

第5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2年 1月14日（火） 10時30分から12時00分

■場 所

四日市市役所6階 本部員会議室

■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、村山顕人委員、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
（市）館副市長

■欠席者

（学識者）大塚俊幸委員

■議 事

1. 第4回会議やパブリックコメント等における意見について
2. 四日市市立地適正化計画（案）について
3. 四日市市立地適正化計画（案）に基づく今後の施策について
4. その他

■内 容

資料に基づき議事1.～3.について事務局説明後、意見交換。
以下、意見交換の概要。

事務局

・G委員よりのご意見の紹介

●将来都市構造について

・本計画は、商業施設の立地状況や24の地区市民センターを中心とする行政サービス体制など、日常生活圏の利便性が高い特性を踏まえ、より高次の都市的サービスを提供する中心拠点の機能を強化することを柱としている。集約連携型都市構造（コンパクトシティ+ネットワーク）の中心拠点として、機能強化を図ることはたいへん重要であり、中心拠点の拠点性が高まれば、集約連携型都市構造への転換にも弾みがつくのではないかと。

●立地適正化計画の目的について

・名古屋大都市圏の縁辺部に位置する四日市市の将来を考えるには、名古屋との関係性を踏まえることが重要であり、本計画はリア時代を強く意識した計画という印象を受ける。そうした視点は個別の事業を進めていく際にはたいへん重要だが、立地適正化計画においては、集約連携型都市構造の中心拠点づくりとして、

中心市街地の機能強化を強調すべき。なお、そうしたことを意識して本計画は作られているので、特に修正を求めるものではない。

●交通ネットワークについて

・中心拠点と日常生活圏との全市的な交通ネットワークの維持・強化は当然重要だが、高次の都市的サービスを楽しむための移動に加え、日常生活圏内での移動支援が重要ではないか。現在、社会実験等を行いながら効果的な方策を模索している段階であると思うので、今後の具体的な施策の展開に期待したい。

●宅地と農地の混在地域について

・市街化区域を持続可能な住宅地として維持していくためには、ある程度の新規住宅地の供給は必要であると考え。駅周辺のマンションは名古屋への通勤世帯の受け皿にもなるが、戸建て住宅へのニーズも存在しており、農住混在地域を居住誘導区域として位置づけるのも、ある程度はやむを得ないのではないか。その際、農住混在区域全体を一律に考えるのではなく、拠点や鉄道駅からの距離などを手掛かりに、いくつかのゾーンに区分することも考えられるかもしれない。

・また、農業サイドからみても、農業従事者の高齢化は顕著であり、今後、農地として維持されていくことはますます困難になっていくものと思われる。

●空き家について

・新規に住宅を供給する一方で、増加が予想される空き家対策を併せて講じていくことが不可欠。空き家の跡地を再整備して新たな住宅を供給するにはある程度の時間が必要となり、その間に人口が流出してしまうことが予想される。

・住宅地の持続的発展には、空間的余地を活用しながら住み替えニーズへの対応や居住環境の質的向上を図っていくことが必要ではないか。

A 委員

・案 16 ページに目指すべき将来都市構造の図が記載されているが、強弱がなく均質化して見えてしまっており、またネットワークとの関連性もわかりにくいことから、表現を工夫した方がいいのではないか。

・案 34 ページから居住誘導区域の設定について記載されているが、都心居住を図っていくところと、田園居住的なイメージとのところと、差がわかりにくい。エリアとしてどこを居住誘導していくのか、田園居住的なイメージをどこでやるのか、一様ではなく強弱をつけた方がいいのではないか。

事務局

・都市構造図について、ご指摘のとおり居住を誘導する区域などがわかりにくい点もあることから、新総合計画の土地利用方針図なども踏まえながら、表現について工夫するなど見直しを検討したい。

A 委員

・案 16 ページの図では、たとえば伊勢松本駅周辺の居住誘導区域について、買い物拠点の円に含まれている。しかしながら、このエリアは都心居住をする訳でも

| | |
|-----|--|
| | <p>なく、かといって田園住居的なエリアでもない。そうしたときに市街化区域の縁辺部において、スプロール化を迫認してしまうようにも感じるため、計画図として表現の修正や文言の補足など検討してはどうか。</p> |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用特性ごとのまちづくりについては、住生活基本計画の見直しでも検討をしているところである。ご指摘いただいた鉄道駅周辺では住環境の向上、密集地域では面的再編など住空間の特性に合わせて行っていく施策を考えている。 ・農住混在地域においては、いろいろと意見もいただいたが、ミニ開発により不足している公園の整備、生産緑地の追加指定などを行いながら、ゆとりある居住環境の形成に向けて宅地の面積を大きくするといった方向性について検討しているところである。 |
| B委員 | <ul style="list-style-type: none"> ・案 1 ページの位置づけのところで、立地適正化計画と地域公共交通網形成計画との連携の図について記載されているが、文章では公共交通の部門計画という記載になっている。案 38 ページに「交通ネットワークに係る施策については、四日市市地域公共交通網形成計画において取り組みを進める」と記載があるものの、案 1 ページの計画の位置づけのところで、コンパクト・プラス・ネットワークのネットワークを担う地域公共交通網形成計画でどのようなことをしていくのか、目標や取組などが分かるようにした方がいいのではないかと。 ・また、施策がないといった誤解が生じないように案 42 ページのネットワークの方向性のところにも、「具体の施策については地域公共交通網形成計画に位置づけ」といった記載を追記してはどうか。 ・誘導施策について、立地適正化計画を策定することにより、民間事業者や移住を考えている人などにとってどのようなメリットがあるのか、わかりやすく示せるとよいのではないかと。例えば、他自治体では居住誘導するエリアでメリットが位置づけられていたりする。 ・案 21 ページの誘導施設について、上部の文章には医療・福祉・子育ての都市機能は誘導施設とはしないと記載されているにも関わらず、下部の表には子育て施設についての記載があり、医療と福祉についての記載はないため、整合を図るべきではないかと。 ・立地適正化計画と地域公共交通網形成計画が連携して取り組んでいく中で、中心市街地の拠点性を高めていくことはやはり重要であり、そういった考え方を明確にしていただきたい。 ・案 16 ページの将来都市構造の図について、東名阪自動車道にだけ「名古屋駅（車で直結）」との記載があるが、立地適正化計画は都市機能や居住の誘導と公共交通との連携についての計画であり、「車」と記載するよりは「道路を活用した公共交 |

| | |
|-----|---|
| | <p>通のアクセス」といった記載としてはどうか。</p> |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> ・ネットワークについては、ご意見のとおりと感じており、地域公共交通網形成計画の方向性などがわかる形で修正をしていきたい。 ・誘導施策について、民間事業者などにメリットが見えにくいというご意見をいただいたが、民間事業者や個人の方が取組を進めていく中で、各々の制度でどのようなメリットがあるかも異なってくる。住生活基本計画などでも方向性を検討しているところであり、具体の施策についてはもう少し先のことであることから現段階で記載を明確化していくことは難しいと考えている。まずは、立地適正化計画にいろいろな取組ができるよう施策を位置付けているということについて、5年ごとに計画の評価・見直しを行っていくという点も含めてしっかりと周知していきたい。 ・中心市街地の拠点性を高めるといった視点については、本市としても重要と認識しており、予定している事業などもあることからそういったところを打ち出せるよう誘導施策に盛り込んだところである。 ・子育て機能については、医療・福祉を追記するなど、記載内容の整理をさせていただきたい。 |
| 座長 | <ul style="list-style-type: none"> ・案 16 ページの目指すべき将来都市構造の図の注釈についても、記載内容の修正など検討しておくこと。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> ・検討していく。 |
| C委員 | <ul style="list-style-type: none"> ・案 16 ページの目指すべき将来都市構造の図について、市街化区域が灰色一色で塗られており、多様性がわかりにくいと感じている。案の資料編 23 ページに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があり、こうしたデータでグラデーションをつけるなど強弱をつけてはどうか。 ・同様に案 36 ページの居住誘導区域の図についても、一様にオレンジ色に塗られている。土地利用特性ごとに誘導施策が位置づけられている中で図の方でもそういったところがあるような図を加えてはどうか。 ・資料②の「宅地と農地の混在地域」の空間デザインの方向性について、開発圧力がある中で、菜園付き住宅や農地付き住宅など農地を残しながらの開発を開発事業者とモデル化するなどの取組も考えてはどうか。生産緑地は農地のプロによる農地の保全、市民菜園は地域住民による農地の保全、そして農地付き住宅は居住者レベルの農地の保全という形で、段階を踏んでの都市農地の保全策となる。 ・その際には、農住混在地域は公園も少ないと考えられる中で、地域として考えたときに目標とする面的なオープンスペースの水準などを設定できるとより効果 |

| | |
|---------|---|
| | <p>的になるので検討いただきたい。</p> |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> ・案 16 ページの目指すべき将来都市構造の図について、本日委員の皆様からいただいた意見も踏まえ、わかりやすく多様性を示すなど修正していきたい。 ・オープンスペースの水準などについては、緑の基本計画を別途策定しており、身近な公園が少ない区域もある中で、緑の量や水準などを確認しながら、どういった対応ができるか検討していきたい。 |
| D委員 | <ul style="list-style-type: none"> ・基本方針 3 に「子育てしながら働いていけるまち」を掲げていただいている。案 17 ページには居住誘導に係る施策のところの子育てについての記載があるが、子育てサービスの向上については、都市機能誘導に係る施策に文言として入れてもいいのではないか。 ・本計画では中心市街地の歩行者数の増加を目標としているが、近鉄四日市駅周辺等整備事業や高次都市機能の誘導などにより賑わいなどを生み出していくには、訪れる人を増やしていかなければならない。そうした中で公園再整備や新図書館の整備なども予定されており、そうした施設は大人だけでなく子どもも利用可能であり、全世代で共有できるものである。中心市街地に家族連れで訪れていただき、回遊していただくためにも子育てサービスに関する記載を盛り込んでどうか。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯も含めて多くの方々に訪れていただくことは重要と考えており、案 18 ページの都市機能誘導区域の設定において、「市内外から多くの人を訪れ、働き、学び、楽しみ、交流するような都市機能の誘導を図る」と記載している。子育て機能について、他の箇所でももう少し表現を工夫するなど検討していきたい。 |
| 座長 | <ul style="list-style-type: none"> ・名古屋では、小規模の児童公園では子供が遊んでいないが、少し広い公園になると多くの子供が遊んでいる。 |
| Eオブザーバー | <ul style="list-style-type: none"> ・拠点の設定や居住誘導する区域やネットワークの方向性が定まり、四日市市にとって第 1 歩を踏み出したところである。立地適正化計画は都市のマスタープランでありながら実施計画でもあることから、今後 PDCA サイクルを回しながら、よりよくなるよう取り組んでほしい。 ・国は拠点を良くしていくことに注力しており、大きく 2 つの施策、「駅とまちづくり」と「歩いて楽しいまちづくり」を推進していく予定である。 ・「歩いて楽しいまちづくり」について、四日市市は国が進めるウォークブル推進都市の宣言をしていただいております、既に駅前商店街など楽しく歩ける空間を有するなど、進めていけると考えている。立地適正化計画では、駅前広場の整備やその他事業など記載されているが、どのように歩いて楽しいまちづくりを実現していくか、PDCA サイクルを回しながら具体化していただきたい。 |

| | |
|----------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・また、案 43 ページの中心市街地の歩行者数の目標値について、2030 年に向けては伸びているがそこから 2040 年まで横ばいとなっている。是非とも 2030 年から 2040 年にかけても伸ばしていくといった前向きな計画としていただきたい。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> ・公共交通では過去の利用者数の回復といった目標も掲げている。市として歩行者数を増やしていきたいという思いもあることから、前向きな目標を検討したい。 |
| F オ ブザ ーバ ー | <ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省都市局の来年度の予算について、防災と減災を主流化したコンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進が位置づけられている。立地適正化計画における防災対策の位置づけを促進し、台風による被害も非常に多かった中で、浸水対策などの居住の安全の確保や、土地利用規制や危険エリアからの移転促進などのハード・ソフト両面の対策を進めていく方向性を示している。 ・また、そういった取組を具体化するための国の補助金制度なども用意していることから、県や市と協力しながら取り組んでいきたいと考えている。 |
| 副市長 | <ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画の策定が概ね進んできた中で、計画を策定した後どのような施策を打っていくかが重要と考えている。民間事業者のメリットといった意見もあったが、民間事業者や市民がどのようにしていけばいいのか、PR しながら誘導していかなければならない。 ・本市では、この 4 月から新総合計画がスタートする。昨年 12 月に議決をいただいたところである。その中で重点的横断・戦略プランというものを設定し、一つの目標に向かってハード部門とソフト部門それぞれが役割分担しながらやるべきことをやっていくこととしている。そのベースになるものが都市計画マスタープランや立地適正化計画であると考えている。委員の皆様からいただいたご意見を受け止めながら、取り組んでまいりたい。 |
| 座長 | <ul style="list-style-type: none"> ・それでは、一通り議論させていただき、内容的に異論はないと理解させていただいた。本日は、この辺りにさせていただきたいと思う。 ・本日いただいたご意見について、事務局にてチェックいただき、修正できるところは修正して、立地適正化計画を取りまとめていただきたいと思う。 ・最後に、委員の皆様から四日市市に対して一言、お願いしたい。 |
| A 委員 | <ul style="list-style-type: none"> ・細かい点になるが、居住誘導区域から除外する区域について、判別しにくいと感じる。計画策定に向けて全体を通して図のわかりやすさについてチェックしていただきたい。 |
| B 委員 | <ul style="list-style-type: none"> ・最近、地方都市で百貨店がなくなっている自治体も多い中、四日市は近鉄百貨店がまだ立地している。駅前には豊かな緑もあるし、駅周辺等整備事業も進めて |

| | |
|--------------------------------|--|
| | <p>いくところである。三重県にとって四日市市は元気でなければならぬし、四日市市が三重県を引っ張っていかなければならない。そうした中で立地適正化計画と地域公共交通網形成計画をしっかりと実行していただき、魅力を失わない、いいまちにしていていただきたい。今後を期待している。</p> |
| C 委員 | <ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画だけでなく、近鉄四日市駅周辺等整備基本構想や新総合計画の土地利用分野の検討などでも関わらせていただいたが、四日市市は計画作りは丁寧に行われており、よくできていると感じている。 ・今後、実行に移す段階になるが、これまでの都市計画は、構想を作って計画を作って事業に取り組んでいくという流れであったが、最近は現場でまず物事を動かし、失敗したところは修正しながらうまくいったところを伸ばしていくといったアクションを重視したやり方というのが出てきている。四日市市は計画がしっかりできているため、そういったアプローチに転換していくといいのではないかと感じた。そういった観点から、今後のアクションに期待している。 |
| D 委員 | <ul style="list-style-type: none"> ・四日市市は、三重県を代表する都市で、例えば伊勢神宮に向かう人も駅に止まったときにどんなまちか注目されている。そうしたときに、驚かれるようなまちになれば大きな成功なのではないか。 ・また、四日市市に住んでいる市民の方が誇りを持つまちになることが重要である。高齢者の方も重要だが、人口を維持していく、増やしていくことが最大のテーマになってくることから、選ばれるまちになってほしい。 |
| E オ ブザ ーバ ー | <ul style="list-style-type: none"> ・これから災害リスクへの対応というのが重要になってくると考えており、本当に危険な区域には居住せず、居住するのであればその対策をしっかりとやっていくといった都市計画について議論している。 ・四日市市については、災害も含め、拠点や宅地と農地の混在地域、公共交通における取組など、世の中が抱える先進的な課題があるまちと感じている。そうした課題に対応していく力が四日市市にはあると感じており、これからのいろいろな取組に期待するとともに、国としては支援をしていきたいと考えている。 |
| F オ ブザ ーバ ー | <ul style="list-style-type: none"> ・今後が重要となるので、中部地方整備局も一緒になって取り組んでいきたい。今後ともよろしくお願ひしたい。 |

4. その他

事務局より、今後の策定スケジュールに関する連絡がなされた。