

第70回四日市市都市計画審議会

1. 開催日時 令和8年2月3日(火) 14:00～16:30

2. 開催場所 四日市市役所 11階 第1委員会室

3. 出席者

【委員】

(市議会議員委員)

石川委員、小田委員、平野委員、水谷委員、村上委員、森委員

(学識経験者委員)

丸山委員、浅野委員、豊田委員、佐々木委員、三重委員

(市民委員)

山路委員、藤田委員、前田委員

【四日市市】

都市整備部 伊藤(準)部長、嶋田計画担当部長、伊藤(勝)理事、
伊藤(恒)次長

【事務局】

都市整備部

都市計画課 蟹江課長

計画グループ 橋本グループリーダー

内山課付主幹、杉浦主幹、土口主幹、東主幹

総務・まちづくり支援グループ 金子グループリーダー

公共交通推進室 藤田室長

公園緑政課 土井課長、市川副参事、小島主幹

4. 傍聴者 0名

5. 配布資料

・事項書

・委員名簿

・席次表

・第135号議案 四日市都市計画公園2・2・51号坂部が丘1号公園外2公園の
変更について 【四日市市決定】

・第135号議案 説明資料

・第136号議案 四日市市立地適正化計画の見直しについて

【都市再生特別措置法に基づく意見聴取】

・第136号議案 関連資料

・報告事項 四日市市都市計画マスタープラン全体構想の見直しについて

6. 審議会の内容

- ・委員15名中、14名出席 ⇒会議成立
- ・非公開に該当する内容はないため、会議公開 ⇒傍聴者 0名
- ・議事録署名人の氏名⇒三重委員、山路委員

第135号議案 四日市都市計画公園2・2・51号坂部が丘1号公園外2公園の変更について 【四日市市決定】

《議案説明》

【事務局】

それでは、第135号議案 四日市市都市計画公園の変更として、2・2・51号坂部が丘1号公園の変更、2・2・52号坂部が丘中央公園の廃止、2・2・96号坂部が丘中央公園の追加につきまして、説明させていただきます。

まず初めに、都市計画手続の流れにつきまして、簡単に説明させていただきます。

本議案は市が決定を行うものとなり、この場合、市で原案を作成し、四日市市都市計画まちづくり条例に基づいた原案の縦覧を行い、公聴会または説明会を開催させていただいております。その後、三重県との事前協議、案の縦覧を行いまして、ピンクの破線で示しました本日の都市計画審議会におきまして、決定の可否について審議いただくという流れでございます。

続きまして、今回、都市計画の変更を行う坂部が丘1号公園、坂部が丘中央公園の概要につきまして、説明させていただきます。

議案書では4ページに、概要図がございます。図面の方角は、向かって上が北、下が南となります。今回、説明させていただきます3つの公園は、全て海蔵川と部田川に挟まれた坂部が丘団地の中に位置しております。

もう少し拡大した資料で詳しく説明させていただきます。

まず、既存の公園であります坂部が丘1号公園と坂部が丘中央公園の概要について説明させていただきます。

2・2・51号坂部が丘1号公園は、昭和51年3月に都市計画決定された都市計画公園でございまして、今回公園を縮小することとしております。坂部が丘1号公園の現況は写真の下側のようになっておりまして、縮小後も、右下の写真のとおり、一部が公園とし

で残ります。また、2・2・52号坂部が丘中央公園は同じく昭和51年3月に計画決定された都市計画公園であり、今回公園を廃止することとしております。坂部が丘中央公園の現況は、示します左上の写真のようになっておりまして、遊具やベンチなどを撤去した上で廃止します。

次に、2・2・96号坂部が丘中央公園につきましては、今回の都市計画決定にて、面積0.57ヘクタールの街区公園として、坂部が丘団地の中央部に新たに追加することとしております。こちらの計画内容につきましては、詳細は後ほど説明させていただきますが、令和8年3月31日の供用を目指して整備を進めております。そのため、写真にある仮囲いにつきましては工事用の仮設備であり、供用時には撤去を行います。

こうした坂部が丘団地内における既存公園の縮小や廃止とともに、集約する形で新たな公園を整備する、公園の統廃合を行うことで、地域のニーズに合った公園再編を行うこととしております。

次に、今回の都市計画公園が設置されている坂部が丘団地の概要について説明いたします。

坂部が丘団地につきましては、昭和44年に造成され、現在では団地の北側において国道1号北勢バイパスが開通し、都市機能が向上する一方、造成から50年以上経過しており、人口減少、少子・高齢化が進み、団地内に点在する小規模公園は利用が見込めなくなっております。今回の公園再編に当たりましては、坂部が丘団地の中央部にあった賃貸住宅が取り壊されたことで、統廃合するための最適な土地の確保が可能となりました。これにより、坂部が丘団地における公園の再編に向け、令和元年7月から地域への説明協議に入っております。

次に、本市の上位計画における本事業の位置づけにつきまして、最上位計画である四日市総合計画より説明いたします。

重点的横断戦略プランの1つでありますリージョン・コア YOKKAICHI 中のプロジェクト 05、都市の「空き」再活用魅力増進プロジェクトにおきまして、利用の低下している小規模公園の集約・統合を行い、宅地としての売却などにより、公共空間の再編を行うことで、子育て世代の定住を促進するとともに、誰もが快適に暮らせるよう、まちの活性化を図ることとしております。

変わりました、こちらは土地利用や道路・公園の整備など、都市づくりの基本方針を示します四日市都市計画マスタープラン全体構想でございます。このマスタープランにおい

ては、四日市市総合計画と同様に、利用の低下している小規模な既存公園等の集約・統合を進めることとしております。

続きまして、居住や生活に必要な都市機能の誘導方針を示す立地適正化計画です。この計画では、居住誘導に係る施策として、郊外住宅団地におきまして、公園など公共空間の再編や遊休土地の活用により、住環境の向上とともに新たな住宅の供給を図ることとしております。また、高経年住宅団地など、高齢化の進行が顕著な区域におきまして、多世代居住の促進を図ることとしております。

こちらは緑地の保全及び緑化の推進に関する基本となる、四日市広域緑の基本計画でございます。この計画では、まちを彩る緑化の推進として、身近な公園の充実と再編を掲げており、地区のまちづくりやニーズに合わせて身近な公園の充実を図るとともに、利用が低下している小規模な既存公園等を集約・統合し、子育て世帯から高齢世帯まで、みんなが利用する魅力的な公園として整備することを位置づけております。

坂部が丘団地における公園再編事業につきましては、こうした様々な計画に基づき統廃合を進めているものであり、これに伴う都市計画の変更を行うものです。

こちらは四日市市全体の公園緑地の整備状況でございます。先ほど紹介した公園をはじめ、市内のほうでは公園の整備が順次進められており、市民1人当たりの公園緑地の面積は、四日市市都市公園及び公園施設の設置基準等を定める条例において規定されております、10平方メートルを平成25年度末に超えてきたところであり、令和6年度末現在で10.69平方メートルとなっております。

今までの説明を踏まえまして、今回、3つの公園の都市計画を変更する理由について説明させていただきます。議案書の3ページのほうにも同様の理由書がございます。

坂部が丘団地周辺では、国道1号北勢バイパスが開通し、都市機能が向上する一方、団地は造成から50年以上が経過し、人口減少、少子・高齢化が進み、団地内に点在する小規模公園の利用は低下しております。

こうした状況において、坂部が丘団地中央部に存在した賃貸住宅が取り壊されたことにより、団地内中央部に公園を統廃合するための最適な土地の確保が可能となったことから、利用が低下している小規模公園の縮小・廃止により、機能を集約することで、多世代が快適に利用しやすい、地区のニーズに合わせた機能を有する公園を新たに整備するものです。

また、この集約により地域のにぎわいを創出するとともに、廃止した公園敷地の宅地としての売却などにより、子育て世代の定住を図ることで、多世代が快適に暮らせる団地再

生に寄与するものでございます。

続いて、変更の概要について説明させていただきます。こちらは議案書の5ページに同様のものがございます。

2・2・51号坂部が丘1号公園につきましては、約0.20ヘクタールから約0.07ヘクタールへと縮小することとしており、図に示します黄色の箇所の廃止を行いまして、緑色の範囲が公園として残る部分でございます。2・2・52号坂部が丘中央公園につきましては全て廃止を行います。また、新たに整備を行います2・2・96号坂部が丘中央公園につきましては、約0.57ヘクタールの公園として今回新たに追加を行います。この変更に伴い、坂部が丘団地内における都市計画公園の合計面積は約0.53ヘクタールから約0.64ヘクタールへと、0.11ヘクタール増加していきます。

次に、今回の変更概要を具体的に説明いたします。

自治会をはじめ、地域の皆様と意見交換をさせていただいた結果、坂部が丘1号公園の一部廃止、坂部が丘中央公園の全ての廃止を行うこととしました。坂部が丘1号公園は、地域の防災機能や子供の集団登校の集合場所の確保などのため、図の赤枠部分を残し縮小を行います。一方、下側の既存の坂部が丘中央公園につきましては、黄色の範囲全てを廃止としております。

次に、新たに整備する2・2・96号坂部が丘中央公園の概要について説明いたします。

ご覧のとおり、坂部が丘中央公園では、広場ゾーン、遊具ゾーン、ボールゾーンに分けた整備を行うこととしております。コンセプトとしましては、地域のイベント開催やグラウンドゴルフができる規模の広場ゾーン、子供が遊べる遊具ゾーン、ボール遊びのできるボールゾーンを整備し、多世代が利用できるよう機能を集約しております。遊具につきましては、イメージ図に示すような複合遊具とともに健康遊具も設置し、子供から高齢者まで誰もが利用いただけるよう整備を進めてまいります。また、遊具の付近には四阿も設置し、休憩やお子様を見守るスペースとして利用いただけます。

続いて、こうした変更内容について、新旧対照表への反映について説明させていただきます。議案書の9ページに新旧対照表がございます。

都市計画公園を変更する場合、新旧対照表を作成することとなっております。2段書き上段のゴシック斜体で示すものが変更前です。1つ目の青枠の項目につきましては、一部縮小を行う2・2・51号坂部が丘1号公園であり、面積が0.2ヘクタールから0.07ヘクタールに変更されます。

2つ目、オレンジ色の項目は、廃止を行う2・2・52号坂部が丘中央公園です。

3つ目の緑の項目は、今回新たに整備する2・2・96号坂部が丘中央公園となっております。

最後に、これまでの経緯と今後の予定を説明させていただきます。

まず、変更原案の縦覧を11月21日から12月5日まで行い、縦覧者は1名、公述申出書の提出はありませんでした。また、縦覧後、説明会を開催しましたが、参加者はありませんでした。その後、三重県との事前協議を行い、変更案を作成し、1月5日から1月19日まで2週間、縦覧を行っております。その結果、縦覧者は0名、意見書の提出はありませんでした。

今後の予定になりますが、本日の審議で可決をいただければ、その後速やかに三重県と協議を行った上で、都市計画の決定告示に向け進めていきたいと考えております。

第135号議案の説明は以上となります。

【会長】

ありがとうございました。

それでは、第135号議案につきまして、ご質問、ご意見ありましたら、挙手して発言をお願いいたします。

【F委員】

2・2・51号公園のところで、一部残すわけですよね。ほかのところは廃止になるんですけども、残す理由が明瞭でないのかなと。例えば、防災的な面で残したい、あるいは子供たちの登校の集合場所ということであれば、ほかのところも同じような理由に当てはまるのかなと思うし。そういう理由がもっと要るんじゃないかなと。

それで、廃止する理由の中には、愛護会がなくなっているとか、利用者が少ないというのも1つだと思うんですけども、一番大きいと私は感じているのは、管理するところが弱くなってきたのかなと。直接市が除草等をしているわけではなくて、ボランティア団体とか、地元の自治会とか、いろんなところに助けてもらっていた部分が弱くなって、荒れてきたところもあったのかなと。ここもそういうのに当てはまるんじゃないかなというので、何か理由がもう一つ要るかなと思って、詳しく聞きたいと思います。

【事務局】

廃止する公園、それから存続、縮小する公園の決め方についてご質問をいただきました。

この再編に伴いまして、廃止する公園、存続する公園に関しては、地域ともこれまで何

度か議論を重ねてまいりました。存続する公園に関しては、先ほど委員からもお話がございましたが、子供たちの集合場所になっている、集合場所の確保が必要であるということ、それから、防災の面からもそちらの公園は残してほしいという意見を頂戴しました。また、小さい公園、利用が少なくなっている公園に関しては、1つ大きな公園の機能を集約するということになりますので、地域の意向を踏まえて、あまり利用がされていないところは廃止してもいいのではないかという意見を尊重して、残すところと廃止するところを決めさせていただいたという理由になります。

【F 委員】

説明になっていないのかなと。新たに何かあるのかと思ったんですけど、その今の2つの理由では弱いのかなと。特に管理する面で大丈夫なのかなと思うところがあるので、この説明はいかがですか。

【事務局】

先ほど委員からご指摘いただきましたように、維持管理について、地域で手伝っていただいている立場ではありますが、活動しやすいような環境をつくるのが本来ではあるとは思いますが、なかなか厳しいというお声も地元からいただいておりますので、その辺りも含めて、小さな公園を点在させることではなくて、集約した公園を新たに設けて、なくす公園につきましては新たな方々に住んでいただけるような環境を、こちらの団地につきましては設けていきたいというふうに、地元と協議を進めてきたところでございます。

【F 委員】

それなら全部残さずに、新たに大きな公園を造るというだけでいいのではないかと。地元の意向でもし残すということであれば、それは地元がちゃんと管理できるような体制もセットにしないといけないのではないかと思うんですが。そういう考えはないですか。

【事務局】

新しくできる坂部が丘中央公園につきましては、当然、これから管理しやすいような構造であったりとか、仕様であったりとか、その辺りも含めて、地域の方々、自治会の方々とも協議を進めております。当然、公園ですので、草刈りとか、日々の管理が必要になってくるわけですが、その辺の表面管理につきましても、材料とかも新たに見直したり、そういうところも地域と意見交換をしながら仕様を決めております。

【F 委員】

大きな公園は理解できます。ただ、小さな公園を1個残し、一部残すところを誰が管理

するのかと聞いているんです。

【会長】

一部残すほうの管理はどうなっているのか。

【事務局】

維持管理に関しては、基本的には公園の除草がメインになろうかと思えます。

街区公園の草刈りは四日市市で年に1回除草をしながら、地域の方々にも協力をいただき、年間を通した維持管理をさせていただいているところであり、今後もそのようになろうかと思っています。

【F 委員】

そういうことを聞いているのではなくて、2・2・5 1号坂部が丘1号公園が一部残るわけですね。ここの管理はどうするんですかと。廃止するに当たって、管理が行き届かないから廃止するんですね。残したとしても、誰が管理するんですかって聞いているんです。

【事務局】

同じような答弁になるかもしれませんが、基本的に四日市市が公園管理者として、必要な維持管理はこれからもやっていきたいと思っています。ただ、公園管理者としての維持管理が、年間通して完全な形で行き渡るということは、体制面でも非常に難しいところもごございますので、地域の方々にもお手伝いをいただきたいというふうに思っています。

【F 委員】

そのような説明であれば反対する。

今、管理ができなくて、雑草が繁茂して困っている小規模公園がいっぱいあるわけです。今回、それを何とかしようということで、こうした街区公園をつくって集約しようというのが目的ですね。手始めにやり始めたことなんです。小さな公園を残したら意味がないです。大きな公園1つだけに集約するのであれば賛成ですが、そうでないならちゃんと管理されるのを担保できるならいいでしょうけど。

【事務局】

地域の意向、先ほどもお伝えしたように、防災面、それから子供の集合場所の確保と、この両面から残してほしいという地域の意向がございました。これは維持管理だけではなく、再編事業として機能を集約する公園を整備することで、多世代が快適に利用しやすい、地域のニーズに合わせた機能を有する公園として整備をするものというふうに考えてござ

いますので、地域の意向も踏まえて残させていただきたいと思っています。

【F 委員】

地域の意向で残すのであれば、地域が管理しやすいようにするべきだと思うので、維持管理とセットだと思いますけど、部長、どうですか。

【四日市市】

今回の都市公園の再編事業というのは、先ほどから説明させていただいているとおり、利用が低下している公園を1つの公園に集約をして、機能の向上を図り、またにぎわいのある公園をつくっていくというのが1つの大きな目的でございます。

そうすると、今、委員からご指摘いただいております維持管理費の削減といったところも、公園を管理する私どもから言えば目的の1つにもなります。

先ほどからも説明しているとおり、利用が少ない中、今2・2・5 1号坂部が丘1号公園と2・2・5 2号坂部が丘中央公園を廃止し、1つの新しい大きな公園にする。そうすると公園数が1つ減るため、維持管理の削減が図れるというところであれば、本来一番いいのかも分かりませんが、街区公園というのは地域の方が利用していただく公園でもございます。利用目的はいろいろあるかと思いますが、そうした中で、今回は通学路の集合場所としてや防災の観点ということで、地域から強い要望もあって今回残す形になりました。

維持管理については、これは市内で大きな問題になっておりますので、今後どうやっていくかというのは、市としても大きな課題として捉えております。まずは、こういった公園については、地域の声も聞かせていただいておりますので、地域の方にもしっかりと協力をいただきながら、管理のしやすい公園にどうしたらできるのか、地域とこれからも話をしながら、しっかりとつくり上げていきたいと考えております。

ただ、今回の再編事業については、最初説明させてもらったような狙いの中でしていきますので、今回はこのような形で進めさせていただきたいと思っております。

【F 委員】

最後にしますけれども、本来の目的と少しずれているのかなと。本来なら大きな公園1つに集約するべきであるし、地元の意向がもしあるのであれば、それは管理も含めてちゃんどできるのであればという条件付で残すというところに行き着くのかなと思うので、これは悪い事例になると思います。最初からこういうふうにしてしまうと、どんどん膨れ上がってしまうので、しっかりその辺は市の中で、内部でもう一度検討させていただきたいと思います。意見として。

【四日市市】

もともと目的としましては、先ほど私が申し上げたとおり、利用が低下しているところを集約して、魅力のある公園をつくるという狙いですので、そのものの目的というのは今回果たすと理解しています。

ただ、残置する公園の維持管理といった問題というのは、委員ご指摘のとおりでございますので、これからこういった形で地域の方に協力いただくか、当然ほかの公園でもボランティア活動で、公園愛護会や個人さんでいろいろと管理していただいているところもございまして、そういったところをしっかりと協力をお願いをしていくといった形で進めていきたいと考えております。ありがとうございます。

【A 委員】

答弁は求めませんが、今のやり取りを聞いていて、公園の一部を残す場合、管理は地元でしてくださいという前提の説明を先におかないと、残したはいいが、地域で除草はできないとなったときに、どうするのかといった話にもなるので、一部を残す場合、必ず地元で除草いただくことになりましてという説明はしておかないといけないと思いますので、申し添えておきたいと思います。

また、宅地分譲みたいな形で売却をしていくといった説明がありましたけれども、何区画何戸分ぐらいという想定はあるのでしょうか。

【事務局】

今後、廃止する公園に関しては、庁内で利用したいという意向がないかどうかを、まず確認をしたいと思っています。庁内で公共財産の利用意向がなければ、民間へ売却ということになります。ただ、売却するに当たって、買われる方、買われた方がどういうふう在宅地分譲されるのか、また、別の形で土地利用を検討されるのかにもよると思いますので、今の段階では、区画数に関しては、我々からはお答えは難しいところでございます。

【A 委員】

分かりました。結局ここの地域、団地内に空き家、空き地がどれだけあるかというのを把握して、宅地じゃないにしても、活用する見込みがある程度想定できているのかというところの不安があって。市営住宅や公園も含めて、こういった形で集約して売却していくという方向性は非常に大切と思っていますし、むしろ推奨をしたいとは思っていますが、地域性も含めた中で、地域事情、空き家・空き地の状況も把握をした上で想定をしていかないと、更地にして売却に出しても結局残ってしまい、市の不良財産みたいな形で残って

いくというのが一番まずいと。それならまだ公園で置いておいたほうがよかったという話にもなりかねないので、その辺りについても、地域の状況だけはもう少し調べ込んだ上で、どうしていくかということを検討いただきたいと思います。

【四日市市】

こういった公園の再利用というところでいきますと、少し状況が違うかもしれませんが、以前に高花平の市営住宅のところで廃止した部分を民間売却いたしまして、そこでは非常に多くの子育て世帯が入り、地域の方からもにぎわいが戻ったというところで、高花平においては、ほかの場所でも同じような再編ができないかといった相談も一時期いただいております。その話はいろんな状況があり止まっておりますけれども、そういったところで需要は非常にあるのではないかと考えておりますし、この事業の目的で説明させていただいたとおり、団地ができて年数がたち、高齢化が進んでいるところに子育て世帯を誘導し、にぎわいのあるまちになればというところの期待をしておりますので、民間に売却する際にも、そういったところの期待を込めて、私どもはこの事業に取り組んでいきたいと考えております。

【A 委員】

民間が買ってやってくれるのであれば、買ってもらえば市のほうは手が離れるんですけど、それが本当に民間で手が挙がってくるかどうかというところも、しっかり見据えてやっていたいただきたいということだけお願いして終わります。

【B 委員】

映写していただいた資料の17ページ、今後の都市計画決定までの手続きについて質問いたします。

12月10日の変更の説明会、出席者なしとなっておりますけれども、これは普通に一般の人、自治会とか住民ではなくて、一般の方を対象とした説明会だったのか、そして、周知の仕方はどのようなだったのか、教えてください。

【事務局】

質問いただきました、説明会や縦覧の対象の方につきましては特に制限というものはなく、一般の市民向けという形で開催しております。また、周知の仕方につきましては、四日市市の広報などで周知を図らせていただいたほか、市役所や三重地区市民センターにも資料を置かせていただきながら、これまで周知を図ってきたところでございます。

【B 委員】

ありがとうございます。

これは多分必要な手続なので、必ずやるんだらうとは思いますが、出席者なしというのが気になりましたのでお尋ねさせていただきました。

【D 委員】

新しくできる2・2・96号坂部が丘中央公園について、駐車場とかは設置されるのかだけ、確認したいんですけれども。

【事務局】

あくまで地域の公園であるということに関して、これまで地域の方々と何度か議論を重ねてまいりました。駐車場をつくと、その駐車場に放置車両などがそのまま残される懸念があるということで、駐車場は設けないでもらいたいという地域の意向がございましたので、地域の意向を尊重させていただきました。なので、この公園には駐車場というのはいりません。

【D 委員】

結構な大きな公園になるので、たくさんの方が使われるという想像はつくのですが、その中で、子育て世帯の小さなお子さんを連れて行かれる方が、坂部が丘なので多分坂も多い中、ベビーカーを押して何百メートル、何キロメートルというところを利用していただけるのかというのも、少しどうかと思った次第です。

廃止される公園もある中で、近くだから行けたのに、遠くなったということで来ていただけなければ、せっかくなつくっていただいたすてきな公園も、使っていただかないとどうなのかというところもありますので、例えば障害者の方の駐車ブースというか、そういったものを妊婦さんが使うとか、そういう方向けの駐車場を設置するとか、少し考えていただけると、たくさんの方が使っていただけるのではないかと思います。理由書のほうにも、誰もが快適に暮らせるというところで、本当に0歳から高齢者の方まで、全ての方が使いやすい公園にしていきたいと思われましたので、こちらは意見として。

あと、やはり維持管理のことはすごく思うところもありますので、そこもしっかり地元の方と協議しながら進めていただきたいと思います。

【G 委員】

2点質問があります。1つ目は、空中写真を見ますと、すぐ脇に貝野遺跡と貝野古墳というのがありまして、これを調べてみると、この団地を開発したときに、かなり大がかりな遺跡が出てきて、調査をした上で埋め戻してこういう状態になっているから、今回の公

園整備においては、再度そういうことをやる必要はないかもしれませんが、すぐ脇にあって非常に重要な遺跡なので、公園を整備するに当たって、古墳とか遺跡に関連付けたつくり方のような考え方が地元には全然ないのかという、そういう観点から1つ。普通の街区公園になってしまっているということなので、地の利を生かせば、そういう考え方もあるのではないかというのが1つ目の質問です。

2つ目は、先ほどから議論になっていた、残される小さい公園なんですけれども、そもそもこの団地の中の公園群というのは、団地を開発したときに、そこを1つのコミュニティと見て、誘致距離とかそういうのを測ってやっていると思うんです。それで、街区公園の誘致距離がおそらく250メートル程だと思うんですけれども、場所を見ても、坂部が丘団地の南側にも市街化区域が広がっていて、おそらくそこは旧集落で、ほとんど基盤未整備で農地も相当残されているということで、そこには明らかに公園はないわけです。そのエリアも含めた上で誘致距離を見ているのか。そうじゃなくて、そこは公園がなくてもいいから、団地の中だけで完結していればいいという発想でやっているのか。今回残すその公園の誘致距離をどう考えているのかというのが、2つ目の質問です。

付け加えて言うと、団地の中には都市計画公園じゃない公園が結構あって、2号公園などについては地元の方が管理していると思うんですが、今回縮小するほうの公園は、規模が小さくなったから、残る部分を都市計画公園から外して、そういう管理の公園に移行するんじゃないかと、あくまでも都市計画公園とこうやって位置づけた上で維持する理由は何かみたいなの、その辺りも併せて教えていただきたいと思います。

【事務局】

質問いただきました貝野遺跡埋蔵文化財に関しては、令和4年から令和5年にかけて範囲確認の調査を行いました。これは市の関係部局、文化財を所管する部局にも立会いをしてもらいまして、試掘などで遺跡調査を行いました。その結果、特に発見されたものもなかったということで、通常どおり公園整備を進めてまいりました。この公園整備を進めるに当たりまして、地域のほうとしても、遺跡を残してほしいといった要望もありませんでしたので、今は通常どおりの公園整備、皆さんが利用しやすいような公園整備を進めておるところでございます。

【会長】

地元は要らないって。でも、碑は残すんでしょ、これ。碑のようなものが囲ってあるじゃないの。今の説明ではよく分からない。

【事務局】

そちらに関しては公園のエリアの外になりますので、そのまま残ります。

【会長（丸山会長）】

公園の中にあるものはないとおっしゃった。外に碑を設けたわけだね。

【事務局】

2点目、誘致圏につきまして、質問いただいたかと思います。

委員のおっしゃるとおり、今回の箇所につきまして、団地の例えば南側とか、団地外のところを含め、どうなっているかというところについても確認をさせていただいております。今回、公園の廃止を行いまして、団地の中央部に新たな公園ができるということで誘致圏の確認を行っておりますけれども、誘致圏としては、今回、特に2・2・51号坂部が丘1号公園が残るというところで、そこが全て廃止されると公園の不足地というのが出てくるんですけれども、団地内におきましては、今回中央公園が新たに中央部にできる中、都市計画運用指針において、街区公園の場合、標準とする250メートルの誘致圏というところで確認すると、団地内については変動がないというところを確認しております。例えば南側とか、団地の外はどうかといったところにつきましては、実はもともと市街化区域の中で公園の不足箇所があるんですけれども、その辺りはまだ、今回の公園整備で解消できるものではございませんが、そのような公園の不足箇所は市内で幾つかございますので、別途、改めて検討してまいりたいと考えているところでございます。

【G委員】

分かりました。都市計画公園の外に出るところはどうでしょうか。

【事務局】

併せて説明させていただきます。今回、坂部が丘1号公園のところで、森委員のほうからも質問いただいております、公園の一部を残すというところがございますけれども、残す理由としては、今回、都市計画決定された公園以外のところでも少し、廃止するというところと存続するというところもございまして、事業としては複合的に確認をしているところでございます。この公園につきましては、地域との話合いの中で一部残していくという観点で、もともと都市計画決定されていたというところがあって、図面の左側のとおり、縮小して一部残すというところがございます。その他につきまして、中央公園の廃止や都市計画決定されていない公園も多々ございますけれども、この中で6番とか7番の公園緑地、この辺りも小規模公園として残っておりましたので、この辺りも集約対象ということ

としてございます。

ただ、面積として、団地の中のすべての公園を確認した上で、再編後の公園の面積というところで、公園の廃止をした中で、新たに坂部が丘中央公園を整備すると、公園の面積としても減らない形を取って整備をしているというところでございます。

直接的な回答でなくて申し訳ないんですけども、このような形で今事業を進めているところでございます。

【G 委員】

ということは、都市計画公園として必ずしも残さなくてもいいということですか。

【事務局】

坂部が丘 1 号公園につきましては、もともと都市計画決定されていた公園という中で、防災の観点や通学児童の集合場所として活用したいという意見もあるので、完全に廃止ではなく、集まれる場所としても公園として残していきたいというところでございます。

【G 委員】

なぜ都市計画公園じゃないと駄目かというところの説明が弱い気がします。面積の数合わせだけが理由であるならば、必ずしも都市計画公園じゃない状態でも存続ということもあり得ると思います。どちらかというところ、市としては都市計画公園から外したほうがよいのではないかと聞いていたので、何か特別な理由があるのかということを考えて尋ねましたが、ある程度の要望に応えながら現状維持をしていく方針ということで、納得しました。

【会長】

ありがとうございました。

今後、なぜ都市計画公園にしなければならないかよく考えておいてください。

それでは、皆さんのほうからはいかがでしょうか。なしでよろしいですか。

それでは、ほかに御意見がございません。それでは、135号議案の採決に入ります。

【採決】

第 1 3 5 号議案 全員一致で原案通り可決

【会長】

それでは、事務局は入替えがあるということでございます。

第136号議案 四日市市立地適正化計画の見直しについて

【都市再生特別措置法に基づく意見聴取】

報告事項 四日市市都市計画マスタープラン全体構想の見直しについて

それでは、引き続き、136号議案 四日市市立地適正化計画の見直しについて、事務局から説明、お願いいたします。

第136号議案四日市市立地適正化計画の見直し及び報告事項については、同時に関連するものですので、都市計画マスタープランのほうも一括で連続して説明がありますので、よろしくお願いいたします。

【事務局】

関連する議案ということで、これまでも一括で報告等させていただいておりますので、今回も一括で説明をさせていただこうと思います。

136号議案につきましては、立地適正化計画の見直しということで、都市再生特別措置法第81条第22項におきまして、「市町村は立地適正化計画を作成しようとするときは、あらかじめ公聴会の開催、その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市町村都市計画審議会の意見を聞かなければならない」と規定されておりまして、見直しの場合も適用されることから、本都市計画審議会に諮問するものであります。

なお、前回の第69回都市計画審議会において、パブリックコメントの実施に向けて見直し案をお示しさせていただきまして、内容についても説明させていただいております。このため今回の都市計画審議会では、改めてこれまでの経緯と前回の都市計画審議会以降の動き等を御紹介した上で、見直し案からの変更点について説明させていただき、法に基づく意見聴取をお願いするものです。

また、報告事項の都市計画マスタープラン全体構想につきましては、法的に位置づけはないというところで、本都市計画審議会で審議や意見聴取等を行うということはないんですけれども、本市では市議会の議決案件となっております。これを踏まえまして、本都市計画審議会においては報告事項とさせていただき、意見等を一括でお伺いしたいと考えております。

それでは、まずお配りさせていただきました資料、136号議案関連資料のほうをご覧ください。こちらの1ページになります。

まず、これまでの見直しの経緯につきまして、1)のグレーの網かけ部分で記載のとおり、令和5年度に議員説明会及び都市計画審議会にて見直しの進め方等の説明を行いました。

て、令和6年度より本格的な見直し作業を進めてまいりました。具体的には、専門的な知見を有する学識者の方の意見、市民・関係団体の方や市議会の意見などを伺いつつ、本都市計画審議会への報告も行いながら、見直し案の検討を進めてまいりました。令和7年度には24地区市民センター説明会や関係団体への意見聴取も行いながら、都市計画マスタープラン全体構想及び立地適正化計画の見直し案を作成し、前回、昨年11月26日の第69回都市計画審議会において、両計画の内容及びパブリックコメントの実施等について説明をさせていただき、委員の皆様からの意見等はございませんでした。

それ以降の動向につきまして、ここからは白色で示しておりますけれども、昨年12月11日に都市・環境常任委員会への説明を行い、12月12日から本年の1月9日までパブリックコメントを実施しました。その後、パブリックコメントにおける意見や意見に対する市の考え方等について、学識者の方への意見聴取を行った上で、両計画の作成、最終案を作成してまいりました。

次に、2)をご覧ください。昨年12月の都市・環境常任委員会について説明させていただきます。

見直し案の内容及びパブリックコメントの実施についての説明に対し、委員からは、メガソーラーに対する考え方や、地域拠点の近鉄・JR富田駅周辺の考え方について意見をいただきましたが、計画を修正するような意見はございませんでした。

続いて、2ページをご覧ください。3) パブリックコメントについて説明をさせていただきます。

パブリックコメントでは3名の方から意見をいただき、件数としては5件に分類しております。内訳としましては、都市計画マスタープラン全体構想について、1名の方から1件の意見、立地適正化計画について、2名の方から4件の意見をいただいております。市民の方からの意見の内容及び意見に対する市の考え方については、この2ページから4ページにまとめており、まず、都市計画マスタープラン全体構想に関わる意見として、6、自然や緑の保全・創出の基本方針のところ、四日市東インター周辺から大矢知・平津にかけての区域、周辺における取組等に関する意見をいただきました。

また、立地適正化計画に係る意見として、第3章の基本的な方針のところ、拠点へのアクセスですとか、次のページになりますけれども、中心拠点、こちらの方向性といえますか、考え方といったところ、また4ページになりますけれども、コンパクトシティの取組等に関する意見、そして、第7章の防災指針のところ、高潮に関する記載についての

意見をいただいております。

基本的に計画の大きな修正や方向性の転換ではなく、市の考え方をお示しさせていただきたく形となっております。細かい内容につきましては、また内容を見ていただければと思います。

続いて5ページ、4)学識者の方への意見聴取(第5回)について説明させていただきます。

主な意見としまして、立地適正化計画に関しまして、将来都市構造イメージに関する意見、また、パブリックコメントを踏まえた防災指針の高潮の伊勢湾台風に関する記載についての意見をいただいたほか、都市計画マスタープラン全体構想、立地適正化計画、両計画において、公表に向けて体裁等を確認すべきといった意見をいただいております。

前回の都市計画審議会からの経緯は以上となります。

続いて、6ページをご覧ください。右肩に関連資料2と書いてある新旧対照表になります。

こちら、立地適正化計画について、前回の都市計画審議会においてお示しさせていただきましたパブリックコメント案から変更した箇所をまとめております。左側が新の最終案、右側が旧のパブリックコメント案になります。なお、学識者の方の意見を踏まえ、全体を通して体裁を整えるなどの修正も行っておりますが、この紙面の上部に四角点線で囲った部分に記載のとおり、主に記載内容の見直しや新たに追記した箇所について、こちらには挙げておりまして、軽易なものは省略しております。

まず、1つ目が立地適正化計画本編16ページになります、こちらの目指すべき将来都市構造イメージにつきまして、もともとは、右側に示すように、中心拠点の円が2つあるような形で、近鉄四日市駅とJR四日市駅、それぞれに円があるといった形で示しておりましたが、都市計画マスタープラン全体構想の将来都市構造図では、これを一括で、楕円で書いておりまして、相違があるのではないかと意見をいただきました。これを踏まえまして、やはり同じ方向性を向いていくというものでございますので、左側に示しますように、こちらを1つの円にまとめたというところがございます。併せて、地域拠点の生桑・尾平周辺ですとか日永・泊周辺といったところも、都市計画マスタープラン全体構想の将来都市構造図と整合を図っております。

続いて、7ページをご覧ください。

24地区市民センター説明会等で、文言などが分かりにくいといった意見があったこと

を踏まえまして、市民の皆様に向けて、本計画が分かりやすいものとなるよう、末尾に用語集を追加しております。なお、こちらのあ行の3段目、パブリックコメントで意見をいただきました伊勢湾台風の高潮の記載につきまして、公表資料や意見等を踏まえて、こういった記載にしているというところがございます。

次に、資料変わりました、136号議案の議案書のほうをご覧ください。こちらは、先ほど説明をしました変更点を反映した立地適正化計画の最終の見直し案となります。

表紙から1枚めくっていただきまして、前回の都市計画審議会において内容説明させていただきましたので、今回詳しい内容の説明を省略しますが、下線などで変更点等を示しておりますので、またこちらの内容については確認をお願いできればと思います。

立地適正化計画の説明は以上となります。

続きまして、再度資料は変わりますが、左肩に報告事項と書いてございます資料をご覧ください。四日市市都市計画マスタープラン全体構想の見直しについての資料になります。

まず、最終ページの36ページをご覧ください。こちらは、都市計画マスタープラン全体構想の変更点をまとめた新旧対照表になってございます。

こちら、マスタープラン全体構想の本編3ページになります。パブリックコメントの意見等に対応というわけではないですが、都市計画マスタープラン地域地区別構想の策定状況につきまして、昨年12月18日に保々地区のほうで策定に至りましたもので、それを反映した形に修正しております。

また、25ページから35ページにかけて、こちらのマスタープランにおいても末尾に用語集を追加しております。

次に、資料の1ページをご覧ください。黄色いマスタープラン全体構想と書いてあるものです。詳しい説明は省略させていただきますが、下線などで変更点を示しております。先ほど説明したところがメインになりますので、ほとんど修正はしていないんですが、また内容についてはご確認いただければと思います。

続いて、もう一度、第136号議案関連資料のほうに戻っていただきまして、5ページをご覧ください。5)今後のスケジュールにつきまして、説明をさせていただきます。

立地適正化計画につきましては、本都市計画審議会における意見聴取の結果等を踏まえながら、本年2月議会の都市・環境常任委員会へ説明をさせていただいた上で、令和7年度内の3月30日の公表を予定しております。また、都市計画マスタープラン全体構想につきましては、市議会の議決案件というところがございますので、本年2月議会のほうに

議案の上程をして、審議をいただきまして、議決をいただければ、3月30日の告示を予定しておるといところでございます。

最後に、こちらの資料の8ページをご覧ください。A3の左肩に、上部に紫のバーがある災害リスクについてという資料になります。

今回、立地適正化計画のほうに防災指針を新たに盛り込んでおりますけれども、災害ハザードの情報につきましては、全て示そうとすると情報量が多いといところもございまして、防災指針の本編には想定最大規模などの一番規模の大きいマップのみを記載しております。その他の規模の災害ハザードマップにつきましては、こちらの資料8ページから16ページ、それぞれ土砂災害から始まりまして、9ページ、津波、10ページ、11ページで洪水、12ページで高潮、13ページで雨水出水、14ページが震度予測、また15ページは液状化の情報、そして、16ページに大規模盛土ですとかため池といった形で、それぞれの情報をこちらで別途整理をしております。やはり災害リスクの周知といところが重要になってまいりますので、各計画の公表に合わせて、この資料につきましては参考資料として市のホームページ等に掲載をして、しっかりと周知を図っていきたいと考えております。

136号議案及び報告事項の説明は以上となります。

【会長】

大変な量を一度に説明していただきましたけれども、これを見ていると、浅野先生と松本先生は既に意見をいただいておりますので、かなりいいというふうに予測できるわけですが、皆さんから意見を出していただければと思います。

【F委員】

立地適正化計画の見直しのところで、ずっと見直しは続けてきている中だと思うんですけども、例えばキオクシアの例を見ると、今回立地で岩手に負けましたよね。工場の種地がないということで、岩手のほうに工場を造られてしまうと。そう考えると、やっぱり都市間競争、速度を考えると四日市は弱いですよ。今度、新保々工業団地を売却して種地自体が全くない状態で、今後どういうふうに進めていくのか。この立適の見直しについてもまだ触れられていませんよね。その辺りの方向性を教えていただきたい。

【事務局】

産業用地に関する意見だったと思いますがけれども、立地適正化計画より都市計画マスタープラン、この黄色の冊子のほうで、これまでの計画では、いろいろ産業用地の候補地と

というのは、新保々工業用地を含め多々ありましたけれども、今までは文言だけの記載でした。ただ、企業誘致が必要という時代のすう勢などもありまして、今回、都市計画マスタープラン全体構想の26ページ、将来都市構造図という図を新たに盛り込みました。左上の凡例を見ていただきますと、産業活性化ゾーンと表の下から2つ目に書いてございます。水色の網かけしたような。こちらが基本的に今後、企業を立地していきたいというふうに市で考えているエリアになります。今までは文言だったのを、絵柄にしたほうが、事業者の方も含め、見やすいのではないかとということが1つです。

それから、北勢バイパスが3月に国道477号バイパスまで接続されまして、一定幹線道路ができましたので、市街化調整区域は基本的に土地利用の規制がありますけれども、企業誘致に向けて、そういった道路インフラが一定整備されたところにつきましては、一部規制の緩和をしていければということで、新たに国道477号バイパスと北勢バイパスが交わる交差点の北西側のあたりを今回新たに位置付けをさせていただいたところがございます。

【F 委員】

産業誘致の種地はそういうふうに、言葉だけじゃなくて、絵にしてちょっと進んできたのかなとは思いますが、例えばスポーツでいうと、プロ野球の1軍の試合もJリーグの試合も三重県はできないです。そうすると、北勢地域でどうだというのは県の推進計画にも書いてあるんですけど、四日市としてはあまり積極的に動いてない状態。それもやっぱり種地がないのかなと。今回、中日ドラゴンズの2軍の試合ができるホーム球場という話も、桑名が先に手を挙げて、四日市どうするのという話にしても、なかなかそういう土地がないと、やっぱり種地は必要なのかなというところで、どんどん計画をアップさせて、種地を持っている中でどうだというぐらい行き着けるように、今後も協力しますので、お願いしたいと思います。意見として。

【会長】

ありがとうございました。何かご質問、ご意見ありましたら、お願いします。

ほかになれば、これで終了ということですが、136号議案につきまして異存なしとして答申しますが、よろしいでしょうか。

【採決】

第136号議案 全員一致で「異存なし」

【会長】

ありがとうございました。それでは、136号議案につきましては終了させていただきます。

それから、マスタープランのほうは、これは報告事項でございますので、以上となります。

本日の都市計画審議会の議事は以上で全て終了となりますので、事務局のほうにお返しします。ありがとうございました。

【事務局】

ありがとうございます。

本日は長時間にわたりまして熱心なご審議を賜り、本当にありがとうございました。

次回の都市計画審議会は令和8年7月中旬頃から8月中旬頃を予定しております。

それでは、これで閉会とさせていただきます。ありがとうございました。

— 了 —

委員名 _____ 印

委員名 _____ 印