

第1回 鈴鹿市都市計画審議会小委員会
(立地適正化計画策定検討) 議事要約書

- 1 日時：令和7年12月25日（木）14時30分から16時05分
- 2 会場：鈴鹿市役所本館12階1204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）、鶴田 利恵（副委員長）
打田 真介、蕪竹 理江、阪田 憲生、柴原 尚希
(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 森下 文雄
同グループ 鈴枝 寛規、今村 瞭佑
- 4 議題：
【議題1】鈴鹿市立地適正化計画策定について
- 5 傍聴の可否：可
- 6 傍聴者：0名
- 7 議事録署名人：鶴田委員、打田委員
- 8 配布資料：第1回 鈴鹿市都市計画審議会小委員会 事項書
第1回 鈴鹿市都市計画審議会小委員会 資料1、2、3、4
- 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「鈴鹿市都市計画審議会小委員会（立地適正化計画策定検討）」（以下 小委員会）を開催します。

委員の皆様忙しい中出席頂きありがとうございます。

それでは、まず、委員の皆様方を委員名簿にて、紹介します。名前を読み上げましたら、一言、挨拶いただければと思います。

（別紙名簿により紹介。）

以上の方々です。改めまして、委員の皆様、よろしく申し上げます。

この小委員会は、鈴鹿市都市計画審議会組織及び運営要領第11条に基づき、特別な事項の調査のため必要があるときに設置することができる小委員会であり、令和7年1月30日に開催された第54回鈴鹿市都市計画審議会にて、その設置の承認を頂いたもので、今回の鈴鹿市立地適正化計画策定にあたり、より専門的な見地から、委員の皆様の見意見をいただく場とすることを目的としています。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願います。

手元に配布しました資料の確認をお願いします。

- ・ 鈴鹿市都市計画審議会小委員会
(立地適正化計画策定検討) 事項書
- ・ 資料 1 (鈴鹿市立地適正化計画と小委員会の位置づけ)
- ・ 資料 2 (論点一覧)
- ・ 資料 3 (主要論点)
- ・ 資料 4 (スケジュール表)
- ・ 参考資料 1 (用語の簡易解説)
- ・ 参考資料 2 (関係する計画や他部局の施策に関する整理)
- ・ 参考資料 3 (現状と課題)
- ・ 委員名簿

さらに、本日机の上に配布しましたパワーポイント資料の 10 点です。

会議を始める前に何点かお断りをします。議事録作成のため、会議を録音します。本会議の議長は、鈴鹿市都市計画審議会運営要領第 10 条の規定により、磯部委員長をお願いします。また、副委員長については、あらかじめ磯部委員長より指名いただいた鶴田委員をお願いします。それでは、磯部委員長、議事進行をよろしく願います。

議長 (委員長)

それでは、規定により私が議長を努めますので、よろしく願います。

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運営要領第 10 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、鶴田委員と打田委員をお願いします。

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。

議題 1 「鈴鹿市立地適正化計画策定」について事務局、説明をお願いします。

事務局

第 1 回鈴鹿市都市計画審議会小委員会立地適正化計画策定検討について説明します。本日の進め方です。前半では、立地適正化計画とは何か、なぜ今、この計画が必要なのか、そして、小委員会の位置づけと本日の到達点を共有します。前半部分の説明後、質疑応答の時間を取り後半では、鈴鹿市の現状と課題、主要論点を説明し、今後の検討に向けた整理を行います。

まず、立地適正化計画とは何かについて説明します。これまで、鈴鹿市では、

都市マスタープランに基づき、暮らしに必要な施設や交通の方向性を示してきました。しかし、人口減少や高齢化が進む中で、生活サービスや公共交通を今のまま維持することが難しくなる地域も出てきます。こうした状況を踏まえ、国では「コンパクトプラスネットワーク」という考えを示しています。これは、病院・福祉施設・商業施設・住まいなどの生活に必要な機能を利用しやすい距離でまとめて配置し、これらの拠点が公共交通でつながるまちを作るという考えです。市町村が、この考えをもとに自分たちのまちの将来像を具体的に示す計画が「立地適正化計画」です。立地適正化計画では、どこに住まいのエリアを誘導していくのか、どこに医療・福祉・商業などの都市機能を確保していくのか、それらを公共交通でどう結び付けるのかといった内容を市として整理します。

人口減少の中で持続可能な都市構造を描き、鈴鹿市でも拠点の機能が弱まり郊外への拡散が進む中で将来どこに人や機能を集めていくかを整理することが立地適正化計画の目的です。立地適正化計画は都市再生特別措置法に基づく任意の計画で都市マスタープランの一部となる計画です。実行計画である立地適正化計画を進めることで、まちづくりの理念や都市計画の目標、各種社会的課題への対応について定めた、鈴鹿市都市マスタープランの実現を図っていきます。

立地適正化計画で定める主な事項について説明します。立地適正化計画では「区域」を設定します。都市全体を広い視点でとらえ、都市計画区域全体を立地適正化計画の対象区域とすることが基本となります。そのうえで、立地適正化計画では次の2つの区域を定めます。一つ目は、居住誘導区域です。人口密度を一定程度維持し、生活サービスやコミュニティが持続できるよう将来的にも「住んでもらいたい」エリアです。生活利便施設が確保され、公共交通が使いやすい範囲で設定します。二つ目は、都市機能誘導区域です。医療・福祉・商業などの都市機能をまとめて配置する区域です。居住誘導区域の中でもとくに中心性が高いエリアを軸に設定し、都市機能を集約することで、効率的なサービス提供につながることを目的としています。また、区域を定めるだけでなく、これらの区域をどう運用するかについて、施策やインセンティブも整理します。区域設定の狙いや誘導の考えを明確にし、今後の事業展開の方向性を示す「共通の土台」となるものです。

次に、なぜ、今、立地適正化計画が必要なのかについてです。鈴鹿市においても人口減少や高齢化がさらに進行することが見込まれています。これまでのような市街地が拡散した都市構造のままでは、インフラや公共施設を維持していくことが将来的に難しくなります。また、災害リスクへの対応や、高齢者を含めた市民の生活利便性をどう確保していくかという点も重要な課題となっています。こうした状況を踏まえ、将来の都市構造としては人が住むエリアや、生活に必要な都市機能を一定のエリアに緩やかに集約し、それらを公共交通などのネ

ットワークでつないでいく、持続可能な都市構造へ転換していくことが求められます。これまで、鈴鹿市では、都市マスタープランの中で、こうした課題への対応方針を整理してきましたが、立地適正化計画ではそれをより具体的により実効性のある形で将来の都市構造として明確に示す必要があると考えています。そのために策定するのが、立地適正化計画です。

都市マスタープランとの関係について説明します。都市マスタープランは、都市の将来像や土地利用の基本的な方向性を示す計画です。鈴鹿市においても、これまで居住や都市機能、交通、防災などについて整理してきました。立地適正化計画は、その都市マスタープランの考え方を踏襲しつつ、居住誘導区域や都市機能誘導区域といった、より具体的なエリア設定を行うものです。位置づけとしては都市マスタープランを実行段階につなげるための計画と捉えていただければと思います。

国においては、立地適正化計画を『立適プラス』として進化させる動きがあります。計画を作って終わりではなく、定期的な見直し、いわゆる「まちづくりの健康診断」を行いながら、実効性を高めていく考え方です。また、計画を策定することで、法制度や補助制度を活用できる場面も増加しています。国の方向性は作って終わりではなく、使い続ける計画へ舵を切っています。

立地適正化計画策定状況です。全国で都市計画区域を有する都市が 1352 都市あり、令和 7 年 7 月 31 日時点で 935 都市が立地適正化計画について具体的な取組を行っています。また、県内他市の立地適正化計画の策定状況は、多くの市が策定公表済み又は策定中となっています。全国的にも、県内においても立地適正化計画の策定や見直しを進める自治体が増えている状況です。

次に、本小委員会の位置づけについてです。本小委員会は、都市計画審議会の小委員会として設置され、国のガイドラインで示されている立地適正化計画に関する「協議の場」に相当するものと認識しています。多分野の視点から計画内容を確認しより良い計画とするための検討の場です。

本日の小委員会の目的です。立地適正化計画の考え方を共有し、鈴鹿市の現状と課題、今後検討すべき論点を示すことです。

第 1 回の到達点としては、論点の全体像を共有できていること、そして、次回以降、どのような内容を検討していくかについて共通認識を持つことと考えています。本日は、個別の区域設定や具体的な施策を決定する場ではありません。

なお、本計画の検討にあたっては庁内説明会を開催し関係部局と横断的な協議を行っています。防災、福祉、交通、公共施設、財政などそれぞれの立場から意見をいただき、本日晒す、主要論点や方向性にもその内容を反映しています。以上が前半の説明となります。

内容の確認という観点で、この時点で質問があればお受けします。論点に関す

る意見については後半説明後に改めてお願いできればと思います。

議長（委員長）

それでは、意見等をお願いします。質問、意見がありましたら発言願います。

鶴田委員

居住誘導区域や都市機能誘導区域の具体的な想定はあるのか。他市の策定状況等踏まえ検討するのか。また、誘導区域外の取扱いについて。

事務局

居住誘導区域については市街化区域の中で設定することが前提となる。その中でさらにどういうところを外していくかを2回目以降に議論させていただく予定です。他市事例では、津波浸水深が2m以上のところや災害レッドゾーン、工業専用地域や臨港地区などの居住を目的としていない地域、その他居住性が見込めない地域について除外している。他市事例も示しながら2回目以降議論する。都市機能誘導区域については、都市マスタープランにおいて平田町駅・白子駅・鈴鹿市駅の駅周辺を都市拠点として位置づけている、その考えと整合を図りつつ具体的な範囲については今後議論し決定していきたい。誘導区域外の取扱いについても今後の議論となるが、他市事例において市街化調整区域の拠点に生活拠点区域を設定している市町もあるが、鈴鹿市においてはまずは、市街化区域の中での区域設定を立地適正化計画に記載したいと考える。

鶴田委員

最終的に市民に公表する段階で、市民が理解でき、わかりやすい表現となるようにお願いします。

議長（委員長）

計画を策定するとすぐにまちが変わるのではと思われてしまうが、まちの形がすぐに変わるわけではない。じっくり、まちの形を変えていこうという計画である。居住という言葉積極的に使用しているが、憲法において居住の自由がある。それに対して、都市計画法で土地利用の規制をしましょうと言っている。広がって住むよりも、街らしくまとまって住む方がいいという話で、インフラ、特にライフラインもしっかり整備し利便性を確保していく。

打田委員

都市拠点が平田、白子、神戸にあり人口が多い地区が広がっている感覚がある。

立地適正化計画でコンパクト化していくということだが、3つの拠点を1つにするなどコンパクト化していくということか。

事務局

鈴鹿市の特徴として都市拠点が3つに分散していることがある。他市の都市機能誘導区域の設定事例は、四日市市の場合、四日市駅周辺の1か所のみを都市機能誘導区域としている。また、複数拠点を都市機能誘導区域としている市もある。事務局の考えとしては、3拠点を都市機能誘導区域として設定し、そこをネットワークでつないでいく、この考え方が適切か今後議論していきたい。

蕪竹委員

居住誘導区域や都市機能誘導区域については、法律でどういったエリアについて設定するなど規定されているのか。

事務局

法令（都市再生特別措置法）及び、国が策定している立地適正化計画の手引きに区域に含めてはならない区域や望ましい区域像が記載されている。その考えに沿って市で判断していくにあたり、小委員会の中で議論をしながら、鈴鹿市にとって一番いい形で定めていく。

議長（委員長）

意見出尽くしたようですので、次に事務局より後半の説明をお願いします。

事務局

後半では、鈴鹿市の現状と課題を簡単に整理したうえで、それを踏まえて、事務局で整理した「主要論点」と今後の検討の進め方についてご説明します。本日は、結論を出す場ではなく論点の整理と共有を目的としています。

ここからは、鈴鹿市の現状と課題を居住 都市機能 交通 防災 公共施設・土地利用の5つに分けて整理したものを説明します。まずは一つ目居住です。鈴鹿市全域の人口は、2020年195,672人から2050年160,609人まで減少する予測となっています。市街化区域人口の割合は76.4%から77.8%と大きな変化は見られず居住誘導が課題です。

こちらの図は都市構造を3Dで可視化したものです。1970年から2050年までの人口総数の推移と将来推計を示しています。棒グラフの高さが人口総数、色が人口密度を表しています。過去から現在にかけて人口密度の高いエリアが

徐々に外側へ拡散していく様子が確認できます。さらに将来に向けては、拡散したまま各地域で人口が減少していく傾向が見てとれます。鈴鹿市総合計画 2031 では、市街化区域 1 ha 当たりの人口密度について 2022 年 41.6 人/ha を 2027 年 41.3 人/ha に維持することを目標としています。人口密度の低下を緩やかにすることで、都市基盤の機能維持につなげ、快適で暮らしやすい都市環境を保つことが目的です。3D 図の赤色部分は人口密度 40 人/ha 以上を示しています。この赤色のゾーンを市街化区域全体として可能な限り維持・確保していくことが、今後のまちづくりの重要な課題となります。

次に 2 点目、都市機能について説明します。都市機能のうち福祉施設は、鈴鹿市内に介護福祉施設が 170 件あり市全域に広く分布しています。市街化区域については、ほぼ全域を利用圏域でカバーできる状況で、2050 年鈴鹿市全人口のうち約 91%が福祉施設の利用圏域内に分布していると想定されています。

子育て施設です。市内に合計 54 施設あり、市街化区域内を利用圏域でおおむねカバーしていますが、2050 年の市街化区域圏域内人口が 2020 年と比較すると割合が低くなっており、2050 年鈴鹿市全人口のうち 34%が圏域外に分布する想定です。

商業施設です。市内には、日常的に食料品・日用品等の買い物を行うことができるスーパーマーケット (29 件)、ドラッグストア (81 件)、コンビニ (28 件) 合計 138 件あり多くが市街化区域内に位置しています。市街化区域のほぼ全域を利用圏域でカバーできている状況で 2050 年の鈴鹿市全人口のうち 84%が商業施設の利用圏域に分布していると想定されています。

医療施設です。鈴鹿市内には、内科・外科・産婦人科・小児科を診療科目とする病院・診療所が合計 89 件あり、市街化区域内に多く位置しています。2050 年において 鈴鹿市全人口のうち約 81%が医療施設の利用圏域内に分布していると想定されています。

つづきまして、3 点目交通について説明します。移動目的別手段の割合は、登校以外のすべての項目で自動車での移動割合が高く自動車への依存度が高い状況です。また、自動車保有数は、2008 年約 14 万台が 2022 年約 15 万台と増加傾向です。2020 年公共交通利用圏と人口総数の関係を示した都市構造可視化 3D 図です。今後の人口減少、高齢化の進行を見据え子どもや高齢者などの交通弱者への移動手段の確保が必要であり公共交通の維持・存続に向けて、土地利用状況等を踏まえながら鉄道沿線やバス路線周辺への人口集積を進めていく必要があります。

現状整理 4 点目防災です。洪水浸水、高潮浸水、津波浸水と様々なハザードエリアがありますが、今回は、津波浸水についてみていきます。沿岸部において、浸水深 0.3m 以上のハザードエリア内に人口が分布しているエリアが広く存在し

ます。2050年の津波浸水ハザードエリア内人口は、鈴鹿市全人口の約8%となっています。都市構造可視化3D図に津波浸水想定区域を重ねたものです。都市機能誘導区域を想定している白子駅周辺の浸水状況を確認いただけます。浸水想定区域内に都市機能誘導区域を設定する場合には、立地適正化計画と一体的に策定する「防災指針」において安全性を確保するための対策を示しています。また、災害発生時、人命を守るためにハザードエリアから安全性の高いエリアへの居住誘導、ハザードエリア内における新たな開発行為の制限を含めた検討をする必要があります。

現状整理最後は、公共施設・土地利用です。市街化区域は主に住居系・商業系・工業系などの都市的土地利用が91%市街化調整区域は田畑山林などの自然的土地利用が70%となっています。調整区域ではありますが、学校の統廃合も行われます。市街地の拡大や市街地の空き家の増加も見られます。

これらの現状や課題をそのまま「答え」や「方針」にするのではなくまずは「何を議論すべきか」という論点として整理することが重要だと考えています。そこで事務局として、次のスライド以降で主要な論点を整理しました。こちらが、主要論点の全体像です。

引き続き居住・都市機能・交通・防災・公共施設・土地利用の5つの分野について検討します。5分野それぞれについて計画の骨格に関わる論点として2点ずつ主要論点として提示しています。

本日は、論点設定が適切か方向性の考え方に違和感がないかを確認いただくことを目的としています。具体的な区域や数値を決めるものではなく次回以降の検討に向けた考え方の整理です。それでは居住分野から説明します。

まず、居住分野です。居住分野では、人口減少と高齢化が進む中で、市街地が拡散し、生活利便性に地域差が生じていることを主な課題として整理しています。このため、主要論点として、一つ目に「居住誘導区域をどの範囲で考えるか」二つ目に「誘導区域外の暮らしをどう支えるか」を設定しました。方向性としては、居住誘導区域は市街化区域を基本に検討し、これまで都市マスタープランで整理してきた考え方を踏襲することを想定しています。

本日はこうした論点設定や考え方に違和感がないかをご確認いただきたいと考えています。

次に、都市機能分野です。都市機能分野では、日常生活を支える機能が地域によって偏在していることや、将来の人口減少下で施設の維持が課題になる点を整理しています。主要論点としては、「都市機能誘導区域をどの拠点に設定するか」「民間施設の誘導をどのように考えるか」の2点を設定しました。

方向性としては、都市マスタープランで位置づけている拠点を基本に公共施設と民間施設の役割分担を意識しながら誘導の考え方を整理していくことを想

定しています。

続いて、交通分野です。交通分野では、自動車依存度が高い都市構造の中で公共交通の維持や再編が課題となっていることを整理しています。主要論点として、「公共交通の核と区域設定の関係」「多様な移動手段をどう組み合わせるか」を設定しました。方向性としては、公共交通を軸としつつデマンド交通等新たな移動手段なども含めた持続可能な移動手段の確保を検討していく考え方を示しています。

次に、防災分野です。防災分野では、浸水想定区域などの災害リスクを抱える市街地が多く存在していることを課題として整理しています。主要論点としては、「災害リスクと居住・都市機能誘導をどう整理するか」「防災指針でどこまで対応するか」の2点を設定しました。方向性としては、危険区域を一律排除するのではなく、防災指針により対策を講じながら都市構造全体で安全性を高めていく考え方を整理しています。

最後に、公共施設・土地利用分野です。この分野では、人口減少下で公共施設をどのように維持し、土地利用と整合を図っていくかを課題として整理しています。主要論点としては、「公共施設再編と誘導区域の関係」、「土地利用誘導との整合」を設定しました。方向性としては公共建築物個別施設計画や都市マスタープランとの整合を図りながら、将来負担を見据えた整理を行う考え方を示しています。ここで、論点一覧との関係についてご説明します。

各分野については、6つずつの論点を整理しています。今後段階的に協議していく論点を整理したもので第1回小委員会では、2論点を主要論点として整理し方向性の考え方について確認いただきます。残りの論点につきましては第2回以降の小委員会で順次協議いただく想定です。

本日は、主要論点の設定や整理の仕方が適切かという点についてご意見いただければと考えています。

今後のスケジュール案です。次回以降の小委員会で区域設定や防災指針などについて検討を進め、その後計画案のとりまとめパブリックコメントへと進めていく予定です。随時、都市計画審議会へも報告を行ってまいります。令和9年度末の策定を目指して進めてまいります。本日は、立地適正化計画の考え方と小委員会の位置づけを共有したうえで鈴鹿市の現状と課題を踏まえ、主要論点について方向性の考え方をご確認いただきました。

論点一覧は、今後の検討に向けて整理したものであり、本日はご意見を踏まえながら、必要に応じて整理を行っていきたくと考えています。この後、主要論点を中心に意見をいただければと思います。

以上で、第1回鈴鹿市都市計画審議会小委員会（立地適正化計画策定検討）後半部分の説明を終わらせていただきます。

議長（委員長）

主要論点の議論に入るが、その前にもう少し都市機能について詳しく説明いただきたい。

事務局

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を拠点や生活圏の中心に誘導し効率的なサービス提供を図る区域ですが、都市機能誘導区域には誘導施設を設定することができる。誘導施設は、病院であるとか、商業施設スーパー、福祉施設など独自に市町が決めることができる。そういった施設を誘導区域に集めて生活利便性を高めていく。今後どういった誘導施設が鈴鹿市として適切か議論したい。

議長（委員長）

様々な都市機能があり、例えば、子育て施設を都市機能誘導施設に設定したからと言ってすべての子育て施設を都市機能誘導区域に集める訳ではない。子育て施設をどういう風に立地させたらいいのかを議論する必要がある。大きな病院が広大な土地を求めて郊外へ移転する事例がある。移転後、交通が不便だから交通を何とかしてと相談される。大きな病院等は街の中心で交通の便が良いところに配置する。中心地に必要な施設は維持していくことが大事である。商業施設も同様で、一時郊外立地が進んでいった。どういった立地をするのがいいか、鈴鹿市において都市機能とは一体何かを議論する必要がある。

鶴田委員

主要論点の方向性について、都市機能の方向性で公民連携を前提に整理のイメージは、誘導という意味で公民連携という言葉を使用しているのか、もう少し踏み込んだ形で公民連携を考えているイメージか。

事務局

都市機能とは、病院や商業施設など民間施設が多く、そういった民間施設を誘導していくにあたっては、民間の力を借りていく必要がある。そういった意味合いで公民連携という方向性を記載している。

鶴田委員

鈴鹿市としては、立地を誘導するという立場での記載で、PFI など踏み込んだところまでの話ではないということですね。

議長（委員長）

行政が計画を策定して実際に施設を作るのは、行政施設は行政、民間施設は民間なので、誘導施設は集積してもらわないと困るし、誘導区域から逃げられても困る。行政側ですべてを実行できるわけではないので不安定な計画である。鈴鹿市としてどういう誘導施策ができるか別途協議が必要である。

打田委員

居住誘導区域の中なり、隣接するところに都市機能誘導区域が来るのか。

事務局

都市機能誘導区域の設定条件として、居住誘導区域の中に設定する。

柴原委員

可視化のグラフの見方について、交通の可視化図は赤色部分が広く広がっており、市域全体的に交通利便性が高く見えるミスリードになっているように思う。

事務局

交通の可視化図の赤色部分は、鉄道もバスも利用できる利用圏にあるところを示している。電車・バスの本数等利便性は反映されていない。

柴原委員

ネットワークが充実できればいいのだが。また、居住の可視化図について、都市拠点の3拠点に2025年のグラフでは人口集積が見られない。

事務局

白子駅周辺において、人口が少し内陸部へ移ってきている現状がある。

柴原委員

グラフを見ると、3拠点のトライアングルの真ん中を充実させた方がいいと感じる。

事務局

都市拠点に人口が集積しているかという点、必ずしもそうではない。

可視化ツールの人口の見せ方、人口の表現の仕方はわかりやすい表現になるようにしていく。

議長（委員長）

人口であれば、可視化図でなくても学校区別のグラフでも表現できる。

阪田委員

鈴鹿市駅と平田町駅の距離はすごく近く、駅間の土地利用も住宅地の利用率が高い。その部分が可視化図で人口が突出するのは古くから栄えてきたところである。白子は海が近くハザードエリアにおいて戸建て利用率は低く、白子駅周辺はマンション等の高密度の建築が進んでいる。戸建ては神戸・平田地区に需要が流れている。白子の内陸部、旭が丘では、ここ20年で何百という単位で住宅が増加した。コンパクトにしなければとの認識は不動産業界でも共通認識は持っているが、個人資産になるため難しい部分が多くある。

市街化調整区域での住宅建設は一定数存在する。市街化調整区域への立地基準の規制強化を行うなど、市街化調整区域の対策を行った方がコンパクト化への近道になる。

議長（委員長）

立地適正化計画に市街化調整区域のことをどこまで議論し、どこまで記載するのか。

事務局

基本的には、市街化調整区域について立地適正化計画に書き込むことは想定していない。都市マスタープランで市街化調整区域のあり方について記載している。その考えを踏襲しつつ立地適正化計画を策定したい。

燕竹委員

公共施設・土地利用で公共建築物個別施設計画との整合を図るとあるが、都市機能に該当する公共施設はどういったものが、いくつくらいあると想定しているのか。

事務局

公共建築物個別施設計画は公共施設政策課が計画策定を行います。現在、調整区域ではあるが、合川・天名・郡山の小学校の統廃合の話が進んでいる。今後、市街化区域の小学校や公民館、出張所などについても統廃合の話が出てくると思われる。公共施設と都市機能誘導区域は密接に関わってくるため議論を今後進める必要がある。

議長（委員長）

主要論点の居住について、居住誘導区域をどの範囲に設定するのか、居住誘導区域外の居住をどのように支えていくのか。方向性は、居住誘導区域については原則として市街化区域の中から設定する方向で検討する。そこから、居住性が見込めない地域、災害リスクが高い区域について除外していくという話し。鈴鹿市において具体的に除外を検討する区域はどういった区域になるか。

事務局

サーキットのレーシングコースは準工業地域で市街化区域だが、居住性を見込めないので居住誘導区域から除外していく考えである。他には、工業専用地域、レッドゾーン、津波浸水深が2m以上など居住性が見込めない地域や災害リスクが高い区域は居住誘導区域から除外していく考えである。

議長（委員長）

居住誘導区域外の居住をどう支えていくのかについて、市街化調整区域における居住の考え方との関係も論点となってくる。インフラの話だと市街化調整区域まで公共下水を引っ張るという計画がある市もあるが、鈴鹿市の公共下水の状況はどうか。

事務局

公共下水は基本的には市街化区域の中を整備する、市街化調整区域については、集落排水や浄化槽で対応する方針。補助金等も縮小傾向にあり、市街化調整区域まで公共下水道を広げていく方針ではない。

議長（委員長）

交通について、交通は居住しているところには張り巡らせなければならない、市が補助するバスも市内満遍なく行渡らせるべきと市民は言うがどう考えるか。

事務局

交通について、コンパクトプラスネットワークの観点から市街化調整区域も含めてCバスを運行している。

議長（委員長）

メリハリをつけていかないといけない、市内満遍なくというのは難しい時代になってきたということですね。最低限どこまで支えるか、その調整が難しい。

阪田委員

Cバスの利用率はどのくらいあるか。

事務局

令和6年度1年間で約19万5千人程度であった。

通勤通学の時間帯は比較的に利用されているが、昼間の利用率は低い。

阪田委員

日常の移動は自動車依存度が高い。高齢化の進行により運転免許返納等自家用車を運転できない層の移動手段の確保が重要な課題となっている。公共交通の維持・再編と移動手段の確保をどう整理するのか。山間部の高齢者の移動手段の確保において自治会等で対応している事例はないのか。

事務局

デマンド交通の実証実験を行ったが、制度上の制約もあり活発な利用は見られなかった。また、地域によっては、道路運送法がかからない範囲で有志で年会費を取って買い物や病院の送迎を行っている。福祉事業を活用し行っている地域もある。

議長（委員長）

鈴鹿市における公共交通の核とはどこになるのか。

事務局

鉄道駅や主要停留所を公共交通の核と考える。1か所ではなく複数個所になる。

議長（委員長）

公共交通の維持・再編と移動手段の確保については、住民も独自に移動手段の確保に動いている。維持について、民間バス事業者、民間鉄道事業者が事業継続が大変だと言っている、これは全国的にこういう傾向にある。鈴鹿市はどうか。

事務局

担い手不足は、鈴鹿市においても課題として認識している。事業者は、外国人材の活用などの検討も始めていると聞く。

議長（委員長）

交通があつての立地適正化計画で、交通がなくなってしまうと大変なことになってしまう。交通の維持は重要課題である。外国人材を活用することなど具体策がもっと必要である。また、鈴鹿市は外国人材が多いこともあり特性にもなる。

防災について、災害リスクの高い区域をどう反映するのか、これは海岸沿いのエリアですね。近鉄も海岸の近くを走っていて、また、伊勢街道や白子港など歴史的に見ても意味のある地域、重要な地域である。しかし津波が来たら浸水してしまうエリア。都市計画的にはこの地域はどういう位置づけになっているのか。

事務局

地域へは、地域防災計画やハザードマップで浸水深について公表している。今回、立地適正化計画と合わせて防災指針を策定し防災指針により必要な対策を講じる方向性である。

議長（委員長）

東北のような大きな堤防を作るということはないですね。

また、津波避難タワーの建設等は実施しているか。

事務局

メガ堤防の建設予定はない。津波避難タワーについては、既存のマンションやホテルなどの高い建物を避難施設として位置づけを行ったり、民間施設との協定を行うことや、白子駅前ですと自転車駐車場の屋上を津波避難ビルとしていたり、小学校や中学校の屋上へ上れる避難階段を設置している。

基本的には、内海に面するので地震発生から津波到達までは時間的猶予があることから水平避難を呼びかけている。

議長（委員長）

水平避難で避難できるということですね。

居住誘導区域から津波浸水エリアを外す必要があるのかないのか。

事務局の方針としては、災害リスクが高いエリアは除外する方向性の話もあった。

事務局

津波浸水深が2・3mとなってくると住宅が倒壊してしまう危険性がある。水平避難により逃げたとしても、被災し、住宅が倒壊してしまうと生活再建が難しくなる。こういったことから、津波浸水深が2m以上のところは誘導区域から外

す自治体が多くある。

議長（委員長）

誘導区域から外した場合将来どういった街になっていくのか。

事務局

都市マスタープランでは、住宅の建て方について記載している。1階をピロティにすることで津波の浸水被害を受けても生活再建しやすくなる。防災指針において建築時の安全対策、避難対策、関係計画との連携等を含めて実効性のある内容となるよう整理が必要である。

議長（委員長）

そこが大きな課題、規制することは簡単だが、規制の範囲の住民はどうするのか、空間・街が将来どうなるのか議論したうえで規制するなら規制しなければならない。当然、経済活動もあり、交通路線もある。立地適正化計画策定の中で海岸沿いの地域をどうするのが一番の山場となる。

打田委員

近鉄本線の沿線、白子地区は交通利便性が高い地域だが、同時に津波浸水区域でもあり、防災との兼ね合いを今後議論する必要がある。

事務局

近鉄沿線は人口が張り付いているところでもあり、防災との兼ね合いについて議論が必要と考える。

議長（委員長）

都市機能について、集中させるのか、多少分散させるのか。鈴鹿市の現状の3つの都市拠点と都市機能誘導区域とするのか。

事務局

基本的には、都市マスタープランに基づき作成していきたいので都市拠点の3拠点をベースに今後議論していきたい。

議長（委員長）

何をどこまで都市機能と考えるか。他の市で子育て施設が都市機能誘導施設になると都市機能誘導区域にしかできないとなり、他の地域に作ってはいけな

いとなってしまおうといった話があった。市内満遍なく欲しい施設と、集中させて立地してもいい施設を明確にした方がよい。市内においてそのあたりの話はしたか。

事務局

市内での話においても、子育て施設や高齢者福祉施設は市内満遍なく配置されているため、都市機能誘導施設には適さず、これからも、市内満遍なく存続していただきたいとのことであった。各計画との整合を図りながら策定を進めたい。

議長（委員長）

商業施設と病院もなかなか難しい。商業施設であれば、大型ショッピングセンターは鈴鹿市の参つの都市拠点から見た関係性はこういった状況にあるか。

事務局

大型ショッピングセンターは、平田の都市拠点に立地している。都市機能誘導施設に位置付けるかどうかは今後の議論が必要であるが、都市機能誘導施設に位置付けることはあまり適さないと考えている。病院については、鈴鹿市の場合総合病院が市街化調整区域に立地している。鈴鹿市にとってこういった施設が都市機能誘導施設に該当するかと考える中で、例えば、白子・平田の都市拠点には産婦人科の病院が立地している。隣の亀山市では出産できる病院がなくなった現状もあり、鈴鹿市らしさを出すことを考えると、産婦人科の病院を都市拠点到に位置づけ存続してもらおう方向性も考えられる。そういった観点で今後議論を進めたい。

鶴田委員

商業施設について、名古屋駅の名鉄再開発が物価、資材の高騰の影響か白紙になった。計画、発注しても受注者がおらず実現しない状況がみられる、しばらくはこの状況が続くと思われる。市場原理との関係もあるが、果たして本当に市場原理そのものが回る状況にあるのかどうかというところまで見据えてやっていく必要がある。

事務局

そういった意味合いにおいても民間との連携を強化していく必要がある。民間の動向や情報をきっちり把握しながら議論を進めていきたい。

議長（委員長）

意見出尽くしたようですので、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。

つづきまして、その他について事務局、説明願います。

事務局

本日の小委員会での意見につきましては、来年2月13日に開催します、第56回鈴鹿市都市計画審議会で報告します。

議長（委員長）

以上で本日の議事は終了しましたので、進行を事務局へお返しします。

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。本日はどうもありがとうございました。

上記のとおり第1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 鶴 田 利 恵
(原本は自署)

署名人 打 田 真 介
(原本は自署)