・中山間地域における金沢市開発審査会附議基準の改正骨子(案)」について

1 趣 旨

近年の人口減少や高齢化の進展により、農林業の衰退や地域活力の低下、地域コミュニティの脆弱化が危惧されることから、平成30年度に改定した「金沢市都市計画マスタープラン」では、田園地域・中山間地域において、地域活力の維持や集落の再生を図るため、都市計画制度などを活用した新たな支援を検討することとしている。

この具現策の一つとして、田園地域・中山間地域における既存建築物の用途変更の弾力的な運用を図るため、金沢市開発審査会附議基準の一部を改正する。

2 金沢市開発審査会附議基準の改正概要

(1) 賃貸住宅への用途変更を追加

既存住宅の有効活用や適正な維持管理及び地域コミュニティの維持・再生に向けて、賃貸住宅への用途変更を追加する。

具体的な条件

項目	条 件
対象用途	賃貸住宅（一戸建て専用住宅に限る）
対象建築物等	10年以上適法に立地されている建築物及びその敷地で、一戸建ての専用住宅又は兼用住宅
その他	1 申請者は、賃貸人とする（所有者の要件は問わない） 2 地元町会及び周辺住民への説明とその報告を行う 3 賃借人の決定及び変更の際は届出る 4 リフォームは可能とし、建替え・増改築は不可とする 5 賃借人は、町会の加入に努める

(2) 地域資源を活用した飲食店への用途変更を追加

既存建築物の有効活用や適正な維持管理及び観光振興等による地域活力の維持や集落の再生に向けて、地域資源を活かした飲食店への用途変更を追加する。

具体的な条件

項目	条 件
対象用途	1 飲食店 2 飲食店と兼用する次のもの ①売店（飲食店で提供されるものの販売） ②加工処理室（飲食店に必要な下処理室等） ③飲食店に従事する者が居住する住宅(住宅部分は全体の1/2以下)
対象建築物等	10年以上適法に立地されている建築物及びその敷地
地域資源	対象建築物が立地する田園地域又は中山間地域で、生産・採取される農林水産物を利用する
その他	1 申請者は、事業主とする 2 生産組合の同意を得る 3 地元町会及び周辺住民への説明とその報告を行う 4 事業計画書を提出する 5 リフォームは可能とし、建替え・増改築（床面積10㎡以下を除く）は不可とする 6 事業主及び居住者は、町会の加入に努める

3 今後の予定

令和2年1月21日～ 意見募集（パブリックコメント）
2月19日まで
2月下旬 開発審査会 改正附議基準（案）の審議
4月 運用開始（予定）、関係機関等への周知