

令和 4 年度

第 3 回 赤穂市都市計画審議会議事録

日 時 令和5年3月20日(月)

令和4年度 第3回 赤穂市都市計画審議会議事録

1. 日 時 令和5年3月20日(月) 午後2時00分～午後3時30分
2. 場 所 赤穂市役所6階 大会議室
3. 出席者

〔委員〕 (学識経験者)	谷山 甫 浜野 好正	児嶋 佳文 萬代 由希子	目木 敏彦 萬代 新一郎
(市議会議員)	中谷 行夫 前川 弘文	井田 佐登司 瓢 敏雄	荒木 友貴
(公募市民)	奥道 一二美	門田 守弘	
(関係行政機関)	兵庫県西播磨県民局 光都土木事務所 赤穂警察署	所長補佐 交通課長	井口 智貴 喜多村 勇輔
〔事務局〕	建設部長 都市計画推進担当部長 都市計画課長 建築係長 計画係長 技術員 企画政策課長 危機管理担当課長 環境課長 社会福祉課長 土木課長 公園街路課長 区画整理課長 商工課長 農林水産課長 施設担当課長 下水道課長	小川 尚生 澗口 彰利 澁谷 晃 長棟 由樹 門口 幸夫 金家 弘明 玉木 哲也 廣井 紀吉 丸尾 誠 山内 陽子 坂本 良広 畑中 教秀 松村 学 高見 直樹 山本 政秀 有吉 央 藤本 則弘 森川 大輔 田村 勇	
(支援事業者)	(株)国土開発センター		中宮 雅貴
4. 審議会成立宣言
5. 審議事項
第1号議案 赤穂市都市計画マスタープランの改定について(継続審議)
6. 報告事項
報告第1号 空家等活用促進特別区域の指定について
7. その他
8. 閉会

事務局	<p>定刻になりましたので、ただ今より、令和4年度 第3回赤穂市都市計画審議会を開催いたします。</p> <p>開会にあたり、市長よりご挨拶を申し上げます。</p> <p>市長、よろしく申し上げます。</p>
市長	<p>(市長あいさつ)</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>市長は他の公務のため、ここで退席いたします。</p>
事務局	<p style="text-align: center;">【市長退席】</p> <p>続きまして、審議会の成立について、ご報告いたします。</p> <p>本日、審議会委員 15名の皆さん、全員お集まりです。</p> <p>なお、光都土木事務所長及び赤穂警察署長より、委任状の提出があり、西播磨県民局 光都土木事務所 所長補佐 一様、赤穂警察署 交通課長 一様が代理出席されております。</p> <p>よって、委員の2分の1以上の出席をいただいておりますので、「赤穂市都市計画審議会条例」第7条第2項の規定により、本審議会は成立いたしました。</p> <p>それでは、「赤穂市都市計画審議会議事運営規則」第5条により、ここからの議事進行を会長にお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。</p>
会長	<p>(会長あいさつ)</p> <p>本日の議題は、昨年からの継続審議事項として、「赤穂市都市計画マスタープランの改定について」を また、報告事項として、「空家等活用促進特別区域の指定について」を予定しておりますので、よろしく申し上げます。</p> <p>まず、議事録署名委員の指名についてですが、「赤穂市都市計画審議会議事運営規則」第8条第2項により、議長が指名するとなっておりますので、本日の議事録署名委員として、「一委員」、「一委員」にお願いします。</p> <p>それでは、次第の4. 審議事項に入ります。第1号議案「赤穂市都市計画マスタープランの改定について」、事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>第1号議案「赤穂市都市計画マスタープランの改定について」ご説明いたします。</p> <p>赤穂市都市計画マスタープランの改定にあたり、昨年6月8日開催の第1回審議会におきまして、都市づくりの基本的な方針となる、赤穂市都市計画マスタープランの改定について諮問されました。またその内容につきましては、第1回審議会、本年1月19日開催の第2回審議会におきましてご審議いただきました。その後の経過についてご説明いたします。</p> <p>委員の皆さまにご審議いただきました、赤穂市都市計画マスタープラン</p>

(案)について、広く市民の皆さまからご意見を伺うため、1月24日から2月22日の30日間、各地区の公民館及び市役所に都市計画マスタープラン(案)を設置するとともに、市のホームページで公表し、パブリックコメントを実施いたしました。7人の方からご意見をいただきました。内容につきましてはお配りしております資料1の「赤穂市都市計画マスタープラン(案)に対するパブリックコメントの実施結果」を基にご説明いたしますのでそちらをご覧ください。

表中の番号順に読み上げさせていただきます。1番の都市機能エリア内のカーフリーゾーンの設定につきましては、コンパクトなまちづくりを推進する中で、今後の検討課題とします。

2番の多様・良質な教育機会の創出、教育コンテンツの誘致につきましては、新たに教育コンテンツの誘致や文教地区を設定する予定はございませんが、本市では若者世代の流出を防ぐため、市内すべての小・中学校に設置しているコミュニティ・スクールを中心として、地域への愛着や誇りを育めるよう、地域とともにある学校づくりを推進しております。

3番の観光3焦点をつなぐ周遊用スロー・ライトモビリティの開発と、御崎エリアの一部時間帯・エリアカーフリー化の検討につきましては、関係法令等の規制の把握や地域住民や事業者の理解が必要となりますので、今後の検討課題とします。

4番の日本らしい・瀬戸内らしい特別な景色の整備と外につながる海の道の開発につきましては、「クルーズ開発と港整備」には、関係行政機関との調整が必要なこと、「海岸線景観美の再生」については、現状の維持管理に努めているところであり、ご意見として承ります。

5番の観光と日常の融合＝ワーケーション・多拠点ワークのインフラ整備につきましては、「通信環境の常時最新化」については一定の効果があると考えられ、また「ワーケーション施設の立地に係る規制緩和」についても、今後の検討課題とします。

6番の中・低速パーソナルモビリティ道路・車線の設定検討につきましては、さまざまなモビリティに関する社会意識の醸成や関係法令等の規制緩和状況を把握したうえで、今後の検討課題とします。

7番の赤穂市板屋町の踏切の東、高架下に新たに駅を設置してはどうかにつきましては、JR赤穂線に新駅を整備することについてはさまざまなメリットが考えられますが、利用者が減少している状況を踏まえると、実現は困難であると考えております。

8番の空家対策につきましては、空家は今後も増えることが予想され、空家の活用が地域への移住・定住に有効であると考えますので、「市住民家」については、空家活用のさまざまな施策を検討する中で、今後の検討課題とします。

9番の優良農地の保全につきましては、農業従事者の減少や農業のビジネスモデルの構築等が喫緊の課題であり、これらの課題については県、市、農業委員会、JA等の関係機関が連携し、「地域計画」の策定を進める中で検討します。

10番の南海トラフ地震が発生した場合の対策などにつきましては、南海トラフ地震による津波に対する備えについては現在兵庫県において防潮堤の嵩上げ工事を実施しているところです。

11番の県立赤穂海浜公園から温泉地区・伊和都比売神社にかけて、一体化を図り、観光地づくりを目指すべきではないかにつきましては、本市では赤穂のさまざまな“しお”の要素を持った県立赤穂海浜公園と赤穂温泉周辺等を結ぶ回遊性を持った観光ルートを整備し、御崎地区の魅力向上と地域全体の活性化を図るため、「基本構想」を策定し、遊歩道の防護柵の設置、きらきら坂の美装化等を実施しました。また、御崎地区の魅力向

上を目指し、地域資源を活かした土地利用の規制緩和を実施しております。

12 番の県立赤穂海浜公園に関して、御崎地区に期待する地域としての役割を確認したいにつきましては、県立赤穂海浜公園の活性化のため、有識者、地域住民、関係機関等からなる「赤穂海浜公園管理運営協議会」等に引き続き参画していただきたいと考えます。

13 番の御崎灯台向け階段通路の安全対策をお願いするにつきましては、御崎灯台向け階段通路の利用状況を把握したうえで、今後の検討課題とします。

14 番の御崎地区の空家対策などを進めてほしいにつきましては、適正な管理が行われていない空家等については、倒壊、景観・衛生環境の悪化等、市民の生活に深刻な影響を及ぼすおそれがあるため、安全対策に取り組んでいるところです。

15 番の東浜公園のトイレの利用者に配慮した対応、日時計設備の活用拡大などをお願いするにつきましては、トイレ清掃などについては、適宜適切な対応を公園の指定管理者に指導しているところであり、日時計設備の活用拡大などについては、地域のまちづくり団体と連携したいと考えています。

16 番の他の地区と同様に、市内循環バス「ゆらのすけ」を運行してほしいにつきましては、現在路線バスが運行している御崎地区において、市内循環バス「ゆらのすけ」を運行することについては、路線バスとコミュニティバスとの競合により、路線バスの減便や廃止という事態を招きかねないことから、ご意見として承ります。

17 番の御崎地区の観光事業について、地域のまちづくり団体との理解・協力が必要だと考えるにつきましてはご意見のとおりであり、地域のまちづくり団体等にご理解・ご協力をいただけるよう取り組んでまいります。

18 番の人口増対策として、「福祉のまち的」まちづくりを推進してほしいにつきましては、高齢者や子育て世代を含む、市民の誰もが安心して暮らすことができるまちづくりを「赤穂市地域福祉計画」をはじめ、各個別計画において取り組んでまいります。

19 番の関西福祉大学との連携を強化し、「福祉のまち」として赤穂市のイメージアップに活用してほしいにつきましては、本市と関西福祉大学とは地域の活性化を目的とした相互の連携により、住みやすいまちづくりに取り組んでおり、「福祉のまち」としてのイメージアップについては今後も引き続き取り組んでまいります。

20 番の赤穂高等学校をまちづくり的に活用してほしいにつきましては、本市と赤穂高等学校は包括連携協定を締結し、将来地域社会に貢献する有為な人材を育成することに取り組んでおり、引き続き連携を強化してまいります。

パブリックコメントでいただいたご意見と市の考え方についての説明は以上です。

次に、前回の審議会で委員の方からのご意見に対し、事務局が検討しますと回答したものについて、その検討結果をご説明します。お配りしている資料 2 の「赤穂市都市計画審議会 委員意見対応表」を基にご説明いたしますのでそちらをご覧ください。

1 番目、第 4 章 分野別の整備方針の交通ネットワークの方針、幹線道路の整備について。幹線道路に「赤穂大橋線（橋梁部）の架け替えを推進します。」というような文言を追加できないかというご意見につきましては、幹線道路には全市的な幹線道路の整備について記載しております。赤穂大橋線の橋梁部については、都市計画道路赤穂大橋線として都市計画決

定しており、ご意見については「都市計画道路赤穂大橋線、唐船線、塩屋野中線、野中浜市線、有年駅北線、有年駅南線の整備を進めます」に含まれており、原案のとおりとします。

2番目、第5章 地域別構想、尾崎地区について。尾崎地区のまちづくり方針に「赤穂大橋線（橋梁部）の架け替えを推進」というような旗揚げを表示できないかというご意見につきましては、ご意見を踏まえ、まちづくり方針図の旗揚げ表示に「赤穂大橋線（橋梁部）の架け替えの推進」を加筆します。

3番目、第5章 地域別構想について。都市施設の整備方針の公園・緑地について赤穂地区をはじめ全9地区の方針に「市民参加による公園の芝生化を推進します」という記載がある。公園に限らず、公共スペースの芝生化が望まれているのではないかというご意見につきましては、ご意見を踏まえ「市民参加による公園の芝生化を推進します」から「市民参加による公園などのオープンスペースの芝生化を推進します」に修正します。

検討結果についての説明は以上です。

それでは「赤穂市都市計画マスタープラン（案）」により、説明をさせていただきます。お配りしている議案書の別冊になります。「赤穂市都市計画マスタープラン（案）」のご準備をお願いします。

表紙の次のページ、目次をご覧ください。構成といたしまして、第1章から第6章までの全体で6つの章となっております。

次に1ページをお願いします。都市計画マスタープランにつきましては、今後のまちづくりを進めるうえでの都市計画に関する基本的な方針を示してございます。その下段にはその位置づけとして、規定計画等の関係を図示しております。

都市計画マスタープランは、市町村の都市計画に関する基本的な方針として都市計画法第18条の2に規定しており、市の総合計画並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、市の都市計画に関する基本的な方針として定めるものであります。またこの都市計画マスタープランを定めたときは、遅滞なく公表するとともに、県に通知しなければならないとなっております。

次に2ページをお願いします。本計画の目標年次は、おおむね10年後の令和12年度としています。また、本計画の対象区域は、市全域を対象としております。

次に3ページをお願いします。本計画の構成につきましては、市内全域を対象とした「全体構想」と地域ごとに定める「地域別構想」の2段階構成としております。

次に4ページをお願いします。計画見直しの背景についてですが、本市では平成25年に現計画を策定し、まちづくりに取り組んできましたが、策定から約10年が経過し、上位計画である2030赤穂市総合計画及び西播磨地域都市計画区域マスタープランが改定されたことや、人口減少・少子高齢化社会の進展など、社会情勢の変化に対応する必要があることから、現計画の見直しを行うものであります。

次に5ページをお願いします。5ページからは第2章 赤穂市の現状と課題であります。5ページから28ページ。自然、人口、産業、観光、土地利用、交通、都市計画など10の視点から、本市の現況や特性などを整理しております。

29ページをお願いします。29ページから30ページに昨年度実施しましたまちづくりアンケートの結果を整理しております。土地利用、道路、公園などの都市施設、都市防災、都市景観などについて市民の意向を調査し、50ページ以降の第4章 分野別の整備方針などに反映しております。

31ページをお願いします。31ページから37ページに上位計画の概要を

整理しております。

続いて 38 ページをお願いします。38 ページから 39 ページに赤穂市の概況、住民意向の把握、上位計画などの整理を踏まえ、人口対策・産業、土地利用、交通ネットワーク、水とみどり、生活環境、景観形成、市街地整備、防災の 8 つの視点から、今後の都市づくりの課題を整理しております。

次に 40 ページをお願いします。40 ページからは第 3 章 目指すべき都市像であります。

41 ページをお願いします。第 2 章で整理した上位計画の理念、都市づくりの課題を踏まえ、都市づくりの視点として、①都市機能の誘導と交通ネットワークの形成などによる持続可能な都市づくり、②地域の資源や活力を活かした都市づくり、③安心・安全な都市空間づくりを、将来の都市像として「自然・歴史・産業が育む 交流が盛んな活力あるまち 赤穂」と設定しております。

42 ページをお願いします。将来の都市構造について、都市構造は計画的な都市づくりを行うため、土地利用と交通体系などを要素に都市のかたちを表したもので、44 ページに図示しております。JR 播州赤穂駅周辺を市の中心となる都市機能拠点として設定するほか、有年駅及び坂越駅周辺を生活機能拠点として設定しております。

次に 45 ページをお願いします。ここでは都市づくりのフレームとして将来人口と区域区分を設定しております。本計画の目標年次にあたる 2030 年の人口は、2030 赤穂市総合計画の目標人口を踏襲し 4 万 2000 人を目標人口としています。

次に 47 ページをお願いします。ここでは将来の都市像の実現に向けて、都市計画の観点から取り組むべき目標を 5 つ設定しております。

48 ページをお願いします。目標 1、都市機能の誘導と良好な居住環境づくりです。持続可能な都市づくりを進めるため、JR 播州赤穂駅周辺、有年駅及び坂越駅周辺において、居住に必要な都市機能の誘導を進めます。また市街化調整区域では、コミュニティの維持や日常生活に必要なサービス機能を確保するなど、住み慣れた地域で安心して住み続けることができる環境づくりを進めます。

目標 2、水とみどりの豊かな都市空間づくりです。本市特有の瀬戸内海国立公園の美しい海岸線や、国指定史跡の赤穂城跡や赤穂義士ゆかりの史跡、歴史的なまちなみなど、豊かな自然環境や歴史的風土、地域資源を活かした都市空間の形成や自然環境、歴史環境の保全を進めます。

目標 3、にぎわいのある地域産業の振興と活力ある都市づくりです。JR 播州赤穂駅周辺を中心市街地において、市内外からの誘客による地域の活性化やにぎわいづくりのため、空き店舗活用や創業支援などによる商業の振興を進めます。

49 ページをお願いします。目標 4、誰もが安心・安全に暮らせる都市づくりです。南海トラフ地震をはじめ、台風や豪雨による風水害などの自然災害に備え、減災力の向上のため、老朽家屋が密集した市街地の改善や、防災上重要な施設整備とあわせ、災害が起きやすい地域における宅地利用を制限するなど、災害危険性のあるエリアを考慮した都市づくりを進めます。

目標 5、市民や事業者などとの協働による都市づくりです。市民や事業者などの事業者ニーズの多様化や地域の実情に応じた課題に対応するため、市民、まちづくり活動団体、事業者がそれぞれ連携、協働しながら都市づくりを進めます。

次に 50 ページをお願いします。50 ページからは第 4 章 分野別の整備方針であります。目指すべき都市像の実現に向けて、都市づくりの目標に基

づく整備方針を土地利用、交通ネットワーク、水とみどり、生活環境、景観形成、市街地整備、防災の7つの分野別に整理しております。

51 ページをお願いします。土地利用の方針についてです。居住に必要な都市機能を市街化された駅周辺に誘導するとともに、既存集落における日常生活に必要なサービス機能を確保することにより、将来にわたって安心して暮らし続けられるよう、計画的な土地利用による秩序ある都市づくりを進めます。計画的な土地利用の推進として、区域区分や地域地区の用途地域などの適正な運用を図るとともに、見直しを計画的に行うことなどを示しております。また、市街化調整区域での地域の実情に応じた土地利用を推進するため、特別指定区域制度を活用した土地利用を推進することとしております。

52 ページをお願いします。市街化区域における土地利用の誘導方針です。住宅系、商業系、工業系に分け整理しております。

54 ページをお願いします。市街化調整区域における土地利用の誘導方針です。集落区域、特定区域、農業区域、森林・保全区域、土地利用検討区域に分け整理しております。

56 ページをお願いします。交通ネットワークの方針についてです。市民生活の利便性や市内外の交流の活性化などを図るため、機能的で有機的な幹線道路ネットワークを形成します。また、高齢者や障がい者などの移動手段を確保するため、地域の実情に合わせた交通体系の整備を図り、都市機能拠点に容易にアクセスできるネットワークの形成を図ります。

次に 59 ページをお願いします。水とみどりの方針についてです。快適な生活環境を創出するため、身近なみどりである街路樹や公園施設などの適切な維持管理に努めます。また、本市固有の自然、歴史、文化の活用やニーズに応じた効果的な整備を推進し、みどりの豊かさを市民が実感できる都市づくりを進めます。

次に 62 ページをお願いします。生活環境の方針についてです。ここでは公共下水道の整備方針などを示しております。本市では生活排水処理の人口普及率はおおむね 100%であります。今後も下水道施設の計画的な更新と長寿命化や耐震化による適切な維持管理を図ることとしております。

次に 64 ページをお願いします。景観形成の方針についてです。豊かな自然環境と歴史、文化との調和のとれた秩序ある都市づくりを推進するとともに、快適で美しい都市景観づくりを進めます。良好な都市景観の形成として、市民との協働によりうるおいのある良好な都市景観形成などを推進します。また、歴史的景観・自然的景観の保全と形成として、坂越地区や加里屋地区の歴史的まちなみや建築物を保全・活用することなどに取り組みます。

次に 68 ページをお願いします。市街地整備の方針についてです。既成市街地の整備方針として、中心市街地におけるユニバーサル社会づくりの推進を盛り込んでおります。新市街地の整備方針として、引き続き有年地区、野中・砂子地区の土地区画整理事業に取り組むことを明らかにしております。

次に 70 ページをお願いします。防災の方針についてです。南海トラフ地震などの大規模地震や、台風や豪雨による風水害、土砂災害に備え、減災力の向上のため、防災インフラの整備や密集市街地の改善など、強靱な市街地の整備によるハード面の整備を進めます。また地域防災力の向上や防災体制の充実などのソフト面の整備や、災害危険性のあるエリアを考慮した都市づくりを進めます。

次に 73 ページをお願いします。73 ページからは第5章 地域別構想であります。地域別構想の地域区分は現赤穂市都市計画マスタープランを踏襲し、図面に示しているように9地区を設定しています。74 ページからはそ

	<p>それぞれの地区におけるまちづくりの方針を明らかにしております。地域別構想の構成につきましてはそれぞれの地区における現況と課題を整理し、土地利用の誘導方針など全体構想に位置づけた方針をそれぞれ該当する地区に落とし込んで記載し、地区レベルのまちづくりの方針図を作成しております。</p> <p>次に119ページをお願いします。119ページからは第6章 実現化の方策であります。本計画の実現にあたっては、防災、環境などさまざまな分野別計画と役割を分担するとともに、地区計画制度などの都市計画の各種手法を活用しながらまちづくりを進めていきます。また効率的・効果的なまちづくりを進めていくため、計画の策定から各種施策の実施、達成状況の把握、検証及び評価に基づく施策の改善の一連のPDCAサイクルの考え方を基本に、本計画の進行管理を行います。</p> <p>なお諮問いたしました本件につきまして、承認いただき答申いただきますと、赤穂市における市町村の都市計画に関する基本的な方針、つまり赤穂市都市計画マスタープランとして改定し、公表するとともに県に通知することとなります。公表につきましては、ホームページなどにおいて周知を図ってまいります。</p> <p>以上、甚だ簡略な説明で恐縮に存じますが、よろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。以上で第1号議案の説明を終わります。</p>
<p>会長</p>	<p>事務局の説明は終わりました。</p> <p>ただ今の説明について、何かご質問、ご意見はございませんか。</p> <p>—委員、どうぞ。</p>
<p>委員</p>	<p>委員意見対応表の整理、ありがとうございます。1についてはいろいろ事情があるところでしたが、2につきましては表示いただきましてありがとうございます。先ほどのマスタープランの説明の中で、文言の整理はかなりあったと思うのですが、一つ気になった点が42ページの2「将来の都市構造」の中の■拠点の都市機能拠点で、基本的方向の中の文言で、前回は行政、交通、医療、文化となっていましたけれど、もう1カ所もそうですけど、交通が削除されていますけど、その理由について伺いたします。</p>
<p>会長</p>	<p>事務局どうぞ。</p>
<p>事務局</p>	<p>41ページの視点①のところ「行政、医療、文化などの施設が集積した」とあります。42ページの都市機能拠点の「行政、医療、文化」の文言と、計画書全体として文言の統一を図るといふのと、施設の整備といふところで交通というのは、交通体系とかネットワークにかかる部分ですので、「施設」ではないので削除いたしました。</p>
<p>委員</p>	<p>ありがとうございます。</p>
<p>会長</p>	<p>他に無いようでしたら、採決に入ります。</p> <p>第1号議案「赤穂市都市計画マスタープランの改定について」、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いします。</p>

事務局	<p style="text-align: center;">【挙手多数】</p> <p>賛成多数であります。よって「赤穂市都市計画審議会条例」第7条第3項の規定により、本議案は原案のとおり承認いたしました。</p> <p>この結果は直ちに市へ答申することといたします。</p> <p>それでは、次第の5. 報告事項に入ります。報告第1号「空家等活用促進特別区域の指定について」、事務局説明をお願いします。</p> <p>失礼いたします。それでは報告第1号「空家等活用促進特別区域の指定について」ご説明させていただきます。</p> <p>本年度、兵庫県では空家等を地方回帰の受け皿として、移住、定住及び交流の促進並びに地域の活性化を図ることを目的に、空家等活用促進特別区域制度を創設しました。本市ではこの制度に基づき、空家の活用を特に促進する必要がある区域としまして、坂越地区での特区指定に向けて取り組みを進めているところでございます。本日はその内容についてご報告させていただきます。</p> <p>資料の1ページをお願いします。まず1番の空家等活用促進特別区域制度の目的でございます。兵庫県内の人口減少は深刻で、人口減少に連動するかたちで空家数も年々増加しており、地域の活力、居住環境及び地域経済に影響を及ぼしている状況でございます。そこで先ほど申し上げたとおり、移住、定住及び交流の促進並びに地域の活性化を図ることを目的としまして、空家情報の届出制度や規制の合理化を定めた「空家活用特区条例」を県が制定しております。</p> <p>次に2番、空家等活用促進特別区域制度の仕組みについてでございます。空家等の活用を特に促進する必要がある区域を空家等活用促進特別区域、以下特区と言いますが、この区域を市からの申し出を受け兵庫県が指定します。特区に指定されますと、特区内の空家の所有者は市に対して空家情報を届出することになります。市と県はこの届出情報をもとに、流通促進、規制緩和、活用支援の3つを軸とした施策を実施することにより、空家の活用を促進することになります。</p> <p>2ページをご覧ください。ここからは県へ特区指定申出を行った際の市の考え方を示す活用方針等についてご説明いたします。3番の空家等の活用に係る目標です。特区指定地区としまして、坂越地区の千種川から海側のエリアを予定しております。この地区は赤穂市景観条例に基づく景観形成地区であるとともに、ここ数年において観光客の増加に伴い店舗需要も高くなっておりますけれども、市街化調整区域の立地規制により建物の活用が進まず、空家及び転出人口の増加により地域の魅力・活力の低下が進みつつあります。</p> <p>そこで空家活用促進特別区域に指定することで、空家や古民家等の地域資源をカフェや物販店舗といった地域活性化や地域貢献に資する施設への用途変更を促進し有効活用することで、地域景観を保全するとともに、移住・定住・交流を促進し、地域の活性化を図ることとします。</p> <p>4番の空家活用促進特別区域における空家の定義でございます。特区内における空家とは、空家法に定義されております、居住その他の使用がなされていないことが年間を通じて利用実態のない状態であるもののほか、具体的な例としまして下に記載しておりますけれども、年末年始や盆・彼岸のみの利用等、年間を通じて利用が1月に満たないもの、建物内に遺品等</p>
-----	--

が残置されており、時々出し入れのために立ち入っている住宅等、現在物置として使用しているものも空家に含めることとします。

3 ページをご覧ください。5 番の空家等活用構想及び区域についての記載となります。対象区域は坂越 10 地区の住宅が集積している場所としまして、区域全体において空家を店舗・旅館等として活用を図り、地域活性化を促進するとともに、その周辺の空家を移住者や店舗等事業者の住宅として活用を図ることで移住・定住を促進いたします。また、災害危険区域は自然災害の発生するリスクが高い区域であるため、空家を積極的に活用することは安全性から望ましくないと考え、区域から除外することとしております。

次のページからは区域案となります。4 ページをご覧ください。下高谷及び上高谷周辺の区域案となります。上高谷地区の山際は災害危険区域に指定されており、区域から除外しております。

5 ページをご覧ください。先ほどのページと同じく上高谷及び本町・北乃町・鳥井・西乃町の区域案になります。下の地図で中心の東西に位置する道路が地区のメインストリートとなる大道でありますけど、この南西側などは災害危険区域であるため区域から除外しております。

6 ページにつきましては西乃町周辺の区域案となります。

7 ページ、8 ページをご覧ください。こちらは東乃町・潮見町、大泊、小島周辺の区域案となります。こちらの区域も災害危険区域は除外しております。区域案については以上となっております。

9 ページをご覧ください。6 番の区域内における空家活用の取組についての詳細を説明いたします。まず市連携団体による空家活用促進です。特区内の空家所有者は、その情報を市に届出することが義務化されます。所有者から届出を受けたその空家の情報を連携団体に提供し、提供を受けた連携団体が空家の所有者に対して、流通や活用に向けた働きかけを実施します。連携団体としまして、現在、一般社団法人あこう魅力発信基地を予定しております。この組織は赤穂市の持つ観光資源や生活インフラなどの可能性を活かし、観光振興と移住定住の促進を図るために設立されたものでございます。ここから情報提供を受けた空家所有者へ、支援制度の情報提供や空き家情報バンク登録への働きかけ、事業者等の紹介などの流通や活用に向けた働きかけを実施いたします。

次に都市計画法による用途制限緩和の内容でございます。地区の課題としまして特にメインストリートとなる大道周辺においては古民家も多く、歴史的なまち並みが残っているものの空家率が高く、空家が密集しております。また、市街化調整区域の制限により用途変更が困難であるため、利活用が進んでいない状況となっております。その他大道周辺以外の住宅地においても空家が増加計画にあります同様の状況でございます。

10 ページをご覧ください。緩和内容についてですけれども、都市計画法による市街化調整区域の規制を緩和し、以下の用途変更等を可能とし、空家の活用促進を図ります。まず区域全体の空家について、除却後の更地においても住宅等の新築を可能といたします。許可基準ですけれども、届出のあった空家が昭和 46 年 3 月 16 日より前に建築されており、除却された土地の敷地内であること。空家が除却される前に兵庫県知事の確認を受けていることなどとなります。2 点目ですが、区域全体の空家について、居住者を限定しない一般住宅や店舗・宿泊施設等、地域活性化に資する施設への用途変更を可能といたします。許可基準ですけれども、適法に建築されたあと、10 年以上経過した空家であること。以下の表にあります用途、規模等に適合するものとなります。空家を物品販売店、事務所、ホテル又は旅館などに用途変更のうえ活用していただくことで地域活性化等を図ってまいります。

<p>会長</p>	<p>11 ページをご覧ください。空家等の活用の促進に関する施策となりますけれども、現在も実施しておりますが、空家活用支援事業補助金及び古民家再生促進支援事業補助金について、特区内の届出空家を対象としまして金額の拡充を予定しております。</p> <p>最後にその下の7番、空家特区の指定に向けた取組状況、今後の予定についてです。取組状況については記載のとおりでございますが、8月に第1回住民説明会、9月に空家現地調査の実施、11月に第2回説明会を開催しております。また、2月17日に坂越空家特区案の申出を行い、2月28日から3月14日まで案の縦覧を行いました。このときの意見等については提出されておられません。一番下の今後の予定についてでございますけれども、3月24日に第2回兵庫県空家特区審議会にて申出内容の説明を行い、3月末に特区指定・告示。4月からの運用を目指しております。</p> <p>説明は以上になります。</p> <p>事務局の説明は終わりました。</p> <p>ただ今の説明について、何かご質問、ご意見はございませんか。</p> <p>—委員、どうぞ。</p>
<p>委員</p>	<p>坂越地区における空家等の活用促進特別区域の指定ということで、赤穂市にとっては御崎地区における特別指定区域に続いて、非常に地元の活性化には有効な施策であると考えております。</p> <p>1点お聞きします。都市計画法の市街化調整区域の規制緩和についての、許可基準の中にある空家が除却する前に兵庫県知事の確認を受けていることというのは、これは今後も必要になるのですか。</p>
<p>会長</p>	<p>事務局どうぞ。</p>
<p>事務局</p>	<p>現在、市街化調整区域におきましては、建物が建っていて一度更地に戻ってしまうと再建築が難しくなっている状況ですけれども、この空家の特区内の届出した空家について、除却する前に県の担当者に現地確認してもらって、そのあとに除却して更地に戻す、それから他人に譲渡した場合に、新たに土地を取得された方でも新築可能となることが、空家特区内での緩和制度になります。</p>
<p>委員</p>	<p>すると既に除却をしてしまった土地については、この制度は使えないということですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>基本的には既に更地になっているところに対しては対象外になるといったところでございます。</p>
<p>委員</p>	<p>以前、法律が変わったときに、確かに解体をする前に県知事の確認を取れということであったと思うのですが、なかなか皆さんご存じなかったように思うので、既に更地になってしまっている土地を今後有効に使う手立てとして何かここは検討できないのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>更地につきましては特別指定区域制度で、現在も指定しているところは</p>

	<p>ありますけども、そういう特別指定区域の中であれば、10年以上住まれた地縁者の方でありましたら基本的に新築できるという制限緩和はしているところですので、そういった方に更地を活用してもらおうといったところがあります。それ以外の区域から外れているところにつきましては、駐車場などに活用できないかというところを検討していただきたいと考えております。</p>
委員	<p>せっかくいい施策なので何かそこを救える道がないかなというふうに思います。またご検討をよろしくお願いいたします。</p>
会長	<p>他にございませんか。－委員、どうぞ。</p>
委員	<p>確認ですけれども、3ページの5「空家活用構想及び区域について」の一番下で「災害危険区域は除外します」の災害危険区域はレッドゾーン、イエローゾーンの両方なのでしょうか。それとも例えばレッドゾーンだけなのでしょうか。</p>
会長	<p>事務局どうぞ。</p>
事務局	<p>今回空家特区の区域から除外させていただいているのは、災害レッドゾーンである災害危険区域というところになります。浸水想定区域などの災害イエローゾーンについてはかなり広範囲で坂越地区に広がっていますので、そこを除外してしまうと空家活用がされにくくなるということで、災害イエローゾーンの区域については特区に含めております。</p>
会長	<p>他にございませんか。－委員、どうぞ。</p>
委員	<p>9ページの説明の中で、特区内の空家所有者はその情報を市に届出することが義務化ということですが、これについての罰則があるのかと、もし届出がない場合にどういうふうにそういう空家を把握していくのかお伺いいたします。</p>
会長	<p>事務局どうぞ。</p>
事務局	<p>空家情報の届出は基本義務化されますが、届出がない場合、罰則規定などはありません。空家情報を届出してもらうために、市の方から空家所有者の方に通知をしまして、情報が出てこなければ何度か通知させてもらうということにはなってしまう。その空家が管理不全な状態になって、市の特定空家等に認定された場合は現行と同じく、市の方から指導等が入るようになってしまいます。</p>
委員	<p>現時点で空家がどれぐらいあるというのを把握されているのでしょうか。</p>

事務局	空家特区内での空家の数なのですけど、昨年の秋に空家の調査をしまして、75軒が空家ではないかということで調査をしております。
会長	他にございませんか。ー委員、どうぞ。
委員	11ページの今後の予定で、坂越空家特区が今回3月末で仮に指定された場合、住民の方への、先ほどの75軒の空家に関しての登録等に関しては、どのような手続きで、また新たに説明等される予定でしょうか。
会長	事務局どうぞ。
事務局	今後の予定ですけども、空家所有者の方に通知の方は送らせてもらうことも検討はしているのですが、坂越地区につきましてはまた制度の運用が始まる前に地区での説明は予定しています。時期として4月か5月にできればとは思っております。
委員	制度がというのはこの3月末に指定・告示がされたあと、タイムラグがあるということでしょうか。4月、5月となりますと。
事務局	運用の方は4月から始まるのですが、空家情報の届出をしてもらうために、事前に通知等行う必要がありますので、そういった時間等を考慮すると、説明会については少しタイムラグが出てしまうということになります。
会長	他にございませんか。ー委員、どうぞ。
委員	75軒の持ち家なのですけども、なかなか持ち家の所有者が分からない。不明とか、または1軒に対していろいろな人が持っている。尾崎でも道を広げるのに1軒だけでなかなか3年、4年、もっと長いですね。持ち主が分からなくて取り除けないというようなことがありますので、今回は75軒と数は分かっているのですが、所有者も含めてスムーズに動けるようにしてもらいたいという希望です。
会長	事務局どうぞ。
事務局	ご意見をありがとうございます。今回調査した空家の所有者の方については、現時点では複雑な相続関係等もなく、かなりスムーズに所有者を把握できている状況ですので、今後空家情報を届出してもらうための通知等のお願いをしまして、今後の活用や管理状況等を確認できたらと考えております。
会長	他にございませんか。これは報告案件ですので、このまま終了したいと思います。 他にないようでしたら、次第の6. その他に入りたいと思います。

<p>事務局</p>	<p>事務局、何かありましたらお願いします。</p> <p>令和3年度より継続してご審議いただきました都市計画マスタープランの改定につきまして、委員の皆さまには大変お世話になり、ありがとうございました。</p> <p>また、都市計画マスタープランの改定にあたり、委員の皆さまをはじめ、地区別説明会やパブリックコメントを通じ、多くの市民の皆さま、関係者の皆さまからたくさんのご意見をいただきました。</p> <p>いただきましたご意見を参考にしながら、今後、本計画に掲げております将来の都市像「自然・歴史・産業が育む 交流が盛んな活力あるまち赤穂」の実現に向け、持続可能なまちづくりを推進していきたいと考えております。</p> <p>委員の皆さまには、引き続きのご指導、ご鞭撻をよろしくお願いしたいと思います。</p> <p>事務局からは、以上でございます。</p>
<p>会長</p>	<p>他にないようでしたら、これで本日の都市計画審議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、本日の審議会を閉会いたします。ご苦勞様でした。</p>