

令和4年度 第2回伊賀市都市計画審議会 議事録

1. 開催日 2023年（令和5年）2月8日（水）
2. 開催時刻 13時30分
3. 閉会時刻 14時50分
4. 開催場所 伊賀市役所本庁舎501会議室
5. 協議事項 審議
 - (1) 伊賀市立地適正化計画 追補版（防災指針等）の策定について
その他
 - (1) 伊賀市の適正な土地利用に関する条例などの一部見直しについて
 - (2) 複業人材との協働に関する成果報告について
6. 出席委員 （12名）
岡山委員、浦山委員、木下委員、南出委員、前田委員、上田委員、
田中委員、森中委員、菊山委員、石山委員、荻田委員、松並委員
7. 欠席委員 （1名）
高橋委員
8. 事務局 大森副市長、山本建設部長、小西建設部理事、東瀬財務部長、
堀産業振興部長、福田建設部次長、岩野建設部次長、川部都市計画課長、
城開発指導室長、大門主任、福岡、山川

----- 13時30分開会-----

（事務局）開会の挨拶

（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

（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) 伊賀市立地適正化計画 追補版(防災指針等)の策定について

事務局：説明

会長：ご質問やご意見がございましたらご発言をお願いします。

委員：追補版について、細部に渡りご配慮いただいていると思います。ただ、少し改めてご説明をお願いしたいところがあります。例えば4ページの図を拝見したときに、0.5m以上ないしは0.5m未満という浸水区域を書き添えていただいております。ここでは遊水地の機能が十分果たされていないと理解をしていいのか、遊水地の機能が満たされていても、これだけの災害想定をして、都市構造の組み直しが必要なのかについてご説明をお願いします。

事務局：この表に明記の通り、薄紫色で遊水地のエリアを示しております。浸水区域の0.5m以上ないし0.5m未満は、遊水地が機能したとしても災害が起こりうると想定される位置付けです。

委員：51ページの「伊賀市全域を対象にした取組み」で、「河川等の整備(ダムや遊水地の整備確保、河川の掘削・浚渫・ポンプ施設等の管理)」という記載があります。4月には完成すると聞いておりますが、まだまだダムや遊水地の更なる整備が必要だと認識すればよいのでしょうか。

事務局：おっしゃる通り、今以ってハード面での事業は完全に終わっていないという認識です。その中で、ポンプ施設の維持向上や河道の掘削などを、並行して行っています。「伊賀市全域を対象にした取組み」と記載しておりますのは、一部挙げていただけで、これ以外にも想定されるものがあると思います。従いまして、一番有効な方法で、早い時期に出来るものを見つけていかなければと思っています。

委員：確かに今申し上げたところだけではないと思います。木津川や服部川の色付けされている部分を見ると、結構な面積で現在の居住地域にも影響があると思います。従ってこの追補版の作成とともに、計画的な水害対策や現在居住しているところの安全対策を、計画的に整備していただくようお願い申し上げます。

会長：ありがとうございました。他にご意見はございませんでしょうか。

委員：遊水地のことで、大変面積が広いですが、河川のゴミが流入していて、その処理に困っていると思います。その対策はどのようにされていますか。

事務局：遊水地内へのゴミの流入につきまして、現在、木津川上流河川事務所では、アバと言うブイを浮かべてゴミを止めるようにする施設を建設中で、本年度完成の予定です。

委員：支柱に網を被せて、水だけが遊水地へ流れるという仕組みですか。

事務局：そうです。支柱が網のようになっています。言葉では表現しにくいのですが、そ

れが今年度中に完成する予定です。

委員：それが完成するまでは、多少は流入するかもしれませんね。早急をお願いします。

会長：他にはどうでしょうか。

委員：先ほど委員から指摘があった4ページと51ページの再確認ですが、4ページの図で水害リスクが高いところは水色になっていて、尚且つ赤い枠で囲っているところが、今回の立地適正化計画で課題になっているところですね。そこを災害対策重要地区として、今回の立地適正化計画で位置付けて、51ページに記載している対策で取り組むという構成ですよ。意見としては、立地適正化計画で4ページの赤枠は居住誘導区域という名称で、その以外のところで一定の開発をするときには、居住誘導区域に建てて下さいという考え方になっていると思いますが、居住誘導区域でありながら水色になっているところは、災害リスクがあるのでお勧めできないということになっていると思います。この赤い範囲で且つ水色のところを災害対策重要地区という名称で呼んでいるのですが、これを市民はどのように理解するのでしょうか。居住誘導区域であるが、災害リスクが高いので居住を積極的に勧めていないということ、市民によく理解して貰わないといけないのではないのでしょうか。従って災害対策重要地区がどのような性格の区域なのか、またそこで立地する場合は災害リスクが伴うということ、十分に理解したうえで建築開発行為をしていただくように、丁寧に市民へ計画の内容を伝えていただきたいです。

事務局：ご意見について、思い違いがあるかもしれませんが、再確認をさせていただければと思います。3ページから4ページは上位関連計画における課題ということで、昨年度の12月に策定いたしました「伊賀市都市マスタープラン」からの抜粋となっております。3ページ中頃のアンダーラインの箇所に「既存の市街地等の成り立ちから災害ハザードエリアを誘導区域に含める場合、都市構造上は災害対策重要地区として、次ページにも示すように位置付け、伊賀市立地適正化計画の見直しの際に、居住誘導区域のあり方も含めて、拠点に応じた災害対策の取組方針を定めます。」と記載されており、これは都市マスタープランを策定した時点の内容です。それを受けて50ページでは全体が分かるようになっており、都市マスで拠点型居住地と位置付けているエリアよりも、今回の居住誘導区域が小さくなっています。例えば伊賀上野駅周辺については、4ページの都市マスタープラン策定時は拠点型居住地になっておりますが、今回の立地適正化計画見直しの際にはすべて居住地から除外しております。このように青い太枠のエリアを居住誘導区域として、今回の見直しで位置付けております。しかしながら、災害想定区域を出来るだけ外して、居住誘導区域を絞ったものの、それでも0.5m以上の浸水想定エリアを含んでいるところもあり、そのエリアを災害対策重要地区として、今回位置付けるということです。それに依じて51ページに紫色の

文字で災害対策重要地区内を対象にした取り組みを記載しております。ソフト面での取り組みになりますが、建築確認等をされる際に伊賀市に情報が入りますので、そこが災害対策重要地区の場合には、どのような位置付けの区域でどのような災害リスクが想定されるのかということ、説明する等の啓発を行っていかうと考えております。災害対策重要地区はそのような位置付けとなっておりますので、ご理解をいただきたいと思ひます。

会 長：委員よろしいでしょうか。

委 員：確認ですが、伊賀上野駅周辺は居住誘導区域から外れましたが、それ以外のところで、居住誘導区域であり、且つ4ページの水色の区域が被っているところがあり、それを災害対策重要地区と位置付けているということですね。私の意見は、その災害対策重要地区に入っている地権者や住民の方に、居住誘導区域だとしてもリスクがあるところだということ、十分理解していただくように取組みをお願いしたいということです。「知らなかった」と言われぬように、手順をきちんと踏んでいただくことが重要だと思ひます。

会 長：他にご意見ご質問はありますか。

委 員：的外れな質問かも知れませんが、5ページの基本事業の成果指標について質問させていただきます。①地域防災力は地域の避難所運営マニュアル策定率を15.4%から100%に、②危機管理体制は危機管理関係計画等策定率を22.0%から100%に、③河川維持・改修については河川浚渫事業対応率を16%から80%にしたいとなっています。これは令和3年6月策定ということですが、今の時点でそれぞれ何パーセントになったのか、達成期日はいつなのかが全く読み取れないように思ひます。いかがでしょうか。

事 務 局：5ページについて、第2次伊賀市総合計画第3次基本計画の運用の真最中で、基本的に4年ごとに見直しをして資料を作成していますので、今回は令和3年に作成したものを最新資料として掲載しておりますが、成果指標等については毎年検証していくことになっています。ただし国土強靱化地域計画の数字については、危機管理部門で扱っておりますので細かな資料がございませぬが、目標として設定している以上は下がってはいけませんので、きちんと検証させていただいているということで、ご理解をお願い致します。

委 員：100%に近づけてください。以上です。

事 務 局：浚渫のことをご質問いただきましたので、参考のためにお答えしたいと思ひます。ここでは成果指標を80%と書かせていただいております。伊賀市の浚渫工事は、まず地元からの要望があつてから動いています。この事業は緊急浚渫推進事業債の起債を当てておりまして、国土強靱化3年計画から5か年加速化計画を経て現在に至っておりますが、令和6年までこの有利な起債の計上が続きます。令和6年には河川浚渫事業対応率は100%と考えていますが、今後も地元から浚

渫の要望があると思いますので、継続していただろうと考えております。ただし伊賀市が管理している河川は 128 あり、それらすべてに土砂が堆積していくということではございませんので、今のところ浚渫計画では、令和 6 年度に向けて 50 河川の浚渫を終えることで 100%になると考えております。以上です。

会 長：委員よろしいでしょうか。

委 員：出来るだけ 100%に近づけてください。一言付け加えさせていただくと、50 河川とおっしゃいましたが、水害が起こるのはおそらく小さな河川です。農業排水等の小さな水路から水が溢れ、水色の地域以外からも水害が起こりうるということです。地域からの要望があつてからではなく、パトロールの中で危険だと思ふところは、地域に落とし込んで欲しいと思います。以上です。

会 長：ありがとうございます。

委 員：51 ページで、前回の意見を反映して追記していただき、ありがとうございます。その中で「災害対策重要地区内への建築物の立地に当たり、伊賀市土地利用条例の手続きがなされた際には、災害リスクに関しあらかじめ案内することで、災害に対する認識向上を図ります。」と書かれております。「土地利用条例の手続きがなされた際」というのは、建築物を移転したり新設したりする際の手続きのことだと思ひますが、申請者は、その際には既に土地を購入してしまっていると思ひます。用地を取得してからではなく、用地の取得時に案内するという制度はあるのでしょうか。

事 務 局：おそらく、土地の購入は、個人で土地を見つけて登記まで行うのは難しいので、不動産業者を介することが大半だと思います。不動産業者は土地に対して、都市計画法をはじめとする、いろいろな規制に関する調査を事前にされています。その中で用途地域の規制等と併せて災害対策重要地区内の案内をさせていただけると思ひます。ただし現在お住まいの方で、建て替え等の計画が無い方には、その情報が入り難いのが現状ですので、先ほど委員がおっしゃいましたように、現在お住まいの方々を含めて、啓発をしていく必要があると考えております。

委 員：私は先ほど、地権者や住民に説明をしてくださいと言いましたが、委員の意見に関連して、宅建業協会の重要事項説明の中に、これを入れるように、是非業界に申し入れをしていただければと思ひます。

事 務 局：年に何度かは、宅建業協会さんとの意見交換も行っておりますので、提示させていただければと思ひております。

会 長：よろしいでしょうか。他にご意見はございませんか。大体意見が出たようですので、この件に関して採決を取りたいと思ひます。伊賀市立地適正化計画追補版(防災指針等)の策定について賛成の方は挙手願ひます。ありがとうございます。全会一致であります。よつて本件は承認と致します。

〈その他〉

(1) 伊賀市の適正な土地利用に関する条例等の一部見直しについて

事務局：説明

(2) 複業人材との協働に関する成果報告について

事務局：説明

会長：ありがとうございました。せっかくの機会ですので、ジャンルを問わず、何かご質問やご意見がございましたらご発言をお願いします。

委員：先ほどご説明をいただきました Facebook や Instagram のことですが、広報ツールに関して、若い世代の方から Instagram を押す意見が多数を占めていたけれども、市が運用していないから Facebook を使うのだと思います。市が Instagram を使わない理由というのは何ですか。

事務局：Instagram を使う予定はしております。ただ現在は市として Instagram の発信はしておりませんので、例えば伊賀市若者会議が運営している Instagram を活用させていただくことも検討しております。昨日、複業人材の報告会がございまして、私共の都市マスタープランの広報戦略について報告をさせていただいたときに、秘書広報課の方でも広報戦略に関する取り組みをしている中で、やはり Twitter が欲しいという意見も出ておりました。従って、あらゆる SNS を駆使した情報発信を行うなど、伊賀市の広報戦略全般を改めていく必要があるだろうということに至りました。

事務局：伊賀市の広報媒体はいろいろありますが、どの媒体を活用しているかアンケートを取ったところ、活字媒体という回答が多く、すべての年代を通じて殆どの方が、「広報いが」から情報を得ているということでした。ただし SNS を利用しているという意見もありましたので、今後 SNS の導入に当たっては、活字媒体と併せてどう活用するかベストミックスを考えていきたいと思えます。活字媒体の重要性も踏まえると共に、若い方は SNS も利用しておりますので、「いが☆グリオ」を通じて発信もしていきたいと思えます。都市計画ということが分かり難いので、市民が分かり易いように、このようなキャラクターを用いて発信することが大切だと考えております。初めての試みですので、コンテについてはこれからの課題ですが、またご覧いただければと思えます。

委員：ありがとうございます。SNS は届けたい世代によっても違いますし、それぞれの媒体で得意不得意があると思えます。そもそもの『若い人に届けたい』という目標が果たせないということになってはいけませんので、よく研究していただきたいと思えます。伊賀市 Facebook は更新が早くて、一日に何件もアップされていて素晴らしいですが、市民に届いているのかな、何人が見ているのかなと思えます。「いいね」が3件くらいで寂しいので、秘書広報課の方で検討してもらうことかもしれませんが、Facebook に誘導するような方法もあると思えますので、

研究をしていただきたいです。

委員：先ほどの土地利用条例の見直しの概要のところ、「Ⅱ地域活性化施策等との連携」で「まとまった5ha以上の工業用地整備の緩和・起業支援制度との連携・既存建築物の用途変更に対する緩和」の3つを挙げてくれています。具体例を挙げて、もう少し詳しくご説明をお願いできないでしょうか。

事務局：「地域活性化施策等との連携」について、まず企業用地については、幹線道路沿道区域や既存工業用区域周辺の5ha以上のまとまりのある用地を特定開発事業として扱うとか、既存の5ha未満の工業用地に隣接する場合は、これを含めて5ha以上であれば、特定開発事業として扱う仕組みを設ける予定をしております。これについて現行の条例では、土地利用計画の工業用区域や幹線道路沿道区域の中だけで認めています。見直し案では、周辺区域について、5ha以上のまとまった土地があれば特定開発事業としていきます。そして起業支援につきましては、伊賀市起業・事業承継促進事業補助金の審査で認められた優良な事業であれば、土地利用条例の手続きの簡素化を図る予定です。現行は促進事業補助金の審査が終わってから土地利用条例の手続きがありますので、年度内に終わらない等の問題が起こっておりました。簡素化を図り、そのようなことが無いようにと考えております。そして移住につきましては、空き家等の既存建築物を利用した用途変更を行う場合、保全区域等の区域内であっても、既存集落及びその周辺区域並みの規制に緩和し、移住促進や空き家対策に、歯止めをかけることが無いような対策を考えております。保全区域の空き家に引っ越して店舗をされたい場合、現行の条例では出来なかったのですが、見直し案では、保全区域内の空き家であれば、規制を緩和して出来るように考えております。

委員：ありがとうございます。

会長：他にございませんでしょうか。

私から、先ほどの委員のお話に関連しているのですが、河川の浚渫について、市の管理であれば普通河川で、一級河川は県の対応になると思います。前回も少し話しましたが、最近雨は局所的に集中して降ることが多いので、中小の河川の整備が早く整うと、下流への影響も少ないと思います。併せて地元の区長さん等の要望があり、浚渫をされていると思いますが、上流の山の部分の一級河川は、ここ20年から30年で荒れ放題になっていると感じています。そこが、ある程度まとまった雨が降った場合に、一気に流れ出すということもございます。その辺の要望もあるでしょうし、できましたら行政でも定期的にパトロールしていただくと、少しでも被害が小さくなると思います。

もしよろしければせっかくですので、県の方からも何かご発言いただければと思います。

委員：河川の整備について、おっしゃられたように上流の方が荒れています。県では溪

流において、数か所で砂防事業を展開しております。私としては、砂防事業の効用を皆さんに知っていただき、その事業がお役に立てれば幸いと考えておりますので、力を入れてきたいと思っております。

会 長：ありがとうございます。他にご意見はございませんか。無いようですので、本日の議題は終了いたしました。

私からですが、2月14日をもちまして任期終了となります。短い期間でしたが皆様のおかげで無事に職務を全うすることが出来ました。本当にありがとうございました。それでは事務局にお返しいたします。

事 務 局：会長、ありがとうございました。先ほど会長がおっしゃいましたように、この2月14日をもちまして委員の皆様の任期が満了となります。2年間に渡り活発なご議論をしていただき、皆様ありがとうございました。最後に大森副市長から皆様にお礼を申し上げます。

副 市 長：お礼の挨拶

事 務 局：閉会の挨拶

以上