

1. 都市計画マスタープランとは

- 都市計画法第18条の2に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」
- 長期的な視点で、まちの将来像を明らかにし、まちづくりを進めていくためのガイドライン

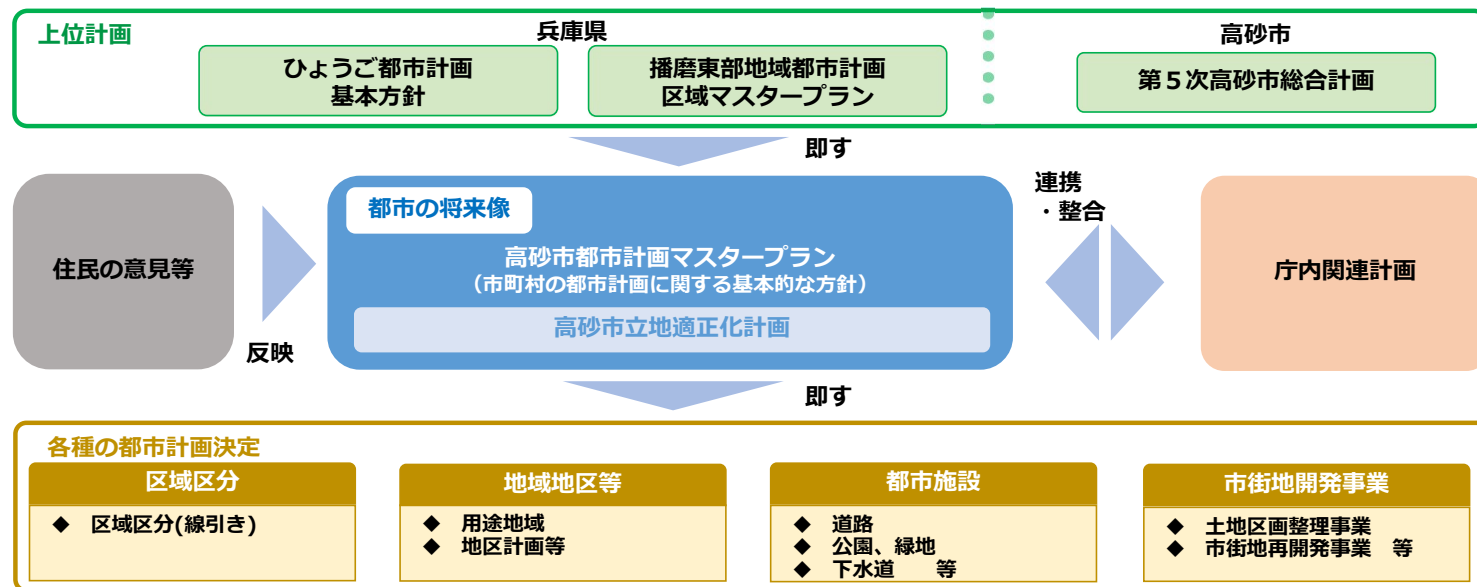
目標年次

概ね20年後のまちの姿を展望しつつ、「令和28年（2046年）」を目標年次として設定

内容

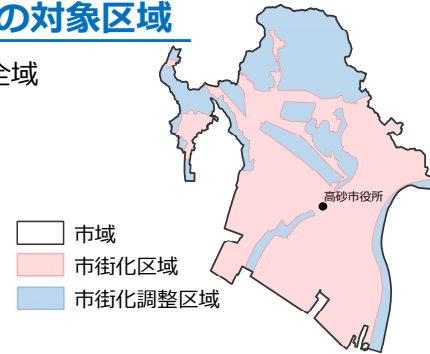
- まちづくりの基本方針
- 都市計画の整備・開発・保全に関する目標、課題及び方針
- 土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業等に関する都市計画の方針 等

位置付け



計画の対象区域

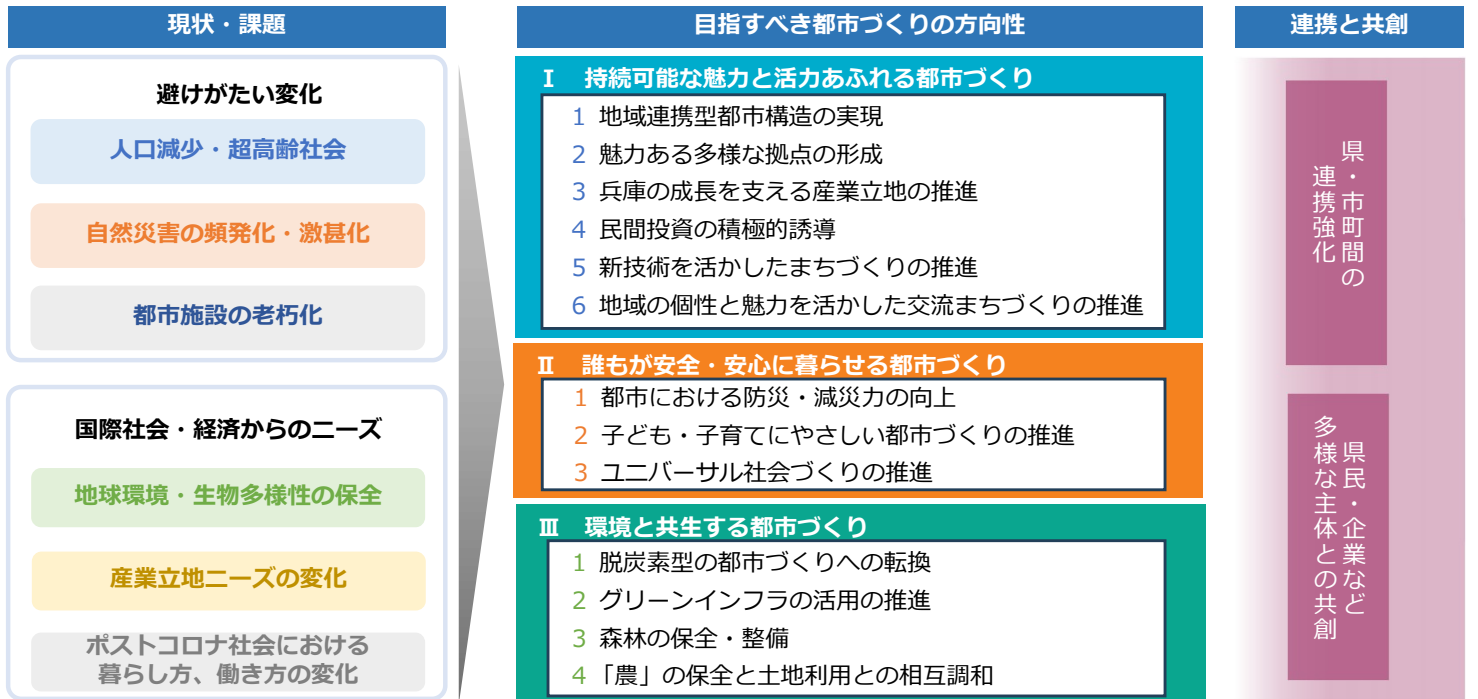
市内全域



2. 取り巻く状況の変化

播磨東部地域都市計画区域マスタープラン【上位計画】※R8.3策定（予定）

■ 県の目指すべき都市づくりの方向性



■ 都市づくりの重点テーマ

- | | |
|--|--|
| 1 都市機能の充実と交通ネットワークの維持・強化 <ul style="list-style-type: none">生活拠点において身近な都市機能を誘導地域と駅を結ぶ移動手段強化、自転車利用等によりJR加古川線等の公共交通利用を促進東播丹波連絡道路の整備、播磨臨海地域道路の早期事業化 | 3 伝統と次世代の産業の推進 <ul style="list-style-type: none">播州織や金物等の伝統あるものづくり産業が立地する地域において、住環境と操業環境に配慮した土地利用を誘導播磨臨海地域において、カーボンニュートラルの形成を推進し、次世代成長産業等の企業立地や投資を促進 |
| 2 「農」との健全な調和 <ul style="list-style-type: none">雨水貯留や生物多様性などグリーンインフラとして多面的機能を持つ農地やため池を保全産業需要に対し、「農」との健全な調和を前提とした計画的な土地利用を図る | 4 集落の地域コミュニティ維持 <ul style="list-style-type: none">集落と拠点を結ぶ交通を地域に応じて充実生活サービス機能の集約・確保、デジタル技術の活用により生活の質を向上空き家や農地等を活用した都市住民との交流、二地域居住や移住定住等を促進 |

第5次高砂市総合計画【上位計画】※後期計画策定中

社会潮流の変化

■ 将来像

暮らしイキイキ 未来ワクワク 笑顔と思いやり育むまち 高砂
～SDGsで共に夢を描こう～

■ 基本目標

- ひと・・・“育み、認め合い、元気に生きるまち”【共生】
- まち・・・“地域の魅力を共に創る、活力あるまち”【共創】
- くらし・しごと・・・“楽しく、つながり合い、活躍するまち”【共感】
- 行政・・・“もっと行政が寄り添うまち”【共治・共有】

■ 基本理念

- 誰一人取り残さない
- 市民の命、財産を守る
- 魅力的なまちをつくる
- 持続可能なまちをつくる

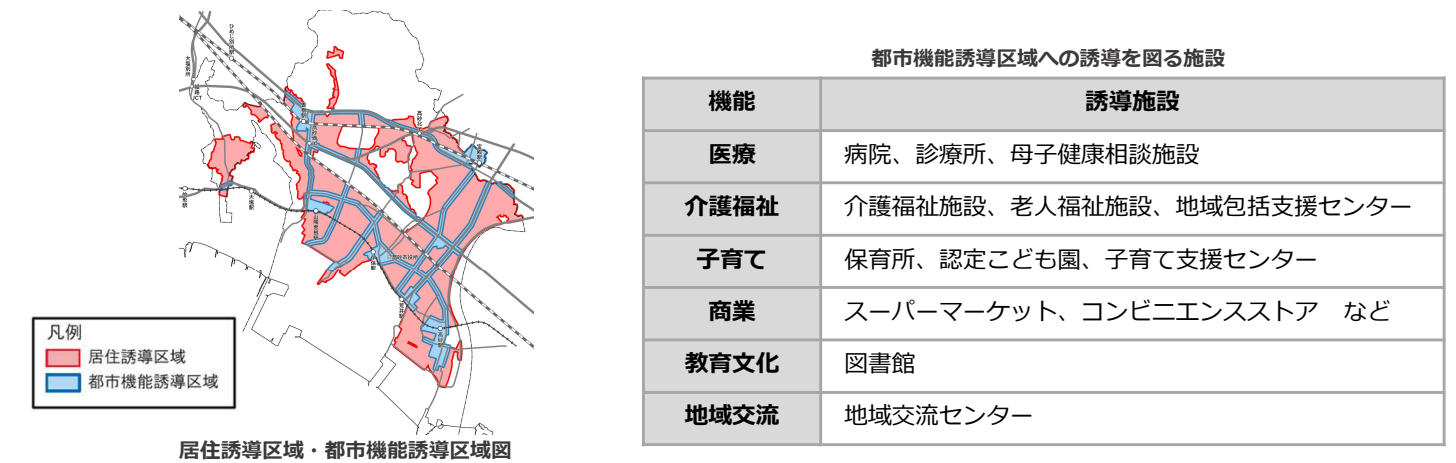
都市づくりの動向



3. 改定の方針

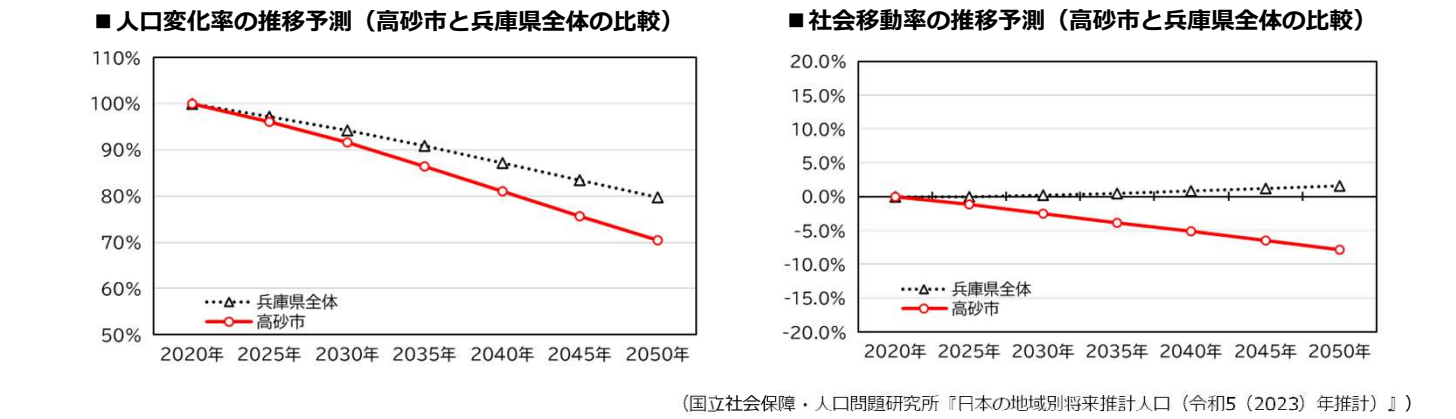
立地適正化計画（R2.3策定）

- ✓ 都市再生特別措置法第81条に基づき、生活利便性の維持・向上を図るため、**居住や都市機能を誘導する区域を定める**計画
- ✓ 高砂市では従来より幹線道路沿線に都市機能が集積してきた経緯を踏まえ、**鉄道駅周辺や幹線道路沿線などの拠点と連携軸に都市機能を誘導し、生活利便性を維持・向上**



人口減少の進行と社会移動の傾向

- ✓ 社人研の将来推計によると、本市の人口減少率は、県全体の水準よりも高く推移する見込み
- ✓ 「社会移動率※」が県全体と比較して低い水準で推移し、継続的に転出超過が続く
※社会移動率・・・転入者と転出者の差による人口の変動を示す指標



改定の背景

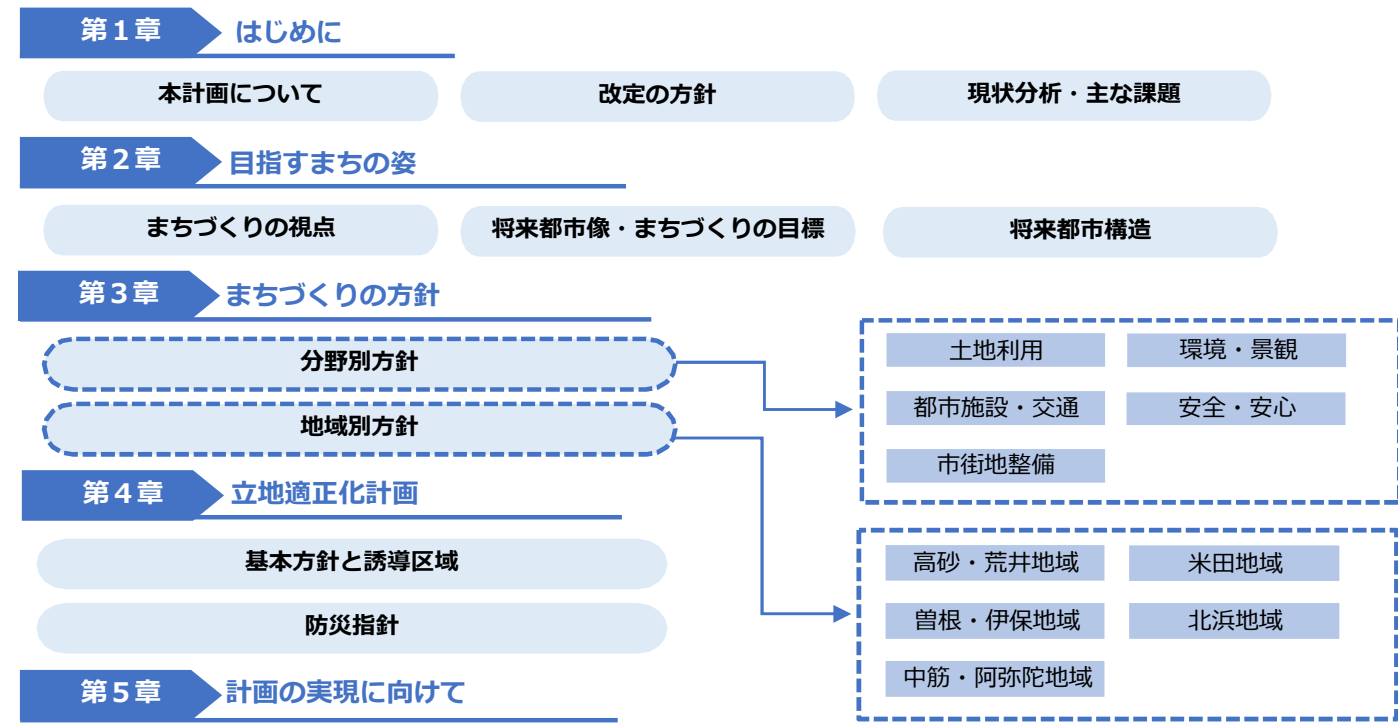
- ✓ 現行の都市計画マスタープランは、策定から10年以上が経過し、人口減少や少子高齢化の進行、気候変動に伴う災害の激甚化、脱炭素社会への転換など、**社会情勢や本市を取り巻く社会潮流が大きく変化**
- ✓ 「ひょうご都市計画基本方針」や「播磨東部地域都市計画区域マスタープラン」、「第5次高砂市総合計画」の**上位計画の改定内容に即した都市計画マスタープラン策定の必要性**
- ✓ 山陽電鉄(高砂駅～荒井駅間)の連続立体交差事業等の駅周辺整備、播磨臨海地域道路、高砂市民病院の移転、公共施設の再編など、**まちのかたちが大きく変化**
⇒本市の新たな「まちづくりの方針」を明らかにし、時代の変化に適応した“持続可能な”都市構造が求められる。

改定の方針

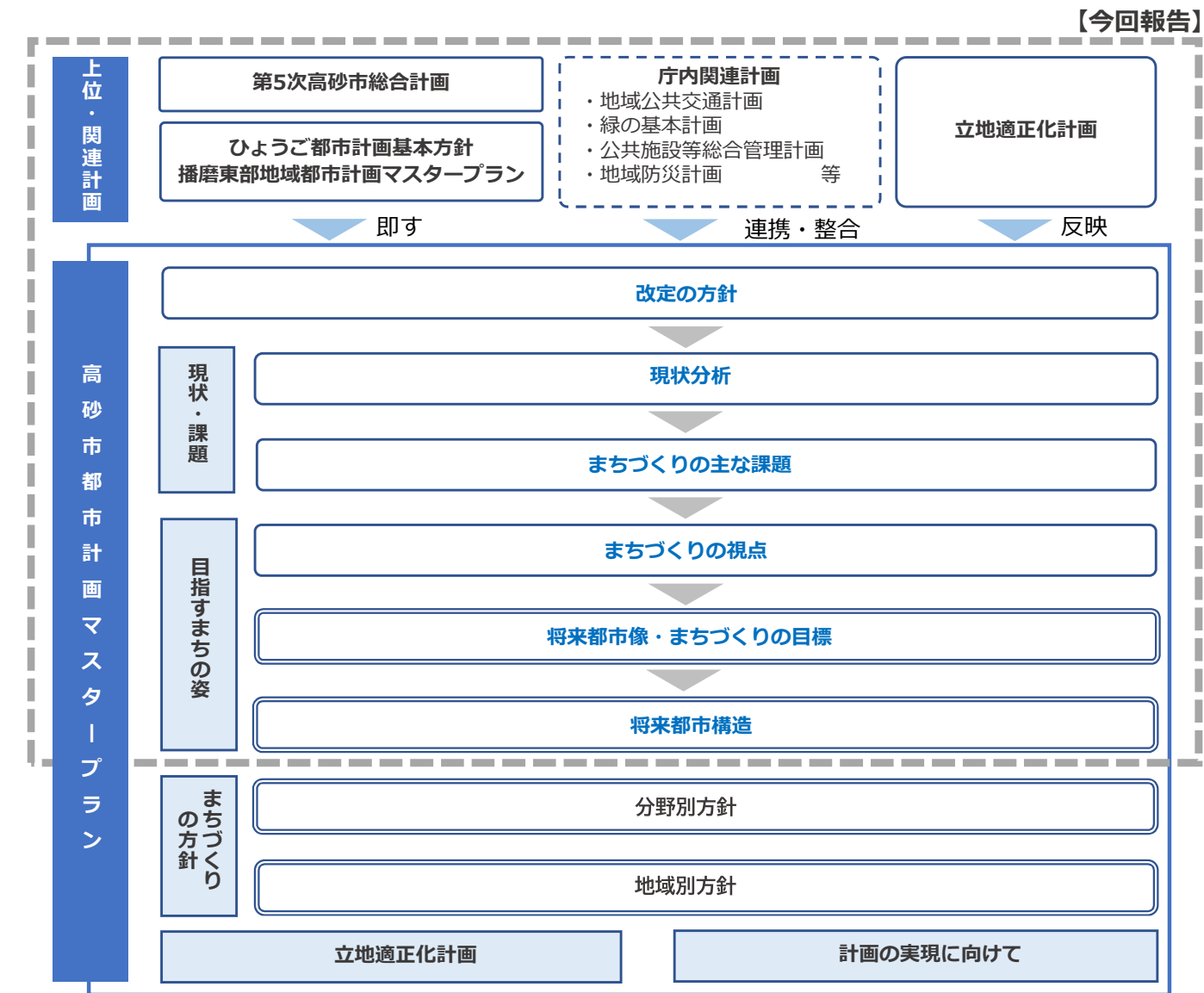
- ✓ 「選ばれ続けるまち」へ
県全体と比較して今後も人口減少が進行する見込みの中で、この状況をまちの“魅力を再考する契機”と捉え、**まちの魅力を活かした、持続可能な都市構造を構築し、世代を超えて「選ばれ続けるまち」を目指す。**
- ✓ **都市機能の維持・強化**
立地適正化計画の理念を踏まえ、拠点となる鉄道駅周辺等や連携軸となる幹線道路沿線などに都市機能を誘導し、公共交通で拠点間を結ぶことで、**医療・福祉・商業などの都市機能を効率的に維持・強化**する。
- ✓ **“住みたいまち高砂”をかたちにする**
すべての世代が安心して快適に暮らせるよう、快適性や効率性、安全性を兼ね備えた、**未来志向のまちづくりを進め、「住みたいまち高砂」の実現**を図る。

4. 構成（案）・改定検討フロー

都市計画マスタープランの構成（案）

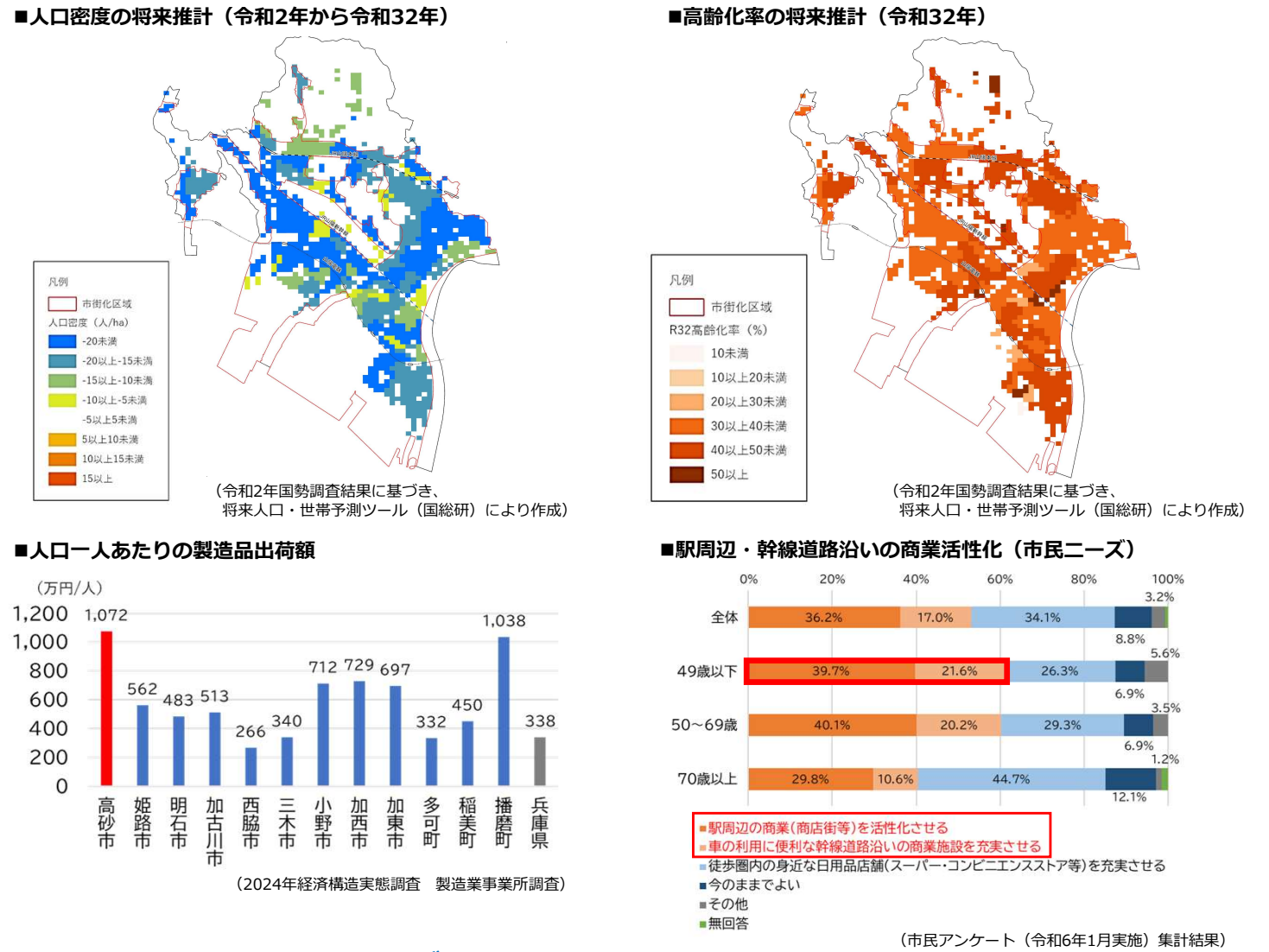


改定検討フロー



5. 現状分析・主な課題

現状分析



本市の強み・弱み、市民ニーズ

	強み	弱み	市民ニーズ※2
人口	・近隣市町からの通勤者が多い	・人口減少・高齢化の進行※1 ・継続的な転出超過	－
産業	・臨海部における工業集積※1 （機械・化学等中心）	・商業事業所数の減少 ・産業部門の温室効果ガス排出量の割合が高い	・駅周辺の商業活性化※1 ・身近な日用品店の充実
土地利用	・医療・子育て施設が住宅に近接 ・幹線道路沿道への商業施設集積	・駅前の魅力低下 ・空き家の増加 ・商業施設立地の偏り ・土地利用の混在	・空き家の有効活用 ・小規模農地や耕作放棄地の活用
交通	・近隣都市（神戸等）へのアクセス性が高い ・鉄道・バスによる人口カバー率が高い （鉄道、バスのサービス勢圏域）	・交通渋滞（国道2号バイパス等） ・運転免許返納等による交通弱者の増加 ・公共交通不便地域が存在	・バスの利便性向上（運行本数等） ・駅やバス停へのアクセス環境 ・歩行者や自転車の安全確保
都市基盤	・公園や公共下水道の整備率が高い	・都市施設や公共施設の老朽化が進行	・レクリエーション機能の向上 （公園・緑地等）
歴史・自然 景観	・歴史・自然資源が豊富 ・多様な景観資源を有する	・観光入込客数の減少	・自然環境（景観）の保全・活用
安全・安心	・下水道（雨水）の整備率が高い ・浸水対策の実施 ・見守りカメラ設置等による安全確保	・自然災害のハザードエリアの存在 （市内の広範囲） ・密集市街地	・避難所・避難路の整備 ・狭あい道路の整備・解消 ・防犯灯・防犯カメラの整備
協働	・まちづくり推進条例	・まちづくり活動の担い手不足	・市民参画への意識が高い

※1 前項の現状分析の項目
※2 市民アンケート（令和6年1月実施）及び市民満足度調査・幸福度調査（令和7年4月実施）の集計結果

まちづくりの主な課題

まちの活力

- 駅周辺整備（駅前広場、アクセス道路等）の推進
- 拠点等への都市機能の立地誘導
- 公共施設の適正配置
- 駅前広場等のオープンスペース創出

住環境

- 生活エリアの都市・居住機能の充実
- 空き家等の既存ストック活用
- 都市・公共施設の整備更新
- 土地利用の適切な誘導
- 農地との調和等の良好な住環境の形成

交通

- 交通弱者の増加への対応
- 利用実態に応じた交通サービスの構築
- 円滑な交通体系の確保
- 広域道路ネットワークの整備
- 臨海部と内陸部を結ぶ交通機能の確保
- 安全で快適な生活道路の整備
- 歩行者・自転車交通環境の整備

環境

- 自然環境機能の活用や保全
- 都市内における水と緑・農との共生
- グリーンインフラの活用・拡大
- 農地の適切な保全・活用
- 環境負荷の小さい交通環境やまちづくり

産業

- インターチェンジ等の拠点機能強化
- 脱炭素化に向けた次世代産業の集積促進
- カーボンニュートラルポートの形成と産業振興

地域資源・景観

- 歴史文化・自然的資源の保全や景観への配慮
- 地域の歴史的価値向上による観光まちづくり
- 観光施設へのアクセス環境の整備

災害

- 災害リスクを踏まえた土地利用の規制・誘導
- 狭あい道路の整備、密集市街地対策
- 建物等の耐震化・老朽化対策、急傾斜地崩壊対策等の防災・減災対策

日常の安全・安心

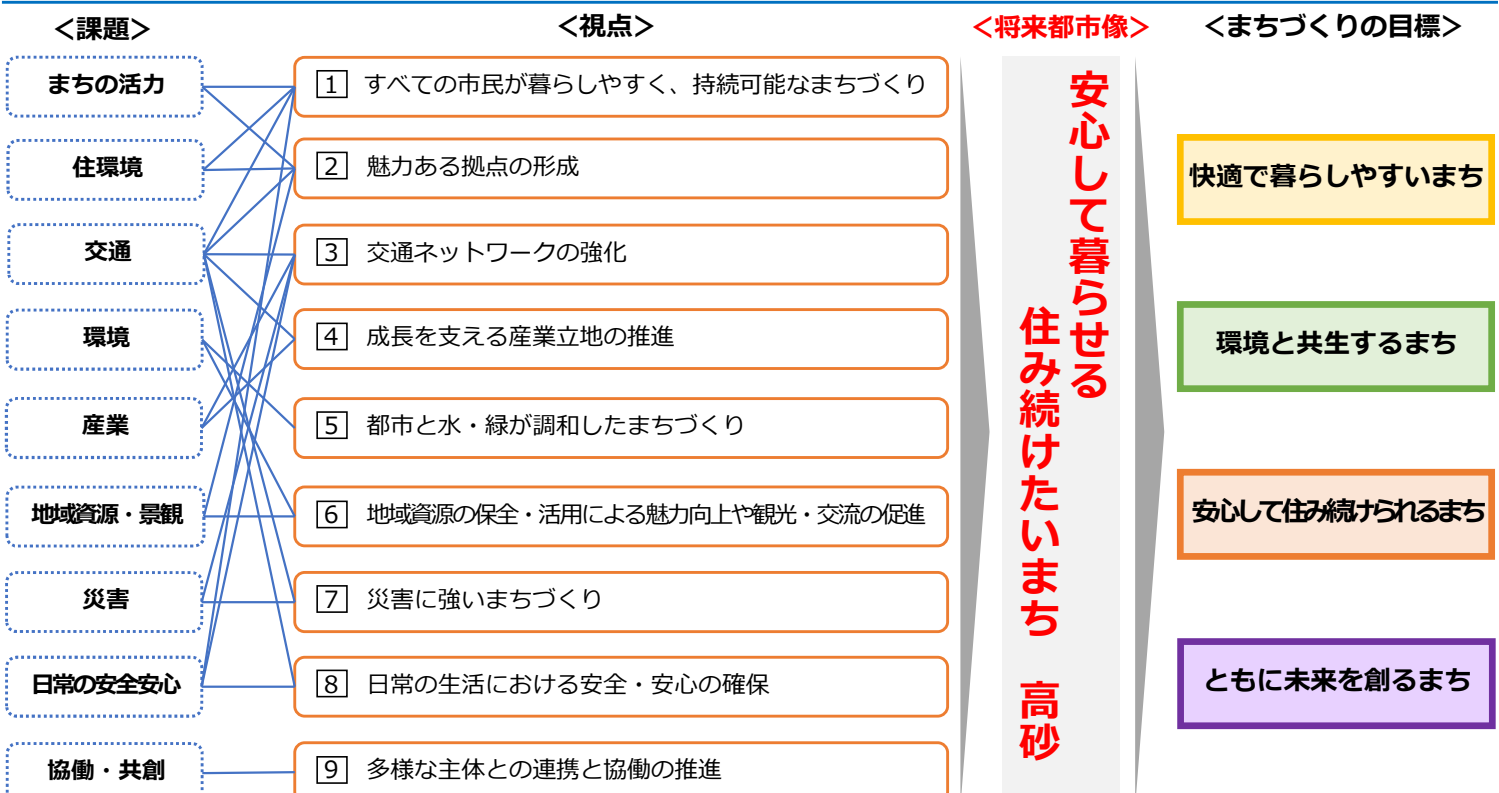
- 安全・安心な道路整備
- 誰もが利用しやすい公共施設整備・機能充実
- 犯罪を未然に抑止する取組
- 空き家の解消や適切な管理・利活用の推進
- 公共施設等の維持管理・再編、ストックの活用
- 子育て環境の充実、子どもの居場所づくり

協働・共創

- 多様な主体が参画する環境整備
- 市民主体のまちづくり活動への支援
- 市民の防災意識の醸成
- 地域コミュニティの強化と持続的な運営
- シビックプライド（郷土愛・まちへの誇り）の醸成
- 周辺自治体との広域的な連携

6. 将来都市像・まちづくりの目標

課題を踏まえたまちづくりの視点・目標



7. めざすまちの姿

快適で暮らしやすいまち

＜視点＞

① 全ての市民が暮らしやすく、持続可能なまちづくり

② 魅力ある拠点の形成

③ 交通ネットワークの強化

●身近な生活エリアで快適に暮らせる環境の形成

生活利便性の向上と活動や交流の中心を担う機能・サービスが集積・充実により、**すべての市民が快適に暮らせるまち**をめざします。

市街化調整区域では、農地と住宅が共存した緑豊かで良好な生活空間が形成され、**農住環境が適切に保全**されています。

●公共交通の利便性向上と交通ネットワークの強化

鉄道、バス、タクシーなど公共交通の利便性が向上し、**誰もが出掛けやすく、すべての人にやさしいまち**をめざします。

都市計画道路等の計画的な整備による交通ネットワークの強化を図り、**拠点間のアクセス性が強化**され、地域全体の回遊性が高まっています。

●拠点機能の充実と魅力的なウォーカブル空間の創出

各拠点においては、買い物等の生活サービス施設の誘導を図り、**市民や来訪者にとって魅力的でにぎわいのある空間**を創出します。

特に、山陽電鉄高砂駅から荒井駅間では、商業、医療等の機能が集積し、歩いて楽しめる**ウォーカブルで魅力的な拠点として再編**されています。

●身近な生活エリアで快適に暮らせるイメージ

●ウォーカブルで魅力的な拠点のイメージ

（ウォーカブルポータルサイト（国土交通省））

環境と共生するまち

＜視点＞

③ 交通ネットワークの強化

④ 成長を支える産業立地の推進

⑤ 都市と水・緑が調和したまちづくり

⑥ 地域資源の保全・活用による魅力向上や観光・交流の促進

●次世代産業の推進と広域連携による持続可能な産業基盤の構築

産業拠点の形成や次世代成長産業の誘致によるカーボンニュートラルや脱炭素化の推進を図り、環境に配慮した**持続可能な産業基盤の構築**をめざします。

●都市と水・緑が調和したまちづくり

グリーンインフラの保全・活用、再生可能エネルギーの導入など、**環境に優しい、水・緑が調和したまちづくり**をめざします。

●地域資源を活かした魅力と交流のあるまちづくり

歴史文化や水と緑等の地域資源を大切にし、景観や自然に配慮しながら、観光や人々の交流の促進を図り、**人と人とのつながりが生まれる魅力的なまち**をめざします。

●持続可能な産業基盤の構築のイメージ

●景観に配慮した都市空間の形成のイメージ

安心して住み続けられるまち

＜視点＞

③ 交通ネットワークの強化

⑦ 災害に強いまちづくり

⑧ 日常生活における安全・安心の確保

●災害リスクを考慮した安全な都市構造の形成

地震や水害等に備え、防災対策や災害リスクを考慮した適正な都市・居住機能の誘導により、**災害に強く安心して暮らし続けられるまち**をめざします。

●日常の暮らしにおける安全・安心の確保

公共施設の適切な維持・更新や空き家対策等により、**誰もが日常生活の中で安心を実感できる安全なまちづくり**を進めます。

●子ども・子育て世帯に優しい地域社会の形成

子どもの遊び場の確保や子育て支援施設の充実を図り、**子どもや子育て世帯が安心して暮らせる地域環境を整備し、次世代にやさしいまちの実現**をめざします。

●災害に強いまちづくりのイメージ

●安全・安心な歩行空間のイメージ

ともに未来を創るまち

＜視点＞

⑨ 多様な主体との連携と協働の推進

●多様な主体が協働するまちづくりの推進

市民や事業者、行政がそれぞれの役割を果たし、互いに協働することで、**多様な主体が主役となる共創のまちづくり**をめざします。

●市民の発意と連携による地域の魅力・にぎわいの創出

市民の発意や事業者との連携、デジタル技術の活用、地域資源を活かした取組等を通じて、**地域の特徴と個性を活かしたまちの実現**をめざします。

●地域協働による安全・安心なまちづくり

防災・防犯における地域コミュニティの活動を支援し、**災害や犯罪に強い安全・安心な地域社会**を築き、地域の絆と支え合いを基盤とした、暮らしやすいまちをめざします。

●多様な主体のまちづくりのイメージ

●地域協働による安全・安心なまちづくりのイメージ

8. 将来都市構造

考え方

●都市拠点

主要鉄道駅と幹線道路が結節する拠点への商業・業務機能の集約

●地域拠点・幹線道路沿道

鉄道駅や幹線道路沿道への生活サービス施設等の機能を誘導

●居住エリア

ゆとりある良好な居住環境の形成

農住環境の保全

交通ネットワークの充実

多様な交通手段の確保

＜将来都市構造の概念図＞

多様な交通手段の確保

幹線道路

自然環境と農住環境の保全

幹線道路への生活サービス施設の誘導

駅周辺への都市機能施設の誘導

地域拠点

都市拠点

生活道路

鉄道網

商業・業務機能の強化等

鉄道網バス路線

ゆとりある良好な居住環境の形成

鉄道や幹線道路が市内外の都市や地域を連携し、駅周辺や沿道に都市機能を集め、**居住エリアと駅周辺や沿道とのアクセス性の高い、拠点・連携軸に都市機能を集約する構造**を目指す。⇒**“拠点・連携軸集約型”都市構造**

将来都市構造図（案）

9. 改定スケジュール（予定）

	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度（予定）
改定作業	アンケート、地域区分の設定		現在	
	現状把握			
	課題整理、将来都市像の検討			
	まちづくり方針、立地適正化計画			
手続き	都市計画審議会	8/6	11/18	第1回：第2回：第3回：諮問・策定
	庁内検討委員会	6/24	10/30	
	市民説明会、パブリックコメント			説明会：パブリックコメント

4