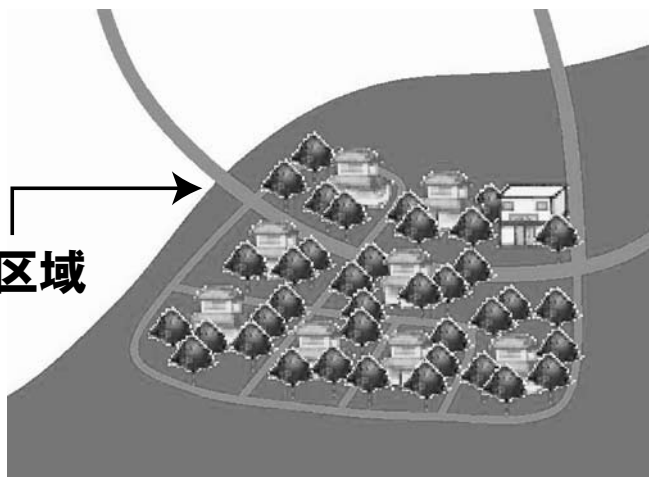


E区域



山麓保養区域(E区域)のイメージ

山麓保養区域(E区域)

「山麓保養区域(E区域)」は、18ページ図⑭の区域となります。森林に囲まれた自然環境の魅力を保持しつつ、その環境を生かした開発を限定的に認めていく区域です。

具体的には、西山の山麓部の傾斜地で、温泉など観光や保養を目的とした施設や別荘が一体的に集まっている範囲です。できる限り農地はこの区域に入らず、森林に囲まれた土地利用がなされている範囲(左図参照)

山間居住・森林環境区域(F区域)

「山間居住・森林環境区域(F区域)」は、18ページ図⑮の区域となります。山間部で住宅や農地としての利用が少ないのが特徴です。

森林環境を維持しつつも、現在の居住地(集落)を保持し、豊かな森林環境を壊さない範囲で、一定の開発を容認していくことを検討しています。

照に限定して定めてあります。

Q E区域では、A・B区域と違う規制がありますか？

集合住宅や大型商店・工場などは不可としています。

また、最低敷地面積や高さなどで他の区域より厳しい規制が必要になると考えられます。

※ 営農環境・田園集落保全区域(C区域)については、5月の広報で紹介します。



市内の全図を広げ検討を進める委員

検討を重ねています～都市計画策定委員会～

昨年6月から市民18人の参加により、都市計画策定委員会を組織し、土地利用計画等について検討を重ねています。

委員会では、各区域の設定基準などを検討し、今回の懇談会の資料内容についても議論を重ねてきました。

4月からは、都市計画マスタープランや住民参加のあり方、基本ルールを補完するしくみの検討など、多岐に渡って検討する予定です。



集落居住区域(B区域)のイメージ

また、この区域のルールは、市の条例の中に区域を明確にし運用していくこととなります(一定規模以上の開発は県の許可になります)。

集落居住区域(B区域)

「集落居住区域(B区域)」は、18ページ図⑩～⑬の区域となります。積極的に開発を進める区域ではありませんが、すでに大きな集落の形成が見られることから、区域の内部で一定の条件のもとに開発を認める区域です。

区域の設定は、次の2つの条件に該当することが必要です。1つは「鉄道駅や幹線道路の近く」。2つめは「隣同士が互いに連続し合う宅地のまとまりが、おおむね20軒以上である」ことです。ただし、連なる宅地の中に入ってしまう農用地区域は、この区域に入りません。

Q なぜおおむね20軒以上が必要なの？

将来、用途地域の導入(A区域)が見込まれる範囲としました(用途地域は最低20軒以上の面積が必要になります)。大きな集落であれば、その内部が開発されても周辺農地などへの影響も少なく、無秩序に開発が広がらないと考えられます。

Q B区域に含まれた農用地区域はどうなるの？

条例などに「農用地区域はB区域には含まれない」といった主旨を盛り込む予定です。また、農振の除外で農用地区域から除外された場合は、B区域に入れることを検討しています。

Q 一定の条件とは何？

詳細な内容は、今後検討されますが、「最低敷地面積(250平方メートル)を大きく設定する」、「開発までの手続きの中で、住民参加や審査会の検討を必要とする」などA・A区域で計画する開発よりも厳しい条件となることが考えられます。

Q どんな用途の開発ができるのですか？

表1で「条件付き可」となっている条件については、今後検討されます。集合住宅であれば建築戸数、商店・飲食店であれば店舗面積などに制限を設けることが考えられます。また、大型商店や大規模な工場等は原則不可となっています。

表1

建物用途	立地のルール
住宅系用途	条件付き可 最低敷地面積 250㎡以上
戸建住宅	
集合住宅 (長屋建・共同住宅)	条件付き可
商業系用途	条件付き可
日用品店舗 (コンビニエンスストア等)	
飲食店等	原則不可
一般商業施設 (販売・業務等)	
工業系用途 工場・事業所等	原則不可
その他用途 医療・福祉施設等	条件付き可