

協議第2号

特別指定区域の指定の変更の申出について

## 御崎地区特別指定区域変更（追加）の概要

### 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

#### (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）のポイント

今回、市では、赤穂御崎灯台を地域のシンボルとして保全・活用するため、赤穂観光協会が、第5管区海上保安本部から航路標識の協力団体として県内初の指定を受けたことから、御崎灯台周辺の土地の利活用が進められるよう地域資源活用区域（一般型・観光拠点型）の追加を考えています。（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

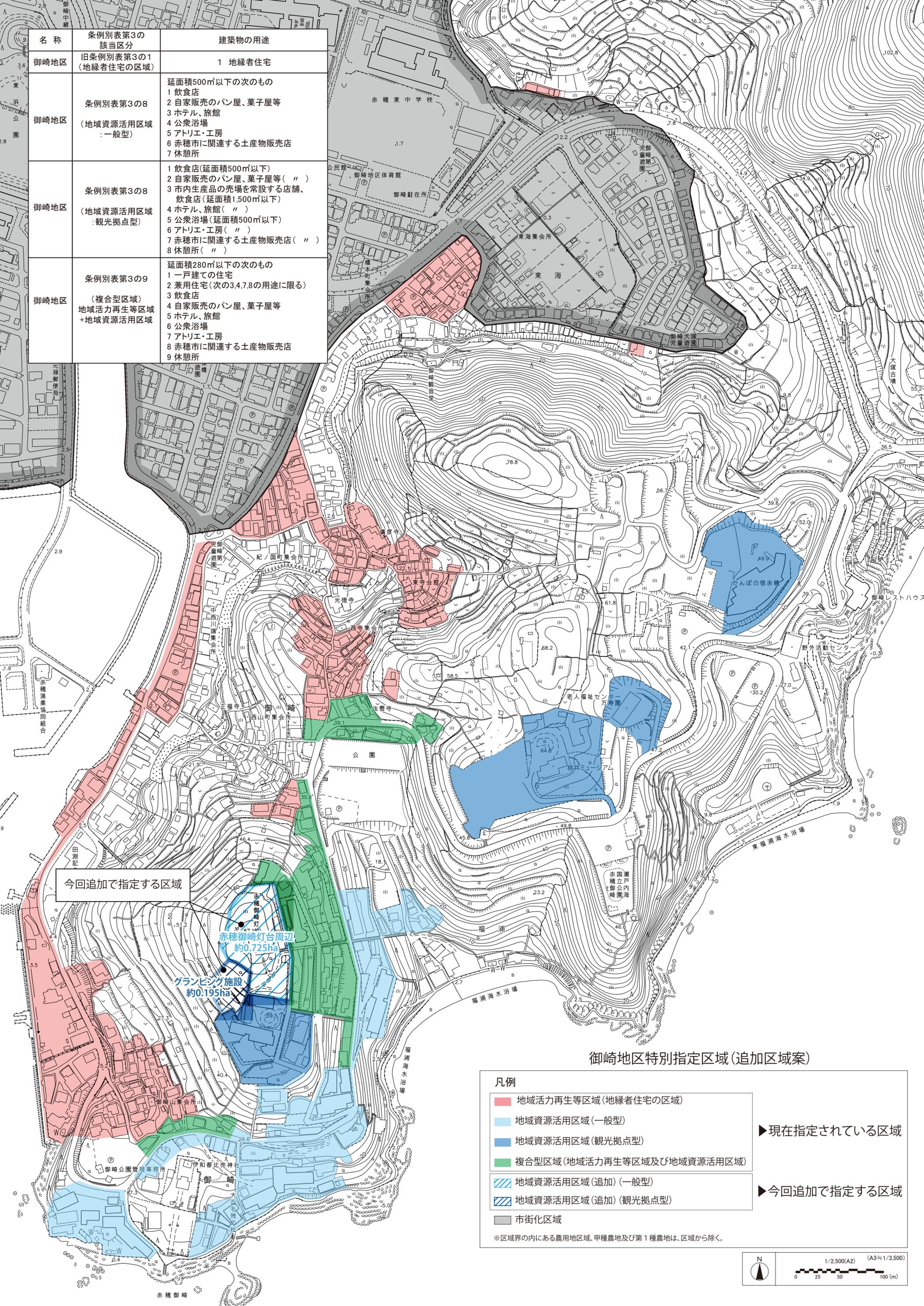
指定種別	内容
① 地域資源活用区域（一般型）	御崎地区の地域資源を活用する建築物を許容する区域。
② 地域資源活用区域（観光拠点型）	①と同様の用途で、比較的大規模な建築物を許容する区域。
③ 複合型区域	①と地域活力再生等区域を複合した区域で、①の用途に加え、新規居住者の住宅を許容する区域。
④ 地域活力再生等区域（地縁者の住宅区域）	地域に地縁のある者の住宅を許容する区域。

○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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以下	500 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以下	
5 ホテル・旅館		500 m <sup>2</sup> 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		500 m <sup>2</sup> 以下	
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 <sup>2</sup> 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 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(延面積500㎡以下) 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
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。

