

規制見直しの概要

【改正の概要】

市街化調整区域における空き家等の有効活用を推進するため、平成30年3月28日開催の松江市開発審査会において「松江市開発審査会運用基準」の一部を改正し、平成30年4月1日より施行します。

具体的には、適法に建築された建築物について、空き家を賃貸住宅へ変更する、空き店舗を貸し店舗へ変更する、あるいは、古民家等を地域活性化や観光振興に寄与する建築物へ変更することが可能となるよう基準の改正を行うもの。

【改正の背景】

本市においては、人口が減少を続けるなか、住宅総数は増加しており、空き家の増加が深刻化する恐れがあります。

しかしながら、市街化調整区域においては、都市計画法において建物を建築する際の許可条件が付与されており、空き家となった建物でも容易に利活用できないといった実態があります。

例えば「農業従事者のための住居」や「分家人のための住居」など、居住する方が限定された建物については、第3者が居住することができません。

また、一部の区域を除き自己居住や自己業務の建物しか認められていないことから、居住する人や業務を行う人が建物を自己所有する必要があります。

このように市街化調整区域においては、厳しい規制が課せられていることから市街化調整区域内にある空き家等の利活用を難しくしています。

そこで、この度の「松江市都市マスタープラン」では、UIターン者を含めた若い世代など、多世代が居住する循環型の地域を形成するための土地利用を推進するまちづくりの基本方針を定めました。

この基本方針に基づき、市街化調整区域において空き家となった建物でこれまでは規制により利活用が難しかった建物であっても、賃貸住宅や第三者の居住を認め、或いは、これまで住居として利用していた古民家であっても店舗や宿泊施設等へ変更することを認めるなど、既存ストックを有効活用することによって定住促進や地域活性化につなげるための基準改正を行うこととしたものです。

【施行日】

平成30年4月1日

【今後の取組】

本市では「空き家バンク」制度を設け、空き家などを「賃貸」及び「売却」したい方から物件情報を提供いただき、利用希望者へ情報提供を行っています。

これまでは市街化調整区域にある空き家は、使い方や住む方が限定されていることから、「空き家バンク」への登録数が少なく、成約まで至るケースはほとんどありませんでした。

今回の基準改正により市街化調整区域での空き家等の利活用の幅が広がる事から、今後は「空き家バンク」への登録の呼びかけや空き家の利活用がし易くなったことを積極的にPRするとともに、空き家の利活用へ繋がる取り組みを推進します。

つきましては、空き家でお困りの市民の方は、下記までご相談をお願いいたします。

◎相談窓口

松江市歴史まちづくり部

- | | | | |
|----------------|-------|-------|-----------------|
| ・市街化調整区域での建物活用 | 都市政策課 | 開発指導係 | 電話 0852-55-5339 |
| ・松江市空き家バンク登録 | 建築指導課 | 住宅政策係 | 電話 0852-55-5099 |