

鈴鹿市 30 万都市 創生に向けて

～土地の有効利用に向けた提言～

鈴鹿市次期総合計画への提言

令和4年6月
鈴鹿商工会議所

会頭

田中彩子

地域開発委員会委員長

向井弘光

提言趣旨

生産年齢人口の減少や、コロナ禍並びに直近のウクライナ問題や円安等の影響により鈴鹿市の経済は大きく傷つき、あらゆる業種で事業継続の危機に瀕している。

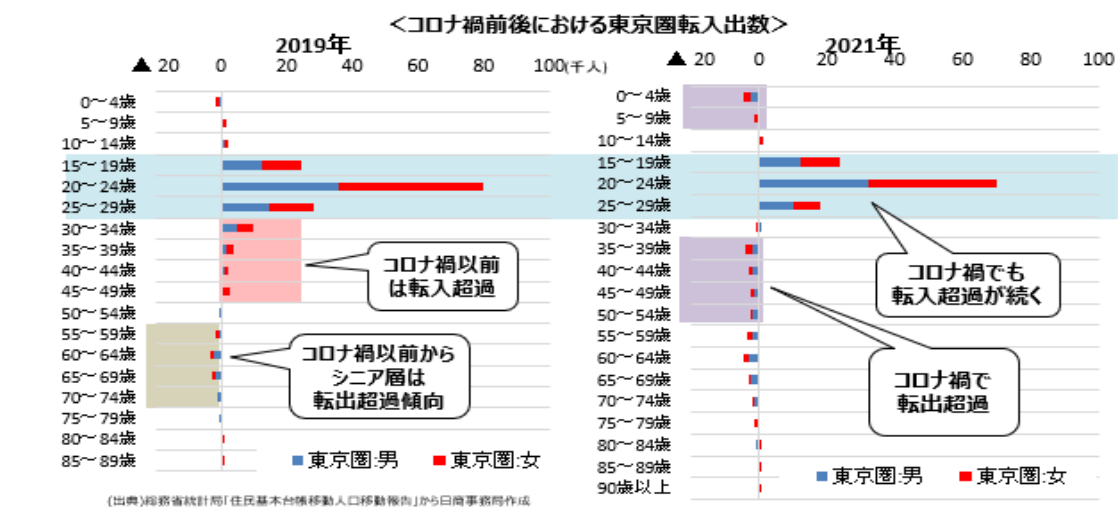
しかしながら、将来に目を向ければ鈴鹿地域においては新名神高速道路が開通し、鈴鹿亀山道路（2022年度）と鈴鹿四日市道路（2020年度）に事業化がなされ、中勢バイパスも2023年度には全線開通が予定されている。また、リニア中央新幹線の名古屋以西が奈良ルートに決定されれば、鈴鹿市に隣接する亀山市内に中間停車駅ができ、鈴鹿市には大きなチャンスがある。全国的に見れば、コロナをきっかけとして都市部から地方へ生産年齢人口が流出しており、地方が人口を獲得できる機会であると考えられる。（下記資料参照）

定住人口を増やすためには、働く場所の確保、増加が必要不可欠であるが、鈴鹿市において、新たに企業が立地容易な箇所は市街化区域・市街化調整区域ともなく、鈴鹿市総合計画並びに都市マスタープランの戦略的な改定が必要である。

課題を解決し計画的なまちづくりを進めれば、鈴鹿市は大きな飛躍が出来るものと考えられる。また私たちの責務として、郷土である鈴鹿市を次世代に健全な姿で引き継ぐ必要がある。

一方、鈴鹿市においては上記のようにポテンシャルが大きいにも関わらず、現行の総合計画で、人口20万人維持することを目標にしている。鈴鹿商工会議所地域開発委員会では目標を人口の現状維持に設定するのではなく、あえて大幅な人口増加（30万都市実現）の上方修正の目標設定を提言し、その手段としてインフラ整備等の効果をより高め鈴鹿市の飛躍を成し遂げるため、市街化調整区域等での規制緩和を始め、土地の有効利用について鈴鹿市次期総合計画に向けていくつかの提案を行うものである。

鈴鹿商工会議所



コロナ禍をきっかけとして30～49歳の社会の核となる世代は都市部から転出している。

提言内容

- ① 市街化調整区域における規制緩和の推進
- ② 既存市街地の活性化策
- ③ 企業誘致施策の拡充

提言① 市街化調整区域における規制緩和の推進

- ・近年市街化調整区域に立地していただいた企業は数多く有るが、通勤には不便であり、人手が集まらず生産活動に支障が出ている。地区計画制度で工業団地開発を行った区域近隣での、社員及び技能実習生向けの共同住宅の建築を認めて欲しい。
- ・市街化区域内では大規模商業施設の適地は無く、市街化調整区域での大規模商業施設の建設が可能となるような制度設計をお願いしたい。
- ・市街化区域内で企業立地できる土地が無く、市街化調整区域では地区計画での工業団地開発は制度的に可能であるが、地区計画制度によらず中小企業単独で立地できる制度創設をお願いしたい。
- ・市街化調整区域には自由に家を建てられず、過疎化の要因となっているので、非農家の住宅建築の地域指定の拡大及び要件を緩和してほしい。
- ・市街化調整区域と市街化区域の線引き制度の存続について、線引き制度の廃止も含め抜本的に見直してほしい。

地元事業者の声

弊社は倉庫を主たる生業としておりますが、築30年を超え将来的には順次建て替えを計画していかなければなりません。倉庫建設には広大な土地が必要であり、立地については顧客要件を満たす必要があります。ここで市街化調整区域の問題が大きな障壁になり危惧しています。郊外に離れた瞬間、現在の機能が果たせず、多くの商圈を失うことになりかねません。そうなれば死活問題に直結します。地場企業として産声を上げ、それなりに成長し納税面でも貢献してきたつもりですが、どうしたものか悩ましいところです。

提言② 既存市街地の活性化策

■ 東部地域－既存市街地の強みを活かす

東部地域における現行市街化区域は、市街化が進捗し、新たな住宅開発可能空間はほとんどない。特に白子地域においては限られた土地を有効活用し、名古屋都市圏に通勤する人々の足となっている近鉄名古屋沿線での転職なき移住を実現させるため、空き家対策のより一層の制度充実と奨励制度創設並びに土地利用の現状に即した用途地域を大胆に見直し、中心市街地の定住人口を増加させるため容積率を600%まで緩和していただきたい。

多様な勤務形態に対応した Web 環境の充実と、教育・医療の充実をしてもらいたい。

■ 西部地域－豊かな自然環境と高速道路の強みを活かす

新名神の鈴鹿スマートインター・東名阪自動車道の鈴鹿インターなどの高速道路の強みを活かした「まちづくり」を進める必要がある。

高速道路により広範囲からの集客ができるため、インター周辺には大規模商業施設の誘致が可能と思われる。また特に新名神のスマートインター周辺では豊かな自然環境に恵まれた農業地域であり、それらを活かした民間資本による集客交流施設(産直市場・地元野菜を中心とした食の提供・グランピング・農業提供)の立地需要が高い。そのため大規模商業施設や集客交流施設の建設が可能となるような規制緩和、制度創設をお願いしたい。

地元事業者の声

鈴鹿市西部において、後継者である子供が事務所及び自宅の隣接地に家を建てようとしたが、市街化調整区域によって農家でない子供は建築することが出来なかった。スマートインター付近から京都に約1時間、名古屋、四日市、津にも短時間でアクセスでき、住宅需要はあるが、規制によって一般の方ならびに事業者も家を建築することはできず、需要があるにもかかわらず、有効活用できていない。

■ 南部地域－鈴鹿市の基幹産業である自動車産業の強みを活かす

東海環状自動車道西回り開通後の物流効果を活かし、地域経済の基幹である自動車産業における新分野(自動運転・電動化・カーボンニュートラルなど)の企業誘致を積極的に行っていただきたい。また鈴鹿サーキットを中心とするモータースポーツを活かし関連産業の成長を促す政策を実施し、定住人口の増加を図っていただきたい。

■ 北部地域－鈴鹿亀山道路等のストック効果を高める

鈴鹿亀山道路を始めとする広域的幹線道路と、リニア中央新幹線にアクセスする JR 関西本線を活かし三重県北勢地域(鈴鹿市・四日市市・亀山市・菰野町)における核となる市街地を形成できる土地利用制度を創設していただきたい。特に鈴鹿亀山道路の各インターチェンジ周辺の土地利用について大胆な規制緩和を行っていただきたい。

鈴鹿市の地域特性

北・鈴鹿亀山道路を活かした北勢地域の中心核の創生、

西・誘致観光、自然を生かしたグランピング等、農業体験




東・中心市街地の容積率、建蔽率緩和、近鉄名古屋線を活かした空き家対策


南・企業誘致、新規産業、特に関連電動自動車産業・産業振興、中心地域

提言③ 企業誘致施策の拡充

- ・土地の規制緩和と合わせて、企業の誘致を促進するために奨励金と土地の取得費用の補助内容の拡充(鈴鹿市工業振興条例制度の見直し等)を図っていただきたい。特に用地取得助成金の上限金額を3億円から5億円へと引き上げと、特例制度の適用基準の緩和。並びに、株式上場企業が増えれば、市の税収増や、雇用創出が期待できるため市内企業が株式上場する場合の支援制度の新規創設をお願いしたい。



鈴鹿商工会議所地域開発委員会が目指す
鈴鹿市30万都市創生に向けたキーワードは



共助・公助そして絆です

鈴鹿市の活性化・人口減少・少子高齢化をはじめ、山積みする課題を打破していくことが、鈴鹿市の発展・活性につながると確信しています。

今回提言した、土地の有効活用、規制緩和が実現できれば、人口の社会増が望めると確信しております。一方、人口の自然増を実現し、少子化を抑制するためには、晩婚化・未婚率を止める必要があります。

そのためには、市内の事業所を巻き込んだ婚姻率を高める取組の必要があります。この結果、市内事業所の従業員の定着化が図られ、従業員が鈴鹿に住み・働き・子を育てることにより、人口の自然増に繋がるものと考えております。

そして、私たちも単に行政サービスの受け手としてではなく、市民の一人として街づくりの担い手となり、共助・公助・絆をテーマに鈴鹿商工会議所と鈴鹿市の力を結集して鈴鹿市の30万都市実現に向け取り組んで参りますので、より一層のご理解と変わらぬご支援をお願いいたします。

