

## 第54回四日市市都市計画審議会

1. 開催日時 令和2年3月30日(月) 15:00～17:05

2. 開催場所 四日市市役所 11階 第1委員会室

3. 出席者

### 【委員】

(市議会議員委員)

伊藤委員、井上委員、小田委員、小林委員、谷口委員、森委員

(学識経験者委員)

丸山委員、浦山委員、松本委員、藤谷委員、布施委員、森谷委員

(市民委員)

山本委員

### 【四日市市】

都市整備部 稲垣部長、川尻理事

商工農水部 荒木部長

### 【事務局】

都市計画課 伴次長兼都市計画課長

計画グループ 戸本グループリーダー

杉浦技師、矢野主事

商工課

渡辺課長

矢澤課長補佐

4. 傍聴者 なし

5. 配布資料

### 【事前配布資料】

・ 事項書

・ 第105号議案 四日市都市計画地区計画の変更【四日市市決定】

### 【当日配布資料】

・ 席次表

6. 審議会の内容

・ 委員15名中、13名出席⇒会議成立

・ 非公開に該当する内容はないため、会議公開⇒傍聴者なし

・ 議事録署名人の氏名⇒松本委員、山本委員

## 第105号議案 四日市都市計画地区計画の変更【四日市市決定】

### 《議案説明》

【事務局】 それでは、第105号議案、四日市都市計画地区計画の変更（中村工業地区地区計画の変更）につきましてご説明申し上げます。

まず、地区計画について簡単にご説明いたします。地区計画とは、建築物の形態や公共施設その他の施設の配置等から見て、一体としてそれぞれの特性にふさわしい状態を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画で、市が決定する都市計画の1つとなります。

次に、本市における地区計画の決定状況ですが、これまでに計19地区について都市計画決定をしています。一般型のうち、住居系の地区計画が15地区、工業系の地区計画が本議案の中村工業地区を含めまして3地区、また、国道23号沿道に係る地区計画として1地区を計画決定しています。第105号議案、今回、本議案につきましては、画面赤色で示しています中村工業地区の地区計画について内容を一部変更するものです。

それでは、今回の議案である中村工業地区地区計画についてご説明申し上げます。

まず、今回地区計画を変更する区域の位置ですが、市の中心部から約6キロ、四日市港霞ヶ浦地区より約5キロの八郷地区の南部に位置する中村町であり、ハイテク工業団地に隣接した区域となっています。

現在の地区計画区域は、市街化区域内の工業専用地域と用途指定のない市街化調整区域を含む面積36ヘクタールの区域となっています。

続いて、周辺の航空写真をお示しします。周辺には、南側にハイテク工業団地、西側には四日市大学及び四日市看護医療大学、東側に北部墓地公園があります。なお、区域の北側には、四日市港霞ヶ浦地区と東名阪自動車道四日市東インターチェンジを結ぶ富田山城線に接するほか、市道垂坂1号線を介してアクセスできる北勢バイパスもございます。

続いて、当該地区の都市計画マスタープラン全体構想における位置づけについてご説明いたします。

四日市市では、都市計画マスタープラン全体構想におきまして、市街化調整区域の土地利用の方針の中で内陸型産業用地についてその位置づけを示しています。中村工業地区地区計画につきましては、ハイテク工業団地の隣接区域ということで、必要な生産機能の拡充を図る区域の1つに該当しています。

また、今回変更する区域は、現在市街化調整区域であることから、画面2つ目の黒印の市街化調整区域の豊かな自然や農業環境を積極的に保全していく観点から、本市の発展に寄与し、土地利用が確実と判断されるもののみを認める旨を示しています。

今回の地区計画の変更におきましては、立地企業の工場の拡張計画が具体的に計画されていることから、こちら2つ目の項目にも合致しているものとなっています。

それでは、議案書の1ページをご覧ください。

今回の議案である中村工業地区地区計画の変更についてご説明いたします。

中村工業地区地区計画は、先ほどご説明した全体構想の位置づけの下、平成20年9月に周辺環境と調和した緑豊かな産業用地の形成により、内陸産業の振興、地域雇用の促進、地域経済の発展に寄与することを目標に計画決定がなされました。これにより、第5の製造棟が整備されることとなりました。

その後、平成28年2月、計画区域を拡大するとともに、必要な都市基盤について計画の変更を行っています。これにより、第6の製造棟及びメモリ開発センターが整備されることとなり、雇用の創出、税収の確保による地域経済の発展に大きく寄与することとなりました。

そして、このたび、新たな工場拡張計画の具体化に伴い、地区計画区域の拡大及び必要な都市基盤を計画するため、改めて地区計画の変更を行うものであります。

次に、議案書の2ページの計画書をご覧ください。

地区計画の構成ですけれども、画面にお示ししておりますとおり、地区計画の目標と土地利用、地区施設の整備、建築物等の整備の方針からなる区域の整備・開発及び保全に関する方針と、3つの方針の具体的な事項を決める地区整備計画の2つで構成されています。

当初からの地区計画の目的としては今回変更なく、地区計画の目標、それぞれの方針につきましても内容の変更はございません。

続きまして、今回の変更箇所について、3ページの新旧対照表でご説明をさせていただきます。

こちら、画面にもお示ししておりますとおり、計画書の変更箇所を示す新旧対照表です。左側が変更前の現在の計画書、右側が変更後となっています。なお、変更箇所は朱書きでお示しをしています。

それでは、具体的に変更箇所についてご説明いたします。

まず、区域の拡大ということで、区域面積が現在の約36.9ヘクタールから約45.3

ヘクタールとなり、8.4ヘクタールの拡大となります。変更箇所は上段から3行目の辺りに面積欄があります。

次に、地区整備計画中段辺りの中の地区施設の配置及び規模について、今回の区域の拡大に伴い、雨水調整機能の拡充が必要となることから、調整池の整備に必要な公共空地の面積を現在の約1.5ヘクタールから約1.6ヘクタールとし、0.1ヘクタールを拡大しています。

また、内容の変更ではないものの、事務的な変更が2点あります。

建築基準法の一部改正により、建蔽率という「蔽」という漢字が漢字表記となったことに合わせ、こちら、計画書内の表記も変更をしています。

また、同じように建築基準法の改正によりまして、新たな条項の追加で条ずれが生じたことから、新たな条項に対応するように表記を変更させていただいています。こちらはともに内容の変更に影響はございません。変更内容は以上となっています。

続きまして、ただいまの変更内容を図面上でご確認いただきます。

議案書5ページの計画図をご覧ください。

こちらが今回の変更案の計画図です。現在の計画区域は、黒色と黄色の線を結んだ部分となっています。変更後の計画区域は、黒い線と赤い線をつないだ部分となり、先ほど申し上げたとおり、約8.4ヘクタールの区域の拡大となります。

また、調整池を整備する公共空地につきましては、地区計画区域の拡大に伴い、図面上では少し分かりづらく恐縮ですが、北側の一部が若干拡大する形となっています。

続いて、議案書7ページです。

こちらは土地利用計画図となります。おおむねこのような形で地区計画区域内において土地利用を図り、黄色で示す区域の左側の部分ですが、今回の都市計画変更に伴い、新たな工場棟の敷地として拡張する部分となっています。

最後に、縦覧結果です。議案書8ページをご覧ください。

原案の縦覧につきましては、令和元年12月20日から令和2年1月9日まで行いまして、縦覧者はゼロ名、意見書の提出はございませんでした。

続きまして、決定案の縦覧につきましては、令和2年2月5日から同2月19日まで行いまして、縦覧者は1名、意見書の提出はございませんでした。

以上が第105号議案の説明となります。宜しくご審議賜りますようお願い致します。

## 《質疑応答》

### 【会長】

それでは、ただいまの第105号議案につきまして、ご質問、ご意見等がございましたら挙手して発言のほうをお願いいたします。

### 【F委員】

2点質問です。先ほど実態としては既存工場の拡張に使われるというご説明がありました。そこで、7ページ、新しく拡張されるところの区画規模がどのくらいなのかというのが質問です。もう少し端的に言うと、新しく拡張された工場用地が、工場立地法でいうところの緑地の確保について、義務緑地が適用されるのか、新しいところはまた別に今回新しく条例が施行されるようですが、その条例が施行されたときに新規に、新たに10%という緑地確保が適用されるのか。繰り返しますと、今回拡張されたところが20%ということ的前提にした義務緑地が適用されるのか、あるいは4月から施行される条例の10%が適用されるのか、それを確認したいというのが発言の趣旨です。

7ページで見ると、どこに既存の工場が建ってどこに新しく拡張されるのかが分からないので、新しく拡張されるところが何平米なのかと。新しく条例だと9,000平米以上でないと市の準則が適用されないので、敷地規模が幾らですかという質問をしました。まず1点、それが質問です。

それから、2点目は、3ページを見ると、先ほど地区施設として調整池が若干拡大するという説明がありましたが、緑地は変わっていない。従前は地区計画区域の面積36.9haに対して1.1haの緑地で、割合を単純に計算すると2.98%、3%ないですが、3%だとしましょう。拡張部分を含む今回の区域面積でいうと、割合は2.43%です。緑地の確保の考え方について教えてください。以上、2点質問です。

### 【事務局】

四日市市役所の商工課長の渡辺と申します。

まず、1点目の工場立地法のご質問について私からお答えさせていただきます。まず、簡単に工場立地法の概要のご説明をさせていただきますと、一定規模以上の工場が設置すべき緑地あるいは緑地を含むグラウンドとかも含めて環境施設というようなものを整備しなくてはならないというような法律でございます。今回、ご質問にもございましたように、工場地域あるいは工業専用地域の工場の緑地を通常20%のところを条例で10%、あるいは環境施設について通常25%のところを条例で15%に改正する条例を2月の議

会で可決いただいたところです。

この工場立地法の届出につきましては、基本的には造成前に法律に基づいて届出をしていただくというような状況になっています。昨年12月に企業と協議をした際には、12月時点での法に規定する緑地、いわゆる緑地20%、環境施設25%を確保するというところで伺っているところです。

また、工場立地法では、工場の敷地全体を見て緑地率というのを算定しますので、既存の工場、ここの企業ですと1棟から6棟まで建っていますけれども、その面積に加えて、拡張部分の面積が増えるというような状況です。

その新しい条例が適用できるかという点ですけれども、そちらにつきましては、現在企業のほうから緑地の変更ということについてはまだ伺っていないという状況です。

**【F委員】**

昨年の12月に企業と協議をして、新たに拡張するところについても、条例施行前の緑地20%という基準を適用するという下交渉はできていると理解してよろしいですか。

**【事務局】**

この都市計画手続きに関連して、昨年12月に企業が関係法令の協議に入っていると聞いています。その中で、工場立地法に関しての事前協議ということで企業側から私どもが聞いているのが、昨年12月時点で緑地20%、環境施設25%を確保するというのを伺っているところです。

**【F委員】**

それは、7ページで言う緑の右側に左側を加えた、要するにこの7ページの黄色のところ全体について20%の緑地を確保するということですか。

**【事務局】**

工場立地法に関しては、工場の敷地全体で見るとなっていますので、今回その面積が増えるという点で、この増える分の緑地を確保すると聞いています。

**【F委員】**

それでは、緑の線の左側の部分について、20%の緑地が確保されるという理解でいいですか。義務緑地ではなく、拡張される部分について20%という基準が適用されると。

**【事務局】**

敷地全体の中で確保すると伺っています。

【F 委員】

地区施設の道路がありますが、それを除いて、7ページの黄色いところが分母にあってその中の2割の緑地を確保するという理解でいいですか。

【四日市市】

5ページの図面を見ていただきますと、まずこの黒色と赤色で囲まれた線、これが全体の地区計画の範囲になります。このうち、変更前ということで黄色の線が真ん中というか、左端のほうに入っています。この部分から赤いほうに向かってというのが今回で計画の区域が広がる場所ですから、黄色いところの左側、これが新規に開発をされるという、そういう区域となります。それに対し、基本的には開発の許可等の条件がついていくということでございます。

一方7ページを見ていただきますと、先ほど見ていただいた、一番左端の道路の左側に沿った長い緑の線があります、これは当初から地区計画で設定した緑地ということで、これは公共の設置する緑地です。それを除いた部分が、民間の開発でもうけていただくこととなりますので、この黄色い外周にある緑地、これは従前の部分も含めて開発許可の中で、一定の緑地を周辺に確保するという設定されてきたものです。

工場立地法の規定する緑地となりますと、この外周の緑に加え、黄色の区域の中で何らかの緑地を確保して、それが全体で工場立地法の緑地基準を満たすということになりますので、そういった整理でこれまでの説明もお聞きいただければと思います。

【F 委員】

5ページを見ますと左下のほうに緑の絵が描いてあって、これは都市計画、地区計画の中で担保する緑地ですよ。私が質問しているのは、工場立地法、工場の敷地の中で確保しないといけない緑地、それは地域準則が適用される前だと敷地に対して2割確保しないといけない。だから、7ページの絵で言うと、黄色のところについて2割取らないといけない。今の説明だと、その分が7ページの絵で言うと、道路の右側あるいは上のように、地区計画区域の外周に緑がある。これが立地法で確保する緑地であるという説明ですか。

【四日市市】

この外周部分も工場立地法上の緑地の一部としてカウントされます。

【F 委員】

一部とはどういう意味ですか。

#### 【四日市市】

緑地については、工場敷地の中で、外周に設ける部分と中で設ける部分が出てきます。その外周で設ける部分については7ページの緑が示していますが、中の部分についてはこの図では分からないということです。

#### 【F委員】

分かりました。条例が施行された後でも、この地区計画の区域内では工場立地法上は20%の緑地が確保されるということが確認できました。もう一つ、地区計画として確保する地区施設としての緑地の考え方を教えてください。

#### 【事務局】

今回の地区計画では、工業用地として立地していく中で、本市の都市基盤として必要な緑地という考え方で位置づけているものです。すなわち工業用地になるところと、あと、例えば5ページの図面ですと、この緑地の左側には、大学や住宅団地があります。こうしたものとの緩衝緑地として地区施設として緑地を位置づけたところですよ。

#### 【四日市市】

まず工業用地、工業団地でもいいのですが、そうした場合には、開発許可の中で、そこで働いていただく方たちに必要な緑地、これが規定をされています。これに従って、開発区域においては市で緑地を確保する、これが基本的な考え方となります。

今回の地区計画の当初は、5ページの1号区画道路の左側に緑地を設けています。ここにつきましても、この工業用地と、左側に見えています住宅団地、その間には1つ山がございしますが、その山は、いわゆる住民の皆様が散策されたり、そうした実態があったことから、将来にわたって工業用地が拡張されて悪影響を与えないように緑地を配置するというので、ここを地区計画に位置づけて担保をしたということです。

ちなみに、この緑地に続く団地側ののり面の緑地ですけど、ここには市民緑地ということで市民の皆さんの手で守っていただける緑地も配置をされていますし、いずれにしてもこうした趣旨の下に設置をしたということで、面積的な規定から設置をしたものではないということでご理解を賜りたいと思います。

#### 【F委員】

緑地の配置の考え方は分かりました。地区計画の方針には周辺の自然環境と調和した緑豊かな産業用地という量的表現があり、基本となる計画区域が拡大すれば緑地面積も拡大するのではと理解しますが、面積は変わっていないため、量の考え方を説明してほしい。

#### 【四日市市】

開発許可をするに際して、工場敷地、この外周には緑地を配置しています。これは開発規模によってその配置の厚み、これは若干変わります。それで、基本的には、従前から計画をする中で、徐々に工場敷地が拡張されている状況の中、全体面積に対して外周緑地を配置するという形で、幅20mの緑地を配置するという形の中でお願いしてきていますので、外周緑地については一定の量が担保される形と認識しています。敷地が増えれば、外周部分については増えていくという形です。

そうした中で、開発許可基準で言うと、緑地を求める部分というのは全体の3%しかありません。許可基準上は3%、これではあまりに少ないので、外周に緑地を配置していただくと、そういった形の中でかなり多い緑地を配置していただいた。ただし、これらについては自らで担保した公道を含め、工場立地法において求められる基準の緑地としてカウントできる、双方に歩み寄れるような、調整を行ってきているということです。

#### 【F委員】

都市計画として面積を拡大するというのではなく、工場立地法の中で確保される、敷地の中の緑を地区計画の緑のように捉えて外周に設定してもらっているということですが、これは長期的に担保できますか。

#### 【四日市市】

工場立地法というよりも、開発許可基準の中で外周の緑地の配置を求めるという中で、施設帯のところを緑地にしていただくという調整を行い、都市計画法の1つの開発上の手段ですから、そうした法体系の中で極力緑が増えるように努めているということです。

#### 【F委員】

開発許可の中で生み出された、図ではのり面、崖地ですが、この所有は誰なのか、これが長期的に担保できれば、地区計画の方針にある周りと調和を考えたデザインになるのかなと思います。長期的に担保できるかどうかという趣旨でこの周りの外周の緑地の所有は誰なのでしょう。持続性はあるのでしょうか。

#### 【事務局】

7ページの図でご説明させていただきます。住宅団地との間にございます地区計画として設定した緑地、区画道路は市の所有です。あと、7ページの右側にある緑の広い箇所が2つありますが、こちらも市所有です。そのほか、例えば黄色いところの外周、そういったところは、市所有ではない土地となっています。

**【F 委員】**

条例が施行する前ということもありますが、地区計画の中では、工場立地法の市の準則が変わったとしても、緑はそれなりに担保できた工場になり、地区計画の方針どおりになるのではないかということが確認できました。

**【G 委員】**

垂坂1号の整備のときの緩衝用緑地ですが、これほどこの所有なのか。7ページの緑の部分は市と分かりますが、緩衝用緑地を企業の緑地に変更したということですか。

**【事務局】**

7ページの図で黄色く塗ってはいませんが、こちらにつきましては市道です。

**【G 委員】**

市道であるなら、企業を誘致する場合に、延長はしなくていいのですか。

**【事務局】**

こちらは、幹線道路となる富田山城道路からこの産業用地にアクセスする道路が必要ということで地区施設として、当初の地区計画の際に位置づけているものです。さらに東にいきますと、垂坂1号線という市道になりますが、こちらにつきましては今も地区計画区域外ですけれども、新たな整備を市で現在進めているところです。

今、こちらの道路は、北勢バイパスのところまで通じる形となっていますが、その先についても、次の幹線道路のところまで延伸するところを市で進めているところです。

**【G 委員】**

工場がこれだけ集積してくるということで新たな緩衝緑地というのを設ける予定はないですか。例えば大学に対しての緩衝用緑地というのは必要ないですか。

**【四日市市】**

ここは大きい産業ということで、市を挙げて誘致に取り組んできた経緯があります。その時点で将来的な拡張も見通しながら、まずは工業専用地域と住宅団地、これは接しないようにしなければいけない。これは都市計画の鉄則です。そうしたこともあって、住宅団地の間のバッファは残そうということで計画させていただいたということです。今回拡張する1号区画道路の北側ですけれども、この辺りについての土地利用は物流系の土地利用ということで、用途でいくと準工業地域など工業系の土地利用に近い用途になっています。こうしたことから、そういった用途の部分まで緑地を配置していく必要はないと判断しています。

**【G委員】**

もう一点、水、雨水が増えると思いますが、調整池を拡げるということで、山城線に設置しているポンプの能力は十分ですか。調整池で一旦たまった水を強制的に排出したりする際にポンプの能力を上げなくていいですか。

**【事務局】**

こちらは調整池につきましては当然一時雨をためてから、自然排水で調整池からは排出されることとなります、またピーク時の分散もしっかりできるものというように考えています。

**【G委員】**

工場排水はどうでしょうか。こちらはポンプでの排出だったと思いますがポンプの能力とかそういうのは大丈夫でしょうか。

**【事務局】**

工場排水につきましても、新棟ができた場合は増えると伺っていますが、排出管に関しては能力的に余裕があると伺っています。

**【A委員】**

緑地等は区域内で確保することでの話は理解できますが、現在、この拡張する部分において、企業の駐車場が配置されていると思います。

それから、4ページの総括図、その中でちょうど中心辺りにある青色に塗られたところがこの既存企業の工業地区だと思えますけど、この周辺にも、いわゆる市街化調整区域のところに従業員用の駐車場が配置されていて、いわゆる緑地が伐採されて駐車場化されているというのが現状であると思っています。この企業は数千人規模の従業員を抱えている中で、新棟ができればまた従業員は増えるということで、駐車場の確保がさらに必要になります。現状の駐車場を工場の建屋に変えるのであれば、従業員が増えるとともに駐車場が減少して、周辺の市街化調整区域の緑地への影響というのが出るだろうと。

また、この地域においては、企業への通勤車両等による渋滞等の影響がありますので、企業も高速道路を利用した通勤とか、地域住民への影響を緩和する動きをされていると思いますが、周辺環境への影響についての考え方をお聞きしたいと思います。

**【事務局】**

渋滞の状況も伺っている中で、企業、道路管理者である市、北勢バイパスの管理者である国、富田山城道路の管理者の三重県、また、交通管理者の警察とも連携を取りながら、

共同での対策を講じているところです。具体的には、例えば工場に入っていくところの右折の信号を少し長くして渋滞が緩和されてきたという事例や、これからの取り組みとしては、市として、途中の変則交差点の改良等を考えています。

また、一方で公共交通という視点から、バスでの通勤というところで、具体的にはバス事業者が輸送力を強化することで、令和2年度末、今から1年後ぐらいを目途に連節バスの導入というところを積極的にご検討いただいているということもあり、公共交通利用というところを促していく取組も並行してしっかり進めていきたいと考えています。企業とも意見交換をさせていただきながら渋滞解消について取り組んでいく考えです。

#### 【A委員】

地域住民との調和は必要だと思います。先ほどの公共交通との整合、バスであればターミナル、こうしたインフラ確保をするためにはその整備も必要になると思いますので、そういったところは住民とのあつれきが生じないように、行政としてもご指導等をお願いしたい。地域との調和が取れるような形の計画を強く望みますのでよろしくお願いします。

#### 【E委員】

地区計画としてみれば、今回、計画区域が広がるというなら、それに見合った都市施設もやはり計画に位置づけて整備されるべきだと思いますが、道路、緑地については変わらない。一番心配なのは、調整池が1.5haから1.6haということで、これは本当に大丈夫なのかなど。

おそらく、当初に余裕を持った形で地区計画を立てたと思いますが、この点を教えてください。本来の地区計画であれば、区域に見合った都市施設の整備をすべきと思いますが、それをしなくてもいいという補足説明もお願いします。

#### 【四日市市】

まず調整池ですけれども、具体的には容量は今の面積のところで上げられる余地があります。これは構造上の仕様で容量が上げられますので、そういった意味では今まで直接放流で流れていた水も全部取り込むということになり、安全性は増すと認識しています。

それと、地区施設のお話をいただきました。4ページの総括図を見ていただきますと、まず本区域の直近には北部墓地公園、大きな緑地が配置をされています。それと、その南側には北勢バイパスがあり、北側には富田山城道路があるということで、大きな都市施設も配置をされているという状況です。

こうしたことから、今回についてはこの西側にある先ほどの住宅団地との間にバッファ

を設ける緑地を設置するということ、あとは地区の活動を支える道路を配置する、こういった地区計画の内容になっているということです。今回の変更につきましても、工場敷地の拡張という性質から、これまで計画したもので十分であるというふうに判断したところ  
です。

#### 【E委員】

今言われたような周辺の土地とか、あるいは道路施設等がふさわしいということは県の  
審議かと思います。そうではなく、この地区計画区域内の都市施設という意味では、本来  
はもう少し街区道路がきちり造られ、あるいは緑地もそれにふさわしいものに増やすと  
かが、本来はいいなと思います。地区計画として担保されるということです。ただし、7  
ページの現状を見るとそれはできているので、理解はできますが、本来はこの地区計画の  
中で担保すべきであるというのが私の意見です。

でも、多分、説明としては7ページを見てもらうと分かるとおりに、街区道路も実際には  
外周の北側のほう、外周道路があってそこから引込みの道路が入っているので、各区画に  
アクセスできるので、あえて地区計画ではそこを指定しなかったと理解しています。緑地  
に関しても、開発基準などで担保されることとなるので、地区計画としては新たに考えな  
かったという理解でよろしいですね。ありがとうございます。

#### 【L委員】

これは勾配が分からないです、平面だけで。実際に道路側溝はあると思いますが、水が  
どう流れていくかというのが少し心配です。

#### 【事務局】

例えば、7ページの図で申しますと、敷地右側の南北に地区施設道路が設置されていま  
す。高さ的には図の下側のほうが高くなっています。ただ、工場の敷地内において、水が  
流れるような勾配を、工場敷地内道路につきましてはついているかと思いますが、調整池  
が図面の真ん中、水色の部分にあるので、基本的には敷地内についてここに集約を、水が  
流れていくものと考えていただければと思います。

#### 【L委員】

工場の中は工場が考えると思いますが、道路に降った雨とかいろいろな水というのは、  
流さなければいけないから、道路を造ったときに水をどこへ持っていくと考えているのかと  
いうことです。砂も混じるし、色々なものが混入すると思いますが、そのあたりが心配な  
のでお聞きしています。

それから、調整池へみんな水が流れるわけではないから、当然雨水としての対応を考えていると思いますが、昨今のゲリラ豪雨等を考慮すると、工場等に被害を及ぼしてもいけませんし、実際にどこへ水を流すような道路を造ったのかと。

**【四日市市】**

この地区計画の外周道路、例えば、大学との間にある道路については、基本的には富田山城道路に向かう側に側溝が入っています。これについては、一般的な雨であふれるようなことはございません。次に、7ページの図面では、下から右手のほうへ道路が下がっています。こちらにもU字溝は入っていますが、強い雨が降るとU字溝からあふれる場合があるのかなという状況を実際に見たことがあります。この辺りでの水の状況というのは今後十分に確認する必要があると思いますが、道路を整備した時点では、道路排水の集水面積に見合う側溝を入れさせていただいています。

**【L委員】**

考えてもらっていると思いますが、面積も変わりますし、今の段階で都市計画変更をするのであれば、こうした部分もきちんと進めていただくことを強くお願いします。

**【I委員】**

ここは排水が非常に悪いところで、大雨が降ったときに困らないのかということと、ここ以外の企業が周辺で開発する際、水を逃す場所がないということに結果的になるのではと思いますので、きちんと排水処理ができるよう併せて進めていくべきだと思います。

それから、四日市市は緑地を増やしていくという方針をこれまで説明してきていますが、開発すると緑地は減っていくわけで、この分はどこで増やすという計画ですか。

**【四日市市】**

まず排水対策については、近隣の排水溝、本調整池から排出される排水路のネック点については現時点で確認しており、能力的にはまだ余裕があるということを確認しています。区域が増えて調整池が大きくなるということは、直接降った雨が流れなくなり、そういう意味からも安全度は上がると思います。ただ、昨今のゲリラ豪雨等については、やはり現地を十分に確認し、その辺りの土砂の撤去など、メンテナンスに対応することも取り組んでいきたいと考えています。また、緑地につきましては、四日市市全体で、大沢台との間にある山では市民緑地というものについても支援をしながら保全していくなど、他の地区でもそういう市民緑地の動きがあり、これらを守りながら、増やすというよりは減らないように最大限努力をしながら、取り組んでいきたいと思っています。

【I 委員】

例えば、中央緑地や霞が浦緑地、災害の遮断緑地で造ったけれども、土地利用がなされて緑地が増えたわけではなく、ここに変えて緑地ができるかと思ってもそうではない。きちんと対策を立てて取り組む必要があると思っていますので要望しておきます。

【L 委員】

企業が井戸を掘ることもあると思うのですが、この区域はボーリングとかで調査されているのか、掘ることは可能という理解でよろしいですか。

【四日市市】

本区域の中では井戸は掘っていませんので、今回の拡張部分でもそういったことはないのかと思います。ただ、上下水道局から水を使ってほしいという要望に伺っているということは聞いておりますが、節水型の機器等を導入されており、中で使った水を浄水するなどの工夫に取り組んでいると聞いております。

【L 委員】

井戸が掘れないなら、周知が必要と考えますが、企業は知らないのではないですか。

【事務局】

この場所は企業庁の工業用水管が近隣を通っており、それが利用できるということで、基本的に企業が場所を選定するには、工業用水の単価なども含めて判断をされると認識しています。

【L 委員】

企業がどの水を使うかというのは企業の判断であって、行政がこれを使いなさいとは言えないと思いますが、どうですか。

【四日市市】

まず、今回のケースですが、四日市市が地区計画という都市計画を活用しながら企業誘致を図っていく中では、用途が決まっていて確実であると。これは産業部局と連携しながら進めていますので、その過程で、こういったものを使いながら操業していくか、そのあたりも含めて協議をしてきているという状況があります。

ご質問の意図は、例えば工業団地を造成して売り出すという場合には、ご指摘の問題が出てくる可能性もあるかと思いますが、今回のケースでは、いわゆるオーダーメイド型の開発ですので、そういったご心配については大丈夫かと考えています。

**【会長】**

ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

本件は、四日市市が都市計画決定権者であるため、都市計画の変更に当たり、当審議会に議を求められているものです。

本議案については原案のとおり可決することよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

**【採決】**

**第105号議案 全員一致で原案どおり可決**