

●提案基準B

公共施設利活用促進に向けた開発許可基準

(趣旨)

第1 この基準は、大阪府の「都市計画法第34条第14号及び都市計画法施行令第36条第1項第3号ホに関する判断基準」(以下「判断基準」という。)第6の規定に基づき、市街化調整区域において本基準第3に規定する建築物を、豊能町の少子高齢化、人口減少等、取り巻く環境変化への対応の一助として、豊かな自然の風景を保全しながら地域の魅力を活かした施設へと用途を変更することを目的とする開発行為及び建築行為(以下「開発行為等」という。)の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2 この基準は、「豊能町総合まちづくり計画」、「豊能町まち・ひと・しごと創生総合戦略」に示されている、「都市×里山の融合による魅力の創出」や、「地域資源を活かした新しい仕事スタイルへの挑戦」、「新しいまちの生活スタイルの創造」といった考え方にに基づき、市街化調整区域内の廃校舎をはじめとした豊能町所有の公共施設を「都市計画マスタープラン」に示す民間活力等を活用して「新しい豊能町らしさ」という新たな価値を創出し、持続可能な地域づくりに資する整備を進めるための開発行為等に適用する。

(対象となる建築物)

第3 申請に係る建築物は、現に豊能町が所有している公共施設であって、次のいずれかに該当するものとする。

- (1) 市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際既に存し、継続して存する建築物
- (2) 市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された後、適法に建築された建築物

(立地)

第4 申請に係る建築物が、現に豊能町が所有している土地にあつて、次のいずれにも該当するものとする。

- (1) 周辺の市街化を促進するおそれがない等、豊能町の都市計画の観点から判断して支障がないこと。
- (2) 当該建築物が存する市街化調整区域に居住する者の福祉の充実や雇用の促進等、地域再生や既存コミュニティの維持に寄与するものであること。
- (3) 判断基準第5に定める区域内に存しないこと。

(建築物の変更後の用途)

第5 申請に係る建築物の用途は、第1に定める趣旨に沿うもので、次にあげるもの(以下「店舗等」という。)とする。

- (1) 店舗
- (2) 事務所
- (3) 宿泊施設

- (4) 工場
- (5) 集会場
- (6) 展示場
- (7) スポーツ練習場
- (8) 高等学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの

(店舗等の敷地規模等)

第 6 店舗等の敷地面積は、概ね 500 m²以上 5,000 m²未満とする。

(用途変更に伴う増改築)

第 7 用途変更に伴う当該建築物の増改築は、従前の延べ面積の 1.5 倍を上限とする。

(地元調整)

第 8 開発行為等に対して、地元自治会等関係者との調整結果を踏まえ、町長が支障ないと判断したもの。

(附則)

この基準は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。