

令和4年度 第1回加東市都市計画審議会 次第

日 時：令和4年8月2日（火）

午後2時から

場 所：加東市役所3階 301会議室

1 開 会

2 あいさつ

3 委員紹介

4 会長の選任

5 職務代理者の選任

6 会議録署名委員の指名（2名）

7 議事事項

（1）東条都市計画地区計画の決定について（加東市決定）（諮問）

8 事務連絡

9 閉 会

加東市都市計画審議会委員名簿

任期：R4. 8. 1～R6. 7. 31
(市議会議員はR2. 11. 1～R4. 10. 31)

	氏 名	役 職	委員の区分	備 考
1	坂上 英彦	嵯峨美術大学 名誉教授	学識経験のある者(1号)	
2	高木 厚子	国立大学法人 兵庫教育大学大学院教授	学識経験のある者(1号)	
3	水島 あかね	明石工業高等専門学校建築学科准教授	学識経験のある者(1号)	
4	長沼 恒雄	加東市商工会 副会長	学識経験のある者(1号)	
5	國井 久明	加東市農業委員会 会長	学識経験のある者(1号)	
6	神戸 靖則	みのり農業協同組合 監査室長	学識経験のある者(1号)	
7	山本 通廣	加東市議会議員	市議会の議員(2号)	
8	廣畑 貞一	加東市議会議員	市議会の議員(2号)	
9	小坂 高司	兵庫県北播磨県民局加東農林振興事務所長	関係行政機関又は兵庫県の職員(3号)	
10	波戸 岡誠	兵庫県北播磨県民局まちづくり参事	関係行政機関又は兵庫県の職員(3号)	
11	西山 修一	上三草区長	市民(4号)	
12	末廣 義隆	穂積区長	市民(4号)	
13	溝端 実	東条東地区代表区長 長井区長	市民(4号)	

加東市都市計画審議会 資料

次第4 会長の選任

次第5 職務代理者の選任

次第6 会議録署名委員の指名

加東市都市計画審議会条例・加東市都市計画審議会議事運営要領

資料1

次第7 議事事項

(1) 東条都市計画地区計画の決定について（加東市決定）（諮問）

資料2

- 次第 4 会長の選任
- 次第 5 職務代理者の選任
- 次第 6 会議録署名委員の指名

加東市都市計画審議会条例・
加東市都市計画審議会議事運営要領

○加東市都市計画審議会条例

平成18年3月20日

条例第106号

改正 平成27年3月30日条例第20号

平成30年3月1日条例第1号

平成30年3月1日条例第10号

令和2年3月2日条例第7号

(設置)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第1項の規定に基づき、都市計画行政の円滑な運営を図るため、加東市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 審議会は、市長の諮問に応じ次に掲げる事項について調査審議する。

- (1) 市が定める都市計画に関すること。
- (2) 都市計画について市が提出する意見に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が都市計画上必要と認める事項に関すること。

(組織)

第3条 審議会は、委員15人以内で組織し、委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験のある者
- (2) 市議会の議員
- (3) 関係行政機関又は兵庫県の職員
- (4) 市民

2 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員が委嘱されたときにおける職を失ったときは、委員を辞したものとみなす。

4 委員は、再任されることができる。

(令2条例7・一部改正)

(臨時委員)

第4条 審議会に特別の事項を審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2 臨時委員は、市長が委嘱する。

3 臨時委員は、当該特別の事項に関する審議が終了したときは、解任されるものとする。

(令 2 条例 7 ・ 一部改正)

(会長)

第 5 条 審議会に会長を置き、第 3 条第 1 項第 1 号の委員のうちから委員の選挙によりこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(議事)

第 6 条 審議会は、会長が招集する。ただし、会長及び会長の職務を代理する者としてあらかじめ指名された者に事故があるとき、又は欠けたときは、市長が招集する。

2 審議会は、委員及び議案に関係のある臨時委員の 2 分の 1 以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 会長は、会議の議長となる。

4 審議会の議事は、出席した委員及び議案に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(幹事)

第 7 条 審議会に審議会の庶務を処理するため、幹事若干人を置く。

2 幹事は、市職員のうちから市長が任命する。

3 幹事は、会長の命を受け会務を処理する。

(庶務)

第 8 条 審議会の庶務は、都市整備部都市政策課において処理する。

(平 2 7 条例 2 0 ・ 平 3 0 条例 1 ・ 一部改正)

(委任)

第 9 条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 1 8 年 3 月 2 0 日から施行する。

(平 3 0 条例 1 0 ・ 旧附則 ・ 一部改正)

(委員の任期の特例)

2 第 3 条第 2 項の規定による委員の任期については、同項の規定にかかわらず、平成 3 0 年 8 月 1 日を始期とする同条第 1 項第 2 号の委員の任期に限り、平成 3 0 年 1 0 月 3 1 日までとする。

(平 3 0 条例 1 0 ・ 追加)

附 則（平成27年3月30日条例第20号）

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成30年3月1日条例第1号）抄

（施行期日）

- 1 この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（平成30年3月1日条例第10号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和2年3月2日条例第7号）

（施行期日）

- 1 この条例は、令和2年8月1日から施行する。

（準備行為）

- 2 改正後の第3条第1項の規定による委員の委嘱に関し必要な行為は、この条例の施行の日前においても行うことができる。

加東市都市計画審議会議事運営要領

平成21年10月 5日
加東市都市計画審議会規程第2号

(趣旨)

第1条 加東市都市計画審議会(以下「審議会」という。)の議事及び運営については、加東市都市計画審議会条例(平成18年加東市条例第157号。以下「条例」という。)に規定するもののほか、この規程の定めるところによる。

(招集)

第2条 審議会は、会長が必要と認めたときに、これを招集する。

2 会長は、審議会を招集しようとするときは、審議会の開催の日の3日前までに議案を添えて、開催の日時及び場所を委員及び当該議案に関係のある臨時委員に通知しなければならない。ただし、緊急を要する場合は、この限りでない。

(代理出席)

第3条 条例第3条第1項第3号に係る委員及び条例第4条第2項の臨時委員が事故その他やむを得ない理由により会議に出席できない場合は、会長の承認を得て代理人を出席させることができる。

(会長の選挙)

第4条 会長の選挙は、無記名投票で行い、有効投票の最多数を得たものをもって当選人とする。

2 当選人を定めるに当たり、得票数が同じであるときは、くじで定める。

3 審議会は、委員中に異議がないときは、第1項の選挙に代え、指名推選の方法を用いることができる。

(議長)

第5条 会長は、会議の議長となる。

2 会長は、会議の議事を主宰し、秩序を保持する。

3 会長及び会長の職務を代理する者としてあらかじめ指名された者に事故があるときは、出席した委員のうちから互選された者が会長の職務を代理する。

(委員及び臨時委員以外の者の出席)

第6条 会長は、必要と認めるときは、委員及び臨時委員以外の者を会議に出席させて意見を述べさせ、又は説明させることができる。

(発言)

第7条 審議会において発言しようとする者は、議長の許可を得なければならない。

(議事録)

第8条 会長は、会議録を調製し、次の事項を記載しなければならない。

(1) 会議の開催の日時及び場所

(2) 出席した委員及び臨時委員の氏名

(3) 議題及び議事の要旨

(4) 議決事項

(5) 前各号に掲げるもののほか、会長が必要と認める事項

2 議事録に署名押印する委員は、2人とし、議長が指名する。

3 議事録は、次の事項を除いて公開とする。

(1) 発言した委員又は臨時委員の氏名

(2) 前号に掲げる者の氏名が識別され得ると会長が認める事項

(3) 前2号に掲げるもののほか、公開することにより、公正又は円滑な議事運営が著しく損なわれると会長が認める事項

(傍聴)

第9条 会議は傍聴することが出来る。ただし、会長は、審議等の内容が次の各号に掲げる事項のいずれかに該当するおそれがあると認めるときは、その会議の全部又は一部を非公開にすることができる。

(1) 個人に関する情報であつて、特定の個人が識別されるもの(他の情報と照合することにより、特定の個人を識別することができることとなるものを含む。)のうち、通常他人に知られたくないと認められるもの又は特定の個人を識別することはできないが、公にすることにより、なお個人の権利利益を害するおそれがあるもの。

(2) 法人その他の団体(以下「法人等」という。)に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報であつて、公にすることにより、当該法人等又は当該個人の競争上の地位その他正当な利益を害すると認められるもの。

(3) 公にすることにより、人の生命、身体、財産等の保護又は犯罪の予防その他の公共安全と秩序と維持に支障を生じると認められる情報

(4) 公開することにより、公正又は円滑な会議の運営が阻害され、会議の目的が達成できなくなると認められる事項

2 傍聴人の定員は、会場の規模に応じて調整する。

(傍聴の手続)

第10条 会議を傍聴しようとする者は、傍聴人受付簿兼誓約書(様式第1号)に住所及び氏名を記入し、傍聴証(様式第2号)の交付を受けなければならない。

2 傍聴証は、会議の開始予定時刻の15分前から先着順に交付する。

(傍聴人の入場制限)

第11条 次に掲げる者は、会議場に入場することができない。

(1) 銃器その他危険なものを所持している者

(2) 張り紙、ビラ、掲示板、プラカード、旗、のぼりの類を所持している者

(3) 笛、ラッパ、太鼓その他の楽器類又は拡声器等を所持している者

(4) 酒気を帯びていると認められる者

(5) 各前号に掲げる者のほか、会議を妨害し、又は他の傍聴人等に迷惑を及ぼす恐れがあると認められる者

2 会議場に入場した者が前項の各号のいずれかに該当すると認められる場合は、会長はその者を会議場から退場させる者とする。

3 前2項の規定により、会議場に入場できず、又は退場を命ぜられた者は、以降の会議において会議場への入場を禁止する。

4 前3項に掲げる者のほか、会長は会議の秩序を維持するために必要があると認められるときは、傍聴人の入場を制限することができる。

(傍聴人の遵守事項)

第12条 傍聴人は次に掲げる事項を守らなければならない。

(1) 会議における言論に対し、拍手その他の方法により公然と可否を表明しないこと。

(2) はちまき、腕章の類をする等示威的行為をしないこと。

(3) 私語、談笑等会議の妨害になるような行為をしないこと。

(4) みだりに席を離れ、又は不体裁な行為はしないこと。

(5) 飲食及び喫煙をしないこと。

(6) その他会議の秩序を乱し、又は会議の妨害となるような行為をしないこと。

(写真撮影及び録音等の禁止)

第13条 傍聴人は、写真、映画等を撮影し、又は録音等をしてはならない。ただし会長の許可を得た場合はこの限りでない。

(秩序の維持)

第14条 会議においては、何人も会長の指示に従わなければならない。

2 会長は会議の秩序を維持するため必要があると認められるときは、その秩序を乱し、又は不穏当な言動をした者に退場を命ずることができる。

(その他)

第15条 この規程に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この規程は、平成18年 8月 3日から施行する。

この規程は、平成21年10月 5日から改正する。

次第 7 議事事項

(1) 東条都市計画地区計画の決定について

(加東市決定) (諮問)

諮問第7号

加東市都市計画審議会

東条都市計画地区計画の決定について（加東市決定）（諮問）

みだしのことについて、下記のとおり決定したいので、都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定により諮問します。

記

決定位置	加東市天神の一部
決定内容	別紙計画書のとおり

令和4年6月30日

加東市長 岩 根



計画書（案）

東条都市計画地区計画の決定（加東市決定）

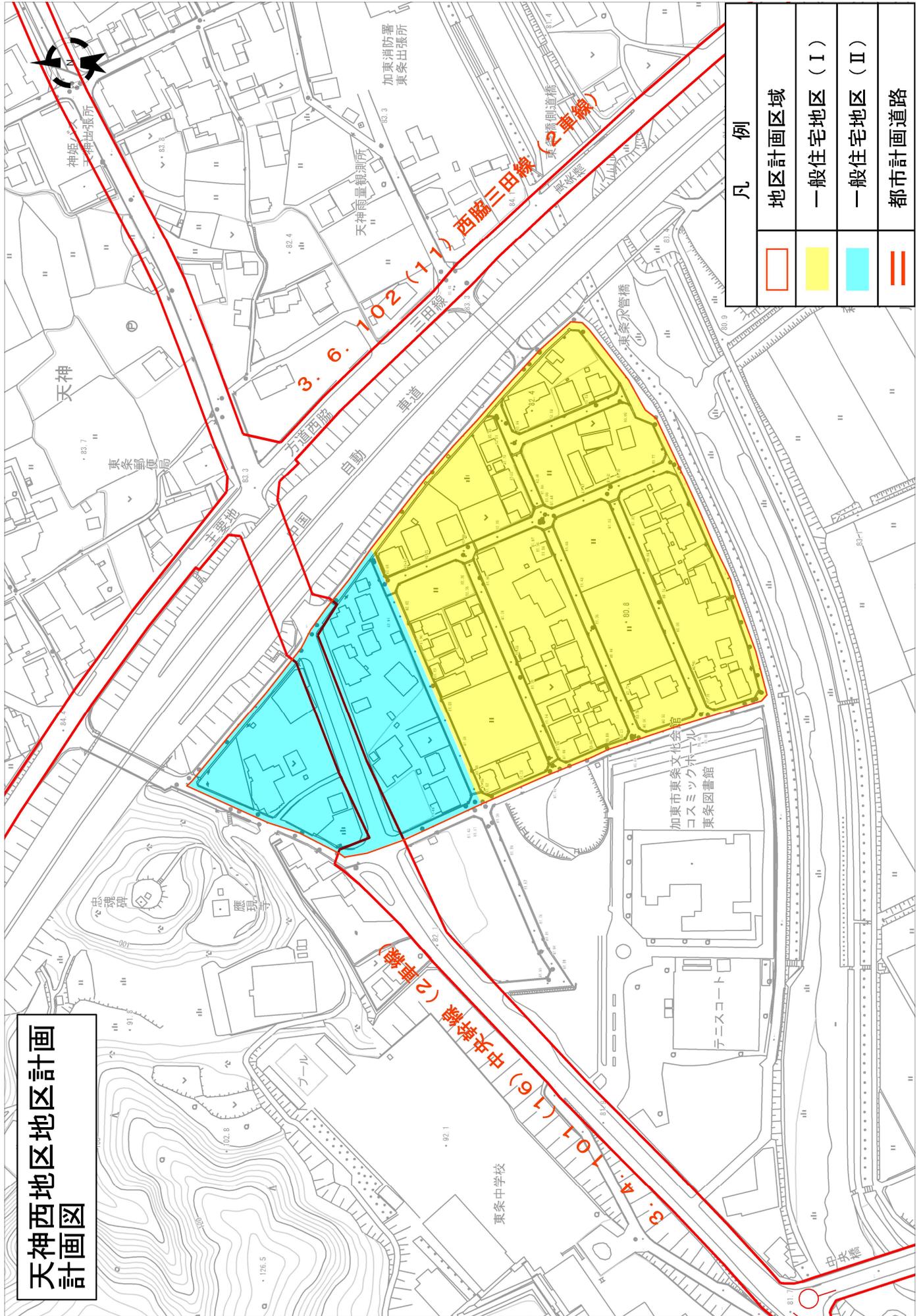
都市計画天神西地区地区計画を次のように決定する。

	名称	天神西地区地区計画
	位置	加東市天神の一部
	区域	計画図表示のとおり
	面積	約4.3ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、加東市東部の既成市街地である天神地域の西部に位置し、近接する中国自動車道ひょうご東条インターチェンジからのアクセス道路が整備されるなど、交通条件に恵まれた地区で、これまで建築協定により秩序ある住宅地を形成してきた。</p> <p>東条町天神西土地区画整理事業による基盤整備の効果を活かし、周辺環境と調和のとれた良好な居住空間を確保することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺環境と調和した良好な住環境の形成を図るため、次のように土地利用方針を定めるものとする。</p> <p>(1) 一般住宅地区（Ⅰ） 良好な居住環境を有する低層住宅地の形成と誘導</p> <p>(2) 一般住宅地区（Ⅱ） 良好な居住環境を有する住宅地の形成と誘導</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 建築物等の用途混在による地域環境の悪化を防ぎ、健全な地域環境の形成を図るため、建築物等の用途制限を定める。</p> <p>2 良好な居住環境を確保するため、敷地面積の最低限度、建築物等の高さの制限を定める。</p> <p>3 ゆとりある空間の創出と隣接地への環境阻害を防ぎ、住民間の良好な関係を守るため、壁面の位置の制限、建築物の形態・意匠の制限を定める。また、道路に接する垣又は柵の構造の制限を行う。</p>
	その他の整備方針	<p>周辺環境に配慮しつつ、良好な都市景観の形成を図るため、土地区画整理事業によって整備された敷地高を変えることのないよう留意するとともに、道路等に面する敷地において擁壁を設置する際には、前面に勾配を設けるなどの配慮に努めるものとする。</p>

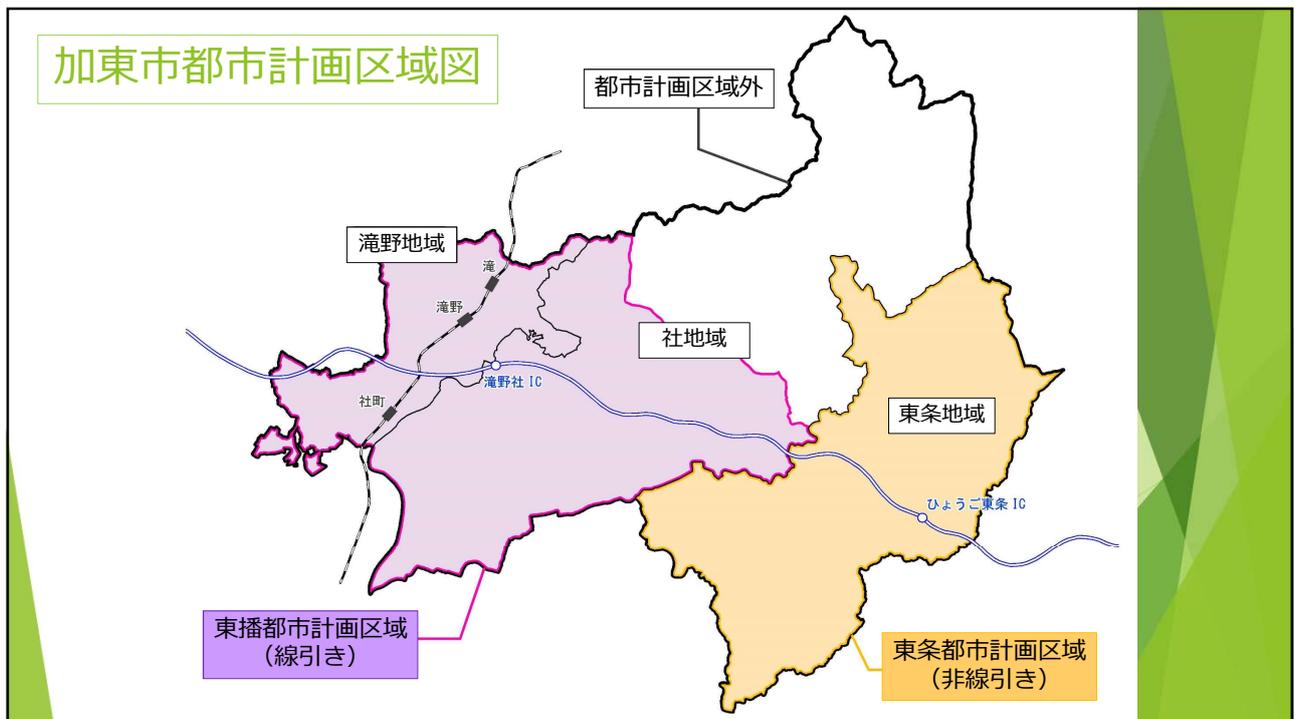
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	一般住宅地区（Ⅰ）	一般住宅地区（Ⅱ）
		地区の面積	約3.1ha	約1.2ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ろ）に掲げる用途に準ずる。ただし、住宅と同一敷地内で床面積の合計が150㎡以内の農業倉庫は、建築できるものとする。	建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ほ）に掲げる用途に準ずる。ただし、次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （1）畜舎
		建築物の敷地面積の最低限度	190㎡	
		建築物の容積率の最高限度	150%以下	—
建築物の高さの最高限度		<p>1 建築物の高さの最高限度は12mとする。</p> <p>2 建築物の各部分の高さについては、次に掲げるもの以下としなければならない。</p> <p>(1) 前面道路の反対側の境界線からの水平距離が、20m以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、1.25を乗じて得たもの。</p> <p>(2) 当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、5mを加えたもの</p> <p>(3) 軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く回数が3以上の建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間</p>	<p>建築物の各部分の高さについては、次に掲げるもの以下としなければならない。</p> <p>(1) 前面道路の反対側の境界線からの水平距離が、20m以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、1.25を乗じて得たもの。</p> <p>(2) 当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、10mを加えたもの</p>	

		<p>において、それぞれ、平均地盤面からの高さが1.5mの水平面（当該建築物の敷地内の部分を除く。）に、敷地境界線からの水平距離が5mを超える範囲において、敷地境界線からの水平距離が10m以内の範囲において4時間、10mを超える範囲において2.5時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。</p>	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上とする。ただし、1m未満の距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合においては、この限りではない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの</p> <p>(2) 物置、その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの</p> <p>(3) 住宅に付属する自動車車庫等の建築物で、外壁を有しない部分が連続して4m以上で、かつ、地階を除く階数が1であるもの</p>	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>兵庫県景観の形成等に関する条例（昭和60年兵庫県条例第17号）第2条第4号に該当する建築物及び工作物の形態又は意匠、色彩等については、同条例第22条第1項の大規模建築物等景観基準のうち、「自然・田園景観ゾーン」に準ずるものとする。</p>	
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路、歩行者専用道路に面する敷地の部分に塀、垣又は柵を設置する場合は、生垣又は高さ1.5m以下の透視可能なフェンスとする。（生垣を支える高さ0.6m以下の腰積み及び併設ネット、フェンスを含む。）ただし、当該道路境界線から0.6m以上後退し、道路との間を緑地又はオープンスペースとした場合はこの限りではない。</p>	

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」



(1) 東条都市計画地区計画の 決定について (諮問)



東条都市計画区域図



地区計画

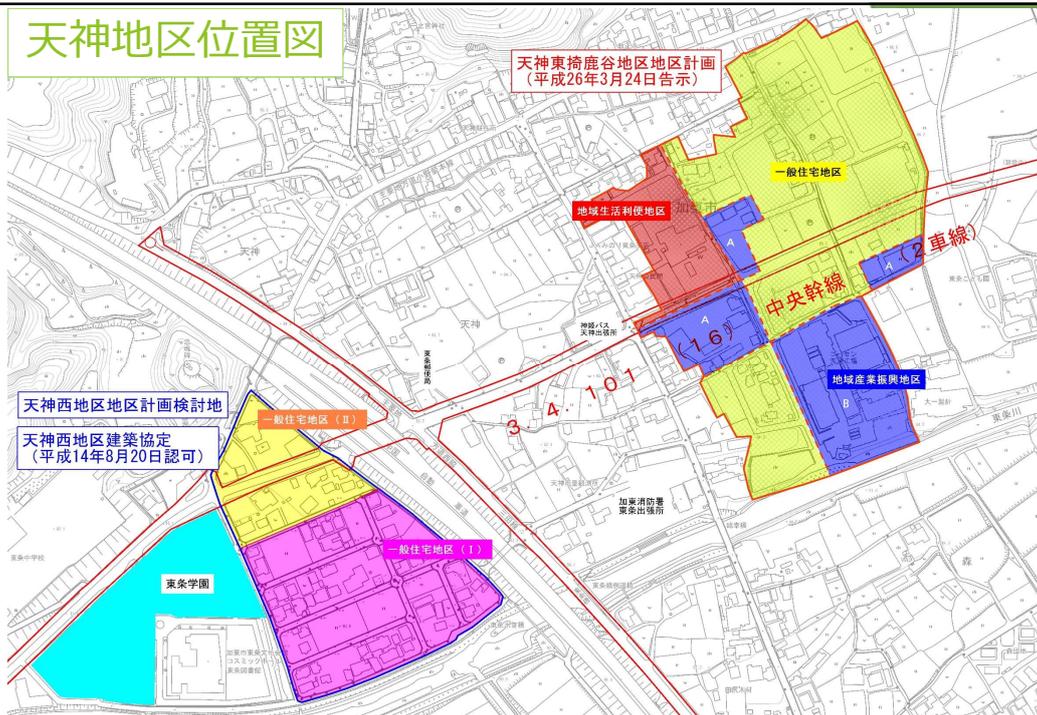
地区の実情に応じた、地区ごとのまちづくり計画で、生活に密着した身近な計画です。

建築基準法など全国一律の規制を補い、地区ごとのまちづくりを目指すため、街区などの一定のエリア、あるいは共通した特徴をもつ地区ごとに計画が作られています。

※加東市では、現在、市街化区域内で5つの地区計画が定められています。

(河高西地区地区計画、宮ノ下地区地区計画、南山地区地区計画、天神東袴鹿谷地区地区計画、高岡地区地区計画、矢ノ元地区地区計画)

天神地区位置図



建築協定

土地の所有者等が一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠等に関する基準についての協定（建築協定）を締結することができる。（建築基準法第69条）

〈天神西地区建築協定〉平成14年8月20日認可

地元の委員で構成される「天神西地区建築協定運営委員会」により、建築確認申請提出の前に、区域内の建築物の建築に対する審査を行う。

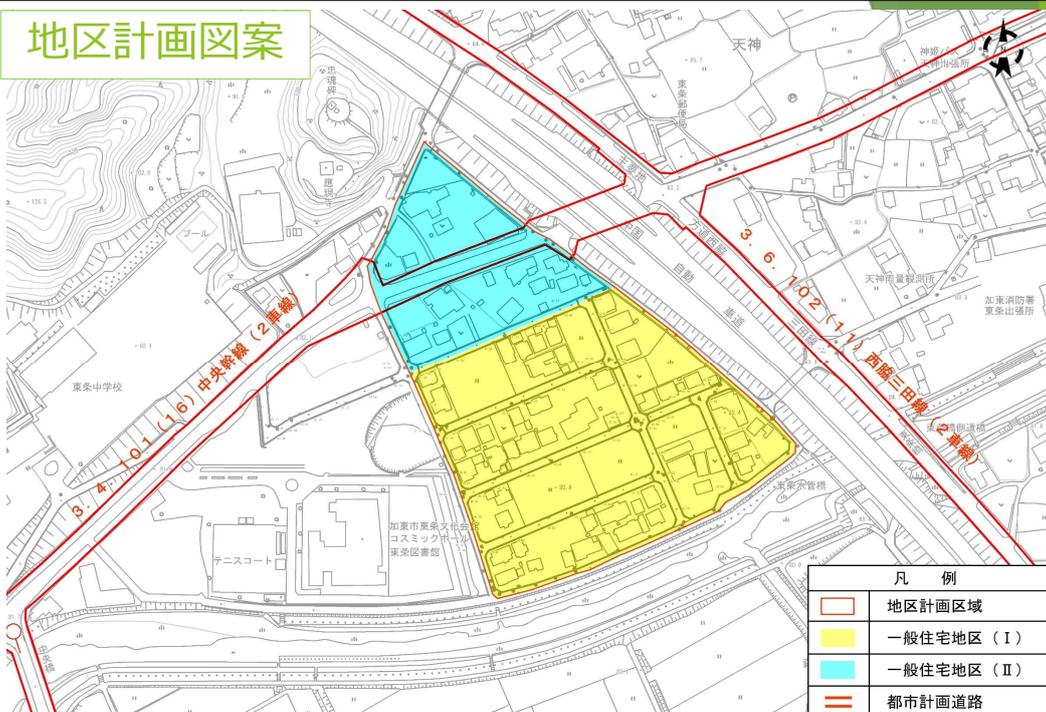
協定の有効期間：認可日から最大20年間

➡有効期限：令和4年8月19日

航空写真



地区計画図案



建築用途(地区別)

一般住宅地区(Ⅰ)

【規制する用途】

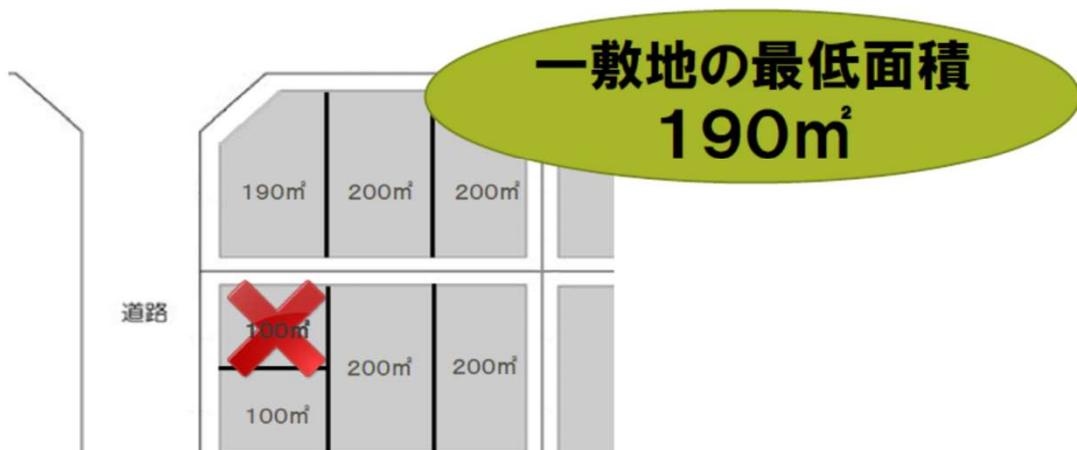
- ・一定規模以上の店舗、飲食店等
- ・事務所等
- ・ホテル、旅館
- ・大学、病院
- ・自動車教習所
- ・倉庫(単独車庫等)
- ・遊戯施設、風俗施設
- ・倉庫業を営む倉庫
- ・畜舎 ・工場

一般住宅地区(Ⅱ)

【規制する用途】

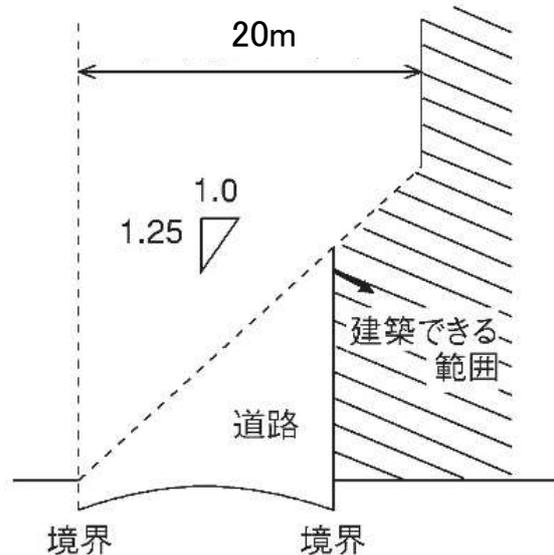
- ・一定規模以上の店舗、飲食店等
事務所等
ホテル、旅館
自動車教習所
倉庫(車庫等)
- ・遊戯施設、風俗施設の一部
- ・倉庫業を営む倉庫
- ・畜舎
- ・工場(危険性等の大小で区別)

建築物の敷地面積の最低制限



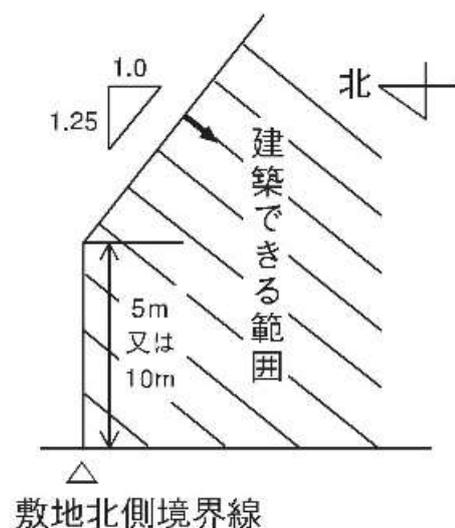
建築物等の高さの最高限度(斜線の制限)

前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20m以下の範囲内において、建築物の当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たものとする。
(道路斜線)

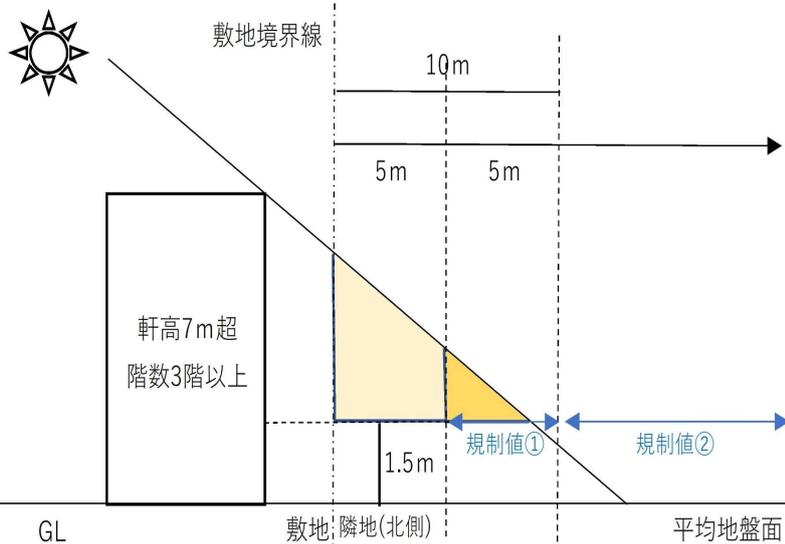


建築物等の高さの最高限度(斜線の制限)

建築物の当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向に水平距離に1.25を乗じて得たものに5m又は10mを加えたものとする。
(北側斜線)

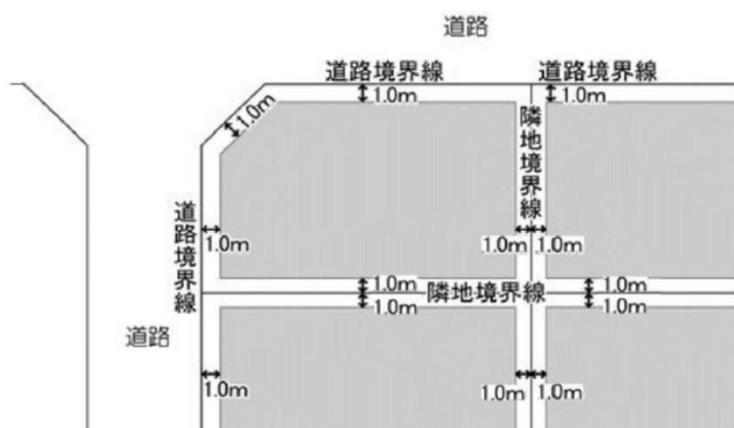


建築物等の高さの制限(日影規制)



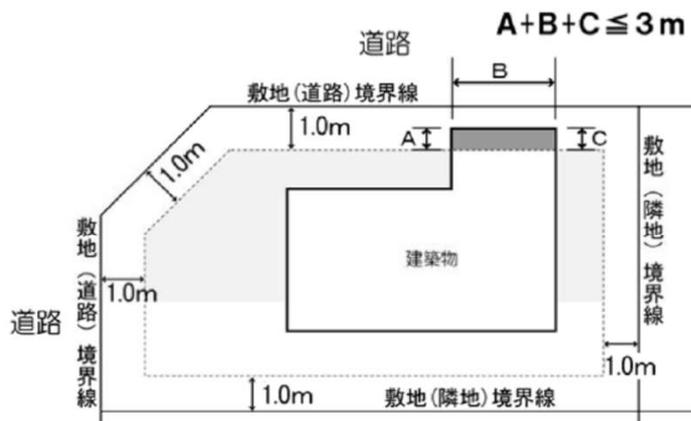
軒の高さが7mを超える建築物又は3階以上の建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、それぞれ平均地盤面からの高さが1.5mの水平面に敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内の範囲において4時間、10mを超える範囲において2.5時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。

壁面の位置の制限



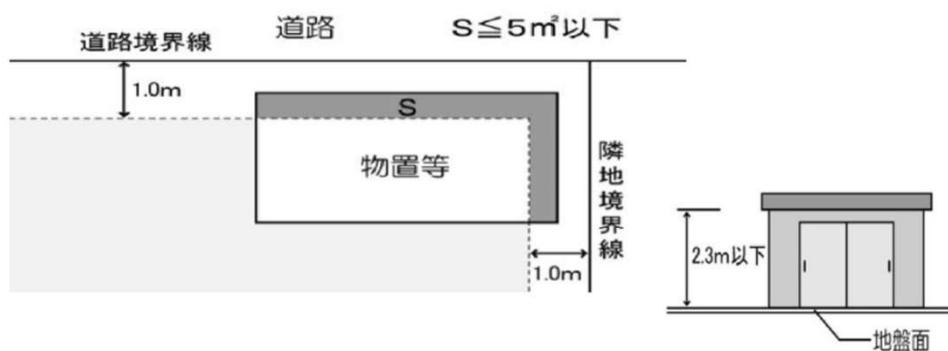
道路境界線や敷地境界からの距離
… 1m以上

壁面の位置の制限を受けないもの①



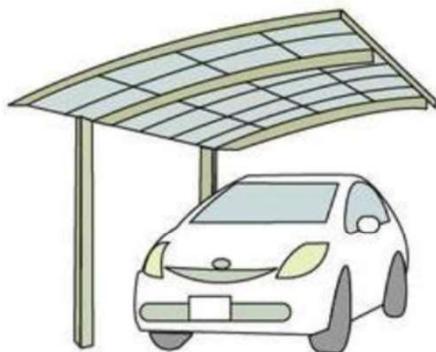
(イ)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの

壁面の位置の制限を受けないもの②



(ロ)物置、その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m²以内であるもの

壁面の位置の制限を受けないもの③



(ロ)住宅に附属する自動車車庫等の建築物で、外壁を有しない部分が連続して4 m以上で、かつ、地階を除く階数が1であるもの

建築物等の形態又は意匠の制限

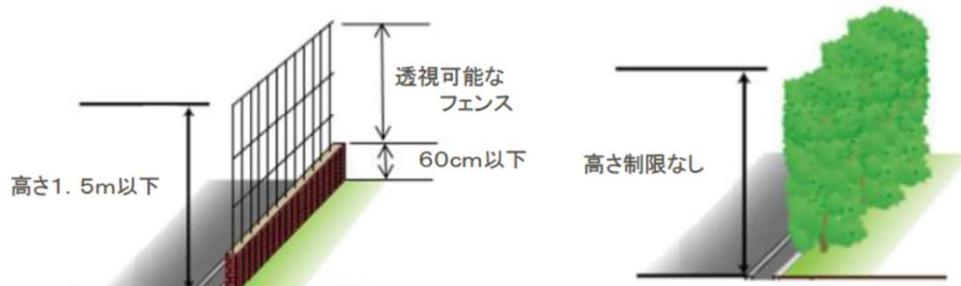
兵庫県景観の形成等に関する条例
(大規模建築物等景観基準)に準ずる。

- ・無窓など単調なものを避ける。
- ・周辺と統一感を乱さないよう配慮する。
- ・景観に調和した屋根形状とするよう配慮する。
- ・壁面等に使用する意図は、
けばけばしくならないよう努める。

など…

垣又は柵の構造の制限

道路、歩行者専用道路に面する部分に対して…

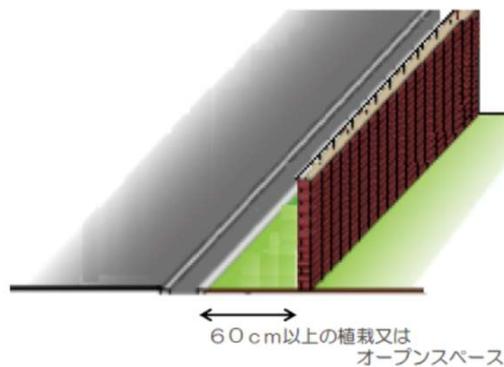


高さ1.5m以下の透視可能なフェンス or 生垣

※生垣を支える高さ0.6m以下の腰積及び併設されるネット、フェンスを含む。

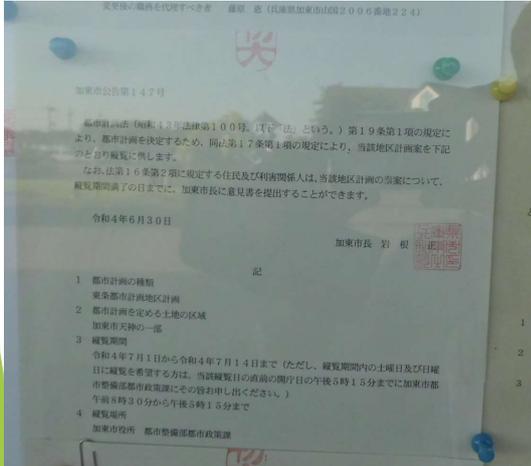
垣又は柵の構造の制限を受けないもの

- ・道路境界線から0.6m以上後退し、緑地又はオープンスペースとした場合



公告・縦覧

令和4年6月30日（木）
加東市公告第147号



【縦覧期間】
令和4年7月1日（金）～令和4年7月14日（木）

東条都市計画地区計画の決定スケジュール

