

News Letter

みんなの  
まちづくり



第21号 / 2004. 12. 21

発行 明姫幹線南地区まちづくり協議会 広報部会

**みんなでまちづくり 各部会の活動始まる！！**

前回の新聞で、明姫幹線南地区まちづくり協議会に2つの部会ができたことをご報告いたしました。その2つの部会である「環境管理部会」及び「広報部会」が活動を開始しています。

～環境管理部会～

**パトロール開始！！**

9月24日、環境管理部会により初めてパトロールが行われました。

このパトロールは、明姫幹線南地区まちづくり協定に対する違反を早期発見するため、定期的に行われます。見つかった違反については、各地区の代表の役員に報告されます。違反者に対しては、注意を促し改善を要請します。

しかし、協定の違反を少なくしこの地区の環境を守るため、環境部会員だけでなく、協議会会員ひとりひとりが協定の内容を理解し、目を光らすことが不可欠です。

みんなで明姫幹線南地区を守っていきましょう。

環境管理部会によるパトロールの様子



## ～広報部会～

### みんなで作ろう！！ 「みんなのまちづくり」

今までは、当協議会事務局である高砂市都市整備部計画課が「みんなのまちづくり」を作成していました。しかし、今回から広報部会のメンバーも参加して、新聞作りを行うこととなりました。また、協議会会員からも明姫幹線南地区に関する記事を募集します。

地権者、住民が手がけることで、より地元  
に密着した興味深い新聞を目指します。



次回から、各部会の活動日記を掲載する  
予定です。

新コーナー

教えて！役所に質問コーナー

Q. 明姫幹線南地区は、  
現状のままでは市街化  
区域にならないのです  
か？

まちづくりに関してわからないことを市役所の担当課に  
質問するコーナーです。

このコーナーの質問を募集いたします。質問のある方は  
事務局までご一報ください。

A. 現状のままでは市街化区域に編入することはできません。  
市街化区域に編入するには、今より道路を増やし、公園を造るな  
ど都市としての基盤を整備していく必要があります。  
では、どれぐらい整備をしなくてはならないのでしょうか？  
それを知るものさしとして、「**公共用地率**」があります。  
たとえば10haの区域の中に、道路や公園などの公共用地面積が  
1haあれば公共用地率は10%といえます。  
現在 当地区は約100haあります。そのうち、道路、水路を  
含めて公共用地率は約17%です。  
いわゆる「良好な住宅地」の場合、公共用地率が25%から30%  
といわれています。そのため明姫幹線南地区を市街化区域に編入す  
るには公共用地率を、あと13%程度引き上げることが必要なので  
す。

ある地主のひとりごと ばーと1

「こんなに安くなってしまったの？」

私の所有している土地は、明姫幹線から南100mの付近にあり、前面に5メートル幅の道路を持つ360坪の長方形の土地です。平成6年に坪当たり20万円足らずで購入し、資材置場に使用しています。

私の知り合いの1人に不動産評価をすることができる資格をもっている人がいて、その人にこの土地の評価額を算出してもらいました。

その結果は・・・？

なんと坪当たり7~8万円。

この10年の間にこんなにも下がってしまったのか、と感じずにはおれませんでした。アア ガッカリ。

皆さんの土地も思ったより評価は低いかも知れませんよ。

どうすれば評価額を上げることができるのでしょうか？

それをこのまちづくり協議会の活動で実現できれば、と思っています。



11月20日 竜山中学校にて  
花いっぱい運動が行われました。



## ある地主のひとりごと ぽーと2

### 農業相続人になって考えていること

父からの相続が発生した時に、農業相続人制度を使うかどうか迷うこともなく適用を受けました。

納税猶予を受ける為（支払う相続税がないため）です。

今十数年経過しましたが、大変です。

- ①いつも元気で農作業が出来るとはかぎらない。
- ②土地利用を考えた時に、相続税を支払っておれば今この土地が自由に使えるのに・・・でも、もう途中解除できない。  
(相続税+延滞税で全ての財が消えてしまう。)

農業をしてよかったと思うこともある。

- ①季節を感じるようになったこと、
- ②田んぼにいる間は何も考えずに体を動かしていること
- ③田んぼが、大雨や台風の時に水を抱えていることが分かったこと。

仮に道路と一反の田んぼの高低差が1mとすると、1000㎡(トン)の水を抱えていることになる。この水を市街化になり同じ高さの土地ばかりになると抱える土地がなく道路などに冠水する。

まずは、このまま20年少々過ぎるまでは、田んぼを作り、次男の成長を待って（免除時点で20歳）、自分の近くに暮らしてくれることを期待して、骨を折るしかない。

20年を過ぎて、マンション（集合住宅）を建て、子の家を建てた先輩を見ると、自分もがんばると再認識しています。同じ立場の方、これから農業相続人を選択される可能性のある方、強い意志で貫きましょう。

#### 「みんなのまちづくり」

##### 記事募集！！

- ・ 明姫幹線南地区の  
好きな風景の写真
- ・ 明姫幹線南地区で行われた  
催しに関する情報提供や、  
様子を納めた写真
- ・ 地主のひとりごと  
他 明姫幹線南地区に関する記事  
なら何でも構いません。  
ご連絡は下記事務局まで。

#### 編集後記

広報部会が発足して、最初の新聞です。更に内容を充実していきたいと思いますので、投稿をお待ちしています。 広報部会長 山本 洋一

協議会の運営やまちづくりに関するご質問は、各地区役員及び事務局に遠慮なくお問い合わせ下さい。

明姫幹線南地区まちづくり協議会 事務局：高砂市都市整備部計画課  
TEL：0794-43-9033  
FAX：0794-43-9091  
e-mail:tact3810@city.takasago.hyogo.jp