

# 議案審議レポート

※ 議案は、本会議での質疑の後、所管の常任委員会に付託して慎重に審議しました。  
主な議案と審議の経過について紹介します。

## 3地区の地区計画変更と 2地区の地区計画を追加

議案第41号 加西市地区計画の区域内における  
建築物の制限に関する条例の一部  
を改正する条例の制定について

**概要** 市街化調整区域内における建築物の用途、構造及び敷地等の制限について、3地区の地区計画を変更し、2地区の地区計画を追加する。

(1) 鷓野上町産業集積地区 (変更)
県道玉野倉谷線沿道に事業所が集積している地区において、既存事業所の将来的な事業構想区域を地区に追加。
(2) 加西インター産業団地第1期地区 (変更)
第1期事業の全ての工区の開発行為に関する手続が進んだことにより、地区計画の名称、公共施設の配置及び地区計画区域境界等を変更。
(3) 西笠原町地区 (変更)
国道372号沿道地区において、商業施設誘致の実現可能性をより高めるため、建築できる店舗の床面積等を変更。
(4) 殿原地区 (追加)
産業団地整備を契機とした副都市核としてのまちづくりを推進するため、地区計画を追加。
(5) サスティナブルタウン九会地区 (追加)
九会北部地区において、エコタウンを整備することを目的として、地区計画を追加。

### 質疑

**問** 鷓野上町産業集積地区の変更内容は。

**答** 既存区域内に隣接するJA全農兵庫より、将来既存施設の一部をドローンなどの農機具の処理工場に用途変更したい旨の要望を受け、区域の追加を行うものです。地区計画を拡大して農業関連施設区域として位置づけることにより、用途変更を可能にします。

**問** 西笠原町地区の変更について、建築できる店舗の床面積の条件を3,000平米に緩和した理由は。



**答** 食品スーパーの標準的な規模をカバーする床面積へ条件緩和することにより、店舗誘致を少しでも有利にし、引き続き地元や開発事業者と協力して誘致活動を行いたいと考えます。

**問** 西笠原町地区の新規住宅地区について、どの地域から、どのような世帯が転入すると想定しているのか。

**答** ベルデしもさと分譲の際は、約半数が市外南側地域からの転入であったことから、同様の地域から加西市へ通勤されている世帯の新規転入を想定し、地区を設定しています。

**問** 殿原地区の地区計画における商業施設の整備はどのようなものか。

**答** 殿原地区まちづくり協議会からは、食品スーパーや飲食店等の商業施設、クリニックなどの医療施設、産業団地従業員が住むアパート等が副都市核に必要な施設という意見を頂き、クリニックや飲食店舗などが建設可能となっています。特に、食品スーパーとクリニックを要望する声が強かったことから、開発事業者が誘致に努めており、食品スーパー1社が関心を示している状況です。

**問** サスティナブルタウン九会地区のエコタウン計画はどのようなものか。

**答** 開発区域は市道上宮木玉野線を挟み、南側1工区として約1万6,000平米、北側を2工区として約9,300平米を現在想定しており、50区画程度の新しいまちができることとなります。8月中旬に開発事業者を決定し、基本協定を締結する予定です。令和7年秋頃に造成工事に着工、分譲開始となり、順調に進めば令和8年度に建築が始まります。

### 討論

#### 賛成

・新たに2地区の地区計画を追加することにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保し、良好なまちづくりを進めようとするものであり、大いに期待している。加西市ならではのコンパクトシティを目指し、それぞれの地域の特色を生かした地区計画を今後も実施していただきたい。(本会議)

### 議決結果

全会一致で原案可決

