

運用基準 10 ② 里づくりの拠点施設【個別付議基準，包括承認基準】
＜農村定住起業施設＞

【個別付議基準】

人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例（平成 8 年条例第 10 号。以下、「共生ゾーン条例」という。）第 6 条に規定する人と自然との共生ゾーン整備基本方針に合致している者（以下、「起業者」と言う。）が設置及び運営する施設に係る開発行為については、申請の内容が次に掲げる全ての要件に該当するものであること。

- 1 予定の建築物が次のいずれかの要件に該当する都市計画法上適法な建築物（特定宅地における建築物として許可を得たもの及び既存宅地確認を受けたものを除く）であること。

（起業者が共生ゾーン内に既に居住している場合）

- （1）既に居住している住宅を用途変更する場合で、居住部分の床面積が 75 m²以上又は建築物全体の床面積の 1/2 を超えるもの。
- （2）都市計画法の許可を得ることが確実な住宅又は都市計画法の許可が不要と判断された農家住宅等を新築する場合で、居住部分の床面積が建築物全体の床面積の 1/2 を超えるもの。
- （3）既存建築物を用途変更する場合で、居住部分を含まないもの。（住宅は別敷地で確保）

（起業者が共生ゾーン内に移住する場合）

- （4）既存住宅を用途変更する場合で、居住部分の床面積が 75 m²以上又は建築物全体の床面積の 1/2 を超えるもの。
- （5）都市計画法の許可を得ることが確実な住宅（世帯分離住宅等）又は都市計画法の許可が不要と判断された農家住宅等を新築する場合で、居住部分の床面積が建築物全体の床面積の 1/2 を超えるもの。
- （6）既存建築物を用途変更（建替・増築）する場合で、居住部分を含まないもの。（住宅は別敷地で確保）

（起業者が共生ゾーン内に将来移住を予定している場合）

- （7）既存建築物を用途変更する場合で、居住部分を含まないもの。
なお、将来移住する際の住宅については、別途都市計画法上の許可を得ること。
- （8）既存住宅を用途変更するとともに、将来の移住に備え居住部分を確保する場合で、居住部分の床面積が 75 m²以上又は建築物全体の床面積の 1/2 を超えるもの。

- 2 起業者が設置及び運営する施設であること。ただし、既存住宅を住居兼店舗等に用途変更する場合（上記 1 の（1）（4）（8））は、店舗等の起業施設の床面積の 1/2 を超えない範囲を第三者に貸し出すことができるものとする。

- 3 申請地周辺における交通の機能を阻害し交通の安全に支障をきたすことのないよう計画されたものであること。

- 4 施設の規模及び内容に応じて適切な規模の駐車場を確保していること。

- 5 申請地周辺の農村環境及び景観と調和のとれた規模，設計，構造及び外観であること。

【包括承認基準】

予定の建築物の居住部分以外の床面積が 200 m²以下であるものについては、あらかじめ開発審査会の議を経たものとして取り扱うものとする。