

— 令和 6 年度第 1 回西脇市都市計画審議会 —

西脇市区域区分の見直しについて



R 6 . 10 . 11 西脇市 都市住宅課

- 1 これまでの取組み
- 2 アンケート調査結果
- 3 今後のスケジュール

1 これまでの取組み

■ 区域区分制度の概要

区域区分

- 通称：線引き
- 都市計画法第7条
- 「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分すること。
- 目的：無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ること。
 - ・ 無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止
 - ・ 計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成
 - ・ 地域の実情に即した都市を形成
- 兵庫県内は、5区域（神戸、阪神間、東播、中播、西播）の20市6町で線引き都市計画区域がある。

● 市街化区域

- ・ 既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

● 市街化調整区域

- ・ 建築及び開発行為は原則として禁止され、都市施設の整備も原則として行われない、市街化を抑制すべき区域（開発許可制度により開発を制限）

区域区分のない
都市計画区域

等

西脇市 線引き

昭和46（1971）年3月16日

市街化調整区域

市街化区域

区域区分

■ 兵庫県が示す区域区分見直しの基本的な考え方

区域区分に関する基本的な方針

目指すべき都市構造

持続可能な地域連携型都市構造の実現

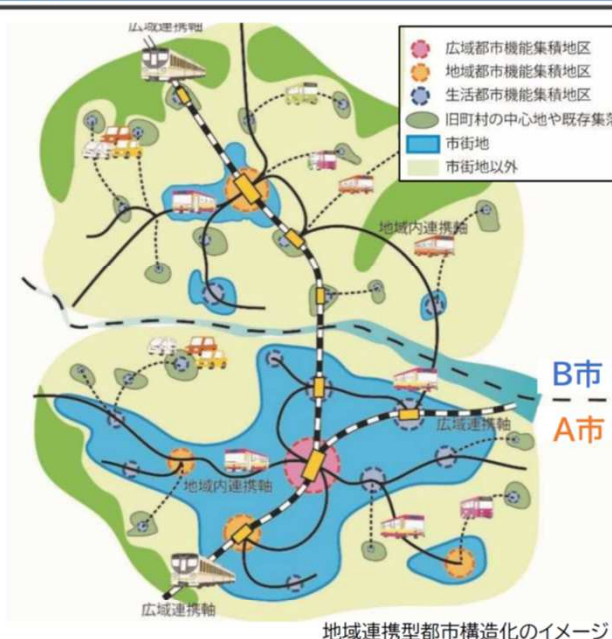
各都市機能集積地区の特色を生かした
都市機能分担と地域間のネットワーク化

市街地のエリア

- 都市機能の更新・充実
- 民間投資を適切に誘導し都市の競争力を強化

市街地以外のエリア

- 日常生活に必要なサービス機能を確保
- 定住の促進等による地域活力の維持



地域連携型都市構造化のイメージ

市街地のエリアの主な取組

- ✓ 都市計画法の特例制度等を活用し、大規模商業施設や都市型住宅等を適切に誘導
- ✓ 立地適正化計画に基づく誘導施設や届出制度の活用等により、都市機能を誘導

市街地以外のエリアの主な取組

- ✓ 市街化調整区域の性格を維持しつつ計画的なまちづくりを進めるため、「特別指定区域」等の制度に加え、新たな基準の設定など更なる弾力化を進め、より地域の実情に応じた柔軟な土地利用を推進

原則、開発等 ○

〈市街化区域〉

用途地域

用途地域ごとに
立地できる用途を制限

原則、開発(建築)行為 ×

〈市街化調整区域〉

特別指定区域

(例)住宅+小規模事業所 ○

個別許可

地区計画

(例)工場等 ○

〔社会情勢の変化や課題〕 ✓ 人口減少・超高齢化の進行 ✓ 経済活動の縮小、地域活力の低下 ✓ 働き方・暮らし方の変化 ✓ ニーズの多様化

視点 ・ 持続可能 ・ ジャイル ・ 地方分権

区域区分に係る基本的な考え方

阪神間

✓ 区域区分を設定する

- ・ 都市計画法の規定により区域区分の設定が義務※

東播

中播

西播

非線引き (但馬、丹波、淡路等)

✓ 原則、区域区分を設定する

- ・ 開発需要が高いことから、無秩序な市街地拡大を防止する必要がある

✓ 原則、区域区分を設定する

ただし、市町が区域区分と同様の土地利用コントロールを行う場合は、設定しないことも可とする

- ・ 一定の開発需要があることから、農地や優良景観の保全等にも配慮したバランスのとれた土地利用が必要
- ・ 調整区域の面積・人口比率が高く、活力低下が見られる地域もあることから、地域活力を維持していくため、新たな土地利用ニーズに迅速に対応する等、市町が主体となってまちづくりができる仕組みが必要

西脇市

✓ 原則、区域区分を設定しない (無秩序な市街化が進行する可能性がある場合は、必要に応じて設定)

- ・ 開発需要が低いことから、急激かつ無秩序な市街地の進行は想定されない

※国による義務化の見直しがなされた場合、区域区分に係る基本的な考え方について再検討を行う

■ 西脇市の都市計画（R 6. 4. 1 現在）



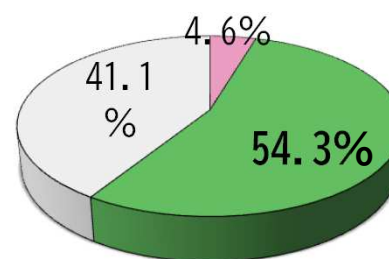
● 市街化区域(市街化を図るべき区域)

- ・ 市域面積約 5 %の中に、人口の半数が居住しており、立地適正化計画に基づき拠点整備を進めている。

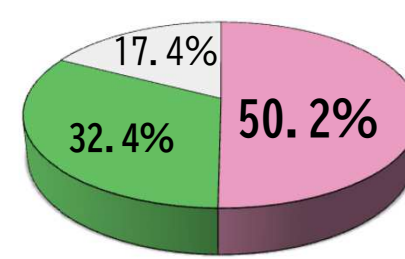
● 市街化調整区域(市街化を抑制すべき区域)

- ・ 特別指定区域制度等を活用し、地域の実情に沿ったまちづくりを実施している。

市域に占める都市計画別面積割合



都市計画別人口割合



■ 市街化区域 ■ 市街化調整区域 ■ 市街化区域 ■ 市街化調整区域
□ 都市計画区域外 □ 都市計画区域外

西脇市は、昭和46年3月16日に市街化区域と市街化調整区域に区分されました。

R 6. 4. 1 現在	面積		人口	
	ha	割合	人	割合
市域全域	13,244	—	37,978	—
都市計画区域	7,805	—	—	—
市街化区域	607	4.6%	19,067	50.2%
市街化調整区域	7,198	54.3%	12,302	32.4%
都市計画区域外	5,439	41.1%	6,609	17.4%

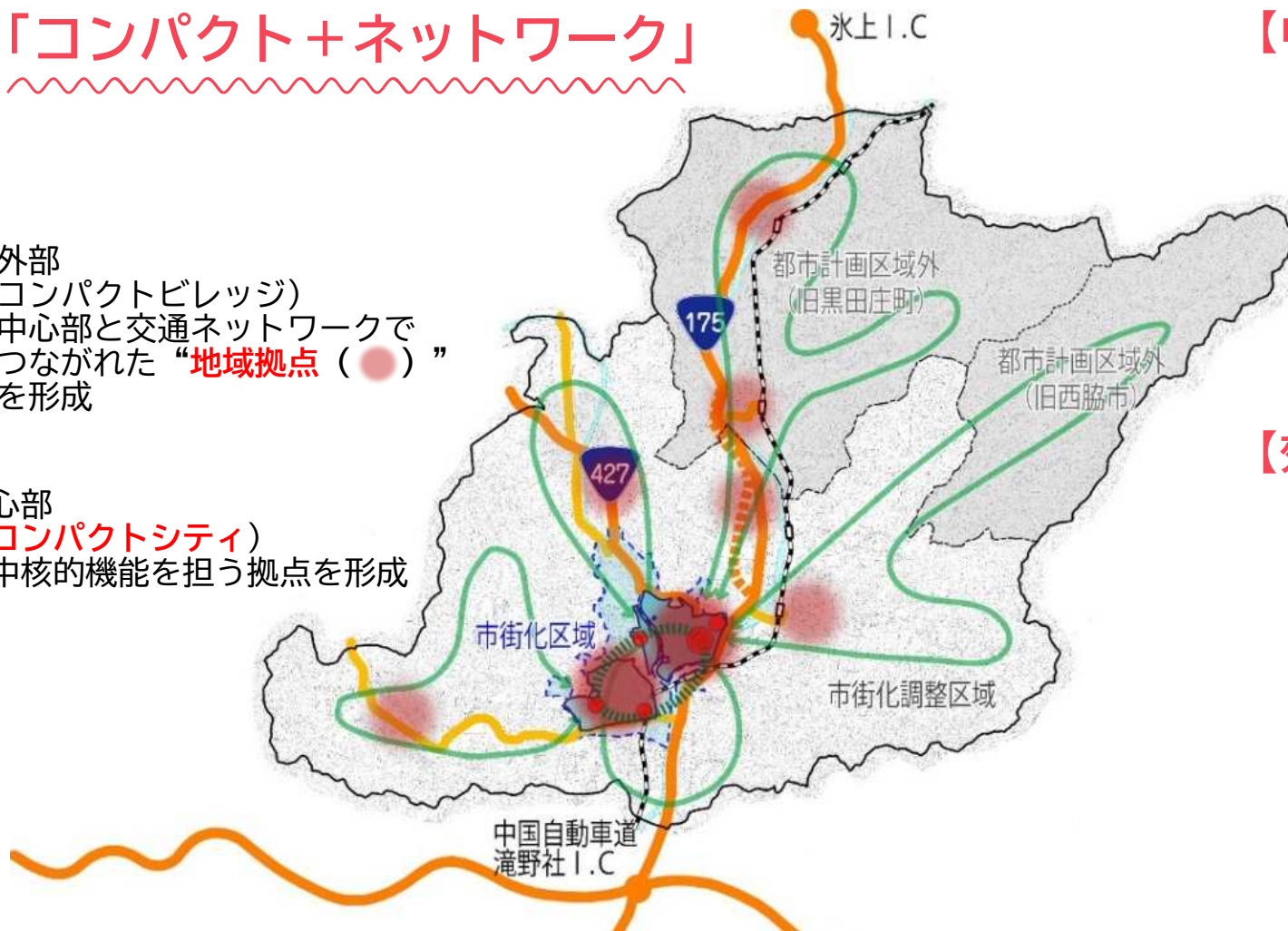
■ 西脇市立地適正化計画の推進

●西脇市の目指すべき都市の骨格構造

「コンパクト+ネットワーク」

郊外部
(コンパクトビレッジ)
：中心部と交通ネットワークで
つながれた“**地域拠点** (●)”
を形成

中心部
(コンパクトシティ)
：中核的機能を担う拠点を形成



【中心部】

中心部に人口や
都市機能を集積

+  【公共交通】

【郊外部】

良好な農村集落が広
がる郊外部で日常生
活に必要なサービスを
維持

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す。

■ 西脇市立地適正化計画の推進



- 2つの都市拠点へと都市機能を集約化
→第1ステップ 「文教地区」に西の拠点を形成



- 2つの都市拠点へと都市機能を集約化
→第2ステップ 東の拠点の形成「医療・福祉・行政の拠点」

■ 市街化調整区域におけるまちづくりの課題

課題として大きく2点「企業の進出」と「地域活力維持」が挙げられます。

企業の進出

旧庁舎跡地を除いて、**市街化区域内**で一団の産業用地の確保が困難

- ▶**市街化調整区域**で産業的な土地利用が必要
- ・企業誘致のための制度整備(地区計画、特別指定区域指定)に、多くの労力と時間が必要
- ・進出する企業等に負担(コスト・時間)が発生
など

地域活力の維持

市街化調整区域の、厳しい建築制限・土地利用規制が、**地域活力の維持**を困難としている可能性

- ・**市街化調整区域**は、原則、開発行為が禁止
- ・土地の売買がしにくい
- ・店舗(商業)の用途が制限されている。
- ・新規に住宅を建てられる人が限定されている。
など

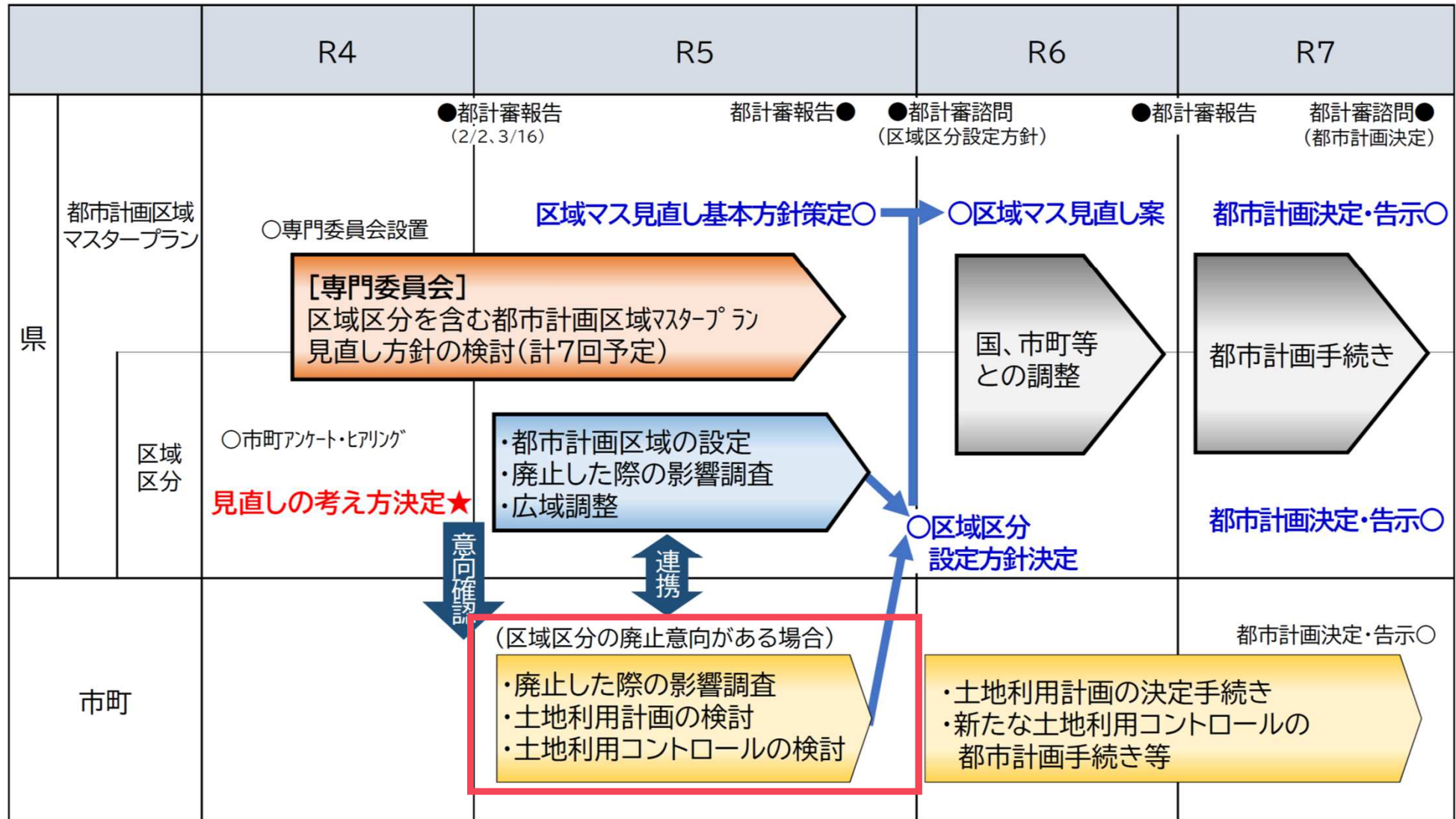
区域区分の見直しに向けた検討

**当市における都市計画上の
現況整理・区域区分を廃止した際の影響等の調査・分析**

県が公表した「区域区分見直しの考え方」に基づき、現況の都市計画上の課題整理や、区域区分廃止による影響を十分に調査・分析を行う。

西脇市に見合った土地利用の手法を検討をする。

■都市計画区域マスタープラン（区域区分含む）見直し全体スケジュール



出典：兵庫県区域区分見直しに係る説明会 資料

■ 影響調査結果と検討すべき土地利用コントロール手法

西脇市で区域区分廃止の影響が見られた項目 → 区域区分廃止に向けて検討すべき土地利用コントロール
 ● 実施すべき方策 ▲ 必要に応じて実施すべき方策

影響項目		用途地域 継続	特定用途制限 地域等	地区計画 用途地域	立地適正化 計画	自主条例 等	密集市街地 整備事業の 推進	緑条例の 適用
		旧市街化区域	旧調整区域	旧調整区域	全域	全域	旧市街化区域	全域
市街地の拡大の可能性	将来の人口増加	●	●	▲		●		
	将来の住宅用地需要	●	●	▲	●	●		
	将来の商業用地需要	●	●	▲	●	●		
	将来の工業用地需要	●	●	▲		●		
	将来の宅地需要	●	●		●	●		
	大規模プロジェクトによる市街地拡大の可能性	●	●	▲				
	地形その他の地理条件							
	廃止後の旧市街化調整区域における宅地需要の有無							
既成市街地への影響	既成市街地における空家・空地の増加		●		●			
	密集市街地等、計画的な市街地整備を図る区域	●	●		●	●	●	
	都市施設の整備状況		●		●	●		
	公共施設の効率的な整備状況	●	●		●	●		
	その他の要因							
農地等への影響	優良な農地や森林等緑地又はその周辺で開発が起こる可能性があるか		●	▲	●			●

■ 区域区分見直しによる影響

変わること

- ・固定資産税への影響
- ・現市街化区域の農地転用が、届出制から許可制となる。
 - 現市街化区域における農地等が、
宅地なみ評価から一般農地等の評価となるため、固定資産税が下がる。
 - (例: 田においては、平均すると年間で約6.1万円下がる。※対象者 約230人)
 - 現市街化調整区域の雑種地・介在田畑の補正值が外れることで、固定資産税が上がる。
 - (例: 雑種地においては、平均すると年間で約1.6万円上がる。※対象者 約1,090人)
- ※注意: 所有する土地の状況により個人差はあります。
- ・現市街地調整区域における、手続きの迅速化(原則、開発許可や建築行為が許可不要となる。)ただし、現在と同様の土地コントロールを行うため、新たな規制が設定される。
- ・産業用地の誘致場所の選択肢の増加

懸念事項

- ・居住が郊外に分散する可能性
- ・既成市街地における空家・空地増加の可能性
- ・新たな社会基盤設備が必要となる可能性
- ・地域が望まない建築物の立地の可能性

変わらないこと

- ・立地適正化計画の方針及び推進
- ・用途地域
- ・都市計画税の課税対象区域(現市街化区域)
- ・農地法等の規制
(※農地転用がしやすくなったり、農振農用地が外れることはない。)

■ 各会議で出た主な意見

● 区域区分に関する意見

- ・ 市街化調整区域における開発・建築は要件や手続きが煩雑であることが、事業者の市外流出や地域が活性化しない原因になっているのではないか。
- ・ 市としてどのようなまちづくりを進めていくのかを示すことが重要で、その先に区域区分の制度を使うかどうかの議論をすべきだ。(手段の議論よりまちのあり方の議論を深めるべき)
- ・ 西脇市立地適正化計画等のこれまで市が掲げてきたまちづくりの方向性との整合性がとれるのか懸念がある。

● 農地に関する意見

- ・ 「農地法の規制で農地転用ができない」ことを「市街化調整区域だからできない」と誤解している人が多い。
- ・ 市街化調整区域の農地は、農地法により広域にわたって農地での開発が制限されており、開発可能となるのは、民家に近い一部の農地のみだと思うため、企業誘致は難しいのではないか。

● その他

- ・ 区域区分廃止についての議論は、西脇市のこれからのまちづくりを変えていく重要な内容である。もっと市民の声を聞いていくことも必要ではないか。
- ・ 市街化調整区域を無くしてほしいとの声をよく聞く。しかし、無くしてほしくないという意見の方もおられるのではないかと思う。
- ・ 市街化区域の人、都市計画区域外の人にも話を聞くなど、フェアな意見交換をしてもらいたい。

■ 今年度の取組内容（令和6年度）

●西脇市区域区分検討見直し業務委託スケジュール

	令和 6 年												令和 7 年							
	6月		7月		8月		9月		10月		11月		12月		1月		2月		3月	
	1	0	2	0	1	0	2	0	1	0	2	0	1	0	2	0	1	0	2	0
◎全体工程			6/17契約																	3/25完了
●市民意識調査																				
●土地利用計画素案等の作成																				
●地区意見交換会																				
●審議会等																				

市街化調整区域土地利用計画改定素案の作成

土地利用計画（グランドデザイン）素案の作成

アンケート調査（7/23～8/19）

市内 8 地区
意見交換会（10/18～11/27）

第 1 回都計審（10/11）■

第 2 回都計審（11/28）■

第 3 回都計審（2 月下旬予定）■

2 アンケート調査結果



○調査方法・期間等

調査対象	住民基本台帳より20歳以上の方から1,200人を抽出
実配付数	1,200通
調査期間	令和6年7月23日～令和6年8月19日
回収方法	郵送 及び WEBにて回収

○配付・回収結果等

実配付数①	1,200票
有効回収数②	454票
回収率(②/①)	37.8%

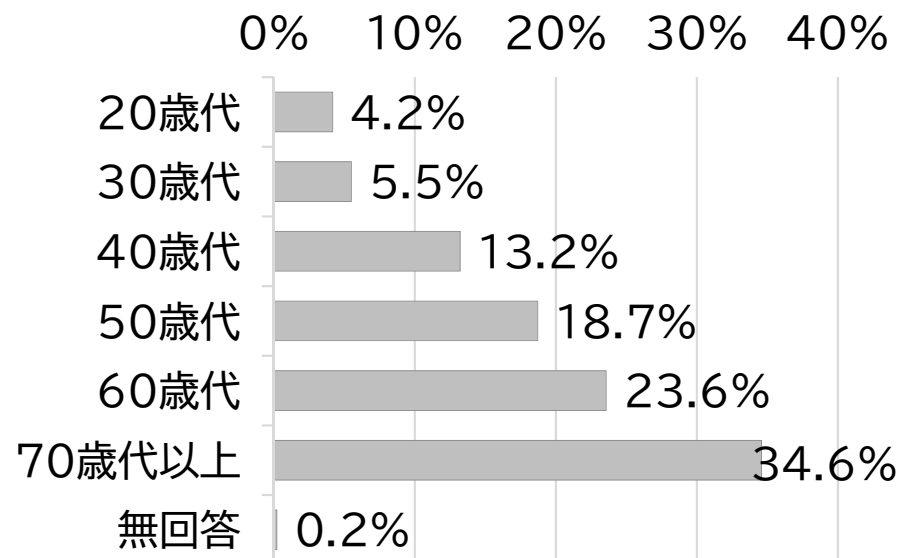
■ 調査結果

主な調査結果について、記載します。

■ 回答者の年齢（問1-1）

— 60歳以上が約6割 —

「70歳代以上」の回答者が最も多く34.6%、次いで「60歳代」が23.6%と、60歳以上が全体の約6割となっています。



■ 回答者の居住地（問1-2）

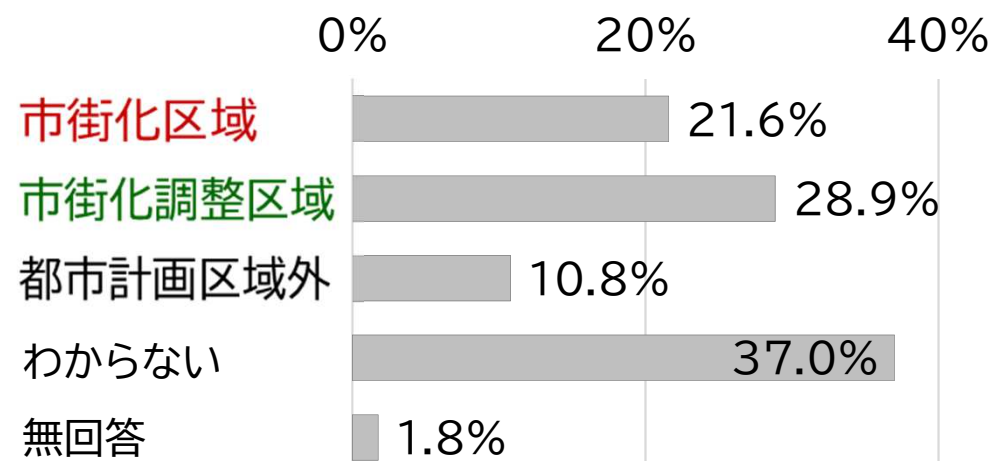
市街化区域からの回収率が最も高く、44.3%、次いで、市街化調整区域（40.5%）、都市計画区域外（15.2%）の回収率となっています。

区域	件数	割合
市街化区域	201	44.3%
市街化調整区域	184	40.5%
都市計画区域外	69	15.2%
全体	454	100.0%

■ 居住地の区域（問2）

— 約4割が自分の居住区域を
わからないと回答 —

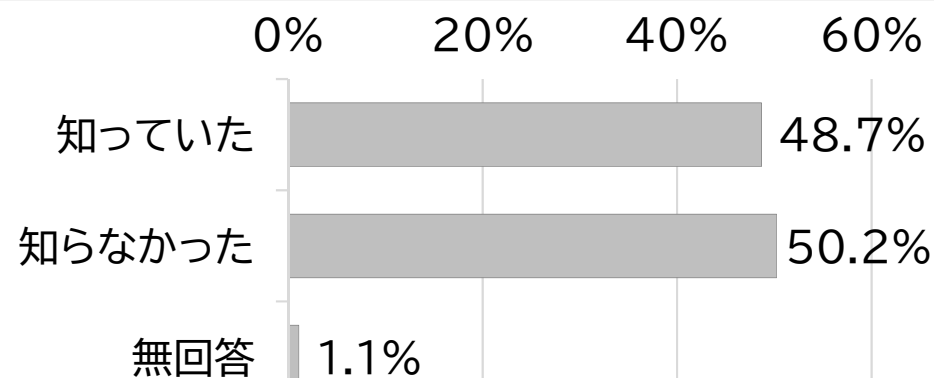
居住地の区域が「わからない」人の割合が37.0%で、約4割あります。



■ 市街化調整区域での建築制限の認知（問3）

— 市街化調整区域の建築制限を
約半数は知らなかったと回答 —

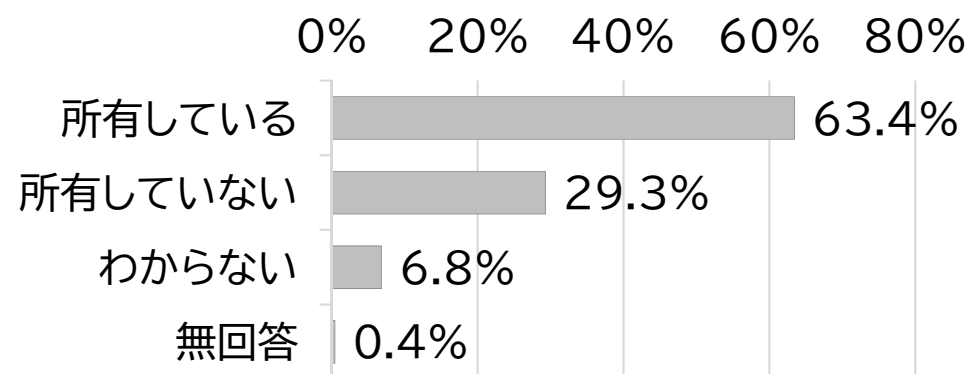
市街化調整区域での建築制限について、「知らなかった」という回答が50.2%ありました。ただし、市街化調整区域に居住されている方は、建築制限を知っている割合が多くなっています。



■市内の土地の所有（問4）

— 約6割が市内の土地を所有 —

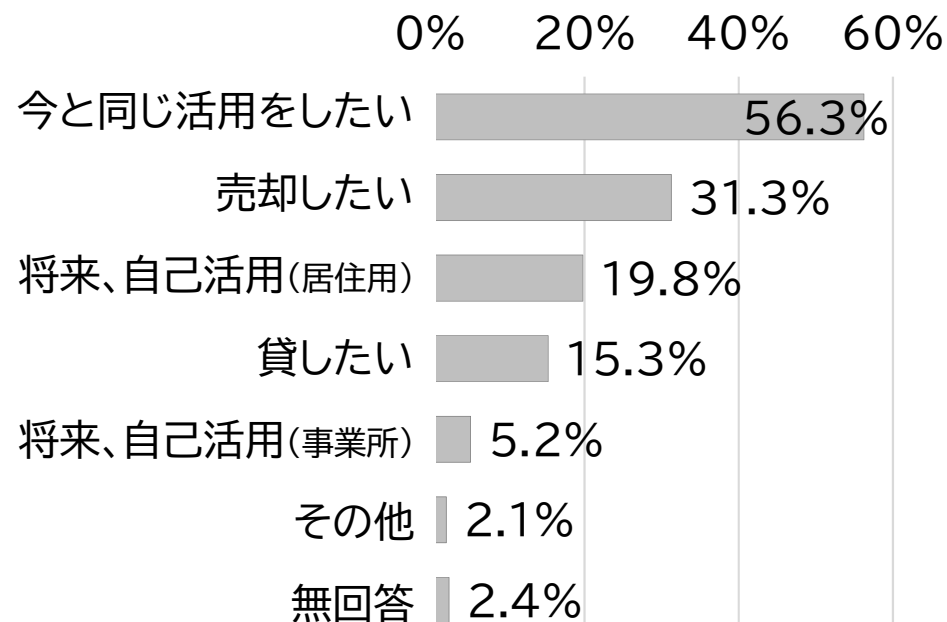
市内の土地を「所有している」人が63.4%となっています。



■市内に所有する土地の 今後の活用意向（問5）

— 約6割が今と同じ活用を希望 —

「今と同じ活用をしたい」が56.3%の意向がある中で、「売却したい（31.3%）」、「貸したい（15.3%）」という意向も約5割ありました。



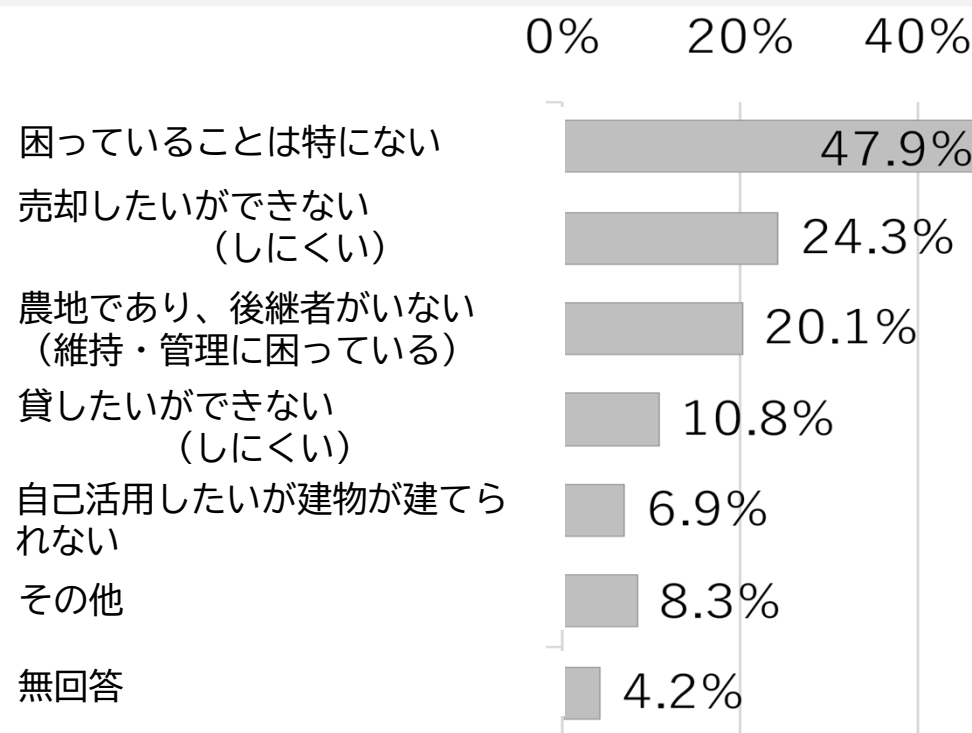
■ 所有する土地について課題や困っていること（問6）

— 約5割が困っていることは
特にない —

「困っていることは特にない」が
47.9%と約5割あります。

一方で、「売却したいができない
（しにくい）」が24.3%、「農地であ
り、後継者がいない（維持・管理）に
困っている」が20.1%、「貸したいが
できない（しにくい）」が10.8%、

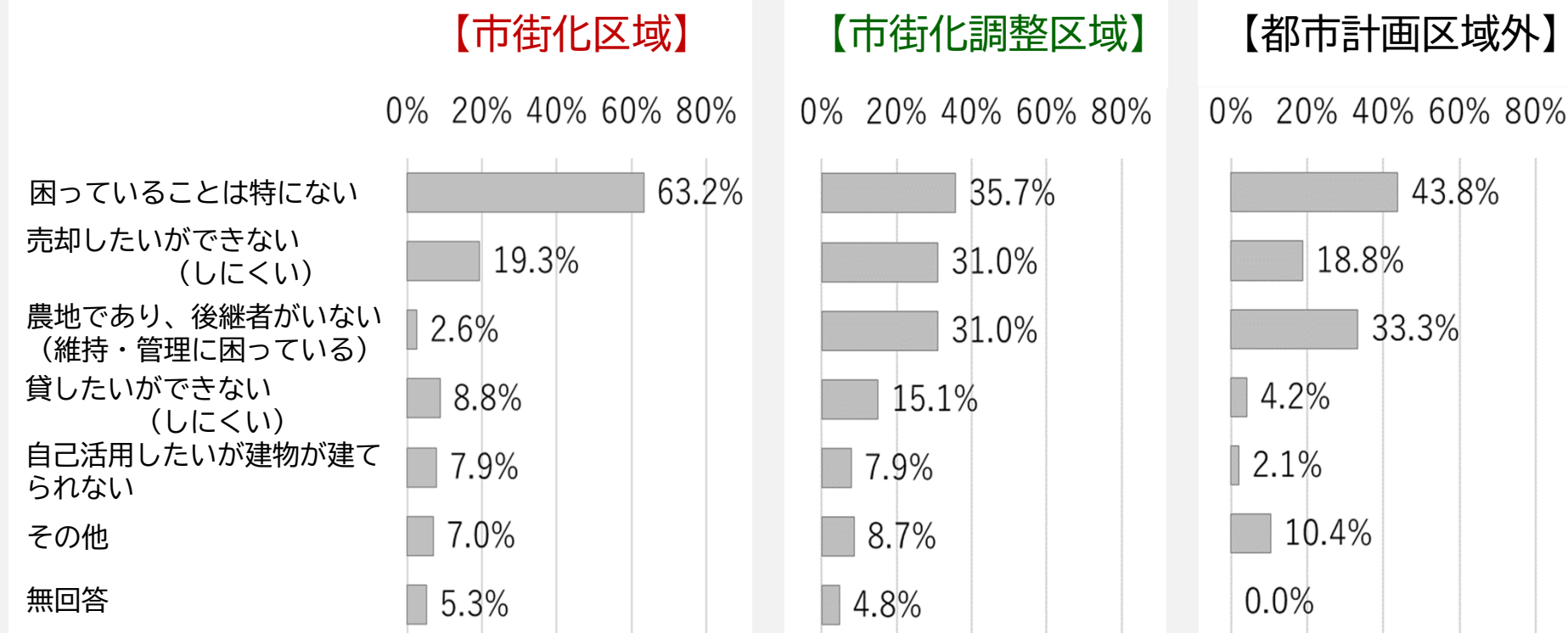
「自己活用したいが建物が建てられ
ない」が 6.9%と様々な理由が一定数あ
るという結果となりました。



■ 所有する土地について課題や困っていること（問6）

— 困っていることは特になく割合は、区域によって差がある —

市街化調整区域では、「売却したいができない(しにくい)」が31.0%、「貸したいができない(しにくい)」15.1%と、他の区域よりも割合が高く、反対に「困っていることは特になく」が35.7%と他の区域よりも低いため、土地利用における課題があると言えます。

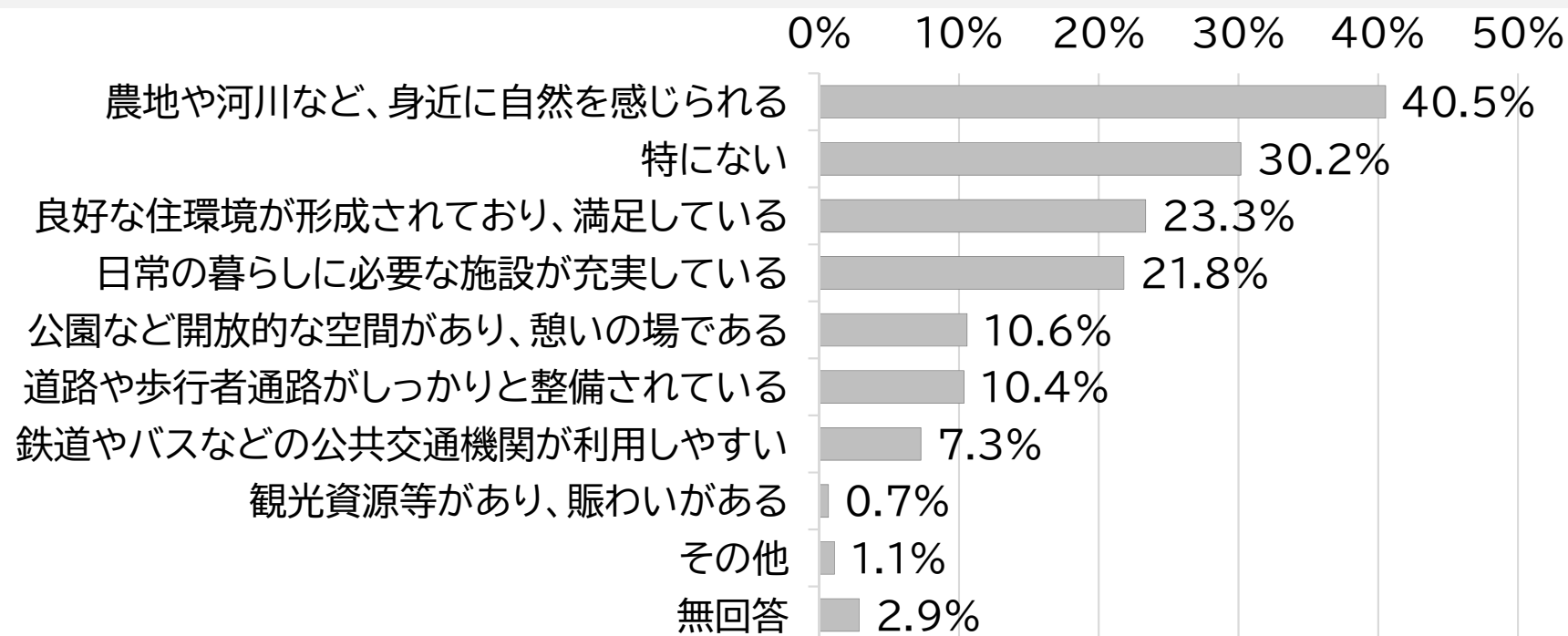


■ 居住地区の土地利用について良いと感じる点（問7）

— 約4割が農地や河川など、身近に自然を感じられる点を評価 —

「農地や河川など、身近に自然を感じられる」が40.5%と圧倒的に多いです。次いで、「良好な住環境が形成されており、満足している」が23.3%、「日常の暮らしに必要な施設が充実している」が21.8%と、この2つが次に続いています。

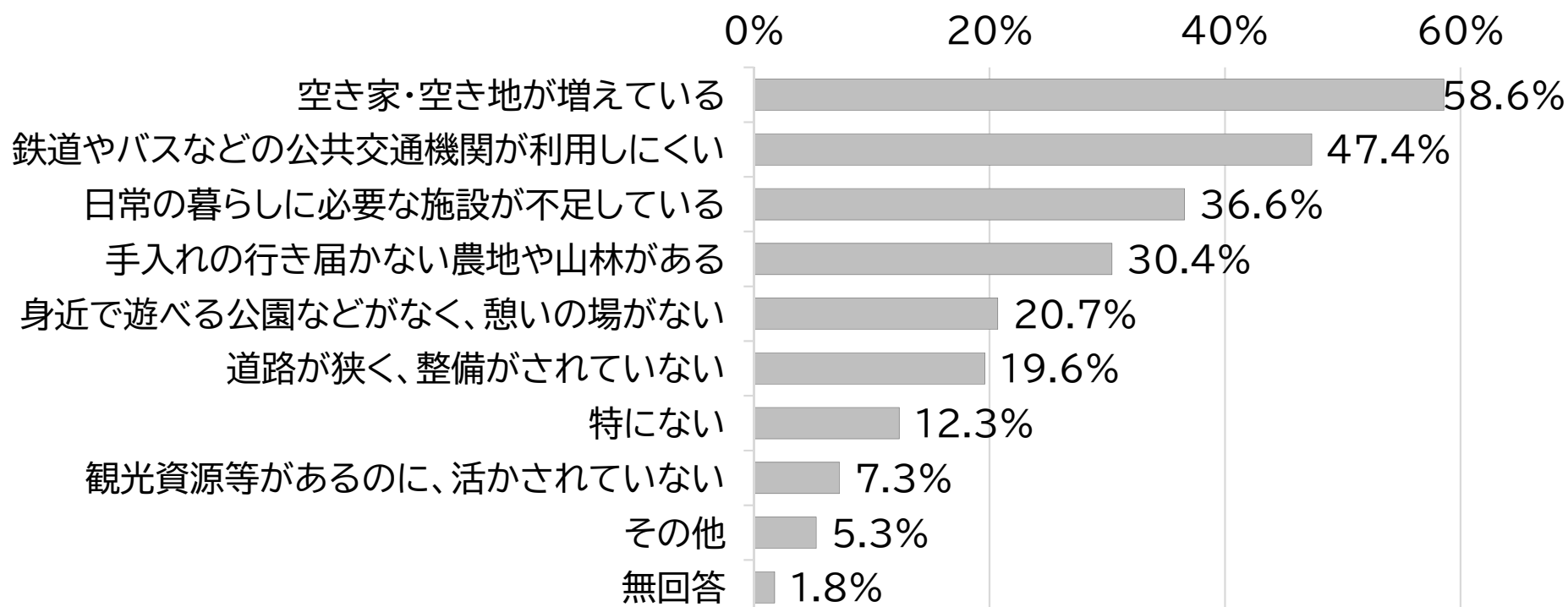
また、良い点は「特にない」も30.2%と、約3割にのびります。



■ 居住地区の土地利用についての問題・課題（問 8）

— 約6割が空き家・空き地が増えていることを問題視 —

「空き家・空き地が増えている」が58.6%と、多くの人が課題として感じています。次いで、「鉄道やバスなどの公共交通機関が利用しにくい」が47.4%、「日常の暮らしに必要な施設が不足している」が36.6%と、利便性に関する課題も見られます。



■ 居住地区の土地利用についての問題・課題（問8）-区域別

— 市街化調整区域・都市計画区域外では「暮らしに必要な施設の不足」
「公共交通機関が利用しにくいこと」
「手入れの行き届かない農地・山林があること」を問題視 —

いずれの区域も「空き家・空き地が増えている」ことが最も大きな問題となっています。
また、市街化調整区域や都市計画区域外では「日常の暮らしに必要な施設が不足している」
「鉄道やバスなどの公共交通機関が利用しにくい」「手入れの行き届かない農地や山林がある」ことが問題となっています。

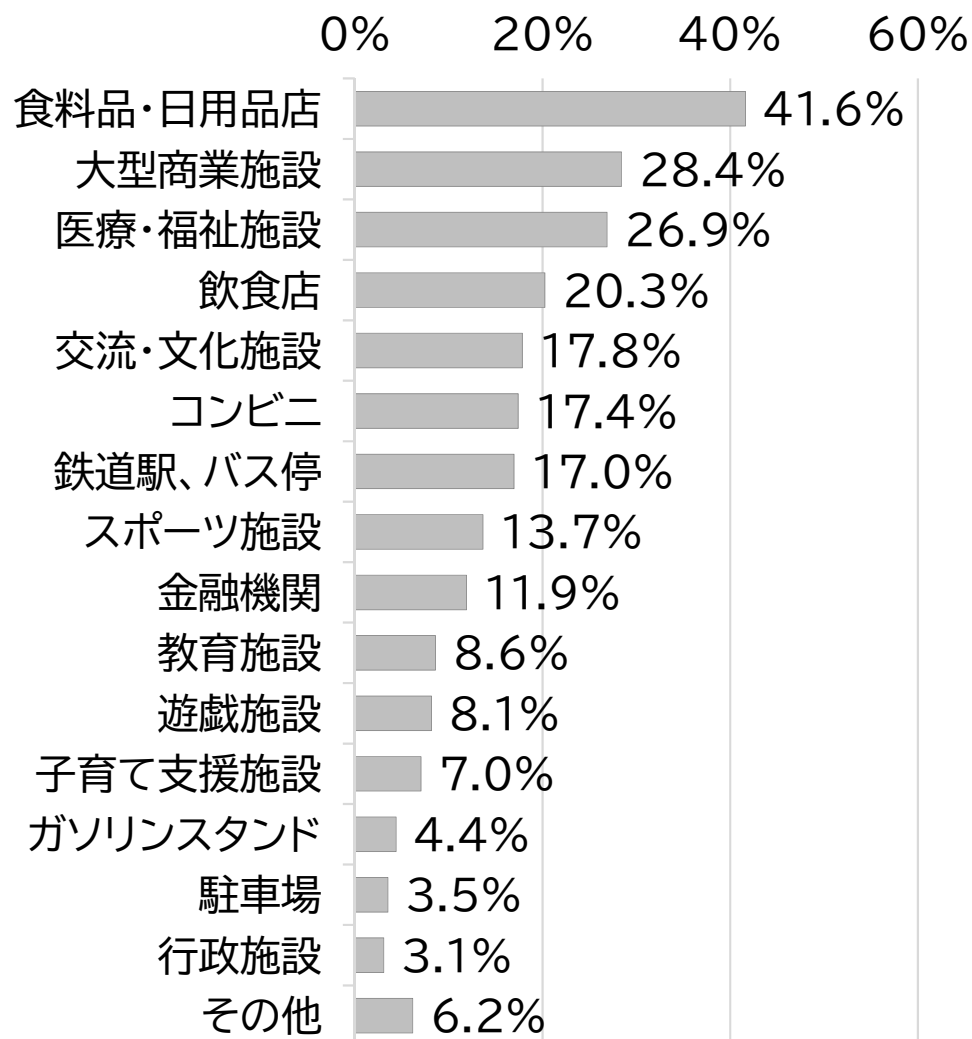
項目		空き家・ 空き地が 増えている	日常の暮らしに必要な 施設が不足 している	身近で 遊べる公園 などがなく、 憩いの場が ない	観光資源等 があるのに、 活かされて いない	鉄道やバス などの公共 交通機関が 利用しにく い	道路が狭く、 整備がされ ていない	手入れの行き 届かない 農地や山林 がある	標本数 n
市街化 区域	件数	101	48	44	10	73	39	35	201
	割合	50.2%	23.9%	21.9%	5.0%	36.3%	19.4%	17.4%	100%
市街化 調整区域	件数	115	76	38	15	102	32	75	184
	割合	62.5%	41.3%	20.7%	8.2%	55.4%	17.4%	40.8%	100%
都市計画 区域外	件数	50	42	12	8	40	18	28	69
	割合	72.5%	60.9%	17.4%	11.6%	58.0%	26.1%	40.6%	100%

■ 居住地区で必要だと感じる身近な施設（問9）

— 約4割が食料品・日用品店を
必要な施設とする —

「食料品・日用品店」が41.6%と多くの人が求めています。

次いで、「大型商業施設」が28.4%、「医療・福祉施設」が26.9%と、それぞれ約3割が必要な施設と回答しています。



■ 居住地区で必要だと感じる身近な施設（問9）-区域別

— 市街化区域では大型商業施設が必要な施設
市街化調整区域・都市計画区域外では食料品・日用品店が必要な施設 —

市街化区域では、「大型商業施設」が39.8%と最も多くなっています。

市街化調整区域では、「食料品・日用品店」が52.2%と最も多くなっています。

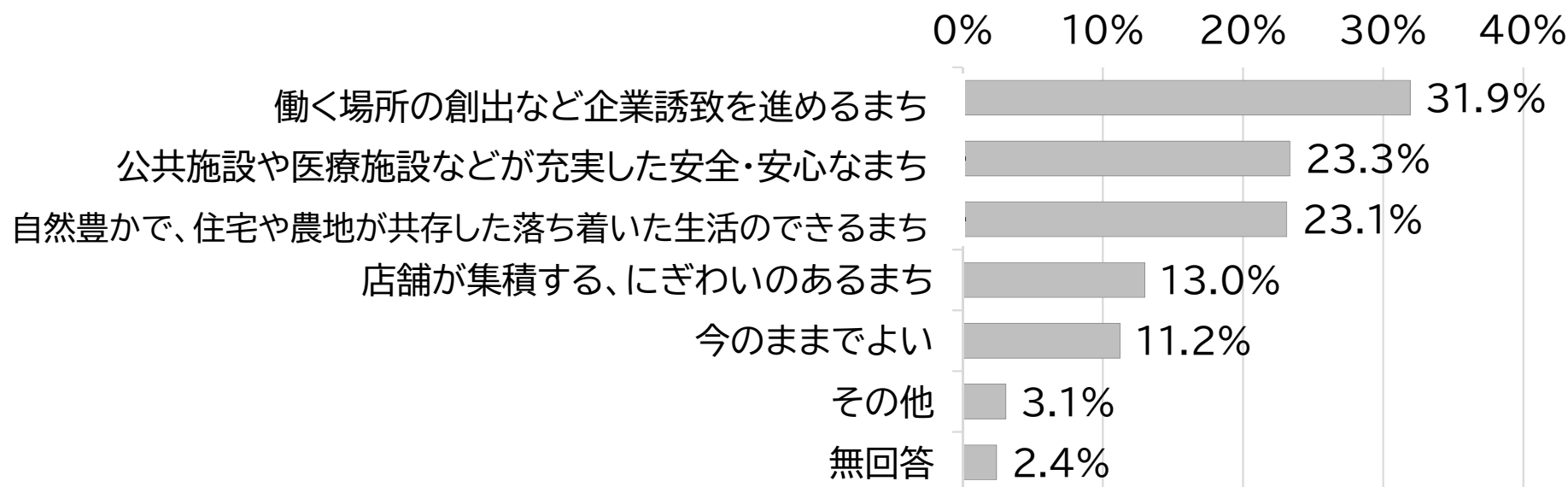
また、都市計画区域外では、「食料品・日用品店」が73.9%と最も多くなっています。

項目		交流・文化施設	教育施設	医療・福祉施設	スポーツ施設	食料品・日用品店	大型商業施設	金融機関	飲食店	コンビニ	鉄道駅、バス停	標本数 n
市街化区域	件数	40	3	44	40	42	80	13	42	28	32	201
	割合	19.9%	1.5%	21.9%	19.9%	20.9%	39.8%	6.5%	20.9%	13.9%	15.9%	100%
市街化調整区域	件数	31	19	61	20	96	36	24	31	38	35	184
	割合	16.8%	10.3%	33.2%	10.9%	52.2%	19.6%	13.0%	16.8%	20.7%	19.0%	100%
都市計画区域外	件数	10	17	17	2	51	13	17	19	13	10	69
	割合	14.5%	24.6%	24.6%	2.9%	73.9%	18.8%	24.6%	27.5%	18.8%	14.5%	100%

■ 居住地区でのまちづくりの進め方（問10）

— 約3割が働く場所の創出など企業誘致を進めるまちを望む —

「働く場所の創出など企業誘致を進めるまち」が31.9%と、まちづくりの一番の課題として捉えていると言えます。次いで「公共施設や医療施設などが充実した安全・安心なまち」が23.3%、「自然豊かで、住宅や農地が共存した落ち着いた生活のできるまち」も23.1%とそれぞれ約2割となっています。



■ 居住地区でのまちづくりの進め方（問10）-区域別

— 市街化調整区域は
住宅や農地が共存した落ち着いたまち・企業誘致を進めるまち —

市街化区域は「働く場所の創出など企業誘致を進めるまち」が36.8%と最も多く、市街化調整区域は「自然豊かで、住宅や農地が共存した落ち着いた生活のできるまち」が29.9%で最も多く、次いで「働く場所の創出など企業誘致を進めるまち」が多くなっています。都市計画区域外は「自然豊かで、住宅や農地が共存した落ち着いた生活のできるまち」が37.7%で最も多くなっています。

項目		働く場所の創出など 企業誘致を 進めるまち	公共施設や医療施設 などが充実した 安全・安心なまち	店舗が集積する、 にぎわいのあるまち	自然豊かで、 住宅や農地が 共存した落ち着いた 生活のできるまち	今の ままで よい	標本数 n
市街化 区域	件数	74	43	33	24	28	201
	割合	36.8%	21.4%	16.4%	11.9%	13.9%	100%
市街化 調整区域	件数	52	49	14	55	18	184
	割合	28.3%	26.6%	7.6%	29.9%	9.8%	100%
都市計画 区域外	件数	19	14	12	26	5	69
	割合	27.5%	20.3%	17.4%	37.7%	7.2%	100%
市全体	件数	145	106	59	105	51	454
	割合	31.9%	23.3%	13.0%	23.1%	11.2%	100%

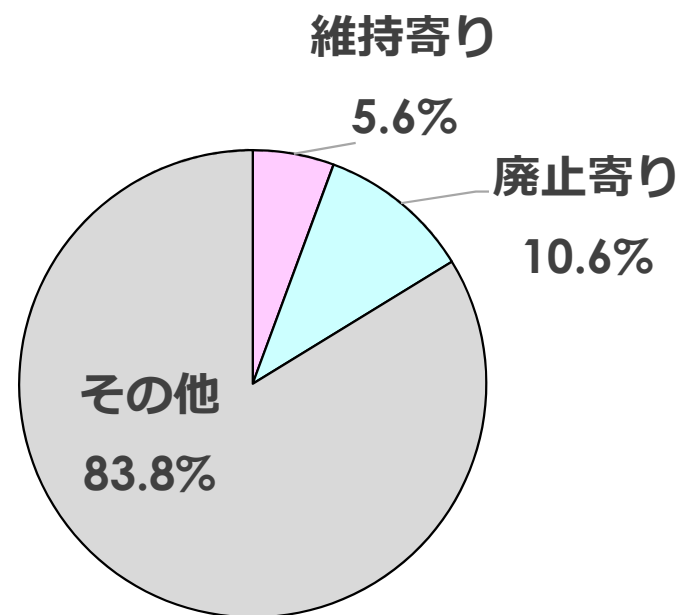
■ 居住地区でのまちづくりの進め方（問10）-居住地別

項目		働く場所の創出など企業誘致を進めるまち	公共施設や医療施設などが充実した安全・安心なまち	店舗が集積する、にぎわいのあるまち	自然豊かで、住宅や農地が共存した落ち着いた生活のできるまち	今のままでよい	標本数 n
西脇地区	件数	15	14	15	4	8	55
	割合	27.3%	25.5%	27.3%	7.3%	14.5%	100%
津万地区	件数	19	8	3	6	6	44
	割合	43.2%	18.2%	6.8%	13.6%	13.6%	100%
日野地区	件数	26	32	7	25	9	99
	割合	26.3%	32.3%	7.1%	25.3%	9.1%	100%
重春地区	件数	21	16	8	6	11	55
	割合	38.2%	29.1%	14.5%	10.9%	20.0%	100%
野村地区	件数	22	8	6	7	7	49
	割合	44.9%	16.3%	12.2%	14.3%	14.3%	100%
比延地区	件数	16	10	7	21	4	57
	割合	28.1%	17.5%	12.3%	36.8%	7.0%	100%
芳田地区	件数	7	4	1	10	1	26
	割合	26.9%	15.4%	3.8%	38.5%	3.8%	100%
黒田庄地区	件数	19	14	12	26	5	69
	割合	27.5%	20.3%	17.4%	37.7%	7.2%	100%

■ 自由記述欄（問11）

- 意見 160件中、区域区分見直しに直接関わる内容は26件で、
「維持寄り」の意見が9件、「廃止寄り」の意見が17件でした。
- 区域区分見直し以外では「空き家」、「農地」、「企業誘致」、「商業施設の立地」に関する意見が見受けられます。

分類内訳	件数	割合
維持寄り	9	5.6%
廃止寄り	17	10.6%
その他	134	83.8%
計	160	100.0%



■ 自由記述欄（問11）

意見例(抜粋)

● 維持寄りの意見 →市街化区域を中心とした立地適正化計画の推進

- ・今の制度を維持した方が良いと思う。
- ・西の拠点と東の拠点をますます発展させてほしい。
- ・人口が減っても持続可能となる土地利用を進めていく方が良いと思う。
- ・コンパクトな西脇市を目指し、市街化調整区域から人を呼び込むように進めるべき。
- ・人口減少は避けられないため、施設の統廃合等、将来の世代へ負の遺産を残さないコンパクトシティを目指すべきだと思う。

意見例(抜粋)

● 廃止寄りの意見 →市街化調整区域の土地利用規制を柔軟にすべき

- ・国道沿いや広い道路沿いは、土地の活用をもっと柔軟にするべきだ。
- ・色々な規制を柔軟にし、建築・土地利用等をしやすくすれば、地域は活性化すると思う。
- ・今のままだと土地活用が難しい為、人口は減り、空き家が増え治安が悪くなる。また、手入れがされていない空き地が増えるため、残った住民も疲弊すると思う。

■ 自由記述欄（問11）

●その他の意見(抜粋) → 空き家、農地、企業誘致、商業施設の立地、旧市役所跡地利用 など

- ・高齢化が進み、これ以上空家が増えてくるので空き家対策に力を入れるべき。
- ・空き家の管理をしっかりして欲しい。
- ・農地の売買などをもっと自由にできるようにしてほしい。
- ・健康でいる限り働きたいので、働く場所が欲しい。
- ・地元で働けるように企業を誘致して人口流出がないようにしてほしいです
- ・働く場所の創出と企業誘致は是非進めて欲しい。
- ・大型施設が出来たら少しは変わるのでは。
- ・若い方や子供が少ないので公園や施設、ショッピングモールを近くに作ってほしい。
- ・旧市役所跡地の土地利用を期待している。
- ・電車の便を増やして欲しい

3 今後のスケジュール

■ 今年度の取組内容（令和6年度）

●西脇市区域区分検討見直し業務委託スケジュール

	令和 6 年												令和 7 年							
	6月		7月		8月		9月		10月		11月		12月		1月		2月		3月	
	1	0	2	0	1	0	2	0	1	0	2	0	1	0	2	0	1	0	2	0
◎全体工程			6/17契約																	3/25完了
●市民意識調査																				
●土地利用計画素案等の作成																				
●地区意見交換会																				
●審議会等																				

市街化調整区域土地利用計画改定素案の作成

土地利用計画（グランドデザイン）素案の作成

市内 8 地区
意見交換会（10/18～11/27）

第 1 回都計審（10/11）■

第 2 回都計審（11/28）■

第 3 回都計審（2 月下旬予定）■

都市計画に係る現況調査

「区域区分見直しの考え方」に基づく影響調査

新たな土地利用コントロール手法・土地利用計画の検討

市民ヒアリングの実施

西脇市 区域区分見直し方針の決定



－令和6年度第1回西脇市都市計画審議会－

西脇市区域区分の見直しについて

ご静聴ありがとうございました

