

## 第8回鳥羽市都市再生協議会 議事録

1. 日時 令和7年11月13日（木）10時00分～11時50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）  
三宅 諭 委員  
矢野 次男 委員  
江崎 貴久 委員  
田中 舞子 委員（代理）  
斎藤 陽二 委員  
前田 康裕 委員  
安野 武治 委員  
村山 陽介 委員  
齋藤 猛 委員  
田畑 詩麻 委員  
寺田 慎 委員  
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8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。よろしくお願いいたします。

前回の会議では、誘導施策と目標値の検討について、ご議論いただき、立地適正化計画で定めるべき内容は一通り協議いただきました。

今回は、計画素案の確定に向けて、10月に原案を関係機関に照会し、

意見聴取を行いましたので、それらの意見により修正したものを説明させていただきます。

また、現在、策定中の関連計画である、「鳥羽駅周辺エリア 2040 将来ビジョン」について、企画財政課より説明をさせていただきますのでよろしくお願いします。

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。10月末日で鳥羽商工会議所の清水専務が退職され、新しく矢野専務がこの委員会の委員となりましたので報告させていただきます。それでは、変更になられた矢野委員様、簡単に自己紹介をお願いします。

(矢野委員から自己紹介)

ありがとうございます。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。

鳥羽市都市再生協議会設置要綱第6条第2項において、会議は、委員の半数以上の出席がなければならないと規定しております。

本日、委員総数12名のうち全員のご出席をいただいておりますことから、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、オブザーバーでありますUR都市機構の竹内様につきましても、出席をいただいておりますのでよろしくお願いします。

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 : 皆さんおはようございます。本日はお忙しいところ第8回鳥羽市都市再生協議会にご出席いただきましてどうもありがとうございます。もう今日で第8回ということで、これまでかなり集中して鳥羽の都市再生について議論を重ねてきたと思います。皆様からのご協力のお陰で、立地適正化計画の骨格がまとまりましたので、本日はその確認をお願いしたいと思います。

また、この立地適正化計画と同時進行で、鳥羽市の中心市街地の将来ビジョンについても検討しているところです。こちらの中心市街地の将来ビジョンの方も概ね骨格が固まってきましたので、今日は企画財政課の方から、後ほど経過報告をしていただけることになっています。その時に説明があると思いますが、基本的に立地適正化計画と整合しながら検討を行っていきまして、立地適正化計画における主には都市機能誘導区域の中の具体的な将来ビジョンをどうするかというところ

るに特化して、検討いただいているという位置付けになります。

それでは今日の、議事次第に基づいて進めていきますので、また委員の方からご質問ご意見などがあれば、よろしくお願いいたします。

それでは、早速ですが議題の（１）鳥羽駅周辺エリア 2040 将来ビジョンの経過について、企画財政課から説明をお願いします。

A 委員：（参考資料 1 鳥羽駅周辺エリア 2040 将来ビジョンについて説明）

会長：ご説明ありがとうございました。それではただ今、経過の報告がありました。委員の方からご質問があればお願いしたいと思いますが、如何でしょうか。

（委員から発言無し）

B 委員、如何でしょうか。

B 委員：はい。それでは感想になりますが、この計画の策定に関わられた委員の方たちが、大変だったろうなと容易に想像できます。また、丁寧にまとめられているなということも感じております。

伊勢駅前と鳥羽駅前との対比といいますか、伊勢志摩地域一体としての位置付けを考えていくことは、どうしても必要な視点であります。また、将来像の PorTOBA（ポルトバ）という言葉も、良い印象に残る響きが出るフレーズであり、何となく上がるイメージが言葉の中にあります。良い案になってきているのかなと思います。

私もこれまで、岩手県内で様々なまちづくりのお手伝いしてきましたが、その経験でお伝えすると、体制をしっかりと固めることを中心にしてしまうと、今後動きが鈍くなることがあります。ここでしっかりと固めるよりは、動かせるものをまず何かを見つけ、それを動かすところから始めることがポイントだと思います。小さなことからどんどん動かし、とにかく何でもいいから 1 つでも動かすということを意識して進められると、軌道に乗ってくるのではないかと感じます。あとは適宜修正しながら進めていくことになるのではないかと思います。

会長：ありがとうございます。それでは他の委員の方如何でしょうか。

（意見無し）

後で何かお気づきの点がありましたら企画財政課の方まで、ご意見を寄せていただければと思います。まだ最終回までもう少し時間があるので、大丈夫かと思います。

私からも補足なのですが、ただ今説明いただいた 2040 将来ビジョンは、法定計画ではなくてあくまで任意の計画であり、今私たちが都市再生協議会でやっているのは法定計画になります。この後今まで議論した成果としてまとめた立地適正化計画を確認しますが、かなり現

実問題を考えて、本当に将来人口 1 万人台まで減ってしまう可能性がありますので、それを見据えながら今後鳥羽をどうやって持続させ、巨大な津波が来ても、安全なまちとして維持できるようにという課題もあり、防災面についてもかなり議論しながら、居住誘導区域と都市機能誘導区域のあり方を示してきました。

この将来ビジョンは、立地適正化計画との整合性を取りながら検討していただいたのですが、ビジョンは法定計画ではなく任意の計画なので、計画に対する条件などの厳しい縛りはないものになります。これまで A 委員と事前に打合せする機会がありましたので、その時にもお伝えしていたのですが、この冊子の 1 ページから 6 ページ目にかけてイラストが書かれていますが、すごく明るいイメージのイラストで良いのですが、立地適正化計画は人口減少を前提としてかなり厳しい現実的な議論を反映しています。現在、日中でも鳥羽の町中を歩く人は殆どいない現状で、将来ビジョンはこれを何とか改善していこうという方向性でしたので、任意の計画であり未来志向の方向性としては良いと思うのですが、あんまりイラストが過剰にならないようにしてくださいとお願いしていました。市民の皆さんがこれを見たときに、本当にこの通りいくかもしれないという過剰な期待が起きてしまうと、また 20 年前 30 年前の計画に戻ってしまうような気がしました。立地適正化計画の方で、かなり現実的に厳しい状況の中で、鳥羽を持続させていこうということを考えてきましたので、それが将来ビジョンにも反映できると良いと思います。

それから先ほど A 委員からも話がありましたけど、中心市街地にはまだまだこれから解決しないといけない課題が沢山あります。今回の内容はどちらかというと比較的利害関係が少なく、短期間でも着手できるソフト施策を中心に書かれています。ハード施策に関しては、この立地適正化計画でも議論した通り、旧パールビル等の空きビルが残っていますので、災害の時を想定しても大変心配する声も多くあります。ただし、それを解決するには少し時間が必要ということで、このビジョンには、それに対応する考え方を入れていただいています。

このビジョンが成案になった際には、最後のロードマップのところにも書いてありましたが、今後これを実現するために基本計画やアクションプランというものに発展させていきたいと、市としても考えておられます。それらのことが後半のページに書かれていますので、私自身としてはそれをすごく期待しているところです。ハード面に関して、空きビルの除却も含めた鳥羽の中心市街地の再生が、このビジョンを基にしながら、立地適正化計画と連動しながら実現していただい

ると良いのではないかと思います。

はい、すいません。私からも一言感想を言わせていただきました。  
それでは、よろしいでしょうか。

では続きまして、議題の（２）前回協議会の意見対応とその他の修正対応について、事務局から説明をお願いします。

事務局：（資料１ 前回協議会の意見対応表）

会長： どうもありがとうございました。

ただ今説明があった前回協議会の意見対応ということで、委員の皆様からご質問やご意見がありましたら、よろしくお願いします。如何でしょうか。

C委員： はい。すいません。166 ページと 167 ページの誘導施設の届出について、お聞きしてよろしいでしょうか。新築や改築の際の届出については記載があるのですが、逆に廃止する場合の届出というのは必要ないということでしょうか。

会長： はい。事務局の方、如何でしょうか。

事務局： 169 ページに誘導施設の休廃止の際の届出可否を記載しています。休廃止の場合には、このフロー図に従って届出をご提出いただくことになります。

C委員： 書いてあるのですね。こちらのページには書かれていますが、建築・開発のところには書いてありませんので、資料として見づらさを感じますが、如何でしょうか。

この資料がどのように使われるのかという問題もありますが、自分達が事業を行おうとするときのマニュアルとして使う場面があるとなると、どのような時に届出が必要になるのか、より見やすくしていただいた方が良いかもしれません。

事務局： この後説明する意見対応のところにも記載しているのですが、事務局では、これと別に届出の手引きを作成しようと考えています。こちらの本冊は、市民向けの計画全体を説明する資料になりますが、実際に事業者の方が開発や建築をされる場合の手引きも必要と考えておりまして、それにつきましては別途作成する予定になります。

会長： はい。ありがとうございます。今のご意見を基にすると、167 ページと同じように休廃止の場合の図も作成いただくのも良いのではないのでしょうか。あと、事務局からの説明の通り、このページだけではなく、全体的な手引き等があるとより分かり易くなると思います。手引きの中で丁寧に説明するという方法もあると思いますし、C委員からそのような指摘もいただきましたので、何か改善できる方法を検討いただけたらと思いますのでよろしくお願いします。

他に如何でしょうか。

D 委員 : 167 ページの都市機能誘導区域に関する届出対象のイメージ図において、建物のイラストが総合スーパーであると書かれていますが、私には総合スーパーには見えないので、これはどうかと思いました。

事務局 : 総合スーパーは鳥羽市においては、イオン鳥羽店が該当しますが、具体的な実店舗を連想するようなイラストを使用することは避けさせていただきます。

D 委員 : そういことですか。総合スーパーという定義もよく分からなく、図が気になりお聞きしたところです。分かりました。

それと 215 ページの財政の健全化のところですが、令和 6 年の市民一人当たり歳出額が 86 万 7 千円に対して、令和 11 年度が 99 万 4 千円になっています。遊休未利用地となっている公有財産の処分など、様々な健全化の取り組みを図りながら、目標値を設定しているとのことですが、令和 11 年度の鳥羽市の人口をどの程度に見込んで、なおかつ歳出額をこのように見込んでいる根拠はどのようなもののでしょうか。

事務局 : 将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所の地域別将来推計人口をベースに算出しています。歳出額は、市の財政部局が作成している今後の財政見通しを参照しておりまして、その見通しによると、歳出額は令和 11 年度にかけて概ね横ばいになっています。分母となる人口は減少していくため、市民一人当たりの歳出額は増えていくことになります。歳出抑制に努めながらも、一人当たりの歳出額が 100 万円を超えようとしていきます。本来であれば一人当たりの歳出額も横ばいになるように努めたいところですが、極めて厳しい人口減少が背景にあり、その大きな要因になっています。

D 委員 : 人口予測のとおり本当に人口が 2 千人、3 千人と減っていく訳ですよ。そんな状況において 137 億円の歳出規模を維持していくのかどうか、ふるさと納税や様々な財源確保の取り組みも行われるのでしょうか、この目標値が計算しただけになってしまわないのかと思いましたので、発言させていただきました。これ以上については、発言を控えさせていただきます。

会長 : 事務局として、今のデータを基に推計するとこのようになるということですね。

事務局 : その通りです。市の財政部局の見通しを基に算出するとこのような結果になります。

B 委員 : それは市全体の財政状況であって、都市計画区域内の話ではないですよ。それをどう読むのかということが気になるのだと思います。歳出でいくなれば、おそらく総務費は 3 割から 4 割を占めていて、そ

こが全体の歳出のうち、一定割合を総務費が占めるということは変わらなくて、民生費も今後は増えていくとは思いますが。そうした中で何を抑えられるのかということが、立地適正化計画に関連してどの歳出が抑えられるかを把握できていない段階で、市全体の歳出額を人口で割ってしまっているのかということが一番気になります。市全体の財政を立地適正化計画の効果として見るのが正しいのかと疑問があります。もっと言うと、都市計画区域内の方は、歳出抑制ということが出来たとしても、都市計画区域外の方ではそれが出来ずによりお金がかかってくるのではないのでしょうか。コミュニティバスを走らせるとしたらそれだけでよりお金がかかってきますし、バス運行を自動化すれば別ですけども、国から補助金が入ってくるとしてもそれを導入するための経費がかかってきたりすると思います。

財政の健全化を考えることは重要なことで、都市計画区域内での効率性を上げるということも、その通りの視点ではありますが、これが正しい指標なのかどうかと言われると、この指標はどう考えても違うというのが私の考え方になります。

会長 : 何か具体的な改善案はありますか。

B 委員 : それは分かりません。土木費の場合でも、都市計画区域外で土木事業やれば、そちらで歳出が跳ね上がります。ただ、少なくとも市全体の財政で、この立地適正化計画をやったからといって、市全体の財政が健全化するのかというのは別の見方だと思います。

都市計画区域内での歳出削減や都市計画区域内での税収が上がってくるとかであれば理解できます。独自の税収のうち半分ほどは固定資産税ではないのでしょうか。

事務局 : 市税の収入が 30 億円ほどであると聞いておりますが、内訳につきましては、勉強不足で直ぐにお答えすることができずに申し訳ありません。

B 委員 : 私も直ぐには分かりませんが、経常支出のような絶えず常態的に必要な費用の中で、都市計画区域のところが切り取ることができれば、それもありなのかと思うのですが、何が適切なかどうかは私にも分かりません。ただ、この目標指標であれば市全体の話になってしまうので、どうかと思います。

会長 : ただ今のご意見の延長に関しまして、E 委員、国の方の状況は如何でしょうか。

立地適正化計画の方で財政状況に関する目標値を示せというのは、都市マスタープランにも求められていないことで、近年の社会情勢を反映して、国土交通省から新たに示されてきていることだと思います。

が、国としてもまだ試行的に行っている段階だと思います。これが本格的に財政状況に関する指標を出せということになったら、上位計画にあたる都市マスタープランの方針にも位置づけを書くようになるかもしれません。

ただ現在の状況ですと、どの市町村も具体的に書くことは難しいので、国の意向としては財政の健全化に向けて、一応そういった姿勢を示して欲しいということではないかと感じますが、如何でしょうか。

E 委員 : 立地適正化計画を作るにあたっての補助メニューである集約都市形成支援事業費補助金においても、この財政に関する目標値について交付要件として定めるようになっています。

従来無かった要件というものが、立地適正化計画がある程度全国的に作成する市町村が増えてきたところもあり、次はどのようにモニタリングして、健全化の健康診断や如何に適正に運用していくかというところに国は視点を変えてきています。そういった背景もあり、このような条件がどんどん付加されてきています。

ただ、B 委員が言われる通り、これを定めたからと言って、立地適正化計画の施策を進めることで、どれだけ財政の健全化に効果があるのかは、市全体の規模で見ると数値に表れてくることは難しいと思います。また、個人的にも財政の健全化が、立地適正化計画のモニタリングする上での目標値として効果的なものかどうかは疑問に思う部分があります。

そういったところについては、国もある程度の部分で一旦定めてみて、全国的な運用状況を見ていく中で、この辺りは適切でないというものについては、今後の見直しも進めていくのではないかと思います。

財政状況の健全化については、先ほども説明にもありましたが、公有財産の処分やふるさと納税の獲得に励むというようなところについては、立地適正化計画とは本来関係のないところだと思うのですが、令和 11 年という目標年次も、5 年後ですので直近の年度を目標年度としているということもあり、なかなか成果が出にくい可能性もありますが、令和 11 年に向かって市の財政健全化に対する方針を一定示していただくこと自体が、意義あるのではないかと思います。

会長 : はい。ありがとうございます。次の資料においても説明があると思いますが、中部地方整備局とも議論されて、これで問題ないとのことだったのですよね。

事務局 : 今回の協議会に諮る前段階の資料を全体的に見ていただき、意見のある所を回答していただいた状況です。財政の健全化に関する目標値に対しましては、意見は特にありませんでした。



会長 : はい。ということで委員の方にご指摘いただいた通り、課題は山積みだと思います。特に市の財政については、市長選挙が4年ごとにあるということとの整合性がとても難しい部分があります。市の代表が4年ごとに変わるとしたら、方策や方針が変わるので、それを念頭に置きながら10年後20年後のまちづくりの財政支出を予測するのは、とても困難なことです。予め計画されていた公共施設の統廃合であればいけるかもしれませんが、それ以外の変動が生じることが多いと思います。その辺りの状況については、国も良く分かっていることではないかと思います。ということで、今回ご指摘いただいたとおり、これらの指標については、もっとより良いデータであるとか、方策のようなものが示されてくれば、そちらに置き換えていくということで如何でしょうか。今回のこの財政に関する目標値については、建設課だけでは決めることができませんので、財政部局の方の指標を引用しているということです。よろしかったでしょうか。

C委員 : はい。そのことも踏まえて、2点質問があります。1点目は、立地適正化計画は法定計画ですが、その目標値の達成度はどの程度重要とされるのでしょうか。立地適正化計画は、様々なところに関連してくると思いますので、目標値がどの程度の達成度を必要とするのか教えていただければと思います。それよって、217ページの「鳥羽市を住みやすいまちだと思ふ人の割合」が50.7パーセントから55.0パーセントに上がるように設定されていますが、この程度の目標値で良いのかなと疑問に感じています。しかし、達成しなければいけない目標値であれば、それぐらいにしておくべきなのかなとも思います。

あともう1点ですが、159ページの居住誘導のための施策の中に、住宅ローンフラット35の金利引下げを行いますと書かれていますが、議会の承認などの手続きを得なくても書いても良いような内容で、もう既に決まっていることなのではないでしょうか。

会長 : 事務局、如何でしょうか。

事務局 : フラット35の金利引き下げは、既存の国の制度を載せた形になっておりまして、地域連携型フラット35の金利を5年間0.25パーセント引下げていただけることになっています。

C委員 : それであれば問題ないです。この部分だけ思い切った形で書かれているので、確認させていただきました。

あとは達成度が将来的にどの程度必要なのか教えていただければと思います。

事務局 : 目標年次が令和16年と令和11年の2種類ある理由につきましては、215ページの財政健全化の目標については、財政部局が作成する財政

見通しが 5 年先までしか数値を置いていないという理由で、5 年後を目標年次にしています。その他につきましては、4 ページに記載していますように、令和 6 年に策定した都市マスタープランの目標年次との整合性を図るため、令和 16 年を基本に設定しています。

あと、219 ページに計画の評価・見直しについて記載していますが、この立地適正化計画につきましては、5 年ごとに法定評価を行うことになっております。またこれとは別に、毎年まちづくりの健康診断を行うように国からの指示もありまして、適宜評価・見直しをするようになってきております。10 年先の目標数値に向けて、どのように達成していくのかを適宜評価しながら進めていかないといけないことになっています。

その中で、数値目標を必ず達成しなければいけない、ということもないとも伺っているのですが、あくまで計画期間において、立地適正化計画を進めていく上で、その効果を確認するための大切な指標だと思います。その進捗状況をきちんと確認しながら、必要に応じて誘導に関する施策の拡充等や計画の見直しについても検討していかなければならないと考えています。

C 委員 : そうですね。その時に、その目標というものをどう見るのかということですが、行政の立場で何か関連することがあるのかもしれませんが、例えば国からの支援や補助金などを考えた場合に、達成度が高い場合には支援を受けられ、低い場合にはペナルティがあるなどの理由があるのかもしれないと考え、鳥羽市の経営を考えた場合に、目標値を控えめに書いた方が良いのではないかと私は思います。

何か利点がある、無いのかもそうなのですが、市民として言うのであれば、目標値が低いと心配になってしまうことも多いと思います。目標が低く見えてしまうと、未来が無いかのように感じてしまうかもしれません。どういう観点から目標を立てることが最も良いのか、私が理解していなかったのかもしれないと、申し訳ございません。

ただ、評価することは当たり前だと思うのですが、どこを目指すのかということを中心に収めておきたいという気持ちがあります。最近、どのような計画でも消極的なものが多く、どうせ出来ないというような諦め感を持った明るくない印象を受けます。それならそれでも良いのですが、住みたいと思える人の割合が 55 パーセントしか目指さなくて、そういったところに鳥羽市の気持ちが出ているなども感じてしまいます。どうしても仕事や商売をしていると、数字もそうですが、まちの景況感というものがその空気感に繋がっていくところがあります。国からの支援や補助金などを考えた場合に有利だからこのように

低い目標を設置するのか、頑張ろうと気持ちを込めた目標設定なのかどちらなのでしょう。そこの目標値の考え方のところが、どちらに基づいているのかという疑問を持っています。

事務局 : 目標値を達成できないからといって補助金がもらえないということは、今のところ無いと聞いています。ただし、これらの目標値を立てないと、補助金の要件には合わないということが幾つもこの目標値の中に含まれています。そのためにもこれらの目標値を立てるという理由もあります。ただ、立地適正化計画に取り組んで、市民生活がどのように良くなるのかという部分が、これらの指標ではなかなか現れてこないの、総合計画で毎年行っている市民アンケート調査の住民満足度についても指標に使わせていただいています。216 ページ、217 ページの市民意識の向上については、通信簿で言う最終評価にあたるような結果だと思いますので、その上げ幅につきましても過去の傾向を見つつ、上げすぎても現実離れしてしまいますので、少し頑張らないと達成できないような目標値に設定させていただきました。

C 委員 : ということですね。少しというのは数パーセントですね。分かりました。

会長 : ご質問どうもありがとうございました。なかなか難しいことだと思います。第1回や第2回目の都市再生協議会の時にもお伝えした通り、コンパクトなまちづくりに向けた立地適正化計画を今回初めて作っていますので、この計画が10年、20年先にどう評価されるか分からない状況です。10年後、20年後の人たちが、最初の第1期計画のことを目標値が易しすぎるから一気に衰退が進んだと思ったら、より厳しいものにされると思いますし、また逆のこともあり得るかもしれません。今のところまだ始まったばかりの新しい計画が多いですから、まだ評価が定まってないので、難しい部分も多くあります。何れにせよ見直しの時が来ると思いますので、どの程度効果があるのか未知数の部分が多いので、本当にこの通りに民間の企業の方たちが動いてくれるのかどうかも分かりませんし、このことは鳥羽だけではなく、全国の自治体が同じ課題を抱えている状況だと思います。

ご指摘につきましては、本当にその通りだと思います。それでは、他に如何でしょうか。

D 委員 : 私は居住誘導のためのインセンティブに拘っています。以前まちづくりフォーラムの時に、伊勢市の担当者に伊勢市で居住誘導区域への移転等に対するインセンティブは何をされていますかと質問した際に、居住を誘導すると言いながらも実際にはインセンティブを講じていないとの話がありました。

159 ページに、支援措置については国等が直接行うもの、国による支援を受けて市が行うもの、市独自により実施するものとありますが、市独自のインセンティブというものはこの中でどれになるのでしょうか。

事務局 : 159 ページの下から 2 つ目に、「新たな支援措置の検討」と書かせていただいています。居住誘導区域における新たな施策の検討や既存施策の拡充とあり、検討しますという表現で申し訳ないのですが、具体的な施策についてはこれから考えていく訳ですけども、数値目標の中でも年間 5 世帯という人を居住誘導区域に誘導することを目標に書かせていただいております。前回の協議会でも 5 世帯の根拠についてご指摘いただきましたが、突き詰めるとこの 5 世帯も根拠に乏しいところがあるのですが、例えばこのような市独自のインセンティブを考え、5 世帯という目標とリンクさせることができれば、最も分かり易い根拠の一つになるのではないかと考えています。これにつきましては、財政的な点に関して、担当部局との協議や詳細な制度設計の検討も必要になってきますので、ここは慎重になりつつ、しっかりと良い施策が立案できるようにしたいと考えています。

D 委員 : その検討という部分だと思うのですが、伊勢市の場合でもインセンティブを講じることとしますとか、何とかということが書かれているのです。今ご説明いただいたように、この計画にも施策を検討するとか、既存施策の拡充を検討しますということも書かれていますが、良いようにも受け取ることもできるのですが、本当にできるのかという心配の要素がある訳です。

その辺りの説明を住民説明会でもしていただいたと思いますが、住民の方々は自分が住んでいるところを強制的に移るようなことをしてもらいたくない、そんなことをされたら地価が下がるのではないかとと言われていました。そういう住民の皆様の感情がありながらも、将来的なことを考えて立地適正化計画に取り組むのであれば、この辺りのインセンティブについては、検討とか拡充という言葉ではなく、しっかりと図るという言葉で示していただきたいと思います。検討するという言葉では、私はそれでは取り組む姿勢が弱いのではという印象を持ちます。以上です。

会長 : 事務局、如何でしょうか。

事務局 : 確かにご希望に沿うようにインセンティブを行うと書きたい気持ちもあるのですが、これから色々な部局との協議も進めていかなければ、事業化までに至ることはできませんので、現段階ではやはりその検討という形で載せさせていただきたいということが現状でございます。

- 会長 : D 委員、如何でしょうか。
- D 委員 : 住民の気持ちとしては、やはり市としても独自の誘導施策に取り組んでいただきたいと思います。これは希望です。
- 会長 : ありがとうございます。それでは他にご意見等ありませんか。  
(意見無し)  
沢山のご意見ありがとうございました。  
それでは続きまして、議題(3) 鳥羽市立地適正化計画(素案)について、事務局から説明をお願いします。
- 事務局 : (資料2 鳥羽市立地適正化計画(素案)、資料3 関係者への意見照会結果とその対応表について説明)
- 会長 : どうもありがとうございました。ただ今の資料3で鳥羽市役所の各課や県、中部地方整備局と意見調整した結果の対応についての説明がありました。資料3について何か確認したいところがありますか。
- C 委員 : ナンバー83の159ページのところですが、本冊のところで該当箇所を確認することが出来ませんが、どこに書かれているのでしょうか。
- B 委員 : 160ページですね。1ページずれているのかもしれませんが。
- 会長 : 分かりました。それでしたらこの後事務局で確認いただいて、間違ったところは正確なものに修正しておいてください。
- 事務局 : 申し訳ございません。修正させていただきます。
- 会長 : ありがとうございます。委員の皆様、他に確認したいことはありますでしょうか。
- F 委員 : 3ページのところで、計画の位置づけが書かれていますが、エリアビジョンの8ページにある計画の位置づけと、少し表現が違っていると思います。どちらも合っていると思いますので、直した方が良いという意見ではありませんが、一般の方が見たときの捉え方に混乱がないよう念のため考え方を確認させてください。要するに立地適正化計画が都市マスタープランの下に位置づいているのか、連携になっているのか、少し表現が違っています。
- 会長 : 少なくとも立地適正化計画は、都市マスタープランの上には来ないと思います。一番の上位は都市マスタープランであると思いますが、如何でしょうか。
- C 委員 : 立地適正化計画の方が、都市マスタープランに対して影響することが有るのか無いのかということだと思いますが。
- B 委員 : 次に都市マスタープランを改定するときには、立地適正化計画を見直しながらになりますので、影響する可能性はあると思います。ただ、お互いが影響し合うと思います。
- C 委員 : それであれば、立地適正化計画の表現の方が良いかもしれませんね。

B 委員 : ただ、法律的に制度としての位置づけと、計画を作るときの調整ということは別なので、エリアビジョンの方は制度的な法的な位置づけになっていて、立地適正化計画の 3 ページは策定する際の調整作業的なところが書かれているのだと思います。

会長 : どちらかというとエリアビジョンは任意の計画ですので、表現の自由度は高いとは思いますが。立地適正化計画は都市計画法関連の制度ですので、それで都市マスタープランを上位にしながら書いてあります。また、下段にはその他の関連計画についても記載されています。

F 委員 : 立地適正化計画には、「コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けた主な計画」と書かれていますので、それに特化した表現になっていると理解しています。

会長 : どちらの計画も成案になるのは、年明けになってくるので事務局で検討いただいて、それぞれ見せたい表現の目的があってその説明ができるのであれば、現状のままで良いと思いますし、ほぼ同時期に完成する計画ですので、もう少し整合性があった方がよければ、整合するようにしていただければと思います。

事務局 : 立地適正化計画の関連計画の中に、エリアビジョンのことを書いてありませんでしたので、そこの部分は調整して記載できるようにしたいと思います。地域公共交通計画も現在策定しているところですが、そちらとの表現は連携して同じような図になるように調整したいと思います。

立地適正化計画で見せたい位置づけとエリアビジョンで見せたい位置づけというのは、それぞれ違うのではないかと思いますので、目的が違うところで多少の表現の違いはあっても問題ないと思います。

また、一般的にはエリアビジョン側の書き方が多いと思われませんが、鳥羽市としてコンパクト・プラス・ネットワークの考え方を強調したいと考えてこの表現になっています。

会長 : 最終的にエリアビジョンのことを計画に入れるかどうかは、ほぼ同時に成案となるということで、事務局で検討していただければと思います。また、関連計画として防災、景観、空家の計画を入れていただければと思いますが、詳細な表現については事務局にお任せしたいと思います。

それでは他に何かお気づきの点はありませんでしょうか。

G 委員 : 資料 3 のナンバー 102 の災害危険区域の設定のところですが、本編のところで言うと 185 ページのところになりますが、災害ハザード内における建築制限の検討のところで、総務課としましては災害危険区域のことを書いていただいた方が良いのではないかと考えておりまし

て、具体的な指定は想定されていないということですが、選択肢の中に入れていただくという考え方で、括弧書きでも追記するなどしてはどうでしょうか。

事務局 : 事務局としては反対の意見になってしまい申し訳ありませんが、現状のまちを見ると、災害危険性の特に高いレッドゾーンの区域にも多くの人家が分布していきまして、誘導区域の設定では、居住誘導区域から外れた地域を居住維持ゾーンに位置づけています。災害危険区域は規制が相当厳しいことや、居住維持ゾーンの考え方と矛盾する可能性もありますので、その記載については慎重に進める必要があると考えています。現段階では表現は抑えた上で、内部では引き続き検討していくこととしたいです。

G 委員 : 住めるところが少なくなるということも分かるのですが、危険を排除することも大切なことですので、難しい内容であると思いますが、いい方法があればまたご検討いただければと思います。

会長 : 他にご意見等はございませんか。よろしいですか。  
(意見無し)

資料 1 と資料 3 に基づいて、前回の案から修正されたものが資料 2 の素案になっているということで、事務局宜しいでしょうか。

事務局 : その通りです。

会長 : それでは、一応以上の説明で最終的な修正を踏まえた現時点での素案ということですが、何か立地適正化計画の素案全体で意見を出し忘れたということはありませんでしょうか。よろしいですか。

(意見無し)

よろしいですか。では、関連ですが会議次第の 3 その他になりますが、何か委員の皆様から、この都市再生協議会全体についてご意見とかがありますでしょうか。

(意見無し)

では特になければ、事務局の方で如何でしょうか。今後の予定等の連絡事項をお願いします。

事務局 : 今後のスケジュールについて確認させていただきます。今回の第 8 回都市再生協議会が 11 月 13 日になりますが、その後 12 月 11 日に親会になります都市計画審議会が開催されます。今回いただいたご意見を踏まえた修正版のものを素案として、都市計画審議会承認いただくことができましたら、1 月から 2 月にパブリックコメントということで市民の方を含めた多くの方からのご意見を募集する予定になっています。パブリックコメントでいただいたご意見を反映したものを 3 月中旬に第 9 回都市再生協議会ということで、最終回の協議会を開催

させていただきたいと思いますので、その際には再度お集まりいただくこととなりますが、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

会長：ありがとうございます。

それでは以上の予定で進めさせていただければと思いますが、如何でしょうか。よろしいでしょうか。

(委員から発言無し)

3月の日程調整は、改めて今後やっていくということでよろしいでしょうか。

事務局：その通りです。

会長：分かりました。では日程の連絡が来ましたら、委員の皆様、年度末で大変お忙しいと思いますが、是非最終回ですのでご出席をよろしくお願いいたします。

それでは、以上をもちまして第8回鳥羽市都市再生協議会を閉会させていただきます。

本日はどうもありがとうございました。

以 上