

市有施設・土地の活用に関するサウンディング調査 案件情報シート

項目	内容
1 施設・土地名	7 長期未活用地 3 箇所（道路総務課・道路整備課所有地）
2 所在地	A) 明石市松が丘 3 丁目 1 2 番 1 号 地目：原野 B) 明石市朝霧南町 2 丁目 2 2 6 番 1 地目：公衆用道路 C) 明石市大久保町西脇字ガラガラ 722-33 外 5 筆 地目：公衆用道路（一部宅地）
3 土地概要	(1) 面積 A) 485 m ² B) 864 m ² C) 5,210.85 m ² (2) 土地利用の制約（区域区分及び用途地域等都市計画による制限、その他法令による制限、接道状況等） A) 第 1 種低層住居専用地域 建ぺい率 50% 容積率 100% B) 第 1 種住居地域 建ぺい率 60% 容積率 200% C) 第 1 種住居地域 建ぺい率 60% 容積率 200% 都市計画法第 53 条による建築制限あり
4 施設概要 ※施設なし	(1) 延床面積 (2) 構造・階数 (3) 施設の主な機能 (4) 管理運営方法（直営・指定管理等）
5 現状と課題	A) ・当該地は朝霧 7 号線から通ずる管理道路の一部で道路用地と不要地の整理ができていない土地である。 B) ・当該地は朝霧 5 号線の北側に接する用地で、法地及び朝霧 5 号線区域を含む土地のため、平地として利用できる土地は約 1 6 8 m ² である。 C) ・都市計画道路事業の実施時期については未定。 ・用地管理（除草、雑木伐採等）に毎年費用を要している。（雑木等により見通しが悪く、防犯上問題あり。周辺住民より雑木からの落葉、鳥の糞等の苦情あり。 ・一部高低差、斜面地あり。 ・一部市民農園等として使用中。 ・一部水路について、大雨時に要注意箇所あり。
6 今後のあり方・方針	A) 境界が確定していないため売却できないが、道路不要部分について有効活用したい。 B) 道路の支え地を含むため売却はできないが、平坦な部分が約 1 6 8 m ² あるので有効活用したい。 C) 事業用地のため売却できないが、周辺地域と調和のとれた利活用をしたい。
7 対話したい内容	A) B) 時間貸し駐車場等の利用が可能か、また他の利用方法の提案があれば教えてもらいたい。 C) 市民農園の運営等、周辺環境に配慮した土地利活用の手法がないか。

■添付資料

・位置図