

会議録	
開催日時	平成 31 年 2 月 15 日 (金) 9 : 55 ~ 11 : 45
開催場所	菰野町役場 6 階 606 会議室
出席者	委員 13 名 副町長 事務局 5 名
事項	付議「四日市都市計画地区計画の変更（菰野町決定）潤田地区地区計画の決定について」 その他
《質疑応答》	
事務局	<p>皆様、改めましておはようございます。本日は、お忙しい中お集まりいただきまして誠にありがとうございます。定刻より少し早いですが、皆様お揃いですので、ただ今から菰野町都市計画審議会を開催させていただきます。私、しばらくの間進行役を務めさせていただきます都市整備課の山下と申します。よろしく願いいたします。</p> <p>本日の出席ですが、全員出席いただいております。</p> <p>はじめに、本日の資料の確認をさせていただきます。事前に送付させていただいた資料の他に報告資料をお手元に 1 枚配らせていただいております。一つずつ確認させていただきます。1 枚目が事項書、2 枚目が付議書の写し、3 枚目が議案第 1 号、4 枚目が関連資料 1 及び関連資料 2、最後が報告資料となっております。資料はお揃いでしょうか。資料が不足している場合はお声をお掛けください。それでは、お手元の事項書により進めさせていただきます。</p>
会長	<p>事項書 2、挨拶</p> <p>では、はじめに菰野町都市計画審議会会長からご挨拶をいただきます。お願いいたします。</p> <p>（会長 挨拶）</p> <p>ありがとうございました。</p>
事務局 副町長 事務局	<p>続きまして、副町長よりご挨拶を申し上げます。</p> <p>（副町長 挨拶）</p> <p>副町長におかれましては、ここで退席をさせていただきます。</p>
	<p>続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。</p> <p>都市整備課長 斉藤でございます。</p> <p>都市整備課 まちづくり推進室長 樋口でございます。</p> <p>開発指導係長 福田でございます。</p> <p>土地利用対策係長 伊藤でございます。</p> <p>以上でございます。</p>

	<p>会議に入る前に、本日の審議会の会議録作成のために、録音をさせていただきますことを予めご了承いただきますよう、よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、これより会議に入ります。会議の議長は、菰野町都市計画審議会条例第7条の規定により、会長に行っていただくこととなっております。それでは、会長よろしくお願いいたします。</p> <p>本日、ご出席されております委員は13名で定足数に達しております。よって、菰野町都市計画審議会条例第8条第2項の規定により、会議は成立いたしましたので、これより会議を開きます。</p> <p>事項書3、議事録署名者の指名 本日の議事録署名者を指名させていただきます。 尾崎彰 委員及び辻伴壽 委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。</p> <p>続きまして、事項書4、付議 本日の案件は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定による「四日市都市計画地区計画の変更（菰野町決定）潤田地区地区計画の決定」についてです。最初に事務局からの説明を求め、その後、委員の皆様より質疑や意見をいただきお諮りをします。では、事務局から説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>私の方から説明させていただきます。座って失礼します。今回ご審議いただきます、議案第1号「四日市都市計画地区計画の変更（町決定）潤田地区地区計画の決定について」になります。前回の11月22日にお世話になりました都市計画審議会と一部重複するところがあるかと存じますがご了承ください。</p> <p>まず、地区計画とは、都市計画法第12条の5に規定された町の都市計画決定により定められる計画で、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備、開発及び保全するための計画です。今回、提案された地区計画は市街化調整区域における地区計画で、都市計画法の改正により、大規模開発許可基準が廃止されたことから、現在では、市街化調整区域における相当規模の開発行為に対する開発許可は、地区計画に定められた内容に適合する場合のみ許可されることになっていることから、民間開発事業者による地区計画の提案が多くなっているのが現状となっております。市街化調整区域は、市街化を抑制する区域として、開発行為は原則として制限されておりますが、地区計画を決定した場合、当該地区計画の区域内で、地区計画に即して行われる開発行為については、開発許可を受けることができますようになります。地区計画の手続きでは、都市計画法に基づき、開発業者が地権者の同意を得て、地区計画の提案をし、町は提案された原案をもとに三重県との事前協議を行い、県の同意指針に適合するものであるのかを判断した上で、都市計画法に定められた縦覧手続きを経て、地区計画の案を作成し、町都市計画審議会に諮問することとなります。その</p>

後、県への申出を行い、協議を経て都市計画決定の告示を行うこととなります。県の同意指針は、県、町の都市マスタープランとの整合性、都市計画法等との適合性、土地利用の範囲などについての判断基準を定めたもので、町が決定する地区計画では、この同意指針に沿ったものとして、県の同意を得ることが必要となります。この度、具体的には役場東側の潤田地内において、地権者の1人でもある開発業者から提案された原案をもとに、三重県との事前協議を行い、縦覧手続きを終え、町の案を作成いたしましたので、町都市計画審議会にお諮りすることとなりました。

それでは潤田地区地区計画について、ご説明申し上げます。議案第1号の総括図（6ページ）をご覧ください。こちらの場所でございます。議案第1号1ページです。潤田地区地区計画を定める理由として、本地区は、菰野町市街地の中心地区近くに位置し、北側及び東側には第1種住居地域、第1種中高層住居専用地域の指定がなされた住宅地が立地しており、南側には三滝川が流れ、左岸遊歩道が整備済みであるなど、都市的環境及び自然環境に恵まれた市街化区域に隣接する市街化調整区域である。また、国道306号を挟み、西側に隣接する菰野町庁舎、図書館、福祉施設等の公共施設へも、既存のアンダーパスによるアクセスが可能であり、良好な住宅地としての利用が期待される地区である。四日市都市計画における都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）において、当該地区を含む菰野町役場周辺を地域拠点と位置付け、地区計画等を活用し、活力創出を図っている。また、菰野町都市マスタープラン地域別構想（千種地域）の土地利用の規制・誘導方針において、役場本庁周辺における商業・業務・住居系の立地を促進するエリアについては、国道477号バイパス整備と整合を図りながら、市街化区域への編入を前提に土地区画整理事業などの面的な整備を推進します。さらに、必要に応じて地区計画制度などを活用することにより、良好な住環境等の形成に努めますとしております。これらの方針に基づき、住宅地整備を目的とする地区計画の都市計画提案が民間の開発業者によりなされたことから、周辺環境と調和した良好な住宅地の形成を図るため地区計画を定めるものです。

次に議案第1号の2ページをご覧ください。具体的な計画について説明申し上げます。地区計画の区域面積は約6.9ヘクタールです。議案第1号（7ページ）の計画図を合わせてご覧ください。計画図のとおり、当該区域をA地区約4.33ヘクタール、B地区約0.86ヘクタール、C地区約1.71ヘクタールとしております。今計画で新たに整備する地区は主にA地区になります。区域の整備、開発及び保全に関する方針です。地区計画の目標として、本地区は、菰野町市街地の中心地区近くに位置し、隣接する北側と東側は、第1種住居地域、第1種中高層住居専用地域の指定がなされた住宅地が立地しており、南側には三滝川が流れ、左岸遊歩道が整備済みであるなど、都市的環境・自然環境に恵まれた、市街化区域に隣接する市街化調整区域である。国道306号を挟み、西側に隣接する菰野町庁舎、図書館、福祉施設等の公共施設へも、既存のアンダーパスによるアクセスが可能であり、良好な住宅地としての利用が期待される地区である。以上のような自然環境及び都市的な環境を生かし、地区の新しい住環境を創造することを目的として、菰野町都市マスタープランとの整合を図りつつ、周辺道路との連絡を含めた区域内の地区施設の整備を適正かつ合理的に行い、住宅地とし

て建築物等の制限を設け、かつ林地の再生に留意して周辺環境と調和した良好な住宅地の形成を図ることを定めております。

土地利用の方針としては、周辺環境と調和した良好な住宅地としての土地利用を促進するため、A 地区については林地と公園緑地を連続的一体的に計画し、また、建築物の規制を設けることで、緑が多く閑静で潤いのある住環境の形成を図る。B 地区については、既存の住宅地を有効に利用し、新たな開発、建築行為について規制を設けることで、良好な住宅地としての土地利用を促進する。また、C 地区の墓地用地、水道施設用地については今後もその利用を継続するとしております。地区施設の整備方針では、新たに整備する A 地区について、区画道路は幅員 6.0 メートルを確保し、一部には幅員 2.0 メートルの歩道を整備する。林地の再生と公園緑地を連続的かつ一体的に整備する。公共施設、三滝川左岸遊歩道へのアクセスが容易となるような歩道配置を計画する。地区外に対して雨水排水の影響が出ないように洪水調整池を整備する。外周に林地幅 5.0 メートルを整備し、周辺との緩衝帯を兼ねるとともに、緑豊かな住宅地とするとしています。建築物等の整備方針として、閑静でゆとりと落ち着きのある住環境の形成のため、一戸建て住宅を基本とした建築物の用途制限を定めるとともに、建築物の容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度などを設け、併せて建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、「かき」又は「さく」の構造の制限を設けることにより、周辺の住環境に配慮し、良好な景観形成を図ると定めています。地区施設の配置及び規模(A 地区に整備するもの)については、計画図(7ページ)を併せてご覧ください。A 地区、B 地区、C 地区の区分については図のようになっております。この内、新たに整備する A 地区の道路については、幅員 6 メートルの区画道路を図のように整備し、一部に幅員 2 メートルの歩道を整備いたします。また、幅員 4 メートルの歩行者専用通路を整備します。さらに、公園、林地を一体的に整備し、A 地区内の雨水排水の調整機能のため、調整池については図のような配置となっております。

続きまして、建築物等に関する事項になります。建築物等の用途の制限になりますが、A 地区、B 地区につきましては、建築基準法の第 1 種低層住居専用地域の建築物の用途制限を基本に、県の同意指針等に基づいて規制を設けており、建築できる建物としては一戸建ての住宅、兼用住宅、公園の休憩所等の公益上必要な施設、それらに付属する車庫、物置などとなっております。また、C 地区につきましては、墓地、水道施設といった既存の土地利用をそのまま継続するとしています。なお、A 地区と B 地区の違いにつきましては、A 地区はこれから整備する地区となりますが、B 地区につきましては、既に住宅が立ち並んでいる地区となるため、既存の敷地内において適法に建築された建築物についての同規模、同用途での建替えについては、地区計画による建築制限を設けないとしたものです。ただし、B 地区においても新たに区画を変更しての建築する場合は、A 地区同様の制限を受けることとなります。なお、この考え方は以下の建築物の容積率の最高限度などにおいても同様となります。建築物の容積率、建蔽率は、第 1 種低層住居専用地域と同様に 10 分の 10、10 分の 6 と定めています。敷地の最低限度については 200 平米としています。また、建築物等の高さの最高限度は最高の軒の高さを 7 メートル、最高の高さを 10 メートルとし、斜線制限、日影規制につい

	<p>ては、第1種低層住居専用地域の制限に準ずるとしてあります。建築物等の形態、意匠の制限は、屋根及び外壁の色彩は健全な住環境と調和を保つものとする。看板、広告物類は地区内に設置してはならない。ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りではない。</p> <p>(1) 自家用看板の合計面積が1.0平米以下のもの</p> <p>(2) 公共の利便に供する案内板等</p> <p>(3) 当地区にかかわる宅地及び住宅の販売に関するもので5.0平米以下のもの</p> <p>(ただし、上記2項目については、地区計画当初決定時点に存在する既存建築物等には適用しない。また、既存建築物等の同規模、同用途での建替え(増築を含む)については適用しない。)としてあります。「かき」、「さく」の構造の制限については、それらを設ける場合は生垣又は開放的なさくとし、地面からの高さが植栽部分を除き1.5メートル以下のものとする。(ただし、地区計画当初決定時点に存在する既存建築物等には適用しない。また、既存建築物等の同規模、同用途での建替え(増築を含む)については適用しない。)としてあります。なお、当初開発事業者から提出されました、関連資料1潤田地区地区計画書(素案)と議案第1号との変更点ですが、議案第1号では、容積率等の項にそれぞれ書かれておりますB地区の既存建築物に関する「ただし書」につきまして、関連資料1では容積率等の項目の後に一つ「既存建築物等に関する特例」の欄を設けてまとめて書いておりました(関連資料1の3ページの下線の部分です。)が、県との協議の中でそれぞれの項目に記載することとなりましたので変更しております。また、計画図等の図面に関しましては、縮尺の追記、区画道路の色分け等軽微な変更がございましたが、変更点が軽微であったため、当初の資料は割愛しておりますのでご了承いただきますようお願いいたします。また地区計画に係る縦覧の結果については関連資料2のとおりとなりますので、よろしくようお願いいたします。説明は以上になります。</p>
会長	<p>はい。ありがとうございます。ただ今の事務局の説明に対しまして、皆様からご質問、ご意見がございましたら挙手の上、ご発言の方お願いします。</p>
A 委員	<p>質問させていただきたいと思いますが、7ページの図面を見て説明がありましたように緑の所は林、公園になっておるんですが、完成した後は林の部分、公園の部分、調整池の部分、道路の部分は町有地になるのでしょうか。具体的に言えば、林の管理も町がすることになるのでしょうか。</p>
事務局	<p>道路、公園、調整池、林地については、開発事業者が整備して、三重県の開発公告の翌日から町に帰属されることとなります。管理についても良好な管理ができるように、都市計画法第32条の協議の中で事業者と管理について、しっかりと協議することとなります。</p>
A 委員	<p>もう一点、この集落は審議会には直接関わりがないかもしれませんが、自治会はこの計画では105戸となっておりますが、例えば潤田区に入るのか、隣の三滝園区に</p>

	<p>入るのか、それともこのところだけで区を形成する予定なのか。と言うのは、集会所的な計画は入っておりませんのでどうなるのかと思って質問させていただきました。加えて、消火栓等はまだ何も書いてないですが、設置するののかも質問させていただきます。</p>
事務局	<p>まず、消火栓の話でございますが、都市計画法第 33 条の基準に従って適切に整備されるものと考えております。それから、自治会への加入でございますが、事業者の説明では潤田区の区長様の方から、当初は潤田区に加入していただくような話で聞いております。</p>
B 委員	<p>非常に歓迎です。105 戸の家が建つということで町としては人口が増えるし、税収が増えるだろうというのがあって歓迎しています。その中で、今現状で待機児童という問題があります。待機児童は 80 名というのを 12 月議会で現町長が話をされたのですが、新築を買ってもローンが払っていけないという課題があります。そうすると夫婦は共働きが考えられます。そういった場合の対応策というのは菟野町はどのように考えているのか。まちづくりとしてどう考えているか教えてください。</p>
事務局	<p>待機児童問題、子育て施設の整備に関しましては、町全体の幼保園の計画等、将来見通しを勘案して協議して参りたいと思っておりますし、これからのまちの成熟度、人口予測等を加味して担当部局とも連携して進めて参りたいと考えておりますのでよろしくお願いたします。</p>
B 委員	<p>最終的に 105 軒の家が建つのはどれぐらいのスパンがかりますか。</p>
事務局	<p>このまま都市計画審議会都市計画決定、それから開発行為の許可を取って、それから造成工事が始まると考えますと、事業スケジュールとしては平成 33 年から分譲が始まっていくと思っておりますので、そういったところを見極めながら将来見通し等を勘案して計画と連携していきたいと考えております。</p>
B 委員	<p>最終的にはどれぐらいですか。</p>
事務局	<p>経済情勢などを見込まないとこの場でお答えすることは難しいかと思いますが、年間 20 軒、30 軒を見込んでいるのかなと考えております。</p>
B 委員	<p>3 年ということですか。</p>
事務局	<p>開発を前提とした地区計画の提案でございますので、事業者からの聞き取りの中では既にハウスメーカーとの商談交渉も進めているということですので、事業調整を順調に進めていくように計画されていくのかなと考えております。</p>

B 委員	分かりました。平成 33 年から 36 年くらいと見越した場合に、来年、再来年にはしっかりとした待機児童対策をしていかないと増えたから入れなかったというのは非常に問題が起きると思います。その時は、まちづくりとしてしっかりと対応をお願いしたいと思います。
A 委員	ごみ集積場が 4 カ所計画されておるんですが、この土地も町有地になるのですか。山のところにあるのは町有地になると思うのですが、調整池の横とか、墓地の左側にありますよね。この土地は全て 4 カ所とも町有地になるのですか。
事務局	今の段階では、町有地になるところに設置する予定でございます。
A 委員	左の方のプロパン置場はボンベ置場と思うんですけども、集中配管するための場所だと思うのですが、これはプロパン業者の土地になるのですか。
事務局	ここについては、現在協議はしておりませんが、業者の土地になるのではないかと考えております。
A 委員	図面の左下の C 地区は墓地という表示がありますが、墓地に関連して潤田区が触らない土地ですねという確認と河川敷は何処までになっているかを確認したいです。
事務局	図面左下の C 地区でございますが、こちらは菰野町の図書館の東にあります調整池から三滝川に放流するための水路でございます。町有地になっておりまして、こちらの C 地区につきましても継続利用ということになっております。触らないということです。河川敷ですが、河川保全区域といったものも確認しておりますが、この図面で何処までが河川保全区域であるか、何メートルかは記憶しておりませんので明確にお答えすることができません。ただし、開発に当たっては、県の河川部局と協議しておりますので、河川の法令等に抵触しない形での開発となっております。
A 委員	この資料から見れば、三滝園と三滝川の境の辺りで西向いて同じラインであるのは分かるので、そういう判断でよろしいか。
事務局	県の河川部局とは協議済みでございます。
B 委員	アンダーパスはどのようなものか具体的に教えてもらえますか。
事務局	アンダーパスを通って役場や図書館や公園を利用できるように、今度新たに開発する A 地区の公園から通路としての導線が繋がるような形での開発計画となっております。聞いております。
B 委員	その時の費用はどちらが持つのですか。

事務局	事業者側になります。
B 委員	それは当然歩行者のみですね。
事務局	はい。
B 委員	アンダーパスに車が通るということは有り得ないですね。
事務局	はい。それは無いです。
B 委員	当然歩道だけですね。もう一つですが、川は下に向かって左岸ですか、右岸ですか。
事務局	下に向かってが左岸です。
B 委員	左岸遊歩道が整備済みとは何処ですか。
事務局	カラー舗装があるところです。
B 委員	三滝川の庄部橋のところまでですね。今は鎖がしてあるところは将来どうなるのですか。
事務局	庄部橋のところの鎖は河川区域の中でもありますし、県が管理をすることになっております。庄部橋も歩道を拡幅して町民センターのところに入っていったところに繋がる計画もありますので、その鎖につきましては県と協議をしながら歩行者が円滑に歩行できるように管理していきたいと思っております。
C 委員	平成 33 年から分譲になる話がありましたけれど、今後の手続きは今回了とした場合、今後どのような手続きが順次ありますか。
事務局	このまま了となった場合でございますが、三重県との協議がございます。三重県との協議で了となった場合は、町の都市計画決定の告示を行うこととなります。町の決定告示がされた時に地区計画が決定されるという流れです。
C 委員	告示はいつ頃になりますか。
事務局	この後の手続きを考えますと、決定の告示が 3 月の終わり頃になるのではないかと考えます。
C 委員	それ以降は、地区計画がうたれますから、業者が順次進めていくと理解してよろし

	いですか。
事務局	その後、開発許可の手続きに入ることになると思います。
C 委員	開発許可の申請になるのですか。
事務局	はい。
C 委員	はい。分かりました。何点か聞きたいことがあるのでよろしくお願いします。事務局から言われました造成林、造成森林は町って言われましたが、元々の林地開発で5,000 平米程度の面積になってましたね。これは、この中にあった森林の面積割合で出てきた数字だと思います。ここに植える木の本数は中木、低木、高木とありますが、どれくらいのものになりますか。
事務局	高木、中木、低木のどれを植えるかは決まっておりませんが、県の林地開発許可基準によりますと、樹高が1メートル程度のものが低木になると思いますが、1ヘクタール当たり2,000本、2メートルが中木になると思いますが、こちらは1,500本、3メートル程度のものと1,000本という基準となっております。
C 委員	この図面を見てますとB地区に接している歩道がある部分から下がったところ、この部分で言えば幅5メートルで植えることになります。この管理は入って行けないと思います。例えば、木が成長すると住宅地の裏に来ますので、住宅の方が枝が出ているので切ってほしいということは多々あると思います。そういう時に個人地に隣接している部分については、入って行けないからそのまま林地の部分歩いて行くことは現実的にはできないと思います。役場の東の国道沿いにしてあるのも林地開発の木です。これと同じようになった時は管理上大変になると思います。これが1点造成林についてです。造成林と言うのは、その土地に森林があるものを無くすので、地主さんに返すことはできないのですか。町が引き取らなければならないというルールになっていますか。公園、道路、調整池は町が引き取るというのはみんな知ってますよね。それについては問題ないと思いますが、今まで造成林を町が引き取ったケースというのは前例が無いです。あくまでここに言葉で書いてあるように造成森林です。開発業者が行ったことによって、町がその財産を取得するということですよ。それを管理しにくい場所が多々あると思います。
事務局	造成森林の帰属についてですが、委員が仰るように町に必ずしも帰属するというようなものではないかと存じております。現在の協議の中で、今後適正に管理していくのは民間事業者が良いのか、町が良いのかを含めて協議しておりますので、適正な管理ができるように業者とも協議しておるところでございます。
C 委員	明確にしといた方が良いと思います。現在の菰野町は開発でできた公園を区に管理

しろとか、町が補助金を半分出すので管理は地元とか、非常に管理区分が町が逃げているように見えるもので、これは特に、個人の隣に建った人から苦情の元になると思います。私は当初の地主さんに返せるものだと思っています。例えば、100坪の土地がこの中にあって、返ってきた場合は50坪になっているか分かりませんが、その中の約10%ですよね全体で言えば。個人の方が木を植えれば造成林としては通るんじゃないかと思います。ですから、個人地でも可能じゃないかと。町がもらうとか以前の考え方をもう少し詰めてもらった方が良いんじゃないかと。基本が全部変わってしまうのですが、町が引き取るとなると私は問題があると思いますので、B地区の方からも苦情が来ます。この区間は道路が無いのですから。河川敷沿いは既に木が生えてますけど、堤防の上は道路ではないですから、この木の運び出しは大変になるんじゃないかと思っています。最近多いのは、公園と言うのは本来その人達の公園ですから、公園が道路沿いに来るのではなくて、本来は開発区域の中心部にあった方が良いです。この公園は町が引き取るかどうかは分かりませんが、公園を造る考え方は子どもが日常遊んだりする場所ですから、公園は中心部にあるべきです。また、火事の延焼防止とか防災上の効果もありますから、ここよりは中心の方が良いだろうとは思いますが。関連は2点ですが、併せてお伺いしたいのは、墓地の北側の道路は南部開発道路でしたか。これは一番東の北住石油さんの前を今年に用地買われましたよね。墓地と隣の赤のB地区もA地区も道路用地の計画の面積出てますよね。測量して計画できてるんでしょ。潤田区に説明したと聞いてるんですが、この面積は道路になるのであれば、全体面積が変わりますよね。トータル6.9ヘクタールとなっていますが、この数字を変えないといけないと思います。この2点を聞かせてください。もう1点併せて聞きますが、三滝園との境界の道路、こういう開発をした時は、特にA地区については6メートルまで引き下がってもらうようなことが普通だと思います。その点についても聞かせてください。

事務局

1点目の潤田南部開発道路の道路拡幅計画ではありますが、これについては潤田区の方に設計として地元説明会は終えております。ある程度の法線は決定しております。用地あるいは家があるところについては、今後個別で話をしていくことにしております。平成31年度はまだ予算計上の段階ですが、用地買収の計画をしております。この国道306号との交差点部分あるいは墓地から役場へ向かう少し捻った道になっております。これを直線にすべく今の現道の北側の用地買収に入ろうという風な計画はしておりますので、委員言われるように今の6.9ヘクタールの部分については、墓地あるいは交差点に向かう部分について用地をお願いするようにはなりません。墓地の部分については、既存をそのまま利用するのですが、A地区の今後開発が行われる部分については、私の方の道路部局で話を聞きながらやっていきたいと思っておりますし、平成31年度で話がつけば、年は変わるかもしれませんが、用地買収をしていくことは開発業者さんとお話をしていきたいと思っております。

C委員

もう1点は。

事務局	<p>三滝園側との道路でございますが、整備をしていく A 地区につきましては、若干の拡幅を見込んでいる計画であります。今後の開発協議の中で計画を詰めていくことになると思いますし、どういう形態なのかというのはこの図面をもって三滝園側にもご説明をさせていただいておりますので、開発協議の中で詳細はと考えております。ただ、こちら側の道路を利用してこの地域に乗り入れ等を行いませんので、そういったところも加味して現計画というところでございます。</p>
C 委員	<p>緑地で仕切っているのは、この土地と道路を繋がないという意味ですか。</p>
事務局	<p>繋がないということです。</p>
C 委員	<p>これは個人的な考えですけど、道路は繋いだ方が私は良いと思います。これは開発業者の話ですから、町の考え方がこうやってなければ特に言いません。ただし、今言った墓地の面積とか少なくとも有料か無料か。お金は私はいいいんですが、面積が変わってくるとこの地区計画というのは、あくまでも民間事業者が舗装しないと出てきたものを町自らの計画があるんだってものは普通は無いですよね。この人達に合わせて1年でも遡ってして、町が作る地区計画なんです。自分のところのものができていなかったら基本的にはダメですよ。菰野町がこの道は広げましょうというのは数年前からあるんですよ。測量したのは3年も4年も前でしょ。自分のところの道路の拡幅がこの前図面を示されたと聞いていますが、それがこの開発より後になるような話では間違っている。この人達がこういう計画を聞いているのであれば、自ずと先にしてあげやなあかんでしょ。これは特にそうやって私は思います。造成林については、あくまでも町がもらうのは基本的には反対です。管理が非常に、管理区分が今でも公園を全部してくれないのですから造成林をするはずがないです。まして、道が無いのですから大変です。景観はできた時は良いと思いますが、数年経てば必ず木は成長します。それ以後、住宅地との間にトラブルが必ず発生します。それを町が責任を持つてするのは考え方が甘すぎると思います。この面積は A 地区の土地の人の一部として返してあげるべきだと思います。これはまた後で最後にお話しますが、今現在の所有者は何十名かみえますが、あくまでもその人達から今回の地区計画を菰野町がうってくださいと町内の人から出てきて、たまたま業者が今回リョーケンさんという名前で申請が来ていると。私はあくまでも町民の方がこういう地区計画をうってもらったものでなければ、私は乗ることはおかしいと思う。町民の希望があることが前提ですよ。分からないのが、本当に町民の人達はこの土地を返してもらうのか、許可が下りたら売ってあげるのか、これによって判断が変わってくるんですよ。これに関しては分かりませんので判断基準が怖いなという気はいたします。B 地区は単純に分かりやすくしてほしいのですが、B 地区は敷地の大きい方は分譲して土地を売ることは可能ですか。</p>
事務局	<p>B 地区の方も土地を分譲して売ることは可能です。</p>

C 委員	市街化並みになるということですね。
事務局	はい。
C 委員	<p>大体分かってきました。アンダーパスの図面なんですけど、公園の中を歩いて行くというのではなしに、アンダーパスが通れるように4メートルの道を付けてあげるべきだと思います。それは、役場で何かあった時に逃げていけるんですよ。そういう事も考えてできるだけ公園は公園ですから、あくまでも柵がしてあるのですから、こちらで自転車で行くようにでも、例えば地下道は小さいですから狭いのですけど、やっぱり人が通れるように、たかが10メートルも無いんですから、そういう考え方を勘考してほしいと思います。私が一番言いたいのは面積が変わるということ。それと、今日こうやって開いていますけど、課長にお伺いしますが、下水道の見直しの都計審がありましたよね。数年前に。その時に関係区長さんを全員臨時委員さんでおったんですよ。奥郷の区長さんもおってもらって、下水道で意見を述べてみえました。杉谷も全部の人が下水道を広げた時の臨時委員さんでみえたんですよ。潤田の区長さんも三滝園の区長さんもおりません。都市計画審議会はその人達も町から意見を聞きながら、会議も聞きながらおってもらいべきだと思います。これが1点。それから説明を聞きましたけど、県との協議を了として告示をするのは3月末になると新町長ですね。3月4日に新しい町長に代わられます。今日、諮問を受けているのは現町長が任期内には間違いなのですが、後の手続きは副申という日が町長の大きな仕事になります。これについては皆さんに相談なんですけど、私達議会も先日議運というのがありまして、議会開催は新町長になってからすると。中身は現町長が通る予定だったんですから、現町長から予算の説明を受けて議会運営委員会にかけてやるっていう手法だったんですけど、それは如何なものかなということになりました。新町長からなっています。下水道審議会も今回町長が代わられるということで審議会も事後にされています。今日、できたら3月3日以降であれば、今日私達が、2月3日までにしとけば良かったんですよ。現町長の任期が決まった後ですと、ここで了とした時には、私達委員がはっきり言えば全責任を持たなあかんということになるんですよ。ここで了としてしまえば、新町長が問題なければ良いですが、新町長の考えが違ったら一つの大きな菰野町の方針になります。都市計画というのはあくまでも菰野町の話ですから、菰野町の考えを持ってせなあかんと思います。その辺について今日こうやって開かれることに非常に困っております。皆さんがどういう考えかよく分かりませんが、ポイントだけは私申し上げました。関係区長さんも呼んでもらってないので非常に問題だと思っておりますし、今までの前例と違うんですよ。下水道の変更の都計審は違いましたから。なぜ今回だけこのようにされるのか非常に疑問に思っております。これは私の考えですので答申される時に私達委員で話し合えば良いと思っています。</p>
会長	はい。何か事務局の方からございますか。
事務局	関係区で言いますと、潤田区さんと三滝園区さんになるかと思いますが、潤田区さ

	んと三滝園区さんからは地区計画に賛同する旨の文章は、区長さんの印鑑をついていただいておりますことだけは申し上げておきます。
会長	最初に出てきた道路の開発については、今後、地区計画の開発協議の方で適切に考えていくと。
事務局	三滝園側の道路については、そういったところで詳細なところは決まってくるものと考えておりますし、北側の町道拡幅の計画がある部分については、今の計画の段階で事業者と町で協議をしておる中でございますので、事業者も認識としては持っていたいておるといところで進めてきておるところでございます。今後、そういったところで地区計画として、変更のような形が伴うことで三重県とも協議しますけれども、伴うということであれば変更として都市計画の手続きをさせていただかなければならないと考えております。今のところ、協議調整の中で開発のところでは計画しているといところでございます。この地区計画でございますけれども、これまで地区計画の内容としましても都市計画の基準や方針に適合しているといところで、地区計画を進めていく上で、法に基づいて計画案を策定して縦覧手続き等これまでの手続きを進めてこの時期になってといところで、前回の審議会でも2月中旬を目途にということで決定の手続きの審議会を開催させていただきたいといことでしたので、問題ないと判断して進めているところでございますので、ご審議賜りますようお願いいたします。
会長	それからもう一点。説明があった道路整備については、これから協議をするようなことを仰ってましたが、協議中なのですか。
事務局	先程から林帯の関係とか管理上のこともありますので、これにつきましては今の段階では帰属という話ですが、ご指摘もいただいておりますので管理上のこともございますので、適正な管理ができづらい部分については私達も事業者、県と相談しながら適正に管理ができるような形で帰属も含めて再調整していきたいと思っております。
A 委員	私が質問させてもらった時は町有地にする、管理もするというお答えだったのですが、今の話はどっち付かずみたいな話ですが、本当は決めといてもらった方が良く思うのですが。
事務局	基本案としては、町有地にして何れかの時から町が管理するということに現時点では決まっておりますが、都市計画審議会の委員さんからこういったご意見をいただいておりますので、協議もまだ可能であるという風に考えておりますが、現時点では町に帰属して適正な管理ができるようにとの話で事業者とはしております。
会長	当面の間は事業者が管理をしていくわけですね。一定の時期に町に移管をする手

事務局	<p>続きをするということでしょうか。</p> <p>一定期間は、開発協議の中で協定等を結ばせていただくこととなりますが、管理の協定については、今日のご意見をいただきながら、管理協定に反映していきたい。会長仰っていただきましたように、一定期間は開発事業者の管理、道路ですと2年間にしておりますが、2年経過した後に町に管理を移管するというのが開発協議の中ではルールとして持っておりますので、林地の管理についてはどう扱っていくか、何年に扱っていくかというところはまだ協議をして進めるということでございますのでよろしく願いいたします。</p>
C委員	<p>私が言ったのは、町がもらったら大変なことになるということが一点と、もう一つは町または開発業者がもらわなくても良いんじゃないかということを知っているんです。あくまで、森林で20%、25%と言う数字の前提となるのが、造成林を造らなアカんのは土地の現所有者であって、公共が引き取るという条件は無いんじゃないかと思っています。これはここだけじゃなくて、こっちの50ヘクタール。これ実は、こっちができるかできないか今は分からない状態で、やりたい人も相当みえますし、判断し兼ねている人もある。そこにも物凄い面積の造成林があるんですよ。5ヘクタールだけの話ではなくてこっちと連動する。2年も3年も前に室長にこの話をしてどうなるんやと知っているんですよ。協議中と言って今日まで答えをくれなかった。初めてこの造成林という言葉が出てきた。詰めている期間は彼らは答えてくれなかった。はっきり分かっていたら良いんですよ。全員が全てその土地の森林の中の網の被った人と網の被っていない人がいるんですよ。同じ山でも。ですから被った人の面積の20%、25%というのが5千何百平米なんですよ。不思議なのは、30年くらい前に砂利採取をこのA地区、砂利採取の許可には伐採の許可は取ってなかったと思うんですよ。伐採の許可を取って砂利採取をされた。その後戻さなかったら森林は無いんですよ。違うんですか。私はこの辺も引っ掛かっているの。聞いたのが今回初めて。砂利採が10%でしょ面積。公園はたかが3%です。土地所有者にとっては物凄い面積なんですよ。こちらですと5ヘクタールなんですよ。単純計算で20%とすると。こちらの話よりは、こっちの方がはっきり言って引っ掛かっているの。区画整理が全部できた時は、ここのこういう状態になるんやから、必要かもしれやんと思っています。しかし、こちらが頓挫したらどうなるのか。これだけ動いていくんですよ。面白い状態になるし、一番私自身が困るのは、今日は現町長から諮問を受けておりましたが、新町長に渡った時には私達の責任の方が重たくなるんですよ。</p>
会長	<p>その話はちょっと待ってください。町の方針として今後変わるかもしれないというのは困るのであって、必ず町として決定をして、町としてこれをきちんと管理していくということを示していただかないと恐らく今ここで皆さんは決定しにくくなる。ちょっと懸念したのは、言われたから変更するかもしれないというお答えだったのでまずいかなと思いますので、もう一度確認していただいて2年なら2年のサイクルの中で町として管理をし、そして責任を持って管理をしていくということが方針なのです。</p>

	<p>よね。それを以ってここで決定してくれというお願いを諮っていると理解しないと我々も後で変わるかもしれませんがということでは決められないので、そこはもう一度ははっきりと説明してください。</p>
事務局	<p>申し訳ございません。今ご審議いただいている計画の中では町の方に帰属するとの協議を整えてご審議いただいておりますので、そういったところはそのように考えております。管理上、これからの協定の中でそういった部分のご意見として伺いましたので、可能かどうかも含めて管理協定の中で、再協議と言いましたけども協議を詰めた中での協定といたしますので、私どもの考えとしては帰属して管理をできるようにと考えております。</p>
会長	<p>基本的な考えとしては、きちんと管理をしていくということを町としては考えているので案を出してきたという風に理解をして我々は判断をしなければいけないということになりますのでよろしくお願いします。</p>
D 委員	<p>車での出入りに関して北側の2つの道路からという風に図面を見ていると見えるんですが、306号側や三滝園側から乗り入れる道路というのは全く無いということなのでしょうか。</p>
事務局	<p>三滝園側とですが、平面図ですので高低差が出ていませんが、三滝園側とは高低差が出ますのでそちら側からの乗り入れはございません。また、国道306号ですが、こちらへの直接の乗り入れは考えておりません。</p>
D 委員	<p>正直なところ利便性であったりとか緊急車両の出入りで考えると有利不利になるところがかなり出てきてしまうと考えているところです。その辺はどのような考えていますか。</p>
事務局	<p>利便性という観点では306号からのタッチを取った方が利便性は高いというご質問でよろしいでしょうか。三滝園側については、物理的に高低差との関係で乗り入れは不可でございます。306号側については、できないことはないと思いますが、306号の交通量、交通事情からここに出入り路を造らないということは協議をして、この図面ができておるということでございます。</p>
会長	<p>他に何かご質問ご意見ございますか。C委員が先程仰った町長が代わる問題については事務局としてコメントしてもらえますか。</p>
事務局	<p>町長の交代による継続審議についてですが、最終的には審議会の委員さんのご判断になろうかと思いますが、地区計画につきましては町都市マスタープラン等にも記載があり、都市計画法にも合致したものであって、県の同意指針についても県と事前協議済みですので、それに合致しておると考えております。町の方針としては、町都市</p>

	<p>マスタープランに示されておりますので、現町長から次の町長へ代わられるということによって、町マスタープランの方針が即座に変わるものではないという風に考えておりますことから、町としては継続されるのであれば、町長が代わるという理由が合理的な理由に当たるのかどうかということをご判断いただきたいと考えております。また、国土交通省の都市計画運用指針においては、できる限り速やかに可否の通知を出すということになっておりますので、このことからそれが理由として合理的であるのかどうかということが求められるかという風に考えております。</p>
<p>会長</p>	<p>C 委員からは、我々の責任の重さが変わるようなことが発言としてありましたが、我々の責任はありますが、我々の責任の重さは変わらないのであって、それはご理解をいただかないといけないと思います。重さは変わらないということです。</p>
<p>C 委員</p>	<p>都市マスタープランにまちづくりが載っています。ですからこの 50 ヘクタールが進んできた。そしたら、なぜ 50 ヘクタールにこれを入れなかったのですかという風になるんですよ。なぜこちらは、手法が区画整理事業で進めて、こちらの話が先行しとってこちらは何もなかったんですよ。はっきり言って、この図面はこちらの方が良いです。私達が見せてもらっている 50 ヘクタールよりこちらの方が中身は良い。しかし、基本的な考えを都市マスタープランに載せられるのであれば、なぜあちらは土地区画整理事業という手法を用いて、こちらは民間開発という手法を用いるようにしたのですかということが行政上問われると思います。なぜ一緒のマスタープランの区域とするのだったら一緒にしなかったのか。</p>
<p>事務局</p>	<p>度々ご指摘いただいている内容でございますが、これにつきましては成り立ちが違うというところでございます。現在地区計画で進めているところは、民間開発で事業者が計画、地権者との合意を図ってきたという成り立ちがございまして、一方インターチェンジ周辺は前回の都市計画審議会でご説明しました土地区画整理事業につきましては、以前から潤田地区では土地区画整理事業の動きをとられていたという成り立ちがございまして、物理的に 306 号を挟んでいるという大きな点もございまして、こちらの方はそれぞれ別々で成り立ってきたということでございます。土地区画整理事業は市街化調整区域ですと市街化編入が前提となります。こちらについては必ずしも市街化区域への即時編入を伴うものではない地区計画として計画されてきて、ここまで手続きを踏んできたということで、そういった違い、成り立ちの違い、進め方の違いがあるというところでございますのでよろしく願いいたします。それと面的な整備の必要性も都市マスタープランの中にはございますが、区画整理の手法を使ったり、地区計画制度を使ったりしていくということも明記されておりますので、それぞれの個別具体の事業として成り立つかどうかを判断をさせていただき問題ないというところで今回地区計画についての都市計画決定の諮問をさせていただいたところでございますのでよろしく願いいたします。</p>
<p>会長</p>	<p>はい。よろしいでしょうか。他に何かご質問ございますか。他の方向があれば。</p>

E 委員	宅地の面積が 6,665 坪、8 番の資料ですね。これで 105 区画に分けてもらっているのですが、平均で割ると 1 区画が 63 坪くらいになると思うのですが、三滝園さんの団地の区割りから見るとかなり小さい区割りになっていますので、一番小さい区画は何坪くらいですか。
事務局	地区計画の中で各敷地の最低限度を 200 平米以上としておりますので、200 平米はあります。
会長	他には何かご質問ございますか。ご意見が無いようであれば皆さんの挙手によって決したいと思います。そういう形で進んでよろしいですか。
出席委員	(賛同の声)
会長	それでは四日市都市計画地区計画の変更
C 委員	会長、事務局がおるところですか。
会長	通常こういう形で進める。
C 委員	それは違うでしょ。
会長	いやいや。もちろん同席していただいて。
C 委員	説明をするのはここまででしょ。
会長	決める場合は同席してもらって何ら問題ないです。
C 委員	決める場合は違うと思いますよ。
会長	これまでの規則的にも問題無いと思います。
C 委員	私は良いですけど、基本的に町職員がおる前で申請者がしてほしいことを誰が賛成か反対か分かるようなことをするものと違うと思いますよ。私はこうやってはっきり意見を言うでええんやけど、そういうものではないと思うんですよ。
会長	当然、公務員の方々については、誰が挙手した、しなかったということに対しては口外する資格はございませんので。
C 委員	私が言いたいのは、出てってもらってお互いの意見交換をした方が良いのではない

	かということを含んでほしいんですよ。
会長	意見をされるのはもちろんしていただければ結構だと思いますよ。何かご質問ご意見ないかと確認させていただいて、今の段階で無いのであれば決を採って半数にいかないのであれば、これについては再度手続きがありますが、挙手していただいて制度的に半数以上の方がご了解いただければ結審することになるかと思います。そういうルールで。そういうことで進めていきたいと思いますのでお願いします。それでは再度、四日市都市計画地区計画の変更（菰野町決定）潤田地区地区計画の決定について原案を可決することに賛成の方は挙手をお願いします。
出席委員	(挙手多数)
C委員	反対しますけど、意見を言わせていただけませんか。
会長	はい。意見は聞かせていただきますが、一応進めさせていただきます。
C委員	意見だけ先に言わせていただけませんか。
会長	どうぞ。
C委員	基本的に進んでいるものを私自身は仕方ないと思ってます。今日よりは町長が代わっていくということは、ここだけです採決を採っているのは。他のはずらしてるんですから。そして、都市計画と言うのは町民が一番の根幹ですよ。菰野町のまちづくりの一番の根幹を新しい町長さん無しで決してしまうのはどうかなと。私はだから今回は継続してほしいのです。私がしてほしいのは。中身について色んな問題はありますけど、今日ここで決するという事は私は避けてほしいなど。継続にしてほしい。反対という意味は継続にしてほしいから反対なのです。
会長	私が反論するのも変ですが、それは先程説明があったように、これまで長い間積上げてきて行政手続きとして3月末までにと期間に決定しようというのでもあって、従来から進めた内容であって、それから縦覧という手続きも踏んで町民に意見を言う機会も設けている。それから都市計画決定するのは議会の皆さんもメンバーとして入っていただいた中で決するというルールになっておりますので、町民の代表者の意見も入っていると。
B委員	私は基本的に今回の件に関しては、我々が居ようが居まいが菰野町は残るんですよ。永遠に残ると。例えば町長が代わろうが誰が代わろうが今回の問題については諮問機関である我々が判断するのは町長が代わろうが代わらないが一緒です。そして以前です、町長の報酬審議会での時答申として賛成したものを議会は否決したこともあ

	<p>るんです。町長の給料を上げろと言う時に議会は否決したんですよ。そういうこともありました。当初予算で4月に予算を組んで3月の予算で町長が代わったら全部執行しないのかと言ったらそうではない。私の基本的な考えとしては、菰野町というのは我々が居なくなっても永遠に残るということです。そのためには、こういうことは諮問機関であるものは町長が代わろうが全く関係ありません。現に自民党から民主党に代わった時も全然日本は問題ありませんでした。だから、今回も一緒だと思いますので、ここで速やかに事務局の話により、我々の挙手により採決していただく。もしそれでもC委員が仰るならば一度ここで継続の審議の審決を採ったらどうですか。</p>
A委員	もう既に採決を採りました。
B委員	審決どおり従おうと思います。以上です。
会長	<p>ありがとうございました。既に皆さんから決を採りまして挙手された方が多数でございましたので、これをもちまして潤田地区地区計画の決定につきましては原案どおり可決することになりましたので、ただ今から答申書の作成を始めますので、今から10分程休憩を挟んで進めていきたいと思っております。</p> <p>(休憩)</p>
会長	再開します。委員の皆様にご答申書のコピーを配布させていただきましたのでご確認をお願いします。答申書につきましてご意見等はございませんでしょうか。
出席委員	(異議なしの声)
会長	<p>無いようですので、これを議案第1号に対する当審議会の答申といたします。それでは、当審議会に付議されました案件について副町長に答申書をお渡しします。</p> <p>(答申書朗読)</p>
副町長	どうもありがとうございました。
会長	副町長におかれましては、ここで退席されます。ありがとうございました。
副町長	どうもありがとうございました。
会長	続きまして、事項書5 その他事務局よろしく申し上げます。
事務局	よろしく願いいたします。私の方からは机の上に配らせていただきました右上に

報告資料と書いてある菰野町都市マスタープランの改定について両面刷りでございますがご説明させていただきます。説明の方は座ってさせていただきますのでよろしくお願いたします。

その他の事項としまして、菰野町都市マスタープランの改定につきまして、昨年 12 月末に受託事業者が決定しましたことから、業務内容の進捗状況をご説明いたします。

資料に基づきまして進めさせていただきます。初めに、菰野町都市マスタープランは、都市計画法に基づき定めるもので、菰野町の現状やまちづくりの課題、町民の意向などを踏まえて、町域全体及び各地域の将来のあるべき姿を示すとともに、その実現に向けてまちづくりや地域づくりの基本的な方針を示すものです。当初は平成 10 年 9 月に策定され、現行の都市マスタープランは平成 21 年 3 月に改定したのになります。平成 21 年を計画実施年次として概ね 20 年後の望ましい都市の姿を見据えた上で、約 10 年後の平成 32 年を目標年次としております。

1 改定の背景と目的です。改定の背景としましては、国は「国土のグランドデザイン 2050」、「まち・ひと・しごと創生法」などの策定により、「コンパクト＋ネットワーク」や「地方創生」、「災害に強いまちづくり」、「観光立国」などを打ち出しています。そのような中、社会情勢の変化・まちづくりの潮流に対応し、時代に即した新たなまちづくりを推進する必要があるため、平成 30 年度、31 年度の 2 カ年で改定を行います。

2 改定の考え方です。近年の人口減少、少子高齢化を踏まえ、現行都市マスタープラン策定時の理念を継承しながら、社会情勢の変化に対応し、時代に即した新たな町の将来像を明確にすることが必要となります。そこで、都市マスタープランの改定については以下の視点から取り組むこととなっております。

1) 計画策定全般の実施方針

①絵に描いた餅で終わらない、実現・実践を強く意識した計画を策定する。

②現行計画の評価・解析を十分に行い、近年社会情勢の変化、今後のまちづくりの方向性を的確に捉えた、20 年先に対応できる計画を策定する。

2) 項目ごとの実施方針

①町域全体で一体的なまちづくりを目指すため、都市計画区域外についてもまちづくりを検討する。

②菰野 IC の開設を契機として、湯の山温泉や御在所岳等の地域資源を活用した対流の拡大、地域経済の活性化に寄与するまちづくりを行うため、観光振興を重要施策として位置付ける。

③新名神高速道路の整備効果を最大限に享受できるまちづくりを目指し、今後のまちの発展に資する整備や施策を位置付ける。

④農業者の高齢化・後継者不足が進行する中で、農地は町面積の約 19%を占めているが、農地転用が見られることから、農業振興や自然環境保全を重要課題に位置付ける。

⑤自然環境を生かした広域的な観光都市としての特性を活用すべく、都市施設（道路）や土地利用についての方針を検討する。

3) 策定作業上の実施方針

①計画策定段階において町民参加型会議を開催し、効果的な意向把握・反映に努める。

	<p>②町民にとってわかりやすい計画づくりを意識し、GIS データ等を効果的に用いて、視覚的・立体的に現況整理を行う。</p> <p>③適切な計画策定を実現するため、都市マスタープラン策定に係るロードマップ（工程計画）を作成し、各作業工程の進捗管理を行う。</p> <p>続きまして、裏面をご覧ください。3 業務工程表です。こちらは各種業務と会議等の関連性をまとめたものになります。平成 30 年度は検討項目の上位計画及び関連計画の整理から全体構想の骨子案の作成までを行います。現在の進捗状況としましては、上位計画及び関連計画の整理及び現況調査を行っております。また、町民アンケート調査につきましては、町民 800 人を対象に 2 月 1 日から 2 月 11 日までの期限で実施しまして、現在アンケート内容を取りまとめております。また、平成 31 年度は全体構想の作成から都市マスタープランのとりまとめまでを行います。今後は、進捗状況に合わせて都市計画審議会でご報告させていただきますのでよろしく願いいたします。私からの説明は以上でございます。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございました。こういった方向で現時点ではということですので、何か質問やご意見がありましたら挙手の上、ご発言ください。</p>
<p>C 委員</p>	<p>考え方の 2) の①「町域全体で一体的なまちづくりを目指すため、都市計画区域外についてもまちづくりを検討する。」となっていますね。以前 10 年県の方から調整、無指定区域はあまり好ましくないという話がありましたが、それが復活してきたということですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>現行の都市マスタープランにおきましても、朝上地区、竹永地区の両地区につきましては都市計画区域外でございますので、まちづくりをしていきます地域別構想等の中でも規制・誘導をするというような文言は現在も書かれております。この点につきまして、取り組みがされていない状況ですので、今後についても引き続き都市計画区域外のまちづくり、規制・誘導の方針を考えていかなければならないと考えまして、この文言が入っております。</p>
<p>C 委員</p>	<p>10 年前にあった調整区域にしたり、市街化区域にしたりという話ではないですね。</p>
<p>事務局</p>	<p>まだ、そこまでの議論にも達していない状況だと思いますので、昔からの文化もあるかと思ますし、都市計画法が制定されて昭和 45 年の経緯もあるかと思ますので、そういったことを踏まえながら今後どうしていくべきかを三重県と相談しながら方向性を決めていくような内容にしていきたいと思っております。すぐに市街化調整区域へ編入であるとか調整区域であるとか都市計画区域内に指定するとかそこまでの方針はまだ決まっていない状況です。</p>
<p>C 委員</p>	<p>県の方が 10 年前に指導があったんですね。菰野町の方に話がきましたよね。県の指導を受けたらそういう話が出てくるんですね。だから、菰野町としての考えをき</p>

会長	<p>ちんと持っていないと大変なことにならないかなという気がします。分かりました。</p> <p>他にいかがですか。よろしいでしょうか。それではこれもちまして、菰野町都市計画審議会を終了します。議事進行にご協力いただき、ありがとうございました。これもちまして閉会いたします。ありがとうございました。</p>
----	---