

下村地区

2009年8月発行
下村地区まちづくり協議会

田園まち 通信 vol.6



田園まちづくり計画、いよいよ最終段階へ——
土地活用に関するアンケートへのご協力、ありがとうございました。

広報かがわ
9月号「情報
コーナー」も
ご覧ください。

H20年度
まちづくり方針・
まちづくり構想策定

済

H21年度
土地活用に関する
アンケート実施

済

計画案の縦覧 (9/16 ~ 9/30)
於・下村公民館
意見書の提出期間 (9/16 ~ 10/7)

H21年度・第4回協議会 (8/21)
土地利用計画 (案) の確認
特別指定区域 (案) の確認

特に重要な会
になります。
ぜひお越しを。

まちづくり協議会・総会 (11月予定)
土地利用計画 (案) の決定
特別指定区域 (案) の決定

各種行政
手続き等
を経て...

田園まちづくり計画の認定

新しい年度に入り、下村地区まちづくり協議会では、いよいよ「特別指定区域」の指定に向けて、具体的な検討をすすめています。6月にはアンケート調査を実施し、土地・建物をお持ちの方に、将来の土地活用などの意向をお聞きしました。ご協力ありがとうございました。協議会では、アンケートの結果をもとに「土地利用計画図」および「特別指定区域図」を作成中です。「土地利用計画図」に関しては「素案」をとりまとめました。本ニュースの次ページをご覧ください。今後の進め方は下記の通りです。これまで参加されていない方もぜひ一度足をお運びください。

H21年度・第5回協議会 (10月予定)
総会に向けたまちづくり計画 (案)、
特別指定区域 (案) の確認

●次回のお知らせ●

日時 2009年8月21日 [金]
19:30 ~ 21:00

場所 下村公民館

議題 土地利用計画 (案) の確認
特別指定区域 (案) の確認

土地利用計画 (素案) できました。

下村地区 景観基準(案)

全体

建物の形態・意匠は、周辺の自然環境や田園風景との調和に配慮し、集落全体としてまとまりのある景観形成に寄与するものとします。

壁面

■守るべき基準■

壁面の色彩は原色などの使用を避け、
けばけばしくならないよう配慮しましょう。

R(赤)・YR(橙)系：彩度6以下
Y(黄)系：彩度4以下
その他：彩度2以下

■下村のお奨め基準■

自然系素材(木材、石材、土壁材等)を使用する、またはそれに近い色彩を用いるなど、おだやかで温かな仕上げをお奨めします。

建物高さ

■守るべき基準■

建物の高さは原則として
10m以下とします。

屋根

■守るべき基準■

屋根の色彩は原色などの使用を避け、
けばけばしくならないよう配慮しましょう。

■下村のお奨め基準■

明度の低い無彩色の使用をお奨めします。

垣・柵

■下村のお奨め基準■

道路に面する垣または柵の構造は原則として
生垣が望ましい。塀を設ける場合は、まちなみに
配慮した材料・意匠とすることをお奨めします。

基準の運用のしかた

建物を建築しようとする方は、まちづくり協議会に建築計画書を提出し、建築物が「守るべき基準」に適合している(または基準以上に景観に配慮されている)と判定を受け、同協議会と協定を締結した後に着手するようお願いします。なお「守るべき基準」の具体案として「下村のお奨め基準」を設けています。ぜひご参照ください。

「特別指定区域」を指定することによって新規居住者の住宅区域の設定ができますが、それによって下村地区の優れた集落景観が乱される可能性も出てきます。そのようなことがないように田園まちづくり制度では、あらかじめ「景観基準」を設けることとしています。まちづくり協議会では左図のような案を作成しました。

- 保全区域

●良好な自然環境を保全する区域
- 農業区域

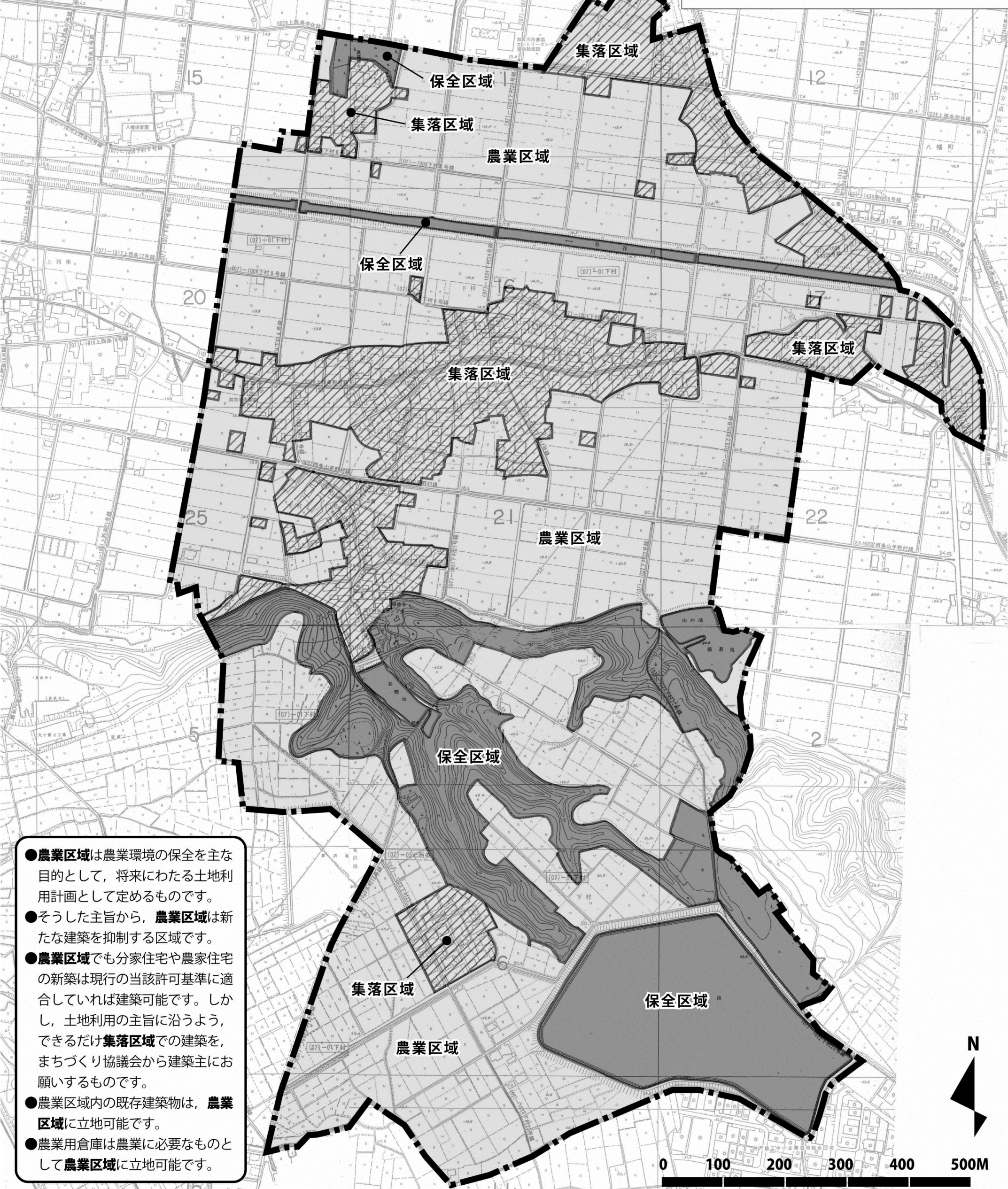
●農業の振興を図る区域
(農業関連施設などを含む)
●農振農用地および今後も基本的に営農を継続する農地
- 集落区域

●家屋が建ち並び 1ha 以上の集落を形成している区域
(「介在農地」や空地を含む)
●上記の集落から 50m以内にある宅地

.....➡ 簡易な休憩所や散策路などの整備は可能です。

.....➡ 特別指定区域の指定などは行わず、農業環境を守ります。現在の農家住宅、分家住宅は今後も建替えることが可能です。

.....➡ 特別指定区域として全域を「地縁者の住宅区域」に、一部を所有者の意向に応じて「新規居住者の住宅区域」に指定する予定。「新規居住者の住宅区域」は誰でも自由に建築が可能になります。



- 農業区域**は農業環境の保全を主な目的として、将来にわたる土地利用計画として定めるものです。
- そうした主旨から、**農業区域**は新たな建築を抑制する区域です。
- 農業区域**でも分家住宅や農家住宅の新築は現行の当該許可基準に適合していれば建築可能です。しかし、土地利用の主旨に沿うよう、できるだけ**集落区域**での建築を、まちづくり協議会から建築主にお願するものです。
- 農業区域内の既存建築物は、**農業区域**に立地可能です。
- 農業用倉庫は農業に必要なものとして**農業区域**に立地可能です。