

平成30年度

第2回赤穂市都市計画審議会

1. 日 時 平成30年8月30日(木) 午前10時00分から

2. 場 所 市役所6階 大会議室

赤穂市建設経済部

第1号議案

赤穂市都市計画審議会
会長 萬代新一郎様

西播都市計画用途地域の変更について（赤穂市決定）

このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

平成30年8月30日

赤穂市長 明石元秀

西播都市計画用途地域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 | 西播都市計画用途地域の変更 |
| 2. 告示番号 | 赤穂市告示第45号 |
| 3. 告示日 | 平成30年8月 1日 |
| 4. 縦覧期間 | 平成30年8月 1日から
平成30年8月15日まで |
| 5. 縦覧者数 | 1名 |
| 6. 意見書の有無 | 無 |

計 画 書

西播都市計画用途地域の変更（赤穂市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容 積 率	建築物の 建 ぺ い 率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 74 ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	5.2 %
第二種低層 住居専用地域	約 17 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	1.2 %
第一種中高層 住居専用地域	約 16 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	1.1 %
	約 363 ha	20/10以下	6/10以下				25.6 %
小 計	約 379 ha						26.7 %
第二種中高層 住居専用地域	約 106 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	7.5 %
第一種住居地域	約 133 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	9.4 %
第二種住居地域	約 64 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.5 %
近隣商業地域	約 9.0 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	0.6 %
	約 50 ha	30/10以下	8/10以下				3.5 %
小 計	約 59 ha						4.2 %
商業地域	約 37 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	2.6 %
準工業地域	約 140 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	9.9 %
工業地域	約 26 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.8 %
工業専用地域	約 383 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	27.0 %
合 計	約 1,418 ha						100 %

種類、位置及び区域は「計画図」表示のとおり

理 由

別添「理由書」のとおり

理 由 書

本市では、昭和 48 年に用途地域（新用途地域）を指定し、その後、昭和 55 年・60 年、平成 3 年・7 年・10 年には全市的な見直しを行い、必要に応じて部分的な見直しも行ってきた。また、土地利用計画が具体化した地区では、良好な市街地の形成を目指して用途地域の変更や地区計画を定め、土地利用の規制・誘導を行ってきた。

当地区では、かつては大規模工場の周辺に住宅・店舗・工場等が混在した市街地が形成されていたが、大規模工場の跡地に大規模商業複合施設が立地し、その周辺においても店舗・事務所や戸建・共同住宅が立地するなど、住商複合市街地へと土地利用の転換が進んでいる。

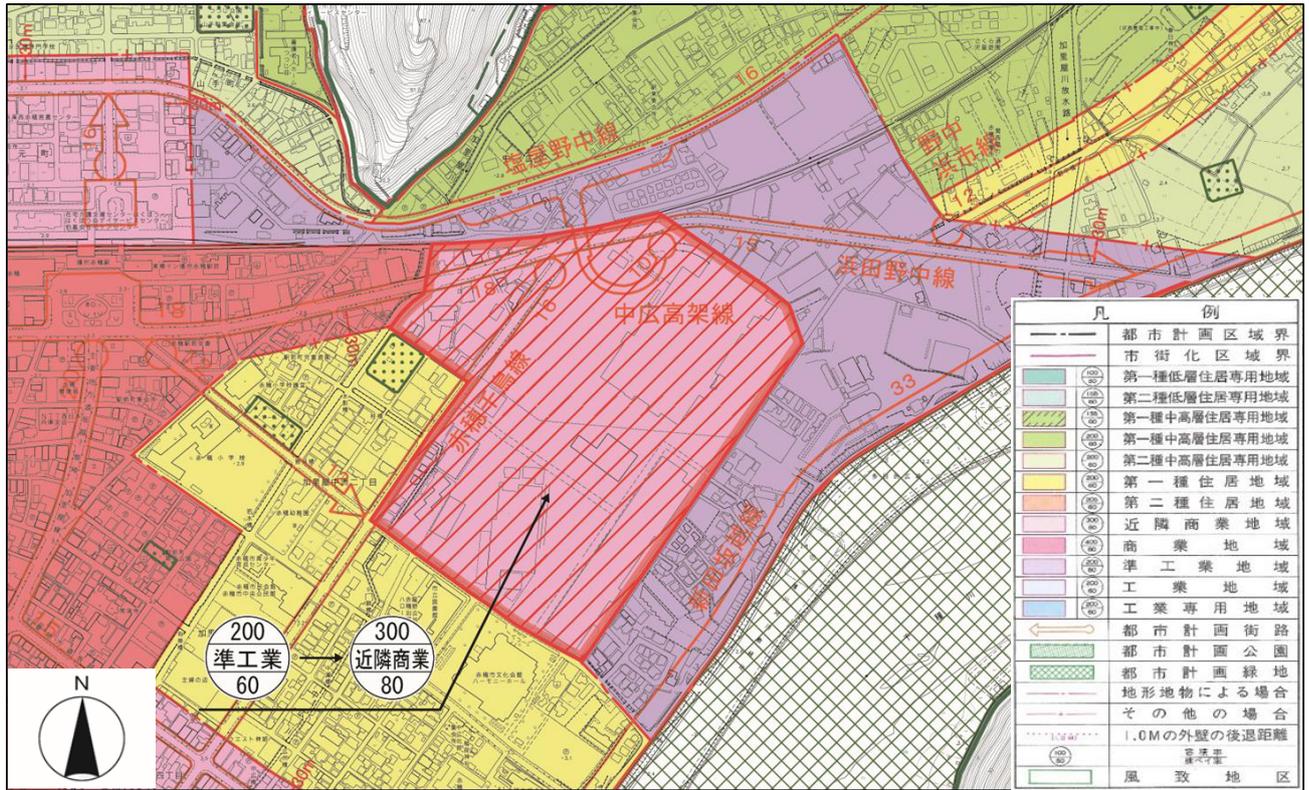
「赤穂市用途地域等見直し基本方針」では、上位計画における都市計画上の位置づけが変更された地区を用途地域の見直し対象としているが、平成 25 年 3 月に策定した「赤穂市都市計画マスタープラン」では、当地区の周辺を新たに『商業業務地』として位置づけている。

この『商業業務地』は、播州赤穂駅周辺に位置づけている『中心商業業務地』の役割を補完しつつ、日常生活に必要な商業機能等の充実を図る市街地としていることから、工場等の工業系施設の立地を抑制しつつ店舗・事務所等の商業系施設の立地を誘導することを目的として、本案のとおり用途地域を準工業地域から近隣商業地域に変更する。

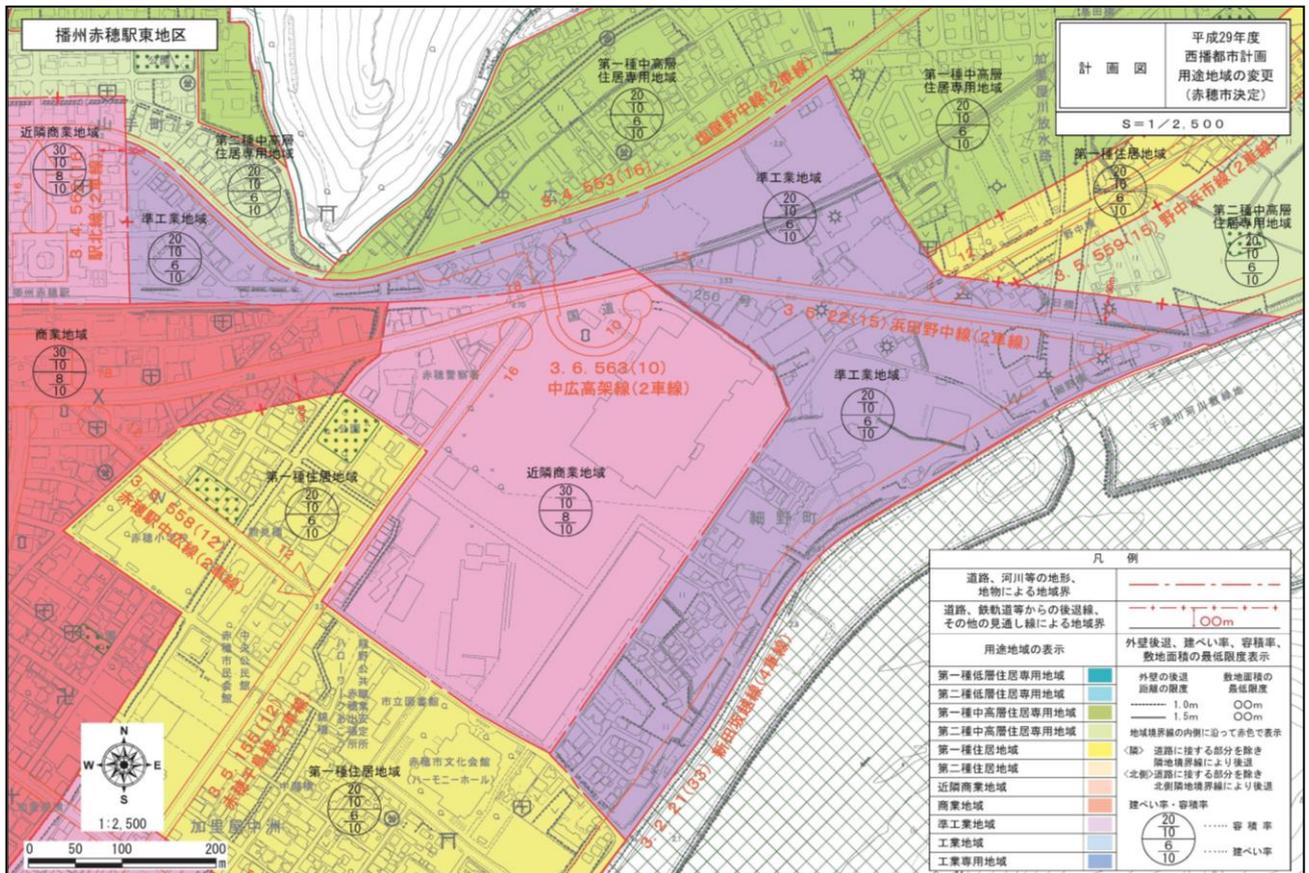
変 更 前 後 対 照 表

種 類	面 積		建築物の 容 積 率	建築物の 建 ぺい 率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度
	変更前	変更後					
第一種低層 住居専用地域	約 74 ha (5.2%)	約 74 ha (5.2%)	10/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m
第二種低層 住居専用地域	約 17 ha (1.2%)	約 17 ha (1.2%)	15/10以下	6/10以下	—	—	10m
第一種中高層 住居専用地域	約 16 ha	約 16 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—
	約 363 ha	約 363 ha	20/10以下	6/10以下			
小 計	約 379 ha (26.7%)	約 379 ha (26.7%)					
第二種中高層 住居専用地域	約 106 ha (7.5%)	約 106 ha (7.5%)	20/10以下	6/10以下	—	—	—
第一種住居地域	約 133 ha (9.4%)	約 133 ha (9.4%)	20/10以下	6/10以下	—	—	—
第二種住居地域	約 64 ha (4.5%)	約 64 ha (4.5%)	20/10以下	6/10以下	—	—	—
近隣商業地域	約 9.0 ha	約 9.0 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—
	約 34 ha	約 50 ha	30/10以下	8/10以下			
小 計	約 43 ha (3.0%)	約 59 ha (4.2%)					
商業地域	約 37 ha (2.6%)	約 37 ha (2.6%)	40/10以下	8/10以下	—	—	—
準工業地域	約 156 ha (11.0%)	約 140 ha (9.9%)	20/10以下	6/10以下	—	—	—
工業地域	約 26 ha (1.8%)	約 26 ha (1.8%)	20/10以下	6/10以下	—	—	—
工業専用地域	約 383 ha (27.1%)	約 383 ha (27.0%)	20/10以下	6/10以下	—	—	—
合 計	約 1,418 ha (100%)	約 1,418 ha (100%)					

位置図



計画図



第2号議案

赤穂市都市計画審議会
会長 萬代新一郎様

西播都市計画道路の変更（新田坂越線ほか2路線の変更）について（赤穂市決定）

このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

平成30年8月30日

赤穂市長 明石元秀

西播都市計画道路の変更（新田坂越線ほか2路線の変更）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 | 西播都市計画道路の変更（新田坂越線ほか2路線の変更） |
| 2. 告示番号 | 赤穂市告示第46号 |
| 3. 告示日 | 平成30年8月 1日 |
| 4. 縦覧期間 | 平成30年8月 1日から
平成30年8月15日まで |
| 5. 縦覧者数 | 1名 |
| 6. 意見書の有無 | 無 |

計 画 書

西播都市計画道路の変更（赤穂市決定）

都市計画道路中 3.2.21 号新田坂越線ほか 2 路線を次のように変更する。

種 別	名 称		位 置			区 域	構 造				備 考
	番 号	路線名	起 点	終 点	主 な 経 過 地	延 長	構 造 形 式	車 線 の 数	幅 員	地表式 の区間 における 鉄道等との 交差の 構造	
幹 線 街 路	3.2.21	新 田 坂越線	赤穂市 新田字 有年組	赤穂市 高野字 樋ノ口	赤穂市 新田、 塩屋、 加里屋、 中広、 尾崎、 南野中、 北野中、 砂子、 浜市	約 8,750m	地表式	4 車線	30m	JR 赤穂 線と立 体交差 1 箇所 幹線街 路と平 面交差 11 箇所	
	車線の数の内訳		4 車線			約 6,450m					
			2 車線			約 2,300m					
	3.4.158	赤 穂 大橋線	赤穂市 加里屋 字上町	赤穂市 清水町	赤穂市 加里屋 中洲 3 丁目	約 2,360m	地表式	2 車線	16m	幹線街路 と平面交 差 5 箇所	
3.5.22	浜 田 野中線	塩屋字 三ツ樋 浜	赤穂市 南野中 字埋田	赤穂市 塩屋、 加里屋、 中広、 南野中	約 3,050m	地表式	2 車線	15m	幹線街 路と平 面交差 9ヶ所 中広高 架線と 立体交 差		

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

新田坂越線は、本市西部地区の円滑な交通処理と、南部臨海工業地帯と阪神及び広島・岡山方面とのバイパス路としての交通処理を考慮し、昭和41年に都市計画決定された路線である。

このうち、赤穂海浜大橋西詰交差点から南野中三差路交差点の区間について、社会情勢の変化、周辺道路の整備状況や沿道の土地利用状況を勘案し、車線数、幅員及び線形を変更するとともに、計画されていた副道を削除し、一部区域を変更する。

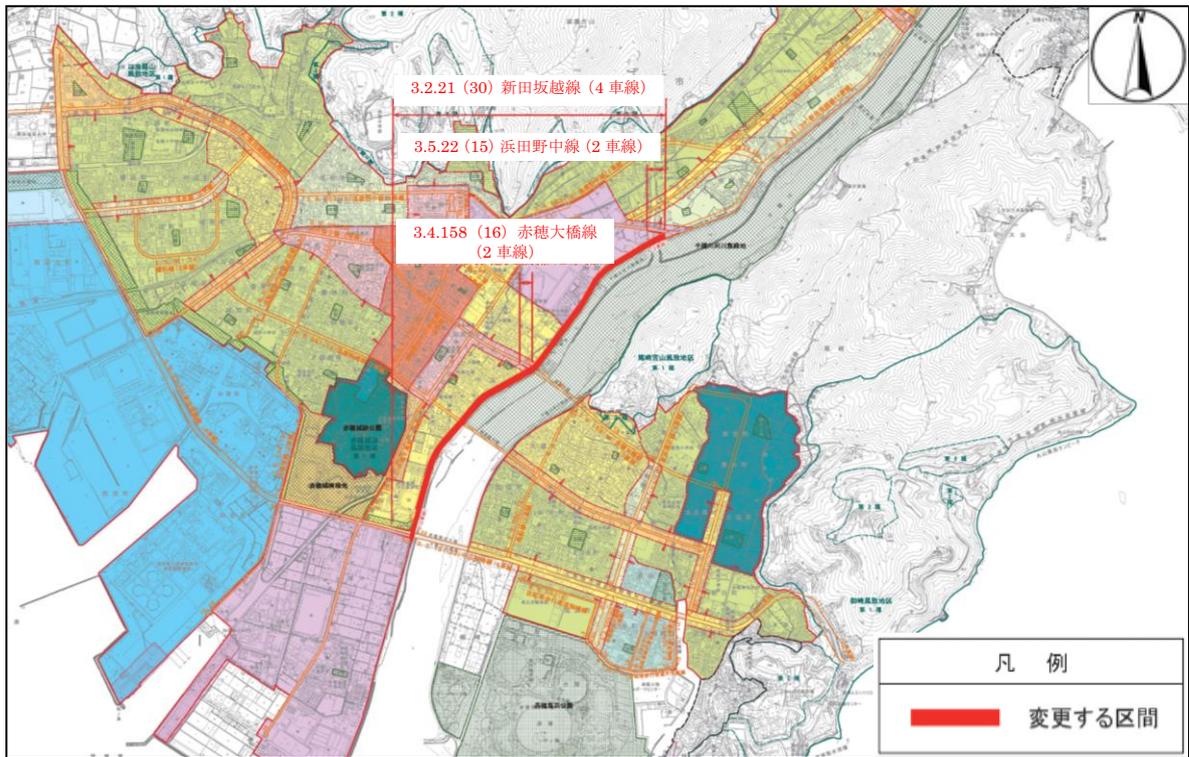
また、新田坂越線の変更に伴い、接続する赤穂大橋線及び浜田野中線の一部区域を変更する。

変 更 前 後 対 照 表

変更前後	種別	名称		位置			区域	構造			主な変更内容
		番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構形式	車の線数	幅員	
変更前	幹線街路	3.2.21	新田坂越線	赤穂市新田字有年組	赤穂市高野字樋ノ口	赤穂市新田、塩屋、加里屋、中広、尾崎、南野中、北野中、砂子、浜市	約8,750m	地表式	4車線	30m	<ul style="list-style-type: none"> ・一部線形及び幅員の変更 ・一部区域の変更 ・一部車線数の変更 (4車線→2車線)
変更後	幹線街路	3.2.21	新田坂越線	赤穂市新田字有年組	赤穂市高野字樋ノ口	赤穂市新田、塩屋、加里屋、中広、尾崎、南野中、北野中、砂子、浜市	約8,750m	地表式	4車線	30m	
				4車線		約2,300m					
変更前	幹線街路	3.4.158	赤穂大橋線	赤穂市加里屋字上町	赤穂市清水町	赤穂市加里屋中洲3丁目	約2,360m	地表式	2車線	16m	<ul style="list-style-type: none"> ・一部区域の変更
変更後	幹線街路	3.4.158	赤穂大橋線	赤穂市加里屋字上町	赤穂市清水町	赤穂市加里屋中洲3丁目	約2,360m	地表式	2車線	16m	

変更前後	種別	名称		位置			区域	構造			主な変更内容
		番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車の線数	幅員	
変更前	幹線街路	3.5.22	浜田野中線	赤穂市塩屋字三ツ桶浜	赤穂市南野中字埋田	赤穂市塩屋、加里屋、中広、南野中	約3,050m	地表式	2車線	15m	・一部区域の変更
変更後	幹線街路	3.5.22	浜田野中線	赤穂市塩屋字三ツ桶浜	赤穂市南野中字埋田	赤穂市塩屋、加里屋、中広、南野中	約3,050m	地表式	2車線	15m	

総括図（新田坂越線・赤穂大橋線・浜田野中線）



計画図（新田坂越線・赤穂大橋線・浜田野中線）

■ 計画図（新田坂越線・赤穂大橋線・浜田野中線） [1/3]



■ 計画図（新田坂越線・赤穂大橋線・浜田野中線） [2/3]



■ 計画図（新田坂越線・赤穂大橋線・浜田野中線） [3/3]

