

市街化調整区域の土地利用規制緩和

豊かな自然と農水産物を活かした集客ビジネスを農山漁村地域で！

福岡市では、人口減少や高齢化などの課題を抱える市街化調整区域の活性化を図るため、地域を指定したうえで、地域住民の合意のもと、農林水産業や観光業など、地域産業の振興に寄与する建築物の立地が可能となる規制緩和を行っています。

市街化調整区域は、自然や農地を保全するため、居住者の生活利便施設や生産者が行う店舗等以外は建築できないなどの規制がありますが、福岡市開発審査会附議基準の改正により、新たに、生産者以外が営む施設や観光客を対象とした施設などの建築を可能としています。

【制度の概要】 平成 28 年 6 月 8 日から運用開始

1 指定地域(8校区) (農用地区域等は除く)

東区： しかしま 志賀島、 かつま 勝馬 早良区： わきやま 脇山、 うちの 内野、 まがりふち 曲 瀨 西区： きたざき 北崎、 いまづ 今津、 のこ 能古

【指定地域の考え方】

- ・農林水産業が主たる産業の地域（農業振興地域または漁業地区）
- ・人口減少が顕著、または少子・高齢化や一次産業の担い手不足が深刻化している地域
- ・校区の大半が市街化区域と近接していない校区

2 新たに立地可能となる建築物

農林水産物、歴史・文化資源、自然景観などの地域資源を活用し、地域の農林水産業や観光などの産業振興に寄与する

- ・レストラン、カフェ、直売所
- ・休憩・宿泊施設、体験・交流施設
- ・観光案内所、土産物屋 等

※原則として、新たな公共施設等の整備を伴わない、敷地規模 1,000 m²以下、延べ面積 500 m²以下の建築物が対象（ただし、必要と認める場合はこの限りでない。）

3 立地までの流れ



(※ 事業者は、立地予定の施設を所有・賃借し、施設の運営内容に責任を有する者（開発許可申請者）であること。)

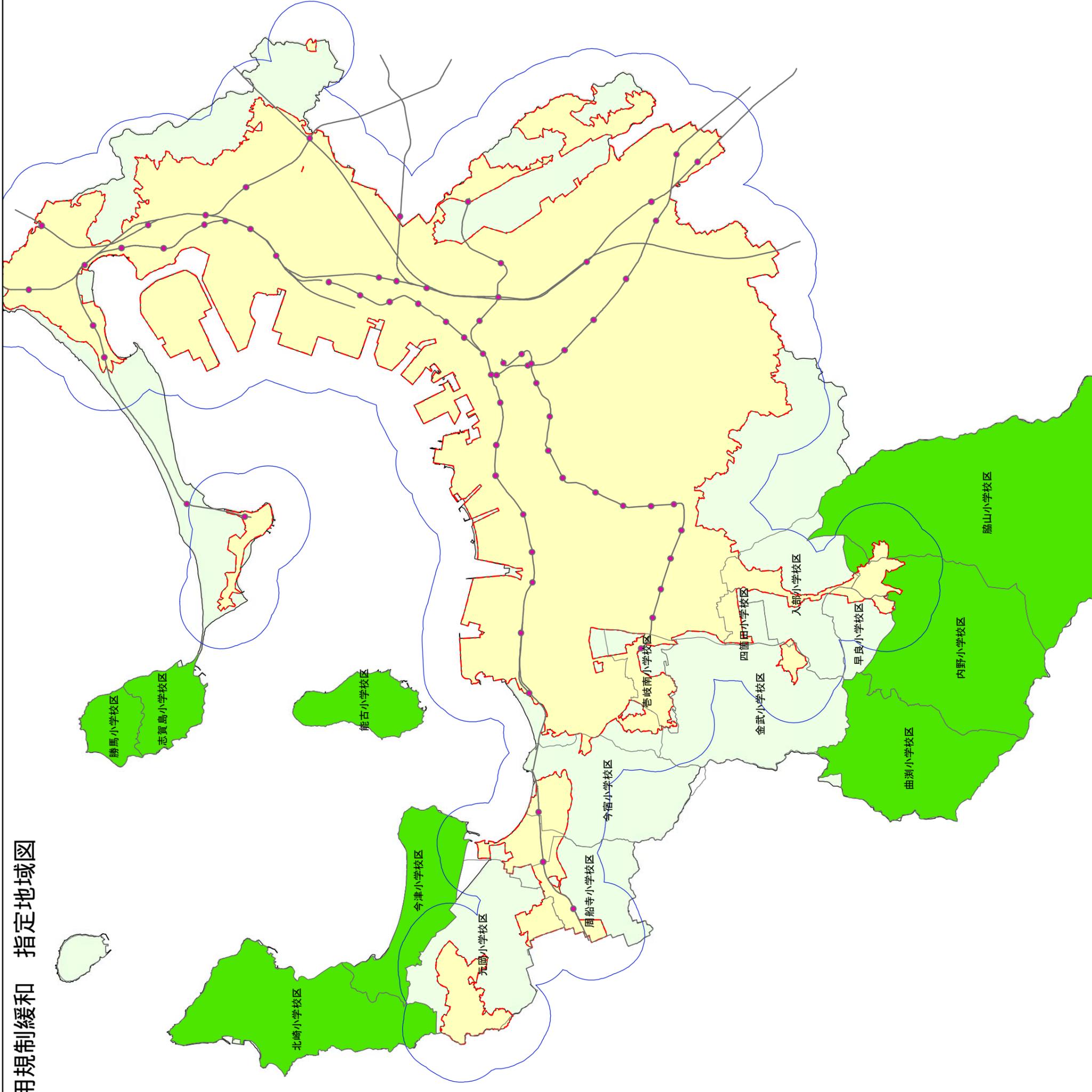
- 民間の自由な発想による取組みを促す観点から、市が事前に場所や用途を定めず、「**地域産業の振興への寄与**」や「**地域の合意形成の状況**」等について、**個別に審査・許可**するしくみとしています。
- 事業者は、施設を所有等し、施設計画や事業内容等に責任を持つ者として提案いただくこととなりますが、手続き完了後、または施設立地までの間において、**所有者・用途・事業内容等に変更**が生じる場合は、**地域の合意形成**を含む、**本制度の手続きを一から取り直す必要**があります。
(「**当該制度に係る許認可は取得済み**」などとする**転売や賃貸借**については、十分ご注意ください。)
- 開発許可等がなされた後であっても、申請内容に**重大な不備や虚偽の記載**があった場合や、**必要な手続きを経ずに、施設所有者、施設計画、事業内容等を変更した場合等**は、**許可を取り消し**ます。

【お問い合わせ先】

○規制緩和の目的・趣旨、しくみ等
担当：総務企画局企画調整部
連絡先：Tel 711-4863 FAX 733-5582

○規制緩和の内容、市街化調整区域の考え方、事業者からの相談等
住宅都市みどり局建築指導部開発・盛土指導課
連絡先：Tel 711-4588 FAX 733-5584

市街化調整区域の土地利用規制緩和 指定地域図



凡例

- 指定地域
- 指定地域外
- 駅位置
- 軌道
- 市街化区域1km
- 市街化区域