

令和 6 年度 第 3 回赤穂市都市計画審議会次第

日時：令和 7 年 3 月 1 4 日（金）
午後 2 時 0 0 分から
場所：市役所 6 階大会議室

1. 開会

2. 審議会成立宣言

3. 報告事項

報告第 1 号 西播都市計画区域マスタープラン等の変更（兵庫県決定）に係る
素案の閲覧結果について

4. 審議事項

審議第 1 号 赤穂市土地利用計画の変更について（赤穂市決定）
審議第 2 号 特別指定区域の指定の変更の申出について

5. その他

6. 閉会

令和6年度

第3回 赤穂市都市計画審議会

1. 日 時 令和7年3月14日（金） 午後2時00分から

2. 場 所 市役所6階 大会議室

赤 穂 市 建 設 部

西播都市計画区域マスタープラン等の
変更（兵庫県決定）に係る素案の閲覧結果について

西播都市計画区域マスタープラン等の変更(兵庫県決定)に係る 防災街区整備方針の素案の閲覧結果について

市 町 名				赤穂市		
周 知 方 法				☐ 市町窓口 ☐ ホームページ その他 () 市町広報		
閲 覧 期 間				令和 7 年 1 月 17 日～令和 7 年 2 月 7 日まで		
閲 覧 場 所				☐ 市町窓口 その他 () ホームページ		
閲覧者の有無				☒ (1 名) 無		
意 見 書	提出の可否			☒ 否		
	提出「可」 の場合	提出の有無		有 ☐ 無		
		提出 「有」 の場合	提出件数	計 件 (別紙意見書写しのとおり)		
			市町から提出者 への回答	有 (別紙参照) 無		

審議第 1 号

赤穂市都市計画審議会
会長 萬代新一郎 様

赤穂市土地利用計画の変更について（赤穂市決定）

このことについて、赤穂市まちづくり団体の認定及び特別指定区域の指定に関する要綱第 11 条において準用する第 9 条第 2 項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

令和 7 年 3 月 14 日

赤穂市長 牟禮正稔

赤穂市土地利用計画の変更に係る図書の縦覧結果について（報告）

- | | |
|----------------|----------------------------|
| 1. 都市計画の種類及び名称 | 赤穂市土地利用計画 |
| 2. 告 示 番 号 | 赤穂市告示第10号 |
| 3. 告 示 日 | 令和7年2月13日 |
| 4. 縦 覧 期 間 | 令和7年2月13日から
令和7年2月27日まで |
| 5. 縦 覧 者 | 1名 |
| 6. 意 見 書 の 有 無 | 無 |

審議第2号

赤穂市都市計画審議会
会長 萬代新一郎 様

赤穂市特別指定区域の指定の変更の申出について

このことについて、赤穂市まちづくり団体の認定及び特別指定区域の指定に関する要綱第13条第2項の規定において準用する第9条第2項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

令和7年3月14日

赤穂市長 牟禮正稔

特別指定区域の指定の変更の申出に係る図書の縦覧結果について（報告）

1. 都市計画の種類及び名称 特別指定区域
2. 告 示 番 号 赤穂市告示第10号
3. 告 示 日 令和7年2月13日
4. 縦 覧 期 間 令和7年2月13日から
 令和7年2月27日まで
5. 縦 覧 者 1名
6. 意 見 書 の 有 無 無

赤穂市御崎地区特別指定区域の指定の変更（追加）について

1. 兵庫県の特別指定区域制度について

都市計画法に基づく市街化調整区域は、開発行為の抑制により自然環境等の保全と無秩序な市街化を防止する役割を果たしている一方で、厳しい建築制限による人口減少や産業の衰退等が見られます。このような市街化調整区域の土地利用に関する課題に対応するため、兵庫県では「特別指定区域制度」を創設し、運用しています。

特別指定区域制度は、市町又は地域のまちづくり団体が、土地利用計画を策定し、この土地利用計画に基づき市町から申出がなされる区域を県が条例に基づき指定し、地域に必要な建築物を建築できるようにするものです。

2. 変更（追加）の概要について

(1) 背景

赤穂市御崎地区については、平成20年3月に地縁者の住宅区域を指定し、令和元年6月には、御崎地区の魅力向上を目指し、地域資源を生かした土地利用の推進を目的として、特別指定区域の追加を行い、御崎地区の地域資源を活用する建築物の建築等が可能となりました。

(2) 変更（追加）

御崎地区の御崎灯台を地域資源として保全・活用し、地域活性化の促進を図るため、地域資源活用区域（一般型・観光拠点型）を追加します。（追加箇所については、別紙の区域図をご覧ください。）

(3) 特別指定区域の概要

○特別指定区域の種類

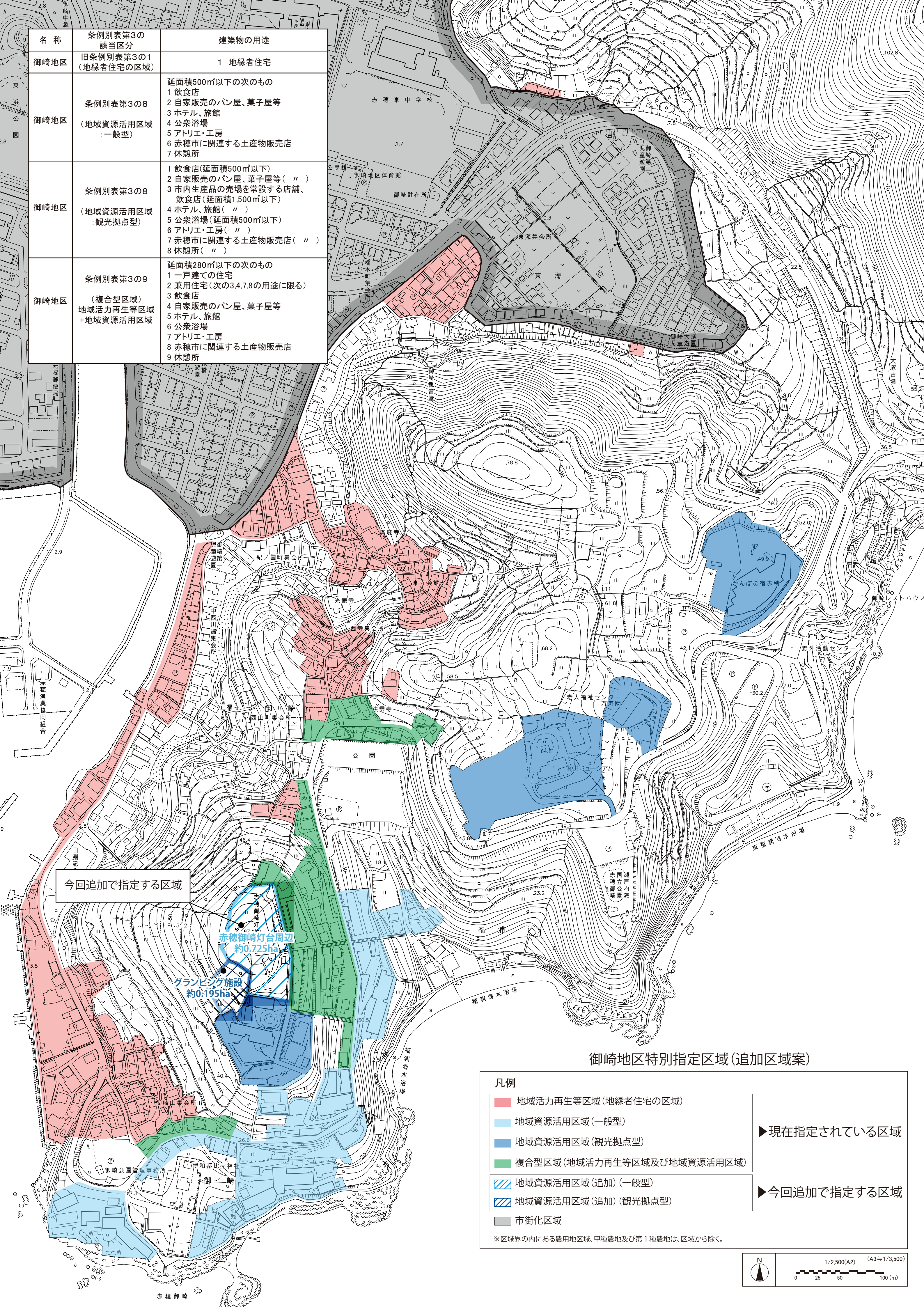
指定種別	内容
① 地域資源活用区域（一般型）	御崎地区の地域資源を活用する建築物を許容する区域。
② 地域資源活用区域（観光拠点型）	①と同様の用途で、比較的大規模な建築物を許容する区域。
③ 複合型区域	①と地域活力再生等区域を複合した区域で、①の用途に加え、新規居住者の住宅を許容する区域。
④ 地域活力再生等区域（地縁者の住宅区域）	地域に地縁のある者の住宅を許容する区域。

○立地可能な建築物

①～③の地域資源活用区域と複合型区域においては、次の用途・規模の建築物を建築（既存建築物の用途変更を含む。）することができます。

建築物の用途	①地域資源活用区域 （一般型）	②地域資源活用区域 （観光拠点型）	③複合型区域
1 一戸建ての住宅	-	-	280 m ² 以下
2 兼用住宅（3、4、7、又は8の用途を兼ねるものに限る。）			
3 飲食店	500 m ² 以下	500 m ² 以下	
4 自家販売のために食品製造を営むパン屋、菓子屋等		1,500 m ² 以下	
5 ホテル・旅館		500 m ² 以下	
6 公衆浴場			
7 美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ又は工房			
8 赤穂市に関する土産物の販売店			
9 休憩所			
10 市内生産品の売場を常時設置する店舗又は飲食店のうち、市長が認めるもの	-	1,500 m ² 以下	-

名 称	条例別表第3の該当区分	建築物の用途
御崎地区	旧条例別表第3の1 (地縁者住宅の区域)	1 地縁者住宅
御崎地区	条例別表第3の8 (地域資源活用区域 ：一般型)	延面積500㎡以下の次のもの 1 飲食店 2 自家販売のパン屋、菓子屋等 3 ホテル、旅館 4 公衆浴場 5 アトリエ・工房 6 赤穂市に関連する土産物販売店 7 休憩所
御崎地区	条例別表第3の8 (地域資源活用区域 ：観光拠点型)	1 飲食店(延面積500㎡以下) 2 自家販売のパン屋、菓子屋等(〃) 3 市内生産品の売場を常設する店舗、 飲食店(延面積1,500㎡以下) 4 ホテル、旅館(〃) 5 公衆浴場(延面積500㎡以下) 6 アトリエ・工房(〃) 7 赤穂市に関連する土産物販売店(〃) 8 休憩所(〃)
御崎地区	条例別表第3の9 (複合型区域) 地域活力再生等区域 +地域資源活用区域	延面積280㎡以下の次のもの 1 一戸建ての住宅 2 兼用住宅(次の3,4,7,8の用途に限る) 3 飲食店 4 自家販売のパン屋、菓子屋等 5 ホテル、旅館 6 公衆浴場 7 アトリエ・工房 8 赤穂市に関連する土産物販売店 9 休憩所



今回追加で指定する区域

赤穂御崎灯台周辺
約0.725ha

グランピング施設
約0.195ha

御崎地区特別指定区域(追加区域案)

凡例

地域活力再生等区域(地縁者住宅の区域)

地域資源活用区域(一般型)

地域資源活用区域(観光拠点型)

複合型区域(地域活力再生等区域及び地域資源活用区域)

地域資源活用区域(追加)(一般型)

地域資源活用区域(追加)(観光拠点型)

市街化区域

▶現在指定されている区域

▶今回追加で指定する区域

※区域界の内にある農用地区域、甲種農地及び第1種農地は、区域から除く。