

西脇市立地適正化計画 (案)

令和7(2025)年 月



西脇市

目次

序章 立地適正化計画の概要	1
1 立地適正化計画策定の背景と目的	1
2 立地適正化計画改定の背景と方向性	2
1) 視点1：計画の進捗状況による見直し	2
2) 視点2：防災指針の追加	3
3 立地適正化計画の位置付け	4
1) 立地適正化計画の意義と役割	4
2) 立地適正化計画で定める事項	5
3) 計画目標年次	6
4) 計画の対象範囲	6
4 立地適正化計画と関連する他計画	7
1) 第2次西脇市総合計画、後期基本計画（令和7（2025）年2月策定）	8
2) 第3期西脇市まち・ひと・しごと創生総合戦略 （令和7（2025）年2月改定）	9
3) 西脇市地域公共交通計画（令和6（2024）年3月改定）	10
4) 本計画におけるSDGsの位置付け	11
第1章 西脇市を取り巻く現状と将来見通し	13
1 西脇市の概況	13
1) 立地状況	13
2) 自然	13
3) 歴史	14
4) 地域の区分	15
2 人口の動向	16
1) 人口の現状	16
2) 人口の将来推計	23
3) 高齢化率の分布	26
3 都市の動向	27
1) 都市計画区域の状況	27
2) 土地利用の概況	30
3) 建物などの概況	32
4) 都市機能の立地状況	35
5) 産業など	41

6) 公共交通ネットワークの状況	45
7) 災害ハザードの状況	53
8) 財政の状況	54
4 市の課題	63
1) 人口	63
2) 土地利用	63
3) 都市機能	64
4) 産業	64
5) 公共交通	64
6) 災害	65
7) 財政	65
第2章 立地の適正化に関する基本的な方針	67
1 西脇市が抱える課題（立地適正化計画で解決する課題）	67
2 まちづくりの方針	68
1) 西脇市の特徴、現状と将来見通しを踏まえた市街化区域内のエリア分類	68
2) まちづくりの方針	70
3) 西脇市のコンパクトシティ形成に向けたこれまでの取組と今後の方向性	74
4) 課題解決のための誘導方針及び施策の考え方	81
第3章 誘導区域及び誘導施設	83
1 立地適正化計画区域	83
2 居住誘導区域	83
1) 居住誘導の考え方	83
2) 居住誘導区域の設定	98
3 都市機能誘導区域	100
1) 都市機能誘導の考え方	100
2) 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定	105
4 区域設定図（総括図）	110
第4章 防災指針	111
1 防災指針を策定する背景	111
2 防災指針策定の流れ	111
3 本市における災害リスク	112
1) 本市における災害特性	112
2) 居住誘導区域における災害リスク分析	116

4	防災まちづくりにおける課題と取組方針	125
1)	防災まちづくりにおける課題	125
2)	防災まちづくりの将来像と取組方針	127
5	取組内容、スケジュール及び目標値	128
1)	取組内容	128
2)	取組スケジュール	130
3)	目標値の設定	131
第5章	計画の推進・進行管理	133
1	居住及び都市機能の維持・誘導を図るための施策	133
1)	誘導施策	133
2)	公共交通ネットワークに関する施策	137
3)	公的不動産の活用方針	137
4)	低未利用地の有効活用と適正管理のための指針	138
5)	立地誘導促進施設協定に関する事項	139
2	届出制度	140
1)	居住誘導区域外	141
2)	都市機能誘導区域外	142
3	計画の評価方法及び管理	144
1)	評価指標（目標値）の設定	144
2)	目標の達成により期待される効果	150
3)	計画の評価方法及び管理	152
参考資料		153
1	用語説明	153

序 章 立地適正化計画の概要

1 立地適正化計画策定の背景と目的

我が国における多くの地方都市では、これまで郊外開発が進み市街地が拡散してきましたが、今後は急速な人口減少が見込まれていることから、拡散した市街地のままで人口が減少し、居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療、福祉、子育て支援、商業などの生活サービスの提供が将来困難になりかねません。さらに、厳しい財政状況の下、急速に進行している社会資本の老朽化が問題となっています。

本市においても、国と同様、これまで経験したことがない少子高齢化、人口減少社会の局面を迎えつつあり、人口構成が大きく変わることが推測されていることから、平成 28(2016)年 3 月には「西脇市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定しました。総合戦略では、将来的な人口構造の変化を将来展望として掲げ、今後 5 か年で展開する施策についてソフト事業を中心に取りまとめています。長期的には少子高齢化や人口減少にも目を配る複眼的視点を必要としています。

国においては「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が施行され、「立地適正化計画制度」が創設されました。この制度は、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりと、これと連携した公共交通ネットワークを形成するため、居住や医療、商業などの暮らしに必要なサービス施設の立地の適正化を図るものです。

本市においては、立地適正化計画制度を活用し、まちの持続可能性を確保するため、平成 30(2018)年 12 月に策定した「西脇市立地適正化計画（以下「本計画」という。）」に基づき、拠点の形成と交通ネットワークの充実による都市構造を実現し、次代につながる、暮らしやすい、住みたい、住み続けたいまちを目指します。

2 立地適正化計画改定の背景と方向性

計画策定以降における社会情勢や人口動向の変化として、令和2(2020)年の新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機に、新しい生活様式の普及やデジタル技術の進展など、社会の変化が大きく加速しました。令和6(2024)年には日本の合計特殊出生率が過去最低となる1.15を記録し、今後も世界に例を見ないスピードで人口減少や少子高齢化が進行すると想定されています。本市の人口も減少を続けており、令和6(2024)年4月には、若年女性人口が令和2(2020)年から令和32(2050)年までの30年間に50%以上減少すると推計される自治体を指す「消滅可能性自治体」に該当するとの報道がありました。今後は、ここからの脱却に向け、子育てしやすい環境づくりや、今暮らしている人が住みやすいと感じるまちづくりなど、人口減少対策をバランスよく進めていく必要があります。

一方で、令和2(2020)年3月には、国道175号西脇北バイパスが一部開通したほか、令和3(2021)年5月には市庁舎・市民交流施設が完成し、染色工場跡地に商業施設を誘導するなど、本計画における東の拠点整備が進んでいます。令和8(2026)年春には、国道175号西脇北バイパスが開通する予定で、広域交通ネットワークがより一層強化されることから産業的土地利用の推進が期待されるほか、令和7(2025)年2月に方針を決定した区域区分の廃止と併せ、土地利用における課題解決につながっていくことが期待できます。

本改定では、本計画策定以降の本市を取り巻く社会情勢を踏まえつつ、主に次の2つの視点から見直しを図り、持続可能な都市の実現を目指します。

1) 視点1：計画の進捗状況を踏まえた見直し

■ 策定後の取組：市庁舎・市民交流施設の移転

令和3(2021)年5月に完成した市庁舎・市民交流施設は、まちなか(中心市街地)における都市機能の充実に大きく貢献したほか、商業施設の誘導の実現に寄与し、東の拠点整備が進みました。

また庁舎移転の時期と併せ、公共交通ネットワークの再編が行われました。コミュニティバスでは、ループバス「めぐリン」が中心部の主要な施設を循環運行し、デマンド型交通乗合タクシー「むすブン」の導入及び運用開始により、中心部と郊外部をネットワークでつなぐことにより公共交通空白地域が解消され、公共交通の利便性が向上しています。このほか、高齢になっても健康で元気に暮らせるまちを目指すスマートウエルネスシティ(SWC)の考えに基づく「健幸ポイント事業」等の取組が開始されました。

■ 今後の取組：まちなか区域内の幹線道路整備

まちなか（中心市街地）区域内の基盤整備として、（都）西脇上戸田線（通称：東西道路）の整備を兵庫県と連携して促進しているほか、（主）西脇三田線については、市庁舎西側の交差点改良に引き続き、兵庫県において幹線道路整備が進められています。また、（都）和布郷瀬線（通称：南北道路）においては、令和6（2024）年度から、用地の先行取得を行うなど、組合施行による土地区画整理事業の実施に向けた取組を進めています。

2）視点2：防災指針の追加

気候変動に伴う豪雨災害の激甚化・頻発化や、近い将来に発生する可能性が高いとされる南海トラフ地震が懸念されています。このような中、水害や土砂災害等の災害リスクを踏まえた防災まちづくりを進める必要性が高まり、令和2（2020）年に都市再生特別措置法の一部が改正されました。この改正では、「居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）」を立地適正化計画において定めることとされました。

3 立地適正化計画の位置付け

1) 立地適正化計画の意義と役割

立地適正化計画は、次の7つの意義と役割を果たします。

① 都市全体を見渡したマスタープラン

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通などの様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡し、持続可能な都市構造を目指す包括的なマスタープランです。

② 都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。

③ 都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

④ 市町村の主体性と都道府県の広域調整

計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要です。

都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待されます。

⑤ 市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能です。

⑥ 時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になります。

⑦ まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化などを背景として、公的不動産の見直しと連動し、将来のまちの在り方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めます。

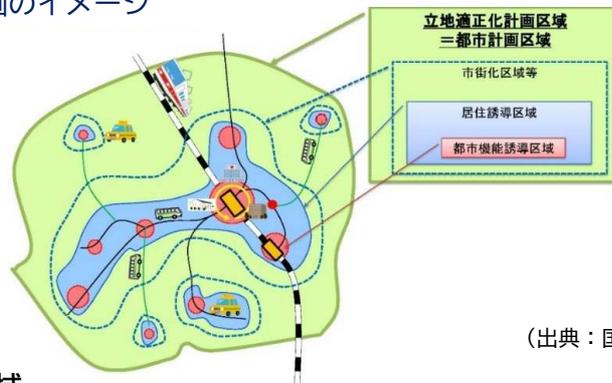
(出典：立地適正化計画の意義と役割(国土交通省))

2) 立地適正化計画で定める事項

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条の規定に基づき、次の事項を定めることとされています。

- 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する方針
- 都市の居住者の居住を誘導すべき区域及び都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（居住誘導区域、都市機能誘導区域）
- 都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設として設定する施設（誘導施設）
- 居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針（防災指針）

■立地適正化計画のイメージ



(出典：国土交通省ホームページ)

① 居住誘導区域

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域をいいます。

② 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や駅などを含む拠点エリアに誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域をいいます。

③ 誘導施設

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導又は維持すべき施設をいいます。施設としては、医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便性の向上を図るための施設であって、都市機能の増進に寄与するものをいいます。

④ 防災指針

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針であり、当該指針に基づく具体的な取組と合わせて立地適正化計画に定めます。

3) 計画目標年次

立地適正化計画は、おおむね 20 年後の都市の姿を展望し、策定するものとされています。

本計画の目標年次は、おおむね 20 年後の令和 22(2040)年度とします。

社会経済情勢の変化や上位計画、関連する計画の改定などに対応するとともに、計画の進捗状況にあわせ、必要に応じて見直しを行います。

4) 計画の対象範囲

都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定に基づき、計画の対象範囲は都市計画区域とします。

■計画の対象範囲



1) 第2次西脇市総合計画、後期基本計画（令和7(2025)年2月策定）

平成30(2018)年度に策定された「西脇市総合計画」は、西脇市の最上位計画です。基本構想、基本計画、行動計画（実施計画）により構成され、基本構想は、長期的な展望に立ち、将来における本市の目指すべき姿を明らかにし、その実現に向けた政策展開の基本的な方向性を示しています。基本計画は、計画期間を前期と後期に分け、後期基本計画は基本構想の実現に向けた施策の展開方針をまちづくりの分野別に示しています。行動計画（実施計画）は、基本計画に定められた施策について、事業の具体的内容を体系的にまとめたものを示しています。

計画目標年次は、基本構想が令和12(2030)年度、前期基本計画が令和6(2024)年度、後期基本計画が令和12(2030)年度です。

○西脇市の都市像

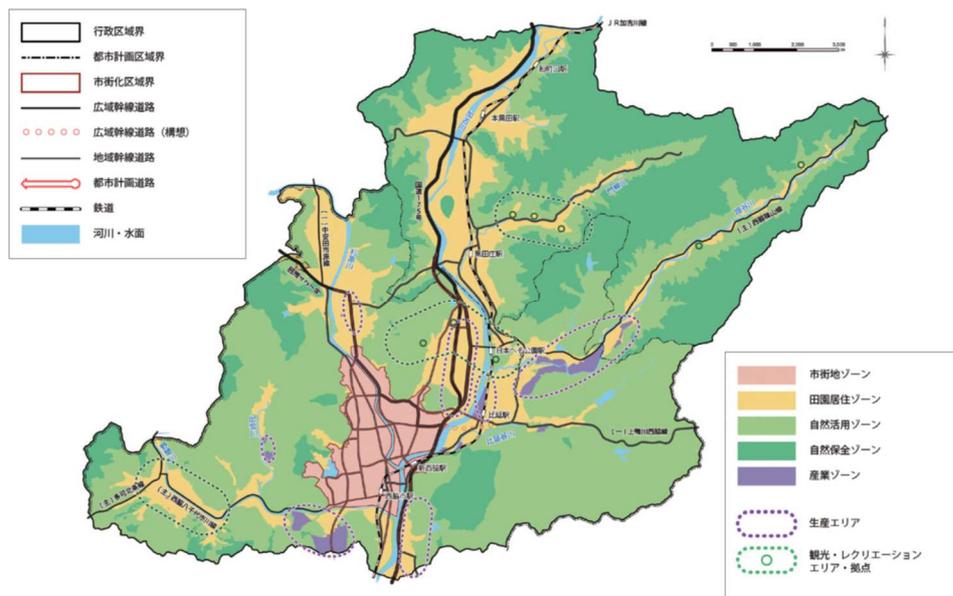
人輝き 未来広がる 田園協奏都市

○西脇市の将来像（キャッチフレーズ）

つながり はぐくみ 未来織りなす 彩り豊かなまち にしわき

○土地利用の基本方針

- 無秩序な市街化の防止と抑制
- 都市拠点の機能強化と土地利用の高度化
- 安全・安心で良好な居住環境の形成
- 周辺環境と調和した操業環境の保全・育成
- 田園環境及び自然環境の保全・活用



土地利用方針図

2) 第3期西脇市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和7(2025)年2月改定）

本市においては、将来にわたって活力ある地域社会を維持していくため、「西脇市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を平成28(2016)年3月に策定し、地方創生の取組を進めています。

その後、全国的に人口減少は本格化し、東京一極集中が加速するなど、本市をはじめとした地方都市を取り巻く環境は大変厳しい状況にあり、今後もこの傾向は続くことが想定されます。他方で、情報通信技術の発達には目覚ましいものがあり、Society 5.0時代の到来や外国人労働者の増加など、本市を取り巻く諸情勢は、目まぐるしく変化しています。

このような時代においても、今後の暮らしやすさや住みやすさを重視し、持続可能で豊かな暮らしを実現するため、令和2(2020)年3月に「第2期西脇市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定しました。

その後、新型コロナウイルス感染症の感染拡大下におけるデジタル活用の進展、新型コロナウイルス感染症収束後の東京圏への人口集中の再加速などを背景に、令和4(2022)年にデジタル田園都市国家構想総合戦略が策定されたことなどを踏まえ、令和7(2025)年2月に西脇市総合計画と一体的に、「第3期西脇市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を改定しています。

計画目標年次は、令和12(2030)年度です。

〇ビジョン

総合計画に定める将来像と共有し、「つながり はぐくみ 未来織りなす 彩り豊かなまち にしわき」とします。

〇基本目標

- ・基本目標1：未来をひらく「ひとづくり」の循環サイクルの構築
- ・基本目標2：活力みなぎる「しごとづくり」の推進
- ・基本目標3：魅力あふれる「まちの元気づくり」の推進

〇第3期総合戦略における施策の展開

第2期西脇市まち・ひと・しごと創生総合戦略の目指す方向性を継承し、デジタル技術の活用に留意の上、各基本目標の実現に向けた取組を進めます。

基本目標1	基本目標2	基本目標3
① 結婚・出産・子育ての希望の実現を支援します ② 魅力ある教育環境をつくります ③ 移住・定住につながる良好な都市イメージを発信します	④ 地域産業の活性化と新たな産業の創出を進めます ⑤ 地域産業を支える人材を確保・育成します ⑥ 地域資源を生かした観光交流を進めます	⑦ ひとの元気づくりを進めます ⑧ 活力生み出す基盤づくりを進めます ⑨ 持続可能な地域づくりを進めます

3) 西脇市地域公共交通計画（令和6(2024)年3月改定）

本計画に掲げる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現に当たって、公共交通は「ネットワーク」を担う重要な移動手段であり、特にまちなかの移動の円滑化、交通拠点の強化など、公共交通ネットワークの再編は、コンパクトな都市の実現に不可欠となります。

「コンパクト・プラス・ネットワーク」のための計画制度としては、本計画と、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に基づく地域公共交通計画がありますが、本市においても令和6(2024)年3月に「西脇市地域公共交通計画」を策定していることから、同計画と連携した取組を展開していきます。

■基本方針1：ネットワークを維持する

市民生活を支える公共交通ネットワークの維持・充実

<具体的な推進施策>

路線バスの運行改善・運行支援、JR加古川線との連携強化、ループバス「めぐりん」の維持・改善、デマンド型交通乗合タクシー「むすブン」の維持・改善、コミュニティバス「おりひめバス」の維持・改善

■基本方針2：利便性を向上させる

利用しやすい公共交通サービスの充実

<具体的な推進施策>

利用者にやさしいバス等の利用環境の改善、パーク（サイクル）&ライド（バスライド）等の推進、市内均一料金制度の継続、多頻度利用者を対象とした割引制度の導入検討、デマンド型交通乗合タクシー「むすブン」の乗継利用割引の導入検討、広報紙・ホームページ等を活用した情報提供、交通結節点における分かりやすい情報提供、先進技術を活用したサービスの拡充

■基本方針3：利用促進を図る

公共交通をみんなで支える取組の推進

<具体的な推進施策>

モビリティ・マネジメント（MM）の実施、マイレール・マイバス意識の醸成、地域団体や住民等による駅周辺地域の活性化と利用促進、地元企業等の参画・協力推進、様々な分野の施策との連携推進

4) 本計画におけるSDGsの位置付け

SDGsとは、「Sustainable Development Goals(持続可能な開発目標)」の略称で、平成27(2015)年9月の国連サミットで採択された、「誰一人取り残さない」持続可能でよりよい社会の実現を目指す世界共通の目標であり、令和12(2030)年までに達成すべき17のゴールと169のターゲットから構成されています。

本計画においても、SDGsの17のゴールのうち、「9 産業と技術革新の基盤をつくろう」、「11 住み続けられるまちづくりを」、「13 気候変動に具体的な対策を」、「17 パートナーシップで目標を達成しよう」の4つを念頭に、持続可能なまちづくりに取り組めます。



本計画に関連する主なSDGsの目標

