

## 都市計画マスタープラン全体構想改定案に対する市民意見と市の考え方

全体構想該当章・項目			意見の要旨	意見に対する市の考え方	
章	大項目	小項目			
はじめに			<p>マスタープランと居住生活者との基本的関係について、個々の市民の生活、居住生活者の発言をどのように反映させたのか、今後どのように反映させるのか。</p> <p>全体構想のはじめにの文言に「生活」が記載されていない、居住者を無視していないのか。</p>	<p>都市計画マスタープランは、概ね20年後の将来像、土地利用、都市整備などまちづくりの方針を示し、土地利用の基準となるものであり、市民と市が一緒にまちづくりを進める指針となるものです。</p> <p>改定案の作成にあたっては、市内24地区における地域課題ヒアリング（土地利用上の課題等の聞き取り）を行い、改定素案を作成し、市内24地区及び複数の関係団体説明会を行うとともに、ホームページ等で改定素案の公表、併せて意見募集を行い市民意見の把握に努めました。こうした意見募集等で頂いた意見を参考に改定案を作成し、改めてパブリックコメントを実施しております。</p> <p>また、都市計画マスタープランの実現にあたっては、市民が参画しやすい環境づくりや市民等のまちづくり活動と連携した取り組みを進めるとともに、概ね5年ごとにプランの内容を検証し、市民の意向の把握に努めることとしています。</p> <p>なお、プランの実行については、地区住民が取り組む地区まちづくり構想や都市計画マスタープラン地域・地区別構想の中で、取り組む具体施策を地域とともに考えていきます。また、都市計画マスタープランに合ったものであれば住民等が都市計画を提案できることとなっております。</p>	1
3. まちづくりの基本的な考え方	(2) 既存市街地等の再整備と有効活用		<p>「地域コミュニティを維持するために道路の拡幅による都市基盤の充実など伝々」と記載されているが、それだけでは今後急速に進む小山田・水沢地区での人口減少傾向に歯止めは掛けられない。定住促進は図れず、農地や里山の保全もままならなくなり、また地域コミュニティは維持できなくなる。都市計画や行政への不満や不安が活力を蝕む。実態を把握し、関係部局と連携した、より積極的な定住促進策の明示が必要と考える。</p>	<p>市街化調整区域では、農村集落の実情や農業振興策などを踏まえつつ、集落を維持するための定住対策などに取り組む考えです。</p> <p>具体的には、地区住民が取り組む地区まちづくり構想や都市計画マスタープラン地域・地区別構想に基づく地区計画制度の活用が考えられます。</p>	2
	(4) 誰もが移動しやすい交通環境づくり		<p>2時間に一本しか来ないバスの地域では、バスに乗らず益々バスの本数は減り続けられない。どのように「誰もが移動しやすい交通環境づくり」に取り組まれるのか。ガイドラインP15将来の目指す方向（イメージ図）の支線バスはまさに「絵に描いた餅」である。二世帯後には半減する予想の人口規模では、公共的交手段に打つ手がない。出かけなくても生活できる環境整備と商業施設併設コミュニティターミナル、そこへの道路整備が有効と考える。</p>	<p>公共交通については、「5. 都市基盤施設整備の基本方針（1）交通施設」の中で、市民、交通事業者、行政機関など、関係者が一同に会し関係者相互の調整により一体となった取り組みを「四日市市都市総合交通戦略」として取りまとめ、道路整備にとどまらず、環境にも配慮した公共交通機関の利用促進や利便性の向上など総合的な観点から交通問題に対応していく方針を掲げています。</p> <p>ご意見を頂いた運行頻度が少ない路線や公共交通が整備されていない地域では、高齢者など交通弱者の移動手段を確保するために、病院や商業施設など生活に必要なルートを回る支線バス路線への再編や「生活バスよっかいち」のような地域が参画したコミュニティバスの導入に取り組むこととしています。</p>	3
4. 土地利用の基本方針	(2) 市街化区域の土地利用	①臨海部等の既成市街地	<p>現在既存の敷地で既存の建物を取壊したりして、道路の拡幅を条件に建築許可を受けているが、実際に道路が広がっているかと言うとなっていない。きちんと道路に提供して登記を確認してから建築許可を出すように考えられたい。</p>	<p>狭い道路（幅員4m未満）に面して住宅等を建築する場合は、道路中心線から2m後退しないと建築できないことが建築基準法で規定されています。</p> <p>市では、道路としてみなされる敷地の一部（道路後退用地）について、道路としての提供をお願いし、道路整備を行う事業を行っています。多くの方が当事業に協力いただいておりますが、ご意見のように協力いただけない事案が一部あるのが現状です。</p> <p>頂きましたご意見については関係部局に伝えさせていただきます。</p>	4

## 都市計画マスタープラン全体構想改定案に対する市民意見と市の考え方

全体構想該当章・項目			意見の要旨	意見に対する市の考え方	
章	大項目	小項目			
4. 土地利用の基本方針	(2)市街化区域の土地利用	③中心市街地	近鉄四日市駅前の中心街は（一番街）飲食店で埋まり、物販の店は数えるだけになっており、駅東は「駅裏」化してきた。夜は若者で賑わうが、やはり、街はいろいろな店の集合が望ましく思う。今残っているジャスコ跡（A）地を四日市市の玄関口として、市の行政指導も含め、街づくり、活性化に唯一の残ってる空間を活かし、賑わいの因となる「街づくり」を考えて頂きたい。駅東の街づくりのために四日市市も力を入れるべき。	近鉄四日市駅周辺を中心市街地については、市の顔とも言える地域であり、今後とも市民が集まり、交流する場としての機能（商業、業務）を維持しつつ、都心居住を進め活性化を推進していく考えです。 また、商工会議所を事務局として、各商店街振興組合、住民、企業等が参加した「中心市街地活性化検討会」が設置され、市も参画しており、今後も中心市街地の活性化に向け連携して取り組んでいきます。 なお、頂いた意見は、関係部署にお伝えしました。	5
		④既成の住宅団地等	昭和56年以前に建設された多くの住居は、現在の耐震規制に合致していない。既成住宅団地では、土地面積の問題や使いかたが悪かったり、耐震補強するにも多くの資金が必要となるため、新しく建替えた方が良く考えるのはごく一般的な考えである。しかし、使い勝手が悪い既成住宅団地よりも新しい更地に建てる方が資金的にも土地利用の観点からも良いと思われるのではないかと。行政は、建替え等の資金援助等を大胆にされる意思があるのか。	市では、昭和56年5月31日以前の木造住宅を対象に専門家による耐震診断（無料）を行っており、診断の結果、耐震補強を行う必要がある場合には、補強計画・補強工事費用の補助や除却を行う場合の除却工事補助を行っています。平成23年度からは、除却工事補助の上限を増額したところです。今後、木造住宅の耐震化を一層推進するため、制度の拡充を検討します。また、住宅団地においては、生活道路や下水道も整備され、良好な居住環境を有していることからこうした環境を維持し、多世代の住まわちづくりを進めることとしています。	6
			団地等の維持再生の中に公営住宅や、高齢者の賃貸住宅、障害者の住宅部門（高花平地区のみ）について、今後の構想が考えられていない。 行政が、実態を自分の目で見ないで、見ても見ぬふりでアクションを起こす能力レベルが低く遅い。よって、現在の市営住宅は戦後のバラック建てのような家に高齢者、障害者の方を入居させているにも関わらず、問題点認識もしていない。空家もそのまま、土地も菌ぬけの状態で放置されたまま。	住宅団地の再生については、宅建業協会の協力を得て検討を開始しており、今後、必要な仕組みづくりを検討していきます。また、具体的取り組みについては、地域での取り組みが必要となるため、地区まちづくり構想や都市計画マスタープラン地域・地区別構想の策定への取り組みの中で検討していきます。 まちづくりに関する取り組みの中で、地域の実態の把握に努めていきます。 なお、都市計画マスタープランと連携した部門別計画のひとつとして、住宅政策の基本計画となる「四日市市住生活基本計画」の策定に取り組んでおり、具体的な検討を行っています。	7
	⑥部分的に市街化が進行している地域	生産緑地地区の決定（農業の継続支援）とあるが、実際に市街化区域内で農業をやろうとすると、機械の「音」「ホコリ」「作業の時間帯」等による苦情があり農業が容易に出来る環境ではないので、勧める事自体に矛盾がある。 また、税制度の優遇があるが、実際に地権者が農業をするのであれば問題ないが、固定資産税の優遇を逆利用されているなど、制度の趣旨を逸脱している。住宅地に空き地（緑化）が必要であれば、公共機関が農地を安価な賃料で借上げて、公園等に利用して税の優遇措置を講ずるなど本来の目的に沿うように考えられたい。	生産緑地地区とは、市街化区域内にある農地等の緑地を計画的に保全し、公害又は災害の防止や都市環境の保全等に役立て、良好な都市環境の形成を図る都市計画の制度です。 また、本市の市街化区域内には、生産緑地以外の農地（宅地化農地）が多く存在しており、今後の人口減少時代においては、全てを都市的土地利用で埋めることは困難な情勢となってきています。 一方、市街地における農地は景観や雨水調整機能による水害防止など多面的な機能も有しています。こうしたことから、市街地における都市農地のあり方について都市計画審議会に諮問し、そのあり方を検討していただいております。答申をいただく予定です。 都市計画審議会からの答申を踏まえ、その必要性や効果、要件などを検討したうえで対応していきます。	8	

## 都市計画マスタープラン全体構想改定案に対する市民意見と市の考え方

全体構想該当章・項目			意見の要旨	意見に対する市の考え方	
章	大項目	小項目			
4. 土地利用の基本方針	(3) 市街化調整区域の土地利用	①保全地域	現在の農業振興地域での農地の荒廃速度は速い。農業振興課や農業委員会でも具体的な方策はなんら示されていない。水田を荒らさずに守って行くと言う事は大変なこと。行政は優良な農地の一点張り、多くの車が通り危険な農地でも優良農地という。前回の素案の時にも意見を提出したが、総論ばかりで具体策は示されていない。ここ5年間位の期間で各地区とも相当な荒廃田が発生するものと思われる。農家側からすれば、ガイドラインに地産地消の推進とあるが、具体的にどのように推進するのか、また、農家にどのような利点が発生するのか。	農業振興地域は、農業の振興を図ることが必要であると認められる地域に指定されており、本市では、市街化調整区域の大部分が該当します。また、農業振興地域内において、今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地について農用地区域として指定しています。農地の保全に関しては、総合計画に基づき、農政部局における農業振興策（農地の集約化や農業の担い手育成など）が講じられていくこととなりますが、都市計画分野においても、これと連携して市街化を抑制していく考えですのでご理解願います。 なお、農村集落の維持という視点から、必要に応じて地区計画制度を活用し、定住促進等の対策を講じる方針としています。頂いたご意見については、関係部署に伝えます。	9
		③既存集落地域	「このため、必要に応じて、市街地を促進しない範囲で地区計画制度を活用し、定住促進伝々」の部分において、改定素案では「必要に応じて」との記載のみであったが、改定案では、「市街化を促進しない範囲内で地区計画制度を活用・・・」となっている。また、ガイドライン6(2)地区ごとの土地利用等の課題P48小山田・水沢両地区の課題がしっかりと受け止めて貰えていない。このため、一定の規律と合意を以て進めて行くことは必要だと思うので、「このため、地域地区別構想に基づき定住促進などの対策を・・・」としていただきたい。 水沢地区はこれから地区まちづくり構想策定に向け動き出す。その際、全体構想の枠決めがあるからそれを越えた構想は許容できないと頭から押さえつけられては、意欲や活力は衰える。地域地区別構想を策定する意義を地区住民がしっかりと自覚し、行動できる全体構想としていただくよう切望する。	市街化調整区域では、農村集落の実情や農業振興策などを踏まえつつ、地域コミュニティの維持のため、農村集落の定住促進などに取り組む考えです。 具体策のひとつとしては、地区住民が取り組む地区まちづくり構想や都市計画マスタープラン地域・地区別構想と連携し、地区計画制度の活用などにより農業や里山の維持管理に関わって暮らす新たな住民の定住を促すような対策が考えられます。 なお、都市計画マスタープラン全体構想は市域全体の観点から土地利用等の方向を示すものであり、全体構想の方針に合っている範囲内で、地区まちづくり構想、都市計画マスタープラン地域・地区別構想を策定し、各地区・地域の特性を活かしたまちづくりを進めていくこととしていますのでご理解願います。	10
			農村集落で幹線道路が付いて交通量が多い所でも優良な農地の一点張り開発等を認めないで、片方で新規住居者等の受け入れを行い必要な施設立地を誘導する事が示されている。農業に適さない所は、大局的な見地で開発を認め、守る所と区分けする事が必要である。 今日の災害等の発生を見れば幹線道路沿いの土地については、開発して災害時の避難場所にも使用出来るように制度設計する必要があるのではないか。 農業振興地域の農地に多くの看板が建てられているが、本来農業振興地域内であれば農業をしないと言う地域であるのに、頑強なコンクリートによる基礎で看板が交差点や水田に建てられている。車等の見通しも悪く交通の障害になると思われるが、都市計画との整合性がない。この看板規制についても市としてどうするのか、都市計画の観点からもよく検討されたい。	農業振興地域整備計画では、概ね10年先を見越して農用地として保全していくべき土地を農用地区域として定めており、都市計画としても農業政策と連携して市街化を抑制していく考えです。 また、農村集落では、高齢化の進展等により、地域コミュニティの維持が困難になることが懸念され、農地の遊休化、荒廃にも繋がる恐れがあります。このため、必要に応じて農村集落の人口を維持するための一定の新規住居者等の受け入れなどについて地区計画制度を活用し、定住促進などの対策を講じる方針としていますのでご理解願います。 また、看板の立地に関しては、屋外広告物法への適合が求められることとなりますが、現時点では所掌が三重県となっており、市が主体的な取り組みを行うことは難しい状況となっていますのでご理解ください。	11

## 都市計画マスタープラン全体構想改定案に対する市民意見と市の考え方

全体構想該当章・項目		意見の要旨	意見に対する市の考え方	
章	大項目 小項目			
5. 都市基盤施設整備の基本方針	(1) 交通施設	日本の人口は長期的に減少傾向。このような中で、よほどの理由がない限り新しい高速道路は不要。特に四日市としては名阪高速道路の四日市、鈴鹿方面の慢性的渋滞を除いて何も不便はない。従って、この慢性的渋滞を無くすために例えばこの部分の拡幅などで十分ではないか。新しい高速道路（新名神）は必要ないと思う。	新名神高速道路は東名阪自動車道と一体となって、高速道路本来の機能である定時性・快適性を確保することができるものと考えています。さらに、地震や交通事故等の障害時における代替ネットワークとして信頼性の確保、また、我が国の産業・文化、社会経済活動の振興に大きな役割を担う路線であることから、本路線は必要と考えています。	12
		最近高速道路以外にも新しい道路が作られている。大きな渋滞は近辺に見受けられない。これまでの道路網で十分。大きな赤字を抱えた四日市の財政から巨額の税金を新しい道路に使うべきではない。	市内の道路整備については、ご意見のとおり厳しい財政状況の中、これまでのような道路事業の予算を確保するのは困難であると認識しています。しかしながら、幹線道路渋滞の影響などから、現在でも生活空間への流入などの問題が解消されていないのが現状です。そのため、市では必要な幹線道路の整備や渋滞のネックとなる交差点改良を推進していく考えです。	13
		市道小杉37号線の東方にあたる阿倉川の変則交差点について、多くの市民の方が何とかならないかと言われている。垂坂町から小杉新町の道路が完成してから特に渋滞がひどく、何のために道路を新設したり拡幅したのかと思う。車や人がスムーズに流れるようにと計画されたと思うが、一刻も早く円滑な通行が出来て緊急車両の通行にも支障が出ないように、対処していただきたい。	全体構想では、交通施設に関して、市民、交通事業者、行政機関など、市内の交通に関わる関係者が一堂に会し関係者相互の調整により一体となった取組みを四日市都市総合交通戦略として取りまとめ、総合的な観点から交通問題に対応する旨の方針を掲げています。市内には、ご意見をいただいた交差点のほか、鉄道との交差点などの様々な渋滞箇所があります。そのため、対策が可能な箇所から対応を進めていく考えですが、その具体的な対応について、都市総合交通戦略の取組みの中で検討していきたいと考えていますので、ご理解をお願いいたします。	14
6. 自然や緑の保全・創出の基本方針	(2) 市街地における緑の保全と創出	本市の各河川は、川の中に大きな樹木が覆い茂り、土砂も積もり積もったままの所が沢山あり、大雨時・台風時等にこの樹木が折れたり流されたりして、橋げたや農業用水の堰に止まると大変な事態になる。事実、海蔵川の右岸で東坂部町より東の小杉町内の堤防に大きな亀裂（コンクリート防壁が流されている）が入り堤防を侵食している。近年四日市市では大きな災害発生していないが、このような河川の状態を放置すると、今年あたり大変な事態にならないかと危惧する。 「緑と水の軸」を示されていますので、その前に各河川を総点検し、樹木や土砂の撤去を最優先にする事が喫緊の課題。その上で、各河川を「緑と水の軸」とすべきではないか。	ご指摘頂いた河川の適正な維持、管理については、「治水」という河川本来の機能、言い換えれば、市民の生命、財産を守るうえで基礎的事項であると認識しております。頂いたご意見については、各河川管理者にお伝えさせていただきます。	15
7. プランの実現に向けて	(5) まちの未来に向けて	ビジョンだからと言って、総合的にムリ、ムダ、ムラの行き過ぎた発展を目指すのではなく、市民が今後に向い、新しい観念を持って生活ができるような、あるべき姿を市は答えるべき。 また、効果の確認はぜひ毎年度見直し、3ヶ年毎に修正すべき。	都市計画マスタープラン全体構想では、長期的な視点にたつて市域全域の視点から都市の将来像や目標を示しています。プランの実現には、公共部門だけでなく、市民や民間部門のまちづくり活動が多くの部分を担っており、効果的、効率的な投資によるまちづくり、既存ストックの維持・更新が重要な視点であることからその旨を記載しています。また、プランは、概ね20年後の将来像を示すものとして策定しますが、社会経済情勢や市民の価値観など、状況も大きく変化していく可能性もあることから、より役立つものとなるよう、概ね5年ごとに内容を検証することも併せて記載しています。	16

## 都市計画マスタープラン全体構想改定案に対する市民意見と市の考え方

全体構想該当章・項目			意見の要旨	意見に対する市の考え方	
章	大項目	小項目			
8. 土地利用方針図			<p>土地利用方針図内に住宅系、商業業務系、港工業系、自然緑地系と色分けされているが、本文中に同じ言葉はでていない。土地利用方針図と本文の整合がとれるよう明記していただきたい。</p> <p>図内に主要な公園緑地の記入はあるが、負の資産（ごみ処分場）の記入がないため、明記していただくとともに跡地利用方針を明示していただきたい。</p>	<p>ご指摘を踏まえ、4. 土地利用の基本方針の本文中に図面の凡例を追記するとともに、土地利用方針図を修正します。</p> <p>なお、ご意見のごみ処分場については、現時点において跡地利用の方針が定まっていないことから、記載は省略する考えですので、ご理解をお願いします。</p>	17
その他			<p>地区まちづくり構想はもっと問題点の発掘をするべき。現場実態調査を何回もやり、発想を逆転させるくらいの見方、考え方を計画決定し、市民主体のまちづくりをすべき。</p>	<p>地区まちづくり構想は、地区住民のみなさんにより策定されますが、策定にあたっては地区まち歩きなどを行い、地区におけるまちづくりの課題の把握や共有を行っています。</p>	18
			<p>以前四日市の水道水は非常においしい水であった。しかし、おそらく長良川水系からの水が流れ込んでからと思われるが、急にまずくなったように感じる。四日市の水道水に戻していただきたい。</p>	<p>本市の水道水については、原料となる原水の約7割について地下水を水源としています。鈴鹿山麓からの自然の恵みとなる地下水は、良質な水資源であり、こうした恵まれた地下水を末永く大切にし、次世代まで引き継いでいく必要があります。</p> <p>今後とも各事業を計画的に推進し、公共用水域の水質改善に努めることとしています。</p>	19