

売買（仲介）

売土地／宅地（更地）

250万円

所在地：兵庫県西脇市落方町

JR 加古川線「西脇市駅」から車で10分／神姫バスバス停「明楽寺下」から徒歩9分



# ハウスメーカー制限なし♪  
# 市街化調整区域の特区内の空き家について除去後の更地においても住宅等の新築を可能とする規制緩和



■土地／制限

土地面積：389.15 m<sup>2</sup> (117.71 坪)

要セットバック

地目：宅地（現況：更地）

道路：東側 3.2m 幅に約 20m 接道

第 42 条第 2 項道路

※要セットバック

権利：所有権

都市計画：市街化調整区域

用途地域：指定なし

建蔽率／容積率：60% / 200%

引渡時期：相談

取引態様：仲介

前面道路上下水配管有り

●兵庫県空家等活用促進特別区域（空家活用特区）

●図面と現況が異なる場合は現況を優先いたします。

本土地は市街化調整区域の中にありますが、令和6年1月19日に「兵庫県空家等活用促進特別区域（空家活用特区）の指定等による空家等の活用の促進に関する条例」に基づき、西脇市芳田地区が「空家活用特区」に指定されました。これにより、市街化調整区域に区分される前に建築された空き家を除却しても、**移住・定住の住宅用地として活用ができます。**本土地は空き家除却後の更地になります。



一般社団法人 紡

兵庫県知事(1)第335049号  
(一社)兵庫県宅地建物取引業協会  
担当：山本 (080-4334-2990)

古民家・歴史的建築物の利活用を通じた地域活性化、移住・定住のサポート

〒679-1101 兵庫県多可郡多可町中区門前 333-2  
TEL：0795-20-8034 (携帯 080-4334-2990) / FAX：0795-20-8040  
takatsumugi@gmail.com / https://takatsumugi.com