

## 第2章 土地利用上の問題点の把握・分析

---



## 第2章 土地利用上の問題点の把握・分析

本市の土地利用の現状及び上位・関連計画等における市街化調整区域の位置付けを踏まえ、本市の市街化調整区域における土地利用上の問題点を把握し分析します。

### 1. 土地利用上の問題点

#### 1-1 自然環境の保全

本市は、加古川、杉原川、野間川などの河川、水路、ため池といった水辺や清水東条湖立杭県立自然公園など水と緑の豊かな自然環境にあり、良好な景観の保全と活用を図ることが求められています。

#### 1-2 森林の活用と災害リスク

市域面積の約7割を山地が占めており、豊富な森林資源を有しています。自然環境の保全を図りつつ、レクリエーション等の活用及びふるさと意識の醸成や都市イメージの向上を目指した活用を検討する必要があります。

一方で、周囲を山地に囲まれていることから大雨による浸水被害や土砂災害を受けやすい地形となっています。

#### 1-3 耕作放棄地の増加

少子高齢化が進行する中で、耕作放棄地の増加が懸念されています。また、生産性の高い優良な農地の保全を図るとともに、国土の保全機能や水源のかん養機能といった農地が有する多面的機能を発揮できるよう適切に管理することが求められています。

#### 1-4 集落のコミュニティの維持

本市の市街地は、人口密度の低下に伴う都市機能の減少や少子高齢化の進行、地場産業の停滞、空き家等の増加によるまちのスポンジ化が進んでいます。一方、市街化調整区域においては、市街化区域及び都市計画区域外より人口減少率が大きくなっており、集落のコミュニティの維持が懸念される状況となっています。集落のコミュニティの維持のため、無秩序な市街化の抑制を原則に、定住環境の確保を図ることが求められています。

#### 1-5 産業用地の確保

本市の可住地面積は、市域の約3割にとどまっています。市街化区域内にまとまった規模の産業用地を確保することが困難であることから、市街化調整区域に産業的土地利用を求める必要があります。

## 2. 市街化調整区域の地区ごとの現状及び問題点

西脇市内の各地区（小学校区）は、それぞれ歴史的な成り立ちを共有しており、地区ごとの各集落は密接な関係を維持しています。また、地理的にも各集落が連たんとする状況にあります。

ここでは、地区（小学校区）ごとに共有する現況及び課題を整理することとします。

### 2-1 津万地区（西脇小学校区）

津万地区は本市のほぼ中央部に位置し、地区南部の一部は市街化区域になっています。現況の土地利用は、津万平野が広がる田園集落地と市庁舎・市民交流施設 Orinas や総合病院である市立西脇病院の立地する市街地により構成されています。また、中央の平野部において、農業地帯が広がっています。

地区内には西脇公園、天神池スポーツセンター、道の駅などがあり、市民や来訪者が運動やレクリエーション、学び、交流できる観光・レクリエーションエリア・拠点として整備を促進しているほか、周辺には商業施設も立地しています。

令和2（2020）年3月に部分開通した国道175号西脇北バイパスは、東播丹波連絡道路の一部を形成する地域高規格道路で、交通安全の確保や交通混雑の緩和が期待されています。また、寺内ランプ前には西脇市北部地域の救命救急・消防活動を担う西脇消防署西脇北出張所があり、救命救急・消防対応の迅速化が図られることで市民の安全・安心の向上が期待されます。

このような地区の現状も踏まえ、国道175号西脇北バイパスのランプ周辺や国道175号沿道では、公害の抑制、災害防止、交通安全等の確保、緑化の推進など、周辺の住環境に配慮しつつ、生産エリアとしての土地活用が課題となっています。

### 2-2 日野地区（日野小学校区、西脇小学校区）

日野地区は本市の北西部に位置し、南部の西脇小学校区は市街化区域になっています。現況の土地利用は、北部で自然豊かな田園地帯が広がり、南部では隣接する市街地に商業施設等が立地しています。国道427号沿い及び（一）中安田市原線沿いに農地及び集落が広がっています。

中央部には日野地区地区計画を定め、周辺集落の住環境を保全しつつ、製造業を中心とした工業又は流通業と、地域住民の日常生活を支える商業等の産業を誘導し、大規模な低未利用地の活用及び不良な街区の形成の防止を図ります。

国道427号沿道では、公害の抑制、災害防止、交通安全等の確保、緑化の推進など、周辺の住環境に配慮しつつ、生産エリアとしての土地活用が課題となっています。

また、地区内の主要道路であり整備の進む国道427号沿い、市道市原羽安線周辺の地域及び地区内の大規模遊休地については、産業活動や土地利用の動向等を踏まえ、周辺の住環境等との調和に配慮しつつ適切な土地活用が課題となっています。

さらに、各集落とも住工混在した状況にあり、土地利用の整除、廃業された店舗、事業所、工場等の跡地利用等の課題があります。

### 2-3 重春地区・野村地区（重春小学校区）

重春地区は本市の南部に位置し、野間川北側の平地部の大部分が市街化区域になっています。現況の土地利用は、加古川と野間川が合流する平野部を中心に市街地が形成されています。また、旧来からの市街地に加え、多くのアパートが立ち並び住宅地や、開発によって区画が整備された新市街地、(一)郷の瀬野村線（しばざくら通り）沿道を中心とする商業地等によって構成されています。市街化調整区域においては、平野部を中心とした市街地の縁辺部に集落を形成しています。

地区内には、加古川、野間川が貫流し、南東部の山林は清水東条湖立杭県立自然公園に指定されています。南西部の山麓は工場適地として産業ゾーンに位置付けられ、平野東工場公園地区地区計画も定められていることから、新たな企業の誘致や更なる開発による産業の活性化が課題となっています。また、生産エリアに位置付けられている南東部は、沿道利用を主とする開発の要望が強い地区となっています。

### 2-4 比延地区（比延小学校区、双葉小学校区）

比延地区は本市の東部に位置し、比延小学校区は全域が市街化調整区域であり、双葉小学校区は都市計画区域外になっています。現況の土地利用は、西部の加古川や旧道沿いに住宅等が集積し、東部は山地・農地の中に集落と工場が点在しています。(主)西脇篠山線沿いには「にしわき上比延工場公園」や「中畑工場公園」があり、多くの工場が進出しています。南部の山林は清水東条湖立杭県立自然公園に指定されています。

地区内では、鹿野町及び比延町地内のJR加古川線と加古川に挟まれた区域及び、地区東部の上比延町地内の山麓・畑谷川沿いの区域が工場適地として産業ゾーンに位置付けられているほか、西部及び中央部に生産エリアを位置付けています。また、上比延工場公園地区地区計画が定められており、地域の活性化と雇用の確保のため工業団地を整備し、隣接する集落の住環境を保全しつつ、周辺の豊かな自然環境や景観と調和した工場街区を形成しています。

また、比延地区の市民意向によると、今後のまちづくりにおいて最も力を入れるべき分野は「産業・工業機能の強化」となっています。地区内を通る(一)上鴨川西脇線は広域幹線道路に位置付けられていることから、幹線道路沿道においては、市民意向を踏まえるとともに地域環境との調和に配慮しつつ、必要な開発の誘導を図ることが課題となっています。

### 2-5 芳田地区（芳田小学校区）

芳田地区は本市の南西部に位置し、全域が市街化調整区域となっています。地区の現況としては、野間川沿いに農地や集落が分布しており、農地やため池、山林を背景にのどかな田園集落を形成しています。

また、約 1,500 m<sup>2</sup>のイチゴ高設栽培用ハウスを整備し、新規イチゴ農家の育成による西脇市産イチゴの特産化と定住を促進することを目的に平成 26(2014)年度からスイーツファクトリー支援事業を行っています。当該事業を中心に、観光・レクリエーションエリア・拠点として、イチゴ等の地域資源を生かした観光交流の促進を図ることが課題となっています。