

播磨町上野添・北野添地区地区

空家等活用促進特別区域

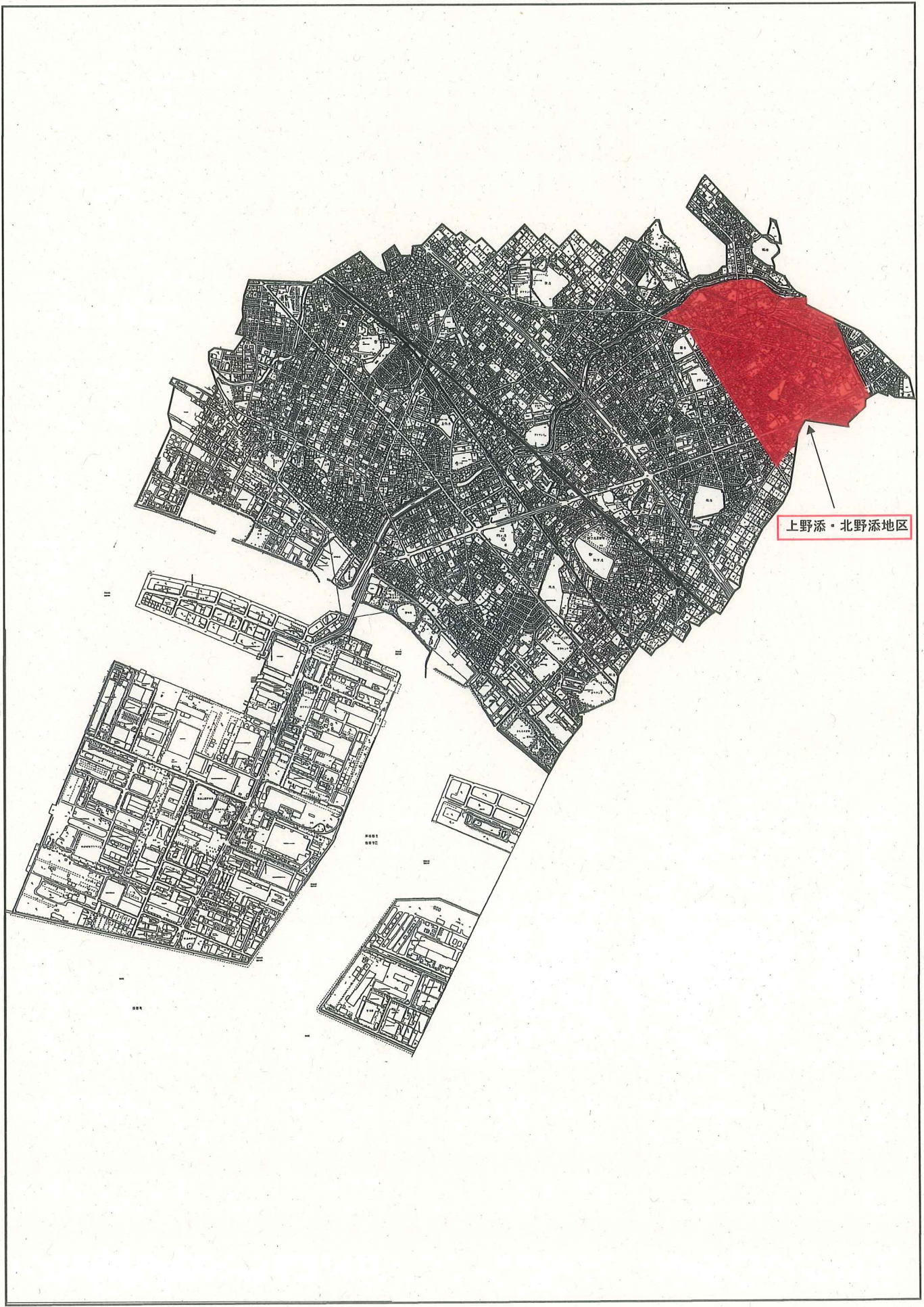
# 縦 覧 図 書



### 空家等活用促進特別区域

名称	土地の区域	指定年月日
播磨町 上野添・北野添地区	播磨町上野添1丁目、上野添2丁目、上野添3丁目、北野添2丁目及び北野添3丁目の全部並びに北野添1丁目の一部	令和6年1月19日

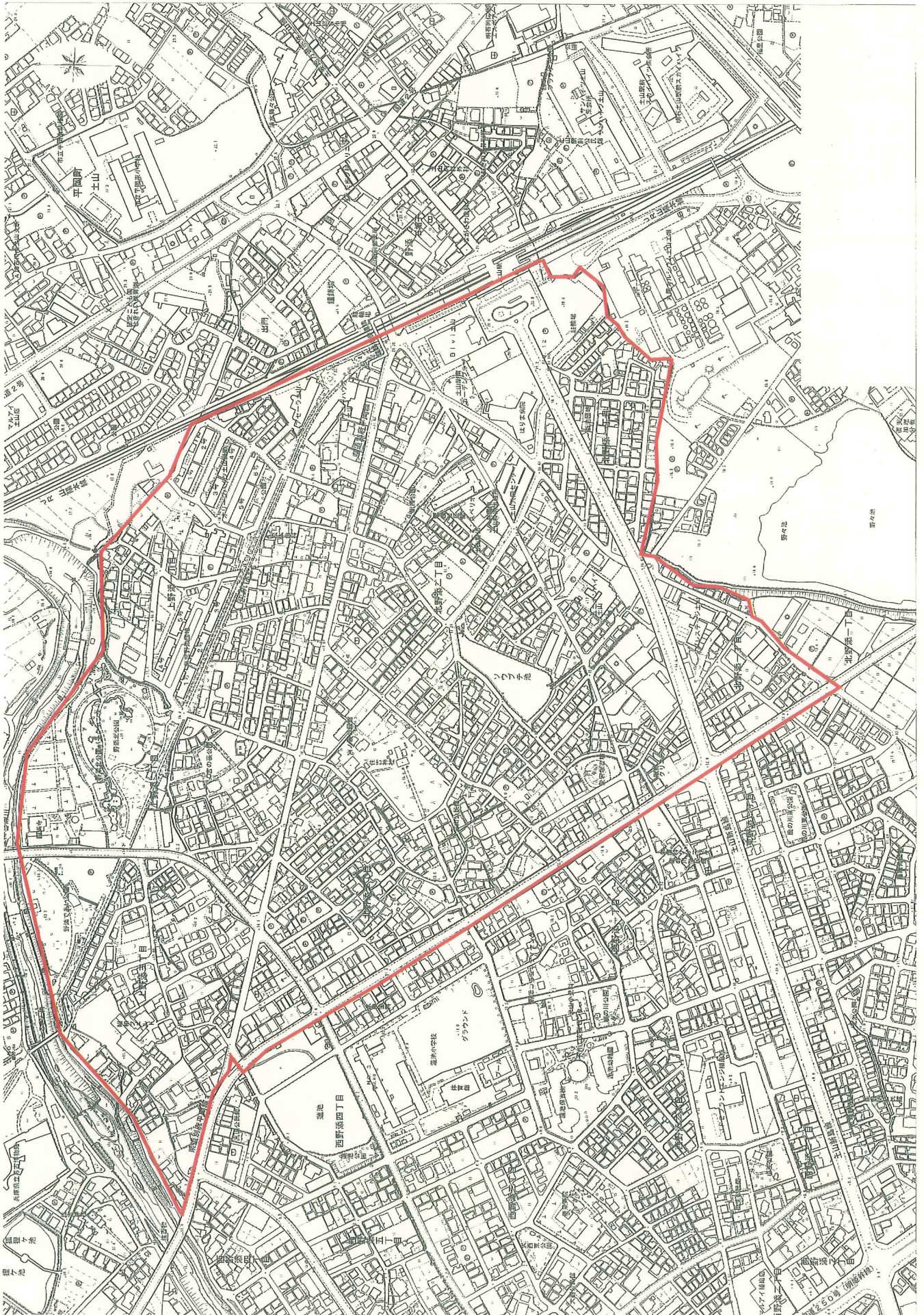




上野添・北野添地区

1:25000







(1) 空家等の活用に係る目標

本地区は JR 土山駅の周辺地区であり、保育園、幼稚園、小学校のほか、子育て支援施設も近傍に立地しており、さらに国道2号神戸西バイパス(第二神明道路)明石西インターまで約2Kmと利便性が高く住宅が集積するエリアである。

しかしながら、高齢化及び人口減少が進む中で、空家の点在が見られ、また、空家所有者の適正管理や利活用への問題意識が希薄な場合も少なくないため、住宅等の需要が高い地域ながら、用途がなく、市場にも流通されないままで、そのポテンシャルを活かした利活用が進んでいない空家も見受けられる。

また、本地区は相対的に高齢化率が高く、人口は減少傾向、世帯数は横ばい傾向にある地区であり、築年数の経過した住宅も比較的多く見受けられることから、今後空家数が増加することが懸念される地区でもある。

このことから、区域内の空家について、空家所有者から届出を受けた空き家情報を基に、空家等バンクへの登録促進、補助制度及び空家の利活用に関する情報提供等の空家の流通や活用に向けた働きかけを実施し、移住者への住宅や兼用住宅等としての活用促進に取り組むことで、移住・定住・交流を促進し、町の中心市街地の空洞化を未然に防止し、健全な住環境の維持とまちの新陳代謝を促すことにより地域の活性化を図る。

[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加古川支部
所在地	加古川市野口町良野 410-1

イ 事業内容

空家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加古川支部に提供し、同会の所属会員が相談員として、当該空家情報を基に現地確認等を実施し、空家所有者に対し、聞き取り等による空家相談対応及び空家所有者の意向に応じた流通・活用方法の提案等、利活用に向けた働きかけや情報提供等を行う。

(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]

無

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

播磨町簡易耐震診断推進事業 (県随伴事業)	昭和56年5月31日以前に着工された住宅の耐震診断を実施(自己負担なし)。
播磨町住宅耐震推進事業 (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の所有者等が行う耐震改修工事等の費用の一部を補助。
播磨町移住定住促進住宅リフォーム助成金(県随伴事業)	町内の施工業者を利用して住宅リフォームを行う移住者等に対し、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

<p>【R5年度から予定している施策】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・空家等バンク活用支援事業補助金の創設(対象:町内全域)</li><li>1. 空家等バンクに登録するために必要となる登記費用を助成(県随伴事業)</li><li>2. 空家等バンク登録済物件の所有者又は購入者等に対する家財道具等の処分費用の助成(町単独事業)</li><li>3. 空家等バンク登録済物件の購入者等に対する引っ越しに要する費用の助成(町単独事業)</li></ul> <p>【R6年度から予定している施策】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・空き家活用支援事業補助金の創設(県随伴事業)</li><li>空き家を改修して活用する者に対し改修費用を助成(対象:町内全域)</li></ul>
---

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
- 4 重点整備道路を指定する場合、その位置及び範囲が分かる図書
- 5 重点整備地区を指定する場合、その位置及び範囲が分かる図書
- 6 重点整備地区を指定する場合、地区内の防災対策及び整備方針図



全体スケジュール

		R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	
流通促進	空家情報の届出	● 通知発出						
	町連携団体による 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)	耐震化補助制度		播磨町簡易耐震診断推進事業					
	定住・移住支援		播磨町住宅耐震推進事業					
活用支援 (新規施策)	流通支援		播磨町移住定住促進住宅リフォーム助成金					
	活用支援	▶▶▶ 実施準備	空家等バンク活用支援事業補助金の創設					
		評価・空家活用方針の見直し(空家等対策 計画の見直し)						

