

都染地区まちづくりニュース

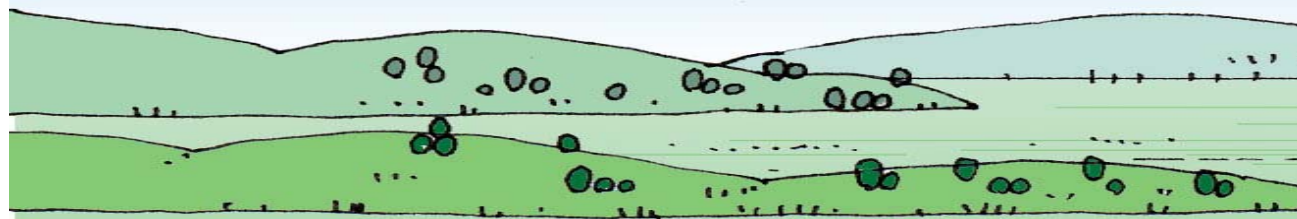
発行日：平成 19 年 10 月 15 日

発行者：都染地区 まちづくり勉強会

平成 19 年度

都染地区 田園まちづくり制度に関する説明会(報告)

広報かこがわ 7 月号特集では「田園まちづくり制度」が掲載されています。



今までの主な取り組み

上荘町連合町内会 説明会（各町内会長）
田園まちづくり制度概要、スケジュール
支援申込みについて啓発
平成 19 年 6 月 2 日(土) 参加人数 9 人

都染町内会 地元説明会（町内各種役員）
田園まちづくり制度、スケジュール、質疑応答
平成 19 年 7 月 6 日(金) 参加人数 13 人

都染町内会 地元勉強会（町内各種役員）
まちづくり協議会設立準備（規約・役員案）
平成 19 年 9 月 27 日(木) 参加人数 12 人

今年(10月以降)の活動予定

都染町内会 地元勉強会（町内全体）
田園まちづくり制度、スケジュール、質疑応答
平成 19 年 10 月 22 日(月) 19:30 ~ 開催予定

都染町内会 総会（町内全体）
まちづくり協議会設立総会
平成 19 年 11 月上旬開催予定

9 月 27 日(木) 都染公民館において、説明会を開催しました。内容は「田園まちづくり制度」の概要、「まちづくり協議会設立」のための規約(案)、そして今後のスケジュールについて市から説明がありました。制度の概要については別添広報かこがわ 7 月号特集をご覧ください。

また、これから地元で進めていくにあたっての疑問点についての質疑応答が行われ、出席された皆さんで話し合いました。

（町内会役員 12 人参加）《結果については裏面を参照してください》

「田園まちづくり制度」について今年度から都染町内会が取り組む事になりました。

～ 田園まちづくり制度に関する説明会開催～

制度の概要・今後のスケジュールについて説明がありました。

まちづくり協議会認定申請（市へ申請 市長認定）
住民意向調査（土地・建物活用 アンケート実施）

説明会 当日の内容

市からの説明：田園まちづくり制度、今後のスケジュール等について説明。

この制度は市街化調整区域の厳しい建築物の許可基準を緩和し、もう少し自由に建築できるようにする制度です。

(集落の人口減少・少子高齢化などの問題を少しでも解決できると考えられます)

次のような質問、説明がありました。(質疑応答)

質疑 1：住民の負担として税負担が気になります。特別指定区域に指定すると、都市計画税が課税されるのでしょうか？

回答 1：市街化調整区域ですので都市計画税は課税されません。また、この制度により、急に市街地並みに税金が高くなることはありませんが、将来、当区域の土地の評価が上がり、鑑定価格が上昇するケースなどがあるかもしれませんが、今のところわかりません。

質疑 2：農振農用地に分家住宅を建てることはできますか？

回答 2：この田園まちづくり制度は、分家の制度など今までの基準にプラスして新しい基準を適用するものですので、分家住宅が建てられなくなる事はありませんが、これまでと同じく農振除外および農地法の規定による許可が必要となります。

質疑 3：上荘幼稚園跡地の活用を考えているが、分譲住宅用地として区域指定することは可能ですか？市の所有地なので、市が他の業者に売却する計画があれば、まちづくり協議会の計画と市の計画ではどちらが優先されますか？

回答 3：権利者の同意が得られれば区域指定により可能だと思います。跡地利用に関しては今のところ予定はありません。市の方針が決まれば売却する事が考えられますがその場合、競争入札による売却となります。

既存宅地制度が平成 18 年 5 月に国の方針で廃止になり、建築の許可を受けるには厳しい条件が必要となりました。それに対し、この田園まちづくり制度により区域指定を受けると、要件が緩和されもう少し自由に建築ができるようになるという説明がありました。

市から：今後の取り組みについて。

この制度は地元が主体となって取り組んでいただくものです。今後の取り組みとして、まず初めにまちづくり協議会を設立していただきたく思います。

市は勉強会や資料作成等の支援をしていきますので、将来の「魅力あるまちづくり」のためにこの制度を活用して下さい。(支援業務は平成 21 年 3 月迄です)

【その他の質疑応答】

Q・・アドバイザーとしてコンサルタント会社と契約するのは、まちづくり協議会が契約するのですか？

A・・いいえ、市がコンサルタント会社と契約します。

Q・・設立総会は町内会の住民全員の参加が必要ですか？

A・・町内会の臨時総会において設立総会を開催することになります。町内会規約に基づいた総会成立の条件を満たす人数であれば、問題ないと思います。

Q・・町内会規約では各世帯の成人2名（1人世帯は1人）が総会の議決権を持っています。また、総会成立要件は会員の3分の1以上の出席で、議決は出席者の過半数としています。まち協の議決事項について、町内会規約に合わせて過半数の賛同をもって決することにしようしいか？

A・・総会成立要件、議決権とも町内会規約とすり合わせて地元において決めていただいで結構です。

【他地区のQ&A紹介】

Q・・このような手続きを踏まなくても市が「地縁者の住宅区域」を指定してくれば良いのではないのでしょうか？

A・・田園まちづくり計画をつくる中で地区の将来計画を考え、「新規居住者の住宅区域」など、他の指定についても考えてもらいたい。

Q・・特別指定区域は必ず9つ指定しないといけないのですか？

A・・1つでもよろしいです。

Q・・利害関係の絡む特別指定区域の指定をまちづくり協議会ができるのでしょうか？

A・・とりあえず利害関係の絡まない「地縁者の住宅区域」の指定を考え、利害関係の調整ができたところから他の特別指定区域を考えても一つの方法だと思われる。

Q・・地縁者の区域はどこまでですか？

A・・小学校学区を最大に、まちづくり方針で決めていただきます。

Q・・特別指定区域は同じものが複数の区域にあってもよいのですか？

A・・基本的に可能です。また、新規居住者の住宅区域などは地縁者の区域に重ねて区域を指定することや、区画を空家や空地にそれぞれ指定することも可能です。

Q・・地区の大部分が農振農用地ですがこれを無視して特別指定区域に入れる事はできますか？

A・・農業振興地の解除については困難です。まちづくり協議会だけでは決めることはできませんので別途農林部局と協議が必要です。住宅区域の指定は農振農用地、ほ場整備している田畑を外して考えていただきますと思います。

Q・・制度を決めてしまえば変更ができないのでしょうか？

A・・必要に応じて見直すことができます。ただし、変更手続きを行い市に届けて認定を受ける必要があります。

【次の開催について】

今後、この制度について、都染町内会として取り組んでいきたいと考えています。そのためには住民全体に周知できるように進めていき、少しでも早くまちづくり協議会が発足できるように皆さんと話し合う機会を作って行きたいと思えます。都染地区のすべての住民が一体となって、この田園まちづくり制度により快適で魅力あるまちづくり計画を作っていきましょう。

次回の勉強会は先に案内をしておりますが、十月二十二日（月）に都染コミュニティホールにて開催予定していますので、ぜひ参加してください。

連絡先

都染地区まちづくり勉強会

