

令和 7 年度第 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庁内調整会議 意見とその対応方針

No.	主な意見	意見に対する考え方、対応案
1	・総計と立適で人口推計の整合性が取れていない。総計では市街化調整区域でのまちづくりを考慮した人口流入を見込み、2050 年ごろまで増加するとしているが、一方で立地適正化計画では減少傾向とも読める表現がある。表現に統一性がないのではないか。	<p>・立適では、国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計をベースとして整理しているが、町の将来人口の位置づけとしては総計の内容が最上位にあたる。そのため、社人研の推計を活用するにあたって、総計に基づく整理であることが分かるよう補足する必要がある。現時点の草案にはその旨がまだ反映できていないため、今後、総計との整合性を図った表現に修正していく。(回答済み)</p> <p>→将来人口は、総合計画基本計画で設定された数値を記載するが、播磨町の概況における人口の将来予測や小地域の分析については、社人研の推計値を使うこととして、本計画の冒頭部分に注釈を入れる。</p>
2	・庁舎の建て替えを行う場合、都市機能誘導区域内で行うということで良いのか。その際、用途地域の変更も同時に行うことになるのか。	<p>・播磨町駅周辺の都市機能誘導区域内をベースとした整理としているが、庁舎の建て替えについては建設場所等の懸念事項もあり、今後の庁舎建て替えに向けた議論次第では区域の見直しも視野に入れている。</p> <p>・今回策定する令和 8 年度時点での立地適正化計画では現行の区域で対応し、必要があれば都市機能誘導区域の変更（必要に応じて用途地域の変更も）を行うことを考えている。(回答済み)</p> <p>→今回策定し公表する令和 8 年度時点では、庁舎建て替えを想定した区域設定はしない。</p>
3	・播磨町駅は「暮らしと交流の拠点」、土山駅は「にぎわいの拠点」とされているが、70 ページで地図の上の表記が整合していないのではないか。	・修正する。(回答済み)
4	・駅北エリアの東の角の黄色の部分について「にぎわいの拠点」に含まれていないのはなぜか。	・黄色のエリアは一般住宅エリアとして設定しており、賑わいの導入によって住環境が損なわれる懸念があるため、対象外としている。(回答済み)

No.	主な意見	意見に対する考え方、対応案
5	・誘導施設一覧について、行政サービス窓口としての支所等を想定しているのか	・行政サービス窓口については誘導の視点の一つとして記載しているだけであり、現時点で支所設置を想定しているわけではない。誤解を招くおそれがあるため、該当行は削除する方向で検討する。（回答済み） ※「行政サービスの窓口機能を有する行政施設」を削除する。
6	・誘導区域の外に施設を建てようとする場合、届け出を行えば建設は可能なのか。	・届け出を行えば建設は可能である。計画は緩やかな誘導を基本としており、必ずしも区域内に立地しなければならないものではない。（回答済み）
7	・67 ページの「新たな高齢福祉施設」は、町内の既存施設を移転させるイメージなのか。	・既存施設の移転ではなく、新たに整備したい施設を想定している。播磨町駅周辺で高齢者人口の増加が予想されることから、元気な高齢者が暮らしやすいサ高住のような住宅の誘導を検討している。なお、記載内容は現在検討中であり、保険課と調整しながら進める予定である。施設内容が具体化する際には、個別に調整を行いたい。（回答済み）
8	・駅前に高齢者施設を誘導したくても土地がないのではないかと。公共だけで整備するのは困難ではないか。	・土地の確保が課題であることは認識しており、公共用地のみでの対応は困難である。民間の土地活用も含めた上で、町の意向として誘導方針を明確にしていく必要があると考えている。（回答済み）
9	・「高齢者福祉施設」という表現だと、デイサービスなどの福祉機能を連想させてしまうのではないかと。元気な高齢者向けなら、生活支援施設と明記した方が良いのではないかと。	・元気な高齢者、特に独居の方を対象とした生活重視の施設（サ高住等）を想定している。今後、表記のあり方についても調整を行っていきたい。（回答済み） （サ高住の扱いについて） ・サ高住は建築基準法において共同住宅、有料老人ホーム、寄宿舎のいずれかに分類されるが、誘導施設として設定する場合は、生活利便機能を有する有料老人ホーム（老人福祉法第 29 条第 1 項に規定する介護サービス・食事サービス・家事サービス健康管理サービスのうちいずれかを提供する施設）に該当するものにすることが必要と考えられる。

No.	主な意見	意見に対する考え方、対応案
		<p>・サ高住を誘導施設として設定している事例あり。（多治見市、大仙市（秋田県））</p> <p>→No.7・8・9 関連方針</p> <p>関係課と協議を経て、「新たな高齢福祉施設」の設定は行わない。</p>
10	<p>・子育て施設も誘導する方針とのことだが、具体的にはどのような施設を想定しているのか。</p>	<p>・駅周辺であることを踏まえ、乳幼児の一時預かりや送迎センターなど、小規模で導入しやすい機能を想定している。（回答済み）</p> <p>→関係課と協議を経て、令和 8 年度計画策定時点で、子育て支援施設の設定は見送り、土山駅北事業に係る都市機能誘導施設を追加設定する際に、関連項目として、具体施設の定義づけも含めて、設定する</p>
11	<p>・図書館の設置を想定した計画なのか。記載すると、町が建設しなければならなくなるのではないかと。また、図書館の指定管理にも影響が出てくるのではないかと。</p>	<p>・土山駅北事業で想定している図書施設は、図書館法に基づく正式な図書館ではなく、予約図書の受け取りや返却ができるような図書スペース機能を持つ複合施設を想定している。現段階では構想は流動的であり、担当課等と調整を進めていく。（回答済み）</p> <p>→関係課と協議を経て、令和 8 年度計画策定時点で、土山駅周辺での新たな図書館の設定は行わない。土山駅北事業に係る都市機能誘導施設を追加設定する際に、関連項目として、要否を判断する</p>
12	<p>・居住誘導区域から大規模公園を除外しているが、公園には住宅を建てられないので除外する必要があるのか疑問である。</p> <p>・居住誘導区域から大規模公園を除外すると、除外面積が大きくなりすぎないか。居住エリアのバランスが崩れるのではないかと。</p>	<p>・現段階では説明の便宜として記載しているものであり、最終的な計画書では不要な記述は削除する方向で整理する。（回答済み）</p> <p>・現に居住している区域を除外することは、資産価値への影響が懸念されるため、基本的には現在の居住区域を居住誘導区域に含める方向で検討している。ただし、防災上の安全性などに配慮しつつ、表現や記載方法については今後調整する。（回答済み）</p> <p>市街化区域：854ha</p> <p>工業専用地域 287ha 33.6%</p> <p>工業地域 57ha 6.7%</p>

No.	主な意見	意見に対する考え方、対応案
		<p>準工業地域 1.3ha 0.2%</p> <p>大中遺跡公園 7.58ha 0.9%</p> <p>浜田公園 5.05ha 0.6%</p> <p>望海公園 4.26ha 0.5%</p> <p>除外候補面積 362.19ha 42.4%</p> <p>(出典：都市計画現況調査、播磨町公園施設長寿命化計画)</p> <p>市街化区域に占める居住誘導区域の割合（上記6つを除外）：57.6%</p> <p>公園を除外しない場合：59.6%</p> <p>※大規模都市公園を除外しても市街化区域に占める居住誘導区域の比率は2%しか変わらない。</p> <p>→居住誘導区域の統一性を考慮し、大規模都市公園は居住誘導区域に含む。</p>

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庁内調整会議 意見とその対応方針

No.	主な意見	意見に対する考え方、対応案
1	・【参考】各拠点の誘導施設でグレーの部分は計画公表時に削除するか。	・計画策定過程の参考資料として、JR 土山駅北事業に合わせて今後改定する段階での追記案として整理しており、令和8年度の公表時点では掲載しない。(回答済)
2	・誘導施設の設定に関し、子育て支援施設について JR 土山駅周辺だけでなく播磨町駅周辺においても新たに誘導する施設となっているのはなぜか。	・こども課との協議において、子育て支援施設の立地検討にあたっては、JR 土山駅だけでなく播磨町駅でも通勤で利用する子育て世代にとって一定の利便性が見込まれるとの指摘があり、現時点では検討の幅を持たせる形で、播磨町駅周辺も対象に含める案としている。(回答済)

No.	主な意見	意見に対する考え方、対応案
3	<ul style="list-style-type: none"> ・ 5-16「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」とあるが、臨海地域においては、まだ新島企業との調整段階であるため、この記載は少し語弊が生じる可能性がある。 ・ 現段階では、実際に町防災訓練として行うのか、新島独自の防災訓練と連携して行うのかが未確定であり、ため、「町防災訓練の実施により」は削除していただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 危機管理課と調整のうえ記載内容を検討する。(回答済) →「町防災訓練の実施により」は削除し、記載内容を一部変更する。
4	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3-23 喜瀬川沿いの遊歩道や「であいのみち」、水田川の遊歩道は、自転車ネットワークとは異なるものである。また、「水と緑の回遊軸」に関して、「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る回遊路づくりを検討する」とあるが、表現として違和感がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自転車ネットワークに関する記述を「都市環境および自然的環境に関する方針」から「都市交通に関する方針」へ移動し、担当課と調整のうえ記載内容を変更する。(回答済)
5	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第6章防災指針の建物の耐震化について、実施主体が上下水道課になっているが、町の各施設の担当課ではないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設所管課に修正する。(回答済)
6	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第8章 p133 の目標値（防災訓練参加者数）について、総合防災訓練だけが防災力向上に寄与するわけではないため、「防災訓練の参加人数」を目標値とするのは適切かどうか。特に、一日の参加者数などピンポイントな数値設定は指標として細かすぎる印象がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災力の代表的な指標として「防災訓練の参加人数」を目標値として設定したが、他に防災関連計画において数値目標を定めているものがあれば、より適した指標として参考にしたい。 ・ 危機管理課と調整のうえ記載内容を検討する。(回答済) →町の上位計画となる総合戦略の評価指標（KPI）との整合性を図るため、「防災訓練の参加人数」とする。