



この通信は、畑地区まちづくり協議会の活動やまちづくりの情報をお知らせする広報誌です。

# まちづくり通信

## No.5

2016年8月

発行：畑地区まちづくり協議会

畑地区  
田園まちづくり計画  
作成をめざして

## 「土地建物活用に関する意向調査」にご協力ありがとうございました!

### 「特別指定区域」案の検討を進めています!

6月実施した「土地建物活用に関する意向調査」には71名の方から回答いただき、その結果を受けて、いよいよ「特別指定区域」(案)を決める作業に入っています。

当地区では、「特別指定区域」のうち、小学校区に通算して10年以上居住した人が新たに土地を取得して住宅を建てることのできる「**地縁者の住宅区域**」と地縁者に限らずだれでも住宅の建築が可能になる「**新規居住者の住宅区域**」を指定したいと考えています。(くわしくは4面に)



5月21日(土)の役員会での検討の様子



### <<今年度の大まかな活動スケジュール>>

#### 協議会の活動

#### 第6回協議会

5/21(土)

- ・前年度の活動経緯等の説明
- ・意向調査の検討 など

第2回意向調査の実施

#### 第7回協議会

7/23(土)

- ・地区土地利用計画(案)検討
- ・特別指定区域(案)検討 等

#### 第8回協議会

- ・地区土地利用計画(案)策定
- ・特別指定区域(案)策定 等
- ・縦覧案の決定

計画案の縦覧  
公民館等で2週間行われます

#### 第9回協議会

- ・意見書への対応
- ・総会の準備 等

11月~12月頃

#### まちづくり協議会総会

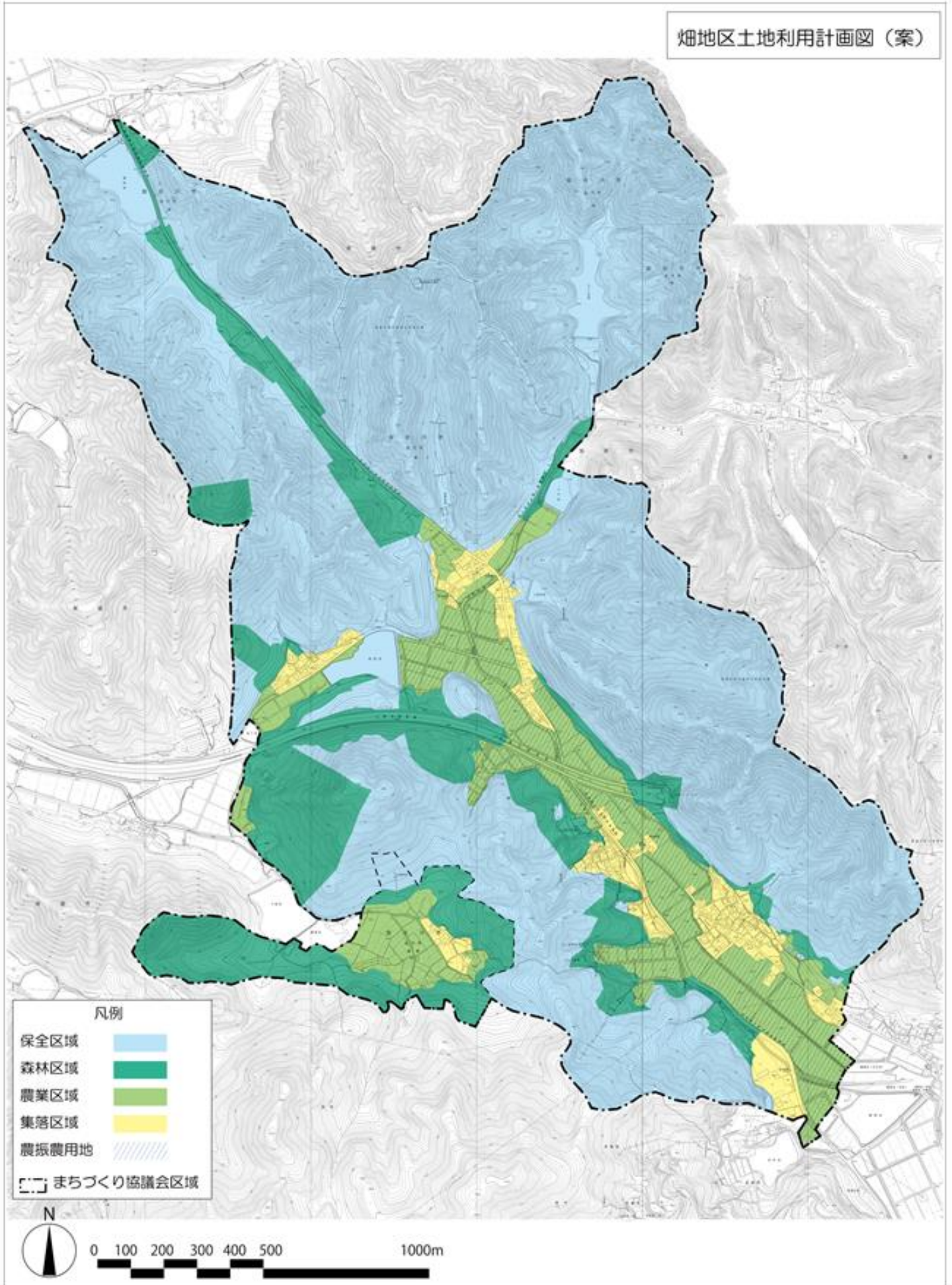
- ・田園まちづくり計画の決定
- ・特別指定区域(案)の決定

・市の手続き

- ・特別指定区域の告示・縦覧
- ・特別指定区域の案指定申出
- ・田園まちづくり計画の認定

連絡先：畑地区まちづくり協議会

畑地区土地利用計画図（案）

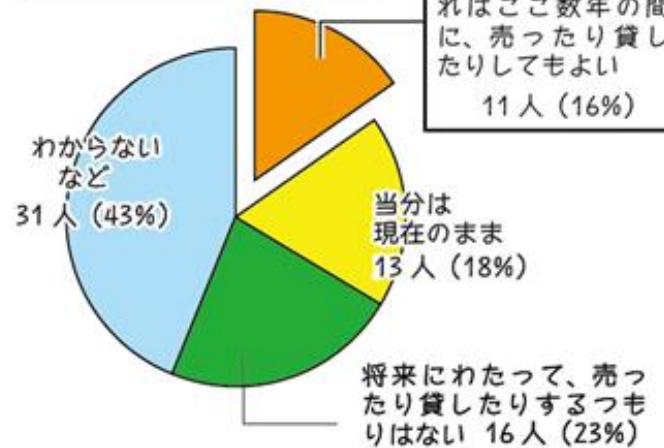


6月に実施した「土地建物に活用に関する意向調査」結果がまとまりましたので、ご報告いたします。

71名の方々から回答をいただき、結果は右のグラフのとおりです。

今後の土地所有意向について、「今すぐにも」あるいは「良い条件であればここ数年の間に」売ったり貸したりしても良いと答えた方のうち、具体的に地番等を記入して「新規居住者の住宅区域」指定を希望された敷地が8箇所(10筆)ありました。

## 問1「今後の土地所有意向」について



## 「特別指定区域」の指定について

当地区では、「特別指定区域」のうち、志方東小学校区に通算して10年以上居住した人が住宅を建てることのできる「地縁者の住宅区域」と、地縁者に限らずだれでも住宅の建築が可能になる「新規居住者の住宅区域」を指定したいと考えています。

「新規居住者の住宅区域」指定には、以下の要件に合致している必要があります。

★特別指定区域の「新規居住者の住宅区域」指定の要件としては、

- (1) 土地利用計画の集落区域に入っていること。
- (2) 土地が建築基準法上の道路に接していること。
- (3) 指定するには、基本的に土地の権利者全員の同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ります。

※「地縁者の住宅区域」指定には、同意書の提出は必要ありません。

### 「新規居住者の住宅区域」

今後、上記の要件に合致した指定希望者に対して、(3)の同意書提出をお願いしていきます。

なお、今回指定しない場合でも一定期間の後、要件を満たすことにより、指定することができます。

### 「地縁者の住宅区域」

田園まちづくり計画で作成する「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」のうちの「地縁者の住宅区域」の指定が可能となります。

「地縁者の住宅区域」では、これまでの建築制限が一部緩和され、地縁者(志方東小学校区に通算して10年以上居住)が住宅を建てることのできるようになります。

「土地利用計画図(案)」については、中面をごらんください。

「特別指定区域」はまちづくり協議会総会での可決を経て、市へ指定の申し出を行います。