

西山地区まちづくり約束事

目 的		まちづくり方策	ま ち づ く り の 内 容 等
<ul style="list-style-type: none"> ・ 落ち着いた農村集落の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 調和のとれた集落環境を育てる。 	適切な土地利用の誘導を図る	<ul style="list-style-type: none"> ○ 将来の土地利用に関しては、西山地区将来土地利用構想に基づき計画的に進める。 ○ 土地条例第10条に基づき、土地の売買や建築物の新築・増築及び農地の転用等に際し、市に届け出る場合には、まちづくり委員会の同意を得る。 ○ 農地を宅地等に転換するにあたっては、周辺の土地の有効利用が出来なくなることはないように、周辺の農地や宅地の利用等に与える影響に十分配慮し、隣地の土地所有者の同意を得る。
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の用途の混在を防止し、住環境を守る。 	建築物の用途を誘導する。	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地区内に建てることのできる建築物 <ul style="list-style-type: none"> ア 住宅 イ 2階建て以下の共同住宅 ウ 店舗、飲食店、事務所等で、その用途の床面積の合計が150㎡以内のもの（ただし、商業施設区域内においては、面積の制限をしない） エ 学習塾その他これらに類するもの オ 神社、寺院その他これらに類するもの（新規のものは除く） カ 診療所 キ 畜舎や農業用倉庫等の農業関連施設 ク 工場及び作業所（地区の環境を阻害するものを除く） ケ 上記のほかまちづくり委員会において承認を得たもの
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅地の日照を確保する。 	建築物の高さの誘導する。	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建築物の高さの最高限度は10mとする。（ただし、まちづくり委員会が良好な住環境を害するおそれがないと認め、または公益上やむを得ないと認めたものについては、この限りではない。） ○ 建築物の各部分の高さは、隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じたものに、5mを加えたもの以下とする。
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地の細分化による密集化を抑制する。 	建築物の敷地面積の最低限度の誘導する。	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の敷地面積の最低限度は、200㎡とする。（ただし、まちづくり委員会が良好な住環境を害するおそれがないと認め、または公益上やむを得ないと認めたものについては、この限りではない。）
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日照や通風を確保し、ゆとりある住環境を形成する。 	建築物の壁面の位置の誘導する	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、道路境界線（拡幅が計画されている道路については道路計画線を境界線とする）及び隣地境界線から、1.0m以上後退させる。ただし、以下に掲げるものについては、0.5m以上の後退とする。 <ul style="list-style-type: none"> ア 別棟の車庫で延面積が25㎡以下で、かつ、高さが3m以下のもの イ 別棟の物置で延面積が6.6㎡以下で、かつ、高さが3m以下のもの

目 的		まちづくり方策	ま ち づ く り の 内 容 等
・ 落ち着いた農村集落の形成	・ 西山らしい落ちついた秩序ある景観を形成する。	建築物や看板の形態を誘導する	○建築物は、農村らしい落ちついた色彩とする。建築物の屋根は、できる限り傾斜屋根とする。 ○敷地内の広告または看板は、自己及び公共の用に供するものに限定するとともに、周辺の景観に配慮した色彩・形態（高さ、大きさ等）・場所とする。（ただし、まちづくり委員会が良好な住環境を害するおそれがないと認めたものは除く）
	・ 緑豊かな集落を形成する。	住宅敷地内の緑化を推進する。	道路から見える住宅敷地内の場所には、四季の草花や花の咲く木、実のなる木を植栽するように努める。
・ 子供からお年寄りまでが安心して住める快適なまちづくりの推進	・ 安全で快適な道路交通網の整備を進める	必要な道路幅員の確保する。	建築物の新築や改築時には、既存道路の拡幅すべき目標幅員及び新たな道路位置に合わせる。
	・ 地震等の災害時における安全性を確保する。	垣や柵の生垣化を推進する。	○道路に面して垣又は柵を設ける場合は、コンクリート塀、ブロック塀はできる限り設けないようにし、生垣、板塀又は1.5m以下の透視可能なフェンス等で植栽が施されたものとする。
	・ きれいな水の流れる水路をつくる。	水質浄化対策を推進する。	○住宅等の新築及び台所、風呂、トイレ等の水廻り部分の増改築にあたっては、合併処理浄化槽を設置する。 ○合成洗剤使用の削減や水切り袋の使用等により、家庭や地域でできる生活排水対策に積極的に取り組む。
	・ 地区全体の排水機能の悪化を防止する。	宅地の地盤面の高さの誘導する	○建築物敷地の平均地盤高及び擁壁高は、接道する道路の最高部より30cm以内とする。（ただし、まちづくり委員会が、土地の地形上やむを得ないと判断したものについては除くが、その場合も必要最低限の盛土に抑える。）
	・ 水路網の整備を進める。	必要な水路幅員の確保する。	建築物の新築や改築時には、既存水路の拡幅すべき目標幅員に合わせる。
・ 西山の特性を活かした農業の展開	・ 地区の良好な営農環境を確保する。	営農環境を確保する。	地区内における宅地化等にあたって農地に隣接する場合は、作物栽培の障害にならないよう、日照や通風等に十分配慮し、隣地の土地所有者の同意を得る。
	・ 農地の有効利用を図る。	農地の適切な利用・管理を推進する。	地区内の農地については、適切に管理し、耕作放棄地として荒れ地にならないように努める。農作業の受委託等による農地の流動化を進め、農地の有効利用を図る。
	・ 農地の集団性を確保する。	農地の交換分合を推進する。	農地から宅地への転換は、西山地区将来土地利用構想に基づき、できる限り宅地化候補地内で行う。このため、まちづくり委員会の協力を得ながら、当事者間の責任において、農地の交換分合を推進する。

<ul style="list-style-type: none"> ・歴史・文化資源の保全・伝承及びまちづくりへの活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史・文化資源を保全・継続する。 	<p>地区住民の手による地域資源の保全・継承活動を推進する。</p>	<p>○地区住民の参加により、西ノ宮神社、史跡、原野谷川、西谷田池、菖蒲ヶ谷池等の地域資源の美化等に積極的に取り組む。 西山地区全体や西ノ宮神社・古墳等の史跡の案内板等の設置に積極的に取り組む。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・西山地区住民が一体となったまちづくりの推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりの実践組織をつくる。 	<p>まちづくり委員会を結成する。</p>	<p>○地区の代表者により構成する「西山地区まちづくり委員会」を組織し、西山地区まちづくり計画を推進する。 ○地区住民は、「西山地区まちづくり計画」を推進するとともに、「まちづくり委員会」等における活動に積極的に協力する。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・身近なまちづくり活動を実践する。 	<p>花木や草花等による緑化を推進する。</p>	<p>地区住民が一体となり、道路や河川・水路沿い等への花木や草花等による緑化や修景活動に積極的に取り組む。</p>