

特別指定区域の改正点（主なもの） 令和4年4月改正

田園まちづくり制度は平成 19 年から運用を開始し、既存コミュニティの維持などの課題解決のため、地域のまちづくりに取り組んでいます。

運用開始から 10 年以上が経過するなか、地域の課題がより深刻化するとともに、生活ニーズの多様化が進んでいます。そこで、それらに柔軟に対応できるよう、制度の見直しを行いました。

現 行			見直し の種類	改 正		
区分	対象者・対象建築物 等			区分	対象者 等	
【 住居系 】						
集落区域				集落区域		
1	地縁者の住宅区域	区域に通算して 10 年以上居住する者 戸建て住宅・兼用住宅 (敷地面積 300㎡以上、延べ面積 280㎡以下) (兼用: 50㎡以下かつ延べ床面積 1/2 未満)	拡充	(1)	地縁者等の住宅区域	敷地面積 200㎡以上、延べ面積 280㎡以下 ①北部 4 町(区域区分に限らず)に通算して 10 年以上居住する者(地縁者)、 地縁者の 2 親等以内の者 ② 移住者(加古川市外) ※空き家を活用する者に限る ③ 定住起業者 ※集落に定住し、新たに事業を営む者 ④ 定住就農者 ※地区内にある農地を取得し耕作する者 ⑤ 子育て世帯 ※18 歳までの子を扶養し世帯を構成している者
2	新規居住者の住宅区域	誰でも可 戸建て住宅・兼用住宅 (敷地面積 300㎡以上、延べ面積 280㎡以下) (兼用: 50㎡以下かつ延べ床面積 1/2 未満)	拡充	(2)	新規居住者の住宅区域	敷地面積 200㎡以上、延べ面積 280㎡以下 誰でも可 戸建て住宅・兼用住宅、共同住宅、寄宿舍 ※共同住宅、寄宿舍等については、個別に立地条件を満たす必要があります。
【 産業系 】						
集落区域				集落区域		
3	地縁者の小規模事業所区域	(敷地面積 1,000㎡以下) 区域に通算して 10 年以上居住する者が生計を維持するための事業所	拡充	(3)	地域調和型の事業所区域	(敷地面積 1,000㎡以下) 区域に通算して 10 年以上居住する者が生計を維持するための事業所 (a)地縁者等(直系 2 親等以内) (b)その他の者 ※地域貢献等の要件あり 特定区域(敷地面積 1,000~5,000㎡) (c)地縁者等(直系 2 親等以内) ※地域貢献等の要件あり
4	駐車場の区域		再編・統合		{コミュニティ拠点} 区域に統合	
集落区域・特定区域				集落区域・特定区域		
5	既存事業所の拡張区域	区域に通算して 10 年以上営まれている事業所の事業環境の改善のために行う当該事業所の建て替えに係る建築物 (10 年前の敷地面積の 2 倍以下)	継承	(4)	既存事業所の拡張区域	(許可基準の改正なし) 北部 4 町の市街化調整区域に建築されてから通算して 10 年以上営まれている事業所
6	既存工場等の用途変更区域	廃業等により業種又は事業者が変更され、現敷地において引き続き営まれる工場 ・地場産業の振興に資する事業に係る工場 (建築物の延べ面積が増築又は建て替え前の 1.5 倍以下)	継承	(5)	既存工場等の用途変更区域	(許可基準の改正なし)

現 行			見直し の種類	改 正		
区分	対象者・対象建築物 等			区分	対象者 等	
【 その他 】						
森林区域・農業区域・集落区域・特定区域				森林区域・農業区域・集落区域・特定区域		
7	営農活性化区域	営農の活性化を図る建築物 ・新規就農者用研修施設、研修用生産施設 ・新規就農者用宿泊滞在施設（仮住宅含む）	継承・統合	(6)	地域資源活用区域	(許可基準の改正なし、統合のみ)
8	交流を促進し地域の活力の再生に資する施設を認める区域	・農園利用契約による農園の有効な利用を確保するための建築物（農作業にかかる休憩、講習、簡易宿泊、管理等施設） ・主に農村地域と都市住民との交流の促進を目的とした建築物（農業体験施設、農家レストラン、体験者用宿泊施設） ・地域特産物の展示販売、伝統文化の伝承、地産地消を目的とした建築物				
集落区域・特定区域				集落区域・特定区域		
9	当該集落及びその周辺集落居住者の利便性の向上を図り地域の活性化を図る区域	・物品販売業を営む店舗（1,500㎡以下） ・業種が法第34条第1号に該当しない店舗等（200㎡以下） ・医療施設又は社会福祉施設等の利便施設	継承	(7)	利便施設区域	(許可基準の改正なし)
特定区域				特定区域		
10	鉄道駅前区域	住宅、兼用住宅、共同住宅、事務所、店舗、学校その他の市が作成する整備方針に適合する建築物	拡充	(8)	コミュニティ拠点区域	地域の拠点として市長が指定する土地の区域（駅前周辺・地域コミュニティの中心地など） 住宅、兼用住宅、共同住宅、事務所、店舗、学校、駐車場、その他の市が作成する整備方針に適合する建築物
			新設	(9)	産業拠点区域	<u>インターチェンジ周辺や主要幹線道路沿道など</u> <u>（敷地面積 1,000㎡を超えるもの）</u> <u>地域の経済基盤を活かした事業を営む事業所など、市が作成する整備方針に適合する建築物</u> 誰でも可