

資料 2

播磨町都市計画マスタープラン（立地適正化計画）関係

令和 7 年度 第 2 回播磨町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会 (R7. 11. 10 開催) 意見とその対応

No.	主な意見	意見に対する考え方、対応	計画案への反映等
1	・第 7 章 p132 うみえーる広場の写真について、噴水部分が中心となっており、全体の雰囲気が見えにくい印象があった。海を見せたい意図は理解できるが、広場全体の雰囲気が伝わる写真の方が適切ではないか。	・誰もが遊べる広場のイメージを伝えるという観点から、身近な雰囲気の写真を選んでしたが、選定については改めて検討したい。(当日回答)	第 7 章 : p131 写真を差し替え。
2	・計画では「居住誘導区域の人口を維持する」といった表現になっているが、社会全体で人口が減少する状況において、居住誘導区域の人口を維持するとはどういうことを指すのか。	・国勢調査の推計上は、一定期間は人口維持が可能だと見込んでいるが、その後の状況については、推移を見ながら判断していく必要があると考えている。(当日回答)	—
3	・第 7 章 p121、p122 の表題では漢字の「暮らし」を用いている一方、第 2 章 p34 では「くらし」「暮らせる」などの表記が混在しているように見えるため、全体として統一した方が良いのではないか。	・ゾーン名などでは「くらし」、それ以外は「暮らし」を使っている。p34 は総合計画の文言をそのまま用いている。121、p122 の表題は漢字の「暮らし」の方が適切と判断した。(当日回答)	—
4	・都市機能誘導区域を修正した案になっているが、評価指標の 1 つである公共交通に関する指標の「2.6/5」という数字だけを見ても、区域の外を含めて実態が分かりにくく、区域内外で公共交通の状況がどう違うのか、数字からイメージしにくい。	・今回、居住誘導区域とそれ以外のエリアを明確に線引きした。交通空白地があること自体は認識しているが、そこに行政が税金を投じるべきかどうか、市街化調整区域にどこまで税を投入するのかについては、慎重に検討する必要があると考えている。(当日回答)	—
5	・評価指標の目標値については、現時点では具体的な数値を定めないという理解で良いのか確認したい。	・居住誘導に関する目標値は具体的な数値を設定し、都市機能誘導と交通環境づくりに関する目標値は、数値を設定せず「現状維持以上」とする。(当日回答) *居住誘導に関する目標値のうち、総合防災訓練参加者数については、「現状維持以上」から、「1,100 人以上」に修正する。	第 8 章 : p140 総合防災訓練参加者数の目標値

		(町総合戦略の KPI 目標値を参考)	
6	<ul style="list-style-type: none"> JR や山陽電鉄があり、若いときに播磨町に入ってくる際には便利だと感じるが、年齢を重ねて子どもが減ってくると状況は変化するため、公共交通に係る評価指標が現況値 2.6 のままでは良くないのではないかと感じている。タクシー券のような仕組みも含め、何らかの手当てが必要ではないかと考えている。 	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通も含めて行政として投資の優先度を整理し、重点的に取り組む場所とそうでない場所を分けつつ、住民満足度などの指標も見ながら判断していきたい。(当日回答) 	—
7	<ul style="list-style-type: none"> 地図の内容自体は理解できるが、元図の解像度が悪くて読みづらく、特に第 7 章 p128 の南部地域の図が気になっている。 	<ul style="list-style-type: none"> 図の解像度を上げる。(当日回答) 	地域づくり方針 図(拡大版)の 各図を解像度 の高い図に差 し替え 第 7 章 p118 : 北部地域 p128 : 南部地域
8	<ul style="list-style-type: none"> 2 つ目の評価指標である総合防災訓練が未来永劫続くとは限らないのではないかと。また、数値を 807 人とだけ示すより、人口に対する割合で示した方が分かりやすいのではないかと。 	<ul style="list-style-type: none"> 防災に関する指標は総合計画の KPI にも含まれており、継続性がある指標として選定している。都市計画の観点からは扱いが難しい側面があるものの、住民にとってイメージしやすい指標として設定した。(当日回答) 人口に対する割合で数値化とすると 2 %程度であり、目標値としてわかりにくい印象を与えるため実数としている。 	—
9	<ul style="list-style-type: none"> 第 4 章 p57 に自転車ネットワークの記載があるが、将来的には、より具体的な内容として計画に位置付けていく方が良い。 	<ul style="list-style-type: none"> 令和 7 年度に自転車ネットワークの計画の策定を進めているが、現時点では計画の詳細を具体化できる状況でないため、具体化できる段階で本計画に盛り込んでいきたい。(当日回答) 	—

令和7年度 第2回播磨町都市計画審議会（R7.11.20開催） 意見とその対応案

No.	主な意見	意見に対する考え方、対応	計画案への反映等
1	・都市機能誘導に関する評価指標で都市機能誘導区域内における誘導施設の割合について、播磨町内の施設数が減ると割合が逆に高くなってしまったため、算出方法の見直しが必要ではないか。	・現時点では既存の施設を誘導施設として設定しているため、100%となっている。仮に誘導区域外に病院が立地した場合は届出の対象となり、その際には「土山駅周辺エリアに誘導したい」という観点から、行政として集約に向けた調整を行うことが想定される。ただし、必ず100%を維持できるかどうかは、最終的には事業者側の判断もあるため確約できるものではない。（当日回答）	—
2	・誘導施設の病院には、どのような考え方で誘導施設として設定しているのか。	・病院は医療法の規定による病床数が20床以上であるものを定義している。一方で、クリニックや診療所は、特定の地点に集約すべき性質のものではなく、日常の生活圏内に分散して存在することが望ましいと考えているため、誘導施設には含めていない。（当日回答）	—
3	・評価指標の設定について、すべて「現状維持以上」という表現になっているが、もう少し上を目指す定量的な数値で目標を設定する考え方もあるのではないか。	・人口減少が進む中で、数値を「この水準にする」と明確に定めるのは現実的に難しい部分があり、今回は「現状より良い方向へ改善していく」というトレンド目標を基本とした。（当日回答）	—
4	・第5章 p90、p91の都市機能誘導区域位置図について、以前より色が薄くなっているように見えるが、具体的にどの点をどのように分かりやすく改善したのか確認したい。	・従前資料ではどこまでが区域なのか境界が読み取りづらかったが、この図は「区域を越えると届出が必要となる」という立地適正化計画の制度運用に直結するため、道の内側や外側などの判別が確実にできるよう、境界線を明確にし、全体として視認性が高くなるよう図面を差し替えた。（当日回答）	—
5	・第4章 景観形成（p71）で「歴史と文化を感じられる、うるおいのある」と記載されているが、この「うるおい」という言葉はどのような意味合いで記載しているのか。	・こちらでの「うるおい」という表現は、水そのものではなく「みずみずしさ」や「心地よさ」を感じさせる緑化が大きな要素になる。（当日回答）	—

No.	主な意見	意見に対する考え方、対応	計画案への反映等
6	<ul style="list-style-type: none"> 第5章 p90の都市機能誘導区域位置図について、図が見やすくなった一方で、ピンク色（用途地域）と誘導区域の境界が第2庁舎裏でわずかにずれている。これは何が原因なのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域を設定する際、制度運用上の分かりやすさを重視し、道路を境として区切るようにしている。ピンク色で示している近隣商業地域は、道路から一定幅（30m）を取るというルールで設定している箇所もある。図書館左上の水路付近は、地形・地物（水路）が視認性の高い境界となるため、目で見て分かりやすい線引きを優先した。その結果、用途地域の線と誘導区域の線が微妙に一致しない箇所が生じているが、運用上の分かりやすさを重視した線引きによるものである。（当日回答） 	-
7	<ul style="list-style-type: none"> 第4章 p62の「歩行者ネットワーク」について、以前は「歩行者・自転車ネットワーク」と記載されていたが、今回は「自転車ネットワーク」が外れている。今後力を入れていく分野であるなら、記載自体は残しつつ「検討を進める」という姿勢を示した方がよいのではないかと。 	<ul style="list-style-type: none"> p57（道路の項目）には、現在策定中の「自転車ネットワーク計画」に基づき、今後自転車通行空間の整備方針は明記している。ただし、自転車ネットワーク計画は現在に策定中であり、具体的な方針や路線構造を明示できる段階にない。そのため、今回の都市マスタープランでは、不確定な内容を記載することは避け、次回の改定時に、計画の具体を書き込む方針とした。（当日回答） 	-
8	<ul style="list-style-type: none"> 第4章 p57自転車ネットワークが「幹線道路」の項目に含まれているが、これは幹線道路だけを対象としているのか。 生活道路や川沿いの遊歩道などもネットワークとして考える余地があるのではないかと。むしろ、幹線道路とは切り離し、「歩行者・自転車ネットワーク」として独立した項目を設けても良いのではないかと。 	<ul style="list-style-type: none"> 現在策定中の自転車ネットワーク計画は、「車依存からの脱却」を目的としており、自転車と車の分離を明確にするために、主に幹線道路を対象として検討が進んでいる。生活道路では歩行者と自転車を完全に分離することが難しいケースが多く、自転車ネットワーク計画の主対象は幹線道路という認識である。（当日回答） 	-
9	<ul style="list-style-type: none"> 第7章 p122の「生活道路」に関する記載が2つあるが、まとめて記載することはできないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 生活道路に関する2つの記載は、意図が異なるため、あえて分けて記載している。1つ目は、生活道路と幹線道路の役割は異なるが、安全 	-

No.	主な意見	意見に対する考え方、対応	計画案への反映等
	<ul style="list-style-type: none"> また、その後の「道路については」で始まる箇条書き（道路路盤性状調査等）も、すでに道路の話なので、主語を改めて書く必要があるのか。 	<p>性を確保した交通処理を目指すという「考え方」を示したもの。2つ目については、カラー舗装など具体的手法を含め、歩行者・自転車の安全確保を進めるという「具体的対策」を示したものである。（当日回答）</p> <ul style="list-style-type: none"> 「道路については」という主語は、幹線道路・生活道路と用途ごとに主語を分けて記載している構成の中で、この項目（路盤性状調査）は道路全般に関する内容であるため、主語を明確にする狙いで残している。（当日回答） 	
10	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路が二つあるうち、本荘加古線については、見直しや再検討を行うのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 本荘加古線については、都市計画道路の整備計画全体の進め方に合わせて見直しを検討する。特に、播磨臨海地域道路の整備が進む中で、この路線をどの位置に配置するのが適切か、整合性を図りながら検討を進めている。（当日回答） 	—
11	<ul style="list-style-type: none"> 県道明石高砂線（旧浜国道）は通勤時間帯に慢性的な渋滞が発生しており、バイパス機能を持つ道路を県に要望してはどうか。 	<ul style="list-style-type: none"> 現時点で県に要望を出す予定はないが、今後の渋滞発生状況を確認しながら適切に対応していきたい。 	—

令和 7 年度 第 4 回播磨町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討庁内調整会議（R8.1.23 開催） 意見とその対応

No.	主な意見	意見に対する考え方、対応	計画案への反映等
1	・目標値として設定している総合防災訓練参加者数は、総合戦略の KPI でも位置づけており、庁内各課においては目標が達成できるよう PR にご協力いただきたい。	・庁内各課においても住民の参加が促進されるよう PR 等に努める。 (当日回答)	—
2	・総合戦略の目標年次は令和 12（2030）年度であるが、都市マスタープランの目標の見直し時期はどうなるのか。	・都市計画マスタープラン（立地適正化計画）の目標年次は令和 14（2032）年 3 月であり、令和 12、13 年度に計画全体の見直し作業を行う見込みである。 ・総合計画等の次回見直しにおいて、総合防災訓練の参加者数について、大きな変更が生じた場合は、整合性が図れるように対応する。 ・今回の目標値のうち「居住誘導区域の人口密度」及び「都市機能誘導区域内における誘導施設数の割合」は、立地適正化計画において、国が必須としている指標となる。(当日回答)	—
3	・計画の概要版は A 5 版で作成するのか。	・A 5 版で作成予定である。 本計画検討委員会において、「いかに住民に手に取ってもらえるか」が重要であるとの意見があったことを踏まえ、手に取りやすい A 5 版にするとともに、表紙を柔らかいデザインとするなど、親しみやすさのある優先した構成とした。(当日回答)	—

* 主な意見内に記載のページ数は、各会議開催時のページ数であるため、現在の計画原案とページ数に誤差が生じている部分があります。

「播磨町都市計画マスタープラン（立地適正化計画）[素案]」に係るパブリックコメント（意見募集）実施結果

1 意見募集期間

令和7年12月8日（月曜日）から令和8年1月7日（水曜日）まで

2 意見募集資料の配架場所

播磨町役場第1庁舎1階情報コーナー及び2階都市計画課窓口、播磨町中央公民館、各コミュニティセンター、土山駅南交流スペース（きつずなホール）

3 提出方法

都市計画課窓口への持参、郵送、FAX 又は電子メール

4 意見の提出数

1人（2件）電子メール

5 意見の概要と町の考え方

A:計画等に反映させるもの	
B:今後の施策・事業の参考とするもの	2件
C:計画等に反映済のもの	
D:感想や質問など	
E:計画等に反映できないもの	

番号	ご意見内容	ご意見に対する町の考え方	区分
1	<p>ページ番号：136 ページ</p> <p>具体的な箇所：まちづくり活動の主体づくり</p> <p>意見の内容：記載にもある通り、まちづくり活動において、自治会が様々な活動を担っている一方で、自治会役員の担い手不足が深刻化していると感じています。ボランティアなど新たな形態での担い手の育成を図ると同時に、現状の活動の簡素化を町主導でも進めて頂けたらと考えます。</p> <p>具体的には、</p> <p>①月1回の町広報誌の地区内各家庭への配布(ネットが普及し、HPからも閲覧出来ることから、基本はネット閲覧とし、従来の紙媒体を希望する方には、例えば、役場や土山駅南交流スペース等に設置し、取りに来て頂く。または、ごみ回収の予定表など、多くの方が利用する案内文など必要最低限の配布は維持)</p> <p>②地区の公民館、公園などの清掃活動について、民間清掃業者の斡旋や、経費の一部補助を実施。</p> <p>③自治会ごとでは無く、役割の平準化、可視化を進める為に、ある程度統一されたマニュアルの策定(自治会の役割・具体的な仕事や進め方)</p> <p>その過程で、本当に必要なものか、効率的な方法はないかを検討する機会を設ける。</p>	<p>ご意見ありがとうございます。</p> <p>自治会はまちづくり活動において重要な役割を担っております。特に、自治会役員の方は、町と各自治会を繋ぐ大切な役割を担ってくださり、大変感謝しております。</p> <p>IT 技術の活用や活動内容の見直しなどは、自治会活動にも取り入れておりますが、ご提案内容も参考にさせていただき、今後も各地域の特性を活かした持続可能な自治会活動が運営できるように、町として引き続き支援いたします。</p> <p>なお、自治会活動が円滑になるように播磨町自治会連合会で、自治会運営の手引きを作成しておりますので、そちらもご活用ください。</p>	B

<p>2</p>	<p>ページ番号：49 ページ</p> <p>具体的な箇所：誰もが円滑に移動できる連携軸と回遊軸</p> <p>意見の内容：現状も喜瀬川や水田川沿いの遊歩道や、石ヶ池・北池などの、ため池周遊道、沿岸部など、自然と町が融合した回遊軸が整備されていると考えます。これらは播磨町の大きな財産であり、内外に発信できる大きな魅力であることから、さらに積極的にアピール、推進すれば良いのではと考えます。</p> <p>具体的には、</p> <p>①内容：[町内てくてくウォーク] を定期的に関催</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水辺の野鳥や草木の自然を感じたり、大中遺跡などの歴史を感じるコース ・町内には、個人営業のカフェやパン屋など魅力的な店も多くあり、それら個人商店の協力のもとで、散歩+食事を楽しむコース(例えば、ウォーキングの途中で、パン屋に立ち寄り、その後公園での休息時に食べるなど) ・防災訓練を念頭に、町内避難施設を周るコース <p>目的：住民同士の交流促進、町の魅力を再発見、町内産業の活性化、防災意識の向上</p> <p>②内容：「住民散歩率日本一(仮)」などの目標を設定し、(何をもって日本一とするかは難しいと思いますが、例えば現在も一部で利用されている、Vitality アプリをさらに活用する)町全体として、散歩(ウォーキング)を推奨し、町おこしを行う。</p> <p>①の様な企画やそれと並行し、道路整備など、住みやすいまちづくりを推進する。</p> <p>目的：インパクトのある目標を設定し、達成を目指すことで、町内外に播磨町の良さ(安心して歩きやすい、過ごしやすい環境)をアピールし、町に活気と人を呼び込む。また歩行は心身の健康に良いとされており、老若男女問わず住民の健康維持、さらに多くの方が町内を散歩することでの、交流機会の増加、一定の防犯効果を生む。</p>	<p>ご意見ありがとうございます。</p> <p>播磨町には、ため池や河川など自然的な地域資源が豊富にあります。本都市計画マスタープランにおいても、自然に触れながら散策できる水と緑の回遊軸を将来都市構造の1つとして位置付けております。</p> <p>また、自然的な地域資源については、憩いや健康づくりの場としてのみならず、住民の交流や地域学習、防災など多様な観点から活用できる貴重な財産です。既存の回遊軸を活かしながら、ご提案内容も含めて、まちの財産を生かした、魅力あるまちづくりを進めてまいります。</p>	<p>B</p>
----------	---	--	----------

播磨町
都市計画マスタープラン(立地適正化計画)
【原案】

播 磨 町

目次

第1章	はじめに.....	1
1	都市計画マスタープランの基本的事項.....	1
2	目標年次と計画範囲.....	2
3	計画の構成.....	3
第2章	播磨町の現状と計画の背景.....	4
1	播磨町の概況.....	4
2	上位・関連計画.....	34
3	都市づくりに関する社会潮流.....	37
第3章	目指すべき都市の将来像.....	39
1	都市づくりの課題.....	39
2	播磨町を目指す将来像.....	45
3	都市づくりの目標.....	46
4	将来人口（第5次播磨町総合計画より）.....	47
5	将来都市構造.....	48
第4章	都市づくりの方針.....	53
1	都市づくりの基本方針.....	53
2	都市づくりの分野別方針.....	54
第5章	誘導区域・誘導施策.....	74
1	誘導方針.....	74
2	居住誘導区域.....	76
3	都市機能誘導区域及び誘導施設.....	80
4	誘導施策.....	92
第6章	防災指針.....	96
1	防災指針.....	96
2	災害ハザード情報等の収集・整理.....	96
3	災害リスクの整理と分析.....	97
4	災害リスク分析からみる課題の整理.....	104
5	防災まちづくりの基本的な考え方.....	105

第7章 地域づくりの方針	108
1 地域区分の考え方	108
2 北部地域の方針.....	109
3 南部地域の方針.....	119
4 臨海地域の方針.....	129
第8章 計画の実現化方策	135
1 住民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進.....	135
2 効率的な都市計画行政の推進.....	138
3 都市計画マスタープランの進行管理	139
4 目標値の設定.....	140

本計画における将来人口について

「第2章 播磨町の現状と計画の背景」における人口の将来予測は、基準年の人口をもとに人口動態率などの仮定値をあてはめて算出した国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」という。）が公表している推計値を用いています。一方、「第3章 目指すべき都市の将来像」における将来人口は、町が目指すべき人口フレームとして設定している播磨町総合計画における目標人口を用いており、本計画に位置づける方針や施策等もこの目標人口の実現に向けたものとして整理しています。

第1章 はじめに

1 都市計画マスタープランの基本的事項

(1) 都市計画マスタープランとは

「都市計画マスタープラン」とは、都市計画法に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、播磨町の最上位計画である「播磨町総合計画」に基づき、都市計画区域におけるより具体的な都市づくりの方針を定めるものが播磨町都市計画マスタープランです。

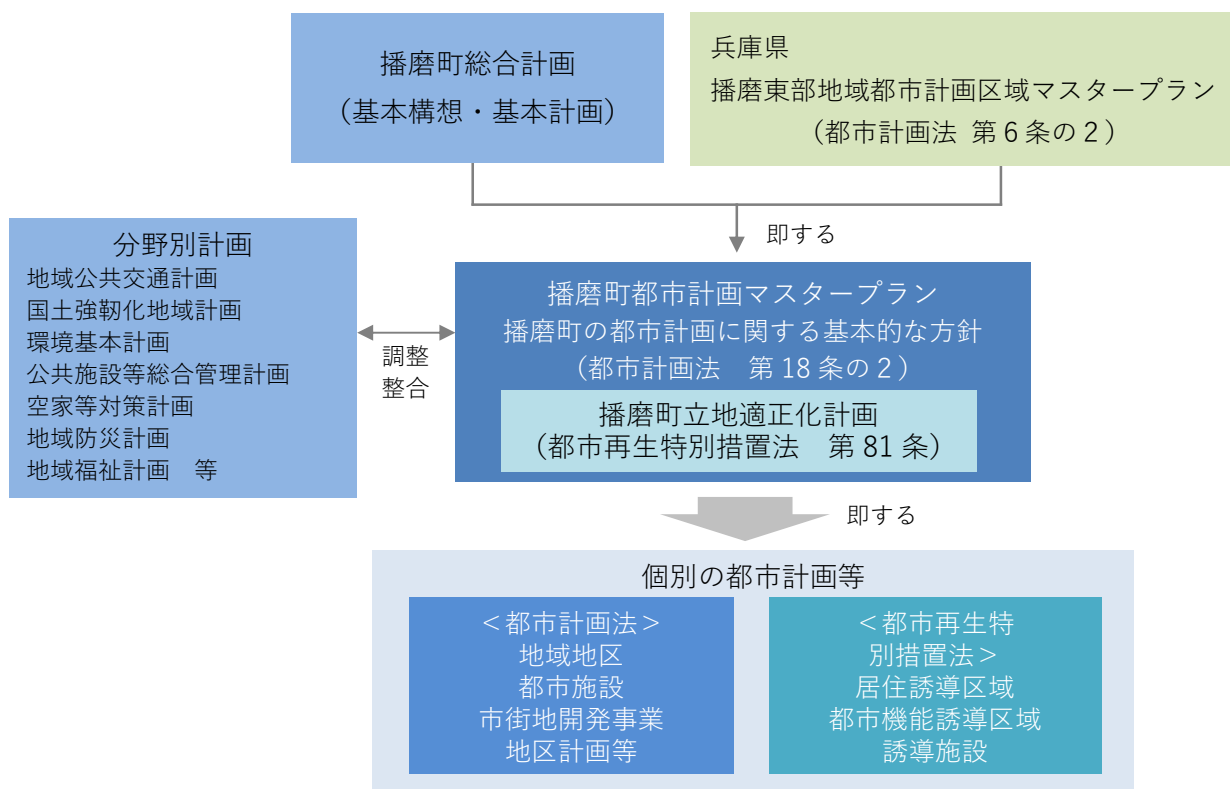
具体的な都市計画の決定や、土地利用、開発行為等の規制誘導、地域のまちづくりの推進などの取組は、この都市計画マスタープランに基づいて進められます。

(2) 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランの位置づけは下図のとおりです。

都市計画マスタープランは、播磨町のまちづくりにかかるすべての計画の基本となる播磨町総合計画及び兵庫県が策定する播磨東部地域都市計画区域マスタープラン（播磨東部地域都市計画区域における土地利用や主要な都市計画の決定の方針などを体系的、総合的に示す「播磨東部地域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」）に即して定めるものです。

なお、播磨町都市計画マスタープランは、都市全体の観点から策定する居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実、防災に関する包括的なマスタープランである播磨町立地適正化計画を包含し、一体的に運用します。



(3) 策定の背景

播磨町では、平成10(1998)年3月に「住」と近代産業の「場」が共存・調和し、未来を拓く魅力ある職住交流文化都市・播磨」を将来像とする播磨町都市計画マスタープランを策定し、平成24(2012)年3月には、社会経済情勢等の変化に対応するため、新たな将来像を「閑静な住環境、緑の豊かさ、歴史・文化的な魅力、交通利便性など、町の“強み”が人を引きつける、未来につながる人間都市・播磨」とした計画の見直しを行いました。

その後、さらに10年が経過し、世界的にSDGsが未来を考える際の重要なテーマとなり、コロナ禍を経て社会の在り方が変わりつつあります。そのような中、日本においては、人口減少・少子高齢化社会の到来や厳しさを増す財政状況など右肩上がりの成長社会から成熟社会への転換を踏まえた経済・社会システムの見直しが求められています。また、地域活力の維持・発展に向けて、誰もが暮らしやすい、活動しやすいまちづくりを進める必要性が高まっています。

兵庫県においては令和3(2021)年に「東播磨地域都市計画区域マスタープラン」が改定され、播磨町においては目標年次が令和12(2030)年の「いいとこいっぱい！ 笑顔いっぱい！ みんなでつくる ふるさと はりま」を将来像とする「第5次播磨町総合計画」を策定しました。

これらを踏まえた都市計画の基本的な方針として、実行・実現性のあるまちづくりを推進するため、令和4(2022)年3月に播磨町都市計画マスタープランを改定しました。

その後4年が経過する中で、本計画について社会経済情勢の変化やまちづくりの進捗等に基づく時点修正と中間見直しを行うとともに、今後の人口減少と少子高齢化が予想される中で持続可能な播磨町の実現を図っていくため、立地適正化計画を包含した計画として再構成するものです。

2 目標年次と計画範囲

(1) 計画期間

都市計画マスタープランは、概ね20年先の都市の姿を見据えながら、今後10年間で優先的に整備するものを整備の目標として示すことが望ましいとされています。計画には土地利用や都市基盤施設、地域のまちづくりの方針などを定めていますが、いずれも実現するには相当程度の時間を要するものばかりで、長期的な視点を持って継続的に取り組むことが求められます。

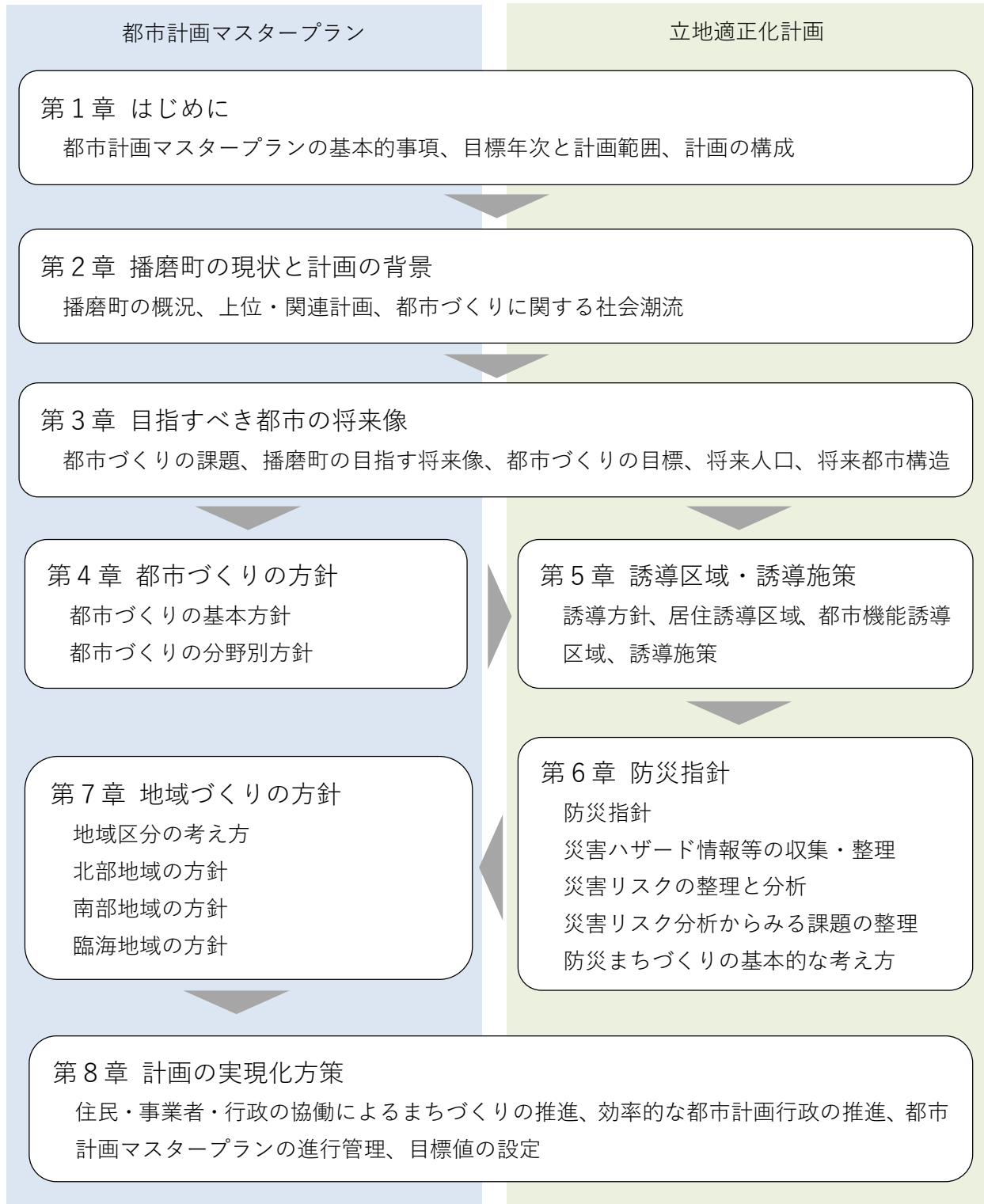
このため、本都市計画マスタープラン(立地適正化計画)は、20年先の都市の姿を展望する中で、策定から10年後の令和14(2032)年3月を目標年次とします。

(2) 計画範囲

都市計画マスタープランは、原則として都市計画区域を対象に策定するものです。播磨町は全域が播磨東部地域都市計画区域に含まれるため、播磨町全域を計画範囲とします。

3 計画の構成

本都市計画マスタープランは立地適正化計画と一体となった計画であるため、両計画の共通する記載内容を整理した構成としています。都市全体の将来像（都市計画マスタープラン）と、居住や都市機能の誘導施策（立地適正化計画）を一体的に示すことで、相互の整合性が担保され、分かりやすい計画体系となり実効性も高まります。



第2章 播磨町の現状と計画の背景

1 播磨町の概況

(1) 自然的条件

播磨町は、兵庫県南部の中央に位置し、神戸中心部から西側に直線距離で約30kmの臨海部にあり、南は瀬戸内海（播磨灘）、東は明石市、西と北は加古川市にそれぞれ接しています。JR土山駅と山陽電鉄播磨町駅の2駅があり、神戸から40分、姫路から30分の位置にあります。

面積は9.13km²と兵庫県で最も小さく、多くの公園施設や文化施設、スポーツ施設などの社会資源が集積配置され、コンパクトにまとまったまちになっています。また、播磨灘の埋め立てにより、新島及び東新島の一部が形成されており、町域の3割を占めています。



図 播磨町の位置

(2) 歴史的条件

弥生時代後期から古墳時代初頭の国指定史跡「大中遺跡」をはじめ、古墳時代中期の県指定文化財の円墳「愛宕塚古墳」、4つの社が軒を近接して並行する特色ある社配置の「阿閑神社本殿」があります。また、大中遺跡に隣接して兵庫県立考古博物館、播磨町郷土資料館が整備されています。



大中遺跡



愛宕塚古墳



阿閑神社本殿



狐狸ヶ池と兵庫県立考古博物館



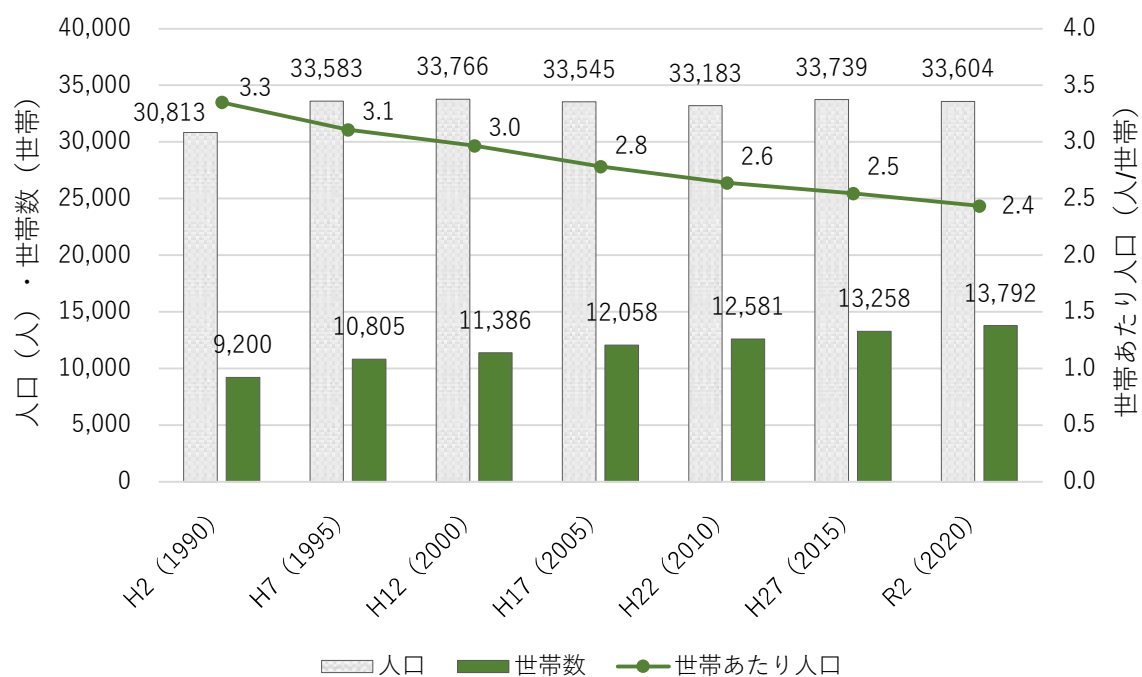
播磨町郷土資料館

(3) 人口

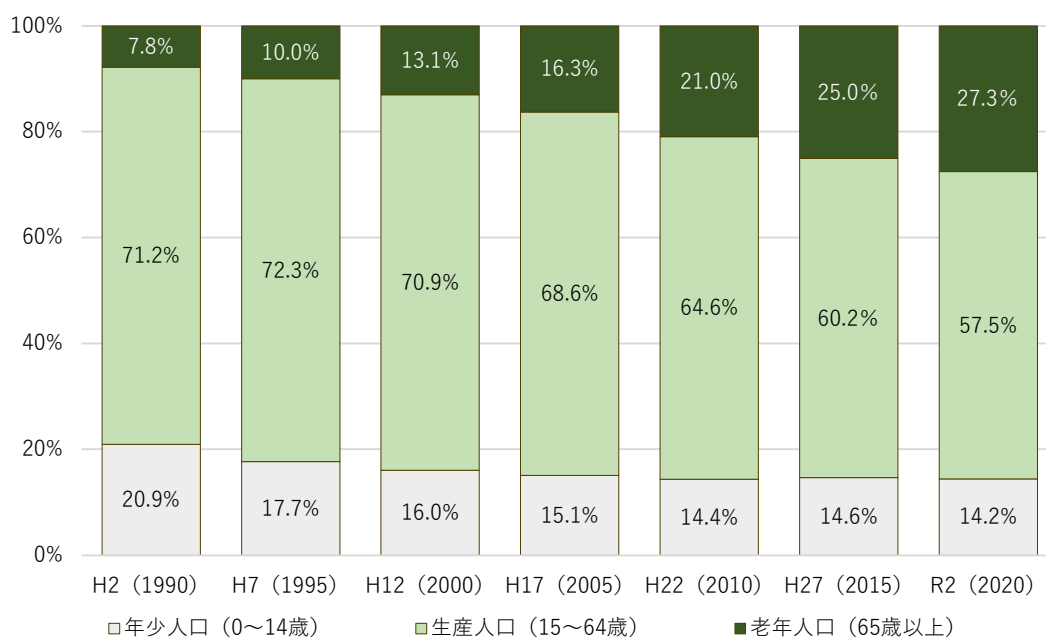
①人口及び年齢3区分別人口構成比の推移

国勢調査による人口は平成7（1995）年以降、3万3千人台で推移しており、概ね横ばいとなっています。一方で世帯数は増加しており、世帯あたり人口は減少が続いています。

年齢3区分別の人口構造をみると、年少人口の割合は、かつては減少傾向にあったものの平成22（2010）年以降は横ばいで推移しています。老年人口の割合は増加が続き令和2（2020）年で27.3%となっています。



総人口の推移（出典：国勢調査）



人口構成の推移（出典：国勢調査）

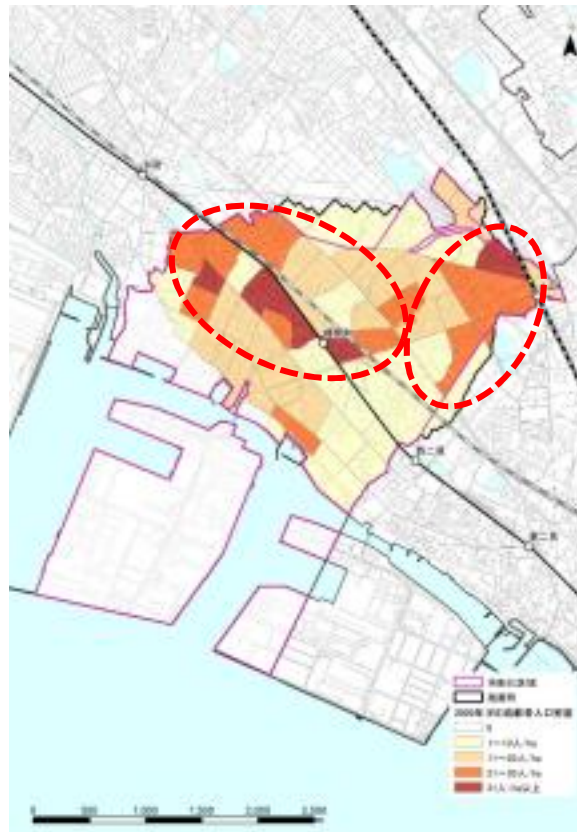
②町別人口密度

令和2（2020）年の町内の人口分布は、JR土山駅や山陽電鉄播磨町駅の周辺と北本荘の一部において人口密度100人/ha超のところがあります。人口密度が40人未満のところは公共施設や工場が立地するなど居住者がいない土地利用を含むところがほとんどです。

高齢者人口密度は、JR土山駅や山陽電鉄播磨町駅の周辺において20人/ha超のところ有点在しています。



令和2（2020）年 人口密度
（出典：国勢調査）

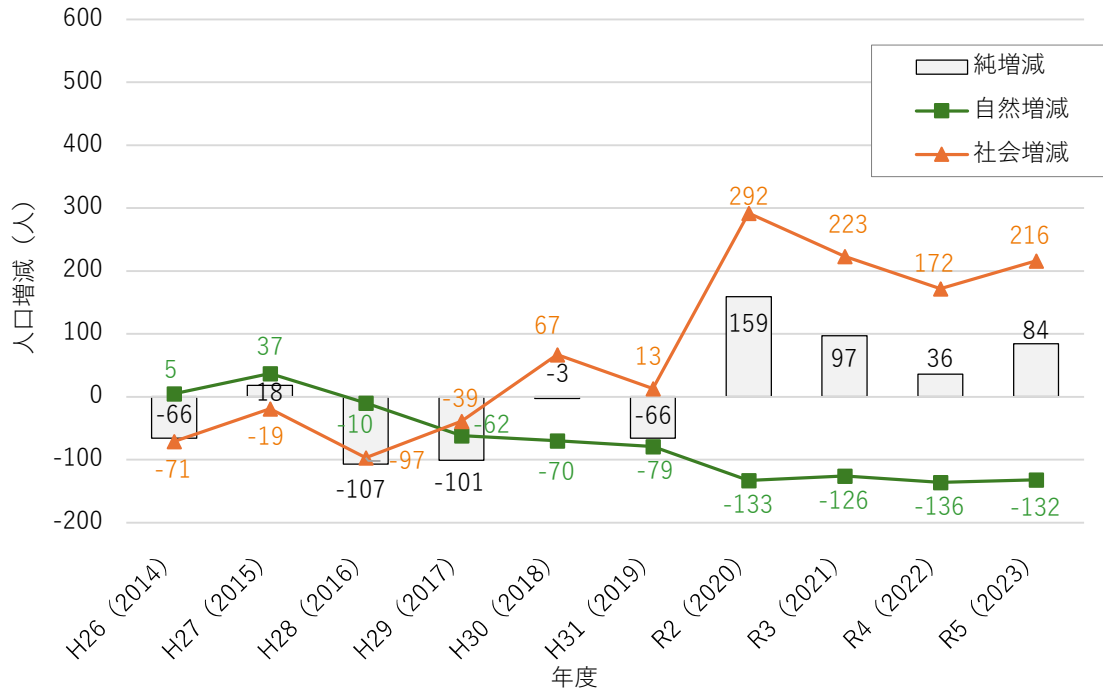


令和2（2020）年 高齢者人口密度
（出典：国勢調査）

③人口動態

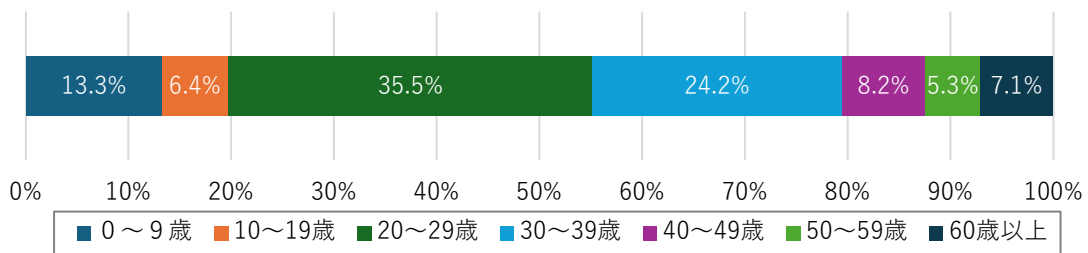
人口動態の自然増減をみると、平成 26 (2014) 年と平成 27 (2015) 年は増加していますが、平成 28 (2016) 年以降は減少しており、令和 2 (2020) 年以降は 130 人前後の減少が続いています。

一方で、社会増減をみると、平成 28 (2015) 年から令和 2 (2020) 年までは平成 31 (2019) 年を除いて増加傾向になっています。その後、令和 4 (2022) 年までは減少傾向に転じましたが、令和 5 (2023) 年には再び増加傾向に転じています。社会増の内訳を年齢別にみると、令和 5 (2023) 年では転入者・転出者ともに 20 代、30 代の若い世代が多くなっています。

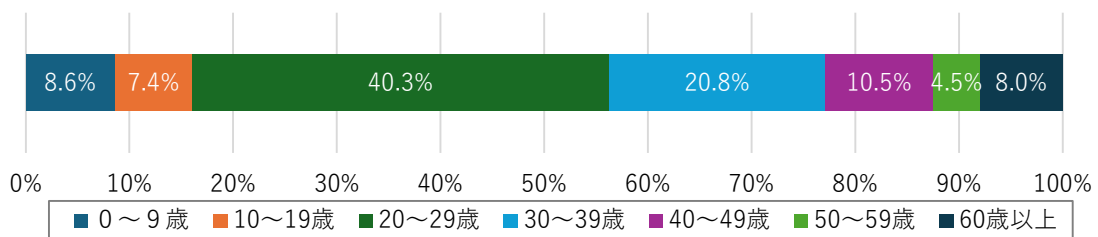


平成 26 (2014) 年～令和 5 (2023) 年 人口流動 (自然増減・社会増減)

(出典：住民基本台帳、住民基本台帳人口移動活動報告)



令和 5 (2023) 年 年齢階級別転入者数 (出典：住民基本台帳人口移動活動報告)



令和 5 (2023) 年 年齢階級別転出者数 (出典：住民基本台帳人口移動活動報告)

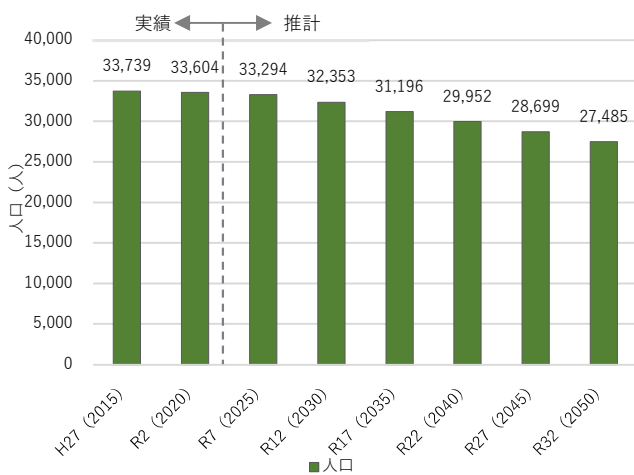
(4) 人口の将来予測

①人口及び年齢3区分別人口構成比の将来予測

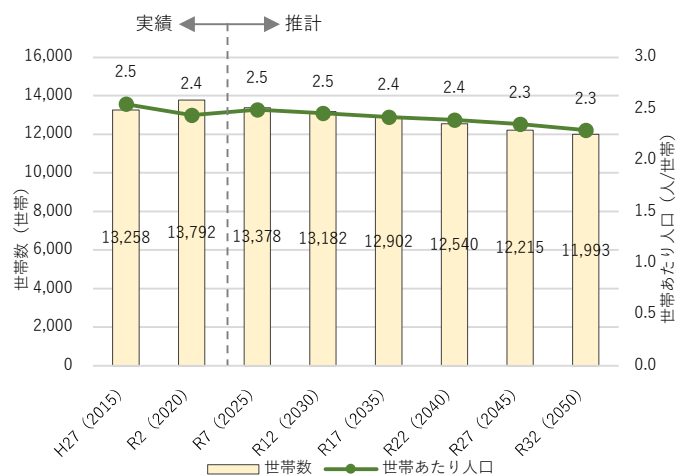
本町の総人口は 3.3 万人台で推移してきましたが、今後は全国的な人口・少子高齢化の進行が予想されるなかで、令和 32 (2050) 年には約 2.7 万人になると見込まれています。世帯数は令和 2 (2020) 年の 13,792 世帯をピークに減少すると予測されており、世帯あたり人口も令和 7 (2025) 年以降、減少が続いていくと見込まれています。

将来人口構成年齢3区分別の人口構造をみると、年少人口の割合は、令和 12 (2030) 年まで減少すると予測されているものの、令和 17 (2035) 年以降は横ばいで推移すると見込まれています。老年人口の割合は増加が続き令和 32 (2050) 年で 35.5%となる見込みです。

令和 2 (2020) 年の人口を 1 とした場合の本町の将来人口の増減比率は、明石市と加古川市のほぼ中間で兵庫県平均と同じ程度と予測されています。

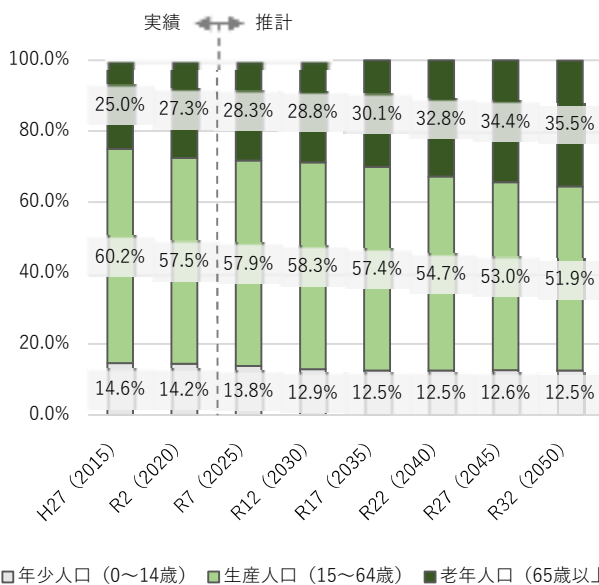


将来人口の推移 (出典：社人研)

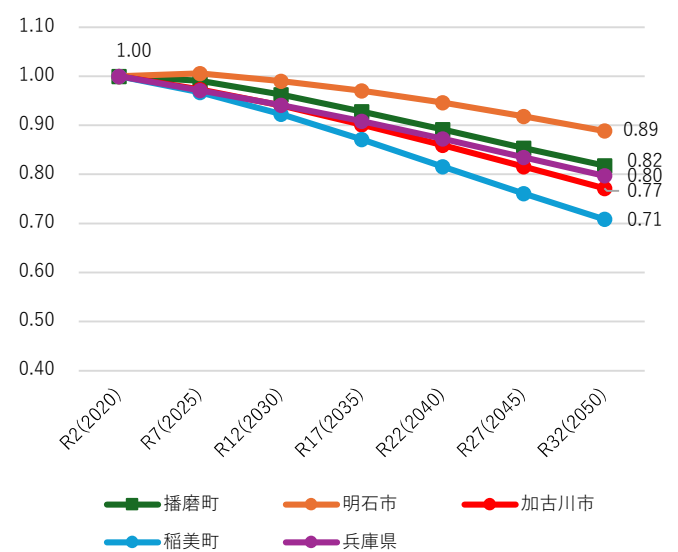


世帯数の推移

(出典：将来人口・世帯予測プログラム (社人研))



将来人口構成比の推移 (社人研)

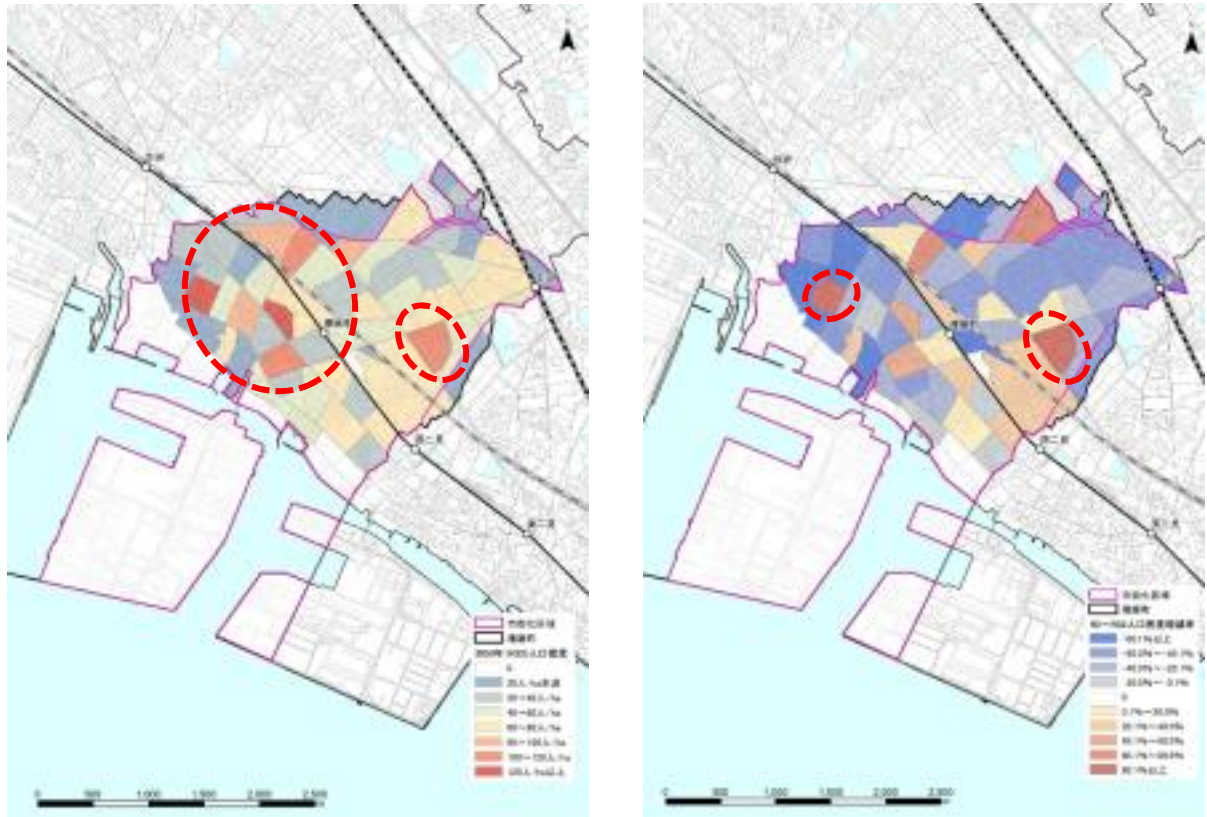


播磨町及び周辺市町、兵庫県
の将来人口の推移
(令和 2 (2020) 年を 1 とした場合)

②町別人口密度及び町別高齢化率の将来予測

人口密度は、令和 2（2020）年から令和 32（2050）年にかけて山陽電鉄沿線や北本荘地域等において増加することが見込まれます。一方で、市町境界付近では、令和 32（2050）年点の人口密度が人口集中地区（DID 地区）の基準である 40 人/ha を下回る区域になると予想されます。

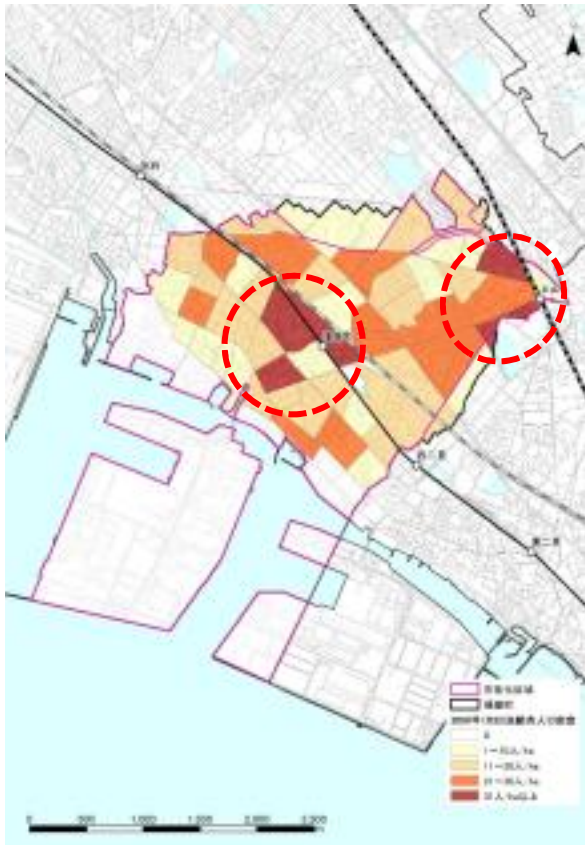
高齢者人口密度は令和 2（2020）年から令和 32（2050）年にかけて山陽電鉄播磨町駅の周辺において増加することが見込まれます。



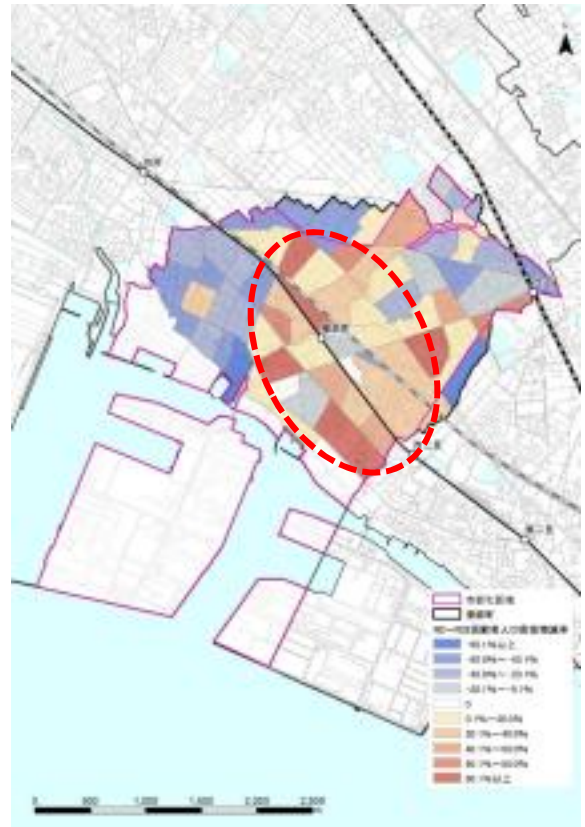
令和 32（2050）年 人口密度

R2～R32 年人口密度増減率

（出典：将来人口・世帯予測プログラム（社人研）、国土数値情報）



令和 32 (2050) 年 高齢者人口密度

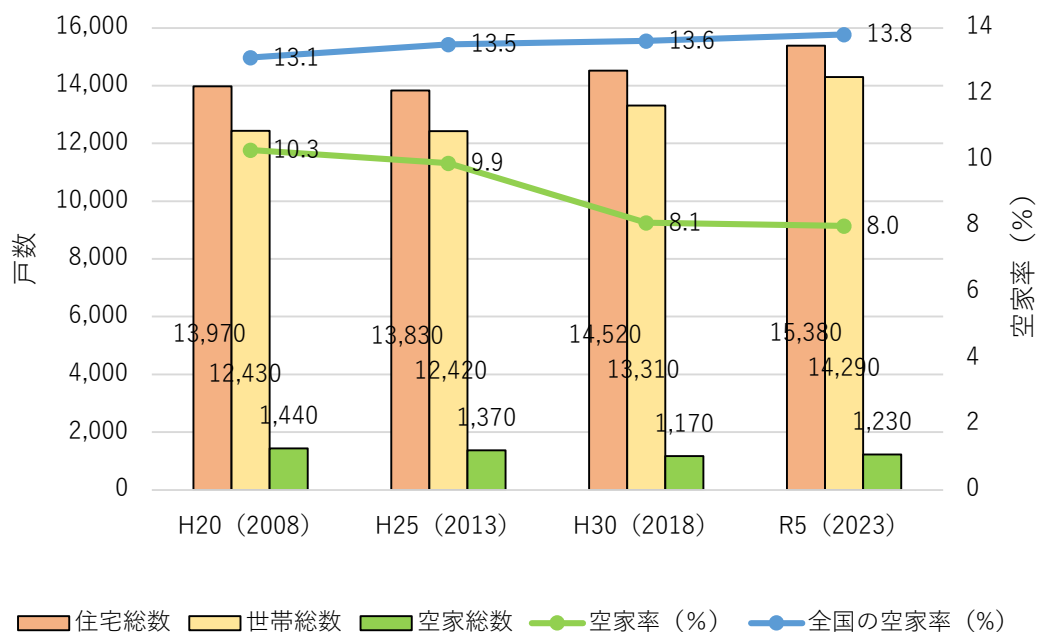


R2~R32 年高齢者人口密度増減率

(出典：将来人口・世帯予測プログラム (社人研)、国土数値情報)

(5) 空き家数・空き家率

播磨町の住宅数は年々増加しており、平成20(2008)年では13,970戸でしたが、令和5(2023)年では15,380戸となっています。全国の空き家率は増加傾向である一方で、播磨町の、空き家率は平成20(2008)年から令和5(2023)年にかけて、減少傾向です。



播磨町の住宅総数と空き家数の推移 (出典：住宅・土地統計調査)

※空き家総数は、「二次的住宅」「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」「その他住宅」の合計値

空き家率は、空き家「その他住宅」を住宅総数で除した数値

(6) 交通

①道路（国道・県道）

東西方向では、国道250号（明姫幹線）が町域中央を、県道明石高砂線（旧浜国道）が町域南部を通過しており、東は明石市・神戸市と、西は姫路市・加古川市と結んでいます。また、町域北側では、近接して国道2号と国道2号（加古川バイパス）が通っています。

南北方向では、県道本荘平岡線が西側の加古川市より国道250号（明姫幹線）を経由し、南側の県道明石高砂線に接続しています。

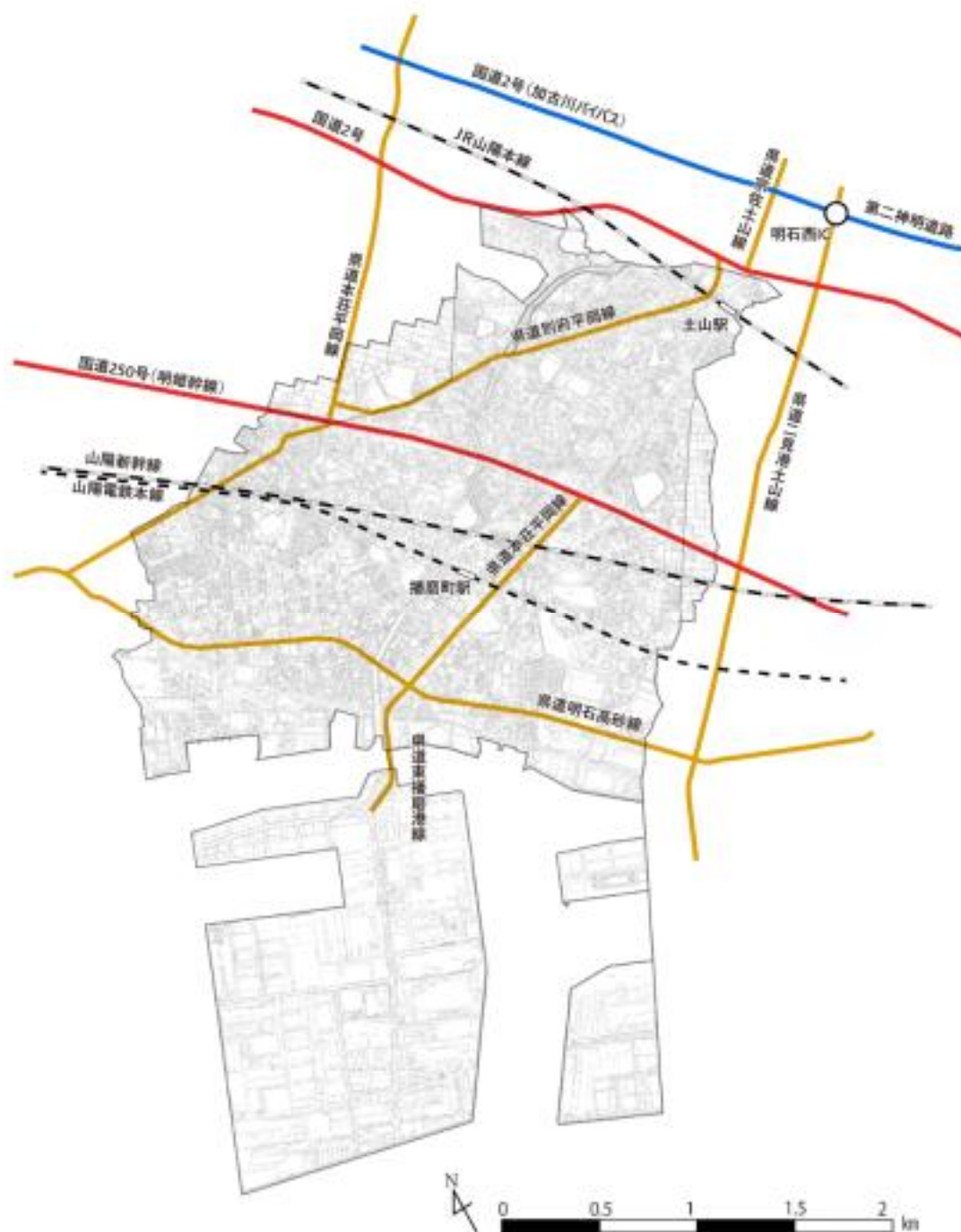


図 道路交通網

②道路（都市計画道路）

国道、県道を軸とした道路網が形成されており、播磨地域の臨海部に高規格道路である播磨臨海地域道路が計画されています。

また、住宅地等の一部の生活道路では、狭あい道路がみられます。

都市計画道路は9路線あり、二見尾上線、本荘加古線、大中二見線を除く6路線が整備済です。

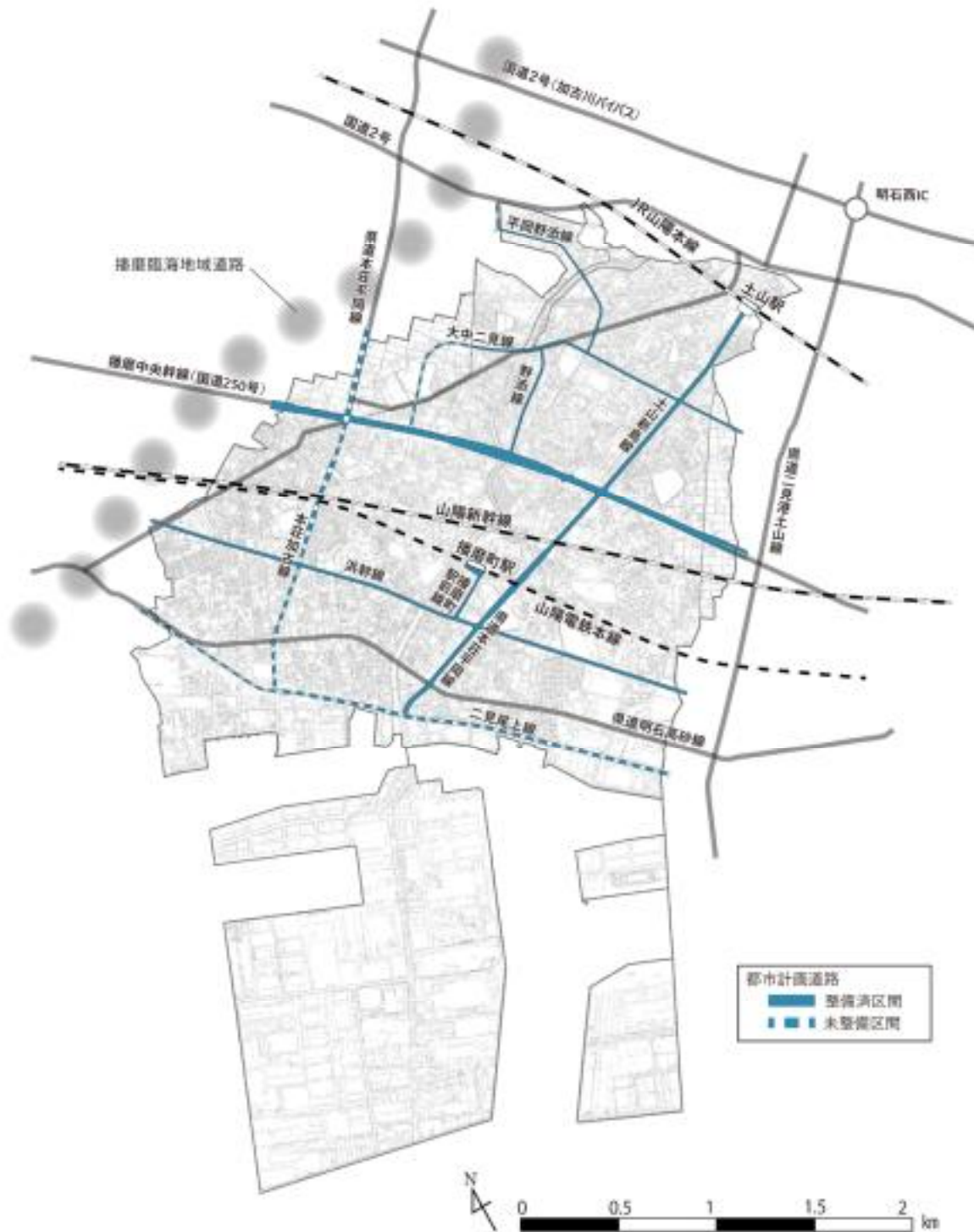
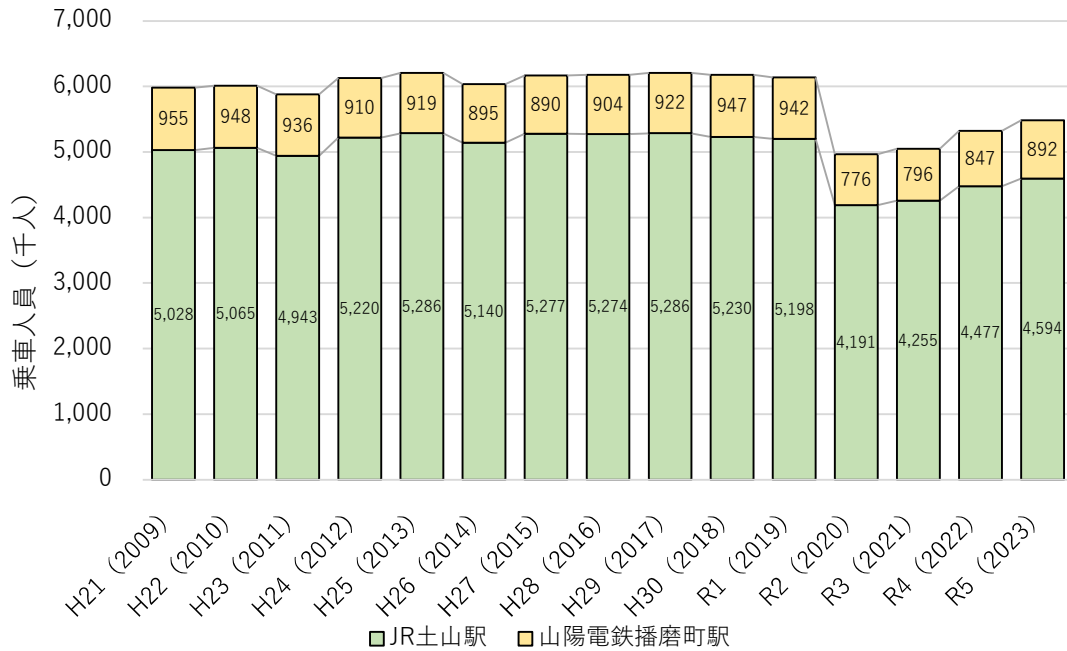


図 都市計画道路

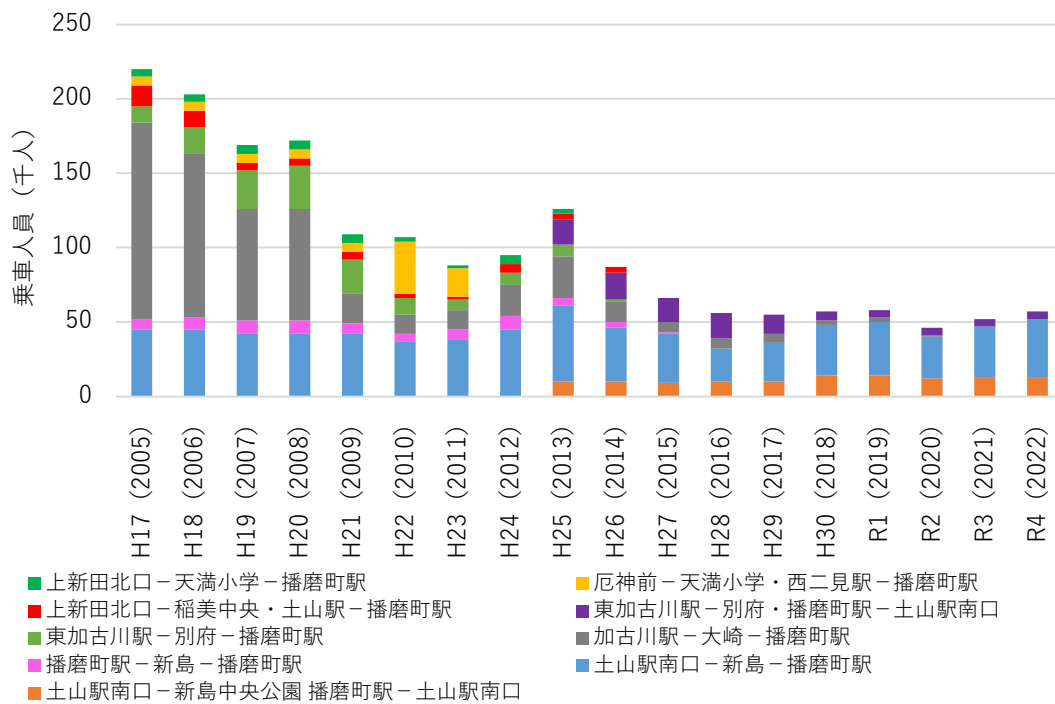
③鉄道・バス

鉄道は JR 山陽本線、山陽電鉄が通っており、JR 山陽本線は土山駅、山陽電鉄は播磨町駅があります。乗車人員の推移をみると、JR 土山駅・山陽電鉄播磨町駅は新型コロナウイルス感染症の影響により令和元（2019）年から令和 2（2020）年にかけて大きく減少したものの、近年増加しています。

主要バスの乗車人員の推移をみると、多くのバスで乗車人員が減少しており、廃止や休止もみられます。一方で、JR 土山駅南口発のバスの乗車人員は横ばいとなっています。



JR 土山駅・山陽電鉄播磨町駅の乗車人員の推移（出典：JR 西日本(株)・山陽電気鉄道(株)）



主要バスの乗車人員の推移（出典：神姫バス(株)）

④ 駅・停留所の人口カバー率

現在の施設立地数で鉄道の徒歩圏を 800m、バス停の徒歩圏を 300m としたときの徒歩圏域内カバー人口は令和 2（2020）年時点で 25,270 人（人口カバー率 75.2%）、令和 32（2050）年時点推計人口では、20,970 人（人口カバー率 76.3%）となっています。

公共交通機関徒歩圏域人口

	R2(2020)	R32(2050)	増減
カバー人口（人）	25,270	20,970	-4,300
人口カバー率	75.2%	76.3%	1.1%
カバー人口密度（人/ha）	41.1	34.0	-7.1
播磨町総人口（人）	33,604	27,485	-6,119

※カバー人口は施設徒歩圏と人口の重なり合いで算出しています。

※人口カバー率は播磨町総人口に対するカバー人口です。

※カバー人口密度は徒歩圏域面積(ha)に対するカバー人口です。



鉄道・路線バス交通網と公共交通徒歩圏域
（令和 2（2020）年人口）

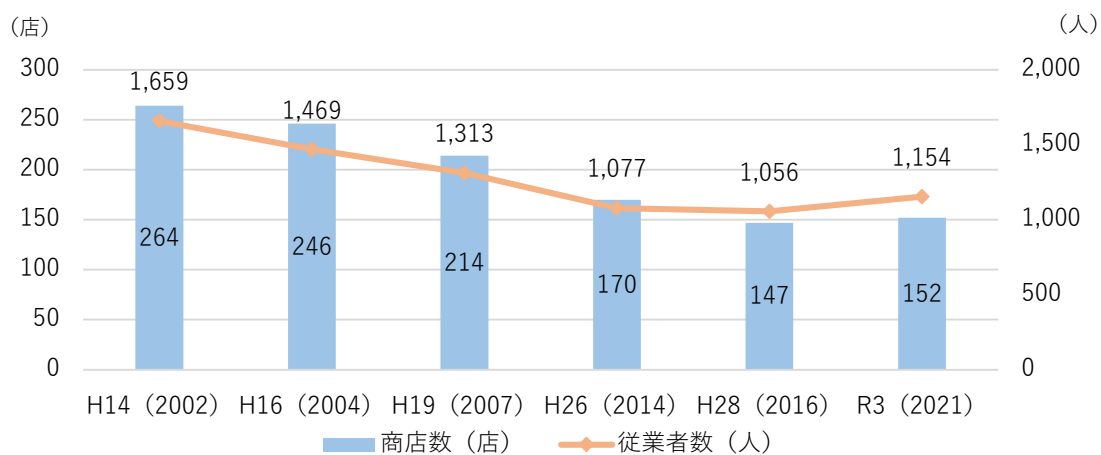


鉄道・路線バス交通網と公共交通徒歩圏域
（令和 32（2050）年人口）

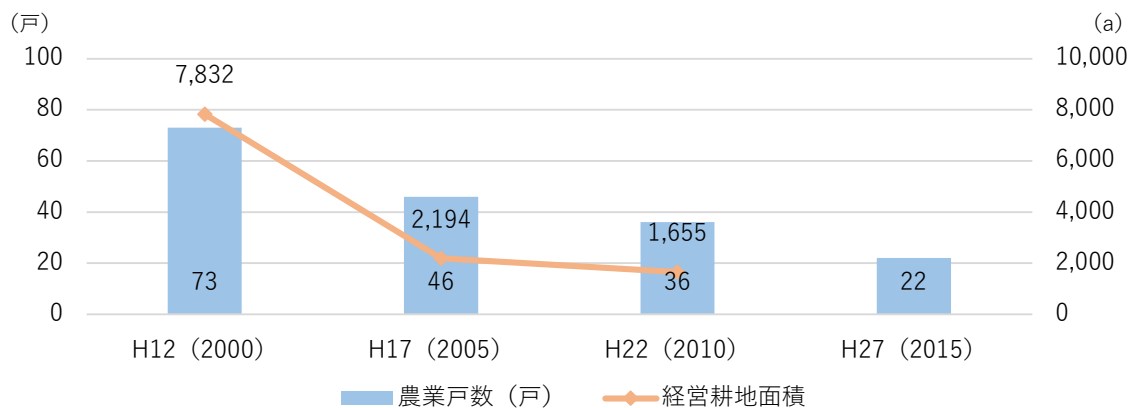
※出典：鉄道データ、バスデータは国土数値情報（令和 4（2022）年）より高速バスを除外

(7) 産業

商業の商店数、従業員数は減少傾向となっています。農業の農家戸数、経営耕地面積は減少傾向、工業の製造業従業者数は平成 28（2016）年から令和 3（2021）年に増加しています。

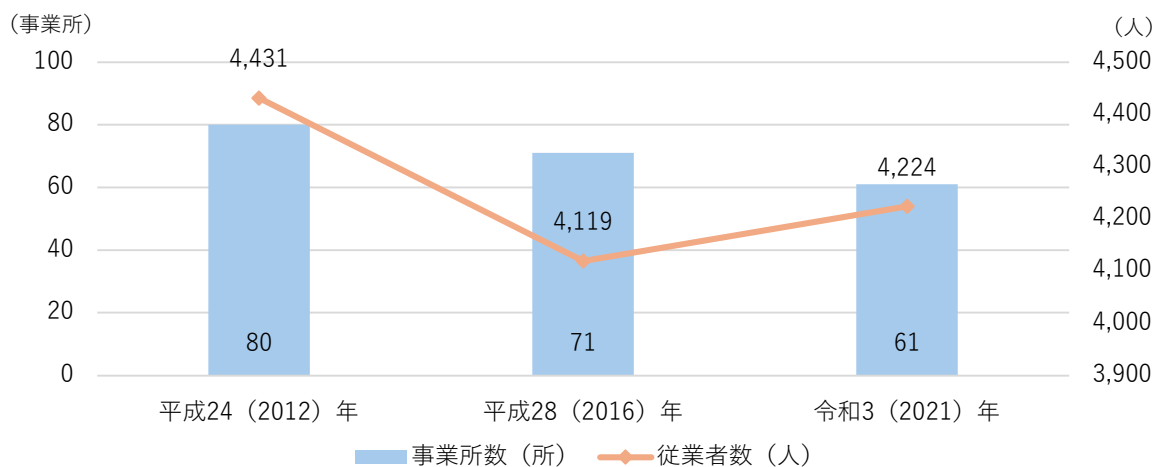


小売業・卸売業における商店数と従業者数の推移（出典：商業統計調査）



播磨町の農家戸数、経営耕地面積の推移（出典：農林業センサス）

※「農家戸数」は令和 2 年以降、「経営耕地面積」は平成 27 年以降、一定値以下のため秘密保護上非公表



製造業における事業所数、従業者数の推移（出典：経済センサス - 活動調査）

(8) 土地利用

町の北部、南部は住居系、埋め立て地を含む臨海部は工業系、駅周辺や幹線道路沿道の一部は商業系の土地利用となっています。大規模な森林はないものの、公園・緑地、農地、河川、ため池、海辺といった個性的な自然環境が豊富にあります。

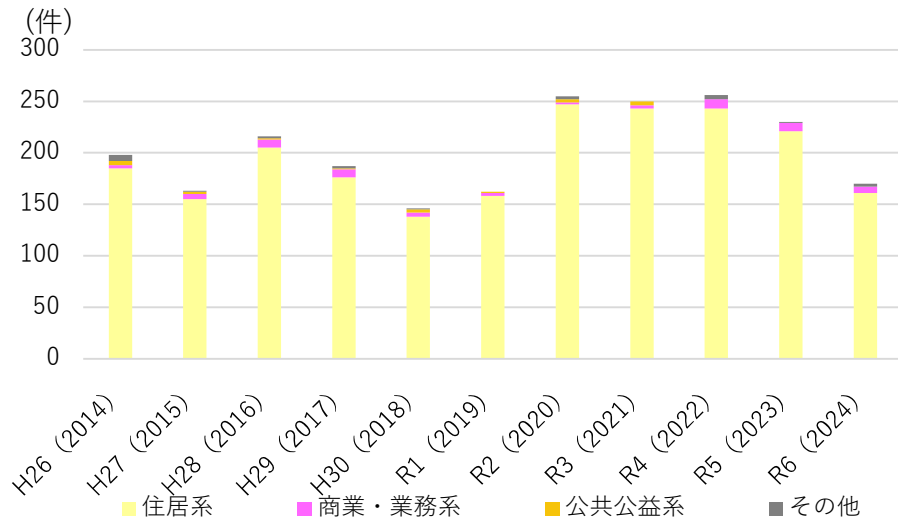


令和 4 (2022) 年 播磨町 土地利用現況

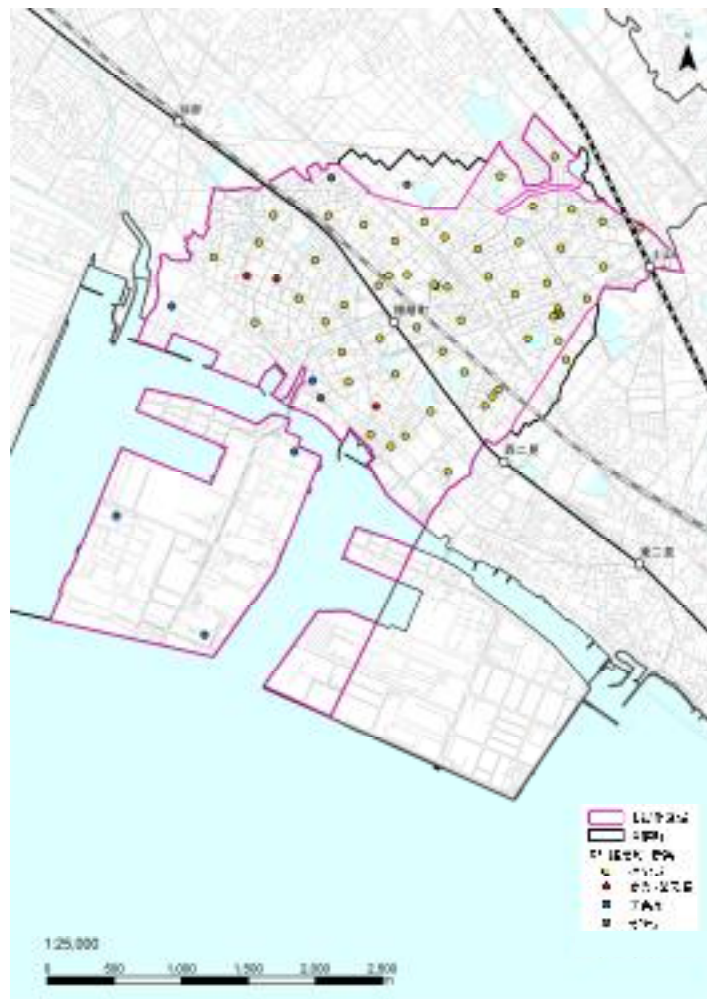
(出典：町提供データ 都市計画基礎調査)

(9) 建築動向

新築の件数は平成 26 (2014) 年以降、年間 150 件～250 件程度の間で推移しており、令和元 (2019) 年以降は増加傾向となっています。新築は市街化調整区域と工業地を除くエリア全域で行われています。



年度別の新築件数の推移 (出典：町提供データ 都市計画基礎調査)



令和 6 (2024) 年 播磨町新築の分布状況 (出典：町提供データ 都市計画基礎調査)

(10) 都市機能分布

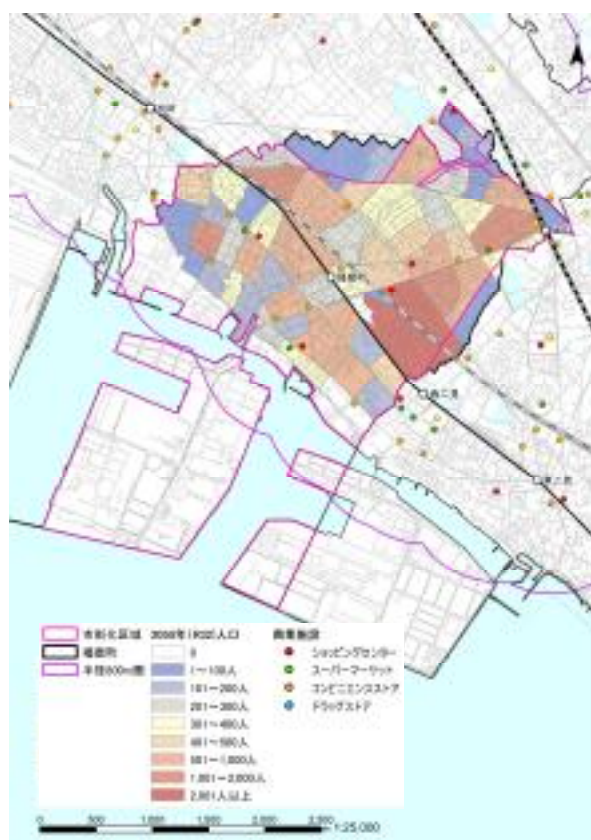
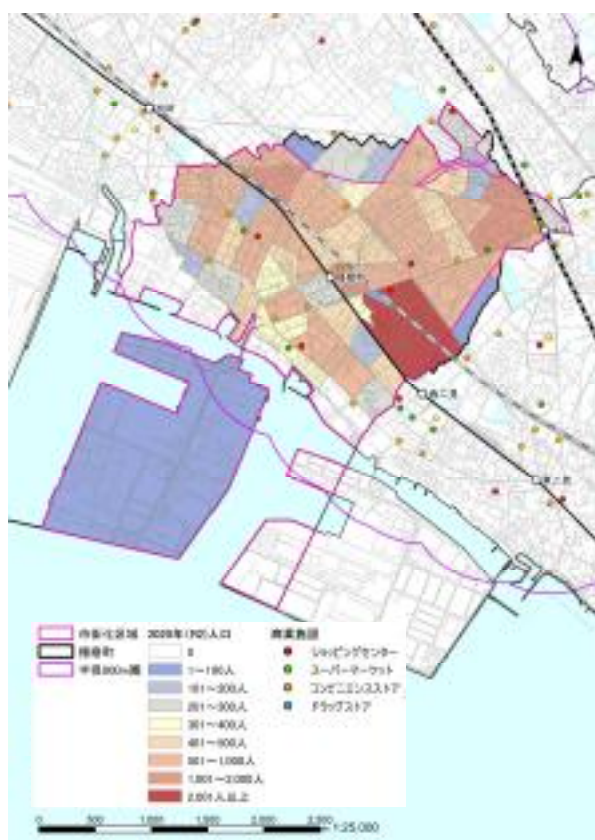
① 商業機能

本町には 19 の商業施設があり、その内訳は、ショッピングセンターが北野添地域に 1 施設、スーパーマーケットが 5 施設、コンビニが 10 施設、ドラッグストアが 3 施設となっています。

現在の施設立地数で商業施設の徒歩圏を 800m としたときの徒歩圏域内カバー人口は令和 2 (2020) 年時点で 33,603 人 (人口カバー率 99.9%)、令和 32 (2050) 年時点推計人口では、27,485 人 (人口カバー率 100.0%) となっています。

商業施設徒歩圏域人口

	R2(2020)	R32(2050)	増減
カバー人口 (人)	33,603	27,485	-6,118
人口カバー率	99.9%	100.0%	0.1%
カバー人口密度 (人/ha)	54.3	44.4	-9.9
播磨町総人口 (人)	33,604	27,485	-6,119



商業施設と徒歩圏 (令和 2 (2020) 年人口)

商業施設と徒歩圏 (令和 32 (2050) 年人口)

※出典：大規模小売店舗は「全国大型小売店舗総覧 2022」、それ以外の施設は「i タウンページ」(2024/8/30 調査)

②医療機能

本町には医療施設が13施設あり、その内訳は、病院が北野添地域に1施設、診療所が12施設となっています。

現在の施設立地数で医療施設の徒歩圏を800mとしたときの徒歩圏域内カバー人口は、令和2（2020）年時点で33,603人（人口カバー率99.9%）、令和32（2050）年時点推計人口では27,485人（人口カバー率100.0%）となっています。

医療施設徒歩圏人口

	R2(2020)	R32(2050)	増減
カバー人口（人）	33,603	27,485	-6,118
人口カバー率	99.9%	100.0%	0.1%
カバー人口密度（人/ha）	53.1	43.5	-9.6
播磨町総人口（人）	33,604	27,485	-6,119



医療施設と徒歩圏（令和2（2020）年人口）



医療施設と徒歩圏（令和32（2050）年人口）

※出典：国土数値情報(令和2（2020）年)と町提供データより内科及び外科の施設を抽出

③高齢者福祉機能

本町の高齢者福祉施設は 20 施設あり、現在の施設立地数で福祉施設の徒歩圏を 800m としたときの徒歩圏域内カバー人口は、令和 2（2020）年時点で 33,603 人（人口カバー率 99.9%）、令和 32（2050）年時点推計人口では 27,485 人（人口カバー率 100.0%）となっています。

高齢者福祉施設徒歩圏人口

	R2(2020)	R32(2050)	増減
カバー人口（人）	33,603	27,485	-6,118
人口カバー率	99.9%	100.0%	0.1%
カバー人口密度（人/ha）	63.8	52.2	-11.6
播磨町総人口（人）	33,604	27,485	-6,119



高齢者福祉施設と徒歩圏（令和 2（2020）年人口）



高齢者福祉施設と徒歩圏（令和 32（2050）年人口）

※出典：介護サービス情報公表システム、町提供データより通所、訪問、小規模多機能の施設のみ抽出

④教育・文化機能、その他行政機能

本町の学校教育施設としては、小学校が4校、中学校が2校、高等学校が1校、子育て支援施設としては、幼稚園・保育園が4施設、幼保連携型認定こども園が4施設、特別支援学校が1施設存在します。その他文化系施設としては、スポーツ施設が6施設、図書館、資料館、博物館がそれぞれ1施設となっています。

その他行政系施設としては、役場が山陽電鉄播磨町駅周辺に立地しているほか、消防分署が1施設、交番が2施設、その他、公民館が1施設、コミュニティセンターが4施設、福祉施設が4施設、子育て支援施設が2施設あります。



教育・文化施設の分布状況



その他行政施設の分布機能

※出典：国土数値情報(R4 (2022)、町提供データ

(11) 災害リスク

① 浸水想定区域

浸水想定区域（計画規模）は北西部にあり、主に別府川・水田川の氾濫による浸水が想定されています。浸水想定区域（想定最大規模）は宮西地域や北西部に大きく広がっており、主に別府川・水田川・喜瀬川の氾濫による浸水が想定されています。



浸水想定区域 計画規模

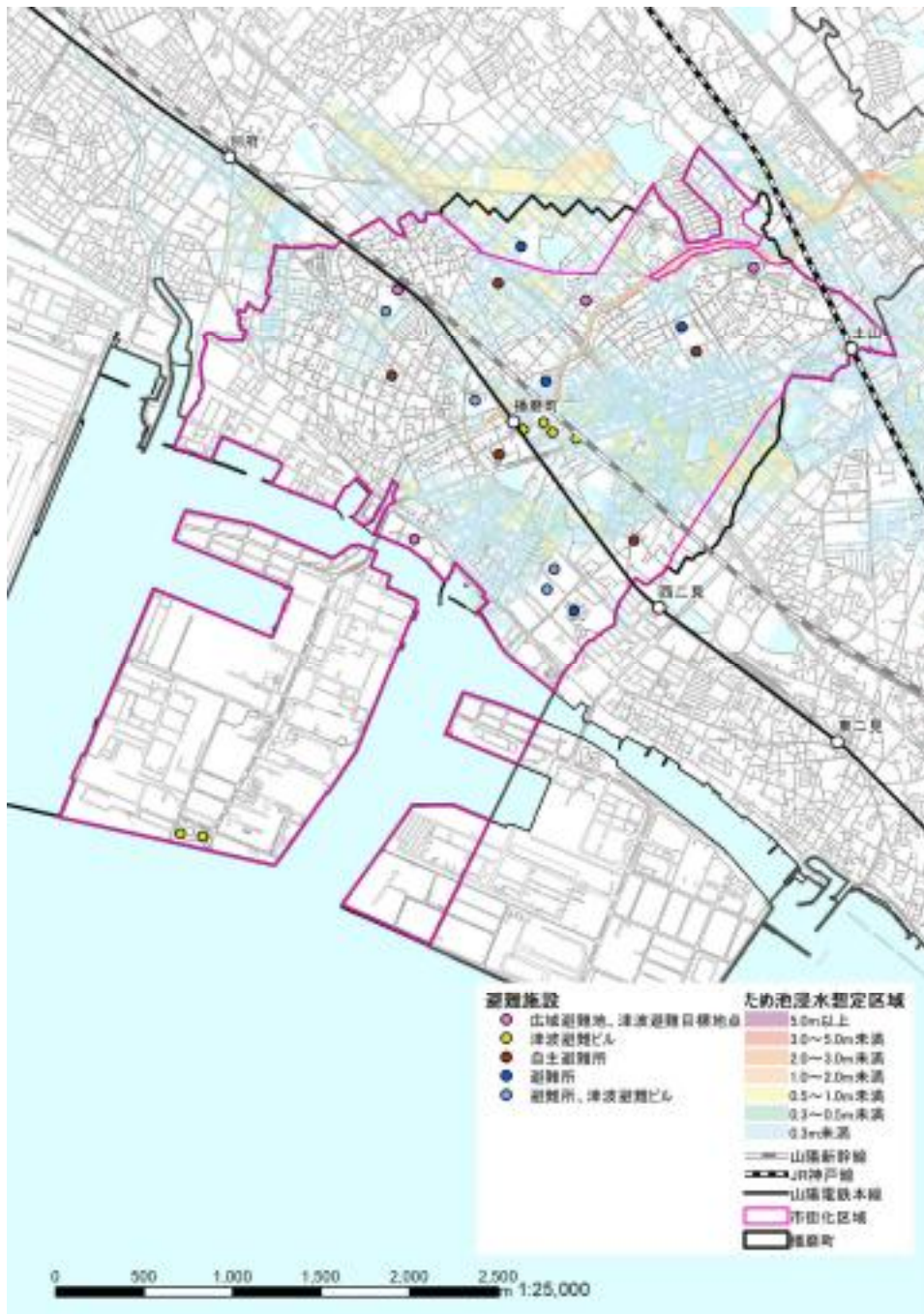


浸水想定区域 想定最大規模

※出典：町提供データ 加古川：平成 28 年国土交通省公表資料、喜瀬川・加古川水系河川：令和元年兵庫県公表資料
 ※計画規模：0～200 年に 1 回程度の降雨量を想定したもので、河川整備など洪水防御に関する計画の基本となるもの
 ※想定最大規模：想定しうる最大規模の降雨で、1000 年に 1 回程度の降雨量を想定したもの

②ため池浸水想定区域

ため池浸水想定区域は東野添地域や二子地域など北東部に広がっており、被害が大きい区域では2.0m以上の浸水深が予想されます。



ため池浸水想定区域

※出典：町提供データ 令和元年兵庫県公表資料

※以下のため池が決壊した場合の最悪の事態を想定した浸水想定結果を重ね合わせ、各地点の最大となる浸水深を表示

- ・町内：城池、狐狸ヶ池、石ヶ池、妹池、向ヶ池、ソウブチ池、北池、大池
- ・町外：野々池、小池、烏池、皿池、濱目池、中ノ池、川池、新川池

③震度分布図・液状化危険度（山崎断層帯地震、南海トラフ地震）

山崎断層帯地震が発生すると、東部で最大震度6弱、西部で最大震度6強となることが予想され、臨海部では、液状化危険度が高いことが予想されます。また、南海トラフ地震が発生すると、北部で最大震度6弱、臨海部で最大震度6強となることが予想され、臨海部では、液状化危険度が高いことが予想されます。



山崎断層帯地震 震度分布図



山崎断層帯地震 液状化危険度



南海トラフ地震 震度分布図



南海トラフ地震 液状化危険度

※出典：町提供データ 山崎断層帯地震：平成 21～22 年兵庫県公表資料、南海トラフ巨大地震：平成 26 年兵庫県公表資料

④高潮浸水想定区域

高潮が発生すると、破堤なしの場合では、宮西地域や、本荘地域、古宮地域など臨海部で1.0m以上の浸水が予想されます。一方、破堤ありの場合では、臨海部で2.0m以上の浸水が予想されます。



高潮浸水想定区域 破堤なし



高潮浸水想定区域 破堤あり

※出典：町提供データ 令和2年兵庫県公表資料

※想定最大規模の高潮が発生した場合の浸水区域と浸水深を表示

⑤津波浸水想定区域

津波が発生すると沿岸部で 0.3～0.5m程度の浸水が予想されますが、いずれも沿岸から最大数十メートルの範囲であり、住宅等は立地していません。



津波浸水想定区域

※出典：町提供データ 平成 26 年兵庫県公表資料

(12) 住民意識・意向調査

〈調査の概要〉

播磨町のまちの現状や生活行動、まちの拠点に求める機能・役割等に関する住民意識・意向を把握するために実施しました。

調査期間：令和6年9月20日（金）～令和6年10月11日（金）

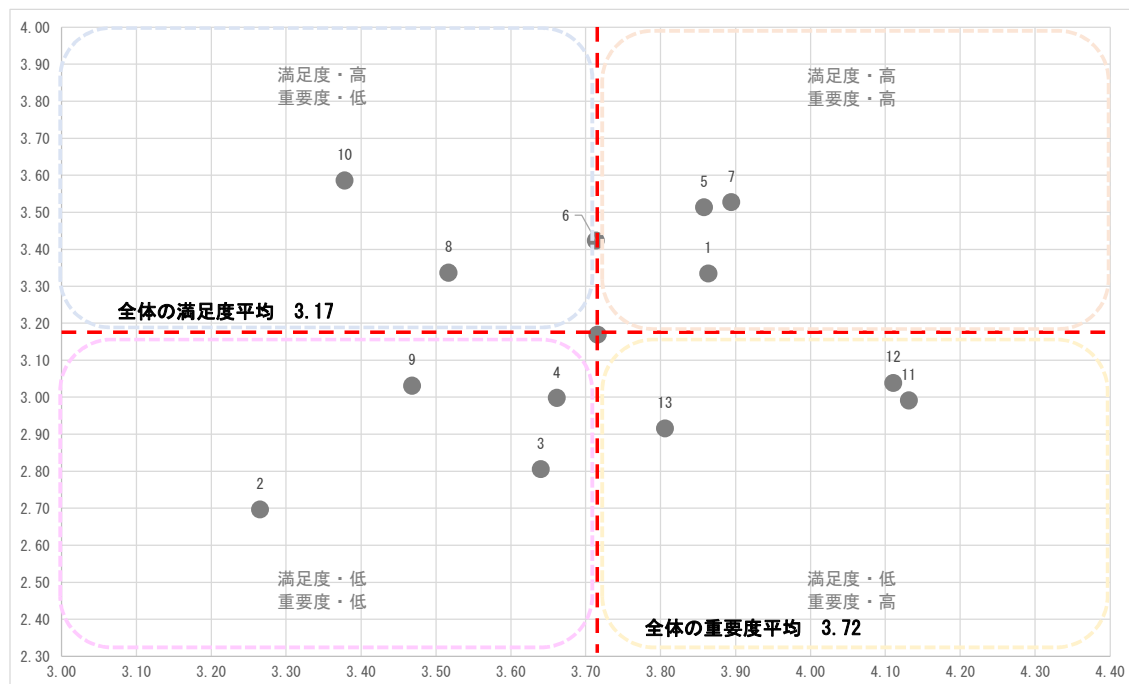
調査対象：18歳以上の播磨町住民3,000名（無作為抽出）

調査方法：郵送による配布及び回収（無記名）、Web回答併用

回収率：40.4%

① 播磨町の現状認識（満足度、重要度）

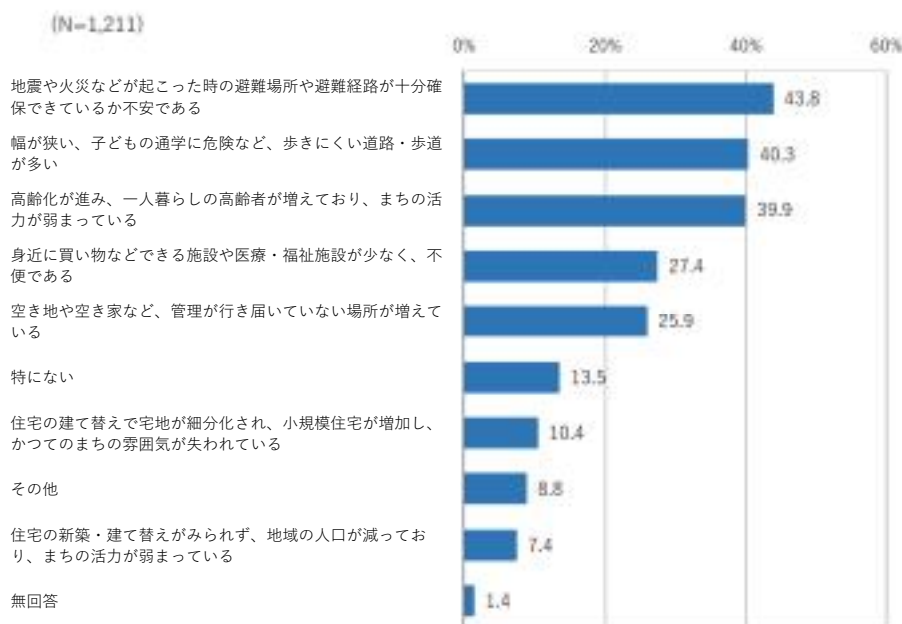
播磨町全体の現状に関して、満足度、重要度ともに高いものは「播磨町内での買い物」「国道、県道など町外へ行く主な道路の整備状況」など日常生活の利便性に関する項目で、満足度が低く重要度が高いものは「水害などへの対策（高潮や集中豪雨など）」や「避難所や避難路の場所のわかりやすさ」など安全・安心に関わる項目となっています。



- 1 播磨町内での買い物
- 2 播磨町内での雇用・就業機会
- 3 播磨町駅周辺での、町の拠点の整備状況
- 4 土山駅周辺での、町の拠点の整備状況
- 5 国道、県道など町外へ行く主な道路の整備状況
- 6 町内の施設に行く主な道路の整備状況
- 7 鉄道の利用しやすさ
- 8 公園の整備状況
- 9 ため池や河川など、環境を活かした潤い空間の保全や整備状況
- 10 史跡など、歴史・文化を活かした空間の保全や整備状況
- 11 水害などへの対策（高潮や集中豪雨など）
- 12 避難所や避難路の場所のわかりやすさ
- 13 バリアフリー、ユニバーサルデザインのまちづくり

②住環境に関する問題認識

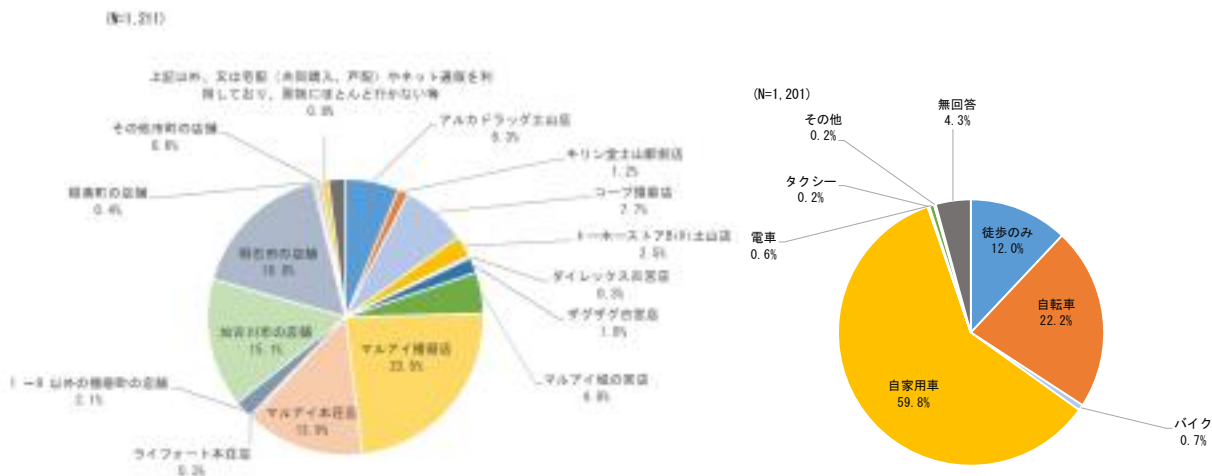
地域の住環境について、生じている問題としては、「地震や火災などが起こった時の避難場所や避難経路が十分確保できているか不安である」(43.8%)が最も多く、次いで「幅が狭い、子どもの通学に危険など、歩きにくい道路・歩道が多い」(40.3%)、「高齢化が進み、一人暮らしの高齢者が増えており、まちの活力が弱まっている」(39.9%)となっています。災害時の安全確保や道路の安全性、住民の高齢化が問題視されています。



住環境に関する問題

③日常的な買物先

食料品、日用品などの日常的な買い物に関し、最もよく行く買物先は、「マルアイ播磨店」が23.5%、次いで「明石市の店舗」が16.8%、「加古川市の店舗」が15.1%となっており、町内の店舗が7割弱を占めています。主な交通手段は、「自家用車」が59.8%、次いで「自転車」が22.2%、「徒歩のみ」が12.0%となっています。

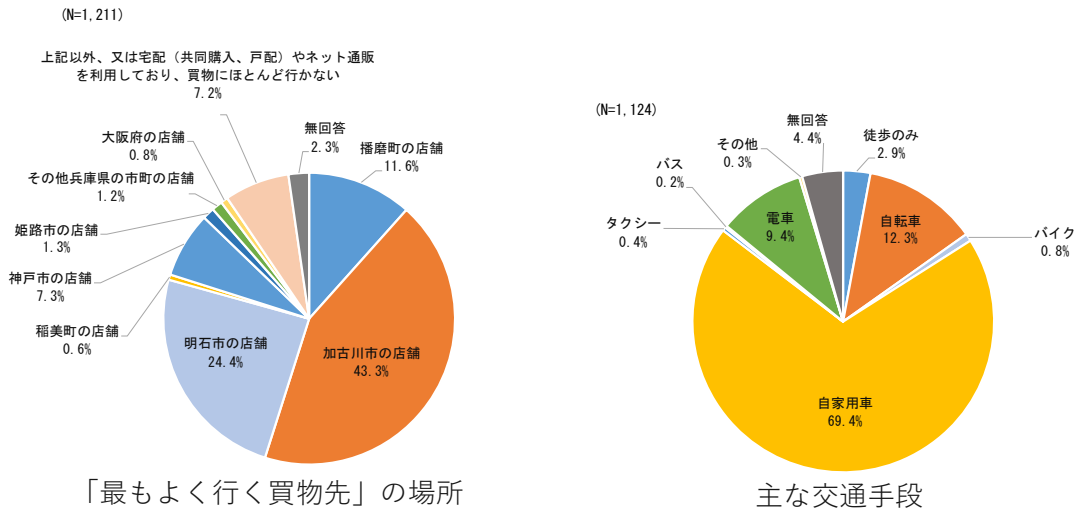


「最もよく行く買物先」の場所

主な交通手段

④1 か月に数回から数か月に1 回程度の買物先

衣類、雑貨など1 か月に数回から数か月に1 回程度の買物に関し、買物先の場所は「加古川市の店舗」が43.3%、次いで「明石市の店舗」が24.4%、「播磨町の店舗」が11.6%となっています。交通手段は、「自家用車」が69.4%、次いで「自転車」が12.3%、「電車」が9.4%となっています。



⑤少子高齢化が進む中、播磨町で暮らしていくことの不安要素

今後、人口減少・少子高齢化等が進んでいくと予想される中、播磨町で暮らしていく上で不安を感じることで最も多いのは「普段利用する食料品や日用品等の店舗がなくなってしまう」(48.8%)で、「身近な診療所やクリニックがなくなってしまう」(42.4%)、「空地・空き家が増えることで、治安やまちなみが悪化してしまう」(30.3%)と続いています。



播磨町で暮らしていくことの不安

⑥ 播磨町駅周辺と土山駅周辺の利用目的

山陽電鉄播磨町駅周辺を訪れる目的は「町役場等への行政手続きのため」(34.4%)、「電車やバス利用のため(町外への通勤・通学や買い物等)」(24.6%)、「保健・医療施設を利用するため」(19.9%)などとなっています。JR土山駅周辺を訪れる目的は「電車やバス利用のため(町外への通勤・通学や買い物等)」(42.6%)、「食料品や日用品の買物のため」(29.3%)、「家族の送迎のため」(23.4%)などとなっています。鉄道関係を除くと、山陽電鉄播磨町駅周辺は行政等の施設利用、JR土山駅周辺は買い物利用が多い傾向がみられます。



播磨町駅周辺を訪れる目的

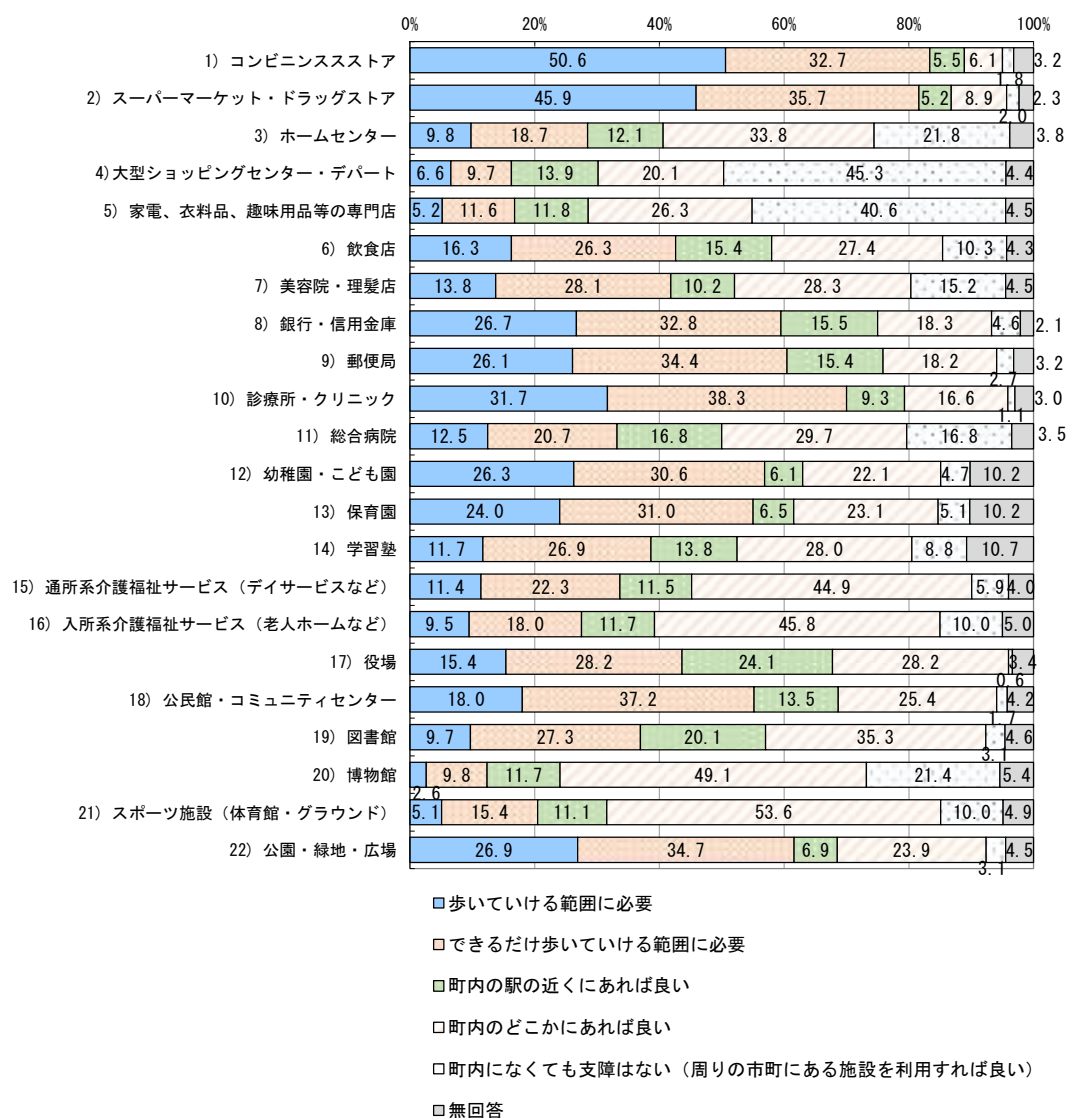


土山駅周辺を訪れる目的

⑦拠点及び周辺部に必要と考える都市機能

範囲ごとの立地を求める人が多い施設は以下のとおりです。(上位3項目)

歩いて行ける範囲に必要	コンビニエンスストア、スーパーマーケット・ドラッグストア、診療所・クリニック
できるだけ歩いていける範囲に必要	診療所・クリニック、公民館・コミュニティセンター、スーパーマーケット・ドラッグストア
町内の駅の近くにあれば良い	役場、図書館、銀行・信用金庫
町内のどこかにあれば良い	スポーツ施設、博物館、入所系介護福祉サービス(老人ホームなど)
町内になくても支障はない(周りの市町にある施設を利用すれば良い)	大型ショッピングセンター・デパート、家電、衣料品、趣味用品等の専門店、ホームセンター



各施設の立地が必要と思う範囲

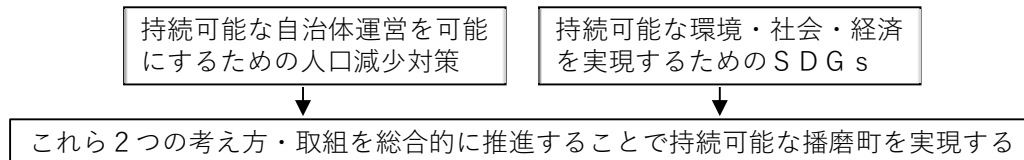
2 上位・関連計画

(1) 第5次播磨町総合計画 (令和3年4月 播磨町策定)

①計画の期間

令和3(2021)年度～令和12(2030)年度(10年間)

②播磨町のめざす将来像(将来のまちの姿)



【将来像】

いいとこいっぱい! 笑顔いっぱい! みんなでつくる ふるさと はりま

- ・日々の暮らしを快適で便利に過ごすことができるまち
- ・いつでも安心して暮らせるまち
- ・心安らぐふるさととして、いつまでも愛し、誇りに思えるまち

●将来人口

令和2(2020)年:33,604人→令和12(2030)年:約34,000人

●土地利用の構想

○住宅ゾーン

低層・一般・沿岸周辺の各住宅ゾーンの特性を踏まえ、緑豊かで日照・通風に優れた環境や利便性、安全性を活かしながら、誰もが安心して快適に暮らせる良好な住宅地の形成を図ります。

○くらしと交流のゾーン

山陽電鉄播磨町駅や役場周辺をくらしと交流のゾーンとし、行政・文化・福祉など多様な機能の集積により、住民の生活を支え、世代を超えた交流を育む土地利用の形成を図ります。

○にぎわいとくらしのゾーン

JR土山駅周辺をにぎわいとくらしのゾーンとし、近隣市町からも人が集う商業・公益機能と利便性の高い住環境が共存する、複合的な都市機能を備えた土地利用の形成を図ります。

○沿道サービスゾーン

国道250号や浜幹線などの主要道路沿線を沿道サービスゾーンとし、周辺環境との調和を図りながら、サービス機能の立地を促進する土地利用の形成を進めます。

○産業ゾーン

新島・東新島などの工業地を産業ゾーンと位置づけ、東播磨港を活かした物流拠点としての機能と脱炭素化の取組を両立させ、雇用と産業を支える活力ある工業地の形成を図ります。

○レクリエーションゾーン

大中遺跡や大規模公園が立地するエリアをレクリエーションゾーンと位置づけ、緑豊かな自然環境と歴史資源の魅力を活かし、播磨町らしさを感じられる空間の形成を図ります。

○土地利用検討ゾーン

北古田・東野添周辺の市街化調整区域を土地利用検討ゾーンと位置づけ、隣接市との調整や道路整備計画、周辺の宅地化の状況を踏まえ、地区特性に応じた土地利用の在り方を検討します。



播磨町総合計画における土地利用構想図

●基本政策

1. 誰もが安心して安全に暮らせるふるさと
2. 身近な自然環境と快適な住環境が調和したふるさと
3. 多様な個性と夢をみんなでつなぐふるさと

(2) 播磨東部地域都市計画区域マスタープラン (令和8年4月 兵庫県改定)

①計画の期間

- ・令和8(2026)年度～令和12(2030)年度(5年間)

②地域の課題

○土地利用に関する課題

(都市機能の配置)

- ・今後、人口減少や高齢化が進む中で、アクセス性の高い駅周辺などへの都市機能の立地誘導が必要である。
- ・特に内陸部では、日常生活利便性の維持・向上のために、都市機能の維持・集積やアクセスの確保が必要である。

(市街化調整区域の土地利用)

- ・東播都市計画区域では、主に内陸部の市町において、市街化調整区域に居住する人口が都市計画区域内人口の4割から6割程度を占めており、地域の活力維持に資する柔軟な土地利用が求められている。

○交通インフラの課題

- ・加古川バイパス、国道2号、国道250号等において、通勤時間帯を中心に渋滞が慢性化しており、幹線道路における交通の円滑化が必要である。

○水害のリスク

- ・気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化により、加古川水系等の氾濫による水害のリスクが高まっていることから、流域全体で総合的な治水対策が必要である。

○地場産業の継承

- ・地場産業の振興や地場産業を生かした観光の振興等が求められている。

③都市づくりの主な方針

【目指すべき都市構造】

- ・国際競争力の強化を図る神戸市中心部や国際的な観光交流の促進を図る姫路市中心部との役割分担に留意しつつ、各拠点において、地域特性に応じた都市機能や産業等の集積を図るとともに、地域内外の交通ネットワークの強化を通じた都市機能の相互補完を図ることで、「ひょうご都市計画基本方針」に示す地域連携型都市構造の実現を目指す。

④都市づくりの主な方針【重点テーマ】

- ・都市機能の充実と交通ネットワークの維持・強化
- ・「農」との健全な調和
- ・伝統と次世代の産業の推進
- ・集落の地域コミュニティ維持



3 都市づくりに関する社会潮流

(1) 集約型都市構造の形成

急激な人口減少や少子高齢化の進行を背景として、すべての人が安心して暮らし続けられる居住環境の維持や、持続可能な都市経営が大きな課題となっています。

商業、福祉・医療等の生活利便施設や住宅が拠点周辺にまとまって立地し、公共交通により各拠点を結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方により、集約型都市構造の形成を進めるため、平成26（2014）年に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画制度」が創設されました。

また、人口減少により、小さな敷地単位で空き地が散発的に発生する「都市のスポンジ化」の進行が懸念されています。

(2) 持続可能な社会への対応

2015年の国連サミットにおいて「持続可能な開発目標（SDGs）」が採択されました。

SDGsは「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された2016年から2030年までの国際目標であり、持続可能な社会を実現するための17のゴール・169のターゲットから構成されています。

経済、社会、環境をめぐる幅広い分野の課題に対して総合的に取り組む国際社会全体の普遍的な目標であり、第5次播磨町総合計画においても「持続可能な環境・社会・経済を実現するためのSDGs」の考え方で持続可能な播磨町の実現を目指すこととしています。



(3) 激甚化する自然災害への対応

近年の災害の頻発化・激甚化を背景に、災害などにより、経済、暮らしが致命的な被害を負わない強さと、速やかに回復するしなやかさをもつレジリエントな（回復力、弾力性のある）都市構築の取組が広がっています。平成26（2014）年には「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」が制定され、災害への対応が推進されています。

播磨町においては、令和2（2020）年6月に「播磨町国土強靱化地域計画」を策定しています。

(4) 気候変動への対応

2021年の第26回気候変動枠組条約締約国会議（COP26）においては、「グラスゴー気候合意」において、2100年の世界平均気温の上昇を産業革命前に比べて1.5度以内に抑える努力を追

求していくことが盛り込まれました。

我が国においては、平成30（2018）年の気候変動適応法の制定や、令和2（2020）年10月の2050年カーボンニュートラル宣言など、気候変動の緩和・適応の両面から総合的な取組が進められようとしています。

（5）新型コロナウイルス感染症の影響

新型コロナウイルス感染症の世界的な流行拡大は、人々の生命や健康を脅かし、経済・社会全体のあり方や人々の行動様式・意識など多方面に波及しました。

これを受けて都市づくりの分野では、在宅勤務、テレワークのニーズ増加への対応、都市をめぐる環境の変化に対応できる柔軟性・冗長性を備えたまちづくり、ゆとりあるオープンスペースの充実・歩きやすいまちづくりなどの重要性が再認識されています。

（6）シェアリングエコノミーの拡大

場所・乗り物・モノ・人・お金など、個人等が保有する活用可能な遊休資産等をインターネット上のマッチングプラットフォームを介して他の個人等も利用可能とする経済活動であるシェアリングエコノミーの拡大が進みつつあります。

ICTの普及により、これまで見えなかった個人のモノ等に関する情報がリアルタイムに共有され、利用者が容易に検索できるようになったことや、注文・決済などのサービスの利便性が高まってきたこと等により、国内の市場規模は今後も大幅に拡大することが予測されています。

（7）訪日外国人観光客等の増加

新型コロナウイルス感染症の影響により一時的に減少傾向にあった外国人旅行客は、現時点ではコロナ以前の水準に回復しており、人口減少により我が国の経済成長率の低下が懸念されている中、国内の需要減を補う新たな需要として期待されています。

外国人旅行者の受け入れのため、また、増加している外国人住民が安心して暮らせるよう、情報の多言語化等が求められています。

（8）地域主体、官民連携のまちづくりの活発化

ライフスタイルの多様化や法制度の改正などを背景に、住民や事業者の地域のまちづくりへの関心が高まりつつあり、まちづくり会社やNPOなどの民間組織がまちづくりに取り組む事例が増加しています。また、取組を自立的・継続的にするため成果や収益を地域に還元するといった視点も重要になりつつあり、官民連携の促進のための制度も充実してきています。

第3章 目指すべき都市の将来像

1 都市づくりの課題

(1) 人口を維持する都市づくり

<現状>

播磨町の人口は、国勢調査によると平成7（1995）年から令和2（2020）年まで3.3万人台で推移しておりほぼ横ばいが続いています。一方で世帯数は一貫して増加が続いており、一世帯あたりの人員は平成2年で3.3人でしたが令和2年には2.4人に減少しました。65歳以上の高齢者人口比率は平成2（1990）年の7.8%から令和2（2020）年には27.3%となり、単身世帯の増加、核家族化・少子高齢化が確実に進行しています。ただし、今後は地域による差異はあるものの、全体としては人口、世帯数ともに減少に転じると予想されており、こうした世帯の小規模化、少子高齢化等に対応した都市のあり方が問われています。



播磨町全景

第5次播磨町総合計画においては「持続可能な自治体運営を可能にするための人口減少対策」と「持続可能な環境・社会・経済を実現するためのSDGs」の考え方で持続可能な播磨町の実現を目指すこととしており、人口対策やSDGsのゴールの実現に向けた都市づくりの各分野からの取組を推進することとしています。

<課題>

- 人口減少や人口構成の変化に対応した都市の実現に向け、播磨町の特長である都市のコンパクトさを生かした都市構造や土地利用を進めていくことが必要です。
- 公共施設、都市施設等については、必要な整備を行うとともに、長寿命化を図るなど既存のもの活用を図っていくストックマネジメントを重視していくことが必要です。
- 高齢者の増加や通勤・通学手段の確保等の観点等から交通拠点や周辺市街地等との移動の利便性を確保するため、道路ネットワークの充実や公共交通ネットワークの維持が求められます。
- 公共施設、都市施設等のユニバーサルデザイン化など全ての人々が安心して生活できる環境づくりが必要です。
- 定住人口の確保に向けて良好な居住環境づくりに努めるとともに、播磨町の魅力や特長を情報発信していくことが重要です。
- 今後とも人口減少や少子高齢化が進行する市街地においては、空き家・空き地対策や様々な地域の課題に対応するための地域コミュニティの維持、活性化が必要です。
- 各種都市づくり事業を確実に進めていくため、その財源を確保するとともに有効活用していくことが必要です。

(2) 都市のにぎわいと活力の創出

<現状>

山陽電鉄播磨町駅周辺には役場や中央公民館、図書館等の行政施設、JR 土山駅周辺には商業施設や病院などの様々な都市機能が集積しており、コンビニ等の商業施設や高齢者福祉施設、診療所、金融施設、教育文化施設、その他公共施設は住居系市街地に分散立地しています。これらの主要な都市機能（商業、医療、高齢者福祉）の徒歩圏人口カバー率はほぼ 100%で概ね充足しており、今後もこの水準が維持される見込みです。

町域の約 3 割を占める人工島の新島、東新島には数々の大規模工場が立地しており、播磨町の自立性と成長力を支える産業拠点が形成されています。

近接する加古川市の別府駅周辺、明石市の西二見駅周辺には、住民も良く利用する大型商業施設が立地しています。

市街化調整区域においては、適正な土地利用のあり方を検討しています。北古田周辺地区近傍で播磨臨海地域道路の整備が計画されており、土地利用ニーズの高まりが想定されるなかで、当地区の計画的な土地利用の検討に着手しています。



JR 土山駅南側

また、農地では、後継者不足などにより資材置き場等への転用がみられますが、令和 2 年度より「農地バンク」の利用が可能となったことから、「農地バンク」を活用した担い手への農地の集積・集約化を進めています。

町内には、大中遺跡などの歴史・文化資源があり、県立考古博物館などの文化施設も立地しているほか、大中遺跡公園や海沿いの望海公園など個性的な公園も多く、播磨町の魅力を高める要素となっています。観光入込客数は、令和 2（2020）年にコロナ禍の影響で大きく減少しましたが、その後は増加傾向にあります。

<課題>

- 住民の生活利便を支える都市機能の維持管理と適正配置が必要です。
- JR 土山駅周辺では、都市機能の充実や拠点としての魅力の向上などによるまちのにぎわい創出と利便性向上が必要です。
- 山陽電鉄播磨町駅周辺において、行政、交流、文化施設の集積や交通結節点としての利便性を活かした拠点の形成が必要です。
- 産業エリアは、環境との調和にも配慮した維持、充実が必要です。
- 近隣市町との都市機能連携の強化が必要です。
- 農地については、農作物の生産だけでなく、都市における様々な役割を持つ緑のオープンスペースとして保全を図っていく必要があります。
- 播磨臨海地域道路の計画に伴う周辺地域の土地利用ニーズの高まりを活かした地域活力の向上に貢献するまちづくりが必要です。
- 自然、歴史・文化資源等の観光的な活用等によって町内外の連携・交流活動を促進するとともに、町内経済の活力創出につなげていく必要があります。

(3) 良好な住環境の形成

<現状>

本町では人工島と海岸沿いの工場地を除くと、大部分が住宅地であり、一部ではさらに宅地開発が進み、戸建住宅等が増加しています。また、一部の住宅地では地区計画が指定されており、良好な住環境の形成が図られていますが、十分な基盤整備が行われないまま宅地開発がされてきたところもあり、近年では、一部で空き家の増加や住宅の老朽化が進みつつあります。

住民意向調査からは、地域の住環境で生じている問題として災害時の安全確保や道路の安全性、住民の高齢化を挙げた人が多くなっています。

<課題>

- 若い世代の移住を促進するとともにあらゆる世代が住み続けられるために、地域特性とライフステージの変化に伴う住み替えニーズに対応した良好な住環境の形成と居住の誘導が必要です。
- 駅周辺の車がなくても生活できる利便性の高いエリア、駅から離れるものの緑とゆとりのあるエリア、防災性の向上が必要なエリアなど地区の特性に応じた住環境の形成を図る必要があります。
- 既存の住宅地については、住み続けたいくなる安全・安心で良好な住環境の形成に向けた、生活基盤の充実や低未利用地の有効活用、空き家対策、地域コミュニティの育成などが必要です。
- 新たな居住ニーズに対応するため、計画的で良質な住宅地の整備が必要です。
- 農地については、防災や景観形成など様々な緑のオープンスペースとしての役割があることを踏まえ、農業振興施策を進めつつ農業の生産環境や居住環境の維持・保全を図っていくことが必要です。

(4) 都市基盤・交通ネットワークの整備、維持・管理

<現状>

国道、県道を軸とした道路網が形成されており、播磨地域の臨海部に高規格道路である播磨臨海地域道路が計画されています。

町内の一部の道路では交通渋滞が発生しており、安全・安心で円滑な道路体系とすることが求められています。また、住宅地等の生活道路においては、一部で狭あい道路があります。

公共交通ネットワークとしては、JR 及び山陽電鉄が通っており、JR 土山駅を起点とした路線バスが運行されていますが、最寄りの駅やバス停が徒歩圏（駅 800m、バス停 300m）にないエリアも存在します。

<課題>

- 車に依存しすぎず生活できる、歩きやすい・歩きたくなる環境づくりと公共交通手段の確保が必要です。
- 駅周辺の都市機能の利便性向上や周辺市街地との交通ネットワークを維持・充実していく必要があります。
- 道路基盤については、老朽化対策を含めた適切な維持・管理を効率的・効果的に進めていく必

要があります。

- JR 土山駅周辺の道路における渋滞の解消や歩行者の安全性確保が必要です。
- 交通空白地域を解消していく必要があります。
- 播磨臨海地域道路の整備と合わせてアクセス道路の整備を進めていく必要があります。
- 播磨臨海地域道路へのアクセス道路沿道の土地利用促進を図る必要があります。

（５）自然資源と歴史的文化的資源の保全・活用

<現状>

近年、環境問題、自然保護に対する意識が高まる中、緑の役割への期待が高まっています。播磨町には、大規模な森林はありませんが、公園・緑地、農地、河川、ため池、海辺などの個性豊かな自然環境が豊富に存在しています。これらの自然環境は身近に自然に触れられる場の提供や緑豊かな住環境の形成に貢献するだけでなく、ヒートアイランド現象の軽減、脱炭素社会の実現に向けたまちづくりや防災、観光などの観点からも重要な要素となっています。また、大中遺跡や愛宕塚古墳、阿閑神社など歴史的文化的資源も豊富にあります。

住民意向調査では、「史跡など、歴史・文化を活かした空間の保全や整備状況」や「公園の整備状況」についての満足度が高く、これらを維持していくことが求められています。

主な公園としては、大中遺跡や県立考古博物館等と一体的に整備された大中遺跡公園や大型アスレチック遊具等のある野添北公園、海沿いに立地し多目的グラウンドやバーベキューサイト等を含む望海公園などがあります。



大中遺跡公園

<課題>

- 河川やため池、海辺などの自然環境を魅力ある地域資源として保全するとともに、観光・交流、環境学習等の面から活用していく必要があります。
- 市街地においては、周囲の緑と調和したまちなみ形成を図るとともに、公園・緑地などを身近な緑として整備、維持・管理し、潤いある生活空間づくりに活用していく必要があります。
- 公共交通や歩行者ネットワークの形成、ライフスタイルの変化などの様々な面から、過度に自動車に依存することなく暮らすことができる脱炭素型のまちづくりを進めていく必要があります。
- 点在する歴史・文化資源については、播磨町を代表する地域資源として周辺地域との調和を図りつつ、観光や地域学習などの面から活用を図っていく必要があります。

（６）人々の価値観の多様化やライフスタイルの変化への対応

<現状>

人々の価値観、ライフスタイルの多様化が進み、生活様式や事業活動に変化がみられます。「物質的な豊かさ」よりも「心の豊かさ」を重視する方向に変化しつつあり、地方圏の若者の地元定着志向、大都市居住者の地方圏・農山漁村への居住、高齢者の郊外から中心部への回帰など住まいのあり方も多様化が進んでいます。

また、新型コロナウイルス感染症の拡大を経て、今後、起こりうる非常事態や未知のライフスタイルにも、柔軟に対応できるまちづくりが求められています。

< 課題 >

- 心の豊かさを実感でき、多様なライフスタイルに対応できる快適な都市づくりが求められます。
- 感染症への対策を前提とした空間づくりや社会行動等が求められます。

(7) まちの安全・安心の確保

< 現状 >

平成7（1995）年に発生した阪神・淡路大震災では、播磨町内においても家屋の半壊や人が負傷するといった被害がありました。今後発生が予想される南海トラフ巨大地震などの地震や、地震に伴う津波などによる被害も懸念される中、地震・津波への備えを充実させ、被害を最小限に抑えるための取組が求められています。

また、台風や集中豪雨などの風水害による浸水被害も過去に発生しており、兵庫県が公表した浸水想定によると、1000年に一度クラスの大雨や台風が発生した場合、町内の広範囲が浸水するとされているため、風水害への備えも重要であると言えます。

その他、市街地に残る狭あい道路や少子高齢化に伴う避難行動要支援者の増加などの防災面での課題があります。



蓮池小防災学習

< 課題 >

- 地域ごとの災害ハザードに対応したまちの安全性を高めていくことが必要です。
- 河川や下水道の維持・整備などによる治水対策を充実させるとともに、堤防等の点検を行う等、適切な維持・管理を図る必要があります。
- 浸水状況を的確に把握し、既存排水施設の活用等を図りながら効果的に事業を進める必要があります。
- 建築物の耐震対策、狭あい道路の拡幅、老朽化した都市基盤施設の更新などによる災害に強い都市づくりを進めていく必要があります。
- 道路や公園においては、それぞれの特性に応じてバリアフリーやユニバーサルデザインなどの安全対策を進めていく必要があります。
- 住宅密集地においては、道路やオープンスペースなどの防災空間を確保していく必要があります。
- 地域防災計画に基づく防災体制の充実を図るとともに、災害が発生した場合は円滑な復興が進むよう周辺市町との連携も含め復興事前準備に取り組む必要があります。
- 住民の防災・減災にかかる意識の向上と、住民主体による防災まちづくりの取組が必要です。

（８）住民、事業者、行政による協働のまちづくりの推進

<現状>

地方分権の進展や住民ニーズの多様化などを背景に、地域の課題に対応するための地域コミュニティレベルのまちづくりが重要になりつつあります。

播磨町では、令和4（2022）年5月に「協働のまちづくり宣言」を行い、住民、事業者、行政との協働によるまちづくりを進めています。

都市づくりにおいても、住民、事業者、行政が互いに参画し、協働するまちづくりを推進していくことが求められます。



クリーンキャンペーン

<課題>

- 住民、事業者との参画と協働によるまちづくり活動を促進することが必要です。
- 行政が持つまちづくりに関する情報の公開、住民・活動団体との連携による取組の推進が必要です。
- 住民の合意に基づいて、それぞれの地域の特性にふさわしいまちづくりを進めていく施策や仕組みづくりが必要です。
- 住民の交流を促進しつつ、地域のまちづくり活動の促進に向けたコミュニティの活性化が必要です。

2 播磨町の目指す将来像

播磨町が目指す将来像（将来のまちの姿）は、都市計画マスタープランの上位計画である第5次播磨町総合計画（令和3年4月策定）において、次のように定められています。

（第5次播磨町総合計画 第1章 播磨町の将来像より）

将来像

いいところいっぱい！ 笑顔いっぱい！

みんなでつくる ふるさと はりま

将来像は、播磨町の10年後がこんなふうになりたいと願うまちの姿です。

将来像のイメージは次のとおりです。

☆日々の暮らしを快適で便利に過ごすことができるまち

暮らしを支える都市基盤が便利で利用しやすくなり、活力ある産業と身近な自然を感じながら、笑顔で快適に暮らしています。

☆いつでも安心して暮らせるまち

地域で支え合うことができるまちで、子どもから高齢者まで安心して健やかに暮らせるまちになっています。

☆心安らぐふるさととして、いつまでも愛し、誇りに思えるまち

播磨町に関わる全ての人に「ふるさと」として愛されています。恵まれた風土と歴史に愛情と誇りを持ち、一人ひとりが自分らしくいきいきと過ごしています。

3 都市づくりの目標

先の「播磨町の目指す将来像」を踏まえ、都市づくりの目標を設定します。

未来につながる持続可能なまちづくり みんなでめざす 住みよい はりま

播磨町は 9.13km²とコンパクトでありながら、歴史・文化が息づき豊かな自然が残るゆとりと
うるおいのある住宅都市であると同時に大規模工場が数多く立地する産業都市でもあります。

現在、本町は、

- ・コンパクトな町域であるため、どの居住地でも概ね徒歩圏内に生活利便施設が整っている
- ・2つの鉄道駅にそれぞれ異なる拠点機能を持つ施設が集積している
- ・住宅系市街地では戸建住宅を中心とした良好な住環境が形成されており、若い世代の転入も多い
- ・人工島や海岸沿いに工場が集積しており、地域の雇用や経済を支えている

といった特性があります。

一方で、将来的には人口減少、少子高齢化の進行が予想される中、今から何も手を打たないと、

- ・生活利便施設の撤退により、買物や通院などの日常生活の利便性が低下する
- ・空き家・空き地が増加することにより都市のスポンジ化が進むとともに、地域コミュニティが衰退し、まちの安全性が低下する
- ・都市間競争によって人口流出が加速し、税収が減少する

などといったことも懸念されます。

このため、立地適正化計画の観点からは、現在直面している課題への対応や将来に向けた予防的措置として、

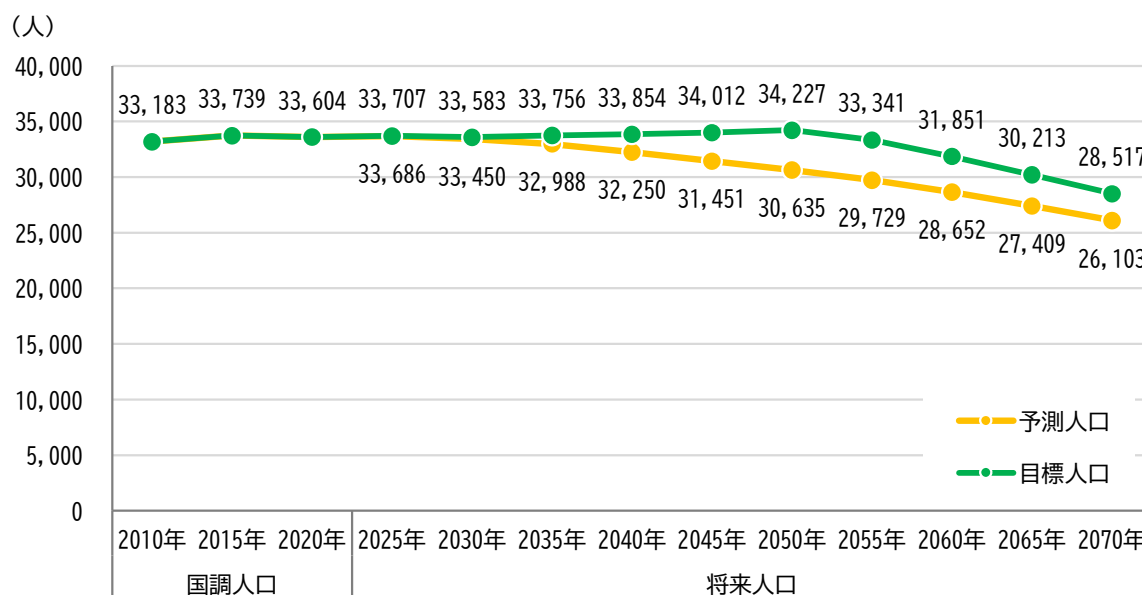
- ①あらゆる世代が町内に住み続けられる良好な居住環境の維持・充実
- ②まちの活力や利便性の向上
- ③都市機能の維持・効果的な立地の誘導

を、重要な視点として人口減少社会においても将来にわたり持続可能な都市を目指します。

4 将来人口（第5次播磨町総合計画より）

全国的な少子高齢化や人口減少を背景に、本町の将来人口についても、令和2（2020）年の国勢調査結果までを踏まえた国立社会保障・人口問題研究所の推計や令和2（2020）年以降の本町の人口動向に基づき見通すと、今後の人口減少対策等を想定しない場合、令和12（2030）年には33,450人程度にまで減少することが想定されます（予測人口）。

こうした状況の中、本町では、まちの魅力や定住環境の向上等を図る人口減少対策に取り組み、目標人口を令和12（2030）年には約34,000人規模を維持することをめざすとともに、様々な取り組みを通じて、少子高齢化についても改善を図っていきます。



播磨町の将来人口

5 将来都市構造

(1) 将来都市構造について

都市づくりの目標の実現に向けた、将来都市構造を設定します。

本町においては、今後、人口は減少に転じるものの、令和2（2020）年から20年後の令和22（2040）年においても、約1割減にとどまる見込みで、本町の広範囲に及ぶ事業は計画されていないことから都市構造について大きな変化は生じないことが予想されます。また、町域がコンパクトで、どの居住地でも概ね徒歩圏における生活利便施設は充足しており、今後も確保される見込みです。

このため、現在の居住系市街地、工業系市街地の維持・保全を基本にしつつ、①住民の便利で快適な生活を支える拠点、②地域特性を生かした計画的で秩序ある土地利用、③人々の円滑な移動や物流を支える交通連携軸及び回遊軸を適切に配置します。

(2) 将来都市構造設定の考え方

①住民の日常生活を支える拠点の形成

住民の日常生活を支える都市機能が立地する拠点については、現在の都市機能の立地状況を踏まえて設定することとし、具体的には、利便性の高い2つの鉄道駅周辺（山陽電鉄播磨町駅・JR土山駅）に商業や行政、福祉など日常生活に必要な都市機能を配置します。

山陽電鉄播磨町駅周辺では既存の行政、文化、交流機能の維持・充実に加え、周辺地域における高齢者人口の増加を踏まえた福祉機能、JR土山駅周辺ではにぎわいと暮らしやすさが両立し、駅前にはふさわしい拠点を形成するため、商業や公益機能など複合的な都市機能を位置づけます。また、町内では担いきれない大規模な商業施設が立地する山陽電鉄別府駅と西二見駅周辺も本町住民の生活を支える商業拠点として位置づけます。

主な公園についても憩いや遊び、健康づくりのほか、防災や景観形成など安全・安心で快適なくらしに欠かせない機能を持つ憩いの拠点として位置づけます。

②地域の特性を生かした計画的で秩序ある土地利用

住民のくらしや様々な都市活動の場となる各エリアについては、それぞれの地域の特性を生かしながら計画的で秩序ある土地利用（ゾーニング）を設定します。

拠点の圏域である山陽電鉄播磨町駅周辺及びJR土山駅周辺では、それぞれの拠点の位置づけに対応した土地利用を設定し、幹線道路沿道においては車利用に対応した沿道サービス機能を配置します。

拠点や海岸・人工島、市街化調整区域以外は住宅エリアとして位置づけます。買い物や町外への通勤・通学等が便利なJR土山駅周辺の住宅地、行政・福祉サービス等を利用しやすい山陽電鉄播磨町駅周辺の住宅地、駅から少し離れるものの静かでゆとりのある住宅地、安全な土地利用を図る必要があるものの本町らしさがあふれる海岸沿いの住宅地など、地区の特性や現状を踏まえつつ多様なライフスタイルに対応した住宅エリアとします。

工場等が集積している海岸沿い及び人工島については、地域活力を創出する産業エリアとして設定します。

大規模な公園は町外住民の利用にも対応したレクリエーションエリアとして設定します。

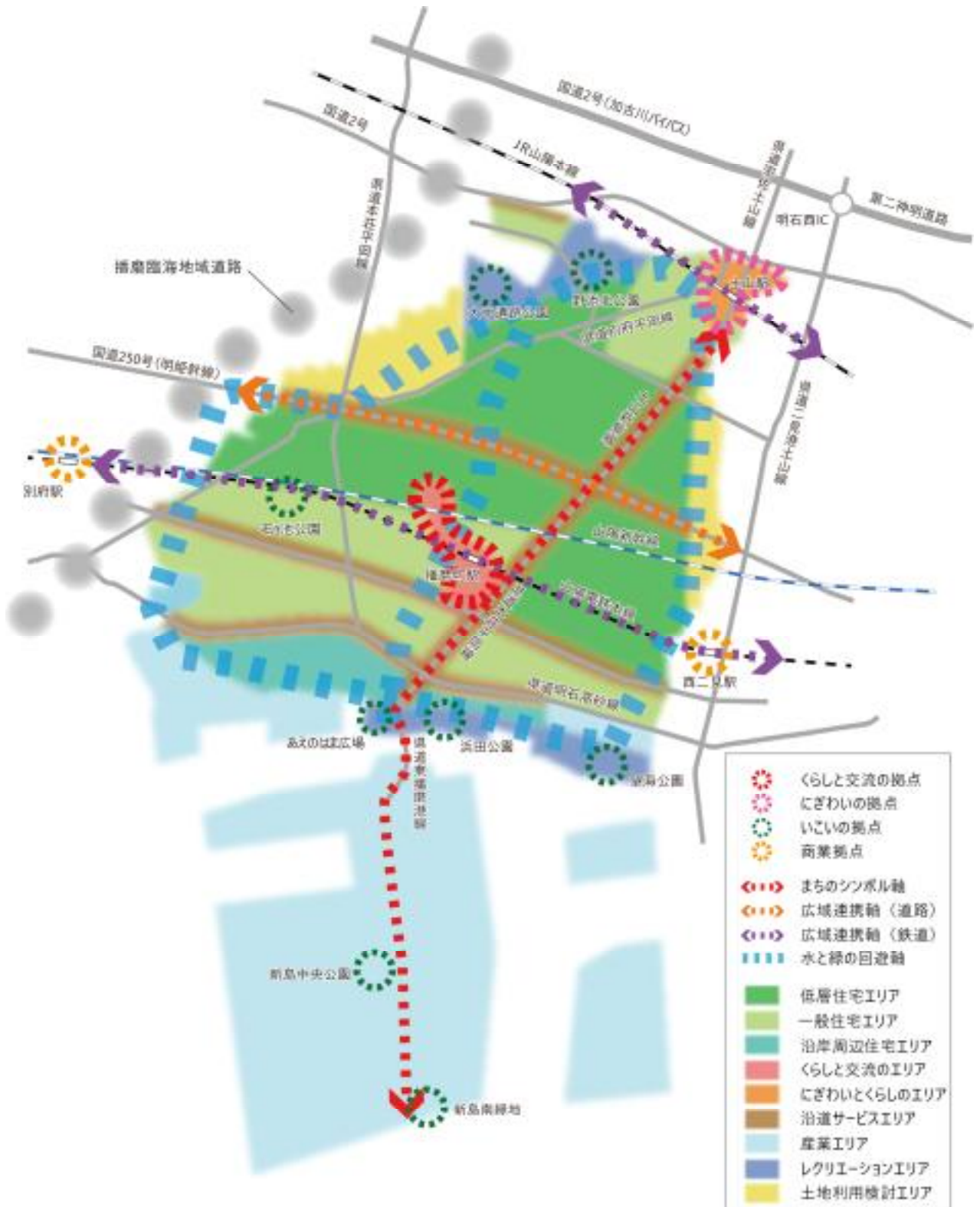
新たな整備が計画されている高規格道路（播磨臨海地域道路）の近傍等、町の活力を生み出す源泉となりうるポテンシャルを有する市街化調整区域については、土地利用ニーズの高まりが想定されます。このため、秩序あるまちづくりが求められることから、土地利用を検討、展開するエリアとして新たに位置づけます。





③誰もが円滑に移動できる連携軸と回遊軸





町内の拠点間、拠点と各地域間及び町内と近隣市町については、円滑な移動を支える連携軸を設定します。この軸は、公共交通や幹線道路が担うことを基本とし、公共交通は広域的なネットワーク、幹線道路については沿道の土地利用や景観形成を進めることでまちの利便性と質の向上も図ります。



また、安全で快適に歩きたくなる環境づくりの観点からは、憩いの拠点として位置づけられた公園や河川等を結ぶ回遊軸を設定します。








将来都市構造図



拠点	機能
暮らしと交流の 拠点 	山陽電鉄播磨町駅及び役場庁舎周辺を「暮らしと交流の拠点」として位置づけ、交通結節機能や行政・文化施設等の立地を生かしながら、暮らしの利便性を高めるとともに多様な交流が生まれる拠点としての都市機能の充実やシニア世代も含めて多様な世代を対象とした都市機能の誘導を図ります。
にぎわいの拠点 	通勤、通学等の利用客が多く、商業施設等が集積している JR 土山駅の周辺を「にぎわいの拠点」として位置づけ、交通結節点としての利便性を高めるとともに、商業機能などの生活利便機能の充実を図ります。
いこいの拠点 	主要な公園について、それぞれの特性を生かしつつ、緑豊かな住民の憩いやレクリエーション、防災などに関する拠点としての機能の充実を図ります。
商業拠点 	本町住民の利用が多い商業施設が集積している西二見駅（明石市）及び別府駅（加古川市）周辺を、隣接市の立地適正化計画を踏まえて商業拠点として位置づけ、本町との連携強化を図ります。

軸	機能
まちのシンボル軸 	JR 土山駅と役場、新島を結ぶ南北幹線である土山新島線～県道東播磨港線～町道新島中央幹線沿いを「まちのシンボル軸」として位置づけ、播磨町の主要拠点を結ぶシンボル軸にふさわしい、良好で質の高い沿道の土地利用と景観形成を図ります。
広域連携軸 (道路) 	東播地域の東西幹線である国道 250 号（明姫幹線）沿いを「広域連携軸（道路）」として位置づけ、広域幹線道路としての機能強化を図るとともに、住民だけでなく通過者にも播磨町の良さを感じてもらえるような、便利で快適な土地利用と良好な景観形成を図ります。
広域連携軸 (鉄道) 	JR 山陽本線及び山陽電鉄本線を「広域連携軸（鉄道）」として位置づけ、町内及び他市町の拠点を結ぶ広域的な公共交通による連携軸としての機能強化を図ります。
水と緑の回遊軸 	主要な公園や河川沿いの散策路等で構成される「水と緑の回遊軸」の形成を図ります。水と緑豊かな住宅都市である播磨町の魅力を地域住民の協力を得ながら創出するよう散策路や休憩設備等の充実を進め、水と緑のオープンスペースとしてのうるおい空間の魅力向上と連続性の強化を図ります。

エリア	機能
低層住宅エリア 	主に山陽新幹線より北側の住宅地を「低層住宅エリア」として位置づけ、日照、通風の良さや豊富な公園・緑地、ため池など、良好な環境を生かした緑豊かな低層住宅を中心とする住宅地の形成を図ります。
一般住宅エリア 	主に JR 土山駅周辺及び山陽新幹線より南側の住宅地を「一般住宅エリア」として位置づけ、基盤整備等により、暮らしの安全性と利便性を高めつつ、中低層住居を中心とする良好な住宅地の形成を図ります。

沿岸周辺住宅 エリア 	沿岸部に近い住宅地については、「沿岸周辺住宅エリア」として位置づけ、狭い道路が多いなどの地区の特性を踏まえつつ、安心して住み続けられる住環境の形成を図ります。
くらしと交流の エリア 	山陽電鉄播磨町駅及び役場庁舎周辺を「くらしと交流のエリア」として位置づけ、シニア世代も含めた住民のくらしを支え、多様な交流を育む行政施設や文化・交流施設、福祉施設等が立地する土地利用形成を図ります。
にぎわいと くらしのエリア 	JR 土山駅周辺の商業施設や住宅が立地するエリアを「にぎわいとくらしのエリア」として位置づけ、近隣市町の住民も利用する駅周辺にふさわしい商業・公益機能等、複合的な都市機能を有した施設と利便性の高い住環境が共存した土地利用形成を図ります。
沿道サービス エリア 	国道250号、浜幹線、土山新島線などの都市計画道路の沿線を「沿道サービスエリア」として位置づけ、周辺環境と調和した沿道サービス機能が立地する土地利用形成を図ります。
産業エリア 	新島、東新島と海岸沿いの工業地を「産業エリア」として位置づけ、港湾脱炭素化（カーボンニュートラルポートの形成）を推進しつつ、重要港湾東播磨港を備えた雇用と産業を支える活力ある工業地の形成を図ります。
レクリエーション エリア 	播磨町のシンボルである大中遺跡や比較的規模の大きな公園の立地するエリアを「レクリエーションエリア」として位置づけ、播磨町の緑環境や歴史の豊かさを印象づける空間形成を図ります。
土地利用検討 エリア 	北古田周辺地区の市街化調整区域については「土地利用検討エリア」として位置づけ、隣接する加古川市と調整・連携を図りながら地区の特性や近接地で計画されている高規格道路整備に対応した土地利用を中心とした検討を行います。また、周辺の宅地化が進む東野添周辺地区の市街化調整区域についても「土地利用検討エリア」として位置づけ、地区の特性や隣接する明石市側の土地利用動向等にも配慮した土地利用を中心とした検討を行います。

第4章 都市づくりの方針

先に定めた都市の将来像の実現に向けて、都市づくりの基本方針と分野別方針を次のように設定します。

1 都市づくりの基本方針

(1) 持続可能な都市づくり

町外への通勤・通学に便利で、コンパクトで平坦な町域を最大限活用し、人口の転出抑制、誘引、定着につながる良好な住環境、地区の特性に応じた環境を整え、全ての人にとって便利で快適に暮らし続けられるまちづくりを進めます。

また、量的拡大から質的向上を重視する持続可能な社会の実現を目指し、緑豊かな自然との共生を図りつつ、環境負荷の少ない都市を構築していきます。

(2) 生活利便性とまちの活力を高める都市づくり

拠点における生活利便性機能の維持・充実や新島を核とした既存の工場、商業施設など町の活力を生み出す産業基盤の充実を図り、生活利便性を高めるとともにまちの活力向上とにぎわいづくりを進めます。

(3) 豊かな自然や歴史・文化資源と調和した魅力的な都市づくり

緑豊かな公園や農地、海辺や遺跡、社寺等の歴史的・文化的資源など、播磨町固有の様々な地域資源を活用した魅力的な都市づくりを進めます。

(4) まち全体の安全性を高める都市づくり

すべての住民が安心して安全に生活を送れるように、様々な角度からまち全体の安全性を高めていきます。

(5) ストック活用を重視した都市づくり

既存の都市基盤の適切な維持・更新を図るストック活用を重視した都市づくりを進めます。

(6) 住民・事業者・行政の協働による都市づくり

住民、事業者、行政がそれぞれの役割を果たしながら、協働による都市づくりに取り組みます。

2 都市づくりの分野別方針

(1) 土地利用に関する方針

【基本方針】

- ①住みたくなる魅力ある市街地の形成
- ②良好な住環境と生活サービス機能の共存
- ③市街地にゆとりとうるおいを与える水と緑の空間の充実
- ④まちの活力を創造する工場等の操業環境の保全

①住居系

ア 低層住宅地

- ・低層住居専用地域指定区域では、用途地域と高度地区の運用を基本に、良好な住環境の維持・形成を図ります。
- ・低層住居専用地域指定区域を中心とした住居専用地域指定区域では、緑豊かで良好な住環境の形成に向けて、宅地内での緑化を促進するとともに、既設公園の適切な維持・管理、活用と緑空間の充実などにより、住民が身近に緑に触れられる環境づくりを図ります。

イ 中高層住宅地

- ・中高層住居専用地域指定区域、住居地域指定区域では、用途地域と高度地区の運用を基本に、良好な住環境の維持・形成を図ります。
- ・住宅密集地では、生活道路整備やオープンスペースの確保など安全性の向上を図りつつ、良好で魅力ある住宅地づくりを図ります。

ウ 一般住宅地

- ・鉄道駅周辺の良い住環境を形成している地区は、その住環境の維持、充実を図ります。また、播磨町に住みたいと思う人の受け皿になるような魅力ある市街地の形成を図ります。
- ・住居系地域指定区域については、幹線道路沿道等の利便性の高さを生かす等、後背の住宅地等における良好な住環境維持との両立が可能となるような、生活サービス機能の立地誘導を図ります。



であいのみち

②商業系

ア 近隣商業地

- ・鉄道駅周辺の近隣商業地域指定区域では、駅利用者を含む住民の利便に寄与する生活利便機能の強化を図ります。
- ・近隣商業地域指定区域内の低未利用地については、近隣住環境に悪影響をもたらさないよう適切な維持管理を促すとともに、暮らしの利便増進、満足度の向上等につながるよう有効活用を促進します。



JR 土山駅南側

イ 沿道商業地

- ・特に交通量の多い幹線道路沿いの準住居地域指定区域において、現在すでに沿道サービス施設等が立地している区域を中心に、周辺の住環境との調和に留意しながら、商業・サービス機能の維持・充実を促進します。
- ・幹線道路の整備に伴い、商業・サービス施設等の立地ポテンシャルが向上している地域では、施設の立地に際しては周辺住宅地等との調和に配慮するよう働きかけます。

③工業系

- ・新島、東新島などの工業地は、播磨町の雇用や税収に大きく影響する産業活力を維持・向上させる拠点であり、その産業機能を高めるため、港湾、周辺道路の整備、機能維持・強化を図るとともに、働きやすい環境づくりを図ります。
- ・臨港地区内においては、工業活力を下支えする港湾機能を維持・強化するため、東播磨港播磨地区の新島で「臨港地区の分区内における構築物の規制に関する条例(兵庫県)」に基づき、適切な建築規制等を行います。
- ・工場の操業環境を改善し、町内工場の流出防止、新規工場の立地を誘導します。
- ・町内における新たな操業拠点の確保に向けた検討を行います。

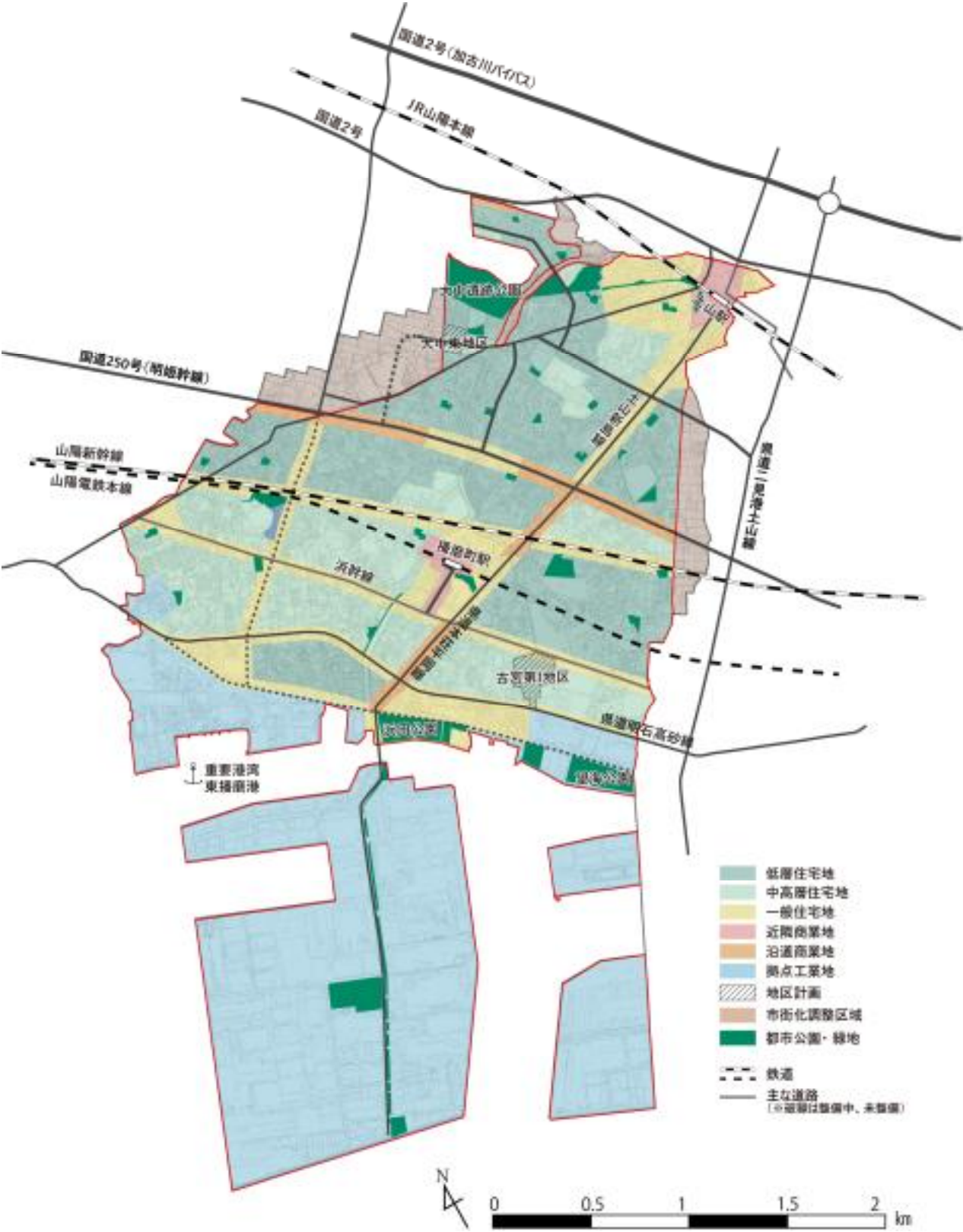
④市街化調整区域

- ・町内東西の市町界に位置する市街化調整区域については、播磨臨海地域道路の計画や周辺の宅地化等各地域を取り巻く環境の変化を踏まえた土地利用を検討し、各地域にふさわしく周辺と調和した環境整備を図ります。

⑤その他の都市的土地利用

- ・緑豊かな播磨町を象徴するいこいの拠点としての役割を果たしている都市公園等については、今後もその環境や機能の維持・充実による魅力強化を図ります。

土地利用の方針図



(2) 都市交通に関する方針

【基本方針】

- ①環境にやさしく利便性の高い交通施策の推進
- ②都市交通施設の長寿命化の検討と適切な維持・管理

①公共交通

ア 鉄道

- ・鉄道駅及びその周辺では、駅前広場や駐輪場・自由通路、エレベータ・エスカレータ等施設・設備の適切な維持・管理を行うとともに、駅舎施設の適正な維持・管理を事業者に働きかけ、快適で利用しやすい環境づくりを図ります。また、駅周辺道路については、地元や関係機関と協議を図りながら、歩行者・自転車の安全性の向上や渋滞緩和に向けた検討を進めます。

イ バス

- ・まちづくりに関する施策と連携し、将来にわたって持続可能な公共交通体系を確保するため、播磨町地域公共交通計画に基づく取組を進めます。

②道路

ア 幹線道路

- ・関係機関と調整を図りながら、安全かつ円滑な交通処理が行える道路網の形成を目指します。
- ・播磨灘沿岸部を東西に結ぶ高規格道路として計画されている播磨臨海地域道路については、都市計画手続きが進められていることから、整備により想定される波及効果を踏まえた周辺道路の整備等の検討を進めます。
- ・未整備の都市計画道路については、播磨臨海地域道路の動向を踏まえつつ、整備に当たっては費用対効果や都市の安全性向上の観点等から優先順位を付け、整備計画の検証を行います。
- ・整備済の幹線道路については、播磨町舗装長寿命化整備計画に基づいた維持・管理を図ります。
- ・周辺市町において道路整備が行われた場合、本町でも必要に応じてその影響に配慮した道路整備を行い、交通利便性の向上を図ります。
- ・令和7（2025）年度に策定した播磨町自転車ネットワーク計画に基づき、安全で効果的な自転車通行空間の整備を図ります。



幹線道路（西野添4丁目付近）

イ 生活道路

- ・生活道路では、関係機関と協力しつつ、日常生活において歩行者・自転車が安全・快適に利用できる環境づくりを図ります。
- ・生活道路については、道路路盤性状調査を実施し、修繕計画の立案と実施に向けた維持・管理を図ります。

③港湾・漁港

- ・東播磨港は、臨海工業地帯における重要な物流拠点として、物流面を中心とした港湾機能の維持・強化を図ります。また、港湾地域全体の脱炭素化を目指すカーボンニュートラルポート形成の取組を推進しつつ、地域の活力維持に寄与する重要な要素として良好な操業環境の保全を図ります。
- ・漁港に関しては、播磨町漁業協同組合とともに適切な維持・管理修繕や更新に努めます。



播磨ポートパーク



東播磨港

④その他

- ・橋梁については、播磨町橋梁長寿命化修繕計画に基づき、計画的な点検や補修を行います。

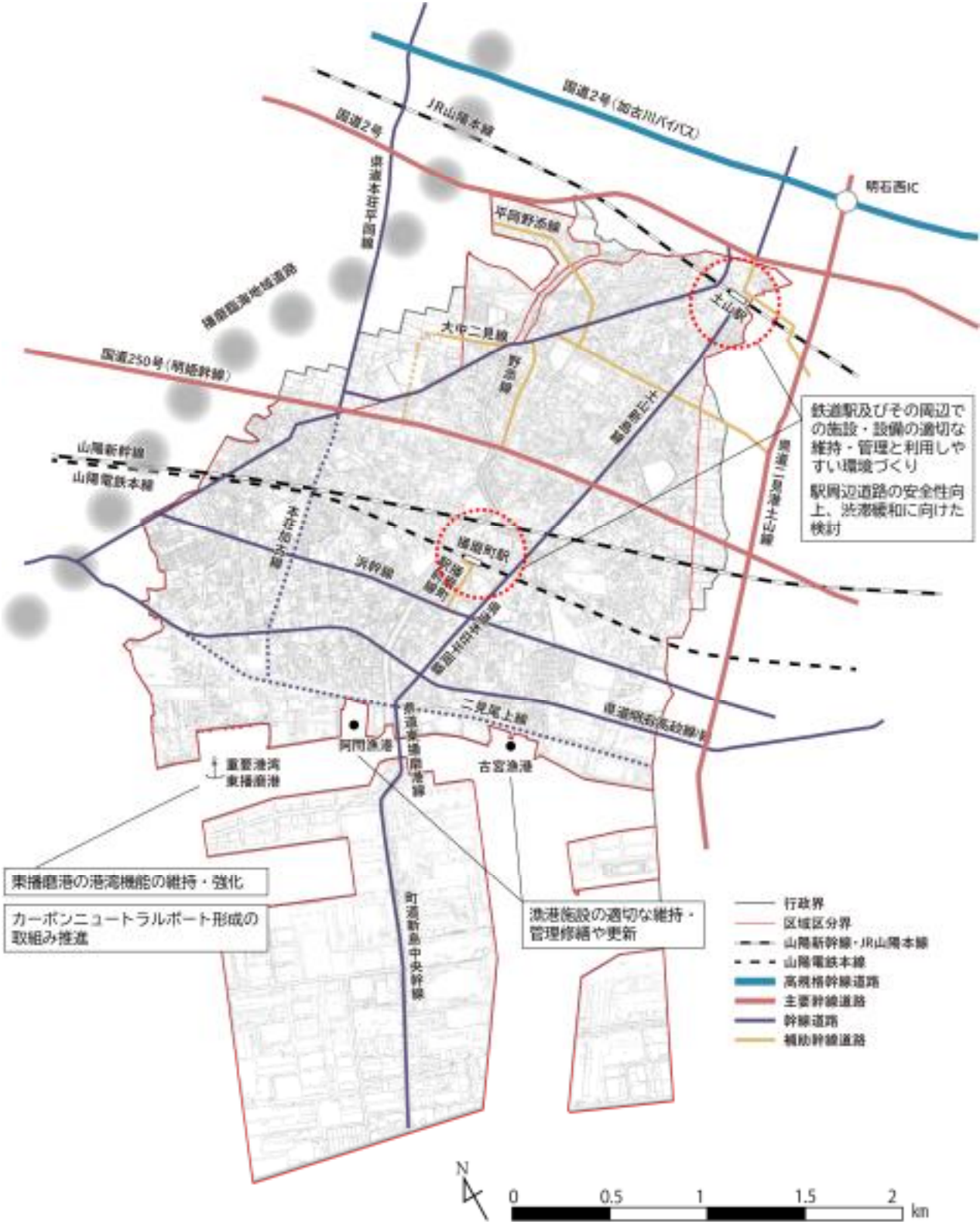


ひかり橋



こだま橋

都市交通の方針図



(3) 都市環境および自然的環境に関する方針

【都市環境に関する基本方針】

- ①播磨町環境基本計画に基づく、地域との協働による豊かな環境づくり
- ②身近な健康づくりやストレス緩和の場としての公園・緑地等のオープンスペースの充実
- ③上下水道の適切な維持・管理
- ④誰もが安心して安全に暮らせるバリアフリーやユニバーサルデザインのまちづくり
- ⑤脱炭素社会の実現と環境負荷の低減に配慮した都市づくり

①公園・緑地

ア 都市公園（住区基幹公園）

- ・播磨町を象徴するレクリエーション資源であり、住民が水と緑の豊かさを感じられる貴重な空間である公園等は、公共施設等総合管理計画及び公園施設長寿命化計画に基づく適切な維持・管理により長寿命化、利用促進を図ります。
- ・住民の身近な遊びや憩いの場である街区公園は、公園のより一層の活用促進など、周辺住民のニーズに対応した遊具の補填などを検討します。新たな公園の整備については、市街地の配置バランス等を考慮しつつ、住民との協働により必要性や位置・規模・内容等について検討します。



望海公園

イ 都市緑地

- ・JR 土山駅と大中遺跡公園を結ぶであいのみち、瀬戸内海を望む新島南緑地とはりまシーサイドドームを有する古宮浜緑地、豊かな河川環境を形成する喜瀬川緑地、新島の新島中央幹線緑地は、播磨町の豊かな環境を住民等と感じさせ、ヒートアイランド現象の緩和にも貢献する緑資源であり、経年変化等に対応した樹木の見直しや適切な維持・管理を行います。

②その他の都市施設

ア 上下水道

- ・上水道は、安定供給のため施設の維持・管理とともに、病院や避難所などの重要施設の優先順位を考慮した耐震性強化など災害に強い施設づくりを図ります。
- ・下水道（汚水）は、市街化区域内の整備がほぼ終了しており、施設の維持・管理を計画的に行います。また、市街化調整区域についても事業認可区域に編入したことから、未整備区域の整備を行います。

イ ごみ処理施設

- ・播磨町と加古川市・高砂市・稲美町の2市2町による広域ごみ処理施設「エコクリーンピアはりま」稼働に伴い新たに整備した可燃ごみ中継センターの安定的な稼働を図ります。

ウ 人に優しい都市づくり

- ・播磨町バリアフリー基本構想に基づき、高齢者、障がい者などの移動や施設利用の利便性・安全性の向上を図ります。
- ・道路、公園をはじめとする公共施設を中心に、誰もが安心して施設を利用できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザインによる整備・改修を図ります。
- ・安全・安心なまちづくりを進めるため、見守りカメラの適正な維持管理を図ります。また、地域との協議のもと、街灯等の適正な維持管理を図ります。

エ その他

- ・建築物については、大規模建築物を中心に、環境性能の向上や緑化を促進します。
- ・住宅地では、緑化推進事業により宅地内緑化を促進します。
- ・住民に憩いの場を提供し、また、関係機関の緑化活動を活性化するためのコミュニティを形成する環境を整備し、花木に関する知識の普及及び緑に関する意識の向上を図り、住民参加による花と緑のまちづくりを進めます。

【自然的環境に関する基本方針】

- ①川沿いの遊歩道・植栽等の保全や環境整備
- ②海沿いのレクリエーション資源を生かした一体的な環境づくり
- ③環境資源としての農地やため池の活用等による環境と共生する都市づくり

③河川

- ・河川は、連続した住民の憩い空間、生態系を育む場であるため、保全や環境整備、侵略的外来生物対策の強化により、環境資源としての活用を図ります。また、住民との協働により大規模公園、ため池、海とともに良好な水辺環境の整備を進めます。さらに、関係機関とともに水質の改善を図ります。

④農地およびため池

ア 農地

- ・市街化調整区域の農地は、緑豊かな環境に重要な役割を果たしており、地域を取り巻く環境の変化に伴う土地利用の変化と営農環境の保全とが両立するよう、検討を進めます。
- ・遊休農地等については「農地バンク」の活用を促進します。

イ ため池

- ・町内に残るため池は、農地と一体になってのどかな景観を形成しているとともに、単独でも自然環境やオープンスペースを形成する機能を有しています。そのため、ため池は生態系を育む場として保全するほか、住民等が安全に水に親しめる憩いの場として、住民との協働により、整備・活用することを検討します。受益農地が無いため池については、廃止も含めて今後のあり方を検討します。
- ・いなみ野ため池ミュージアムの構想のもと、ため池コミュニティ事業の支援を行うなど、住民との協働により、地域財産としてため池の活用を検討します。



大池のクリーンキャンペーン

⑤海岸

- ・沿岸部については、身近な海辺空間としての魅力を感じられる環境づくりを目指します。



あえのはま広場

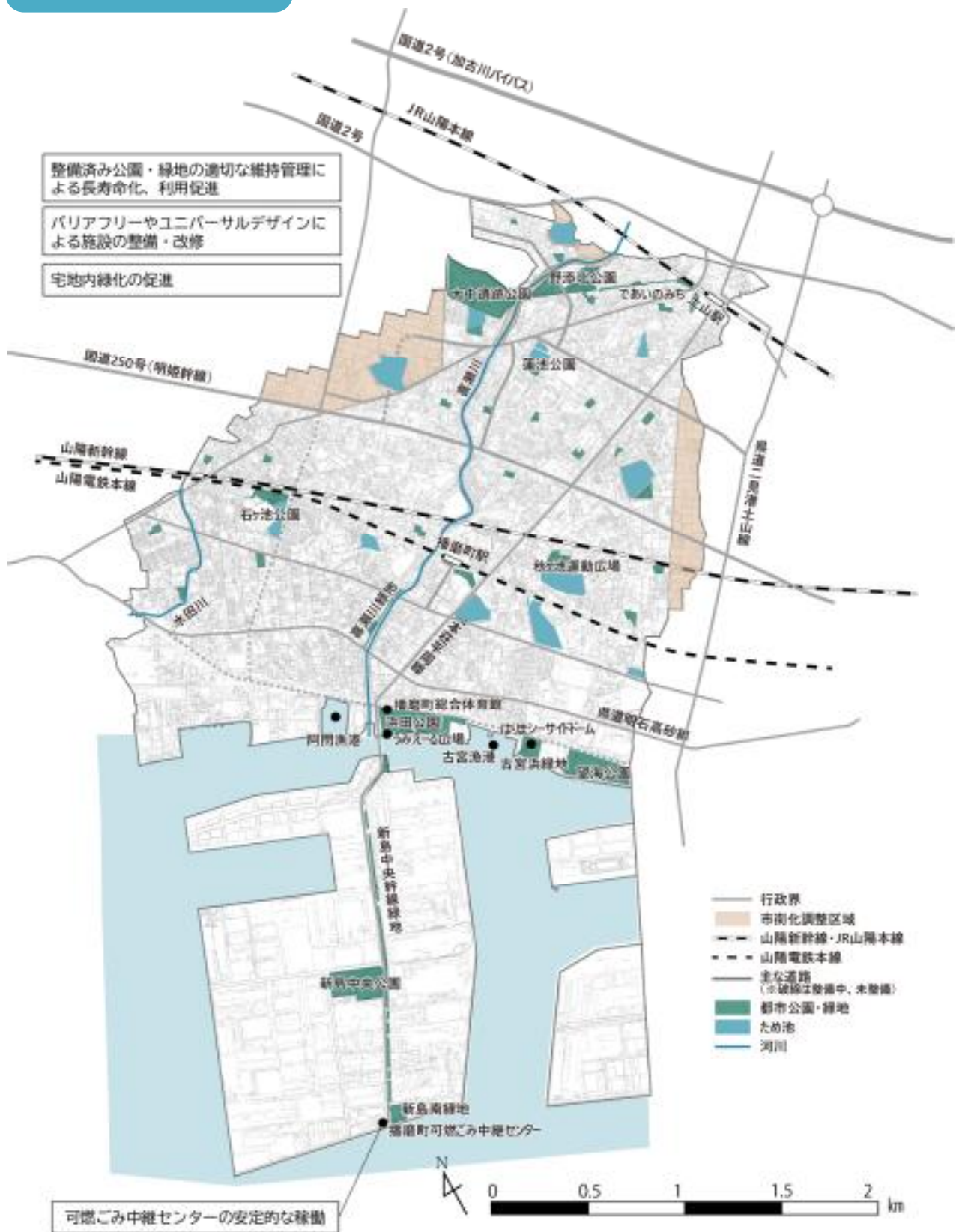
⑥歩行者ネットワーク

- ・コンパクトで水と緑豊かな播磨町の特徴を生かし、公園・緑地等の資源を生かした「水と緑の回遊軸」において、歩行者系道路や休憩スペースの整備などにより、住民が自然の豊かさを感じられ、気温の緩和も図られる回遊路づくりを検討します。

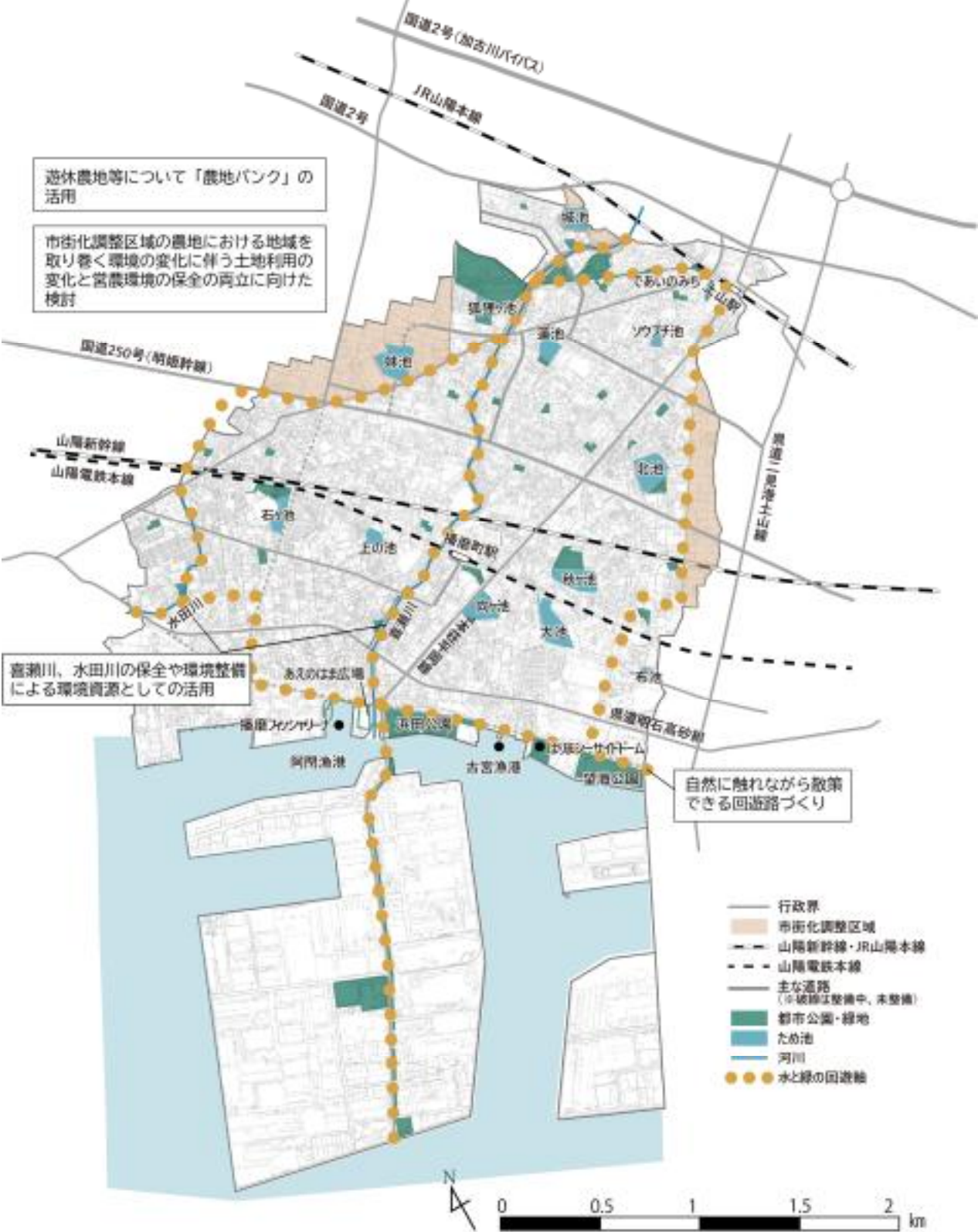


喜瀬川沿いの遊歩道

都市環境の方針図



自然的環境の方針図



(4) 市街地整備に関する方針

【基本方針】

- ①安全、便利で快適な市街地の形成
- ②空き家対策の推進

①鉄道駅周辺の拠点整備

- ・鉄道駅周辺では、地域と行政の協働を基本に、地区の特性や住民・駅利用者のニーズに対応した生活利便機能の充実を図るとともに、すでに集積している公共公益施設とあわせて町の玄関口にふさわしい整備と利用環境の向上を図ります。



山陽電鉄播磨町駅



きっずなホール（土山駅南交流スペース）

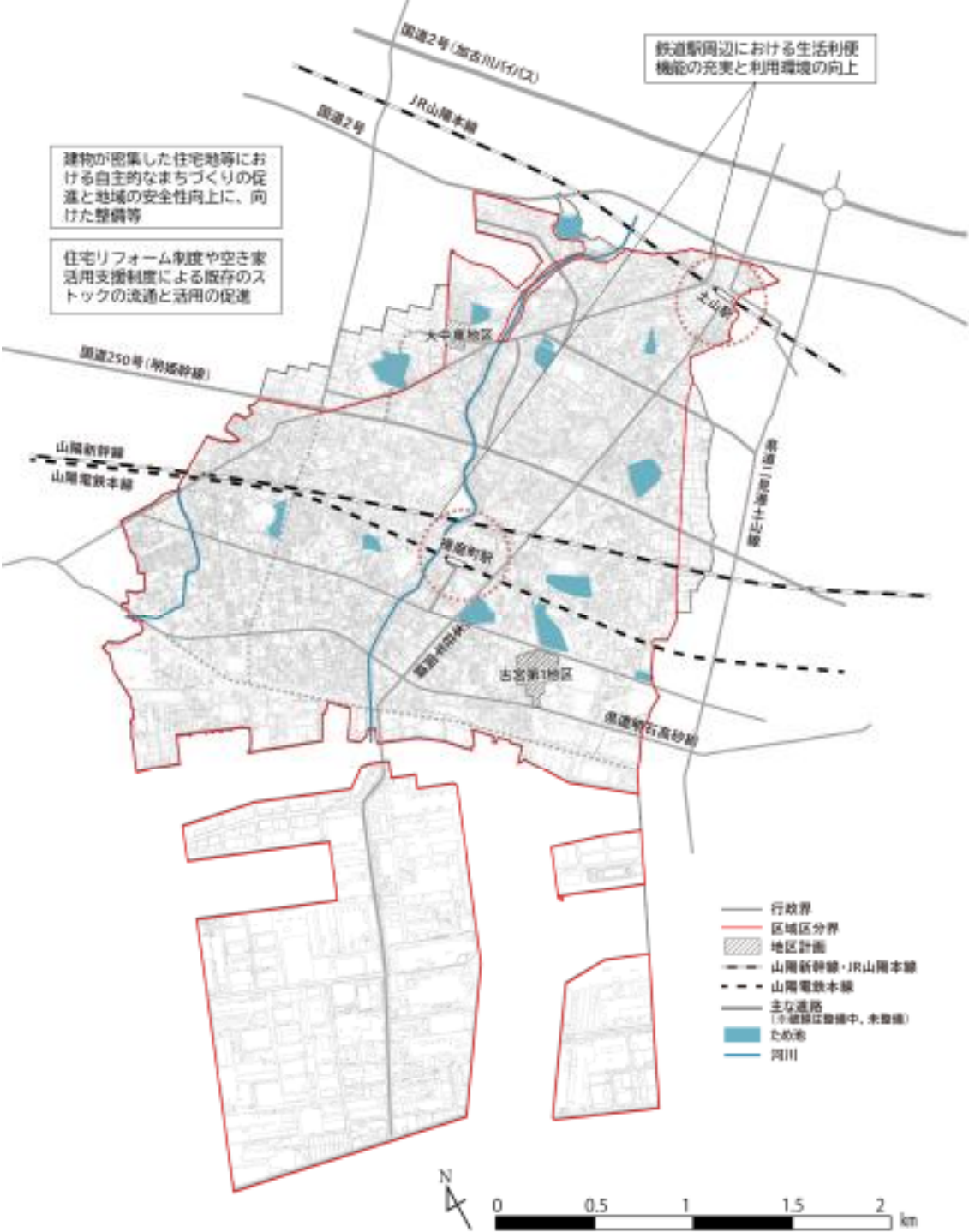
②住宅密集地の再生整備

- ・建物が密集した住宅地等では、地域の安全性向上に向けた市街地の再生を図る取組を進めます。

③良好な市街地の形成

- ・住民や事業者の自発的なまちづくりの取組を支援します。
- ・開発許可制度等の運用により、民間活力による良好な市街地形成を目指します。
- ・転入希望者等の受け皿となる良好な住環境づくりを進めます。
- ・住宅リフォーム制度や空き家活用支援制度による既存のストックの活用と流通の促進を図ります。
- ・適切な管理が行われていない空き家に対しては、空家等対策計画に基づき、状況に応じて所有者へ適正管理を依頼し、居住環境の改善を図ります。

市街地整備の方針図



(5) 都市防災に関する方針

【基本方針】

- ①播磨町地域防災計画、播磨町水防計画に基づく防災対策の強化
- ②事前復興準備の検討

①防災ネットワーク、地域防災拠点、避難路の形成

ア 防災ネットワーク・地域防災拠点の整備

- ・災害時に地域の復旧・復興の拠点や物資の中継基地となる地域防災拠点の整備、機能の充実及び住民への周知を図るとともに、防災拠点と医療機関を結ぶ緊急輸送道路及び緊急交通路防災拠点、医療機関などを結ぶ輸送路の確保に努めます。

現在整備済のネットワーク及び地域防災拠点は以下のとおりです。

○防災ネットワーク

種別	路線名
1) 緊急輸送道路 ：災害直後から、避難・救助をはじめ物資供給等の応急活動のために緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する基幹的な道路	国道250号（明姫幹線） 県道本荘平岡線 県道東播磨港線
2) 緊急交通路 ：災害対策基本法等の規定に基づき、災害が発生しまたは発生しようとしている場合に、緊急輸送を確保するため、緊急輸送等を行う車両（緊急通行車両等）以外の車両通行を禁止または制限する道路の区間	国道250号（明姫幹線）

○地域防災拠点

拠点	施設名
1) 避難所 ：災害発生時に一定期間の避難生活を行うための施設	・各小中学校 ・県立東はりま特別支援学校 ・県立播磨南高等学校
2) 屋外活動拠点 ：広域防災拠点から派遣された要員や緊急物資の受け皿 ：広域防災帯によってブロック化された市街地の消防、救助、復旧等の活動拠点 ：要員・物資の備蓄・保管場所	・望海公園 ・野添であい公園（広域応援部隊活動拠点、物資搬送拠点） ・石ヶ池公園
3) 広域避難地 ：住民等が、大規模災害に伴う危険を回避するため、町域全体から避難し、滞在する場所	・浜田公園（津波・高潮時は使用しない） ・野添北公園 ・大中遺跡公園 ・石ヶ池公園（津波・高潮時は使用しない）

イ 避難対策の充実

- ・避難所、緊急避難場所等に誰でもわかりやすい表記の案内板を設置し、緊急時の誘導や平時の周知に活用します。
- ・総合防災マップ等を活用し、災害ごとの被害想定及び避難所、緊急避難場所等の避難先について住民への周知を図ります。
- ・平時から、災害時における意識を高めるため、避難のタイミング・避難先・避難ルート等について、家庭内で確認しておくよう周知を図るとともに、地域全体でも共有し、また、このような取組が積極的に行われるような施策や啓発活動を推進します。
- ・感染症対策に基づき、災害時における感染リスク抑制と避難を両立させる避難所の運営を進めます。また、感染症リスクについて考慮した、避難所訓練も検討します。

②耐震化・不燃化対策

- ・播磨町公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設・学校施設については長寿命化を実施し、引き続き施設の安全性向上を進めます。
- ・上下水道については、基幹管路の更新を重点強化し実施するとともに、老朽管の更新を計画的に実施します。また、重要施設への管路について優先的な耐震化を進めます。
- ・耐震改修工事費の補助等により民間建築物の耐震化・不燃化を促進し、災害に強いまちづくりを進めます。特に住宅密集地では、安全性を高めるため、地域の自主的なまちづくりへの支援を基本に、地域環境の改善に役立つ生活道路やオープンスペース、緑地の整備等を検討します。

③治水安全性等の強化

- ・雨水幹線の整備を進めるとともに、雨水ポンプ場の整備、適切な維持・管理を行います。
- ・河川施設の適切な改修、維持・管理により河川の安全性向上を図ります。
- ・ため池を適正に維持・管理するために必要な情報をため池管理者に提供します。
- ・津波や高潮対策として、防潮堤、堤防、水門等の海岸施設の維持・管理を行います。なお、新島・東新島に位置する工業地では、事業者等と協議を行いながら、海岸災害対策を進めます。



喜瀬川河口付近

④住民との協働による防災まちづくりの推進

- ・総合防災マップを活用した防災意識の啓発や町総合防災訓練の実施により、防災意識の向上、自主防災組織の活性化等を進めます。
- ・自主防災組織育成事業を活用しつつ、播磨町、住民、ボランティア、事業者等の役割分担を明確化し、研修会等を通して災害時に迅速に対応できる体制づくりを行うとともに、各主体間で防災備蓄品を相互提供するなどの協力体制の強化を図ります。



土のう工法訓練



避難テントの組み立て訓練



播磨町総合防災訓練

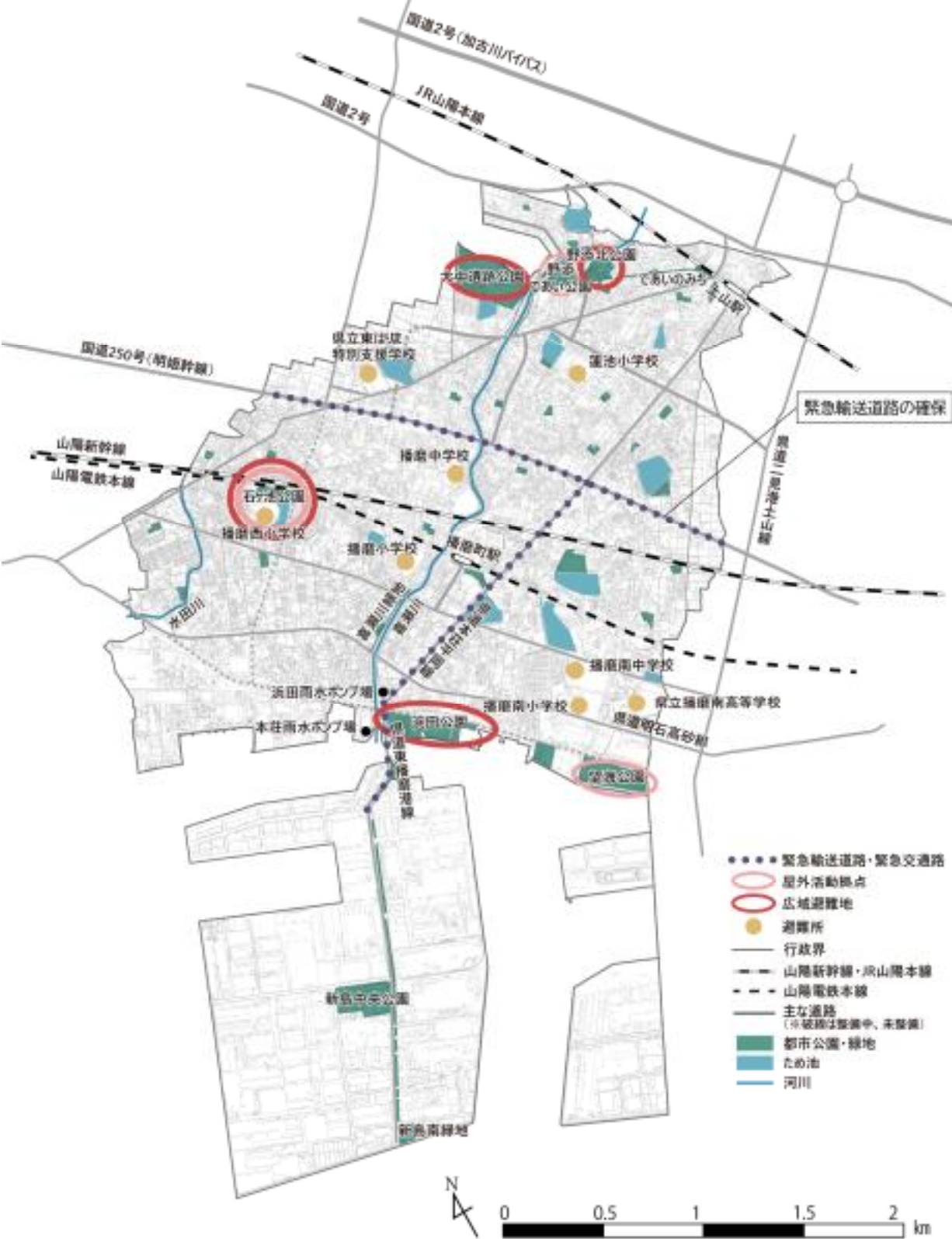


播磨町総合防災訓練

⑤事前復興準備の検討

- ・被災後の早期復興の実現に向けた復興計画の策定手順についてあらかじめ定めておくとともに、復興における将来目標像と実施方針を事前に検討します。

都市防災の方針図



(6) 景観形成に関する方針

【基本方針】

- ①歴史的資源や自然的資源などの個性を生かした播磨町らしい景観づくり
- ②播磨町を印象づける景観の創出や維持、PR

①歴史・文化を感じられる景観

- ・播磨町のシンボルである大中遺跡周辺では、歴史の趣を感じられる景観の維持・充実を図ります。
- ・神社・寺院等の歴史的景観の保全を促進します。

②活力とうるおいあるまちなか景観

- ・鉄道駅周辺では、播磨町の玄関口にふさわしい景観づくりを図ります。
- ・住宅地では宅地内緑化を促進し、ゆとりやうるおいを感じる景観づくりを図ります。
- ・幹線道路沿道では、屋外広告物の規制や植栽の整備等により、良好な景観の形成を図ります。



JR 土山駅前のモニュメント

③ゆとりある農地、ため池景観

- ・農地やため池は住民がうるおいを感じる景観要素であり、住民との協働により、保全や環境整備を図ります。

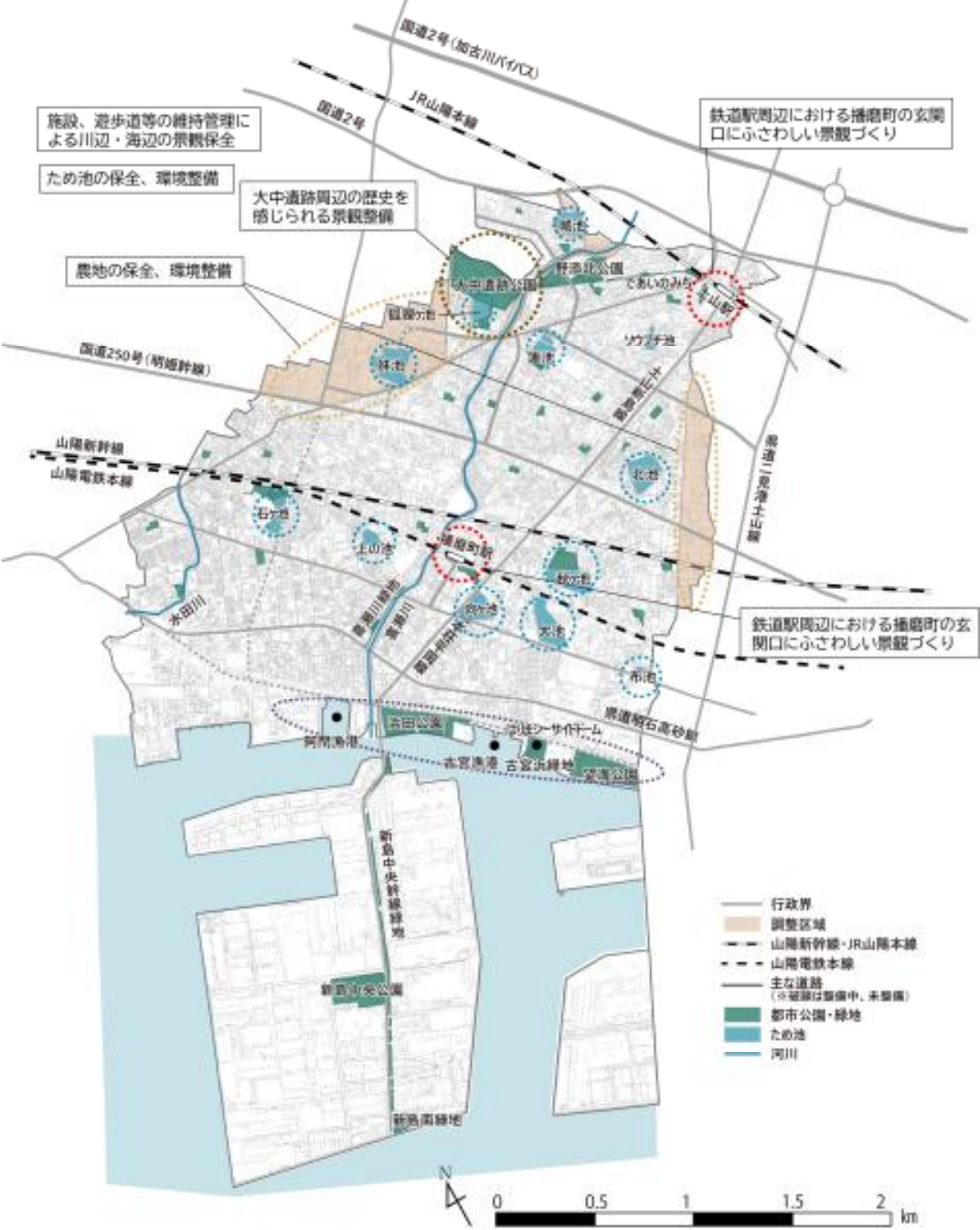


北池のコウノトリ

④河川、海辺景観

- ・住民が水辺を身近に感じられるよう、施設、遊歩道等の維持・管理により川辺・海辺の景観を保全します。

景観形成の方針図



○都市づくりの基本方針と都市づくりの分野別方針（土地利用に関する方針等）の関係

		都市づくりの分野別方針					
		(1) 土地利用に関する方針	(2) 都市交通に関する方針	(3) 都市環境および自然的環境に関する方針	(4) 市街地整備に関する方針	(5) 都市防災に関する方針	(6) 景観形成に関する方針
都市づくりの基本方針	(1) 持続可能な都市づくり	○	○	○	○	○	○
	(2) 生活利便性とまちの活力を高める都市づくり	○	○		○		○
	(3) 豊かな自然や歴史・文化資源と調和した魅力的な都市づくり	○		○			○
	(4) まち全体の安全性を高める都市づくり	○			○	○	
	(5) ストック活用を重視した都市づくり		○	○	○	○	
	(6) 住民と事業者・行政の協働による都市づくり	○	○	○	○	○	○

第5章 誘導区域・誘導施策

1 誘導方針

(1) 基本的な考え方

「第3章 目指すべき都市の将来像」で設定した将来像や将来都市構造の実現するためには、播磨町の特長であるコンパクトな町域を活かし、居住誘導区域は、人口減少の中にあっても生活サービスやコミュニティが持続的に確保される居住を誘導・維持すべき区域、都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業等の都市機能を拠点に誘導・維持することにより各種生活サービス効率的な提供が図られる区域として設定します。

(2) 誘導方針

①地域特性と一人ひとりのライフステージ・ライフスタイルに対応した安心・安全な住環境の形成による居住誘導

山陽電鉄播磨町駅周辺においては、交通利便性の高さや行政機能が集積するポテンシャルを生かしたシニア世代も安全・安心に暮らせる住環境の形成、JR土山駅周辺においては、様々な生活便利サービスが整った駅周辺の便利で快適な住環境の形成による居住誘導を図ります。

駅周辺以外でも、地区の特性に応じて、緑やゆとりを志向するファミリー世帯のニーズや今後、増加が懸念される空き地、空き家への対応（スポンジ化対策）に配慮しながら居住誘導を図ります。

それぞれの地区の災害ハザードに対応した防災・減災を図るとともに、緊急時や防災上の課題（狭あい道路等）を抱える沿岸周辺部など地域における安全性の向上を図ります。

②まちの魅力や活力、利便性を高めるまちづくりによる都市機能誘導

拠点の特性に応じたまちの魅力や活力、利便性を高める都市機能の誘導を図ります。

山陽電鉄播磨町駅周辺においては、行政、交流、文化機能の維持・向上のほか、周辺地域における高齢者人口密度の増加を見据えた福祉機能等も含めた都市機能の誘導を図ります。JR土山駅周辺においては主に日常生活で利用する商業機能等の維持・向上によるにぎわい拠点としての魅力・利便性の向上による都市機能の誘導を図ります。

なお、住居系市街地に点在する小規模な店舗等については、身近な生活利便施設としての維持を図ります。

沿岸部及び人工島の工場地域については、港湾地域全体の脱炭素化を目指すカーボンニュートラルポート形成の取組を推進しつつ、地域の活力維持に寄与する重要な要素として良好な操業環境の保全を図ります。住居系市街地に立地する工場周辺においては、住宅と工場の共存を図ります。

播磨臨海地域道路の整備計画に伴い、道路の周辺地域においてはその波及効果を活用した土地利用の推進を図ります。

③住民の便利なくらしと多様な都市活動を支える交通環境づくり

住民のくらしや産業活動、交流活動等を支える利便性の高い道路交通ネットワークの形成を図るとともに、拠点の利便性と安全性を高める駅周辺の交通環境の改善を図ります。

また、播磨町は町外への通勤・通学や買い物等の利用も多いことから、周辺市町との連携にも配慮した交通ネットワークの形成を図ります。

居住地と拠点を結ぶ公共交通の利便性向上と利用促進とコンパクトな町域であることを踏まえ、歩きやすく自転車も通行しやすい道路環境の形成を図ります。

2 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活利便性やコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

都市計画運用指針（第13版 国土交通省）では、居住誘導区域を定めることが考えられる区域として以下の考え方が示されています。

- ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

(2) 居住誘導区域の設定方針

本町は、基本的に一定の人口密度を維持した市街化区域内において、生活利便施設が拠点周辺等に存在するとともに、公共交通網も充足しているコンパクトな居住地域が形成されており、概ね暮らしやすいと感じている住民が多い状況にあります。そのため、居住誘導区域は、人口減少・少子高齢化が進展しても暮らし続けることが可能なまちを実現するため、現在の居住エリアを将来にわたり維持していくことを基本的な考え方として、居住誘導区域を設定します。

(3) 居住誘導区域の設定

① 設定フロー

居住誘導区域の設定方針を踏まえ、以下のフローで区域を設定します。

居住誘導区域候補エリアの設定

居住誘導区域の設定方針を踏まえ、居住誘導区域設定の基本となる居住誘導区域候補エリアを設定します。

居住誘導区域に含まない区域の抽出

2050年時点の人口密度、都市再生特別措置法や都市計画運用指針で定められている居住誘導区域の設定基準、町が定めた今後の土地利用の方向性に基づき、居住誘導区域に含まない区域を抽出します。

居住誘導区域の設定

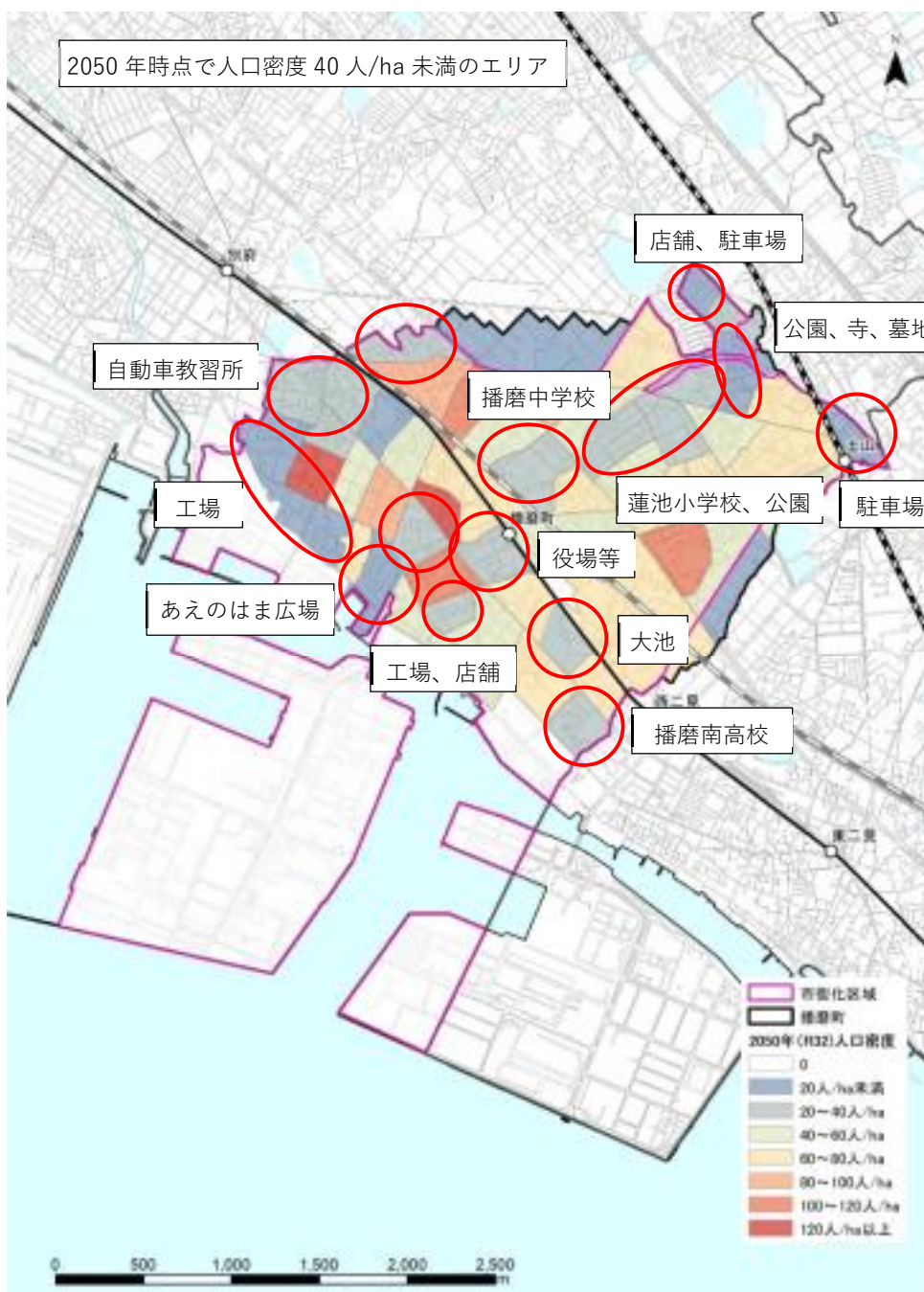
②居住誘導区域候補エリア

居住誘導区域の考え方を踏まえ、現在の居住エリアが含まれる市街化区域全域を「居住誘導区域候補エリア」として設定します。

③居住誘導区域に含まない区域の抽出

○2050年時点の人口密度が低い区域

2050年時点の人口密度が人口集中地区（DID地区）の基準である40人/haを下回る区域もありますが、ほとんどの区域で人口密度を下げる要因となる住宅以外の施設の立地や土地利用がみられるため、居住誘導区域に含めるものとします。



○都市再生特別措置法や都市計画運用指針を踏まえた居住誘導区域に含まない区域

都市再生特別措置法や都市計画運用指針（第13版 国土交通省）において、居住誘導区域に含まないこととされている区域については居住誘導区域に含まない区域とします。

区域	区域設定の方針
①都市再生特別措置法第81条第19項により、居住誘導区域に含まないこととされている区域	
市街化調整区域	含まない
災害危険区域のうち、住居の建築が禁止されている区域	該当なし
②都市再生特別措置法施行令第30条により、居住誘導区域に含まないこととされている区域	
農用地区域	該当なし
農地・採草放牧地区域	該当なし
自然公園法第20条第1項に定める特別地域	該当なし
保安林の区域	該当なし
原生自然環境保全地域/原生自然環境保全地域特別地区	該当なし
保安林予定森林の区域/保安施設地区/保安施設地区に予定された地区	該当なし
地すべり防止区域(地すべり防止工事又は防止措置が講じられている区域を除く) 災害レッドゾーン	該当なし
急傾斜地崩壊危険区域(崩壊防止工事又は防止措置が講じられている区域を除く) 災害レッドゾーン	該当なし
土砂災害特別警戒区域 災害レッドゾーン	該当なし
浸水被害防止区域	該当なし
③都市計画運用指針より、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	
土砂災害警戒区域 災害イエローゾーン	該当なし
津波災害特別警戒区域/津波災害警戒区域 災害イエローゾーン	該当なし
津波浸水想定における浸水の区域 災害イエローゾーン	含む※
浸水想定区域 災害イエローゾーン	含む※
土砂災害警戒区域等での基礎調査により災害発生のおそれのある区域 災害イエローゾーン	該当なし
都市浸水想定における都市浸水が想定される区域 災害イエローゾーン	該当なし
その他の調査結果等により判明した災害発生のおそれのある区域（家屋倒壊等氾濫想定区域） 災害イエローゾーン	含む※
④都市計画運用指針より、居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域	
工業専用地域	含まない
流通業務地区	該当なし
住宅の建築が制限されている特別用途地区/地区計画が定められている区域	該当なし

※災害イエローゾーンについて

本町の居住誘導区域候補エリアには、災害イエローゾーンである浸水想定区域や高潮浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域等が含まれますが、防災指針に基づく避難場所や避難経路の確保、建築物の耐震化、事前の避難行動などの取組を進めることにより、居住地としての安全性が確保できるものと考えられるため、いずれも居住誘導区域に含めることとします。

○土地利用の方向性を踏まえた居住誘導区域に含まない区域の抽出

エリア	区域設定の考え方
工業地域のエリア	現在の土地利用状況が工場地及び公園（望海公園）であり、土地利用方針においても産業系土地利用を維持するエリアとして位置づけていることから居住誘導区域に含まない。
準工業地域のエリア	現在の土地利用状況が公園（あえのはま広場）及び雨水ポンプ施設であり、居住を想定していないことから居住誘導区域に含まない。

④居住誘導区域

①～③を踏まえ、居住誘導区域を図のとおり設定します。



3 都市機能誘導区域及び誘導施設

(1) 都市機能誘導区域、誘導施設とは

①都市機能誘導区域

都市機能誘導区域とは、医療、福祉、子育て支援、商業、行政等の都市機能を都市の拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

都市計画運用指針（第13版 国土交通省）では、都市機能誘導区域の設定について以下の通り示されています。

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

②誘導施設

誘導施設とは、都市の居住者の共同の福祉や利便のために必要な施設のことで、都市機能誘導区域ごとにその区域の特性に応じて誘導すべき施設を位置づけます。

都市計画運用指針（第13版 国土交通省）では、誘導施設の設定について以下の通り示されています。

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
 - ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
 - ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
 - ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設
- などを定めることが考えられる。

(2) 都市機能誘導区域、誘導施設の設定方針

本町において、今後人口減少、少子高齢化が進行する中、あらゆる世代の人が住みやすく活力あるまちであり続けるには、住民の日常生活を支える都市機能とともに、にぎわいや活力あるまちを支える高度で多様な都市機能の維持・充実を図っていくことが重要です。

現況調査によると本町の市街化区域内においては、商業、医療、高齢者福祉の各都市機能が概ね充足していることが明らかになったため、それらの都市機能を維持していくことを基本としつつ、より都市の魅力を高め、活力を創出していくことを目指し都市機能誘導区域を設定します。

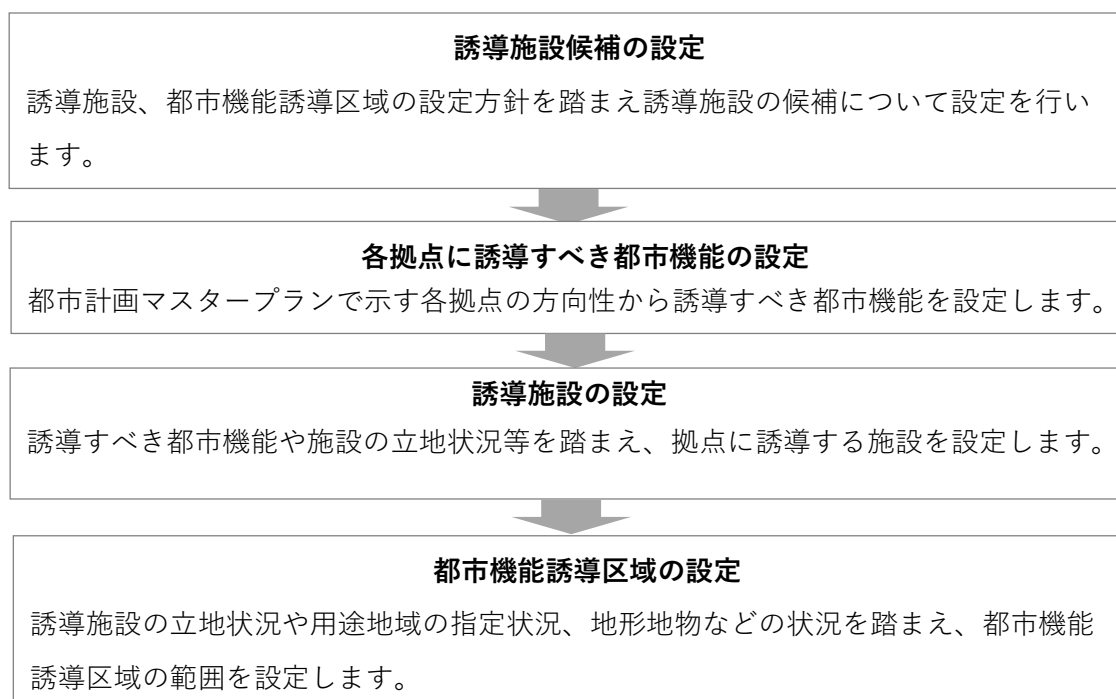
(3) 都市機能誘導区域、誘導施設の設定

先に設定した将来都市構造では、交通利便性の高い2つの鉄道駅周辺（山陽電鉄播磨町駅・JR土山駅）を拠点として位置づけ、商業や行政、福祉など日常生活に必要な都市機能を配置すると位置づけています。このため、山陽電鉄播磨町駅周辺、JR土山駅周辺において都市機能誘導区域を設定します。これらの2駅周辺では、これまで一定の周辺整備や都市機能の集積が進められており、拠点としての性格を持っていることから、引き続き住民の生活に必要な都市機能や交通結節機能などを有する拠点として、進行中または予定しているプロジェクト等と連携・協力しながら、より魅力的な拠点の形成に向けた都市機能の誘導を図ります。

なお、将来都市構造では、主要な公園を「いこいの拠点」として位置づけていますが、公園内において都市機能の立地は想定されないことから都市機能誘導区域の設定は行いません。また、西二見駅（明石市）及び別府駅（加古川市）周辺も本町住民の買い物利便に供する「商業拠点」として位置づけていますが、町外であることから都市機能誘導区域としての位置づけはできません。ただし、これらの拠点は、明石市、加古川市の立地適正化計画において都市機能誘導区域として位置づけられています。

① 設定フロー

誘導施設、都市機能誘導区域の設定方針を踏まえ、以下のフローで区域を設定します。



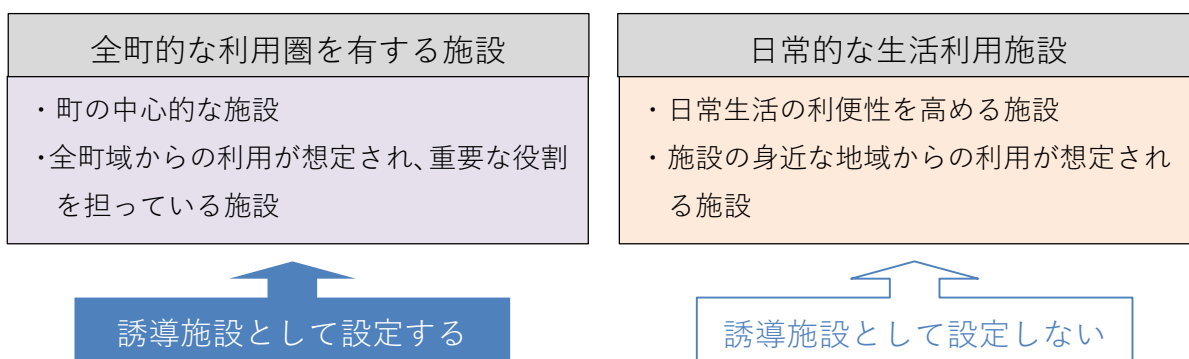
②誘導施設候補の設定

誘導施設の候補施設は、各施設が有する機能や目的、その役割によって、対象とする利用圏域が異なります。

小規模な商店や診療所など身近な暮らしを支える機能は、町内に分散して立地していることが望ましいため誘導施設としては設定せず、大規模な商業施設や病院など全町的に人を集める都市機能を誘導施設として設定します。

また、コミュニティセンターは、町内にバランスよく配置されており、各地域にとって身近であることが重要な施設であるため、誘導施設には設定しません。

候補施設ごとの利用圏のイメージ



○公共施設の誘導施設の設定の考え方

本町においては、住民サービスの向上に向けて様々な公共施設等を整備してきましたが、中には建設から相当の年数が経過し、大規模な改修や建替えが必要となることが見込まれている施設もあります。一方で、人口減少や少子高齢社会の進展が予測される中であって、社会経済情勢の変化や厳しい財政状況などを踏まえ、限られた資源を有効に活用するとともに、「選択と集中」による効果的・効率的な行政運営が求められており、多様化する住民ニーズに的確に対応していかなければなりません。

このため、本計画においては、既存の都市機能の維持、充実を図るものを対象に誘導施設を設定するとともに、将来都市構造における拠点の位置づけを踏まえた新たな誘導施設を設定します。

なお、本計画策定後に、個別計画の見直しなどにより施設整備などの方向性が示され、都市機能誘導区域内で都市機能を確保していくこととなった場合には、誘導施設の見直しを検討します。

○民間施設の誘導施設の設定の考え方

誘導施設の候補施設の中には、医療、商業等の都市機能を有する民間事業者による生活サービス施設が存在します。このような民間施設の立地や撤退は市場原理が働くものですが、公共福祉や利便性確保のために都市機能誘導区域ごとに必要な施設であることから、広域的に人を集める都市機能について誘導施設に定めます。

なお、診療所やコンビニエンスストア、小規模な商店など身近な暮らしを支える機能については、将来においても都市機能誘導区域内のみならず、身近な生活圏においてもバランスよく立地していることが望まれる施設であることから、現時点では誘導施設として定めません。ただし、にぎわいを創出し、エリア価値を増進させることが期待できるため、都市機能誘導区域内への立地を働きかけるものとしします。

なお、今後、人口減少・少子高齢化がさらに進んだ場合には、立地適正化計画の趣旨とその際の施設の立地状況等も踏まえ、誘導施設の見直しを検討します。

③各拠点に誘導すべき都市機能の設定

本計画の将来都市構造においては、現在の都市機能の立地状況や必要とされる機能を踏まえ住民の便利で快適な生活を支える拠点を形成することとしています。この将来都市構造を踏まえ、以下の4つの誘導の視点から各拠点の位置づけに応じて誘導すべき都市機能を整理します。

なお、4つの誘導の視点は、都市計画指針に定める「誘導施設の設定」を参考に以下のとおり設定します。

(誘導の視点)

- ・高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって必要性の高い施設
- ・集客力がありまちの賑わいを生み出す施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する行政施設

○くらしと交流の拠点：山陽電鉄播磨町駅及び役場庁舎周辺のエリア

■拠点の特性

- ・交通結節機能を有する山陽電鉄播磨町駅や役場、中央公民館、図書館、地域包括支援センター等が立地する行政、文化、交流、福祉機能の中心的役割を担う地域
- ・周辺の住宅地においては高齢者人口密度が高いが、下図の赤線枠内のおり将来的にはさらなる増加が見込まれる。
- ・山陽電鉄播磨町駅は、町外の商業拠点として位置づけた山陽電鉄西二見駅及び別府駅から一駅の位置にある。



令和 32 (2050) 年 高齢者人口密度



令和 2 (2020) 年→令和 32 (2050) 年
高齢者人口密度の変化

■将来都市構造における拠点の考え方を踏まえた誘導すべき都市機能

将来都市構造における拠点の考え方	誘導の視点	維持・充実、誘導すべき都市機能
・既存の行政、文化、交流機能の維持・充実 ・周辺地域における高齢者人口の増加を踏まえた福祉機能の配置	高齢化の中で必要性の高まる施設	・高齢者の暮らしを支える福祉機能 ・住民の健康を支える保健機能
	子育て世代にとって必要性の高い施設	・子育て世代を支える子育て支援施設
	集客力がありまちの賑わいを生み出す施設	・住民の学びを支える教育・文化機能 ・住民の交流を促進する機能
	行政サービスの窓口機能を有する行政施設	・行政機能（役場）

○にぎわいの拠点：JR 土山駅周辺のエリア

■拠点の特性

- ・交通結節機能を有する JR 土山駅やショッピングセンター、病院、商店・飲食店、サービス施設等が立地する商業・サービス、医療の中心的役割を担う地域。
- ・JR 土山駅の北側では、播磨町土山駅北周辺地区まちづくり基本構想に基づく取組が進められている。

■将来都市構造における拠点の考え方を踏まえた誘導すべき都市機能

将来都市構造における拠点の考え方	誘導の視点	維持・充実、誘導すべき都市機能
<ul style="list-style-type: none"> ・にぎわいと暮らしやすさが両立し、駅前にふさわしい拠点の形成 ・商業や公益機能など複合的な都市機能の配置 	高齢化の中で必要性の高まる施設	・総合的で高度な医療サービス機能
	子育て世代にとって必要性の高い施設	・子育て世代を支える子育て支援施設
	集客力がありまちの賑わいを生み出す施設	・広域的に集客する商業機能

分野	施設	立地件数		
		くらしと交流の 拠点周辺エリア (播磨町駅から 800mの範囲)	にぎわいの拠点周 辺エリア(土山駅 から800mの範 囲)	拠点以外
医療	病院		1件	0件
	診療所	7件	1件	3件
商業	ショッピングセンター (大規模小売店舗)		1件	0件
	スーパー	4件		1件
福祉・ 保健	地域包括支援センター	1件		0件
	総合福祉センター	1件		0件
	小規模多機能、通所	6件	2件	3件
	保健(健康センター)	1件		0件
子育て	子育て支援センター			2件
	保育園・幼稚園・認定 こども園	3件		6件
教育文化	大学			0件
	高校・専門学校			1件
	小・中学校	2件		4件
	図書館	1件		0件
	文化施設(資料館、博 物館等)			3件
	スポーツ施設	1件		5件
	交流施設	3件	1件	5件
行政	役場	1件		0件

④誘導施設の設定

将来都市構造での位置づけや施設の役割、立地状況を踏まえ、各拠点に誘導する施設を以下の通り設定します。

なお、診療所やコンビニエンスストア、小規模な商店など身近な暮らしを支える機能については、現時点では誘導施設として定めないこととしますが、にぎわいを創出し、エリア価値を増進させることが期待できるため、都市機能誘導区域内への立地を働きかけるものとします。

なお、誘導施設については、新たな施設を誘導する視点だけではなく、既存施設の維持や複合化、機能強化等の視点も含めて、目指す都市像を実現するために必要な施設を設定します。

各拠点の誘導施設

分野	誘導施設に位置づける考え方	くらしと交流の拠点周辺エリア (播磨町駅周辺)	にぎわいの拠点周辺エリア (土山駅周辺)	施設	備考 (各誘導施設の定義等)
医療	適正な医療サービスを受受することができる施設として位置づける。		●	病院	医療法第1条の5
商業	住民の生活を支えるとともに、拠点の賑わいや活力創出をはじめ、都市の魅力や吸引力の向上に資する観点から必要な施設として位置づける。なお、都市計画で定めた用途上の土地利用は超えないものとする。		●	商業施設	延床2,000㎡以上の商業施設
福祉・保健	福祉全般に資する施設として位置づける。	●		総合福祉センター	播磨町総合福祉センターの設置及び管理に関する条例
		●		地域包括支援センター	介護保険法115条の46
		●		福祉しあわせセンター(社会福祉協議会)	播磨町福祉しあわせセンターの設置及び管理に関する条例
	住民の健康を支える施設として位置づける	●		健康いきいきセンター	播磨町健康いきいきセンターの設置及び管理に関する条例

教育・文化	学びを支える教育・文化的施設として位置づける。	●		図書館	図書館法第2条
	社会教育による学びを通じた、住民の交流と地域活動を促進する施設として位置づける。	●		中央公民館※	播磨町立公民館の設置及び管理に関する条例
行政	行政機能の中核を担う施設であることから位置づける。	●		役場	地方自治法第4条第1項

※各コミュニティセンターは除く

⑤都市機能誘導区域

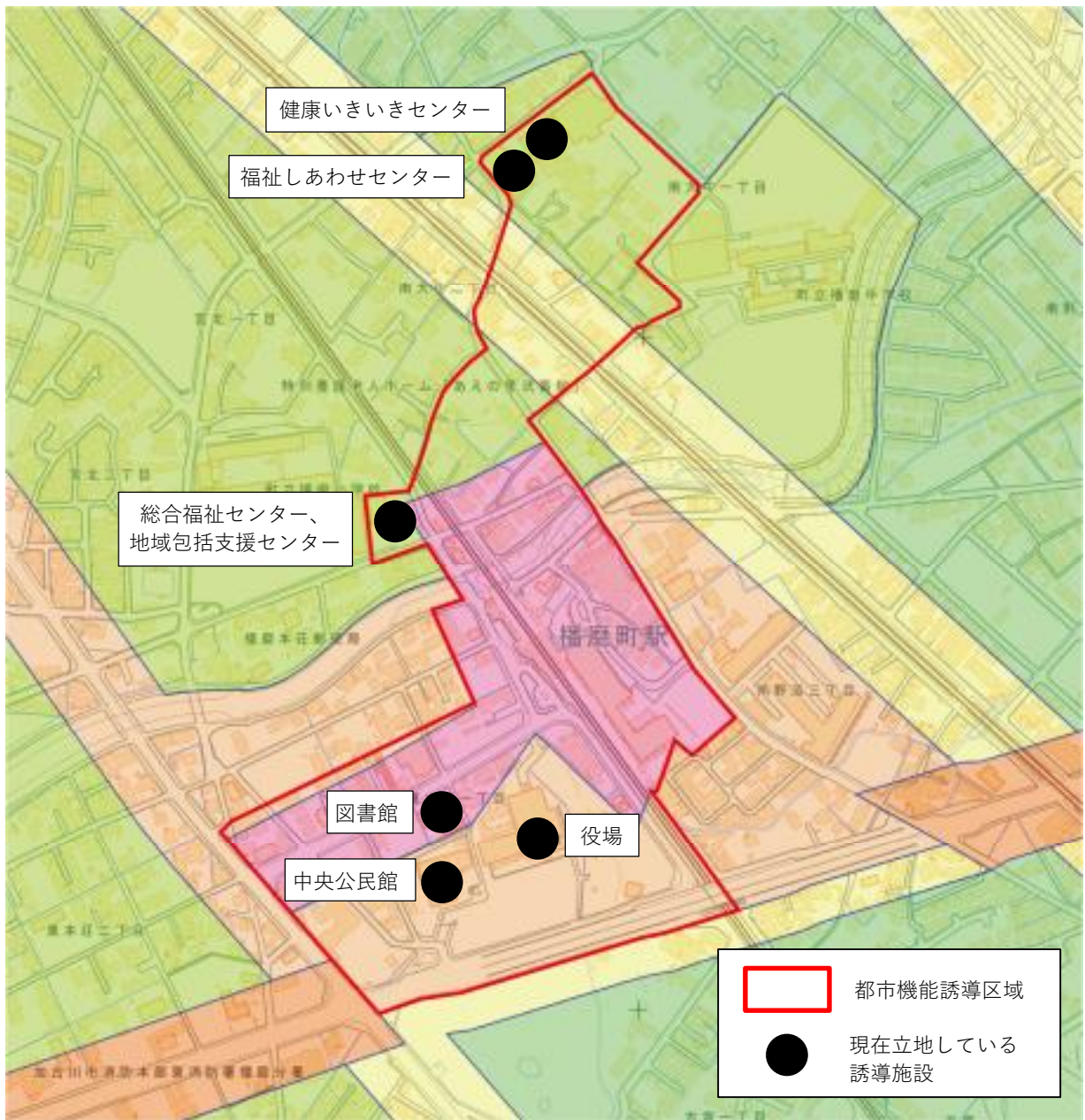
現時点で立地する誘導施設の状況を踏まえつつ、用途地域の指定状況や地形地物などを考慮して都市機能誘導区域の範囲を設定します。

くらしと交流の拠点周辺エリア（播磨町駅周辺）については、山陽電鉄播磨町駅周辺の近隣商業地域の全範囲とその周辺の住居系用途地域で役場や福祉施設等の誘導施設が立地するエリアとし、用途地域界や道路中心線等を区域界とします。にぎわいの拠点周辺エリア（土山駅周辺）については、JR土山駅周辺の近隣商業地域の範囲とします。

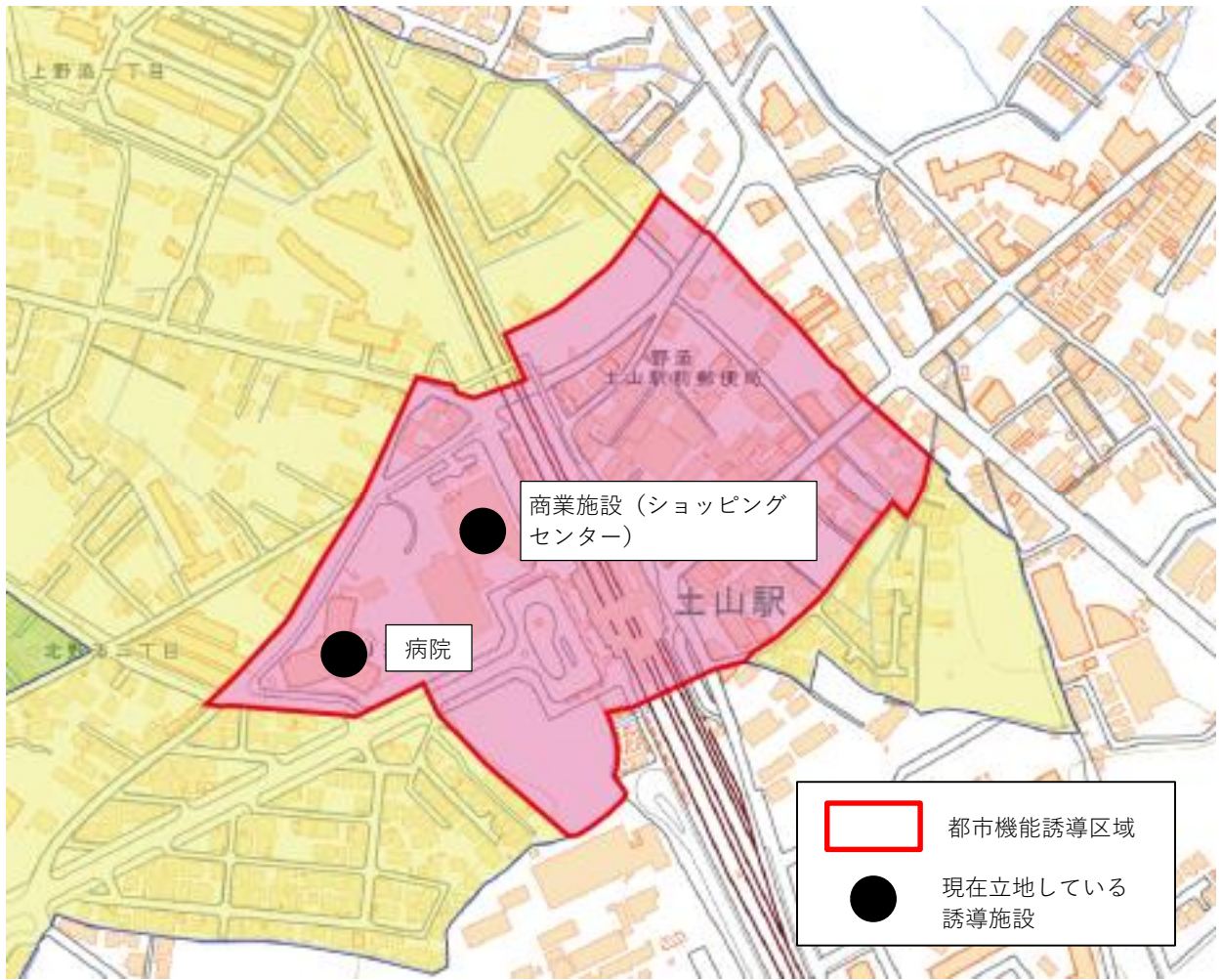
都市機能誘導区域位置図



くらしと交流の拠点周辺エリア都市機能誘導区域位置図



にぎわいの拠点周辺エリア都市機能誘導区域



4 誘導施策

(1) 誘導施策とは

誘導施策とは、都市機能誘導区域への都市機能の誘導及び居住誘導区域への住宅の誘導に加え、これらの区域外への機能立地を抑制するために講ずる施策です。

施策の展開に当たっては、国などが直接行う施策、都市再生特別措置法に基づく各種支援措置の活用など国の支援を受けて本町が行う施策のほか、本町独自の施策などを組み合わせることによって、効果的に展開するものとします。

(2) 誘導施策

①町が実施する誘導施策

ア 居住誘導に関する施策

- 1) 地区の特性と多様なライフスタイル、ライフサイクルに対応した良好な住環境形成
 - ・緑豊かでゆとりある住宅地、駅近で利便性の高い住宅地、職住近接の住宅地など地区の特性を活かしつつ、地区計画制度の活用や敷地内緑化の推進などにより、歩きやすく多様なライフスタイル、ライフサイクルに対応した住環境形成や住み替えを促進する仕組みづくりに取り組みます。
- 2) 空き家・空き地の活用
 - ・播磨町空家等対策計画に基づく空家等の流通促進、空き家活用支援制度や住宅リフォーム制度の活用等により、空き家の活用を促進します。
 - ・空き地を広場や休憩スペースとして活用するなど、まちのスポンジ化を防ぐ取組を推進します。
- 3) 都市インフラや公共建築物の維持管理と改修・更新
 - ・道路や公園、下水道等の都市インフラや公共建築物については、各施設の状況や住民のニーズを踏まえ、都市計画税を活用しながら効率的かつ計画的な維持管理と改修・更新に努め、適切な機能の維持と安全性、利便性の確保を図ります。
- 4) 地域との協働と地域主体のまちづくり支援
 - ・地域のニーズを踏まえて地域と協働するとともに、住民や地域の組織が主体的に取り組む地域のまちづくりを支援します。

イ 都市機能誘導に関する施策

- 1) 拠点における交通結節機能や都市機能の強化
 - ・くらしと交流の拠点周辺エリアとにぎわいの拠点周辺エリアにおけるまちの魅力や利便性を高めるため、乗降環境の整備、乗継改善、周辺地域での渋滞緩和など交通結節点としての機能強化や町全体を対象とした生活利便施設等の充実・誘導による都市機能の強化を図ります。

2) まちのにぎわいづくり

- ・にぎわいの拠点周辺エリアにおいては、商業活性化と連携した駅前にふさわしい空間づくり等により近隣市町からも人が集い、訪れたいまちのにぎわいづくりを推進します。

3) 土山駅北周辺地区のまちづくり推進

- ・JR 土山駅北周辺地区においては、播磨町土山駅北周辺地区まちづくり基本構想に基づくまちづくりを住民、地権者、自治会、行政が一体となって推進します。
- ・拠点にふさわしい公共・公益機能、商業・業務機能の配置や住環境保全に取り組むとともに、道路や駅前広場、公園広場等の整備を推進します。

ウ 公共交通に関する施策

播磨町地域公共交通計画との整合性を図り、施策を進めます。

播磨町地域公共交通計画では、以下を計画目標としています。

- 利便性の高い公共交通ネットワークの構築
- 公共交通サービスの持続的な提供
- 誰もが利用しやすい交通環境づくりの推進

エ 防災に関する施策

防災指針で位置づけた取組を推進します。

②都市再生特別措置法に基づく誘導施策

ア 届出制度による機能誘導

立地適正化計画の届出制度とは、居住誘導区域、都市機能誘導区域内外での開発や建築行為、誘導施設の休廃止などについて、事前に届け出ることを義務付ける制度です。

居住誘導区域外又は都市機能誘導区域外で一定の開発行為等を行う場合及び都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止等する場合、これらの行為に着手する 30 日前までに行為の種類や場所などについて町への届出が必要となります。

- 居住誘導区域外における届出の対象となる行為

開発行為	建築行為
1) 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 2) 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1000 m ² 以上のもの	1) 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 2) 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

※いずれの行為も、敷地が居住誘導区域の内外にまたがる場合も届出対象となります。

○都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

開発行為	建築行為
1) 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	1) 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 2) 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 3) 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

※いずれの行為も、敷地が都市機能誘導区域の内外にまたがる場合も届出対象となります。

○都市機能誘導区域内における届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、町長への届出が必要となります。

イ 誘導区域内で活用可能又は嵩上げ等のある支援措置

今後、居住誘導区域及び都市機能誘導区域内においてまちづくりの事業を進めていく際には、国による支援措置を活用の活用に努めます。

活用可能又は嵩上げ等のある支援措置（抜粋）

	居住誘導区域	都市機能誘導区域内
予算措置	<ul style="list-style-type: none"> ・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生区画整理事業 ・公営住宅整備事業 ・住宅市街地総合整備事業 ・集約都市形成支援事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生区画整理事業 ・市街地再開発事業・住宅市街地総合整備事業 ・バリアフリー環境整備促進事業 ・スマートウェルネス住宅等推進事業 ・官民連携まちなか再生推進事業
金融措置		<ul style="list-style-type: none"> ・まち再生出資 ・共同型都市再構築

（出典：国土交通省 HP 立地適正化計画に係る予算・金融上の支援措置）

(3) その他の施策

①北古田周辺地区における播磨臨海地域道路の整備計画を見据えた土地利用の検討

・北古田周辺地区の市街化調整区域においては、隣接する加古川市と調整・連携を図りながら地区の特性やその近傍地で計画されている播磨臨海地域道路を見据えた土地利用を検討します。

②東野添周辺地区における周辺環境との調和に配慮した土地利用の検討

- ・周辺の宅地化が進む東野添周辺地区の市街化調整区域について、地区の特性を活かした土地利用や隣接する明石市と調整・連携を図りながら、明石市側の土地利用動向等にも配慮した土地利用を検討します。

③市街化調整区域が市街化区域に編入された場合

- ・市街化区域に編入された区域については、用途地域に応じて、居住誘導区域は再検討します。

第6章 防災指針

1 防災指針

防災指針は、都市再生特別措置法に基づき、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針です。

2 災害ハザード情報等の収集・整理

発生するおそれのある災害のハザード情報を網羅的に収集・整理するため、本町の関連部局が公表しているハザード情報等を収集し、検討に必要な情報を整理しました。

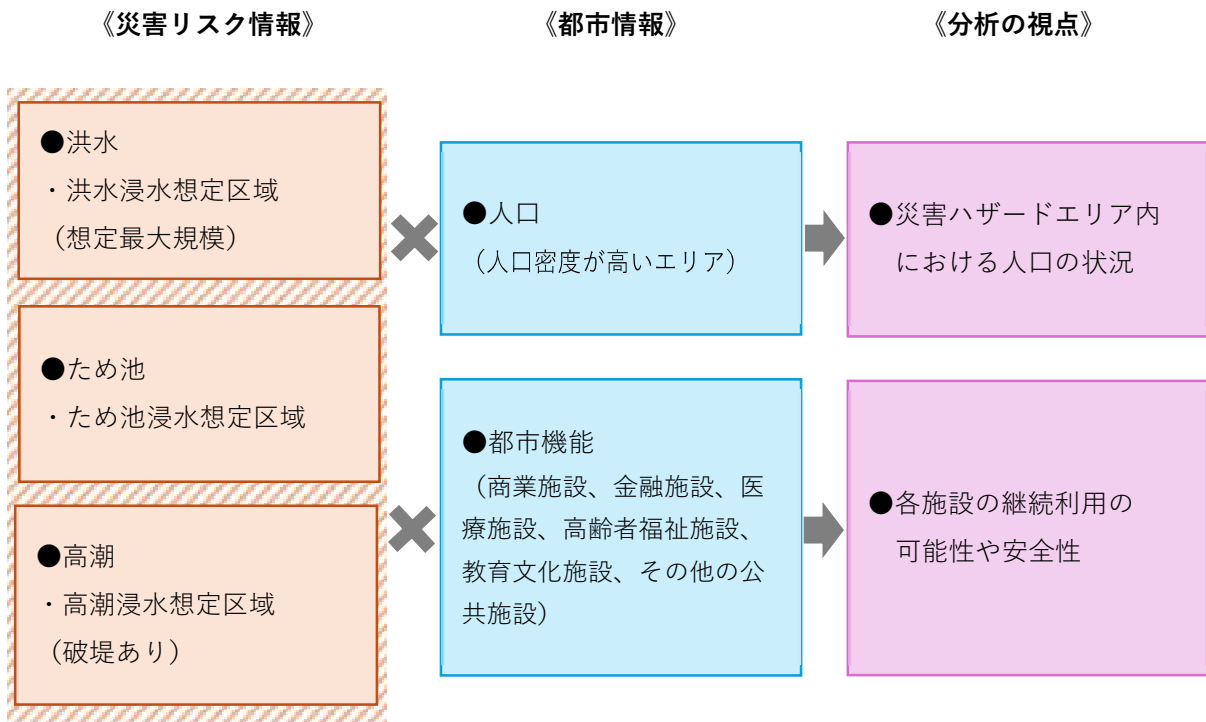
(詳細は「第2章 播磨町の現状と計画の背景」参照)

収集・整理したハザード情報

災害		項目	備考
水害	洪水	河川浸水想定区域 (計画規模)	別府川・水田川・喜瀬川の各河川の整備において基本となる降雨に伴う洪水により氾濫が発生した場合の浸水深を表示
		河川浸水想定区域 (想定最大規模)	各河川の想定最大規模の浸水想定結果を重ね合わせ、地点ごとに最大となる浸水深を表示
	ため池	ため池浸水想定区域	野々池、小池、潰目池、城池、狐狸ヶ池、石ヶ池、妹池、向ヶ池、ソウブチ池、北池、大池、中ノ池、川池、新川池、鳥池、皿池の各ため池が仮に決壊した場合の最悪の事態を想定した浸水想定結果を重ね合わせ、地点ごとに最大となる浸水深を表示
	津波	津波浸水想定区域	想定最大規模の津波が発生した場合の浸水区域と浸水深を表示
	高潮	高潮浸水想定区域 (破堤なし・破堤あり)	想定最大規模の高潮が発生した場合の浸水区域と浸水深を表示
地震	地震	震度分布図 液状化危険度	山崎断層帯地震、南海トラフ巨大地震を想定した際の震度と液状化危険度を表示

3 災害リスクの整理と分析

本町の市街地に被害をもたらす主な災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせ分析を行い、災害リスクの見える化を図るとともにリスクの分析を行いました。

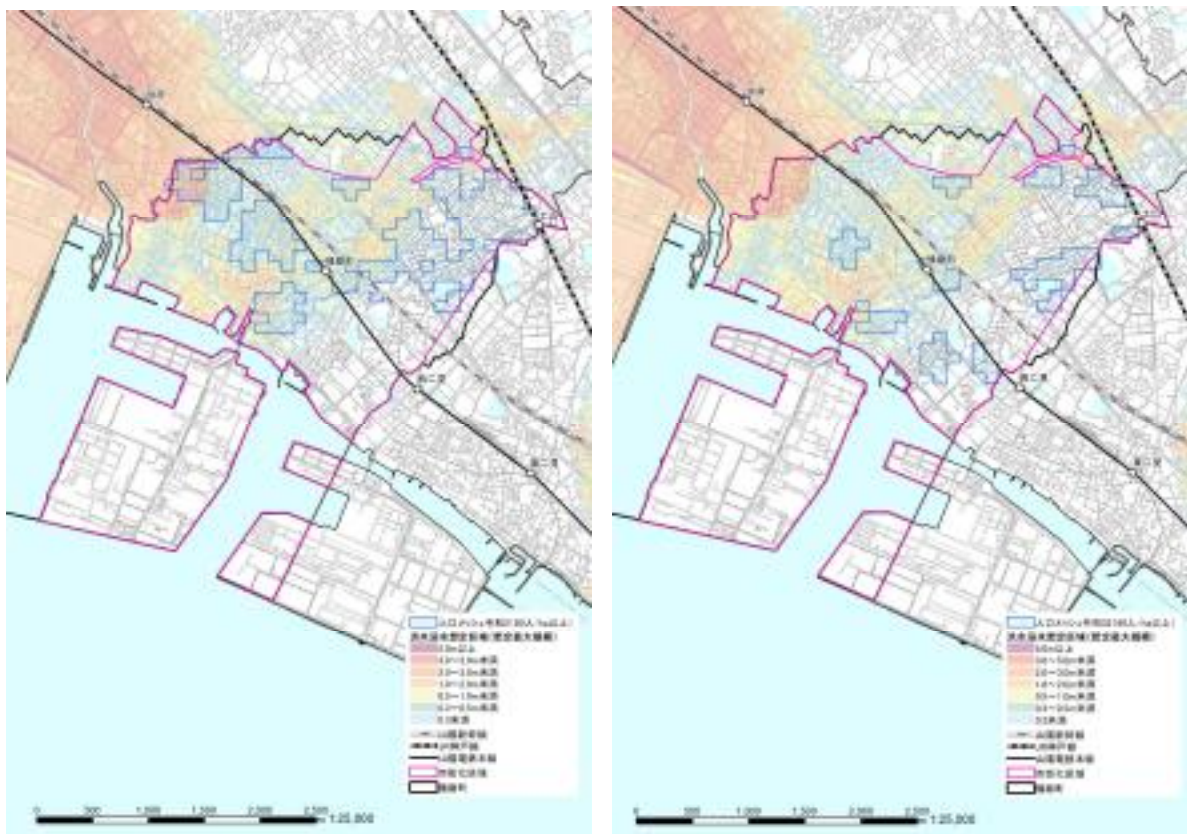


※人口密度の高いエリア・・・人口密度 80 人/ha 以上

①洪水浸水想定区域（想定最大規模）とメッシュ人口密度の重ね合わせ

令和 2 (2020)年においては、洪水浸水想定区域（想定最大規模）内で人口密度 80 人/ha 以上の地域が多くみられます。

令和 32(2050)年においては、洪水浸水想定区域（想定最大規模）内で人口密度 80 人/ha 以上の地域は、宮西地域や本荘地域などで減少すると想定されますが、一部は人口密度 80 人/ha 以上の地域となっています。

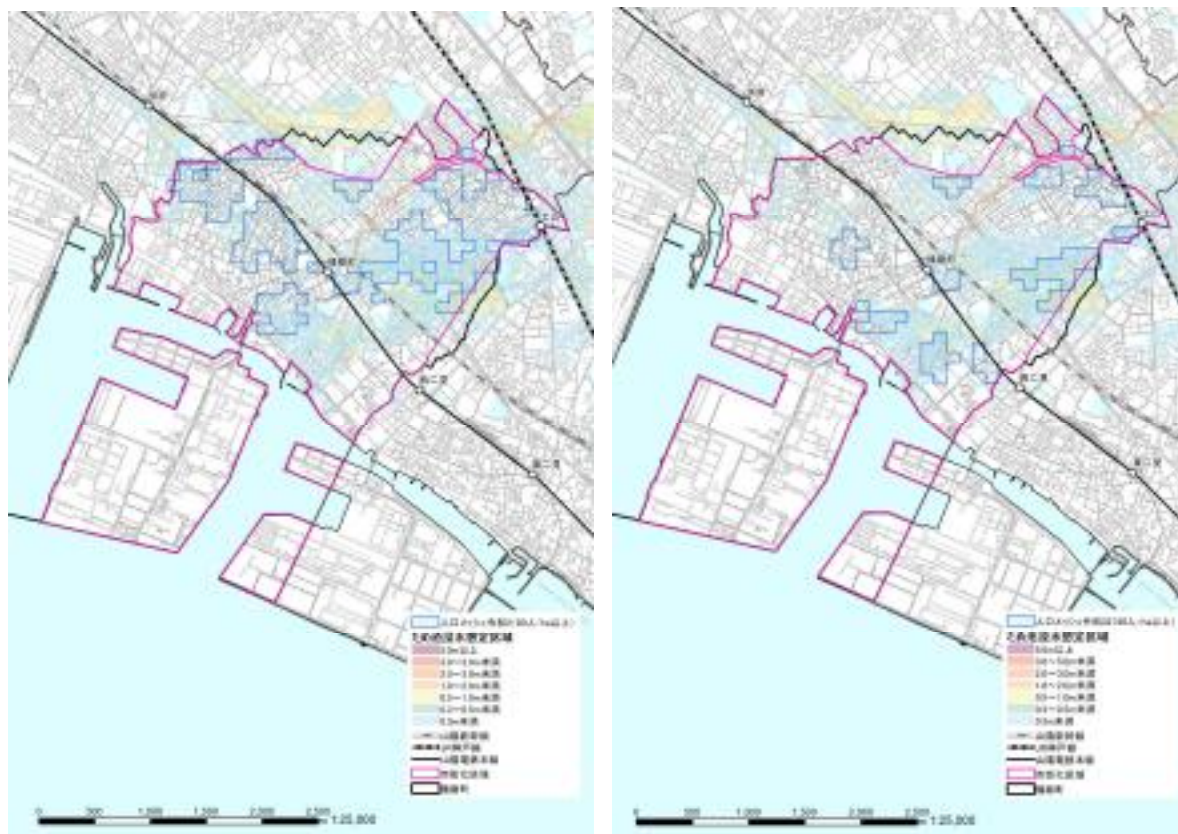


洪水浸水想定区域（想定最大規模）とメッシュ人口密度（令和 2（2020）年、令和 32（2050）年）の重ね合わせ

②ため池浸水想定区域とメッシュ人口密度の重ね合わせ

令和2(2020)年においては、ため池浸水想定区域の多くが人口密度80人/ha以上の地域となっています。

令和32(2050)年においては、ため池浸水想定区域内の区域内の人口密度80人/ha以上の地域は減少すると想定されますが、東野添地域や大中地域の一部は人口密度80人/ha以上の地域となっています。

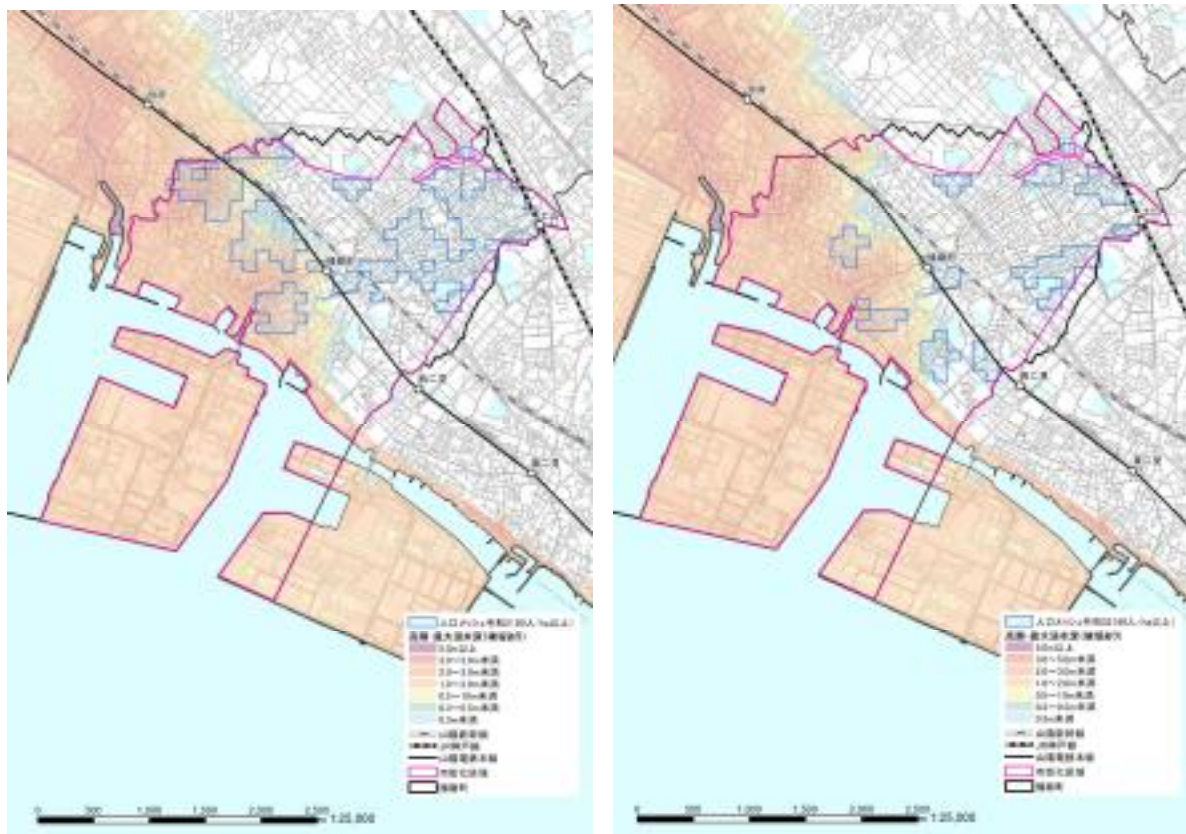


ため池浸水想定区域とメッシュ人口密度（令和2(2020)年、
令和32(2050)年)の重ね合わせ

③高潮浸水想定区域（破堤あり）とメッシュ人口密度の重ね合わせ

令和 2 (2020)年においては、高潮浸水想定区域（破堤あり）の一部が人口密度 80 人/ha 以上の地域となっています。

令和 32(2050)年においては、高潮浸水想定区域（破堤あり）内の人口密度 80 人/ha 以上の地域は減少すると想定されますが、本荘地域や宮北地域の一部は人口密度 80 人/ha 以上の地域となっています。



高潮浸水想定区域（破堤あり）とメッシュ人口密度（令和 2（2020）年、令和 32（2050）年）の重ね合わせ

④洪水浸水想定区域（想定最大規模）と都市機能施設

山陽電鉄播磨町駅周辺など、都市機能施設が集中しているエリアでは、洪水浸水想定区域（想定最大規模）が広がっています。



洪水浸水想定区域（想定最大規模）と都市機能施設の重ね合わせ

⑤ため池浸水想定区域と都市機能施設

東野添地域や二子地域などのエリアでは、ため池浸水想定区域内に都市機能施設が存在しています。



ため池浸水想定区域と都市機能施設の重ね合わせ

⑥高潮浸水想定区域（破堤あり）と都市機能施設

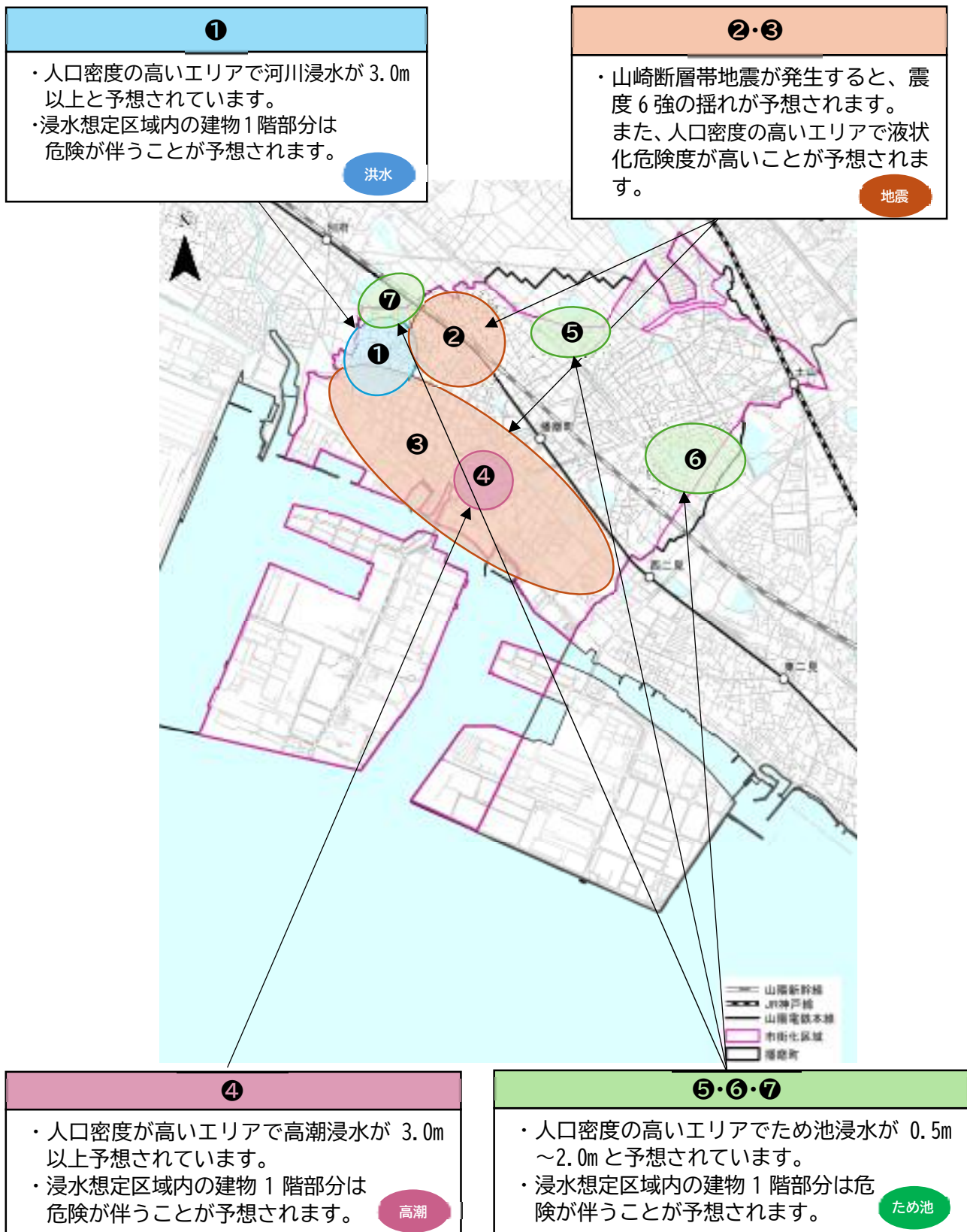
本荘地域や宮北地域などのエリアでは、高潮浸水想定区域（破堤あり）内に多くの都市機能施設が存在しています。



高潮浸水想定区域（破堤あり）と都市機能施設の重ね合わせ

4 災害リスク分析からみる課題の整理

前述したまとめから、比較的リスクの高い主な地区の課題整理を行いました。



5 防災まちづくりの基本的な考え方

災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせ分析を行い、災害リスクの見える化を図るとともにリスクの分析を行いました。

①将来像

本町の災害リスク分析の結果、臨海部において比較的災害リスクが多い都市であることが分かります。

本町はこれまでの災害実績は少ないですが、年々、全国的に災害の規模とその被害は激甚化しており、それら災害への対応は必要不可欠です。このため、災害リスクを回避、低減するためのハードとソフトにわたる取組を通じて、災害時の被害を最小限にとどめる（＝減災）ことを目指します。

②取組方針

■共通事項

- ・災害リスクの周知を図るとともに、自助共助を推進し、住民の防災意識の向上に取り組みます。
- ・町総合防災訓練等を実施し、災害時に安全にかつ迅速に避難できる体制の構築及び空調設備導入等による避難所内の生活環境改善を図ります。

■洪水・内水

- ・河川改修、雨水ポンプ場等の下水道施設のハード整備等により災害リスクの低減を図ります。

■ため池

- ・ため池管理者との情報交換を通して、適切な維持管理、必要な整備を行い、災害リスクの低減を図ります。

■津波・高潮

- ・防潮ゲート等海岸施設の維持管理及び整備により、災害リスクの低減を図ります。

■地震

- ・公共施設の改修・耐震化及び住宅の耐震化の推進により、災害リスクの低減を図ります。

③具体的な取組

具体的な取組については、播磨町国土強靱化地域計画等に基づく取組と連携を図り、次のように設定します。

【共通】

取組			実施主体	実施時期の目標		
				短期	中期	長期
災害 リスク 低減 (ソフト・ハード)	災害リスクの啓発	多言語での防災情報の提供	町 (協働推進課)	→	→	→
	適切な 情報伝達	情報収集・伝達手段の整備・維持・ 拡充	国・県・町 (危機管理課)	→	→	→
		防災安心ネットはりまの周知	町 (危機管理課)	→	→	→
	防災力の 向上	自主防災組織への補助金の交付	町 (危機管理課)	→	→	→
		自主防災組織合同研修会の開催及び 防災に関する出前講座の実施	町 (危機管理課)	→	→	→
		町総合防災訓練の実施	町 (危機管理課)	→	→	→
	避難体制 の充実	帰宅困難者対策マニュアルの作成	町 (危機管理課)	→	→	→
		避難所内の生活環境改善	町 (危機管理課・施設所管課)	→	→	→

【洪水・内水】

取組			実施主体	実施時期の目標		
				短期	中期	長期
災害 リスク 低減 (ソフト)	災害リスク の啓発	事業所 BCP の策定	商工会・ 町 (産業環境課)	→		
		ハザードマップの修正（適宜）	町 (危機管理課)	→	→	→
		雨水貯留施設を設置する建物所有者への補助金交付	町 (上下水道課)	→	→	→
災害 リスク 低減 (ハード)	雨水関連 整備	雨水ポンプ場の適正な維持管理	町 (上下水道課)	→	→	→
		排水施設等の改修（適宜）	町 (土木課)	→	→	→

※実施時期（短期：概ね 5 年程度、中期：概ね 10 年程度、長期：概ね 20 年程度）

【ため池】

取組			実施主体	実施時期の目標		
				短期	中期	長期
災害 リスク 低減 (ソフト)	災害リスク の啓発	ため池管理者と情報交換	町 (産業環境課)	➡	➡	➡
		ため池ハザードマップの作成・啓発	町 (危機管理課)	➡	➡	➡
災害 リスク 低減 (ハード)	維持・管理 ・整備	ため池の点検	町 (産業環境課)	➡	➡	➡

【津波・高潮】

取組			実施主体	実施時期の目標		
				短期	中期	長期
災害 リスク 低減 (ソフト)	災害リスク の啓発	津波避難訓練の実施	町 (危機管理課)	➡	➡	➡
		プレジャーボートの係留強化を所有者に啓発	町 (土木課)	➡	➡	➡
災害 リスク 低減 (ハード)	維持・管理	防潮ゲート等海岸施設の維持管理	町 (土木課)	➡	➡	➡
		漁港・湾岸施設の長寿命化	町 (土木課)	➡	➡	➡

【地震】

取組			実施主体	実施時期の目標		
				短期	中期	長期
災害 リスク 低減 (ソフト)	維持・管理 ・整備	町有施設・学校園の長寿命化計画等の策定	町 (営繕課・ 教育総務課)	➡	➡	➡
		住宅の簡易耐震診断	町 (都市計画課)	➡	➡	➡
	インフラの 耐震化	下水道総合地震対策の実施	町 (上下水道課)	➡	➡	➡
災害 リスク 低減 (ハード)	建物の 耐震化	町有施設・学校園の改修・耐震化	町 (施設所管課)	➡	➡	➡
	インフラの 耐震化	橋梁の定期点検	町 (土木課)	➡	➡	➡
		上下水道管の耐震化	町 (上下水道課)	➡	➡	➡
	整備	マンホールトイレの整備	町 (上下水道課)	➡		

※実施時期（短期：概ね 5 年程度、中期：概ね 10 年程度、長期：概ね 20 年程度）

第7章 地域づくりの方針

「地域づくりの方針」は、地域ごとに将来像を設定するとともに、その実現に向けて都市づくりの方針や誘導区域・誘導施策、防災指針で位置づけた内容を具体化するための方針を取りまとめたものです。

1 地域区分の考え方

土地利用や地形地物の状況、コミュニティの形成状況のほか、住民アンケート調査によって明らかとなったJR土山駅・山陽電鉄播磨町駅の利用頻度に基づく駅勢圏等を考慮し、地域区分を行います。

本都市計画マスタープランでは、内陸部のほぼ中心に位置し主要な幹線道路である国道250号（明姫幹線）、及び住居系用途地域と工業系用途地域の境界となっている二見尾上線（未整備）を用い、播磨町を以下の3地域に区分し、それぞれの地域づくりの方針を定めます。

名称	区域
北部地域	国道250号（明姫幹線）以北
南部地域	国道250号（明姫幹線）以南、 二見尾上線以北
臨海地域	二見尾上線以南



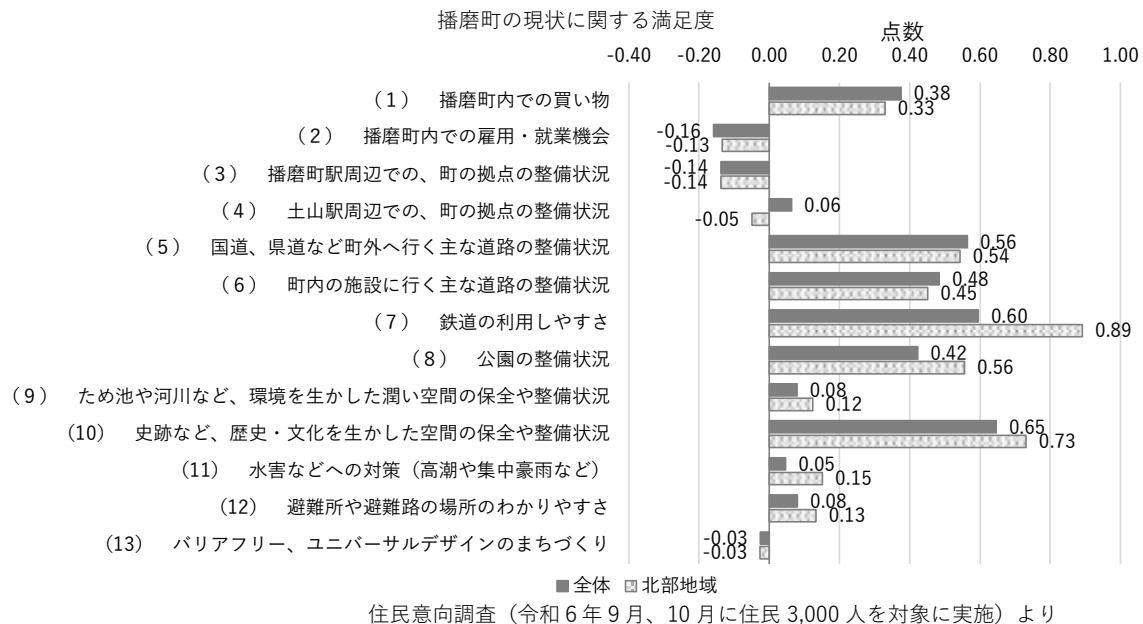
図 地域区分

2 北部地域の方針

(1) 地域特性と課題

<地域の概況>

- ・地域の東北東に JR 土山駅が位置しており、大阪・神戸・明石方面や姫路・加古川方面との交通利便性に優れています。
- ・令和 2 (2020) 年の国勢調査によると、北部地域の人口は約 1.3 万人であり、町全体の約 37.5% を占めています。
- ・土地利用は、主に低層住宅を中心とする住居系の土地利用がなされていますが、JR 土山駅周辺や国道 250 号 (明姫幹線) 等の幹線道路沿道の一部では商業・業務系の利用がみられます。
- ・地域の北側には、播磨町のシンボルである大中遺跡や県立考古博物館、郷土資料館が立地し、住民や来訪者の憩いの場となっています。
- ・公園は、大中遺跡公園や野添北公園と野添であい公園など 10 箇所以上が整備されています。また、であいのみちが JR 土山駅と大中遺跡公園を結んでおり、自然資源と歴史的・文化的資源を生かした公園・緑地が、緑豊かな環境を形成しています。
- ・地域の中央部には、遊歩道が整備された喜瀬川が流れており、うるおいを感じる環境が形成されています。また、地域内には城池、北池など 6 つのため池があり、北池では自然を生かしたため池に整備されており、河川とともに水のうるおいを感じる環境が整備されています。



※満足度は、回答者割合に「満足 (+2)」、「どちらかという満足 (+1)」、「どちらでもない (0)」、「どちらかという不満 (-1)」、「不満 (-2)」で点数をつけ、その合計値を数値化しています。

- ・アンケート結果をみると、「鉄道の利用しやすさ」、「史跡など、歴史・文化を生かした空間の整備状況」、「公園の整備状況」などの項目が全体と比べ高評価となっています。

<地域の課題>

- ・豊かな自然環境や歴史・文化と調和した環境の維持・管理
- ・良好な住環境の維持や新たな居住者の受け皿となる市街地形成
- ・JR 土山駅周辺の交通環境改善、駅周辺のにぎわいの向上

(2) 将来像と地域づくりの目標

①北部地域の将来像

豊かな水と、緑や歴史資源を感じられる、
にぎわいあるまちづくり

②北部地域の目標

ア 豊かな自然や歴史など地域資源を生かした地域づくり

北部地域には、播磨町のシンボルである大中遺跡に加え、であいのみちや遊歩道が整備された喜瀬川、市街化調整区域の農地など、魅力的な資源が多数立地しています。これらを生かし、住む人、訪れる人が播磨町の自然や歴史の魅力を感じることができる地域づくりを目指します。

イ 安全・安心で住みたい、住み続けたい住宅環境づくり

北部地域では、主に低層住居による良好な住宅地が形成されています。日当たりが良く、自然の豊かさを感じられるまち住環境を維持するとともに、土山駅北周辺地区まちづくり事業と連携した住環境を整備し、住宅地としてのさらなる魅力向上を図ります。また、住民との協働により地域の防災力を高め、安心して暮らし続けられる地域づくりを目指します。

ウ にぎわいある地域の拠点づくり

JR 土山駅は、多くの人々が集う空間となっています。施設の適切な維持・管理に加え、土山駅北周辺地区まちづくり事業を進めていくなかで、駅周辺の生活利便機能の強化等を図り、さらに快適で便利に利用できる環境づくりを目指します。また、公共交通・道路整備の見直しや適切な維持・管理により駅へのアクセス向上や利便性を高めることを目指します。

(3) 地域づくりの方針

①土地利用に関する方針

ア 住居系土地利用

- ・低層住居専用地域指定区域では、用途地域と高度地区の運用を基本に、地区計画等や開発許可制度の運用により、業者との協議等を通じて良好な住環境の維持・形成を図ります。
- ・低層住居専用地域指定区域を中心とした住居専用地域指定区域では、宅地内緑化を推進するなど緑地空間を確保し、戸建て住宅を中心としたゆとりある住環境の形成を図ります。
- ・住居専用地域指定区域では、既設公園の適切な維持・管理、活用と緑空間の充実などにより、住民が身近に緑に触れられる環境づくりを図ります。
- ・JR 土山駅周辺の住宅地では、生活利便施設の集積と容積率の高さを生かし、便利で快適な住環境の維持を図ります。
- ・住宅密集地では、地域との協働のもと、良好で魅力ある住宅地の形成を図ります。
- ・JR 土山駅北周辺地区における事業の推進等により、生活利便機能の充実を図り、播磨町に住みたいと思う人の受け皿、特にファミリー層をターゲットとした魅力あるまちづくりを図ります。

- ・国道 250 号、県道土山新島線では、幹線道路沿道等の利便性の高さを生かす等、後背の住宅地等における良好な住環境維持との両立が可能となるような、生活サービス機能の立地誘導を図ります。

イ 商業系土地利用

- ・JR 土山駅周辺の近隣商業地域指定区域は、駅利用者の利便性を高める商業・サービス機能強化を図ります。駅北側では、JR 土山駅北周辺地区における事業の推進により、商業・サービス機能を含む駅利用者等に便利な生活利便機能の集積強化を促進するとともに駅前広場、公園広場等の整備を推進します。駅南側では、医療施設との相乗効果を得られるよう、商業・サービス機能の維持、充実を図ります。
- ・近隣商業地域指定区域内に存在する低未利用地については、周辺の住環境に悪影響をもたらさないよう適切な維持管理を促すとともに、JR 土山駅を核とした拠点の性格に応じて暮らしの満足度の向上につながる商業・サービス機能の立地誘導等による有効活用を促進します。

ウ 沿道土地利用

- ・すでに沿道サービス施設等が立地している国道 250 号（明姫幹線）、土山新島線等の沿道の準住居地域指定区域については、周辺の住環境との調和に留意しながら沿道サービス機能の充実を図ります。

エ 工業系土地利用

- ・住宅地内に立地する工場等については、敷地内緑化などによる周辺住宅地における住環境への十分な配慮を働きかけます。

オ その他の都市的土地利用

- ・北古田周辺地区の市街化調整区域においては、隣接する加古川市と調整・連携を図りながら地区の特性や近傍地で都市計画手続きが進められている播磨灘沿岸部を東西に結ぶ高規格道路である播磨臨海地域道路の波及効果を活かした土地利用を検討します。
- ・東野添・北野添地区の市街化調整区域については、交通利便性の高さから、周辺の宅地化が進んでおり、地区計画によるまちづくりを進めるなど地区の特性や隣接する明石市と調整・連携を図りながら、明石市側の土地利用動向等にも配慮した土地利用を検討します。
- ・大中二見線沿道については、都市計画道路網の見直し、地域西側の市街化調整区域の土地利用とあわせて道路整備の必要性や実現性の再検討を行うとともに、その沿道においては、土地利用の方向性を踏まえた用途地域の見直しを検討します。
- ・歴史的資源を有する大中遺跡公園とその近傍に位置する野添北公園、野添であい公園等は、緑豊かな播磨町を象徴するいこいの拠点としての役割を果たしており、今後もその環境や機能の維持・充実による魅力強化を図ります。

②都市交通に関する方針

ア 公共交通

- ・JR 土山周辺において、駅前広場、駐輪場、自由通路、エレベーター、エスカレーター等の適切な維持・管理を行うとともに、駅舎の適正な維持・管理を事業者に働きかけ、快適で利用しやすい環境づくりを図ります。また、土山駅へのアクセスについては、地元や関係機関と協議を図りながら歩行者・自転車の安全性の向上や渋滞緩和に向けた検討を進めます。
- ・播磨町地域公共交通計画に沿って、関係機関と調整しながらバス交通の維持・充実を検討するとともに、交通空白地における対応策の検討を進めます。



JR 土山駅前広場

イ 道路

- ・国道 2 号、国道 250 号、県道本荘平岡線、県道別府平岡線、町道大中二見線などの幹線道路との調整を図りながら安全かつ円滑な交通処理が行える道路網の形成を目指します。
- ・町道は、限られた財源の中でより大きな整備効果を得るため、整備に当たっては費用対効果や都市の安全性向上の観点等から優先順位を付け、効率的・効果的な事業促進を図ります。
- ・播磨灘沿岸部を東西に結ぶ高規格道路として計画されている播磨臨海地域道路については、都市計画手続きが進められていることから、整備により想定される波及効果を踏まえた周辺道路等の整備の検討を進めます。
- ・未整備の都市計画道路である本荘加古線、大中二見線については、北古田周辺地区での土地利用の検討状況、播磨臨海地域道路及び近隣市の動向を踏まえつつ、整備に当たっては費用対効果や都市の安全性向上の観点等から優先順位を付け、整備計画の検証を行います。
- ・整備済の幹線道路については、播磨町舗装長寿命化整備計画に基づいた維持・管理を図ります。
- ・周辺市町において道路整備が行われた場合、本町でも必要に応じてその影響に配慮した道路整備を行い、交通利便性の向上を図ります。
- ・生活道路については、幹線道路との調整を図りながら安全かつ円滑な交通処理が行える道路網の形成を目指します。
- ・生活道路については、主に地域住民が買い物や通勤・通学などの日常生活で利用する道路であるため、関係機関と協力しつつ歩道の設置やカラー舗装化、道路照明、カーブミラー、道路標識、見守りカメラのなど、通学路をはじめとする歩行者・自転車が多くの利用する空間の安全確保を進めます
- ・道路については、道路路盤性状調査を実施し、修繕計画の立案と実施に向けた維持・管理を図ります。
- ・令和 7（2025）年度に策定した播磨町自転車ネットワーク計画に基づき、安全で効果的な自転車通行空間の整備を図ります。

ウ 橋梁

- ・橋梁については、播磨町橋梁長寿命化修繕計画に基づき、計画的な点検や補修を行います。

③都市環境および自然的環境に関する方針

ア 都市環境に関する方針

- ・播磨町を象徴するレクリエーション資源として、県立考古博物館を有する大中遺跡公園と野添北公園、野添であい公園は、公共施設等総合管理計画及び公園施設長寿命化計画に基づく適切な維持・管理により長寿命化、利用促進を図ります。



野添であい公園パークセンター

- ・住民の身近な遊びや憩いの場である街区公園は、公園のより一層の活用促進など、周辺住民のニーズに対応した遊具の補填などを検討します。新たな公園の整備については、市街地の配置バランス等を考慮しつつ、住民との協働により必要性や位置・規模・内容等について検討します。

- ・であいのみちや喜瀬川沿いの遊歩道などは「水と緑の回遊軸」として位置づけられ、住民が散策や緑を楽しむ場となっています。緑豊かな播磨町を感じながら安全・快適に歩ける散策路として、引き続きその充実を図ると共に適切な維持管理を行います。



であいのみち

- ・住宅地内の広場等について、住民の憩いの場として適切な維持・管理を要請します。

- ・上水道施設は、安定供給のための適正な維持管理を行うとともに、老朽管路の更新・耐震化を計画的・効率的に進め、病院や避難所などの重要施設の優先順位を考慮した耐震性強化など災害に強い施設づくりを図ります。

- ・公共下水道（污水）を計画的に整備し、水質改善による快適な生活環境を目指します。

- ・市街化調整区域における公共下水道（污水）の整備は、土地利用の検討内容や進捗に配慮し、未整備区域の整備を行います。

- ・道路、公園をはじめとする公共施設や多くの人が利用する公共建築物を中心に、誰もが安心して施設を利用できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザインによる整備・改修を図ります。

- ・安全・安心なまちづくりを進めるため、見守りカメラの適正な維持管理を図ります。また、地域との協議のもと、街灯等の適正な維持管理を図ります。

- ・建築物については、大規模建築物を中心に、環境性能の向上や緑化を促進します。

- ・住宅地では、緑化推進事業により、生け垣や宅地内での庭木等による緑化を促進します。

- ・住民に憩いの場を提供し、また、関係機関の緑化活動を活性化するためのコミュニティを形成する環境を整備し、花木に関する知識の普及及び緑に関する意識の向上を図り、住民参加による花と緑のまちづくりを進めます。

イ 自然的環境に関する方針

- ・町中央部を南北に流れる喜瀬川は、連続した住民の憩い空間、生態系を育む場であるため、保全や環境整備、侵略的外来生物対策の強化により、環境資源としての活用を図ります。また、住民との協働により大規模公園、ため池、海とともに良好な水辺環境の整備を進めます。さらに、関係機関とともに水質の改善を図ります。
- ・市街化調整区域の農地は、緑豊かな環境に重要な役割を果たしており、土地利用の検討状況、農業の担い手の現状や今後の見通しを踏まえ、持続的な営農環境の保全との両立に向けた検討を進めます。
- ・遊休農地等については「農地バンク」の活用を促進します。
- ・地域内のため池は、生態系を育む場として保全するほか、住民等が安全に水に親しめる憩いの場として関係者とともに利活用を検討します。
- ・受益農地が無い又は地域財産としての活用が難しいため池については、廃止も含めて今後のあり方を検討します。
- ・いなみ野ため池ミュージアムの構想のもと、ため池コミュニティ事業の支援を行うなど、住民との協働により、地域財産としてため池の活用を検討します。
- ・喜瀬川沿い遊歩道やであいのみちを有効活用し、播磨町の豊かな自然・歴史を楽しめるルートづくりを図るほか、歩行者・自転車などが安全・快適に通行できるよう、環境の改善を図ります。

④市街地整備に関する方針

- ・JR土山駅周辺において、駅南側に立地する医療施設を生かし、駅北側のまちづくりの進展も踏まえ、地域特性を生かした播磨町の北の玄関口にふさわしい整備を図ります。
- ・なかでも駅北側では、地域と行政との協働のもと、近隣市町とも連携・協力しつつ、また、官民連携（PPP）にも取り組みながら、駅周辺のポテンシャルを發揮し、にぎわいの拠点としての機能が向上するよう、土地区画整理事業、市街地再開発事業等による土地の有効・高度利用を促進します。併せて、道路、上下水道、駅前広場、公園等の都市基盤施設の整備や生活利便施設の充実、にぎわいの創出、良好な住環境の形成を図ります。
- ・住宅密集地では、地域の自主的なまちづくりを促進し、地域と行政との協働のもと、住宅の耐震化や空き家対策の推進、建替えを促進する仕組みの導入などにより安全性の向上を目指し、良好で魅力ある住宅地づくりを図ります。
- ・大中東地区では、地区計画を活用し良好な住環境の形成を図ります。
- ・開発許可制度等の運用により、民間活力による良好な市街地形成を目指します。
- ・転入希望者等の受け皿となる良好な住環境づくりを進めます。
- ・住宅リフォーム制度や空き家活用支援制度による既存のストックの活用と流通の促進を図ります。
- ・適切な管理が行われていない空き家に対しては、空家等対策計画に基づき状況に応じて所有者へ適正管理を依頼し、居住環境の改善を図ります。
- ・空家等バンク制度や空家等活用促進特別区域の指定等による空家等の活用の促進に関する条例を利用して、空き家等の活用の促進を図ります。

⑤都市防災に関する方針

- ・整備済みの緊急輸送道路及び緊急交通路は、関係機関等との協議の上、当該道路から防災拠点、加古川医療センター等の医療機関などを結ぶ輸送路の確保に努めます。
- ・整備済みの災害時に地域の復旧・復興の拠点や物資の中継基地となる地域防災拠点は、防災拠点としての機能の充実と住民への周知を進めます。
- ・避難所、緊急避難場所等に誰でもわかりやすい表記の案内板を設置し、緊急時の誘導や平時の周知に活用します。
- ・総合防災マップを活用し、災害ごとの被害想定及び避難所、緊急避難場所等の避難先について住民への周知を図ります。
- ・平時から、災害時における意識を高めるため、避難のタイミング・避難先・避難ルート等について、家庭内で確認しておくよう周知を図るとともに、地域全体でも共有し、また、このような取組が積極的に行われるような施策や啓発活動を推進します。
- ・感染症対策に基づき、災害時における感染リスク抑制と避難を両立させる避難所の運営を進めます。また、感染症リスクについて考慮した、避難所訓練も検討します。
- ・公共施設・学校施設については計画的に改修を実施するなど長寿命化を実施し、引き続き施設の安全性向上を進めます。
- ・上水道については、基幹管路の更新を重点強化し実施するとともに、老朽管の更新を計画的に実施します。また、重要施設への管路について優先的な耐震化を進めます。
- ・下水道（污水）については、老朽管の点検を進め、計画的な更新を実施します。また、下水道総合地震対策計画に基づき、下水道施設の耐震化、減災対策を図ります。
- ・耐震改修工事費の補助等により民間建築物の耐震化・不燃化を促進し、災害に強いまちづくりを進めます。特に住宅密集地では、安全性を高めるため、地域の自主的なまちづくりへの支援を基本に、地域環境の改善に役立つ生活道路やオープンスペース、緑地の整備等を検討します。
- ・喜瀬川の適切な維持・管理により河川の安全性向上を図ります。
- ・ため池を適正に維持・管理するために必要な情報をため池管理者に提供します。
- ・浸水の危険性が高い区域は、関係者との連携を図り、雨水幹線の整備を順次行い、治水対策を進めます。
- ・総合防災マップを活用した防災意識の啓発や町総合防災訓練の実施により、防災意識の向上、自主防災組織の活性化等を進めます。
- ・浸水の危険性が高い区域は、人的被害の発生を防ぐため、早期避難の必要性を周知するとともに、総合防災マップを活用した「わが家の避難マップ」や「マイ避難カード」の作成やこれらを活用した避難訓練を実施します。
- ・自主防災組織育成事業を活用しつつ、播磨町、住民、ボランティア、事業者等の役割分担を明確化し、研修会等を通して災害時に迅速に対応できる体制づくりを行うとともに、各主体間で防災備蓄品を相互提供するなどの協力体制の強化を図ります。
- ・被災後の早期復興の実現に向けた復興計画の策定手順についてあらかじめ定めておくとともに、復興における将来目標像と実施方針を事前に検討します。

⑥景観形成に関する方針

- ・播磨町のシンボルである大中遺跡と県立考古博物館の周辺では、歴史の趣を感じられる景観の維持・充実を図ります。
- ・神社・寺院等の歴史的景観の保全を促進します。
- ・JR土山駅周辺では、播磨町の玄関口にふさわしい景観づくりを図ります。
- ・住宅市街地では、宅地内緑化を促進し、ゆとりを感じる住宅地景観づくりを図ります。
- ・土山新島線では、屋外広告物の規制や植栽の整備・維持、沿道景観の誘導等により、シンボルとなる道路沿道にふさわしいまちなみ形成を図ります。
- ・その他の幹線道路沿道では、屋外広告物の規制や植栽の維持・整備、沿道景観の誘導等により、良好な景観の形成を図ります。
- ・農地やため池は住民がうるおいを感じる景観要素であり、住民との協働により、土地利用の検討状況を踏まえつつ、保全や環境整備を図ります。
- ・住民が水辺を身近に感じられるよう、喜瀬川の遊歩道の維持・管理により川辺の景観を保全します。

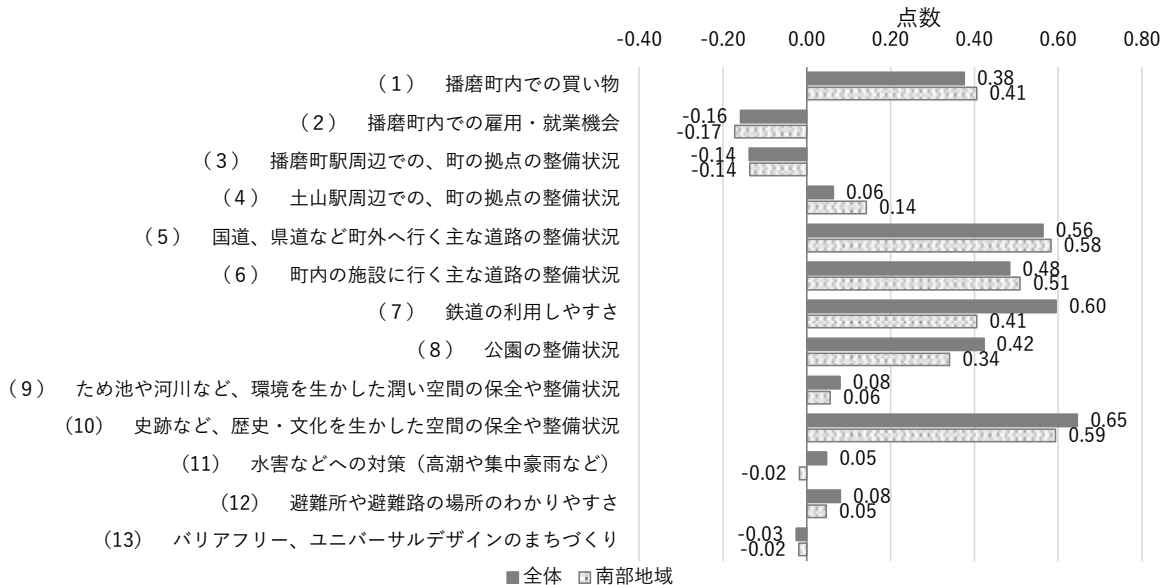
3 南部地域の方針

(1) 地域特性と課題

<地域の概況>

- ・地域中央の山陽電鉄播磨町駅周辺には、役場や中央公民館、図書館が立地し、行政サービスの中心となっています。
- ・令和2（2020）年の国勢調査によると、南部地域の人口は約2.1万人で町全体の約62.5%を占めており、将来的には高齢者人口の増加が見込まれています。
- ・土地利用は主に、住宅による利用がなされていますが、幹線道路沿道や山陽電鉄播磨町駅周辺では中層住宅や商業施設が立地しており、地域の一部では工場の立地もみられます。
- ・地域中央を山陽電鉄本線と山陽新幹線が並行して通っており、鉄道駅は山陽電鉄播磨町駅が位置しています。
- ・地域西側を水田川、中央を喜瀬川が流れており、川沿いに遊歩道が整備されています。
- ・石ヶ池公園など、公園が10箇所以上整備されており、身近に緑豊かな環境が形成されています。また、石ヶ池、上の池など6つのため池があり、石ヶ池では公園と一体となった環境が整備されています。

播磨町の現状に関する満足度



■全体 □南部地域
住民意向調査（令和6年9月、10月に住民3,000人を対象に実施）より

※満足度は、回答者割合に「満足（+2）」、「どちらかという満足（+1）」、「どちらでもない（0）」、「どちらかという不満（-1）」、「不満（-2）」、で点数をつけ、その合計値を数値化しています。

- ・アンケート結果をみると、「国道、県道など町外へ行く主な道路の整備状況」、「播磨町内での買い物」、「町内の施設に行く主な道路の整備状況」が比較的高評価となっていますが、雇用や拠点のにぎわい、安全・安心に関する項目は評価が低い結果となっています。

<地域の課題>

- ・山陽電鉄播磨町駅周辺の南の玄関口としてふさわしいにぎわいづくりや誰もが利用しやすい環境づくり
- ・ため池や公園など地域資源を活用した潤いを感じられる住環境整備
- ・道路や公共交通の適切な維持・管理による交通の快適性・利便性の確保

(2) 将来像と地域づくりの目標

①南部地域の将来像

暮らしの中心となる、
誰もが住みやすく、訪れやすいまちづくり

②南部地域の目標

ア 暮らしの中心拠点となるまちづくり

山陽電鉄播磨町駅は、通勤・通学で利用されるほか、役場をはじめ周辺には多くの公共施設が立地しています。また、周辺地域では将来的に高齢化人口の増加が見込まれています。そのため、既存公共施設の機能を活かし、バリアフリーやユニバーサルデザインの観点も踏まえて、誰もが利用しやすい暮らしの拠点となるまちづくりを目指します。

イ 様々なライフステージ・ライフスタイルに対応した誰もが住みやすい住宅地づくり

南部地域では主に住宅による土地利用がなされていますが、今後の人口減少を見据え、地域の活力を維持するため、様々なライフステージ・ライフサイクルに対応した誰もが住みやすい住宅地づくりを目指します。

また、地域の一部には建物が密集した住宅地や道路幅員が十分に確保されていない箇所がみられたため、地域との協議により土地利用の検討を図り、防災性や利便性を高めます。

ウ 訪れたくなるまちづくり

南部地域では浜幹線が整備され、沿道で形成される新たな市街地において、良好な都市基盤の整備とまちなみの誘導を図ります。

(3) 地域づくりの方針

①土地利用に関する方針

ア 住居系土地利用

- ・低層住居専用地域指定区域では、用途地域と高度地区の運用を基本に、地区計画等や開発許可制度の運用により、業者との協議等を通じて良好な住環境の維持・形成を図ります。
- ・低層住居専用地域指定区域を中心とした住居専用地域指定区域では、宅地内緑化を推進するなど緑地空間を確保し、戸建て住宅を中心としたゆとりある住環境の形成を図ります。
- ・住居専用地域指定区域では、既設公園の適切な維持・管理、活用と緑空間の充実などにより、住民が身近に緑に触れられる環境づくりを図ります。
- ・山陽新幹線以南を中心に広がる住宅地では、道路ネットワークと容積率の高さを生かし、便利で快適な住環境の維持を図ります。
- ・沿岸部に近い住宅密集地では、地域との協働のもと、生活道路の整備、オープンスペースや避難路の確保を図ることで安全性向上を促進し、良好で魅力ある住宅地の形成を図ります。

- ・山陽電鉄播磨町駅周辺では、交通利便性の高さや行政機能等が集積している利点を生かし、生活利便機能の維持、充実や、良好な住環境の誘導を図ることで、播磨町に住みたいと思う人の受け皿、特に高齢者にとって魅力あるまちづくりを図ります。
- ・国道 250 号、県道明石高砂線、県道本荘平岡線、町道浜幹線沿道では、幹線道路沿道等の利便性の高さを生かす等、後背の住宅地等における良好な住環境維持との両立が可能となるような、生活サービス機能の立地誘導を図ります。

イ 商業系土地利用

- ・山陽電鉄播磨町駅周辺の近隣商業地域指定区域では、駅南側の行政、文化、交流等の公共公益施設の機能の維持・充実を図るとともに、総合福祉センターや福祉しあわせセンター周辺において福祉機能の維持、充実を図ります。
- ・近隣商業地域指定区域内に存在する低未利用地については、周辺の住環境に悪影響をもたらさないよう適切な維持管理を促すとともに、山陽電鉄播磨町駅を核とした拠点の性格に応じて暮らしの満足度の向上につながる商業・サービス機能の立地誘導等による有効活用を促進します。

ウ 沿道土地利用

- ・すでに沿道サービス施設等が立地している国道 250 号（明姫幹線）、県道本荘平岡線の沿道を中心とした準住居地域指定区域については、周辺の住環境との調和に留意しながら、商業・サービス機能の維持・充実を促進します。
- ・浜幹線沿道については、商業・サービス施設等の立地ポテンシャルが向上していることから、施設の立地に際しては周辺住宅地等との調和に配慮するよう働きかけます。

エ 工業系土地利用

- ・住宅地内に立地する工場等については、敷地内緑化などによる周辺住宅地における住環境への十分な配慮を働きかけます。
- ・工業地域に立地する工場等については、周辺住宅地における住環境への配慮を働きかけるとともに、播磨町の雇用や税収に大きく影響する産業活力を維持・向上させる拠点であるため、その産業機能を高めるため、周辺の道路整備により輸送や通勤の利便性向上を図ります。
- ・緑地面積率の緩和、設備投資に対する税負担の緩和などを講じることで、町内工場の流出防止や既存企業の設備投資を促進するとともに地元産業の活性化を図ります。

オ その他の都市的土地利用

- ・二子地区の市街化調整区域については、交通利便性の高さから、周辺の宅地化が進んでおり、地区計画によるまちづくりを進めるなど地区の特性や隣接する明石市と調整・連携を図りながら明石市側の土地利用動向等にも配慮した土地利用を検討します。
- ・道路整備の必要性や実現化の再検討が必要となっている本荘加古線、二見尾上線沿道については、都市計画道路網の見直しに合わせた用途地域の見直しを検討します。

- ・親水機能を有し、多様な活用が進みつつある石ヶ池公園等は、市街地の中でもうおいのある播磨町を象徴するいこいの拠点としての役割を果たしており、今後もその環境や機能の維持・充実による魅力強化を図ります。

②都市交通に関する方針

ア 公共交通

- ・山陽電鉄播磨町駅は、駅前広場や自由通路、エレベーター等の適切な維持・管理を図るほか、駅舎施設の適切な維持・管理を事業者に働きかけるなど利用環境の向上を図ります。
- ・播磨町地域公共交通計画に沿って、関係機関と調整しながらバス交通の維持・充実を検討するとともに、交通空白地における対応策の検討を進めます。

イ 道路

- ・国道250号、県道明石高砂線、県道本荘平岡線、町道浜幹線などの幹線道路との調整を図りながら安全かつ円滑な交通処理が行える道路網の形成を目指します。
- ・町道については、限られた財源の中でより大きな整備効果を得るため、整備に当たっては費用対効果や安全性向上の観点等から優先順位を付け、効率的・効果的に事業推進を図ります。
- ・未整備の都市計画道路である二見尾上線、本荘加古線については、播磨臨海地域道路の動向を踏まえつつ、整備に当たっては費用対効果や都市の安全性向上の観点等から優先順位を付け、整備計画の検証を行います。
- ・整備済の幹線道路については、播磨町舗装長寿命化整備計画に基づいた維持・管理を図ります。
- ・周辺市町において道路整備が行われた場合、本町でも必要に応じてその影響に配慮した道路整備を行い、交通利便性の向上を図ります。
- ・生活道路については、幹線道路との調整を図りながら安全かつ円滑な交通処理が行える道路網の形成を目指します。
- ・生活道路については、主に地域住民が買い物や通勤・通学などの日常生活で利用する道路であるため、関係機関と協力しつつ歩道の設置やカラー舗装化、道路照明、カーブミラー、道路標識、見守りカメラの設置など、通学路をはじめとする歩行者・自転車が多く利用する空間の安全確保を進めます。
- ・道路については、道路路盤性状調査を実施し、修繕計画の立案と実施に向けた維持・管理を図ります。
- ・令和7（2025）年度に策定した播磨町自転車ネットワーク計画に基づき、安全で効果的な自転車通行空間の整備を図ります。



町道浜幹線

ウ 橋梁

- ・橋梁については、播磨町橋梁長寿命化修繕計画に基づき、計画的な点検や補修を行います。

③都市環境および自然的環境に関する方針

ア 都市環境に関する方針

- ・ため池と一体となった魅力的な空間を形成している石ヶ池公園とスポーツを楽しめる秋ヶ池運動広場は、住民が水と緑の豊かさを感じられる貴重な空間であり、公共施設等総合管理計画及び公園施設長寿命化計画に基づく適切な維持・管理による長寿命化、利用促進を行います。
- ・住民の身近な遊びや憩いの場である街区公園は、公園のより一層の活用促進など、周辺住民のニーズに対応した遊具の補填などを検討します。新たな公園の整備については、市街地の配置バランス等を考慮しつつ、住民との協働により必要性や位置・規模・内容等について検討します。
- ・喜瀬川・水田川沿いの遊歩道などは「水と緑の回遊軸」として位置づけられ、住民が散策や緑を楽しむ場となっています。緑豊かな播磨町を感じながら安全・快適に歩ける散策路として、引き続きその充実を図ると共に適切な維持管理を行います。
- ・住宅地内の広場等について、住民の憩いの場として適切な維持・管理を要請します。
- ・上水道施設は、安定供給のための適正な維持管理を行うとともに、老朽管路の更新・耐震化を計画的・効率的に進め、病院や避難所などの重要施設の優先順位を考慮した耐震性強化など災害に強い施設づくりを図ります。
- ・公共下水道（污水）を計画的に整備し、水質改善による快適な生活環境を目指します。
- ・市街化調整区域における公共下水道（污水）の整備は、土地利用の検討内容や進捗に配慮し、未整備区域の整備を行います。
- ・播磨町バリアフリー基本構想に基づき、高齢者、障がい者などの移動や施設利用の利便性・安全性の向上を図ります。
- ・道路、公園をはじめとする公共施設や多くの人が利用する公共建築物を中心に、誰もが安心して施設を利用できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザインによる整備・改修を図ります。
- ・安全・安心なまちづくりを進めるため、見守りカメラの適正な維持管理を図ります。また、地域との協議のもと、街灯等の適正な維持管理を図ります。
- ・建築物については、大規模建築物を中心に、環境性能の向上や緑化を促進します。
- ・住宅地では、緑化推進事業により、宅地内緑化を促進します。
- ・住民に憩いの場を提供し、また、関係機関の緑化活動を活性化するためのコミュニティを形成する環境を整備し、花木に関する知識の普及及び緑に関する意識の向上を図り、住民参加による花と緑のまちづくりを進めます。



石ヶ池公園

イ 自然的環境に関する方針

- ・町中央部を南北に流れる喜瀬川と町西側を流れる水田川は、連続した住民の憩い空間、生態系を育む場であるため、保全や環境整備、侵略的外来生物対策の強化により、環境資源としての活用を図ります。また、住民との協働により大規模公園、ため池、海とともに良好な水辺環境の整備を進めます。さらに、関係機関とともに水質の改善を図ります。
- ・市街化調整区域の農地は、緑豊かな環境に重要な役割を果たしており、土地利用の検討状況、農業の担い手の現状や今後の見通しを踏まえ、持続的な営農環境の保全との両立に向けた検討を進めます。
- ・遊休農地等については「農地バンク」の活用を促進します。
- ・地域内のため池は、生態系を育む場として保全するほか、住民等が安全に水に親しめる憩いの場として整備・活用を検討します。
- ・受益農地が無い又は地域財産としての活用が難しいため池については、廃止も含めて今後のあり方を検討します。
- ・いなみ野ため池ミュージアムの構想のもと、ため池コミュニティ事業の支援を行うなど、住民との協働により、地域財産としてため池の活用を検討します。
- ・水田川は、宮西橋から水田橋まで整備された遊歩道・植栽等を適切に維持・管理するほか、住民が楽しめる川沿いの回遊路を拡大するため、上流での広域河川改修事業の進捗に合わせて、関係機関との調整により道路整備を検討します。

④市街地整備に関する方針

- ・山陽電鉄播磨町駅周辺において、行政・文化施設等が集積している立地を生かしながら、各施設の利用環境の向上と連携を図ります。くらしの利便性を高めるとともに、多様な交流が生まれる拠点として地区の特性や住民のニーズに対応した都市機能の誘導により、町の玄関口にふさわしい空間づくりを図ります。
- ・沿岸部に近い住宅密集地では、地域の自主的なまちづくりを促進し、地域と行政との協働のもと、住宅の耐震化や空き家対策の推進、建替えを促進する仕組みの導入などにより安全性の向上を目指し、良好で魅力ある住宅地づくりを図ります。
- ・古宮第1地区では、引き続き地区計画を活用し良好な住宅地の形成を図ります。
- ・開発許可制度等の運用により、民間活力による良好な市街地形成を目指します。
- ・転入希望者等の受け皿となる良好な住環境づくりを進めます。
- ・住宅リフォーム制度や空き家活用支援制度による既存のストックの活用と流通の促進を図ります。
- ・適切な管理が行われていない空き家に対しては、空家等対策計画に基づき状況に応じて所有者へ適正管理を依頼し、居住環境の改善を図ります。
- ・空家等バンク制度や空家等活用促進特別区域の指定等による空家等の活用の促進に関する条例を利用して、空き家等の活用の促進を図ります。

⑤都市防災に関する方針

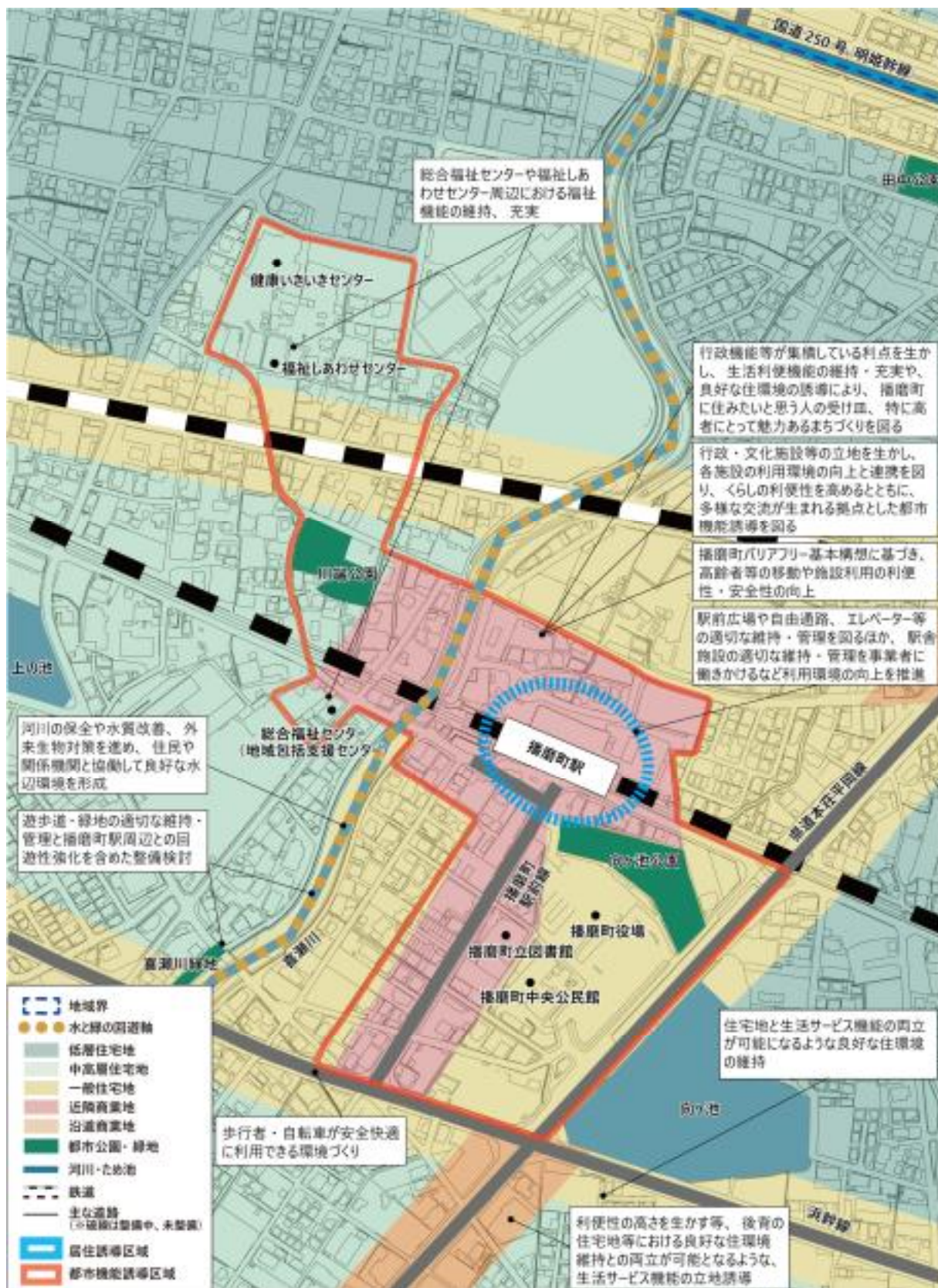
- ・整備済みの緊急輸送道路及び緊急交通路は、関係機関等との協議の上、当該道路から防災拠点、加古川医療センター等の医療機関などを結ぶ輸送路の確保に努めます。
- ・整備済みの災害時に地域の復旧・復興の拠点や物資の中継基地となる地域防災拠点は、防災拠点としての機能の充実と住民への周知を進めます。
- ・避難所、緊急避難場所等に誰でもわかりやすい表記の案内板を設置し、緊急時の誘導や平時の周知に活用します。
- ・総合防災マップ等を活用し、災害ごとの被害想定及び避難所、緊急避難場所等の避難先について住民への周知を図ります。
- ・平時から、災害時における意識を高めるため、避難のタイミング・避難先・避難ルート等について、家庭内で確認しておくよう周知を図るとともに、地域全体でも共有し、また、このような取組が積極的に行われるような施策や啓発活動を推進します。
- ・感染症対策に基づき、災害時における感染リスク抑制と避難を両立させる避難所の運営を進めます。また、感染症リスクについて考慮した、避難所訓練も検討します。
- ・公共施設については計画的に改修を実施するなど長寿命化を実施し、引き続き施設の安全性向上を進めます。
- ・上水道については、基幹管路の更新を重点強化し実施するとともに、老朽管の更新を計画的に実施します。また、重要施設への管路について優先的な耐震化を進めます。
- ・下水道（污水）については、老朽管の点検を進め、計画的な更新を実施します。また、下水道総合地震対策計画に基づき、下水道施設の耐震化、減災対策を図ります。
- ・耐震改修工事費の補助等により民間建築物の耐震化・不燃化を促進し、災害に強いまちづくりを進めます。特に住宅密集地では、安全性を高めるため、地域の自主的なまちづくりへの支援を基本に、地域環境の改善に役立つ生活道路やオープンスペース、緑地の整備等を検討します。
- ・水田川（未改修区間）の早期改修を促進するとともに、喜瀬川・水田川（改修済み区間）の適切な維持・管理により河川の安全性向上を図ります。
- ・ため池を適正に維持・管理するために必要な情報をため池管理者に提供します。
- ・本荘雨水ポンプ場は、令和2（2020）年度に長寿命化工事が完了しており、引き続き適切な維持・管理を行い、令和7（2025）年度に完成した浜田雨水ポンプ場についても適切な維持管理を行います。
- ・浸水の危険性が高い区域は、関係者との連携を図り、雨水幹線の整備を順次行い、治水対策を進めます。
- ・総合防災マップを活用した防災意識の啓発や町総合防災訓練の実施により、防災意識の向上、自主防災組織の活性化等を進めます。
- ・浸水の危険性が高い区域は、人的被害の発生を防ぐため、早期避難の必要性を周知するとともに、総合防災マップを活用した「わが家の避難マップ」や「マイ避難カード」の作成やこれらを活用した避難訓練を実施します。また、非常持ち出し品や備蓄品の準備等、避難生活が長期時間にわたる可能性も踏まえた準備を促進します。

- ・自主防災組織育成事業を活用しつつ、播磨町、住民、ボランティア、事業者等の役割分担を明確化し、研修会等を通して災害時に迅速に対応できる体制づくりを行うとともに、各主体間で防災備蓄品を相互提供するなどの協力体制の強化を図ります。
- ・被災後の早期復興の実現に向けた復興計画の策定手順についてあらかじめ定めておくとともに、復興における将来目標像と実施方針を事前に検討します。

⑥景観形成に関する方針

- ・神社・寺院等の歴史的景観の保全を促進します。
- ・山陽電鉄播磨町駅周辺では、播磨町の玄関口にふさわしい景観づくりを図ります。
- ・住宅市街地では、宅地内緑化を促進し、ゆとりを感じる住宅地景観づくりを図ります。
- ・県道本荘平岡線では、屋外広告物の規制や植栽の整備・維持、沿道景観の誘導等により、シンボルとなる道路沿道にふさわしいまちなみ形成を図ります。
- ・その他の幹線道路沿道では、屋外広告物の規制や植栽の維持・整備、沿道景観の誘導等により、良好な景観の形成を図ります。
- ・農地やため池は住民がうるおいを感じる景観要素であり、住民との協働により、土地利用の検討状況を踏まえつつ、保全や環境整備を図ります。
- ・住民が水辺を身近に感じられるよう、喜瀬川と水田川の遊歩道の維持・管理により川辺の景観を保全します。

南部地域の地域づくりの方針図 播磨町駅周辺の拡大版

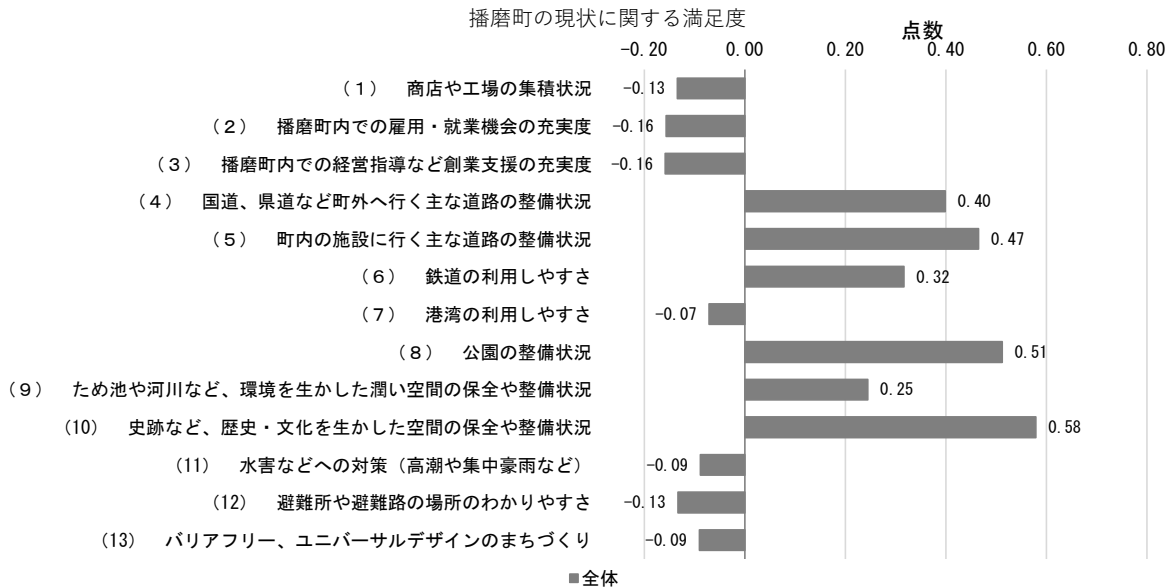


4 臨海地域の方針

(1) 地域特性と課題

<地域の概況>

- ・区域の多くは新島、東新島の人工島が占めており、立地する工場が播磨町の雇用や税収の多くを支えています。
- ・全域が市街化区域であり、主に工業系の土地利用がなされており、比較的規模の大きな工場が多数立地しています。また、沿岸部を中心に、公園やレクリエーション施設が複数整備されています。
- ・主要道路は、南北方向では県道東播磨港線が人工島と内陸部を結んでいます。



事業者意向調査（令和2年10月に町内企業100社を対象に実施）より

※満足度は、回答者割合に「満足（+2）」、「どちらかという満足（+1）」、「どちらでもない（0）」、「どちらかという不満（-1）」、「不満（-2）」、で点数をつけ、その合計値を数値化しています。

- ・事業者に対するアンケートでは、道路の整備状況、公園や歴史・文化資源を生かした空間の整備状況に関しては高評価となっていますが、「播磨町内での雇用・就業機会の充実度」、「播磨町内での経営指導など創業支援の充実度」などの経営・操業に関する項目、「避難所や避難路の場所の分かりやすさ」などの安心・安全に関する項目について、評価が低い結果となっています。

<地域の課題>

- ・港湾機能の維持・強化による工場地の活力向上
- ・公園やレクリエーション施設の活用と適切な維持・管理
- ・事業者が安全・安心に操業できる環境の確保

(2) 将来像と地域づくりの目標

①臨海地域の将来像

産業とレクリエーション施設がまちの活力を生み出す、
安全で、働きやすく、うるおいを感じるまちづくり

②臨海地域の目標

ア まちの活力を生み出す工場地づくり

臨海地域には、重要港湾東播磨港が立地しています。港湾機能の強化等により、播磨町の雇用を生み出す工業地としての機能向上を目指します。

イ うるおいとにぎわいを創出するまちづくり

臨海地域には公園やレクリエーション施設が多数立地しています。これらの有効活用を図り、住民や来訪者、地域で働く人々がうるおいや楽しみを感じられるまちづくりを目指します。

ウ 安全・安心に働ける環境づくり

臨海地域は沿岸部に位置しており、津波や高潮等の災害による被害の危険性があります。住民や事業者の安全を守るため、海岸施設や避難所、防災ネットワーク等の機能強化を図ります。

(3) 地域づくりの目標

①土地利用に関する方針

ア 工業系土地利用

- ・重要港湾 東播磨港の整備を図るほか、周辺の道路整備により輸送や通勤の利便性を高めます。また、公園等の施設の維持・管理により、働きやすい環境づくりを支援します。
- ・東播磨港 播磨地区の新島で臨港地区の分区内における構築物の規制に関する条例（兵庫県）に基づき、適切な建築規制等を行います。
- ・緑地面積率の緩和、設備投資に対する税負担の緩和などを講じることで、町内工場の流出防止や既存企業の設備投資を促進するとともに新規立地を誘導し、地元産業の活性化を図ります。
- ・脱炭素、カーボンニュートラル等の環境改善に向けた取組、次世代エネルギー関連等の積極的な企業活動を推進するため、新たな操業拠点の確保に向けて、新島の拡張等を検討します。

イ. その他の都市的土地利用

- ・浜田公園、望海公園等の沿岸部の公園は、スポーツ・レクリエーションの拠点として環境や機能の維持・充実を図ります。

②都市交通に関する方針

ア 公共交通

- ・播磨町地域公共交通計画に沿って、関係機関と調整しながらバス交通の維持・充実を図るとともに、臨海地域に立地する企業等との連携による取組を検討します。

イ 道路

- ・県道東播磨港線は、内陸部と新島を結ぶ重要な道路であり、関係機関と調整しながら関連する道路網の適切な維持・管理を図ります。
- ・町道は、限られた財源の中でより大きな整備効果を得るため、整備に当たっては費用対効果や都市の安全性向上の観点等から優先順位を付け、効率的・効果的な事業促進を図ります。
- ・未整備の都市計画道路である二見尾上線については、播磨臨海地域道路の動向を踏まえつつ、整備に当たっては費用対効果や都市の安全性向上の観点等から優先順位を付け、整備計画の検証を行います。
- ・整備済の幹線道路については、播磨町舗装長寿命化整備計画に基づいた維持・管理を図ります。
- ・周辺市町において道路整備が行われた場合、本町でも必要に応じてその影響に配慮した道路整備を行い、交通利便性の向上を図ります。
- ・令和7（2025）年度に策定した播磨町自転車ネットワーク計画に基づき、安全で効果的な自転車通行空間の整備を図ります。



古宮漁港

ウ 港湾、漁港

- ・東播磨港は、臨海工業地帯における重要な物流拠点として、物流面を中心とした港湾機能の維持・強化を図ります。また、脱炭素化を目指すカーボンニュートラルポート形成の取組を推進しつつ、地域の活力維持に寄与する重要な要素として良好な操業環境の保全を図ります。
- ・阿閉漁港と古宮漁港は、漁業活力の維持等のため、播磨町漁業協同組合とともに適切な維持・管理を行います。

エ その他

- ・新島へのアクセス道路である播磨大橋の点検や適切な維持・管理を県へ働きかけます。

③都市環境および自然的環境に関する方針

ア 都市環境に関する方針

- ・沿岸部の総合体育館やうみえーる広場を有する浜田公園及びはりまシーサイドドーム、産業拠点の新島中央部に位置し野球場を有する新島中央公園、バーベキューサイトを有する望海公園は、播磨町を象徴するレクリエーション資源として、公共施設等総合管理計画及び公園施設長寿命化計画に基づく適切な維持・管理により長寿命化、利用促進を図ります。
- ・新島南緑地、古宮浜緑地と新島中央幹線緑地の適切な維持・管理と利用促進を行います。
- ・上水道施設は、安定供給のための適正な維持管理を行うとともに、老朽管路の更新・耐震化を計画的・効率的に進めます。



うみえーる広場

- ・播磨町と加古川市・高砂市・稲美町の2市2町による広域ごみ処理施設「エコクリーンピアはりま」稼働に伴い新たに整備した可燃ごみ中継センターの安定的な稼働を図ります。
- ・道路、公園をはじめとする公共施設や多くの人々が利用する公共建築物を中心に、誰もが安心して施設を利用できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザインによる整備・改修を図ります。
- ・安全・安心なまちづくりを進めるため、見守りカメラの適正な維持管理を図ります。また、地域との協議のもと、街灯等の適正な維持管理を図ります。
- ・建築物については、大規模建築物を中心に、環境性能の向上を促進します。
- ・レクリエーション施設やスポーツ施設が集積している海岸沿いを有効活用し、播磨町の豊かな自然を楽しめるルートづくりを図るほか、歩行者・自転車などが安全・快適に通行できるよう、環境の改善を図ります。
- ・古宮漁港や阿閉漁港は、身近な海辺空間としての魅力を感じられる環境づくりを目指します。なかでも阿閉漁港は、あえのはま広場、播磨フィッシャリーナの適切な維持・管理を行い、レクリエーション面での活用を図ります。

④市街地整備に関する方針

- ・開発許可制度等の運用により、民間活力による良好な市街地形成を目指します。

⑤都市防災に関する方針

- ・整備済みの緊急輸送道路及び緊急交通路は、関係機関等との協議の上、当該道路から防災拠点、加古川医療センター等の医療機関などを結ぶ輸送路の確保に努めます。
- ・整備済みの災害時に地域の復旧・復興の拠点や物資の中継基地となる地域防災拠点は、防災拠点としての機能の充実と住民への周知を進めます。
- ・避難所、緊急避難場所等に誰でもわかりやすい表記の案内板を設置し、緊急時の誘導や平時の周知に活用します。
- ・平成27（2015）年に策定した「新島における防災対策に係る基本方針」の見直しを行い、緊急避難方法等のより具体的な方法について、今後も新島連絡協議会と協議を進めます。
- ・感染症対策に基づき、災害時における感染リスク抑制と避難を両立させる避難所の運営を進めます。また、感染症リスクについて考慮した、避難所訓練も検討します。
- ・公共施設については計画的に改修を実施するなど長寿命化を実施し、引き続き施設の安全性向上を進めます。
- ・上水道については、基幹管路の更新を重点強化し実施するとともに、老朽管の更新を計画的に実施します。また、重要施設への管路について優先的な耐震化を進めます。
- ・沿岸部における津波や高潮対策として、防潮堤、堤防、水門等の海岸施設の維持・管理を図ります。また、今後の対策については関係機関と連携し検討します。なお、新島・東新島に位置する工業地では、事業者等からの要望を踏まえ、海岸災害対策を関係機関とともに検討します。
- ・総合防災マップを活用した防災意識の啓発や向上、各事業者による取組の活性化等を進めます。

- ・被災後の早期復興の実現に向けた復興計画の策定手順についてあらかじめ定めておくとともに、復興における将来目標像と実施方針を事前に検討します。また、商工会等関係機関・団体等と連携し、事業所BCPの策定を推進することにより、緊急時でも中核となる事業の継続と、早期復旧を図ります。

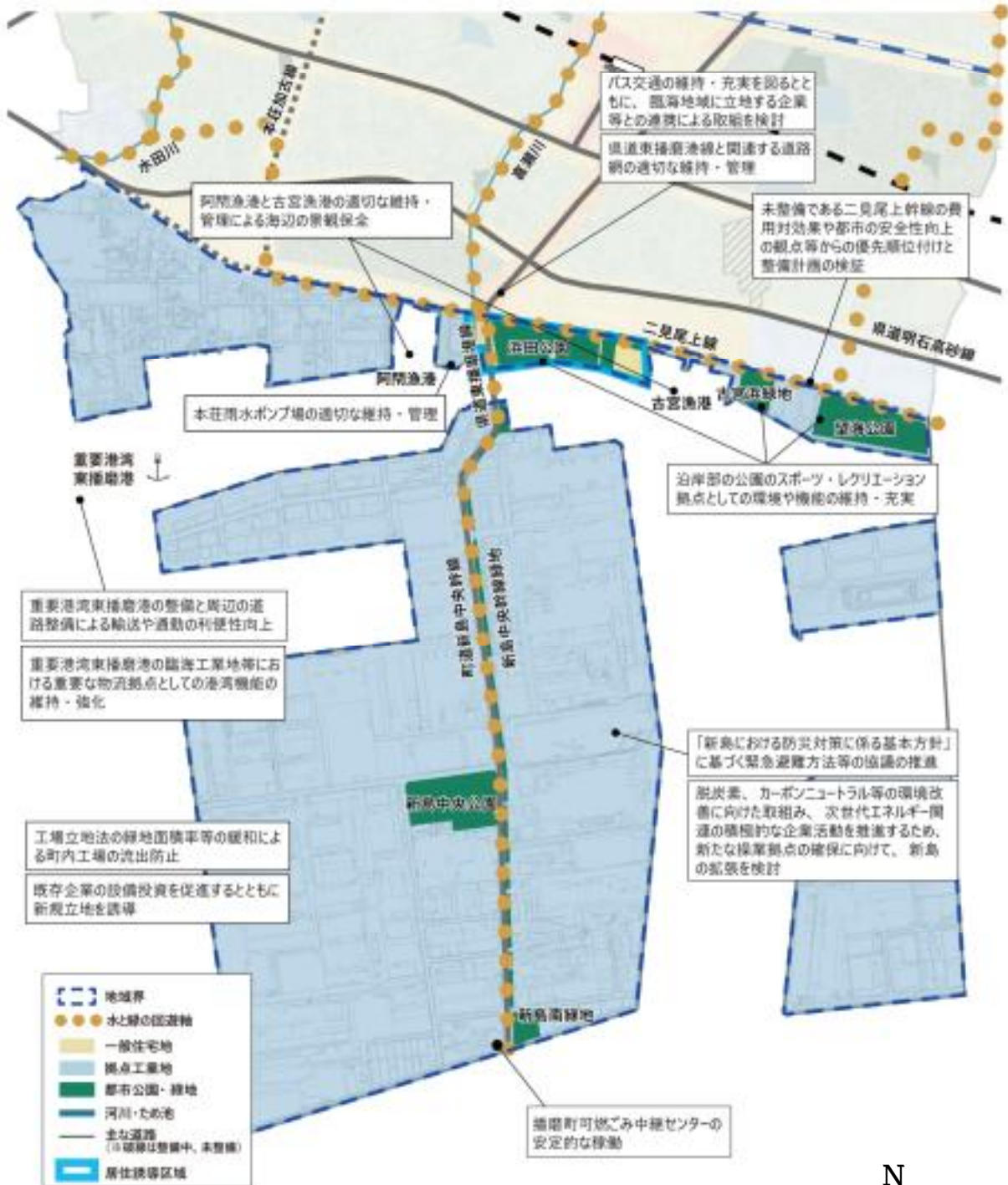
⑥景観形成に関する方針

- ・県道東播磨港線及び町道新島中央幹線沿道は、屋外広告物の規制や植栽の維持・整備、沿道景観の誘導等により、シンボルとなる道路沿道にふさわしいまちなみ形成を図ります。
- ・その他の幹線道路沿道では、屋外広告物の規制や植栽の維持・整備、沿道景観の誘導等により、良好な景観の形成を図ります。
- ・臨海部の身近な水辺空間である、漁港やフィッシャリーナは、引き続き施設の適正な維持・管理を行うとともに周辺美化に努め、海辺の景観を保全します。

臨海地域の地域づくりの方針図

主なポイント

- ・拠点工業地の維持・整備による雇用の基盤の確保
- ・レクリエーション拠点の維持・整備
- ・町内工場の流出防止・新たな操業拠点の確保



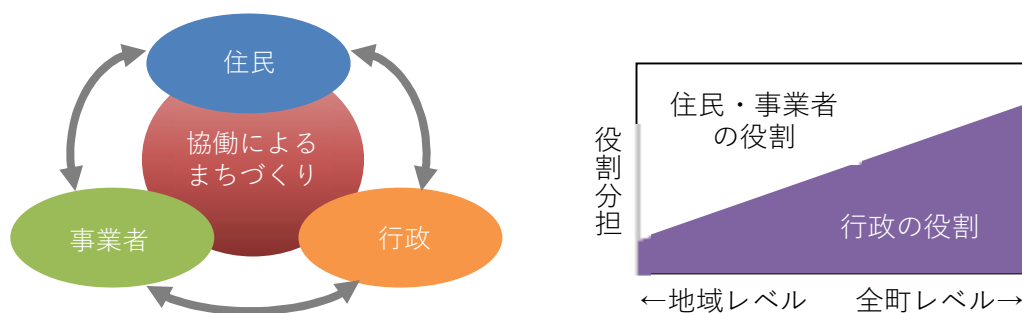
第8章 計画の実現化方策

1 住民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進

(1) 協働によるまちづくり

まちづくりの主人公はそこで生活する住民であり、愛着と誇りを持てるまちをつくりあげていくためには、「自分たちで播磨町をより暮らしやすいまちにしていきたい」という意識のもと、住民自らが自分たちの住むまちへの関心を高め、主体的にまちづくりに取り組んでいく必要があります。

これからの播磨町のまちづくりは、住民や事業者が主体となり行政はこれらの活動を支援することも含め、住民、事業者、行政のそれぞれの適切な役割分担と連携のもとで、「協働によるまちづくり」を進めていきます。



～ つなぎ つなげる まちづくり ～

<住民の役割>

- ・ここで言う住民とは、本町に居住する人のほか、本町に通勤・通学する人も含みます。
- ・住民は、まちづくりの主役として、現役世代だけでなく、次世代も含めたその地域のあり方やまちづくりに関する知識を身につけ、まちづくりへの理解を深めていきます。
- ・地域の魅力向上に向けて、様々な住民活動にも関心を持ち、積極的に参加します。

<事業者の役割>

- ・事業者とは、民間企業のほか、NPOや大学など、まちづくりに関わる団体を指します。
- ・事業活動を通して地域経済に貢献するとともに、地域社会を構成する一員としてまちづくりに対する理解を深め、地域社会と調和を図りながら、公益的な活動に参加・協力します。
- ・開発などを行う場合は、町が目指すまちづくりの方向性を十分理解し、周辺環境や景観に配慮しながら健全な事業活動を行います。
- ・事業活動を通じ、地域社会に専門知識、技術などの提供を行うことで、まちづくりの実現に貢献します。

<行政の役割>

- ・都市計画マスタープランに基づき、町の都市計画に関する事業の決定や見直し、都市基盤整備など行政でなければできない取組を推進します。
- ・町は都市計画を進めるにあたり、中心的な主体となりますが、町域を超える広域的な都市計画については、国や兵庫県、周辺市町及び関係機関との連携・調整を図ります。
- ・住民に最も身近な自治体として、住民への情報提供や意向把握、住民主体のまちづくり活動の支援、住民参加の仕組みづくりなどに取り組みます。

(2) 協働のまちづくりを支える取組の推進

播磨町は令和4(2022)年度を、「協働」の推進に向けた「まちづくり元年」と位置づけ、その新たな一歩として「協働のまちづくり宣言」を行いました。「協働のまちづくり宣言」を踏まえ、各主体の取組を進めます。

①都市計画マスタープランの周知

まちづくりや都市計画に対する住民や事業者の意識を高め、まちづくりへの積極的な参加を促すとともに、お互いに町の将来像を共有するため、都市計画マスタープランの周知に努めます。

②まちづくりに関わる情報の提供

住民のまちづくりに対する意識の向上や町が抱える課題等を共有するとともに、都市計画の役割、効果などの理解を促すために自治会を通じて必要な情報の提供に努めます。

都市計画の指定状況や事業の進捗状況、まちづくり支援制度、まちづくり活動の事例などについて、広報やインターネットなどの多様なメディアを活用して住民に発信し、情報共有を図ります。

③まちづくり活動の主体づくり

これまでの地域のまちづくり活動は、地縁団体である自治会が主な中心的役割を果たしてきましたが、近年、ライフスタイルや住民ニーズの多様化などを背景にNPO活動やボランティア活動などが活発化しており、住民のまちづくりに対する関わり方も多様化しています。

このため、引き続き自治会を地域のまちづくりの中心的な担い手として位置づけつつ、NPOやボランティア組織など、様々なまちづくりに関わる組織の設立を促すとともに、まちづくりの担い手の育成を図ります。

④住民主体のまちづくり活動の支援

本町では、まちづくりパートナー事業や地域活性化事業などにより、多様な住民のまちづくり活動を支える施策に取り組んでいます。

様々なまちづくり活動の団体や担い手の出会いや交流も含めた多様な活動などの活性化を図り、より良いまちづくりを推進するため、これらの施策を活用した住民主体のまちづくり活動を支援します。

⑤住民発意のまちづくり制度の活用促進

住民が求める暮らしを実現するためには、そこに暮らす住民自らが地域の将来像を共有し、その実現に向かって住民・事業者・行政がそれぞれの役割分担のもとで、一步を踏み出すことが大切です。

このような考え方を実現するため、都市計画の決定や変更を土地所有者などが行政に提案できる都市計画提案制度、地区の特性に応じたまちづくりのルールを定める地区計画制度、関係権利者全員で基準を定め守っていく各種協定制度など、様々な制度があります。今後、住民、事業者、行政の協働によるきめ細やかなまちづくりに向けて、地域の合意形成に基づくこうした制度の活用を進めていきます。

⑥対話の重視

住民、事業者、行政のそれぞれの適切な役割分担と連携によるまちづくりを着実に進めるためには、①から⑤までの取組に加え、対話による相互の信頼関係の構築が欠かせません。

本町では、対話の必要性と重要性を認識し、実践することを通じ、これによって醸成された信頼関係に基づいた協働によるまちづくりを進めていきます。

2 効率的な都市計画行政の推進

(1) 推進体制の確立

都市計画マスタープランに基づくまちづくりを効率的・効果的に推進していくためには、都市計画、土木、建築、環境、地域コミュニティなど、様々な行政分野の総合的、一体的な取組が求められます。関係分野を所管する部署間の情報共有や調整の場を設置し、推進体制を確立します。

(2) 個別計画の策定、見直し

本町では、これまで都市計画マスタープランによるまちづくりを推進するため、都市計画道路や地区計画などの個別計画について見直しや導入を進めてきました。今後も引き続き既存の計画の見直しを進めるとともに、必要に応じて新たな計画を策定します。

(3) 財政基盤の確立

各種の事業などの実施に当たっては、自主財源の確保や各種補助事業制度を積極的に活用するほか、既存事業の見直し、財源の効率的配分などにより健全な財政運営に努めます。

(4) 民間活力の積極的な導入

効率的な財政基盤を確立する観点から、公的施設の整備・更新、維持・管理に民間企業のノウハウや資本などを活用するなど、積極的な民間活力の導入を促進します。

(5) 広域的な連携・協力体制の強化

骨格的な道路整備などの広域的な影響が想定される事業の実施に当たっては、住民、事業者、町の連携だけでなく、国や兵庫県、周辺市町及び関係機関と必要な事項について協議するなど、適切な連携のもとに施策を推進します。

(6) 立地適正化計画に基づく都市計画事業の認可みなし制度の活用

老朽化した都市計画施設については、立地適正化計画に基づく都市計画事業の認可みなし制度の活用により都市計画税を充当し、計画的な改修・更新を進めます。

3 都市計画マスタープランの進行管理

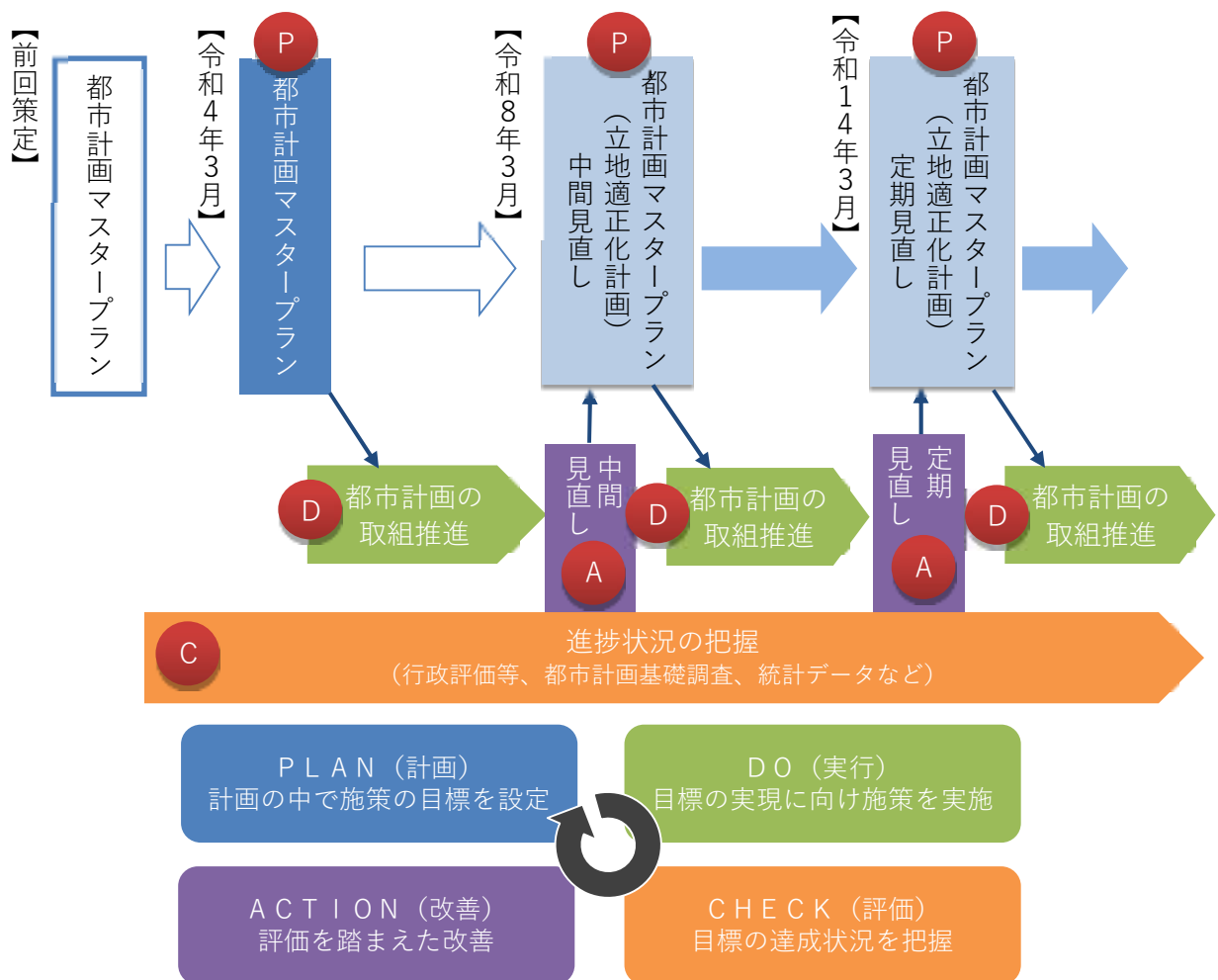
(1) P D C Aサイクルの運用

都市計画マスタープランによる着実な都市計画行政を実現するには、計画の進行管理が重要です。都市計画マスタープランに基づき実施される施策・事業が効率的かつ効果的に実行されているかどうかを、P D C Aサイクルにより検証するとともに計画の見直しを行います。

施策・事業の進捗状況の把握に努め、定期見直しにつなげる進行管理プロセスを導入し、計画の実効性を高めます。ただし、施策や事業を進める過程で、社会経済情勢の変化などにより、新たな課題が発生した場合や上位計画の見直しに伴う改定の必要が生じた場合には、随時改定を行うなど、柔軟な運用を図ります。

進捗状況や見直しの過程については、広報やホームページなどを通して公表します。

10年ごとのP D C Aサイクルの進め方のイメージ



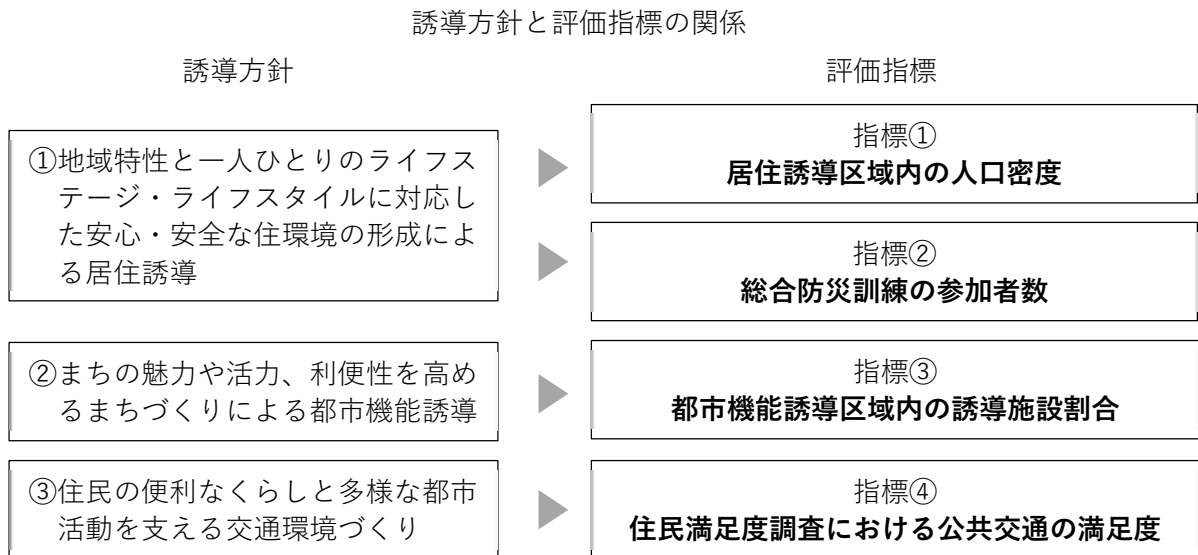
(2) 計画の見直し状況に関する情報の公開

計画の見直し状況は、適宜公開し、どのように見直し作業が進んでいるかわかるように公表します。

4 目標値の設定

(1) 定量的な目標の設定

立地適正化計画を客観的かつ定量的な分析、評価のもとで PDCA サイクルが適切に機能する計画とするための評価指標と目標値を設定します。評価指標は、「第 5 章の誘導方針」で定めた 3 つの誘導方針に対応する形で設定します。



(2) 目標値の設定

先に定めた評価指標に対し、現況値を踏まえつつ、計画の目標年次である令和 14 年（2032 年）の目標値を設定します。

①居住誘導に関する目標値

将来、人口が減少する中でも一定の人口密度の維持を図るエリアとして位置づけている居住誘導区域に対し、定住や転入につながる良好な住環境が形成されているかを示す評価指標として「居住誘導区域内の人口密度」を設定します。

また、ソフト面から災害リスクの低減を図られているかを示す指標として「総合防災訓練の参加者数」も評価指標として設定します。

評価指標	現況値	目標値 (令和 13 年度)	算出方法
居住誘導区域内の人口密度	62.8 人/ha (令和 2 年 国勢調査)	現状維持以上	居住誘導区域内の人口を居住誘導区域の面積 (ha) で除して算出する。
総合防災訓練の参加者数	807 人 (令和 6 年度)	1,100 人以上	播磨町総合防災訓練の参加者数をカウントする。

②都市機能誘導に関する目標値

拠点周辺における生活利便施設が確保できているかを示す指標として、「都市機能誘導区域内における誘導施設数の割合」を評価指標として設定します。

評価指標	現況値	目標値 (令和 13 年度)	算出方法
都市機能誘導区域内における誘導施設数の割合	100.0% (令和 8 年 3 月時点)	現状維持	都市機能誘導区域内の誘導施設数を全町域における誘導施設数で除して算出する。

③交通環境づくりに関する目標値

公共交通機関を利用しやすい状況になっているかを示す指標として、「住民満足度調査における公共交通の満足度」を評価指標として設定します。

評価指標	現況値	目標値 (令和 13 年度)	算出方法
住民満足度調査における公共交通満足度	2.6* (令和 7 年度)	現状維持以上	住民満足度調査における公共交通の満足度をもとに算出する。 * (5 点満点)