

## 第50回四日市市都市計画審議会議事概要

1. 開催日時 平成31年2月4日(月) 14:00～15:10
2. 開催場所 四日市市役所 11F 第4委員会室
3. 出席者

### 【委員】

(市議会議員委員)

石川委員、荻須委員、加納委員、中村委員、三木委員、森川委員

(学識経験者委員)

丸山委員、浦山委員、藤谷委員、森谷委員、笹川委員

(市民委員)

小川委員

### 【四日市市】

都市整備部 稲垣部長、川尻理事、下里次長

### 【事務局】

都市計画課 伴課長

総務・まちづくり支援グループ 鈴木グループリーダー  
田中技師、伊藤主事  
計画グループ 大河内技師

4. 傍聴者 1名
5. 配布資料

(事前配布資料)

- ・第99号議案 四日市市都市計画マスタープラン地域・地区別構想(桜地区)

【四日市市都市計画まちづくり条例第22条に基づく付議】

(当日配付資料)

- ・席次表
- ・事項書
- ・報告事項1、報告事項2

6. 審議会の内容

- ・委員15名中、12名出席⇒会議成立
- ・非公開に該当する内容はないため、会議公開⇒1名傍聴
- ・議事録署名人の指名⇒笹川委員、小川委員

第 99 号議案 四日市市都市計画マスタープラン地域・地区別構想（桜地区）

【四日市市都市計画まちづくり条例第 22 条に基づく付議】

【事務局】

第 99 号議案、四日市市都市計画マスタープラン地域・地区別構想（桜地区）決定案について説明させていただきます。

最初に、都市計画マスタープラン全体構想と本日の議案である地区ごとの都市計画マスタープラン地域・地区別構想の位置づけについて説明します。お手元の第 99 号議案関連資料 1 をご覧ください。

まず、赤枠のところですが、本市の都市計画マスタープランは黄色で示す全体構想と緑色で示す地域・地区別構想の 2 つから構成されています。この地域・地区別構想は地区ごとの都市計画マスタープランに当たります。全体構想は市の総合計画や三重県が策定する三重県都市マスタープランに即し、市域全体の観点から市のまちづくりの方向を示すものであり、概ね 20 年後の市の将来像を示し、まちづくりの方針や土地利用の基準となるものです。

一方、地域・地区別構想は全体構想の方針に即して概ね 10 年間の地区ごとの土地利用や都市整備の計画を示したものです。この都市計画マスタープラン地域・地区別構想は、図の右側のオレンジ色で示す地域の方々に策定し、市に提案された地区まちづくり構想をもとに市が策定します。この手続は都市計画法で定められた都市計画決定の手続を要する案件ではありませんが、四日市市都市計画まちづくり条例では当該地区の方々と協議を行い、決定案を作成し、縦覧を行った上、その決定案について当審議会の議を経て策定することになっており、今回、議案としてご審議いただくものであります。

市内における地区まちづくり構想などの取り組み状況ですが、市内 24 地区のうち、昨年 10 月 25 日に提案された下野地区を含め 17 地区から地区まちづくり構想が市に提案され、これをもとに策定する都市計画マスタープラン地域・地区別構想は現在、橋北地区から始まり、11 地区で策定済みで、今回の桜地区が 12 地区目となります。

それでは、桜地区都市計画マスタープラン地域・地区別構想決定案の内容について説明します。資料の第 99 号議案書「はじめに」のページをごらんください。

上段では、桜地区の全体構想における位置づけなどを記載しています。下段の「桜地区

都市計画マスタープランとは」と記載されている部分では、このマスタープランが全体構想に基づくまちづくりのアクションプランで、今後10年間の必要な施策を中心にまちづくりの方向性を示し、様々な分野、人々との連携や協力を進めるためのものといった位置づけや役割を示しています。

次ページの目次をご覧ください。

第1章、桜地区の特徴から第4章、桜地区都市計画マスタープランの実現に向けての構成となります。

議案書1ページをご覧ください。

第1章、桜地区の特徴となります。桜地区は四日市市の西端部に位置し、地区に流れる矢合川や金溪川の流域で豊かな水に恵まれており、地区内を流れる智積養水は名水百選に選ばれるなど、きれいな水をたたえています。地区内の丘陵部では昭和40年代から平成にかけて住宅開発が行われ、大規模な住宅団地が形成されています。地区西部一帯には山林が広がり、四日市スポーツランドなどの自然に触れ合いスポーツが楽しめる環境があります。地区東部の一生吹山は散策を楽しむ人が訪れ、周辺には初瀬ビオトープの谷市民緑地や梅林があり、地区住民の憩いの場となっております。

地区の交通網は地区住民の日常を支える近鉄湯の山線桜駅が立地しており、路線バスの桜花台線や名古屋桜台高速線が運行されています。さらには、東名阪自動車道の四日市インターや国道477号、国道306号、ミルクロードなどの主要な幹線道路もあります。

議案書2ページの第2章、桜地区のまちづくりの基本的方向となります。このまちづくりの基本的方向の記載については、地区から提案いただいた桜地区まちづくり構想の将来像を踏まえており、こちらについては第99号議案関連資料2の1ページに記載しています。

桜地区まちづくり構想では、地区の将来像を「自然を活かし、もっと元気なまちに～ええとこにしよ！ さくら～」と定めており、部門別では、「自然・環境部門」、「交通・防災・公共施設・生活必需施設部門」、「福祉・コミュニティー・歴史・文化・教育部門」の3部門となります。この桜地区まちづくり構想に記載されたキャッチフレーズを地域・地区別構想のまちづくりの基本的な方向とし、この基本的な方向を実現するため、「豊かな緑と水を活かすまち」、「安心・安全な住みよいまち」の2つを柱とし、都市整備の取り組みとして施策、事業を展開していくこととしています。

続きまして、議案書の3ページから11ページまでが第3章、桜地区のまちづくりへの

取り組みとなります。

桜地区のまちづくりへの取り組みを説明する前にまちづくり構想との関係についてご説明いたします。第99号議案関連資料2をごらんください。

こちらは桜地区で策定されたまちづくり構想の概要版ですが、裏面の2ページから3ページには桜地区のまちづくり方針が記載されています。3つの方針を基本として、さまざまな内容が記載されていますが、今回策定する地域・地区別構想については、まちづくり構想から都市整備や土地利用に関する内容を抽出し、今後概ね10年間において必要な施策を中心に桜地区の今後のまちづくりの方向性を示しています。

関連資料2の2ページ、左側の自然・環境部門のまちづくり方針、「豊かな緑と水を活かすまち」、基本方針1から5を例にしますと、基本方針4、「安全で美しい河川の整備」などの土地利用に関する項目につきましては地域・地区別構想に記載していますが、基本方針1、「自然を活かした地場産業の育成」の方針1、「獣害対策を充実していく」などの項目については地域・地区別構想には記載をしていません。なお、このまちづくり構想については、提案時に関係部局へまちづくり構想の内容を伝えており、都市整備部内だけではなく、庁内関係部署と情報共有を図っているところです。

それでは、桜地区のまちづくりへの取り組みを説明します。議案書3ページへお戻りください。

各項目で地区のまちづくりの目標や課題、望まれる方向の内容が明朝体で、取り組みの方針についてはゴシック体で記載しています。

まず、1つ目の柱である「豊かな緑と水を活かすまち」については、画面に記載されているとおり、3つの項目についてそれぞれの取り組み方針を示しています。

(1) 丘陵部の自然環境の保全と活用につきましては、自然環境の保全を基本とし、身近に自然と触れ合え憩いの場として活用されるよう、取り組みの方針に各施策を記載しています。

(2) 矢合川、金溪川の環境づくりにつきましては、矢合川、金溪川の河川環境を生かした環境づくりのため、取り組みの方針に各施策を記載しています。

4ページの(3) 智積養水周辺などの景観保全と形成については、全国名水百選に選ばれた智積養水などの周辺の美しい景観づくりのため、取り組みの方針に各施策を記載しております。

これらの取り組み方針や実施時期を議案書9ページにまとめています。

議案書9ページには、事業の概要、対象区域、実施時期をまとめて記載しています。

1つ目の丘陵部の自然環境の保全と活用の取り組みについては、自然環境の保全を基本として、身近に自然と触れ合え、憩いの場として活用されるよう、初瀬ビオトープの谷市民緑地や一生吹山の里山保全活動や散策路の整備について、市民緑地制度により支援を行います。

2つ目の矢合川、金溪川の環境づくりの取り組みについては、矢合川、金溪川の河川環境を生かした環境づくりのため、地域が行う緑化活動に対し花と緑いっぱい事業にて支援を行うとともに、矢合川の堤防道路については環境づくりの方策を地域とともに検討することなどを記載しています。

3つ目の智積養水周辺などの景観保全と形成の取り組みについては、全国名水百選に選ばれた智積養水などの周辺の美しい景観づくりのため、水路機能や沿道修景の維持、保全に努めるとともに、花と緑いっぱい事業や生け垣設置助成制度などにより緑化活動の支援を行うことと記載しています。

議案書の5ページにお戻りください。

次は2つ目の柱である「安心・安全な住みよいまち」となります。画面に表記されている4つの施策について、それぞれの取り組みの方針を示しています。

(1) 住宅団地の維持・再生につきましては、子育て世帯などの多世代が住む住宅団地として再生を目指すため、取り組みの方針に各施策を記載しています。

6ページの(2) 既存集落の住環境向上につきましては、既存集落の維持、活性化や地区の魅力を高めるため、取り組みの方針に各施策を記載しています。

7ページの(3) 災害に強いまちづくりの推進につきましては、災害から大切な命を守り、地域とともに災害に強いまちづくりを目指すため、取り組みの方針に各施策を記載しています。

8ページの(4) 公共交通の利用促進と利便性向上につきましては、住民、交通事業者、行政などが一体となって移動手段の確保を目指すため、取り組みの方針に各施策を記載しております。

議案書の9ページから10ページの表をご覧ください。

9ページ、下段にあります1つ目の住宅団地の維持・再生については、子育て世代などの多世代が住む住宅団地として再生を目指すため、街路樹の計画的な樹種転換や道路の安全対策、住み替え支援、旧耐震基準で建てられた木造住宅の安全性向上や除却支援などを

記載しています。

10ページをご覧ください。

2つ目の既存集落の住環境向上については、既存集落の維持、活性化や地区の魅力を高め、住環境や景観の維持、向上を目指すため、狹隘道路事業や生活道路の安全対策、先ほどと同様に、木造住宅に対する支援などを記載しています。

3つ目の災害に強いまちづくりの推進については、地域とともに災害に強いまちづくりを目指すため、河川の治水対策や急傾斜地崩壊危険区域の安全対策の三重県への働きかけ、狹隘道路事業、ブロック塀の撤去補助支援、土砂災害特別警戒区域内の住宅移転支援などを記載しています。

4つ目の公共交通の利用促進と利便性向上については、公共交通の維持を中心に移動手段の確保を目指すため、鉄道事業者が行う桜駅のバリアフリー化事業支援やバスの利用促進、公共交通不便地域のデマンド交通などの活用検討を記載しています。

続きまして、議案書11ページの構想図をご覧ください。

こちらの図は、説明しております各取り組みの方針の位置などがわかるよう示しています。黄色は既存集落、緑色は自然環境など、赤、青、オレンジは住宅団地を示しています。左下の記載は3ページから8ページまでの項目を示し、取り組みの想定箇所を矢印などで示していますが、地区全体が対象の取り組みについては記載していません。

議案書の12ページをご覧ください。

第4章、桜地区都市計画マスタープランの実現に向けてですが、こちらの章では、「I 多様な主体の参画と協働によるまちづくり」の項目では、取り組みの方針として、プランの実現に向けた地域のまちづくり組織と市が連携した体制の構築などが記載されています。

「II 継続的なフォローアップ」の項目では、取り組みの方針として、地域のまちづくり活動と連携した桜地区都市計画マスタープランの進行管理などが記載されています。

最後に、関連資料3をご覧ください。縦覧結果です。

平成31年1月7日から1月21日まで、都市計画課及び桜地区市民センターにて決定案の縦覧が行われました。縦覧者は3名、意見書の提出はありませんでした。

第99号議案、四日市市都市計画マスタープラン地域・地区別構想（桜地区）決定案についての説明は以上となります。

《質疑応答》

【会長】

第99号議案につきまして質問や意見がございましたら、挙手して発言をお願いします。

【A委員】

議案書の5ページの⑦「地域が主体となって取り組む良好な住環境の維持、向上の仕組みづくりを地区計画などの手法によって支援します」の中身を少し説明してください。質問の意図としては、例えば、地域の人が住環境をよくするための美化活動のようなものを想定しているのであったら、どのように地区計画で支援するのでしょうか。

【事務局】

5ページ⑦の想定イメージとしては、住宅団地などの建物の建て方等を地区計画でというのをイメージしていますので、美化活動のための地区計画という想定ではありません。

【A委員】

今の良好な環境を守っていこうという趣旨で、保全型の地区計画をかけるということですか。

【事務局】

そのとおりです。

【A委員】

6ページ⑤の同じ文言ですが、既存集落についても同じことが記載されています。この質問の趣旨は、既存集落の対象がどこかということです。議案書11ページの黄色い部分が既存集落と書いてあり、調整区域の地区計画という制度もありますが、一般的に地区計画は市街化区域が対象になると思うので、桜駅周辺のことを指しているのか、調整区域の既存集落も指しているのか。

【事務局】

議案書11ページの構想図に既存集落が黄色くまとめられており、A委員からは桜駅周辺を想定しているのか、西側の既存集落を想定しているのかという質問だったかと思えます。今、具体的な場所は決まっておりませんが、イメージとしては西側の既存集落を想定しています。例えば、こちらのほうで地区施設道路であったり、地区計画の運用で新規居住者の受け入れという意味で既存集落の維持ということも位置付けており、場合によってはそういう新規居住者の受け入れなども可能にするような地区計画や、地域の方とどうい

うルールづくりが必要かということ、今後協議していきたいと考えています。

**【A委員】**

趣旨は理解できましたが、市街化調整区域の地区計画は都市全体の都市計画において、市街化調整区域の地区計画を設定することが妥当であると言わないといけません。今言われた農村集落に人を呼んで来て、都市全体の人口維持を狙うための趣旨で、市街化調整区域の地区計画が設定できると理解してよいか。

**【事務局】**

市街化調整区域における集落の地区計画については、市街化調整区域の性格を損なわない範囲で設定します。具体的な考え方として、計画人口は過去の最大戸数とか世帯数などを上限としています。

**【A委員】**

三重県の市街化調整区域における地区計画の指針は、農村集落の維持型というのがありますか。

**【事務局】**

あります。

**【A委員】**

わかりました。

**【B委員】**

議案書9ページについて、様々な事業概要が記載されている内容は、市として取り組んでいくという意味でよいか。

**【事務局】**

桜地区都市計画マスタープラン地域・地区別構想については、市が策定しますので、市が行っていくものということで記載しています。

**【B委員】**

例えば空き家バンクや、建築年数の古い建物を支援という形で書いてありますが、市全体としてもなかなかこういう施策が活用されていないのが状況です。現在ある制度を記載してあるが、実効性のあるところをもう少し明確に絶対やりますと言ってもらうといいかなと思います。難しいのは理解していますが、市としてどのような考えか教えてください。

**【事務局】**



空き家バンクや木造住宅の耐震改修などについては、数年前から行っている事業ですが、今後、この桜地区も含めて市内でもこのような制度の活用が期待されるところです。多くの方に利用いただけるように、制度の周知を行っていきたいと考えています。これらの制度を実施して実績把握ができるため、場合によっては制度の見直し検討なども行う必要があると考えています。具体的な制度の変更は現時点ではありませんが、このような制度が桜地区のまちづくりで今後活用されるよう周知を十分行っていきたいと思えます。

**【B委員】**

以前、市議会でも空き家バンク制度を取り上げてもらっていますが、全然進んでいないのが現状です。登録が少なく市内全域としても進んでいない。地区マスに記載する以上は、しっかりやってもらわないと困るので、ぜひお願いします。

**【C委員】**

議案書12ページに記載のある国道306号、巡見街道沿い西部一帯の地域ですが、最近、太陽光発電施設が設置されていますが、この議論をしているまちづくり構想を策定している時から、こういう太陽光が議論の対象になっていましたか。

**【事務局】**

太陽光発電施設というキーワードですが、地域の方々がつくっていただくまちづくり構想の中では、国道306号と書かれている周辺が桜西と呼ばれているエリアになります。昔、開発が予定をされていて頓挫していた区域については、土地利用や自然の保全ということがまちづくり構想の中でも議論がされて、表記もされています。

現在、この部分につきましてはメガソーラーの建設が進んでいますが、太陽光発電施設につきましては建築物にならないため、都市計画法や建築基準法の網にかからないというところがあります。太陽光発電施設の規模が一定のものになると、景観法に基づく景観条例の届出や、環境部の太陽光発電施設の設置ガイドラインの届出が対象となり、その手続きが、現在建設されているものについては届出がされているという状況です。現在は、土地利用が太陽光発電施設になっていますので、今回の議案の中では、当該区域のところについては記載をしていません。

**【B委員】**

議案書10ページに、公共交通の利用促進が記載されているので、桜地区における交通の現状や今の認識、将来的にどんな構想を持っていますか。

**【事務局】**

桜地区の公共交通については議案書10ページに記載しています。鉄道については桜駅があります。桜駅については、鉄道事業者がバリアフリー化をしていく予定であり、その支援を含めて駅の利用促進に繋げていきたいと考えています。また、バスについては、桜花台線が市内の中心部から西へ路線バスが走っています。それから、市内では特徴になるかと思いますが、名古屋へ向かう高速バスも出ており、こういったものも重要な公共交通であると考えています。特に桜花台線については、利用が進まない区間が短くなったり、便数が減るといったことがありますので、行政、利用者、交通事業者で連携し、利用促進に取り組んでいきたいと考えています。

また、公共交通不便地域についても記載しており、2月から、30年度のデマンド交通の社会実験というものを桜地区も対象地区の1つということで行っております。桜地区も非常に広範囲のため、鉄道駅やバス停の近隣でカバーできない公共交通不便地域の足と、公共交通のあり方をこの社会実験を通じて検討していきたいと考えています。

**【B委員】**

バスの利用促進について、何か具体的に行っていることや、今後されていくことがあれば教えて下さい。

**【事務局】**

バスの利用促進については、バスの乗り方教室を、桜地区ではありませんが、今年度あさけプラザで開催しています。また、9月20日のバスの日には、事業者の方と一緒に近鉄四日市駅周辺で啓発活動を実施しています。まだ、桜地区での取り組みではありませんが、他地区では地域の方が公共交通のイベントと絡めてバスや電車に乗って目的地まで行き、イベント開催している取り組み事例もあります。今後も、このまちづくりの中で地域の方と利用促進に向けて議論、協議を行いたいと思います。

**【B委員】**

利用促進について、バスの乗り方教室などをご紹介いただきましたが、あさけプラザや街中などで啓発活動をしてもらっても、桜地区のバスの路線が増えるわけではないし、バスに乗る方が増えるわけでもないと思います。現に、桜台行きのバス路線というのは乗る方が少なくて廃線となっています。利用促進と言ってもらえるのは結構ですが、もう少し具体的にどうしていきたいということを示してもらわないと、地域住民としては納得できないし、理解できないと思います。ぜひもっと具体的をお願いしたいと思います。

それと、デマンド交通の実験をしています。今後、桜地区でデマンド交通についてモ

デル地区にするための実験なのでしょうか。コミュニティバスなどを含めて今回3回目の実験になっていると思いますが、どのような考えなのかももう少し具体的に伺います。

**【事務局】**

3回目の実験で、今のデマンド交通の社会実験としては2年目となります。来年もう1年かけましてデマンド交通については整理をしていきたいと考えており、今の実験を通じて、来年度整理していきたいと考えています。

**【B委員】**

現在実施しているデマンドの社会実験の中でも、既に乗車拒否される方が何人かいるということを私は個人的に聞いています。これは福祉利用のタクシーの助成の場合もいっばい乗車拒否されるという現実がある。本当に実効性があるのか疑問に思っています。桜地区にはボランティア協会があり、送迎の登録された方を病院やショッピングセンターなどに送迎するという取り組みを20年ぐらい行っています。そういったところをデマンドでタクシー業者に提案するのではなく、ボランティア協会の手助けや助成を行うのも公共交通の支え方だと思いますが、考えがあれば伺います。

**【事務局】**

ボランティア協会が行っている送迎のバスを助けてはということですが、ボランティア協会で行っている送迎については福祉的な考えであると思います。市では公共交通の考えに基づいて行っているのので、その辺りの線引きについて整理をしていくことになると思います。今回のデマンド交通を始める前にボランティア協会の方と話させてもらいましたが、その方々もそういう考えでみえるというところで、どこで線引きできるか整理していきたいと思います。

また、乗車拒否という話ですが、最新の情報では2月1日から始めて数日経過していますが、タクシー利用がしにくい地域として実験を始めていますので、予約されても「今からは難しい」という返事をいただいたという状況は確認しています。乗車拒否という情報は入っていませんが、なかなか対応しづらいというような事案がありましたので報告させていただきます。

**【B委員】**

それは表現の仕方であって、電話して来てくれなかったら、それは乗車拒否だと思います。そういう事例を聞いておりますので、もうちょっと住民の側に立って対応いただきたい。

あと、ボランティア協会さんとの兼ね合いのお話もありましたけど、これは桜だけではなく全市的に福祉的な観点を持ち、公共交通なり、コミュニティバスであるとか、そういったものも考えていかなければならない。福祉の部局と横断的な調整なども必要になるかと思いますが、ぜひ1つの手法として研究していただきたい。

#### 【D委員】

議案書9ページと10ページの書式について、右側に出ている桜地区まちづくり構想のただし書き、「桜地区からご提案いただいた桜地区まちづくり構想のうち地区整備に関する提案の項目を抜粋したものです」と記載されていますが、左の部分は市が決定したものであって、右は参考資料というふうに考えてよいか。

#### 【事務局】

議案書9ページ、10ページの右と左の表記について、関連資料2桜地区まちづくり構想の概要版2ページ、3ページに基本方針が記載されていたかと思います。このうち、土地利用や都市整備など桜地区の都市計画マスタープランの記載につながるものを抜粋して列記しています。

#### 【D委員】

わかりました。続けて、先ほど空き家バンクの話がありましたが、桜地区も空き家の有効活用を進めるということで、空き家バンクは登録してもらわないといけませんし、対策として周知を徹底させるということでしたけど、地域の方がこういうことを思っているのであれば、売れそうな、使えそうな家はわかると思いますので、そこへピンポイントで登録しませんかと啓発などを行わないと、手続きが面倒などの理由で空き家を置いておく方もたくさんいると思います。そこへアプローチをできるような施策を立てなければ絵に描いた餅で、空き家バンクを進めようと言うだけで終わってしまうと思われそうですが、いかがでしょうか。

#### 【四日市市】

先程、B委員からも空き家バンクの話をいただきました。まず、この空き家、特に住宅団地で古い住宅の空き家が増えているということで、これは非常に問題であると市は認識しています。その中で、この地域・地区別構想の中で扱っていくということは、地域と連携しながら取り組んでいくことになるのですが、空き家については個人の財産ですので、市が単純に直接そこに介入していくのはなかなか難しい問題であります。その中で、地域で掘り起こしをして、空き家を活用して人が住めるようにしようというようなムーブメン

トが起これば、今の制度も活用していただけますので、そういったところで地域に合わせて、例えば、地域の良さをPRするということが大きな一助になります。地区別構想で取り上げた上で、地域と連携して取り組んでいくような仕組みを、地域ごとに考えていくというのが1つの解決策になると考えています。

また、空き家の問題を地域のほうでもいろいろ課題として挙げていただけていますが、対象となる空き家のピックアップや、地域ならではの持ち主の特定などといったこともできると思っていますので、少し前向きに進めていただくように取り組んでいきたいと考えています。

#### 【D委員】

その辺は、地域の方に協力していただきながら進めていかないと難しいと思います。地域の方も年末から毎日のように大きな火災が発生していますから、空き家というのを放置するのは皆さんも不安だと思うので、取り組みをお願いします。

#### 【会長】

それでは、ほかに意見がございませんようですので、採決に入りたいと思います。第99号議案につきましては、原案どおりということによろしいでしょうか。

#### 【採決】

**第99号議案 全員一致で原案どおり可決**

報告事項1 四日市市都市計画マスタープラン地域・地区別構想の進捗状況について
--

#### 【事務局】

報告事項1、四日市市都市計画マスタープラン地域・地区別構想の進捗状況について説明させていただきます。まずは地域・地区別構想の位置づけについて、報告事項1の1ページをご覧ください。

先ほどの第99号議案でも説明しました図となっていますが、市域全体のまちづくりの方針を示す都市計画マスタープラン全体構想に沿った地区レベルでの計画として、市では、都市計画マスタープラン地域・地区別構想を策定し、地域と市が連携してまちづくりに取り組んでいます。取り組み状況については3ページから7ページにかけて記載してい

ますので、後ほど概要について説明させていただきます。

次は、地区まちづくり構想と地域・地区別構想策定の状況についてですが、2ページをご覧ください。

こちら先ほど第99号議案で説明しましたが、地域・地区別構想の策定については、平成19年度に策定した橋北地区以降、順次策定を行い、平成29年度策定の内部地区、川島地区を含めて11地区、本日、桜地区が策定となり、12地区が策定済みという形になっています。また、地区まちづくり構想の策定については、地域・地区別構想策定済み地区に合わせて6地区で策定済みとなっており、合計17地区となっています。平成30年度は常磐地区、塩浜地区で策定支援を行っており、平成31年度に策定見込みとなっています。

次は、地域・地区別構想における地域整備の取り組みと実施状況についてです。3ページをご覧ください。

表は左から地区名、策定・変更告示日、地域整備の取り組みの項目、概要、橙色の着色部分が地域整備の実施状況、実施内容となり、実施状況欄の実施済み、実施中については赤字で表記しています。

それでは、いくつかの地区を例に説明させていただきます。

3ページの上段にあります橋北地区では、近鉄川原町駅周辺、木造密集地域対応、東海道再整備などの項目について概要欄記載の取り組みを位置づけており、その実施状況、実施内容は記載のとおりとなっています。

例として、近鉄川原町駅周辺まちづくりの項目では、実施状況が未実施となっていますが、平成31年度に連続立体交差事業の完了予定をしており、平成28年から平成30年度実施の都市計画基礎調査を踏まえ、都市計画の見直し検討を予定しています。また、川原町駅周辺整備や東海道再整備の項目では、実施内容に記載されているとおり計画的な整備を行っており、実施済み、実施中となっています。

次の三重地区を例に見てみますと、遊休地対応として東坂部町、西坂部町における地区計画による計画的な土地利用、三重小学校周辺の市道の拡幅整備、市民緑地制度による里山保全などの実施済みのものや、三重団地内の幹線道路の再舗装実施などの実施中のものがある一方、個性ある町並みづくりとして、景観協定などの活用については未実施となっています。

また、地域・地区別構想のフォローアップを行った地区として4ページに記載の県地区

があります。県地区の地域・地区別構想は平成26年に当初策定しましたが、策定時点では具体的な土地利用方針の結論が出ていなかった案件について、その後、地権者などとの協議を重ね、土地利用計画が具体化することとなり、計画的な土地利用を図るため、地域・地区別構想に地区計画制度により土地利用の誘導を行う旨の変更を昨年7月に行っています。

その他の地区についても、先程説明しました地区と同様、様々な地域整備の取り組みについて、その概要と実施状況などを記載していますので、参照いただければと思います。実施状況が実施中、あるいは未実施となっている項目については、実施済みとなるよう努めてまいりたいと考えています。

最後に、今後の展開についてです。資料の8ページをご覧ください。

地域・地区別構想に基づくまちづくりを進める上で地区が策定する地区まちづくり構想の提案が前提となるわけですが、この地区まちづくり構想の策定に至っていない地区が5地区、保々、富洲原、中部、四郷、日永があり、これらの地区では地区まちづくり構想の策定に向けた説明会を実施するなどの啓発を行っており、策定に向け準備を行っている地区が複数あります。具体には、保々地区や日永地区では、地区まちづくり構想策定委員会の委員の選考を行っている状況です。今後も地区の課題を整理し、地区と協議を行うこととしています。

また、地域・地区別構想に位置づけた地域整備の取り組みについて、策定後の達成状況や環境変化を踏まえ、必要に応じた見直しを行う必要があります。地域・地区別構想は概ね10年間の取り組みを示していることから、策定から10年を迎える地区については、取り組みの評価を行った上で必要に応じて地域と協議を行うこととしています。

また、中心市街地では、中心市街地活性化基本計画に基づく施策展開が行われている中、地域・地区別構想の扱いを整理する必要があります。様々な取り組みの状況を踏まえ策定の要否について判断していくこととしています。

土地利用の基準である都市計画マスタープラン全体構想に沿った暮らし続けられるまちづくりの実現に向け、地域と市が連携して取り組んでいくことが重要であり、地区レベルでのまちづくりを着実に進めていくため、今後も地域・地区別構想に基づく地域整備に取り組んでいきたいと考えています。

四日市市都市計画マスタープラン地域・地区別構想の進捗状況についての説明は以上となります。

## 《質疑応答》

### 【D委員】

実施済みの事業の中で、花と緑いっぱい事業がほとんど実施済みとなっていますが、橋北通りとは通り一面になるのか、その中で、花と緑いっぱい事業には該当しないような要件のものもこの事業で支援してきたものはあるのか。事業の要綱に当てはまるものだけ支援したとか、また、花と緑いっぱい事業で花を植えたところの数が増えたとか、そういうものがあるのであれば教えてください。また、要綱に該当するものがここに記載のある実施済みになっているのか。

### 【事務局】

花と緑いっぱい事業は、道路の歩道部分や公共的なスペースに、地域の方が花壇や植栽を行う際に補助をしている制度となります。要綱を定めて補助金を出しており、こちらに記載をしているものについてはその要綱の範囲内で行っていますので、事業を行ってれば実施済みという形の中で記載しております。

### 【D委員】

地区マスを策定する前から花と緑いっぱい事業は行っていなかったのですか。この事業を実施した件数などの数字的なものはないのか。

### 【四日市市】

この制度を使って予算の範囲内で補助していますが、花と緑いっぱい事業の取り組み件数などは平行線という状況です。

橋北地区の内容で質問いただきましたが、橋北地区での花を植えての緑化というのは制度をつくる前から取り組まれていますので、制度を作っていくときに橋北地区などとも話し合いながらこの制度を作ってきたという経緯があります。例えば、花を植えるだけでなく、一部花壇を整備する場合にも補助をするというような内容も、そういった活動団体との話し合いの中で出来ています。

一方、橋北地区を例にとりますと、この活動の場というのは例えば公園等のところも緑化をしていただいております、そこについては、花と緑いっぱい事業ということにこだわらず、市街地整備・公園課でボランティア支援といった制度も持っておりますので、市としてトータルで全体のエリアがきれいになるように取り組んでいます。花と緑いっぱい事業だけではなく、周辺に公園などがあればそれも連動して動かせるように努めているということで、情報共有しながらやっているということでご理解を賜りたいと思います。



**【B委員】**

実施済みとなっているということは、もうその地区から出されていた要望というのは全て叶えられたと判断してよろしいでしょうか。

**【四日市市】**

地区からの要望というのはすごく多岐にわたって出てきます。これはまちづくり構想で出てくるので、その中から10年間で取り組んでいこうということで行政計画を策定していますので、その中で想定していた取り組み、これが取り組まれたということをもって実施済みと判断しています。地域の方では、それを実施した上でもっと大きい気持ちを当然お持ちだと思いますので、地域の思いが全て叶ったということではないかもしれませんが、当初の中ではこれでやりましょうという中で地域と話し合った部分について実施ができたということでもあります。

**【B委員】**

実施済みではあるが、例えば安全な移動の確保とか、まちの景観とか、そういう部分を地域の気持ちとして上がってくるときは、継続して市として取り組むという認識でよろしいか。

**【四日市市】**

そのとおりです。

**【B委員】**

わかりました。

**【会長】**

それでは、報告事項1につきましては以上でございます。

報告事項2 四日市都市計画区域区分等の変更について
---------------------------

**【事務局】**

報告事項2、四日市都市計画区域区分等の変更について説明させていただきます。

まず、変更の箇所についてですが、資料1ページの位置図で示します赤い枠線で囲った部分であり、三重団地の北西部に位置する西坂部地区でございます。

本区域は市街化区域の外縁部で住宅地に接し、工場が操業停止した区域において周辺の自然や住環境に悪影響を与えるような土地利用を防止し、周辺環境と調和した良好な住環境の形成を図ることを目標として、平成24年9月に西坂部地区地区計画を定めました。

本区域において、既に地区計画に沿った土地利用の転換が行われ、道路や公園、調整池などの都市施設について整備され、住宅の立地も進んできたことから、市街化区域への編入等の都市計画の変更手続を進めるものです。

変更の内容は大きく2つあります。1つ目は市街化区域への編入です。そして、2つ目は、市街化区域への編入に伴う、用途地域の変更となります。用途地域としては、地区計画の用途、形態制限や隣接地の用途地域を考慮し、第1種低層住居専用地域に指定するものです。

今後の流れとしましては、素案を作成し、三重県との協議及び地域への説明会などを経て、都市計画の変更手続を進めてまいります。

以上で報告事項2の説明を終わります。

《質疑応答》

【A委員】

手続きについての質問です。市街化区域編入は県決定の事務なので、この場では報告事項で先程説明されたように、今から協議を経て、県が決めるということで結構だと思いますが、用途地域については市の決定事項なので、議案になりませんか。

【事務局】

市街化区域への編入と用途地域の変更ですが、市街化区域への編入については、資料にもありますように県決定の案件となっており、三重県の都市計画審議会で議を経る案件です。その際には、事前に市の都市計画審議会へ三重県からの意見照会に合わせて意見を賜るという機会があります。

一方、用途地域については市決定の案件になり、四日市市の都市計画審議会の議を経て策定をすることになります。三重県決定と市決定の案件ということで都市計画審議会の関わり方が違いますが、どちらの案件も当審議会に諮らせていただくことになります。

【A委員】

今回の報告は、これからこのような案件が出るという予告ですか。

【事務局】

そのとおりです。

**【A委員】**

わかりました。

**【四日市市】**

市街化区域への編入に関しては決定要請をしていきますので、結果として用途地域の指定の手続きに入るということで、事前にお知らせをさせていただいているということでご理解を賜りたいと思います。

**【会長】**

それでは、報告事項2につきましては以上でございます。

これをもちまして、審議事項、報告事項は以上でございます。