

第53回四日市市都市計画審議会

1. 開催日時 令和2年1月23日(木) 14:00～16:30
2. 開催場所 四日市市役所 11階 第1委員会室
3. 出席者

【委員】

(市議会議員委員)

伊藤委員、井上委員、小田委員、小林委員、谷口委員、森委員

(学識経験者委員)

丸山委員、浦山委員、藤谷委員、森谷委員

(市民委員)

山本委員、藤田委員、猪野委員

【四日市市】

都市整備部 稲垣部長、川尻理事

【事務局】

都市計画課 伴次長兼都市計画課長

総務・まちづくり支援グループ 鈴木グループリーダー

伊藤技師、後藤技師

計画グループ 戸本グループリーダー

杉浦技師、矢野主事

4. 傍聴者 なし
5. 配布資料

【事前配布資料】

・ 事項書

・ 第103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
(水沢地区) 決定案について

・ 第103号議案 関連資料

・ 第104号議案 四日市市立地適正化計画について

・ 第104号議案 関連資料

【当日配布資料】

・ 席次表

6. 審議会の内容

・ 委員15名中、13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 ⇒ 傍聴者なし

・ 議事録署名人の氏名 ⇒ 森谷委員、猪野委員

第103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（水沢地区）決定案
について【四日市市都市計画まちづくり条例第22条に基づく付議決定】

【会長】

それでは、第103号議案につきまして、四日市市都市計画マスタープラン地域・地区別構想の水沢地区について説明をお願いいたします。

【事務局】

第103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（水沢地区）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103号議案の関連資料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、三重県が策定する都市計画マスタープランに即して、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、おおむね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、おおむね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しており、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。

画面のほうをご覧ください。

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15日に提案された常磐地区及び12月23日に提案された塩浜地区を含め、赤、緑色で示す19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、赤色で示す12地区で策定済みで、青枠で囲われました今回の水沢地区が13地区目となります。

それでは、水沢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。

決定案の策定に当たって、水沢地区では、新たに地域・地区別構想検討委員会を立ち上げていただき、さまざまな課題に対して議論を重ね、8回の検討委員会を経て、地域の皆様と作り上げた内容となっております。

資料の第103号議案書に戻っていただき、水沢地区都市計画マスタープランの表紙をめくっていただいて、はじめにのページをご覧ください。

上段では、水沢地区の全体構想における位置づけなどを記載しております。

下段の水沢地区都市計画マスタープランとは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、さまざまな分野、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。

次に、右ページの目次をご覧ください。

第1章、水沢地区の特徴から第4章、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、水沢地区の特徴となります。

水沢地区は、四日市市の西端に位置し、西側に鈴鹿山脈があり、東側の山麓には茶畑などの農地が広がる中に複数の集落が形成されている自然豊かな地区でございます。西側の山岳部は鈴鹿国立公園に指定され、宮妻狭やもみじ谷、東海自然歩道など風光明媚な名所が多く、特に秋のもみじ祭りは、多くの来訪者でにぎわいを見せています。地区内の内部川上流の扇状地は農業地帯であり、伊勢茶の栽培が地区の主要産業となっており、特にかぶせ茶は日本有数の産地で、茶業振興センターも地区内に立地されています。お茶の栽培のほかにも、花の栽培や酪農も営まれ、本市の乳牛育成場である四日市市ふれあい牧場では、搾乳体験や小動物と触れ合いもできることから、レクリエーションの場となっております。

地区の交通は、国道306号や県道宮妻狭線など周辺地域へのアクセス道路が整備されており、平成31年3月17日には、地区を通過する新名神高速道路が開通し、地区近傍

に鈴鹿パーキングエリアスマートインターチェンジが立地しました。

また、公共交通としては、市内中心部から観光地を結ぶバス路線の水沢線があります。

こうした地区の特徴を踏まえ、今後、水沢地区の豊かな自然環境と観光、レクリエーション施設を活かした魅力あるまちづくりを進めることが求められています。

議案書 2 ページをご覧ください。

第 2 章、水沢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水沢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 103 号議案「関連資料 2 水沢地区まちづくり構想概要版」の 1 ページを参照願います。

水沢地区まちづくり構想では、地区の将来像を、「四日市の奥座敷「水沢」の魅力アップで住みよい元気なまちづくり」と定め、地区づくりの基本方針として、「1 四季折々の自然とその恵みを、おもてなしの心とともに堪能できる奥座敷」など、3 つの地区づくりの基本方針を定めております。

議案書 2 ページに戻っていただき、地域・地区別構想のまちづくりの基本的な方向を、水沢地区まちづくり構想に記載されました地区の将来像をそのまま採用し、また、この基本的な方向を実現するため、水沢地区まちづくり構想に記載された 3 つの地区づくりの基本方針を踏まえ、「自然と地域の魅力を活かしたまちづくり」と、「安全・安心なまちづくり」の 2 つを柱とし、土地利用、都市整備に関する地区のまちづくりに取り組み、必要な施策、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 6 ページまでが第 3 章、水沢地区のまちづくりへの取り組みとなります。

水沢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します。

お手元の第 103 号議案「関連資料 2 水沢地区まちづくり構想概要版」の 2 ページ、3 ページをご覧ください。

こちらには地区づくりの基本方針が記載されております。ご覧のとおり、3 つの地区づくりの基本方針の中にさまざまな施策が記載されておりますが、今回策定する地域・地区別構想につきましては、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、今後おおむね 10 年間において必要な施策を中心に、水沢地区の今後のまちづくりの方向性を示しています。

例えば、2ページ左側の「1 四季折々の自然とその恵みを、おもてなしの心とともに堪能できる奥座敷」を例にしますと、「基本方針1 水沢の自然を慈しみ育む活動に取り組みます」の「施策6 里山（集落の周辺にある小高い山など）の保全に取り組んでいきます」に關しましては、土地利用に関する項目であるため、地域・地区別構想に記載しておりますが、「基本方針2 農林業を地域産業として継続できる環境づくりを進めていきます」の農業分野に関する施策は、都市整備や土地利用に関する内容ではないため、地域・地区別構想には記載しておりません。

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なく、庁内関係部署と情報共有を図っています。

それでは、水沢地区のまちづくりへの取り組みをご説明させていただきます。

議案書3ページへお戻りください。

各項目ごとに、地区まちづくりの目標や課題、望まれる方向の内容が上段の明朝体の部分、取り組みの方針については下段のゴシック体の部分で記載しております。

まず、1つ目の柱である「自然と地域の魅力を活かしたまちづくり」については、画面のほうに表記されていますとおり、2つの項目について、それぞれの取り組みの方針を示しています。

「(1) 自然・景観の保全と活用」につきましては、地区の豊かな風土を守り育むとともに、自然を活かしたレクリエーションの場として地域の魅力を向上させることで、来訪者を増やし、将来にわたり活力のあるまちづくりを進められるよう、取り組みの方針に各施策を記載しております。

4ページの「(2) 広々とした自然の中で過ごせる住環境づくり」につきましては、活気ある集落の形成や住環境の改善、地域コミュニティの維持、活性化を目指すため、取り組みの方針に各施策を記載しております。

議案書3ページの下段をご覧ください。

1つ目の「自然、景観の保全と活用」の取り組みの方針については、もみじ谷における楓谷川の維持管理や観光客などのための駐車場や案内板の設置の必要性の検討、眺望、景観づくりの専門家派遣、四日市サイクル・スポーツ・フェスティバルコースなどの市管理道路の維持管理や、自転車の町の実現に向けた取り組みの検討、里山保全活動を行うための市民緑地制度による支援、沿道修景や公共空間の緑化活動を行うための花と緑いっぱい事業による支援、既存の観光施設を活かした土地利用計画における開発許可制度の弾力的

な運用などの検討、市有林の活用方策の検討を記載しております。

議案書4ページの下段をご覧ください。

2つ目の「広々とした自然の中で過ごせる住環境づくり」の取り組みにつきましては、既存集落のまちづくりに係る空き家の利活用について地域とともに検討することや、狭隘道路事業、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、ブロック塀の撤去補助支援などを記載しております。

議案書の5ページをご覧ください。

次は、2つ目の柱であります「安全・安心なまちづくり」となります。画面に表記されている2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) 安心して暮らせる交通環境の維持・整備」については、住民、交通事業者、行政など交通関係者が一体となって、安心して暮らせる交通環境を目指すため、取り組みの方針に各施策を記載しております。

6ページの「(2) 災害に強いまちづくり」については、集中豪雨や地震などの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おります。

議案書5ページの下段をご覧ください。

1つ目の「安心して暮らせる交通環境の維持・整備」については、県道宮妻峡線など通学路の安全確保及び鈴鹿パーキングエリアスマートインターチェンジへのアクセス機能の強化に関する三重県への働きかけ、市道水沢宮妻峡線の維持管理、生活道路の安全対策、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などを記載しております。

議案書6ページの下段をごらんください。

2つ目の「災害に強いまちづくり」については、内部川、鎌谷川、足見川の治水対策に関する三重県への働きかけ、水沢谷川の治水対策の検討、狭隘道路事業、木造住宅に対する支援、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おります。

議案書7ページをご覧ください。

こちらは、おおむね10年間に予定する地域整備の取り組みとなっております。

左側は、今回策定する水沢地区都市計画マスタープランの内容を記載しており、右側は、水沢地区まちづくり構想の地区づくりの基本方針のうち、地域整備に係る提案項

目を抜粋したものを記載しております。

左側、水沢地区都市計画マスタープランの欄には、先ほど説明しました取り組みの方針を事業概要としまして、対象区域、実施時期を合わせて記載しております。例えば、左側上段の「①もみじ谷の景観保全に向け、楓谷川の適正な維持管理に努めます」の記載については、右側上段の「基本方針4 自然と農林業が調和した特徴ある景観と環境を大切にしていきます」の瀬戸用水やマンボ、宮妻峡やもみじ谷など特徴ある貴重な地域資源の保全に取り組んでいきますを基にしています。

8 ページについても同様な記載としています。

なお、今後、これらの整備に関する予算確保に努めていきます。

続きまして、議案書の9 ページの構想図をご覧ください。

こちらは、先ほどからご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に図示しております。

左下には4つの施策を着色して記載しており、赤、オレンジ色は住環境や災害に関する取り組み箇所、また、既存集落を示しております。緑色は自然・景観、青色は交通環境に関する取り組み箇所を示しております。

なお、地区全域が対象の取り組みについては、記載はしておりません。

議案書の10 ページをご覧ください。

第4章、マスタープランの実現に向けてですが、こちらの章では、「1 多様な主体の参画と協働によるまちづくり」の項目では、地域と市が連携し、地域の特性に応じたまちづくりを進めるため、水沢地区都市計画マスタープランの実現に向けた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、多様なまちづくり主体の参画の促進、そして、水沢地区の特徴としまして観光や農業と密接なかかわりがあるため、都市計画法以外の関係法令にかかわるまちづくりについては、関係部局と連携のもと推進と記載しております。

「2 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まして、地域のまちづくり活動と連携した水沢地区都市計画マスタープランの進行管理、プランの進捗や地域の状況の変化に応じた継続的なフォローアップ、そして、先ほどと同様に、水沢地区の特徴としまして観光や農業など他部局との連携が必要な取り組みがあるため、まちづくり構想で提案され、他部局で検討が進んできた事業については、その進捗や必要性に応じて、地域・地区別構想への位置づけなど必要なフォローアップを記載しております。

最後に、縦覧結果についてです。

関連資料の3をご覧ください。

令和元年12月20日から令和2年1月9日まで、都市計画課及び水沢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5名、意見の提出はありませんでした。

第103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（水沢地区）決定案についての説明は以上となります。

【会長】

それでは、103号議案について、ご質問やご意見をいただきたいと思います。挙手して発言をお願いいたしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

【D委員】

まず、都市計画マスタープラン策定状況の一覧の中で、地区名が正確に表記されていないが、どのように考えているのか。

【事務局】

地区の市民センター名ということで中部という表記も併記させていただいているため、若干ほかの表記と違うというところでご指摘かと思います。括弧の中で5地区も表記させていただいておりますので、ご理解いただきたいと思います。

【D委員】

表記の地区というのは、市民センターの位置を表記しているわけではない。

地区の表記は、自治組織を表示しているわけで、5つあれば5つ表示すべきであり、この見解を教えてほしい。

【事務局】

次回の資料からこの地区を表記できるような形で、少し工夫をさせていただきたいと思っています。

【D委員】

第103号議案の3ページ下段の取り組みの方針「⑤里山保全活動に対して…」と表記があるが、この里山は、例えば太陽光の設置などで地域は結構困っていると思うが、そのような意見は出されなかったのか。

【事務局】

地域の皆様とは、8回ほど委員会という会議を持ちまして、様々な内容について協議を行ってきましたが、太陽光に関する意見は無かったと記憶しております。

【D委員】

地域から意見が無かったということで、里山については理解した。

それから、2つ目、4ページの取り組みの方針③に、狭あい道路の問題が記載されているが、狭あい道路後退用地整備事業は、建築主等が実際に後退しても、予算の問題等により市が整備できない場合もあるそうだが、本構想への記載により、水沢には優先して予算を確保し、実施していくことになるのか。

【事務局】

狭あい道路のことを取り組みの方針③で記載をしていますが、これにより、予算を優先したり、重点的に配分したりというようなことは、今のところ、考えておりません。

この項目は、地域と協議をしている中で、地区内は狭い道が多く、後退せずにブロック塀が作られているなど、なかなか道路が広がらないと意見がありまして、狭あい道路の事業は必要であるとのことから、このような形で記載させていただきました。

【D委員】

狭あい道路後退用地整備事業は、他地区でも整備が進まず、困っており、水沢地区には優先して予算をつけるのかと聞いているが、簡単に整備できないということで理解した。

次に、同ページの取り組みの方針⑤のブロック塀等撤去費補助制度について、危険なブロック塀において、鉄筋が入っていないもので、通学路については阪神淡路大震災以降で撤去し、鉄筋が入っているもので、1mを超えるものについては他地区でも撤去したと思うが、水沢は危険なブロック塀がまだ残っているのか。実態を教えてください。

【事務局】

詳細に水沢地区内のブロック塀の状況を、今把握しているわけではありませんが、まだブロック塀の補助対象になる物件というのはあるかと思えます。

これについては、地域と協議している中で、そのようなブロック塀があると話をしていますが、数量としては把握しておりません。

【D委員】

水沢地区のブロック塀の実態については、理解した。

次に、住宅の建築について、山林の部分は平地であれば建てられるが、農業振興地域が集落の中に指定されているような場所では、建てたくても建てられない。そのような、まちづくりにとって障害になっていることがあると思うが、どのように解決しようと本構想の中で協議されたのか。協議があったのか、無かったのか教えてください。

【事務局】

農振法や農地法の関係について、市内の調整区域の大部分が農業振興地域であり、さらに農用地区域というものもあり、水沢地区については、多くの茶畑を含めて、農地を中心に農用地区域となっています。

地域との協議の中では、農用地区域の協議をしていないわけではなく、農用地区域と指定されているところは、農業の振興を図るエリアであり、そのことを前提に地域の方とも議論しましたが、本構想に農業施策に関することは記載していません。

【D委員】

本構想は、まちづくりの計画であるが、町が町らしくならない、実際に住宅を建てたくても建てられない。農振法の網をかぶった広い地域を言っているわけではない。住宅が混在している中で農振法の網をかぶった場所については除外すべきであると考えている。

水沢町や山田町などは、このままでは限界集落になってしまうのではと危惧しており、住宅を建てれば人が住めるとかではなく、商業施設や娯楽施設など様々な市民生活を送れるということを前提に土地利用計画を作らないと、意味がないのではないかと思う。

また、もう一点、質問があり、鈴鹿東縁断層帯がこの地区に通っており、直下型地震や震度7を超えられると思われる3連動地震に対して、よほど構えておかないといざという時にまずいのではないかと心配している。その辺の問題提起がないのが、少し気になっている。

【A委員】

今の委員の意見に関して、水沢地区に人が住んでこそ成り立つことだと、まさしくその通りであると思います。

都市計画マスタープラン地域・地区別構想が、絵に描いた餅にならないようにしていただきたい。人が水沢に住み続けられるということが重要であるということを前提に、お伺いします。

その前に、会長への確認ですが、104号議案と密接に関係する部分があり、その辺は触れてもよろしいでしょうか。104号議案に行ってから103号議案には戻れないと思いますので、関連でよろしいでしょうか。

【会長】

関連であれば、問題ないです。

【A委員】

4 ページに関連して、記載内容から、既存の集落で水沢に住み続けられることを目標にしていると理解しています。後で議論する104号議案の立地適正化計画では、水沢地区に居住誘導区域は全く設定されておらず、水沢に住めないというような計画であり、本構想では水沢に住めるようなまちづくりの取り組みにしてあるという全く矛盾した内容になっています。そこをはっきりさせない限り、両方の計画が違っては議論にならない。

水沢は、バス路線が配置されているのに、なぜ立地適正化計画で居住誘導区域から外されているのかわかりませんが、この103号議案を作る過程において、どのような形で104号議案との関連性を考慮し、事務局で本構想を作られたのか説明していただきたい。

【F 委員】

方向性の確認ですが、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域と分けて、その中で、コンパクトシティという観点で、まちづくりを進めていくという方向で四日市は進めているはずですが、郊外へ居住を進めるということであれば、まちづくりの方向性と逆行していると思いますが、行政の見解をお聞かせいただきたい。

【会長】

両委員の質問について、回答をお願いします。

【四日市市】

まず、四日市のまちづくりの方針としては、人口が減少してくるという中で、市街化区域を拡大していくという方針は元々持っていなかったというところがあります。その中で、より一層少子化が進んできて、高齢化も進んでくる、それで人口減少が進む中で、これからどうしていくのか。

その中で、コンパクト・プラス・ネットワークという考え方が打ち出されました。これは公共交通の維持なども含め、より利便性の高いところに人口を集中させ、公共交通で繋いでいくと、そういった考え方になります。

そして、国から打ち出されたのが立地適正化計画であり、国の制度として導入されました。

この立地適正化計画につきましては、都市計画区域が対象となり、都市計画区域には市街化区域と市街化調整区域があります。市街化区域は、基本的には宅地を供給するという役割が与えられており、他地区から転入された方も住んでいただける場所になっています。

この市街化区域を対象に居住誘導区域を定める、これが都市再生特別措置法となりま

す。要は、市街化区域の中でも濃淡をつけていく。四日市であれば、例えば工業の優先を図る工業地域の中にも人が住んでいます。工業地域は、工業に特化していくほうが、合理性があるだろうという考えから居住誘導区域を定めてきました。

一方、市街化調整区域は、原則、そこに住める方は限定的で、そこで農業等を主体に生計を立てている方、その方と直接のつながりのある方などに限定をされているということがあります。

農業集落等におきましても、高齢化が進んでおり、農業の衰退とともに集落の維持が困難になってきている実態があります。その2つをあわせて解決できるという、そういった夢のような手法があればいいのですが、なかなか難しい中で、市街化区域においてはコンパクト・プラス・ネットワークを進めていく。市街化調整区域においては既存の集落規模を維持できるように一定の規制緩和を行っていく、こういった手法で今、市としては土地利用の方針を定めて臨んでいるといったことですので、立地適正化計画と今回の計画については、齟齬はないと考えています。

【事務局】

本議案について地域との協議の中で、委員のご意見のように、人口が減っている、子供が減っている、そういう声も当然聞かせていただきました。

水沢地区にも複数の集落があり、多くの方が住んでいますので、まずは、その集落を維持、活性化していくために、行政と一緒に取り組みませんかということで、議案書で言いますと、4ページの下のゴシック体の取り組みの方針を見ていただきますと、例えば①の地区計画制度の活用、あるいは②の既存集落のまちづくりに係る空き家の利活用があります。これらと地域で把握している空き家に関する情報を共有しながら、どういうことができるのかということと一緒に考えていきたいと思いますということで、地域の皆様と協議してきたという経緯があります。

【A委員】

市の考え方を市民の方にどう説明したらいいのかというのが正直なところです。

人口減少や少子化は水沢だけに限ったことではない。どこの地区でも人口は減っていくため、維持できない。地区計画制度の活用だけでは、全地区の地区計画を作らないといけないようになります。

このことから、先ほどの回答は矛盾していませんか。地区計画であれば、何をやってもいいわけではない、それをここで決めていくのが都計審ではないですか。

人が減って、子供が減ったら地区計画を作ったらいいというような、意見は納得できません。

【事務局】

先ほどご説明しました地区計画制度ですが、都市計画決定が必要であり、市街化調整区域における地区計画制度の運用は市内様々な地区であります。例えば、工業系の地区計画を引いたもの、それから、市街化調整区域での住宅を供給するための地区計画として既存集落活性化型があり、水沢地区ではまだありませんが、他地区では、住宅、あるいは商業施設、そういったものもセットにして、地区計画制度で土地利用を誘導し、定住化の促進に繋がっているという地区もあります。

【A委員】

人が減って、子供が減って、集落の維持ができなくなってきた時に地区計画の活用を図るということに、驚きを隠せませんが、四日市としてはそれが方針になるということは理解しました。

【事務局】

今、地区計画制度の説明をしましたが、集落の維持・活性化の手法の1つとして地区計画制度というものがあるをご理解いただければと思います。

【四日市市】

今の説明に関する補足ですが、市街化調整区域の地区計画制度をどのような趣旨で作ったのかお答えします。

まずは、市街化調整区域では、集落排水の整備を行った集落が幾つもあり、一定の戸数などを考慮し、インフラが整備されています。その整備されたインフラをしっかりと利用していくことが趣旨で、さらに拡大するわけではなく、既存の排水能力に適合するような住宅戸数で地区計画を定めていきます。既存のインフラを維持できるような形で集落を維持していこうと、そういった一定のコントロールをした上で居住区域を定めていくという趣旨で制度を活用しています。

また一方で、新規の住民の定着を図るとともに、買い物などでお困りの地区には商業施設もあわせて認めていく、そのような趣旨で制度を活用しており、地域を元気にしていくため、地域の皆様にも頑張ってくださいということを前提に制度を作っています。

そうした中で、今回の水沢地区では、開発許可制度を若干柔軟に運用できないかといったところについても踏み込ませていただきました。これは少し、新しい試みであります。

水沢地区は市街化調整区域で、空き家もいくつかあります。基本的に市街化調整区域の建物で、新規に住み替えを行うには、要件が限られており、既存集落に限って開発許可制度の規制緩和も行っていますが、自己用で住宅を購入し、住んでいただくなどの用途しか今まで供用していません。

ところが、例えば、水沢地区は自然観光的な要素があり、自然観光を少し育てていくためのカフェなどの施設も開発許可の対象としていいのではないかと。ただ、単純に認めてしまうと無秩序な土地利用になってしまうため、地域のまちづくりの計画を立てていただいてやっていくような形のものを検討していこうじゃないかという趣旨で、そういった部分を盛り込ませていただいたということがありますので、そういった意味では、定住人口は極力守り、その中で交流人口を増やしていくという活性化を図っていこうと、そのような趣旨で、今回の地域、地区を育てていくということになりますので、ご理解賜りたいと思います。

【A委員】

もみじ谷やふれあい牧場など、そのような観光施設があるということですね。ですが、これでは読み取れないので、もう少し言葉を丁寧に書いてもらえれば、よかったのかなと思います。見る人によっては、異なった解釈をすることから、行政側としては、もう少しわかりやすい文章に配慮するということを求めていきたいと考えています。

【B委員】

まず、8ページで、水沢地区がつくったまちづくり構想、あるいは左ページ側の水沢地区の都市計画マスタープランが記載されていますが、都市計画マスタープランでは安心して暮らせるという部分においては、道路と公共交通のみの視点で書かれておりますが、水沢地区のまちづくり構想では、基本方針4の道路の改善にあわせて沿道等の生活利便施設、基本方針6においても急速な人口減少に歯止めをかけるため、生活必需施設の立地等が可能となるよう地区計画の制度の適用についての検討を地区としては要望していると思われる、そのような部分は一切できないということになるのでしょうか。

【事務局】

議案書の8ページをご覧ください、ご意見をいただいておりますが、前ページの7ページの下の方に、広々とした自然の中で過ごせる住環境づくりというところで、先ほどもご説明をしました地区計画制度の活用や空き家の利活用などを記載しています。

【B委員】

この文面では、生活必需施設は読み取れず、ただ空き家の利活用だけという捉え方しかできないと思います。例えば、先ほど言われましたが、住宅専用の建物からカフェなどへの転用も考えていく、そういった文言も構想には出てきていない。ただ、空き家の利活用という文面だけで終わっており、実際、本構想の取り組みを進めていく際に、言った、言っていないという事にもなりかねないので、そういった部分をもう少しはっきりと打ち出せるものであれば、打ち出していただきたいというのが私の意見です。

【四日市市】

今の説明に関する補足ですが、議案書7ページにはマスタープランとまちづくり構想を対比して記載していますが、まちづくり構想では非常に多くのご提案をいただいていますので、安全・安心なまちづくりについては、内容が8ページまでわたっており、表記としては全く対でということではなく、また、マスタープランに反映している部分も、7ページと8ページにわたっているというのがあります。

その中で、まず、地区計画制度を活用することで、市街化調整区域の中でも特例的に若干自由度を増すといったことができるという形の中で実現可能なものやっってこうということでもあります。

一方で、生活必需施設につきましては、市街化調整区域においても、地域サービスということで、規模の問題はありますが、一定のものについては地域店舗も認められています。

そういった地域店舗も、今まで集落の中にもありましたが、一時、店舗の大型化等で、大分寂れたということは、市街化区域も含めてあったと思います。その中で一定エリアをまとめてやるのであれば、地区計画で対応できるよう、こういった書き方をさせていただいているということでもあります。

ただ、一方で、高齢化が進む中で、そういう小規模店舗も若干見直しされている傾向もありますので、そういった情勢も捉えながら、基本的な考え方として、調整区域に大きな商業施設を作り、市の中心部から人を抜いてくるというような事では、まずいのでやめましょうということが全体構想で定めてありますので、それを超えない範囲の中で地域での自由度を増すというのが、この地域・地区別構想のもともとの考え方であり、そういったものについては、できる範疇を我々もアドバイスしながら、地域とともに考えていきます。

【H委員】

7 ページの右上の段の基本方針 4 で、瀬戸用水とかマンボ、宮妻峡やもみじ谷など特徴ある貴重な地域資源の保全という記載について、この瀬戸用水、マンボというのは、昔の農民が水を引くための貴重な資源なので、絶対加工しないでそのまま残せるように、そしてまた、できることであれば、今の子供たちに見せられるように保全してほしいなと思います。

【四日市市】

瀬戸用水の話をいただきましたので、最近のトピックを少しご紹介させていただきます。実は、瀬戸用水の上流で、マンボから瀬戸用水が流れ出すあたりに東海自然歩道がありますが、その場所が若干崩れてきており、瀬戸用水にも影響が生じる可能性があるということで、対策の検討を進めているところであります。瀬戸用水は歴史的な資産であり、市としても、このマスタープランの中で、重視していくということを書かせていただいたので、そこはしっかりと頑張っていきたいと考えています。

【J 委員】

まず、里山保全について、自治会とか地域住民の気持ちとしては、ソーラーパネル等の設置に伴う開発行為で困っているのが現実だと思います。他地区では、現在、議会で強い要望を出しているところもあるわけですが、水沢地区においても、ソーラーパネルが設置されているところはあると思います。里山として保全をしたいところにたまたまそういう景観がなかったから、このような意見が出ていないだけであって、もみじ谷などの山岳だけではないかもしれませんが、沿道等で開発が来たときに、非常に景観が悪くなり、来訪者からも見苦しい部分もありますので、早急にそういった自然環境、そして地域環境を害するような形でのソーラーパネル等の開発についても規制を打っていただきたい。風致地区のように特別な地区だけでなく、早急に検討をお願いしていきたいと思います。

おそらく水沢地区も同じ観点で捉えておるとお思いますので、本構想には出てきませんが、里山保全活動に対して十分な支援がいただけるような法整備が必要かとお思いますので、よろしくお願ひしたいとお思います。

次にインフラの整備について、議案 3 ページ「(1) 自然・景観の保全と活用」の中で、来訪者を増やすという記載があります。もみじ谷など、特に紅葉の時期は多くの来訪者が立ち寄られる地域でもありますが、道路等の整備については、非常に狭あい道路が多いということもあります。無秩序に観光客を誘致するだけではなく、おそらく水沢地区もそうだと思いますが、車がそう多く入っていただくのはよくない地区が観光名所になって

くることとか、他の地区から魅力のある地域として、そういう評価をいただくこともあると思うので、例えば、パーク・アンド・バスライドなど、いろいろな環境を保全しながら、そういった地域の環境を対外的にアピールし、そして、水沢地区がアピールできるような状態を考えていくというようなことをともに考えていただきたいと思います。

それから、人口減少ということは、どの地区も悩んでいるところかと思います。人口減少によって様々な弊害が出てくるわけで、立地適正化計画もそのような観点から出てきていることだと思いますが、水沢地区のように、全域が市街化調整区域の地区でのマスタープランの作成というのは非常に難しいかと思いますが、既存集落や既存宅地の活用など、計画をどのように実行するのかというところをもう少し明確にし、沿線・沿道サービスとか、そういったもう少し具体性のある住施策等を考えられるような内容にするとともにわかりやすいのかなと感じました。

空き家活用については、転入者が少しの投資で居住できれば一番いいわけで、他にも建て替えができればいいなど考えられますが、市街化調整区域は様々な面で規制があり、それが障害になることがあると思います。

できれば他地区から移住される方等においても、何らかの措置を検討し、建て替え等ができるような方策をこのマスタープランの中に入れていただくと、人口の維持・存続に繋がると思われ、他の地区も1つの模範として活用について勉強できるかと思いますので、そういったところも加味していただければと思います。

このマスタープランについて、地域・地区の意見や考えだけで作成することは難しいと思います。できる限り意見を考慮した内容に努めて、向上していただくということで、行政側にも切にお願いしたいと思います。

【事務局】

大きく3点ですが、ご質問いただきました。

まず1点目ですが、里山の保全に伴う太陽光発電施設について、風致地区においては、今議論があるというご紹介もいただきました。施設自体の設置を都市計画の中で規制していくというのは難しいところですが、里山の保全については、都市計画課では緑の基本計画を策定しており、保全の方策を考えていく中で、保護できる場所があればということで考えていきたいと思っています。

あと、2点目ですが、道路整備と公共交通について、道路の整備におきましては、生活道路の狭あい区間や、鈴鹿PAスマートインターチェンジが近くにでき、そこへのアクセ

スとして幹線的な道路の整備に関する要望も地域からありました。道路も目的や機能などによる使い分けの中で、それぞれに対しての整備が必要かと思えます。

また、道路整備と合わせて、バスの維持という地域からの意見もありますので、この地区だけではありませんが、特に西部地域の不便地域についてはどういう対策をとっていくかということをあわせて考えていきたいと思えます。

最後に住宅関連について、地区計画制度の活用のほか、住まいに対する施策は住生活基本計画があります。これについては、現在、市で見直しを行っており、既存の施策もありますが、この見直しの中で、なかなか細かいところまでは書き込めませんが、十分考慮しながら、まちづくりに取り組んでまいりたいと考えています。

【J 委員】

水沢地区は四日市市の中において、唯一鈴鹿山脈の背景を取り込んでいる地域であり、県境の滋賀県までつながる地域であります。このことから、自然環境や景観等を維持し、四日市市内の景観においても、水沢は非常に重要な地区であり、四日市としてもPRすべきだと思いますので、そのあたりのところも1つ鑑みていただいて、マスタープランの策定をいただくようお願いします。

【K 委員】

まず1つお聞きしたいのですが、この計画を作るときに関わった人の平均年齢と男女構成比、どういう方が考えたのか、教えてください。

【事務局】

本構想を策定するにあたり、地域・地区別構想検討委員会を地域で立ち上げていただきました。

年齢層までは、今詳細に把握できていませんが、メンバーとしては12人で、内訳は、まちづくり構想を作成していただいた時の組織の会長や地区の自治会長、それから、まちづくり構想策定委員会の中から数名選出され、さらに限られた人だけで行政と話をしてもということが地域のほうでありまして、公募で入っていただいた方が4、5名ぐらいいたと思います。

年齢はわかりませんが、性別は8名の方が男性で、4名の方が女性でした。

【K 委員】

水沢地区は、四日市の中でも自然や観光の財産があり、大切な場所と考えています。菰野町やいなべ市の方では、すごく魅力的な施設が自然の近くにできていますが、水沢地区

においては、そういう施設という問題じゃないと思っており、地域として魅力的な地区だと考えています。例えば、1つ魅力的なカフェができれば、今は海外からもお客さんが来るような時代であり、そういう賑わいが見たいです。

それには、新しい発想が必要であり、従来住んでいた方の住環境を整えることはもちろん必要ですが、それにプラスアルファで、いろんなアイデアを持った自然や観光を活かしたプランニングをされる方たちと、これからどういうふうにご利用していこうかという話し合いをされるという機会を持たれるといいのかなと思います。

もみじ谷に行ったり、牛を見に行ったりと、すごくいい観光資源があり、お茶も水沢にはあることから、なぜ、素敵なカフェができないのかと不思議で仕方がないのですが、すぐにでも出来てほしいぐらいです。10年後といたら、また世の中が大きく変わっていると思うので、そういったことができるように整備をしていただけたらと思います。

【G委員】

2つ聞きたいことがあります。

1点は、先ほどからの議論で大体分かったのですが、質問は3ページの⑦開発許可制度、4ページの①地区計画制度について、これらの使い分けがどうなっているのかよくわからないと思っていたのですが、先ほどの議論で何となく私が理解したのは、買い物も含めた住環境など住み続けられるような整備をしようとしたら地区計画をつくってやってくださいと、それから、観光施設のような単体の施設は、開発許可制度を柔軟に使いますというふうに聞こえました。それでよろしいかお伺いします。さらに、4ページの②空き家をカフェなどに用途変更をしようとする、地区計画の中で決めていけばいいかと思いますが、そうでない場合は開発許可が下りないのではないのでしょうか。

そうすると、先ほどの3ページは開発許可、4ページは地区計画制度のように見えたので、開発許可制度で柔軟にできるというのが、読み取れません。住民などが混乱することもありますから、その辺は整理されたほうがいいかなと思いました。私の理解でよろしかったでしょうか。そういう理解が多くの人に伝わるようにしていただきたい。

【四日市市】

概ね整理いただいたとおりですが、その中で、少し専門的な部分に入りますが、4ページの②については、空き家の利活用の主体・方法によっては、今のままの開発許可制度ではできないといったこととなります。それはご指摘のとおりでございます。

【G委員】

ここに開発許可制度を書いておかないと、空き家だったら自由に何してもいいように読み取れますよね。先ほど、カフェとか地域の発展のためにいろんなことに使いましょうというのは大いにいいことだと思いますが、行政はブレーキをかけることになってしまうので。

【四日市市】

そういった中で、今、地区計画制度をベースにして、都市計画的手法でいくとそういった手法しか用意されていませんが、別途まちづくり計画的なものをつくって、それをベースで開発許可制度を断続的に運用する。そういった手法について、これから制度づくりを含めて、市としても検討していくという考えでおります。そうしたことから、空き家の活用について地域と検討していきますので、まだ制度ができていないため、そういう方策を策定させていただくということで、ご理解を賜りたいと思っております。

【G委員】

今の件に関連して、開発許可制度を柔軟に、かつ的確に運用しようとする、先ほど1号店舗や郊外の沿道店舗の話もありましたが、今の制度ではかなりルーズに、どこでも建ってしまいます。某市でお手伝いしたときには、ガソリンスタンドやコンビニを認める路線と、そうでない路線など、要するに行政の運用指針になるものを別途作りましょうということで、それは地域・地区別構想に委ねるのではなく、行政全体のガイドラインとして準備した経験があることから、四日市市においても、そういう形で準備していただくといかなと思います。

次の質問でPDCAの話ですが、10ページにマスタープランの実現と見直しに関する記載があり、これをちゃんとやってくださいということですが、先ほど、地域・地区別構想をつくった地区の一覧図が表示されましたが、一番古い地区はいつでしたでしょうか。

もう10年以上たっていると思いますが、四日市の地域・地区別構想のいいところは、要するにコンセプトというか、こんなのができるといいですねという計画ではなく、要するに、実際に行政はこれをやりますということをこの中で宣言しており、具体的にいうと、おおむね10年間に予定するメニューがこの中に入っていますよね。10年以上昔につくった地区のフォローアップをどうされていますか。10年経過した地区は、もう見直し計画をつくらないといけないのではないかと思います。フォローアップできていない中、これからつくる計画や、また10年先を見越してフォローアップしますと書いて、過去の清算ができてないのに未来のことを言うのかと、その辺りがどう伝わっているかお聞

かせください。

【事務局】

一番古い地区は、橋北地区になります。橋北地区は平成17年にまちづくり構想をご提案いただき、平成20年に都市計画マスタープランを策定しました。

橋北地区、三重地区、富田地区あたりが、策定後10年以上の地区になります。こういった地区につきましても、おおむね10年ということで当然つくっていますが、10年が経過する、あるいは間もなく経過する地区は、どの部分が進んで、どの部分できていないか、地域に対して進捗状況の報告を行っています。昨年度は三重地区と富田地区に対して、進捗状況の報告を行いました。

【G委員】

フォローアップを行い、どのように実行に繋げるかというあたりの行政計画というか、手順づくりのようなことをしていただくとよいのではないかと危惧していましたが、地元に入って、見直しの手がかりを得ようとしているというのはわかりました。その辺をしっかりとやっていただくと大変よろしいかなと思います。

【四日市市】

進行管理は、地域の方にも極力伝えて実施していますので、そのあたりをこれから少し進捗に応じて、年に一度ぐらいはご報告をさせていただきたいなと思います。

県地区では一部変更を行い、実行に結びつけたという実績もありますので、マンパワーが非常にかかる取り組みで、なかなか大変なところもありますが、引き続き頑張ってやっていきたいと思っています。

【I委員】

ブロック塀等撤去費補助制度について、ブロック塀を作り直して、生垣にするというのは水沢地区だけの問題ですか。四日市市内であれば、他地区でもこの制度は利用できますか。

【事務局】

ブロック塀等撤去費補助制度につきましては、2年前の大阪府北部地震で起きたブロック塀の倒壊による死亡事故を契機に制度を作りました。他地区でも、制度は利用できません。

【I委員】

わかりました。

【四日市市】

補足ですが、これは緊急的に進める必要があるということで、事故を受けて、3年間の限定ということで、補助事業を運用させていただいております。今年度が2年目です。来年度で一応最終年度を迎えますので、もしご利用いただけるのであれば、早目に申請願います。

【I 委員】

わかりました。

【四日市市】

先ほど委員からもご指摘いただきましたが、水沢地区でも、公共施設については危険なブロック塀は全て撤去が終わっています。この制度は民間に対して、建築指導課が窓口となり、運用している補助制度であり、これが3カ年ということで、来年が最終年度という形になっています。

【J 委員】

マスタープランの見直しについてですが、私の住まいの地域も同じような問題があり、まだ3年で序盤ですが、もう既に見直さないといけないような内容や、再度検討した方がいいと思われる内容などがあります。そういったものは、別に10年たたなくても、いろいろ協議して見直しを行うことは可能ということですね。各地区、そのような状況があると思われまますので、よろしく願いいたします。

【E 委員】

3ページの取組みの方針④ジュニアロードレーサーを育むまち水沢としてという文言ですが、水沢地区でつくられたまちづくり構想には四日市サイクル・スポーツ・フェスティバルのことなどの具体的な記載がありませんが、ジュニアロードレーサーを育むまち水沢という認識がほんとうに地区にあるのか。

また、これからも四日市サイクル・スポーツ・フェスティバルを続けていくような内容に読み取れますが、これはまちづくり構想に具体的に書いてあったから採用されたのか、それとも、市の思いが強くなってしまったのか、確認させていただきたい。

【事務局】

まず、四日市サイクル・スポーツ・フェスティバルのコースという、こちらの言葉につきましては、関連資料2のまちづくり構想の概要版の2ページ、左側の基本方針3の水沢

を繰り返し来訪してくれるファンを増やし、もてなしていきますという基本方針があります。こちらに、ファンづくりのためのイベントの実施など、イベント関係の記載があり、この記載に基づき、地域の方の思いを確認したうえで、本構想に記載しています。

ジュニアロードレーサーを育むまち水沢という言葉に関しましては、三本松の広場に大きな看板が掲げられており、そこに記載されており、キャッチフレーズ的な要素もあったため、地域の方に話をさせていただき、記載させていただきました。

【E委員】

地区の人も同じ思いであるなら、ぜひやっていくべきだと思います。地区と市の思いがずれてはダメかなと思いましたので、確認させていただきました。

【会長】

ほかにはいかがでしょうか。よろしいですか。

(「なし」の声あり)

【会長】

それでは、たくさんご意見もいただきましたが、とりあえず今回の103号議案につきましては異議なしということでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【会長】

ありがとうございました。

【採決】

第103号議案 全員一致で原案どおり可決

第104号議案 四日市市立地適正化計画について

【都市再生特別措置法に基づく意見聴取】

【事務局】

第104号議案、四日市市立地適正化計画について説明をさせていただきます。

本議案は、都市再生特別措置法第81条第17項の「市町村は、立地適正化計画を作成しようとするときは、あらかじめ、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない」との規定に基づき、本審議会に諮問するものです。

なお、昨年10月3日の第51回都市計画審議会において、立地適正化計画の制度の概要を説明するとともに、素案を概要版にてお示しさせていただき、一度ご意見等頂戴しております。

これを踏まえつつ、今回は改めて計画作成に至る経緯を説明させていただきます。また、前回の都市計画審議会から素案の修正なども行っておりますので、その内容などを説明するとともに最終案をお示しさせていただき、法に基づく意見聴取をお願いしたいと考えております。

それでは、第104号議案の関連資料-1の1ページをご覧ください。

最初に、これまでの経緯や今後のスケジュールについて説明させていただきます。

立地適正化計画は、令和元年度の策定を目途に、これまで有識者に加え、国土交通省と中部地方整備局をオブザーバーに交えて構成された「立地適正化計画検討会議」をアドバイザー会議として設置し、意見等いただきながら検討を進めてまいりました。

平成30年12月27日の第1回「四日市市の現状と課題について」を皮切りに、総合計画や四日市市都市計画マスタープラン全体構想における方針と整合を図りながら、国などの最新の動向や専門分野の考え方も考慮しつつ、骨子を固めてまいりました。

市議会につきましては、令和元年6月議会の都市環境常任委員会協議会において、制度の概要やその方向性をお示しさせていただいたのをはじめに、8月には全議員を対象とする議員説明会においても説明させていただきました。

その後、各月議会の都市環境常任委員会協議会の場で、進捗状況のご説明やその時点での計画などをお示ししながらご意見等いただいてまいりました。

また、令和元年10月4日から11月1日にかけて、市民意見の反映に向けて素案のパブリックコメントを実施し、市民の方からご意見をいただいております。

こうした経緯の中で、必要に応じて修正等行いながら、今回最終案の作成に至っております。

今後は、本都市計画審議会における意見聴取の結果等を踏まえながら、立地適正化計画として仕上げ、1ヶ月程度の事前周知期間を経て、令和元年度内に策定・公表予定です。

続いて2ページをご覧ください。

素案をお示しさせていただきました前回の都市計画審議会以降について、簡単にではありますが、説明させていただきます。

令和元年10月3日の第51回の都市計画審議会では、その他意見聴取事項として、素案について説明させていただき、ご意見等いただきました。

また、10月4日から11月1日までの期間でパブリックコメントを実施し、3名の方から6件のご意見を頂戴しました。

立地適正化計画の章ごとに分類しますと、第3章の基本的な方針に係る意見が3件、第4章の都市機能誘導区域に係る意見が1件、第4章の都市機能誘導区域、第5章の居住誘導区域両方に係る意見が1件、全般に関する意見が1件となっております。

都市計画審議会、パブリックコメント、市議会からいただいたご意見を受け、計画の趣旨や方向性について市民の方などのご理解がより進むような観点などから、一部記載内容

や表現の見直しなどを行いました。

こうして作成した素案修正版を12月9日の11月議会都市環境常任委員会協議会にてお示しするとともに、先週の1月14日には立地適正化計画検討会議においてもお示しし、改めてご意見等いただいたところです。

パブリックコメント等でいただきましたご意見、それに対する市の考え方などについては、3ページ以降にまとめておりますが、今回の議案書にて最終案の説明の中で紹介しながら説明させていただきます。

なお、関連資料-2として立地適正化計画（案）の本編、関連資料-3として立地適正化計画（案）【資料編】を添付しておりますので併せてご確認ください。

それでは、「第104号議案 四日市市立地適正化計画について」をご覧ください。素案からの変更点には赤のアンダーラインを引いており、そこを中心に説明させていただきます。1ページをご覧ください。

「第1章 立地適正化計画について」では、制度の概要、計画の位置づけや定める事項、計画区域と期間について記載しております。

立地適正化計画は、人口減少・高齢化の進展に向けて、平成26年に都市再生特別措置法の改正により制度化されたもので、居住と医療・福祉・商業などの都市機能の誘導と公共交通との連携により、持続可能な都市構造の形成を図るものです。都市計画区域を計画区域としており、市街化区域内に居住誘導区域を定め、居住誘導区域内に都市機能誘導区域を定めるとともに誘導施設を定めなければなりません。

その他、基本的な方針や誘導施策も定めることとなっております。

ここでは、都市環境常任委員会協議会やパブリックコメント、検討会議などで公共交通の方向性などに関するご意見をいただいていた中で、「1-2 計画の位置付け」において、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めていく中で、コンパクトなまちづくりを担う立地適正化計画と連携してネットワークを担う地域公共交通網形成計画の役割を示すため、記載を修正しております。

続いて、「2章 課題の抽出及び分析」では、現状及び将来の見通し、課題の整理について記載しており、2ページにはまとめた表を記載しています。こちらは特に素案から変更はしておりません。

続いて、3ページをご覧ください。

「第3章 立地適正化計画における基本的な方針」では、基本理念、基本方針、課題解決のための施策・誘導方針、目指すべき将来都市構造を記載しております。

今後の人口減少・高齢化が避けられない中、リニア時代のスーパーメガリージョン形成による交流人口拡大効果を最大限享受できるよう、「いきいきと働き暮らし続けられるまちづくり」を基本理念に、「リニア時代に輝くまち」「住み慣れた場所でいつまでも元気に暮らせるまち」「子育てしながら働いていけるまち」の3つの基本方針を位置付け、都市機

能、居住、交通に関する施策に取り組んでいくこととしています。

また、本市では、中心拠点を中心に地域拠点、買い物拠点、交通拠点、産業拠点などが配置されており、各居住地の住環境の向上を図りながら、各拠点とネットワークで効率的に結ぶことで持続可能な都市構造の形成を目指す旨を記載しております。

ここでは、都市環境常任委員会協議会、都市計画審議会やパブリックコメント、検討会議それぞれの場で、災害リスクに対する考え方などについてご意見を多くいただいた中で、災害リスクへの対応については重要であることから、3ページの上部の基本的な方針の文章に「安全な住環境の形成」を位置付けるとともに、中ほどにございます居住誘導に係る施策・誘導方針の「安全安心な居住環境の実現」において「災害リスクの低い区域への居住の誘導」の文言を「災害リスクに配慮したまちづくり」と記載を修正し、また、リスクの周知についても記載しました。

また、4ページの将来都市構造図について、リニア時代に名古屋駅を意識した計画としておりますが、高速バスなど高速道路を経由した公共交通ネットワークのアクセス性向上も期待されることから名古屋駅を記載した旨を追記しています。

続いて、4ページ右側「第4章 都市機能誘導区域について」では、都市機能誘導区域の設定、誘導施設の設定について記載しています。都市機能誘導区域は、中心拠点到設定することとし、駅からの徒歩圏やこれまでのまちづくりの経緯も考慮し、「中心市街地活性化基本計画」の計画区域としています。都市計画審議会やパブリックコメントにおいて、都市機能誘導区域の範囲についてのご意見もいただいた中で、よりご理解いただけるよう4ページ右下に「中心市街地活性化基本計画」の概要を追記しています。

続いて5ページ右側をご覧ください。

誘導施設について、上部の文章と表との整合を図るため、表の中に医療と介護・福祉の記載を追記しています。また、様々な機能が一緒になった複合施設の誘導について明確にするため、下部に注釈を加えております。なお、これらの記載の変更によって誘導施設を変更するものではありません。

続いて、6ページをご覧ください。

「第5章 居住誘導区域について」では、居住誘導区域の設定フローに従い、市街化区域において、災害リスクの高い区域、産業の維持・増進を図るべき区域、大規模な公園・緑地を除外した上で、生活サービスや公共交通、社会インフラの状況などを評価し、居住誘導区域を設定しています。素案から変更しておらず、具体的には9ページの図の範囲となります。

本日は、この形で説明させていただいておりますが、公表の段階では拡大した詳細図などを併せて添付して公表していく予定としております。また、居住誘導区域だから安全という訳ではなく、居住誘導区域内にも程度に差はあれ災害リスクは存在していることから、災害リスクの周知を図る観点から、10ページにも各災害リスクについて追記しており

ます。9ページの左下にも注釈にて災害リスクに関する記載を追記しており、概ね5年というPDCAサイクルに捉われることなく、状況を鑑みながら適宜見直しを図ることとしています。

続いて、11ページをご覧ください。

「第6章 誘導施策について」では、都市機能誘導に係る施策、居住誘導に係る施策、ネットワークの方向性について記載しています。

変更点として、先ほどから説明させていただいております災害リスクに係る施策を「安全安心な居住環境の実現」に追記したのと、前回都市計画審議会でもいただきました外国人の方の暮らしに係るご意見について、本市は多文化共生等に取り組んでいることなどを考慮し、本計画にもその視点を追記しています。また、ネットワークの方向性について、12月に議決された新総合計画と整合を図るため、記載を修正しております。なお、ネットワークに係る施策については、地域公共交通網形成計画に位置づけて取り組んでいく予定です。

続いて、12ページをご覧ください。

「第7章 計画の評価と進行管理」では、方針①と都市機能誘導に係る目標として、中心市街地における歩行者数の維持、方針②及び方針③と居住誘導に係る目標として、基幹的公共交通の徒歩圏人口カバー率の向上を位置付けております。

素案では、2030年の数値を新総合計画と同値の平日61,000人、休日64,000人とし、2040年もその数値を維持していくこととしていましたが、都市の活力の維持には中心拠点の活力が重要であり、前向きな目標とすべきといった検討会議での指摘もあり、本市としても前向きに取り組んでいくことから、現在から2030年までのトレンドが持続した目標値として、2040年の目標値を平日休日とも70,000人に変更しております。

最後に、12ページ右下に届出制度について追記しています。

今後、本計画を公表し制度の運用が始まりますと、居住誘導区域外においては、3戸以上の住宅の建築目的の開発行為、1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為でその規模が1,000㎡以上のもの、3戸以上の住宅を新築しようとする建築等行為の場合などに、着手する30日前までに市への届出が必要となります。

また、都市機能誘導区域外における都市機能誘導施設の開発行為又は建築等行為、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止について、同じく着手する30日前までに市への届出が必要となります。

こうした届出制度について、2月下旬から1ヶ月程度の事前周知期間を設け、令和元年度内の策定・公表を予定しております。

四日市市立地適正化計画についての説明は以上となります。

《質疑応答》

【会長】

都市再生特別措置法に基づき、当都市計画審議会に意見を求められている議案でございます。何かご意見、ご質問等ありましたら、挙手して発言をお願いします。

【G委員】

意見聴取ということだが、反映はされるのか。

【事務局】

ご意見をいただいた場合、市としての考えをまとめ、修正すべきは修正すると考えています。

【四日市市】

この都市計画審議会の場においても、以前にご意見をいただいている中で、市としては最終案として今、提示させていただいておりますので、よろしくお願いします。ただ、ご意見をいただいた中で立地適正化計画として齟齬がある場合などは修正もさせていただきたいと考えています。

【G委員】

関連資料に、これまでの会議の場などの意見とその対応が記載されているが、10ページ、11ページの立地適正化計画検討会議における7番、12番、13番あたりの意見について確認させていただきたい。例えば7番では、都市計画マスタープランの土地利用特性ごとの人口密度の将来推計などを考慮して図にグラデーションをつけてはどうかといった意見があり、検討すると答えている。その結論が本編16ページの目指すべき将来都市構造イメージの図だと思うが、どのようにグラデーションがついているかわからない。大雑把に言うと、青いところを抜いたというのがグラデーションなのかもしれないが、この検討会議では他にも宅地と農地の混在地域についての意見もあり、そういったエリアは人口密度も低いので居住誘導区域の中でもグラデーションとして弱くするということが想像できる。そもそも宅地と農地の混在地域は居住誘導区域に含めるべきなのかという議論もあるが、本編16ページの目指すべき将来都市構造図では、工業地域や工業専用地域を除いた市街化区域がほぼ居住誘導区域になっているように感じる。もう少しメリハリをつけたようなものに修正はしなかったのか。

【事務局】

今回、居住誘導区域を設定するにあたり、いろいろなご意見をいただきながら検討を進めてきており、宅地と農地の混在地域につきましては、宅地化も進んできているという実態があり、子育て世帯の戸建てニーズなども考慮して居住誘導区域に含めることとしております。具体の施策としては、概要版の11ページに記載しており、居住環境の向上を図りながら、宅地と農地の混在地域については、都市農地の保全と環境と調和したゆとりある住環境の形成といった取組を進めながら、居住を誘導していくという考えです。

図面につきましては、概要版9ページの居住誘導区域の図について、これまでもわかりにくいといったご意見をいただいております。こちらの表現については、現在検討中であ

り、公表の際には詳細図をつけるなどしていきたいと考えているところです。

【G委員】

災害リスクの高い区域を含めない、工業地域・工業専用地域は産業振興の視点から含めない、という2点は理解できましたが、その他にどのような検討をしたのかがわからない。慎重に検討せずに大きく居住誘導区域にしたように感じるがどうでしょうか。

【四日市市】

特に明確になっていないと感じられたのが、郊外の宅地と農地の混在地域かと思えます。このエリアは住宅密度が低いということで、どうすべきか検討会議においても議論をしてまいりました。一方で、四日市市においては平成23年度、現行の住生活基本計画を策定するときに住まいに関するアンケートを取っておりまして、約4分の1の方が郊外の自然環境に囲まれた田園居住を希望される結果が出ております。その中で、四日市市においては、独立されるときに近傍の菰野町などに人口が一部流出しているという実態があり、一定の田園居住的なものの受け皿を供給していくことも重要であると判断させていただいたという経緯がございます。

そうした中で、最終回の検討会議では、田園居住をするときにどういった施策を取っていくべきか、といったところについても併せて議論しており、その中では、取っていく施策として例えば農地付きの住宅を誘導するなど、今後、実施の中で検討していくのいろいろなアドバイスをいただいた、というのが今の状況です。

そうした中で、土地利用の図面について濃淡を入れるべきというご意見をいただいております。居住区では密度に差があり、人口集積の仕方も異なる中で見える化した方がいいのではないかと、といった提案をいただいております。これについては、どういった形で反映できるか検討しているところです。完全にできるかどうか、非常に難しい宿題なので、いろいろトライアルはしていきます。公表前には作成して委員の皆様にお示しさせていただきたいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。

市としては、都心部でマンションなど人口集積、駅周辺における都市機能の高度化、また、田園居住など土地利用特性に合わせてそれぞれ施策を実施していくという考えでございます。

【G委員】

本編の10ページの人口密度将来見通しを見ると、市全域の市街化区域可住地の数値は2045年に何とかヘクタールあたり40人を超えているが、住宅と工場の混在地域は約半分という予測となっている。

一般的に立地適正化計画やコンパクトなまちづくりの推進となった一つの根拠として、社会サービスと公共サービスを適正に供給するためにはヘクタールあたり40人くらいの人口密度がないと難しいという調査結果があり、それを基に立地適正化計画でもヘクタールあたり40人以上という一つの大きな目標があるわけで、そうしたところを考えると、その

中でこうした地域を居住誘導区域に含めていいのかという疑問がある。

宅地と農地の混在地域は、居住誘導区域のなかでもゆとりあるゾーンとしてグラデーションをつけるといった話があったが、それはコンパクトではない居住誘導区域という新しい概念を提示することとなります。四日市のユニークな計画になって面白いのかもしれませんが、先ほどの社会サービスを適切なコストで供給するという意味ではなかなか難しいところも誘導するという点について質問させていただきます。

【四日市市】

市街化区域の農地が多い地域の土地利用については、かねてよりこの都市計画審議会にも部会を設置して、いろいろと議論してきた経緯がございます。

その中でいかに今ある農地を良好に保全していくか、そもそも、四日市の農地は田が多く、田と宅地というのは非常に相性が悪く、農業用の用水を持ってこようということになりますと、宅地化するときには弊害になったりと、いろいろな問題がございます。

その中で、極力、守れるところはしっかり守っていこうといった議論が当時ございました。これにつきまして、これから生産緑地の制度が一区切りとなる30年を迎え、その時点で生産緑地が一斉に解除されてくる可能性があります。これから集団的になっているところについて良好に保全していく必要がある中で、基本的に生産緑地に指定しているところは誘導区域とは考えておりません。

そうしたものは別に、宅地については田園居住を望まれる方を取り込むため、農地付き住宅などを誘導していく施策を考えなければならない、といった宿題をいただいているところです。そうした施策を打ちながら、農地として守られる面積を増やしていく、極力減らさない努力をすることで、宅地の中のオープンスペースの比率を高めることで実態として密度を上げていくという方向性で考えてございます。そうした施策を市としてこれから検討していくということでございます。

【G委員】

四日市市らしい計画になることを期待します。密度が低い市街地を作るという理解ではなくて、「都市農業振興基本計画」でしたかね、そうしたものも作るなど、低い密度の市街地も誘導区域に含めることがいかに四日市にとって適切かわかるようにしていただきたいと思います。

それから、コメントのところの3ページ、都市計画審議会にて議論したところの5番目ですが、災害リスクの高い区域で、特に水害の内、家屋倒壊等氾濫想定区域というのはいざ外水氾濫が起こったとき非常に深刻なところです。ここは外すべきではないかという議論を前回の都市計画審議会ですらやったと思うのですが、本編の30ページ、具体的には鈴鹿川や内部川沿いは茶色いところが多いです。ここは一部が居住誘導区域から外れていますが、一部は含まれており、これでいいのかという議論を前回したと思うのですが、結果としては前回のままになっています。その理由として、河川や下水のポンプ場整備などの

ハード事業、それからソフト事業に取り組んでいくからというような記載となっておりますが、都市計画マスタープランあるいは河川の整備計画で、どのような裏当てがしてあるのかというところを確認したいと思います。河川整備によって外水氾濫を起こりにくくすることで、居住誘導区域としたいという説明のように感じるので、どのような手立てを打っているのかの確認です。

【事務局】

災害について前回ご意見をいただきましたが、その後、昨年台風19号もあった中でパブリックコメント等をはじめ、水害に対していろいろなご意見を頂戴した、という経緯もございます。河川の水防法の中での災害リスクというのは、この計画にも記載させていただいておりますように、概ね1000年に一回の規模の雨が降った場合にどうなるかということで示されてきております。今回、居住誘導区域に含めておりますけれども、例えば議案書9ページのところにも記載させていただいたところがございます。こちらは、国の方でも、基本的に土砂災害のリスクが高いところ、いわゆるレッドゾーンと呼ばれる土砂災害特別警戒区域は、居住誘導区域には含めないものとされているのですが、水防法の浸水区域などについては自治体毎の状況などに応じて判断するというので、国の方も今後どのようにしていくべきか検討をしているというような状況でございます。こちらにつきまして、議案書9ページの下部の3つ目の注釈のところに、「この計画はPDCAサイクルに沿って概ね5年ごとに評価して必要に応じて見直すこととしておりますが、居住誘導区域については、災害リスクや国をはじめとする関係機関の動向など留意しながら、必要に応じて適宜見直しを図る」、という記載を追記しております。都市活動が行われている実情もありますので、ご指摘の災害リスクをもって現時点で居住誘導区域から除外することは難しいと考えており、今後もいろいろな情報にアンテナを張りながら取り組んでまいります。

河川の整備等につきましては、新総合計画でも、例えば河川の改修等々進めるといった旨を改めて記載をしたところでございます。

【G委員】

鈴鹿川は一級河川、国直轄ですよ。都市計画マスタープランに書いて何とかなるものなのですか。

【四日市市】

まず、一番大規模な河川ということでは、鈴鹿川が破堤した場合の被害が一番大きいということでございます。先ほど少し紹介がありましたが、台風19号の関係でこの立地適正化計画を策定していて、その中で居住誘導区域において破堤して被災したということで、国自体もそれへの対応の動きがございます。ただ、全域を除外するのかなどについてはこれからの議論といったところでございます。その中で、破堤は非常に危険なものであるのと、一方でまもなく高潮についてもデータが出てまいります。恐らく四日市市においては、高潮の被害エリアは最大になると思います。そうすると旧市街地が恐らくかなり含ま

れてくるといった形になってまいります。そうした中でそれを全て除外するということが計画として成立するかということについては、先ほど述べたようになかなか難しい部分がありますので、そういったところについては国の動向など見ながら、適宜見直していくという方向で考えてございます。

一方で、そのリスクを下げっていく努力も必要でございますので、鈴鹿川等については、マスタープランに書くということだけではなくて、沿線の市町と連携して国に対して要請をかけておりまして、下流の方からかかっていくということで、鈴鹿川については四日市が最下流でございますので、かなり整備が進んできたという実態がございます。

市の河川については、新総合計画の検討の中でも意見をいただきましたが、これは破堤すると被害が大きくなるので、まずは破堤しない整備というのを極力進めていくことが非常に重要でございます。そうしたものについては、今回新総合計画の中でもしっかり議論させていただきまして、予算も確保しながら進めていく考えです。

そこで、裏付けが完全に取れた計画になっているかということになれば、なかなかこの計画でそこまでの裏付けは難しいところがありますけれども、まずはそうした危険があるということを知っていただくことが極めて重要ということでございます。

そうした中で、今回の計画の中では居住誘導区域としたところにもリスクがあることをきちんと示していくと、そういった計画としております。これは四日市市の計画として一つの特色であるというふうに認識をしてございます。

【G委員】

宅地と農地の混在地域は、先ほど四日市バージョンの計画で誘導していくという説明をしていただきました。災害リスクについても、頭の中で重ねてみればわかるのですけれども、リスクのある区域が明示されるように、例えば、本流は国直轄でちゃんと整備されていて、その枝側が今回の台風の時も破堤しており、そうすると内部川の方が危ないので、内部川流域等にリスクの高いところがあるというようなことを書いた方がいいのではないかと思います。ご検討ください。

【四日市市】

ありがとうございます。今回、議案書10ページ等でもリスクがあるところを示させていただいております。なかなか内部川だけを取り出してというのは難しい部分もありますけれども、こういったものについては、逐次いろいろな情報が得られてまいりますので、必要に応じて更新していくなど対応をしていきたいと思っております。

【D委員】

居住誘導区域と例えば浸水地域、これがダブっているところがある。この文章の中にもそこに住んではいけないような区域と、居住を誘導する区域が混在しており、一般市民の方の引越しが起こっていて、生活になくてはならないものはまちからなくなり限界集落のようになっている。市が計画するのはいいけれども、今住んでいる人たちはどうしてくれ

るのか。引越しさせてあげてくれるのか。かつて市が雨池で住民に引越すよう促したものの住民はその場所に残るなどまちづくりで失敗した。今回も誘導区域の中に水が入ってきたり、例えば、大雨が降ったらかなり浸水するところもあるが、誘導区域になっている。先に発表されている津波浸水区域がこの中に入っており、それを見た人は出ていかなければならないと思う訳で、もう少ししっかり整理をして発表するべきではないかと思う。

それと、そこに住んでいけないのであれば、どこに行けばいいのか明示して話を進めないといけないのではないか。

さらに、この計画の中では、中部ブロックのことを中部地区と記載してはいないか。

【事務局】

概要版の9ページにおいて、中部地区という記載がございます。大変申し訳ございません。こちらについては、修正させていただきます。

先程の話の前段の居住誘導区域というような言葉を使っているという点と、災害リスクに関してご意見をいただきました。今回、この立地適正化計画につきましては、居住誘導区域外におられる方は引越しをしなければならないとか、そういったものではなく、緩やかな土地利用の誘導を図るという区域として位置付けるものでございます。それで、リスクがあるから、危ないから引越してくださいということではなく、居住誘導区域につきましては、いろいろなまちづくりの対応をしながら居住環境の向上を図りながら居住を誘導していく区域として位置付けてございます。

災害リスクの表現につきましては、今一度市民の方にご理解いただきやすいような表記の仕方については、考えていかなければならないと感じたところでございます。

【D委員】

市はそう言うけれども、引越していった人はどうすればいいのか。こんなたたき台を出したから引越していった人間もいて、幼稚園もなくなっている。そこで働いたら一生暮らせると思った若い世代が幼稚園、保育園に預けようと思っただけで、そんなことでは、まちづくりではなくてまち壊しではないのか。まちづくりならまちづくりに関連したことをいろいろと出してこないと問題があると感じる。図書館についても、浸水区域にあるのであれば四日市駅前に作ってはいけないのではないか。

もう少し理論的に整理してもらって、市は計画して発表すればいいかもしれないが、実際に住んでいる人は文章を読むわけでもないし、若い人はここはだめだと思ったら引越していく。それでどこに引越していくかを見たら、断層の横に家を建てている。こんなまちづくりはありえないと思うがどうか。

【四日市市】

この立地適正化計画ということだけでなく、防災上のところで、津波浸水区域などハザードマップが出て、そうした中での一連の動きを踏まえてご指摘いただいたと認識しております。

そうした中で今回、津波浸水区域であっても家屋が倒壊する恐れがないというところについては居住誘導区域という形で一定の位置づけをさせていただきました。一方で、そうした場合に一定の危険があるというのも事実であり、そういった危険については基本的に周知を図っていくという方向性を出させていただいたという形でございます。

そういった危険のある区域で住んでいただくにあたって、市が行うハード整備もそうすけども、宅盤を上げるなど工夫することで一部改善をしていただけるとい部分もございますので、そういった面でもしっかりとした周知ができるように、努めてまいります。

今後、より一層大きなハザードマップが出てくると我々も認識しておりますので、危機管理部署とタイアップしながら都市整備部としてもしっかりとした対応をしてまいりたいと考えております。

【A委員】

都市機能誘導区域についてよろしいでしょうか。概要版4ページなどになりますけど、図書館が移転するエリアということで、本計画において都市機能誘導区域に指定された区域で公共投資を行おうとすると国から補助がもらえると、平たく言うとそういうエリアを決めるということで、だからここでもう決めておかないと市の方が考えているところに図書館を持ってきても補助がもらえないというふうに理解しております。

それで、既存の図書館は、どうなるのか。何も決まっていない。もし、売却するということであればいいのですが、今の図書館に例えば科学館や美術館や第2文化会館なんかを併設する考えがあるのであれば、そこまで都市機能誘導区域を延ばしておかないとそのときになって後悔すると思うのですが、そのあたりの考え方はどうでしょうか。

【四日市市】

都市整備部で答えられる範囲でお答えさせていただきます。

都市機能誘導区域につきましては、まずは一般に徒歩圏と言われるところで円を描いてその中で定めます。それに対して、他の施策として中心市街地活性化基本計画があり、その計画区域の中に入るという形の中で、同様の区域を設定したということでございます。

それで委員からご指摘のあったような公共投資だけではなく、民間投資でも国の支援が得られるということでございますので、そういった意味では、駅を中心とした部分、これは新総合計画の中でも位置づけさせていただきました近鉄からJRにかけての整備、こういったものに支援がいただけてまいりますので、そうした中で集積を図っていくという形で進めていこうと考えております。

そのときに、都市機能誘導区域の外のところでご指摘のような展開が出てきた場合どうなるのかということについては、申し訳ありませんが都市整備部としてお答えできる部分ではございませんので、そこについてはご容赦ください。

【A委員】

私が申し上げたかったのは、都市機能誘導区域に設定しておかないと国からの補助金が

もらえないということも想定されるので、そのところは考えておいてほしいということです。図書館の建替えがある以上、この場で伺った次第です。ご検討いただければと思います。

【L委員】

水害のことに戻るのですけれども、水害に関しては地震とは違って毎年毎年増えている、段々深刻化してきているということで、方針のところから事務局から、「居住の誘導」という文言から「災害リスクに配慮したまちづくり」や「災害リスクに係る情報の提供」という文言に変えて、基本方針の文章も「安全な住環境の形成」を追記したとありました。

居住を誘導することについて、災害に関することについて、命を守るという視点からも、先ほど少しお話が出ましたけれども、引越ししている方がいらっしゃる中で、これだけ深刻になってくるとインフラとの兼ね合いとして、引越し支援ではないけれども、ここは絶対に危ないという区域があるのであればそれは明示しなければならないと思います。それと、水害という視点からはかなり安全だろうというところで、濃く安全地域というのわかるように、危ないところを明示するというのもあるかもしれませんが、より安全な地域というところをわかるようにしてあげることも有益なのではないかと思います。

あと、概要版6ページ上部の注釈について、「居住誘導区域外に含めないものとする」となっていますが、「外」がいらなかったのではないかと思います。

災害に関しては、特に命を守るという視点からコンパクトシティというものとは別に緊急性を持って、危機管理を含めた都市計画として考えていっていただきたいと思います。

【四日市市】

ありがとうございます。先ほども少しお話をさせていただいたのですが、国がこの制度を作ってきた段階で、土砂災害特別警戒区域については居住誘導区域から外すと、都市計画運用指針の中で規定されております。この土砂災害特別警戒区域については、そこからの移転については、一定の助成するような制度が既に用意されております。

先程も少しお話しましたけれども、今年の台風19号では、居住誘導区域になっているところで大きな被害を受けました。その中で河川が決壊すると市域全部が被災するようなところもあって計画自体どのようにしていくのか、国の方でもこれは議論されているところです。それで、決壊したときの安全性について、直撃を受けるところと受けないところでは当然違いがございます。どこが危ないのかというところの解析ができていくかというところまで詳細な解析というのは実際できておりませんで、一部破堤した場合にどうなるというシミュレーションですので、なかなかそこが難しい部分も現実にはございます。

ただ、そういった国の制度の中で、一定の本当に危険なところについては移転も視野に検討するということが情報いただいておりますので、そういったものが制度化されてくるということになれば、当然市としても計画を一部見直すといったことは進めてまいりたい

と考えております。そこはしっかり危機管理の意識を持って臨んでまいります。

【F委員】

関連して、先ほど答弁の中で、災害リスクのところでは危険なところの想定は大体ついてはいるけれども、それをどうしていくかということはまだこれからやっていくということだが、それはちょっと遅いのではないか。この10ページの災害リスクのところでは災害リスクの図などがありますが、ものすごく小さく、ここから読み取るのは非常に難しい。一番下に注釈で「各種ハザードマップを参照及び各管理者へ照会のこと」とあり、居住誘導区域を判断していくのに、これを基にもう一つ資料を聞いたり、取りに行けということだと思うが、こういう記載の仕方はよろしくないのではないかと思う。

あと、真ん中あたりの「②羽津地区：羽津古新田周辺」と記載されている図は、羽津地区より橋北地区が大きいぐらいの地図となっているものの、これを一般市民が見ると全部羽津地区と思うような感じを受けますので、表現の仕方は変えた方がいいと思う。

断層の位置については、これはもう全然読み取ることができず、活断層なのか休断層なのかもわからない。非常にこれは不親切で、この図を基に居住のリスクを読み取るのは困難なので修正してはどうか。

【事務局】

概要版ということもあり、非常に小さい絵になっており、申し訳ございません。こちらにつきましては、これから公表という形になってまいります。もう少しわかりやすい図面に修正、表現の仕方の工夫などさせていただきたいと思っております。

羽津地区の表現のところは、ご指摘のとおり橋北地区を含んでおりますので、整理させていただきます。

【H委員】

関連資料-1の11ページ14番、第5回立地適正化計画検討会議の意見で、「オープンスペースの水準については、緑の基本計画の見直しを今後進めていくことから、都市公園の面積や緑の量なども踏まえ、検討していきたい」とあるが、これを今後やっていくのであれば、四日市には遺跡等で開発等ができない土地が探せばたくさんあると思う。一例を挙げれば、朝明団地の北側には持光寺山遺跡や鶯谷遺跡などがありまして、大体合わせて6ヘクタールくらいになります。こういうものを緑のゾーンとして位置付けていけば、ある程度緑の確保、特に私たちが生きていくためには酸素の供給、光合成の関係から1人200㎡の緑の増が必要と言われておりまして、そうしたものに大いに貢献すると思っておりますので、もし検討ができるのであればよろしく申し上げます。要望です。

【四日市市】

まず、緑の基本計画でターゲットにしております緑の総量といったところですが、これは現実的に里山であったりする部分、それ以外にも学校のグラウンドなども全て対象にして、まず全体の総量を決めていく。今の計画ではそれを極力守っていくという方向

を掲げて様々な対策に取り組んでいるということでございます。

その中で、里山の保全ということでは、先ほどソーラーに関する議論もございましたが、従前の中では、市民緑地制度というのを設けまして、そこを部分的に守っていくということで開発をしにくくするという形で取り組んできたという経緯がございます。

今いただきました遺跡についても、それによって開発が妨げられるといったところでは機能的に守られていくということになっていきますので、重要な一つの緑ということで評価をして策定にあたってまいりたいと考えております。

【J委員】

一点だけでございます。概要版の12ページの届出制度のところでございますが、前回の都市計画審議会では許可制ではないとのことでした。許可制でなければ罰則制度もないと思われまますので、この制度をしっかりと周知徹底していただき、必ず届出をするようにしていただきたいと思えます。届出しない業者等が抜け道で利権を取るようなことにならないように、必ずそのあたりのところの周知徹底と、それから考え方をきちんと普及いただき、四日市市の立地適正化がなされていくようによろしく申し上げます。

【会長】

他によろしいですか。

それでは、本計画をよりわかりやすいものにするため、一部図を修正すべきといった意見についてはご対応いただくとして、その他なければこの104号議案について、都市計画審議会として「異存なし」とさせていただきたいと思えますがご異議ありませんか。

【採決】

第104号議案 全員一致で異議なし

以上で本日の審議会は全て終了とさせていただきます。