

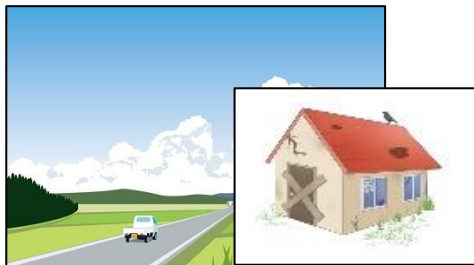
# 2つの施策のご利用方法

こんな方が利用できます！！

街の中心部の住宅街（市街化区域）に住む 久喜太郎 さんは、数年前に両親が亡くなり、郊外の市街化調整区域内にある実家が空家になり、草の手入れなどに頭を悩ませています。




実家に住むつもりはないので、そろそろ売却したいと思っていますが、家は老朽化が進み、家付きのままでは売れないのではないか、と心配しています。



市街化調整区域は、家がある状態で売らないと、買った人が家を建て替えることができないことを亡き父から聞いていたため、解体ができず、実家の管理が重荷になっています。

そんなある日、久喜市からこんな案内が！！

-  久喜市からのお知らせ No.2
- ①老朽化した空家等  
除却後の土地の固定  
資産税を減免します
  - ②市街化調整区域内の  
老朽化した空家の  
除却後の土地の  
建築に関する制限  
を緩和します



古い家を解体して、実家の土地を、大切にしてくれる人に売ることができるかもしれない！！  
うちの場合、最大3年間は土地の固定資産税が減免されるんだ！

この施策を利用すると、市街化調整区域の空家を解体後の更地であっても、解体後、最大3年間は建築物があるとみなすことができます。その間に売却できれば、購入した人が新しい家を建てることができます。

早速、久喜市役所（第二庁舎）の「都市整備課」へ相談に行きました。

解体後、本当に第三者が家を建てること  
ができるか、条件を満たしているかなどを  
確認することができます。



**必ず 解体する前に、相談しましょう！！**

空家があるのは市街化区域?? 市街化調整区域??



**市街化区域**



すでに市街地を形成している区域と、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る地域とされています。

用途地域が定められており、公園、下水道などの都市施設の整備が重点的に実施されます。

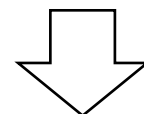
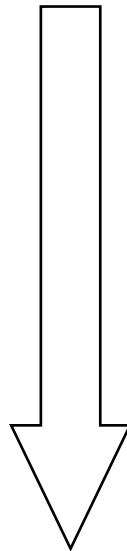
**市街化調整区域**



市街化を抑制すべき区域です。新たに家を建てたり開発等を行う場合は、制限があります。

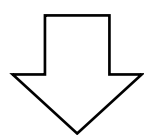
(制限の例)

家を新築できる人の制限：  
久喜市または久喜市に隣接する市の市街化調整区域に20年以上居住する親族がいる人。



**まずはこの施策をご利用ください。**

② 市街化調整区域内の老朽化した空家の除却後の土地の建築に関する制限を緩和します



注) 固定資産税減免制度を利用するには条件があります。

**この施策をご利用ください。**

① 老朽化した空家等の除却後の土地の固定資産税を減免します

所有する空家がどの区域にあるかは、こちらで確認できます。

[https://www.city.kuki.lg.jp/shisei/city\\_plan/toshikeikaku/tokeizu-etsuran0.html](https://www.city.kuki.lg.jp/shisei/city_plan/toshikeikaku/tokeizu-etsuran0.html)

