

# 加古川市田園まちづくり制度

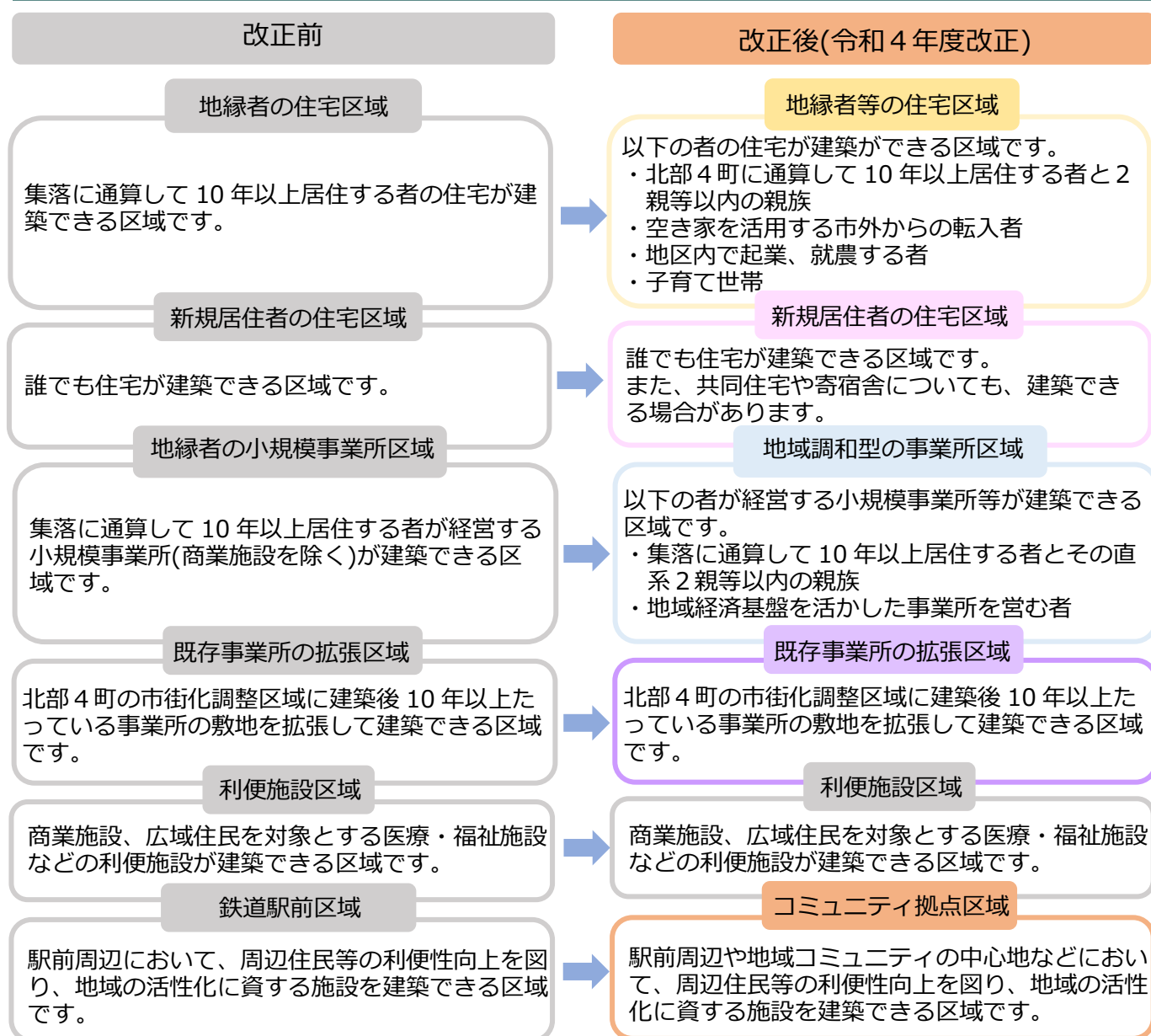
(令和4年4月から制度を改正しました。)

## 制度概要

加古川市の人口は平成27年から減少傾向に転じています。特に志方、平荘、上荘、八幡等の北部地域は、より顕著に減少傾向が続いており、高齢化率も市街地より高くなっています。このように、人口減少や少子高齢化の進行が著しい地域において、地域の活性化や既存コミュニティの維持、田園集落の環境保全などの地域課題の解決のため、住民主体でまちづくり計画を作成するなど、地域のまちづくりを推進する仕組みとして、田園まちづくり制度を創設し、平成19年度より運用しています。

併せて、地域の取組みを進める上で**必要な建築物を、許可可能とする特別指定区域を指定**できるようになりました。**このたび、より柔軟な運用を図るため制度の改正を行いました。**

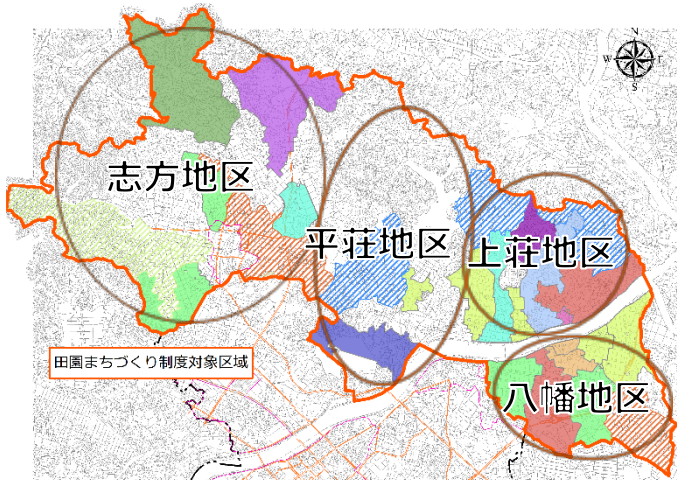
## 建築が可能となる主なメニュー



特別指定区域の指定を受けた区域で、建築物を建築しようとする方は、市へ許可申請書を提出する必要があります。

また、まちづくり協議会において、計画している建築物の高さや外壁の色彩など、地区まちづくり計画に適合しているか確認しています。

## 田園まちづくり地区の位置図



着色箇所は、田園まちづくり制度を策定している地区です。

### 制度策定地区

特別指定区域の指定地区(令和4年2月)

協議会型<sup>※1</sup> 22 地区

市提案型<sup>※2</sup> 7 区域 16 地区

**八幡地区**…《協議会型》宗佐、国包、下村、中西条、船町、厄神、野村、上西条

**平荘地区**…《協議会型》神木、磐東、里  
《市提案型》小畑・一本松、磐西

**上荘地区**…《協議会型》葉栗、小野、都染、見土呂、井ノ口、日光口、《市提案型》白沢

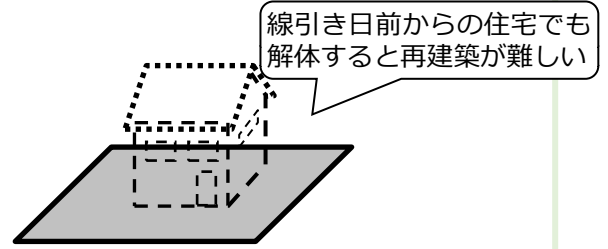
**志方地区**…《協議会型》高畑、横大路、西中、畑、大沢《市提案型》志方中、原、成井、西山

<sup>※1</sup>協議会型とは  
町内会を母体とするまちづくり協議会を設立し、地域の皆さんが主体となって計画を作成します。地区の実情に応じて、計画の変更などが可能になります。

<sup>※2</sup>市提案型とは  
市が主導で計画を作成・提案します。指定可能な特別指定区域は、住居系(のうち一部)のみです。  
現在、新たに市提案型での計画策定は行っておりません。

## 具体的な効果の例

### 田園まちづくり計画策定前



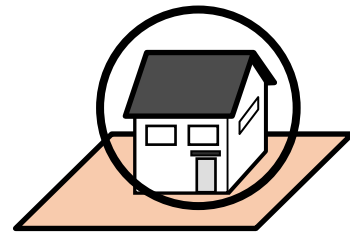
線引き日前から建っている住宅は誰でも住宅として使用できます。また、建替えもできますが、解体してしまうと、その土地は限られた条件でしか建築できない土地になってしまいます。

(止むを得ない理由により許可できる基準あり。)

※線引き日は、市街化区域と市街化調整区域に区域区分された日です。(昭和46年3月16日)

### 田園まちづくり計画策定後

新規居住者の住宅区域に指定すると



(だれでも住宅の建築が可能な区域)

新規居住者の住宅区域では、更地であっても住宅および兼用住宅の建築が可能です。

令和4年度から**移住・定住助成金制度**を創設します。

(対象区域：田園まちづくり地区 集落区域)

- |              |           |
|--------------|-----------|
| ①市外からの移住者    | 上限 50 万円  |
| ②空き家を活用する移住者 | 上限 100 万円 |

※詳しくは、下記連絡先・ホームページにてご確認ください。

## ご相談・お問い合わせは…

加古川市 都市計画部 まちづくり指導課  
<https://www.city.kakogawa.lg.jp/>

〒675-8501

加古川市加古川町北在家 2000  
Tel.079-421-2000(代表)