

発行/2025年10月24日 発行者/土山駅前自治会、土山駅北地区まちづくり推進協議会、播磨町



当日の様子や資料はこちらからご覧ください
→→→→→



播磨町HP

裏面でも第1回勉強会の内容をご紹介します。ぜひご覧ください。

令和7年9月27日(土)午後7時から、土山駅前公民館にて、第1回土山駅北周辺地区まちづくり勉強会が開催されました。当日は、令和5年度から再スタートしたまちづくりの検討の中でまとめられた地域課題の振り返り、令和5年度のまちづくりコンセプトや令和6年度の基本構想(「公共施設の配置計画」や「土地利用計画」)の内容を改めて確認しました。続いて、今年度実施した意向調査の結果報告があり、これを踏まえて想定される整備手法として「基盤整備を行う土地区画整理事業」と「建物整備を行う市街地再開発事業」を一緒に行う「一体的施行」の説明がありました。少しづつではありますが、再整備の検討が具体的になる中、再整備に関する不安を少しでも取り除くことができるよう、このような勉強会を始め、たくさん情報提供してまいりたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いたします。

第1回土山駅北周辺地区
まちづくり勉強会
が開催されました

第2回土山駅北周辺地区 まちづくり勉強会

日時：令和7年11月8日(土)午後7時~

会場：土山駅前公民館

- 内容：①事業化までの流れと情報提供のタイミング
②地権者の取り得る選択肢について
③主な税制措置について
④補償について

当日の様子は、後日YouTubeで配信予定です。当日の資料とYouTubeへのリンクは播磨町のHPに掲載します。



播磨町HP

気になっていたけど当日行けなかったからビデオ配信で確認しよう



場所は、土山駅の北側すぐ！(日通の跡地)

まちづくり推進協議会事務所、略して
まち協事務所に
役場職員がいます

11月14日(金)午前9時~12時

11月17日(月)午後1時~4時

11月19日(水)午後4時~7時

再整備に対する疑問や不安などありましたら、お気軽にご相談ください。予約は不要です。

ご意見等があれば、いつでもお寄せください!

土山駅北周辺地区のまちづくりの検討等に関してご意見やご質問、また、不安なことや気になることがあれば、下記までご連絡ください。

<問合せ先> 土山駅前自治会、土山駅北地区まちづくり推進協議会、播磨町

<Eメール> tsuchiyaekikita@town.harima.lg.jp ※QRコード読み取りでメール送信が可能です



裏面もぜひご覧ください

vol.4 土山駅北の再整備の手法

これからのまちづくりの検討に必要な情報や考え方をお伝えさせていただく「ちょっとだけまちづくりのお勉強・・・」。

第4回は、第1回勉強会で説明がありました「土山駅北の再整備の手法」についてご紹介します。地域課題解消や令和5年度にまとめられた「まちづくりコンセプト」や令和6年度に策定された「まちづくり基本構想(「公共施設の整備計画」と「土地利用計画」)」の実現、地権者の今後の生活を考え検討された整備手法です。

土地区画整理事業

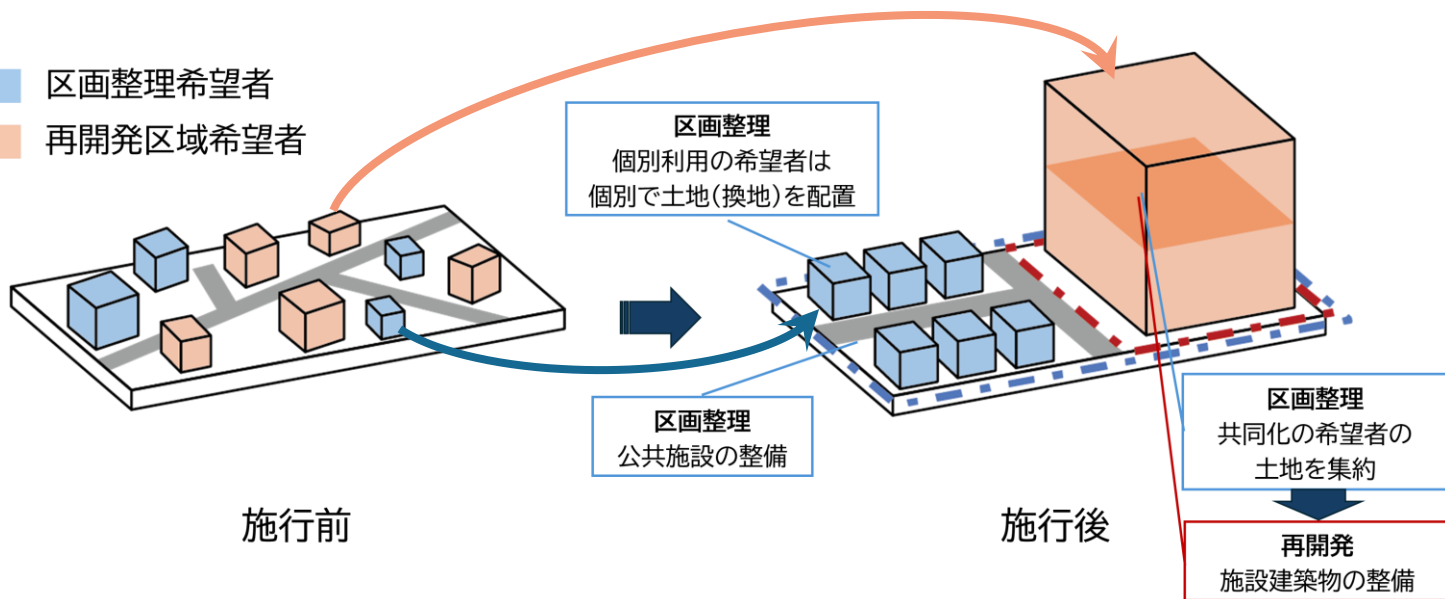
市街地再開発事業

道路や下水道の課題を解決する手法

にぎわいや利便性の課題を解決する手法

土山駅北では
これら2つの事業を同時に行う
一体的施行
が最適だと考えています

■ 区画整理希望者
■ 再開発区域希望者



一体的施行とは？

- 土地区画整理事業により、公共施設(道路、下水道等)の整備をするとともに、地権者の意向に合わせて土地の再配置を行います。
 - 共同化希望者の土地を集約し、市街地再開発事業により、マンション等の施設建築物を整備します。
- ➡「基盤整備」と「建物整備」を同時に行うことができるため、効率的な再整備が可能となります。

一体的施行のメリットは？

- 「土地区画整理事業により、換地を受けて建替え等を行う。」「市街地再開発事業の権利変換により、施設建築物の床を取得する。」どちらの選択も可能となります。
- ➡一体的施行を行うことで、両事業の仕組みを活用することができるようになるため、それぞれの事業を単独で行うのに比べ多様な選択が可能となります。