

令和2年度 第1回 伊賀市都市計画審議会

- 1 開催日 2020（令和2）年6月30日（火）
 - 2 開催時刻 10時00分
 - 3 閉会時刻 11時45分
 - 4 開催場所 伊賀市役所本庁舎5階501
 - 5 協議事項 伊賀市都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
 - 6 出席委員（11名）
浦山委員、木下委員、中井委員、川口委員、前田委員、信田委員、田中委員、上田委員、西條委員、澤井委員、森木委員
 - 7 欠席委員（2名）
石山委員、前山委員
 - 8 事務局 大森副市長、山本建設部長、山本建設部次長、小西建設部次長、川部都市計画課長、深尾公園景観管理係長、城主幹、羽後主査、中林主任、福岡（10名）
- 10時00分開会-----

（事務局）開会のあいさつ

（事務局）議事の確認

（事務局）審議会の公開についての確認

（事務局）傍聴者の確認

傍聴者0人（途中入室により1名）

（事務局）会議録作成のための録音についての確認

（事務局）資料確認

（事務局）委員の紹介と出席の報告

<議事>

(1) 会長の選出について

（事務局）会長選出について選挙による方法と指名推薦による方法の2つがありますが、いかがいたしましょうか。

（委員）よろしいですか。指名推薦ということで中井茂平さんをお願いしてはいかがでしょう。

(事務局) ただいま中井委員の指名推薦を頂きました。ご異議はございませんでしょうか。

(委員) 異議なし。

(事務局) ご異議無いようですが、中井委員、会長をお願いできますでしょうか。

(委員) 承知いたしました。

(事務局) それでは都市計画審議会条例第 6 条により会議の議長は会長が勤めると定めておりますので会長には議長席にお移り頂き、ご挨拶を頂きたいと存じます。

(会長) 高い席から失礼いたします。ただいま会長にご推薦いただきました上野商工会議所副会頭中井茂平と申します。どうかよろしく願いいたします。慣れないことでございますのでお名前の間違いとか、また、議事の流れなど少し歪なこともあるかもしれませんが、その点はご了承の上どうかスムーズな議事進行にご協力いただきますようよろしくお願い申し上げます。それでは、着座でマスクをさせていただいて進めさせていただきます。それではですね、本審議会の審議に入ります前に、副会長を選任させていただきたいと思っております。伊賀市都市計画審議会条例第 6 条第 3 項会長に事故あるときは会長があらかじめ指名する者がその職務を代理すると規定されています。私からあらかじめ指名させていただきます。よろしゅうございますでしょうか。それでは浦山委員様にお願いしたいと思います。よろしゅうございますでしょうか。

(委員) ———承諾———

(会長) ありがとうございます。それではこれからよろしく願いいたします。続きまして、条例第 8 条自己または三親等以内の利害関係にある議事に加わることはできないとありますが、本日の案件では該当者はいらっしゃいませんので省略させていただきます。続いて本審議会の議事録への署名ですが私の方から指名させていただきます。木下委員様と川口委員様よろしく願いいたします。又、次にですね、本日出席いただいております、委員数につきまして、事務局から報告お願いいたします。

(事務局) ご報告いたします。本日の審議会には、委員数 13 名中 11 名のご出席を頂いております。

(会長) ありがとうございます。ただいま報告がありました通り、出席委員数が半数を超えておりますので、伊賀市都市計画審議会条例第 7 条第 2 項により本審議会は成立しております。それでは審議に入る前に本審議会の公開についてお諮りいたします。伊賀市情報公開条例では原則会議の公開を規定しており、今回の議題について非公開情報が含まれておらず、会議を公開することで当該会議の公正、円滑な運営に著しい支障が生じるものでないため公開といたしたいと考えますが、如何でしょうか。傍聴の方お見えじゃないですがよろしいですか。ご意見無いようですので公開することといたします。それでは審議に入らせていただきます。本日ご審議頂きます議案は、冒頭で説明がありましたとおり、第 2-1 号議案「伊賀都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」についてでございますが、発言に際しましては、議長と頂きまして、自席にてわたくしの指名を受けてからご発言をお願いいたします。それでは、議案の説明をお願いします。

(事務局) 第2-1号議案「伊賀都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」

(略)

(会長) 私共の話でありますし、三重県側の深い意図は理解できないところもございますが、まずご質問を頂きたいと思います。第1章に関しまして、この改定の文書から行きますと15ページですかね。16ページまでが第1章でございます。お手元に既に事前にお配り申し上げておりますがいかがでしょうか。なんなりと。どうぞ。

(委員) 内部番号9番区域マスタープランで定める事項、黒ボッチが4つあるんですが2つ目の。

(会長) すみません。今の改訂版じゃなくってですね、令和2年度第1回伊賀市都市計画審議会の都市計画審議会とはというところにありまして、7ページが同じようにこういった図があって、右の9ページ地域マスタープランで定める事項のところですよ。続けてください。

(委員) 黒ボッチが4つありますけれども、2つ目の都市計画区域の土地利用の基本方針というのと、4つ目の圏域及び都市計画区域の土地利用の構想というのがちがいがよくわからないんですが、9ページのスライドの言葉の違いがよくわからないというのと、さきほど説明していただいた、マスタープランの改定案のどこに対応してるのかというのが、関係が良くわからないので教えてください。

(会長) 事務局、あるいは建設部の方、お願いします。

(事務局) 失礼します。今ご質問があった件ですが、区域マスタープランに定める主な事項というのが確かにちよぼ4つのことを書かさせていただいております。これはあくまで都市計画法に基づく方針の中で決めていく構想、趣旨でございます。三重県さんが、今現在区域マスとして、伊賀都市計画区域の位置づけとしてですね、作っていただいている案につきましては、この概要版A3の最終のページで説明させていただいた部分が主な事項という風な表現になっております。従いまして、パワーポイント版の4つのちよぼとですねA3の概要版と異なる部分というか、そのちよぼ4つはどこにあるのという風なことにはなるんですけども、ちよぼ2つ目都市計画区域の土地利用の基本方針というのは、このA3版の概要版の2つ目の方の主要な都市計画の決定方針のところに掲げているものでございます。あと土地利用の構想というものにつきましては、それをふまえてこの地図ですね。土地利用構想図といわれているこういうところにまとめさせていただいているということは、県の方から聞かせていただいております。以上です。

(委員) 対応関係が割と理解できたんですけども、今度は概要版の4ページの土地利用規制の基本方針、一般的には線引き指定の都市計画区域の場合は区域区分をするかしないかということが普通書いてあるんですが、伊賀都市計画区域の場合は線引きはしないということが書いてあるので一般的な言葉遣い区域区分要否ということではなくて、土地利用規制の基本という書き方はそういう意味ですね。

(事務局) はい。仰る通りでございます。

(委員) それともう一点、ページの右下の、土地利用構想図と 3 ページの右側の圏域の将来都市構造図と何がどのように違うのでしょうか。

(事務局) 基本的な方向性としては伺っておりません。3 ページにつきましては当然名張の都計も含んでおりますので名張と一緒にということでの位置づけを地図としてされております。区域マスタープランについては、伊賀都市計画区域に関わる部分ということでそこを位置付けております。ただ、ちょっとしたいい回しの差があるとか、そういうようなものは 4 ページ目の方に記載されておりますが、若干印等が重なっており見にくいということが有るかと思いますが、内容的な部分としては同じようなものです。

(委員) 内容に違いがあったらいけないので、内容は同じですということを聞いて安心したんですが、変な言い方をすると、同じことを別のところに書いているということですよ。だからどっちが正しい正版なのかわかりませんが、3 ページにある圏域の将来構造図が本当は正しいもので、正しいというか圏域全体の将来構造で、それを都市計画区域のマスタープランだから都市計画区域ごとに設定しないといけないので伊賀都市計画区域だけ、引き抜いて同じものだけ 4 ページに書いたという理解でよろしいですね。

(事務局) そうということです。

(会長) 他にご質問は。どうぞ。

(委員) 改めて、議案についてですが、方針の変更ということですが、今回は変更というか改訂版で説明をきくと、どこがどう変わったのか、概要版で説明を聞きますとですね、全く白紙になって今のやつが新しくつくられたのか。いいやそうじゃなくて、前もこういう形で書いたんやけれども、今回はこういう風になったというのか、そこら辺を。全く新たなものになったんですか。

(事務局) いま仰っていただいた内容につきまして説明させていただきますと、県のマスタープランにつきましては、伊賀の都市マスと同じように 20 年先、およそ 20 年先を見越したものの 10 年計画という位置づけでこういった計画を立てています。今現在この都市マスを変更改定するにあたって、前回は平成 23 年にこの区域マスタープランが出来上がっております。その中では、区域区分いわゆる平成 30 年に廃止した線引きとかですね、都市計画区域、当時伊賀に 4 つあったということですね。そういったものを一つにするように努めますとか、そういったことが書いてありました。平成 30 年に線引きを廃止したと同時にこの整備、開発及び保全の方針という県の内容の方で線引きというような内容を区域区分を廃止して、そういったものに変えていきますという部分的な修正変更を合わせて行っています。今回の変更につきましては、定期的におおむね 10 年経過しましたものですからあらたに今後の 20 年先を見据えた 10 年計画を立てていく必要があるということから、ほぼ 10 年前と踏襲する部分は引き続き踏襲していくんですけども、今回特にメインになってくるのは災害のリスク、災害の伴うところに誘導しないようにとかそういう表現がしてあったり、リニア中央新幹線の将来的な開業を見据えた中で、どのような形で計画を進めていくべきなのかということ、そういうようなことを新たに加えた内容の中でこういった

継続案がされている。そういうような位置づけです。

(委員) わかりました。この概要版の説明の中でベースは前回のやつがあって新しいものを追加するということですね。

(会長) 他に如何でしょうか。ご質問。じゃあ、第 1 章につきましてご意見賜りたいと思います。

(委員) 2つあるんですが、概要版の 4 ページの上。左上の土地利用に関する方針の一つ目住宅地。青いところですが、「広域拠点では、複合的な土地利用により、都心居住機能を配置します。」と書いてあります。具体的には上野市駅周辺のことを言っていると先ほど説明のにあったかと思います。で、4 ページの左下、市街地開発事業に関する方針、ここには伊賀鉄道上野市駅周辺ということがかいてあるんですが、2 行目の真ん中あたりからなんですが、公用施設の整備、土地利用の純化等により居住環境の改善に努めますと書いてありまして、先ほどは複合的な土地利用によって都心居住機能を配置するというか、都心居住を進めるという書き方がしてあって、市街地開発事業の方では土地利用の純化を図ると書いてあって、これは内容が矛盾しているんじゃないかと思うんですね。実際は商売されながら住んでおられるので、職と住が複合的になっているので市街地開発事業の方に書いてある、土地利用の純化等という内容が想像できないんですが、複合的な土地利用は環境が悪くならないようにということでしたけれども、複合的土地利用を維持していくとかいうような書きの方が適切ではないかと思いますが如何でしょうかというのが一つ。関連して住宅地についてなんですが、例えば青山阿保地区のようなところは昔からの市街地があると思うんですけども県のマスタープランでは要するに県がおこなうとしているかということの対象にならないから中心部だけの住宅地のことが書いてあるという理解でいいでしょうか。実際考えると住宅地はいろんなところがあるので中心部だけというのは不十分と理解したんですけども県のマスタープランという性格をどのように理解したらよろしいでしょうか。意見と質問です。

(事務局) ありがとうございます。まず一点目はですね、この概要版に書いてございます広域的拠点、県のマスタープランでいう伊賀都計の広域的拠点としての位置づけは伊賀鉄道上野市駅周辺となっております。複合した土地利用ということはまさに委員が仰っていただいたように商売しながら住まわれている方という風な位置づけもされていくものでございます。しかしながら、この市街地開発事業に関する方針の中で土地利用の純化等により居住環境の改善に努めますとなっておりますが、今委員はじめ皆様がわかっていると思うんですけども、市街地の中で結構空き家が発生している部分がありまして、老朽化している建物、住居等もありましたり、そういうところを解体して空き地として買われていくところもあったり、そういった部分がかかなり顕著にみられているところでございます。そういったところをある程度県として考えていく方針の中でこういう部分を補っておきながら、市の都市マスタープランにおいてそれを補完する計画を立てていく。あくまで県としては、骨格的な位置づけを考え、あとは市の都市マスで肉付けをしてくだ

さいねという風なイメージかと思います。あと、二点目の青山地域の阿保周辺、青山支所周辺のことを今おっしゃられていますけれども、中にですねそれぞれの集落、地域拠点とかそういうような部分の言葉尻を県のマスタープランに掲げてしまうと大変重い、大きな計画になってしまいますのでこの部分についてもですね今後市のマスタープランでそういう個々のことについて補っていくというようなイメージで認識をしています。

(委員) 後半のコメントは非常によく理解をできました。前半の意見に対するコメントですが、今おっしゃったように、具体的には市町村のマスタープランの中で内容を補完しなさいという趣旨ならば、土地利用の純化等という言葉はもう少しマイルドにした表現にすべきではないかという風に思います。どんどん開発の進む時代の 20 世紀型都市計画ならそうなるんです。これから人口が減る、空家も増えるという 21 世紀型の都市計画はむしろ今ある建物が空き家になった時に、いかに住み続けてもらえるように例えば福祉機能にリフォームして、住宅をですね福祉施設とか介護施設使っていくという時代がもうすぐ来ると思うんです。そうすると、純化よりむしろ混合土地利用とかそういう土地利用で住み続けていこうというのが 21 世紀型都市計画なんです。したがって 20 世紀型都市計画のキーワードである土地利用の純化というところをもう少し市町村の実情に応じて対応できるような言葉に置き換えてもらった方が適切かなという風に思います。以上です。

(会長) 如何でしょうか。これは課題として会長と事務局の方で相談させていただくということによろしいでしょうか。

(委員) むしろ、県にこういう意見だったということ。

(会長) ペーパーにして提出するという、確かに住宅地ですね、学童保育なんかもありますね。先生がおっしゃるように実際。古いか新しいかは別にして、伊賀市が求めるものはそういった東京のような、要するに今の名張ですよ、ベットタウンのようなものはちょっと無理じゃないかというようなことを委員は仰っていただいているのかと思いますけども。ちょっと預らせていただいてよろしゅうございますか。根本的にですね実は概要概略版で議論しておりますが、この改定版の文書をもとに本来は議論していただきたいと思います。というのは、この改訂版結構本文をそのまま書いてある場合と抜かしている場合があります。言葉足らずの場合がございます。概略版でおかしいなと思うところは本文でご確認いただいているというところをお願いしたいと思います。それで元のですね 16 ページまでのご審議お願いしたと、今 17 ページからのご審議だったんですが、ちょっと一か所、私的にですね 10 ページ改訂版の 10 ページ、あるいは概略版の方にもありますが 3 ページにですね、交流拠点ということがございますね。これはこの通りなんですけれども上げていただいている基準がよくわからないんですね。これ何か国交省側のどこかに提示されていてですね、たしかに 3 ページには都市計画の集積評価で主要観光地や地域交流のための施設整備等ということを道の駅とか書いていただいています、たとえばじゃあサンピアはどうなるのかとかですね。もうひとつレクリエーションだけじゃなくって、私共の伊賀市には産学連携の拠点がございますね。ゆめテクノ伊賀といいまして、三重大学伊

賀研究拠点が入っておられる拠点ですね。そういうような、まあ国交省所管でもないしじやあ都市計画上の重要な拠点だというと実はゆめが丘っていう工場と連携でいくと、ゆめが丘の都市計画区域の中での企業との連携でいけば一応交流拠点であることは事実なんです。そうするとレクリエーション等の交流拠点の基準がよくわからないのと、5000人以上月くるとかね。それがわからないのもう一つ、そういったレクリエーションだけではなくて産学連携拠点なんかを伊賀市としてのモデルがあるわけですから、ここ10年の。あれはどうかという気がチョットしたんです。その辺如何でしょうか。委員如何でしょうか。ご意見。

(委員) 私もあまり詳しくはわからないんです。

(会長) まあそうですね産学連携は企業秘密ですから。

(委員) いろいろ見せて頂いたことはあるんですけど。

(会長) いわゆる交流拠点ってここに上がってる中で、伊賀市としてはまあそこは交流拠点であるけれども、産学連携は。そしたら国交省側の国土利用計画による交流拠点とは同じであるというのが明確であるいは意味がわからないのでどうなんでしょかねと。サンピアさんなんか非常に重要な交流拠点であるのは事実ですよ。

(委員) それは私も。

(会長) 気になっている。

(委員) そうです。私も同じように。

(会長) ありがとうございます。ちょっとまあこれ、県に物申すわけにはいかないとは思いますが、県の方もびしっと決めていると思いますので。でも県の国土利用計画法上の交流拠点の何か定義があると思いますので、その中には産学連携とかは交流拠点に入れていないのかというような部分にも指摘はあってもいいかと思いますが如何でしょうか。

(委員) ちょっと議論の流れが良く理解できていないんですけど。

(会長) 10 ページですね。交流拠点の幅、レクリエーションだけじゃなくって産学連携とか、もう少し考えれば他の交流拠点もあるんじゃないかなという意味だったんですけども。

(委員) 私実は圏域マスタープランの検討の時に参画していたんですけども、そこで一応県が想定する、いくつかの基準に基づいて想定する拠点と市の方が都市計画マスタープランの想定している拠点をすり合わせて決まってきたという経緯があって、それがここでは不適切な言葉を使わせていただくと、圏域マスタープランがコピペしてある。だからなぜそういうものが決まったかという書き方があんまり十分じゃないのかなと思います。それで、今おっしゃったのは産業を中心にしようとする拠点が当然あるはずだということだとそれは市の方には書いてある。市のマスタープランには書いてある。圏域等のマスタープランには書いていない。だから県が想定する、要するに県が担うべき都市計画事業、都市計画の仕事としてはここに書いてあるような拠点で、今マスタープランというのはどこ

かに集約型都市構造をというように書いてありますが、最近はそういう言葉はあまり使っていないでですね、コンパクトプラスネットワークとかいう言い方が国交省の方では使われている。いくつかの拠点を作って、その間をうまく繋いでいこうというそのセット。従って拠点を設定しておかないと、都市計画道路を作ってくださいというような要求をしたときに位置づけの無いところに都市計画道路を新たに設置してくださいというのが説得力がない。したがって、県事業として都市計画事業、県道の対象になるようなものとしてこんなところが提示できるのではないかなと私は理解しています。

(会長) ありがとうございます。都市なり、集積地をクラスター上に並べてそこをつなげぐことを、予算たてるのが県の仕事である。クラスターって、当然厚労省のクラスターじゃなくてあれ使い方間違っていますから。ぶどうの房のようにつながっていくというのがクラスターですから。正しい言葉で昔からあるちゃんとした英語でありますから。じゃあ今の私の話はだいたい賜りましたので、県としてはその辺は我々のする仕事ではないという中で位置づけをさせていただきますので。それではお時間も迫っておりますので、第二章、第三章をですね続けてお願いしたいと思います。ご意見何なりとよろしく願います。特にご意見ございませんか。表のですね 4 ページ伊賀市都市計画区域、これの 4 ページで商業業務地ってありますね。で下から 2 行目の新たな大規模集客施設の立地を誘導しないこととしますと。中心市街地の形成を目指す区域については、新たな大規模集客施設の立地を誘導しないこととしますと。このように記載されていますね。で次の行に広域拠点以外の商業・業務地では、新たな大規模集客施設の立地を抑制しますと。そうするとどこへ建てたらいいのと。両方アウトですねというところを考えますとですね、17 ページ改訂版の。冊子の方の 17 ページの商業・業務地にですね、一番下です。途中からですが、広域拠点内の今も残る城下町の町割りや歴史的・文化的地域特性を生かした中心市街地の形成をめざす区域については、新たな大規模集客施設の立地を誘導しないこととします。これは同じですよ。で後段が違います。地域住民の日常の消費需要に対する広域拠点以外の商業・業務地では、目指す地域像に応じて商業地域や近隣商業地域等の用途地域を指定・維持しつつ、特別用途地区の併用指定を行うなど新たな大規模集客施設の立地を抑制します。ちょっとこれ後段のところ説明していただけます。こうしたら建てられるよっていうような話を。でないとこれ、伊賀は何も立たないというような解釈でよろしいですか。ここは委員の皆様はいやいや 1 万㎡建てない方がいいよというならこのままですし、いやここはニュアンスきつすぎるといふなら柔らかくして頂いたらいいし。それと伊賀市の都市マスタープランとの兼ね合いもどうなっているかという。どうでしょうか。ご説明をお願いしますか。

(事務局) 県のマスタープランですので、市としてどう関わっているかといわれると難しいところもあるんですけども、基本的にはですね今の市街地、上野市街地におきます用途地域、特に商業地域についてはハイトピアを中心とした部分しかありません。近隣商業地域も少ないということでそういうところをこういった大規模集客施設 1 万㎡以上を建て

るとなるとなかなか場所も限られてくる。ほぼできないというのが今、議長さんが仰ってくれた、その通りです。あとは郊外にそういった大規模集客施設を持ってくるという風なこともこれではできないというようなご意見かと思えます。県の考え方としては、郊外だったらどこでもいいのかというような表現かと思えます。原則は、立地を抑制するという風な方向の基本的な理念としてはそういう風なこともわかりませんが、あとは市のマスタープランや、市の都市計画の中で位置づけ、必要という風な部分になりましたら、その具体的なものについてですね、県と協議をしながらある意味都市計画の地域地区の指定とかですねそういったものを加味しながら検討する余地はあるんじゃないかなと思います。今の表現の中ではですね大店法に基づく集客施設というのはここでいいですよとか、建てられますよとかいう風なものは位置づけられていないというようなイメージかと。すみません推測でございますが。

(委員) 実は都市計画法と大店立地法が改正されて、用途地域で赤いところ以外は大規模集客施設は建てられないというように法改正したんです。その背景は要するに郊外に大規模店舗ができるとまちなかの商業がほとんど衰退するので、もう郊外に自由に大規模店ができるというのは、簡単に言うと禁止するというように法改正されましたので、それに基づいて県のマスタープランが議論されるときに、当然圏域マスタープランが議論されるときに市のマスタープランはすでにできているので、伊賀市の都市計画マスタープランでどこを商業的に、商業施設の立地を高めていくのかといういくつかのポイントがあるんですけども、上野市駅から半径一キロが県が想定する広域拠点でその中にほとんど赤いところがあって、地名がわかりませんが、お城の北側とかああいうところに商業施設ができていられるけれども、あそこは既存権利として建て替えられるんですね。だから、そこでの商業施設は維持してもらおう。上野市駅から半径1キロのなかはほとんど商店街、昔の商店街だからそこに大規模店ができる余地ないし、郊外にたくさん商業床ができるとその商業はつぶれるのでそこには建てないようにしよう。赤い用途地域が塗ってあるけれども、そこには大規模集客施設は建てないようにしようというのが上段の話です。それからもう一つ、郊外に自由に大規模店が建つと先ほど言った既存の商店街が疲弊するので、郊外の大規模店がどんどんできないようにしよう、具体的にいうと先ほど言いました用途地域として商業地域であるとか近隣商業地域だから、赤っぽい用途地域がないところでは今の法律では建たないです。だからここだと商業地域や近隣商業地域の用途地域をさらに郊外に新しく設定するとかに関して、そこに大型店が建つことが抑制される。もし、赤いところだったら建てさせないようにするにはここに書いてある特別用途地区をかぶせてですね、郊外にむやみに大規模店ができないようにしようという議論があって、それでここにこういうことが書いてある。だから平たく言うと、現在大規模店が商業立地しているところは維持するけれども、それ以外のところでまちなかにも郊外にも新規に大型店が建つようなことは抑制しようという考え方があります。でそういう議論がありまして、これを理解して区域マスタープランの時には上野市駅から半径1キロの中に商業施設を立地するというこ

と以外に、既存の商業集積があるところを維持していくという考え方が反映されているので、これでいいのではないかなと思って前回参加したときにはそういう理解をしました。

(会長) はい、ありがとうございます。ちょっと違う立場からご意見賜りありがとうございます。本来の部分に戻りますが、何か委員の方々ご意見ございますでしょうか。いわゆる、そんな商業施設だけではなくって、ほかのものも一切できないんですよね。今はね。だから人を引き付けるような小売店舗以外で何かしようとしてもなかなかできないと。例えば一万以上の劇場をつくりましょと、それもできないわけですよね。

(委員) 映画館とか要するに大量の人が集まるようなもの、商業だけじゃなくってレジャー系も含めてできないという風に。

(会長) できない。だから、文化薫る町として、都市として、それでよろしゅうございませつかということなんですけども。みなさんその任に応じて頂かないといけません。

(委員) 今どこ議論してるんですか。

(会長) 4ページの商業・業務地に書いてある文言と、

(委員) 4ページを中心に議論を深めたらいいわけでしょ。

(会長) 第2章、第3章になりまして、4ページは概略版なんで厳密に申し上げると、本文改訂版でいきますと17ページの1ポツの(1)主要用途の配置方針のイ商業・業務地というところの表記で、私の方から事務局に1万㎡、要するに大規模なものが地域的に両方できないですねという質問をさせてもらって、それをご説明いただいてそれを背景的な経緯説明を行っていただいたというのが今の審議でございます。ですので、原案通り今のまちななかでそういった1万㎡以上のものはいらないよというような形になればこのまま原案通りで問題ございませんし、本文側の表記が重たくなっているのではなかなか難しくなっていると思います。17ページですね。特に特別用途地域の併用指定を行うとして、新たな大規模集客施設の立地を抑制しますと言い切ってますから。事情を鑑みてとかいっさいそういうものにもなしにそれを言うところになるんですね。事務局如何ですか。

(事務局) 今後ですね、私共の都市マスタープラン伊賀市の市の都市マス策定していきますし、わざわざというかその上にですね土地利用条例についてもですねほぼ3年経ってききましたので4年5年、だいたい5年で基本計画の見直しをしていかなあかんと思いますし、もうちょっとつっこんでいきますと、いまそういった地域拠点、交通結節点である神戸駅とか柘植周辺地域とかそういうところ、支所周辺という形で地域拠点等を設定する中で支所のあり方ですか、支所の在り方も含めてですね、見直していくことになります。ですので、現状はあくまでも土地利用条例でまちづくりをしていますけれども、そういった大規模集客施設等についてはですね、土地利用条例上地域が求めるもの、地域が認めるものしかできません。できないのは一緒なんです。地域が求めるもの、地域が認めるものしかできないんですよね。だから基本的にやはり地域優先ですので今うちの土地利用条例上、地域と話し合いをしてですね進めていくことかなと。ですので、今この段階でこのエリアやったらどうやこうやということよりか、より具体的にどの場所にどれくらいの規模

のものをどんな用途、どんな内容のものというのをですよ、もっと具体的なものでないと、概念的な話ではできない気はします。もっと具体的になってきたらですよ、それを揉んで土地利用条例に合わせて進めていったらいいのかなと。

(会長) はい、ありがとうございます。

(委員) 今の会長さんの思いをもし表現するとしたら、17 ページの特別用途地区以降のところ、消せばいいと思う。これは 2 段目の広域拠点以外の商業・業務地ではというところが具体的にどういうところを指すのかわかりませんが、たぶんお城の北の方にある、店舗がありますよね。あの辺りを指していると思います。そこは地域像に応じて、商業地域や近隣商業地域等の用途地域を維持するって書いてある。だからその中では、今の商業施設を更新したりあるいは潰れたら新しい人が入ってきてそこで大規模店を作るというのは可能なんです。ここでたぶん書いてるのは私の理解だと商業系の用途地域以外のところで新規に立地することを抑制するのと同時に、というのがあるかと私はあるのかなと思ったんですけど、この文章だと用途地域の中でさらに特別用途を併用して大規模集客施設の立地を抑制するって書いてあるから、誰かが立て替えるというのを抑えたいというようなニュアンスに読み取れそうなのでそこを削除すればいいわけではないですか。郊外に建てるというのは法律でもうできないので、いいんじゃないかなと。伊賀市の都市計画マスタープランは商業機能を維持するということなので、ここで大規模店ということを書かないで、用途地域を維持するということまでで言いわけです。だから後半の一番最後の文章を削除すれば、会長さんの思いというか、ここで議論になったような柔軟な対応ができるんじゃないかなと思う。

(会長) ありがとうございます。ちょっと長引きましたが、事務局いかがいたしますか。

(事務局) 今回の意見集約等に基づいて、会長さんから市長に対する答申というような形でご意見いただければそのまま県の方へですね答申について市長から報告をさせていただきます。ただしですね、最終的な結論につきましては、県の都市計画審議会でございます。そのほうで解釈されるとおもいますので、結果はわかりませんが意見を押し述べることは可能かと思われま。

(会長) ありがとうございます。どうぞ。

(委員) すみません根本的なところからちょっとお願いしたいんですけども、線引き外して自主条例つくった。原則は国じゃなくて私たちのこの伊賀は、自分たちで決めていけるという風になっているんですが、あんまり極端に線引き外したからなんでもやれというわけにはいなくなっちゃって無秩序な開発はあかんよねという風な基本方針のなかで、公開でありますけれども、どのくらいまでちょっと静かにしとかなあかんのかなと。そのあたりはどうですか。

(事務局) 確かにですね無秩序な開発を規制しますっていう中ではですね、線引き外した理由はですね、そこなんです。国の方から線引きを継続するのか、線引き廃止して条例するのかっていう議論の中ではですね。線引きの法律があればその法律に基づいて動

きますので市としてはその法律に従うしかない。しかしながら、線引きを外すことによって自主条例ですが、市の独自条例がある。となれば国なり県の指導が受けられない。当然市として進んでいく方向性を決めなければいけない。そういう風な議論の中で線引きを2年前に外したわけです。ただしですね、基本的な考え方としたら、線引きを外してしまうと好き放題になっちゃうじゃないですか。何でもかんでもいいことになっちゃう。そういう無秩序な開発を抑制するために条例をしたという経緯がありますので、そういった部分は引き続き当然市としてやっていかなければならないと思います。ただしそういった将来的な、抽象的な市の方向性、そういったものを見据えたうえで市の都市マスタープランにつなげていく。そのあとに自主条例の改定であったり、立地適正化計画を変更していくという風にやっていくことが必要であるという風に思います。

(委員) ありがとうございます。つづけて、そうするともう少しおとなししよかということなんだろうなと私は理解させていただきました。しかし人口減少は止まらない。空き家は増えてくる。そういうマイナスの話もありますけど、例えばその名阪あるいは名神の連絡道路がちょっと前に進んだ。でこれ新型コロナの関係で東京大丈夫かという話。京都に首都機能の一部が移転してきたこともあり、将来的にはひょっとすると首都機能の移転がですね、名阪名神連絡道路によって甲賀市と密接に結ぶことによって新たな土地需要というのができてくるかもわからない。こういうような機会も含めてね、街の発展も動かなくてはならないと思いますが、それはあくまで県にお願いすることではなくって、うちらが積極的に取り組んでいくことのうちの大きな一つなんだろうなと私は思います。それでは手元に配られた改定案について、4ページ目をご覧ください。後ろから4行目ですか、7行目ですか、6行目かな。川上ダム建設をはじめとするという、これぜひともですね、これは治水だけでなくって利水も当然あるわけですので、ここは利水という部分が足らんかなというのが1点。でそのページの後ろから2行目、忍者市を宣言ということで、これも自分たちで言っていることであって、県が認めるか認めてないかといえば認めてないわけで、で日本遺産に認定されたという言葉の方が、そういう位置づけの方が実は大切ではないのかなと。6ページ目、下から4行目、産業集積をお書きを頂いてあって、A3長いところの土地利用構想図をお書き頂いけるけれども、これではいわゆる旧の伊賀エンゼルの場所や産業工業団地の一部を指定していただいているのかな。先ほど一番最初に申し上げた、線引きを外して、名阪国道のインター半径1キロ以内は、どうぞ産業集積でつくってだーこと言うてるわけですから、そこらを今回ちょっと意識的に県に意見を申し上げる方がいいのではないかなということ。次のポイントは9ページ目、将来圏域構成ってありますけれども、交流拠点は今までだったらバスセンター、産業会館が確かに広域的な伊賀の中心地であることは間違いない。しかし、それが高齢化してきて、なかなか動きが、レスポンスが良くなっていかない。またはその交通網もどんどん厳禁されて昔のままというところになる。したがってせつかくの関西線、せつかくの伊賀鉄道、せつかくの近鉄大阪線。これを中心としたときに、ここに交流拠点というのかな。交流の拠点を置くと伊

賀全域の交流を活発にしていける。点じゃなくって線でいった方が有意義につながっていくんじゃないかなとおもいます。続きのポイントは、21 ページですね。これは下水道なんですけど、下水道の中でこんな簡単でちょうどいいのかなどの部分ではあるんですが、21 ページ目の (2) 下水道及び河川の整備方針。ここではですね、本区域では、生活環境の改善や河川等の水質悪化を防止するためとこれは当たり前の話なんですけど、ここに書いて欲しいというのが、河川の最上流に位置しているというのかな。分水嶺に位置しているというのかな伊賀は。だから水質なんて言うのはうちらにしたらしやなあかんことなんでしょう。だから下水道なんかも継続的に進めていかなきゃならないということで、津から見ると全部津の方へ流れていると連中は思ってますから、伊賀は大阪やでっちゃん話はこのところで意識づけて頂かないとちょっと辛いのかなと思います。で、もう一つはうまく言えないんですけども、市街地の開発なんですけど、市駅周辺で歴史的な景観に配慮するとあえて書いていただいておりますが、これ京都の五条を走ってもビルばかりなんすな。北へ南へ走ってもほとんどビルなんですよ。だからその歴史的価値のある建物と都市機能というのか生活機能というのかそれはうまく共存したらいいのであって、この表現になると、なかなか配慮するもので新しいコンクリートのビルが建たない。できれば田舎作りにしてよねと。こういう風なことで市街地の再開発が進みにくいんだと。だからその配慮しながらという表現も確かに大事なこともかもしれませんけれども、もう少し言えるなら共存ができるっちゃうのかな。という風な意味合いとかちょっと日本語出てこないのでも申し訳ないですが、お願いしたいと、言葉をお考えいただきたいと思います。最後にですね、長いやつ 4 ページ目の一番後ろに隣接する滋賀甲賀これは当然その先ほどから名神名阪連絡道路若しくはその阿山町にあります国有地あたりの可能性を含めると甲賀市と十分な連携も欲しいんですが、選挙でゆうならば今まで三重 1 区とかいうのが三重 2 区に選挙区が変わって、亀山と鈴鹿と四日市の一部が、私たちの選挙区のエリアになった。で市は今迄から、いこか連携、伊賀市甲賀亀山という風な連携もありますので一足飛びに鈴鹿へ四日市へ物ゆうかはまた別として、せめて亀山くらいはここでお書き頂くのが私は普通の話ではないかなと思います。同時に県内でリニアの駅、亀山最有力候補とも聞いていますので、そう意味ではやっぱり亀山を入れておくべきではないかなと、こんなことを思います。以上です。

(会長) はい。貴重なご意見ありがとうございます。ページ 4、6、11、17、21 それと概略の 4 ページで伊賀甲賀そういった連携と。あとは録音させていただいておりますので、議事録にきちんと書かしていただいておりますね、直せるところとか、提案できるところは。

(委員) 意見として申し上げているので。

(会長) ご意見としては賜りましたので。貴重なご意見ありがとうございます。他の方で何かご意見ございませんか。そうしましたらページ 17 の商業用地の件と先ほどの件をそれぞれ取りまとめたうえでもう一度事務局並びに建設部長と協議の上、市長に答申させていただきたいという風にさせていただきますので。原則当案につきまして、ご承認いただき

たいと思いますがよろしいでしょうか。賛成の方は挙手をお願いいたします。録音に入っていないけど、全員賛成でございますね。皆様よろしゅうございますね。ということで第2号—1号議案は承認されました。その他としまして、伊賀市都市マスタープランの策定状況について報告がございますので事務局よろしくをお願いいたします。

伊賀市都市マスタープランの策定状況について報告についての説明

(会長) これ事務局がするんですけどね。ご質問はございますか。中身が出てこないと何とも審議できませんね。それでは私の議長を終わらせていただきます。進行を事務局にお戻しします。

(事務局) 以上で本日提出されました議案及び報告はすべて終了いたしました。これを持ちまして、令和2年度第1回伊賀市都市計画審議会を閉会します。長時間にわたりご審議いただきまして、誠にありがとうございました。

-----11 : 45 審議会終了-----