

報道機関各位

都市計画課建築係

タイトル 坂越地区において空家等活用促進特別区域の指定告示を受けました

下記のとおり報告いたしますのでよろしくお願いいたします。

行事・事業名	坂越地区空家等活用促進特別区域の指定について
日時	令和5年3月31日
場所・住所	—
<p>市では、県条例に基づき、空家や古民家を活用した地域の活性化を促進するため、坂越地区の一部区域において空家等活用促進特別区域の指定に向けた取組を進めてまいりました。</p> <p>このたび、県に指定の申出を行った空家等活用促進特別区域が指定されましたのでお知らせいたします。</p>	
問い合わせ先	部課係名：建設部都市計画課建築係 担当者名：長棟、山本 電話：0791-43-6827 内線（ 2207 ） F A X：0791-43-6974

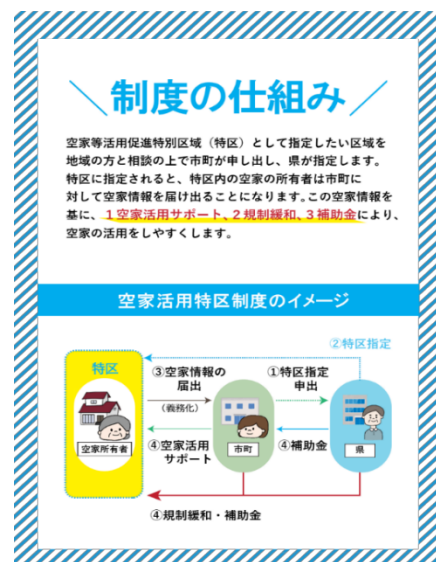
○添付資料 有・無) ○ホームページへの掲載 有・無) ○議会報告 有・無)

## 坂越地区空家等活用促進特別区域の概要

### 1. 制度の仕組み

空家等の活用を特に促進する必要がある区域を「空家等活用促進特別区域（特区）」として、市から県へ申し出し、指定を受けます。特区に指定されると、特区内の空家の所有者は、市に対して空家情報を届け出ることになります。

市と県は、この届出情報を基に、1 流通促進、2 規制緩和、3 活用支援の3つを軸とした施策を多面的に実施することにより、空家の活用を促進します。



### 2. 区域の範囲について（区域図については、別紙をご覧ください。）

坂越10地区を対象とし、住宅が集積している区域とします。

区域全体において、空家を店舗・旅館等として活用を図り地域活性化を促進するとともに、その周辺の空家を移住者や店舗等事業者の住宅として活用を図ることで、移住・定住を促進します。

### 3. 区域内における空家活用の取組について

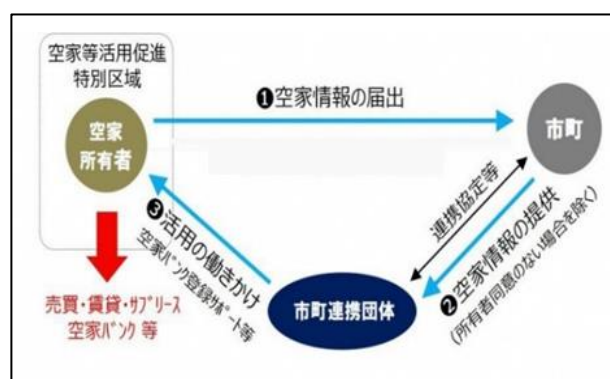
空家や古民家の地域資源をカフェや物販店舗といった地域活性化や地域貢献に資する施設への用途変更を促進し有効活用することで、地域景観を保全するとともに、移住・定住・交流を促進し、地域の活性化を図ります。

#### (1) 市連携団体による空家活用促進

市連携団体：（一社）あこう魅力発信基地

特区内の空家所有者は、その情報を市に届出ることが義務化されます。

所有者から届出を受けたその空家の情報を市連携団体に提供し、提供を受けた市連携団体が空家の所有者に対して、支援制度の情報提供や空き家情報バンク登録への働きかけ、事業者等の紹介などの流通や活用に向けた働きかけを実施します。



#### (2) 都市計画法による用途制限緩和

都市計画法による市街化調整区域の規制を次のとおり緩和し、空家の活用促進を図ります。

○区域全体の空家について、除却後の更地においても住宅等の新築を可能とします。

- 許可基準
- ・届出のあった空家が昭和46年3月16日より前に建築されており、除却された土地の敷地内であること
  - ・空家が除却される前に兵庫県知事の確認を受けていること
  - ・新築される建築物については従前と同一の用途の建築物であること

○区域全体の空家について、居住者を限定しない一般住宅や、店舗・宿泊施設等の地域活性化に資する施設への用途変更を可能とします。

- 許可基準
- ・適法に建築された後、10年以上経過した届出空家であること
  - ・下表の変更可能とする建築物の用途、規模等に適合するもの

建築物の用途	延べ面積制限
1 一戸建ての住宅	280㎡以下又は従前の延べ面積を超えないもの
2 兼用住宅（住宅と3～11の用途を兼ねるものに限る）	延べ面積が従前の延べ面積の1.5倍を超えないもの、かつ500㎡以下
3 寄宿舍・下宿	
4 都市計画法第34条第1号後段の該当業種の業務の用に供する建築物	
5 物品販売店（土産物の販売店、地場産品の販売店）	
6 事務所（法律事務所・保険事務所その他これらに類する事務所、観光案内所、コワーキングスペース）	
7 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設	
8 美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ若しくは工房又はギャラリー	
9 交流施設、体験施設、休憩所その他これらに類する施設	
10 ホテル又は旅館（専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設を除く）	
11 公衆浴場（客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業を営む施設を除く）	
12 複合用途施設（3～11の用途を兼ねるものに限る）	延べ面積が従前の延べ面積の1.5倍を超えないもの、かつ300㎡以下
13 自動車車庫	
14 その他空家の活用を図り、移住・定住・交流の促進及び地域活性化に資するもので、市長が上記と同等であると認めるもの	延べ面積が従前の延べ面積の1.5倍を超えないもの、かつ市長が認める規模以下

### (3) 空家等の活用の促進に関する施策（各種補助金額の拡充）

空家活用支援事業補助金の拡充（特区内の届出空家を対象とします）

古民家再生促進支援事業補助金の拡充（特区内の届出空家を対象とします）

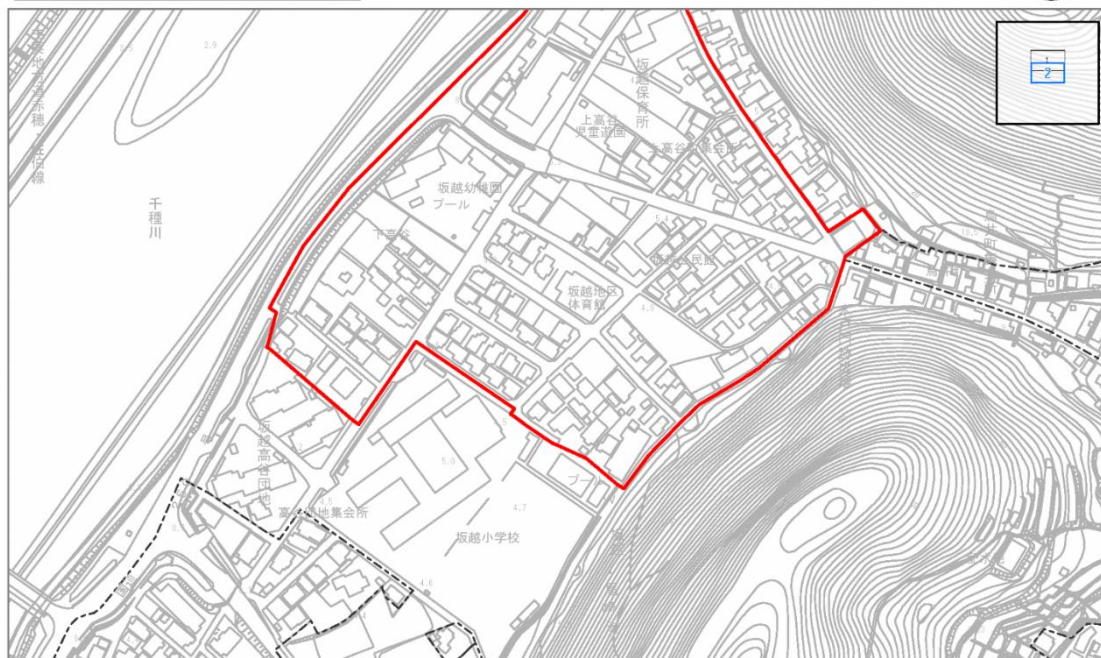
## 空家等活用促進特別区域の区域図



区域線 

縮尺: 1:2,500

上高谷地区 区域図



縮尺: 1:2,500

上高谷地区 区域図



区域線 

縮尺: 1:2,500

本町・北之町・鳥井・西之町地区 区域図



縮尺: 1:2,500

本町・北之町・鳥井・西之町地区 区域図



区域線 

縮尺: 1:2,500

西之町地区 区域図



縮尺: 1:2,500

大泊地区 区域図

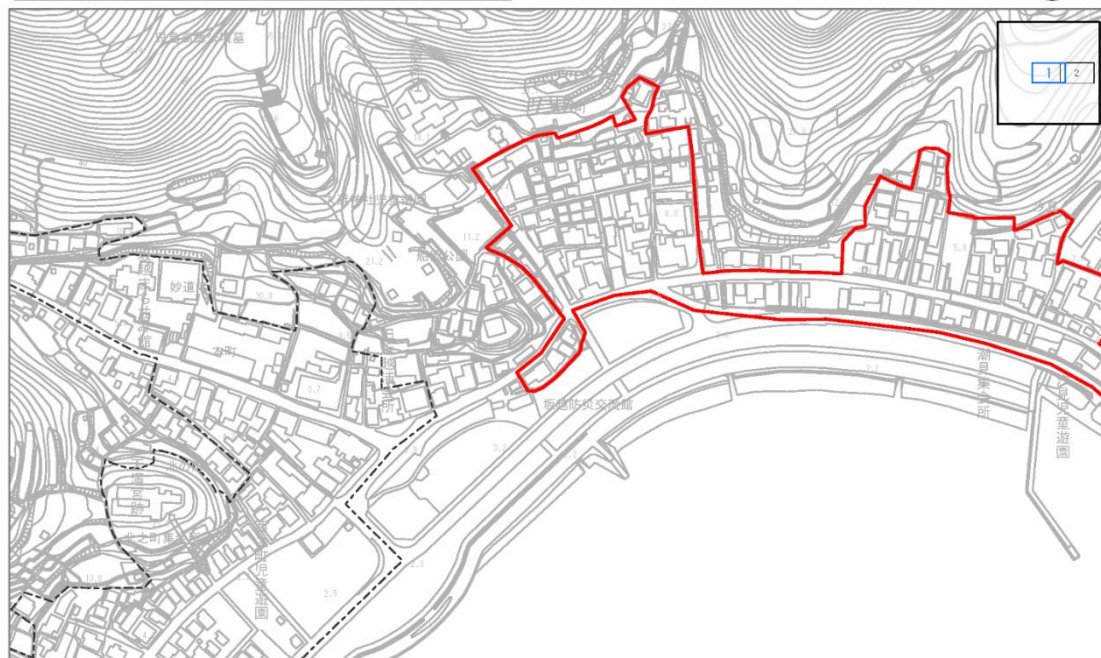




区域線 

縮尺: 1:2,500

東之町・潮見町地区 区域図



縮尺: 1:2,500

東之町・潮見町地区 区域図



区域線 

縮尺: 1:2,500

小島地区 区域図

