

第64回(令和4年度第1回)富良野市都市計画審議議事録(要点筆記)

日 時 5月27日(金) 午後2時00分～午後2時25分
場 所 富良野市役所 第3会議室
出席者 水間委員、渋谷委員、松下委員、家次委員、小林委員、浦田委員、荏原委員
山田委員、中島委員、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

開 会(14:00)



(進行:事務局)

ただ今より、令和4年度第1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64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、10名のご出席を賜りました。審議委員の過半数が出席していることから、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ご報告いたします。

市 長 挨 拶(代理:建設水道部長)



(建設水道部長)

本日はお忙しい中、ご参集いただきまして誠に

ありがとうございます。本来であれば市長がご挨拶申し上げるところではございますが、公務が重なり欠席となりますことをご詫言申し上げます。開会にあたり、僭越ではございますがご挨拶申し上げます。

一昨年より続いております新型コロナウイルスの関係でございますけれども、まだまだ終息の目途が立たない状況で、本市におきましても一週間当たり数十名の感染者が確認されております。また、今年の夏からは各種イベントを行う予定ですので、コロナの終息を待つばかりでございます。

このようななかではありますが、一昨年には都市計画マスタープランの改定について、審議をすすめてきました。あらためて御礼申し上げます。

本日は事務局からの審議事項はなく、昨年の都市計画事業の報告、そして今年度の事業計画を報告することとなります。また、前回の委員会で説明をいたしました地区再生計画について、とりまとまっておりますので、その説明をさせていただきます。

以上をもちまして開会にあたっての挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願ひします。

会長挨拶



(会長)

みなさんお忙しいところお集まりいただきありがとうございます。令和3年度より会長に選任をいただきました家次でございます。

昨年の審議会では令和3年度に地区再生計画を策定することが説明され、これから市街地再開発にかかる都市計画決定があるように聞いております。まちの課題はさまざまありますが、土地利用の観点から審議していくことになります。

富良野市ではゼロカーボン宣言がされ、都市計画とゼロカーボンは密接な関係があります。私自身、市民環境会議も務めていますのでお互いの議論の橋渡しになるように努力したいと考えています。本日の議題をみますと、地区再生計画の内容、その後の事業についても事務局から説明があると思いますので、活発なご審議のほどよろしくお願いします。

報告事項

◎報告第1号

令和3年度事業報告について

(事務局)

本件は、令和3年度中に実施された都市計画の決定・変更、また、都市計画に関わる事業についての報告となります。

議案1ページに記載のとおり、審議会を1回開催していますが、新たな都市計画決定・変更に関

する案件はございませんでした。

次に、街路道路事業について、東雲通の道路改良舗装工事を行っています。この工事は平成30年度から始まり、令和3年度までの4箇年で完了いたしました。工事の総延長550mに対し、令和3年度の工事は193mの整備となっております。前年度繰越予算60,214,000円、令和3年度予算9,812,000円により舗装工事と区画線の整備を行いました。

次に、公園事業について、公園施設長寿命化改修工事として8箇所行っています。事業費は47,509,000円となっております。工事の内容としまして、曙公園、東町幼児公園、錦町幼児公園でフェンスの設置や照明の更新を行っています。また、栄町公園、すみれ公園、清流公園、朝日町公園、北の峰南公園の5つの公園の遊具を更新いたしました。

次に、公共下水道事業ですが、水処理センターストックマネジメント改築・更新工事として、主ポンプ4台の更新をしております。事業費は150,700,000円でございます。公共下水道耐水化計画の策定委託は事業費11,330,000円で、大雨や台風による水害時においても下水道施設被害を最小限にするため、水害時の施設周辺の浸水深さなどを調査し下水道施設の浸水対策を盛り込んだ計画を策定したところでございます。下水道普及状況については記載のとおりでございます。

次に、都市再開発支援事業についてです。東5条3丁目地区市街地再開発エリアを含む地区再生計画の策定委託ということで、事業費9,405,000円となっております。今後の都市計画決定に関わる事業であることから計画内容を説明させていただきます。別冊の令和3年度富良野市地区再生計画をご用意いたします。

表紙の次のページをご覧ください。はじめにということで計画策定の目的についてです。「富良野市中心市街地活性化基本計画」において未着手となっている「東5条3丁目地区市街地再開発事業」を国の支援事業を活用しながら公民連携による中心市街地全体の持続的な地域再生を促進させることを目的に、地区再生計画を策定いたしました。

ページをめくっていただき、目次になります。

本計画は、地区整備方針の設定、地区整備コンセプト、重点整備地区の設定、に分けて整理をしています。計画の1ページにはこれまでの東5条通りの発展を踏まえ地区整備方針の設定を記載しています。富良野市における近年の市街地整備については、平成14年から21年度にかけて駅前地区の土地区画整理事業を実施し、平成15年から18年度には第1種市街地再開発事業を行っています。現在の中心市街地活性化センターふらっと、朝日町公営住宅やラルズマートなどのあたりとなります。また、平成22年にフラノマルシェ、平成27年にネーブルタウン、平成30年にコンシェルジュ・フラノ及びサンライズパークを整備し、都市機能を中心市街地へと集積することによりコンパクトシティの推進に取り組んできました。こうした取り組みなどの結果、6年連続の地価の上昇など成果が表れています。

3ページでは、調査対象地区の位置づけを示しています。第6次富良野市総合計画におけるまちづくりの基本理念『美しい』のその先へ。WA！がまち、ふらの」、そして、第3次富良野市都市計画マスタープランの将来都市像「安心・安全で多様な世代・世帯が住み続けられる快適な都市空間を形成する地球にやさしいまち」を最も上位の方針とし、都市計画マスタープランの都市計画の目標、中心市街地活性化基本計画の基本的な方針から、調査対象地区の位置づけを整理しています。3ページ下段 黄色の枠囲みになりますが、調査対象地区の位置づけとして、「中心市街地活性化基本計画区域に位置していることから、にぎわいの場として商業・業務施設の集積と市民と来訪者の交流の場としての機能を強化し、合わせてふらのらしい快適生活空間とまちなか居住環境を促進する地区」としています。

9ページ 重点整備地区の設定についてです。地区再生計画区域を5分割して調査した結果、③ブロック地区整備の緊急性が高いことから、重点整備地区と位置付けています。③ブロック地区は5条通商店街の中心に位置し、商業施設の集積率、地区全体の建築施設老朽度、非耐火構造である木造建築物の立地率も高いことから、地区内施設の更新をすすめることで住みよいまちづくりを推進することとしました。加えて、「富良野市中心市街地活性化基本計画」においても「東5条3丁目地区市街地再開発事業」が謳われていることか

ら、③ブロック地区を重点整備地区と考えています。

地区再生計画を作成する際の別途資料に基づき重点整備地区の位置づけについて、さらに説明をいたします。右上に別紙と書かれた資料を用意ください。ブロックごとの概要として、⑤ブロックは平成21年度にフラノマルシェが整備され商業環境が大きく改善された地区です。④ブロックは5条通沿道に個店、マルシェ2やマンションが整備され、地区西側にはサービス付き高齢者住宅、市立認可保育所、クリニックなど福祉・医療施設があり、商業環境に加え住環境が改善された地区です。①～③ブロックに共通して5条通沿道には建築年数の浅い建物が多く立地していますが東4条通や東6条通側には建築年数が対応年限を超過した建物が多くみられます。

そのなかでも③ブロック地区は、耐火構造の建物の割合が低く、かつ、老朽度がすすんだ建物が多いためです。老朽度の数値をみると③ブロック地区が90.6%と一番深刻な状況がわかります。次のページには老朽度の判断基準の資料、さらにはA3横の資料で、左上に1-6と書かれた資料が老朽度を比較した詳細資料となっています。①～③の地区においてどの地区も施設の老朽化が進んでいることがわかりますが、とりわけ③ブロックが老朽度の一番高いブロックとなっています。

◎報告第2号

令和4年度事業概要報告について (事務局)

つづきまして、報告第2号 令和4年度事業概要報告についてです。議案2ページをお開きください。

公園事業でございます。令和4年度の公園施設長寿命化改修工事については、事業費31,680,000円で、5つの公園で遊具更新を行う予定です。整備する公園は、泉公園、北の峰公園、みずほ公園、みどり公園、扇瀬公園となっています。

下水道事業につきましては、令和4年度は山部地区に関する施設改修がございしますが、都市計画区域分のみ掲載しています。事業費8,000,000円

の内容については、水処理施設内の無停電電源装置を更新する予算となっております。

最後に都市再開発支援事業についてです。地区再生計画で重点整備地区とされた東5条3丁目地区について、街区整備計画を策定するもので事業費は23,100,000円でございます。

街区整備計画は、土地・建物の状況、権利関係の状況などを調査し、現状の課題整理や街区整備計画の事業化の根拠として活用できる資料をまとめた計画で、測量調査のほか、土地建物の登記に関する調査、3次元の立体映像による具体的な事業シミュレーションなどを行います。

《委員意見なし》

そ の 他

(事務局)

次の都市計画審議会の開催につきましては、街区整備計画の進捗状況により今年度末あるいは来年度に、再開発事業の計画決定、地区計画の計画決定、都市施設「広場」の計画決定について、ご審議いただく予定でございます。

閉 会(14:25)

(事務局)

以上をもちまして、第64回富良野市都市計画審議会を閉会いたします。