



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.8 2017年3月  
発行：畑地区まちづくり協議会

## 地区まちづくり計画認定、特別指定区域決定！

### 特別指定区域 3月10日決定の告示！！

**畑** 地区では、土地の弾力的な活用により地区の活性化を図りたいと、まちづくり協議会を組織し、「地区まちづくり計画」の検討を行ってきました。

一昨年から、月に一回協議会を開催して検討を重ね、昨年11月26日（土）開催の畑地区まちづくり協議会総会で、「地区まちづくり計画及び特別指定区域の案」を承認いただきました。

承認いただいた案を市長に申請及び申し出を行い、市内部での審議の結果、畑地区の地区まちづくり計画が認定され、特別指定区域（地縁者の住宅区域、新規居住者の住宅区域）が3月10日に告示されました。

これにより、これまでの規制が緩和され、住宅が建てられやすくなることから、畑地区の活性化につながっていくことを期待しています。

### 特別指定区域が告示されると…

今回、指定され告示されるのは、下記の2つの区域です。

#### 「地縁者の住宅区域」

志方東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区域

#### 「新規居住者の住宅区域」

地縁者に限らずだれでも住宅の建築が可能な区域

- 「地区まちづくり計画（まちづくりに関する方針、土地利用計画図）」、「特別指定区域」に関する資料の詳細は、市役所都市計画課で見ることができます。
- 特別指定区域での建築の許可に関する詳細は、市役所都市計画課・開発指導課までお問い合わせ下さい。

特別指定区域に指定されても手続きは必要です。  
必ず事前に許可申請書を提出し、許可を受けて下さい。  
農地に建築する場合は農地転用の手続きが別途必要です。

特別指定区域の指定を受けた区域で、建築物を建築しようとする人は、許可申請書を市へ提出します。  
まちづくり協議会と市が連携をとり、申請された建物の高さや外壁の色彩などが地区まちづくり計画に適合しているかチェックします。  
許可を受けた後で、建築確認を受けて建築します。

## ● 畑地区 まちづくりに関する方針

計画名称	畑地区まちづくり計画
目標・テーマ	現在の落ち着いた集落の景観や環境を維持・保全しつつ、自然と調和した集落環境をいま以上に向上させるとともに、農業環境と調和した柔軟な土地利用計画を定める。その計画に基づき、誰もが安心して暮らせる、誰もが安全に暮らせるまちづくりを進める。
目標人口	379人（昭和46年以降でピークとなる昭和57年の人口）



※目標人口とは、新規居住者の住宅区域の範囲を算定する基準となる過去最大人口です。

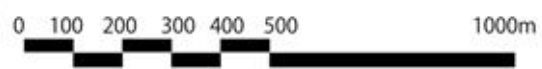
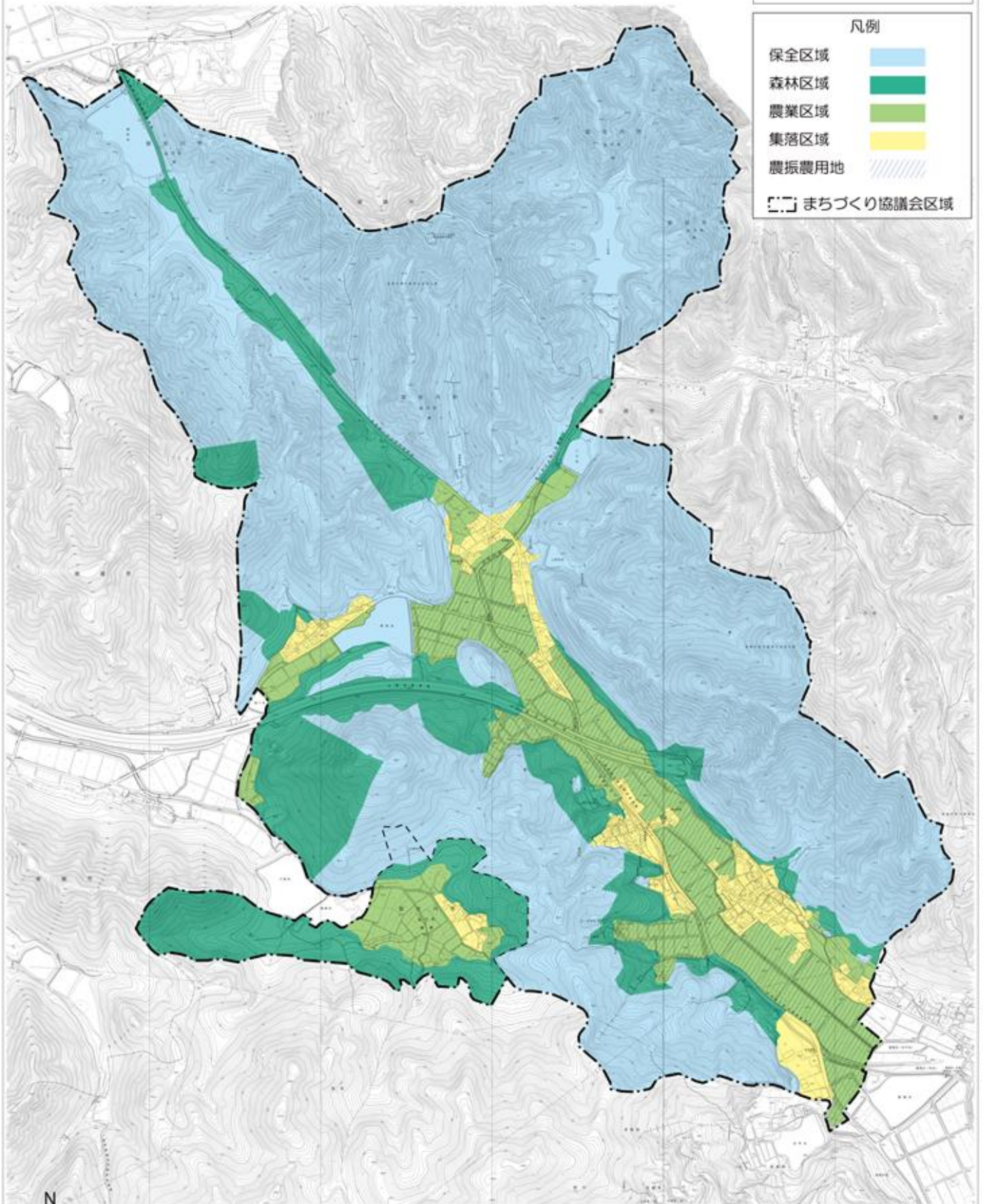
課 題	対応方針	
1.集落環境の保全に関する事項	建物の高さについて	10m（3階）以下
	汚水対策について	新築の際、農業集落排水への接続または、合併処理浄化槽の設置を奨励する
2.集落景観の保全・形成	地区景観計画（基準）の指定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁は、色相R・YR系 / 彩度6以下、Y系 / 彩度4以下、その他 / 彩度2以下。色相Nは認める</li> <li>・土、木、レンガ等の自然系素材を用いる場合は、この限りではない</li> </ul>
3.公共施設の整備を図る取組み	道路、公園・広場、排水施設、水路等の整備について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路（県道等）における歩行者の安全確保を図る</li> <li>・バス運行などの公共交通の充実を検討する</li> <li>・安全安心して利用できる児童公園や広場等の整備（畑公民館周辺）を目指す</li> <li>・法華山谷川沿いの整備を進める</li> </ul>
4.その他の施設の整備を図る取組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・野深池周辺においてサクラやヤナギ等の植樹に取り組む</li> <li>・ホタルの径づくり（法華山谷川沿い）を目指す</li> </ul>	
5.安全安心対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不必要な通過交通の制限（集落内への大型車等の通行制限等）を図る</li> <li>・土砂崩れなどの対策（土砂災害警戒区域等）を検討する</li> <li>・空き地や空き家の活用（例えば、農家民宿で農業体験等）を進める</li> <li>・廃棄物の不法投棄対策（山陽道高架下等）を検討する</li> <li>・イノシシ防護柵の設置を進める</li> </ul>	
6.歴史を活かす取組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・神社・地藏堂・道標など歴史的資源の保存</li> <li>・トンド祭り、コスモスまつりなど地域イベントの実施</li> <li>・クリーン作戦の実施（空き缶・ゴミ等回収、雑草・立木等伐採）</li> </ul>	
7.自然を活かす取組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなみや景観などの保全（池、棚田、花壇等）</li> <li>・ホタルの生息環境の保全（ホタルの径づくり）再掲</li> <li>・林間コースの整備（集落と雑郷間）に取り組む</li> <li>・花回廊の整備（集落内で草刈り・花植え）に取り組む</li> <li>・集落内でのウォーキングロード整備（たそがれ景観）に取り組む</li> </ul>	
8.地縁者の範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地縁者の範囲は、小学校区域とする</li> </ul>	

(畑地区)

土地利用計画図




凡例

- 保全区域 
- 森林区域 
- 農業区域 
- 集落区域 
- 農振農用地 
-  まちづくり協議会区域



(畑地区)

特別指定区域の区域図

凡例	
特別指定区域	特別指定区域の名称
	地籍者の住宅区域 集積周辺に、過半数以上居住する者の住宅が許可可能な区域
	新規居住者の住宅区域 居住者の減少に対処する必要がある集積に おける、新規居住者（集積に居住している 期間が10年未満の者を除く）の住宅が許 可可能な区域
	まちづくり協議会区域

