

平成 28 年度

第 1 回 赤穂市建築審査会議事録

日 時 平成 28 年 10 月 17 日 (月)

場 所 市役所 6 階 大会議室

平成28年度第1回 赤穂市建築審査会議事録

1. 日 時 平成28年10月17日（月）10時00分～10時30分

2. 場 所 赤穂市役所6階 大会議室

3. 出席者

〔委員〕

大木 善夫	赤穂商工会議所副会頭
白井 伸幸	兵庫県中播磨県民センター姫路土木事務所まちづくり参事
大上 謙一	公益社団法人兵庫県建築士会赤穂支部青年部会長
宇高 雄志	兵庫県立大学環境人間学部教授
藤本 敏弘	赤穂市議会建設水道委員会委員長

〔事務局〕

古津 和也	建設経済部長
小川 尚生	都市整備課長
澗口 彰利	建築担当課長
山家 啓一郎	公園街路係長
沼田 幸治	計画係長
長棟 由樹	建築係長
木下 裕哉	主事
瀧口 晃司	技師

4. 審議事項

第1号議案	会長の互選について
第2号議案	会長職務代理者の互選について

5. 協議事項

報告第1号	尾崎地区計画の区域における現況について
-------	---------------------

6. その他

7. 閉会

事務局

定刻になりましたので、ただ今より、平成28年度第1回赤穂市建築審査会を開催いたします。

本日は、公私ともに何かとお忙しい中、本審査会に御出席賜り、まことにありがとうございます。

今回の審査会は8月までの任期満了に伴う、新委員による初めての審査会となりますので、会長が決まりますまでのあいだ、事務局の方で進行役を努めさせていただきます。

本日の議題は、審議事項といたしまして会長の互選と会長職務代理者の互選、また報告事項といたしまして尾崎地区計画の区域における現況報告を予定しております。

それでは、次第に従いまして、進めさせていただきます。

次第の2、本審査会委員のご紹介、並びに次第の3、審査会の成立についてご報告いたします。

この度、委員に選出されました皆さま方をご紹介させていただきます。名簿順で読み上げますのでご了解願います。

姫路獨協大学法学部准教授	永田 泰士 様
赤穂商工会議所副会頭	大木 善夫 様
兵庫県中播磨県民センター姫路土木事務所まちづくり参事	白井 伸幸 様
公益社団法人兵庫県建築士会赤穂支部青年部会長	大上 謙一 様
兵庫県立大学環境人間学部教授	宇高 雄志 様
兵庫県赤穂健康福祉事務所所長	鷺見 宏 様
赤穂市議会議員建設水道委員会委員長	藤本 敏弘 様

以上の7名の方々に、今後2年間お世話になります。どうぞよろしく願いいたします。なお、一委員と一委員につきましては、本日所要のため欠席されております。

次に事務局の職員を紹介いたします。

皆さまから向かって左側から、古津建設経済部長です、澗口建築担当課長です、長棟建築係長です、沼田計画係長です、山家公園街路係長です、木下主事です、瀧口技師です、そして私が都市整備課長の小川でございます。どうぞよろしく願いいたします。

続きまして、審査会の成立について、報告いたします。

本日は、一委員と一委員から欠席の通告を受けておりますので、委員7名のうち本日の出席者は5名でございます。よって、委員総数の2分の1以上の出席をいただいておりますので、「赤穂市地区計画の区域における建築物の制限に関する条例」第9条第8項の規定により本審査会は成立いたしました。

続きまして、審議事項について、ご説明申し上げます。

第1号議案 会長の互選についてですが、「赤穂市地区計画の区域における建築物の制限に関する条例」第9条第4項により、会長は委員の互選により定めるとなっておりますが、どのようにいたしましょうか。

委員	<p>都市計画がご専門で見識の高い、一 委員が適任かと思しますので、引き続き一 委員にお願いしてはいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>異議が無いようですので、会長は一 委員と決まりました。それでは、議事の進行を一 会長、よろしくお願いします。</p>
会長	<p>改めまして、一 です。よろしくお願い致します。 尾崎のまちづくりについて、参加する度に新しい展開を聞かせていただけるので、大変楽しみにしております。 この先、色々なまちづくりが展開されると思いますが、委員の皆さまよりアイデアをご提案いただければと思います。 よろしくお願いします。</p> <p>それでは、引き続き審議を進めたいと思います。 第2号議案 会長職務代理者の互選についてですが、「赤穂市地区計画の区域における建築物の制限に関する条例」第9条第6項において、会長職務代理者についても委員の互選により定められておりますが、どなたかご意見はございませんか。</p>
委員	<p>赤穂市にお住まいで、地理にも見識がある一 委員が適任かと思しますので、お願いしてはいかがでしょうか。</p>
会長	<p>一 委員より、ご発言がございましたように、一 委員に会長職務代理をお願いする事で、いかがでしょうか。</p>
会長	<p><b>【異議なしの発声】</b></p> <p>ありがとうございます。 異議なしのお言葉がございましたので、会長職務代理者は一 委員にお願いしたいと思います。 それでは、審査会を進めさせていただきたいと思います。</p> <p>本審査会は、「赤穂市建築審査会議事運営規則」第6条により、原則公開となっておりますが、本日の傍聴希望者はございません。</p> <p>次に、議事録署名委員の指名についてですが、「赤穂市建築審査会議事運営規則」第7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」の両氏にお願いします。</p> <p>それでは、報告第1号 尾崎地区計画の区域における現況について、事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、報告第1号、尾崎地区計画の区域における現況について、ご報告いたします。資料は、お手元の議案書3ページになります。 前面スクリーンのパワーポイントを用いてご説明しますが、画面を印刷したものを参考資料として、本日お配りしておりますので併せてご覧ください。</p>

機器の準備をいたしますので、しばらくお待ちください。  
それでは、座って説明させていただきます。

(都市計画法第 58 条の 2 の規定に基づく届出状況)

尾崎地区計画の区域における現況についてですが、まず都市計画法第 58 条の 2 の規定に基づく届出の状況についてご説明いたします。その後、この尾崎地区では住民参加のまちづくりが精力的に行われておりますので、その活動内容について、ご報告いたしたいと思っております。

今年度から新たに審査会の委員になられた方もいらっしゃいますので、尾崎地区計画の概要から、ご説明いたします。

(尾崎地区位置図)

尾崎地区は赤穂市の南東部に位置しており、地区の周辺には国立公園に指定されている瀬戸内海、風致地区に指定されている尾崎宮山、そして名水百選に選ばれた千種川、これらの自然環境に恵まれ、昔ながらのまちなみが今も現存する歴史豊かな地区であります。

この地区は、元々、入浜式塩田の開拓による製塩業従事者の集落として形成された地区であります。集落形成時から現在に至るまで根本的な基盤整備がされておらず、木造住宅が密集し、不整形で幅の狭い道路で形成された地域となっています。近年では、一人暮らしの高齢者や、住宅の老朽化、また空き家・空き地などが目立つようになってきており、これらの問題を解消するため、赤穂市では、平成 13 年度より住宅市街地総合整備事業により、道路の拡幅整備や老朽住宅の除却などを行っており、現在も事業を継続し、住環境の向上に努めております。

(尾崎地区計画の区域)

事業の進捗により、将来に向けて安全・安心で快適なまちづくりを目指すとともに、緑豊かで魅力あふれる市街地の形成を図ることを目標とし、平成 26 年 3 月に地元まちづくり団体「尾崎のまちを考える会」からの発意により「赤穂市地区計画の区域における建築物の制限に関する条例」が制定されました。

これにより、尾崎地区の一部が地区計画の区域として指定され、この区域内で建築物の建築などを行う場合には、都市計画法第 58 条の 2 の規定に基づき、事前にその内容を市へ届出ることが義務付けられました。

市では、届出のあった内容について審査し、地区内の 4 つの区域区分、一般住居地区、沿道複合住居地区、沿道住居専用地区の A 地区、そして沿道住居専用地区の B 地区の、それぞれの区域区分ごとに定められた建築物の用途制限と、高さ制限の中での建築行為を指導していくことになりました。

(地区計画の届出状況)

この表は、条例が施行された平成 26 年 3 月末から、平成 28 年 8 月末までに届出のあった案件の一覧表になります。

これまでに届出のあった件数は、この表に記載してあるとおり、一般住居地区で 4 件、沿道複合住居地区で 3 件、沿道住居専用地区の A 地区で 1 件 合計 8 件の届出があり、その行為のすべてが一戸建て住宅の建築となっております。

なお①～⑦までの建物については、昨年度の建築審査会でご報告させていただきましたので、今回は、新たに届出のあったものについてご報告させていただきます。

事務局

(地区計画の届出位置図)

この図面は、届出のあった箇所の位置図になります。  
図面の上側が北方向であり、左端に見えるのが、千種川になります。  
尾崎地区計画の区域の周囲には、4本の都市計画道路が計画、整備されており、このうち、地区の北側にある赤穂大橋線と西側にある唐船線のうち、赤色の破線で表示している区間が現在事業中、または事業予定路線となっております。

(地区計画の区分別届出位置図)

この図面は、届出のあった建築箇所が地区計画上のどの区分にあたるかを表した図面です。  
図面の薄い黄色で着色された区域が一般住居地区、オレンジ色で着色された区域が沿道複合住居地区、水色で着色された区域が沿道住居専用地区のA地区、黄緑色で着色された区域が沿道住居専用地区のB地区となっております。

次に、届出のあった内容の詳細についてご紹介します。

(現況写真)

まず、1件目としまして、平成28年6月30日に、一般住居地区である都市計画道路 唐船線東側において届出がありました。

届出内容を審査した結果、用途は既存戸建て住宅の二階部分の増築であり、建物の最高高さが7.85メートルであったことから、地区計画で定められた用途、高さ基準のいずれにも適合していたため、意見なしで受理しております。

今年度に入ってから現在まで届出のあったのは、この1件だけでございます。

現段階では、地区計画条例において、用途の制限について定めた条例第4条第2項や、建物高さの最高限度を定めた第5条第2項、また公益上必要な建築物の特例について定めた第8条の規定にあるような、例外的な建築物の建築計画の相談などは受けておりませんが、そのような案件が出た場合には、本審査会にお諮りすることになりますので、よろしく申し上げます。

続きまして、尾崎の地元まちづくり団体の活動内容についてご報告いたします。

(尾崎地区計画の区域における道路の整備状況)

次に、尾崎地区計画の区域における道路整備状況について、ご説明させていただきます。

(尾崎地区の道路整備状況図)

この図面は、尾崎地区の道路整備状況図です。  
整備が完了した道路の区間を赤色で着色しており、今後整備を進める区間を青色で着色しております。

道路整備状況につきましては、平成26年度までに尾崎1号線、尾崎2号線及び尾崎5号線の道路拡幅整備が完了しており、昨年度から、尾崎3号線の整備に向けて、用地買収を進めております。

また、都市計画道路である赤穂大橋線の道路拡幅整備についても同時に行っており、昨年度までに赤穂八幡宮の手前まで、約200mの拡幅整備が完了しております。

今後も引き続き、道路拡幅に向けた用地買収を進めて行く予定であります。

す。なお、都市計画道路の唐船線については、赤穂大橋線の拡幅工事が完了次第、取り掛かる予定としております。

(尾崎地区空撮①)

この写真は、道路の整備状況写真であり、尾崎地区の南から北方向を撮影したものです。

写真中央下の東西に延びる道路が尾崎2号線で、それに接している公園が高須児童遊園になります。また、高須児童遊園から縦に延びる道路が尾崎1号線であり、この道路は赤穂八幡宮まで続いております。

(尾崎地区空撮②)

この写真は、先ほどの写真を撮影した位置から、北側約100mの位置から、北方向を撮影した写真です。

写真の南北に延びる道路が尾崎1号線であり、写真中央の田中町児童遊園に接して東西に延びる道路が、現在用地買収を進めている尾崎3号線になります。

このように尾崎地区では、現在、狭隘な道路の拡幅や、老朽住宅の除去・建替などにより、密集市街地が解消されつつあり、防災性や住環境が向上し「安全・安心で、住みよいまち」の形成が進んでいるところであります。

(尾崎のまちづくり)

次に、尾崎地区のまちづくりについてご説明させていただきます。尾崎地区のまちづくりについては、平成11年に地元自治会長や各種団团长で組織された地元のまちづくり団体である「尾崎のまちを考える会」と協働し、“安全・安心で快適な住みよいまちへ”のスローガンのもと、まちづくりに取り組んでおります。

(尾崎名所説明板写真)

最近の尾崎のまちを考える会の活動といたしましては、地域の歴史にゆかりのあるスポットを次世代に伝承するため、尾崎名所説明板を設置しております。写真は赤穂八幡宮の東に位置する、大石内蔵助が仮住まいした場所で俗称：「おせど」に設置されております説明板です。なお説明板にはゆるキャラのようなイラストがありますが、これは尾崎小学校の児童を対象に募集した「おさきキャラクター」で、子供たちにまちの歴史文化を知ってもらい、ふるさとへの愛着を感じてもらうことを目的としております。

(尾崎名所説明板設置状況写真)

平成26年度には宝崎神社ノット岩など3カ所、平成27年度は赤穂八幡宮や宝専寺など3カ所の計6カ所に設置しております。

設置作業については、会員によるボランティア作業により設置されております。

(尾崎ふれあいロード)

次にこちらは開通した平成27年3月に開通した尾崎1号線及び2号線、道路愛称名「尾崎ふれあいロード」ですが、町並みの歴史を残す目的で、愛称名を刻んだ石碑を設置しております。また合わせて、「おさきキャラクター」のイラストをはめ込んだ石碑も設置されました。

(耐震学習会など)

	<p>それ以外の活動についても、古い木造住宅が密集する尾崎地区であることから、防災の意識を高めることを目的とした住宅耐震化学習会や、尾崎小学校主催の尾崎の歴史・文化をテーマとした、総合学習への協力など、活発な活動をしております。</p>
会長	<p>ありがとうございました。事務局の説明は終わりました。只今の事務局からの説明について、何かご意見・ご質問はございませんか。</p>
委員	<p>参考資料の尾崎地区空撮①の真ん中に歩道内側にも舗装してあるように見えるところがあるのですが、それは歩道になるのですか。</p>
事務局	<p>ご質問あった箇所については、整備前、道路形状がクランクでありまして、法線上ゆるやかになるよう整備したことにより出来た残地となっています。扱いは、歩道ではありませんが、道路区域の一部となっています。</p>
委員	<p>せっきくの公共用地であるため、利用すれば良いと思うのですが。</p>
事務局	<p>緑地帯等考えましたが、付近にある家の間口が狭く、緑地帯等を設置した場合、より駐車しにくくなります。そのため、現在は歩道の一部として利用しています。</p>
委員	<p>感想になるのですが、質問箇所である残地周辺の人にお話しして活用方法を検討してみるのも面白いかなと思います。</p>
会長	<p>ありがとうございます。 他に何かございませんか。</p>
	<p>私から一点質問させていただきます。 地区計画の届出の件数が減っているのですが、社会的背景を教えてくださいませんか。 また、今後の件数はどうなっていくと予想されますか。</p>
事務局	<p>届出件数の減少についてですが、家の建築については、各個人の計画であることから、詳細は把握できておりません。 今後の件数については、尾崎地区は平成23年度より密集住宅市街地整備事業を行っており、事業が進捗すれば用地買収等により住居の建て替え、改築を行うことになるため、現在より件数は増えるのではないかと考えております。</p>
委員	<p>尾崎地区の空き家数は、把握しているのですか。</p>
事務局	<p>地元自治会から情報提供を受けているものは、合計3件となります。内訳としましては、1件が危険空き家となっており、補助金交付の手続きをしているところであります。他2件は、住居所有者と調整しているところ</p>

<p>会長</p>	<p>ろでありまして、2件の内の1件は市外に住んでおり、文書にて適正管理をお願いしているところではありますが、回答がないため直接お会いする予定であります。</p> <p>また、今年度、空家実態調査業務委託を発注しており、市内全域の空き家について把握できると考えています。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>本日の予定しておりました協議事項はすべて終了しました。</p> <p>それでは次第5 その他に入りたいと思います。事務局何かありましたらお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>本市建築審査会は、尾崎地区計画の区域内における、条例の基準外建築物の例外的な建築の可否を審査するため、市長の諮問機関として設置されております。</p> <p>しかしながら、現時点におきましては、本審査会で今後委員の皆さま方にご審議をお願いするような案件が出てくる回数は、おそらく少ないのではないかと考えております。</p> <p>しかし、事務局としましては、今後ご審議いただく案件がなくとも、年に一回程度は審査会を開催し、尾崎地区の整備状況や家屋の建築状況の報告といった情報交換は行いたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いします。</p>
<p>会長</p>	<p>この際ですので、委員の皆様からご意見等ございませんか。</p> <p>他にないようでしたら、これで本日の建築審査会の議事事項はすべて終了しました。</p> <p>これもちまして、本日の審査会を閉会いたします。長時間にわたるご審議、ご苦勞様でした。</p>

以上、第1回赤穂市建築審査会の次第を記録し、会議の正確なることを証明するため、署名  
押印する。

平成28年 月 日

赤穂市建築審査会

会 長 ⑩

署 名 委 員 ⑩

署 名 委 員 ⑩