

令和7年度 第3回たつの市都市計画審議会 議事要旨

- 開催日時 令和8年2月18日（水）
午前9時59分から午前10時28分まで
- 開催場所 たつの市役所 多目的ホール
- 出席者 委員 17名
市職員等 5名
- 傍聴者 1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（諮問）
- 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
住民説明会の結果
 - ・開催日 令和7年7月18日
 - ・参加者 1名
 - ・意見等 0件知事協議の結果
 - ・申出日 令和7年8月1日
 - ・回答日 令和7年8月28日
 - ・回答内容 異存なし都市計画法に基づく縦覧の結果
 - ・縦覧期間 令和7年11月25日から令和7年12月9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（諮問）
原案どおり可決

【審議内容】

都市計画課	<p>第1号議案「中播都市計画用途地域の変更について」ご説明させていただきます。</p> <p>本件につきましては、これまでに何度か本審議会においてもご報告させていただいているもので、直近では昨年7月に開催しました都市計画審議会においてご報告させていただいた内容と同じとなっております。</p> <p>本日は、前回の報告から時間がたっておりますので、まずは概要的な部分をご説明し、その後、前回報告後の動き・今後の予定についてご説明させていただきます。</p> <p>まず、今回変更を行う対象は用途地域で、これは県が行う区域区分の変更に伴い行おうとするものです。県においては、昭和46年に区域区分を当初決定し、その後、おおむね5年に1度定期的に見直しており、今回は第9回目に当たります。市街化区域の編入基準は、都市計画マスタープラン等に位置づけられていることを前提に、「1 既に市街地を形成している区域」又は「2 市街地整備の行われることが確実な区域」のうち、事業の妥当性及び確実性を備えた必要最小限の区域を編入するというようになっており、兵庫県が都市計画決定を行い変更されることとなります。</p> <p>一方で、区域区分に伴う用途地域については、市の都市計画決定となりますので、本審議会において説明させていただき、県の区域区分の決定と合わせて、市で決定することとなります。</p> <p>以上のことを踏まえ、本市の区域区分見直し箇所の説明をさせていただきます。用途地域の変更箇所については、区域区分が変更される箇所と同じです。</p> <p>まず、市街化区域に編入される区域は宮内地区 3.6ha で、土</p>
-------	---

地利用に応じて準工業地域 2.9ha と第1種中高層住居専用地域 0.7ha を予定しております。

一方で、市街化調整区域に編入される区域は新宮地区 2.1ha で、こちらの用途地域は無指定となります。用途地域の変更箇所については、区域区分が変更される箇所と同じです。

地区の概要をご説明いたします。

まず、宮内地区についてです。

こちらの区域全体は、新宮総合支所、スポーツセンター、遺跡北公園、北学校給食センターなど複数の公共施設が立地する既成市街地であり、さらに、隣接する市街化区域において、小学校やこども園が立地しており、当該小学校を含めた小中一貫校建築計画やこども園移転計画が進むなど公共施設整備が確実であることから、この度市街化区域への編入が予定されています。用途地域の設定につきましては、将来小中一貫校の敷地になる部分については、隣接する小学校と同一用途の第1種中高層住居専用地域としますが、北学校給食センターは原動機を使用する工場であり、住居系の用途地域を設定すると既存不適格建築物になってしまうことから、同センター周辺及び新宮総合支所周辺については準工業地域とします。

なお、建ぺい率及び容積率につきましては、いずれも60%/200%の計画です。

こちらは当該区域の参考写真です。

続きまして、新宮地区についてです。

こちらは市街化区域ですが、新宮宮内遺跡公園の一部で、都市公園、かつ、国指定史跡であるため、将来にわたり都市的利用す

ることはありません。

また、現状の市街化調整区域に隣接し、地形地物等で区切られる一団の区域であることから、兵庫県との協議の中で市街化調整区域に編入することとしたものです。今回は市街化調整区域への編入に伴い、用途地域の設定が不要になることから、用途地域を無指定へと変更しようとするものです。

こちらは当該区域の参考写真です。

次にこれまでの経過等について、ご説明いたします。

令和6年度中には区域区分の変更に関して審議会に報告し、市民に対して案の閲覧を行いました。閲覧においては3名が案を閲覧されました。

その後、令和7年度からは用途地域に関する市案について調整等を進め、5月には県との下協議において市案について説明を行いました。

また、6月には県主催で区域区分の変更等を含む内容について説明会が開催され、5名が参加されました。

なお、説明内容に対する公述申出がなかったため、公聴会は開催されていません。

そして、7月には本審議会に用途地域変更に係る報告をさせていただきました。

審議会で出された主な質問については次のページにまとめております。いくつか質問をまとめさせていただいてはいますが、主なものはこの4つでした。ご参考としてご確認いただければと思います。

ここからは前回審議会以降の経過です。前回審議会で報告させていただきましたとおり、審議会の翌週に新宮公民館で地元説明会

を行いました。参加者は1名で、意見等はございませんでした。住民説明会での意見等がございませんでしたので、報告させていただいた案のとおり8月に知事協議を行っております。同月末には知事から内容に異存はない旨で回答を得ました。

そして、11月には、兵庫県が行う区域区分変更等に係る素案の縦覧が行われ、本市におきましても県の素案縦覧と同じスケジュールで用途地域変更の素案縦覧を2週間行いました。縦覧にあたり広報11月10日号及び市ホームページで周知したところ、縦覧期間中には1名が縦覧されましたが、意見の提出はございませんでした。

そのため、事務局は、地権者、地元自治会、利害関係者のいずれにおいても、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。

最後に、今後のスケジュールについて説明させていただきます。

本日の都市計画審議会においてご審議の上、ご賛同いただきましたら、都市計画決定に係る告示を行いたいと考えております。なお、告示日につきましては、兵庫県と歩調を合わせ、県決定の同日付けの4月1日付けとする予定です。

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。

委員

議案第1号の資料と計画書の案について説明されたと、他の資料についてはどうですか。

都市計画課	<p>計画書の案については配付物となっておりますが、議案第1号の説明資料につきましてはプレゼンテーション資料となります。</p>
委員	<p>新宮地区の見直しの表現の仕方についてなんですけど、先ほどの資料と計画書の案を見ると分かるんですけども、新宮地区が1 中高住専から市街化調整区域に変わるということなんですけども、例えば3ページの要点を見てみますと、見直しが指定なしという表現をされているんですけども、新宮地区は無指定区域もあると聞いておりますので、市街化調整区域と無指定区域の2種類があるなかで、この指定なしという表現を見ると、混同をしないかという心配があるんですけども、これは公文書の書き方として正しいのでしょうか。</p>
都市計画課	<p>市街化調整区域については、用途地域がないということで無指定というのは誤りではございません。その上でおそらく西播磨高原都市計画区域の用途地域のない、いわゆる白地地区のことをおっしゃられているのかなと思うんですけども、そちらは用途地域無指定ということで、いずれも無指定。ただし線引き非線引きというところは異なってきます。</p>
委員	<p>そうしたらですね、無指定の市街化調整区域が無指定区域に変わった場合はどういった表現になるのでしょうか。</p>
都市計画課	<p>市街化調整区域で用途地域が無指定ということでしょうか。</p>
委員	<p>それは分かるんですけども、表現の仕方として指定なしと表</p>

都市計画課	<p>現されてます。それが市街化調整区域で指定がないというのは資料を見たら分かるんですけども、無指定区域で編入する場合はどう表現されるのでしょうか。</p> <p>それは非線引き都市計画区域の用途地域があるところを無指定にするというご質問でよろしいでしょうか。</p>
委員	<p>まず指定なしという表現が3ページにあります。市街化調整区域で指定なしというのは分かるんですけども、これが市街化調整区域ではなく無指定区域であった場合の表現はどうされるのでしょうか。</p>
事都市計画課	<p>先ほどご指摘されています内容につきまして、今回は調整区域で用途地域が無指定になるということで指定なしという表現をさせていただきます。</p> <p>例えば非線引き都市計画区域で用途地域を指定なしという都市計画決定を審議会で諮る際も資料としては、用途地域は指定なしという書き方になると思います。</p>
委員	<p>分かりました、ありがとうございます。</p>
会長	<p>その他にご質問等はございませんか。</p> <p>それでは質問、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。</p> <p>(出席委員の全員が挙手)</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。

これで、本日の案件は終了しました。

委員の皆様のご協力によりスムーズな協議ができましたこと
をお礼申し上げます。ありがとうございました。