

第71回四日市市都市計画審議会

1. 開催日時 令和8年7月28日（火）10:00～11:50

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）

荒木委員、石川委員、荻須委員、小田委員、村上委員、森委員

（学識経験者委員）

丸山委員、松本委員、豊田委員、佐々木委員

（市民委員）

山路委員、藤田委員

【四日市市】

都市整備部 伊藤（準）部長、嶋田計画担当部長、伊藤（勝）理事、
蟹江次長

【事務局】

都市整備部

都市計画課 橋本課長

計画グループ 内山グループリーダー

土口主幹、東主幹、山本技師、田中技師

上下水道局 管理部 森部長

経営企画課 渡部課長

杉山副参事、追塩係長、荒野主幹、佐藤主幹

4. 傍聴者 0名

5. 配布資料

- ・ 事項書
- ・ 委員名簿
- ・ 席次表
- ・ 四日市市都市計画審議会条例
- ・ 第137号議案 四日市都市計画下水道 第1号公共下水道の変更について

【四日市市決定】

- ・ 第137号議案 説明資料
- ・ 第138号議案 四日市都市計画生産緑地地区の変更について

【四日市市決定】

- ・ 第138号議案 関連資料

- ・報告事項 生産緑地地区における一団の農地等にかかる要件の緩和について

6. 審議会の内容

- ・委員 15 名中、12 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 0 名
- ・議事録署名人の氏名⇒佐々木委員、藤田委員

第137号議案 四日市都市計画下水道 第1号公共下水道の変更について

【四日市市決定】

《議案説明》

【事務局】

それでは、第137号議案 四日市都市計画下水道第1号公共下水道の変更について説明いたします。本件は、新阿瀬知ポンプ場の追加と阿瀬知第二ポンプ場の廃止をお願いするものとなります。

まず初めに、都市計画手続きの流れについて、簡単に説明いたします。

本議案は、市が決定を行う案件のため、市が原案を作成し、四日市市都市計画まちづくり条例に基づき、公聴会などを開催させていただいております。その後、県との事前協議、案の縦覧を行い、赤の破線で示した本日の都市計画審議会で決定の可否について審議いただくという流れとなります。

続いて、議案の都市計画下水道の変更概要について説明いたします。

今回説明させていただく各ポンプ場施設は、JR四日市駅の南東側、南西側、また阿瀬知川の河口付近及び国道23号沿いに位置しております。

それでは、もう少し拡大した資料を用いて詳しく説明いたします。

図面の中央部、青色で着色した箇所が現在稼働中の阿瀬知ポンプ場となります。こちらは、昭和34年の供用開始以来、65年以上にわたり、中心市街地周辺の生活環境の改善や大雨による浸水被害を防ぐ役割を担ってまいりました。

次に、西側の黄色で着色した箇所をご覧ください。この阿瀬知第二ポンプ場は、浸水対策を目的として昭和61年に都市計画決定を行っておりますが、現在整備には至っており、別途、阿瀬知ポンプ場西側に位置する、朝日町ポンプ場というものを昭和26年に整備しておりまして、排水機能の役割を担っております。

今回の都市計画下水道の変更では、阿瀬知ポンプ場、阿瀬知第二ポンプ場の2棟のポン

プ場を集約するものであり、赤で示したＪＲ四日市駅東の新たな土地に新阿瀬知ポンプ場を計画するものとなります。これに伴いまして、阿瀬知第二ポンプ場については計画を廃止し、機能を新阿瀬知ポンプ場へ引き継ぐ形となります。

続いて、全体概要平面図を基に、新阿瀬知ポンプ場が担う２つの排水区域の役割について説明いたします。

まず、図の青色で示した範囲が合流区域の阿瀬知排水区となります。合流区域における合流とは、汚水と雨水を１つの下水道管にまとめて流す方式となります。こちらの区域では、晴天時は汚水ポンプのみが稼働し、全ての汚水を下水処理場である日永浄化センターへ送っております。一方、大雨の際には市街地の浸水を防ぐため、集まってきた雨水を最下流の雨水ポンプ場で海に強制排水し、浸水被害軽減の役割を担っております。

次に、西側の緑色で示した範囲、こちらが分流区域と呼ばれる伊倉排水区となります。分流区域における分流とは、汚水と雨水を別々の管に分けて流す方式となります。今回計画変更する新阿瀬知ポンプ場は、このうち、雨水の排水を受け持ちます。大雨の際には、区域内から集まってきた雨水を合流区域と同様に、ポンプの力で強制的に海へ放流し、浸水被害を軽減させる役割を担っております。

続きまして、新阿瀬知ポンプ場の計画平面図となります。議案書は１３ページに記載しております。

今回、都市計画決定を行う範囲につきましては、中部地区の西末広町に位置しており、赤の一点破線で囲まれた区域となります。面積につきましては、約１０，９００㎡となります。

続いて、施設配置について説明をさせていただきます。

まず、敷地の北側に位置するのが合流ポンプ棟となり、老朽化した既設の阿瀬知ポンプ場を改築・更新する施設となります。

一方、敷地の南側に位置する、青で記載しているものが分流雨水ポンプ棟となります。こちらにつきましては、近年激甚化する豪雨への対応及び当初予定していた阿瀬知第二ポンプ場から計画変更、機能集約というところに伴い、新たに整備する施設となります。

次に、こちらの表はそれぞれの区域における計画降雨と、それに対応するポンプの排水能力を示したものとなります。

まず、表の上段については、改築を行う合流ポンプ場になります。現在、老朽化した施設を新しく作り直すものとなり、機能の維持を主目的としておりますので、ポンプの排水

能力としましては、現在と同等程度を確保する計画となっております。

下段の分流雨水ポンプ場については、計画降雨に対応するため、ポンプの能力を既存の能力から1.7倍程度向上させる計画のポンプ場となります。

続いて、廃止する阿瀬知第二ポンプ場の当初計画決定を行った平面図になります。今回計画廃止する範囲は、朝日町の阿瀬知川に位置するオレンジ一点破線で示した箇所となり、面積は約3,000m²となります。こちらにつきましては、新阿瀬知ポンプ場に機能集約を図るため、廃止を行うものとなります。

続いて、昨年9月12日から13日にかけて発生した大雨について説明をさせていただきます。

令和7年9月12日から13日にかけて発生した大雨は、観測史上最大の1時間降水量を記録し、市内及び中心市街地周辺に甚大な浸水被害をもたらしました。こちらは、中心市街地周辺の当時の浸水被害を表示した写真となります。

昨年9月の大雨における被害の概要、浸水実績の説明となります。

この図は、罹災証明書の発行状況、床上・床下浸水と、内水ハザードマップを重ね合わせた結果を表示しております。また、今回の大雨では、西側からあふれた雨が東側の地形的に低い中心市街地に集まっており、青で示す阿瀬知排水区内の範囲で、浸水被害が拡大している状況となります。こうした近年の激甚化する大雨による浸水被害を軽減するためにもポンプ場が必要となってまいります。

次に、本市の上位計画における本事業の位置付けについて、最上位計画である「四日市市総合計画」より説明いたします。

基本的政策の1つである「地域の防災力を高めるまちづくり」の中の「自然災害に強いまちづくり・安全なまちづくり」において、市街地の雨水浸水対策について、床上浸水の多い箇所などから優先順位をつけて対策を進めるものとしております。

続いて、こちらは土地利用や都市施設の整備など、都市づくりの基本方針を示す「四日市市都市計画マスタープラン全体構想」となります。

このマスタープランにおいても、四日市市総合計画と同様に、集中豪雨などによる浸水被害から市民の生命、財産を守るべく、雨水排水対策の整備を迅速に進めることとしております。

続いて、総合的な雨水排水対策の推進を図るため、市街化区域内の下水道による雨水排水対策を実施すべき区域や対策目標などを定めた「四日市市雨水管理総合計画」を策定し

ております。この雨水管理総合計画において、具体的な雨水排水対策と老朽化対策として、新阿瀬知ポンプ場の整備を位置づけております。

これまでの説明を踏まえまして、新阿瀬知ポンプ場、阿瀬知第二ポンプ場の都市計画変更の理由をまとめさせていただきます。

近年、気候変動の影響や開発などに伴う都市化の進展、集中豪雨などによる降雨量の増加などにより、浸水被害などの発生リスクが高まっていることから、雨水排水対策を迅速に進めることとしております。

まず、合流区域である阿瀬知排水区の排水を受け持つ阿瀬知ポンプ場は老朽化対策が必要なほか、激甚化する豪雨への対応や地震などの際にも下水道の機能を確保するため、改築、更新が必要な状況となります。

また、伊倉排水区の排水を受け持ちます阿瀬知第二ポンプ場につきましても、激甚化する豪雨への対応のため、迅速な整備が必要であり、阿瀬知ポンプ場と同敷地内に整備することで、機能集約により維持管理の効率化を図ります。

今回、このようなことから、第1号公共下水道において新阿瀬知ポンプ場を追加し、阿瀬知第二ポンプ場を廃止するものとなります。

以上の変更理由につきましては、議案書の2ページに記載させていただいております。

続いて、これまで説明しました変更内容について、新旧対照表への反映内容を説明させていただきます。

こちらにつきましては、議案書10ページの抜粋となります。

2段書き上段のゴシック斜体、赤字が変更前、黒字が変更後となります。表の上から、将来廃止予定の阿瀬知ポンプ場、続いて、廃止する阿瀬知第二ポンプ場、最後に、追加する新阿瀬知ポンプ場となります。

先ほどの既設阿瀬知ポンプ場につきましては、今回追加する新阿瀬知ポンプ場の供用開始後に廃止する予定となります。

最後に、これまでの経緯と今後の予定を説明させていただきます。

まず、変更原案の縦覧を4月21日から5月12日まで実施いたしました。期間中の縦覧者は0名となり、公述申出書の提出もありませんでした。また、縦覧後に説明会を開催させていただきましたが、参加者はありませんでした。

その後、三重県との事前協議を経て変更案を作成し、6月9日から6月23日までの2週間、変更案の縦覧を行っております。こちらの期間中におきましても縦覧者は0名、意

見書の提出はありませんでした。

また、新阿瀬知ポンプ場の計画用地につきましては、対象となる土地所有者、居住者や企業、駐車場や倉庫など、全員の方から都市計画決定に異議がない旨の同意書を頂いております。また、借地人の皆様に対しましても、同様に説明をさせていただき、事業に対する承諾をいただいております。

今後の予定につきましては、本日の審議において可決をいただければ、速やかに三重県との協議を行い、都市計画の決定告示に向けて手続きを進めてまいりたいと考えております。

第137号議案の説明は以上となります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

【会長】

ありがとうございました。

それでは、第137号議案につきまして、ご質問、ご意見ございましたら、挙手して発言をお願いしたいと思います。

【F 委員】

おおむね了としたいと思うんですけども、1点だけ災害のリスク分散というところで、昨年9月12日の大雨で甚大な被害が出たからという説明があったと思いますが、その際にくすの木パーキングが水没をして、そこに水がたくさん入った。ある意味、調整池みたいな形になった状態だったと思うんです。そこに水がもし入らなかったら、もっと被害が大きくなっていたかなと。それを考えると、今係争中で、ディア四日市が破産して、四日市市が手を出せない状態にいるところを、もしこれが解決するのであれば、使えるように直すのも1つの手段ですが、地下2階部分の埋まった部分だけでも調整池にして、地下1階だけ駐車場にするとか、そんな機能を持たせたらどうかと都市・環境常任委員会でも発言をしており、本審議会でも改めて考え方を聞きたいんですが、いかがでしょう。

【事務局】

委員からもお話ありましたように、今現在、くすの木パーキングの施設に関しましては、取得に向けて破産管財人と協議をしている状況でございます。

この駐車場に関しましては、都市計画駐車場ということで、市の中心部の発展などの部分としても必要な施設であると認識しておりますので、駐車場として、500台分の都市計画駐車場という元の機能を復旧する形で進めていく方針でおりますので、ご理解いただきたい。

つまり、災害の際の雨水の貯留施設としての機能を有するものに改良していくということは現時点では考えていないところでございます。

【F 委員】

とても残念な答弁ですけども、浸水被害の原因究明というのがまだなされてない。地下駐になぜあれだけ水が流入したのか。止水板を設置しなかったからとか壊れていたからとかの理由もあると思いますが、一番大きな理由は、工事中で大きな穴が開いていて、そこから泥水が入った。だから地下2階は泥だらけだった。止水板からの水だけなら泥水ではないですよ。あれだけ泥が入ったということは、工事中の穴から入ったとしか思えない。立証は難しいと思うんだけど、その映像を取っている人もいると聞いているので、今後分かってくると思うんですが、それを修理するのにどれぐらいの資産、費用がかかるのか、費用対効果の面からも、今後どれぐらい時間をかけて直すことができるのかと、色々なことを検討しなきゃいけない。今、現時点でそのリスク分散を切り捨てるというのはいかなものかと思うんですが、もう一度考え方を聞きたいと思います。検討もしないのかどうか。

【事務局】

結論から申し上げますと、そういう貯留施設を有する形の施設にしていくという部分に関しては、今のところ、検討はしておりません。やはり、現状の駐車場として復旧していくという一本で考えております。

先ほども申し上げましたように、今、中央通り再編事業で様々な整備を進めております。今後、新図書館であったり、大学等々も中心市街地の再開発プロジェクトとして今整備を進めているところで、この地下駐車場はそういった意味で必要な施設であると考えておりますので、現時点において検討も含め、そのような部分に関しては考えておりません。

【F 委員】

頑なに検討しないというのは、裏には何か大きな理由があるのかと思うんですが、都市計画決定された駐車場だからということであれば、都市計画の見直しはできるし、リスク分散を考えると、この阿瀬知川のポンプを集約して改良すれば大丈夫なのかというところではないと思う。これも有効だと思うけど、リスク分散の観点から言えば、いろんなことを合わせ技で検討していかないと、特にゲリラ豪雨みたいな、線状降水帯の対応というのは難しいと思う。100%のハード対策というのはできないと思うので、リスクをどれだけ減らせるのか、その検討はすべきだと。「これはできない」と最初から外すのでは

なく、1つの大きな中からチョイスをできるように検討してほしいと思う。要望にとどめます。

【C委員】

新阿瀬知ポンプ場のポンプ能力が1.7倍で1,138.8m³/毎分ということは、1秒間に18.9トンにくみ上げるすばらしいポンプなんですけど、これは停電したときも動きますか。

【事務局】

ご指摘のとおり、災害時にきちんと動くことがポンプ場の役割になっていますので、水没しない対策はしっかり取っていく設計で臨んでまいりたいと考えております。

【C委員】

福島で地下にポンプが入っていて水没したという事例があったが、このポンプ場で同様のことが発生しないようにする設計ということであれば、災害時、停電はついて回るので、自家発電装置について、この電力を賄う発電機を普段遊ばせておくのは非常にもったいないのですが、その辺の考えを伺いたい。

【事務局】

新阿瀬知ポンプ場につきましては、停電対策も考えており、停電が続いても、自家発電装置を設置し、雨水排水を続けることができる施設とする予定でございます。

【C委員】

停電の際、一般の家庭向けの電源が失われたとしても、例えば動力の高圧だけはそこへは行くというような、何らかの対策が取られておると解釈したらよろしいでしょうか。

【事務局】

自前の自家発電装置を設置します。

【C委員】

分かりました。

【A委員】

この議案は、昨年の豪雨を受けて、当初の予定を前倒ししていただける施策ということで、市民の安心・安全に直結しますので評価をしておりますし、全面的にこの議案には賛同させていただきたいと思っています。

その上で確認したいのが、先ほどの資料の説明の中に、スケジュールについて供用開始が令和26年となっているかと思います。18年後ということではよろしいでしょうか。

【事務局】

現在、令和13年から工事をしまして、25年までに工事を完了、26年度からの供用開始という計画をしております。それを昨年度、補正予算において市議会のほうにも賛同いただき、整備の期間を短縮できないか検討を続けている最中でございます。できましたら、次の8月議会におきまして、所管の都市・環境常任委員会に良い報告ができたということで詰めを進めておりますので、もうしばらくお時間を頂戴できたらと考えております。

【A委員】

当局の努力に感謝をしたいと思います。

やはり、一日でも早くというのが市民の思いであると思いますので、土地取得などかなり苦労をおかけすると思いますが、よろしく願いしたいと思います。

それともう1点、18年後となると、また昨年度と同じような豪雨があるか分からない。もしあった場合、どういった浸水対策をしていくのか主なものがあれば教えてください。

【事務局】

ハード整備には長期の期間がかかるということで、それまでの対策について、できるだけソフト対策を充実させながら、できる限りの対策を取っていきたいと考えております。

昨年、調査研究の予算をお認めいただき、AIを活用して、気象情報や下水道管の情報など、あらゆる情報をミックスしてAIに高速で解析させて、例えば天気予報に応じて、この先の気象情報、雨がこの辺で降りそうだというものが出た際には、それを踏まえて、浸水が起こる可能性があるのかというのを市民の方に見ていただけるような仕組みがつかれないかといった研究をしております。

これについても、少し良い方向での兆しが見えてきましたので、できたら、次のステップに行くための予算を、次の8月議会で補正にて計上させていただきたいということで、現在急ピッチで内部での調整を進めているところでございます。

【A委員】

ありがとうございます。そういう意識を持って、しっかりとハード面、ソフト面、対策していただいているということが市民の安心・安全につながっていきますので、よろしくお願いします。

【D委員】

この都市計画に関係があるか不明ですが、説明資料の15ページに「今後の都市計画決定までの手続について」とありますが、これまでの経緯の中では縦覧者は0で、説明会も誰も出ていないということですが、地元には別途説明されているということですのでよろしいですね。

【事務局】

まず、図面の赤色に囲った新阿瀬知ポンプ場の計画箇所であるエリアについては、現在も数名の方がお住まいされており、事業所もございます。地権者を含めまして、説明を事務局からさせていただいており、賃借人の方を含め皆様にポンプ場を建てさせてくださいという説明をしておりますし、地元に対しても数回の説明をさせていただいております。

また、中部地区に関わる事業になりますので、機会を通じまして、中部地区の5つの地域の代表の方が来られる場でも説明させていただきました。その結果、今回の都市計画決定に関係する皆様の同意をいただくことができましたので、本日可決いただきますと、整備期間の短縮に繋げるためにも、すぐに次の段階に事業を進めてまいりたいと考えております。

【D委員】

この土地自体は借地になりますか。四日市市が買い取るのでしょうか。

【事務局】

今回の事業予定地においては、全て用地買収で進めていきたいと考えております。

【D委員】

阿瀬知ポンプ場と阿瀬知第二ポンプ場、これはいずれ全部廃止になるということですが、この土地はどのような位置付けになるのでしょうか。

【事務局】

既存の施設である阿瀬知ポンプ場は阿瀬知川の中にあり、これは四日市市の土地です。その後も四日市市が土地の管理をしていくこととなります。ただし、新阿瀬知ポンプ場が完成した後、既存のポンプ場は撤去します。また、現在都市計画で決定している阿瀬知第二ポンプ場につきましても、阿瀬知川の中に位置するポンプ場になりますので、これも引き続き四日市市の所有ということで管理を継続していく予定となります。

【D委員】

ということは、もうただの川になって、土地ではないということですか。

【事務局】

四日市市が管理する阿瀬知川ということでございます。

【D委員】

分かりました。

【J委員】

地元の連合自治会に対して、1年半ぐらい前にこのポンプ場のことについては説明をされておりましたが、それ以後は地区の連合会長も全く知らないという状況が続いていると聞いていますので、もう少し詳細な部分で地元の連合自治会である5地区の連合自治会に説明をお願いしたい。要望です。

【事務局】

私どもも、節目を捉えて地元へ丁寧な説明を尽くしていきたいと考えております。また、先ほど議会において整備期間の短縮などの見通しも今後立てていくというお話をさせていただきましたので、その辺りの状況を整理して、説明の機会を作っていただけたら大変ありがたいと思ひ受け止めております。

【G委員】

今回、このポンプ場は新設ということで、事業が前倒しで進むのは大変ありがたいと思う。ちなみに、この地区の内水氾濫の浸水深は最大で何mですか。

【事務局】

内水氾濫の内水深については、G Lから+1.5 m未満となります。

【G委員】

それはL 2ですか、L 1ですか。

【事務局】

L 2になります。

【G委員】

何が言いたいかというと、今回1時間当たり75 mm雨量までの対応ということなんです。が、実際に昨年には1時間当たり123.5 mmの雨量でした。それから、今後の気象状況を考えると、もっと降る可能性がありますよね。そしたら、とてもこのポンプじゃ間に合わないということになります。が、その辺りの認識を市民に持っていただく必要があると思いますが、どうお考えでしょうか。

【事務局】

この問題については、全国どこの自治体も苦慮しておる中で、この9月の大雨以降、ど

のような対策を取っていくべきかということで国と協議を進めているところでございます。

やはり、一定の整備の水準を超えた雨への対応については、地域ぐるみで対応を進めるべきだという方向が国からも示されておりまして、別の部局ではありますけれども、今年度から止水板の設置補助を始めたりなどのソフト対策、情報発信、例えば一定のセンサーをつけて、そのセンサーが浸水を検知した場合には防災メールで市民の方に通知するなどの仕組みも併せ持ちながら、市民の方にできるだけ早く、正確な情報を発信することによって、避難あるいは浸水防止対策、それぞれで取っていただける対策をハード整備と併せて進めていこうということでこの大雨を機に検討を進めておりまして、できるところから具体的にやっていこうということで事業を進めているところでございます。

完全に被害を防ぐことは難しい中で、現状できる対策から進めていく。それを、市民の方からまた感想を聞いたり、フィードバックして改善していくという方向を進めていきたいと考えております。

【G委員】

その姿勢が大事だと思っておりまして、今回、このポンプの整備で決して全てが守れるわけではないということは明確にしておかないといけないと思うんですね。所詮75ミリまでなんです。それ以上の雨が降った場合には対応できないので、どうするんだというところで、安全を守り切ることはできない。やはりインフラ整備側は限界があるということとを明確にしないといけないと思っています。

そういう意味で、立地適正化計画の防災指針というのはその辺が明確にされておりますので、ぜひ下水道の整備部門、防災部門、都市計画部門、それぞれが連携しながら役割分担を明確にして、ぜひ、安全なまち、人命がなくなるような対策をお願いしたいと思っています。

特に、ポンプを含め下水道は公共で整備いただきますが、一方で、グリーンインフラといった緑化は各家庭でもやれることはあります。少しでも貯留してもらえ、保水能力を高める、そういう努力も必要だと思います。その辺を民間と一緒にやっていただければと思っていますので、ぜひお願いしたいと思っています。

【会長】

ほかに意見がございましたらお願いいたします。よろしいですか。

それでは、第137号議案につきまして、よろしければ採決に入りたいと思います。

原案どおり可決するということによろしいでしょうか。

【採決】

第137号議案 全員一致で原案通り可決

【会長】

ありがとうございます。

了承いただいたということで、第137号議案につきましては審議を終了いたします。

少し時間をいただいて事務局の入替えをしていただきます。

第138号議案 四日市都市計画生産緑地地区の変更について

【四日市市決定】

【会長】

続いて138号議案について入らせていただきます。

138号議案というのは、四日市都市計画生産緑地地区の変更についてということでございます。年に一度行われております。事務局より説明、お願いいたします。

《議案説明》

【事務局】

それでは、138号議案 四日市都市計画生産緑地地区の変更について説明いたします。

まず、議案を説明させていただく前に、生産緑地制度について、簡単に説明させていただきます。

市街化区域内の農地、いわゆる都市農地は多くの市民と近接していることから、画面のとおり、「心やすらぐ緑地空間」、「国土・環境の保全」など、都市にとって有益な多面的機能を有しています。生産緑地制度とは、このような農地の機能を評価し、都市計画に位置づけ、計画的に保全することで、まちづくりに役立てようとするものです。

また、生産緑地制度は、市街化区域内の農地について、画面にお示ししております目的を達成する農地等を都市計画決定し、計画的に保全する制度であります。生産緑地制度の成り立ちは、市街化区域と市街化調整区域の線引き制度と税制に関係しております。昭和43年に線引き制度が創設され、その後、昭和47年には地方税法が改正されたことにより、市街化区域内の農地の固定資産税が従来の農地課税から宅地並み課税に改められました。このことで、市街化区域における農業の継続が難しくなったことにより、その対応策

として固定資産税の減額措置が取られ、生産緑地地区制度の創設に至りました。

次に、生産緑地に指定されますと、画面にあるとおり、30年間の営農義務、すなわち、適正に農地として維持管理していくことが義務づけられます。特定生産緑地の場合は10年間となっております。相続税の納税猶予や固定資産税が農地課税になるといった税制の特例措置が適用になります。一方で、その土地については原則農地として管理するため、建築や宅地造成といった行為は制限されるということになります。

次に、生産緑地地区の指定の要件について説明させていただきます。

生産緑地法では、指定要件として、画面上部に示す（１）から（３）までが指定要件となっております。その中で、本市では平成26年に追加指定を行う際に、本審議会でも議論いただきましたが、その判断基準として、画面中段から下段に示す（１）から（５）までの指定要件を定めて運用を行っており、その中の（３）面積要件については、年々減少する都市農地を極力保全するためにも平成30年3月23日に条例を制定し、面積要件を500㎡から300㎡まで引き下げております。

本市要綱が定める（１）から（５）までの指定要件を満たし、農業委員会備付けの農地台帳で主たる従事者や、申請農地が農地台帳に記載されている農地であることや、農地の状況を現地で確認をさせていただき、指定を行っております。

また、生産緑地地区に指定されますと、営農の継続を前提として、固定資産税、都市計画税が農地並み課税となるほか、相続税、贈与税については納税猶予の特例を受けることができます。

生産緑地に指定されますと、原則30年間は営農を継続する必要がある、建築、宅地造成、土地の形質の変更行為を制限されますが、例外的にこの行為制限が解除される場合がございます。

なお、特定生産緑地に指定された場合は10年間の営農義務となります。

では、画面上段をご覧ください。

生産緑地地区に道路などの公共施設が設置される場合には、生産緑地法第8条第4項に基づき、事業者から公共施設を設置する旨の通知を受け、生産緑地地区の行為制限が解除されます。

次に、画面下段をご覧ください。

農業従事者の死亡または病気、けがなどで農業に従事できなくなった場合には、生産緑地法第10条に基づき、市に買取り申出を行うことができます。

なお、この場合、市では、買取り申出を行う前に、毎月第２・第４水曜日に生産緑地に関する相談会を行っており、買取り申出の希望者の営農状況などを農業委員会事務局とともにヒアリングさせていただき、条件を確認しています。

市では、買取り申出を受けると、公共機関に買取りの紹介や他の農業従事者へのあっせんを行っていますが、申出から３か月以内にどちらも成立しない場合は生産緑地地区の行為制限が解除されます。

続いて、都市計画手続について説明させていただきます。

本議案は、四日市市決定の都市計画であり、まず、都市計画手続の流れについて簡単に説明いたします。

本議案は、市が決定を行うものとなりまして、この場合、市で原案を作成し、青い破線で示した四日市市都市計画まちづくり条例に基づいた原案の閲覧を行い、公聴会または説明会を開催いたします。その後、県との事前協議、案の縦覧を行い、都市計画審議会で決定の可否について御審議いただくという流れです。

それでは、議案書の２ページにある変更内容について説明させていただきます。

変更理由ですが、令和７年１月１日から令和７年１２月３１日までの間に指定の申出のあった農地を新たに生産緑地地区に指定するとともに、生産緑地法第８条第４項に基づく公共施設を設置する旨の通知のあった生産緑地や土地所有者などから同法第１０条に基づく買取り申出があり、申出の日から３か月以内に所有権の移転がなく、同法第１４条の規定により行為制限の適用を受けなくなった生産緑地、並びにこのことに伴い、同法第３条に基づく指定要件を満たさなくなった生産緑地について、生産緑地地区から除外します。

議案書の３ページのところでございますが、今回の変更により、四日市市の生産緑地地区は約３．７ｈａ減少し、約９５．２ｈａとなります。また、地区数は３地区減少し、６２０地区となります。

議案書の４ページの部分の内容でございます。変更の内訳についての説明になります。

１つ目は、生産緑地法第３条に基づき、農業従事者などから生産緑地地区指定の申出があり、指定要件を満たす追加指定の農地として、延べ２,０８７㎡でございます。

２つ目は、買取り申出に伴い、残された生産緑地地区の面積が生産緑地法第３条の指定要件である３００㎡を満たさなくなったため、行為制限が解除された生産緑地地区として、延べ４０１㎡でございます。

３つ目は、生産緑地法第８条第４項に基づき、公共施設を設置する旨の通知があった生

産緑地地区が延べ4,006㎡ございます。

4つ目ですが、生産緑地法第10条に基づき、主たる従事者の死亡または病気、けがなどによる買取り申出がされ、既に行為制限が解除された生産緑地地区として3万4,716㎡ございます。

変更図面は、議案書の9ページから20ページに添付させていただいております。パワーポイントにて説明させていただきますが、11ページから20ページにそれぞれの変更箇所の詳細図面がございます。11ページを例に、変更内容について説明させていただきます。緑色で塗り潰した箇所が生産緑地として既に決定されている地区となっております。

次に、10-36、議案書ですと11ページですが、拡大したものはパワーポイントにございます。10-36、いわゆる赤線で囲った箇所は、今回新たに生産緑地地区として指定する場所をお示ししております。

次に、同じ議案書ですと11ページですが、そちらを例に、解除の内容について説明させていただきます。

10-53というところ、赤色で塗り潰した箇所ですが、そちらが今回解除する箇所をお示ししているものでございます。

次に、今回変更しようとするものから、買取り申出と、それに伴う指定要件の欠如により生産緑地から除外する事例を紹介させていただきます。議案書としては14ページでございます。パワーポイントの資料、画面では14ページの一部を拡大しておりますので、そちらをご覧くださいと思います。

議案書の赤の部分、パワーポイントでは分かりやすく青色で着色しております。画面右側、赤く着色した生産緑地の地区、320㎡が農林漁業に従事することを不可能にさせる故障を理由に買取り申出されました。赤色の箇所が解除されたことに伴い、青色の箇所、面積187㎡が条例で定める面積要件の300㎡を満たさなくなったため、こちらも併せて行為制限が解除されました。この赤及び青で着色した生産緑地地区については、共に生産緑地地区から除外するというところでございます。

最後に、これまでの経緯と今後の予定を説明させていただきます。

まず、変更原案の閲覧を4月24日から5月15日まで行い、閲覧者が0名、公述申出書の提出はございませんでした。また、その後、説明会の準備を行いましたが、説明会の出席者はございませんでした。その後、三重県との事前協議を行い、変更案を作成し、6月23日から7月7日までの2週間、縦覧を行っております。こちら、縦覧者は0名、意

見書の提出もございませんでした。

今後の予定でございますが、本日の審議で可決いただけたら、その後速やかに三重県との協議を行い、都市計画の決定告示に向けて手続を進めていきたいと考えております。

第138号議案の説明は以上となります。

【会長】

ありがとうございました。

それでは、第138号議案について、質問、意見等ございましたら、挙手して発言をしていただきたいと思います。

【C委員】

一般質問でも取り上げたことがあります。農地の多面的利用を目的とした補助金として、国から3,500円だったか、僅かなお金が出るんですよね。それは調整池機能として、例えば1反1,000m²であれば、稲を育成中でも、50cm水についても2、3日で引けば別に生産に影響はないんですが、50cmついたら500t、市内の生産緑地95ha全体の田んぼに水を受けたら47.5万tを受けられるわけですよね。だから、貯留管で2万tとしても、全然比較にならない程、田の調整池機能というのは大きいんですよ。だけど農家としては、何千円かの補助金や税金を減免してもらいよりも、アパートを建ててしまう。耕作放棄地であっても、一応の農地の形態に戻せる状態とか条件をつけた上で、例えば5万円とか10万円程の補助金を耕作者に出せば一番いいんですけど、そういうことを市だけでやるのは難しいですから、国に働きかけたりとかもしないと、都市農地は残っていかない。

その辺りについて、今までと変わらない状態で生産緑地制度をやっていかれるのかということを確認させてください。

議案については、必要なことだと思っていますから、反対する気はないですが、この提案についてのご意見はいかがでしょうか。

【事務局】

貴重なご意見ありがとうございます。

確かに、固定資産税、都市計画税の減免というのはさせていただいておりますが、それだけで足りない部分というところを感じられている方もいらっしゃるのかなとは思いますが。ただし、市の制度として今何かできるのかというところはありますし、国に働きかけて、それもすぐ実現できるのかということのも分かりませんが、農業委員会や農水振興

課、そちらの部局とも意見交換させていただきながら、都市農地を守るために何かさらに対応できないかというところは、検討していければと考えております。

【市議会委員】

これは本当は国がやることで、日本全体で農水の予算ってめちゃくちゃ減っているんですよ。もっとお金を出してもいいんです、実際には。自信を持って国に交渉いただければと思いますので、お願いします。

【D委員】

確認ですけれども、地図を見させていただくと、変更地区の解除箇所と追加指定箇所と、赤と白がありますけれども、今回追加された生産緑地というのはあるのでしょうか。資料から読めなくて。

【事務局】

分かりにくくて申し訳ありません。

追加指定は、筆で言うと5筆で2,000㎡程度ありまして、1箇所が、11ページの10-36、蒔田のところが1箇所と、残りが、16ページの左側に34-26という西坂部のものがございますのと、18ページの左上の40-13というところで小古曾2丁目の箇所で3箇所、筆が5筆ということでございます。

【市議会委員】

ありがとうございます。確かに、よく分かるように書いていただいていたりました。

この追加されたのはどういった理由が多いんでしょうか、減るばかりで増えることはなと思っていたので、理由が分かりましたら教えていただけますか。

【事務局】

細かい理由まではお聞きしていないんですけれども、農地をお持ちであるなかで、市街化区域においては生産緑地にすることで税金も安くなりますし、営農の意思もあるというところで、追加指定をしていただいたのかなと認識しております。

【D委員】

法律が変わってできるようになったとか、そういった理由はありますか。

【事務局】

去年、今年で法律が変わったということはございません。

【D委員】

生産緑地が増えるのはありがたいと思っているので、追加の指定がしやすくなったのか

と思いながら質問させていただきました。

【G委員】

追加指定は、どこの自治体でもやれるわけではなくて、四日市市の場合は追加指定をやるような制度になっていて素晴らしいと思います。さらに、追加指定に手を挙げてくれているのはいいですね。ほかの自治体でも追加指定を認めるようになったんですが、追加指定に手を挙げてくれるところは少ない。そういう状況の中、都市農地は今はあるべきもの、必要なものとなっていますので、もっと追加してもらえようような施策を進めてもらいたいと思っています。

この辺、毎回お伺いしているかもしれないですが、今後の見通しということで、特定生産緑地に移行しなかった生産緑地のうち、今、何%ぐらいが残っていて、今回そのうちの何%が解除となっているのでしょうか。

【事務局】

特定生産緑地に移行しなかった、非特定生産緑地として30年経過している生産緑地が約10.9haほどということで、10%ちょっとというところでございます。

【G委員】

そのうち、今回解除されたものは、30年たつての解除。

【事務局】

今回、30年経過しての解除が12,000m²ぐらいです。

【G委員】

1.2haぐらいですね。じゃ、この1.2ha引いて、あと9.7ha残っているということですか。

【事務局】

そのようになります。

【G委員】

この9.7haは、その気になればいつでも解除ができちゃうということですね。でも、全体の1割ぐらいとはいえ、決して小さな数字ではなく大きいので、本当は追加指定、特定生産緑地等々に移行してもらおうとか、あるいは先ほどの貯留機能も考えると、守るべき農地というのを明確にしながら守っていく、そんな施策が望まれるんですが、現行ではなかなかできないと思っています。しかし、都市計画部局と一緒にしながら、必要な農地をどこにどれだけ残すかというのを何か計画的に明確にしつつ、そこに対して市の

補助制度みたいなのができると確かにいいですね。先ほど別の委員が言われた、そういう制度をつくるというのを国に働きかけるのはすごくいいと思います。どこもかしこでもなく、必要な部分があると思うので、そこを明確にしつつ、それを残すための何か施策というのがあってもいいという気がしました。

一方で、特定生産緑地に移行したものの、今回解除されているのはどれぐらいですか。

【事務局】

特定生産緑地で解除されたものが27,000㎡超です。

【G委員】

特定生産緑地自体はどれぐらいありますか。

【事務局】

特定生産緑地の残りが63.3ha程度となります。

【G委員】

分かりました。本当は10年営農していただかないといけなかったんですが、事故や故障等があってやむを得ずということですね。

それから、今回、公共用地に変わったということで解除されています。これはこれで結構なんですが、毎回お聞きするんですが、公園、道路等々の都決が打たれているところで今回生産緑地が解除される場所がありますか。

【事務局】

ございません。

【G委員】

分かりました。

最後ですが、多分この後の議題でも出てくると思いますが、やはり道連れ解除はできるだけ避けたいと思っています。パワーポイント、あるいは先ほどの資料を見る限り、団地の付け替えで全然いけそうな気がするんですが、四日市市の場合は離れていたら駄目なものとして取り扱っていますか。

【事務局】

次の報告事項で一団地の考え方を緩和させていただきましたので説明させていただきますが、こちらは、今年の4月から緩和させていただいていまして、その運用であればこちらは道連れせずに済んだんですけれども、今回の都決は、去年の案件です。

【G委員】

今までは、こういった離れたところは一団地として扱っていなかったのですか。

【事務局】

6 m以上離れていれば、基本的には一団地にはならないという運用をしています。

【G委員】

3 0 0 m²に引き下げたときにそういう意見はなかったですか。

【事務局】

平成26年に当審議会から意見、要望をいただきまして、生産緑地の指定要件の見直しを行ったところです。その際には、生産緑地の面積を5 0 0 m²から3 0 0 m²に見直したという内容になっておりますが、その際に、一団地の考え方についての言及まではされていなかったと認識しております。

【G委員】

そうですか。とはいえ、これからは見直されるので、道連れは減っていくということですね。分かりました。

【H委員】

農業者の立場から言わせていただきますと、生産緑地は都市計画の面では非常に大事ですが、今、担い手がどんどん少なくなっていて、そこで作業をする、例えば水田では色々な作業をする。作業の時間指定から道路の掃除から、色々と地域住民に言われる。だから、その点も考慮していただかないと、生産緑地はどんどん縮小していくというのは目に見えています。

だから、農業者の担い手に言葉をかけると、そんな条件の悪いところで誰が営農するのか。土地を持つ人が自身で農地を管理いただければ、都市計画では貯水池などとしての役割を果たしてくれるというなかで、過去の事例で、診断書さえあれば解除できるということから、まず生産緑地に指定しておこうかという考えを持つ人がいる。しかし、その考え方は合法的な脱税ではないかという近辺からのプレッシャーもあるようで、生産緑地は減っていくのは目に見えていますので、地域を巻き込んで議論していただかないと、ここは行政が絶対守ると言えば何とかなります。ただ、現状でそのまま放っておけば、生産緑地は今後もなくなっていく。

【C委員】

H委員からいいご意見いただきまして、農業の状況はよく分かっているつもりなんですけど、まさに今言われたのと同じで、大矢知の地区内だと、川北も含めてなんですけど、辛

抱して米を作っていただいています、周囲に家が建ってくるなかで、最後の調整池になっている田んぼをさあ埋めようとなったときに初めて周りの住民がその機能に気がつくんですよ。ですから、もっと行政からも田の重要性をアピールいただくのも大事なことです。でないと、今言われたように、アスファルトに土がついているなど、苦情ばかりもらうので、本当に農家は気の毒なんです。

それと、都市農地は、1反だけとか2反だけにでかいコンバインを運んでいると割に合わない。ですから、その意味でも農地を残すのは非常に大変ということも周りの住民に分かっていただきたい。できれば、自治会長から地域の皆様にそういうことも下ろしていただけるといいかと。すごく今日は効率のいい会議と思いました。

確かに、生産緑地によって重要度は一緒ではないと思いましたので、ありがとうございます。

【F委員】

少し違った視点でお話ししたいんですけども、生産緑地は都市部にある。イコール、水利がなかなか調達しにくい。私は羽津地区なので、羽津用水というのを引いているんですが、遠くの朝明川から取水している。その維持管理は羽津地区の農家組合がやるんです。農家組合は、だんだん高齢化して担い手が減ってきています。担い手が減っているということは、大規模化して行って、田んぼの面積を、あぜを切って水利を間引いて大規模化すれば耕作しやすいんですけども、都市型の農地はそういうわけにはいかない。だけど、水は要ると。水を引いてくる水路の管理が全くできていないところも出てきて、耕作できないから仕方なく生産緑地を解除するといった、そんな側面もあるので、セットで考えないと農地は減っていく一方になっていると。その辺は都市計画審議会でも考えるべきだと思うんですけど、その辺の考え方はどうですか。水利を含めた計画について。

【事務局】

確かに、水利、水というのは非常に農業に大切になってきますので、そういった施設を維持していくというのは非常に大事だと思いますが、個人様の宅地の開発となりますと、管理しにくい水路とかになってしまう可能性もあります。そこを都市計画の視点で規制していくのは難しいところではありますが、必ず開発をする際には、そういった地域の土木委員や自治会に説明を行い、支障が生じないように、例えば水路構造物等を入れるような指導はさせていただいている現状です。

先ほど皆さんからご意見をいただいた中で、都市の農地を守っていくには、耕作者が耕

作しやすい環境も必要というところで、今後、そういった貴重な都市農地を守っていくために、そういった生産緑地がある地区については、地域の理解が得られるよう、地域と話す場があれば、お願いしていくというのも1つと思っており、具体的に現時点で、計画的にどうしていくというのは今言える状況ではございませんが、いただいたご意見の中で、農業をやっていく環境を何とか維持できるような形を作って、生産者の方に農地を保全していただけるような制度として継続していきたいと思っております。

この程度しか今は考えとしてはありません。

【F委員】

生産者一個人で水利というのは管理も難しいですし、やはり、行政と一緒にあって、農水振興の管轄かもしれないですけども、都市計画の一面から見た水利の確保、これを頭に入れておいてほしいです。農水だけの問題じゃないと。都市計画上やはり必要になってくる。セットで考えられるような見方をしてほしいということで、今後検討してほしいです。

【会長】

ほかにはよろしいですか。それでは、138号議案の採決に入りたいと思います。

本議案について、原案どおり可決することよろしいでしょうか。

【採決】

第138号議案 全員一致で原案通り可決

報告事項 生産緑地地区における一団の農地等にかかる要件の緩和について

【会長】

続きまして、その他の報告事項に移ります。

生産緑地地区における一団の農地等にかかる要件の緩和について、事務局から報告お願いいたします。

【事務局】

それでは改めまして、説明させていただきます。

スライドをご覧くださいと思います。

生産緑地制度自体については先ほどの第138号議案において説明させていただきましたので、省略させていただきます。

まず、一団の農地等に係る要件の緩和についての経緯から説明いたします。

生産緑地は、公害や災害の防止、豊かな生活環境の確保等により、良好な都市環境の形成を図るために必要な機能であると整理しております。そのような状況において、生産緑地は、合計面積300m²以上の一団の農地ごとに指定していくところ、複数の農地がまとまって指定された生産緑地地区において、一部の農地で買取り申出が発生し、生産緑地地区の一部が解除された場合、残された面積が規模要件300m²を下回りますと、生産緑地地区全体が解除されることとなっております。

所有者が維持していく希望のある生産緑地をその意に反して解除していくのは避けるべきであると考えておりまして、ほかの自治体においては、今後一団要件と言わせていただきますが、一団の農地等に係る要件を弾力的に判断して、離れた農地を一団の農地等としてみなせるようにしている例があるとともに、昨年7月開催の第68回四日市市都市計画審議会においても要件の緩和についてのご意見をいただいたことから、一団要件の見直しを行っております。

都市計画運用指針に記載されている一般的な一団要件について説明いたします。

一団ものの区域と言いますけども、物理的に一体的な地形的まとまりを有している農地等の面積の合計が300m²以上の区域のことを指しております。ただし、資料の図にありますように、道路、水路等が介在している場合であっても、それらの離隔が6m以下で、かつこれらの道路、水路等及び農地等が物理的に一体を有していると認められれば赤枠で囲った範囲を一団のものとして捉え、生産緑地地区に指定することが可能という考え方でございます。

次に、道連れ解除と呼んでいます、そちらについて説明いたします。

先ほど説明したとおり、生産緑地地区の一団要件は、物理的に一体的な地形的まとまりを有している農地等の面積の合計が300m²以上となっていることから、複数の所有者による一団のものの区域では、一部の所有者の買取り申出に伴い、残された生産緑地地区の面積が300m²を満たさなくなった場合は、所有者の意向に関わらず、生産緑地地区が解除されるということになり、そのような解除を俗に道連れ解除と表現しております。

スライドで言いますと、左側、生産緑地A、B、Cと3つございますが、例えば真ん中のBが解除された場合、AとCの距離が6m以上離れていれば、AとC単独では300m²ございませんので、この赤のところも解除となり、全て解除されてしまうということになっております。

続いて、本市における一団要件の緩和に係る内容について説明いたします。

令和8年4月1日より要件の緩和を行っており、その内容は、本市における300m²未満の生産緑地については、「複数の農地が同一の街区内に存在する」、または、「道路や水路等を挟んでいる場合は、生産緑地同士が道路や水路を隔てて隣接している」、これは6m以上という離隔条件を撤廃したというものになりますが、どちらかを満たした上で、個々の農地の面積が100m²以上であり、農地の合計が300m²以上になれば生産緑地地区として維持していくことといたしました。

なお、同一の街区とは、農道、赤道、農業用水路や青道を除いた道路や水路等に囲まれた範囲を指すこととしております。

この運用の変更により、生産緑地の解除の状況が具体的にどう変わるのかについて、例示で説明いたします。

例えば、左上の図面でございますが、生産緑地Bが買取り申出に伴い、解除されたとします。先ほど説明しましたが、これまでの運用では、左下の図のように、AとCがそれぞれ300m²未満であり、離隔距離が6mを超えておりますので、AとCは一団とならず、共に道連れ解除ということになります。一方、本年4月からの運用としまして、右下の図のように、農地AとCは同一街区内に存在するため、一団の農地とみなされ、2つの農地の面積の合計が330m²ということですので、300m²を超えるため、生産緑地地区として維持されるということになります。

次に、もう1パターンの例示をさせていただきます。

例えば、左上の図面では、生産緑地Bが買取り申出に伴い、解除されたとします。これまでの運用では、左下の図のように、農地Aが300m²未満であり、かつ、下の生産緑地Cとの離隔距離が6mを超えておりますので、AとCは一団ということにはならず、農地A単体では300m²未満のため、道連れ解除ということになります。

一方で、本年4月からの運用としましては、右下の図のように、生産緑地AとCが道路を挟んで隣接しており、離隔条件が撤廃されたため、一団の農地とみなされ、2つの農地の面積は200m²と300m²ですので、合計500m²ということになり、300m²を超えるため、共に生産緑地地区として維持されるということになります。

簡単ではございますが、説明は以上となります。

【会長】

ただいまの報告を受けまして、委員の皆様から質問がございましたらお願いしたいと思

いますが、いかがでしょうか。

【G委員】

このような緩和はぜひ進めていただければと思うので、結構ですが、ちょっと分かりにくいので教えてほしいです。同一の街区内、それは、道路や水路に囲まれた範囲と書かれていますが、先ほどの左下の例、これはどういうふうに理解すればいいんですか。真ん中が道路で区切られていますが。

【事務局】

2つのパターンがございまして、複数の農地が同一の街区内に存在するというパターンと、道路や水路等を挟んでいる場合は生産緑地同士が道路や水路を隔てて隣接していれば、こちらは一団とみなすということになります。この場合、街区としては隣接なので別の街区になるのですが、道路や水路が無いとみなした場合は隣接、くっつくというところで、それも一団としております。

【G委員】

それは分かりました。

これは条例か何かのほうには正しく表記されるんですね。

【事務局】

こちら、運用でさせていただきます。

【G委員】

運用指針か何かには読めるようにしてあるんですね。

【事務局】

運用のほうに記載しております。

【G委員】

この文章だけ見ると、3つ満たさないといけないように見えますので、1か2番目と3番目ということですね。

【事務局】

はい、そうっております。説明資料が分かりにくく申し訳ございません。

【G委員】

それからもう1点ですが、緩和自体は大賛成です。ただし、都市計画的にこの説明は十分だと思っていまして、要件緩和の経緯と書いてありますが、その一番上位はいわゆる国の指針等で、生産緑地というのは都市の中に必要なものだという位置付けですよ。そ

れを受けて、まず都市計画マスタープランで生産緑地がどうなんだ、あるいは都市緑地は
どうなんだという位置付けの説明が私は必要と思うんですが、それを飛ばしてこの記載だ
と、あまりにも行き当たりばったりという感じがしてしまうんですが、いかがでしょう
か。

【事務局】

資料では、事務的な記載になってしまっておりますが、本来都市計画のあるべき姿があ
り、もちろん都市計画マスタープランに沿った形でこういった施策を進めていくという説
明にするのが本来でありました。ご意見いただきありがとうございます。改定の経緯につ
いては、そのような形で修正させていただきます。

【G委員】

ぜひお願いしたいと思います。

【会長】

ほかに、ただいまの報告につきまして、質問、意見ありましたらお願いいたします。

よろしいですか。

それでは、本日の都市計画審議会の議事は以上で全て終了でございます。事務局にお返
しいたします。

ありがとうございました。

【事務局】

会長ありがとうございました。

本日は、長時間にわたりまして熱心な御審議を賜り、誠にありがとうございました。

次回の都市計画審議会につきましては、令和9年1月中旬から下旬頃を予定しておりま
すので、よろしくお願いいたします。

【C委員】

最後に、発言させていただきたいですが、中心市街地のエリアが実情に合っていないんじ
ゃないかという声をよくいただきます。それは、都市計画マスタープランとか四日市市中
心市街地活性化計画で進めるべきことですが、それにこの会議が関与するか、委員から意
見を出すということが可能なのか。仕組みを教えてほしい。

【事務局】

この都市計画審議会については、基本的には新たに都市計画決定するものであったり、
都市計画変更するものを皆さんに諮問し審議いただく場でありますので、委員から新たな

都市計画について発意というものは、過去にもないと思います。

【事務局】

中心市街地の定義というのが、いろんな法律や中心市街地活性化計画であったり、都市計画というところがあります。都市計画に関連するものとしては、今年の３月に策定しました立地適正化計画において都市機能誘導区域を設定しました。これは、四日市市の今までの経緯を踏まえ、中心市街地を基に、近鉄四日市駅とＪＲ四日市駅からの徒歩圏のエリアを包含する形で設定しております。

【Ｃ委員】

なぜこの話題を出したかというのと、誰が、どう決めるのかという疑問を以前聞いたことがあって、その際、都市計画審議会で議論する前の段階で、国が決めているものと思っていたんです。ところが、都市機能誘導区域は西側の現図書館の前の道から東側の納屋運河までにおいて、住む人が減ってきている地区で、国道２３号より東側を含め中心市街地として港への人流をつくりたいといった変な理由を聞いたんですけど、「それは実情に合っているの」と、市民から言われるんですよ。現図書館が区域に入っていないのはおかしいので、中川原通りから国道２３号や三滝通りまでにしたほうがいいんじゃないかという意見もあるので、一度検討いただきたいと思います。これまで全然変わらないまま来ていますよね。ということで意見させてもらいました。また検討してください。

【事務局】

昨年都市計画マスタープラン全体構想と立地適正化計画を見直す際にも都市機能誘導区域については様々な意見をいただいた中で、当時策定した中心市街地活性化基本計画の中のエリアを、活性化区域の軸として今後も整備を継続して進めていくという形で検討させていただいたところです。

今後、まちづくりの中で、委員からもご意見いただいた、まちの変化といった観点もございますので、そういったところを捉え、機を見て見直しは必要とは思っておりますが、昨年立地適正化計画を見直した経緯もございますので、意見は賜りますけれども、今後の節目ごとにおいて検討していきたいと考えております。

【Ｃ委員】

それも分かっていたんです。では、なぜ現図書館がその場で建て替えると中心市街地の補助金がもらえないのかと、議員が質問されましたよね。これがかみ合っていないと思ったんですよ。それなら、もう３０～４０ｍ、久保田街区公園あたりまでを中心市街地に入れ

ておくべきではないかと思ひまして、また新たに都市機能誘導区域内に土地を買って図書館建てるのはおかしいのではないかと意見をもらいますので、以上です。今後検討してください。

【事務局】

ありがとうございました。

最後の閉会の挨拶としまして、皆さま、本日は長い間ありがとうございました。

先ほど申し上げましたとおり、来年、令和9年の1月中旬頃から次の都市計画審議会の予定をしておりますので、よろしくお願いしたいと思います。

本日は誠にありがとうございました。

—— 了 ——