

西脇市都市計画審議会の会議の記録

審議会等の名称	令和5年度第2回西脇市都市計画審議会
開催日時	令和6年2月27日（火） 午後2時～午後4時
開催場所	西脇市役所2階 委員会室
出席委員の氏名又は人数	増岡 亮 藤本 武彦 藤原 秀樹 岸本 年裕 藤原 桂造 浅田 康子 村井 正信 藤原 廣司 門上 きく 藤井 香織 小坂 高司 柳井 徹
欠席委員の氏名又は人数	宮崎 隆
出席職員の職・氏名又は人数	市長 （幹事） 片山 象三 技監 古川 雅一 建設水道部長 伊藤 和英 （事務局） 都市計画課課長 松原 正佳 都市計画課主査 橋本 将 都市計画課職員 藤原 真悠 都市計画課職員 杉本 昇 （その他出席者） 土地利用推進室室長 田中 浩敬 土地利用推進室室長補佐 細田 恒男
公開・非公開の別	公開
非公開の理由	—
傍聴人の数	8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）西脇市区域区分の見直しについて （2）日野地区地区計画の変更について 6 報告事項 （1）高松地区の土地利用について

	(2) 旧庁舎等跡地活用について (3) 国道 175号西脇北バイパス周辺の土地利用について 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
会長	3 会長あいさつ
事務局	4 委員紹介 ○ 会議成立報告 事務局より、委員数13名中、本日の出席委員数12名であり、出席者の2分の1以上となっていることから西脇市都市計画審議会条例第5条第2項の規定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 岸本年裕委員、村井正信委員の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たため、本日の会議は公開とする。
事務局	○ 傍聴定員の決定 事務局より、本日の傍聴希望者は8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、8名全員の入室が許可された。
	5 協議事項 (1) 西脇市区域区分見直しについて

事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>資料 1 に基づき事務局より内容を説明</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>説明のあった内容について、委員の意見等を求める。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>区域区分制度の維持・廃止の結論を出してから市民ヒアリングを行うのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>区域区分制度の維持・廃止の結論を出す前に市民ヒアリングを実施する。説明会ではなく、地域との意見交換会という形で市民から様々な意見を頂く場としたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>西脇市市街化調整区域土地利用計画の土地利用区分を利用して、特定用途制限地域を指定していくとあるが、同地区内でも場所によっては店舗を建てられる区域と建てられない区域があるのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>そのとおりである。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>特別指定区域は区域区分制度を廃止した際に活用方法はなくなるのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>特別指定区域制度は、市街化調整区域で活用できるものであるため、区域区分制度を廃止した際に活用できなくなるが、今まで可能だったことを否定するのではなく、それを活かした形で特定用途制限地域の制限を考えていく。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地ではなく、ちょっとした田舎に住みたいという移住者を受け入れるためにも区域区分制度廃止後の新たな土地利用手法で西脇市の人口を増やしていくべきだ。人口が増加していたときの制度を人口が減少していくときまで維持していくことについてどのように考えているのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口減少は全国的にも起こっており、西脇市が持続可能な都市を実現するため都市機能や人口を</li> </ul>

	<p>中心部に集積させる必要があるのではないかと考えている。市街化調整区域だからといって家が建てられないわけではなく、特別指定区域制度を活用して現在も対応している。区域区分制度は人口が増加しているときに作られた制度だが、人口が減っていくからこそ区域区分制度を維持して持続可能な都市経営を進めていく考えが、国においても示されている。</p> <p>人口減少が区域区分制度廃止の議論に直結するものではないが、市街化調整区域における課題もある。西脇市がどのようなまちづくりを進めていくのかという点で、どちらの手法を用いるのが将来的に良いかを検討すべきだと考える。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>各会議の意見概要に区域区分制度廃止は立地適正化計画におけるコンパクト・プラス・ネットワークの考え方に反するのではないかという意見がある。誘導施策として市街化区域に都市機能を集約させるのは良いと考えるが、どこに住むかは自由に決めても良いのではないか。郊外部と地域拠点をつなぐネットワークもあるため、区域区分制度廃止が、立地適正化計画に反するとは思えない。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>立地適正化計画の考え方が中心部に人を集めるというものであるため、区域区分制度廃止により新規居住者が市街化調整区域に住むことは方向性としては違うのではないかと考える。最終的な市としての方向性は議論していく必要がある。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>兵庫県のスケジュールでは令和5年度末に区域区分設定方針決定とあるが、西脇市としての方針決定を延期し、来年度に方針決定を行う場合、兵庫県のスケジュール的にはどうなるのか。兵庫県は遅れることに対して了承しているのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>西脇市としての方針決定を延期し、仮に区域区分制度を廃止する場合、新たな土地利用コントロール手法の検討や近隣市町との広域調整が必要に</li> </ul>

	<p>なり、兵庫県とのスケジュール調整が必要になってくる。県の示すスケジュールには間に合わないが、今回に限っては、遅れた場合も対応可能と県の担当者からは伺っている。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>空家等活用促進特別区域は市街化区域でも使える制度のため補足する。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>近隣市町では区域区分制度維持・廃止に対する意向は決められているのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>加西市は廃止の意向であり、小野市は維持の意向である。三木市は来年度に方針決定を行うと表明している。加東市は状況によって方針決定は来年度になるとのことである。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>仮に北播地域の各市町が廃止の意向を示す中で、1市のみが維持の意向を示した場合、最終的に兵庫県が北播地域全体で区域区分制度を廃止する方針を示せば、そのようになるのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>決定権は兵庫県にあるが、兵庫県は市町の意向を聞いて判断するとしている。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>区域区分制度について来年度市民ヒアリングを実施していくとあったが、来年度中には必ず方針決定する認識で良いのか。また、判断する際は近隣市町の状況を踏まえて判断するのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>来年度末で方針を出したいと考えているが、検討状況によっては先延ばしすることも考えられる。兵庫県の広域調整もあるため、何かしらの回答は来年度に必要ではないかと考えている。近隣市町の意向と関係なく西脇市としての判断をしていきたい。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>他にご意見等は無いようなので、協議事項「西脇市区域区分見直しについて」は、事務局におか</li> </ul>

	<p>れてはただいまの意見等に留意して、検討を進めていただきたい。</p> <p>(2) 日野地区地区計画の変更について</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>資料2に基づき事務局より内容を説明</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>説明のあった内容について、委員の意見等を求める。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>追加区域は令和6年3月中に決定して地元説明を行う認識で良いか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>そのとおりである。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>区域変更で南側区域の追加予定とのことだが、どのような土地利用方針があるのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>日野地区地区計画は、生産エリアに位置付けされている。追加予定の南側区域は空き店舗等があるため、一段の土地として活用していきたい。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>追加予定の南側区域は個人や事業者が所有しているが、所有者に地区計画区域への追加の了承を得た上で地元説明を行うのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>資料で示しているのは検討範囲であり、所有者の意向等も踏まえ、今後追加範囲を決定し地元説明を行う。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>日野地区地区計画の変更は何か目的があるのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>追加予定の南側区域に立地する店舗が老朽化に伴い建物の更新を予定されている。店舗を一定期間閉鎖した上で建替えを行うと近隣住民に不便をかける可能性があり、現在の日野地区地区計画では店舗を営業しながらの建替えは難しく周辺の土地利用を含め、日野地区地区計画の変更を考えて</li> </ul>

委員	いる。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ Aで示している区域以外は今回の建替えの話とは関係ないのか。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 関係はない。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 他にご意見等は無いようなので、協議事項「日野地区地区計画の変更について」は、事務局におかれてはただいまの意見等に留意して、策定に向けて進めていただきたい。</li> </ul>
担当課	<p>6 報告事項</p> <p>(1) 高松地区の土地利用について</p> <p>(2) 旧庁舎等跡地活用について</p> <p>(3) 国道 175号西脇北バイパス周辺の土地利用について</p>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 資料 3、4、5 に基づき担当課より内容を説明</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 説明のあった内容について、委員の意見等を求める。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧庁舎等跡地活用について、企業誘致は可能なのか。市の方針に合った提案はあったのか。</li> </ul>
担当課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 商業施設については、既に候補企業を抱えている企業は多かった。ただし、西脇市としては事業所・研究所での利用を考えているが、そういった提案はなかった。</li> </ul>
担当課	<p>なお、今回の調査は令和 6 年度末までに本市の方針に合う企業がなければ、令和 7 度以降どういった方向で進めるかを定めるために行った。今回で誘致する企業を決定するためのものではない。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高松地区の土地利用、旧庁舎等跡地活用及び国道 175号西脇北バイパス周辺の土地利用についての説明があったが、土地利用の可能性だけ広がっ</li> </ul>

担当課	<p>でも、立地企業の見込みがなくては仕方がないのではないか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地利用の取組と並行して企業へのPRも行っている。企業ニーズはあるが、ナイーブな情報であり、公表はできないため、配慮しながら進めているのが現状である。旧庁舎等跡地活用については、いただいたアイデアも踏まえ活用方針について検討していく。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高松地区の土地利用について、埋蔵文化財調査の中で本調査が必要な場所が1箇所あるが、今後の開発に影響しないのか。</li> </ul>
担当課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 影響のない計画を考えており、整備エリアには含めないことも考えている。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特にご意見等は無いようなので、報告事項の3件について、ただいまの意見等に留意して今後も取組を進めていただきたい。</li> </ul>
事務局	<p>7 その他</p> <p>○ 特になし</p>
部長	<p>8 閉会</p> <p>建設水道部長より閉会のあいさつ</p>
問合せ先	西脇市役所 建設水道部 都市計画課