



N e w s L e t t e r

みんなの まちづくり

第14号 / 2002.10.7

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 開かれる>>

去る8月10日と11日に、土地利用やまちづくりに関する取り決めの素案に対する、地区別懇談会が開かれました。大変暑い季節でもあり、盆前の行事等もあったためか、各地区とも参加者が少なく、協定そのものの内容を十分吟味するには至りませんでした。懇談会の状況を次ページに掲載します。

モデル地区募集の結果報告

地権者の中には早急に市街化区域編入を望まれる方もおられ、こうしたご意向をお持ちの方が一定の区域にまとまっている場合に、そこをモデル地区として、市街化区域編入に向けた検討を行なうことになり、モデル地区としての検討希望者を募ったところ、20名の応募がありました。

役員会・行政・コンサルタントで協議の結果、A・B・C各地区から数箇所（5～6ha程度）を**モデル地区（案）**とすることになり、その**モデル地区ごとに地区別懇談会を開催**することになりました。

該当する地権者に対して、**日程が決まりしだいお知らせしますので、ご参加ください。**

また、今回モデル地区に選定されなかった方は、応募者が少ない区域、また都市計画法上の制約や地区の形状、土地利用の現状等を勘案し、見送らせて頂くこととなりました。詳しい事情は応募された皆様に個別にお知らせします。

なお、具体的なモデル地区の位置は、地区別懇談会で地権者のご意見を伺ってから、公表したいと考えています。

市役所内で検討会開催！！

市役所内の関係各課が集まり、9月10日に第2回検討会が開催され、**まちづくり協定（協議会案）**と仮称：**高砂市まちづくり条例（案）**について、議論しました。

【主な意見】まちづくり協定は、まちづくり協議会のメンバーの総意に基づくことが重要である。市も当然、協定が守られるよう条例に基づき支援・協力すべきである。まちづくり協定の締結の形式については、今後検討が必要ではないか？また、実効性はどうか？ 協定の形式は再検討する。また、実効性については、協定を守るといって地元の意欲が最も大切であり、市も体制を整えるなど、バックアップしていきたい。

【結論】協定と条例の骨組みについては了承されました。なお、詳細については今後議論を重ねていきたい。

第3回住民懇談会のご報告

説明の内容

経過説明

- 平成 13 年 5 月 明姫幹線南地区まちづくり協議会設立
- 6 月 役員が神戸市松本地区の市街化調整区域のまちづくりと、丸塚土地区画整理事業地区を見学
- 8 月 第2回住民懇談会(税金について、まちの将来像について)
- 10 月 アンケート調査
- 平成 14 年 2 月 市長に提案書提出
- 3 月 看板づくり
- 4 月 加古川市養田地区、野口坂元地区の土地区画整理事業を見学
- 5 月 農業委員会、兵庫県宅地建物取引業協会加古川支部へお願い文提出、看板取り付け
- 6 ~ 7 月 役員会で協定書(案)作成



協定書(案)の説明

- ・この協定はあくまで、みんなで考え、みんなで守っていくものである。法律的には強制力や制裁力に欠ける部分もあるが、このような方法は全国各地で行われており、一定の効果はある。
- ・皆で守らなくては意味がないので、大半の方の賛成を確認してから市と協定を締結し、市にも協定の内容を皆がまもるための支援(農地転用や建築物の申請があった場合の指導、違法建築物等の取り締まりなど)をしていてもらうことになる。
賛否の確認方法については総会での議決、書面による評決などを想定しているが、今後役員会で協議して決めていく。
- ・市でも現在そのようなことに対処するための条例づくりの検討が始まったところである。
- ・また、なおこの協定は特定の事業や市街化区域編入を条件としたものではなく、明姫幹線南地区の土地利用がこれ以上混乱することを防ぎ、快適な生活や営農等が出来るために緊急に策定するものである。このまま何もしないと、色々な問題が深刻になるばかりである。

地区ごとの主な意見

(発言 + 感想用紙から抜粋しております。)

解説や回答は市又はコンサルタントの樋口氏が発言した内容です。)

< A地区:平成 14 年 8 月 10 日(土) 午後 2:00 ~ 4:00

中央公民館:参加者 9 名 >

意見:皆に協定をよく知らせないといけない。

意見:8条、工場・資材置き場の緩衝緑地の幅 1.5mは厳しいと思う。1mぐらいにならないか。

意見:地価も下がっており、土地区画整理事業等を行うにしても市の補助金がないとできないだろう。圃場整備で減歩があったのに、また土地区画整理事業で減歩はたまらない。

意見:1日も早く調整区域をはずすべきだ。最初にアンケートを行ってから6年も経つのに、市は予算を組む力があるのだろうか?今日の懇談会の参加者が少ないのも、事業化できるか、不信感があるからではないか。

解説:市街化したくない人も1/3いる。ほおって置くと、環境が悪くなるので、予防策として今回の協定を緊急に策定しようとしている

質問:市街化区域、市街化調整区域はどうして決まったのか?新幹線の南は圃場整備地区であるのに、市街化区域なのか?

市:昭和46年の制度が出来たときに、人口規模・地形地物を勘案して決めた。

意見:もっと農業を大切にしないといけない。

解説:まちづくりにはそのような内容も含めているので、農業を大切にするアイデアも出していただきたい。

< B地区:平成 14 年 8 月 11 日(日) 午前 9:30 ~ 11:45

竜山中学校:参加者 15 名 >

意見:協定を守らない場合、守らせることはできないのか?特に協定案7条、8条が重要と思うが、農地転用について農業委員会で許可を与えないようにできるのか?法律で止められるのか?

回答:法律での対応は無理であるが、協定で指導は可能である。また市でも条例での対応を検討中である。協定はあくまで皆が自主的に守るものである。

意見:この協定書は市街化区域編入 = 土地区画整理事業を前提としていると思っていたが、そうではないことが理解できた。しかし、市街化区域編入 = 土地区画整理事業を前提としたほうが、皆理解しやすいのではないか。

また、仮に家を建ててから、土地区画整理事業になった場合、移転や建物を削られることになったら、一体どうなるのか?

解説:市街化区域編入賛成者が1/3しかいないのに、それを前提とした協定などはできない。協定はあくまでこれ以上の土地利用等の混乱を予防するため緊急に策定すべき性格のものである。

また、家を建ててから土地区画整理事業になった場合は、それなりの補償がある。

また、このような状況で全区域の市街化区域編入を進めることは無理があるが、中には早く土地区画整理事業を行って市街化区域に編入してほしい、と市に苦情を申し立てて来られる方もいる。そこでモデル地区募集を行うことになった。

意見:土地区画整理事業についてであるが、昭和40年の圃場整備直後であれば大きな土地を持っていた人もいたが、今は1反程度の人が大半である。こうした小規模地権者が多い状況であれば、減歩のある事業は無理だと思う。

協定の7条、8条が大切であり、これを守り、かつ資材置場等の移転ができるのなら、ある程度の犠牲は覚悟している。農地と住宅の良好な環境が出来ればいい。

意見:平成10年のアンケートでは、市街化区域編入が前提だった。大半の人はこの協議会も市街化区域編入を進めるための協議会だと思っている。

解説:協議会設立の目的、規約を良く確認してほしい。どこにも市街化区域編入のため、とか土地区画整理事業のための協議会です、というようなことは書いてないはずである。協議会は様々な立場の人が色々な問題に対する解決策やアイデアを話し

合っていく場であり、土地区画整理事業や市街化区域編入を条件としたものではない。

意見：市街化区域編入の条件として、1本東西道路を通すぐらいで十分ではないか。また、8条の既存工場の緩衝緑地は意味がない。市が費用を出して責任を持って移転させるべきである。それなら2～3%土地が減ることは覚悟する。

市長はうわべだけで、協議会に協力しますと言っているのではないか？行政が責任を持って資材置場等を臨海部に移すべきだと思う。

解説：市街化区域編入には、公園だけでも3%とる必要がある。また法律上では土地区画整理事業を行って、市街化区域になっても、資材置場等を強制的に地区外へ移転させることは出来ない。

協議会の総意として、公害防止等の動きがあれば、市もバックアップすることは可能であると思うので、その意味でもこの協定を活用してほしい。地元が結束しなければ市は動けない。

意見：騒音等は日常的にある。市街化区域編入や土地区画整理事業には反対もあるが、何かを進めなければ、このままガマンをし続けなければいけないので、協定づくりを鋭意進めてほしい。

意見：西欧のような美しい町になるといいと思う。

意見：今日は特定の人に発言が偏り、非常に不満を感じた。こんな懇談会なら次回からは参加したくない。

< C地区:平成 14 年8月 10 日(土) 午後 7:00 ~ 9:00

曾根北之町自治会館:参加者 14 名 >

意見：現状は、調整区域で農家住宅しか建てられないのに、この協定書では、今すぐに別表にある建物が建てられる、と誤解されることが懸念される。もっとわかりやすくしてほしい。

意見：土地区画整理事業に反対の人も多いのに、そういう人たちへの対応をどうするつもりか？数の力で押し切るのか？一軒一軒まわって説明するぐらいの意気込みが市にもあっていいのではないか？

< 解説：協定と土地区画整理事業とは関係がないことを説明し、理解していただく。 >

意見：協定の内容は良くできていると思うが、これだけでは規制が緩い。条例をきっちり作るべきである。

意見：別表の 田園住宅ゾーンの内容はほぼこれくらいでいいと思う。(参加者全員が田園住宅ゾーン内の農地所有者)

意見：隣接する工場からの騒音・煤煙を何とかして欲しい。この協定で何とかならないのか？

市：市としては臨海部への工場移転を奨励しているが、強制はできない。

意見：協定は早くつくるべきである。

意見：合意形成をどのような方法で行うかが問題である。アンケートや総会で2/3とか6割以上の賛成率で可決する事も考えられるが、小規模土地所有者と大規模土地所有者が同じ1票というのは納得できない。土地所有面積も勘案した採決方法にして欲しい。

意見：早く市街化区域にして、土地を売れるようにしたいというのが皆の本音ではないのか(B地区でも同様の意見あり)

解説：昨年アンケート調査では、そのような人は1/3しかいなかった。

質問：モデル地区の1つの大きさはどれくらいを考えているのか？

回答：望ましくは2街区5ha程度、それが無理なら1街区2ha程度を想定している。市街化区域に入れるには都市計画法上の制約・基準等もあり、事業手法についても専門的な部分があるので、応募状況を見て適宜判断していきたい。

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