

伊賀市土地利用審議会 会議概要

1. 審議会名..... 令和7年度第3回伊賀市土地利用審議会
2. 日 時..... 2026（令和8）年1月28日午前10時00分～午前11時15分
3. 会 場..... 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..... 岩野建設部長、川部建設部次長、石黒都市計画課長、松田都市計画課開発指導室長、小林主幹、北村主任
6. 公開・非公開の別..... 非公開
7. 非公開の理由..... 伊賀市情報公開条例第24条第1号（非公開情報が含まれる事項についての審議、審査、調査等については非公開）の規定による
8. 会議概要作成年月日..... 2026（令和8）年1月29日

○ 事 項

- 1 あいさつ
- 2 審 議
- 3 検討事案
- 4 その他

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）伊賀市腰山地内 ホテル・旅館（一棟貸し簡易宿所）

○ 審議概要

審議案件（1）伊賀市腰山地内 （用途）ホテル・旅館（一棟貸し簡易宿所）

審議案件（1）について説明に対する委員からの意見等

- モーター類似施設にあたらないことが要件だが、今回も人目に付かず入室できるのではないかと。
回答：大通りから離れているため、結果として人目に付きづらい環境ではあるが、故意的に人目に触れない構造にしている訳ではないので、該当しないと考える。
- 衛生管理や防火責任に対する計画は把握していますか。
回答：旅館業法の許可を取るため、県の保健所より指導等が行われていると思います。

- 地域との覚書の締結について、確認は取れているのか。

回答：事業者、自治協より既に締結済である旨、確認済です。

- 耐震に対する耐久性は問題ないのか。

回答：建築士に新耐震基準適合の施行がされている旨、確認済です。また、図面内に確認を行った証明として建築士名及び許可番号を表記するよう指導しました。

- 給排水計画はどうなっているのか。

回答：給水については既設水道管より、汚水については合併浄化槽を設置し、道路側溝へ、雨水については自然浸透方式で排水します。

- 保全区域に立地する必然性について説明してほしい。

回答：事業計画として街から離れて自然と触れ合う、自然の中で癒しを得る、というコンセプトを掲げているため、自然の多い場所となると、必然的に保全区域に計画することになったと判断しました。

- 認定後にサウナ等の設備を設置する等、今後の計画の見通しは。

回答：建築物や工作物を設置する場合は、建築確認の可否を問わず土地利用条例で規制することになります

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