

—令和7年度 第1回西脇市都市計画審議会—

西脇市立地適正化計画の改定について



R7.6.3 西脇市 都市計画課

- 1 これまでの取組
- 2 計画の進捗状況による見直し
- 3 防災指針
- 4 今後のスケジュール

1 これまでの取組

視点1 計画の進捗状況による見直し

- 計画策定から約5年が経過したことから、この5年間の計画の進捗状況や妥当性等の分析・評価を行い、計画の一部見直しを行います。
- 総合計画・都市計画区域マスタープラン・地域公共交通計画等の関連計画との整合、近年の社会動向の反映、都市計画道路整備等の各種事業を踏まえて、計画の一部見直しを行います。

視点2 防災指針の追加

- 近年の自然災害の頻発化・激甚化に対応するため、令和2年6月に都市再生特別措置法が改正され、都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下「防災指針」という）を計画に記載することとされたことから、防災指針を追加します。

■ 計画改定の概要

視点1 計画の進捗状況による見直し

現行計画の進捗

上位計画・
社会情勢・事業

整理・分析

評価

改定方針・見直し案

視点2 防災指針の追加

防災指針

災害リスク分析

防災まちづくりにおける
課題と取組方針の検討

取組内容とスケジュールの
検討

目標値の検討

改定素案

■ 評価指標に対する検証

評価指標一覧・令和5年時点の現状値

	評価指標	基準値	目標値 令和22(2040)年	計画策定時の 見込み値 令和5年(2023)年	現状値 令和5(2023)年
(1)	居住誘導区域内の人口密度	32.1人/ha 平成27(2015)年	32.1人/ha	—	33.1人/ha ※令和2(2020)年
(2)	都市機能誘導区域内の 固定資産税評価額(宅地)	19,100 円/㎡ 平成30(2018)年	19,100 円/㎡	19,100 円/㎡	18,854 円/㎡
(3)	居住機能誘導区域内の 固定資産税評価額(宅地)	19,100 円/㎡ 平成30(2018)年	15,300 円/㎡	18,164 円/㎡	19,207 円/㎡
(4)	健康づくりのための活動・ 取組を行っている市民の割合	46.2% 平成29(2017)年	60.0%	—	58.5%
(5)	歩行量(歩数)	—	+1,500歩/人・日	—	—
(6)	後期高齢者の要支援・ 要介護認定率	32.9% 平成28(2016)年	31.5%	31.9%	32.5%
(7)	公共交通の年間の延利用者数	18,090 人/年 平成29(2017)年	23,000 人/年	19,371 人/年	61,373 人/年
(8)	まちなかの空き家解消	7戸/年 平成29(2017)年	10戸/年	10戸/年	16.8戸/年

2 計画の進捗状況による見直し

2-1 コンパクトシティに向けたこれまでの取組

■ まちづくりの方針

■ 課題解決のための施策（ストーリー）の考え方

まちづくりの方針
(ターゲット)

都市機能集約、特有の産業（播州織）のイノベーション効果を最大限に活かし、歩いて暮らせる中心市街地を再生

誘導方針

①都市機能の維持と“織りまち・にしわき”を紡ぐ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

②子育て環境が充実した“暮らし魅力”の高いまちづくり

③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

課題解決のための施策

都市機能

空き家等

交通

健康

+ にしわきの資源を活かす視点

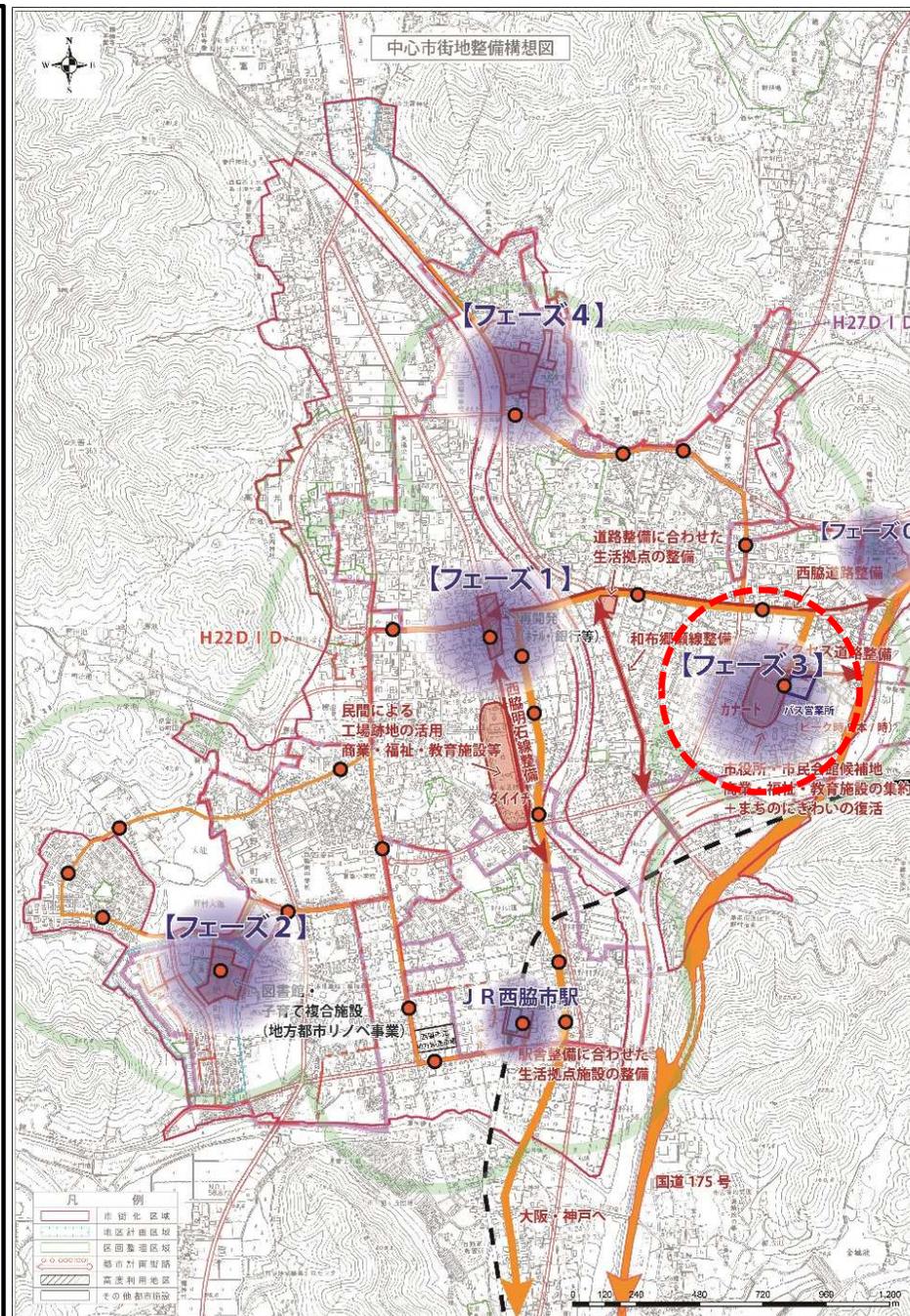
■ コンパクトシティ形成に向けたこれまでの取組

- 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、まちなか循環交通（めぐリン）・デマンド型交通（むすブン）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
- ・区域区分廃止の方針決定（R7.2）

[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



■ コンパクトシティ形成に向けたこれまでの取組

R3. 5

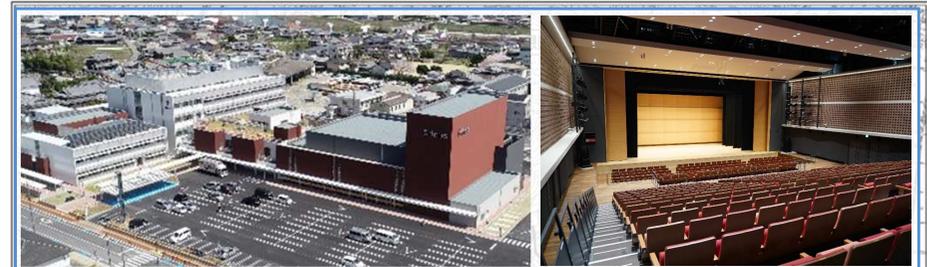


● 【フェーズ3】～新たな都市拠点の形成～／商業施設跡地の活用 “市役所・市民交流施設オリナス”

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、市庁舎、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

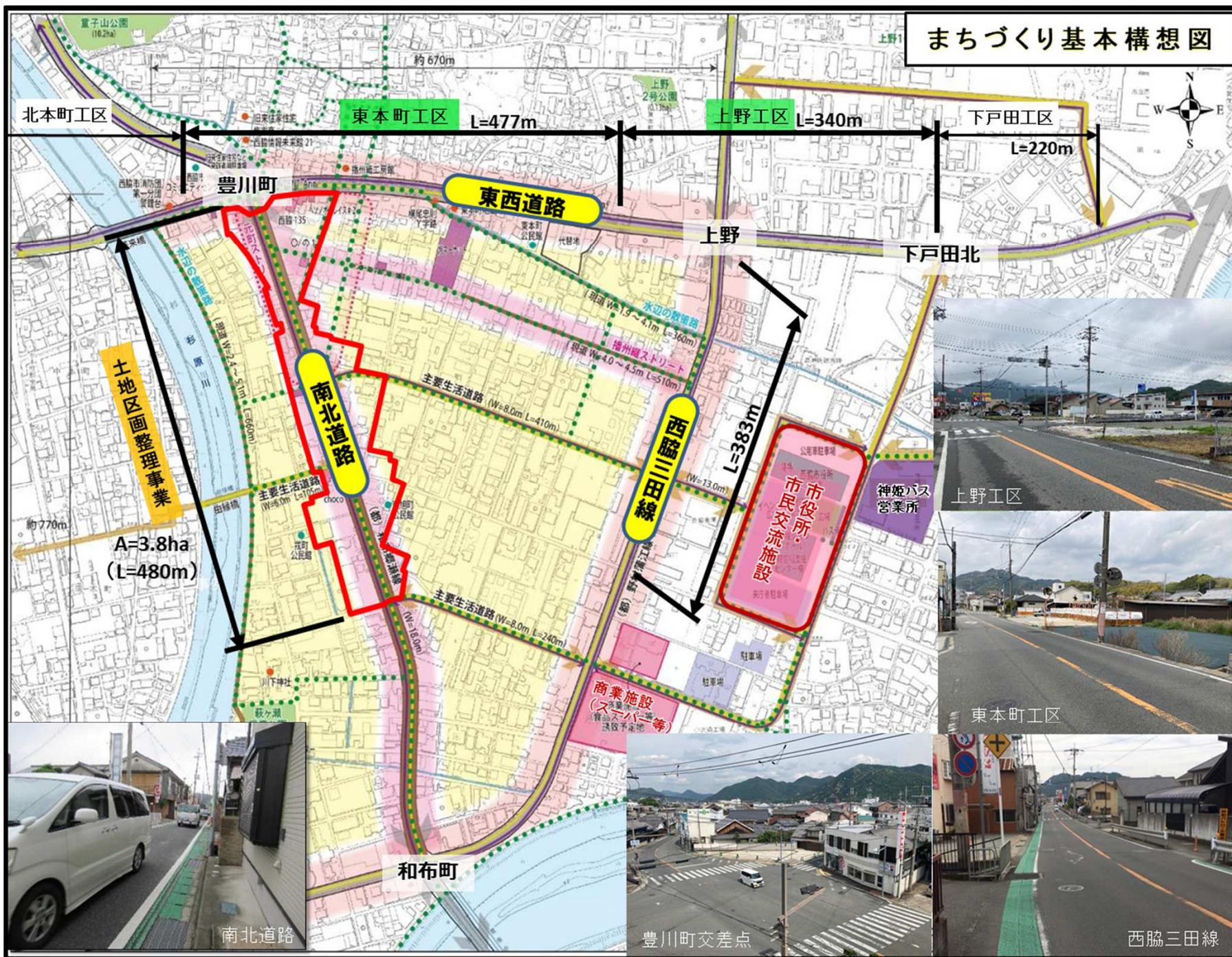
地域生活基盤施設

- ・駐車場、雨水貯水槽（ほか）

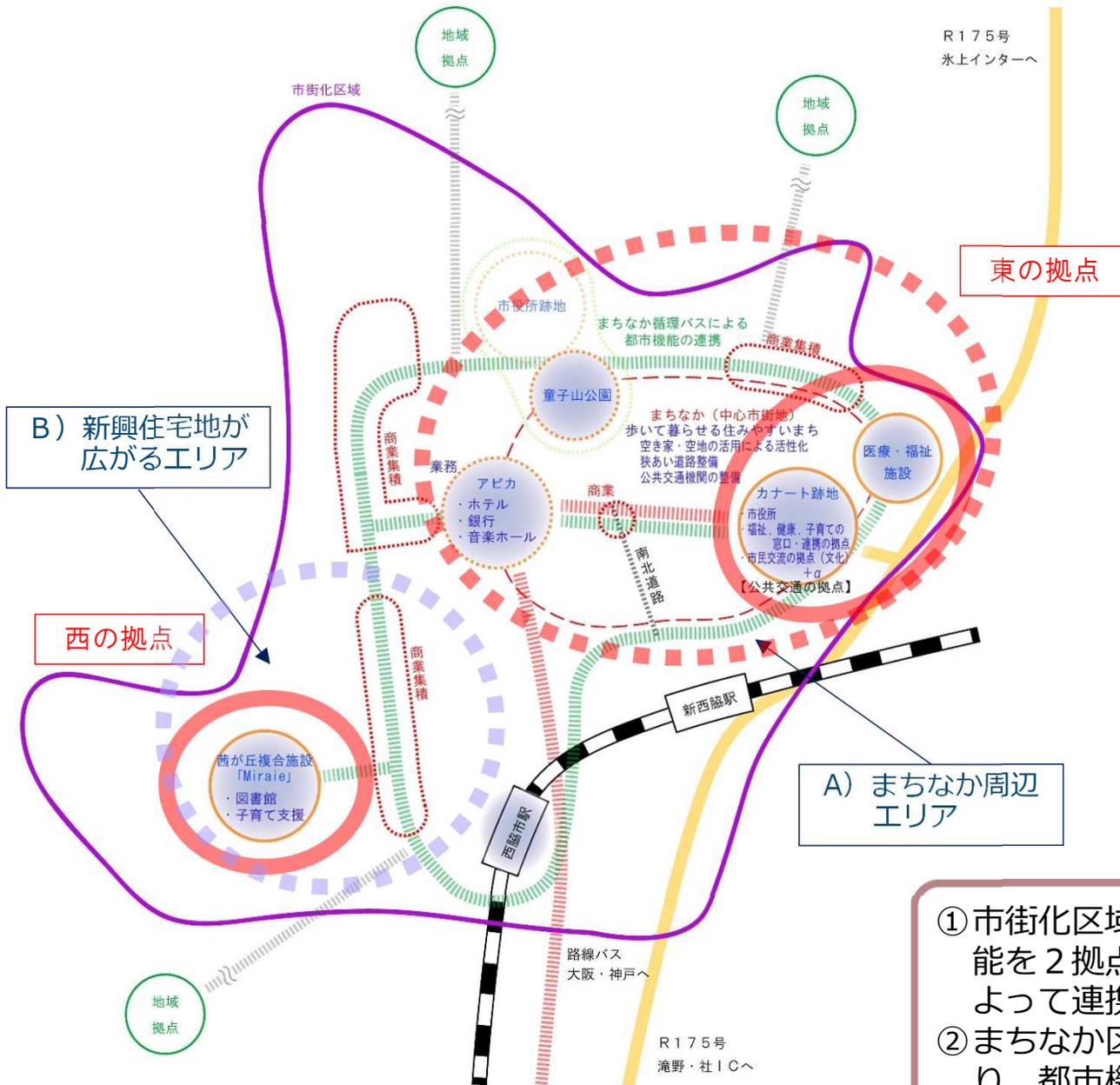
道路

- ・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

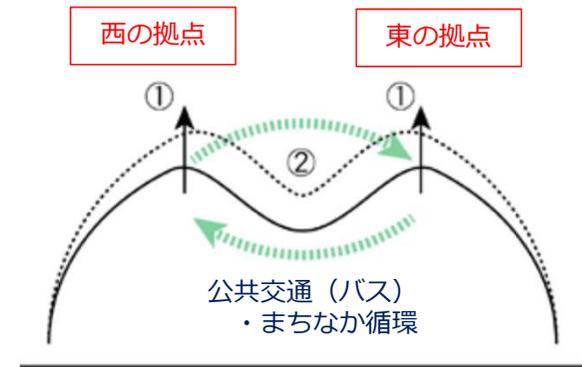
コンパクトシティ形成に向けたこれまでの取組



■ 中心部の都市構造



■ 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)



- ① 市街化区域外縁部に多く立地していた都市機能を2拠点に集約し、公共交通（バス）によって連携させることで、
- ② まちなか区域等の居住環境の改善・向上を図り、都市機能・居住の誘導・維持

■ 課題解決のための誘導方針(案)

A) 「まちなか周辺エリア」 について

【誘導方針（当初）】

- 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（※ハード）
- **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

【誘導方針（改定案）】

- 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（※ソフト）
- 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
- 交通拠点間などの利便性向上

B) 「新興住宅地が広がるエリア」 について

【誘導方針（維持）】

- **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
- 交通拠点間などの利便性向上

2 計画の進捗状況による見直し

2-2 居住誘導区域の検討

■ 居住誘導区域の検討

<参考 居住誘導区域の設定基準（策定当初）>

STEP 1	<p>総人口の分布状況：人口密度の高いエリアの維持</p> <ul style="list-style-type: none"> ①D I D（H22、H27）内 ②現在（H22）の人口が集積しているエリア ③将来人口が増加見込みのエリア 		
STEP 2	<p>高齢者の分布状況：</p> <ul style="list-style-type: none"> ④将来（R22）、高齢者、とりわけ後期高齢者が集積しているエリア <table border="1" data-bbox="526 579 1980 673"> <tr> <td data-bbox="526 579 1249 673">⑤-エリアA：現在（H22）、高齢化率が高い エリア（H22高齢化率：40%以上）</td> <td data-bbox="1261 579 1980 673">⑤-エリアB：現在（H22）、高齢化率が低い エリア（R22高齢化率：20%以下）</td> </tr> </table>	⑤-エリアA：現在（H22）、高齢化率が高い エリア（H22高齢化率：40%以上）	⑤-エリアB：現在（H22）、高齢化率が低い エリア（R22高齢化率：20%以下）
⑤-エリアA：現在（H22）、高齢化率が高い エリア（H22高齢化率：40%以上）	⑤-エリアB：現在（H22）、高齢化率が低い エリア（R22高齢化率：20%以下）		
STEP 3	<p>拠点形成、都市機能の集積状況：</p> <table border="1" data-bbox="526 754 1980 855"> <tr> <td data-bbox="526 754 1249 855">⑥-エリアA：西脇病院、新庁舎など、 神姫バス営業所、アピカ</td> <td data-bbox="1261 754 1980 855">⑥-エリアB：茜が丘複合施設「Miraie」、 西脇市駅</td> </tr> </table>	⑥-エリアA：西脇病院、新庁舎など、 神姫バス営業所、アピカ	⑥-エリアB：茜が丘複合施設「Miraie」、 西脇市駅
⑥-エリアA：西脇病院、新庁舎など、 神姫バス営業所、アピカ	⑥-エリアB：茜が丘複合施設「Miraie」、 西脇市駅		
STEP 4	<p>公共交通がカバーされているエリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ⑦公共交通がカバーされているエリア （1時間当たり2本以上の運行があるエリア） 		
STEP 5	<p>災害リスクの高いエリアは居住誘導区域に含まない</p> <ul style="list-style-type: none"> ⑧土砂災害：居住誘導区域に含まない ⑨浸水：想定浸水深2m以上のエリアは居住誘導区域に含まない 		
STEP 6	<p>居住を誘導すべきエリアの抽出 *一定のまとまったエリア</p>		
STEP 7	<p>居住誘導区域の設定 *道路・河川などの地形地物、用途地域界などにより区分</p>		

■ 居住誘導区域の検討

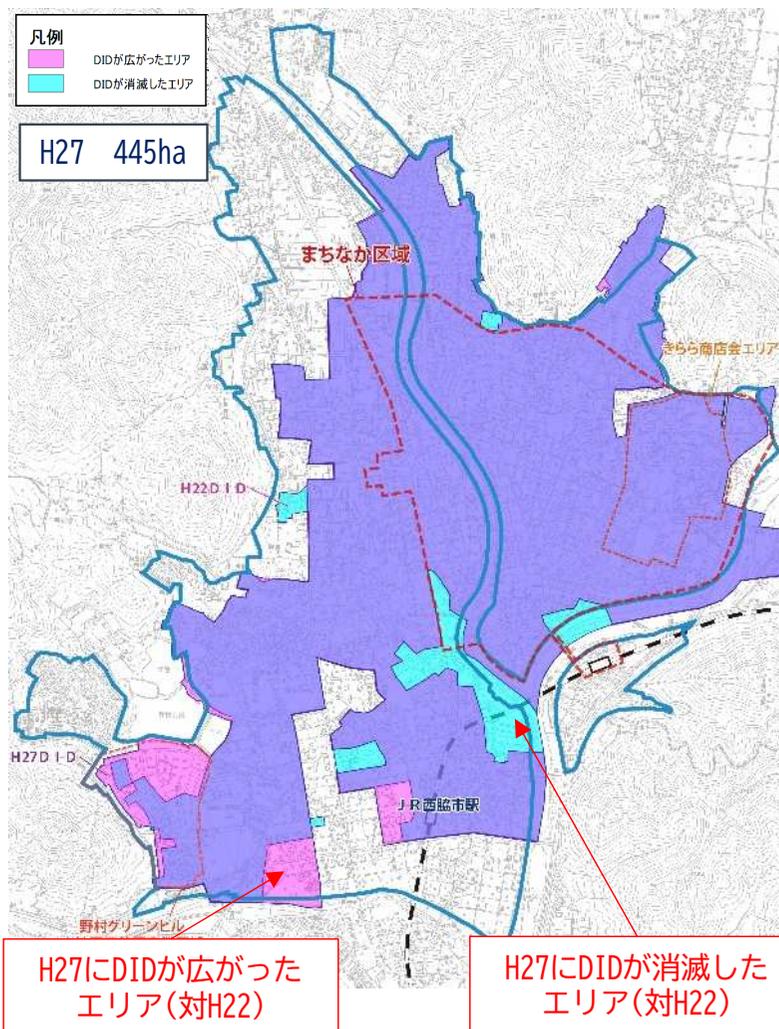
<STEP 1> 総人口の分布状況：人口密度の高いエリアの維持

① D I D 区域

※令和2年国勢調査値を用いており、令和3年の庁舎建設以降の人口動態は反映されていない。

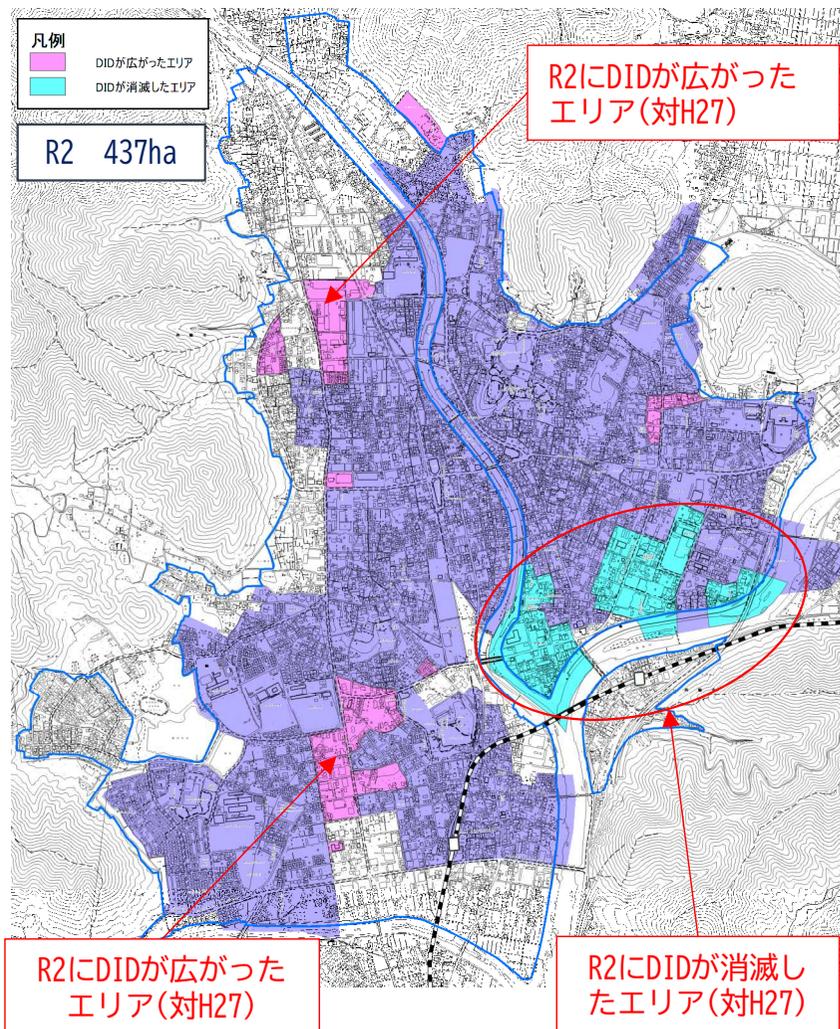
■ 現行計画策定時

① D I D 区域 (平成22(2010)年 ⇄ 平成27(2015)年)



■ 今回

① D I D 区域 (平成27(2015)年 ⇄ 令和2 (2020) 年)

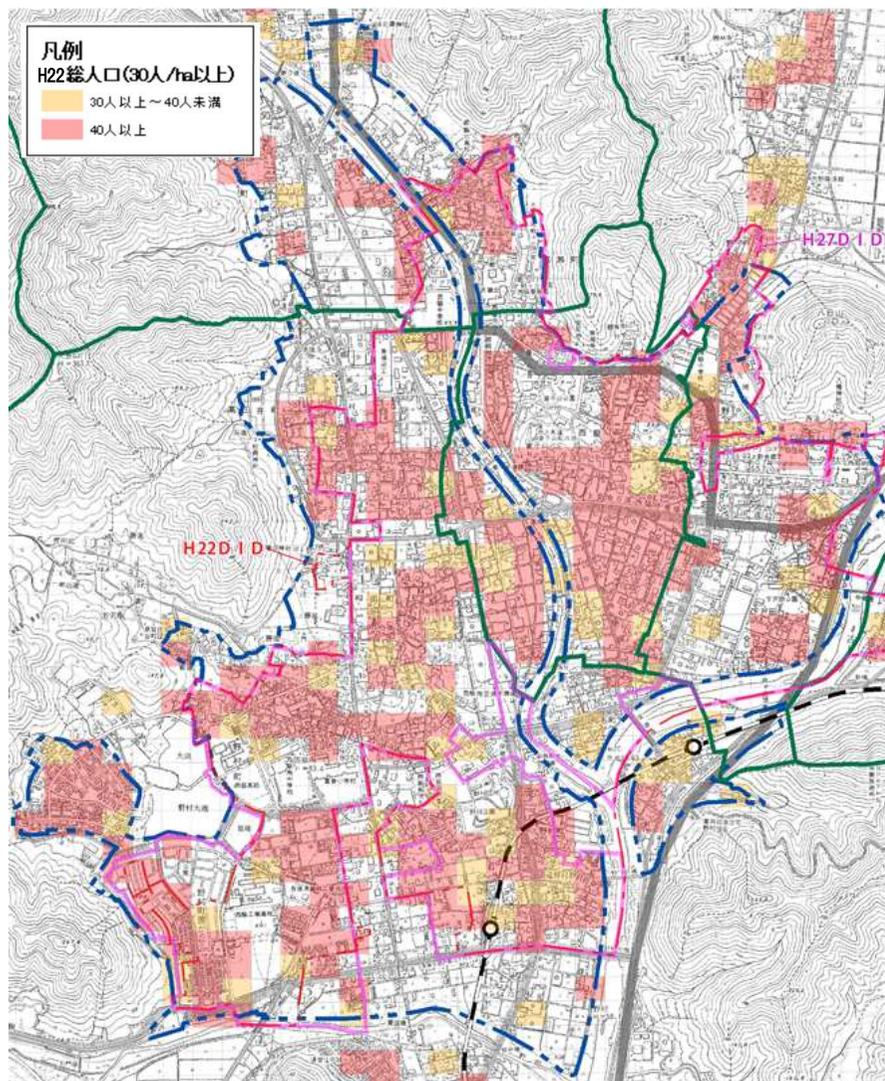


■ 居住誘導区域の検討

②現在の人口が集積しているエリア

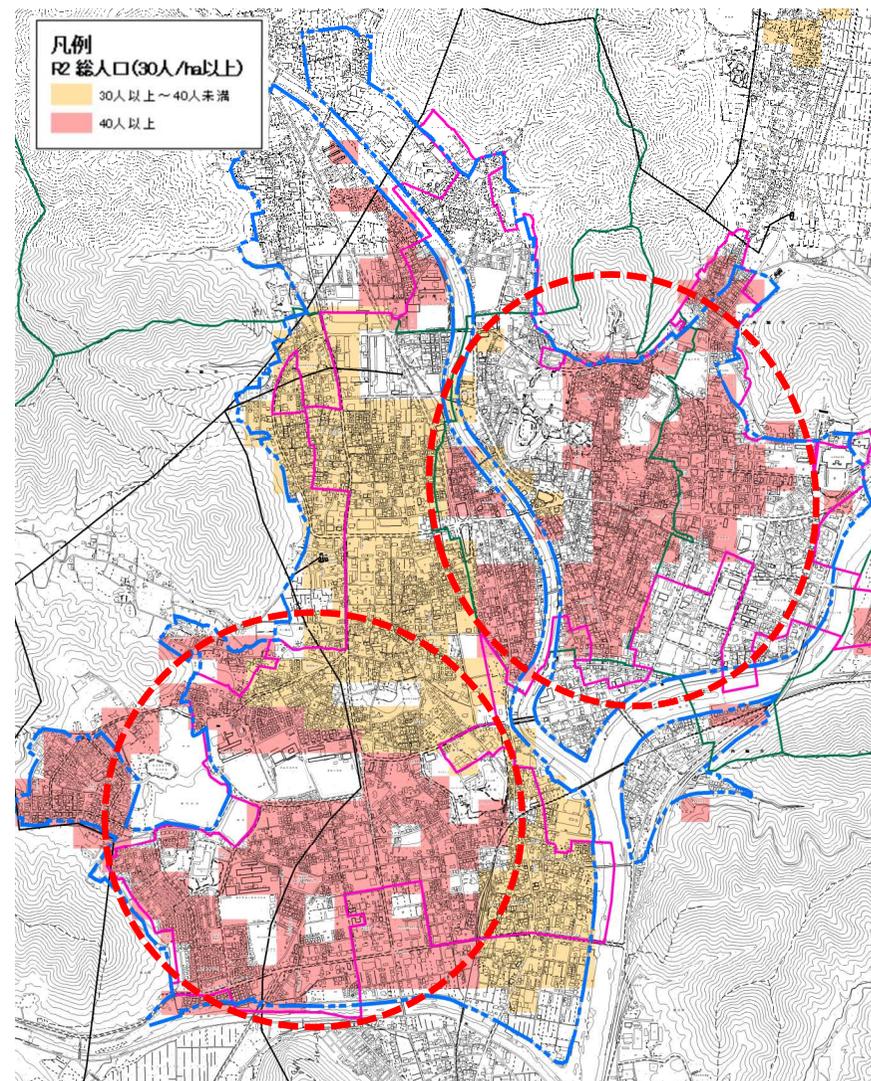
■ 現行計画策定時

②総人口（平成22(2010)年）



■ 今回

②総人口（令和2(2020)年）

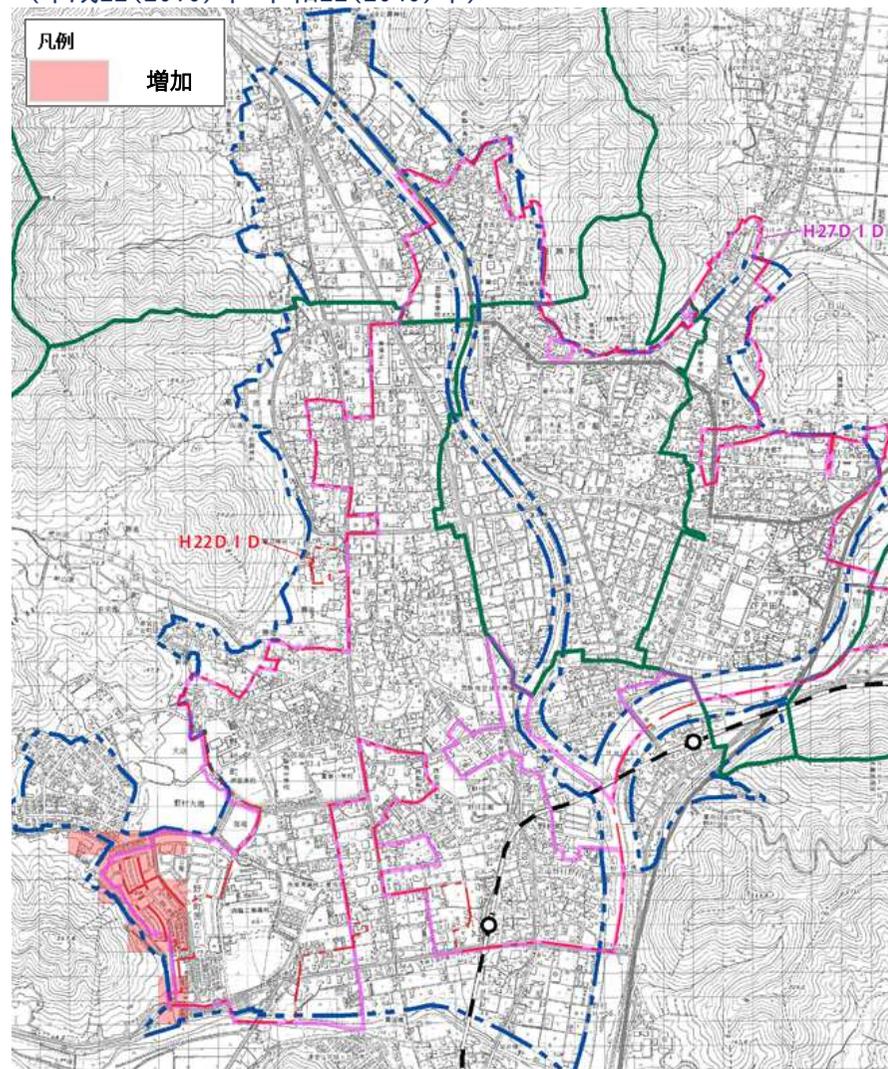


■ 居住誘導区域の検討

③将来人口が増加見込みのエリア

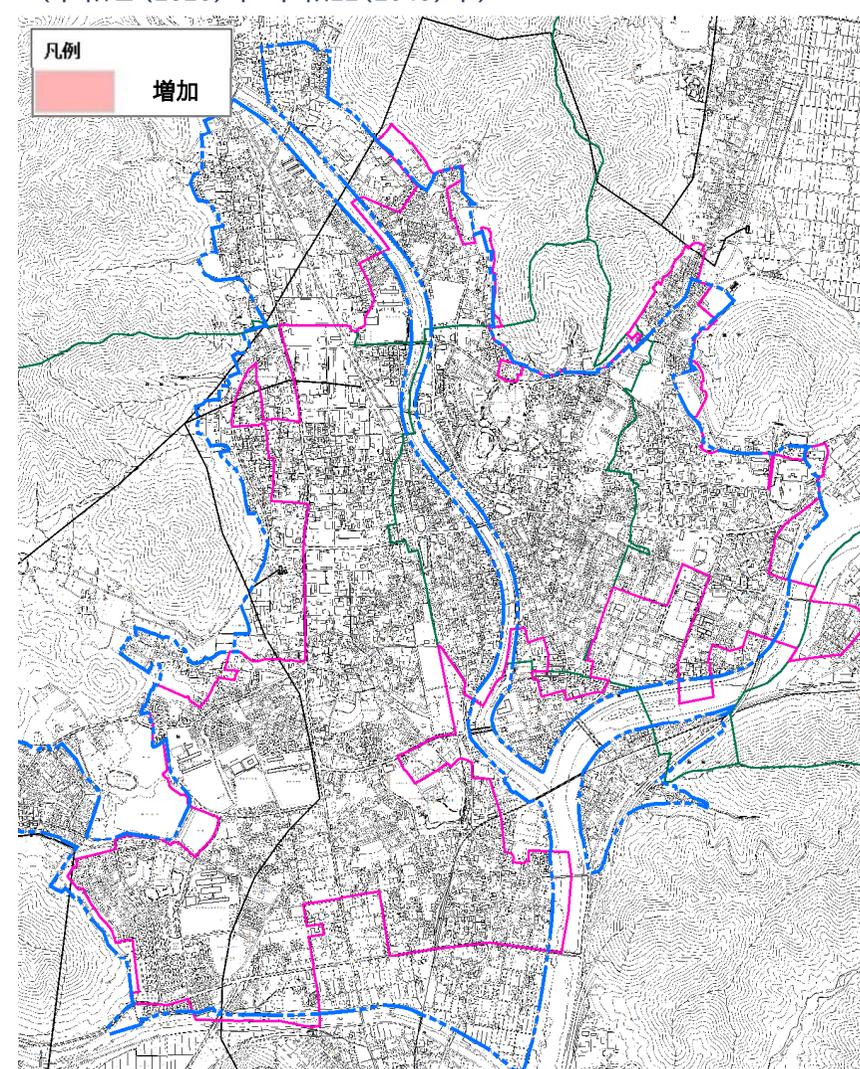
■ 現行計画策定時

③総人口増減
(平成22(2010)年-令和22(2040)年)



■ 今回

③総人口増減
(令和2(2020)年-令和22(2040)年)



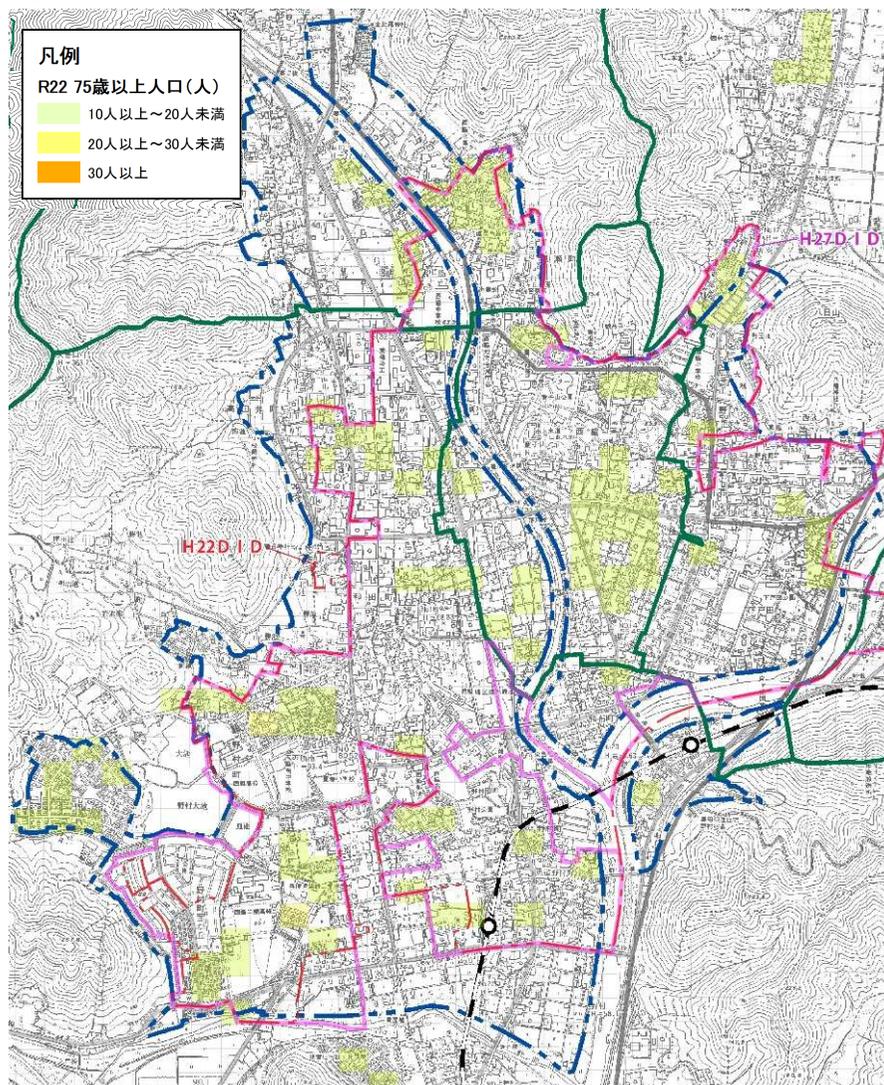
■ 居住誘導区域の検討

<STEP 2> 高齢者の分布状況

④将来 (R22) 、高齢者、とりわけ後期高齢者が集積しているエリア

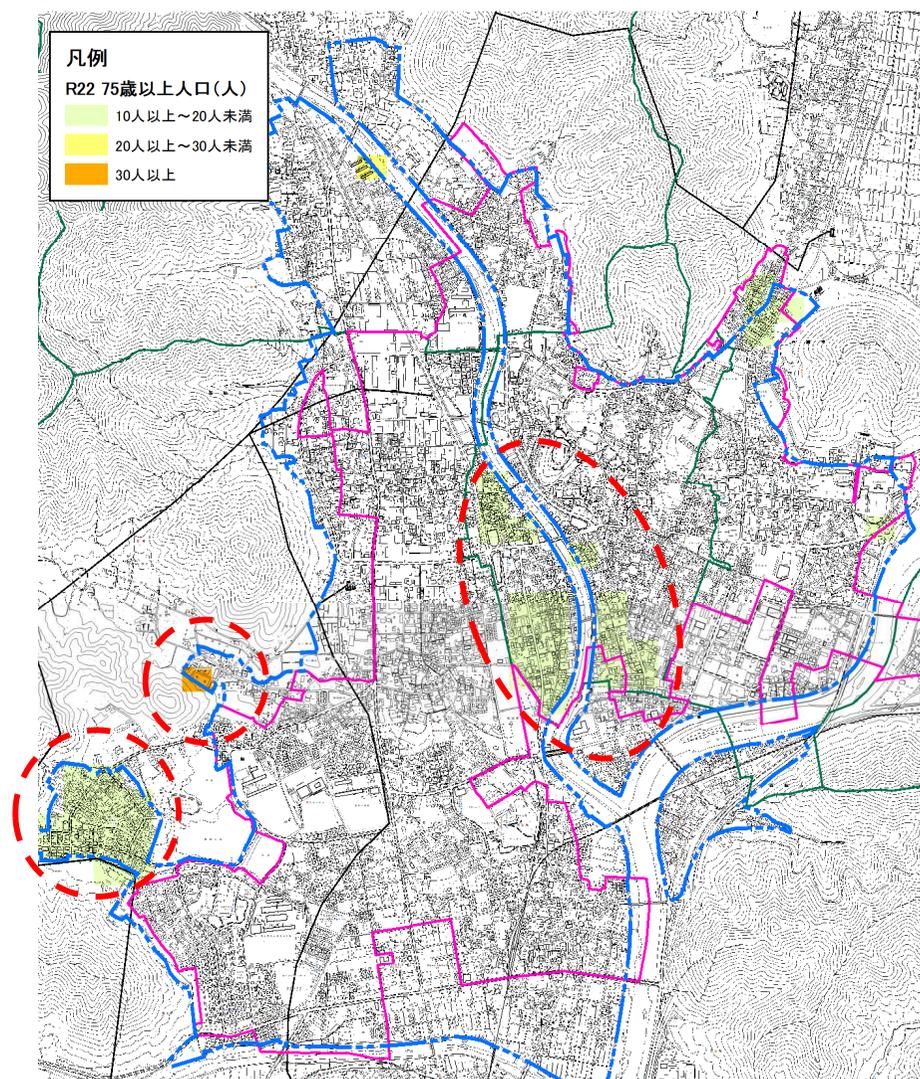
■ 現行計画策定時

④後期高齢者数 (令和22(2040)年)



■ 今回

④後期高齢者数 (令和22(2040)年)

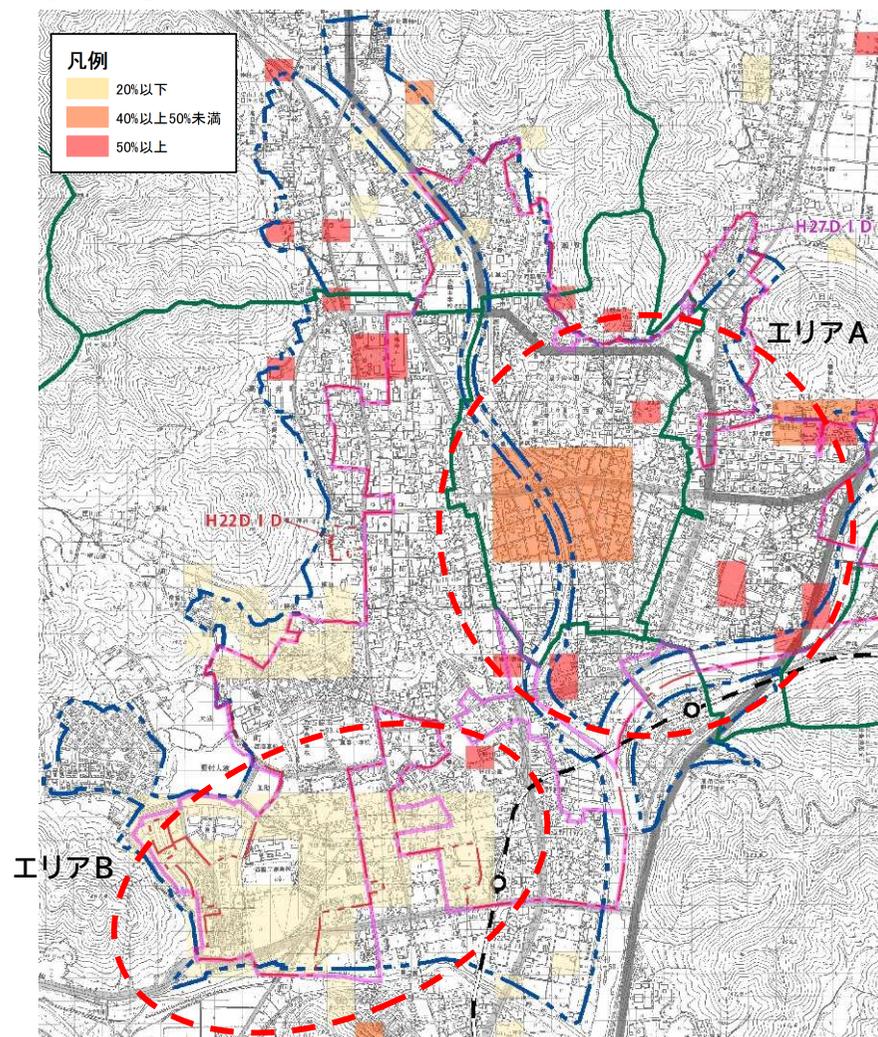


■ 居住誘導区域の検討

- ⑤-エリアA：現行計画策定時、高齢化率が高いエリア（高齢化率40%以上）
- ⑤-エリアB：現行計画策定時、高齢化率が低いエリア（高齢化率20%以下）

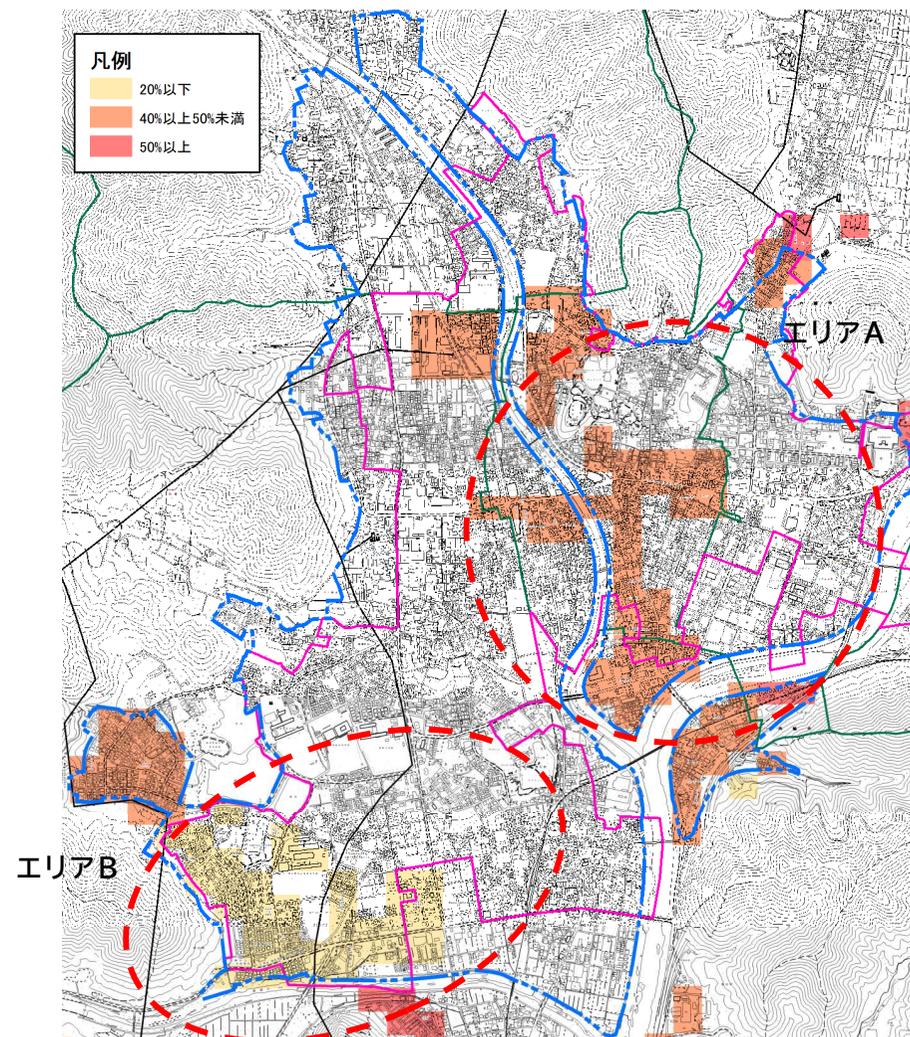
■ 現行計画策定時

⑤高齢化率（平成22(2010)年）



■ 今回

⑤高齢化率（令和2(2020)年）



■ 居住誘導区域の検討

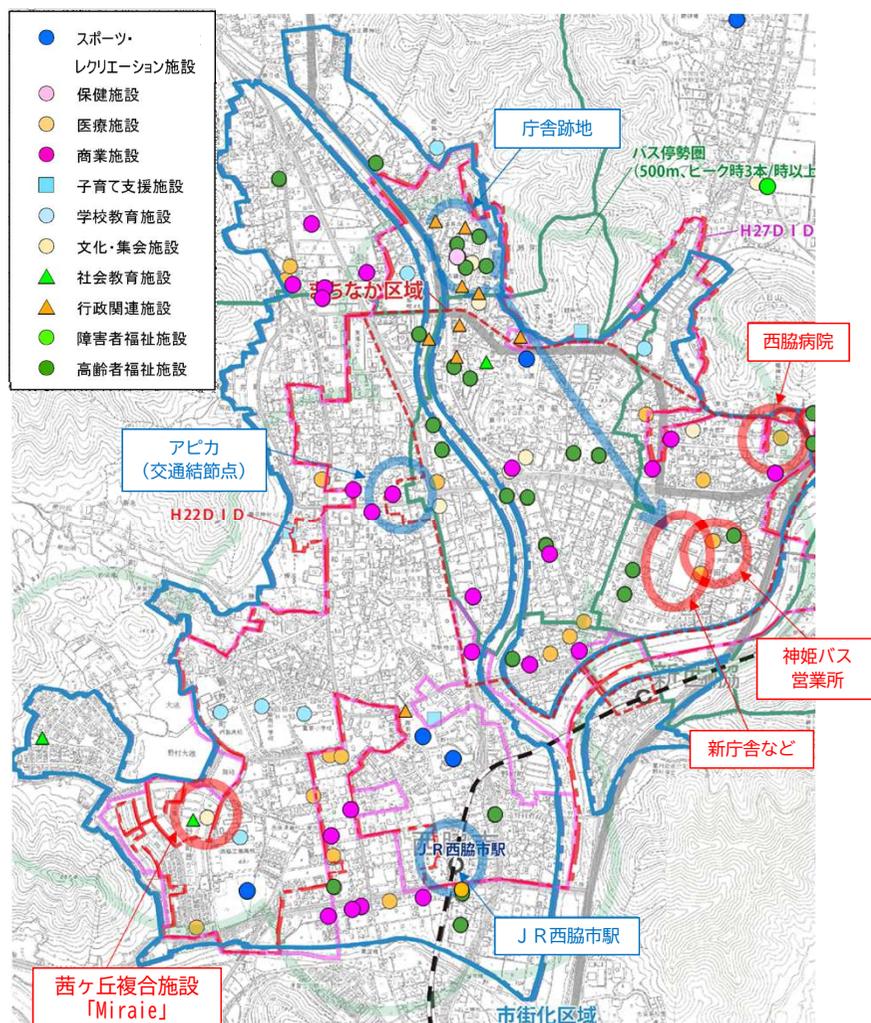
<STEP 3> 拠点形成、都市機能の集積状況

⑥-エリアA：西脇病院、新庁舎など、神姫バス営業所、アピカ

⑥-エリアB：茜ヶ丘複合施設「Miraie」、西脇市駅

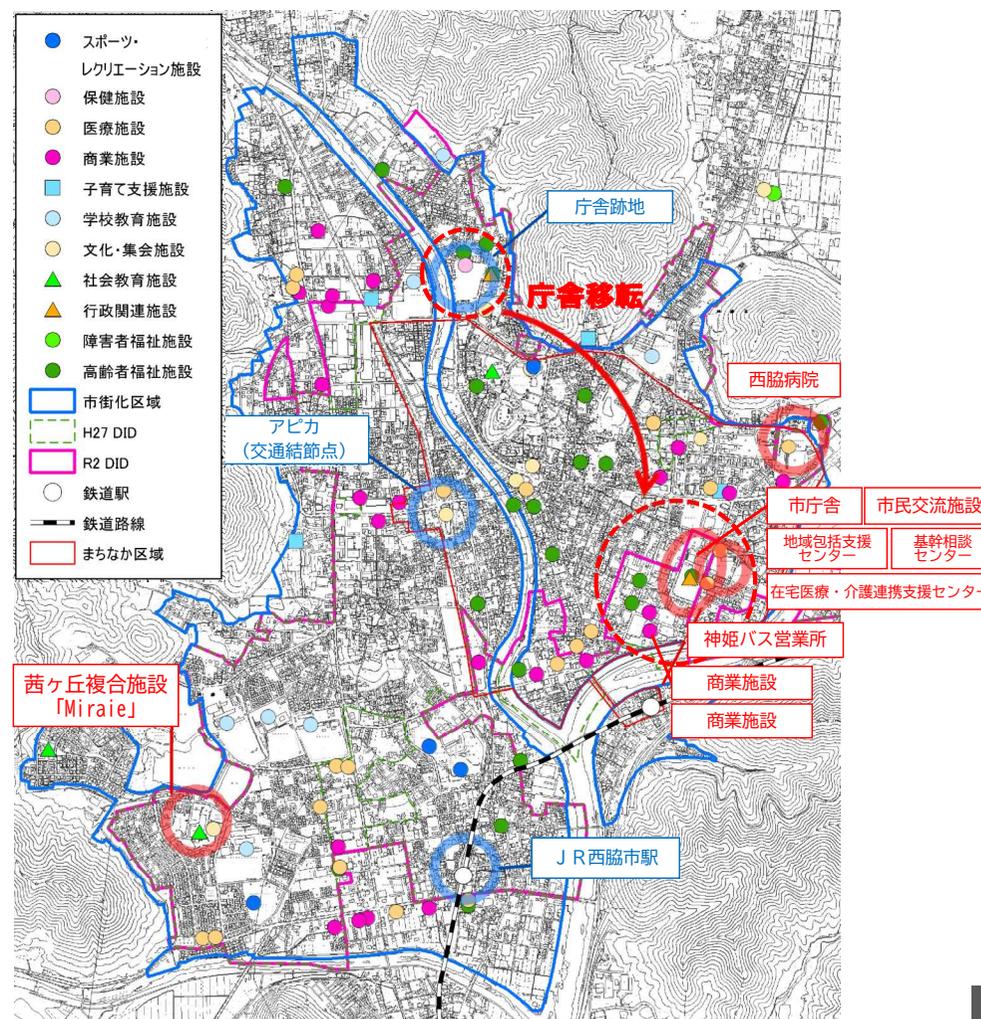
■ 現行計画策定時

⑥都市機能の分布状況



■ 今回

⑥都市機能の分布状況



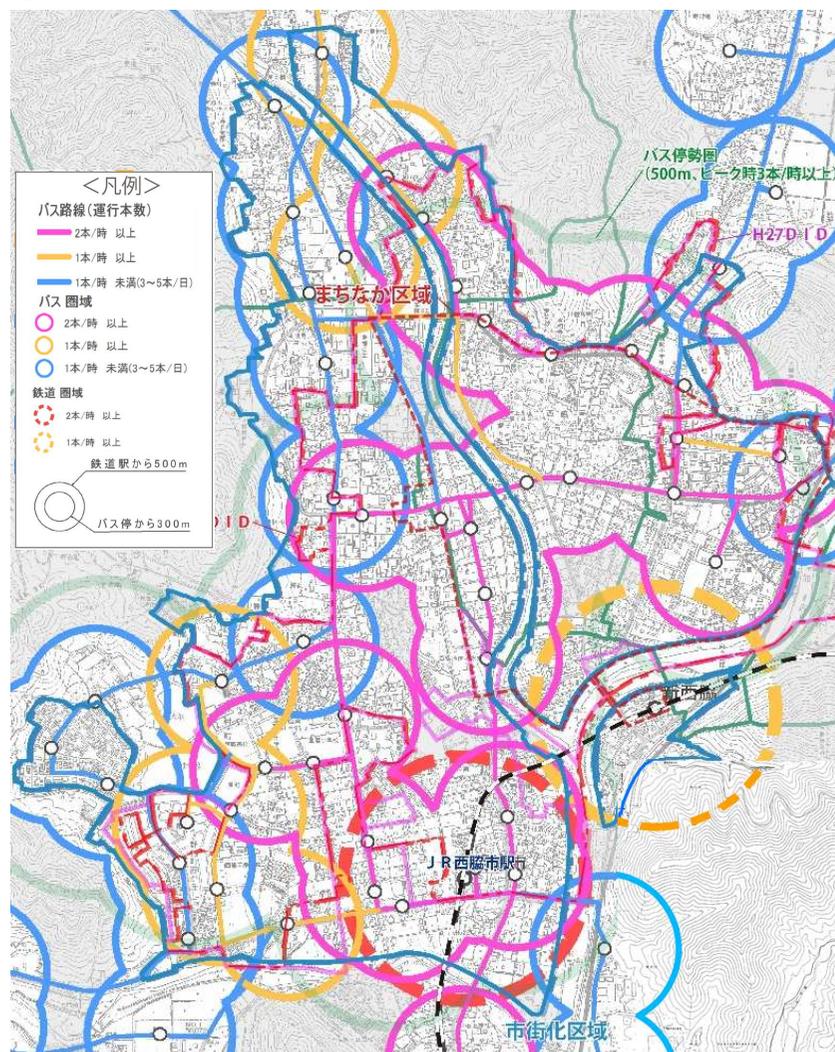
■ 居住誘導区域の検討

<STEP 4> 公共交通がカバーされているエリア

⑦公共交通がカバーされているエリア（1時間当たり2本以上の運行があるエリア）

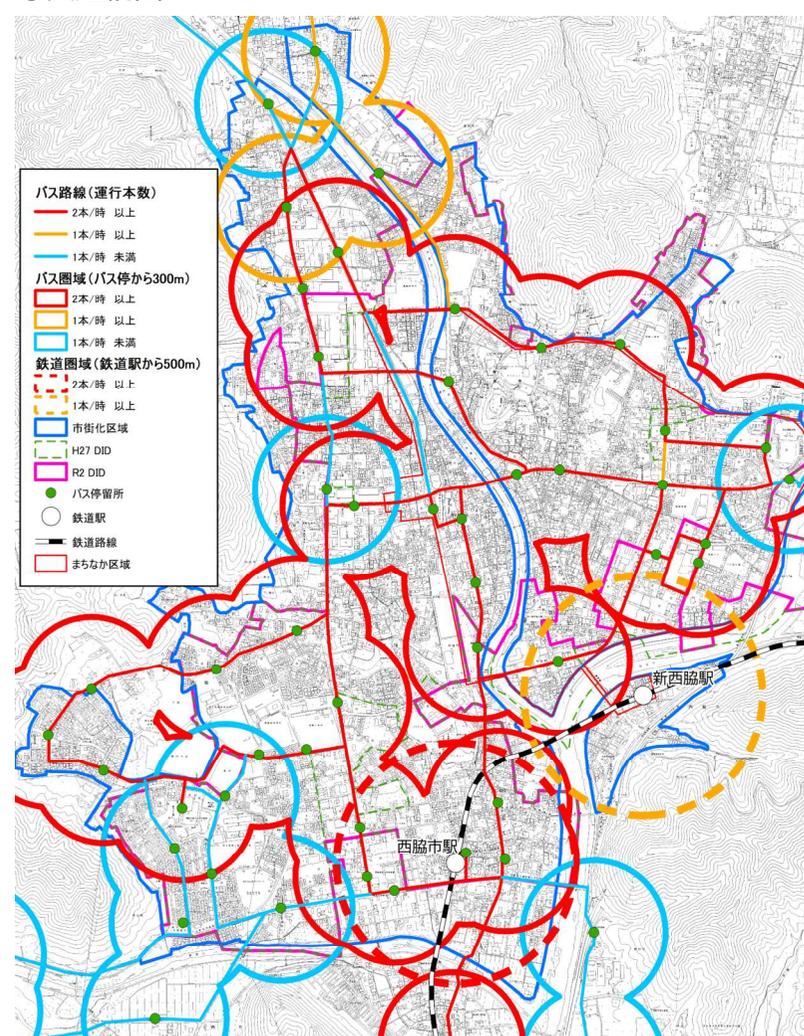
■ 現行計画策定時

⑦交通網図



■ 今回

⑦交通網図



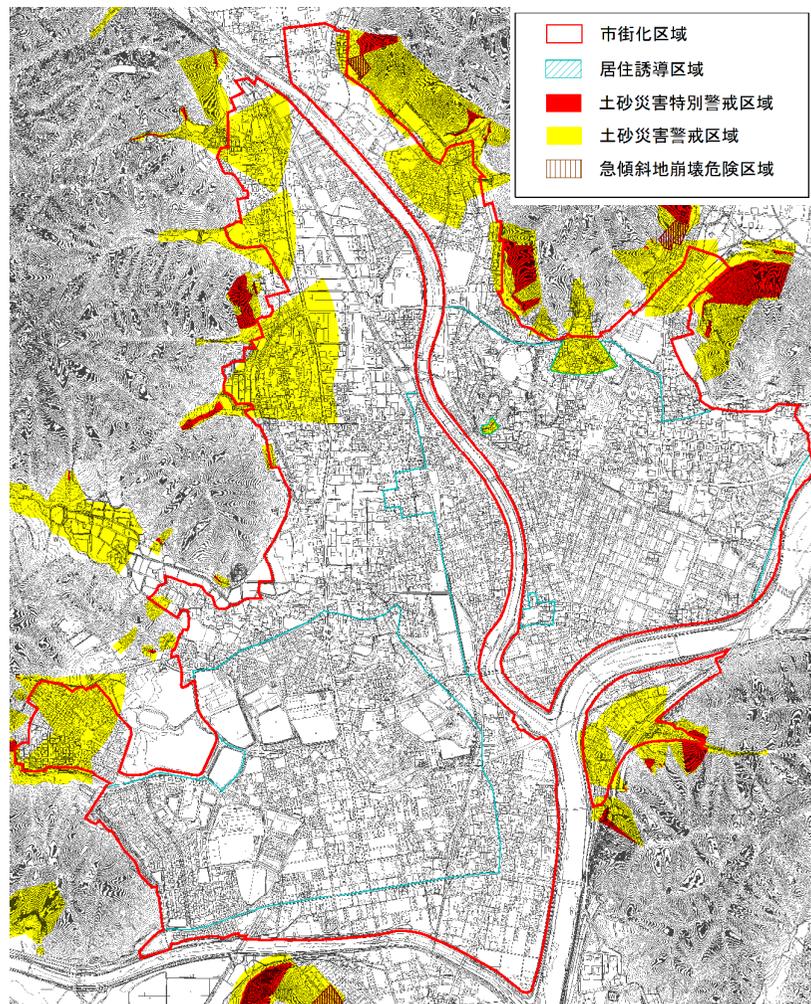
■ 居住誘導区域の検討

<STEP 5> 災害リスクの高いエリアは居住誘導区域に含まない

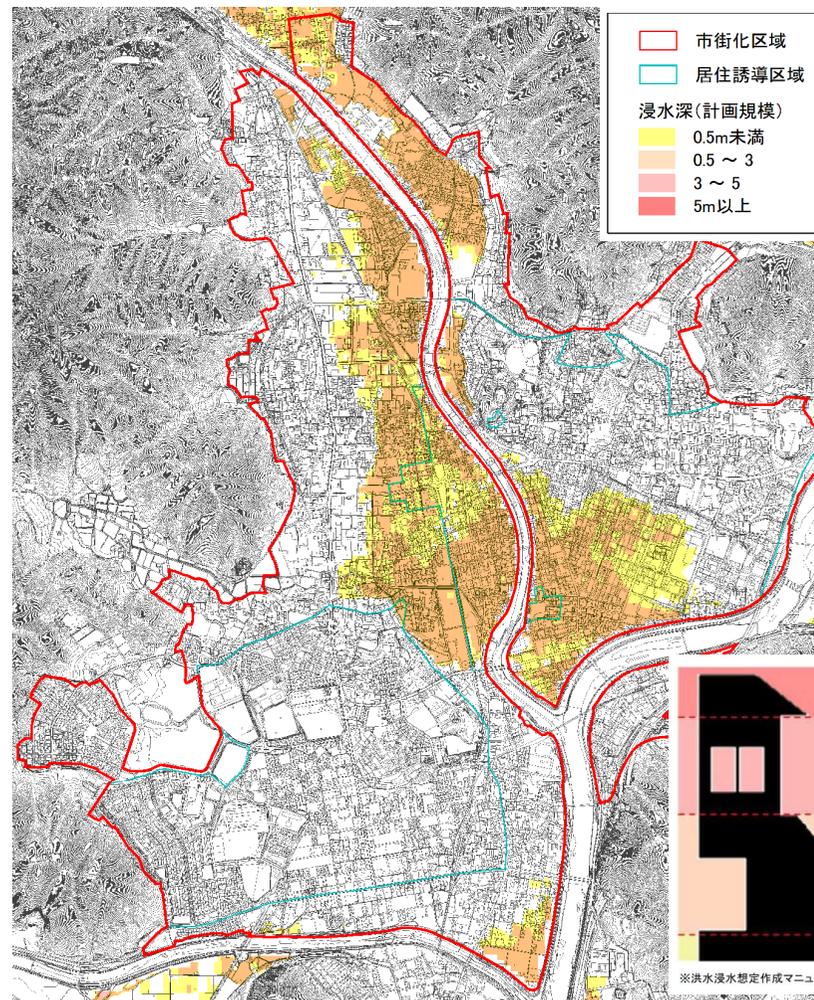
⑧土砂災害：居住誘導区域に含まない。

⑨浸水：想定浸水深2m以上のエリアは居住誘導区域に含まない。

⑧土砂災害



⑨浸水



STEP	検討結果
STEP 1	エリアAにおいては、H27からR2にかけてD I D区域の一部が消滅している。
STEP 2	分布範囲に変化はあるが、いずれもエリアAが高齢化率40%以上、エリアB 20%以下の分布が多くを占め、策定当初と類似の傾向が見られる。
STEP 3	エリアAの都市機能の集積状況が向上している。
STEP 4	公共交通の再編により、カバーされているエリアが拡大している。
STEP 5	新たなハザードエリアの追加はない。



<STEP 6> 居住を誘導すべきエリアの抽出

居住を誘導すべきエリアの抽出（*一定のまとまったエリア）

➔ 居住を誘導すべきエリアとして、エリアA・エリアBの方針に変更なし

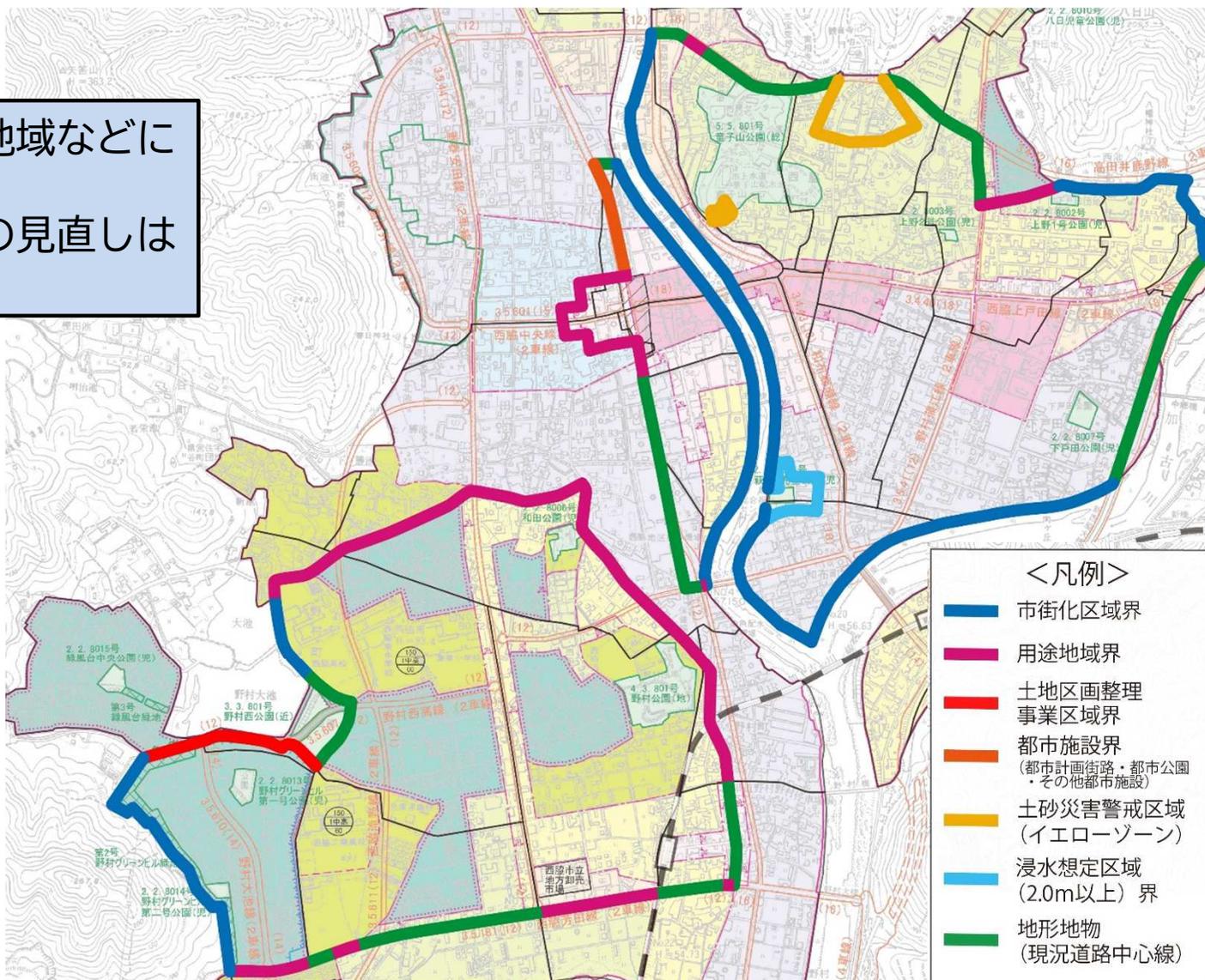
■ 居住誘導区域の検討

<STEP 7> 居住誘導区域の設定

*道路・河川などの地形地物、用途地域界などにより区分

<検討結果>

地形地物や用途地域などに変更なし
 ➔ 居住誘導区域の見直しは行わない



2 計画の進捗状況による見直し

2-3 都市機能誘導区域の検討

都市機能誘導区域の設定

<【参考】都市機能を誘導すべきエリアの設定手順（策定当初）>

（前提）居住誘導区域の中に設定

<1> トリガーとして拠点性を高める中心拠点機能を誘導

- ① 拠点を含む
（区域A：西脇病院、新庁舎・市民交流施設）
（区域B：茜が丘複合施設「Mirai」）

<2> 中心拠点機能の集約化による周辺への波及効果として立地を期待する施設の立地誘導

- ② 拠点、交通結節点（バス営業所）からおおむね500～800mの範囲を踏まえる
- ③ 都市基盤が既に整備されているエリア、誘導施設（商業施設）が既に一定集積しているエリアを踏まえる
（区域B：茜が丘・野村地区中心拠点区域）
- ④ 幹線道路など、明確な地形地物で区分
（区域線の連続性を踏まえ、用途地域界も踏まえる）

【都市機能誘導区域A】

まちなか（中心市街地）で、交通拠点に隣接する市の中核的な都市機能が集積され、拠点となるエリアを中心とする。

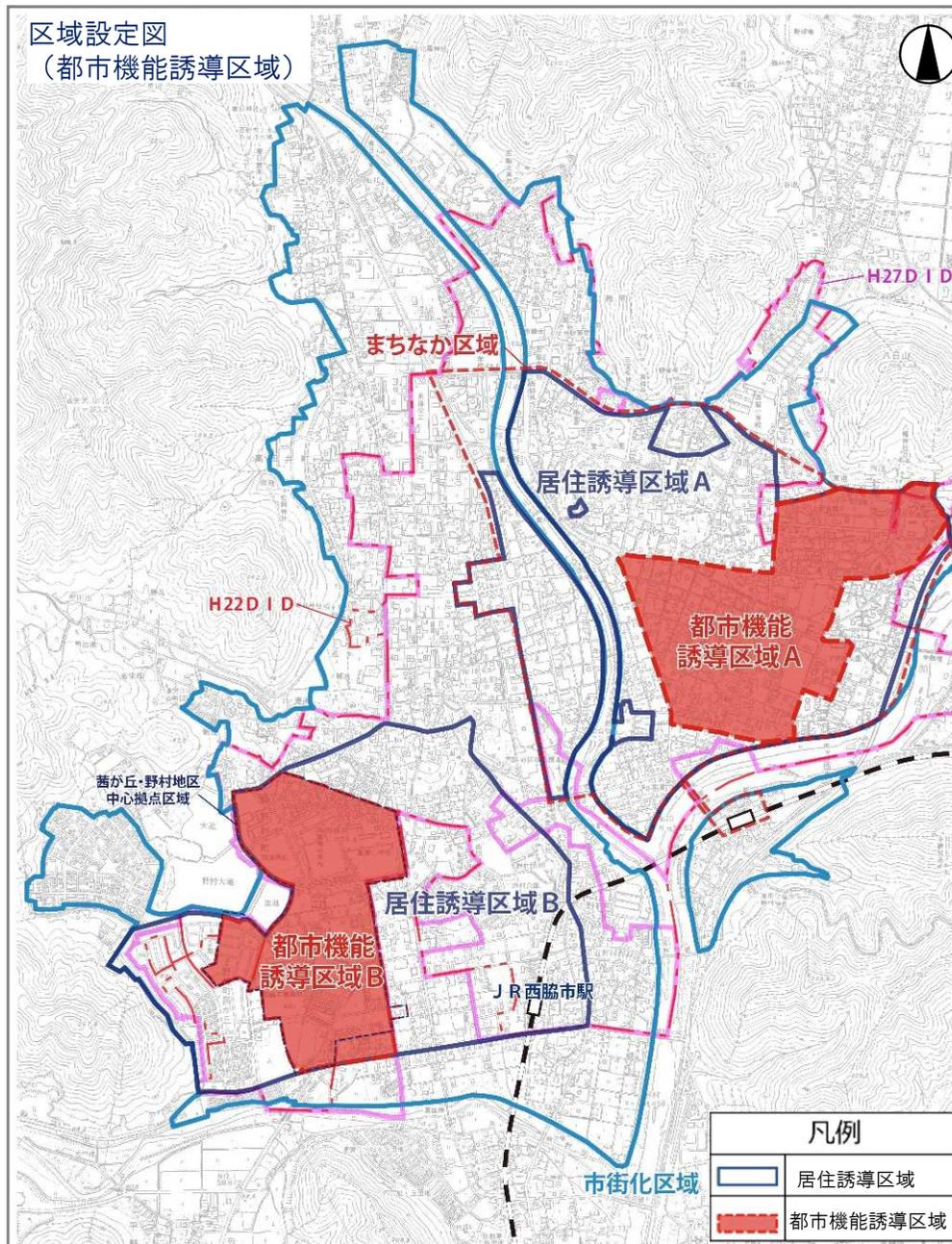
⇒整備済みである医療の拠点と合せ、交流や健康、福祉機能などの新たな核となる都市機能の集約し、周辺の空洞化が進むまちなかへの波及効果として都市機能の誘導が見込まれるエリアに設定

【都市機能誘導区域B】

文教地区に位置付けられ、教育文化の充実を図るため、子育て支援施設や図書館などの複合施設（茜が丘複合施設「Mirai」）が拠点として立地するエリアを中心とする。

⇒住環境が整っており、唯一人口が増加している区域を維持していくため、既存の都市機能を維持・強化していくエリアに設定

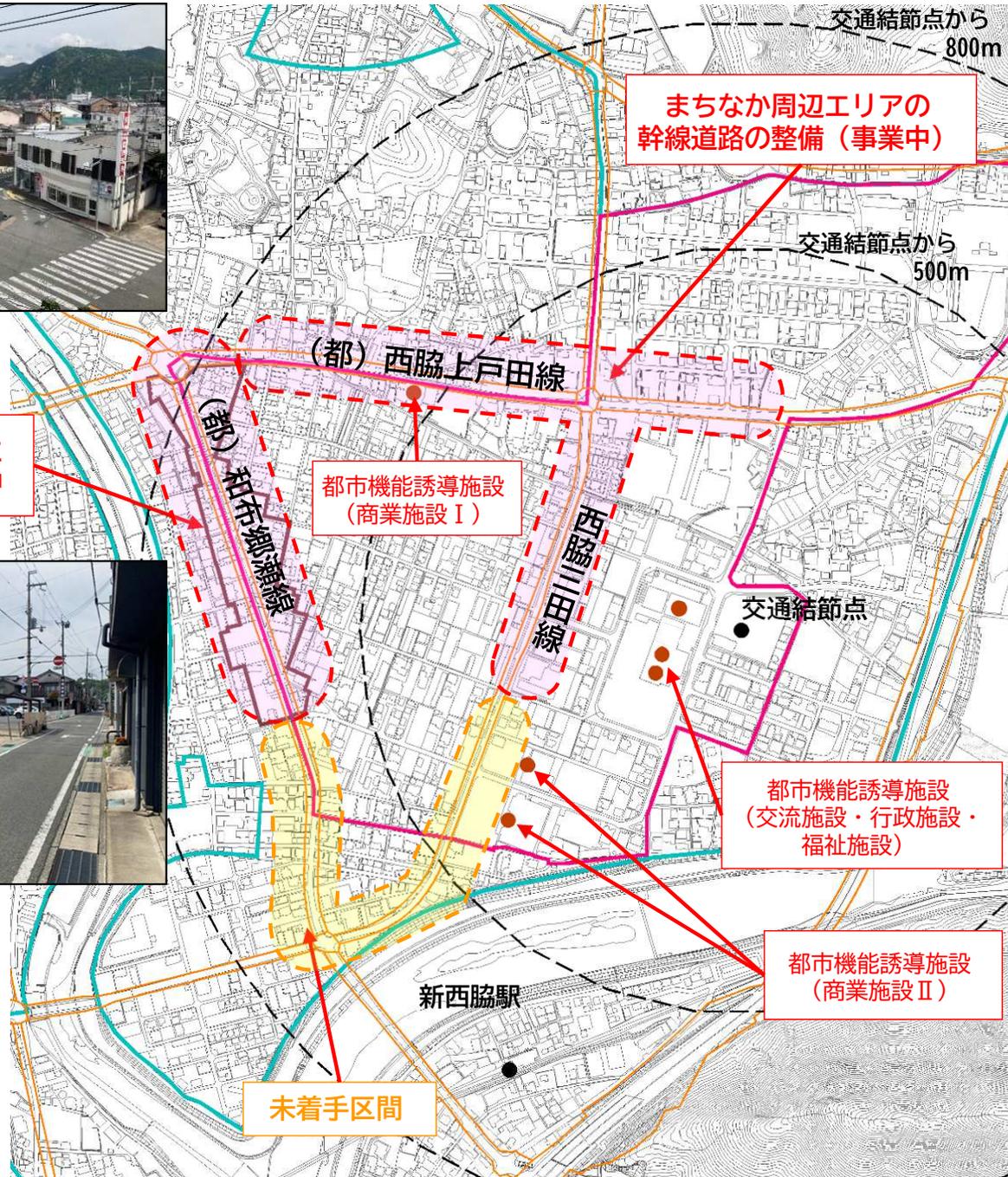
区域設定図
（都市機能誘導区域）



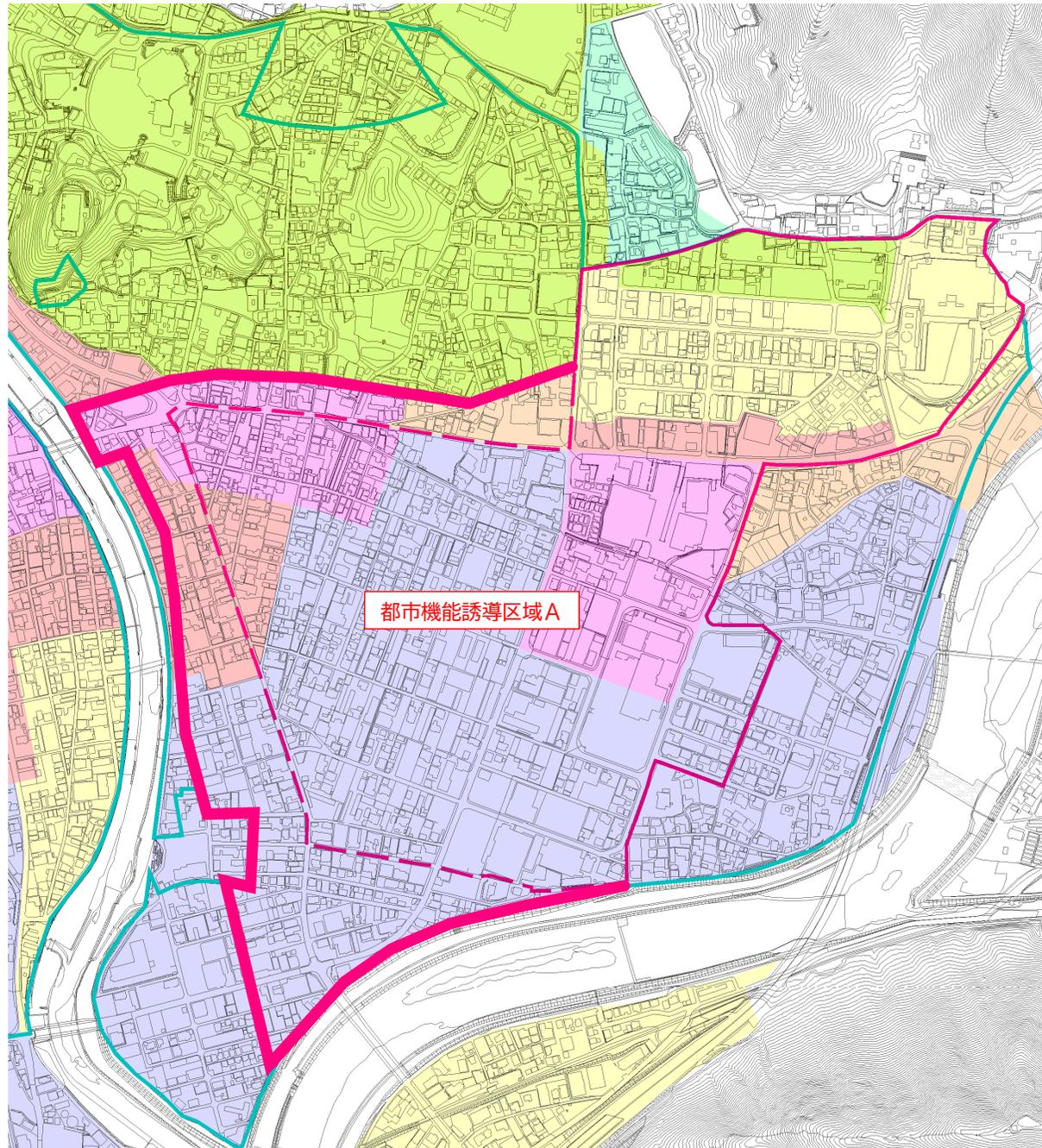
都市機能誘導区域の検討



土地区画整理事業に向けた取組を推進中



都市機能誘導区域A変更案



都市機能誘導区域面積 (単位: ha)

	区域A	区域B	計
現行	56	48	104
変更案	72	48	120
増加面積	16	-	16

- 居住誘導区域
 - 都市機能誘導区域(現行)
 - 都市機能誘導区域(変更案)
- 用途地域
- 第一種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域

3 防災指針

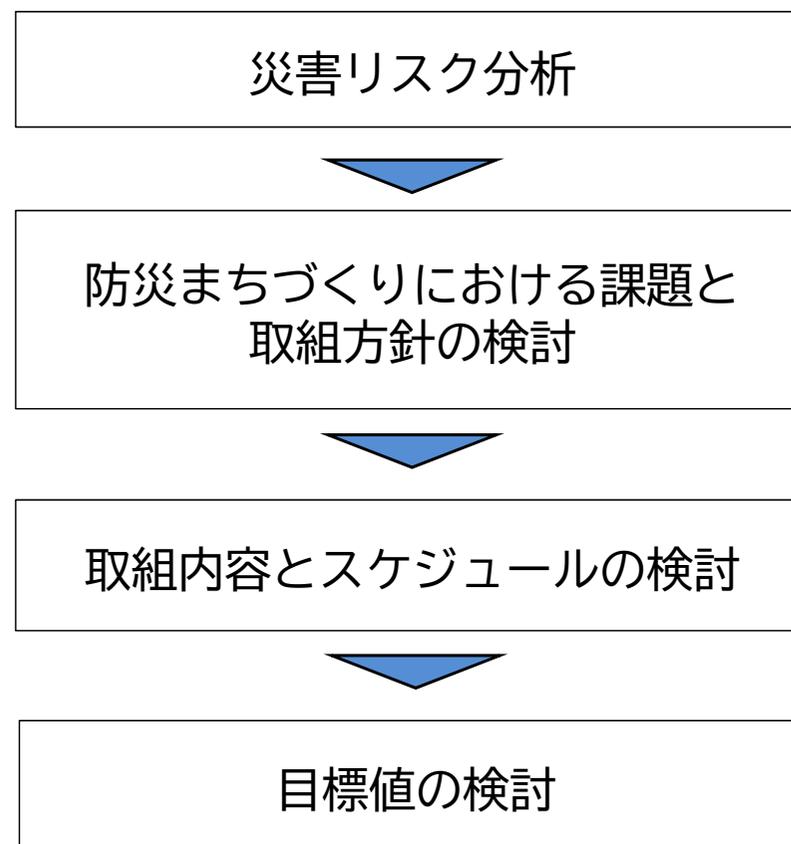
■ 防災指針の概要

〈防災指針とは〉

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

- **居住誘導区域**における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、居住誘導区域における災害リスクに関して防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組みを位置づけることとします。

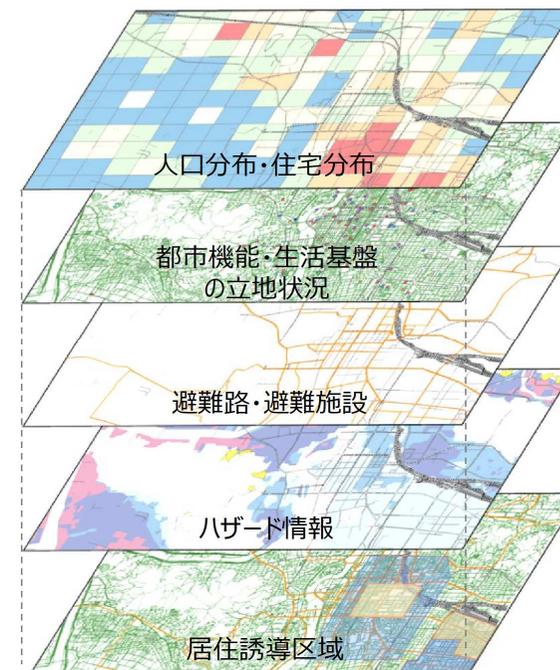
■ 防災指針の検討フロー



■ 災害リスク分析

- 居住誘導区域内における災害リスク：地震と洪水
- 地震災害は、そのリスクに基づく居住エリアの選定が困難であり、全市的な建物の耐震化対策や不燃化対策等により災害リスクの低減を図るもの。

洪水と都市情報を重ね合わせてリスク分析



災害リスク分析の視点

ハザード情報	都市情報	分析の視点
■加古川水系河川の洪水 <ul style="list-style-type: none"> ・ 浸水深（計画規模） ・ 浸水深（想定最大） ・ 家屋倒壊（想定最大） ・ 浸水継続時間（想定最大） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者分布 ・ 避難所 ・ 防災拠点 ・ 住宅・建物分布 ・ 都市機能（病院、福祉施設） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者に危険がないか ・ 避難施設が活用できるか ・ 浸水による機能停止がないか ・ 家屋倒壊の危険がないか ・ 長期にわたる孤立がないかなど

■ 防災まちづくりにおける課題

課題図

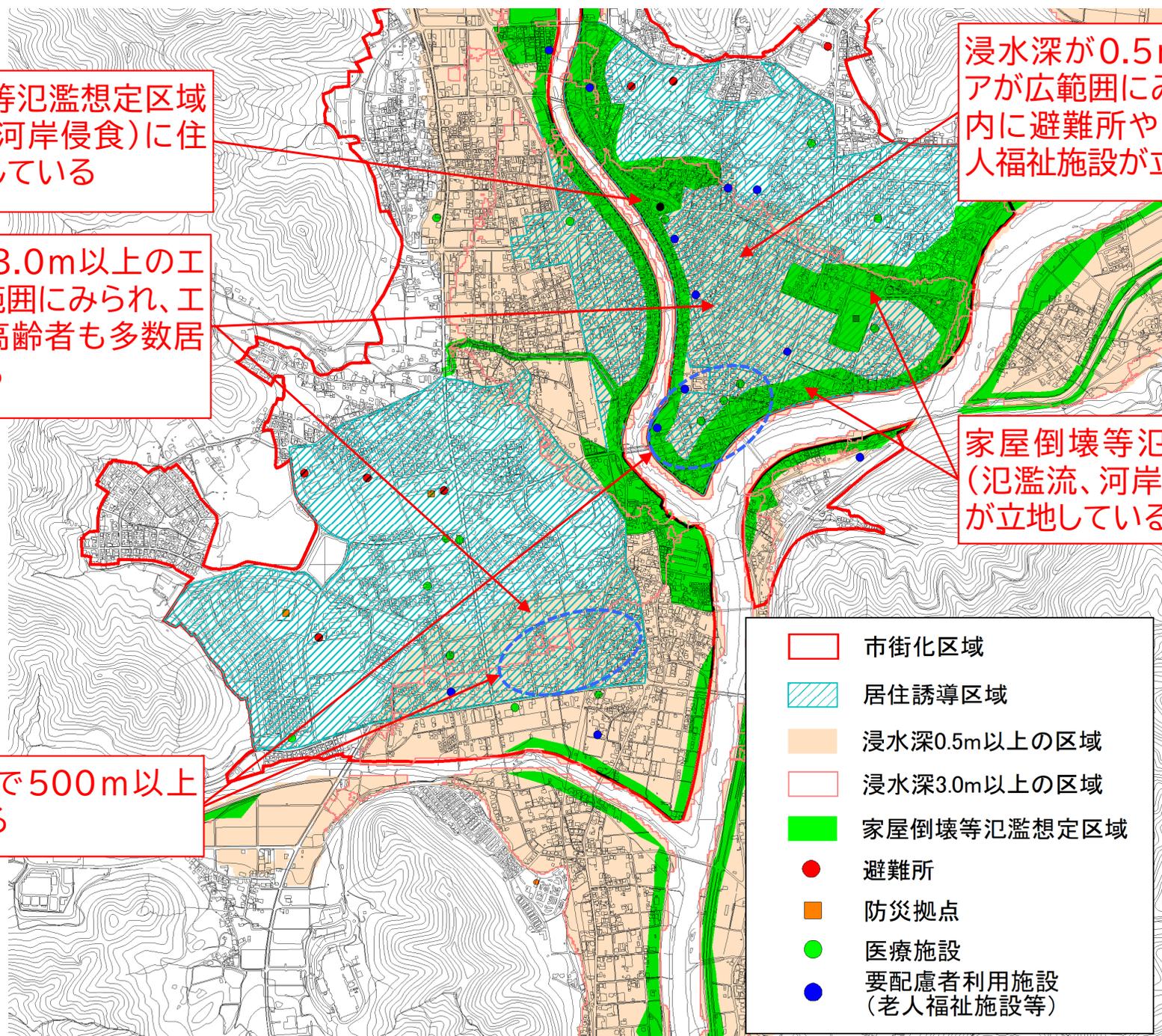
家屋倒壊等氾濫想定区域
(氾濫流、河岸侵食)に住宅
が立地している

浸水深が3.0m以上のエ
リアが広範囲にみられ、エ
リア内に高齢者も多数居
住している

浸水深が0.5m以上のエ
リアが広範囲にみられ、エ
リア内に避難所や医療施設、老
人福祉施設が立地している

家屋倒壊等氾濫想定区域
(氾濫流、河岸侵食)に住宅
が立地している

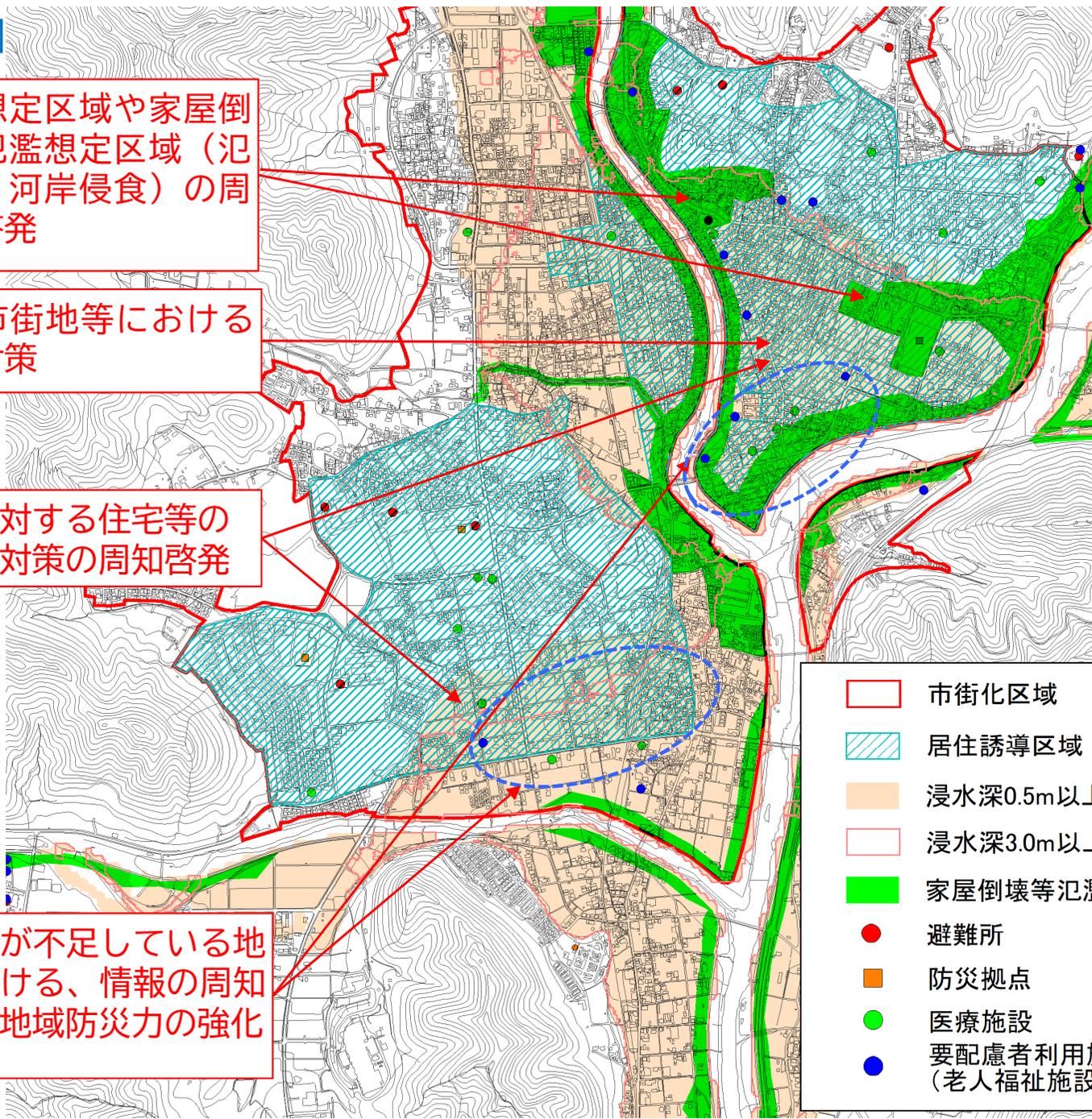
避難所まで500m以上
離れている



■ 防災まちづくりにおける取組

取組図

- 浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食）の周知・啓発
- 中心市街地等における内水対策
- 浸水に対する住宅等の脆弱化対策の周知啓発
- 避難所が不足している地域における、情報の周知徹底や地域防災力の強化



- ・ 加古川流域における河川改修
- ・ 情報の周知徹底等
- ・ 防災思想・知識の普及啓発及び地域防災力の強化
- ・ その他（水田やため池の治水利用、特定都市河川浸水被害対策法に基づく対策）

※場所が特定できない取組は、上記に記載

	市街化区域
	居住誘導区域
	浸水深0.5m以上の区域
	浸水深3.0m以上の区域
	家屋倒壊等氾濫想定区域
	避難所
	防災拠点
	医療施設
	要配慮者利用施設 (老人福祉施設等)

■ 取組スケジュール

種別	施策	重点的に実施する地区	実施主体	実施時期の目標		
				短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
ハード対策	加古川水系流域治水プロジェクト等に基づく治水対策	西脇工区	国、県	→		
	市管理河川の改修	市全域	市	→		
	雨水ポンプ場の維持管理	中心市街地	市	→		
	排水路、樋門、ポンプ等の整備	中心市街地	市	→		
ソフト対策	浸水想定区域・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）・避難所等の周知啓発	居住誘導区域（ハザードエリア内）	市	→		
	にしわき防災ネット登録	市全域	市	→		
	住宅等の脆弱化対策の周知啓発	居住誘導区域（ハザードエリア内）	市	→		
	避難発令時の周知、防災マップ配布	市全域	市	→		
	個別避難計画の作成支援	市全域	市	→		
	水の学習会の開催	市全域	市	→		
	地区防災計画の作成・更新依頼	市全域	市	→		
	自主防災訓練の実施	市全域	市	→		
	水田やため池の治水利用	市全域	市	→		
	特定都市河川浸水被害対策法に基づく対策	市全域	国、県	指定 →		

■ 目標値

評価指標と目標値 ※1

評価指標	基準値	推計値	目標値
	令和6(2024)年	令和22(2040)年	令和22(2040)年
にしわき防災ネット 登録者数	8,608人	—	 毎年1%増(対基準値) 11,000人
地区防災計画 作成件数	80件 (全自治会数)	—	 現状の維持※2
災害に強いまちに なってきたと 感じる市民の割合※3	32.3%	—	 約18%増(対基準値) 50%

※1 設定にあたっては、西脇市強靱化計画・後期計画における目標指標と整合性を図っている。

※2 現状においてすべての自治会で地区防災計画の策定が完了しているため、現状の維持を目標とする。

※3 西脇市まちづくり市民アンケートで、「災害に強いまちになってきた」との設問で「そう思う」、「やや思う」と回答した人の割合

■ 防災まちづくりの将来像（案）

【前回】

〈防災まちづくりの将来像（仮）〉

市民と行政との連携による防災・減災のまち



【今回】

〈防災まちづくりの将来像（案）〉

みんなで守る みんなで築く 防災・減災まちづくり

4 今後のスケジュール

■ 今後のスケジュール

	令和6年度											令和7年度																			
	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3									
計画準備	←→																														
現況と課題整理		←→																													
防災指針の作成			←→																												
計画の見直し			←→																												
都市計画審議会					10/11	11/28			2/21				6/3																		

国・県意見照会、パブコメ
とりまとめ

今回

次回

— 令和7年度第1回西脇市都市計画審議会 —

西脇市立地適正化計画の改定について

ご静聴ありがとうございました

