

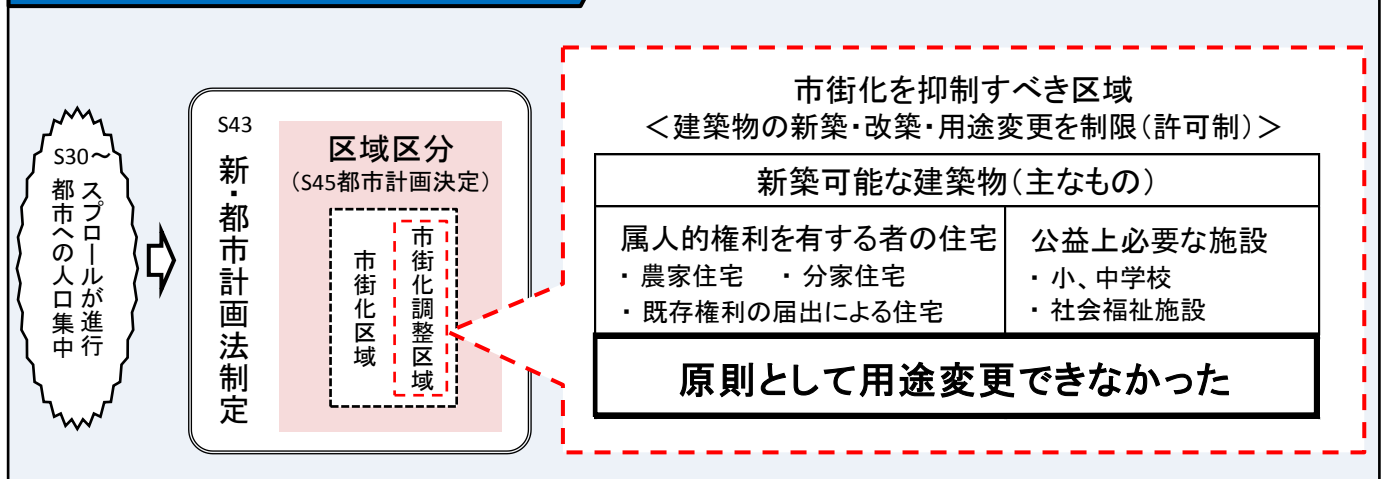
背景

- ① 多摩地域の市街化調整区域では、一定のものを除き、建築物の建築(新築、改築、用途変更)が制限  
⇒ 人口減少や高齢化に伴い空き家が増加し、集落のコミュニティ維持等が課題
- ② 国の開発許可制度運用指針の改正(H28年12月)により既存建築物の用途変更が可能に

目的

市街化を促進しない範囲で、地域再生に資する既存建築物の用途変更を弾力化  
⇒ 空き家の活用、集落の活性化

調整区域における建築等の制限



開発許可基準へ追加

弾力化のポイント

○ 地元発意の地域再生(観光振興、集落の維持)に資する用途変更

- 例 農家住宅 ⇒ シェアハウス、二地域居住用の住宅
- 空き校舎 ⇒ サテライトオフィス、研修施設

ただし、他法令(建築基準法等)で必要な許認可が取得できるもの

- (要件)
- ① 既存の公共施設(道路、水道、下水等)で可能な範囲の規模・用途
  - ② 地元市の同意及び東京都開発審査会の手続き 等

期待される効果

既存集落における地域再生活動を促し、空き家や空き校舎等の有効活用が進展

今後の予定

平成30年4月以降の受付案件から適用する

\* 「開発行為の許可等に関する審査基準」の改正の詳細は、都市整備局ホームページをご覧ください。  
都市整備局ホームページ : <http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/>