

## 第53回（平成30年度第2回）富良野市都市計画審議議事録（要点筆記）

日時 11月20日（火） 午後3時30分～午後4時55分  
場所 富良野市役所 第3会議室  
出席者 黒岩委員、水間委員、宇治委員、藤本委員、竹内委員、  
山田委員、浦田委員、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、竹内都市建築係長、上野都市建築係主査

### 開 会(15:30)

#### (進行:事務局)

ただ今より、平成30年度第2回、都市計画法に基づく法定審議会としては通算で53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9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。

### 市 長 挨 拶

#### (市 長)

6月の第1回から引き続いての2回目の審議会の開催となります。この間審議会の活動に限らず、まちづくりに、様々な面でご支援いただいている事にお礼申し上げます。

地方分権により、都市計画決定が市町村に移譲されてから、審議委員の皆様には平素からご苦勞をおかけしていると思いますが、そのご努力が、関係する機関あるいは市民にとって、まちづくりに対する意欲、見識の醸成に繋がっているものと思います。

今後も審議会での慎重なご審議を賜りますようお願いいたします。

### 会 長 挨 拶

#### (藤本会長)

ようやく初雪も降って、いつもより緊張感が漂う季節がやってきたと感じるようになりました。

前回の審議会後、胆振の大地震がありましたが、それぞれの立場で大変な思いをされたことと思います。私の職場でも、臨時休館になり、その後通信の不良や大雨による雨漏りなど、震災の影響を実感しているところです。

こういう事が起こりますと、住みよいまちづくりをめざす都市計画に関わる審議委員の立場としては、都市計画とは、住民の安全、安心という事がベースにあるという思いが一層強まりました。

本日も報告事項等ありますが、皆様の活発なご質問、ご意見が出されますよう、進行に務めますのでよろしくお願いいたします。

#### (進 行)

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、会長に議事進行をお願いいたします。

### 報 告 事 項

#### ◎報告第1号

富良野都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の第2回定時見直しについて

#### (事務局)

本件は、北海道が決定する都市計画区域の整備、

開発及び保全の方針(以下「整開保」)につきまして、2回目となる定時の見直しについてとなります。

資料1-1に北海道が示している手続きの流れと裏面にスケジュールが記載されていますのでご覧ください。

市町村案の申し出にあたり、都市計画審議会を開催し、関係機関との協議が整った素案について、意見をいただきます。この審議会は平成31年7月を予定しています。

審議会での意見を踏まえた市町村の案を、北海道に対し申し出をします。

その後、北海道による手続きがすすめられ、決定となります。

以上が整開保の見直しに係る流れとなり、決定は平成32年3月となっています。

続きまして、今回の整開保の見直しに係る事務局作成の素案の内容について説明いたします。北海道との下協議の素案となりますので、今回お示しする内容は審議会での協議対象としてではなく、報告事項とさせていただきます。

資料1-2、1-3をご覧ください。

資料1-2に、見直しのポイントとして、①～⑭まで記載していますが、まず、全体的に表現の見直しを行っています。これは、今回の見直しにおける北海道の基本的な考え方に準じたものであり、方向性が代わるような大きな変更点はありません。

そして、すでに完了した事業などについての記載を削除しています。

次に、追加した事項ですが、これは、今後、課題などが明らかになり、都市計画決定、変更について検討を行う可能性があるというものについては記載をするという考えで記載しています。可能性で記載しますので、策定後10年の間では検討に至らないという事も考えられますが、整開保に掲載のないものは、原則できないということになりますので、検討の可能性があるとこの点で記載していることをご理解いただきたいと思います。

目標年次について、平成42年(西暦2030年)としています。

今回の見直しにあたり、北海道から「防災」について記載をする旨指示を受けています。これまでも記載はありましたが、より重要視するという事で、それぞれの項目に、防災に関わる文言が追加されています。

全体的に修正した点として、富良野市という表現を富良野都市計画区域にしています。これは、整開保が、市町村ではなく、都市計画区域について定めていることから、表現を見直したものです。富良野都市計画区域は、富良野市1市の中にありますが、場所によっては複数市町村に及ぶ都市計画区域もあり、本区域という表現で統一するものです。

現行の整開保では、地区の名称が項目によって表現がバラバラでしたので、素案では、現行の都市計画マスタープランで設定している区域を引用し、駅東地区、駅西地区、北の峰地区、市街地周辺地区としています。

Ⅲ.1.(1)①の住宅地の構成について、北海道の基本的な考え方にあわせて見直しをしています。これは、現行は、専用住宅地と一般住宅地で構成していますが、これに高度利用住宅地を追加したもので、これまで2つに区分していたものを3つに細分化しています。現行は、低層住居専用地域と中高層住居専用地域を専用住宅地と想定し、住居地域を一般住宅地と想定していましたが、見直し案では、低層住居地域を専用住宅地、中高層住居専用地域を一般住宅地、住居地域を高度利用住宅地としているものです。

検討する可能性があるものとして、前回の審議会で報告しました「田園住居地域」について検討するとして記載を追加しています。

③工業・流通業務地については、現行の工業地という記載を工業・流通業務地に見直しましたが、配置などの内容については変更ありません。

(2)①の土地の高度利用に関する方針に、現在国が市町村に対し策定を進めている立地適正化計画について記載しています。立地適正化計画は都市計画マスタープランに準ずるもので、人口減少による都市のスポンジ化(密度の低下)に対応するため、都市機能や施設を一定のエリアに誘導、集約し、都

市機能の維持を図るといった計画となっており、現在富良野市では策定について検討していない状況ですが、今後の可能性として記載しているものです。

(3)③自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針について、富良野らしさの自然環境を守る条例(以下「らしさ条例」)の名称を削除しています。現在、策定に向けて検討が開始されている景観条例、景観計画を想定したものとなっています。

④の秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針については、白地地域の土地利用について、現行は、「特定用途制限地域(リゾート産業地区)を定める」などと詳細に記載していますが、こちらも今後の開発等の可能性を考慮し、特定用途制限地域に限定しない規制にも対応できるように見直しをしています。

追加しているものとして、清水山地域に関する民間事業者による商業施設や宿泊施設の立地の可能性を考慮し、規制を検討する旨記載しています。

今週末開通します地域高規格道路のインターチェンジが都市計画区域内にあることから、周辺の土地利用について、無秩序な開発を抑制する旨記載をしています。

2.(1)②a道路について、駅前広場については整備が終了しましたので削除し、bに駅前広場を交通結節点として位置づけて掲載しています。

(3)のその他の都市施設について、市場については、本年4月に所有権が民間へ移転したことにより、名称を見直しています。

3.(2)は、富良野市中心市街地活性化基本計画に基づき、すでに完了している事業を削除し、今後実施予定の事業を記載しています。

4.(2)の主要な緑地の配置の方針について、北海道の基本的な考え方にあわせ、より具体的な内容となるように変更しています。

都市計画区域の境界について、道路の位置の変更などにより、現状の地形地物と区域界がずれている箇所があり、この変更については整開保への記載が必要かについて北海道との協議で確認してきます。

お気づきの点や変更、追加した方がよいのではな

いかというご意見があれば、あわせて協議してきますので、ご意見等あればお願いいたします。下協議は来年2月まで予定されていることから、今後も直接事務局までご連絡いただけましたら対応いたします。

(会長)

ただ今の説明について、ご質問、ご意見をうかがいます。

(浦田委員)

3.(1)①の北の峰地区について主語となる語句が見当たらないが、「高度利用地区は」という箇所がそれにあたるのか。

(2)①についても主語が見当たらない。基本方針なのでイメージとして記載せざるを得ないとは思いますが、抽象的な内容となっている文章があり、どこまで想定しているのかまで記載されていない。

2. が10年前に見直した内容とほぼ変わっていない。内容が古くなっていると思われる。

(事務局)

3.(1)①について、高度利用地区は、中心商業業務地の周辺及び駅西地区、そして北の峰地区に配置するというもの。

(2)①については、立地適正化計画の策定について検討するという内容だが、文言については、今後の北海道との協議の中でも見直しがあるものと考えているので、随時見直しをしていく。

全体的に抽象的な表現となっているものについては、整開保に掲載する内容として、具体的な計画ではなく基本的な方針となっていること、また、現時点では細かいところまで想定はしていないが、社会情勢の変化等に対応するための都市計画決定等が、この方針に掲載されていないことでできなくなることがないように考えている。

2. については再度精査する。

(山田委員)

2. の都市の既存ストックとは何か。

(事務局)

都市のインフラ等すでに整備されている施設などを指している(道路、上下水道など)。今あるものを適切に更新していくという内容。

(宇治委員)

10年前の方針からの見直しであることから、現状に合わせて変わったことを盛り込んだ方がよい。

(黒岩委員)

北海道と協議して精査するというが、市町村案なので、まずは市町村(事務局)の考えを出して、検討するべき。

(事務局)

現状に合わせて再度精査する。

(水間委員)

立地適正化計画の検討について、スケジュール等具体的な考えはあるのか。また、今の説明の中では都市計画区域内の話となっているが、一定数の人口がいる山部地域などとの関連についてはどのように考えているのか。

1. (3)④の清水山地域の景観地区等の検討について、今後策定の景観計画との整合性についての考えは。

3. (2)①cの周辺環境の保全を図るための工業団地の緩衝緑地についてももう少し詳しく説明を。

(事務局)

立地適正化計画については、具体的な考えはまだないが、今後策定に向けた検討をする可能性を考慮し掲載している。

立地適正化計画自体が、都市計画区域内についての計画で、平成の大合併等による複数の都市計画区域の連携や機能の集約を想定した作りになっているため、富良野のように都市計画区域が1つで、ある程度コンパクトに集約されている場合、計画の必要性も含めて検討をすることになる。山部地区等との関連については、都市計画、立地適正化計画とは別の検討課題となる。

清水山地域の景観計画等については、景観計画との整合を図る必要はあると考えているが、現時点で策定中であり、今後に向けて検討課題となるとは考えている。現時点では可能性があるとして記載している。

緩衝緑地について、これまでも工業団地周辺に緩衝緑地を配置するとしている状況で、新たに計画が

あるというものではない。防災という項目に掲載していることについては、再度精査する。

(会長)

今回の意見等を踏まえた案について、再度提示する機会はあるのか。

(事務局)

今回は、北海道との下協議に提出する内容として説明したもの。今回の意見を踏まえ、精査した内容で協議に入る。下協議によってもかなり精査することになると思われるので、あらためて審議会で説明する。

(会長)

他にありますか。

(委員)

なし

---

## 意見聴取事項

---

### ◎意見聴取第1号

### 富良野市都市計画マスタープランの策定に係る検討委員について

(事務局)

都市計画マスタープラン(以下「都市マス」)の考え方について説明いたします。

都市マスは、都市計画法に定められており、総合計画と整開保に即する事となっています。

また、地域防災計画などの各種計画と基本的な事項の整合を図る事となっています。

整開保については、現在、市町村案の作成が進んでいるところですが、総合計画については、現行の第5次後期計画の計画年度が平成28～32年度となっており、次期計画の策定に向けた動きとしては、現在、庁内ワーキングチームが設置され、先週第1回の会議が行われています。

次に都市マスの策定検討委員会について説明いたします。

策定にあたっては、都市計画審議会に諮問し、策定検討が進められますが、市の条例には、都市計画

審議会に必要に応じて臨時委員を置くことができる  
なっています。

これに基づき、前回の都市マス策定の際には、定  
員である13名の委員に、7名の臨時委員を委嘱し、  
20名体制で策定に関わっています。

当時の臨時委員の構成としましては、青年会議所、  
観光協会、建設業協会、建築士会、金融協会、ふら  
のバス、公募といった方々を委嘱しています。

前回の策定時の状況として、市街地が拡大するこ  
とを想定していた以前の都市計画から、市街地の拡  
大を抑制するコンパクトシティへと大きな方針の転換  
があったことから、臨時委員を委嘱し、幅広い意見を  
集約していくということでしたが、次の策定の基本的  
な方向性については、現在検討中の整開保の見直  
しにあたって、現行から大きく変更しないとの北海道  
からの説明、指示を受けていることもあり、人口減少  
などの課題に対応するコンパクトシティという大きな  
方向性については、整開保に即することとされている  
都市マスについても大きくは変わらないものと考え  
ています。

臨時委員の委嘱については、これらのことを踏ま  
え、前回の策定時に行った外部講師、専門家の招  
へいや先進地視察などのように、一から検討するた  
めの研修などは行わない方向になるものと考えてい  
ることから、策定のスケジュール、あるいは策定検討  
に関わるボリュームなども、前回よりは少なくなるもの  
と考えています。また、前回策定時の委員の構成と  
比較し、現在の構成はより多くの分野から出ている  
ことから、事務局としては、次回都市マスの策定に係  
る臨時委員の委嘱は行わず、13名で審議を行うとい  
うことで考えています。

必要に応じてオブザーバー的に学識経験者や市  
の担当職員からの情報提供などは想定しています。  
策定に関する審議を行う立場としての委員は13名  
で進めたいと考えているところです。

**(会 長)**

ただ今の説明について、ご質問、ご意見をうかが  
います。

**(竹内委員)**

必要に応じて講師などを招くという事でしょうか。

**(事務局)**

前回のように講演会を開催するという事ではなく、  
必要に応じて勉強会などを開催する事を想定してい  
る。

**(荏 原)**

必要に応じてオブザーバーとして外部の人を招へ  
いするという事、また、大きな方向性が変わらないと  
いう事で、13人の委員で策定に係る審議はできるの  
ではないかと思う。

**(宇 治)**

農業委員会からの推薦による委員が及川委員1人  
となっているが、欠席となる事もあり、農業者の立場  
からの意見を出すことを考えると、代理出席というの  
は可能か。

**(事務局)**

都市計画審議委員は団体に対する依頼はしてい  
るが、個人に対する委嘱となっているため代理出席  
はできない。

審議会に必ず全員が出席するという事にはなかな  
かならない事もあり、議案については、事前に全員  
に送付していることから、一応、欠席となっても意見  
をいただけるようにはなっている。また、議事録につ  
いても確認のため送付しているので、できる限り出席  
いただく事を前提に、欠席の場合には会議の場では  
なくても意見をいただくことでご理解いただきたい。

**(黒 岩)**

本審議会は、会長が進行をしているためか、普段  
あまり意見を述べることはないが、女性の委員が会  
長 1 人であり、女性の立場からの意見も必要と考え  
るが、会長が意見を述べることは問題ないか。

**(事務局)**

議事進行の立場ではあるが、意見を述べることに  
制約はない。

**(会 長)**

その他、ありますか。なければ事務局の説明のとおり  
という事でよろしいでしょうか。

**(委 員)**

なし

◎意見聴取事項第2号

富良野都市計画用途地域指定基準の見直しについて

(事務局)

この基準は、用途地域を決定、あるいは変更する際における規模や配置について定められており、今回の見直しについては、新たな用途地域「田園住居地域」が加わったことに伴うものとなっています。

また、北海道が定めている土地利用の基本的な考え方に準じ、一部の表現を修正しております。

変更点の1点目としまして、田園住居地域を追加しています。内容については北海道と同様で、低層住宅地と農地が一体となった環境を守るといった内容となっています。

配置については、原則、工業専用地域に接しないこと、概ね5ha以上の規模とするなどとなっています。

2点目に、それぞれただし書きによる一定規模以下の規模を許容する内容を、北海道の基本的な考え方にあわせて追加しています。例としまして、第1種中高層住居専用地域の現行の基準が5ha以上としかありませんでしたが、配置基準によっては1ha以上とする内容を加えたものです。これは、地形的な条件、あるいは、沿道への配置など、規模の小さい配置に対応するものとなっています。

3点目に、各用途地域の基準に、必要に応じて地区計画等を併せて定めるという文章を北海道の基準にあわせ追加しています。

以上が主な変更点になります。今説明した変更点については、今後の社会情勢の変動などによる土地利用の見直しなどの可能性を想定し、対応できるように見直すものとなっています。

本件につきましての説明は以上となります。この見直しにあたり、委員の皆様のご意見をいただきながら、必要に応じて精査し、追加や是正する事もございますので、よろしく願いいたします。

(会長)

ただ今の説明について、ご質問、ご意見をうかがいます。

(委員)

特になし

その他

(事務局)

①次回の都市計画審議会について、整開保の見直しのスケジュールから、3月中の開催を予定していますが、必要に応じてご案内します。

②景観計画、景観条例に関する策定委員会委員に藤本会長が委嘱されていますので報告します。

③都市計画決定の手続きを予定しています。次回以降の審議会で諮問することになります。

・都市計画市場の名称変更

・用途地域の変更(弥生町の一部)

④都市計画審議会委員の改選について、現在の任期が2019年5月31日までとなっていますが、現状、整開保、都市マスの策定が進められる中で、協議の継続性等についてご理解いただき、できる限り再任を検討いただきたい。

(会長)

ただ今の説明について、ご質問、ご意見をうかがいます。

(山中委員)

先ほども出たが、改選にあたり女性委員が増えるのが良いかと思われるが、都市マスの策定等を考えると理解はできる。

別件で、現在、東雲通の整備が進んでいるが、道路に傾斜(勾配)があるように見えるが、地形的な関係か設計上のものか。

(事務局)

現在3分の1ほどの進捗となっているので、細かい状況はこちらではわかっていないが、接続する道路や宅地への擦り付け、あるいは道路の既存部分との差があれば勾配がつけられる事は考えられる。

設計については道路構造令に即して十分考慮しているため、確認はするが、現地の状況にあわせて

整備されているとご理解いただきたい。

(会 長)

それでは、以上で議事を終了し、進行を事務局にお返しします。

---

閉 会(16:55)

---

(事務局)

議案の日程がすべて終了しましたので、以上をもちまして、第53回富良野市都市計画審議会を閉会いたします。