

第7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 2月24日(金) 午前10時00分～午前11時10分
場 所 富良野市役所複合庁舎(4階) 第3会議室
出席者 角瀬委員、小玉委員、家次委員、荏原委員、浦田委員、山田委員、
尾崎委員、益田委員、及川委員
事務局 北川建設水道部長、黒崎都市建築課長、竹内都市建築課主幹、渡邊都市建築係主査
(委託事業者:シン技術コンサル) 布川氏、清水氏

開 会(10:00)



(事務局)

ただ今より、令和4年度第7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14名に対し、8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。

(開会后、委員1名が出席となり9名)

建設水道部長 挨拶



(北川 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。

立地適正化計画については令和3年7月に第1回委員会を開催し、本日7回目の委員会を迎えました。これまで、委員長はじめ委員のみなさまには慎重な審議をいただきパブリックコメントまで終了することができました。

立地適正化計画は、人口減少や少子高齢化が進む中で、区域を定め人口密度を維持することで生活利便性を高めていくものです。人口減少の未来にむけて人口増加とまではいかないまでも、人口減少を抑制し、住み続けられるまちづくりを市民のみなさまと共創したいと考えています。

さらに、コンパクトプラスネットワークといわれるように、交通施策も重要であり検討が進められております。本日は計画の最終確認となりますけれども、委員のみなさまには引き続きまちづくりへの参画をお願い申し上げ、開会にあたっての挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

会長挨拶



(荏原会長)

今後 20 年を見据えた計画ということで、いま生まれる赤ちゃんが住んでいてよかったと思えるまちづくりの礎として、立地適正化計画を策定したいと考えています。本日もよろしくお願い致します。

議 事

【届出制度について】

(事務局)

届出制度については、立地適正化計画が公表されたときから都市再生特別措置法に基づき3つの届出が必要となります。まず1点目が居住誘導区域の外で開発行為や建築等行為がされる場合になります。開発行為においては3戸以上の住宅の建築目的の開発行為、1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のものは届出が必要になります。

また、建物を新築または改築、建築物の用途を変更して3戸以上とする場合も届出が必要となります。

次に都市機能誘導区域に関する届出についてです。都市機能誘導区域の外で誘導施設に関して開発行為や新築などする場合に届出が必要になります。さらに、都市機能誘導区域の内側で誘導施設を休止または廃止しようとする場合は届出が必要になります。

誘導施設の定義については法律や条例での定義のほか、富良野市の基準として、スーパーマー

ケットでは面積 500 ㎡以上で生鮮三品を取り扱う施設としており、コンビニは含まないこととしました。また、高齢者支援としてサービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホームを誘導施設とすることで、それらの施設の動きを把握することとしています。

立地適正化計画に係る届出は、これまでの規制に基づく許認可等と異なり、都市機能誘導区域外での誘導施設の立地動向や居住誘導区域外での住宅開発等を市が事前に把握するために実施するものです。市がこのような開発や建築の動向を把握し、今後の取り組みに活かすとともに、届出者に対して取組施策の情報提供を行うことで、時間を掛けながら施設や住宅を緩やかに誘導していくことを目指していきます。

【届出制度に関する質疑・意見について】

(家次委員)

住宅建築の届出がされた場合に、居住誘導区域への移動をさせるといった規制はあるのでしょうか

(事務局)

届出となり強制力はありませんので、立地適正化計画の趣旨を周知していくなかで、建物の誘導を図っていくものとなります。

(事務局)

国が制度設計する際の国会において、届出という手続きを講じることによって、開発行為等の意識づけをするということが議論されて制度化されています。

(荏原委員長)

届出制度によって事前に把握し、対策を講じていくということで確認しました。

【パブリックコメントの結果について】

(事務局)

パブリックコメントについては、2月1日～2月20日にかけて実施しました。意見提出はありませんでした。

また、本日の委員会までに委員のみなさまから意見をいただいておりますので、報告させていただきます。「事前提出意見について」をご用意ください。

事前意見の一点目、尾崎委員より 120 ページ 居住誘導目標は消極的な目標ではないかということです。計画 120 ページでは、居住誘導区域の人口密度を現況 32.7 とし、目標年である令和 22 年の人口密度を 27.6 としました。参考推計値として、現状のまま推移した場合の居住誘導区域人口密度を将来人口・世帯予測ツールで試算した場合には令和 22 年には 24.8 になりました。また、本日配布資料の 2 ページをご覧ください。こちらは第 6 次富良野市総合計画における人口ビジョンでございます。赤枠で囲ってあるところが 2040 年令和 22 年の数値で、一番上が富良野市独自推計 13,316 人、2 番目が社会人口問題研究所の推計で 15,635 人となっています。富良野市独自推計では、現在の人口と比較して 64% になります。社会人口問題研究所の推計では、現在と比較して 73% となります。居住誘導区域人口密度は、現状 32.7 から令和 22 年に 27.6 としていますが、比較すると 84% になる目標としています。全市的な人口減少が加速度的にすすむことから、現在の人口密度を維持することは困難と判断していますが、都市機能の維持など各種施策を講じることで、居住誘導区域内の人口密度の減少幅をゆるやかにすることとし、目標達成を目指します。

尾崎委員の 2 点目、123 ページ都市機能の誘導目標は 20% 増となっていますが、設定の根拠と具体策の提示についてです。計画にある歩行者通行量については、富良野商工会議所で毎年度調査を行っているものです。現況値 8,614 人から令和 22 年の目標は 20% 増の 10,337 としました。20% 増の考え方として、より詳細な第 2 期富良野市中心市街地活性化計画の歩行者通行量調査に基づき、平成 25 年度から令和元年度までの平均上昇率を勘案し、20% としました。第 2 期富良野市中心市街地活性化計画の期間中には、平成 27 年に

フラノマルシェ 2 が開業し、平成 30 年にコンシェルジュフラノがオープンしています。今後、東 5 条 3 丁目地区市街地再開発事業や広場整備などを整備することでウォークアブルなまちづくりをすすめます。

次に浦田委員より 3 点意見が出されています。1 点目は計画 94 ページの交通施策に関してです。現在富良野市では、地域公共交通計画を策定中ですが、さらに踏み込んだ地域公共交通利便増進実施計画の作成について、現在、必要性について調査研究を行っていく段階で、富良野市地域公共交通協議会で議論をすすめながら検討することとなります。

次に、同じく 94 ページ、①次世代交通システム導入の実現可能性について、令和 3 年度に実証実験を行った A I オンデマンド交通の結果は記載の通りです。今後は課題等を踏まえ、交通事業者との協議を進めており、有償による A I オンデマンド交通の運行を検討しているところです。実現可能性については、あるともないとも言い難い状況です。なお、MaaS について、富良野市における交通体系においては導入検討の必要性は低いと確認しています。

浦田委員の意見 3 点目、112 ページ 避難所の収容に関して「災害時における宿泊施設等の提供に関する協定」等を活用した避難先の確保を検討していくことについてです。

この協定については、平成 25 年に 2 つの旅館組合と富良野市が協定を締結しています。宿泊施設の活用については、観光客、外国人、高齢者、障がい者、乳幼児がいる家族など要配慮者、新型コロナウイルス等感染症状のある方の他、他市町村等からの応援職員を優先し、空室となっている部分のみの活用を想定しています。繁忙期は活用が困難な場合も予想され、そのようになった場合は、住民と同様、学校などの避難所に避難することになります。なお、一般住民の方は基本的に学校などの避難所に避難することになります。

最後に小林委員より、71 ページ 91 ページに関

連して、大規模未利用地の土地利用について市民農園を整備することで高齢者が歩いて農園に行くことができるようになり、潤いのある都市形成につながるのではないかとことです。現在の市民農園は、東鳥沼で利用されており、実績については記載のとおりです。立地適正化計画では、人口減少下において一定程度の人口密度の維持を目的とし、そのことを基本として都市機能の維持が可能となります。その結果、持続可能なまちづくりに資するというのが基本的な考えです。

また、土地利用の観点として第3次都市計画マスタープランでは、「住居系大規模未利用地は当面農地として利用を継続」とされています。大規模未利用地（市街地周辺）を活用した市民農園の整備については、居住誘導区域外の土地利用の課題として認識いたします。

【質疑・意見について】

（尾崎委員）

将来の人口推計について、あきらめるのではなく、インパクトのある施策として東川や東神楽の取り組みを紹介してきましたし、移住政策も力を入れるべきだと思います。

歩行者通行量について、都市機能の充実がなされなければ目標は達成されないのではないかと危惧していますし、通行量を把握する精度を高める必要があると思います。

（荏原委員長）

中心市街地の活性化として、富良野駅からフラノマルシェなどを回遊していくことを目指していましたが、連携しきれていない点もあると思います。都市機能の強化・魅力あるまちづくりとしてマルシェをもう一つ造るというアイデアなども考えられるのではないかと思います。

（浦田委員）

次世代交通システムの導入について、令和3年度に実証実験を行っています。交通の定額制（サブスクリプション）が全国的にも広がっていて使い勝手が良いと聞いていますし、観光客の移動手

段が不足しているという声もあるので検討をすすめてほしいと思います。外国人観光客は朝食を摂れる場所も求められています。

（家次委員）

歩行者通行量について、地元の住民がまちなか回遊が少なかったように思います。観光客と住民の通行量を分けて考えることはできるのでしょうか。

（事務局）

歩行者通行量については、国土交通省から指針が出されており映像で計測することが推奨されていますが、経済的・人的にもすぐには対応できない、あるいは基準となる数値を持つためにも従前から計測しているものを活用したいと考えています。

また、都市機能を集積することで、まちなかに来てくれる方を増やして、にぎわいを創りたいので、市民と観光客の区別なく、まちなか回遊を推進したいと思います。

（山田委員）

高齢者等が免許返納しても住み続けられる交通施策を実現してほしい。

（浦田委員）

社会の変化がめまぐるしいなかで、20年という長期間を見据えた計画ではあるが、計画が実現できるよう対策を迅速に取り組んでほしい。

（小玉委員）

人口減少は避けられない。富良野市内の独居高齢者は1,000人ほどいるため空家の問題があります。市民農園については、私も鳥沼を利用しているが市街地だと土地が高いため市街地での課題は大きいのかなと感じます。

（角瀬委員）

車がなくても住める・まちなかに行けるというのは魅力的だと感じますし、環境の面でもすすめるべきだと思います。人口が増えている自治体もあるので、どうしたら人口が増えるのか考える必要があると思います。

（及川委員）

市街地に住む方にとっては住宅地と観光施設は区分されてほしいという思いがあるのではかと思えます。実際には、まちなかにホテルが建つなど観光面での開発がすすんでいて、市民が望む方向とズレが出ているように感じます。

そ の 他

(事務局)

本委員会終了後、荏原委員長から市長への答申を行います。

また、みなさまの委員任期については、令和5年5月31日となっています。本委員の構成は、公募委員、団体推薦委員、都市計画審議委員となっており、あらためての募集、団体への依頼をすすめ、今年の夏ごろをめどに新体制を予定しています。

閉 会(11:10)

(事務局)

以上をもちまして、第7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。