

第2回まちづくり勉強会を開催しました!!!!

北条市街地は古くから宿場町として栄えた歴史のある町です。また北条鉄道や神姫バスの乗り場に近く大型商業店舗も隣接する便利な土地であることから大きな魅力のある地域です。しかし一方で道路が狭く人口減少の影響を受け老朽空き家が増加しています。

このような「空き家」「狭あい道路」という課題を解決し、住環境整備を図るために住民の皆様とまちづくりを考えることを目的とし、10月3日に「第2回まちづくり勉強会」を開催しました。第2回勉強会では住環境整備の先行地区である「栄町」、「住屋町」、「御幸町」等の住民の方々を中心に開催し、多数の方にご参加いただきました。



第2回まちづくり勉強会
日時 平成26年10月3日(金)
19時30分～
場所 アスティアかさい集会室
内容 北条市街地住環境整備の内容

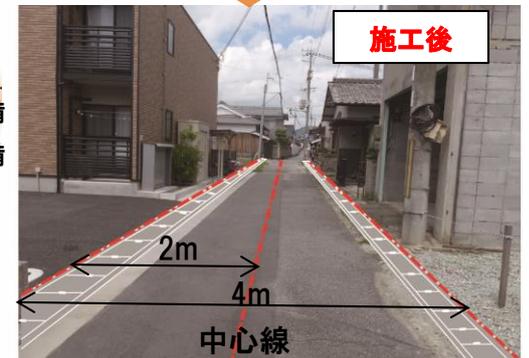
◆北条市街地住環境整備の市助成制度(案)

(助成条件)セットバック部分(道路拡幅部分)を市に寄付(無償提供)

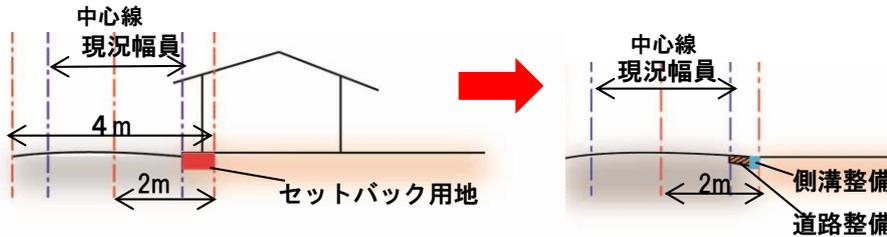
助成制度(案)

- 空き家等の除却補助制度を創設
- 寄付面積に応じた奨励金制度を創設
- 道路拡幅部分の測量・分筆登記を市が実施
- 道路拡幅部分の側溝工事・道路整備を市が実施

建物の除却補助条件は、建物の立地状況により異なります。



条件A 家がセットバック用地にかかる場合



- 全ての住宅に建物除却費の4/5を補助(上限有)

条件B 家がセットバック用地にかからない場合



- 不良空き家住宅⇒建物除却費の4/5を補助(上限有)
- 空き家良住宅⇒建物除却費は全額個人負担
- 居住住宅⇒建物除却費は全額個人負担

条件C 4m以上の公道に接する建物の場合

- 不良空き家住宅⇒建物除却費の4/5を補助(上限有)
- 空き家良住宅⇒建物除却費は全額個人負担
- 居住住宅⇒建物除却費は全額個人負担

道路拡幅後イメージ図

(参考)セットバックとは
建築基準法において道路幅員が4m未済の道路は、道路中心より2m後退(セットバック)した線が道路境界線とみなされます。

このため個人の所有地であってもこの部分には建築物、塀、擁壁の設置は出来ません。

◆ご質問にお答えします

Q1	土地を借りて建物を建築していますが、地主が土地提供に承諾されると、私も従わなければならないのですか。	A1	この事業は同意事業なので、地主が了承されても建物所有者や借主の了承がされなければ事業は出来ません。
Q2	市役所は事業を計画するにあたって、現地調査は実施されたのですか。	A2	全域ではございませんが、現地調査は実施しています。今後、事業の進捗に合せ、さらに精密な調査を実施します。
Q3	官民境界等先行調査の現地調査はいつ頃実施されるのですか。	A3	先行地区についてはH26～H28年で官民境界等先行調査を実施します。H26年は事務的な調査を行い、H27年に住民の皆様へ立会いを依頼し、現地調査を実施する予定です。
Q4	家の一部のみの除却で道路拡幅が可能な場合、一部除却後の既存部分の補修費用は出ますか。	A4	除却費と補修等をあわせた費用を助成対処事業費として助成を考えています。
Q5	景観形成地区内で、住宅の一部除却後、景観に配慮した既存部分の補修を行えば、景観形成に対する助成金は支払われますか。	A5	景観に配慮された場合は、景観形成支援事業に関する助成事業の対象になる可能性があります。場所、内容により助成内容が変わりますので相談をお願いします。
Q6	成果を上げる為に、定期的に各区ごとの説明会が必要ではないのですか。	A6	現在、事業の概略を住民の皆様へ説明するために勉強会を開催しています。来年度以降は、他の地区になりますが同様の勉強会の開催を予定しています。また、何かご質問がございましたら説明に伺いますので、ご連絡頂きますようお願いいたします。
Q7	官民境界等先行調査はH28年までとは言わず、出来る場所から早急に実施すべきではないか。	A7	北条市街地の地権者は市外に居住されている方や土地所有者と建物所有者が異なる等の様々なケースがあります。出来る限り早期の事業完了を目指しますので、ご協力をお願いします。
Q8	不良空き家住宅の所有者に対して早期に家屋を撤去し更地にするように指導するべきではないか。	A8	老朽不良空き家住宅は、安全上の問題で早急な除却が必要なケースもあります。住民の皆様と協働で対策を検討していきたいと考えています。
Q9	道路が拡幅すれば交通量が大幅に増えて交通事故が起こるのではないか。	A9	北条市街地住環境整備では、建築基準法上の最低道路幅員である4mの幅員を確保するものです。このため不特定多数の車が多数通過し、交通量が大幅に増加することはないものと考えます。
Q10	北条市街地住環境整備の将来像が見えないため具体性がわかりにくいです。	A10	北条市街地住環境整備事業は、住民の皆様のご協力が必要な同意事業です。このため、具体的にいつまでに事業を完了するという期限を設けることが、大変難しい事業です。しかしながら、住民の皆様のご協力と行政の支援により、必ず住環境の改善が図られるものと考えますので、ご協力をお願いします。

◆閉会あいさつ

森田栄町区長

「行政の誠意ある対応と住民協力で成り立つ同意事業」

北条市街地整備事業は住民の合意の下に進められる同意事業です。老朽空き家を中心に協力可能な場所から順番に進めていきましょう。行政も誠意を持って対応されると思いますので、住民の皆様も出来る限りの協力をお願いします。



◆意向調査の実施について

市街地住環境事業の実施に向け、平成27年度の住宅除却戸数や道路整備箇所数の把握をしたいと考えます。

老朽空き家の除却や住宅の建設をお考えの方や空き地等住環境整備事業にご協力いただける方は、**平成26年11月28日**までに加西市役所都市計画課までご連絡・ご相談をお願いします。



【連絡先】
加西市役所都市整備部都市計画課
(市役所本庁5F)
TEL:0790-42-8753
FAX:0790-42-1998

第3回まちづくり勉強会のご案内

住環境整備の先行地域内(栄町、住屋町、御幸町等)にお住いの皆様を対象に「第3回まちづくり勉強会」を開催します。ぜひご参加くださいますようお願いいたします。

日時 平成26年11月7日(金) 19:30～
場所 アステアかさい3階集会室
対象者 先行地域にお住まいの皆様
内容 ・北条市街地住環境整備の内容
・行政の支援について