

第4回富良野市立地適正化計画策定・検証委員会議事録(要点筆記)

日 時 5月27日(金) 午後3時00分～午後4時15分
場 所 富良野市役所 第3会議室
出席者 角瀬委員、水間委員、家次委員、中島委員、山田委員、荏原委員、小林委員、
及川委員
事務局 小野建設水道部長、黒崎都市建築課長、竹内都市建築係長、渡邊都市建築係
(委託事業者:シン技術コンサル) 清水氏、鹿野氏

開 会(15:00)



(事務局)

ただ今より、令和4年度第4回立地適正化計画策定・検証委員会を開催します。

本日の委員会は、委員数15名に対し、9名の出席を賜りました。

これにより、富良野市立地適正化計画策定・検証委員会設置条例第6条第2項に規定する過半数の出席がありましたので、本委員会が成立していることをご報告いたします。また、公募委員である川辺委員につきましては、令和4年4月に一身上の都合により辞任の申出がありました。本委員会設置条例第4条第4項におきまして、「市長は、特別の事由があるときは、任期中であっても、委員を解任することができる」となっておりますので、申出を認めたことをご報告いたします。なお、委員が欠けた場合の取扱いにつきましては、本委員会設置条例第4条第2項「委員が欠けた場合は、新たに委員を任命することができる。」とされておりますが、新たな委員の選任につきましては次期改選期である

令和5年5月31日に合わせて行いたいと考えております。

市 長 挨拶(代理:建設水道部長)

(建設水道部長)



本日お忙しい中お集まりをいただきましてありがとうございます。

現在策定中の立地適正化計画は昨年、計画策定の方針などを示しながら、委員のみなさまに議論いただき、本年度中の策定を予定しています。この計画は少子高齢化の進展に伴い、今後ますます進むことが予想される人口減少に対応するためコンパクトで住みやすいまちづくりや、行政経費の縮減などをすすめつつ持続可能なまちづくりを目指すものです。

本日は、居住誘導区域、都市機能誘導区域、さらには都市機能誘導区域に誘導すべき施設の設定についてご意見をいただきたいと考えています。本日は、どうぞよろしくお願ひします。

会長挨拶



(会長)

立地適正化計画は私たちの生活にも密着した課題を考えるものと思っています。今後の生活スタイルを見直しながら、将来を創造していきたいと思っておりますので本日の委員会も円滑にすすむよう委員のみなさまの協力のもと、よろしく申し上げます。

議 事

富良野市立地適正化計画(誘導区域の設定編)について

居住誘導区域について

(事務局)

本日は誘導区域の設定を中心に審議いただくわけですが、まずは前回委員会の振り返りの資料を若干ではありますが、説明させていただきます。

前回の委員会は3月に書面開催し、立地適正化計画のまちづくり方針編を審議いただきました。富良野市の現状と課題を再整理し、まちづくりの方針として、『いつまでも住み続けられるまちとしていくためには、人口密度をある程度維持しながら主要な施設を極力集約し、施設やサービスの利用頻度を高めていくことが重要』としました。

また、まちづくり方針を実現するための課題対応の方向性を4点確認し、委員のみなさまから8点の意見をいただいています。

それでは居住誘導区域の設定についてご説明いたします。居住誘導区域の設定では、6-1居住誘導区域とは、6-2居住誘導区域設定の考え

方、6-3居住誘導区域の検討、5つの視点から考えられる居住誘導区域をまとめています。

居住誘導区域とは、用途地域内で設定されるもので、一定のエリアで人口密度を維持することで、生活サービスやコミュニティが確保されるよう居住を誘導していく区域となります。国が示す立地適正化計画策定の手引で居住誘導区域の望ましい区域像を示しています。生活利便性が確保される区域として生活拠点に徒歩などでアクセスできる区域、生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域として、将来推計人口をもとに少なくとも現状における人口密度を維持することを基本にとあります。また、土砂災害や浸水災害により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域、土地利用の実態から工業系用途、都市農地などには該当しない区域とされています。

富良野市における居住誘導区域の設定の考え方について、2ページで説明いたします。2ページの表をご覧ください。まず生活利便性の確保の点では生活拠点としてスーパーなどに着目し、徒歩圏800mを設定しました。また、公共交通の利便性においては駅から半径800m、より多く利用されるバス停から半径300mを設定しています。人口密度に関しては将来的に30人の人口密度が維持される区域を設定しました。

土地利用や防災上の観点から居住を誘導すべきではない区域として、工業地を除くこととし、大規模未利用地や2ha以上の公園・緑地、土砂災害区域、河川洪水による被害が見込まれる区域を誘導すべきではない区域と設定します。

具体的な区域の検討について、3ページから説明してまいります。生活利便性を確保する施設はさまざまありますが、市民アンケートの結果からも特に利用頻度の高いスーパーマーケットに注目し、徒歩圏となる半径800mの範囲に居住誘導することが妥当な区域としました。

次に4ページ 公共交通の利便性が高い区域として、富良野駅の半径800m、バス停のうち片道ピーク時3本以上となる停留所はよく利用

されるバス停として、そのバス停の半径300mを居住の誘導が妥当な区域としました。

資料5ページ人口密度が将来的に高い区域についてです。立地適正化計画の手引では、将来推計人口をベースに現状の人口密度を維持することを基本にとあります。そこで、平成27年(国勢調査人口)の用途地域内人口密度が29.3人/haであることに着目し、令和22年の予測において人口密度が30人/ha以上の区域を抽出し居住を誘導する区域と設定しました。図のオレンジ色で囲まれた地域ということになります。令和22年の人口密度予測については第2回委員会でお示した現況と課題編の41ページで整理をしています。

次に6ページの土地利用の状況から居住を誘導することが適さない区域になります。1点目が工業地で、学田・花園町・北斗町・西扇山になります。2点目に大規模未利用地として、住居系の用途地域のなかに農地となっている区域になります。図ではオレンジ色で囲まれた区域になります。3点目に2ha以上の公園・緑地ということで、朝日ヶ丘総合公園及び若葉公園が居住誘導に適さない区域に位置付けました。

次に7ページの防災上の観点から居住誘導すべきではない区域として、北の峰にある土砂災害特別警戒区域の周辺を図6-5で示しています。河川洪水により被害が想定される区域については、8ページの図で説明させていただきます。大規模な自然災害への備えを長期的に講じていく観点から1000年に1度と言われる想定最大規模の大雨があった場合に、一般住宅の2階部分への浸水深3m以上となる範囲が上の図で示されています。赤い線で囲まれた区域になります。また、黄色に塗られている区域は浸水継続時間が1日以上となり避難が遅れた場合の孤立が昼夜に及ぶことから、これらの区域は居住を誘導すべきではない区域としています。下の図は、同じく想定最大規模の大雨の際に氾濫流や河岸浸食によって家屋の倒壊が想定されることから居住の

誘導をすべきではないとしています。

9ページでは、ここまでの整理によって、居住誘導が妥当な区域と誘導すべきではない区域を合成した結果となり、居住の誘導が妥当な区域としてオレンジ色の線で囲まれた区域から水色で塗られた区域(居住を誘導すべきではない区域)を除いた範囲を居住誘導区域としました。

居住誘導区域に関する質疑・意見について

(小林委員)

この範囲に居住を誘導していくということですが、居住誘導区域から外れている住民にはどういう対応をしていくのでしょうか。

(事務局)

立地適正化計画は将来的な人口減少・少子高齢化に対応するため、緩やかに居住を誘導していくものです。まちづくりの方針で確認をしたところではありますが、集まって住み生活利便施設の利用頻度を高め、まちの機能を維持していくことを目指しています。必ずしも居住誘導区域に住まなければならないというものではありません。

(山田委員)

東雲町のあたりは居住誘導区域から外れることになっていますが、北の峰ハイツのあたりなど気になるところです。

(事務局)

東雲町の周辺が居住誘導区域から外れているのは、大雨による浸水被害が想定されることからなっています。

(中島委員)

現在においては、居住誘導区域外の住民が区域内に移り住むだけの空き地・空き家は少ないと思います。

(荏原委員長)

空き家の活用などについては他の部署でも施策を検討されていますので、立地適正化計画ともリンクさせていければと思います。

(及川委員)

事務局の説明で居住誘導区域の設定に関する

考え方は理解しました。今後、どのように誘導するか、あるいは中通りなどがあるなかで除雪の問題もあると思います。

(家次委員)

居住誘導していく区域が限られている（狭い）印象で、今後どのように誘導していけるか課題と感じました。

(水間委員)

計画策定されて、どこまで実現性があるか、あるいは居住誘導区域への誘導をすすめるうえで補助制度などあるのでしょうか

(事務局)

令和22年には富良野市の人口が14,000人になります。どのようにして都市運営をしていくのが計画の着眼点です。今回示した居住誘導区域は限られた区域（小さいと）に感じるかと思いますが、強制的に集まってもらうものではなく、緩やかに誘導する区域となります。また、都市計画上では用途地域も定められていて、居住誘導区域とのかい離も出てきます。

まずは、居住誘導する区域を定めて、誘導する施策を検討していくこととなります。

都市機能誘導区域について

(事務局)

都市機能誘導区域と誘導施設について説明いたします。資料11ページでございます。都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に設定され、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。立地適正化計画策定の手引では、都市機能誘導区域の望ましい区域像として、拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域とされています。また、役場などが位置する中心拠点の周辺の区域などとされています。

そのうえで、12ページでは、富良野市における都市機能誘導区域設定の考え方を整理しています。基本的な条件として、居住誘導区域内であり、都市計画マスタープランで定めた都市中心ゾーン、滞留拠点及び行政文教拠点としています。また、都市機能を誘導することが妥当な区域として、中心市街地活性化基本計画に基づく中心市街地及び計画区域と、商業系用途地域を想定しています。

また、公共交通の利便性が高い区域として、JR富良野駅周辺、業務、商業が集積する地域など都市機能が一定程度充実している区域として、行政施設・文化施設・医療施設・教育施設・子育て支援施設・商業施設等を含む区域としました。

さらに、都市機能誘導区域に含まないこととする区域として、居住誘導区域の設定と同様に土砂災害特別警戒区域、浸水深3m以上、浸水継続時間1日以上、家屋倒壊が想定される区域としています。

13ページから具体的に説明したいと思います。都市機能を誘導することが妥当な区域として、都市計画マスタープランで定めた都市中心ゾーンはピンクの円で囲まれたエリアとなり、滞留拠点として黄色の点線でくくっています。また、行政文教拠点が緑色の点線となっています。中心市街地活性化計画で定められた中心市街地は紫色でくくられた区域で、計画区域がオレンジ色でくくられた区域となります。商業系用途地域については、赤い枠でくくられた区域で近隣商業地域と商業地域といった用途地域の区域となります。

次に都市機能が一定程度充実している区域として、14ページの表に示す施設が配置されている区域を設定しました。市役所、文化会館、図書館、地域医療の中核を担う病院を含み、小中学校、幼稚園、保育所についても将来にわたって必要な都市機能として最低限各1施設以上は区域に含むように考えました。さらには、スーパーを複数含むことやフラノマルシェなどの地域交流拠点を含む区域としています。

そうした都市機能を誘導することが妥当な区域と都市機能が一定程度充実している区域をもとに都市機能誘導区域を設定したのが、16ページの図になります。

つづいて、誘導施設について説明いたします。誘導施設は、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき施設で、都市計画運用指針では以下のように示され、高齢化のなかで必要性が高まる施設、子育て世代にとって重要な施設、まちの賑わいを生み出す施設、窓口機能を有する行政施設といった大きく4つ挙げられています。

18ページでは、富良野市の実情に合わせた誘導施設の設定について示しています。基本的には富良野市民全体を対象とした広域的な施設を位置づける一方、分散して配置されることで機能を発揮する施設であっても、居住の誘導をすすめるにあたって充実が望まれる施設や、都市機能誘導区域から出ていかれると地域の生活に影響を及ぼす施設を整理しています。

行政機能として市役所、文化機能として文化会館・図書館、医療機能としては病床数20以上で複数の診療科を有する病院を誘導施設に設定しました。高齢者支援機能では、まちなかで高齢者の暮らしを提供していく考えから、サービス付き高齢者向け住宅について誘導施設としています。その他資料に記載のとおり、誘導施設の設定の考え方を整理しています。

誘導施設を設定した場合の手続として、誘導施設が都市機能誘導区域から撤退・廃業するような場合に事前の届出制度を設けることで、その後の対策を講じることができるように考えています。例えば、都市機能誘導区域から誘導施設に設定された病院が区域外に移転するような場合に届出がされ、その後の医療体制をどのようにするか検討できるようなイメージになります。

以上で都市機能誘導区域と誘導施設についての説明を終わります。

(荏原委員長)

誘導区域や誘導施設の設定に基づきながら将来的なコンパクトシティを創っていき、人口密度を維持しながら生活利便施設が無くならないよう考えていかなければならないと思います。

都市機能誘導区域に関する質疑・意見について

(小林委員)

計画のなかに緑（自然）がないと感じました。都市機能の要素として、ふらのらしさからも緑があると良いと思います。

(事務局)

誘導区域や誘導施設の設定については、建物が建築されたり、あるいは廃業するような場合に都市機能として必要な建築物を定めるものです。

このあと誘導施策を検討するにあたって、集まって暮らしていただくために、どのような取り組みが必要か、その取り組みのなかに都市機能に緑（自然）の要素を含めていけるか検討いたします。

(中島委員)

基本的な考えは理解しました。市民が使いやすい施設など、知恵を出し合ってコンパクトなまちづくりを実現していければと思います。

(及川委員)

施設を集めることは理解しますが、新たなまちの骨格をつくるのか、あるいは既存のまま進めるのかによって変わってくると思います。

現状から考えると、中核的な病院があったり、個人病院などが市内に点在していますが、それぞれ分散されていることで（駐車場の）問題なども発生していないと感じています。誘導施設をまちなかに集約することで駐車スペースの課題も出てくると思います。

例えば、5条通りを拡幅して駐車帯をつくるか駐車スペースも合わせて誘導施設を誘致・検討することが必要だと思います。

(事務局)

誘導施設の設定に関して、分散して配置されることで地域に密着したサービスを提供できるものについては、誘導施設に含めないこととしています。（必ずしもすべての施設を都市機能誘導区域内に集中するというわけではないということ）

(家次委員)

誘導施設が集まれば、人も近くに集まって来る

ということだと感じました。そのようにして人口密度を維持することができるのかと思う反面、施設を誘導しても思ったように人が集まるのか疑問に感じました。

(水間委員)

富良野市は観光地ということで観光の要素があるのか、今後の影響について確認したいと思います。

(事務局)

観光の要素についてですが、19ページの⑨に交流機能として整理をしています。これまで市街地整備によってフラノマルシェなどができたわけですが、観光的な要素もありながら市民の交流の場として誘導施設としました。富良野市における拠点的な位置づけをもっていると考えています。

(角瀬委員)

子育て世代としては施設が集まっているのは便利だと感じますが、子育て支援施設に関しては、広くてのびのびと成長できる場所や施設を望んでいます。

その他

(事務局)

次回の委員会日程については、事前にお配りしておりますスケジュールのとおり、7月に第5回委員会を予定し、誘導施策の検討を行いますのでよろしくお願いします。

閉会(16:15)

(事務局)

以上をもちまして、第4回富良野市立地適正化計画策定・検証委員会を閉会いたします。