

空家等活用促進特別区域の 指定に向けた取組について



R 5 . 1 . 27 西脇市 都市住宅課

空家等活用促進特別区域制度

地区の特性に応じた 田園まちづくりの推進へ

1

3

空き工場を異業種へ用途変更し、新しい事業所として活用。

幹線道路沿いの空き家を用途変更し、地域に必要なカフェや店舗に活用。

2

4

老朽化の進んだ空き家が多いので、除却や跡地活用を促進。

空き家の古民家を民泊施設にして、まち歩きや観光の拠点として活用。

地域が目指すまちづくりに向けて

地域と市が協力し、空家等活用方針を作成します。

地区特性に応じたこの活用方針に沿って、空き家跡地の活用や空き家の用途変更が柔軟にできるようになります。

西脇市が直面する課題

人口減少

空き家の増加

地域活力の低下

規制緩和が実現

今年4月、兵庫県で空き家の活用・流通促進に関する条例が施行され、「空家等活用促進特別区域（特区）制度」（空家活用特区制度）が創設されました。昨年度の兵庫県土地利用推進検討会で、空き家の利活用に関する議論が行われ、このたび規制緩和として実現したものです。

本市では、市街化調整区域の集落のコミュニティを維持していくため、この制度を活用して空き家の有効活用を図ります。これまでは市街化調整区域における土地利用の手法として、地区計画制度や特別指定区域制度を活用し、地域の実情に応じた土地利用を図ってきました。

今後は空き家の活用・流通促進を図る「空家活用特区制度」を土地利用の手法に加え、**地域の要望に応じて**、地区特性に応じた田園まちづくりを進めることができます。

特区の仕組み

①指定の申し出

②指定

③空き家情報の届け出

④空き家の活用支援

④補助金

④規制緩和、補助金

“特区制度”って？

地域と市が、特区に指定したい区域と地域の目指すまちづくりを盛り込んだ空家等活用方針を決めて、市が県へ申し出をします。

指定されると、特区内の空き家所有者が市へ空き家情報を届け出ることによって、空き家の活用が進むものです。

流通が進む

特区内にある空き家は、有効活用しやすくなることから買い手が増え、流通が促進されます。

除却後も再建築できる

市街化調整区域に区分される前に建築された空き家を除却しても、移住・定住の住宅用地として活用ができます。

利活用の幅が広がる

ワーケーション移住、ホテル、カフェ

建物ごとに決められた用途以外への用途変更が可能に。地域の需要に合ったまちづくりにつながります。

空家を所有する家主必見

④特区指定

②地域で空家等活用方針作成

①地域で課題抽出

③地域の合意形成

④空き家の把握

①地域で課題抽出

特区に指定されるまで