

土地利用の方法及びまちづくりを推進するために必要な事項

①「居尻・萩間の地区住民と土地所有者が守る20の約束事」

その1

森と農地、集落の良好な関係が保たれた居尻・萩間らしい土地利用を守り、育てるため、開発行為や建築行為は「地区づくり基本方針図-1」に基づき、適正な区域（場所）で行います。ただし、まちづくり委員会が地区の良好な環境を害する恐れがないと認めて許可した区域（場所）については、この限りではない。

【注意】「地区づくり基本方針図-1」に示す農用地区域は、おおよその区域を示したものであり、詳細な区域等については市担当課に確認すること

その2

自然に囲まれた静かな環境での暮らしを守るため、地区の環境や風景、人々の暮らしを阻害する恐れのある以下のような土地の改変や利用転換、建築行為等は行わないようにします。

地区の環境や風景、人々の暮らしを阻害する恐れのあるもの	
土地の改変や利用転換	①土砂の無秩序な採取（森林における土取りや河川の砂利採取など） ②産業廃棄物処理場 ③山肌が露出してしまうような大規模な森林の伐採 森林伐採後、その土地に新たな植林（広葉樹が望ましい）や森林に変わる緑化を施す場合などは除く ④希少動植物等の生息を脅かす可能性のある開発整備や地域の環境、防災面等に悪影響を及ぼす可能性のある大規模な地形の改変 ⑤上記のほか、まちづくり委員会において地区内の土地利用として不適合と判断されたもの
建築物の建築	①騒音、悪臭、振動、大気汚染などにより地区内の環境を阻害する恐れのある工場や作業場 ②風俗関連施設 ③暴力団関係の建築物 ④上記のほか、まちづくり委員会において地区内の建築物として不適合と判断されたもの
看自の板動設や販置売機等	①青少年健全育成に悪影響を及ぼす自動販売機 ②地区の環境や風景を阻害する原因、見通しを悪化させるなどの交通妨害原因となる場所や色彩、形態（高さや大きさなど）の広告・看板

その9

「森の都まちづくり計画協定」により取り組んでいる合併処理浄化槽の設置を進めるため、住宅の新築及び台所、風呂、トイレ等の水廻り部分の増改築にあわせて合併処理浄化槽に切り替えます。

その10

農地所有者は、所有している農地がどのような状態であるかを意識し、放置状態とならないように、その手入れ・管理に責任を持ちます。
あわせて、これからの手入れ・管理の手立てを考えていきます。

その11

地区の最重要課題の一つである県道掛川川根線の整備について、継続して関係機関に要望していきます。また、整備が円滑に促進できるように地域で道づくりに取り組み、用地などの協力体制づくりを行います。

その12

地区内における交通事故の発生を防ぐため、ゆずりあいの精神のもと今まで以上に安全運転に心掛けます。

その13

地滑り対策や砂防対策など、災害から地区を守る事業、取り組みに対し、事業がスムーズに行われるようにできる限り協力します。

その14

地区の顔である「ならここの里（居尻キャンプ場）」、「森の都温泉ならここの湯」に愛着を持ち、積極的に利用するなど、今まで以上に関わりを持ちます。また、より多くの方に訪れ、楽しんでもらえるように、地区外の方にもその魅力・楽しさをPRします。

その15

地区の歴史や文化を伝える資源や名所に対し意識を高めます。また、こうした資源や名所の保全や魅力の向上のための取り組みに参加・協力するなど関わりを持ちます。

その16

美しく、きれいな地域環境を守るため、敷地周りの清掃やごみ拾いなど、日々の環境美化に気をつけ、取り組みます。また、地域活動として行われる道路・河川の草刈りや神社の清掃などに、できる限り参加・協力します。

その17

地区内の環境や景観を損なうごみや空缶のポイ捨てはしません。また、ごみや空缶を見つけたら拾います。（来訪者がごみを捨てられない美しい環境をつくれます）

その18

お互いに気心知れたご近所同士のおつきあい・交流をこれからも大切にします。
また、みんなで声を掛け合いながら、困った時にはお互いに助け合います。

その19

お祭りや運動会などの地区の行事やイベントに関心を持ち、楽しく参加・協力しながら盛り上げていきます。

その20

「原泉（居尻・萩間）地区まちづくり委員会」に参加・協力し、みんなでつくった「原泉（居尻・萩間）地区まちづくり計画」の実現に向けて、できることから地区づくりに挑戦していきます。

その3

良好な住環境や地区の風景を守るため、建築物の形態は以下の通りとします。

高さ	建築物の高さの最高限度は10mとします。(ただし、まちづくり委員会が良好な住環境を害する恐れがないと認め、または公益上やむを得ないと認めて許可したものについてはこの限りではない。)
壁面の位置	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.0m以上、隣地境界線から2.0m以上後退させます。 ただし、以下に掲げるものについては、0.5m以上の後退とします。 ①別棟の車庫で延面積が25㎡以下で、かつ、高さが3m以下のもの ②別棟の物置で延面積が6.6㎡以下で、かつ、高さが3m以下のもの
意匠・色彩	既存の建築物を参考とし、集落景観や周辺の森(みどり)と調和した里の風景に溶け込む建築物の意匠とします。 外壁や屋根などの色彩は周囲と調和した落ち着いた色合いのものとしてします。
緑化	建物と森(みどり)が調和した美しい里の風景となるように、敷地内や敷地周りにできる限り多くの緑地空間を確保します。 また、生垣・庭木が隣地への迷惑や交通妨害の原因とならないように、手入れ・管理に責任を持ちます。

その4

土地条例第10条に基づき土地の利用転換や建築行為を行う際は、まず、まちづくり委員会の同意を得てから、市に届けます。

その5

地区外に転居する時は、転居後に地区に迷惑がかからないように、残された土地や建物の手入れ・管理に責任を持ちます。
転居後に残された土地や建物が放置状態(荒地化や廃屋化)とならないように努めます。
空地等に植林する場合は広葉樹を植えるように努めます。

その6

わたしたちの暮らしに潤いとやすらぎを与えてくれる『森』への感謝を忘れず、美しい森の姿を守るための取り組みに参加・協力します。

その7

森林所有者は、所有している森林がどのような状態であることを意識し、放置状態とならないように、その手入れ・管理に責任を持ちます。あわせて、これからの手入れ・管理の手立てを考えます。

その8

原野谷川上流域の地区として、河川の水質浄化に対する意識を常に持ち、台所や風呂場から発生する生活排水をできるだけ少なく、汚さないように努めます。
また、河川とのふれあいを大切にし、河川環境や水質を悪化させる行為は行いません。

《参考：各家庭でできる生活排水対策》

- ・流し台に水切り袋やストレーナーを取り付け、調理くずを流さないようにします。
- ・食器洗い、洗濯時の合成洗剤の使用は控えます。
また、必要以上に洗剤を使用しないようにします。
- ・食用油は使い切るようにします。使い切れない場合はリサイクルすることとし、絶対に流さないようにします。
- ・皿やフライパンなどに残ったソースや油などは、まず拭き取ってから洗い流します。 など

②「居尻と萩間に訪れる方への5つのお願い事」

その1

森や川をはじめとする良好な自然環境を楽しみ、ふれあいながら、自然の美しさや大切さを学びましょう。また、自然環境とのふれあいの中で、良好な自然環境を悪化させる行為はやめましょう。

その2

地区の植生や生態系を守るために、地区内に生息する貴重な生物の捕獲、生育する貴重な植物の採取はやめましょう。

その3

「ならこの里（居尻キャンプ場）」や「森の都温泉 ならこの湯」で決められている使用ルール、マナーを守り、周りの利用客や地域住民に迷惑がかからないように楽しみましょう。

その4

地区内へのごみや空缶、たばこの吸殻のポイ捨て、不法投棄はやめましょう。ハイキングやバーベキューなどの滞在中に発生したごみは確実に持ち帰り、地区を汚さないようにしましょう。

その5

地区内における交通事故の発生を防ぐため、ゆずりあいの精神のもと安全運転に心掛けましょう。また、地域住民の生活や交通のさまたげとなる路上駐車等はやめましょう。