

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30年度第1回西脇市都市計画審議会
開催日時	平成30年5月29日（火） 午後2時00分～4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 寺北 建樹 生田 忠之 村井 公平 齋藤 太紀雄 藤原 廣司 吉井 敏恭 内橋 昌子 美土路 祐子 萬谷 信弘 村岡 栄紀 白井 伸幸
欠席委員の氏名又は人数	—
出席職員の職・氏名又は人数	市長 片山 象三 （幹事） 技監 福田 嘉孝 建設水道部長 田中 浩敬 （事務局） 都市計画課長 田中 浩敬 都市計画課主幹 吉田 尚史 都市計画課課長補佐 植木 敬介 都市計画課主査 松原 正佳 都市計画課 泉 佳甫
公開・非公開の別	公開
非公開の理由	—
傍聴人の数	4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）西脇市都市計画マスタープランの策定について

議題又は協議事項	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12名により、本日の会議が成立する旨を報告
議長	○ 議事録署名人選出 吉井委員、藤原委員の2名を本日の議事録署 名人に指名
議長	○ 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4名である ことを報告。傍聴要綱第2項に定める定員以下 のため、4名全員の入室が許可された。
	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

議長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今回は、区域設定についてである。 ・ これまでA区域を中心に議論を行ってきたが、国等と調整をする中で、B区域が追加されたイメージと理解した。 ・ 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"> ・ A区域は新庁舎、B区域はみらいえが中心となるイメージか。 ・ 空き家の問題等、実現できるのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家は大きな課題であると認識している。 ・ 市全体を考える中で、今回の区域設定（案）となった。 ・ B区域については、複合施設を整備しており、すでに機能の集約化を進めている状況である。 ・ A区域については、これから機能の集約化を図りたいと考えている区域である。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ A区域において、区画整理を行うといったことは記載されないのか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 立地適正化計画は、スタートラインに立つものだとして認識している。区画整理といった具体的なものまでは書かないのではないのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人口が減少していく中で、全ての都市機能を維持することは難しく、立地適正化計画においては集約化を図っていくという方針及びその場所を示している。 ・ 立地適正化計画でどこまで具体的に記載するかという議論はあるが、計画書であるため、手法よりも方針を記載している。
議長	<ul style="list-style-type: none"> ・ コミュニティバスについて、1時間に2本の運行本数では乗る人は増えないのではないのか。特に主な利用者である高齢者は待つことができない。 ・ タクシー業界との利害等があると思うが、白タ

	<p>クのようなものも検討できないか。</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共交通との連携は図っていくが、具体的なことは、交通部局で検討している。 ・ 現在、デマンドタクシーを取り入れる方向での検討を進めていると聞いている。
議長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交通に関する検討はどこで行われているのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交通部局が所管する西脇市地域公共交通会議で検討を進めている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西脇地区の東側で、どの程度の空き地や、建物と土地の所有者が異なる場所があるのか、データを把握していれば教えてほしい。 ・ 都市機能の集約は、行政が主導で行えば可能だと思うが、居住の誘導が難しい点だと思う。 ・ 一定規模以上の開発が届出の対象となるとの説明があったが、どの程度の規模か。 ・ 野村町や高田井町では、田を転用し、10戸程度の宅地開発を行っているイメージがあるが、西脇地区において居住誘導のイメージがつかめない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 同意見である。野村地区等のB区域では、宅地開発を行うことができる土地がまだあるが、西脇地区は密集しており、さらに借地、空き家といった地権者の複雑さがあるため、居住の誘導は困難であると考える。 ・ 区画整理以外に方法はないのではないか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西脇地区における土地と建物の所有者について具体的な数値は把握していないが、南北道路沿道においては、7割の方の土地と建物の所有者が同一である。まちなかでは、土地と建物の所有者が異なる割合が多いと聞いている。 ・ 居住誘導区域外で届出が生じる基準は、1,000㎡以上又は3戸以上の開発である。なお、居住誘導区域外においても、個人の方の建替えや1戸の

<p>委員</p>	<p>建築等は届出の対象にはならない。また、誘導であり、強制力はない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 居住誘導区域内に住んでいただきたいという思いはある。具体的な施策として、居住誘導区域内への引っ越しに対して補助金を交付している都市もあるが、財源が必要であり、難しい。西脇市としては、施策の1つとして、都市機能の整備によって利便性を向上し、その周辺に自然と動いていただく流れを期待している。また、1つの区画が小さいことで利活用が図りにくい土地であれば、隣接地と併せて1区画とするニコイチ施策なども考えられる。
<p>事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 医療や介護といった機能を集めることがコンパクトシティではないのか。
<p>委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ その通りである。 ・ 都市機能を集め、利便を高め、その周辺に住んでいただくことで、都市の集約化を図るものである。
<p>委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き地は点在しており、利用は困難と考える。 ・ 区画整理が必要である。
<p>委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家は全国的な課題である。不動産や建設業といった民間の協力が必要である。時間や予算も不明である。 ・ 空き家に関する情報を流すことが重要ではないか。また、並行して道路整備等を進めていくことが重要と考える。
<p>委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西脇地区をどうにかしなければならないという思いを感じるが、未知数に思う。 ・ 地区の役員等をしていると、「自分の代で何か結果を」となってしまうと思うが、立地適正化計画は20年先を見据えた計画とのことである。5年や10年では何も変わらないかもしれないが、20年後には、空き家もさらに増加するなど、条件も随

委員	<p>時変化していく。長期的視点が重要と思う。</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街化区域内の地籍調査はどの程度進捗しているのか。 地権者等が複雑な区域にあっては、地籍調査を先行して実施することで、地権者を調査することができ、事業にスムーズに移行できるのではないか。 道路と建物の境界だけを先に調査する街区先行型という手法もある。地籍調査に同じお金を投資するのであれば、施策と関連させるとよいのではないかと考える。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域内には、例えば警察署等も将来の建替の際に誘導していくのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 資料1 P45に都市機能誘導区域と誘導施設を示している。都市機能誘導区域内に、これから誘導したい施設、維持したい施設を誘導施設として挙げている。全ての都市機能を都市機能誘導区域内に誘導するわけではないため、例えば警察署は誘導施設には挙げていない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 市の集約化していく方針と一致しないのではないか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 当然、見直しは今後も行われるが、今回の策定時期において、誘導施設として捉えていないものは挙げていない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 西脇市では、過去から空き家と道路に大きい課題があると認識している。 極端な例としては、官の命令によって、一気に都市を改変すること、各個人の自由な意思によって、都市を形づくることの両極がある。例えば各個人の自由な意思を尊重すると、そこで生活するためのインフラ整備が必要であり、その整備と管理を負担するのは市、つまり市民全員である。個

<p>委員</p>	<p>人の財産や自由と地域全体の公共の福祉のバランスが重要となる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事務局からの説明にあったように、人口減少や高齢化が進む中で、施設やインフラの老朽化も大きな課題である。今の世代がどのような方針を打ち出すかを問われている。 ・ 市としては、そこに住んでいる人がどうよくなるかが重要である。都市計画審議会は、決定機関ではないものの、西脇市の都市計画を考え、意見を出し、市にどのような姿を求めていくかを議論する場である。本日の議題としては、立地適正化計画について、長期的な視点で、その方針が市に最もメリットのある形になっているかどうかを議論するものと認識している。 ・ 立地適正化計画については、庁内や国とのセッションの中で、概ね明確になってきており、基本的な考え方はよいと思われる。また、本日説明のあった区域設定は、総合的な条件を勘案した結果と思われる。 ・ 都市機能は、行政・文化・交通・商業の4つである。これらを充実するツールとして、立地適正化計画をどう活かせるかが重要である。まず長期的視点で考え、短期的施策を積み上げるとよいのではないか。 <p>本日、様々な意見が出されたが、計画は主に方針を示すもので、計画の中に全てを盛り込むことは困難であると思う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画で示す方針のもとで、色々な施策が積み重なっていき、全てが積み重なると、足りない施策等が見えてくると考える。また、計画で示された方針とは異なるような施策が出てきたときには、市民の方や議会の方が、方針とは異なるのではないかとといったチェックをされ、そういった積み重ねによって、よいまちができていくのではないかと思う。
<p>議長</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多くのご意見をいただいたが、事務局には、引

	<p>き続き検討を進めていただきたい。</p>
	<p>6 報告事項</p> <p>(1) 西脇市都市計画マスタープランの策定について</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 資料2に基づき、事務局より内容説明
議長	<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。
議長	<ul style="list-style-type: none"> 資料2のグラフで、文字の上に赤や青のマーカがあるが、もう少し文字の判読がしやすいよう工夫していただきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 資料2 P10以降に、配布資料にはない説明があったがなぜか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 事前に送付して以降、現在の都市計画マスタープランがどのように取り組まれてきたのかといった説明も必要ではないかというご意見をいただいたため、説明させていただいた。 資料については、後日送付させていただく。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 資料2 P16のアンケート回答者の属性では、60代以上が全体の4割、10代・20代が全体の1割弱となっている。これでは、若い方の意見が少なく高齢者の意見が多く反映されてしまうのではないか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> アンケートの配布に当たっては、無作為で抽出しており、市全体の年齢構成に応じた配布数となっているが、実際に回答いただけた方が、資料2 P16に記載の年齢構成となった。
議長	<ul style="list-style-type: none"> 今後のアンケートにおいては、若い方にも回答いただけるような工夫をしていっていただきたいと思う。

委員	<ul style="list-style-type: none"> 資料 1 P 6 で説明会の開催が 7 箇所となっている。また資料 2 P 7 でも説明会の開催が予定されている。この 7 箇所はどこを考えているか。また、これらは別々に行うのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 資料 2 P 6 に示す 7 地区である。 説明会は 2 つの計画について、同時に行いたいと考えている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画だけでは、特に都市計画区域外の人にとってわかりにくい内容になってしまうため、同時に行う方向でよいと思う。
事務局	<p>7 その他</p> <p>○ 平成 30 年度西脇市都市計画審議会の開催予定について事務局より説明</p>
建設水道部長	<p>8 閉会</p> <p>建設水道部長より閉会のあいさつ</p>