

市街化調整区域における既存集落の維持・地域再生を図るために策定する地区
空き家等活用計画に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、人口減少及び高齢化に伴う地域コミュニティの維持等が課題となっている市街化調整区域における既存集落において、地区内の空き家、空き店舗の有効活用を図るために策定する地区空き家等活用計画（以下「活用計画」という。）について、具体的な取扱い及び策定手続等を定めることにより、市街化調整区域における既存集落の維持、観光振興等による地域再生に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、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) 地区 地区連合自治会管内の地域をいう。
- (2) 空き家 市街化調整区域における一戸建て専用住宅（農家住宅を含む。）のうち、現に使用していないものをいう。
- (3) 空き店舗 市街化調整区域における店舗のうち、現に使用していないもので、敷地の規模は概ね 1,000 m²以下、店舗の規模は延べ面積 220 m²以下のものをいう。
- (4) 空き家等 空き家及び空き店舗のことをいう。
- (5) 活用者 空き家等を所有または活用する者をいう。
- (6) 空き家等活用推進委員会 地区の空き家等の活用に向けた取組及び活用計画との整合確認などを行うための地区の組織・窓口で、活用計画に位置付けた組織をいう。
- (7) 用途変更 都市計画法第 42 条第 1 項又は第 43 条第 1 項に基づき建築物の用途を変更することをいう。
- (8) 用途変更の許可申請 前号に係る許可の申請を行うことをいう。

(関係者の責務)

第3条 地区住民及び活用者、市は、この要綱の制定目的を理解し、都市計画マスタープラン全体構想におけるまちづくりの基本的な考え方のひとつである、「市民と市の協働によるまちづくり」のもと、連携し協働してこの計画策定及び推進に取り組むものとする。

2 地区住民は、活用計画の策定に当たり必要な相談を市に行うとともに、地区の

地域資源や魅力等を整理し、既存集落の魅力を高めるため、空き家等の活用に向けて取り組むものとする。

3 活用户は、活用計画に基づき、地区住民の意向を踏まえた空き家活用を目指すものとする。

4 市は、活用計画の策定に当たり必要な助言・支援を地区住民に行うとともに、適切な用途変更の許可手続きを行い、魅力ある既存集落の実現を図るよう努めるものとする。

(活用計画)

第4条 活用計画は、四日市市都市計画まちづくり条例（平成19年四日市市条例第52号）第18条に規定された地区まちづくり構想到位置付けられた空き家等に関する地区のアクションプランとして、地区連合自治会が策定する計画とする。

2 活用計画には、次の項目を定めることとする。

- (1) 地区まちづくりの方針及び空き家等活用の方針
- (2) 地域資源を活用した店舗等を可能とする対象用途及び適用すべき区域
- (3) 前号の用途において認められる業種例
- (4) 空き家等活用推進委員会に関する事項
- (5) その他地区連合自治会が必要と認めた事項

(活用計画の策定及び提出)

第5条 地区連合自治会は、地区まちづくり構想の内容を踏まえたうえで活用計画を策定し、地区空き家等活用計画書（第1号様式）を市長に提出することができる。

2 地区連合自治会は、前項の活用計画を策定するに当たって、次に掲げる項目に則り当該計画を作成しなければならない。

- (1) 空き家等の用途変更が、市街化調整区域における既存集落の維持及び観光振興等による地域再生を図るために行われるものであること。
- (2) 活用計画が、対象となる地区の意向を踏まえ作成されたものであること。

3 地区連合自治会は、活用計画の策定に当たり、市に助言・支援を求めることができる。

(活用計画の認定)

第6条 市長は、前条の規定による活用計画の提出があったときは、当該活用計画の内容を確認し、その内容が適当であると認めたときは、空き家等活用計画認定通知書（第2号様式）により通知するものとする。

2 市長は、前項の確認により、活用計画を認定することが不相当であると認めたときは、空き家等活用計画不受理通知書（第3号様式）により通知するものとする。

(活用計画の変更)

第7条 地区連合自治会は、認定を受けた活用計画の内容に変更が生じた場合は、変更理由を付して空き家等活用変更計画書（第4号様式）を市長に提出しなければならない。

2 前項の活用計画の変更においては、第5条第2項の規定を準用する。

3 市長は、第1項の規定による空き家等活用変更計画書の提出があったときは、当該変更計画書の内容を確認し、その内容が適当であると認めるときは、空き家等活用計画変更認定通知書（第5号様式）により通知するものとする。

4 市長は、前項の確認により、活用変更計画を認定することが不適当であると認めるときは、空き家等活用変更計画不受理通知書（第6号様式）により通知するものとする。

(活用計画の廃止)

第8条 地区連合自治会は、前2条の規定により認定された活用計画を廃止する場合は、廃止理由を付して地区空き家等活用計画廃止届（第7号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による活用計画廃止届の提出があったときは、当該活用計画廃止届の内容を確認し、その内容が適当であると認めるときは、空き家等活用計画廃止認定通知書（第8号様式）により通知するものとする。

(空き家等活用推進委員会の認定)

第9条 市長は、次の各号に掲げる要件すべてを満たすものを空き家等活用推進委員会として認定することができる。

(1) 市が受理した活用計画に基づいた取組を推進する団体であること。

(2) 前号の団体の設立目的が、この要綱の目的に則していること。

(3) 地区連合自治会と連携した組織であること。

(4) 構成員が地区の住民等で構成され、おおむね地区の区域全体から参加していること。

(5) 運営に必要な事項が、会則、規約等で定まっていること。

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めた要件を満たすものであること。

2 前項に定める空き家等活用推進委員会の設立手続等については、次条で定める。

3 市長は、空き家等活用推進委員会の設立後に第1項各号の要件を満たさないと認めるとき又は空き家等活用推進委員会の活動がこの要綱の目的、又は空き家等活用推進委員会の会則、規約等に反していると認めるときは、当該空き家等活用推進委

員会の認定を取り消すことができる。

(空き家等活用推進委員会の設立手続等)

第10条 空き家等活用推進委員会の認定を受けようとする団体の代表者は、空き家等活用推進委員会認定申請書(第9号様式)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により空き家等活用推進委員会の認定申請があったときは、その内容を審査し、適当であると認めたときは、その団体を空き家等活用推進委員会として認定し、その旨を団体の代表者に対し空き家等活用推進委員会に対する通知書(第10号様式)により通知するものとする。

3 空き家等活用推進委員会は、団体設立の目的、地区の区域又は団体の名称を変更しようとするときは、空き家等活用推進委員会認定変更申請書(第11号様式)を市に提出し、認定を受けなければならない。

4 第2項の規定は、前条第3項及び前項の規定について準用する。

(用途変更の許可)

第11条 活用者は、第3条第3項の規定を踏まえ、用途変更の許可申請を行なわなければならない。

2 活用者は、前項の用途変更の許可申請に至るまでに、空き家等活用推進委員会による活用計画との整合確認など、地区の空き家等活用推進委員会と十分協議を行うこととする。

(補則)

第12条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

(都市整備部都市計画課)

第1号様式（第5条関係）

年 月 日

四日市市長 様

（地区連合自治会 会長） (※)

(※) 本人(代表者)が自署しない場合は、記名押印してください。

地区空き家等活用計画書

市街化調整区域における既存集落の維持・地域再生を図るために策定する地区空き家等活用計画に関する要綱第5条第1項の規定に基づき、別紙のとおり地区空き家等活用計画書を提出します。

第2号様式（第6条関係）

第 号
年 月 日

（地区連合自治会 会長） 様

四日市市長

（都市整備部都市計画課）

地区空き家等活用計画認定通知書

市街化調整区域における既存集落の維持・地域再生を図るために策定する地区空き家等活用計画に関する要綱第5条第1項の規定に基づき、 年 月 日付で提出がありました地区空き家等活用計画について、下記のとおり認定しましたので通知します。

記

1 地区空き家等活用計画の提出者

2 地区空き家等活用計画の対象地区名

第3号様式（第6条関係）

第 号
年 月 日

（地区連合自治会 会長） 様

四日市市長

（都市整備部都市計画課）

地区空き家等活用計画不受理通知書

市街化調整区域における既存集落の維持・地域再生を図るために策定する地区空き家等活用計画に関する要綱第6条第2項の規定に基づき、 年 月 日付で提出がありました地区空き家等活用計画について、下記のとおり不受理とすることを決定しましたので通知します。

記

1 地区空き家等活用計画の不受理の理由

第4号様式（第7条関係）

年 月 日

四日市市長 様

（地区連合自治会 会長） (※)

(※) 本人(代表者)が自署しない場合は、記名押印してください。

地区空き家等活用変更計画書

市街化調整区域における既存集落の維持・地域再生を図るために策定する地区空き家等活用計画に関する要綱第5条第1項の規定に基づき、 年 月 日 第 号で認定された地区空き家等活用計画について、同要綱第7条第1項の規定に基づき、下記のとおり変更したいので、別紙のとおり地区空き家等活用変更計画書を提出します。

記

1 変更内容

2 変更理由

第5号様式（第7条関係）

第 号
年 月 日

（地区連合自治会 会長） 様

四日市市長

（都市整備部都市計画課）

地区空き家等活用計画変更認定通知書

市街化調整区域における既存集落の維持・地域再生を図るために策定する地区空き家等活用計画に関する要綱第7条第3項の規定に基づき、 年 月 日付で提出がありました地区空き家等活用変更計画について、認定しましたので通知します。

第6号様式（第7条関係）

第 号
年 月 日

（地区連合自治会 会長） 様

四日市市長

（都市整備部都市計画課）

地区空き家等活用変更計画不受理通知書

市街化調整区域における既存集落の維持・地域再生を図るために策定する地区空き家等活用計画に関する要綱第7条第3項の規定に基づき、 年 月 日付で提出がありました地区空き家等活用変更計画について、下記のとおり不受理とすることを決定しましたので通知します。

記

- 1 地区空き家等活用変更計画の不受理の理由

第7号様式（第8条関係）

年 月 日

四日市市長 様

（地区連合自治会 会長） (※)

(※) 本人(代表者)が自署しない場合は、記名押印してください。

地区空き家等活用計画廃止届

市街化調整区域における既存集落の維持・地域再生を図るために策定する地区空き家等活用計画に関する要綱第8条第1項の規定に基づき、 年 月 日付で提出し、年 月 日付で認定された地区空き家等活用計画について、下記のとおり廃止しますので届出します。

記

1 地区空き家等活用計画の廃止の理由

第8号様式（第8条関係）

第 号
年 月 日

（地区連合自治会 会長） 様

四日市市長

（都市整備部都市計画課）

地区空き家等活用計画廃止認定通知書

市街化調整区域における既存集落の維持・地域再生を図るために策定する地区空き家等活用計画に関する要綱第8条第2項の規定に基づき、 年 月 日付で提出がありました地区空き家等活用計画廃止届について、認定しましたので通知します。

年 月 日

四日市市長 様

（地区連合自治会 会長） ※

※ 本人(代表者)が自署しない場合は、記名押印してください。

空き家等活用推進委員会認定申請書

市街化調整区域における既存集落の維持・地域再生を図るために策定する地区空き家等活用計画に関する要綱第10条第1項の規定により、空き家等活用推進委員会の認定を受けたいので、次のとおり申請します。

| | | ※整理番号 |
|--------|-------------------------------------------------------|-------|
| 団体の名称 | | |
| 地区の区域 | | |
| 目的及び趣旨 | | |
| 活動の予定 | | |
| 添付書類 | <input type="checkbox"/> 地区の区域を示す図面 | |
| | <input type="checkbox"/> 構成員が概ね地区の区域全体から参加していることを示す書類 | |
| | <input type="checkbox"/> 役員名簿 | |
| | <input type="checkbox"/> 会則、規約等 | |

第10号様式（第10条関係）

第 号
年 月 日

（地区連合自治会 会長） 様

四日市市長

（都市整備部都市計画課）

空き家等活用推進委員会に対する通知書

市街化調整区域における既存集落の維持・地域再生を図るために策定する地区空き家等活用計画に関する要綱第10条第2項の規定により、次のとおり空き家等活用推進委員会として（ 認定 認定の変更 認定の取消 ）をしましたので通知します。

| ※整理番号 | |
|-----------|--|
| 団体の名称 | |
| 団体の認定番号 | |
| 代表者氏名 | |
| 認定又は取消の理由 | |

第 1 1 号様式（第 1 0 条関係）

年 月 日

四 日 市 市 長 様

（地区連合自治会 会長） (※)

(※) 本人(代表者)が自署しない場合は、記名押印してください。

空き家等活用推進委員会認定変更申請書

市街化調整区域における既存集落の維持・地域再生を図るために策定する地区空き家等活用計画に関する要綱第 1 0 条第 3 項の規定により、空き家等活用推進委員会の認定変更を受けたいので、次のとおり申請します。