市街化調整区域の空き家について

三田市では事前に除却できる規制緩和を行っています

対象区域　**市街化調整区域 全域**

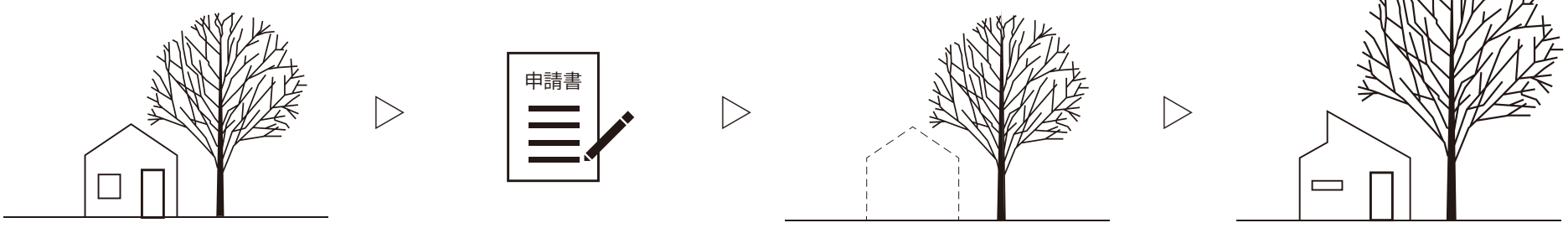
通常は、一般住宅の除却後、ただちに建築工事に着手しないと再建築が認められませんでしたが、三田市では、**除却前に所定の申出をし、市長が現存を確認した住宅の敷地に限り**、除却後に期間が経過しても再建築が可能となります。

①「再建築の予定はないが、空家等を除却したい。」

②除却前に所定の申出をしてください。

③除却後、ただちに再建築する必要はありません。空地として所有できます。

④その後、期間が経過しても再建築することができます。



☑ 対象となる住宅

この制度の対象となる住宅は、次の要件を満たすものに限ります。

（この制度の対象となる住宅）

① 平成10年7月30日以前に建築された住宅
② 除却時に使用する者を限定しない住宅
③ 除却時に空家等である住宅

☑ 再建築時における留意点

再建築時に、建築敷地が次の各号の区域に指定されている場合は、確認通知を交付された住宅の敷地であっても再建築できません。皆さんの安全を確保するための制限となりますので、ご理解ください。

① 災害危険区域（建築基準法第39条第1項）
② 地すべり防止区域（地すべり等防止法第3条第1項）
③ 土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第１項）
④ 急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項）
⑤ がけ崩れ等による災害を防止する目的で法律等の定めるところにより勧告、命令を受けた区域

（問い合わせ先）
〒669-1595 三田市三輪2-1-1　三田市役所　審査指導課（本庁舎5階）
TEL：079-559-5112　月～金曜日（祝日・年末年始を除く）9:00～16:30