

大沢地区

田園まちづくりニュース

次回、「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



8月25日（日）に「第7回まちづくり協議会」を開催しました。前回の会議で決定したアンケート調査の結果（以下参照）より、「土地利用計画・特別指定区域（裏面参照）」の指定に向けた検討をすすめました。

10/6（日）

9：00-11：00

大沢公会堂

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。
お待ちしております♪



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

7月に実施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。

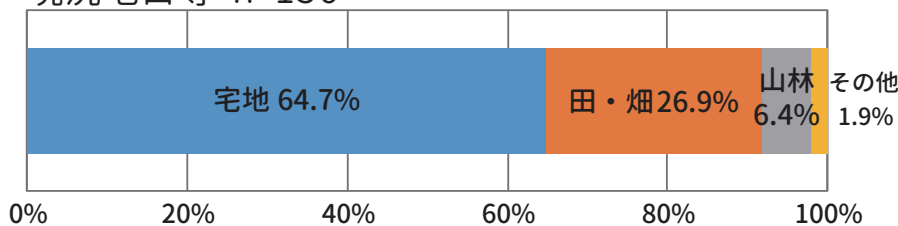
全部で158件の記入がありました。※合計値や「n（回答者合計値）」からは無回答を除くため、項目ごとに数値が異なります。

配布：計109件
98件 + 地区外11件

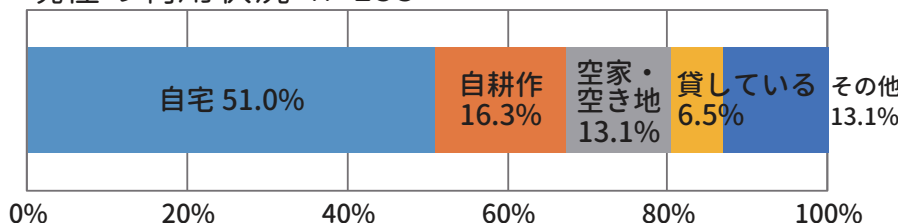
回収：計75件
68件 + 地区外7件

回収率：68.8%
※地区外権利者4名は宛先不明

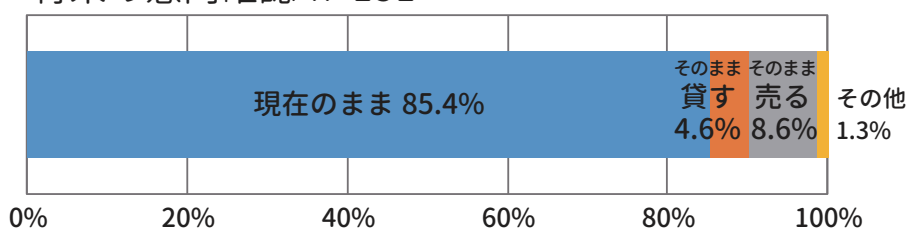
現況地目等 n=156



現在の利用状況 n=153



将来の意向確認 n=151

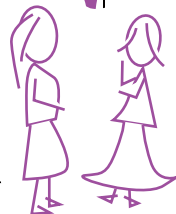


当地区の田園まちづくりについてご意見・ご質問がありましたら、下記まで連絡ください。
まちづくり協議会 会長

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、里山を活用したキャンプ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)	—	今回は、 ①地縁者の住宅区域 ②新規居住者の住宅区域 を設定することを 検討しているよ		○	—
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便利施設区域 (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

今回は、
①地縁者の住宅区域
②新規居住者の住宅区域
を設定することを
検討しているよ



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。