

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7年度第4回西脇市都市計画審議会
開催日時	令和8年2月13日（金） 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 宮崎 隆 藤本 留実 高瀬 弘行 寺北 建樹 門上 きく 藤本 佳奈 岡本 憲幸 和田 真理子 矢納 利夫 杉本 佳隆 林 晴信 中谷 久三子 佐藤 美樹 三輪 顕
欠席委員の氏名又は人数	0人
出席職員の職・氏名又は人数	（幹事） 技監 小倉 正大 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 宮田 寛子 （出席者） 土地利用推進室室長 田中 浩敬 土地利用推進室主任 杉本 祐太 土木課課長 内橋 慎介 土木課課長補佐 後藤 和則
公開・非公開の別	公開
非公開の理由	—
傍聴人の数	2人
議題又は協議事項	1 開会 2 市長あいさつ 3 会長挨拶 4 委員紹介 5 審議事項 議案第2号 西脇市立地適正化計画の改定について（諮問第2号）

		6 協議事項 (1) 東播都市計画公共下水道の変更について (2) 特別指定区域の指定申出（素案）について (3) 区域区分廃止に向けた検討状況について 7 閉会
会議の記録（概要）		
発言者		
事務局	1	開会
技監	2	市長あいさつ（技監代理）
議長	3	会長あいさつ
事務局	4	委員紹介
事務局		○ 委員、幹事、庶務、事務局、出席者紹介 ○ 会議成立報告 事務局より、委員数15名中、全委員が出席と 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		○ 議事録署名人の指名 藤本留実委員、杉本佳隆委員の2名を議事録 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、 本日の会議は公開することが決定された。
議長		○ 傍聴定員の決定 事務局より、本日の傍聴希望者は、2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、2名全員の入室が許可された。

議長	5 審議事項 議案第2号 西脇市立地適正化計画の改定について（諮問第2号）
事務局	資料1に基づき、事務局より内容説明
議長	説明のあった内容について、委員の意見等を求める。
委員	都市機能誘導区域の拡大について、北側と西側、そして南側を広げる根拠は。
事務局	幹線道路整備状況を踏まえて設定している。 区域北側は、事業実施中である東西道路沿道の範囲を、区域西側は、南北道路において事業実施に向け取り組んでいる土地区画整理事業の範囲を、区域南側については、事業区間整備後に今後整備が進む可能性のある計画区間の範囲を見据えている。線の引き方については、用途地域界や地形地物を基にしている。
委員	区域拡大は都市機能誘導を目的としたものと思うが、中心地に商業施設等を誘導するような見込みはあるのか。
事務局	今、具体的に何かが来るというものではない。 現在の幹線道路整備状況等を踏まえて、将来を見据えた区域拡大である。また、現在取り組んでいる区画整理事業の事業計画においても検討していくこととしている。
委員	（都）和布郷瀬線（区画整理事業の範囲）の完成はいつか。また、その先の計画区間の完成はいつか。併せて、（都）西脇上戸田線、（都）野村蒲江線についても確認する。
事務局	（都）和布郷瀬線は、令和9年度の事業化から約

	20年を事業期間として計画している。(都)西脇上戸田線は令和2年度から令和13年度の事業期間で、(都)野村蒲江線は令和3年度から令和8年3月末までの事業期間であるが、現在令和13年度までの延伸手続きが行われている。 計画区間については、現在事業中の区間や、事業予定の区間の目途が立ってからとなるため、現段階で具体的な時期を示すのは難しい。
委員	いずれの道路も先の完成になろうと思われるが、見込みとしてはどうか。
事務局	見込みを示すのは難しいが、(都)西脇上戸田線において、県が上野工区と東本町工区の2つの工区を、並行して進めており、市としても積極的に支援していくところである。
委員	このような整備状況の中では、都市機能誘導が中々進まないのではないかと。若者世代や子どもは依然少ない状況である。また、近年子どもが生まれている地域は、居住誘導区域外の地域が多い。誘導施策として、居住誘導区域内である茜が丘に若者世帯の移住定住促進を図るという記載もあるが、茜が丘にそれだけの区画が残っているのか。
事務局	市が保有している区画は、令和7年度当初で29区画あり、今年度は2件成約している。
委員	29区画が全て埋まって子どもが2人ずつ生まれたとしても、出生数は58人である。昨年度、居住誘導区域外である小坂町では19人生まれている。今回の区域拡大でいうと、出生数の高い地域の方が良かったのではないかと。
事務局	居住誘導区域の検討において、策定時より災害リスクの検討を行っているところ、当該地域には、浸水想定区域が2m以上の区域が存在する。そのため、策定時及び本改定時において、その区

	域においては居住誘導区域に編入しなかった。
議長	議案第２号 西脇市立地適正化計画について、原案どおり可決することに賛成の委員は挙手をお願いします。 挙手全員により、議案第２号は、原案通り可決する。
議長	6 協議事項 (1) 東播都市計画公共下水道の変更について
担当課	資料２に基づき、事務局より内容説明
議長	説明のあった内容について、委員の意見等を求める。
議長	特にご意見等はないようなので、担当課におかれては、今後も適切に検討を進めていただきたい。
議長	(2) 特別指定区域の指定申出（素案）について
担当室	資料３に基づき、事務局より内容説明
議長	説明のあった内容について、委員の意見等を求める。
議長	立地する工場は、住環境を脅かすものではないという説明であったが、実際にどういった建物規模で、どこに建つのかというのは今後検討されると思うが、開発後に想定以上に規模が大きい、騒音が出るなどのリスクについては事前に検討した上での計画なのか。
担当室	予定建築物は旋盤工場で、工場の床面積は 300～400㎡ほどである。現在は住宅密集地に工場があり、工場を訪問した際に騒音はなかった。

	新しい機器を導入予定と聞いているが、十分な配慮をするという確認を取れているので、そこまで大きな音は出ないと考えられる。
議長	音や臭いは、建った後にクレームが来ることが多い。特に近隣住民への配慮を行い、今後も適切に検討を進めていただきたい。
議長	(3) 区域区分廃止に向けた検討状況について
事務局	資料４に基づき、事務局より内容説明
議長	説明のあった内容について、委員の意見等を求める。
委員	都市計画税について議論の経過は。
事務局	都市計画審議会においても、現在と変わらず、市街化区域を対象に都市計画税を賦課することを説明している。
委員	区域区分廃止に際して、市街化区域の住民が従来通り税金を払い続けることについて、納得いくような説明をどのように行う予定か。
事務局	立地適正化計画に基づいて、中心市街地の活性化を含めたまちづくりをしていくため、今後も市街化区域における優先的な事業が行われていくことが想定される。その目的税としての説明を行っていききたい。
委員	現状の地縁者住宅の制度について、もうちょっと緩和されないのか。それによって人口の増加も考えられるのではないか。
事務局	地縁者住宅については、兵庫県による特別指定区域という制度の一つである。区域区分が廃止された際、地縁者や農家でなければいけないという

	「者の限定」がなくなるため、戸建て住宅は原則建築可能になると考えている。土地利用コントロールの詳細については、県と調整中である。
委員	・ 特定用途制限地域の指定については都市計画区域外も対象なのか。
事務局	・ 特定用途制限地域については、現在の市街化調整区域に指定を検討しているため、都市計画区域外は対象としていない。
委員	・ 資料 9 頁、都市計画区域外の開発件数において、計上されていない 3,000～10,000 平米未満の開発件数はどの程度あるのか。その中で迷惑施設などはあるか。
事務局	・ 過去10年間で、3,000平米以上の開発行為は5件であった。内訳は、介護施設、コンビニ、事務所、酒蔵関連施設、倉庫である。いずれも迷惑施設というものではなかった。
委員	・ 集落区域における工場は、特定用途制限地域の制度に移行した際に、周辺の住環境に悪影響を及ぼすものが多いのか。用途地域という準工業地域並みのものであれば住宅と共存ができる比較的安全性の高い工場が立地しており、その範囲に収まるものなのか。詳細は今後検討されていくと思うが、特定用途制限地域の中でどのように考えているか。
事務局	・ 周辺の住環境への影響について、特定用途制限地域は現在ある市街化調整区域土地利用計画を基にしているため、制度移行した際に周辺の住環境に悪影響を及ぼすものは基本的にはないと考えている。土地利用区分としては、集落区域を田園居住地区とし、地域再生型と地域活性型に区分するように考えている。地域に必要な建物が建てられるような形で整理しており、田園居住地区について

	ては、共同住宅を可能にするかどうかを検討中である。特定区域は、産業振興地区とし、地域共存型と幹線道路沿道型に区分するように考えている。用途については、準工業地域並みを想定しており、床面積の上限等で区別していきたいと考えている。
委員	・ 特定用途制限地域について、今後、誰が、どのようなスケジュールで、話し合っているのか。
事務局	・ 今年度、特定用途制限地域を検討する中で市内全8地区への説明を行った。その際、地域としての土地利用への思いなどを聞かせてもらっており、現在はそれらも参考に検討を行い、案を作成している。今後、案を持って地域と調整していくことになるが、地域への入り方や時期については調整中である。県とも現在の考え方を調整した上で、各地区へ伝えていく。
委員	・ 他案件の立地適正化計画改定のパブリックコメントについて、市民の意見がなかったということが気になっている。市民から意見を出していくというのは難しいと感じているが、意見の集め方についてどう考えているか。
事務局	・ パブリックコメントは、内容によって意見が出やすいものと出にくいものがある。実施しているパブリックコメント全体で言うと多い少ないはあるが、意見としては大体は出ている状況である。しかしながら、立地適正化計画や区域区分見直しといった都市計画の制度については、生活に直結する機会が少なく、難しい制度でもあるため、意見がなかなか出ないのではないかと感じている。 今回の区域区分見直しについても、地区へ説明に入るが、一体的な土地利用の制度設計をしていかないといけないと考えており、個人の意見を1つ1つ吸い上げていくわけにもいかない。各地区に入り、区長など役員を中心に意見をまとめても

	らう形が一番いいと考えている。 今後、各地区の意見も参考にまとめた案を持って各地区との対話を重ねながら調整を行っていききたい。
委員	・ 地区へ入ることについて、区長会の認識、区長の認識がそれぞれ違うため、各自治会に説明に行くべきではないか。最低でも要望のあった自治会には説明へ入っていくべきではないか。
委員	・ 今後、地域へ入っていく中で、まず、各地区単位の住民への説明をする必要があると思う。関心のある人が参加できるようにしてあげるべき。その後、要望のある自治会へ入っていったらどうか。その際、たたき台はあった方がよい。
事務局	・ この制度自体を作り上げていくということのも初めてのことで、皆さんの意見も参考に、どういうやり方が良いのか検討しながら進めていきたい。 また、一旦、たたき台を示した上で、地区に入りたいと考えている。
議長	・ 都市計画区域外にも説明会に入るのか。
事務局	・ 今年度同様、都市計画区域外にも入る予定である。
議長	・ 開発圧力が低いから都市計画区域に編入はしないというのは、理由として弱いのではないか。その他の理由もあるのか。
事務局	・ 都市計画区域外の地区との話合いの中で、都市計画区域への編入については、慎重な意見であった。令和5年度に行ったアンケートの結果においても、自然豊かな環境が良い所である意見もあったので、無理に都市計画区域に編入する必要はないと考えているところである。
委員	・ 自然を守りたいから都市計画区域外のままであ

委員	るというのは逆なのではないか。都市計画区域外の方が規制が緩いため、都市計画区域に編入する方が自然環境を守れるのではないか。 ・ 企業誘致も含め将来的に考えているのであれば都市計画区域に編入しておく方がいいのではないかと思います。地域の人が勘違いされている所もあると思うので丁寧な説明をすれば理解してもらえるのではないか。
委員	・ 都市計画区域外を区域内に編入することについては、単なる規制強化ではなく、住環境の改善につながるという考え方もある。しかし、都市計画区域外を編入すれば接道等集団既定の既存不適格の建築物がどれだけ発生するのかも検討材料である。一度編入してしまうと、建替え等建築行為ができなくなること考えられるので、一度調べてみることは、編入を検討する上で必要でないかと思う。
事務局	・ 既存不適格の検討を進めるというのも1つであるが、地域に入っの説明会において、特にその地域の方からは、都市計画区域への編入に慎重という中で、現状スタートしている。区域区分廃止を契機に、一体的な西脇市の都市計画として、当然都市計画区域に入れるという考え方もあるとは思う。この制度自体も、地域の声も聞きながら検討していくところであるので、様々な意見を伺いながら、県とも協議を進め、総合的に判断していきたい。
議長	・ 事務局におかれては、ただいまの意見等に留意して、今後も適切に検討を進めていただきたい。
議長	○ その他質疑
委員	・ 山肌を削って大規模なソーラーパネルの開発が、市内において散見される。市として、どのよ

事務局	うな規制等を行われているのか。
事務局	・ 西脇市においては、「西脇市太陽光発電設備の設置手続きに関する条例」があり、当条例に基づき確認を行っている。地域に説明を行い、合意形成を図った上で、事業として進めてもらうようにしている。また、山を切り崩す際には、市への伐採届の提出が必要である。開発面積が大きくなった場合は所管が県となり、手続きを要する。勝手に開発が行われるような場合は、県や市が指導やパトロールを行っている。
事務局	7 その他 ○ 次回の開催日について、案内 令和8年5月頃を予定
事務局	8 閉会 建設水道部長より閉会のあいさつ
問合せ先	西脇市役所 建設水道部 都市計画課