令和 6 年度

第 3 回 赤穂市都市計画審議会議事録

日 時 令和7年3月14日（金）

令和6年度 第3回都市計画審議会議事録

1. 日 時 令和7年3月14日(金)
午後14時00分～午後14時40分
2. 場 所 赤穂市役所6階 大会議室
3. 出席者
〔委員〕
(学識経験者) 松本 隆博 浜野 好正 萬代 新一郎
萬代 由希子
(市議会議員) 山田 昌弘 井田 佐登司 榊 悠太
山野 崇 南條 千鶴子
(公募市民) 奥道 一二美 坂田 文香
(関係行政機関) 兵庫県西播磨県民局
光都土木事務所 道路第1課長 隅 豊
赤穂警察署 警務課係長 萩野 和樹
〔事務局〕 建設部長 澗口 彰利
都市計画課長 澁江 慎治
建築係長 長棟 由樹
計画係長 谷 勉
技師 石橋 遼真
事務員 田中 仁一朗
4. 審議会成立宣言
5. 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
6. 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
7. その他
8. 閉会

事務局	<p>定刻になりましたので、ただいまより、令和6年度第3回赤穂市都市計画審議会を開催いたします。</p> <p>まず、事前にお配りしております資料の確認をさせていただきます。</p> <p>①A4 1枚もの会議次第、②A4 1枚もの委員名簿、③A4 ホッチキス止め第3回都市計画審議会議案書、④A4 ホッチキス止め赤穂市土地利用計画(案)(別冊)⑤A4 ホッチキス止め赤穂市土地利用計画(案)変更対照表、以上の5点でございます。過不足等ございませんか。</p> <p>ないようですので、進行させていただきます。</p> <p>審議会の成立について、ご報告いたします。</p> <p>委員15名のうち、本日の出席者は13名です。また、赤穂警察署長、光都土木事務所長より、それぞれ委任状の提出がありまして、赤穂警察署からは警務課係長の一様、光都土木事務所からは道路第1課長の一様が代理出席されております。</p> <p>これによりまして、委員の2分の1以上の出席をいただいておりますので「赤穂市都市計画審議会条例」第7条第2項の規定により、本審議会は成立いたしました。</p> <p>次に、審議会の公開についてです。本審議会は「赤穂市都市計画審議会議事運営規則」第7条により、原則公開となっております。</p> <p>本日の議事内容は、特に非公開情報を取り扱いませんので、会議の冒頭から傍聴を認めることにしたいと思います。</p> <p>なお、傍聴される方は2名でございます。</p> <p>傍聴される方は、傍聴の取り扱いで定められた事項を厳守いただき、議事開始までの間に限り、写真撮影の申出があれば認めることにしたいと思いますので、ご了承をお願いいたします。</p> <p>それでは傍聴の方にお入りいただきますので、しばらくお待ちください。</p> <p>【傍聴者入場】</p> <p>傍聴の方をお願いします。</p> <p>配布しております厳守事項をご一読いただき静粛をお願いいたします。</p> <p>また、会議開催中の写真撮影、録画、録音等につきましては禁止させていただきますが、写真撮影を希望される場合は、今の間にお願いたします。</p> <p>それでは、写真撮影は、ここまでとさせていただきます。</p> <p>「赤穂市都市計画審議会議事運営規則」第5条により、ここからの議事進行を萬代会長をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。</p>
会長	<p>皆さま、こんにちは。</p> <p>三寒四温と言いますか、暖かいと寒いを交互に繰り返しながら確実に春がそこまで来ています。</p> <p>本日は、大変お忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございます。本日は報告事項が1件、審議事項が2件になりますのでよろしくお願い申し上げます。</p> <p>まず、議事録署名委員の指名についてですが「赤穂市都市計画審議会議事運営規則」第8条第2項により、議長が指名することになっておりますので、本日の議事録署名委員として「一委員」と「一委員」をお願いいたします。</p> <p>次に、次第の3「報告事項」に入ります。</p> <p>報告第1号 西播都市計画区域マスタープランの変更(兵庫県決定)に係る素案の閲覧結果について、事務局の説明をお願いします。</p>

<p>事務局</p>	<p>それでは、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説明させていただきます。</p> <p>座って説明させていただきます。お配りしています議案書の2ページをお願いします。</p> <p>前回の第2回審議会において、ご説明しました西播都市計画区域マスタープラン等の変更（兵庫県決定）に係る素案の防災街区整備方針について、令和7年1月17日（金）から令和7年2月7日（金）の間で、赤穂市は、現在、防災再開発促進地区として尾崎地区及び塩屋地区の2地区を位置づけている防災街区整備方針に変更なしの閲覧を行いましたところ、閲覧名簿に記載のあった者は1名で、意見の提出はございませんでした。</p> <p>その閲覧結果について、2月10日（月）に県へ報告しています。</p> <p>今後の予定といたしましては、令和7年4月に赤穂市から変更なしの市町案の申出を行い、その後は県の方の手続きで、8月ごろに原案を作成し、12月ごろに縦覧を行った後、令和8年1月に県の都市計画審議会にかけられ、3月に決定告示する予定であります。</p> <p>報告第1号の説明は以上でございます。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>ただいまの説明について、何か、ご質問やご意見はございませんか。ないようですので次第の4「審議事項」に入ります。</p> <p>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）、事務局説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、赤穂市土地利用計画の変更について説明いたします。</p> <p>初めに、議案書の4ページをお願いします。</p> <p>こちらは、赤穂市土地利用計画（案）についての縦覧結果となっております。</p> <p>令和7年2月13日（木）から令和7年2月27日（木）の間で、計画（案）について、都市計画課窓口及び各地区公民館において縦覧を行った結果、縦覧者の名簿に記載のあった者は1名で、意見の提出はございませんでした。</p> <p>次に、赤穂市土地利用計画（案）の冊子と参考資料「赤穂市土地利用計画（案）変更対照表」をお願いします。</p> <p>計画（案）の冊子は、ボリュームがありますので、参考資料「赤穂市土地利用計画（案）変更対照表」で説明させていただきますので、参考資料の方をご覧ください。</p> <p>こちらは、前回の第2回審議会でお示ししておりました計画（案）から変更したものについて、抜粋した形で掲載させていただいております。</p> <p>変更した箇所は、赤字で表記しています。</p> <p>なお、変更対照表に基づく変更については、お配りしています計画（案）の冊子へ反映しております。</p> <p>それでは、参考資料1ページをお願いします。</p> <p>変更した箇所は、計画書の1ページにおいて、改定の背景について記載しているページで、4段落目と6段落目以降の箇所になります。</p> <p>まず、4段落目の箇所については、平成20年3月当時は、特別指定区域制度で「地縁者の住宅区域」という名称でしたが、現在は「地域活力再生等区域（地縁者の住宅区域）」となっております、表記のとおり変更を行いました。</p> <p>6段落目については、いつ行われたのかの表記がなかったので「令和元年」の表記を追加し、7段落目については、法改正以前に特別指定区域に</p>

	<p>指定されている災害イエローゾーンについての取扱いが記載されていなかったため、表記のとおり追加を行いました。</p> <p>7段落目については、今回の見直しの内容は、特定区域の一部を追加したため、表記のように変更しました。</p> <p>次に、参考資料2ページをお願いします。</p> <p>計画書の3ページにおいて、計画の目的について記載している箇所、今回の見直しで変更する内容について、具体的に表記するよう追加を行いました。</p> <p>次に、計画書の4ページにおいて、赤穂市の位置について説明している箇所と計画書の6ページにおいて、地質・土壌について説明している箇所、赤穂市の地質の特徴である赤穂コールドロンの表記を追加しました。</p> <p>次に、参考資料3ページをお願いします。</p> <p>計画書の16ページにおいて、交通の現状について記載している箇所、タクシー交通の現状が記載されておりませんでしたので、バス交通の後ろにデマンドタクシーのことについて追加を行いました。</p> <p>次に、計画書の19ページにおいて、地域資源について記載している箇所、赤穂市の地域資源である2つの日本遺産、北前船と塩の表記を追加しました。</p> <p>次に、計画書の29ページにおいて、赤穂農業振興地域整備計画について記載している箇所、現在、赤穂農業振興地域整備計画の見直しを進めており、参考として現状を追加しました。</p> <p>次に、参考資料4ページをお願いします。</p> <p>計画書の44ページにおいて、地区の（小学校区）の現況及び問題点について記載している箇所、(7)塩屋地区の現況について、山陽自動車道赤穂IC周辺農地等は、総合計画において、土地利用検討エリアとして位置付けされ、民間活力による産業基盤の整備を検討するとしているため、表記のように変更しました。</p> <p>次に、参考資料5ページをお願いします。</p> <p>計画書の56ページにおいて、特別指定区域内の建築基準について記載している箇所、既に特別指定区域に指定されている区域で災害イエローゾーンの取り扱いについて、資料編の方では、説明を記載していますが、こちらの本編のページにも記載するよう変更しました。</p> <p>次に、計画書の62ページにおいて、土地利用計画図について記載している箇所、こちら参考資料6ページと合わせてご覧ください。</p> <p>新田地区の関西福祉大学北側から国道250号までの区域は、隣接する東側4車線道路（新田坂越線）まで市街化区域で、沿道は宅地化され商業施設や関西福祉大学が立地している状況であり、当該区域を特定区域（商業系）へ変更しました。</p> <p>それに伴い、計画書の62ページの説明文と一覧表、並びに計画書の63ページ、66ページの土地利用計画図を表記のように変更しました。</p> <p>土地利用計画の変更についての説明は以上となります。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいまの説明について、何かご質問やご意見はございませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>私は新田の出身ですので、どうしても新田地域について注目してしまっていますが、今回、長年白地のまま来ていたのが、初めて色塗りされたということで、一定の方向を向いて整備されるのかなということで喜んでいますが、一部疑問に思うところがありましたので、質問させていただきたいと思います。</p> <p>まず、小さいところ、集落部分の津よりの変更対照表の6ページ目一</p>

	<p>番左の図を見ますと、部分的に農地、農業地区が散在しています。</p> <p>この地域については、家庭用菜園のような農地が連なっているという程度でして、農業の区域にするには、問題があるのではないかと思った次第です。</p> <p>また、同様の話としては、66 ページの集落地区の一番西端の方に一部農地があります。ここについてもそこまで広い面積でもないですし、ここを農業区域に指定するというのはどうかなと思っています。</p> <p>あと、十五軒屋、ここで言う中程のところですね、農業区域がはみ出しているところがあると思いますが、ここについても指定の方法というのは、字界や道路を区切りにして決めるとか、そういうことをやられているように聞きましたが、この辺についてどうお考えですか。</p>
事務局	<p>こちらの色については、字界などで切るのではなく現況に応じた形で色を塗っています。これが現状と合わなくなれば修正をかけていけないといけないところですが、基本的には現状の土地利用に即したような形で行っているというところでございます。</p>
委員	<p>わからないこともないですが、単に現状をそのまま書いたように受け取れましたので質問させていただきました。特に、大津のところについては考えていただきたいと思います。</p> <p>それから今回、市の特定エリアの指定についてですが、48 ページの特定区域というところで非常に利用する者にとって使いやすい表現がされているところになっています。新田地域、26 番の福祉大の北側のエリアについて特定区域を適用するということですが、53 ページの共通事項の中で、農用地区域等、土地改良事業等の対象となった農地、20ha 以上の規模の一団の農地等については区域から除外するとなっています。また、農用地区域、甲種農地及び第 1 種農地は区域から除くとありますが、まず 20ha とはどのような基準の数字なのでしょう。</p>
事務局	<p>こちら 20ha 以上というところで、特別指定区域の方で指定すると大体 5ha が目安になります。そこから 5~20ha になると地区計画を用いて土地利用を行っていきます。20ha 以上になってくると市街化区域に編入して土地利用を行っていく形になってきます。第 1 種農地であるとかは、特別指定区域の区域から除かなければいけないところにはなってきます。</p> <p>今回こちらの新田区域について、皆さん関心があって注目しているところであるとは思いますが。特に議会の方でも答弁させていただいていますが、福祉大学北側から国道 250 号までのほ場整備のかからない部分の土地利用について、企業誘致の候補地となる場所でもあると思います。ただ、土地利用については、今後の方向性や具体的な手法を検討し、市街化区域への編入や他の方法も含め、さまざまな選択肢を考えていく必要があります。</p> <p>赤穂市の方向性としては、田んぼのまま、ずっと現状に合わせていましたが、1 つの方向性を示す意味でも土地利用としては特定区域（商業系）という形で利用できればと考えています。ただ、あくまで民間活力による産業基盤の整備という形で、総合計画でも方向性を示していますので、赤穂市から何か開発するとかではありませんが、民間活力による産業基盤整備という形で方向性を、今回土地利用計画図の方にお示しさせていただいたというような形になります。</p>
委員	<p>我々としても、もう少し土地利用していただきたいなと思っています。ただ、農地との区域界という表現の中で、これだと特定区域に入れるこ</p>

	<p>とができるのかという疑問があって、県の方はどのような意向かを知りたいです。</p>
事務局	<p>こちらの土地利用計画書全般に言えることですが、兵庫県や光都農林事務所や光都土木事務所など、そちらの方にも意見照会をさせていただき、実際に調整してこの形となっています。</p>
委員	<p>同じところにはなりますが、この区域を特定区域に入れるということで、あくまで方向性を示すという説明でしたが、土地利用、例えば農地転用がしやすくなったりはしますか。</p>
事務局	<p>色を塗ったからといって、農地転用ができるというわけではございません。</p>
委員	<p>あくまで、市として商業系の何かが来てほしいという願望に過ぎないということですか。</p>
事務局	<p>願望という言い方が適切かどうかというところになりますが、あくまで土地利用の方向性としては、民間活力による産業基盤の整備という形で、民間の力をお借りして、こちらの方に商業系の施設などを開発していただきたいという形をお示ししているということになります。</p>
委員	<p>スケジュール感のことでお尋ねします。 今回、新田の区域が追加され、土地利用計画が県に提出され、それが了解を得るといつから活用できるようになりますか。</p>
事務局	<p>こちらのスケジュール感としては、この土地利用計画を3月末で決定したいと思っています。そのあとに御崎地区の灯台周辺部分について、特別指定区域の指定の申出を4月に県に申出させていただきます。その後、県の方で開発審査会にかけていただいて、許可を受けて指定を受けるということになります。御崎の灯台周辺部分については、6月ぐらいになると思います。 新田地区については、県に申し入れするとかではないので、土地利用計画にお示しただけで、あくまで市の方針という形になっています。</p>
委員	<p>変更対照表の6ページの右上、市の方では柿山と言われている保全地域について教えていただきたい。この地域は広い農地が広がっている地域で、保全区域というからには、そのまま農地を続けるというふう思ったわけですが、例えばほ場整備を行うとか、開発を抑制して競争力を持たせるなど、そのようなことしかできないのかと思いますが、その辺はどうなるのでしょうか。</p>
事務局	<p>インターチェンジ下の南側の保全区域ですが、こちらの土地利用については、農林水産課の方で、ほ場整備やそういう話があるのかは把握しておりません。基本的に保全区域に指定しているのは、文化財とかも出てくるという話も聞いておりますので、現在ではこの形の色にしております。 今後、土地利用計画に合わせて変更をかけていかなければならないとは思っておりますが、今のところ、この部分については現状のまま、変更なしで保全区域のままにさせていただいております。</p>
会長	<p>他にないようでしたら、採決に入ります。第1号議案 赤穂市土地利用</p>

	<p>計画の変更について（赤穂市決定）、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>【委員挙手】</p> <p>賛成多数であります。よって、赤穂市都市計画審議会条例第7条第3項の規定により、本審議案は原案のとおり承認いたしました。</p> <p>次に、審議第2号 特別指定区域の指定の変更の申出について、事務局説明をお願いします。</p> <p>審議第2号の特別指定区域の指定の変更の申出について説明いたします。</p> <p>議案書の6ページをお願いします。</p> <p>こちらは、特別指定区域の指定の変更の申出についての縦覧結果となっています。</p> <p>令和7年2月13日（木）から令和7年2月27日（木）の間で、申出（案）について、都市計画課窓口及び各地区公民館において縦覧を行った結果、縦覧者の名簿に記載のあった者は1名で、意見の提出はございませんでした。</p> <p>議案書の7ページ以降に前回の都市計画審議会でご説明しました資料を添付しております。こちらについては、前回からの変更はなく、原案のとおり、兵庫県へ御崎地区灯台周辺の特別指定区域の指定の変更の申出を行うための手続きを進めていきたいと考えております。</p> <p>今後のスケジュールについては、本日の都市計画審議会でご承認いただけましたら、3月末に土地利用計画を決定、告示し、4月に県へ特別指定区域の指定の変更の申出を行います。その後、県の開発審査会の審査を経て、特別指定区域に指定される予定になります。指定されましたら、広報等により市民の皆さまへ、公表させていただきます。</p> <p>以上で、特別指定区域の指定の変更の申出について説明を終わります。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。</p> <p>事務局の説明が終わりました。ただいまの説明について、ご質問、ご意見はございませんか。</p> <p>ないようでしたら、採決に入ります。第2号議案 特別指定区域の指定の変更の申出について、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>【委員挙手】</p> <p>賛成多数であります。よって、赤穂市都市計画審議会条例第7条第3項の規定により、本審議案は原案のとおり承認いたしました。</p> <p>市長からの諮問事項については以上であります。この結果は直ちに市へ答申することといたします。</p> <p>最後に、次第の5「その他」に入ります。</p> <p>事務局何かありましたらお願いします。</p>
会長	<p>本日は、赤穂市土地利用計画の変更及び特別指定区域の指定の変更の申出について、ご審議いただきましてありがとうございました。</p> <p>赤穂市土地利用計画については、3月末で決定し、告示を行いたいと思います。</p> <p>特別指定区域の指定の変更の申出については、申出書類を整えて、県へ</p>

会長	<p>提出したいと思います。</p> <p>次回の開催は、来年度となります。開催日については、改めてご案内させていただきます。</p> <p>事務局からは、以上でございます。</p> <p>他にないようでしたら、これで本日の都市計画審議会の議事はすべて終了しました。</p> <p>これをもちまして、本日の審議会を閉会いたします。ご苦勞様でした。</p>
----	---