

令和4年度 第2回加東市まちづくり審査会 次第

日 時：令和5年3月23日（木）

午前10時から

場 所：加東市役所5階501会議室

1 開 会

2 会長あいさつ

3 市長あいさつ

4 議事事項

(1) 加東市土地利用基本計画の変更について (諮問)

(2) 特別指定区域の指定について (木梨地区) (諮問)

5 その他

6 閉 会

加東市まちづくり審査会委員名簿

任期：R3.4.1～R5.3.31

	氏名	役職	委員の区分	備考
1	太田 尚孝	兵庫県立大学環境人間学部准教授	有識者（1号）	
2	黒崎 幹也	一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会北播磨支部幹事	有識者（1号）	
3	服部 吉博	一般社団法人兵庫県建築士事務所協会北はりま支部	有識者（1号）	
4	田中 千裕	公益社団法人兵庫県不動産鑑定士協会東播支部	有識者（1号）	
5	内堀 哲也	兵庫県土地家屋調査士会東播支部	有識者（1号）	
6	波戸岡 誠	兵庫県北播磨県民局加東土木事務所まちづくり参事	関係行政機関職員（2号）	
7	藤原 政明	上福田地区代表区長 山口区長	住民代表（3号）	

加東市まちづくり審査会 資料

次第4 議事事項

(1) 土地利用基本計画の変更について (諮問)

資料1

(2) 特別指定区域の指定について (木梨地区) (諮問)

資料2

【参考資料】 第1回加東市まちづくり審査での質疑応答について

参 考



諮問第18号

加東市まちづくり審査会

加東市土地利用基本計画の変更について（諮問）

みだしのことについて、別紙のとおり変更したいので、加東市特別指定区域の指定等に関する要綱（平成20年加東市告示第50号）第11条において準用する同要綱第9条第2項の規定により諮問します。

令和5年3月1日

加東市長 岩 根



加東市土地利用基本計画（案）

加東市特別指定区域の指定等に関する要綱に基づき、市街化調整区域における加東市土地利用基本計画を次のように定める。

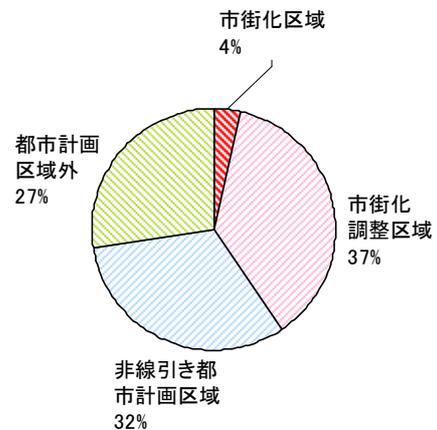
名 称	加東市土地利用基本計画
位 置	加東市域内の市街化調整区域
区 域	土地利用計画図表示のとおり
面 積	5, 8 0 7 ha

1 加東市の現況

◇加東市は、市域面積が 15,755ha となり、都市計画区域は 11,428ha で市域面積の 72.5%となる。都市計画区域外及び非線引き都市計画区域を除いた面積は、6,396ha で、その内 90.8%を市街化調整区域が占めている。

◇加東市の令和 2 年 3 月の人口は、40,214 人で、そのうち都市計画区域内には 38,952 人（96.9%）と、大部分の人が居住している。平成 2 2 年までは、市街化調整区域の人口が市街化区域の人口を上回っていたが、近年、市街化調整区域の人口減少が目立ち、市街化区域人口がその減少分を補っているような構図になっている。

区 分	面積(ha)
都市計画区域	11,428
・市街化区域	589
・市街化調整区域	5,807
・非線引き都市計画区域	5,032
都市計画区域外	4,327
加東市計	15,755



	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
加東市人口(人)	40,688	39,969	40,058	39,613	40,214
市街化区域人口(人)	11,740	12,456	14,469	16,314	17,749
人口比率(%)	28.9	31.2	36.1	41.2	44.1
人口密度(人/ha)	20.1	21.3	24.7	27.8	30.1
市街化調整区域人口(人)	20,607	19,492	16,674	14,571	13,670
人口比率(%)	50.6	48.8	41.7	36.8	34.0
人口密度(人/ha)	3.5	3.3	2.9	2.5	2.4
非線引き都市計画区域内人口(人)	7,320	7,467	7,433	7,389	7,533
都市計画区域内人口(人)	39,667	39,415	38,576	38,274	38,952
都市計画区域外人口(人)	1,021	554	1,482	1,339	1,262

※ 人口は都市計画現況調査の数値を用います。

2 土地利用の現況

<ul style="list-style-type: none"> ・本市の西部を加古川が南北に流れ、加古川の両岸に沿って平野部が形成されている。平野部は河川の左岸側（東側）に広く展開している。 ・この平野部には、幹線道路が東西南北に配置され、道路に沿って市街地が形成されているが、市街地の利用は少なく水稲栽培の水田が広がっている。 ・北部から北東部にかけては、中国山脈からの支脈がのび、三草山などの山地を形成しており、傾斜の比較的緩やかなところは多くのゴルフ場が立地している。 ・土地利用の地目別割合では、公共空間やゴルフ場などの「その他」が50%以上を占め、「山林」、「田」がこれに次いでおり、緑や公共施設空間の多い土地利用となっている。 ・土地利用に関する地域地区としては、都市計画区域、農業振興地域、国有林、地域森林計画対象民有林、県立自然公園、砂防指定地、急傾斜崩壊危険区域、宅地造成工事規制区域がある。

地域・地区	指定状況	備 考
都市計画区域 [都市計画法]	<ul style="list-style-type: none"> ・線引き都市計画区域:6,396 ha ・非線引き都市計画区域:5,032 ha ・都市計画区域外:4,327 ha (市域 15,755 ha) 	<ul style="list-style-type: none"> ・東播都市計画区域 ・東条都市計画区域 ・市街化区域(589 ha) ・用途指定区域(747 ha)
農業振興地域 [農業振興地域の整備に関する法律]	<ul style="list-style-type: none"> ・山地部、丘陵部の大半と市街化区域を除く 	<ul style="list-style-type: none"> ・加東農業振興地域 ・農用地区域(2,580 ha) (市域の 16.38%)
国有林・地域森林計画対象民有林 [森林法]	<ul style="list-style-type: none"> ・国有林:1,257 ha ・保安林:2,227 ha ・地域森林計画対象民有林:6,474 ha 	<ul style="list-style-type: none"> ・加古川森林計画区 ・加古川地域森林計画
自然公園 [自然公園法]	<ul style="list-style-type: none"> ・第3種特別地域:1,298 ha ・普通地域:3,851 ha 	<ul style="list-style-type: none"> ・清水東条湖立杭県立自然公園区域
砂防指定地 [砂防法]	1,463ha	
宅地造成工事規制区域 [宅地造成等規制法]	4,977ha	<ul style="list-style-type: none"> ・建築指導課調
地すべり危険箇所	37.50ha	
山腹崩壊危険箇所	6.87ha	
急傾斜地崩壊危険箇所	9.60ha	
急傾斜地被害想定区域 [土砂災害防止法]	7.51ha	

3 都市計画区域の状況

- ・本市には東播都市計画区域と東条都市計画区域の2つの区域があります。市域の72.5%が2つの都市計画区域内にあり、都市計画区域外は27.5%となっています。
- ・東播都市計画区域は、市街化区域（589 ha）と市街化調整区域（5,807 ha）に区域区分されています。
- ・東条都市計画区域には、市街化区域、市街化調整区域の区域区分はありませんが、南山土地区画整理事業地区に用途地域の指定（159 ha）があります。

市街化区域・用途地域の指定状況

		面積(ha)	用途地域	建ぺい率／容積率	面積(ha)
都 市 計 画 区 域	市街化区域	589	第1種低層住居専用地域	50／100、60／100	34(35)
			第1種中高層住居専用地域	60／150、60／200	156(3)
			第2種中高層住居専用地域	60／200	29
			第1種住居地域	60／200	118(1)
			第2種住居地域	60／200	51(33)
			準住居地域	60／200	8
			近隣商業地域	80／200	9
			準工業地域	60／200	53(30)
			工業地域	60／200	3(57)
			工業専用地域	60／200	128
		市街化調整区域	5,807	—	—
	非線引き都市計画区域	5,032	—	—	—
	計	11,428	—	—	589(159)
都市計画区域外		4,327	—	—	—
市域面積		15,755	—	—	—

※（ ）は、非線引き都市計画区域内の用途地域

地区計画の指定状況

名称	面積(ha)	用途地域	概要
河高西地区地区計画	5.2	第1種住居地域、第2種住居地域	土地区画整理事業による市街地の形成
宮ノ下地区地区計画	9.9	第2種住居地域	大規模商業施設の整備による商業系市街地の形成
南山地区地区計画	159.0	第1種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準工業地域、工業地域	土地区画整理事業による市街地の形成
天神東袴鹿谷地区地区計画	8.9	非線引き都市計画区域(用途地域指定なし)	土地区画整理事業による市街地の形成
高岡地区地区計画	3.3	工業地域	既存事業所集積地の工業的土地利用の促進
矢ノ元地区地区計画	4.0	用途指定なし	市街化調整区域内における商業的土地利用の促進
天神西地区地区計画	4.3	非線引き都市計画区域(用途地域指定なし)	土地区画整理事業による住宅地の形成

4 全体の課題点

(1) 人口減少への対応と集落の環境改善

ア 市街化調整区域では、開発が抑制されている上、一部の例を除き新規に土地を取得し住宅を建築することができず、人口の減少が進んでいます。

イ 人口の規模が少ない集落が多く、それらの地区においては、人口の減少とともに、少子高齢化への早急な対応が必要となっています。

(2) スプロール化の進行と用途混在化への対応

農地転用において、様々な転用がなされており用途の混在化がみられます。

(3) 適切な土地利用の誘導

適切な土地利用の方向性を示し、誘導していくと共に、農地として守るもの、活用するものの明確な区分を行っていく必要があります。

(4) 自然環境の保全

自然公園などの豊かな自然と調和した集落景観の維持を図る必要があります。

5 土地利用の方針

<p>土地利用 基本計画 の目標</p>	<p>市街化調整区域においては、本市の豊かな自然環境、田園風景を今に残し、後世に引き継がれていくべき地域資産を活用しながら、地域活力の低下や土地利用の混在等多くの課題を解決し、地域の総意を結集して恵まれた条件下にある地域の将来像を明確にする土地利用計画を確立することを目的とする。</p>
<p>土地利用 の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 市の資源及び特性の保全・活用 <ol style="list-style-type: none"> (1) 貴重な資源の保全・活用 <p>県立自然公園、加古川等の豊かな自然は、本市の財産として保全、活用を図る。</p> (2) 優良農地の保全と活用 <p>加古川両岸等に広がる土地改良事業の受益地である優良農地は、保全、活用に努める。</p> (3) 農地・集落環境の保全と活用 <p>自然豊かな集落環境の維持、向上を図りながら、農家の後継者不足や核家族化に対応するため、非農用地等に集落到地縁のある者の住宅又は新規居住者の住宅が建築できるよう、集落としての受入れ体制の整備を図る。</p> 2 田園集落地の環境整備 <ol style="list-style-type: none"> (1) 集落の田園景観の維持・形成 <p>地域のゆとりある田園景観を維持し、地域に根ざした景観形成を推進するため、景観形成計画を定める。</p> (2) 集落の居住環境整備 <p>集落内における狭隘な道路が多いなどの課題に対応し、生活基盤施設の整備を図り、居住環境の向上を図る。そのため、環境整備計画を定め、既存集落のゆとりある居住環境の維持、保全を図る。</p> 3 都市的土地利用の適正な誘導 <ol style="list-style-type: none"> (1) 無秩序な開発の防止 <p>既存集落の居住環境及び営農環境を維持、保全するため、無秩序な開発を防止し、土地利用を計画的に規制、誘導する。</p> (2) 土地の有効利用の推進 <p>土地利用の区分を定め土地の有効利用を推進し、地域コミュニティの活性化を図る。また、幹線道路沿道、鉄道駅周辺の土地利用については、適正な施設立地を誘導する。</p>

6 土地利用の区分

土地利用区分		概 念	設定基準	誘導方針
保全区域		土地保全等の公益的機能の高い区域、地域の自然環境等から保全を図る必要がある区域	<ul style="list-style-type: none"> ・個別法に該当する区域 ・良好な自然環境を有する河川 ・公益的機能が高い森林・樹林地 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市的開発の抑制を図る。 ・原則として、土地利用転換を認めない。
森林区域		森林としての地域環境の保全を図る区域	<ul style="list-style-type: none"> ・森林法に基づく保安林以外の区域 ・森林の振興に必要な森林 ・森林の豊かな自然を活かすスポーツ、レクリエーション等の憩いの空間 ・一体のまとまりのある森林 	<ul style="list-style-type: none"> ・森林資源を活かした憩いの場を提供する。 ・都市的開発の抑制を図る。
農業区域		農業の振興を図る区域	<ul style="list-style-type: none"> ・農業振興地域の農用地区域 ・農用地区域と一体的に農業振興を図る区域 ・農業施設等が一体となっている区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・農業の振興を図る。 ・農業生産活動と関連のない土地利用転換は抑制する。
集落区域		既存集落及びこれを中心として集落のコミュニティを形成すべき区域	<ul style="list-style-type: none"> ・連たんして集落が形成されている既存集落の区域 ・既存集落の拡張が見込まれる区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な集落環境の維持、保全を図る。 ・周辺環境、景観と調和したゆとりある居住環境の保全に配慮する。また、そのために敷地規模の指針を定める。
特定区域	産業系	施設の活性化を図る区域	<ul style="list-style-type: none"> ・比較的大規模な産業施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の活性化と無秩序な拡散を防止するとともに産業の活性化を図る。
	公共公益系	地域のコミュニティ形成等のための公共公益施設の区域	<ul style="list-style-type: none"> ・公共公益施設 ・教育施設 ・公園、広場等 	<ul style="list-style-type: none"> ・集落環境と調和した公共公益施設、教育施設、公園、緑地及びコミュニティ施設等の整備を図る。

7 敷地規模及び建築ルールの指針

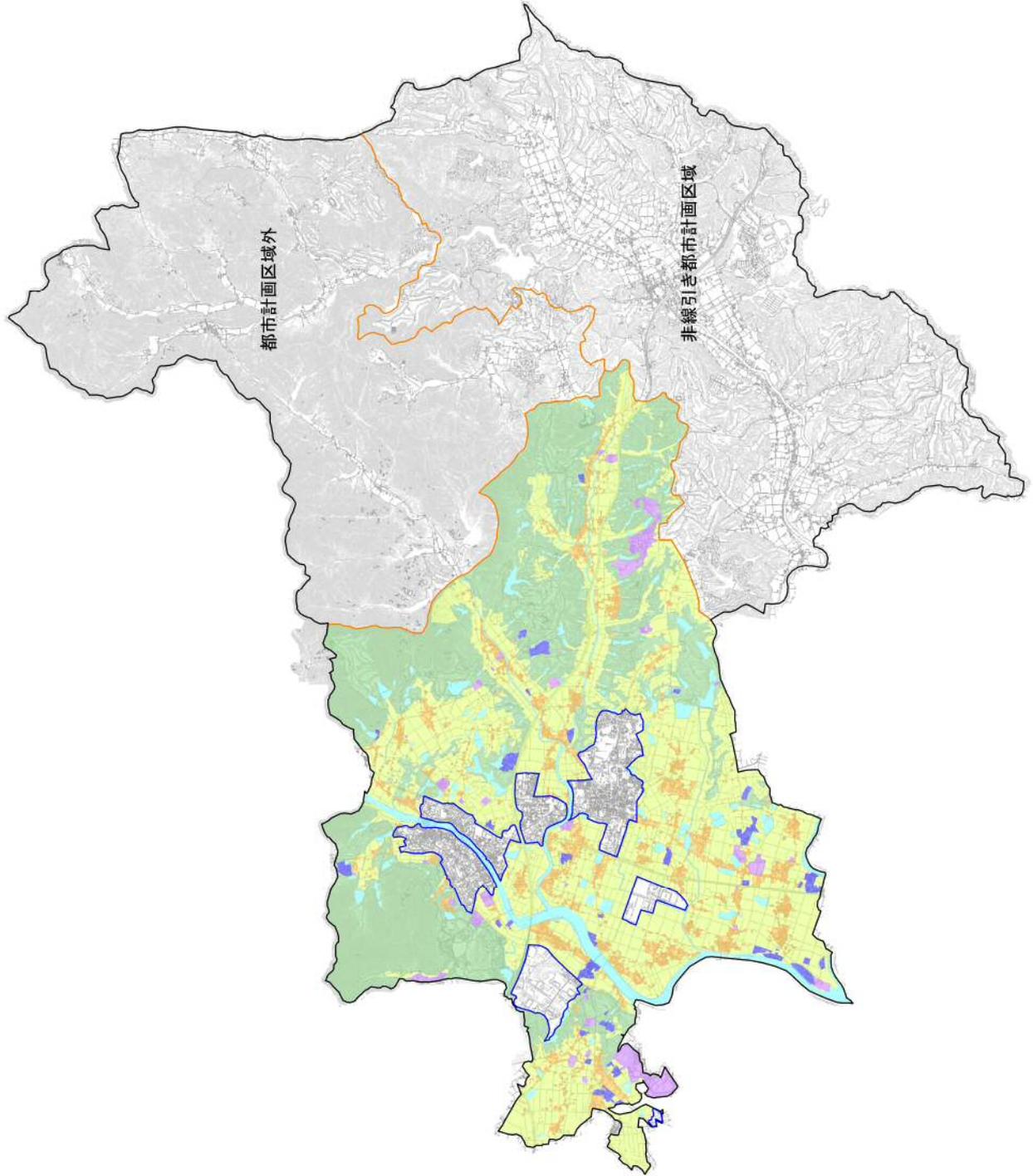
敷地規模及び建築ルールについては別途指針を定める。

8 土地利用計画図

土地利用計画図を別紙のとおり定める。

土地利用計画図

凡 例	
—	行政界
—	市街化区域



凡 例	
■	保安区域
■	森林区域
■	農業区域
■	特定区域 (種菜系)
—	市街化区域 (公営公営系)



1/25000

変更理由書

特別指定区域制度を活用し、新たに一般貨物自動車運送事業及び倉庫業の用に供する施設の建築が可能となる沿道施設集約誘導等区域（旧流通業務施設区域）の指定を行うため、加東市土地利用基本計画の土地利用の区分の特定区域（産業系）に記載されている「既存の施設」を「施設」に、「既存産業施設」を「産業施設」に変更する。

<変更前>

土地利用の区分（特定区域）

	概 念	設定基準	誘導方針
産 業 系	<u>既存の施設の活性化</u> を図る区域	比較的大規模な <u>既存産業施設</u>	<u>既存の施設の活性化</u> と無秩序な拡散を防止するとともに産業の活性化を図る。

<変更後>

土地利用の区分（特定区域）

	概 念	設定基準	誘導方針
産 業 系	<u>施設の活性化</u> を図る区域	比較的大規模な <u>産業施設</u>	<u>施設の活性化</u> と無秩序な拡散を防止するとともに産業の活性化を図る。

(1) 加東市土地利用基本計画の変更について (諮問)

加東市土地利用基本計画

名 称	1 加東市土地利用基本計画 2 加東市の市街化調整区域 面積 5,807ha
目 標	豊かな自然環境、田園風景を残し地域資産を活用しながら、地域活力の低下、土地利用の混在等の課題を解決し、地域の将来像を明確にする。
方 針	1 市の資源及び特性の保全活用 緑豊かな自然環境、優良農地等を維持保全しながら、農家の後継者不足や核家族化に対応するため、地縁のある者の住宅が建築できるようにする。 2 田園集落地の環境整備 ゆとりある田園風景を維持し、地域に根ざした景観形成を図る。また集落内の狭隘道路などの課題に対し、住環境の向上を図る。 3 無秩序な乱開発の防止 環境の維持保全のため無秩序な乱開発は防止し、土地利用の区分を定めた土地の有効利用を推進する。

土地利用の区分

土地利用区分	概 念	設定基準	誘導方針
保全区域	公益的機能の高い地域の自然環境保全を図る区域	個別法の該当区域 河川・森林、樹林等区域	開発の抑制区域
森林区域	森林として地域環境を図る区域	森林の振興、自然を生かす空間、まとまりのある森林	資源活用を提供、都市的開発の抑制
農業区域	農業振興を図る区域	農用地、農用地と一体の区域、農業施設と一体の区域	農業振興を図る 農業外の土地利用は抑制
集落区域	既存集落及び集落を形成する区域	連たん既存集落集落の拡張が見込まれる地域	集落・居住環境の保全のため敷地の規模指針を定める
特定区域	産業系 施設の活用 公共公益系 公共公益施設区域	比較的大規模な産業施設 公共公益施設 学校・公園等	無秩序な拡散を防止し 既存施設の活用 集落に調和した公共公益施設整備

加東市土地利用基本計画の変更

○土地利用の区分

特定区域（産業系）

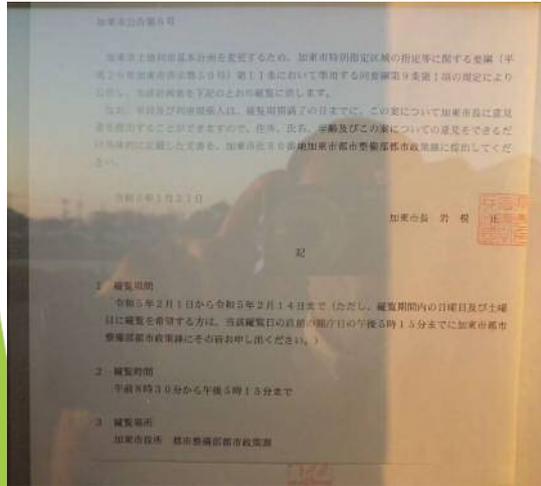
概 念	設定基準	誘導方針
既存の施設 の活性化を図る区域	比較的大規模な 既存産業施設	既存の施設 の活性化と無秩序な拡散を防止するとともに産業の活性化を図る。



概 念	設定基準	誘導方針
施設 の活性化を図る区域	比較的大規模な 産業施設	施設の活性化と無秩序な拡散を防止するとともに産業の活性化を図る。

公告・縦覧

令和5年1月31日（火）
加東市公告第6号



【縦覧期間】
令和5年2月1日（水）～令和5年2月14日（火）

諮問第19号

加東市まちづくり審査会

特別指定区域の指定について（諮問）

みだしのことについて、別紙のとおり申し出たいので、加東市特別指定区域の指定等に関する要綱（平成20年加東市告示第50号）第12条第2項において準用する同要綱第9条第2項の規定により諮問します。

令和5年3月1日

加東市長 岩 根



特別指定区域の指定について（案）

特別指定区域の指定を次のとおり兵庫県に申し出る。

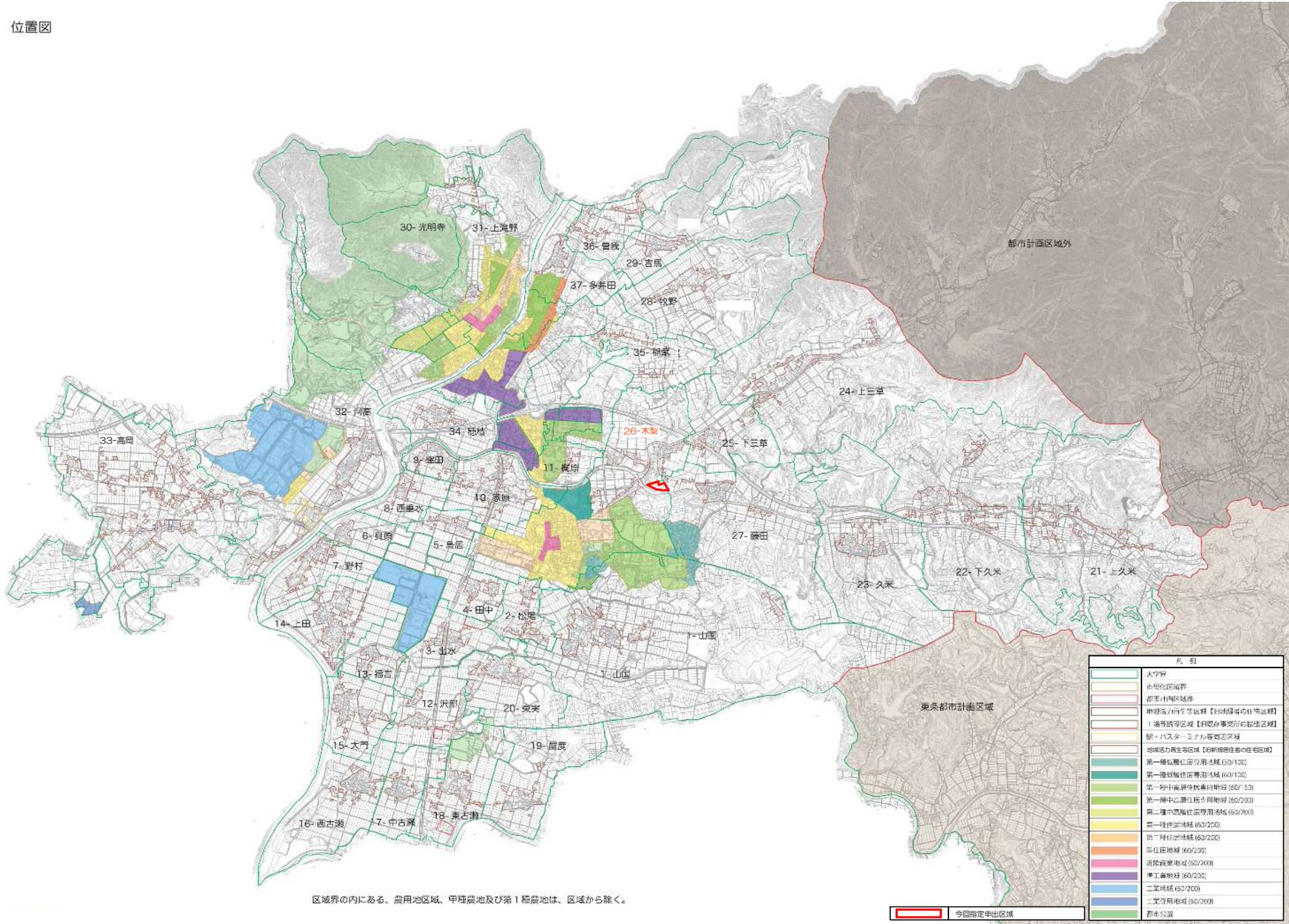
都市計画法施行条例（平成14年兵庫県条例第25号。以下「条例」という。）第8条第1項の規定に基づき、下記の区域について、特別指定区域の指定を申し出る。

記

指定の変更を求め る特別指定区域の 名称及び条例別表第3 の該当区分	指定を求め る土地の区域	指定を求め る建築物の用途	備 考
木梨地区 条例別表第3 の6の項	加東市木梨字和田の一部	平成27年兵庫県条例第 21号による改正前の条 例別表第3の8の項に規 定する建築物	今回指定 申出区域

位置図

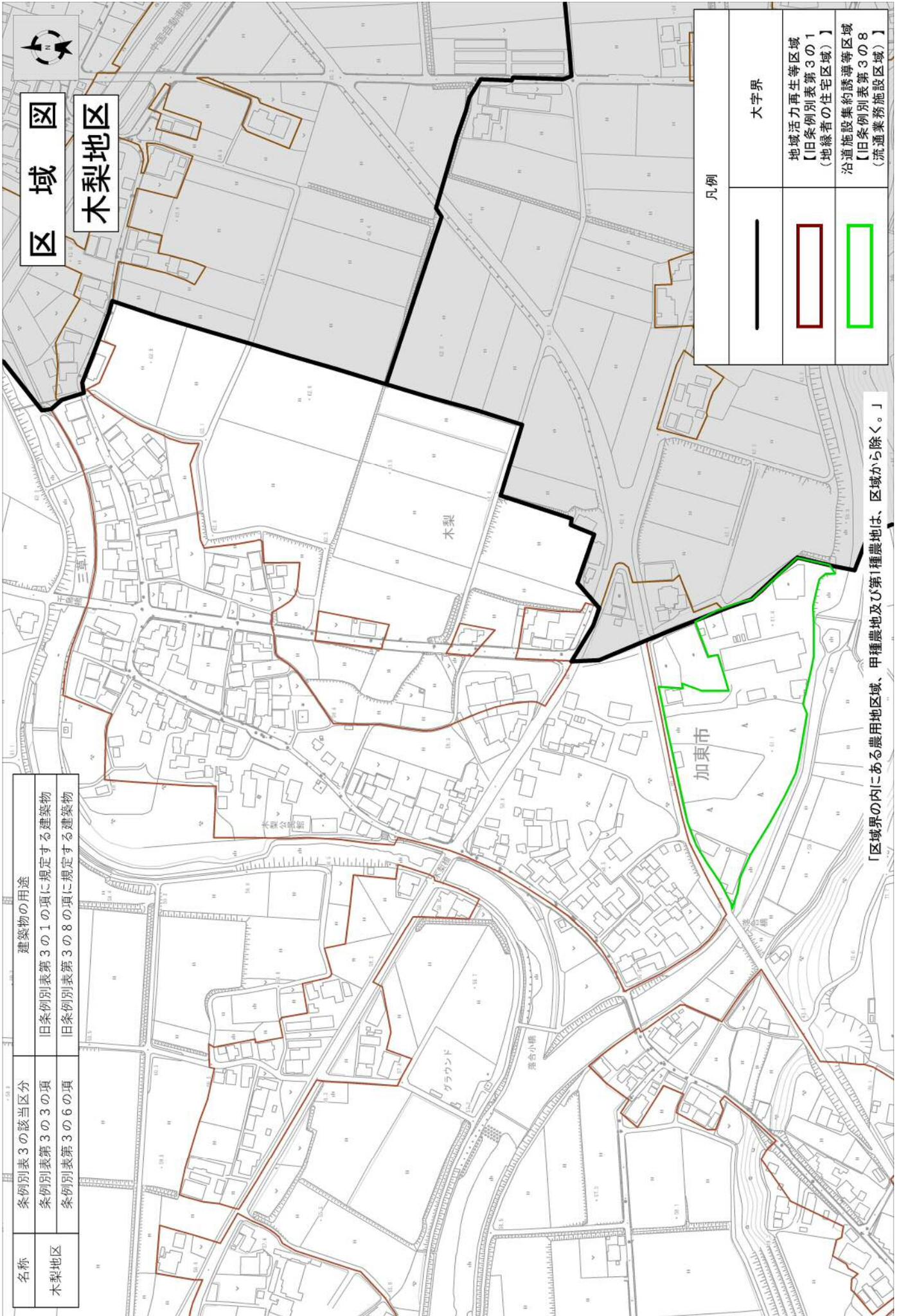
3



区域界の内に、農用地区域、甲種農地及び第一種農地は、区域から除く。

指定申出区域

凡 例	
[Green Line]	大字界
[Red Line]	市界
[Blue Line]	都市計画区域外
[Yellow Line]	地域活の再生等区域【旧跡等の付帯区域】
[Orange Line]	第一種低層住居専用地域【旧跡等の付帯区域】
[Light Green]	第一種中層住居専用地域
[Light Yellow]	第一種中高層住居専用地域
[Yellow]	第二種中高層住居専用地域
[Light Blue]	第一種住居地域
[Light Green]	第二種住居地域
[Light Yellow]	第三種住居地域
[Light Blue]	準住居地域
[Light Green]	近隣商業地域
[Light Yellow]	準工業地域
[Light Blue]	工業地域
[Light Green]	工業専用地域
[Light Yellow]	畜産公園



名称	木梨地区
条別別表3の該当区分	建築物の用途
条別別表第3の3の項	旧条例別表第3の1の項に規定する建築物
条別別表第3の6の項	旧条例別表第3の8の項に規定する建築物

区域図
木梨地区

凡例	
	大字界
	地域活力再生等区域 【旧条例別表第3の1 (地縁者の住宅区域)】
	沿道施設集約誘導等区域 【旧条例別表第3の8 (流通業務施設区域)】

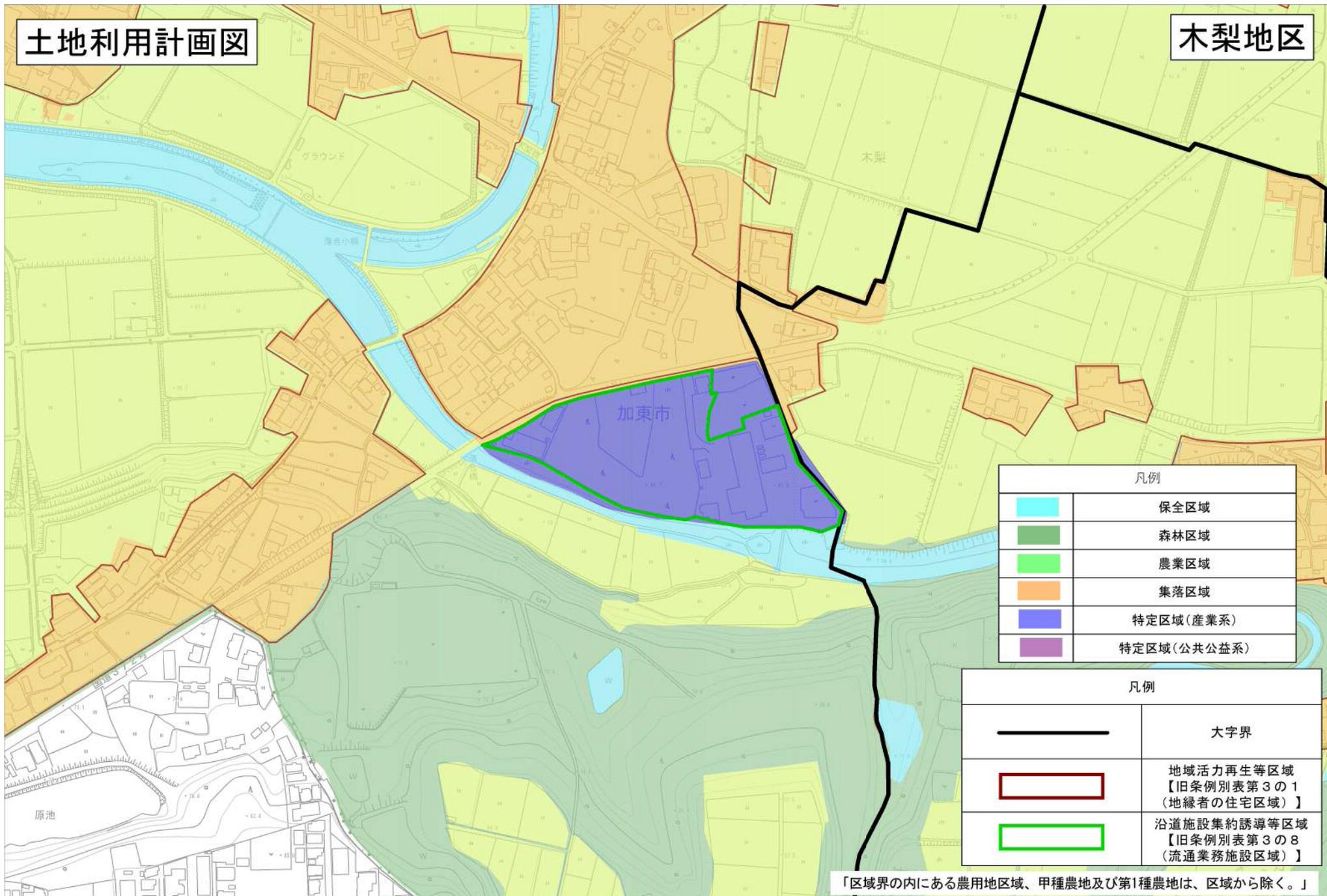
「区域界の内にある農用地区域、甲種農地及び第1種農地は、区域から除く。」

1/2500

0 150m

土地利用計画図

木梨地区

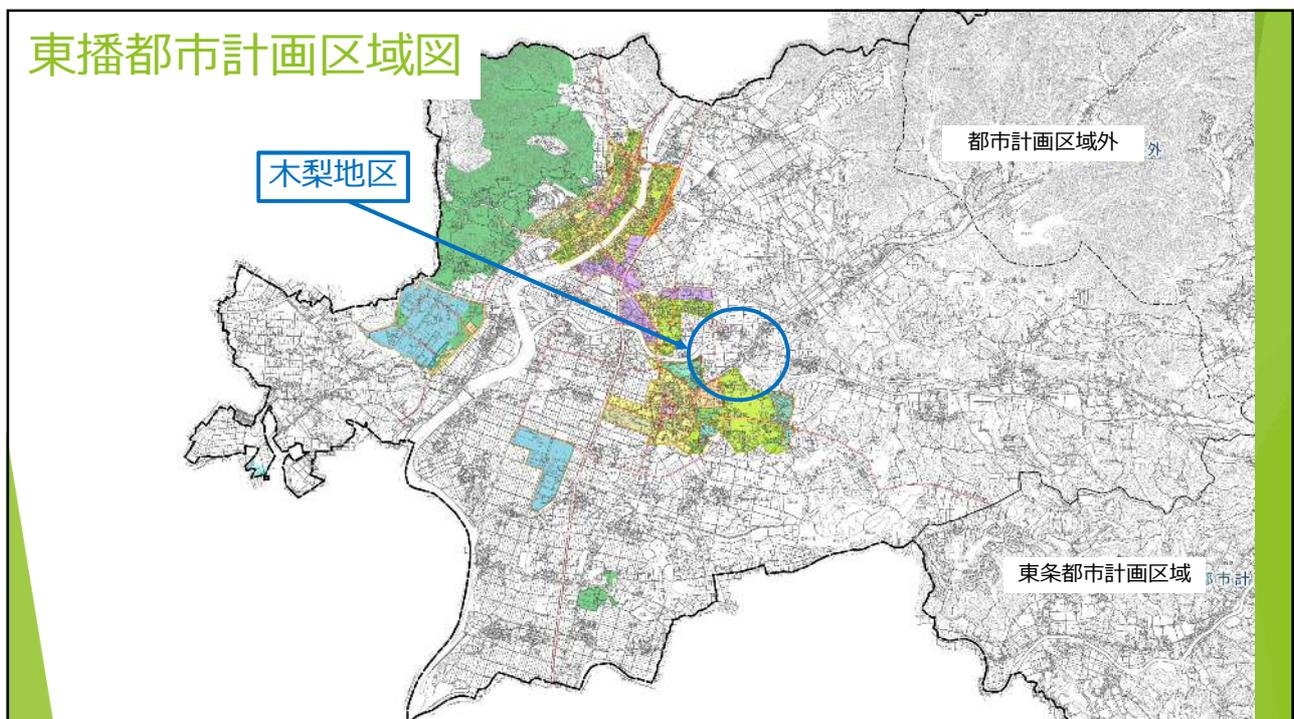


凡例	
	保全区域
	森林区域
	農業区域
	集落区域
	特定区域(産業系)
	特定区域(公共公益系)

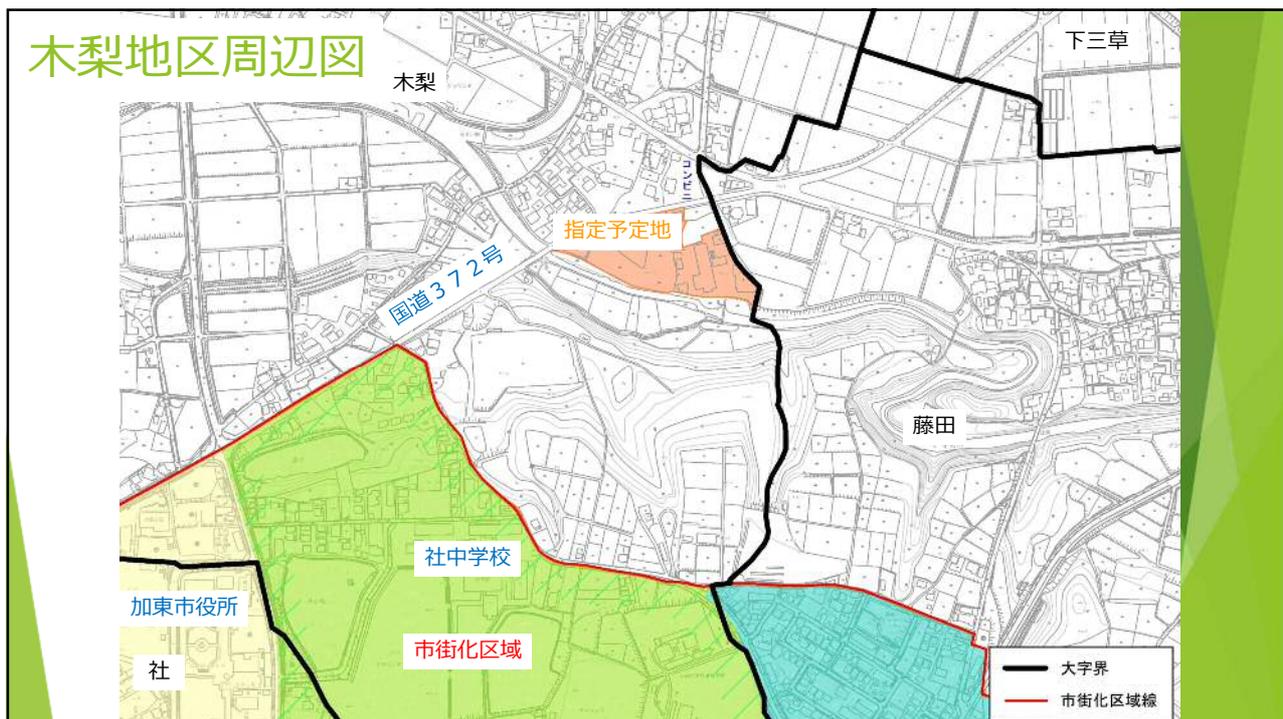
凡例	
	大字界
	地域活力再生等区域 【旧条例別表第3の1 (地縁者の住宅区域)】
	沿道施設集約誘導等区域 【旧条例別表第3の8 (流通業務施設区域)】

「区域界の内にある農用地区域、甲種農地及び第1種農地は、区域から除く。」

(2) 特別指定区域の指定について (木梨地区)(諮問)



木梨地区周辺図



特別指定区域制度とは

- ▶ 市街化調整区域においては、建築制限や少子高齢の影響により、地域活力の低下が現れている地域があります。



- ▶ この課題に対応する方策の一つとして、市街化調整区域の概念を維持しつつ、当該区域における開発許可制度を弾力的に運用するために、兵庫県が平成14年4月1日に特別指定区域制度を創設しています。

○沿道施設集約誘導等区域 (旧：流通業務施設区域)

- ▶ 幹線道路沿道または自動車専用道路のインターチェンジ周辺の地域において、沿道景観を保全しつつ、それらの利便性を活かし、地域若しくは周辺の居住者、自動車の運転者等の利便性の向上又は流通業務の総合化、効率化等に資する建築物の集約誘導等を図るべき区域を対象として指定するものです。



- ▶ 今回指定を予定している対象区域は国道372号に接しており、物流施設の輸送経路としての利便性が高いため、沿道施設集約誘導等区域を活用し、物流系施設の立地を誘導します。

上位計画の位置付け

○加東市都市計画マスタープラン

第2章 地域別構想 社地域

4. 地域づくりの方針 ①土地利用の方針

「幹線道路沿道の低・未利用地を解消するため、特別指定区域制度などを活用し、交通利便性を活かした土地利用を図る」としています。

○土地利用の方針

3 都市的土地利用の適正な誘導

(2) 土地の有効利用の推進

「幹線道路沿道、鉄道駅周辺の土地利用については、適正な施設立地を誘導する」としています。

区域の指定基準

- 土地利用計画において、特定区域であること。
- 2車線以上の道路の沿道又は高速道路のインターチェンジ周辺にあること。
- 環境の保全上支障がない位置にあること。
- 区域周辺において新たなインフラ整備を必要としない位置にあること。
- 周辺の道路交通に支障をきたすおそれのない位置にあること。
- おおむね1ha以上の区域であること。

【区域における基本的事項】

- ・農用地区域は除く
- ・災害の発生のおそれがある区域は原則除く
- ・区域境界は、道路や水路などの地形地物とすることを基本とする。

区域選定の基本的な考え方

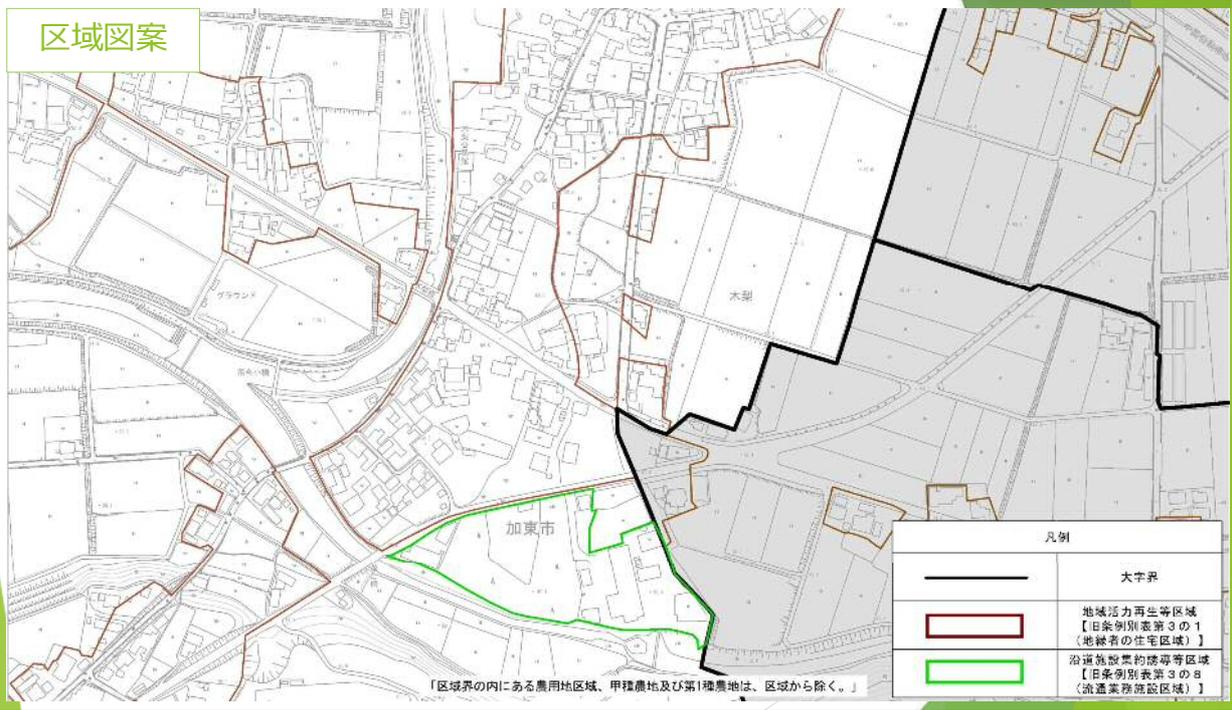
- 事業系土地利用の誘導を図ることから、接面道路の幅員は最低6m以上であること
- 上下水道が整備されていること

区域内において建築可能な建築物

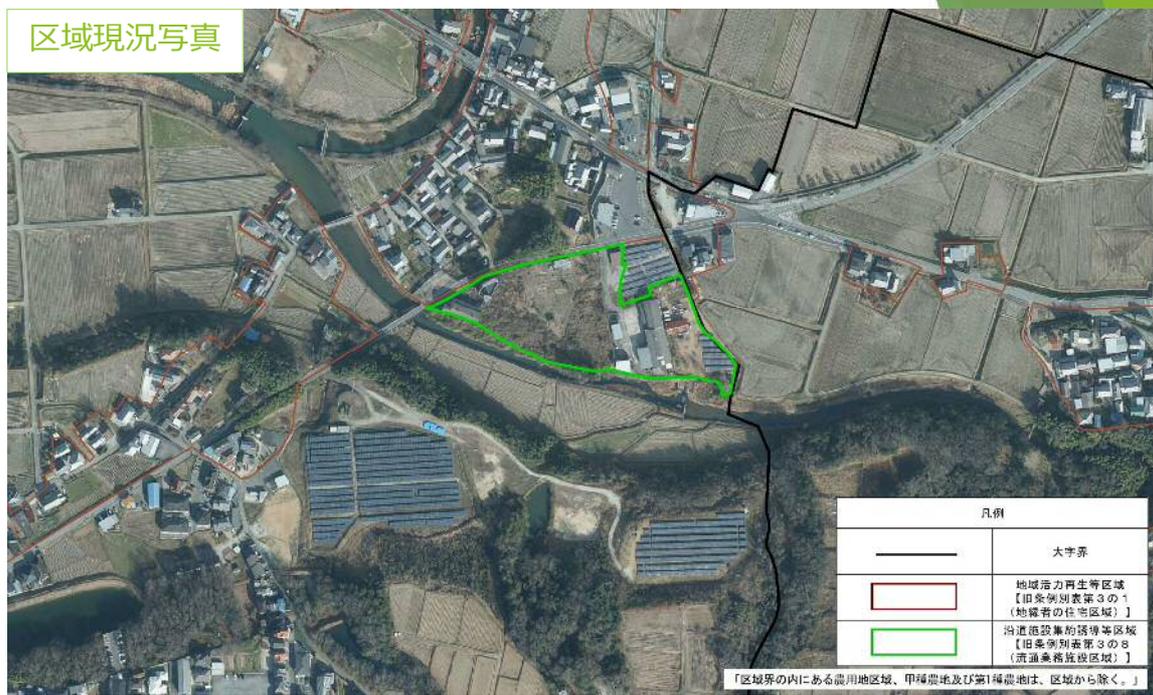
- 一般貨物自動車運送事業の用に供する建築物
- 倉庫業の用に供する建築物

※貸倉庫は、不動産賃貸業に分類されるため、貸倉庫の建築や空き物件を貸倉庫として利用することはできません。

区域図案



区域現況写真



一般貨物自動車運送事業

貨物自動車運送業は「貨物自動車運送事業法」により、その事業内容が、①一般貨物自動車運送事業、②特定貨物自動車運送事業、③貨物軽自動車運送事業の三つに区分されています。これらの3区分の概要は下表のとおりです。

	一般貨物自動車運送事業	特定貨物自動車運送事業	貨物軽自動車運送事業
荷主	不特定多数	特定	不特定多数
車両	軽自動車、自動二輪を除く自動車	取り決めなし	軽自動車又は自動二輪
主な事業形態	貸切、積み合わせ、特別積み合わせ	原則として特定の1社と契約	赤帽、バイク便

一般貨物自動車運送事業とは、他人の需要に応じて自動車で貨物を運送する事業をいいます。



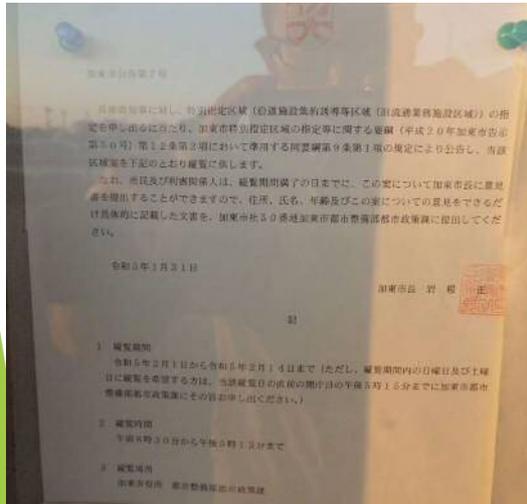
倉庫業

寄託を受けた物品の倉庫における保管を行う営業
倉庫業で利用される倉庫は営業倉庫と呼ばれ、大きく3つに分類されています。

倉庫の分類		形状	保管可能な物品
普通倉庫	1～3類倉庫	建屋	1類倉庫 冷蔵倉庫、危険品倉庫で保管する物品以外
			2類倉庫 防火、耐火性能不要、保管物品の制限
			3類倉庫 防火、耐火、防湿性能不要、保管物品の制限
	野積倉庫 (4類倉庫)	野積場	鉱物、材木、自動車等
	貯蔵槽倉庫 (6類倉庫)	サイロ タンク	サイロ：小麦、大麦、トウモロコシなどの穀物類等 タンク：糖蜜等の液状貨物
	危険品倉庫 (7類倉庫)	建屋、野積、貯蔵槽、冷蔵	危険物、高圧ガス等
	トランク ルーム	1～8類のいずれか	家財、美術骨董品、ピアノ、書籍等の個人財産
冷蔵倉庫	8類倉庫		食肉、水産物、冷凍食品等10℃以下で保管することが適当な物品
水面倉庫	5類倉庫		原木

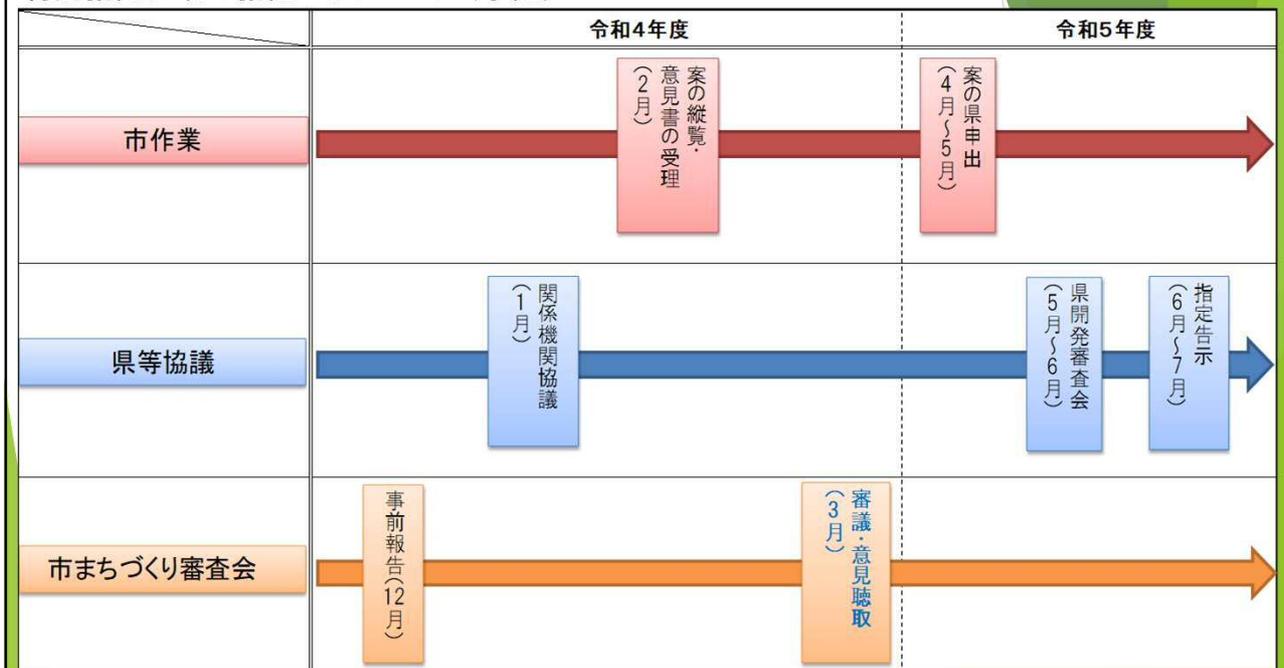
公告・縦覧

令和5年1月31日（火）
加東市公告第7号



【縦覧期間】
令和5年2月1日（水）～令和5年2月14日（火）

特別指定区域の指定スケジュール(予定)



第1回加東市まちづくり審査会での質疑応答について

Q. 今回の場所を選定した理由と、このような指定を他にも行っていく考えはありますか。

A. 今回の予定地については、以前は工場や事業所が立地していましたが、現在は操業しておらず、空地や空工場となっているため、地域活力を維持するため選定しました。今後についても、地域の要望や合意形成を図ったうえで、特別指定区域として活用できる区域については検討していきたいと考えています。

Q. 開発許可等の必要がない太陽光の設置に関しては、地権者が了承すれば、排除することはできないのですか。

A. 建築物に該当しない太陽光や駐車場、資材置場等については排除することはできません。

Q. 前面道路の安全面は問題ないでしょうか。

A. 特別指定区域の指定にあたり、道路等のインフラについては、県の基準をクリアしたうえで指定の手続きを進めています。

Q. 区域の面積はどれくらいありますか。

A. 約1.6haです。

Q. 地域からの要望や計画を立てた場合は、市が県との協議や審査会にかけて県に申出するスタンスになるのですか。

A. 県との協議や申出等の手続きについては市が行います。

Q. 今回の指定については、人の制限はありますか。

A. 人に対する制限はありませんので、市外の事業所でも建築可能です。

Q. 事業所等を建築したい意向があった場合、手続きの協議の土台にのりますか。

A. 事業者との協議については、指定後の開発等の許可手続きを行う際になります。

Q. 他の場所で企業が同じような相談に来た場合、一企業の営利目的での建築については、制度の指定の趣旨には該当しますか。

A. 本来の特別指定区域の指定の目的とは違いますが、特別指定区域の指定ではなく、あくまで個別協議ということで、県と協議をしていただくことになると思います。