

発行元：西山地区まちづくり協議会

発行月：2025年7月



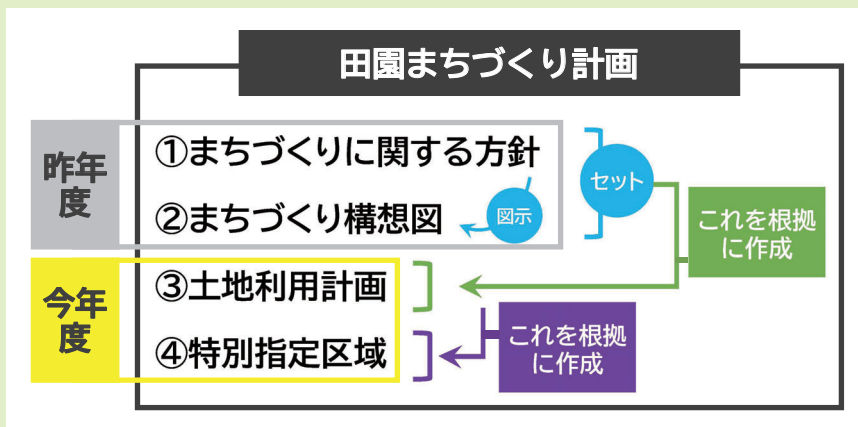
田園まちづくり活動 2年目の取り組みが始まりました！

昨年度から取り組みを開始した田園まちづくり活動ですが、今年度も本格的に活動を開始しています。

6月29日（日）には、第6回西山地区まちづくり協議会を実施し、まちの将来像を位置付ける「田園まちづくり計画」の策定に向け、スケジュールや具体的な取り組みの説明を受けました。

今年度は、右図のとおり、「土地利用計画」と「特別指定区域」を検討・策定します。**詳細は裏面参照**

それに向け、まずは、みなさまがお持ちの土地・建物に関し、今後の利用意向をお伺いするアンケートを実施します。ご理解・ご協力の程、よろしくお願いいたします。



同時
配布

土地・建物利用に関する 意向調査アンケート

「土地利用計画」・「特別指定区域」検討のため、土地・建物の所有者の方にご意向をお伺いするアンケートです。

※ご記入いただいた内容は、プライバシーを厳守し、「田園まちづくり計画」策定以外の目的には使用しません。

7/21 (月・祝) までに 隣保長へ
ご提出ください

【第7回協議会】

8/31 (日)

19:00 ~ 21:00
西山公会堂にて

アンケート結果を踏まえ、「土地利用計画」(素案)等を確認します

【第8回】9/28 (日)
【第9回】11/16 (日) 時間と場所は同じです
【総会】12/14 (日)

「土地利用計画」の区分と「特別指定区域（建築が可能になる種類）」の関係

※各区域の指定にはそれぞれ一定の条件があります。

土地利用計画 特別指定区域	保全区域	森林区域	農業区域	集落区域	特定区域
	自然環境や歴史資源などの保全すべき区域	森林として保全又は森林を活用する区域	農地として保全又は農地を活用する区域	集落として良好な生活環境の保全と創造を図る区域	地域の活性化のため特定の用途の建築物を整備・開発する区域
a. 地縁者等の住宅区域 地縁者や移住者、定住起業者、定住就農者、子育て世帯などの住宅が建築できる	}	}	}	○	—
b. 新規居住者の住宅区域 誰でも住宅が建築できる				—	—
c. 地域調和型の事業所区域 地縁者の営む事業所や地域の経済基盤を生かした事業所などで、居住環境と調和するものについて建築できる	—	—	—	○ ※敷地面積 1,000㎡以下 に限る	○
d. 既存事業所の拡張区域 建築後10年以上経っている事業所の敷地を拡張して建て替える	—	—	—	○ ※同上	○
e. 既存工場等の用途変更区域 廃業等により使用されなくなった工場等が他の業種へ用途変更できる	—	—	—	○ ※同上	○
f. 地域資源活用区域 農業後継者のための研修施設や、市民農園利用者に必要な施設、体験型施設利用者の宿泊施設などを建築できる	—	○ ※接道条件等により対応	○ ※農振農用地省く	○ ※同上	○
g. 利便施設区域 商業施設や広域住民対象の医療・福祉施設等の利便施設を建築できる	—	—	—	○ ※同上	○
h. コミュニティ拠点区域 地域の拠点として市長が指定する区域で、住宅、兼用住宅、事務所、店舗など市の整備方針に適合する施設が建築できる	—	—	—	—	○
i. 産業拠点区域 産業拠点として市長が指定する区域で、工場、倉庫、事務所など地域の経済基盤を生かした事業を営む施設が建築できる	—	—	—	—	○

通常、市街化調整区域で建築できる住宅は、農家用住宅、分家住宅、区域区分日前住宅の建て替えなどに限定されていますが、「特別指定区域」を指定すると、それ以外でも住宅が建てられるようになります。「田園まちづくり制度」のパンフレットもご参照ください。

今年度の主なスケジュール

7～9月頃	10～11月頃	12月頃	1～3月頃
アンケートの実施、「土地利用計画」等の素案の検討	各素案のとりまとめ、西山公会堂にて縦覧の実施	「田園まちづくり計画」案に対する総会での審議	市での審議・審査を経て「田園まちづくり計画」の認定