令和7年3月発行

北古田周辺地区 まちづくりニュース 第４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、今年度より地権者の皆様を対象とした説明会を開催しております。

３月に第4回説明会を開催し、年末年始に実施した土地利用意向アンケート調査結果及び令和7年度の取り組み予定について説明させていただきましたのでご報告いたします。

来年度も地権者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いたします。

第４回 将来のまちづくりに向けた説明会の開催報告

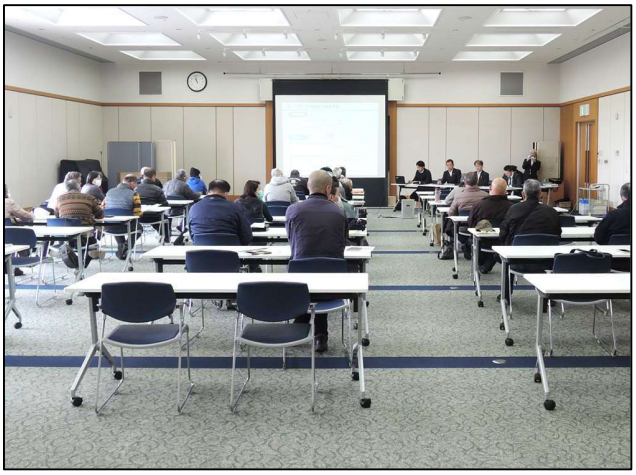
第４回説明会の概要は以下のとおりです。ご参加いただいた皆様、ありがとうございました。
当日は、町担当課から内容について説明を行い、その後、参加者の方々よりご質問をいただきました。
主な質疑は、裏面をご覧ください。

※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７年３月１日（土） 10時30分～11時40分
会 場	播磨町健康いきいきセンター ３階大会議室
内 容	・土地利用意向アンケート調査結果 ・令和７年度の取り組み予定
参加者	30名

町からの説明



説明会の様子

当日いただいた主なご質問・ご意見

Q **まちづくりを実施すると減歩が発生すると思いますが、どの程度減歩されることになりますか？**

A 仮に土地区画整理事業を実施する場合は減歩が発生することになりますが、現時点で事業手法は決まっていないため、試算等をお示しすることは難しいです。来年度は権利者の皆様と共にどのようなまちを目指すのかを検討し、それを達成することのできる事業手法を検討していきたいと考えています。

Q **権利者の意見を聞きながらまちづくりを検討したいとのことですが、権利者に責任を押し付けているように感じます。高齢の権利者が多い中で、先を見据えたビジョンを町から示してください。**

A 権利者の皆様に責任を押し付けるつもりはございません。令和７年度に意見交換をする中で、町の考えも示していきたいと考えています。

Q **令和12年度の市街化区域編入が難しい場合は、令和17年度の編入を目指すことになりますか？**

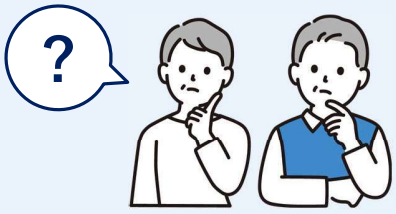
A 権利者の皆様と共に検討した結果、市街化区域への編入が当地区にとって良いことであると判断された場合は、令和12年度に編入できるかどうかを検討していきます。
ただし、編入しない方が良いと判断された場合は、別の手法でのまちづくりを検討していくことになると思われます。

Q **例えば、まちづくりの反対者が地区東部に多い場合、地区西部のみで市街化を進めることも考えられますか？**

A 市街化区域に編入する上では、まちづくり検討の熟度（まちづくりに対する権利者の賛同）が高まっている必要があるため、賛成者が多い地域のみ編入する可能性も考えられます。

Q **土地利用意向アンケート調査では、「まちづくりの検討を進めていきたい」の割合が回答者の65.4％を占めていますが、この割合が50％を切った場合、まちづくりの検討はなくなりますか？**

A 権利者の皆様の総意として検討しない方が良いとなれば、町としては手を引かざるを得なくなります。
現時点で、それが当地区にとって良いことであるとは考えられないため、皆様と共に検討を進められるように努めていきたいと考えています。



ご参加いただいた皆様、ありがとうございました。当日ご質問できなかったことがございましたら、都市計画課までお問い合わせください。

令和７年度の予定

令和７年度は、権利者の皆様同士で意見交換しながら、町も交えて**北古田周辺地区の将来について話し合う会**を開催予定です。詳細が決まり次第、案内文を送付いたしますので、是非ご参加ください。

＜まちの将来について話し合う会＞

【内容（予定）】 ・地区の**課題・問題点**の確認、その**解決方法**の検討
・**まちづくりテーマ**の検討　　・**目指すまちの姿**の検討

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