

伊賀市土地利用審議会 会議概要

1. 審議会名..... 令和4年度第5回伊賀市土地利用審議会
2. 日 時..... 2022(令和4)年9月28日 午前9時30分から午前11時30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..... 山本建設部長、川部都市計画課長、城都市計画課開発指導室長、
中森主査、中山主任
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..... 2022(令和4)年11月11日

○ 事 項

- 1 あいさつ
- 2 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) 伊賀市長田地内 公民館、集会所

審議案件(2) 伊賀市御代地内 店舗・飲食店等

- 3 その他

○ 審議概要

審議案件(1) 伊賀市長田地内 (用途) 公民館、集会所

審議案件(1) について説明に対する委員からの意見等

- 今回の案件は市の地区市民センターであるが、諮問での用途は「事務所」かつ「公民館、集会所」となっている。その役割を考慮し、さらに、将来の各地区市民センターの建て替えを想定するにあたり、地区市民センターの土地利用条例上の扱いは公共・公益分類の「公民館、集会所」とするのが適切ではないか。

回答：公共公益施設の「公民館、集会所」の位置づけでご審議をお願いします。また、今後、地区市民センターの土地利用条例の位置づけを「公民館、集会所」として扱います。

- イベント等で広い駐車場が必要な時は、隣地の旧校舎前運動場に駐車すると説明があったが、自動車と歩行者、自転車の動線について交通安全に配慮しているか。事故防止のため、各動線の安全性を計画段階から示すことが重要だと思う。

回答：大勢の方が集まる場合、道路からの車の出入りについては、関係者で交通整理が必要と考えます。運動場から地区市民センターへは、歩いて敷地内を通過できるようになっております。後に歩行者通路に不具合が生じた場合は適宜整備されます。

今回のご意見を事務担当者にお伝えいたします。

- 計画敷地の一部が土砂災害のイエローゾーンになっているが、どう対応するのか。

回答：レッドゾーンには入っておらず、隣接地には拠点避難所に指定されている旧小学校舎があります。旧校舎は RC 3 階以上の建物で、ある程度土砂が来ても安全といえるので、危険時はここへ避難できます。

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。

○ 審議概要

審議案件（2）伊賀市御代地内

（用途）店舗・飲食店等

審議案件（2）について説明に対する委員からの意見等

- 幹線道路沿道区域で店舗・飲食店等の用途の条件に都市計画法 34 条 1 号の許可基準への適合を求めている。この条件は、基準一覧表では床面積合計 220 m²以下としか書かれていないが、審査では、敷地面積 500 m²以下等の要件も満たす必要があるのか。立地の性質上、自動車の来店が想定される一方、駐車場が狭く、安全性が気になる。幹線道路沿道区域で行う場合の敷地面積について柔軟な対応をしてはどうか。

回答：三重県の開発許可制度事務ハンドブックに「延床面積合計 220 m²以下とする。」

「敷地の規模は概ね 500 m²以下とする。」とあり、基本的に県の基準、運用に合わせています。敷地面積がどの程度が相応しいのか、検証しながら考えていきたいと考えます。

- 敷地について造成計画はありますか。

回答：過去に駐車場用地として造成済みの雑種地となっています。したがって、今回

造成はありません。

- 自転車置き場のスペースは必要ないのか。

回答：自転車置き場は検討されていません。

- 建物内に休憩スペースが計画されているが、飲食に関してコインランドリーの営業に衛生法は関係ないのか。

回答：現在、飲食の提供の予定はありませんので、検討していません。また、自動販売機を置く場合は、コインランドリーのスペースと自動販売機を置くスペースを分ける基準があったと思われます。

- 24時間営業で、治安の心配はないのか。

回答：南側の国道については、深夜でもある程度車の通行がありますし、計画建物の車道側は全面ガラス張りで店内を見通せる造りにする基準があるため、中々なかトラブルが発生した際は早期に発見が可能です。

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。

以上