

平成29年度
第2回 明石市都市計画審議会

議 事 録

<HP公開用>

日時：平成29年11月13日（月）午後2時00分～

場所：明石市議会棟大会議室

平成29年度 第2回明石市都市計画審議会

日時：平成29年11月13日（月）午後 2時00分～

場所：明石市議会棟大会議室

会 議 次 第

1 開 会

2 議事録署名人の選出

3 議 題

(1) 事前説明事項

- ① 東播都市計画臨港地区（江井ヶ島港）の変更について〔明石市決定〕
- ② 東播都市計画下水道（明石市公共下水道）の変更について〔明石市決定〕
- ③ 東播都市計画地区計画（大道町地区地区計画）の変更について〔明石市決定〕
- ④ 東播都市計画地区計画（大蔵海岸通地区地区計画）の変更について〔明石市決定〕
- ⑤ 東播都市計画地区計画（二見町西二見地区地区計画）変更について〔明石市決定〕

(2) 報告事項

- ① 明石市用途地域等見直し基本方針（案）について

4 そ の 他

5 閉 会

○出席委員（14名）

安 田 会 長	西 海 委 員	嶋 本 委 員
穉 原 委 員	梅 田 委 員	楠 本 委 員
丸 谷 委 員	宮 坂 委 員	岩 崎 委 員(代理)
西 影 委 員 (代理)	中 里 委 員	橋 本 委 員
眞 鍋 委 員	森 本 委 員	

○出席幹事（5名）

宮 脇 幹 事	豊 島 幹 事	舟 橋 幹 事
東 幹 事	小 西 幹 事	

第2回明石市都市計画審議会

平成29年11月13日

午後2時00分～

明石市議会棟大会議室

(開会14時00分)

○(事務局) 皆様、こんにちは。定刻となりましたので、ただいまから平成29年度第2回明石市都市計画審議会を開催いたします。

皆様方におかれましては、何かとお忙しい中ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

それでは、審議に先立ちまして資料の確認を行いたいと思います。お手元の資料をご確認ください。

本日お手元には、配席図、A4の1枚ものを配布しております。なお、次第、委員名簿、議事に関する資料は、事前にお届けしております。事前配付の資料も含めまして過不足ございませんでしょうか。

それでは続きまして、本日の出席状況についてご報告を申し上げます。本日は水野副会長と三輪委員、小野委員が都合によりご欠席との連絡を受けております。また、嶋本委員におかれましては遅れる旨の連絡をいただいております。

委員総数17名のうち13名の出席をいただいておりますので、明石市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により当審議会が成立しておりますことをご報告申し上げます。

それではここからの進行は、安田会長にお願いしたいと思います。安田会長、よろしく願いいたします。

○会長 それでは早速ですが、お手元の会議次第に従いまして順次進めてまいりたいと思います。

会議次第の「2議事録署名人の選出」でございます。この件につきましては、審議会運営要領によりまして私のほうから指名させていただきます。本日は梅田委員さん、それから中里委員さん、お二人にお願いしたいと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

続きまして、本審議会の公開、非公開についてでございます。本会は、審議会運営要領によりまして原則公開となっております。本日の議題におきましては、会議を公開することにより個人情報保護及び公正又は円滑な議事運営が損なわれる恐れはないと認められますので、会議を公開としたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

○会長 それでは、本審議会を公開といたします。傍聴者の方がおられましたら入場を認めますが、本日の傍聴者の状況につきまして事務局より報告をお願いいたします。

○(事務局) 本日の傍聴者は1名でございます。これより案内いたしますので、しばらくお待ちください。

(傍聴者入場)

○会長 それでは、「3議題」に入ります。

お手元の会議次第でございますように、本日は明石市決定分の都市計画変更に係る事前説明事項が5件、それから報告事項が1件でございます。

まず、(1)事前説明事項、「①東播都市計画臨港地区(江井ヶ島港)の変更について」事務局より説明をお願いいたします。

○都市総務課 私のほうから、資料に従いましてご説明させていただきます。失礼します。

事前に資料をお配りしてはいますが、説明は前のパワーポイントの画面を主に使用しまして説明させていただきます。それではよろしくお願いいたします。

今日の内容につきましてはこのようになっております。

最初に「1. 経緯」ですが、臨港地区は、水域である港湾区域と一体となって港湾施設の管理運営を円滑に行うために必要な陸の区域を指定するものでございます。江井ヶ島港につきましては、港湾機能の増進と、水際線の有効利用を図るものとして、昭和39年に指定され、現在に至っております。また、今回の変更の目的は、整備が完了した港湾につきましては、適正な管理運営を図るため、現状に合わせて変更しようとするものでございます。

次に「2. 臨港地区（江井ヶ島港）の概要」についてですが、位置は、山陽電鉄江井ヶ島駅から南西へ約1キロメートルの海岸沿いにある、赤で囲んだ箇所でございます。明石市におきましては、ほかに、明石港及び二見にございます東播磨港に臨港地区が指定されております。

こちらは、従前の昭和39年10月に告示されました計画図でございます。

続きまして「3. 都市計画変更案の内容」についてでございます。こちらの赤い部分が今回変更しようとする区域でございます。現在、管理者であります兵庫県が管理運営を行っている区域でございます。それに合わせる形で変更しようとするものでございます。地区内には海苔の加工場や倉庫などが建っておりまして、いずれも県の占用許可を受けた上で漁業協同組合などが建設したものでございます。なお、当区域内のうち、水域とされる防波堤や一部の岸壁などは含めておりません。また、西側の白い区域は、港湾施設以外の下水道のポンプ場や公園などとして利用されているものでございまして、今回の区域には入れておりません。

こちらは、変更前後を比較した図でございます。青は、現状の指定を変えない部分、黄色は除く部分、赤は今回、新たに臨港地区に入れる部分でございます。黄色の部分は、埋め立てや堤防整備が既存の臨港地区の区域と一致していない部分や、港湾施設以外の施設が張りついている箇所でございます。

こちらは変更前後対照表でございます。今回の変更によりまして、約0.7ヘクタールの面積が増えることとなります。

次に、「4. その他報告事項」でございます。変更後の手続ですが、県条例であります「臨港地区の分区内における構築物の規制に関する条例」に基づきまして、今回の臨港地区全部を県のほうで「漁港区」として分区指定される予定でございます。

「漁港区」の概要はこのようになっております。

続きまして、「5. 現在までの取組と今後の予定」でございます。現在までの取り組みにつきましては、本年9月に関係者であります江井ヶ島漁協に、10月には住民への説明会を行ってまいりました。住民説明会につきましては、市の広報及びホームページでお知らせしましたが、ホームページの閲覧が138件、参加者はありませんでした。今後の予定ですが、本審議会での事前説明の後、県協議を経まして、案の法定縦覧を行います。その後、平成30年2月ごろに本審議に続きまして、先ほどの県条例であります「漁港区」指定の告示と合わせて平成30年4月の告示を予定しております。

以上で「①東播都市計画臨港地区（江井ヶ島港）の変更について」の説明を終わります。

よろしく申し上げます。

○会長 ただいま説明を受けましたが、ご意見あるいはご質問等ございましたらどうぞよろしくお願いたします。

今、説明がございましたように、既に港湾施設としての整備が終わっているということで、いわば、現状と都市計画としての整合を図るという趣旨でございます。よろしくお願いたします。

よろしいでしょうか。

委員、よろしいですね。

○委員 はい。事前に説明してもらいましたので。

○会長 はい。

それでは、ご質問、ご意見はないというふうに考えてよろしゅうございますか。

(「異議なし」の声)

○会長 それでしたら、次の議題に移ります。

「②東播都市計画下水道（明石市公共下水道）の変更について」事務局より説明をお願いいたします。

○下水道総務課 続きまして、事前説明事項「②東播都市計画下水道（明石市公共下水道）の変更について」ご説明いたします。失礼いたします。

本日は、都市計画変更の経緯、変遷、変更素案の概要及びその詳細、現在までの取組と今後の予定、このような内容でご説明いたします。

まず、今回、都市計画を変更するに至った経緯についてご説明いたします。

下水道は、都市計画に定めるべき都市施設の一つでありまして、本市におきましては、東播都市計画下水道（明石市公共下水道）において下水処理場及び下水道管の種類、名称、位置、区域、そして排水区域を定めております。排水区域とは、公共下水道によって下水を流すエリアのことを言います。そしてこのたび、排水区域について変更を行う必要が生じたことから、都市計画変更の手続を行います。

次に、公共下水道に係る都市計画の変遷についてご説明いたします。

公共下水道に係る都市計画は、現行の都市計画法が施行される前、旧都市計画法の時代の昭和32年に当初決定して以降、これまでに19回の変更を行い、その中で排水区域を順次拡大してまいりました。下水道は、生活環境の改善、水質の保全、浸水の防除など、都市活動を支える上で必要不可欠な施設でございまして、少なくとも市街化区域につきましては都市計画を定めるものとされております。また、市街化調整区域につきましては、現に集落があり生活環境を保全する必要がある場合などについて、必要最小限の排水区域を定めることができるとされております。本市では、市街化区域の汚水整備が概ね進捗しましたことから、平成9年及び14年に市街化区域に隣接する市街化調整区域の一部を汚水排水区域に追加したところでございます。そして今回、汚水排水区域を約6ヘクタール追加し、約4,326ヘクタールに、雨水排

水区域を約10ヘクタール追加し、約3,893ヘクタールに変更しようとするものでございます。

続いて変更素案の概要についてご説明いたします。

平成14年に当時の市街化調整区域の一部を污水排水区域に追加して以降、平成16年、22年の2回にわたって、計11地区について市街化調整区域から市街化区域への見直しが行われましたが、当該地域に係る下水道整備の必要性が高まっていないことから、当面は排水区域の追加を見送ることとしておりました。しかし、近年の周辺地域における下水道整備の状況や、当該地域に係る土地利用の動向を踏まえまして、今回、排水区域に追加することとしております。今回の都市計画変更により、市街化区域については全て排水区域に包含されることになります。

また、平成28年に神戸市と明石市との市境の見直しが行われ、明石市の都市計画区域の一部が神戸市の都市計画区域へと変更されたことから、今回、排水区域の一部を廃止することとしております。その結果、污水排水区域を約6ヘクタール追加、雨水排水区域を約10ヘクタール追加となります。

続きまして、変更素案の詳細についてご説明いたします。

まず、污水排水区域についてですが、今回、9地区を追加、1地区を廃止することにより、約6ヘクタールの面積増となります。図の赤で囲まれた箇所が今回追加となる地区、明石市の右上のほうですけれども、黄色で囲まれた箇所が今回廃止となる地区でございます。

次に、雨水排水区域についてでございますが、今回、11地区を追加、1地区を廃止することにより、約10ヘクタールの面積増となります。

続きまして、今回変更となる地区についてご説明いたします。

まず、二見町西二見上西東地区でございます。県道二見港土山線と国道250号（通称明姫幹線）が交差する周辺の地域となります。こちらは、平成16年に市街化区域に編入した地域で、今回、雨水排水区域に追加いたします。この地域は平成9年、

当時まだ市街化調整区域であった時代に汚水排水区域に追加済みでございます。

続いて、大久保町福田地区でございます。J R大久保駅と明姫幹線の間で、皿池のすぐ東側の三角地になります。こちらも平成16年に市街化区域に編入した地域で、今回、汚水排水区域に追加いたします。こちらにつきましては、今回、雨水排水区域にも追加いたします。

続いて、明石港周辺の三つの地区です。こちらは平成22年に市街化区域に編入した地域で、今回、汚水排水区域に追加いたします。そして同じく、雨水の排水区域にも追加いたします。

続いて、林崎漁港地区でございます。こちらも平成22年に市街化区域に編入した地域で、今回、汚水排水区域に追加いたします。そして同じく、雨水排水区域にも追加いたします。

次に、江井ヶ島地区でございます。こちらも同じく平成22年に市街化区域に編入した地域でございます。今回、汚水排水区域に追加いたします。そして同じく、雨水排水区域にも追加いたします。

次に、二見港地区でございます。二見町東二見のふれあいプラザあかし西に隣接する地域でございます。こちらも平成22年に市街化区域に編入した地域で、今回、汚水排水区域に追加いたします。そして同じく、雨水排水区域にも追加いたします。

次も二見港地区でございますが、先ほどの地域よりも西側、西二見公園に隣接する地域でございます。こちらも平成22年に市街化区域に編入した地域で、今回、汚水排水区域に追加いたします。そして同じく、雨水排水区域にも追加いたします。

次に、魚住町長坂寺地区でございます。長坂寺土地区画整理事業により整備された地域の一部でございます。こちらも平成22年に市街化区域に編入した地域で、今回、雨水排水区域に追加いたします。こちらは平成14年、当時まだ市街化調整区域であった時代に汚水排水区域には追加済みでございます。

続いて藤江漁港地区でございます。こちらも平成22年に市街化区域に編入した地

域で、今回、汚水排水区域に追加いたします。そして同じく、雨水排水区域にも追加いたします。

最後に、朝霧北町地区でございます。神戸市と明石市との市境確認による境界調整に伴いまして、平成28年に明石市の都市計画区域から神戸市の都市計画区域へと変更になった地域で、今回、汚水排水区域から削除いたします。こちらは、都市計画区域の変更に合わせて神戸市の排水区域に追加されていることから、現在は神戸市と明石市両市の排水区域が重複している状態となっております。今回の都市計画変更によりそれが解消されることとなります。そして同じく、雨水排水区域からも削除いたします。

以上12地区が、今回、都市計画変更の対象となります。

最後に、「現在までの取組と今後の予定」についてご説明いたします。

先ほどの臨港地区の変更案件と合同で、先月、今回変更案について住民説明会を開催しましたが、参加者はございませんでした。本日、本都市計画審議会での事前説明の後、法定の県協議を経て変更案の法定縦覧を行います。その後、平成30年2月ごろに都市計画審議会での本審議を予定し、3月に都市計画の変更の告示を行うという流れになっております。

以上が、「②東播都市計画下水道（明石市公共下水道）の変更について」のご説明となります。

○会長　　ただいま説明を受けましたが、ご質問、ご意見ございましたらよろしくお願いたします。

この議題も、先ほどと同じではありませんが、一部、神戸市との市域自体の変更というのがありますけど、あとは都市計画の定める市街化区域との整合を図るというものでございます。よろしくお願いたします。

よろしゅうございますか。

（「異議なし」の声）

○会長 それでは、特にご質問、ご意見がないようですので、次に参らせていただきます。

続きまして、「③東播都市計画地区計画（大道町地区地区計画）の変更について」、「④東播都市計画地区計画（大蔵海岸通地区地区計画）の変更について」、「⑤東播都市計画地区計画（二見町西二見地区地区計画）の変更について」の3件でございますが、これらは新たに地区計画の内容を変更するというよりも、法律の一部の改正に伴って、それとの整合性を図るということですので、一括して説明を受け、ご意見をいただきたいというふうに思います。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

○都市総務課 私のほうからは、③から⑤まで一括してご説明いたします。失礼します。

最初は③でございます。

事前説明事項「③東播都市計画地区計画（大道町地区地区計画）の変更について」につきましてご説明申し上げます。お手元にお配りしております事前説明資料の1、2ページをもとに、前のスクリーンで説明させていただきますのでよろしく願います。

本地区は、平成25年2月12日付で都市計画決定を行いました地区でございますが、このたび、建築基準法の一部改正に伴いまして、従前と同様の制限内容とするための変更を予定しております。

最初に、ご説明の目次でございますが、このようになっております。

まず初めに、「1. 変更の経緯」ですが、都市緑地法等の一部を改正する法律が平成29年6月15日に施行されました。これは、都市における緑地の保全及び緑化並びに都市公園の適切な管理を一層推進するとともに、都市内の農地の計画的な保全を図ることにより、良好な都市環境の形成に資するための法律でございます。この改正によりまして建築基準法も改正されました。改正の内容が、用途地域に新たに住居系

の地域としまして「田園住居地域」という種類が加わるというものでございます。これによりまして、建築基準法の中の用途地域等内の建築物の制限を記載しております（別表第2）というのがありますが、この中身が変更となります。この表の中の（ち）項に、「田園住居地域」という地域が新たに入ることになりました。そのために、以降の項目の一つずつずれが生じることとなりました。都市計画の中で、この表の（ち）の項以降を引用している場合、既存の計画と同様の制限内容とするためには変更が必要となります。このたび、大道町地区地区計画におきまして、（り）の項を引用する箇所がございまして、項のずれを反映するために（り）を（ぬ）の項に変更します。本地区以外の地区計画におきましては、該当部分を引用しているものはございません。

次に、「2. 概要」でございまして、今回の変更の対象となる大道町地区地区計画は赤枠で示す箇所となっております。JR及び山陽電鉄明石駅より北西約1.5キロメートルの距離に位置しております。こちらは計画図でございまして、配付資料の該当ページは4ページでございまして、本地区は細区分されておきまして、今回変更予定の区分は、赤枠で示す住工共存地区Aでございまして。

次に、「3. 変更原案」の内容につきましてご説明いたします。今回変更する具体的な箇所は、住工共存地区Aの建築物等の用途の制限についての部分でございまして、建築してはならない建築物として7)の建築基準法別表第2（り）項を引用している箇所が項にずれが生じまして、別表第2（ぬ）項となります。

最後に、「4. 今後の予定」についてでございまして。今後、この原案を「明石市地区計画等の案の作成手続に関する条例」に基づきまして、地区内の利害関係者を対象に11月から12月にかけて2週間縦覧しましてその後、意見公募を1週間行う予定でございまして。その後、都市計画法の規定に基づきまして、都市計画案として2週間縦覧に供した後、都市計画審議会に付議し、改正建築基準法の施行とあわせて平成30年4月1日に都市計画決定（変更）告示を行う予定でございまして。

以上で、「③東播都市計画地区計画（大道町地区地区計画）の変更について」の説明を終わらせていただきます。

続きまして④、⑤をご説明いたします。

④、⑤につきましては同じ法律改正に伴う変更となりますので、一括してご説明させていただきます。

まず、④の大蔵海岸通地区は、平成10年5月29日付で都市計画決定を行った地区で、⑤の二見町西二見地区につきましては、平成13年12月13日付で都市計画決定を行った地区でございます。このたび、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律、いわゆる風営法の一部改正に伴いまして、おのおのの地区につきまして従前と同様の規制内容とするための変更を予定しております。

説明の目次でございますが、このようになっております。

最初に「1. 変更の経緯」につきまして、今回の変更が必要となる法律の改正についてご説明させていただきます。

「風営法」の改正が、平成28年6月23日に施行されました。これは、ダンスをめぐる国民の意識の変化などを踏まえまして、「客にダンスをさせる営業」について、その一部を風俗営業から除外するとともに営業の形態に応じた規制を行うなど、風営法第2条第1項の各号に規定する風俗営業の定義が変更されました。この中身ですが、法第2条第1項第1号の「キャバレー」等と第2号の「待合」等が統合されまして、第1号となっております。また、第3号の「ナイトクラブ」等が第2号の「低照度飲食店」などに変更されております。第4号の「ダンスホール」等につきましては、風営法の規制対象から除外されております。これらの統合や除外に伴いまして、第6号から第8号にずれが生じたことにより、それぞれ第3号から第5号に変更されております。風営法第2条第1項の各号を都市計画の中で引用している場合、従前と同様の制限内容とするために、都市計画の各計画を変更する必要があります。このたび、大蔵海岸通地区地区計画と二見町西二見地区地区計画におきまして号のずれが生じます

ので、それを反映させるために記載内容を変更いたします。なお、2地区以外の地区計画、その他の都市計画におきましては、該当部分を引用しているものはございません。

まず、大蔵海岸通地区地区計画からご説明いたします。

「2. 概要」でございますが、当該地区は市の南東端に位置しております。こちらは計画図でございます。地区内は細区分されておまして、今回変更予定の区分は赤枠で示しておりますレクリエーションBゾーンでございます。左のほうです。Bゾーンでございます。

次に、「3. 変更原案」についてですが、変更する部分は、建築物等に関する事項の、建築物等の用途の制限についての部分でございます。建築してはならない建築物としまして、7)に、「風営法第2条第1項及び第6項に掲げる営業の用に供するもの」と定めております。そのただし書きのところに、第1項第4号を引用しております。第1項第4号の従前は「ダンスホール」でして、風営法規制対象から除外されております。したがって、このただし書きを削除いたします。

続きまして、二見町西二見地区地区計画についてご説明いたします。

「2. 概要」ですが、本地区は明石市の西端に位置しておまして、赤で囲んだ地域でございます。こちらは計画図です。本地区についても細区分されておまして、今回変更予定の部分は、赤枠で示しております駅前地区と駅前東地区でございます。

次に、「3. 変更原案」についてですが、変更する部分は大蔵海岸通地区同様、建築物等に関する事項の、建築物等の用途の制限についての部分でございます。

まず、駅前地区についてですが、建築してはならない建築物としまして、7)で、「風営法第2条第1項及び第6項に掲げる営業の用に供するもの」と定めております。ただし書きにおきまして、第1項第7号及び第8号を引用している箇所がございます。号の統合や除外によりまして、それぞれ第4号及び第5号になりますので、この箇所を変更します。

次に、駅前東地区についてですが、同じく建築してはならない建築物としまして、1)において「店舗」と定めております。ただし書きにおきまして、風営法第2条第1項第8号を引用しておりまして、号のずれによりまして第5号に変更とします。

最後に、「4. 今後の予定」についてでございます。今後、これらの原案を「明石市地区計画等の案の作成手続に関する条例」に基づきまして、11月から12月にかけて2週間縦覧した後、意見公募を1週間行う予定でございます。その後、都市計画法の規定に基づきまして、都市計画案として2週間縦覧した後、都市計画審議会に付議しまして、平成30年3月に都市計画決定（変更）告示を行う予定でございます。

以上で「④東播都市計画地区計画（大蔵海岸通地区地区計画）」と「⑤東播都市計画地区計画（二見町西二見地区地区計画）」の2地区の変更につきまして説明をさせていただきました。

以上でございます。よろしく申し上げます。

○会長 三つの地区の地区計画の変更でございますが、今、説明がございましたように、用途地域の変更に伴いまして、建築基準法、いわゆる建基法の別表第2は、いわゆる条ずれと言いますか、項ずれが起こっております。それとの整合性が、この大道町地区地区計画のほうであります。

それから、大蔵海岸通地区地区計画と二見町西二見地区地区計画は、これは風営法のほうの法令改正に伴う条項ずれということでございます。それとの整合を図るということ。

ご質問、ご意見ございましたらよろしくお願ひいたします。

よろしいですか。

（「異議なし」の声）

○会長 それでは、ご意見特にならぬようでございますので、事前説明事項については以上でございます。

続きまして、(2) 報告事項について1件ございます。「①明石市用途地域等見直し基本方針(案)について」事務局より説明をお願いいたします。

○都市総務課 報告事項、「①明石市用途地域等見直し基本方針(案)」につきましてご説明させていただきます。失礼します。

まず初めに、この方針についてでございますが、本方針は、第7回の用途地域の見直しに向けまして、その指定の際の考え方の方針として定めるものでございます。

これ自体は都市計画ではありませんが、用途地域等の身近な都市計画に結びつく指針であることも踏まえましてあらかじめご説明するものでございます。

ご説明の全体の構成ですが、このようになっております。

ではまず最初に、「1. はじめに」でございます。本市の用途地域等につきましては、昭和48年の当初決定以降、平成23年度までに6回の見直しを実施してまいりました。これらの決定又は変更に当たりましては、「明石市都市計画マスタープラン」を基本方針として取り組んでおりまして、安全・安心、健康で快適な生活環境を実現することや持続可能な都市構造への転換を図るため、本市の特性や実情、都市づくりの方針に基づいて「明石市用途地域等見直し基本方針」を策定しまして、次の第7回の用途地域等の見直しを行ってまいります。

次に、「2. 見直しの基本的な考え方」についてですが、「(1) 基本理念」としまして、目指すべき市街地の形成の誘導と合理的で調和のとれた土地利用の実現を基本理念といたします。

次に、「(2) 見直しの視点」ですが、①としまして、上位計画に示される将来の目指すべき都市像の実現を図ります。②としまして、住民との連携や協調を図り、地区レベルの計画的な土地利用の実現を図ります。③としまして、用途地域を補完する都市計画制度の積極的な活用を図ります。

次に「(3) 一般的事項」ですが、「①住宅地」につきましては、良好な住環境の保全を図ります。「②商業・業務地」につきましては、にぎわいの維持・創出と利便

性の向上を図ります。「③工業地」につきましては、操業環境の保全及び周辺の住環境との調和を図ります。さらに、「④用途混在地区」につきましては、住環境と操業環境、商業環境の秩序ある調和を図ります。次に、「⑤幹線道路沿道地区」につきましては、背後地の市街地環境への配慮等に主眼を置きます。「⑥都市基盤の整備状況と整合した土地利用の誘導」につきましては、道路などの都市施設整備や土地区画整理事業などの進捗状況と整合を図ります。最後に⑦としまして、「補完制度の活用」について配慮いたします。

次に、「（４）特別事項」についてでございますが、ここでは、今回の用途地域等の見直しで、特に重点的に行うべき変更の考え方を説明いたします。まず①、大規模集客施設を抑制する場合は、特別用途地区などを指定することとしています。「②大規模工場の移転等に伴う土地利用転換への対応」につきましては、跡地の土地利用計画等の進捗との整合を図りつつ、必要に応じて用途地域の変更や再開発等促進区を定める地区計画などの指定に努めることとしています。

次に、「３．見直しの対象とする地区」についてでございます。

まず、「（１）都市計画上の位置づけの変更や政策的な問題に対応を要する課題地区」につきましては、市の施策や事業との連携を図る目的で以下の４点を挙げました。

次に、「（２）土地利用の現況・動向からの注目地区」につきましては、以下の５点を挙げております。

次に「（３）地区レベルの土地利用計画が明確化した地区」、「（４）用途地域の境界調整等軽微な変更を要する地区」につきましてはこのようになっております。

次に、「４．見直しにあたっての留意事項」につきましては、「（１）指定経緯の尊重」、「（２）規制の緩和又は強化」。それから、「（３）形態規制の連続性への配慮」、「（４）建築物の敷地面積の最低限度」。それから、「（５）都市計画と建築行政の連携」、「（６）住民参加の促進」など、６点につきまして挙げております。

最後に、「５．見直しの時期」についてでございますが、概ね５年ごとに行う計画

としておりますが、合わせて地区レベルの整備を推進する地区や大規模プロジェクト等の計画や事業の進捗、変更後の土地利用の担保措置の整理状況を勘案して行うことといたしました。

以上が基本方針（案）の説明でございます。

次に、住民説明会の実施状況についてでございますが、住民説明会については先ほどの地区計画等々、下水道の件で合同で説明会を開催いたしました。市のホームページの閲覧が138件、参加者はございませんでした。

続きまして、今後の手続についてです。この見直し方針については、本審議会からの意見を踏まえた上で策定いたします。その後、この方針に基づきまして検討した用途地域変更案の手続に取りかかりまして、平成30年6月をめどに変更告示を行う予定でございます。

以上で「①明石市用途地域等見直し基本方針（案）について」の説明を終わります。よろしくお願いいたします。

○会長 概ね5年ごとに行われるということで、昭和48年以来で今回で第7回目を迎えようとしております。用途地域等のいわゆるゾーニングの見直しに関する基本方針と申しますか、基本的な考え方についての報告でございました。具体的な地域や地区での用途地域をどうするという原案の説明ではございませんので、来年度の作業の前提となる考え方を示したということだろうと思っておりますけど。

ご質問、ご意見がございましたらよろしくお願いいたします。

前回の見直し方針に比べて、特に今回、強調しておくというものがあるのでしょうか。赤いところが大体そうだと考えていいのでしょうか。

○都市総務課 そうでございます。赤いところを強調して記載させていただいてます。

○会長 よろしいでしょうか。よろしいですか。特にございませんか。

特にご意見はないということでございます。

以上で本日の議題は終了でございます。

続きまして「4. その他」として事務局から報告はございますでしょうか。

○都市総務課 都市計画に関しまして、その他報告することは特にございません。

以上でございます。

○会長 それでは、以上をもちまして本日の審議会を終了させていただきます。

委員の皆様におかれましては、ご審議いただきまして誠にありがとうございます。

これをもちまして閉会といたします。

(閉会 14時47分)