

# 都市再生整備計画

にしわき し ちゅうしんきよてんさいせい ち く  
西脇市中心拠点再生地区

兵庫県 にしわき 西脇市

令和3年1月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	兵庫県	市町村名	西脇市	地区名	西脇市中心拠点再生地区	面積	52 ha
計画期間	令和元年度～令和3年度	交付期間	令和元年度～令和3年度				

### 目標

- 健康増進・市民交流の促進によるまちなかの再生
- 目標① まちなかの“暮らし魅力”の向上
  - 目標② まちなかでの健康・交流促進
  - 目標③ 公共交通の利便性向上

### 目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

- ・本市は、兵庫県のほぼ中央部、東経135度と北緯35度が交差する「日本列島の中心」に位置し、加古川と杉原川に囲まれたエリアに市街地が形成され、東西約2km、南北約4kmのコンパクトな市街化区域に約半数の人口が集積している。
- ・歴史的には、農業を中心とした暮らしにはじまり、織物産業の発展・成長を経て、まちなみが形成された結果、職と住が混在する職住近接の市街地が形成されている。
- ・市街化区域は市街地形成過程から、市街化区域東部の旧来からの中心市街地であるものの人口減少や高齢化の著しいまちなか区域、北西部の田畑や工場跡地の土地利用転換等により商業や住宅地が広がるエリア、南西部の比較的若い世代が多く住む新興住宅地が広がるエリアの大きく3つの特徴をもったエリアに分類される。
- ・人口は昭和35年をピークに減少基調が続く将来的にも減少は続く見込みであり、特に中心市街地(まちなか)の減少と高齢化が著しい。
- ・このような状況において、市の中心市街地(まちなか)は地場産業の中核を担う播州織物の廃業に伴う工場跡地が点在し、空き家、空き店舗、空き工場の増加に伴う市街地のスポンジ化が進行しつつある。
- ・持続可能な都市を実現するためには、空洞化しつつある中心市街地(まちなか)のコンパクトな空間に、今の都市のカチを活かしながら諸機能を効率的に維持・強化・誘導し、都市の再構築を図る必要がある。同時に中心市街地(まちなか)のコンパクトシティと郊外部の「コンパクトビレッジ」を交通ネットワークで結び「コンパクトシティ+ネットワーク」を実現するため「ハブ&スポーク」型の交通拠点機能の向上を図る必要もある。
- ・そのため、新庁舎・市民交流施設整備を契機とした中心市街地(まちなか)の拠点整備をトリガーとして、スポンジ化しつつある中心市街地に賑わい効果を波及させ、まちなかの暮らし魅力の向上、市民活動やさまざまな情報交流、健康増進の核となる交流拠点や高齢者であっても生活しやすい歩いて暮らせるまちづくり、利便性の高い公共交通結節点を整備し、持続可能な都市の再構築を目指していく方針である。
- ・都市全体における公的不動産の活用については、将来を見据えた適正な公共施設の配置を進めていく必要があることから、「西脇市公共施設等総合管理計画」とも連携・整合を図り、民間による公的不動産の有効活用を図っていく。

### まちづくりの経緯及び現状

- ・計画区域の立地する中心市街地(まちなか)は、市の基幹産業である播州織の工場、店舗や住居が混在する職住近接の市街地が形成されてきた。
- ・平成8年に廃線となったJR鍛冶屋線の西脇駅跡周辺には、市街地再開発事業でアピカ西脇(計画区域に隣接)を整備し、市の文化・業務・ホテルなどの機能を導入している。
- また、鉄道に代わる交通手段として重要度が増しているバス交通は、高速バス(中国縦貫自動車道)で大阪と90分程度で結ばれ、アピカ西脇や神姫バス西脇営業所は、JR加古川線の西脇市駅とともに市の交通結節点となっている。
- ・平成21年には西脇病院(兵庫県東播磨内陸災害拠点病院指定)の建替えが実施され、市民の健康と命を支える重要施設として、医療・福祉機能の拠点となっている。
- ・平成25年に閉店した大規模商業施設(カナート西脇)の跡地には、老朽化・耐震性不足に伴い市庁舎・市民会館を移転・建替える事が平成28年7月に決定している。「立地適正化計画」に基づき、拠点づくりによる交流促進や歩いて暮らせる健康増進のまちづくり、新庁舎に隣接するバス営業所と連携して、交通結節点としての機能を高める事によりコンパクトな都市の再構築を目指している。
- ・新庁舎・市民交流施設整備を契機として、暮らしやすさやにぎわいづくりについて方向性を示すため、「まちなか活性化計画」を今年度策定し、めざすべき将来像として「まんなかから、つながるまち」を掲げている。計画の検討段階では、メンバー構成が異なる地域型とテーマ型の2つの市民ワークショップを開催し、まちづくりや活性化に向けた取組に関する意見を出し合い、魅力あるまちなか、訪れた人が楽しめるまちなか、交流があるまちなかを目指し、魅力アッププロジェクトの実現に向けた検討が行われた。

### 課題

- 中心市街地(まちなか)のスポンジ化の進行
- ・居住者の4割近くが高齢化(平成27年)しており、他地区に比べても高い比率であり今後も高齢化の進行が予想される(市全体の高齢化率31%(平成27年))。また空き地、空き家・空き店舗・空き工場も増加している(西脇地区では空き家率12.2%※(市内空き家等の約3分の1))
- 都市機能、拠点施設の欠如
- ・基幹産業(播州織)の疲弊に伴い空き工場等の増加、用途混在化が進むとともに大型商業施設の撤退(平成25年)をはじめ中心市街地(まちなか)商業の地盤沈下(空き店舗等の増加)が進行している。
- 公共交通の利便性低下
- ・公共交通網は人口の約7割は鉄道・バスサービス地域となっているものの、便数や乗継等の課題もあり市民の移動手段は自動車に依存している状況にある。今後の高齢化を踏まえると高齢者の移動をサポートする公共交通の維持・充実が全体的な課題となっている。
- まちなかの暮らし魅力と活力向上のための早急な対応の必要性
- ・将来的にも人口減少と高齢化の進行が予測され、将来における市街地の更なる空洞化や活力の低下が懸念される。

### 将来ビジョン(中長期)

- ・「西脇市総合計画」(平成31年3月)においては、将来の都市構造として、「都市機能の集積によってコンパクトで利便性が高く、活力あふれる市街地を形成し、将来にわたって持続可能で快適な都市の実現」を図ることとしており、新庁舎・市民交流施設を核とした賑わいづくりを重点的プロジェクトとしても位置付けている。
- ・「第2次西脇市都市計画マスタープラン」(平成31年3月)では、市街地・住環境整備の方針として、2つの都市拠点を核とした活力とにぎわいあふれるまちづくり、まちなか居住の推進と、歩いて暮らせるまちづくりを基本方針としている。
- ・「西脇市まち・ひと・しごと創生総合戦略」(平成28年3月)においては、長期的に取り組む施策の方向性として、人口減少時代においても住民が地域でいきいきと暮らしていけるまちを目指すため、都市のコンパクト化、小さな拠点形成、公共交通確保などを主な施策の方向性としている。
- ・「西脇市立地適正化計画」(平成30年12月)においては、市の都市機能を東西2拠点到集約し公共交通(バス)で連携させ、計画区域(中心拠点地区)を市の東の拠点と位置付け都市機能誘導区域としている。
- ・「西脇市まちなか(中心市街地)活性化計画」(平成31年1月)においては、めざすべき将来像として「まんなかから、つながるまち」を掲げ、「拠点と軸の基盤整備」の方針の一つとしている。具体的将来像として、中心市街地の「公共・交流拠点」、「医療・福祉拠点」、「文化・コミュニティ拠点」、「緑の拠点」等の拠点整備とそれらをつなげるための「東西軸」、「回遊軸」などを位置づけている。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

○市全体の都市機能の配置

- ・都市機能が周辺に拡散することを防ぎ、コンパクトな市街地を維持しながらまちなか居住の維持・推進、まちなかと周辺都市を結ぶ公共交通の強化が図られる配置とする。
- ・東西2拠点に都市機能を集約し、図書館・コミュニティセンター・子育て支援施設を複合施設として集約整備した「みらいえ」を核とした西の拠点に対し、本計画区域(中心拠点地区)を東の拠点として都市機能を集約する。
- ・具体的には西脇病院を核とした医療機能、アピカを核とした文化・業務・広域交通機能などの既存機能とあわせ、新たに「公共・交流拠点」機能の整備と「地域公共交通結節点」機能の高度化を図る。

○中心拠点地区の都市機能配置

- ・建替え・移転による新庁舎・市民交流施設に「公共・交流拠点」機能を配置し行政サービスの利便性、市民の交流機能の向上を図る。
  - ・新庁舎に隣接するバス営業所と連携し、バス路線のハブ&スポーク化等「地域公共交通結節点」を整備し、市内及び広域圏における公共交通結節点としての機能の高度化を推進する。
- これにより新庁舎・市民交流施設を起点とした「コンパクトシティ+ネットワーク」化が図られる。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

- ・「公共・交流拠点」として、新庁舎・市民交流施設整備と合わせ、「地域包括支援センター」、「在宅医療・介護連携支援センター」、「基幹相談支援センター」を整備し、地域住民の健康増進や福祉の向上を図る。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

都市再生土地区画整理事業や市街地再開発事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値	
				基準年度	目標年度	
固定資産税評価額(宅地)	円/㎡	西脇市中心拠点再生地区内の平均固定資産税評価額(宅地)	まちなかの暮らしの魅力を示す指標として近年2%程度下落している固定資産税評価額(宅地)を維持する	18,500	H30	18,500 R3
市民交流施設(多目的ホール)稼働率	%/年	市民交流施設の多目的ホールの年間利用日数/年間利用可能日数	まちなかでの交流促進を示す指標として建替え更新による市民交流施設(多目的ホール)を従前より3割程度の稼働率向上	44	H27	60 R3
公共交通の延利用者数	人/年	コミュニティバス等の総利用者数	公共交通の利便性向上の結果を示す指標として、市内のコミュニティバス、導入を予定しているデマンド型交通の利用者数の向上	18,090	H29	23,000 R3

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【まちなかの“暮らし魅力”の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・移転・建替える新庁舎と一体的に、市民交流施設、地域包括支援センター、在宅医療・介護連携支援センター、基幹相談支援センターを整備し、市民の福祉・健康増進等の機能を高め、防災機能も兼ね備えることで、まちなかの暮らしやすさの向上を図る。</li> <li>また、歩きやすい道路を整備し、歩いて暮らせるまちづくりを推進する。</li> </ul>	<p>誘導施設：地域包括支援センター、在宅医療・介護連携支援センター、基幹相談支援センター                      高次都市施設：市民交流施設                      地域生活基盤施設：駐輪場、サイン、雨水貯留槽、非常用発電機                      高質空間形成施設：バスシェルター</p>
<p>【まちなかでの健康・交流促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模商業施設(カナート)の跡地に移転・建替える新庁舎と一体的に市民交流施設を整備し、まちなかでの健康交流機能、地域交流機能、観光交流機能の促進を図り、まちなかの賑わい形成に資する。また、新庁舎・市民交流施設周辺に駐車場を整備することで、市民交流施設の更なる利用促進、利便性向上を図る。</li> </ul>	<p>高次都市施設：市民交流施設                      地域生活基盤施設：駐輪場、サイン、駐車場</p>
<p>【公共交通の利便性向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎・市民交流施設に路線バス、コミュニティバス停留所を集約させるとともに、隣接する神姫バス営業所と連携する事により、バス路線のハブ&amp;スポーク化等「地域公共交通結節点」を整備し、市内及び広域圏における公共交通結節点としての機能の高度化を推進し、新庁舎・市民交流施設を起点とした「コンパクトシティ+ネットワーク」化を図る。</li> <li>・バス営業所に隣接している立地条件を活かし、利便性の向上を図るため、新庁舎周辺の道路拡幅や歩道整備等を行ない公共交通結節点へのアクセシビリティを高め、庁舎外周道路がバスロータリー機能を兼ねることとなり、効率の良い利便性が高い運行状況を作り出す。</li> <li>・新庁舎・市民交流施設周辺にパークアンドライドにも供する駐車場とその周辺道路を整備することにより、公共交通利用の促進、利便性向上を図る。</li> </ul>	<p>高質空間形成施設：バスシェルター                      道路①庁舎外周道路(下戸田戎町線・仲之町下戸田線・下戸田1号線・南本町下戸田線)：拡幅、歩道整備等                      道路②庁舎西線(南旭町下戸田線)・県道17号線：交差点改良、歩道整備                      道路③庁舎北線(下戸田戎町線)：歩道整備                      道路④庁舎南線(下戸田戎町線)：改修                      地域生活基盤施設：駐車場</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなか活性化計画の検討段階では、メンバー構成が違った地域型とテーマ型の2つの市民ワークショップを開催し、まちづくりや活性化に向けた取組に関する意見を出し合い、魅力のあるまちなか、訪れた人が楽しめるまちなか、交流あるまちなかを目指し、魅力アッププロジェクトの実現に向けた検討が行われた。</li> <li>・上記プロジェクトの先導プロジェクトとして、播州織を西脇市のブランドとして広め、まちなかの魅力を知って楽しんでもらうことを目的としたイベントが、上記ワークショップ参加者が中心となって、開催された。イベントの会場として、中心市街地(まちなか)の空き店舗を活用し、播州織産地博覧会「播博」と題して、生地マルシェを開催するなど、当日は市内外から多くの人で賑わった。このようなイベントの企画、実施を通じて、地域と一体となったまちの活性化に向けて、市民の機運が高まっている。</li> </ul> <p>【官民連携事業】</p> <p>※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。</p>	



市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

様式(1)-⑤

※該当がない場合は本シートをつける必要はない

市町村決定計画

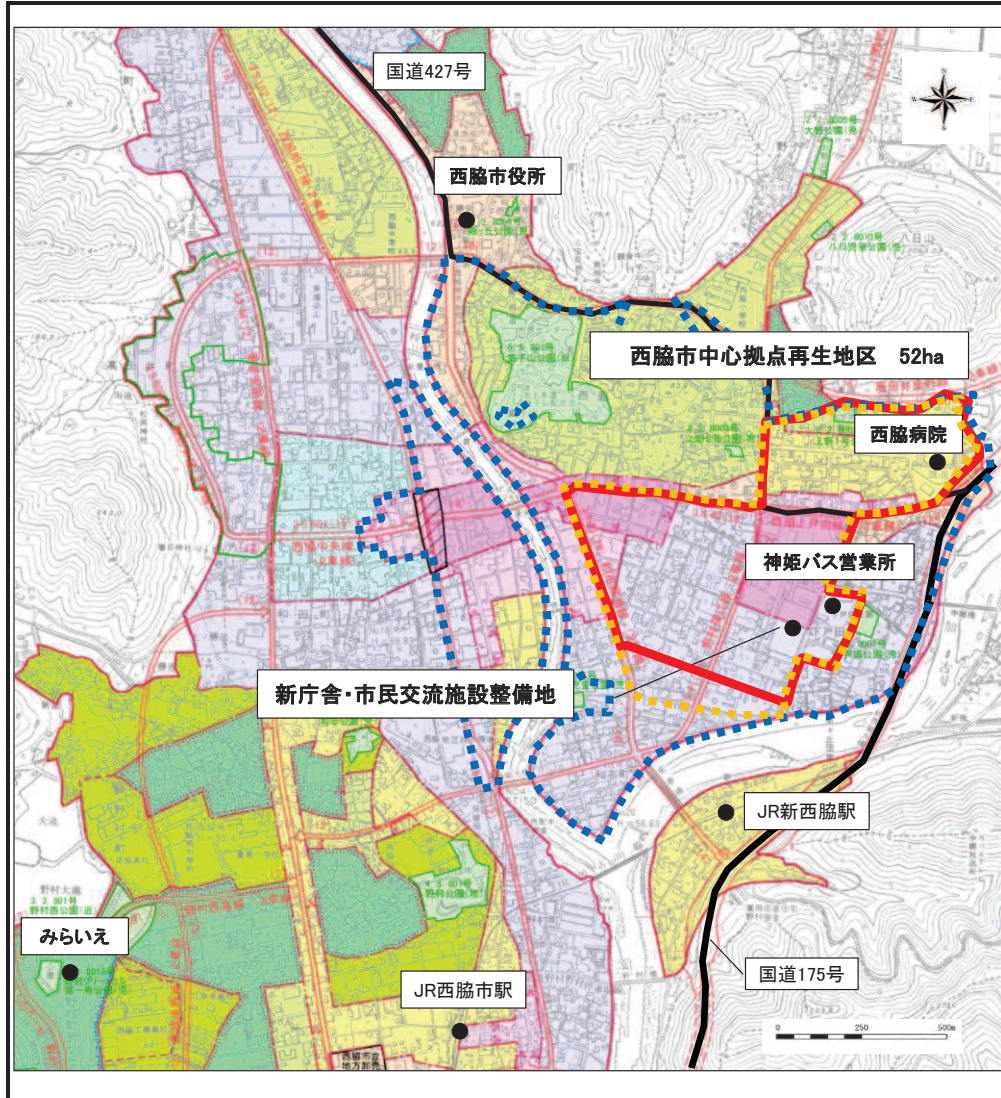
都市施設及び市街地 開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画の 公告(予定)年月日	都市計画の決定又は 変更の期限

市町村施行国道等事業

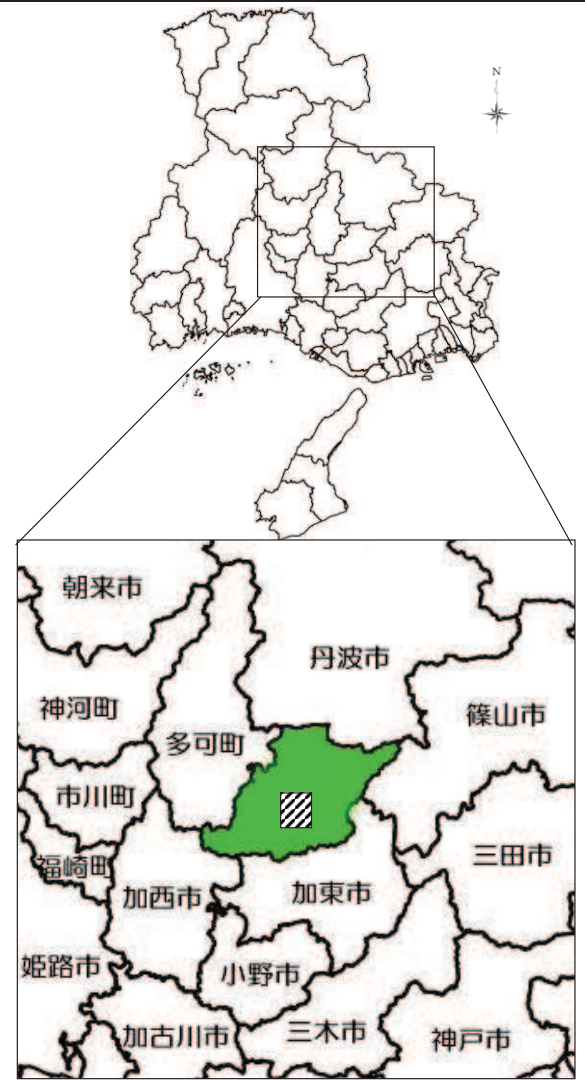
道路の種類	路線名	新設又は改築の内容
県道	(主)西脇三田線(県道17号線)	交差点改良、歩道整備に関する改築



にしわかしちかうしんきやてんさいせいちくひょうごけんにしわかし 西脇市中心拠点再生地区(兵庫県西脇市)	面積	52 ha	区域	下戸田、上野、西脇の各一部
--	----	-------	----	---------------



凡	例
[White box]	行政区域
[Red outline]	都市計画区域
[Pink outline]	市街化区域
[Green box]	第一種低層住居専用地域
[Yellow box]	第一種中高層住居専用地域
[Light green box]	第二種中高層住居専用地域
[Yellow box]	第一種住居地域
[Light green box]	第二種住居地域
[Pink box]	近隣商業地域
[Red box]	商業地域
[Blue box]	準工業地域
[Light blue box]	工業地域
[Blue outline]	地区計画区域
[Red outline]	区画整理区域
[Red dashed line]	外壁の後退距離1.0M
[Red dashed line]	地域境界線(市川市街中心)
[Red dashed line]	容積界
[Blue dashed line]	都市計画街路
[Green box]	都市公園
[Cross-hatched box]	緑地
[Diagonal hatched box]	高度利用地区





西脇市中心拠点再生地区(兵庫県西脇市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	健康増進・市民交流の促進によるまちなかの再生	代表的な指標	固定資産税評価額(宅地)	(円/㎡)	18,500円	(平成30年度)	→	18,500円	(令和3年度)
	目標① まちなかの“暮らし魅力”の向上		市民交流施設の稼働率	(%/年)	44%	(平成27年度)	→	60%	(令和3年度)
	目標② まちなかでの健康・交流促進		公共交通の延利用者数	(人/年)	18,090人/年	(平成29年度)	→	23,000人/年	(令和3年度)
	目標③ 公共交通の利便性の向上								

