

伊賀市土地利用審議会 会議概要

1. 審議会名..... 令和2年度第1回伊賀市土地利用審議会
2. 日 時..... 2020（令和2）年7月28日午後1時00分から午後4時00分
3. 会 場..... 伊賀市役所本庁舎会議室
4. 出席委員..... 5名中3名（委員名簿非公開）
5. 事務局..... 山本建設部長、小西建設部次長、川部都市計画課長、葛原都市計画課開発指導室長、城主幹、中森主査、大門主任、中山主任、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..... 2020（令和2）年7月30日

○ 事 項

1 あいさつ

2 報告事項 新委員の紹介

3 審 議

議事 伊賀市の適正な土地利用に関する条例に基づく特定開発事業の認定について

審議案件（1）伊賀市西明寺地内 分譲住宅地（戸建住宅）

審議案件（2）伊賀市服部町地内 分譲住宅地（戸建住宅）

審議案件（3）伊賀市千戸地内 社宅

審議案件（4）伊賀市高畑地内 事務所

4 その他

○ 審議概要

審議案件（1）伊賀市西明寺地内 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

- 説明会での合併浄化槽の臭いに関する意見に対し、事業者が入居者の管理責任であると回答しているが、合併浄化槽の性質として臭いがするものなのか。
回答：合併浄化槽については、土地購入者（建築主）が設置するものです。土地購入者（建築主）は、設置した合併浄化槽について、定められた期間で法定点検を受けることで、良質な水質の維持や臭気の発生防止などに努める必要があります。

- 分譲住宅地（戸建住宅）ということだが、住居兼店舗を建築する場合は認められるのか。また、戸建住宅を建築後、用途を変更することは可能か。

回答：認められません。新たに、兼用住宅も可能な分譲住宅地の特定開発事業として土地利用審議会に諮ることになります。

また、建築後の用途変更についても、もう一度条例から審議し直しとなります。

- 緑地の管理や所有権はどうなるのか。分筆して登記を緑地にするのか。

回答：緑地の管理や帰属については、開発協議において決定します。

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）伊賀市服部町地内

分譲住宅地（戸建住宅）

審議案件（2）について説明に対する委員からの意見等

- 隣接する住宅の壁面に近接しており、工事の振動等の影響が考えられることや、周囲の農地への日照などが危惧されるが、居住者や耕作者は納得されているのか。

回答：条例上の説明会とは別に、現地にて十分な説明がなされており、納得は得られているものと考えます。また、地域からの要望等への対応も予定しています。

- 道路の帰属や、緑地の管理等はどうするのか。

回答：開発協議において決定します。

- 条件付き合意の項目で、中学生の通学路に関する配慮について、防災計画の内容は具体的にどのようなものか。

回答：交通誘導員の配置、土砂の飛散防止などを定めます。なお、防災計画は、開発協議の際に作成されます。

審議案件（2）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（3）伊賀市千戸地内
社宅

審議案件（3）について説明に対する委員からの意見等

- 用途は社宅のみか。社員が大勢集まり近隣に迷惑がかかることはないのか。

回答：社員が集まるような事務所用途はなく、居住のみと事業者を確認済です。

また、事業者は、住民自治協議会等関係者に対し社宅として説明をしています。
なお、事業完了後の検査や、その後の違反パトロールにおいて、計画通りであるか、用途は適合しているか等の確認を行います。

- 集中浄化槽の管理者との協議は済んでいるのか。

回答：事業者は、集中浄化槽の管理者への説明も済ませており、図面等も示した上で協議済です。繋いで問題ないと、同意を得ていると聞いています。

審議案件（3）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（4）伊賀市高畑地内
事務所

審議案件（4）について説明に対する委員からの意見等

- 問題のない事業内容であるため、認定が適切と思われる。

審議案件（4）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