

令和 4 年度

第 1 回 赤穂市建築審査会議事録

日 時 令和5年2月13日（月）

場 所 市役所6階 大会議室

令和4年度第1回 赤穂市建築審査会議事録

1. 日 時 令和5年2月13日(月) 13時30分～14時30分

2. 場 所 赤穂市役所6階 大会議室

3. 出席者

〔委員〕

永田 泰士	姫路獨協大学人間社会学群准教授
目木 敏彦	赤穂商工会議所会頭
藤本 成人	兵庫県中播磨県民センター姫路土木事務所まちづくり参事
大上 謙一	公益社団法人兵庫県建築士会赤穂支部
宇高 雄志	兵庫県立大学環境人間学部教授
藤田 伸輔	兵庫県赤穂健康福祉事務所長
西川 浩司	赤穂市議会建設水道委員長

〔事務局〕

小川 尚生	建設部長
澗口 彰利	都市計画推進担当部長
澁谷 晃	都市計画課長
畑中 教秀	公園街路課長
長棟 由樹	建築係長
門口 幸夫	計画係長
金家 弘明	技術員

4. 審議事項

第1号議案	会長の互選について
第2号議案	会長職務代理者の互選について

5. 報告事項

報告第1号	尾崎地区計画の区域における現況について
-------	---------------------

6. その他

7. 閉会

事務局	<p>ただ今より、令和4年度 第1回赤穂市建築審査会を開催いたします。</p> <p>本日の案件は、審議事項として、「会長の互選」と「会長職務代理者の互選」の2つでございます。また、報告事項としまして「尾崎地区計画の区域における現況について」を予定しております。</p> <p>本日の審査会は、委員改選後、初めての審査会のため、会長が決まるまでの間、事務局の方で進行させていただきます。</p> <p>本審査会につきましては、「赤穂市建築審査会議事運営規則」第6条の規定により、原則公開となっておりますが、本日の傍聴希望者はありません。</p> <p>それでは、開会にあたり市長よりご挨拶申し上げます。よろしくお願いいたします。</p>
市長	<p style="text-align: center;"><b>【市長挨拶】</b></p>
事務局	<p>次に、次第の3.委員の紹介に移ります。</p> <p>それでは、このたび選出されました委員の皆さまを、ご紹介させていただきます。お配りしております名簿順で読み上げさせていただきますのでご了承ください。</p> <p style="text-align: center;"><b>【委員紹介】</b></p> <p>以上の7名の方々に、今後2年間お世話になります。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>次に、事務局の職員を紹介いたします。</p> <p style="text-align: center;"><b>【事務局紹介】</b></p> <p>なお、市長は所要のため、ここで退席いたします。</p> <p style="text-align: center;"><b>【市長退席】</b></p> <p>続きまして、次第の4.審査会の成立について、ご報告いたします。</p> <p>本日、7名の皆さん、全員お集まりですので、「赤穂市地区計画の区域における建築物の制限に関する条例」第9条第8項の規定により、本審査会は成立いたしました。</p> <p>続きまして、次第の5.審議事項について、ご説明申し上げます。議案書1ページをお願いします。</p> <p>第1号議案「会長の互選について」でございます。会長につきましては、「赤穂市地区計画の区域における建築物の制限に関する条例」第9条第4項の規定により、委員の互選により定めることとなっておりますが、どのようにいたしましょうか。</p>
委員	<p>都市計画がご専門で見識の高い、一委員が適任と思いますので、引き続き一委員をお願いしてはいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。一委員よりご発言がございましたように、一委員に会長をお願いする事で、いかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;"><b>【異議なしの発声】</b></p>

<p>会長</p>	<p>ご異議がないようですので、会長は一委員に決定いたしました。        それでは、「赤穂市建築審査会議事運営規則」第3条の規定により、議事の進行を一会長、よろしく願いいたします。</p> <p style="text-align: center;"><b>【会長挨拶】</b></p> <p>それでは、議案書の2ページをご覧ください。第2号議案「会長職務代理者の互選について」であります。会長職務代理者は、「赤穂市地区計画の区域における建築物の制限に関する条例」第9条第6項の規定において、委員の互選により定めることとなっております。どなたか、ご意見はございませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>赤穂市の地理、建築に非常に見識のある一委員が適任かと思っておりますので、お願いしてはいかがでしょうか。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。一委員にというお話がありました、皆さん、いかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;"><b>【異議なしの発声】</b></p> <p>それでは会長職務代理者を、一委員をお願いしたいと思います。一委員、よろしく願いします。</p> <p>次に、議事録署名委員の指名についてですが、「赤穂市建築審査会議事運営規則」第7条第2項の規定により、議長が指名するとなっております。本日の署名委員として「一委員」と「一委員」をお願いできればと思っております。よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、次第の6.報告事項に入ります。報告第1号「尾崎地区計画の区域における現況について」ということで、今から事務局に説明いただくこととなっております。</p> <p>また、せっかく委員の皆さまにお集まりいただいておりますので、後程、一言ずつ感想とかコメントとかをいただければと思っております。名簿順で後程短いコメントなどをいただければと思っておりますのでご準備をお願いいたします。</p> <p>それでは、事務局、説明をよろしく願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、報告第1号「尾崎地区計画の区域における現況について」ご報告いたします。議案書は3ページになります。</p> <p>前面スクリーンにてご説明しますので、本日お配りしたカラー印刷の参考資料1をあわせてご覧ください。それではご説明させていただきます。</p> <p>はじめに、本審査会の設置目的についてご説明いたします。本審査会については、「赤穂市地区計画の区域における建築物の制限に関する条例」において、地区整備計画の区域内における建築物の新築等は、条例第4条で定められた用途や規模、高さを超えるものは建築してはならないとされております。特例として「市長が計画区域内における土地の利用状況に照らし、適正な都市機能と健全な都市環境を害するおそれがないと認めたものについては、この限りでない」とされております。その際、許可に利害関係を有する者の意見を聴取し、かつ建築審査会の同意を得なければならないとされております。このような、例外的な案件が出た際には、本審査会でお諮りすることになりますので、よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、報告第1号「尾崎地区計画の区域における現況について」ご説明いたします。まず、都市計画法第58条の2の規定に基づく届出の状況についてご説明した後、尾崎地区の道路整備の状況や地域のまちづくり活</p>

動について、ご報告いたします。

新たに審査会の委員になられた方もいらっしゃいますので、尾崎地区計画の概要からご説明いたします。

尾崎地区は、赤穂市の南東部に位置しており、地区の周辺には国立公園に指定されている瀬戸内海国立公園、風致地区に指定されている尾崎宮山風致地区、そして名水百選に選ばれた千種川などがあり、昔ながらのまちなみが残る歴史豊かな地区であります。

この地区は、元々、入浜式塩田の開拓による製塩業従事者の集落として形成された地区であり、木造住宅が密集し、不整形で幅の狭い道路で形成された地域となっています。近年では、一人暮らしの高齢者や、住宅の老朽化、また空家・空き地などが目立つようになってきており、これらの問題を解消するため、赤穂市では、平成 13 年度より住宅市街地総合整備事業により、道路の拡幅整備や老朽住宅の除却などを行っており、現在も事業を継続し、住環境の向上に努めております。

事業の進捗により、将来に向けて安全・安心で快適なまちづくりと、緑豊かで魅力あふれる市街地の形成を図ることを目標として、平成 26 年 3 月に地元まちづくり団体「尾崎のまちを考える会」からの発意により「赤穂市地区計画の区域における建築物の制限に関する条例」が制定されました。

これにより、尾崎地区の一部が地区計画の区域として指定され、この区域内で建築物の建築などを行う場合には、都市計画法第 58 条の 2 の規定に基づき、事前にその内容を市へ届出ることが義務付けられました。

市では、届出のあった内容について審査し、一般住居地区、沿道複合住居地区、沿道住居専用地区 A、そして沿道住居専用地区 B のそれぞれの区分ごとに定められた建築物の用途制限と、高さ制限の中での建築行為を指導していくことになりました。

それでは、具体的な規制内容等について説明いたしますので、別冊の地区計画手引き 7 ページをお願いします。地区計画における建築物の用途制限になります。表の○印、▲印に斜線が入っている用途が地区計画で制限がかかっています。地区計画の区分ごとに制限内容は異なりますが、一定規模以上の店舗や事務所、ホテル・旅館等の建築に制限がかかっています。

次に 8 ページをお願いします。建築物の高さの制限についてです。建築物の高さは、4 区分全域において、建築物の最高高さを 12m 以下、軒の高さを 10m 以下としています。

スクリーンをご覧ください。この表は、令和 2 年度から令和 4 年 12 月末までの地区計画の届出一覧になります。

届出件数は、令和 2 年度に 4 件、令和 3 年度に 3 件、令和 4 年度は 12 月末までで 1 件、合計 8 件の届出でありました。

届出のあった地区は、一般住居地区 7 件、沿道複合住居地区 1 件で、建物用途は全て戸建住宅でありました。また、建築物の高さについては、8 件とも、建物高さ 12m 以下、軒高さ 10m 以下であり、地区計画の基準内でありました。

この図面は、届出のあった位置図になります。図面の上側が北方向であり、左側に見えるのが、千種川になります。

先ほど説明いたしました 8 件は、地図上に示しており、一般住居地区、沿道複合住居地区においてそれぞれ届出がありました。

こちらの写真は、地区計画の届出があり、建築工事が完了した住宅です。届出内容の、用途は一戸建ての住宅であり、建物の最高高さが 5.89 メートル、軒の高さ 3.36 メートルであったことから、地区計画で定められた用途、高さ基準のいずれにも適合しているため、意見なしで受理しており

ます。

これまで、「赤穂市地区計画の区域における建築物の制限に関する条例」において、用途の制限について定めた条例第 4 条第 2 項、建物高さの最高限度を定めた第 5 条第 2 項、また公益上必要な建築物の特例について定めた第 8 条の規定にあるような、例外的な建築物の建築計画の相談などは受けておりませんが、そのような案件が出た場合には、本審査会にお諮りすることになりますので、よろしくお願いいいたします。地区計画の届出状況についての説明は以上です。

続きまして、尾崎の地元まちづくり団体の活動内容についてご報告いたします。

次に、尾崎地区計画の区域における道路整備状況について、ご説明させていただきます。

まずこちらの図面は、尾崎地区の道路整備状況図でございます。

整備が完了した道路の区間、改良済区間を紫色で着色をしております。

今後整備を進める区間、未整備区間を青色で着色をしております。

道路整備状況につきましては、まず紫色をご覧ください。平成 26 年度までに赤穂八幡宮から南進する尾崎 1 号線、その東西路線、突き当りの尾崎 2 号線および図面の中ほどにある丸印、西町児童遊園に隣接する尾崎 5 号線の道路拡幅工事が完了しております。

次に、未改良区間の青色でございます。今後は田中町児童遊園の両側にある尾崎 3 号線の道路整備に向け、物件移転と用地買収を進めております。

また、赤穂八幡宮前の東西道路の都市計画道路：赤穂大橋線の道路拡幅整備についても同時に行っており、令和元年度までに赤穂八幡宮の前までの約 335m の拡幅整備が完了しております。今後も引き続き、図面の左側方向にある赤穂大橋の橋梁部分に向け、道路拡幅整備を進めていくために用地買収に取り掛かっていく予定であります。

次に、道路の整備状況写真でございます。尾崎地区の南から北に向かって撮影した写真でございます。

写真中央下の東西に延びる道路が尾崎 2 号線で、それに隣接する公園が高須児童遊園になります。また、高須児童遊園から縦に延びる道路が尾崎 1 号線であり、この道路は赤穂八幡宮まで続いております。

次にこの写真は、先ほどの写真を撮影した位置から、北に約 100m 移動し、北方向に向かって撮影した写真でございます。

写真の南北に延びる道路が尾崎 1 号線であり、写真中央の田中町児童遊園に接して東西に延びる道路が、現在用地買収を進めている尾崎 3 号線になります。写真中ほどに田中町児童遊園がありますが、そちらの少し左側を見ていただきますと、空地があります。現在、そちらの用地買収、建物取り壊しを行っているところでございます。

このように尾崎地区では、現在、狭隘な道路の拡幅や、老朽住宅の除去・建替などにより、防災性や住環境が向上し「安全・安心で、住みよいまち」の形成が進んでいるところであります。

続いてこの写真は、先ほどの写真を撮影した位置から、北側約 200m の位置から、西方向に角度を変えて撮影した写真でございます。

千種川に向かって縦に延びる道路が都市計画道路：赤穂大橋線であり、右側の赤穂八幡宮から左へ延びる道路が尾崎 1 号線でございます。

赤穂八幡宮から赤穂大橋の区間は坂道の形状になっておりますので、現在、先行して物件移転と用地買収を進めているところであります。この買収が完了後に赤穂大橋までの残りの約 180m の区間で道路拡幅工事を予定しているところでございます。

このように都市計画道路：赤穂大橋線においても少しずつではあります

が、地権者の方のご理解を受けながら事業の推進を図っている状況でございます。

次に、尾崎地区のまちづくりについてご説明させていただきます。

尾崎地区のまちづくりについては、平成 11 年に自治会長や各種団体のご関係の皆さまで組織された「尾崎のまちを考える会」と協働し、“安全・安心で快適な住みよいまちへ”のスローガンのもと、まちづくりに取り組んでおります。

この団体の活動により、赤穂大橋街路事業、密集住宅市街地整備促進事業の円滑な事業進捗に貢献され、また地域の魅力と防災意識の向上が図られているところであります。

こちらは、尾崎のまちを学ぶデーの写真となっております。令和 2 年度以降は新型コロナウイルスの影響を受け、規模を縮小して活動を行っております。

令和 2 年以前は小学生を対象に、地域の歴史文化や道路状況を知ってもらい、尾崎に愛着を持ってもらうためウォークラリーを開催しておりましたが、それに代わるものとして、小学校内において尾崎のまちをまなぶデーを毎年秋に開催しています。

全校児童を対象に尾崎名所クイズを実施し、5・6 年生には赤穂八幡宮の秋祭りや尾崎の歴史をテーマに、地元関係者の方をゲストティーチャーとしてお話いただいております。

こちらは令和 4 年 11 月 26 日に開催されました状況写真となっております。今年度は、尾崎小学校創立 150 周年を記念いたしまして、塩田に関係のある恵比寿大黒舞や尾崎塩濱おどり、また赤穂八幡宮の権禰宜にも公演いただきまして、賑やかに楽しみながら、尾崎の歴史文化を学ぶことができました。

こちらは尾崎の日本遺産マップでございます。

日本遺産として登録された、赤穂の塩づくりにつきましては、尾崎地区に 12 カ所の構成文化財があります。塩田集落の面影を残す昔ながらの尾崎のまちなみをはじめ、製塩業の発展とともに形成されてきた、貴重な歴史遺産を PR することにより、地域への誇りや愛着をもってもらえるよう、ご覧のような日本遺産マップを「尾崎のまちを考える会」を中心として作成したものでございます。

こちらは尾崎名所マップでございます。

尾崎地区には、日本遺産の他にも昔のまちの歴史や文化を伝える名所や歴史的建造物がたくさん残っております。こうした史跡や名所に親しみを持ってもらい、地域の歴史を次世代へ伝えていくため、平成 26 年度より名所案内看板の設置を進めております。

また、名所案内看板の設置個所を示すマップを作成するなど、まちの歴史や文化を積極的に生かしたまちづくり活動を行っております。

こちらは尾崎名所説明看板の設置状況の写真でございます。

令和 4 年度は日本遺産に登録されている構成文化財の中から新たに 3 カ所に説明板を設置しました。会員が協力して作業を行い、これで尾崎名所説明看板は合計で 13 カ所となりました。

なお、「尾崎のまちを考える会」では約 2 ヶ月おきに会議を開催しており、今後につきましても「尾崎のまちを考える会」を通じて地域住民との情報共有を図り、防災性の高い良好な住環境を目指して公共施設の整備を進めてまいりたいと考えております。

続きまして、尾崎地区の概況について、ご説明します。

参考資料 2 をご覧ください。こちらにつきましては、お手元の資料により、ご説明します。

表紙をめくっていただきまして、1 ページ目「新築件数について」をご覧

	<p>ください。</p> <p>こちらに、赤穂市全体の新築件数と尾崎地区計画区域内の新築件数の推移を記載しております。</p> <p>新築件数への影響としては、平成30年10月から、消費税が10%になったことなどが考えられます。</p> <p>続きまして、2ページ「地区別空家等分布図」をご覧ください。</p> <p>こちらには、平成28年時点の地区別の空家等率を記載しております。</p> <p>市全体の空家等率は、4.07%、尾崎地区の空家等率は、3.98%になっております。人口減少や高齢化が進んでいくことに伴い、今後、空家の増加が予想されます。</p> <p>続きまして、3ページ「人口について」をご覧ください。</p> <p>こちらには、平成29年度から令和4年度の人口の推移を記載しております。市全体では、平成29年度から令和4年度の過去5か年で、人口が3,065人減少し、減少率は約6.3%になっております。尾崎地区では、平成29年度から令和4年度の過去5か年で、人口が426人減少し、減少率は約10%になっております。市全体と比較すると、人口減少が進んでおります。</p> <p>続きまして、4ページ「年齢層について」をご覧ください。</p> <p>こちらには、市全体と尾崎地区における、各年齢層の人口比率を記載しております。</p> <p>円グラフをみると、概ね市全体と同様の各年齢層における人口比率になっております。</p> <p>尾崎地区の概況についての説明は、以上です。</p>
会長	<p>ご説明ありがとうございました。</p> <p>事務局からの説明は以上になりますが、ここで委員の皆さまからコメントをいただきたいと思っております。名簿順で、コメントをお願いします。一委員、お願いします。</p>
委員	<p>一でございます。よろしく申し上げます。</p> <p>建築審査会の委員を務め始めて、結構な月日が流れたと思います。委員を務め始めた頃は、都市計画以前に赤穂市の都市について、駅から赤穂市役所までしか知らないという状況でした。そのような状況からスタートし、建築審査会の委員を務めて以降、赤穂市を旅しようということで赤穂市に旅行にやってくる、この尾崎というまちの近くを歩いて橋を渡って遊園地に行って温泉に行って帰ってくるということをやりました。</p> <p>そうした中で、何となく自分が関わっている地区のまちなみがこういうものかというのが、少し肌感覚で分かったという状況でありまして、どうか皆さま方からのご指導をいただければと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>感想、コメントということですが、住民の方が主体となって都市計画に関与するという事は非常に本来的に望ましい在り方の1つではないかと思っております。そして今、資料を見ていて思いましたのは高齢化が進んでいるという状況や人口減少が多いという中であって、次世代を担う子ども達に対して都市の在り方やまちの在り方を伝えていくという取組がなされているということに興味深く拝見しました。</p> <p>この子ども達というのが尾崎に今後も住み続けてくれるのかというのは分からないところではありますが、このコロナ禍によってリモートでの働き方というものが増えるという現象が見られ、特定の場所に住まない特定の場所で働けないという時代というのが今後、遠のいていくのではないかと考えられます。そのような時にどこを自分の職場にするかということと、どこを自分の住環境にするかという時に今の尾崎の子ども達には私の</p>



<p>会長</p>	<p>世代では考えられなかった選択肢が開けていて、この尾崎というのが有力な候補になってくれたらいいなと思いますし、そのために私に何かできることはないかということを考えて、ここで勉強させていただきたいと思います。よろしくお願ひいたします。</p> <p>—委員、お願ひします。</p>
<p>委員</p>	<p>—でございます。よろしくお願ひします。</p> <p>尾崎という地区ですが、私の祖父の代までは尾崎に居を構えておりまして地元のような所でございます。</p> <p>本当にまちづくりをやられている方々が皆さん熱心に尾崎のまちづくりをやっておられて子ども達まで広げて尾崎のまち、尾崎を伝えていこうという努力を一生懸命されておる関心しています。</p> <p>また、道路の整備等も尾崎を知るものとしては、本当にものすごく変わったなと感じております。特に東西南北に広い道ができ、救急車も消防自動車も入らないような集落になっておりました所に幹線道路ができて非常に安心して住めるまちになっているんじゃないかなと思います。</p> <p>あと、高齢化率が進んでいるのかなと思いましたがけれども、赤穂市全体とほぼ同じような状況ということで赤穂市の縮図みたいな形になっているように感じております。幹線道路はできてきましたけれども、空地、空家が本当に目に付いて、そのあたりの再利用等がもっと進んでくれたらなと思います。</p> <p>こうして建築審査会の委員を務めておりますが、高い建物であるとか敷地の大きな建物であるというのを私はまだ審議したことがございません。逆にそういう提案が出てこないというのが寂しいところなのかなと思います。今後、人が集まりにぎわいのあるまちになってくる中で、そういった店舗であるとか施設であるとかが尾崎に魅力を感じて来ていただける。ただ、その中できちっとしたルールを守ってまちづくりをしていくという本当に赤穂の中のモデル地区になっていただくようにお手伝いできたらなと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>—委員、お願ひします。</p>
<p>委員</p>	<p>—でございます。よろしくお願ひします。</p> <p>本日の会議資料の航空写真等で尾崎地区のまちづくりを分かりやすく説明いただきまして、ありがとうございます。</p> <p>まちづくりのルールを決め、公共施設の整備と合わせてまちづくりを進めるというモデル的と言いますか、すごく良いまちづくりを進めておられるなという感想であります。</p> <p>また、最近の建築等の着工届出の状況の場所と公共施設の整備が意外とリンクしないものなんだなと思いました。都市計画道路：赤穂大橋線の沿道が写真で見ると限り空地なのかどうなのかは私もまちを歩いてないので分からないですけれども、こういう沿道がにぎやかになれば良いなと思いました。</p>
<p>会長</p>	<p>今の一委員のコメントに便乗してお尋ねしたいのが、参考資料1の5ページ目と8ページ目を重ねて合わせますと、道路整備が行われると、未利用地で今まで建築行為ができなかった敷地に建物が建てられるようになったと思うんですけれども意外にその場所には新しく建物が建てられなかったということでしょうか。または、先ほど消費税の増税の話もありましたし、新型コロナウイルス感染症等も影響していると思いますが、景気</p>

事務局	<p>が冷えているから建物が建たなかったとか、このあたりの理由が気になります。事務局、いかかでしょうか。</p> <p>参考資料1の5ページ 地区計画の届出位置図、10ページ 尾崎地区空撮②をご覧ください。尾崎地区空撮②で言いますと、赤穂大橋線街路事業でこの度ご新築いただいた家屋につきましては、5ページ 地区計画の届出位置図の④の住宅となっておりまして、写真で言いますと、田中町児童遊園のすぐ左隣に新築物件が建ったという状況となっております。</p> <p>未利用地になっている状況としましては、赤穂大橋線街路事業等により、家が道路に掛かりまして、残りの残地がどの程度の面積によるのかというのが非常に大きな課題となっております。元々の家屋が非常に小さい関係で残地に家が建てられないとか、まとめて誰かに買っていただいたらいいといった所もあるんですけども、そういった状況にならずに残地として残って所有者の方がそのままご利用されたという状況がございまして新たに家が建っていない所でございます。</p> <p>それともう1点、参考資料1の11ページ 尾崎地区空撮③の部分、赤穂大橋線街路事業で赤穂八幡宮から赤穂大橋に向かって更地がたくさんできている状況でございますが、こちらにつきましては、道路がスロープの形状になっておりまして、今後全て橋の袂まで家が退いてもらえますと道路整備に入っていくんですけどもこちらは側道の整備がございまして、どうしても広く空地が残ってしまいます。側道の整備ができればその残地にご自宅などの土地利用をご検討いただけるのかなという状況となっております。</p>
会長	<p>ありがとうございます。 続きまして、一委員、お願いします。</p>
委員	<p>—でございます。よろしく申し上げます。</p> <p>私は去年の4月に赤穂市に赴任してまいりました。それまでは、この地域のことを知りませんでした。</p> <p>お昼休みに自分の足で歩ける所を見てまわっているのが、千種川より西側はだいぶ知識が深まりほとんどの路地全部を歩いたと思いますが、尾崎地区まで行くのは必死に走らなければ無理だということであまり行けていません。</p> <p>その中で少し残念に思ったのが赤穂大橋で、せっかく風情がある橋なのに車が通って人間がゆっくり歩けないというのは少しまずいなと思って、人間が歩ける橋にしてもらったほうが良いなと個人的には思います。</p> <p>まち全体についてですが、車と人間をできるだけ分離していただいて、ごちゃごちゃと小さな道が入り組んだ所というのは、散歩しやすい所ですよ。私はここに来るまで関東の大学にいたのですが、その研究テーマの1つにまちづくりと寿命というのがあったんですけども、ごみごみしたまち、交差点の数が多いまちというのは平均寿命が長いです。それから坂が多い地区というのも平均寿命が長いですね。この2つ、まちづくりの中では解消しようとする方向が高いかと思うんですけども、できるだけそういう地区と自動車の便利な所をうまく融合してもらいたいなと思います。</p> <p>例えば、イタリアのまちづくりで言うと、中心部は人間専用で周りの環状道路までは車が来ると仕切りをしてたりします。あるいは突っ切っている環状道路だけは車が走れるんですけども、まちなかには入ってこないというのをやっておるみたいですので、この地区でもできるだけ人間が歩く環境を優先したまちづくりにしていただくと私の立場上は非常に嬉しい</p>

<p>会長</p>	<p>ということでお願いしたいと思います。</p> <p>—委員、お願いします。</p>
<p>委員</p>	<p>—でございます。よろしく申し上げます。</p> <p>同じ赤穂市に住んでいても、尾崎地区というのは土地に愛着がものすごくある人達が住んでいる地区という思いがあります。赤穂八幡宮を始め、非常に歴史の深い所だなという印象を持っています。</p> <p>先ほどの新しく道路を整備した所の新築が進んでいないんじゃないかということですが、私も仕事上でこの辺のリフォームを行う際に、お施主様に話を聞いてみると、家の前に新しい道路が整備され中途半端に小さな更地ができたことにより、今まで車を停める場所に非常に困っており、元々は軽トラックがギリギリ通れるとか通れないとかの場所だったので、いい場所ができたという道向かいの自分の家をリフォームして前の土地を買って駐車場にするだというような住み方が増えているので、逆に残地の利用について言えば、新築というよりも今までできなかった車利用というのが進んでいるんじゃないのかなと感じております。</p> <p>赤穂大橋の狭い所ですけども、新しく道路拡幅工事の進んだ所もありますが、未整備の狭い道路も残っておりまして、そこが非常に危険だと。特に橋の方は見通しが真っすぐなのでいいのですが、橋から降りてくる坂道の所がちょっと曲がっているカーブがあり、そこを自転車と人が拡幅工事をしたために、交通量も増えて、危険じゃないかということですので、ここの拡幅工事を早急に進めていただければなというところで、今の買収の進行状況とか分かれれば教えていただければなと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>事務局、お願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>現在、スロープの中ほどくらいまで用地買収が進んでいるところでありますが、どうしても赤穂大橋と接続する都市計画道路：赤穂大橋線の交差点部分につきましては非常に大きな交差点になる関係がございますので、図面で言いますと千種川の下流側の方まで用地買収を進めなければならない関係もございますので、あくまでも今後の国からの補助金の状況にもよりますが、令和 10 年度くらいを目指して用地買収を先行して行いまして、それが終われば道路整備工事、2、3 年は掛かってくると思うんですけども、そういったスケジュールで今のところは考えておるところでございます。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>続きまして、—委員、お願いします。</p>
<p>委員</p>	<p>—でございます。よろしく申し上げます。</p> <p>私も尾崎地区は、長い間仕事の関係でお世話になった地区であります。この航空写真を見ても道路を拡幅し通行しやすく、救急車も入るようなまちなみになってきたなと感じております。</p> <p>以前、ヘリコプターで赤穂市の上空にも上がったことがありまして、当時の赤穂市のまちづくりの一環の中で、綺麗に十文字に割れた赤穂市のまちなみを見たことがあります。尾崎地区に関しては密集した市街地なのでそうはなっていませんでしたが、それ以外の赤穂市内はきっちと区分けされ整備された綺麗なまちなみになっております。あと、高齢者も増えてくると思いますので赤穂市もコンパクトシティを考えておるとは思いますが、防犯の面に関しても空家の数も相当増えています。</p>

	<p>私の住んでいる地区でも空家が増えていますので、そういった面でも防災の面でも色々検討していく必要があると思います。歴史のあるまちなみを歩いて散歩するには適しているのかなという一面もありますし、道路拡幅の面もありますがどんな仕様になるのか。その接続の部分までが広くなったところで橋の幅が狭いので、実際に人が安心、安全に進めるような、高齢者も安心、安全に渡れるのかなという。自転車の方もかなり通っておられると思いますので、そのへんも私達も微力ではございますが一緒になって考えていきたいと思っております。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。 事務局、何かございますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>道路整備というのが一番の課題というところでございますので、今後もまずは赤穂大橋線の用地買収を進めていきながら同じく航空写真の②の密集市街地の買収も含めて進めいまして早期に道路整備を進めて自転車や歩行者の皆さんが安全に通行できるような環境を整えていけるように事業を進めてまいりたいと考えております。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。それでは私の方からも1つ質問させていただきます。 参考資料2の人口の推移等、非常に興味深いなど拝見してはいたんですが、特に2ページの地区別の空家等の分布図を拝見しまして、この黄色の丸というのは1軒あたりということですか、10軒とかまとめてカウントされているんですかね。</p>
<p>事務局</p>	<p>この黄色の丸につきましては1軒あたりでプロットしております。このデータ自体は平成28年に赤穂市空家等実態調査ということで空家の調査をした内容でございます、この時点から少し時間が経っているので空家の数は増えているかもしれませんが、1軒あたりの家をプロットしております。</p>
<p>会長</p>	<p>これを拝見しまして、尾崎というのは市域全体から見ても空家等が多いんだなと拝見をしていたところなんです。 赤穂市全体を見ますとやはり旧市街地に空家が増えてきているというのは致し方ないということもあると思うんですが、大きな問題だなと思って話をお聞きしました。 今回建築審査会で説明のあった尾崎地区の地区環境の整備ですけれども、すぐにこれが空家の解消に結び付くとか人口増加に結び付くというものではないと思いますし、これは気長に取り組んでいく必要があるのかなと拝聴してはいたんですけれども、今後の整備状況に期待していいのかなというふうに思いました。 今回尾崎地区で地区計画をやっておられるということで、ある種の手ごたえっていうのは市のほうでも感じておられるのかなとお聞きしてはいたんですけれども、これを市域の他の地区でも行っていきたくとかお考えはありますか。中々、答えにくいかもしれませんが、この取り組みを市域で広く広げていけば、もしかすると地域の縮減っていうのも一定のレベルで歯止めにはまらないかもしれませんが地域を元気にしていく、住みやすくなっていく1つのヒントになるんじゃないかなと思うんですけれども、このあたりはいかがでしょうか。何か考えになっていることがあれば、お聞かせください。</p>

事務局	<p>尾崎地区の地区計画につきましては、特に地元の方々が一生懸命に尾崎地区をこういうまちにしていこうというような気運がございましたので、地区計画を作ることができました。</p> <p>尾崎地区とは違いますが、こういう密集の道路整備ではなく空家を何とかしよう、しかも活用して取り組んでいこうと坂越地区になりますが、兵庫県のお力添えにより空家の特区という地区を作り、空家の活用を進めていくと。進め方につきましては、その地区の中の方々に空家の情報をいただきまして、それを市と連携する団体に情報を提供し、その団体が空家所有者と空家がほしいと希望されている方とのマッチングをしていただく形を考えております。もちろん何軒の方が手を上げてくれるか分かりませんが、その辺を兵庫県の協力を受けながら指定に向けて取り組んでいるところでございます。</p>
会長	<p>ありがとうございます。この辺の取り組みは、直接住民としっかりとタッグを組んで1軒、1軒進めていけばいいかなと思います。</p> <p>他に何か、今一通りご意見をいただきましたが、何か追加でお気づきになられた方、いらっしゃいますか。</p>
会長	<p>一委員、どうぞ。</p>
委員	<p>私は関東に住んでいましたが、娘も坂越を知っていました。私が赤穂に行くんだって言ったら坂越に連れていけと。そこのまちなみが綺麗だから。</p> <p>空家を新築みたいにするのは良いんですけど、リノベーションが流行っているのをそういうのを一括してやったから坂越が急に有名になったのかなと思ったりもしてですね。是非やってほしいと思います。</p> <p>例えば、埼玉の川越なんかまちづくりを結構リノベーションを意識してやっておられて観光に行くとなすごく楽しいので。この尾崎の地区もそうなってくれたら嬉しいなと思います。</p>
会長	<p>ありがとうございます。他、いかがでしょうか。</p> <p>他にないようでしたら、次第の7. その他に入りたいと思います。</p> <p>事務局、何かありましたらお願いします。</p>
事務局	<p>特にございません。</p>
会長	<p>他にないようでしたら、これで本日の建築審査会の議事事項はすべて終了しました。</p> <p>これをもちまして、本日の審査会を閉会いたします。</p> <p>ありがとうございました。</p>