

# お知らせ

福島県開発審査会審査基準を下記のとおり一部改正しました。

なお、本基準は令和6年8月26日より施行します。

## 1 改正の概要

開発審査会基準第20号【地域コミュニティの維持・再生等に資する用途変更】を新たに追加。

### 新旧対照表

(新)	(旧)
開発審査会基準第1号～19号 (略)	開発審査会基準第1号～第19号 (略)
<u>開発審査会基準第20号</u>	
<b>【地域コミュニティの維持・再生等に資する空家の用途変更】</b>	
<u>地域コミュニティの維持・再生等を目的として、居住その他の使用がなされていないことが常態である住宅(以下「空家」という。)を、宿泊施設又は飲食店等の事業用建築物等に用途変更する場合で、申請の内容が次の各項に該当するものとする。</u>	
<u>1 当該空家の存する地域におけるコミュニティの維持・再生等に資するものであること。</u>	
<u>2 当該空家は、相当期間（原則10年間）適法に使用された後、建築物の所有者の死亡、破産、抵当権の実行、遠方への転居等、社会通念上当該建築物を住宅の用途に供しないことにやむを得ない事情があること。</u>	
<u>3 当該空家が2の要件を満たさない場合は、次の要件のいずれかに該当する建築物である場合限り、2に該当したものとみなす。</u>	
<u>(1) 空家等対策の推進に関する特別措置法第7条第3項に定める空家等活用促進区域内の建築物である場合。</u>	
<u>(2) 当該空家の所在市町村が運営する空家バンクへの登録が確認できる建築物である場合。</u>	
<u>(3) 行政から用途変更後の当該空家で行う事業又は当該空家の外観等の修繕に対して補助金等の支援がある建築物である場合。</u>	
<u>4 当該空家は用途変更後の事業を行うに当たって適正な規模・構造を有し、用途変更後は周辺環境に悪影響を及ぼさないものであること。</u>	
<u>5 当該空家の建て替えは行わないこと。</u>	
<u>6 当該空家の変更後の用途について、当該地域の区長等から、地域コミュニティの維持・再生等に資するものであるとの意見があること。</u>	
<u>7 当該市町村の土地利用計画等に整合し、周辺の環境に悪影響を及ぼさないものであって、計画的な市街化を図る上で支障とならない旨の市町村長</u>	

の意見書が添付されていること。

[ 令和6年8月26日改正 ]