

## 第4回立地適正化計画検討会議（計画策定に係る有識者会議）議事概要

### ■日 時

令和元年 7月12日（金） 15時00分から17時00分

### ■場 所

四日市商工会議所1階 ホールⅡ

### ■出席者

（学識者）奥野信宏委員【座長】、有賀隆委員、松本幸正委員、大塚俊幸委員、朝日幸代委員

（オブザーバー）国土交通省都市局街路交通施設課 川崎周太郎 課長補佐、  
国土交通省中部地方整備局建政部都市整備課 森山幸司 課長

### ■欠席者

（学識者）村山顕人委員

（市）館副市長

### ■議 事

1. 第3回会議における意見について
2. 立地適正化計画骨子案について
3. その他

### ■内 容

資料に基づき議事1.～2.について事務局が説明、意見交換。

以下、意見交換の概要。

#### A委 員

・今回の目指すべき将来の姿というのは比較的文章でもはっきりと書いていただき、産業拠点の特徴をもって四日市市が働く場所、空間を誘導していくことについて、マトリックス表（骨子案P15）に「市内外から多くの人を訪れ、学び、働き」とあるが、中心市街地のところ、広く言えばA区域（骨子案P27）だけに誘導するように見えてしまう。ITや情報産業等含めた小さな働く場と居住の隣接・近接について前回議論もあった中で、この働く場所が中心市街地のみに感じるのはどうか。

・また、居住誘導について、農住混在地域を居住誘導区域に含めるのか含めないのかという点と、郊外の特に公共交通に直結するようなエリアや既存の住宅団地周辺のエリアなどをどのように考えていくのか前回の議論になっていた。

・農住混在地域は、今回居住誘導区域から除外しないということで、生産緑地については農地から宅地へ転用されるときに勧告しないこととなる。人口が減って人口密度が下がっていく中で、市の中の比較的近距離間の住み替えニーズ、特に戸建て住宅への住み替えニーズが恐らく四日市、三重県のローカルな特徴としてずっとあると思われる。中心市街地の駅前にマンションが経っているが、マンシ

ョンと戸建てではライフスタイルが違う。今後も戸建て需要があるということは、恐らく行政の方でも把握されていると思う。そのような中で、居住誘導区域に含めていくのはこうした四日市市の住宅マーケットニーズに対応するためと理解している。

・そうした場合、景観的・環境的な機能を有する農住混在地域において、本当に良好な住環境を形成していくための具体的な案がなかなか見えてこない。土地コストが安い中で、居住誘導区域とすることで安易なスプロール化を誘導しないよう、立地適正化計画に位置づけることは難しいのかもしれないが、具体のイメージが必要ではないか。

・また、郊外の住宅団地は、その特性にもよるが人口密度も高いし年齢も比較的若い。ここを居住誘導区域に含めてリニアが開通したときに、鉄道に頼らずとも名古屋駅に直結するようなアクセス手段を持った地域となる。恐らく現状維持という位置づけなのだと思うが、施策が明確になっていないと感じている。

・さらに、公共交通機関とは位置付けが違うが、高速道路に直結するエリアの位置付けをもう少し明確にすべきではないか。

**B委員**

・まずストーリー、立地適正化計画の必要性がやはり分かりにくいと感じる。例えば、四日市の強みのところに人口減少・高齢化の進行や子育て世代の転出超過について記載されており、整理が必要。また、骨子案 12 ページの表に課題としてまちの賑わいや活気の低下、生活環境の悪化等、強みとして民間投資がある等も記載されているが、このあたりは文章として示していくべきである。集約してコンパクトなまちづくりをしていく必要があるということが分かりにくく、結果として農住混在地域も居住誘導区域に含んでしまっており、やはりコンパクトにするという課題を明確にしないといけないのではないか。

・骨子案 P15 において都市機能、居住誘導、交通に対する施策を記載している一方で、別資料「エリア毎の誘導施策」のマトリクス表では交通の利便性による区域と土地利用特性ごとの地区で施策が割り振られており、2種類あると理解が難しいことから、最終的にはどちらかに統一する必要があるのではないか。

・骨子案 P34 の「その他」の区域も居住誘導区域に入ってきているが、居住誘導とするのであれば、基本的には公共交通への徒歩でのアクセスというのが前提となる中で、どういうサービスを提供していくか示す必要があるのではないか。また、「C」や「D」となどの区域とはレベル感が異なることに留意して施策を整理する必要があるのでないか。

・農住混在地域を居住誘導区域に本当に含めていいのかと感じる。特に農・住の環境を維持していこうと思えば、そこは農地を保全することが基本になると思うので、居住誘導区域からは除外して、農・住の環境を維持していくというメッセージを出していく方がいいのではないか。居住誘導区域外でも家を建てることは可能であり、そのような環境に住みたいという人は住んでいただき、基本的には農・住混在であるというメッセージを出して特徴をつけていけば、それでいいの

	ではないか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本日、ご都合によりご欠席のG委員からご意見を預かっており、紹介させていただく。</li> <li>・以前から意見しているとおり、市街化区域内のいわゆるスプロール地区は、居住誘導区域に含めるべきではない。中心市街地には多くの低未利用地があり、郊外の計画住宅地でも今後空き家等が発生することが予想され、これまでせっかく都市基盤整備に投資してきた市街地が有効に活用されない事態が起こることを心配している。安価な土地が手に入りやすいスプロール地区で引き続き新しい住宅が供給されるとしばらくは、それらの地区の人口・世帯数が増加し、商業施設や公共サービスもそれらの人口をターゲットとしたものが必要となる。つまり、人口や都市機能の集積が中心からスプロール地区へとシフトしていくことが考えられ、その結果、中心市街地や計画住宅地の空洞化が進むことが懸念される。これは、公共交通の充実や、歩いて暮らせるまちづくりを進める都市づくりの全体方針に反することから、むしろ、中心市街地や計画住宅地の空洞にインフィル開発を誘導すべきではないか。</li> <li>・近年、都市農地は市街地に必要なものとして認識されており、スプロール地区ではこれ以上の人口を誘導せず、都市農地を積極的に保全し、オープンスペースに囲まれた「農ある暮らし」を実現する「緑農住まちづくり」が求められている。</li> <li>・このように、スプロール地区を居住誘導区域に含めることには賛成しかねるが、もし居住誘導区域に含める場合は、どのような居住環境を誘導していくのかを明確にし、それが中心市街地や計画住宅地の空洞化を招かないことを説明する必要があるように思う。また、そのような居住環境を実現するための施策、例えば田園住居地域や地区計画の導入、都市農地を保全して農家や市民による耕作をサポートする制度の構築といったところを合わせて打ち出すべきではないか。</li> <li>・以上のようなご意見を頂戴している。</li> </ul>
C委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・骨子案の13、14ページあたりについて、先ほど四日市のコンパクトシティの必然性があまり語られていないという意見があったが、語られていないのではなく、その必然性はあまりないように思う。第1回の会議でも議論があったが、四日市は低密度に広く居住地が広がっていると思っていたが、その中でもそれぞれの拠点に生活に必要な機能、特に市民センターを中心に広く生活ができるような都市機能が用意されている。そういう点では、四日市の目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク」というのは、中心市街地を確保しながらその周りに広がる居住地域、それを公共交通ネットワークで結ぶという形で都市を形成していくものと理解している。そうした流れで13ページの基本方針において「コンパクト・プラス・ネットワークを目指すために策定する」となり、具体的な都市像として3つの方針とともに目指すべき将来都市構造が示されており、四日市の特徴をよく捉えている。</li> <li>・地域拠点については将来的に都市機能誘導区域に設定することを検討するエリ</li> </ul>

	<p>アとしているが、今、設定するのと将来的に設定するのとどう違うのかわかりづらい。段階的に進めていくということだが、誘導区域に指定しておいてまずは中心市街地を重点的に強化していく、という方法もあるのではないかな。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農住混在地域について、都心でマンションに住むという声も増えてきているが、四日市はまだまだ戸建て思考が強く、一戸建て住宅を求める若い人もいる状況の中で、その受け皿をどこかで積極的に用意した方がいいのではないかな。その時に農住混在地域は建てようと思えば建てられるというよりも、建てるなら積極的に建てるとすべきではないかな。しかし、その場合誘導するための手立てが必要である。その時に、農住混在地域を一律居住誘導ということになると多少気になるところがあり、中心拠点や地域拠点に近い利便性の高いところにある地域と内陸の方の地域とは少し状況が異なるように感じている。少なくとも中心部に近いところの住宅供給はあってもいいのではないかな。</li> </ul>
<p><b>D委員</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「コンパクト・プラス・ネットワーク」について、どんなイメージなのかということがあまり表現されていないのではないかな。中心拠点があって、次にサテライトのような拠点があって、それらがネットワーク化されて機能するというところを文章として表現した方が全体像が分かるのではないかな。</li> <li>・それぞれの地区に拠点があり、そこに生活主体になるものが配置されている点が重要であり、公共交通を利用しなければならない方、高齢の方たちがネットワークを利用して生活が安定しているということが四日市の魅力になると思うので、そうしたことも踏まえて将来都市構造をもう少し分かりやすく示せるとよい。</li> <li>・計画的・段階的な取組というところを入れ込んでいくことは難しいとの意見もあったが、入れた方がいいのではないかな。</li> <li>・方針2の「住み慣れた場所で最期まで元気に暮らせるまち」について、最終的には市民の人たちと意見交換する機会があることも踏まえ、「最期まで」ではなくて「いつまでも」に言葉を変えた方がいいのではないかな。</li> </ul>
<p><b>Eオブザーバー</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国の施策にとって大事なのは拠点で、拠点・駅周辺をしっかりと考えることで都市全体の発展が可能になると考えており、中心市街地の施策について気になっている。その視点で別資料の施策マトリクス表を見ると、中心市街地については消費活動や移動の減少ということと、空き家・空き地が広まっているというのが課題になっているが、それらに対しての方策をもう少し整理すべきではないかな。</li> <li>・消費活動というのは中心市街地の商店街辺りのことと思うが、その維持や活性化をどのように考えているのか。また、空き家・空き地対策は都心居住の促進であり住宅を建てるということになるのか。先ほど農住混在地域の話であったように、郊外部に一戸建てを建てて庭付きの住宅に住みたいというニーズと都心居住のマンションに住みたいというニーズはどちらの方がいいのか。両方ともあるということだとすると人口は減らないと思うが、そこをどっちも取ろうという感じになっているのが気になっており、中心市街地をどうしていくのかを明確にしておく必要があるのではないかな。</li> </ul>

Fオ ブザ ーバ ー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・骨子案の21ページ「居住誘導区域の設定」について、最初に災害リスクが高い地域のところで、いろいろなハザードエリアとの関係を整理していただいております。土砂災害特別警戒区域とか急傾斜地崩壊危険区域、津波浸水深2.0m以上の区域は居住誘導区域に入れないという整理をしていただいております。三重県では、特に南海トラフの巨大地震と津波の想定がされており、それらを考慮していただいておりますが、居住誘導区域にも災害リスクがあるところがあるので、合わせて安全対策も位置付けをしていただけたらと思う。</li> </ul>
座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・骨子案1、2ページはよくまとめていただいているが、(2)の交通基盤の現状には、港湾なども明示したらよいのではないかと。</li> <li>・骨子案33ページで目標値を設定しているが、13ページで示している3つの基本方針に対して目標値がどう関係してくるのかを明確にさせていただきたい。</li> <li>・農住混在地域の話は非常に難しい。愛知県では、所得が高くて転出が多いのは西三河あたりの地域となっている。農地の規制が厳しい地域であることから、農地を規制していると人口が減っていくという側面も考えられる。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・A委員から中心市街地にのみ工業・産業等を誘導するよう見えるのではないかとのご指摘をいただいたが、中心市街地に都市型産業を誘導したいという意味合いで別資料の施策マトリクス表の中にこういった記載をさせていただいている。産業の拠点として臨海部のコンビナートや内陸部のハイテク工業団地などがあり、そのような産業拠点も重要であると考えているが、反映しきれなかった点は反省している。例えば産業拠点への輸送路の強化といった記載を検討していきたい。</li> <li>・続いて、農住混在地域で、市内における住み替えニーズ等についていろいろご意見をいただいた。現状やはり三重県及び本市を含めて一戸建てのニーズというのは非常に高いものがある。中心市街地のマンションに住むというニーズも確かにあるが、全体としてはまだ一戸建てニーズというのが高いと感じている。こうした中で、これまで四日市は生産緑地の追加指定や生産緑地の面積の指定要件を下げた都市農地を保全するという取組を行ってきた。今後、令和4年には生産緑地の買取申出がいつでも可能となる期限を迎え、特定生産緑地制度が始まる。こうしたところから引き続き都市農地の保全に向けた取組は行っていく予定である。そうした中で、農住混在地域は急激な市街化を抑制するような観点からも都市農地の保全に取り組んでいきたいと考えている。</li> <li>・郊外住宅団地については、基本的には現状維持といったところで、施策が分かりにくいところのご意見をいただいた。例えば古い住宅団地等については昭和56年以前の団地も数多くあるが、古い建物が多いところを選定しながら、空き家・空き地等を活用して住み替えを誘導する。また、都市基盤の既存ストックとして、例えば公園が古くなったりするので、そういったものを活用しながら住宅環境を向上していく取組を考えているところである。</li> <li>・B委員からいただいた、「課題の抽出及び分析」のところでも文章等がわかりにく</li> </ul>

いというご意見については、改めて整理したい。

・「その他」の地域について、別資料の施策マトリクス表の「その他」の箇所では、緑の四角が交通ネットワークに関する施策となる。例えば「臨海部の既成市街地」の「その他」のところで「その他交通手段による移動手段の確保」としており、少し言葉が足りないかと反省しているところではあるが、今後、ネットワークの再編を踏まえた中で、自動運転等を含めて移動手段というのは何らかの形で確保していくというようなことを大きな方向性として書いている。

・G委員のご意見についてはA委員のご意見と重なるところもあるが、基本的には農地の保全を図りながら、住まいのニーズに対応するようなところで居住誘導に含めていきたいという思いでこの資料を作らせていただいている。

・C委員からは、コンパクトシティの必要性について、四日市は中心市街地を中心に広く生活利便性を確保しており、それをネットワークで繋ぐというように解釈いただいたが、市としてもそうしたイメージで考えているところである。

・富田の地域拠点の段階的な整備方針や、今都市機能誘導区域に設定しない理由について、まず一番利用者が多い中心市街地の駅周辺を都市機能誘導区域に設定し、そこを優先的にやっていきたいという考えである。富田については、中心市街地の次にやっていきたいという形で示している。

・D委員からのコンパクトシティ等の文章の整理が必要というご意見について、それぞれの地区に拠点となる施設があるというのはこれまでの会議でお示しさせていただいており、文章表現について整理したい。

・「最期まで」ではなくて「いつまでも」というご指摘については、修正させていただきたい。

・Eオブザーバーからは、拠点が重要というご意見をいただき、中心市街地を元気にするということは今回重点的に考えていることから、施策の内容がわかりやすくなるよう整理をしていきたい。

・Fオブザーバーから、居住誘導区域内においても災害リスクがあることからその対応策を示すべきとのことで、今後検討していきたい。

**事務局**

・全体を通してお話をさせていただく。いろいろご意見をいただいたが、土地利用の部分ではなくて、ネットワークの部分がはっきりと示されておらず、わかりにくいというご意見をいただいたと思う。

・例えば、A委員からは産業都市という特徴をもつ四日市市が、今後「立地適正化計画」の中で目指すべき都市像として働く場所や空間をどう誘導していくのかということについて、現状では都市機能が集積している中心市街地に働く場所や空間が集中するのは当然のことではあるが、今後の誘導として例えばITや情報産業等を含めた小さな働く拠点と居住地との隣接などもこれまでの検討会議で議論となっていた中で、立地適正化計画において、働く場所や空間の誘導が中心市街地だけに見えてしまうのはどうかというご意見をいただいた。

・そもそも四日市市においては、例えば内陸部の半導体産業を見ると、その生産

に見合った素材を生産するため、臨海部で業種・業態を変えて色々なモノを生産していく、新たな業態を生み出していくといった好循環を生みながら産業を活性化してきたという実態がある。産業の活性化というところでリニア時代においては市の中心部を経由して産業用地へ向かうことが考えられることから、経由地である中心市街地に、まずは都市機能の集積を図る。そうした中で産業地周辺に新たな産業は立地していくので、今回居住と産業の混在地域、いわゆる準工業地域は居住誘導区域から除外し、新たな産業が立地していくように考えているところである。こうした四日市市の特色をわかりやすく計画に記載をしていく必要があると考えている。

・続いて、宅地と農地の混在地域について、本市から隣接する町の都市計画区域外のエリアに家を建てているという現実があり、これは止めなければならないというところがある。また、農地の状況を見てみると、意外と臨海部を通る鉄道駅からそれほど遠くない範囲に収まっている。そうしたことから、全体的には鉄道駅を中心にピラミッド的に上手く密度配置ができるような形を目指したいという中で、今回居住誘導区域に含めている。これまでも、小規模の区画整理事業で、農地を動かして宅地開発を行うということもやってきている。一方、令和4年度に生産緑地の買取申出がいつでもできるようになるので、その時点で生産緑地の指定が解除となった土地に対して、どういう土地利用施策を打っていくか、これが一番大きなポイントになってくるのではないかと考えている。

・中心市街地の施策について、Eオブザーバーからご意見をいただいた。まず空き地・空き家について、老朽危険家屋がJR四日市駅周辺にあるが、今これらの解体に向けた取組を進めているところである。その中で単純にマンション建設ということではなくて、例えば大学など教育機関の誘致といったことも含めて、そこに外からも人が集まるような施策を打っていこうというのが基本的な方向性である。その中で、商店街については物販が難しい時期にきていて、どちらかと言えば体験型といった業態のものに変わっていく中で、どう呼び込めるかは大きな課題であり、こうした状況を踏まえながら土地利用の転換を図っていくということも基本的な方向性である。

・ネットワークについては、拠点を細かく配置するというよりも、むしろ30万人都市として、まずはコアとなる所にしっかりと固め、そこから放射状にしっかりとしたネットワークを形成する。特に市街化区域の中については、良好なネットワークを作るということで、生活サービスのレベルアップを図るというのが基本的な方向性である。

・こうした方向性の下、まずは一極集中型で取り組んでいく。近鉄富田駅については、現在名古屋が非常に活況であり、投資が集中して都市化が進んでいるという状況があるので評価して地域拠点と位置付けている。拠点化を進めないということではなく施策としてまずはネットワーク施策、今不足しているような機能を充足させていく。ただ、これについては、立地適正化計画ではなく、地域公共交

	通網形成計画の中で取り組んでいくというのが基本的な考え方となる。
A 委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・骨子案 11 ページから 12 ページの頭くらい、農住混在地域について言及されているが、例えばこういうところに単発的な一戸建てのミニ開発のような文章ではなくて、地区計画なのか行政との連携なのか、農と住の両方が誘導できるような、目指すべき姿に近づいていく手段について文言・文章が入ってくるとよいのではないか。</li> </ul>
B 委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・やはり基本的な認識がちょっと違っていると感じており、骨子案 11 ページで、人口が減っていく中で 40 人/ha 以上は確保できるものの、同時に進む高齢化などを背景に消費活動や移動が減少し公共交通や生活サービスなどの維持が難しくなっていく恐れがあるとあり、一人当たりの社会負担増が懸念されている。人口はある程度維持できるが、生産年齢人口は減少し、働く人あるいは購買意欲のある人達が減ってくるので、満遍なく提供されている生活サービスが維持できるとは限らない。維持できなくなるかもしれない。そんな中で、これだけ広いままでいいのかというのが基本的なところだと思う。確かに現在住宅需要がまだまだあって、供給されれば人が入ってくる、あるいは隣に行ってしまうので必要というのは分かるが、将来的にいろいろな所が成熟化して行って、高齢者ばかりになったときに例えばスーパーや診療所などが今のように残っているかといったら残らないかもしれない。そうならないための立地適正化計画ではないかと思う。そこが心配で、ある程度は人口に合わせて、減っていく人口で縮めていかないといけないのではないか。</li> <li>・公共交通も今は何とかなっているが、生産年齢人口が減ってくると限界となってくる。ある程度は止むを得ないが、そうでない所は残していくという意味で、鉄道やバスの通る区域の周辺に今のうちから人口を集めるということだと思う。</li> <li>・立地適正化計画は、居住誘導区域に入らなかつたら家を建てられない訳ではない。皆さん勘違いされている、もう全く建てられないと思われてしまうこともあるが、建てられる。そこを大前提にして市の将来の姿を考えた時に、生活が維持できるというのを保証するのが行政としての施策、方針ではないかと思う。</li> </ul>
F オ ブザ ーバ ー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・参考だが、参考資料にて都市構造の可視化について説明させていただく。</li> <li>・1 ページから 3 ページは、桑名・四日市周辺の都市部の昭和 45 年から 10 年ごとの人口の分布状況を 3D で示している。昭和 45 年を見ると、桑名・四日市は中心部が高い人口分布となっているが、年月が経つにつれ郊外や内陸部の方にも赤い棒が伸びて郊外に人口が広がっているということがわかる。</li> <li>・3 ページ下部は、南海トラフ巨大地震の津波の想定エリアを表したものであり、湾岸部の色が付いているところまで津波が来るということである。かなり人口があるところにも津波の浸水水位が来るというのがわかると思う。</li> <li>・4 ページ目は、少し視点を変えて商業地の地価の経年変化ということで、昭和 61 年から平成 3 年のバブル時には四日市の中心部がかなり高くなっているが、それ以降平成 12 年、22 年では減少してきているという状況である。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地適正化計画を検討するうえで、都市構造の議論をしていただくためのツールとして、こういったイメージなどによりいろいろな分析が出来る。今後も充実させていくので、いろいろな課題に対して可視化をしながら分析を深めていただきたいと思う。</li> </ul>
<b>C委員</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来的に富田周辺を都市機能誘導区域に設定することを検討して、ある時点で計画変更手続きをして位置づけをする、そういうことになるということか。</li> </ul>
<b>事務局</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・骨子案の33ページに進捗管理の考え方があり、基本的に概ね5年ごとにチェックして見直しということになる。富田周辺を位置づけるということであるならば、計画変更して都市機能誘導区域に設定することとなる。</li> </ul>
<b>事務局</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まずは中心部の拠点として中心市街地を位置付けるということである。そして、立地適正化計画上、都市機能誘導区域にはしないものの、富田にある都市機能の状況や公共交通カバー率が上がっているという実態などもある中で、今回、富田は地域の拠点として位置付けてやっていこうということである。</li> <li>・ただ、施策的に何をしていくかということになると、まずは現在富田に不足している駅の機能強化を図っていく必要がある。これは地域公共交通網形成計画で位置付けて取り組んでいこうと考えている。そして拠点性は評価してやっていこうという中で、例えば近鉄富田駅の周辺で余剰地などが出てきて、それを活用して何かを動かすといったことが具体化してきた場合には、位置づけを見直し、国の支援もいただきながら、高質なモノを作っていくという考えである。</li> </ul>
<b>C委員</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能誘導区域に設定する際には、そこにどういう都市機能を誘導していくのかというのを併せて計画の中に盛り込まないといけない。今の段階では交通機能を強化したいという部分で、都市機能誘導区域に設定してここに何か都市機能を誘導するという段階ではないことから、現段階では都市機能誘導区域に設定しないということで、理解した。</li> </ul>
<b>Eオ ブザ ーバ ー</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・先ほど参考資料4ページの商業地の地価について説明があったが、都市の中心部が非常に大事だと感じた。バブル時代はちょっと異常だったかもしれないが、それ以降の地価は下がっている。感覚的な話ではあるが、四日市の広い地域に人が住んでいてそういう地域を維持出来たのはやはり中心部がすごく元気だったからではないか。地価が高くて恐らく税収も上がっていたから各地域で地区市民センター等の行政機能も充実した整備ができたのではないかと感じる。</li> <li>・1990年の人口が参考資料の最後のページにあって276,788人となっている。2045年の推計が28.3万人ということで、ほぼ同じくらいの人口になるが、将来的に人口が1990年に戻っても中心部の地価はバブル期ほど高くないだろう。そうするとこの地域を今のまま維持するというのも本当に可能かどうか考えていかななくてはいけないし、維持していくためにいかに中心部に人を集めるか、どう地域の状態を保つかというのが問題となる。駅に人が来てもらう施策は重点的にやった方がよいということを改めて感じた。</li> </ul>
<b>座長</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅に来る人の施策と関連して、リニアが通ると仕事に関連した流動、研究やビ</li> </ul>

	<p>ジネスに関連した流動が増加すると考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・長崎県ではクルーズ船が多く来航するが、周辺の有田などに流れてしまい、県内の中心部で滞留しないというようなこともある。</li> </ul>
<b>C委員</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・B委員が言われるように、今後やはり人口減少し、現状を維持できない部分も出てくることはよく考えておく必要があるように感じたが、どう考えているか。</li> </ul>
<b>事務局</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まず、人口が減少していくことは避けられない。その前に、高齢化の進展により移動が減少するという事態が先にやってくるだろうと考えており、これをどう乗り越えるかということになる。一方、本市は産業都市であるため、働き手も確保しなければならない。人口が減少していくからそれに合わせて都市も縮めていくという一辺倒の考え方では難しい部分もあると思っている。</li> <li>・こうした中で、まずはどこにお金をかけていくのかということだが、本市はこれまでしっかりとインフラ整備を進めてきたので、一定のインフラは市街化区域内ではほぼ揃っている。リニューアルをどうするのかという問題は将来的にはあるが、まずは今住むことができる区域を繋ぐ公共交通に重点的に施策を展開していく必要があるかと考えている。</li> <li>・また、中心市街地の価値が同時に周辺の価値も決めていくということだが、中心市街地への施策も展開をしている。例えば、中心市街地の老朽家屋については、勧告を出して解体するというのも政策的に取り組んでいるところであるし、さらにそうして生み出された土地について、どういった土地利用ができるのか色々としサーチをかけるということもやっている。</li> <li>・先ほど地価という話があったが、近鉄四日市駅の直近が県下で最高となっており、今年度は上昇率も県下最大ということで、今、投資をすべき時期になっていると思う。こうした中で、しっかりとした都市整備、特に中心部についてしっかりとしたモノを作っていく、そしてそれを波及させていくということを経典的なコンセプトとして考えている。</li> <li>・そして、その先のところで、立地適正化計画は市街化区域に居住誘導区域を定める計画であるが、都市は市街化区域だけで成り立っている訳ではない。市街化調整区域にも約13%の方が住んでおられ、そちらの方がより維持が困難な地域という面もあるので、そうした部分も考えながら取り組んでいかなければならない。こうした中で、市街化区域の中でしっかりとした交通ネットワークを形成して、まずこの市街化区域内にしっかりと収容できるようにする。これが基本的なコンセプトであり、今の段階で全体を縮小するというはハードルが高く難しいと考てている。10年、20年先を見据えて、縮小しない形でかつ外からも人に来ていただくようなまちにしたいということで市として取り組んでいるところである。</li> </ul>
<b>A委員</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・骨子案の19~20ページ、3-2の誘導施設の設定で中心市街地について現状把握から誘導の方向性が示されている。中心市街地のビジョンがあるが、今日の議論を踏まえると人口減少が進み、生産年齢人口が減っていく中で、中心市街地を活動の拠点としていく時に、地域が本当に維持できるのか。一通りのことは書いて</li> </ul>

あるが、事務局が言われたように産業都市だからこそ働く場である臨海部や内陸部の働く場、あるいは生活拠点を確保しながらも、都心を通り過ぎて移動が起きている。だとすれば、道路を使って、四日市の都市構造としてダイナミックな動きを中心市街地できちんと受け止めるような都市機能であったり、昼間の活動量を増やしていく方針であったりを記載する必要がある。

・都心部のマンション居住だけでは、電車に乗ってみんな名古屋へと出てしまう。昼間の活動量をどう増やすのかという目標を用いながら、実現手段としてここに書かれているような施設、図書館、それから会議室があってもいいと思うが、何のためにこういう箱を作るのか、昼間の活動量を増やす、都市活動を増やしていくために定義するというようなことが必要ではないか。

・それから日常的なリピーターを増やしていく。例えば港で働いている人たちが週末に夜飲みに来るだけでなく、日常的に昼間に都心に来るような子育て施設、医療・福祉など専門学校を含めたものだとか、あるいは四日市のローカルな多文化共生に資するような都市機能をどうやって持つのか。これはやはり他市市町村に比べれば優位性があるところであり、そういうものを加えると結果として挙げている施設や機能が骨子案のようになるのかもしれないが、なぜこういうものを都心に展開するのか、なぜ都市機能を集約していくのか、そこをもう少し踏み込んで記載していかないと、現在の市街地領域の中でなんとなく現状の維持、現状の延長線とするのは難しいのではないかと。都市機能についてそういった視点が必要と感じたので、そこをもう一回整理し、ご検討いただけるといいと思う。

**B 委員**

・子育て支援について、骨子案 19 ページには必要な機能として子育て機能が書かれているが、誘導施設の方では抜けている。これは誘導しないということか。15 ページのところでも都市機能のところに「子育て機能の強化」と書いてあり、分かりづらい。

・子育て機能があって交流が深まればいいと思うが、20 ページで「市独自の施策により集積を図る施設」と書いているので、別に公的な誘導施設としてでなくても明記してはどうか。オフィスビルも明確にした方がよいように思う。

**事務局**

・まず、子育て機能について、例えば中心市街地で子どもを預けてということがあれば、働く方にとっては非常に便利になるし、企業の中には独自に取り組んでいただいているところもある。ただし、子育て機能を都市機能として位置付けてしまうと、展開によっては勧告をする場合も出てくるのが想定される中、コントロールが非常に難しいという議論があった。市の施策としては子育て機能を誘導することがダメということではないので、他の計画を含めて市が目指す姿の中に書き込むということで整理をしていきたい。

・オフィスビルについては、現在の状況を見ると、産業が好調であることから、これに関連して同様に好調であり、ほぼ満室というところである。オフィスが都市機能として中心部に入ってくるというのは、当然市として非常にプラスとなる。立地適正化計画で誘導するかどうかは別として、市の中心ということなので、

---

	市の目指す姿として書き加えていく形で検討させていただきたい。
座長	・子育て支援は、多くの計画で色々と書かれるが、子どもが産まれるまちという表現もわかりにくく、KPI の設定もしづらいというのがある。
	時間になったので本日の議論は以上にさせていただく。興味あるご意見が多く出たことから、整理して最終案を仕上げていただきたいと思います。

---

### 3. その他

事務局より、次回の会議に関する連絡がなされた。