

福井市開発審査会附議基準等改正概要書

令和6年 4 月 24 日

1 附議基準 9「既存建築物の用途変更について」の改正

(1)改正理由

「観光振興のために必要な宿泊・飲食等の提供の用に供する施設」の整理

- ・本市では、既存集落のコミュニティ維持を図るため、福井市農政企画課が所管する里地・里山活性化事業補助金の交付を前提に、市街化調整区域内の既存建築物を「観光振興のために必要な宿泊・飲食等の提供の用に供する施設」に用途変更することを認めている。
- ・具体的に認められる用途は「農家レストラン」「農産物直売所」「農家民宿」「ふるさと茶屋」の4つだが、そのうち「農家レストラン」及び「農産物直売所」については、現在、補助の対象になっておらず、許可や相談の実績もないため、基準から削除する。
- ・なお、今後「農家レストラン」や「農産物直売所」を立地したいという相談があった場合は、小規模なものであれば、附議基準 28 等他の基準を用いて対応できると考えられる。
- ・また、「農家民宿」については、開設に当たり実際には補助金を必要としていないにも関わらず、附議基準の要件を満たすために補助申請せざるを得ないケースが生じている。
- ・そこで、補助金の交付を要件から除き、代わりに、農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律に規定する農林漁業体験民宿業を行う施設であることを要件とする。
- ・なお、補助対象となっている「農家民宿」とは「農林漁業体験民宿」のことであり、基準改正後も許可できる用途の範囲は変わらない。また、農林漁業体験民宿に該当するかどうかの確認は、県農林総合事務所が発行する、農家民宿等事前確認書等を用いて行うことを想定している。
- ・「ふるさと茶屋」については、引き続き補助金の交付を要件とし、表現を整理する。

(2)改正概要

①「観光振興のために必要な宿泊・飲食等の提供の用に供する施設」の整理

改正対象		改正内容
第 3 用途変更の内容	(5)	・農家民宿の要件を、補助金の交付から農林漁業体験民宿であることに変更 ⇒ <u>農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律（平成6年法律第46号）第2条第5項に規定する農林漁業体験民宿業を行う施設とする場合。</u> ・農家レストラン及び農産物直売所を基準から削除 ・ふるさと茶屋を（6）へ移記
	(6)	・ふるさと茶屋を（5）から移記し、文言を一部修正 ⇒ <u>ふるさと茶屋（福井市が所管する里地・里山活性化事業補助金の交付を受けるもの又は受けることが確実であるもの）とする場合。</u>
	(7)	（6）がふるさと茶屋になったことにより、賃貸住宅を（7）へ移記

②その他軽微な修正

改正対象		改正内容
附議基準 9	付記	・賃貸住宅の項番がずれたことによる修正
附議基準 14	第 4	「（6）に該当するもの」 ⇒ 「（7）に該当するもの」

2 「工場等」(附議基準 12、14、21、26 及び 27)の文言の改正

(1)改正理由

正確かつ分かりやすい表現(市民が予測可能な表現)

- ・各附議基準は制定以来、「工場」その他準するものを「等」として用途を追加し、拡充してきた。
- ・しかし、その用途の拡充により、「工場」の表現から想起するものより乖離が生じており、一般市民が正確に理解することが困難な状態になっている。
- ・そのため、拡充した用途及びそれを読み取れる正確かつ分かりやすい表現に改める。

(2)改正概要

改正対象	改正内容
附議基準 12、14、 21、26 及び 27	<u>「工場等」⇒「事業所等」</u>

3 附議基準28 「既存集落における小規模な事業所等の取扱いについて」の改正

(1)改正理由

「店舗」の概念について整理

- ・本附議基準は、用途を「工場、事務所及び店舗」の3つを掲げている。
- ・これは、国土交通省の定める開発許可制度運用指針Ⅰ－7－1（7）③ロにおいて、「工場、事務所及び店舗」に限定する形で規定されていることを受け、本基準を定めた経緯による。
- ・この点、本基準の趣旨に該当し、市街化調整区域内に建築しても支障のないものは、本基準上の「店舗」に当たるとして本開発審査会に附議され、承認されてきた。
- ・しかし、「店舗」の表現から想起するものより乖離があり、混乱が生じている。
- ・そのため、本基準上の「店舗」を定義することで、分かりやすい表現に改める。

(2)改正概要

改正対象	改正内容
第2 用途 (3)店舗	(3)店舗(物品販売又はサービス(以下、この基準において「サービス等」という。)を提供する施設であって、当該サービス等の受領者が訪れるものをいう。ただし、当該サービス等が「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」に規定する風俗営業及び性風俗関連特殊営業等であるものを除く。)