

第3章 目指すべき都市の将来像

1 都市づくりの課題

播磨町の現状・動向や上位計画等を踏まえると、今後の都市計画区域の都市づくりにおいては、以下の課題に対応していく必要があります。

(1) 持続可能な都市づくり

<現状>

播磨町の人口は、国勢調査によると平成7年から令和2年までほぼ横ばいであり、住民基本台帳による人口も平成26年以降、横ばいの傾向にあります。一方で世帯数は一貫して増加が続いており、一世帯あたりの人員は平成2年で3.3人だったのが令和2年には2.4人に減少しました。65歳以上の高齢者人口比率は平成2年の7.8%から令和2年には27.5%となり、単身世帯の増加、核家族化・少子高齢化が確実に進行しています。

こうした世帯の小規模化、少子高齢化等の傾向は今後も続いていくものと予想されることから、それらに対応した都市のあり方が問われています。

第5次播磨町総合計画において「持続可能な自治体運営を可能にするための人口減少対策」と「持続可能な環境・社会・経済を実現するためのSDGs」の考え方で持続可能な播磨町の実現を目指すこととしており、人口対策やSDGsのゴールの実現に向けた都市づくりの各分野からの取組を推進することとしています。



野添北公園

<課題>

- 人口減少や人口構成の変化に対応した持続可能な都市の実現に向け、播磨町の特長である都市のコンパクトさを生かした都市構造や土地利用のあり方を展望することが必要です。
- 公共施設、都市施設等については、必要な整備を行うとともに、長寿命化を図るなど既存のもの活用を図っていくストックマネジメントを重視していくことが必要です。
- 高齢者の増加や通勤・通学手段の確保等の観点等から交通拠点や周辺市街地等との移動の利便性を確保するため、道路ネットワークの充実や公共交通ネットワークの維持が求められます。
- 公共施設、都市施設等のユニバーサルデザイン化など全ての人々が安心して生活できる環境づくりが必要です。
- 定住人口の確保に向けて良好な居住環境づくりに努めるとともに、播磨町の魅力や特長を情報発信していくことが重要です。
- 今後とも人口減少や少子高齢化が進行する市街地においては、地域の担い手不足などによる日常生活機能やコミュニティの維持、また、空き家等の増加による地域環境への対応が必要です。

(2) 都市のにぎわいと活力の創出

<現状>

J R土山駅周辺には、商業施設などの様々な都市機能が集積しています。また、町域の約3割を占める人工島の新島、東新島には数々の大規模工場が立地しており、播磨町の自立性と成長力を支える産業拠点が形成されています。

市街化調整区域において、農地は後継者不足などにより資材置き場等への転用が見られますが、令和2年度より「農地バンク」の利用が可能となったことから、「農地バンク」を活用した担い手への農地の集積・集約化を進めています。

播磨町は、大中遺跡などの歴史・文化資源があり、県立考古博物館などの文化施設も立地しているほか大中遺跡公園や海沿いの望海公園など個性的な公園も多く、播磨町の魅力を高める要素となっています。



Bivi 土山

<課題>

- J R土山駅周辺では、都市機能の充実や拠点としての魅力の向上などによるまちのにぎわい創出と利便性向上が必要です。
- 農地については、農作物の生産だけでなく、都市における様々な役割を持つ緑のオープンスペースとして保全を図っていく必要があります。
- 自然、歴史・文化資源等の観光的な活用等によって町内外の連携・交流活動を促進するとともに、町内経済の活力創出につなげていく必要があります。

(3) 良好な住環境の形成

<現状>

市街地では、宅地開発が進み戸建て住宅等が増加しています。しかし、十分な基盤整備が行われないまま宅地開発がされてきたところもあります。また、近年では、一部で空き家の増加や住宅の老朽化が進みつつあります。一部の住宅地では地区計画が指定されており、良好な住環境の形成が図られています。

住民意向調査からは、大切にすべき地域資源として「良好な住環境の形成」と回答した方が多くなっていることから住環境に対する意識が高いことがわかります。

<課題>

- 既存の住宅地については、主に若い世代にとって住みたくなる、住み続けたくなる安全・安心で良好な住環境の形成に向けた、生活基盤の充実や低未利用地の有効活用、空き家対策、地域コミュニティの育成などが必要です。
- 新たな居住ニーズに対応するため、計画的で良質な住宅地の整備が必要です。
- 農地については、防災や景観形成など様々な緑のオープンスペースとしての役割があることを踏まえつつ、農業振興施策を進めつつ農業の生産環境や居住環境の維持・保全を図っていくことが必要です。

(4) 都市基盤・交通ネットワークの整備、維持・管理

<現状>

国道、県道を軸とした道路網が形成されており、播磨地域の臨海部に高規格道路である播磨臨海地域道路が計画されています。

J R土山駅周辺の一部では交通渋滞が発生しており、安全・安心で円滑な道路体系とすることが求められています。また、住宅地等の生活道路においては、一部で狭い道路があります。

公共交通ネットワークとしては、J Rおよび山陽電鉄が通っており、J R土山駅を起点とした路線バスが運行されていますが、最寄りの駅やバス停が徒歩圏（駅 800m、バス停 300m）にないエリアも存在します。

<課題>

- 駅周辺の都市機能の利便性向上や周辺市街地との交通ネットワークを維持・充実していく必要があります。
- 道路基盤については、老朽化対策を含めた適切な維持・管理を効率的・効果的に進めていく必要があります。
- 交通空白地帯を解消していく必要があります。
- 播磨臨海地域道路の整備と合わせてアクセス道路の整備を進めていく必要があります。
- 播磨臨海地域道路へのアクセス道路沿道の土地利用促進を図る必要があります。

(5) 自然資源と歴史的文化的資源の保全・活用

<現状>

近年、環境問題、自然保護に対する意識が高まる中、緑の役割への期待が高まっています。播磨町には、大規模な森林はありませんが、公園・緑地、農地、河川、ため池、海辺などの個性豊かな自然環境が豊富に存在しています。これらの自然環境は身近に自然に触れられる場の提供や緑豊かな住環境の形成に貢献するだけでなく、脱炭素社会の実現に向けたまちづくりや防災、観光などの観点からも重要な要素となっています。

住民意向調査では、大切にすべき資源として、「公園・広場」、「考古博物館や郷土資料館などの文化施設」、「海、ため池などの自然的資源」が比較的多く回答されておりこれらの地域資源の保全が求められています。

主な公園としては、大中遺跡や県立考古博物館等と一体的に整備された大中遺跡公園や大型アスレチック遊具等のある野添北公園、海沿いに立地し多目的グラウンドやバーベキューサイト等を含む望海公園などがあります。



大中遺跡公園

<課題>

- 河川やため池、海辺などの自然環境を魅力ある地域資源として保全するとともに、観光・交流、環境学習等の面から活用していく必要があります。

- 市街地においては、周囲の緑と調和したまちなみ形成を図るとともに、公園・緑地などを身近な緑として整備、維持・管理し、潤いある生活空間づくりに活用していく必要があります。
- 公共交通や歩行者ネットワークの形成、ライフスタイルの変革などの様々な面から、過度に自動車に依存することなく暮らすことができる脱炭素型のまちづくりを進めていく必要があります。
- 点在する歴史・文化資源については、播磨町を代表する地域資源として周辺地域との調和を図りつつ、観光や地域学習などの面から活用を図っていく必要があります。

（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

＜現状＞

人々の価値観、ライフスタイルの多様化が進み、生活様式や事業活動に変化が見られます。「物質的な豊かさ」よりも「心の豊かさ」を重視する方向に変化しつつあり、地方圏の若者の地元定着志向、大都市居住者の地方圏・農山漁村への居住、高齢者の郊外から中心部への回帰など住まいのあり方も多様化が進んでいます。

また、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、テレワークが一般化し、ソーシャルディスタンスの重要性が認識され、「3つの密（密閉・密集・密接）」を避けるライフスタイルが定着しつつあります。今後、起こりうる非常事態や未知のライフスタイルにも、柔軟に対応できるまちづくりが求められています。

＜課題＞

- 心の豊かさを実感でき、多様なライフスタイルに対応できる快適な都市づくりが求められます。
- 感染症への対策を前提とした空間づくりや社会行動等が求められます。

（７）まちの安全・安心の確保

＜現状＞

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、播磨町内においても家屋の半壊や人が負傷するといった被害がありました。今後発生が予想される南海トラフ巨大地震などの地震や、地震に伴う津波などによる被害も懸念される中、地震・津波への備えを充実させ、被害を最小限に抑えるための取組が求められています。

また、台風や集中豪雨などの風水害による浸水被害も過去に発生しており、兵庫県が公表した浸水想定によると、1000年に一度クラスの大雨や台風が発生した場合、町内の広範囲が浸水するとされているため、風水害への備えも重要であると言えます。

その他、市街地に残る狭あい道路や少子高齢化に伴う災害時要援護者の増加などの防災面での課題があります。



蓮池小防災学習

<課題>

- 河川や下水道の維持・整備などによる治水対策を充実させるとともに、堤防等の点検を行う等、適切な維持・管理を図る必要があります。
- 浸水状況を的確に把握し、既存排水施設の活用等を図りながら効果的に事業を進める必要があります。
- 建築物の耐震対策、狭あい道路の拡幅、老朽化した都市基盤施設の更新などによる災害に強い都市づくりを進めていく必要があります。
- 道路や公園においては、それぞれの特性に応じてバリアフリーやユニバーサルデザインなどの安全対策を進めていく必要があります。
- 住宅密集地においては、道路やオープンスペースなどの防災空間を確保していく必要があります。
- 地域防災計画に基づく防災体制の充実を図るとともに、災害が発生した場合は円滑な復興が進むよう周辺市町との連携も含め復興事前準備に取り組む必要があります。
- 住民の防災・減災にかかる意識の向上と、住民主体による防災まちづくりの取組が必要です。

(8) 住民、事業者、行政による協働のまちづくりの推進

<現状>

地方分権の進展や住民ニーズの多様化などを背景に、地域の課題に対応するための地域コミュニティレベルのまちづくりが重要になりつつあります。

都市づくりにおいても住民、事業者、行政が互いに参画し、協働するまちづくりを推進していくことが求められます。



北池クリーンキャンペーン

<課題>

- 住民、事業者の参画と協働によるまちづくり活動を促進することが必要です。
- 行政が持つまちづくりに関する情報の公開、住民・活動団体との連携による取組の推進が必要です。
- 住民の合意に基づいて、それぞれの地域の特性にふさわしいまちづくりを進めていく施策や仕組みづくりが必要です。
- 住民の交流を促進しつつ、地域のまちづくり活動の促進に向けたコミュニティの活性化が必要です。

2 播磨町の目指す将来像

播磨町の目指す将来像（将来のまちの姿）は、都市計画マスタープランの上位計画である第5次播磨町総合計画において、次のように定められています。

（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**

将来像は、播磨町の10年後がこんなふうになりたいと願うまちの姿です。

将来像のイメージは次のとおりです。

☆日々の暮らしを快適で便利に過ごすことができるまち

暮らしを支える都市基盤が便利で利用しやすくなり、活力ある産業と身近な自然を感じながら、笑顔で快適に暮らしています。

☆いつでも安心して暮らせるまち

地域で支え合うことができるまちで、子どもから高齢者まで安心して健やかに暮らせるまちになっています。

☆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

播磨町に関わる全ての人に「ふるさと」として愛されています。恵まれた風土と歴史に愛情と誇りを持ち、一人ひとりが自分らしくいきいきと過ごしています。

3 都市づくりの目標

先の「播磨町の目指す将来像」を踏まえ、都市づくりの目標を設定します。

播磨町は9.13km²とコンパクトでありながら、歴史・文化が息づき豊かな自然が残るゆとりとおいしいのある住宅都市であると同時に大規模工場が数多く立地する産業都市でもあります。

播磨町の都市づくりは、先人が築き上げてきたこのまちを自然や歴史から学びつつ、さらに磨きをかけるとともに、まちが抱える、あるいは将来抱えるであろう課題の解決を図りながら、持続可能で魅力ある都市を目指すものです。

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

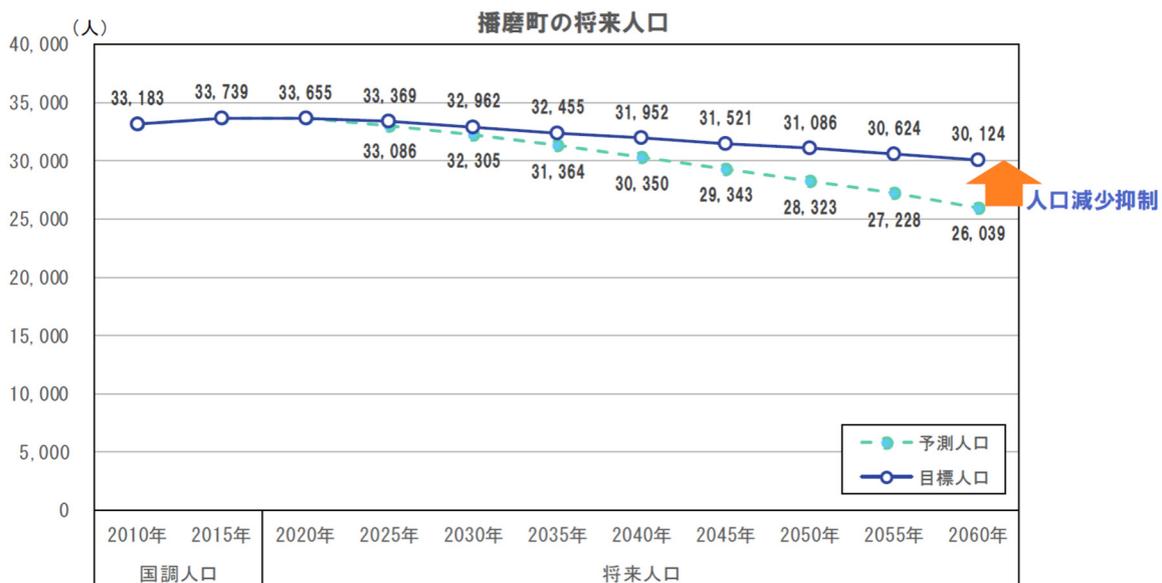
「未来につながる持続可能なまちづくり みんなでめざす 住みよい はりま」

を都市づくりの目標として設定します。

4 将来人口（第5次播磨町総合計画より）

全国的な少子高齢化や人口減少を背景に、播磨町の将来人口についても、平成27年（2015年）の国勢調査結果までを踏まえた国立社会保障・人口問題研究所の推計や平成27年（2015年）以降の播磨町の人口動向に基づき見通すと、今後の人口減少対策等を想定しない場合、令和12年（2030年）には32,305人程度にまで減少することが想定されます（予測人口）。

こうした状況の中、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。



5 将来都市構造

都市づくりの目標の実現に向けた、将来都市構造を設定します。

将来都市構造は、播磨町の将来の姿を示すものとしてその地域にふさわしい土地利用の方向を示す「エリア」、都市機能の中心的役割を果たす「拠点」とそれらをつなぐ「軸」の3つの要素により表します。

地域特性を生かしたエリア（土地利用）をベースに、拠点に様々な都市機能を集約させ、軸により連携を図る形の都市構造を目指します。

将来都市構造図



拠点	機能
シビック拠点 	山陽電鉄播磨町駅および役場庁舎周辺を「シビック拠点」として位置づけ、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 	通勤、通学等の利用客が多く、商業施設等が集積している J R 土山駅の周辺を「にぎわい拠点」として位置づけ、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 	J R 土山駅と役場、新島を結ぶ南北幹線である土山新島線～県道東播磨港線～町道新島中央幹線沿いを「まちのシンボル軸」として位置づけ、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 	東播地域の東西幹線である国道 250 号（明姫幹線）沿いを「広域連携軸」として位置づけ、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 	主要な公園や河川沿いの散策路等で構成される「水と緑の回遊軸」の形成を図ります。水と緑豊かな住宅都市である播磨町の魅力を地域住民の協力を得ながら創出するよう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るお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 	主に山陽新幹線より北側の住宅地「低層住宅エリア」として位置づけ、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 	主に山陽新幹線より南側の住宅地「一般住宅エリア」として位置づけ、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 	J R 土山駅周辺の商業施設や住宅が立地するエリアを「にぎわい住宅エリア」として位置づけ、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 	市街化調整区域については、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の機能を持つ「緑農エリア」として位置づけ、周辺の住環境等と共存した土地利用形成を図ります。

<p>シビックエリア</p> 	<p>シビック拠点周辺を「シビックエリア」として位置付け、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。</p>
<p>沿道サービス エリア</p> 	<p>国道250号、浜幹線、土山新島線などの都市計画道路の沿線を「沿道サービスエリア」として位置付け、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。</p>
<p>産業エリア</p> 	<p>新島、東新島と海岸沿いの工業地を「産業エリア」として位置づけ、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。</p>
<p>レクリエーション エリア</p> 	<p>播磨町のシンボルである大中遺跡や比較的規模の大きな公園の立地するエリアを「レクリエーションエリア」として位置づけ、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。</p>

6 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

地区の特性に応じた持続可能で良好な住環境づくりなどにより、人口の転出抑制、誘引、定着につながる環境を整えるとともに、全ての人にとって便利で快適に暮らし続けられるまちづくりを進めます。

また、量的拡大から質的向上を重視する持続可能な社会の実現を目指し、緑豊かな自然との共生を図りつつ、環境負荷の少ない都市を構築していきます。

(2) まちの活力を高める都市づくり

既存の工場や商業施設など町の活力を生み出す産業基盤の充実を図り、町の活力向上とまちのにぎわいづくりを進めます。

(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

緑豊かな公園や農地、海辺や遺跡、社寺等の歴史的文化的資源など、播磨町固有の様々な地域資源を活用した魅力的な都市づくりを進めます。

(4) まち全体の安全性を高める都市づくり

すべての住民が安心して安全に生活を送れるように、様々な角度からまち全体の安全性を高めていきます。

(5) ストック活用を重視した都市づくり

従来のように新たな都市基盤整備を展開していくのではなく、既存の都市基盤の適切な維持・更新を図るストック活用を重視した都市づくりを進めます。

(6) 住民と事業者・行政の協働による都市づくり

住民と事業者、行政がそれぞれの役割を果たしながら、協働による都市づくりに取り組みます。