

第1回立地適正化計画検討会議（計画策定に係る有識者会議）議事概要

■日 時

平成30年12月27日（木） 16時30分から18時30分

■場 所

四日市市役所6階 本部員会議室

■出席者

（学識者）奥野信宏委員、有賀隆委員（WEB会議）、松本幸正委員、村山顕人委員、大塚俊幸委員、朝日幸代委員

（オブザーバー）国土交通省都市局街路交通施設課 川崎周太郎 課長補佐、国土交通省中部地方整備局建政部都市整備課 森山幸司 課長

（市）藤井副市長

■議 事

1. 副市長あいさつ
2. 座長の選出
3. 四日市の現状と課題について
4. その他

■内 容

1. 副市長あいさつ

副市長の藤井でございます。奥野委員をはじめ、四日市市に深く縁のある方にお集まりいただき、本日より立地適正化計画の検討会議が始まるということで、本市にとって非常にありがたいことと思っております。

少子高齢化・人口減少時代の中でどうしていくかということで、奥野委員に9年前に委員長を務めていただいた現総合計画の中で、コンパクトシティのことを文章表現し、この9年間着々と取り組んでまいりました。そうした中、四日市市の中心部だけでなく、コンパクトで集約された機能的なまちづくりを進めていく中で、この立地適正化計画の持つ意味は非常に大きいということでございます。関連する計画として、近鉄四日市駅やJR四日市の駅前広場整備の検討を並行して進めており、新しい総合計画の策定もこの夏ごろから本格的に始まっているところです。

都市の哲学というのを明確に出していくという意味合いで、この立地適正化計画は市民にとっても事業者にとっても非常に大きくなっていく中で、産業都市の色合いが強い四日市市がこれからどのようにして快適で持続可能な、いわゆるSDGsの時代において、たくましく羽ばたいていくかということで、委員の皆様の見解を十分お聞きしながら、全面的に横連携して取り組んでまいりたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

2. 座長の選出

奥野委員を座長に選出。

3. 四日市市の現状と課題について

資料に基づき事務局が説明、論点や将来像などについて意見交換。

以下、意見交換の概要。

座長	<ul style="list-style-type: none">・それでは1回目ですので、一通り委員の先生方からご発言を賜りたいと思います。それからオブザーバーの方からもご意見を賜りたいと思います。
B 委員	<ul style="list-style-type: none">・四日市市はコンパクトなまちであり、市街化区域を居住誘導区域にしていくことはいいが、中身の精査は必要。・医療・福祉・商業、公共交通のカバー域から外れるところがあるが、居住誘導区域に含めるのであれば、その理由や根拠の整理が必要。・居住誘導区域の中で、都市の活力に繋げるために施策を積み上げるところなど、メリハリがあるとよい。・立地適正化計画（以下、立適という。）では、一般的に居住誘導区域には工業系用途を含まないため、産業について言及がないが、四日市市は産業に言及しており、就業地に公共交通を結ぶなど四日市市らしさがあると思う。・コミュニティターミナル（以下、CTという。）について、総合交通戦略などで議論を進めており、まさにコンパクトプラスネットワークというところで、この立適の検討をきっかけにぜひ実現に向かってほしい。
A 委員	<ul style="list-style-type: none">・中心市街地について、公共投資を入れながら、都市機能誘導していくということは中核都市規模の四日市市であれば実現可能と思う。・線引きの境界エリアや宅地開発が進んでいる中間域などについて、住宅機能を誘導していくために、どのように質の転換を図っていくかが重要。・例えば、市街化調整区域で住宅開発が進んでいる地域では、田園居住地域のような低密度ながら選択可能な居住地とする検討も必要になる。・その際には、インフラの利活用の戦略とともに、撤退・縮退といった戦略を両輪のものとして計画していく必要があるのではないか。・もう一つは拠点をごどのように作っていくかといったところで、中心市街地と郊外の団地を中心とした拠点、あるいは中心市街地以外のあり方…
※ここで機器トラブルにより通信が中断し復旧できなくなってしまったため、後日各委員のご意見など会議内容を報告し、改めてご意見をいただくこととなった(末尾参照)。	
C 委員	<ul style="list-style-type: none">・全体の印象として課題設定が楽観的であると感じた。・都市機能のカバー率が良いとしているが、特に商業施設やバス停などは突然なくなる可能性もあることから厳しく課題設定をするべき。・四日市市は公害対策の都市計画でそもそも郊外化しており、教科書的な一極集中型の立地適正化計画は合わないのではないか。今は都市機能誘導区域が中心市街地に1箇所のみとなっているが、中心市街地以外にも副次的な都市機能など拠

	<p>点を設定してもよいのではないか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マスタープランの土地利用方針は静的なものであるが、立適は動的なものであり、人口減少をどこで許容するかなど検討が必要であることから、人口や世帯数の趨勢を分析しながら、誘導区域の設定を進めることが重要である。 ・居住誘導区域外について、低密度化のデザインをしっかりとやっていくべき。地価や公共サービスの低下などマイナスイメージを持たれる反面、一人あたりの面積が大きいことやオープンスペースや緑があることで価値が上がる可能性もある。低密度になると歩いて暮らすのに不便になるが、宅配サービスや自動運転などと組み合わせれば、低密度ながら新たなエコな暮らしができる訳で、こういった形で前向きに低密度化のデザインを進めてもらいたい。 ・自動運転について、主要駅間を結ぶ自動運転の試験運行はよいと思うが、今後一番期待されるのは郊外の不便な地域でどのように活用するかである。現在の技術では、道幅が狭くカーブが多いような道路基盤が悪いところではハードルが高いため、まずは土地区画整理事業などで都市基盤が整っている郊外団地などで活用を検討してはどうか。
<p>座長</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・四日市市は一極集中型ではあるが、もう一味ついてあじさい型の都市構造と感じている。 ・地域毎に機能が異なっており、中心市街地から離れた人口2千～3千人くらいの規模の花弁には、中心にお店や信用金庫や診療所など必要なものが集まっている。それから、その周辺の集落は極力活かし、運営や人の移動については、新たな多様な主体が支えている。また、中心部に近い花弁では市役所やホール、総合病院、大学など高度な都市機能を持っている。 ・全体としてこの花弁が連携していくと非常にいいまちになるというイメージで、これまで四日市市について議論を進めてきた。 ・ただ、C委員の言われるとおり、周辺の一つ一つの花弁が生活支援機能を中心に完全に整備されている訳ではないので、一極集中的に見えるかもしれない。 ・これまで四日市市のまちづくりに関わってきたところで補足させていただいた。
<p>D 委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・四日市市は現状でもコンパクトと感じており、居住地の周りにある程度必要なものは揃っていて、その中でさらに何をしていくかというところで、まず中心市街地に都市機能を集約というところはいいと思う。 ・商業について、商業が立地するような中心市街地を作らなければならないが、文化が重要だと考えており、文化の薫る魅力ある中心市街地としてほしい。 ・拠点について、サブ拠点の設定など階層的に拠点を設定していくことも必要ではないか。 ・大型商業施設を拠点としているが、歩いて暮らせるまちを目指すのであれば、身近な食品スーパーなどが徒歩圏に立地していることも重要になるのではないか。また、移動販売も最近行われているため、検討してはどうか。 ・空き家が増える一方で、既成市街地などではミニ開発により住宅が供給されて

	<p>いる。都市の持続的な発展のためには、新陳代謝が必要であり、そのためにはある程度のゆとりも必要であることから、両方を合わせて考えていく必要がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・非常に数の多い35駅を有する鉄道については、一度なくなると簡単に戻せないことから、これはまず大事にしていくべき。 ・バスについて、就業地への輸送力の不足しているとあったが、朝夕は従業員を運んで、昼間は高齢者を福祉施設へ巡回するなど、他市町でも事例があると思うが、検討してはどうか。
<p>E 委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・論点①の民間投資の誘導とあるが、中心市街地で商店街を含め空洞化がある中でどのように民間投資を呼び込むか、やらなければならないことがたくさんあるのではないか。 ・また、ゲートウェイの整備とあるが、交通利便性や公共交通ネットワークの再編にも関わってくるところであり、JR四日市駅周辺の開発の方向性や近鉄四日市駅との連結、それぞれの駅の位置付けなどの検討が必要ではないか。 ・郊外住宅団地は公共交通ネットワークが維持されないとさらに空き家が増えてしまう。既にある程度形成されている公共交通ネットワークを有効活用することで、空き家を少しでも減らす方向に繋がっていくのではないか。 ・空き家が増えている中で、リノベーションの利活用が進まず、新築で住宅が立地している状況について、四日市市の課題として捉えられるのではないか。
<p>オブ ザー バー</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・全体としてももう少しミクロに分析していく必要があると感じた。地域公共交通網形成計画などの関連計画における拠点の位置付けなどが記載されているが、点と線を繋ぐ重要性など様々なデータに基づいた議論がなされているはずである。 ・データは多く示されてはいるものの、拠点や将来イメージの設定において、もっと緻密に数字や数値で評価できるとよい。 ・C委員も言われていたが、商業について、全体的に効果的な配置となっているが、もう少し見ていくと、例えば中心市街地では人口減少が進むというデータがある。そうすると商業は中心市街地に集中している中では、今の状態は維持できない、ということも考えられる。そういった点では、地域毎、拠点毎の計画をやっていく必要があるのではないか。 ・国においても、都市全体ではなく、小さい地域・拠点レベルでの計画の必要性について議論を深めており、特に拠点レベルでの交通戦略や交通計画をやっていくべきではないかと考えている。例えば、拠点までは交通ネットワークで来るが、その後は徒歩での移動となり、拠点内での「面」で検討することとなる。 ・このような拠点レベルの計画についても四日市市でもぜひ検討いただきたい。
<p>オブ ザー バー</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・三重県は海に面しており、臨海部に市街地を形成している自治体が多く、南海トラフ地震による津波浸水リスクと、そのまちなり方の検討が課題となっている。東日本大震災の対応では、できる限り安全な陸地への誘導や高台移転などの方針の一方、ハード・ソフト両面からの対策を練りながら既存の市街地を維持していくという方針もある。

	<ul style="list-style-type: none"> ・三重県では津波浸水深 2 m 未満の地域は居住誘導していくようだが、2 m 未満だから安全ということではないので、安全対策も合わせて検討いただきたい。 ・液状化についても、特に埋立地ではリスクが高いため、しっかり検討いただきたい。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・国土施策の方向性について簡単に紹介する。 ・過去より交流連携が新しい価値を生み出すとし、現在では人、モノ、情報の対流が新しい価値を生み出すとしている。 ・コンパクト＋ネットワークは各地域地域の熱源を作っていくことであるが、日本の各地方は人口減少等々問題は抱えてはいるものの、元気もあると考えている。 ・しかしながら、国として成長のコアは必要であり、その一つがスーパーメガリージョン構想である。リニアに対応して名古屋駅周辺整備が進んでいるが、リニアが開通すれば名古屋駅を中心とした鉄道の 2 時間圏人口が増加するため、その効果をどう活かしていくか、また、北陸を含む圏域の効果をどのように波及させるかといった視点で議論を進めている。 ・第二次国土形成計画では、中部圏は世界最強・最先端のモノづくり圏域を目指すとしているが、四日市市はアジア最強の産業都市と言えるのではないか。 ・そうした中でのまちづくりでは、①ビジネスが効率的に行えるまち、②国際的に活用されるまち、③環境に優しく歴史文化が感じられるまち、④高齢者が住みやすく子供が生まれるまち、⑤安全安心なまち、の 5 つの観点が重要と考える。 ・社人研による人口推計を採用しているようだが、日本全体の分析としては概ね正確な推計となるが、地方の各自治体の特色などが反映されにくい推計となってしまう。今はまだスーパーメガリージョンの効果などは反映されていないが、中核エリアということで、リニアの整備効果など、四日市市が今直面している状況や将来の状況を加味しながら考えるべきである。
副市長	<ul style="list-style-type: none"> ・四日市市は、アジア随一のクオリティ産業都市として集積が高まっており、民間誘導という面でも、都市型産業を近鉄四日市駅周辺へ誘導していきたいと考えている。例えば、住友電装の本社などのイメージである。 ・商業については、大規模な商業施設の土地利用を続けてもらうには、一定の消費者の供給が必要である。それには、郊外の住宅団地の再生などが必要であり、今の総合計画にも位置づけ各施策に取り組んでいるが、なかなか今はまだ成果としては現れていない。 ・中心市街地の利便性の高い低未利用地の利活用について、各種制度は設けているものの、利用されていない面があるため、今後、施策とタイアップしたストーリーを検討していきたい。 ・また、高度部材供給拠点としての特性を活かしていくには、リニア開通に合わせ、名古屋駅直近に高速が通るということで、アクセスの良い四日市東インターや四日市インター周辺などの土地利用についても、立適だけでなく、新総合計画においても検討を進めていきたい。

	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな公の考え方では、介護の総合事業として市民レベルでの担い手の確保に取り組んでおり、バスに代わるようなサービスの検討も進めている。 ・公共交通の利便性が十分でないハイテク工業団地への従業員の供給では、連結バスなどの導入も検討できるような道路整備なども視野に入れながら検討していきたいと考えている。 ・このように、今実際にやれることをしっかりやっていくといったところで論点を整理しているため、そういったところでご議論いただければ幸いである。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・リニアの利便性の広域的な波及を目指し、名古屋駅のなるべく近くに高速道路を配置する形で議論を進めており、地下で黄金インター付近へ繋がる予定であることから四日市市へのアクセス性も向上すると考えられる。 ・それでは、事務局よりリプライを。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・B委員からはCTについてご意見をいただき、C委員からは郊外の自動運転のご意見をいただきました。将来的に自動運転を見据え、そういったものが集まる拠点は必要になってくるため、位置付けができれば、国の支援メニューも視野に入れながら、検討を進めていきたいと思えます。 ・A委員やD委員からは拠点について中心拠点のみではなく、レベル分けした拠点の設定といったご意見をいただき、座長からはあじさい型の都市構造のご紹介もいただきましたが、市としては孔雀が羽を広げたようなイメージ、羽を広げると拠点として目玉があって、それぞれの地域はきれいな羽のように特色がある、といったような都市のイメージも持っております。 ・縮小を考えるにあたり、D委員からは空き家が増えている中で、農地の混在地域で新築の住宅が供給されている状況について、そういったゆとりも必要ではないかといったご意見、E委員からは、団地においてリノベーションがされていないといったご意見をいただきました。古い団地では旧耐震の建物が多く、まず壊さないとどうにもならないといった状況もあり、除却を促進してゆとりのある住宅地を形成するといった点では、前向きに捉えられると考えております。 ・また、臨海部においても縮小部分があり、C委員からは高質化などのご意見をいただきましたが、再編の中で緑を生み出したり、例えば工業に特化していくといったところなど検討していければと考えております。 ・オブザーバーからはもう少し緻密にデータで説明をするようご意見もいただきましたので、しっかり整理させていただきたいと思えます。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・縮小という話も出ているが、四日市市には、当てはまらないと考えている。 ・下水道については懸念があり、全国的に一斉に整備されたものが一斉に老朽化することで更新費用の確保が課題となっており、自治体が撤退といった事例も出てきている。 ・国土強靱化の経緯を簡単に紹介させていただく。 ・当初は、未曾有の大規模災害に対し、事前の備え、減災を目指してあらゆる災害について議論を進めていたが、東日本大震災の影響で地震・津波に対する対応

	<p>が主となっていたところは否めなかったと感じている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・そうした中、内陸型災害が起こるようになってきて、一つ一つは土砂災害とか洪水とか国の将来を揺るがすようなものではないものの、人命や財産が失われるシリアスな問題であり、新強靱化基本計画を策定してきた。 ・基本計画は、まずはハードの整備と新たな公の2つを軸に進めており、予算もしっかりつけて取り組むこととしている。
B 委員	<ul style="list-style-type: none"> ・先ほど産業が特徴的と話したが、郊外団地や商業施設を拠点とするのも四日市らしいと感じた。全国的には鉄道やバスの沿線への誘導が主流となっているが、自動運転なども活用しながら拠点となる郊外団地や商業施設を繋ぎ、さらに就業地として産業拠点も繋いでいくという将来像を描いてもいいのではないか。 ・地域毎に施策を変えていくためには人口動向を詳細に把握する必要がある。転入・転出も含め、若い子育て世代がどこに集まり出ているかなど年齢別に把握することで、どの地域にどのような人がどのような密度感で住んでもらうという絵が描ける。保育所や福祉施設等それに応じた誘導施設や誘導施策が検討でき、実効性のある立適になるので、その整理を進めてほしい。 ・また、人口減少は緩やかだが、高齢者は必ず増える中で、高齢者の対応について言及すべきではないか。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・地域毎の人口動向は非常に重要なポイントになる。 ・外国人の動向も重要である。在留資格などについて法改正もあり、今後増加が見込まれる中で、どのように共生していくか非常に難しい問題である。四日市市のような産業都市では人口動向の中で把握しておく必要があるのではないか。
D 委員	<ul style="list-style-type: none"> ・代表交通手段割合では、鉄道は横ばいであり、徒歩が減少し自動車での移動に代わってきていることから歩行者への支援が重要になってくるのではないか。 ・歩行者支援は、自動運転やコミュニティバスの見直し、デマンド交通の検討などが該当すると思うが、可児市や多治見市などにおいては、住民が自主的に補助も受けずに、自分の車で近所の人を輸送しているといった事例もあるため、選択肢として用意しておいてもいいのではないか。
B 委員	<ul style="list-style-type: none"> ・田舎では、地域の助け合いとしてバスがなくても乗り合いで暮らしていたが、運転する世代が高齢化し、自信がなくなり乗せたくないといった状況が出てきており、事故の危険性もあることから断る運動を推奨する動きも出ている。
C 委員	<ul style="list-style-type: none"> ・議論を進めていくと、誘導区域の設定と誘導施設を検討といった単純な区域区分ではうまくいかない部分も出てくる。他の自治体でも、都市機能誘導区域は中心拠点と地域拠点といった形で別の類型で考えていたり、居住誘導区域は集合住宅を誘導していくところや戸建てを維持していくところ、宅地と農地の混在地域といった形で分けて設定していたりする。誘導区域についても、四日市らしく詳細に検討を進めていただきたい。
副市長	<ul style="list-style-type: none"> ・医療については、市立病院をメインとして、それを補完する3病院があり、その下に診療所があるなど非常に充実している。

	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉についても、24地区全てに在宅介護支援センターを配置し、特別養護老人ホームも数地区を除き整備済みである。 ・生活の根幹をなす医療・福祉の市民サービスについては、時間と予算をかけて一定のサービスレベルを担保してきており、ここを土台として、次のステップにチャレンジしていきたいと考えている。 ・また、四日市市は大往生を遂げる率が男性が全国3位、女性が全国1位と男女ともベスト3との報道があり、誇るべき財産と考えているので最後になるが紹介させていただく。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・CTと商業施設については、総合交通戦略作成時にB委員とともに議論を深めた経緯があり、今回具体的に政策に落とし込んでいく段階になってくるかと思しますので、十分に組み込んでまいります。 ・C委員にいただいた地域毎の誘導区域の設定のご意見については、マスタープランでエリアごとに細かく土地利用方針を位置付けているところでもあるため、反省を致すところです。 ・D委員にいただきました歩行者支援のご意見については、タクシーを使ったデマンド交通の社会実験をしたり、自動運転では実証実験に取り組む予定となっております。そういったものも含めて歩いて暮らせるまちづくりというところで取り組んでまいりたいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・本日は、通信の不具合によりA委員並びに委員の皆様にご迷惑をおかけし、大変申し訳ありません。 ・本日の議事録をA委員に伝えさせていただき、ご意見をいただき、後日改めてご紹介させていただきたいと存じますので、よろしくお願いいたします。

※後日、A委員に会議内容を報告し、改めていただいたご意見

A委員	<ul style="list-style-type: none"> ・四日市市は同心円的なコンパクトシティの都市構造ではなく、現状のフィンガープランのような都市構造（くさび型に形成された市街化区域）を活かしたまちづくりを行うべきである。 ・宅地と農地の混在地域などの中低密度な地域において、田園居住のようなゆとりある住宅像などを描くことで、質の高い居住誘導先に転換することができるのではないか。 ・こうした地域において、通信販売が身近になりスーパーなどは必ずしも近隣にある必要はないが、ドラッグストア、診療所、教育、福祉などの身近な都市機能を小さな拠点的に集約することで、都心居住や郊外団地とはまた違った価値を持つ居住地となり、ライフスタイルの選択が可能なるまちとなるのではないか。
-----	---

4. その他

事務局より、次回の会議日程に関する連絡がなされた。