

# 兵庫県宝塚市西谷地域における モデル事業(地域管理構想)の取組概要

---

○R4年度より兵庫県宝塚市西谷地域において地域管理構想のモデル事業の取組を開始。  
R4年度に地域住民参加による地域管理構想意見交換会を2回開催、R5年度に4回開催し、R6年6月に宝塚西谷地域管理構想を策定。

■対象地域：兵庫県宝塚市西谷地域（大原野中部地区・下佐曽利地区）

■地域概要：

- ・位置：宝塚市北部の西谷地域の中央～北側に位置。  
宝塚駅から約15km（車で30分程度）
- ・人口等：【大原野中部地区】人口420人、121世帯、  
高齢化率55.5%、若年人口率4.5%  
【下佐曽利地区】人口86人、33世帯、  
高齢化率43.0%、若年人口率8.1%  
(地域の農業を見て・知って・活かすDB、R2国勢調査を元にしたデータ)
- ・地形：中央に佐曽利川が流れ山々に囲まれた谷間に集落を形成。  
標高は170～400m程度。

■検討体制：

中部自治会、下佐曽利自治会、  
西谷自治会連合会、西谷地区まちづくり協議会、  
宝塚市担当課（都市計画課、農政課、北部振興企画課）、  
アドバイザー（弘前大学大学院地域社会研究科平井太郎教授）



## 【モデル事業の実施に至った経緯】

兵庫県宝塚市西谷地域は、人口減少、少子高齢化が進行し、地域活力の低下が喫緊の課題となっており、その課題解決への取組のひとつとして国土交通省国土政策局が行った「令和4年度市町村管理構想・地域管理構想のモデル形成調査事業」の公募に宝塚市（都市整備部都市計画課）が応募し、選定された。

## 【モデル事業の取組の経過（＜ ＞中の番号はステップの番号）】

- ・ R4.8, 9月 ○検討の進め方について関係者間で打合せ・調整（市・地域・国交省・コンサル）
- ・ 9月 ○宝塚市役所が取組を希望した2地区に説明会を実施
- ・ 11月 ○現地見学（地域概要、現状把握、活動状況など）、地域の方々への聞き取り＜①＞
- ・ R5.1月～ ○農地、空き家等に関する既存情報の収集を開始、ベース地図の作成
- ・ 1月 ○第1回意見交換会（地域の困りごと・改善したい点・連携したい主体等）＜②＞
- ・ 1月 ○アドバイザーとの意見交換
- ・ 3月 ○第2回意見交換会（地域の現状の共有（農地・空き家等の現状地図づくり））＜②＞
- ・ 7月 ○第3回意見交換会（5年後を見据えて取り組むことを考える）＜②＞
- ・ 8月 ○第4回意見交換会（空き家等）（空き家等の取組の具体策の検討）＜④＞
- 第4回意見交換会（農地・森林）（農業等の方向性の検討）＜③＞
- ・ 11月 ○第5回意見交換会（農地・森林）（【中部地区】農業等の方向性の検討＜③＞、  
【下佐曽利地区】地域管理構想たたき台の確認・検討＜③、④＞）
- ・ 12月 ○第5回意見交換会（空き家等）（事例紹介、地域管理構想たたき台の確認・検討）＜③、④＞
- ・ R6.3月 ○第6回意見交換会（空き家等）（空き家等の取組の具体策の検討）＜③・④＞
- 第6回意見交換会（農地・森林）（事例紹介、地域管理構想（案）の検討）＜③・④＞

## ■西谷地域における策定プロセスの進捗状況

ステップ①：市町村による事前準備・機運醸成

R4.11月実施

ステップ②：地域における現状把握と将来予測

R5.1、3、7月実施

ステップ③：地域管理構想図の策定（土地の使い方を選択する）

R5.8月～R6.3月実施

ステップ④：地域における行動計画と地域ルールの策定

R5.8月～R6.3月実施

地域管理構想に基づく地域主体の取組の実施（モニタリング・見直しの実施）

R6.6月～ 3

○R4年度は、地域管理構想の考え方や地域のこれまでの地域での取組について共有した上で、農地、空き家のテーマを中心に、現在の困りごと・改善したい点・連携したい主体について共有するとともに、現状地図づくりを実施した。

○R5年度は作成した現状地図やそれを踏まえて作成した将来予想図などをもとに、10年後を見据えつつ、5年後を見据えて取り組むこと等を検討した上で、地域管理構想（案）を策定した。

令和4年度

## 地域管理構想意見交換会（2回）

農地、空き家等の地域の困りごとや現状を地図化し、共有

令和5年度

## 地域管理構想意見交換会（4回）

具体的な取組や土地の使い方について考える

⇒農地・森林、空き家等の利用の方向性の検討  
⇒地域管理構想をつくる

中山間集落戦略、地域計画（旧人・農地プラン）等類似計画と連動した検討を実施

地域管理構想の策定

類似計画への成果の活用等  
(中山間、地域計画（旧人・農地プラン）他)

※運営スタッフ：コンサル、国交省、宝塚市役所（都市計画課、農政課、北部振興企画課）

## 【第1回】

- 日付・場所：令和5年1月21日（土）、西谷ふれあい夢プラザ屋内活動室
- 参加者：地域住民等（中部地区21名、下佐曽利地区11名、その他1名）
- 話し合いの内容・テーマ：
  - (1) 地域管理構想と西谷での取組について
  - (2) 地域の取組の紹介
  - (3) 意見交換：地域の取組や今後の話し合いの進め方について
    - (①空き家や農地や地域の活動について現に困っていることや今後不安に思うこと、期待できること、②どんな人や団体を巻き込んでいきたいか)

### ステップ②地域の現在と将来の課題について考える



意見交換会の様子

## 【第2回】

- 日付・場所：令和5年3月11日（土）、西谷ふれあい夢プラザ屋内活動室
- 参加者：地域住民等（中部地区18名、下佐曽利地区11名）
- 話し合いの内容・テーマ：
  - (1) 第1回のふりかえり
  - (2) 意見交換：地域の現状を共有しよう！（農地・空き家等の現状地図づくり）

### ステップ②地域の現在と将来の課題について考える



意見交換会の様子

地図に落とした情報

#### ◆農地

- ①耕作できていない農地、②耕作者の年代 ③耕作意向 ④所有者の居住地域
- ⑤ため池、水路 ⑥農地の現状や問題（エリアとそのエリアで発生している問題等）

#### ◆空き家

- ⑦空き家の状況 ⑧空き家のタイプ ⑨所有者の状況
- ⑩空き家の現状や問題（エリアとそのエリアで発生している問題等）

#### ◆森林

- ⑪畑・農地との鳥獣害の緩衝地帯の状況（被害があるエリアとその鳥獣名） ⑫竹やぶがある場所
- ⑬地域の人が入れるゾーン ⑭森林の現状や問題（エリアとそのエリアで発生している問題等）

## 【第3回】

## ステップ②地域の現在と将来の課題について考える

- 日付・場所：令和5年7月1日（土）、  
西谷ふれあい夢プラザ屋内活動室
- 参加者：地域住民等（中部地区15名、下佐曽利地区9名）
- 話し合いの内容・テーマ：
  - (1) 第2回のふりかえりと今年度の進め方の共有
  - (2) 現況図・将来予想図の共有
  - (3) 意見交換：5年後を見据えて取り組むことを考える  
(具体的な取組を考え、誰が、いつ、何をするか、取組にあたっての課題を整理)



意見交換会の様子

## 【第4回】 検討テーマごとに意見交換会を開催

## ステップ④行動計画と地域ルールの策定

## ■空き家等の意見交換会（2地区合同で検討）

- 日付・場所：令和5年8月5日（土）、  
宝塚市西谷庁舎会議室
- 参加者：地域住民等（10名）
- 話し合いの内容・テーマ：
  - (1) 第3回のふりかえりとそれを踏まえた本日の議論のテーマ
  - (2) 意見交換：  
宝塚にしたにSMOCCA（地元移住支援組織）を交えた空き家等の取組の具体策の検討

## ステップ③土地の使い方を選択する

## ■農地・森林の意見交換会（地区ごとに検討）

- 日付・場所：令和5年8月5日（土）、  
西谷ふれあい夢プラザ屋内活動室
- 参加者：地域住民等  
(中部地区10名、下佐曽利地区7名)
- 話し合いの内容・テーマ：
  - (1) 第3回のふりかえりとそれを踏まえた本日の議論のテーマ
  - (2) 意見交換：  
農業（農地利用等）等の方向性の検討

## 【第5回】 検討テーマごとに意見交換会を開催

ステップ③土地の使い方を選択する  
ステップ④行動計画と地域ルールの策定

## ■空き家等の意見交換会（2地区合同で検討）

- 日付・場所：令和5年12月15日（金）  
西谷ふれあい夢プラザ屋内活動室
- 参加者：地域住民等（11名）
- 話し合いの内容・テーマ：
  - （1）事例紹介
  - （2）意見交換：  
地域管理構想たたき台による  
これまでの話し合いの到達点の確認・検討等

## ■農地・森林の意見交換会（地区ごとに検討）

- 日付・場所：令和5年11月23日（土）、  
西谷ふれあい夢プラザ屋内活動室
- 参加者：地域住民等  
（中部地区12名、下佐曽利地区5名）
- 話し合いの内容・テーマ：
 

中部地区	<ol style="list-style-type: none"> <li>（1）地域で行った農家アンケート結果の共有</li> <li>（2）意見交換： 農業（農地利用等）等の方向性の検討</li> </ol>
下佐曽利地区	<ol style="list-style-type: none"> <li>（1）意見交換： 地域管理構想たたき台によるこれまでの話し合いの到達点の確認・検討等</li> </ol>

## 【第6回】 検討テーマごとに意見交換会を開催

ステップ③土地の使い方を選択する  
ステップ④行動計画と地域ルールの策定

## ■空き家等の意見交換会（2地区合同で検討）

- 日付・場所：令和6年3月9日（土）  
宝塚市西谷庁舎会議室
- 参加者：地域住民等（8名）
- 話し合いの内容・テーマ：
  - （1）事例紹介
  - （2）意見交換：地域管理構想（案）の最終確認・検討

## ■農地・森林の意見交換会（地区ごとに検討）

- 日付・場所：令和6年3月9日（土）  
宝塚市西谷庁舎会議室
- 参加者：地域住民等  
（中部地区7名、下佐曽利地区8名）
- 話し合いの内容・テーマ：
  - （1）意見交換：地域管理構想（案）の最終確認・検討

- 地域管理構想意見交換会で検討してきた内容を踏まえ、中部地区、下佐曽利地区の各テーマごとに地域管理構想を策定。方向性や土地の使い方（管理構想図としても地図化）、行動計画等を整理。
- 地域が土地の利用・管理に向けた取組を進める際の指針とする。

## 宝塚西谷地域管理構想のポイント

### 1) 異なる地区、テーマの内容をひとつにした計画であること

- 宅地、農地、森林といった異なるテーマをひとつの計画にするとするのは管理構想の強みともいえる部分であるが、西谷地域でも「空き家等」、「農地・森林」にテーマを分けて検討してきたものをひとつの計画にすることで、異なるテーマを俯瞰的に見られる計画となった。
- また、各地区の内容もひとつの計画にすることで、行動計画などを参考にできる計画となった。

### 2) 西谷地域の中部地区、下佐曽利地区以外の地区での地域管理構想策定や取り組みの展開に言及したこと

- 今回地域管理構想の策定に取り組んだのは、西谷地域の13地区のうち2地区（中部地区、下佐曽利地区）であったが、他の11地区での今後の地域管理構想の策定や中部地区、下佐曽利地区の行動計画の展開についても触れた内容とした。
- 空き家等については、他2地区（鶴見台、大岩谷）の自治会長がオブザーバーとして参加され、地域の現状にかかる情報共有を行っていただくとともに、構想策定にかかるスキームなどを持ち帰っていただくことができたため、今後、新たな地域管理構想策定に繋がることを期待できる。

## 宝塚西谷地域管理構想の構成

### 1. 宝塚西谷地域管理構想について

- 策定の背景・目的
- 段階的に検討を進めます

### 2. 中部

- 住宅・空き家
- 農地・森林

各地区のテーマごとに以下内容を盛り込む

- 現況把握と将来予測
- 方向性
- 土地の使い方（管理構想図）
- 行動計画
- 活用等に向けて地域のみなさんと共有したいこと（ルール）

### 3. 下佐曽利

- 農地・森林

### 4. 今後の取り組みの実施体制や地域管理構想の検討体制

※西谷地域のおも11地区の地域管理構想の追加も想定

- 各地区の各テーマごとの概要は以下のとおり。隣り合う地区だが、地区の特色が出た内容となった。

## 中部地区

### 住宅・空き家

#### ■ 方向性

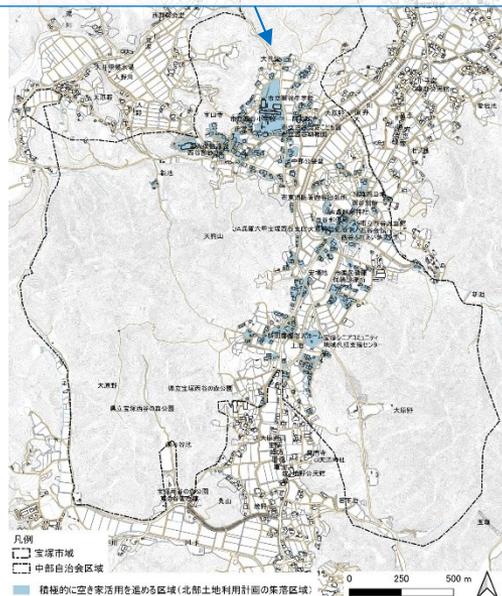
将来にわたって  
人の声が聞こえる地域を目指す

#### ■ 主な取り組み

- 住宅・空き家の活用と管理を進める。
- 定住人口を維持するため、移住に向けた環境づくりを進める。

#### ■ 管理構想図

既に建物が建っている土地は、  
今後も「積極的に活用」を進める。  
(青いエリア)



### 農地・森林

#### ■ 方向性

多くの人の共感を得られる  
新たな魅力をつくりながら  
地域で支え合って農業に取り組む

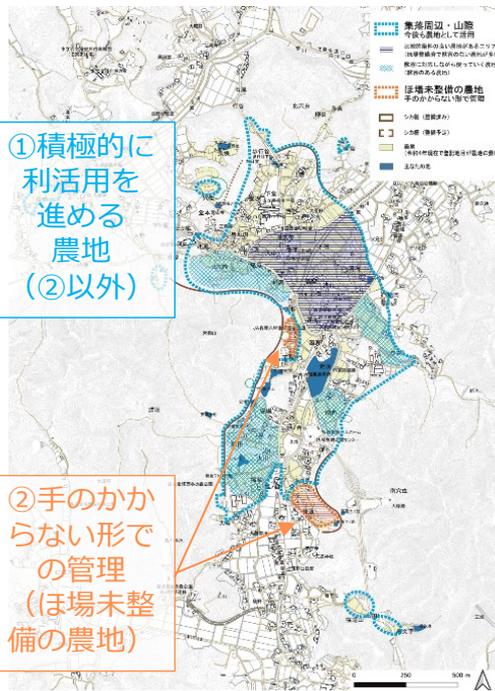
#### ■ 主な取り組み

- 農地を守るための環境を整えるため、集落営農を検討する。
- やってみたい取り組みとしてあがっていた「作物のブランド化」などを検討する。

#### ■ 管理構想図

①積極的に  
利活用を  
進める  
農地  
(②以外)

②手のかか  
らない形  
での管理  
(ほ場未整  
備の農地)



## 下佐曽利地区

### 農地・森林

#### ■ 方向性

これからも西谷の「先駆者」であれ！  
そしてこれからの時代は「組織」の力で  
乗り切る！

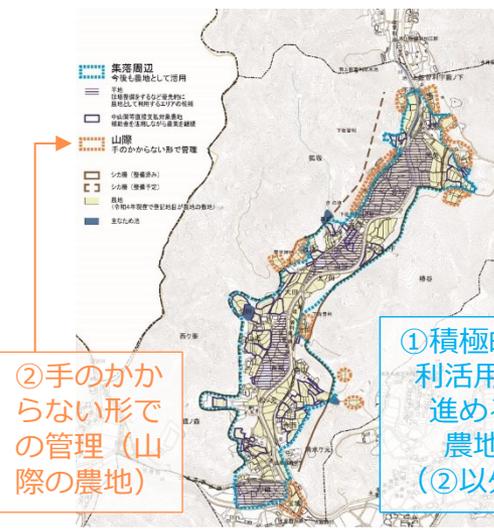
#### ■ 主な取り組み

- 組織で農業に対応するため、集落営農組織の見直し等を行い地域の組織力を強化する。
- 農地を守るための環境を整えるため、ほ場整備の検討、中山間地域等直接支払の区域適正化の検討（農振農用地の追加指定含む）などを行う。
- やってみたい取り組みとしてあがっていた「作物のブランド化」や「竹の活用」などを検討する。

#### ■ 管理構想図

②手のかか  
らない形  
での管理  
(山  
際の農地)

①積極的に  
利活用を  
進める  
農地  
(②以外)



## ➤ 現状等の可視化により将来のことを考えてみようという雰囲気醸成された

- 地域の人が集まり情報を出し合い、現状図や将来予想図をつくることによって、地域の現実が可視化され、それが将来のことを考えてみようという機運につながった。現状図や将来予想図をつくる行為が参加者に刺激を与えたといえる。

## ➤ 2地区合同での検討による相乗効果の発揮

- 特に農地・森林は2地区ごとに検討を進めたが、下佐曽利地区が予定通り検討が進む中、それに比較すると中部地区はやや検討進度がゆっくりだったが、その分、農家の意向把握を丁寧に行うとともに、農会でも話し合いを行うことにより、検討機運が高まったといえる。
- また、下佐曽利は西谷の中でも先駆者という意識を持つ地区で、先進的な取り組みを行っているが、その取り組みが中部地区にも参考になったといえる。

## ➤ 地域計画につながる検討ができた

- 現状図や将来予想図の作成、方向性や行動計画の検討、地域主導での農家アンケート実施により、全てではないが、地域計画につながる検討がなされ、今後の地域計画策定の負担軽減につながったといえる。
- 地域管理構想の検討が地域計画の検討に関連することから、西谷地域の他地区からも地域管理構想に興味を持ってもらった。

## ➤ 地域管理構想はつくって終わりではない機運が生まれた

- 地域管理構想はつくって終わりではなく、地域管理構想に基づき地域が主体となり具体の取り組みを展開していくことが必要である。このことについて、折に触れて地域との打合せや地域管理構想意見交換会でも運営側から触れてきた。その結果、今後も地域で地域管理構想を動かしていく機運が生まれた。