

市街化調整区域における老朽空家等除却後の土地に係る建築制限の緩和について(報告)

1. 目的

市街化調整区域では、建物を除却し更地にすると、その後の売買や建築の条件が限定されます。「建物が存在する敷地」でなければ、その土地を購入した第三者が、住宅の新築や改築等を行うことができないため、建築物が除却されず、老朽化した空家が放置されている状況が見受けられます。

そこで市では、空家等を除却後の土地であっても、その土地を購入した人が住宅を建築できるよう制限を緩和することで、老朽化した空家等の除却及び土地の利活用を促進し、快適な住環境の保全を図ります。

2. 主な要件

- 昭和56年5月31日以前に建築された空家等で概ね1年以上居住の用に供されていないこと。
- 空家等と、空家等に附属する工作物(門、塀、立木等)すべての除却であること。
- 除却前に事前相談を行い、「開発相談に関する取扱方針書」の交付を受けていること。
- 市街化調整区域内の土地であること。
- 市税を滞納していないこと。

3. 対象

○令和3年5月1日から令和9年1月1日までの間に老朽空家等を除却した土地

4. 制限緩和の内容

都市計画法第43条第1項の規定による許可の申請等に、都市整備課が交付する「市街化調整区域における老朽空家等除却証明書」を添付することで、「建物が存在する敷地」として取り扱う。

5. 緩和の期間

老朽空家等を除却した日から最大3年間

施行期間: 令和3年5月1日から令和11年12月31日まで

建築制限緩和期間と土地の固定資産税減免期間との関係

例：令和3年10月1日に除却した場合

