

伊賀市の適正な土地利用に関する条例等見直し中間案パブリックコメント等 意見一覧

意見数：8名（うちWeb利用6名）、13件

番号	対象	箇所 (原文のまま)	意見等 (原文のまま)	意見への対応	反映
1	全般	旧青山町地区	20年前と比べて高齢化が進んでおり、若年層の移住者が増やすことが必要だが車社会かつ、子育てに対して他の地域と比較しても優位な点が学校が近いぐらいしかない。	ご意見として今後の少子化対策等の施策の参考とさせていただきます。	-
2	土地利用基本計画書 (P.31)	5 その他市長が適正かつ合理的な土地利用を図るため特に必要と認める事項 (3) 用途別の判断指針 ■工場・倉庫等用途	伊賀には地下水という資源があるという意見を聞いたとき、いや伊賀に適しているのは京阪奈と同じくデータセンターでしょうと。決して農業と工場労働だけではないと。もちろん工場と比べるとそれほどの雇用は生みませんが地方活性化にはこれしかありません。 さて、ゆめが丘南部丘陵地に誘導したいがための政策でしょうが、NTT西日本も中部電力も来ていないところに新堂青葉台とか。方向的には南南西に抜けて川西に流れるのですけれどあの立地だけはよく分かりません。そして伊賀防災拠点です。友生より中瀬のほうが近いです。新名神には。といってもゆめが丘は甲南まで30分といいますが25km。伊賀北東部はその半分。距離的にはここまでがインターを利用する限界です。菰野まで42km、草津田上まで21kmですから。結局、中瀬を消す必要があったのでしょう。 あと伊賀フォレスティ上野。まだ稼働していないようですが、水道水に切り替えた場所で建設する必要があったのか。ただの壬生野潰しではないのか。イオンタウンもここにきて撤退するところが出てきましたし、近鉄と森永製菓で果たして新都市維持は可能なのか。しばらく見守りたいと思います。	土地利用条例は、データセンターをゆめが丘南部丘陵地に誘致するためのもではなく、市全体の適正な土地利用を推進するため、2018（平成30）年より実施しています。 なお、ご意見中の新堂青葉台、伊賀フォレスティ上野に関しては、民間事業者による開発事業のため、伊賀防災拠点に関しては、市との連携により立地されているものの三重県による事業であるため、これらの整備経過に係るご意見に対しては回答できませんので、ご了承願います。	-

番号	対象	箇所 (原文のまま)	意見等 (原文のまま)	意見への対応	反映
3	土地利用基本計画書 (P.31)	5 その他市長が適正かつ合理的な土地利用を図るため特に必要と認める事項 (3) 用途別の判断指針 ■ 知的対流拠点計画に位置付けられた施設	エリアを前提としないとのことだがDCは二か所の変電所からとれるようにしないと信頼性の問題もある。その意味で浸水0.5m未満を塗り固められ半ば選定から外された佐那具。柏野と荒木はここ近年の状況変化から第二の川上にされた。結局、名阪国道沿いでみればゆめが丘と四十九しか残らない。JR西日本の光ファイバーも草津線と関西本線非電化区間ははまだ予定になく廃線を待つのみとなっている。これは大規模ゴルフ場計画と駅からニュートピア入口まで5kmという計画がもたらした児童数逆転現象が全てで、とある企業も来客は伊賀上野駅と柘植駅からタクシーを推奨している。新都市も伊賀神戸駅からタクシーが一般であり最終的に公共交通はタクシーが主流になってくるはずだ。 今後DCが建設され集積化が進めばいいが、ただこのDCも駅から3kmの範囲なので現在の予定区域はかなり厳しい。ゴルフ場は駅から近くにしておきながら、こちらは距離を長くするというのもどうか。そもそも都市の居住地はこの範囲で収まっており知的対流拠点もその内に留めるべきだろう。DCは観光地という位置づけではないのだから。	知的対流拠点制度については、DC（データセンター）を想定し構築したものではありません。	-
4	土地利用基本計画書 (P.33)		工業用地区域の面積 (ha) 及び指定基準において、新たに③特定開発事業の認定を受けた5ha以上の工業用地として見直しをされています。中間案説明資料では5ha未満の既存工業団地等に隣接する場合、これを含んで5ha以上の計画でも可としています。現状の工業用地に隣接して工場を設置する場合、5haの面積要件は厳しいと考えます。 中小企業、小規模事業者が新たに工場等を設置する場合、大規模な開発は望めません。従って、5haの面積要件を1haに緩和いただきたい。	5ha以上の面積要件については、現行制度における工業立地の隣接面積要件及び国の工業系市街地開発型地区計画制度の面積要件に準じて設定しており、伊賀市都市マスタープランにおける土地利用の方針の「工業等の産業施設の立地集積は、一定のまとまりがみられる既存産業施設周辺への新たな産業誘致」を受けたものです。 ご意見については、今後の参考とさせていただきます。	-

番号	対象	箇所 (原文のまま)	意見等 (原文のまま)	意見への対応	反映
5	土地利用基本計画書 (P.26)	/	工場等の立地が可能な、幹線道路地区の範囲が4車線道路沿道（国道368号）及び名阪国道インターより1kmの範囲内の見直しがされていません。現実的に工場等の設置が可能なように名阪国道インターより2kmの範囲への見直しをされたい。	2km圏内に拡大する場合でも、農振農用区域や山林、集落形成により実際に立地可能な範囲は限られるとともに、区域設定としても過大なものになるため、数量的な拡大でなく「地域活性化施策等との連携制度」で示した工場用途の「5ha以上のまとまった建築開発事業」を特定開発事業とする方針により産業用地の確保を図ることが適切と考えます。この方針では、既存工業用地を含めた5ha以上の設定が可能であるため、隣接地要件の緩和措置をあわせて講じています。	-
6	土地利用基本計画書 (P.2)	2ページ目 方針4 について	<p>上野南部丘陵地の開発は、既に止められないものかも知れませんが、どうかその森がこの地域において、どんな役割をしてきたか、その環境や景観が将来伊賀の財産にもなり得たことを理解していただきたいと思います。</p> <p>未来ある若い人たちがさえ、これ以上の開発はいらないだろうとの意見が多いです。彼らが伊賀に望むのは、利便さだけでなく、生まれ育ったままの自然や文化の豊かさだとの声も聞きます。</p> <p>彼らの方が、私たち中高年より遥かに先を知り、環境への危機にも敏感です。ただ意見を言う機会がなく、このような意見募集にも気づかず、無関心であることも事実です。若者に限らず、市民の大多数がそうですが。</p> <p>でも、確かにこの森の開発の懸念は、年齢に関わらず周囲でも耳にします。私も含めてどれも素人の拙い意見かも知れませんが、冷静に考えても、雇用場所を作るのであれば、工業団地にしたところで、皆が潤うのでしょうか。</p> <p>むしろ無人化など進む中、工業誘致によって伊賀に人材を求めることは少なく、昨今の現状からみて、非正規雇用が増えるだけでは雇用促進の意味がありません。</p> <p>環境も悪くなる一方で、獣害も増え、プラスになることが見当たりません。その森を単なる産業地開発でなく、今の環境を整え、自然と共存した他の活かし方ができないものか、関係企業さん等のご協力のもと、今一度お考え直しいただけないでしょうか。それが、SDG'sを掲げる今の世界に通用する方針だと思います。先進国では、そうした見直しが進んでいると思われま</p> <p>す。どうか、世界の例も参考に、旧態の開発でなく、他に先駆けた自然や景観との共存ができ、観光や文化芸術、食産業など伊賀の魅力を活かせる開発で雇用や人口の問題を解決してください。</p> <p>そんな伊賀に他所からの人も集まると思います。</p>	<p>伊賀市の適正な土地利用に関する条例は、工業用地などの開発行為を促進するものではなく、伊賀市都市マスタープランに位置付ける都市構造を実現することを目的とした適正な土地利用を図るための制度です。</p> <p>この制度では、工場等の許容する工業用区域や良好な住宅環境の維持に努める郊外住宅団地、農林業地等として環境を保全する保全区域など9の基本区域を定め、それぞれの土地利用の適正化を図っています。</p> <p>ゆめが丘南部丘陵地については、都市マスタープランでの位置づけに基づき工業用区域として設定しているものですので、今回の見直し案への反映はできませんが、今後の事業の推進にあたりご意見を参考とさせていただきます。</p>	-

番号	対象	箇所 (原文のまま)	意見等 (原文のまま)	意見への対応	反映
			<p>街の中も同じですし、現在市は、旧上野以外の魅力を大事に仕切れていない感があり、支所や図書室の問題など不満を耳にします。 それぞれの良さを活かし、何処の地域や人にも平等に行政の細やかな手や税金が届くようにお願いします。 本当の意味で大切にされ、心豊かな環境で平等に育てられた子どもは、大人が求めなくても、将来ここに住みたいと思うし、たとえ離れても、大事にし続けます。 それを目指すことが、子どもの環境を壊して企業ばかり儲かるような大きな開発よりも、必要なことだと思います。 専門的な知識もなく、どれも抽象的な言い方ですが、どうかそんな伊賀であり続けてください。</p>		
7	土地利用基本計画書 (P.3)	<p>基本計画3ページ方針8 地震や風水害等の災害に強いまちづくりのため「都市の安全・安心の向上」 風水害などの自然災害を意識した都市形成に努める。特に、市街地においても風水害等による被災の危険性が高い地域が存在することから、市街地を災害から守る対策を強化する。</p>	<p>風水害等の被災の危険性が高いのは、市街地以外も高いと思います。都市の安全・安心の向上を図るには、市街地のみの対策を強化するのではなく、都市として伊賀市全体の強化を図るべきではないでしょうか</p>	<p>この文章の前段では、伊賀市全域を対象に、自然災害を意識した都市形成に努める旨を記載していることから、市街地のみの強化を図る趣旨ではありません。 また、文章の後段では、多くの市民が居住し都市機能が集積する市街地の対策について記載しているものの、「市街地においても」とし、市街地以外の災害リスクも存在することを前提としつつも、市街地の災害対策を強化する内容としています。 一方、市全体の災害対策については、地域防災計画等による対応や、河川整備等のハード整備による対応が必要と考えますので、ご意見については、市内部で情報共有させていただきます。</p>	-

番号	対象	箇所 (原文のまま)	意見等 (原文のまま)	意見への対応	反映
8	土地利用基本計画書 (P.27、28)	広域的医療福祉区域の立地可能施設の基準について	資料9ページにその解釈が記載されているが、「店舗・飲食店、事務所」については、この区域の基本的な考え方を踏まえ、「医療・福祉施設との関係性があるものに限定します。」となっている。 今までの桑町の岡波総合病院や老人福祉施設に働く人にとって、近くにジャスコが有り、勤め帰りの従業員にとって、買い物が出来たが、基本的な解釈では一般の人が買い物するスーパーは設置できないことになっている。 上之庄地区の店舗に従事する女性の方の話では、「夕食の買い物は上野の町か名張方面まで行かないと出来ない。勤め人にとっては、大変不便なところである。」とのことである。岡波総合病院や関連施設で働く方は非常に多くいると思う。これらの人が、近くで買い物出来るような土地利用にしないと、夕方にはR-368号線の守田インターや大内橋周辺で車がたいへん渋滞すると思われる。 このため、ドラッグストアだけでなく、この区域にジャスコのような店舗も設置できるよう柔軟な解釈をお願いしたい。	広域的医療福祉区域は、医療・福祉機能の強化を目的として設定していることから、土地利用上、医療・福祉施設との関係性があるものに限定しています。 スーパー等の大型店舗までを許容した場合、立地施設周辺の都市化が促進され、都市マスタープランに掲げる都市構造との齟齬が生じることから中間案のとおり設定しているものですので、ご理解ください。	-
9	土地利用基本計画書 (P.27、28)	周辺の農業振興地域と立地可能性施設について	広域的医療福祉区域及びR-368号線周辺の地域は、水田や青蓮寺用水の開畑の農業振興地域であり、米、野菜アスパラ、ぶどう、原木シイタケなど農作物を作っている農家も多い。また、自販機等で直接販売している農家の方も見える。 このため、広域的医療福祉の区域設定ではあるが、周辺が農業振興地域でもあることから、農林漁業関連用途の農産物販売所等(220㎡以下)の施設の設置も可能に出来ないか検討願いたい。病院関係の医療従事者などにも利用され、便利になると思われる。	広域的医療福祉区域は、医療・福祉機能の強化を目的として設定していることから、農産物販売所等を許容しない方針としました。 上野インターチェンジより南への国道368号線沿線において、広域的医療福祉区域として設定している小区域以外は、幹線道路沿道区域(幹線道路地区)であり、農産物販売所等は、特定開発事業として立地可能です。また、沿道に接しない保全区域となる箇所でも同様に特定開発事業として立地可能ですので、これらの区域での検討をお願いします。	-

番号	対象	箇所 (原文のまま)	意見等 (原文のまま)	意見への対応	反映
10	伊賀市の適正な土地利用に関する条例（第9条）	伊賀市の適正な土地利用に関する条例第9条	よく手入れの行き届いた自然風景(農村・里山など)や、古い原生林はそれ自体が、将来の観光資源・移住の魅力になる可能性があります。保全区域より開発・電力発電・皆伐などの制限が強い自然保護区域を基本区域に加えるのはいかがでしょうか。	本条例は、条例の名称でも示す適正な土地利用を図るためのものであり、自然保護等に関しては、別途他法令による指定が適切と考えますので、ご意見として今後の参考とさせていただきます。	-
11	土地利用基本計画書（P.2）	p 2（3）	車に過度に依存したまちから「公共交通の活用～」とあるが、市役所を移転し、四十九駅を作って電車の活用を促した実例が1番わかり易いと思います。ここに検証結果なり、こんなことである、様なことを記載してはどうかと思いました。	この項目では、「市の土地利用の基本となる方針」として大きく8の方針を示しており、具体的な施策は記載していません。 また、土地利用基本計画書は、市の土地利用の基本となる計画であり、その方針を示すものであるため、具体的な施策や検証結果等を示すものでありませんので、ご理解ください。	-
12	土地利用基本計画書（P.2）	p 2（4）	若者の流出を抑え都市の活力維持のため～と言っている様に、地域資源を活用した内発的産業振興とは何か、具体的な内容、の記載をしたらわかり易いと思います。	意見No.11と同じ	-
13	土地利用基本計画書（P.30）	p 30	「個別に市長が判断を行う」は、市のことなので、判断は、専門部が有る様に、市長とその部署との判断にした方が公平であると思います。どうでしょうか。	特定開発事業認定に係る市長の判断にあたっては、伊賀市の適正な土地利用に関する条例第51条第2項において、第三者機関である土地利用審議会の意見を聴くこととしています。 また、土地利用審議会からの意見は、市長の諮問に応じ土地利用基本計画書に示す特定開発事業認定指針や説明会における意見、地域の判断を踏まえて答申されます。	-