**第５９回鳥羽市都市計画審議会　議事録**

1. 日時：令和２年６月２３日（金）　１０：００～１１：００
2. 場所：鳥羽市民文化会館　３階　中会議室
3. 出席者

【委員】

吉川　勝也　委員

浅野　聡　　委員

阿部　康之　委員

森田　透　　委員

植村　菊郎　委員

奥村　敦　　委員

河村　孝　　委員

坂倉　広子　委員

上田　功　　委員

【事務局】

市長　中村　欣一郎

(建設課)

　課長　中山　満樹男

課長補佐　山田　純也

（まちづくり整備室）

室長　鳥羽　学

室長（建築担当）　奥野　雄一

副室長　大田　篤史

係員　河邑　友美

1. 議題

議案第１号 鳥羽市景観計画（案）について

議案第２号 鳥羽都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更案に関する意見聴取について

５．開会

事務局　　：　定刻となりましたので、第５９回鳥羽市都市計画審議会を開催させていただきます。

　　　　　　　建設課まちづくり整備室室長の鳥羽と申します。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。

　　開会にあたりまして、市長から挨拶を申し上げます。

市長　　　：　皆さん、おはようございます。

本日は、大変お忙しい中、また、コロナ禍と言われるときにお集まりいただき、ありがとうございます。私もいろいろな会議がありますけども、外部の方を招いて１０名前後ではありますが、これだけのたくさんの人たちが集まった会議は初めてではないかなと思います。皆様には、第５９回鳥羽市都市計画審議会にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

委員の皆様方には、平素から鳥羽市政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。

さて、本日の審議会の目的につきましては、鳥羽らしい景観づくりのために、平成３０年度から策定を進めてきました、鳥羽市景観計画の案が出来上がりましたので、当審議会の意見を頂きたいと考えております。この景観計画では、市域を７つのゾーンに分け、それぞれの地域の特徴にあった方針を掲げ、よりきめの細かい景観誘導ができるようにしました。

これができたからといって、急激に市内の景観が変わるわけではないのですが、これがないとそのスタートも切れないのかなと思っております。

私が県議会議員の時に、屋外広告物の件で、何度か議会で質問をさせていただいたことがありますが、鳥羽市が、この景観計画をもって、景観行政団体になるのが先だと県から言われたことがあります。これができて、第一歩が始まるのかなと思います。

また後の方で、三重県が平成２８年度から進めている、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針につきまして、意見聴取の依頼がありましたので、当審議会の意見を頂きたいと考えておりますので、よろしくお願いします。

　　なお、今後につきましては、鳥羽市都市マスタープランの改定も予定しており、本市の都市計画に関わる多くのご審議をお願いすることになると思いますが、今後ともご理解、ご協力をお願い申し上げまして、挨拶とさせていただきます。

事務局　　：　ありがとうございました。

続きまして、本日の出席者数について報告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。

　　　　　　　続いて、本日の資料について確認させていただきます。

　　　　　　（事務局より配付資料の確認）

　　　　　　　これより、会長に進行をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

会長　　　：　それでは、本日の議題に入ります。本日の審議会については、市長より諮問が行われますので、お願いいたします。

市長　　　：　【議案１　諮問】

鳥羽市では、伊勢志摩国立公園を、世界水準のナショナルパークとしていく基本方針を掲げた「伊勢志摩国立公園ステップアッププログラム２０２０」を契機とし、本市の特性を生かした良好な景観の保全と鳥羽らしい景観の向上によるブランドイメージを強化するため、平成３０年度より、景観法に基づく鳥羽市景観計画の策定に取り組んできました。

　　　　　　　本諮問は、景観法第９条第２項に基づき、鳥羽市景観計画(案)について、貴審議会に意見を求めるものであります。

会長　　　：　ただいま市長より諮問を受けました。それでは、議案１の審議に入りたいと思います。第１号議案の鳥羽市景観計画（案）について、事務局の説明を求めます。なお、委員からの質問については、後ほど時間を設けますので、皆様ご協力をお願いします。

（事務局より、パブリックコメントの結果と鳥羽市景観計画（案）変更内容について説明）

会長　　　：　ただいま事務局から説明がありましたが、鳥羽市景観計画（案）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　　　：　この計画自体が、何かを規制するとか細かいところまでという話には、ならないかなと思います。どちらかというと理念という形で、鳥羽市がこれから向いていく方向を定めたようなものになるかと思います。

メガソーラーの兼ね合いにしてもそうですが、自分たちの想いをつめたものが、この計画案であって、これからのスタートを、実際どのように運用していくかが大切かと思います。

市民の声として、パブリックコメントにあったように、市民は景観計画が出来上がると、景観や空き家の問題全てが、うまく解決すると勘違いしてしまう部分が出てくると思います。

再度申し上げますが、大事なのは、ここからどのように運用していくかかと思いますので、これからも頑張っていただきたいと思います。市長どうでしょうか。

市長　　　：　冒頭の挨拶でもお話しましたが、この計画ができたから、何でもかんでも解決するとも思っていませんので、そこは市民と一緒になって、鳥羽らしい景観とはどういうもので、どういうことを我慢しつつ形成していくのか、というやり取りをしていきたいと思います。

会長　　　：　言われるように、策定はされたけども、これがきっかけで、市民に一つの輪のような渦ができると良いなと思います。行政と民間、我々団体も含め、せっかくこのような素晴らしいものを作ったのであれば、自分たちで守っていくんだという活動を常からやっておくべきかと思います。何かが起こった時、業者さんもビジネスですから、その際に、反対の発言ばかりするのではなく、そのようなことになる前に、日頃から、意識の高いまちであることを発信するべきかと思います。

　　　　　　　先に始めさせていただきましたが、副会長、何かご意見ございますか。

副会長　　：　皆様、ご無沙汰しております。学長から３ケ月ぶりに、学外の会議に出席しても良いという許可がおりまして、本日に至ります。前回の都市計画審議会には、出席できず申し訳ありませんでした。

　　　　　　　都市計画審議会の委員の中から私が推薦され、景観計画策定委員会の委員長を２年間務めさせていただき、計画の策定に取り組んでまいりました。海女集落の景観調査の際には、委員の方にもご尽力いただき、調査結果は、景観計画に反映させていただいております。

　　　　　　　これからどうやって運用していくのか、運用方法が重要であるというのは、まさにご指摘の通りです。県内でも、景観計画を策定後もうまく運用をしかねている市町もあります。その一方で、計画を策定後、重点的な施策を行い、第２ステップに乗せて、動いている市町もあります。

　　　　　　　私も景観計画策定に関わりましたので、今回作った計画の方針に従って、動いていくための計画に尽力したいと思いますので、委員の皆様にもご協力いただきたいと思います。

　　　　　　　実現させていくことが重要だと思いますので、先ほどの委員の意見に賛同です。

会長　　　：　それでは、皆様からご意見等はございませんでしょうか。よろしければ、答申書の朗読に入ります。

　　　　　　　【議案１　答申】

鳥羽市は、豊かな海、美しい島などの恵まれた自然の中で、地域特有の歴史・文化を育んできており、市のほぼ全域が伊勢志摩国立公園という特徴を生かし、産業活動を振興させながら観光都市として発展してきている。

　　　　　　　未来の鳥羽市を考えるうえで、美しい景観・自然を継続して守っていくため、鳥羽市独自の方向性を示す必要性を検討した結果、鳥羽市景観計画（案）に原案どおり同意し、答申するものである。

　　　　　　　以上です。

　　　　　　　それでは続きまして、議案２の審議に入ります。市長お願いいたします。

市長　　　：　【議案２　諮問】

　　　　　　　「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、都市計画法第６条の２の規定に基づき、都道府県が当該都市計画区域全体を対象として、広域的な見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本方針を定めるものです。

　　　　　　　本諮問は、今回、現行の方針が目標年次を迎えたこと等により、方針の変更を行うことから、変更案に関する意見聴取について、鳥羽市都市計画審議会第３条第１項第２号の規定により、貴審議会の意見を求めます。

会長　　　：　ただいま市長より諮問を受けました。

　　　　　　　それでは、議案２の審議に入りたいと思います。第２号議案の鳥羽都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について、事務局の説明を求めます。

　　　　　　　なお、委員からの質問については、後ほど時間を設けますので、皆様のご協力をお願いします。

（事務局より、都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について説明）

会長　　　：　ただいま事務局から説明がありましたが、何かご質問、ご意見等ございましたらお願いします。

副会長　　：　空き家・空き地対策について、質問があります。市内には、空き家が多く存在します。更地にすると、税金が高くなるという理由もあるかと思います。そのため、老朽化しても、そのままにしてある家が多いように思います。そのような事案に対して、市としての支援や方向性を教えてほしいと思います。

　　　　　　　難しい問題かと思いますが、ぜひ一度、更地にしていく方向で推進していただければと思います。恐らく、リフォーム等はできない空き家が、市内には多いように思います。そのあたりも含めて、どのように進めていくのかということを聞かせていただきたいです。

事務局　　：　今回の景観計画とは別に、建設課で、空家対策計画を今年度から作成する方向で進めています。コロナの関係もあり、４月から開催予定であった会議等ができませんでしたので、進行具合が遅れており、１年ほど遅延してしまう可能性があります。空家対策計画を作成しますと、国の補助等が出ることも可能になるかと思います。解体等においても、補助が出るようになるかもしれません。ただ、解体費の補助がもらえるとなると、全額もらえるイメージが先行してしまいますが、既存の類似した補助として、耐震関係の補助金は、一部補助となっております。一部の可能性もあるということを、念頭においてもらいたいと思います。

補助金支給に向けて持っていくには、まず、空家対策計画を作成する必要があるということで、景観計画とは異なりますが、同じ建設課で進めておりますことを報告いたします。

会長　　　：　補助については、個人の住宅のみですか。店舗等はどうでしょうか。

事務局　　：　補助については、他市町の状況をみても，個人の住宅のように思います。空家対策自体の対象としては、店舗等も含んでくるかとは思います。事業用の補助というのは、今のところ見たことはありません。

会長　　　：　県内に良いモデルケースがあると良いですね。お金もかかることですし、個人の財産というものもありますので、なかなか着手しにくい部分がありますよね。

副会長　　：　他市町の例で申し上げますと、伊賀市が空き家の活用が進んでいるみたいです。その最大の理由は、空き家の活用窓口の体制です。行政直轄で行うか、民間に委託するかが、大きなポイントとなってきます。

伊賀市の場合は、行政直轄で行っています。東京や大阪といった都心部から問合せがあった際に、伊賀市は、大変ですが、市の職員が出迎えて、実際の空き家の物件を紹介・説明を行っています。そのため、信頼度が高いです。

ところが、民間に委託している市町の場合は、うまくいっていないケースが多いと聞きます。最初の信頼度の部分で引っ掛かり、後々に繋がらないケースがあると聞きます。

県内でも人口１０万以上の市町は、空家対策計画を策定しております。

鳥羽市さんも、今から空家対策計画を策定していくかと思いますので、職員のマンパワーの問題もあるかと思いますが、窓口は市の職員さんで対応すると良いように思います。現状は、このような形になっております。

伊賀市は、１００人ほど移住してきており、一定の成果が出ているといえるかと思います。伝統的な木造の住宅を買いたいという要望が、多いと聞きます。農家が多いものですから、そのような良い条件をうまく使って運用しているとも聞きます。

　　　　　　　鳥羽市さんも特色を生かして、進めていってもらえれば良いかと思います。

　　　　　　　戦後に建てられた現代的な住宅よりは、戦前に建てられた良い木材で作った間取りの広い伝統的な住宅が、都心部の方に人気があると聞きます。

委員　　　：　本来の議案の趣旨とはずれてしまいますが、せっかく出た話ですので伊賀市のケースで聞きたいのですが、よろしいでしょうか。

　　　　　　　行政直轄でボリュームを膨らませていくと、民間の不動産会社もあるかと思いますので、そことのせめぎ合いが、民業圧迫にあたってくるのではないかなと思います。そのあたりは、どのように折り合いをつけているのでしょうか。

副会長　　：　実際、契約を行う段階は、市が行うのではなく、民間業者に委託しています。

委員　　　：　最初の窓口だけを、行政が行うということでしょうか。

副会長　　：　そうです。最初の窓口対応を行政が嫌がって、民間に委託してしまうと、うまくいかないケースが多いように思います。全般的にそこに力を入れない行政は、空き家の活用状況は芳しくないと聞いています。そこを伊賀市は頑張って、行政直轄で行っているということです。

事務局　　：　鳥羽市では、現在、空き家バンクを行っております。建設課で行っておりますので、行政直轄といえるかと思います。物件をホームページに掲載し、問合せがあれば職員が同行し、物件の説明にあたっています。ただ、実状は自然には流通しない物件が、空き家バンクに登録されているということです。

例えば、人気のある物件としては、離島で１万～３万で登録されたものになります。普通に登録されているものは、不動産会社にも掲載しているけど、なかなか流通しないものが、空き家バンクにも掲載されているという形です。そのため、動きは若干鈍いように思います。鳥羽市も契約は、民間に委託している形で、窓口は行政直轄で行っています。

会長　　　：　他にご質問等ございませんでしょうか。

　　　　　　　それでは、答申書のほうにうつります。

　　　　　　　【議案２　答申】

　　　　　　　　鳥羽市では、人口減少に伴う空き地・空き家発生による市街地の低密度化の進行への対応や、超高齢社会や観光客増加に対応した利便性の高い公共交通ネットワークの構築、災害に強いまちづくりに向けた取り組みなど様々な課題がある。

　　　　　　　　これらの課題を踏まえ、三重県が示した、鳥羽市における都市計画の整備、開発及び保全の方針について審議した結果、鳥羽都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更案に原案どおり同意し、答申するものである。

　　　　　　　　以上です。

それでは、その他に移りたいと思います。

委員の皆様で、何かご質問やご提案等があればお願いします。

事務局の方から、連絡等ありましたらお願いします。

事務局　　：　今後の予定ですが、本日、答申をいただきました、鳥羽市景観計画につきましては、来月に開催予定の鳥羽市景観審議会に付議し、案が確定する見込みです。また、９月議会へ計画案を上程する予定であり、景観計画の発効は、令和３年４月１日を予定しています。

　　　　　　　なお、現審議会の委員の任期は、今月末となっております。長年、審議会にご協力された皆様には御礼を申し上げるとともに、再度、当審議会にご協力いただける方は、引き続きご協力をお願いします。

会長　　　：　以上をもちまして、本日の議事は全て終了いたしましたので、第５９回鳥羽市都市計画審議会を閉会いたします。

　　　　　　　どうもありがとうございました。