

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4回伊賀市土地利用審議会
2. 日 時.....2019（令和元）年11月21日午後1時30分から午後2時45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、
稲森主任、藤崎主任
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11月28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）
- 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

- 令和元年度第2回伊賀市土地利用審議会一度「特定開発事業を認定することは適当である。」と答申した計画について、計画敷地を2筆増加する内容の計画変更があったため、一旦廃止届が提出され、再度認定申請されたとの説明であった。2筆分を別申請とせず、一旦廃止して再度申請があったのは、行政からの指導のためか。

回答：申請者の判断です。

- 計画敷地の隣接地について、同様の分譲住宅地として申請がある場合はどのような判断になるか。

回答：認定指針等に照らし合わせて判断します。認定指針は10戸以上連担する既存

宅地に接する土地という 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。例えば、北側の遊戯施設は住宅用途ではないため、遊戯施設に隣接する敷地は、2 辺接地基準を満たしません。

- 計画地は柘植川と服部川の合流地付近であるが、河川がはん濫したと仮定した場合に想定される浸水区域（以下「浸水想定区域」という。）内ではないか。

回答：伊賀市洪水ハザードマップ※では、黄色で着色された、浸水 0.5m 未満の浸水想定区域内です。なお、現行の伊賀市土地利用基本計画書の用途別認定判断指針には、防災に関する項目はありません。

- 土地利用基本計画書が防災についての検討を含む内容に見直され、防災についての項目が指針に追加されるまでの間は、当審議会が防災についての審議を行い、意見を付することとしたい。審議会の結果を踏まえて認定の適否を判断するのは市長であるが、当審議会は意見を言う場であると考え。

今回の計画地は、浸水 0.5m 未満の浸水想定区域内であり、人命への影響が少ないと考えられるため意見を付さないが、例えば浸水 2.0m 以上の浸水想定区域内では意見を付するなどの対応をしたいと考える。

※伊賀市洪水ハザードマップ

伊賀市を流れる木津川、服部川、柘植川が 100 年に 1 度の規模で発生が予想される大雨によってはん濫した場合、浸水が想定される範囲や深さや避難場所を地図上に示したものの。

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。

以上