

概要版

播磨町 都市計画マスタープラン



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

令和4年3月
播磨町

目 次

はじめに

1 都市計画マスタープランの基本的事項	1
2 目標年次と計画範囲	1

目指すべき都市の将来像

1 播磨町の目指す将来像	2
2 都市づくりの目標	2
3 将来人口（第5次播磨町総合計画より）	2
4 将来都市構造	3
5 都市づくりの基本方針	4

都市づくりの方針

1 土地利用に関する方針	5
2 都市交通に関する方針	6
3 都市環境及び自然的環境に関する方針	7
4 市街地整備に関する方針	9
5 都市防災に関する方針	10
6 景観形成に関する方針	11

地域づくりの方針

1 北部地域の方針	12
2 中部地域の方針	13
3 南部地域の方針	14

計画の実現化方策

1 住民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進	15
2 効率的な都市計画行政の推進	15
3 都市計画マスタープランの進行管理	15

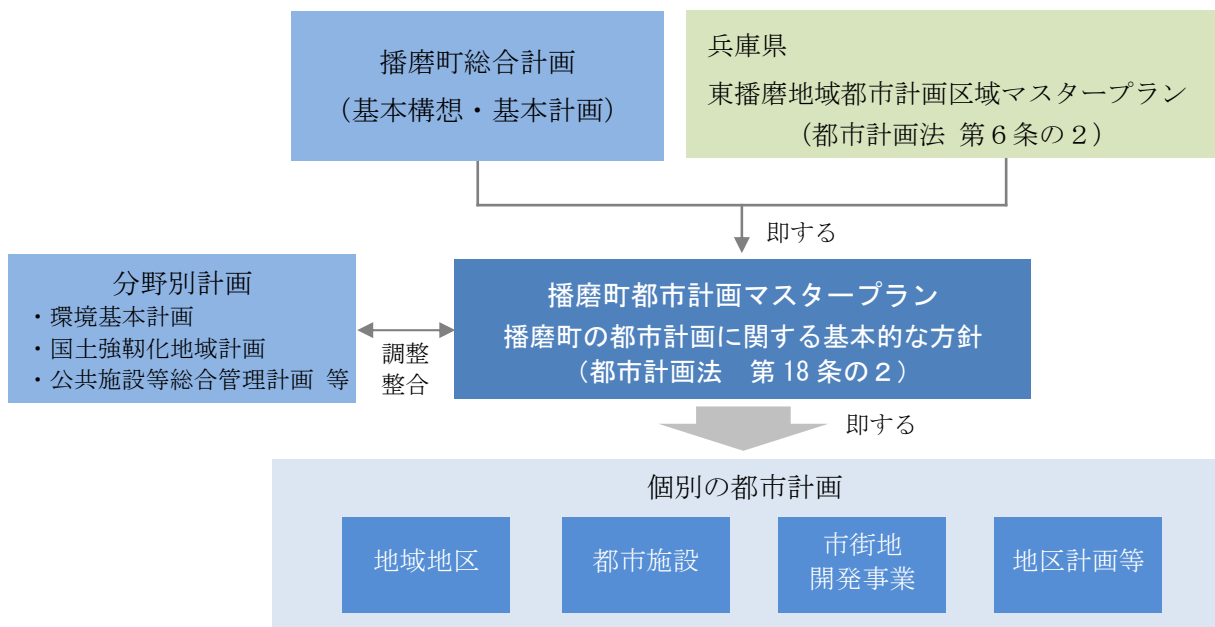
はじめに

1 都市計画マスタープランの基本的事項

(1) 都市計画マスタープランとは

- ・都市計画法に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。
- ・播磨町の最上位計画である「播磨町総合計画」に基づき、都市計画区域におけるより具体的な都市づくりの方針を定めるものが都市計画マスタープランです。
- ・具体的な都市計画の決定や、土地利用、開発行為等の規制誘導、地域のまちづくりの推進などの取組は、この都市計画マスタープランに基づいて進められます。

(2) 都市計画マスタープランの位置づけ



2 目標年次と計画範囲

(1) 計画期間

本都市計画マスタープランで示す都市づくり・まちづくりの方針は、20年先の都市の姿を展望する中で、策定から10年後の令和14年（2032年）を目標年次とします。

(2) 計画範囲

都市計画マスタープランは、原則として都市計画区域を対象に策定するものです。播磨町は全域が東播都市計画区域に含まれるため、播磨町全域を計画範囲とします。

目指すべき都市の将来像

1 播磨町の目指す将来像

(第5次播磨町総合計画 第1章 播磨町の将来像より)

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

2 都市づくりの目標

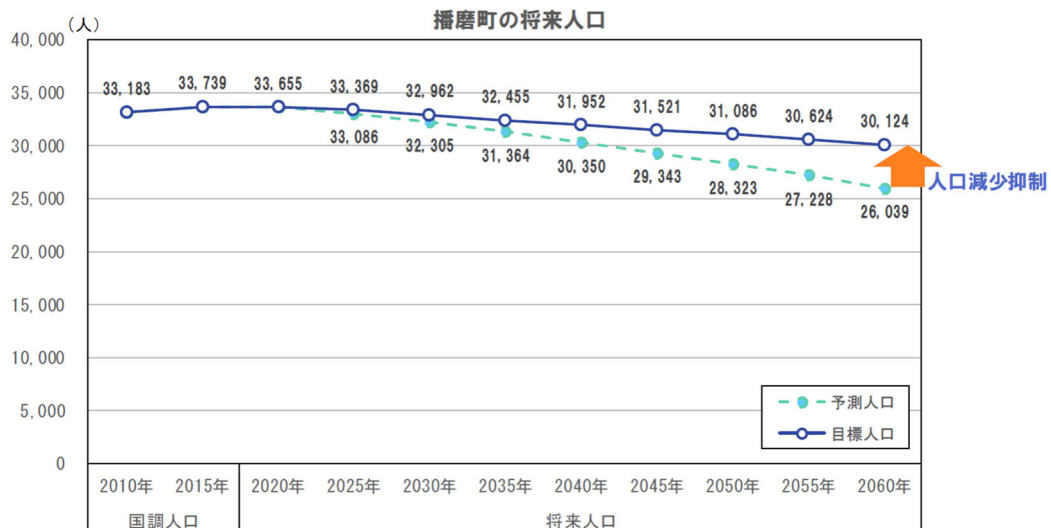
播磨町の将来像である「いいとこいっぱい！ 笑顔いっぱい！ みんなでつくる ふるさと はりま」に基づき、恵まれた自然や歴史、これまでに整備してきた施設等を活用しながら、社会の変化や住民、事業者の多様化するニーズに柔軟に対応しつつ、人口減少社会においても将来にわたり持続可能な都市を目指して

「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」

を都市づくりの目標として設定します。

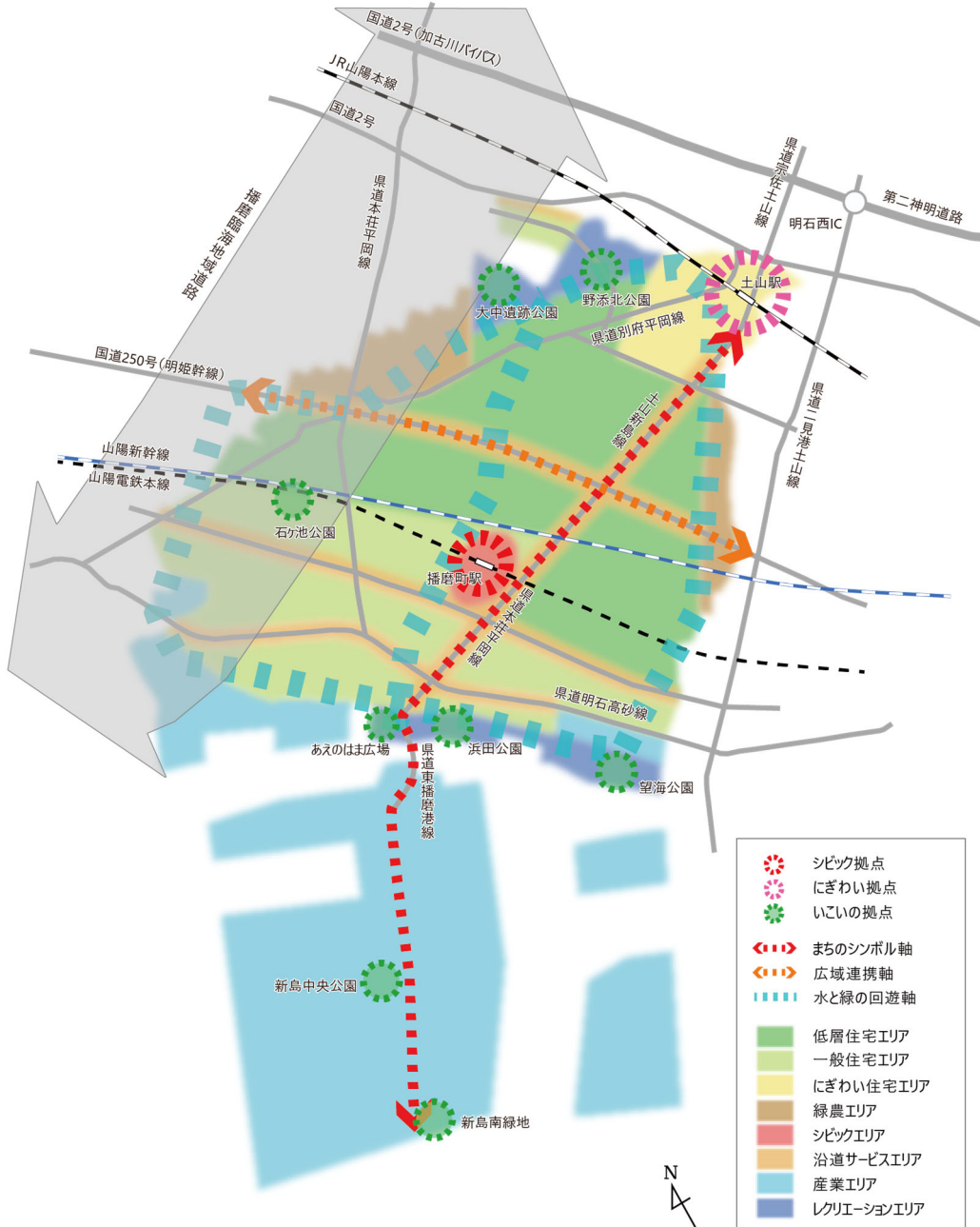
3 将来人口（第5次播磨町総合計画より）




播磨町では、まちの魅力や定住環境の向上等を図る人口減少対策に取り組み、目標人口を令和12年（2030年）には約33,000人規模を維持することを旨とし、様々な取組を通じて、少子高齢化についても改善を図っていきます。














4 将来都市構造

将来都市構造図



拠点	機能
シブクポイント 	交通結節機能や行政・文化施設等の立地を生かしながら、利便性が高く多様な交流が生まれる拠点としての都市機能の充実を図ります。
にぎわい拠点 	交通結節点としての利便性を高めるとともに、商業機能などの生活利便機能の充実を図ります。
いこいの拠点 	主要な公園について、それぞれの特性を生かしつつ、緑豊かな住民の憩いやレクリエーション、防災などに関する拠点としての機能の充実を図ります。

軸	機能
まちのシンボル軸 	播磨町の主要拠点を結ぶシンボル軸にふさわしい、良好で質の高い沿道の土地利用と景観形成を図ります。
広域連携軸 	住民だけでなく通過者にも播磨町の良さを感じてもらえるような、便利で快適な土地利用と良好な景観形成を図ります。
水と緑の回遊軸 	散策路や休憩設備等の充実を進め、水と緑のオープンスペースとしてのうまい空間の魅力向上と連続性の強化を図ります。

エリア	機能
低層住宅エリア 	日照、通風の良さや豊富な公園・緑地、ため池など、良好な環境を生かした緑豊かな低層住宅を中心とする住宅地の形成を図ります。
一般住宅エリア 	基盤整備等により、暮らしの安全性と利便性を高めつつ、中低層住居を中心とする良好な住宅地の形成を図ります。
にぎわい住宅 エリア 	利便性の高い生活利便施設等と良好な住環境が共存した土地利用形成を図ります。
緑農エリア 	農作物の生産のほか、防災や景観形成など多様な緑のオープンスペースとして、周辺の住環境等と共存した土地利用形成を図ります。
シビックエリア 	暮らしを支え、多様な交流を育む行政施設や文化・交流施設等が立地する土地利用形成を図ります。
沿道サービス エリア 	周辺環境と調和した沿道サービス機能が立地する土地利用形成を図ります。
産業エリア 	重要港湾東播磨港を備えた、雇用と産業を支える活力ある工業地の形成を図ります。
レクリエーション エリア 	播磨町の緑環境や歴史の豊かさを印象づける空間形成を図ります。

5 都市づくりの基本方針

先に定めた都市の将来像の実現に向けて、都市づくりの基本方針を次のように設定します。

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

都市づくりの方針

1 土地利用に関する方針

(1) 住居系

①低層住宅地

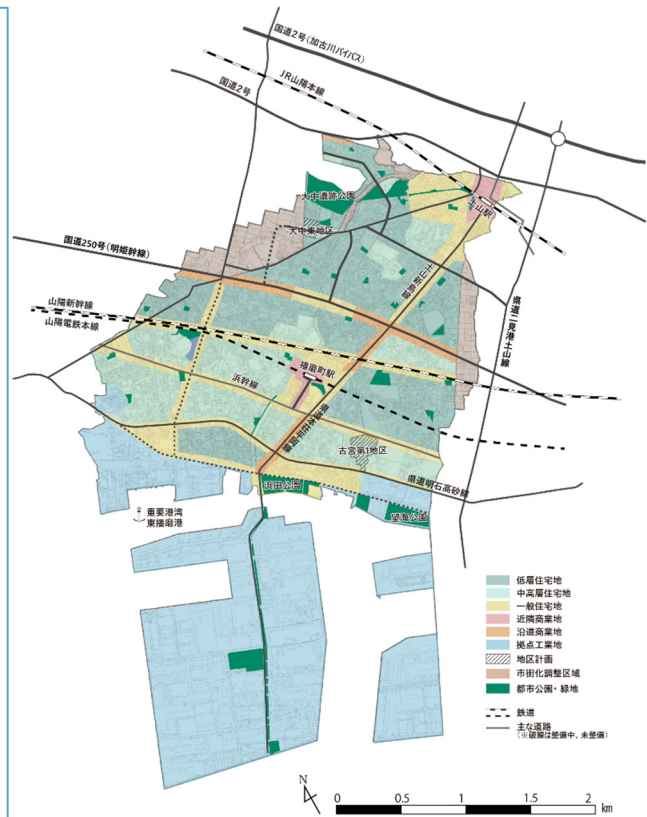
・良好な住環境の維持・形成を図ります。また、緑豊かで良好な住環境の形成に向けて、住民が身近に緑に触れられる環境づくりを図ります。

②中高層住宅地

・良好な住環境の維持・形成を図ります。住宅密集地では、生活道路整備やオープンスペースの確保など安全性の向上を図りつつ、良好で魅力ある住宅地づくりを図ります。

③一般住宅地

・鉄道駅周辺は、住環境の維持および魅力ある市街地の形成を図り、その他の地域では、幹線道路沿道等の利便性の高さを生かし、後背の住宅地等における良好な住環境維持との両立が可能となるような、生活サービス機能の立地誘導を図ります。



土地利用の方針図

(2) 商業系

①近隣商業地

・駅利用者の利便性や暮らしの満足度の向上に寄与する商業・サービス機能の強化および立地誘導等による低未利用地の有効活用を図ります。

②沿道商業地

・周辺の住環境との調和に留意しながら商業・サービス機能の維持・充実を促進します。

(4) 市街化調整区域

・周辺の住環境等と共存した土地利用形成を図ります。農地やため池は、住民や来訪者がうるおいを感じられる緑のオープンスペースとして保全、活用を図ります。

(3) 工業系

・産業機能を高めるため、重要港湾東播磨港の整備を図るほか、周辺の道路整備により輸送や通勤の利便性向上を図ります。また、公園等の施設整備により、働きやすい環境づくりを図ります。臨港地区内においては、港湾機能を維持・強化するため、東播磨港播磨地区の新島で適切な建築規制等を行います。

(5) その他の都市的土地利用

・大中遺跡公園や臨海部の浜田公園、望海公園等は今後もその環境や機能の維持・充実による魅力強化を図ります。

2 都市交通に関する方針

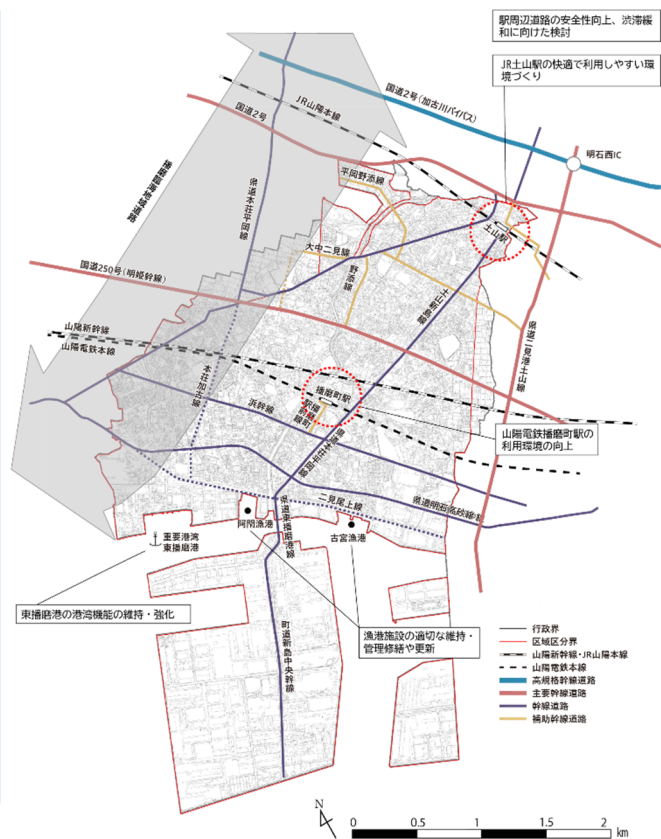
(1) 公共交通

① 鉄道

・JR土山駅、山陽電鉄播磨町駅は、駅前広場や自由通路、エレベータ等の適切な維持・管理を図るほか、駅舎施設の適正な維持・管理を事業者に働きかけ、利用環境の向上を図ります。また、JR土山駅周辺道路については、歩行者・自転車の安全性の向上や渋滞緩和に向けた検討を進めます。

② バス

・バス交通の利便性向上、運行確保と利用促進を図り、赤字バス路線については路線維持を支援します。また、自動車運転しない人の移動手段の確保に向けた交通施策を検討します。



都市交通の方針図

(2) 道路

① 幹線道路

- ・安全かつ円滑な交通処理が行える道路網の形成を目指します。
- ・播磨臨海地域道路については、位置等が確定した段階でアクセス道路の整備や沿道土地利用等を検討します。
- ・未整備の都市計画道路は、費用対効果や都市の安全性向上を考慮し、整備計画の検証を行います。
- ・整備済の幹線道路は、景観の向上および播磨町舗装長寿命化整備計画に基づいた維持・管理を図ります。
- ・周辺市町において道路整備が行われた場合、必要に応じてその影響に配慮した道路整備を行い、交通利便性の向上を図ります。

② 生活道路

・関係機関と協力しつつ歩行者、自転車の安全性向上を図ります。

(3) 港湾・漁港

・東播磨港は、臨海工業地帯における重要な物流拠点として、物流面を中心とした港湾機能の維持・強化を図ります。漁港に関しては、播磨町漁業協同組合とともに適切な維持・管理修繕や更新に努めます。

(4) その他

・橋梁については、播磨町橋梁長寿命化修繕計画に基づき、計画的な点検や補修を行います。



ひかり橋



こだま橋

3 都市環境および自然的環境に関する方針

都市環境に関する方針

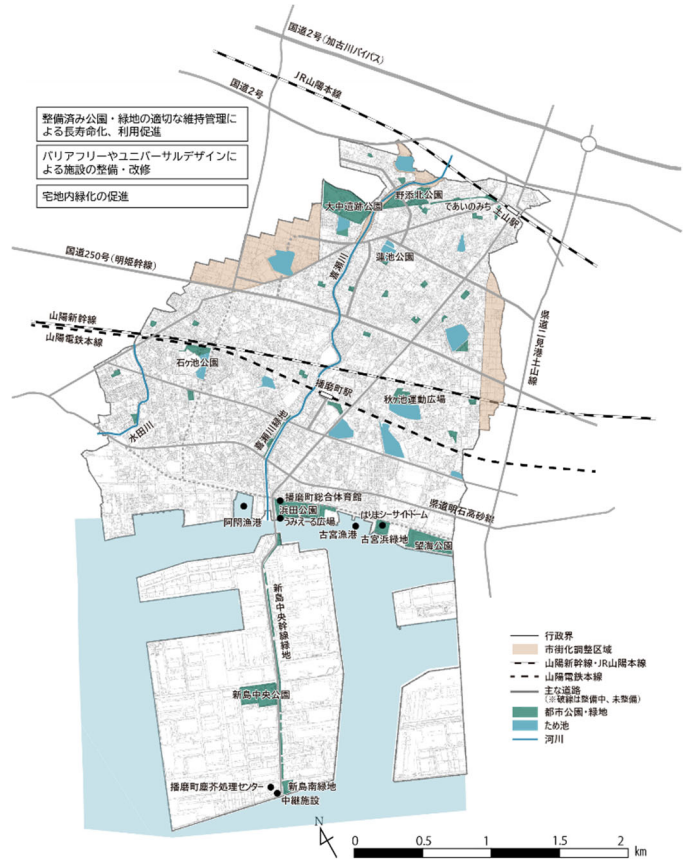
(1) 公園・緑地

① 都市公園（住区基幹公園）

- ・大中遺跡公園、浜田公園、新島中央公園、望海公園の4つの地区公園は、適切な維持・管理により長寿命化、利用促進を図ります。
- ・石ヶ池公園、野添北公園、秋ヶ池運動広場の3つの近隣公園は、適切な維持・管理により長寿命化、利用促進を図ります。
- ・街区公園は、周辺住民のニーズに対応した遊具の補填などを検討します。新たな公園の整備については、住民との協働により必要性や位置・規模・内容等について検討します。

② 都市緑地

- ・であいのみち、新島南緑地と古宮浜緑地、喜瀬川緑地、新島中央幹線緑地は、経年変化等に対応した樹木の見直しや適切な維持・管理を行います。



都市環境の方針図

(2) その他の都市施設

① 上下水道

- ・上水道は施設の維持・管理とともに、耐震性強化など災害に強い施設づくりを図ります。
- ・下水道は施設の維持・管理を計画的に行うとともに、未整備区域の整備を行います。

② ごみ処理場

- ・播磨町塵芥処理センター横に中継施設を建設し令和4年4月からの稼働を図ります。

③ 人に優しい都市づくり

- ・高齢者、障がい者などの移動や施設利用の利便性・安全性の向上を図ります。
- ・公共施設を中心に、バリアフリーやユニバーサルデザインによる整備・改修を図ります。
- ・地域との協議のもと、安全・安心なまちづくりを進めるため街灯を設置します。

④ その他

- ・建築物については、大規模建築物を中心に、環境性能の向上や緑化を促進します。
- ・住宅地では、記念樹配布事業を推進するとともに、生け垣づくり補助金交付制度の活用により宅地内緑化を促進します。
- ・住民参加による花と緑のまちづくりを進めます。

自然的環境に関する方針

(1) 河川

- ・喜瀬川と水田川は、保全や環境整備、侵略的外来生物対策の強化により、環境資源とし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。
- ・喜瀬川では、今後も適切な維持・管理を図ります。また、播磨町の南の玄関口であり、多くの人が利用する山陽電鉄播磨町駅周辺との回遊性強化を含め、整備のあり方を検討します。
- ・水田川は、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。



自然的環境の方針図

(2) 農地およびため池

①農地

- ・市街化調整区域の農地は、営農環境の保全を図るため、担い手への農地の集積・集約化を促進します。
- ・市街化区域内の農地は、農地の多面的な機能を評価し、残存する農地を良好に維持するため、保全・活用の手法を検討します。
- ・遊休農地等については「農地バンク」の活用や、レクリエーション農園としての利用を促進します。

②ため池

- ・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、住民との協働により、整備・活用することを検討します。
- ・住民との協働により、地域財産としてため池の活用を検討します。

(3) 海岸

- ・古宮漁港や阿閑漁港は、誰もが立ち寄りたくなる海の魅力を感じられる環境づくりを目指します。なかでも阿閑漁港は、あえのはま広場、播磨フィッシャリーナの適切な維持・管理を行い、レクリエーション面での活用を図ります。
- ・海岸沿いには望海公園、はりまシーサイドドーム、古宮漁港、浜田公園、阿閑漁港等のレクリエーション資源が近接しているため、自然に触れながら散策できるような回遊路づくりについて検討します。

(4) 歩行者・自転車ネットワーク

- ・自然に親しみながら、健康づくりに役立つ歩行者・自転車ネットワークの形成を図ります。
- ・喜瀬川沿い遊歩道やであいのみち、県道姫路明石自転車道線等の既整備区間を有効活用し、播磨町の豊かな自然・歴史を楽しめるルートづくりを図るほか、歩行者・自転車などが安全・快適に通行できるよう、環境の改善を図ります。

4 市街地整備に関する方針

(1) 鉄道駅周辺の拠点整備

- ・JR土山駅周辺において、地域と行政の協働により地域特性を生かした播磨町の北の玄関口にふさわしい整備を図ります。また、都市基盤施設の整備・土地の有効利用を促進します。
- ・山陽電鉄播磨町駅周辺において、集積している公共公益施設について、利用環境の向上を図ります。



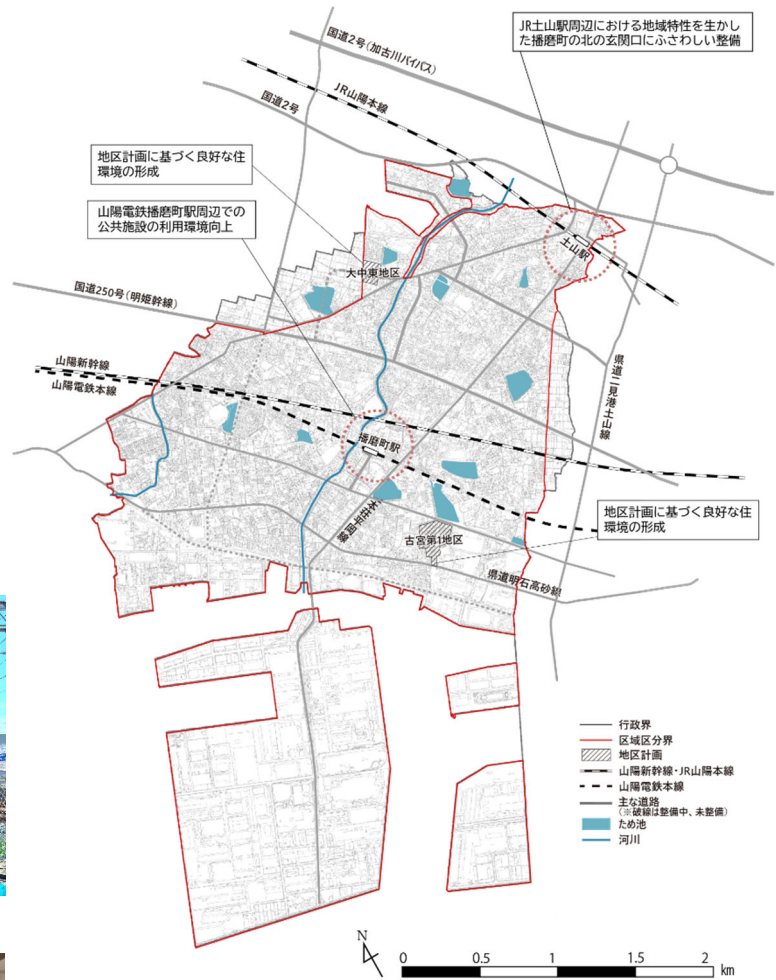
山陽電鉄播磨町駅



きつずなホール
(土山駅南交流スペース)

(2) 住宅密集地の再生整備

- ・建物が密集した住宅地等では、地域のニーズを踏まえた地域の自主的なまちづくりを促進するとともに、地域の安全性向上に向けた生活道路やオープンスペース、緑地の整備等を検討します。



市街地整備の方針図

(3) 良好な市街地の形成

- ・古宮第1地区および大中東地区では、引き続き地区計画に基づく良好な住環境の形成を図ります。
- ・住民や事業者の自発的なまちづくりの取組を支援します。
- ・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。
- ・在宅勤務や移住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。
- ・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。
- ・空家等バンク制度を利用して、町内にある空き家等の情報を公開し、空き家等の活用を促進を図ります。

5 都市防災に関する方針

(1) 防災ネットワーク、地域防災拠点、避難路の形成

① 防災ネットワークの整備

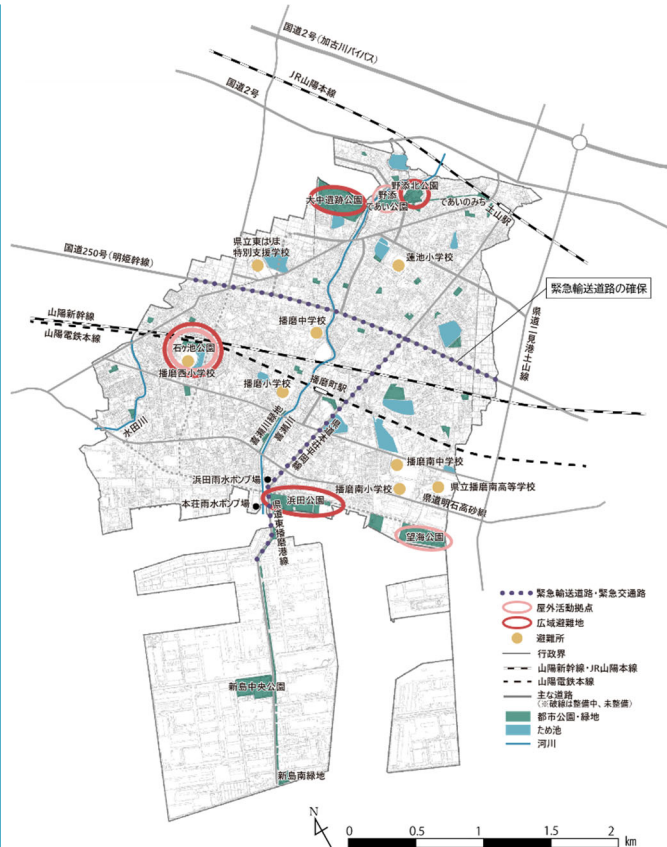
- ・緊急輸送道路および緊急交通路から防災拠点、医療機関などを結ぶ輸送路の確保に努めます。

② 地域防災拠点の整備

- ・防災拠点としての機能の充実と住民への周知を進めます。

③ 避難対策の充実

- ・総合防災マップを配布し、災害ごとの被害想定および避難先について住民への周知を図ります。
- ・案内板を設置し、緊急時の誘導や平時の周知に活用します。
- ・避難先等について、家庭内および地域全体でも共有するよう周知を図ります。
- ・災害時における感染リスク抑制と避難を両立させる避難所の運営を進めます。



都市防災の方針図

(2) 耐震化・不燃化対策

- ・公共施設の安全性向上を進めます。
- ・民間建築物の耐震化・不燃化を促進し、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・上水道は、基幹管路の更新を重点的に実施するとともに、老朽管の更新を計画的に実施します。また、重要施設への管路については優先的な耐震化を進めます。

(4) 住民との協働による防災まちづくりの推進

- ・播磨町、住民、ボランティア、事業者等の役割分担を明確化し、災害時に迅速に対応できる体制づくりを図ります。
- ・防災意識の啓発や自主防災組織の活性化等を進めます。

(3) 治水安全性等の強化

- ・水田川の改修、喜瀬川の適切な維持・管理により河川の安全性向上を図ります。
- ・ため池を適正に維持・管理するために必要な情報をため池管理者に提供します。
- ・雨水幹線の整備を進め、浜田雨水ポンプ場の整備を行います。また、本荘雨水ポンプ場の適切な維持・管理を行います。
- ・津波や高潮対策として海岸施設の維持・管理を行います。新島・東新島に位置する工業地では、海岸災害対策を進めます。
- ・浸水の危険性が高い区域は、雨水ポンプ場の新設や雨水幹線の整備を順次行います。

(5) 事前復興準備の検討

- ・被災後の早期復興の実現に向けた復興計画の策定手順を定めておくとともに、復興における将来目標像と実施方針を事前に検討します。

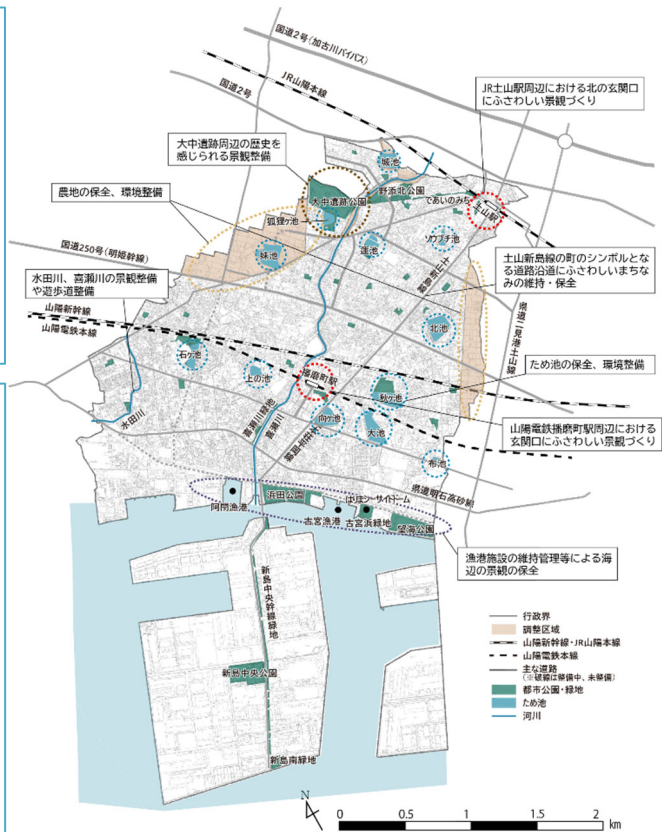
6 景観形成に関する方針

(1) 歴史・文化を感じられる景観

- ・播磨町のシンボルである大中遺跡と県立考古博物館の周辺では、歴史の趣を感じられる景観の維持・充実を図ります。
- ・古いまちなみや神社・寺院等の歴史的景観の保全を促進します。

(2) 活力とおいあるまちなか景観

- ・山陽電鉄播磨町駅周辺、JR土山駅周辺では、鉄道駅を核とした播磨町の玄関口にふさわしい景観づくりを図ります。
- ・住宅地では宅地内緑化を促進し、ゆとりやうるおいを感じる景観づくりを図ります。
- ・幹線道路沿道では、屋外広告物の規制や植栽の整備等により、良好な景観の形成を図ります。
- ・土山新島線では、引き続きシンボルとなる道路沿道にふさわしいまちなみの維持・保全を図ります。



景観形成の方針図

(3) ゆとりある農地、ため池景観

- ・農地やため池は住民がうるおいを感じる景観要素であり、住民との協働により、保全や環境整備を図ります。また、景観作物に関する助成制度により、良好な農地景観の形成を促進します。

(4) 河川、海辺景観

- ・住民が水辺を身近に感じられるよう、喜瀬川と水田川の遊歩道等の維持・管理により川辺の景観を保全します。
- ・沿岸部は、防災面に配慮しつつ、レクリエーション施設と一体となった、訪れたい景観整備を検討します。
- ・古宮漁港や阿閑漁港は身近な水辺空間であり、引き続き施設の維持・管理等により海辺の景観を保全します。



J R 土山駅前のモニュメント



北池のコウノトリ

地域づくりの方針

1 北部地域の方針

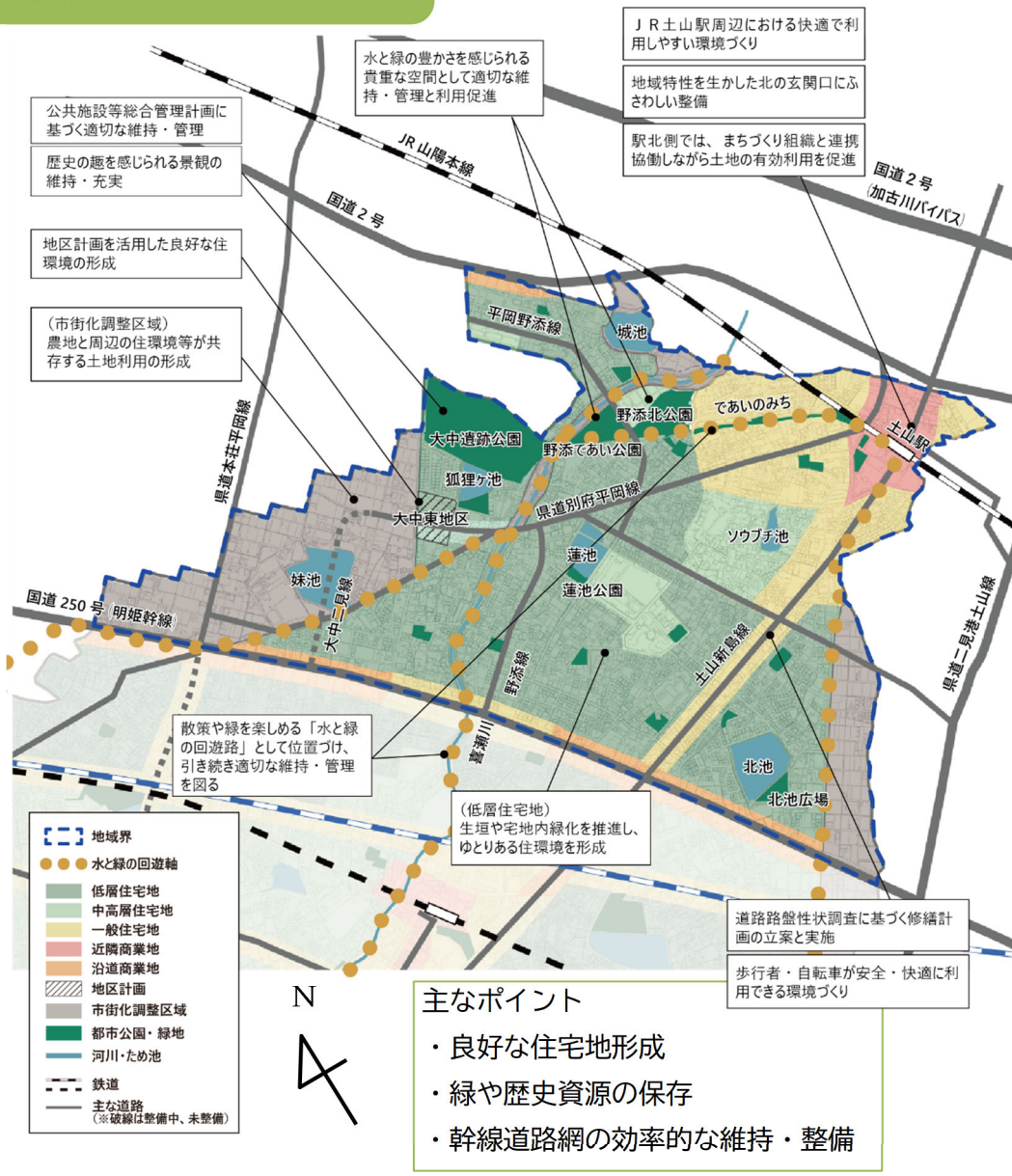
①北部地域の将来像

豊かな水と、緑や歴史資源を感じられる、
にぎわいあるまちづくり

②北部地域の目標

- ア. 豊かな自然や歴史など地域資源を生かした地域づくり
- イ. 安全・安心で住みたい、住み続けたい住宅環境づくり
- ウ. にぎわいある地域の拠点づくり

北部地域の地域づくりの方針図



2 中部地域の方針

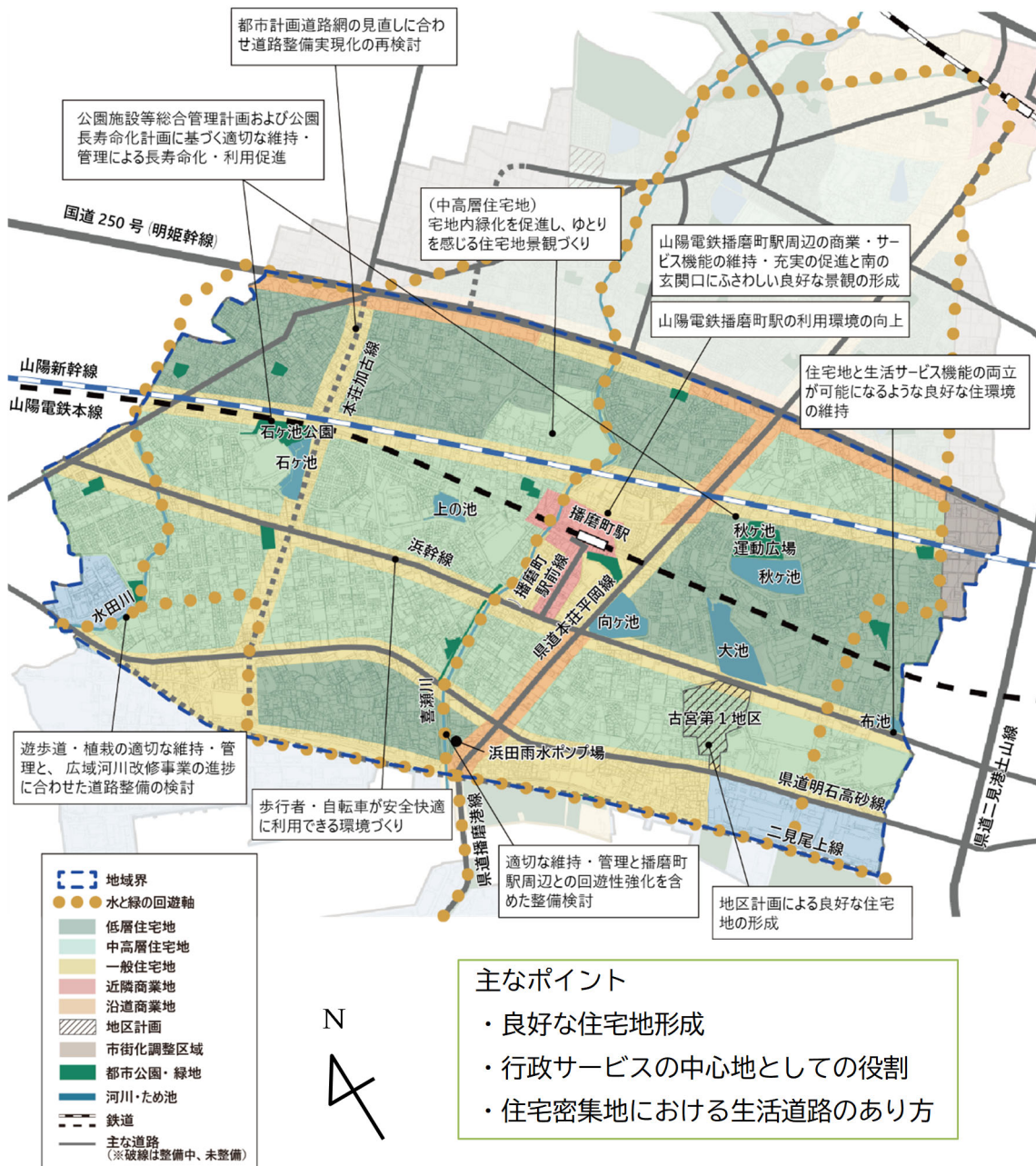
①中部地域の将来像

暮らしの中心となる、
誰もが住みやすく、訪れやすいまちづくり

②中部地域の目標

- ア. 暮らしの中心拠点となるまちづくり
- イ. 誰もが住みやすい住宅地づくり
- ウ. 訪れたくなるまちづくり

中部地域の地域づくりの方針図



3 南部地域の方針

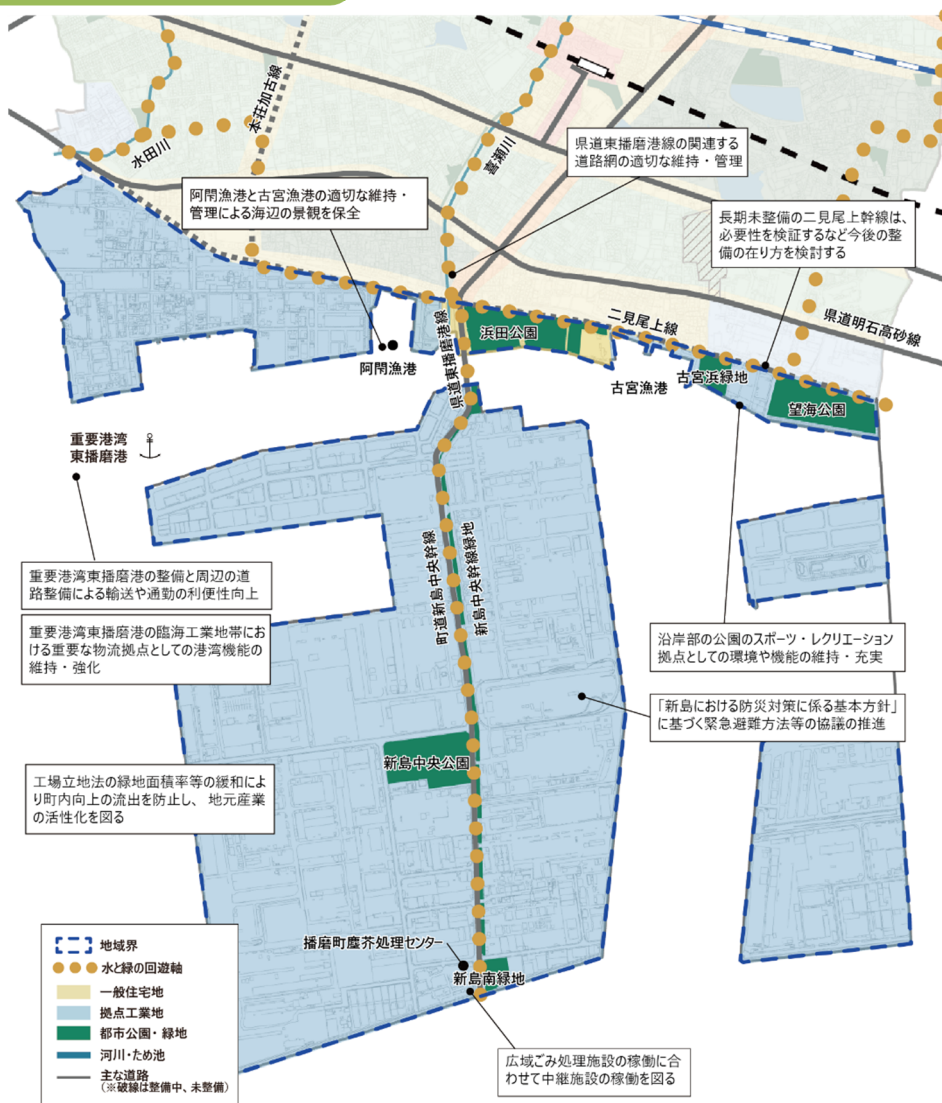
①南部地域の将来像

産業とレクリエーション施設がまちの活力を生み出す、
安全で、働きやすく、うるおいを感じるまちづくり

②南部地域の目標

- ア. まちの活力を生み出す工場地づくり
- イ. うるおいとにぎわいを創出するまちづくり
- ウ. 安全・安心に働ける環境づくり

南部地域の地域づくりの方針図



主なポイント

- ・拠点工業地の維持・整備による雇用の基盤の確保
- ・レクリエーション拠点の維持・整備
- ・町内工場の流出防止・地元産業の活性化

計画の実現化方策

1 住民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進

(1) 協働によるまちづくり

これからの播磨町のまちづくりは、住民や事業者が主体となり行政はこれらの活動を支援することも含め、住民、事業者、行政のそれぞれの適切な役割分担と連携のもとで、「協働によるまちづくり」を進めていきます。

住民の役割	まちづくりへの理解を深めるとともに、様々な住民活動に関心を持ち、積極的に参加します。
事業者の役割	事業活動を通して地域経済に貢献するとともに、まちづくりに対する理解を深め、地域社会と調和を図りながら、公益的な活動に参加・協力します。
行政の役割	町の都市計画に関する事業の決定や見直し等を推進するとともに、住民への情報提供や意向把握、住民主体のまちづくり活動の支援等に取り組みます。

(2) 協働のまちづくりを支える取組の推進

各主体の役割に基づく協働のまちづくりを支えるための取組を進めます。

- ①都市計画マスタープランの周知
- ②まちづくりに関わる情報の提供
- ③まちづくり活動の主体づくり
- ④住民主体のまちづくり活動の支援
- ⑤住民発意のまちづくり制度の活用促進

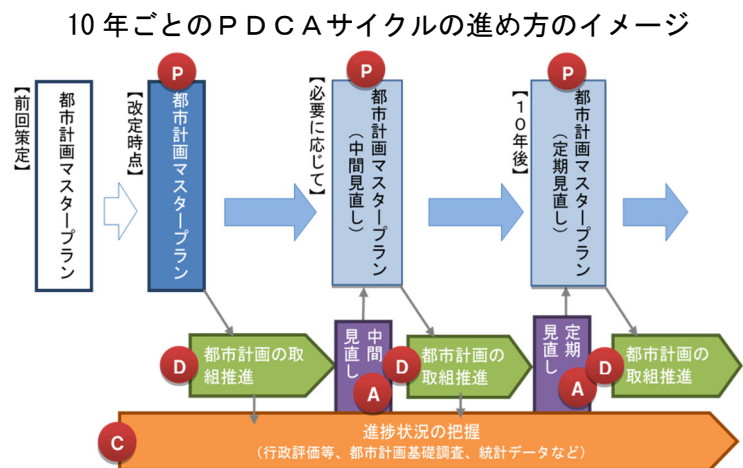
2 効率的な都市計画行政の推進

- (1) 推進体制の確立
- (2) 個別計画の策定、見直し
- (3) 財政基盤の確立
- (4) 民間活力の積極的な導入
- (5) 広域的な連携・協力体制の強化

3 都市計画マスタープランの進行管理

(1) PDCAサイクルの運用

都市計画マスタープランに基づき実施される施策・事業が効率的かつ効果的に実行されているかどうかを、PDCAサイクルにより検証するとともに計画の見直しを行います。施策・事業の進捗状況の把握に努め、10年後の定期見直しにつなげる進行管理プロセスを導入し、計画の実効性を高めます。



(2) 計画の見直し状況に関する情報の公開

計画の見直し状況は適宜公開し、どのように見直し作業が進んでいるかわかるように公表します。

発行・編集 播磨町都市計画グループ

〒675-0182 兵庫県加古郡播磨町東本荘1丁目5番30号

TEL : 079-435-0355 FAX : 079-435-3398

E-mail : keikaku@town.harima.lg.jp