

都市・環境常任委員会

(平成28年1月21日)

○ 加藤清助委員長

皆さん、こんにちは。

それでは、開会前に2点ほど連絡、ご了解していただきたいことがあります。1点目は、前回の議会報告会終了後でしたか、2月定例会議会の議会報告会の会場について選定をいただいでご同意いただいた河原田地区市民センターということで想定をしたんですけれども、現地のほうの予約確認ができなかったものですから、順番でいって小山田地区市民センターで実施することに変更になりましたので、皆さん方にご了解を願いたいというのが1点です。

2点目は、本日の委員会の資料については既に皆さん方のタブレットに送付されておるところでありますけれども、図面というか地図、写真だとかがあるんですけれども、そこがやっぱり紙で広げて見てもらったほうが見やすいかなという判断と、後ほどあります議会報告会の意見集約についての、いつもA3判であるんですけど、ちょっと細かいやつ、それもA3をタブレットで見るというのはちょっと不向きかなという私の判断で紙ベースで配付をさせていただいておりますので、その旨ご了承を願いたいと思います。

それでは、本日、都市・環境常任委員会を所管事務調査として取り進め、後ほど協議会等報告もごございますけれども、事項書に基づいて取り進めたいと思いますので、よろしくお願いたします。

インターネット中継をよろしくお願いいたします。

それでは、まず初めに都市整備部理事からご挨拶を。

○ 山本都市整備部理事

都市整備部、山本でございます。

まず、冒頭に謝らせていただきたいのですが、本日、伊藤部長が東京で地方要望をさせていただいておる関係から欠席をさせていただいております。部長以下のメンバーで対応させていただきますので、本日の所管事務調査、そして、私どもからお願いいたしました協議会、そして、報告事項、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○ 加藤清助委員長

ということで、取り進めさせていただきます。

それでは、事項の1番の所管事務調査で、四郷風致地区の現況についてというようところで、まず、理事者のほうから資料に基づいて説明を受けた後、皆さん方からご質疑を受けたいと思いますので、よろしく願いいたします。

○ 川尻都市計画課長

都市計画課、川尻でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、まず、タブレットのほうの資料で説明させていただきます。都市・環境常任委員会所管事務調査資料、四郷風致地区の現況についてということで、スライドしていただきまして、目次があって1ページ、四郷風致地区の現況についてでございます。

風致地区とは、都市の風致とは、都市において水や緑などの自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観であり、風致地区は良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画上、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域について定めるものと、法のほうに定められてございます。

四日市の風致地区につきましては、四郷で風致地区を指定しております。地区名は四郷、指定年月日は昭和51年4月13日、指定面積は122.8ha、区域は四日市市の室山町、それから西日野町、八王子町の一部でございます。

ちょっと見にくいですが、下に位置図を示してございます。笹川団地の北側になります。四郷風致ということで緑の線で囲ってあるところになります。

続きまして、次ページをご覧ください。

これは三重県内における風致地区の指定状況でございます。四日市市は、四郷の地区が1地区、あと、津市、伊勢市、鳥羽市、多気町、5市町で指定されております。津市では偕楽公園など、伊勢市では二見海岸などが指定されており、三重県内23地区で3838haが風致地区に指定されておるという状況でございます。

次に、3ページでございます。

風致地区における建築等の規制でございます。これは平成27年4月から、それまで三重県の条例だったものが廃止されて、四日市市の条例として四日市市風致地区内における建築等の規制に関する条例を制定して、四日市市で運用してございます。

許可が必要な行為と許可基準を少し整理してございます。建築物の新築、改築、増築または移転という行為に対して許可の基準となると、建てられるものとして仮設の建築物、

それから、地下に設ける建築物など、次に、その他の建築物ということになりますと、例えば3、その他の建築物の(2)をご覧いただきたいのですが、当該建築物の建蔽率が10分の4以下であること、要するに敷地面積の40%までの建物が建てられるというふうに規制がされております。一般的に宅地ですと60%ぐらいなんです、ここについて40%以下というふうに定めてございます。

次、工作物の新築、改築、増築、移転につきましても、こちらに記載してあるように、仮設のものであればいいとか地下であればいいというふうな形になってございます。

次のページ、4ページをご覧ください。

宅地の造成でございます。これも風致地区の特徴なんです、1、木竹が保全され、または適切な植栽が行われる土地の面積の宅地の造成等に係る土地の面積に対する割合——これ、緑地率とっておるんですが——これが30%以上であることということですので、先ほどの建蔽率と考えると40%まで建てられます。残り60%の半分の30%は緑を守りなさいというような意味で、緑地率が30%というふうに定めてございます。そのほかは下の表にありますが、こういうものが許可の基準となっております。

続きまして、5ページでございます。

過去、昭和56年から平成25年までの間にいろんな許可がされております。一つ目、建築物の建築を伴うものとして38件の許可がございましてここに書いてるように専用住宅、併用住宅、社務所、幼稚園、農業用倉庫などが許可を受けて建ててございます。そのほか建築物がないものとしたしまして9件の許可が出ております。駐車場の造成、木材の伐採、墓地の造成などございます。

また、風致地区の中でも許可を要しない行為、通知行為等がございまして。許可を要しない行為といたしましては都市計画事業の施行として行う行為、これは笹川団地の真ん中を抜けて、この四郷風致の真ん中を常磐のほうに都市計画道路環状1号線——これ、県道四日市鈴鹿線なんです——この道路が都市計画事業として実施されてございます。そのほか二つ目として非常災害のために必要な応急措置として行う行為については許可を要しないというふうになっております。

そのほか通知行為の事例といたしましては、電気事業法による鉄塔、電柱の設置、電気通信事業法による鉄塔、これ、最近ですと携帯電話の基地局などの鉄塔に許可がおりておるという状況でございます。

次に6ページをご覧ください。

四郷風致地区内の市民緑地についてでございます。八王子町の吉田神社周辺の民有地である樹林地を市が無償で借り受け、市民に憩いの場として公開してございます。名称、八王子秋の小径市民緑地、開設日、平成19年11月20日、面積1万6607㎡、施設整備、維持管理はボランティア八王子さんという団体に委託してございます。後ほど位置図でその場所は説明させていただきます。

続きまして、7ページでございます。

四郷風致地区の課題と対応方針についてということで少しまとめました。課題といたしましては、生活様式の変化などによる樹林地、里山の利用、これ、薪炭、山菜の採取とか、そういうものが行われなくなっている、低下しているということ、それから、地権者の高齢化などによる樹林地の保全管理の困難化というような問題がございます。こういう課題に対しての対応方針といたしましては、まず、一番大きいのは樹林地を保全管理する新たな目的を設定し、担い手の創出を図る、守ってくれる人を探さなきゃいけないねということでございます。

目的として、例えば憩いの場であれば、市民緑地であったり、散策、遠足での利用というものを図っていこう。それから、まちづくり活動の場として利用してもらったらどうか、これも同じように市民緑地、あるいは企業のCSR活動などに利用してもらったらどうか。そして、環境教育の場として里山保全講座の実施などを行うことで活用してもらったらどうか、このような目的を持った活動をつくっていくことが必要かなというふうに考えてございます。

これらの方策につきまして、まず一つ目といたしまして市民緑地でございます。市民に憩いの場として提供することで民有林の保全活動が可能となることから、市民緑地の拡大、新設の可能性を地元とともに検討していきたいと思っております。

散策や遠足等での利用。より多くの市民が四郷風致地区を訪れ、自然に親しんでいただけるよう、案内、PRの手法を検討する。例えば最寄り駅はあすなろう鉄道西日野駅でございますので、西日野駅から風致地区内の春の丘、夏の広場、秋の小径、八王子秋の小径市民緑地や四郷の郷土資料館を散策するコースを設定したり、その周知、それから、市内の小学校の遠足で使っていただくとか、こういうことを想定してございます。

そして、三つ目、企業のCSR活動ですね。企業の皆さんがこういう里山活動に参加、協力していただくよう働きかけを行って、多様な主体で里山を保全していくというようなことを進めていくことも大切かなと考えております。

そして、最後に、里山保全講座の実施。現在これは環境部さんほうで大人の里山づくり in 南部丘陵公園と、こういうのをやっていただいておりますが、このような講座を通して担い手の育成を図っていく必要があるというふうに考えてございます。

タブレットのほうの説明は以上となりますので、次、配付させていただきました紙ベースの資料をご覧くださいませでしょうか。資料の8ページに位置図がございます。

まず、先ほど市民緑地の説明をさせていただきましたが、この図面の左下のほうに紫で少し囲ってございます。黄色全体が風致地区で、本当に面積は小さいんですが、左下に紫で囲ってある八王子町秋の小径市民緑地ということで、このエリアについては市民緑地として地域の皆さんに保全活動をしていただいておりますという状況でございます。

それと、次にお手元に写真帳を配らせていただいておりますので、写真も一緒に見ていただきたいのですが、写真の1ページ、これは常磐のほうから四郷風致を撮った写真、北側から撮った写真でございます。位置図のほうに写真方向が記載してございますが、北のほうから風致を臨みますと、遠くから見ているから、何か緑がたくさんあって保全されているような感じはいたします。

次に、2ページには南側から撮った、笹川団地のほうから撮った写真になります。こちらやはり距離を置いて写真を撮ってございますので、緑多く里山が保全されておるといふ状況が見てとれるかと思えます。

それでは、次に、風致地区の中に市のほうで整備した道路とかそういう公園がございます。まず、3ページの写真になりますが、①春の丘の上り口でございます。これは一番東側になります。四郷風致の東側、こちらから上って行っていただいて、②で春の丘芝生広場がございます。

続きまして、写真番号3、4は春の丘から夏の広場へ向かっての通路になります。散策路、多少竹が倒れかけているところもありますが、こういう通路がございます。④の写真が夏の広場への上り口、これは四郷小学校のほうの急な坂を上っていった先にこの上り口でございます。5番は夏の広場の上り口から夏の広場へ向かっての道路、それから、6番、夏の広場、大きな広場がございます。これ、あずまやとかもございます。

続きまして、7番は夏の広場から、これ、先ほど言いました、都市計画事業として整備された県道四日市鈴鹿環状線へ向かうところの道路になります。結構広い道路が整備されてございます。ここまで、7番までが環状1号線から東の区域です。

次、8番が環状1号線の風致の北のほうから上り口があるんですが、秋の小径上り口、

こういう立て看板もきちっと立ててございます。そして、9番、10番が県道から秋の小径を散策していく道路の写真になります。そして、11番につきましても秋の小径の状況の写真をつけてあります。

次に9ページの写真、これはA、Bという印がございしますが、地図のほうでいきますと環状1号線の西側になります。地図でいうとすぐ左になるのですが、秋の小径と書いてあるあたりの写真を撮ったものでございます。こちらが非常災害のため必要な応急措置としてこのように樹木が伐採されて崩れかけているということで、多少造成のような土を切ったり盛ったりして森林が伐採された状況、これがAとBで、場所でいうと環状1号線沿いのマックスバリュさんのスーパーの少し北側のあたりでこのような行為が行われてございます。

説明は以上でございます。

○ 加藤清助委員長

今、理事者側から四郷風致地区の法的な根拠や条例及び現況と、それから課題、対応とについてご説明をいただきましたので、これより委員の皆さんのご質疑や意見提案も含めて出していただければというふうに思います。

どうぞ。

○ 豊田政典委員

説明ありがとうございました。また、提案を採用していただきありがとうございました。

説明いただいたように四日市市内の唯一の風致地区、特に良好な自然が残っている里山ということで指定がされて既に40年以上たっている中で、7ページのところに課題と対応方針というふうにまとめてもらったんですけど、特にこの対応方針1、2、3、4とありますが、これはこれまでやってきたことのまとめなのか、何もやっていないのでこれからやるよという話なのか、どちらですか。

○ 川尻都市計画課長

これは当然市民緑地などはやっておりますし、PR活動も、不足してはおったかわかりませんが、やっておったつもりでございますので、①とか②につきましては引き続きやる、できれば拡大していきたいというふうに考えていますし、④なんかは、もう実際に南部丘

陵公園でやっておりますが、こういうものの活動を広げていきたい。新たなところで③の企業さんなんかを何とか仲間に取り入れて拡大していきたいということですから、これまでのやったこと、それから拡大すること、そして、新たにやっていくことというような意味で方策について記載させていただきました。

○ 豊田政典委員

じゃ、参考のために、平成27年度の予算でこの四郷風致地区に関連した予算は幾ら実施していますか。

○ 川尻都市計画課長

済みません、今資料が手元にないので、早急に資料を整えて提出させていただきます。

○ 豊田政典委員

資料は後でいただくことにして、大まかに私の印象、記憶、また、それぞれ地元の方の意見を簡単に言うと、指定されたけれども、通常以上に規制はかかっているけれども、何年か前にふるさと創生事業で道は整備された。その後、きょうご紹介いただいた八王子側も西日野側もボランティアという形で維持管理には力を借りているんですけれども、放置されている歴史が近年あって、例えば写真の中の番号でいいますと③であるとか⑦を見ていただいてもわかるように、特に竹が——モウソウチクというんですか——植生を破壊するような形でかなり荒れてきていると、ボランティアやってもらっているけれども、そこまですではなかなか手が追いつかない状況もある。ボランティアの皆さんも高齢化していて困っておられると。

一方で、きょうご紹介いただいた写真の最後のような事例も出てきたり、その前にもあったかと思えます。法の網をかいくぐったような形で開発がされてしまった事例、それ少した後で紹介いただきたいんですけども、だから、地権者であり、また、管理者、維持管理ボランティアの方が一生懸命やっているのに、規制の中で破壊的な行為が続発とまで言いませんが、幾つか出てきたりもしている。

市民緑地制度も活用しながら、また風致条例もあるんだけど、なかなかこのままでは本来の目的である緑地の保全というのが難しくなっているんじゃないかという見方が一つ。より厳しい制度、緑地保全地域に指定するとか、そういうことも考える必要があるの

ではないかという議論、これまででありながらほとんど手つかずというか、私の知る十数年間はほとんど変わっていないという印象です。だから、指定から40年以上たって現状はご存じでしょうから、新たな手を打っていく必要があるのではないかという質問なのですが、どうでしょう。現状についてもう少し詳しく説明いただきながら考え方を教えてください。

○ 稲垣都市整備部次長兼市街地整備・公園課長

今、ボランティアさんの話が出ましたので、まず、ボランティアさんの関係あたりから少しお話をしていきたいというふうに思います。

先ほど地図でありました環状1号線からまず東の部分、こちらにつきましてはボランティアの日野親睦会さんのところで沿道沿いに毎年アジサイを植えるというような活動をしていただいております。そのアジサイについては市のほうで苗木をお渡ししてというようなことをやっています、それとともに——これは八王子さんも同じなんですけれども——ボランティアの団体さんの方からご連絡をいただいて、倒木があれば私どものほうで刈ったり、それと、奥の竹とかなかなか高い木はボランティアでは手が出ませんので、そちらについては市のほうでやらせていただいているということで、要はそこを管理していく、まず第一通報者、地域の目として頑張らせていただいているというふうなところが現状でございます。

この風致地区ですけれども、まず冒頭、課長のほうからも話がありましたけれども、全体としては緑がよく守られているように見えているというところがあります。まず、この第一要因としては、風致の条例もあるんですけれども、基本は市街化調整区域ということで原則家とかが建たない区域にあるというところが一つ大きい部分でございます。それと、四郷側というところはかなり急な傾斜地でございます、物理上も土地利用がしにくいという、そういった状況にあるということで、比較的開発からは守られてきていたというのが現状ということでございます。

そうした中で、今課長のほうからもお話がありましたし、委員からもご指摘があったのは、一つは、竹林化で竹が侵食してきているという問題を提起いただいたというふうに思っておりますけれども、まず、もともと冒頭にも話があったんですけれども、里山のほう、まきとか炭をとりに入ったり、そういう利用するというところで木が刈られている間、そういったところは竹林化というのはなかなか起きにくいんですけれども、そういう人の手が入らなくなったということで、今、竹林化が進んでいるということでございます。

そういう形の中で里山を要は人の手の入った里山として守っていくのか、自然の環境であれば、自然でどんだん植生が自然に変わっていくということも許容するのかということについてはいろんな議論があると思います。

里山の保全については、ちょうど10年ぐらい前ですか、都市計画審議会のほうでも守り方ということで議論をした中で、里山をごっそりと開発されるというのは非常によくないので、それはまずストップをかけなきゃいけない。そのためにはまず地域の手も借りて、例えば市民緑地制度みたいなのを点的にやることで全部を一気に崩すような開発はできなくなるということで、そういったことを進めるべきだというような答申をいただいております。

それに沿った中で、一つは、ボランティア八王子さんがご協力いただいて一つ開設していただいているということについては大きい進歩なのかなというふうに思っているところでございます。

その後、現実は何を目指してやっていくかといったことについては、今の段階で確固たる信念というところまでは固められておりませんが、まずは今全く手が入っていない、自然林にどんだんなりかけているようなところ、ここを何とか手を入れていきたいということで、先ほど課長が申しましたように、これからの中で企業とかの参画ができないか、かかわる人をもう少しふやしたいというところ、それと、継続的にやらなければいけないというところがありますので、教育といったところに目をつけて、里山づくりのものを環境部が主催でやっていると言うんですけれども、来年度につきましてはうちのほうも参画をしていって、都市整備部でも展開をしていこうというところに踏み込んでいるという、そういった状況でございます。そうした中で、少しでも守っていけるような形をつくっていくということに取り組んでいるということでございます。

以上です。

○ 豊田政典委員

来年度の話をして、まだ予算案も見せてもらってないのでわかりませんが、そこにあるんだということですから、また見せていただいて審査したいと思いましたが、さっきの繰り返しになりますけど、指定して維持管理にいろんな材料支給とか、そういうのはやっているけれども、比較的放置というか、余力を入れてもらえなかったのかなという気がします、感想として。

委員の皆さんも写真を見ていただいたらわかるように、また行ってもらったらよくわかるんですが、すばらしい里山で、ぜひ行ったことない方も見えると思いますので、歩いていただければよくわかる。一方で、竹の問題もあり、荒れかかっているし、グレーな形でと言うと言い過ぎかもしれませんが、開発が一部進みつつあるというか、そういう事例も幾つかあると。だから、この風致を本気で守ろうとするならば、もう一段階ギアを入れ直して、平成28年度以降、保全に向けた動きというのを加速していただきたいなという思いです。

もう一つは、守るというときにはやっぱり地権者の同意が必要だと思いますが、ボランティアをやっているメンバーの中にも地権者の方が何名かいて、集まりがあるごとにいろんな意見が出ます。規制ばかりあって何もできないと思われている方もいるし、果たして規制がどこまできょう説明いただいたような内容が理解されているかという、いろんな誤解もあったりして、ぜひ説明会を持ってほしいという意見もこの際伝えておきますので、地権者の方を集めてここまでできるんだとか、これはできないんだとかというのを持っていたいただきたいな。

改めて、代が変わったりしていますから、その上でこの7ページの①とかに書いてあるように、地元であり地権者の意見を聞きながら市民緑地を拡充していくのか、新たな制度を網かけしていくのか、また、PRをどういうふうにしていくのか、そういうことをぜひ風致地区保全元年としていただいて、平成28年度からまた頑張っていたいただければと思います。どうでしょう、最後のところ、説明会のようなもの。

○ 稲垣都市整備部次長兼市街地整備・公園課長

済みません、ちょっと先に謝らせてください。来年度から講座のやつをやると言ったんですけど、来年度はまだ予算をやっていなくて、環境部で予算は上がっているということで、その後やるということで今私どもで検討に入っていますので、一つうそを言いました。検討に入っているということを私誤解しました。それを謝っておきます。

それと、説明についてなんですけれども、実は風致地区の先ほど制限がかかっていた30%緑地率とか、そのあたりについては何年か前に強化をするということをしました。そのときに風致地区の制度について地元の説明に入っております。そのときも風致地区の制度を説明した折には、かなり地元の皆さんは風致地区ということで、それを大切にしてくださいというふうに私捉えたんですけども、非常に強い規制がかかっているという

ふうに思っておられる方が多かったということを感じてございます。

その内容の説明については、皆さんに知っていただくということは大事でございますので、要請があれば当然私たちもさせていただきたいと思っておりますので、そのあたりについては地元と一度話し合ってみます。

○ 加藤清助委員長

先ほどの7ページのところの確認ですけど、講座って、7ページの環境教育の場、里山保全講座の実施、下の環境部主催でやっている南部丘陵公園みたいなというのが平成28年度ではなくてという訂正でしたんですよね。それは南部丘陵公園のようにやるとしたら環境部主催でやるという意味合いですか。

○ 稲垣都市整備部次長兼市街地整備・公園課長

現在も南部丘陵公園を舞台にということで、要はここは私どもの部が所管しているんですけども、その場所で里山の保全というモデル的な活動をしたいという申し出があって、そちらを私ども管理団体という形で使っていただいて、里山保全のモデル活動をしていただいています。そこをステージに里山づくりの講座を開いているというのが実態でございます。

これについてはいろんなところで我々も取り組んでいるところなので、今検討中ですけども、里山の保全の手法としてこれから一緒にやっていくという形で考えて、当部としても主体的な参画をしていくという方向でやってまいる予定でございます。

○ 加藤清助委員長

もう一つ確認しておきたいのは、7ページの関連で市民緑地とかまちづくり活動、憩いの場を目的にということで今後の課題方策がありますが、ほとんどが民有林だとか民地ですよ。現況の市の持ち物というのは春の丘と夏の広場ですか。

○ 川尻都市計画課長

図面のほうにあるように点線の道路、これは市の管理する道路、それから、春の丘、夏の広場のように、こういう公園のような形状をなしているところは市の敷地になって、市が管理してございます。それ以外は民地でございます。ですから、紫色の八王子町秋の小

径市民緑地のほうも民有地でございます。

○ 加藤清助委員長

そうすると、方策でやろうとすると、民有地をお借りするとかという想定という意味の解釈でよろしいね。

○ 川尻都市計画課長

はい。

○ 加藤清助委員長

他にご質疑のある方。

○ 村山繁生委員

教えてほしいんですけど、豊田委員の質問にまだ全部答えていなかったと思うんですけど、現実問題、風致地区において違法な建築物とか違法な伐採とか、そういうのはどれぐらい把握されているのかということと、それをどう対処されるのかということだけちょっとお聞かせをお願いします。

○ 加藤清助委員長

条例上の違反だとか指導の今までの実績事例。

○ 清水開発審査課長

開発審査課の清水でございます。

違反物件というのは今のところありません。

○ 加藤清助委員長

指導も。

○ 村山繁生委員

伐採もあるやろう。違法な伐採は。

○ 清水開発審査課長

違法な伐採……。確かにこれ、写真のほうでちょっとこんな形で出ているんですけども、これは基本的には雨が降って民地の土砂崩れを起こしたという形で少し手を加えたというふうなところはありますけれども、それ以外のところではないというふうな形で思っております。

○ 村山繁生委員

構造物もないということ。

○ 清水開発審査課長

建築物もございません。

○ 加藤清助委員長

特にご質疑、ご意見ある方。

許可事例は建築38件、建築ないもの9件とかありますけど、申請したけど却下されたというやつはあらへんの。そんなのもないの。

○ 稲垣都市整備部次長兼市街地整備・公園課長

申請時に風致地区のことを余り知らないまま申請をしてくるというのはありますけれども、それは指導の範疇の中で指導して合法的な範囲にはまるという形で大体はおさまっているというようなことでございます。

○ 加藤清助委員長

他の皆さんでご質疑ございます方。

○ 川尻都市計画課長

先ほど質問のありました予算でございますが、八王子町秋の小径市民緑地に対して都市計画課として15万円の予算を支出してございます。非常に少ない額ではございます。

○ 加藤清助委員長

それ、風致地区全体で15万円という意味。

○ 稲垣都市計画課まちづくり支援GL

15万円の予算ですけど、これは全体といいますか、市全体ではなくて、この八王子秋の小径市民緑地の維持管理に係る年間の分、草刈りとか、あるいは木や竹を伐採していただいたりとか、そういったことに使っていただくのが15万円ということでございます。

○ 加藤清助委員長

その八王子何とかボランティアグループにという意味合い。

○ 稲垣都市計画課まちづくり支援GL

そうでございます。

○ 加藤清助委員長

他に。

○ 豊田政典委員

質問でもないんですけど、まず市街化調整区域の規制があって、それプラス風致地区、風致条例の規制と言いながら、ほとんど余り変わらないんですよ。大した厳しい規制がなく、それを法の範囲内で開発の話というのは入れかわり立ちかわり浮かんでくるんです。地権者としては、広大な土地を持っている方もみえるし、何とか活用したいというのわからないでもない。

一方で、風致地区という理念は里山を守ろうということを目的としているんだけど、地権者としては活用したいというせめぎ合いがあって、風致条例の範囲内ではなかなかそこまで規制できませんから、入れかわり立ちかわりそんな話が出てきたり、あるいは今までそういう法の範囲内ではあるけれども、グレーな方法で開発してきた事例もあるんです。今回のやつも今のところ今度写真を出してもらったやつは災害の復旧みたいな形でやっていますが、これ以上やっていくと違反になるというのはあるんです。

だから、一方で風致地区を守ろうという考え方がありながら、そういう開発行為も行わ

れたりして、ほかの地権者にとってみれば、あるならうちも活用したいよとか、規制ばかりあってという思いが募ったり、だけれども、法的には条例的には止められる範囲は限られているので、放置すると、放っておくとどんどん開発の話も出てくるというところで、本気でこの緑地を守っていこうとすれば、市民緑地制度以上の厳しい規制の方法もありますから、これは地権者の合意を得なきゃいけないんだけど、そこに踏み出すか、あるいはどうしていくかというのが余りにも方針がはっきりされていないと稲垣さんも言われたけれども、そろそろはっきりしていただかないと、いろんな面で本来の目的、里山を守るといのが難しくなっているんじゃないかという話をしているんです。

○ 稲垣都市整備部次長兼市街地整備・公園課長

まず、制度の中で風致地区自体の制度は緩い制度であるというご指摘をいただきました。全くそのとおりでございます。前段の委員からのお話では、緑地保全地区というようなこともダイレクトのお話がありました。

この緑地保全地区を打つと開発を強固に止めることができます。ただし、それを止めるに当たって、じゃ、買ってくれよという申し出を受ければ、市がそれを買い取らなければならぬというのが緑地保全地区でございます。

この緑地保全地区ですけれども、全国的に見ていきますと、例えば神戸市あたりでは、背後の山をかなり広い範囲で緑地保全地区に指定されているという実態をつかんでおります。これは阪神淡路大震災のときに土砂崩れ等があつて危険を伴うというところがあつて、ここを保全しなければならないということで、命と財産を守るというところからそれを緑地保全地区に指定したというお話をお聞きしているところでございます。

そうした中で、こういう住宅地の背後にある山につきましては、四日市市はここだけではなく、全体で山を保全していこうというような方針を打ち出している中でございますので、じゃ、それを全部緑地保全地区として指定していくというのは現実的かといいますと、予算的などころを含めてもなかなか難しいという形では考えております。

まずは今の段階で市民の理解を得ながら守れる方法はないかといったことについて、まずはもう一段踏み込んで議論をしていきたいというふうに考えていますので、その点については頑張つて考えてまいりますので、ご理解賜りたいというふうに思っております。

以上でございます。

○ 加藤清助委員長

いかがでしょうか。

さっき出た緑地保全指定をランク上げてすると予算がかかるというのは、買い取るという話とは別でしょう。

○ 稲垣都市整備部次長兼市街地整備・公園課長

そうです、買い取らなあかん。

○ 加藤清助委員長

買い取らないと指定できないということ。

○ 稲垣都市整備部次長兼市街地整備・公園課長

指定をしてしまえば、そこの持ち主が買い取ってくれと言ったら、買い取らなあかんです。

○ 加藤清助委員長

他にご質疑、意見、提案のある方。

○ 三平一良委員

これ、ちょっと細かい話なんですけど、地図を見ておると、建物の真ん中で地区と地区外になっておるところがあるわね。これ、こっこ保育園か、常磐西小学校の南。こういうのはきちっと地区外にするとか、地区に含めるとか、一体で、そういうことが必要と違うのかなと思う。

○ 川尻都市計画課長

区域につきましては、先ほども言いましたように、風致地区の中に建物は建ててはいけないということだけでなく、建蔽率が40%であるとかルールを守っていただければ建てられるということですので、たまたまこれはこういう形になって、若干図面も少し精査させていただきますが、建物の途中で線が入っておる可能性はあると思います。

○ 三平一良委員

だから、そういうものはこの保育園を一体に見て外すなりふやすなりする必要があるのと違うの。

○ 加藤清助委員長

地域を状況に合わせて変動させれやんのかという。

○ 稲垣都市整備部次長兼市街地整備・公園課長

ちょっとこのケースはこれが合っているかどうか、少し怪しいところはあるんですけども、まず、風致地区指定を打った後に建築行為が来ると、風致条例の基準の中、それと、市街化調整区域という基準の中で照らし合わせて建つか建たないかという許可をしていくわけです。そこで建つことがあると、風致地区の中でも物が建っていきますので、それがまたいだり、風致地区の中に建ったりということは当然出てまいりますので、そこを建ったから外すんだということではなくて、建てるときに、要は建蔽率を40%にして、その半分を緑地で守ってくださいという形で誘導している形ですので、それについて区域を縮めたり伸ばしたりという考えは持っておりません。

○ 三平一良委員

だから、それは指定したところに建てるのはいいけれども、そういうものが建った場合に変化したわけじゃないですか、環境が。そやから、ここの部分、半分かかっておるところを外すなり増加するなり、ほかのところを、そういう必要があるのと違うかということを書いておる。

○ 川尻都市計画課長

ただ、やはり言ったようにこのエリアを守りましょうと書いてそれを外すと、せっかく40%の建蔽率と30%の緑地率で守ろうとしているのに、外すと今度60%建てられて、緑地をとらなくてもよくなって守れなくなるので、最初に決めたエリアをきちっと守ろうという趣旨から外れてしまいますので、かといって、じゃ、あんたのところ半分入っているので、もう全部風致地区に入れますわって、それは地主さんがうんと言いませんから、やはり最初に決めた線をきちっと守っていかないと決めた趣旨がちょっとずれてしまいますの

で、やはり建てたからといって外すものではないというふうに考えております。

○ 三平一良委員

外すのも無理ならば、ほかの部分を増加するとか、そういうことが必要と違うの。

○ 加藤清助委員長

逆にふやすという、そういうのは考えたことないですね。

○ 川尻都市計画課長

考えたことないです。

○ 加藤清助委員長

だから、一回指定されている地域は、許可条件で建物が建った場所もずっと規制、風致地区規制がかかり続けるということですよ。

他にご質疑、ご意見、提案、ございませんか。

○ 豊田政典委員

繰り返しになるかもしれませんが、7ページのところに対応方針というので四つばかり書いてもらったので、平成28年度以降というか、今後こういうのを展開していくんだということを明記していただきましたから、具体的にやっていただきたいなということをも見守らせていただくということと、ぜひ委員の皆さんでも行ったことない方はまた案内しますので、ぜひ見ていただいて活用してほしいな、四日市全体の風致地区ですからということをお願いしておきます。

○ 加藤清助委員長

ご提案でした。

ちなみにこの夏の広場や春の丘は、夜は行ってもだめなんでしょうね。夜景が見える絶好の場所やとか、そういうのではないですね。

○ 稲垣都市整備部次長兼市街地整備・公園課長

全く見えないとは言いませんけれども、周りの木が大分育ってきて、ちょっと眺望が悪くなっていますので、その辺の訪れていただけるのに眺望整備みたいなものについては私どものほうで考えて、できるだけもっと使っていただけるようにしたいと思っています。もともとは見えたんですけど、ちょっと周りの木が大分と育っているというのがございます。

○ 加藤清助委員長

だんだん見えにくくなってきておるの。

じゃ、皆さん、今のご意見、ご質疑、提案等でよろしいでしょうか。

(異議なし)

○ 加藤清助委員長

じゃ、それでは、この風致地区にかかわっての所管事務調査で幾つか出されました今後に向けての対応方針のところにかかってきているかなと思いましたが、あと、現況をチェック、監視を続けていただいて、条例の見直しだとかも含めてあり得るのではないかというご意見もありましたけど、まずは現況の条例の範囲の中できっちりチェック、監視と許可の要件の適用をお願いしたいかなというふうに思いました。

あとは7ページのところをぜひ具体化していってもらおうということがこの委員会の中でのご意見だったかというふうに思いますので、今後の対応をよろしくお願いしたいというふうにまとめさせていただいて、あとは豊田委員からありましたように、ぜひ皆さんも散策に一度写真の現場を訪れてくださいということを申し上げて、事項1の所管事務調査を終結いたしたいと思います。

ありがとうございました。

それでは、次に入る前に理事者の入れ替えが一部ございますので、入れ替えをお願いします。

14 : 18 休憩

14 : 53 再開

○ 加藤清助委員長

じゃ、進めてよろしいでしょうか。

それでは、ただいまより報告案件で3番目の事項、株式会社東芝四日市工場における新工場について報告願います。

○ 川尻都市計画課長

それでは、その他報告事項ということで、株式会社東芝四日市工場における新工場の立地についてでございます。

資料の1ページに経過、それから、今後の予定がございます。

この東芝四日市工場、新しい工場の立地につきましては、昨年2月に庁内プロジェクトチームが設置され、ハイテク工業団地周辺事業誘致プロジェクトチームという形でスタートしてございます。2月から地権者の意向調査をしてございます。その後、この意向調査の結果を受けて、昨年8月、東芝により用地取得の取り組み開始が行われておりますが、平成27年8月31日に東芝四日市工場における新たな用地取得についてということで議会のほうに報告をさせていただいております。

平成27年9月11日には東芝主催による地権者への説明会が行われております。平成27年11月から都市計画の手続の準備等がスタートしてございます。平成27年11月9日には商工農水部から株式会社東芝新製造棟建設予定地の決定について議会へ報告をさせていただいております。同日、東芝新工場立地推進本部――これ、庁内の会議ですが――を設置してございます。そして、12月4日から18日にかけて地区計画原案の縦覧を行いました。12月14日には庁内プロジェクトチーム変更を行い、東芝新工場立地推進プロジェクトチームというふうに名称とメンバーを変えてございます。12月18日には東芝四日市工場開発計画説明会が八郷地区市民センターで行われ、対象は関係の自治会役員の方々に説明をさせてもらってございます。そして、昨年12月25日に開発の事前協議申出書を受理してございます。

今後の予定でございますが、本日からなんです、2月4日まで、今度は地区計画の案の縦覧をスタートしたところでございます。そして、縦覧が終わりましたら、2月8日、月曜日になりますが、都市計画審議会へ諮問し、ご審議をいただく予定となっております。経過と今後の予定は以上でございます。

めくっていただきまして、資料2ページでございます。

これは現在の四日市工場の状況で、第1棟から第5棟まで、第5棟は1と2とあるんですが、五つの製造棟がつくられております。面積といたしましては43万6200㎡、1992年1月に設立されております。従業員は2015年3月31日現在で約5500人というふうに聞いてございます。

めくっていただきまして、今回新たに工場を増設していくものの計画でございます。これ、第5棟です。第5棟がちょうど図面の真ん中の白いところでございますが、その第5棟と富田山城線——この地図の上に左右に走っていますが——との間に工場棟が建ちます。オレンジ色が工場棟でございます。そして、あと、その工場をつくるために必要な予備的なものも含めまして黄色い部分が工場敷地、この黄色い工場敷地を囲うように濃い緑で緑地が配置されて、そして、真ん中の少し上の水色が調整池でございます。そして、図面の右のほうに黄緑で、ちょっと薄い緑で公園が配置されておるということでございます。

また、少し、これは商工農水部のほうで報告があったかと思うんですが、中村地区緑地ということで以前に購入したところも今回の製造棟の区域に入っております。

説明は以上でございます。

○ 加藤清助委員長

説明はお聞き及びのとおりでございます。

ただいまの報告案件について不明な点やご質疑がございましたら挙手願います。

○ 豊田政典委員

1ページの経過の部分で8月31日と11月9日、議会報告となっていて議会に報告しましたとなっているんですけど、僕の記憶が飛んでいるのか、それとも、別の会議体なのか。どこで説明したの。

○ 加藤清助委員長

会議体なのか文書報告なのかも含めて。

○ 山本都市整備部理事

山本でございます。

この議会の2回の報告については、A4ペーパーで議員さんのポストのほうへ入れさせていただいたと伺っております。

○ 豊田政典委員

文書でもって報告したということですね。

それから、最後のところで中村地区緑地の話をされましたが、そのことも報告されていたんですか、詳しく。

○ 山本都市整備部理事

この中村地区緑地につきましては、今までご報告させていただいていないと思います。

少し申させていただきますと、商工農水部のほうがこの土地を持っておりますので、2月定例月議会のほうにこの土地の処分に関する議案のほうを出させていただくというふうに伺っております。

○ 豊田政典委員

わかりました。

○ 加藤清助委員長

最後のカラーの図面とかが出てきたのは今回が初めて、地区計画縦覧の関係で。

○ 川尻都市計画課長

今回が初めてでございます。

○ 加藤清助委員長

この後の都市計画審議会とかのつながりもちょっと言うておいてもらいたいんじゃないですか。

○ 川尻都市計画課長

資料の1ページにありましたように、都市計画審議会のことは書いていないんですが、きょうから2月4日まで地区計画の案というものを縦覧させていただいております、意

見を聴取した上で、2月8日の都市計画審議会でこういう地区計画の案を提出し、意見があれば、こういう意見があって、市の考え方はこういう形ですということで、そこでご審議をいただくというふうに考えてございます。

○ 加藤清助委員長

ということですので、あわせて報告等させて、受けとめてください。

以上でよろしいでしょうか。

○ 川村幸康委員

ここの用途はもともと何なん。これもう初めからそういう用途なの。

○ 稲垣都市整備部次長兼市街地整備・公園課長

まず、ここの部分ですけれども、用途はうたれていません。市街化調整区域ということでございます。以前東芝が第5棟を立地した際に地区計画を引いておきまして、地区計画を引いた区域についてはいわゆる工業専用、工業以外には使えない、そういった形での用途になってございます。

今回は東芝の増設に対して工業専用地域的な地区計画の位置づけ、これを広げるというような形での地区計画をご審議いただくという形でございます。

○ 川村幸康委員

富田山城線ではなくて、前、面で整備するのに都市整備部のほうで補助金もらいましたやんか、ここの。第4棟やったか、第5棟をつくる時に補助金をもらいましたやんか、まちづくり交付金か何かの。あれのときにもここは入っておったん、ここは入っていなかったん。

それから、四日市大学からこっちへ来る道をつくる時にそういう議論がありましたやんか。あれとの関係はどうなの。

○ 稲垣都市整備部次長兼市街地整備・公園課長

まちづくり交付金ですけれども、全体の整備をパッケージで国へ申請していくという形です。そのとき、この進入路のうち、四日市大学のほうから延長するような道路、こちら

のほうについては全体のまちづくりに資するというので、交付金の中で一括してほかの部分のネック点の解消とかと合わせて、セットで国に申請をして整備をさせていただいたという形でございます。

一応その整備は終わっていて、今回は東芝の拡張については新たなインフラの整備を伴わないという形で計画してございますので、今回はまちづくり交付金でお金を取ったりと行ったことについては予定はしてございません。

○ 川村幸康委員

わかりました。

そうすると、もう一個、産廃かなんか放ってあって、これ、埋めてあったという土地ぐらい、違う。

○ 三平一良委員

公園整備用地というところ。

○ 川村幸康委員

多分そうやねと思って、違うのかなと。

○ 加藤清助委員長

市が取得したところね。

○ 川村幸康委員

でええのかな。いやいや、変なふうに言うておると違う。確認だけよ、僕の記憶をちよっとたどりたいたいです。

○ 加藤清助委員長

確認ですか。

○ 川村幸康委員

ここが多分ごみかなんかが捨ててあって、現場視察に行ったところ。

○ 山本都市整備部理事

この中村地区緑地につきましては以前に建設発生土を捨てられた場所でございます。ごみとかじゃなくして建設発生土を捨てていただいた場所を市のほうで買わさせていただいた場所でございます。

○ 川村幸康委員

そういうことな。記憶合うておった。そんでよろしいわ。

○ 加藤清助委員長

あれってここの地下を掘った残土じゃなかった。山本理事、それも含めて。

○ 山本都市整備部理事

この場所には耐震工事のときに庁舎の下の土をここへ一旦入れさせてもらいましたが、地権者とのきちっと協議された場所でなかったことから、その土地の部分は再度搬出させていただいて、庁舎の土はここには入っていない格好になっております。

○ 加藤清助委員長

いろいろつながりのある土地ですな。

○ 三平一良委員

今、公園の用地は市が持っておりましてというような説明やったけど、これ、市の土地なん。どういう目的でここにあるわけ。

○ 山本都市整備部理事

私どもが整備させていただいたのは、四日市大学に向いての道……、この部分については工業振興課が所管する土地として、将来的に企業立地ができる場というところで土地を求めさせていただいた部分でございます、中村地区緑地というのは。ですから、都市公園とか、そういう部類の緑地にはさせてはいただいております。

○ 三平一良委員

これ、いつ買ったん。

○ 山本都市整備部理事

これはちょうど5棟の建設の準備段階だったので、平成19年か20年ぐらいに買収させていただいていると思います。

○ 三平一良委員

だから、公園整備用地と、右のこの緑のところやで。

○ 加藤清助委員長

右側。

○ 稲垣都市整備部次長兼市街地整備・公園課長

右の緑ですけれども、これは東芝の開発計画を一回絵で載せていますので、実際の土地上の。この公園については前回一部公園をつくっております。それを拡張する形で新たにまた開発で上にかぶせた形で公園を拡張して、これは東芝が公園を拡張した上で市に帰属していただく形になります。

○ 三平一良委員

東芝の土地なんやね。

○ 加藤清助委員長

が取得するんでしょう。

○ 三平一良委員

いやいや、さっきの説明で商工農水部が持っておりますという話やった。

○ 加藤清助委員長

場所違いなんや。訂正してください。

○ 稲垣都市整備部次長兼市街地整備・公園課長

この絵のうち、左側の中村地区緑地公園整備用地という網かけになっているところがありますね。これは商工農水部のほうが将来の種地として持っている土地で、暫定的に公園という形で使っておりました。右の公園については、開発の中で公園を整備していただいて、市のほうに帰属いただくという形でございます。

○ 加藤清助委員長

よろしいでしょうか。

○ 三平一良委員

わかりました。

○ 加藤清助委員長

じゃ、報告案件は以上にとどめますが、よろしいでしょうか。

(なし)

○ 加藤清助委員長

では、報告を終了させていただきます。

ここで、理事者の皆さんは退出をされて、インターネット中継も終了させていただきます。

委員の皆さんにはあと議会報告会関連だけ確認事項がございますので、引き続きお願いします。

では、お疲れのところですが、引き続き四つ目、議会報告会、シティ・ミーティングでの市民からの意見についてを議題とさせていただきます。

本件については、1月7日実施いたしました議会報告会の都市・環境常任委員会の会場におきまして、市民意見のまとめを資料としてタブレットに送信させていただいております。本日いただいた意見について、いつもの議会報告会の後のように三つに分類、仕分けしていく必要がございます。一つは、議会として協議すべき意見かどうかということや、

二つ目には、各常任委員会、例えば都市・環境常任委員会で今後協議していく意見であるかどうか、それから、三つ目としてはその他の意見、その三つの分類ということを見せていただきます。

ちょっと見にくいかと思いましたので、今お手元のほうにA3判の出された意見、それから、議会報告会での回答とともにゴシック体で書いてある三つの分類に仕分けで丸を振らせていただいています。それぞれの意見について、正副委員長案として記載をいたしております。こういう仕分けでいいかどうかということで決定をしていただくこととなります。ちなみに、上段ナンバー1から6までのご意見が議会報告会での意見でありまして、それぞれ③のその他の意見の分類とさせていただきます。

シティ・ミーティングのほうの意見はナンバー7から16までございますけれども、これについても一応その他の意見分類ですが、一番下のところに、そのうちナンバー1、4、9は関係する都市整備部にこの意見を伝える。ナンバー2と4については、所管する関連するところの上下水道局に意見を伝える。8、9、11については環境部に意見を伝えるというふうにしたいというふうに思っておりますが、まず、この点でいかがでしょうか。

(なし)

○ 加藤清助委員長

特になかったら、あと、一人の市民の方から幾つかご意見がありまして、下のほうのシティ・ミーティングの意見のナンバー9で、その中の後段のほうに⑥のくくりで、市議会と社会福祉協議会の共催で商店街におけるフリーマーケットを月1回のペースで開催するよう検討してほしいというような、かなり具体的な提案というかがございましたんですけども、この⑥については、例えばよく委員会から議会運営委員会で諮る意見にするかどうかということもあり得るんですけど、そんな点はどうですか。もうその他分類で、これは環境部、都市整備部に伝えるという範疇の分類にさせていただきます。

(発言する者あり)

○ 加藤清助委員長

ご本人には直接の回答は不要となっておりますので、そういう取り計らいということにさ

せていただくということによろしいでしょうか。

(異議なし)

○ 加藤清助委員長

じゃ、そのように確認をさせていただきました。

あと、タブレットにはアンケートの結果についても送付させていただいたかと思imasuので、またご覧をいただきたいというふうに思っております。

それでは、本日の都市・環境常任委員会の全ての事項と協議を終結いたしまして、閉会したいと思います。長時間休憩なしでお疲れさまでした。ありがとうございました。

15 : 12 閉議