

会 見 年 月 日	令和 7 年 9 月 2 6 日（金曜日）
担 当 課	建設部都市計画課（担当者名：長棟、谷）
問い合わせ先	TEL：0791-43-6827（内線：2205、2211）FAX：0791-43-6974

御崎地区特別指定区域の追加の指定について

1. 趣 旨

御崎地区特別指定区域については、令和元年 6 月 1 8 日の指定告示により、温泉街周辺が地域資源活用区域（一般型・観光拠点型）、複合区域（地域活力再生等区域及び地域資源活用区域）に指定されていましたが、この度、赤穂御崎灯台周辺約 0.94 h a が特別指定区域に追加指定されました。

2. 内 容

（1）指定告示日 令和 7 年 8 月 2 9 日（兵庫県告示第 8 1 9 号）

（2）御崎地区特別指定区域の指定の変更について（別紙資料）

御崎地区特別指定区域の指定の変更について

1. 兵庫県の特別指定区域制度について

都市計画法に基づく市街化調整区域は、開発行為の抑制により自然環境等の保全と無秩序な市街化を防止する役割を果たしている一方で、厳しい建築制限による人口減少や産業の衰退等が見られます。このような市街化調整区域の土地利用に関する課題に対応するため、兵庫県では「特別指定区域制度」を創設し、運用しています。

特別指定区域制度は、市町又は地域のまちづくり団体が、土地利用計画を策定し、この土地利用計画に基づき市町から申出がなされる区域を県が条例に基づき指定し、地域に必要な建築物を建築できるようにするものです。

2. 変更概要について

(1) 背景

赤穂市御崎地区については、平成20年3月に地域活力再生等区域（地縁者の住宅区域）、令和元年6月に御崎地区の魅力向上を目指し、地域資源を生かした土地利用の推進を目的として、温泉街周辺に地域資源活用区域（一般型・観光拠点型）、複合区域（地域活力再生等区域及び地域資源活用区域）の特別指定区域が指定され、御崎地区の地域資源を活用する建築物の建築等が可能となりました。

(2) 変更

御崎地区の御崎灯台を地域資源として保全・活用するため、赤穂御崎灯台周辺約0.94haに、地域資源活用区域（一般型・観光拠点型）が追加指定されます。（追加箇所については、別紙の区域図をご覧ください。）

(3) 特別指定区域の概要

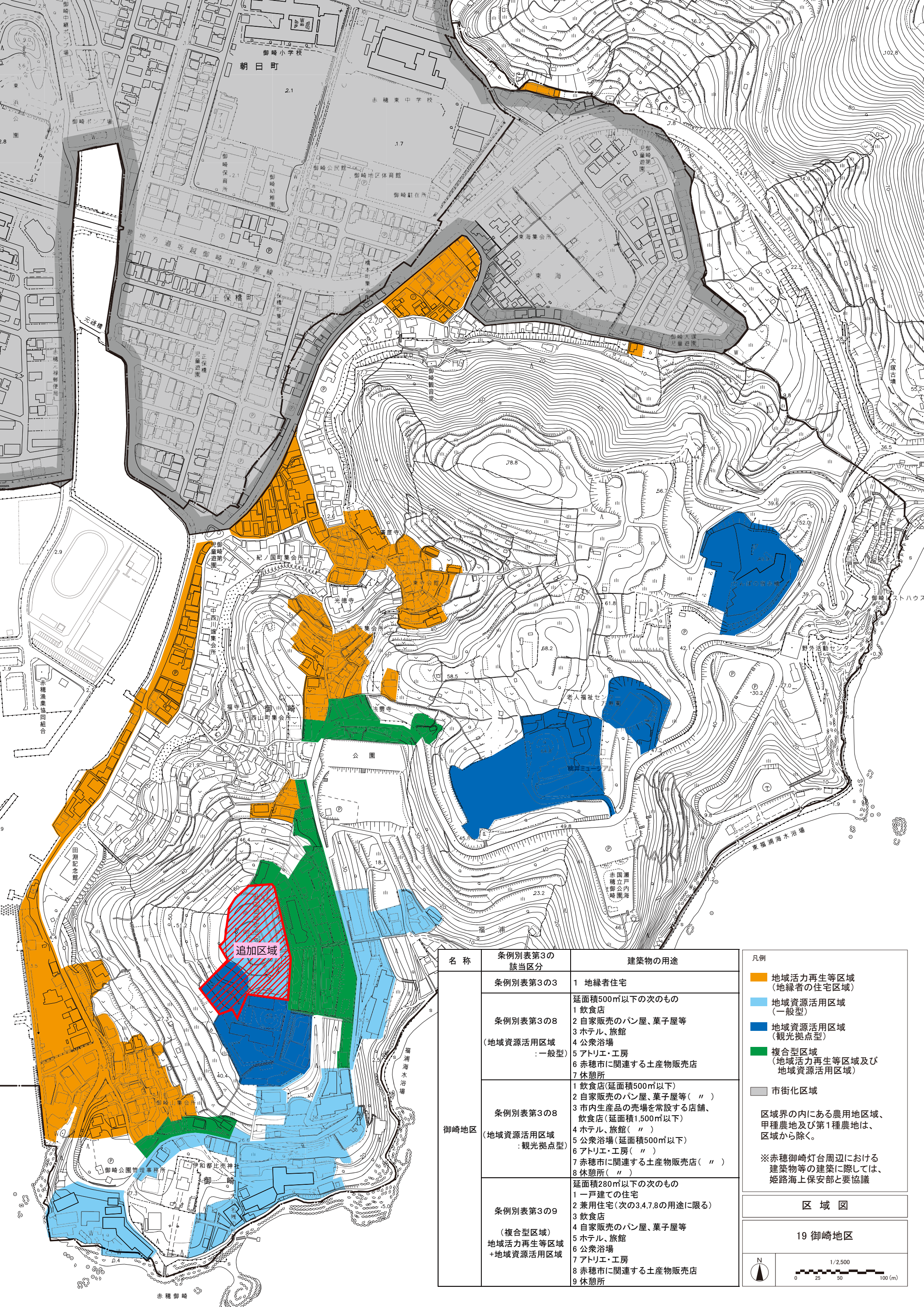
○御崎地区特別指定区域の種類

指定種別	内容
① 地域資源活用区域（一般型）	御崎地区の地域資源を活用する建築物を許容する区域。
② 地域資源活用区域 （観光拠点型）	①と同様の用途で、比較的大規模な建築物を許容する区域。
③ 複合型区域	①と地域活力再生等区域を複合した区域で、①の用途に加え、新規居住者の住宅を許容する区域。
④ 地域活力再生等区域 （地縁者の住宅区域）	地域に地縁のある者の住宅を許容する区域。

○立地可能な建築物

①～③の地域資源活用区域と複合型区域においては、次の用途・規模の建築物を建築（既存建築物の用途変更を含む。）することができます。

建築物の用途	①地域資源活用区域 (一般型)	②地域資源活用区域 (観光拠点型)	③複合型区域
1 一戸建ての住宅	-	-	280 m ² 以下
2 兼用住宅（3、4、7、又は8の用途を兼ねるものに限る。）			
3 飲食店	500 m ² 以下	500 m ² 以下	
4 建築基準法施行令第 130 条の 5 の 2 第 4 号に規定する建築物		1,500 m ² 以下	
5 ホテル・旅館		500 m ² 以下	
6 公衆浴場			
7 美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ又は工房			
8 赤穂市に関する土産物の販売店			
9 休憩所			
10 市内生産品の売場を常時設置する大規模な店舗	-	1,500 m ² 以下	-



名 称	条例別表第3の 該当区分	建築物の用途	凡例
御崎地区	条例別表第3の3	1 地縁者住宅	地域活力再生等区域 (地縁者の住宅区域) 地域資源活用区域 (一般型) 地域資源活用区域 (観光拠点型) 複合型区域 (地域活力再生等区域及び 地域資源活用区域) 市街化区域 区域界の内に農用地区域、 甲種農地及び第1種農地は、 区域から除く。 ※赤穂御崎灯台周辺における 建築物等の建築に際しては、 姫路海上保安部と要協議
	条例別表第3の8 (地域資源活用区域 ：一般型)	延面積500㎡以下の次のもの 1 飲食店 2 自家販売のパン屋、菓子屋等 3 ホテル、旅館 4 公衆浴場 5 アトリエ・工房 6 赤穂市に関連する土産物販売店 7 休憩所	
	条例別表第3の8 (地域資源活用区域 ：観光拠点型)	1 飲食店(延面積500㎡以下) 2 自家販売のパン屋、菓子屋等(〃) 3 市内生産品の売場を常設する店舗、 飲食店(延面積1,500㎡以下) 4 ホテル、旅館(〃) 5 公衆浴場(延面積500㎡以下) 6 アトリエ・工房(〃) 7 赤穂市に関連する土産物販売店(〃) 8 休憩所(〃)	
	条例別表第3の9 (複合型区域) 地域活力再生等区域 +地域資源活用区域	延面積280㎡以下の次のもの 1 一戸建ての住宅 2 兼用住宅(次の3,4,7,8の用途に限る) 3 飲食店 4 自家販売のパン屋、菓子屋等 5 ホテル、旅館 6 公衆浴場 7 アトリエ・工房 8 赤穂市に関連する土産物販売店 9 休憩所	
			区 域 図
			19 御崎地区
			N 1/2,500 0 25 50 100 (m)