

令和7年度第1回宍粟市都市計画審議会次第

と き 令和7年7月9日(水)
午後2時00分から
ところ 宍粟市役所5階502委員会室

1. 開 会

2. 会長あいさつ

3. 議 事

議案第1号 野地区地区計画の変更について

4. その他

5. 閉 会

宍粟市都市計画審議会委員名簿

(任期:令和7年4月1日～令和8年3月31日)

1. 学識経験者(7名以内)

- (1) 長 永 保
- (2) 浅 田 正 信
- (3) 安 井 健 司
- (4) 野 谷 る り 子
- (5) 上 林 博 幸
- (6) 高 橋 美 佐 子
- (7) 垣 尾 健 太

2. 市議会の議員(2名以内)

- (1) 浅 田 雅 昭 (宍粟市議会議長)
- (2) 八 木 雄 治 (総務経済常任委員長) =新任=

3. 地方公共団体職員(3名以内)

- (1) 重 信 裕 一 (宍粟警察署長) =新任=
- (2) 吉 田 圭 介 (西播磨県民局 龍野土木事務所長) =新任=
- (3) 前 田 俊 文 (中播磨県民センター姫路土木事務所まちづくり参事)

都市計画審議会の役割

都市計画審議会の役割は、都市計画法第77条の2の規定により、

1. 市が決定する都市計画について調査審議すること
2. 市長の諮問に応じ、都市計画に関する事項について調査審議すること
3. 都市計画に関する事項について関係行政機関に建議すること

とされております。

具体的には、市決定である都市計画（用途地域、4車線未満の道路〔ただし、国道、県道、と重なる路線は除く〕、面積が10ha未満の公園など）について、市が都市計画の決定や変更を行う場合、その都市計画の案を審議し、審議会として都市計画決定・変更することが妥当であるか否かを決定します。

その後、市は、原案どおりの答申を受けた場合、県と協議し、都市計画を決定・変更することとなります。

また、県が定める都市計画（市街化区域及び市街化調整区域、4車線以上の道路、面積が10ha以上の公園など）について県が都市計画の決定や変更を行う場合、県からその都市計画の案に対し市の意見を求められますが、その際も、必要があれば市の都市計画審議会に諮問（付議）する等を行い県に意見を回答することとなっております。

○宍粟市都市計画審議会条例

平成17年4月1日
条例第166号

(設置)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第1項の規定に基づき、宍粟市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

(組織)

第2条 審議会は、次に掲げるものにつき、市長が委嘱し、又は任命する委員をもって組織する。

- (1) 学識経験のある者 7人以内
- (2) 市議会の議員 2人以内
- (3) 市職員及び他の地方公共団体の職員 3人以内

2 前項により委嘱又は任命された委員の任期は2年とし、再任されることができる。

(臨時委員)

第3条 審議会に特別の事項を審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2 臨時委員は、市長が委嘱する。

3 臨時委員は、当該特別の事項に関する審議が終了したときは解任されるものとする。

(会長)

第4条 審議会に会長を置き、学識経験のある者につき委嘱された委員のうちから選出する。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 会長に事故あるとき、又は欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(招集及び議事)

第5条 審議会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

2 審議会は、委員及び議案に係るある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員及び議案に係るある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

(幹事)

第6条 審議会に幹事若干人を置く。

2 幹事は、市職員のうちから市長が任命する。

3 幹事は、会長の命を受け、会務を処理する。

(庶務)

第7条 審議会の庶務は、都市計画担当課において処理する。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、平成17年4月1日から施行する。

議案第1号

野地区地区計画の変更について

(原案)

計画書

山崎都市計画地区計画の変更(宍粟市決定)

山崎都市計画野地区地区計画を次のように変更する。

名 称	野地区地区計画	
位 置	宍粟市山崎町野字鳩之森、字西芝、字駒之尾、字川之上、字静、字塚之元、字居垣内の一部、字大上戸の一部、字東河原の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約22.4ha	
地区計画の目標	本計画は、商業系や工業系等への土地利用を誘導しつつ、既存住環境の保全を目的とする。	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	既存住環境の保全を図りつつ、商業系や工業系の適切な土地利用への誘導を図る。
	地区施設の整備の方針	良好な地区環境の形成を図るため、広場、公園等の施設を配置及び保全する。
	建築物等の整備の方針	住居、農業、商業、軽工業機能が適切に配置されたコンパクトで良好な都市環境の形成を図るため、建築物の用途の制限を行う。
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限
次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法 別表第二(ほ)項第二号に掲げるもの (2) 建築基準法 別表第二(へ)項第三号に掲げるもの (3) 建築基準法 別表第二(り)項第二号に掲げるもの (4) 建築基準法 別表第二(ぬ)項第三号及び第四号に掲げるもの (5) 自動車教習所 (6) 畜舎		

「区域は計画図表示のとおり」

理由

別添理由書のとおり

理 由 書

既存の住環境を保全しつつ、有効な土地利用を図ることを目的として地区計画を変更する。

(参考)

計画書中の地区整備計画の第(1)号に掲げる建築してはならない建築物は下記のとおりです。

- (1) マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- (2) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの
- (3) キャバレー、料理店その他これらに類するもの
- (4) 三号 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて商業その他の業務の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場
 - (一) 玩具煙火の製造
 - (二) アセチレンガスを用いる金属の工作（アセチレンガス発生器の容量30リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。）
 - (三) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付（赤外線を用いるものを除く。）
 - (四) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工
 - (五) 絵具又は水性塗料の製造
 - (六) 出力の合計が0.75キロワットを超える原動機を使用する塗料の吹付
 - (七) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白
 - (八) 骨炭その他動物質炭の製造
 - (八の二) せっけんの製造
 - (八の三) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造
 - (八の四) 手すき紙の製造
 - (九) 羽又は毛の洗淨、染色又は漂白
 - (十) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗淨又は漂白
 - (十一) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの
 - (十二) 骨、角、牙、ひづめ若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの
 - (十三) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの
 - (十三の二) レディーミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5キロワットを超える原動機を使用するもの
 - (十四) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造

- (十五) 活字若しくは金属工芸品の鑄造又は金属の溶融で容量の合計が50リットルを超えないるつぼ又は窯を使用するもの（印刷所における活字の鑄造を除く。）
- (十六) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥(と)石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造
- (十七) ガラスの製造又は砂吹
- (十七の二) 金属の溶射又は砂吹
- (十七の三) 鉄板の波付加工
- (十七の四) ドラム缶の洗浄又は再生
- (十八) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造
- (十九) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4キロワット以下の原動機を使用するもの
- (二十) (一) から(十九) までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、商業その他の業務の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業

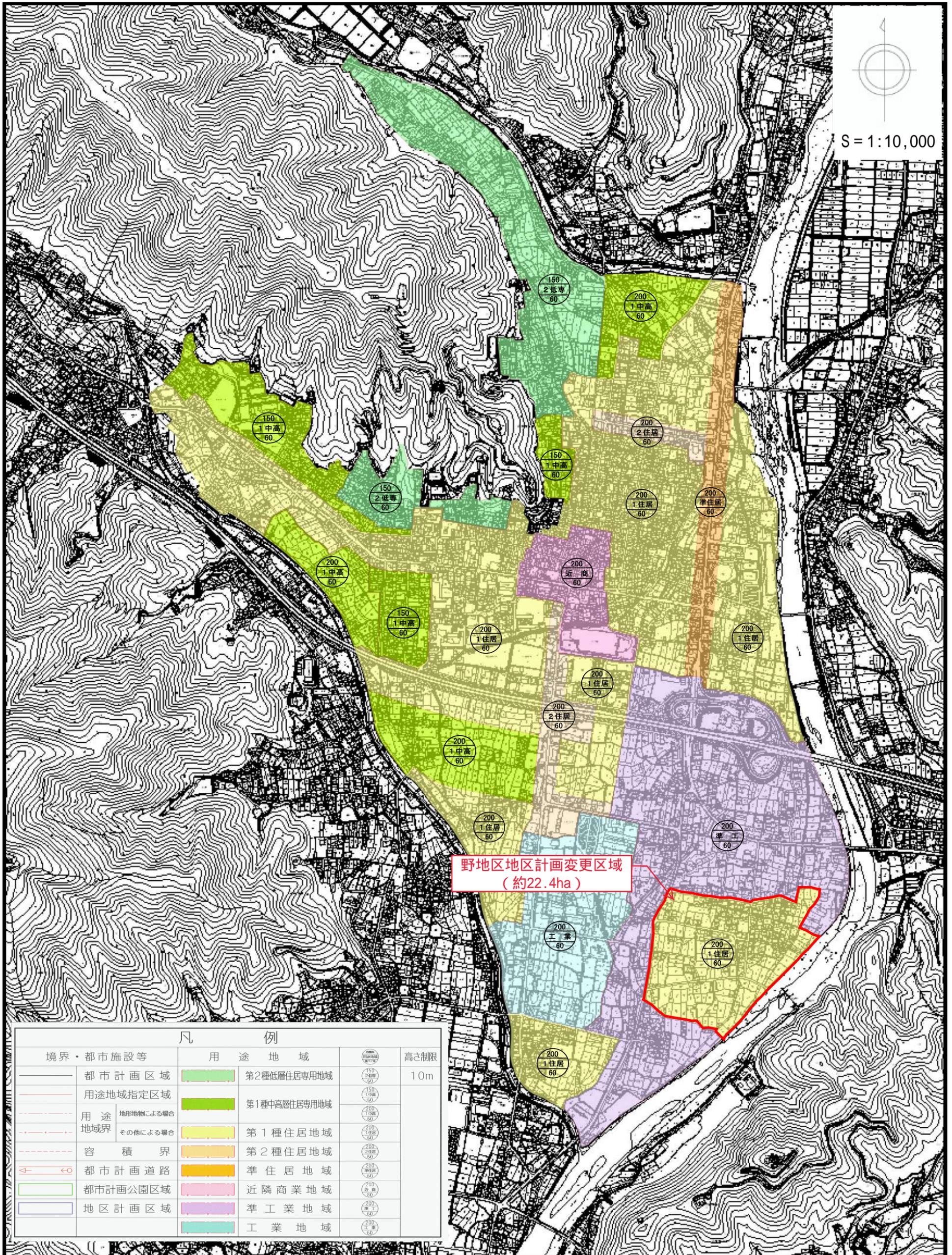
四号 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの

(5) 自動車教習所

(6) 畜舎

山崎都市計画総括図

位置図



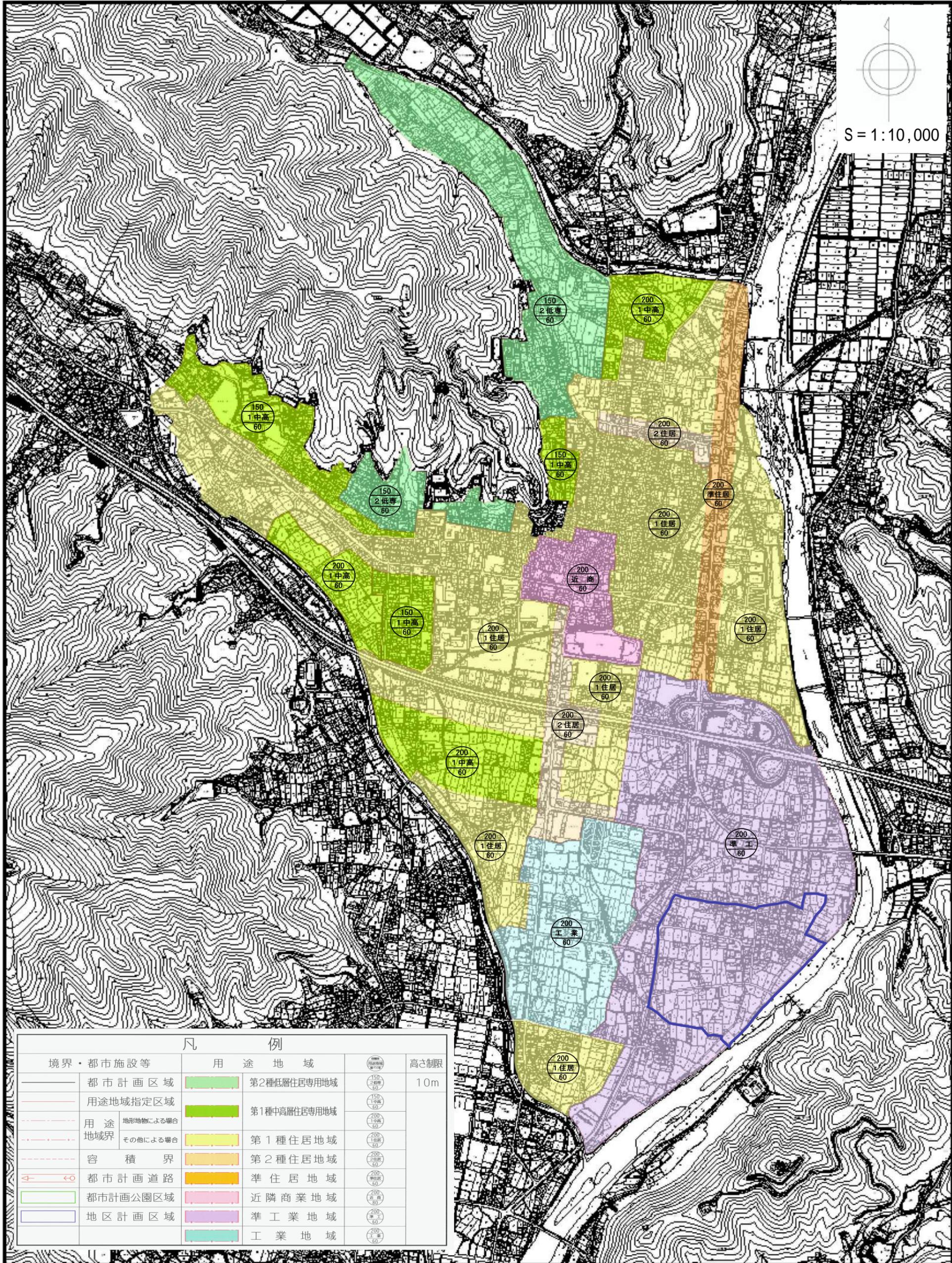
凡 例		用途地域	高さ制限
境界・都市施設等	都市計画区域	第2種低層住居専用地域	10m
	用途地域指定区域	第1種中高層住居専用地域	
	用途地域界	第1種住居地域	
	容積界	第2種住居地域	
	都市計画道路	準住居地域	
	都市計画公園区域	近隣商業地域	
	地区計画区域	準工業地域	
		工業地域	

注釈：

山崎都市計画総括図

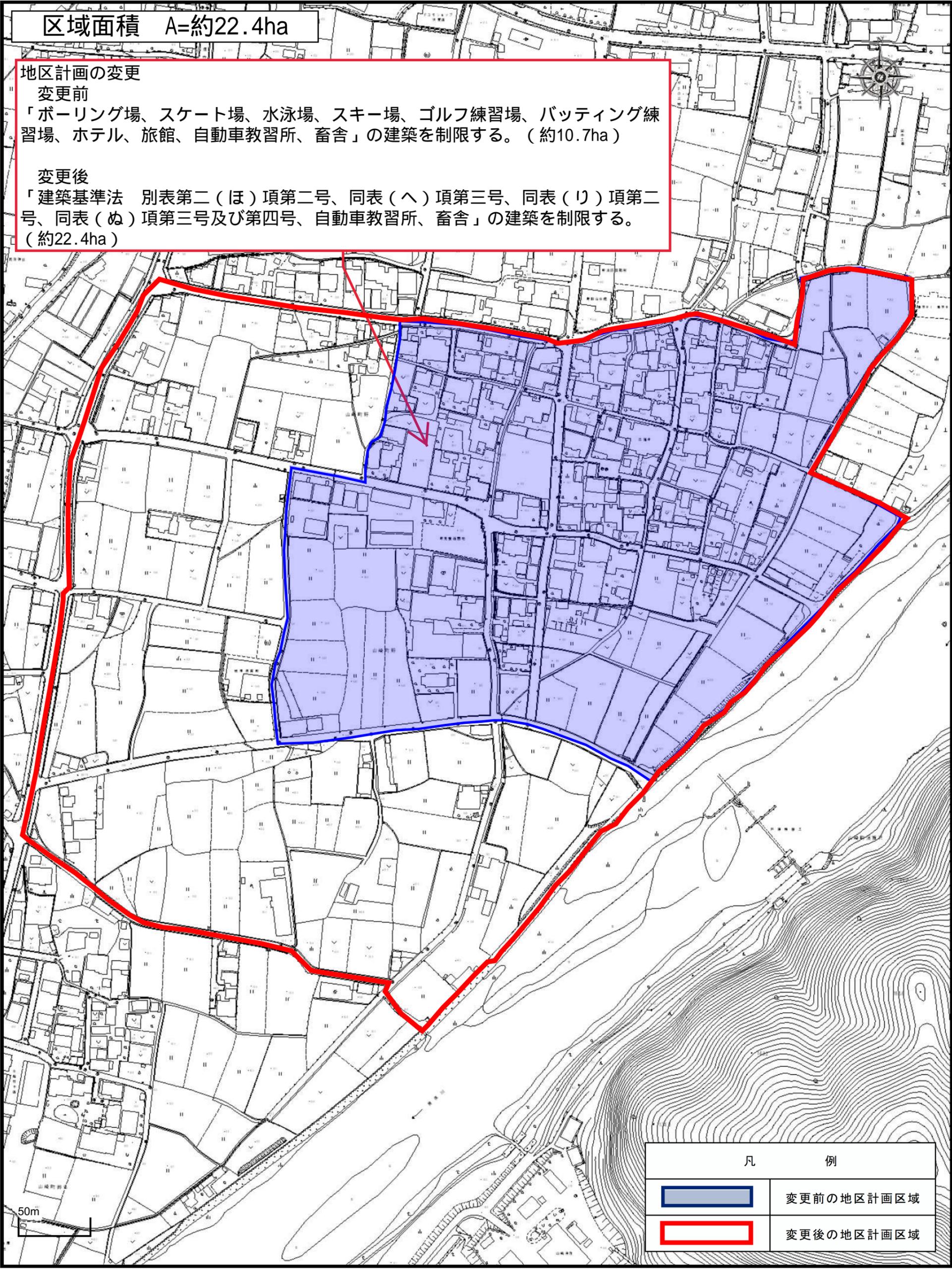
位置図

変更後



境界・都市施設等		用途地域		高さ制限
———	都市計画区域		第2種低層住居専用地域	10m
———	用途地域指定区域		第1種中高層住居専用地域	15m
⋯⋯⋯	用途地域界 <small>地形地物による場合 その他による場合</small>		第1種住居地域	20m
⋯⋯⋯			第2種住居地域	20m
⋯⋯⋯	容積界		準住居地域	20m
⇄	都市計画道路		近隣商業地域	20m
	都市計画公園区域		準工業地域	20m
	地区計画区域		工業地域	20m

注釈：

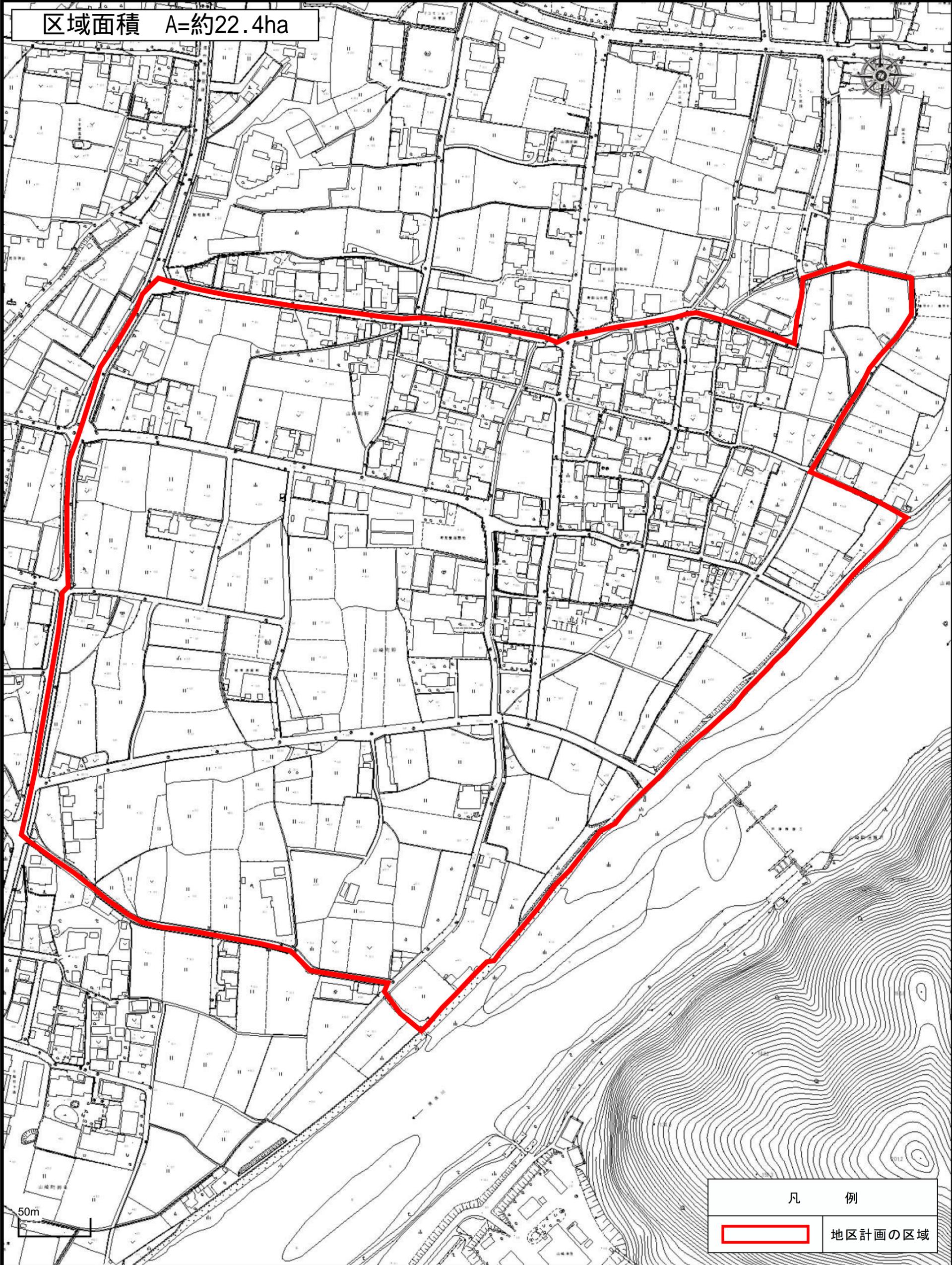


区域面積 A=約22.4ha

地区計画の変更
 変更前
 「ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場、ホテル、旅館、自動車教習所、畜舎」の建築を制限する。(約10.7ha)
 変更後
 「建築基準法 別表第二(ほ)項第二号、同表(へ)項第三号、同表(り)項第二号、同表(ぬ)項第三号及び第四号、自動車教習所、畜舎」の建築を制限する。(約22.4ha)

凡 例	
	変更前の地区計画区域
	変更後の地区計画区域

注釈：



1 / 2,500

注釈：

山崎都市計画 地区計画の変更スケジュール (案)

事 項	時 期	備 考
地元説明会	令和7年3月16日	
原案作成・関係機関協議	令和7年3月20日～ 令和7年6月10日	
原案の縦覧告示 原案の縦覧	令和7年6月16日 令和7年6月17日～ 令和7年7月1日 2週間	
市都市計画審議会（意見聴取）	令和7年7月9日	
知事協議	令和7年7月14日～ 令和7年8月上旬 3週間（予定）	「知事協議」以降、用途地域の変更と同時進行
案の縦覧告示 案の縦覧	令和7年8月中旬（予定） 令和7年8月中旬～ 令和7年8月下旬 2週間（予定）	
市都市計画審議会	令和7年9月上旬（予定）	
決定告示	令和7年9月上旬（予定）	

○宍粟市地区計画等の案の作成手続に関する条例

平成25年6月27日

条例第18号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第16条第2項の規定に基づき、都市計画に定める地区計画等の案の作成手続に関し必要な事項を定めるものとする。

(地区計画等の原案の提示方法)

第2条 市長は、地区計画等の案を作成しようとする場合においては、あらかじめ、次に掲げる事項を公告し、当該地区計画等の内容となるべき事項（以下「地区計画等の原案」という。）を当該公告の日の翌日から起算して2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

- (1) 地区計画等の原案の内容のうち、種類、名称、位置及び区域
- (2) 地区計画等の原案の縦覧場所

(説明会の開催等)

第3条 市長は、前条に定めるもののほか、地区計画等の原案を周知させるため必要があると認めるときは、説明会の開催、広報紙への掲載等の措置を講ずるものとする。

(地区計画等の原案に対する意見の提出方法)

第4条 法第16条第2項に規定する者は、第2条の規定により縦覧に供された地区計画等の原案について意見を提出しようとする場合においては、縦覧期間満了の日までに意見書を市長に提出しなければならない。

(都市計画審議会の意見の聴取)

第5条 市長は、第2条の縦覧期間満了後速やかに地区計画等の原案について宍粟市都市計画審議会（宍粟市都市計画審議会条例（平成17年宍粟市条例第166号）に定める宍粟市都市計画審議会をいう。）の意見を聴くものとする。

(委任)

第6条 この条例の施行に関し、必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。