

地区まちづくり計画認定、特別指定区域決定！

特別指定区域 4月17日決定の告示！！

宗 佐地区では、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8日（土）宗佐町内会臨時総会に引き続き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、宗佐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、宗佐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 後も、当地区では、制度の周知に努めて特別指定区域の追加指定を検討するとともに、協定道路の取組みについて活動を始めたいと考えています。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？

私達の住む宗佐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



**地域の取組みに必要な
建築物が許可されます**

● 宗佐地区 まちづくりに関する方針

計画名称	宗佐地区まちづくり計画																																														
目標・テーマ	優れた農村景観や農村環境を維持・保全しつつ、道路や公園などの整備・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、誰もが家を建てやすい、誰もが安全で安心できるまちづくりを進める。																																														
目標人口	779人（昭和46年以降でピークとなる平成17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	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。																																													
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	・ 拡幅道路の幅は、基本的に 4.34m ・ 旧県道は水路蓋掛け等の局所的改良（要望） <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>市道宗佐 7 号線</td><td>農地を含む</td></tr> <tr><td>2</td><td>市道宗佐 6 号線</td><td>農地を含む</td></tr> <tr><td>3</td><td>市道宗佐 11 号線</td><td>三木市 道と連絡 可</td></tr> <tr><td>4</td><td>市道でない 2 項道路</td><td>農地を含む</td></tr> <tr><td>5</td><td>市道でない 2 項道路</td><td></td></tr> <tr><td>6</td><td>市道宗佐 22 号線</td><td>2 項、4m 未満</td></tr> <tr><td>7</td><td>市道宗佐 21 号線</td><td>2 項、4m 未満</td></tr> <tr><td>8</td><td>市道宗佐 21 号線 + 市道以外（2 項と道路以外）</td><td></td></tr> <tr><td>9</td><td>旧県道宗佐土山線（局所改良）</td><td>地元からの要望</td></tr> </tbody> </table> ・ 以下の路線は、構想レベルでの整備路線 <table border="1"> <thead> <tr> <th>No</th><th>道路名称</th><th>摘 要</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>10</td><td>市道宗佐 1 号～8 号線（道路でない区間を一部含む）</td><td>2 項、4m 未満</td></tr> <tr><td>11</td><td>市道でない 2 項道路</td><td></td></tr> <tr><td>12</td><td>市道でない 2 項道路</td><td></td></tr> <tr><td>13</td><td>市道宗佐 9 号線</td><td>2 項、4m 未満</td></tr> </tbody> </table> ・ 市道宗佐16 号線については、国包地区との協議により合意できた場合、整備する路線 ・ 大池・角池周辺での 遊歩道の整備 ・ 農村公園の改善 ・ 宗佐南多目的広場の公園化 ・ 五郎池多目的広場の整備 ・ 大池の排水路の整備 ・（主）加古川三田線と県道宗佐土山線との交差点における 右折レーンの確保	No	道路名称	摘 要	1	市道宗佐 7 号線	農地を含む	2	市道宗佐 6 号線	農地を含む	3	市道宗佐 11 号線	三木市 道と連絡 可	4	市道でない 2 項道路	農地を含む	5	市道でない 2 項道路		6	市道宗佐 22 号線	2 項、4m 未満	7	市道宗佐 21 号線	2 項、4m 未満	8	市道宗佐 21 号線 + 市道以外（2 項と道路以外）		9	旧県道宗佐土山線（局所改良）	地元からの要望	No	道路名称	摘 要	10	市道宗佐 1 号～8 号線（道路でない区間を一部含む）	2 項、4m 未満	11	市道でない 2 項道路		12	市道でない 2 項道路		13	市道宗佐 9 号線	2 項、4m 未満
No	道路名称	摘 要																																													
1	市道宗佐 7 号線	農地を含む																																													
2	市道宗佐 6 号線	農地を含む																																													
3	市道宗佐 11 号線	三木市 道と連絡 可																																													
4	市道でない 2 項道路	農地を含む																																													
5	市道でない 2 項道路																																														
6	市道宗佐 22 号線	2 項、4m 未満																																													
7	市道宗佐 21 号線	2 項、4m 未満																																													
8	市道宗佐 21 号線 + 市道以外（2 項と道路以外）																																														
9	旧県道宗佐土山線（局所改良）	地元からの要望																																													
No	道路名称	摘 要																																													
10	市道宗佐 1 号～8 号線（道路でない区間を一部含む）	2 項、4m 未満																																													
11	市道でない 2 項道路																																														
12	市道でない 2 項道路																																														
13	市道宗佐 9 号線	2 項、4m 未満																																													
4.その他の施設の整備を図る取組み	宗佐公会堂の建て替え 駐車場広場の整備 三木鉄道跡地の活用（宗佐駅を含む）																																														
5.安全安心対策	通過交通を規制する（南北方向2路線、東西方向1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（宗佐厄神八幡神社（地区外）、大崎稻荷、大嶋稻荷大明神、寒之神神社、大歳神社、常観寺、五輪堂、お堂、道標、寸倍石、湯の山街道など）																																														
7.自然を活かす取組み	ため池などの自然環境を保全する（谷池、大池、角池）																																														
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

(宗佐地区)

凡例

保全区域

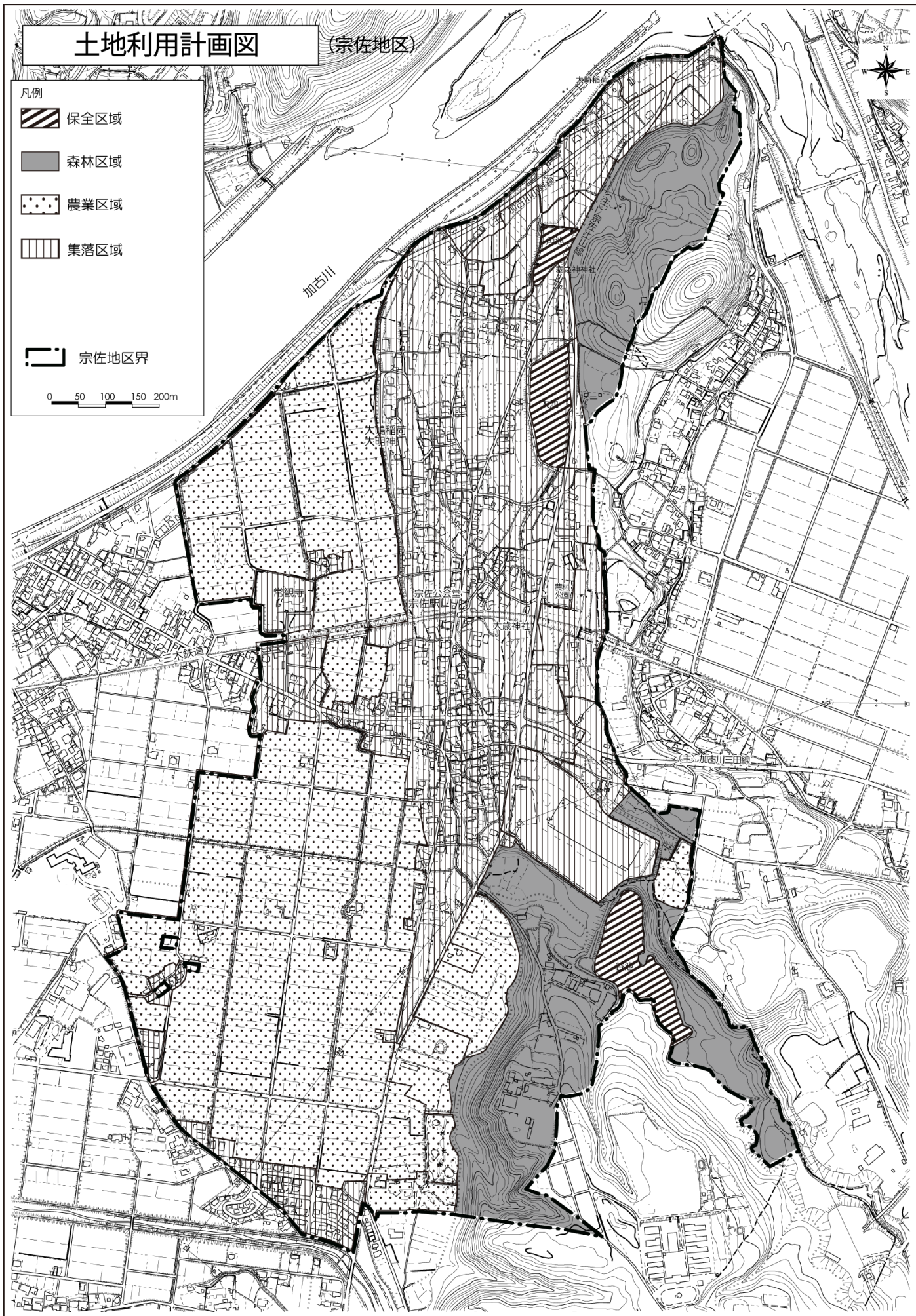
森林区域

農業区域

集落区域

宗佐地区界

0 50 100 150 200m



特別指定区域の区域図

(宗佐地区)

凡例

特別指定区域

■ 地縁者の住宅区域
集落周辺に、通算して10年以上居住する者の住宅が許可可能な区域

▨ 新規居住者の住宅区域
住居者の減少に対処する必要がある集落における、新規居住者（集落に居住している期間が10年未満の者を含む）の住宅が許可可能な区域

— 宗佐地区界

■ ※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

加古川

角池

富之神社

大池

大福稲荷大明神

宗佐公会堂

宗佐駅

大蔵神社

新規居住者の住宅区域

常観寺

三木鉄道

新規居住者の住宅区域

新規居住者の住宅区域

谷池

(主)加古川三田線

