

上西条地区

まちづくり協議会ニュース

発行：上西条地区まちづくり協議会

第8号：平成25年5月

★地区まちづくり計画“認定”、特別指定区域“決定”

上西条地区では、土地の弾力的な活用により地区の活性化を図りたいと、一昨年の9月よりまちづくり協議会を設立し、田園まちづくり制度に基づく地区まちづくり計画及び特別指定区域の検討を行ってきました。

約1年半の協議・検討を重ね、昨年12月2日の上西条地区まちづくり協議会総会において「地区まちづくり計画及び特別指定区域の案」を賛成多数で承認頂きました。その後、承認頂いた案を市長に申請及び申し出を行い、庁内での審議の結果、2月27日に上西条地区の「地区まちづくり計画」が“認定”され、4月23日に「特別指定区域」が告示されました。【次頁以降をご参照ください。詳細な資料については、上西条地区まちづくり協議会、加古川市都市計画課でご覧頂けます。】

これにより、これまでの規制が緩和され、地縁者などの住宅が建てやすくなることから、上西条地区の活性化につながっていくことを期待しています。

今後も、当地区では制度の周知に努め、特別指定区域の追加指定を検討するとともに、協定道路の拡幅など、まちづくり構想の実現に向けて取り組んでいきたいと考えていますので、今後も当地区のまちづくりにご参加、ご協力賜りますようよろしくお願い致します。



・まちづくり協議会総会の様子



地区まちづくり計画・特別指定区域がなぜ必要なのか？

1

上西条地区は加古川市の都市計画で「市街化調整区域」に指定されています。

★今、市街化調整区域では

人口は減少傾向にあり、市街地に比べると高齢化率が高く、工場などの閉鎖や店舗等の廃業、さらに既存宅地制度が廃止され転入者の住宅建設が困難になったことなどから地域の活力が低下しており、土地の弾力的な活用による活性化が必要になっています。

※市街化調整区域とは

豊かな自然環境や農業などを守るために無秩序な市街化を抑制する区域です。

市街化調整区域では、日常生活に必要な施設や農家用住宅・農業用倉庫などを除き、原則として住宅の建築や住宅開発は制限されています。

2

田園まちづくり制度により

- ・まちづくり協議会を組織
- ・地区まちづくり計画案作成
- ・特別指定区域の指定案作成

地元承認

庁内審議

告示縦覧

3

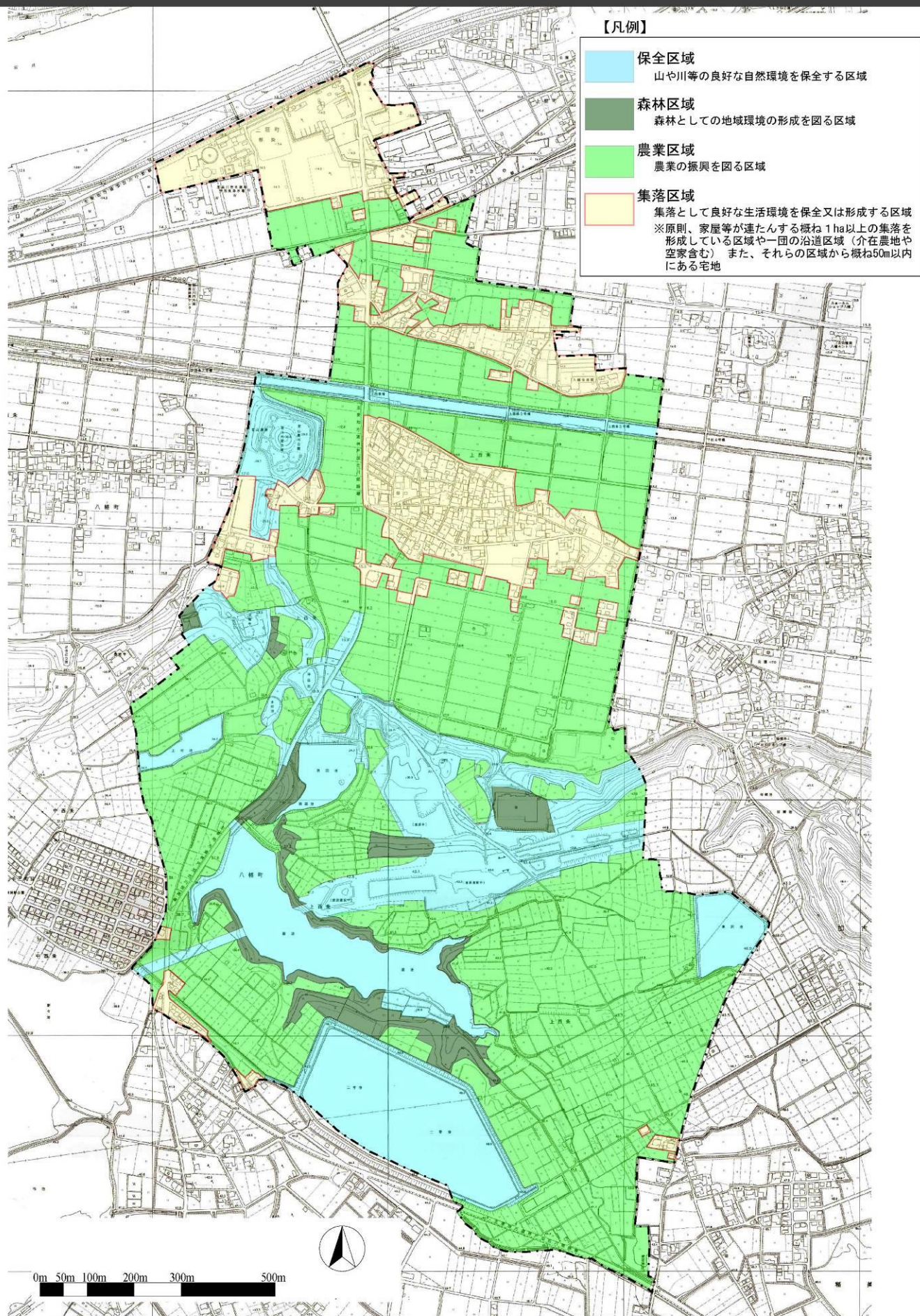
地縁者などの住宅や地域の活性化の取り組みなどに必要な建築物の許可が可能となります。

★地区まちづくり計画（まちづくりに関する方針、土地利用計画図）

■まちづくりに関する方針

計画名称	上西条地区田園まちづくり計画
目標・テーマ	伝統と自然がいきづくまち上西条 ・伝統ある歴史と行事が継承されるまち ・豊かな自然環境が保全されたまち ・災害に強く安全で便利な生活環境のあるまち ・世代間交流や助け合いがあるコミュニティが形成されたまち
基本方針	1) 宮山古墳や八幡宮秋祭り等、当地区の伝統ある歴史・行事の保全を重点的に図ります。 2) 地区の魅力である農地、里山、川、ため池等の豊かな自然環境と美しい田園風景を活かしたまちづくりに住民が一体となって取り組んでいきます。 3) 空地・空家の有効利用や、地区に不足している店舗、上下水道や生活道路、公園を積極的に整備し、集落環境の改善に努めます。 4) 災害や事故の危険性のある道路や河川、崖崩れ危険区域等の問題を解消し、安全・安心なまちづくりに努めます。
新規居住者の住宅区域の設定上限	39戸 ※昭和46年以降でピークとなる平成14年の人口（954人）と平成24年8月の人口（855人）を比べ、 99人 （954人－855人）増加が可能ことから、 39戸分の新規居住者の住宅区域の設定が可能 。（99人 ÷ 2.54人（平成24年の世帯当たり人数）≒38.98戸）

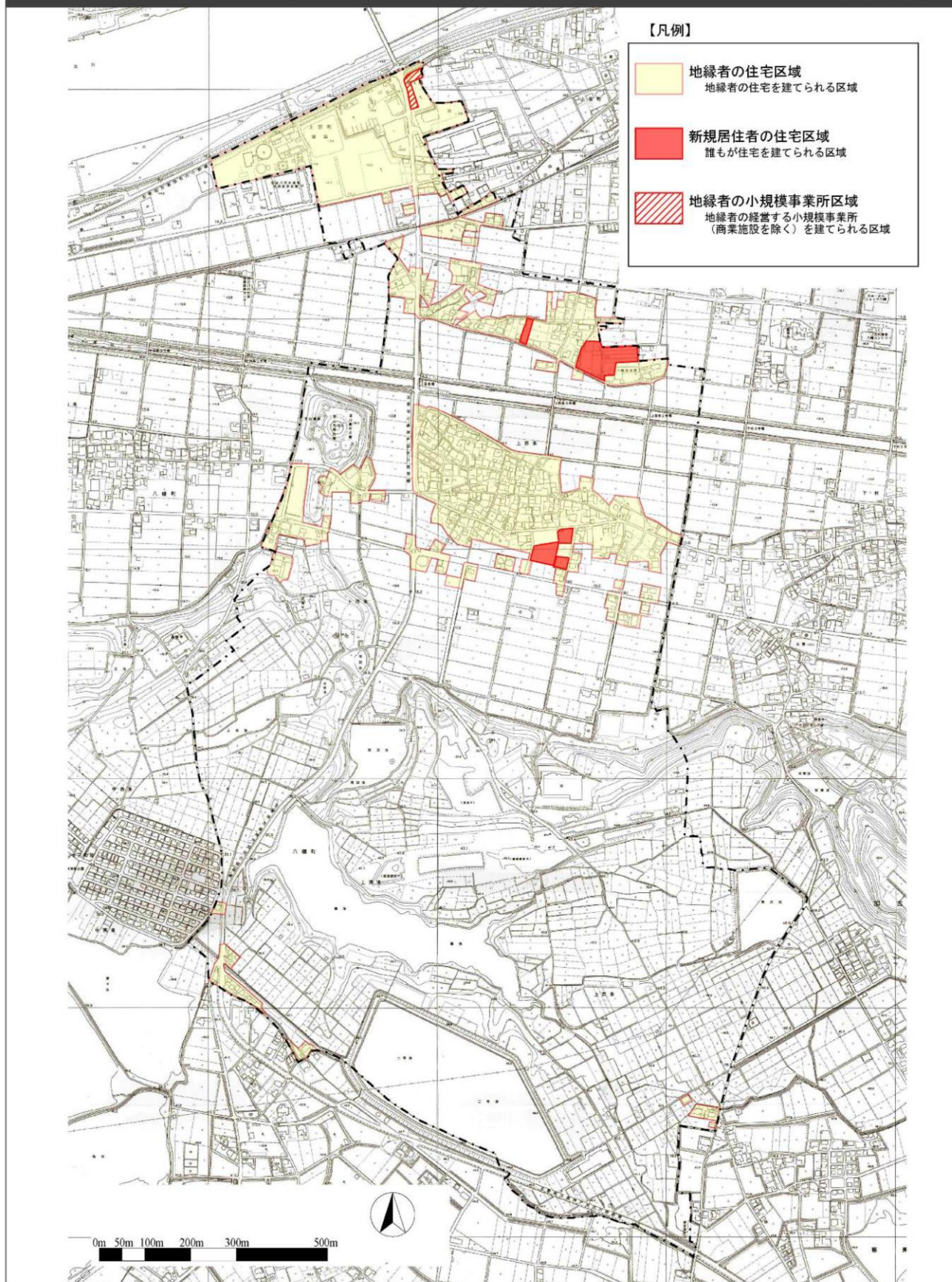
課題		対応方針
1. 集落環境の保全に関する事項	建物の高さについて	・10m（3階）以下（構想図中の住工共存区域については、15m）
	汚水対策について	・適正な排水処理の推進（公共下水道、合併処理浄化槽など） ・当面は、合併処理浄化槽の設置を推奨します。 ・早期公共下水道の整備（要望）
2. 集落景観の保全・形成	地区景観計画（基準）の指定	①全 体：建物の形態・意匠は、周辺の田園風景や落ち着いた集落景観と調和するものとします。 ②屋 根：■守るべき基準：屋根の色彩は、以下に示すマンセル表色系の彩度以下とします。（但し、自然素材を用いたものや無彩色を除く） R(赤)・YR(橙)系：彩度6以下 Y(黄)系：彩度4以下、他の色相：彩度2以下 ★推奨基準：瓦等の明度の低い無彩色の傾斜屋根を推奨します。 ③外 壁：■守るべき基準：外壁の色彩は、以下に示すマンセル表色系の彩度以下とします。（但し、自然素材を用いたものや無彩色を除く） R(赤)・YR(橙)系：彩度6以下 Y(黄)系：彩度4以下、他の色相：彩度2以下 ★推奨基準：木材や土壁材等の自然素材を用いたもの、又は、それらに近い色彩を用いた集落景観に調和するものを推奨します。 ④垣・柵：★推奨基準：道路に面する垣・柵の構造は生垣が望ましい。塀を設ける場合は、自然素材を用いたまち並みに調和した意匠を推奨します。 ⑤空地対策：■守るべき基準：地区内の空地、工場跡地等において、まちの環境や美観を著しく損なう廃品トヤード等の土地利用は避けることとします。止むを得ない場合は、道路等の公共空間から堆積物が見えないよう生垣等により遮蔽することとします。
		3. 公共施設の整備を図る取組み
4. その他の施設の整備を図る取組み		・日用品店舗、コンビニの出店 ・老人福祉施設の充実
5. 安全・安心対策		・集落内の生活道路、通学路における車輛の通過交通の抑制 ・草谷川の洪水対策、排水機能の強化 ・崖崩れ危険区域の改善 ・暗く危険な箇所への防犯灯（街路灯）の設置 ・放置家屋・空家等の適正管理
6. 歴史を活かす取組み		・秋祭りや精霊送り等の上西条地区の伝統行事・八幡宮や宮山古墳などの歴史的施設を活かした「上西条散策マップ」や「上西条の歴史・文化冊子」の作成・配布、伝統行事・歴史施設を紹介する案内板／看板の設置によるPR ・伝統行事を通じて地区のコミュニティを豊かなものにするために、積極的に参加を呼びかける。
7. 自然を活かす取組み		・営農組合の農業振興施策との連携による美しい田園風景の保全・育成 ・草谷川に遊歩道を設置し、水とふれあう散歩道をつくる。 ・池の保全と活用 ・蛍の飛び水路を保全し、蛍の育つ環境を継承する。
8. 地縁者の範囲		・八幡小学校区域又は上西条地区まちづくり協議会区域
【附 図】		・上西条地区まちづくり構想図



★ 特別指定区域（特別指定区域の区域図 など）

■ 特別指定区域の区域図

上西条地区



＜お問い合わせ先＞

当地区の田園まちづくりについてご意見、ご質問がありましたら、下記までお問合せ下さい。

上西条地区まちづくり協議会

会長：（TEL：

）