

特別指定区域（地縁者の住宅区域）を指定

市街化調整区域の建築制限が

緩和されました

無秩序な市街地の拡大を防ぎ、計画的なまちづくりを進めるために、これまで市街化調整区域では厳しい建築制限が行われてきました。しかし、近年の少子化とあわせて人口が減少し、地域活力の低下が見られるようになりました。

そこで、市街化調整区域における建築規制の一部を緩和し、このような課題の解決を目的として、兵庫県では「特別指定区域制度」が設けられています。

このたび、加東市では、この制度を利用して特別指定区域「地縁者の住宅区域」の指定を受け、平成22年1月8日から施行されました。

地縁者の住宅区域とは

これまで、市街化調整区域内では、都市計画の線引き（昭和46年3月）以前から相続した土地を持っている場合（分

家住宅）や、農業従事者のための住宅（農家住宅）など以外は住宅を建築できませんでした。

しかし、特別指定区域の指定を受けたことで、指定区域内では、市街化調整区域に通算して10年以上住んでいれば、住んでいた場所の周辺地域で新たに土地を取得した場合でも許可を受けて住宅の建築ができるようになります。

なお、今回の規制緩和は、現在ある建築規制はそのままです。「地縁者の住宅区域」という許可条件が追加されたものです。農家住宅・分家住宅などは、これまでどおり許可を受けて建築することができま

問い合わせ

建設部都市整備課

（滝野庁舎）

☎48・3492

「地縁者の住宅区域」の指定を受けたことで

Uターンして生まれた地区に住みたい

就職で加東市を離れたが育った土地に帰りたい

分家したいが相続できる土地がない

アパートから持ち家へ転居したい

これまでは、昭和46年以前に土地を取得していること、または、相続が確実な土地であることなどが条件でした。

「地縁者の住宅区域」に指定

市街化調整区域に通算10年以上住んでいれば、周辺地域に新たな土地を購入しても戸建住宅が建築可能になりました！

「10年以上住んでいた」とは・・・

「生まれてから小学校卒業まで住んでいた」「借家に10年間住んでいた」など、時期は問われません。通算して10年以上居住していたことが、戸籍附票などで確認できる方が対象です。

「周辺地域」とは・・・

住んでいた土地と同じ小学校区か、住んでいた大字に隣接する大字のことです。



住宅建築に関するルールについて

集落区域内の良好な住環境を形成するために、次の新たなルールを定めました。

敷地面積

200㎡(約60坪)以上500㎡(約151坪)未満とします。(市街化区域に隣接する地区は150㎡以上)

外壁後退

敷地の境界から建物外壁面までの距離を10m以上離すこととします。

専用通路

道路に接していない敷地で建築する場合には、次の幅員の専用通路が必要になります。

敷地が道路から15m以内の場合は幅員2.0m以上
敷地が道路から15m～35mの場合は幅員4.0m以上
など