

# 令和7年度第1回播磨町都市計画審議会

日時：令和7年10月6日（月）午後1時30分～午後4時20分  
場所：播磨町役場 第1庁舎3階 BC会議室

## 1 会議次第

1. 開会
2. あいさつ
3. 出席状況報告
4. 会長の選出
5. 報告
  - (1) 播磨町都市計画マスターplan（立地適正化計画）の草案について
    - ・第1章（はじめに）～第3章（目指すべき都市の将来像）
    - ・第4章（都市づくりの方針）及び第7章（地域づくりの方針）
    - ・第5章（誘導区域・誘導施策）
    - ・第6章（防災指針）
    - ・第8章（計画の実現化方策）
6. その他
7. 閉会

## 2 会議に出席した委員

小川一茂 委員、太田尚孝 委員、正木隆資 委員、  
神吉史久 委員、河野照代 委員、大北良子 委員、松井廣司 委員（代理）、  
木村勝 委員、王子收 委員、松田麻美子 委員

## 3 会議録書面委員

神吉史久 委員、松田麻美子 委員

## 4 会議に出席した事務局職員

都市基盤部長 坂上哲也、課長 安立圭一、計画調整担当課長 岡本光嗣、課長補佐 平郡健資、  
計画調整係長 芦澤千春、計画調整係主査 中村瑛

## 令和7年度第1回播磨町都市計画審議会

### 1. 開会

### 2. あいさつ

(佐伯町長あいさつ)

### 3. 出席状況報告

(委員10名全員が出席され、播磨町都市計画審議会条例（以下、「当審議会条例」という。）第5条第2項の規定により、本日の審議会が成立している旨を事務局報告)

### 4. 会長の選出

(委員からの推薦により小川委員を会長に選任することに決定。

小川会長の指名により職務代理者を太田委員、議事録署名人を神吉委員、松田委員に決定。)

### 5. 報告

#### (1) 都市計画マスタープラン（立地適正化計画）の草案について

##### ○会長

・今期もまた会長を務めさせていただくこととなった。令和7年度都市計画審議会は、合計3回の開催を予定している。新たな視点として立地適正化計画を含めた都市計画マスタープランを、より良い計画としてできるように委員の皆様にはご審議をお願いしたい。

本日、説明事項が多いため、次第の項目ごとに説明いただき、協議する流れとしたい。

まず、第1章（はじめに）～第3章（目指すべき都市の将来像）について説明をお願いしたい。

(事務局説明 資料1 第1章～第3章)

##### ○会長

・本日の審議会では内容を決定するものではなく、出された意見を踏まえ、次回の審議会やパブリックコメント原案に反映する形となる。それでは、委員の皆様からご質問・ご意見をお願いしたい。

##### ○委員

・40ページの課題の3項目について、文章の意味が分かりにくい。説明をお願いしたい。

##### ○会長

・何を維持し、何を充実させるのかが明確でないようにも読めるが、事務局の考えはいかがか。

##### ○事務局

・40ページの人工島に関する箇所について、人工島や海岸沿いを中心とした産業エリアを想定している。具体的には宮西地区付近の準工業地域周辺を意識しており、古田地区では住宅街に工場が立地している状況である。住居系が近接する工場地域では、住居系との調和を図る必要があると考え、課題として記載した。

○委員

- ・意図は理解できるが、文章として分かりにくい。何と調和を図るのかが曖昧であるため、「住居エリアと産業エリアの調和」など、関係が明確になる表現にすべきではないか。

○事務局

- ・表現については事務局で検討・修正する。

○委員

- ・将来都市構造の色分けは、都市計画法上の用途地域と対応しているのか。

○事務局

- ・完全一致ではないが、用途地域も踏まえた将来都市構造としている。

○委員

- ・41 ページの「土山駅周辺の交通渋滞」について、土山駅周辺だけに限定する必要があるのか。町内他地域にも渋滞は見られるのではないか。

○事務局

- ・播磨町都市計画マスターplan及び立地適正化計画検討委員会（以下、「当計画検討委員会」という。）において、土山駅周辺の渋滞が課題であるとの指摘があった。土山駅北事業を予定していることもあり、土山駅周辺の渋滞施策は検討すべきと考えている。

○委員

- ・現在の文言では、他に渋滞がないようにも読めるため、表現を検討すべきではないか。

○事務局

- ・他に渋滞箇所があることは認識している。当計画検討委員会で土山駅周辺の課題が特に指摘されたため、現状整理や土山駅北事業の動きも踏まえて記載している。

○委員

- ・意図は理解できるが、この表現では町として土山駅だけに关心があるように読まれる恐れがある。町全体の交通課題として整理すべきである。

○事務局

- ・町が主体的に取り組めるものを中心に記載している。ただし、町全体の交通課題としての位置づけも踏まえ、表現を検討する。

○委員

- ・旧浜国道の朝夕の渋滞がひどい。橋をもう1本設けるなどの対策は考えていないのか。

○事務局

- ・旧浜国道の交差点が通勤のラッシュ時に渋滞しているのは認識している。橋の増設は現状では現実的でなく、県と協議のうえで耐震補強などの維持管理を中心に対応している。

○委員

- ・渋滞の現状をより具体的に記載すべきではないか。朝夕の通勤ラッシュや住民の不便さを現状として明記した方がよい。

○事務局

- ・具体的な交通施設の記載は難しいが、ご指摘を踏まえ、現状認識がより共有できる表現を検討する。

○委員

- ・信号や交差点の間隔が広すぎることが問題ではないか。

○委員

- ・横断歩道や信号は公安委員会の管轄であり、町単独では設置できない。就業時間の調整など、企業側の協力も含めて渋滞緩和を検討すべき。橋を増やすよりも現実的な対応が必要である。

○事務局

- ・人工島の交差点は以前、渋滞解消プログラムの対象だったが、右折レーン設置後に解除された。ただし、現状でも渋滞が続いている、県と協議を進めている。

○委員

- ・渋滞箇所は町内に複数ある。文章表現として、町全体を対象とする現状把握の記載に修正することでよいのではないか。

○会長

- ・都市計画マスタープランは土地利用や都市構造を対象とする計画であり、町の権限外の事項（信号・横断歩道設置など）は直接書き込めない。渋滞については町全体の現状として記載を整理する方向でよい。

○委員

- ・34 ページ、35 ページでは「ゾーン」、51 ページ、52 ページでは「エリア」となっている。表現に統一性がないが、使い分けの意図を確認したい。

○事務局

- ・34 ページ、35 ページは総合計画の土地利用構想図を引用しており、「ゾーン」は総合計画上の用語である。都市計画マスタープランでは「エリア」を用いて、細分化している。

○委員

- ・41 ページについて、「一部に狭隘道路があります。」とあるが、現状であって課題ではないのではないか。

○事務局

- ・現状を解決するための課題になっているかと言われるとそうではない可能性がある。現時点では答えられないが、狭隘道路への対応については、42 ページの課題部分に「道路基盤の適正な維持管理」と記載している。

○委員

- ・理解した。

○委員

- ・50 ページの「低層住宅エリア」と「一般住宅エリア」の違いは何か。

○事務局

- ・用途地域で言うと低層住宅エリアは主に低層専用住居地域、一般住宅エリアは主に低層専用住居地域以外の住居地域である。

○会長

- ・人口目標は約 34,000 人となっており、現行より増加を想定しているが、将来的な人口減少も見据え、持続的な都市構造を意識する必要がある。この点の考えを確認したい。

○事務局

- ・土地利用検討エリアに関する懸念と理解している。計画上は約 34,000 人を目指す一方、当該エリアで住宅誘導が適切かを含め検討中である。沿岸周辺の既成住宅地では空き家の増加を把握しており、令和 5 年度から住民アンケート等を実施し、古宮地区でも今後の方向性について協議を開始している。いわゆるスポンジ化への対応が必要と認識している。低層住宅エリアは現時点では市場原理で更新が進むと見ている。

○会長

- ・人口ありきではなく、将来の土地利用検討も見据えた計画であることを確認した。

○委員

- ・「低層住宅エリア」と「一般住宅エリア」は現況に合わせた設定か。

○事務局

- ・用途地域の変遷を踏まえ、現況を考慮しながら設定している。

○会長

- ・第 1 章～第 3 章については以上とする。表現修正を要する箇所は事務局で検討のうえ、次回に反映するようお願いする。次に第 4 章および第 7 章について、事務局より説明を求める。

(事務局説明 資料 1 第 4 章、第 7 章、資料 3)

○会長

- ・第 4 章で都市づくりの方針を示し、第 7 章で地域づくりの方針として北部・南部・臨海の各地域特性や全町の共通事項に応じ、実情に合わせた表現となっているかと思う。
- ・第 4 章および第 7 章の記載事項について、ご質疑・ご意見等はいかがか。

○委員

- ・「見守りカメラを設置します」「街灯等を設置します」について、既に設置済みのものがある中で、「設置します」という将来形の用法は適切か。

○事務局

- ・見守りカメラ等は必要箇所から設置を進めてきたが、現状で完了ではない。状況に応じ追加設置が想定されるため「設置します」と記載した。

○委員

- ・意図は理解するが、「設置します」が最適とは限らない。表現の再検討を求める。

○会長

- ・「設置します」はゼロから新設の印象が強い。既存の拡充を示すなら、読者に誤解を与えない表現が望ましい。

○事務局

- ・指摘を踏まえ、同趣旨の表現を含め全体を点検し、継続的実施や拡充の意図が伝わる表現に見直す。

○委員

- ・55 ページについて、市街化調整区域は基本的に維持するのか。

○事務局

- ・現時点では未定である。町内市街化調整区域における土地利用の検討を進めつつ、将来的な市区編入の是非も含めた方針を整理中である。

○委員

- ・市街化した方が良いのではないか。

○事務局

- ・町域西側の市街化調整区域では、令和6年度地権者を対象に土地利用アンケートを実施した。調整区域だが市街地と同様の要望が多く、半ば市街地化が進行している実態がある。市街化区域編入は有力な選択肢と考えるが、地権者意向の把握と、播磨臨海地域道路に伴う開発圧力への備えが必要である。

○委員

- ・町内東西の市街化調整区域周辺は、加古川市・明石市に接し、広域調整が不可欠である。

○事務局

- ・ご指摘の通りで、情報交換が必要と考えている。

○会長

- ・資料3の1ページ、「農地等を活かした」の文言を削除している。一方で後段には農地の重要性を示す記載がある。なぜ住居系における「農地等を活かした」を削除したのか。町として農業者の意向をどう捉えているのかとも関わる。農地を削除して、植栽や公園、都市農地も含む形にした理由、小規模農地に関するコンセンサスの有無などについて、ご説明いただきたい。

○事務局

- ・農地および都市農地の記載を削除したのは、農地をなくす方針によるものではない。資料3の4ページ上から2つ目の項目や、その3つ下の「市街化調整区域の農地は」など、土地利用の検討と併せて町全体の農地の在り方を考えていく意図である。調整区域の方針を整理した上で農地の扱いを検討する考え方であり、あえて文言を削除した。

- ・ご指摘の資料3の1ページ、「1-2」の箇所を削除したのは地域づくりへの展開における役割分担の整理によるものであり、町として農地を排除する意図ではなく、項目整理の一環である。

○会長

- ・住宅地の項から削除したのは、方針上の位置づけ整理であると理解した。

○委員

- ・65ページの箇条書き4つ目について、空き家・空き地の活用を指すと思われるが、「住宅リフォーム制度」という表現だと助成制度を想起させる。空き家活用支援制度などとした方が適切ではないか。

○事務局

- ・住宅リフォーム制度は、産業振興課の住宅リフォーム、空き店舗対策、空き家活用支援、ストックのコンバージョンなどを総称している。助成制度のみと誤解される恐れがあるため、意図が正しく伝わるよう表現を再検討したい。

○委員

- ・60ページの上下水道について、上水道は更新時期を迎える施設があるのでないか。雨水についても記載がない。

○事務局

- ・大方針を第4章で示し、第7章で詳細を記載している。資料3の6ページ「5-9」では基幹管路の更新を進めている旨を記載し、第7章でも基幹管路を重点的な整備と耐震化を進める方針を示している。また、雨水についても、同ページ「5-12」の部分で、第4章で雨水整備を位置づけ、第7章の南部地域における方針に、令和7年度に浜田雨水ポンプ場整備することをも記載している。

○委員

- ・62ページは歩行者の内容として読める。自転車ネットワーク計画についても記載してはどうか。

○事務局

- ・項目としては自転車ネットワークを扱っているが、本文が歩行者中心の記載となっている。52ページの道路項目では自転車ネットワークを記載している。62ページの該当部分とあわせて見直す。

○会長

- ・資料3は字が小さく確認しづらい箇所があるため、各自持ち帰って確認のうえ、次回審議会で改めて確認したい。
- ・その他に意見がないようであれば、次の第5章（誘導区域・誘導施策）の説明をお願いしたい。

(事務局説明 資料1 第5章)

○委員

- ・74ページの誘導の方針①の下段、「災害ハザードに対応した防災…」の中にある「細街路」は、狭隘道路のことを指すのか。もしそうであれば、記載を「狭隘道路」に統一してはどうか。

○事務局

- ・ご指摘のとおり、表現を「狭隘道路」に統一する。

○委員

- ・93ページ「誘導施策」において、「ライフスタイルに対応した」という表現がタイトルと本文の双方にあり、重複している。また、「ウォーカブル」という表現は一般的ではないのではないか。

○事務局

- ・「ライフスタイル」は「ライフサイクル」に修正する。「ウォーカブル」については、住民に分かりやすい表現に見直す。

○委員

- ・84ページの上の拠点の特性、「山陽電鉄播磨町駅」について、資料内で「播磨町駅」と「山陽電鉄播磨町駅」が混在している。

○事務局

- ・「山陽電鉄播磨町駅」に統一する。

○委員

- ・92ページの上部の「暮らしと交流の拠点」図において、都市機能誘導区域が川をまたいでいるように見えるが意図があるのか。

○事務局

- ・地形・地物や用途地域によって、区分している。ご指摘を踏まえ、区域設定を再度精査する。

○委員

- ・誘導区域外での開発に関し、届出制度の実効性について確認したい。単に届出のみで建築が可能であれば、誘導の実効性が低いのではないか。

○事務局

- ・法により届出は義務付けられているが、実質的には報告に近い運用である。ただし、町として都市機能誘導区域を設定することで、誘導の意図を明示し、区域内外の関係者に町の方針を共有する効果がある。制限措置以外にも、町の意向を示す意義があると考えている。

○委員

- ・公園は都市機能の一つとして含まれるのか。

○事務局

- ・都市機能誘導施設に公園は含まれない。都市施設として公園は重要だが、誘導施設の対象外である。

○委員

- ・本荘地区で、住宅は増えているが、公園が全くない。

○事務局

- ・ご指摘のとおり、本荘地区に公園が少ない現状はあるが、立地適正化計画では公園を誘導施設として定められないため、他のまちづくり方針の中で対応していく必要がある。

○会長

- ・地域づくりの方針（資料3の3ページ、方針番号「3-2及び3-3」）では、南部地域において住民との協働により位置・規模・内容を検討すると記載があり、公園整備に関する方向性が示されている。
- ・誘導施設に公園が含まれるのは、国の制度上の制約によるものであり、町として対応が難しい部分もある。
- ・続いて第6章「防災指針」について説明をお願いしたい。
- ・第5章で述べたとおり、居住誘導区域には浸水想定区域（イエローゾーン）を含む部分があり、その対応方針も第6章に関連する内容である。

（事務局説明 資料1 第6章）

○委員

- ・107～108ページについて中長期の取組が多い一方、107ページの「事業所BCP策定」が短期のみとなっている。計画の策定と、その後の実施・運用は区分して示すべきではないか。
- ・106ページ「将来像」2段落目の「災害リスクの低減に取り組みを通じて」などに違和感があるので、表現を見直してはどうか。

○事務局

- ・事業所BCPは商工会等を主体として民間事業者の策定を促す位置づけであり、短期の後押し施策として整理している。運用は各事業者の継続的取組に委ねる。必要に応じ、今後の改訂で反映する。
- ・表現については「災害リスクの低減への取組を通じて」等、自然な文言に修正する。基本的な語句の統一も次回までに点検する。

○委員

- ・対象のため池は播磨町内のみか。稻美町のため池でも氾濫があったと聞いている。

○事務局

- ・播磨町として対応できるのは町内のため池に限られる。上流に位置する稻美町のため池については、同町に対応をお願いする形となるが、連携や情報共有は継続したい。

○会長

- ・稻美町のため池は稻美町の管理で対応してもらうしかないのではないか。

○事務局

- ・補足すると、ハザードマップ上では稻美町内のため池の影響が及ぶ区域も把握しており、町内への影響については考慮している。

○委員

- ・「(ハード・ソフト) にとどめることを目指します」、「災害リスクの取り組みの提言に向けて」といった表現に違和感がある。

○事務局

- ・「災害リスクの取り組みを通じて」の方が正しい。表現のチェックを行う。

○会長

- ・地域ごとのリスクを想定した具体的対策は、この計画に書き込むのではなく、別の計画や地域単位の取組として整理する認識でよいか。

○事務局

- ・その通りである。立地適正化計画における防災指針は全体方針を示すもので、地域別の具体施策は防災関連計画で実施・更新していく。整合を図りながら進める。

○会長

- ・本日指摘の狭隘道路や、公園等の避難空間の不足については、本計画に直接は書き込まないが、関連計画に向けた情報提供・反映を検討してほしい。
- ・その他に意見がないようであれば、次の第8章（計画の実現化方策）について説明をお願いしたい。

（事務局説明 資料1 第8章）

○会長

- ・「都市マス」「立適」などの略称を用いる場合は、初出で「都市計画マスタープラン（都市マス）」「立地適正化計画（立適）」と明記する必要がある。初見の人にも分かるよう整理してほしい。

○委員

- ・134ページ「指標②」の防災関連の指標がソフト面（防災訓練参加者数）に偏っている印象受ける。災害対策全般としては理解できるが、ハード面での取り組み状況を指標にする方が適しているのではないか。

○事務局

- ・本来、都市計画の観点ではハード面の進捗を示す指標も考えられるが、町全体の計画体系の中では、住民に分かりやすい目標設定を優先したいと考えている。また、現在進めている総合計画後期基本計画の

進捗管理との整合も重視しており、内容を統一して扱う方向で調整している。一方で、地域づくりの方針ではハード整備に関する項目も含めており、今後は 134 ページの①「進捗管理」に示すように、ハード面の取組状況も進行管理の中で把握していく方針である。

○会長

- ・他に質問・意見がなければ、以上で本日の報告に基づく部分の協議は全て終了とする。

## 6. その他

○会長

- ・「その他」について、事務局からお願ひする。

○事務局

- ・今後、当都市計画審議会で審議予定の案件について、事前のお知らせをさせていただく。

古宮地区で整備が予定されている大池広場を、都市計画公園として整備することの都市計画決定について、今後皆様にご審議いただく予定としている。

概要スケジュールとしては、令和 7 年度最終の第 3 回都市計画審議会の際に、その時点での準備状況をご報告する。

その後、令和 8 年度の夏頃開催予定の令和 8 年度第 1 回都市計画審議会にて、都市計画決定に係る法定図書・参考図書等をご確認いただきご審議いただく予定としている。

○会長

- ・以上で、本日予定していた議事はすべて終了した。

委員の皆様、円滑な議事進行へのご協力感謝する。それでは、進行を事務局にお返しする。

## 7. 閉会

○事務局

- ・次回、第 2 回の都市計画審議会は 11 月 20 日（木）に予定している。本日いただいたご意見も反映させた計画案を作成し、説明したいと考えているので、引き続きよろしくお願いする。

以上