

ほしい情報届いていますか—広報紙は毎月1日・15日に発行



## 乱開発を防ぐため

私たちが生まれ育った町、猪名川町の姿が今、乱開発によって大きく変わろうとしています。「人が多く住まない」と活性化は望めない」とか「今、町北部で行われている開発行為が町の活性化になる」といったことをよく聞きます。しかし、このことによつて無秩序な開発が行われています。

ここ数年来、木間生以北の県道川西篠山線沿いで小規模の住宅開発が行われ、町総合計画の根本を揺るがしかねない事態が発生しています。このような現状をそのまま放置することは、将来に大きな影響を及ぼすことと考え、平成10年から同地域を都市計画区域に編入し、総合計画に基づく調和のとれたまちづくりを進めます。

## 木間生

も生

以北

を

都市計画区域

に

編入

する

こと

を

進

め

す

べ

このまま放置すれば  
急激な宅地化が進むと、優良な農地の減少だけでなく、下水道未整備のため河川に生活排水が流入し水質の悪化や自然環境に影響を及ぼす。

特に木間生以北の都市計画区域外では、山林分譲や宅地開発による建築活動が活発化し、無秩序な市街地の形成が進んでいます。

本町は、わが国の経済・文化などの中心地としてふさわしい近畿圏の建設とその秩序ある発展を目的とした、近畿圏整備法に基づき、近郊整備区域にあります。また、近年は日生ニュータウン、猪名川パークタウン、つつじが丘住宅地などのニュータウン建設をはじめ、都市計画道路川西猪名川線や同原広根線の整備や第二号神自動車道などの計画によつて、本町を取り巻く社会的、経済的な実情が大きく変わってきました。

また、昭和三十五年以降、町では総合的にまちづくりを進めるため、町全域を地域特性に応じた秩序ある発展を進めるものとして、そのうち、北部地域は生活環境の整備と無秩序な開発の防止、豊かな自然環境の保全と活用を図ることを目指しています。

住民のみならず、悪影響を及ぼさないよう、北部地域を都市計画区域へ編入し、計画的にまちづくりを進めます。

調和のとれた整備  
都市計画法の調整区域に指定されると、建築・開発などに一定の制限がかかります。このことによつて、農地や山林のなかに市街地が虫食いのように拡大していくことを防ぎ、将来にわたつて地域の特性に合わせ、道路、公園、下水道などの公共施設の整備を計画的に進めていくことで住みよいまちがつけられるようになります。



無秩序な開発の防止  
昭和三十五年以降、町では総合的にまちづくりを進めるため、町全域を地域特性に応じた秩序ある発展を進めるものとして、そのうち、北部地域は生活環境の整備と無秩序な開発の防止、豊かな自然環境の保全と活用を図ることを目指しています。

調和のとれた整備  
都市計画法の調整区域に指定されると、建築・開発などに一定の制限がかかります。このことによつて、農地や山林のなかに市街地が虫食いのように拡大していくことを防ぎ、将来にわたつて地域の特性に合わせ、道路、公園、下水道などの公共施設の整備を計画的に進めていくことで住みよいまちがつけられるようになります。

調和のとれた整備  
都市計画法の調整区域に指定されると、建築・開発などに一定の制限がかかります。このことによつて、農地や山林のなかに市街地が虫食いのように拡大していくことを防ぎ、将来にわたつて地域の特性に合わせ、道路、公園、下水道などの公共施設の整備を計画的に進めていくことで住みよいまちがつけられるようになります。

調和のとれた整備  
都市計画法の調整区域に指定されると、建築・開発などに一定の制限がかかります。このことによつて、農地や山林のなかに市街地が虫食いのように拡大していくことを防ぎ、将来にわたつて地域の特性に合わせ、道路、公園、下水道などの公共施設の整備を計画的に進めていくことで住みよいまちがつけられるようになります。

調和のとれた整備  
都市計画法の調整区域に指定されると、建築・開発などに一定の制限がかかります。このことによつて、農地や山林のなかに市街地が虫食いのように拡大していくことを防ぎ、将来にわたつて地域の特性に合わせ、道路、公園、下水道などの公共施設の整備を計画的に進めていくことで住みよいまちがつけられるようになります。

調和のとれた整備  
都市計画法の調整区域に指定されると、建築・開発などに一定の制限がかかります。このことによつて、農地や山林のなかに市街地が虫食いのように拡大していくことを防ぎ、将来にわたつて地域の特性に合わせ、道路、公園、下水道などの公共施設の整備を計画的に進めていくことで住みよいまちがつけられるようになります。

調和のとれた整備  
都市計画法の調整区域に指定されると、建築・開発などに一定の制限がかかります。このことによつて、農地や山林のなかに市街地が虫食いのように拡大していくことを防ぎ、将来にわたつて地域の特性に合わせ、道路、公園、下水道などの公共施設の整備を計画的に進めていくことで住みよいまちがつけられるようになります。

都市計画区域割合

	全町域	市区	市街化区域	市街調整区域	都市計画区域外
面積(ha)	9,041	466	4,491	4,084	
割合(%)	100	5	50	45	

町域面積九千四百一十七のうち約五五%の約四千九百五十七が指定

されてお

残り約四五%は都市計画区域外となっています。(別表のとおり)

豊かな自然を子どもたちにバトンタッチ

豊かな自然を子どもたちにバトンタッチ

豊かな自然を子どもたちにバトンタッチ

豊かな自然を子どもたちにバトンタッチ

豊かな自然を子どもたちにバトンタッチ

豊かな自然を子どもたちにバトンタッチ

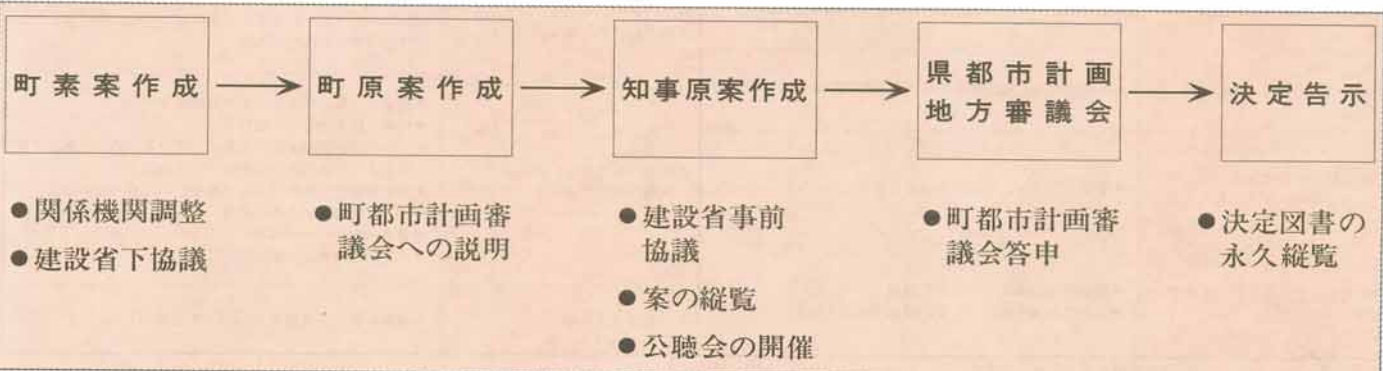
豊かな自然を子どもたちにバトンタッチ

豊かな自然を子どもたちにバトンタッチ

豊かな自然を子どもたちにバトンタッチ

豊かな自然を子どもたちにバトンタッチ

## 都市計画区域編入への手順



# 都市計画区域編入へのQ&A

町では、昨年七月から町北部地域の各集落を回り、住民を対象にアンケート調査を行いました。その結果などを踏まえ、町が総合的に判断し、平成十年春に全町域を都市計画区域に編入するため説明会を実施しました。そのときの主旨などをお知らせします。

## 手続きは

**Q** 町の都市計画審議会がすべて決定するのですか  
**A** 町の都市計画審議会にも因りますが、知事案として県都市計画地方審議会で審議され建設大臣の認可によって決定されます。  
**Q** 都市計画区域の指定手続きには、住民の意見を聞くことが法的に示されていますか

**A** 直接的に住民又は議会の同意を求めるとはならず、都市計画審議会へ付議することとしています。住民は公聴会や意見書で意見を述べることができます。

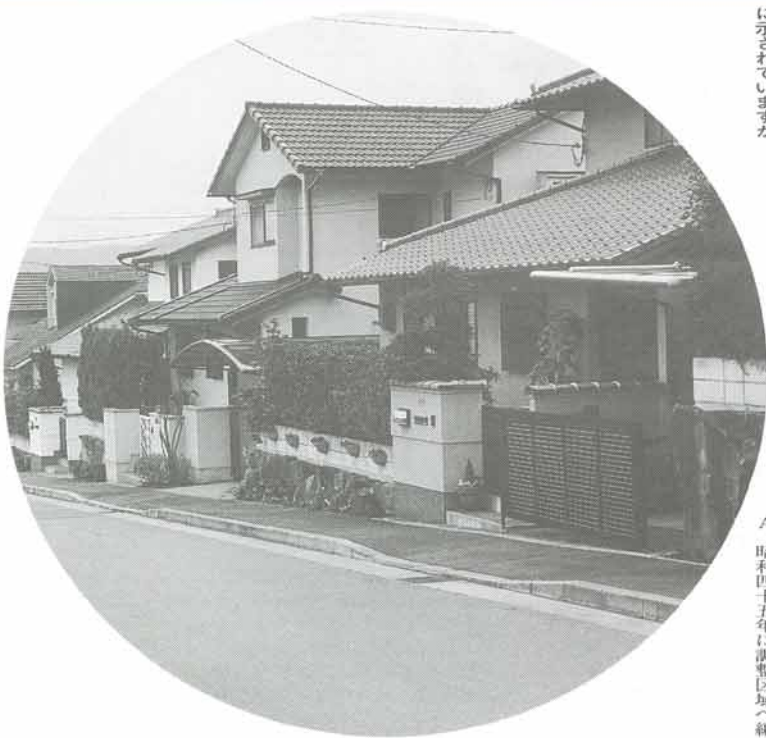
## もともと早く編入を

**Q** これまで北部地域が無指定区域(都市計画区域外)だったことが不自然だと思ふ。現在の異常な

## 効果は

**Q** 猪名川町の都市計画区域は昭和四十五年以降どのような効果をもたらしたのですか  
**A** 昭和四十五年に調整区域へ編

開発状況は、もっと以前に調整区域にするべきだったと思うのですが  
**A** 当時の北部地域は都市計画区域に入れなくても開発の手が届かないと考え、編入していませんでした。しかし、最近のミニ住宅開発によって、無計画に開発が進んだため、今回区域拡大することになりました。



優良な農地を守ります

**Q** 今回の区域拡大が将来変更できるのですか  
**A** 都市計画区域には市街化区域と市街化調整区域とがあり、北部地域は調整区域に区域拡大することとなりますが、市街化調整区域

## 都市計画区域変更などは可能?

入した地域では、優良農地の保全や適正な自然環境が保全されており、合わせて公共施設整備を計画的に進めています。



## メリットなどは

**Q** メリットは  
**A** 土地利用の規制により乱開発に歯止めがかかります。又、都市計画により基礎施設整備が計画的に進みます。  
**Q** デメリットは  
**A** デメリットとしては、開発行為を制限することから、人口増を抑制する地域ができる可能性があります。

## 開発指導は

**Q** 山林譲渡や別荘がありますが町はどうしようもないのですか  
**A** 現在の要綱では止められませんが、今建築されているのは、将来でも家屋として存続します。  
**Q** 北部地域の開発を止められないのですか  
**A** 現行法では止められず、都市計画法の拡大が最善と考えています。



ります。また、都市計画法・建築基準法などの手続が必要となります。将来の北部地域のまちづくりについて教えてください。  
**A** 都市計画の区域拡大は、現状を保全する目的も持ち合わせています。近々には町の総合計画を見直す時期も来ており、更に具体的なまちづくりについては、地域のみならず、一緒に協議し、検討していきたいと考えています。

## 編入までの開発行為の取り扱い

計画的なまちづくりを進めるため、新年度から木間生以北の地域を都市計画区域へ編入するまでの間、新たな住宅地開発を目的とした行為については、受けしません。

## 問い合わせは

都市計画課  
 66・8704

## 新年度以降木間生以北の新規分譲住宅開発はできません

### 市街化調整区域で可能な開発行為(都市計画法第34条)

説明	具体例	説明	具体例
日常生活に必要な業務施設	●小売業、修理加工業、サービス業の店舗など	経過措置 (既存権利者の開発行為)	●市街化調整区域に決定した日から6ヵ月以内に届け出をしてその内容どおり5年以内に行なう自己用住宅または自己の業務のための施設
農林水産物の処理などの施設	●畜産食品製造、野菜缶詰など保存食品製造、製材業	その他やむを得ない開発 (開発審査会で許可を得たもの)	●農家の二男、三男が分家する場合など ●社寺、仏閣のための施設 ●1ha未満の運動レジャー施設および墓園の関連施設で管理上または利用上、必要最小限の施設 ●第2種特定工作物(ゴルフ場等)のための宿泊施設 ●ゴルフ打放しのための施設 ●農業研究のための施設 ●自然休養村整備事業に関連した施設
幹線道路沿いの適切な位置に設けられる沿道サービスのための施設	●ドライブイン、ガソリンスタンドなど		●第2種特定工作物
観光資源などの有効利用上必要な施設	●温泉の宿泊施設または休息施設 ●取水する水を原料とする酒製造のための施設		

\*上記内容については、一定の要件を満たす必要があります。