

# 見土呂地区

まちづくり協議会ニュース

発行：見土呂地区まちづくり協議会

第1号：平成22年11月

## 「見土呂地区」の田園まちづくり活動がはじまりました！

### ★まちづくり協議会が設立されました

見土呂地区まちづくり協議会は、去る平成22年9月4日（土）の見土呂町内会臨時総会において設立が承認され、「田園まちづくり計画」の作成をめざして活動をスタートさせました。

今後は、本「まちづくり協議会ニュース」で計画づくりの進捗状況やアンケート調査結果などをお知らせしてまいりますので、是非ご愛読くださいませ。

### ★第1回 まちづくり協議会を開催しました

去る、平成22年10月23日（土）見土呂公民館において「第1回まちづくり協議会」を開催致しました。会長はじめ役員計16名の他、オブザーバーとして加古川市都市計画課1名、コンサルタント2名が参加しました。

当日は、コンサルタントによる「田園まちづくり制度の概要」や「田園まちづくり計画策定の全体及び今年度の活動スケジュール（予定）」についての説明の他、第1回アンケート調査の内容についても協議しました。

制度については、今までの勉強会に加え、より理解を深め、アンケートについては、概ね平成22年11月初旬から中旬に向け実施することとなりました。また、次回行う「まちあるきウォッチング」のルート等も検討しました。

役員の方々からは、見土呂の歴史・文化等、地区の魅力を再確認しながら皆が誇りを持って住み続けられるまちをめざそう！という目標等、活性化に向けた活発な協議・意見交換ができ、有意義な会議となりました。

【次回協議会のお知らせはP4をご覧ください】

#### 〈当日の概要〉

1. 田園まちづくり制度の概要説明
2. 田園まちづくり計画策定のスケジュール（予定）の確認
3. 第1回アンケート調査について
4. 次回協議会の内容について

■第1回まちづくり協議会の様子





# 田園まちづくり計画を作るとどうなるの？

〈これまでは(現状)〉

## 例1

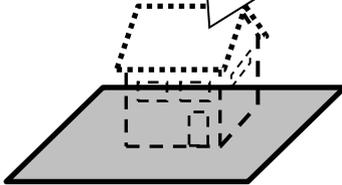
建築には厳しい条件付



農地や空地(登記簿上の宅地含む)に分家住宅を建てる場合は、人(分家の要件を持つ人)と土地(線引き前から所有)の要件を満足する必要がありました。

## 例2

線引き前から建っている住宅でも解体しちゃうと例1に



線引き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、その土地は例1の空地と同じ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。

## 例3

線引き後にできた住宅は、親族で住んでいく以外の活用ができず不便



線引き後に建てた農家住宅や許可を受けて建てた住宅は、それぞれ、その農家住宅の条件、許可要件(分家住宅など)を満足する人しか使用できませんでした。

## 例4 Uターンの阻害

- ・地元企業に転勤(転職)することになり、生まれ育った集落に家を建てたいが、線引き前から相続してきた土地がなく建てられない。
- ・定年退職することになり、生まれ育った集落に戻って家を建て、のんびり過ごしたいが、土地を売り払ってしまっており、建てられない。

〈制度を活用すると(例)〉

田園まちづくり制度により、区域指定を受けると建築可能な幅が広がります。

例えば

### ①：地縁者の住宅区域

(地縁者の住宅の建築が可能な区域)

に指定すると

地縁者であるお友達に集落内の空家を紹介したら、移り住むことになりました。等々



地縁者であれば、例3の住宅を再建築できるようになります。(賃貸使用は不可)

※農地に建築する場合は別途転用手続きが必要。

例えば

### ②：新規居住者の住宅区域

(だれでも住宅の建築が可能な区域)

に指定すると

他県の市街地に住んでいた友達が静かでゆったりとした田舎ぐらしを求めて近くに移り住んできました。等々

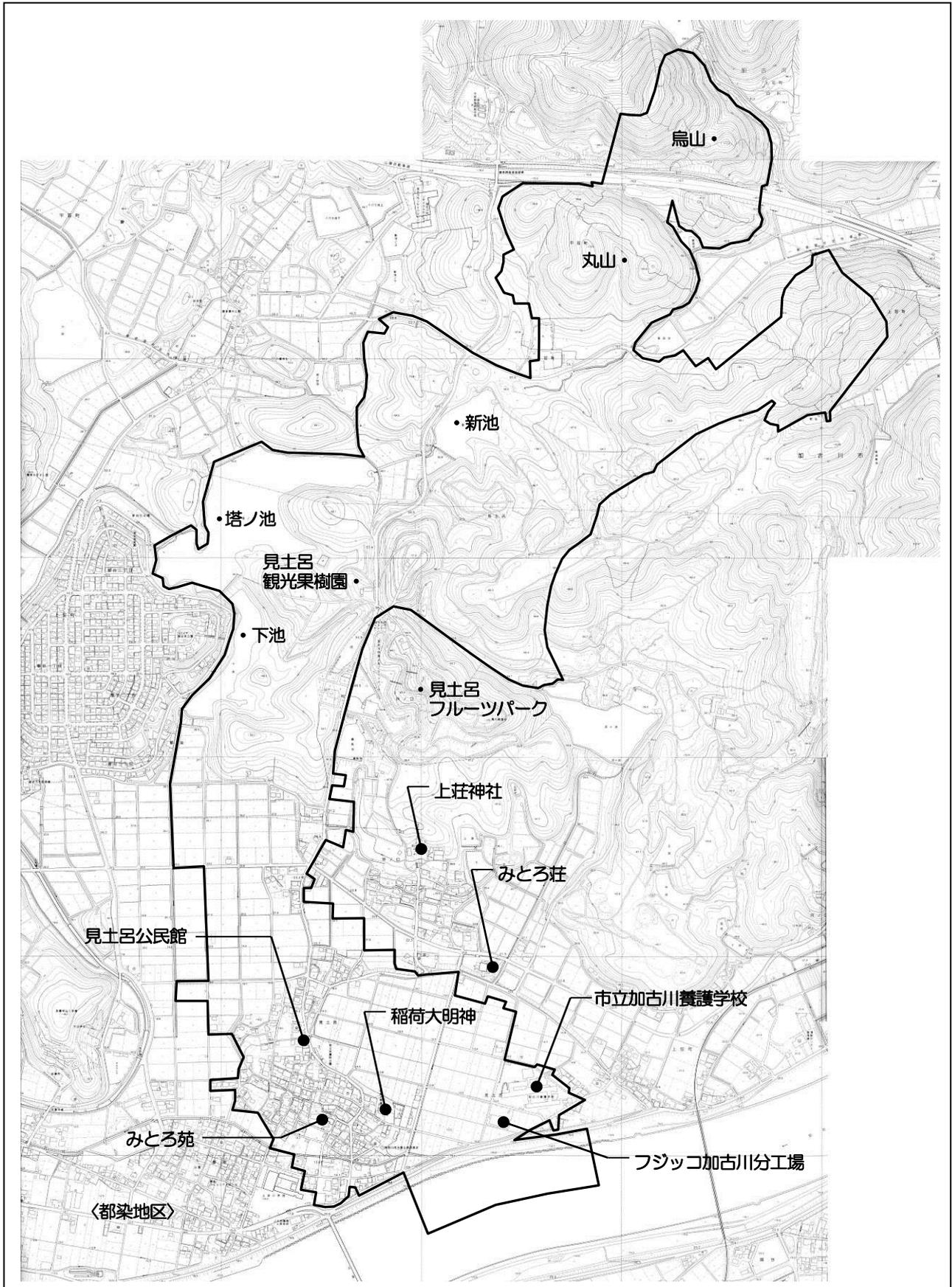


だれでも住宅を使用(賃貸等)したり、再建築できるようになります。

※「線引き」とは市街化調整区域に区分された日(昭和46年3月16日)をいいます。

※「地縁者」とはその集落及び近隣集落(最大小学校区内)に通算して10年以上居住する者又は居住していた者をいいます。

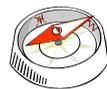
# ★ 見土呂地区まちづくり協議会区域(案)



※当区域は、町内会区域等を基にしたものであり、必要となれば協議の上、区域変更するものとします。



# まちあるきワークショップを開催します!



次回（第2回）協議会では、誰でも参加できる開かれたワークショップ形式で行います。ワークショップとは、全ての参加者が平等な立場で向き合い、意見交換や共同作業を行う会議の一種です。全員でそれぞれの思いを出し合ひましょう！当日は、まずみんなで我が街を歩いて地区の「魅力」（歴史・文化、自然、景観、祭り等々）や「問題点・課題」（狭くて不便な道、耕作放棄田等々）を確認します。違った視点で歩いて見れば、きっと新しい発見があると思います。ご家族、ご近所お誘い合わせの上、是非ご参加ください！

★日時：平成22年11月14日（日）

午後2：30～（小雨決行）

★集合：見土呂公民館（2階）

まちあるきで  
一度自分のまちを  
見直してみよう



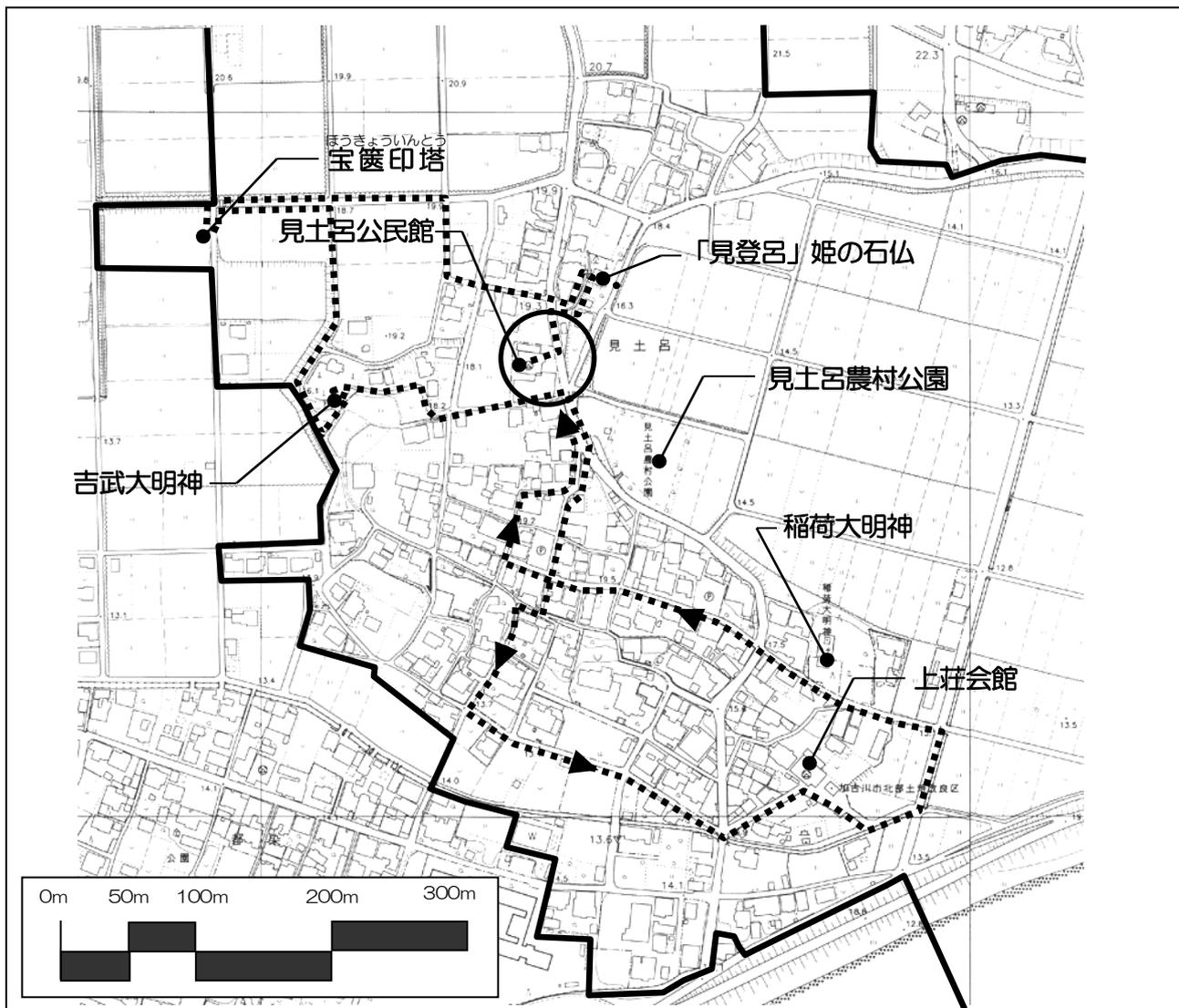
・当日のプログラム（予定）

基本情報  
地図の確認

まちあるき  
スタート

公民館にて  
まとめ作業

・まちあるきルート（予定）



＜お問い合わせ先＞

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、下記までお問合せ下さい。

見土呂地区まちづくり協議会

会長：

（TEL：

）