

## 亀山市立地適正化計画（案）に関する意見

亀山市南野町6-19-1

服部 孝規（はっとりこうき）

### 1. 立地適正化計画（案）と都市マスタープランの関係について

市の最も上位の計画が総合計画であり、そのもとに「都市マスタープラン」があり、その下に立地適正化計画（案）が位置づけられている。

そしてこの立地適正化計画（案）には、立地適正化計画が「法定手続により公表された時は、亀山市都市マスタープランの一部とみなす」とされている。

問題はこの上位計画である亀山市都市マスタープランは、平成29、30年度に作成予定だということです。つまり、下位の立地適正化計画を先につくり、上位の都市マスタープランはこれからつくり、先に決めた下位の計画がその都市マスタープランの一部となるという計画の作り方は明らかに順序が違う。

こんな計画の作り方はあり得ない。

その上、都市マスタープランは立地適正化計画と違って、「市民アンケートの実施」や「地域懇談会の実施」（総合計画第一次実施計画より）がされ、市民の意見を聴いて作成するという本来のやり方をとっている。

そこで市民から立地適正化計画と異なる意見が多く出された場合、どうするのか。

市民の意見を尊重するのが当然だが、この都市マスタープランづくりについては、第一次実施計画に次のような記述がある。

「なお、都市マスタープランの策定にあたっては、立地適正化計画との整合を確保する。」

つまり、下位の計画を先に決めて後でつくる上位の計画が下位の計画に合わせられるというこんな計画づくりはあり得ない。

### 2. 亀山市立地適正化計画（案）に対する市民の意見聴取について

亀山市立地適正化計画（案）には市民の意見を聴こうとする姿勢がないことだ。

4ページに「立地適正化計画検討の流れ」が示されているが、計画案の作成のために「公聴会・ワークショップ・アンケート等による住民意見の聴取」をして計画に反映するようになっているが、公聴会やワークショップが開かれていない。

その上、次のような記述がある。

「法では、市町村等は、立地適正化計画及びその実施に関し必要な協議を行うため、市町村都市再生協議会を組織することができるとされていますが、本市では下図に示す

ように庁内検討会議及び亀山市都市計画審議会を中心に検討を進めました。」

つまり、協議する場所は「庁内検討会議と都市計画審議会」だけであり、計画策定への市民等のかかわりは、「パブリックコメント」のみとなっている。国が示す「立地適正化計画作成の手引き」通りにはやらないわけだ。

さらに、法では必要な協議のために市町村都市再生協議会（市民や市内事業者なども入る）を組織できるとなっているのにそれもやらない。そして多くの市民が見ることも読むことも少ない「パブリックコメント」だけをやって「市民の意見を聴きました」とするのはあまりにも市民無視の計画づくりではないのか。

### 3. 若者世代を鉄道駅を中心とした既成市街地へ居住誘導することについて

人口減少社会への対応としてどこの自治体も子育て世帯への対策に力を入れている。亀山市の立地適正化計画案では、87ページに「居住を誘導する施策」の一つとして「市民向け施策」があり、「居住誘導区域内住宅取得支援」として「居住誘導区域内における、1戸建て住宅建設又は購入又は分譲型共同住宅購入等に対し支援を行う。」としている。

これは、亀山市の立地適正化計画（案）の基本方針である「若者（就業者）の定住促進による都市の価値と魅力の向上」のために、鉄道駅（亀山、井田川、関）を中心とした既成市街地への都市機能及び居住の誘導等を効率的・効果的に進めることとされている。

つまり、若者世代を鉄道駅を中心とした既成市街地へ居住誘導しようとするものだ。そのために亀山駅前の再開発が必要となるとしている。

こうした立地適正化計画（案）を掲げながら、第二次総合計画・前期基本計画の第一次実施計画では、「定住世帯住宅取得支援事業」を打ち出し、「平成30、31年度において、市内（地域を特定していない）で新たに住宅を新築または購入した子育て世帯に対し、対象住宅に課税される固定資産税相当額を一定期間にわたって助成する。」としている。つまり、住む地域を限定せずに助成するということだ。

立地適正化計画案では、若者世代を鉄道駅を中心とした既成市街地へ居住誘導するため、「居住誘導区域内における、1戸建て住宅建設又は購入又は分譲型共同住宅購入等に対し支援を行う。」としながら、もう一方では、それに反する居住誘導区域外での子育て世帯の一戸建てに助成をするという全く整合性もない矛盾した施策だ。

これでは現在進行している市北東部での若者居住は推進されることはあっても止まることはなく、亀山駅前の再開発も意味がなくなる。

#### 4. 浸水想定区域に居住誘導区域が設定されていることについて

最後に、市の浸水想定区域に亀山中央居住誘導区域が設定されていることだ。ところが、この居住誘導区域には「含まないとされる区域」があり、「原則として、災害リスク等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき地域」とあり、「浸水想定区域」が例示されている。

亀山市はこのことをどう判断してこのような区域設定をしたのか疑問だ。

立地適正化計画案の67ページには、「災害リスクに関する課題」があり、まとめとして「浸水想定区域は、市の中心部の商業施設や文化施設がある地区が指定されており、浸水深が3～5mの箇所もあるなど、堤防が決壊すれば非常に危険な状態になると想定されます。」とまで書いている。しかし、それに続けて市街地の移転による都市構造の变革は、多大な投資が必要となるとも書いている。

そこで考えるべきは、災害はいつ起こるかわからないし一度起きればその復興に多額の投資が必要になることは、東日本大震災が教えてくれていることだ。

この立地適正化計画案は、兎に角、亀山駅が市の中心であり、それを基本にしたものということだが、果たしてそれが正しいのだろうか。鉄道の駅は乗降客に大きく左右されることは誰もが指摘することだ。現在の亀山駅の乗降客の多くは、通勤、通学の人達だ。これが今後の人口減少社会の中でどうなっていくのか。

「亀山市人口ビジョン」によれば、23年後の2040年までの人口推計で、鉄道の利用層である生産年齢人口は2010年までは増加していたが、それ以降は減少に転じ今後もその傾向が続くと推計されている。つまり2010年には、33,000人近くいたのが2040年には28,000人余にまで5千人近く減少する見込みという。

鉄道利用者が他の要因で増える見込みがないとすれば、亀山駅の乗降客はこの先20年以上も減少傾向が続くことになる。これでも鉄道駅を中心とした立地適正化計画が妥当なのか。大いに疑問だ。