

「四日市市開発許可等に関する条例の一部を改正する条例(案)」 に対する意見募集の結果について

平成26年12月24日(水)から平成27年1月23日(金)までの間に、「四日市市開発許可等に関する条例の一部を改正する条例(案)」に対する意見募集を行った結果は、次のとおりでした。

多数の貴重なご意見をいただき、ありがとうございました。

○意見提出者数 ……19名

○意見数 ……43件

「四日市市開発許可等に関する条例の一部を改正する条例(案)」に対する意見の内訳(項目別)

項目	件数	ページ
開発許可の規制緩和と人口減少について	13件	P1～P4
規制緩和する地域について	5件	P4～P6
農地について	3件	P6
空き家対策、借家等への用途変更について	2件	P7
規制緩和の基準設定について	6件	P7～P8
規制緩和の効果等について	4件	P8～P9
国道477号バイパス沿線の規制緩和について	1件	P9
規制緩和に伴うインフラ整備等について	1件	P9
条例改正案の条文解釈について	2件	P10
条例改正案の適法性について	1件	P10
その他について	5件	P11
合計	43件	

「四日市市開発許可等に関する条例の一部を改正する条例(案)」に対する意見と意見に対する考え方

No.	意見の内容	意見に対する考え方
開発許可の規制緩和と人口減少について		
1	市街化調整区域の規制緩和に賛成する。人口減少の歯止めには必要。ぜひお願いします。	本条例の改正案では、既存集落内の土地利用における子や孫への世代間継承が進むとともに、他の地域からの人口の新規流入により既存集落の人口減少に歯止めを掛けることで、地域の活性化が図られることを期待しています。
2	市街化調整区域では、住宅等の建築が困難であることから、人口流入がほとんどなく、若年層を中心に人口流出が進んでいる。現状のままでは、一方的な人口流出により、人口大幅減地区では人口減少(特に若年層と子供の減少)の加速度的な進行により、近い将来、地域のコミュニティが維持できなくなる恐れがある。 今回の条例案による規制緩和は、危機的状況にある地区における新たな定住者の確保を可能とするものであり、将来にわたる地域コミュニティの維持に大いに貢献するものと期待している。	日本全体が人口減少社会を迎える中で、本市においても、今後人口減少が予想され、すでに市内における地区、地域ごとで人口の増減に大きな格差が生じています。 ご意見のように、人口減少は地域の若年層と子供の減少により加速度的に進行する恐れがあります。近い将来、地域のコミュニティが維持できなくなる状況を未然に防ぎたい、本市ではそのような地区を出したくないとの思いが、今回の条例改正案には込められています。 将来にわたる地域コミュニティの維持に、市が努力できることはまだまだあります。市議会といたしましては、市民・地域の声をお聴きしながら、より良いまちづくりを進めてまいりますので、ご支援ご協力をお願いいたします。
3	市街化調整区域を訪問するたびに感じていたことがある。市街化調整区域は、誰のための政策なのか。 もちろん、米の価格安定という大事な役割を担っていたのだろう。政策実施当時は、十分に役立っていたのかもしれないが、日本を取り巻く環境の変化や農業担い手住民の高齢化等の変化が叫ばれて久しい。にもかかわらず、国・県・市は政策を変化しようとなし。農民を守るための政策がかえって地域の生活力を疲弊させている。このことを切実に感じていた人は、たくさんいたと思う。 今回の資料をみて、人口の地域間格差を数字の上で実感した。来年小学校に入る子供がいらない、この先何年まで0人なのよ、65歳以上の高齢化率何パーセント、と言う話を市街化調整区域内に住む知人がよくする。それは静かでいいわね、と話すのが、今回の条例改正は、知人には首を長くして待ちわびたものだと思う。若い世代が移り住んでくれたら、過疎化問題も少しは軽減するかもしれない。 いっそ市街化調整区域なんていう政策は、無くしてしまってもいいかとも考える。生き延びる農業は、農業従事者自身が考えるべきことで、大々的な国の庇護はもういい加減に止めたらどうだろうか。	高度成長時代に設けられた都市計画法に基づく市街化区域と市街化調整区域との区分(線引き制度)、および日本の農業政策については、ご意見のように多様な見方や見解があるところ です。 市街化調整区域にお住まいの知人の方とのやり取りからも、人口減少地域におけるコミュニティの現状が大変よく分かりました。知人の方には、ご心配をお掛けしていることと推察いたします。 今回の本条例の改正案では、既存集落内の土地利用における子や孫への世代間継承が進むとともに、他の地域からの人口の新規流入により既存集落の人口減少に歯止めを掛けることで、地域の活性化が図られることを期待しています。 こうした問題についても、市議会として取り組みを進めておりますので、ぜひ知人の方にお伝えいただければ幸いです。
4	水沢地区は平成7年頃から人口減少が始まり、主な地場産業であるお茶の生産・販売も近年は価格の低下が著しく、採算割れしている農家が大多数になっているのが現状です。 また、水沢地区の0～4歳人口は、10年前と比較するとおよそ60人減少(33%減)していて、65～69歳人口の1/2.5です。20～29歳の人口も10年間でおよそ100人減少(26%減)していますので、少子化と若者の流出が顕著です。市街化調整区域の大幅な人口減少に歯止めを掛ける条例改正案は極めて意義深く、早期の成立を希望します。 水沢小学校は、このままでは5年後に統廃合を検討すべき規模の学校になってしまいます。急激な人口減少をくい止め、地域コミュニティが維持出来る対策を条例改正の面からもお願いいたします。	近年、お茶の生産量が伸び悩みの状況にある中、生産資材の高騰と比べて価格が低迷し、茶農家の方にとって大変厳しい状況であると聞き及んでいます。 今回の条例改正案において、人口大幅減地区とした水沢地区については、これまでより住宅が建築しやすくなるよう位置づけていますので、日本有数のお茶の生産地に魅力を感じられた子育て世代が新たに定住を希望して移り住んだり、さらに、自ら茶農家の担い手として地場産業の持続的な発展につなげていただくことも期待しています。 また、小学校の統廃合問題についても、そうした検討に至る前に、いかに子育て世代を地区内に引き入れることができるかが重要であると考えており、本条例の改正案を検討いたしました。

「四日市市開発許可等に関する条例の一部を改正する条例(案)」に対する意見と意見に対する考え方

No.	意見の内容	意見に対する考え方
5	<p>35年前、水沢地区に家を建てました。公害の町四日市になぜ？と遠方に住む親に言われましたが、現地を見て、四日市にもこんなに素晴らしい緑が有ることを知ってもらったら、沢山の協力を得ることが出来ました。</p> <p>今後人口減少が続くと予測されています。この水沢の素晴らしさを感じてもらえる人々にたくさん移住(?)してもらう為には、この条例案は、市街化調整区域の解除に向けた前段階として是非必要と考えます。</p>	<p>本条例改正案において、人口大幅減地区である水沢地区については、過去に水沢地区に居住経験のない方が定住を希望して移り住まれることを想定しています。</p> <p>産業都市のイメージの強い本市において、水沢地区は、茶畑の緑が広がる自然豊かで景色がきれいな地区です。そんな魅力に惹かれて新たに定住していただく方が増えることを期待していますし、また実際に住まわれてからも、水沢地区の、ひいては本市の魅力を発信していただくことにより、地区内の既存集落の人口減少に歯止めを掛け、地域の活性化につながることを期待しています。</p>
6	<p>水沢町は人口減少が大きく進んでいる気がします。買い物、医療、勉学面から中心部への転出があります。しかし、全国的に見れば山村や田舎への回帰でUターン、Iターンも珍しくないですよ。それには新しい住宅が建てられるようにして下さい。</p>	<p>本条例改正案では、UターンやIターンを希望する方が、許可条件に合わずに断念された事例を調べた上で、人口減少が進む地区に限り、これまでより住宅が建築しやすくなるよう、開発許可の規制緩和を目的とした制度を検討いたしました。</p> <p>ただし、住宅地の無秩序な拡大を防ぐために、住宅が建築できる区域は、各地域に昔からある集落(既存集落)のエリア内に限定しておりますが、ライフスタイルが多様化する中で、慣れ親しんだ地域に住みたいと望むUターンや自然豊かな地域に住みたいと望むIターン希望者の声にも応えることができる制度を目指しました。</p>
7	<p>水沢地区における人口減少について、住宅等の建築が困難であり、他からの流入はできなく、また後継者のための住宅建築においても、農地転用に時間がかかり、地区外へ流出してしまう事例もある。</p> <p>条例の改正に集落内での農地転用を緩和し、円滑になるような内容を含めてもらい、危機的状況にある水沢地区での定住者の確保により、将来にわたる地域コミュニティの維持に大いに貢献するものと期待している。</p>	<p>現行の開発許可申請においては、申請前に事前協議を行う必要がありますが、開発予定地が農地の場合、農地転用の許可申請が別途必要となります。その場合、転用の申請を受理してから許可を行うまでに通常必要としている期間(標準処理期間)を40日と定めておりますので、事案によっては、ご意見のように感じられることもあろうかと思えます。</p> <p>なお、今回の本条例の改正案においては、人口大幅減地区である水沢地区については、過去に水沢地区に居住経験のない方が定住を希望して移り住むことができ、これまでより住宅が建築しやすくなるよう位置づけています。水沢地区の豊かな自然に囲まれた暮らしを求めて、子育て世代や農家の後継者となる子・孫の定住が促進されることにより、ご意見のようなコミュニティの維持による地域の活性化に貢献するものと考えます。</p>
8	<p>この度、市街化調整区域での人口減少の歯止めを目的とした開発許可による土地利用の規制緩和(案)は大変喜ばしいことと思われま。神前地区では、地区別まちづくり構想策定委員会でも定住促進対策の一つとしてこの課題に対し議論を費やしてきました。</p> <p>また、6月定例会で森智広議員が行った「本市の人口減少問題をどう捉えるか」との一般質問は、まさに当地区と同様、地域コミュニティ存続の課題でもあり、質問内容に大変共感を得ました。</p> <p>条例の一部改正(案)は、市街化調整区域に住居する一市民として特に意見はありませんので、ぜひ可決されることを望むところであります。</p>	<p>地域におけるまちづくり活動にご尽力いただきありがとうございます。</p> <p>神前地区では、平成24年7月に地区住民の方がまとめた「神前地区まちづくり構想」に示されたまちづくりの方針を受け、本市は、平成26年10月に「神前地区都市計画マスタープラン(地域・地区別構想)」を策定しました。この中で、住みやすいまちづくりを目指す取り組み方針として、若者世代の定住促進などに向けた既存集落の維持・活性化を図るための方策について、本市が地域とともに検討を進めることが示されました。今後、地区住民の方と本市が連携した取り組みを進め、地域の特色を生かした様々な施策に反映されるよう、市議会としても、他の地区も含めて注視していきたいと考えます。</p> <p>また、本市の人口問題についても、本条例の改正を一つの契機として、地域の活性化に向けた方策について、検討を重ねてまいりたいと考えます。</p>

「四日市市開発許可等に関する条例の一部を改正する条例(案)」に対する意見と意見に対する考え方

No.	意見の内容	意見に対する考え方
9	<p>今後の三重県の人口推移を見れば、朝日町、川越町が2040年に辛うじて現状より良いのはなぜか。両町ともに名古屋市の生活圏だと言うのであれば、桑名市はなぜか。朝日町は、現在の人口程の新しい団地を造り、川越町も然り。我が町の県地区は、名古屋市より高速を使えば非常に近いという立地条件を生かして、行政も考えて条例を考えなければ、規制を緩やかにしても、魅力が無ければ誰も来ない。単に絵に描いた餅と言わざるをえない。</p>	<p>本条例の改正案では、既存集落内の土地利用についての子や孫への世代間継承が容易になるとともに、他の地域からの人口の新規流入を促すことにより既存集落の人口減少に歯止めを掛けることで、地域の活性化が期待できると考えます。</p> <p>また、本市総合計画では、基本目標の1つとして「都市と環境が調和するまち」を掲げ、既存の農村集落において地域コミュニティが維持され、快適な生活が営めるよう生活環境の維持、向上を目指しています。ご意見のように、住宅建築の規制緩和にとどまらず、本市が魅力あるまちとして、他市町村から移り住んでもらうためには、子育て支援等の充実など安心して暮らせる環境整備についても重要な施策であると考えています。複合的に有効な施策に取り組むことで、より条例改正の目的を達することができると考えております。</p>
10	<p>地区によって人口の増減率に差があることは理解できますが、自然にしておく訳にはいかないのでしょうか。</p> <p>四日市市の人口は、2010年を100%として、2040年には86.4%になると推計されています。今小細工をしても上記のように絶対数が減少するのであるから、これを救うことはできません。</p> <p>都市計画法では市街化区域と市街化調整区域を分け、開発を進める地域とそうでない地域を分けてきました。これまでも例外があり、既存宅地とか沿道サービス業等々市街化調整区域であっても開発ができ、建物も建てられてきました。田んぼの真ん中に一軒家が建ち、地域活動をするにも大変不便を感じてきました。例外のない規則はないと言え、今回のようにさらに緩和するような条例改正が必要なのでしょうか。今後もどんどん人口構成は変化していきます。今後何パーセントの地域格差がついたときにこのような処置をするのですか。</p> <p>私は、今度の条例改正は全く無駄なことだと思います。</p> <p>これまで市街化区域の土地の高い都市計画税を支払って、宅地を確保してきたことは何だったのですか。市街化区域・市街化調整区域の線引きは何だったのですか。</p>	<p>ご意見のように、日本全体が人口減少社会を迎える中で、本市においても、今後人口減少が予想されますが、現状においても、すでに市内における地区、地域ごとに人口の増減に大きな格差が生じています。このままで行くと、少子化の影響もあり、地域によっては高齢化が急激に進み、地域コミュニティの維持が困難な既存集落が増えることが想定されます。</p> <p>このことから、国全体の人口減少が当面避けられないことを受け止めつつ、本市の人口減少地域の活力をいかにして維持していくかを主眼に捉え、方策の一つとして今回の条例改正を検討したものです。規制緩和を行おうとする区域は、人口減少に直面した地区のみを対象とし各地域に昔からある集落(既存集落)のエリア内に限定する制度としております。</p> <p>また、人口の増減は、自然増減(出生・死亡)と社会増減(転入・転出)により、市の人口動態は常に変化していきます。少子高齢化社会の変化に遅れることなく既存集落の維持に向けた施策を図るため、国の基本統計となる国勢調査結果に基づき、定期的に制度の検証を義務付けることとしております。</p>
11	<p>手法2について、今後、全地区で人口を現状維持することは不可能な時代になり、近い将来には、市街化区域においても人口が減少し、市内の大半の地区で人口が減少する時代になると予想されるが、市としてどのようなまちを目指すのかを明確にする必要がある。</p> <p>全市的に人口減少が問題となった時には、生活が維持できない住居がでてくると予想されることから、市民と行政の話し合いによって集落を維持する範囲を指定し、移住を誘導せざるをえない時期を迎えることになる。集落外の居住者を集落内へ移住、または市街化調整区域の集落を市街化区域へ移住するために、土地及び建物を行政が買い取ることで居住者の移住を誘導し、かつ、買い取った土地において農業、環境、観光などを振興する制度設計が必要と思われる。また、指定した集落や市街化区域へ移住したくなるような対策も併せて必要である。</p> <p>今回のことをきっかけに、人口減少と向き合い、より良い、魅力あるまちづくりの検討、協議がなされることを願っている。</p>	<p>2011年度からの10年間を対象とする本市総合計画において、基本目標の1つとして「都市と環境が調和するまち」を掲げ、既存の農村集落において地域コミュニティが維持され、快適な生活が営めるよう生活環境の維持、向上を目指しています。この総合計画は、長期的な視野に立つて本市の目指すべき将来像を描いた上で、そのまちづくりの実現に向けて総合的かつ計画的に取り組んでいく基本となるものですので、ぜひご覧いただければと思います。</p> <p>http://www.city.yokkaichi.mie.jp/new_multipurpose_project/</p> <p>なお、本条例の改正については、この総合計画に掲げる目指すべき都市像を実現するため、既存集落のコミュニティの維持を目的とした具体的な施策の実施に向けて検討に至ったものです。</p> <p>日本全体が人口減少社会を迎える中で、本市においても、今後全市的な人口減少が予想されます。さらに、次期総合計画を策定する際には、その時の本市の状況に対応して、新たにその先10年間のまちづくりの方向性を明らかにし、目指すべき都市像に向けて具体的な施策に取り組んでいくこととなります。</p> <p>ご意見のように、人口減少社会に即した魅力あるまちづくりを目指していく必要があると考えます。</p>

「四日市市開発許可等に関する条例の一部を改正する条例(案)」に対する意見と意見に対する考え方

No.	意見の内容	意見に対する考え方
12	<p>以前、市街化調整区域では土地を購入しても家が建てられないと土地購入を諦め、現在の土地を高い価格で購入した。しかし、その市街化調整区域に家が次々と建てられた。なんと不公平かと感じた。調べると、土地所有者の息子(1親等)なら建てられるとので、行政として公平に市民に対応してないと怒っていた。</p> <p>今回、人口減少への対策としての条例の一部改正とのことだが、私が体験したような土地所有者と減少地域に住みたい未所有者との公平な扱いがなされるのか心配。市場経済で人口減少地域は地価が安くなるのではないか。</p>	<p>市街化調整区域は、市街化を抑制する区域として、新たに建築物を建てたり、増築することを極力抑える区域となっています。原則として住宅等を建てることのできない地域ですが、都市計画法および市条例により、農家の分家住宅や20年以上にわたり宅地として建築物が存していた土地などの要件に当てはまる場合に限り、例外的に住宅を建てるすることができます。ご意見にある土地購入の際には、これらの許可要件に該当しなかったと考えられます。</p> <p>また、土地所有者の息子(1親等)の方であっても、許可要件に該当しない場合は住宅の建築は認められません。</p> <p>本条例改正案の趣旨は、『既存集落の維持に向けた市街化調整区域の土地活用の規制緩和』であることから、人口が減少している地区の既存集落内に限った規制緩和としていますので、ご理解をお願いいたします。</p>
13	<p>行政として人口減少地域にどのような魅力を持たせるのか、ここが大事なことではないのか。例えば、道路を造り、住宅地としての機能を設ける。あるいは、公園、保育園を作るなど人を集める施策はあるのではないか。人口減少で建物を建てやすくすることも大事な方法と思うが、市として、市議会としては、行政がまず努力、あるいはビジョン(人口減少対策)を示すことが大事ではないか。</p> <p>条例を変えて努力しましたが、人口減少をくい止めることができませんでしたでは、言い訳行政。市民が悪いに通じる。</p> <p>財源に限りがあるので、市として何を重点にするのか。逆に人口減少対策は何番目？また、人口増よりも、働く所があり、子供を産み、育てやすい四日市市を創造することが根本的な問題であり、基本的な施策ではないのかと考える。</p>	<p>2011年度からスタートした本市総合計画において、基本目標の1つとして「都市と環境が調和するまち」を掲げ、既存の農村集落において地域コミュニティが維持され、快適な生活が営めるよう生活環境の維持、向上を目指しています。既存集落のコミュニティの維持を目的とした本条例の改正は、この総合計画に掲げる目指すべき都市像を実現するための施策として検討いたしました。</p> <p>また、ご意見のとおり、子育て支援等の充実など安心して暮らせる環境整備についても、総合計画の中で重要な施策として位置付けていますが、本市が魅力あるまちとして、他市町村から移り住んでもらうための重要な要素の1つであると考えます。</p> <p>人口減少に歯止めを掛けるための手法も様々であり、既存集落の維持・活性化に向けて、部局を越えて、複合的に有効な施策に取り組む必要があると考えます。</p>
規制緩和する地域について		
14	<p>自由に家が建てられるということは、その地域の地価が急上昇することを意味する。手法1の地域と手法2の地域と分けずに全部自由に家が建てられる地域にしてはどうだろう。手法1の地域と手法2の地域は、そんなに差がないと思う。それに荒地も目立ってきているし、後継者不足の問題も今後深刻である。両方の問題が解決できる。手法1の地域、手法2の地域と大きな括りではなく、各地域で家を建てていい地域とそうでない地域をもう少し細かく決めるべきではないか。そうすれば、田畑の中に突然家が建ったり、水道、電気など維持管理に将来費用がかさまないし、田畑も維持できる。</p> <p>土地の購入が安価であれば、若い人たちが家を建てやすく、地域が活性化されていく。車社会になってきているので、田舎でも住みたい人は多いと思う。人口を増やしていくには、よい方策であると思う。</p>	<p>議員政策研究会においても、ご意見のように「手法1・2と地域を分けずに、市街化調整区域の既存集落の区域内であれば誰でも住宅建築できるようにしてはどうか」という議員提案もあり、当初はそのような視点について研究を進めておりました。</p> <p>研究会では、地域の実情を調べるための方策の一つとして、市街化調整区域が存在する地区の連合自治会長さんをお招きし意見交換を行いました。その中で、人口が減少していない地区(都市部)では市街化調整区域における土地活用の規制緩和に消極的である一方、人口の減少が進む地区では規制緩和の必要性を感じられている傾向にありました。また、人口減少の進み具合によって規制緩和の程度にも意見の差がありました。</p> <p>そこで、本条例改正案の趣旨は、『既存集落の維持に向けた市街化調整区域の土地活用の規制緩和』であることから、人口減少に直面した地区のみを対象とし、さらに人口減少率に応じて2段階のレベルを設けた規制緩和を行うという方向性で制度設計を行いました。</p> <p>また、各地域で建築できる区域を細かく定める方法については、地区計画という制度がございます。地区計画は、建物の用途、形態などに関する制限や道路、公園などの配置について地区の特性に応じてきめ細かく定めることにより、建築や開発行為を規制・誘導することができるまちづくりの計画です。詳しくは、都市計画課へご連絡(354-8272)または下記の市ホームページをご参考としてください。</p> <p>http://www5.city.yokkaichi.mie.jp/menu74158.html</p> <p>なお、既存集落の多くが存在する本市西部地域は、豊かな自然が保全され、良好な住居環境でありながら、近年、国道477号バイパス、北勢バイパスの延長や新名神高速道路の開通など道路交通網の整備も進んでおり、交通の利便性も年々向上している状況です。</p> <p>子育て世代が新たに既存集落への定住を希望され、既存集落の維持につながることを期待しています。</p>

「四日市市開発許可等に関する条例の一部を改正する条例(案)」に対する意見と意見に対する考え方

No.	意見の内容	意見に対する考え方
15	<p>今回の条例改正案には「手法1」と「手法2」の地域区分が設けられ、これらの地域に「市街化区域」も存在する地域が含まれていますが、これは人口減少地域という視点で区分されている事が要因のようです。特に、「手法2」地域のうち、四郷地区、桜地区では、市街化区域内での人口減少が大きな原因になっていると推察いたします。今回の市街化調整区域内での開発許可の課題解決については、市街化区域内の人口減少問題とは別の視点での検討と対策が必要と思われる。</p> <p>今回の改正における地域区分については小学校区を単位とし、市街化区域が存在する小学校区を「手法2」の区域から除外することを提案いたします。ただし、小山田小学校区内にある市街化区域は、「工業専用地域」で住宅が建設できないことに加え、最も人口減少が著しい地域であることから、この校区は「手法2」の区域とします。</p> <p>これにより、市街化調整区域内での著しい人口減少に歯止めを掛けるとともに、市街化区域に隣接する地域への中心市街地からの人口流出を抑制できると考えます。</p>	<p>住宅建築の規制緩和の適用地域を定める単位を小学校区としてはどうかのご意見について、議員政策研究会において議論いたしました。</p> <p>小学校区は地域コミュニティの維持を図るうえで重要な要素のひとつであり、適用地域を定める単位として用いることに合理性・目的との適合性はあると考えられ、採用に適した単位のひとつであると考えます。しかしながら、小学校区については校区・通学区の見直しや学校そのものに再編の可能性があること、また統計上、小学校区単位の正確な人口動態を経年的に把握できないなど、開発許可制度を長期的に安定して運用していくうえで課題が残ることが明らかとなり、条例改正案の修正には至りませんでした。</p> <p>また、四郷地区、桜地区においては、市街化区域内での人口減少(主に団地内の人口減少を示唆いただいたものと推察します)を含めた数値で、手法2の適用地区に定めるべきではないのご意見もいただきました。</p> <p>地区の人口動態をよりきめ細かに見て、適用の有無を検討することも考えられますが、本市は地区単位で地域自治やコミュニティが形成されてきた歴史の積み重ねがあることに重きを置き、現段階においては、地区別に人口増減率を勘案し、区域指定の判断を行う制度とする結論に至ったものです。</p> <p>なお、人口の増減は、自然増減(出生・死亡)と社会増減(転入・転出)により、市の人口動態は常に変化していきます。少子高齢化社会の変化に遅れることなく既存集落の維持に向けた施策を図るため、国の基本統計となる国勢調査結果に基づき、定期的に制度の検証を義務付けることとしておりますので、将来、ご意見の視点での検討が必要となった場合はあらためて精査することとなります。</p>
16	<p>規制緩和には大賛成ですが、仮に規制緩和の対象土地と対象外の土地が隣り合わせの場合など同じ市内の土地でありながら土地利用価値に違いが出る様な手法には違和感があります。</p> <p>私の住んでいる保々地区は、データ上、人口減少地区ではありませんが、比較的新しく設定された市街化区域(住宅団地)への人口増加が地区の人口減少を食い止めているように見えるだけで、この規制緩和の趣旨である既存集落の維持に向けた市街化調整区域の規制緩和と言う意味合いでは、以前からある集落(上記の市街化区域と工業専用地域以外の大半の市街化調整区域)の人口は、おそらく減少してきているように思われます。</p> <p>よって上記のような事情もご検討をいただき、不公平感の無い現状に合った柔軟性のある規制緩和になることを願っております。</p>	<p>高度成長時代に設けられた都市計画法に基づく市街化区域と市街化調整区域との区分(線引き制度)、および市街化区域における用途地域の指定については、ご意見のように多様な見方や見解があるところです。</p> <p>住宅建築の規制緩和を適用する地域に関して、同一地区内でも実情が異なる地域があることから、あらためて適用地域を検討する必要があるのご意見について、議員政策研究会で議論いたしました。</p> <p>地区の人口動態をよりきめ細かに見て、適用の有無を検討することも考えられますが、本市は地区単位で地域自治やコミュニティが形成されてきた歴史の積み重ねがあることに重きを置き、現段階においては、地区別に人口増減率を勘案し、区域指定の判断を行う制度とする結論に至り、条例改正案の修正には至りませんでした。</p> <p>なお、人口の増減は、自然増減(出生・死亡)と社会増減(転入・転出)により、市の人口動態は常に変化していきます。少子高齢化社会の変化に遅れることなく既存集落の維持に向けた施策を図るため、国の基本統計となる国勢調査結果に基づき、定期的に制度の検証を義務付けることとしており、柔軟性のある制度設計としています。</p> <p>現在お住まいの保々地区について、まきの木台を除けば、各地域に昔からある集落(既存集落)では人口が減少傾向にありますので、将来、ご意見の視点での検討が必要となった場合はあらためて精査することとなります。</p>

「四日市市開発許可等に関する条例の一部を改正する条例(案)」に対する意見と意見に対する考え方

No.	意見の内容	意見に対する考え方
17	市街化調整区域の一戸建て住宅の件で、どこの地域でも集落があります。その集落のエリア内であったら可能と線引きしたらと思います。まず地域でエリアの線引きが必要かと思う。住宅地、農業振興地域を線引き、整理をしたら、堆肥の悪臭、騒音も気にならないかと思う。	ご意見のように、本条例の改正案において規制緩和を行おうとする区域は、各地域に昔からある集落(既存集落)のエリア内に限定する制度としております。 また、農業振興地域を含めた優良農地は、現状どおり保全すべき区域として規制緩和の適用除外としており、住宅地との区分けを整理しております。
18	本市の奥座敷「水沢」を守るために、大半は今までどおりとし、荒れた(耕作を放棄した)農地、耕作を続けたくない人の土地を水沢東部の土地と交換して水沢東部の方の1箇所に集中させて、その場所を市街化調整区域を外し、開発許可が下りやすくなるようにしてはどうか。	農地等の土地の交換、市街化区域と市街化調整区域の区分(線引き制度)の変更を交え、地域の土地利用のあり方についてご意見をいただきました。 本市では、住民自らが未来に向けて取り組むまちづくりの手法として、地域・地区単位でのより詳細なまちづくり計画を策定する「地域・地区別構想」という制度を導入しております。 地域の住民や地権者のみなさんの合意のもとで、将来に向けたまちづくりの構想を策定いただく中で、ご提案の内容が実現する可能性があります。市では、その際の条件や使っていただける制度・支援措置を紹介するなど、地域の合意形成をバックアップしておりますので、詳しくは、都市計画課へご連絡(354-8272)または下記の市ホームページをご参考としてください。 http://www5.city.yokkaichi.mie.jp/menu69113.html
農地について		
19	規制緩和の除外区域に優良農地が含まれていますが、優良農地とは、農業振興地域の用地(水田)と捉えてよいか。	規制緩和の区域から除外する優良農地とは、都市計画法施行令第8条に定める「優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域」を指しております。 具体的には、農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域、農地法に基づく農地転用が見込まれない農地、その他長期にわたり農用地として保存すべき優良な土地が該当します。
20	私は、市街化調整区域内で農業を営んでおりますが、土地改良された所は、作業効率も良く、計画的に作業ができます。しかし、集落内では、消毒、施肥、耕起等、音、におい等々遠慮して作業をしなければなりません。小規模の田畑へは、定住誘致をしていただきたい。このままでは、耕作放棄地になりつつあります。農村地域の発展にも力を入れていただきたいです。よろしく願い申し上げます。	耕作放棄地の増加は全国的な課題ではありますが、少子高齢化と人口減少もその一因となっていることは見逃してはならないと考えます。 本条例の改正案では、人口減少が大きく進む「小山田」「県」「四郷」「桜」「神前」「水沢」の6地区の既存集落内であれば、新たに定住を望む人は、小規模な田畑(優良農地は除く)に住宅を建築できることとしています。これにより、農業を希望する人が新たに地域に定住することができ、地域農業の担い手となることも期待されるなど地域の活性化につながると考えております。
21	規制緩和の除外区域に優良農地が含まれていますが、別の角度から優良農地についての私見を述べさせていただきます。 ・農用地区域が画一的に指定されてから相当な年月が経っており、高齢化や後継者不足などにより、現況では、除草のみの維持管理や耕作放棄地も散見され、特に幹線道路沿いでは景観も悪く、こうした現況にあって優良農地として位置付けていくことに疑問を感じる。 ・耕作放棄地対策と農業政策は、今後の課題として注視していくべきではないか。 ・神前地区の都市計画マスタープラン(地域・地区別構想)では、北勢バイパスと国道477号バイパスの交差点の土地利用について、将来的な土地利用を協議・検討するとなっているが、併せて優良農地としてふさわしいかどうか農用地区域の見直しも必要ではないでしょうか。	開発許可の規制を緩和する地域を定めるにあたり、その緩和する地域内にある農地について、規制緩和の適用除外区域とするかどうかについても議員政策研究会で検討を行いました。地区連合自治会長、農業委員会委員、宅地建物取引業協会および全日本不動産協会との意見交換会においても、ご意見のような幹線道路沿いの優良農地については規制緩和すべきであるとの意見、あるいは優良農地は現状どおり保全すべきであるとの意見もあり、賛否両論での議論が行われました。 議論の結果、本条例の改正案については、市街化調整区域における現行の開発許可と同じ基準を用い、都市計画法施行令第8条に定める「優良農地」を適用除外とすることとしました。 なお、農用地区域の中には、ご意見のように隣接地域の土地利用形態や維持管理状況が大きく変化してきているところもありますので、地域の実情に合った土地利用を検討するうえで、農用地区域の指定地域として適当かどうかの政策的な議論も必要であると考えます。

「四日市市開発許可等に関する条例の一部を改正する条例(案)」に対する意見と意見に対する考え方

No.	意見の内容	意見に対する考え方
空き家対策、借家等への用途変更について		
22	<p>専用住宅の建築に対する緩和策だけで、この危機的状況から脱出するには十分ではないと思います。人口減少によって空き家が増加傾向ですが、所有者が土地建物を手放すことはまれで、有効活用されずに放置されている場合が目立ってきました。加えて、市街化調整区域では一戸建ての専用住宅を都市計画法第34条に該当しない用途(借家等)には用途変更できません。したがって、既存建物の有効活用が困難な状況になっています。できましたら、借家への用途変更や、観光客向けの店舗、サービス提供施設への用途変更にも道を開いていただけないでしょうか。</p>	<p>議員政策研究会においても、ご意見のように「借家への用途変更を検討してはどうか」との議員提案もあり、検討をいたしました。</p> <p>本市では、「四日市市空き家等の適正管理に関する条例(以下「空き家条例」といいます。)」が平成26年6月定例会月議会での審議を経て制定され、同年10月1日から施行したところです。この空き家条例では、本市が所有者等や事業者が行う空き家等の有効活用に関する取り組みの促進を図ることを定めており、市街化調整区域も同条例の対象区域となります。</p> <p>条例に基づく施策の進捗を見据えながら、市議会からも、空き家の有効活用につながる各種の取り組みを担当部局に促していく必要があると考え、本条例改正案では、空き家対策は取り扱わず、長期の定住促進につながる「自己居住用の一戸建て専用住宅」に限定することとしました。</p> <p>また、観光客向けの店舗、サービス提供施設への用途変更についても、地域内に人を呼び込むとともに、定住の促進に向けて就労の場を提供する効果も期待されることから、あらためて政策的な議論が必要と考えます。</p>
23	<p>空き家対策についても、10年以上定住していただける人に、借家として出来る許可制度になれば、人口の減少も少しは防げるのでは？</p>	<p>前記のとおり、本条例改正案では、空き家対策は取り扱わず、長期の定住促進につながる「自己居住用の一戸建て専用住宅」に限定することとしましたが、空き家対策と定住促進を進める上では、いただいたご意見を含め、知恵を集めて対策を講じる必要があると考えます。</p>
規制緩和の基準設定について		
24	<p>条例案第17条第2号の「20年以上にわたり市街化調整区域において生活の本拠を有する親族(直系2親等以内の者に限る。)」とする案について、意見を述べさせていただきます。</p> <p>子供の時からその土地において生活をしてきた方が成人して、新しく家を建てて住んでも人口が増えぬ。また、他の土地より親族の居る土地に来るにしても大学を卒業して20年も経てば40代半ばになる。それからローンを組み、支払いをしてまで住みたい魅力のあるものがあるのか？、なぜ20年なのか、又、どうして20年と言う数字なのか、10年、15年と言う案は無かったのか。</p>	<p>住まいを決める場合、①就職や大学等への進学、②結婚、③転勤、④定年退職などライフステージの転機が多いと考えられます。現行制度では、子どもの時からその土地において生活をしてきた方であっても、①就職や大学等への進学を機に親元を離れてしまうと、②～④を機に地元に住宅を建てて戻りたいと思っても、本人に20年以上の居住実績が認められず、許可されない場合があります。</p> <p>本条例改正案の第17条第2号については、20年以上にわたり生活の本拠を有する親族(直系2親等以内に限り、)のある方は、既存集落での居住実績がなくても、一戸建て専用住宅が建築できるように規制緩和を行おうとするもので、住宅建築を希望する許可申請者側の居住実績を問わないことが現行制度との大きな変更点です。</p> <p>なお、この制度が適用される人口微減地区においては、現在の地域コミュニティ維持の観点から考慮し、現行制度(第17条第1号ウ)と同じ考え方で、親族(父母や祖父母)に20年以上の居住実績を必要とすることとしました。</p>
25	<p>手法1の内容について、市街化調整区域の規制緩和の期間は5年ですか？10年ですか？15年ですか？20年ですか？目標世帯と居住者の人数は決めて行うのですか？</p>	<p>本条例の改正案において、規制緩和の期間、目標世帯および居住者の定めは特に設けておりません。ただし、自然増減(出生・死亡)と社会増減(転入・転出)により、市の人口動態は常に変化していきます。少子高齢化社会の変化に遅れることなく既存集落の維持に向けた施策を図るため、国の基本統計となる国勢調査結果に基づき、定期的に制度の検証を義務付けることとしております。</p>

「四日市市開発許可等に関する条例の一部を改正する条例(案)」に対する意見と意見に対する考え方

No.	意見の内容	意見に対する考え方
26	手法2の内容について、他地域に住む人が住宅を建築できるように規制緩和を進める、とありますが、他地域とは全国を指すのですか？三重県居住者ですか？北勢地域居住者ですか？	「他地域」とは、特定の地域を指すものではありません。規制緩和の対象とした地域にできるだけ多くの子育て世代等が定住でき、既存集落の維持が図られるような制度設計としています。
27	手法2の内容について、水沢地区のお茶製造者が減少することは、地場産業であるので地場産業が消滅することにならないように、期間を決めて若者世代に絞って全国的に居住者を募集してはどうでしょう。	品質の高さで全国的にも知られる伊勢茶の栽培、生産は、本市において重要な地場産業の1つであります。 今回の条例改正案において、人口大幅減地区とした水沢地区については、新たに定住を希望する人であれば誰でも既存集落内で住宅が建築できるようになります。日本有数のお茶の生産地に魅力を感じられた子育て世代が新たに定住を希望して移り住んだり、さらに、自ら茶農家の担い手として地場産業の持続的な発展につなげていただくことも期待しています。 他の市町村では、若者世代や子育て世代に対して、田舎暮らしの体験事業や住宅建築改修費の補助事業を実施している事例もありますので、ご意見のような方策も有効ではないかと考えます。
28	手法2の内容について、敷地面積は、おおむね500㎡以下とありますが、農業をしたい若者が建物を建築する時には、農業用倉庫等が必要なため、500㎡では小さいのではないですか？	本条例の改正案では、建てることのできる建築物について、既存集落の維持に向けて長期の定住促進につながる「自己居住用の一戸建て専用住宅」に限定することとしました。現行の本条例の規定では、市街化調整区域での分家住宅等の建築の際の許可基準について、敷地面積がおおむね500㎡以下であることとしており、今回の改正では、この分家住宅等の許可基準と同一の敷地面積とし、整合性を図りました。 なお、農業用倉庫等につきましては、都市計画法の規定により開発許可が不要な「農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物」に該当します。具体的な事案については、開発審査課(354-8196)へご相談ください。
29	農林業だけでなく、地区の人が当該地区や隣接する地区で就労することが出来る企業の進出にも規制緩和をお願いします。	本市の定住人口を維持するためには、住居だけでなく、市民の就労の場を確保することも市政の大きな役割の一つであります。 現在の市街化調整区域内へ企業立地を促進することについては、本条例改正で対応できる範囲を超えるテーマでありますので、本市のまちづくりの基本方針を示した都市計画マスタープランの検討などによる政策的議論が必要であると考えます。
規制緩和の効果等について		
30	手法1の効果について、申請者など直系2親等以内の親族が、既存集落での居住実績に関わらず住宅が建築できるよう規制緩和を進める、とありますが、今現在、市街化調整区域に居住している子孫は、市街化区域に住宅を建築したいというのが本心であり、不便な市街化調整区域に居住をしたいという子孫は増えないと思います。	住まいを決める場合、①就職や大学等への進学、②結婚、③転勤、④定年退職などライフステージの転機が多いと考えられます。現行制度では、子供の時からその土地において生活していた方であっても、①就職や大学等への進学を機に親元を離れてしまいますと、②～④を機に地元に住居を建てて戻りたいと思っても、本人に20年以上の居住実績が認められず、許可されない場合があります。 このような事例について、20年以上にわたり生活の本拠を有する親族(直系2親等以内に限ります。)のある方は、既存集落での居住実績がなくても、一戸建て専用住宅が建築できるように規制緩和をすべきであるとの議員政策研究会で意見集約されましたので、人口微減地区については手法1による規制緩和の制度としてとりまとめました。

「四日市市開発許可等に関する条例の一部を改正する条例(案)」に対する意見と意見に対する考え方

No.	意見の内容	意見に対する考え方
31	<p>手法2の内容について、新規居住者が市街化調整区域に居住するということは、今現在居住している人とのコミュニケーションが出来なくて、短期居住にて移転するという問題も発生する可能性もあると思いますが、どうお考えですか？</p>	<p>本条例の改正案を検討するにあたり、議員政策研究会において、市街化調整区域を抱える地区連合自治会長さんからご意見をお聴きする中で、地域の方と新規居住者との関係を心配するご意見もありました。 議論の結果、規制緩和を行う建築物については、短期居住者の入居が想定される賃貸マンションなどは対象とせず、地域におけるコミュニティの維持につながるよう、長期での定住を希望する人が建てる自己居住用の一戸建て専用住宅に限定しました。</p>
32	<p>手法2の内容について、人口の新規流入により既存集落の人口が増えた場合、既存集落を拡大することを検討されますか？</p>	<p>本条例の改正案では、住宅地の無秩序な拡大を防ぐために、各地域に昔からある集落(既存集落)のエリア内に限定して、地域のコミュニティの維持に向けた規制緩和を行うこととしています。 なお、本市の人口動態は、自然増減(出生・死亡)と社会増減(転入・転出)により、常に変化していきます。少子高齢化社会の変化に遅れることなく既存集落の維持に向けた施策を図るため、国の基本統計となる国勢調査結果に基づき、定期的に制度の検証を義務付けることとしておりますので、将来、検討が必要となった場合はあらためて精査することとなります。</p>
33	<p>今後、人口減少地区が市街化調整区域内で新たに発生した場合、今回の手法1・手法2のやり方を随時行うのですか？</p>	<p>本条例の改正案では、住宅地の無秩序な拡大を防ぐために、各地域に昔からある集落(既存集落)のエリア内に限定して、地域のコミュニティの維持に向けた規制緩和を行うこととしています。 なお、本市の人口動態は、自然増減(出生・死亡)と社会増減(転入・転出)により、常に変化していきます。少子高齢化社会の変化に遅れることなく既存集落の維持に向けた施策を図るため、国の基本統計となる国勢調査結果に基づき、定期的に制度の検証を義務付けることとしておりますので、将来、検討が必要となった場合はあらためて精査することとなります。</p>
<p>国道477号バイパス沿線の規制緩和について</p>		
34	<p>神前地区においては、交通環境が大きく変わろうとしていく中、国道477号バイパス沿線の規制緩和策(沿道サービス)も関係部局で協議・検討を望みます。</p>	<p>国道477号バイパスは、神前地区を東西に横断し、四日市インターチェンジへ接続しており、また、将来的には、北勢バイパスとの接続や新名神菟野インターチェンジへのアクセス道路として建設が進められています。これに伴い、神前地区は、今後交通環境が大きく変わることが想定される地域です。 平成26年10月に策定された神前地区都市計画マスタープラン(地域・地区別構想)において、国道477号バイパスと北勢バイパスの交差点付近においては、交通利便性が高まることから、効率的、効果的なまちづくりの面から将来的な土地利用に向けた検討の必要性が示されています。今後、現在の豊かな農地や自然環境の保全に配慮しつつ、周辺環境と調和した将来の土地利用を検討し、ご意見のあった規制緩和策についても、地域住民の方の声を聴きながら議論を進めていく必要があると考えます。</p>
<p>規制緩和に伴うインフラ整備等について</p>		
35	<p>手法2について、改正案は宅地分譲を認めたものではないものの、誰でも住宅の建築が可能となれば、不動産会社等によるミニ開発を誘引することになり、結果的に本市がインフラの整備や治水対策工事等を後追いで行うことが懸念される。</p>	<p>議員政策研究会において、規制緩和により住宅地の無秩序な拡大を招き、公費負担による過度なインフラ整備が必要になるのではないかと、との議論がありました。これらの点を考慮して、規制緩和を行う地域を各地域に昔からある集落(既存集落)のエリア内に限定し、建築物についても、地域におけるコミュニティの維持につながるよう、自己居住用の一戸建て専用住宅に限定しました。また、新たに長期の定住を希望する方に許可申請をしていただく制度設計としており、不動産業者等によるミニ開発を認めるものではありません。</p>

「四日市市開発許可等に関する条例の一部を改正する条例(案)」に対する意見と意見に対する考え方

No.	意見の内容	意見に対する考え方
条例改正案の条文解釈について		
36	<p>手法1について、改正条例案第17条第2号の「当該集落と一体的な日常生活圏を構成していると認められる集落」は、第16条第2項第1号の既存集落の定義に含まれていることから、「生活の本拠を有する集落」と同一と思われる。意図を明確にされたい。</p>	<p>本条例第16条第2項第1項は、「既存集落」の定義に関する規定であり、規制緩和する1つの集落のエリアを定める根拠として、「一体的な日常生活圏を構成していると認められる集落であって、規則で定める相当数の建築物が連たんしているもの」としています。</p> <p>一方で、本条例の改正案第17条第2号の規定は、親族が生活の本拠を有する集落とその集落の周辺にある他の集落との関係性において、親族が生活の本拠を有する集落と一体的な日常生活圏を構成していると認められる別の集落内での住宅の建築を許可しようとする規定です。同条同号の規定により住宅を建築できる範囲について、具体的には、直系2親等以内の親族が生活の本拠を有する集落と同一地区内にある集落として運用することを想定しています。</p>
37	<p>条例第18条の適用除外の追加について、条例第17条に定める現許可基準にも適用されることになり、特に改正条例案第18条第3号は現許可基準を強化することになるがよいか。</p>	<p><条文を修正しました。></p> <p>これまで議員政策研究会において、規制緩和によって公費負担による過度なインフラ整備が必要とならないように検討すべきではないかとの議論がありました。これを受けて、規制緩和を行う既存集落内であっても、接道・排水処理・水道の未整備地域については、規制緩和の対象地域から除外することとし、条例の改正案第17条各号における許可の基準として、改正案第18条第3号から第5号を新たに設けました。</p> <p>いただいたご意見を議員政策研究会で議論した結果、以下の理由により、建築基準法第42条第1項第4号及び第5号に規定する道路並びに同法第43条ただし書の規定に基づく許可に係る空地等に接する敷地についても、規制緩和の対象地域となるよう条例改正案を修正いたしました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①新たな公費負担によるインフラ整備の必要がない。 ②条例改正の目的である人口減少にある既存集落内の定住人口の確保により実効性のある施策となる。 ③建築基準法の規定により特例での接道要件を満たす敷地についても規制緩和の対象地域とした方が、開発許可申請に係る事務処理期間が大幅に短縮され、市民の方が早期に住宅を建築することができる。
条例改正案の適法性について		
38	<p>手法2について、本条例は、都市計画法第34条第12号に基づく条例であることから、「開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ」かつ「市街化区域において行うことが困難又は著しく不適当と認められる」ものに限り定めることができる。</p> <p>改正案は、農地など宅地以外の土地を宅地化するものであるため、市街化を促進するものであり、市街化区域に行うことが適当と考えられるため、法文上、条例の改正は不適切と考える。</p>	<p>都市計画法第34条第12号の規定において、①「開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ」、かつ、②「市街化区域において行うことが困難又は著しく不適当と認められる」開発行為について、市の条例で定めることができます。</p> <p>議員政策研究会の議論においても、規制緩和による無秩序な宅地化を招かないような制度設計を求める意見がありました。議論の結果、手法2による規制緩和の内容について、法適合性に問題はなく、上記①②に当てはまると判断し、以下のとおり意見集約しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①・規制緩和を行う地域を、現行制度により規制緩和している地域(各地域に昔からある既存集落)と同じエリアに限定している。 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物について、条例で定める目的(既存集落の維持)につながるよう、長期での定住を希望する人が建てる自己居住用の一戸建て専用住宅に限定している。 ・既存集落の維持に向けて、上記のように緩和する地域、建築物を限定し、かつ、人口減少率に応じた2段階の規制緩和としており、また、周辺地域に市街化を招くような店舗やマンションなどの共同住宅等の建築行為を認める内容ではない。 ②・人口大幅減地区において既存集落の維持を図るためには、その地域で定住人口を確保するための規制緩和策が必要であり、既存集落の維持を市街化区域において行うことは困難である。

「四日市市開発許可等に関する条例の一部を改正する条例(案)」に対する意見と意見に対する考え方

No.	意見の内容	意見に対する考え方
その他について		
39	手法2について、市街化区域の第一種、第二種低層住居専用地域並みの建築が可能となるため、市街化区域へ編入し、税制面の公平性を図るべきと考える。	<p>本条例の改正案については、目的が既存集落の維持に向けた規制緩和策であり、いたずらに宅地化を促進するものではありません。あくまで、都市計画法の趣旨に沿って、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがない開発行為として、自己居住用の一戸建て専用住宅の建築に限定しており、その目的の実現のために、市街化区域への編入までを手段として必要とするものではないと考えます。</p> <p>なお、手法2を適用する地域は、第一種、第二種低層住居専用地域とは異なり、店舗併用住宅、マンションなどの共同住宅、診療所、小規模な飲食店等が建てられず、土地利用規制も違うため、税制面における公平性についてはこれまでと同様と考えます。</p>
40	手法2の内容について、子育て世代の流入が増えた場合、教育機関の施設を建築する許可等も緩和するのですか？	<p>市街化調整区域内での小学校・中学校等の教育施設の建築については、都市計画法の規定により許可できるとされており、本条例の改正案での規制緩和は考えておりません。</p> <p>なお、小学校・中学校の建築にあたっては、四日市市学校規模等適正化計画に基づき、適正な学校規模として示す基準に沿って施設整備されますので、詳しくはこちらの計画内容をご覧ください。</p>
41	手法2の内容について、適用する地域に居住を検討する人に、地域の分かりやすいパンフレットを作成してはどうですか？	<p>適用する既存集落内で誰でも住宅の建築が可能な手法2について、既存集落維持の目的を果たすためには、住宅の購入を希望する他地域の子育て世代等に対し、新制度に関して分かりやすい情報提供が必要であると考えます。また、新规定住者が居住する地域の方にとっても、あらかじめ地域のことを理解したうえで定住してもらうことにより、居住後の自治体活動や地域行事への参加など地域コミュニティの形成に向けてより良い効果があると期待されます。</p> <p>他地域から長期の居住を検討している方に対し、ご意見のようなパンフレット等の作成やホームページでの掲載を行うなど、できる限り丁寧で分かりやすく情報を発信できるよう、市議会としても、担当部局に働きかけていきたいと考えます。</p>
42	近鉄内部・八王子線の維持の問題について、私どもの住民も利用したいのですが、西日野駅、内部駅のどちらかに駐車場があれば、どんどん利用者が増え、大変便利になると思う。	<p>本市において、内部・八王子線は、沿線地域でのまちづくりに重要な役割を担っており、今後も便利で安心して利用できるサービスを提供することが求められています。本市議会では、平成27年4月1日からの本市と四日市あすなろ鉄道株式会社(新会社)による新たな運営体制(いわゆる公有民営方式)への移行を控え、議員説明会等を通じて、持続可能な地域公共交通網の構築に向けて重ねて議論してまいりました。</p> <p>このたび、本市と新会社が鉄道事業者として認可を受けるために必要な鉄道事業再構築実施計画の基となる四日市市地域公共交通網形成計画において、西日野駅と内部駅の駅前広場の整備が盛り込まれました。整備の完了は、それぞれ平成30年度、平成31年度の予定ですが、今後、ご意見のような利便性の向上により利用者が増加し、沿線地域が活性化するよう各種の取り組みが重要であると考えます。</p>
43	市街地から水沢地区に来た方から下記のような苦情があります。 ・お茶の消毒時、窓を開けていられない。 ・お茶刈り機の音が煩わしい。 ・畑の肥料の悪臭がひどく、食事も出来ない。 ・肥料の悪臭が洗濯物に付き、外に干せない。	<p>水沢地区は、本市の地場産業であるお茶栽培が盛んであるため、今回規制緩和を行う既存集落の周辺にも多くの茶畑が広がっています。住宅を建てる場所や季節によっては、ご意見のように生活環境に一定程度的影響を及ぼすことも考えられます。</p> <p>人口大幅減地区である水沢地区については、過去に水沢地区に居住経験のない方が定住を希望して移り住むことも想定されますので、現地確認や、地元の方から地域での暮らしについてお話を伺いいただくなど、あらかじめ地域のことを理解し、ご納得いただいたうえで土地等をご購入いただく必要があると考えます。</p>