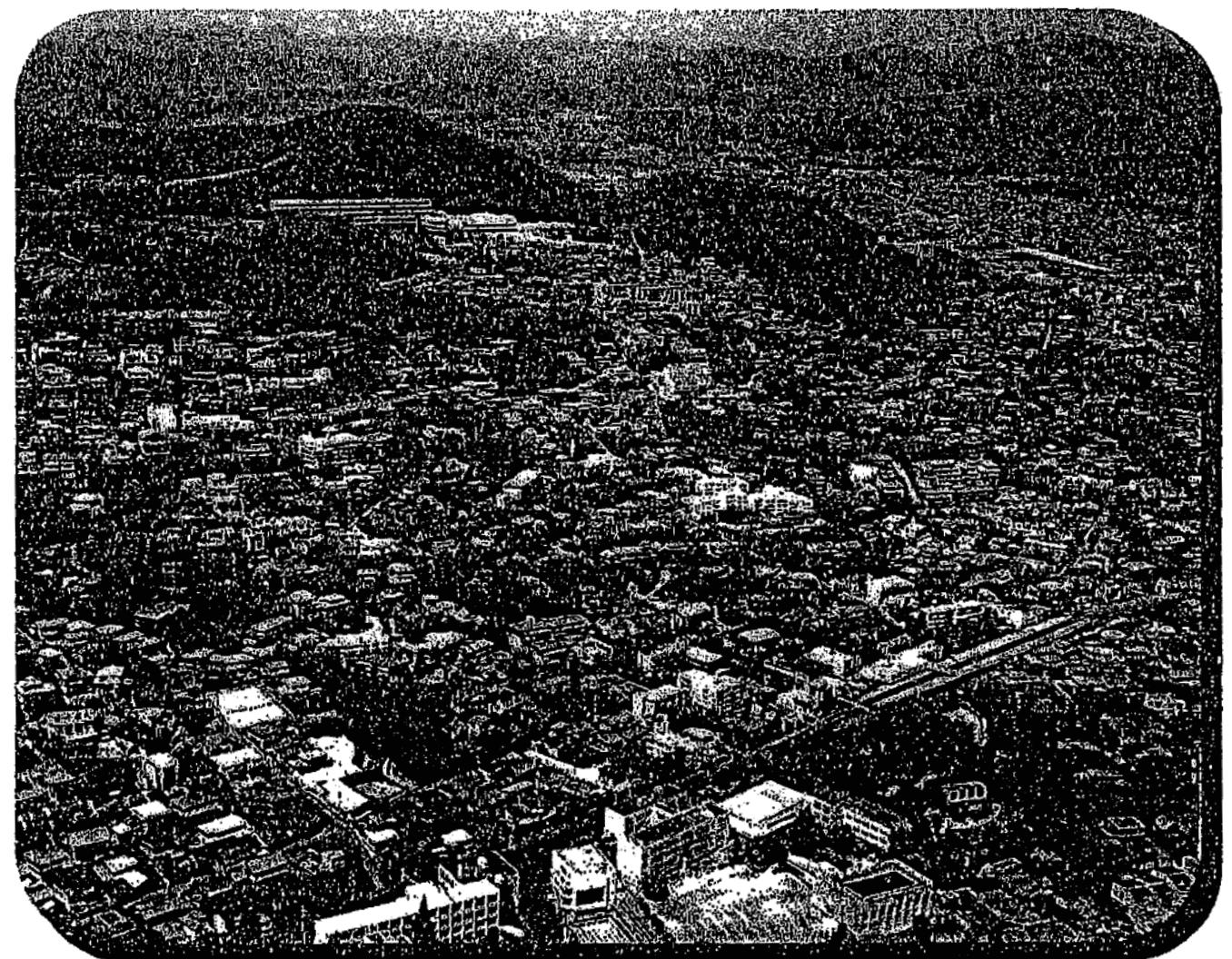


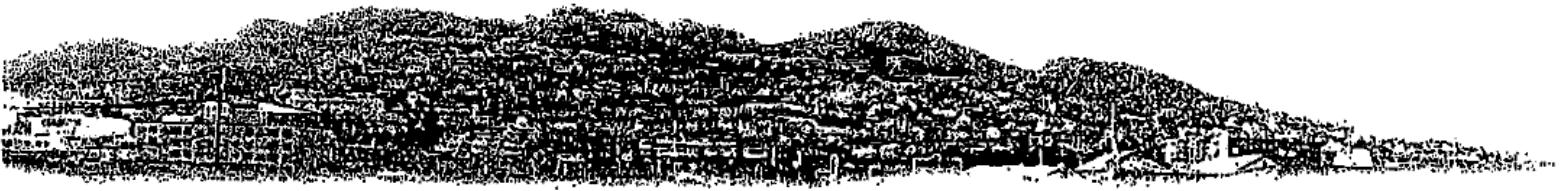
コミュニティひばり 地域別まちづくり計画

宝塚市第4次総合計画後期地域別計画へのまちづくり計画

平成16年10月提出



コミュニティひばり まちづくり計画委員会



1、まちづくり計画対応への要望

- 1) 地域別のまちづくり計画には、地域住民の安心安全と快適な暮らしのために多大な期待がこめられている。
- 2) 市民の“協働のまちづくり”への意識は育ちつつあり、まちづくり計画への行政の対応如何では、市民が白けてしまう危険性がある。充分な配慮が必要である。
- 3) まちづくり協議会と自治会との関係が未だ充分に整理されていない面がある。確立された自治会連合の組織をベースとした校区まちづくり協議会の位置づけが、まちづくり推進に重要な協働体制の鍵となる。
- 4) まちづくりに資する制度改革
行政と住民によって真剣に策定されたまちづくり計画を定期的に点検し、計画実施の整合性を修正・改善するシステムを構築する。

2、コミュニティひばりのまちづくり計画作成の前提条件

計画に織り込む項目は、広域的立場から自治会での日常的な課題は省き市と地域の協働で取り組むべき課題に絞った。

例えばアンケート調査では、“迷惑駐車はやめてください”“犬猫の糞害で迷惑しています”“ゴミ捨てマナーを守りましょう”“タバコ・空き缶のポイ捨てはやめましょう”などの生活マナーに関する意見が沢山あったがこれらの課題は日常的な住民意識の問題であり、自治会レベルで取り組むものとして平成15年11月の段階で各自治会へお願いした。

※生活マナーに関しては、現状のモラルが市条例や憲章の規定で必要なレベルにあるものは市の方で検討していただきたい。

3、コミュニティひばりのまちづくり計画の目次

- 1) 表紙、まちづくり計画対応への要望
- 2) まちづくり計画委員会活動記録、まちづくり計画委員 P-1
- 3) 地域まちづくり計画の前提となる市への要望 P-2
- 4) 長尾台小学校区概要図 P-3
- 5) 福祉に関する支援計画 P-4
- 6) 安全で快適なまちづくり P-5
- 7) 生活環境の保全と創出 P-6
- 8) まちづくり活動体制(案) P-7

まちづくり計画委員会活動記録

第1回委員会	平成14年9月13日	「まちづくり計画準備委員会」より「まちづくり計画委員会」に移行する
第2回委員会	平成14年10月16日	「長尾台小学校区まちづくり計画アンケート」配布(11月20日回収)
第3回委員会	平成14年12月6日	アンケートの集計、まとめ方についての協議、委員では無理、コンサルの力が必要
第4回委員会	平成15年1月24日	コンサルタント派遣される・アンケート集計の依頼
第5回委員会	平成15年3月12日	アンケート集計結果の報告
第6回委員会	平成15年4月18日	ニュース発行協議
第7回委員会	平成15年5月16日	5月21日ニュース1号発行
第8回委員会	平成15年6月13日	計画チーム編成、活動形態の設定
	平成15年6月末日	委員会計画チーム参加者募集
第9回委員会	平成15年7月2日	計画チーム別のミーティング開始
第10回委員会	平成15年8月4日	新規委員参加・ニュース2号発行協議
第11回委員会	平成15年9月3日	ひばり祭りで活動状況報告展示とアンケート収集計画
第12回委員会	平成15年10月1日	ニュース2号の内容決定・ひばり祭りで活動状況報告展示実施内容決定
第13回委員会	平成15年11月5日	ニュース2号の内容決定・ひばり祭りで活動状況報告展示実施内容の確認
		まちづくりフォーラムでの発表対応協議
第14回委員会	平成15年12月3日	まちづくりフォーラムでの発表内容確認
第15回委員会	平成16年1月7日	ふれあいトークを活用し現状確認・わがまちウォッチングと連携
		まちづくり計画フォーラムを開催し計画の方向性の提示を計画
	平成16年1月18日	ふじガ丘・満願寺・長尾台地域わがまちウォッチング
	平成16年1月21日	「長尾台小学校区(山麓部住宅地)の道路政策に関して」ふれあいトーク
	平成16年1月25日	花屋敷つつじガ丘・雲雀丘山手わがまちウォッチング
第16回委員会	平成16年2月4日	まちづくり計画フォーラムの実施要領をコンサルよりアドバイス
	平成16年2月7日	雲雀丘・雲雀丘三丁目わがまちウォッチング
、	平成16年2月15日	花屋敷莊園・花屋敷松ガ丘わがまちウォッチング
	平成16年2月24日	「山火事とその他消防、災害に関して」ふれあいトーク
第17回委員会	平成16年3月3日	まちづくり計画フォーラムの役割分担
第18回委員会	平成16年3月31日	まちづくり計画フォーラムの展示、発表内容、配布資料のすり合わせ
第19回委員会	平成16年4月28日	まちづくり計画フォーラムの案内チラシ、ポスター掲示展示、会場準備などの確認
第20回委員会	平成16年5月20日	まちづくり計画フォーラムの最終確認
	平成16年5月30日	まちづくり計画フォーラム開催
第21回委員会	平成16年6月23日	まちづくり計画フォーラムのアフターフォローと10月の計画提出について
第22回委員会	平成16年7月7日	フォーラム展示パネルの展示計画と計画まとめのすり合わせ
	平成16年7月14～28日	フォーラム展示パネルを市役所市民ホールで展示
	平成16年7月29～8月20日	フォーラム展示パネルを栄光園で展示
第23回委員会	平成16年8月4日	フォーラムアンケート結果分析報告、計画提出フォーマットのすり合わせ
第24回委員会	平成16年9月1日	提出計画案のチェック及び提出後の実施へ向けての検討
第25回委員会	平成16年10月6日	提出計画の最終確認と今後の実施計画及び体制について

コミュニティひばり

会長 円藤 義治

まちづくり計画委員

委員長 熊澤 良彦

円藤 義治	金井 繼一郎	筒井 住江
太田 信行	堀江 順	松井 裕司
河村 博子	山口 五雄	森本 豊秋
熊澤 順子	錦野 善唯	村上八千代
河野 明美	若林 正彦	山中 幹雄
濱田 幹夫	熊澤 良彦	
樋口 弥生	小泉 龍彦	山本 寛 宝塚市企画調整担当
山根 澄子	篠原 悅三	藤村 晴彦 株ユーデーコンサルタンツ
山本 笑子	正面 昭子	
菅波 英治	側島 義久	

地域まちづくり計画の前提となる市への要望

【地域の状況】

この地域は、大阪市内へ 30 分という交通アクセスでの利便性と自然に恵まれた生活環境から広大な屋敷と会社の保養施設などが多く、緑豊かな閑静な地域であったことからかっては問題の少ない地域とされていた。

昭和 29 年に宝塚市制が施行され、翌年西谷村が宝塚市に編入されるまでは、西谷村に所属していた事と、開発当時から独立した自治がなされていたことなどから当時は市の支援を必要としていなかったことが現在様々な面で問題を抱える地域となっている。

地質地形的な背景

- ① 長尾山山系の東端に位置し南東から東へ回り込む斜面に位置し、複雑な山襞と谷筋に沿い宅地が広がっている。
- ② 当地域には現在“急傾斜地崩壊危険箇所”が 23 箇所もあり地域面積の 10%以上の面積が危険地域に指定されているが、岩盤がしつかりしていることで阪神大震災でも比較的に被害が少なかった地域である。これは岩盤の表層の土を樹木の根が補強している構造によるものと考えられる。
- ③ かっては開発規模が小さく、また山麓部の地形を生かし、最小限の造成をするような開発行為であったことで、土砂災害の危険性は少なかったと考えられるが、最近は造成工事技術の高度化、機械化に伴い地形を全く変えてしまい、地層構造を考慮しない開発造成が増えたため擁壁によって、斜面の地下水脈の流れが乱され、また豪雨時の表面水が増えている。自然を無視した強引な開発で、水の変化による影響が住民不安としてあらわれている。

開発行政に関する背景

- ① 開発行為をする場合は、開発指導要綱に基づき開発事業者は市と協議する事になっている。事業者は地域住民に対して説明会を開きなさいとなっているが、住民の要求、要望を聞き入れなさいとはなっていない。
- ② 開発によって生活に大きな影響を受ける地域住民には協議の場が無く、事業者の私的財産権は守られるが、地域住民の生活権や永年かかって醸成してきた環境権などは無視されるという大きな矛盾がある。このままでは地域の先駆性ある歴史的な住文化の特性が失われる。
- ③ 行政はこれまで法的な基準と事業者の私権に関する事として、地域の生活実態を調査をすることもなく、地域住民の意見を聞くこともしないで、地域生活の実態にそぐわない指導を行ってきた。このようなやり方に地域住民は大きな不満を持っている。

総合的な観点からの開発許認可

近年の山麓部の大規模開発であれば、様々な面で周辺への影響がチェックされると思われるが、当地域のように当初山麓の低い部分が開発され、その後山麓上部へ向けて小規模開発が繰りかえしされる場合は周辺のインフラが総合的に整備されないままその積み重ねで住宅地が拡大されたために、現状のインフラが昔のままというアンバランスな状況にある。

地理的条件と行政サービス

- ① 当地域は宝塚市域側を山で遮断され、表側は全て川西市に面している。住宅地も宝塚市、川西市が複雑に入り組んでいる。
- ② 当地域には公的な施設が少ない。市域側を山で遮断されているため施設を配置しても広域の利用が困難なことから当然と考えられるが、このような大きな矛盾を抱える地域であることを考慮し、行政サービスが欠落することのないように配慮してもらいたい。
- ③ 当地域の先駆的開発構想である地域核としての駅周辺整備が、その後の開発進行に追随されず、歴史的住宅地の玄関として適正を欠く状況になっている。

かつては、問題の無い地域とされていたが、開発が進み 9,000 人を超す住宅地になっていて、基本的なインフラの整備がなされていないまでの開発では、整合性が崩れ、様々な面で問題が噴出している。

開発許認可の基本的なスタンス

- ① 開発行為は地域の生活全般に大きな影響を与えることから、建築法的な地点中心の開発指導・開発許可のみでなく街の生い立ちと住民の生活実態に合わせたトータルな面的開発行政が望まれる。
- ② 都市計画マスターplanに表記される内容にそぐわない開発行為がされることが市民には理解できない。縦割り行政で連携できない体制によるもので、この計画を機会に体質改善を切に願う。
- ③ 小規模開発の集積でできた住宅地は当然整合性が崩れた地域になる。何処かの時点での総合的な都市計画の見直し整備が必要である。
- ④ 新規開発地では雨水利用や無電柱化などの施策先取りの指導を願う。

1、山麓部の特異性を考慮した開発許認可

- ① 山麓部の開発では平坦部に比べて、下の地域や河川の下流などへの影響が大きいことを開発の許認可に考慮する。市域全般に亘る開発基準では、効果ある指導は出来ない。
- ② 地形・地質による雨水、地下水などの水問題による危険性が専門家に指摘されて、地域住民の不安になっている。又開発行為毎に問題になるが市として専門的な第三者機関による調査を行い、開発指導に反映させると同時にその実態を地域に提示してもらいたい。
- ③ 宝塚市域の住宅地開発により雨水流出で川西市へ影響を与えており、山麓部の影響が下流域に及ぶ事は当然のことであり、開発指導に雨水を制御する手段を織り込む。
- ④ 主要雨水排水路のスペース確保のために幹線道路の存在が必要になっている。

2、危険指定地域の情報開示

危険地域の情報の開示は、住民安全の観点から行政が把握している実態を具体的に住民に開示し、開発行為の場合は行政責任を明確にし、事業者でなく行政からの説明とする。

3、地域別都市計画マスターplan

地域別まちづくり計画を機に都市計画マスターplanの中に地域別のきめ細かいマスターplanを作成し、開発許認可の指針とする。

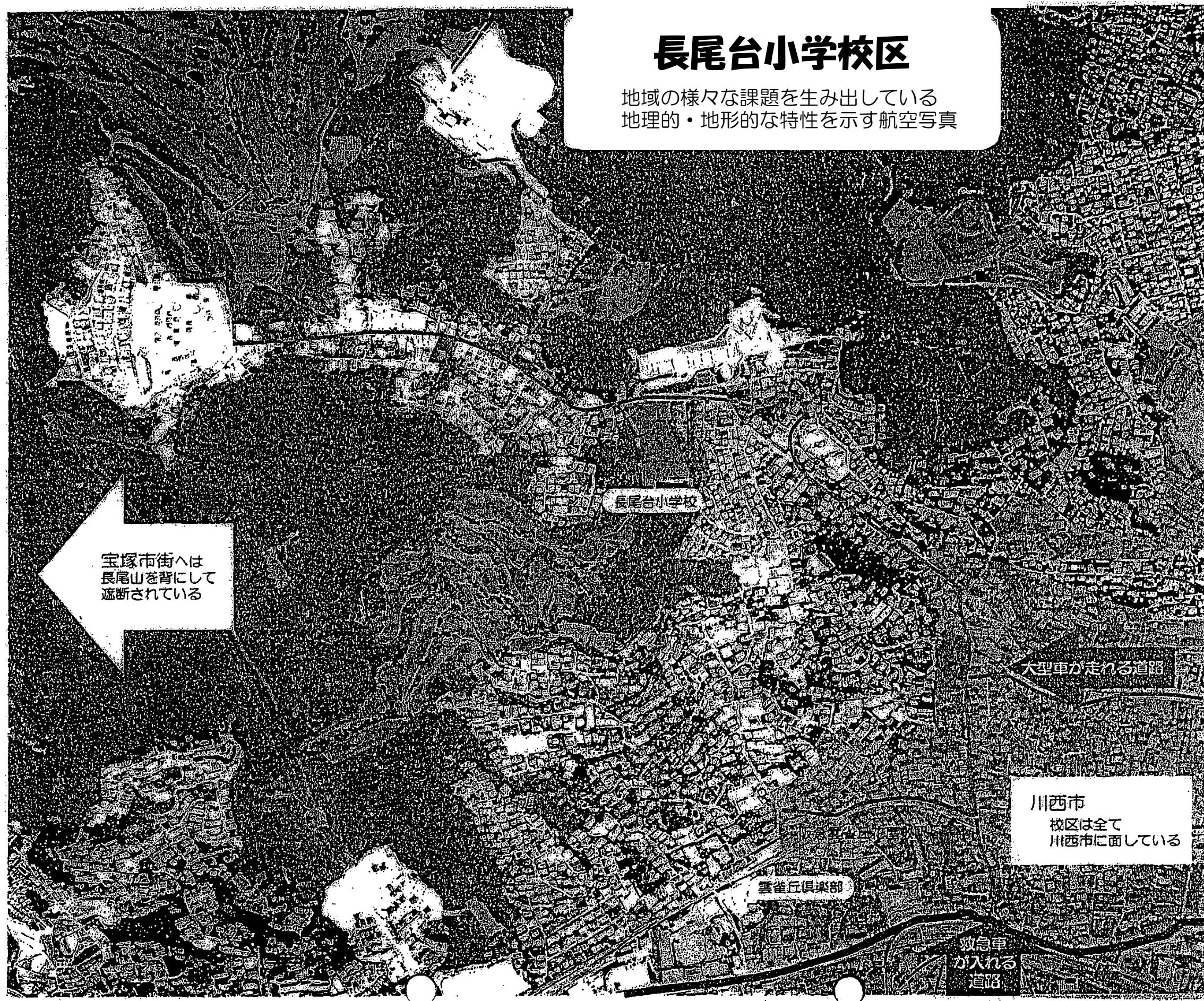
4、開発許認可に伴う地域の生活に関するトータル的な整合性のチェック

- ① 開発許認可のチェックのために、地域の人口構成の変化、インフラのキャパシティ、道路状況、生活環境など基本的な事項の整合性の判断をするためのチェックリストの作成や不具合予測のための手法を持って、開発行為と地域との整合性を明確に提示できる体制を構築する。

- ① 本来互助的な行政サービスが望ましいが、地形的に見る限り川西市に依存する形になる。このような特異な地域に対して、行政はどのように対応するのか明確な方針が必要。たとえば、市域隣接部の都市計画やまちづくり計画の共同化、行政サービスの協定など。

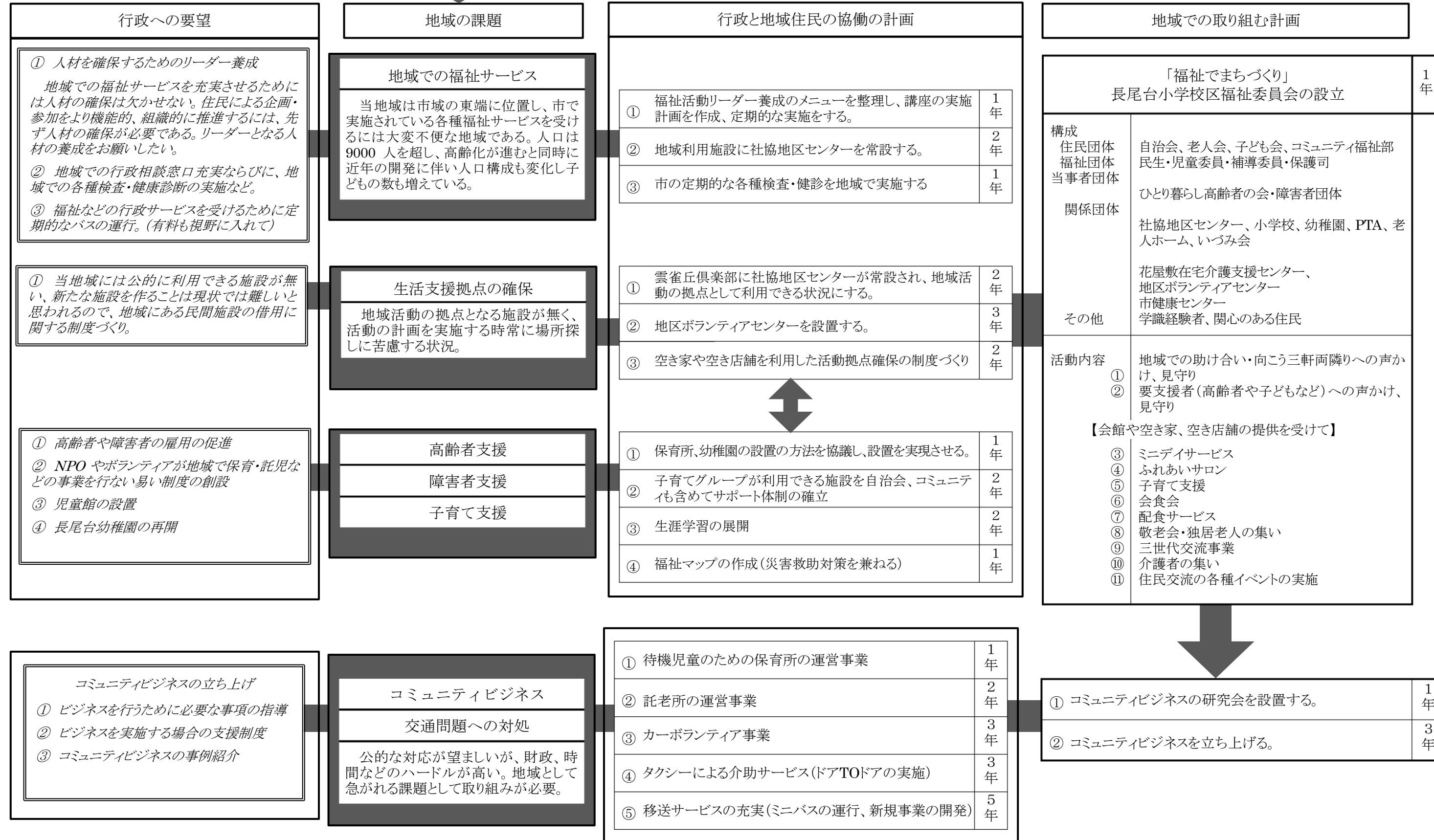
- ② 僮地的な観点から必要施設を配置するのか、市域へのアクセスを確保するのか施設を選択すべき状況にある。

- ③ 駅西口通りの道路(川西市道、宝塚市道、県道の混成)は、朝夕の通勤通学時に歩行者と送迎車で交通錯綜が増大、無電柱化と側溝整備による安全対策と景観整備が必要。行政境界を越えた生活圏中心の高級住宅地の玄関口に相応しい生活利便施設(コミュニティ拠点や店舗)などの整備誘導が必要である。



コミュニティひばり まちづくり計画

福祉に関する支援計画



コミュニティひばり まちづくり計画

安全で快適なまちづくり

地域の状況

当地域は長尾山系の東端に位置し、南東から東へ回り込む複雑な山巻きと谷筋に沿った斜面に宅地が広がっている。土砂災害危険地域に指定された急傾斜危険箇所が23カ所も存在する。

戦前に開発された緑の多い大邸宅とこの30年間に急激に開発された小規模宅地とマンションが混在している。

また、危険な傾斜地や山林のすぐ側まで開発が進み色々な問題の原因となっている。道路も当初の開発時に確たる方針なくつくられたものが殆どで曲がりくねつた、細くて傾斜のきつい、歩車道の区別の無いものが大部分を占めており、今日の問題の誘因となっている。

行政への要望

① 23カ所を含めて土砂災害危険地域の危険度合い、災害発生が起こりえる状況などの詳しい情報、危険地域の土地所有(官民別)の提示をする。

① 山林火災に関するリーフレット(発生状況、消防・警察の対応、予防・発見時の連絡方法、避難方法などの説明)を地域住民に配布する。
② 山林沿いの開発には防火帯と消火活動のための開発道路の設置及び防火樹の植栽を義務付ける。

① 森林や緑地の保水力、透水性を維持し降雨時の一時の大量排水を抑えるために開発では規制を行い、保水性、透水性を確保することを条件に許可する。
② 私有地内を縦断流下する雨水排水路の公道への移設の推進を含め雨水管渠網の計画的整備

① つつじが丘交番か雲雀丘交番かどちらかを駐在所に戻す、または、どちらかに必ず駐在している状態にする。川西市との境界部は、川西警察との連携を推進し効率化を図る。
② 地域の警察OBを活用し、交番相談員を配置する。

① 歩行者主体の生活道路、歩車共用道路、地域幹線道路などを明確に区分し、歩行の安全、バリアフリーを最優先する。
② 車道幅確保の理由として緊急車両通行の幅員が必要であると言われるが、日常生活の使用性と非日常の緊急時の使用性の優先度合いを考えた道路構造を検討する。

地域の課題

土砂災害を防ぐ

土砂災害危険地域が多い地域として、土砂災害に対する不安が大きい。又開発に対する不安も多い。

山林火災を防ぐ

山麓部住宅地で特に山林と宅地が隣接する住宅が多い地域として、山林火災の頻発で、延焼や火災後土砂災害の危険に対する住民不安が多い。

雨水対策

開発の進行に伴う緑の減少による保水力の低下、雨水浸透面積の減少による一時排水量の増加などにより山麓部住宅地での浸水災害、豪雨時渦流となる道路、地下水や豪雨による陥没など水に関する変化が目に見えて激しく、大きな住民不安となっている。

防犯対策

他の地域に比べて犯罪が少ないとするが、かつてはなかった引っ張りなどの犯罪が確実に増えている。

交通安全の確保

開発が進む一方で、道路や昔のままで地域の自動車保有数は、1,000台規模で増加している。又176号線への抜け道としての車両も多い。

地域と行政による協働計画

行政と地域	① 官、地元、専門家の三者で構成する専門委員会を設置し、現状を正確に掌握し、対策を講じる。	3年
	② 危険度に応じた立ち入り禁止地域、立ち退き地域、防災計画地域などの指定を行い、付近の住民に危険地域の認識ができるようにする。	2年

地域	① 隣接住民、地域住民に危険地域情報を提供	2年
	② 土砂災害を想定した防災、避難訓練の実施	1年

行政と地域	① 山林火災の住民不安に対して、火災発生状況、原因、消防・警察の対応などを広報する。	1年
	② 火災発生の位置を特定する通報のために、高圧鉄塔の番号・色付けを実施する。	2年

地域	① 山林火災に対する知識や防火樹の植栽などを地域活動の中に組み込む。	2年
	② 入山者への声かけ運動	1年
	③ 当地域の防災訓練に山林火災予防と火災発生時の対応を組み込む。	1年

行政と地域	① 降雨時の地域調査を実施し、雨水排水対策計画を作成し改善を進める。又調査内容を開発指導にも反映させる。	2年
	② 山麓部住宅地の雨水災害防止の一環として各戸に一時貯留設置を条例化し雨水の再利用も推進する。	3年

地域	① コミュニティに防災連絡会を配置する。	1年
	② 降雨時の側溝のオーバーフロー、道路冠水などの実態調査を各戸対象で実施する。	1年
	③ 地域の雨水災害の危険性を理解し、雨水の一時貯留に協力する。	2年
	④ 雨水の一時排出を少なくするために宅地内の土間は透水性を考慮したものとし、また緑化に協力する。	1年

行政と地域	① 地域で防犯報告会(地域で発生した犯罪、防犯心得、防犯協力など)を年2回程度開催	1年
	② 行政・警察・地域の協働でできる効果的な防犯活動の仕組みをつくる。	2年

地域	① コミュニティに防犯連絡会を設置する。	1年
	② 校区での犯罪発生の情報を速やかに伝達する仕組みを作る。	2年
	③ 各自治会で夜間街路の明るさをチェックし、街路灯の増設や、各戸の門灯点灯の協力を図る。	1年

行政と地域	① 地域内の道路を用途で区分し、特に生活道路は「生活道路」の表示(川西市で実施)をして歩行者が安心して歩ける道路に改善する。	1年
	② 速度の出せない、駐車のできない道路構造の創出	3年
	③ 高齢者、子供たちの側溝転落事故を防ぎ、歩行者退避スペース確保のために側溝の蓋架けへの協力と推進。	3年

地域	① 自治会単位で道路の一斉点検を実施し、要望も含めた地域道路整備計画を作成する。	3年
	② 地域の道路を安全なものにするために住民協力が得られるように啓蒙活動を進める。	2年

コミュニティひばり まちづくり計画

生活環境の保全と創出

地域の状況

- ・自然環境に恵まれ、広大なお屋敷と会社の保養施設などによる緑豊かで閑静なお屋敷街として問題のない地域とされてきた。
- ・平成に入り世代交代などに伴い、屋敷や会社の保養施設が手放され土地の細分化やマンション建設などの形で再開発が進行している。
- ・開発により生活環境は大きく変化した。緑は減少、地形面、インフラの根本的な見直しがされないままの人口増加などにより様々な問題点が噴出している。

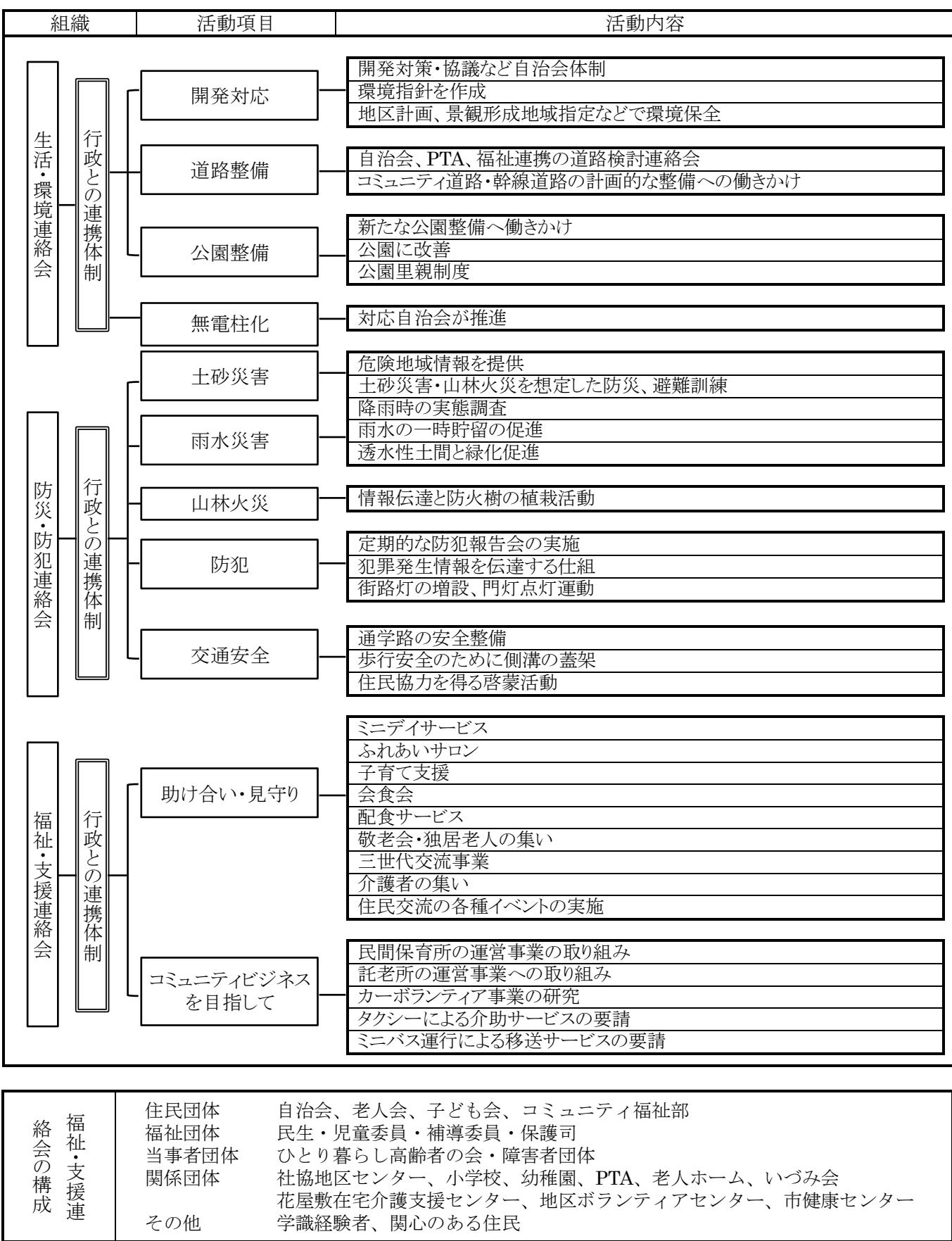


地域で取り組む項目の関連

		組織	生活・環境連絡会	防災・防犯連絡会	福祉・支援連絡会			
		担当区分	自治会	まち協	自治会	まち協	自治会	
実施活動項目								
生活環境	開発対応			○				
	校区生活環境指針を作成		○		○		○	
	地区計画、景観形成地域指定へ取組	○						
	開発対策担当など自治会体制	○		○				
	道路整備	協働作業で道路のマスターPLANを作成	○		○		○	
	自治会、PTA、福祉と連携した道路検討	○	○	○	○	○	○	
	市街地内に繋がる幹線道路の整備	○		○		○		
	コミュニティ道路への改善整備							
	交通安全	地域道路整備計画の作成	○		○		○	
	「生活道路」計画	○	○	○	○	○	○	
	側溝の蓋架け運動、啓蒙活動	○	○	○	○	○	○	
安全	公園整備	公園整備の計画策定と要請	○					
	現行公園の改善	○						
	公園里親制度による管理	○						
	無電柱化	無電柱化の研究	○					
	自然災害	行政との連携体制づくり				○		
	危険地域情報を提供				○			
	降雨時の実態調査			○				
	土砂災害	雨水の一時貯留の推進		○				
	透水性土間と緑化の推進			○				
	雨水災害	防災訓練に山林火災・土砂災害組込			○			
山林火災	山林火災に対する情報提供			○				
	防火樹の植栽活動			○				
防犯	定期的な防犯報告会			○				
	犯罪発生の情報伝達の仕組							
	街路灯の増設要請			○				
	各戸の門灯点灯運動			○				
福祉	行政との連携体制づくり						○	
	福祉・支援	子育て支援				○	○	
	会館や空き家、空き店舗の提供を受けるなど活動場所の確保を前提とする	高齢者支援				○	○	
		助け合い・見守り				○		
		ミニデイサービス				○	○	
		ふれあいサロン				○	○	
		子育て支援						
		会食会				○		
		配食サービス				○	○	
		敬老会・独居老人の集い				○		
コミュニケーション	三世代交流事業				○	○		
	介護者の集い				○	○		
	住民交流の各種イベントの実施				○	○		
コミュニケーション	コミュニケーションビジネスの研究会を設置				○			
	コミュニケーションビジネスを立ち上げ				○			
	保育所の運営事業				○			
	託老所の運営事業				○			
交通問題	カーボランティア事業						○	

コミュニティひばりのまちづくり活動体制(案)

- 組織は、自治会を中心とした、校区内の各種団体、公的・私的各種委員会、有志個人で構成する。
- アンケートで活動への参加意思を示された多くの皆様の参加を以って推進を図る。
- 活動体制は平成17年度からコミュニティの組織へ組み込みを図る。



組織の構成	住民団体 福祉団体 当事者団体 関係団体 その他	自治会、老人会、子ども会、コミュニティ福祉部 民生・児童委員・補導委員・保護司 ひとり暮らし高齢者の会・障害者団体 社協地区センター、小学校、幼稚園、PTA、老人ホーム、いづみ会 花屋敷在宅介護支援センター、地区ボランティアセンター、市健康センター 学識経験者、関心のある住民
-------	--------------------------------------	---