

## 第4回鳥羽市都市再生協議会 議事録

1. 日時 令和7年5月22日（木）10時00分～12時15分

2. 場所 鳥羽市役所西庁舎 3階 中会議室

3. 出席者

浅野 聡 委員（会長）  
清水 清嗣 委員（副会長）  
三宅 諭 委員  
田中 舞子 委員（代理）  
斎藤 陽二 委員  
前田 康裕 委員  
村山 陽介 委員  
齋藤 猛 委員  
寺田 慎 委員  
奥村 太郎 委員（代理）  
竹内 豪 委員（オブザーバー）

4. 事務局

建設課副参事

鳥羽 学

建設課まちづくり整備室

重見 昌利 副室長

西井 一孝 係員

日本工営都市空間株式会社 都市再生部都市交通課

高柳 澄人 係長

池田 達哉

5. 開会

事務局 : 定刻となりましたので、第4回鳥羽市都市再生協議会を開催させていただきます。本日の進行を務めさせていただきます建設課の鳥羽と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

前回の会議では、居住と都市機能を誘導する区域を鳥羽市においてどのように設定していくかの考え方をお示し、ご議論いただきました。今回は、前回の会議での意見を踏まえて、誘導する区域について、精度を上げたものをお示しするのと、誘導する施設についても考え方をお示しします。また、高台市街地の検討や今後実施していく住民説明

会の開催方針についてもお示ししますので、ご議論いただきますようお願いいたします。

協議会の開催に先立ちまして、一言お断りを申し上げます。本日の協議会は、今年度初めての会議であり、4月の人事異動に伴い3名の委員に変更がありました。

委嘱状をお手元に配布させていただいておりますので、ご確認いただければと思います。また委員の任期としましては、令和8年3月31日までとなっておりますので、よろしくお願いします。

それでは、変更になられた委員様、お一人ずつ簡単に自己紹介をお願いします。

(自己紹介)

事務局 : また、本協議会のオブザーバーとして、UR都市機構中部支社から安藤課長に昨年度までお越しいただいていましたが、人事異動で今年度から竹内課長にご出席いただくことになりました。竹内課長から一言ご挨拶を頂戴してもよろしいでしょうか。

(自己紹介)

事務局 : ありがとうございます。事務局にも変更がありましたので紹介させていただきます。

(自己紹介)

事務局 : 続きまして、資料の確認をさせていただきます。

(配布資料の確認)

不足等はありませんでしょうか。

事務局 : 続きまして、本日の出席者数を報告させていただきます。

本日委員総数12名中10名の出席をいただいておりますことから、鳥羽市都市再生協議会設置要綱第6条第2項により、この会議が成立していることを報告させていただきます。なお、江崎委員と安野委員につきましては、欠席との連絡をいただいております。

それではお手元の会議次第に基づき、進めさせていただきますが、ここからの進行は浅野会長にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いします。

会長 : 委員の皆様お忙しい中、第4回鳥羽市都市再生協議会にお忙しいところご出席いただきましてありがとうございます。

本日は前回に続きまして、誘導区域の在り方につきまして、具体的に皆様からご意見をいただきたいと思いますのでよろしくお願いします。本日で第4回ということで、具体的に計画の中身についての検討ということで、重要な会議になってきたかと思いますので、皆様よろしくお願いします。

それでは、本日の会議次第をご覧ください。議題（１）誘導区域の検討（前回続き）について、事務局より説明をよろしくをお願いします。

事務局：（資料１ 誘導区域の検討について説明）

会長： ご説明ありがとうございました。それでは大きく分けて、居住誘導区域と都市機能誘導区域２つに分けることができると思います。それでは資料１の１７ページまでの居住誘導区域について、委員の方から質問やご意見がありましたらお願いします。

A委員： ３ページのところで、除外を考慮する区域の表のところで、「含めない」「含める」との表記がしていると思うのですが、「③適当でないと判断される場合は、原則として含めないこととすべき区域」のところで、土砂災害警戒区域は含める、津波災害警戒区域については含めるも含めないも書いていませんが、これはどのような考えなのでしょう。

事務局： 津波災害警戒区域につきましては、鳥羽市において現在の指定がありませんので未指定という意味での「－（該当なし）」と表記しております。また、土砂災害警戒区域を含める理由は、７ページをご覧くださいただけると分かりますが、土砂災害警戒区域を除くと居住誘導区域の面積がかなり小さくなることと、土砂災害はある程度予測可能な災害であり、事前に避難等の対策が可能であるため含めるとしています。

会長： 土砂災害特別警戒区域になると絶対含めることができないのですが、土砂災害警戒区域は自治体によって取り扱いが２つに分かれています。平野部の少ない自治体にとっては、含めざるを得ない状況で、居住地に余裕があるところは、含めていない状況です。鳥羽市も平野部がなかなか少なく、外すことができればより望ましいのですが、外すと不適格な居住地域が増えてしまい、鳥羽に住めなくなる可能性があるのです。今回の居住誘導区域では含めるとの判断をしている状況です。ハザードマップは本当に難しい問題です。他の委員の方如何でしょうか。

B委員： 居住誘導区域の設定にあたって公共交通利便性の視点が入っておらず、比較的公共交通利便性の低いエリアが居住誘導区域として設定されているように感じます。長期的な視点では、子育て支援の視点からも、もう少し鉄道駅に寄せた居住誘導区域とした方がよいのではないかと思いますので、基本的な考え方を教えてください。

事務局： 鳥羽駅周辺エリアは、津波浸水深２メートルから５メートルとなっているエリアがほとんどであり、木造家屋の倒壊はもちろんですが、生命に危険をもたらす可能性が高いとされています。他の類似団体も同様の取り扱いとしているところが多い状況です。鳥羽のまちの形成が、低地に市街化が進んでいることから、結果として資料１３ページに

あるように鳥羽駅や市役所周辺の部分が歯抜けになったような形になります。居住誘導区域を設定するにおいては、公共交通利便性による判断ではなく、ハザードマップで危険性が特に高い部分は除くという考え方にに基づき整理しております。

B 委員 : 鳥羽市は、移住を推進していく方向性であると認識しております。立地適正化計画での位置付けを踏まえ、居住誘導区域内に向けて移住推進施策を検討することになると思われます。その中で、居住維持ゾーンの考え方は、現状維持の方向性でよいのでしょうか。鳥羽駅周辺のこのエリアは、居住維持ゾーンに区分されるため、移住者にも紹介できないような場所となることが懸念され、施策との整合性が疑問になります。

事務局 : 正にご指摘の通りで、長期的には、災害リスクの低い高台のエリアに住み移っていただきたいと考えています。一方で、鳥羽駅周辺エリアを含む居住維持ゾーンでは、嵩上げなどの対策により、居住を維持・誘導することも長期的には考えられます。ご意見を踏まえ、誘導施策の検討の際に議論させていただきたい。

B 委員 : 現在、市道森崎村山線の工事において現道を嵩上げしていただいておりますが、隣接する嵩上げしておいた家屋との高さが合ってくるので、このために長期に渡って開発指導してきたのかなと感じます。居住維持ゾーンについても、何らかの規制を検討することで、長期的にまちの形態を誘導するような施策を期待したいと思います。

会長 : ありがとうございます。今ご質問いただいたように、非常に難しい問題かと思えます。この後の都市機能誘導区域の中でも同じようなご質問もあるかと思えますのでよろしくお願いします。他にご質問はございますか。

(意見無し)

会長 : 私からも質問で、16 ページのところで居住維持ゾーンとの名称になっていますが、名称はどうしますか。居住維持区域とするかゾーンとするか。

事務局 : 事務局としては、2 つの法定区域と 2 つの任意ゾーンとする方が分かりやすいと考え、提案させていただきました。前回は居住維持ゾーンを一般居住区域と表現していましたが、一般という表現に違和感を覚えた委員の方もいましたので、別の名称を検討しました。名称は確定しているわけではないため、より良い名称の提案があればご意見いただければと思います。

会長 : 分かりました。確かに議論するうえでは、分けておいた方が議論しやすいかもしれません。了解しました。

- C委員 : 居住維持ゾーンの維持は何を意図しているのでしょうか。
- 事務局 : 現状維持という意図になります。長期的には居住誘導区域に住み替えて欲しいものの、今の場所で住み続けても問題はないという意図での維持になります。
- C委員 : 維持という意味が、未来永劫において維持されるものと誤解されるのではないのでしょうか。現状の場所が維持されているのであれば、誘導区域に移動しようとするインセンティブにはならないと思います。
- 事務局 : 言われる通り、維持という言葉が行政として維持させたいという思いも含めてしまう可能性があります。ただそれよりも災害リスクの低い居住誘導区域への誘導を図りたいという思いがあり、維持というのは現状の居住を容認するという意味で使っています。名称は本当に難しいのですが、2 つに分けて誘導を図りたい区域と、現状の居住を容認するゾーンとを考えています。
- C委員 : 城山周辺も居住誘導区域に含まれているのですか。
- 事務局 : 含まれます。城山公園は住居系の用途地域内に位置しており、居住誘導区域は用途地域をベースとして絞り込みを行っている関係で、居住誘導区域に指定することになります。ただ、公園や史跡内に住宅が建つことは今後もないという前提のもと、居住誘導区域に含めることにしています。
- C委員 : 居住誘導区域は、民間の所有地がほとんどであると思われるが、城山ゾーンは公園や市役所が建つ公有地ですよね。公有地に対して居住誘導区域を設定するのでしょうか。公有地であっても、将来的に居住が望ましい土地には居住誘導区域に含めるものなのでしょうか。
- 事務局 : 居住誘導区域を私有地、公有地で分けている都市は基本的には無いと思われます。国の方針としては、居住誘導区域内に都市機能誘導区域を設定することを基本としており、その都市機能誘導区域には誘導施設を設定することになりますが、国が示す誘導施設の候補として、市役所などの公共施設も含まれており、居住誘導区域に内に公共施設も立地することも想定する考え方になっています。
- 居住誘導区域は、市有地、公有地等による細かい分けをするのではなく、まちのまとまりを意識し、面的に広がりを持って指定するものであるという認識であります。
- C委員 : 例えば居住誘導区域や居住維持ゾーンがあって、民間のディベロッパーからすると、公有地であっても居住誘導区であれば開発の可能性があるかと捉えてしまうと思います。
- D委員 : 鳥羽城跡は史跡指定されており、それが解除されない限りは、開発許可は出ないと考えられます。盛岡市でも、盛岡城跡が史跡指定され

ているとともに、盛岡城跡を含む盛岡城跡公園が都市公園に指定されていますが、居住誘導区域に含めているものの、開発はできない状況です。

C 委員 : 史跡指定の範囲はどの程度であるか。

事務局 : 天守閣跡を含めて城山の南側半分ほどが県史跡に指定されています。また、北側半分も都市公園に指定されているため、ここでは開発はできません。

会長 : 史跡指定と公園指定に加え、それ以外も急斜面でもあるため、今までもそうでしたように民間ディベロッパーも開発は想定しないのではないのでしょうか。ただ、制度上は分かりにくいと思います。城山公園がなぜ居住誘導区域になってしまうのか。用途地域で連続しているので自動的に入れているということですが、市民としても少し分かりにくいと思います。ただ、まち中にある都市公園もそうですが、津城や松坂城も用途地域が指定されている状況で、制度上の分かりにくい部分かと思います。

D 委員 : 前回、今回と 2 度に渡って指摘されているため、市民も同じように疑問に思うと考えられますので、計画上に注意書をしておくのが良いと思います。

事務局 : 多くの市民の方が見る計画になりますので、分かりやすいように注意書きしたいと思います。

C 委員 : 基本は市民の人がどう理解するということですので、ご対応をお願いします。

事務局 : この後、住民説明会も予定していますので、言われた通りのことが起こってくる可能性がありますので、しっかりと対応したいと思います。

会長 : 城山公園については、居住誘導区域に含まれているものの、史跡指定及び都市公園指定されているため、住宅用地として使われることはないといったような注意書きをすると良いと思います。

それでは、城山公園周辺のところについては、説明不足が無いように補足することを検討いただければと思います。

事務局 : 了解しました。

会長 : それでは、資料 1 の 18 ページ以降の都市機能誘導区域について、ご意見やご質問があればお願いしてもよろしいですか。

B 委員 : 居住誘導区域はいたずらに広くしないとの考え方が説明されましたが、都市機能誘導区域については特段その考え方は無いという認識で良いのかということが 1 点目の質問です。

それと資料 1 の 21 ページに基幹的公共交通路線及び公共交通沿線

地域に関する条件が示されております。鉄道路線及びバス路線で一日 30 本以上、鉄道駅の徒歩圏 800 メートルとバス停の徒歩圏 300 メートルと規定されています。

質問ですがまず、800 メートルと 300 メートルの違いがなぜあるのかということと、また基幹的公共交通の基準として日 30 本とあるが、鳥羽市は小規模自治体であることを踏まえ、基準を下げてもいいのではないかと感じます。そうすれば、大明エリアの休日夜間応急診療所が立地する箇所も公共交通利便性の高いエリアとして抽出されるのではないのでしょうか。

事務局 : 都市機能誘導区域も居住誘導区域同様に、いたずらに広くしないことが望ましいとされています。また、鉄道駅徒歩圏・バス停徒歩圏の定義は、国が示す都市構造の評価に関するハンドブックによるものです。そこで鉄道の徒歩圏は 800 メートル、バス停の徒歩圏は 300 メートルと位置づけられています。800 メートルと 300 メートルの違いに関する理由については、おそらく記載していなかったと思います。一般的に考えて、駅とバス停の間隔など規模感が違うのではないかと感じます。

B 委員 : 大明エリアに関して、もう少し高丘方面に広くても良いのではないかと感じたのが意見の理由になります。

会長 : 具体的にどうしていきますか。800 メートルと 300 メートルについても広げる考え方にしますか。

事務局 : 800 メートルと 300 メートルについては、国の指針に従って、このままが適切と考えます。

B 委員 : バスの日当り本数を下げることで、現状の施設が集積されているエリアを含められるように感じます。

事務局 : 全国的な考え方と比較して、鳥羽市のような過疎のまちでは公共交通は脆弱であり、都市部と同じ基準では少し厳しい水準になっているのではないかと疑問でしょうか。

あと、徒歩圏の 800 メートルと 300 メートルにつきましては、人が歩いて移動しやすい距離のことを規定していると思いますので、それにつきましては都市部であろうと地方であろうと大差はないと思いますし、それを広げてしまうと歩きにくい場所が増えてくると思いますので、国の指針に従って整理した方が良いと思います。

B 委員 : 例えば、基幹的公共交通の基準を下げることで、都市機能誘導区域がどれだけ拡大されるかを確認してみるのもよいかもしれません。

会長 : それではどういたしましょうか。

事務局 : 裏付け根拠になる資料になるのかもしれませんが、バスの日当り本

数を下げることで、都市機能誘導区域がどのように変化するののかについて、検討させていただきます。

会長 : その検討で極端に違う結果が出てくるようでしたら、そちらを考慮するということでもよろしいですね。ご指摘ありがとうございます。

E 委員 : 公共交通関連の情報共有になりますが、今年度一年間かけて鳥羽駅からひだまりまでのエリアにかけて循環便を検討している。具体的な本数は決まっていないが、それにより本数が多少変更となる可能性があります。令和 8 年 4 月を目指して、ダイヤ改正を行う検討をしています。

事務局 : 基幹バス停は、鳥羽マリンターミナルから市民の森までとしていますが、ここを強化していくイメージで考えたらよろしいですか。

E 委員 : 市役所周辺も含めて検討しています。

会長 : 立地適正化計画の策定に間に合えば反映していただければと思います。よろしくお願いします。他には如何でしょうか。

F 委員 : 大明エリアは干拓地であって液状化現象が起こりやすいと思われます。能登半島地震でも液状化の被害が報告されていましたが、居住誘導区域の設定にあたって液状化をどう捉えているのでしょうか。住民説明会ではどのように説明する予定でしょうか。

事務局 : 前回もいただいた質問になりますが、液状化に関するハザードについては地図上に落とすことは難しいとお聞きしております。地中の地質状況も斜めに走っていたり、複数に重なり合っていますので平面的にみてそれをゾーニングすることが難しいと判断しております。ご指摘のリスクは背負いながらも、居住誘導区域から除外することは考えていませんので、住民説明会でも同じ質問があった際は、このように回答したいと考えています。

F 委員 : 分かりました。

会長 : 他に如何でしょうか。

G 委員 : 教えていただきたいのですが、鳥羽駅自体が都市機能誘導区域に入っていない。これは用途地域が準工業地域であることが理由であると思うのですが、鳥羽駅周辺エリア再生ビジョンでのお話を聞かせていただいていると、将来的には鳥羽駅前のペデストリアンデッキや南北の自由通路の建替えについても意見が上がってきていると思いますので、今後何かしらの事業を進めていくときに、補助金等の活用ができるように入れておけば良かったということが無いようにしておいた方がいいのではないのでしょうか。

事務局 : 言われる通りで、都市機能誘導区域内に含まれているのかが補助金の要件になっているものがあります。現時点では、補助金等の

活用の視点で区域設定はしていませんので、国にも確認したいと思います。ご指摘ありがとうございます。

D委員 : 都市機能の前提となる根幹となるものが公共交通なので、公共交通の拠点を都市機能誘導区域に含めないことは、コンパクト・プラス・ネットワークの前提を覆すことになるとも言えると思います。都市機能誘導区域に含めるべきであり、言われる通りだと思います。

会長 : 鳥羽駅については検討課題ということで、よろしくお願いします。それでは他にありませんか。

A委員 : 30 ページに博物館が立地している場所と書かれていますが、ミキモト真珠島と鳥羽水族館はどのエリアに含まれているのでしょうか。

事務局 : ミキモト真珠島については、用途地域外であるため都市機能誘導区域に含まれてはいないが、都市機能維持ゾーンに含まれています。鳥羽水族館は用途地域内であり、都市機能誘導区域に含まれています。また、その考え方で、前回議論したもんど岬も都市機能維持ゾーンに含まれています。

会長 : ミキモト真珠島については、前回の会議でも質問が出ていましたが、当初の用途地域指定の議論では、島なので指定しないとの判断だったのかもしれませんが。今回は都市機能誘導区域には直接指定することはできないのですが、前回のご質問もあって市独自のゾーンに入れることになったという状況です。他にございませんか。

(意見無し)

会長 : 私からも 1 点よろしいですか。STEP 3 妥当性の検討のところですが、妥当性判断の視点が分かるように、検討の判断項目を入れていただけますか。

事務局 : 分かりました。

会長 : それではよろしくお願いします。もし何かございましたら最後にご質問をいただきたいと思いますので、次に進みたいと思います。

それでは、次の議題（２）誘導施設の検討について、事務局より説明をお願いします。

事務局 : (資料 2 誘導施設の検討について説明)

会長 : ありがとうございます。誘導施設の定義について説明がありましたが、如何でしょうか。

事務局 : 1 点修正のお願いがございます。文化ホールについてですが、鳥羽市民体育館横にあるサブアリーナが該当するのですが、まだ資料中に反映されていませんので、それにつきましては追加していくということで対応したいと思いますので、よろしくお願いします。

会長 : 分かりました。それでは次回以降に修正していただくようお願いし

ます。それでは委員の皆さん、ご意見がありましたらよろしくお願ひします。

C 委員 : 病院等について誘導する見込みがない、誘導しないということは誰が判断するのでしょうか。

事務局 : 上位関連計画にその位置づけがなければ、誘導する見込みが無いと判断させていただきました。

C 委員 : 上位計画を見ると病院の誘導の見込みが無いと読み取れるのでしょうか。

事務局 : 第 8 次三重県医療計画では、二次救急医療として、伊勢赤十字病院、市立伊勢総合病院、県立志摩病院が位置付けられております。現在の計画から読み取れる範囲では、鳥羽市において病院を新設するという位置づけはございません。

C 委員 : 公立病院だけではなく民間病院もありますので、その動向は把握できないのではないのでしょうか。見込みの判断を誰がしているのでしょうか。可能性まで無くしてしまうのは如何なものかと思います。

また、交流施設の宿泊施設を誘導施設としたのはどういった観点でしょうか。

事務局 : 1.2 ページにある宿泊施設についてですが、これは市独自の位置づけになります。近年計画策定を行った自治体において事例があるようですが、まち全体が観光を基幹産業とするような都市では、宿泊施設が都市機能を増進する重要な施設になっているということで、本市としても同様に追加させていただきたいと考えています。

C 委員 : 観光施設という捉え方をすると、宿泊施設だけではなく観光誘客の施設もあると考えられるのではないですか。

事務局 : “相当規模の商業施設”に含まれるものもあると考えられます。施設にもよると思うが現在の想定としては、1 万平方メートル以上の商業施設を定義として考えています。

C 委員 : 例えばテーマパークのような観光関連施設については、誘導施設の対象になるのでしょうか。外部資本からの提案が多いと思いますが、例えば農業系や漁業系のものもあるかもしれませんし、何かのブランドをイメージしたテーマにしたテーマパークとか如何でしょうか。

また、病院について今後も誘導の見込みが無いという文言については、誰が言っているのかと、凄く違和感を覚えます。

事務局 : 見込みが無いという否定的な表現は、改めるように検討させていただきますが、考え方としては上位関連計画に位置づけがされていないということであります。

C 委員 : 自由資本主義において、可能性については彼らが判断する訳であっ

て、あえて間口を狭める必要性があるのかと考えます。それと大きなホテルでは、文化ホールに近いようなコンベンションホールと言われる機能を設けることもあります。如何でしょうか。

事務局 : 文化ホールについては、既存の施設も含めて誘導施設に追加するように考えています。

会長 : 国の方としては、誘導施設についても過剰に設定しないという方向性でしたでしょうか。見込みが無くても計画に乗せても良いというような考え方でしたでしょうか。基本は現状を中心に、コンパクトシティに持って行って欲しいという考え方だと思いますが。もし今わからなければ、確認していただければと思います。

大切なことは、都市計画の分野だけでは全て計画に書くことができないので、各分野の関連計画に位置づけされているものをもとに編集していくことだと思います。例えば、医療福祉の計画にどの程度書いてあるかが重要だと思います。ここメンバーだけで議論して、計画に書くことはできないともいます。ところどころ鳥羽市や三重県で作っている上位関連計画の内容を運用しながら、そこでうたわれている方針に沿って編集していくものだと思います。医療分野については担当課に確認していくことなど、修正が必要であれば次回までに検討をお願いできればと思います。

それから交流施設についてですが、これは私からも提案した内容になります。国土交通省の誘導施設の定義は、この計画制度を当初作ったところから、色々と変わってきている点があると思います。お隣の伊勢市の立地適正化計画を作った時には、宿泊施設とかは未だ入れないで下さいとの国からの説明があり、入れることができませんでした。しかし最近の傾向として、観光地の誘導施設は、宿泊施設等が凄く重要で、伊勢市でも観光ホテルが分散して都市計画区域に立地すると困ることになるので、できるだけ駅周辺に集積していく方が都市計画のスタンスとして良いということで、伊勢市では当時入れることができませんでした。次回見直す時には熱海市などが位置づけており、そういった事例を国が認めてきているので、改定するときには考えて行こうとしています。おそらく観光施設という定義についても、今後もう少し拡張していくかもしれません。国は当初居住者の視点から取り組みを考えなさいということでしたが、近年宿泊施設を含む交流施設は、立地適正化計画の誘導施設に徐々に入ってきている状況です。鳥羽市としてはやはり観光地としての立地適正化計画という特性がありますので、観光施設の中でも宿泊施設については許容されてきていますので、是非入れていってはどうかと思います。また、定義が10年後

には更に拡張されるかもしれません。代表的な観光施設の鳥羽水族館については、博物館の扱いで今の定義の中に入れることができますし、問題ないだろうという感じでしょうか。参考意見ですがよろしく願いします。他如何でしょうか。

B 委員 : 1.4 ページの医療施設ですが、前提として書いていただきたいのですが、既存の診療所は地域に分散立地しており、それが望ましいと考えています。1.6 ページの保育所などについても同様で、何でもかんでも中心部に集約するという誤解が生まれないようにと思いましたので、書き方の点で説明を入れていただければと思います。

また、1.5 ページで老人憩いの家については、現状それほど高頻度で利用されていないと思いますので、これを誘導施設に入れるのかどうかと感じています。現在、障害福祉サービスも介護保険と同じような制度体系になっていますので、個別支援プランを作成し、事業所に行くなり訪問してもらい預かってもらうなど、障害福祉の事業所という観点も入れていただき誘導施設に入れていただければと思います。

1.6 ページの子育て支援施設の中に、児童館というものが挙げられているのですが、言葉の定義がはっきりと分かりませんが、鳥羽市内にはあるのかどうか分ければ教えてください。

事務局 : 児童館については鳥羽市内にはございません。老人憩いの家の利用状況について、A 委員の方で分かる範囲でお聞きしてもよろしいですか。

A 委員 : 答志島の老人憩いの家は分かるのですが、この辺りで老人憩いの家というのはどの施設を言うのでしょうか。

B 委員 : 私も直ぐには出てこないのですが。誘導施設に入れておいても良いと思うのですが利用頻度もそれほど高くなく、これも各地域で分散して立地している方が望ましい施設であると思いますので、誘導施設に入れないでもいいのかなと感じています。

会長 : よろしいでしょうか。それでは他に如何でしょうか。

A 委員 : 1.2 ページに金融施設として JA と書かれています、なぜ農協だけなのでしょう。漁協にも金融事業があると思いますので。

事務局 : ご指摘の通りマリンバンクもありますので、追加で記載できるように検討します。

A 委員 : 文化ホールの機能としてサブアリーナを位置づけるとの説明がありましたが、資料 1 の 34 ページの地図にもそのことを反映させていただきたい。

事務局 : 了解しました。

会長 : ご意見ありがとうございました。他に如何でしょうか。

それではもう少し議事が残っていますので、スピードアップして説明を聞いていただけたらと思います。議題（３）高台市街地の検討について、事務局より説明をお願いします。

事務局：（資料３ 高台市街地の検討（案）について説明）

会長： ご説明ありがとうございました。ただ今の説明内容について、質問などありましたらお願いします。

（意見無し）

まだ、この場で決めるということではないですよ。

作業の途中経過ということで聞いていただければと思います。

G委員： 今ご説明いただいた高台の話は、今後立地適正化計画を住民の皆様にご説明する中で、合わせてお示しするというお考えでしょうか。立地適正化計画を理解していただくため検討されているのでしょうか。

事務局： その通りです。

G委員： では説明会の時には、セットで説明される予定でしょうか。

事務局： 誘導区域など立地適正化計画を説明していく中で、様々な質問が想定されると思います。例えば津波で被災を受けて家を失うような方からの質問に対しては、高台市街地の考え方についても説明させていただきたいと考えています。

G委員： そうすると、その場での質問に対しての準備ということでしょうか。

事務局： 現在の検討途中ということもあり、質問を受けた際の説明という想定をしております。また、最終的には計画書の中に記載できるようにしていきたいと考えています。

会長： では他に如何でしょうか。

D委員： 高台必要面積は、人口だけでなく世帯数で検討する必要があるのではないのでしょうか。造成に関していうと、平均的な宅地面積が決まっていると思うので、それをベースに面積算定していく必要があると思います。調査すると一般的な造成面積というのが出てくると思いますので、何世帯入るときにどれくらいの面積が必要なのかということが分かってくると思います。後は、山を削るということは良いのですが、削った土砂をどうするかについても考えていく必要性があると思います。それも含めて考えて、もう少し慎重に考えた方が良いと思います。

会長： 造成面積については戸建てのみとするか、集合住宅を含めるかによっても必要面積が変わってくると思います。被災地の復興状況に関する事例で良いデータがあると、検討しやすいと思います。

事務局： 個別でよろしければ、別途相談させていただけると助かります。

会長： 世帯数で見るのは結構重要なことだと思います。都市計画は未だに人口密度で検討していることが多いですが、人数でも考えなければな

らないし、世帯数でも考えなければならないと思いますが、引き続き検討をお願いします。

高台市街地についてはよろしいでしょうか。それでは高台市街地については、検討が進めばこちらの協議会の方に報告していただくということで、その時にご意見いただきたいと思います。

それでは最後になりますが、議題（４）住民説明会の開催方針について、事務局より説明をお願いします。

事務局：（資料４ 鳥羽市立地適正化計画策定にかかる住民説明会等の開催方針について（案）を説明）

会長： どうもありがとうございました。ただ今の説明がありました件について、委員の方から何か質問などありましたらお願いします。  
（意見無し）

よろしいでしょうか。それでは今説明があった方向で、まちづくりフォーラムを開催して、その後に住民説明会を開催するということで、事務局で準備を進めていただければ幸いです。

では、本日は立地適正化計画の重要な内容について協議いたしましたので、時間が掛かりまして申し訳ございませんでした。いただいたご意見につきましては次回以降に検討したものをお示ししたいと思います。熱心にご意見、ご質問をいただきましてありがとうございました。

それでは事項書３のその他になりますが、最後に委員の方から何かありますでしょうか。

（発言無し）

事務局から連絡事項等ありますでしょうか。

事務局： ございません。

会長： それでは特にないということですので、以上をもちまして第４回鳥羽市都市再生協議会を閉会させていただきます。

なお、次回の会議は、６月１２日木曜日の１３時３０分から開催を予定しています。お忙しいと思いますが是非ご出席いただきますよう、よろしく願いいたします。

本日はどうもありがとうございました。

以 上