

## 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7回伊賀市土地利用審議会
2. 日 時..... 2023（令和5）年1月31日 午後1時30分から午後2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、大門主任
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..... 2023（令和5）年2月27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）伊賀市比自岐地内 事務所

- 3 その他

### ○ 審議概要

審議案件（1）伊賀市比自岐地内 （用途） 事務所
-----------------------------

審議案件（1）について説明に対する委員からの意見等

- 既存集落及びその周辺区域での事務所に立地については、特定開発事業の認定概要に「郊外に立地することが適切と判断できるもの」と記載されている。今回の申請案件は、この要件において問題がなく、妥当であると考えられる。  
事務所にもさまざまあり、事業内容によっては今回のように郊外であっても集落に立地することが適切なケースもある。この要件の運用に関するマニュアルを整え、内容にブレが生じないよう運用するべきではないか。  
回答：現在、条例見直しと並行してマニュアル見直しも進めています。ご指摘いただいた「郊外に立地することが適切と判断できるもの」についても整理を進めます。
- 訪問看護ステーションがどれだけの戸数に対し必要なのか、どんな単位で必要か。今後の申請を想定し取扱いを検討するべきである。

訪問看護ステーションのような在宅介護に関わる施設は必要性があり、今回のように地域からの要望もある。医療福祉計画に示された計画範囲の中で立地するのが妥当であり、各分野の計画を尊重し連携して、立地の適否が判断できるようにする必要がある。

回答：福祉分野での方向性や充足状況を担当課に確認し、その内容を踏まえて検討し運用マニュアルに反映します。

- 「郊外に立地することが適切と判断できるもの」について、運用マニュアルの中で、もう少し具体的で客観的な基準を作成し、明解でブレのない運用をしてください。

回答：「郊外に立地することが適切と判断できるもの」に関する運用マニュアルの中には、具体的な例示を設ける等し、整備を進めます。

- 申請施設への職員の出入りの時間や頻度はどうか。

回答：午前9時から午後5時までの営業で、職員3名がそれぞれ出発し、順に利用者を訪問後、終了すれば事務所に戻ってくる形態であるため、頻繁に出入りはなく交通に支障は出ないと聞いています。

- 既存集落及びその周辺区域での事務所に立地については、床面積合計 220 m<sup>2</sup>以下という要件がある。床面積の扱いで、屋根付き車庫や倉庫を付けた場合の算定はどう考えるのか。

回答：事務所に附属する屋根付き車庫や倉庫については、事務所の床面積に合算する考えですので、附属建物も含めて床面積合計 220 m<sup>2</sup>以下という要件を満たす必要があります。

#### 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。

以上