

— 中西条地区まちづくりニュース —

発行日：平成 21 年 9 月 12 日
 発行者：中西条地区まちづくり協議会

(平成 21 年度 第 2 回)

中西条地区

まちづくり協議会開催

～中西条地区のみらいを考える～



地区まちづくり計画と特別指定区域の
 縦覧の案を作成しました！

平成 21 年 8 月 28 日(金)に中西条公民館において、「平成 21 年度第 2 回まちづくり協議会」を開催しました。町内住民の皆さん 24 名、都市計画課職員 1 名、まちづくりアドバイザー 2 名が参加し、今まで検討してきたまちづくりに関する方針、土地利用計画図及び特別指定区域の案の再確認を行い、縦覧案を完成させました。

その結果、特別指定区域としては、「地縁者の住宅区域」「新規居住者の住宅区域」の指定を行う案となりました。詳しくは縦覧の図面をご覧ください。



第 2 回協議会の様子

次回の活動について

平成 21 年度第 3 回まちづくり協議会は、10 月 16 日(金) 19:30 から開催いたします。今回は、縦覧により皆様から頂いた意見を踏まえて、地区のまちづくりに関する方針、土地利用計画図及び特別指定区域を決定していく予定です。皆様には中西条地区のまちづくりにご参加・ご協力くださいますようよろしくお願いいたします。

〔平成 21 年度活動スケジュール〕

【土地活用意向調査】
 平成 21 年 7 月 4 日(土)～7 月 12 日(日)

【第 1 回まちづくり協議会】
 ▼地権者の意向を踏まえ土地利用計画図・特別指定区域の案を作成する
 平成 21 年 7 月 30 日(木) 中西条公民館

【第 2 回まちづくり協議会】
 ▼今までの検討成果を再確認する
 平成 21 年 8 月 28 日(金) 中西条公民館

【縦覧】
 平成 21 年 9 月 16 日(水)～9 月 30 日(水)
 【意見書の提出】
 平成 21 年 9 月 16 日(水)～10 月 7 日(水)

【第 3 回まちづくり協議会】
 ▼縦覧の意見を受けて、まちづくりに関する方針、土地利用計画図、特別指定区域を修正する
 平成 21 年 10 月頃予定

【総会】
 ▼まちづくりに関する方針、土地利用計画図、特別指定区域を決定する
 平成 21 年 11 月頃予定

【連絡先】まちづくり協議会

縦 覧 案 内

平成20年度より、まちづくり協議会において検討してきた中西条地区の地区まちづくり計画の案及び特別指定区域の案を皆様に見ていただくために、縦覧を行います。皆様にはご閲覧いただきますようよろしくお願い申し上げます。

【縦覧期間】 平成21年9月16日(水)～30日(水)

【縦覧場所】 中西条公民館

- 【内 容】
- 1 地区まちづくり計画の案
 - (1) まちづくりに関する方針の案(附図 まちづくり構想図、まちづくり区分図)
 - (2) 現況図
 - (3) 土地利用計画図の案
 - 2 特別指定区域の指定の案
 - (1) 特別指定区域の区域及び予定建築物等の用途
 - (2) 特別指定区域の位置図
 - (3) 特別指定区域の区域図

【意見書の提出】平成21年9月16日(水)～10月7日(水)に、意見書を文書により中西条地区まちづくり協議会まで提出することができます。まちづくり協議会の会長宅に設置してある回収箱に投函してください。

【問 合 先】 中西条地区まちづくり協議会 会長

案の縦覧は市役所でも行っております。(意見書の提出はできません。)

【縦覧期間】 平成21年9月16日(水)～30日(水)※土日祝日は除く
午前8時30分～午後5時15分

【縦覧場所】 加古川市役所都市計画課

【問 合 先】 加古川市役所都市計画課

★★★ 縦覧前の予備知識 ★★★

今回縦覧を行う「地区まちづくり計画」と「特別指定区域」について、皆様に事前にご理解いただきたい項目についてまとめました。縦覧の図面をご覧いただく際にご活用ください。

◆地区まちづくり計画とは

地区の将来のあり方を示し、暮らしやすい魅力的な集落づくりを行うためのまちづくり方針や地区の土地利用のあり方を示します。

- 「まちづくりに関する方針」や「土地利用計画図」に示されたことは、法律や条令で規制するものではなく、地域のルールとして守っていただけるように「お願い」をしていくものです。
- まちづくりに関する方針の「建物高さ」「外壁の色」については、建築基準法や県の条例等に定められた基準を参考にしています。
- 土地利用計画図の「集落区域」は、1ha以上の既存集落とそこから50m以内にある住宅を指定しています。
- 土地利用計画図の「農業区域」は、まちづくりの土地利用の主旨から新たな建築物の建築を抑制する区域です。分家住宅や農家住宅の新築は現行どおり建築が可能ですが、できるだけ集落区域に建てていただくように協議会よりお願いする区域です。既存建築物や農業倉庫等は立地可能です。

◆特別指定区域とは

規制緩和を目的に区域を指定するものであり、建築を制限する市街化調整区域の厳しい規制に対し、集落の活性化を図っていくために必要な建築物を建てられるようにするものです。今回の縦覧案では、「地縁者の住宅区域」、「新規居住者の住宅区域」を指定する案となっています。

- 「地縁者の住宅区域」とは、地縁者(八幡小学校区に通算10年以上住んだことのある方)であれば、住宅を建てることのできる区域です。土地利用計画図の集落区域の範囲を指定しています。
- 「新規居住者の住宅区域」とは、集落に住んでいる期間が10年未満の方、また小学校区以外の方でも住宅を建てることのできる区域です。指定することに同意していただけた方の土地を指定しています。
- 特別指定区域に「住宅を建てる際」も、建築基準法等の要件を満たしていることが必要です。(特別指定区域に指定していても住宅を建てられないことがあります。)
- 「線引き前(昭和46年3月16日以前)に建てられた建物」に関しては、特別指定区域に指定されていなくても誰でも住んだり建替えたりすることが可能です。