

西脇市都市計画審議会の会議の記録

審議会等の名称	平成29年度第1回西脇市都市計画審議会
開催日時	平成29年7月13日(木) 午前10時00分～12時00分
開催場所	西脇市役所2階 特別会議室
出席委員の氏名又は人数	吉本 剛典 生田 忠之 齋藤 太紀雄 古西 祐子 浅田 康子 岩崎 貞典 高橋 博久 藤原 廣司 石田 均 白井 伸幸
欠席委員の氏名又は人数	松本 和幸 内橋 昌子
出席職員の職・氏名又は人数	市長 片山 象三 (幹事) 技監 藤原 信一 都市整備部長 嶋本 隆男 (事務局) 都市住宅課長 吉田 尚史 都市住宅課課長補佐 植木 敬介 都市住宅課主査 松原 正佳 都市住宅課 泉 佳甫 (関係課職員) 都市住宅課課長補佐 中村 昌功
公開・非公開の別	公開
非公開の理由	—
傍聴人の数	0人
議題又は協議事項	1 開会 2 市長あいさつ 3 会長あいさつ 4 委員紹介 5 協議事項 (1) 西脇市立地適正化計画の策定について 6 報告事項 (1) 都市公園を設置すべき区域の決定について 7 その他

8 閉会	
会議の記録（概要）	
発言者	
事務局	1 開会
市長	2 市長あいさつ
	○ 市長退席
会長	3 会長あいさつ
事務局	4 委員紹介
事務局	○ 会議成立報告 事務局より、委員数12名中、本日の出席委員数10名により、本日の会議が成立する旨を報告
会長	○ 議事録署名人選出 岩崎委員、藤原委員の2名を本日の議事録署名人に指名
会長	○ 会議の公開・非公開確認 議事運営規則第7条第2項の規定により、同条第1項への該当の有無について協議し、非公開内容は無いことが審議会において確認され、本日の会議は公開することが決定された。
事務局	○ 傍聴定員の決定 事務局より、本日の傍聴希望者はない旨を報告
	5 協議事項
	(1) 西脇市立地適正化計画の策定について
事務局	・ 資料－1に基づき、事務局より内容説明
会長	・ 説明のあった内容について、委員の意見等を求める。

委員	<ul style="list-style-type: none"> 計画策定の流れで、今回は2回目の基本方針の検討であるとあった。前回のスケジュールでは、第2回は5月頃、第3回が7月頃の開催と聞いていた。今回、第2回が7月となっているが、計画策定上、遅延しているのではないか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 1タームは庁内検討委員会、有識者懇話会、都市計画審議会の3点セットとなっている。基本方針の検討である第2回は、庁内検討委員会を5月9日、有識者懇話会を5月23日に開催している。都市計画審議会は日程調整の都合で7月となった。 第2回を5月頃、第3回を7月頃というスケジュールは、あくまで1タームの最初となる庁内検討委員会の日程であり、有識者懇話会と都市計画審議会は少しずれた形となる。このため、全体のスケジュールとして大きくずれているわけではない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 3、4回目の都市計画審議会の開催はいつを予定しているのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 第3回庁内検討委員会を7月25日、有識者懇話会を8月7日に予定している。都市計画審議会については、これから日程調整となるが、9月議会もあることから、8月末、9月末、10月頭で調整したいと考えている。
会長	<ul style="list-style-type: none"> 今年度は、市議会議員選挙があるのではないか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 10月22日告示である。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> スケジュールの都合上、3回目の区域設定は改選前に開催できるが、4回目は改選後となる点をご理解いただきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 第2回西脇市立地適正化計画有識者懇話会議事概要2ページに、将来都市構造として「Mのまんなかを都市機能誘導区域から外し、居住誘導区域のみを設定」という案が示されている。Mのまんなかとは

事務局	<p>中心市街地を示し、現在商業系のところを住居中心のまちにするということだと理解している。この案は西脇市にとって大きな方向転換になると思うが、それが西脇市にとって現実的であるという判断をされて、こういったご意見となったのか。</p> <ul style="list-style-type: none"> 有識者懇話会座長に就任いただいている大阪大学大学院の澤木教授は、平成20～21年にかけて西脇区を対象に、コンパクトシティの調査研究をされていた。その際、アンケートやワークショップを通じ、直接住民の意見聴取をされている。その後も継続してアンケート調査等をされているだけでなく、各審議会委員としてもお世話になっており、西脇市や中心市街地について、深くご存知である。 研究当初は、「商店街の復活」というご意見が多数になると想定されていたようであるが、実際に聴取された住民意向は、商店街の復活よりも「住みやすい住環境の形成」であったようである。実際に商店街の復活は難しく、中心市街地にお住まいの方も周辺の都市機能を使用されている状況である。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 第3回の区域設定において、中心市街地は都市機能誘導区域ではなく居住誘導区域を設定する方向で考えているということか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画では、市街化区域内に居住誘導区域を定め、さらにその中に都市機能誘導区域を定めることとなっている。このため、居住誘導区域と都市機能誘導区域が別々に定められるということではない。有識者懇話会で中抜き都市機能誘導区域といったことも案として出ており、難しいかもしれないが検討している状況である。 市長あいさつでもあったように、計画の良し悪しも重要である。計画の良し悪しで補助金が分配されることとなる。財務省は市街化区域に対する都市機能誘導区域の割合を1番の指標として捉えており、ある程度絞った区域設定になると考えている。 区域設定については第3回の内容となるが、庁内

<p>委員</p>	<p>検討委員会や有識者懇話会等の意見を伺いながら進めていきたいと考えている。一昨日は国土交通省近畿地方整備局にも相談に伺ったところである。次回の都市計画審議会では区域の案について、議論いただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 人々の暮らしを考えると、それぞれが家に住み、働き、購買するということが基本となる。これらが近接していると職住近接となるが、住む場所と働く場所が離れていると職住分離で通勤が発生する。住む場所と購買する場所が離れると、郊外型のショッピングセンターを活用する生活様式になる。特に高度経済成長期以前は、住居の近所で働き、購買しており、地域で生活が完結していた。高度経済成長期以降は、自動車の普及や大型ショッピングセンターの立地により、住む場所と様々な都市機能が離れることになった。この最も典型的な例は行政サービスであると思う。 ・ 都市とは人々が暮らすところであるが、「都」とは、図書館やレクリエーション、学習といった利益を目的としないサービスを提供するところである。また、「市」とはマーケットであり、利益を目的とするものである。都市は都と市によって構成されている。比較的高価なものは遠くで購買し、日用品や安価なものは近くで購入することが基本になっていると思われる。特にここ半世紀は、自動車交通の普及によって、行政サービスもショッピングセンターも離れていく傾向にある。 ・ 西脇市はすでにコンパクトな市街地を形成している。以前ほど「コンパクトシティ」という言葉は聞かなくなったが、立地適正化計画という形で制度化された。計画策定が国から事業の補助金をいただけることにつながるため、西脇市にとって最も良い計画をつくり、西脇市の都市の整備に役立てていくと良いと考える。 ・ 特に西脇区など、古い住宅が密集したところに、再開発を行って、新たな都市機能を導入することは難しいと考える。それよりは、空き家の整備や道路
-----------	--

	<p>拡幅などによって住環境を向上していくことが重要であると思われる。生活サービスを供給する都市機能が、まんなかの周辺を囲うように立地しているため、それらを活性化し、まんなかをより住みやすくしていくことが必要である。都市機能と居住を分けて考えた方が良いと思う。</p>
<p>会長</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 空き家が増加し様々な問題があるが、西脇区では特に土地と建物と住民のそれぞれの地権者が異なるなど、さらに問題が複雑化している。課題となっている南北道路周辺も空き家が多い。
<p>委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 南北道路は勉強会を行っているが難しさを感じている。10年程度ではできないと思う。商店街については、もう利用できる状態ではなく、思い切って区画整理をすべきと考えている。建物が密集しているため、火事が発生すると全てが燃えてしまう可能性がある。今の状態ではまんなかに住む場所はないので、良い住環境を区画整理でつくらなければならない。ただし、区画整理には莫大なお金がかかる。 • コンパクトなまちになると、高齢者は便利になると思うが、若者は自動車があるため外へ出ていく流れは変わらないと思う。西脇市には、飲食店も娯楽もないため、若者にとっての魅力がなく、発展しないと思う。もっと商業を考えるべきではないか。
<p>会長</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 先日の官学連携における大学生からの提案でも、「西脇市には色がない」とあった。若者が憩い楽しむ場がないのだと感じた。 • 大学への進学に当たり、西脇市から出てしまうことは仕方がないことである。また、娯楽施設を誘致したとしても経営的に難しいことはみえている。財政的にも一気に大きなことをできる時代ではなく、少しずつ、若者を西脇市に留めること、戻ってきてもらうことを進めていき、まちの姿を少しずつ変えていくことが大切だと思う。
<p>委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 大型ショッピングモールを誘致することは、ほぼ

	<p>不可能であり、いつまでも言い続けていても仕方ないと思う。ただし、市庁舎が移転することで、新庁舎周辺の商業機能が少しでも活性化されることを期待している。</p> <ul style="list-style-type: none"> 西脇市には魅力がないとのご意見であったが、みらいえには市外からも来場され、年間50万人を突破している。また、日本へそ公園の宇宙っ子ランドには、昨年度末に新たなトイレも設置され、多くの子ども連れで賑わっている。良いところもあると、視点を変えてみることも大切だと感じている。 資料1は、前回の都市計画審議会から更新された資料であるが、様々な数値が示されている。ここで使用されている年度が揃っていないため、同一レベルで比較することが難しい。なぜ、様々な年度のデータを使用しているのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画は平成28、29年の2か年で作成することとなっている。策定途中で新たなデータが公表されることもあり、現段階で統一できていないことは事実である。一方で、国勢調査のように5年ごとに調査されるものや、毎年調査されるものなどがあり、全ての年度が揃わない点をご理解いただきたい。計画書策定時には、できるだけ最新データを使用することを前提に、表示の仕方を考え、再整理したい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 西脇区内に特に空き家が多くなっている。使える空き家は活用すると良いが、特定空家やその一步手前のような空き家も多くある。 これから新しい市役所ができると、当然その周辺が古いままではいけない。市外から来られる方にも空き家が多く古いまちでは印象が悪い。特に中心市街地の商店街付近をきちっと整理するため、空き家対策に、より一層取り組むべきであると考えている。 北本町のマーケットでは、2名ほどの方が現在所有者を探しているが、民間だけでは難しい。120～130坪あると思われるが、1～2名のみがお住まいのようである。また、商工会議所前の中央通はメイン

<p>事務局</p>	<p>通りであったにも関わらず、廃墟同前の建物が多くある。行政のバックアップのもと、強制的にでも撤去していくべきではないか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 仮に、シャッター通の中で借り手を探したとしても、周辺が古いようでは見つからないため、悪循環になると思う。 ・ 空き家については、昨年に西脇市空き家等対策計画を策定した。北播磨で1番、兵庫県下で4番目の策定であり、積極的に取り組んでいると考えている。ただし、空き家は個人の持ち物であるため、大前提として、行政がすぐに撤去したり、改修したりできるものではない。 ・ 西脇市空き家等対策計画では、まちづくりに活用できる空き家又は空き家を撤去した跡地をまちづくりに活用する場合に、解体費を補助することを盛り込んでいる。本年度は、2件分の解体費を予算化している。今年が1年目の取り組みとなり、現在は試行錯誤しているところであるが、積極的な取り組みを行っていきたいと考えている。 ・ 北本町のマーケットについては、地権者の数名の方から相談を受けている。当然、地権者に寄っていただいて検討を進めることとなるが、その中で、市が解体費を補助できるのか等、様々な方法を考えているところである。その他の空き家についても、使えるものであれば、空き家改修の補助を適用することができないか等、検討を進めていきたい。 ・ これらは計画書に記載したことで、今年度から取り組めるようになってきている。計画では行政代執行もできるようになっているが、現在は、個人にお願いし、成果が出てきている状況である。
<p>委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家バンクに登録された空き家のうち、成約は2件のみのようである。今後、順次増えていくことを期待している。 ・ 特定空き家は撤去し、その後の跡地活用方策を考えていくべきである。

<p>委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 立地適正化計画というと、つつい大規模な公共施設や商業施設に目がいき、そういったものの立地を適正化すると考えてしまう。大切なのは、それらを利用する人たちが、どこに住み、どう暮らすかである。立地適正化計画は都市機能の立地が切り口であるが、市民の居住を考えることが、人口の増減に直接結びつき、課題解決につながっていく。都市計画の立場からすると、個々の住んでいる人が、立地を適正化された施設をどう利用するかを考え、逆に利用するためにどうすれば良いかを考えるということである。 ・ 現在の案については、立地適正化ということを中心に押し出しながらも、西脇市の立地適正化計画として、住む人の利便をどう考えているのかを、もっと強調すると良いのではないかと思う。 ・ 単に立地適正化だけでなく、平面的なインフラ整備の向上も重要である。社会インフラの老朽化や更新は国土長寿命化として課題と出されているが、施設を使用するためには人の移動が伴うため、特に道路インフラは重要であると思う。
<p>委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資料1 P18、19のイメージ図のように、西脇市でひとつの山を取り戻すのは難しいと思うため、将来のまちの姿としてM字型というのは正しいと考える。Mのまんなかを居住地にするということで、空き家の利用等、様々なご意見があった。一度に全てを潰して建て替えるようなことは不可能だと思うため、長いスパンで、少しずつ敷地単位で進むと考える。居住地として住環境を良くするためには、建物規制等が必要だと思う。こういったことを立地適正化計画にも盛り込むべきではないかと思う。 ・ 第2回西脇市立地適正化計画有識者懇話会議事概要2ページに、人口の課題への対応として学校誘致とある。やはり若者を呼び込むに当たって学校は大切だと思うが、どういった学校を想定されているのか、どのような発想でこのような議論になったのか教えていただきたい。

事務局	<ul style="list-style-type: none"> 学校誘致に関しては、うめきたのナレッジキャピタル等にも関わっておられたUR都市機構の島本氏よりいただいたアドバイスである。産官だけでは利害が発生するためうまくまわらないが、学が入ることで循環できるというご意見である。 西脇市においては、ファッション都市構想に取り組んでいることから、学園本体は難しいが、サテライトや実習場といった機能が導入できれば若者を呼び込むことにつながると考えている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 特にファッション都市構想の分野では、官学連携を行っており、学生からの新たな提案を面白いと感じている。そのような中で、公募による市民の応募はなかったのかが気になっているがいかがか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 公募したが、応募がなかった状況である。
会長	<ul style="list-style-type: none"> 公募はなかなか難しい点も多いと感じている。 今後も議論を続けていきたい。事務局において、適切に手続を進めてほしい。
	<p>6 報告事項</p> <p>(1) 都市公園を設置すべき区域の決定について</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 事務局より内容説明
会長	<ul style="list-style-type: none"> 説明のあった内容について、委員の意見等を求める。
会長	<ul style="list-style-type: none"> 議会の議決が必要だということか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> その通りである。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 日本へそ公園は観光資源として重要だと感じている。利用者が年々増え、駐車場が足りない状況に対し理解している。計画地は農振農用地として非常に良いところであるが、時代の流れからやむを得ないと感じている。

<p>会長</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 計画地以外に、芦谷霊園南側や娘ヶ石池東側も、市のイベントなどの際に活用いただいているが、雑種地のような状態である。駐車場として整備することも検討いただきたい。 ・ 織物まつりやへそマラソンの際は、駐車場がないために計画地の田以外部分等もお借りしている状況である。地権者と協議のうえ、正しく手続きを進めていただきたい。 ・ 日本へそ公園の宇宙っ子ランドでは、特に小さい子どもを連れた若い方が大勢利用されている。最近では、サザエさんのオープニングにも登場した効果もあり、特に増えているようである。日本へそ公園内にレストランはあるが、宇宙っ子ランドからは遠い状況である。都市公園内であることや平日の利用状況から可能かどうかわからないが、気軽に利用できるものがあると良いと感じている。
<p>事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日本へそ公園で利用状況を調査した結果、GWの利用が最も多く、次いで夏休み、平日、冬の寒い日という状況である。平日で100～300人程度であり、営業は厳しいと感じている。一方で、地元の比也野里まちづくり委員会と協力し、新設したフリースペース付近に移動販売車を乗り入れるといったことができないか検討しているところである。
<p>会長</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 合わせて西脇市内の観光地や飲食店を案内できるパンフレットなどでPRいただけると効果があると思う。 ・ 日本のへそモニュメントや標柱付近は、観光地としてPRや整備が十分でないと感じている。より積極的なPR等を検討してほしい。
<p>事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昨年度には、日本へそ公園リニューアル計画を策定し、今後、案内看板等の整備に力を入れたいと考えている。
<p>会長</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西脇市で織物が盛んであった頃はPRをしなくて

委員	<p>も来ていただけたが、今はどんどん発信をしなければならない時代である。SNS等も活用しながら、積極的なPRを行ってほしい。また、それが定住人口につながると考える。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ JR加古川線利用促進協議会では、四季ごとにパンフレットを発行している。小野市や多可町は非常に多くの情報を掲載しているが、西脇市は特に活用できていない。担当部局は異なると思うが、伝えておいてほしい。 ・ 日本へそ公園だけでなく、童子山公園の整備も進めてほしい。童子山公園の整備について、補助金があれば取り組めないのか、すでに予算化されているのか、どのような状況か。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 童子山公園についてもリニューアル計画を策定しているが、全てを市単費で整備することは不可能であり、補助金の活用を目指している。 ・ 補助金のうち、公園の長寿命化に係るものは今年度から進めているが、都市再生に係るものは補助要件に合致していない状況である。都市再生に係る補助要件に合致させるため、本年度は緑の基本計画の改正を行う予定である。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 計画地が農振農用地であり、駐車場にするために農振除外の手続きが必要となる。農政部局とは協議しているのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在手続き中である。
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 適切に手続きを進めてほしい。
事務局	<p>7 その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 平成28年度第2回都市計画審議会次第5報告事項(5)特別指定区域の取り組み状況についてで報告した高松地区での特別指定区域の取り組み状況について、事務局より進捗を報告。

都市整備部長	8 閉会 都市整備部長より閉会のあいさつ
--------	-------------------------