

里地区 田園まちづくりニュース

「土地利用計画図（案）」「特別指定区域の区域図（案）」の確定に向けて検討をすすめます。

第6回の協議会を9月26日に開催しました。アンケート結果の報告（紙面下段に記載）を行うとともに、「土地利用計画」、「特別指定区域」の検討をしました。次回も引き続き計画図等の検討をすすめる予定です。はじめての参加でも大丈夫ですので、お気軽にお越しください。



11/29（日）

14：00-16：00

里 公 会 堂

誰でも参加できます。
 気になることや、聞きたいことがあれば、ぜひご参加ください。
 お待ちしてます♪

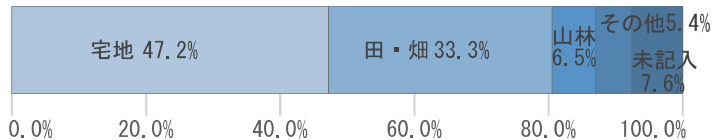


田園まちづくりアンケートにご協力ありがとうございました。

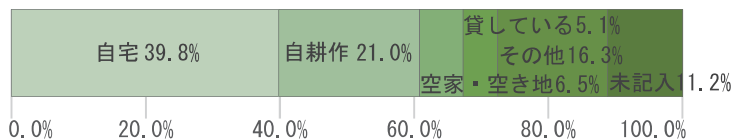
今年9月に行いました土地活用に関するアンケート調査にご協力いただきありがとうございました。地区内外あわせて447個所の記入がありました。

地区内	配布	237件	回収	156件
				回収率 65.8%
地区外	配布	97件	回収	30件
※ うち宛先不明 14件				回収率 36.1%

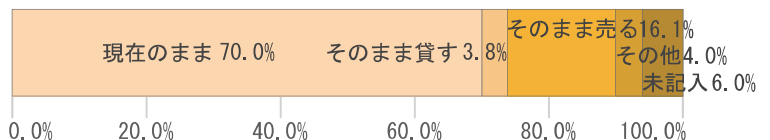
現況地目等 n=447



現在の利用状況 n=447



将来の活用意向 n=447



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

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
	良好な自然環境を保全する。	森林としての地域環境の形成を図る。一部、里山を活用したキョウ場などの区域を含む。	農業の振興を図る。一部、特産物を活用した観光農園などの区域を含む。	良好な居住環境を保全又は形成する。	地域の活性化に資する特定の用途の建築物を、整備・開発する。
①地縁者の住宅区域 (集落に通算10年以上居住する者の住宅が建築できる)	—	—	—	○	—
②新規居住者の住宅区域 (誰でも住宅が建築できる)	—	—	—	○	—
③地縁者の小規模事業所区域 (集落に通算10年以上居住する者が経営する小規模事業所[商業施設除く]が建築できる)	—	—	—	○	—
④駐車場の区域 (居住者の自動車車庫が建築できる)	—	—	—	○	—
⑤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ことができる)	—	—	—	○ ※敷地面積 1,000㎡以下に限る	○
⑥既存工場等の用途変更区域 (廃業等で使用されなくなった工場が他の業種へ用途変更できる)	—	—	—	○ ※敷地面積 1,000㎡以下に限る	○
⑦営農活性化区域 (新規就農者のための研修施設等が建築できる)	—	○ ※ 接道条件等 により対応	○ ※ 農振 農用地 省く	○ ※敷地面積 1,000㎡以下に限る	○
⑧交流促進区域 (市民農園利用者に必要な施設の建築ができる。例：農業体験施設・体験利用宿泊施設等)	—	○ ※ 接道条件等 により対応	○ ※ 農振 農用地 省く	○ ※敷地面積 1,000㎡以下に限る	○
⑨利便施設区域 (商業施設、広域住民を対象とする医療・福祉施設等が建築できる)	—	—	—	○ ※敷地面積 1,000㎡以下に限る ※連合町内会で1つ	○ ※連合町内会で1つ



参考

地縁者の住宅区域

- 「土地利用計画」において「集落区域」に指定されると、「特別指定区域」のうち「地縁者の住宅区域」の指定が可能。
- 「地縁者の住宅区域」では、これまでの建築できる建物に加えて、小学校区域に通算10年以上居住している方（地縁者）も住宅を建てることができる。

新規居住者の住宅区域

- 「土地利用計画」において「集落区域」に指定されると、「特別指定区域」のうち「新規居住者の住宅区域」の指定が可能。
- 「新規居住者の住宅区域」では、これまでの建築できる建物に加えて、どなたでも住宅を建てることができる。
- ※ただし、指定要件として以下の内容があります。
 - ①土地利用計画の集落区域に指定されていること
 - ②土地は建築基準法上の道路に接していること
 - ③指定するには、基本的に土地・建物の権利者全員の合意書の提出が必要であること。ただし、この地区に指定されると、固定資産税が上がる場合がある。