

## 赤穂市土地利用計画（案）変更対照表

変更部分は赤字で示す。

箇所	変 更 前	変 更 後 (案)
1P	<p>1. 改定の背景</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>本市では、平成20年3月に市内全域の市街化調整区域を対象とする「赤穂市土地利用計画」を策定し、特別指定区域制度「地縁者の住宅区域」の指定を兵庫県に申出し、指定を受け、市街化調整区域のまちづくりを進めてきました。</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>そこで本市においても、赤穂市総合計画等の上位計画、関連計画との整合を図り、見直しされた特別指定区域制度による地域課題等にきめ細かく対応する市街化調整区域のまちづくりを推進することを目的として、赤穂市土地利用計画を改定し、特定区域の種類の整理、土地利用の変化や観光施策等との整合を図りました。</p> <p>令和4年には、自然災害が頻発・激甚化する中、市街化調整区域における開発許可を厳格化するため、都市計画法が改正され、災害イエローゾーンを特別指定区域から原則として除外することとされました。兵庫県では、地域活力の維持に資するまちづくりを継続するため、新たに特別指定区域を指定する場合には、災害イエローゾーンを除外するが、安全上または避難上の対策が実施されている場合には指定可能としました。</p> <p>本市では、こうした状況を踏まえて、土地利用計画の一部を改定し、災害イエローゾーンの考え方の整理と土地利用の変化等による特定区域の追加を行いました。</p>	<p>1. 改定の背景</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>本市では、平成20年3月に市内全域の市街化調整区域を対象とする「赤穂市土地利用計画」を策定し、特別指定区域の<b>地域活力再生等区域（地縁者の住宅区域）</b>への指定を兵庫県に申出し、指定を受け、市街化調整区域の<b>地域の实情に応じた</b>まちづくりを進めてきました。</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p><b>令和元年には、本市において、赤穂市総合計画等の上位計画、関連計画との整合を図り、見直しされた特別指定区域制度による地域課題等にきめ細かく対応する市街化調整区域のまちづくりを推進することを目的として、赤穂市土地利用計画を改定し、特定区域の種類の整理、土地利用の変化や観光施策等との整合を図りました。</b></p> <p>令和4年には、<b>全国的に</b>自然災害が頻発・激甚化する中、市街化調整区域における開発許可を厳格化するため、都市計画法が改正され、災害イエローゾーンを特別指定区域から原則として除外することとされました。兵庫県は、<b>新たに特別指定区域を指定する場合には、災害イエローゾーンを除外するが、法改正以前に指定されている災害イエローゾーンについては、地域活力の維持に資するまちづくりを継続するため、安全上又は避難上の対策が実施されている場合には土地利用を可能としました。</b></p> <p>本市は、こうした状況を踏まえて、土地利用計画の一部を改定し、災害イエローゾーンの考え方の整理と土地利用の変化等による<b>特定区域を一部追加する等の見直し</b>をしました。</p>

## 赤穂市土地利用計画（案）変更対照表

変更部分は赤字で示す。

箇所	変 更 前	変 更 後 (案)
3P	<p>3. 計画の目的</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>また、上位計画である2030赤穂市総合計画（令和3年改定）、赤穂市国土利用計画（第五次）（令和4年改定）、2030赤穂市都市計画マスタープラン（令和5年改定）の改定や、兵庫県特別指定区域制度の見直し（令和4年4月1日施行）を踏まえ、社会経済情勢の変化や一部地域の土地利用の変化を考慮し、改定する。</p>	<p>3. 計画の目的</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p><b>このたび</b>、上位計画である2030赤穂市総合計画（令和3年改定）、赤穂市国土利用計画（第五次）（令和4年改定）、2030赤穂市都市計画マスタープラン（令和5年改定）、<b>並びに</b>兵庫県特別指定区域制度の見直し（令和4年4月1日施行）を踏まえ、<b>御崎地区の特定区域（その他（地域資源活用系））の一部追加、坂越地区の集落区域を集落区域（地域資源活用系）へ変更、坂越地区の特定区域（工業系）を一部追加及び新田地区の新田坂越線沿道西側の一部を特定区域（商業系）に追加し、改定する。</b></p>
4P	<p>1. 自然条件</p> <p>1-1 位置</p> <p>本市は、兵庫県の南西部に位置し、東西 15.1 km、南北 15.4 km、総面積 12,685ha（市街化調整区域 11,267ha、全体の 88.8%）（平成 29 年 2 月 20 日）の広がりをもっている。</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>	<p>1. 自然条件</p> <p>1-1 位置</p> <p>本市は、<b>約 8,300 万年前の赤穂コールドロンのなか</b>にできたまちで、兵庫県の南西部に位置し、東西 15.1 km、南北 15.4 km、総面積 12,685ha（市街化調整区域 11,267ha、全体の 88.8%）（平成 29 年 2 月 20 日）となっている。</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>
6P	<p>1-4 地質・土壌</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>市域で最も広く分布しているのは、中生代白亜紀の流紋岩類であり、千種川流域・大津川流域から日生方面にかけての一角の山地や丘陵地を構成している。</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>	<p>1-4 地質・土壌</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>市域で最も広く分布しているのは、中生代白亜紀に<b>市内一円で起きた噴火を契機とするカルデラ地形（赤穂コールドロン）</b>の流紋岩類であり、千種川流域・大津川流域から日生方面にかけての一角の山地や丘陵地を構成している。</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>

## 赤穂市土地利用計画（案）変更対照表

変更部分は赤字で示す。

箇所	変 更 前	変 更 後 (案)
16P	<p>2－3 交通</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>バス交通は、路線バスのほか、バス交通不便地域の解消と高齢者等の移動手段の確保を目的とした市内循環バス（ゆらのすけ）等が運行されている。</p>	<p>2－3 交通</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>バス交通は、路線バスのほか、バス交通不便地域の解消と高齢者等の移動手段の確保を目的とした市内循環バス（ゆらのすけ）等が運行されるとともに、有年地区においては、デマンドタクシー「うね・のり愛号」が運行されている。</p>
19P	<p>2－5 地域資源</p> <p>本市には、歴史的に貴重な文化財が数多く分布しており、国指定文化財8件、県指定文化財14件、市指定文化財54件を有している。</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>	<p>2－5 地域資源</p> <p>本市には、北前船と塩の2つの日本遺産、忠臣蔵のほか国指定文化財8件、県指定文化財14件、市指定文化財54件と歴史的に貴重な文化財が数多く分布している。</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>
29P	<p>3－5 赤穂農業振興地域整備計画（平成13年7月）</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>	<p>3－5 赤穂農業振興地域整備計画（平成13年7月）</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>(参考)</p> <p>令和6年度現在、赤穂農業振興地域整備計画の見直しを進めており、農業生産基盤が整備されていない田端・上浜市・新田地区において、ほ場整備事業の実施を検討しているところである。</p>

## 赤穂市土地利用計画（案）変更対照表

変更部分は赤字で示す。

箇所	変 更 前	変 更 後 (案)
44P	<p>2. 地区（小学校区）の現況及び問題点</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>(7) 塩屋地区</p> <p>現況の土地利用は、中心市街地の赤穂地区と一体的に広がる、土地区画整理事業により整備された優良宅地や旧市街地の市街化区域と山陽自動車道赤穂インターチェンジ付近から西に広がる農地と集落、市道新田坂越線から西に広がる集団農地と国道250号の北に広がる集落などで構成されている。</p> <p>国道250号、市道新田坂越線、塩屋川に囲まれた白地の優良農地は、新田坂越沿道に関西福祉大学や商業施設が点在し、周辺市街地との連続性や周辺環境との調和に配慮しつつ、計画的な土地利用の誘導が必要である。また、国道250号北側の旧集落から条件の良い、国道250号の南側に分家する状況が見られるが、良好な住環境を形成していくための、土地利用の誘導が必要である。</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>	<p>2. 地区（小学校区）の現況及び問題点</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>(7) 塩屋地区</p> <p>現況の土地利用は、中心市街地の赤穂地区と一体的に広がる土地区画整理事業により整備された優良宅地や旧市街地の市街化区域と山陽自動車道赤穂 I C 付近から西に広がる農地と集落、市道新田坂越線から西に広がる集団農地と国道250号の北に広がる集落などで構成されている。</p> <p style="color: red;">2030赤穂市総合計画において土地利用検討エリアに位置付けられている山陽自動車道赤穂 I C 周辺農地等は、民間活力による産業基盤の整備を検討するなどにより、周辺市街地との連続性や周辺環境との調和に配慮しつつ、計画的な土地利用の誘導が必要である。</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>

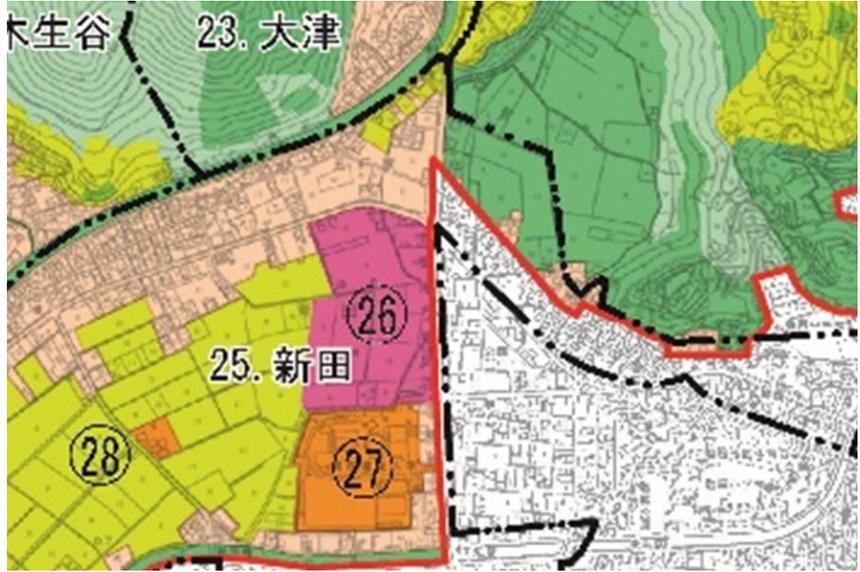
## 赤穂市土地利用計画（案）変更対照表

変更部分は赤字で示す。

箇所	変 更 前	変 更 後 (案)
56P	<p>2－4 特別指定区域内の建築基準</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>②敷地の安全の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土砂災害警戒区域（土石流）内において 砂防堰堤等の安全施設が整備済みであることまたは個別に安全が確保されること。</li> <li>・土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）内において 擁壁等の安全施設が整備済みであることまたは個別に兵庫県建築基準条例第2条（がけ地の安全措置）により安全が確保されていること。</li> <li>・過去に災害が発生した区域内において 災害の種別により安全を確保する措置が講じられていること。</li> <li>・土砂災害特別警戒区域内においては、原則新たな土地利用を認めない。</li> </ul> <p style="text-align: center;">(略)</p>	<p>2－4 特別指定区域内の建築基準</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>②敷地の安全の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土砂災害警戒区域（土石流）内において 砂防堰堤等の安全施設が整備済みであること又は個別に安全が確保されること。 地階を除く階数が2以上の建築物とすること。</li> <li>・土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）内において 擁壁等の安全施設が整備済みであること又は個別に兵庫県建築基準条例第2条（がけ地の安全措置）により安全が確保されていること。</li> <li>・<b>浸水想定区域のうち住民等に著しい危害が生じるおそれがある区域（想定水深3.0m以上の区域を目安とする）において</b> 地階を除く階数が2以上（想定浸水深5.0m以上の区域にあつては、3以上）の建築物とする、又は想定浸水深以上の高さに屋上等避難可能な床を設置すること。</li> <li>・過去に災害が発生した区域内において 災害の種別により安全を確保する措置が講じられていること。</li> <li>・土砂災害特別警戒区域内においては、原則新たな土地利用を認めない。</li> <li>・<b>災害イエローゾーンが含まれる区域において</b> 開発許可申請に避難に関する書面を添付すること。</li> </ul> <p style="text-align: center;">(略)</p>
62P	<p>2－5 土地利用計画図</p> <p>今回の改定では、御崎温泉街一帯の区域拡大を行うとともに、坂越地区一帯の集落区域の位置づけの変更および一部区域について区域界の見直しを行っている。</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>	<p>2－5 土地利用計画図</p> <p>今回の改定では、<b>御崎温泉街一帯の区域拡大、坂越地区一帯の集落区域の位置づけの変更、一部区域について区域界の見直し及び新田地区の一部について新規区域の追加</b>を行っている。</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>

## 赤穂市土地利用計画（案）変更対照表

変更部分は赤字で示す。

箇所	変 更 前	変 更 後 (案)																																																		
62P	<p>■特定区域一覧表 抜粋</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="2" style="width: 10%;">25. 新田</td> <td style="width: 5%;">㉖</td> <td style="width: 30%;">関西福祉大学</td> <td style="width: 15%;">公共施設系</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>㉗</td> <td>児童擁護施設さくらこども学園</td> <td>公共施設系</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="vertical-align: top;">27. 鷺和</td> <td>㉘</td> <td>国道250号沿道の大規模な工場の立地する区域</td> <td>工業系</td> <td></td> </tr> <tr> <td>㉙</td> <td>市立赤穂西小学校</td> <td>公共施設系</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">28. 福浦</td> <td>㉚</td> <td>福浦地区コミュニティセンター</td> <td>公共施設系</td> <td></td> </tr> </table>	25. 新田	㉖	関西福祉大学	公共施設系		㉗	児童擁護施設さくらこども学園	公共施設系		27. 鷺和	㉘	国道250号沿道の大規模な工場の立地する区域	工業系		㉙	市立赤穂西小学校	公共施設系		28. 福浦	㉚	福浦地区コミュニティセンター	公共施設系		<p>■特定区域一覧表 抜粋</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="2" style="width: 10%;">25. 新田</td> <td style="width: 5%; color: red;">㉖</td> <td style="width: 30%; color: red;">市道新田坂越線沿道西側の一部</td> <td style="width: 15%; color: red;">商業系</td> <td style="width: 40%; color: red;">新規追加</td> </tr> <tr> <td>㉗</td> <td>関西福祉大学</td> <td>公共施設系</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="vertical-align: top;">27. 鷺和</td> <td>㉘</td> <td>児童擁護施設さくらこども学園</td> <td>公共施設系</td> <td></td> </tr> <tr> <td>㉙</td> <td>国道250号沿道の大規模な工場の立地する区域</td> <td>工業系</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="vertical-align: top;">28. 福浦</td> <td>㉚</td> <td>市立赤穂西小学校</td> <td>公共施設系</td> <td></td> </tr> <tr> <td>㉛</td> <td>福浦地区コミュニティセンター</td> <td>公共施設系</td> <td></td> </tr> </table>	25. 新田	㉖	市道新田坂越線沿道西側の一部	商業系	新規追加	㉗	関西福祉大学	公共施設系		27. 鷺和	㉘	児童擁護施設さくらこども学園	公共施設系		㉙	国道250号沿道の大規模な工場の立地する区域	工業系		28. 福浦	㉚	市立赤穂西小学校	公共施設系		㉛	福浦地区コミュニティセンター	公共施設系	
25. 新田	㉖		関西福祉大学	公共施設系																																																
	㉗	児童擁護施設さくらこども学園	公共施設系																																																	
27. 鷺和	㉘	国道250号沿道の大規模な工場の立地する区域	工業系																																																	
	㉙	市立赤穂西小学校	公共施設系																																																	
28. 福浦	㉚	福浦地区コミュニティセンター	公共施設系																																																	
25. 新田	㉖	市道新田坂越線沿道西側の一部	商業系	新規追加																																																
	㉗	関西福祉大学	公共施設系																																																	
27. 鷺和	㉘	児童擁護施設さくらこども学園	公共施設系																																																	
	㉙	国道250号沿道の大規模な工場の立地する区域	工業系																																																	
28. 福浦	㉚	市立赤穂西小学校	公共施設系																																																	
	㉛	福浦地区コミュニティセンター	公共施設系																																																	
63P 66P	<p>※63P、66P の土地利用計画図を拡大</p> 	<p>※63P、66P の土地利用計画図を拡大</p> 																																																		

※ 計画書全般の文章の体裁など軽微な変更は対照表に記載しておりません。