

空家等活用促進指針

◆上秦地区

(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

本地区を含む秦地区は、本市の基幹農産物に位置付けているぶどう・桃の産地で、特にぶどうは約 70 年前から続く県内有数の産地である。しかし近年は、人口流出や高齢化の進展により地域コミュニティの衰退や、農業の担い手不足、耕作放棄地の増加、空き家の増加などの問題が懸念されている。このことから、ぶどうを中心とする農産物を活かした地域活性化等を図るとともに、空き家等を活用して次の誘導用途へ用途変更を促し、前述の地域課題に対応していくものとする。

(2)活用することが必要な空家等の種類

適法に建築され、概ね 10 年程度を目安に適正に利用された建築物で空家になったもの

(3)誘導用途

- ①自己の居住の用に供する住宅（建築基準法別表第 2（い）項第 1 号及び第 2 号に掲げるもの）
- ②賃貸住宅（建築基準法別表第 2（い）項第 1 号及び第 2 号に掲げるもの）
- ③飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風俗営業法等」という）に該当する施設は除く）
- ④日常生活関連業務施設のうち以下の施設（製造小売りを含む）で、売場の床面積が 500 ㎡未満のもの。ただし、作業場の床面積の合計は 50 ㎡以内で、原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kw 以下のものに限る。
 - ア）各種食料品小売業
 - イ）野菜・果実小売業
 - ウ）酒小売業
 - エ）菓子・パン小売業
- ⑤旅館業法第 2 条に規定する簡易宿所営業である宿泊施設（風俗営業法等に該当する施設は除く）
- ⑥自治会又は町内会がそのコミュニティの活性化を図ることを目的として設置する集会所その他これに類する施設
- ⑦デイサービス、寄宿舍（グループホーム）等、老人福祉法に基づく施設
- ⑧地域の農業生産組合が後継者育成のために設置する研修または体験を目的とする施設
- ⑨地域がその観光資源の価値を維持するために設置する博物館その他これに類する施設
- ⑩上記③から⑨（⑦を除く）の用途を満たす複合施設
（※上記③～⑩は貸借を含む。）

(4)敷地特例適用要件

定めない

(5)用途特例適用要件

定めない

(6)その他

促進区域や誘導用途の設定について、市広報紙やホームページ等の各種ツールを活用して情報発信するとともに、空き家の相談対応や出前講座等を通じた空き家の活用に関する情報提供を積極的に行うことにより、誘導用途としての活用を要請・あっせんすることとする。またその際に、空き家バンクや市独自の空き家付宅地再生バンクなどのソフト施策や、空き家利活用補助金、そうじゃ商人応援事業補助金などの補助金等による支援策を講じることで、空家等の活用を促進する。