

令和4年度 第2回たつの市都市計画課審議会 要旨

○開催日時 令和5年2月21日（火） 午前10時00分から午前10時43分

○開催場所 市役所新館4階 災害対策本部兼大会議室

○出席者 委員17名（代理出席1名含む）
市職員6名

○傍聴者 2名

○審議事項

議案第1号

中播都市計画用途地域の変更について（付議）

○審議事項の説明

議案第1号

中播都市計画用途地域の変更について

都市計画法に基づく縦覧の結果

- ・ 縦覧期間 令和4年12月6日から令和4年12月20日まで
- ・ 縦覧人数 1名
- ・ 意見書の提出 0件

○採決の結果

議案第1号

中播都市計画用途地域の変更について（付議）

原案どおり可決

【審議内容】

事務局

(議案第1号について説明)

それでは、議案第1号、「中播都市計画用途地域の変更について」、上程議案の内容につきまして説明させていただきます。右上に資料1と記載しています資料をご覧ください。

本件につきましては、令和4年8月に開催しました、令和4年度第1回たつの市都市計画審議会において御説明させていただいたものと同じとなります。その際、御欠席されておられた委員様もおられますので、改めて概要について御説明させていただきます。

用途地域の見直しにつきましては、概ね5年を一つのサイクルとして、県下一斉に各市町が行っております。市町においては、現況の土地利用と用途地域に乖離している地域、近年の新築状況と用途地域に乖離している地域について、その用途地域の変更を検討することとなります。

本市におきましては、兵庫県が5年周期で人口規模や市街地面積等を調査している「都市計画基礎調査データ」を基に検討を行いましたところ、用途地域の見直しを検討する地区が大字単位で34地区、うち、「現行用途と大きな乖離が無い場合、用途見直しが不要な地区が18地区」、「乖離があるものの用途地域の見直しにより多くの不適格建築物が生じるため、現時点での用途見直しができないと判断した地区が13地区」、「乖離があるものの未利用地における土地利用が定まっていないため、その土地利用の方針が決定された段階で検討しようとするものが2地区」「現行用途と大きな乖離があり、用途地域の見直しによっても不適格建築物が生じないものが1地区」となりました。

この1地区については、「東鯉崎地区」の1地区となります。資料4ページ目に東鯉崎地区の位置図を添付しております。

今回、用途地域を変更しようとする地域につきましては、工業地域でありながら、住宅地としての利用が進んでいることから、土地利用に応じた用途地域として、第1種住居地域に変更を行うものです。

それでは引き続き、「東鯨崎地区」の用途変更の内容について説明させていただきます。資料は5ページ目となります。

左の図で用途変更箇所と用途変更内容を示し、右の表で、用途制限の変更内容を示しております。

また、第1種住居地域に用途変更する理由としましては、一部について事務所が立地するほかは住宅地としての活用が進んでおり、一方では地元が望まない施設として、マージャン屋・パチンコ屋の立地を許容しない地域とするためとなります。

6ページ目に移ります。こちらは、用途地域の変更に係る手続きを時系列にしています。

前回の都市計画審議会の後、兵庫県知事に協議を行い、令和4年11月2日付けで意見なしの旨、回答がありました。

その後、用途地域の変更について都市計画法に基づく縦覧を、令和4年12月6日から20日にかけて2週間行いました。縦覧に際しては、広報たつのお知らせ版11月号と市ホームページで周知を行いましたところ、閲覧が1件ありましたが、意見の提出はございませんでした。

これによりまして事務局は、地権者、地元自治会、利害関係者の何れにおいても、この用途変更に対する意見がないと判断させていただきます。

つきましては、本日の都市計画審議会において御審議の上、ご賛同いただけましたら、令和5年3月に都市計画決定に係る告示を行いたいと考えております。

上程議案の内容説明につきましては、以上でございます。御審議の程よろしく申し上げます。

会長

議案第1号の説明が終わりました。ご質問、ご意見がありましたら挙手の上、ご発言願います。

会長

質問、意見がないようですので、採決に入りたいと思います。議案第1号について、承認される方は挙手願います。

会長	<p>(出席委員 17名中、全員が挙手)</p> <p>出席委員全員が挙手されておりますので、議案第1号については、全会一致で本案のとおり承認されました。</p>
----	---