

西脇市都市計画審議会の会議の記録

審議会等の名称	令和7年度第1回西脇市都市計画審議会
開催日時	令和7年6月3日(火) 午前10時00分～正午
開催場所	西脇市役所2階 委員会室
出席委員の氏名又は人数	増岡 亮 宮崎 隆 藤原 秀樹 藤原 桂造 村井 正信 三輪 顕 和田 真理子 藤本 武彦 岸本 年裕 浅田 康子 門上 きく 岡本 憲幸
欠席委員の氏名又は人数	一原 由紀、佐藤 美樹、藤本 佳奈 3人
出席職員の職・氏名又は人数	副市長 藤原 良規(代理) (幹事) 技監 小倉 正大 建設水道部長 伊藤 和英 (事務局) 都市計画課課長 松原 正佳 都市計画課主査 橋本 将 都市計画課職員 宮田 寛子 (出席者) 土地利用推進室室長 田中 浩敬 土地利用推進室主任 杉本 祐太
公開・非公開の別	公開
非公開の理由	—
傍聴人の数	1人
議題又は協議事項	1 開会 2 市長あいさつ 3 会長挨拶 4 委員紹介 5 審議事項 議案第1号 特別指定区域の指定申出 (寺内地区・蒲江地区)について 6 協議事項 西脇市立地適正化計画の改定について 7 その他

8 閉会	
会議の記録（概要）	
発言者	
事務局	1 開会
副市長	2 市長あいさつ
	○ 副市長退席
議長	3 会長あいさつ
事務局	4 委員紹介
事務局	○ 委員、幹事、庶務、事務局、出席者紹介
	○ 会議成立報告 事務局より、委員数15名中、本日の出席委員数12名であり、出席委員の1／2以上となっていることから西脇市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により本日の会議が成立する旨を報告
議長	○ 議事録署名人の指名 岸本年裕委員、藤原桂造委員の2名を本日の議事録署名人に指名
議長	○ 会議の公開・非公開確認 議事運営規則第7条第2項の規定により、同条第1項への該当の有無について協議し、非公開内容は無いことが審議会において確認され、本日の会議は公開することが決定された。
議長	○ 傍聴定員の決定 事務局より、本日の傍聴希望者は1名であることを報告。傍聴要綱第2項に定める定員以下のため、1名全員の入室が許可された。
議長	5 審議事項

	<p>議案第1号 特別指定区域（寺内・蒲江地区） について（諮問第1号）</p>
担当室	○ 資料1に基づき、担当室より内容説明
議長	・ 説明のあった内容について、委員の意見等を求める。
議長	・ 建築できる建築物等の用途において、西側区域の倉庫には規制をかけるということであるが、東側も比較的住宅が多いと思う。危険物の貯蔵という意味では、東側も規制対象に入れるべきではないか。
担当室	<p>・ 東側区域については、南側に集客施設としてショッピングセンターがあるが、太陽光発電設備の設置がされており、離隔距離が確保されている。</p> <p>また、東側には工場や住宅が数件あるが、こちらにおいても20mから30mの空き地があり、離隔距離が確保されており、周辺の住環境への影響は少ないと考える。</p>
委員	・ 商工観光の産業街区整備ということで今後発展させていけば、観光面で多くの人が来るということになり、危険物の貯蔵について規制が必要になってくるのではないか。
担当室	・ 西脇市は、企業等を誘致する上で地理的にあまり有利ではない。今回の区域は、重要物流道路であり、広域連携軸国道175号西脇北バイパス寺内ランプに隣接した物流拠点となる区域である。物流倉庫の建設に対する問い合わせもあり、市場・地域のニーズに対応させている。
委員	・ 東側の商工観光区域の倉庫は、危険物の貯蔵も可能であると判断してよいのか。
担当室	・ 危険物の貯蔵に関しては、東側においては隣接

	<p>して不特定多数の往来がある建築物（施設）がないことから、特別の配慮を必要としないと判断しているため、通常の高齢者関係の政令をもととしている。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> 危険物の貯蔵を具体的に教えてほしい。
担当室	<ul style="list-style-type: none"> 火災の危険性の高い物品が対象となるが、マッチ、圧縮ガスなどがある。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 6,000㎡は、既存の建物で言えば、どれぐらいの店舗を想像したらよいか。
担当室	<ul style="list-style-type: none"> 東側のショッピングセンターくらいと考える。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 消防法で定められた「危険物」について、基準を満たした建物、貯蔵の方法及び危険物を取扱うための資格が必要である。 一般的に危険ではない物も危険物になることがある。東側は西側と比較して区域の面積が小さく、倉庫関係が来る可能性が高いから規制を外しているのではないかと思う。
議長	<ul style="list-style-type: none"> 建築確認申請を出す際には、建物の用途は倉庫となる。建ってしまったから運営の段階で制限をかけることは難しいため、最初に制限をかける方がより安全だと思う。
担当室	<ul style="list-style-type: none"> 東側は倉庫という用途が求められることが十分に考えられるため、そのような対応をしている。 ただ、指定数量以上の危険物の貯蔵・取扱いは消防法上の規制がある。より安全に対応するため西側に規制をかけている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 東側も同じような扱いをして、安全性を確保したほうがいいと思う。今日の審議会で、案が通るか通らないかというふうになると思うが、私はちょっと検討する必要があると思う。皆さんの意見

議長	<p>も聞いた方がいいのではないか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物ができ上がった場合に、その倉庫の中身を西脇市でチェックをするのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発許可の手続きとして、特別指定区域の内容に合致するものかを確認した上で、市から県へ進達を行う。その際に、書類として確認をすることになる。その後は、確認申請の手続きの中で検査が行われるが市が現地に赴き、確認することは原則ない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 我々は確認申請を受ける部局であるが、建築基準法では、建築物の耐火性、構造などの基準がある。例えば、壁を分厚くする、消火設備を設けるなど、一定の配慮がされる。倉庫の中に危険物を置く時点では、その建物上の配慮は一定され、例えば事故があった場合も一定の被害の減少効果はあると思われる。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街化区域の用途区域で言うと、どの基準になるのか。
担当室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 準工業地域で建築してはならない建築物を除いているので、準工業地域並みとなる。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 準工業地域と同じぐらいであるとする、準工業地域は住宅も建てられるので、そういう意味で言えば、そこまで厳しいことではないのかなと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ インフラの話になるが、西側は大きな工場、店舗を誘致するとなると、側道に上下水道設備が整備されていないと土地利用が難しいのではないか。また、西側を1つの敷地で利用することを考えるのであればそれで良いと思うが、大きい敷地であるので半分ずつや3分の1ずつにすると、真ん中の敷地は他の敷地から上下水道を引くことに

	なるのではないか。
担当室	<ul style="list-style-type: none"> 市で本管等の設置は考えていない。開発業者が引込みを行い、帰属を受け市の管理とすることは今後ありうると考えている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 参考に聞くが、特別指定区域は西脇市で何地域あるのか。 また、市街化調整区域がなくなった場合、特別指定区域の扱いはどうなるのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域は40地区あり、全40地区で特別指定区域が指定されている。 区域区分が廃止された場合は、特別指定区域制度は廃止される。 今後は、区域区分に代わる規制、特定用途制限地域を兵庫県と調整しながら決めていく。今の形に近いもので、地域の実情に合ったものを制度設計していく。
議長	<ul style="list-style-type: none"> 議案第1号 特別指定区域の指定申出（寺内地区・蒲江地区）について、原案どおり可決することに賛成の委員は挙手をお願いする。 挙手多数により、議案第1号は、原案どおり可決する。
議長	<p>6 協議事項</p> <p>西脇市立地適正化計画の改定について</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 資料2及び配布資料に基づき、事務局より内容説明
議長	<ul style="list-style-type: none"> 説明のあった内容について、委員の意見等を求める。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域が広がることによるメリットは何か。

事務局	<ul style="list-style-type: none"> 現在行っている幹線道路の整備を進めることによって、沿道を含む区域が都市機能を誘導すべき区域に該当すると考えるため、区域の変更を行っている。 また、東西道路は兵庫県により事業を進めて頂いており、南北道路については、区画整理事業を見据えた取組みを進めている。事業を行う上で、都市機能誘導区域内であることが、事業採択及び補助率の観点からも有利となる。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域拡大に際し、防災上の対策として、具体的にどのようなものがあるのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 浸水対策としては、河川の整備等を市全体的に引き続き行っていく。西脇市は地形上、河川に囲まれた土地に市街地が形成されているため、ハード対策ですべてを解消するのが難しいと考える。情報の周知等を含めたソフト面及びハード面との両輪で対策を講じ、都市機能誘導及び居住機能誘導を図って行きたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 災害時、庁舎が対策本部となると思われるが、浸水深50センチ未満の区域に入っている。災害対策の中心を担う人が、災害時に参集しにくいのではないか。対応策はあるのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎建設時に敷地を嵩上げして浸水想定高さをクリアしている。また、屋外非常用発電機を備え、災害時にも行政機能を維持し、災害対策本部としての役割を果たすことができる。
議長	<ul style="list-style-type: none"> 事務局におかれては、ただいまの意見等に留意して、今後も適切に検討を進めていただきたい。
事務局	<p>7 その他</p> <p>○ 西脇市区域区分廃止に向けた今年度以降の取</p>

事務局	組について、報告 ○ 次回の開催日について、案内 令和7年8月22日(金)午後2時より 8 閉会 建設水道部長より閉会のあいさつ
問合せ先	西脇市役所 建設水道部 都市計画課