

News Letter

# みんなのまちづくり

第39号／2015. 1. 30.

発行 明姫幹線南地区 まちづくり協議会 広報部会

## 協議会会員の皆様へ

大寒を迎え、冷え込みがひととき厳しくなってきました。

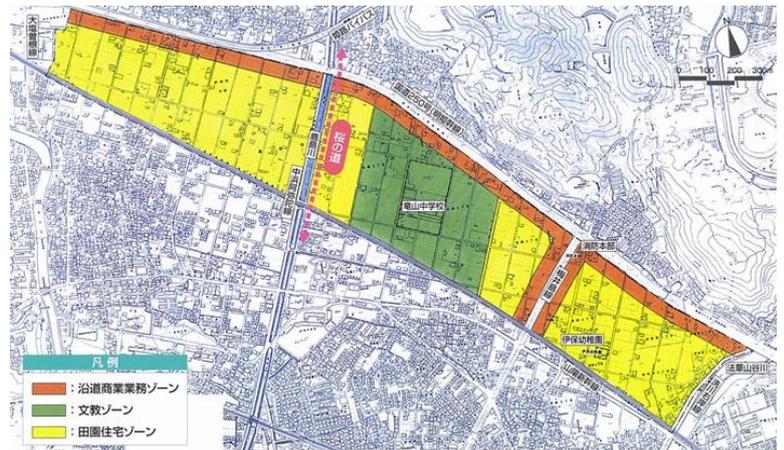
平素は、何かとお世話になり、ありがとうございます。

去年は、アンケート調査にご協力いただきありがとうございます。

次ページ以降に調査結果を記載しておりますので、ご一読いただきますようお願いいたします。この調査結果を参考に、今後の明姫幹線南地区まちづくり協議会は、調整区域のまちづくり「特別指定区域制度等」の活用に向けて活動を推進してまいりますので、ご協力をお願いいたします。

この制度を活用してまちづくりを進めるには、小地域で協議会をつくり、意見を出し合っ利用計画をつくります。住民のみなさまがまちの将来の姿を検討していくこととなります。

- 例えば
- ・ 川、桜等の自然を残す。
  - ・ 地権者の住宅を建てやすくする。
  - ・ 農地の保全をする。
  - ・ 新規居住者を受け入れる。
  - ・ 既存の工場の拡張・増築をする等です。



明姫幹線南地区まちづくり協議会 会長 岸田 直樹

# まちづくり意向調査の結果報告

## 1. 配布・回収状況

H26年3月 (今回)		対象件数	回答数	回答率
	A地区	163	138	84.7%
	B地区	104	75	72.1%
	C地区	246	171	69.5%
	郵送	204	72	35.3%
	合計	717	456	63.6%

### 今回 地域別

中筋西	中筋東	伊保西部	伊保中部
83.6%	48.9%	89.8%	93.2%

伊保東部	曾根	郵送
77.5%	64.9%	35.3%

H13年11月 (前回)		対象件数	回答数	回答率
	A地区	192	130	67.7%
	B地区	240	177	73.8%
	C地区	277	216	78.0%
	合計	709	523	73.8%

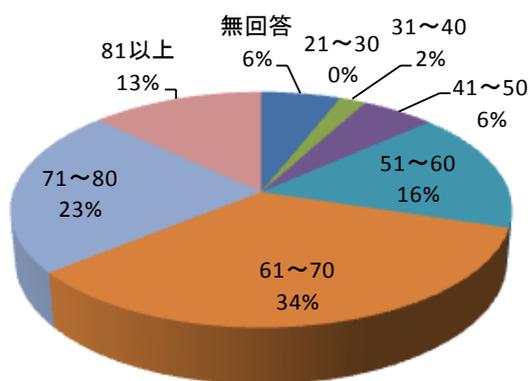
### 今回

回答者年齢構成	無回答	21~30	31~40	41~50	51~60	61~70	71~80	81以上
	27	0	9	25	75	156	105	59
	5.9%	0.0%	2.0%	5.5%	16.4%	34.2%	23.0%	12.9%
	61歳以上							70.2%

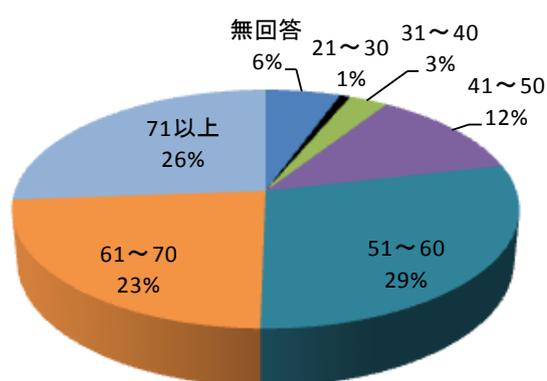
### 前回

回答者年齢構成	無回答	21~30	31~40	41~50	51~60	61~70	71以上	
	29	4	15	64	151	123	137	
	5.5%	0.8%	2.9%	12.2%	28.9%	23.5%	26.2%	
	61歳以上							49.7%

### 今回の回答者年齢構成



### 前回の回答者年齢構成



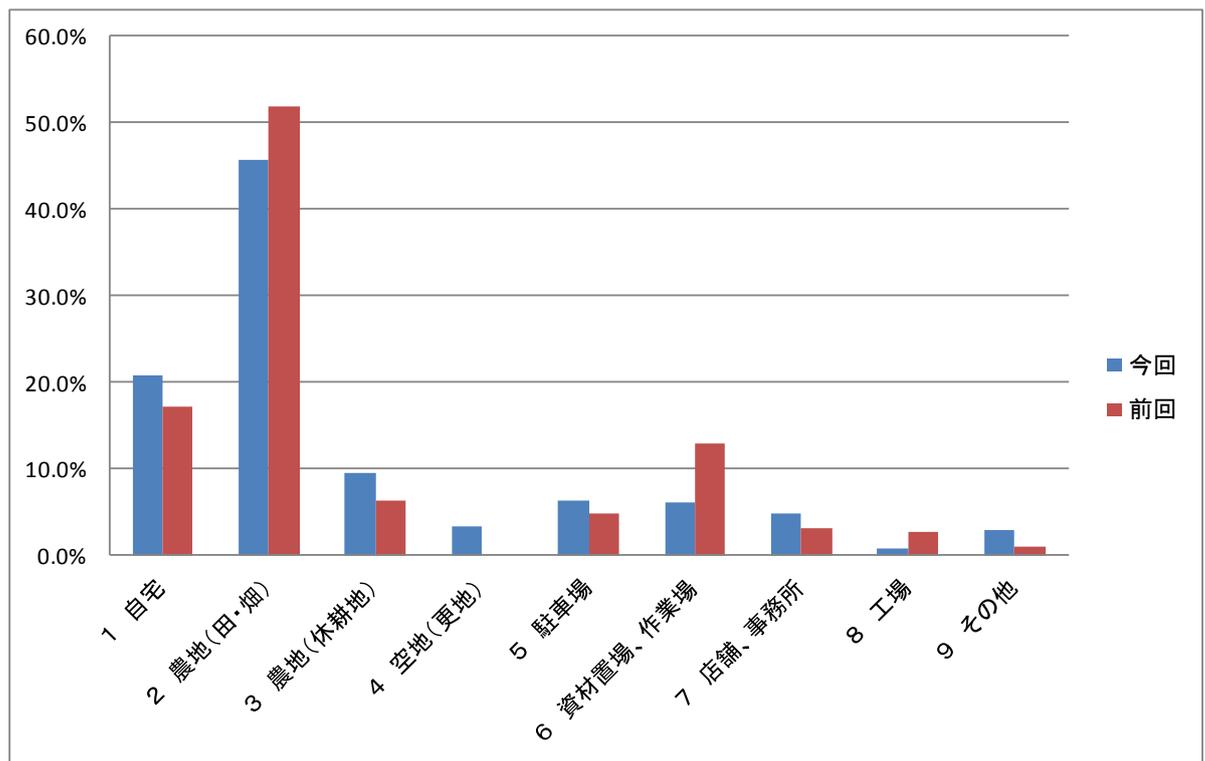
\* 回答率は、前回と比べて10%程度低くなっていますが、これは、郵送者からの回答率が低かったためで、地域から離れると関心度が低くなってきていると思われます。なお、A地区は、前回の回答率より17%高くなっており、関心度が上がっていると思われます。また、回答者の年齢構成を見ると、前回より61歳以上が20%以上増えており、地権者の高齢化が進んでいると思われます。

●あなたの土地の現状と将来の活用について

問1 地区内にお持ちの土地は、現在、誰が、何に使われていますか。（複数回答可）

今回

区分	回答数			%	前回
	本人	第三者	計		
1 自宅	118	3	121	20.8%	17.1%
2 農地（田・畑）	208	58	266	45.6%	51.9%
3 農地（休耕地）	45	11	56	9.6%	6.3%
4 空地（更地）	16	3	19	3.3%	
5 駐車場	26	11	37	6.3%	4.8%
6 資材置場、作業場	18	17	35	6.0%	13.0%
7 店舗、事務所	18	10	28	4.8%	3.2%
8 工場	3	1	4	0.7%	2.7%
9 その他	10	7	17	2.9%	1.0%
計	462	121	583	100.0%	



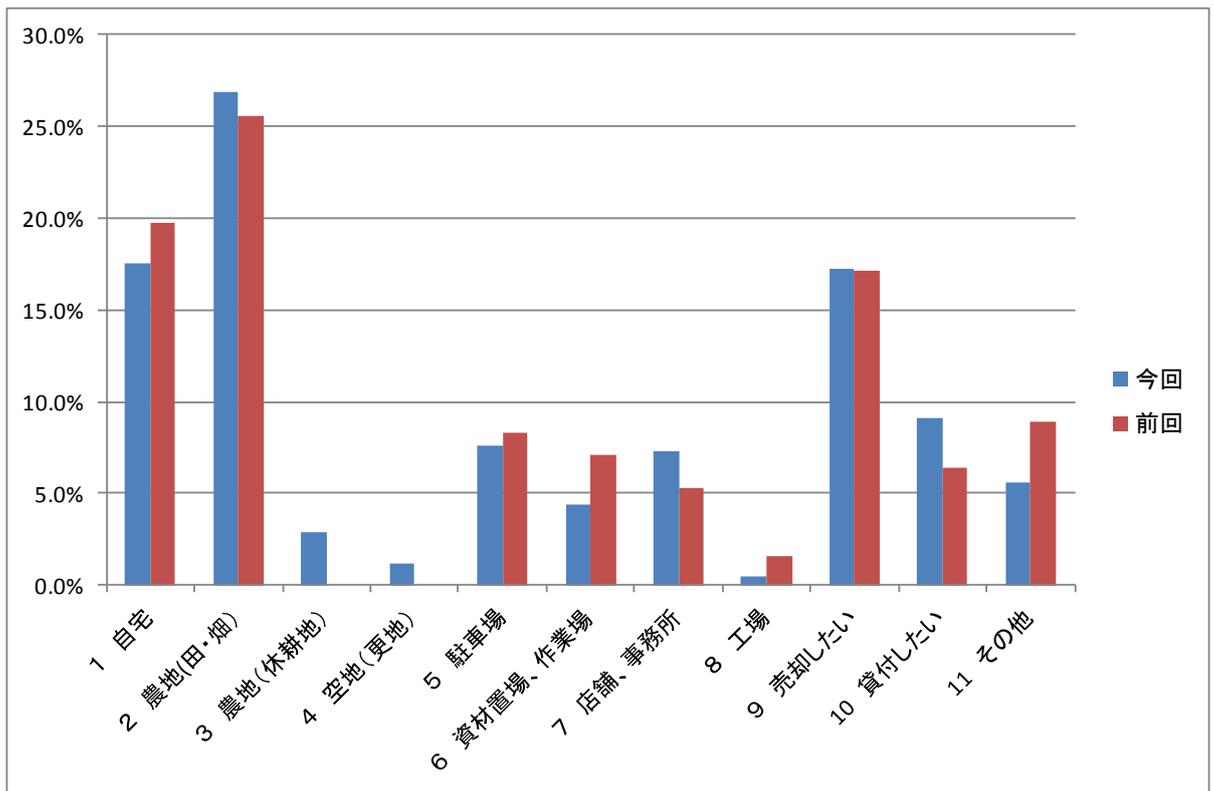
\* 現状は、農地として活用されているのは、約46%で半数を切っており休耕地をプラスしても約55%しかない状況です。前回と比べると農地が減少し自宅や駐車場等の土地活用が増えてきています。

問 2

土地利用の制限がなく、自由に土地活用ができると仮定して、将来（10年後ぐらいを目安にお答えください）はどのような土地活用をしたいとお考えですか。（複数回答可）

今回

区分	回答数	%	前回
1 自宅	116	17.5%	19.7%
2 農地(田・畑)	178	26.9%	25.6%
3 農地(休耕地)	19	2.9%	
4 空地(更地)	8	1.2%	
5 駐車場	50	7.6%	8.3%
6 資材置場、作業場	29	4.4%	7.1%
7 店舗、事務所	48	7.3%	5.3%
8 工場	3	0.5%	1.6%
9 売却したい	114	17.2%	17.1%
10 貸付したい	60	9.1%	6.4%
11 その他	37	5.6%	8.9%
計	662	100.0%	



\* 前回と比較して、あまり大きな変動は見られず、現在農地を持っている人の15%ぐらいの人が、何らかの土地活用を考えており、将来農地として残るのが3割程度になってしまうと予想されます。

問3 市街化調整区域での土地利用について

3-1 特別指定区域制度等の勉強会について

区分	回答数	%
1 勉強会があれば参加したい	126	27.6%
2 参加しない	252	55.3%
3 無回答	78	17.1%
計	456	100.0%

地区別の勉強会があれば参加したいと回答した%

地区名 地域名	A地区		B地区		C地区	
	中部	東部	西部	中筋東	中筋西	曾根
%	24.6%	33.3%	20.8%	40.9%	17.6%	29.2%
地区%	29.0%		26.7%		25.7%	

3-2 特別指定区域制度等の土地利用計画作成について

区分	回答数	%	計画策定に協力する
1 計画作りに積極的に参画したい	26	5.7%	61.00%
2 頼まれれば参画する	52	11.4%	
3 協力するが参画まではできない	200	43.9%	
4 参画しない	105	23.0%	
5 無回答	73	16.0%	
計	456	100.0%	

地区別の計画作りに積極的及び頼まれれば参画すると回答した%

地区名 地域名	A地区		B地区		C地区	
	中部	東部	西部	中筋東	中筋西	曾根
%	13.0%	23.1%	11.3%	22.7%	7.9%	20.8%
地区%	18.1%		14.7%		17.0%	
協力する	42.0%	34.8%	60.4%	45.5%	43.1%	40.0%

\* 勉強会に参加すると回答した人が3割程度で、各地域によってばらつきがあるのは、特別指定区域制度について、初めて知った人が殆どであるためと考えられ、計画策定に協力すると回答した人が6割以上占めるのは、制度について良くわからないが現状から前進する可能性があることへの期待が表れていると考えられますので、今後は計画作りを進めるとともに、制度についての説明を地区ごとや地域ごとに実施して理解を得ていくことを検討する必要があると思われ

●明姫幹線南地区まちづくり協議会の活動について

問1 今後の活動に対するご意見、ご要望をお聞かせください。

- ・土地の有効活用が促進され、地域全体の活性化につながるように期待する。
- ・協議会として、当調整区域をどのようにしたいのか。
- ・市、市民の利益になるような活動を願う。
- ・意見を言っても何の問題解決にもなっていない。
- ・新しい方向性があれば協議会に参加してもよい。
- ・協議会は、当該区域を管理しているのか。単に土地利用を協議する場なのか。よくわからない。
- ・進展がなく失望している。2～3年後には結果が出るようにがんばっていただきたい。
- ・有識者に任せたい。
- ・若い世代に耳を傾けてほしい。
- ・連続性のある情報提供をお願いする。
- ・多数決にて早期に結論を得るべきである。
- ・協力できない。
- ・市街化区域に移行できないのであれば、協議会を速やかに解散すべきである。
- ・活動状況がよくわからない。
- ・地権者の要望を集約して方向性を出し、協力する取組が必要である。
- ・住民総意のまちづくりを希望する。少数意見を尊重してほしい。
- ・現状でよい。
- ・市街化区域に編入されるように働きかけてほしい。
- ・具体的な方向が示されれば教えてほしい。
- ・協議会の存在を知らなかった。
- ・先が見えないのでやりきれない。
- ・意向調査の結果を知りたい。
- ・意見交換を継続してほしい。

その他、ご意見またはご質問がございましたらご自由に記入ください。

- ・開発が進んでおらず、高砂市の発展に影響を及ぼしている。
- ・新しい将来像を早期に策定してほしい。
- ・土地所有者の高齢化が進んでおり、次世代につなげる対応をしてほしい。
- ・当分の間は、耕作を続けたい。現状のままでよい。
- ・水害の防止に備えるべきである。
- ・税金のことを考えると、市街化調整区域のままでよい。
- ・市街化区域への編入を強く望む。
- ・沿道商業業務ゾーンについては、「周辺の環境に調和した店舗等が集積する賑やかで」という主旨であるが、現在の店舗等の建設や建替え規制に相反しているのではないのか。明姫幹線沿いは、規制を緩和して、商業施設を誘致し、法人税の増を考えるべきではないか。
- ・市街化調整区域であるのかかわらず、資材置場や建設会社が多く、振動、騒音が多い。学校の周りも環境が悪く、文教ゾーンではない。
- ・大型トラックの通行規制をしてほしい。
- ・静かな美しいまちにしてほしい。
- ・基盤整備（道路の拡幅、上下水道の整備、街灯の設置）等を行ってほしい。
- ・農業の後継者不足から放置地が増える。企業や施設の誘致をしてほしい。
- ・鹿島川の改修と新幹線北側の道路整備をしてほしい。

- ・行政主導のまちづくりを期待する。
- ・高砂市には期待していない。
- ・市の中央に位置するので、住宅の点在する美しいまちになればよいと思う。
- ・公園があればよいと思う。
- ・ゲリラ豪雨に対して、農地の重要性が高いと考えている。
- ・今回の調査により、モデル地区が具体化されるのか疑問である。
- ・特別指定区域制度の具体化に当たっては、都市計画法との調整が大きな課題となるため、行政側との勉強会を積み重ねる必要がある。
- ・調整区域であるが、家屋の建築がされている。どのような方法で建築できるのか。
- ・現在でも土地利用が虫食い状態であるのに、これ以上厳しく制限をすると、若い世代が市外に流出してしまう。
- ・自宅以外に用途がなく、現状維持でよいと思う。
- ・雑然としたまちにならないように、あらゆる角度から熟慮してほしい。
- ・調査結果を踏まえ、市が積極的に動いてほしい。
- ・新庁舎や公共施設が当地区に来るのか、明確なものが見えない。
- ・農家は、土地を所有するだけで休耕田が増え、農業は衰退するばかりである。
- ・人口減少で住宅の需要も減る中、特別指定区域制度の意味がない。
- ・休耕地や雑草の生い茂る田畑について所有者の意向を聞いて対策を取ってほしい。
- ・特別指定区域になった場合、固定資産税がどうなるのか？農業を続けた場合の扱いは？
- ・後継者が減り、雑種地や休耕田が増え、農地と住宅の共存は無理と思われる。
- ・調整区域であるため、土地活用が制限されている。
- ・高齢であるため、第三者に耕作を依頼するか、売却を考えている。
- ・医療機関が集まる特区にしてはどうか。
- ・早くビジョンを示してほしい。
- ・平成15年度策定の「まちの将来像」について、具体的構想・進捗状況・今後の展望を聞きたい。
- ・農地と調和したまちづくりを進めてほしい。
- ・舗装を直してほしい。
- ・まちづくりの計画を早期に実現し、実行してほしい。
- ・現状維持を望む。
- ・「同用途（飲食業）、同規模でのみの建て替えが可能」という条件では、将来の建て替えが難しい。
- ・今までの実績と今後の予定は。
- ・子供と老人が触れ合うことができる広い公園を作してほしい。
- ・建築資材置場や倉庫を建設する際に規制はないのか。
- ・宅地化ができるようにしてほしい。
- ・市の中央部であり、活用を望む。
- ・文教ゾーンの目的が果たせていない。
- ・禁止されている野焼きが多い。
- ・民間のアイデアを募り、コンペ方式で将来の姿を考えてみてはどうか。
- ・自然環境や農業を保全する区域ではあるが、復元することは不可能である。
- ・少子化であるため、文教地区の見直しをしてはいかがか。

## 協議会事務局より

まちづくりの意向調査のアンケートを提出していただいた方は、ご協力有難うございました。今後の特別指定区域制度等の活用に向けた土地利用の参考にさせていただきます。

大変遅くなりましたが、平成26年7月3日に行われた役員会で承認、採決された内容を報告させていただきます

### 平成25年度事業報告

- ・第7回総会の開催
- ・役員会、各部会の開催(役員会7回(うち五役会5回)、広報部会2回 開催、)
- ・五役会と議会都市基盤整備対策特別委員会正副委員長との意見交換会
- ・市長と正副会長との意見交換会
- ・先進市への視察(加西市及び小野市)
- ・アンケート調査の実施

### 平成26年度活動計画

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推進
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
  - ・行政および関係団体との連携・調整
  - ・環境管理部会開催「現況調査の実施」
  - ・アンケート調査結果の分析
  - ・特別指定区域制度等の推進
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

### 平成25年度決算報告

収入額	465,852円
支出額	148,859円 内訳(会議費27,724円、印刷・広報費11,071円、 通信費82,580円、消耗品等27,484円)
差引	316,993円 (平成26年度へ繰越し)

### 平成26年度予算

収入額	682,000円 内訳(繰越金 316,993円、 市助成金 350,000円、 広告料等 15,007円)
支出額	682,000円

### 「みんなのまちづくり」への広告募集について

協議会の活動資金を得るため、「みんなのまちづくり」への広告を募集しています。約4cm×8cmのサイズで1口(2回掲載)5,000円となっています。この「みんなのまちづくり」は明姫幹線南地区の地権者等に約750部配布しています。「広告を出してもいいかな」と思われた方は事務局までご一報ください！  
ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

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室都市政策課

TEL：079-443-9033

FAX：079-443-9091

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