

第49回 鈴鹿市都市計画審議会 議事要約書

- 1 日時：令和4年1月24日（月）15時00分から16時15分
- 2 会場：鈴鹿市役所 本館6階 庁議室
- 3 出席者：
（都市計画審議会委員）
（オンライン出席）
磯部友彦（会長）、金沢幸子、坂口博文、藤枝律子、田中通
（会場出席）
山路由実子（職務代理者）、内山安司、福島礼子、堀田長久、矢田和夫、
吉島隆子、中西大輔、河尻浩一、平野泰治、大西克美
（鈴鹿市）
都市整備部長 今村隆之
都市整備部参事 伊藤実
都市計画課長 奥西真哉
（事務局）
都市計画課計画・景観グループリーダー 川口仁志
同グループ 鈴枝寛規、岩井佑樹
- 4 議題：
（1） 鈴鹿市都市マスタープランの改定業務進捗報告
（2） 市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の変更報告
（3） 鈴鹿市都市計画審議会傍聴要領の改正報告
- 5 傍聴の可否：可
- 6 傍 聴 者：0名
- 7 議事録署名人：堀田長久委員、矢田和夫委員
- 8 配布資料：第49回 鈴鹿市都市計画審議会 事項書
第49回 鈴鹿市都市計画審議会 議案書
- 9 審議会の内容（要約）

幹事（課長）

それでは、只今から第49回鈴鹿市都市計画審議会を開催します。委員の皆様には、年始のお忙しい中、出席いただき誠にありがとうございます。本日の会議は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止対策として、一部委員の方がオンラインでの参加であることを報告します。また、会場参加委員には、マスク着用による会議進行に協力願います。会議進行において、会場参加委員で、質疑応答の時に発言する場合は、挙手願います。

それでは、まず、最初に副市長より挨拶します。

副市長

皆様、本日は、お忙しい中第 49 回鈴鹿市都市計画審議会に出席いただき、ありがとうございます。平素は、市政各般にわたり格別の御協力をいただき、深く感謝します。当審議会は、本市の都市計画に関する事項について、審議いただく重要な審議会です。本市のまちづくりの基準として定めています「鈴鹿市都市マスタープラン」が、令和 5 年度をもって計画期間が終了することから、改定作業を進めるに当たり当審議会の委員の皆様の建設的な意見を頂きながら進めたいと考えています。委員の皆様方には、何かとお世話いただきますが、よろしくお願いします。本日は、諮問します案件はありませんが、次の 3 つの案件を議題として説明します。

議題（１）「鈴鹿市都市マスタープラン改定業務進捗報告」

議題（２）「市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の変更報告」

議題（３）「鈴鹿市都市計画審議会傍聴要領の改正報告」

以上が本日の議題となります。皆様から貴重な意見を頂きたいと考えています。審議の程よろしくお願いします。

幹事（課長）

申し訳ありませんが、副市長は他の公務がありますので、ここで退席をします。理解願います。

（副市長退席後）

続きまして、お手元に配布しました資料の確認を願います。

- ・ 第 49 回鈴鹿市都市計画審議会 事項書
- ・ 第 49 回鈴鹿市都市計画審議会 議案書

本日配布しました

- ・ 資料 1-5 第 2 回小委員会での主な意見と対応方針
- ・ 鈴鹿市都市計画審議会傍聴要領

以上の 4 点です。過不足等はありませんか。不備ありましたら、事務局まで申し付けください。

それでは、議事に入る前に、何点かお断りをします。まず、議事録作成のため、録音します。議事録は、要約記録とし公開します。また、会長がオンラインでの出席となっていることから、質疑応答の際に発言いただく場合は、会長への呼びかけをしていただき会長から指名を受けた後に、発言願います。さらに会場にて出席の委員は、席に設置のマイクの 4 番「要求」ボタンを押し会長

への呼びかけをお願いします。その後発言が終了したら５番「終了」ボタンを押すよう協力願います。それでは、鈴鹿市都市計画審議会条例第７条の規定に基づき、磯部会長に議長をお願いします。磯部会長、議事進行をよろしくお願いいたします。

議長（会長）

それでは、規定により私が議長を務めますので、よろしくお願いいたします。本日は、審議会委員１５名中１５名の委員の皆さんに出席をいただき、２分の１以上に達しており、鈴鹿市都市計画審議会条例第７条第２項の規定により、審議会は成立しますことを宣言します。

また、本日の傍聴人は、来られていません。

議事に先立ち、鈴鹿市都市計画審議会組織及び運営要領第９条の規定に基づき、議事録署名人を２名指名します。前回の署名人を踏まえた上で、名簿順で指名したいと思います。そうすると、本日の議事録署名人は、堀田委員と矢田委員になります。委員の皆様、よろしいですか。堀田委員と矢田委員、よろしくお願いいたします。それでは、手元に配布しています事項書に基づき進めます。本日の案件は３件です。議題（１）「鈴鹿市都市マスタープラン改定業務進捗報告」について、事務局説明をお願いします。

事務局

それでは、議題（１）鈴鹿市都市マスタープラン改定業務進捗報告について説明します。前回、令和３年４月５日に開催しました。第４８回鈴鹿市都市計画審議会にて鈴鹿市都市マスタープランの改定に伴う小委員会の設置の承認をいただきました。その後８月２６日に第１回の小委員会を１２月２２日に第２回の小委員会を開催し、これまでに２回の小委員会にて委員の皆さんに協議いただきました。お手もとの資料、資料１-１、１-２が第一回小委員会の資料、資料１-３、１-４が第二回小委員会の資料になります。

資料１-４をご覧ください。まず最初に前回都市マス改定から５年が経過した中で社会経済情勢の変化・時代の潮流、上位・関連計画の改定、関係法令の制定・改定など、それぞれの変化から見えてくる課題を都市づくりの課題として６項目にまとめピックアップしました。この洗い出しをした結果につきましては、資料１-１に詳細がありますので参照ください。

次に資料１-４先ほどの都市づくりの課題下段、現行都市マスの５つのテーマと取組に基づき現行都市マスの進捗状況について説明します。現行都市マスの『５つの都市づくりの方針』は大きく変更せず５つのテーマをベースに改定作業を行いたいと考えています。現行都市マスの『５つの都市づくりの方針』別

に現行都市マスタープランで行った取組・現行都市マスタープランの課題をあげています。

取組について

○活力ある都市づくりでは、鈴鹿 I C 鈴鹿 P A S I C 周辺における土地利用の活性化・地区計画策定等による土地利用の活性化

○防災・減災の都市づくりでは、さまざまな災害への対応推進

○コンパクトで住みよい都市づくりでは、良好な住環境の維持・保全・整備

○モビリティの高い都市づくりでは、公共交通サービスの充実と交通結末点の利便性向上

○水と緑、景観の都市づくりでは、豊かな自然環境や拠点となる緑地・公園などの保全・活用

このような項目において取り組みを進めました。

また、現行都市マスタープランにおいて継続する課題としては、

○活力ある都市づくりでは、都市拠点における土地の高度利用などによる商業の活性化・幹線道路ネットワーク等を活かした計画的な土地利用の誘導

○防災減災の都市づくりでは、密集市街地における防災減災の推進・大規模災害に対応するための土地利用の方針を明確に示し実行すること

○コンパクトで住みよい都市づくりでは、都市拠点における土地の高度利用と都市機能の誘導 調整区域の生活拠点となる場所等において身近な生活利便施設の維持・充実、快適な生活環境を創るための都市基盤整備

○モビリティの高い都市づくりでは、地域公共交通計画との整合

○水と緑、景観の都市づくりでは、農とまちづくり、耕作放棄地や営農環境保全等の対策、整備後の都市公園の適切な管理による現在の水準の維持

また、ライフサイクルコストを削減する都市づくりについても引き続き取り組みを行う必要性

このような項目が積み残し課題であると考えます。

今まで説明してきました作業によって見えてくる課題が多岐にわたり、全てを改定作業の中で検討することが不可能であると考え、着目する点を定め検討する事としました。社会情勢や現計画の進捗状況から次の5つの視点に絞りました。

- ・人口減少・少子高齢化の進展
- ・地域経済活力の維持向上
- ・コンパクトシティ・プラス・ネットワーク
- ・大規模自然災害
- ・「アフターコロナ」におけるまちづくり

「アフターコロナ」におけるまちづくりについては、現在国土交通省の動向が

ら「ニューノーマル」に対応したまちづくりの方が内容に適合することから第二回小委員会から「ニューノーマル」に対応したまちづくりに変更しています。

この5つの視点は第一回小委員会において、5つの視点に注視して検討していくことを説明し、理解をいただきました。資料1-1後半に添付していますので確認ください。

ここで第一回小委員会でいただいた意見を照会します。お手元資料1-3をご覧ください。

- ・農業従事者人口が激減しており高齢化も著しい、今後の農業について心配している。

- ・上位関連計画の中に健康づくりの計画が入っていない。都市マスタープランに健康づくり計画を反映した形で改定できるとよい。

- ・コンパクトシティ・プラス・ネットワークについて、鈴鹿市は3つの地区（平田・白子・神戸）の駅周辺に集積され、分散型になっている、効果的に集約できていないと思う。

- ・教科書的なコンパクトシティ・プラス・ネットワークは鈴鹿市には合わないクリエイティブに独自に形を考えていく事が基本的な考え方。現都市マスの5つのテーマ別方針等ベースはうまくできているので課題や現状を5つのテーマごとに議論、整理していくとよい、様々な分野で技術の開発が起こっているの、現都市マスのベースに戦略的に行うプロジェクトが加わると動きがある都市計画・都市マスができる。

- ・将来構想を持ち50年体系の中の5年という考えで検討してほしい。

以上が第一回小委員会でいただいた意見の抜粋です。

先ほど説明しました、世の中の変化や現行都市マスの改善点・課題を都市づくりの視点というフィルターをとおしてふるい分けしたのが資料1-4右側新都市マスの改定方針として、8つの改定方針を提示しています。

新都市マスの改定方針

○コンパクトシティ・プラス・ネットワークの構築として・居住や都市機能の誘導の方針・調整区域における拠点・居住推奨地域・立地適正化計画の策定検討などを検討します。

○ウォークアブルシティと高質な都市空間の形成

- 健康・医療・福祉のまちづくり

- 居心地が良く、街歩きをしたくなるまちなか空間の形成

- 公共交通との利用環境を高める

- 日常生活圏域、徒歩圏域に都市機能を計画的に確保することなどを検討します。

○デジタルシフトによるスマートシティの推進

■都市空間、機能や様々な公共サービスが新たな変革に対応した超スマート社会の実現

■生活行動の効率化を踏まえた新しい時間・空間の創造などを検討します

○カーボンニュートラル、低炭素まちづくり

■公共交通やエコな移動手段による高齢者や子育て世帯にも暮らしやすいまちづくり

■ZEH・ZEBの普及や蓄電池の導入促進等によるエネルギー自立型のまちづくりなどを検討します。

次に、第二回小委員会でいただいた意見を紹介します。当日資料としてお配りした資料 1-5 をご覧ください。抜粋して紹介します。

・歴史文化の分野について、新都市マス改定方針に記載がないが、記載を検討してはどうか。

・現行都市マスの『5つの都市づくりの方針』を柱とする方向性は変えることなく、中身についてこれから関係者の方々と議論を重ね、5つのテーマのもとに盛り込んでいくのですね。

・難しい言葉が多用されている。注釈をつけて文言の説明をするか、高齢者等にもわかりやすい言葉に置き換えることを検討した方がいい。

・農の関係する項目は、新都市マスの改定方針のどこに入っているのか。

・地域の意見の吸い上げにおいては、農業を頑張って担っている若者、観光業の若者等の意見を上手く吸い上げることを計画していただきたい。

以上が第二回小委員会でいただいた意見の抜粋です。

ここまでの今年度2回にわたり開催した小委員会の報告です。

最後に、今後のスケジュールを説明します。資料 1-4, 3 ページをご覧ください。第三回小委員会は、先ほど説明した改定方針を誰とどの内容を協議して改定を進めるのかを説明をし、委員の皆様から意見をいただき改定方針として決定したいと考えています。決めました改定方針に基づき令和4年度・令和5年度の改定作業を行いたいと考えています。

これで、鈴鹿市都市マスタープラン改定業務進捗報告の説明を終わります。

議長（会長）

質問や意見がありましたら、発言願います。

平野委員

先ほどの資料 1-4 のところですが、白子地区で白子サンズが規模を縮小し、1,2階を中心としたスーパーマーケットに建て替えとなり、敷地の約3分の1

は売却をして高層マンションが建つという計画が出たときに、1,2階になるのであれば周辺の公共施設の集約を図り中高層のビルに複合施設として計画して欲しい、都市マスタープランにおける白子地区の位置づけ、誘導の方針に従い取り組んでほしいとお願いしましたが、鈴鹿市は取組まないということで、署名5000筆集めました但却下されました。都市マスタープランに記載されていても鈴鹿市自身が具体化しないのであれば、都市マスタープランの役割として既存の都市マスタープランを改定するのではなく、原点に戻り鈴鹿市の街をどうするのかという検討をされたほうがいいのでは。

多くの中央都市は都市計画の制度自体が大都市中心にできていますので、使用しにくい部分もあります。例えば、香川県高松市、三重県伊賀市は線引きを廃止したうえでコンパクトシティとしての立地適正化計画を作成している。そういうことも含め原点に戻り鈴鹿市の都市計画についてどうするかという事を検討するべきではないか。

事務局

これまでの考え方に捉われることなく、今後、予測不能なことが起こる事も十分踏まえ、新しい都市マスタープランの改定に臨みたい。しかし、都市計画の基本方針という事であり、現行の都市計画法やまちづくりに関してもこれまで進めてきた考え方を、ゼロにするわけにはいかない。これまでに進めてきたことを踏まえつつ新しい視点も取り入れながら、これからの時代に対応していける都市計画の基本方針を策定したいと考えます。

平野委員

現在、問題になっているのが市街化調整区域と市街化区域が線引きされているということ。そのため、鈴鹿市と亀山市の市境で道一本の差で鈴鹿市では家を建てることのできない人が亀山市であれば自由に家を建てることのできる、この現状を整理しようとするので現在の線引きを維持したままでは難しい。県の都市マスタープランもあるのですぐにはできないが、伊賀市も10年かけて線引きを廃止したので、鈴鹿市も検討を始めるスタートにして欲しい。

事務局

区域区分の撤廃については、今後の鈴鹿市の発展につながるかが大事な観点になる。調整区域は、調整区域の目的があるので、それを超えない範囲で市の発展につながる土地利用をこれからも考えていきたい。その中で、線引きについての議論が必要であれば、議論していき、スピード感をもって市の発展としてどういう方法がいいのか、有効な施策と併せて、新しい都市マスタープラン

の改定作業を進めていきたい。

立地適正化計画は市街化区域をさらに縮めるという事になるので、調整区域についてはさらに厳しい考え方になる。この考え方が、本市の街づくりの形態にあうのか改めて考える必要がある。この考え方も踏まえ、新しい都市マスタープランに本市としてふさわしい将来像を描いていきたい。

中西委員

12月22日の小委員会のA3資料、現行都市マスタープランの課題で、ライフサイクルコストを縮減する都市づくりがあるが、次の都市づくりの視点や新都市マスタープランの改定方針の中では対応した内容が見えない。ライフサイクルコストを縮減する都市づくりは、公共施設と総合管理計画に基づくもので、公共施設や公共インフラという課題が前回改定時よりあきらかに重くなっている中で、この内容が反映されていない理由を聞かせて欲しい。

事務局

この表の見方ではライフサイクルコストを縮減する都市づくりが都市づくりの視点を通ることにより無くなっているように見えますが、なくしているのではなく、ライフサイクルコストを縮減する都市づくりについては、庁内ワーキンググループを設置しその中で議論を行う予定です。現在、この表のまとめ方としては市民若しくは関係団体と議論していくことをまとめたものです。反映されていないわけではないので理解いただきたいと思います。

中西委員

現在、反映されていないことではない事は確認できたが、市民の方たちとこれから考えていくにあたり、現在ある公共施設や市道がすべて維持・更新できるのかを明確に見えるように入れておかなければ今後、計画を策定するときに齟齬が出てくるのではないかと。

事務局

庁内においてライフサイクルコスト、公共施設について検討する部署があり個別の計画がある。都市マスにすべてを落とし込むのではなく、関係部署と協議をして行く中で、どの分野を都市マスに記載するのか、周知していくのかを含め検討するのが良いと考える。

中西委員

都市マス改定の検討するにあたり、道路を含めた公共施設は重要な視点です

が、老朽化している大型商業施設等のエリアをどうしていくかを含め公共施設という意味で広く議論することを小委員会のほうでもぜひ検討いただきたい。

議長（会長）

都市施設の計画にまずは基本的にやるというのが都市マスタープランであり、個別の施設は別の計画があります。連携をする中で整理し、わかりやすくしたほうがいい。

事務局で整理し、都市マスタープランでできることはここまで。それ以外の計画でまた考えていただきたいというのを整理するとよい。

福島委員

公共交通から利用環境を高めるという項目があるが、これを例にとると公共交通の事については都市計画課だけでは解決できないとあり、地域づくり協議会との連携を進めると書いてある。自治会やまちづくり協議会等の意見を吸い上げることも大きな要素である。交通に限らず様々な分野で庁内横断的に庁内連携を図り、進める速度を加速化するような要点を付け加えていただきたい。

事務局

都市マス改定を進めるにあたり横断的な連携は必要になります。現在も都市整備部では部局をまたいだワーキングをすでに行い、様々な事を議論しています。この既存のワーキングで協議するのか、新たに都市計画のマスタープランを改定するためのワーキングを立ち上げ協議するのか今後決めていきたい。都市マスタープランですべてを網羅することはできないので、都市マスタープランで担える部分とそれ以外で他にお願いしなければならないところを整理し、農業、産業、地域づくりなどの分野と連携も深めながら改定作業を進めたい。ここで、方針として書くということではなく、そういう姿勢で小委員会も踏まえて進めさせていただきたいと考えます。ご理解いただきますようよろしくお願いいたします。

平野委員

地域別構想への展開のところで地域づくり協議会の地域計画等の吸い上げを行い、地域別構想は策定しないとあるが28ある地域づくり協議会全部立ち上がったが、内容にばらつきがある。地域づくり計画の目標を例にとると「地域の絆を大切に安全で活気あるみんなが安心できる街」というこの程度のスローガンのものしかできていない。

地域計画を吸い上げるのではなく、地域別構想も今回作っていただきたい。

事務局

28地区の地域づくり協議会の地区計画を見させていただくと温度差があるところもあり、地域別構想についても同じですが、地域と協議を行いまともないと都市マスに書き込めないという事になる。現在28地区が動き始めた中で、都市計画課が地域に入って街づくりの事を話して混乱を招くこともあると思います。地域協働課と連携を取りながら地域と議論をさせていただいてまともれば地域別構想も作ることができると思います。

まずは地域づくり協議会が動いているという事で、来年度以降検討を進めたいと思います。

中西委員

まず、1点目が現行計画の中間評価を審議会の委員さんにも配布してほしい。現状の評価と課題点の関連性が分からないので配布を検討してほしい。

2点目が資料1-2の17ページ目「今回想定する市民意向の把握手法」の大学でのワークショップのところで高校生を対象としたワークショップの開催は見送るという表現があります。実際は新しい学習指導要領の中で、小学校、中学校、高校で主権者教育を進めていくというのがあり、そのような観点から考えると見送るのではなく積極的に働きかける意識が鈴鹿市には必要だと思います。小委員会傍聴させていただいた時も高校生の意見には非常に興味があるので積極的にしてほしいという意見がありましたので、そういうところも参酌していただくべきだと思います。

事務局

1点目の中間評価の提示については来年度以降になると思いますが、まとめてご提示できればと考えています。

2点目の高校生の参画については1回目の小委員会に提示させていただく段階において、高校生、大学生、社会人の若い世代から意見聴取することが大切であると考え、各方面にアクションを起こしましたが、高校生の反応が薄いと感じたところから、1回目の小委員会の中においては高校生を対象としたワークショップの開催は見送ると文言を書きましたが、その後も粘り強く交渉をさせていただいております。当初の想定とは違う手法にて高校生、大学生、20代、30代、40代の若い世代の幅広い意見を聞きたいと思います。

第3回の小委員会の時までには意見交換できる場が決まれば報告させていただき、今後も試行錯誤はさせていただくつもりなのでご理解のほどよろしくお願い致します。

中西委員

現行の総合計画 2023 を策定する際もありましたが、総合計画も改定に入っているので、併せて無作為抽出で市民の方約 4000 人に検討会議に参加する意思はありますかというのを問いかけていただき、募集する事も検討いただければと思います。

また、高校生についても働き方、働く場所というのが重要になります。今の大人の考え方だけでなく大学に進学して働く場所が鈴鹿にあると思うのか等々聞いていただく必要があるのかなと。都市計画の中にうまく入れていただければと思いますので、若い世代への働きかけのようよろしくお願いします。

議長（会長）

他に意見が無いように思いますので、これまでの内容を踏まえて事務局に作業を進めてもらうこととします。

続きまして、議題（２）「市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の変更報告」について、事務局から説明願います。

事務局

それでは、議題 2 市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の変更報告について説明します。

本市は市域を市街化を促進する市街化区域と市街化を抑制する市街化調整区域に分けています。市街化調整区域は市街化を抑制する区域となっていることから、都市計画法に基づく開発許可を受けなければ基本的に建築物が建てられません。この開発許可の基準は、都市計画法の第 34 条第 1 項 1 号から第 14 号まで基準が定められています。今回説明します地区計画は、この許可基準の第 10 号として定められているもので、この地区計画が定められました区域内では、計画の内容に適合する建築物が建築できます。この地区計画制度は、現在も運用していますが、一部運用基準を変更しましたので報告します。

お手元の資料 2-2, 11 ページをご覧ください

令和 3 年 3 月三重県において市街化調整区域における地区計画に関するガイドラインが改定されました。その内容としては、これまでの運用基準では、市街化調整区域において工業系地区計画を策定する際の適用要件として 5 ha 以上の区域面積とする基準がありました。今回の改定において但し書きに地区計画を定める区域が、県マスタープランで定める工業系土地利用誘導ゾーン内に存する場合は、区域の面積を 3 ha 以上とすることができる。この一文が追記されました。面積要件を緩和することで、地区計画を策定しやすくし当該ゾーン

内への工業施設立地割合の向上を目指すものです。

鈴鹿市においては、市街化調整区域における地区計画制度の運用基準（非住居系）を平成 19 年から運用しており、鈴鹿市都市マスタープランにおいて、市街地形成検討地区（工業系）、新土地需要エリア、若しくはスマート IC 利活用エリアとして位置付けられている対象地区においては、面積規模が 5 h a 以上の地区計画が策定することができます。

県のガイドラインの改定を受け鈴鹿市の市街化調整区域における地区計画制度の運用基準（非住居系）についても改定を行い、エリアを絞ったうえで面積要件を緩和し、新たな産業の土地利用の更なる促進、立地誘導を推進したいと考えます。

改定内容については、手元資料、資料 2-1、3・4 ページをご覧ください。
第 7 条（区域の設定）第 3 項面積規模として 5 h a 以上とする。に次のただし書きを追記します。

ただし地区計画を定める区域（以下「予定区域」という。）が前条の対象地区内であり、次の表の左欄にあげる区域に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる要件のいずれかを満たした場合は、区域の面積規模を 3 h a 以上とすることができる。

市街地形成検討地区（工業系）は、鈴鹿市都市マスタープランに定める市街地形成検討地区（工業系）の区域内であること

椿地区は、椿地区地区計画の区域に隣接していること、又は、新名神高速道路出入口と市道山本 1 7 1 号線との交点から 6 0 0 m 以内の区域に予定区域の一部または全部が含まれていること

御薊地区は、御薊地区地区計画の区域に隣接していること、又は、県道三行庄野線と市道汲川原橋徳田線との交点から 6 0 0 m 以内の区域に予定区域の一部又は全部が含まれていること、これを追記します。

現都市マスタープランの市街地形成検討地区（工業系）は市内に 3 ヶ所あります。一か所目が東名阪自動車道の鈴鹿 IC 周辺で、二か所目が中勢バイパス沿いにあります御薊工業団地と天名工業団地周辺です。三か所目が本田技研鈴鹿製作所と鈴鹿サーキットに挟まれた区域。この三ヶ所です。

次に椿地区の説明をします。

椿地区地区計画の区域に隣接するか。新名神高速道路出入口と市道山本 1 7 1 号線との交点から 6 0 0 m 以内の区域に予定区域の一部または全部が含まれている場合面積要件を緩和し 3 h a 以上とすることができます。ただし、第 6 条の対象地区でスマート IC 利活用エリアとして位置付けられている地区が前提となっていますので注意が必要です。

次に御薊地区の説明をします。御薊地区地区計画の区域に隣接するか。県道

三行庄野線と市道汲川原橋徳田線との交点から600m以内の区域に予定区域の一部または全部が含まれている場合面積要件を緩和し3ha以上とすることができます。

今後のスケジュールについてですが、当該運用基準について三重県都市政策課との協議を行い異存なしの回答をいただいています。今回都市計画審議会へ報告を行い、令和4年2月に内部決裁をとり令和4年3月に運用開始したいと考えています。

これで、市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の変更報告を終わります。

議長（会長）

質問や意見がありましたら、発言願います。

平野委員

今の説明によると市街化調整区域の工業団地を作る際に要件を緩和するという事ですが、市街化区域の中で工場を作った場合は都市計画税がかかってくる。調整区域に同じのを作った場合、都市計画税はかからないという事になる。そもそも既存の企業でも市街化調整区域では都市計画税がかかっていない。市街化区域では都市計画税がかかる。御菌工業団地の中では、都市計画税がかかるが、周辺地区計画の時はかかってこないという事になる。

線引きをして50年になるのでその辺の整理もこの機会にやるべき。

事務局

地区計画制度においても基本は市街化に編入することを前提に考えています。ただ、市街化に編入する区域区分自体は三重県の決定にもなり、基準がある中で入れたくても入らなかった案件もあります。御菌工業団地の付近についても市としては連続性もあるので入れたいと思っけていても基準上適合しなかったという案件もあります。鈴鹿インター周辺については、早い段階から工場を出していただいている企業もありますので、時代に合った形で見直す必要があり、今後検討していくという考えで理解いただきたい。

福嶋委員

先ほどの説明に「交点から600m以内の区域に」とあるがこの600mというのは何を根拠にでてきたのか。また、一部又は全部という曖昧なところも教えていただきたいと思います。

事務局

600mの根拠は調整区域において事業をしようとする開発の許可要件に適合して行いう形になり適合させる様々な基準があります。

その中で参考としたのが、近接する工業団地の定義が600mであるとの基準があり、その基準から600mという数字を引っ張ってきています。600mという数字が必ずしも正解というわけではないが、開発許可の基準を参考に決めていくという形になります。

もう一点が先ほどの説明で600mの範囲以内がすべてできるような形で聞こえてしまいましたが、資料の2-1、3ページの第6条に対象地区というものがかかれております。対象地区は市街地形成検討地区や新土地需要エリア若しくはスマートIC利活用エリア等々場所が定められています。

御園の地区であれば汲川原橋徳田線が新土地需要エリアとして位置が定まっています。その範囲内に区域の一部若しくは全部が入っていれば、いいとの判断になります。

ゾーニングは、幹線道路から作る街づくりになっており、幹線道路沿いに設定されており、このことから区域が全部入らない事も考えられますこのような内容を文言的に日本語表記するとこのような言葉になります。

福島委員

地域ごとによく考えて何メートルかは決めていくのですね。

他のところでも600mという数字が生きてくるのか。

事務局

鈴鹿市として産業集積したいところはインター付近と御園の工業団地付近です。今現在も工場を集積しています。緩和をするということであれば、維持管理の事も問題になりますので集約はしたい。

今回提案場所と違う場所で緩和し集約したいところが出てくるとその土地にあった何か基準を引っ張ってきて根拠として定めると思います。今回は、市の開発基準で近接する工業団地の近接が600m以内である基準を引っ張り示させていただきます。

中西委員

椿地区において緩和するにあたり物流系の土地利用という話が出てきますが、現在物流系のトラックは連結や大型化していく方向が見えています。スマートICから出る部分も消防道路と接続する部分もですが大型車両が動きにくい状況である。今後鈴鹿市として要件緩和にあたりそういうところの問題解消

の話があったときにどのように対応していくのか。

事務局

道路整備課から聞いている事になりますが、スマート IC を開通するときに消防道路の狭小部分を改良して大型車両が通れるようにしていると聞いています。

スマート IC 自体も 24 時間フルトレーラー対応型スマート IC として開通していただいておりますので物流系が今の基準における物流系の倉庫等ができてスムーズに通っていただけます。

議長（会長）

市街化調整区域ですが活用できるのであれば条件付きで活用する。しかし、何にでも使えるわけではありませんので特殊な都市開発条件にあった使い方をしていただけると土地活用ができる。そのようなルールを三重県全体をエリアで捉えているので当市としてもルール化をしていくという事です。

意見等出尽くしたように思いますので、次の議題に進みます。
続きまして、議題（３）「鈴鹿市都市計画審議会傍聴要領の改正報告」について、事務局から説明願います。

事務局

それでは、鈴鹿市都市計画審議会傍聴要領の改正報告について説明します。
都市計画審議会においては、前回第 48 回鈴鹿市都市計画審議会で鈴鹿市都市計画審議会組織及び運営要領をオンライン出席に対応できるよう改正する検討をいただいたき認めていただいたところですが、今回鈴鹿市都市計画審議会傍聴要領についてもオンラインにて傍聴ができるよう改正するものです。

お手元、当日資料として配布しました資料 3 をご覧ください。

第 1 条（傍聴の方法）として（２）YOUTUBE で審議会の様子を視聴する方法（以下「オンライン傍聴」と言います。）

第 3 条（傍聴手法）として（２）オンライン傍聴の場合

（a）審議会開催日の 2 日前の正午までに、オンライン傍聴申込書を都市計画課に提出してください。

（b）審議会開催日前日の閉庁までに、傍聴者に YOUTUBE のオンライン配信の URL を送付します。

（c）傍聴者は、審議会の開催時間になったら視聴します。（インターネット環境や設備等の視聴に必要な環境はご自身で準備してください）

という文を加筆しました。

来場傍聴と同時刻でのみオンライン傍聴ができるものです。

この傍聴要領案を以って今後運営したいと考えていますので、ご検討よろしくをお願いします。

これで、鈴鹿市都市計画審議会傍聴要領の改正報告を終わります。

議長（会長）

質問や意見がありましたら、発言願います。

中西委員

小委員会の傍聴をしていて気になった点があります。傍聴者の中に都市計画審議会の委員がいても傍聴者のほうで整理券を取ってくださいと言われますが、本来の会議であれば都市計画審議会があつての小委員会なので都市計画審議会の委員が傍聴するのは一般の傍聴とは分けて行うべきではないかなと思います。その点、ここに書かれているわけではないですが傍聴席など様々なことに関係するので検討願います。

事務局

今後検討させていただいて、どのように記載するのか、また、どのように対応するのか事務局で考えたうえで、報告します。

田中委員

3-2の「(a) 審議会開催日の2日前の正午までに」とあるが土日祝日を挟むと実現できないところがあり、開庁日を入れておいたほうがよい。

事務局

開庁日という事を考えながら作成していますが記載が不足していたようですので、修正を検討します。

山路委員

(b)のほうも開催日前日となっています。閉庁までとなっているので土日は含まないと思うが書き方によっては紛らわしい。行政関係の人だと平日だとわかるが一般市民だと一般的な言葉でないとわからないので(a)と(b)をあわせて修正していただけるとよい。

議長（会長）

併せて修正の検討をお願いします。

御意見等出尽くしたように思いますので、ここで意見をまとめたいと思います。鈴鹿市都市計画審議会傍聴要領においてオンラインを併用することを認めたいと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なしの確認)

ありがとうございました。

これで、本日審議頂く案件は終了しました。

それでは、進行を事務局の方へお返しします。

幹事（課長）

これをもちまして、本日の審議会を終わります。本日はどうもありがとうございました。

上記のとおり第49回鈴鹿市都市計画審議会の議事の経過及びその結果を明確にするためにこの議事録を作成し、議事録署名人2名が署名する

署名人 矢 田 和 夫
(原本は自署)

署名人 堀 田 長 久
(原本は自署)