

土地区画整理事業予定区域（養田東地区）内におけるまちづくりについて

1 概要

土地区画整理事業実施の目途が立たない尾上町養田東地区内において、加古川市所有地を払下げ、民間事業者が周辺未利用地と一体で行う開発事業によるまちづくりを進めています。このたび、事業者への市所有地払下げ条件が整い、事業実施の目途が立ちましたので報告します。

なお、市所有地の一部を事業者所有地と交換し、隣接する都市計画道路浜幹線の事業用地を確保します。

2 地区のこれまでの経緯と現状

昭和59年 17.3ha で区画整理を都市計画決定
昭和60年～ 事業計画縦覧で多数の反対意見が出る
平成元年 西側10.9ha のみの区画整理事業を認可
平成14年 西側10.9ha の区画整理事業完了
平成15年 東側6.4ha でまちづくり勉強会等を何度も開催したが、区画整理事業への理解が深
～平成23年 まらず勉強会を休止
現在 区画整理事業の目途がたたないまま周辺地は個別に建築が進んでいるほか、市有地
周辺の農地は放棄田が散在

3 都市計画マスタープランでの位置づけ

尾上地域の市街地整備方針において「周囲の環境と調和した適切な土地利用の誘導に向け、民間活力などを活用した面的整備を支援する。」と定めている。

4 まちづくりに向けたこれまでの経緯

平成30年～ 市有地を含めた区域での民間開発によるまちづくりの検討を開始
令和元年12月 地元から要望があれば市有地を払い下げる方向で庁内協議する方針を決定
令和2年8月31日 地元町内会長から遊休地の有効活用について要望書が提出される
令和3年2月10日 普通財産運用委員会に諮問（市有地隣接地全筆を取得した場合にのみ市有地
を随意契約で売却する条件付き）
令和3年3月～ 事業者から開発計画を募集（市有地および周辺農地の一体開発）2事業者から
応募がある
令和3年5月21日 応募事業者からの提案を承認
令和5年1月27日 1事業者が隣接地所有者全員と土地売買契約完了
令和5年5月10日 開発事前届 提出

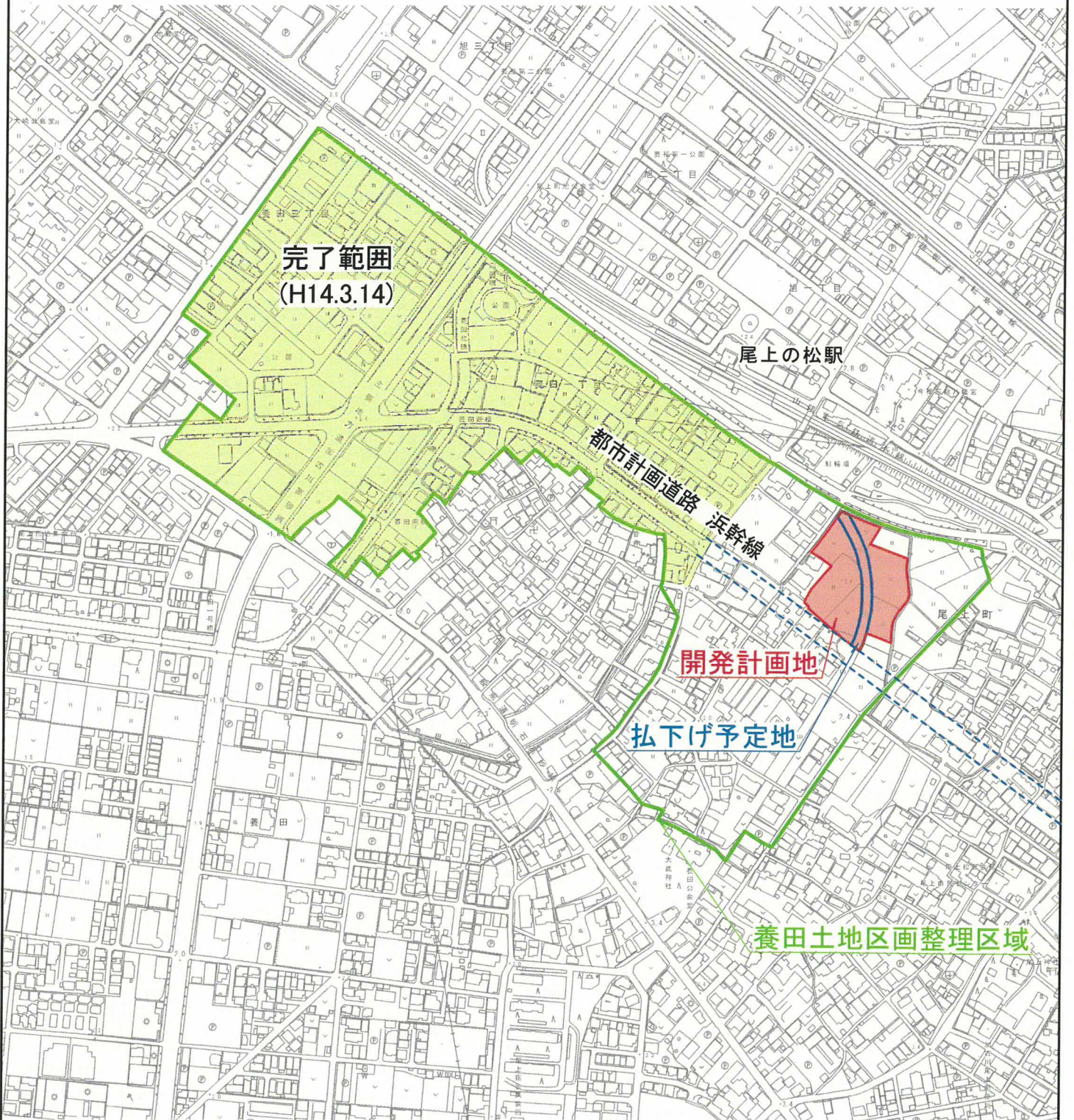
5 今後の予定

市は、事業者が買収した隣接地の所有権移転が完了すれば市有地を随意契約で払い下げます。事業者は、都市計画法に基づく開発許可を受けたのち造成工事に着手。完成後は都市計画マスタープランに合致したまちづくりが実現します。

未整備の区域については、開発後の地域の状況を見ながら区画整理事業の可否について検討してまいります。

位置図

1/5000



山陽電気鉄道本線

用地交換イメージ

縮尺 1/1000

駐輪場

尾上町

払下げ 約770^m²

交換 (約420^m²)

都市計画道路 浜幹線

都市計画道路 尾上線

凡例



市有地
個人地