



# 国包まちづくりニュース 6号

## 国包地区まちづくり計画

### 特別指定区域の指定

## 決定しました!!

**国** 包地区では、土地の弾力的な活用により地区の活性化を図りたいと、まちづくり協議会を組織し、「地区まちづくり計画」の検討を行ってきました。

一昨年末から、月に一回程度協議会を開催して検討を重ね、昨年11月15日（土）国包公会堂において開催されたまちづくり協議会総会において、「地区まちづくり計画及び特別指定区域の案」を賛成多数で承認いただきました。承認いただいた案を市長に申請及び申し出を行い、市内部での審議の結果、国包地区の地区まちづくり計画が認定され、特別指定区域が4月17日に告示されました。（次頁以降をご参照ください）

これにより、これまでの規制が緩和され、住宅が建てられやすくなることから、国包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** 後のまちづくり協議会の活動は、今回決定された国包地区のまちづくりに関する方針や土地利用計画、特別指定区域に基づいて行っていきます。また、定期的な見直しを行い、優先順位の高いものから進めていきます。当地区のまちづくりに、これからも皆さまのご参加とご協力をよろしくお願いいたします。

## 地区まちづくり計画がなぜ必要なの？

私達の住む国包地区は加古川市の都市計画で「市街化調整区域」に指定されています。

市街化調整区域では、

①人口が減少傾向、②市街地に比べると高い高齢化率、③工場等の閉鎖や店舗等の廃業、さらに④既存宅地制度が廃止され転入者の住宅建築が困難になったなどから地域の活力が低下し、土地の弾力的な活用による活性化が必要になっています。

※市街化調整区域とは、

豊かな自然環境や農業などを守るために無秩序な市街化を抑制する区域です。ですから、日常生活に必要な施設や農家用住宅、農業用倉庫などを除き、原則として住宅の建築や宅地開発は制限されています。



田園まちづくり制度により

- ・まちづくり協議会を組織
- ・地区まちづくり計画を作成
- ・特別指定区域の指定



地域の取り組みに必要な  
建築物が許可されます



# ● 国包地区 まちづくりに関する方針


計画名称	国包地区まちづくり計画
目標・テーマ	現在のまちの景観や環境を維持・保全しつつ、道路などの整備・改善など生活環境をいま以上に向上させるとともに、農業環境と調和した柔軟な土地利用計画を定める。その計画に基づき、誰もが安心して暮らせる、誰もが安全に暮らせるまちづくりを進める。
目標人口	953人（昭和46年以降でピークとなる昭和52年の人口）

課 題	対応方針																										
1.集落環境の保全に関する事項	建物の高さについて	10m（3階）以下																									
	污水対策について	合併浄化槽の設置を奨励する。																									
2.集落景観の保全・形成	地区景観計画（基準）の指定	<p>外壁は、色相 R・YR 系/彩度 6 以下、Y 系/彩度 4 以下、その他/彩度 2 以下。色相 N は認める。 土、木、レンガ等の自然系素材を用いる場合は、この限りではない。</p> <p>昔の街並みを守るための景観施策について検討する（市道国包 15 号線）。</p> <p>条例による景観形成重要建造物の指定など、沿道の景観保全などについて検討する（（主）加古川・三田線）。</p>																									
3.公共施設の整備を図る取組み	道路、公園・広場、排水施設、水路等の整備について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 拡幅道路の幅は、基本的に 4.34m</li> <li>・ 公会堂前のみ 6m に拡幅（No.3）</li> <li>・ 14 号線は法起こし等の局所改良（地元要望）</li> <li>・ 三木鉄道踏切部の拡幅（5カ所）</li> <li>・ 加古川線と市道国包 10 号線の立体交差部について、歩車道分離するよう拡幅</li> <li>・ 市道宗佐 16 号線については、宗佐地区との協議により合意できた場合、整備する路線（No.8）</li> <li>・ 水路の整備・改善</li> </ul>																									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>No</th> <th>道路名称</th> <th>摘 要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>市道国包 14 号線</td> <td>2 項、4m 未満</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>市道国包 23 号線</td> <td>2 項、4m 未満</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>市道国包 16 号線</td> <td>2 項、4m 未満</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>市道国包 17 号線</td> <td>2 項、4m 未満</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>市道国包 15 号線</td> <td>2 項、4m 未満（2 区間）</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>市道国包 14 号線</td> <td>地元からの要望</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>(仮)国包駅前線</td> <td>2 項、4m 未満</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>市道宗佐 16 号線</td> <td>2 項、4m 未満</td> </tr> </tbody> </table>	No	道路名称	摘 要	1	市道国包 14 号線	2 項、4m 未満	2	市道国包 23 号線	2 項、4m 未満	3	市道国包 16 号線	2 項、4m 未満	4	市道国包 17 号線	2 項、4m 未満	5	市道国包 15 号線	2 項、4m 未満（2 区間）	6	市道国包 14 号線	地元からの要望	7	(仮)国包駅前線	2 項、4m 未満	8
No	道路名称	摘 要																									
1	市道国包 14 号線	2 項、4m 未満																									
2	市道国包 23 号線	2 項、4m 未満																									
3	市道国包 16 号線	2 項、4m 未満																									
4	市道国包 17 号線	2 項、4m 未満																									
5	市道国包 15 号線	2 項、4m 未満（2 区間）																									
6	市道国包 14 号線	地元からの要望																									
7	(仮)国包駅前線	2 項、4m 未満																									
8	市道宗佐 16 号線	2 項、4m 未満																									
4.その他の施設の整備を図る取組み	国包公会堂の外壁の塗り替え、屋根の改修 三木鉄道跡地の活用（国包駅を含む）（遊歩道など） おいしい簡易水道の維持																										
5.安全安心対策	通過交通を規制する（堤防道路につながる 2 路線）																										
6.歴史を活かす取組み	神社等の歴史的資源を保存する（築山神社、亀之井堰碑、稲荷神社、地藏堂、教泉寺、国包建具、火の見櫓）																										
7.自然を活かす取組み	築山神社境内の榎（えのき）・椋（むく）の樹、国包保育園跡地の榎（けやき）を守る																										
8.地縁者の範囲	地縁者の範囲は小学校区域とする																										


# 土地利用計画図 (国包地区)



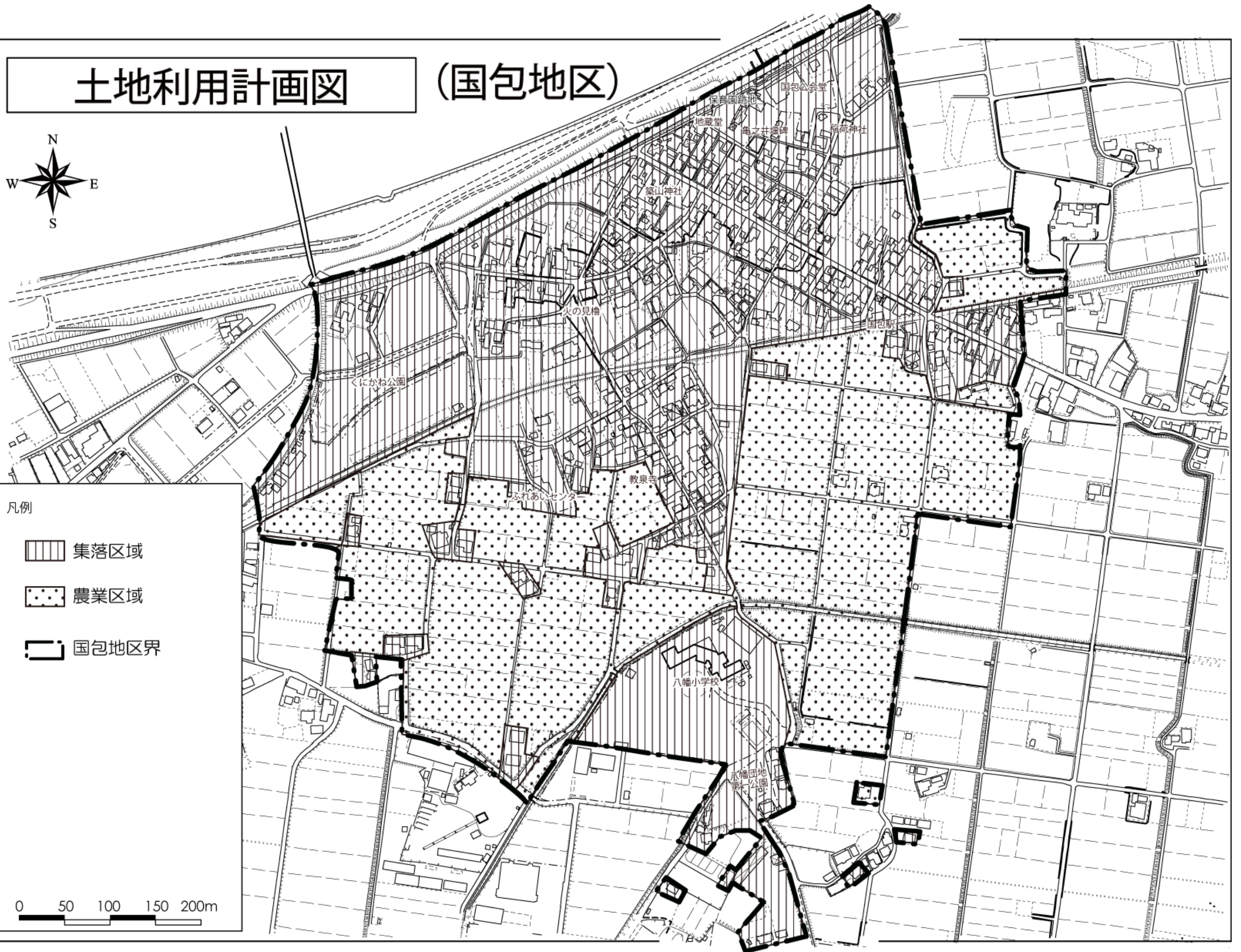
凡例

 集落区域

 農業区域

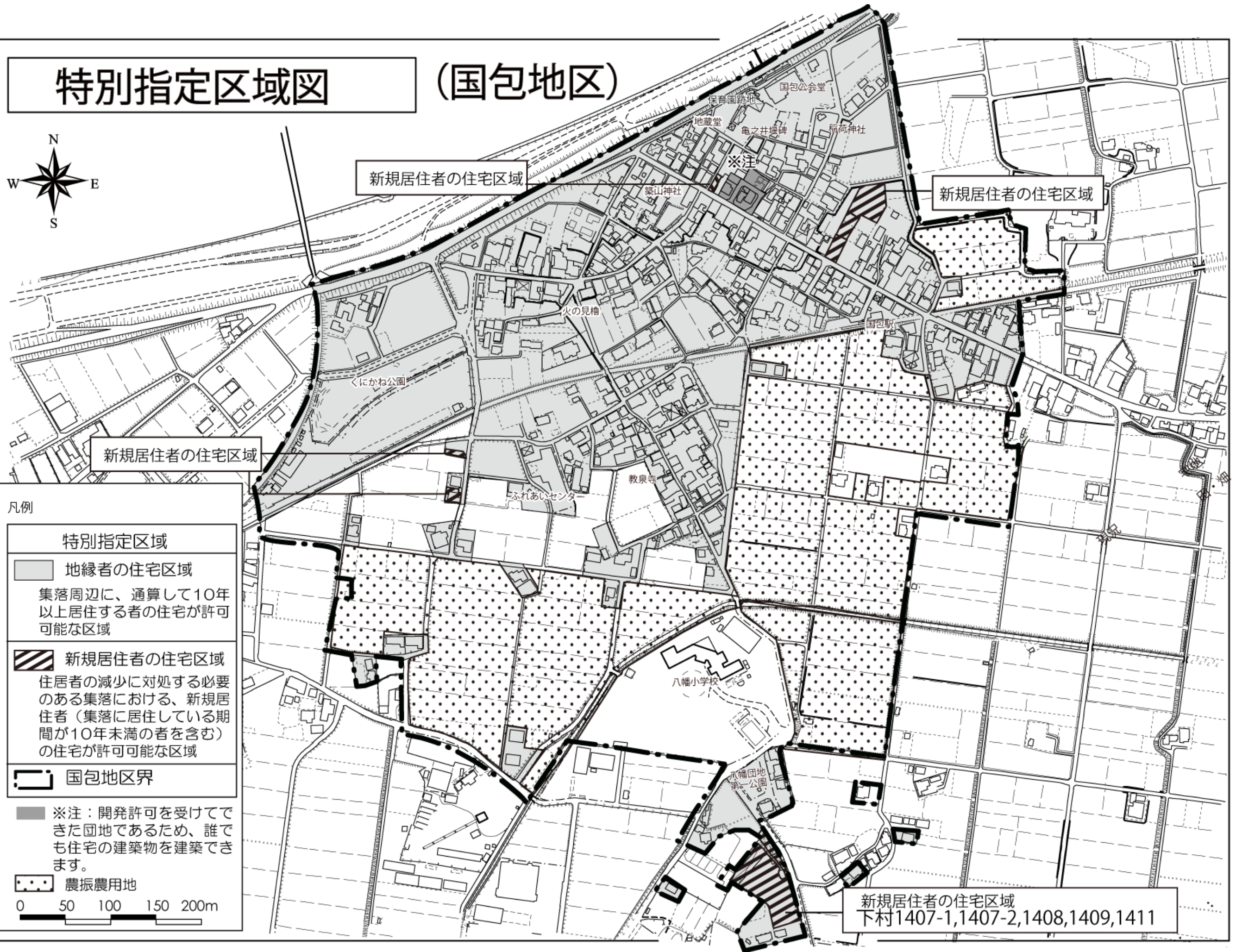
 国包地区界

0 50 100 150 200m



# 特別指定区域図

## (国包地区)



凡例

	特別指定区域
	地縁者の住宅区域
	新規居住者の住宅区域
	国包地区界
	※注：開発許可を受けてきた団地であるため、誰でも住宅の建築物を建築できます。
	農振農用地

0 50 100 150 200m

新規居住者の住宅区域  
下村1407-1,1407-2,1408,1409,1411