明姫幹線南C地区まちづくり協議会
（令和8年9月発行）

明姫幹線南C地区 まちづくりニュース

第1号

C地区の未来に向けて、意見交換を重ねています！

現在、まちづくり協議会では、２年間でC地区のまちづくりの方向性や土地の使い方の約束ごと（ルール）づくり等に関するまちづくり計画案の策定を目指し、意見交換を重ねています。

C地区では、農地や住宅、資材置き場等の土地利用が混在していることから、農地・住まい・会社が調和し共存する、秩序ある土地利用の実現に向け、兵庫県や高砂市とも意見交換を行いながら、地元の計画案として取りまとめる検討を進めています。

今後も、地域の皆様のご意見や調査結果を踏まえ、C地区の将来を見据えた計画案を策定してまいりますので、ご理解・ご協力のほどよろしくお願いいたします。

これまでの意見交換の内容をご紹介します！

これまで、C地区まちづくり協議会で、主に意見交換・検討してきた内容について、以下の通り、一部ご紹介します。

土地利用

- 農地の荒廃や、資材置き場・太陽光発電等が増える中、無秩序な転用を防ぐことを優先的に計画をつくるべき。
- 明姫幹線沿いは、地域の利便性やにぎわいを高めるための商業系施設を誘導するべき。
- すでにあるのどかな農地やまちの景観、静かな住環境を守る。
- 新設される「こども園」周辺は、こどもたちが安全・安心できる環境を優先するべき。
- 工場や倉庫、資材置き場等を集約するため、産業ゾーンを設けてはどうか。
- 営農の後継者不足から土地を有効活用したい。

インフラ

- 現状の道路敷地は６m以上あるものの、路肩が整備されておらず、実際には４～５m程度に。今後、のり面を整備し、段階的に幅員を確保することを目指す。
- C地区は下水道の計画区域外のため、合併処理浄化槽による処理が基本。
- 雨水の急激な流出を抑制するため、開発時に合わせた調整池機能の整備を促すルール等も考えられる。
- JR 曽根駅周辺整備の動向を視野に入れ、拠点性を活かしたまちづくりを進める。

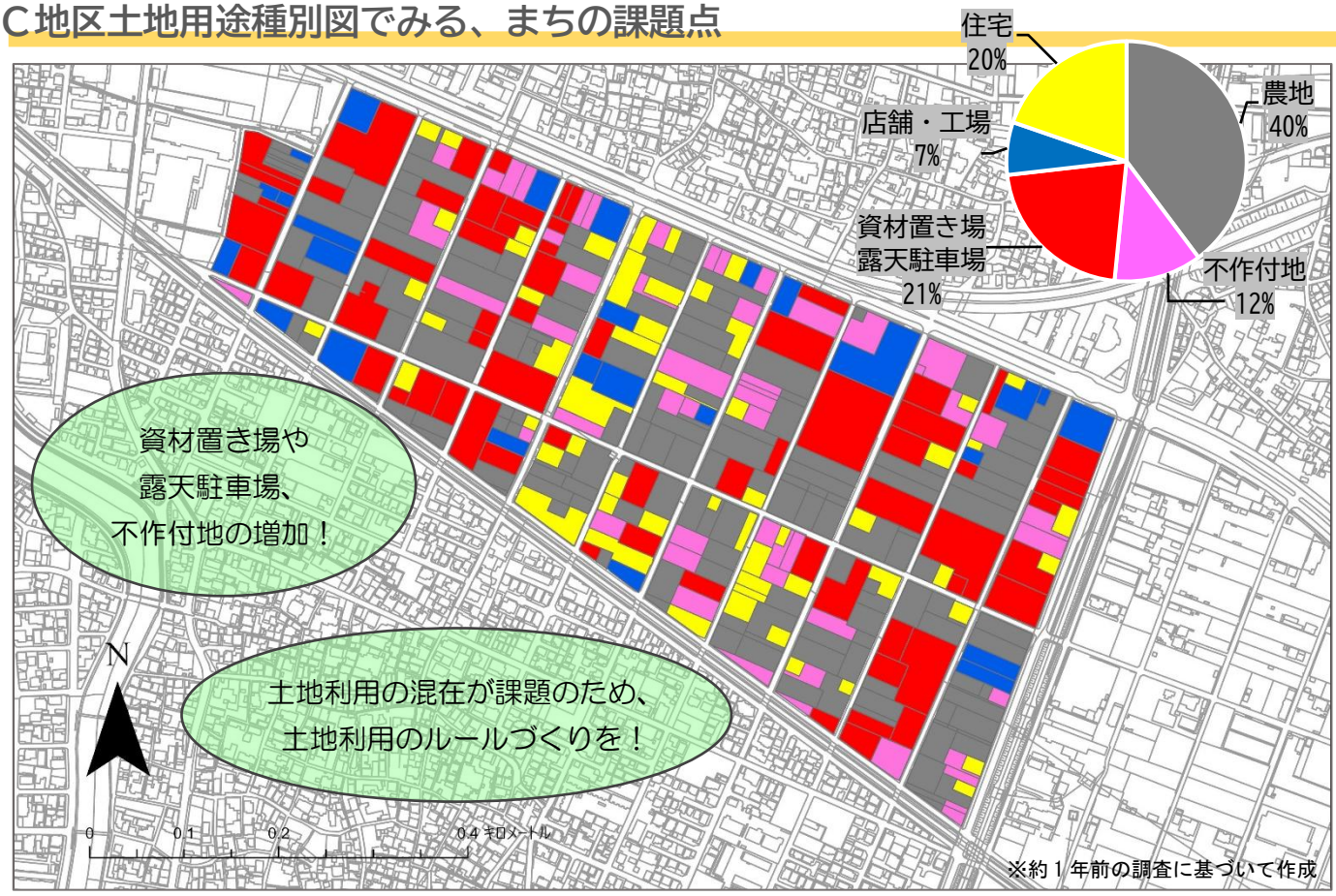
ルール

- 「土地を売りたい・貸したい」「農地転用をしたい」と地権者の方が考えられた時に、協議会へ事前相談することができるよう、無秩序な売却・貸出を未然に防ぐ活動を進めていく。
- 地区のまちづくりルールに沿って段階的に環境を整えることで、結果的に土地の資産価値や利用度を高めることにつながるだろう。



協議会での意見交換の様子

C地区土地用途種別図でみる、まちの課題点



★地権者・事業者のみなさまへのお願い

土地の売却・賃貸・農地転用をお考えの前に「まずは気軽にご相談を！」

現在、まちづくり協議会は、通常より早い２年間でのまちづくり計画案策定を目指し、全力で取り組んでいます。しかし、正式な計画決定前に無秩序な開発や、資材置き場化が進むと、**まちづくりを進めること自体が難しくなる恐れ**があります。

「土地を売りたい・貸したい」「農地を住宅や事業用地に転用したい」「建物を新築・改築したい」とお考えの場合は、**契約手続きや農業委員会への申請前に、まず協議会の役員や市都市政策課へ（☎079-443-9033）お気軽にご相談ください。**

地区全体の共通ルールを定め、計画的に整備することで、地権者の皆様にとっても土地の利活用の自由度や利便性が向上すると考えています。

インスタグラム、はじめました♪

当会の活動を、インスタグラムで発信しております。是非のぞいてみてください！

右の二次元コードをスマホで読み取ってください。

フォローお願いします！

@MEIKAN.MINAMI.C

※インスタグラムのメッセージ機能でもご相談・ご意見等受付しております。
ご気軽にお尋ねください。
また、所有者などが変わりましたら、お知らせください。