

磐石東

田園まちづくり通信

磐東地区まちづくり協議会

No.3

2015年3月発行

まちづくりに関する方針（案）がまとまりました。

平成27年3月3日（火）——

第5回協議会を開催。まちづくり構想（案）とまちづくりに関する方針（案）をまとめました。

去る3月3日（火）、第5回協議会を開催し、まちづくりに関する方針（案）のとりまとめをしました。

11月のまち歩きの後、12月、1月と協議会を開催し、アンケート調査結果やまちづくりの結果を踏まえて、まちづくりに関する方針（案）を検討してきました。

今回作成した、まちづくりに関する方針（案）は、今後のまちづくりを進める際のベースになるものです。

ぜひ、内容をご確認いただき、ご意見等ございましたら、まちづくり協議会までご連絡ください。



＜お問い合わせ先＞

磐東地区まちづくり協議会



加古川市役所都市計画課都市計画係

今後、縦覧等を通して皆さんのご意見をお聞きし、必要に応じて修正を行います。

■ まちづくりに関する方針（案）

計画の名称	磐東地区田園まちづくり計画
まちづくりの基本目標	自然環境と田園景観を保全し、賑わいのある豊かな集落づくりを図る。安全な環境と暮らしやすい生活空間を育むとともに、虫おくりや地蔵盆、祭りなどの伝統行事や農業を継承し、定住人口の確保を目指す。
目標人口 (新規居住者の住宅区域の設定上限)	113人（昭和50年時点の人口） 昭和46年以降でピークとなる昭和50年の人口（113人）と平成26年12月現在の人口（80人）の差は33人。この差分の戸数を、新規居住者の住宅区域として設定することが可能。その場合の最大戸数は、 $33 \div 2.7 \text{人（平成26年の世帯当たり人数）} \div 12 \text{戸}$ となる。

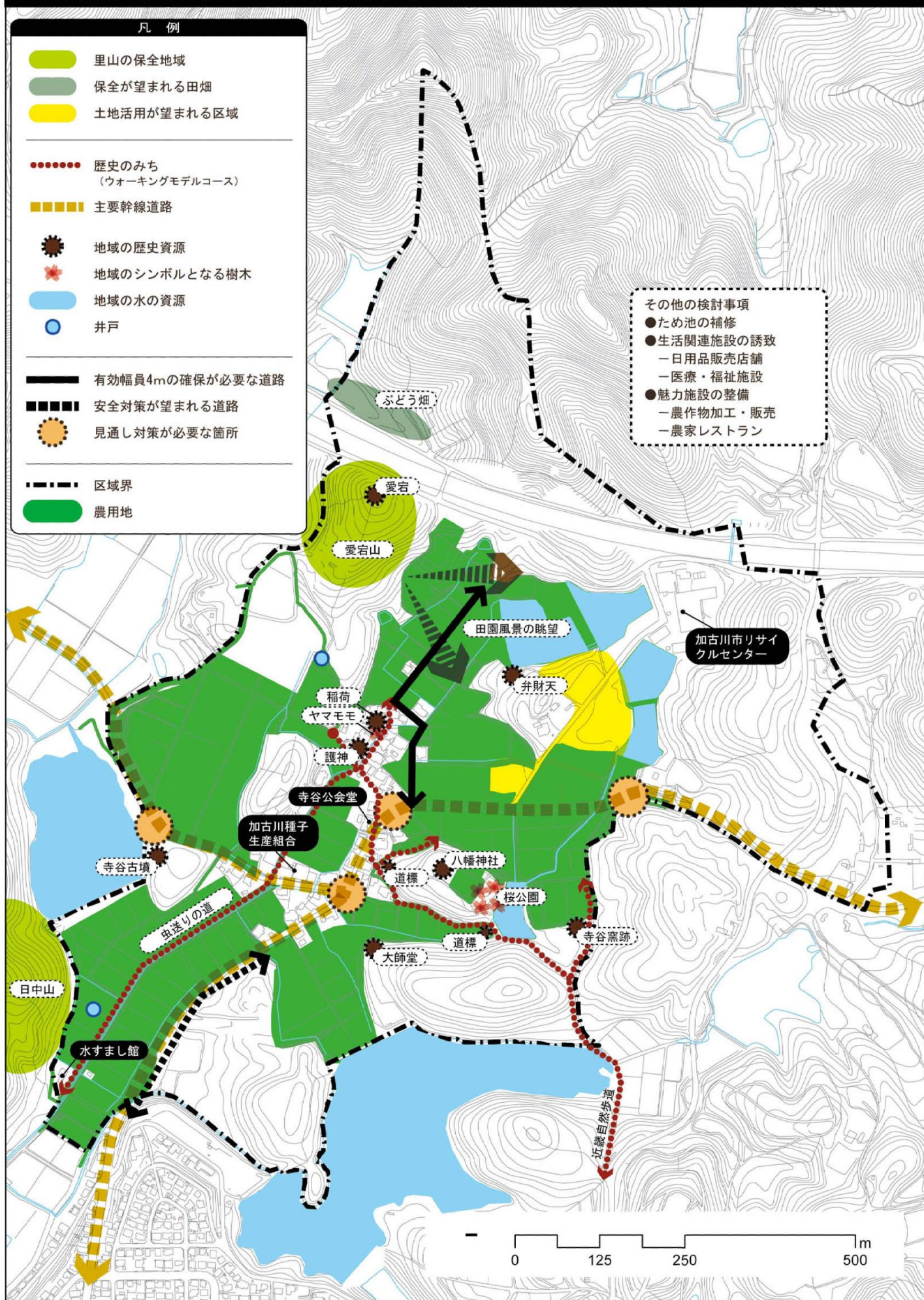
磐東地区まちづくり構想図 [案]

凡 例

- 里山の保全地域
- 保全が望まれる田畑
- 土地活用が望まれる区域
- 歴史のみち
(ウォーキングモデルコース)
- 主要幹線道路
- 地域の歴史資源
- 地域のシンボルとなる樹木
- 地域の水の資源
- 井戸
- 有効幅員4mの確保が必要な道路
- 安全対策が望まれる道路
- 見通し対策が必要な箇所
- 区域界
- 農用地

その他の検討事項

- ため池の補修
- 生活関連施設の誘致
 - ー 日用品販売店舗
 - ー 医療・福祉施設
- 魅力施設の整備
 - ー 農作物加工・販売
 - ー 農家レストラン



ものづくりに 関する方針	公共施設の整備を 図る取り組み	☐ 集落内道路については、有効幅員 4mを確保するため、中心線から 2.17mのセットバックを行う。 ☐ 不整形な形状の交差点については、カーブミラーの設置など、安全上の見通しと円滑な通行の確保をめざす。 ☐ 通学路については、子供の通学の安全性を確保するため、安全施設の設置などの対策を検討する。 ☐ 浸食、水もれなどが発生しているため池については、豪雨や大規模地震等の自然災害による被害を未然に防止するためにも、改修をめざす。
	その他の施設の整備を 図る取り組み	☐ 風水害などの災害に備えて必要な対策を行う。
	歴史・自然を活かす 取り組み	☐ 周辺の里山や田畑、ため池や水路や井戸等の豊かな自然環境を保全・育成する。 ☐ 放棄田や放置された廃屋など、荒廃した土地利用を生み出さないよう、畦や田畑、家屋の適切な維持・管理に努め、美しい田園景観を保全する。 ☐ ヤマモモなど集落のシンボルとなる樹木等の積極的な保全を図り、集落の街並みや板塀、土蔵などの伝統的意匠とともに、まとまりのある景観を形成する。 ☐ 道しるべや各歴史・自然資源をつなげる昔からの町内道などを「いにしえの道」と位置づけ、紹介マップの作成や看板等の設置により、地区内外に広く散歩道として紹介していく。 ☐ 加古川市では唯一継続して開催されている「虫おくり」をはじめ、集落で伝統的に行われている行事を、今後も継承していく。
ルールづくりに 関する方針	集落環境の保全に 関する事項	☐ 戸建住宅を中心とした集落環境をまもるため、建築物の高さは 2 階建て以下とする。 ☐ 空地等の利用にあたっては、光・音などの発生に関して周辺に配慮する。
	集落景観の保全・ 形成	☐ 建物を建築しようとする者は、まちづくり協議会に建築計画書を提出し、建築物が「地区景観基準」に適合しているまたは建築デザインとして処理されている等、運用基準同等以上に景観に配慮されていると判定を受け、同協議会と協定を締結後に建築に着手するものとする。 ☐ 上記の協議は、別途定める「地区景観基準」に基づいて行う。
	地縁者の範囲	☐ 小学校区の範囲とする。
【附図】まちづくり構想図		

■地区景観基準

基本方針		建物の形態・意匠は、周辺の自然環境や田園風景との調和に配慮し、集落全体としてまとまりのある景観形成に寄与するものとする。
景観基準	建物の高さ	☐ 原則として 2 階建て以下とする。
	屋根の形状	☐ 原則として 2 方向以上の勾配屋根とし、瓦もしくは瓦を感じさせる素材・色彩を用いる。
	素材・色彩	☐ 外壁や外構は、できるだけ自然素材を用いる。そうでない場合は、周囲の街並みや田園風景に調和する、落ちついた彩度の低い色彩とする。
	垣・柵の構造	☐ 道路に面する垣または柵の構造は原則として生垣が望ましい。
	緑化	☐ 敷地内の緑化に努め、既存の中高木などの緑はできるだけ保全する。