

第 52 回 鈴鹿市都市計画審議会 議事要約書

- 1 日時：令和 5 年 11 月 10 日（金）15 時 05 分から 16 時 40 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）
坂口博文，村山顕人，矢田真佐美
（会場出席）
磯部友彦（会長）山路由実子（職務代理者），
内山安司，鈴木秀，金沢幸子，福嶋礼子，藤枝律子，矢田和夫，
曾我正彦，市川哲夫，中西大輔，森喜代造
（鈴鹿市）
都市整備部長 今村隆之
都市整備部次長 伊藤実
都市計画課長 齋藤鎮伸
（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） 諮問第 1 号 鈴鹿都市計画地区計画の変更（鈴鹿市決定）について
（伊船地区 地区計画）
- 5 傍聴の可否：可
- 6 傍 聴 者：0 名
- 7 議事録署名人：森喜代造委員，村山顕人委員
- 8 配布資料：第 52 回 鈴鹿市都市計画審議会 事項書
第 52 回 鈴鹿市都市計画審議会 議案書
鈴鹿都市計画の変更について（諮問）
- 9 審議会の内容（要約）

幹事（課長）

只今から第 52 回鈴鹿市都市計画審議会を開催します。委員の皆様には，お忙しいところ，当審議会に出席いただきありがとうございます。本日の審議会は，鈴鹿市都市計画審議会組織及び運営要領に基づき一部委員の方がオンライン参加であることを報告します。それでは，初めに副市長が挨拶します。

副市長

皆様、本日は忙しい中第 52 回鈴鹿市都市計画審議会への出席ありがとうございます。また、日頃は本市の都市計画行政を始め、市政各般にわたり、格別の理解と協力に感謝します。当審議会は、本市の都市計画に関する事項について、審議する重要な審議会です。委員の皆様方には、何かとお世話になりますが、よろしくお願ひします。本日の議題は諮問する案件が 1 件と報告事項が 2 件です。

まず、諮問第 1 号の「鈴鹿都市計画地区計画の変更（鈴鹿市決定）」ですが、都市計画法に規定される提案制度により事業者から提案のあった市街化調整区域における工業団地造成を目的とした非住居系の地区計画を都市計画決定するものです。諮問は、以上の 1 件です。

さらに報告事項の 2 件は、鈴鹿市都市マスタープラン改定業務進捗報告です。第 51 回都市計画審議会でも報告した後の進捗について説明をします。また、報告事項の 2 件目は、鈴鹿市景観計画改定についてです。この計画は、都市マスタープランのテーマ別都市づくりの一つである水と緑、景観の都市づくりに関係する計画です。計画改定においてパブリックコメントを実施しますので報告します。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ひします。

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。理解願ひします。

（副市長退席後）

続きまして、お手元に配布した資料の確認をお願いします。

- ・第 51 回鈴鹿市都市計画審議会 事項書
- ・第 51 回鈴鹿市都市計画審議会 議案書
- ・諮問書
- ・名簿

さらに、会場の委員には本日机の上に配布しています

- ・パワーポイント資料

以上ですが過不足等はありませんか。なお、パワーポイント資料は、この会議室の映写の不鮮明な箇所を補足する資料として配っています。パソコン画面にて画像を見られるオンライン参加の委員には、送っていません、資料の不備等があったら、事務局まで言ってください。

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、質疑応答の際に発言す

る場合は、会長へ呼びかけ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」ボタンを押してから会長への呼びかけをお願いします。その後発言が終了しましたら5番「終了」のボタンを押すようお願いいたします。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申し上げます。

議長（会長）

それでは、規定により私が議長を務めますので、よろしく申し上げます。本日は、審議会委員15名中15名の委員が出席し、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、本日の傍聴者については、オンライン傍聴者の方1名が申込されていることを報告します。オンライン傍聴の接続をお願いします。

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、名簿順で指名します。本日の議事録署名人は森委員と村山委員になります。委員の皆様よろしいですか。森委員と村山委員よろしく申し上げます。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。

諮問第1号「鈴鹿都市計画地区計画の変更（鈴鹿市決定）（伊船地区地区計画）」について事務局説明をお願いします。

事務局

諮問第1号鈴鹿都市計画地区計画の変更（伊船地区地区計画）について説明します。本地区計画の区域は、鈴鹿市の西部、東名阪自動車道鈴鹿ICから約1.5kmに位置します。鈴鹿ICへのアクセス道路である都市計画道路鈴鹿中央線の沿道に位置し、将来的に広域交通の利便性に優れた地区で茶畑・サツキ畑の緑豊かな風景に囲まれ、付近には商業施設や既存工業団地などが立地し、周辺環境と調和した工業地として発展しています。本地区は、広域的な交通利便性を最大限に活かし周辺環境との調和を図りつつ、良好な産業団地として産業機能の育成を担う新たな産業用地を形成します。

今回の地区計画の箇所は、市街化調整区域で都市計画法において市街化を抑制する地域と定められています。ただし、市街化調整区域において都市計画法第34条第1項第1号から第14号のいずれかに該当する場合は開発行為を行うことが出来ます。今回は地区計画を定めますので都市計画法第34条第1項第10号に該当し地区計画の内容に適合する建築物を建設する開発行為を行うこと

が出来るようになります。

次に地区計画の制度について説明します。周辺の自然環境との共存や農業的土地利用との調整が図れるように地区計画を定めたものは、開発行為が可能となります。鈴鹿市では、地区計画制度の運用基準を平成17年7月26日に策定しました。その後、平成19年2月9日に三重県が地区計画の県同意指針の一部見直し等を行ったのに伴い、鈴鹿市では平成19年11月30日に地区計画制度の運用基準の策定及び見直しを行っています。直近では、三重県が令和3年3月に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として改定し、鈴鹿市では、令和4年3月1日に一部の地域において面積規模を3ha以上とする緩和について「市街化調整区域における地区計画制度の運用基準」の改定を行いました。

基本的事項における重要項目は、②の当該地区の権利者全員の同意が得られることです。市街化調整区域における地区計画の最重要項目となります。対象区域における重要項目は、①の鈴鹿市都市マスタープランの土地利用方針に定める、市街地形成検討地区（工業系）、新土地需要エリア又はスマートIC活用エリアに位置づけされている区域であることです。区域の設定における重要項目は、②の面積規模が5ha以上であることです。ただし対象区域内で要件を満たす場合3ha以上とすることができます。3haの緩和については、地区計画の内容説明の際に詳細を説明します。以上が、市街化調整区域における地区計画制度の運用基準です。

今回の地区計画を提案した提案制度の流れについて説明します。都市計画の提案制度は、まちづくりへの関心が高まる中で、都市計画への関心も高まり、住民等が行政の提案に対して受身で意見を言うだけでなく、より主体的かつ積極的に関わっていくことを可能とする制度です。提案者から事前相談を受け、「鈴鹿市都市計画提案制度手続要領」に基づき、提案要件を満たしているかなど、提案に当たっての相談を受けます。そして、提案できる要件をすべて満たしていると確認した段階で、提案書の提出を受けます。その書類の内容を確認し、都市計画を決定する上で必要に応じて修正等を行い、鈴鹿市都市計画提案審査委員会の場で、鈴鹿市の都市計画として、進める必要性の審査をし、行政としての意思決定を行います。令和5年4月26日に鈴鹿市都市計画提案審査委員会を開催し、行政として都市計画の変更を進めると意思決定しました。都市計画の変更の必要があると判断したので、令和5年5月15日に、鈴鹿市都市計画審議会小委員会を開催し、専門的な見地からの意見を聞きました。その後、条例縦覧、案の作成、法定縦覧を経て、本日の都市計画審議会に諮っています。

伊船地区地区計画の説明に移ります。計画は工業団地の開発を前提とした、

市街化調整区域の地区計画制度です。提案者は、過去十年間に 0.5ha 以上の開発行為を行ったことのある開発事業者になり、計画された都市計画は鈴鹿市決定の地区計画です。計画の内容として、計画区域は約 4.6ha となり提案制度の 0.5ha 以上の区域という条件を満たしています。計画区域内の権利者の同意状況は 100%です。また、県マス・市マスともに適合しています。

続きまして、地区計画制度の運用基準の区域設定に関する部分について説明します。都市マスタープランで産業の集積を図る位置づけがある区域で土地利用を活性化させるため、三重県が令和 3 年 3 月に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を改定し規制緩和を行いました。これを受けて令和 4 年 3 月に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を改定しています。改定内容は、運用基準第 7 条第 3 項に「ただし、地区計画を定める区域が前条の対象地区内であり、次の表の左欄にかかげる地区に応じ、それぞれ同表の右欄にかか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 3ha 以上とすることができる。」を追加する改定を行い、3 地区で 3ha 以上の面積で地区計画ができるようになりました。

計画区域は、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）の地区内であり 3ha の緩和要件を満たしています。

計画区域は、三重県都市計画区域マスタープランで、工業系土地利用の方針として、工業系土地利用誘導ゾーンと位置づけられ、大規模工業施設の立地を進めることとしています。積極的に企業誘致を図り、必要な都市基盤の整備を進めるゾーンとして、必要な都市施設の整備や企業の進出にあわせて、地区計画制度の適用を進めるエリアとされています。

また、鈴鹿市都市マスタープランでも、工業ゾーンの中の鈴鹿 IC 周辺ゾーンとして、恵まれた自然環境と広域交通利便性による開発ポテンシャルを活かし、周辺と調和を図り工業を中心に地場産業である農業や流通業務等の民間活力の導入を推進するゾーンとして位置づけしており、また、周辺環境に配慮しつつ、立地誘導を推進する市街地形成検討地区(工業系)にも設定されているエリアとなっています。良好な営農環境を確保しつつ、都市的土地利用と自然的土地利用との調和を図り、活力ある産業・物流業務を担うエリアとして位置づけられ、工業立地の推進を図る区域に定めており、まちづくりの方針に適合しています。

続きまして、地区計画の目標・方針と地区整備計画について説明します。土地利用の方針は、工場、物流倉庫、作業所といった工業の利便を増進するための土地利用を基本としています。道路は、開発の規準である 9m 以上の道路で、全ての路線で片側歩道を整備します。建築物の用途の制限は、工場、物流倉庫、作業所等といった産業系の土地利用を基本とし、工業専用地域の用途制

限を基本として、工場、物流倉庫、作業所以外の用途を上乗せで制限しています。また、当該地区計画区域内の事業所に勤務する者の寮及び寄宿舎を建築できるように定めています。

計画図をご覧ください。計画区域面積約 4.6ha となります。区域内を通る道路は、幅員 9m以上の道路です。青色の部分が、既存水路の付け替えのための公共空地です。区域内の東側中央部の水色部分に調整池を設けます。

続きまして、条例及び都市計画法に基づき行った縦覧結果ですが、鈴鹿市地区計画の案の作業手続きに関する条例に基づき令和 5 年 6 月 7 日から 6 月 20 日まで地権者を対象とした縦覧を行いました。対象地権者数は 17 名で、縦覧者は 0 名、意見はありませんでした。次に、都市計画法第 17 条第 1 項に基づく縦覧について令和 5 年 9 月 21 日から 10 月 5 日まで縦覧を行いました。鈴鹿都市計画地区計画の変更（鈴鹿市決定）法定縦覧の結果、縦覧者は 0 名、意見書の提出はありませんでした。

今後のスケジュールについて説明します。本日の鈴鹿市都市計画審議会に付議し、承認いただいたら、三重県知事との協議を経て、都市計画決定する予定です。

以上で、諮問第 1 号鈴鹿都市計画地区計画の変更（伊船地区地区計画）について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。

中西委員

このエリアで地区計画が策定されることは喜ばしいことである。提案を受けるにあたってエンドユーザーは決まっているのか。

事務局

地区計画の設定においてエンドユーザーの協議は必要ないが、開発行為を伴うことから開発事業者との協議の中でエンドユーザーは決まっていると聞いている。

中西委員

今回の伊船地区地区計画の西にある、鈴鹿 PA スマート IC の樺地区地区計画については、事業が動いていないが市の内部で何らかのやり取りがあるのか。

事務局

樺地区地区計画については、区画整理事業をもって工業団地をつくった。土地活用については、産業政策課が企業誘致に向けて動いている。

中西委員

事業用地としてこれから開発が入ってくると景観面での話も出てくる。景観面においてどのような整理をしているのか。

事務局

市内全域を対象とした景観計画を持っており、建築面積 1000 m²を超える建築物を建築する際は届出が必要となる。協議事項及び遵守事項を守っていただくことにより景観が守られるよう協議を行う。

中西委員

景観における色彩面で、基準のマンセル値内であってもデザインが景観に影響を与える場合もあるので、十分な配慮を願う。

福嶋委員

今回の提案者は開発事業者であるが、ユーザー側の企業が提案者となり得るのか。

事務局

都市計画法において提案できる者が定められており、今回は過去 10 年間に 0.5ha 以上の開発行為を行った事のある事業者でしたが、法に合った方であればユーザー側の企業の方でも提案者になりえる。

福嶋委員

エンドユーザーは、地区計画の設定において問わないとのことだが、周辺住民等からこの事業者はどうか、等問題が生じる場合はどうなるのか。

事務局

地区計画の基準に定めている、工場・作業所・物流倉庫棟である必要があり、地区計画の方針に合っているか確認し、合っていない場合は開発行為を行うことができない。地域に対しても地区計画の内容については縦覧していますので周知できており問題になることはないと考えます。

森委員

伊船地区地区計画の隣接地の状況について、開発の見込みについてお聞かせ願う。

事務局

現行都市マスタープラン P39 にあるように、今回の伊船地区地区計画や近隣地を含めた形で新土地需要エリアが設定されている。このエリアは幹線道路に面する形で地区計画を策定して工業団地をつくることを可能とするエリアで、近隣地においても地区計画を策定して開発を行うことが可能である。

今村部長

農振法・農地法の規制についても配慮する必要がある。

曾我委員

当該地区計画区域は調整区域の中の農業振興地域外にあたるのか。

今村部長

農業振興地域内の農用地区域ではない区域になる。

曾我委員

寮及び寄宿舎の建設について、当該地区計画の区域内でのみ建設可能か。

事務局

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を定め、地区計画区域内で寮及び寄宿舎の建設が可能としているため、設置できるのは区域内となる。

曾我委員

優良田園住宅制度を活用して周辺に建設することは可能か。

事務局

該当地周辺の指定既存集落内での優良田園住宅制度の活用は可能である。

議長（会長）

意見等出尽くしたように思いますので、意見をまとめたと思います。

令和 5 年 10 月 16 日付け鈴都計第 747 号で諮問のあった諮問第 1 号鈴鹿都

市計画地区計画の変更（鈴鹿市決定）（伊船地区地区計画）について、本日、審議したところ、原案を適当と判断し、答申をしますが、いかがでしょうか。

（委員に対し異議が無い事の確認）

ありがとうございました。

これで、本日審議する諮問案件はすべて終了しました。答申案を事務局に作成させますので、その他事項の後に確認願います。それでは、その他事項

(1)「鈴鹿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、その他事項(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5年7月4日に開催しました第51回鈴鹿市都市計画審議会にて新都市マスタープランの計画素案について説明しました。その後10月27日に第5回小委員会を開催し改定方針に基づき市民意向の把握を行った内容及び市民意向等を反映した計画原案について協議いただきました。

令和5年度に行いました市民意向等把握進捗状況について説明します。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。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。

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。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沿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。右側が課題解決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。

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りました。西部地域の地域づくり協議会との意見交換から市街化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、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。

ここで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たので詳しく説明します。新設・移転を検討している企業の半数以上が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と御菌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は、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。現行都市マスタープランの計画期間8年間において深溝地区、御菌地区、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、深溝地区、御菌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が30.6haであることを考慮し土地需要の高い鈴鹿IC周辺や御菌地区には、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事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、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。拡大エリア内の農用地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。

都市マス計画原案への反映概要の説明に戻ります。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、土地利用の範囲の見直しの他に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組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と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。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。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。

第5回小委員会で、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2-1として添付しています。概要を報告します。

農業関係者との意見交換でどのような意見が出たのか。との意見に対して、農業者との意見交換で、今後の農業は大規模化していく中、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ければと考える。と回答しています。

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、何らかの施策を考え記載してはどうか。との意見に対しては、カーボンニュートラル実現に向け、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も要望を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、高さや角度等設置する場合の基準について景観計画に記載すると回答しています。

第三章の5水と緑、景観の都市づくりに、景観計画において対応する方針を都市マスに記載すると良い。とのご意見に対しては意見を踏まえ記載等について検討すると回答し計画原案P66四つ目の○の文章で「また、鈴鹿市景観計画に基づき周辺の景観に調和した土地利用となるよう景観形成を図りながら」の一文を入れました。

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。との意見をいただき、これに対して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。と回答し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いただきました。

庁内調整においてどのような意見が出たのかという意見に対して、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と回答しています。参考資料1で庁内調整において出た意見を添付しています。参照ください。

最後に、今後のスケジュールを説明します。本日都市計画審議会で報告しました計画原案は、11月13日に鈴鹿市議会全員協議会で報告をし、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。次回年明けに開催予定の都市計画審議会においてパブリックコメントを踏まえた計画改定案について審議いただきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

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。

中西委員

パブリックコメントについて、市民がこの計画案を読んで理解することが難しいと思われる。また、都市マスタープランを改定しているという事について、前回改定時にはオープンハウスを実施するなど広報を行っていたかと思う。市民への周知をした方がよい。

事務局

今回の改定において日程上オープンハウスの開催は難しい。市民との協議については、改定のためだけではなく今後も継続して行ってまちづくりを進めていく。協議を通して市民に都市マスタープランの周知を行う。

中西委員

市民との対話について、西部地域や沿岸地域との地域の対話において50歳以下の市民の参画状況が重要。将来のまちの在り方についての議論において50歳以下の年代にアプローチをかけ情報共有を行いながらまちの在り方を考えていく事が必要。都市マスの進捗を確認する、評価する必要があるのでは。

事務局

都市マスタープランは都市計画の基本的な事項を定める計画書です。見直し時期でなくても様々な議論は行っていくべきであるが、細かく見直しや変更を行う事は方針がぶれることになるので避けるべきである。

今回の改定において、ワークショップ等を通じて若い世代とのつながりがで

きた、今後もこのようなワークショップを開催しながらまちづくりを進めていきたい。

中西委員

今の世の中の流れが非常に早くなっている。三重半導体ネットワークの立ち上げが先日公表された、それについて今回の改定には反映されていないかと思う。それについてどう取り扱うか。

今村部長

半導体については、三重半導体ネットワークへは参加していないが、国に直接問合せを行い回答待ちの状況である。

中西委員

地域別構想について、地域づくり協議会が地域によって熱量が違う現状の中地域主体で行っていく事が難しく、地域住民の負担になるのでは。

事務局

今回の改定において複数の地域と協議を行ってきた中、地域からは地域計画やその他の計画とどう違うのかとのお声を多くいただいた。複数の計画が地域にあることは混乱を招くことになるため、地域の方が主体的に考えていこうとなった場合に都市計画課が一緒になって考え地域計画に都市づくりについて加筆していこうと考えている。

村山委員

P21 将来都市構造の図について、商業ゾーンが赤で着色されていて、都市拠点間沿道の車型商業集積を推進していくように見受けられる。都市拠点の着色を赤にして、商業ゾーンをピンク色に変更した方が整合がとれる。

事務局

ご意見を踏まえ修正します。

福嶋委員

1ha 未満の土地を求める企業が多いとの説明があったが、これは、関連会社が多いのか、IT 関連企業が多い等何かしらの傾向、理由があるのか。

事務局

詳細は不明だが、現在の事業規模、業績から 1ha 未満の土地を探す企業が多いと受け取っている。

福嶋委員

市として、こういった業種の企業を誘致したいといった考えはあるのか。

事務局

企業誘致については、産業政策課が担当しており、企業誘致推進戦略を策定し都市マスと同時期にパブリックコメントをかける。企業誘致推進戦略に詳細が記載されているのでご覧ください。

福嶋委員

ボリュームがあり全体を理解するのが難しいかと思う、重点項目等注目すべき点がわかると良いのでは。また、策定後も各課との連携を継続して行ってほしい。

事務局

都市マスタープランは、理念や方針を定めている。これに基づいて実行計画を各課が動かしていく事になる。関係各課と緊密に連携を取り進めていく。

市川委員

御菌地区において、中勢バイパスが開通し道路インフラが整備されポテンシャルが高い地域である。農地法が開発におけるネックになる、緩和する方向性での検討はできないか。

事務局

改定における参考意見とさせていただきます。

森委員

パブリックコメントにおける意見は都市マスタープランへ反映されるのか。

事務局

パブリックコメントについて内容を精査し都市計画の方針として反映すべきものについて記載していく。

山路委員

地域づくりは福祉や保健等様々な分野にまたがる、行政の中でも大事なキーワードになっている。計画策定後も市内全体で機運を高め、市内一丸で取り組んで行ってほしい。

曾我委員

新土地需要エリア・市街地形成検討地区・スポーツレクリエーションゾーン・スマート IC 利活用エリア等は農用地の問題があるかと思う。ゾーニングなので農用地も含まれていると思うが、農用地を外す際、県知事の同意が必要になってくる、10ha の連担性のある農地についての意見を言われてくると思う。そこで都市マスタープランで確固たるものとして推進して行って欲しい。

20年後の都市計画のビジョンとなるので、随時の見直しは必要であるが、あまり見直しをしすぎてしまうとグランドデザインが崩れることになる。あまりぐらつかせないようにしないと、関連計画への影響も出かねない。

今村部長

農用地の問題について、農用地除外のハードルは高いこともある。今回の改定において、産業振興部と連携を図りエリア設定を行った。産業振興部の農政と農用地の除外についても協議を行い改定している。

議長（会長）

意見等出尽くしたように思いますので、意見をまとめたと思います。

地域づくりについて総合計画策定においても議論がなされている。鈴鹿市としては地域づくりを育てている段階であると感じる、もう少し時間をかけて育つのを待った方がよいと思う。都市の乱開発を抑制し適正な都市の使い方をしていくよう方針を立て議論していくのが都市マスタープランである。パブリックコメントに進めていただければと思う。

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。

続きまして、その他事項（2）「鈴鹿市景観計画改定」について、事務局、説明をお願いします。

事務局

それでは、その他事項（2）鈴鹿市景観計画改定について説明します。平成22年に市内の景観に関する総合的な計画である鈴鹿市景観計画が策定され、平成28年の一部改定を経て、今年度計画期間満了を迎えることから、時代の潮流や景観行政が抱える課題に対応すべく、現在改定作業を行っています。この度、景観計画の改定原案が完成し、11月24日から12月25日にかけてパブリ

ックコメントを実施することから、都市計画審議会に対して情報共有を行うものです。A3版の資料景観計画の改定概要と景観計画の改定原案を添付しますので、中身を確認いただき、意見等ありましたら、パブリックコメントの際に頂ければと思います。以上で、その他事項(2)鈴鹿市景観計画改定について説明を終わります。

議長（会長）

質問や意見がありましたら発言願います。

中西委員

資料P75新しい景観の創造について、新しく作り出すのか、見つけ出すのかどのようなニュアンスで記載したのか経緯の説明願う。

事務局

発掘、発見に重きをおくことになるかと思う。ブラジルのリオデジャネイロなど新たな魅力を生み出した事例もあり、作り出すことも今後可能性がある。

議長（会長）

意見等出尽くしたように思いますので、以上とします。

事務局

議長、答申案が用意できました。いかがでしょうか。

議長（会長）

答申案の配布をお願いします。

（事務局 答申案 配布）

それでは、お手元の答申案の、確認をお願いします。

（答申案の確認）

よろしいでしょうか。

（委員に対し異議の無いことの確認）

では答申案のとおり市長に答申します。

これで、本日の議題はすべて終了しました。進行を事務局へ返します。

幹事（課長）

これをもって、本日の審議会を終わります。ありがとうございました。

上記のとおり第52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 森 喜 代 造
(原本は自署)

署名人 村 山 顕 人
(原本は自署)