

特別指定区域制度の改正 現行・改正案対照表（案）

資料③

現 行		➡	改 正 案	
区分	対象者・対象建築物 等	見直しの種類	区分	対象者 等
【 住居系 】				
集落区域（敷地面積1,000㎡以下）			集落区域（敷地面積1,000㎡以下）	
1	地縁者の住宅区域 区域に通算して10年以上居住する者 戸建て住宅・兼用住宅 （敷地面積300㎡以上、延べ面積280㎡以下） （兼用：50㎡以下かつ延べ床面積1/2未満）	拡充	(1)	地縁者等の住宅区域 敷地面積200㎡以上、延べ面積280㎡以下 ①北部4町（区域区分に限らず）に通算して10年以上居住する者（地縁者）、 <u>地縁者の2親等以内の者</u> ②移住者 ③子育て世帯 ④定住起業者 ⑤定住就農者
2	新規居住者の住宅区域 誰でも可 戸建て住宅・兼用住宅 （敷地面積300㎡以上、延べ面積280㎡以下） （兼用：50㎡以下かつ延べ床面積1/2未満）	拡充	(2)	新規居住者の住宅区域 敷地面積200㎡以上、延べ面積280㎡以下 誰でも可 （ <u>起業者を含む</u> ） ※地区に移住し、農家レストラン、カフェ、アトリエを構え起業する者
【 産業系 】				
集落区域（敷地面積1,000㎡以下）			集落区域（敷地面積1,000㎡以下）	
3	地縁者の小規模事業所区域 区域に通算して10年以上居住する者が生計を維持するための事業所 （敷地面積1,000㎡以下）	拡充	(3)	地域調和型の事業所区域 区域に通算して10年以上居住する者が生計を維持するための事業所 (a) 地縁者等(直系2親等以内) (b) その他の者（地域貢献等の要件あり） 特定区域（敷地面積1,000～5,000㎡） (c) 地縁者等(直系2親等以内)
4	駐車場の区域 集落区域・特定区域	再編・統合	（コミュニティ拠点区域に統合） 集落区域・特定区域	
5	既存事業所の拡張区域 区域に通算して10年以上営まれている事業所の事業環境の改善のために行う当該事業所の建て替えに係る建築物 （10年前の敷地面積の2倍以下）	継承	(4)	既存事業所の拡張区域 （許可基準の改正なし） 北部4町の市街化調整区域に建築されてから通算して10年以上営まれている事業所
6	既存工場等の用途変更区域 廃業等により業種又は事業者が変更され、現敷地において引き続き営まれる工場 ・地場産業の振興に資する事業に係る工場 （建築物の延べ面積が増築又は建て替え前の1.5倍以下）	継承	(5)	既存工場等の用途変更区域 （許可基準の改正なし）

区分		対象者・対象建築物 等	見直しの種類	区分	対象者 等	
【 その他 】						
森林区域・農業区域・集落区域・特定区域				森林区域・農業区域・集落区域・特定区域		
7	営農活性化区域	<p>営農の活性化を図る建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新規就農者用研修施設、研修用生産施設 ・新規就農者用宿泊滞在施設（仮住宅含む） 	継承・統合	(6)	地域資源活用区域	(許可基準の改正なし、統合のみ)
8	交流を促進し地域の活力の再生に資する施設を認める区域	<ul style="list-style-type: none"> ・農園利用契約による農園の有効な利用を確保するための建築物（農作業にかかる休憩、講習、簡易宿泊、管理等施設） ・主に農村地域と都市住民との交流の促進を目的とした建築物（農業体験施設、農家レストラン、体験者用宿泊施設） ・地域特産物の展示販売、伝統文化の伝承、地産地消を目的とした建築物 				
9	当該集落及びその周辺集落居住者の利便性の向上を図り地域の活性化を図る区域	<ul style="list-style-type: none"> ・物品販売業を営む店舗（1,500㎡以下） ・業種が法第34条第1号に該当しない店舗等（200㎡以下） ・医療施設又は社会福祉施設等の利便施設 	継承	(7)	利便施設区域	(許可基準の改正なし)
特定区域				特定区域		
10	鉄道駅前区域	住宅、兼用住宅、共同住宅、事務所、店舗、学校その他の市が作成する整備方針に適合する建築物	拡充	(8)	コミュニティ拠点区域	<p>地域の拠点として市長が指定する土地の区域（駅前周辺・地域コミュニティの中心地など）</p> <p>住宅、兼用住宅、共同住宅、事務所、店舗、学校、駐車場、その他の市が作成する整備方針に適合する建築物</p>
			新規	(9)	産業拠点区域	<p>インターチェンジ周辺や主要幹線道路沿道など（敷地面積1,000㎡以上）</p> <p>誰でも可</p>