

第 74 回 伊勢市都市計画審議会  
議事録要旨

令和8年3月24日

## 第 74 回伊勢市都市計画審議会

日 時 令和 8 年 3 月 24 日 (火) 午後 2 時から

場 所 伊勢市役所本館 3 階委員会室

委員出席者 浅野 聡 河之口 学 三宅 諭  
西井 一比古 中村 彰 中村 哲也  
河井 英利 大野 寛文 小阪 史章  
杉村 剛 宮本 晃 宿 典泰  
竹本 訓子 千島 孝弘 中出 睦  
森井 美恵

出席幹事等 市長 鈴木 健一  
副市長 福井 敏人  
都市整備部長 上田 淳一  
都市整備部次長兼監理課長 中村 哲也  
都市計画課長 井川 貴雄  
上下水道部長 成川 誠  
上下水道部次長 濱口 新  
下水道課長 岡井 孝浩  
下水道課副参事兼計画係長 川面 和彦  
下水道課主幹兼施設管理係長 北村 功郎  
下水道課計画係 林 大輔  
産業観光部参事兼商工労政課長 東世古 幸久  
商工労政課産業支援係長 伊藤 秀彦

事務局 都市計画課副参事兼計画係長 青山 憲太郎  
都市計画課計画係 小長谷 容子・橋本 香織

司会進行 都市計画課長

傍聴人 5 名

議事録署名 小阪委員、中出委員 (議長指名)

## 【内容】

### 審議案件

審議案件 1 伊勢都市計画下水道の変更について

### 事前説明案件

事前説明案件 1 伊勢都市計画特定用途制限地域の変更素案について

### 報告案件

報告案件 1 伊勢市特定環境保全公共下水道の廃止予定について

## 【発言内容】

### 審議案件

審議案件 1 伊勢都市計画下水道の変更について

### 説明

#### ◆事務局

審議案件 1 伊勢都市計画下水道の変更について、資料に沿って説明。  
詳細な内容については議案書及び議案第 1 号関連資料を参照。

### 質問・意見

#### ◆会長

本件については前回審議会で案を説明し、大きな問題点の指摘はなく、本日審議案件として諮問されている。議案第 1 号関連資料のとおり、縦覧の結果 1 件の意見が出たということだが、賛成意見で御質問や反対意見ではなかったと今確認していただいた。御質問などいかがか。

#### ◆委員

<意見なし>

#### ◆会長

異議なしということで、原案同意として答申する。

### 事前説明案件

事前説明案件 1 伊勢都市計画特定用途制限地域の変更素案について

### 説明

#### ◆事務局

事前説明案件 1 伊勢都市計画特定用途制限地域の変更案について、資料に沿って説明。  
詳細な内容については事前説明案件資料を参照。

### 質問・意見

#### ◆会長

ただいまの案件について、御質問などいかがか。

◆委員

2点ほど確認したい。今回対象となっている10.1haについて、所有者は個人か、公共か。

◆事務局

県の所有地である。

◆委員

承知した。2点目だが、理由書に記載のとおり、サンアリーナ周辺地区は公共の場として、交流拠点及び産業拠点という位置付けになっており、東北の震災以降、企業の移転や拡張により今の区域としては一杯になっている。今回、新たな企業進出のため拡張ということだが、この地区は、平成初期に世界祝祭博の関係で、朝熊山麓公園整備として、都市計画法上の開発行為、また森林法上の林地開発をした区域だと思う。対象の10.1haについては、森林法上、残置森林、緑地というところで制限があったと思うが、その辺りは整理されているのか。

◆商工労政課長

先程の所有者の質問のところで訂正がある。一部伊勢市所有の部分がある。残りは三重県所有である。

ご指摘のとおり、まつり博の際にレジャー用地ということで開発された。一定期間が経過し、その活用方法を考える中で、三重県と林野庁で協議され、レジャー用地として使っている部分と産業用地として使っている部分に分けて見直したところ、今回挙げた部分も産業用地として活用可能であるという結論を得た。

◆委員

将来、企業の進出により現状の森林が無くなってしまいが、森林法上も支障ないということよろしいか。

◆商工労政課長

そのように伺っている。

◆委員

承知した。

◆委員

4 ページの理由書で、伊勢市土地利用基本方針においては工業業務系エリアと書いてあるが、土地利用基本方針を見ると、公共公益施設も入ってくると思う。その部分を書く余地はあると思う。

◆事務局

検討させていただく。

◆委員

企業が求める土地として非常に魅力的だと思うが、等高線を見ると結構急傾斜地なところだと思う。市や県が、お金を出して団地にするのか。

◆商工労政課長

三重県からは、森林のまま売却するか、整地して団地にしてから売却するのかも含めて現在検討中と伺っている。

◆会長

他の委員の方はいかがか。

資料 10 ページに今後の予定があるが、次回、都市計画審議会にいつ頃あがるかを最後に補足説明していただきたい。

◆事務局

来年度の6月上旬に案の報告をさせていただく。

◆会長

承知した。今日は事前説明ということで、次回の都市計画審議会以案の報告があるのでよろしく願います。

**報告案件**

報告案件 1 伊勢市特定環境保全公共下水道の廃止予定について

**説明**

◆事務局

報告案件 1 伊勢市特定環境保全公共下水道の廃止予定について、資料に沿

って説明。

詳細な内容については報告案件資料を参照。

#### 質問・意見

##### ◆会長

ただいまの案件について、御質問などいかがか。

##### ◆委員

<意見なし>

##### ◆会長

説明のとおり、都市計画としての廃止は施設解体後の令和10年度の予定というところで、またそのときに都市計画審議会に案件として出てくるのでよろしく願います。

#### その他

##### ◆会長

その他案件だが、これは私から話題提供ということで報告をさせていただく。お手元の資料は、本年2月に国土交通省が発表したものである。

伊勢市も景観法に基づいて景観計画を策定しており、二見とおはらい町を重点地区に指定し、景観整備を進めてきている。

景観法ができて20年経ち、昨年20周年のシンポジウムを鳥取県で開催した。私もそこで基調講演をしたが、多くの自治体が景観計画を策定するようになり、国土交通省としても予想以上に多くの自治体に活用されていると受け止めていると思う。

また、歴史まちづくり法ができて15年経つ。こちらも全国の歴史のある都市で活用されており、全国で100都市が歴史まちづくり計画を作り国の認定を受けて、まちづくりを進めている。

景観法と歴史まちづくり法は自治体の方に評判が良く、自治体の裁量で進められるためよく活用されているということで、初めて法改正することとなり、国交省から頼まれて私が委員長を務め、この1年間検討し、案がまとまったため先月公表した。

伊勢市も歴史都市であり、景観計画があり、来月には伊勢市歴史博物館がオープンする。私としても観光客の方に、歴史博物館に1人でも多く来ていただき

たい。そのためには、伊勢市の街中に歴史ある風景が継承されていくことが必要だと思う。ぜひ伊勢市も歴史まちづくり計画を活用していただけないかということで、話題提供させていただく。

景観法のほうは、伊勢市は既に景観計画を策定しており、次の遷宮が迫ってきているので、景観計画をバージョンアップしてもよいのではないかと思う。三重県内でも、多くの都市が景観計画をバージョンアップしてきている。

それでは、簡潔に内容をご紹介させていただく。

第1章が歴史まちづくりの裾野拡大による地方の魅力向上、第2章が景観行政団体間の連携による広域景観の保全、第3章がエリアリノベーションによる景観再生と地方への投資拡大ということで、この3つが今回の法改正の大きな内容である。

その下が第1章の内容を解説しているものである。歴史まちづくり計画は、スタートした当初は、濃い紫色の国の重要文化財や国の史跡などを持っていない市町村は計画を策定できないというハードルが高いものだった。しかし、都道府県や市町村レベルの文化財であっても計画を策定できるようにしてほしいというニーズが多く自治体から寄せられたため、今回やる気のある自治体は手を挙げられるように拡大したというのが大きなポイントである。薄い紫色のところまで拡大され、都道府県や市町村が指定した文化財や、国の登録文化財を持っているところも手を挙げるができるように、裾野を拡大した。

国としても、海外の観光客の方が日本の文化を体験したいというのが大きな目的になっているということもあり、地方自治体の歴史文化を生かしたまちづくりの裾野を拡大していこうということで、今回かなり間口が広がった。伊勢市でも、市単独の費用ではやりたいことがあっても整備が難しいこともあったと思うが、歴史まちづくり計画を作り、国の補助を受けてできるようになった。

次のページが第2章である。景観行政団体間の連携による広域景観の保全ということで、都道府県の景観計画を超えてバージョンアップするよう呼びかけている内容である。景観法は当初、市町村が中心となって景観計画を作ることによってスタートしたが、都道府県も積極的に関与したほうがいい事例もたくさん出てきた。例えば、静岡県・山梨県では、富士山の景観を守るため、周りの市町村と一緒にやらないと、景観が守れないこともあるということがわかってきた。

大分県では、別府湾を守る景観の取組を複数の市町村でやっており、大分県としてもそれをプッシュしているということである。しかし、景観法で都道府県が市町村を調整する権限というのが書かれていないため、任意でやっている。今回、都道府県も市町村と一緒に広域景観を調整する権限を与えて、やる気のある都道府県には使っていただくという方向で検討してきた。

参考までに、東海地方の中では三重県だけが唯一、県の景観計画を作っており、三重県はかなり頑張っている。

次に第3章、エリアリノベーションによる景観再生と地方への投資拡大である。エリアリノベーションというのは、空家の再生と思っていただけたらと思う。

全国各地で良い景観があるところがたくさんあったにも関わらず、この10年間ほどで急速に空家が増え、観光客から不評になっていたり、地域の人たちも町の景観が変わって心配に思ったりで、空家対策と景観計画を連動させる必要があるということで、この第3章の法改正も入れられていく予定である。

近年、民活で民間事業者の方が歴史的な町などに入り、蔵や町屋などを再生して宿泊施設やカフェ、レストランにして、それが観光客や来訪者の方に好評で、地元の経済の活性化に貢献してしているという事例もかなり増えてきた。歴史的な町でなくても、使われなくなったビルや住宅などを再生して使えるようにして、賑わいが戻ってきた事例もたくさん報告されるようになった。第3章は、空家法ができたので、空家計画と連携して、景観計画を上手に使っていくことで、民間活力で地方に投資してもらい、町を再生していこうという仕組みである。

伊勢市も空家対策計画を作っていると思う。伊勢市景観計画策定時は空家法がなかった。今後、景観計画をバージョンアップするときには、空家対策と連動させて、景観まちづくりをバージョンアップさせていく。今後そういう取組をする自治体が増えてくるのではないかと思う。

次のページは委員会のメンバーで、文化的景観の専門家や、文化財の専門家、歴史まちづくり法・景観法に詳しい方たちと一緒に議論をしてきた。

もう一つ、「新都市」という都市計画協会が出している雑誌の資料も添付している。国土交通省から、今回の法改正のポイントを解説するよう頼まれ書いたので、参考につけた。

19ページで、第2章、歴史まちづくり法の法改正に関する議論のポイントとある。最初のポイントが、対象とする文化財の種類拡大である。スタートしたときは国レベルの文化財を持っていないといけないというハードルが高い制度だったが、地方自治体が指定する文化財や国の登録文化財でもいいということで、かなり間口が広がった。

次に20ページ、第3章、歴史まちづくり法の運用指針などの改正に関わるポイントとあるが、法律を変えて対応する課題と、法律は変えず運用指針を変えて対応する課題とに分け、こちらは運用指針を改正することで新たな道が開けるということでまとめたものである。

歴史的建造物の解釈を広げていこうということで、昭和の時代がずいぶん古くなり、戦後の日本の高度経済成長期を支えてきた建物の取り壊しが全国的に進んできている。これを放っておくと、未来の子供たちが昭和を知らない時代に

なってしまう。

戦後の高度経済成長期の建物は、まだたくさんある状況が目についているので、急速に数が減ってきているが、まだそのことに対する危機感は少ない。戦後の建物や町並みも将来重要な資源になりうるので、大切なものは今から残すように努力するという考え方で、昭和も重要な時代になってきたと言っていると思う。

次に 21 ページ、第 4 章、景観法の法改正に関わるポイントだが、今は空家法ができて、空家対策計画を作って、所有者の方に働きかけなどをして、危険な空家が放置されないようにするというのも、新しい自治体の職務として確立された。景観法も当然それと合わせてまちづくりを進めていく必要があるということで、近年空家対策と景観まちづくりを連動させて、が活用されずに放置されていた建物を活用して、多くの人の集客交流の拠点になっているという事例も増えてきた。最近だと伊勢市でも河崎のニッポニアホテルが進出されたが、できるだけ民活で空家再生していただく。ニッポニアホテルも、かなり稼働率が高いと伺っている。こういった取組を全国的に応援していくというのが、景観法の改正のポイントである。

景観法・歴史まちづくり法ができて 15 年から 20 年ほど経過し、多くの自治体がこれらを活用し成果を上げてきている。法改正が順調に進めば、バージョンアップした景観法を使って伊勢市景観計画を見直していただければと思う。また、伊勢市も歴史まちづくり計画を作って国認定を受けていただくと、かなり国にプッシュをしてもらえらると思う。三重県内で歴史まちづくり計画で国認定を受けているのが、亀山市と伊賀市と明和町である。伊勢市も十分条件を備えているので、遷宮を前に今までやってきた歴史文化のまちづくりを法改正に合わせてやっていただくと、まちづくりの選択肢が広がっているのではないかなと思う。

伊勢の今後のまちづくりに関わるとい、話題提供させていただいた。本件について御質問などがあれば、個人的に問い合わせいただければ、お答えさせていただきます。

私からの報告事項は以上とさせていただきます。

#### ◆会長

本日の案件は以上となるが、委員の皆さんから何かあるか。  
ないようであれば、最後に事務局から連絡事項をお願いする。

#### ◆都市計画課長

本日はお忙しい中、熱心なご審議をいただきありがとうございました。  
また会長、歴史まちづくりの情報提供ありがとうございました。

本日をもって、令和7年度の都市計画審議会は全て終了となる。次回の開催については、日程が決まり次第ご連絡させていただきます。

◆会長

以上をもって、第74回都市計画審議会を閉会する。

<閉会>