



播磨町土山駅北周辺地区 まちづくり基本構想

播磨町土山駅北周辺地区
まちづくり基本構想

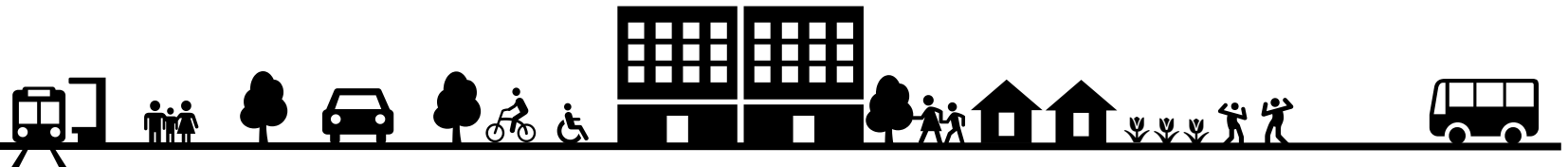
0 みんなでつくる土山駅北のこれから

令和5年度、土山駅北のより良い未来のために、
土山駅前自治会、土山駅北地区まちづくり推進協議会、播磨町が中心となり、
土山駅北の「これから」を表現した『まちづくりコンセプトブック』を作成しました。

令和6年度は、まちづくりコンセプトの実現に向けて、
地域の皆様や駅利用者の声をお聞きしながら、
まちづくり基本構想を検討しました。

この『播磨町土山駅北周辺地区まちづくり基本構想』は
令和6年度の検討の様子や、
播磨町が作成した事業報告書の内容など、
皆さまにお伝えしたい部分を抜粋し作成しました。

もくじ



1. 土山駅北の「令和5年度」	2	5. 土地利用計画について	8~9
2. まちづくり基本構想とは	3	6. 今後のスケジュール（案）	10
3. 公共施設の配置計画について	4~5	7. 実現に向けて	11
4. 土地利用（ゾーニング）検討	6~7	付録 まちづくり通信	12~22

1 土山駅北の「令和5年度」

土山駅北が抱えている課題の解消をめざすため、令和5年度、再整備の検討を再スタートしました。

4 まちづくりコンセプト～私たちが大切にしたい思い～

住みやすいまち 安全安心なまち 支え合えるまち

コンセプトの柱“私たちの思い”

えんたく会議の意見を、「どのような思いで出された意見なのか」という観点で整理したものをコンセプトの柱とします

住む人を増やしたい(特に子どもや若い人)	子どもや高齢者が安心して過ごせるようにしたい
駅前らしく賑わってほしい	住まう人や駅利用者の日常生活をもう少し便利にしたい
ずっと楽しく健康に過ごせるようにしたい	

第1～5回えんたく会議意見まとめ

建替えができる幅の道に接するように①	安全な路切②	駅利用者のための施設(食事をしたり、ひと息つけるところ)①③★	周りで支えあえるコミュニティが大切②
空家をどうにかできるように①②★	送迎車に配慮したロータリー②★	賑わいだけでなく住環境にも配慮(エリアを分ける)①③★	多世代交流できるように①③
緊急車両が通れる道①②★	休める空間①③	世代バランス(子どもが増えたいいなあ)④★	メインロードには個人商店が並んでほしい②③
わかりやすくネットワーク化された道②	明るい雰囲気③	マナー・ルールも大切②③	警察官が立ち寄れるところ①②③
上下水道をきちんと整備①②★	目的になるような場所①③	新しい公民館①②③★	防犯灯②
私道が多く管理が不十分なところを解消②★	ゆっくり滞在できるように駐車場も必要③	健康のために楽しめる場所①	※○の数字は何回目のえんたく会議で 出た意見かを表します。 ※★は第4回えんたく会議の中で “特に必要”と話題になった意見です
歩きやすい道、歩きたくなる道①②③	23時頃までは賑やかに③★	子どもが安心して遊べる場所②③	
子どもや高齢者が歩きやすい道①②③★	日常生活をもう少し便利に①③	公園①	
	気軽に集える場所(喫茶店etc)①③★	年をとってからでも安心して暮らしたい②	

5

『播磨町土山駅北周辺地区まちづくりコンセプトブック』5ページ

2 土山駅北の「いま」

加古川市、稲美町、明石市からも多くの人が行き交うまちだが、これまで再整備の検討はなかなか前に進まなかった。
街並みは昭和の時代からほとんど変わらず、まちの新陳代謝があまりうまくいっていない。

課題

- 建替えができない家が多くある
- 下水道未供用のエリアがある
- 上水道も石綿管が残っている箇所がある
- 人口がどんどん減っている
- 子どもが少ない など



令和 ▶ より良い土山駅北にするにはやっぱり再整備が必要なのでは？

3

『播磨町土山駅北周辺地区まちづくりコンセプトブック』3ページ

えんたく会議(意見交換会)が開催され、そこで出された意見をもとに「まちづくりコンセプト」がまとめられました。

この「まちづくりコンセプト」の実現に向け、「まちづくり基本構想」を策定します。

2 まちづくり基本構想とは

まちづくり基本構想

将来における道路、駅前広場(ロータリー)、公園・広場などの公共施設の配置計画や土地利用計画を作成し、将来のまちづくりの方向性を示すものです。

公共施設の配置計画や土地利用計画を検討するにあたり、
「地域の課題」「誘導すべき都市機能」「まちづくりコンセプト」を踏まえ、
地区整備における目標を次のように設定します。

にぎわいにあふれ、多様な暮らしが息づく、安心と支え合いのまち 土山駅北

播磨町の北の玄関口として、
多様な世代が住み続け、多様な人が訪れ、
にぎわいと様々な交流や活動が生まれるまちを目指すとともに、
人がつながり、ともに支え合うまちを目指します。

3 公共施設の配置計画について

公共施設の配置計画

道路計画

方針:基盤整備による安全で快適な道路交通環境の形成

方向性① 駅へのアクセス道路の整備

方向性② 快適で歩きやすい歩行空間の創出

→ 駅へのアクセスを向上させるため、広域的な幹線道路(国道2号)を骨格として、地区内の幹線道路(町道土山駅前線など)、主要区画道路により段階的な道路ネットワークを構成します。

駅前広場(ロータリー)計画

方針:駅とまちをつなぎ、ゆとり・にぎわいのある駅前空間づくり

方向性① 駅前広場の整備による交通結節機能の強化

方向性② ゆとり・にぎわいのある駅前空間

→ 公共交通や自家用車、自転車などの多様な交通手段のスムーズな乗り換えを実現するとともに、にぎわいとゆとりのある駅前空間を創出するため、道路計画や土地利用計画と連携し、駅前広場を配置します。

公園・広場計画

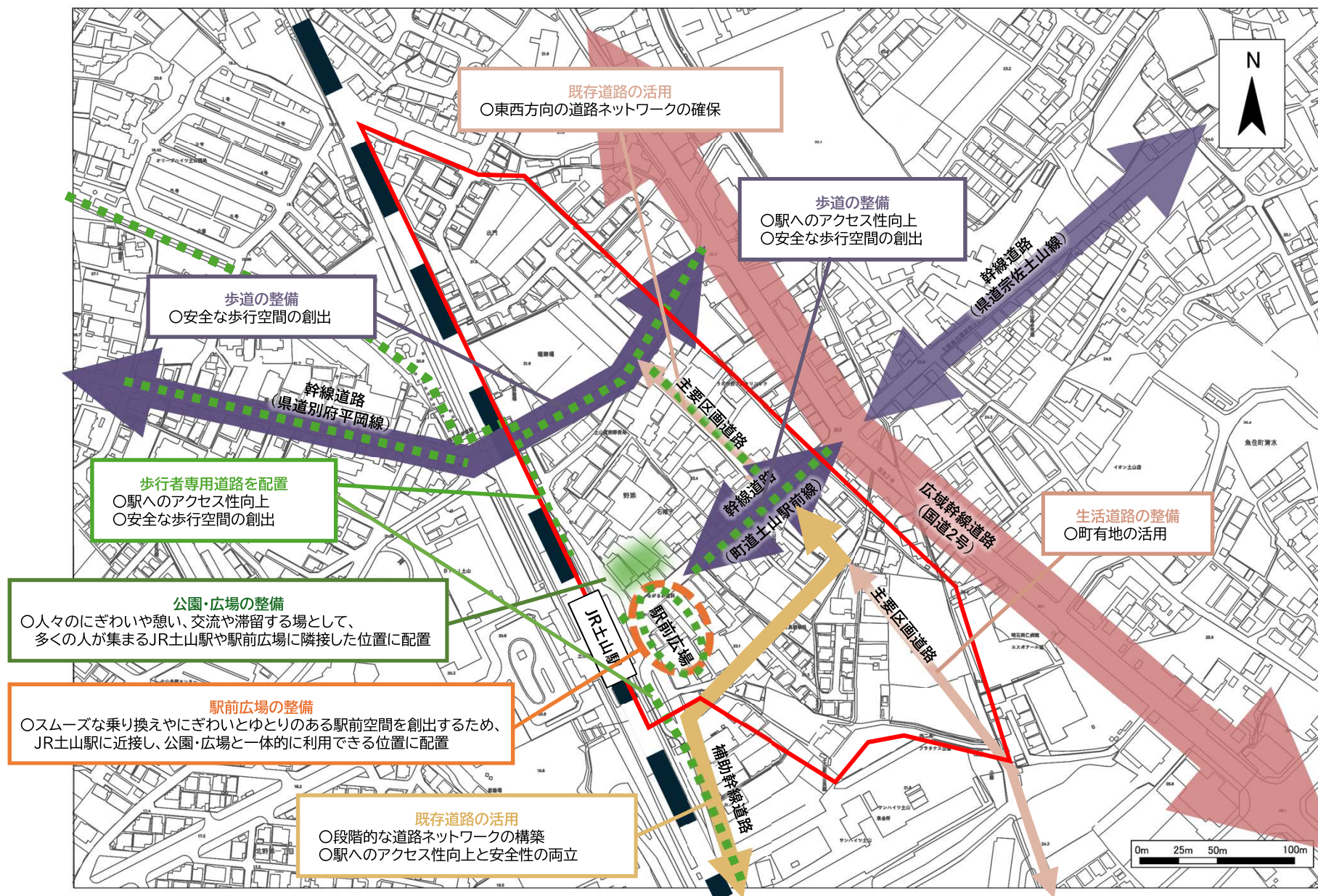
方針:オープンスペースの充実による居心地のよい街並みの形成

方向性① 公園・広場などのオープンスペースの充実

→ にぎわいや憩い、交流や滞留するスペースとして、駅や駅前広場と周辺の土地利用計画に配慮し、公園・広場を配置します。

公共施設の配置計画

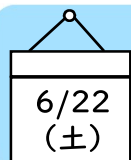
※本計画はあくまでも公共施設の配置の方向性を示すものであり、整備する道路の位置や本数を表示したものではありません。



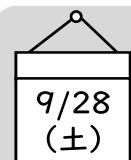
4 土地利用（ゾーニング）検討

令和5年度に引続き、令和6年度も地元住民や地権者を中心とした えんたく会議（意見交換会）を実施しました。

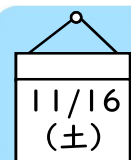
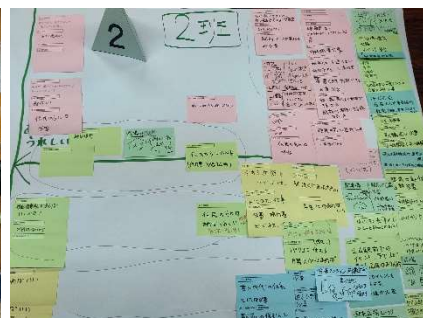
土地利用（ゾーニング）を検討するために、「理想の暮らし方・過ごし方」「土山駅北に必要な施設」について意見交換を行い、それらの意見をもとに作成した土地利用計画案を見たり、その土地利用計画を実現するための整備手法の一つである“土地区画整理事業”についての勉強会も行いました。



第1回えんたく会議
「現在・10年後のあなたの土山駅北での
理想の暮らし方・過ごし方」



第2回えんたく会議
「未来の土山駅北に必要な施設は？」



第3回えんたく会議
「まちづくり基本構想について
～未来の土山駅北のゾーニング案を
見てみよう～」



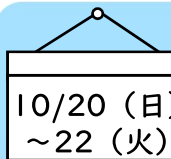
※ 詳細は「付録 まちづくり通信」に掲載

令和6年度は若者（播磨南高等学校生）やJR土山駅利用者にも、土山駅北にどんな施設があれば良いか意見を伺いました。

また、奈良県で視察研修を行い、エリアを有効活用するために必要な機能を複合的に整備した施設の事例や、駅前で集い・遊び・憩う空間としての公園・広場の事例を見学しました。



播磨南高等学校でのワークショップ
「どんな施設があったら
あなたは土山駅北に足を運びますか」



JR土山駅利用者への意見募集
「あなたが未来の土山駅の北側、
駅のすぐ近くにあったら良いな
と思う施設は何ですか？」



視察研修
「奈良県三宅町まちづくりセンターMiiMo」
「奈良県天理駅前広場コフフン」

※ 詳細は「付録 まちづくり通信」に掲載

5 土地利用計画について

土地利用計画

方針：駅前・地域の拠点にふさわしいまちづくり

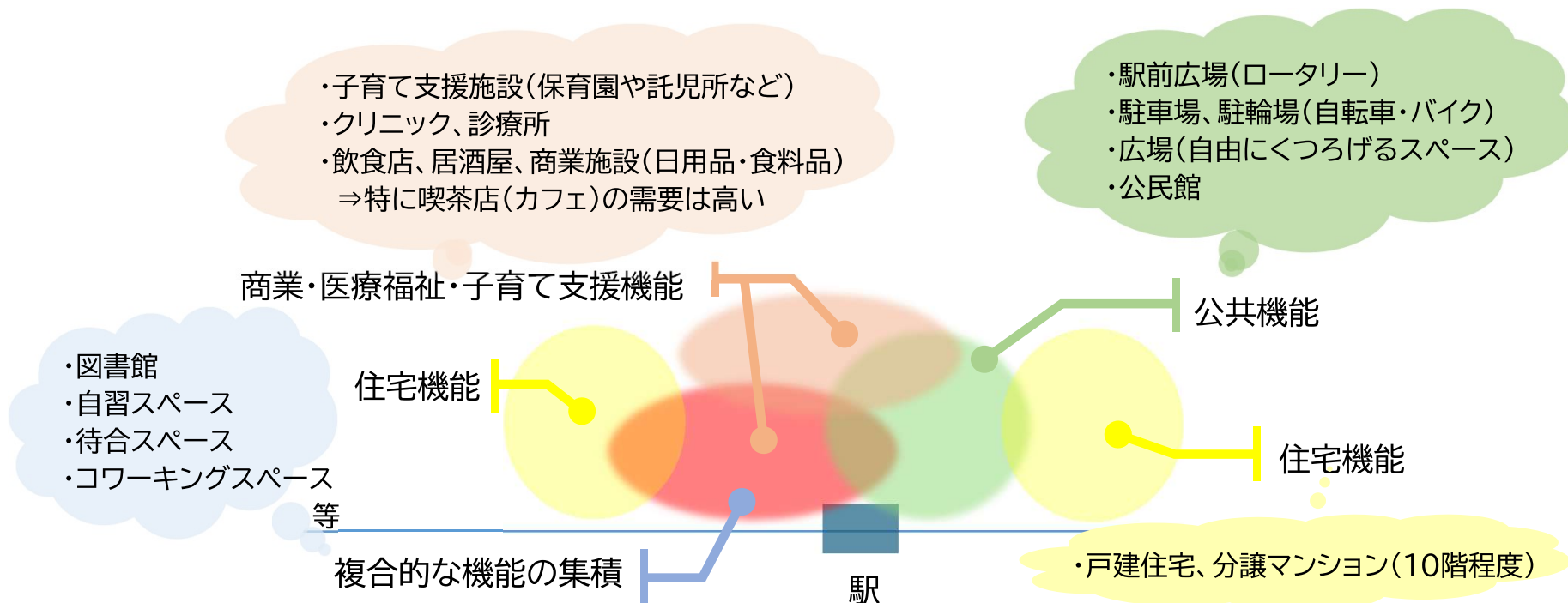
方向性① 多様な世代の活動や交流が生まれる公共・公益機能の誘導

方向性② 駅利用者や地域住民をターゲットとした商業・業務機能の誘導

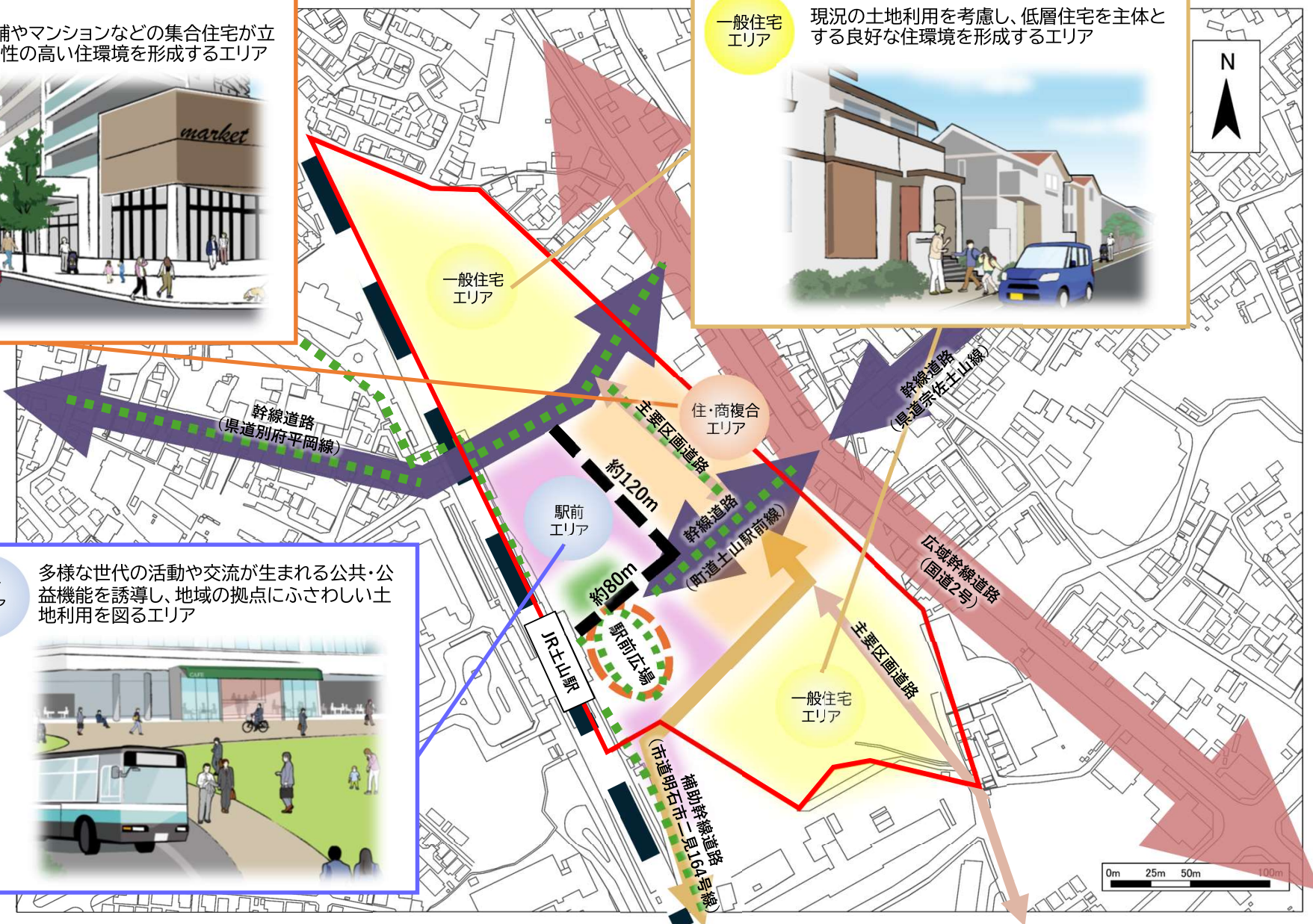
方向性③ 良好な住環境の保全

→ これまでのえんたく会議等や土山駅北を取り巻く市場の動向を踏まえて、にぎわいと暮らしやすさが両立する、駅前や地域の拠点にふさわしい土地利用を計画します。

■えんたく会議や駅利用者等への意見募集等による必要な施設の整理



土地利用計画



※土地利用計画は、将来のまちづくりの方向性を示すものです。

6 今後のスケジュール(案)

R6年度
(今年度)

まちづくり基本構想

R7年度

まちづくり基本計画
土地利用意向調査

※1

基本設計

※2

事業計画(案)

※3

事業認可に向けた
各種手続き

R10年頃
(目標)

事業の都市計画決定
事業の認可

地域住民・地権者との意見交換・意向調査、関係機関協議

※1 まちづくり基本計画とは

土地利用意向調査の結果を踏まえ、各街区の形状や、道路の幅員・形、公園の位置・規模・形状などを検討し、まちづくり構想を具体的な計画にしていきます。

※2 基本設計とは

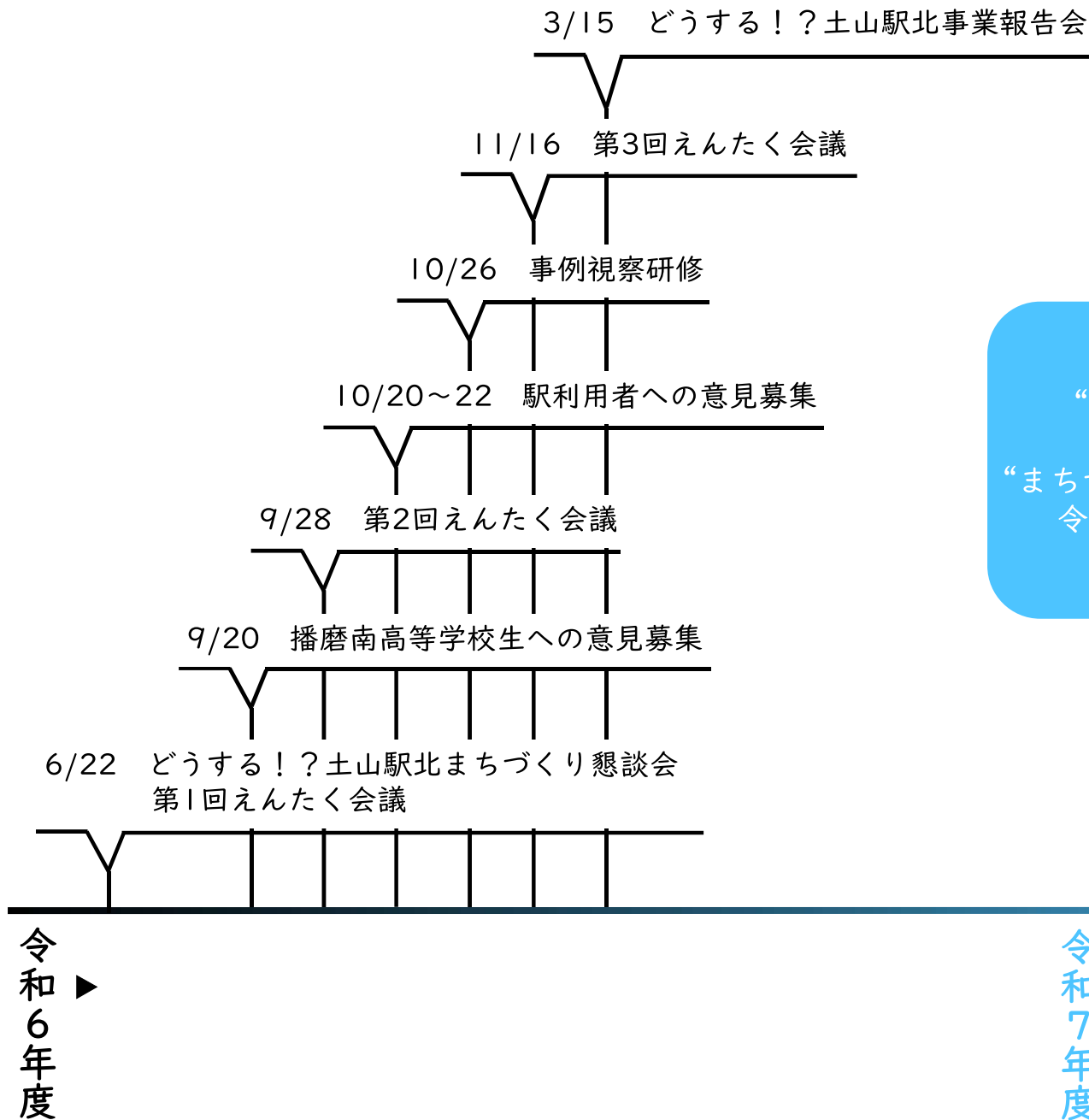
まちづくり基本計画の成果をもとに、更に詳細な計画・設計を行います。これにより工事の数量や概算の工事費などを算出します。

※3 事業計画(案)とは

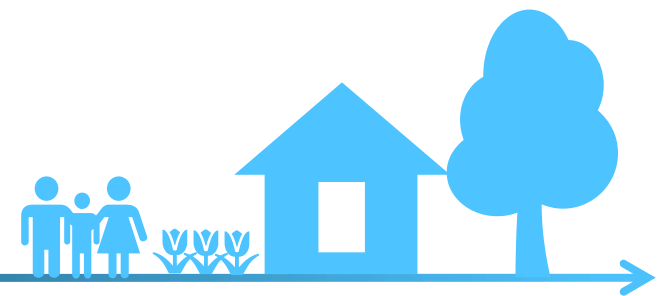
これまでの成果をもとに、整備を行うエリア、設計の概要、事業の施行期間や資金計画を定めます。また、これをもとに、事業認可(工事実施)に向けた手続きを行います。

7 実現に向けて

令和7年度 まちづくり基本計画策定予定



令和5年度に皆でまとめた
“まちづくりコンセプト”を大切にし、
令和6年度に策定した
“まちづくり基本構想”をさらに深められるよう、
令和7年度も皆様の思いを伺いながら、
一緒に進めてまいります。



付録 まちづくり通信

J R 土山駅北周辺地区

まちづくり通信

2024年2月号

News Letter

発行/2024年1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

「まちづくりコンセプト完成報告会」を開催します！

日時：令和6年2月23日（金・祝）10時～

場所：土山駅前公民館

今年度に計ら回開催された“土山駅北えんたく会議”で皆さまからいただいた意見を集約し、「まちのこれから」を表現した“まちづくりコンセプト～私たちが大切にしたい思い～”が完成しました！

この完成した“まちづくりコンセプト”を皆さまにご報告しますので、お誘い合わせの上、ぜひお越しください！

今月号から広報はりまの号数に合わせます！

これまでは発行日の属する月の号数でしたが、今後はよりわかりやすくなるよう、広報はりまの号数に合わせます。

※そのため、2024年1月号は空いております。
なお、来月号（2/24発行2024年3月号）は休刊いたします。

まちづくりコンセプトブック（案）に対するご意見をいただき、ありがとうございました！

いただいたご意見は、今後のまちづくりの参考にさせていただきます。ご協力いただいた皆さま、ありがとうございました！

今後も土山駅北のまちづくりについてご意見やご質問があれば、いつでもお寄せください！

ネットでの意見募集に加え、きっぷなホール、野添コメンにおいても意見募集を実施しました！（写真：きっぷなホール窓口）

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



J R 土山駅北周辺地区

まちづくり通信

2024年4月号

News Letter

発行/2024年3月22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

「まちづくりコンセプト完成報告会」を開催しました！



（上）土山駅前自治会、播磨町土山駅北地区まちづくり推進協議会、播磨町が協働して作成しました！



（上）えんたく会議参加者による「コンセプトブック」紹介
（中）「コンセプトブック」を佐伯町長に贈呈しました。
（下）佐伯町長から熱いコメントをいただきました。

2月23日（金・祝）10時から土山駅前公民館にて「播磨町土山駅北周辺地区まちづくりコンセプト完成報告会」を開催し、27名の方にお越しいただきました。

報告会では、土山駅北えんたく会議の参加者から「まちづくりコンセプトブック」を紹介いただき、佐伯町長に謹呈しました。その後、佐伯町長から、町も地元の方々とともに作り上げていきたいという熱い決意をいただきました。今年度の目標であり、皆さまと一緒に作り上げた「まちづくりコンセプト」は、えんたく会議で皆さまからいただいた意見を集約し、「まちのこれから」を表現したものです。今後、まちの再整備に向けて議論を重ねる中で行き詰まったり、スタート地点を見失うことがあったときに立ち戻る原点として活用していきます。

来年度は、このまちづくりコンセプトを基に、まちづくりに係る基本構想を策定する予定です。今後の活動についてはまちづくり通信等で随時お知らせしていきます。土山駅北がより良くなるよう、ともに頑張っていきたいと思います！

まちづくりコンセプトブックの製本版をお送りします！

各ご家庭に1部配布します。ご家族やご友人などと、ぜひ一緒にご覧ください。

（配布対象）土山駅前自治会、土山駅北地区まちづくり推進協議会、地権者の皆さま



【当日の流れ】

1. 開会挨拶（土山駅前自治会長）
2. 「播磨町土山駅北周辺地区まちづくりコンセプトブック」紹介（えんたく会議参加者）
3. 「まちづくりコンセプトブック」謹呈
4. 佐伯町長からのコメント
5. 閉会挨拶（土山駅北地区まちづくり推進協議会）

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



付録 まちづくり通信



令和6年度「まちづくり基本構想策定」のパートナーが決定！
「日本工営都市空間・ユエーコンサルタンツ共同企業体」

まちづくり基本構想策定に向けた
令和6年度の業務内容
(パートナーにご協力いただく内容)

- (1) 現況調査
土地・建物利用状況の把握
道路等公共施設の現況把握
交通量調査・交通解析
- (2) 整備・誘導計画案(=基本構想)策定
上位計画や関連計画等の整理
地区整備における課題整理
地区整備における目標設定、エリア検討
土地利用計画及びエリアごとの事業手法の検討
民間事業者(デベロッパー等)への需要調査
まちづくり基本構想の策定
- (3) 整備プログラム策定
エリアごとの整備方針・スケジュール作成
説明会等運営支援

はじめまして！日本工営都市空間・ユエーコンサルタンツ共同企業体と申します。
豊富な実績を有する我々共同企業体の強みを活かし、地元の皆様、推進協議会の皆様、民間事業者、播磨町と力を合わせ、播磨町土山駅北周辺地区の将来コンセプト実現のために最善を尽くします。
どうぞよろしくお願い申し上げます！

令和6年度の土山駅北周辺地区のまちづくりの検討について、パートナーとなる事業者を公募したところ、4件の応募がありました。厳正なる審査の結果、日本工営都市空間・ユエーコンサルタンツ共同企業体にご協力いただくことが決定しました。
日本工営都市空間株式会社は、構想段階から整備後の維持管理まで一連のプロセスを任せられる事業化に強い企業です。また、土地区画整理事業における全国トップクラスの豊富な実績をお持ちです。
株式会社ユエーコンサルタンツは、播磨町駅前のセフレ播磨や大久保駅前のピエラ大久保など私たちの身近な場所での市街地再開発事業をはじめとする豊富な実績をお持ちの企業です。
今後実施予定のまちづくり懇談会で、皆様に正式にご紹介させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします！



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



J R 土山駅北周辺地区

2024年6月号

まちづくり通信 News Letter

発行 / 2024年5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

どうする!? 土山駅北 ～まちづくり懇談会～

今までより具体的に、土山駅北地区の未来を想像できる機会になることと思います。
「話だけでも聞いてみようかな」と思われましたら、ご家族やご近所の方をお誘いの上、ぜひご参加ください。開会時間を過ぎての参加や、途中退室でも大丈夫です。
みんなで理想の土山駅北の未来を想像してみませんか？

令和6年6月22日(土)
午後7時～午後9時
会場: 土山駅前公民館

- 第1部 佐伯町長あいさつ
令和6年度の実組内容説明
第2部 勉強会(他市町の再整備事例紹介等)

令和6年5月末に土山駅北周辺地区の交通実態を把握することと目的とし、交通量調査を行いました。調査時間は5時～24時を予定しております。ご迷惑をおかけいたしますが、ご理解ご協力をお願いします。

交通量調査実施のお知らせ

※第1部については、YouTubeにてライブ配信を行います。会場に來られない方は、こちらのQRコードを読み取っていただき、ご覧ください。



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



付録 まちづくり通信

J R 土山駅北周辺地区

まちづくり通信

2024年7月号

News Letter

発行／2024年6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

まちづくりの進捗報告

まちづくり懇談会を開催しました
令和6年6月22日（土）にまちづくり懇談会を開催しました。佐伯町長のあいさつに始まり、今年度の取組内容の説明、ワークショップを行いました。詳しい内容は8月号でお知らせします。



令和6年5月29日（水）
交通量調査の様子

交通量調査を行いました
令和6年5月29日（水）に交通量調査を行いました。ご協力ありがとうございました。

令和6年度えんたく会議の予定

- 2月頃 ・土山駅北の将来のゾーニング
 - 11月頃 ・理想の暮らし方・過ごし方を実現するために土山駅北に必要な施設・活動
 - 9月頃 ・理想の暮らし方・過ごし方を実現するために土山駅北に必要な機能
 - 6/22 ・10年後のあなたの土山駅北での理想の暮らし方・過ごし方
- ※日程、テーマは変更になることがあります。

令和6年度も皆様と一緒に土山駅北の将来像について意見を積み重ねてまいります。



公民館で料理教室ができたなあ

えんたく会議開催やまちづくり通信の発行などに興味をもたれている方いらっしゃいますか？そんな方はぜひ裏面もご覧ください！

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



まちづくり通信（2024年7月）号裏面

えんたく会議開催やまちづくり通信発行に興味を持たれている方へ

調整チーム会議に参加してみませんか？



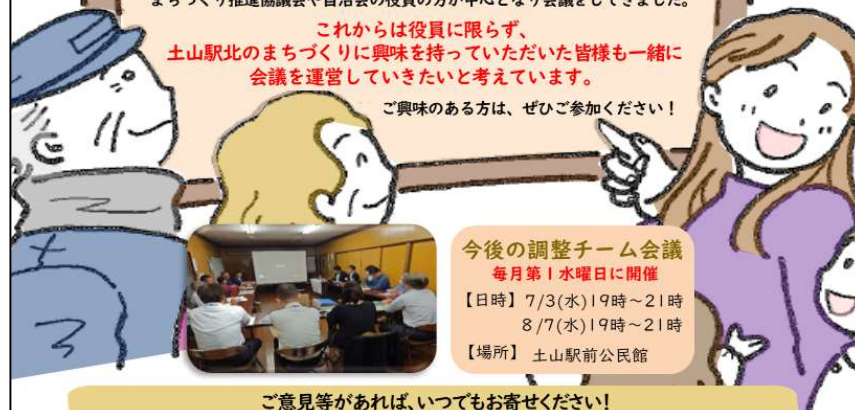
調整チーム会議とは、みんなで一緒に土山駅北周辺地区のまちづくりについて考えるために必要な情報提供方法や催しを検討する会議です。

例えば、毎月発行している「まちづくり通信」に掲載する情報内容や載せ方、また、えんたく会議（意見交換会）の日程やテーマを検討したりしています。

これまでは、まちづくり推進協議会や自治会の役員の方が中心となり会議をしてきました。

これからは役員に限らず、土山駅北のまちづくりに興味を持っていた皆様と一緒に会議を運営していきたいと考えています。

ご興味のある方は、ぜひご参加ください！



今後の調整チーム会議
毎月第1水曜日に開催

【日時】7/3(水)19時～21時
8/7(水)19時～21時

【場所】土山駅前公民館

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



付録 まちづくり通信

J R 土山駅北周辺地区

まちづくり通信

2024年8月号

News Letter

発行/2024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

「どうする!?土山駅北～まちづくり懇談会～」を開催しました!



佐伯町長からは、昨年度に引き続き熱い思いのこもったご挨拶をいただきました。



令和6年度の取組内容について日本工営都市空間株式会社社長の溝下氏からご説明いただきました。



令和5年度の振り返りも兼ねてワークショップ(第1回えんたく会議)を行いました。

6月22日(土)19時から土山駅前公民館にて「どうする!?土山駅北～まちづくり懇談会～」を開催しました。

再整備には時間を要しますが、より良い土山駅北を皆で創り上げるため、このような機会を重ねながら、今年度も一歩ずつ前に進めていきましょう!

◆まちづくり懇談会第1部(前半)の内容

①佐伯町長のあいさつ、②“まちづくり検討のパートナー”である日本工営都市空間・ユデーコンサルタンツ共同企業体の方々のご紹介、③今年度のゴールの『まちづくり基本構想』を策定に向けた取組内容や動きのご説明、④赤土浩司氏、松本かをり氏による“調整チーム会議”への参加呼びかけ

※調整チーム会議の詳細は『まちづくり通信7月号』の裏面をご確認ください。興味をもって頂けましたらぜひご参加ください!

◆まちづくり懇談会第2部(後半)の内容

第1回えんたく会議として、「現在・10年後のあなたの土山駅北での理想の暮らし方・過ごし方」をテーマにワークショップを行いました。(このワークショップの結果については裏面をご覧ください。)

YouTubeで当日の第1部の様子をご覧いただけます!

<視聴方法>
こちらのQRコードを
読み取ってください。

9月末まで



ホームページから当日の資料をご覧いただけます!

<アクセス方法>
こちらのQRコードを
読み取ってください。つなかります。



今後の調整チーム会議 【日時】8/7(水)、9/4(水) 共に時間は19時～21時
毎月第1水曜日に開催 【場所】土山駅前公民館

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



どうする!?土山駅北～まちづくり懇談会～第1回えんたく会議

意見交換のテーマ: 現在・10年後のあなたの土山駅北での理想の暮らし方・過ごし方

皆さんにいただいた多くの意見をイラスト化し、それぞれの班の意見としてまとめました

Aグループ

- 人が集まる場所がある
- 安全な歩道
- 子どもが遊べる場所
- 家族が若い世代が住む
- 生活に便利な建物がある
- 緊急車両が通れる

Bグループ

- 安全・安心
- 交通の安全
- 車歩道
- 電柱のないきれいなまち
- 空き家を
- 静かに暮らしたい

Cグループ

- 安全・安全
- 安全な歩道
- 交差点の設置
- 下水道の整備
- 風情のある建物
- 図書館
- 若者の居場所
- 老若男女が集まる

Dグループ

- 人が集まる便利なまち
- 馬場近を利用した施設
- 風情のある建物
- 安全な歩道
- 交差点の設置
- 下水道の整備
- 若者の居場所
- 老若男女が集まる

Eグループ

- 安全・安心
- 交通の安全
- 車歩道
- 電柱のないきれいなまち
- 空き家を
- 静かに暮らしたい

Fグループ

- 安全・安心
- 交通の安全
- 車歩道
- 電柱のないきれいなまち
- 空き家を
- 静かに暮らしたい

Gグループ

- 安全・安心
- 交通の安全
- 車歩道
- 電柱のないきれいなまち
- 空き家を
- 静かに暮らしたい

Hグループ

- 安全・安心
- 交通の安全
- 車歩道
- 電柱のないきれいなまち
- 空き家を
- 静かに暮らしたい

第2回えんたく会議のご案内
 テーマ: 「土山駅北に求める施設の必要度～理想の暮らし方・過ごし方を実現するために～」
 日時: 令和6年9月28日(土)19時～21時
 場所: 土山駅前公民館
 皆様お誘いあわせの上、奮ってご参加ください!

まちづくり通信
2024年8月号裏面

付録 まちづくり通信

J R 土山駅北周辺地区

まちづくり通信

2024年9月号

News Letter

発行／2024年8月23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

第2回えんたく会議を開催します！！

第2回えんたく会議では、これまでのえんたく会議の中で出された「土山駅北に必要な施設」について“必要度”という視点で意見交換を行いたいと思っています。

意見交換前には、サウンディング調査（民間企業の土山駅北への評価等）の結果や、播磨南高校生徒の土山駅北に対する意見についてもご紹介します。

今まで参加したことがない方も、気軽にご参加ください！

令和6年9月28日（土）

午後7時～午後9時

会場：土山駅前公民館

プログラム

- ① サウンディング調査結果報告
- ② 播磨南高校の生徒の意見紹介
- ③ ワークショップ
～土山駅北に必要な施設～



今後の調整チーム会議

毎月第1水曜日に開催

【日時】9/4（水）、10/2（水）、11/6（水）
時間はすべて19時～21時

【場所】土山駅前公民館

えんたく会議や
まちづくり通信の
計画に参加
してみませんか？



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



まちづくり通信（2024年9月）号裏面

事例視察 参加者募集

他市町の事例を見て、歩いて、土山駅北の未来を考えるきっかけに

<日 付> 令和6年10月26日（土）

<視 察 先> 奈良県三宅町
『三宅町交流まちづくりセンター MiiMo』
奈良県天理市
『天理駅前広場コフフン』

<交通手段> 庁用バス（マイクロバス）

<行 程> 8:00 まちづくり協議会事務所前 出発
10:30 三宅町交流まちづくりセンター MiiMo
移動途中 昼食
14:00 天理駅前広場コフフン（自由散策）
15:00 出発
17:30 まちづくり協議会事務所前 解散

※行程は変更する場合があります。

<申込方法> 右記のQRコードからお申し込みください。
難しい場合は下記電話番号までお電話ください。

<申込め切> 令和6年9月30日（月）17:15まで

<募集人数> 先着20名

<参 加 費> 無料（昼食代が別にかかります。金額は後日お知らせします。）

<問合せ先> 播磨町都市計画課
☎079-435-2366（平日8:30～17:15）



申込フォーム

付録 まちづくり通信

J R 土山駅北周辺地区

まちづくり通信

News Letter

発行／2024年9月24日 発行所／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

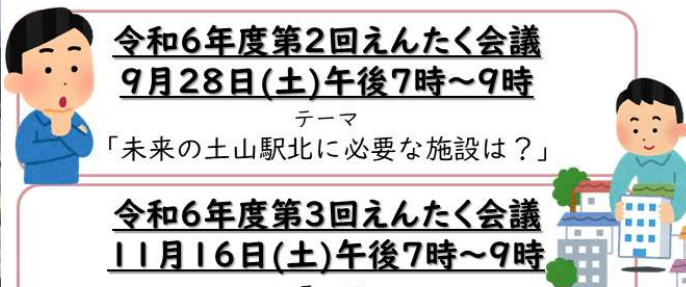
えんたく会議にぜひご参加ください！

下記の日程でえんたく会議を土山駅前公民館にて開催します。今まで参加したことがない方も、気軽にご参加ください。

裏面

事例視察参加者募集

ご興味のある方はぜひご覧ください



令和6年度第2回えんたく会議
9月28日(土)午後7時～9時
 テーマ
 「未来の土山駅北に必要な施設は？」

令和6年度第3回えんたく会議
11月16日(土)午後7時～9時
 テーマ
 「未来の土山駅北に施設を配置してみよう！」





今後の調整チーム会議
 毎月第1水曜日に開催

【日時】10/2(水)、11/6(水)、12/4(水)
 時間はすべて19時～21時
 【場所】土山駅前公民館

えんたく会議やまちづくり通信の計画に参加してみませんか？



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> tsuchiyaomaeikita@town.horima.lg.jp ※QRコード読み取りでメール送信が可能です！



まちづくり通信(2024年10月)号裏面

あと
5名程度

事例視察 参加者募集

他市町の事例を見て、歩いて、土山駅北の未来を考えるきっかけに

<日 付> 令和6年10月26日(土)

<視 察 先> 奈良県三宅町
 『三宅町交流まちづくりセンター MiiMo』
 奈良県天理市
 『天理駅前広場コフフン』

<交通手段> 庁用バス(マイクロバス)

<行 程> 8:00 まちづくり協議会事務所前 出発
 10:30 三宅町交流まちづくりセンター MiiMo
 移動途中 昼食
 14:00 天理駅前広場コフフン(自由散策)
 15:00 出発
 17:30 まちづくり協議会事務所前 解散
 ※行程は変更する場合があります。

<申込方法> 右記のQRコードからお申し込みください。
 難しい場合は下記電話番号までお電話ください。

<申込メ切> 令和6年9月30日(月)17:15まで

<募集人数> 先着20名

<参 加 費> 無料(昼食代が別にかかります。金額は後日お知らせします。)

<問合せ先> 播磨町都市計画課
 ☎079-435-2366(平日8:30～17:15)



申込フォーム

付録 まちづくり通信

J R 土山駅北周辺地区

まちづくり通信

2024年12月号

News Letter

発行/2024年11月22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

① 土山駅北という限られた場所、必要な機能をどう配置するかを学ぶために、公共機能の複合施設「三宅町交流まちづくりセンター MiiMo」を視察しました。

一つの施設に複数の機能を集める「複合施設化」は、整備や管理の効率が良い他、必要な機能同士の相乗効果も期待できるため、まちの魅力をつくる上で大変参考となるものでした。



② これまでのえんたく会議の中でも整備の必要性が話されている「駅前広場」。その有効活用について学ぶため「天理駅前広場コフン」を視察しました。

交通結節を担う駅前広場の周囲には、どんな施設が配置されれば憩いの空間・賑わいの空間として有効に機能するのかのヒントを得ることができました。

視察の様子を裏面に掲載させていただきます

でお知らせします。

令和6年11月16日（土）に第3回えんたく会議を開催しました。第一部では、これまでの協議内容を基に作成した「未来の土山駅北のゾーニング案」をお示ししました。

第二部では、「再整備のための事業手法」について、勉強会を行いました。詳しい内容は12月号でお知らせします。



第3回
えんたく会議を
開催しました

今後の調整チーム会議 【日時】12/4（水）、1/8（水）、2/5（水）

毎月第1水曜日に開催

【場所】土山駅前公民館

時間はすべて19時～21時

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！



先進地事例視察に行ってきました

視察の目的

① 必要な機能を複合化することは
駅前広場の周囲のあり方とは

令和6年
10月26日
実施

事例視察参加者の感想

まちづくり通信
2024年12月号
裏面

MiiMo外観



- 多世代が気軽に立ち寄れる、利用できるスペースだなぁ
- 開放感があり出入りしやすいのが、良い雰囲気だった
- 図書フロアが居心地よかった。駅前にあれば利用する。
- 学童の部分は土山駅北なら保育園かな
- 土山駅北では半分のくらいの規模かな
- 規模は駅前には大きいかな

- 駐車場の横に芝生広場があるのでボール遊びは不安
- MiiMoのような放課後の子どもたちの居場所が駅北にもあれば
- 高齢者のしゃべり場も駅北にあればいいな
- 図書館もポップな雰囲気、いかにも図書館って感じではないのが良い
- 老若男女が使える施設だった
- オシャレで利用したいと思えるような施設が良い



図書フロア



コワーキングカフェ



MiiMo食堂（チャレンジショップ）

奈良県三宅町交流まちづくりセンターMiiMo

コフンから天理駅方向



- ふわふわコフン、すりばちコフンで遊んでいる子どもたちの表情がとても良くて素晴らしいと思いました。土山駅北にも安全で過ごせる場所を提供できるといいな。
- スペースがあればキッチンカー、ちょっとしたフリマなどもできるのでこういう場所はあっても良いと思う
- 子ども中心に考えて長期的な活気のあるまちになればいいな
- 規模は小さくても遊べる場所は必要だと思う
- 大人も子どもたちとゆっくり時間を過ごせそう
- 土山駅北では遊具は不要かな

- 若者や親子が楽しめる、行ってみたい場所づくりをしないといけない
- 人が多く集まる施設をつくるなら大型の立体駐車場もつくるべき
- 駅前広場に小さな森があっても良いかも
- 駅前広場の近くには、飲み物がテイクアウトできるお店があった方が良いと思う
- 広場の近くに駐車場スペースとロータリーは必要
- 自由におしゃべりできる場所が良い
- 広すぎる広場は駅北には違うかな
- その町のシンボルとなるような印象に残るものが必要では



南団体待合所



天理駅からコフン方向

奈良県天理駅前広場コフン



ふわふわコフン
（トランポリンタイプの遊具）



すりばちコフン外観
（すり鉢型滑り台タイプの遊具）

付録 まちづくり通信

J R土山駅北周辺地区

まちづくり通信

2025年1月号

News Letter

発行/2024年12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



第3回えんたく会議の様子を、YouTubeで配信しています。また、当日配布した資料は、播磨町ホームページに掲載していますので、こちらのQRコードを読み取っていただき、ご覧ください。



当日資料



YouTube

令和6年度第3回えんたく会議を11月16日に開催しました

第3回えんたく会議の第一部では、「まちづくり基本構想について～未来の土山駅北のゾーニング案を見よう～」と題して、土山駅北周辺地区の課題解消や令和5年度にまとめられた「まちづくりコンセプト」、これまでのえんたく会議などの意見募集を基に考えられた「まちづくり基本構想（「公共施設の配置計画（案）」と「土地利用計画（案）」）」について説明がありました。（裏面に各計画（案）を掲載しております。）

第二部では、第一部で説明された「まちづくり基本構想」を実現するための手法の一つと考えられる土地区画整理事業や今後のスケジュール案の説明がありました。^

その後の質疑応答の時間では、参加者の方々も積極的にご発言いただき、まちづくり基本構想を完成させるための貴重な意見交換ができました。

まちづくり基本構想は、将来のまちづくりの方向性を示す重要なものです。土山駅前自治会では第3回えんたく会議開催後に、当日資料を回覧していただいておりますが、播磨町のホームページでもご覧いただくことができます。また、当日の説明の様子もYouTubeでご覧いただくことができますので、ぜひご覧ください。



～まちづくり基本構想は、これまでの皆様との意見交換を基に作成しています～

以下の図は『令和6年度 第3回えんたく会議資料』より抜粋

まちづくり基本構想とは 4

将来における道路、駅前広場、公園・広場などの公共施設の配置計画や土地利用計画を作成し、**将来のまちづくりの方向性**を示すものです。

公共施設の配置計画

道路計画
駅へのアクセスを向上させるため、広域的な幹線道路（国道2号）を骨格として、地区内の幹線道路（町道土山駅前線など）、主要区画道路により段階的な道路ネットワークを構成します。

駅前広場計画
公共交通や自転車、自家用車などの多様な交通手段のスムーズな乗り換えを実現するとともに、にぎわいとゆとりのある駅前空間を創出するため、道路計画や土地利用計画と連携し、駅前広場を配置します。

公園・広場計画
にぎわいや憩い、交流や滞在するスペースとして、駅や駅前広場と周辺の土地利用計画に配慮し、公園・広場を配置します。

土地利用計画
これまでのえんたく会議や民間事業者のサウンディング調査を踏まえて、にぎわいと暮らしやすさが両立する、駅前や地域の拠点にふさわしい土地利用を計画します。

土地利用ゾーニング検討(案) 10

●必要な施設

- ◇公共機能
・駅前広場、ロータリー
・駐車場、駐輪場（自転車・バイク）
・広場（自由にくつろげるスペース）
・公民館
・図書館
・自習スペース
- ◇住宅機能
・戸建住宅、分譲マンション（10階程度）
- ◇商業・医療福祉・子育て支援機能
・子育て支援施設（保育園や託児所など）
・クリニック、診療所
・飲食店、居酒屋、商業施設（日用品・食品）
→特に喫茶店（カフェ）の需要は高い
- ◇駅近機能
・待合スペース
・コワーキングスペース

●複合的な機能の集積
・図書館
・自習スペース
・待合スペース
・コワーキングスペース
等

商業・医療福祉・子育て支援機能
住宅機能
公共機能
住宅機能
複合的な機能の集積
駅

今後のスケジュール(案) 28

R6年度（今年度） R7年度 R10年頃（目標）

まちづくり基本構想作成
まちづくり基本計画
土地利用意向調査
基本設計
事業計画（案）作成
事業認可に向けた各種手続き
事業の都市計画決定
事業の認可

地域住民・地権者との会議、意向調査、関係機関協議

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



今後の予定

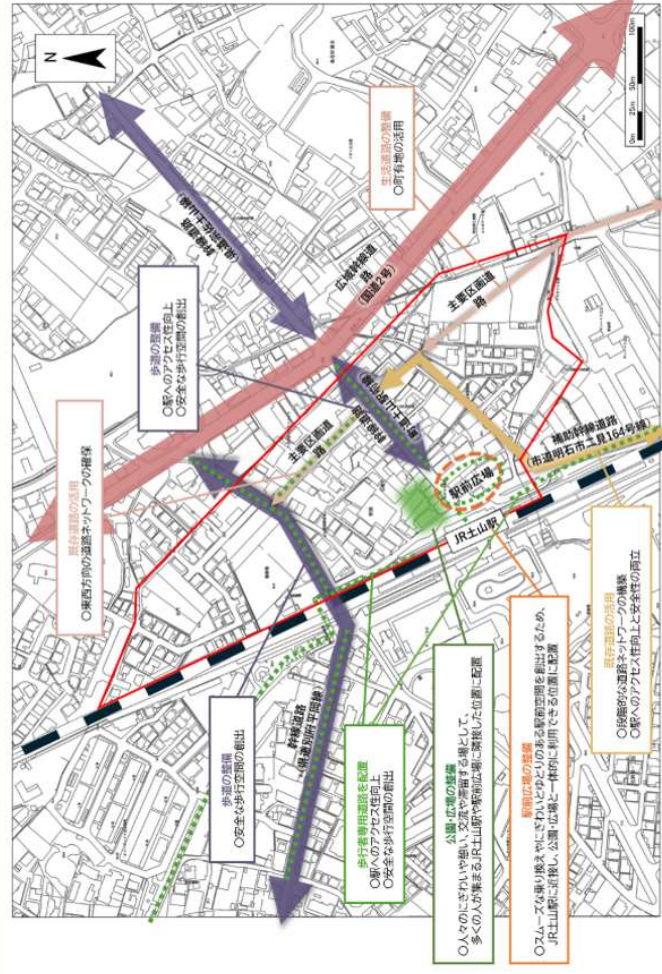
調整チーム会議 毎月第1水曜日に開催
【日時】2/5（木）、3/5（木）
【場所】土山駅前公民館 【時間】19時～21時

どうする！？土山駅北
令和6年度事業報告会
【日時】3/15（土）
【場所】土山駅前公民館 【時間】10時～11時30分

付録 まちづくり通信

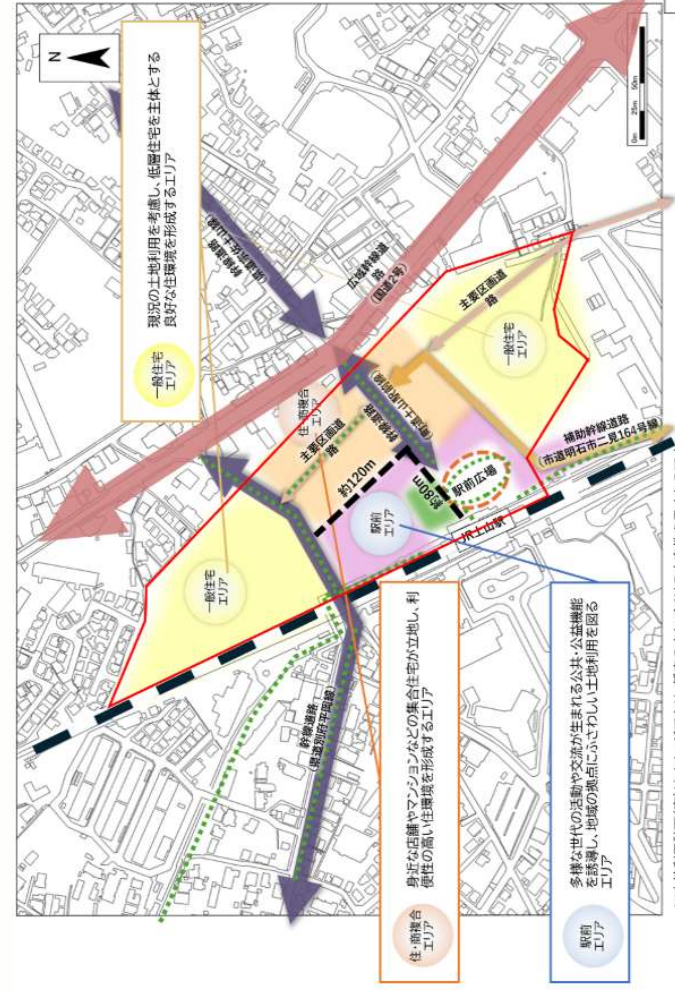
公共施設の配置計画(案)

『令和6年度 第3回えんたく会議資料』6ページより



土地利用計画(案)

『令和6年度 第3回えんたく会議資料』11ページより



※土地利用計画(案)はイメージであり、将来のまちづくりの方向性を示すものです。

まちづくり通信
2025年1月号
裏面

付録 まちづくり通信

J R 土山駅北周辺地区

まちづくり通信

2025年2月号

News Letter

発行/2025年1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

今年度のゴール
まちづくり基本構想

土山駅北のより良い未来について考える動きは
着実に前に進んでいます

3/24
事業報告書
関係者へ配布

3/15
どうする!?土山駅北
事業報告会

11/16
第3回えんたく会議

10/26
事例視察

10/20~22
駅利用者への
意見募集

9/28
第2回えんたく会議

9/20
播磨南高校生への
意見募集

6/22
どうする!?土山駅北
まちづくり懇談会
第1回えんたく会議

スタート

今後の調整チーム会議 【日時】2/5 (水)、3/5 (水)

毎月第1水曜日に開催

【場所】土山駅前公民館

時間はすべて19時~21時

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



J R 土山駅北周辺地区

まちづくり通信

2025年3月号

News Letter

発行/2025年2月21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

今年度のゴール
まちづくり基本構想

「どうする!?土山駅北 事業報告会」
を開催します

3/24
事業報告書
関係者へ配布

3/15
どうする!?土山駅北
事業報告会

11/16
第3回えんたく会議

10/26
事例視察

10/20~22
駅利用者への
意見募集

9/28
第2回えんたく会議

9/20
播磨南高校生への
意見募集

6/22
どうする!?土山駅北
まちづくり懇談会
第1回えんたく会議

スタート

令和6年度は「まちづくり基本構想」の策定を
目標に、えんたく会議などの意見交換を中心とし
た活動を積み上げてきました。そんな活動を基に
できあがった「まちづくり基本構想」を皆様に
報告いたします。

令和7年度以降の基礎となる大切な内容となっ
ています。たくさんのご参加お待ちしております。

令和7年3月15日(土)

午前10時~

会場:土山駅前公民館

<内容>

令和6年度事業報告

「まちづくり基本構想について」

今後の調整チーム会議

毎月第1水曜日に開催

【日時】3/5 (水)、4/2 (木)

時間はすべて19時~21時

【場所】土山駅前公民館

えんたく会議や
まちづくり通信の
計画に参加
してみませんか?



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



「播磨町土山駅北周辺地区 まちづくり基本構想」

令和7年3月発行

【発行】

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

【パートナー】

日本エ管都市空間・ユーデーコンサルタンツ
共同企業体

土山駅北の再整備のための検討は今後も続きます。
検討の進捗状況については、
ホームページに随時掲載いたします。

土山駅北周辺地区
まちづくり
ホームページ



