

第574回 兵庫県開発審査会 (法定事項審議) 議事結果

1 日 時 令和8年3月12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 曾 和 俊 文
委 員 山 口 靖
委 員 関 口 幸 明
委 員 澁 谷 啓
委 員 清 水 陽 子
委 員 中 川 勝
委 員 富 山 恵 二

4 議事結果

本審議

議 案	結 果
三田市における既存農機具販売・修理工場から酒類製造工場兼飲食店への用途の変更の許可について	同 意

第574回 兵庫県開発審査会 (重要事項審議) 議事結果

1 日 時 令和8年3月12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 曾 和 俊 文
委 員 山 口 靖
委 員 関 口 幸 明
委 員 澁 谷 啓
委 員 清 水 陽 子
委 員 中 川 勝
委 員 富 山 恵 二

4 議事結果

本審議

議 案	結 果
都市計画法第34条第14号に係る運用基準の改正について	適 当

第 574 回兵庫県開発審査会 議事録

- 1 日 時 令和 8 年 3 月 12 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 曾和 俊文
委 員 山口 靖
委 員 関口 幸明
委 員 澁谷 啓
委 員 清水 陽子
委 員 中川 勝
委 員 富山 恵二
- 4 審議案件 (議題)
〔法定事項審議〕 法第 34 条第 14 号、令第 36 条第 1 項第 3 号ホ
第 2499 号 三田市における既存農機具販売・修理工場から酒類製
造工場兼飲食店への用途の変更の許可について
〔重要事項審議〕
都市計画法第 34 条第 14 号に係る運用基準の改正について
〔その他報告〕
兵庫県開発審査会の審議手順等の改正について
- 5 審議概要 (議事要旨等)
別紙のとおり

**法定事項審議：三田市における既存農機具販売・修理工場から酒類製造工場兼飲食店への
用途の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相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： 既存建築物は農機具販売・修理工場であるが、工場兼飲食店に用途を変更するに当たり外観の変更は行うのか。

事務局： 外観・内装ともに改装を行う。工場兼飲食店として地域の環境に配慮した意匠に変更する予定である。

委員： 計画地は、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）及びため池決壊による浸水指定区域に含まれているとのことだが、緊急時の対応や安全対策について詳しく伺いたい。

事務局： 土砂災害への対応として、大雨警報の発令が予兆される場合は店舗の営業を中止すること、従業員は年に1回以上の定期的な防災訓練を実施することが計画されている。また、ため池については、対象となるため池が平成10年に全面改修され、その後も定期的な点検が行われていること、ため池管理者からもため池の健全性について報告を得ていることから、一定の安全性が確保されているものと考えている。

委員： ため池の改修を行ったのは、そのままの状態であった場合、危険であると判断したためか。

事務局： 当時の基準に合致しない部分があったためであり、危険であったためではない。

委員： 約7年前から全国的にため池の耐震化事業が始まり、三田市は堤高15メートル以上のため池を調査して必要があれば改修を行っている

が、このため池はそれに該当するか。

事務局： このため池は堤高6メートルであり、当該事業の対象ではない。

委員： 今回の計画では酒類を取扱う飲食店を兼ねるとのことだが、地元住民からの理解は十分に得られているのか。また、製造の際に騒音等の問題はないのか。

事務局： 主な用途は酒類製造工場であり、飲食スペースは自社製造した酒の試飲等をするのみであるため、長時間の利用を想定するものではない。また、騒音については家庭の掃除機レベルの音であり、臭気についてはパンを焼いた時と同等のレベルであるということもあわせて説明を行っている。地元からは、特に意見はなく、一定の理解が得られているものと考えている。

委員： 十分な説明を行っているとのことであるため問題はないと思われるが、営業開始後も地元住民との良好な関係を築いてほしい。

事務局： 周辺の農地から原材料を仕入れる計画であり、地元住民と良好な関係を保つことは事業を進める上でも必要なことだと考える。御意見を踏まえ、地元との良好な関係の構築について改めて申請者に伝える。

委員： 申請者は三田市に居住しているのか。

事務局： 今回の事業のために神戸市から三田市に移住している。

委員： 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）の区域に含まれているが、従業員は居住するのではなく、通勤するということでもいいか。

事務局： 工場兼飲食店に通うかたちで勤務する。

会長： 当審査会として同意することとする。

【審議結果】

同意

重要事項審議

事務局から説明を行い、了承を得た。

その他報告

事務局から説明を行い、了承を得た。