

兵庫県条例第22号

空家等活用促進特別区域の指定等による空家等の活用の促進に関する条例

目次

第1章 総則（第1条—第8条）

第2章 空家等活用促進特別区域

第1節 空家等活用促進特別区域の指定（第9条—第11条）

第2節 空家等を活用するための届出情報の活用（第12条—第15条）

第3節 空家等を活用するための規制緩和等（第16条—第22条）

第3章 雑則（第23条—第25条）

第4章 空家等活用特区審議会（第26条）

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、空家等活用促進特別区域の指定等に関して必要な事項を定めることにより、空家等の活用の促進を図り、もって適切な管理が行われていない空家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことを防止するとともに、移住、定住及び地域間の交流の促進並びに地域の活性化に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家 建築物又はこれに附属する工作物であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるものその他これに準ずるものとして規則で定めるもの（国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。）をいう。
- (2) 空家等 空家及び空家の敷地（立木その他の土地に定着する物を含み、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。以下この号において同じ。）並びに空家及び空家の敷地に係る跡地（以下「空家の跡地等」という。）をいう。

（基本理念）

第3条 空家等の活用は、地域の生活環境の保全及び向上、移住、定住及び地域間の交流の促進並びに地域の活性化に資することを旨として、県、市町、空家等の所有者、空家等の活用に係る事業者及び団体並びに県民が相互に連携を図りながら協働して推進するものとする。

（県の責務）

第4条 県は、前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、空家等の活用の促進に関する総合的な施策を策定し、及びこれを実施するものとする。

（市町の責務）

第5条 市町は、基本理念にのっとり、県が実施する空家等の活用の促進に関する施策に協力するとともに、その地域に応じた空家等の活用の促進に関する施策を策定し、及びこれを実施するよう努めるものとする。

（空家等の所有者の役割）

第6条 空家等の所有者は、基本理念にのっとり、自ら進んで、空家等の活用の重要性に関する理解と関心を深め、県及び市町が実施する空家等の活用の促進に関する施策に協力するとともに、空家等を積極的に活用するものとする。

（空家等の活用に係る事業者及び団体の役割）

第7条 空家等の活用に係る事業を行う事業者及び団体は、基本理念にのっとり、県及び市町が実施する空家等の活用の促進に関する施策に協力するとともに、自らの事業活動を通じて、空家等の積極的な活用に努めるものとする。

(県民の役割)

第8条 県民は、基本理念にのっとり、空家等の活用の重要性に関する理解と関心を深めるよう努めるとともに、県及び市町が実施する空家等の活用の促進に関する施策に協力するよう努めるものとする。

## 第2章 空家等活用促進特別区域

### 第1節 空家等活用促進特別区域の指定

(空家等活用促進特別区域の指定の申出等)

第9条 市町長は、知事に対し、当該市町の区域内であって、空家等の活用を特に促進する必要がある区域について、規則で定めるところにより、空家等活用促進特別区域として指定することを申し出ることができる。

2 市町長は、前項の規定による申出をしようとするときは、次に掲げる事項を記載した申出書を提出してしなければならない。

(1) 空家等活用促進特別区域の名称及び区域

(2) 空家等活用促進特別区域における空家に係る現況及び課題

(3) 空家等活用促進特別区域における空家等の活用を促進するための方針（以下「空家等活用方針」という。）

(4) 継続的に空家等の活用を促進するための体制

3 空家等活用方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 空家等の活用に係る目標

(2) 市町と連携して空家等の活用に係る事業を行う団体（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の内容

(3) 空家等の活用の促進に関する施策

(4) 前3号に掲げるもののほか、規則で定める事項

4 空家等活用方針には、次に掲げる事項を定めることができる。

(1) 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（幅員4メートル未満の道路をいう。以下同じ。）の拡幅に関する方針

(2) 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（昭和25年法律第201号）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。）の位置及び範囲

(3) 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。）に関する次に掲げる事項

ア 重点整備地区の位置及び範囲

イ 重点整備地区における整備方針

ウ 重点整備地区における建築基準法の規定（規則で定めるものに限る。第21条において同じ。）

の運用に関する提案（都市計画区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第2項に規定する都市計画区域をいう。以下同じ。）又は準都市計画区域（同項に規定する準都市計画区域をいう。以下同じ。）の存する市町に限る。）

(4) 都市計画法の規定（規則で定めるものに限る。第22条において同じ。）の運用に関する提案

5 市町長は、前項第3号ウ又は第4号に掲げる事項を定めるに当たっては、あらかじめ、知事と協議しなければならない。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

(1) 建築基準法第2条第35号に規定する特定行政庁（以下「特定行政庁」という。）である市町長が前項第3号ウに掲げる事項を定めるとき。

(2) 都市計画法第29条第1項（地方自治法の一部を改正する法律（平成26年法律第42号）附則第46条の規定により読み替えて適用する場合を含む。）に規定する指定都市等又は都市計画法第33条第6項に規定する事務処理市町村である市町（以下「指定都市等の市町」という。）の長が前項第4号に掲げる事項を定めるとき。

（空家等活用促進特別区域の指定等）

第10条 知事は、前条第1項の規定による申出があった場合において、当該申出に係る区域において空家等の活用の促進を図るための特別の措置を講ずる必要があると認めるときは、当該区域を空家等活用促進特別区域として指定するものとする。

2 知事は、前項の規定により空家等活用促進特別区域を指定しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、その旨を公告し、当該空家等活用促進特別区域の指定の案を、当該公告の日から2週間公衆の縦覧に供するものとする。

3 前項の規定による公告があったときは、当該空家等活用促進特別区域内の土地及び建築物の所有者又は管理者、当該空家等活用促進特別区域内の住民並びに利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された当該空家等活用促進特別区域の指定の案について、知事に意見書を提出することができる。

4 知事は、空家等活用促進特別区域を指定しようとするときは、あらかじめ、空家等活用特区審議会の意見を聴くものとする。

5 知事は、前項の規定により空家等活用促進特別区域の指定の案について空家等活用特区審議会の意見を聴こうとするときは、第3項の規定により提出された意見書の要旨を、空家等活用特区審議会に提出するものとする。

6 知事は、空家等活用促進特別区域を指定したときは、規則で定めるところにより、その旨及びその区域を告示するとともに、関係図書を公衆の縦覧に供するものとする。

（指定の変更）

第11条 前2条の規定は、空家等活用促進特別区域の指定の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）について準用する。

## 第2節 空家等を活用するための届出情報の活用

（空家に関する情報に係る届出）

第12条 知事は、空家等活用促進特別区域内の空家について、活用を図る必要があると認めるときは、当該空家の所有者にその旨を通知するものとする。

2 前項の規定による通知を受けた者（以下「届出対象空家所有者」という。）は、規則で定めるところにより、次の各号に掲げる事項を知事に届け出なければならない。

(1) 空家の所有者の氏名又は名称及び住所又は所在地

(2) 空家の所在地、構造、規模及び建築時期

(3) 空家の利用及び管理の状況

(4) 空家の活用又は管理に係る計画

(5) 市町連携団体に対する前各号及び次号に掲げる事項に係る情報の提供についての同意の有無

(6) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める事項

- 3 前項の規定による届出をした者は、その届け出た事項に変更があったときは、遅滞なく、規則で定めるところにより、その旨を知事に届け出なければならない。
- 4 第2項又は前項の規定による届出をした者は、これらの届出に係る建築物又はこれに附属する工作物が空家でなくなったときは、遅滞なく、規則で定めるところにより、その旨を知事に届け出なければならない。
- 5 知事は、第1項の規定による通知をしたとき又は前3項の規定による届出を受理したときは、第1項の通知に係る空家の所在する市町の長に対し、当該通知に係る空家の情報又は当該届出に係る空家の情報（以下「届出情報」という。）を提供するものとする。

（空家に関する情報の提供）

第13条 知事は、市町連携団体に対し、届出情報の提供を行うものとする。ただし、当該届出情報を提供することについて当該届出情報に係る届出対象空家所有者の同意が得られない場合は、この限りでない。

- 2 市町連携団体は、前項の規定により届出情報の提供を受けたときは、空家等の流通その他の方法による空家等の活用のため、当該届出情報を有効に活用するものとする。

（秘密保持義務）

第14条 前条第1項の規定により届出情報の提供を受けた市町連携団体（当該市町連携団体が法人である場合にあつては、その役員）若しくはその職員その他の当該届出情報を利用して空家等の活用に係る事業の実施に携わる者又はこれらの者であった者は、正当な理由がなく、当該届出情報に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

（住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例に関する調査）

第15条 市町は、空家等活用促進特別区域内において、空家等の活用を促進するため、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2の規定の適用に当たっては、あらかじめ、第12条第5項の規定により把握した情報を踏まえて調査を行うよう努めるものとする。

- 2 県は、地方税法第349条の3の2の規定の適用について、市町に対する情報の提供、助言その他の必要な措置を講ずるものとする。

第3節 空家等を活用するための規制緩和等

（道路の拡幅に係る整備）

第16条 空家等活用促進特別区域内の狭あい道路の管理者又は狭あい道路の用に供する土地若しくは狭あい道路に接する土地の所有者は、当該空家等活用促進特別区域における空家等活用方針に基づき、通行上支障がない形状となるよう当該狭あい道路の拡幅に努めるものとする。

- 2 市町は、狭あい道路の拡幅に関する施策について周知を図るとともに、当該施策を計画的に実施するものとする。

（重点整備道路における道路内の支障物件の設置の制限）

第17条 重点整備道路においては、建築基準法第42条第2項の規定により同条第1項の道路とみなされる道路の境界線とみなされる範囲内（当該範囲内に含まれる道路交通法（昭和35年法律第105号）第2条第1項第1号に規定する道路の部分を除く。）に通行上支障となる物件（容易に移動させることができるもの並びに建築物及び敷地を造成するための擁壁を除く。以下「支障物件」という。）を設置してはならない。ただし、知事が公益上やむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。

（勧告等）

第18条 知事は、前条の規定に違反している者に対し、必要な指導をすることができる。

2 知事は、前項の規定による指導をした場合において、その者がなお前条の規定に違反していると認めるときは、当該者に対し、相当の猶予期限を付けて、支障物件の除却その他必要な措置をとるべきことを勧告することができる。

3 知事は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由なくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 知事は、前項の規定による命令を受けた者が、正当な理由なくその命令に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(建築基準条例の特例)

第19条 重点整備地区内に所在する建築物であつて、その敷地が幅員4メートル以上の道路又は重点整備道路に接するもののうち、規則で定める基準に適合するものについては、建築基準条例(昭和46年兵庫県条例第32号)第4条の規定は適用しない。

(市街化を促進しない開発行為等)

第20条 空家等活用促進特別区域内の市街化調整区域(都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域をいい、指定都市等の市町の区域を除く。以下同じ。)における次の各号に掲げる開発行為は、都市計画法第34条第12号に規定する条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為とする。

(1) 空家の跡地等において、従前と同一の用途に供される建築物の建築(建築基準法第2条第13号に規定する建築をいう。以下同じ。)(規則で定めるものに限る。)の用に供する目的で行う開発行為

(2) 建築がされた日から10年以上(規則で定める場合にあつては、規則で定める期間)を経過した空家の従前の用途を変更し、空家等活用方針に則した用途に供される建築物の建築(規則で定めるものに限る。)の用に供する目的で行う開発行為

2 空家等活用促進特別区域内の市街化調整区域における次の各号に掲げる建築物の新築、改築又は用途の変更(以下「新築等」という。)は、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第36条第1項第3号ハに規定する条例で区域、目的又は用途を限り定める建築物の新築等とする。

(1) 空家の跡地等において、従前と同一の用途に供される建築物の新築等(規則で定めるものに限る。)

(2) 建築がされた日から10年以上(規則で定める場合にあつては、規則で定める期間)を経過した空家の従前の用途を変更し、空家等活用方針に則した用途に供される建築物の新築等(規則で定めるものに限る。)

(建築基準法の運用における配慮)

第21条 知事は、重点整備地区内における建築基準法の規定の運用に当たっては、空家等活用方針に基づく空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

2 特定行政庁である市町長は、重点整備地区内における建築基準法の規定の運用に当たっては、空家等活用方針に基づく空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするよう努めるものとする。

(都市計画法の運用における配慮)

第22条 知事は、空家等活用促進特別区域における都市計画法の規定の運用に当たっては、空家等活用方針に基づく空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

2 指定都市等の市町の長は、空家等活用促進特別区域における都市計画法の規定の運用に当たっては、

空家等活用方針に基づく空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするよう努めるものとする。

### 第3章 雑則

(報告徴収及び立入調査)

第23条 知事は、この条例の施行に必要な限度において、空家等の所有者その他の関係者に対し、必要な事項について報告を求めることができる。

2 知事は、第18条の規定の施行に必要な限度において、当該職員に、当該土地に立ち入り、当該土地又は当該土地にある物件を調査させることができる。

3 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

4 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(財政上の措置等)

第24条 県は、空家等活用促進特別区域における空家等の活用を促進するため、必要な財政上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(補則)

第25条 この条例の施行に関して必要な事項は、規則で定める。

### 第4章 空家等活用特区審議会

第26条 空家等活用促進特別区域の指定等による空家等の活用の促進に関する重要事項を調査審議するため、空家等活用特区審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会は、知事の諮問に応じ、次に掲げる事項を調査審議する。

(1) 第10条第1項（第11条において準用する場合を含む。）の規定による空家等活用促進特別区域の指定又は変更に関すること。

(2) 前号に掲げるもののほか、空家等活用促進特別区域の指定等による空家等の活用の促進に関する重要事項に関すること。

3 審議会の委員は、空家等の活用について知識経験を有する者のうちから知事が委嘱する。

4 前3項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関して必要な事項は、規則で定める。

### 附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

(附属機関設置条例の一部改正)

2 附属機関設置条例（昭和36年兵庫県条例第20号）の一部を次のように改正する。

第1条第1項の表に次のように加える。

空家等活用特区審議会	空家等活用促進特別区域の指定等による空家等の活用の促進に関する条例（令和4年兵庫県条例第22号）による空家等活用促進特別区域の指定等による空家等の活用の促進に関する重要事項の調査審議に関する事務
------------	---

(委員会の委員等の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

3 委員会の委員等の報酬及び費用弁償に関する条例（昭和35年兵庫県条例第24号）の一部を次のように改正する。

第1条第72号の2を次のように改める。

(72)の2 空家等活用特区審議会

別表第1 住宅審議会の項の次に次のように加える。

空家等活用特区審議会	会長	日額	15,500円
	委員	日額	12,500円

別表第2 住宅審議会の委員の項の次に次のように加える。

空家等活用特区審議会の委員	職員旅費条例中8級の職務にある者相当額
---------------	---------------------

(知事の権限に属する事務に係る事務処理の特例に関する条例の一部改正)

- 4 知事の権限に属する事務に係る事務処理の特例に関する条例（平成11年兵庫県条例第53号）の一部を次のように改正する。

本則の表83の3の部の次に次のように加える。

83の4 空家等活用促進特別区域の指定等による空家等の活用の促進に関する条例等に基づく事務

事務	市町
(1) 空家等活用促進特別区域の指定等による空家等の活用の促進に関する条例（令和4年兵庫県条例第22号。以下この部において「条例」という。）及び条例の施行のための規則に基づく事務のうち、次に掲げるもの ア 条例第12条第1項の規定による通知に関する事務 イ 条例第12条第2項から第4項までの規定による届出の受理に関する事務 ウ 条例第12条第5項又は第13条第1項の規定による空家に関する情報の提供に関する事務 エ 条例第17条ただし書の規定による認定に関する事務 オ 条例第18条第1項の規定による指導に関する事務 カ 条例第18条第2項の規定による勧告に関する事務 キ 条例第18条第3項の規定による命令に関する事務 ク 条例第18条第4項の規定による公表に関する事務 ケ 条例第23条第1項の規定による報告の徴収に関する事務 コ 条例第23条第2項の規定による立入調査に関する事務 サ 条例の施行のための規則の規定による事務であって別に規則で定めるもの	各市町
(2) 条例の施行のための規則に基づく事務のうち、別に規則で定めるもの	各市町（神戸市、姫路市、尼崎市、明石市、西宮市、伊丹市、加古川市、宝塚市、川西市及び三田市を除く。）

(都市計画法施行条例の一部改正)

- 5 都市計画法施行条例（平成14年兵庫県条例第25号）の一部を次のように改正する。

第7条中「開発行為は、」の右に「別に条例で定めるもののほか、」を加える。

第9条中「第1種特定工作物の新設は、」の右に「別に条例で定めるもののほか、」を加える。