

第 5 回 鈴鹿市都市計画審議会小委員会（都市マス改定） 議事要約書

- 1 日時：令和 5 年 10 月 27 日（金）15 時 30 分から 16 時 30 分
- 2 会場：鈴鹿市役所本館 12 階 1201 会議室
- 3 出席者：
（都市計画審議会小委員会委員）
磯部 友彦（委員長）（オンライン出席）
山路 由実子（副委員長）（オンライン出席）
坂口 博文（オンライン出席）
大塚 和馬
村山 顕人（オンライン出席）
（事務局）
都市整備部都市計画課長 齋藤 鎮伸
同課計画・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：
【議題 1】鈴鹿市都市マスタープラン改定
・都市マスタープラン改定における改定方針
- 5 傍聴の可否：可
- 6 傍 聴 者： 1 名
- 7 議事録署名人：山路委員，村山委員
- 8 配布資料：第 5 回 鈴鹿市都市計画審議会小委員会 事項書
第 5 回 鈴鹿市都市計画審議会小委員会 資料 1-1，1-2，1-3
第 5 回 鈴鹿市都市計画審議会小委員会 資料 2-1
第 5 回 鈴鹿市都市計画審議会小委員会 資料 3
- 9 審議会の内容（要約）

事務局

定刻になりましたので、只今から「第 5 回鈴鹿市都市計画審議会小委員会（都市マス改定検討）」（以下「小委員会」とします。）を開催します。委員の皆様には、忙しい中出席頂きありがとうございます。改定方針に基づき作業を進め計画原案が作成できましたので、本日説明をさせていただき委員の皆様から意見を頂ければと考えています。小委員会でいただいた意見については、鈴鹿市都市計画審議会へ適宜報告を行いながら、改定を進めていきたいと考えています。委員の皆様には専門的な見地からの意見をよろしくお願いします。会議を始める前に何点かお断りします。委員長がオンラインでの出席となっていますことから、

質疑応答の際に発言いただく場合は、委員長への呼びかけをしていただいた後に発言をお願いします。議事録作成のため、会議を録音します。本会議の議長については、鈴鹿市都市計画審議会組織及び運営要領第 10 条の規定により、磯部委員長をお願いします。

それでは、磯部委員長、議事進行をよろしくお願いします。

議長（委員長）

それでは、規定により私が議長を務めますよろしくお願いします。本日の委員会は委員数 5 名で構成しています。大塚委員以外は、オンラインでの参加となります。本日の傍聴人は、一般傍聴者の方 1 名が来られておりますことを報告します。それでは、傍聴人の方の入室をお願いします。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 条に基づき、議事録署名人を 2 名指名します。本日の議事録署名人は、山路委員と坂口委員をお願いします。手元に配布しています事項書に基づき進めます。

議題 1「鈴鹿市都市マスタープラン改定」について事務局、説明をお願いします。

事務局

それでは、都市マスタープラン改定検討、計画原案について説明します。まず、前回第 4 回小委員会で委員の皆さんからいただいた意見と事務局の対応方針についてですが、時間の都合上、個別の紹介は割愛します、手元資料 資料 1-1 として添付していますので参照ください。

令和 5 年 7 月 4 日に開催した、第 51 回鈴鹿市都市計画審議会で、都市マスタープラン改定検討の進捗報告をした際、委員の皆様から頂いた意見と事務局の対応方針です。資料 1-2 として添付しています。概要を抜粋して報告します。

道路整備について、またリニアについての都市マスタープランへの記載に対する意見をいただきました。それに対して、道路整備について、最新の道路整備の方針に更新して掲載していく予定です。リニアについては、情報収集を行っている状況です。まだ詳細が決定していない段階ですので、詳しい記載は難しく一部分の記載にとどめています。と回答しています。

モビリティの図面で、ウォークアブルの観点からだと公共交通空白地域を鉄道駅から 800m、バス停から 300mの考えはおかしい、医療機関や生活利便施設に対して生活者がどのような状況かという観点から考えていく事が重要である。とのご意見に対しましては、モビリティの高い都市づくりの図面になりますので公共交通等を中心とした図面とし、生活利便施設等の考え方については地域公共交通計画と整合を図ります。と回答しています。

地域協働による取組で地域別構想の策定が記載されている。地域の方が主体

的に考えていく事は必要であるが、横展開していく必要性について意見をいただき、これに対しまして、地域協働による取組において地域別構想策定を想定していますが、その地域に特化したことが地域との協議でまとめられれば地域別構想に記載していく、横展開については 1 つの地域の地域別構想を都市マスに載せることができれば他の地域にも広がっていくと考えます。と回答しています。

地域づくり協議会との協議はいつごろ行う予定か。という意見に対しまして 2～3 か月のうちに実施したいと考えています。と回答しています。

土地利用規制見直しエリアについて、現行都市マスタープラン策定後地域に入っていってしっかりと議論する場が、設けられなかったと思う、地域が盛り上がってこないと実現していく事は難しいと思われるが、なぜ、地域に入っていって具体的な土地利用規制見直しができなかったのかという意見に対しまして、現行都市マス策定後土地利用規制見直しエリアのうち 2 地区について、協議に入ったが、危機感はお持ちでなく、見直しをしていこうといった機運にまで至らなかった。今回の改定において海沿いの地域との協議時には、住み方を考えて住んでいただくことを提案したいと考えています。住み方を考えるとは、1 階をピロティや駐車場として 2 階 3 階に生活スペースを持ってきてもらうことです。この考え方における規制の見直しは、高さ制限 10m を 12m に緩和し 3 階建てを建てやすくする事。浸水区域内において住み方によって減災につなげることができることを提案しながら協議を進めたいと考えています。と回答しています。

市街地形成検討地区（住居系）を削除した理由について、の意見に対しましては、市街地形成検討地区（住居系）を削除した理由は、人口減少時代において将来人口が市街化区域の中で十分収容できる推計になったことから、市街地を拡大していく必要がなくなったため削除しています。と回答しています。SDGs について精査し記載してほしい。という意見に対しましては、各項目が SDGs とどのように関連するのか精査し、計画原案に向け SDGs の記載を検討していきます。と回答しています。

以上が、第 51 回鈴鹿市都市計画審議会での主な意見と対応方針の概要です。手元資料 1-3 は第 51 回鈴鹿市都市計画審議会後に都市計画審議会委員から頂いた意見と事務局の対応方針です。時間の都合上、個別の紹介は割愛しますが、頂いた意見を踏まえて検討を行い、都市計画の基本的な方針に関してまとめることができた部分について、改定していきたいと考えています。

次に、改定方針に基づき、令和 5 年度に行いました改定作業について説明します。資料 2-1 2 ページ目をご覧ください。庁内検討会議を 2 回、作業部会を 2 回開催し庁内調整を図っています。素案において、まとめきれなかった土地利用の範囲の見直しについて庁内調整を図りましたので、この後資料 2-2 を使用し説明します。

庁内調整の他に農業関係者との意見交換として。鈴鹿農協、鈴亀農青クラブ、青年農業士の 3 団体と農的土地利用について意見交換を行いました。9 月から 10 月にかけて、西部地域の地域づくり協議会と西部地域の土地利用について、沿岸地域の地域づくり協議会と沿岸地域の土地利用について意見交換を行いました。9 月 30 日には、令和 5 年度新規採用職員の学習会において、都市計画ワークショップを開催しました。農業者や地域づくり協議会との意見交換から見えてきた課題や課題解決方針としての計画原案への反映については資料 3 を使用し、のちほど説明します。

まずは、土地利用の範囲の見直しについて、新規産業用地の確保の観点から検討してまいりましたので説明します。産業政策課が実施した市外・県外企業立地動向調査の結果です。工場立地についてアンケート回答をいただいた 1,397 社のうち 23 社が三重県に新設や移転を検討しており、さらに、そのうち 8 社は鈴鹿市を検討しています。新設・移転を検討している企業の半数以上の企業が 1ha 未満の土地を希望しており。本市への新設・移転を検討している企業の希望面積を合計すると 10.3ha でした。市内企業へも立地動向調査を行っており市内企業は鈴鹿 IC と御園地区周辺での産業集積を望んでいること、半数以上の企業が 1ha 未満の土地を希望していることがわかってきました。経済産業省が実施した工場立地動向調査の結果です。立地地点の選定理由として「本社・他の自社工場への近接性」「工業団地である」との回答が多く、産業集積が求められていることがわかります。中部圏内においても同様の傾向がうかがえます。現行都市マスタープランの計画期間 8 年間に於いて、深溝地区、御園地区、椿地区の三か所の工業系地区計画を策定しています。新土地需要エリアやスマート IC 利活用エリアとして幹線道路沿いからの土地利用が図れるように土地利用方針を定めていますが、本市の民間開発による工場立地実績においても 1 番、深溝地区 2 番、御園地区のように工場集積地が選ばれています。立地動向調査において土地需要の最大値 30.6ha であることを考慮し土地需要の高い鈴鹿 IC 周辺や御園地区には、既存の工業集積地と一体的に土地利用を進める、市街地形成検討地区が指定してあることから、農地等の周辺自然環境と調和が図れる地域であることや市街化調整区域の性格を超えない範囲である事に注意しながら庁内調整を図り市街地形成検討地区の区域拡大を検討しました。鈴鹿 IC 周辺の市街地形成検討地区を赤色の線で囲っています。この地区内は、産業集積が図られており、既存の市街地形成検討地区内の農地においても、現在、策定中の地区計画が 1 件、地区計画が検討されている段階の案件が 1 件あり。産業集積を図る土地が不足する状況が見受けられます。そこで、青線で囲まれた、42.8ha を新たに市街地形成検討地区に編入します。市街地形成検討地区は、将来的に市街化区域編入を検討する地域であることから、既存の市街地形成検討地区と連続性のあるエリアとし、

既存工場もエリアに含める形での区域設定を検討しました。区域拡大する面積から既存工場が立地している面積を引いた、使用可能面積は**21.9ha**となります。拡大エリア内で水色に塗りつぶされた箇所は農用地になります。こちらについては連続性のある農用地ではなく飛び地の農用地であるため農政部局と庁内調整を図り今回、拡大エリアに含めました。続いて、御菌地区です。既存の市街地形成検討地区において、太陽光や許可要件で開発された開発地によってまばらに土地利用がされ、産業集積が難しい状況ですので、市街化区域に隣接する形で、また、既存の御菌地区地区計画をエリアに含む形で市街地形成検討地区を**57.7ha** 拡大します。このうち、すでに工場集積を図っている部分を除いた使用可能面積は **36.0ha** になります。調査に基づく予想される想定土地需要 **30.6ha** に対し市街地形成検討地区（工業系）追加面積は **100.5ha** で、そのうち使用可能面積は **57.9ha** であり想定土地需要に対応できる区域を拡大指定します。

次に、都市マス計画原案への反映の概要について説明します。資料 3 P2 をご覧ください。左側が令和 3 年度に策定した改定方針の 8 つの検討項目です。赤文字になっている箇所が素案へ反映ができておらず宿題として残っていた項目になります。真ん中が、検討項目に添って市民意向の把握等改定作業から見えてきた課題を記載しています。右側が、見えてきた課題を解決するための方針として都市マス計画原案へ反映した内容になります。8 つの検討項目に沿って詳しく説明します。資料 3 P3 以降に詳細を記載していますのでご覧ください。

コンパクトシティプラスネットワークの構築については、居住推奨地域・調整区域における拠点・立地適正化計画の策定検討について検討を図ってきました。西部地域の地域づくり協議会との意見交換から調整区域における拠点形成・既存施設の維持・保全が必要であるが拠点へのネットワークの整備が合わせて必要であるとの課題が見えました。沿岸地域の地域づくり協議会との意見交換からは、ハザードエリア内における土地利用について課題が見え、居住推奨地域、立地適正化計画の策定検討については、地域と今後も継続して協議を重ねる必要があり計画原案にハザードエリアからの長期的な居住誘導を反映記載し、また、コンパクトで住みよい都市づくりの図面、モビリティの高い都市づくりの図面を詳細なものに更新しています。

デジタルシフトによるスマートシティの推進については、DX について次期総合計画との整合を図り、計画原案各所にデジタル技術の活用についてや情報発信と共に検討する事を反映記載しています。

産業振興・企業誘致に向けた新規産業拠点の検討については、土地利用（ゾーン・エリア）の範囲の見直し、農業政策との調整の部分が積み残してありました。土地利用の範囲の見直しは、資料 2-2 で説明した通り市街地形成検討地区（工業系）のエリアを一部拡大しています。農業者等からのヒアリングで農業・産業・

住居各々で土地利用の棲み分けが必要、六次産業化への取組、支援、耕作放棄地対策等課題が見えてきました。この課題に対する解決方針として農業の生産性を高め、競争力を強化していくために担い手への農地集積、集約化を促進、農業の六次産業化や地域・圏域の中での地産地消を促進について反映記載しました。

気候変動に適応した防災減災都市づくりについては、防災・減災都市づくりについて、沿岸地域の地域づくり協議会との意見交換を行いハザードエリア内における土地利用についてや避難場所・避難路などの整備充実について課題が見えたのと、庁内検討において流域治水について取り組みが必要との課題が上がりました。課題解決の方針として、計画原案に流域治水対策の推進について、また、以前から記載のあった、土地利用規制緩和の考え方について変更して記載しています。これは津波避難ビルとなる中高層建物を確保するための高さ規制などの制限緩和の考えから 1 階をピロティや駐車場として居住スペースを 2 階以上に持つてくることで被災後の生活再建をスムーズにするために 3 階建てを建てやすくする高さ制限の緩和へと考え方を変更し記載しています。P さらにハザードエリアからの長期的な居住誘導を記載し、防災・減災都市づくりの図面は見やすくなるように 2 つに分けて掲載しています。

SDGs と目指す都市づくりについては、総合計画との整合を図り 5 つの都市づくりの方針と関連する SDGs のゴールを紐づけし記載しました。

地域別構想への展開については、現行都市マスにおいて第 5 章地域別構想への展開として記載していたものは削除し、地域別構想の考え方を計画原案に記載しています。

地域別構想は、全体構想における「テーマ別都市づくりの方針」等を踏まえ、地域別に都市づくりの方針を示すものです。本市においては、各地域で地域計画が策定されています。地域計画とは、まちづくり基本条例に基づき住みよい地域をつくっていくために、住民の皆さんが自ら立てる計画です。今後、地域計画改定時などにおいて、地域の機運が高まり都市づくりの課題についても意見交換をし、地域計画に盛り込んでいこうとなった場合、都市計画課から地域へ情報提供等サポートを行い、地域と都市計画課が協力して目標とその目標を実現するための方策を検討し、地域計画に都市づくりの方針について地域と検討し定めることに取り組みます。複数の地域にまたがる方針等は、全体構想へ行政主導の計画として記載し、各地域の地域計画は地域主導の計画ですので、地域計画に記載した都市づくりについて地域に必要な活動を地域と行政が一緒に実施していければと思います。この考え方が新都市マスタープランにおける地域別構想の考え方になります。

最後に、今後のスケジュールを説明します。今回第 5 回小委員会での委員の皆様の見解を反映して計画原案とします。計画原案については、11 月 10 日に開

催予定の都市計画審議会において報告します。その後、11月24日から12月25日の予定で計画原案をパブリックコメントにかけ市民意向の確認をとりたいと思います。第6回小委員会については、パブリックコメントの意見を共有しパブリックコメントの結果を反映した計画改定案について協議いただければと思います。事務局の説明は以上です。計画原案について意見いただければと思います。よろしくお願いします。

議長（委員長）

それでは、質問、意見がありましたら発言願います。

大塚委員

資料2-1 P2にある農業関係者との意見交換について、3団体との意見交換したことは評価できる。この意見交換でどのような意見が出たのか。

産業用地の検討における、市街地形成検討地区の拡大について、拡大エリアの多くが農地であり、農地が減ってしまう事に心を痛める一方、農業の現状として後継者不足等課題も多々あり農地が減ることもやむを得ないとも思う。

事務局

農業者との意見交換において、今後の農業は大規模化していく中で、農地と産業用地、居住地が混在することを避けて欲しいとの意見があり、産業集積を図るにあたって既存の産業集積地を拡大する事が、農地・産業用地・居住地の棲み分けにつながると考え、農地をつぶす事にはなってしまうが、市として産業集積を図りながら、土地利用の転換を行っていかねばと考える。

また、意見交換において、平地でない等使い勝手が悪い土地、大きな機械が入らない農的土地利用がしにくい土地、ほ場整備の行われていない谷間の土地について今後土地利用の転換を図っていかなければならないと感じる。

村山委員

これまでの議論に基づいて丁寧に修正作業を行っており、完成度の高い都市マスタープランに近づいてきている。カーボンニュートラル等新しい課題に対する対応の記載方法について、カーボンニュートラルに向けて太陽光パネルの設置が各所であるかと思うが、設置場所についての問題があるのであれば、それに対する何らかの施策を考え記載してはどうか。山間部の森林を切り開き太陽光パネルを設置することで土砂災害につながってしまったケースもある、また、農地において耕作放棄地に少しずつ虫食い状に太陽光パネルを設置することで、生産性の高い農地が確保出来なくなる事や反射光等による環境悪化等

様々な問題が発生する。太陽光パネルの設置に対する記載はいかがか。

事務局

カーボンニュートラル実現に向けて、再生可能エネルギーの普及を推進しなければならない一方、地域においては太陽光発電施設の設置の規制を要望しているところもある。都市計画課で所管している景観計画も改定作業を行っており、太陽光発電施設を設置する場所や、設置した場合の周辺環境への影響等踏まえて検討したが、設置エリアの指定等までは庁内調整等においてまとめ切ることができなかったが、高さや角度等設置する場合の規制について景観計画に記載する。今後も近隣市町や先進地の状況を踏まえ、また、市民意向を把握しながら検討する。耕作放棄地の土地利用の転換のひとつとして、太陽光発電施設があるのも現実ですので、再生可能エネルギーの推進と規制について慎重に進めていきたい。

村山委員

第三章の 5 水と緑、景観の都市づくりに説明いただいた事項を記載してもいいのでは、具体的な事項は景観計画において対応されとのことですので、大まかな方針を都市マスに記載すると良い。

事務局

意見を踏まえ、記載等について検討する。

大塚委員

居住地内や居住地隣接地において太陽光パネルを設置するケースが多くあり、地元住民と設置業者との間でトラブルになる、法的には問題がないのかもしれないが、市民の住環境を守る意味でも都市マスに何らかの規制について記載してもいいのでは。

事務局

意見を参考に検討する。

村山委員

現行都市マス策定時に防災減災の都市づくりの方針をつくり、様々なハザードマップを重ねてきたと思う。ハザードマップで重ねていないものとして推定活断層の情報がある、推定活断層は不確実性が高いため、土地利用の規制の方針を記載するのはおかしいという事で考慮していないと理解していた。都市マ

スタープラン策定後に宅地開発をする際、推定活断層があり、建設会社が調査を行い、活断層を避ける形で地区計画を策定した経緯がある。都市マスにおけるハザードマップに記載のない活断層等については、個別の開発のプロセスの中で個別に検討を行うという方針を都市マスに記載してはどうか。

市街地形成検討地区（住居系）を削除したことから心配することなく記載しなくてもよいという解釈か。

事務局

市街化調整区域において住居系地区計画を策定する場合、都市計画の運用指針に基づき災害リスクの存在する箇所を避けるべきであると考え、地区計画策定時に活断層の調査を行い、活断層を避ける形で策定した経緯があるが、推定活断層の不確実性が高い中市内全域において活断層を重ねたハザードマップを掲載することは難しい。

村山委員

市街地形成検討地区（住居系）を削除することを明確に記載していることから活断層の記載が無いことについて理解した。

山路委員

今後のスケジュールの資料において、庁内との検討と記載があるが、これまでの検討の中で庁内の様々な計画との整合を図っていかなければならない事項についてや、庁内からの意見等についてお聞かせ願いたい。

事務局

手元資料で参考資料として添付している資料が、素案への庁内からの意見と対応方針です。183件の意見を庁内から受け整合を図りながら計画原案を作成した。

議長（委員長）

意見出尽くしたようですので、ここで意見をまとめたいと思います。

大きい改定作業の流れは問題ない、今回委員の皆さんから出た記載に対する意見に対応してください。景観計画における太陽光発電施設について都市マスへの記載方法を整理してください。

では、こ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。

つづきまして、事項書2その他について事務局、説明をお願いします。

事務局

本日の意見を踏まえて計画原案を修正し、11月10日の都市計画審議会でご報告します。

議長（委員長）

以上で本日の議事は終了しました、進行を事務局の方へお返しします。

事務局

磯部委員長ありがとうございました。これを持ちまして、本日の小委員会を終わります。本日はありがとうございました。

上記のとおり第5回鈴鹿市都市計画審議会小委員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 村 山 頭 人
(原本は自署)

署名人 山 路 由 実 子
(原本は自署)