

第 56 回鳥羽市都市計画審議会 議事録

1. 日時 平成 30 年 7 月 26 日（木）午後 1 時 30 分～午後 2 時 35 分
2. 場所 鳥羽市民文化会館 3 階 中会議室
3. 出席者

吉川 勝也	委員
阿部 康之	委員
浅野 聡	委員
森田 透	委員
植村 菊郎	委員
尾崎 幹	委員
坂倉 広子	委員
河村 孝	委員
上田 功	委員

4. 事務局

立花 充	副市長
建設課	
中山 満樹男	課長
まちづくり整備室	
吉川 国博	室長
鳥羽 学	副室長
中村 孝之	副室長（景観計画担当）
小阪 雅利	係員

5. 開会

事務局 : 委員の皆さんお揃いになられておりますので、第 56 回鳥羽市都市計画審議会を開催させていただきます。

建設課長の中山です。本日の進行を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。では、開会にあたりまして、立花副市長から挨拶を申し上げます。

副市長 : 皆さん、こんにちは。副市長の立花でございます。

市長が公務のため出席できませんので、私からご挨拶を申し上げます。本日は、大変お忙しい中、また連日の猛暑の中、第 56 回鳥

羽市都市計画審議会にご出席いただきありがとうございます。また、委員の皆様方には平素から鳥羽市政の推進に様々な面からご支援、ご協力いただいておりますことを、この場をお借りして厚く御礼を申し上げます。

鳥羽市における都市計画に関わる主な取り組みとしまして、まずは本日の議題にもありますように、今年度から3か年で景観計画を策定いたします。これは、景観を売りにしている当市におきまして、かねてから策定の必要性を感じていたところですが、平成28年度に、世界水準のナショナルパークの実現を目指す「国立公園満喫プロジェクト」における8つの国立公園に伊勢志摩国立公園が選定されましたことを契機に、策定することといたしました。

このことは景観計画の策定において、世界水準のナショナルパークを意識するという大きなハードルが加わったわけですが、私の理解は、この景観計画の策定につきましては、その成果品よりも策定過程における、様々な分野の関係者や市民の皆さんとの議論、あるべき姿を求める思考の過程が重要であると考えています。ご出席の委員の皆様にご協力、ご指導願うことも多いかと思っておりますので、よろしく願いいたします。

その他には、当審議会における審議対象になるかどうかは別にいたしまして、市民の皆さんの健康増進などを目指しまして、国体に向けた体育館の改修を含めた鳥羽中央公園、市民の森公園のリノベーション。また、当該地域の浸水対策としての下水道の検討、全国的な課題として「コンパクトシティ」への取り組みに鳥羽市はどのように対処するかなど、多くのまちづくりに関する課題がございます。これらのことにつきましては、当審議会の対象事項は勿論ではございますが、様々な機会に、皆様方のご意見を伺い、ご指導を賜ることがあると存じますので、よろしく願いいたしまして、私からの挨拶とさせていただきます。

事務局 : 審議会の開催に先立ちましてお断りを申し上げます。本日は改選後初めての審議会でございますので、市長から委員の委嘱をさせていただくところですが市長の方は欠席させていただいております。

大変失礼とは存じますが、委嘱状をお手元に配付させていただいておりますのでよろしくお願いいたします。

なお、この審議会の任期といたしましては、平成30年7月1日から平成32年6月30日までの2年間となっておりますのでよろしくお願いいたします。改選後、初めての審議会ということで、初めての方もいらっしゃいますので、お一人ずつ簡単に自己紹介をお願い

いしたいと思います。

(各委員より自己紹介)

事務局 : ありがとうございます。引き続き事務局側の自己紹介をさせていただきます。

(事務局側の自己紹介)

事務局 : 以上の事務局のメンバーで審議会に関わっていきたいと思いますのでよろしく願いいたします。

事務局 : 続きまして、本日の出席者数について報告をさせていただきます。委員総数11名中9名のご出席をいただいておりますので、2分の1以上を満たしておりますことから、この審議会が成立していることを報告させていただきます。

なお、木下委員、向井委員につきましては、欠席との連絡を受けております。

事務局 : 続いて、本日の資料について確認させていただきたいと思います。(事務局より配付資料の確認)

事務局 : 続いて、会議次第4の会長、副会長の選出についてご審議をお願いしたいと思います。「都市計画審議会条例第6条」の規定によりますと、会長が審議会を代表し、議事、その他の会務を総理することになっておりますが、先ほども申し上げましたように改選後初めての審議会でございますので、会長、副会長の役職が決まっております。

鳥羽市都市計画審議会運営規程では、会長は選挙、副会長の選任については互選によるとありますが、委員に異議の無いときは選挙・互選に代えて指名推薦の方法を用いることができるものと規定されていますが、いかがさせていただきましたらよろしいでしょうか。

(事務局一任の声あり)

事務局 : 事務局一任の声をいただきましたが、よろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

事務局 : ありがとうございます。それでは事務局といたしましては、会長を引き続き、観光協会の吉川委員をお願いしたいと考えております。次に副会長ですが、今回は2名の方をお願いしたいと考えております。理由としましては、今年度から始まります景観計画の策定にあたり、この審議会でも意見聴取などで関わることとなりますので、これまでのように都市計画に関する案件と景観計画の案件とを分けた形にしまして、会長を補佐いただければと思います。

まず、商工会議所の阿部委員に都市計画に関する副会長としてお願いしたいと思います。あともうお一方には、三重大大学の浅野委員

に景観計画担当としてお願いしたいと思います。浅野委員は、景観に関する専門家であり、景観計画策定委員でもありますので、この審議会との橋渡しの役割や意見のとりまとめなどもしていただきたいと思いますが、皆様よろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

- 事務局 : 異議なしの声を頂戴しました。それでは吉川委員様、阿部委員様、浅野委員様につきましては、会長席・副会長席へお進みください。
- 事務局 : 吉川会長より、ごあいさつをお願いいたします。
- 会長 : 改めまして皆様にご挨拶申し上げます。ただいまみなさんよりご承認をいただきましたので引き続き務めさせていただきます。よろしくをお願いいたします。先ほど事務局からも説明がありましたが、会議の回数も多くなるでしょうし、鳥羽市の景観計画を策定するには仕事量も増えると思います。副会長に浅野様と阿部様に加わっていただきましたのでご協力いただきながら努めていきたいと思えます。また、これからもよろしくをお願いいたします。
- 事務局 : ありがとうございます。
- これより、吉川会長に進行をお願いしたいと思いますので、よろしくをお願いいたします。
- 会長 : 今回の審議会は委員改選後の最初の審議会でありますので、当審議会の役割について事務局の説明を求めます。
- (事務局より鳥羽市都市計画審議会について(資料1・2)の説明)
- 会長 : ただいま事務局から説明がありましたが、当審議会についてご質問、ご意見等ございましたらお願いします。
- 会長 : 傍聴という話がありましたけれども、例えばメディア関係の要望があった場合はどうしますか？また今までありましたか？
- 事務局 : 今まではありません。
- 副市長 : メディアへの投げ込みはしていますか？
- 事務局 : ホームページで公開しています。
- 会長 : 景観関係の内容が入りましたので、聞きに来たいという申込みがありましたら事務局の方で判断をお願いいたします。
- 事務局 : 原則、公開ですのでそのように対処したいと思えます。
- 委員 : 地方分権に対しての都市計画法の権限移譲が移っていると思えます、そういう流れを審議会の方に今まで県の法律や条例が鳥羽市に下りてきたとか情報を教えていただきたいと思えます。今現在、風致に関しては27年4月1日から下りていると思えます。審議会でも把握できるようにしてもらえると、今からの景観に関する議論もできます。もう少し明確に、分権は進んでいますのでその中身もし

っかり審議の中に必要なものは含まれてくると思いますので、委員に対して公表していただくようお願いしたいと思います。

会 長 : 続きまして、議題2の鳥羽市景観計画策定につきまして、事務局の説明をお願いします。

(事務局よりについて(資料3・4 鳥羽市景観計画策定についての説明))

会 長 : ただいま事務局から説明がありましたが、議題2の鳥羽市景観計画策定について何かご質問、ご意見等ございましたらお願いします。

委 員 : 都市計画のプランというものがありますが、景観計画を策定していくためには、こういうまちにしたいとかある程度のデザインに対して、市民の方々に意見を求めたときに、景観計画に基づいて、この家はこの色にさせていただきたいとか言っても、まちの景観を守るための地区計画を立てた町内会から、私らの計画とはその色は違うと言われたときの線引きが必要なのではないか。

専門的なものだけでなく、市民の方々が理解できるようなものを作りあげないといけないと思います。

市民の方々に意見を求めるわけですから、物を言いたい方々に知識を植え付けていただくことが鳥羽市の将来像を創るのであれば、私たちが作ったものが後世の子や孫が使っていく、また、住み繋ないでいけるものを目的として作っていきたいと思いますので、もう少し明確なものを出していけるように。

住民が自らの地域を住み良いまちにデザインしていくという地区計画も考えていく中で、景観計画で色とか高さを決めてしまった後で、時代が変わり、何々町はこういうまちにみんなが変えたいと言ったときに、この景観計画が邪魔にならないような流れを作っていけないといけない。

そうすることが将来の方々の住み良いまちづくりになっていくと思います。するべき、考えるべき、見るべきと思っていますのでそこまで配慮していただきたいと思います。

事務局 : 細かな景観計画の中身につきましては、これから景観計画策定委員会の中で揉んでいきたいと思っています。

委 員 : 総合計画にしろ、時代時代で変わっていくわけなので、そこら辺は絵に描いた餅にならないようにしたいです。

会 長 : 事務局の方に聞き及んでもらえばいいということですか。

委 員 : まず、出してもらうものは出してもらわないといけない。今のこれだけの中から色々やっていきますよと言うのは、度々前には進むんですが、出し方によっては時代遅れのものになってしまう。時代

を進みすぎてしまう時もある。そこら辺を今まで通りの策定というのが正しいのか正しくないのか議論をしていきたいです。

会 長 : 策定委員会には学識経験者も入りますか？

事務局 : 入ります。

会 長 : 学識経験者から意見をいただきながら審議することでご理解いただけますか？

委 員 : はい。出てきた中身で、僕らも言わないといけないところは言っていきます。

会 長 : 他にご質問やご意見はありますか？

それでは、「その他」に移りたいと思います。委員の皆様で、何かご質問や提案等がありますか。無ければ事務局の方から、連絡等がありましたらお願いします。

事務局 : 今年度から景観計画策定に着手させていただきます。開催回数が増える見込みとなっておりますが、皆様のご協力のほどよろしくお願いいたします。また、副市長の挨拶にもありましたとおり、鳥羽中央公園や市民の森公園について全体の計画の見直しを行い、今年基本設計をする予定です。それが終わりましたら事業認可を今年度中に受ける予定ですので、また皆様方にはその辺のご審議をいただきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

委 員 : コンパクトシティとは何か？というところまで明確に一例を出していただくと色々なことが分かるのではないのでしょうか。やはり地域性があると思っておりますので、細かい部分まで頭に入れることによっていい案を皆さん出していただけたらと思っておりますので、そこは大事にしていきたいです。

副市長 : コンパクトシティを分かりやすく言うと都市効率の効率性を求める事ですが、鳥羽市として形成過程で離れたところのいろいろな町や村が引っ付いてできていますので、考えていく中では非常に難しい市であることは確かです。ただ、全国的に難しいからやらないのではなく、難しい中でもどういうことができるかということ突き詰めていかないとはいけません。浅野先生、そういう考えでよろしいでしょうか？

委 員 : コンパクト&ネットワークという表現があるのですが、鳥羽市の場合は集落が分散しているので集落の拠点を残しながらネットワークの効率性を図り、市民の方に情報共有する。それぞれの集落や中心市街地において人口が減るなかで、戦前の住んでいた居住範囲はもっと小さかったと思っております。それぞれの拠点をコンパクトにしていく。全体のコンパクトになった集落と市街地の拠点をネットワ

ークでどうつないでいくかが鳥羽市の都市計画の目指す形だと思います。

会 長 : まちの経済範囲、経済効果、住民数など、こういったものがコンパクトになったときにエリアとしては同じ広さなのに、何を基準にコンパクトなのか？というのが市民としては中々分かりづらいです。市民が減って、経済基盤が縮小された場合、コンパクトにしていくとどういう効果があり、また目的としているのか。行政の補助メニューを使わなくてもいいようにまちをコンパクトにするものなのか我々はまだ理解できていないところがあります。例えば旧市街地を見ていますと、住民の数がうんと減った。商売の数も減った。でもエリアとしては一緒です。住んでいる人も店舗の数も家屋の数も減っている。こういう場合はコンパクトシティになっているのですか？

副市長 : 人口が増大しているときにスプロールというのがすごく問題になりました。スプロールの結果、今度は空洞化ということがあって、そうなると行政効率も悪くなります。さらに、人々の生活も利便性も難しくなります。人口が減少したところはまとまって、まとまること出来なければつながりを強化することによって、時間的なこと等含めてコンパクトにするというような事を議論していかないといけない。今まで車社会でなかったものが車社会になり、人口の増加が一緒になった時に外への拡大ができてくる。外へでていけば少々不便でもいい、広いところに住む。というので出て行かれたと思うのですが、出ていった先でやっぱり不便という人がいて、道路も作らないといけない、銀行や郵便局も欲しいという話のなか人口減少が進んでいく。そのようななか、都市効率を上げることができないかという考えを入れるのが今の議論です。

委 員 : この前、インバウンドの関係で高山に視察に行きましたが、飛騨市長曰く、人口減少は仕方がないと、それを受け入れて何をするか。景観とか都市計画の話がありますが無いものを今からそこに作り上げようとする非常に手間がかかる。今ある鳥羽市の武器をどうやって膨らましてプランニングしていくことが非常に重要になってくる。当然、景観計画を策定するとこれからの訪日外国人を引っ張ってくるということが関連してくると思います。当然、まちの規模がコンパクトになってくると財政面でもだんだん減少してくる。そのなかで背伸びしないで何ができるか、そこに鳥羽市らしい味付けをしていくのか。という考え方が必要になってくるのかと思います。

委員 : どの地区とは言いませんが、3桁の人口が2桁になって、あと何年かで1桁になるという地域も鳥羽市内にありまして、それを今までどおり水道も道路も何百人もいた時と同じように維持しないといけなくなってくると、それこそやっぱり考えてもらわないといけません。そこら辺は思い切った策定ですから、考えながらいきたいなと思います。やっぱり鳥羽の将来は豊かで、素晴らしいと言わさなければいけないのが役所の人達の考えだと思いますので、そこまで踏み込んでいければいいまちづくりを出来るのではないかなと思います。

委員 : 景観法で中心市街地に限りませんが、すでに使うことができない個人の空家を景観計画で取り壊すことができるのですか？

事務局 : 出来ません。

委員 : ある程度のものが出来上がったとします。でも汚いものはいくつか残っているとします。それではまったく意味が無いものだと思います

委員 : 町内で考えていただくような流れもあると思います。

事務局 : 建設課の方で特定空家に取組ませていただいておりますが、特定空家は相続放棄をしたり、先延ばにしたりしますので、少しだけ考え方を考えまして、相続放棄をされてしまうとどうにもならないというのが実際の話ですので、放棄する前に今一度考えていただいて、少しずつ例はあるんですけど、こういう方と相談してみたいかがですかというようなやり方をしています。相続放棄をされてしまってどうにも立ち入れないケースがいくつか出てきましたので、簡単に文書等では済まされません。

委員 : お寺から聞いた話で墓終いというのがすごく進んでいまして、墓終いイコール今言われた問題が後ろにきて、墓は閉めますと言っているけれど家まで皆に公表できないといえます。やっぱり個人的な事情というのがそこにジレンマというか、問題が発生するところで、びっくりすることをお坊さんから聞きました。

委員 : 景観を理由に空家を取り壊したいと全国でたくさん声が挙がっています。その先頭を切って条例化したのが和歌山県で、和歌山県は熊野古道があるので、空家があると観光客から評判が悪い。那智勝浦町では景観を理由に行政が代執行を行い、空家を取り壊した1例です。今、課長が仰ったように空き家特措法で各自治体が空家対策に計画を作っています。空き家特措法ができるときに行政代執行で取り壊すことができる判断基準の一つに景観が入ることになりました。今回景観計画を作って地区ごとに基準を作れば根拠の一つに

なります。

委員： 条例を作ってもらえると空家は取り壊せるのですか？

事務局： 市が困っているのは、行政代執行をしたときに鳥羽市の持ち出しがどうなるかということなんです。例えば倒れ掛かっているので代執行で壊した費用が100万だとします。その100万を税金で補うわけにはいきません。本来、壊した土地を100万で売ってそれでペイするという考え方をしますが、鳥羽市は土地の価格が高くないので、壊すと必ず赤字になります。

委員： ポイントは行政代執行にいく手前で解決することです。私が言ったのは所有者の方が言うことを聞かないという最後の段階ですので、ポイントは景観法が出来たことによって行政代執行の手前のところの指導とか勧告も景観を理由にできるようになったのが大きいんです。それまで景観を理由にできなかつた。

事務局： 隣の土地の方が欲しいと言われる事があるのですが、相続放棄されてしまうとそれすらできなくなってしまうので、手前で阻止できるような工夫が無いのかなと思っています。

委員： 二丁目の大里ですが、崩れかかった家があっても取り壊すお金が無い。それを町内会が法人化し取り壊して、その土地で駐車場代を取ってお金を払うやり方をそこではさせてもらった。それでもやっぱり、町内会が法人化するという事はかなり責任を負うので嫌がられるようです。

事務局： 鳥羽市に寄付しますとよく言われますが、その時に先ほどの話が可能になれば、10年をかけて解体費用がでるようなことを考えていかなければいけないかなと、今模索をしているところです。

副市長： 行政代執行になる前に持ち主がやってもらえればという話がありましたけれども、行政代執行するような案件というのはこちらの言うことをきいてくれない人です。行政代執行で尚且つ言うことを聞いてくれない人でやらないといけなくなったら、誰が見てもこれはあぶないとか震度3くらいで揺すったらこけてケガするかもわからないとかなったら別ですが、私も行政代執行は他のところで経験してきましたがものすごい手続きが大変です。執行した後にこちらの言うことを聞かなかつた人は費用をとれない人です。そんな事に税金をかけてどうなんだと言われることに対して市は答えていかないといけません。

委員： 補足させて下さい。京都市は、近年、町家の維持が困難になり空家化して取り壊す前に、行政に届出をしてもらう条例を制定しました。景観法が制定された時には、空き家特措法が制定されていなか

ったので、空き家対策には主眼がおかれずに景観法は制定されています。一方、空き家特措法は、景観法の後に制定されたので、同法の中には、空き家の判断基準の1つとして景観も入れられており、景観法とも関連を持つ位置づけになっています。現在の景観計画では、所有者が空き家化させて放置して景観を悪化させたとしても、景観計画だけで直接的に取り壊し等の対応することは出来ない状況です。しかし、前述の通り、京都市では、伝統的な木造住宅（町家）が空き家化して取り壊されて景観が変容することに危機感を頂いており、所有者が町家の維持が困難となり空き家化して取り壊す前に、一定の条件のもとで行政に届出をして頂き、町家を取り壊さずに活用できるように活用希望者に斡旋、紹介する取り組みを始めていて、注目されています。今までは、外部からの開発圧力で景観が破壊されてきましたが、これからは内部の空洞化（人口減少と空き家化等）によって、内側から景観が崩れていく時代になってきました。このような動きに対応する京都市の新しい取り組みは、全国的にも参考になるとおもわれます。

会 長 : 第56回鳥羽市都市計画審議会は以上をもちまして閉会とさせていただきます。お忙しい中ありがとうございました。