

田園まちづくり制度の見直しについて

1. 趣旨

田園まちづくり制度は、地域の活性化や既存コミュニティの維持、田園環境の保全などの地域課題の解決のため、地域住民が主体となりまちづくり計画を策定することで、計画実現に必要な建築物の立地を許可可能とするものです。

平成 19 年度から運用を開始し、新規住宅のほか食品スーパーや事業所が立地する等、計画にそったまちづくりが進められています。

しかし、運用開始から 10 年以上が経過しており、人口減少や社会経済情勢の変化に伴い、空き家空き地の増加、地域の事業所の閉鎖、生活利便施設の廃業、放棄田の増加などの問題が一層深刻化するなか、地域の実情に適応できないケースも生じており、より柔軟な運用ができるよう制度の見直しが求められています。

そこで、市街化調整区域の持続可能なまちづくりの更なる支援や市街化調整区域内の開発許可の厳格化（災害リスクの高い区域）に伴う都市計画法改正に対応するため、田園まちづくり制度の見直しを行うものです。

この度、庁内関係課との調整、および都市計画審議会への報告や開発審査会への事前協議を経て、見直し原案を作成しましたので、関係連合町内会への説明に先立ち報告するものです。

2. 上位計画での位置付け

(1) 加古川市総合計画

◎都市空間の利用の方向性

市域の基本的構成と整備方針

北部の既存の集落においては、田園まちづくり制度などを活用

(2) 加古川市都市計画マスタープラン

◎土地利用方針

基本方針（主なもの）

市街化調整区域の市街化を促進するおそれがない既存集落・その周辺においては、田園まちづくり制度を活用

3. これまでの経緯

令和 3 年 6 月 開発審査会（事前相談）

令和 3 年 8 月 庁内検討会

令和 3 年 9 月 開発審査会（事前協議）

令和 3 年 10 月 都市計画審議会（報告）

4. 見直しの内容

(1) 位置図・・・別添資料①のとおり

(2) 概要・・・別添資料②のとおり

1) 見直しの考え方

◎見直しの基本的な考え方

都市計画法で定められた「市街化を抑制すべき区域」の趣旨の範囲内において見直しを行い、持続可能なまちづくりの更なる支援を行う

◎見直し方針

都市計画マスタープランなどの上位計画との整合を図りつつ、地域の実情に即しより柔軟な運用ができるよう見直しを行う

2) 主な見直し内容

◎地区まちづくり計画の策定基準の見直し

『まちづくりに関する方針』

- ・目標人口の設定範囲の拡大を行う

◎特別指定区域の策定基準及び立地可能な施設の見直し

まちづくり計画の実現に向けて、必要な建築物が建築できるよう特別指定区域を指定

『住居系』 人口減少・放棄田・空き家対策を図る

『産業系』 産業系用地の確保・創出を図る

『その他』 営農環境活性化区域、利便施設の区域、鉄道駅前区域等を再編する

詳細は別添資料③のとおり

◎災害ハザードエリアにおける田園まちづくり制度の対応

災害イエローゾーンにおいては、一部の建築を抑制

5. 今後の予定

令和3年10・11月	連合町内会説明
令和4年 1月	開発審査会（本審査）
令和4年 3月	改正条例案上程・議決・公布
令和4年 4月	改正条例施行（運用開始）