

第2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8年8月26日（水）13時55分から15時10分
- 2 会場：鈴鹿市役所本館9階902ミーティングルーム
- 3 出席者：
(都市計画審議会小委員会委員)
岡本 肇（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 橋本 研一
同課計画・景観グループリーダー 森下 文雄
同グループ 奥西 真哉、鈴枝 寛規
- 4 議題：
【議題】（1）居住誘導区域（案）の基本的な方向性について
（2）都市機能誘導区域（案）及び誘導施設（案）の設定方針について
- 5 傍聴の可否：可
- 6 傍 聴 者： 0名
- 7 議事録署名人：蕪竹委員、阪田委員
- 8 配布資料：第2回 鈴鹿市都市計画審議会小委員会 事項書
第2回 鈴鹿市都市計画審議会小委員会 資料
- 9 審議会の内容（要約）

事務局

委員の皆様忙しい中、出席頂き、ありがとうございます。定刻になりましたので、只今から「第2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）」（以下 小委員会）を開催します。まず初めに、新たに就任いただいた委員長を紹介します。令和8年5月12日に、鈴鹿市都市計画審議会会長に就任され今回から小委員会委員長として審議頂く岡本 肇 委員長です。

（岡本委員長挨拶。）

ありがとうございました。

本日は、誘導区域（案）・誘導施設（案）の設定方針について、説明させていただきますので、委員の皆様には、専門的な見地から意見、助言を頂ければと考えていますので、よろしくお願いします。

ここで、お手元に配布した資料の確認をお願いします。

- ・第2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） 事項書
- ・資料
- ・参考資料
- ・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以上の5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、岡本委員長にお願いします。また、副委員長については、あらかじめ岡本委員長より指名いただいた鶴田委員にお願いします。それでは、岡本委員長、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ので、よろしくお願いします。

本日の委員会は委員数6名で構成しています。

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、蕪竹委員と阪田委員にお願いします。

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－（1）居住誘導区域（案）の基本的な方向性について事務局、説明をお願いします。

事務局

第2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。本日の委員会は、前半と後半の2部構成で進めます。前半では、前回の小委員会及び都市計画審議会での振り返り後具体の居住誘導区域（案）の基本的な方向性について説明します。前半部分の説明後、質疑応答の時間を取り、後半では、都市機能誘導区域（案）・誘導施設（案）の設定方針を説明し、議論いただきたいと思います。

前回第1回小委員会での主な論点とそれに対する事務局の対応方針です。

項目1 都市機能誘導区域・居住誘導区域の基本的な考え方は、人口の単純な集約ではなく、災害リスクや居住性を重視すべきとの指摘を受け人命と住みやすさを最優先に考えた誘導を行うことを基本方針として整理しました。

項目2 都市拠点の考え方です。本市の特徴である、平田・白子・神戸の3拠点を活かす方向で了承をいただきました。今後はこれらをネットワークでつなぎ、それぞれの役割を深めていく考えです。

項目3 居住誘導区域の除外条件です。誘導区域は原則として市街化区域の中から設定しますが、津波浸水深が深い区域、工業専用地域などの区域は除外する方針です。防災指針と整合を図りながら、慎重に検討します。

項目4 交通・可視化図に関する考え方です。可視化資料については、実態が誤解なく伝わるよう表現方法に改善を重ね公共交通の維持・効率化を今後の重要な議論の柱とします。

項目5 都市機能・誘導施設の整理の方向性です。市内に満遍なく配置すべき施設と、拠点への集積が望ましい施設を整理する必要性を確認しました。今後は民間活動の動向も踏まえ、公民連携を前提とした検討を進めます。

続いて資料2、今年2月の都市計画審議会での論点と対応方針です。

項目1 誘導区域の基本的な考え方について、人口を機械的に一極集約させるのではなく、安全性を最優先とした『質の高い誘導』を行います。また、区域の外側についても、単なる縮退ではなく『緑豊かでゆとりある市街地』としてその価値を高める、ポジティブな将来像を提示します。

項目2 都市拠点のあり方です。歴史的に培われた本市独自の3拠点構造は、災害時における『機能のバックアップ（リスク分散）』という強力な強みとなることを再確認しました。

項目3 都市機能と誘導施設の配置です。全ての施設を中心部に集めるのではなく、子育て支援や福祉など身近なサービスについては、市民が身近な場所で享受できるよう『市内にバランスよく配置する方針』を確認しました。

項目4 防災指針と居住の安全です。想定津波浸水深2.0メートル以上の特に生命に関わる危険区域は、原則除外する一方で、その他の災害リスクエリアについては、今後策定する『防災指針』に基づいて、必要な避難対策をしっかりと講じる方針を整理しました。

項目5 拠点間のネットワークです。3つの中心拠点を有機的に結ぶアクセスについては、現在改定を進めている『地域公共交通計画』と緊密に連動させ、実効性の高い公共交通ネットワークを構築します。

以上が都市計画審議会での主な論点と対応方針です。本日の提案については、第1回小委員会、都市計画審議会以降、庁内での実務レベルでの「土地利用ワーキンググループ」や全部局の主管課長が参加する「庁内検討委員会」で議論をし最適化した鈴鹿市独自の最適解の第一歩となるものです。なお、昨年度実施しました『立地適正化計画基礎調査』の結果については、詳細な説明は割愛しますが、手元の参考資料として添付しています。本日は、その参考資料の最後にあります『可視化資料』について説明します。可視化資料は、前回の小委員会での指摘を踏まえ、都市計画課で検討を重ね、本年度は、内閣府の伴走支援をいただきながらデータの精査・検討を重ね、本市の現状をより客観的かつ明確に浮き彫りに

するデータとして作成したものです。

3D メッシュは、2000 年から 2020 年までの 20 年間における「人口分布の推移」を示したものです。参考資料最終ページに掲載しています。メッシュの高さは人口総数、色は区域属性を表しており、赤色が「都市拠点」、黄色が「市街化区域内」、緑色が「市街化調整区域」です。時系列で分析すると、市街化区域内の集積は概ね維持されているものの、年を追うごとに拠点周辺のメッシュが低くなり、一方で緑色の市街化調整区域に人口が「にじみ出している」実態が視覚的に見て取れます。これは、本来抑制すべき郊外部での低密度な拡散（スプロール現象）が、この 20 年間で着実に進行してきたことを証明しています。

次に、画面左側の可視化データは将来の持続可能性を占う上で極めて重要な「20 代女性の動態」です。赤色が増加、青色が減少を示していますが、一部の拠点周辺を除き、市域全体で減少を示す青色のメッシュが広範に分布していることがわかります。「選ばれる鈴鹿市」であり続けるためには、若い世代が将来にわたって住み続けたいと思える拠点の魅力向上と、本計画の柱である「産科医療」をはじめとする安心のネットワーク構築が不可欠であることを、このデータは物語っています。

続いて、右側の「人の動き（通勤・通学の実態）」の可視化資です。メッシュの高さは自宅外へ移動する人の数、色は公共交通の利用率を示しています。ここで注目すべきは、郊外部に居住されている方々も、日々の生活では中心拠点に向けて非常に強い移動ベクトル（流れ）を持っているという事実です。本市は自動車依存度が極めて高い地域ですが、依然として、人は拠点を利用して活動しています。この郊外から拠点へ向かう人の流れを、いかに効率的で持続可能な公共交通ネットワークで支えていくか。これこそが、本計画が目指すべき「ネットワーク型コンパクトシティ」の核心となります。

資料3 論点一覧について説明します。本日は、論点一覧のうち「区域の範囲」や「誘導施設の方針」といった、計画の根幹に関わる●印の項目について方向性を審議いただきます。残りの◎の詳細な手法は、次回以降に順次協議します。

ここからは、居住誘導区域（案）の基本的な方向性について説明します。まず、国の立地適正化計画の手引きにおいて居住誘導区域の基本理念として人口減少下でも一定の人口密度を維持し生活サービスや公共交通が持続的に成り立つエリアであることです。原則として市街化区域の中から設定し設定手順としては

- 1 人口密度や公共交通アクセスの利便性等から「誘導すべきエリア（候補）」を抽出。

- 2 そこから、後述する「災害リスク」「土地利用（工業等）」「その他居住に適さない区域」を除外していく。

- 3 最終的に残った区域を居住誘導区域として設定。としています。

次に、本市の居住誘導区域（案）の具体的な方向性について説明します。居住誘導区域とは、人口減少下でも、一定の人口密度を緩やかに維持し、生活サービスや公共交通が将来にわたって持続的に提供される『住まうエリア』を明確にするための区域です。本市では、国の手引きや近隣市の設定の考え方を踏まえ、人口密度や利便性から抽出した候補地に対し、災害リスクや土地利用といった条件を重ね合わせ、慎重な判断を経て確定させる『本市独自の選定フロー』を整理しました。本日は、このうち主に『土地利用による設定基準』について、皆様の意見をいただきます。本市は日本屈指の『ものづくりの街』であり、地域経済を牽引する産業基盤の保全は極めて重要です。そのため、産業・港湾機能を優先すべき『工業専用地域』や『臨港地区』などのエリアは、居住誘導区域から一律に除外することを大原則としています。また、居住性が見込めないエリアである、サーキットのレーシングコースや大規模公園、大規模緑地も除外します。

しかしながら、市内の工業地域内においては、既に安定した住宅地やコミュニティが形成されている『住工混在地区』が広く点在しているのが実態です。これらを機械的に除外すると、多くの市民の皆様が生活支援や各種支援策の網の目から漏れてしまう懸念が生じます。そこで事務局としては、現況の住環境の実態を重く受け止め、これらを居住誘導区域に包含することを提案します。その上で、将来的には用途地域自体を住居系へと適正に見直すなど、都市計画課が責任を持って『住環境の底上げ（質の向上）』を図っていく方針とします。具体的な運用イメージは、『パターンA』をご覧ください。こちらは、既存の工業地域内にあり、既に安定した生活圏が形成されている住宅団地などについてのモデルです。周辺地域との整合を図りながら、計画策定と同時に『第一種住居地域』へ用途地域を計画的に変更して、居住誘導区域に指定します。次に、『パターンB』です。こちらは、住宅と工場が混在しつつも、一定のコミュニティが形成されている地区です。まずは現況のコミュニティ維持を最優先として居住誘導区域に指定し、中長期的に住宅地の割合が高まった段階で、計画的な用途地域の変更を検討します。なお、同じ工業地域内でも、現に工場の跡地や未利用地となっている箇所については、将来の多様な産業利用の可能性を確保するため、居住誘導区域には含めないものと整理しています。産業の保全と良好な住環境の維持・向上を、本市ならではの工夫で高度に両立させるこの事務局案について、審議のほどよろしく申し上げます。

次に、自然災害リスクへの対応です。市民の命を守る観点から、人命への危険性が極めて高い土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域、そして想定最大規模の「津波浸水深 2.0m 以上の区域」については、原則として居住誘導区域から除外する方針としています。この「浸水深 2.0m」という基準は、近隣の四日市市や津市などの先進事例とも足並みを揃えた水準です。学術的にも、2.0m

の浸水は「木造家屋が全壊・流失し、自力避難が極めて困難になる」という命の危険が切迫するレベルであることを重く受け止めた判断です。ただし、実務上重要なポイントが境界線の「平滑化」です。ハザードラインを機械的にトレースすると敷地が不自然に分断され、届出義務の発生など実務上の混乱を招きます。そのため、道路や河川、鉄道敷といった明確な地形地物を活用し、境界を分かりやすく整理する運用を行いたいと考えています。なお、洪水・内水・高潮ハザードについては、事前避難や垂直避難が可能である特性を考慮し、一律の除外はいたしません。同時に策定する「防災指針」に基づくソフト・ハード両面の対策と連動させることで、区域内の安全性をしっかりと担保した上で総合的に判断する方針です。

一方で、主要駅周辺などの拠点形成する上で、例外的にリスクエリアを含める必要がある場合は、次の6つの要件

- 1 既成市街地としての成熟度
- 2 公共交通拠点への近接性
- 3 周辺市街地との連続性
- 4 津波避難施設の十分な確保
- 5 確実な避難時間の確保
- 6 防災指針における具体的かつ実効性のある施策の担保

この6つの厳格な要件を総合的に勘案し、客観的な合理性があると説明できる場合に限定して慎重に判断します。判断が難しい場合無理に誘導区域に含めず安全対策を推進しつつも、居住誘導区域には設定しないという整理を行う方針です。以上が 居住誘導区域（案）の基本的な方向性です。

前半の説明は以上となります。

居住誘導区域（案）について意見、質問がありましたらよろしくお願いします。

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・打田委員

工業系地域から住居系地域へ用途地域を変更する具体的な時間軸をどう見ているか。また、制限の厳しい住居系へ見直すにあたり、エリア内の既存の工場において「既存不適格（法的な建築制限違反）」が発生する不利益をどう回避するのか。

事務局

パターン A（すでに成熟した住宅団地がある地区）については、既存の建物

が住宅および老人福祉施設のみであることを事前に確認しているため、用途変更を行っても既存不適格は一切発生しない。そのため、本計画の策定と同時並行で「第一種住居地域」等への用途変更手続きを迅速に進めていきたい。

パターン B（住宅と工場が複雑に混在する地区）については、直ちに用途地域を変更すると既存不適格が発生する可能性が高いため、まずは現況のコミュニティ維持を最優先として「居住誘導区域」のみを包含する。その後、中長期的な住宅比率の推移（5年ごとの計画見直しタイミング等）を見極めながら、段階的な用途見直しを検討するため、直ちに工場の操業・建替え活動に悪影響を与えることはない。

なお、同じ工業地域内であっても、現在工場の跡地や未利用地となっている箇所については、将来の産業活動の余力（新規立地や拡張性）を保全するため、居住誘導区域には含めない方針である。

柴原委員

本日の災害リスクの議論は地震や津波が中心になっている印象を受ける。近年、全国で頻発している集中豪雨や内水氾濫などの水害リスクについて、今回の居住誘導区域（案）の中でどのように考慮されているか。また、被災した後の「被災者の生活復旧・生活の再建」といった観点も考慮されているのか。

事務局

居住誘導区域の設定・エリア候補地の精査において、洪水ハザードエリアや内水氾濫などの危険エリアについては、事前に情報を十分に得た（ハザードマップを精査した）上で、人命に危険が及ぶエリアはあらかじめ区域から除外（または不包含）する設計を徹底している。

ただし、ご指摘の通り、被災した後の「被災者の生活再建・復旧」という観点までは、現時点での区域線引き自体には盛り込めていないのが現状である。そのため、今後策定を進める「防災指針」の中で、ハード・ソフト両面の復旧対策をどう明確に位置付けていくかも加味しながら、引き続き検討を進めていきたい。

岡本委員長

高齢化やバリアフリー、耐震上の観点から、新築住宅に占める「平屋住宅」の割合が急増している（平屋ブーム）。津波や洪水のリスクがあるハザードエリア内で、垂直避難が困難な平屋住宅が増加することに対し、都市計画としてどのような誘導対策を行うか。

事務局

ハザードエリア内での平屋の建築を一律に禁止することは私権制限の観点から極めて困難である。ただし、都市マスタープランに基づき、「1階部分をピロティ構造にするなどの安全な建て方の工夫」や「生活再建がしやすい構造」を推奨・啓発していく方針であり、防災指針や都市マスタープランに的確な推奨表現で盛り込めるよう、書き方を検証していく。

岡本委員長・打田委員

白子駅の東側など古い漁師町は「狭隘道路」が非常に多く、地震発生時の建物倒壊で避難路が塞がれる恐れがある。単に「浸水深 2m 未満」だからと機械的に居住誘導して良いのか。

例外包含の基準（例外包含の 6 要件）にある「津波避難施設の十分な確保」について、具体的な数値基準はあるか。

事務局

狭隘道路の実態は認識しており、今後策定する「防災指針」において避難路の確保策や避難誘導策を盛り込み、他部局とも十分に検証を行っていく。

避難施設について現段階で一律の数値基準は定めていないが、すでに協定を結んでいる津波避難ビル等との空間的な近接性（実際に歩いて安全に避難完了できるか）などを、個別・客観的に検証した上で包含の是非を判断する。

鶴田委員・岡本委員長

大震災発生時には液状化等による下水道の損壊が避難生活の致命的な障壁となる。目に見えないインフラの整備状況も考慮すべきではないか。

事務局

本市の下水道は普及率 62%（令和 4 年度、令和 13 年度目標は 68%）であり、平成に入ってから整備が始まっていて歴史が浅いため、現在は更新期ではなく「新規整備（普及を進める）段階」にある。幹線などの大規模な管渠については、当初より耐震性を考慮して整備を進めており、今後もライフライン各部門と緊密な連携を図る。

燕竹委員・鶴田委員・岡本委員長

通常は「平均年齢の上昇」や「20 代～30 代の若年層全体」を指標とすることが多いが、なぜ「20 代女性」に焦点を絞ったのか、違和感がある。

三重県全体の実態として、18 歳の高校卒業時（進学・就職期）に約 7 割が県

外へ転出してしまう。移動の起点となる「18歳のデータ」も検証すべきではないか。

3D可視化マップにおいて、1箇所だけ人口が不自然に極めて高く突出している赤いメッシュがあるが、これは実態か。

事務局

若年女性は、卒業・就職期に一度市外へ転出すると地元に戻ってこない傾向が顕著であり、将来の出生数の維持において決定的な鍵を握る層であるため、国（内閣府等）の手引きに基づき採用した。ただし、今後はこちらを踏まえ、より広い「子育て世代全体」の分析や、移動のきっかけとなる「18歳のデータ」なども重ね合わせて、より深い多角的な分析を検討したい。

可視化図における突出は、国勢調査（平成27年と令和2年）を比較する際、統計上の集計単位（町界）が途中で変更されたことによって生じた「統計上の処理エラー（異常値）」であり、実際の急増を指すものではない。住民に提示する際には誤解を与えないよう、事前に表現方法の修正を検討する。

議長（委員長）

意見出尽くしたようですので、次に議題1－（2）都市機能誘導区域（案）及び誘導施設（案）の設定方針について事務局より説明をお願いします。

事務局

後半の議題である都市機能と誘導施設の設定方針について説明します。国の手引きにおいて都市機能誘導区域の設定にあたっては、都市マスタープランとの整合はもとより、用途地域との空間的な矛盾の排除、そして防災指針との連動による安全性の確保を重視します。近隣市においても、駅を中心に500m・800m・1kmといった同心円をベースに各都市の特性に応じた施設選定が行われています。これらを踏まえ、本市として最適化した都市機能誘導区域（案）の設定方針について説明します。まず、本市においては、多層的な地域拠点を市内に乱立させることはしません。広域的な都市の骨格を担う「鈴鹿市駅周辺」「平田町駅周辺」「白子駅周辺」の主要3拠点に厳選して特化します。この方針は都市マスタープランで位置づけられた3つの都市拠点の考え方を踏襲するとともに限られた行政財源や民間投資を効果的に「選択と集中」させ、実効性の高い計画とします。

続いて、拠点の範囲を定める『都市機能誘導区域』の設定プロセスについて説明します。本市では、単に駅を中心とした機械的な同心円を描くのではなく、実態に即した『3つのステップ』で精緻な線引きを行っています。まず、ステップ

1『ベースラインの設定』について、上位計画である都市計画マスタープランに基づき、主要3拠点から半径800メートルの円を土台とします。重要なのは、駅を物理的な中心にするのではなく、実際の利便施設の集積や災害リスクを考慮して、重心をあえて移動させた『変位円』を採用している点です。行政機能が集積する『鈴鹿市駅周辺』は南西側へ、津波リスクを避ける『白子駅周辺』は北西側へ、重心をあらかじめずらしています。

次に、ステップ2『機能の純化と除外』です。円の内部であっても、拠点にふさわしくないエリアを厳格に取り除きます。良好な住環境を守るため『第一種・第二種低層（および中高層）住居専用地域』を除外するとともに、人命最優先の観点から『想定津波浸水深2.0メートル以上』の危険区域を厳格に除外します。

最後に、ステップ3『実態に即した包含』です。拠点効果を最大化するため、実態に合わせた包含を行います。円からわずかにはみ出している『商業・近隣商業地域』は、用途地域の境界線に合わせて全域を包含します。具体例として、『伊勢鉄道鈴鹿駅前』の近隣商業地域も、このステップ3により区域に含めています。さらに、中央道路などの幹線道路沿いで、医療や商業施設が連なっているエリアを『サービス軸』として積極的に取込みます。この3ステップにより、『防災の安全性』と『拠点の稼ぐ力』を高度に両立させた、実効性の高い骨格を構築します。

次に、都市機能誘導区域の設定と連動して進める、『用途地域の見直し』について説明します。本市の広域交通の玄関口である白子駅周辺において、拠点形成を牽引する起爆剤となるのが『白江保留地』です。駅徒歩圏内にある極めて希少な公的土地資産を、都市機能の『確実な受け皿』とするため、本計画において都市機能誘導区域に明確に包含します。具体的には、現在の『第二種中高層住居専用地域』を、より多様な建築物が立地できる『準住居地域』へと変更することを検討しています。これにより、民間投資を呼び込む強力なインセンティブを創出し、市の玄関口にふさわしい賑わいと交流を促進します。一方で、無秩序な開発から周辺の良い住環境を守るため、用途地域の変更と同時に、壁面の後退や用途の混在制限などを定める『地区計画』をセットで策定します。行政が制度活用を先導し、『賑わいの創出』と『環境の保全』を高度に両立させた、次世代に誇れる持続可能な街区形成を目指します。この白江保留地は、土地利用見直しの一例です。今後も都市マスタープランとの整合を図りながら、都市機能の誘導状況やまちづくりの方向性を踏まえ、必要に応じてさらなる用途地域の見直しを検討します。

次に、拠点の「中身」を形作る、誘導施設（案）の設定方針について説明します。国の手引きにおいて誘導施設は医療、福祉、商業、文教等の都市機能増進施設であり、都市機能誘導区域内に立地・集積を図るべき施設と定義されています。

選定にあたっては、・市民の日常生活を支える重要な都市機能であること・拠点への立地誘導を図る必要性が高いこと・立地が限定的で代替性が低いこと・将来にわたり維持・確保を図るべき機能であること、これらを総合的に勘案して選定するとしています。

本市では、この国の方針を厳格に踏まえつつ、近隣市の動向をさらに進化させ、モノづくりの街である本市の産業特性と市民利便性に最適化した選択と集中による鈴鹿市独自の誘導施設設定方針について提示します。まず方針の柱となるのが、徹底した除外による民間活力の保全と地域バランスの維持です。誘導施設に指定されると、区域外で設置する際に届出義務が生じるなど、民間活動への制約となる側面がございます。そのため本市では、民間による自由な経済活動や、身近な地域での利便性を損なわないよう、一般的な商業施設、金融機関、そして介護・福祉・子育て施設などは、原則として誘導施設の対象外とします。特に子育てや福祉の機能については、「拠点への一極集中」を目指すのではなく、市民の皆様が「住み慣れた地域で日常生活を送ること」を最優先します。小規模な保育所やデイサービスが市域の各所に柔軟に展開されることを容認することで、「市域全体で必要なサービスが、どこに住んでいても継ぎ目なく、シームレスに提供されるネットワーク」を構築します。これは、決して機能を切り捨てるのではなく、拠点には高度な機能を純化させ、生活サービスは全域に広く届けるという、本市独自のスマートな戦略です。

本計画において、他市にはない最も強力なメッセージとなるのが、「産科医療の絶対保証」、いわゆる『鈴鹿らしさ』の体现です。現在、三重県下を含め全国的に産科医不足や産科施設の閉鎖は深刻な社会問題となっています。本市はこの課題に対し、単に市場原理に委ねるのではなく、行政として「持続可能な子育て環境を死守する」という明確な姿勢をこの設計図に落とし込みました。具体的には、交通アクセスの優れた「平田町駅周辺」と「白子駅周辺」の2拠点において、現に確保されている産科医療機能を最重要の誘導施設として位置づけます。この「安心の2極体制」を戦略的に維持・バックアップすることで、将来にわたり若者や子育て世代が「鈴鹿市なら安心して子どもを産み、育てられる」と確信し、夢を持って定住できる『選ばれるまち』としての地位を不動のものにしてまいります。この産科医療の確保こそが、活力ある次世代の鈴鹿市を支える、揺るぎない「安心の約束」となるものと考えます。

方針③ シビックコアの形成と、都市の稼ぐ力を支える業務・宿泊機能の導入についてです。本市では、令和8年5月27日に公布された最新の法改正（都市再生特別措置法等の一部を改正する法律）に基づき、施設カテゴリーを以下の2つに法的整理して設定します。カテゴリー1：誘導施設（生活インフラ）住民の日常の利便性や共同の福祉のために必要な生活機能（産科医療、中枢行政施設、

文化会館、図書館など)。カテゴリー2：特定業務施設等（産業インフラ） 地域の『稼ぐ力』や賑わい・経済活力を牽引する機能（オフィス、コワーキングスペース、ホテル等の宿泊施設、コンベンション施設など）。この2つを明確に定義分離し、拠点ごとに最適に配置することで、戦略的な誘導を図ります。

「3 拠点の誘導施設リスト」に基づき、本市の未来を牽引する3つの拠点の役割を鮮明に定義します。まず、行政・文化の拠点としての鈴鹿市駅周辺です。ここには中枢行政を担う市役所、芸術文化・市民交流の核である市民会館・文化会館、そして、生涯学習・情報発信としての図書館を誘導施設に位置づけ、多世代が日常的に集い、交流が生まれる高密度な「シビックコア」を形成し、本市の中心核として磨き上げます。次に、産業・生活サービス拠点としての平田町駅周辺です。ここには、安心して出産できる環境の象徴である「産科医療」を誘導施設に位置づけ、さらに、周辺のものづくり産業を支える宿泊機能のホテルを特定業務施設等に位置付けることで、都市の稼ぐ力の維持・強化を図ります。そして、広域交通・交流・市の玄関口としての白子駅周辺です。産科医療に加え、交流・健康増進の核となる「市立体育館」、さらに、将来の移転候補地として「図書館」を先行して包含し、誘導施設に位置付けます。広域型ホテル、高度業務機能として「オフィスやコワーキングスペース」を特定業務施設等に位置付け誘導します。これにより、プロスポーツやビジネス、生涯学習が融合する、圧倒的な活力を持つ「広域ゲートウェイ」を構築します。法改正の内容に基づき、生活必需サービスの維持にとどまらず、都市の継続的な経済活力の維持や多様な働き方の受け皿となる業務機能・宿泊機能を拠点特性に応じて選択的に導入する攻めのコンパクトシティを体現します。都市機能誘導区域において、特定の施設を『誘導施設』に指定することには、制度上のメリットとデメリットの双方が存在します。まず、指定による『メリット』といたしましては、区域内に立地する施設に対して、税財政・金融上の強力な支援、あるいは容積率の緩和といった都市計画上の優遇措置や、国の予算補助を呼び込む強力なインセンティブを付与できる点にあります。しかし一方で、『デメリット』も存在します。一度誘導施設に指定されると、その施設を区域の外側で新設・移転しようとする事業者に対し、市への『事前届出』が法的に義務付けられます。また、既に区域内にある施設を休止・廃止する場合にも、同様に事前の届出が必要となります。

今後のスケジュール案です。本日、小委員会にて区域案及び施設設定案の基本的な方向性について、議論いただき、本日の意見を反映させ、本年12月ごろに予定しております第3回小委員会において、防災対策をより具体化させた「防災指針案」をあわせた「計画骨子案」を提示する予定です。さらに、令和9年度には、若年層を含む多様な市民へのワークショップなど市民意向の把握、地元説明会、パブリックコメントを経て、令和9年度末の計画策定へ向け、着実に合意形

成を進めます。

本日は 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の案と誘導施設の案の設定方針の共有しました。本日いただいた意見は 区域案の精度向上に反映します。

以上で、第2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ります。都市機能誘導区域（案）・誘導施設（案）について意見、質問がありましたらよろしくお願いします。

議長（委員長）

ご質問、ご意見がありましたら発言願います。

打田委員・蕪竹委員

平田町駅前には「産業・生活サービス拠点」だが、産業に直接関連する施設が誘導施設にないのは、既存工場などをそこに置くことは（都市計画上）難しいからか。

使う側のイメージとして、平田町駅前には「飲食店が多くにぎやかで雑多なイメージ」が非常に強い。そこに「産科医療」が主要な誘導施設として配置されていることに、空間的な違和感（アンバランスさ）を覚える。行政・文化の中心である鈴鹿市駅周辺に配置する方が自然ではないか。

事務局

平田町駅周辺は、日常の活発な商業に委ねる部分は対象外とする一方で、周辺にある大規模な工業地帯（操業環境）を間接的に支援・補完する意味合いで、今回、特定業務施設等として「ホテル（宿泊機能）」を平田町の誘導施設リストに位置づけている。

平田町への産科配置については、実態として、古くから「平田町周辺の特定の一般病院」と「白子の特定の一般病院」の2極が、実に市内の分娩（お産）のほぼ全てを支え続けてきたという歴史的な経緯と受療ストックがある。また、内陸・西部エリアのものづくり産業に従事する多くの若い子育て世代を含め、市全体の妊婦が安心してお産ができるネットワーク（地理的アクセス）を担保するための空間的最適解である。

阪田委員：

今の説明の通り、鈴鹿市内の産科事情というのは、昔（30年ほど前）から大体「平田の特定の病院」と「白子の特定の病院」のほぼ二択であり、鈴鹿で子どもを産むならそこしかないというのが、我々地元で生まれ育った世代の共通認識である。そもそも平田や白子は、ホンダ（本田技研）や旭化成といった基幹産

業が栄え、その近辺で働き住むという「職住近接」の形で発達してきた歴史的な成り立ちがある。そのため、今さっきの話のように平田や白子にはもう住宅地としての余剰地（土地）がほとんど余っておらず、現状維持しかないのが実態である。だからこそ、近年はその周辺（市街化調整区域など）ににじみ出るようにバラバラと人が住み、スプロール化が進行してしまっている。

また、20代女性の市外への人口流出を防ぐためには、住環境や産科医療といった「受け皿」の整備だけでなく、仕事（雇用）の確保が極めて重要。鈴鹿市内に若い世代が働ける魅力的な雇用（仕事）がなければ、結局は四日市や名古屋、あるいは県外へと流出してしまう。人口維持を真剣に進めるためには、都市計画だけでなく総合計画の中で、これら雇用政策と一体的に、どう維持・誘導していくかを連動させて考えていく必要がある。

事務局

本市の歴史的経緯を踏まえた極めて本質的な指摘をありがとうございます。おっしゃる通り、本計画（立地適正化計画）だけで人口を直接増やすことは困難ですが、市全体の「総合計画」や「雇用・産業政策」といった他部局の施策と緊密に歩調を合わせ、都市計画としては「居住誘導区域」によって安全に住み続けられる地盤（受け皿）を整え、そこに魅力的な「都市機能」を誘導していくことで、若者や子育て世代に『選ばれる鈴鹿』を維持する役割を果たしていきたい。

岡本委員長

雇用の呼び込み（サテライトオフィス誘致など）の戦略はあるか。

白子駅前の「白江保留地」は、土地区画整理事業の保留地を市が買い取ったものか？ 買い取った経緯と現在の活用構想はどうなっているのか。

議長（委員長）

雇用呼び込みの具体的な企業名等はないが、駅前オフィスニーズはあるため、用途緩和によりそれら「特定業務施設等（オフィス）」がスムーズに立地できる環境整備を先んじて行う。

「白江保留地」は、施工組合の保留地を市が買い取った市有地である。現在、土地の所管は福祉部局が持っており、当初は福祉施設や子育て施設を誘致しようと都市計画マスタープランに位置づけて進めていたが、民間誘致が難航し計画がうまく進んでいないという現状がある。

また、現行の「第二種中高層住居専用地域」のままでは、福祉施設を建てるにしても「延床面積 1,500 m²以下」という規模制限が壁になり、大規模な福祉・子育て支援機能を立地させることが法的に難しいボトルネックがあった。

そのため、用途地域を「準住居地域」へと見直すことで、従来の規模制限を大きく突破し、将来的に「より規模の大きい福祉施設・子育て施設」も立地可能とする余力をつくる。

岡本委員長

そうすると、区画整理組合が当初要望していた「賑わい・交流の促進」という開発の意向は、今回の計画で白紙になってしまうのか？

事務局

組合の意向（賑わい・交流）と、福祉部局の当初方針（福祉施設誘致）との間で、庁内調整上、方針が変更されてきた経緯がある。今回の「準住居地域への見直し」は、福祉誘致を白紙にするものではなく、オフィスや民間ホテルの立地を可能にして賑わいを創出すると同時に、大規模な福祉機能も受け入れられるようにする、土地利用の可能性を広げるものである。詳細については、今後も庁内の福祉部局や関係機関との整理・調整をしっかりと進めていく。

燕竹委員

資料に書かれている「鈴鹿らしさを支える安心の絶対保障」とは、具体的にどのような意図か。

事務局

近隣の亀山市などで産科（分娩機能）が廃止となり、「お産ができる場所が地域にない」という問題が生じるなか、本市においては「鈴鹿市民が確実に鈴鹿市内で子どもを産める環境」を、都市計画・誘導計画上也責任を持って維持・絶対保証する体制を維持している。この他市にない強固な安心をアピールする意図を込めて「鈴鹿らしさ」と表現した。

柴原委員

全体の発想として「鈴鹿に住んで鈴鹿で働いてもらう（職住近接）」ことを大前提としているのか？「他市（名古屋、四日市など）に通勤し、住むのは鈴鹿」というベッドタウン的な役割も想定しているのか。

事務局

市内で住み働いていただくのが理想だが、名古屋や四日市といった周辺大都市への強力な通勤ニーズ（移動ベクトル）が存在している実態も認識している。そのため、交通アクセスの良い駅周辺に居住誘導を図り、「働くのは他市

であっても、お産の安心や利便性を享受するために住むのは鈴鹿」という、ベッドタウン的な居住の呼び込みも極めて重要と位置づけている。

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

議事録ができましたら、議事録署名人の方に連絡させていただきますので、よろしくお願いします。

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

岡本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2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 蕪 竹 理 江
(原本は自署)

署名人 阪 田 憲 生
(原本は自署)