

第61回(令和2年度第4回)富良野市都市計画審議議事録(要点筆記)

日 時 12月28日(月) 午後2時00分～午後3時40分
場 所 富良野市役所 大会議室
出席者 水間委員、渋谷委員、松下委員、家次委員、年代委員、浦田委員、
山田委員、藤本委員
事務局 小野建設水道部長、佐藤都市建築課長、黒崎都市建築課主幹、
竹内都市建築係長、渡邊都市建築係

開 会(14:00)



(進行:事務局)

ただ今より、令和2年度第4回、都市計画法第77条の2に基づく法定審議会としては通算で61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11名に対し、8名のご出席を賜りました。これにより、富良野市都市計画審議会条例第6条に規定する過半数の出席がありましたので、本審議会は成立していることをご報告いたします。

なお、本日の会議も前回同様に、お手元のタブレットやスクリーンにて説明をさせていただきます。さらに、委託業者であるシン技術コンサル様においては、コロナ対策としてリモートでの参加となります。

市 長 挨拶

(北 市長)

令和2年度 第4回富良野市都市計画審議会の開会にあたり、ひと言ご挨拶申し上げます。委員のみなさまにおかれましては、年末のお忙しい

中、お集まりいただきまして、たいへんありがとうございます。

さて、富良野市におけるコロナ対策では、北海道の集中対策期間である1月15日までは、感染リスクを回避する行動を市民に呼び掛けているところです。

また、新聞報道でもあったように、市内飲食店をはじめとした経済状況は非常に厳しいことから、商工会議所を通じて売上減少率などをアンケート調査しております。私からアンケートの中に経営を継続できるよう支援する考えを伝えさせていただいたところです。アンケート結果なども踏まえ、1月の臨時議会で関連予算を提案したいと考えています。

こうした厳しい状況にあって、みなさんの善意による医療機関への支援の輪も広がっております。本審議会委員の及川委員が組合長を務める富良野酪農組合からは、富良野協会病院に対して、牛乳贈答券を提供いただいたと聞いております。一日も早くコロナにおびえず、安心して暮らせる日が訪れることを祈念するとともに、支え合いによって、この難局を切り開けるよう、富良野市も引き続き対策をすすめたいと考えております。

本日の審議会では、これまで委員のみなさまに審議いただいたマスタープランに対して、国や北海道の関係機関との協議を踏まえて、修正した内容を審議いただくこととなっています。委員のみなさまの忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます。開会にあたっての挨拶とさせていただきます。

できます。本日はよろしく申し上げます。

会長挨拶

(会長)

年末のお忙しい中、委員のみなさまにおかれましては、お集まりいただきましてありがとうございます。

本日は、関係機関協議を経ました都市計画マスタープランの審議をしたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

報告事項

◎報告第1号

北の住まいるタウン事例見学ツアー参加報告について

(事務局)

資料1 北の住まいるタウン事例見学ツアー参加報告をいたします。10月29日に恵庭市において開催された研修会に、山田委員、松下委員、事務局より渡邊の3名で参加をいたしました。

北の住まいるタウン事業は、「コンパクトなまちづくり」「低炭素化・資源循環」「生活を支える」取り組みを展開し、心豊かに住み続けられる地域を目指す、北海道が主催する取り組みです。

参加の目的としましては、恵庭市は「花のまち」としてコンパクトなまちづくりや、地区計画を手法とした宅地開発をすすめていたことなどから、参加をしたところです。ツアーでは6つの現地をまわり、最後にグループごとの意見交換をしました。

それでは、現地視察の1か所目から報告いたします。緑と語らいの広場「えにあす」は、恵庭市市民委員会で「子どものための拠点・地域の交流拠点を創ること」が議論され実現した【公共と民間が一緒に入った施設】です。公共機能として、市民活動センター、保健センター、夜間休日・急病診療所、図書館分館、学童クラブ、子ども広場、子育て支援センターがあります。民間機能として、スポーツクラブ、コンビニ、FMラジオ局があります。

施設内は壁や仕切りを少なくすることで、開放的で交流しやすい空間となっています。2階の学

習スペースには、フリーWIFIが完備されており、学生からお年寄りまで利用されています。学びや健康、子育てといった機能を集約することで、交流拠点としての相乗効果がありますし、民間機能があることで利便性向上につなげている事例と感じました。

次に恵み野商店街については、歩道3mのうち等間隔で駐車帯を設置していることや、商店街のみなさんが自ら管理・装飾する「植樹帯」が特徴的でした。

研究村通りは、ビルトインガレージによる街なみが特徴的で、優良田園住宅プレストガーデンは、地区計画により敷地面積の最低限度、高さ制限、壁面の位置制限が指定されており、どちらも広い庭を活かした住環境整備につなげています。

その他、道の駅周辺の一體的な開発では、旧保健センターを【花の拠点センターハウスに改装】し、子どもの遊び場を整備していました。また、河川周辺の公園整備とそのすぐそばに「ふれる恵み野住宅団地」を整備することで、家族連れの移住誘致につなげている取り組みが紹介されました。

意見交換では、恵庭市の取組から参考になったこと、恵庭市の取組への提言を参加者で交流しました。今回の研修会では、都市計画的な視点でいえば、地区計画による居住の誘導や都市機能の集約が参考になりました。以上、報告となります。

(藤本会長)

参加された山田委員、松下委員から感想などありますでしょうか。

(山田委員)

恵庭市は富良野市と比べると土地が広いと感じました。ゆとりのある土地利用になっています。

また、「えにあす」について、公共と民間の施設は計画を立ててから施設整備したのか、それとも施設整備が先でその後施設内の機能を検討したのか気になりました。恵み野商店街については、もともと4車線の都市計画道路を2車線とし、歩道と植樹帯を設置した

ことはとても良いと感じました。

(松下委員)

公園等の整備を職員が委託に出さずに直営で行っているということが印象的でしたし、公園には年に2回咲く桜を植えることで花のまちを意識していました。

また、花の拠点センターハウス事業では、駐車場を広げ、まちを通過だけとされないよう、RVパーク・シャワー室・調理できる設備を用意する事で利用が増える仕組みとしていました。

さらに、子どもの遊び場は幼保園児から小学生まで楽しめるよう設備が工夫されていました。

「えにあす」では、図書館で本を借り、共用スペースで飲み物を飲みながらゆっくりと過ごすことができるなど、住民が集う取り組みは富良野市でも生かせるのではないかと感じました。

(浦田委員)

「研究村通り」の名称は、何かの研究にちなんだものでしょうか？

また、意見交換における「地元大学生とのコラボ」とは何でしょうか。

(事務局)

「研究村通り」のルーツは確認できていませんが、恵庭市で最初に地区計画決定をして整備された住宅地と聞いています。

地元大学生とは、資料には「立教大学生」とありますが「文教大学生」の間違いです。その大学生とイベント実施などのコラボをしてはどうかといった意見が出されていました。

審 議 事 項

◎議案第1号

富良野市都市計画マスタープランの改定について

(事務局)

富良野市都市計画マスタープランの改定について、資料2、資料3、資料4をもとにご説明いたします。資料2は、関係機関との協議内容についてです。関係機関協議は、北海道建設部、北海道開発局札幌開発建設部、北海道開発局旭川開発建設部、上川総合振興局の4つの機関と協議をしています。

北海道建設部との協議は、10月30日に行い、計画全般を協議しています。北海道からの主な意見として、リゾート地区などの白地地域への「誘導」「市街地創出」といった文言はコンパクトなまちづくりと齟齬が生じるといった指摘を受け、文言整理なども含め30箇所ほど指摘があったところです。

次に、北海道開発局札幌開発建設部との協議は、11月4日に書面で行い、主な意見として、防災配慮に関する記述を追加するよう指示がありました。

次に、北海道開発局旭川開発建設部との協議は、11月20日に行い、主な意見として、高規格道路の整備効果の追加、都市計画道路の未着手道路について路線名と整備の方向性を追記するよう指示がありました。

最後に、上川総合振興局との協議は、11月20日に書面で行い、主な意見として土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定が変更になったことの追加記載の指示を受け、それぞれ修正した内容が資料3、資料4でございます。

資料3は、修正前後の内容を整理した一覧でございます。また、資料4の黄色マーカー及び黄色枠を付けた箇所が修正箇所となっていますので、ポイントをしばって説明をしたいと思います。

なお、浦田委員、小林委員より本審議会への事前意見をいただいておりますので、全体説明のあとに回答させていただくということで、よろしくお願ひします。

資料4 35ページ 2) 道路網と交通機関
①主要な道路網の3段落目になります。開発局

旭川開発建設部からの指摘にもあったように、修正前の表現では「将来的な富良野北道路が富良野道路と接続し高速ネットワークが確立された際には、市街地内の通過交通量が減少するもの」との記載がありました。都市計画上の通過交通量が減少するということは、渋滞緩和につながることを示しますが、市街地に人が来なくなるといったネガティブな印象もあったことから、高規格道路の整備効果を記載し、合わせて図表を追加することで、富良野道路と富良野北道路の状況がわかりやすいように修正しています。

41ページ 4) 災害危険個所等の現状 ① 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の記載になります。上川総合振興局からの指摘があったことから、北二線川、四線川に加えて、五線川、御料三線川を追記しています。また、それぞれの川の位置について、図表に追記しています。関連して、100ページ、101ページの地区レベルの基本方針においても土石流への対応に、河川の追記をしています。

ここで土砂災害特別警戒区域について、前回の審議会で渋谷委員から意見のありました災害レッドゾーンでの開発行為（開発許可）ができなくなることについて、ご説明いたします。開発許可制度は、一定の土地造成に対する確認を行うことによって、新たに開発される市街地の環境保全、災害の防止、住民利便の増進を図るために設けられた制度です。こういった行為が開発行為となるかといいますと、建築物や工作物の建設を目的とした「土地の区画形質の変更」を指し、切土盛土をすることなどがイメージされます。申請の対象となるのは、都市計画区域内であれば、3,000㎡以上、都市計画区域外であれば10,000㎡以上の土地造成となっています。現在、国では、近年の自然災害、特に大雨による浸水や土砂崩れなどに対応するため、災害が特に心配される地域、いわゆる「災害レッドゾーン」での開発許可の見直し

を検討しています。見直しの内容は、これまでも分譲・賃貸住宅や貸店舗などをレッドゾーンに建設するための開発行為は許可できないこととなっていました。さらに自己の業務の用に供する施設として「ホテル」なども許可されなくなるということが検討されています。ちなみに富良野市にあるレッドゾーンは、北二線川周辺にあり、ホテルナトゥールヴァルトやニュー富良野ホテルの周辺になります。この場所は都市計画区域内ですので、3,000㎡以上で建築物の建設を目的とした開発行為は、今後、許可できないこととなります。この法改正に関しては、適用時期は令和4年4月からと聞いています。開発許可が原則禁止にはなりますが、建物等が全く建てられなくなるわけではありません。開発行為に該当しない規模での建物等であれば、建築基準法の基準を満たせば建てられることとなります。

51ページ 2) 上位計画における方向性についてです。現在、第6次総合計画の策定作業が行われており、12月議会で基本構想が承認されました。今後、1月中旬に総合計画基本計画のパブリックコメントがかけられますので、本都市計画マスタープランの総合計画から引用するページに関しては、総合計画基本計画の内容をもって、差し替えることをご了承願います。

74ページ 4) 効率的な土地利用規制による良好な市街地形成の「防災配慮」については、開発局札幌開発建設部の指示により追記をしています。防災などに関して浦田委員からも意見が出されておりますので、後ほど補足説明をさせていただきます。

76ページ及び93ページに市街地再開発事業に関する記載があります。北海道からの指摘で、北海道の区域マスタープランにも地区名称が記載されていますので、具体的な名称を入れたところです。中心市街地再開発事業についても浦田委員から意見がありましたので、後ほ

ど補足説明いたします。

77ページ 4)リゾート地区の観光と地域振興促進に向けた開発整備についてです。北海道との協議において、コンパクトシティを目指しているなかで、白地地域に住宅開発を誘導するような記載は齟齬が生じるとのことから記載内容を修正しています。

ここでの考え方に関する修正箇所として、94ページ ⑥白地地域の適切な「誘導」から、白地地域の適切な「規制」と修正しています。また、98ページ ⑤富良野らしい「市街地の創出」から、「街なみの創出」と修正しています。加えて「移住の誘導」という文言も「適切な規制」と修正しています。話は戻りますが、恵庭市の事例のように、地区計画など都市計画上の規制をかけることによって、移住を誘導するという効果につながるということを補足させていただきます。

以上、ポイントをしばっての説明を終わり、浦田委員からの意見に対して回答いたします。

1点目、防災に関する質問についてです。現在、日本では大雨や台風による災害が多く発生していることから、「防災・減災が主流となる社会」をめざす考えが示されています。そのなかで、防災・減災のためだけの用途ではなく、あらゆるインフラや公共空間などに防災・減災の機能を付け加える考えが出されています。国土交通省の資料では、国民目線による、河川、道路、港湾、鉄道等の分野別の取り組みに横串を刺し、あらゆる主体が連携して対応することを目指すとされています。浦田委員から資料4の86ページ、公園緑地の防災機能強化について質問がありました。ここでは、広域避難場所に指定されているとありまして、富良野市には4つの広域避難場所があります。錦町公園、陸上競技場、ふらの農協本店駐車場、朝日ヶ丘公園となっています。広域避難場所は「大規模な災害などから一時的に避難する公園など」とされています。現在、富良野市の広域避難場所に

おける具体的な防災機能強化の事業化は予定されていませんが、全国的な事例をみると、公園内に耐震性貯水槽、簡易トイレとなるマンホール、かまどベンチなどを備えた公園整備があります。そのほか、商店街に隣接する広場の防災機能として、広場内の物置に防災グッズを収納している事例もあります。

2点目の中心市街地の再開発事業に関して、資料4 76ページでは「推進を検討します」、93ページでは「推進を図ります」とあり、不一致表現は曖昧な意思を感じるということでありました。この点については、具体的な地区名称も記載していますので、「推進を図ります」といった表現に統一いたします。

また、中心市街地の再開発事業の現在の進捗状況については、これまで富良野市では、国土交通省住宅局の交付金事業により市街地整備をすすめてきました。これからすすめる市街地整備は面的整備を中心に都市局との協議をすすめており、東5条通を軸とした概要計画を令和3年度に策定すべく、国への概算要望をあげているところです。都市局の市街地整備の事例は、北海道内では札幌のみであり、富良野市における都市局の市街地整備は手探りですが、国が示す「市街地整備2.0」の方針に基づき進めて参ります。

3点目の超高齢化社会に関する記述については、お見込みのとおり、「【超】高齢化社会」の記載に修正します。

4点目の六花亭上の工事の件につきましては、11月26日に現地確認を行ったところ、ヌッカクシフラノ川の改修工事で発生している土を受け入れているとのことで、新たな開発事業ではなく、次年度以降はぶどう畑にしたいと聞いております。

5点目の55ページ「低炭素型都市構造」につきましては、北海道の区域マスタープランより、キーワードを抽出したものでございます。都市計画と低炭素型都市構造の関係につきま

しては、地球温暖化問題に関係しています。地球温暖化問題には二酸化炭素 CO2 の排出量が関係しており、市街地が低密度に広がった都市では CO2 排出量が大きくなるのが指摘されています。市街地の低密度化により、自家用車による移動が多くなること等が起因しているといえます。これまでの審議会におきましては、都市機能を集約することで利便性を確保するといったお話しもしておりましたが、温暖化問題からも市街地の無秩序な拡がりには好ましくないと考えられます。

ここで一旦説明を終わります。

(会 長)

ただ今の説明について、ご質問をうかがいます。

(浦田委員)

74ページ 防災の『配慮』と記載があるが、国の資料では『考慮』と記載されている。

(事務局)

文言について整理します。

(浦田委員)

市街地再開発事業に関連して、現在富良野市では北の峰を中心に海外投資を目的にした開発がすすんでいます。この動きは市街地にも及んでくるのではないかと思いますので、外国人への不動産売買の抑制が必要と考えています。

(事務局)

市街地再開発事業は、一般的には計画から完了まで約10年かかると言われており、土地等の権利の売買は「権利変換計画の策定」までにしか行えないのが実状です。なお、外国人への不動産売買の抑制について、現在、国では国際的な安全保障上に影響がある場合は一定の制限がかけられるよう法整備をすすめています。富良野市のような場所での売買抑制は難しいと聞いております。

(渋谷委員)

表紙のデザインについて、山だけでなく川も入れることはできないでしょうか。

また、資料4 35ページの地域高規格道路の記載について、交通量が減少し渋滞が緩和されているのは事実としてあるので、「渋滞緩和の効果」について追記すべきではないでしょうか。

本審議会の意見をもとに修正される箇所もあると思いますが、パブリックコメントの時期及びパブリックコメントを実施する前に審議委員が内容を確認することは考えているのか教えてください。

(事務局)

表紙のデザイン及び渋滞緩和の追記について調整します。

パブリックコメントの時期は令和3年2月1日から22日までを予定し、実施前には審議委員のみなさんにパブリックコメントの実施内容をお知らせします。

(渋谷委員)

総合計画のパブリックコメントの実施時期はいつになるのでしょうか。

(事務局)

令和3年1月14日からの予定となっています。総合計画のパブリックコメントの内容を踏まえ都市計画マスタープランに整理します。

(渋谷委員)

総合計画のパブリックコメントが終わる前に、都市計画マスタープランの整理を行うということでしょうか。

(事務局)

そのように考えております。

そ の 他

(事務局)

その他の事項について3点ございます。

まず1点目は、今年度5月の都市計画審議会の書面開催における報酬の支払いについてでございます。結論から申し上げますと、書面開催の場合においても職務に従事したものと認められるため報酬が支払われることとなります。市役所各部署の書面開催事例や法制担当との協議に時間を要したため報告が遅れ、たいへん申し訳ございません。報酬の支払い時期は、今回の審議会報酬

と同じく1月中に口座振込を予定しています。

つづきまして、2点目に今後のスケジュールにつきまして、ご説明いたします。前回の審議会でもお話ししましたが、富良野市第6次総合計画の策定状況との連動を図ることから、手続きが遅れております。なお、マスタープランについては、2月に市民の皆様への周知と意見をいただくパブリックコメントを実施し、パブリックコメントの結果の共有や、意見に対する市からの回答内容を3月中旬予定の第5回都市計画審議会で確認し、答申といたします。

3点目に立地適正化計画策定・検証委員会（仮）の設置につきまして、富良野市では、令和3年度及び4年度の2か年度で立地適正化計画を策定予定でございます。その策定委員の構成について、「立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版」とも言われておりますので、都市計画審議会のみなさまを含めた委員会を想定しています。現時点では、令和3年度の新年度予算審議前ということで、市議会議員のみなさまにもご説明できていない内容で恐縮ですが、策定委員のあり方について、ご意見などいただければと存じます。

※その他について、特に意見なし

閉 会(15:40)

(事務局)

以上をもちまして、第61回富良野市都市計画審議会を閉会いたします。