

第65回(令和4年度第2回)富良野市都市計画審議議事録(要点筆記)

日 時 2月10日(金) 午後1時30分～午後2時40分
場 所 富良野市複合庁舎 第3会議室
出席者 日里委員、渋谷委員、松下委員、家次委員、浦田委員、荏原委員
年代委員、中島委員、尾崎委員、益田委員
事務局 北川建設水道部長、黒崎都市建築課長、竹内都市建築主幹、渡邊都市建築係

開 会(13:30)



(進行:事務局)

ただいまより、都市計画審議会を始めさせていただきます。事務局よりご報告いたします。昨年8月31日付け、水間議員の議員辞職に伴い、9月1日付けで富良野市議会より、日里議員を推薦する旨報告がありました。これに基づき、9月1日付けで日里議員に対してまして、富良野市都市計画審議会委員を委嘱していることを報告いたします。なお、委員任期は令和5年5月31日となります。

それでは、令和4年度第2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65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。

開 会 挨 拶



(建設水道部長)

ただいまご紹介をいただきました建設水道部長の北川でございます。昨年の6月より建設水道部長となっております。よろしくお願いいたします。

本日はお忙しい中、ご出席を賜りましてありがとうございます。日ごろより建設行政にご理解とご協力をいただいていることに対しても感謝申し上げます。

都市計画審議会につきましては、法定審議会として都市計画法にかかる土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業に関する事業について審議することとなっており、本年度については昨年5月27日に第1回審議会を開催し令和4年度の事業概要を説明させていただいたところでございます。

本日は令和3年度から立地適正化計画策定・検証委員会で検討してまいりました立地適正化計画について、現在、パブリックコメント中ではありますが都市計画マスタープランとの整合性が

求められております。公表前ではありますが都市計画審議会で意見をいただきたと考えております。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。

会 長 挨 拶



(会 長)

本日は、立地適正化計画（案）について、都市計画審議会としての意見を上げる機会となっています。円滑な議事進行に努めますので、よろしくお願いします。

審 議 事 項

◎議案第1号

立地適正化計画(案)について

(事務局)

議案第1号 立地適正化計画につきまして、お配りの計画案に基づき説明させていただきます。

第1章 立地適正化計画について、立地適正化計画では都市全体の構造を見渡し、コンパクトシティの考えのもとに、緩やかな誘導により都市機能や居住機能の立地を図ります。計画策定の背景には、人口減少・少子高齢化などの課題があります。一定のエリアに都市機能・居住を集約することで、ゴミ収集や除雪経費などの行政コストの縮減や、訪問介護などの移動に伴う時間短縮などの効果を期待しています。

4 ページ 計画の位置づけについては、第6次富良野市総合計画、北海道の都市計画区域の正義、開発及び保全の方針、第3次富良野市都市計画マ

スタープランを上位計画とし、各種事業計画を関連計画として、整合性を取るものとなっています。

5 ページ 計画の対象区域は都市計画区域の内側となります。また、計画の目標年度は概ね20年間となりますが、第3次富良野市都市計画マスタープランの計画期間と整合を図り、目標年度を令和22（2040）年度とし、中間年（令和12年）での計画見直しを予定しています。

53 ページ 第3章 まちづくりの課題となります。54 ページでは第2章の現状と課題の内容を主要な課題ごとに整理しています。

人口については目標年度である令和22年までに6,000人の人口減少、2人に1人が高齢者となる状況が予測され、人口減少と超高齢社会に備えた都市づくりが必要としています。

土地利用については、市街地が拡大した一方で、近年は人口減少により空き地や空き家が発生しているため、外縁部の市街化抑制とまちなか居住が必要としています。

都市機能については、公共施設の老朽化に対して公共施設の統廃合や適正配置が必要としています。また、人口減少にともなって利用が減ることでスーパーなどの民間施設のサービスの縮小が懸念されますので、利用を減らさないように居住の誘導が必要としています。

公共交通については、現在のところは自家用車の依存が高い状況ではありますが、高齢化や運転免許の返納をしても生活が維持できるよう、市街地での公共交通の確保と郊外からまちなかへの交通を持続させることが必要としています。

経済・財政については、マルシェ効果によって地価の下落が抑えられ中心市街地の活性化につながっていますが、一層の活性化が必要としています。また、健康増進による医療費削減に向けて、歩いて暮らせるまちづくりが必要としています。

防災については、北の峰で土砂災害特別警戒区域が指定されているとともに、河川洪水により北の峰を除く全域の浸水が想定されています。土砂

災害が懸念される地域での開発や建築の抑制が必要ですし、浸水想定に配慮した避難対応と危険な場所には居住しないよう誘導が必要としています。

住民意向については、令和3年7月にコンパクトなまちづくりに対する考えや、誘導区域、誘導施設、誘導施策などを検討するための資料として市民アンケートを行った結果を整理しています。まちづくりの課題として、空き地や空き家の活用、転居・転出の意向も一定あったことから市内に留まっていたための住宅環境の提供、災害時の安全確保の意識が高まっていることなどを整理しています。

これらの課題から、第4章 まちづくりの方針と基本方策では、課題解決に必要な基本方策を4点まとめています。

(1) 人口密度の低下を抑制する住宅施策の推進について、空き地や空き家の有効活用により住宅地の供給をしていくことや、用途地域内の大規模未利用地の宅地開発をひかえ今後も都市農地とすることで市街地の人口密度を維持していくとしています。大規模未利用地の扱いに関する考え方は居住誘導区域の設定に関連していきます。

(2) 市民生活を支える主要な都市機能の適正誘導について、公共施設は老朽化に伴う更新等のタイミングで規模の最適化や集約型の配置を検討します。また、民間施設についてもまちなかへの都市機能の集約化と滞留拠点整備等による回遊性の強化を一層促進し、だれもが歩いて暮らせるまちづくりをすすめます。

(3) 移動支援による健康的で魅力ある地域社会の実現について、まちなかでの公共交通サービスの充実のほか、市街地における都市機能を維持するためには郊外からの利用も必要で、郊外と市街地双方の機能維持のため移動手段の継続的な確保を行います。加えて、公共交通サービスの展開と並行して、街路・広場・民間空地等のオープンスペースを創出し、健康増進を図ります。

(4) 安心して住み続けるための防災・減災への対応について、土砂災害や河川洪水等による災害リスクの高い地域については、居住の誘導において優先的な対策をすすめるとともに、都市機能の配置についても災害リスクを十分に考慮した場所への立地を誘導します。加えて、浸水が想定される区域に暮らす住民の避難について、避難所・避難経路の確保のほか移動支援との連携を図ります。

61 ページ 第5章 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針について、まず、骨格構造については都市計画マスタープランに準じた内容です。63 ページには都市計画マスタープランと立地適正化計画の誘導方針の関係を示していますが、都市計画マスタープランでは用途地域や特定用途制限地域といった建物の制限がかかることによるまちづくりをすすめるのに対し、立地適正化計画では、現状を勘案しながら誘導区域を設定して緩やかな誘導によるまちづくりとなります。

65 ページ 第6章 居住誘導区域の設定についてです。66 ページでは国が作成した手引きによる居住誘導区域について説明しています。居住誘導区域は、用途地域内において設定されるもので、人口減少の中にあっても一定のエリアで人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続されるよう居住を誘導していく区域です。

67 ページから、富良野市の居住誘導区域設定の考え方で説明いたします。居住誘導区域の設定にあたっては、区域内における生活利便性が確保されるとともに、ある程度の人口密度が維持されることを条件に、主要な商業施設からの距離や公共交通の利便性、将来の人口密度に関する判断基準を定め、これらに該当する箇所を居住の誘導が妥当な区域として選定します。ただし、工業地や大規模未利用地、大きな公園などの土地利用の状況、あるいは災害リスクが見込まれる区域となっ

ている場合は居住を誘導することができないものとし、これらを除外して居住誘導区域を設定します。

生活利便性の確保や人口密度維持の観点から居住の誘導が妥当な区域について、富良野市における考え方では、日用品を扱う大型商業施設やスーパーマーケットへ歩いていける区域：徒歩圏800mを選定しました。また、公共交通の利便性の観点から駅から800m、片道ピーク時3本以上となる停留所は利便性が高いと判断し、そのバス停から300の範囲を誘導区域に選定しました。さらに、人口密度が将来できにも比較的高く維持される見込みの区域を選定しています。

一方で、土地利用の状況や防災上の観点から居住を誘導すべきでない区域として、工業地、対規模未利用地、規模の大きな公園や緑地、土砂災害及び河川洪水の被害が見込まれる地域を除外しました。具体的な区域の検討について68ページから74ページに掲載されていますが、説明は省かせていただきます。条件をあてはめた結果、75ページに居住誘導区域を示しています。

次に、第7章 都市機能誘導区域について、78ページをお開きください。都市機能誘導区域とは、原則として居住誘導区域内で設定され、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。

区域設定の考え方は79ページとなります。都市機能誘導区域の設定にあたっては、基本的な条件は記載のとおりですが、(2)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区域と都市計画上の近隣商業地域および商業地域を設定しています。また、公共交通の利便性が高い区域として駅周辺、都市機能が一定程度充実している区域として記載の施設が含まれる区域を設定しました。除外する区域として災害リスクが見込まれるエリアを設定しています。具体的な区域の検討について、80ページから82ページに掲載されており、83ページに条件を当てはめた場合の都市機能誘導区域を示しています。

84 ページから誘導施設の設定となりますが、85 ページに誘導施設の設定の考え方を整理し、富良野市における誘導施設を86 ページのとおり設定しました。のちほど説明いたします、第10章 届出制度に誘導施設が関連してまいります。

第8章 誘導施策についてです。第4章で示した課題解決に必要な4つの基本方策に基づき、7つの取り組みから施策をまとめています。順次具体的な施策メニューを抜粋して紹介いたします。89 ページ まちなかへの居住誘導では、①空き地・空き家の利活用およびまちなか居住の促進として、賃貸住宅への引っ越し費用の一部助成し、居住人口の増加を図ります。④子育て環境の充実として、子育てに配慮された施設の整備や子育て世帯に対する住宅購入費用の軽減策の検討を行います。91 ページ 市街地外縁部における魅力ある土地利用の形成について、居住誘導区域外の空き地の適正管理や地産地消エネルギー導入を検討します。

92 ページ まちなかへの都市機能集約では、すでに取り組みを進めているものもありますが、②子育て支援機能の統合化について、保健センターにこども通園センターを移転し、子育て機能の統合化を図ります。93 ページ 中心市街地の活性化では、①東5条3丁目地区市街地再開発事業を促進します。令和3年度に地区再生計画を策定し、現在、街区整備計画を作成中です。概ね図で示している赤い実践の範囲で、どのような都市機能が必要かを検討中です。94 ページ 公共交通サービスの充実では、①次世代交通システムの導入として、新しい交通サービスやMaaSの導入を検討するとしています。ここで一つ訂正となりますが、現在、地域公共交通計画もパブリックコメント中ですが、当初、誘導施策を作成していた段階では見込みで記載していたMAASの取り組みについて、交通計画では具体的な検討までされていませんので、MAASの取り組みの可能性が全くないわけではありませんが、交通計画との整合を図るため「MAASの導入」という記載を削除したいと考えています。95 ページ ウォーカブルなまちづくりでは、③バリアフリー化の推進、④汎用性の高い広場整備により、居心地がよく歩きたいと考えるまちなかの整備をすすめ、健康増進にもつなげたいと考えています。97 ページ 防災まちづく

りの推進では、基本的には地域防災計画に即したものとしますが、宿泊施設の避難所活用や市民の防災意識向上に向けた地域防災活動に取り組みます。99 ページ 防災指針については、令和 2 年の法改正により災害リスクの高い地域には新たな建物の立地を抑制するため、立地適正化計画に盛り込むことが位置づけされました。富良野市における防災指針では洪水災害、土砂災害の災害リスクを検討し、危険な場所からの居住誘導を目指します。112 ページでは対応策の方向性を記載していますが、基本的には地域防災計画の取り組みと整合を図っておりますので、説明は省略いたします。

115 ページ 届出制度についてです。居住誘導区域や都市機能誘導区域への適切な誘導と機能確保を図るべく、法に基づく届出制度が計画公表から発生します。届出対象行為は 3 点あり、(2) に記載の居住誘導区域に関する届出として、立地適正化計画の区域のうち、居住誘導区域外の区域で、3 戸以上の住宅の建築目的、あるいは下の、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 m²以上のもの、3 戸以上の住宅の新築なども届出の対象となります。居住誘導区域外での住宅建設の動向を把握することで今後の取り組みに活かすとともに、事業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。(3) 都市機能誘導区域に関する届出、都市機能誘導区域外で誘導施設を建設あるいは建築目的の開発行為を行おうとする場合は届出が必要となります。また、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止・廃止しようとする場合は届出が必要となります。118 ページには、届出の対象となる施設を示しています。

第 11 章 目標値の設定と評価方法についてです。120 ページ 居住誘導に関する目標値として、居住誘導区域人口を設定しています。設定にあたっては、人口減少のスピードや、令和 2 年度現在の用途地域内人口密度などを根拠に、目標年である令和 22 年の居住誘導区域人口密度を 27.6 としました。123 ページ 都市機能の誘導に関する目標値についてです。歩行者通行量については、コロナによる影響を鑑み、平成 30 年度の数値 8,614 人を現況値とし、目標値を 1.2 倍の 10,337

人としました。また、都市機能誘導区域内の高齢者向け住まいの施設数について、現況 2 施設を 3 施設に、区域内のスーパー 4 店舗を維持するという目標としました。126 ページ 公共交通に関する目標値では、コミュニティーカーの運行系統数および利用者数の維持を目標としました。127 ページ 防災・減災まちづくりに関する目標値では、洪水浸水想定区域における居住人口を減少させていく目標や、避難所運営シミュレーション「D0 はぐ」の実施数、自主防災組織の活動支援ということで防災出前講座等の回数を目標としました。

以上で一連の説明を終了いたします。

【質疑・意見について】

(浦田委員)

計画の見直しについて、事務局の説明では概ね 5 年ごとに行うとありましたが、もっと詰める必要があるのではないのでしょうか。昨今の世界情勢や人口減少など社会変化に対応するためには、時間をかけすぎではないのでしょうか。

(事務局)

計画の見直しについては概ね 5 年ごととしています。人口密度などの目標値については毎年度把握したいと考えています。

立地適正化計画の考え方として、居住誘導区域や都市機能誘導区域を設定し、その区域の人口密度を維持していくことになります。地域防災計画や地域公共交通計画などの各種事業計画に基づく取り組みを進めることで人口密度の維持にも寄与していきます。人口密度などの目標値に関しては毎年大きな変化はないものと考えており、概ね 5 年ごとに PDCA サイクルによる計画の見直しのほか、富良野市独自の検証方法として OODA ループに基づき改善を図っていきたいと考えています。

そ の 他

(事務局)

みなさまの委員任期は令和 5 年 5 月 31 日となっています。時期が近くなりましたら手続きにつ

いて、お知らせします。

また、次回の都市計画審議会については6月以降を予定し、令和4年度の都市計画事業結果や令和5年度の事業計画を報告するとともに、新たな都市計画変更の協議案件がありましたらご審議をお願いする予定です。

閉 会(14:40)

(事務局)

以上をもちまして、令和4年度第2回富良野市都市計画審議会を閉会いたします。