

(2) 市街化調整区域における用途変更に係る開発審査会の付議基準の追加

都市計画法の規定により、市街化調整区域は新たに民宿を建築したり、既存の住宅の一部を民宿に変えたりすることは禁止されていますが、今回、静岡県農林漁家民宿への用途変更について、開発許可等の処分庁が開発審査会に付議するための基準が追加されました。開発審査会の承認を受ければ、処分庁の許可を受けて、民宿への用途変更が可能になります。

(対象市町：三島市、富士宮市、焼津市、藤枝市、御殿場市、磐田市、裾野市、湖西市、伊豆市、伊豆の国市、函南町、清水町、長泉町、小山町)

○ 静岡県開発審査会が定める付議基準

【付議基準 12】 静岡県農林漁家民宿への用途変更

静岡県農林漁家民宿への用途変更

平成23年 7月28日決定

農業、林業又は漁業を営む者が、自ら居住の用に供する建築物の全部又は一部を利用して静岡県農林漁家民宿を営むために用途変更する場合で、次の要件を満たすものは、審査会に付議することを認める。

- 1 用途変更の対象となる建築物は、農業、林業又は漁業を営む者が自ら居住の用に供する住宅又は同一の敷地内にある既存の建築物で、敷地の分割を伴わないこと。
- 2 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に該当し、かつ、静岡県農林漁家民宿の確認を受けていること若しくは受けることが確実であること又は静岡県農林漁家民宿の確認の要件に適合していること。
- 3 用途変更後の建築物の用途は、簡易宿所（旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第4項に規定する簡易宿所営業の用に供する建築物をいう。以下同じ。）又は従前の用途と簡易宿所を兼ねるものであること。
- 4 客室の延床面積は、33平方メートル未満であること。
- 5 建替えを伴う場合は、必要最小限であること。

農業、林業又は漁業を営む者が自ら居住の用に供する建築物の全部又は一部を利用して静岡県農林漁家民宿を営むための併用住宅への用途変更

- 1 静岡県農林漁家民宿とは、「静岡県農林漁家民宿」基準（平成23年3月30日付け国交第85号 文化・観光部国際・交流局交流促進課長通知）に該当する「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第2条第5項で規定する『農林漁業体験民宿業』であり、かつ、農林漁業者が開業する小規模な民宿」であること。

＊「静岡県農林漁家民宿」基準

「静岡県農林漁家民宿」は、旅館業法の規制緩和通知を前提とし、旅館業法上の