



N e w s L e t t e r

みんなのまちづくり

第34号 / 2010. 10. 29

発行 明姫幹線南地区 まちづくり協議会 広報部

“明姫幹線南地区まちづくり協議会”会員のみなさまには、ご健勝にお過ごしでしょうかお伺いいたします。

今年の夏は、全国的に記録的な極暑と少雨により、野菜等の高騰をもたらし家計にも影響を及ぼしています。彼岸になって漸く朝晩に冷気を感じるようになってまいりました。

明姫幹線南地区まちづくり協議会も平成 13 年に発足してから 9 年がたち、もうすぐ 10 年目の節目を迎えようとしています。情けないことに資材置場、駐車場などの農地転用が進み状況の悪化のみ目立つのが現状です。

そこで、いくら何でもこれらの歯止めになればということで、平成 15 年に協定書を策定し、平成 20 年に一部改定をはかった次第です。

いろいろ、制約もかかってくるわけですが、ここは会員のみなさまで次頁に掲載しています協定書を遵守していただき、将来への希望を繋ぐべく頑張っていかなければと思う次第です。

明姫幹線南地区まちづくり協議会 会長 塩崎 真一郎



伊保東部



竜山中学校南側

(広告)

平成21年度事業報

役員会、各部会の開催

(役員会 8 回(うち五役会 6 回)、広報部会 6 回、環境管理部会 2 回 開催)

平成22年度事業計画

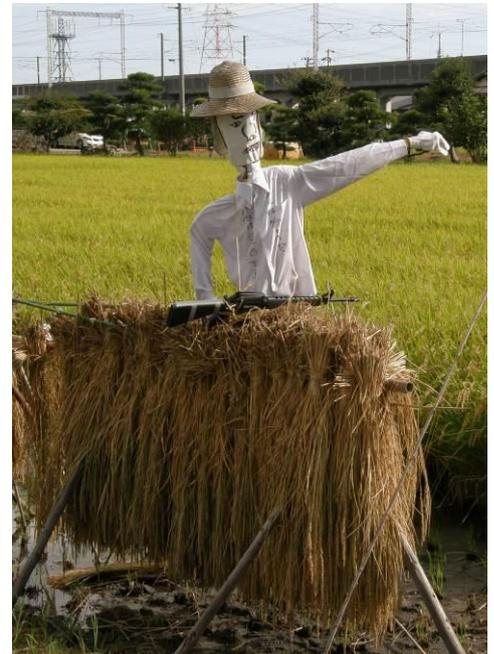
1. まちの将来像実現のための取り組み

- ・協定違反物件防止活動
- ・市街化調整区域にふさわしいまちづくりの検討

2. まちづくり協議会活動

- ・役員会の開催
- ・広報部会開催「みんなのまちづくり」の発行
- ・環境管理部会開催「現況調査の実施」
- ・行政および関係団体との連携・調整

3. その他、まちづくり協議会の目的達成のために必要なこと



曾根小学校 米づくり実習田

平成21年度決算報告

収入額	415,360円 (前年度からの繰越金 290,262円含む)
支出額	130,877円
差引	284,483円 (平成22年度へ繰越し)

平成22年度予算

収入額	390,000円 内訳 (繰越金 284,483円 市助成金 100,000円 広告料、その他 5,517円)
支出額	390,000円

(広告)

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。

明姫幹線南地区まちづくり協議会 事務局:高砂市まちづくり部まちづくり推進課

TEL: 079-443-9033

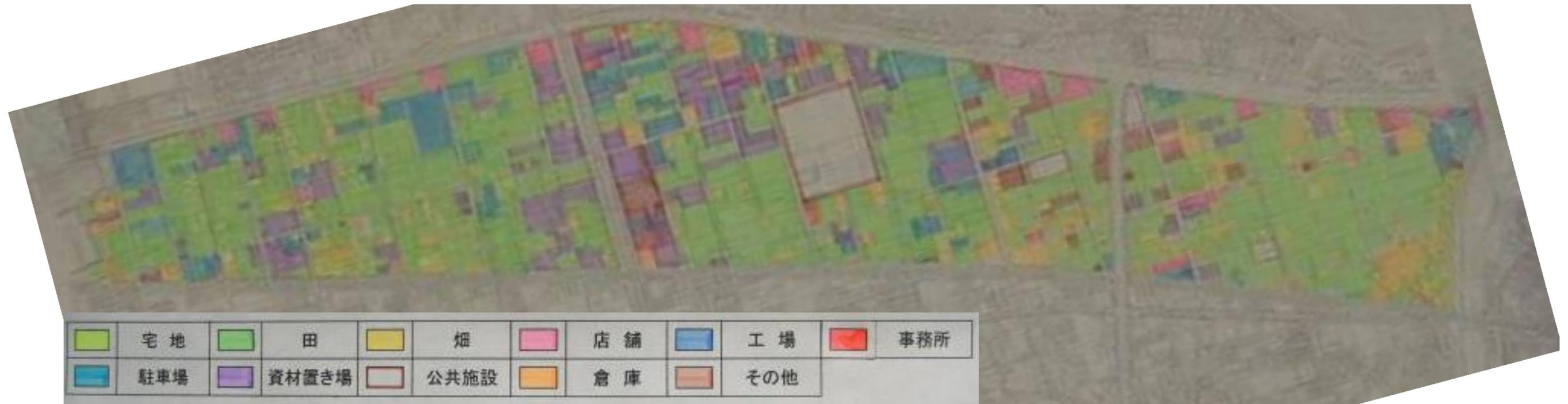
FAX: 079-443-9091

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

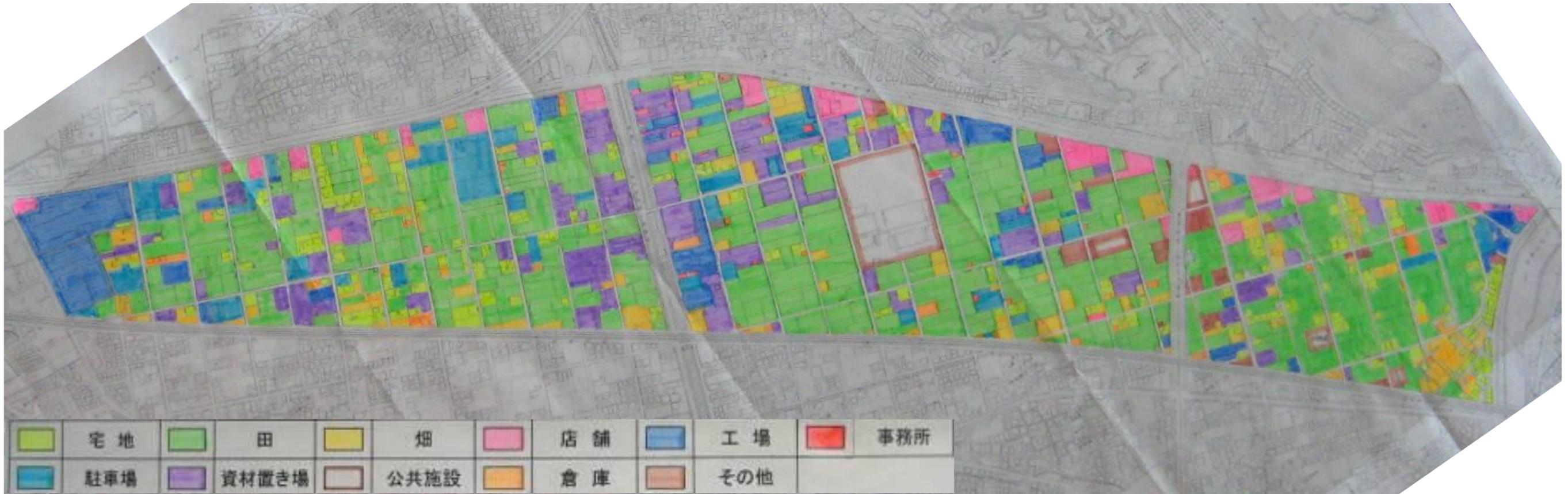
明姫幹線南地区まちづくり協議会 環境管理部会で作成した土地利用現況図 平成 17 年度と平成 21 年度の図面を掲載いたします。

2 つの図面を比較しますと、資材置き場及び青空駐車場が増加し、環境が悪化しております。地権者のみなさんに協定書の内容を理解していただき、これ以上の環境悪化が起こらないように地権者のみなさんと役員が一丸となって環境保全に取り組んでいきたいと思っております。

平成 17 年度土地利用現況図



平成 21 年度土地利用現況図



明姫幹線南地区まちづくり協定書

高砂市(以下「市」という。)と明姫幹線南地区まちづくり協議会(以下「協議会」という。)は、平成14年2月20日に協議会が市に提案した「まちの将来像」と「土地利用等に関する取り決めづくり」を尊重し、明姫幹線南地区の“緑豊かで美しく住みよいまち”づくりを推進するため、以下のとおりまちづくり協定を締結する。

(名称)

第1条 この協定は、「明姫幹線南地区まちづくり協定」(以下「協定」という。)と称する。

(地区の位置及び区域)

第2条 この協定の対象となる地区の位置は次のとおりとし、その区域は別図1のとおりとする。

伊保東2丁目、伊保4丁目、松陽2丁目、松陽3丁目、松陽4丁目、
伊保町中筋字蔵前及び字稲荷前、並びに曾根町字平及び字北栄

(まちづくりの目標)

第3条 市域の中心部にふさわしい、「未来に誇れる緑豊かで美しく住みよいまち」を創ることを目標とする。

(市とまちづくり協議会の役割)

第4条 前条の目標を達成するため、協議会は自主的かつ積極的に行動し、市は協議会に対し必要な助言、指導及び支援に努めるものとする。

(土地利用の方針)

第5条 土地利用の方針は、別図2の「まちの将来像」に示すゾーン区分に基づき、次のとおりとする。

- ① 沿道商業業務ゾーン(明姫幹線及び梅井島線の沿道、幅約50mのゾーン)
立地条件を活かし、周辺の環境に調和した店舗等が集積する賑わいがある楽しいまちを目指す。
- ② 文教ゾーン(竜山中学校の外周から概ね200mの範囲で、①の地区を除いたゾーン)
次世代を育む文化・教育施設(ミニホールや学習・集会施設等)の充実したまち、文化的な雰囲気の住宅地を目指す。
- ③ 田園住宅ゾーン(①、②以外のゾーン)
長年育まれてきた田園地帯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緑豊かで良好な住宅地を目指す。
- ④ 桜の道(鹿島川沿い)
現在ある桜並木を大切に保存し、川とまちと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。

(建築物等に関する基準)

第6条 前条の各ゾーンにおいて新たに建築することができる建築物は、以下の基準を遵守するように努める。ただし、法令等に適合して建てられた既存建築物の敷地において、従前の延べ床面積を超えない範囲で行う改築、修繕についてはこの限りでない。

(1) 沿道商業業務ゾーン

- ・建築物の用途は別表1の①欄に掲げるものとする。
- ・建築物の高さは概ね20m以下、階数は概ね5階以下とする。
- ・隣接地に生じる日影について、隣接地が農地の場合は耕作に支障のないように配慮する。

(2) 文教ゾーン

- ・建築物の用途は別表1の③欄に掲げるものとする。
- ・建築物の高さは概ね15m以下、階数は5階以下、建ぺい率は60%以下とする。
- ・隣接地に生じる日影については別表2の通りとする。また、隣接地が農地の場合は耕作に支障のないように配慮する。
- ・建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、敷地境界線より1m以上後退させる。

(3) 田園住宅ゾーン

- ・建築物の用途は別表1の②欄に掲げるものとする。
- ・建築物の高さは概ね10m以下、階数は3階以下、建ぺい率は50%以下とする。
- ・日影については文教ゾーンに準ずる。
- ・建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、敷地境界線より1m以上後退させる。

2 前項各号の規定は、市街化区域又は市街化調整区域に関わらず適用するものであるが、別表1(建築物の用途)については、市街化調整区域にあつては都市計画法(昭和43年法律第100号)の規定に基づき、市街化調整区域で建築可能な建築物のみとする。

3 壁、門、塀、その他これらに類する施設の位置については、道路の交差する箇所においては、安全確保のため、隅切り(二等辺三角形の形状)の長さが原則5mとなる線の内側に後退するように努める。

4 道路(道路に隣接する水路を含む)に面して垣柵等を設置する場合は原則として生垣とする。但し、やむを得ずブロック塀、コンクリート塀、金網フェンス、その他これらに類する施設を設置する場合は、道路に面する側に植栽帯の設置又は垂直緑化を施すように努める。宅地の隣接地が農地の場合、敷地境界線の宅地側に緑化等を施し景観に配慮する。また農地においても、ビニールハウス等を設置する場合、及び2年以上耕作放棄地として管理が行われていない場合は、道路に面する幅1.0m以上のエリアは緑化(植樹又は花き栽培)を行うように努める。

5 駐車場の舗装を透水性にするなど、雨水を土地に浸透させるよう配慮する。

(土地利用の制限:生活・営業環境に関する基準と配慮事項)

第7条 第2条に定める区域においては、資材置場、廃材・廃車置場、物資の積み替え所、青空駐車場(以下「資材置場等」という。)、その他日常生活に著しく不快感をあたえるものの用地として新規に利用してはならない。また、青少年の健全な育成に支障がある設備等を有する用地として利用してはならない。

2 前項の規定は、建築物等に附属する駐車場を設置する場合、及び明姫幹線南地区まちづくり協議会規約第13条に規定する役員会(以下「役員会」という。)の議決を経た場合においては適用しない。

(工場、資材置場等の出入口や騒音等の防止基準)

第8条 工場、資材置場等にあつては、荷さばき等に必要空間は敷地内に確保するものとする。また、設備の更新、建て替えを行う場合は、その敷地の外周幅1.0m以上を緩衝緑地とし、緑化を図るように努める。

2 居住環境にそぐわない騒音、振動、臭気、煤塵等を発生させる施設については、それらを防止する設備を設置するものとし、騒音、振動、臭気、煤塵については騒音規制法等環境法令を遵守し、大部分の近隣住民が日常生活において不快に感じたり、トラブルが生じたりしないように近隣住民に周知し、理解を得るよう努めるものとする。

(注) 下線部分は特に注意していただきたいところです

(車の通行基準)

第9条 沿道商業業務ゾーン以外の地区内の各道路において良好な居住環境を守るため、5トン以上のトラック、トレーラー、その他これらに類する車両及び大型バスは、通学時間帯(朝 7:30～8:30、夕刻 4:00～5:00)および夜間(夜 10:00～翌朝 7:00)の通行は極力避けるものとする。やむを得ない場合は、最短ルートを通り、かつ徐行するものとする。

また、学校への通学路においては一般車両も通学時間帯の通行を極力避けるものとする。

但し、消防自動車、引っ越しトラック、団体旅行用大型バス等の運行など緊急的・一時的なものについてはこの限りでない。

(営業時間等の基準)

第10条 物品の販売を行う店舗、及び飲食店等の営業時間は原則として午前7時から午後11時までとし、その他の営業時間については、必要に応じ近隣住民や協議会と調整するものとする。

(営農・居住環境の保全)

第11条 農と住の共存を図るため、近隣居住者等は農作業が円滑に行われるよう理解し、協力するよう努めるものとする。

また、営農者は農薬散布・作業車の駐車等にあたっては近隣居住者の安全性・利便性に配慮するものとする。

(道路汚損に対する責任)

第12条 営業又は通行により道路等を汚損した場合は、原因者の責任において、清掃・修復するものとする。

(屋外広告物の基準)

第13条 屋外広告物については兵庫県屋外広告物条例を遵守しなければならない。さらに青少年の健全な育成に影響のある内容の広告物は一切認めないものとする。

(快適な暮らしに対する努力義務)

第14条 日常生活を快適に過ごせるようゴミのポイ捨てをしないこと、ゴミの出し方を守ること、ペットのフンを始末することなどを遵守するとともに、自主的に清掃、緑化活動等に努めるものとする。

(周辺環境への配慮)

第15条 良好な住環境の確保と美しいまちの形成等を図るため、建築物等は色彩・意匠等が周辺環境と調和するよう努めなければならない。

(協定による届出)

第16条 第6、7、8条に関わる土地建物の形質変更を行おうとする者は、行為を行おうとする前に、別に定める届出書を市に提出するものとする。

(届出に係る行為についての協議等)

第17条 市、及び協議会は、前条の規定による届出に係る行為が協定に適合しないと認める時は、当該届出をした者と協議し、必要な措置について要請することができる。

(協定の見直しと継承)

第18条 この協定は原則として5年ごとに見直すものとする。なお、改廃については会員の意見を十分に聞いて役員会で決する。

2 協議会の役員や会員が代わっても、この協定は継続する。但し協議会が解散した場合はこの限りでない。

(補則)

第19条 この協定の運用にあたり、要領を別に定める。

2 この協定に疑義が生じたとき又は協定に定めのない事項については、市及び協議会が協議するものとする。

附 則

(協定遵守の宣誓)

この協定は協議会規約に基づく所定の手続きを経て決定されたものであり、協議会会員はこれを遵守することを宣誓する。

この協定の締結を証するため、本書2通を作成し、それぞれ記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成20年8月9日

高砂市荒井町千鳥1丁目1番1号

名 称 高砂市

代表者 市長 (署名捺印)

高砂市荒井町千鳥1丁目1番1号

名 称 明姫幹線南地区まちづくり協議会

代表者 会長 (署名捺印)

