

伊賀市土地利用審議会 会議概要

1. 審議会名.....令和元年度第2回伊賀市土地利用審議会
2. 日 時.....2019（令和元）年7月23日午後1時30分から午後4時40分
3. 会 場.....伊賀市役所本庁舎会議室
4. 出席委員.....5名中5名（委員名簿非公開）
5. 事務局.....辻村建設部次長兼都市計画課長、川部都市計画課開発指導室長、藤崎主任、吉川
6. 公開・非公開の別.....非公開
7. 非公開の理由.....伊賀市審議会等の会議の公開に関する要綱第4条第2号
8. 会議概要作成年月日.....2019（令和元）年7月31日

○ 事 項

- 1 あいさつ
- 2 審議案件
 - (1) 伊賀市服部町地内 分譲住宅地（戸建住宅）
 - (2) 伊賀市予野地内 店舗（コンビニエンスストア）併用社員寮
- 3 その他

○ 審議概要

審議案件（1）伊賀市服部町地内 分譲住宅地（戸建住宅）

審議案件（1）について説明に対する委員からの意見等

- 11区画の計画であるが、区画数や道の配置は今後変更される可能性があるか。
回答： 条例による事業の認定後に、都市計画法第29条の開発許可に伴う施設管理者との協議が行われます。その際、区画数や道の配置等は変更される可能性があります。ただし、1区画あたりの敷地面積は250㎡以上であることという特定開発事業の認定指針の基準は守っていただくことになります。
- 今回の分譲住宅地の計画が認定された後、実際戸建住宅が建築される際に高さの制限等はあるか。制限が無ければ、近隣の集落との調和が難しいのでは。
回答：「高さが10m以下であること」という制限があります。条例により認定された宅地分譲地で戸建住宅を建築する際には、条例施行規則第11条第1項第3号

に該当する届出が必要で、その手続きにより、予定建築物の高さが10m以下であることを確認します。

- 計画地の東側に造成済みの土地があるが、新たに分譲住宅地になる可能性は無いのか。今回の計画の認定要件に、「開発面積は5000㎡以下で既存集落との共存可能な規模とする」とあり、仮に東側の土地を含めるとその規模を超えてしまう。結果的に大規模な開発とならないか。

回答：連続的に分譲住宅地として申請してきた場合、認定指針等に照らし合わせて対応します。10戸以上連担する既存宅地に接する土地のみしか利用できないという2辺接地基準により、集落外への無秩序な拡散を抑えています。

- 審議会で「分譲住宅地を連続的に開発しないこと」と意見を付することもできるが、開発面積は5000㎡以下であることは認定の条件として当然あり、意見は付さないでおく。

審議案件（1）の特定開発事業認定に対する審議会意見まとめ

特定開発事業を認定することは適当である。

審議案件（2）伊賀市予野地内
店舗（コンビニエンスストア）併用社員寮

継続審議

以上