



| | |
|--------------|-------------------|
| 定例記者会見資料 | |
| 平成29年6月2日 | |
| 担当課 (担当者) | 建築指導課 (西尾芳昌) |
| 電話 (内線) | 20-3280 (2730) |

市街化調整区域の基準を緩和します！

－地域コミュニティの維持・活性化を図ります－

市街化調整区域は、市街化を抑制して田園環境を守る区域として位置付けられており、開発行為や建築行為などに規制が掛っております。

現在、急速に進む人口減少を背景にして、地域コミュニティの維持・活性化が困難になる等の問題が生じており、本市では、本年3月に策定した「鳥取市都市計画マスタープラン」において、市街化調整区域の土地利用方針として、既存集落内における住宅の要件緩和などを新たに示したところです。

この度、地域コミュニティの維持・活性化を促進するため、市街化調整区域の基準を下記のとおり緩和しましたのでお知らせします。

記

1. 緩和の内容

市街化調整区域設定（S45.12.28）以降に、当該区域内に建築された以下の建築物への第三者の居住が可能になります。

○対象となる建築物（原則建築後に20年以上経過したもの）

- ・一般住宅 ※(1)
- ・店舗、事務所等

2. 緩和の効果

市街化調整区域内の既存建築物の有効利用を図ることにより、外部からの移住定住が促進され、地域コミュニティの維持・活性化が図れます。

3. 緩和に至る背景

① 移住定住の促進

平成18年9月に、「鳥取市定住促進・Uターン支援相談窓口」を開設して以来、きめ細やかな移住・定住支援の取り組みを進め、窓口開設から10年目で移住者総数2,000人を達成しました。今後もより多くの移住者を取り込むため、空き家等の既存建築物を有効活用する必要があります。

② 多極ネットワーク型コンパクトシティの実現

本年3月に、「鳥取市都市計画マスタープラン」を策定し、その中で、中心拠点、地域生活拠点及び、その他の集落地を公共交通ネットワークで繋ぐ「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を本市の将来像としています。その実現には地域コミュニティの維持・充実が必要となります。

4. 緩和までの経過

| 時 期 | 内 容 |
|-------------|---------------------|
| 平成29年 2月21日 | 鳥取市都市計画審議会概要説明 |
| 3月14日 | 建水委員会概要説明 |
| 3月16日 | 鳥取市開発審査会（一部修正の指示あり） |
| 5月16日～24日 | 開発審査会各委員への修正案 |

※鳥取市都市計画審議会構成メンバー

学識経験者、市議会議員、関係行政機関など19名

※鳥取市開発審査会の構成メンバー

鳥取市弁護士会、鳥取商工会議所、鳥取市農業委員会、鳥取県建築士会、鳥取県東部医師会、大学など7名

5. 施行日

平成29年6月5日（月）を予定

6. 発表方法

鳥取市公式ウェブサイトにて発表します。

※（1）

- ・分家住宅
農家の後継ぎ以外の者が本家から独立し、市街化調整区域内の土地に作る住宅
- ・自己用住宅
市街化調整区域決定前から当該地域に居住していた者が、同地域内の土地に新たに作る住宅
- ・農家住宅
農業従事者が、市街化調整区域内の土地に作る住宅