

市街化調整区域における土地利用の規制緩和

加西市域の区域区分（市街化区域と市街化調整区域の区分）を廃止する方針の決定

人々の働き方・暮らし方の変化や土地利用ニーズに機動的に対応するため、加西市域の区域区分を廃止する方針を決定しました。今後、令和8年3月の廃止に向け、手続を進めていきます。

1 これまでの経緯と今後のスケジュール

令和4年度

3月 「区域区分見直しの考え方」を策定

東播及び中播都市計画区域の内陸部並びに西播都市計画区域においては、区域区分の設定を原則とするが、市町が区域区分と同様の土地利用コントロールを行う場合は設定しないことも可とする。

令和5年度

5月 加西市から区域区分の廃止意向を受け、調査検討を開始

令和6年度

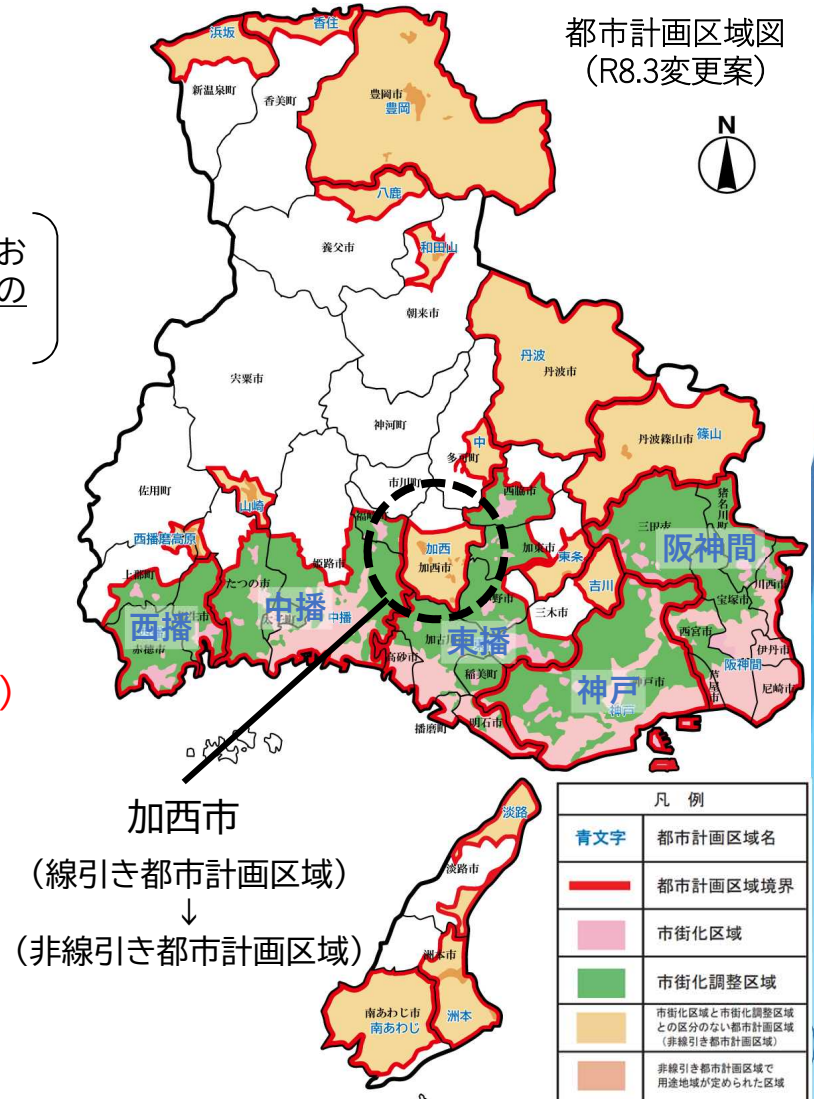
9月 区域区分を廃止する方針の決定
(8/30都市計画審議会)

10月～ 関係機関協議

令和7年度

4月～ 説明会、公聴会等

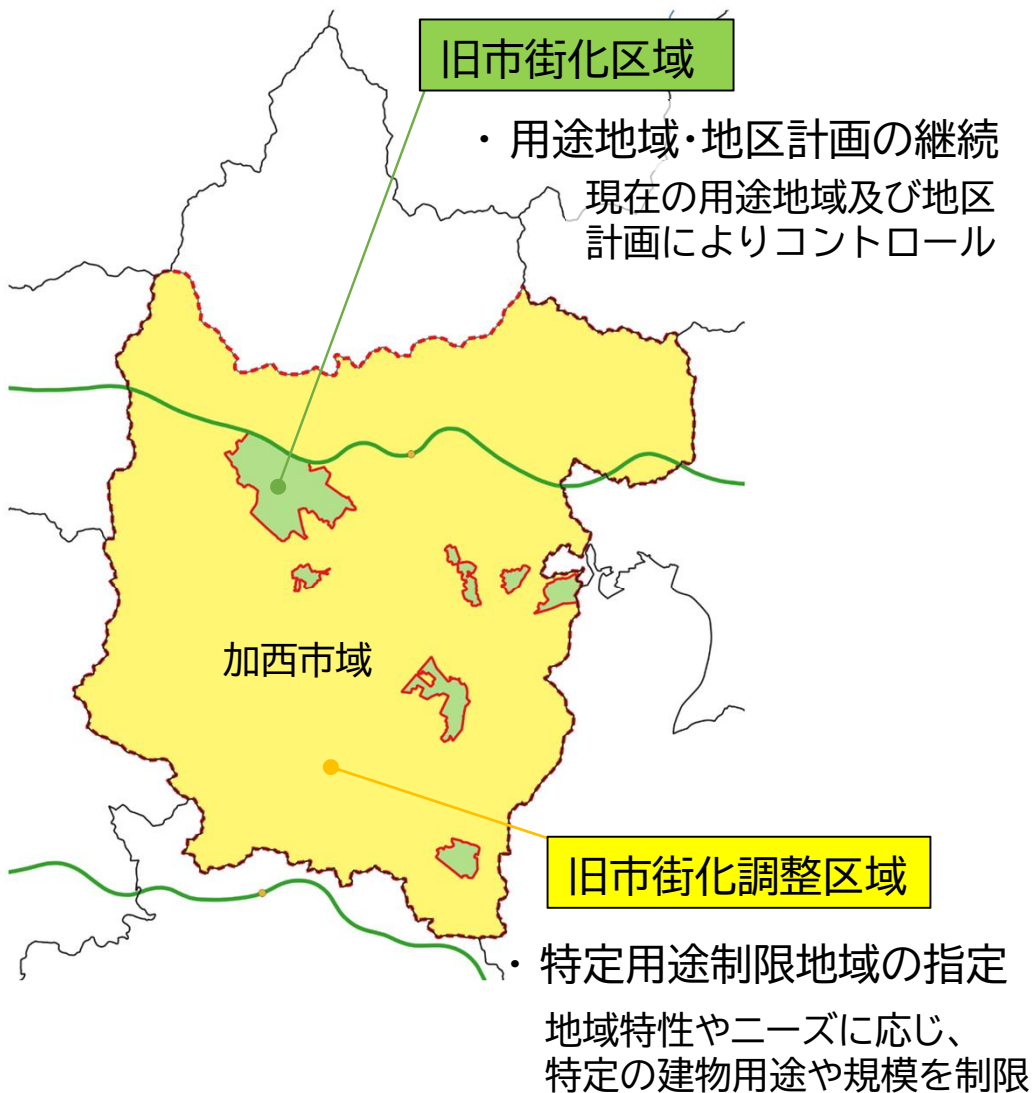
3月 区域区分の廃止



2 区域区分廃止後の新たな土地利用コントロール

区域区分廃止後は、市主体の土地利用コントロールによりまちづくりを進めます。

新たな土地利用コントロール(区域区分廃止後)



(現在の市街化調整区域)

- 原則、建築行為の制限あり
- 特別指定区域制度等により必要な建物を許可

(区域区分の廃止後)

- 原則、建築行為の**制限なし**
- 市が地域にそぐわない**用途等を規制**
 - ・特定用途制限地域の指定等
- 農地・山林は**保全**
 - ・農振法・森林法による規制が継続

市の定める用途等に合えば、

住宅の建築、移住者向け住宅やカフェなどへの
空き家の転用が、**許可不要**に