

県内初！つくばみらい市発！ 空き家解体後の再建築が可能に！

越

問 谷和原庁舎開発指導課（内線5402）

vol.6

市街化調整区域では、建物が現存していなければ、再建築の要件が限定されてしまい、新たに住宅を建築することができない場合があります。このように、空き家跡地の利活用は難しく、所有者が空き家の解体をためらう一因となっています。

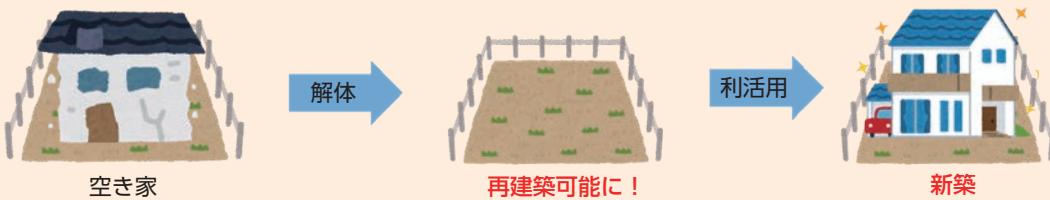
そこで市では、「老朽空家」と認定された空き家の敷地において、解体後、更地の状態でも集落の出身者要件などを問うことなく、再建築を可能にしました。

このコーナーは、小田川市長が掲げる今年の漢字「越」にちなんだまちづくりを紹介するコラムです。

今までの制度(例)



老朽空家に認定後



「市街化調整区域」って何？

無秩序に建物が乱立しないように、開発・建築を抑制する区域のことです。対して、「市街化区域」は、公共交通や公的施設などを整備し、効率的に市街化を図る区域のことです。本市は、「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分されています。



市街化調整区域では建物は何も建てられないの？

市街化を抑制する区域のため、一定の要件を満たす場合以外は原則建物を建てることができません。しかし、「老朽空家」と認定された空き家の敷地において、解体後、更地の状態でも集落の出身者要件などを問うことなく、再建築を可能にしました。

空き家の施策はほかにも！

- ①固定資産税の軽減：老朽空家と認定された場合、解体した翌年から3年間、固定資産税を減免することで、負担を軽減します。
- ②空家解体補助金：1年以上使用されず、居住できないほどに状態が悪いような、不良住宅と判定された空き家を解体する場合に、その解体費の一部を補助します。



**適用を受けるには要件を満たす必要があります。
空き家を解体する前に必ず開発指導課へご相談ください！**