

N e w s L e t t e r

みんなの まちづくり

第13号 / 2002.7.19

発行 明姫幹線南地区まちづくり協議会
事務局 高砂市役所都市整備部計画課

第3回住民懇談会に ご出席ください。



—「取り決め」の内容について

話し合いましょう!!—

先般お知らせいたしましたように、役員会で議論が行われ、土地利用やまちづくりに関する「取り決め」の内容について、**素案**ができあがりました。（2・3ページに概要を載せています。）

土地利用の制約等、個人の権利に関わることでもあり、皆さんと十分話し合いながら内容を決めていきたいと思ひます。つきましては下記の通り懇談会を開きますので万障お繰り合わせの上、是非ご出席頂きますよう、お願い申し上げます。

対象地区	日 時	場所
A地区 (伊保東2丁目、 伊保4丁目)	平成14年8月10日(土) 午後2時から4時頃	中央公民館 2階 研修室2
B地区 (松陽2, 3, 4丁目)	平成14年8月11日(日) 午前9時30分から11時30分頃	竜山中学校 4階 図書室
C地区 (伊保町中筋、 曽根町)	平成14年8月10日(土) 午後7時から9時頃	曽根北之町(北本町) 自治会館

お 知 ら せ

昨年度アンケート調査結果を踏まえ、役員会で協議の結果、早急に市街化区域編入を望まれる方が、一定の区域にまとまっておられる場合、そこを「**モデル地区**」として土地区画整理事業や地区計画の具体的な検討を進めることになりました。

同封の別紙をよくお読みいただき、ご理解とご協力頂きますようお願い致します。 この件につきましては、懇談会でも説明します。

明姫幹線南地区の土地利用に関する協定書(骨子案)

- 協定締結の根拠
- 協定の範囲(区域)
- 市長と協議会の役割(責務)
- 協定の内容

まちづくりの目標

- ・高砂市の中央部にふさわしい、未来に誇れる“緑豊かで美しいまちなみ”を創る。

土地利用の方針

- ・ **沿道商業業務ゾーン**

立地条件を活かし周辺的环境に調和した活気ある商業地域業務地の形成を目指す。

- ・ **田園住宅地ゾーン**

長年育まれてきた田園地域としての風情や自然環境を大切にし、農地と住宅が共存した良好な居住地の形成を目指す。

- ・ **文教ゾーン**

次世代を育む文化・教育施設の充実を目指す。

- ・ **桜の道**

現在ある桜並木を大切に保存し、川とまちが一体となった潤いのある、清らかな空間づくりに努める。

建築物等に関する方針(農業用施設は許容)

- ・ 全ゾーン共通：青少年の健全な育成に支障がある施設の規制
- ・ 沿道商業業務ゾーン：右別表1、2のとおり
- ・ 田園住宅地ゾーン：〃
- ・ 文教ゾーン：〃

生活・営業環境に関する方針

- ・ 新規の資材置場、廃材・廃車置場などの禁止(短期利用の許容)
- ・ 既存資材置場等の環境保全対策義務(飛散防止措置等)、集約化
- ・ 大型車両の通行規制(緊急時を除く)
- ・ 振動、騒音、悪臭、水質汚濁、粉塵等に対する留意事項
- ・ 道路汚損に対する留意事項
- ・ 営農環境の保全
- ・ ゴミの出し方、ポイ捨て禁止、ペットのフン始末

街並みのデザイン

- 違反者に対する措置

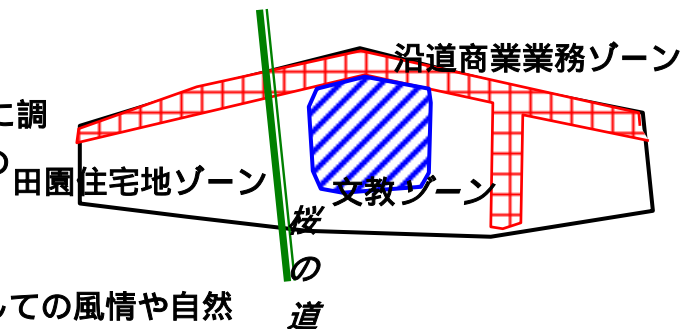
- ・ 氏名公表等

- 協定の有効期限・継承

- ・ 所有者及び使用者が移転した場合
- ・ 協議会が解散した場合
- ・ 有効期限は10年

- 協定遵守の宣誓

- ・ 協議会総会等で議決されている事実



別表１ ゾーン別の建築物等に関する基準（案）

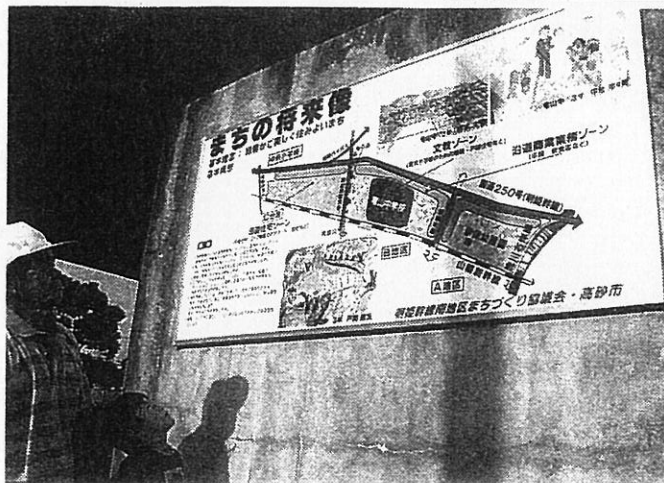
（沿道商業業務ゾーンに 建築できるもの）	（田園住宅ゾーンに 建築できるもの）	（文教ゾーンに 建築できるもの）
・店舗・事務所等併用住宅 ・神社・寺院・教会 ・老人ホーム・障害者福祉施設等 ・公衆浴場、診療所 ・派出所、公衆電話所 ・病院 ・物品販売の店舗、飲食店 ・事務所 ・郵便局等の公益施設 ・ショールーム、展示施設 ・加圧店、スタジオ ・スポーツ施設 ・健全なホテル、旅館 ・結婚式場、宴会場 ・作業場の床面積が150㎡以下の工場・作業場で住環境を悪化させるおそれがないもの ・ガソリンスタンド ・農業用倉庫 ・その他役員会で決定したもの	・住宅、共同住宅 ・店舗・事務所・診療所等併用住宅で店舗等の部分が50㎡未満で延べ面積の1/2以上を住宅とするもの ・集会所 ・保育所 ・診療所 ・公衆電話所 ・農業用倉庫、15㎡未満の畜舎 ・その他役員会で決定したもの	・住宅、共同住宅 ・店舗・事務所等併用住宅で店舗等の部分が50㎡未満で延べ面積の1/2以上を住宅とするもの ・集会所、児童館厚生施設、老人福祉センター ・保育所 ・幼稚園、小中学校、高校、大学、専門学校 ・図書館等 ・学習塾、音楽練習場等 ・神社・寺院・教会 ・老人ホーム・障害者福祉施設等 ・診療所 ・派出所、公衆電話所 ・病院 ・日常生活に必要な物品の販売を行う店舗、飲食店、事務所（コンビニや美容院、クリーニング店など）で150㎡未満のもの ・郵便局等の公益施設 ・作業場の床面積が150㎡以下のアトリエ・作業場で住環境を悪化させるおそれがないもの ・農業用倉庫、15㎡未満の畜舎 ・その他役員会で決定したもの

注）現時点においては上記の内、市街化調整区域において可能なもののみとします。

別表２ 田園住宅ゾーン、文教ゾーンの日影の基準（案）

冬至における許容日影時間

測定高さ	平均測定水平距離	8時～16時の間の許容日影時間
地盤面からの高さ1.5m	敷地境界から 5 ～ 10mの範囲	4 時間
	敷地境界から10m以上の範囲	2.5時間

高砂・明姫幹線南
まちづくり協議会

「まちの将来像」PR

「文教」など3ゾーンを構想

市内3カ所に看板設置

高砂市中心部にある市街化調整区域のあり方を考える「明姫幹線南地区まちづくり協議会」(柴田一郎会長)は、これまでの協議を踏まえた「まちの将来像」の看板を製作、市内3カ所に設置した。地権者らの意見を取り入れてまとめたもので、さらに市やコンサルタントと土地利用の方針を詰めてゆく。

この区域は、同市松陽など五町にまたがる百四拾。国道250号(明姫幹線)と山陽新幹線に挟まれ東西に延びた土地で、地権者は約七百人いる。住宅や農地、資材置き場などが無秩序に広がっており、「何らかの歯止めが必要」と市や地権者らが、一九九九年から土地利用の手法などを学んできた。

「まちの将来像」をイメージした看板「高砂市伊保町中筋」

つくる同協議会が発足。他市の視察や地権者間の懇談会などを経て、土地利用の基本構想図をまとめ、今年二月、市長に提案した。土地の利用規制などのルールづくりも併せて要望しており、市も検討を進めている。

今回の看板は、基本構想図のPRが目的。区域内にある竜山中学校の生徒が描いたイメージ図も添え、同校と高砂市消防本部、同市伊保町中筋の明姫幹線沿いに、通行人から見えるよう掲示した。また、市役所内でも同様の展示をし、市民の意見を募集している。

基本構想図では、区域を用途別に三つのゾーンに分けている。「沿道商業業務ゾーン」(明姫幹

線沿い)には店舗やショールームなどを、「文教ゾーン」(竜山中学校周辺)には集会所や学習施設などを集積。その他の「田園住宅ゾーン」では、住宅と農地の共存を目指すとしている。

市役所市民室にて「まちの将来イメージ」展

「線沿い」には店舗やショールームなどを、「文教ゾーン」(竜山中学校周辺)には集会所や学習施設などを集積。その他の「田園住宅ゾーン」では、住宅と農地の共存を目指すとしている。

市役所市民室にて「まちの将来イメージ」展

「線沿い」には店舗やショールームなどを、「文教ゾーン」(竜山中学校周辺)には集会所や学習施設などを集積。その他の「田園住宅ゾーン」では、住宅と農地の共存を目指すとしている。



協議会の運営やまちづくりに関するご質問は、各地区役員及び事務局に遠慮なくお問い合わせ下さい。

発行：明姫幹線南地区まちづくり協議会

事務局：高砂市都市整備部計画課 TEL：0794-43-9033

FAX：0794-43-9091

e-mail:tact3810@city.takasago.hyogo.jp