

計 画 書

阪神間都市計画土地区画整理事業の変更（三田市決定）

都市計画対中町土地区画整理事業を廃止する。

名 称	位 置	面 積	備 考
対中町土地区画整理事業	三田市対中町の一部	約 12.0ha	当初決定 平成 6 年 12 月 9 日

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

本地区は、三田駅から南へ約 1.0km に位置し、交通至便なことから市街化が見込まれていたが、十分な都市基盤施設が整備されていなかったため、公共施設の整備改善とともに、宅地の利用増進を図るものとして、平成 6 年に土地区画整理事業の都市計画決定が行われた区域である。

しかし、関係権利者等における合意形成が進まず、土地区画整理事業は長期未着手となっていた。その後、社会経済情勢の変化による地価下落等に伴い、事業化が困難と判断されたため、土地区画整理事業の見直しについて対中町土地区画整理組合設立準備会にて検討がされた結果、平成 30 年 3 月の総会にて事業化を断念することが決定された。

一方、本地区では、新たな店舗や住宅が立地するなど、市街化が進行しつつあるが、未だ、道路・排水設備等の都市基盤が未整備であるため、無秩序な市街地形成による住環境の更なる悪化が懸念される。

そのため、土地区画整理事業に代わるまちづくりについて検討を進めてきたところであり、地域住民により組織された対中町まちづくり会からの地区計画の申出による地区計画を策定することで、住環境の保全を図るとともに、地区施設である道路の拡幅及び下水道の整備を促進することで、日常生活における安全性・利便性を高め、良好な住環境を有する市街地形成の誘導を図ることとするものである。

以上のことにより、本案のとおり、対中町土地区画整理事業を廃止するものである。