

# 市街化調整区域にある住宅が 活用しやすくなります

令和6年4月1日から市街化調整区域内の住宅をさらに活用しやすくする基準の運用がスタートします。活用を検討される場合は、各市町又は県の土木事務所(裏面参照)にお問い合わせください。

## ケース1

### 住宅 → 地域の活性化に貢献する用途



令和6年4月から  
延べ面積200㎡の規模制限を撤廃

(例)カフェ、飲食店、宿泊・体験施設等



住宅



カフェ、飲食店等

対象建物 (住宅・空き店舗等)  
・建築後10年以上

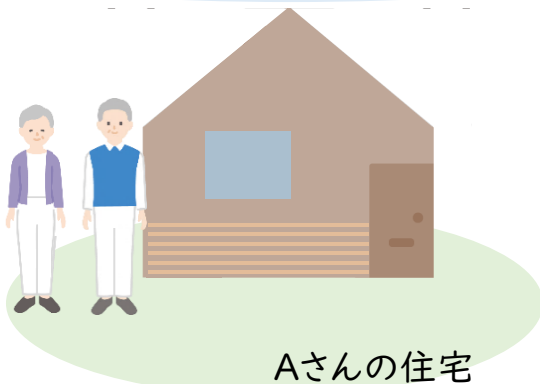
用途を変更した建物  
・市町が地域活性化に資すると認めたもの  
・市町長と協定が締結されたもの

## ケース2

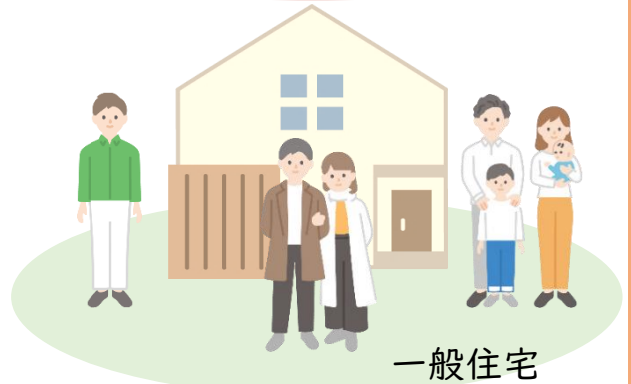
### 戸建て住宅(居住者の限定あり) → 戸建て住宅(居住者の限定なし)

これまでは、  
住宅を建てた人しか住めない  
住宅を建てた人しか建替えてできない

これからは、  
誰でも住める!  
建替えもできる!



Aさんの住宅



一般住宅

対象建物(戸建て住宅)  
建築後10年以上

※住宅については  
他にも新築可能な場合があります

## 県相談窓口

以下の市町村内の市街化調整区域内での建築は、以下の窓口にご相談ください。

市 町 名	相 談 窓 口	電 話
芦屋市、猪名川町	阪神北県民局 宝塚土木事務所 まちづくり建築課	0797-83-3212
高砂市、稲美町、播磨町	東播磨県民局 加古川土木事務所 まちづくり建築課	079-421-9227
西脇市、三木市、小野市、 加東市	北播磨県民局 加東土木事務所 まちづくり建築課	0795-42-9406
福崎町、相生市、たつの市、 赤穂市、太子町、上郡町	中播磨県民センター 姫路土木事務所 まちづくり建築第1課、第2課	079-281-9567

## 市町相談窓口

※表面の「地域の活性化に貢献する用途」については、以下の窓口にご相談ください。

市 町 名	窓 口	電話(代表)
芦 屋 市	都市政策部 まちづくり課	0797-31-2121
猪 名 川 町	まちづくり部 都市政策課	072-766-0001
高 砂 市	都市創造部 都市政策課	079-442-2101
稲 美 町	地域整備部 都市計画課	079-492-1212
播 磨 町	都市基盤部 都市計画課	079-435-0355
西 脇 市	建設水道部 都市計画課	0795-22-3111
三 木 市	都市整備部 建築住宅課	0794-82-2000
小 野 市	地域振興部 まちづくり課	0794-63-1000
加 東 市	都市整備部 都市政策課	0795-42-3301
福 崎 町	まちづくり課	0790-22-0560
相 生 市	建設農林部 都市整備課	0791-23-7111
たつの市	都市政策部 都市計画課	0791-64-3131
赤 穂 市	建設部 都市計画課	0791-43-3201
太 子 町	経済建設部 まちづくり課	079-277-1010
上 郡 町	建設課	0791-52-1111

※令和8年4月の区域区分廃止に伴い、加西市削除

このチラシの対象は、県が開発許可権限を持つ上記の市町のみです。

神戸市、姫路市、西宮市、尼崎市、明石市、加古川市、宝塚市、伊丹市、川西市及び三田市の10市については、取扱いが異なりますので各市の開発許可担当窓口にお問い合わせください。