

# 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) 資料①

---

令和2年1月14日

四日市市 都市整備部 都市計画課

- 1. 第4回会議以降の経緯について**
- 2. 第4回会議における意見について**
- 3. パブリックコメント等における意見について**

# 1. 第4回会議以降の経緯について

# 1-1. 第4回会議以降の経緯について

## ■立地適正化計画策定スケジュール（第4回立地適正化計画検討会議以降）

時 期		内 容	計画の状況
令和元年	7月12日	第4回 立地適正化計画検討会議	骨子案
	8月7日	議員説明会	骨子案
	9月17日	8月議会 都市環境常任委員会協議会	素案
	10月3日	四日市市都市計画審議会	素案
	10月7日	都市総合交通戦略及び地域公共交通活性化協議会にて説明会	素案
	10月4日-11月1日	パブリックコメント	素案
	12月9日	11月議会 都市環境常任委員会協議会	素案修正版
令和2年	<b>1月14日</b>	<b>第5回 立地適正化計画検討会議</b>	<b>案</b>
	1月23日	四日市市都市計画審議会	案
	2月下旬-3月下旬	事前周知（1ヶ月程度を予定）	決定案
	3月下旬（3/31予定）	策定・公表（制度運用開始）	

## 2. 第4回会議における意見について

# 2-1. 第4回会議における意見について

No.	意見	市の考え方	該当箇所
<b>第1章 立地適正化計画について</b>			
1	成り立ちの交通基盤の状況のところに港湾アクセス等のことについても追記してはどうか。	「現状及び将来の見通し」において、港湾関連交通の記載を追記しました。	P4
<b>第2章 課題の抽出及び分析</b>			
2	ストーリーについて、骨子案P12の表がわかりやすいが文章としてわかりにくくなっており、コンパクトシティの必要性について整理が必要である。	「立地適正化計画とは」の章を追加するとともに、「課題の整理」において、現状及び将来の見通しから基本的方針までストーリーとして一貫性を持った流れとなるよう記載を修正しました。	目次, P1,13,14
<b>第3章 立地適正化計画における基本的な方針</b>			
3	基本方針2の「最期まで」は「いつまでも」に変えてはどうか。	ご意見を踏まえ、「基本的な方針」における記載を修正しました。	P15
4	四日市が目指すコンパクトシティは、中心市街地としての利便性を確保しながらその周りに広がる居住地域、それらを公共交通でネットワーク化するというので、中心拠点や地域拠点、働く場所が広域的に結ばれた都市を目指すということであればよい。	「目指すべき将来都市構造」において、居住地と中心拠点や地域拠点、就業地が効率よく結ばれた持続可能な都市構造の形成を図る旨を記載しています。また、「都市機能誘導区域の設定」において、生活サービスについて一定のサービスレベルを確保している旨を記載しています。	P16
5	コンパクト・プラス・ネットワークのイメージについて、中心拠点があり、サテライトのような拠点が各地域にあり、それぞれがネットワーク化されて機能していくというようなことを文章の中で示した方が全体像がよくわかるのではないかと。郊外でも生活サービスが整っていることも踏まえて将来都市構造をわかりやすく文章で示せるとよい。		P16
6	働く場所を誘導していくことについて、「市内外から多くの人々が訪れ、学び、働き」という文言があるが、これに対応しているのが中心市街地、広く言えば居住誘導区域のAに集中しているように読める。	「目指すべき将来都市構造」において、特に従業者数の多い四日市港及び臨海部工場地帯＋コンビナートや内陸型産業の就業地などを産業拠点として記載しています。	P16
<b>第4章 都市機能誘導区域について</b>			
7	リニアが通ると仕事に関連した流動、研究やビジネスに関連した流動が増加すると考えられる。	「基本方針」において、市内外から多くの人々が訪れ・働き・学び・楽しみ・交流するための都市機能の集積を図る旨を記載しています。	P15
8	誘導施設について、中心市街地としてのビジョンに合わせて具体的な記載が必要である。産業都市であるからこそ働く場・生活の拠点が都心を中心に動いており、ダイナミックな動きを中心市街地で受け止めるために、昼間の活動量、都市活動を増やしていくというようなイメージを伝えた方がよいのではないかと。	「誘導施設の設定」において、都市の活動量を増やし、賑わいを創出するような都市機能の誘導を図る旨を記載しました。	P21
9	子育て支援施設について、骨子案を通して一貫性を持った整理が必要。また誘導施設に公的な施設以外でもオフィスビルなども入れてはどうか。	「課題解決のための施策・誘導方針」において、居住誘導に係る施策として記載しました。	P17,21

# 2-1. 第4回会議における意見について

No.	意見	市の考え方	該当箇所
第4章 都市機能誘導区域について 第6章 誘導施策について			
10	国の方針として拠点、駅周辺を重要視しているが、中心市街地における消費活動の減少や空き家・空き地の増加などの課題に対しての具体的な方策を示す必要がある。中心市街地をどうしていきたいかもう少し具体化できるとよい。	「基本的な方針」において、交流人口の拡大効果を最大限享受し都市の活力を持続していけるよう、高次都市機能の誘導などにより、賑わいの創出や魅力の向上を図る旨を記載しています。	P15,38-42
11	四日市は1990年頃の地価が高く以降は低下しているが、広い地域に人が住むことを維持できたのは中心部が元気で、地価が高く税収もあったからではないか。人口は2045年には1990年代の人口規模に戻るが地価は下がったままであり、今の機能を維持していくためには、いかに中心部に人を集めるかが重要となる。	また、「都市機能誘導に係る施策」において、中心市街地の賑わいの創出に向けた施策を記載しているとともに、居住誘導に係る施策において、土地の高度利用や再開発の誘導、空き家の建替えやリノベーションの誘導、木造家屋の除却促進などの施策を記載しています。	P38-42
第5章 居住誘導区域について			
12	農住混在地域はいわゆる「スプロール地区」であり、中心市街地や計画住宅地など他に誘導したい区域もあるのであれば居住誘導区域に含めるべきではない。 もし含める場合は、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り、田園居住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工作をサポートする制度の構築などを合わせて打ち出していくべきである。	「居住誘導区域の設定」において、公共交通や日常生活サービス施設の利便性の高い区域、都市基盤の整った区域へ居住を誘導する方向性を示しており、この方向性に沿って評価を行い居住誘導区域を設定しています。 なお、「居住誘導に係る誘導施策」において、オープンスペース機能を有する都市農地の保全と環境と調和したゆとりある居住環境の形成に向け、生産緑地制度による都市農地の保全、地区計画や区画整理事業の検討などを記載しています。	P13,40,41
13	農住混在地域について、四日市全体で人口が減り人口密度が下がっていく中でも市内での戸建て住宅への住み替えニーズが継続するであろうと思われる。駅前ではマンションが増えておりマンション居住と戸建て居住ではライフスタイルが異なる。「都市農地と住宅との良好な住環境」と書かれてはいるが、具体的な方策が見えない。		
14	農住混在地域について、農住が混在した環境を維持していくのであれば、居住誘導区域からは外した上で農住が混在した環境を維持していくための方針を明確に出していった方がいいのではないか。		
15	農住混在地域について、四日市ではマンションも増えてきているが戸建てを求める若い層のニーズに対応した施策を積極的に用意しなければならない。その際には中心拠点・地域拠点に近い利便性の高い区域と内陸部の区域などを考慮する必要がある。		
16	農住混在地域について、愛知県の所得が高く、農地の保全に対する規制が強い西三河地方では、コストも抑えられる岡崎などへ転出が多くなる傾向も出ている。		
17	農住混在地域について、単発的な開発などへの言及ではなく、目指すべきビジョンなどの文言や文章が必要ではないか。		
18	郊外の住宅団地について、リニア開通時に鉄道に頼らずに名古屋へのアクセス手段を持つ居住地として具体的にどのような施策を考えているのか。	「ネットワークの方向性」において示す名古屋へのアクセス性の向上を図ることで、その周辺の住宅地の価値の向上が図られるとの考えです。	P40,41

# 2-1. 第4回会議における意見について

No.	意見	市の考え方	該当箇所
第5章 居住誘導区域について			
19	災害リスクが高い地域について、南海トラフ地震による津波についても考慮されているが、津波浸水深2m未満の部分についても安全対策を記載すべき。	「居住誘導に係る誘導施策」の安全安心な居住環境の実現において、災害リスクに配慮したまちづくりの推進とともに、災害リスクに係る情報の提供など安全度の向上を図る旨を記載しています。	P17,25,40,41
20	人口密度は一定を確保するものの、同時に進む高齢化などにより公共交通や生活サービスの維持が難しくなるのであれば、人口規模に見合った形で区域を考えていくべきではないか。誘導区域外に家が建てられない訳ではないので、人口が減少しても生活の維持を保證することが大事ではないか。	「居住誘導区域の設定」において、居住地においても災害リスクの高い区域、産業の維持・増進を図るべき区域、大規模公園や緑地に係る区域などを除外した上で、公共交通や生活サービスの利便性などを評価し、誘導区域を設定しています。	P38,42
第5章 居住誘導区域について 第6章 誘導施策について			
21	施策について、都市機能誘導、居住誘導、交通ネットワークに分けて書かれている一方、第4回会議資料にある施策表はP34の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種類あってわかりにくい。 また、P34の「その他」の区域が居住誘導区域に含まれているが、「C」「D」などと利便性が異なってくる中で、どういったサービスを提供するか明確にして施策を定めるべきである。	第4回の会議にて別資料で示した施策表は参考とし、都市機能誘導、居住誘導、交通ネットワークに分けて施策を整理しており、居住誘導に係る施策については、P34のA~D、その他といった分類ではなく、地域特性に応じて定めています。なお、ネットワークの方向性では、交通の利便性に応じた施策の方向性を記載しています。	P34,38-42
第7章 目標値と進行管理			
22	基本的な方針と最後の目標値について、関係性の整理が必要。	「目標値」において、基本方針に基づいて都市機能誘導や居住誘導との関係性を整理し、記載を修正しました。 また、併せて新総合計画における目標指標との整合を整理しました。	P43
全般に関すること			
23	計画的・段階的な取組について、もう少し具体的に入れ込んだ方が良いのではないか。	「都市機能誘導区域の設定」において、リニア時代に向けて中心拠点における都市機能の高度化・集約化に取り組み、その後、地域拠点の拠点化を図る旨を記載しています。 また、「目標値」において中間目標を追加したほか、「進行管理」において、概ね5年ごとに施策などの実施状況の評価を行い、必要に応じて見直しを図る旨を記載しています。	P43

### 3. パブリックコメント等における意見について

# 3-1. パブリックコメント

## ■パブリックコメント（令和元年10月4日～11月1日）

・意見提出者数：3名（意見件数：6件）

・概要：基本的な方針に関するもの…3件、都市機能誘導に関するもの…1件、都市機能・居住誘導に関するもの…1件、全般に関するもの…1件

No.	意見	意見に対する考え方	該当箇所
第3章 立地適正化計画における基本的な方針			
1	方針1について 1・JR四日市駅の周辺の衰退の実態を検証していますか。食事をする店が1件しかなく、人が歩いていない、民家もない。	1・本計画では、高次都市機能が集積し広域交通ネットワークの中心である近鉄四日市駅周辺からJR四日市駅周辺にかけての中心市街地について、居住誘導区域に位置づけるとともに都市機能誘導区域に位置づけており、土地の高度利用や再開発などを誘導し都心居住を促すとともに都市機能の誘導を図る考えです。	P15,16
	2・JR四日市駅の利用者がわずかであると調査されています。広い引込線の土地の有効活用を検討すべき。富田駅にもあり、霞埠頭に移転しても良いはず。その跡地をマンションか住宅地にして人口の増加を図り駅の周辺の活性化をすることで輝く街になるのでは。 3・引込線廃止に伴い交通の利便性が向上。	2・3・ JR四日市駅やJR富田駅におけるJR貨物の引込線は、輸送に必要な機能として現在も利用されている状況であり、現段階で他の用途での活用は難しい状況です。立地適正化計画では、中心拠点をはじめとする急行停車駅など主要駅周辺において、土地の高度利用や再開発などを誘導し都心居住を促してまいります。 なお、JR四日市駅周辺の道路の踏切における渋滞などは課題と認識しており、今後、別途道路整備の方針を検討していく中で対応を検討していきます。	P15,28,38
	4・河川の堤防を道路にして災害に備えて切れない様にする。 5・電柱を廃止して地下にする減災対策が必要。	4・5・ 立地適正化計画は災害リスクを考慮した上で居住誘導区域を定め、緩やかな誘導を図るものであり、本計画では土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、津波の想定浸水深2m以上の区域を居住誘導区域から除外することとしています。	P15,24
2	方針2について 1・四日市市は山林開発により多くの団地ができたが、その造成された団地は坂が多く高齢者には辛い。そのためにマンションに代わる人も多くなり、四日市から離れていく。	1・ 急行停車駅など主要駅周辺において、土地の高度利用や再開発などを誘導し都心居住を促していくとともに、郊外住宅団地では空き家の建替えやリノベーションによるゆとりある住空間の形成、公園など公共空間の再編などによる新たな住宅の供給を図るなど、マンションを希望される方も郊外住宅団地を希望される方も四日市に住み続けていただけるよう、地域特性に応じて居住環境の向上を図る考えです。	P15,38-41
	2・バスが走っているのでバス停を増やすことで歩く距離を少なくしてもらいたい。できれば外国のようにフリーしても良いのでは。 2・福祉総合で白タクまがいの行為に対して補助金を出しているのは法令厳守の運輸業界の衰退に繋がる。この補助金を名古屋市のように無料化していくことが福祉ではないか。	2・ 公共交通について、鉄道や基幹的なバス路線の維持を基本に中心市街地を中心とした効率的な交通ネットワークの構築を図る考えです。バス停を増やすことは現実的に難しいですが、バスの維持に努めるとともに、その他交通手段による移動手段の確保、自動運転技術の活用などの検討を進めていくこととしており、こうしたネットワークの方向性をご理解いただけるよう、一部記載を修正しました（P42）。 なお、介護予防・日常生活支援総合事業における移送を伴うサービスについては、外出時の見守り・付き添い支援の一環として制度の範囲内で実施しています。	P15,42
	3・国体開催に向け、四日市の宣伝や名所などの看板標識を各地から見える人や市民にも知ってもらえるよう各町の掲示板とともに公園、公民館、バス停、駅の周辺、スーパーマーケットなど人が集まる所などで掲示してはどうか。	3・ 国体開催に係る広報活動については、今後具体的な取組を行う際の参考とします。	P15

# 3-1. パブリックコメント

## ■パブリックコメント（令和元年10月4日～11月1日）

・意見提出者数：3名（意見件数：6件）

・概要：基本的な方針に関するもの…3件、都市機能誘導に関するもの…1件、都市機能・居住誘導に関するもの…1件、全般に関するもの…1件

No.	意見	意見に対する考え方	該当箇所
第3章 立地適正化計画における基本的な方針			
3	<p>方針3について</p> <p>1・子育て応援として3歳くらいからスマホを持たせている。子供は国の宝であり、法令で規制する必要があるのでは。若い女性は反対するが子育ては人間がするのである。</p>	<p>1・本計画では、地域特性に応じた住空間の再生と中心市街地を中心とした交通ネットワークの維持・充実を図ることにより、働きながら安心して子育てができるまちづくりを進めていく考えです。</p>	P15,16
第4章 都市機能誘導区域について			
4	<p>「都市機能誘導区域」【中心拠点】の範囲が不適切。中心市街地の形成は、事業者、市民、行政の投資や消費等が結集することで実現する。JR四日市駅より海沿いの区域において、投資や消費が多く行われているか。中世の「市」や「湊」から始まる本市の都市形成の歴史によりJR四日市駅周辺の再興を願う気持ちは理解できるが、届出を求める計画である以上、事業者が投資しやすく市民が消費しやすい、実効性のある計画を目指すべきで、「市内外から多くの人々が訪れ、働き、学び、楽しみ、交流するような都市機能」の集積を確実に実現するために、事業者の投資や市民の消費が活発な区域を、都市機能誘導区域に指定して都市機能の着実な集積を図るべき。</p> <p>具体的には、①都計道稲場町大井手線沿道、②都計道六地藏中川原線沿道、③都計道金場新正線及び国道1号線沿道の3区域において区域を拡大し、国道23号線以東を区域から除き、除いた区域については、歴史的町並みや歴史的街区割を活かしたまちづくりを展開すべきと考える。</p> <p>また、都市機能の集積は、公共交通からの近接性のみによって行われるものではない。万人が利用できる公共交通からの近接性に優れた区域（駅から800m圏内）のみを中心市街地として育てることが、公共政策の正義との概念は理解できるが、万人が利用できる公共交通という常識は本当に正しいのか検証すべきである。交通弱者の足を確保する方法は、元気高齢者が利用する公共交通機関を守ることだけではなく、介護が必要な高齢者が利用する車での移動を守ることも、交通弱者対策だと考える。</p> <p>万人が利用できる公共交通からの近接性に優れた区域のみを中心市街地として育てようとしている本素案は、健常者中心の計画であり、本当の交通弱者は視野に入っていない。</p>	<p>立地適正化計画は、人口減少・高齢化の進展に対応するにあたり、公共交通と連携しながら、医療・福祉・商業などの都市機能と居住の誘導により、持続可能なコンパクトシティ・プラス・ネットワークの都市構造の形成を目指すものです。</p> <p>このため、公共交通や日常生活サービス施設の利便性などを評価し、災害リスクの高い区域などを考慮した上で居住誘導区域を定め、住環境の向上を図ることで人口密度を維持し、生活サービスを維持していくこととしています。一方で、中枢的な行政機能や拠点となる教育文化機能、商業機能などは近隣大都市などに極力依存することなく、市民誰もが利用できるよう、既に一定の集積があり、公共交通ネットワークの結節点でもある中心市街地に集約を図ることとしています。</p> <p>中心市街地については、平成13年に策定された「四日市市中心市街地活性化基本計画」では、東西を164号から堀木日永線までを含んだ区域、南北を阿瀬知川・鶴の森公園から柳通りを含んだ区域とし、様々な事業を進めてまいりました（計画概要をP19に追記）。</p> <p>立地適正化計画は、自動車での利用を制限するものではなく、子育て世帯から高齢者まで、介護を必要とされる方なども含めてより多くの方がご利用いただける公共交通に着目した計画であり、都市機能誘導区域の設定にあっては主要駅である近鉄四日市駅及びJR四日市駅から一般的な徒歩圏である800mの圏域を基本としながら、これまでのまちづくりの経緯なども考慮し、中心市街地活性化基本計画の計画区域と同様の区域としています。</p> <p>なお、本計画は概ね5年ごとに施策の実施状況などを評価し、見直しを図ることとしており、都市機能の集積状況や交通ネットワークの状況などを注視しながら、必要に応じて適宜見直しを検討していきます。</p>	P19

# 3-1. パブリックコメント

## ■パブリックコメント（令和元年10月4日～11月1日）

- ・意見提出者数：3名（意見件数：6件）
- ・概要：基本的な方針に関するもの…3件、都市機能誘導に関するもの…1件、都市機能・居住誘導に関するもの…1件、全般に関するもの…1件

No.	意見	意見に対する考え方	該当箇所
第4章 都市機能誘導区域について		第5章 居住誘導区域について	
5	<p>(1)「居住誘導区域」の範囲を設定する際に考慮した「災害リスクの高い区域」を、もっと広く取るべき。</p> <p>「災害リスクの高い区域」を、もっと広い範囲で設定し、津波だけでなく、河川氾濫等による浸水深2m以上の想定区域も、「災害リスクの高い区域」とし、「居住誘導区域」から除外するべき。「理論上最大クラスの南海トラフ地震」と、近年頻発する「局地的豪雨による河川氾濫」とでは、後者の方が発生可能性は高いのではないか。立地適正化計画に基づく届出制度は、緩やかな誘導制度であり、災害リスクを知った上で、あえてそこに住むことは許容する余地がある。</p> <p>同様に、活断層沿いの区域も「災害リスクの高い区域」として、「居住誘導区域」から除外するべき。素案には「市域全域にわたる大地震となり、除外することは現実的ではない」とあり、震度に着目すればその通りであるが、活断層沿いは、震度に加えて、地盤が上下にずれる被害が想定されます。養老－桑名－四日市断層は現在も活動を続けており、活断層が引き起こす市域全域にわたる大地震に備えつつ、地盤が上下にずれる活断層沿いは、徐々に居住を避けていくべき。</p> <p>(2)「居住誘導区域」の範囲を設定する際に考慮した「災害リスクの高い区域」を、「都市機能誘導区域」の設定の際にも考慮すべき。</p> <p>台風19号による各地での浸水被害により、川崎市市民ミュージアムの収蔵庫が水没して、考古や歴史資料のほか、ポスターや写真など約26万点の多彩な収蔵品が被害を受けた。また、北陸新幹線の「長野新幹線車両センター」の水没で、10編成もの新幹線車両が運行できなくなるなど、「災害危険性が高い場所に立地しても、避難行動で被害を回避できる。」という理屈が、博物館や鉄道施設等では、通用しないことが、台風19号の被害で明らかになりました。</p> <p>そうであれば、業務系施設の立地に際しても災害危険性は考慮すべきであり、「都市機能誘導区域」【中心拠点】に博物館や図書館等を誘導するのであれば津波及び河川氾濫等による浸水深1m以上の想定区域を除くべきではないか。浸水深1m以上とする理由は、1mもあれば、博物館や図書館等の貴重な収蔵品等への被害が起こりうるからである。</p> <p>博物館や図書館等の立地は、観客や職員の避難だけ考えるのでは不十分である。災害の危険が迫ってきても、容易には動かせない貴重な収蔵品や図書等を保管するにあたって、どのような立地が求められるかを十分検討し、立地適正化計画に反映するべき。</p>	<p>(1) 浸水想定区域は、「想定し得る最大規模の降雨を前提とした浸水想定区域」が示されており、これは概ね1000年に一度程度の規模とされています。こうした規模の降雨を想定した浸水区域について、単純に居住誘導区域から除外することは、事前にある程度の予測や準備ができる可能性が高い点なども考慮し、現実的ではないと考えます。また、活断層沿いの区域についても、概ねの位置はわかっていますが、その影響範囲など明確に定めることが難しい点などを考慮し、居住誘導区域から除外することは難しいと考えます。</p> <p>本計画における居住誘導区域の設定では、こうした考えなどを踏まえ、各災害リスクに対するハード・ソフト両面の対策の推進を前提に基本的に居住誘導区域から除外しない考えですが、居住誘導区域内でも災害リスクは存在していることから、ハザードマップによる災害リスクの周知など安全度の向上を図っていく必要があると考えています。今回、こうした災害リスクがあることをご理解いただくために、基本的な方針に「安全な住環境の形成」を図る旨を追記するとともに（P15）、各災害に関する情報等も追記しました（P28-31）。</p> <p>なお、本計画は概ね5年ごとに施策の実施状況などを評価し、見直しを図ることとしていますが、今後の国や県などの動向や災害発生状況などを注視しながら居住誘導区域の設定などについて、必要に応じて適宜見直しを検討していきます。</p> <p>(2) 都市機能誘導区域における津波の想定浸水深は0～2m程度、洪水による浸水想定深は0～3m程度と想定され、ご意見をいただきました博物館や図書館について、現在の位置では津波による浸水はせず、洪水による浸水深が0.5m程度と想定されます。</p> <p>ご指摘いただいた観点は重要と考えますので、ハザードマップなどで情報提供するとともに誘導施設の誘導の際にも災害リスクを考慮していきます。</p>	P24-31

## ■パブリックコメント（令和元年10月4日～11月1日）

・意見提出者数：3名（意見件数：6件）

・概要：基本的な方針に関するもの…3件、都市機能誘導に関するもの…1件、都市機能・居住誘導に関するもの…1件、全般に関するもの…1件

No.	意見	意見に対する考え方	該当箇所
全般に関すること			
6	<p>何事にも“新しく創る”“創り変える”という印象が強く感じとれたが、自分が市主催のシンポジウムにて市民の声として提言してきた内容がどこに反映されたのか、読みとれない。これまでのシンポジウムなど、市民の声も活かしてほしい。</p> <p>「亀山製絲室山工場」の修復や対策がなされていないことは四日市市にも三重県にも残念である。この計画も大切であることは充分理解できるが、貴重な遺産を保存することも取り組んで頂けるようお願いしたい。その成果として市外はもちろん、県外からも多くの人を呼び込むことが期待される。</p>	<p>立地適正化計画は、上位計画である総合計画と整合した計画となります。現在、本市では総合計画の改定に取り組んでおり、市民意見の反映に向け、シンポジウムやタウンミーティング、パブリックコメント等を行い、多くの方からご意見・ご質問等いただきながら策定を進めています。本計画ではシンポジウムは開催していませんが、新総合計画と整合を図りながら検討を進めており、今回のパブリックコメントと合わせて、市民の皆様の声を活かしていく考えです。</p> <p>貴重な歴史的遺産については、指定文化財を担当する社会教育・文化財課によりその保護に努めていきます。</p>	P1

# 3-2. 都市計画審議会

## ■都市計画審議会（令和元年10月3日）

・市議会委員…6名、学識経験者委員…6名、市民委員…3名（内、1名欠席）

No.	意見	市の考え方	該当箇所
<b>第4章 都市機能誘導区域について</b>			
1	近鉄四日市駅及びJR四日市駅からの徒歩圏の円が示されるとともに都市機能誘導区域が示されているが、商業施設やマンションなどの状況を考えると都市機能誘導区域は海側ではなくもう少し西側という理解もあるのではないかと。	円は参考として一般的な徒歩圏である駅から半径800mの範囲を示しています。 都市機能誘導区域の設定にあつては、主要駅である近鉄四日市駅及びJR四日市駅から一般的な徒歩圏である800mの圏域を基本としながら、多くの方が利用するような都市機能の集積状況、四日市港も含めて発展してきた本市のまちづくりの経緯なども考慮し、中心市街地活性化基本計画の計画区域と同様の区域としています。	P19
2	誘導施設について、教育文化、図書館、学校まで設定されているが、百貨店などの商業施設を除くと公共施設であるにも関わらず、誘導施設に設定して届出対象にする必要があるのか。	公共により立地する誘導施設について国の支援が期待できます。また、公共だけでなく、例えば民間により大学が立地する場合も想定され、誘導施設に位置付けがあると民間でも国の支援が得られる可能性もあり、そうした場合はメリットとなります。	P22
<b>第5章 居住誘導区域について</b>			
3	教育施設や商業施設などが身近にあることが重要になってくると思うが、そうした施設の商圏的なものなど住みよいまちに向けて市はどのように考えているのか。	利便性を図る基準として「徒歩圏」があり、鉄道や医療・福祉・商業などの身近な生活サービス施設は800m、バスとコンビニエンスストアは300mで評価しており、身近な生活サービスは基本的に今あるものを維持していく考えです。一方で多くの方が使うような拠点的な施設については、中心市街地に誘導を図るとともにアクセス性を高めるなど交通利便性の向上を図ることにより広く市民の方が使いやすいようにしていく考えです。	P24,34
4	バス、鉄道の利用圏から離れているものの、居住誘導区域に入っている地域もあることから、地域性を鑑みながら施策を進めていただきたい。	居住誘導区域は、公共交通や生活サービス施設の徒歩圏等を評価して設定しているほか、モビリティの依存度が高い区域についても周辺街区との一体性や駅前広場を有する駅へのアクセス性などを評価した上で設定しています。そうした中で、地域特性に応じて居住環境の向上を図っていくとともに、ネットワークの方向性では公共交通不便地域等における移動手段的確保等を位置付けています。	P24,34
5	災害リスクの高い区域として、津波浸水深2m以上の区域や土砂災害特別警戒区域が指定されているが、水害のうち家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害警戒区域も除外するべきではないかと。	家屋倒壊等氾濫想定区域は、想定最大規模（1000年に一度程度の規模の想定）の降雨に加え、一定程度のスパンで堤防を破堤した場合等に木造家屋が倒壊する可能性のある範囲が示されており、広範囲に渡ることからまちづくりの面で大きな影響が出てくるのが考えられ、居住誘導区域から除外することは現実的ではないと考えます。こうした降雨の場合、事前にある程度の予測ができ早期の準備や事前避難が可能であること等を考慮し、河川や下水のポンプ場整備等のハード対策、ハザードマップによるリスクの周知や避難に係る啓発、情報提供体制の充実等のソフト対策等、事前の対策を進めていくことを前提に、居住誘導区域から除外しないこととしています。 土砂災害警戒区域についても、ハザードマップによる区域の周知や避難に係る啓発、危険性が高まった場合の避難の呼びかけなど事前の対策を進めていくことを前提に、除外しないこととしています。	P25,26

## ■都市計画審議会（令和元年10月3日）

・市議会委員…6名、学識経験者委員…6名、市民委員…3名（内、1名欠席）

No.	意見	市の考え方	該当箇所
第5章 居住誘導区域について			
6	津市では津波浸水想定区域を居住誘導区域としている区域もあるが、津波避難ビルや避難可能な山を作るなどの計画がされている。四日市では可住地において一定の人口密度があることを理由に極力広く居住誘導区域にしたように感じるが、そうした計画的な整理はできているのか。	津波災害リスクに対し、河川・海岸の堤防・護岸の整備促進、ハザードマップによる浸水範囲の周知や津波避難マップによる避難の啓発、津波避難ビルの指定、津波に係る情報提供体制の整備など、事前の対策を進めていることを前提に基本的に居住を誘導していく考えです。 その上で、事前予測が容易ではないことを考慮し、木造家屋が全壊する可能性が飛躍的に上昇する浸水深2m以上の区域については、居住誘導区域から除外することとしています。	P25,26
7	臨海部に津波の浸水区域などがあり、一部居住誘導区域外となっている。市民にとって、自分の住んでいるところは住んではいけないと感じるのではないのか。	居住誘導区域外だからといって住むことができないとか移住を強いるような制度ではありません。居住誘導区域の内外に関わらず災害リスクは存在していることから、各種災害リスクの周知や情報提供に努めていくことが重要と考えています。	P25,26
8	郊外住宅団地が多く存在する中で居住誘導区域が広いのではないのか。医療・福祉・商業系の施設が身近にある、市として住んでほしいところに移ってもらうべきではないのか。	本市の人口密度について、首都圏などと比較すると低い数値ではありますが将来的に40人/ha以上が維持できるという前提の下、今回誘導する区域は将来的にも住宅地として維持していく考えです。	P36
9	現在、市街化調整区域で開発規制が緩和されている地域があるが、遊び、勉強し、買い物する場所や医者等が揃っていないと生活エリアとは言えない。そうした中で山間部の農村集落において、無秩序に投資が行われないう、計画的な投資が必要ではないのか。	市街化調整区域では、既存集落のための診療所や小規模店舗等の地域サービス施設、幹線道路沿いにおけるドライバーのための沿道サービス施設などの立地が認められていますが、無秩序な立地抑制のため、立地可能な場所は一定の制限があります。 また、集落に必要とされる住宅や日常生活の利便施設の立地を許容する地区計画制度など、市街化調整区域の性格を変えない範囲での土地利用も許容しており、一定のルールに沿った投資がなされていくものと考えています。	P36
10	居住誘導区域外における開発行為について、届出や勧告制度があるが、法的な強制力はあるのか。また、重要事項の説明等必要になるのか。	居住誘導区域外で3戸以上の開発行為等を行う際に届出が必要となりますが、これは居住誘導区域への緩やかな誘導を図る趣旨であり、許可制度ではありません。重要事項説明は必要となります。	P37
11	居住誘導区域外について、新たにこの立地適正化計画の届出や勧告制度の対象にする必要があるのか。市街化調整区域は、そもそも土地利用が厳しく制限されている地域であり、現在の法規制で市街化調整区域の開発行為は十分抑え込まれているのではないのか。	市街化調整区域では確かにそもそも土地利用は制限されていますが、立地適正化計画が策定された場合、市街化区域内であっても災害リスクの高い区域等の居住誘導区域外の区域について、例えば3戸以上の開発行為等を行う際には届出が必要となり、浸水などの災害リスクの周知とともに宅盤の高上げといった対策が可能となるなど、安全な形で宅地が供給できるといった効果が期待されます。	P37

## ■都市計画審議会（令和元年10月3日）

・市議会委員…6名、学識経験者委員…6名、市民委員…3名（内、1名欠席）

No.	意見	市の考え方	該当箇所
第6章 誘導施策について			
12	生産年齢人口について、2015年の61.9%から2045年には54.8%になる。四日市は工場、飲食店が多い中で労働力が減っていき、それを埋めるのは外国人だが、彼らがどこに住むのか、どうい生活をするかという問題が出てくる。5年後くらいには定住する外国人もさらに増えてくるため、外国人も幸せになれるよう住みよい社会を作っていくことが必要。	外国人の方が増えていることは認識しています。現在、策定に取り組んでいる新総合計画においても、多文化共生の推進などを位置付けており、外国人の方も含めて市民の方がいきいきと働き暮らし続けられるまちづくりに努めていく考えであり、居住誘導区域に係る誘導施策にそうした視点も追記しました。	P40
13	交通について、JRの四日市駅と富田浜駅の間には駅がないが、途中には四日市ドームや競輪場、運動施設や公共施設が集積している。そうしたところをどうしていくかなどの観点も持ちながら公共交通に関する施策を考えてはどうか。	公共交通に係る施策については、地域公共交通網形成計画に位置づけて進めていくこととしており、本計画ではその方向性を示しています。駅の見直しは現実的に難しいですが、駅前広場の整備や乗り継ぎ環境の向上などに取り組んでいく考えです。	P42
14	急行停車駅以外の霞ヶ浦駅や阿倉川駅も乗降客数が多い。特に阿倉川駅では、近鉄四日市駅で多くの人乗り込むキオクシア行きのバスが近くを通っている。現在、通勤時間帯は周辺で渋滞が発生している中で、こうした駅をコンビナートや内陸部へ向かう通勤バスの始点としてもよいのではないか。	公共交通に係る施策については、地域公共交通網形成計画に位置づけて進めていくこととしており、本計画ではその方向性を示しています。駅前広場の整備順序や整備方法などの整理を進めながら、乗り継ぎ環境の向上などに取り組んでいく考えです。	P42