

土山駅北周辺地区まちづくり検討業務について

当該地区については、これまでも再整備の検討がなされてきましたが、なかなか前に進まず、まちの新陳代謝があまりうまくいっていない状況にあります。

そのような状況を改善すべく、令和5年度よりまちづくりの検討が再スタートしました。

令和5年度は、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』をまとめました。

令和6年度は、『まちづくりコンセプト』の実現に向けて、『まちづくり基本構想』を検討しています。

令和6年度の取組

業務名：「播磨町土山駅北周辺地区まちづくり検討業務」

業務目的：まちづくり基本構想策定

業務内容：現況調査

- 土地・建物利用状況の把握
- 公共施設等の現況把握
- 交通量調査・交通解析

整備・誘導計画案策定

- 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
- 地区整備における基本方針
- 地区整備手法の検討
- 民間事業者（ディベロッパー）へのサウンディング調査
- 整備・誘導計画案（まちづくり基本構想）策定

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

<地元住民、駅利用者等との検討>

令和5年度は地元住民の皆様と5回のえんたく会議（意見交換会）を実施いたしました。令和6年度においては、地元住民の皆様との意見交換に加え、駅前という当該地区のポテンシャルを生かすために、どのような施設整備が若者や駅利用者に望まれているのかを確認するため、播磨南高校生を対象としたワークショップや駅利用者を対象とした意見募集も実施しました。（参考：まちづくり通信2月号）

年月日	内容
R6.6.22(土)	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 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
R6.9.20(金)	ワークショップ 対象:播磨南高等学校 地域デザイン類型2年生 テーマ:どんな施設があったら土山駅北に足を運びますか?
R6.9.28(土)	第2回えんたく会議 テーマ:未来の土山駅北に必要な施設は?
R6.10.20(日)～22(火)	土山駅利用者を対象とした意見募集 テーマ:あなたにとって未来の土山駅(北側)の近くに あったら良いなと思う施設は何ですか?
R6.10.26(土)	先行事例視察 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
R6.11.16(土)	第3回えんたく会議 テーマ: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～ 勉強会:土山駅北周辺地区再整備のための事業手法について
R6.3.15(土)	令和6年度事業報告会

<まちづくり基本構想について>

まちづくり基本構想とは、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。(参考:まちづくり通信1月号)

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、地域内の幹線道路(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

公共交通や自家用車、自転車等の多様な交通手段のスムーズな乗り降り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。

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。

令和7年度の取組

業務名:「播磨町土山駅北周辺地区まちづくり基本計画策定等業務(その1)」

「播磨町土山駅北周辺地区まちづくり基本計画策定等業務(その2)」

業務目的:まちづくり基本計画策定

業務内容:(その1)

測量業務

水準測量

地形測量

建物登記記録調査

設計業務

権利調査

区画整理事業調査(施行地区の設定)

地元支援

地権者意向調査

地権者勉強会支援

調整会議支援

(その2)

設計業務

建物調査

駅前広場基本計画

区画整理事業調査(区画整理設計)

不動産鑑定評価

基本計画作成

市街地再開発事業に係る基本構想検討

地元支援

J R土山駅北周辺地区 まちづくり通信

2025年1月号

News Letter



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

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

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てみよう～」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
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。

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・食料品)
 - ⇒特に喫茶店(カフェ)の需要は高い
- ◇駅便利機能
 - 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

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

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



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(水)、3/5(水)

【場所】土山駅前公民館 【時間】19時～21時

どうする!?土山駅北

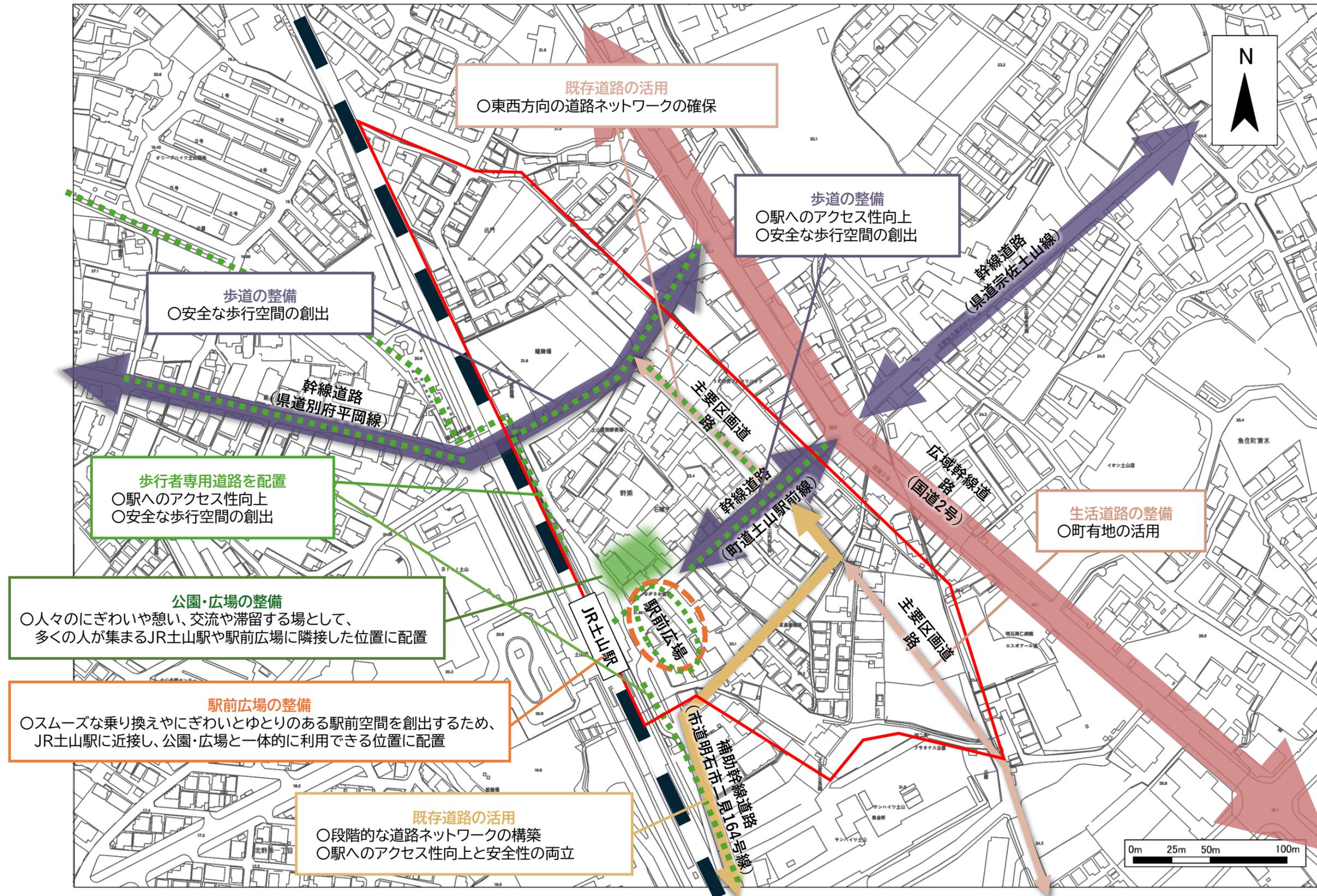
令和6年度事業報告会

【日時】3/15(土)

【場所】土山駅前公民館 【時間】10時～11時30分

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



J R 土山駅北周辺地区

2025年2月号

まちづくり通信

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

令和5年度にまとめられたまちづくりコンセプトの実現に向けて、令和6年度も、土山駅北にお住まいの方々、地権者の方々と一緒に土山駅北のより良い未来について考える活動を、えんたく会議の実施、まちづくり通信の発行を中心に続けてまいりました。

令和6年度の事業成果の報告会を令和7年3月15日(土)午前10時から行います。皆様お誘い合わせの上、ぜひご参加ください。(案内については次号で改めて行います。)



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



10/26 事例視察

11/16 第3回えんたく会議



9/28 第2回えんたく会議

10/20~22 駅利用者への意見募集



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

9/20 播磨南高校生への意見募集

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↑

