

北古田周辺地区

まちづくりニュース

第2号

北古田周辺地区（北古田1丁目（一部）・2丁目、大中4丁目）の市街化調整区域では、より良い土地利用のあり方や、当地区の将来がどうあるべきかを検討するため、今年度より地域に入り、8月には主に地権者の皆様を対象とした第1回説明会を開催いたしました。

この度、10月に第2回説明会を開催し、まちづくりの検討の流れや、皆様のご意見から想定される事業手法について紹介させていただきましたのでご報告いたします。

今後も地域の皆様とご意見を交わしながら、北古田周辺地区のまちづくりの方向性を検討していきますので、引き続きよろしくお願いたします。

第2回 将来のまちづくりに向けた説明会の開催報告

第2回説明会の概要は以下のとおりです。ご参加いただいた皆様、ありがとうございました。当日は、町及びまちづくりを専門とするコンサルタント（昭和株式会社）から内容について説明を行い、その後、参加者の方々よりご質問をいただきました。

主な質疑は、裏面をご覧ください。

当日の資料は右記QRコードからご覧いただけます。

紙の資料が必要な方は、都市計画課までご連絡ください。

QRコードを読み取ると
資料をダウンロード
いただけます



日時	令和6年10月18日（金）19時00分～20時20分
会場	播磨町健康いきいきセンター 3階大会議室
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりの検討の流れ ・第1回説明会 参加者アンケート結果 ・事業手法の紹介
参加者	43名



町のあいさつ



説明会の様子

当日いただいた主なご質問・ご意見

- Q** 都市計画道路・大中二見線が妹池の中央を通ると聞きました。池東側の住宅地は大中二見線に接しないようですが、取り扱いはどのようになりますか？
- A** 都市計画道路・大中二見線は、明姫幹線から明石西インターチェンジに行きやすくするための道路であり、妹池東側の住宅に接する計画にはなっておりません。
ただし、現在の計画のままでは整備効果が小さいと考えられるため、当地区のまちづくりと併せ、より効果的な整備のあり方を地権者の皆様と共に検討していきたいと考えています。
- Q** 北古田周辺地区のまちづくりを行うにあたり、加古川市とも調整するのですか？
- A** 加古川市とは適宜情報交換を行っており、今後も情報交換を行いながら検討を進めていきます。
- Q** 土地区画整理事業では減歩が発生しますが、地権者の皆様は減歩について十分に理解できていますか？
- A** まだ説明会を始めたばかりのため、減歩についてご存じない方もおられると思います。今後、事業手法の詳細をご紹介しますながら、どの手法が本地区に適しているのかについて、地権者の皆様と共に検討していきます。
- Q** 土地区画整理事業を施行するのであれば、減歩率を必ず提示してください。
- A** 本地区を取り巻く環境の変化や地区内の課題を踏まえ、土地区画整理事業が適しているのご説明しましたが、現時点で事業手法は決まっています。今後、地権者の皆様と共に事業手法を検討していき、土地区画整理事業を施行することになった場合は減歩率の算出を行う予定です。
- Q** 現在の都市計画マスタープランは、町の思いがこもっていないと感じます。播磨町としての考えを持った上で、まちづくりの検討を進めてください。
- A** 今年度から来年度にかけて都市計画マスタープランの見直しを行っています。
都市計画マスタープランに位置づけのない事業は実施できないため、今回の見直しの中で本地区のまちづくりを位置づけたいと考えており、町の考えも提示していく予定です。



上記以外にもたくさんご質問・ご意見をいただきました。ご参加いただいた皆様、ありがとうございました。

次回説明会・今後の予定

次回の説明会は下記のとおり開催いたします。また、第3回説明会后に全ての地権者の方を対象とした**土地利用意向アンケート調査**を行いますので、回答のご協力をよろしくお願いいたします！！

<第3回 将来のまちづくりに向けた説明会>

【日時】令和6年12月14日(土)10時00分 【場所】播磨町健康いきいきセンター 3階大会議室

まちづくりについてご不明な点やご質問がございましたら、下記にお問い合わせください。

 播磨町 都市整備部 都市計画課 担当者：岡本、浜名、中村

 079-435-2366 (平日8時30分～17時15分)  keikaku@town.harima.lg.jp