

会議録	
開催日時	令和6年2月15日(木) 13:30～15:40
開催場所	菰野町役場3階 303、304 会議室
出席者	委員 12 名 町長 事務局 5 名
事項	四日市都市計画用途地域の変更（菰野町決定）
《質疑応答》	
事務局	本日は、お忙しい中ご出席を賜り、誠にありがとうございます。 定刻より少し早いですが皆さまお揃いですので、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。 私は都市整備課の大矢と申します。しばらくの間、進行役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。 まず初めに、傍聴人関係について事務局より説明いたします。 （傍聴人へ注意事項連絡） それではここで委員の出席状況を報告させていただきます。 A 委員におかれましては、本日所用につき、ご欠席となっております。 初めに、本日の資料の確認をさせていただきます。 1 枚目の「事項書」でございますが、配布資料に追加がございましたので、本日改めて配布させていただきました。 2 枚目が「付議書の写し」です。 3 枚目が「四日市都市計画用途地域の変更（菰野町決定）計画書」です。 4 枚目が追加資料として送付させていただきました、「案の縦覧結果報告書」です。 5 枚目が本日、お配りさせていただきました町の見解を記載させていただきました「案の縦覧結果報告書（町見解付き）」です。 6 枚目に参考資料として、意見書の原本でございます。 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。 事項書2、挨拶。 では初めに、菰野町都市計画審議会の会長からご挨拶を頂きます。会長、よろしくお願いいたします。
会長	（会長 挨拶）
事務局	ありがとうございました。続きまして、諸岡町長よりご挨拶を申し上げます。諸岡町長、よろしくお願いいたします。

町長	(町長 挨拶)
事務局	ありがとうございました。諸岡町長におかれましては、ここで一旦退席をさせていただきます。続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。 (事務局紹介) 以上でございます。よろしくお願いいたします。 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、予めご了承頂きますよう、よろしくお願いいたします。 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。
会長	本日、ご出席されております委員は12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。 なお、本日の会議は傍聴人がお見えになっております。傍聴人の方にご連絡させていただきます。会議開催中は静粛に傍聴し、拍手その他の方法による公然とした可否の表明はできません。また一切の発言、写真、ビデオ等の撮影又は録音はできません。その他、会議の公正、円滑な運営に支障となる行為は出来ません。これらの他、すべて会長、事務局の指示に従うものとします。会議の進行に支障があると判断した場合、指示等に従わない場合、退室の指示があった場合は直ちに退室していただきますのでよろしくお願いいたします。 それでは事項書3、議事録署名者の指名。本日の議事録署名人を指名させていただきます。「奥井益夫委員」、「廣田直己委員」を指名いたします。よろしくお願いいたします。 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「四日市都市計画用途地域の変更（菰野町決定）」についてです。最初に事務局から説明をいただいて、その後、委員の皆様より質疑や意見などを頂いて、お諮りをします。 では、事務局から説明をお願いします。
事務局	議案第1号四日市都市計画用途地域の変更（菰野町決定）についてご説明いたします。 本議案は、菰野IC東側において、現在、第一種低層住居専用地域として指定しております用途地域を準住居地域に変更することについて、ご審議頂くものでございます。 それでは座って失礼いたします。 それでは、ホチキス留めになっております、「四日市都市計画用途地域の変更（菰野町決定）について」の資料の1ページをご覧ください。こちらは計画書の総括になります。四日市都市計画区域全体の用途地域を表しておりまして、四日市市、菰

野町、川越町、朝日町と鈴鹿市の一部、2市3町の合計となっております。この総括の面積は、菰野町の用途地域を変更した後の面積となっております。

3ページをご覧ください。こちらが変更後の菰野町の用途地域の面積になります。今回は2つの用途地域を変更しております、第一種低層住居専用地域を7.4ha縮小、準住居地域を7.4ha拡大しております。

次に7ページをご覧ください。こちらが新旧対照表になります。こちらでも四日市都市計画区域全体の用途地域を表しております、面積欄及び備考欄のゴシック斜体は変更前の数値、下の段が変更後の数値でございます。8ページをご覧ください。菰野町の新旧対照表になっており、第一種低層住居専用地域を7.4ha縮小、準住居地域を7.4ha拡大しております。

続きまして9ページをご覧ください。理由書になります。

菰野町内において、菰野インターチェンジが設置され、菰野インターチェンジ周辺で土地区画整理法に基づき行う菰野インター周辺地区土地区画整理事業が認可されました。

菰野町総合計画では、「菰野インターチェンジの周辺においては、都市機能の誘導による新たな拠点形成を図る。」としており、菰野町都市マスタープランにおきましても、菰野インターチェンジ東側の区域については、新都市拠点として位置づけしており、商業系、業務系の機能の導入を促進し、活性化させることとしております。

また、四日市都市計画区域の整備、開発及び保全の方針では、菰野インターチェンジ東側の菰野町役場庁舎周辺地区を地域拠点として位置づけ、「日常サービス機能の集約を図ることで地域コミュニティの増進を促進し、良好な居住環境の創出を図る。」と示されています。

現在、この場所では土地区画整理事業が行われております。その事業が進む中で、菰野町役場東側に位置する住居系地区計画の事業化、また住宅地近郊の商業・業務系の土地利用の需要が高まっているということから、現在、第一種低層住居専用地域として位置づけしている区域の土地利用の選択肢を広げる旨の方針転換が組合でありました。

このような中、菰野町都市マスタープランの事前準備で平成30年度に行った町民アンケートの結果によると、千種地区では「商店の充実など買い物の便の良さ」の項目において、「不満である・どちらかといえば不満」の割合が回答者の約半数ございました。さらに菰野町民全体を対象とした町民アンケートにおいても「菰野町から移転したい理由」として令和3年度、4年度共に第3位に「買い物が不便」という理由がございました。これらの結果を踏まえまして、住民の意見で不満と思われる点について、当町としては当該地区を準住居地域へ変更し、商業系・業務系でも土地利用を計画している組合の方針に協力したいと考えます。この組合の方針転換は各種計画や町民の意向と整合しております。よってこの度、第一種低層住居専用地域となっている7.4haを準住居地域へ変更するものでございます。

10ページをご覧ください。四日市都市計画区域全体の総括図になります。用途地域の変更箇所は図の左上のほうにございます赤色の線で囲まれた区域です。

	11 ページをご覧ください。こちらは四日市都市計画図の菰野町の総括図になっておりまして、菰野インター東側の赤色の線で囲まれた区域が用途地域の変更箇所でございます。 続きまして 12 ページをご覧ください。こちらは計画図となっており、どこを用途地域の境目としているのか、区域界の表示をしております。 13 ページをご覧ください。こちらは新旧用途地域対照図でございます。現在はこのような緑色、第一種低層住居専用地域となっているものを、14 ページのように周辺と同様の準住居地域に変更を考えております。 次に、議案第 1 号に関する都市計画案の縦覧結果ですが、広報こものお知らせ版による回覧、防災無線による放送、町ホームページにて周知を行いました。また、菰野インター周辺地区土地区画整理組合の組合員である地権者の皆様には全員に個別に文書でも案内をしております。そのような中、都市整備課窓口に縦覧に来ていただきました方は 12 名でございました。そのうち、意見書の提出は 9 件ございました。 意見書の要旨につきましては、事前に送付させていただきました「案の縦覧結果報告書」のとおりで 29 件ございます。 本日、お配りさせていただきました資料につきましては、意見書の要旨に対する町の見解を記載させていただきました。29 件の中には用途地域の変更とは別の案件と考えられるご意見もいただいております。そのため、用途地域の変更に対する案件と考えられる意見につきまして回答の方をさせていただきました。こちらの方を朗読させていただきます。資料の方をご確認ください。 (意見の要旨と町の見解 12 件を朗読) 以上になります。 議案第 1 号の説明は以上でございます。ご審議の方よろしく願いいたします。
会長	ありがとうございました。ただ今事務局から説明に対しまして、皆様からご質問やご意見を伺っていきたいと思いますが、挙手してご発言の方お願いいたします。如何でしょうか。
B 委員	先月ありましたこの都市計画審議会で、その他の要望ということで、今日ある都市計画審議会においては、地権者の方の意見をどの程度きちっと聞き取りをして、我々が白紙委任されたような形で審議するということがないように、ということでしたけど、地権者の方の意見というのが組合の総意という一言でまとめられておるので、これ用途変更したとしても、最終的には地権者の方の同意というか印鑑がいる話になってくると思うので、それについてはどのようにお考えでしょうか。 それと私も出席をさせていただいた都市計画変更に関する説明会というのが令和 5 年 7 月 2 日と 3 日で 2 時からと午後 7 時からで 4 回ありました。僕の中ではたくさんの意見が出ていたと思います。そういう意見に対するご回答もはっきりとしたものが町の見解というのでは示されていないように思えます。 それと意見書に対するところの 3 ページで魅力あふれるまちづくり云々のとこ

	ろですね、いろいろなものが出来るというような書き方がされていましたが、すいません、2ページですね。2ページの⑨のところで、まちづくりを重視しております、この中で準住居地域にすることにより、住宅、商業施設等幅広い用途の変更でということがありますけども、そもそも都市計画の精神というのは、どういう街にするのかということと土地区画整理事業として定めたわけですから、令和2年2月26日に私も委員として参加しておりましたけど、その時もかなりのいろいろな意見を交わさせていただいた覚えがございます。座長も現座長さんだったと思います。その時は、道路沿いの所を準住居にするかしないか、これも全部住宅で、第一種住専を外すのはおかしいと言うと、道路沿いだけはなんとかということで、令和2年2月26日に決めたような記憶があります。 今回の変更の理由書の中で書かれております、令和2年3月のマスタープランの準備事業で平成30年度に行った菰野町都市マスタープラン策定にかかる町民アンケートというのは、ここに書かれている平成30年に行った話ですから、令和2年の前回の時にはこれを踏まえたうえで提案されたものじゃないですか。この菰野町都市マスタープランというのは。それを何の事情の変化もないのに、事業が進まないからと言って用途変更するというのは、それは本当に地権者の総意なんじゃないかな。何人の地権者に聞いていただいて、何人の地権者の同意を得ているとか、明確に答えいただきたいと思います。
会長	はい。ただ今の質問に対して事務局の方からお答え願います。
事務局	まず一つ目の地権者の意見をどのように集めたのかというご意見でございますけども、その点につきましては、今回縦覧をするにあたりまして、地権者全員に文書の方を送っております。またホームページの方で、用途地域の変更を行いますのでその縦覧を行います、ご意見がある方につきましては意見書の提出をお願いしますという文書を送っておりますので、それに対しまして今回あったのは12件の縦覧者と意見書としては9件ございました。この件に関しましては、一旦は通知の方をさせていただきまして、結果あった意見がこちらの方という判断をしておりますのでお願いいたします。
事務局	説明会での町の見解を言っていないというお話ですが、それはお答えをしていないというものの自体が何かをご指摘いただけませんか。どれを言っているのかなかなか分からない所がございます。
B 委員	かなりの地権者の方が参加されておって、反対、強硬なご意見もあったかと思いますが、それに対して町としてはどのようなご回答をされて、今回のこれで見ると、組合の総意となっていますけど、総意となってくると、地権者全員の総意が含まれておるのかなということが一点。 それからこの理由書に書かれておるアンケート、平成30年度に行った菰野町都市マスタープラン策定にかかる町民アンケートの結果云々は、これは前回令和2年

事務局	度には行っておるわけですから、これを踏まえて前回の令和2年度に今の都市マスタープランを策定して決定しているわけなので、これは理由書に書いてありますけど、理由にはならないと私は思いますので。 それとそもそも都市計画というのはこの地域を自由に使えるというような形でやってもたら、どこまでが住宅で、どこまでが商業施設になるのか分からないじゃないですか。全部フリーハンドで合わせるんやっていうなら何のためのまちづくりなんですか、行政としては。やっぱり第一種住専というのは一番厳しい、私の住んでいる地域も、私は菰野町第二区の中菰野ですけど第一種住専地域に指定されています。10m以上の建物建たないし、非常に厳しい縛りがある。優良な住宅、住環境を守るといことですね。それを外してしまった時に、準住居で一番、意見でもあったように低いわけですよ、この中で。なんでも建つんですわ。極論言うと全部商業施設でもいいわけでしょ。何にも担保されてないじゃないですか。ここは絶対住宅なんや、ここまでしか商業施設あかんのやってそれを決めるのが都市計画なのに、全部準住居で何が建っても結構ですわって。ほんで組合にお任せしますわって。組合の総意で。総意やって何にも総意なんかその数字も分からん、何パーセントの総意なんですか、これ。総代さんが出てきて賛成したっていうだけでは総意って言えるんですか。総代さんの選び方も私は地権者じゃないので知らんけど。全部の総会で地権者全員から聞き取りをした上でのきちとした進め方をしていかないと、結局、用途変更しても判もらう時に判もらえやんだら一緒の事ですやろ。それまでに行政コストとか人件費とか掲げて、やっぱり丁寧に進めていっていただかないと、これ最終的には税金投入するどうのこうのって説明会でありましたけど、議会で議論もされていないのであれですけど、仮にそういう事態になった時は、町としては、こういう街を作って、ここまでは優良な住宅地でここまでは商業施設に来てもらおうというような明確に示していただかないと、全部が全部商業地にしてもええよっていうような用途変更についてはですね、私は大変疑問だし、そんな行政まづ聞いたことない。 過去こんな用途変更ってしたことあるんですか。議会で散々揉んでもらって、菰野町都市マスタープランってありますよね、その当時のもの持っていますけど、それも全部経た上で、令和2年2月26日の審議会で計画してこれに落ち着いたやつを、それをさらに緩める、この4年間何をしとったんか。そりゃやつとったやらんだっていうのは、それは一定、組合の責任もあるかもしれませんが、行政の責任でもあるし、それを請け負っていたコンサルタント業者の責任でもあるんじゃないですか。そんなことで都市計画が変更されていくというのは行政の立ち位置として私はおかしいと思いますけど、その点についてはどのように考えていますか。 まず総意という言葉なのですが、たしかに組合員の方一人一人回って、一人一人にご印鑑を頂いて、了承をいただいて、というものではございません。この用途地域の変更を考えるにあたりまして、組合の第6回総会の方で、現在商業地として事業変更したいということでその中で決定がされた、そういう中から令和5年9月ですが、菰野インター周辺地区土地区画整理組合理事長の名で変更の依頼がございま
-----	--

B 委員	した。組合の代表の依頼ということですので、たしかに一人一人、個人個人で考えたならば総意ではないかも知れないですが、組合としてはそのような意見を持っておるというところは町として捉えたところでございます。 それと、もう一点、アンケートの現状でございますが、たしかに令和2年度の前に都市マスタープランを策定するにあたりましてアンケートを実施しております。そのアンケート、町民さんのニーズに応える形でマスタープランを策定させていただいているところですが、たしかにB委員が参加されて色んな事をご審議いただいたというのはたしかに議事録を見てもよく分かります。ただ、4年経ってすぐ変えるのかという話になってくるのですが、社会情勢とか各種計画の変更が生じた場合には、必要に応じて計画を見直す、この用途地域の関係もそうですが、必要が出てくると思います。 これまで町がこのような用途地域の変更をしたことがあるのかという話、今いただきましたが、たしかに今まで10年の計画期間中に、四日市都市計画の変更、用途地域の変更をしたということは当町ではございません。逆に言えば、変更を行う必要がなかったというところでございます。先ほど申しました通り、社会情勢とか計画の変更が生じた場合は必要に応じて変更するという事も可能ではあると思っております。菰野町内ではないですが、県内の市町におきましては毎年のようにこのマスタープランの途中で用途変更というのがされております。ちょっと古い話になりますが、朝日町のスーパーセンターオークワ三重朝日店があると思いますが、あちらの部分につきましても、平成16年にはありますが、第二種低層住居専用地域を近隣商業地域や第一種中高層住居専用地域などに変更したという事実がございます、菰野町としてはこれまで変更する必要がなかったのですが、近隣市町においてはそういう部分が多々あるということだけご報告させていただきます。 私ばかりで申し訳ないですが、要は準住居となると何でも建つんですね。全部商業施設になってしまう可能性もあるわけじゃないですか。ここに綺麗に書いてもらってあるけど、住居にもなるし商業施設にもなるし使い方が、まちづくりをするうえで非常にフリーハンドになるっていう言い方ですけど、全部商業施設になってしまったら、それは同意したら住宅しか建たないとか、第一種住専なら担保されますよね。第一種低層住居専用地域なら住宅が担保されますけど、それが準住居になってしまうと全部商業施設になってしまったら、前回マスタープラン作ったときに協力していただいた70%くらいでしたかね、の方の協力があったというような話聞いていますけど、合意が、それも変わってくる話になるので、隣にそんなものができるんだったら、例えば大羽根園よりもちゃんとした団地を作りますよという話もあの時僕は聞いたような、うっすら記憶があるんです。そういうものが全部ぶっ飛んでしまいますやんか、これ。全部商業施設になったら。そういうような用途変更を町は認めていいんですかと。我々はそんな権利はないと思いますので、この都市計画審議会が通ったからっていう意識を見計らんと、今みえる地権者の方に、都市計画審議会が通ったからあなたも納得せいよ、と言われるのであれば私らは本当に心苦しいので、地権者に意向を聞いたけど、今の話では縦覧期間に何も言って来な
-------------	--

	かったので無いんやってことですけど、最初はコピーがないような話でしたけど、これコピー出ていますやんか。コピーいただいていますよね、今回資料で。この地図がついているの初めて見ましたけど、ほとんど商業地ですやん、ここのどこに住宅が担保されるの。この地図の。これそれでこの地図の年数を見ると平成 31 年 3 月ってなっている。そんな時からそんな案があるんであればね、そしたら上は工業地域で下は商業地域で最初から住宅地域でって話せんだったらいいやん。できやんからこれに直すって、途中でそんな用途変更は行政のあり方からしておかしいんじゃないですか。ましてや商業施設だったら税金なんて投入する必要もないんだから。受益を受けるその商業者に負担してもらえばいいわけで、こんな用途変更は理由書読んでも後付けみたいな感じがして、アンケートも平成 30 年からあったわけなので、理由が理由になっていない。ただ単に今、前に進まんから進めるためにはこの変更したいんやっていうのでは、まちづくりの理念から外れていってしまうのではないのでしょうかと、そういう質問です。
C 委員	教えて。私も常任委員会させてもらっています。産建の委員長させてもらっていますので、いろいろ聞いていて不思議に思うのがありまして。総意だっていう話ですね、まず一つ。総意というのは組合の総意なんですか。それとも公式的な総意なのか。どっちなんですかね。公式上ではどうなっていますか。今こうやって縦覧した時に色々と意見出てきましたよね。これは以前から出てくるはずじゃないですか、組合の中で。私は非組合員ですから全く分からないですけど。組合の中から当然そういう意見があるはずなんですけど、その意見は公式に挙がっていますか。
事務局	以前からこのような話があったかということだと思いますが、当然このような話は様々なところから話は頂いていることはありました。まず令和 2 年度当初ですね。第一種低層住居専用地域の部分がもしかしたら変更をするかもしれないというような案はたしかに組合の中にもありましたし、町の方でもそれを聞いていたことはあります。この話につきましても、例えば議会のご質問の中とか委員会等でも色々協議いただいた部分でございますし、今になってふっと出てきたものではございません。 もう一つ、B 委員がおっしゃってみえた図面の話なんですけど、この図面というのは株式会社サポートという組合の事務局をやっているところが、イチ地権者の方に説明に上がった際に出したものが、承諾を得たかどうか分かりませんが、それがコピーが回って、今回の意見書の中に付けられていたことから、隠すことはございませんので、全て出させていただいたという経緯でございます。C 委員これでよろしいでしょうか。
C 委員	僕はこの都市計画審議会というのは町の最高決定機関だと思っています。私は。そんな中でやっぱり個人的な意見というのは出てくるのは、当然個人の少数意見というのは配慮しないといけないかもしれませんが、ここにこの今言い出したら、各有識者の方がみえて委員として審決権持っているわけじゃないですか、ここに出

	すならばもう自分の意思じゃないわけですよ。それ言い出したら。本当にこれ、この意見をね。しかも今回僕が前からずっと思っていたのはB委員が総意だとおっしゃいますけど、公式なのか非公式なのかって聞きたいんですよ。公式なのか非公式なのか、ならば当然ながら反対者の方々も当然組合の中で総代会なりなんなり出てきたりとか総会で発言されるはずなんですよ。ところが、委員会で聞いても総会では発言無いですよということですよ。過去に。ならば、我々の表面上で出てくるのは反対意見ゼロと、こうなるわけですよ。当然都計審の前ではね。今ようやくこれに対して、このような縦覧していただいたので十何件の方々がようやく出てきたと。ところがそれまでは我々の耳には入っていないわけですよ。だから、やっぱり反対者の方々が出てきてほしいと私は思います。それは切に願います。なぜかと申しますと、私事になるのですが、用途変更する地域というのは外の人で一番近くに住んでいるのは私なんですよ実は。私なんかでもやっぱり商業地域ができたら今現状 306 号線の道路に当然ながら車がいっぱい走ると。片側一車線ですけど、住宅できたりして今後道路どうするんだろとか、会長職務代理が住んでみえる朝上の方々もスーパーできたらいいんだよって意見も頂いています。スーパーできたりとかあそこに何か色々できたりしたら朝上からも道路造ればいいんじゃないのという意見もあり、以前もそのようなことで県とも話したこともあります。ですので、それも含めた中で私は今回の事に関しては、それも含めて確かに、反対の方もみえるでしょう、だけど今、町長が最初我々に答申かけたわけじゃないですか、どうしてよろしいかということ含めた話、私は賛成というか今これ審議出来ないですけど、僕は前向きに考えたいと思います。以上です。 B 委員 答弁いただいていないので、この地図で見ると、全部商業地になっていますやんか。この説明でいくと住宅地もできて商業地もできて活力あるまちづくりをするとなっていますが、住宅地をどういう形で担保されますかと私は質問させていただいたんですけど、全部準住居地域に指定してしまうと本当にコンサルが描いた絵のように全部商業地域になってしまった時に、じゃあなんでそれは町としてインターの周りに必要なのか。テナント建てる業者は、スーパーが来るのか何がくるのか知りませんが、便利だからということで、商売上の利益を求めてそこをやるんでしょうけど。 やっぱまちづくりというのは都市計画ですから、ここは住居地域に、ここには公園を作って、この道路の反対側のけやきは福祉公園ですからね、図書館とか。この前にできるものを、道路沿いだけでも前回あれだけ反対あったものを、私は逆に賛成してここを準住居にして押し切ったのに、それを全部また真ん中の住宅地域の所まで準住居に変えてしまう。どうやって担保されるんですか、住宅にしますというのは。この地図では我々分からないじゃないですか。だから賛成も反対もしようがないじゃないですか。白紙委任みたいな感じになってしまうので。なんでも使えますだから便利だから変えてくださいだけではそこで止まってますやんか。それって本当に都市計画なんですか。
--	---

事務局	住宅の担保という意味ではたしかに住宅は必ずできるというものではございません。先ほども申し上げましたが、第6回総会の中で、商業地を今後方向転換して進めていくというような話がございまして、それに対して皆様にお認めいただいた形となっております、これは組合の話です。区画整理事業の、市街化編入につきましてはこの事業ありきのことでございます。ですので、組合が行っていきたいというところをできる限り町としては協力していく。ただしいってみれば、組合が言ったこと全部、菰野町はいいそうですか変えるんですかってなると、そこはやはりいけないと思います。ですので、菰野町としてもある程度検証させていただいております。 まずこのプランの変更が現行の菰野町都市マスタープランと整合が取れているのか、これがまず一番大事だと思っています。全体構想の中で、インターチェンジ東側の区域については既存の機能に加えて、商業系・業務系・住居系等の新しい都市機能の誘導配置を促進するという風になっております。ですので、例え全て商業地になったとしてもこのマスタープランから外れるものではございません。これはもちろん三重県との協議で、三重県の方にも確認させていただいておりますので、その点についてはこの変更は大丈夫だなとみております。 住居についてですが、これは組合から報告いただいているところですが、実際住宅が全て売れたとしてもかなりの時間がかかる、完売するには30年くらいかかるという話を聞いております。それは本当にそうなのかというところは確認していきませんが、私たちその辺は素人ですので、民間の野村総合研究所さんが2023年から2040年の新築住宅着工戸数など今後の展開を発表されております。この辺が右肩下がり、2022年の86万戸から2030年には74万戸、2040年には55万戸とどんどん減っていく、これは人口が減少するという要因もありますが、大工さんやとび職、左官屋さんなどの建設業者の減少というところもございます。この結果を見ても、今後の住宅需要が大きく伸びていくという判断は町としてできませんでした。一方で、コロナ禍で先行きが分からない状態で新規出店を見合わせていた企業からの需要が高まっているというのが、実際に組合の方にも潤田地区の方に新規出店を考える相談がかなり増加しているというところから、このような変更に至ったのかなというところでございます。 あともう一点、この用途地域を変更することによってパチンコ屋さんであったり、雀荘、場外馬券場というような遊戯施設がよく建つんじゃないと言われる方がみえるのですが、実際、建築基準法上は建築出来ます。ただし、先ほど何度も言うように風営法の関係で、風営法から三重県の条例のほうに飛ぶのですが、公安委員会の営業許可はこの地域出ません。出ないです。私が勝手に言っていると思われるので、私も四日市西警察の担当の方に確認してまいりました。ここの準住居地域についてはそのような営業許可は出せないということを確認しておりますので、例えば個人さんが趣味でパチンコ屋建てて一人で遊ぶとかであれば建つかも分かりませんが、ただそんなことは無いですので、そのようなものは営業ができない、営業許可が下りないというところだけ分かっていたきたいと思います。 たしかに町としてのメリットも考えないといけないのですが、正直言うと、この
-----	---

	土地区画整理事業、まず前に進めることができるかなというところがメリットです。理由書の中にも書いてありますように、アンケートの話をすると、町民アンケートではずっと買い物が不便であるというのが第3位だったのが、この令和5年のアンケートでは2位まで上がってきています。これは千種地区だけでなく、菰野町全体ではあるんですが、この千種地区だけを見ても、不満に思うところの町民さんのニーズを解消できるものであると思っております。また、買い物するところが増えるということは、今問題となっているような老人の一人暮らしの方が歩いて買い物行けるのかとかその辺の細かい話もあるのですが、その方のメリットというのも、ここが商業地になることによって確かに含まれてくることだと思っています。町としてはその辺トータルに考えて菰野町としてメリットはあるということで用途地域の変更案を出させていただいているところでございますので、ご理解賜りたいと存じます。
C 委員	パチンコやそういう店に関しては風営法の関係で、風営法で定められているものをわざわざ建てる人はいないだろうと理解しました。僕個人的に宅地よりもスーパーとか商業地の方がいいと思っているんです。というのは、当然宅地ができれば、小学校どうするのとか、保育園どうするの、幼稚園どうするの、病院どうするのとかインフラのことが出てくるものですから、そっちのこと考えると、僕はどっちかというそっちの方が上手に収まるんじゃないのと、僕のこれは考え方ね。例えば商業地にしたら全部商業地になるという極端な話、100:0とかそんな話じゃないと思うんですよ。当然ながら6:4とか7:3とかあるかもしれないけど100:0の話じゃないと僕思っているんですね。全部商業地でどうするんやって話になると、今話していると全部商業地になったらという方もいるけど10:0の議論じゃないと思っているから、例えばその時に組合が、Aという会社が来ますよと、組合がAと来た時に、土地区画整理組合ありますよね、組合が反対した場合はそれ来られないわけですよ。売らないとなると。例えば個人で僕売りますよというわけにはいかないでしょ。例えば僕が今組合と勝手に3000坪くらい土地買って、そこへスーパー建てますよと言ってもダメなんですよ。ということは、100:0の議論は僕はないと思うんですけど、その辺教えてください。
事務局	今お話しございましたけども、組合とその買い手の契約になりますので、当然売の場合は組合さんの許可が要りますので、許可といいますか総意が要りますので、そういうものがないとその相手先に販売することは出来ません。そういう形になります。
C 委員	買い手がスーパー建てるんやって言ったとしても、組合がいやいやダメだと言ったらアウトなんですよ。
事務局	おっしゃる通りでございます。

C 委員	だったらそこで意見言ったらいいじゃないですか。反対だって。その場で組合に話すしかないよね。僕は地権者じゃないし組合にそれ以上言いようがないです。そうだと思いますけどね。いかがでしょうか。
事務局	委員がおっしゃるように総会が組合の場ですので、総会等でご意見を出していただければそういうお店の方は選べると思います。以上です。
事務局	この資料で、黄色の部分とオレンジの部分との間に南北に 12m の幅の道路が通る予定です。今の組合の考え方としますと、黄色の部分については住居系のもの、オレンジ色の部分については基本、商業系の部分という風な形で聞いております。ただそれが今後どういう風に進められるかというのは組合の中でもあると思うのですが、例えばこれが、住居地域に戻したい、住居を建てたいという場合でもあくまでこれは準住居地域ですので家が建たないということはございません。もちろん、組合の進め方によっては全てこのオレンジの部分が商業地になる可能性もあります。なりませんとは言えませんので。その点については、商業だけで進める、商業も含めた形で進めるといった風に報告いただいておりますので、そのようにご報告させていただきます。
D 委員	いろんな意見が出ている中で、理由書などを見せていただいても突っ込みどころがいっぱいあってですね、疑問な点もたくさんあるんですけども。そもそもですね、第一種低層住居専用地域にした理由、当初から準住居にする案はあったとかというのどこかに書いてありました。2 ページですかね。書いてありましたけど、当時は当該区域を一低として事業をする方針となっていたためとなっていますけど、なんでそうだったのに準住居にしたのか。なんかそこがそもそも一低にしたというのがよく分からないのですが。時期は令和 2 年ですね。
事務局	以前、用途地域を決めたのは令和 2 年 7 月でございますけども、その当時は組合の方針がそこに対しまして、宅地を建設するという方向で動いておりました。そのため、町としましても住宅地を作ることであればということで第一種低層住居専用地域にしたと聞いております。
D 委員	まちづくりする上でね、一低にするということは、先ほど C 委員からも言われたようにその辺の学校とか幼稚園とかそういうインフラが町としても計画しているから、それで承認したというか、いいですよって話になったと思うのですよね。そこらが要は組合から言われて、組合が一低にしたいって言うから一低にするっていうのじゃなかったかなと思いますので、計画があったにも関わらず、3 年 4 年でギアチェンジというのが本当に大丈夫なのかなっていう気はしますね。そこらへんはどうなんですかね。その時からまちづくりという観点があったのかしらっていうのが疑問ですけど。

事務局	たしかに令和2年当時に2案あったのは間違いないです。住居系で進めるか、それか準住居として住居系も商業系もやっていくかどうかというのがありまして、ただその当時の組合との協議の中では、やっぱりここは住宅地にしていこうやないかというような話がありました。言われたからそうしたんだって、まあそう見えるんですが、先ほども言いましたが、ここの市街化編入というのは土地区画整理事業ありきの話ですので、そこらへんにつきましては組合との協議の中で決めていった形となります。ただ、何度も言いますが、たしかにもう1案あって、今後これを変えていく可能性があるというところにつきましては、議会でも委員会でも全て協議というか議員さんにご指摘いただいているところで、やってきたところでございます。
C 委員	まちづくりの関係で、私は委員会ですと言いましたが、まちづくりの話に関しては学校などの教育関係、幼稚園関係、そこと共にまちづくりをせなあかんと。農業もそうですけど。じゃないと、このまちづくり推進室だけじゃなくて色んな所、幼稚園の子ども家庭課、小学校の教育委員会、それはどうなんのということで含めてしてくれって話したけど、今室長は答弁いつも話するとしてくれるけど、以前の人にはしてくれなかった。それに関しては。だからそれに関しては、ずっと僕は一つ懸念するところがありますよね。僕は基本的にこの事業は早くせなあかん、逆にもっと前へ前へ行ってほしいと思っている中でおる人間ですから、反対派の方には非常に耳の痛い人間かもしれませんが、うっとうしいかもしれませんが、私としては基本的には前へ進めたい、その中で、今後もし自分が委員会、当然ここであったことは委員会で話しますから、その時には反対意見の方のことも尊重しながら、今後もっとまちづくりの質を進めていくように私は委員会としてやっていきたいと思います。今日は議員の立場で来ていますから、議員としてはそのようなことで考えてもっともっと尊重していきたいなということで話をしていきたいと思います。以上です。
B 委員	C 委員も令和2年の2月26日の都市計画審議会の委員をされてみえて議論と一緒に加わって、座長もその時のメンバーやと思うんですけど、その時に人口ビジョンも全部町の総合計画に合わせてこのマスタープランを作られておって、人口ビジョンとか学校とかその辺全部加味された上での第一種低層住居専用地域に指定という風にその当時理解して賛成をさせていただきました。私から先ほど言っているように全部商業地域にならんということは住宅地域をきちっと残す、少なくともまだ住宅が建っている所に隣接する所に関しては、便利な道路も付けて住環境を向上させるんだってということが担保されていないでしょって。今の室長の答弁やと、全部商業地域になることは否定できませんっていうような答弁でしたね。否定できないじゃないですか。それが本当で前回まで散々議会でも都市マスタープランで理由書付けて四日市都市マスタープラン通していますよね。それを今回、前に進まんからとか売れやんからとか高く売れるからっていうことが本当にまちづくりなんですか。東側でって言われるけど、東は都市マスタープランの計画には入っていない

C 委員	ですよ、民間開発やから。関係ない話やわね。前回もこの議論してないんで。令和2年2月26日の議事録見てもらったら分かると思いますけど、東の議論なんてしていないでしょ。あそこで住宅増えてこっちで住宅増やすとか減らすなんてっていう議論は一切していない。それを今になって持ち出して、そこで住宅が充足するからっていうような話は全然筋違いの話ではないですかということです。本来の都市計画はやっぱり担保されるべきでしょ。全部商業地域にならんと。今、C委員もおっしゃられたそんな組合が認めやんだらって、だけど組合としては例えば商業地の方が高い単価示されたら、高い方に売りたいんじゃないですか。減歩が少なくなるから。普通人間の考えでいけば。それを行政として、その分はじゃあ、こんだけはこの形で、前に文教施設があるわけですから、けやきとか福祉施設があるわけだから、こういう風に担保するので、じゃあ。現にこれ描いてきているの、今のコンサルなわけでしょ。全部商業地域の絵というのは。だったらどんどん進んでいくんじゃないですか、それに。何もきちっと担保されないままに用途地域の変更を認めろと言われても、そんな無責任なこと私はできないと思いますけど、C委員は前は第一種住居専で賛成されたと思うんですけどね。採決入られましたよね。その中で3年4年経ったのちに進まんから変えんのやって、そんなことがまちづくりとしていいんでしょうかっていう議論ですわ。これどうやって担保するんですか。居住地を、優良な住宅を担保する、けやきがあって福祉公園がある前の所をきちっとした住宅として担保するんやっていうのはどうして担保されるでしょうか。 ちょっとその前にすいません、C委員C委員ってあまり言われますと困りますので。C委員C委員さっきから言われますけど、私議員の立場でB委員今日は森林組合の代表で来られているもので、これだけははっきりさせたいと思いますけど、その中でC委員C委員とおっしゃいますけど、私はそれも含めて町長が今回答申を求めているわけでしょ。それも含めて。違うんですか。すべて含めて、だったら町長ですよ、うちの町の。町長が会長に対して、都市計画審議会に対して、こんなことしたいがどうですかっていう、それも全て含めて言っているんですから、重箱の隅をつつくと言ったら怒られますけど、それを反対意見も分かりますけど、実際反対意見というのは何度も聞いても組合からは正式に出てきていないんですよ、現に。そこがだいたい問題なんですよ。私としたら反対なのはそうやってB委員そうやって言われたならその方に言ってくださいよ。組合に出てくれと。そこで言うてくれ。そこで言われたら私たちも反論しますよ。実際問題、うちの家で話していること、うちの嫁と話す、親と話す、これが役場の議会で言うてあり得ないと思うんですよ僕。あくまでもこれは最高決定機関なんですよ。私なんかはね安い金でありますけど、皆さん1時間半ですごいお金かかる方もみえるんです。日当よりも高い方もみえる。その方が来ていただいているってそこを考えてくださいよ。それを含めて町長は打診かけた。C議員は前は反対します賛成しますってそんなのは関係ないです。じゃあ前回反対して次賛成することもありますよね。その場その場あるじゃないですか。そんなこと圧力掛けられると会長困りますよこれ。困りますよ、そんなこと言われたら。前回賛成したら反対できなくなるじゃないですか。次賛成
------	--

	したら逆に何か後で言われたらできませんよ。
B 委員	ちょっと誤解があるようですが、前回の学校とか心配やおっしゃられてましたけど、そういうことも踏まえたうえで、この第一種住専の令和2年2月26日に答申を諮ったわけですよね。学校とかその辺のところは全部クリアされとる話ですし、先ほどもおっしゃられていましたけど心配だと。だって、町の総合計画に合わせてこの都市マスタープランはそのあと並行して作られとるわけですから、それも網羅しているわけですよね。
C 委員	令和2年の時点では待機児童たくさんあったんですよ。
B 委員	すみません。私が今しゃべっているの。私はそういう理解で今発言させていただきましたし、住宅が担保されとるということは、組合の意向でっていうことでしたけど、私は自分が組合員であれば、行政の縛りがなくなれば、そりゃ単価高い方に売らんじゃないですか。商店で全部高く買うって言われたら減歩が少なくて済むんだから。じゃあそのあと自由に使える、お金がたくさんあるんだって組合で、っていう風になれば全部商業地域になる可能性はあるんじゃないですか。その辺は本来、都市計画審議会ですから都市計画の中で、この地域はきちっとした住宅地域を守りましょうということを審議するこの会じゃないですかということを申し上げているだけです。担保されていないなら、ないということで明確にお答えいただきたいと思います。
会長	はい。今の質問に対する回答を願います。
事務局	たしかに住宅に対する担保というのがあるのかないのかと言われたらございません。都市マスタープランの人数ですね、人口ビジョン、今後どうなっていくかということについても、この区画整理事業についての人数は反映されておきませんので、令和2年当時、この組合自体ができるかできないか分からない状態でしたので、人数については都市マスタープランの方では反映されておきません。担保は出来ないと思っております。
会長	要は都市マスの方で人口フレームは定めてあるけどそれ以後の問題だから変更はないということだよ。他に皆さんの意見を伺いたいのですが。
E 委員	いくつかあるのでひとつずつお願いしたいのですが、まずこの案の縦覧結果の報告について、この見解というのはもうすでに返答されたのか、誰に対して返答されたのか、どのように返答されたのかちょっと教えてもらえますか。
事務局	今回この意見書に対する回答ですけども、この都市計画審議会のために回答しております。今後この事案につきましては三重県の方へ提出させていただきます。

E 委員	はい、ということは、住民さん、要はこの意見を上げていただいた方々には回答していないということでしょうか。本来でしたら、やはり意見を出した方に回答するのが筋なのかなという風に思います。もし誰かが分からないんだったらそれが分かるような形でその回答を行っていくということが必要やと思うんですがどうでしょう。
事務局	こちらの方の案の回答につきましては、三重県さんの方にも確認させていただきまして、特に個人様に回答する必要があるという風に聞いておりますので、現時点ではその回答は考えておりません。
E 委員	はい、ありがとうございます。回答する意向がないということは確認させてもらったのですが、ちょっと再度これは検討していただきたいなというふうに思っています。でないとやはりこの疑問というのはずっと残り続けますし、その回答した人は同じことをまた意見しないといけないという、全くなにも前に進まない状態になってしまいますので、やはりそれが一番重要だと私は考えます。県に言ったところで、だから何なんやって話なので。やっぱりこれが一番気になっている人は、この意見をした人ですよね。である以上はやはりその回答は必要やと思います。 あともう一点が、今回の用途地域の変更についてというところで、これも事務局としての意見を聞かせていただきたいのですが、もしこれが要は変更が不可となった場合はこの事業自体が白紙になる可能性があるのかどうなのか、事務局としての見解を伺いたいと思います。
事務局	白紙になるのかどうかというのはこの時点でちょっとお答えできないです。これはあくまで組合の事業でございまして、それが変更できなかった場合どうなるのかっていうところを考えて今しておりませんでしたので、はっきりお答えできません。申し訳ございません。
E 委員	ありがとうございます。あとですね、この意見書の内容にも類似するところ、重なるところあるんですが、私も色々住民さんから話を個別に伺っている部分もありまして、やはりどれだけ取り繕っても住民さんが前向きな姿勢ではないというのが事実なのかなという風には感じております。そんな中で話を聞く中で思うことというのが、事業者、サポートに対する不信感、行政に対する不信感、組合に対する不信感というのがやはり強いのかなというところ。 例えばサポートに関するものと、担当者であつたりだとか会社の不誠実な対応という風に伺っております。あとは利益重視というのが見え隠れする、住民さんの事をあまり考えていないんじゃないかという考えを持たれているという方がおるといふふうに伺いました。 あとは行政に対してというところで、皆さん意見出されているように、ビジョンが見えないというところ、明確なビジョン、どういうまちづくりをしたいのか、魅

力的なまちづくりって一体何なのかというところが、文字では魅力的な、活力のある、書かれとるんですけど、それって何なの、正体ってなんなの。人が集まったらとりあえずそれが魅力的になるの、活力があるってなるのっていうところがやはり分からなくて不安に思う面。あとはどうしてもやっぱり行政の対応、行いというのが他人事のような対応に映ってしまっているところも聞いております。あとは返答が遅いというレスポンスがあまりよくないというのも伺っております。

あとは組合に対してというところでは、住民の意見というのがやはり全然反映されていない、地権者の意見は反映されておるんですけど、住民さんの意見というのがやはり反映される場ではないというところ。これもサポートに関係あるところなんですけど、やはり組合の意向、組合の意見というのがどうもやっぱりサポートの意向、サポートの意見という意味合いが強いんじゃないかという風な意見も頂いております。その結果、組合の意見というのもやっぱり利益重視になってしまいがちになるのではないかという風な意見も頂いております。

そんな中で、今後また考えていっていただきたいなというところが、やはり説明が不足しているというのがあると思います。説明の内容ではなくて、関係性を作るところがやはり全然できていないんだろうなと。だからこそ不安感というか信頼関係が構築できないというところがおそらくあるんやと思います。そういった意味ではやはりどんな議題があろうがなかろうが、3か月に1回くらいは説明会というのを開催していく必要があるのかなと。その中でどんな意見が出るか分からないし、意見が出ないかも分からないですけど、その中で関係を構築していくというところ。

あとは、個別の内容の中に入ってくと、やはりサポートが個別に訪問していかないと見えてこない部分もあるとは思いますが。そういった所でいま現状サポートの戸別訪問っていうのはストップしているという風には聞いてはおります。それもやっぱり住民さんが不安に思う関係であつたりとかサポートに対する不信感であつたりとか、そういったものからくるものだという風にも聞いております。そんな中で行政としてもやはりしっかりした形で間に入っていただく。例えば行政が同行するなり、3者間でガイドラインを作って、こういうことは聞く、こういうことは聞かないという部分であつたり、無理強いをしないという部分であつたり、そういう風なルール作りを行った上での戸別訪問というのを進めていくようにする。あとは総代会と組合員に関して地元住民の方々が参画しやすくなるような仕組みを作っていく。それらがやっぱり今後行政側としては求められる部分なのかなというふうには思いますので、これらの部分がクリアしていけるならという風な気持ちではありますが、やはり現状なかなか厳しい意見を頂いておる中でやはり住民さんの方からこれだけはちょっとはっきりしておきたいと言われておるのは、事業そのものは反対していないと、その在り方、進め方というのが住民が不在の中で進んでいくことが非常に不安感と不満感を持っているのというのは聞いておりますので、事業そのものには反対してはいないというのだけは添えさせていただきたいという風に思っておりますのでよろしくお願いします。

会長	はい、ただいまご提案をいただいたのですが、一つちょっと、サポートというのはそれはコンサルタントですか。
E 委員	そうです。
会長	ああそういうことですね。分かりました。
事務局	貴重なご意見ありがとうございます。E 委員のおっしゃったようなご意見というのは十分受け止めておりますし、色んなところからそういうお話を頂いております。ただし、この場で、用途地域の変更というところとちょっと離れる部分もございますので、大変申し訳ないですけど、それについて一点一点ご回答することは差し控えさせていただきたいと思っております。申し訳ございません。
会長	住民のさっき言ったサポートに対する不満というのはそのコンサルタントがきちっと説明に来ていないとかそういうことですか。私が質問するのはあれですが。
E 委員	いや過去からの経緯というか様々な事柄があったらしいのですが、これまでの不誠実な対応、不誠実とを感じる対応、その辺があったとは聞いております。
会長	はい、分かりました。他にご意見があればお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。
B 委員	今、室長からご回答いただけないのであれですけど、今色々出た意見が整理されたうえで、この用途変更の可否を判断すべきであって、順番が逆じゃないですか。今からじゃあ聞きますわっていう前にもう都市計画審議会、最高意思決定機関と言われるのであればそこで先決定してしまうというのは我々としても、私も何人かの方から、その事業自体は反対してないんやと、だけどそんな強制代執行するぞって言われたとかどうのこうのっていう話も聞いてですね、そんなもの売り言葉に買い言葉で、やれるものならやってみろみたいな話になって、成田空港でも代執行なんて一つもしてないので、出来るはずがないことを言われたと、その間、室長も何人か変わられて、じゃあどうなった、と聞いたらその間、4年間1回もアポがとられてないと、ほったらかしになると、そんな中で用途変更我々に決めろと言われても、もう逆じゃないですか。だから前回も地権者なり、事業関係者の方のご意見をきめ細かく丁寧に拾っていただいて、この場で説明できるようにしておいていただかないと判断のしようがないんじゃないんですか、用途変更の。今でも住宅も担保されてないということでしたね。だったらその今も出たように、利益の高い方に、高い方に流れていくのが資本主義やと、当たり前だと思いますけど、それが本当の我々の菰野町としてのまちづくりとして正しい方向性何でしょうかと、いう疑問を私は持ちますので、その辺を整理したうえでこうやって審議にかけていただきたいと思います。

会長	はい、ありがとうございます。何か事務局の方からありますか。
事務局	すべての地権者の方からご納得いただくようなことをしてから、用途地域の変更をなさいということは、まず私は不可能だと思っています。これまで、E委員であつたり、B委員であつたりというお話については、町として、かなりの間お話をしておると思っています。それをすべてクリアにしてから、というのはなかなか私は難しいと思っています。あくまで用途地域の変更になりますので、町の決定という形になりますが、おっしゃっている意味はよく分かるのですが、すべてを納得いただいてというのが一番ですが、それはちょっと不可能です、申し訳ございませんが。すべてをするというのは出来ません。申し訳ございません。
B委員	私、納得していただいてから出してくださいということを申し上げているのではなくて、意向確認をキチンとしたうえで、賛成も反対もあると思いますよ、それは。全部が賛成ということはないことですから。ただその中で、どういう賛成意見、どういう反対意見があつたうえで、もうここで、こういう形で用途変更するのがベストなんだという根拠は今の説明聴いている中では、住宅地域も担保されてないし、ちょっと不安なので、その辺についてもうちょっとしっかりまとめた形で出してもらえませんか、すべての人に納得してもらったうえで出してくれということじゃないです。ちゃんとした意見集約をしてくださいということをお願いしただけで、その結果を我々に見せていただかないと判断のしようがないじゃないですかと、その組合ゼネコンも悪いんやということもあるかわかりませんが、その組合自体に対する不信感もあるということも聞いてますので、それでしたら行政が間に入って、不信感をなくして、地域の方皆さんが入られて、意見交換されてせっかく作るのならインターの周りにはいい町を作りたいと、私はもうそういう思いで発言させていただいておるので、何が何でも前に進めや、ということではないと思っていますので、それで誤解のないようにしていただきたいと思います。
C委員	組合出てこない人間が悪いんやと言っているわけじゃなくて、出てくるところがあるのに、出れるのに何で出ないんですか、と。なぜなぜとお聞きしたいですけど僕はね。私は何遍もいいですけど、家の近所、僕だって言いたいこといっぱいありますよ。でも実際問題僕らの通りの人でも、その情報が全く入ってこないというものもありますから、ですから言いたいこと言えない立場の人間がいる中で、言える立場の人が、何故そこで言わないのかと、そこで言えるんですから。ですからそういうものは出てきてほしいなっていうだけです。だから役場の人間もぜひ出てきて下さいと言ってください。その場で言っていたら当然、意見としてここに出てくるんですからね。今現状では意見ゼロになっているわけです。もう白紙になっているじゃないですか。実際問題は。そののが辛いということです。だからそれが悪いとかじゃなくて、そうなりますよという話ですよ。出席しなければ当然しなければイエスとかノーとか出るじゃないですか、勝手に。そうやっていくものでそ

	れがそうだとダメだよって話をしているわけですよ。以上です。
会長	はい、ありがとうございます。他にはいかがですか。
事務局	C 委員のご意見に関して、前回ですかね。最後の、ごめんなさい、第何回か忘れましたけど、最近一番近い総会については、ご出席等いただきましたものですから、今後おそらくご出席いただいてご意見を頂戴するような形になっていくと思います。町としてもそちらの方がありがたいですのでそのように進めたいと思います。
会長	はい、他には。ご意見ありますか。
F 委員	今までずっとご意見聞かしてもらっていたのですが、この審議委員会の結論がどうなるのですか。まずそれが一点と、この資料を色々頂きました。意見書の方に回答はされてないのですか。意見を出された本人には回答はしなくていいのですか。この2点をまずお聞きしたいのですが。
事務局	この審議会でお決めいただいたようなことについては、この結果を三重県の方に提出させていただきます。三重県の方で、菰野町こうしたいのですがということに対して、審議会このようになりました、ということももちろん入れたうえで、意見も入れたうえで判断いただくというか、変えていい、変える事にどうです、という形になってきますので、ここの意見というのは結構大きい話になります。決定というのは大きなものになってきます。 資料に対する回答ですが、回答する必要はないと言っているのではなくて、手続き上、これを回答をもって何かをしなくてはいけないという、この用途地域の変更に対して手続き上しなきゃいけないってことはないということです。今、E 委員もお話いただきましたものですから、私どもの中で検討はさせていただきますが、手続き上、必要がないというだけですので、大変申し訳ないですけどそういうことでございます。
会長	ちょっと私の方から、議長が意見を言うのはちょっと問題なのだけでも、とりあえず審議会としては今町長から提案が出たものですから、こうやって皆さんの意見を伺いながら、皆さんの決を採るとするのは我々の役目だと思います。だから結論としての目的としては答申があったわけです。それに対する我々は回答をするということになると思います。それからあと、住民に対する、意見書に対する回答というのは例えば、出さなくてもいいのかもしれないけど出しちゃいけないわけじゃないわけですから、それは真摯にキチンと何らかの形で、例えばホームページでも結構ですし、こういう意見があったということを全て公表して、そしてどういう回答があったというような形をとることは何ら問題もない、というふうに理解をしておりますので、それはキチンと出すべきだというふうに私なんかは、もうこれだけね、たくさん意見書出ているとね、それを回答しなくてもいいんだよ、という話ではな

	いと思いますので、それはキチン説明をしていくということが真摯な対応だろうし今後の事業を進めていくうえでも、皆さんの進め方の上で参考になるだろうと、それから住宅の担保の問題も含めてね、それはそういう意見をキチンと受け止めたという、まず皆さんの最終的な意見を前に言うのはあれですが、そういう方向性をキチンと付けるということは可能なわけですから、付帯意見というような形でね、県に上げるときにも皆さんこういう意見を、貴重な意見をいただいたわけです。B 委員やそれから、E 委員、それから C 委員、それから F 委員の意見をキチンとしっかりと付帯意見として付けるということも一つの方法だという風に思いますので、それはどういう結論出るかまだ決を採っているわけじゃないから何とも言えませんが、そういう形で皆さんの意見を反映させることが私は大事だと思うのです。ご理解いただけましたでしょうか。ですので、時間かなりし尽くしてはいるんですけども、何か意見があれば出しといていただきたい。如何でしょうか。
B 委員	今日、答申が出ましたけどそれに対して結論が出ないということであればですね、保留、保留という大変ですけど、色々いただいた意見をまとめていただいたものでまた我々は審議させていただくということは可能なんですかね。今までこの状態で用途変更するのや、せんのやという判断を求められても非常に、他の委員さんはどう考えてみえるか分かりませんが、私は心苦しいです。事業自体には賛成しているけど、この今の進め方とか今の説明では納得してないというのであれば説明責任をより詳しく丁寧にしたうえで、そういうもののこういう回答も踏まえて、まとめたものを出していただいて審議会で良とするとか、しないとかいうことが手続きのものがちょっとう、まだ足りていないように思いますのでそういうことは賛成か反対かじゃなくってそういう保留というようなことも可能ですか。
事務局	保留ということ、皆さんがそのようにお決めになるのであればそれは私らなんとも言えないのですが、町としての考え方につきましては用途地域の変更の抜粋したのに対してすべて回答このように思っておりますということを今回出さしていただいておりまして、これは私ら都市整備課だけで決めたものではなく、町長まですべて決裁をとった上でのご報告でございますので、これより深くといいますかこれ以上のご回答はちょっと出来ないかなとは思っております。
F 委員	今、A 委員から意見が出ましたが、この場で、今のこの雰囲気では結論を出して、というのはちょっと厳しいかと思しますので、少し休憩を取っていただけますか。
会長	はい、それではあの時計で 10 分ぐらいでいいですか。はい、じゃあ 10 分ほど休憩に入らせていただいて、あの時計で半からでいいですか。半から再スタートということでお願いします。 ~~~~~ (休憩) ~~~~~

会長	それでは時間になりましたので再開させていただきます。たくさんの意見をいただいてですが、その他ありましたら意見を伺いたいと思いますが。よろしいですか。いくつかね、こう色々な、これだけ意見書出ているということに対する対応は私は座長として考えなければいけないなというふうには思っています。それも含めて賛否は採らなければならないと思いますので大変申し訳ないですが、傍聴者の方は一度席を外していただいてですね、また答申の時にお入りになってということでございますので退席の方よろしくをお願いします。
F 委員	私たち委員はですね、今色々この議案、議題につきまして報告いただいたのですが、これをここで採決をしてそして賛否を採るということで決議を出さないといけないわけですね。その決議、単なる決議じゃなしにですね、答申の中に付帯意見という形で、この場での出た意見の集約みたいなものをですね、つけていただくことは出来ませんか。
事務局	はい、付帯意見を付けることは可能でございますので、それは可能です。
C 委員	ちょっと待ってください。付帯決議なしの場合、どれくらい効力あるんです。例えば議会なんかは、付帯決議出したところでこう言っちゃなんですがそんなにないんです。ですので今回付帯決議出した場合、今、F 委員がおっしゃったものにどれくらい効果があるか聞きたいです。
事務局	C 委員おっしゃるように法的なというか、深くはないと思うのですが、ただ、付帯つけていただいたことによって、もちろん行政としましてはそれを忠実にといいますか、十分に検討したうえでやっていく、進めていくということは当然だと思いますので、その点については効力といいますか、強制力はないかもしれませんが行政としても十分重要的なものとしてとらえると思います。
C 委員	すいません、ありがとうございます。もう一つ。これね、付帯決議付いてきました。それをまた見る人がいるじゃないですか。当然。それを閲覧された、した人が同じようにこのように意見書みたいに付帯決議つけたじゃないかと、こういうこと言われたら、もたんわけですよ僕たち。ですので付帯決議をどこまでじゃあ効力あるかという話の中で、その部分をはっきりさせていただいた。ですので今後そういう付帯決議に関しては出すのは出しても別に僕いいと思うのですよ。反対するなら反対してもいいと思うし、出来たら付帯議決ない方がいいなと思うのですけどね。反対なら反対でいいと思うのですけど。そんなことでこうやって書いてくると今後ついていきますので、その対応をまたお願いしますということを事務局には言いたいですね。お願いします。
事務局	もう一点。E 委員からお話がありました回答ですね、この意見に対する回答につ

	いては、正直、全部の意見について回答は作ってあるんです。それを手続き上出す必要はないということですので、そのようにお話をしましたが、当然重要なお話ですので、前向きにそれは検討させていただいて、回答するような形で持っていきたいなと思っております。
会長	法的な条例による拘束力等はないけれども、意見が付いたというこということを周知することによって、それなりの拘束力はあるだろう、それに反する、例えば行政が行いをする、ないしは組合がそのような行いをするというようなことに対しては、監視機能はある程度はある、という風に私は思いますので、今ここで出た意見についてはですね、もし、これ仮にですよ、まだ賛否を問うてはいないけれども、賛成が多く、そして付帯決議を付けることによって賛成していただくと、いうようなことであればね、それとももちろん否決もあるわけですから、それは今から諮ってですね、それで状況はつけること。例えばここにあるような意見についてはきちんと公表する、それから少数意見としてこういう意見があった、ということを含めてですね、しっかりと明記をし、そして県にも上げていくというやり方があっても、私も他の自治体でそういう決定もいくつかしてきたことがありますのでね、それはしっかりとやっていくということで私はよろしいかと思います。はい、どうぞ。
B 委員	賛成かそれ以外か、先程も申し上げたように、再度協議というような三者の選択肢というのは真ん中に。
会長	保留というかね、例えば。
B 委員	整理していただいて再度協議すると。
会長	ただ、お尻はいつか決まってないの、これ。今の計画の中で。
事務局	今の現在の計画の中では一応お尻は決めてございますが、絶対というものではございませんので、そこは。
B 委員	継続の動議かけていいの。
事務局	継続になりましたら、今後再度スケジュールを三重県と協議させていただきまして対応の方考えさせていただきます。
事務局	それが基本であるのは間違いないのですが、四日市都市計画の中で菰野町だけが今動いているわけではないのです。他の市町も動いておりまして、影響を与えるのは間違いないのです。この私たちの後ろにまだ待っているところもございまして、それに対して影響を与えることは間違いございません。ただ、皆さんがそういう話であれば私たちは従うしかございませんので、というところでございます。

会長	はい、分かりました。とりあえず賛成か反対か、それからいったん保留かという三者の選択を皆さんからしていただくというようにしていきたいと思います。ただ、保留にした場合はかなり期限が出来るだけ早い方がいい訳ですね。保留をする場合は何を保留にして何の整理が可能なのかという問題もあるのかと思うのですよ。それは皆さんが今お話しいただいた中で理解をしていただいて、保留している間に何を審議会としてやってもらうのかという問題もあるのでね。単に時間を使うというのも私はどうかなという風にも思います。だからそれは保留するなら保留するで何かをしてもらうという、キチンとした提案がなければ私はいけないと思うのですが、全住民、その地権者の方含めて全員の意見を聞くというというのは、物理的に事務局の方からは不可能だと、いうことは言っているわけで最終的には我々のところで決定しなければいけないとなるのですけども、それも踏まえた上で、賛成か反対か、それとも保留か、という選択をしてもらいたいと思いますのでよろしいでしょうか。決を採ることによろしいですか。
C 委員	僕は賛成です。採決に賛成です。
会長	ではいいですか。
B 委員	私はそれで結構ですけど、何を、いうのは私も先程申し上げたように住宅地がキチンと担保されるとかそういうことを総会でも諮っていただいて組合の方もそれで了承して、これだともう全部商業地になってしまうとか何になるのか分からない。もうはっきりとしたことは待ちみたいな形ではなかなか賛成しかねるのでその辺のきちんとした線引きを、こういう線引きをしましたということを出していただいたうえで判断したいので、私は時間に詰めていただくということも考えと思いますので、そういう意味での再議ということです。再度。
会長	はい、分かりました。それも含めて賛否、保留を含めて決を採らせていただきたいと思います。それでは今回の四日市都市計画用途地域の変更について、菰野町決定について皆さんが賛成をしていただけますでしょうか。挙手してお願いいたします。賛成の方手を挙げてください。 はい、多数が賛成ということになりましたのでそのようなことで事を進めていただきたいと思います。ただ、先ほども出ましたように、これは私の意見ですが、この付帯意見というかな、それは私も付けるべきだというふうに思いますので、それは整理をしていただいて明記するというふうにしたいと思います。例えば、この一つは、この意見書を出してくれた人に対する回答をしっかりとする。ホームページ等で公表すること。それから。
会長職務代理	丁寧な説明。

会長	そうですね、それを説明していくこと。また今後こういった意見が出たことに対して組合との間に町として入ってもらうわけですから、キッチンとその辺を伝えていただくこと。それからここに何度も風俗系といいますかね、そういうものに対しては当然強い反対があるわけですから、それはしっかりと、県の制度で守られていると言っているけれどもさらにそれについてはキッチンと明記することだとか、そういうところ少しキッチンと整理していただいて、文章は私が見て、そして皆さんにお渡しをするというような形で付帯意見は整理したうえでやっていただくということで事務局としてよろしいでしょうか。
D 委員	私も手を上げさせてもらって賛成なんですけど、やっぱり準住居地域というB委員が言っていたように色んな要素が出来るし、どんぶりみたいな格好に思うのですけど、こういう絵が今、示されていて組合の考えもあるわけですね。やっぱりここらを住民の人というか地権者とかそういうのに意見をしてほしいというのがたぶんB委員の考えだと思うので、そこをちゃんとこういう計画でありますということをしかり示すという付帯意見というのは付けてほしいですね。
会長	それがそのものは、っていうならきっと難しいのだけれども、そういったところに対してキッチンと町としてもしっかりとこれから関与していく、っていうのもおかしいけれども法的にはないですよ、繋がりをもってやっているわけですから、そういう意向があるということは説明をしていただく必要はあるかと思います。そういうものも含めて文章化してもらって、絵まで出すことは出来ないのですが、それを文章化していただいて一旦私の方に出していただいて、皆さんにご報告お示しをしていただいて保留という形ではなく賛成ですのでそうやってもう一度各委員に反映していただくというような形で事を進めていただければと思いますがそれでよろしいでしょうか。
C 委員	もう一つお願いします。今回反対意見出て色々ありましたね。住民さんの意見があった。今回初めて出てきた意見があった。やっぱり皆さんの、E委員もですね、B委員も色んな方からお話を聞いたということですが、あくまでもこれ公式じゃないんですよね。要は、個人的な話じゃないですか。ですので、公式の場で話す場あるんですから、組合というね。そこにぜひ出てきてくださいということを役場の方からももっと言っていたきたいと。で、我々議員という立場で来ましたが、委員会としてもですね、反対意見も少数意見もどんどん取り入れてというか話を聞いて丸くしていかなければならないと思っていますので、それは今までと違う感覚でありますので、役場執行部の方をお願いします。しっかりと反対意見が反映されるような場所で言ってくれと、是非お願いします。でないと今日みたいにこうなるので。お願いします。
会長	一応ここは公式の場なんでね、だからこういう意見、少数意見だけでもあったということは明記してもいいことだと思いますので。また、それも参考意見に当然な

	ってくるわけで必要なものはきちんと十分に知らしていくということは必要だと思いますのでよろしくお願いします。それでは了解していただいたということにして答申をいただく間、これどれくらい時間かかりますか。
事務局	付帯は今書かなくて。
会長	それはもうちょっと今すぐ書いてくれというそんな時間はないと思いますので、先ほども言いましたように私の方に一任していただいて、皆さんにお配りするという、それで場合によっては皆さんの方から意見が戻る場合もあるでしょうし、それは少し行ったり来たりするかもしれませんが、それは付けるということで、今やってくれということではないです。
事務局	10 分以内にできるだけ早くします。
会長	はい、10 分後再開します。よろしくお願いします。 ~~~~~（休憩）~~~~~
会長	それでは町長に私の方から答申をお渡しさせていただきますのでお願いいたします。 菰野町長諸岡高幸様、四日市都市計画用途地域の変更について、ということでした今審議いたしました。令和 6 年 1 月 29 日付け菰都まち発第 34 号で付議された四日市都市計画用途地域の変更について当審議会でも審議した結果、次のとおり意見を付して案を適当と認めて答申します、ということですがたくさんの意見が出ました。それを、少数意見を含めて付議するということで皆さんにご留意いただきましたのでそれにつきましては、追って一旦私の方に事務局が案を作っていただいてそして、私の方で回答させていただいて、それから委員の皆さんに見てもらって、ということで付帯意見を付けさせていただきました。
町長	ありがとうございました。
会長	それでは私の方はこれで終わりとしします。ということで何かございますか。
事務局	ございません。
会長	はい、どうもありがとうございました。