# 令和７年度

# 世羅町都市計画審議会議事録

# 第１回

世羅町建設課

| | | |
|---|---|---|
| 会議名 | | 令和７年度第１回世羅町都市計画審議会 |
| 日時 | | 令和８(2026)年１月８日(木)午前９時 55 分～午前 10 時 40 分 |
| 会場 | | 役場本庁舎２階　第２会議室 |
| 出席者 | 委員<br>（敬称略） | ［学識経験者］玉浦・石井・矢崎・井口・村本・宮本<br>［町議会議員］上本<br>［　町　民　］沖 |
| | 事務局 | ［ 建 設 課 ］建設課長、建設係長、建設係主任 |
| 議事日程 | | １ 開 会<br>２ 委員の紹介<br>３ 会長の選任<br>４ 議 事　世羅町用途地域の見直しについて<br>５ 閉会 |
| 配布資料 | | 世羅町都市計画審議会委員名簿<br>【資料１】世羅町用途地域の見直しについて<br>【資料２】世羅甲山都市計画総括図<br>【資料３】世羅町立地適正化計画「都市機能誘導区域及び居住誘導区域」<br>【資料４】用途地域変更予定箇所位置図<br>【資料５】新旧対象図<br>【資料６】世羅甲山都市計画用途地域の変更スケジュール<br>【参考資料】世羅甲山都市計画用途地域の決定方針及び基準<br>世羅町都市計画マスタープラン（概要版）※新規委員のみ<br>世羅町立地適正化計画（概要版）※新規委員のみ |
| 会議の様子 | | |





## 令和７年度第１回世羅町都市計画審議会

（午前９時 55 分開会）

**（福本建設課長）**

定刻より早いですが、本日ご出席予定の皆さまがお揃いになりましたので、令和７年度第１回世羅町都市計画審議会を開催いたします。

本日は、ご多用の中、ご出席賜りまして ありがとうございます。私は、本日司会進行を務めます、建設課長の福本と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

早速ではありますが、はじめにお手元の資料の確認をさせていただきます。次第へ会議資料一覧を記載しておりますのでご確認ください。

まず、委員名簿

【資料１】世羅町用途地域の見直しについて

【資料２】世羅甲山都市計画総括図

【資料３】世羅町立地適正化計画「都市機能誘導区域及び居住誘導区域」

【資料４】用途地域変更予定箇所位置図

【資料５】新旧対象図

【資料６】世羅甲山都市計画用途地域の変更スケジュール

【参考資料】世羅甲山都市計画用途地域の決定方針及び基準

また、新規委員の方へは都市計画マスタープランと立地適正化計画の概要版を配付しております。以上、不足の資料はございませんでしょうか。

続きまして３点、本日の会議の運営に関してでございますが、まず、議事録作成のため録音させていただきます旨、ご了承ください。

また、これから行います委員の方々の紹介、事務局の紹介の際は、その場でご起立願いますが、それ以外の議事の説明、もしくは質疑の答弁等は、着座にて説明させていただければと思います。

最後に、本日の終了時刻につきまして、11 時 30 分を予定しておりますので、進行等へのご協力をよろしくお願いいたします。

まず初めに、委員の皆さま様をご紹介いたします。お名前を呼ばれましたら ご起立をお願いいたします。

**（福本建設課長）**
世羅町 商工会 会長　玉浦 洋明（ たまうら　ひろあき ） 様 でございます。

**（玉浦委員）**
玉浦と申します。よろしくお願いいたします。

**（福本建設課長）**
世羅町 農業委員会　委員　石井 裕士 （いしい　ゆうじ）様 でございます。

**（石井委員）**
石井です。よろしくお願いいたします。

**（福本建設課長）**
公益社団法人 広島県建築士会 会員　矢崎 昌樹（やざき　まさき）様 でございます。

**（矢崎委員）**
矢崎です。よろしくお願いします。

**（福本建設課長）**
公益社団法人 全日本不動産協会 会員　井口 豪（いのくち ごう）様 でございます。

**（井口委員）**
井口です。よろしくお願いします。

**（福本建設課長）**
「世羅町で、楽しい子育てを考える会」実行委員　副委員長
村本 由佳乃（むらもと　ゆかの） 様 でございます。

**（村本委員）**
村本です。どうぞよろしくお願いいたします。

**（福本建設課長）**
株式会社セラアグリパーク　常務　宮本　幸三(みやもと　こうそう)様 でございます。

**（宮本委員）**
宮本でございます。よろしくお願いいたします。

**（福本建設課長）**
世羅町議会　産業建設常任委員長　上本 剛（かみもと つよし）様 でございます。

**（上本委員）**
上本といいます。よろしくお願いいたします。

**（福本建設課長）**
世羅町議会　総務文教常任委員長　松尾 陽子（まつお ようこ）様 は、本日所要のため欠席のご連絡をいただいております。
大田地区振興会連絡協議会より　沖　丈博（おき　たけひろ）様 でございます。

**（沖委員）**
沖です。よろしくお願いいたします。

**（福本建設課長）**
甲山自治会　会長　神田　正史（かんだ　まさし）様 は、本日所要のため欠席のご連絡をいただいております。

以上、全 10 名の皆さまにご就任いただいております。
委員任期の令和 9 年 7 月 31 日 まで、どうぞよろしくお願いいたします。
続きまして、会議の成立について報告させていただきます。
本日は、委員 10 名の内、8 名の委員に出席いただいております。委員の半数以上が出席されていますので、世羅町 都市計画審議会条例 第 6 条第 2 項の規定により、本日の会議は有効に成立することを報告いたします。
続きまして、事務局職員を紹介いたします。
建設課 建設係長の藤井でございます。

**（藤井建設係長）**
建設係の藤井と申します。

**（福本建設課長）**
それから、担当の建設係 主任 安井でございます。

**（安井）**
安井と申します。よろしくお願いいたします。

**（福本建設課長）**
続きまして、本審議会の会長の選任に移らせていただきます。
世羅町都市計画審議会条例第５条の規定により、学識経験のあるものにつき任命された委員のうちから委員の選挙により会長を選任することとなっております。
どなたが立候補、またご推薦いただける方はおられませんでしょうか。
いらっしゃらないようですので、事務局の方で推薦させていただくことでよろしいでしょうか。

**（委員一同）**
異議なし

**（福本建設課長）**
ありがとうございます。事務局としましては、宮本委員を会長候補として推薦したいと考えておりますが、いかがでしょうか。

**（委員一同）**
異議なし（拍手）

**（福本建設課長）**
ありがとうございます。ご異議なしと認め、宮本委員が新会長として選出されました。
それでは新会長に選出されました宮本様、会長席の方へ移動いただきご挨拶の方よろしくお願いいたします。
また、以降の議事進行につきましては規約に基づき、新会長にお願いします。
それでは宮本会長よろしくお願いします。

**（宮本会長）**
はい。それでは失礼いたします。

ただいま会長に推挙いただきました、宮本幸三と申します。この都市計画審議会につきましては、世羅町の条例によりますと、都市計画法に基づき、権限に属された事項を審議するとなっております。世羅町にも、ご承知いただいておると思いますけども、町内にも都市計画区域のエリアがございます。決定をされておりますけども、この区域の土地利用のあり方について、調査審議を行う権限が与えられた組織と言う風にご理解いただければと思います。本日もこのような観点での審議をお願いいたします。何分不慣れでございますが、皆様のご協力で、スムーズな進行に努めますので、どうぞご協力よろしくお願いをいたします。それではここからは座って進行させていただきます。
はい。それでは本日の議事は１件でございます。世羅町用途地域の見直しについてでございます。事務局から説明をお願いいたします。

**（藤井建設係長）**
はい。それでは説明させていただきます。
最初に資料１「世羅町用途地域の見直しについて」といたしまして、１頁をご覧ください。この度、用途地域を見直するに至った経緯と都市計画の概要について説明いたします。
はじめに、本町では、平成２年２月 13 日に世羅甲山都市計画区域を決定しました。そのうち、土地利用に計画性を与え、適正な制限のもとに土地利用の合理的な利用を図ることを目的としまして、平成８年４月１日に用途地域を設定し、土地利用の秩序を図り、計画的な市街地の形成しているところでございます。なお、この都市計画区域の範囲につきましては、資料２世羅甲山都市計画総括図で示してございます。
こちらの地図中にですね、灰色の太い線で囲われた部分が都市計画でございます。
都市計画区域のうち、中央の黄色や赤色等で着色された部分が、用途地域となっております。用途地域の種類につきましては、右下凡例を記載しております。こちらの方を参考としていただければと思います。
それでは資料１の１頁に戻ります。
続きまして、本町の都市計画の方針といたしましては、令和２年３月に「世羅町都市計画マスタープラン」を改訂、令和７年３月には「世羅町立地適正化計画」を策定し、都市の将来像を実現するためのまちづくりの方針や施策について定めております。
このうち「立地適正化計画」では、人口減少や自然災害を踏まえ、中心部に集積する都市機能を維持し、町民が安心して暮らし続けるとこができるまちの実現を目的としてお

り、都市機能と居住の誘導を図るため、都市機能誘導区域、居住誘導区域を設定しております。この誘導区域の範囲につきましては、資料３をご覧ください。
赤い点線で囲われた部分が都市機能誘導区域で、医療、福祉、商業等の都市機能のうち、周辺住民だけでなく全町民を対象とする施設の立地を、国道 432 号沿道で維持・誘導しようという区域でございます。そして、青い点線で囲われた部分が居住誘導区域となります。居住誘導区域は、市街地の都市機能やコミュニティを持続的に確保し、住みやすいコンパクトまちを形成するために、居住を誘導する区域でございます。
資料１１頁にお戻りください。
この立地適正化計画の策定をきっかけに、また、用途地域の決定から 29 年経過した現在、決定当時から土地の利用にも変化がみられることから、都市計画の方針との整合を図り、土地の利用実態を踏まえた用途地域を見直すことといたしました。
続きまして、２頁をご覧ください。
都市計画について、ご存じの委員もいらっしゃるかとは存じますが、都市計画とはどういうものなのか、用途地域変更の具体的な話をする前に、概要を説明させていただきます。
都市計画とは。「都市計画」は、都市の健全な発展と秩序ある都市整備を図るための、土地利用や、道路公園などの都市施設の整備及び市街地開発事業に関することを定めるものです。この都市計画の対象であり、一体的に整備・開発・保全する必要がある区域を「都市計画区域」といいます。
都市計画区域は、人口・産業が集中し都市が既に形成されていたり、計画的に新たな都市を開発・保全する必要がある地域に設定されます。
世羅町におきましては、平成２年２月 13 日に、当時、町内の縁辺部から中心部への人口集中が続いていたこと、また現在の中国横断自動車道尾道松江線のインターチェンジ設置構想や地域開発のポテンシャルが高揚し都市化の圧力が高まっていたことを踏まえ、一帯の都市として機能している旧世羅町及び旧甲山町の一部について都市計画区域の指定を行っております。
続きまして、３頁をご覧ください。
用途地域とは。用途地域とは、「住居」「商業」「工業」など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、13 種類ございます。用途地域が指定されると、用途地域ごとに建築基準法で定められた建築物の用途や形態についての制限が生じます。これによって、都市における住環境の保護や、商業などの利便の増進など、土地利用に応じた環境の確保

が図られるようになっております。
世羅町ではバツ印をした４種類を除く９種類の用途地域を設定しています。
こちらの３頁で図面の一番左側の方から第一種低層住居専用地域、隣の第二種低層住居専用地域、それから真ん中にあります田園住居地域。それから一番左下にあります、工業専用地域。こちらは設定しておりません。
続きまして、４頁をご覧ください。
こちらは用途地域ごとに定められた制限について参考資料を添付しておりますので、簡単に説明させていただきます。
４頁の表は、各用途地域内の建築物の用途制限をまとめたものです。表の上部中央へ記載されている用途地域の縦の列の、〇が建てられる用途、×が建てられない用途です。その他の記号は面積などの条件を満たせば建てられる用途になっております。
続きまして５頁をご覧ください。
５頁は敷地に対して建てられる建物のボリュームや建物の高さについての制限になっております。左下の容積率と建蔽率の考え方をご覧ください。
建蔽率は敷地面積を１００％とする時に、敷地に対して平面的に建築できる面積の割合です。容積率は、敷地に対して立体的に積み上げて建築できる面積の割合で、各階の面積の合計が敷地面積１００％に対して何％まで建てられるかというものでございます。
その他の制限として、道路斜線制限や隣地斜線制限といった、建物の高さに対する制限や、次の６頁でございますけれども、日影規制等がございます。
なお、用途地域の変更にあたりましては、広島県都市計画の手引き、また参考資料として配付しました、世羅甲山都市計画用途地域の決定方針及び基準に基づき検討しておるところでございます。私の方からは以上です。

**（安井）**
続きまして、用途地域の変更を予定している４つの地区について、説明いたします。
説明にあたり、資料４と資料５をご覧いただきたいのですが、まず資料４は現在の用途地域の地図へ変更予定箇を示した位置図です。また、資料５の新旧対象図は、変更予定の４地区をそれぞれ拡大した地図で、こちらは変更を予定している用途地域の色で着色しており、地区名下の表中へ変更前後の用途地域と容積率・建蔽率を記載しております。
それでは、図面右順に説明していきます。
まず、西上原地区です。

町の中心拠点の東側、国道 432 号沿道の区域であり、工業系の土地利用はなく、エディオン、ザグザグ等の商業施設が集積する地区です。
用途地域決定当時は、国道 432 号の整備に連動し、幹線道路の沿道において流通施設、自動車修理工場等の立地を図るべき区域として、「準工業地域」を指定していました。
現在では、国道 432 号の整備により利便性の向上が図られたことから、さらなる沿道サービス施設の集積を促し、近接する用途地域との連続性を確保するため「準工業地域」から「近隣商業地域」への変更を予定しています。
続きまして、本郷（手綱川）地区です。
世羅小学校の東側にあります、国道 184 号と手綱川に挟まれた地区です。
用途地域決定当時は、製材工場や倉庫等が既に立地する区域であったため、「準工業地域」を指定していました。
第一種住居地域にとり囲まれており、周辺では近年小規模な住宅団地が造成され住宅が建築されるなど住居系土地利用が進む地区です。
また、地区の大部分を占める大規模工場の撤退により、さらなる住宅地への転換が見込まれる状況にあります。こういった状況を踏まえ、また、立地適正化計画の居住誘導区域であるこの地区へ、居住が促される住環境の創出を図るため「準工業地域」から「第一種住居地域」への変更を予定しています。
続きまして、本郷（芦田川）地区です。
セラケム株式会社の北側、国道 432 号沿道の区域です。
用途地域決定当時は国道 432 号の整備が計画されており、国道の整備と連動して、幹線道路の沿道にふさわしい商業・業務・サービス施設の立地を図るべく、「近隣商業地域」を指定していました。
こちらの地域は、従来からセラケム株式会社の活性炭製造工場が立地し、町内における貴重な生産拠点、就業機会の一つとなっていますが、現在のところ工業地域指定範囲は工場敷地の一部となっており、老朽化による建て替えの際などに、北側の近隣商業地域に工場の施設を建築できないとなると、他の地域へ流出してしまうことが懸念されます。
そこで、将来的な産業振興をめざす世羅町においては、工業生産活動の更なる増進を図る必要があると考え、一体的な工業地域としての拠点性を高めるため、既存の工業地域の北側に隣接する「近隣商業地域」の一部を「工業地域」へ変更を予定しています。
最後に、寺町地区です。
国道 432 号沿道のマックスバリュ、ナフコ等の商業施設が集積している区域です。

交通利便性が高く都市機能が集積しているため、立地適正化計画の誘導施設であるナフコを含む範囲に都市機能及び居住誘導区域を指定しています。用途地域の設定にあたっては、ローソンが立地しています、甲山バイパス交差点までの範囲に引き続き商業機能の集積を図り、東側に隣接する用途地域との連続性を確保するため、北側に「第二種住居地域」、国道 432 号沿道部に「近隣商業地域」の指定を予定しています。
続きまして、用途地域の変更に係る今後のスケジュールについて説明いたします。
資料 6 をご覧ください。
こちらは、広島県都市計画の手引きの標準スケジュールを参考に作成したものです。
上から順に説明しますと、先ほど説明しました 4 地域の変更について、今月中に、広島県都市計画課との下協議を予定しており、回答をいただくまでに 3 カ月程度かかる見込みです。
下協議終了後は、住民意見を反映させる措置として、大田地区、甲山地区の住民や利害関係者の方を対象にした地元説明会を 6 月頃開催したいと考えております。その後、7 月頃広島県知事への協議の申出を行い、回答があった後、10 月頃用途地域変更案の公告・縦覧を行う予定です。そして、11 月頃に都市計画審議会の議決を経て決定となり、用途地域の決定について告示する予定です。
資料にも記載しておりますが、協議の状況や、説明会で出た意見の反映等の状況により予定が前後する予定がありますのでご了承ください。
以上、事務局からの説明を終わります。

**（宮本会長）**
はい。ありがとうございました。
ただいま事務局から、説明がありました内容につきまして、ご意見ご質問等ございましたらお願いをいたします。
用途区域の変更については 4 件ほど説明がありました。3 件は、現状の用途設定されているものの変更、そして 1 件は新たに追加という形でのご説明だったかと思います。
皆様方から何かご意見ご質問等ありましたら、お願いします。

**（玉浦委員）**
意見ではないんですけど、これを最初つくられたとき、20 年ぐらいだったと思いますが。30 年以上経っていますので、やっぱり商業地域に指定されてるところが、今現状としてはもうほんと住宅地に近いような状態になっているというのがあって、やっぱりだんだ

ん年数が経っていく中で、やっぱり地域の浮き沈みというんですかね、そういうのがあって。それはこれに反映はされてないんですけど、やっぱり歴史の中で見ると、もう少し現状に合ったものにしていく方が良いのではないかと思う。

**（宮本会長）**
ただいまのご意見に対しまして、事務局からお願いします。

**（安井）**
おそらく今高野山の麓の地域の事をおっしゃっているのだと思うのですけども、こちらが、今回用途地域の検討を行う際に、今現在建っている建物について調査をしています。用途地域を住居系に変更した場合、建築基準法に不適格となる建物が数件ありまして、あとは建蔽率なんかも、狭い敷地に目一杯建っているので、今の基準だと不適合となってしまう建物もあります。また町内のまちづくりの方針をですね、もう少し調整が必要かなという事で、今回の検討対象からは外しています。

**（宮本会長）**
その他に、ご意見はありませんでしょうか。

**（矢崎委員）**
すいません。

**（宮本会長）**
はい。どうぞ。

**（矢崎委員）**
寺町地区なんですけども、近隣商業と二種住居で分かれているんですけども、建物の手前で近隣商業になって、奥が第二種住居になってると思うんですけど、これは建物の奥までぐいっと下げたら、何か問題があるんですかね。
あえてここを分けてある、なんか、根拠があれば教えてもらいたいです。
あと、先ほど既存不適格について説明があったんですけども、既存なので改装して使う分には問題ないと思うんですけど、建て替えたときに土地が小さければ建ぺい率容積率に関係出てくると思うんですけども、そうじゃなかったらクリアはできると思うんで、検討の対象になってもいいのかなと思うんですね。

ただ町並みを残してこれから観光に使おうと思われてるのであれば、風致地区じゃないですけど、何かね、観光の資源として通りを綺麗にしていきましょうっていうことも、あるかもしれないですね。
なんか数件綺麗な建物があるんで、そういうものも残していろんなものを誘致していけばいいのかなと思うんですけども。
適法か適法じゃないかっていうものに関しては、建て替えなければそんなに大きな問題はかかってこないと思うので、そうであれば、どういうふうに検討したらいいかっていうのは考えてもいいのかなと思いました。それから、ごめんなさいもう一点。他の会議（他市町の都市計画審議会）でも出たんですけども、用途地域の説明に各地区に回られると思うんですけども、意外とデメリットを言われないまま回られる方が、多くて。第一種低層住居地域、世羅には無いんですけど、北側斜線かかってきて、建物が建てにくくなるんですよね。
だけど市役所さんからの言い分だと、「いや、住むのに環境がよくなるからいいんだ」っていうんですけど、建てる人からしたら面積小さくなるし、高さも制限させられるし、そこの部分は説明されないまま、用途だけが変わってるという状況があり、1 度質問したんですけど、「もう説明して決まってるから」みたいな感じで回答があったんですけど。地域の方に、デメリットの方もちょっと説明をしてあげることができれば親切かなという風には思います。

**（宮本会長）**
はい。では事務局お願いします。

**（安井）**
はい。まず商業地域からの用途変更についてなんですけども、おっしゃる通り、確かに建て替えなどがなければ用途を変えても問題は無いんですけども、先ほどおっしゃったように、貴重な観光資源である地域でもありますので、風致地区ですか。

**（矢崎委員）**
そうですね、風致地区的なことですよね。

**（安井）**
そういった事もですね、役場内の他の課とも調整が必要となりますので、検討してみた

いと思います。
住民説明会の際のデメリットの件なんですけども。おっしゃる通りだと思いますので、住民説明会の際に丁寧な説明ができるように準備していきたいと思います。
寺町地区の線引きなのですが、こちらは現在、東側の連続性でこの位置を決めておりますので、建物まで含めるかどうかということを、再度検討してみたいと思います。

**（矢崎委員）**
建物との連携ならもうちょっと下げてると思うんですよね。
そこはそっちの方がなんかすっきりしそうな気がしますね。
なんか道路から何メートルっていうのがよくあるので、それを基準にされてるのかなと思いました。

**（福本建設課長）**
そうですね、東側の連続性を持たせるために、同じ 100 メートルの基準としています。ただ、ちょっと今現在建物の状況と違いますので、そこら辺をちょっとこれからの検討材料にしたいと思います。

**（宮本会長）**
他にご意見ございますか。
すいません。居住誘導居住誘導区域、これを設定して何かこう効果があったとか、何か誘導するための何かこういう政策してますよというのがあるのでしょうか。

**（安井）**
今現在は施策として無いですけども、これを設定することによって、この区域以外で建築される場合届出が必要になります。相談に来られた際に、居住誘導区域への建築を検討できないかという、こちらから、働きかけをしています。具体的に支援というような形では、まだありません。

**（矢崎委員）**
すいません、中心市街地活性化の一端でこういうところに居住を進めていこうっていうようなことをされているのでしょうか、それとは関係ない？

（安井）
はい、関係ないです。

（宮本委員）
その他にございますか。それぞれの委員さんの立場で、いただいてるかと思いますので、ご意見等ありましたらよろしくお願いいたします。

（井口委員）
資料１なんですけど、第一種中高層と第二種中高層、こちらバツがされてないのですが、おそらく世羅町に設定されてないと思うんですが。これ違うかなと思って。

（宮本会長）
確認して、事務局の方からお願いします。

（安井）
おっしゃる通りですので、修正をします。

（宮本会長）
中身についても説明してください。

（安井）
資料１の３頁にあります、各用途地域の説明をしてある図がありますけども、一番上の段の一番右側第一種中高層住居専用地域と、２段目の一番左側第二種中高層専用地域は世羅町にはございません。

（宮本会長）
はい、バツということですね。
ということでよろしくお願いいたします。
その他に、皆さん方でございますか。

（村本委員）
はい。

（宮本会長）
お願いします。

（村本委員）
今回初めて審議委員になったので、ちょっと話がずれてるかもしれないんですけども。マスタープランっていうのを、拝読したんですが、その中で最終的な町の将来像は「農村都市せらの実現」っていうふうに書いてあったと思うんですよね。
先ほど用途地域に田園住居地域っていうのがあって、それは世羅町には無いっていうことだったんですけども、今回用途地域をまた定めて、そう簡単にコロコロ変えられるものじゃなくて、二、三十年またそのままいってしまうという可能性が残ってる場合、この最終的な将来像を目指す上で、なぜ第二種住居地域と第一種住居地域ばかり設定して、将来像に向かって田園住居を設定しないのかっていう素朴な疑問が出たんですが、教えてもらえますか。

（宮本会長）
はい。
事務局の方でお願いいたします。

（安井）
農村都市なんですけども、都市計画区域の周辺部との調和という意味で掲げておりますので、今回の都市計画区域の中では、検討しておりません。

（村本委員）
都市計画区域の中では設定しないという事でしょうか。
すいません、混乱させるつもりはないんですよね。
将来像に向かってどんなどうしてなんかなと思っただけで、ここが真ん中だから。

（福本建設課長）
「農村都市せら」についてですけども、世羅町はですね、都市計画区域がごく僅かでございますので、都市計画を謳うにしても、世羅町全体のことを計画上謳わないとですね、世羅町は成り立っていかないということで、都市計画区域や用途地域以外のことも含めた「農村都市せら」というネーミングで今のところ来ております。
おっしゃった田園住居地域については、今指定してある用途地域のすぐ外側あたりに設

定できるものと考えますけれども、現在世羅町では指定していない、制限がかかってない状況でございます。

**（村本委員）**
この用途地域がかかっているところでは、田園住居地域よりも、第一種から第二種住居地域の方が適している市街地だからということですか。

**（福本建設課長）**
そうです。

**（村本委員）**
ありがとうございます。

**（福本建設課長）**
指定するとなればこの今指定してある外側あたりにすべきでないかと考えます。またですね、今回の見直しについてはですね、約 30 年が経過しておりますけれども、今後につきましては、用途の内容を見る中でですね、適切にですね、あまり時間が空かないような形で見直しを検討したいというふうに、考えております。

**（村本委員）**
ありがとうございました。

**（宮本会長）**
よろしいですか。
それでは、ご意見がないようでございますので、用途地域の見直しにつきましては、委員の皆様からの意見を踏まえながら、引き続き取り組みを進めていただければと思います。本日の議事は以上となりますけども、その他、委員の皆様から何かご意見ご質問がございますか。無いようでございますので、事務局から委員の皆様へ説明しておくことはございませんか。

**（事務局）**
ありません。

**（宮本会長）**
それでは、他にないようでしたら、事務局の方へ進行をお返しいたします。

**（福本建設課長）**
皆様、本日は貴重なご意見をいただきまして、誠にありがとうございました。
令和８年度におきましても、都市計画審議会を開催する予定としております。
また準備が整いましたら案内させていただきますので、引き続きご協力いただきますようお願い申し上げます。
今後におきましてはですね、いただいた意見を汲み取りながら、さらなる検討を進めたいと考えております。
それでは以上をもちまして、令和７年度第１回世羅町都市計画審議会を閉会させていただきます。
本日は誠にありがとうございました。
次回のあくまでも予定なんですけども、今回は用途地域の見直しということで、お集まりいただきましたが、世羅町でですね、下水道区域の見直しというのを今現在、上下水道課の方で進められております。
この見直しにあたってですね、都市計画審議会に諮る必要がございますので、これが年度末、来年度頭ぐらいある見込みということだけ、ご承知おきください。
よろしくお願いします。

（午前 10 時 40 分　閉会）