

## 第 68 回鳥羽市都市計画審議会 議事録

1. 日時 令和 8 年 4 月 16 日（木）午後 1 時 25 分～午後 2 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）
村瀬 敬一	委員（副会長）
木下 悟	委員
濱口 利貴	委員
成瀬 きぬ代	委員
勢力 吉男	委員
尾崎 幹	委員
世古 安秀	委員
濱口 正久	委員
長井 貴裕	委員

### 4. 事務局

#### 建設課

岩井 太 課長

#### 建設課まちづくり整備室

鳥羽 学 副参事

吉川 久寿男 課長補佐

喜多 睦 係員

### 5. 開会

事務局 : 皆様お揃いになられておりますので、第 68 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、よろしく願いいたします。それでは、開催に先立ちまして、小竹市長から一言ご挨拶を申し上げます。

市長 : 皆様こんにちは。大変お忙しい中、本日は都市計画審議会にお集まりいただき誠にありがとうございます。浅野先生はじめ、委員の皆さんには

日頃大変お世話になっております。

私も去年の4月21日から市長に就任しておりますので、やっとといひますか、もう1年経ったところでございます。やることがいっぱいありまして、いろいろかけ足でやってきましたけども、特にまちづくりに関しては、非常に私も今まで危惧していたところですし、これからしっかり取り組まないといけないことの1つでございます。昨年度末には、この鳥羽駅周辺エリアの将来ビジョンを作っていただき、浅野先生にも会長でやっていただいたんですが、これを中心に、さらに今年は基本計画を立てるということで、佐田浜エリアを具体的に、何をどういうふうにするかをこれから考えていくような段階になってきております。先月にはパールビルは非常に市民の皆さんにも関心が高いんですけども、解体の費用6億2,400万円を市議会さんに通していただいて、何とかこれからやっていきたいとまだ山はあるんですが、予算を上げていただき、それで終わりではなく、さらに頑張っていきたいと思っています。さらに、この前の錦町通り、岩崎通りや本町通りを考えますと随分空き家が多くなってきて、これをどうするか非常に大きな課題でございます。駅前は今までの住居エリアになったところを、今後どのように再生していくかを、今回の立地適正化計画作成をお願いしているところで、非常に重要な役割になると思います。生活の基盤が、それぞれの旧の町の通りにあると思いますので、再生計画を立てていくには、立地適正化計画を見なくてはならない。或いは、防災の面で考えていく必要が絶対ありますので、なかなか先は長いと思うんですが、しっかり市としても、取り組んでいきたい。職員に私は、今年は去年の2倍働くからと言っており、頑張っていきたいと思っていますので、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

事務局 : ありがとうございます。今年度4月の人事異動にて、事務局の体制に異動がございましたので、簡単にご紹介させていただきます。  
(事務局の自己紹介)

事務局 : 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10名のご出席をいただいておりますので、鳥羽市都市計画審議会条例第8条第1項にある会議の開催要件である2分の1以上を満たしていることから、本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、原田委員につきましては、欠席との連絡を受けております。

続いて、本日の資料について、確認をさせていただきます。

(資料確認)

資料の不足はございませんでしょうか。

それでは、議題に入らせていただきます。ここからの進行は、浅野会長よりよろしくお願いいたします。

会長 : 皆さん、こんにちは。本日もお忙しい中、第 68 回鳥羽市都市計画審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。

以前、この都市計画審議会において、本日の議題である立地適正化計画についての経過を報告させていただき、皆様からご意見をいただいたところです。前回 12 月の審議会では、立地適正化計画の素案についてご確認いただき、パブリックコメントの実施についてご承認いただきました。その後、1 月から 2 月にかけてパブリックコメントを実施いただき、市民の皆様からご意見をいただいております。

本日は、そのパブリックコメントで寄せられたご意見と、三重県からいただいたご意見に対する市の対応方針について、事務局から説明をいただきます。その後、最終的な立地適正化計画について、この審議会でご確認いただき、答申をさせていただきたいと考えております。

最終的な確認をこの審議会ですべてさせていただいて、後日、小竹市長に対して、私から答申をさせていただくという予定になっていますけれども、まずそのことの確認ですが、よろしいでしょうか。

先ほど話した通り、審議会委員の皆様には何度か中間報告をさせていただいて、途中経過について委員からいろいろご意見をいただいて、それをフィードバックするように努めてきましたので、おおよそ、完成した立地適正化計画の内容については、皆さんもすでに把握をいただいているかと思えます。

それでは、市長からの諮問を受けますので、よろしくお願いいたします。

市長 : 鳥羽市都市計画審議会会長浅野聡さんへ、よろしくお願い申し上げます。立地適正化計画について、諮問いたします。

鳥羽市立地適正化計画について、鳥羽市都市計画審議会条例第 3 条の規定に基づき、審議会の意見を求めます。当市立地適正化計画諮問の趣旨でございますが、本計画は、都市再生特別措置法第 81 条に規定する住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画であり、都市計画法を中心とした、従来の土地利用の計画に加えて、住居や都市機能の誘導により、コンパクトプラスネットワークの形成に向けた取り組みを推進しようとする

るものです。本市では、立地適正化計画を策定するため、令和6年12月に都市再生特別措置法第117条第1項の規定に基づく、鳥羽市都市再生協議会を設置し、学識経験者、市内各種団体、行政機関の職員を含め12名で、これまで9回の会議を開催し、計画を検討して参りました。

また、令和7年7月には、まちづくりフォーラム及び住民説明会の開催、令和8年1月からは、パブリックコメントの実施等、市民の皆様にご意見をいただきながら、三重県等の関係機関との協議、意見調整を行い、最終案として取りまとめを行っております。

本諮問は、急速な人口減少、少子高齢化による市街地の空洞化や頻発激甚化する大規模災害に対応しつつ、市民の皆様が将来にわたって安全安心に、かつ活力を持って暮らし続けられる持続可能なまちづくりを推進するための基本方針となる鳥羽市立地適正化計画について、貴審議会に意見を求めるものであります。

以上、よろしく願いいたします。

会長 : ただいま、小竹市長から諮問を受けましたので、先ほどの説明の通り、今日最終確認していただいた後で、市長に対して、答申をさせていただきますのでよろしく願いいたします。

小竹市長、ありがとうございます。

事務局 : 市長は他の公務のため、ここで退席をさせていただきます。

(市長退室)

会長 : それでは、議案1の審議に入っていきたいと思いますので、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 : (資料3 鳥羽市立地適正化計画(素案)のパブリックコメントでの意見と対応方針、鳥羽市立地適正化計画(案)に対する意見(三重県)を資料1、資料4を見ながら説明)

会長 : それでは、前回審議会で報告後、最終的に修正があった箇所について、事務局から説明をしていただきました。委員の皆さんから確認をしていただいて、何か質問などがありましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

A委員 : 立地適正化計画を行っていく上で、個人と行政の境界、財産については、しっかりとした国調が入ってないと駄目だと思います。災害などが起きた場合、個人の家と家の境界もわからなくなってしまうようなことでは、具体的

な取り組みが求められているにもかかわらず、中心市街地には明確な特徴も乏しい。最も優先されるべきは市民の財産を守る。それが遅れている。それに関しては今後どうしてくつもりでしょうか。

- 事務局 : A委員さんのご意見ありがとうございます。
- 現在、岩倉町で国土調査を進めており、完了後、中心市街地に進めていく予定です。ただ、宅地が多く事業推進には課題がありますが、引き続き進めていく必要があると考えています。
- A委員 : 立地適性化計画を進めていく中で、中心市街地に対しては早急にやっていくべき。
- また、予算面については、国や県の配分において地域間の競争があるから、要望活動や関係機関との連携強化が重要と思います。あわせて、防火地域の指定についても、建ぺい率の緩和による土地の有効活用や付加価値の向上につながるため、検討が必要と思います。
- 私は都市計画審議会に長年関わってきましたが、重要な課題が十分に進んでいない現状と感じています。理想を掲げるだけでなく、具体的な実行段階において裏付けを持った施策を着実に進めることが求められます。より現実的で厳格な視点に立った計画づくりが必要と考えます。
- 会長 : 今後に向けての、重要なご意見ありがとうございます。
- 会長 : 他の委員の方から修正された点について、ご質問、ご意見があれば、お願いしたいと思います。
- B委員 : 三重県の意見対応表「参考資料4 新旧対照表」で、長期浸水(概ね3日以上)の位置付けのところの重要性とはどういった内容になりますか。
- 事務局 : 三重県から、降雨の継続時間が何時間を対象としているのか不明確であるとの指摘がありましたので、「資料1 鳥羽市立地適正化計画」177ページにおいて、長期浸水は想定していない旨を明記いたしました。
- B委員 : パブリックコメントについて、以前の都市再生協議会の方で協議いただいたと思いますが、その中でどういう意見が出されたのでしょうか。これがすべてなんでしょうか。
- 事務局 : 以前の都市再生協議会の中で、このパブリックコメントの結果等も報告させていただきましたが、その中では特段意見というのはございませんでした。
- A委員 : 今回の立地適正化計画は、ゾーニング、防災含めて町民だと思う。それを

変えてこうと思うと、どこの部分にそれを明記する必要性が出たんでしょうか。

事務局 : 立地適正化計画に関するご意見のうち、道路計画などの個別具体的な内容については、上位計画である都市マスタープランにおいて検討・整理していくものと考えています。そのため、パブリックコメントへの回答においても、立地適正化計画ではなく、都市マスタープランにおいて検討の参考とする旨をお示ししました。また、都市マスタープランについては、概ね10年ごとに見直すことを基本としていますが、社会情勢の変化等に応じて適宜見直しを行う場合もあります。今後は、今回いただいた意見を踏まえ、次回の見直しに向けて適切に準備を進めていく必要があると考えています。

A委員 : 都市マスタープランについて、従来どおりの10年単位の見直しでは対応が遅く、迅速に見直しと実行を進める必要があると思います。これまでの行政運営では大きな改善が見られず、現状を招いている。特に、「鳥羽市に住み続けたい」と考える割合が50%にとどまっている現状は深刻であり、安全・安心の確保を早急に進める必要がある。無理のない範囲で着実に施策を実行しつつ、市民満足度の向上を図り、将来的には70%程度まで引き上げることを目標とすべき。市民にとって魅力あるまちづくりを実現するため、実効性のある取り組みを進めるべきと思います。

会長 : はい。ご意見ありがとうございます。

会長 : 他の委員の方いかがでしょうか。よろしいですか。

(意見無し)

会長 : よろしいですか。それでは、本日の最終確認をもちまして、後日、私から小竹市長に対して、鳥羽市立地適正化計画について答申させていただきたいと思います。

会長 : 全体を通じて、委員の皆さんから意見等はございませんか。

(意見無し)

会長 : 事務局から何か連絡事項がありますでしょうか。

事務局 : 特にございません。

会長 : 分かりました。本日の審議事項はすべて終了しましたので、第68回の鳥羽市都市計画審議会を閉会させていただきます。ありがとうございました。

以 上