

令和6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 議事概要

日時：令和7年2月18日（火）13：30～15：00

場所：播磨町役場 第1庁舎3階 302会議室

出席者：

（委員）

太田 尚孝、佐伯 亮太、大瀧 金三、坂上 哲也、辻本 浩司、久保田 洋平

（事務局：都市計画課）

課長 安立圭一、計画調整担当課長 岡本光嗣、計画調整係長 浜名恭平、計画調整係主査 中村瑛

欠席：木村 晴恵

1. 開会

2. 出席状況報告

（委員6名が出席され、当委員会設置要綱の規定により、本日の委員会が成立している旨報告）

3. 報告事項

（1）第1回検討委員会 意見とその対応案

（事務局説明 資料2）

○会長

・今の説明に関し、意見・質問等あれば、お願いしたい。

（特に意見なし）

4 協議事項

（1）播磨町立地適正化計画 まちづくりの方針（案）について

（事務局説明 資料1・資料3）

○会長

・本日、特にご意見いただきたい内容としては、資料1に記載されている課題認識、まちづくりの方針のキーワード、都市構造図が課題に対応しているか等の視点かと認識している。今の事務局からの説明に関し、意見・質問をいただきたい。

○委員

・掲げられている方針は、他の市町から引っ張ってきているようなものではないのか。その場合、播磨町にそぐわないので、播磨町の特色を踏まえた方針にしていくべきであると思う。

・企業においては、工場の社員等が地域をパトロールして、危険箇所や改善箇所を見つけることにも取り組んでいるが、行政としてもそのような調査をされることがあってもよいと考えている。播磨町在

住の身として、信号機が見づらい、街路樹の剪定が遅い等、細かな点も散見されるので、そのような地域の現状も踏まえた上で、方針を設定した方がよいと思う。

○事務局

- ・方針については、第1回検討委員会でお示した現況と課題をもとに、調整会議でも課題を確認した上で定めている。したがって、他市町の例を引っ張ってきているわけではなく、播磨町としての課題を調査、検討した上で設定しているとご理解いただきたい。その上で、もし不足等あればご意見をいただきたい。
- ・町内の細かい課題については、住民や企業からもご意見いただいている。住民の方には、窓口で、企業の方には、商工会や新島連絡協議会等の団体を通してご意見いただいております、対応は順次させていただきます。

○委員

- ・町の課題と、方針に基づく施策の整合が図れているかどうかを整理していただいた上で、方針を設定する必要があるだろう。その整理があった方が、住民への説明もしやすいと思う。

○事務局

- ・今回の資料では方針を柱立てているが、令和7年度にこの方針に基づく誘導方針や都市機能誘導区域、居住誘導区域、誘導施策について検討していく予定であるため、検討委員会でも今後議論していきたいと考えている。
- ・一方で、播磨町の場合、立地適正化計画をつくること自体が、財政的なメリットを享受できるという側面もあり、播磨町の持続性の観点からも大事であることはご理解いただきたい。

○委員

- ・播磨町駅周辺を見ると、文化施設や役場等の立地はあるが、駅周辺に来られた方が滞在・交流できるような場所・施設がないため、施設の誘致も必要になってくるだろう。駅周辺に滞在してもらい、交流してもらうようなスペースが求められていると感じている。

○事務局

- ・播磨町駅周辺には、役場・中央公民館・図書館等が立地しているが、各施設に用事がある方しか来られていない印象ではあるが、各施設の魅力を対外的にアピールすることで、各施設での目的だけでなく、各施設を繋いでいける区域になれば良いと考えている。また令和6年度より中央公民館の指定管理者が変更となり、コミュニティ醸成、人の居場所づくりについて、新たな取組もされており、播磨町駅周辺における既存の施設の機能や役割も有効活用しながら検討していきたい。

○委員

- ・立地適正化計画をつくる上で、ポイントは一言で言うと何か、が表現できると良い。例えば、キャッチフレーズがあると良いだろう。
- ・都市構造図で、播磨町駅周辺が「くらしと交流の拠点」、土山駅周辺が「にぎわいの拠点」と位置付けられているが、住民感覚として、播磨町駅周辺と土山駅周辺はあまり差異を感じないため、どちらか一つにまとめても良いのではないかと懸念される。土山駅周辺に対して、町民が「にぎわい拠点」としてのイメージを持てるかどうか懸念される。にぎわいよりは、交通結節点としてのイメージが強いように感じる。

○事務局

- ・土山駅周辺は、播磨町の玄関口として、近隣市町から人を呼び込めるような拠点を想定しており、その意味で「にぎわい拠点」として位置づけている。
- ・播磨町駅周辺は、にぎわいを創出していくというよりは、既存の施設等、現在のポテンシャルを活かした上で、活性化させていきたいと考えており、そのような差別化を意識しながら整理を図っている状況である。

○委員

- ・まちづくり検討エリアについて、沿岸部の本荘地区や古宮地区も今後まちづくりを検討していく空気がある中で、まちづくりを検討するエリアがここだけかにとらえられないかが懸念される。他のエリアは検討しないようにも読めてしまうため、何か良い言葉等があれば変更しても良いと思う。

○委員

- ・都市構造図のゾーニングの名称のことかと思うが、検討させていただきたい。
- ・播磨町駅周辺は、用途地域としては近隣商業として指定しており、そこに商業施設を集積していきたいというのが町の思いであったが、中々現実にはそうはならなかった。改めて、立地適正化計画をつくる中で、施設の誘導を図っていくことを検討していきたいと考えている。

○委員

- ・播磨町の商業ポテンシャルは厳しい状況である。隣接市町で大型商業施設が立地した時に、町内の小売店やその他の商売が一気に衰退した。また、現在飲食店の衰退に限らず、商業全体として衰退しているように感じる。土山駅南の商業施設もテナントの入れ替わりが激しい状況にある。播磨町の商業にあまり期待しすぎるのは良くないように思う。

○事務局

- ・土山駅北エリアのまちづくりにも関わっているが、そこでも同様な議論があった。土山駅周辺は、大型のマーケットは成立せず、日用品を購入するような商業の場所であるという認識である。その点からも、にぎわいとくらしを両立させていくような拠点としての位置づけをイメージしている。

○会長

- ・まちづくりの目標に盛り込むキーワードについてはいかがか。

○委員

- ・自転車で移動しやすい、歩きやすい等は播磨町の特徴でもある。アンケート調査結果では自動車での移動が主ではあったが、そのようなキーワードも入れても良いと思う。
- ・町内のJAが、4つのコミュニティセンターを週1の頻度で回り、野菜を販売しているが、地域住民からの評判が非常に良い。今後の播磨町のライフスタイルとして、スーパーに買物に行くのではなく、サービスが回ってくるようなこともあり得るように感じた。

○事務局

- ・基本方針の3つ目「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」のなかに、「歩きやすく、自転車も通行しやすい道路環境づくり」を掲げている。歩きやすさも播磨町の売りであるため、自転車、歩きやすい、ウォーカブル等もキーワードに入れていきたい。

○会長

- ・本日の全体の総括として、最初のご意見は、目の前の課題と、立地適正化計画が、具体的にどのよう

に関係しているかがよくわからないというご指摘であった。よりまちの実情に即した方針や施策の設定が必要であるというご意見だったかと認識している。

- ・また、将来的には商売やサービスが町内を巡回する可能性があるというご意見をいただいたが、社会情勢やライフスタイルも根本から変わってきていることを捉えた上で、それを計画で表現していく必要があると感じた。今の価値観だけでなく、将来的には播磨町がこうなってほしい、こうなっているだろうというような視点での表現を考えてくべきである。
- ・都市構造の中の拠点の位置づけに関するご意見もいただいたが、もう少し狭いエリアでの議論をしていかないと、この問題は解決できないだろう。特に、土山駅周辺、播磨町駅周辺については、今ある事業者や今後想定される新しい事業等も見通した上で、スモールスケールで各拠点のあり方を議論していかないと、消化不良になってしまうだろう。
- ・商業の話については、様々な立場の違いによって、意見が噛み合わないこともある。商業として、パン屋やカフェ等の小商いをイメージしている方もいれば、大規模店舗等の雇用も生み出すようなもの、ドラッグストア等の利便性の高いものをイメージしている方もいる。エビデンスベースの議論を重ねながら、まずは検討委員会の中での目線合わせを図っていく必要があるだろう。
- ・以上を踏まえた時に、まちづくりの目標に盛り込むキーワードについて、資料に記載されているようなものではないように感じる。資料に挙げられているものは、題目としてはあっていると思うので、誰も文句は言わないだろうが、やや一般論的な内容でもある。もう少し播磨町の未来を志向しつつ、町民の方も理解できるようなキーワードを考えていけると良い。
- ・一方で、この計画をつくる自体に財政上の大きな意味があり、次のステップとしての新たな事業の展開につなげていくためであることも念頭に置きつつ、播磨町の持続可能性に向けて検討していくことが重要である。

○委員

- ・播磨町にお住まいの方の多くは、神戸等のベッドタウンとして、利便性を重視して利用されている方であり、その流れで今後も人口は増えていく可能性はあるだろう。農村地域等では、産地の材料を使った創作料理等のお店があり、そこを目的に人が来るということはあるが、播磨町はそのようなイメージでもないし、そのような店があったとしてもなかなか続かないだろう。
- ・会長がご指摘されていたように、播磨町にお住まいの方の特色、職業等も踏まえた上で、播磨町が将来どうなっていくのかを想像しながら考えることが必要だろう。

○会長

- ・播磨町のまちの成り立ちを考えると、シビックプライドやまちのアイデンティティが乏しいという見方もある。地域住民も、よくある標準的な機能・サービスを求めているという可能性もあるため、地域住民のニーズと機能・サービス配置のバランスの理解が必要である。

○事務局

- ・播磨町は利便性が高く、比較的どこでも住めるという点が良さでもある一方で、まちとしてのカラーが出にくいという側面もある。まちづくり方針の中には、ライフステージに応じた住環境づくり等を掲げているが、子育て世代やシニア世代等が日常生活で求める機能・サービスも捉えた上で、今後の施策等についても検討していきたい。

○委員

- ・播磨町は 1972 年に人工島ができたタイミングで人口が一気に増えており、当時はミニ開発的な住宅が多かった。町の南側にある住宅を見ていると、両隣が空き家になるとその土地を購入して一軒に建替えるというような、時代の変遷とともに、住宅地に求める単位面積の変化も感じている。そのようなまちの変化も捉えた上で、ベッドタウンらしい暮らしやすい環境について、都市計画的な視点からも考えていきたい。

5. その他

(事務局説明 資料 3 都市計画マスタープランと立地適正化計画の合冊について説明)

6. 閉会

(次回検討委員会は令和 7 年度となり、現時点では令和 7 年 9 月頃に開催目途である旨報告)

以上