

# 見土呂地区

まちづくり協議会ニュース

発行：見土呂地区まちづくり協議会

第9号：平成24年5月

## ★地区まちづくり計画“認定”、特別指定区域“決定”

見土呂地区では、土地の弾力的な活用により地区の活性化を図りたいと、一昨年の夏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11月26日の見土呂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6日に見土呂地区の「地区まちづくり計画」が“認定”され、4月19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、見土呂公民館、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、見土呂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

私達の住む見土呂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

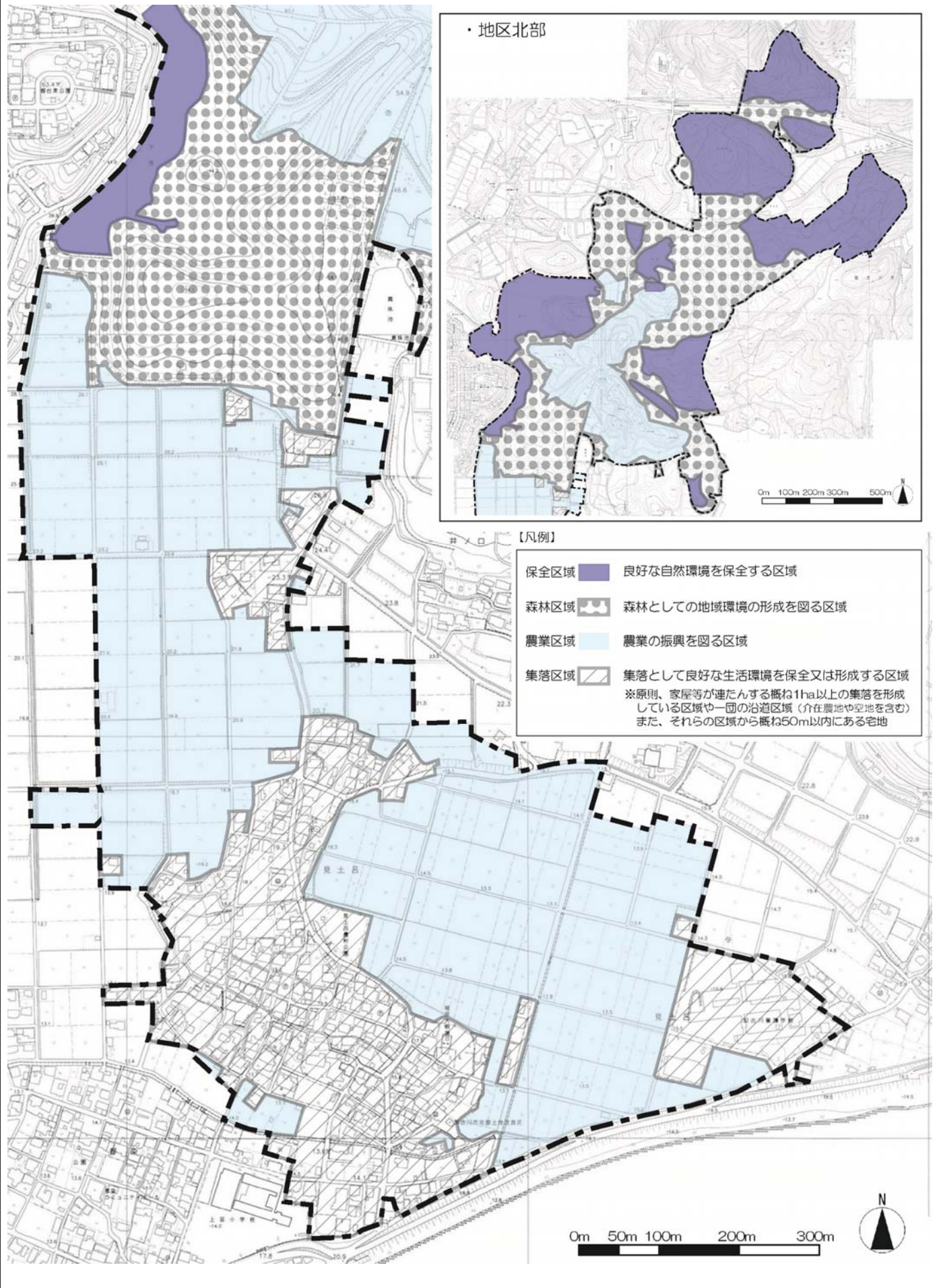
3

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が許可されます。

# ★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

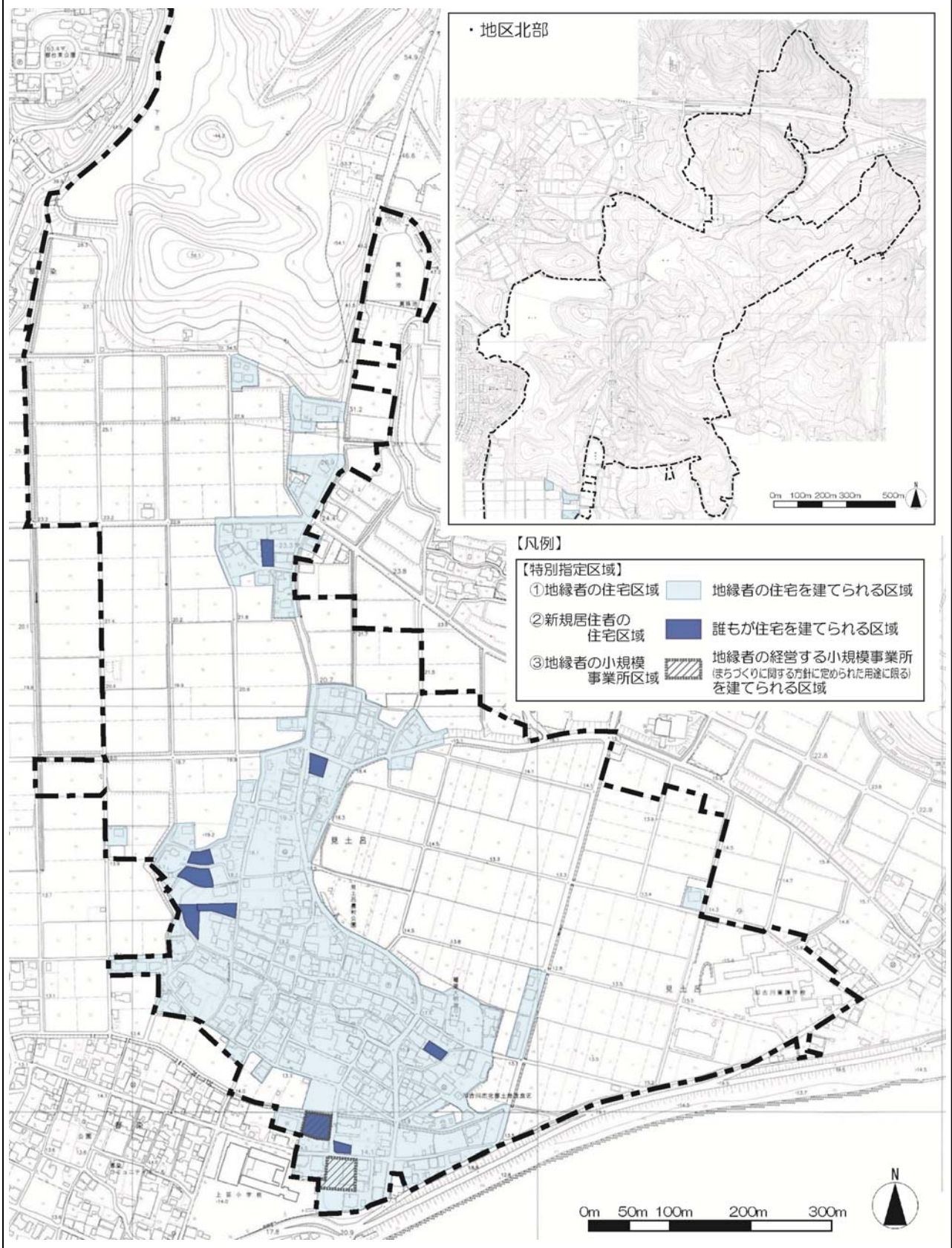
計画名称		見土呂地区田園まちづくり計画				
目標・テーマ	<p>自然や歴史・文化、レクリエーション施設を活かした来街者との交流がある 人にやさしい安全・安心で楽しく豊かに誇りを持って暮らせる風格あるまちづくりをめざします</p> <p>北部の山地・池から田園・集落を経て加古川に至る豊かな自然環境や秋祭りに代表される地域に根ざした歴史・文化資源、自然的レクリエーション施設などを活かした来街者との交流を図ると共に、美しい田園風景を保全・育成しつつ、道路等の公共施設の整備や福祉・商業利便施設の誘致などによる安全・安心で楽しく豊かに誇りを持って暮らせるまちづくりをみんなで進めます。</p>					
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・守る：烏山から加古川につながる豊かな自然環境・美しい田園風景を地域の歴史・文化・営みを尊重しつつ保全します</li> <li>・創る：緑と歩行者ネットワークを強化し、安全・安心でうるおいのある豊かな生活環境を創造します</li> <li>・活かす：自然や秋祭り等の歴史・文化、レクリエーション施設、ウォーキングコース等を活用し、住民と来街者・世代間・地域間の活発な交流を図ります</li> </ul>					
新規居住者の住宅区域設定上限	<p>24戸</p> <p>※ 昭和46年以降でピークとなる昭和50年の人口（511人）と平成22年6月の人口（440人）を比べ、71人（511人－440人）増加が可能なおよび、24戸分の新規居住者の住宅区域の設定が可能。（71人 ÷ 2.86人（平成21年の世帯当たり人数）≒24.8戸）</p>					
守る	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			
		汚水対策について	・適正な排水処理の推進（公共下水道、合併浄化槽等） ・当面は、合併浄化槽の設置を推奨します。 ・早期公共下水道の整備（要望）			
		汚臭・騒音について	・住環境に悪影響を与える汚臭、騒音等を発する行為は一切禁止する。			
		畜舎の規模について	・集落区域内で床面積の合計が15㎡を超える畜舎を建築してはならないものとする。			
創る	2. 集落景観の保全・形成	地区景観計画（基準）の指定	<p>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。</p> <p>②屋根：■守るべき基準：外壁色彩の彩度は、以下に示すマンセル表色系の彩度数値以下とします。（但し、自然素材を用いたものや無彩色を除く）</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 2px;">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</p> <p>★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。</p> <p>③外壁：■守るべき基準：外壁色彩の彩度は、以下に示すマンセル表色系の彩度数値以下とします。（但し、自然素材を用いたものや無彩色を除く）</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 2px;">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</p> <p>★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。</p> <p>④垣・柵：■守るべき基準：見土呂中央線（緑と歩行者ネットワーク軸）に面する部分に設ける垣・柵の構造は、原則生垣とし、適切に維持管理するものとします。</p> <p>★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。</p>			
			3. 公共施設の整備を図る取組み	道路・交通等の整備について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活道路の拡幅整備（有効幅員4mを確保するため、道路整備協定に基づき中心線から2.17mのセットバックを行い、道路を拡幅整備することを目標とします。（構想図中の「生活道路整備路線」部分）</li> <li>・見土呂中央線の部分拡幅整備と沿道緑化・飾花（集落地沿道の生垣化やフルーツパーク沿道等への桜並木の植樹、まち角花壇等）による緑と歩行者ネットワークの強化</li> <li>・見土呂中央線と各主要道路との交差点の改善（隅切り等）</li> <li>・道路の局所整備（構想図中表示） ・上荘橋北側交差点への信号機の設置（要望）</li> </ul>	
					4. その他の施設の整備を図る取組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業利便施設や老人福祉施設等の誘致</li> <li>・移動店舗（食料品等）や定期的出前サービス（福祉等）のネットワークの構築</li> <li>・気軽に集えるサロンのような場所の整備</li> </ul>
					5. 安全安心対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・溝が深く危険な道の改善（転落防止柵の設置や暗装化等）</li> <li>・暗く危険な箇所への防犯灯（街路灯）の設置</li> <li>・地域の防災意識の向上（講習会の開催、情報の共有化等）</li> </ul>
活かす	6. 歴史を活かす取組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宝篋印塔等の説明板の設置や文化財登録の要望</li> <li>・秋祭りをはじめとする祭りごとや見土呂苑・見登呂姫の石仏などの文化財を活かした「みとろ散策マップ」や「見土呂の歴史・文化冊子」の作成・配布による地域PR</li> </ul>				
	7. 自然を活かす取組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農家・非農家等の調和のとれた社会共同生活を維持しながら、農業振興施策との連携による美しい田園環境の保全・育成を図る。</li> <li>・（仮称）見土呂三山（丸山・烏山・ごろし山）等の自然環境の保全・育成・周知</li> <li>・見土呂観光果樹園や見土呂フルーツパーク等の北部の自然的レクリエーション施設や各ウォーキングコースの振興やそれらとの連携による地域PR</li> <li>・ウォーキングコース沿道への市民農園の開設や小型農産物直売所、農産物の加工・製品化・販売施設の設置などによる来街者との交流・地域資源の活用促進</li> </ul>				
8. 地縁者の範囲		・上荘小学校区域（地縁者の住宅区域、地縁者の小規模事業所区域）				
9. 地縁者の小規模事業区域の用途制限		・地縁者の小規模事業所の用途は、事務所、倉庫（建築基準法別表第2(2)項第4号に掲げるものを除く）に限る。				
【附 図】		・見土呂地区 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

見土呂地区



＜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。

**見土呂地区まちづくり協議会**

会長：

(TEL：

)