

土地・道路・住まい・空き家

都市計画

土地利用

問 都市政策課 TEL 282-1711 (内線 1243)

土地利用には、優先的かつ計画的に市街化を図る市街化区域と、市街化を抑制する市街化調整区域があります。本村では、市街化区域1,103ha、市街化調整区域2,662haが決定されています。

東海村では、そのうち①第一種低層住居専用地域(217ha)②第一種中高層住居専用地域(67ha)③第一種住居地域(47ha)④第二種住居地域(64ha)⑤準住居地域(19ha)⑥近隣商業地域(9.8ha)⑦商業地域(9.2ha)⑧準工業地域(106ha)⑨工業地域(25ha)⑩工業専用地域(539ha)の10種類が決定されています。

都市計画道路

問 都市政策課 TEL 282-1711 (内線 1243)

市街地の健全な発展と都市基盤整備の根幹として、都市計画道路が決定されています。

東海村の都市計画道路は21路線(村道12路線、県道7路線、国道2路線)で、総延長約60kmが計画決定されており、うち15路線はすでに完成し、残りの路線についても整備中です。

地区計画制度

問 都市政策課 TEL 282-1711 (内線 1243)

東海村では、地区の特性に合ったまちづくりのため、地区計画制度を導入しています。

「地区計画」の定められた区域(東海駅東西地区・東海駅西第二地区・東海中央地区・部原地区)で建物等の新築や増改築、形態、意匠の変更などをするときは、着工の30日前までにその内容を都市政策課へ届出する必要があります。

市街化調整区域の建築制限

問 都市政策課 TEL 282-1711 (内線 1243)
農業委員会事務局 TEL 282-1711 (内線 1227)

市街化調整区域には、原則として建物を建てることできません。農業用施設や集落出身者の住宅などの限られた施設については認められますが、建築にあたっては一定の建築制限があります(農地については、農地転用の手続きが別途必要(P88参照))。

事業用太陽光発電施設の設置届出について

問 都市政策課 TEL 282-1711 (内線 1243)

発電出力が10kW以上の太陽光発電設備や、村が指定した区域に設置する太陽光発電設備は、災害発生や事故の防止、良好な景観の保全等に配慮していただくため、東海村太陽光発電設備の適正な設置、管理等に関する条例に基づいた手続きが必要となります。

屋外広告物の掲出

問 都市政策課 TEL 282-1711 (内線 1243)

屋外広告物とは、常時または一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものです。これらを定められた地域で掲出、表示するときは、茨城県屋外広告物条例により許可を受けなければなりません。

なお、屋外広告物の許可申請手続きと併せて、他法令の許可等が必要な場合があります。

広告



理想的な住宅を
ご提供いたします

さまざまな業種の
店舗を作ります

コンテナハウスお客様のご要望に
お応えします

まずはお気軽に
ご相談ください

〒311-0102 那珂市向山1025-3
ACDM株式会社 鈴木
029-219-9310



「人と自然」をテーマに
私たちの技術が未来を提案します

一般土木設計・上下水道設計・開発許認可行為

株式会社 水エンジニアリング

【本社】
水戸市笠原町 1220-1 TEL: 029-297-3500

【ひたちなか支社】
ひたちなか市東石川 3634-73
TEL: 029-272-6060

<http://www.suiko-eng.co.jp/>



管工事
安心の技術を提供する
株式会社 サンセイ

東海村須和間1195-13
TEL 029-229-0805
FAX 029-229-0806

▶ 土砂等による土地の埋立ての前に許可申請を

問 環境政策課 TEL 282-1711(内線 1455)

土砂等により土地の埋め立てや盛り土、堆積を行う場合は、事業区域の面積により、村・県の許可が必要となります。
 ○村の許可…事業区域の面積が5,000㎡未満
 ○県の許可…事業区域の面積が5,000㎡以上

▶ 土地取引後に届出を

問 政策推進課 TEL 282-1711(内線 1337)

一定の面積以上の土地について売買等の契約を結んだときは、買い主は、契約締結の日から2週間以内に村に届出する必要があります。売買以外で届出が必要となるのは、譲渡担保や代物弁済、交換、保留地処分、地上権・賃借権の設定などです。なお、届出に必要な書類は、村公式ホームページに掲載してあるほか、政策推進課にも備え付けています。

●一定の面積

- 市街化区域…2,000㎡
- 市街化調整区域…5,000㎡

道路

▶ 道路の境界確認

問 道路整備課 TEL 282-1711(内線 1235)

家屋の建築、土地の売買、分筆・合筆などで村道または法定外公共物(里道)との境界を明確にしたいときは、道路境界確認申請を行ってください。

▶ 私道等の整備補助

問 道路整備課 TEL 282-1711(内線 1235)

個人または法人が所有している道路の舗装工事や側溝新設工事をするときに、その工事費の75%以内で補助金を交付する制度があります。

▶ 道路側溝の清掃をするときは

問 道路整備課 TEL 282-1711(内線 1235)

地域で道路側溝の清掃を行う際に必要な道具(ふた上げ機等)の貸し出し、土のう袋の支給や汚泥の回収を行っています。

土地・区画整理

▶ 土地区画整理事業

問 区画整理課 TEL 282-1711(内線 1213)

土地区画整理事業とは、安全で住み良い市街地とするために、施行地区内の土地所有者が土地を少しずつ出し合っ(「減歩」)、道路や公園など公共施設を整え、良好な住宅環境にしようとする面的整備のことです。村では次の地区で土地区画整理事業を施行しています。
 ○東海駅西地区…東海駅の西側で、面積は43.3haです。
 ○東海駅東地区…東海駅の東側で、面積は42.0haです。
 ○東海中央地区…駅東地区からいちょう通り(須和間豊岡線)までの地域で、面積は82.5haです。

広 告

従業員募集中!
 交通安全施設業(区画線、標識、防護柵等)
 土木、舗装工事
株式会社三建工業
 東海村石神内宿2265-2
☎029-287-0352
 お気軽にお問い合わせください

土木工事一式請負
株式会社みどり
 〒319-1106
 東海村白方459-6
☎029-287-0811



公園・緑地

東海村公園墓地 須和間霊園

環境政策課 TEL 282-1711(内線 1452)
須和間霊園管理事務所 TEL 283-3060

「東海村公園墓地須和間霊園」は、南台団地から程近く、とても日当たりの良い南向きの標高25メートル前後の台地であって、見晴らしも良く、東・西・北の三方を緑に囲まれた静かな墓地です。墓地をお探しの方、将来の利用を考えている方は、須和間霊園をぜひご検討ください。

墓地の永代使用料・管理料

種別	面積	永代使用料		管理費 (3か年分)
		村内対象者	村外対象者	
芝生型	2.5㎡(1.25m×2.0m)	375,000円	435,000円	11,250円
自由型	3.0㎡(1.2m×2.5m)	450,000円	522,000円	9,000円
洋型	4.0㎡(1.6m×2.5m)	590,000円	684,000円	12,000円
和型	4.0㎡(1.6m×2.5m)	590,000円	684,000円	12,000円
自由型	4.0㎡(1.6m×2.5m)	590,000円	684,000円	12,000円
洋型	5.0㎡(2.0m×2.5m)	710,000円	828,000円	15,000円
和型	5.0㎡(2.0m×2.5m)	710,000円	828,000円	15,000円
自由型	5.0㎡(2.0m×2.5m)	710,000円	828,000円	15,000円
自由型	7.5㎡(3.0m×2.5m)	1,065,000円	1,242,000円	22,500円
自由型	10.0㎡(4.0m×2.5m)	1,400,000円	1,650,000円	30,000円

※種別等によっては、完売している場合があります。

都市公園

道路整備課 TEL 282-1711(内線 1235)

本村の公園は、運動公園の「阿漕ヶ浦公園」をはじめ、自然に触れ合うことができる「豊岡なぎさの森」・「白方公園」などがあります。その一方で、地域の身近な公園としては、「舟石川近隣公園」をはじめ、街区公園が10か所開設されています。また、「神楽沢近隣公園」の整備が計画されています。

緑化木の配布

環境政策課 TEL 282-1711(内線 1454)

緑あふれるまちづくりを推進するため、団体および個人に緑化木を配布しています。樹種は選択できます。詳細は、環境政策課へお問い合わせください。

●団体配布要件

- 村内において緑化活動を行う団体等
- 緑化効果が認められる村内の公共的施設(公共施設等)に植栽する場合(管理者等の承諾が必要)
- 植栽後の自主管理ができる
- ※樹種や本数は、植栽場所(公共施設等)や目的などに応じて協議により決定します。

●個人配布要件

- 村内に新築し、その敷地内に植栽する場合
- 村内に住所を有し、婚姻届または出生届を出し自己の住宅の敷地内に植栽する場合(やむを得ない事由がある場合はこの限りでない)
- ※数種類の中から1種類(1本)選択できます。

緑地保全事業

環境政策課 TEL 282-1711(内線 1454)

自然景観である緑地の保全を図るため、「東海村緑の保全および緑化の推進に関する条例」による村民の森・保存樹木・保存樹林・保存水辺緑地の指定を行い、所有者へは報償金を支給します。また、自然緑地を活用した公園の整備や地域住民と協働による保全活動を実施しています。

生垣の設置補助

環境政策課 TEL 282-1711(内線 1454)

緑に含まれたゆとりと潤いのある良好な生活環境を形成できるよう、生垣設置を奨励し、設置者に対して1m当たり3,000円、限度額5万円の補助金を交付しています。なお、対象となるのは公衆用道路沿いや隣地との境等に設置するときです。

住まい

建物を建築するときは

都市政策課 TEL 282-1711(内線 1245)

建物等の新築または増改築等をするときは、建築確認申請書を都市政策課を経由して、県の建築主事の確認を受けるか、民間の審査機関の確認を受ける手続きが必要です。

なお、確認を受けるには、接道・用途・排水等さまざまな要件を満たす必要があります。

建物を解体するときは

都市政策課 TEL 282-1711(内線 1245)

延床面積が80㎡以上の建物の解体工事をするとき、工事の7日前までに、茨城県に「建設工事に係る資材の再資源化に関する法律」による届出をすることが義務付けられています。詳細は、茨城県ホームページに掲載してあるほか、都市政策課または、解体業者へ問い合わせください。

なお、解体完了後は、税務課へ固定資産税に関する「建物滅失届」や近くの法務局へ「建物滅失登記(建物の登記がされている場合)」の提出が必要となります。

広告

●NO.CO²

造園土木エクステリア
設計 施工 管理

(株)松豊園

〒319-1113
茨城県那珂郡東海村照沼135-1

TEL (029) 287-1347
FAX (029) 287-2552



埋蔵文化財包蔵地の確認

☎ 生涯学習課 TEL 287-0851

周知の埋蔵文化財包蔵地(生涯学習課で確認可)は、文化財保護法によって守られています。各種建築、構造物、土木工事や土地の掘削、盛土などの開発行為、不動産鑑定等土地の照会を行う場合には、当該地が埋蔵文化財包蔵地か否かの照会を生涯学習課までお願いします。

木造住宅耐震診断士派遣

☎ 都市政策課 TEL 282-1711(内線 1245)

震災に強いまちづくりの推進を目的として、木造住宅耐震診断士を派遣し、木造住宅の耐震診断を無料で実施しています。

申し込み資格には、所有者自らが居住している、昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅であることなどがあります。この耐震診断により、ご自宅の耐震性能を知ることができますので、今後起こり得る地震災害の備えとしてください。

木造住宅の耐震改修設計・工事の補助

☎ 都市政策課 TEL 282-1711(内線 1245)

昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅の耐震改修設計、耐震改修工事について、その費用の一部を補助します。補助対象となる住宅にお住まいの方は、ご活用ください。

補助の対象者は、村内在住で、村税や国民健康保険税等を滞納していない方が所有かつ居住する木造住宅の耐震改修設計、耐震改修工事です。

※この補助金の申し込みには、耐震診断の結果が必要です。まだ耐震診断を受診していない方は、木造住宅耐震診断士派遣をご利用ください。

住宅用太陽光発電システム設置費の補助

☎ 環境政策課 TEL 282-1711(内線 1452)

住宅に太陽光発電システムを設置する方に、1kW当たり3万円、限度額12万円の補助をします。

住宅用雨水貯留タンク設置費の補助

☎ 環境政策課 TEL 282-1711(内線 1452)

住宅に雨水貯留タンクを設置する方に、設置費の2分の1を補助します。ただし、補助の限度額は3万円です。

住宅用省エネ設備設置費の補助

☎ 環境政策課 TEL 282-1711(内線 1453)

既存住宅へ高断熱窓・蓄電システムを設置する方に、設置費を補助します。

設備	補助の内容
高断熱窓	設置に係る経費総額(税込み)の2分の1(上限10万円)※1
蓄電システム	10万円(定額)※2

※1 村内に本店を置く業者に依頼する場合、設置費の4分の3を補助します。限度額は15万円となります。

※2 蓄電システムへの補助は高断熱窓と併せて設置する場合のみ対象です。

とうかい住まいる応援補助金

☎ 地域戦略課 TEL 282-1711(内線 1339)

令和4年4月1日以降に、村外から転入し新生活を始める新婚世帯に対し、引っ越し費用、賃貸借初期費用、住宅取得費用を1世帯当たり最大20万円まで補助します。申請資格には、婚姻または「いばらきパートナーシップ宣誓制度」に基づくパートナーシップ宣誓をした世帯で、夫婦またはパートナーの双方またはいずれかが村外から転入した者であることや、いずれも満39歳以下であること、婚姻またはパートナーシップ宣誓をした日から4年以内であることなどの要件があります。その他詳細の要件等については、村公式ホームページをご覧ください。

空き家

空き家に関する相談窓口

☎ 都市政策課 TEL 282-1711(内線 1248)

空き家所有者の皆さんが抱えるさまざまな困りごとについて、随時、相談に応じています。相続問題、不動産登記、耐震診断、リフォームなど、専門的な知識を要する相談については、村と連携協定を締結した専門家団体の会員等を紹介することもできますので、お気軽にご相談ください。

<村と連携協定を締結した専門家団体等>
茨城県弁護士会、茨城司法書士会、茨城土地家屋調査士会、一般社団法人茨城県建築士会、株式会社常陽銀行、株式会社筑波銀行、茨城県信用組合、水戸信用金庫、常陸農業協同組合、公益社団法人東海村シルバー人材センター

東海村空家・空地バンク

☎ 都市政策課 TEL 282-1711(内線 1248)

空家・空地バンクとは、空き家や空き地を売りたい方から受けた情報を、空き家や空き地を買いたい方に紹介する仕組みのことをいいます。

●利用できる方

空き家や空き地を売りたい方(貸したい方)

物件登録の申し込みが必要です。詳細は、都市政策課へお問い合わせください。

空き家や空き地を買いたい方(借りたい方)

物件交渉の申し込みが必要です。詳細は、都市政策課へお問い合わせください。

●物件交渉(空き家や空き地の媒介)

売りたい方と買いたい方の情報を、村と連携協定を締結した専門家団体に提供することで、当該専門家団体の会員が空き家や空き地の媒介を行います。

※必ずしも、物件交渉が成立するわけではありません。

<村と連携協定を締結した専門家団体>
公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会茨城県本部

東海村空家・空地バンクの物件登録に要した費用の補助

問 都市政策課 TEL 282-1711 (内線 1248)

東海村空家・空地バンクの物件登録に要した費用に対して補助金を交付します。

●補助金の対象となる費用

都市政策課への相談を通じて紹介された専門家団体の会員による空家に係る調査、測量、設計、表題登記、相続登記に要した費用

●補助金の額

補助金の対象となる費用に2分の1を乗じて得た額(最大10万円)

●申請方法等

東海村空家・空地バンクへの物件登録完了後、補助金交付申請書兼請求書を提出してください。詳細は、都市政策課へお問い合わせください。

<村と連携協定を締結した専門家団体>

茨城県弁護士会、茨城司法書士会、茨城土地家屋調査士会、一般社団法人茨城県建築士会

空き家の解体、リフォームの補助

問 都市政策課 TEL 282-1711 (内線 1248)

東海村空家・空地バンクに物件登録をする空き家、東海村空家・空地バンクを通じて購入した空き家の解体工事またはリフォーム工事に対して補助金を交付します。

●補助金の額

東海村空家・空地バンクに物件登録する空き家の解体工事またはリフォーム工事

- 補助金の対象となる工事費に3分の2を乗じて得た額(上限額80万円)
- 村内に本店を置く業者による工事の場合は、上記の上限額が100万円になります。

東海村空家・空地バンクを通じて購入した空き家の解体工事またはリフォーム工事

- 補助金の対象となる工事費に3分の2を乗じて得た額(上限額80万円)
- 村内に本店を置く業者による工事の場合は、上記の上限額が100万円になります。
- 村外からの移住者の場合は、上記の上限額が最大で120万円になります(村外に本店を置く業者による工事の場合は100万円)。

●申請方法等

この補助金を受けるためには、補助要件を満たしている必要があり、工事着手の前の申請が必要です。詳細は、都市政策課へお問い合わせください。

空き家の適正管理について

問 都市政策課 TEL 282-1711 (内線 1448)

管理されていない空き家があると、建物の老朽化や草木の繁茂等により生活環境に悪影響を及ぼします。安心、安全なまちづくりのため所有者の皆さんには定期的な管理をお願いします。

