

第57回四日市市都市計画審議会

1. 開催日時 令和3年2月4日(木) 10:00～12:00
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、布施委員

(市民委員)

伊藤委員、藤田委員、猪野委員

【四日市市】

森市長、都市整備部 稲垣部長、伴理事

【事務局】

都市計画課 伊藤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
後藤技師

計画グループ 戸本グループリーダー
杉浦技師

4. 傍聴者 なし
5. 配布資料

【事前配布資料】

- ・ 事項書
- ・ 第111号議案 四日市都市計画公園4・5・1号羽津公園の変更について
- ・ 第112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
(小山田地区) 決定案について
- ・ 第112号議案 関連資料

【当日配布資料】

- ・ 席次表
- ・ 委員名簿

6. 審議会の内容

- ・ 委員15名中、14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 ⇒ 藤谷委員、伊藤委員

第111号議案 四日市都市計画公園4・5・1号羽津公園の変更について【四日市市決定】

【会長】

それでは、第111号議案、四日市都市計画公園4・5・1号の羽津公園の変更について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

それでは、第111号議案、四日市都市計画公園4・5・1号羽津公園の変更につきまして説明をさせていただきます。

議案の説明をさせていただく前に、都市計画手続の流れについて簡単に説明させていただきます。本議案は市決定案件となります。この場合、市で原案を作成後、青い破線で示しております四日市市都市計画まちづくり条例に基づきました原案の縦覧を行いまして、公聴会または説明会を開催いたします。その後、県との事前協議を経て案の縦覧を行い、この都市計画審議会で決定の可否について審議いただくこととなります。

それでは、まず、議案書の1ページを御覧ください。

本議案は、四日市都市計画公園を一部変更するものでありまして、都市計画公園中の4・5・1号羽津公園を廃止するものとなっております。

続きまして、議案書の2ページ、理由書を御覧ください。

羽津公園は、昭和22年に都市計画決定されました面積13.2ヘクタールの地区公園です。今回、この計画を廃止するものとなりますが、その理由として大きく5点ございます。

現在、都市計画決定より70年以上が経過しており、長期にわたり未整備の状況であること。

また、羽津公園周辺におきまして、霞ヶ浦緑地や垂坂公園などの大規模な都市計画公園、緑地が新たに都市計画決定され、整備が進められたということ。

そして、この間、羽津公園の区域及びその周辺では宅地化が急速に進行し、羽津公園の計画区域内は大部分が都市的土地利用がされている状況にあるということ。

また、こうした中で、本市の緑の保全、創出の方針を示します緑の基本計画におきまして、羽津公園は長期未整備の状況であり、市民ニーズや地域の実情に合わせた計画の見直しを位置づけていること。

併せて、垂坂公園の拡張をはじめとしまして市内の公園緑地の充実が図られており、近

年、市民1人当たりの公園緑地の面積が10平米を超えてきた状況にあるということ。

こうした点を踏まえるとともに、令和2年度からスタートしました四日市市総合計画において、羽津公園の廃止の位置づけも行った上で、今回、廃止の具体の進め方を進めるものとなります。

続きまして、議案書の3ページ、総括図を御覧ください。

図中、黄色で示しておりますのが、今回廃止する羽津公園の区域です。近鉄名古屋線の霞ヶ浦駅の西側、羽津中2丁目と別名5丁目にまたがる面積13.2ヘクタールの地区公園です。

羽津公園は、昭和22年に戦災復興事業の飛び地として計画決定されております。その後、昭和44年には、公害の発生に伴う全市域に係る公園緑地の計画再編が行われる中で地区公園に計画変更されており、現在まで70年以上の長期にわたって未着手の状況となっております。

なお、羽津公園の計画区域の用途地域は、おおむね第1種住居地域となっておりますが、都市計画道路の沿道は準住居となっております。どちらの用途地域も、容積率200%、建蔽率60%となっております。

それでは、ここから、先ほど説明させていただきました廃止に至るポイントについて理由書に沿って説明をさせていただきます。

まず、羽津公園周辺の公園緑地の整備状況です。

羽津公園の都市計画決定から20年ほど経過しました昭和44年に、羽津公園から西に800メートルほどのところに北部の拠点となる総合公園として、計画面積39.7ヘクタールの垂坂公園が都市計画決定されております。内陸部の丘陵地に位置する垂坂公園は、年々拡張を進めておりまして、これまで20.1ヘクタールが開設済みとなっております。現在も引き続き整備を進めている状況です。

一方で、昭和44年には、羽津公園から東に1キロメートルほどのところに、臨海部の工業地帯に対する緩衝緑地として、計画面積44.1ヘクタールの霞ヶ浦緑地も都市計画決定されております。臨海部に位置する霞ヶ浦緑地は、緑地としては27.5ヘクタールが開設済みとなっております。

これらをはじめとして、市では公園緑地の整備を進めてきたほか、民間開発による帰属を受けた公園緑地といったものもございまして、その充実が図られ、近年、市民1人当たりの公園緑地の面積は、都市公園法に基づく条例において規定されている10平米を超え

てきた状況です。現在、令和元年度末時点の数値となりますが、市民1人当たりの公園面積は10.18平方メートルとなっております。

続いて、土地利用の状況です。羽津公園周辺は、霞ヶ浦緑地が近く、交通アクセスがよいなど生活利便性が高いことから開発需要も高い状況にあり、宅地化が進行していきました。現在では、ほとんどが住宅及び保育園、幼稚園、事務所など宅地として、もしくは公共的用地、これは道路や公共・公益施設となりますけれども、こういったものとして利用されておまして、ほぼ都市的土地利用がされている状況となっております。

続きまして、各計画への位置づけとなります。

平成24年3月策定の四日市広域緑の基本計画において、羽津公園の見直しに関する位置づけがございます。「基本方針2、まちを“彩る”緑化の推進、方針2-1、身近な公園の充実と再整備」のところで、取組の1つとして、「羽津公園につきまして、市民ニーズや地域の実情に合わせた計画の見直し」、これを進める旨が記載されております。

また、令和2年度にスタートしました新たな総合計画への位置づけとしまして、「基本的政策の13、緑豊かな住空間の形成」の展開施策におきまして、羽津公園について、「長期未整備の都市計画公園である羽津公園を廃止します」と位置づけております。

これらの、これまで説明させていただきました点から、その必要性や実現性、関連計画との整合、また、市全体への影響等々を踏まえまして、今回、廃止手続を進めるという形になっております。

最後に、羽津公園の計画廃止に伴う影響につきまして説明させていただきます。

羽津公園の計画区域では、地域住民の方が徒歩で歩いていけるような公園が不足している状況にあり、今回の計画廃止により羽津公園の整備の可能性もなくなることとなります。周辺において都市計画決定されている公園緑地が、仮に将来的に全て整備されたと仮定した場合でも、この状況というのは変わらないというところがございます。

このため、今回、まず、羽津公園の計画廃止の手続を進めてまいります。今後、この当該区域を中心に地区住民が利用する新たな街区公園の整備を進めてまいります。現在、適地の選定など検討を進めているところであり、熟度が高まった段階で、理由書の最後にも記載しておりますとおり、都市計画に位置づけた上で整備を進めていく予定です。

続いて、もう一点、公園の計画廃止に伴う影響として建築制限がございます。現在、羽津公園の都市計画により、第1種住居地域、準住居地域の用途地域による制限以外に都市計画法第53条による建築行為の制限がかかっております。階数が2階以下であること、

また、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造であることなどが制限内容となっておりますが、今回、羽津公園の計画廃止に伴いましてこの制限が解除されることとなります。

なお、羽津地区では、ふるさとの景観として羽津山から霞ヶ浦を望む眺望を保全していくことが強く望まれておりまして、羽津地区マスタープランにおきまして、建築制限の解除に伴う高度利用により眺望が阻害されることのないよう対策を検討する旨が位置づけられております。

このため、今回の計画廃止に際しまして、地形や土地利用の状況などから眺望への影響の調査を行っておりまして、その結果、眺望に支障となるような建物が立地する可能性は低いと判断しております。

これらを踏まえまして、新たに都市計画による高さ制限などを課す必要は低いということも羽津地区まちづくり推進協議会、また、関係自治会の方などにも御説明させていただきまして御理解をいただいている状況です。

最後に、これまでの都市計画の経緯と今後の予定を説明させていただきます。

まず、変更議案の縦覧を令和2年11月20日から12月4日までの2週間行いまして、縦覧者が2名、公述申出書の提出はございませんでした。縦覧後、12月9日に公聴会に代えて説明会を行っておりますが、参加者はいない状況でございます。その後、三重県との事前協議を行いまして変更案を作成し、令和3年1月8日から1月22日までの2週間、縦覧を行っております。縦覧者はなし、意見書の提出もありませんでした。

今後の予定ですが、本日の審議で可決いただければ、その後、速やかに三重県と協議を行い、都市計画の決定告示に向けて進めていきたいと考えております。

第111号議案の説明は以上となります。御審議のほう、よろしくお願いいたします。

【会長】

どうもありがとうございました。それでは、111号議案の事務局からの説明につきまして、御質問、御意見がございましたら、挙手して発言のほうをお願いいたします。

【F委員】

羽津公園の計画については、外していただく方向でどうにかならないかという要望が強く地域から出ていました。それは、先ほどの説明にもございました、土地の利用に対して制限がかかっているというところで、2階建てしか建てられない、3階建て以上の住宅は建てられない、鉄筋の建物は建てられない、そういう個人の財産に対する制限がずっとかけられている状況でした。これも、公園が造られるのであれば致し方ないんです

けれども、現状の土地利用の状況からすると、もう公園を造るようなスペースもない。

もともと昭和22年に計画があったのが、リゾート計画でこの都市計画が決定された。霞ヶ浦の駅自体が海水浴場の駅で、昔、霞ヶ浦の有料の海水浴場があった頃にリゾート計画を立てられて、動物公園を内陸部に造るという形で羽津公園の位置づけがされた、そういうふう聞いております。今現在は、沿岸部の海水浴場もなくなり、動物公園の必要性もなくなり、説明がありましたように、沿岸部には霞ヶ浦緑地の緩衝緑地として公園が設置され、また、環境事業団が垂坂公園の整備もされ、一定の市民の10平米以上の緑地の担保も取られているという状況であれば、速やかに解除していただく方向でお願いしたいという、もう本当に、これは今日、この審議会に対して、皆さんにお願いしたいということで発言をさせていただきました。

【会長】

ありがとうございました。ほかに御質問や御意見がございましたらお願いいたします。

【G委員】

長期未整備の公園を見直すというか、廃止する。そして、その経緯は大体理解できたんですが、2つの視点からちょっと質問です。1つは、これを廃止して、公園網として問題がないのかということなんですが。量と公園網、配置の問題、2点から質問です。

先ほど、説明の中に、1人当たり10平米を超えているというのは、供用されている面積ですよ。実は、緑マスを見せていただいたら、平成32年の目標が1人当たり12平米と書いてあったんですけども、これを廃止することの影響です。先ほど航空写真を見せていただいたら、今さら買収して公園整備をするというのはほぼ不可能という感じがするんですけども、もしこれを計画から外すと、平成32年目標の1人当たり12平米が達成できていないんですが、これを廃止することによって、その目標の実現の可能性というのがどうなるのか。問題がないのかというのが量の点からの質問です。

それからもう一点、配置の問題です。これは、都市計画上は住区基幹公園の1つですね、地区公園というのは。先ほど、説明の中で、ほぼ似たようなもので垂坂公園があるとかいう説明があったんですけど、これは都市基幹公園でカテゴリーが違うんですね。したがって、この地区公園を廃止することによって、住区基幹公園のネットワーク上支障がないのかという視点から影響を検討されていると思いますので教えてください。

それから、関連して、理由書の一番最後に、この地区公園を廃止する代わりに街区公園を造るという話を書いてあるんですけども、面積上は、街区公園を造ったら多少プラス

になると思うんですが、基本的に、街区公園に期待される機能と地区公園に期待される機能が全然違う。要するに、公園ネットワーク上、地区公園を廃止して、代わりに街区公園、昔でいう児童公園を造ってあげますというのは、公園計画上はほぼあり得ない論理なんですよね。この辺の妥当性についても教えてください。

【事務局】

公園の量と配置、ネットワークといったところと、地区公園の代わりに街区公園というところがどうなのかといった御質問かと思います。

まず、量につきましてなんですけれども、緑の基本計画が、平成15年に当初の計画が策定されておりまして、羽津公園につきましては、かなり昔から廃止に向けていろいろ、国、県、また、地元さんとも協議を重ねてきたという中で、15年の緑の基本計画策定時に、羽津公園の整備というのは将来目標には含めていないという状況になっております。それが平成24年に改定した現在の緑の基本計画にも受け継がれているといった流れがございます。

現在、緑の基本計画において公園面積12.6平米という位置づけがありますけれども、令和2年度現在で10.18平方メートルというような面積になっております。この不足分についてなんですけれども、公園の整備の目標上は、北勢中央公園、また、垂坂公園、南部丘陵公園、こういった公園の整備を進めていくという計画のところが進んでいないといったところが大きな理由になっておりまして、今回、羽津公園の計画を廃止したとしても、その整備計画のほうに、もともと外しておりますので、影響はないといった形になっております。

続いて、ネットワーク上なんですけれども、羽津公園につきましては、丘陵部のほうに基幹的な公園である垂坂公園、臨海部のほうに緩衝緑地として霞ヶ浦緑地というのが決定されてきた中で、これの整備が進んできた中で取り残されてきたといったような状況があるのかなというところがございます。この中で、羽津公園につきましては廃止をしたとしても大きな影響はないというふうに考えてございます。

地区公園の代わりとして街区公園を定めるのはどうかといったところなんですけれども、街区公園につきましては、今、長期にわたって建築制限を課している状況というのは、非常に私権の制限というのが長引いておりますので、そうした中で、まず地区公園であります羽津公園の廃止をしていくということが重要かというふうに思っております。

新たな公園の整備につきましては、同規模の公園というものはあるかとは思いますが

ども、公園の面積等々を考えながら、必要な規模、街区公園の規模の公園を整備していくということで今考えておるような状況でございます。

【G委員】

面積のことは理解できました。配置計画の話がよく分からないんですが、私が想像していたのは、例えば、街区公園がこのように市街化区域の中に配置されてほぼ全域をカバーできている、その上に、地区公園がこのように利用圏を想定してカバーできている。だから、これが外れても、一応、住区基幹公園としては何らかの公園で利用圏がカバーできている。だから廃止しても構わないという論理で説明されるのかなと思ったんですけど、先ほどのスライドの説明と大体同じことで、この住区基幹公園である地区公園を外しても、都市基幹公園である垂坂公園と公園ではない緑地の霞ヶ浦緑地でカバーできるというのは、要するにカテゴリーを外した話で、住区基幹公園として問題がないということを説明していただきたかったですね。

【事務局】

すみません。こちらは、先ほどございましたように、いろいろ公園の種類によって誘致圏等々ございます。その誘致圏のところを、さっきありました、西には垂坂公園であったり、様々な公園とか緑地とかがあるんですけども、地区公園、この羽津公園を外すことによって、部分的にその誘致圏から外れる部分がこの区域の中に一部出てくるという現状ではございます。したがって、その誘致圏をカバーするための街区公園を、新たに整備を進めていくということはこの理由書のほうに記載させていただいたところでございます。圏域という面ではそういったことで考えているというようなところがございます。

【G委員】

その図はないんですか。

【四日市市】

若干補足させてください。多分、地区公園として住区基幹公園でその機能というのが計画をされていて、それをなくすことについての担保が計画上取れているかという質問だったというふうに理解をしました。

まず、計画上ということになりますと、はっきりしない部分ではあるんですけども、まず、公害対策で整備をしてきた霞ヶ浦緑地、こちらは、公害があった中でいろいろ企業等の努力もありまして、緑地内に大型の遊具も配置しながら整備は進んできておりました。そうした意味では地区公園が持つべき機能をそういったものの中で担保ができてい

といったことがあります。

この羽津地区の地区公園の集客エリアから見ますと、そういったところで機能が担保できているということと、それによってこの地区公園を廃止するわけですが、廃止をすると、たまたまスポット的に、要は、ふだん子供たちが遊ぶ公園がたまたまなくなるという現象が起きるということをごさいますして、それに対して街区公園をセットするということをごさいますので、地区公園を街区公園に変えるということではごさいますので、そこについては御理解賜りたいというふうに思っております。

【H委員】

ちょっと補足させてもらいますと、今、昭和44年に見直しをしたと事務局が言ってもらいましたが、これは、中央緑地を緩衝緑地として公害防止事業団に取り組んでもらうということで、この年に、急遽、公園緑地の計画決定を増やしたんです。それまでは、今言われました羽津公園と泊山公園の2箇所ぐらいしか四日市は計画決定した公園がなかったと思いますけど、中央緑地を緩衝緑地にするために国の許可を取らないといけないということで、垂坂公園とか米洗川河畔緑地、霞ヶ浦緑地などを随時入れていたのですが、そのときに、既に羽津公園については廃止ということで議論はされておりました。ただ、都市計画上、数字でいきますと基準で何平米ないといけないというところで、あまりぎりぎりにならないよう上乘せしてという感じで残してあったんです。これまでの議論の中でいろいろ言われましたけど、代わりを造るといったことは関係なく、霞ヶ浦緑地、それから、米洗川河畔緑地、垂坂公園があり、何か起こった場合は米洗川河畔緑地を通過して垂坂公園へ逃げていくということで、そのような関係で計画決定をされています。そうした中で、この羽津公園がようやく廃止ということで喜んでおるようなところでございます。

【E委員】

単純に疑問を確認させていただきたいんですけども、先ほど理由書にもあたりとか地元の思いがあったのに、廃止がなぜこのタイミングになったのか。もっと早くにはできなかったのか。その具体的な理由をちょっとお聞かせいただきたいと思います。

【事務局】

昭和22年に戦災復興の関連でまず羽津公園が決定されておまして、昭和44年に公害対策として、市内を広く見て公園緑地の計画が再編されているということが流れとしてございます。

その後なんですけれども、昭和50年代、60年代、また、平成に入ってから、国、

県と計画の見直しですとか廃止に向けた協議というものは進めてきておったんですけれども、この羽津公園につきましては、計画の決定権者が県であったということが1つございます。その中で、県としてもなかなかそれを簡単には認められないといったような流れがあったということでございます。

これが、平成24年になるんですけれども、地方分権改革一括法といったところで、まず計画決定の権者が市決定になったということが1つございます。また、先ほどもちよっと言わせていただいたように、平成26年に1人当たりの公園面積も10平米を超えてきたと。そういった流れがようやく出てきまして、そういった流れの中で、令和2年の総合計画の策定に際しまして羽津公園の廃止というものを具体的に明記しまして、この時期の廃止の具体の進めを進めることになったといったような経緯がございます。

【E委員】

去年にはできなかつたと。最短でこのタイミングだと理解していいということですか。

【四日市市】

もともとこれは、まず緑の基本計画、この制度ができた時点で、まずこの公園については見直しをしようじゃないかということで、これは明記をしたわけです。それについては、先ほど担当の者からあったように、当時、まだ都市計画権限が市になかったといったところが1つのハードルになっていたということと、まだその頃は、都市計画したものをそのまま何もなしで廃止をするということがかなりタブー視をされていたといったことがございました。

流れとしては、平成24年の第2次地方分権改革一括法で、都市計画公園の決定権は市に移譲されたんですが、その前年、平成23年に都市計画運用指針が改正されて、これは都市計画施設等を定期的に見直すといったことが示されたという流れがあります。これは、長期にわたって整備の見通しが立たない都市計画施設の存在、これが全国的にも問題視されるといったことがございまして、その辺りから都市計画自体を見直すという動きが全国的に本格化をしました。

その中で、ようやくいろんな調整を進めてきた中で、やはり廃止につきましては地元との調整というのが当然ございます。これは建築の制限もかけているといったことがございます。その中で、羽津地区におきましては、マスタープランの中で、まちづくりの議論もしていただいて、その中で高さの制限とかいったことも議論するといったところも経た上で、今回の廃止に結びついたということでございます。1年早くできなかったかということ

1年ぐらい早くできたんじゃないかと私は思っているんですが、いろんな努力を重ねてここに至っているということで御理解賜りたいというふうに思います。

【E委員】

ありがとうございます。

【G委員】

確認なんですけど、111号議案の7ページに、地区公園は羽津公園が外れるというふう
に書いてあるんですが、いいですね。公園のネットワークとして5ページ、6ページ、
7ページを見ると、四日市は、地区公園はこれを外すとなくなるという理解でいいです
か。小学校区に1つあったらいいような近隣公園。あとは、その中の身近に1つあったら
いいような街区公園、これで市街化区域を大体カバーするという考え方でいいんですか。

【事務局】

御指摘のとおり、地区公園につきましては、羽津公園が1か所だけでございましたので
なくなるというようなところでございます。基本的に、おっしゃいましたように、総合公
園、近隣公園、あと、街区公園といったもの。都市計画のところについてはこういったも
のでカバーをしていく。その他、当然、様々な緑というか、公園的な機能という施設がそ
の他にも多々ございます。こういったものでカバーをしていくという考え方でござ
います。

【G委員】

ちょっとこだわっているのは、大体経緯とか内容は理解できたんですけども、一応、
住区基幹公園の計画論がこうなっている、だから外しても構わないという、要するに、長
期未整備の都市計画決定されたものについては、その事業の妥当性だけでなく都市計
画全体をにらんでそれを見直す、廃止して構わないのかという少し広域の検討をするべき
というふうに一応されていると思うんですね。それで、例えば、今の話をもう一回繰り返
しますと、市街化区域の中の住区基幹公園、住宅地の中の公園整備はこういう考え方で、
地区公園がなくてもいいとか。総合公園は、普通は都市に数か所あったらいいようなもの
ですよね。だから、これで大体機能が代替できているので地区公園がなくてもいいとか、
そのような計画論があるということだったら分かるんですけども。

常識的には、小さな子どもが行くような街区公園、それから、小学生が行くような近隣
公園、それから、中学校区に大体1つあったらいいような地区公園というので大体公園ネ
ットワークはつくられると思うんです。だから、中学校区に1つあったらいいような地区

公園は四日市にはないと。その代わり、総合公園とか運動公園を割とたくさん造ってその機能をカバーしているとか、何かその辺の計画論がよく分からないので、地区公園を全部なくしていいのかなというふうに単純に思えたので、ちょっとこだわって、計画の配置論から見て、今回の羽津公園を外して構わないんだという明快な説明があればいいと思うんですけど。おおむね分かったんですけど、まだ分からない部分があるのでちょっとこだわっています。

【四日市市】

先ほど少し触れたんですけども、四日市の公園につきまして、その成り立ちは、若干委員のほうからも御紹介がありましたが、線引き前の段階、公害対策として大規模な緑地をつくっていくということで、総合公園の幾つかを計画決定した。その時期に、総合公園を海のところと丘陵部に配置をして、その間を結ぶような緑地を設定するという骨格ができております。

その中で、羽津公園につきましては、もともとそこの中に計画論として入っていなかったということなので、言ってみれば、ちょっと浮いたような存在で残ってしまった、という形でございます。

そうした中で、そういった総合公園の整備が一定進んできたというところで、理屈上も存在価値といったものが説明できるだろうと。これは、全体の配置論としては、山のほうと海のほうに大規模な緑地を配して、その間の住区というセットでございますので、そういった形の中では、それ以外のところに地区公園を配置していくという考え方は、もともと四日市市は持っていないというところがまずございます。

それでは、この公園全部で、今、計画決定されているもので足りているかということについては、これは、市の北部においては街区公園が不足しているという認識がございます。これにつきましては、これは計画決定ということだけではなくて、公共の余剰地ができたかといったことがあれば、そこに整備をしていくという形のところでそれを埋めていくということを今進めているところでございます。

これにつきましては、全体的な緑の配置ということで、緑の基本計画というのが基本的な考え方になるということでございますけれども、その中でカバーをしながらやっていくという形で今考えているということでございます。そういった意味では、今後、地区公園をどこかに配置していくかということになりますと、全くそれについては今のところは考えていない。計画していくという意識がないという形でございます。

【G委員】

大体分かりましたけれども、緑のマスタープランに、要するに、地区公園がなしで総合公園を骨格として配置していくというのはかなりユニークな公園計画なので、積極的に言うとは四日市モデルかなと思うんですけども、それを緑マスの中にちゃんとうたっていたとよくいいかなと思います。

私、事前に勉強して、都市マスを見たらそんなことは全然読み取れなかったもので、そういう対応していただくといいかなと思いました。以上です。

【会長】

ほかにはいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、111号議案の採決に入ります。

本議案は、四日市市が都市計画決定権者であるため、都市計画の変更に当たりまして当審議会に議を求められているものでございます。本議案については、原案のとおり可決することということでよろしいでしょうか。

【採決】

第111号議案 全員一致で原案どおり可決。

【会長】

ありがとうございます。これで第111号議案の審議は終了とさせていただきます。

第112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（小山田地区）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】

続きまして、112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（小山田地区）について、事務局から説明をお願いします。

【事務局】

それでは、第112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（小山田地区）決定案について、お手元の議案書に沿って御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御説明させていただきます。

お手元の第112号議案の関連資料1を御覧ください。

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。全体構想は、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基に市が策定いたします。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、今回議案として御審議いただくものであります。

画面を御覧ください。市内における地区まちづくり構想等の取組状況ですが、赤色と緑色で着色された19地区から地区まちづくり構想が市に提案され、これを基に策定する都市計画マスタープラン地域・地区別構想は、令和2年11月10日に当審議会で御審議いただきました河原田地区を含め赤色で着色された14地区で策定済みで、青枠で囲ってある今回の小山田地区が15地区目となります。

それでは、小山田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御説明いたします。

決定案の策定に当たって、小山田地区まちづくり構想推進委員会と様々な課題に対して議論や協議を重ね、4回の委員会を経て地域の皆様とつくり上げた内容となっております。

資料の第112号議案書の表紙をめくっていただき、「初めに」のページを御覧ください。上段では、小山田地区の全体構想における位置づけ等を記載しております。全体構想の中では、既存集落などが既存樹林地や優良な農地など豊かな自然環境と共生し、良好な環境を維持していく自然共生ゾーンに位置しています。下段の「小山田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。

次に、右ページの目次を御覧ください。第1章、小山田地区の特徴から第4章、マスタープランの実現に向けての構成となっております。

議案書1ページを御覧ください。第1章、小山田地区の特徴になります。

記載内容として、地勢や主な道路の状況のほか、土地利用計画については、地区は、工業専用地域である南部工業団地を除き市街化調整区域となっており、豊かな自然環境の中に複数の集落が形成されています。また、ミルクロード、フラワーロードの交差点付近には病院や福祉施設が立地しています。地区北部には三重県環境保全事業団の新小山最終処分場があり、既に役割を終えた廃棄物処理施設跡地では将来的な活用が期待されています。公共交通としては、地区と中心市街地は2路線のバスで結ばれており、昨年10月からは、新たな、市域南部の医療施設や商業施設を結ぶ路線バス、こにゅうどうくんライナーの運行を開始しました。こうした地区の特徴を踏まえ、地区に広がる優良農地などの自然豊かな環境の中で既存集落を維持し、その美しさを未来につなげるまちづくりを進められることが求められています。

議案書2ページを御覧ください。第2章、小山田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きました小山田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112号議案関連資料

2の1ページを御参照願います。

小山田地区まちづくり構想では、こちら概要版1ページ左下に記載のとおり、地区の将来像を「子孫に残す 元気で住み続けられるまち 小山田」と定めており、この将来像の実現に向けて、概要版1ページ右側に記載のとおり、「①人と人とのつながりで、誰もが安全・安心に暮らせるまち」から「④ふるさと愛を育み、発信するまち」までの4つの基本目標の下に取組が示されています。

議案書2ページに戻っていただき、小山田地区まちづくり構想の将来像を踏まえ、地域・地区別構想においてもまちづくりの基本的な方向を「子孫に残す 元気で住み続けられるまち 小山田」とし、この基本的な方向を実現するため、小山田地区まちづくり構想の4つの基本目標を踏まえ、2つの柱から地区のまちづくりに取り組み、必要な施策、事業を展開していきます。

続きまして、議案書の3ページ、第3章、小山田地区のまちづくりへの取組を御覧ください。

小山田地区のまちづくりへの取組を説明する前に、まちづくり構想との関係について御説明させていただきます。お手数をおかけしますが、再度、お手元の第112号議案関連資料2のまちづくり構想概要版を御覧ください。

まちづくり構想概要版1ページ右側に構想の体系の概要が記載されております。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、小山田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、「基本目標1 人と人とのつながりで誰もが安全・安心に暮らせるまち」から「基本目標3 自然や農業を通じてまとまり、つながるまち」に記載されている都市整備や土地利用に関する項目については地域・地区別構想に記載しておりますが、「基本目標4 ふるさと愛を育み、発信するまち」に関しては、全て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、市への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、小山田地区まちづくりへの取組を御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。各項目ごとに地区の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で、取組の方針については下段の太字のゴシック体

の部分で記載しております。

まず1つ目の柱である安全・安心なまちづくりについては、画面に表記されているとおり、3つの項目について、それぞれの取組の方針を示しています。

(1) 災害に強いまちづくりにつきましては、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、取組の方針に各施策を記載しております。

(2) 生活道路の安全性向上につきましては、地区内生活道路における小中学生の安全確保が望まれる箇所や、幹線道路における歩道の幅員が狭く危険な箇所の改善に向け、通学路の整備などを進めるため、取組の方針に各施策を記載しております。

(3) 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、行政など関係者が一体となって公共交通の利用促進や利便性向上を図るため、取組の方針に各施策を記載しております。

続きまして、項目ごとの取組の方針についてです。議案書3ページ、下段を御覧ください。

1つ目の災害に強いまちづくりの取組の方針については、①②内部川、鎌谷川、足見川における治水対策や整備計画に基づく足見川の改修を地域とともに三重県に働きかける。③これまでの狭隘道路後退用地整備事業に加えて、建築行為に併せて後退用地の整備費用を市が補助する新たな制度を検討するなど道路環境の早期改善に努める。④耐震性の低い木造住宅について、木造住宅の無料耐震診断などにより安全性の向上や建て替えや利用転換に向けた建物の除却に対して支援。⑤地震時に倒壊のおそれのあるブロック塀などの改善を促すため、生け垣設置助成金交付制度やブロック塀等撤去費補助制度を運用。⑥急傾斜地崩壊危険区域の安全対策を必要に応じて三重県に働きかけるとともに、土砂災害特別警戒区域内の住宅の移転を行う際は、四日市市がけ地近接等危険住宅移転事業により支援を記載しております。

続きまして、2つ目の生活道路の安全性向上の取組の方針については、議案書4ページの上段を御覧ください。

①県道宮妻峡線における歩道の改良及び県道小林鹿間線の通学路の交通安全対策を地域とともに三重県に働きかける。②市道山田10号線では、引き続き地域と整備内容の検討を行い、歩行空間の確保に努める。③市道水沢茶屋美里線について、生活に身近な道路整備事業により地域と連携しながら整備を進める。④市道西山山田線など通学路の歩行者安全対策を地域や関係機関と協議し、通学路交通安全プログラムなどによる改善に努めるを

記載しています。⑤は再掲となっています。

続きまして、3つ目の公共交通の利用促進と利便性向上の取組の方針については、議案書4ページの下段を御覧ください。

①既存バス路線の維持に向け、地域と交通事業者とともに利用促進。②公共交通不便地域における対策として、デマンド交通の活用。③将来的な実現化に向けて自動運転技術の活用を検討を記載しています。

続きまして、議案書の5ページを御覧ください。次は、2つ目の柱である、豊かな自然や農業環境の中で快適に暮らせる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、それぞれの取組の方針を示しています。

(1) 既存集落の維持・活性化については、既存集落の維持に向けた住環境の改善を進めるとともに、豊かな自然環境や農を生かしつつ地区の魅力向上を図ることで地域コミュニティの維持、活性化を目指すため、取組方針の各施策を記載しております。

(2) 自然景観の保全と農を生かしたまちづくりについては、地域とともに地区の豊かな自然を守り、美しい景観づくりに取り組むとともに、地区全体で取り組む農を生かしたまちづくりを目指すため、取組の方針に各施策を記載しております。

議案書5ページにお戻りください。

①既存集落の維持・活性化の取組の方針については、若者世代の定住促進など地域が主体となって取り組む既存集落の維持、活性化について、地区計画制度の活用などの手法により支援。②廃棄物処理施設跡地などでは、若者、子育て世帯の定着や交流人口の増に向けて、将来的な土地利用の在り方を地域と連携して検討し、その実現に努める。③既存集落の実態を踏まえ、定住人口の確保に向けたまちづくりに係る空き家の活用や、地区内の企業、団体と連携した空き家の活用について地域と取り組むを記載しております。④から⑥は、先ほど説明しました再掲という形になっております。

続きまして、2つ目の自然・景観の保全と農を生かしたまちづくりの取組の方針については、議案書6ページの下段を御覧ください。

①里山保全活動や散策路整備などに対して市民緑地制度などにより支援。②花と緑いっぱい事業などにより緑化活動を支援。③地域が主体となって取り組む景観形成のルールづくりについて、必要に応じて専門家派遣などで支援。④農を生かし、地域の魅力向上に資するような方策を地域とともに検討を記載しております。

続きまして、議案書の7ページを御覧ください。こちらはおおむね10年間に予定する

地域整備の取組となっております。

左側は、今回策定する小山田地区マスタープランの内容を記載しており、右側は、小山田地区まちづくり構想の地区づくりの取組の方向のうち、地区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、小山田地区都市計画マスタープラン欄には、先ほど御説明しました取組の方針を事業概要として、対象区域、実施時期と併せて記載しております。例として、左側上段、「(1) 災害に強いまちづくり」の「①内部川、鎌谷川、足見川」の記載につきましては、右側上段に記載されている、災害に強く、犯罪や事故に遭わないまちづくり、自然災害の予防の対策を基にしております。

8 ページ、9 ページにつきましても同様な記載となっております。

なお、今後、これらの整備に関する予算確保に努めてまいります。

続きまして、議案書の10ページの構想図を御覧ください。こちらは、先ほどから御説明しております第3章の各項目に対する取組の位置が分かるように図示しており、左下には凡例を記載させていただいております。青色は、災害に関する取組箇所、赤色は、生活道路に関する取組箇所、緑色は、既存集落に関する取組箇所を示しており、四角囲みの数字は、取組の方針の該当番号を示しております。なお、地区全域が対象の取組については記載しておりません。

議案書の11ページを御覧ください。

第4章、小山田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、「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、取組の方針として、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を記載しております。

「2 継続的なフォローアップ」の項目では、取組の方針として、地域のまちづくり活動と連携した小山田地区都市計画マスタープランの進行管理や継続的なフォローアップを記載しております。

最後に、決定案の縦覧結果についてです。関連資料3を御覧ください。

令和2年12月23日から令和3年1月12日まで、都市計画課及び小山田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4名、意見書の提出はありませんでした。

第112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（小山田地区）決

定案についての説明は以上となります。ありがとうございました。

【会長】

ありがとうございました。

それでは、ただいまの第112号議案について、御質問、御意見がございましたら挙手してお願いいたします。

【B委員】

本構想議案について何点か御質問をさせていただきます。

まず、基本的に、この小山田地区マスタープランが今後の地区を育てていくメインの計画になるのかなというふうには考えておるんですけども、その中で、例えば、3ページの今後の取組方針、これは6項目ほど上がっております。その中で、ちょっと分かりづらい部分もあるんですけども、例えば、「豊かな自然や農業環境の中で快適に暮らせるまちづくり」、6ページまでの「今後の取り組み方針」の中でも重複している部分として、3か所ぐらい、同じような整備方針でやっていけるのかなというふうに取り出れる部分も結構あるんですが、そうした中において、まず、3ページの③狭隘道路の解消という部分の中で、私の認識が足りないため、分からないだけかとは思いますが、建築行為に併せて後退用地の整備費用を市が補助するというような形で今後の制度を検討するというふうに書いてあるんですが、建築行為に併せて後退用地、つまり、道路幅が狭いから中心線から2メートル空けるというような整備かと思うんですけども、この場合、例えば、土地の持ち主が2メートル後退した部分を今まで整備していたという形になるのか、その辺がちょっと分かりづらかったものでお聞きしたいんですが、要するに市のほうの考え方としては、土地の持ち主が道路用地として土地を提供するよという意味合いかなと私は捉えるんですが、そうなった場合に、補助という表現がいいのか悪いのかちょっと分かりづらかったものでお伺いしたいと思っております。

そして、その同じ項目の中にも、耐震性の低い木造住宅、この辺りも正直、田舎で古い家がたくさんあるような地域でもあるので、危険な建物というのはたくさんありますし、また、空き家自体もかなり増えているようなところもあるんですが、そういったところで建て替えなど利用転換に向けた建物除却に対しての支援、更地にした場合の税金の補助とかいった部分、市でも様々な制度の検討を行っていただいているかと思いますが、これから先、危険な部分はなるべく早く除却してもらおうというのも必要な部分にもなってくるかと思うんですが、そういった部分において、市として除却費用までというのはなかなか難

しいと思いますが、以前ちょっと聞いた話の中で、耐震基準に満たない建築物に対しての補助はあるとお伺いしており、そういった部分、今後どのような形でそれを補填できるのかなという点について、お伺いさせていただきます。

そして、4ページで、今後の取組の中でちょっと1つ気になる部分というのが、取組方針の③、水沢茶屋美里線についての道路整備の中で、この整備においては生活に身近な道路整備事業でやるというふうな書き方がしてあります。生活に身近な道路整備事業、各地区、例えば小山田地区であれば、大体、2,700万ほどの年間費用であったかと思うんですが、この広い小山田地区は9町あって、2,700万を9町で割ったら300万ほどしかないんですよ。そういった中で生活に身近な道路整備事業だけでやっていけというのがちょっと引っかかっておるところでありまして、都市マスにせっかく上げてもらえる部分であれば、市としての考え方をもう少し整理していただけないかなと思ってお伺いしたいと思っております。

【事務局】

まず1点目、後退用地の件につきまして、現在、市民の方から寄附を受けまして市が道路整備を行う方式で行っております。今後は、民間の建築主さんが建築行為等に併せて狭隘道路の後退用地部分の整備まで一括で行っていただき、それに対する費用を市が補助する新制度を検討しております。費用を市が補助するという点で、補助という言葉を表記させていただいております。

続きまして、危険な空き家の除去等に関する件につきまして、まず、空き家の除去につきましては、除去を進める必要のある危険な空き家については、現在、木造住宅耐震改修補助制度における除却工事費の補助というのを行っております。こちらは除却工事費の23%以内の額で上限が40万円という形になっております。現在は、こちらの既存の制度を用いて老朽危険家屋の除却というのを今後も促進していきたいと考えております。

また、空き家の利活用という点に向けては、空き家バンク制度の活用も考えられ、来年度以降は、空き地バンク制度というのでも検討していく予定となっております。

最後に、道路整備に関する御質問でございますが、道路整備につきましては、地区で2,700万ということで委員からも御意見をいただきました。こちらで書かせていただいた内容として、生活に身近な道路整備事業という既存の制度、あとは通学路の交通安全プログラム、例えば、公安委員会と協議を行い、整備を進めるような方式もございます。今ある既存制度というものをこちらのほうに表記させていただきまして、まずは既存制度

で整備の促進というのを図ってまいりたいと考えております。

【B委員】

ありがとうございます。先ほど、狹隘道路で民間整備事業の補助というふうな形でおっしゃられた部分に関してちょっと確認なんですけれども、当該地区は市街化調整区域、また、農振地域という部分でもありますので、そういった中で、民間事業者の事業整備による建築が可能なのでしょうか。今の私の思っておる範疇の中では、整備自体が難しいんじゃないかというふうに思ってしまうんですが、そういった部分はいかがですか。

【事務局】

今、委員のほうから御質問いただきました、民間のほうでの整備が難しいのではないかなということなんですが、簡単に言いますと、建築主、住宅を建てようとする方が、例えば、お家を建てます。それから、外構をやる。そのときに、狭い道路のときは後退する部分、後退用地が出てきますので、その部分も建築行為に併せて整備をしていただくというような、外構の続きというところちょっと言い方があれかも分かりませんが、そういうようなイメージを持っていただくといいのかなと思います。当然、建築主さんが施工業者のほうに、お家の建設費、それから、外構であったり後退用地の部分の整備費というのをお支払いすることになりますので、市からは建築主さんにその後退用地にかかった整備費用を補助するというような制度のイメージでございます。

【B委員】

ありがとうございます。要するに、塀やその辺の整備に対して一部補助を出そうかなという考え方でよろしかったですね。

【四日市市】

まず、今の家を建て替えようとした際、前面道路が非常に狭いところだと、後退といって下がっていただく必要があり、その際の塀などを除却することについての補助、これは別に出しています。それが下がっていただいて、家なんかを建て替えた後に、現在は、市のほうで側溝を入れて舗装をするという整備を行っています。ところが、実際には1年ほどの待ち状況になっておりまして、その整備が追いついていないという状況なんですね。

それに対しまして、その下がったところの側溝を入れるのと舗装をするというのを一緒にやっていただこうと。一緒にやっていただきますと、その分の額を市が100%補助をする。そういう仕組みを、来年度から運用しようということで、これはまだ予算が成立し

ていないのでやりますとは言えないんですけども、そういう制度に変えていくということで、少なくとも、家を建てられた際に、家の前も一緒にきれいになる。そういった制度にしていく、すぐに効果が出るようにするというところで今進めています。

【B委員】

ありがとうございます。大体理解できます。

あと、もう一、二点、ちょっと聞きたいのですが、今回のこれは都市整備部がメインになっているため、こういう形になっていると思っているんですが、ただ、小山田地区は本当に農業関係、こういった部分が切り離せない部分であり、農業環境の中で快適に暮らせると言いながらも、農業に関する記述が僅か1行しかないという部分で、本当にこの地域を考えていただけているのかなというような気持ちを持ってしております。

都市マスの中で、地区マスタープランに記載することによってある程度地域の活性化が進めるというふうに私も捉えておるところではあるんですが、そうした中で農業が1行だけでいいのか。地区で3年半ほどこのまちづくり構想の話をした中で、やはり農業というのはどうしても切り離せない。何をしたいのか分からないという葛藤の中で組み立ててきた構想でもあるので、もう少し農業分野を入れることができなかつたのかなという部分の思いがあります。

そして、1ページに書いてある地区の特徴の中にもあるように、やはり、分断された地域の中でつながっていくには、ミルクロード、フラワーロードといった部分の幹線道路を中心にした開発的な部分も視野に入れられるのかどうかということも今回確認をさせていただきたいんですが、市としての農業に関する考え方は、どこまで思ってみえるのか、その辺をちょっとお伺いできたらと思っております。

【四日市市】

まず、この地区のまちづくりにおいて農の問題というのは極めて重要というふうに認識をしております。農業施策に応じた、要は都市サイドの規制緩和であったり、そういったことが行われていくというのが目指す姿であるという認識でございます。そうしたことから、6ページでございますけれども、農を生かし地域の魅力向上に資するような方策を地域とともに検討するという一文を入れさせていただきました。

ただ、今後10年ということで、具体的に農のほうでこうしますというようなものがまだ今の段階ではないということもございまして、なかなか具体的なところに踏み込んで書けていないといったところがございます。

沿道の開発といった話もございましたけれども、ミルクロードの沿道におきましては、過去に、向山のところで工業団地の大規模開発が行われ、これは全体構想に基づき、工業団地を併設するようなどころでという形の中で認めていったという経緯もございます。

農業の維持、活性化と併せて、そういう機能の立地が望ましいというのが全体の判断になれば、それに応じてプランを変更するなり、そういった対策はしていかなければならないということがございます。しっかりその辺は具体的なものが出てくる段階で対応はさせていただきたいなというふうに考えてございます。

【B委員】

ありがとうございます。本当に、このマスタープランにより地域が少しでも良くなることを私も願っておりますし、そこに住んでおる人間としてお願いという形をさせていただきたいと思います。

一番最初に言ったように、例えば、いろいろ取組の方針が2つ、3つの項目にわたっている、同じような対策で少しでもクリアできていく部分というのは、まず重点的に進めていただき、地域が少しでも早く良くなるような体制になればという思いを持っておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。ありがとうございました。

【会長】

ほかにはいかがでしょうか。

【L委員】

5ページの真ん中あたりに、「既存集落の維持に向けた住環境の改善を進めるとともに豊かな自然環境や農を生かしつつ地区の魅力を…」とあるんですけど、この小山田地区は、大部分が集落排水で、農地は耕地整理がもう終わっているということで、合併処理浄化槽等の水が農業用水に入っていくというようなことはないと理解しておるんですけど、少々はあるんでしょうか。住環境の整備というのはこれらも含めているんでしょうか。なかなか私の地区と比べると、表現が非常におとなしいので、こういうのが一番いいなと思うんですが。

【事務局】

地域の方とも何度も話をし、本構想をつくり上げてきましたが、今、委員のほうから御質問がありました生活排水の課題については、特にお聞きしていないような状況です。

地域との話の中で住環境ということと言いますと、やっぱり狭隘道路の問題、それから、道路の安全性の確保といったところが住環境のところの課題として、地域の方々とや

り取りをしたというふうに記憶しております。

【会長】

ほかにはいかがでしょうか。

【G委員】

地元に入って丁寧な作業をされた成果だと評価いたしますが、細かいところで3点ぐらい質問させてください。

この地区マスタープランは10年ぐらいを目標のアクションプランということですよ。4ページの(3)の今後の取組の①、既存バス、これは多分三交バス、営業路線ですよ。利用促進に取り組みますって、具体的にどういうことをされるのかなということ。

③、交通関係の人に聞くと、市街地よりも農村部のほうが自動運転は早く実現できるだろうという話は聞いているんですけども、今後10年というあたりでも、この活用を検討するというのが視野に入っているのかということですね。

それから、次の5ページ、今後の取組の②、廃棄物処理施設跡地。この地区にある三重県の環境保全事業団と市の最終処分場のことかなと思うんですが、具体的にどういう土地利用を想定されているのか分かりませんが、土壌汚染対策とかはどういうふうになるのかな。どういうふうにするつもりかなというのが質問です。

それから、もう一点、その上の(1)の説明書きの3段落目ですが、これまでよりも住宅が建築しやすくなるように建築開発許可の規制を緩和するというのは、具体的に何のことなのかということ、こういうことをすると地域の定住が図れそうなのかどうかということを教えてください。

【事務局】

まず1点目の公共交通の既存路線バスの維持に向けての利用促進ということに関しましては、具体的な取組といたしまして、バスの利用促進に向けた乗り方教室であったり、あとは9月20日のバスの日イベントというものをやっております。そのほかにも、2年に1回、広報でバスの利用促進の啓発に関する記事を掲載させていただいております。こういったものを利用しながら地域や交通事業者の方と利用促進に取り組んでいきたいと考えております。

続きまして、3番の自動運転技術の活用、こちらにつきましては、今年度、中心市街地におきまして、自動運転車両による走行実験が行えるよう、現在、関係者間で調整を進めているところでございます。

今後といたしましては、その実験結果などを踏まえ、新たな交通技術というのがどのように活用できるのか等議論を進めて、次のステップに結びつくような取組を展開していきたいというところがございますので、今後、市街化調整区域等にも、まずは中心市街地からというところではございますが、そういった次のステップに結びつくような取組というのにも展開していきたいというふうに考えております。

最後に、5ページの②番、廃棄物処理施設跡地につきましては、現在、三重県環境保全事業団の土地となっております。廃棄物処理施設跡地として、熔融処理施設跡地、小山最終処分場、こちらの将来的な土地利用について、環境保全事業団のほうも地域とともに検討していきたいという考えを示されております。

地域としましては、「若者が集う」、「高齢者の生きがい」、「地域が養ってきたもの」、こういったキーワードを持っておられまして、活用方法を地域の方も検討していきたいと事業団のほうにも要請していただいております。市としても間に入らせていただく形で、今後も地域とともに検討していきたいという旨の記載で、特に現在、地盤改良等の話というのは聞き及んでいない状況ではございます。

【事務局】

少し補足ですが、事業団の件につきましては、今、新小山最終処分場という、まだこれから使っていく事業団の産業廃棄物の最終処分場がございます。今お話をしていますのは、今まで使っていてもう役目を果たしたところのことを言っており、新しい新小山最終処分場の整備に当たって、今ここに記載をさせていただいた将来の土地利用を考えていくエリアの部分は、数年、まだその関係で使用が見込まれている、資材を置くなど利用があるというふうに事業団のほうから聞いております。

【G委員】

整備費用は誰が持つのですか。

【事務局】

事業団の自己所有地で、工事の関連車両であったり、資材を置いたりということでもまだ数年は使う予定があるとのことですが、その先は地域に貢献したような土地利用になるというようなことをお聞きしております。この10年間の間に、地域の方と事業団、それから、我々市のほうということで将来の土地利用を検討していくということを記載させていただきました。

それから、あと一点、5ページの明朝体のところの3段落目の、これまでよりも住宅が

建築しやすくなるように建築開発許可の規制を緩和するということにつきましては、開発許可の運用で、平成28年度から市街化調整区域の地区で人口減少が激しい集落につきましては、一戸建ての住宅に限りますが、誰でもその集落内であれば一戸建ての住宅を建築することを可能とする開発の運用をしています。

ちなみに、小山田地区の中には9町ございますが、この9町全てが許可の対象となる第1種指定既存集落に位置づけられています。

【会長】

ありがとうございます。ほかには、いかがでしょうか。

【M委員】

8ページのデマンド交通について質問したいんですけども、まちづくり構想に関する記載内容として、交通弱者の方への対応で、実現するための資金、人（企業、NPO）などについては、既存資源（青山里会など）や四日市市の補助金の活用を検討しますという記載があるんですけども、福祉施設などはバスを持っていても、自施設のサービス以外の目的で使うこととかができない制限があって、なかなか地域のために利用することが難しいと思います。例えば、そういったバスを持っているような施設が、自施設のサービスを目的とした送迎については、国の補助金などのお金が入ってやっていることだと思うんですけども、それをプラス延長させるような部分について、別の時間で別の目的のところの部分について、福祉施設のバスを利用し、地域のためにシェアできるとすると、人だけじゃなく物流でも、交通弱者への対応として、すごく暮らしやすくなり、地域のコミュニティの活性化に役立つと思うんですが、四日市市と連携してそういうことを活用するというようなことを検討されていると考えていいんでしょうか。

【事務局】

今、委員のほうからのお尋ねは、8ページの右下のところの表記に関連してということだと思うんですが、8ページの右下は、地域から市に提案がありましたまちづくり構想の中での記載になっており、地区のまちづくりの将来像として、9町がつながりたいというのがあり、その1つの取組として、地区内のコミュニティバスの導入について検討をするということを地域が自ら考えていきたいと。私ども市としましては、こちらの地区ではないんですが、NPOの方がバスを運行する際に、四日市市自主運行バス事業補助金ということで支援をしておりますので、そういうようなものも活用ができればいいなというようなことで、地域がどのような地区内のコミュニティーバスの導入ができるのかということ

を検討していきたいということで記載をされている部分でございます。

今、委員のほうから、既存の資源ということで、福祉施設が持っているバスを、お客さんを乗せてお金を取る、道路運送法に係るようなバスに転用ができるのかということについては、いろいろと確認をしないといけないところですが、基本的には、重複したような形では難しいのかなというのが今の私どものほうの認識でございます。もし単独のバスをやろうと思いますと、それはそれでまた認可を取ってやらないとできないのかなという認識でございます。

【I 委員】

道路上に面した、地震のときに転倒のおそれがあるブロック塀などを改善したいというのは、この地区しか運用しないのですか。市全体の取り組みなのでしょうか。

【事務局】

5 ページの⑥のブロック塀の撤去のことかと思うんですが、これは小山田地区のマスタープランに記載しておりますが、小山田地区だけということではなく、全市的な取り組みで対応しているものでございます。

【I 委員】

この制度は、期限付きで令和3年度までということではよろしかったでしょうか。

【四日市市】

もともとは令和2年度終了ということで運用開始をしました。ただ、今年、コロナ禍の中でなかなか投資が難しいというようなこともあったので、1年延伸させていただくということで、令和3年度までの期限としております。

【会長】

ほかにはいかがでしょうか。

【C 委員】

9 ページの既存集落の維持活性化の中の①、若者世代の定住促進についてお尋ねしたいんですけども、具体的にどんな取組を考えておられるのか教えてください。

【事務局】

こちらの記載、9 ページの①、若者世代の定住促進に関する具体的な取り組みについてということで御質問をいただきました。

地域として、若者世代の定住促進が非常に重要であるという考えを示されており、市といたしましても、地区計画制度というものを活用して、住宅や小規模な商業施設等の立地

を図りたいというところを考えております。

地区計画を策定した場合、もちろん本市の都市計画マスタープラン等への適合というのは必要にはなってきますが、例えば、商業ゾーンとして立地施設を位置づけた場合、一般的な住居地域で定める範囲の商業施設等であれば立地は可能となりますので、住宅と併せてそういった商業施設というのも、今後、必要に応じて地域とともに検討していきたいというところで、このような記載をさせていただきました。

【C委員】

9ページの右上に、若年世帯の居住促進環境の創出のため、条件の良さのPRに努めるとあるんですけども、どんな条件の良さをPR、そして、どこでPRをされる予定なのか、教えてください。

【事務局】

9ページ右上の条件の良さのPRに努めるというこちらの記載ですが、こちらは先ほどの説明にもありましたが、まちづくり構想ということで、地域の方が策定し、記載していただいた文言という形になっております。地域として条件の良さのPRに努めていきたいということになりますので、例えば小山田地区であれば、まちづくり推進協議会という組織があり、そちらのホームページ等でPRを行うなど、いろいろ考えられており、地域が主体となってPRに努めていくということで記載されています。

【C委員】

例えば、東京のふるさと回帰支援センターなどで、この地域はこんなふうに若者が帰ってくると優遇されるんですよとか、そういうのを出されるのかなと思っていたんですけども、そういうことは考えられていないのでしょうか。

【事務局】

例えば、小山田地区を県外でアピールしていくということになりますと、1つ移住というテーマが大きなテーマになってこようかと思えます。移住という分野に関しましては、観光交流課のほうでいろいろPR活動を行っています。今回、私ども、土地利用、都市整備に関する取組というのはこちらに記載しておりますが、それ以外の内容はまちづくり構想を策定したときに情報共有を図っておりますので、観光交流課にもこの情報は伝わっております。

そういった面では、今日、委員からも御意見をいただいた状況でございますので、改めて担当部署にもお伝えしながら、都市計画、観光の両輪でもいろいろ取組の検討が進めて

いければと思います。

【C委員】

ありがとうございます。いなべ市さん等の取組がすごく今注目されていますので、そういうことも、今後、Iターンの若者を呼び込むためにどんどん取り入れていていただきたいなと思っております。

【会長】

ありがとうございました。それでは、ほかに何かございますか。よろしいですか。

それでは、112号議案の採決に入ります。

本議案は、四日市市都市計画条例に基づき付議され、当審議会の議を求められているものでございます。本議案については、原案のとおり可決することによってよろしいでしょうか。

【採決】

第112号議案 全員一致で原案どおり可決。

【会長】

ありがとうございます。これで第112号議案の審議は終了とさせていただきます。

それでは、本日の審議は全て完了しましたので、都市計画審議会はこれで終了とさせていただきます。どうもありがとうございました。

— 了 —