

発行/2025年7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

「まちづくりに関する意向調査」へのご協力ありがとうございました!

まだの方は、ご提出いただけます幸いです。



意向調査の回収率: **74.9%** (7/16現在)

5月下旬から約1か月にわたり実施した「まちづくりに関する意向調査」にご協力いただき、ありがとうございました。

この意向調査では、皆様の感じておられる地域の課題、『コンセプトブック』・『基本構想』に共感いただいた事項、今後の土地・建物の利用意向、再整備の勉強会や調整チーム会議への参加意向を確認させていただきました。

調査結果は、今後の土山駅北地区の再整備の検討に役立ててまいります。

今後も土山駅北地区の再整備検討へのご参加、どうぞよろしくお願いいたします。

第1回土山駅北 まちづくり勉強会

今後まちづくりを検討する上で必要なことを、皆で一緒に勉強していきませんか？

ご家族・ご近所お誘いあわせの上、ぜひご参加ください

日時: 令和7年9月27日(土) 19時～

場所: 土山駅前公民館

- テーマ: ①地域の課題のおさらい、意向調査の結果
②行政が考える再整備の手法について
③今後の勉強会について



次回、調整チーム会議は9/3(水)19:00から 主な内容は勉強会の内容確認です

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.1 これも道路の課題です

これからのまちづくりの検討に必要な情報や考え方を、まちづくり通信でもお伝えさせていただければと思います、“ちょっとだけまちづくりのお勉強・・・📎”のコーナーを作りました。

初回は、土山駅北地区最大の課題点である「道路」についてです。「通りにくい」「車とのすれ違いが危ない」など直接的な課題以外にも、道路が原因で様々課題が発生しています。

建て替えができない！

建築基準法では「建築物の敷地は、幅員4メートル以上の道路に2メートル以上接してなければならない」と定められています。

つまり、この条件を満たしていなければ、原則として家を建て替えることができません。

土山駅北地区には、道路整備が不十分なために建て替えのできない家が多くあります。

下水道の整備ができない！

下水道を整備するためには、下水道管を埋設する道路に十分な幅員がないと、適切な深さや勾配での配管が難しくなります。

また、私道の場合は、地権者の同意が必要なため、さらに整備のハードルが上がってしまいます。

そのため、土山駅北地区では、下水道が整備できていないエリアが存在します。

でも 道路だけ整備したら せっかくの土地を 有効活用できない！

道路整備だけでは、残地として狭小地や不整形地など利用価値の低い土地ができてしまいます。(下図参照)

このような土地は活用が難しく、結果的に放置される土地も出てきてしまいます。

このような土地が多く生じると、将来的にまちづくりの支障になりかねません。

