

### 第3号議案

赤穂市都市計画審議会  
会長 萬代新一郎様

赤穂市特別指定区域の指定及び指定の変更の申出について

このことについて、赤穂市まちづくり団体の認定及び特別指定区域の指定に関する要綱第13条第2項の規定において準用する同要綱第9条第2項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

平成31年3月20日

赤穂市長 牟禮正稔

特別指定区域の指定及び指定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 | 特別指定区域                       |
| 2. 告示番号        | 赤穂市告示第13号                    |
| 3. 告示日         | 平成31年2月25日                   |
| 4. 縦覧期間        | 平成31年2月25日から<br>平成31年3月11日まで |
| 5. 縦覧者数        | 1名                           |
| 6. 意見書の有無      | 無                            |

変更前後対照表

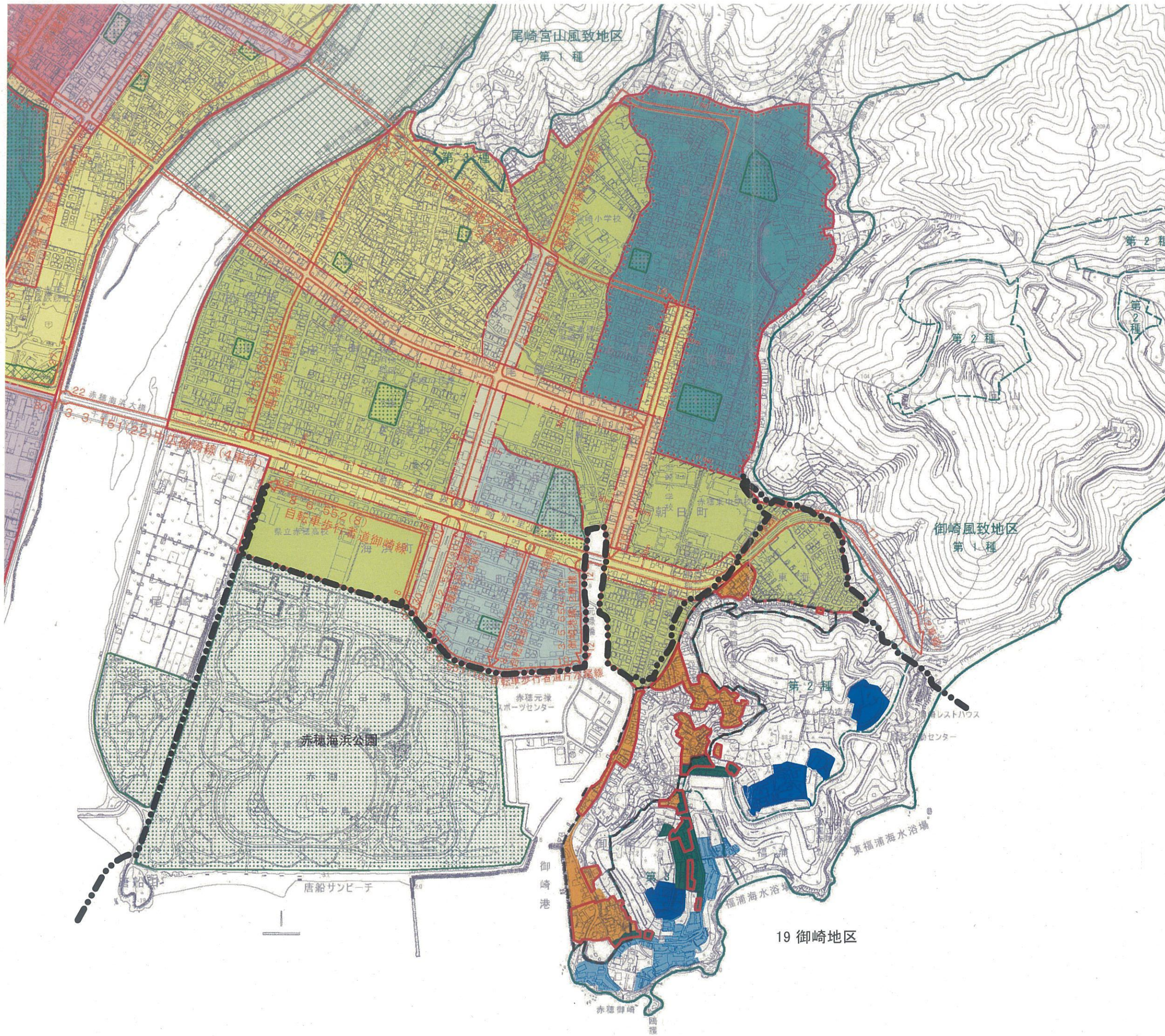
	特別指定区域の名称及び条例別表第3の該当区分	土地の区域	建築物の用途	備考
変更前	御崎地区 条例別表第3の3の項	赤穂市御崎字三崎山、字西町、字間ノ山、字東福浦山、字東海山、字寺山、字中町山、字中丁及び字東海の各一部並びに尾崎字高臺の一部	旧条例別表第3の1の項に規定する建築物	平成20年3月25日指定
変更後	御崎地区 条例別表第3の3の項	赤穂市御崎字三崎山、字西町、字間ノ山、字東海山、字寺山、字中町山、字中丁及び字東海の各一部並びに尾崎字高臺の一部	旧条例別表第3の1の項に規定する建築物	平成20年3月25日指定  今回変更申出
(新規)	御崎地区 条例別表第3の8の項	赤穂市御崎字三崎山及び字東福浦山の各一部	(御崎瀬戸内海活用型) 次に掲げる建築物で延べ面積が500㎡以下のもの。ただし、用途変更を行う場合で既存建築物の延べ面積が500㎡を超えるときは、既存建築物の延べ面積を上限とする。 1 飲食店（第5号又は第6号の用途を兼ねるものを含む。） 2 建築基準法施行令第130条の5の2第4号に規定する建築物（第6号の用途を兼ねるものを含む。） 3 ホテル、旅館（専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設を除く。） 4 公衆浴場（客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業を営む施設を除く。） 5 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（第6号の用途を兼ねるものを含む。）（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。） 6 赤穂市に関連する土産物の販売店 7 休憩所	今回指定申出

		赤穂市御崎字三崎山、字東福浦山、字万五郎谷及び字大塚の各一部	<p>(御崎瀬戸内海観光拠点型)</p> <p>次に掲げる建築物で延べ面積が500㎡以下(第3号及び第4号にあっては1500㎡以下)のもの。ただし、用途変更を行う場合で既存建築物の延べ面積が500㎡(第3号及び第4号にあっては1500㎡)を超えるときは、既存建築物の延べ面積を上限とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 飲食店(第6号又は第7号の用途を兼ねるものを含む。)</li> <li>2 建築基準法施行令第130条の5の2第4号に規定する建築物(第7号の用途を兼ねるものを含む。)</li> <li>3 市内生産品の売場(その床面積の合計が延べ面積の20分の1以上又は50㎡以上のもの)を常時設置する物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。)又は飲食店(地域振興に資すると市長が認めるものに限る。)</li> <li>4 ホテル、旅館(専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設を除く。)</li> <li>5 公衆浴場(客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業を営む施設を除く。)</li> <li>6 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(第7号の用途を兼ねるものを含む。)(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)</li> <li>7 赤穂市に関連する土産物の販売店</li> <li>8 休憩所</li> </ol>	今回指定申出
(新規)	御崎地区 条例別表第3の9の項	御崎字三崎山、字間ノ山及び字東福浦山の各一部	<p>次に掲げる建築物で延べ面積が280㎡以下のもの</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 一戸建ての住宅</li> <li>2 第3号、第4号、第7号又は第8号の用途を兼ねる住宅</li> <li>3 飲食店(第7号又は第8号の用途を兼ねるものを含む。)</li> <li>4 建築基準法施行令第130条の5の2第4号に規定する建築物(第8号の用途を兼ねるものを含む。)</li> <li>5 ホテル、旅館(専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設を除く。)</li> <li>6 公衆浴場(客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業を営む施設を除く。)</li> </ol>	今回指定申出



			<p>7 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（第8号の用途を兼ねるものを含む。）（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p> <p>8 赤穂市に関連する土産物の販売店</p> <p>9 休憩所</p>
--	--	--	---





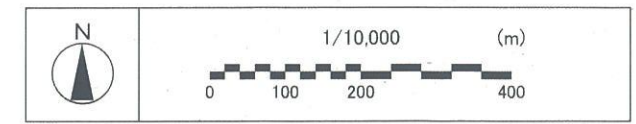
凡 例	
---	都市計画区域界
—	市街化区域界
(100/50)	第一種低層住居専用地域
(150/60)	第二種低層住居専用地域
(150/60)	第一種中高層住居専用地域
(200/60)	第一種中高層住居専用地域
(200/60)	第二種中高層住居専用地域
(200/60)	第一種住居地域
(200/60)	第二種住居地域
(300/80)	近隣商業地域
(400/80)	商業地域
(200/60)	準工業地域
(200/60)	工業地域
(200/60)	工業専用地域
	都市計画街路
	都市計画公園
	都市計画緑地
---	地形地物による場合
—+	その他の場合
..... (1.0M)	1.0Mの外壁の後退距離
(100/50)	容積率 建ぺい率
	風致地区

西播都市計画（赤穂市）用途地域図（その2）

位置図

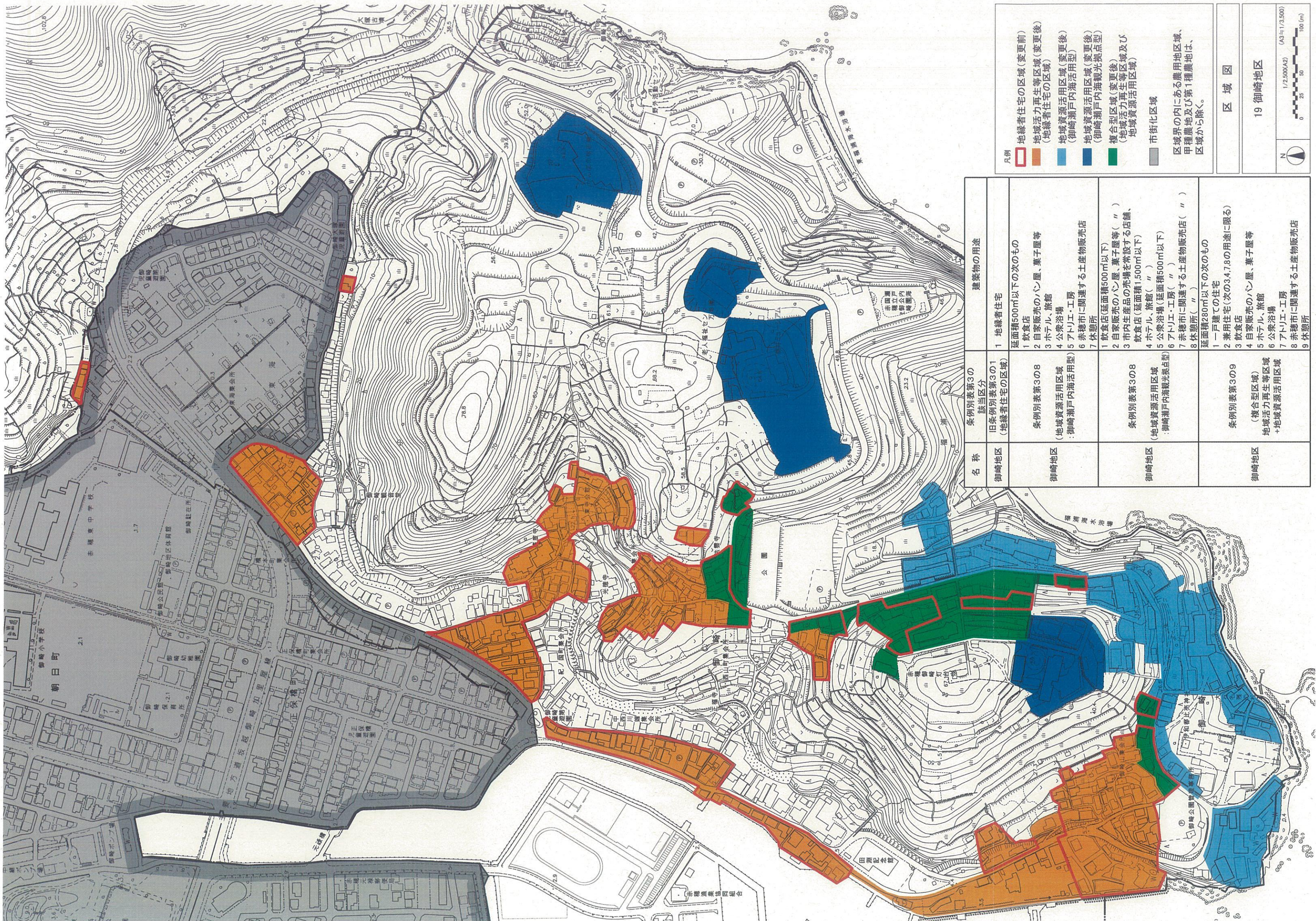
	既に指定している特別指定区域 (地縁者住宅の区域)
	今回変更する特別指定区域 (地域活力再生等区域(地縁者住宅))
	今回変更する特別指定区域 (御崎瀬戸内海活用型)
	今回変更する特別指定区域 (御崎瀬戸内海観光拠点型)
	今回変更する特別指定区域 (複合型区域) 地域活力再生等区域+地域資源活用区域
	大字界

19 御崎地区



19 御崎地区





凡例

- 地縁者住宅の区域(変更前)
- 地域活力再生等区域(変更後)  
(地縁者住宅の区域)
- 地域資源活用区域(変更後)  
(御崎瀬戸内海活用型)
- 地域資源活用区域(変更後)  
(御崎瀬戸内海観光拠点型)
- 複合型区域(変更後)  
(地域活力再生等区域及び  
地域資源活用区域)
- 市街化区域

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。

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 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 :御崎瀬戸内海活用型)	1 飲食店(延面積500㎡以下) 2 自家販売のパン屋、菓子屋等(〃) 3 市内生産品の売場を常設する店舗、 飲食店(延面積1,500㎡以下) 4 ホテル、旅館(〃) 5 公衆浴場(延面積500㎡以下) 6 アトリエ・工房(〃) 7 赤穂市に関連する土産物販売店(〃) 8 休憩所(〃)
御崎地区	条例別表第3の8 (地域資源活用区域 :御崎瀬戸内海観光拠点型)	1 飲食店(延面積500㎡以下) 2 自家販売のパン屋、菓子屋等(〃) 3 市内生産品の売場を常設する店舗、 飲食店(延面積1,500㎡以下) 4 ホテル、旅館(〃) 5 公衆浴場(延面積500㎡以下) 6 アトリエ・工房(〃) 7 赤穂市に関連する土産物販売店(〃) 8 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

区域図

19 御崎地区

1/2,500(A2)  
(A3≒1/3,500)

0 25 50 100 (m)



区域図(1/2)

凡例

- 地縁者住宅の区域(変更前)
- 地域活力再生等区域(変更後)  
(地縁者住宅の区域)
- 地域資源活用区域(変更後)  
(御崎瀬戸内海活用型)
- 地域資源活用区域(変更後)  
(御崎瀬戸内海観光拠点型)
- 複合型区域(変更後)  
(地域活力再生等区域及び  
地域資源活用区域)
- 市街化区域

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。

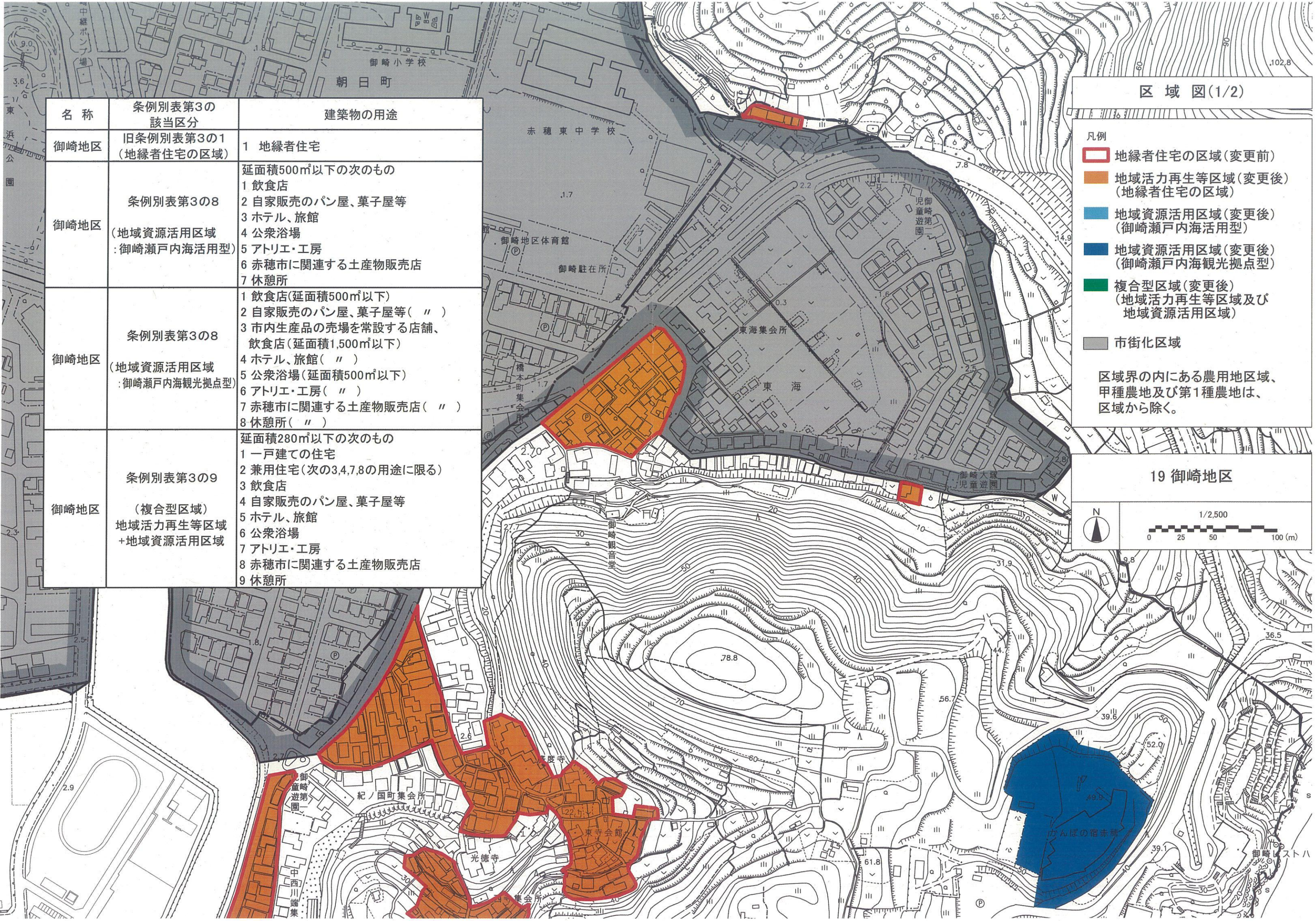
19 御崎地区

N

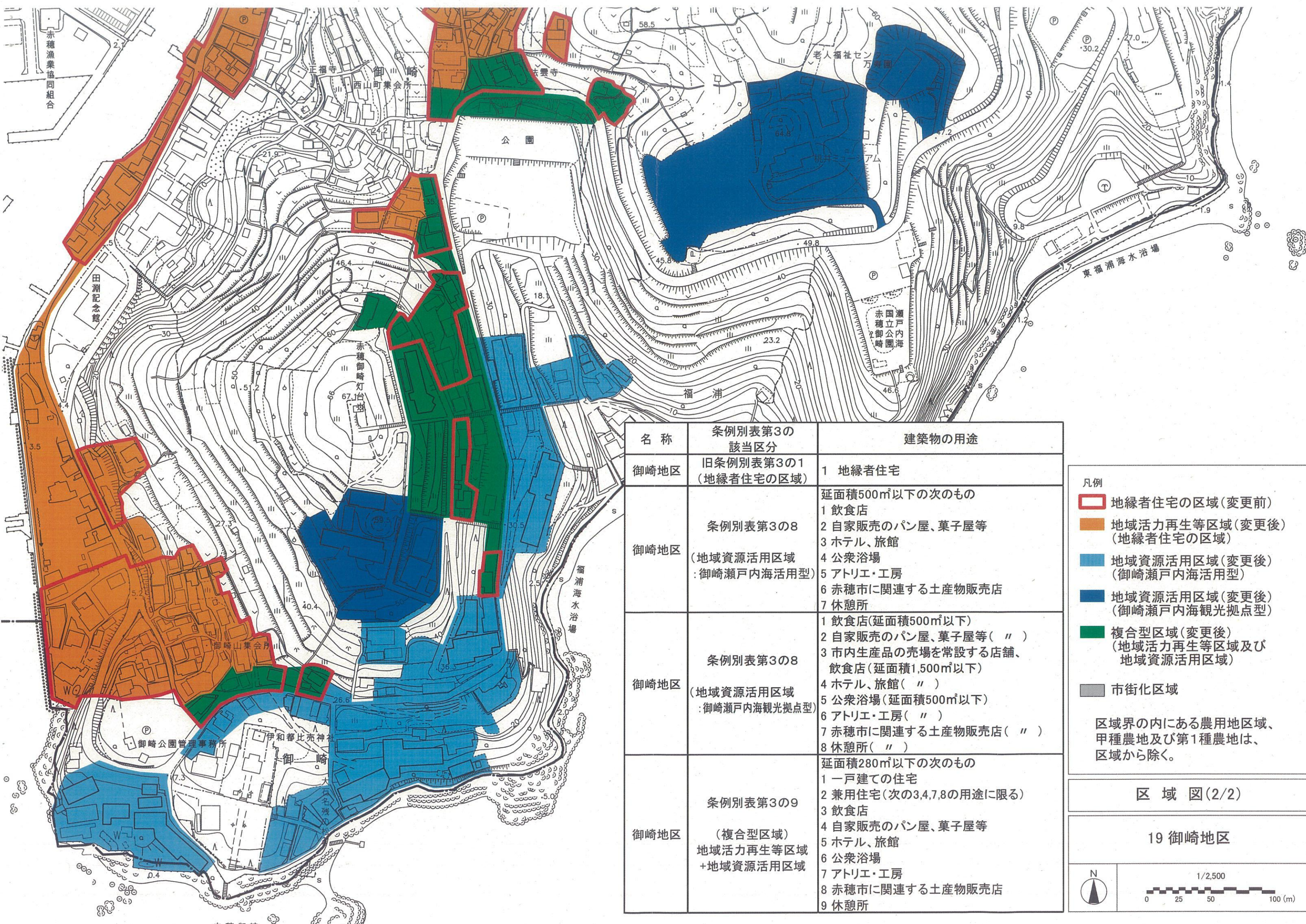
1/2,500

0 25 50 100 (m)

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 :御崎瀬戸内海活用型)	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 :御崎瀬戸内海観光拠点型)	1 飲食店(延面積500㎡以下) 2 自家販売のパン屋、菓子屋等( " ) 3 市内生産品の売場を常設する店舗、 飲食店(延面積1,500㎡以下) 4 ホテル、旅館( " ) 5 公衆浴場(延面積500㎡以下) 6 アトリエ・工房( " ) 7 赤穂市に関連する土産物販売店( " ) 8 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







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 : 御崎瀬戸内海活用型)	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 : 御崎瀬戸内海観光拠点型)	1 飲食店(延面積500㎡以下) 2 自家販売のパン屋、菓子屋等( " ) 3 市内生産品の売場を常設する店舗、飲食店(延面積1,500㎡以下) 4 ホテル、旅館( " ) 5 公衆浴場(延面積500㎡以下) 6 アトリエ・工房( " ) 7 赤穂市に関連する土産物販売店( " ) 8 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

凡例

- 地縁者住宅の区域(変更前)
- 地域活力再生等区域(変更後)  
(地縁者住宅の区域)
- 地域資源活用区域(変更後)  
(御崎瀬戸内海活用型)
- 地域資源活用区域(変更後)  
(御崎瀬戸内海観光拠点型)
- 複合型区域(変更後)  
(地域活力再生等区域及び  
地域資源活用区域)
- 市街化区域

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。

区域図(2/2)

19 御崎地区

1/2,500