

序章
はじめ

第1章
全体構想

第3章
実現化方策

資料編

第2章 地域別構想

兩面印刷時調整用白紙

1 地域区分の設定

1) 地域区分の考え方

全体構想を踏まえ、各地域の将来像を描く地域別構想を検討するにあたり、地域の特性を考慮しながら、地域区分を設定します。

地域区分については、都市計画の規制に加えて、地域の歴史や地域住民のコミュニティを重視することとし、以下のように、社地域・滝野地域・東条地域の3地域による区分を設定します。

2) 地域区分の設定

地域別構想の区分を以下のとおり定めます。



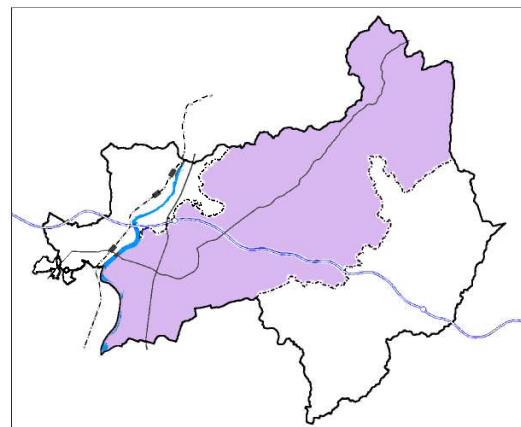
■地域区分設定図

2 地域別の方針

2-1 社地域

1. 地域の現況

- 本市の中部に位置し、地域を横断するよう中国縦貫自動車道が走り、滝野社インターチェンジを有しています。また、国道175号と国道372号が交差することから、交通の要衝となっています。
- 東播都市計画区域が指定され、中心部及び社工業団地に市街化区域が指定されています。また、一部は都市計画区域外となっています。
- 滝野社インターチェンジから南東部に市街地が広がっており、国道175号沿道からやしろショッピングパークBio周辺は、都市機能が集積する本市の中心市街地となっています。
- 加東市役所のほか国や県などの公的機関が集積し、また、兵庫教育大学や社高等学校などの教育機関も立地しています。



■位置図

地域資源の写真	地域資源の写真
地域資源の写真	地域資源の写真

■主な地域資源等

鉄道		—
道路	高速道路	中国縦貫自動車道(滝野社インターチェンジ、社パーキングエリア)
	一般国道	国道 175 号、国道 372 号
	主要地方道 ・一般県道	(主)西脇三田線、(主)神戸加東線、(一)西脇口吉川神戸線、 (一)上鴨川木津線、(一)平木南山線、(一)松尾青野ヶ原停車場線、 (一)大門小田線、(一)厚利社線、(一)東古瀬穂積線
主要な施設		加東市役所、加東市民病院、中央図書館、兵庫教育大学、やしろ国際学習塾、社武道館、社公民館、やしろショッピングパーク Bio、社工業団地、嬉野台生涯教育センター
文化財、観光資源		朝光寺、播州清水寺、上鴨川住吉神社、やしろ鴨川の郷、ゴルフ場
自然、公園		三草山、千鳥川、平池公園

2. 地域の課題

- ・やしろショッピングパーク Bio 周辺は、本市の中心市街地として都市機能の集積を促進し、さらなる活性化が必要です。
- ・社商店街の活性化が望まれています。
- ・市街化調整区域及び都市計画区域外の集落において、高齢化や人口減少、農業者の減少がみられます。
- ・道路網は、中国縦貫自動車道と国道、主要地方道により利便性が高くなっていますが、国道の一部で歩道などの未整備区間が残っており、整備が必要です。

3. 地域の将来像

本地域は、やしろショッピングパーク Bio 周辺に都市機能の集積が進み、市全体の中心地を形成しています。また、中国縦貫自動車道の滝野社インターチェンジ、国道 175 号、国道 372 号を有することにより、交通の要衝となっています。北部には、三草山などの豊かな自然が広がっています。

以上を踏まえ、本地域では、やしろショッピングパーク Bio 周辺の都市機能や交通利便性を活かした「まちの拠点」の形成と、市街地を囲む豊かな自然環境の保全を図るとともに、兵庫教育大学や中央図書館、やしろ国際学習塾、嬉野台生涯教育センターなどの教育・文化施設が集まる強みを活かして、まちづくりに取り組みます。

4. 地域づくりの方針

1) 土地利用の方針

(1) 都市的土地利用

●都市機能集積エリア

- ・やしろショッピングパーク Bio周辺は、「都市機能集積エリア」として、民間事業者の開発を誘導し、都市機能の充実を図ります。
- ・中心市街地にふさわしい土地利用の形成に向けて、用途地域の見直しや市街化区域への編入などを検討します。
- ・市民生活の利便性の向上及び交流人口の拡大に向けて、新たな交通の結節点及び交流の拠点を創出します。
- ・社商店街の活性化に向けた取組を支援するとともに、空店舗などの利活用を促進し、商業機能の誘導を図ります。

●住居地

- ・市街地における既存ストックを活かした住宅・宅地供給や都市的低・未利用地の有効利用を促進することにより、利便性の高い住環境の形成を図ります。
- ・戸建て住宅が中心の住宅地では、用途規制に基づき、良好な住環境の維持・保全を図ります。

●住工共生地

- ・滝野社インターチェンジ周辺の住工が混在するエリアでは、住宅地の住環境の保全と調和を図りながら、主として工業系や商業系などの複合的な産業集積を図ります。

●工業地

- ・社工業団地においては、工業の集積・振興を図るとともに、周辺環境に配慮した適切な土地利用を誘導します。

(2) 農業的土地利用

●田園共生地

- ・市街化調整区域では、農地の保全を基本としつつ、多様化する集落の課題への対応や空家などを地域資源として観光振興などに活かすため、特別指定区域制度などを活用し、集落の活力維持や活性化を図ります。
- ・市街化調整区域における幹線道路沿道の低・未利用地を解消するため、特別指定区域制度などを活用し、交通利便性を活かした土地利用を図ります。
- ・都市計画区域外では、緑豊かな地域環境の形成に関する条例などに基づき、無秩序な開発を抑制するとともに、農業生産環境と調和した住環境の保全を図ります。また、空家や空地などの有効な利活用を促進するとともに、定住・移住施策と連携しながら、集落の活力維持に努めます。

(3)自然的土地利用

●自然環境保全地

- ・地域北部を構成する三草山などの山林は、関係法令に基づき、適切な保全を図ります。

2) 都市施設の方針

(1)交通施設

●道路

- ・国道372号の歩道未整備区間（木梨地区・藤田地区）においては、早期整備を促進します。
- ・主要地方道神戸加東線の山国地区の早期改良を促進します。
- ・本地域と東条地域を結ぶ一般県道厚利社線については、歩道の整備を促進します。
- ・幹線道路のネットワーク化に向けて、市道大門北野線の延伸と一般県道大門小田線との接続について、調査・研究を行うとともに、交通利便性向上のため、大門小田線の道路整備を促進します。

●地域公共交通

- ・新たな交通結節点となるバスターミナルをやしろショッピングパークBio周辺に整備します。
- ・事業者や地域住民と連携しながら、路線バスの確保や市町村運営有償運送（自主運行バス）の維持・拡大などに取り組みます。

(2)公園・緑地

- ・地域の中核となる社中央公園ステラパークについては、災害発生時に備えて耐震型貯水槽を埋設しており、防災拠点として活用します。
- ・起勢の里の整備に向けた調査・研究を行います。
- ・県立やしろの森公園は、豊かな里山林と水辺環境を有しております、引き続き、豊かな自然環境の保全を促進します。

(3)河川

- ・千鳥川の河川改修を促進するとともに、人と自然が共存する整備方法について協議していきます。

3) 景観形成と環境保全の方針

●市街地環境及び都市景観の形成

- ・景観形成地区に指定されている加東市ヤシロメモリアルガーデン周辺地区では、景観形成基準に基づき、良好な景観形成を図ります。

●山林・丘陵地の環境及び景観の保全

- ・清水東条湖立杭県立自然公園をはじめとする都市計画区域外の山林や丘陵地は、レクリエーションの場としても本市の重要な資源であることから、関係法令に基づき、豊かな自然環境を保全します。
- ・朝光寺や播州清水寺など歴史文化的資源の周辺について、歴史的風致の保全を図ります。

●農村環境及び景観の保全

- ・耕作放棄地対策や農地の集約化により、田園環境の保全を図るとともに、都市計画区域外においては、緑豊かな地域環境の形成に関する条例に基づき、身近な里山風景の保全と周囲と調和した田園居住空間の形成に努めます。

●水辺環境の保全

- ・千鳥川における桜回廊の適正な維持管理に努めます。

4) 市街地整備の方針

- ・民間事業者との積極的な連携のもと、高度で多機能な都市機能の集積を図ります。
- ・「まちの拠点」の活性化と交流人口の拡大に向けてバスターミナルを整備するとともに、やしろショッピングパーク Bio の駐車場を活かしたパーク&ライドの実現に向けた環境整備に努めます。

序章 はじめ

第1章 全体構想

第2章 地域別構想

第3章 実現化方策

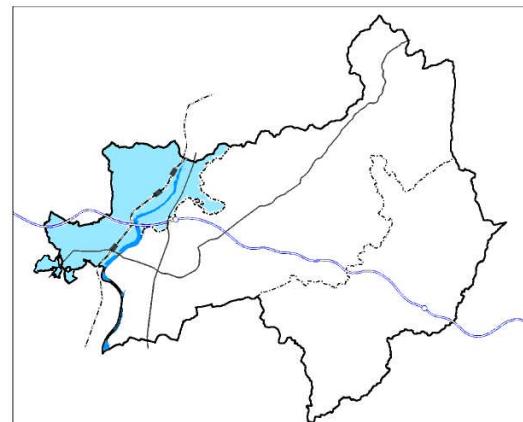
資料編

地域別構想図

2-2 滝野地域

1. 地域の現況

- 本市の西部に位置し、地域を縦断するようJR 加古川線が通り、社町駅、滝野駅、滝駅を有しています。また、地域の東側を南北に国道175号が走っています。
- 全域が東播都市計画区域内であり、JR 滝野駅周辺及び加古川沿川の市街地と、滝野工業団地の周辺に市街化区域が指定されています。
- 南北を流れる一級河川加古川は、地域のシンボルとなっています。また、川底から奇石・怪石が起伏する闘竜灘は、落水の豪快なリズムと四季折々の水模様を見せる名所となっています。
- 地域北西部には、県立播磨中央公園や五峰山などが位置し、水と緑が豊かな地域となっています。



■位置図

地域資源の写真	地域資源の写真
地域資源の写真	地域資源の写真

■主な地域資源等

鉄道		JR 加古川線（社町駅、滝野駅、滝駅）
道路	高速道路	中国縦貫自動車道
	一般国道	国道 175 号、国道 372 号
	主要地方道 ・一般県道	(主)西脇三田線、(一)西脇口吉川神戸線、(一)下滝野市川線、 (一)滝野停車場線、(一)社町停車場線、(一)黒田庄多井田線、 (一)市場多井田線、(一)野上河高線、(一)高岡北条線
主要な施設		滝野図書館、滝野文化会館、加古川流域滝野歴史民俗資料館、滝野公民館、滝野総合公園体育館、滝野工業団地
文化財、観光資源		光明寺、滝野温泉ばかぽ、滝野産業展示館
自然、公園		一級河川加古川、鬪竜灘、五峰山、県立播磨中央公園

2. 地域の課題

- ・JR 滝野駅及びJR 社町駅周辺において、生活サービス機能の集積を促進することが必要です。
- ・市街化調整区域の集落において、高齢化や人口減少、農業者の減少がみられます。
- ・道路網は、一般県道を中心に構成されていますが、整備中の都市計画道路の早期整備を目指しています。
- ・加古川沿川では、治水対策として加古川河川改修事業が進められており、早期の事業完了が求められています。

3. 地域の将来像

本地域は、加古川沿川に市街地が発展し、JR 滝野駅周辺では生活サービス機能が立地するなど、利便性の高いまちが形成されています。また、市街地北側の鬪竜灘は、本市の名所となっています。さらに、市街地に隣接する県立播磨中央公園など、緑豊かな環境が身近にあります。

以上を踏まえ、本地域では、JR 滝野駅周辺を生活の拠点として、地域住民が住み続けたいと思えるまちづくりを目指します。また、加古川沿川の地域では、治水安全性の向上を図り、安心して住み続けられる市街地の形成を図ります。

4. 地域づくりの方針

1) 土地利用の方針

(1) 都市的土地利用

●駅周辺活性化エリア

- ・JR 滝野駅及びJR 社町駅周辺は、「駅周辺活性化エリア」として、駅周辺の活性化や駅利用者の利便性の向上に向けて、商業系や業務系などの土地利用を誘導します。

●住居地

- ・市街地における既存ストックを活かした住宅・宅地供給や都市的低・未利用地の有効利用を促進することにより、利便性の高い住環境の形成を図ります。
- ・戸建て住宅を中心の住宅地では、用途規制に基づき、良好な住環境の維持・保全を図ります。

●住工共生地

- ・滝野社インターチェンジ周辺の住工が混在するエリアでは、住宅地の住環境の保全と調和を図りながら、主として工業系や商業系などの複合的な産業集積を図ります。

●工業地

- ・滝野工業団地においては、工業の集積・振興を図るとともに、周辺環境に配慮した適切な土地利用を誘導します。

(2) 農業的土地利用

●田園共生地

- ・農地の保全を基本としつつ、多様化する集落の課題への対応や空家などを地域資源として観光振興などに活かすため、特別指定区域制度などを活用し、集落の活力維持や活性化を図ります。

(3) 自然的土地利用

●自然環境保全地

- ・地域北部に位置する五峰山などの山林は、関係法令に基づき、適切な保全を図ります。

(4) 土地利用規制の見直しについて

- ・加古川河川改修事業により市街地エリアが減少する下滝野地区及び上滝野地区の区域区分の見直しを行います。
- ・本地域の小中一貫校整備に伴う区域区分の見直しを検討します。

2) 都市施設の方針

(1) 交通施設

●道路

- ・JR 社町駅周辺と中心市街地との円滑な接続に向けて、国道372号河高ランプの早期整備を促進します。

●地域公共交通

- ・地域公共交通の連携強化に向けて、事業者と協働しながら、鉄道と路線バスの連絡性向上に努めます。
- ・事業者や地域住民と連携しながら、路線バスの確保や市町村運営有償運送（自主運行バス）の新たな地域への導入などに取り組みます。

(2)公園・緑地

- ・滝野総合公園は、整備に向けた調査・研究を行います。また、体育館については、災害発生時の避難場所として活用します。
- ・県立播磨中央公園は、自然豊かな広域公園であり、野外ステージや運動施設など様々な施設が整っています。今後、県と連携しながら、施設の利用促進に努めます。

(3) 河川

- ・加古川流域における治水安全性の向上を図るため、国・県と連携し、加古川河川改修事業を促進します。

3) 景観形成と環境保全の方針

●山林・丘陵地の環境及び景観の保全

- ・市街地近郊に位置する五峰山などの山林や丘陵地を適切に保全するとともに、関係法令に基づき、森林資源の適切な維持管理を図ります。
- ・光明寺など歴史文化的資源の周辺について、歴史的風致の保全を図ります。

●農村環境及び景観の保全

- ・農地の多面的機能を保全するとともに、耕作放棄地対策や農地の集約化を進め、田園環境や景観の保全を図ります。

●水辺環境の保全

- ・關竜灘は、本地域を代表する観光資源として、引き続き活用するとともに、周辺環境の保全に努めます。

4) 市街地整備の方針

- ・JR 滝野駅及びJR 社町駅周辺では、交通利便性を活かして、民間事業者との積極的な連携のもと、生活サービス機能の充実を図ります。

序章
はじめに

第1章
全体構想

第2章 地域別構想

第3章 実現化方策

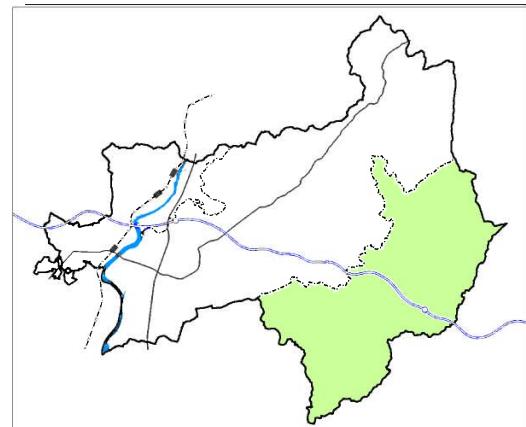
資料編

地域別構想図

2 – 3 東条地域

1. 地域の現況

- 本市の東部に位置し、地域を横断するように中国縦貫自動車道が走り、ひょうご東条インターチェンジを有しています。
- 全域が非線引きの東条都市計画区域に指定され、南山地区に用途地域が指定されています。また、主要地方道西脇三田線と小野藍本線が交差する天神地区では、基盤整備が完了し、都市的土地区画整理事業が進んでいます。
- 地域北部の東条湖は、本市の代表的なレクリエーション地となっています。
- 釣針や鯉のぼり、ひな人形の製造が伝統産業として継承されています。



■位置図

地域資源の写真	地域資源の写真
地域資源の写真	地域資源の写真

■主な地域資源等

鉄道		—
道路	高速道路	中国縦貫自動車道（ひょうご東条インターチェンジ）
	一般国道	—
	主要地方道 ・一般県道	(主)西脇三田線、(主)小野藍本線、(主)神戸加東線、(主)ひょうご東条インターライン、(一)西脇口吉川神戸線、(一)平木南山線、(一)下相野森線、(一)広野永福線、(一)大畑小野線、(一)厚利社線
主要な施設		東条図書館、東条文化会館、東条公民館、ひょうご東条ニュータウンインターパーク、森尾工業団地、南山活性化支援施設
文化財、観光資源		若宮八幡宮、秋津薬師堂、アクア東条、道の駅とうじょう、東条湖おもちゃ王国、東条温泉とどろき荘、ゴルフ場
自然、公園		秋津富士、東条湖（鴨川ダム）、東条川

2. 地域の課題

- 天神地区や南山地区の住宅地では、基盤整備が完了していますが、未利用地が残っています。利活用を促進し、生活サービス機能や住宅を集積させる必要があります。
- 用途地域外の集落において、高齢化や人口減少、農業者の減少がみられます。
- 道路網は、中国縦貫自動車道と主要地方道を中心に構成されていますが、整備中の都市計画道路があり、早期の整備が求められています。

3. 地域の将来像

天神地区では、土地区画整理事業による基盤整備が行われており、地域の拠点となる市街地が形成されています。また、用途地域の指定がある南山地区は、職住近接の場として整備され、若者世帯を中心に居住が進んでいます。

地域を縦断するように流れる東条川沿川には、集落が点在し、その周辺には豊かな田園地帯が広がっています。

以上を踏まえ、本地域では、天神地区や南山地区など、これまで整備してきたストックを活用し、生活利便性の高い地域の形成を目指すとともに、周辺の既存集落においても、自然と調和した住環境の保全を図ります。また、釣針や鯉のぼり、ひな人形の製造などの伝統産業が息づくまちづくりを目指します。

4. 地域づくりの方針

1) 土地利用の方針

(1) 都市的土地利用

●住居地

- ・天神地区の住宅地は、土地区画整理事業により良好な都市基盤が整備されています。今後は、住宅・宅地供給や都市的低・未利用地の有効利用を推進し、地区計画により土地利用を誘導することで、利便性の高い住環境の形成を図ります。
- ・南山地区の戸建て住宅を中心とした住宅地では、用途規制に基づき、良好な住環境の維持・保全を図ります。

●工業地

- ・森尾工業団地においては、工業の集積・振興を図るとともに、周辺環境に配慮した適切な土地利用を誘導します。
- ・住宅地と隣接するひょうご東条ニュータウンインターパークにおいては、工業の集積・振興を図るとともに、地区計画に基づき、適切な土地利用を誘導することで、周辺の住環境との調和を図ります。

(2) 農業的土地利用

●田園共生地

- ・緑豊かな地域環境の形成に関する条例などに基づき、無秩序な開発を抑制するとともに、農業生産環境と調和した住環境の保全を図ります。
- ・空家や空地などの有効な利活用を促進するとともに、定住・移住施策と連携しながら、集落の活力維持に努めます。

(3) 自然的土地利用

●自然環境保全地

- ・東条湖周辺や、集落の縁辺部に広がる山林は、関係法令に基づき、適切な保全を図ります。

2) 都市施設の方針

(1) 交通施設

●道路

- ・主要地方道神戸加東線の蔵谷地区の早期改良を促進します。
- ・主要地方道小野藍本線の早期改良及び歩道の整備を促進します。
- ・本地域と社地域を結ぶ一般県道厚利社線については、歩道整備を促進します。
- ・天神地区における交通利便性の向上に向けて、市道天神横谷線（森工区）の整備を推

進します。

- ・都市計画道路中央幹線の道路改良（バイパス整備）を促進します。

●地域公共交通

- ・事業者や地域住民と連携しながら、路線バスの確保や市町村運営有償運送（自主運行バス）の新たな地域への導入などに取り組みます。

(2)公園・緑地

- ・東条湖周辺では、既存の観光施設を適切に維持しながら、観光資源の魅力を再発見することで、地域の魅力向上に努めます。

(3)河川

- ・東条川については、社会基盤整備プログラムに基づく早期事業化を促進するとともに、人と自然が共存する整備方法について協議していきます。

3) 景観形成と環境保全の方針

●山林・丘陵地の環境及び景観の保全

- ・清水東条湖立杭県立自然公園をはじめとする山林や丘陵地は、レクリエーションの場としても本市の重要な資源であることから、関係法令に基づき、豊かな自然環境を保全します。

●水辺環境の保全

- ・東条川における桜回廊の適正な維持管理に努めます。

4) 市街地整備の方針

- ・天神地区や南山地区の市街地では、民間事業者との積極的な連携のもと、生活サービス機能の充実に努めます。

序章
はじめに

第1章
全体構想

第2章
地域別構想

第3章
実現化方策

資料編

地域別構想図

序章
はじめ

第1章
全体構想

第2章
地域別構想

資料編

第3章

実現化方策

兩面印刷時調整用白紙

1) 協働による計画推進

①協働体制の構築

持続可能なまちづくりを進めるにあたっては、市民、事業者、NPO、大学、行政などの多様な主体がまちの抱える課題や目指すべき将来像などを共有し、それぞれの役割分担のもと、協働によるまちづくりを継続していくことが必要です。

そのために、広報広聴の充実などによる市民の市政参画の促進や、地域やまちづくり活動団体への支援、地域コミュニティの主体となる自治会やまちづくり協議会との連携など、協働体制を構築します。

②庁内体制の確立

都市計画に関わる施策は、都市計画分野だけでなく、他分野も含めた密接な関わりがあることから、庁内における横断的な組織の連携を図ることにより、都市計画に関する庁内体制を確立します。

2) 市民を中心としたまちづくりの推進

少子高齢化・人口減少社会において、持続可能なまちづくりを進めていくためには、行政だけに頼らず、市民がそれぞれの地域の中で、主体となってまちづくりを進めていくことが不可欠です。

加東市都市計画マスタートップランでは、主に以下の役割を市民に期待し、市民と行政が連携してまちづくりを推進します。

●地域活動のリーダーとなる

本市では、里山における自然体験学習や地域の伝統行事・祭りなど、地域の資源を活かした地域活動が多面的に展開されています。このような地域活動をリードし、様々な人々を巻き込んでいく人材が必要であり、行政は、このような機会の創出に努めます。

●地域の施設を守る

生活に身近な道路や公園などの既存施設は、実際に使われる地域住民にも管理に参画してもらえるよう、行政は、アドプト制度など必要な取組みを講じます。

●新たなつながりをつくる

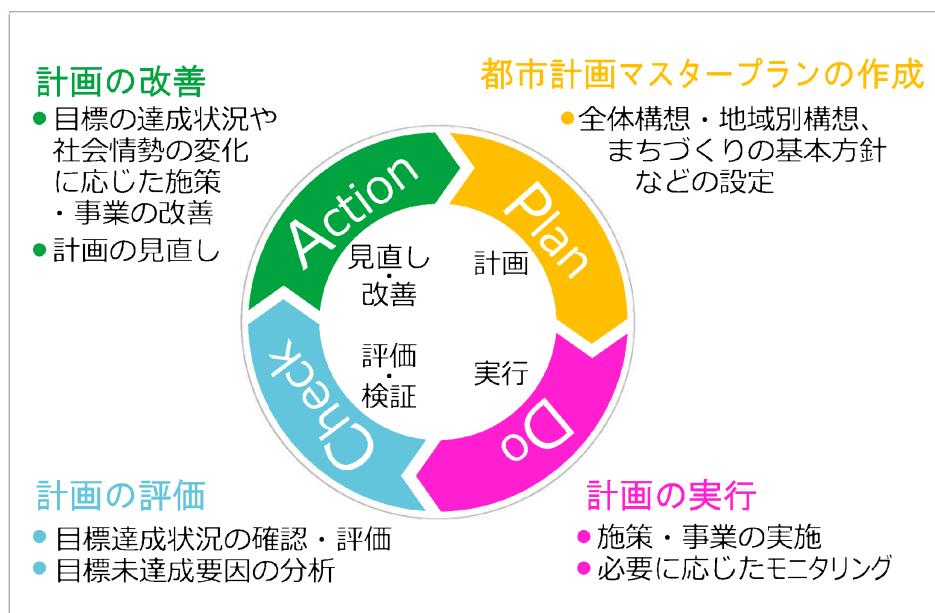
地域のつながりの希薄化が懸念されていますが、一方で、SNSなどの新たなコミュニケーションツールが登場しています。こういったツールを活用しながら、多様な立場や年代の人々が、様々な活動を通じて新たなつながりを構築し、そのつながりから新たな価値を創出することが期待されます。そのため、行政は、まちづくり情報の発信を行い、多様で新しいネットワークづくりを促進します。

3) 計画の評価

本市の将来都市像を実現していくためには、一定の期間が必要になることから、継続的な取組が必要となる一方、今後の社会情勢の変化にも柔軟に対応していく必要があります。

そのため、それらの変化に対応していくためにも、計画を実施し、その結果を検証・評価し、次の計画へ適切に反映していくPDCAサイクルの考え方が必要です。

今後、都市計画事業などの進捗状況や地域を取り巻く環境の変化、社会情勢の変化を踏まえて本計画の検証を行い、必要に応じて実現に向けた事業手法などの改善を行います。



■PDCAサイクルのイメージ

2 天神東持鹿谷土地区画整理事業の事後報告と今後の対応について

(1) 事業認可から平成30年度までの事業進捗について

事業認可 平成20年2月

※過去4回の事業計画変更を行い、第5回事業計画変更の手続き中

仮換地の指定 平成21年10月に最初の仮換地指定を通知

※過去9回の変更指定を通知

面的工事 (第1期工事) 平成22年2月着手～平成26年3月完了

(第2期工事) 平成26年4月着手～平成28年3月完了

保留地販売 平成23年2月 販売開始

※販売実績(平成30年11月現在)

(一般保留地) 5区画 209,169,000円

(付保留地) 16区画 33,068,000円

残保留地 (一般保留地)

17区画 115,130,700円

※平成30年9月に区画割見直し

(付保留地)

2区画 1,791,200円

借入・償還 (みのり農業協同組合)

平成20年度～平成24年度 243,000,000円

※平成21年度～平成27年度に償還済み

(加東市)

平成27年度 110,000,000円

※平成31年度～平成37(2025)年度に償還予定

(2) 本年度の事業実施状況の事後報告と今後の対応について

理事会等 理事会 7月5日

※総会に係る内容協議と保留地販売促進について

理事会 8月24日

※区画割見直しについて

理事長等協議 9月13日

※保留地販売促進について

理事長等協議 11月14日

※保留地販売促進について

総 会

8月24日

※平成29年度決算等

チラシ等作成

9月 新規作成

ケーブルテレビ放送用番組

現在、作成中

市広報への掲載

11月号、12月号に記事を掲載

市ホームページの強化

7月、9月に更新

※融資制度の紹介や手続きの内容を新たに追記

ハウスメーカーとの協議

3社

保留地に関する問合せ状況

ハウスメーカー・不動産業者 3社

市内在住の方

3件

市外在住の方

2件

今後の対応について

- ・現在、作成中のケーブルテレビ番組で市民向けに宣伝を行います。
- ・組合員への販売促進活動の推進を促すチラシを作成・配布し、販売活動の協力を改めて啓発します。
- ・地元の不動産業者（隣接市町の事業者も含め）への協議を強化します。
- ・大手ハウスメーカーへの協議も継続します。

加東市天神東堀鹿谷土地区画整理事業 事業進捗

	事業計画											
	当初・第1回変更・第2回変更・第3回変更 ※事業期間の変更なし									第4回変更		
	平成19年度 (2007年度)	平成20年度 (2008年度)	平成21年度 (2009年度)	平成22年度 (2010年度)	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)
事業計画	当初認可	第1回変更			第2回変更		第3回変更		第4回変更			第5回変更 (手続き中)
道路公管金関係		負担覚書 (県道分) ■ 県道分入金		負担覚書 (市道分) ■ 市道分入金 (1回目)		市道分入金 (2回目)						
河川公管金関係		負担覚書 (東条川分) ■ 東条川分入金										
仮換地指定通知		仮換地指定通知 ■ 变更通知		変更通知 ■ 变更通知		変更通知 ■ 变更通知		変更通知 ■ 变更通知		変更通知 ■ 变更通知		
使用収益開始							使用収益開始通知 ■					
実施設計業務		(実施設計業務) 着手 ■ 完了		(実施設計修正業務) 着手 ■ 完了								
第1期工事			当初契約 着手 ■	第1回変更 ■	第2回変更 ■	第3回変更 ■	第4回変更 ■	第5回変更 ■				
第2期工事									契約 着手 ■	第1回変更 ■	第2回変更 ■	第3回変更 ■
物件移転協議・補償		(物件補償調査業務①)(物件補償調査業務②) 着手 ■ 完了		着手 ■ 完了		物件補償契約・支払 ■		物件補償支払 ■				
測量等業務委託		(地区界測量) ■ (街区・画地計算業務) ■									街区点・画地点測設業務 ■	
保留地販売				保留地販売開始 ■								
借入・償還		■ JAみのり借入 ■ JAみのり借入 ■ JAみのり借入 ■ JAみのり借入		■ JAみのり借入 ■ JAみのり借入 ■ JAみのり借入 ■ JAみのり借入				■ 加東市借入 ■			加東市借入償還 H31年度から開始 ■	

天神東崎鹿谷土地区画整理事業 事業スケジュール

番号	項目	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度以降	合計
1	工 事													
2	移転補償													
3	事業計画変更		第4回事業計画変更	第5回事業計画変更	第6回事業計画変更									
4	保留地処分													
5	確認測量													
6	町名地番変更手続き													
7	公共施設引継ぎ													
8	換地計画							●認可						
9	換地処分						●公告		●公告					
10	区画整理登記・清算事務													
11	組合解散						●解散						解散手続き	解散

◇周辺地図



◇周辺施設等



◇広域図



〒673-1493 兵庫県加東市社 50 番地
加東市天神東掎鹿谷土地区画整理組合
加東市役所 都市整備部 都市政策課内

TEL 0795-43-0527
受付時間 8:30~17:15(土・日・祝日除く)
※詳しくは加東市 HP をご覧ください。

宅地分譲 天神東谷

加東市天神東掎鹿谷土地区画整理事業

～みんなでつくる自然と人が

共生できる街づくり～

宅地面積: 191.00m² ~ 318.16m²
中心価格帯: 約 554 ~ 約 941 万円

加東市天神東掎鹿谷土地区画整理組合

～みんなでつくる自然と人が共生できる街づくり～

◇天神東掎鹿谷地区の3つの魅力

1. 地区内に商業施設が充実

地区内に、マックスバリュ東条店、ウェルシア加東東条店等が進出し、買い物がとっても便利。

2. 大阪・神戸までが近い

地区内から徒歩約5分の高速バス「高速東条」バス停から大阪市内まで約1時間、神戸市内なら1時間弱というアクセスの良さ。また、中国自動車道・ひょうご東条インターチェンジまでは車で約5分。天神東掎鹿谷地区からなら、大阪、神戸まで通勤が可能です。

3. 充実の教育環境

東条東小学校、東条中学校まで徒歩約10分。さらに、2021年には加東市初の小中一貫校が徒歩約10分の場所に開校予定です。

◇フラット35をご利用いただけます

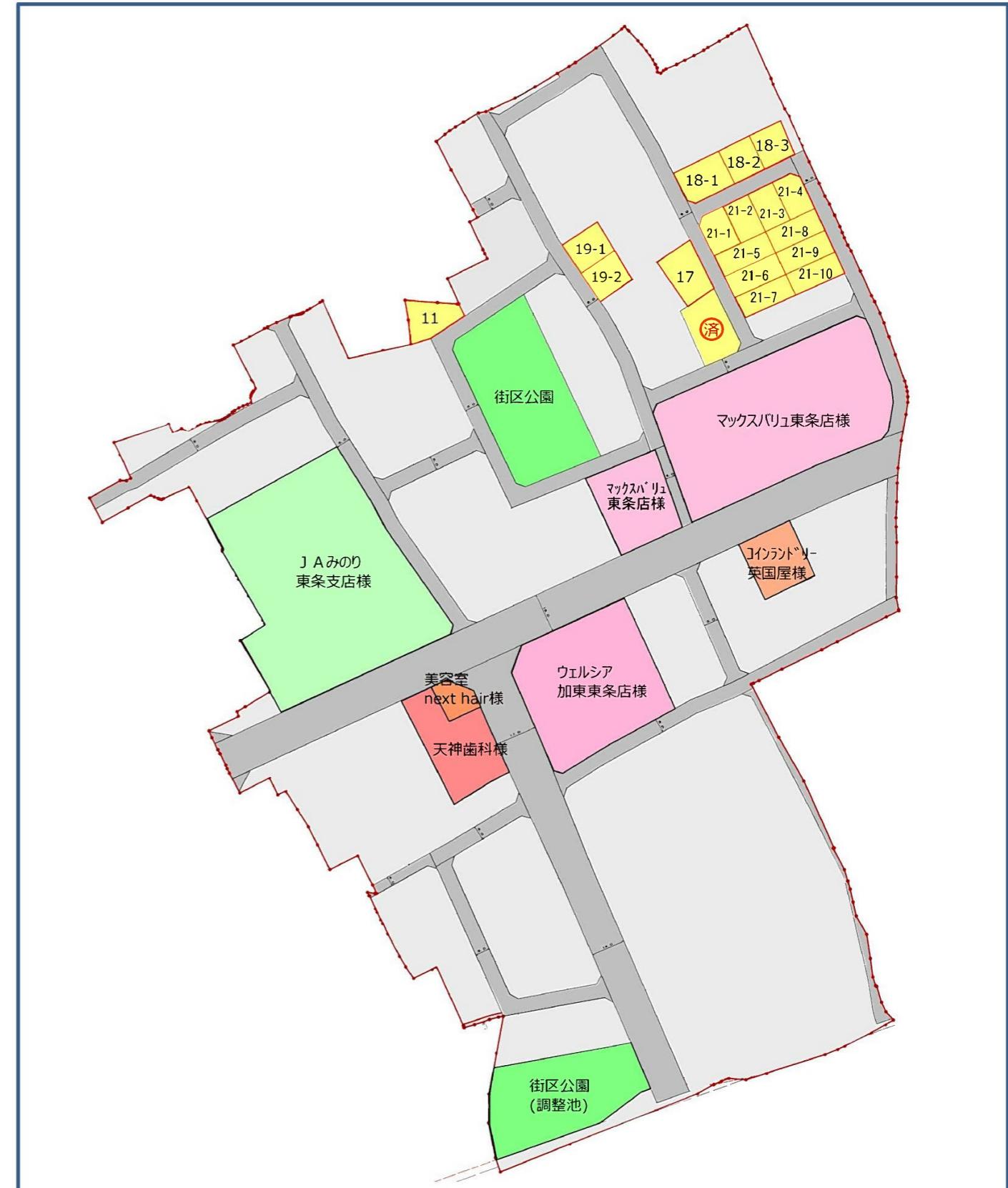
保留地を購入し建物を建築される場合に、「フラット35」をご利用いただけます。

※「フラット35」は、民間金融機関と住宅金融支援機構が共同で提供する長期固定金利の住宅ローンです。

◇加東市は住みよさランキング 兵庫県下第2位

加東市は、住みよさランキング2018(株)東洋経済新報社)で兵庫県下第2位になりました。

◇区画案内図



保留地 分譲価格一覧表

保留地番号	街区－画地	地積 (m ²)	【参考】 地積 (坪)	保留地分譲価格 (円)	単価 (円/m ²)	【参考】 単価 (円/坪)
保-11	12-⑤	284.09	約85.9	8,267,019	29,100	約96,198
保-17	19-③	318.16	約96.2	9,353,904	29,400	約97,190
保-18-1	18-③	304.31	約92.1	9,403,179	30,900	約102,149
保-18-2	18-④-2	208.19	約63.0	6,162,424	29,600	約97,851
保-18-3	18-④-2	208.19	約63.0	6,162,424	29,600	約97,851
保-19-1	19-⑦-1	234.83	約71.0	6,833,553	29,100	約96,198
保-19-2	19-⑦-2	234.83	約71.0	6,833,553	29,100	約96,198
保-21-1	20-1-①	192.15	約58.1	5,841,360	30,400	約100,496
保-21-2	20-1-②	192.13	約58.1	5,571,770	29,000	約95,868
保-21-3	20-1-③	191.00	約57.8	5,539,000	29,000	約95,868
保-21-4	20-1-④	191.00	約57.8	5,882,800	30,800	約101,818
保-21-5	20-1-⑤	209.71	約63.4	6,375,184	30,400	約100,496
保-21-6	20-1-⑥	209.71	約63.4	6,375,184	30,400	約100,496
保-21-7	20-1-⑦	221.27	約66.9	6,726,608	30,400	約100,496
保-21-8	20-1-⑧	205.56	約62.2	6,331,248	30,800	約101,818
保-21-9	20-1-⑨	203.58	約61.6	6,270,264	30,800	約101,818
保-21-10	20-1-⑩	233.83	約70.7	7,201,964	30,800	約101,818

※：地積に増減があったときは、その増減した地積に応じ、単価により算出した金額をもって清算します。

※：分割購入をご希望の場合は、加東市 都市政策課までお問い合わせください。