

(別紙) 空家等活用促進区域・空家等活用促進指針について

〇〇市空家等対策計画の五（三）に示した空家等活用促進区域、空家等活用促進指針について、下記のとおり定めます。

(1) 空家等活用促進区域

区域図のとおりとします。ただし、土砂災害警戒区域等を除くものとします。

コメント

図が分かるページを「区域図」の部分にリンクさせることが考えられます。

(2) 空家等活用促進指針

①空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項

本地区は、〇〇〇〇〇〇〇〇〇な地区で〇〇〇〇〇〇法第〇条第〇項に規定する〇〇〇区域となっています。また、本市の〇〇計画においても、〇〇〇〇な地区として位置付けています。一方で、地区内では空家等及び転出人口の増加などにより、本来の地域の魅力や活力が低下しつつあります。

そのため、〇〇など地域活性化に資する施設への用途変更や、居住人口維持のため、細街路に敷地が接する住宅の建替え等を促すこととします。

コメント

用途特例適用要件、敷地特例適用要件を設ける旨を記載します（空き家の解消を目的とはしません）。

②活用することが必要な空家等の種類

一戸建ての住宅

コメント

計画内で対象としている空家等の種類も考慮してください。

③誘導用途

(イ) 〇〇㎡以下の店舗又は事務所（誘客や地域交流に資する施設等に限る。）

(ロ) 住宅（(イ)に掲げる用途を兼ねるものを含む。）

④敷地特例適用要件

○構造：耐火建築物等又は準耐火建築物等とすること、耐震基準に適合すること

○規模：地階を除く階数が2以下であること

○用途：一戸建ての住宅であること

○その他

- ・道に関して、将来の拡幅と将来にわたっての通行について近隣で同意等がされていること
- ・拡幅後の道を建築基準法上の道路とみなして、同法第3章の規定に適合させること

⑤用途特例適用要件

○用途：③(イ)に掲げる用途

○エリア：空家等活用促進区域のうち第一種中高層住居専用地域に該当するもの

○市街地環境の悪化を防止するための措置

・騒音

建物の外に施設利用者が滞留しないような措置を講ずることなど、騒音に配慮した措置を講ずること

・臭気

ごみ置場の配置や構造に配慮した計画とすることなど、臭気に配慮した措置を講ずること

・交通渋滞

敷地が適切な幅員の道路に接していることなど、局所的な交通量の発生や近隣の路上駐車が増加等の道路交通に対する影響に配慮した措置を講ずること

・交通危険

敷地出入口の安全性を確保した計画とすることなど、交通の安全に配慮した措置を講ずること

・プライバシー

プライバシーに配慮した開口部の位置とすることなど、近隣住民のプライバシーに配慮した措置を講ずること

・夜間照明

防犯灯・通路灯の照度・照明の向きに配慮した計画とすることなど、夜間照明に配慮した措置を講ずること

⑥その他

区域内においては、空家等に関わる関係事業者や宅地建物取引士、建築士、弁護士、司法書士、土地家屋調査士などの専門家が対応する相談受付や、空家等の所有者等向けのセミナーや講演会等を通じた空家等の活用の促進に関する情報提供、市広報やホームページ等による各種の情報発信等を重点的に行うことにより、空家等の誘導用途としての活用を要請・あっせんすることとします。