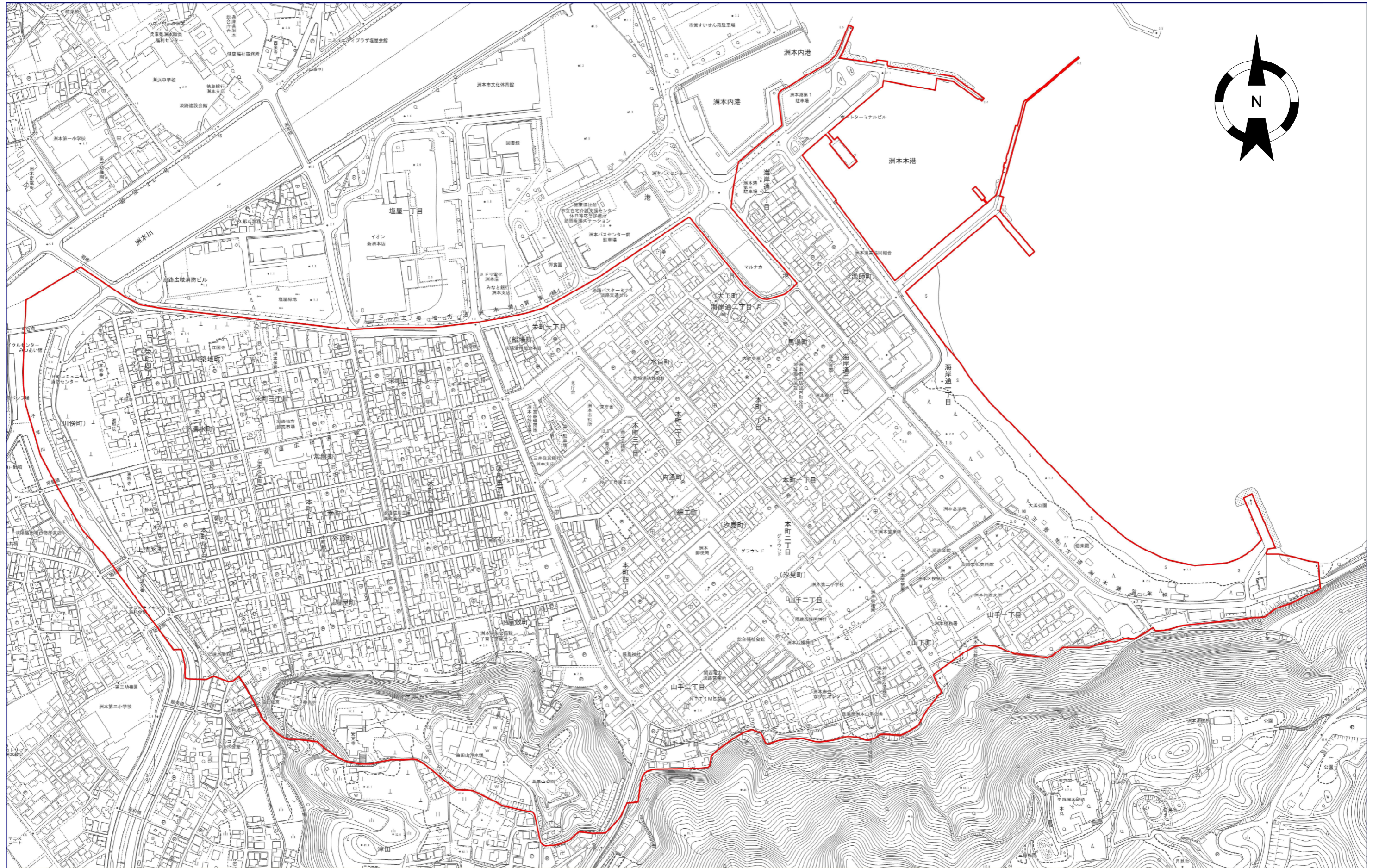


洲本市城下町地区 区域図



縮尺 1/2,500 : A1
1/5,000 : A3

洲本市城下町地区 空家等活用方針

(1) 空家等の活用に係る目標

本地区は、面積約 86ha で、古くから城下町として栄え、商店街を核として淡路島の政治経済の中心を担ってきた地域である。当該地区においても、人口減少、少子高齢化と連動して、空家率の上昇が著しく、地域活力低下の要因となっている。空家対策については、洲本まちなか再生協議会が大学と連携し、城下町らしい町並みの実現を目標として、空家・空き店舗・歴史的建造物の調査などに取り組んでいるものの、空家の利活用等に向けては、さらに宅建業等の専門的知識を持った民間団体と連携し、所有者に対し空家の利活用や流通の働きかけを行うことが必要となっている。

また、本地区は、一部の区域を除き洲本市立地適正化計画で設定した居住誘導区域である。住環境整備の一環として、管理不十分な空家に対する管理指導や支援の実施、きめ細かな情報発信などソフト面の充実を図ることに加え、当該計画における居住誘導に関する指標である人口密度の減少幅の抑制や空家解消に資する事業を行うなどして、町並み景観への悪影響などからくる地域イメージ低下の防止に繋げる取組が求められる。さらには、本地区における土砂災害特別警戒区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域については、空家対策として除却を推進していくことが求められる。

これらのことを踏まえ、町並みの景観向上、定住人口の増加による地域活力の維持を図るため、公民連携による町並みの景観維持、移住者等の住宅としての空家・空き店舗の活用等を促進するものである。

[空家等活用構想図]

(別 添)

[全体スケジュール]

(別 添)

(2) 市町と連携し、空家等の活用のための事業を行う団体（以下「市町連携団体」という。）の名称及び所在地並びに当該事業内容

ア 市町連携団体の名称及び所在地

名 称	一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会淡路支部
所在地	兵庫県洲本市海岸通一丁目 11 番1号

イ 事業内容

所有者から同意を得た空家情報を一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会淡路支部に提供し、同支部が当該情報を基に所有者等に対し空家の利活用・流通の働きかけを行う。具体的には、所有者等の抱える悩みへの相談対応のほか、空家バンクへの登録、空き家活用支援事業、住宅耐震化工事等支援事業等の活用の提案などの情報提供に努めるものとする。

(3) 通行の安全及び居住環境の向上を図るため拡幅その他の措置を行う必要がある狭あい道路の有無及び当該狭あい道路の拡幅に関する方針

ア 拡幅等の措置を行う必要のある狭あい道路の有無 有 無

イ 狭あい道路の拡幅に関する方針

(4) 通行の安全及び居住環境の向上を図るため特に拡幅その他の措置を行う必要があると認められる建築基準法第 42 条第 2 項の規定により指定された道（以下「重点整備道路」という。）の有無並びに位置及び範囲

ア 重点整備道路の有無 有 無

イ 重点整備道路の位置及び範囲（別 添）

(5) 特に市街地の整備改善の必要性が高いと認められる地区（以下「重点整備地区」という。）の有無、位置及び範囲並びに重点整備地区における整備方針及び建築基準法の規定の運用に関する提案

ア 重点整備地区の有無 有 無

イ 重点整備地区の位置及び範囲（別 添）

ウ 重点整備地区における整備方針

(ア)防災対策

(イ)整備方針

[重点整備地区内の防災対策及び整備方針図]

(別 添)

エ 重点整備地区における建築基準法の規定の運用に関する提案

(6) 都市計画法の規定の運用に関する提案

(7) 空家等の活用の促進に関する施策

ア 既存の施策

施策名	概要
危険空き家除却支援事業 (県随伴事業)	倒壊等により周辺に危険が及ぶおそれのある空家に対して、除却費用の一部を補助
簡易耐震診断推進事業 (県随伴事業)	市内に存する住宅の所有者で、昭和56年5月31日以前に着工された住宅(別途要件あり)の耐震診断を支援
住宅耐震化工事等支援事業 (県随伴事業)	耐震診断の結果、安全性が低いと診断された住宅に対する耐震改修の計画づくりや工事費用の一部を補助

イ 今後予定している又は検討する施策

[R7年度から予定している施策]

・「(仮称)洲本市空き家活用支援事業」(県随伴事業)の創設

概 要:空家を活用するための改修工事について費用の一部を補助

区 域:空家活用促進特別区域内(土砂災害特別警戒区域を除く)

区 分:一戸建て住宅

型(タイプ):住宅型(一般、若年・子育て、UJターン)

事業所型(一般・UJターン)

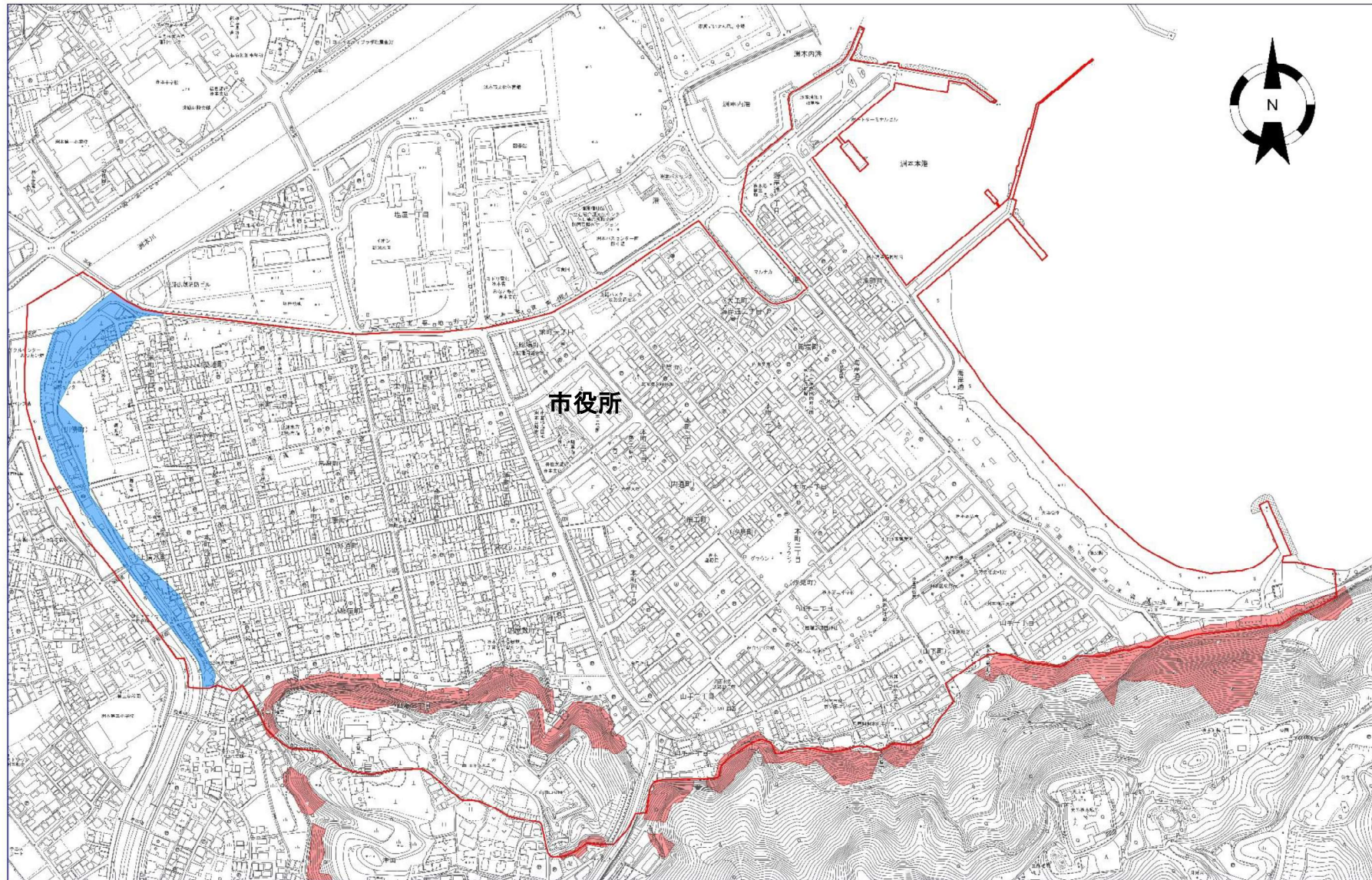
[今後検討する施策]

・危険空き家除却支援事業の拡充

添付図書 次に掲げる書類を添付してください。

- 1 空家等の活用に係る目標に関する空家等活用構想図
- 2 空家等の活用に係る目標に関する全体スケジュール
- 3 市町連携団体との協定書等の写し又はそれに代わるもの

洲本市城下町地区 空家等活用構想図



洲本市役所周辺に位置する住宅が密集するエリアである。

空家情報の届出制度の活用により、空家バンクへの登録促進、支援制度などの空家の流通及び活用に向けた働きかけを行うことで、適正管理や利活用への意識醸成を図る。

また、土砂災害特別警戒区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域については、空家対策として除却を推進する。

■土砂災害特別警戒区域 ■家屋倒壊等氾濫想定区域

全体スケジュール

		R6年度		R7年度		R8年度		R9年度		R10年度		R11年度		R12年度	
流通促進	空家情報の届出		● 通知発出												● 通知発出
	市連携団体による 流通促進			空家所有者への活用の働きかけ、相談対応 等											
活用支援 (既存施策)				危険空き家除却支援事業											
				簡易耐震診断推進事業											
				住宅耐震化工事等支援事業											
				空家バンク制度											
活用支援 (新規施策)				(仮称)洲本市空き家活用支援事業											
														評価・空家活用方針の見直し	