



2021

News Letter

みんなのまちづくり

第45号/2021. 1. 29

発行 明姫幹線南地区 まちづくり協議会 広報部会

会長のあいさつ

寒冷の候、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。また、平素より当協議会の活動にご理解、ご協力を賜り、誠にありがとうございます。

前年度に引き続き会長を務めさせて頂いております中森均でございます。伊保東部農会代表として協議会に関わっており、A地区のまちづくり協議会でも会長を務めさせて頂いております。

さて、明姫幹線南地区の動きとして、昨年度9月にA地区の一部で地区計画が定められ、地区計画の区域内では地区整備計画に適合した建築物が建てられるようになりました。また、現在、A地区の一部を市街化区域に編入するための手続きが進められております。詳細は後述いたしますが、市街化区域への編入が実現すると、その地域においても建築行為の規制が緩和されます。こうした一連の取り組みにより、A地区の市街地環境が改善されることが期待されます。B、C地区のまちづくりについては、A地区での取り組みの動向を見ながら、随時検討を重ねていきたいと思っております。



その一方で明姫幹線南地区は、高砂市において自然環境が多く残る稀有な地域であります。こうした市街化調整区域の特性についても十分に配慮していく必要があります。そのため、市街化と農環境の保全を両立するまちづくりの推進に努めてまいりたいと思っております。引き続きご協力をいただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

明姫幹線南地区まちづくり協議会 会長
明姫幹線南A地区まちづくり協議会 会長

中森 均

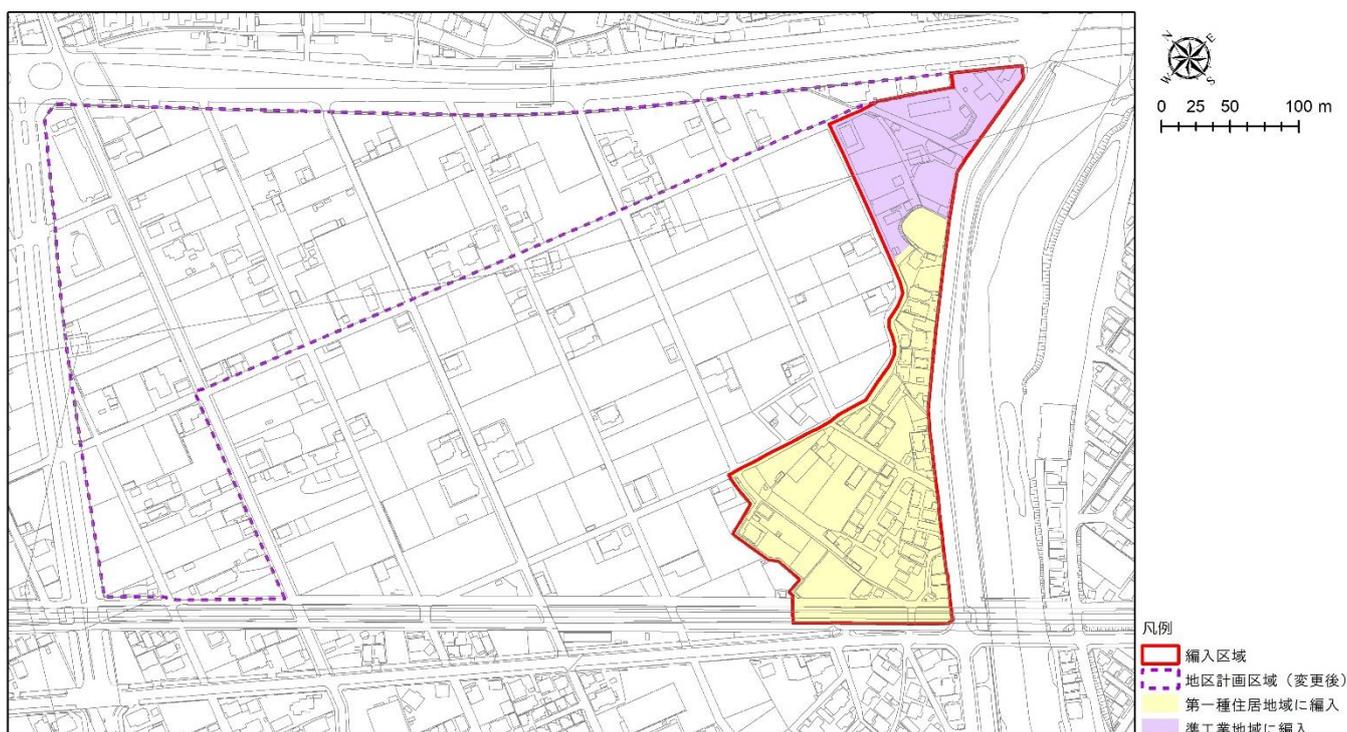
A地区の一部で市街化区域編入の進められています。

令和3年1月現在、標記の通り明姫幹線南A地区の一部で市街化区域編入の進められています。市街化区域に編入されるエリアは、下図の赤線で囲まれた範囲（約3.3ha）です。なお、このエリアは、平成30年6月に当協議会が市長に提出した「まちづくり計画案」において、市街化区域編入を要望した区域です。

市街化区域に編入すると同時に、北側の薄紫色に塗られた範囲（約0.9ha）は「準工業地域」に、南側の黄色に塗られた範囲（約2.4ha）は「第1種住居地域」に指定される予定です。既に建物が集約して建っている街区が編入の対象となっています。それぞれの区域で建てられる建築物の概要を次ページに記載しているのでご参照ください。市街化区域に編入されることで、建物の建て替えやその後の土地利用がしやすくなります。

また、昨年度9月に地区計画が設定されましたが、市街化区域編入に伴い、地区計画の区域も変更される予定です。具体的には、地区計画における「沿道利便工業地区」が全域地区計画の区域から除外した上で、「準工業地域」に変更することが予定されています。

上記の市街化区域編入及び地区計画等の変更は、令和3年3月の告示を目指して進められています。市街化区域に編入された後は、道路や下水道といった公共施設の整備が順次行われます。現況としては、道路整備部分の測量が完了したところ



です。整備内容についてご質問がある場合は、下記の各担当部署にお問い合わせください。

【お問い合わせ先】

- ・道路の整備に関すること : まちづくり部建設課 (Tel. 079-443-9034)
- ・下水道の整備に関すること : 上下水道部経営課 (Tel. 079-443-9043)
- ・市街化区域編入・地区計画に関すること : まちづくり部都市政策課 (Tel. 079-443-9033)

市街化区域に編入された地区における建築物の用途制限（概要）

用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ▲ 用途、面積、階数等の制限あり		第一種 住居地域	準工業地域	備 考
住宅、共同住宅		○	○	
兼用住宅		○	○	
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	○	○	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	○	
	店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの	×	○	
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの	○	○	
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○	
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○	
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの	×	○	
ホテル、旅館		▲	○	▲3,000㎡以下
遊 風 俗 施 設 ・ 遊 園 地 等	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	▲	○	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	○	
	麻雀屋、ばちんこ屋、射的場、馬券、車券発売所等	×	○	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	○	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	▲	▲風俗法第2条第6項第一号に該当する個室付浴場等は不可
公 共 施 設 ・ 病 院 ・ 学 校 等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	
	図書館等	○	○	▲集会所（自治会館、公民館、老人憩いの家等）は可
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	
	病院	○	○	
	診療所	○	○	
	保育所等	○	○	
	公衆浴場	○	○	▲風俗法第2条第6項第一号に該当する個室付浴場等は不可
	老人ホーム、身体障がい者福祉ホーム等	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	
自動車教習所	▲	○	▲3,000㎡以下	
工 場 ・ 倉 庫 等	単独車庫（附属車庫を除く）	▲	○	▲3,000㎡以下かつ2階以下
	倉庫業倉庫	×	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）	▲	○	▲3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	▲	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	○	▲作業場の床面積≤50㎡
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	○	
	危険性が大きいおそれ著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	
	自動車修理工場	▲	○	▲作業場の床面積≤50㎡
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量	量が非常に少ない施設	▲	○
量が少ない施設		×	○	▲3,000㎡以下
量がやや多い施設		×	○	
量が多い施設		×	×	

注) 本表はすべての制限について掲載したものではありません。

令和2年5月に行われた役員会（書面決議）で承認、採決された内容を報告させていただきます

令和元年度事業報告

- ・ 総会、役員会、各部会の開催
（総会 1 回開催、役員会 6 回（うち五役会 5 回）開催、広報部会 1 回開催）
- ・ A 地区の活動状況
（役員会 7 回、総会 1 回 開催、パンフレット「明姫幹線南 A 地区のまちづくり協定と地区計画」発行）

令和2年度事業計画

1. まちの将来像実現のための取り組み

- ・ 協定違反物件防止活動
- ・ 市街化調整区域にふさわしいまちづくりの推進

2. まちづくり協議会活動

- ・ 役員会の開催
- ・ 広報部会開催「みんなのまちづくり」の発行
- ・ 行政および関係団体との連携・調整
- ・ A地区のまちづくりの推進
- ・ B、C地区のまちづくりの検討

3. その他・まちづくり協議会の目的達成のために必要なこと

令和元年度決算報告

収入額	441,346円										
支出額	175,667円										
	内訳										
	<table border="0"> <tr> <td>会議費</td> <td>9,739円</td> </tr> <tr> <td>印刷・広報費</td> <td>10,395円</td> </tr> <tr> <td>通信費</td> <td>104,218円</td> </tr> <tr> <td>A地区活動助成</td> <td>50,000円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1,315円</td> </tr> </table>	会議費	9,739円	印刷・広報費	10,395円	通信費	104,218円	A地区活動助成	50,000円	その他	1,315円
会議費	9,739円										
印刷・広報費	10,395円										
通信費	104,218円										
A地区活動助成	50,000円										
その他	1,315円										
差引	265,679円 【令和2年度へ繰越し】										

令和2年度予算

収入額	377,000円						
	内訳						
	<table border="0"> <tr> <td>繰越金</td> <td>265,679円</td> </tr> <tr> <td>市助成金</td> <td>100,000円</td> </tr> <tr> <td>広告料、その他</td> <td>11,321円</td> </tr> </table>	繰越金	265,679円	市助成金	100,000円	広告料、その他	11,321円
繰越金	265,679円						
市助成金	100,000円						
広告料、その他	11,321円						
支出額	377,000円						

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：高砂市まちづくり部まちづくり推進室都市政策課
 TEL：079-443-9033
 FAX：079-443-9091
 e-mail:tact3810@city.takasago.lg.jp