

播磨町立地適正化計画 都市の現況、住民意識・意向及び 課題の整理

第1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

1. まちの現状と動向
2. 住民意識・意向調査
3. 第5次総合計画と現行都市計画マスタープラン
での課題と将来像
4. 少子高齢化の進行に伴い顕在化することが考え
られる都市構造上の問題
5. 近々直面する個々の課題
6. 播磨町の持続可能性の確保に向けた課題(案)

目次項目の関係整理

1. まちの現状と動向

2. 住民意識・意向調査

3. 第5次総合計画と現行
都市計画マスタープラン
での課題と将来像

4. 少子高齢化の進行に伴い顕在化することが考えられる
都市構造上の問題

5. 近々直面する個々の課題

6. 播磨町の持続可能性の
確保に向けた課題(案)

1. まちの現状と動向

右上のページ番号は当該ページの
内容が記載されている
「播磨町立地適正化計画 現況
調査報告書」でのページ番号
です。

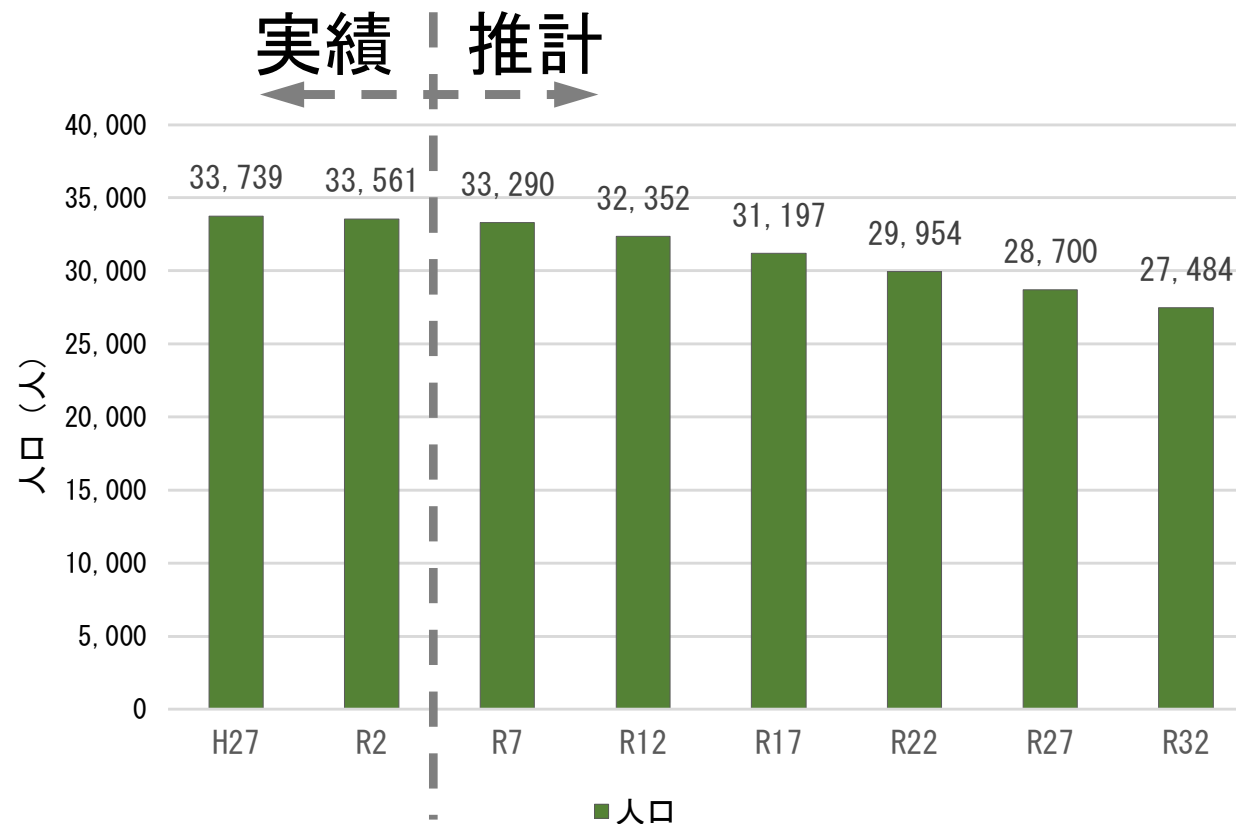
位置・面積

- ・兵庫県南部の中央に位置し、明石市、加古川市に隣接する面積9.13km²のコンパクトな町。



人口

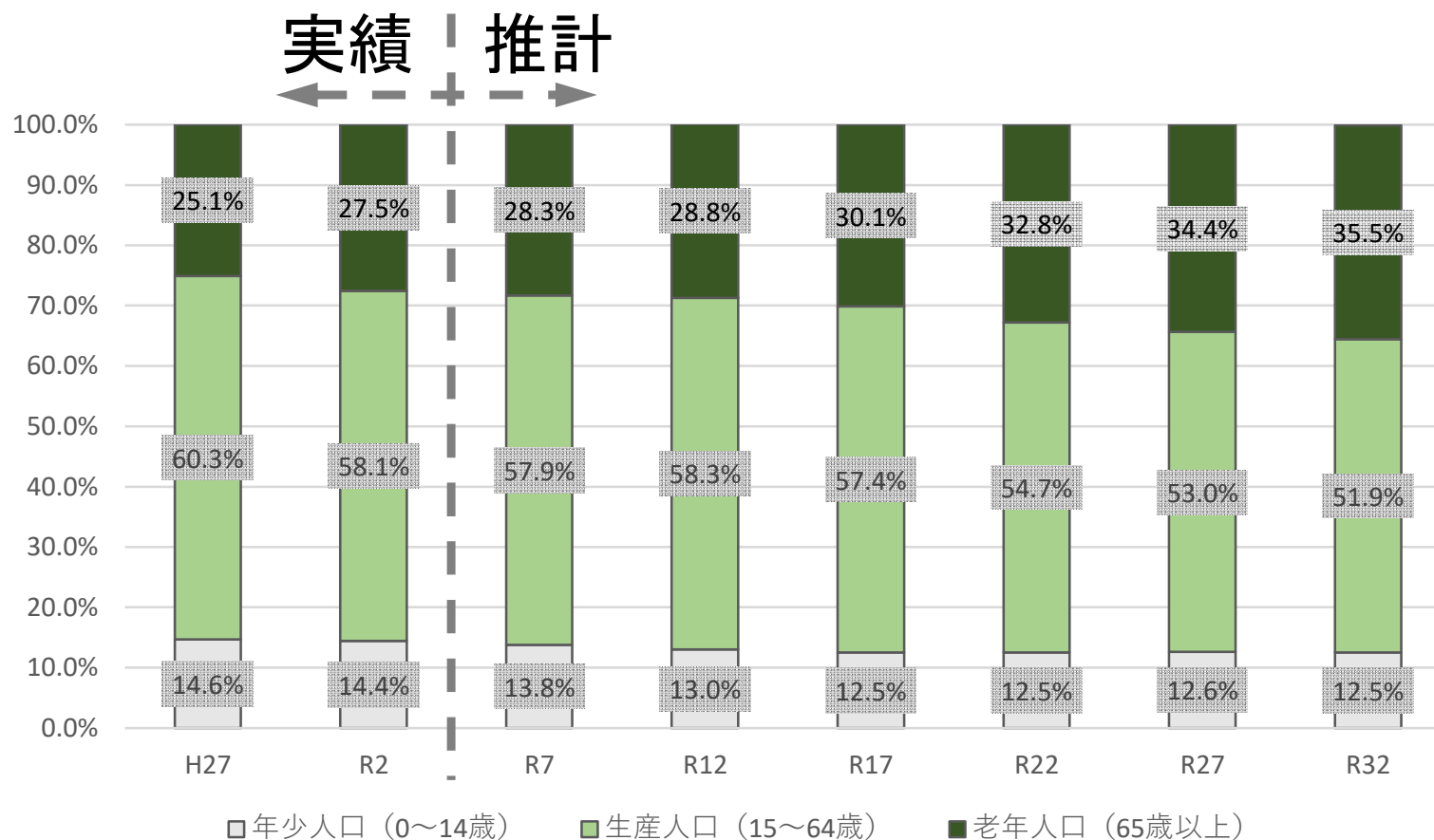
- ・平成7年以降3.3万人台を維持してきましたが、人口は今後20年で約3,500人(1割)、今後30年で約6,000人(2割弱)程度減少する見込み。



将来人口の推移(将来人口・世帯予測プログラム(国総研)、国土数値情報)

高齢化率

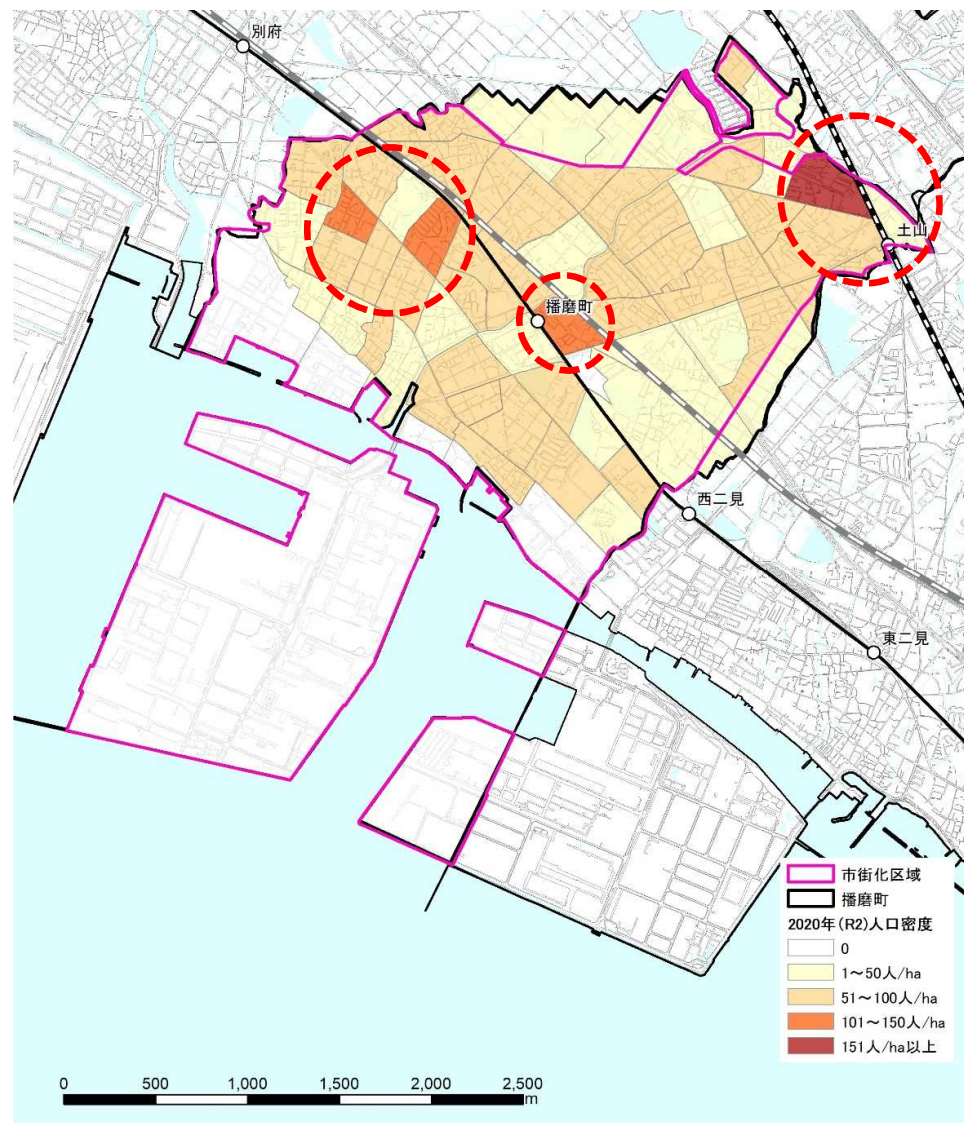
- ・高齢化率は現在27.5%ですが、今後20年で5ポイント、30年で8ポイント上昇する見込み。



将来人口構成の推移(将来人口・世帯予測プログラム(国総研)、国土数値情報)

人口密度

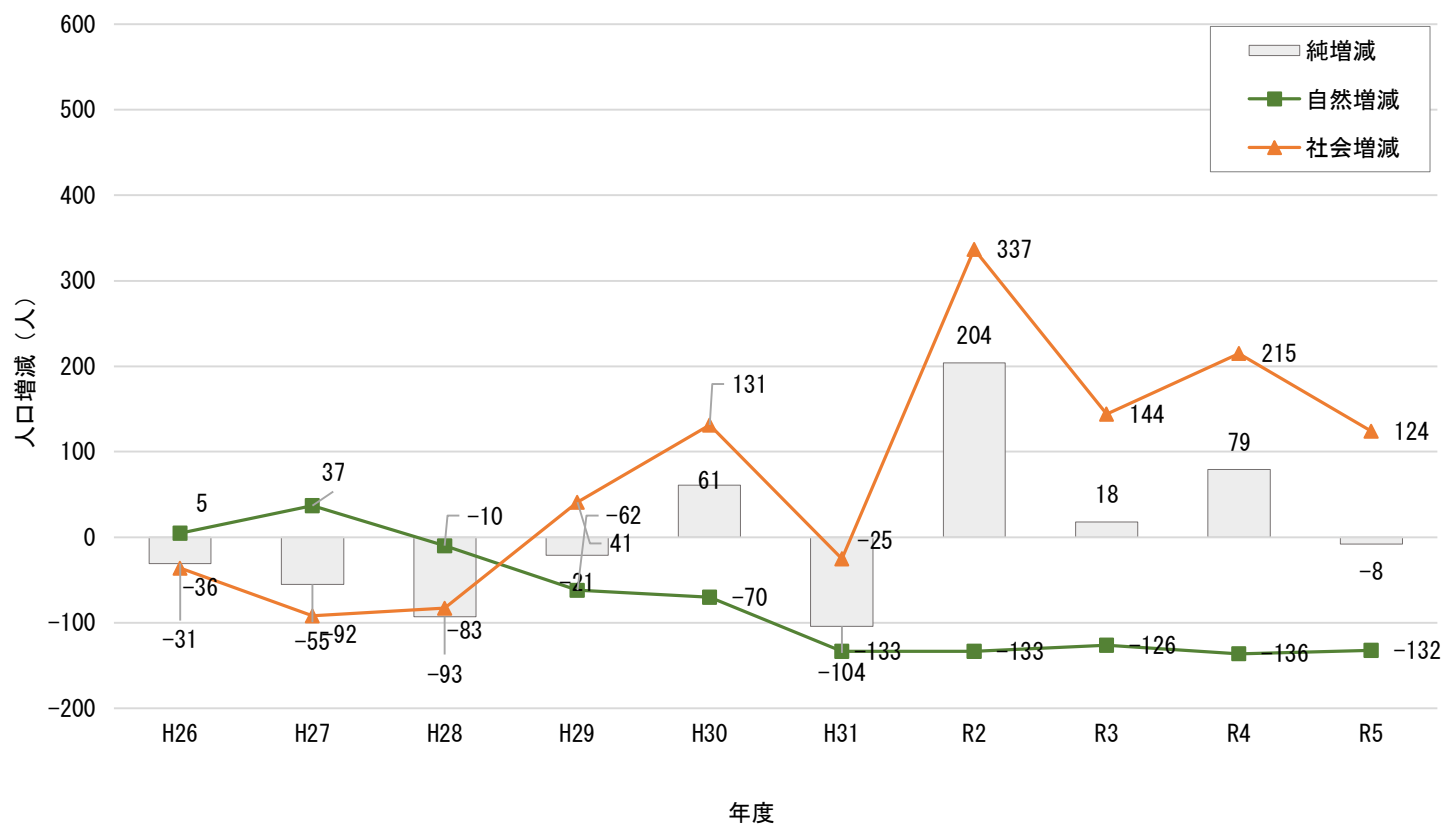
- ・人口密度は令和2年で36.8人/haですが、人が住まない人工島が町域の約3割を占めており、それらを除くと50人/haを超える。
- ・小地域ごとに見ると、JR土山駅や山陽電鉄播磨町駅の周辺と北本荘の一部において人口密度100人/ha超のところがある。



令和2年 人口密度(国勢調査)

人口動態

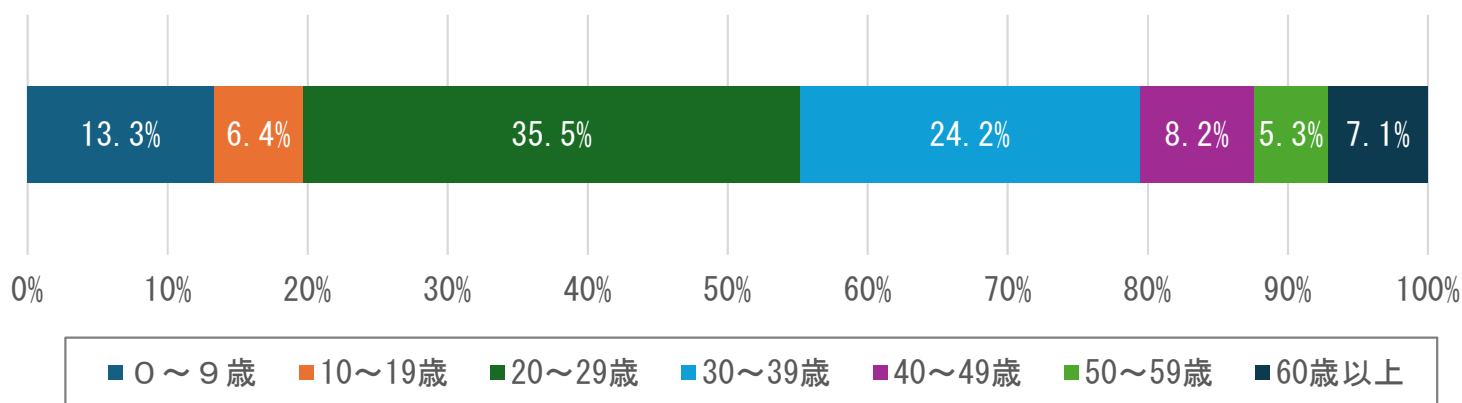
- ・自然増減は平成28年以降が減、社会増減は令和2年以降が増となっている。



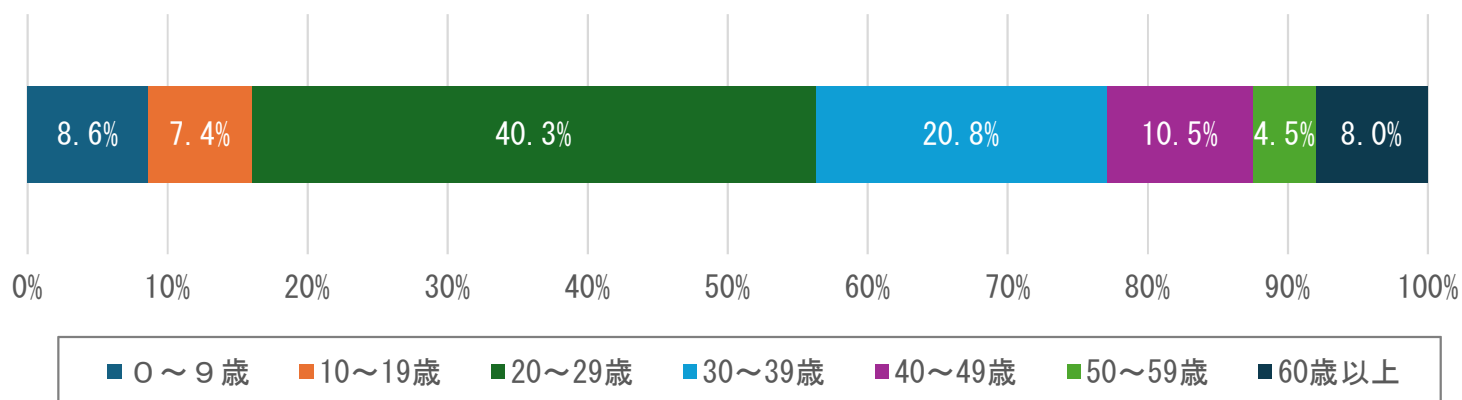
平成26年～令和5年 人口流動(自然増減・社会増減)(住民基本台帳)

人口動態

- ・転入・転出は、ともに20～30代の若い世代が多くなっています。



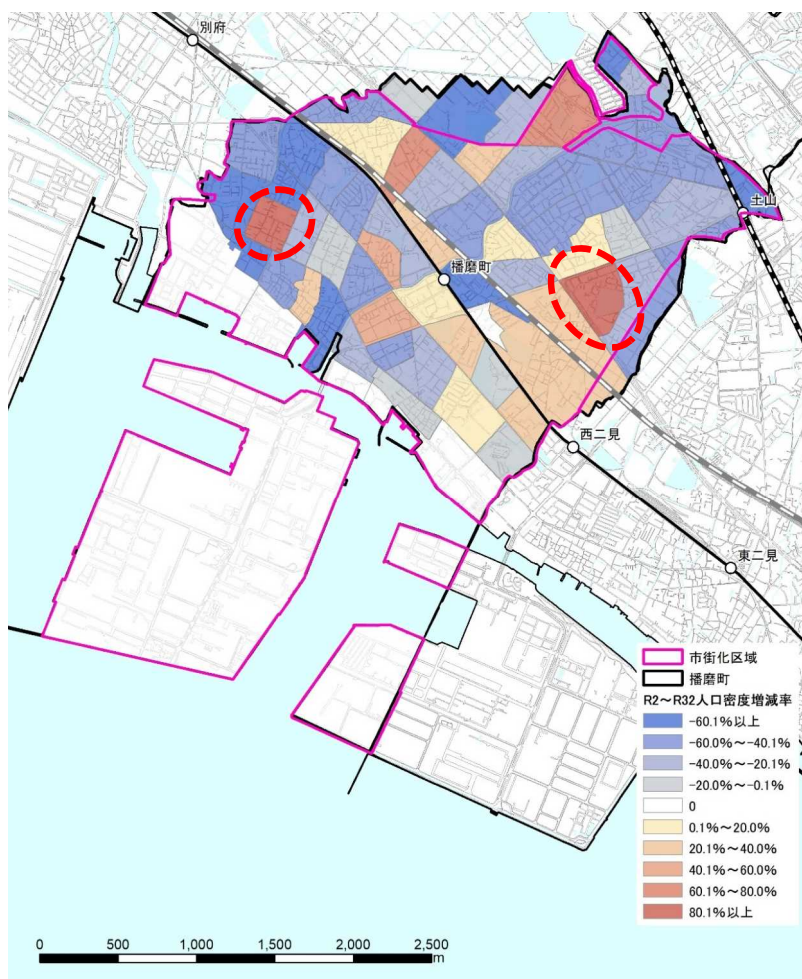
令和5年 年齢階級別転入者数(住民基本台帳)



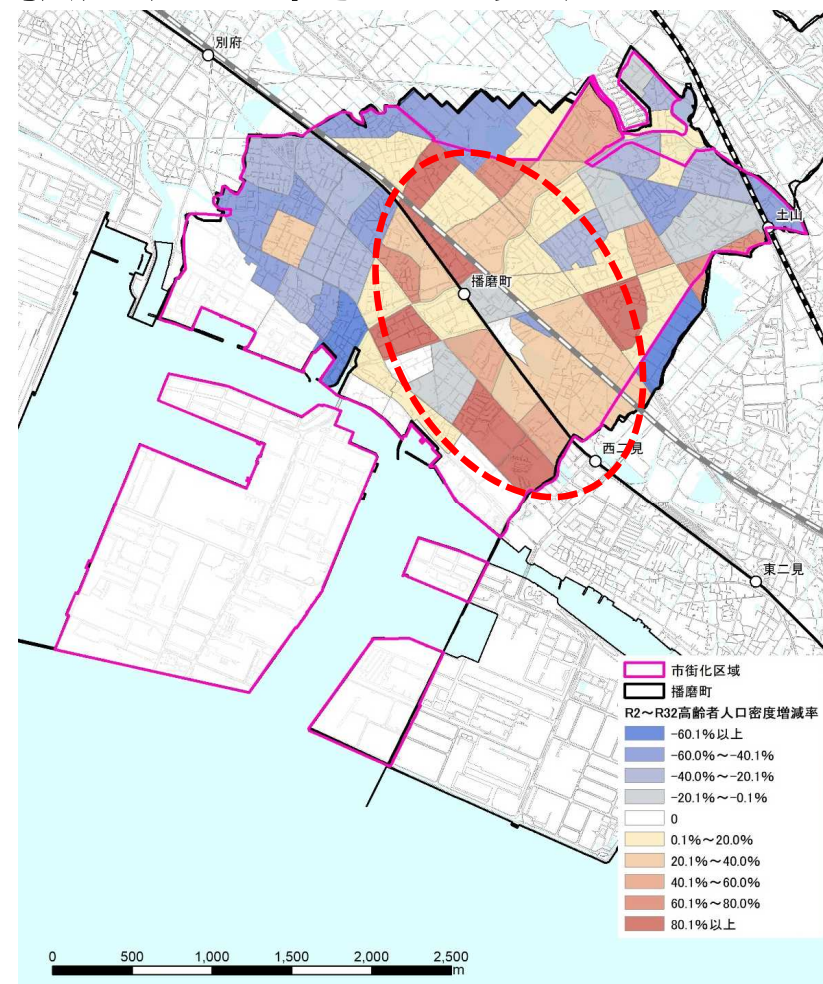
令和5年 年齢階級別転出者数(住民基本台帳)

人口密度の予測

- 人口減少や高齢化率の上昇は地区によって異なる様相を見せており、特に高齢化率は鉄道駅周辺で高まる見込み。



令和2年→32年 人口密度の変化

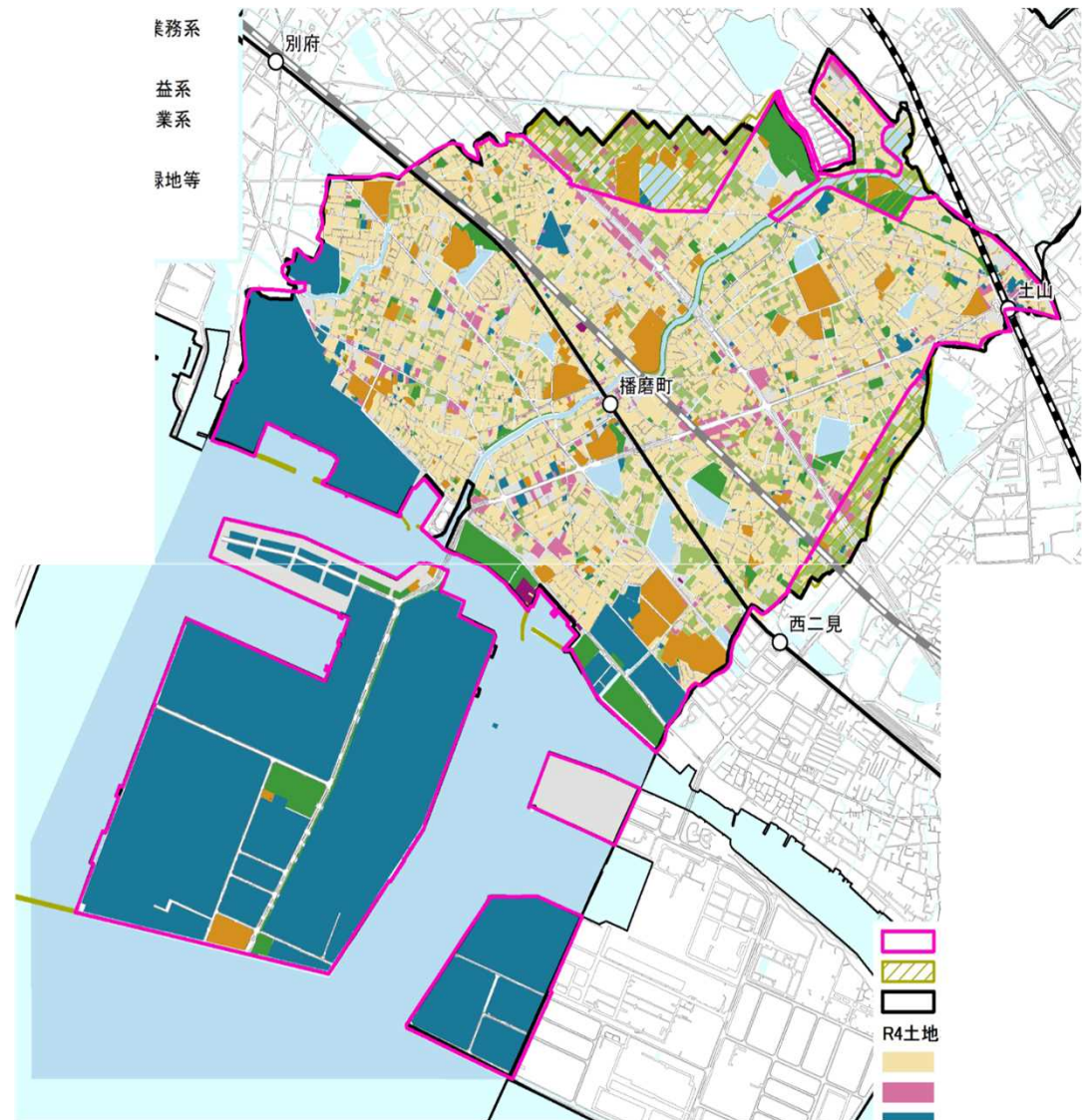


令和2年→32年 高齢者人口密度の変化

(将来人口・世帯予測プログラム(国総研)、国土数値情報)

土地利用

- ・人工島と沿岸部に町の経済基盤を支える工業地、それ以外の内陸部に住宅系市街地が形成。
- ・東野添と北古田には市街化調整区域があり、農地等で活用。

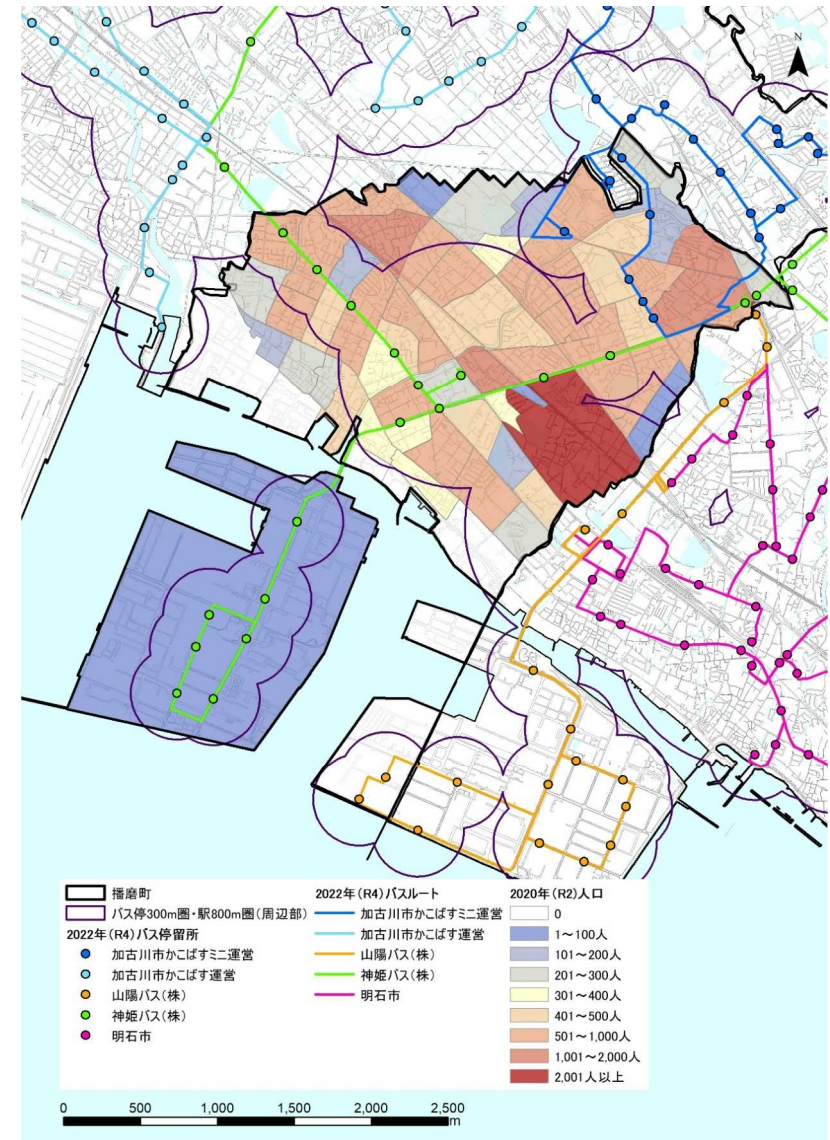


令和4年 播磨町土地利用現況(播磨町提供データ)

都市機能配置

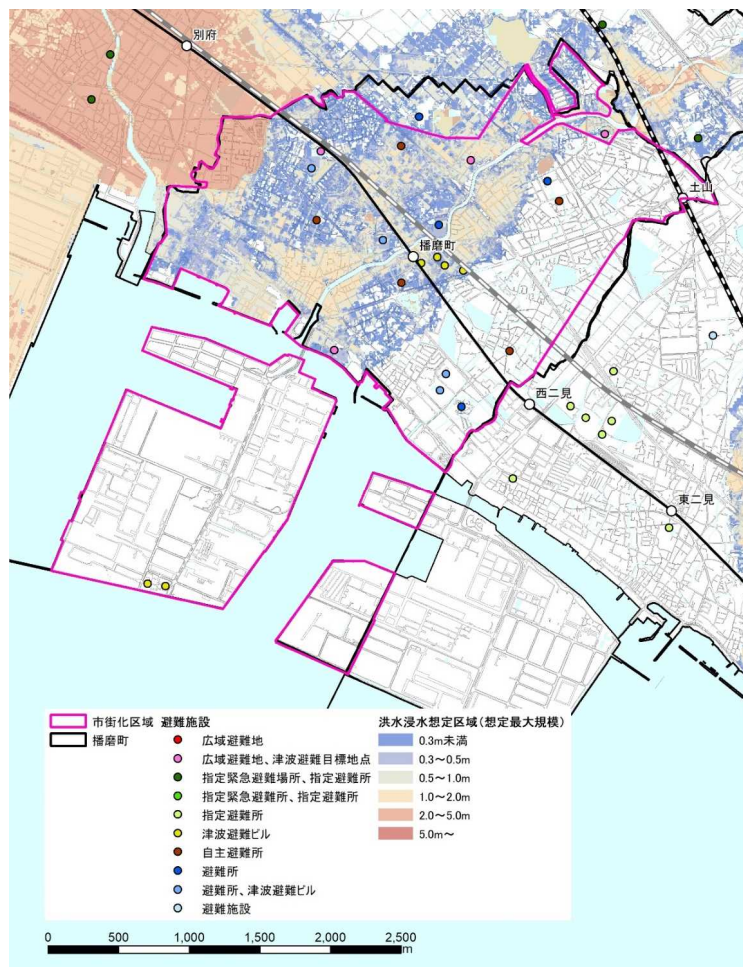
- ・播磨町駅周辺に役場や中央公民館、図書館等行政施設が集積
- ・土山駅周辺に商業店舗や病院等が集積。
- ・医療施設や高齢者福祉施設、商業施設等は町域の大部分で徒歩圏に点在。
- ・近接する加古川市の別府駅周辺、明石市の西二見駅周辺には大型商業施設が立地。

- ・鉄道は、JRと山陽電鉄の2駅あり
利便性は高い。
- ・バス交通は、路線バス利用者の減少に伴い便数、ルートが減少傾向。
- ・町域はコンパクトだが、町域の一部で駅やバス停の徒歩圏から外れるエリアがある。

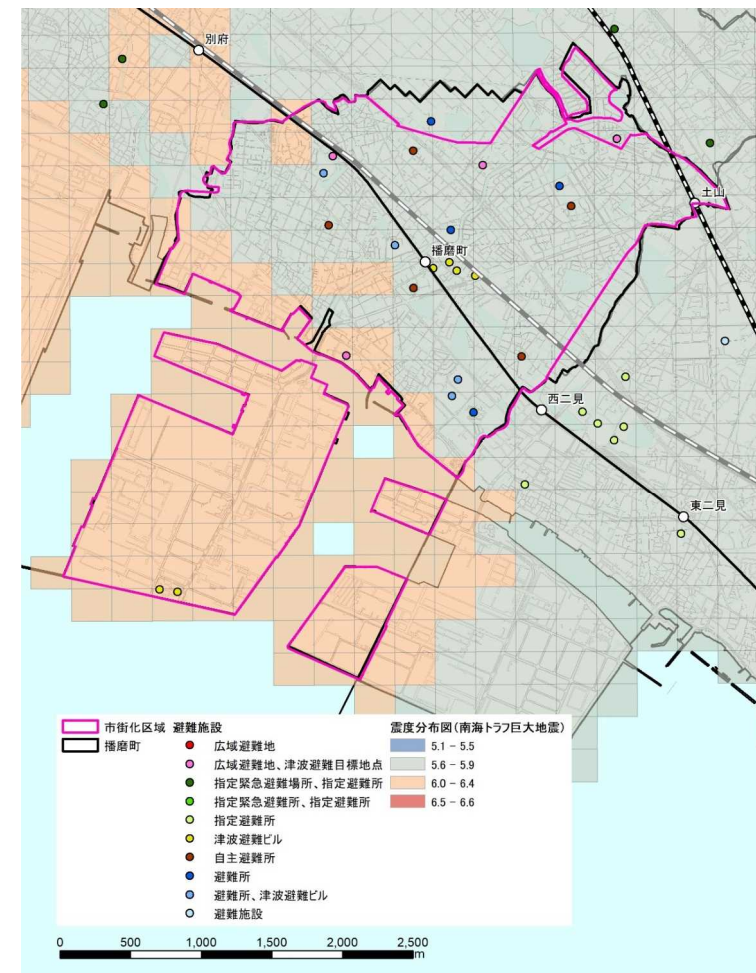


鉄道・路線バス交通網と公共交通徒歩圏域

- ・大雨、高潮、津波による浸水想定区域がある。
- ・地震は山崎断層帯地震と南海トラフ地震で最大震度6強を想定。
- ・細街路が多いなど防災上問題を抱える市街地がある。



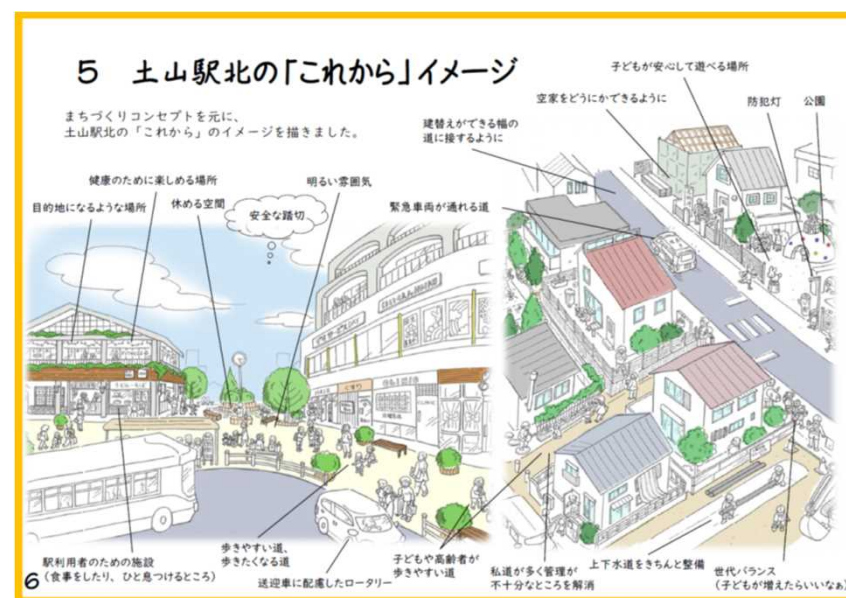
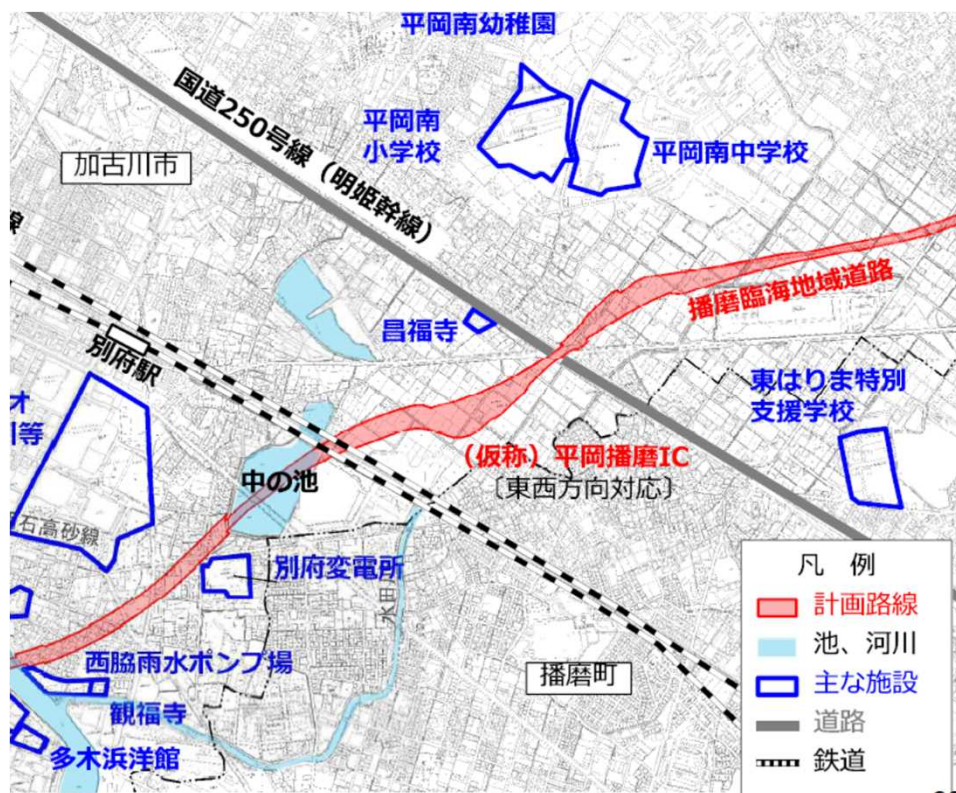
浸水想定区域 想定最大規模(町提供データ)



南海トラフ地震 震度分布図(町提供データ)

まちづくりの動向

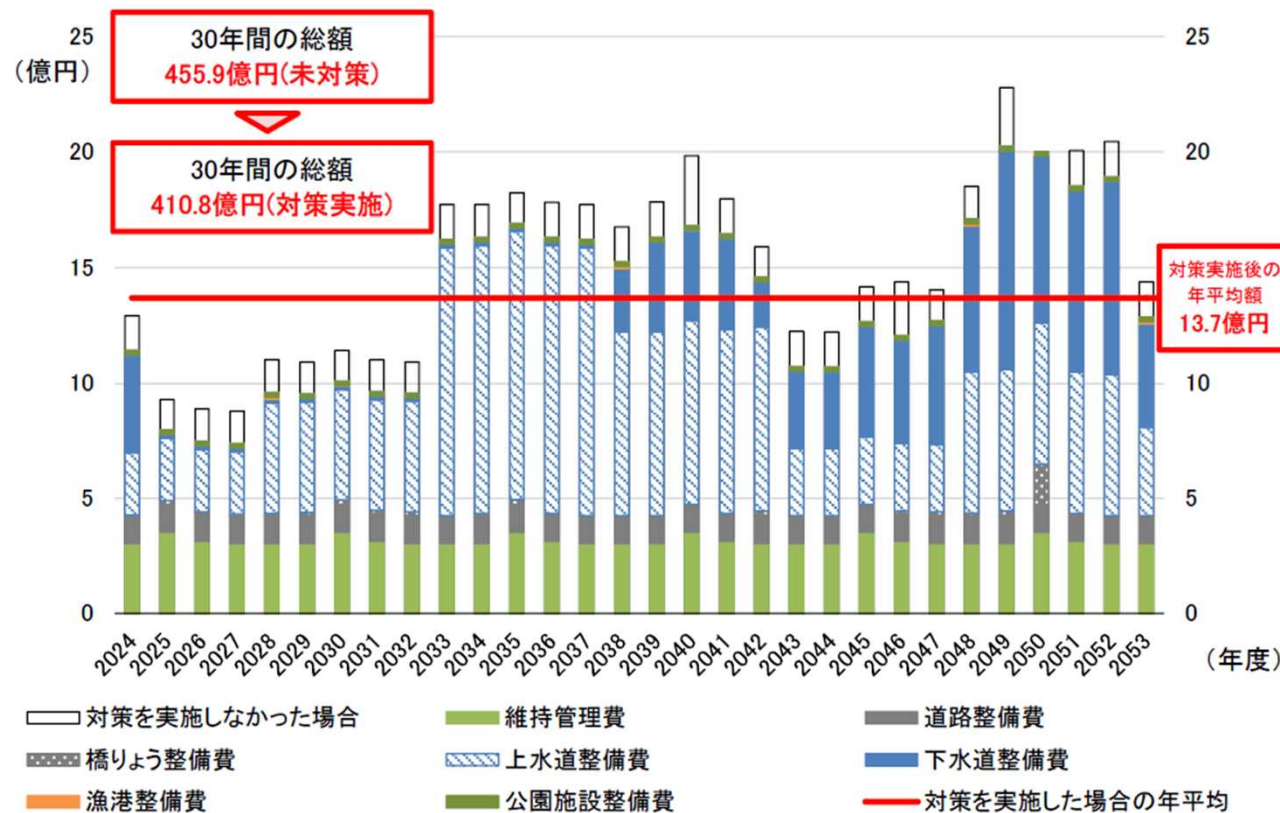
- ・市街化調整区域の北古田周辺地区近傍に、播磨臨海地域道路の整備が計画されており、土地利用ニーズの高まりが想定されるなかで、当地区の計画的な土地利用の取組に着手。
- ・土山駅北地区のまちづくりの取組が進行中。



播磨町土山駅北周辺地区
まちづくりコンセプトブック

播磨臨海地域道路のルート
(兵庫県による本線説明会資料)

- ・町財政が硬直化しつつある。
- ・公共施設等総合管理計画による改修計画があるが、更新や改修が多い年度では経費が大きく増加する見込み。
- ・都市計画税の充当先事業が先細りしつつある。



インフラ資産における今後30年間(2053年R35まで)の維持管理・更新に係る経費
(令和6年 播磨町公共施設等総合管理計画)

2. 住民意識・意向調査

右上のページ番号は当該ページの
内容が記載されている
「播磨町立地適正化計画策定
に係るアンケート調査 結果報
告書」でのページ番号です。

調査の目的

播磨町立地適正化計画の策定にあたり、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向を把握するために行うものです。

調査期間

令和6年9月20日(金) ～ 令和6年10月11日(金)

対 象

18歳以上の播磨町住民3,000名(無作為抽出)

配付・回収方法

郵送による配布及び回収(無記名)、Web回答併用

回収数・回収率

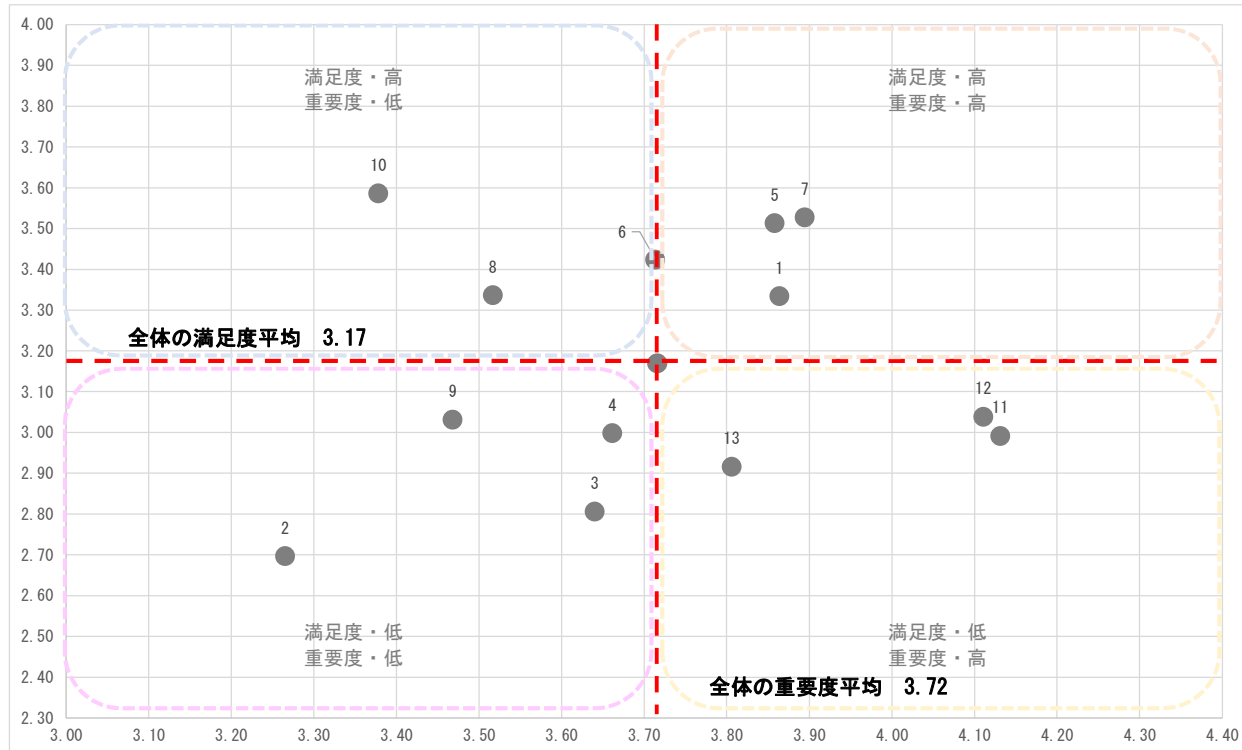
配付数	回収数	回収率
3,000	1,211	40.4%

問 播磨町全体の現状に関する以下の項目について、どの程度満足されていますか。
また、その項目は今後どの程度重要だと思いますか。

【満足度と重要度について、それぞれの評価項目ごとに1つずつ番号に○】

- ・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。
- ・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。

- (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²⁰

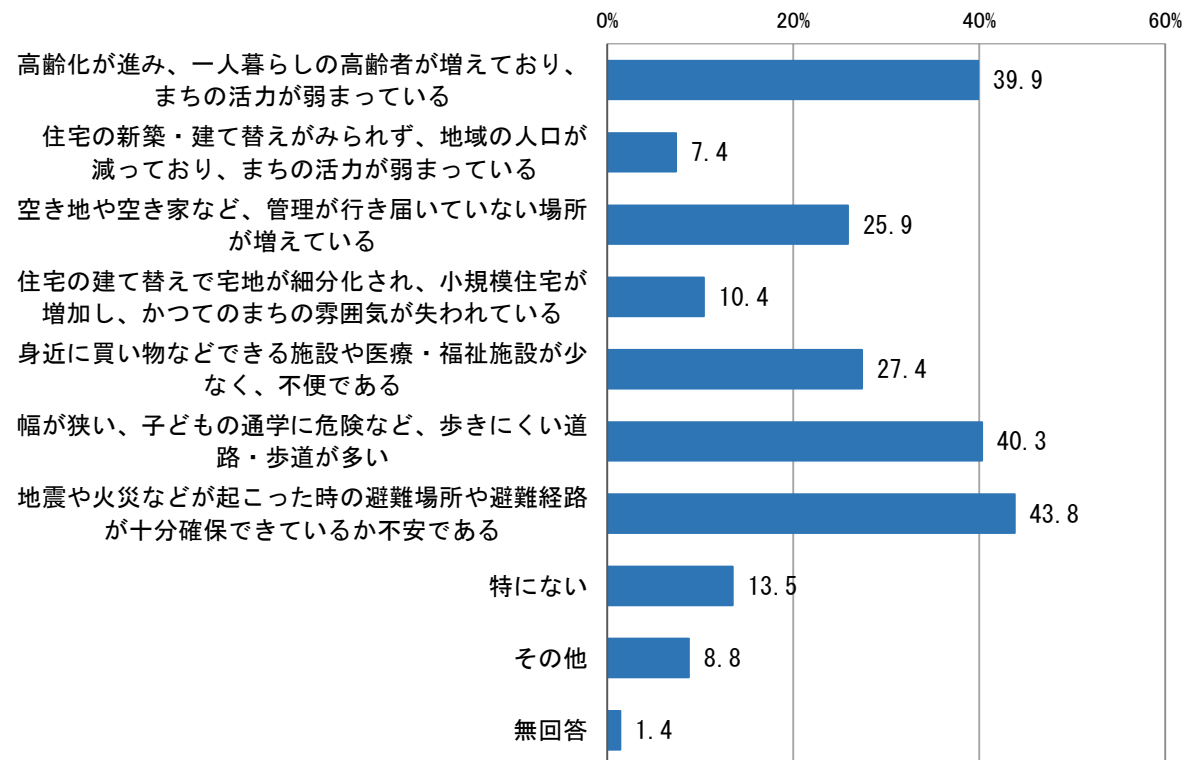


問 あなたが住む地域の住環境について、生じている問題がありますか。

【あてはまるもの全てに○】

- ・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%)となっている。
- ・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る。

(N=1,211)

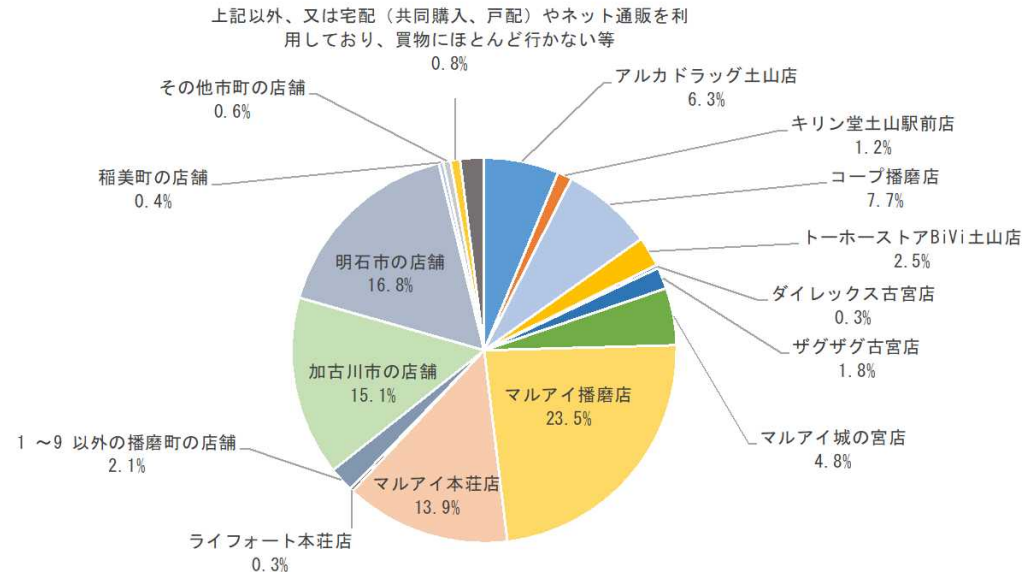


地域の住環境について、
生じている問題

問 食料品、日用品などの日常的な買物について、ご自身が「最もよく行く買物先」の場所、そこまでの交通手段を選択肢の番号でお答えください。

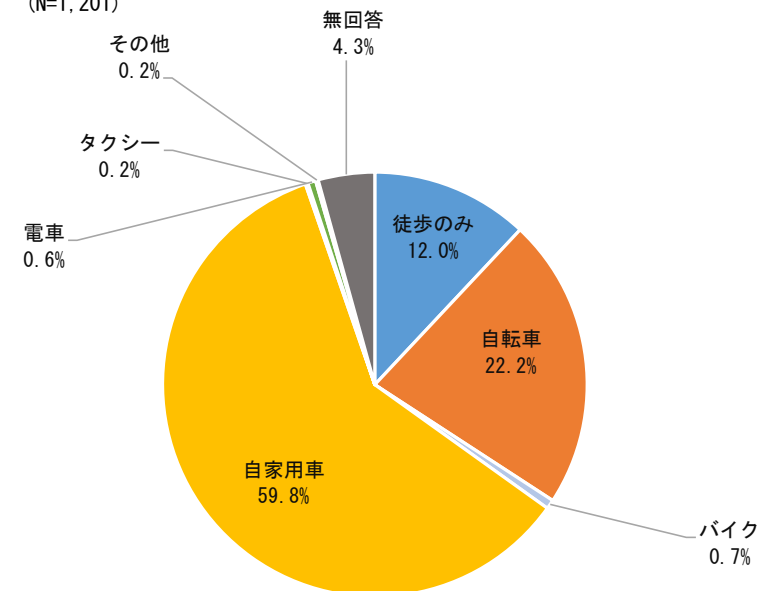
- ・最もよく行く買物先は、「マルアイ播磨店」が23.5%、次いで「明石市の店舗」が16.8%、「加古川市の店舗」が15.1%となっており、町内の店舗が7割弱を占めている。
- ・主な交通手段を尋ねたところ、「自家用車」が59.8%、次いで「自転車」が22.2%、「徒歩のみ」が12.0%となっている。

(N=1,211)



「最もよく行く買物先」の場所

(N=1,201)



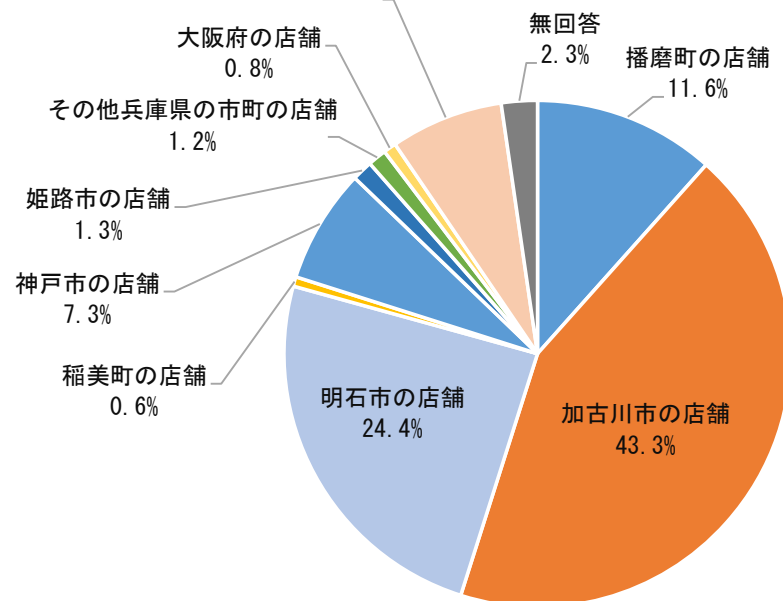
主な交通手段

問 衣類、雑貨など1か月に数回から数か月に1回程度の買物について、ご自身が「最もよく行く買物先」の場所、そこまでの交通手段を選択肢の番号でお答えください。

- ・買い物先の場所は「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%となっている。
- ・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%となっている。

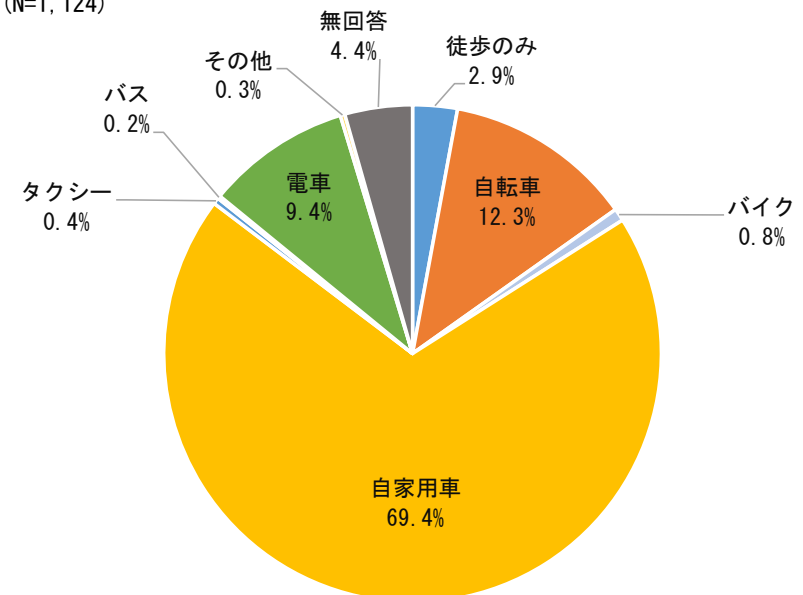
(N=1, 211)

上記以外、又は宅配（共同購入、戸配）やネット通販
を利用しており、買物にほとんど行かない
7.2%



「最もよく行く買物先」の場所

(N=1, 124)

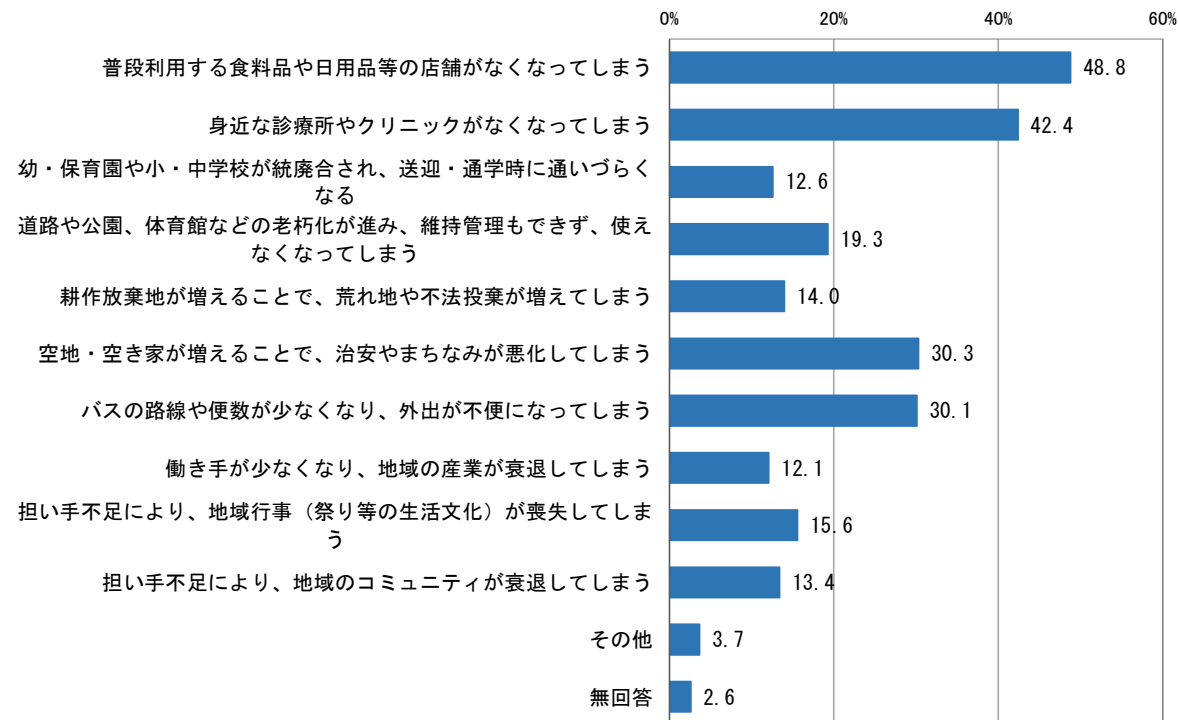


主な交通手段

問 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で、あなたが播磨町で暮らしていく上で不安を感じることは何ですか。

- ・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%)と続いている。

(N=1,211)

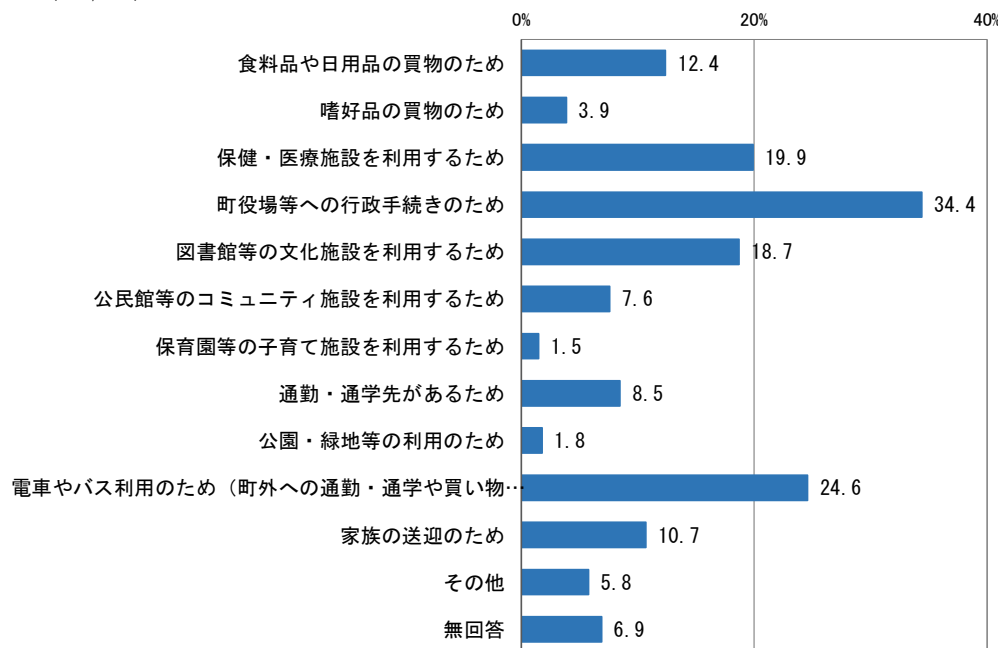


あなたが播磨町で暮らしていく上で不安を感じること

問 あなたが普段、「播磨町駅周辺」、「土山駅周辺」を訪れる主な目的は何ですか。

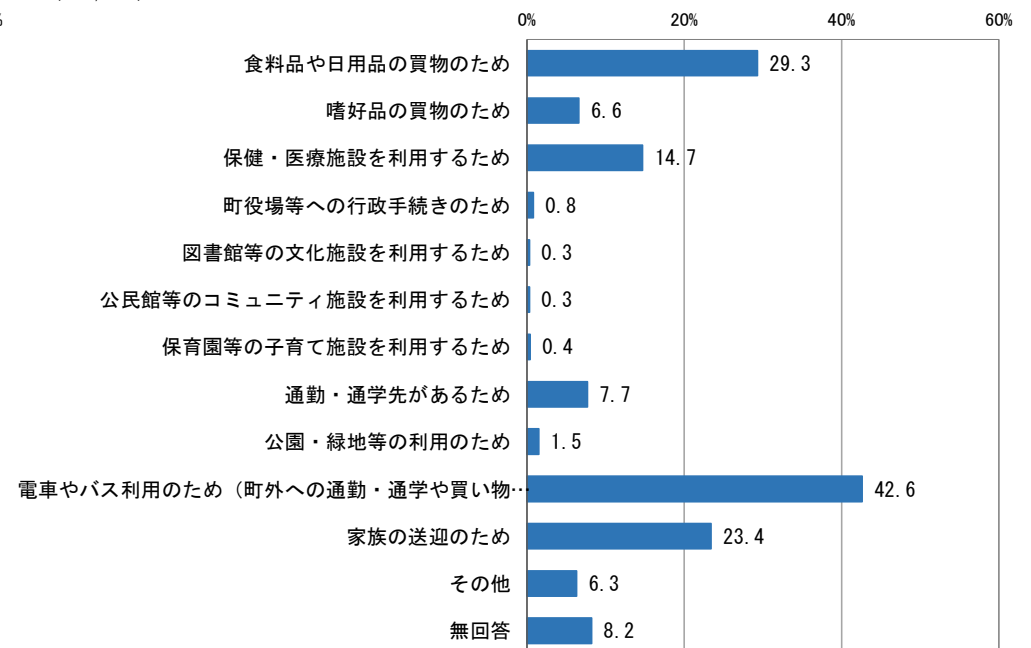
- ・播磨町駅周辺を訪れる目的は「町役場等への行政手続きのため」(34.4%)、「電車やバス利用のため(町外への通勤・通学や買い物等)」(24.6%)、「保健・医療施設を利用するため」(19.9%)などとなっている。
- ・土山駅周辺を訪れる目的は「電車やバス利用のため(町外への通勤・通学や買い物等)」(42.6%)、「食料品や日用品の買物のため」(29.3%)、「家族の送迎のため」(23.4%)となっている。
- ・鉄道関係を除くと、播磨町駅周辺は行政等の施設利用、土山駅周辺は買い物利用が多い傾向が見られます。

(N=1, 147)



播磨町駅周辺を訪れる目的

(N=1, 149)



土山駅周辺を訪れる目的

問 あなたがお住まいの地域に今後も
住み続けるためには、各施設がどの
範囲に立地していれば良いと思ひ
ますか。

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

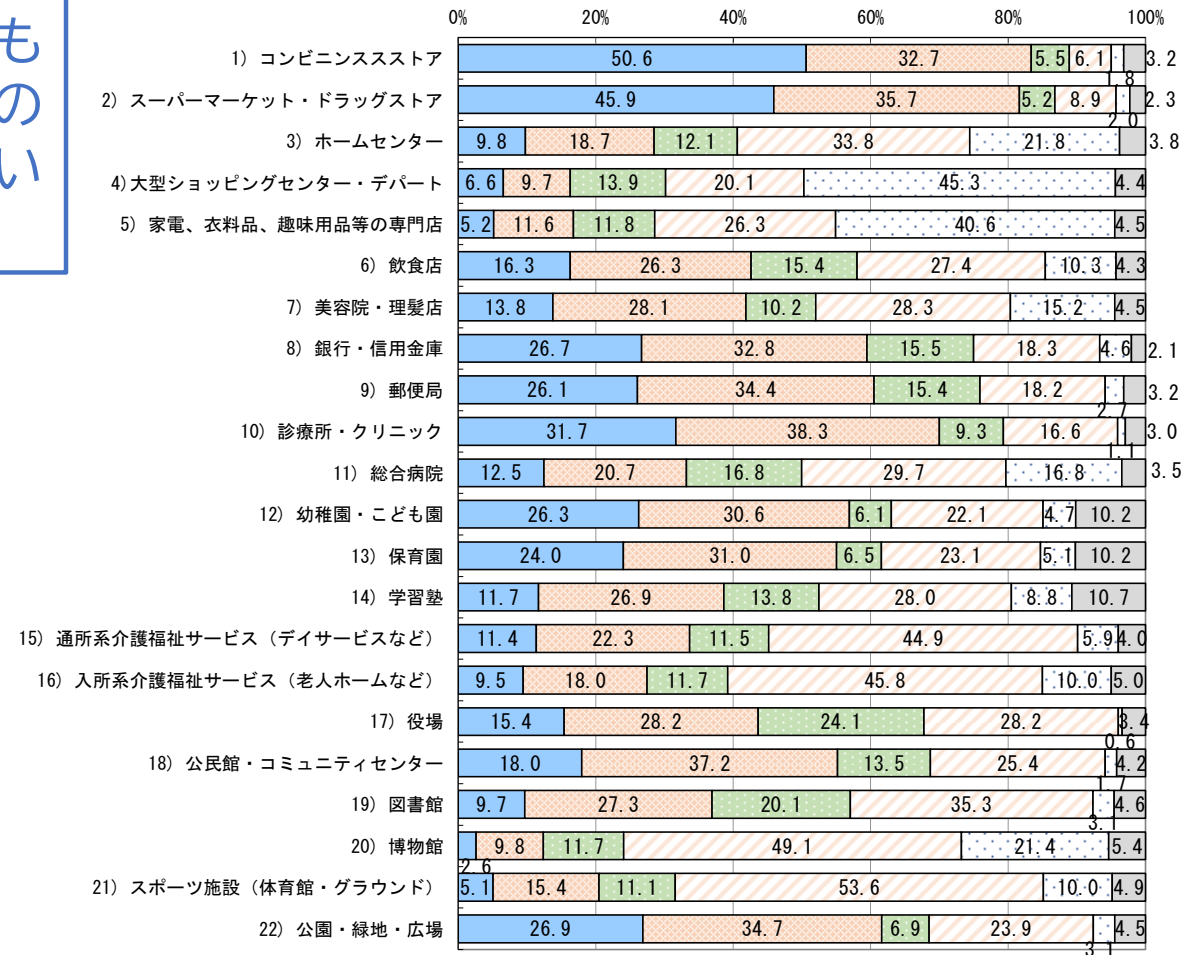
役場、図書館、銀行・信用金庫

○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



- ☒ 歩いて行ける範囲に必要
- ☐ できるだけ歩いていける範囲に必要
- ☐ 町内の駅の近くにあれば良い
- ☐ 町内のどこかにあれば良い
- ☐ 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)
- ☐ 無回答

各施設の立地が必要と思う範囲

3. 第5次総合計画と現行都市 計画マスタープランでの課題 と将来像

第5次総合計画での課題と将来像

時代の潮流と課題

- (1) 少子高齢化の進行による人口構造の変化、人口減少社会の到来
- (2) 持続可能なまちづくりに向けた取り組み
- (3) 地域共生社会の実現に向けた取り組み
- (4) 安全・安心に対する意識の高まり
- (5) 地域経済を取り巻く状況の変化
- (6) 情報通信技術の発展
- (7) 地方分権と自治体財政

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

現行都市計画マスタープランでの課題と都市づくりの目標

都市づくりの課題

- (1)持続可能な都市づくり
- (2)都市のにぎわいと活力の創出
- (3)良好な住環境の形成
- (4)都市基盤・交通ネットワークの整備、維持・管理
- (5)自然資源と歴史的文化的資源の保全・活用
- (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
- (7)まちの安全・安心の確保
- (8)住民、事業者、行政による協働のまちづくりの推進

都市づくりの目標

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

都市づくりの基本方針

- | | |
|--------------------------------|-------------------------|
| (1)持続可能な都市づくり | (4)まち全体の安全性を高める都市づくり |
| (2)まちの活力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 |
| (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 | (6)住民と事業者・行政の協働による都市づくり |

4. 少子高齢化の進行に伴い 顕在化することが考えられ る都市構造上の問題

顕在化する可能性がある問題

- ・現時点で町の持続可能性が脅かされているわけではないが、今後予想される人口減少、少子高齢化により様々な問題が顕在化する可能性がある。

顕在化する可能性がある問題

- ・空き家・空き地増加に伴うまちなみ景観や治安の悪化
- ・利用者減少に伴う生活利便施設や公共交通のサービス低下・撤退
- ・公共施設の統廃合
- ・高齢者福祉ニーズ、社会保障費の増大
- ・災害時の避難難民の増加
- ・地域コミュニティの活力低下
- ・税収の減少 等

5. 近々直面する個々の課題

近々直面する個々の課題

- ・町が直面する課題は多様化が進み、町内に行政需要がまばらに発生すると想定される。

課題 (公共交通・ 道路NW)

駅・バス停圏外の交通手段
路線バスの休廃止
運転士不足(バス・タクシー)
自動車依存からの転換
広域交通を担う道路ネットワークへの対応

課題 (公共施設・ 基盤施設)

各施設の適正な維持管理、更新
各施設を誘導する上での適正な配置
都市計画税の有効活用

課題 (土地利用・ 建物利用)

まちなみ形成や防犯面での問題
空き家・空き店舗・空き地の有効活用
町有地の活用

課題 (子育て・教育)

幼児・児童数の変化への対応
子どもの居場所の不足

近々直面する個々の課題

課題 (高齢者福祉・医療)	一人暮らし・認知症・後期高齢者の増加 民生委員や介護にかかる人材不足 医療機関の減少
------------------	--

課題 (防災)	防災力の低下(町職員・住民) 災害時の避難路や避難所の確保
------------	----------------------------------

課題 (コミュニティ)	地域コミュニティの活力低下 各種団体の担い手不足 世代間の「つながり」の希薄化
----------------	---

中長期的に直面することが想定される課題

課題	土山駅周辺・本荘地域は人口密度減 古宮地域など播磨町駅周辺は高齢者密度増 公共施設の統廃合、適正配置 行政・民間問わずあらゆる分野における人材不足 産業活力低下 農地・ため池の維持管理 情報化・デジタル化社会への対応 日常生活に必要な官民サービスの不足 税収の低下、行政需要の増による財源不足
----	--

6. 播磨町の持続可能性の確保に向けた課題(案)

持続可能な播磨町の実現には、**少子高齢化時代においても、人口を維持していく必要があります。**

このことから上記問題に予防的対応をしていくため、町の特性を活かしつつ以下の①～⑥の課題に対応しながら都市の利便性や住環境の向上等を図り、町の魅力を高めていくことが求められます。

播磨町の持続可能性の確保に向けた課題(案)

課題① あらゆる世代が住み続けられる都市づくり

- 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。
- 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

課題② 生活利便性を維持・向上させる都市づくり

- 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。
- 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。

播磨町の持続可能性の確保に向けた課題(案)

課題③ 地域活力を生み出す都市づくり

- 生活利便施設が集積している土山駅周辺地区におけるにぎわい・交流拠点としての都市機能の充実が必要。
- 周辺環境の変化に伴う土地利用ニーズの高まりへの対応が必要。
- 人工島、海岸沿い(住宅地除く)を中心とした産業エリアや、町内の地域産業の維持が必要。

課題④ 安全・安心な都市づくり

- 災害に対するまちの安全性を高めていくことが必要。

播磨町の持続可能性の確保に向けた課題(案)

課題⑤ 近隣市町との連携強化

○近隣市町との都市機能連携の強化が必要。

課題⑥ 都市づくり事業を確実に進めていくこと

○各種都市づくり事業における財源の確保が必要。

(参考)

「近々直面する個々の課題」と「播磨町の持続可能性の確保に向けた課題(案)」の関係整理(1/2)

6. 播磨町の持続可能性の確保に向けた課題(案) 5. 近々直面する個々の課題		課題① あらゆる世代が住み続けられる都市づくり		課題② 生活利便性を維持・向上させる都市づくり		課題③ 地域活力を生み出す都市づくり			課題④ 安全・安心な都市づくり	課題⑤ 近隣市町との連携強化	課題⑥ 都市づくり事業を確実に進めていくこと
		良好な住環境の形成と居住の誘導	地域コミュニティの維持、活性化	歩きやすい・環境づくりと公共交通手段の確保	都市機能の維持管理と適正配置	土山駅周辺の都市機能の充実	土地利用ニーズの高まりへの対応	産業エリアの維持	まちの安全性向上	近隣市町との都市機能連携の強化	各種都市づくり事業における財源の確保
公共交通・道路NW	駅・バス停圏外の交通手段			○						○	
	路線バスの休廃止			○							
	運転士不足(バス・タクシー)			○							
	自動車依存からの転換			○							
	広域交通を担う道路ネットワークへの対応			○						○	○
公共施設・基盤施設	各施設の適正な維持管理、更新				○			○			○
	各施設を誘導する上での適正な配置				○	○	○	○		○	○
	都市計画税の有効活用	○		○	○	○	○	○	○	○	○
土地利用・建物利用	まちなみ形成や防犯面での問題	○									○
	空き家・空き店舗・空き地の有効活用	○			○						○
	町有地の活用				○	○					

(参考)

「近々直面する個々の課題」と「播磨町の持続可能性の確保に向けた課題(案)」の関係整理(2/2)

6. 播磨町の持続可能性の確保に向けた課題(案) 5. 近々直面する個々の課題		課題① あらゆる世代が住み続けられる都市づくり		課題② 生活利便性を維持・向上させる都市づくり		課題③ 地域活力を生み出す都市づくり			課題④ 安全・安心な都市づくり	課題⑤ 近隣市町との連携強化	課題⑥ 都市づくり事業を確実に進めていくこと
		良好な住環境の形成と居住の誘導	地域コミュニティの維持、活性化	歩きやすい・環境づくりと公共交通手段の確保	都市機能の維持管理と適正配置	土山駅周辺の都市機能の充実	土地利用ニーズの高まりへの対応	産業エリアの維持	まちの安全性向上	近隣市町との都市機能連携の強化	各種都市づくり事業における財源の確保
子育て・教育	幼児・児童数の変化への対応	○			○						
	子どもの居場所の不足	○	○		○						
高齢者福祉・医療	一人暮らし・認知症・後期高齢者の増加	○	○								
	民生委員や介護にかかる人材不足		○								
	医療機関の減少	○			○					○	
防災	防災力の低下(町職員・住民)	○	○						○		
	災害時の避難路や避難所の確保	○		○	○				○		○
コミュニティ	地域コミュニティの活力低下		○								
	各種団体の担い手不足		○								
	世代間の「つながり」の希薄化		○								