



News Letter

みんなの まちづくり

第16号 / 2003.3.12

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

<<まちづくり協定に関するアンケート調査、 まもなく実施!!>>

昨年の夏以来、検討を進めて参りました「まちづくり協定」につきまして、市との調整もほぼ終了し、皆様のご賛同を頂くべく、まもなく意向調査を実施いたします。

まちづくり協定は、土地の使い方や建物の用途などに関するルールを「皆で決めて皆で守っていく」ことを基本としております。極めて重要な内容ですので、協定の策定に向けて皆様全員のご協力をお願いいたします。調査は3月下旬に行う予定です。

C地区にパチンコ店 出店か?! ~

地元で話し合い行われる~

C地区内の伊保町中筋にパチンコ店が出店する計画が進んでいます。本来市街化調整区域ではパチンコ店は法律上認められませんが、今回の場合は、都市計画道路沖浜平津線整備にともない、米田地区にあるパチンコ店の代替え建設として法律の特例が適用されるため、違法なものではありません。



しかし、最も影響があると考えられる周辺地権者の意見を聴くために、去る2月10日(月)に周辺地権者約20名に集まっていたいただき、話し合いを行いました。

交通問題やゴミ対策等に関する意見が相次ぎましたが、パチンコ店のオーナーである新井氏は当協議会の会員でもあり、協議会の要望には全面的に協力したいと言われました。

また、欠席者の意見を把握するためハガキによる意向調査を行ったところ、「出店はやむを得ないが、まちづくり協定(案)の内容に沿うように、周辺環境等に十分配慮してほしい、市が責任を持ってほしい、協議会に一任する」等のご意見が約10通、「協議会活動の理念に反するのではないかと、納得できない」、「反対」等の厳しい意見が約10通、事務局に寄せられました。

これを受け3月3日の役員会で議論した結果、「法的には出店を認めざるを得ないが、今回寄せられた意見をふまえ、業者に対して周辺環境により一層の配慮をしてもらうよう遵守事項を要望し、全面的な了解が得られたことから、建設及び管理に関する協定を市立会のもとに締結する」との結論に至りました。

コンサルタントからひとこと

樋口都市設計 樋口信子

市街化調整区域は、市街化を抑制する区域でありながら、案外、色々な建物が建てられるしくみになっています。今回のケースは極めて例外的なものですが、今後もこのような事態が起こらないとは言えません。このためにも一刻も早く「まちづくり協定」の締結、「まちづくり条例」の制定が望まれます。

殖¹⁴ ○ ÷ ▽ 料械饗水¹² ホ 熱叫

2月1日(土)A地区、B地区のモデル地区内の地権者の皆様全員を対象に、第2回懇談会を開催致しました。土地地区画整理事業や地区計画に関するたたき台の資料が提示され、活発な意見が交わされました。



地区ごとの主な意見(発言+感想用紙から抜粋しています。)

A地区 平成15年2月1日(金)午後1:30~2:45

中央公民館 参加者12名(地権者10名)

資料説明：国等の補助がなくとも、何とか土地地区画整理事業の成立する地区である。事業費は約10~11億円、減歩率は約30~35%と想定される。事業をすれば資産価値は上昇する。地区計画と道路整備による手法は、本地区の場合、一部に市街化区域にふさわしい道路配置がしにくいところがあり、好ましくない。

主な意見：・手法は問わないので、早く市街化区域にして欲しい。

・たとえ土地が半分になっても自由に使える方がいい。

・最近、わざわざここを選んで土地を購入し、事業をしている。土地地区画整理事業をすると、土地が狭くなって困る。反対とは言わないが頭の痛い話である。

・土地地区画整理事業に特に反対ではないが、大いに賛成というわけでもない。

結論：欠席者の意向把握に努め、田中泰三氏にモデル地区のリーダーになって頂き(打診中)、土地地区画整理事業を基本に、更に検討を進めていく。

B地区 平成15年2月1日(土)午前10:00~11:45 竜山中学校 参加者21名(地権者17名)

資料説明：雨水排水に問題があるため、国等の補助がなければ土地地区画整理事業が成立しない(減歩率が45%程度になり、事業をしても資産価値が上がらない)地区である。雨水対策の必要がなければ、ほぼA地区と同様の条件で事業が成立する。

本地区の場合、敷地が全て接道しており整形な形状であるので地区計画と道路整備による手法も検討に値する。

主な意見：・現在工場を営んでおり、市街化が進み、周辺に住宅が立地すると操業環境が悪くなるので協力できない。このような場でどんどん物事が決まってしまうのは許せない。

(懇談会は意見交換の場であり、決定はできないことを説明)

・皆で協力しあうことが大切である。計画には賛成である。

・高齢でもあり、皆さんに任せたい。

・良い話であるが、土地があまり狭くなると困る。

・地区計画で示された道路を一気に整備する方法を考えて欲しい。

・まちづくり協定案の第8条は、もっと強化できないのか。市が費用負担して資材置場や工場を臨海部へ移転させて欲しい。(現行法上は対応できないこと、市の財政が破綻寸前であることを説明)

結論：欠席者の意向把握に努める。地区計画案については、事務局レベルでもう少し検討を行ってみる。

あとがき - 平成14年度の活動を振り返って -

今年度は、条例と協定の制定を目標としておりましたが、やや遅れ気味になっています。しかし、地元竜山中学校生徒の協力による看板作成やモデル地区での具体的検討、パチンコ店業者との話し合い、協議会活動が評価され他市から見学者が訪れたことなど、一歩ずつ、まちづくりがすすんでいるといった手応えを感じます。

来年度は早々に役員の変更もあり2年ぶりに総会も開かれます。会員の皆様の一層のご協力をお願いすると同時に、市にはまちづくり条例の制定に関する迅速な対応、モデル地区への支援等について、再度要望をしていきたいと考えております。 役員一同

協議会の運営やまちづくりに関するご意見・ご質問のある方、モデル地区のたたき台(計画図)等をご覧になりたい方は、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