

— 中西条地区まちづくりニュース —

発行日：平成 22 年 4 月 17 日  
 発行者：中西条地区まちづくり協議会



# 地区まちづくり計画と 特別指定区域の認定・告示

～中西条地区のみらいを考える～

**地区まちづくり計画と  
特別指定区域が認定・  
告示されました！**

平成 21 年 11 月 21 日（土）に中西条公民館において、総会を開催しました。地区まちづくり計画及び特別指定区域の案を議案にかけ、賛成多数で可決されたため、住民の皆様のご同意が得られました。

その後、総会で可決された案を市長に申請及び申出を行い、市内部での都市計画審議会及び開発審査会の審議の結果、中西条地区の地区まちづくり計画が認定され、平成 22 年 4 月 8 日に特別指定区域が告示されました。

## 今後の活動について

今後のまちづくり協議会の活動は、今回告示された中西条地区のまちづくりに関する方針や土地利用計画、特別指定区域に基づき、定期的な見直しを行いながら行っていきます。

皆様には、今後とも中西条地区のまちづくりにご理解いただくとともに、ご参加、ご協力くださいますようよろしくお願いいたします。

## 〔平成 21 年度活動経緯〕

【土地活用意向調査】  
平成 21 年 7 月 4 日（土）～ 7 月 12 日（日）

【第 1 回まちづくり協議会】  
▼地権者の意向を踏まえ土地利用計画図・特別指定区域の案を作成  
平成 21 年 7 月 30 日（木） 中西条公民館

【第 2 回まちづくり協議会】  
▼今までの検討成果を再確認  
平成 21 年 8 月 28 日（金） 中西条公民館

【縦覧】  
平成 21 年 9 月 16 日（水）～ 9 月 30 日（水）  
【意見書の提出】  
平成 21 年 9 月 16 日（水）～ 10 月 7 日（水）

【第 3 回まちづくり協議会】  
▼縦覧の意見を受けて、まちづくりに関する方針、土地利用計画図、特別指定区域を最終確認  
平成 21 年 10 月 16 日（金） 中西条公民館

【総会】  
▼まちづくりに関する方針、土地利用計画図、特別指定区域の決定  
平成 21 年 11 月 21 日（土） 中西条公民館

【都市計画審議会】平成 22 年 2 月 26 日

【地区まちづくり計画の認定】  
平成 22 年 3 月 16 日

【開発審査会】平成 22 年 3 月 18 日

【特別指定区域の告示】  
平成 22 年 4 月 8 日

## 市内部審議

## 空き家・空き地情報の公開について

加古川市では、地域コミュニティの維持や活性化を図るため、空き家・空き地等の物件情報を市のホームページで公開し、U・I ターンを希望する方に提供する制度がつくられています。「特別指定区域の新規居住者の住宅区域に指定された物件」「市街化調整区域に区分された日以前から建っている物件」について掲載することができますので、掲載を希望される方は市の都市計画課でお申込みください。

【連絡先】まちづくり協議会

## まちづくりに関する方針

(中西条地区)

まちづくりに関する方針とは、地区の将来のあり方を示すもので、この方針を守っていくことにより、暮らしやすい魅力的な集落づくりを行っていかうとするものです。

【計画の名称】		中西条地区まちづくり計画	
【目標・テーマ】		～自然豊かで楽しいまち 中西条～ 草谷川の自然にあふれる遊歩道や特徴的な地形を活かして歩いて楽しい中西条地区をつくる。	
【目標人口】		633人（平成5年のピーク時の人口(推計による)）	
【課題と対応方針】	必ず作成	1. 集落環境の保全に関する事項	建築物の高さ：戸建住宅を中心とした集落環境を目指すため建築物の高さは10m以下とする。 汚水対策：新築時における合併浄化槽の設置を目標とする。
		2. 集落景観の保全・形成	外壁：色相R・YR系/彩度6以下、Y系/彩度4以下、その他/彩度2以下。色相Nは認める。土、木、レンガ等の自然系素材を用いる場合はこの限りではない。自然系素材には、人工材及び人工的な着色によって自然の色彩を再現した材料は除く。 垣・柵：道路に面して垣または柵を設ける場合、すべて生垣にすることを目標とする。
		3. 公共施設の整備を図る取組み	道路 <ul style="list-style-type: none"> <li>有効幅員4mを確保するため、道路整備協定等に基づき、中心線から2.17mのセットバック及び道路改良等を行ない、道路を拡幅整備する事を目標とする。（まちづくり構想図の橙線。）</li> <li>中央集落西側の道路は、道路改良により水路部分を埋めることで道路の拡幅を目標とする。（まちづくり構想図の黄線。）</li> <li>市道については、道路改良により歩道の整備を図ることを目標とする。（まちづくり構想図の茶線。）</li> <li>線路を渡ることのできない道路については、踏切で渡れるように整備を図る。（まちづくり構想図の灰線。）</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>グラウンドの整備を図る。（防災公園）</li> <li>子供の遊べる公園</li> <li>コンビニ、店舗の誘致を目指す。</li> <li>山裾の水路の保全を図る。</li> <li>歩道の設置を目指す。</li> <li>愛宕神社の参道の改善を図る。（石段の設置等）</li> </ul>
	任意で作成	5. 安全安心対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>防犯灯の増設を図る。</li> <li>まちづくり協議会によるパトロールの推進。</li> <li>消防ホースの増設を図る。</li> </ul>
		6. 歴史を活かす取組み	昔から続く行事、活動の継承・発展。
		7. 自然を活かす取組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>ナガエミクリの保全、蛍の保全を図る。</li> <li>山裾を基本に桜の回廊整備を図る。</li> <li>中池、久保池周辺に散策路の設置を行う。</li> </ul>
		8. 地縁者の範囲	小学校区の範囲とする
【附图(まちづくり構想図、まちづくり区分図)】			

※目標人口とは、新規居住者の住宅区域の範囲を算定する基準となる過去最大人口です。

- ・各資料の詳細は、中西条公民館または市都市計画課でご確認ください。
- ・土地利用計画図、特別指定区域については、次頁以降をご参照ください。