

第569回 兵庫県開発審査会 (法定事項審議) 議事結果

1 日 時 令和7年9月18日(木) 午後2時から午後3時まで

2 場 所 県庁1号館11階1124号室(オンライン会議)

3 出席委員 会長 曽和俊文
委員 山口靖
委員 関口幸明
委員 澱谷啓
委員 富山恵二

4 議事結果

(1) 本審議

議案	結果
猪名川町におけるドライブインの開発許可について	同意
稻美町における農業者用住宅から一般住宅への用途の変更の許可について	同意
稻美町における一般住宅から飲食店兼簡易宿所(農業体験施設)への用途変更の許可について	同意

(2) 事前協議

議案	結果
高砂市における幼保連携型認定こども園の開発許可について	了承

(3) 特例措置基準に関する報告(1件)

第 569 回兵庫県開発審査会 議事録

- 1 日 時 令和 7 年 9 月 18 日 (木)
午後 2 時から午後 3 時まで
- 2 場 所 兵庫県庁 1 号館 11 階会議室 (オンライン開催)
- 3 出 席 者 会 長 曽和 俊文
委 員 山口 靖
委 員 関口 幸明
委 員 濵谷 啓
委 員 富山 恵二

4 審議案件 (議題)

(1) 本審議

第2489号議案 猪名川町におけるドライブインの開発許可について

第2490号議案 稲美町における農業者用住宅から一般住宅への用途変更
の許可について

第2491号議案 稲美町における一般住宅から飲食店兼簡易宿所(農業体験
施設)への用途変更の許可について

(2) 事前協議

第2492号議案 高砂市における幼保連携型認定こども園の開発許可につ
いて

(3) 報告 1 件 (小野市)

(4) その他

5 審議概要 (議事要旨等)

別紙のとおり

第 2489 号議案：猪名川町におけるドライブインの開発許可について

審 議 の 概 要

事務局から計画の概要（周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる事由等）について説明した後、審議を行った。

委 員： 従来の基準との関係でいうと、既存の住宅用敷地から 100m 以上離れていることという要件に適合していないが、申請地は住宅用敷地に対して道路を挟んだ位置にあり、町としても将来的には土地利用計画を変更する予定とのことである。また、来店者以外の者も休憩施設の利用が可能となるよう配慮された計画であり、問題ないと思われる。

会 長： 当審査会として同意することとする。

【審議結果】

同 意

第 2490 号議案：稻美町における農業者用住宅から一般住宅への用途変更の許可について

審議の概要

事務局から計画の概要（周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる事由等）について説明した後、審議を行った。

委員： 農業者用住宅から一般住宅への用途の変更で、増改築を伴わない
計画である。基準に適合しており、特に問題はないように思われる。

会長： 当審査会として同意することとする。

【審議結果】

同意

第 2491 号議案：稻美町における一般住宅から飲食店兼簡易宿所(農業体験施設)への用途変更の許可について

審議の概要

事務局から計画の概要（周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる事由等）について説明した後、審議を行った。

委員： 農業体験施設とのことであるが、農業体験はどこで行うのか。また、宿泊しながら農業体験ができる施設ということでいいか。

事務局： 計画地周辺の農地で農業体験を行い、かつ宿泊もできる計画となっている。

委員： 利用者数、稼働日数はどの程度を想定しているか。

事務局： 飲食店は12人分、宿泊施設は5人分程度の利用スペースを確保し、飲食は1週間で平日2,3日、宿泊は週末の稼働を想定している。

委員： 施設は昭和40年建築とのことだが安全性に問題はないか。

事務局： 代理者である建築士の下、壁や柱梁等の状況を確認した上で、必要な補強・補修や防蟻処理等により、安全性を確保する。

委員： 増改築は行わないが、必要な補強等は行うということか。

事務局： 主に補強等の工事であり、開口を大きく開けるなどの工事はない。

委員： 用途は飲食店・簡易宿所とのことだが、現状の建物のままで飲食店営業や旅館業法の許可等を取得する上で支障ないか。

事務局： 所管行政庁と協議しており、支障ないと考える。

会長： 当審査会として同意することとする。

【審議結果】

同意

事前協議第2492号：高砂市における幼保連携型認定こども園の開発許可について

審議の概要

事務局から計画の概要（周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる事由等）について説明した後、審議を行った。

委員： 計画地南側に新幹線の線路があるが、市街地から計画地へ向かう園児の送迎ルートはどのように想定しているか。

事務局： 計画地西側の道路からのアクセスを想定している。一方通行の道路でなく、支障ないと考えられる。なお、計画地西側・東側の道路は、いずれも新幹線の高架下で往来可能である。

委員： 申請地が市街地から離れてしまうことになるが、施設利用者の利便を損なうことにはならないか。

事務局： 施設利用者は申請地南側の住宅地の居住者が多く、施設側としても利便性が損なわない場所として、今回の計画地を選定している。

委員： 今回の移転計画について、施設利用者から意見はなかったか。

事務局： 過去に数度移転の必要性についての説明を行っているが、特に意見はなく、施設としても一定理解が得られているものと考えている。

会長： 正式な手続を進めることとする。

【審議結果】

特に意見なし

報告

事務局から説明を行い、了承を得た。

その他

事務局から説明を行い、了承を得た。