

審 議 経 過

No. 1

事務局	<p><u>開 会</u></p> <p>時間も少々早いようでございますけれども、ただいまから、第 4 8 回伊万里市都市計画審議会を開催いたします。</p> <p>本日は、委員 1 2 名中 1 0 名の皆様方に御出席をさせていただいております。</p> <p>伊万里市都市計画審議会条例第 7 条第 2 項の規定に基づき、半数以上の定数に達しておりますので、この会議が有効に成立しておりますことを御報告いたします。</p> <p>また、本日の傍聴希望者がいないことも併せてご報告いたします。</p> <p>それでは初めに、深浦市長が挨拶をいたします。</p>
市長	<p><u>あいさつ</u> (市長あいさつ)</p>
事務局	<p>市長はこのあとも公務がございますので、ここで退席させていただきま すことをご了承ください。</p> <p><u>市長退席</u></p> <p>これより、着席して説明させていただきます。</p> <p>審議会の開催に際しまして、平成 3 0 年 4 月 1 日付けで委員の交代があ りましたので、皆様方にご報告いたします。本日お配りしております審議 会委員名簿をご覧ください。</p> <p>まず、1 号委員で、伊万里商工会議所選出の黒川委員から黒木委員へ、 伊万里市教育委員選出の鈴山委員から光田委員へ、2 号委員で、伊万里市 議会議員選出の渡邊委員から草野委員へ、草野委員につきましては、本日 欠席とのご報告を受けております。</p> <p>3 号委員で、伊万里土木事務所選出の古賀委員から西委員へ、なお、西 委員におかれましては、本日別の公務によりご欠席との報告を受けており ます。</p> <p>続きまして、伊万里農林事務所選出の高田委員から江里口委員へ、江里 口委員におかれましても公務のため欠席ということで、代りまして、一高 副所長様にご出席されております。同じく 3 号委員であります伊万里市身 体障害者福祉協会選出の福田委員から岩永委員へ、佐賀県建築士会伊万里</p>

	<p>地区選出の福母委員から田中委員へ、佐賀県宅地建物取引業協会選出の増崎委員から山口委員へそれぞれ交代となりました。</p> <p>以上8名の委員が交代されたことをご報告します。</p>
事務局	<p><u>会長・副会長の選出</u></p> <p>それでは、次第に沿って進めてまいります。</p> <p>まずは会長、副会長の選出となります。</p> <p>伊万里市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、「審議会には会長及び副会長を置き、会長は学識経験のある者につき、委嘱された委員の方から選挙によって、副会長は委員の互選によって定める」となっておりますので、この規定に基づく会長、副会長の選出をお願いすることになります。</p> <p>まず、会長でございますが、1号委員の方ということになりますので、三浦委員、黒木委員、池田委員、光田委員のうちから、ご選出していただくこととなります。</p> <p>立候補若しくはご推薦はございませんでしょうか。</p>
黒木委員	<p>これまでご苦勞して頂いております三浦哲彦先生の方には是非今後もご指導の方よろしく願いいたします。</p>
事務局	<p>ただ今、黒木委員から三浦委員を推薦する発言がありましたけれども、皆様方全員の同意が得られましたら、投票はせずに、三浦委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p> <p>それでは、会長は三浦委員にお願いできますでしょうか。</p>
三浦委員	<p>わかりました。</p>
事務局	<p>それでは、三浦委員にお願いしたいと思います。</p> <p>次に副会長の選出をお願いいたします。</p> <p>副会長は、委員の中から互選ということでございますが、立候補若しくはご推薦はございませんでしょうか。</p>
東委員	<p>松尾雅宏委員を推します。</p>
事務局	<p>ただ今、東委員より松尾委員を推薦する発言がありましたが、皆様の全員の同意が得られましたら、投票はせずに、松尾委員にお願いしたいと思います。</p>

	<p>いますが、よろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p> <p>それでは、副会長は松尾委員にお願いできますでしょうか。</p>
松尾委員	はい。
事務局	<p>それでは、松尾委員お願いします。</p> <p>ここで、新しい会長、副会長が選出されましたので、それぞれ一言ご挨拶をお願いできればと思います。</p> <p>三浦会長よろしくお願ひいたします。</p>
三浦会長	<p>三浦と申します。もうだいぶ長くこちらの方にお世話になっておりますが、今回はかなりの方が委員交代なさったようなので、改めてよろしくお願ひしたいと思ひます。</p>
事務局	松尾副会長よろしくお願ひいたします。
松尾副会長	<p>私も三浦先生ほど長くはないのですが、平成25年からお世話になっております。私もここにあって希望してきておりますのは、まさに今日審議を頂く松島搦の用途地域変更のために、この審議会委員になっておった経過もございまして。今日を迎えるにあたって、議題には30年からとありますけれども、平成24年頃から前塚部市長にも無理なお願ひをしながら今日この審議が出来ますことを大変うれしく思っています。よろしくお願ひいたします。</p>
事務局	<p>それでは、この後の議事進行につきましては、伊万里市都市計画審議会条例の規定により、「会長は会務を総理する」となっておりますので、これからの会の進行を、三浦会長にお願ひしたいと思ひます。</p> <p>本日は、1議案が諮問されております。</p> <p>第1号議案として「伊万里都市計画用途地域の変更について〔伊万里市決定〕」となっております。よろしくお願ひいたします。</p>
三浦会長	<p><u>審議</u></p> <p>それでは、まず、第48回の都市計画審議会の審議に入る前に、伊万里市においては、情報公開法による規定が定められているようです。本日の審議会の公開についてはどういう形式で行われるのが良いか、事務局の方から説明をお願いします。</p>

事務局	<p>伊万里市では、伊万里市情報公開条例に基づき、会議公開に関する運用要領が定めてあります。</p> <p>この審議会につきましては、要領第3条に定められた、「市民、学識経験者等で構成され、法令、条例の定めるところにより、市の事務について審議、審査、調査等を行うために設置された審議会」ということで、会議公開を前提としたものになります。</p> <p>会議公開の内容につきましては、審議会の設置状況の公開、会議開催日時等の公開、会議の傍聴、会議録の公開となっております。</p> <p>本日、審議していただいた内容は、後日公開となりますが、会議録の公開につきましては、審議会の了承を得て公開となります。以上でございます。</p>
三浦会長	<p>これからの議事について、ご議論いただく発言等は、会議録という形で公開されます。事務局から説明がありましたとおり、審議会の承認が必要となります。</p> <p>そういうことでよろしゅうございますでしょうか。</p> <p>(はい)</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、議事に入りたいと思います。</p> <p>先日送付されております付議案をご覧いただきたいと思います。</p> <p>はじめに、第1号議案「伊万里都市計画用途地域の変更について」審議を行いたいと思います。説明を事務局の方からお願いします。</p>
事務局	<p>第1号議案について説明させていただきます。</p> <p>説明にはあらかじめ準備しておりますスライドとお手元の付議案及び議案用付図を使って説明させていただきます。</p> <p>準備が出来ておりますので、担当者の方からこれより説明させていただきます。</p>
事務局（担当者）	<p>みなさんこんにちは。伊万里市都市政策課の馬場と申します。どうぞよろしく申し上げます。</p> <p>では、今回の第1号議案となる伊万里都市計画用途地域の変更についてご説明いたします。</p> <p>まず最初に、都市計画および伊万里市都市計画審議会について簡単にご</p>

説明をいたします。

スライドをご覧ください。

まず、都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業等に関する計画を策定し、その実現を図ることが、都市計画法の第1条に記述されており、その条文には、「この法律は、都市計画の内容及び決定の手続き、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し、必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と、秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。」と記されています。

都市計画の内容についてですが、先ほど申しましたが、都市計画は大きく3つに分かれております。

一つ目は、土地利用に関する計画であり、伊万里市においては、都市計画区域、そして今回ご審議いただく用途地域、このほか、準防火地域、臨港地区が指定されています。

二つ目に、都市計画の整備に関する計画ですが、伊万里市では、都市計画道路、都市計画公園、緑地、広場、公共下水道、汚物処理場、火葬場の指定を行っているところです。

三つ目に、市街地開発事業に関する計画ですが、伊万里市では、土地区画整理事業で伊万里駅周辺や中心部の北部地区において事業を行った経緯がございます。

都市計画区域についてですが、伊万里市では、スライドの赤の区域を指定しており、現在、市域の約44%、面積としては約11,000haが都市計画区域に指定されております。

次に、土地利用のあり方に含まれます用途地域についてご説明します。

用途地域とは、良好な住居環境を保護する地域や、商業や工業の利便を増進する地域を定めることにより、秩序ある土地利用で良好な都市環境の形成や発展を図ろうとするものです。

この用途地域は、都市計画法により指定される各種の地域地区のうちで、最も基本的なものとなります。

伊万里市では、都市計画区域内において、伊万里駅を中心とした商業地及び工業が集まった七ツ島工業団地周辺に用途地域を定めております。

面積は795haで伊万里市の面積の約3%を占めております。

用途地域は、大きく分けると、住居系、商業系、工業系の地域に区分

して、土地利用の方向性を示しております。

現在の土地の利用状況や、将来的に導くべき、地域の土地利用を想定して、用途地域を指定する必要があります。

イラストの左上の方は住宅や高層ビル、工場などが入り混じった状況であり、住みづらい街となっています。また、生活環境は阻害され、都市としての機能が低下することになります。

このため、右下のイラストのように、住居系、商業系、工業系などと区分することにより、生活環境や業務の利便が良い、住みやすいまちづくりを進めていこうというものです。

用途地域について少し詳しく説明しますが、用途地域の主な概要は都市計画法あるいは建築基準法により定められており、住居地域系としまして、左上から、第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、までが住居地域系で、商業地域系には、近隣商業地域、商業地域があります。工業地域系には準工業地域、工業地域、工業専用地域があり、全12種類に区分されており、伊万里市ではこれらのなかで、第二種中高層住居専用地域をのぞいた11種類の指定をしております。

次に、この都市計画審議会についてご説明します。

都市計画法第77条の2により、審議会を置くことができるとされ、伊万里市では、条例を制定し、伊万里市都市計画審議会を設置しております。

都市計画審議会は、学識経験者等の第三者からなる都市計画審議会を設置し、先ほどのべました、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業の都市計画を決定する前に、案を示して、その案について、調査・審議する機関となります。

伊万里市都市計画審議会は任期が2年、学識経験者4名、市議会議員3名、住民又は関係行政機関5名の計12名により構成され、佐賀県及び伊万里市都市計画を決定しようとする案を委員皆様の知識、見識により審議していただくこととなります。

それではこれより、第1号議案、伊万里都市計画用途地域の変更についてご説明いたします。

まず、用途変更の対象地区ですが、お手元の議案用付図の2ページをお

開き下さい。

委員様方には用途別に色分けした図になっておりますが、赤で囲んだ部分が今日の対象地区となっております。

スライドの方では、航空写真により区域をお示ししております。

赤い点線で囲まれた地区が今回の対象地区となります。

変更の対象区域としましては、北側および西側につきましては、現在設定している用途地域の端の部分になります。南側は伊万里川沿いの河川まで、東側は区画整理事業との境までを今回の地区としております。

現地の状況といたしましては、基盤整備の点からは、南北に都市計画道路二里黒川線が供用されており、東西に都市計画道路大坪木須線が供用されています。

大坪木須線につきましては、平成30年3月に供用開始したところです。

また、排水対策事業として、馬伏雨水ポンプ場が平成28年3月に完成し、これにつながる雨水幹線の整備がなされている状況です。

既存の建築物としましては、鉄鋼業を営む亀井製作所と専用住宅が南北に点在しています。

また、土地開発の点からは、二里黒川線の西側については、平成26年頃に土地開発がなされ、グッディやサンキ、ダイレックス等の日用品店が営業を行っている状況です。

二里黒川線の東側については、平成28年から残土処分地として埋め立てが始まり、西九州自動車道の掘削残土約30万m³の搬入が完了している状況です。

では、議案の説明に入りますので、伊万里都市計画審議会付議案の1ページをご覧ください。

都市計画の種類は、「伊万里都市計画用途地域」です。

今回用途地域を変更する区域は、「伊万里市松島町字一本松、字六本松、字搦の一部」です。

変更理由としては、「用途地域は、市街地の各地域に適した類似の用途のものを集め、用途の純化を図り、快適な都市生活や機能的な都市活動を確保するために、適正かつ合理的に土地利用を図ることを目的としています。本市の用途地域は平成4年の都市計画法の改正に伴い、平成8年に住居地域を細分化し11種類の用途地域の指定を行い、土地利用の純化が進められているところです。

しかし、社会情勢の変化や幹線道路等の都市施設の整備による土地利用形態の変化等を考慮し、有効な土地利用が図られるよう適切な用途地域の見直しも必要なものとなってきます。

先般、西九州自動車道の伊万里東府招インターチェンジが開通し、今後さらに伊万里市街地へと延伸することを受け、伊万里中インターチェンジ（仮称）の開設予定地周辺の松島搦地区について拠点市街地の形成を目的に、用途地域の変更を行うものです。

スライドをご覧ください。

この図は、伊万里市で平成28年度に策定した「伊万里市都市形成戦略」の一部を示しております。

当戦略は、西九州自動車道の（仮称）伊万里中インターチェンジの供用開始により予想される流入人口の増加や新たな物流のネットワークの構築など、ヒトやモノの動きを踏まえ、企業活動の促進、雇用拡大、観光客の増加など、市内の活性化を図るための都市づくりの指針となるもので、松島搦地区を伊万里市の玄関口及び中心市街地や周辺の観光地への周遊の起点となるように、まちづくりを牽引していく重要な地区と位置付けております。

用途地域の変更内容についてご説明します。

スライドでお示ししているものは、都市計画審議会付図の3ページと同じものを示しております。

付図の左側が現在の用途地域で、右側が変更の案となります。

現在の用途地域は、左の図の黄色に着色された「第1種住居地域」と、紫に着色された「準工業地域」に指定しております。

今回の用途変更を行うにあたり、事前に佐賀県と協議を行い、さきほど説明しました「伊万里市都市形成戦略」に基づき、右図の都市計画道路二里黒川線および都市計画道路大坪木須線の沿線50mの幅につきまして、ピンク色に着色した「近隣商業地域」として、その背後地につきましては、現在の住居系用途に配慮しながらも近隣商業エリアと一体となった土地利用を鑑みながら、オレンジに着色した「第二種住居地域」へ変更するものです。

また、紫色に着色した、現在の「準工業地域」については、既存の工業施設が立地している脇田川沿いに集約し、工業系の企業が立地可能なエリアを残存するものです。

なお、用途地域の変更と併せて、斜線を引いた地区を特別用途地区とし、大規模な集客施設の建築を制限する地区とし、床面積が10,000㎡までの建築物に制限するものです。

これは、中心市街地や周辺の観光地への足が遠のくなどの影響に配慮したものであり、「伊万里市都市形成戦略」において示している、松島搦を起点として、中心市街地や周辺の観光地へ周遊してもらうことを目的としているためです。

また、新たに「商業系」や「工業系」の用途を設定する場合は、本来は、「広域調整」と言われる、大規模な集客施設が建設された場合に、どのような影響が出るかを調査し、近隣の市町に協議をすることになっておりますが、この調整には最低2年の期間を要することとから、(仮称)伊万里中インターチェンジの供用開始に松島搦地区の開発が間に合わないことが懸念されます。

そこで、「商業系」や「工業系」の用途を設定した場合でも、「広域調整」が不要とされる、建築物の延べ床面積を1万㎡までに制限するために、図の斜線部分について、「伊万里市大規模集客施設制限地区内における建築物の制限に関する条例」を12月議会で提案する方針です。

この条例は、多くの市町で制定されており、県内では、佐賀市、嬉野市、唐津市、基山町などで制定されております。

なお、今回の用途地域の変更は、当審議会でのご承認と併せて、先ほど申しました、市議会での条例可決が条件となりますので、仮にどちらかでご承認をいただけない場合は、都市計画の変更決定の告示ができず、変更案の再検討などを行うこととなります。

ちなみに、伊万里市に立地している大きな店舗の例を挙げますと、伊万里駅付近のマックスバリューが約3,000㎡、二里町のミスターマックスや東山代町のナフコが約4,000㎡、今回の用途地域に立地している、サンキが約3,000㎡、グッデイが約5,000㎡です。

また、近隣の市町に建っている1万㎡以上の建物としては、売場面積で、唐津のイオンが約20,000㎡、武雄のゆめタウンが22,000㎡、大塔のイオンが約23,000㎡、佐賀のゆめタウンが約58,000㎡です。

スライドをご覧ください。

この表は、建築物の用途制限表の抜粋です。

今回の用途変更に関係のある赤で囲った店舗等の面積要件について

	<p>拡大します。</p> <p>現在の建築制限が青枠で囲んだ「第1種住居地域」と「準工業地域」になります。第1種住居地域は3,000㎡までの建築物、準工業地域は10,000㎡を超えるものまで建てられる用途となっております。</p> <p>次に今回の変更の部分が、赤枠で囲んだものです。「第2種住居地域」「近隣商業地域」「準工業地域」を設定しますので、さきほど条例をかけると申しましたが、10,000㎡以下の建物まで建てられるような形になります。</p> <p>再度の説明となりますが、「近隣商業地域」と「準工業地域」については、通常10,000㎡以上まで建築できますが、条例で床面積10,000㎡以下の建築物に制限するものとします。</p> <p>それでは、都市計画審議会議案の2ページをご覧ください。</p> <p>今回の用途変更における、用途地域面積の増減を説明します。</p> <p>増減のある用途のみスライドでは赤枠で囲っております。</p> <p>「第1種住居地域」が約250haから約231haへ19haの減、「第2種住居地域」が約31haから約46haへ15haの増、3ページに移ります。</p> <p>「近隣商業地域」が約13haから約23haへ10haの増、「準工業地域」が約51haから約45haへ6haの減、以上、4種の用途について、約25haの用途地域について変更を行うものです。</p> <p>最後に、主要な経緯と今後の手続きについてご説明します。議案書は4ページになります。</p> <p>8月9日に変更原案の説明会を伊万里公民館で行い、33名の参加がありました。説明に対する意見等はありませんでした。</p> <p>8月23日に公聴会を予定していましたが、公述申し出がなかったため、公聴会は中止となりました。</p> <p>その後、佐賀県への事前協議を経て、変更案の公告縦覧を10月11日から25日まで行い、意見書の提出はありませんでした。</p> <p>今後は、本日の審議会を経て、12月議会に条例を上程し、1月に佐賀県からの同意を受け、2月中旬に都市計画決定の告示を行う予定です。</p> <p>以上で、今回の用途変更に関する説明を終わります。</p> <p>ありがとうございました。</p>
三浦会長	<p>ご苦労様でした。</p> <p>最初に都市計画法について説明がありましたけど、もし何かお尋ねにな</p>

	<p>りたいことがありましたらお尋ねください。</p> <p>(意見等なし)</p> <p>よろしいですかね。</p> <p>それでは、議案の方について、ご意見ご質問等ございましたら出して頂きたいと思います。</p>
松尾副会長	<p>今の説明の中で、準工業地域の建築制限は1万㎡以上というふうに定められていると思いますけども、それを条例で1万㎡未満に制限するという風におっしゃいましたけど、そんなことは出来るのですか？</p>
事務局	<p>条例で制定することは可能です。</p> <p>今回なぜ1万㎡以下に制定するかという主な理由ですけれども、2つありまして、1つ目はスライドでも説明しましたけれども、松島搦地区へ大型集客施設が立地することで、中心市街地や周辺の観光地への足が遠のくななどの影響に配慮したものです。</p> <p>それと2つ目は、期間的なものがございます。西九州自動車道をみますと、谷口インターチェンジの開通が平成27年2月、伊万里東府招インターチェンジが平成30年3月とこの間概ね3年で開通しておりますことから、仮称伊万里中インターチェンジも数年以内には供用が開始されると考えております。</p> <p>そのため、早期に松島搦地区の開発を促すという目的で今回の用途変更に着手したところでございます。</p>
松尾副会長	<p>もう少し良いですか。</p> <p>近隣商業にしろ、準工業区域にしろ、第2種住居にしろ、この通りの開発計画が出来ており、「広域調整」が出来ていない以上、放置しておいても1万㎡以上は建てられないと思うんですけど、なぜあえて条例で制限するのですかという質問なんですよ。</p> <p>準工業地域は1万㎡以上まで可能ですけれども、1万㎡以上建てるためには近隣の市町と広域調整をしなければいけませんよね。時間がかかりますよね。でも時間は別にして、その広域調整が出来なければ、1万㎡はどうせ建てられないのにあえて条例で1万㎡未満に制限する必要はどこですかと聞いています。</p>
事務局	<p>確かに、準工業地域を松尾委員がおっしゃるように、制限をかけないで</p>

	<p>そのままやるということにすれば、当然ながら1万㎡以上の工場・店舗が無条件で建てられるような状況になります。</p> <p>この場合例えば、亀井製作所さんが立地をされて鉄鋼業をやられていますけれども、こちらの方が増築されて1万㎡以上を建てたいとの申し出がある場合については、当然ながら、広域調整をやっていかなければならないということになります。</p> <p>これから近隣への調整を図りますということになれば、一帯の交通量調査などの色々なものを含めながらやるということで、2年程の歳月がかかるということになります。</p> <p>現在、松島搦についてはさきほど申しました通りに、公共残土の搬入は完了しておりますので、今後、加速して作業は進んでいくということを考えれば、それ以上待つことは出来ないということで、あえて制限をかけさせていただいております。</p>
松尾副会長	<p>もう一つよろしいですか。</p> <p>今、今、という計画じゃなくて、せつかく近隣商業地域、準工業地域がここにあるなら将来的に、具体的に言えば、コストコとかああいうものももし来た時には、1万㎡を超えなければ来ませんもんね。そういう時のために近隣商業地域、準工業地域は制限をかけずに残しておくべきじゃないですか。将来のまちづくりの変化のために、ウェルカムゲートとしての役割を果たすはずですから。</p>
事務局	<p>確かにこれまで、この地域の開発につきましては色々な団体との協議を行ったところでございます。松尾委員もそういう点では関わられたことについて、ご存じになられている通りに、まず、佐賀県の指針の中で佐賀県と協議した中では、商業系地域をここに張り付けて将来的には商業の施設を付けていくと言う形になり、この近隣商業地域を設けたら、1万㎡以上の建物が建てられるということになりますので、そうした時には松尾委員さんが申された通りに、近隣市町との調整を図る必要があるという形になりますので、この都市計画審議会は開催できないという形になります。</p> <p>この議案書の制限を設けなければ、広域調整を行って2年後に改めて審議会を開催できるということになります。</p> <p>1万㎡を超える商業施設を立地する場合におきましても、確実に来るといふ確約があつて広域調整を図るといふ形になりますので、そういう部分をこれまでいろんな協議を踏まえた中で、名前を出しますとイオングループ</p>

	<p>プとか色々ございますけども、中々進出して来ないという状況にあっては、今後スピーディーに開発を進めるためには1万㎡未満という形であえて制限を設けるということでお願いしたいと考えております。</p>
三浦会長	<p>よろしいですか。</p> <p>ご理解いただけたということでよろしいですか。</p>
松尾副会長	<p>はい。生半可ですけどね。</p> <p>今、今、という話ではないですからね。将来的にどうなるかなという所。</p>
事務局	<p>確かに、今ここで制限を設けて来年来ますと言われた時にはかなりハードルが高いということにはなると思います。</p> <p>これまで誘致のやり方についてもいろんなところで検討した結果、伊万里市の人口と近隣の人口を加えても誘致するための人口に達していないという理由もございますので、今回はこの形を取りながら、1万㎡以下ということにはなりますけども、グッデイで行けば2棟位建てられる大きな施設が作れるという形になりますので、その方向で進めていきたいということになります。以上です。</p>
松尾副会長	<p>1万㎡未満でも相当なものが建てられるということですが、どちらが優先なのか。</p> <p>進出要件としては1万㎡を超えるという大きな商業施設がありますもんね。そういうのが今まで伊万里に来ないという実態があるようですけども、1万㎡を超えて良ければというところが2、3あるかと思うものですから、1万㎡にこだわっているのはそこなんですよ。</p> <p>いずれ広域調整もして、その時に制限は取っていただけるんですよ。</p>
事務局	<p>今、松尾委員がおっしゃったとおりに、今日明日ということでこの審議会が終わってすぐの変更は無理ですけども、近い将来に1万㎡を超える施設が伊万里に進出してくるということになれば、その対策をしながら広域調整を行い、制限を外すという形にもなるかと思っています。</p>
三浦会長	<p>はい、分かりました。</p> <p>他にいかがでしょうか。</p>
田中委員	<p>用途地域の件ですけども、これはいつもですけど、ペーパー媒体で市役所や土木事務所に聞きに行ったりしていますが、デジタル化はされないんですか。</p> <p>武雄市だったかな、デジタル化されていて、市の方に行ったら調整地域</p>

	<p>が見られるようになっていたような気がしたんですけど、やっぱり、建築士だったら、必ず最初に用途地域を調べますから、これを市の方でデジタル化して、ポンと見られるようにしてもらったらすごく助かりますけども。</p>
事務局	<p>デジタル化ですけども、伊万里市では、伊万里市のホームページには用途地域の図面を見られるようになっていきます。</p> <p>どうしてももっと細かく見たいという時は、市役所に来てもらって図面を見てもらっているのが現状ですけども、境界線がギリギリの所で分からないところは、実際地番を見てもらって、それで用途地域をお答えしているのが現状で、デジタル化としてはホームページに上げている形だけのものになります。</p>
三浦会長	<p>よろしいですか。</p>
田中委員	<p>はい。</p>
三浦委員	<p>他に特にご意見は有りませんか。</p> <p>市の提案は、ここが一つの目玉地域になるというところと、市全体としてのバランスのとれた都市計画を立案していきたいということだろうと私は理解いたしました。</p> <p>他にご意見が無ければ、支障なしということで答申したいと思いますが、よろしいでしょうかね。</p> <p>但し、事務局から説明のありましたように「伊万里市大規模集客施設制限地区内における建築物の制限に関する条例」これが、12月に議会で審議されるそうです。</p> <p>そのことが、可決された場合に限ってこれを認めるというふうにしておきたいと思います。</p> <p>以上のことで、異議なしということでよろしゅうございますか。</p> <p>(はい)</p> <p>はい、ありがとうございました。</p>
三浦会長	<p>では、異議がないようですので、第1号議案「伊万里都市計画用途地域の変更について」はご提案のとおりで答申をいたしたいと思います。</p> <p>これをもちまして、審議会を終わらせていただきます。ありがとうございます</p>

	ました。
事務局	<p><u>閉 会</u></p> <p>ありがとうございました。委員のみなさまには大変お疲れ様でした。この審議会の答申につきましては、伊万里市の意見として、後日、県の方へ回答したいと思います。</p> <p>以上を持ちまして、第48回伊万里市都市計画審議会を閉会します。ご審議ありがとうございました。</p>