

土地利用基本区域(案)を設定

市内を6つの区域に分けて検討

現 在、市の土地利用制度は、合併前のルールをそのまま適用し、旧町村ごとに異なった制度を運用しています。

市では、平成23年4月をめぐり、この制度の統一を目指して、都市計画策定委員会（21ページ下段）を中心に検討を行っています。

検討会では、市内を6つの区域に分け、それぞれの区域にふさわしい立地・用途のルールを定めるための素案を作成しました。

この素案を皆さんにご説明し、ご意見などを伺うために、3月13日から40会場で、地区別懇談会を開催しました。今月と来月の2回に渡り、この懇談会の内容を掲載します。

私の地域は、どうなるの？

地区別懇談会では、それぞれの地域がどのような区域になるか、具体的な説明を行いました。今回は、営農環境・田園集落区域（C区域）を除く地域の概要と主な質問をまとめました。

「地域拠点区域（A区域）」は、右図①～⑤の区域となります。この地域は、積極的に開発を進める区域として位置づけています。

旧町村の中心地であり、現在用途地域が設定されている豊科地域①と穂高地域②では、その区分をそのまま継承した範囲とし、用途地域が設定されていない三郷地域③、明科地域④、堀金地域⑤では、農用地区域（※1）の設定状況などを踏まえて検討し設定しました。

この地域のルールは、都市計画法に基づく「用途地域」（※2）を設定する予定です。その設定する用途により建築できる建築物が変わります。三郷③・明科④、堀金⑤に設定する用途の内容は未定ですが、住宅系の用途を中心に設定する予定です。なお、用途地域設定については、県との協議などによって変更になる場合があるため、最終決定ではありません。

ません。

Q A区域に含まれた農用地区域はどうなるの？

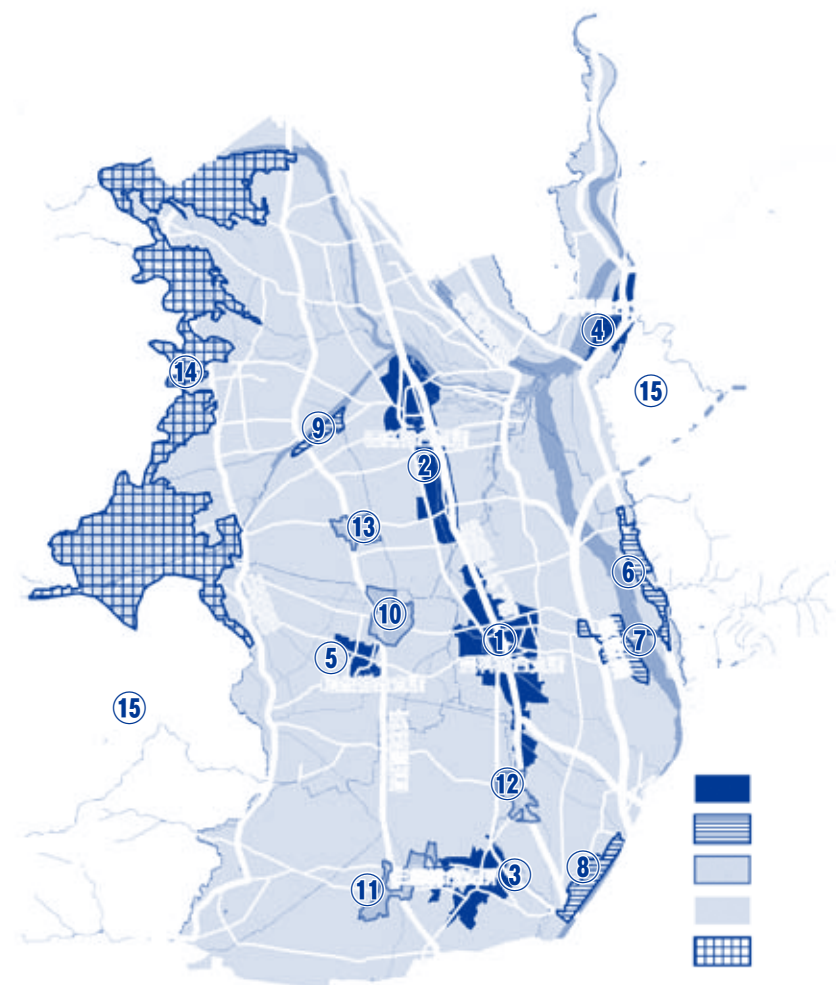
農政関係部局と協議を行い、事前に農用地区域を除外してから用途地域を設定します。農用地区域から除外できなければ、用途地域に設定できません。

Q A区域になると税金が高くなるの？

農地の固定資産税は、用途地域が設定されたことで上がることはありません。線引き制度が外れますと、豊科地域の用途地域内の農地は今より税金が下がります。ただし、相続税の評価は、区域内の農地は宅地並みの評価になります。

【用語解説】

- （※1）農用地区域 今後10年以上の長期に渡り農業上の利用を確保すべき土地（優良農地等）の区域を言います。通常「青地農地」と呼ばれています。
- （※2）用途地域 市街地における適正な土地利用を図るため、その目的に応じた住宅・商業・工業系などの用途に分け建築基準法と連動し、建築物の用途・容積率等に一定の制限を加える制度です。



Q A区域で開発するのに周辺への説明が必要？

これから本格的に検討に入る「住民参加のルール」等により、開発に対して周辺住民への説明を検討しています。これは、ほかの区域でも同様なことを検討しています。

既存用途地域（A'区域）

Q 新しい条例でこの区域が大きく変わることは何？

特に大きく変わることはありません。線引き制度が外れますと、豊科地域のA'区域の農地の固定資産税は下がります。

地域拠点区域（A・A'区域）の商店街のイメージ



地域拠点区域（A区域）