

にしなか 田園まちづくりニュース



地区まちづくり計画が認定されました 特別指定区域も指定され、間もなく告示予定です

西中地区の地区まちづくり計画・特別指定区域の案は、昨年 11 月 28 日に開催した総会にて、審議し承認を得たものを、市長に認定申請と指定の申出を行いました。

その後、市における審議の結果、地区まちづくり計画が無事、認定されました。そして、地縁者の住宅を建てられる区域や、新規居住者の住宅を建てられる区域を定める「特別指定区域」が指定され、間もなく告示される予定です。

当まちづくり協議会の発足以来、約 1 年半の活動を経て、成果の一つが実現することになります。ご協力・ご尽力いただいたみなさんに感謝いたします。

今後は、この計画に基づいて、まちづくり活動を展開していきます。また、区域の追加指定などに向けて定期的に計画を見直すことや、新たな課題が出てきた場合に対応を協議するなど、まちづくりを継続していきたいと思えます。

特別指定区域が告示されると...

今回、指定され告示されるのは、下記の 2 つの区域です。

地縁者の住宅区域	地縁者が住宅を建てられる区域 地縁者とは、志方小学校区又は隣接大字（永室）に通算 10 年以上居住していた方
新規居住者の住宅区域	誰でも住宅を建てられる区域



特別指定区域の指定を受けた区域内で、建築物を建築しようとする人は、許可申請書を市へ提出します。

まちづくり協議会と市が連携を取り、申請された建物の用途や規模などが地区まちづくり計画に適合しているかチェックします。

許可を受けた後で、建築確認を受けて建築します。

「地区まちづくり計画」、
「特別指定区域」に関する資料の詳細は、西中公会堂および市役所都市計画課で見ることができます。

特別指定区域に指定されても手続は必要です。

必ず事前に許可申請書を提出し、許可を受けて下さい。

農地に建築する場合は農地転用の手続が別途必要です。

特別指定区域での建築の許可に関する詳細は、市役所都市計画課・開発指導課までお問い合わせください。

まちづくりに関する方針（西中地区）

計画の名称		西中地区田園まちづくり計画		
目標・テーマ		～ふれあいと安心感のある 西中の美しい郷づくり～		
目標人口		526人（昭和54年の人口） 目標人口とは、新規居住者の住宅区域の範囲を算定する基準となる過去の最大人口。		
まちづくり方針	1. 集落環境の保全に関する事項	戸建て住宅を中心とした、快適な生活環境を形成するため、次の方針により整備を図る。 ・建物の高さは、10m（3階建て）以下とする。 ・合併処理浄化槽の設置を奨励し、新築時には設置を義務づける。 ・事業所や工場等については、生活環境や農業環境への影響を防止し、周辺との調和を図る。		
	2. 集落景観の保全・形成	周辺の自然・田園景観と調和した、美しい集落景観を形成するため、次の方針により整備を図る。 ・建物はできるだけ勾配屋根とする。 ・屋根や外壁には派手な色彩を使わず、落ち着いた色調のものとする。 ・塀等を設置する場合は高いブロック塀は避けできるだけ低く（概ね1.0m以下）する、あるいは塀越しに庭木が見えるようにするなど、潤いある景観づくりに努める。道路沿いで可能な場所については生垣等に努める。なお、生垣や庭木は適切に管理する。 ・玄関周りなどに季節の花などを飾るなど、通行を阻害しないよう配慮しつつ、季節感の景観づくりに取り組む。 ・コンパクトにまとまった現在の集落形態を維持するため、現在の農地を保全し、田園景観の継承を図る。		
	3. 公共施設の整備を図る取組	道路	・町内の生活道路については、道路排水に配慮しつつ、空き地化や建て替え等の機会を捉えて順次改良（拡幅、隅切り設置、離合帯設置、グレーチング設置等）を図る。 ・特に主要道路（東西線、南北線）については、重点的、優先的に改良に取り組む。 ・主要な生活道路（市道）の拡幅にあたっては、道路中心線から片側2.17mセットバックすることで有効幅員4mを確保するため、協定道路制度等の活用を図る。	
		公園広場	・既存公園（ふれあい広場、大神宮社広場）については、遊具の安全点検など、適正な維持管理を図る。	
	4. その他の施設の整備を図る取組	・前山（浦山）からの眺望を楽しめる施設（展望休憩所など）の整備を目指す（頂上や大石付近など）		
	5. 安全安心対策	・空き地、空き家の管理徹底に取り組む。 ・「一戸一灯運動」に取り組み、安全な環境をつくる。 ・住民同士のふれあい、交流を促進し、互助の精神、安心感のある関係づくりに取り組む。（伝統行事や公会堂等を使った交流）		
	6. 歴史を活かす取組	・歴史的資源を守る。（毘沙門堂、地蔵、大神宮社、石造十三層塔の残欠、古墳、お不動さんなど） ・とんど祭や伝統行事などを継承する。		
	7. 自然を活かす取組	・前山（浦山）の登山道の整備に取り組む。（登山道整備、ササ刈り、展望所整備など） ・水辺環境の保全活用に取り組む。（ため池や水路の清掃、管理等） ・植樹や花づくりに取り組む。（ふれあい広場前の桜と花壇の管理、景観作物栽培など）		
	8. 地縁者の範囲	・小学校区とする。 ・隣接する大字まで含む。		

お問い合わせ

まちづくり協議会に関することは...
まちづくり協議会会長まで

田園まちづくり制度に関することは...
加古川市役所都市計画課まで
(電話:)