

News Letter

みんなの  
まちづくり

第19号 / 2004. 1. 13

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、効果発揮！！

8月10日に明姫幹線南地区まちづくり協定が締結されてから、早4ヶ月が過ぎました。この間市の都市整備部計画課には4件の届け出と10件を超える問い合わせがありました。

届け出については、協定の趣旨に沿って建築物の位置を変更していただいたり、資材置き場に関する問い合わせでは協定内容にしたがって進出をあきらめていただいたりしており、今のところ協定は真摯に受け止められ、よく守られているようです。

今後ともまちづくり協定を尊重して、より美しく住みよいまちとなるよう努めましょう。

なお、現在これまでのまちづくりの経緯や協定の全文を掲載したパンフレットと協定のある地区であることを示す看板を作成中です。

### 看板の文面

当地区は、高砂市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**」を創ることをめざしており、「**明姫幹線南地区まちづくり協定**」の対象区域となっています。

**○資材置場、廃材・廃車置場、物資の積み替え所、青空駐車場などの用地として新規に利用しないようにしましょう。**

**○土地の形質の変更、建築物等の建設にあたっては、高砂市都市整備部計画課に届け出が必要です。**

なお詳細は、まちづくり協議会役員及び事務局にお問い合わせ下さい。

平成15年8月10日 明姫幹線南地区まちづくり協議会  
同事務局(高砂市都市整備部計画課 tel0794-43-9033)

## 都市整備部計画課からのお知らせ

平成 15 年 9 月 2 日の神戸新聞に、「調整区域の開発容認へ 加古川市が方針打ち出す」といった記事（右ページ）が掲載されました。これについては当地区にはあてはまらないと考えていますが、都市計画法の改正に伴い、一定の条件のもとに市街化調整区域でも開発が可能になっています。

しかし、まだ全国的にも事例が殆どなく、県や国の指導方針も明確でないため、当明姫幹線南地区においてもこの制度が適用できるかどうか、現在県の関係部局にも参加していただきながら協議・検討を進めています。

市街化調整区域で開発ができる条件は以下のようになっており、現状のまま開発が可能になるわけではありませんので、誤解のないようにしてください。

<解説>市街化調整区域で開発が可能になる場合

①県の条例で、道路・下水などが整備され、集落としてのまとまりがあり、災害の心配のない区域を「開発指定区域」と定めます。その区域の中で建築できる建築物の用途なども定めます。

これによりその地域の市街化調整区域としての環境が守られる範囲での建築物の建築ができるようになります。

（都市計画法 34 条 8 の 3）

⇒（当地区には当てはまらないと考えられます。）

②市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ市街化区域で行うことが困難な開発で、県の条例で目的・区域・建築物の用途を限り定められた物は、建築する事ができます。

「特別指定区域制度」 （都市計画法 34 条 8 の 4）

⇒（当地区には当てはまらないと考えられます。）

③市街化調整区域としての位置づけを保ちつつ、地域住民の策定した土地利用計画が道路などを整備しながら新たな人口や産業を確保しようとする物である場合は、「地区計画」を定めると、その計画にあった建築物の建築ができるようになります。

（都市計画法 34 条 8 の 2）

⇒（現在、県と可能性について協議中です。）

# A地区のモデル地区で懇談会と

# アンケート調査行われる

## 事業推進は厳しい状況！！

11月17日(月)夜7時から、中央公民館において、A地区のモデル地区の地権者を対象に懇談会とアンケート調査が行われました。当モデル地区では市街化区域編入をめざした土地区画整理事業の検討を行い、これまでも2回の懇談会を行ってきましたが、参加者が少なく、このままでは検討を進められないため、モデル地区内全員の意向を把握し、今後の進め方を決めるため、再度懇談会を行うこととなったものです。今回も、約10名の出席しかなく、個別の聞き取りを行いながらアンケート調査を行い、欠席者には郵送又は役員からの配布にて回答を頂きました。

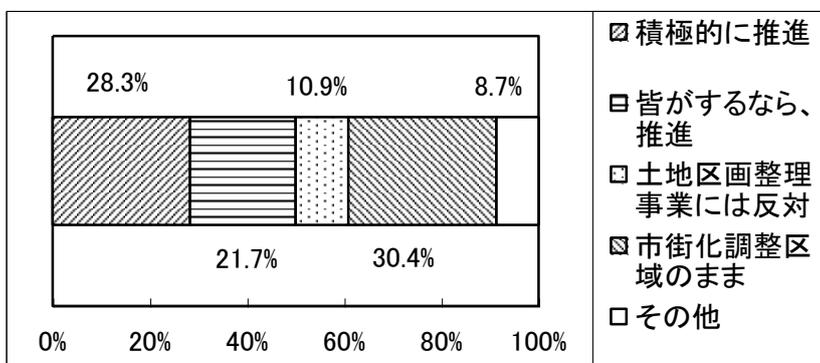
アンケートの結果は以下の通りです。

配布数 62	回収数 46	回収率 74.2%
--------	--------	-----------

### 問1 土地区画整理事業の推進について

(平成15年12月29日現在)

積極的に事業を推進したいという人はわずか28%しかなく、皆がするのならやっても良いとする人が約21%で、両者合わせて50%に留まっています。しかし市街化区域にした土地区画整理事業には反対という人が約10%あり、全体では約60%の人が市街化区域編入を望んで



ていると言えます。これに対し、市街化調整区域のままでよいとするひとは約30%となっています。回収率が低かったため、市街化区域希望者は全地権者の約37%であり、このままでは土地区画整理事業の推進は大変難しい状況にあります。

### 問2 将来の土地利用について

現状のままでよいとする人が約40%と最も多く、次いで売却したいが約15%となっています。また無回答も17%とかなり多くなっており、自分の土地の将来について明確な方針を持っていない人が少なくないと言えます。土地区画整理事業を進めたいとする地権者12人については、「現状のまま」は1人しかなく、賃貸収入を得たい、売却したいといった明確な土地活用意向がみられます。

### 編集後記

寒さも厳しくなってきました。なにかと暗いニュースの多いこのごろですが、当地区においては、今年まちづくり協定の締結という画期的な出来事があり、ゆっくりですがまちづくりは良い方向に進んでいると感じられます。

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。

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