

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

当日追加資料 1
(素案差替)

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、地域財産としての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。

南部地域の地域づくりの方針図 播磨町駅周辺の拡大版



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、一歩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、対話の必要性和重要性を認識し、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。