

厄神地区まちづくり計画の案

特別指定区域指定の案

縦覧及び 意見書の提出について のお知らせ

6月に「厄神地区まちづくり協議会」が正式に設立されてから、毎月1～2回のペースで役員会を開催し、田園まちづくりの検討を進めてきました。7月から8月にかけて行った「厄神地区の土地や建物に関する意向調査」結果などをもとに、厄神地区のまちづくり計画（案）および特別指定区域の指定（案）がまとまりましたので、9月16日（木）～30日（木）まで、厄神公民館において縦覧を行います。

案について意見のある方は、9月16日（木）～10月7日（木）まで厄神地区まちづくり協議会まで、文書により意見書を提出することができます。（意見書の用紙は、縦覧場所にあります。町内会長 の連絡箱に投函してください。）



案の縦覧について

【縦覧期間】 平成 22 年 9 月 16 日（木）～ 30 日（木）

【縦覧場所】 ●厄神公民館

●加古川市役所都市計画課（市役所では意見書の提出はできません。）
午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分（土・日曜日・祝日は除く）

【縦覧内容】 **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）
- (2) 現況図
- (3) 土地利用計画図の案

本通信の
中面参照

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

意見書は
10月7日（木）
まで

連絡先：厄神地区まちづくり協議会

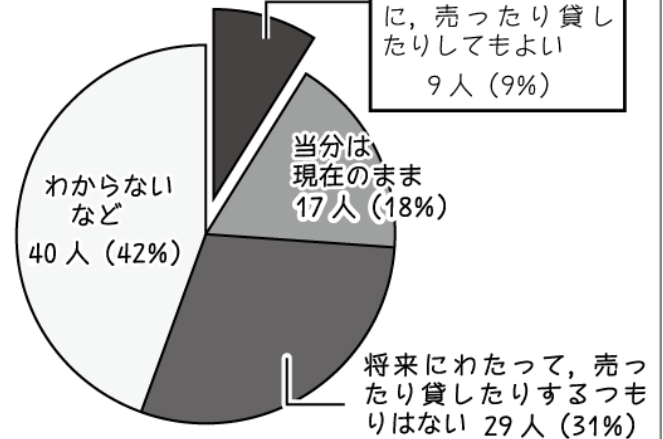
「土地・建物に関する意向調査」に ご協力ありがとうございました！

7月から8月にかけて実施した「土地・建物に関する意向調査」結果がまとまりましたので、ご報告いたします。

95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」指定を希望された方が7名（10筆）おられました。

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、八幡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) 現在、宅地以外の農地などの場合は、敷地面積が300㎡以上であること。
- (4) 指定後、「すみやかに売買するあるいは住宅を建築する意志」のあること。
- (5) 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。

「新規居住者の住宅区域」

現在、上記(1)～(4)に合致した指定希望者に対して、(5)の「新規居住者の住宅区域」指定するための同意書提出をお願いしているところです。

また、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（八幡小学校区域に通算して10年以上居住）が住宅を建てること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。