

## 第49回（平成28年度第3回）富良野市都市計画審議会議事録

日時 3月28日（火） 午後3時00分～午後4時16分  
場所 富良野市役所 第3会議室  
出席者 日里委員、渋谷委員、水間委員、東谷委員、年代委員、藤本委員、家次委員、  
竹内委員、小林委員、山田委員、山中委員、荏原委員  
事務局 吉田建設水道部長、小野都市建築課長、長尾都市建築係長、竹内都市建築係主査、  
楠本都市建築係

### 1. 開会（15：00）

（事務局）

- ・ ただ今より、平成28年度第3回、都市計画法に基づく法定審議会としては通算で49回目の都市計画審議会を開催します。
- ・ 本日の審議会は、委員数13名に対し12名の出席を賜りました。これにより、富良野市都市計画審議会条例第6条の規定により、本審議会は成立していることを報告します。
- ・ なお、会長を務められていた佐々木さんが委員を退任されましたので、都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、本日の議事進行を副会長にお願いいたします。

### 2. 辞令交付

（事務局）

- ・ ここで、佐々木さんの退任に伴いまして、あらたに商工業に関する知識を有する学識経験者として、指名により年代哲也さんが委員の任に就くこととなりましたので、辞令交付を行います。

【辞令交付】

（事務局）

- ・ ここで年代委員から自己紹介をお願いいたします。

（年代委員）

- ・ ただいま、辞令をいただきました。私は、はじめての委員ということでございますが、まちづくりの観点で皆さんとともに取り組んでいきたいと思っておりますので、よろしくをお願いいたします。

### 3. 市長挨拶

- ・ 都市計画審議会にお集まりいただき感謝を申し上げます。
- ・ 審議委員の皆さんにおかれましては、都市の発展の中で中核となる事業推進にあたっての意見をいただいているということで、農業と観光が基幹産業でありますけども、特に、観光関連の企業が富良野に進出するような状況となってきております。中国やタイ、そして日本と、最終的にどのように変わっていくかわからないところもありますが、将来の展望としても開けるような状況となっているところであります。富良野のこれからのまちづくり、基幹産業である農業の育成の中で、観光との融合を図りながら進めていく必要があると考えているところでございます。

- ・ 先ほど、あらたな委員に辞令を交付させていただきましたが、委員の皆様には、それぞれの立場で意見をいただければ幸いです。
- ・ 本日は、前回の審議会で諮問をさせていただきました都市計画道路の変更ということで、錦町から緑町に抜ける東雲通について、一部の区間の幅員を縮小する内容でございますけれども、道との協議、地域の方との意見交換、また、都市計画法に基づいて縦覧手続きも行ってきたということで、そのような段階をふんで本日に至ったところであり、本審議会で答申をいただくこととなっておりますので、皆様の慎重な審議をお願い申し上げまして、挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

#### 4. 副会長挨拶

- ・ 本日は、お集まりいただきましてありがとうございます。
- ・ 畑に融雪剤が撒かれて、いよいよ4月が目の前に迫ってまいりました。慌ただしい年度末ではございますけれども、今年度の締めをさせていただくこととなりました。本日も、スムーズな議事進行を心がけますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

(事務局)

- ・ ここで、市長は次の公務のため退席させていただきます。以降につきましては、副会長に議事進行をお願いします。

#### 5. 審議事項

(副会長)

- ・ 審議に入る前に、傍聴の方がいるようですので、傍聴の遵守事項についてお話ししたいと思います。みだりに席を離れないこと、私語、飲食又は喫煙をしないこと、写真撮影、録画、録音等をしないこと、以上を遵守いただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。
- ・ それでは、審議事項にうつります。議案1ページの議案第1号『会長の選出について』です。
- ・ 会長の選出にあたっては、条例で委員の互選ということになっておりますが、事務局より規定などについて説明いただきたいと思います。

(事務局)

- ・ 規定について説明させていただきます。まず、資料1についてであります。あらたに委員になられた方がいらっしゃいますので、審議委員名簿を添付させていただいております。資料2をご覧ください。都市計画審議会条例についてですが、第5条で審議会に会長及び副会長を置き、委員のうちから委員の互選によってこれを定めるとされています。次に、資料3をご覧ください。こちらは審議会の組織及び運営の基準を定める国の政令ですが、第4条で審議会に会長を置くものとし、学識経験のある者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定めるものとされています。
- ・ 規定の説明ということでございましたけれども、事務局としましては、任期途中での会長選出ということでもありますので、本日も会長の職務を代理させていただいております。副会長に会長を務めていただくのが最善と考えておりますので、事務局の案として提示させていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

(副会長)

- ・ ただ今、事務局より私を会長にとの提案がございましたが、異議ございませんか。

(各委員)

【異議なし】

(副会長)

- ・ それでは、私が会長を務めさせていただきますので、よろしくお願いします。
- ・ 現委員の中では委員経験が長いということで、覚悟を決めて会長を務めさせていただきます。審議会の委員となって思うことは、先輩方が夢を描いた都市計画マスタープランのビジョンに則って、今の富良野があるのだということがわかりました。これからも、未来に向けた審議をする一員として頑張っていきたいと思うんですけども、会長という立場以上に住民ファーストで、今までどおり頑張っていきたいと思いますので、どうぞ、よろしくお願いします。

(会 長)

- ・ では、副会長が会長に選出されましたので、副会長の選出が必要となりました。引き続き、副会長の選出について審議したいと思います。異議ございませんか。

(各委員)

【異議なし】

(会 長)

- ・ 副会長の選出についてですが、私が副会長に選出された際は、会長からの指名を受け、皆さんの了承を経て選出いただきましたので、今回も指名させていただきたいと思います。家次委員、にお願いしたいと思います、皆さんよろしいでしょうか。

(各委員)

【異議なし】

(会 長)

- ・ それでは、家次委員から一言お願いいたします。

(家次委員)

- ・ 会長からご指名をいただきました家次です。私も委員経験が長いほうということで、副会長をやらせていただくこととなりました。これからも、よろしくお願いします。

(会 長)

- ・ ありがとうございます。会長には藤本、副会長には家次委員と決定しましたので、以上で議案第1号を終わります。

(会 長)

- ・ 続いて、議案2ページの議案第2号『富良野都市計画道路の変更について』は、本日、結審する予定となっております。それでは、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

- ・ 議案2ページをご覧ください。富良野都市計画道路の変更について説明します。
- ・ まず、①の経過についてです。本件については、前回の審議会で諮問させていただき、その後、道都市計画課との事前協議手続を経て、2月14日には市民を対象とした変更案の説明会を行い、また、3月1日から3月15日までの期間で、都市計画法に基づく変更案

の縦覧手続を行っております。

- ・次に、②の変更案の説明会についてです。説明会については、2月14日火曜日の18時から東春地区コミュニティーセンターにて開催し、東雲通の沿道となる東町や麻町にお住まいの13人の方が参加されました。
- ・なお、市からは、事業の担当であります都市施設課から佐藤課長、都市建築課より小野課長、長尾係長、竹内主査、わたくし楠本の5人で対応をしております。
- ・説明会で出された質問や意見については、概要としてまとめたものを議案に記載しておりますが、街路樹の樹種の選定や街路樹の位置に関する事、また、道路の敷地やレベル・高さに関する事など、道路の設計に関する事が中心であり、幅員を縮小して都市計画を変更することに対する意見はなかったと認識しております。
- ・次に、③の縦覧結果についてです。3月1日から3月15日までの期間で行いましたが、縦覧及び意見の提出はありませんでした。
- ・次に、④の変更（案）についてです。前回の審議会で説明させていただきましたが、あらためて簡単に説明したいと思います。資料4の変更内容説明図をご覧ください。都市計画道路東雲通は、黄金通から北1号交差点までの青色で示している区間、北1号交差点から南1号交差点までの赤の点線で示している区間、南1号交差点から国道38号までの赤の実線で示している区間、これらが東雲通という一つの路線として都市計画道路として決定されており、青色で示している区間については整備済であります。それから先の赤の点線と赤の実線で示している区間については未整備となっております。
- ・この未整備区間内、赤の点線で示しております北1号交差点から南1号交差点までの延長1,120mについて、計画幅員を縮小変更するのと、あわせて、代表幅員の変更、名称変更として路線番号を変更しようとするものです。
- ・なお、赤の実線で示しております南1号交差点から終点の国道38号までの区間については変更しません。
- ・今回、幅員を縮小変更する区間の大沼・扇山側は、農地中心の土地利用となっており、平成23年2月に策定した都市計画マスタープランでは、コンパクトシティの方針のもと将来的にも農業を振興するエリアと位置付けていることから、大沼・扇山側の農地にかかっている歩道を取り止め、麻町・東町側のみ歩道整備とする、すなわち片側歩道での整備を前提として計画幅員を18mから13.25mに縮小変更しようとするものであります。資料4の左下に計画幅員を示したものを記載しておりますが、上段が変更前で、下段が変更後となっております。
- ・今回の都市計画の変更後、整備事業の実施を予定しているところですが、整備事業については、平成29年度に実施設計、平成30年度から平成32年度で0号から南1号の区間を、北1号から0号までの区間については、それ以降の事業実施を予定しているところ です。
- ・また、説明会や縦覧手続において、都市計画を変更することに対する意見はありませんでしたので、変更内容については前回の審議会から変えておりません。
- ・続いて、資料5についてですが、これは、変更手続に必要な関係書類で、1枚目が計画決

定書、2枚目が理由書、3枚目が変更説明書、4枚目が定規図、5枚目が箇所図となっています。2枚目の理由書については、道との事前協議により前回の審議会で示したのから文言が変わっておりますが、それ以外は前回の審議会で示したものと同様であります。

- ・ 続いて、資料6の計画図をご覧ください。こちらには幅員の縮小変更後の区域を示しております。黒色の線は変更なし、黄色の線は変更前、赤色の線は変更後となります。こちらにあるとおり、麻町・東町側に変更はありませんが、大沼・扇山側を縮小することとなります。こちらについても、前回の審議会で示したものと同様であります。
- ・ 最後に、議案の3ページに戻っていただき、⑤の今後のスケジュールについてですが、本件については、本日の審議会で結審する予定となっておりますので、仮に、この変更案で決定すべきものとして答申をいただければ、速やかに北海道との協議を行い、協議の回答を受け次第、4月中旬を目途に都市計画決定の変更告示を行いたいと考えております。
- ・ 説明は以上です。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

(会 長)

- ・ 今の説明に関して、意見や質問などはありませんか。

(会 長)

- ・ 無いようですので、『富良野都市計画道路の変更について』は、市の案のとおり決定すべきものとして答申することとなりますが、異議ございませんか？

(各委員)

【異議なし】

(会 長)

- ・ 無いようですので、市の案のとおり決定すべきものとして答申します。なお、答申書の内容及び提出については、私に一任いただきたいと思います。

## 6. その他

(会 長)

- ・ それでは、その他にうつります。事務局から何かありますか？

(事務局)

- ・ 今回、審議事項とはなっておりませんが、その他ということで下御料地区の土地利用規制の関係でお話しさせていただきたいと思っております。
- ・ 前回の審議会で、下御料地区における土地利用規制の見直しについて、検討を進めていることをお話しさせていただきましたが、市としての骨子がまとまりましたので、説明をさせていただきたいと思っております。
- ・ まず、土地利用の基本方針であります都市計画マスタープランにおける下御料地区の位置づけについて説明します。
- ・ 今、お配りしました『都市計画マスタープランにおける下御料地区の位置づけ』をご覧ください。これは、都市計画マスタープランの中から、下御料地区に関する記載のあるページを抜粋したものであります。
- ・ まず、41ページをご覧ください。この第2次都市計画マスタープランの改訂にむけて、

皆様にも審議をいただきましたが、その段階から下御料地区における土地利用は課題となっていたと認識しているところでございます。そのような中、人口減少が進み市街地拡大が見込めない状況下で、コンパクトシティを基本方針としながらも、下御料を含めた北の峰地区については、観光振興と移住定住に対応するエリアとして、土地利用の一部拡大も視野に入れた市街地形成を検討することとなっております。

- 続いて、46ページ・47ページには、下御料地区の用途地域に隣接する区域について、地区計画制度を活用して建築物の規制・誘導を図りながら、一般住宅地としての活用を検討するとしています。ここにある一般住宅地とは、下御料地区と隣接する第二種住居地域での用途制限を想定したものであり、大きな規模の宿泊施設などの建設が許容されることも含めての位置づけとなっております。
- また、49ページでは、一般住宅地として開発整備を検討しますとの記載がありますが、これは、農振農用地区域が除外され、開発をするのにハードルが低くなっているエリアの開発行為を想定した記載となっております。
- これら都市計画マスタープランの位置づけを踏まえた土地利用規制の見直しであり、この後、説明する見直し内容にもつながっています。
- 続いて、『特定用途制限地域の区域変更について』をご覧ください。現在、下御料地区は特定用途制限地域の中で田園居住地区というエリアが設定されていますが、田園居住地区からリゾート産業地区に変える地区の区域の変更を行いたいと考えております。それにより、規模の大きい共同住宅やコンドミニアム、ホテルや旅館などの建築が許容されることとなります。
- あわせて、リゾート産業地区の建築物の用途制限の変更も行いたいと考えています。次のページをご覧ください。考え方としては、一体的な土地利用を進める観点から、下御料地区に隣接する第二種住居地域の用途制限に準ずる内容での規制とするもので、具体的には、劇場や映画館、工場や危険物の貯蔵施設などの規制が強化され、畜舎の規制は緩和されることとなります。畜舎については、観光牧場やドックランなどの立地を想定してのものです。
- 続いて、『景観地区の区域について』をご覧ください。先ほど説明しました、特定用途制限地域に関する都市計画の変更と、あわせて、景観法、都市計画法に基づく、景観地区を新たに指定したいと考えています。都市計画マスタープランの中では、周辺の住環境や自然環境を阻害するおそれのある建築物を規制・誘導する手法として、地区計画制度の活用を想定しておりましたが、この間、道とも協議をさせていただいた中で、協議規制の手法としては景観地区を活用すべきとの指導を受け、景観地区の制度を活用して建築物に対する規制を行うこととしました。
- 景観地区は、特定用途制限地域のリゾート産業地区のうち特定用途制限地域でリゾート産業地区となっているスキー場山麓エリアと、今回、田園居住地区からリゾート産業地区に地区の区域を変更しようとしているエリアに指定したいと考えています。また、景観地区の中でも、3つに地域を分割して、それぞれの土地利用に応じた規制内容にしたいと考えています。

- ・ 規制内容については、建築物の色彩・最高高さ・道路斜線制限・隣地斜線制限・最低敷地面積について、それぞれ規制することを案としており、仮称スキー場山麓地区は色彩のみの規制、仮称森林文化地区は色彩・最高高さ・道路斜線制限・隣地斜線制限の規制、仮称下御料地区は色彩・最高高さ・道路斜線制限・隣地斜線制限・最低敷地面積の規制としたと考えています。
- ・ なお、景観地区は必ず建築物の形態意匠、すなわちデザインや色彩に関する規制を定めることが必須となっており、色彩は北海道の景観計画に基づく基準に準じた規制内容となっています。また、一部の色彩の塗り替えや、一般的な戸建て住宅程度の規模の建築物については適用を除外する規定を設けたいと考えています。
- ・ 最低敷地面積は土地の細分化やミニ開発を防ぐことが目的で、斜線制限は、ゆとりのある土地利用を進めるため、道路や隣地の境界付近に大きな建築物が建たないようにすることが目的であります。
- ・ 今後、住民説明会を行うとともに審議会でもご審議いただき、都市計画の変更・決定手続を進めたいと考えておりますが、この内容については地域の方にも示していない段階でありますので、審議委員のみの資料配布ということにさせていただき、また、その取扱いにも注意をいただければと思います。
- ・ 以上であります、耳慣れない表現も多かったと思いますので、不明な点があれば質問いただければと思います。

(会 長)

- ・ 下御料地区の土地利用規制の見直しに関して、市の方で検討された案をご説明されたということでもよろしかったでしょうか。

(事務局)

- ・ はい。

(会 長)

- ・ 今後、審議会にも諮問されるということでもよろしかったでしょうか。

(事務局)

- ・ はい。

(会 長)

- ・ それでは、この時点でのご質問を受けたいと思いますが、何かありますでしょうか。

(委 員)

- ・ 今、説明がありました内容は案だということでしたが、地域の方への説明と審議会での審議は並行してやっていくということなんでしょうか。これからのスケジュールといた中で、都市計画審議会での役割というのはありますよね、審議会として、どういったスタンスで審議をしていけばいいのかということなんですけども。

(事務局)

- ・ スケジュールに関して事務局段階の考えということでお話しさせていただきますと、5月連休明けくらいに住民の方への説明会が開催できればと考えております。その後に、都市計画審議会へ諮問させていただきたいと考えておまして、6月から7月に諮問をさせて

いただき、今秋に答申をいただければと考えております。

- ・今回は、都市計画の変更のみならず、条例の改正も伴ってきます。まず、特定用途制限地域に関しましては、地区の区域の変更と制限する建築物の用途の変更について都市計画の変更を行うこととなります。また、制限する建築物の用途は条例で定められておりますので、その条例改正が必要となります。次に、景観地区については都市計画の新規決定をすることとなります。制限するエリアと建築物に関する制限の概要について、都市計画決定をすることとなります。また、色彩の制限に関して、先ほど説明させていただいたような適用除外規定を設ける場合には、条例制定が必要となります。
- ・都市計画審議会に諮問させていただくのは、特定用途制限と景観地区についての2件になるということで、ご理解をいただければと思います。

(事務局)

- ・少し補足をさせていただきたいと思いますが、都市計画審議会のスタンスということなんですけども、今回、お示しました具体的な規制内容について、このようにしたいということでお示しをしました。
- ・ここで、この内容はおかしいのではないかということで意見があれば、都市計画審議会の意見として持ち帰らせていただいて、あらためて違う案を出さなければならない。これで、ご意見が無ければ、先ほどお話ししたとおり5月中に説明会を開催させていただいて、そこで地域の方のご意見をいただく、そこでいただいた意見も含めて、審議会に諮問をさせていただいて、その中でもご審議をいただき、そこで市の案が大幅に変わることとなれば、あらためて地域の方にそれをフィードバックしていく。このようなことを繰り返していくということになります。
- ・先にお話ししたのは、あくまでスムーズに進んだ場合でありまして、この場で、皆さんから、この内容はおかしいというご意見があれば、再検討をしなければなりませんので、説明会には進めないということになります。
- ・ここでは、お示しました案をもって、地域への説明会を行いたいということで、ご了承をいただきたいということでもあります。

(委員)

- ・今回のこの案は、正式に都市計画審議会に示されたという認識でよろしいですか。

(事務局)

- ・はい。審議事項にはなっておりませんが、この案をもって説明会を行いたいので、ご了解をいただけますでしょうかということです。

(委員)

- ・それは少し乱暴ではないでしょうか。都市計画マスタープランは、審議委員をはじめ色々な方の思いを込めて、これからのまちづくりのために手作りでつくりあげた、今までになかったような形で作り上げたものです。第2次に改訂する時も、臨時の委員の方も含めて集まった中で、議論して出来上がったもので、今までになかった形で思いを込めて作り上げてきたものと認識しています。
- ・それで、今回、議題にもなく急に出てきたというのは憤りを感じますし、ダメだと言っている



わけではないですが、もう少し審議会での議論を積み上げて進めていけるようになりませんか。

(事務局)

- ・ 具体的な検討内容をお示ししたのは今回がはじめてということで、先ほど説明会のお話もしましたけども、それまでの間、皆さんのご都合もあろうかと思いますが、今回だけでなく審議会を開催させていただいたり、必要があればそういったことも経て、住民説明会につなげていきたいと考えております。

(会 長)

- ・ 他の委員の意見も伺いたいと思います。

(委 員)

- ・ いきなり資料を出されて、これでいいでしょうかというのは、少し乱暴な進め方だなとも思います。少し段階を踏んで、回数を重ねて進めていくのが適当ではないかとも思います。

(委 員)

- ・ やはり段階を踏んだ形で、私たちも勉強をさせていただきながら進めていくことが必要だと思います。

(事務局)

- ・ ただ今、3人の委員の方から進め方が乱暴だということで、ご指摘をいただきました。我々としても、そこは否めないところでありますし、また、説明も全てをパーフェクトに説明できているわけではありませんので、あらためて資料の内容を確認いただいて、ご質問があれば事務局の方にご連絡いただければと思います。
- ・ また、お忙しいところ申し訳ないんですけども、4月に再度、2回になるか3回になるかわかりませんが、この案についての審議会としてのご意見をいただいて、住民説明会の方に移行させていただきたいと思います。
- ・ なお、資料の請求があれば事務局に言っていただきたいと思いますし、そのような場合は、一部の委員からの申し出であっても、委員全員に配布させていただいて、あらたな討議材料ということで審議をいただきたいと思います。
- ・ 今回については、ご指摘の点について反省させていただき、その反省の上にとって、一度お持ち帰りをいただき、質問や資料請求があれば申し出ていただければと思います。

(委 員)

- ・ 長年、委員をやっておりましても、なかなか法律や規制内容ですとか、非常にわかりづらい点もありますので、ここで会長にお願いなんですけども、この件に関する勉強会みたいなものを招集していただいてですね、そこで議論ができるような場を作っていただければと思います。

(会 長)

- ・ ただ今、勉強会を開催して理解と議論を深めるためのご提案がありましたが、皆さんいかがでしょうか。

(各委員)

【異議なし】

(委 員)

- ・ この資料の取り扱いについては、どのように考えればいいのか。

(事務局)

- この内容については市の案ということで捉えていただいて、ただ、これから審議会の中でも、引き続き議論をいただいたうえで説明会に移行していくということとなりましたので、これが決まった具体的な内容ではないということで理解いただきたいと思います。

(会 長)

- わかりました。決定事項ではないということで取り扱います。
- それでは、次回は審議会とは別に勉強会を招集させていただきたいと思いますので、委員の皆様には出席いただきますようお願いします。

(事務局)

- 勉強会につきましては、会長と日程調整をさせていただき、あらためてご案内させていただきます。お忙しいところ誠に恐縮ではございますが、よろしく願いいたします。

(会 長)

- それでは、本日の審議会はこれで閉会といたします。お疲れ様でした。

## 7. 閉会（16：16）