池田町土地利用調整基本計画

令和８年３月改定

長　野　県　池　田　町

目　次

はじめに ･･･ 1

１．計画期間 ･･･ 1

２．土地利用の基本方針 ･･･ 1

３．土地利用地域の区分 ･･･ 3

３．１　土地利用地域の設定と誘導方針 ･････････････････････････ 4

３．２　道路整備の方針 ･･･ 9

４．土地利用地域の誘導に関する基準 ･････････････････････････････ 10

５．土地利用の調整上特に留意すべき地域 ･････････････････････････ 11

６．地域との調整を要する用途 ･･････････････････････････････････ 15

はじめに

池田町土地利用調整基本計画（以下「本計画」という。）は、池田町の土地利用及び開発指導に関する条例（平成 23 年池田町条例第１号、以下「条例」という。）第８条に基づき、第９条第１項の各号に掲げる内容を定めるもので、池田町全域を対象として計画します。

１．計画期間

計画期間は、令和３年 10 月から令和 13 年９月までの 10 年間とし、関連計画との整合を図るものとします。

なお、社会情勢の変化に合わせ、概ね５年を目安に計画の見直しを行うことができるものとします。

２．土地利用の基本方針

町のこれまでの土地利用に関する課題や第６次総合計画などに示すまちの将来像などをふまえて、今後の土地利用の基本方針として、次の４つの方針を定めます。

方針１　良好な田園の保全・継承と発展のための開発とのバランスの確保

方針２　町の産業の振興につながる計画的な土地利用の実現

方針３　よりよい生活環境の確保と定住人口の増加

方針４　地域資源を活かした持続可能な発展と活性化

方針１
良好な田園の保全・継承と発展のための開発とのバランスの確保

現在、池田町では、第６次総合計画に基づき、町の持続的な発展と振興に向けた様々な取り組みを進めています。平成 23 年には美しい町づくり推進計画を策定し、北アルプスの眺望とあづみ野の田園里山風景などの保全・継承もより意識した町づくりにも取り組んでいます。町の財産であるこの良好な環境や景観を継承しながら町の持続的な発展を進めていくために、過去の土地の成り立ちもふまえ、保全を重視する区域と適正な開発を誘導できる区域をより明確にして、保全と開発とのバランスに留意した土地利用の実現を目指します。

方針２
町の産業の振興につながる計画的な土地利用の実現

池田町では、これまで、役場、病院を中心としたまちなか以外の区域では、農業の基盤整備を進めながら、一方で散在する集落に接した農地を徐々に転用して開発を受け入れてきました。これにより、現在では、宅地が散在している箇所もみられ、今後の時代の変化に応じて迅速かつ柔軟に、町の発展に向けた産業振興等を図るためのまとまった土地の確保が難しい状況になっています。このような状況をふまえ、今後の産業創出の候補地としての条件を整理し、適切なエリアを選定して、計画的な産業、雇用の創出につなげていきます。

方針３
よりよい生活環境の確保と定住人口の増加

町づくりの将来の担い手確保のため、新たな定住人口の増加は必要不可欠で、平成 23 年以降、条例に基づく本計画の運用を通じて新たな住宅等を適切に誘導してきました。今後も、散発的な開発によるムダな道路や上下水道等の整備の誘発を避け、子育て環境や医療や福祉も充実した「安心して暮らせるまち」としていくことも重要です。このため、新たな宅地開発の受け入れ方を示す誘導方針を設定し、暮らしやすい住環境を目指すとともに定住人口の増加につなげていきます。

方針４
地域資源を活かした持続可能な発展と活性化

町の発展と活性化を考えるにあたり、地域資源を活かした取り組みは、今後も重要です。近年のぶどう栽培地の整備に代表される東山山麓での農業基盤整備事業は、その取り組みの一つです。このように、地域資源を活かして持続可能な発展を図るための土地利用を推進していくために必要な地域区分やルールを明確にする計画を定めます。

３．土地利用地域の区分

基本方針をふまえ、全町を９つの地域に区分するとともに、新たな産業の立地等を促進し、産業振興を図るための候補区域を別途定めます。合わせて、計画実現に向けて重要な道路整備の方針も定めることで、計画的な土地利用の実現を図ります。

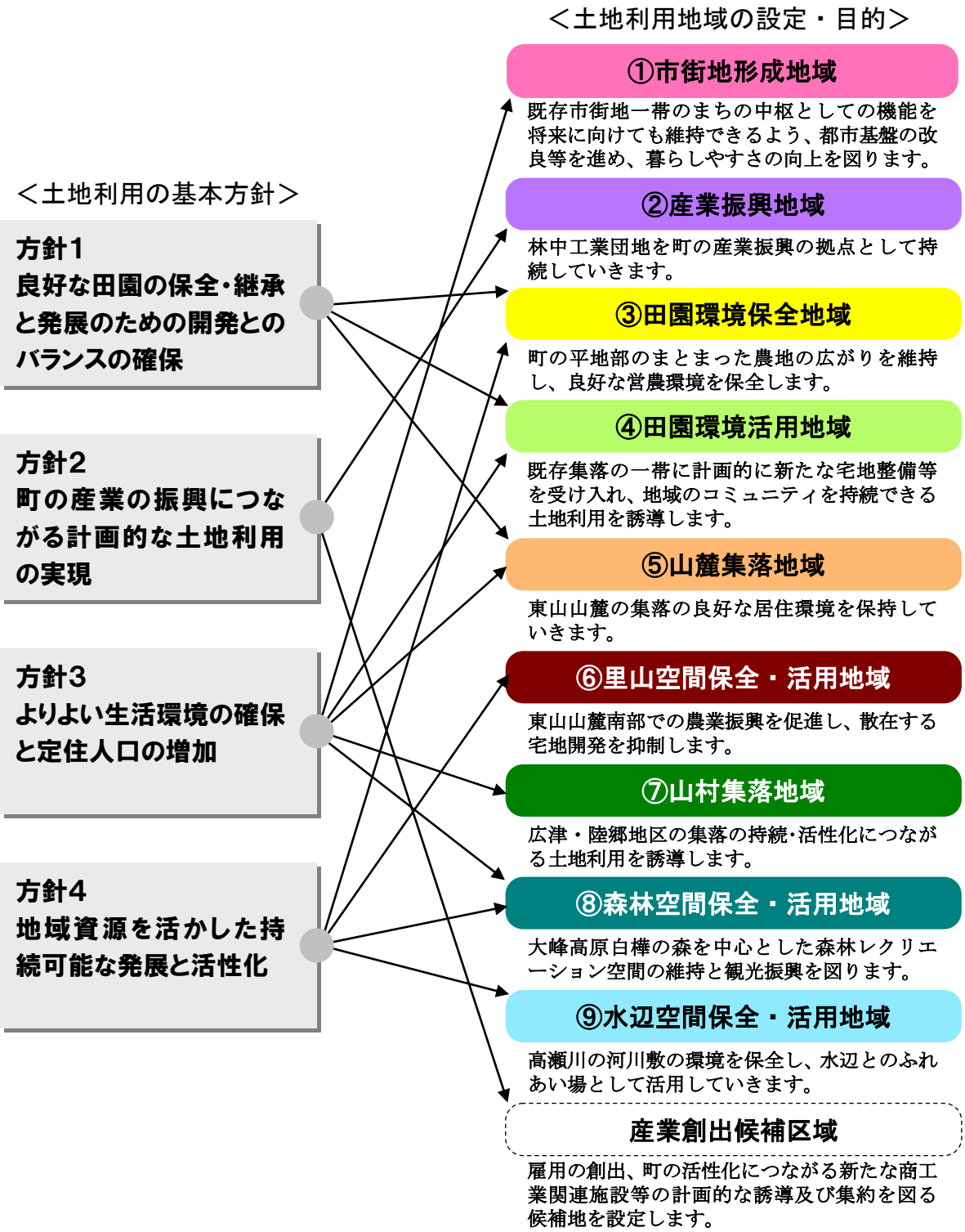

図１　４つの基本方針と土地利用地域設定の目的との関係

３．１　土地利用地域の設定と誘導方針

９つの地域区分ごとに土地利用の誘導方針及び立地可能な施設の設定方針を定めます。なお、各地域の範囲は、公図による一筆単位の設定でなく、水路や道路、地形の違い等により区分します。

（１）市街地形成地域

まちなか一帯の建物が集積している区域(長野県により容積率200%､建蔽率70%に指定している地域）とその周辺の主な道路等に囲まれた範囲を市街地形成地域として指定します。

この地域は、町役場、病院など町の中枢となる施設が集積しており、将来に向けてもこの機能を維持できるよう、都市基盤の改良等を進め、中心市街としての暮らしやすさの向上を図り、新たな定住者も受け入れていく地域とします。

住宅地や緑地、道路等の用地を確保し、都市環境整備を行うとともに、まちなみ景観等を考慮した均衡のとれたうるおいのあるまちづくりを進めます。

とくに、幹線道路沿いでは、商業的な土地利用など生活に密着した施設の誘導も推進します。

また、工場跡地や商業用地の再活用などを含めた土地の有効活用について具体化を図ります。

（２）産業振興地域

林中工業団地の範囲を産業振興地域として設定します。この地域は、隣接する池田工業高校との連携を図る等、池田町における産業振興の取り組みの拠点として、既存の工業団地の維持と活用を図る地域とします。

（３）田園環境保全地域

町の平地部で農地の広がる地域のうち、主に大規模なほ場整備が行われた範囲を田園環境保全地域として設定します。

水田地帯が広がるこの地域は、まとまった農地が広がり、あづみ野らしさが滲み出ている地域です。厳しい農業情勢のなかで、様々な農業関連の計画等に基づく取り組みを推進し、営農環境の改善を図り、今後も優良農地としての維持と営農環境の保全に重点をおく地域とします。

なお、この地域に広がる農地のなかでも、これまで基盤整備のための投資が少なく、小区画で営農条件にも優れず、また広域交通網に近く、将来的に交通網を効率的に整備でき得るまとまりのある区域は、新たな産業や雇用創出のための土地利用の候補地としていくこととします(本書6、7ページ参照)。

（４）田園環境活用地域

既存の集落のまとまりと、その周囲の道路に囲まれた範囲を田園環境活用地域として設定します。下水道の整備されている既存集落が大部分を占めるこの地域は、周囲に農地が広がる良好な居住環境となっています。

農振農用地の除外・農地転用の許可基準等との調整を図りながら、既存集落の一帯に新たな宅地整備を計画的に誘導し、良好な田園環境を活かしながら集落のコミュニティを持続させていくことを目指す地域とします。

主要地方道大町明科線沿いに続く非農用地区域は、住居系の用途に限らず、広域的な交通網も活かし、事業所や商業施設の立地も可能とし、町の振興にもつなげる土地利用を目指します。

（５）山麓集落地域

東山山麓部の集落と、その周囲の道路に囲まれた範囲を山麓集落地域として設定します。

この地域は、北アルプスや田園風景を望む良好な生活環境の場を保全することに重点を置いた土地利用を誘導していく地域とします。

また、土砂災害防止法に基づく警戒区域などに指定されている区域が多く含まれることから、新たな開発における安全対策、防災に関する措置を十分に行うよう留意していくものとします。

（６）里山空間保全・活用地域

東山山麓部の南部地域で、中山間基幹農道の上流側の森林までの範囲と下流側の一部の範囲を里山空間保全・活用地域として設定します。

この地域は、北アルプスや田園風景を望む良好な環境となっています。ぶどう栽培等の農業振興策を、今後も引き続き進める地域とします。

なお、地域内には集落周辺の森林や雑種地、農地から原野化した土地など、規制が緩い土地も散在します。非効率的な社会基盤整備を避けるためにも、地域内での一般住宅、工業施設、商業施設等の無秩序な開発を制限します。

（７）山村集落地域

広津、陸郷地区を中心とした範囲を山村集落地域として設定します。山麓集落地域や里山空間保全・活用地域との境界は、地形的な区分や地目の区分が明確な箇所で設定します。この地域には、森林が広がり、保安林や災害危険箇所等の指定地が多くみられます。また、農地の荒廃が進み他の用途への利用も困難な状態にあります。

地域全体が水源涵養や環境保全、景観形成、レクリエーション等、多面的な機能を有する貴重な資源であることを再認識し、総合的な治山・治水・砂防対策や荒廃農地の再生等を図ります。また、近年、過疎化と高齢化が急速に進む一方で、人と自然の共生した暮らしが見直され、都会からの移住者も増えつつあるなかで、地域の要望をふまえた生活環境の向上を図るとともに、都会にはない魅力的な地域づくりを進めます。

（８）森林空間保全・活用地域

大峰高原白樺の森を中心とした範囲を森林空間保全・活用地域として設定します。

この地域では、良好な森林を保全しながら、レクリエーションを通じた活用の場としての機能を高めるための整備を進めます。

（９）水辺空間保全・活用地域

池田町内に位置する高瀬川の河川敷を水辺空間保全・活用地域として設定します。

この地域は、これまで、アルプス広場、あづみ野広場として、スポーツ・レクリエーションの場に利用されており、今後も松川村及び安曇野市、大町市と調整を図りながら、水辺でふれあう憩いの場として有効利用を図ります。

(10) 産業創出候補区域

過去に大規模なほ場整備がなされていない農地のうち、交通条件等の産業立地面で良好な条件にあるなど、下表の条件の大半を満たす区域を、雇用の創出や町の活性化につながる商工業関連施設等の計画的な誘導及び集約を図る区域の候補として位置付けます。

表１　産業創出候補区域の選定条件

①広域交通との関係
→広域幹線道路からの接続が良好な条件であること

②必要となる新たな公共投資の程度
→新たなインフラ整備の発生をできるだけ抑制できる条件であること

③産業集積の可能性
→既存の土地利用との連携により、一定の産業集積が期待できる条件であること

④過去からの農業投資の程度
→次のような条件に比較的近い農地が集積する区域であること
・基盤整備の程度が相対的に低い区域
・比較的区画の小さい農地が集積している区域
・ほ場整備や耕地整理後の経過年数が長期にわたる区域

⑤周辺の居住への影響
→現時点で宅地化がほとんど進んでいない農地の広がる区域であること

⑥まとまりのある土地の確保の可能性
→複数の企業の受け入れが可能な規模の土地のまとまり（数～10ha で建築物がほとんどない土地）を有し、かつ造成コストを縮減できる平坦地であること

上表の条件をもとに、次ページの表２に示す特徴や課題を有する１箇所を産業創出候補区域として設定します。

なお、この候補区域は、現時点では農用地区域に該当する区域です。このため、新たな産業創出に関わる企業の進出が具体化するまでの期間は、現在の営農環境を維持することとなります。

表２　産業創出候補区域として選定した１箇所の特徴と課題

記号	区域名	面積注)	特徴と課題
Ａ６	渋田見県道交差点区域	11.8ha	○町の広域幹線である２つの県道（主要地方道大町明科線及び県道原木戸安曇追分停車場線）の交差する付近で、宅地を含まず、小区画の農地が面的に広がる区域。 ○付近に流通施設もあり産業集積が可能な条件を有するほか、新たなインフラ整備のコストを縮減でき、広域交通との接続も良好な条件にある。 ○クラフトパークからの眺望景観が変容する懸念がある。

注）上記区域の面積はGIS計測による目安数値

※Ａ１の林中工業団地西側区域は、規模の大きな農地の区画として整備された区域であることを再評価し、令和３年の改定で産業創出候補区域から除外。

※Ａ２の林中西・内鎌・赤田工業北区域は、全区域がほ場整備事業の対象となるため、令和３年の改定で産業創出候補区域から除外。

※Ａ３の道の駅東区域は、周囲の土地利用や都市施設の立地状況から居住環境としての適性が高いものと再評価し、令和８年の改定で産業創出候補区域から除外。

※Ａ４の十日市場･川会神社南区域は、全区域がほ場整備事業の対象となるため、平成29年の改定で産業創出候補区域から除外。

※Ａ５の県道原木戸線北側区域は、良好な田園の保全・継承の観点から産業立地の適性が低いものと再評価し、令和８年の改定で産業創出候補区域から除外。

【凡例　その１】

９つの地域区分注）と産業創出候補区域

- ① 市街地形成地域
- ② 産業振興地域
- ③ 田園環境保全地域
- ④ 田園環境活用地域
- ⑤ 山麓集落地域
- ⑥ 里山空間保全・活用地域
- ⑦ 山村集落地域
- ⑧ 森林空間保全・活用地域
- ⑨ 水辺空間保全・活用地域
- 産業創出候補区域（A6※）

※A1、A2 は令和３年の改定、A4 は平成 29 年の改定、A3、A5 は令和８年の改定で、それぞれ７ページの表下に示した理由により除外。
※A6 は令和３年の改定で範囲を拡張。

注）この地域区分は、都市計画法に基づく用途地域の区分ではありません。

【凡例　その２】

道路計画※

- 将来構想

路線①：町道 207 号線の改修
路線②：東西方向の広域幹線道路の整備（県道上生坂信濃松川停車場線）

※路線③（林中と松川村細野を結ぶ橋梁とその接続道路）及び路線④（高瀬川左岸の道路の複線化）は令和３年の改定で廃止。

景観関連

- 景観形成住民協定地区

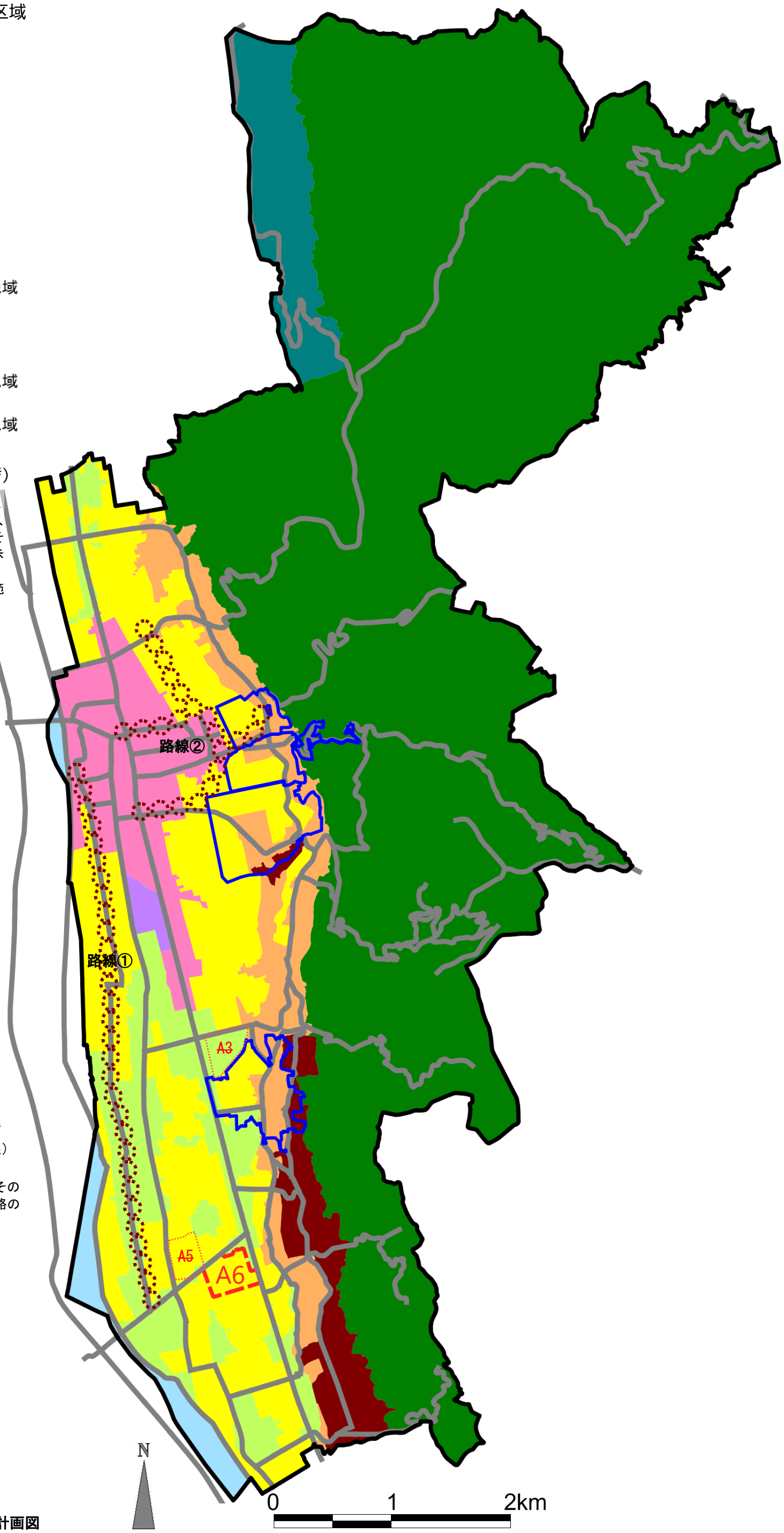

図２　土地利用調整基本計画図

３．２　道路整備の方針

新たな幹線道路の整備については、将来構想として、以下２路線を位置付けます。

・路線①：町道 207 号線の改修

南北の広域幹線道路が主要地方道大町明科線に限定されている現状をふまえ、南北方向の幹線の整備を進める方針とします。

・路線②：東西方向の広域幹線道路（県道上生坂信濃松川停車場線）の整備

まちなか一帯の安全確保のため、東西方向の広域幹線道路として複数の候補路線の検討を進め、今後の整備に反映させていきます。

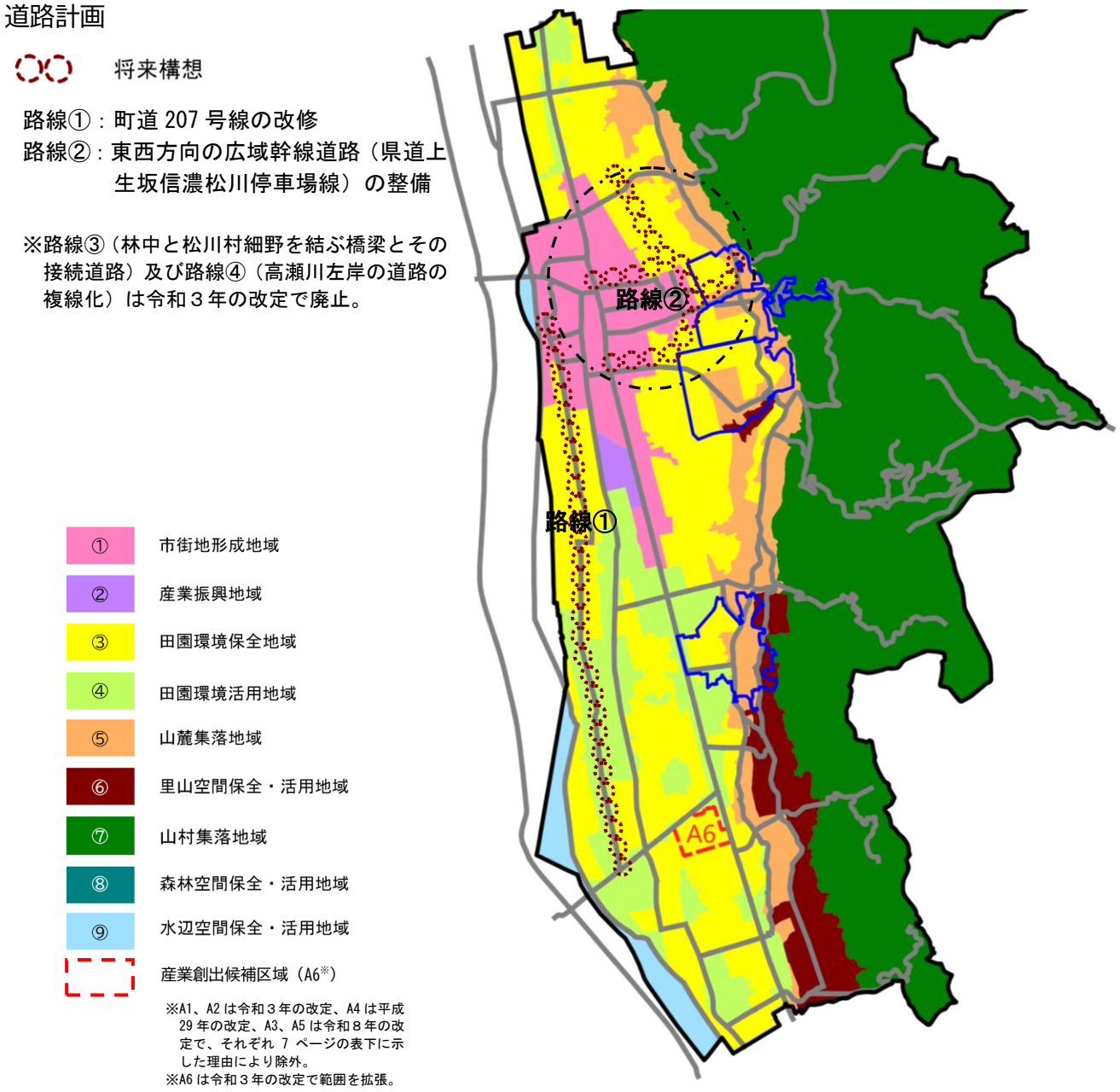

図３　道路整備計画対象路線

４．　土地利用地域の誘導に関する基準

９つの土地利用地域ごとに立地可能な用途･施設の誘導に関する基準を一覧表（以下「用途基準表」）に示します。なお、この用途基準表は都市計画法に基づく用途地域による用途制限を示すものではありません。

【開発事業を行う場合】
（新たに宅地や商工業地などをつくる場合）

関係法令等の基準･手続き確認

満たす → **土地利用計画との整合**

満たさない → **開発できない**

土地利用計画と整合するか否かに関わらず、農振法、農地法、都市計画法、建築基準法、森林法、土砂災害防止法、長野県景観条例その他開発事業に関連する法令等の基準を満たし、必要な手続きを行うことが前提となります。

上記法令等の主な基準･手続き

◆農振法・農地法：農地を別の土地利用とするには、以下の基準適合が必要。
- 農振農用地区域に指定されている農地は、その除外基準を満たすこと。
- 農地転用の許可基準を満たすこと。

◆都市計画法の開発許可：3,000 ㎡を超える開発は長野県の許可が必要。

◆建築基準法：建築物については、建築基準関係の規定への適合の確認が必要。

【凡例】

○：土地利用計画の誘導基準としては立地可能
敷地面積 500 ㎡超の開発など条例 21 条各号に掲げる開発事業（通年居住の専用住宅など条例 22 条各号に掲げる開発事業を除く。）は地元への説明や承認審査が必要。

×：立地不可

△：地元への説明等を行ったうえで、承認の可否は案件ごとその都度審査して判断。

※：大規模のものに限るほか、開発事業の内容が具体的になった段階で農政関係機関、地元等と協議し開発の可否を判断。

【用途基準表】

↓A1、A2 は令和３年の改定、A4 は平成 29 年の改定、A3、A5 は令和８年の改定で、それぞれ 7 ページの表下に示した理由により除外。

用途 ＼ 地域区分		①	②	③	A6	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
大区分	小区分	市街地形成地域	産業振興地域	田園環境保全地域	産業創出候補区域	田園環境活用地域	山麓集落地域	里山空間保全･活用地域	山村集落地域	森林空間保全･活用地域	水辺空間保全･活用地域
住宅	以下いずれにも該当しない住宅	○	×	○	×	○	○	×	○	×	×
	複数分譲住宅（注14、15）	○	×	△	×	○	△	×	△	×	×
	アパート･マンション･集合住宅（注14）	○	×	△	×	○	△	×	×	×	×
	寮（注14）	○	×	△	※(注8)	○	△	×	×	×	×
	別荘	×	×	×	×	△	△	×	○(注11)	×	×
	店舗併用住宅	○	×	×	×	○	○	×	○	○	×
商業施設･店舗	コンビニエンスストア	○	×	×	×	○(注9)	×	×	×	×	×
	生活利便に関わる小規模店舗	○	×	×	×	○	○	×	○	×	×
	総合日用品販売店舗	○	×	×(注6)	※	○(注9)	×	×	×	×	×
	喫茶･レストラン等	○	×	×	※	○	○	×	○	○	×
	風俗営業施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	レクリエーション施設･遊戯施設	○	×	×	※	○(注9)	×	×	×	×	×
	キャンプ場	×	×	×	※	△	△	×	△	△	×
宿泊施設	旅館等	○	×	×(注6)	※	○	○	×	○	○	×
事業所等業務関連施設	事業所･事務所	○	○	×(注6)	※	○(注2)	○(注10)	×	○(注2)	×	×
	業務用倉庫･物流関連施設	○	○	×(注6)	※	○(注9)	×	×	×	×	×
工場	大規模工場（注1）	○	○	×(注6)	※	×	×	×	○(注12)	×	×
	小規模工場（注2）	○	○	×(注6)	※	○	×	×	○(注12)	×	×
農業関連	農産物販売所	○	×	○	※	○	○	○(注10、13)	○	○	×
	農業用施設	×	×	○	×	○	○	○(注10、13)	○	○	×
	市民農園	○	×	×(注6)	※	○	○	○(注10、13)	○	○	×
文教施設	教育関連施設	○	×	×	※	○	×	×	○	○	×
	美術館･博物館	○	×	×	※	○	×	×	○	○	×
医療福祉施設	大規模福祉施設	○	×	×(注6)	※	○	○	×	×	×	×
	小規模福祉施設（注3）	○	×	△	×	○	○	×	○	×	×
	病院･診療所	○	×	×(注6)	※	○	○	×	○	×	×
公園等	公園･運動場	○	×	×(注6)	※	○	○	×	○	○	○
その他	物置･倉庫（注4）	○	×	△	×	○	○	△(注13)	○	×	×
	資材置場（注4）	△	×	△	×	△	△	△(注13)	△	×	×
	駐車場（注4）	○	×	△	×	○	○	△(注13)	○	×	×
	太陽光発電施設（注5）	×	×	×(注7)	※	×	×	×	△	△	×

上記以外の施設については町と協議を行い、内容に応じて町が必要な手続きを指導するものとする。
また、既存不適格施設については同一用途（小区分）で、かつ、敷地拡張を行わない場合に限り、既存の建築物等の床面積の1.5倍までは「○」とみなす。

注1　大規模工場は敷地面積3,000㎡以上(都市計画法開発許可対象)を想定している。
注2　居住地付近に立地する場合、周辺の生活環境への影響が大きい業種は「×」とする。
注3　規模の目安は施設の詳細な内容による。 例）老人介護施設の場合は入所定員30人未満
注4　周辺居住者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置される施設以外は「×」とする。ただし、各建物･施設の用途に付帯する駐車場で当該用途と敷地的に一体性を有する駐車場については、当該各用途の基準に基づく判断によるものとする。
注5　総容量が10kw未満のもの又は住宅の屋根に設置するものは「○」とし、総容量が10kW以上で住宅以外の建築物の屋根に設置するものについては「△」とする。
注6　産業創出候補区域で産業等の立地が実現された場合は「△」とする。
注7　県道沿い（両側概ね100m以内）以外の場所で、かつ、地目が農地以外の場所では「△」とする。
注8　新規の企業等の進出に伴う一体的な社員寮等の整備を対象としている。
注9　県道沿いの白地農地以外の場所では「×」とする。
注10　農村振興基本計画（池田東部地区）に位置付けられた施設以外は「×」とする。
注11　現在の自然保護指導基準を満たすまとまった開発以外は「×」とする。
注12　地場の産物を活かす施設以外は「×」とする。
注13　里山空間保全･活用地域においては、土地利用調整協議書を提出する前に関係自治会の同意を得ることとする。
注14　上下水道の本管からの引込工事等に係る費用は開発事業者の負担とする。
注15　分譲地内道路が除雪対象路線にならない場合、除雪は居住者負担とする。ただし、大雪時の対応は町と別途協議するものとする。

５．土地利用の調整上特に留意すべき地域

本計画で目指す計画的な土地利用を実現させていくうえで、特にその調整上、留意が必要と認められる地域として、次の２つの地域を定めます。

（１）産業創出候補区域（Ａ６）

【地域設定の理由】

産業創出候補区域は、社会のニーズ、企業等のニーズが多様な時代背景であることをふまえ、新たな産業創出のための立地の選択肢を幅広くもつ必要があるという認識に基づいて定めた区域で、規模の大きな用途を受け入れることが可能な「候補地」として位置付けています。

この区域で新たな土地利用を受け入れる場合は、地権者や地域住民などの関係者、関係機関との協議や調整が必要という点において、留意を要します。

【調整すべき事項・留意事項等】

○Ａ６の区域は、現時点では、一定の広がりをもった農振農用地区域であり、本計画の③田園環境保全地域に区分されます。新たな産業創出につながる開発案件がない限りは、現状の農地を維持する区域として位置付けられます。

○Ａ６の区域は、新たな産業創出のための立地の選択肢となる候補地であり、新たな開発の具体化にあたっては、当該区域の特徴や課題もふまえ、必要な調整や留意事項（次ページ参照）への配慮を図るものとします。

○開発の範囲は、池田町土地利用調整基本計画図に示したＡ６の区域内を基本としつつ、新たな開発案件の具体化を進めていくなかで、事業の内容や、道路・上下水道等との接続条件に応じ、著しく広がり過ぎない範囲で区域の調整を行い、変更できるものとします。

○新たな開発が完了した後、当該用途に応じて、土地利用地域の区分の変更（例えば、産業振興地域への移行など地域区分の見直し）等の検討も行うものとします。

○新たな開発を計画・着手する際、事業者は、地権者や周辺住民への説明などを通じて、住民の理解を得るとともに、景観や環境への配慮、インフラの維持管理など開発に際しての約束事を協定として締結するなど、必要な調整を図るものとします。

表３　産業創出候補区域での新規開発の場合の留意事項等

記号	区域名	面積注)	新たな開発が具体化する際の調整事項･留意事項
Ａ６	**渋田見県道交差点区域**	11.8ha	○クラフトパーク･創造館からの遠景の眺望の中に含まれる区域であることから、新たな開発が具体化する際には、景観の変化を抑制する措置（建物の高さの抑制や緑化等）を積極的に講じていくことが必要になる。 ○一帯の集落や沿道の既存宅地における居住環境に対する影響を極力抑制するため、接道や外周の環境整備に関して十分配慮した対策を講じていく必要がある。

注）上記区域の面積はGIS計測による目安数値

※Ａ１の林中工業団地西側区域は、規模の大きな農地の区画として整備された区域であることを再評価し、令和３年の改定で産業創出候補区域から除外。

※Ａ２の林中西・内鎌・赤田工業北区域は、全区域がほ場整備事業の対象となるため、令和３年の改定で産業創出候補区域から除外。

※Ａ３の道の駅東区域は、周囲の土地利用や都市施設の立地状況から居住環境としての適性が高いものと再評価し、令和８年の改定で産業創出候補区域から除外。

※Ａ４の十日市場･川会神社南区域は、全区域がほ場整備事業の対象となるため、平成29年の改定で産業創出候補区域から除外。

※Ａ５の県道原木戸線北側区域は、良好な田園の保全・継承の観点から産業立地の適性が低いものと再評価し、令和８年の改定で産業創出候補区域から除外。

（２）里山空間保全･活用地域（⑥地域）

【地域設定の理由】

この地域内には、集落周辺の森林や雑種地、農地から原野化した土地など、規制が緩い土地も散在します。この点と農村振興基本計画（池田東部地区）の内容をふまえ、この地域では、新たな住宅や商工業地の開発を規制する方針を定めています。このため、小規模な開発案件であっても、綿密な土地利用の管理が必要になり得るため、留意を要する地域として定めます。

【調整すべき事項・留意事項等】

〇立地可能な用途を次の内容に限定します。

・農村振興基本計画（池田東部地区）に位置付けられた施設

・周辺居住者の日常生活上、又は業務上必要な施設で集落に接続して設置される「物置・倉庫」、「資材置場」又は「駐車場」

〇土地の改変を伴う場合には、別途法令の手続きの前に、町でその内容と本計画との整合を図ることができるしくみを設けるとともに、町民や開発事業者が本地域の設定の趣旨を理解し、必要な協力を得られるようにするため、周知を十分に図るものとします。

なお、（１）及び（２）に示した２つの区域又は地域の位置は、次ページの図のとおりです。

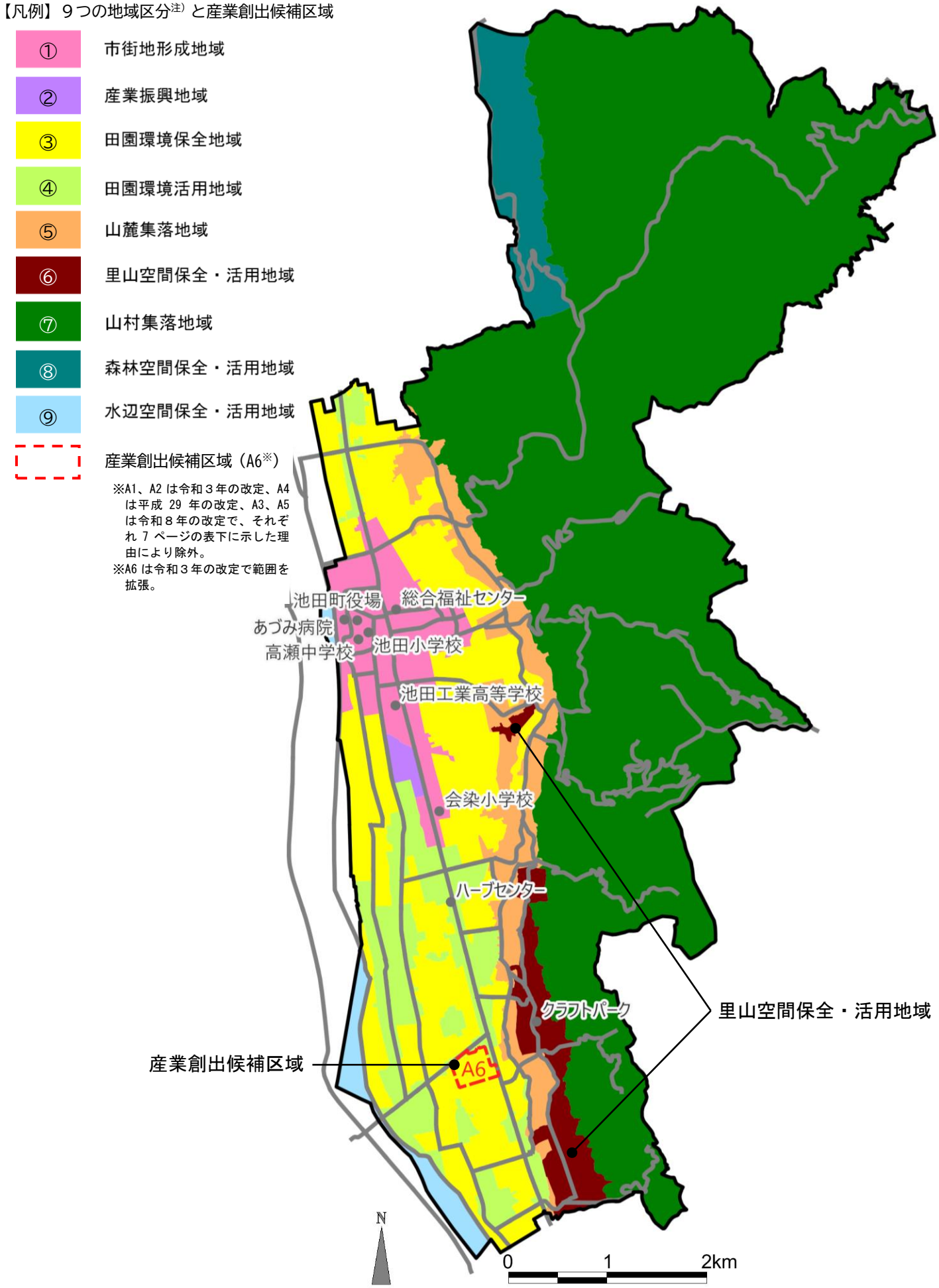

図４　特に調整が必要と認められる地域

６．地域との調整を要する用途

本書 10 ページに示す用途基準表では、土地利用の可否について、４つの区分（○、△、×、※）が定められています。

このうち、「○」で一定規模以上の用途や、「△」の用途については、地元への説明など必要な調整を早い段階から行って、事後の問題発生を未然に防ぐことを目指します。

また、産業創出候補区域への新たな施設の立地の場合や、用途基準表に記載のない用途･施設の場合も同様の措置を講じていくことを原則とします。

表４　各地域における△の用途

地域区分	説明会が必要な用途
①市街地形成地域	資材置場
②産業振興地域	該当なし
③田園環境保全地域	複数分譲住宅、アパート･マンション･集合住宅、寮、小規模福祉施設、物置・倉庫、資材置場、駐車場
④田園環境活用地域	別荘、資材置場、キャンプ場
⑤山麓集落地域	アパート･マンション･集合住宅、寮、別荘、資材置場、キャンプ場
⑥里山空間保全・活用地域	物置・倉庫、資材置場、駐車場
⑦山村集落地域	資材置場、太陽光発電施設、キャンプ場
⑧森林空間保全・活用地域	太陽光発電施設、キャンプ場
⑨水辺空間保全・活用地域	該当なし