

土地利用の推進を目的とした条例案のパブリックコメント

作成年月日	令和3年12月1日
作成部局 課室名	県土整備部住宅建築局 住宅政策課・建築指導課

空家等活用促進特別区域に関する条例案

課題

ポストコロナ社会における働き方の多様化や地方回帰の流れを捉え、空家を移住・定住及びワーケーションや二地域居住による交流促進の受皿として有効活用することで地域の活性化を図る。

対応

市町の申出により県が指定する「空家活用特区」を対象に、市街化調整区域の空家の用途変更を柔軟に認めるといった都市計画法の規制緩和や空家所有者からの届出情報を基に民間活力を活用した空家の流通促進等を行う。

都市計画法施行条例の一部を改正する条例案

課題

頻発・激甚化する自然災害に対応するための都市計画法改正により、原則イエロー区域内で特別指定区域の指定等ができなくなる。

対応

県がこれまで推進してきた市街化調整区域のまちづくりを継続していくため、一定の安全性を確保すること等によりイエロー区域内でも特別指定区域の指定等が可能となるよう措置する。

第1回兵庫県土地利用推進検討会(11/5開催)における主な意見への対応

	主な意見	対応
空家活用特区条例	市街化調整区域内の空家等の用途変更に係る規制緩和について ①カフェやホテルへの変更だけでなく、事務所や社宅などに変更するニーズもあると考えられることから、これらへの変更も対象にしてほしい。 ②対象となる空家等の築後10年以上の要件について、築後10年未満で所有者が死亡している場合に支障となることから、そうした場合は10年未満のものでも対象としてほしい。	【意見のとおり対応】 ①カフェやホテルだけでなく、事務所や社宅などへの用途変更も幅広く認める。 ②築後10年未満の空家等であっても、所有者が死亡している場合は用途変更を可能とする。
都市計画法施行条例	浸水のイエロー区域内で建物を2階建て以上とする基準について、屋上への避難が可能な場合も認めるべき。	【意見のとおり対応】 建物の階数のみで制限するのではなく、屋上への避難が可能な場合も認める。
	事業所は夜間に人が滞在しないなど、住宅と異なる使用態様であることから、イエロー区域内での特別指定区域の新規指定の基準について、事業所にも対応できるものを検討すべき。	【意見のとおり対応】 事業所において災害が予見される場合に施設を閉鎖する旨を明確にした計画等を策定するなどの場合についても、新規指定を可能とする。

パブリックコメント: 令和3年12月2日(木)から同月22日(水)まで

【問合せ先】

空家等活用促進特別区域に関する条例案
都市計画法施行条例の一部を改正する条例案

県土整備部住宅建築局住宅政策課 TEL 078-362-3583
県土整備部住宅建築局建築指導課 TEL 078-362-3585