

者とも協議し状況を見ながら考えて行きます。

(委員) 県道宗佐土山線の中心までが地区計画区域内と言う事ですか。

(事務局) 道路中心まで区域内になります。

(委員) 県道野谷平岡線の街区割はどうなっていますか。

(事務局) 区画整理事業により構造物で道路境界が明確であるため、工場跡敷地までを商業施設立地可能な街区としています。

(委員) B街区で高さ制限は設けていますか。

(事務局) 地区計画で高さ制限は設けていませんが、用途区分に応じた斜線制限はあります。

(委員) ホテルや旅館の建築が可能となっていますが、町内で他に建築できる場所はありますか。

(事務局) 規模の大きいホテルや旅館が建築できる場所は、現在はありません。

(委員) かき又はさくの構造制限で生垣が60cmと制限を受けているが成長して規定の高さを超えた場合はどうなりますか。

(事務局) 管理者に連絡し剪定等の対策をしていただくことになります。

(委員長) 説明いただいた原案どおり議決することとします。本日多くの委員から出た様々な意見については町で配慮いただきたい。

(委員) 異議なし

【報告事項】 (1)第9回線引き見直し

・都市計画区域マスタープラン意見照会について

(事務局) 兵庫県で5年ごとに見直しされる都市計画区域マスタープラン、区域区分、都市計画再開発方針等については県から町に対し意見照会があったため、町都市計画審議会に内容説明を行い、町として異存がない旨の報告を行った。

(委員) 都市計画区域から外れるメリットは何ですか。

(事務局) 線引きが廃止されることにより、市独自で開発審査等を行うことになるため、市の意向に沿った土地利用がされる部分が増えてくる。

(委員) 市の判断により優良農地でない耕作放棄地等の開発について市で判断できるという事ですか。

	<p>(事務局) 農振農用地等の規制は残りますので、急な宅地化は進まないと思います。</p> <p>(委員) 全国的に線引き廃止を行ったところがありますか。</p> <p>(事務局) 元々線引きされていないところもあるが、全国的に何か所かあります。</p> <p>(2) 東播都市計画道路の変更 (兵庫県決定) について</p> <p>(事務局) 都市計画道路二見稲美三木線の東播都市計画道路の変更 (兵庫県決定) について 国岡バイパスの事業化に向けて検証を行う中で計画の見直しが必要となったため、計画変更する旨の報告を行った。</p> <p>(委員) 新しい計画も大事だが、天満大池バイパスの工事を早く進めてもらいたい。</p> <p>(事務局) 天満大池バイパスの進捗状況ですが、計画更新時に延長されていますが着実に進めています。</p> <p>(委員) 池の辺りは高架構造にはならないのでしょうか。</p> <p>(事務局) 盛土構造で計画していると聞いています。</p> <p>5. その他</p> <p>(事務局) 町の都市計画事業について進捗状況を報告。</p>