

### ☆ 「地区まちづくり計画」が認定

磐東地区では、土地の弾力的な活用により地久野活性化を図るため、平成26年度よりまちづくり協議会を設立し、田園まちづくり制度に基づいて「地区まちづくり計画及び特別地区指定の検討」を行ってきました。

そして、平成27年12月4日（金）に寺谷公会堂において、「総会」を開催し、「地区まちづくり計画」及び「土地利用計画」（案）、「特別指定区域の指定」（案）を承認しました。

その後、承認頂いた案を市長に申請及び、申し出を行い、加古川市庁内での審議の結果へ平成28年1月15日に磐東地区の「まちづくり計画」が認定されました。

### ☆ 「特別指定区域」の指定が承認

そして、2月18日には「特別指定区域」が告示されました。（次項以降をご参照下さい。詳細資料については、加古川市都市計画課でご覧頂けます。）

これより、これまでの規制が緩和され、地縁者などの住宅が建て易くなることから、磐東地区の活性化につながっていくことを期待しています。

今後は、当地区では制度の周知に努め、特別指定区域の追加指定等を検討していきたいと考えていますので、当地区のまちづくりにご参加、ご協力賜りますようよろしくお願い致します。

# ☆地区まちづくり計画（まちづくりに関する方針、土地利用計画図）

## ■基本方針

計画の名称	磐東地区田園まちづくり計画
まちづくりの基本目標	自然環境と田園景観を保全し、賑わいのある豊かな集落づくりを図る。安全な環境と暮らしやすい生活空間を育むとともに、虫おくりや地藏盆、祭りなどの伝統行事や農業を継承し、定住人口の確保を目指す。—伝統と自然がいきづく磐東
目標人口	113人（昭和50年時点の人口） 昭和46年以降でピークとなる昭和50年の人口（113人）と平成26年12月現在の人口（80人）の差は33人。この差分の戸数を、新規居住者住宅区域として設定することが可能。

## ■まちづくり方針

ものづくりに関する方針	公共施設の整備を図る取り組み	<input type="checkbox"/> 集落内道路については、安全で、うるおいのある生活空間とするため、街灯や舗装、安全柵等の整備につとめる。 <input type="checkbox"/> 不整形な形状の交差点については、カーブミラーの設置など、安全上の見通しと円滑な通行の確保をめざす。 <input type="checkbox"/> 通学路については、子供の通学の安全性を確保するため、安全施設の設置などの対策を検討する。 <input type="checkbox"/> 浸食、水もれなどが発生しているため池については、豪雨や大規模地震等の自然災害による被害を未然に防止するためにも、改修をめざす。
	その他の施設の整備を図る取り組み	<input type="checkbox"/> 風水害などの災害に備えて必要な対策を行う。
	歴史・自然を活かす取り組み	<input type="checkbox"/> 周辺の里山や田畑、ため池や水路や井戸等の豊かな自然環境を保全・育成する。 <input type="checkbox"/> 放棄田や放置された廃屋など、荒廃した土地利用を生み出さないよう、畦や田畑、家屋の適切な維持・管理に努め、美しい田園景観を保全する。 <input type="checkbox"/> ヤマモモなど集落のシンボルとなる樹木等の積極的な保全を図り、集落の街並みや板塀、土蔵などの伝統的意匠とともに、まとまりのある景観を形成する。 <input type="checkbox"/> 道標や各歴史・自然資源をつなげる昔からの町内道などを「いにしへの道」と位置づけ、紹介マップの作成や看板等の設置により、地区内外に広く散歩道として紹介していく。 <input type="checkbox"/> 加古川市では唯一継続して開催されている「虫おくり」をはじめ、集落で伝統的に行われている行事を、今後も継承していく。
ルールづくりに関する方針	集落環境の保全に関する事項	<input type="checkbox"/> 戸建住宅を中心とした集落環境をまもるため、建築物の高さは2階建て以下とする。 <input type="checkbox"/> 空地等の利用にあたっては、光・音などの発生に関して周辺に配慮する。
	集落景観の保全、形成	<input type="checkbox"/> 建物を建築しようとする者は、まちづくり協議会に建築計画書を提出し、建築物が「地区景観基準」に適合しているまたは建築デザインとして処理されている等、運用基準同等以上に景観に配慮されていると判定を受け、同協議会と協定を締結後に建築に着手するものとする。 <input type="checkbox"/> 上記の協議は、別途定める「地区景観基準」に基づいて行う。
	地縁者の範囲	<input type="checkbox"/> 小学校区の範囲とする。

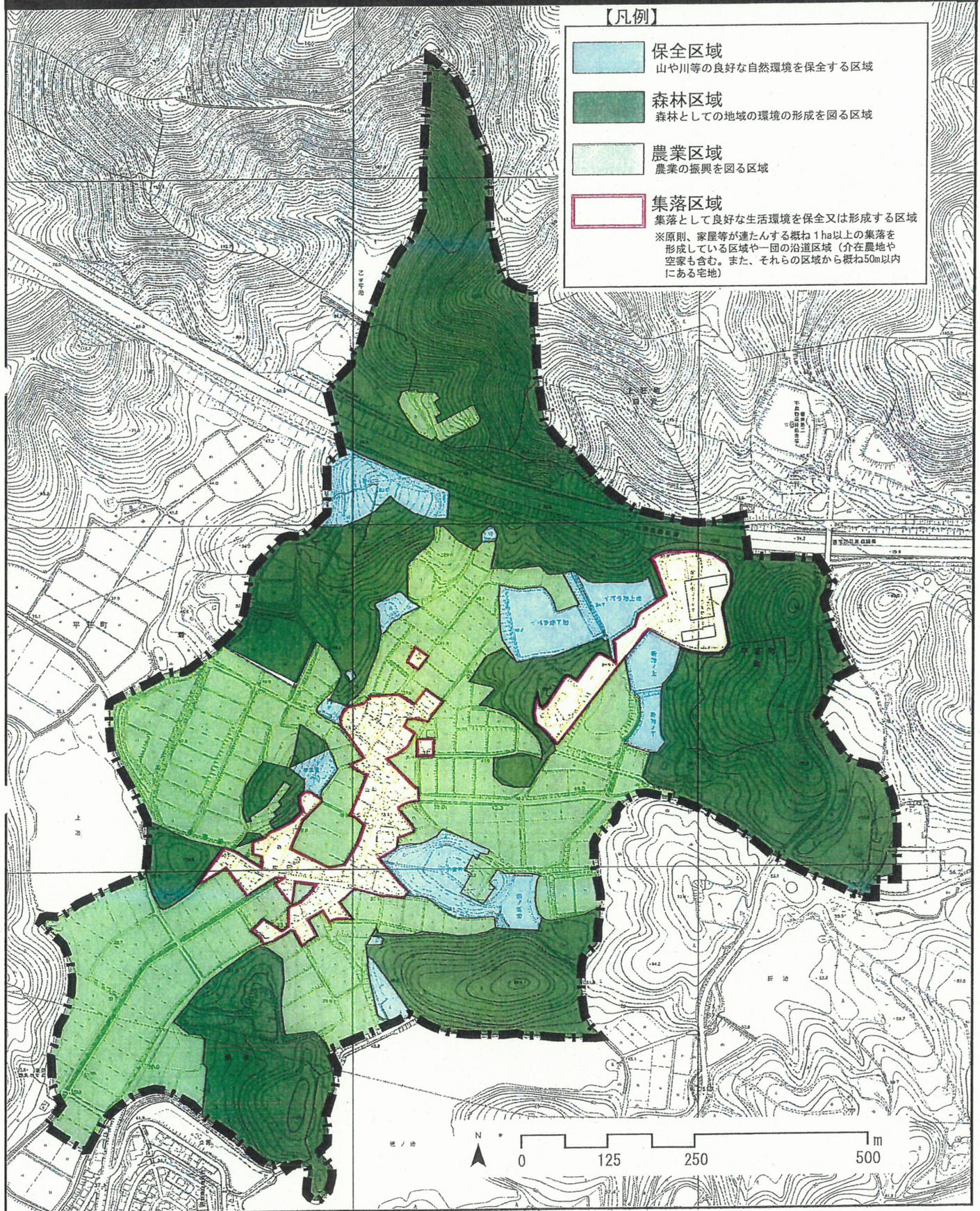
【附図】まちづくり構想図

## ■地区景観基準（案）

基本方針	建物の形態・意匠は、周辺の自然環境や田園風景との調和に配慮し、集落全体としてまとまりのある景観形成に寄与するものとする。	
景観基準	建物の高さ	<input type="checkbox"/> 原則として2階建て以下とする。
	屋根の形状	<input type="checkbox"/> 原則として2方向以上の勾配屋根とし、瓦もしくは瓦を感じさせる素材・色彩を用いる。
	素材	<input type="checkbox"/> 外壁や外構は、できるだけ自然素材を用いる。そうでない場合は、周囲の街並みや田園風景に調和したものとする。
		<input type="checkbox"/> 屋根、外壁の色彩は、周辺の自然環境と調和した落ち着いたものとするため、以下に示すマンセル表色系の彩度以下とする。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;">           R（赤）・YR（橙）系：彩度6以下            Y（黄）系：彩度4以下、他の色相：彩度2以下         </div>
	垣・柵の構造	<input type="checkbox"/> 道路に面する垣または柵の構造は原則として生垣が望ましい。
緑化	<input type="checkbox"/> 敷地内の緑化に努め、既存の中高木などの緑はできるだけ保全する。	

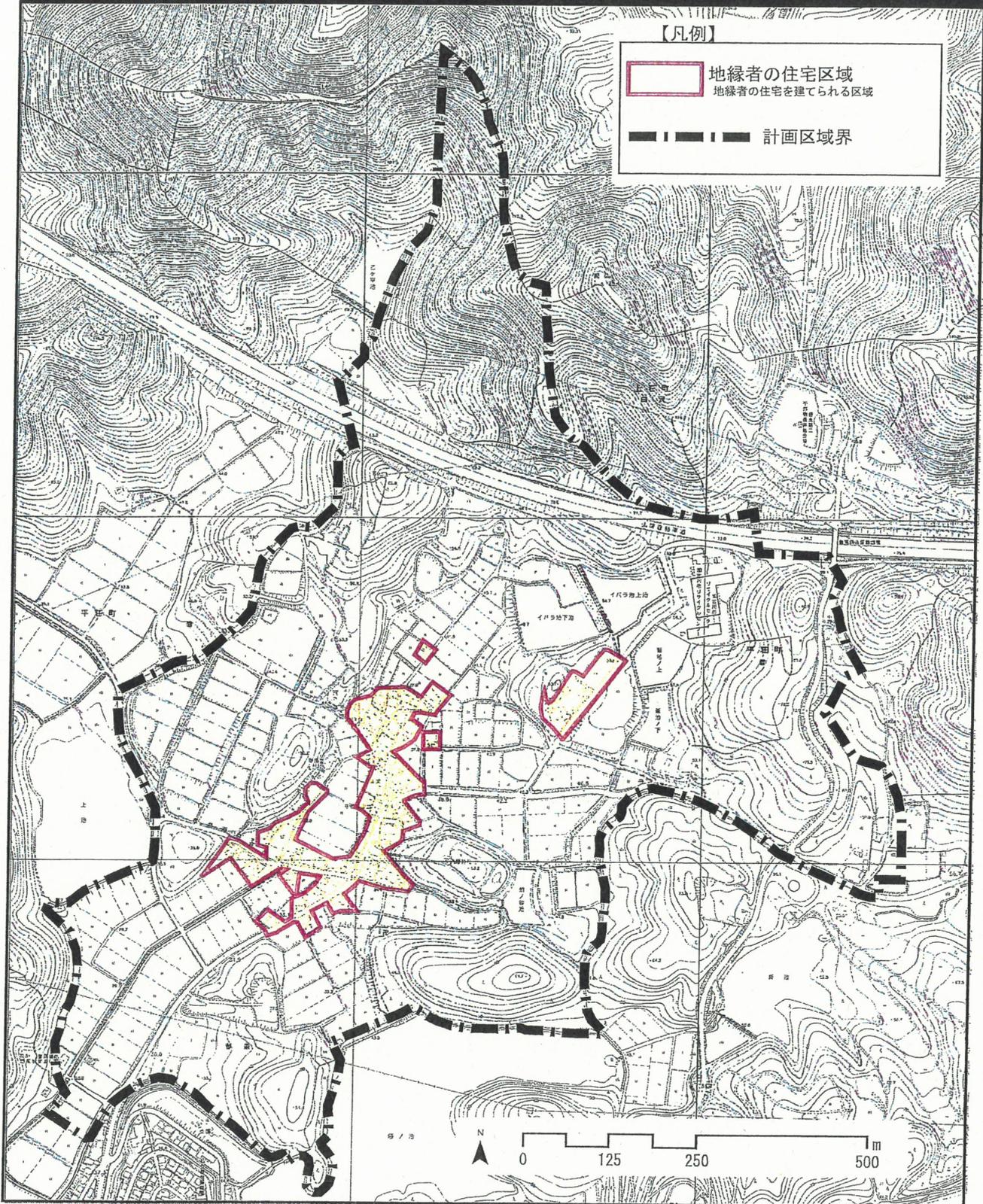
# ■ 土地利用計画図

# 磐東地区



# 特別指定区域図

## 磐東地区



当地区の田園まちづくりについてご意見ご質問がありましたら、下記にまでお問い合わせ下さい。

磐東地区まちづくり協議会 会長