

松阪都市計画 変更のお知らせ



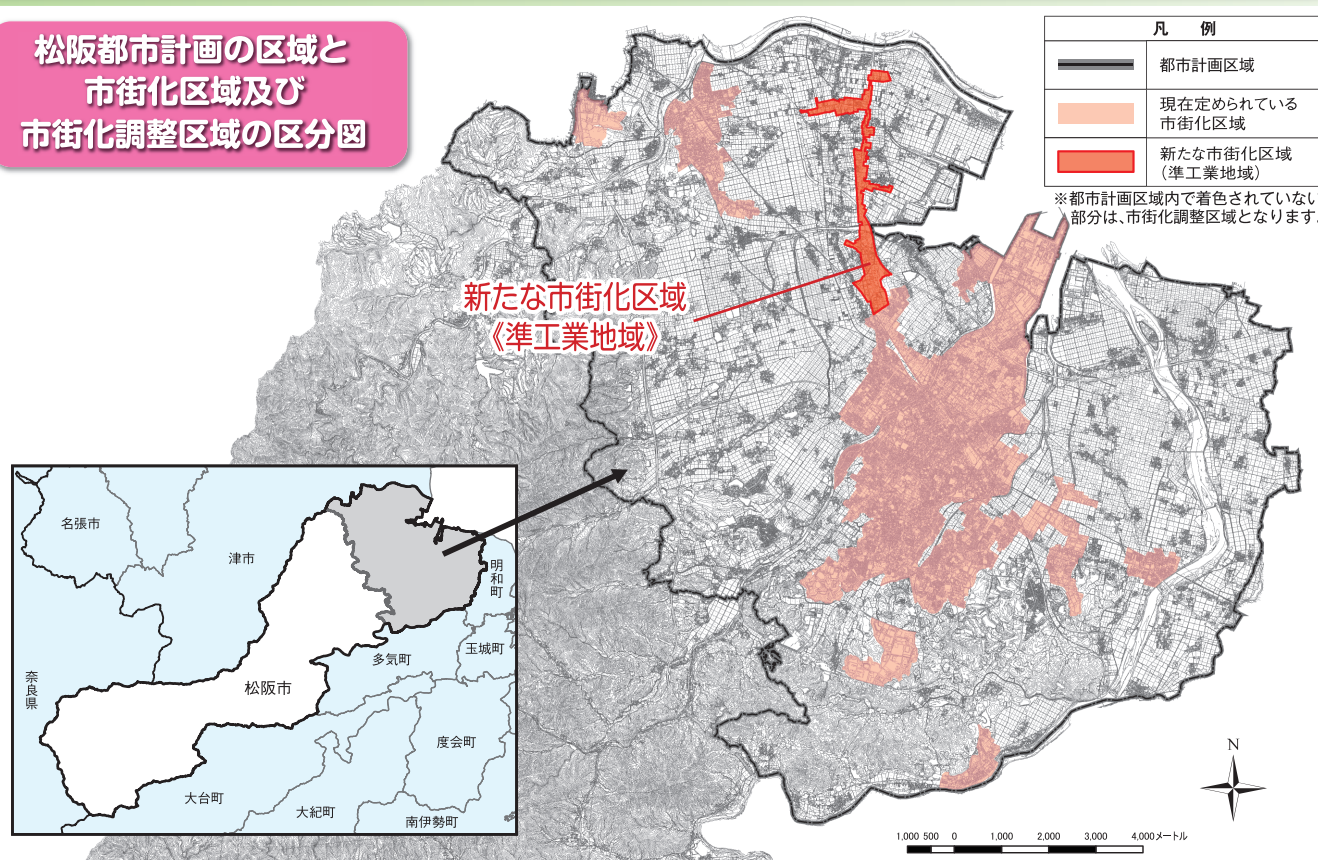
松阪・嬉野・三雲の都市計画区域を統合し
三雲管内にも『線引き制度』を
平成24年5月31日に導入しました。

「線引き」とは…良好な住環境の形成を目的に都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分することです。

旧松阪市では昭和47年12月26日、旧嬉野町では昭和57年8月3日に、それぞれ線引きを行っています。

三雲管内(旧三雲町)は平成24年5月31日に線引きが決定されました。

松阪都市計画の区域と
市街化区域及び
市街化調整区域の区分図



お問い合わせ先

《都市計画のこと》

- 松阪市都市政策部 都市計画課
松阪市殿町1340番地1 Tel 0598-53-4168
- 松阪市三雲地域振興局 地域整備課
松阪市曾原町872番地 Tel 0598-56-7913

《税のこと》

- 松阪市税務部 資産税課
松阪市殿町1340番地1 Tel 0598-53-4037
- 松阪市三雲地域振興局 地域住民課
松阪市曾原町872番地 Tel 0598-56-7908

*三雲管内等の線引きの詳細は、裏面をご覧ください。

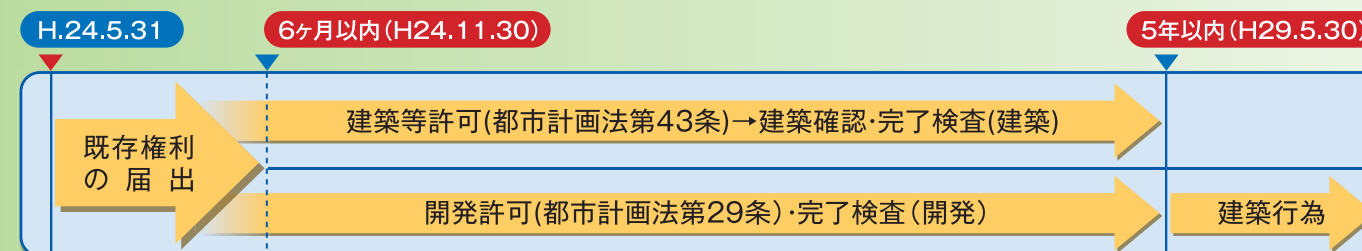
三雲管内の市街化調整区域の既存権利の届出について

三雲管内で市街化調整区域に指定される前から、土地を所有しているか、又は借地権などを有している方で、市街化調整区域に指定された日から**6ヶ月以内**に**既存権利の届出**をされた方は、**5年以内(H29.5.30)**に限り届出書に記載した**自己用の建築物**を建てることができます。

建築できるもの	自己用の住宅や自己業務用の店舗、事務所など (借家、貸店舗、貸事務所、アパート等はできません)
届出できる方	線引き前(H24.5.30以前)から土地の所有権又は借地権等を有する方
敷地面積	敷地面積の制限はありません(他の法令で定められている場合があります)
届出期間	平成24年11月30日(金)まで
提出書類 (正1部・副2部)	①既存権利届出書(都市計画法施行細則第6号様式) ②土地の登記事項証明書(線引き時の権利関係が確認できるもの) (正には原本を添付してください。) ③附近見取図(土地の形状及び周囲の状況がわかる1/2500程度のもの) ④予定建築物等の配置図 ⑤農地法許可書の写し(許可を受け所有権移転登記がされていない場合) * その他知事が必要と認める書類を求めることがあります。 * 代理者が手続きを行う場合は、委任状を添付してください。 * 既存権利届出書は下記の三重県のHPからダウンロードできます。 http://www.pref.mie.lg.jp/JUTAKU/HP/hourei/DL_pages/tokei.htm または、松阪市役所建築開発課、三雲地域振興局地域整備課及び嬉野地域振興局地域整備課でもお渡ししています。
提出先	松阪市都市政策部建築開発課 松阪市三雲地域振興局地域整備課 及び 松阪市嬉野地域振興局地域整備課

注)*既存権利の届出によって、都市計画法の開発許可又は建築等許可を受けたことにはなりません。

*建築行為の際は、建築基準法の手続きを別途受ける必要があります。



* 5年以内に都市計画法の許可(開発許可、建築等許可)および建築確認を受け建築をしない場合は無効となります。ただし、開発許可(都市計画法第29条)を受けたものについては、当該造成工事が5年以内に完了し、検査済証の交付を受けていれば、建築が完了することを要しません。

* 届出以降に第三者に土地を売却した場合は、第三者は既存権利を行使することができません。

* 市街化調整区域で認められているものを建築する場合は、提出の必要がありません。

お問い合わせ先《開発・建築(既存権利の届出)に関すること》

- 松阪市都市政策部 建築開発課
松阪市殿町1340番地1 Tel 0598-53-4197
- 松阪市三雲地域振興局 地域整備課
松阪市曾原町872番地 Tel 0598-56-7913
- 三重県松阪建設事務所 建築開発室
松阪市高町138番地 Tel 0598-50-0587



松阪市マスコットキャラクター
ちやちやも

三雲管内等の **新たな『市街化区域』** は、おおむね国道・県道等の幹線道路沿道の宅地化されている区域になります。

市街化区域は、住宅やお店、工場などの都市的な土地利用を積極的に行い、まとまりのある市街地を形成する区域です。

三雲管内の **新たな『市街化調整区域』** は、市街化区域を除く区域になります。

市街化調整区域は、市街化を抑制し農地や自然環境を保全する区域です。

『市街化区域』では、



建築・開発する場合は…

指定される用途制限に従って、**開発・建築行為**を行うことになります。

用途地域は準工業地域です。環境悪化の恐れのある工場や風俗関連営業施設などが制限されます。

〈新たな課税と評価〉

現在の固定資産税(課税標準額×1.4%)に、新たに都市計画税(課税標準額×0.3%)が加算されます。(固定資産税と都市計画税の課税標準額は異なる場合があります。)

(注1)市街化区域内の農地は、宅地並みの評価になり、農地の負担調整措置(急激に税負担が増えないようにする措置)等が講じられます。

税金は…

平成25年度より

- 固定資産税に加えて、都市計画事業の財源の一部となる**都市計画税が新たに土地・家屋に課税**されます。
- 農地の固定資産税は、**宅地並みの評価**となります。(注1)

農地の転用は…

農地転用は届出制となり、**転用許可申請は不要**となります。



『市街化調整区域』では、

建築・開発する場合は…

開発・建築行為は一定の制限を受けることになります。

自己の居住や業務用施設の建築目的で一定要件を満たす場合は可能です。

〈許容される主な開発・建築行為〉

市街化調整区域決定から、6ヶ月以内に既存権利の届出をされた方の開発・建築行為。
(詳細は、表面をご覧ください。)

線引き時に建築されている建物の建て替え等。

税金は…

- 固定資産税は、**今までどおり**です。**都市計画税は課税されません。**
- 農地の固定資産税も、**今までどおり**です。

市街化調整区域に線引き前から居住している世帯から、独立して住宅を建築するための開発行為。

農林漁業の用に供する建築物及びこれら業務を営む者の住宅の建築行為。

市街化調整区域内の住民の日常生活に必要な施設を建築する開発行為。

都市計画法第34条第11号(又は令36条第1項第3号ハ)の条例により区域指定を受けた範囲での戸建て住宅の開発(建築)行為。(今後、区域指定に向け進める予定。)

農地の転用は…

今までどおり、農地転用には許可が必要です。

