

第2章 立地の適正化に関する基本的な方針

1 西脇市が抱える課題（立地適正化計画で解決する課題）

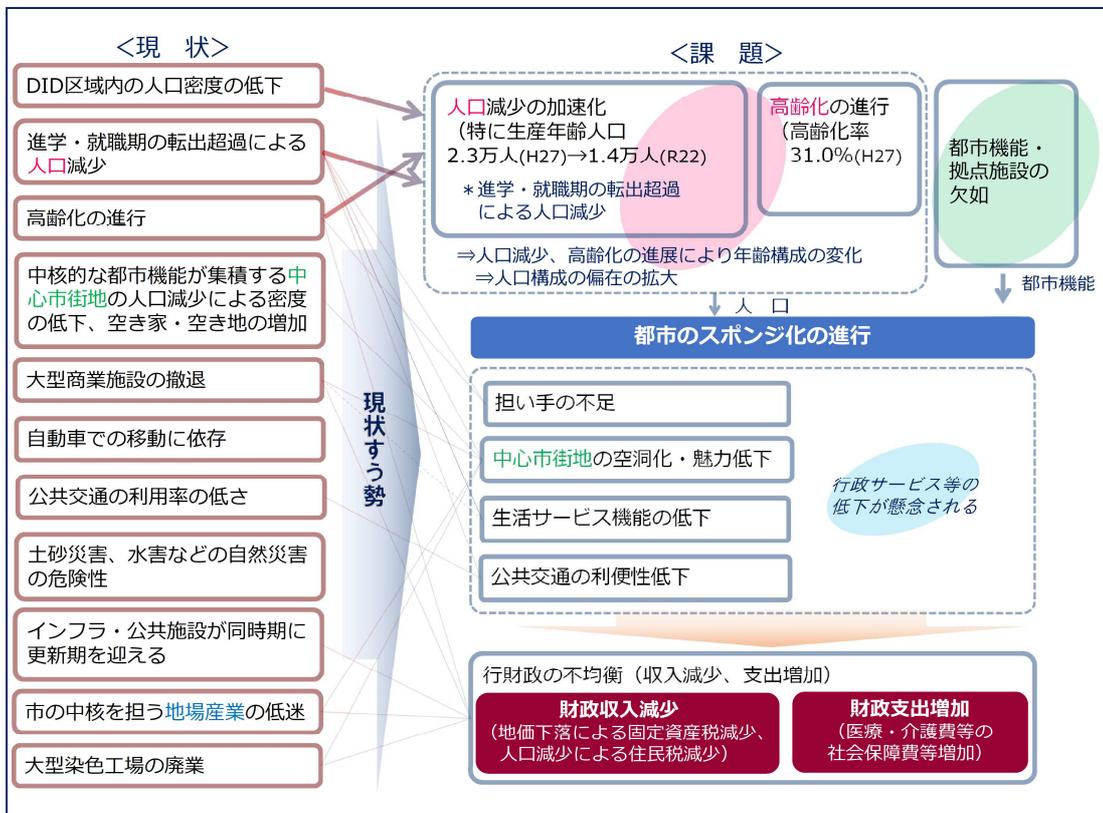
前章では、人口、土地利用、都市機能、交通、災害、財政などの視点で、本市の現状と将来見通しを整理し、課題を抽出しました。

既に顕在化している課題だけでなく、人口減少及び人口動態の変化がもたらす様々な影響を将来的な課題として捉えつつ、「第2次西脇市総合計画」にも掲げているように、計画的な土地利用により、コンパクトで利便性が高い中心部と自然と調和した田園集落の形成を目指し、施策を展開する必要があります。

「第2次西脇市総合計画」では、施策展開の一つとして、「魅力ある市街地の形成」を掲げており、本計画を活用した中心市街地への都市機能及び居住の誘導・集約を図り、コンパクトで持続可能なまちづくりを進めるとともに、まちなか居住の促進と歩いて暮らせるまちづくりを推進します。

前章での整理を踏まえ、本市の持続可能性を確保するに当たって懸念される課題として、次のとおり抽出しました。これらの課題を本計画における解決すべき主な課題とし、本章2において課題を解決するためのまちづくりの方針を示します。

■現状と課題まとめ（策定当初）



2 まちづくりの方針

本計画では、上位計画や都市づくりの課題、本市のまちの形成過程を踏まえ、市街化区域内をその特徴により分類し、まちの課題を解決するための都市の再構築（西脇流コンパクトシティの実現）に向けた基本的な考え方（理念）を設定します。

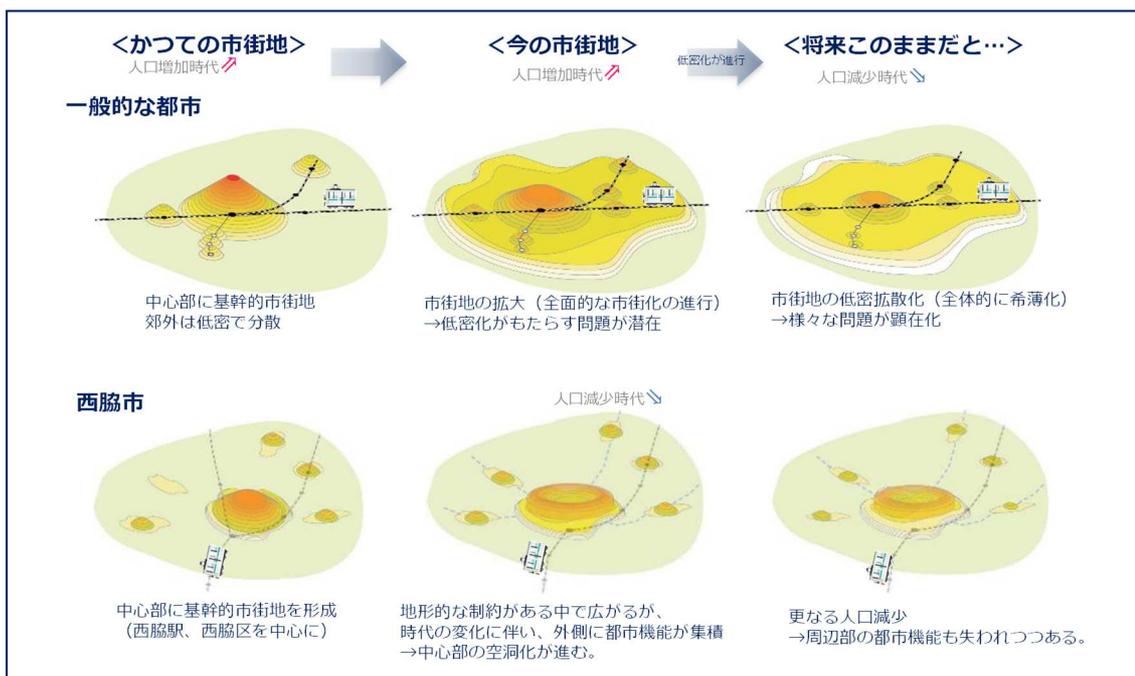
1) 西脇市の特徴、現状と将来見通しを踏まえた市街化区域内のエリア分類

本市の市街地は、中央に一級河川加古川が流れ、周囲は山に囲まれています。市全体の約5%に当たる607haの市街化区域に、約半数の人口が集積しており、比較的コンパクトな空間を形成しています。市街地の形成に当たっては、地理的制約を強く受けているため、一般的な都市と本市のまちの形成を下図のように捉えます。

おおよ昭和30(1955)年頃の人口増加時においては、一般的な都市においては中心部に基幹的市街地を形成し、郊外部は低密な集落が分散していました。本市においても同様に、中心部に基幹的市街地を形成し、郊外部では低密な集落が分散していました。

その後、一般的な都市においては、さらに人口が増加し、郊外開発が進んだ結果市街地が拡大し、現在に至っています。今後の人口減少時代においては、人口増加時代に広がってしまった市街地が低密度化し、都市が持続するために大きな課題を抱えている状況となります。そこで、基幹的な公共交通拠点周辺に人口や都市機能を集約する都市のコンパクト化の取組が進められています。

■西脇市中心部の都市構造の特徴（一般的な都市との比較）



本市においては、山の裾野までは市街地が広がったものの、大きな外延化はありませんでした。一方で、早くから人口減少時代を迎え、さらにモータリゼーションの進展や鉄道の廃線に伴い、都市機能が駅周辺ではなく市街地外縁部に多く立地し、中心部での空洞化が進んできました。さらに人口減少が進み、中心部での空洞化が加速度的に進んでいるだけでなく、市街地外縁部に立地した都市機能も徐々に失われつつあります。

市街化区域は、A)市街化区域東部の本市の中心市街地である「まちなか周辺エリア」、B)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」、C)北西部の田畑や工場跡地の土地利用転換などにより「住宅地が広がるエリア」と、まちの形成過程による特徴により大きく3つのエリアに分類されます。

前章で整理した現状の人口、将来の人口見通し、都市機能や空き家などの分布状況、また災害リスクの想定状況によると、3つのエリアの特徴を次のように整理できます。

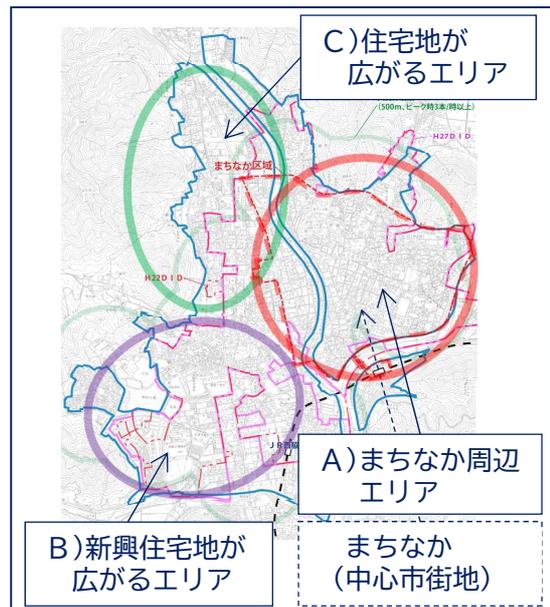
A)「まちなか周辺エリア」は、「まちなか(中心市街地)」を中心としたエリアで、人口減少や高齢化が著しく、令和2(2020)年に一部の地域がD I D区域から除外されたほか、空き家などが多くみられるなど、課題の多いエリアといえます。

一方、主要な都市機能が多く立地しており、また約1.5km四方の比較的コンパクトな空間に市内各所や大阪、神戸などの都心と結ばれるバス路線が多く運行しており、利便性の高いエリアでもあります。

令和3(2021)年には市庁舎移転と併せて、市民交流や福祉の拠点としての機能強化が図られました。また、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、幹線道路整備が兵庫県において進められています。併せて、(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。

このように、「まちなか周辺エリア」においては、日常生活を営む上での利便性の高さ(「強み」)という、課題(「弱み」)を解決していくためのポテンシャルを有してい

■市街化区域内のゾーニング



ます。

B)「新興住宅地が広がるエリア」は、エリア東南部に「JR西脇市駅」が位置し、住居系の用途地域が広がっており、平成12(2000)年にまちびらきした茜が丘地区など、良好な住環境が形成されています。また、学校教育施設も多く立地しており、文教地区として位置付けています。特に茜が丘地区周辺では、平成22(2010)年から令和2(2020)年までにかけてもDID区域が広がるなど、人口密度が高いエリアですが、このエリアも将来的には人口減少と、高齢者人口の増加が見込まれています。当該エリアの人口を将来的にも維持していくため、先導的に文教地区の機能強化を図っています。

C)「住宅地が広がるエリア」は、幹線道路に挟まれた農地や工場跡などの土地利用転換が進んだことで、商業施設や住宅が立地しています。廃線敷が道路化され、沿道の土地利用が進んだことから利便性が向上し、一部人口密度の上昇が見られたものの、西側は山の裾野に当たるため、土砂災害リスクが高いエリアです。当該エリアと同様、農地などが広がっていたB)「新興住宅地が広がるエリア」とは異なり、人口密度は低く、当該エリアの北側はDID区域外となっています。住宅建設は進んできましたが、工場、商業施設、住宅など多様な用途の建物が建てられる準工業地域であることから、住宅だけに特化せず、様々な用途が混在している状況です。

2) まちづくりの方針

人口問題や都市機能・拠点施設の欠如がもたらす都市のスポンジ化というすう勢の中で、行政サービス水準の低下などが懸念されています。このような中、本市の持続可能性を確保するためには、都市の再構築を図っていくことが必要と考えます。機能分担・連携強化・官民連携の視点で、市有地・民有遊休地を活用してまちの新陳代謝を図ることで、段階的に課題解決を図っていきます。

そこで、課題解決に向けた理念として、都市の再構築に向けた基本的な考え方を次のように設定します。

○都市の再構築に向けた基本的な考え方（理念）

【都市の再構築に向けた基本的な考え方】

“日本のへそ” 再生による地域価値向上に向けたまちづくり
～にしわきの資源^{※1}を活かし、3R^{※2}の理念で推進～
“まんなかから つながるまち” を目指して

生活利便性の確保を通じた持続可能なまちづくり

■※1：「にしわきの資源」 ～にしわきブランド～

○西脇市は、まるで1本の樹がごとく
深い“根”のような豊かな自然に支えられ、自然がもたらす都市景観が太い“幹”となり、
そして、その“根”から育まれる都市・産業・農業などが“葉”のように広がり、
西脇にしかないブランドを形成

西脇市の資源の木【にしわ木】

■※2：「3R」

○「3R」とは、
資源（Resource）を活用した都市の再生（Regeneration）によって、
地域の魅力が向上し、地域へ人が戻り、そして集まる流れを生み出す。
その流れは、何度も巡り流れ（廻流（Recurrent））、好循環を生み出す。
好循環の廻流が折り重なり、西脇が目指す将来のまちの姿を実現していく
ことを指します。

Resource - 資源 -
- まちの修繕 -

Regeneration - 再生 -

Recurrent - 廻流 -

西脇流
コンパクトシティ

拠点形成

←まちの修繕

“織りまち・にしわき”

「織る」という言葉には、
「縦糸と横糸を組み合わせて布を作る」という意味以外に、
「いろいろなものを組み合わせて作り上げる」という意味があります。

様々な要素が組み合わさることによって形成される「まち」は、
布のように捉えることができます。

西脇市は、播州織を地場産業として発展し、
まちの姿を少しずつ変えてきました。

その変化の過程は、タテイトとヨコイトによってつくった布が、
やがて古くなり、糸がほつれたりする中で、
新たな糸をより合わせ、紡ぐように修繕を重ね、
魅力を取り戻していく様子的です。

布を織るように、そして紡ぐように修繕を重ねてきた本市の取組は、
「織りまち」と表現することができ、
今後も「織りまち・にしわき」を築いていきたいと思えます。

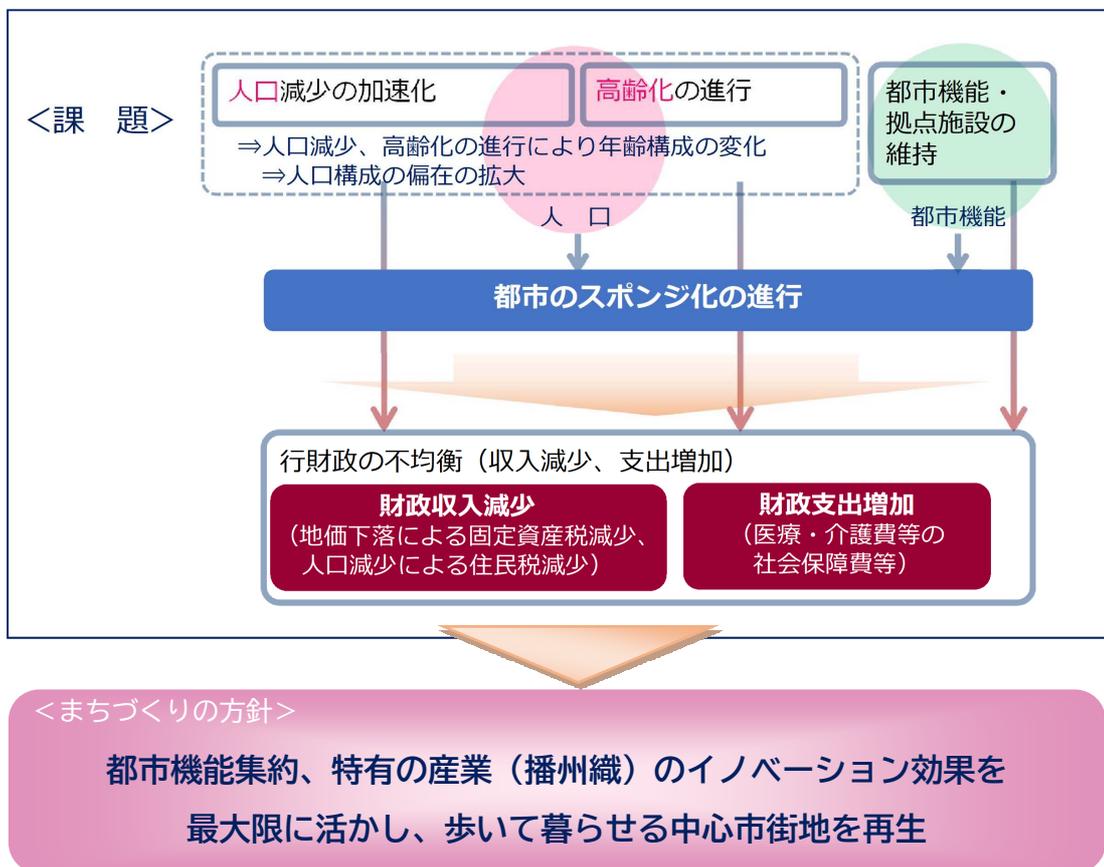
○まちづくりの方針

「都市の再構築に向けた基本的な考え方（理念）」のもと、課題解決に向けて、生活利便性の確保を通じた持続可能なまちづくりを目指します。

人口に係る課題として、生産年齢人口の減少に対しては、子育て環境が充実した“暮らし魅力”の高いまちづくり、高齢化の進行に対しては、高齢であっても生活しやすい、歩いて暮らせる健康増進のまちづくりが必要と考えます。また、都市機能に係る課題に対しては、既存の都市機能の維持と“織りまち・にしわき”を築く更なる誘導による交流や新たな価値を創造するまちの顔となる拠点づくりが必要と考えます。

課題解決に向けた3つのまちづくりの方向性を総じて、「まちづくりの方針」とし、次のように設定します。

■まちづくりの方針



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

本市の中心部（市街化区域）は、東西、南北それぞれ約2 km から4 km の比較的コンパクトな空間を形成しています。これまでもこの限られた空間の中で、市有地や民有遊休地を活用したまちの新陳代謝を図ってきました。

中心市街地は、大型染色工場・大型商業施設の廃業・撤退、市役所・市民会館の老朽化、狭あいな区画道路がもたらす防災上の問題、空き家・空き地の増加などの課題を有しています。また、今後は更なる人口減少が見込まれており、人口減少・少子高齢社会、厳しい財政状況を鑑みると、持続可能な都市であるために、機能分担及び集約・連携強化・官民連携の視点で、更に効率的な都市機能の立地誘導が必要です。

本市のこれまでの取組を整理し、まちづくりの方向性を踏まえた今後の方向性について次に示します。

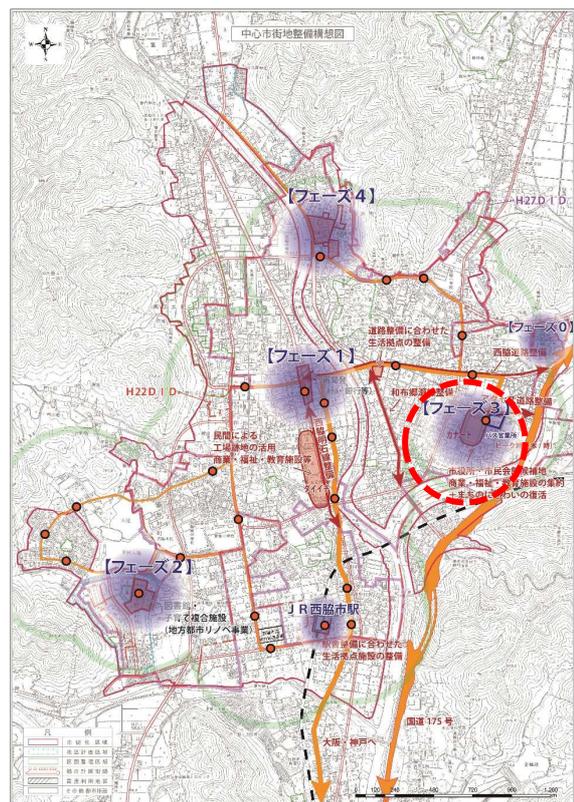
■コンパクトシティ形成に向けた取組

[まちづくりの経緯]

- フェーズ0
 - ・中心部に病院を立地
- フェーズ1
 - ・JR鍛冶屋線廃線に伴う西脇駅跡地に新たな都市核・交通拠点を形成
- フェーズ2
 - ・ニュータウン開発内の市有地を活用し、交流拠点を整備（コンパクト化促進）
- フェーズ3
 - ・拠点の集約・複合化の視点で都市の再構築を図り、コンパクト化をさらに促進
⇒近接するフェーズ0と一体的な拠点を形成
 - ・西と東の2つの拠点を形成
 - ・公共交通の再編による、ループバス（めぐりん）・デマンド型交通乗合タクシー（むすぶん）の導入
 - ・旧染色工場跡地に商業施設の誘致
 - ・まちなか周辺エリアにおける幹線道路の整備促進

[今後の方向性]

- フェーズ4
 - ・民間の力を活用しPRE（公的不動産）の有効活用



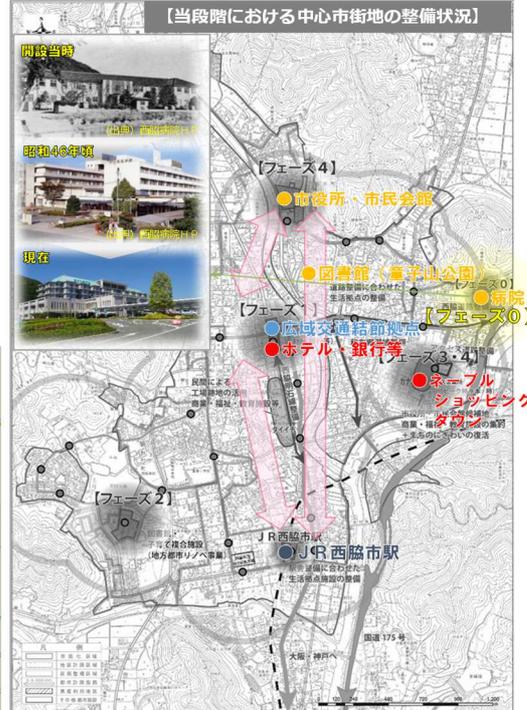
■ (参考) フェーズ0～3の取組内容

● 【フェーズ0】～“いのち”を支える～ / 西脇病院 S26.3 (→H21.11建替)

現状

- ・市民の“健康”と“命”を支える重要施設 (救急指定、兵庫県東播磨内陸災害拠点病院指定等)
- ・昭和26(1951)年3月に開設(病床数47床)後、病棟増設、改築、新診療科開設を経て、平成16(2004)年3月に病院建築事業着工、平成21(2009)年11月にグランドオープン(現地建て替えによる機能更新、病床数320床)
- ・平成19(2007)年1月に設立された「西脇病院小児科を守る会(現・西脇小児医療を守る会)」を中心に、安心して子どもを産み育てられる地域を目指した活動がなされている。

“命をつなぐ道(R175・東播丹波連絡道路)”
市域を超えた救急救命医療のネットワークの構築



● 【フェーズ1】～新たな都市核・交通拠点の形成～ / 旧JR西脇駅跡の活用 “アピカ西脇” H8.7

契機

- ・かつてJR鍛冶屋線西脇駅があり、西脇市の中心エリア
- ・モータリゼーションの進展により、ロードサイドに大型店舗(ネーブルショッピングタウン)が進出し、駅前商店街のにぎわい、集客力は低下
- ・廃線(H2)に伴い廃駅となり、駅周辺は空間的・機能的にさらに衰退

時代に合致した都市機能と都市環境を整備

新たな西脇市の都市核を再構築
時代を担う都市産業の拠点形成

事業手法

- ・第一種市街地再開発事業(アピカ西脇)として整備(約0.95ha)(西脇駅跡地を国鉄清算事業団より取得)

導入機能

広域交通結節拠点

- ・バスターミナル
→周辺エリアだけでなく各主要都市と直結
- ・市営駐車場(地下、250台)

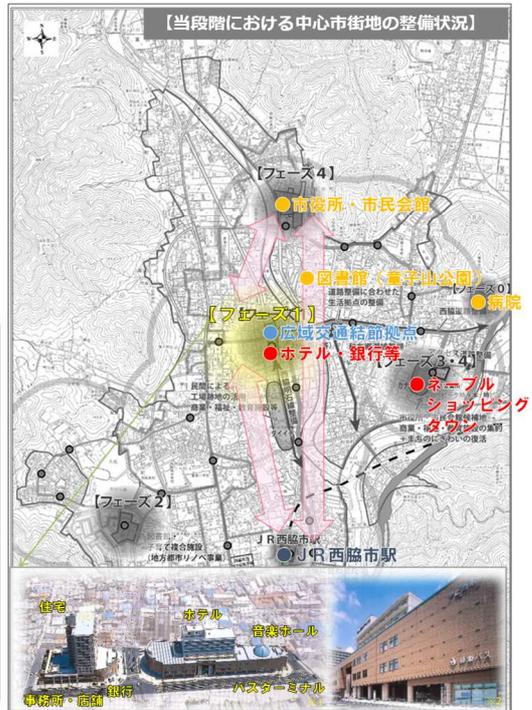
文化拠点

- ・音楽ホール(市営、180席)

ホテル

業務・商業施設

都市型住宅



●【フェーズ2】～交流拠点の形成～ /ニュータウン開発内の市有地活用 “複合施設みらいえ” H27.10

契機

- ・西脇市第2次総合計画における野村グリーンヒル開発構想（S62）に基づき、土地区画整理事業（組合、約22ha、事業期間H7～H16）が施行され、市は換地（約3.8ha）を取得
- ・西脇市駅西側エリアは教育文化の拠点地域であり、新興住民も多く人口の増加がみられるエリア
- ・一方、多様な世代の交流によるまちづくり活動の支援や子育て世代を支援する機能の確保が課題

地域に必要な都市機能を複合整備

人つどい 人つながり 人はくむ交流の場の形成

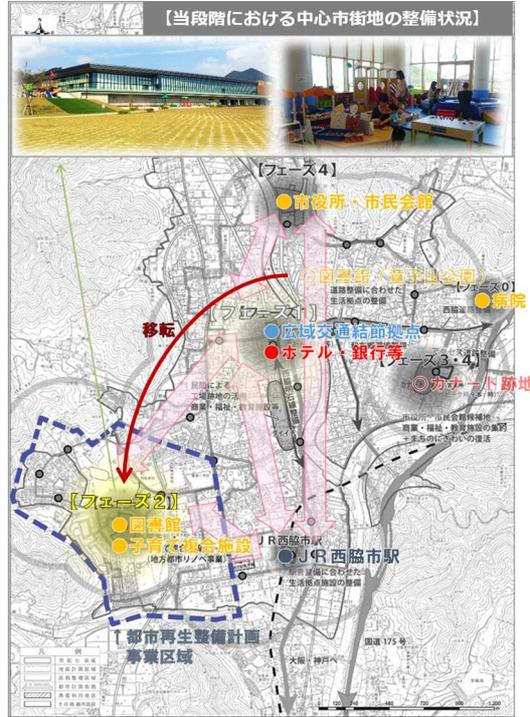
オープンから2か月半で来館者10万人、
1年で来館者50万人を突破

事業手法

- ・都市再生整備計画事業（旧まちづくり交付金、地方都市リノベーション事業）を活用して整備
- （土地区画整理事業における換地（市有地及び土地開発公用地）を活用）

導入機能

- | | |
|----------|------------------------------|
| 図書館 | ・童子山公園より移転 |
| 子育て支援施設 | ・こどもプラザ（児童館・子育て学習センター） |
| 地域交流センター | ・地区コミュニティセンター
・男女共同参画センター |
| 広場 | ・子どもの森・芝生広場・多目的広場 |



※ネーブルショッピングタウン（ハイパーマートタイエー西脇店）は、H15年にカナート西脇店（イズミヤ系）となり、H25年に閉店

●【フェーズ3】～新たな都市拠点の形成～ /商業施設跡地の活用 “市役所・市民交流施設オリエンス” R3.5

契機

- ・昭和40年代前半に整備された市役所と市民会館の老朽化対策が課題
- ・産業構造の変化や少子高齢化など、市を取り巻く環境が大きく変化
- ・大型商業施設跡地に市庁舎と市民会館を新築移転
- ・「つながり」をテーマに、市役所・市民交流施設、健康福祉連携施設からなる複合施設を整備

新たなまちの賑わいの拠点を整備
多くの人が集い、彩り豊かなまちを共に織りなす場の形成

事業手法

- ・都市再生整備計画事業（都市構造再編集中支援事業）を活用して整備（大型商業施設跡地を活用）

導入機能

- | | |
|----------|--|
| 市役所 | ・市庁舎 |
| 高次都市施設 | ・市民交流施設 |
| 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
・基幹相談センター |
| 地域生活基盤施設 | ・駐車場、雨水貯水槽（ほか） |
| 道路 | ・庁舎北線（下戸田戎町線）、南線（下戸田戎町線）、東線（戸田鹿野線）、西線（南旭町下戸田線）、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）、県道17号西脇三田線の整備 |

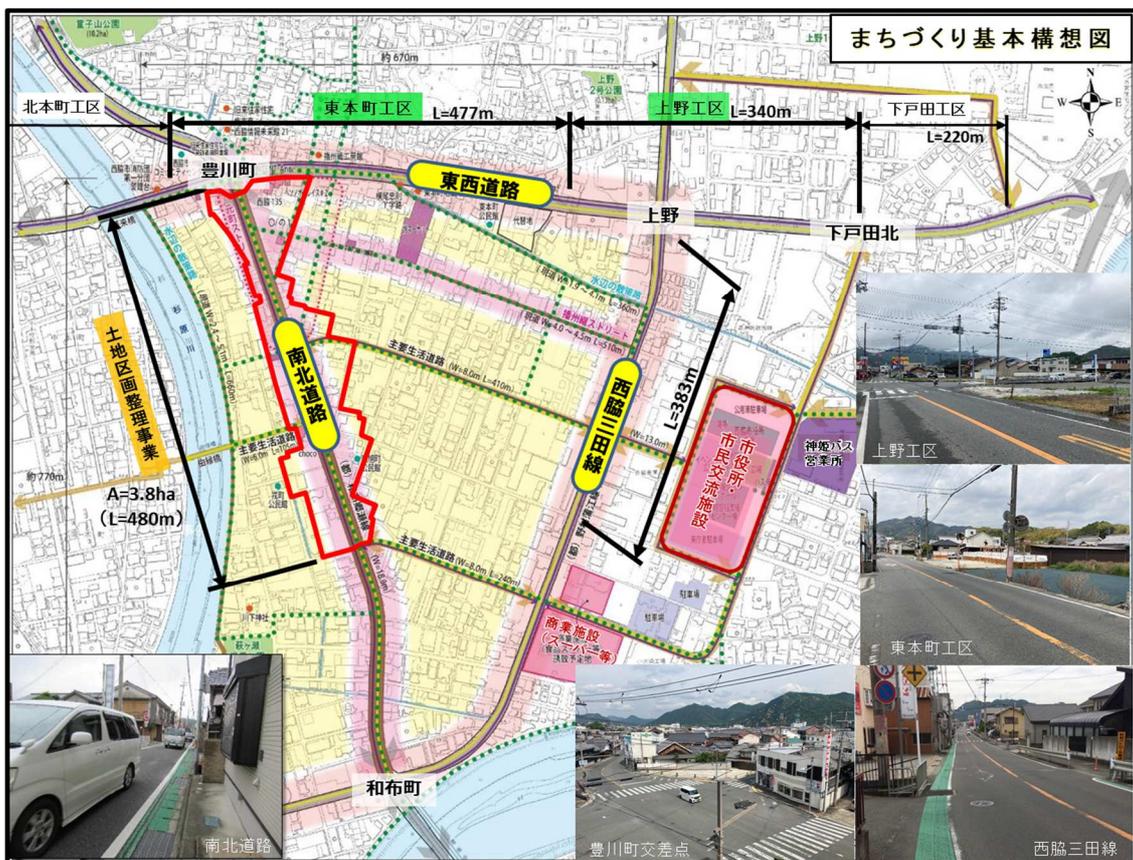


時代の変化に応じてまちの姿を少しずつ変えてきた本市は、コンパクトな空間の少ない資源（種地）を活用しながら、今後もまちの修繕を重ねていくことが求められます。しかし、今後は更なる人口減少が見込まれ、コンパクトな市街地を形成しているものの、持続可能性を確保するためには、より効率的な立地誘導が必要です。都市機能の一極集中を促しているものではなく、公共交通によりネットワークすることも重要で、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造といえます。フェーズ2では、コンパクト化に向けた取組のひとつとして、良好な住環境が形成されているエリアに地域に必要な拠点を集約・複合化したものです。

フェーズ3では、市庁舎の移転を契機として市庁舎周辺の拠点機能の強化に取り組みました。さらに、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）や（主）西脇三田線等の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、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。

フェーズ4では、民間の力を活用し、庁舎跡地等をはじめとしたPRE（公的不動産）の有効活用を目指します。

■まちづくり基本構想図



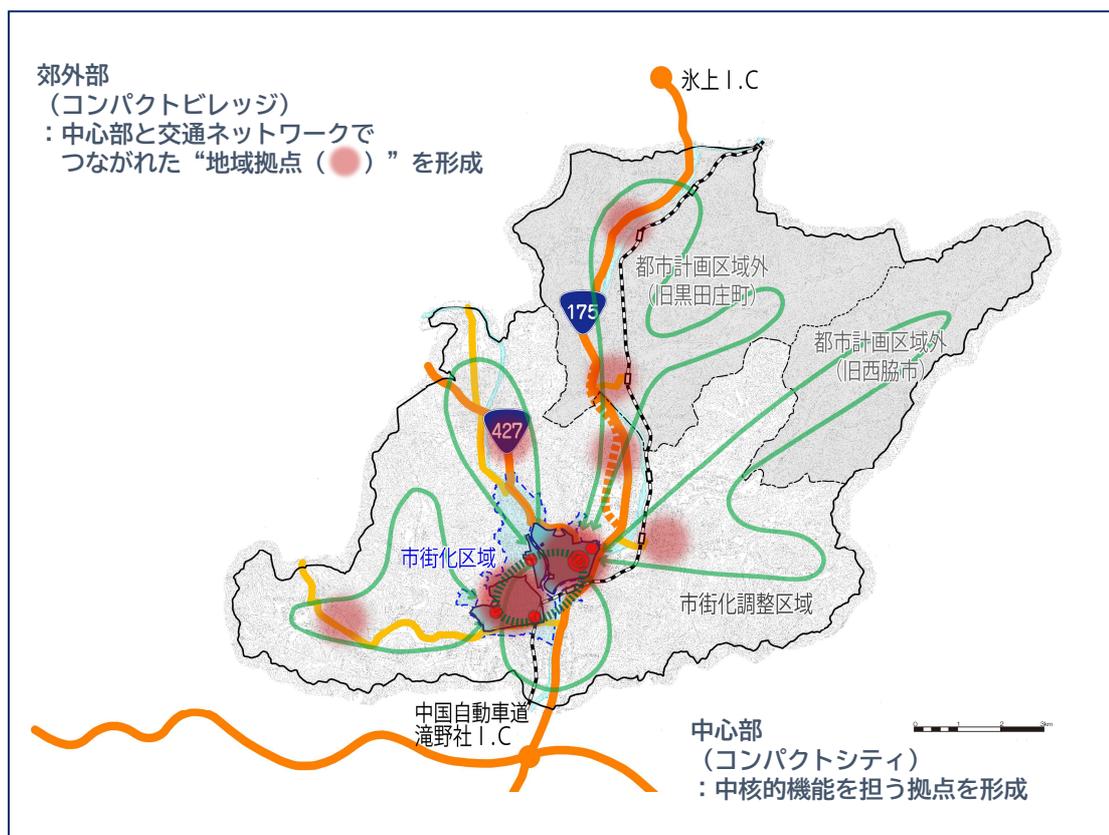
○西脇市の目指すべき都市の骨格構造

本市は、既に人口がピークアウトし、将来的にも人口減少が続く見込みです。

人口減少社会に対応した持続可能な都市として中心部に人口や都市機能を集積させると同時に、良好な農村集落が広がる郊外部においても日常生活に必要なサービスを維持する必要があります。

本市では、各地域で全てのサービスを満たすのではなく、中心部と郊外部を公共交通によってつなぐことにより、持続可能な都市の実現を目指します。

■将来の都市の骨格構造

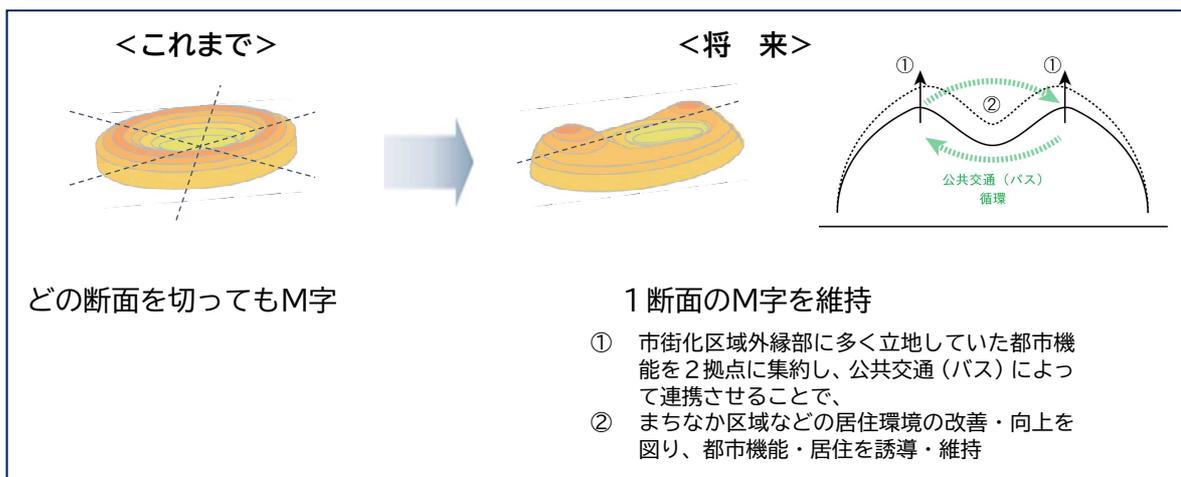


○西脇市中心部の都市構造

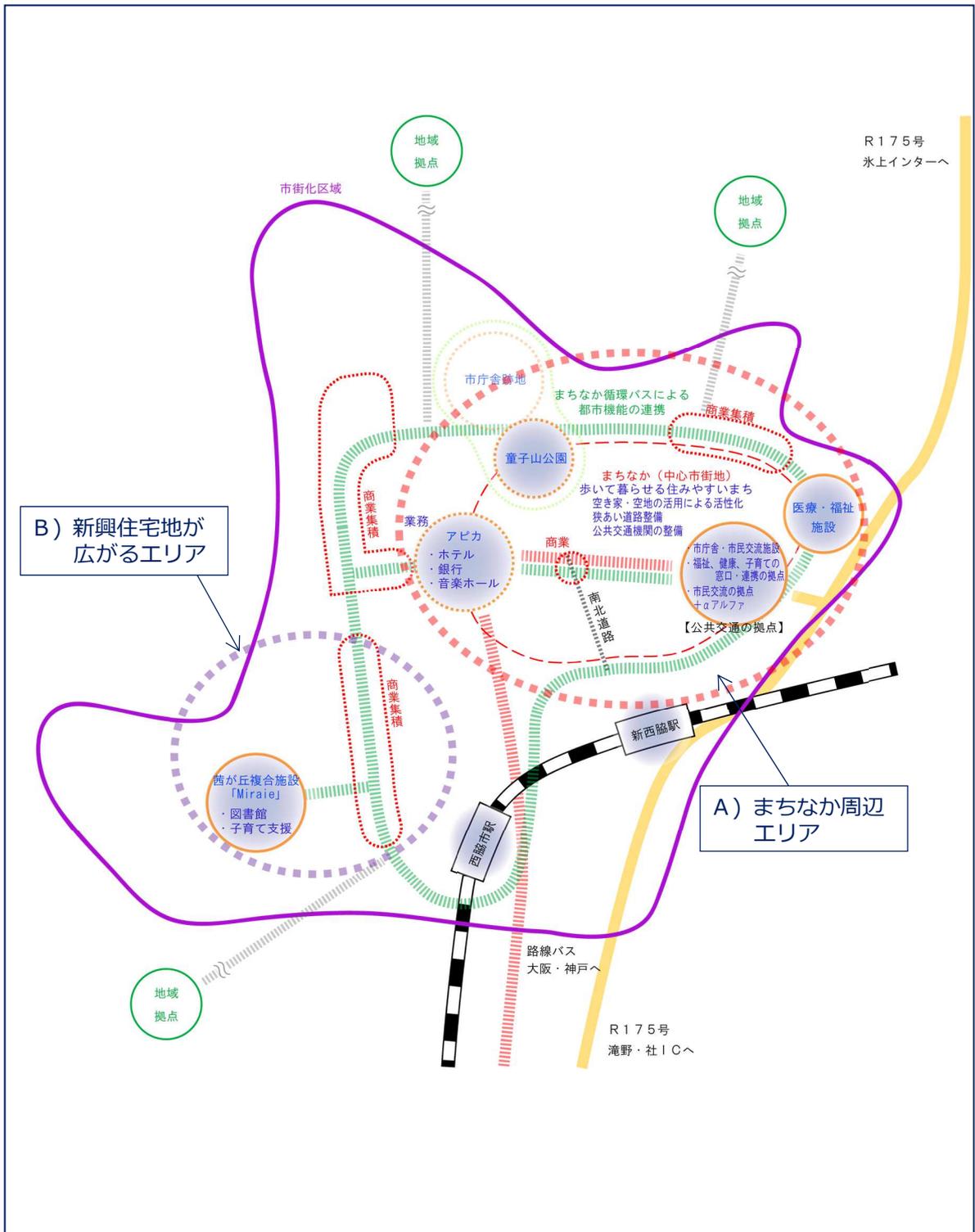
本市の直面する課題に対応するため、人口や都市機能の集約化を更に進め、居住環境の向上や公共交通ネットワークの再構築によって、将来的に懸念される低密度化、希薄化を食い止める取組を進めます。

具体的には、本章2-1)で整理した、本市中心部の都市構造の特徴で示したように、市街地外縁部に都市機能が立地している状況を模式化すると、円筒形のように表現できます。これは、どの断面を切ってもアルファベットの「M」字の形状に都市機能が分布している状態です。今後は、この「どの断面を切ってもM字」の状態から、1断面のM字を維持する2拠点へと都市機能を集約化することで、都市構造の転換を図ります。この模式化した概念を本市中心部の都市構造として平面で表すと、次頁図のようになります。都市機能が集積するA)まちなか周辺エリア、B)新興住宅地が広がるエリアの中に、それぞれ1拠点ずつに集約し、公共交通（バス）によって連携した都市構造を目指します。

■西脇市が目指す都市構造のイメージ（都市再構築の方向性（策定当初））



■ 中心部の都市構造



4) 課題解決のための誘導方針及び施策の考え方

本章2-2)で示した「まちづくりの方針」や、本章2-3)で示した「将来の都市の骨格構造」を踏まえ、課題解決のための誘導方針及び施策の考え方について以下にまとめます。

A) 「まちなか周辺エリア」 について

【誘導方針】

- 既存の都市機能の維持と“織りまち・にしわき”を築く更なる誘導による交流や新たな価値を創造するまちの顔となる拠点づくり
- まちなかをつなぐ新たな基盤づくりとまちなかエリアの特色を生かした居住機能の強化
- 高齢であっても生活しやすい、歩いて暮らせる健康増進のまちづくり

施策の考え方



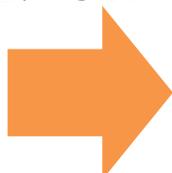
- 拠点の強化と維持
- 中心市街地の空き家・空き店舗の利活用促進
- 歩きたくなる空間の整備
- 拠点間交通などの利便性向上

B) 「新興住宅地が広がるエリア」 について

【誘導方針】

- 子育て環境が充実した“暮らし魅力”の高いまちづくり

施策の考え方



- 文教地区としての魅力を高めた子育て交流の場としての拠点づくり及び維持
- 良好な住環境の維持
- 拠点間交通などの利便性向上

