

第 2 回基本方針検討小委員会

- 意見対応 -

【意見】

○企業誘致等に関して、不動産の観点では線引きでマーケットが形成されているため硬直化している感覚があるので、市町の判断で運用できると良いと感じる。

【対応】

○都市計画法上、区域区分の決定の有無及び区域区分の変更（市街化区域・市街化調整区域の見直し）は都道府県の決定事項であり、市町が独自の判断で運用することができません。

○ただし、県としては、市町の意見を踏まえて「工業系土地利用誘導ゾーン」を位置付けています。また、原則としてできるだけまとまった範囲・規模で、既存の都市基盤を生かしながら計画的な企業の立地・誘導が実施されるよう留意のうえ、個別の開発案件も可能な範囲で市町の意向を踏まえて調整していきます。

基本方針案

→修正なし。

【意見】

○コンパクト・プラス・ネットワークの推進や、市町の立地適正化計画の取組の促進について言及している点が評価できる。

基本方針案

→修正なし。

【意見】

○都市づくりの方針の一つ目に持続可能な都市構造への転換が位置づけられており、県としての方向性が明確になっていること、人口減少下でも都市計画区域は原則廃止しないと明記していることが評価できる。

基本方針案

→修正なし。

【意見】

○国の方針では多様な移動手段を活用することとしており、高齢者や若者の移動手段として福祉的輸送やシェアリングサービスについて記載する必要はないか。特に、若い世代では自動車を持たず、シェアリングサービスを利用する動きもある。

【対応】

○地域連携・交通総務課の意見も踏まえ、「3-1 三重県の都市づくりの方針」の都市づくりの方針①「人口減少時代における持続可能な都市構造への転換」及び「3-3 都市計画区域マスタープランの改定にあたっての方針」の公共交通の方針において、公共ライドシェアを追加しました。

※用語解説にも追加しています。

基本方針案P100

都市づくりの方針①

「人口減少時代における持続可能な都市構造への転換」

■三重県では、これまでもコンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づく都市づくりを進めてきました。今後は、さらなる人口減少や世帯数の減少も見込まれ、既成市街地の低密度化・スポンジ化が懸念されることから、日常生活の利便性を確保し、財政的・経済的に持続可能な都市経営の実現のため、コンパクト・プラス・ネットワークの取組を一層深化・発展させていきます。具体的には、居住や医療、福祉、商業、行政サービス等の都市機能や、地方への新たな人の流れを生み出す事務所や研究所、研修所等の特定業務施設等*をまちなかや公共交通の利便性が高いエリアへ適切に誘導し、拠点の形成と都市機能の充実を図るとともに、それらの拠点をネットワークする公共交通や幹線道路ネットワークの強化を図ります。あわせて、徒歩や自転車による移動、デマンド交通*、**公共ライドシェア***、IoT*・AI*を活用した自動運転等の多様な移動手段を組み合わせることで、高齢者をはじめとする交通弱者にも配慮した移動環境を構築し、限られた人口規模や財政条件のなかでも効率的に都市機能が維持される都市構造への転換を進めます。

基本方針案P124

b. 公共交通

…（略）…

公共交通体系としては、鉄道を基幹的な公共交通としながら、バス路線やコミュニティバス、**旅客船**、**タクシー**等の維持・充実のほか、地域の実情に応じてデマンド交通*や**公共ライドシェア***、新たな交通システム等の導入について検討します。

【意見】

○線引き都市では市街化区域の拡大が限定的な一方で、非線引き都市では用途地域の面積が大きく増加している。コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりを進めるうえで低密度な市街地が拡大することが支障となっていないか。

【対応】

○非線引き都市計画区域における用途地域については、区域区分のようにいわゆるフレーム方式で拡大を検討するものではありません。しかし、今後も人口減少が見込まれるなかで、さらに用途地域を拡大していくことは、ご指摘のように市街地の低密度化を招く可能性が高いと考えます。

○そのため、非線引き都市計画区域でも、用途地域の拡大については人口や産業、都市基盤整備の見通し等を考慮し、コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりに支障がない範囲で検討することを明記しました。

基本方針案P119

c. 非線引き都市計画区域

…（略）…

なお、非線引き都市計画区域においても、都市機能の集積を図るべき広域拠点等の区域では景観や生活環境に配慮しつつ都市のスポンジ化*に対応するため、当該拠点区域のめざす市街地像に応じ、原則として密度の高い土地の高度利用を図ります。拠点以外の区域については、建物の高さや容積率、建蔽率等を適切にコントロールし、緑や周辺の景観と調和した空間を創出します。用途地域の拡大については、人口や産業、都市基盤整備の見通し等を考慮し、都市のスポンジ化や市街地の低密度化を招かない範囲で検討することとします。

また、三重県の特性に応じたコンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりに向け、立地適正化計画による市町の取組を促進します。立地適正化計画に定める居住誘導区域・都市機能誘導区域への居住や誘導施設の立地誘導を図る一方で、市街地等のうち居住誘導区域から外れた区域について、必要な場合には、居住調整地域の指定等による土地利用の抑制方策をとることも検討することとします。

【意見】

- 「2-4 三重県の都市づくりにおける課題の整理」で観光に触れているものの、「第3章 三重県の都市計画に関する基本方針」では観光関連の記載が弱いように思う。
- 歴史的な建築物の保存活用について強調してほしい。

【対応】

- 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マス）」は、主要な都市計画の方針を定めるものです。そのため、都市計画基本方針としても直接的に観光に関しては言及しづらい面があります（次頁参照）。しかし、観光振興の施策に関して、都市計画としてアプローチが可能な制度や連携すべき関連法令・計画があることから、その内容の記載を拡充しました。また、公共交通の方針において、観光交流の促進の観点を追加しました。
- 同様に、歴史的な建築物、或いはまち並みについても観光の観点を含め地域の資源として保全・活用すべきであることから記載を拡充しました。

基本方針案 P124

b. 公共交通

超高齢社会への対応や観光交流の促進、環境負荷の低減の観点から、公共交通の重要性はさらに高まっており、より多くの人が公共交通で移動することができ、また、利用者の確保により持続可能な運営を可能とする公共交通体系の構築をめざします。

基本方針案 P126

Ⅲ. 歴史・文化・景観に関する方針

県内に豊富に存在する貴重な歴史・文化遺産や建築物、美しい景観、まち並等については、地域固有の財産又は観光資源として、風致地区や地区計画、建築協定等の適用により適切な保全や活用に努めます。

また、市町における特別緑地保全地区や緑地保全地域（都市緑地法）の指定や景観計画（景観法）、歴史的風致維持向上計画（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律）等による取組と連携し、地域の歴史や文化が有するポテンシャルを生かしたまちづくりを計画的に進めます。

参考．都市計画法

（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）

第六條の二 都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。

2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、第一号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第二号及び第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。

一 次条第一項に規定する区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針

二 都市計画の目標

三 第一号に掲げるもののほか、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

土地利用…用途地域、特定用途制限地域、防火地域・準防火地域等

都市施設…道路、駐車場、公園・緑地、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場等供給・処理施設等

市街地開発事業…土地区画整理事業、市街地再開発事業等

【意見】

○拠点の位置付けは、都市機能の集積状況が基準になっているようであるが、広域拠点の中には、用途地域の指定がないものがあり、人口が集積しているとは言えないものが含まれている。県として位置付けた拠点が市町の計画でどのような扱いになるのか、両者がどのようにリンクするのか見えない部分がある。

【対応】

○県では、次年度以降、都市計画基本方針に基づき「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マス）」の改定に着手します。そのなかで、各圏域における拠点の位置付けを検討することとしています。

○ご指摘のように、現行の都市計画基本方針では施設の立地・集積状況を基本として拠点を設定していました。しかし、コンパクト・プラス・ネットワークに基づく都市構造を立案するにあたっては、ご指摘のように人口が主要な指標となることから、次年度以降の区域マスの検討において、拠点の基準に人口の集積状況を加味して選定することとします。

基本方針案

→修正なし。

参考．現行の都市計画基本方針における拠点の選定基準

広域拠点：圏域において、多様な生活サービス施設等が集積し、市町を越えた公共交通等の結節点となる地区のうち、集約型都市構造の要として、さらに居住や都市機能を誘導する地区

地域拠点：都市計画区域において、生活圏内の居住者が徒歩又は公共交通等により、到達可能な主要駅、役場等を中心に、日常サービスを受けられる都市機能の維持・集約を図る地区

※広域拠点及び地域拠点は、下記の基準のうち1つ以上を満たす地区を候補地として選定しています。そのうえで、都市機能の集積（都市施設の立地状況や人口集中地区の形成状況等）及び交通アクセス機能（主要駅（特急停車駅）の有無や鉄道・バスの乗降客数、路線数、本数の多さ等）を評価し、評価に応じて広域拠点又は地域拠点として選定し、位置付けています。

○主要駅（特急、急行停車駅、乗換駅などの交通結節点、及びおおむね1 km 以内に市役所、役場、支所がある駅）、バス交通の拠点

○市役所、役場、支所（合併前の市町の市役所、役場を含む）

○既存大規模商業施設の立地地区

○選定当時の三重県都市計画区域マスタープラン（平成15年6月）において拠点として位置付けられている地区

○中心市街地活性化基本計画が策定されている地区

【意見】

○工業立地等に関する土地利用の考え方については、人口動態の変化への配慮も必要ではないか。

【対応】

○ご指摘の内容（特に外国人労働者の増加）への配慮は必要性を認識しています。しかし、都市計画としての単独の対応には限界があります。一方で、大規模な産業用地の整備は、周辺の自然環境や営農環境、道路交通環境への影響も想定されます。

○これまで工業立地等の企業誘致に関しては、雇用経済部や企業庁、県土整備部の部局などとの連携により取り組んできました。都市計画として、外国人労働者の増加に対する直接的な言及は難しいものの、その他の影響を含めて関係機関との調整について追記しました。

基本方針案 P116

③市街化区域の規模の考え方

市街化区域の設定は、人口を最も重要な根拠として将来的に必要と見込まれる市街地の面積（フレーム）を算定し、それを区域に当てはめる、いわゆる「人口フレーム方式」により行うことを基本とします。人口フレーム方式により市街化区域内の住宅用地の規模を算定するにあたっては、人口や世帯人員の将来の見通し、市街地における土地利用や都市基盤整備の現状及び将来の見通し等を考慮し、市街地における人口密度の構成を的確に想定することとします。

また、産業振興等による工業系産業用地等を確保する必要がある場合は、地域の状況及び産業の将来の見通しを勘案して、産業用地の規模を設定することを検討します。特に、大規模な産業用地を整備する場合には、周辺の自然環境や営農環境、道路交通環境への影響のほか、人口動態にも変化をもたらす可能性があることから、関係機関との調整を十分に図りながら検討することとします。