

## 第66回(令和5年度第1回)富良野市都市計画審議議事録(要点筆記)

日 時 7月7日(金) 午後1時30分～午後2時30分  
場 所 富良野市複合庁舎 会議室B・C  
出席者 家入委員、大西委員、松下委員、家次委員、浦田委員、荏原委員、尾崎委員  
菊田委員、益田委員、伊藤委員、年代委員、藤田委員  
事務局 北川建設水道部長、黒崎都市建築課長、竹内都市建築課主幹、水口都市建築係長  
伊藤都市建築係

### 開 会(13:30)

(進行:事務局)

ただ今より、令和5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66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、12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。

### 辞 令 交 付

(出席委員に辞令を交付)

### 市 長 挨拶



(市長)

令和5年度第1回富良野市都市計画審議会にご参集いただきましたことに先ずもってお礼申し上げます。只今、辞令交付をさせていただきましたが、この審議会の目的にご理解を頂いた

ことに、重ねてお礼申し上げます。

新任の議員におかれましては、学識経験者3名と市議会より2名となっています。7名の方については、再任となっています。任期につきましては、令和5年6月から令和9年5月末までの4年間となりますのでよろしくお願いいたします。

都市計画審議員の皆様におかれましては、都市計画法に基づいて都市計画に関する事項を調査、審議する機関のメンバーとしてご尽力を頂くこととなりますが、都市計画の専門知識や実務経験を活かされまして、都市計画の妥当性、あるいは効果を評価し、適切な意見や提案を頂きますようお願いいたします。また、住民のニーズや声を聞き取ることも重要かと思ひますし、そのことで住民参加、合意形成を促進することに繋がると思っておりますので、ご理解を頂ければと思っております。そうした取り組みを行っていただくなかで、公正中立な立場で都市計画に関する様々な利害や課題をバランスよく考慮頂き公共の利益に資する、都市計画としてご審議頂ければ幸いですと思っております。

本日の議題につきましては、報告事項2件と審議事項が2件になっています。そのうち、富良野市都市計画の変更について諮問がございます。私の方から少し説明させていただきますが、桂木町一部の用途地域の変更についてになります。富良野市スポーツセンターについてであります。前年度実施いたしました耐震診断の結果、耐震化が必要となりました。本年度は、耐震補強及び関連

する改修工事の設計を実施しております。来年度に工事を行う予定になっていきますが、当該地域は、今後もスポーツ施設が集約される区域として利用されることとなります。こうしたことから、施設の整備にあたり適切な用途へ変更を行うものですので、後ほど詳しい説明があるかと思いますが、特段のご理解をいただきますようお願いいたします。

都市計画につきましては、富良野市の将来の姿や住民の生活に大きな影響を与えるものであることから、都市計画審議委員の皆様には、積極的に情報収集や研究をしていただき、都市計画の最新の動向や事例等を参考にされまして、創造的なまちづくりに貢献を頂きますように、私の立場からお願いを申し上げてご挨拶に代えさせていただきます。よろしくようお願いいたします。

## 報 告 事 項

◎報告第1号

### 令和4年度事業報告について

(事務局)

本件は、令和4年度中に実施された都市計画の決定・変更、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2回開催しておりますが、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が、富良野市立地適正化計画策定にあたり、都市再生特別措置法第81条第22項に基づき、第2回審議会にてご意見を頂きました。

立地適正化計画は令和5年3月31日に策定となりました。都市計画審議会の皆様におかれましては、立地適正化計画検証委員も兼ねて頂いておりますので、引き続きよろしくお願いいたします。

次に、事業の説明をいたします。公園事業についてご説明いたします。公園施設長寿命化改修工事として5箇所行っております。事業費は26,510,000円となっております。工事の内容としまして、扇瀬公園、みどり公園、泉公園、み

ずほ公園、北の峰公園の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、中央監視装置の更新をしております。当該事業は5か年の継続事業であり、令和4年度が第1期目で事業費は8,140,000円でございます。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街区整備計画の策定委託ということで、事業費22,550,000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担当課長の黒崎より説明させていただきます。スクリーンをご覧ください。

(課長)

昨年、皆様には地区再生計画ということで、令和3年度に策定しました5条通りを中心とした、エリア全体の整備方針について明示させていただきました。その中で東5条3丁目地区を重点整備地区と位置づけし、この地区を今後、市街地再開発事業により市街地の更新を図っていくことを地区再生計画の中で謳っております。

このことを踏まえ、次のステップである街区整備計画につきましては、先程の再開発事業エリア内での権利者の意向確認や様々な諸条件を踏まえて、現況での事業エリア、いわゆる概ねの事業区域を想定しており、面積は約1.4haでございます。今現在、まちづくり会社が事業主体となって再開発事業の推進を図るということで、都市再開発法における個人施工による全員同意型の再開発事業を目指して取り組んでおりますが、全員が同意しなければ、事業着手出来ないということになっており、権利者の意向もまだ流動的な部分もありますので、事業のエリアも今後確定していくものと考えております。

あくまでも現在の状況についてでございますが、土地所有者23名でございます。この中には

地区外移転を希望する方も含んでおります。今のところ権利状況としては、このような状況です。この状況をベースに次年度以降、再開発事業を展開していと考えております。

以上のことから、現在は国及び北海道庁、そしてまちづくり会社と公民連携を図り事務処理を進めておりますが次年度以降、再開発事業エリアの建築計画、そして公共施設につきまして、都市計画決定として本審議会で審議いただきたいと思っております。

来年以降は、この準備が出来次第皆様の方にご提示したいと考えていますので、よろしくお願いたします。

以上でございます。

#### ◎報告第2号

### 令和5年度事業概要報告について (事務局)

公園事業でございます。令和5年度の公園施設長寿命化改修工事については、事業費25,000,000円で、整備する公園は、北麻町公園、東麻町公園、南麻町公園、住吉公園、曙公園、双葉公園の遊具の更新と一部フェンスの更新となっております。

下水道事業につきましては、第2期目の水処理センターストックマネジメント改築・更新工事で、令和5年度事業費152,000,000円となっております。内容については、施設全体の調査を行い、健全度を算出して令和6年度～10年度の施設整備計画を策定するものです。

東5条3丁目都市再開発支援事業につきましては黒崎より説明いたします。

(課長)

先程説明した再開発の関連事業となりますので、私から説明させていただきます。

こちらの方、皆様のお手元の議案に記載のとおりで直接的な再開発事業ではございません。昨年及び前々年に引き続き、都市再開発支援事業と

いうことで、再開発に向けての前段の準備事業を今年度も実施してまいります。事業主体は、ふらのまちづくり会社となり、市街地再開発事業に必要な計画コーディネート業務という形で国の交付金を利用した調査となっております。具体的には、計画立案に係る調査、整備手法や整備手順の検討、それから関係機関との調整、こういったものが、事業の中身になっております。次年度以降、これらの調査結果を基にした、都市計画としての市街地再開発事業について皆様にご審議していただく予定となっております。

以上でございます。

本件一括して、ご質問ございますか。

《委員意見なし》

---

### 審 議 事 項

---

#### ◎議案第1号

### 会長、副会長の専任について

(改選後第1回の会議につき、会長が決まるまでの議事進行は黒崎課長)

(課長)

それでは、議案第1号、会長、副会長の選出についてご審議願います。選出にあたりましては、富良野市都市計画審議会条例第5条に基づき、委員の互選となっておりますが、選出方法についてお諮りいたします。

(藤田委員)

事務局に一任いたします。

(課長)

ただいま、事務局一任とのご意見がございましたので、事務局より提案の方をお願いいたします。

(事務局)

事務局より提案させていただきます。会長に荏原委員、副会長に浦田委員を選出させていただくこと

を提案致します。

(課 長)

ただ今、事務局から提案がありましたとおり、会長に荏原委員、副会長に浦田委員との提案に対しまして、ご意見等ありませんか。

(委員全員)

意義ありません。

(課 長)

それでは、会長に荏原委員、副会長に浦田委員ということで、よろしく願いいたします。

---

### 会 長 挨 拶

---



(会 長)

皆様、お疲れ様でございます。ここ数日暑い日が続いておりますけれども、体調に留意いただきますよう、よろしく願いいたします。今回、都市計画審議会3期目になりまして会長という職を仰せつかりました荏原と申します。どうぞよろしく願いいたします。

私の一番下の子供がまだ小学6年生ですが、この都市計画マスタープランは、将来に向けて小さい子供たちまたは、我々がもっと歳をとったときに、過ごしやすい富良野市にしていく為に、どうしていけばいいかを大枠で決める審議会となっていますので、皆様の忌憚のないご意見を頂戴して運営してこうと思っていますのでどうぞよろしく願いいたします。

それでは、ここから議事の方を進めさせていただきます。議事に入る前に、本日が第一回目の審議会になり、新しく審議員になられた方も何名かいらっしゃいますので、それぞれ自己紹介を兼ねてごあいさつをお願いしたいと思います。

(事務局、委員挨拶)

(会 長)

ありがとうございます。

---

### 審 議 事 項②

---

◎議案第2号

#### 富良野都市計画の変更について

(事務局)

富良野都市計画の変更についてでございます。変更の内容につきましては、用途地域の変更についてとなります。本件は、桂木町の一部について、土地利用の現状と将来的な見通しを勘案し、今後の土地利用に対応した規制内容とするため、富良野市都市計画用途地域を変更したく、本日都市計画審議会に諮問するものでございます。

用途地域の変更(案)については、資料の変更箇所図の位置となります。位置につきましては、現在スポーツセンターがあるエリアとなります。

変更内容としましては、現在指定されている第1種住居地域から第2種住居地域への変更となります。周囲の状況については、北側にはJRの線路中心線・西側については道道中心線・東側につきましては市道中心線・南側については敷地の地番界となっており、変更区域内には地権者を含めない区域の設定となっております。

変更の根拠となります第3次富良野市都市計画マスタープランについて簡単にご説明いたします。計画については令和3年3月に都市計画審議会の意見をいただき策定しております。都市計画マスタープランは「市町村の建設に関する基本構想」いわゆる総合計画と「都市計画区域の整備、

開発及び保全の方針」北海道の都市計画区域マスタープランに即して策定されております。市町村が定める都市計画や都市計画の変更については、都市計画マスタープランに即する必要がございます。今回の変更にあたりましては、マスタープラン 82 ページ各種大会の誘致や多様なスポーツリクエーションのニーズに対応するため総合スポーツ公園の整備や改修を検討します。93 ページになりますけれども、総合スポーツ公園等の公共の整備にともない用途地域等の変更を検討します。94 ページの方に総合スポーツ公園の整備と改修を検討します。ということで、マスタープランに謳っているところでございます。

用途地域の経緯については、平成6年の法改正により、住居地域から第1種住居地域に指定されています。

この場所には昭和49年にスポーツセンター、昭和54年に建設の屋内プールは平成21年に耐震改修を行いサブアリーナに変更してございます。その他陸上競技場・テニスコート・ソフトボール球等、市のスポーツ施設が集積するエリアとして現在に至っています。また、隣接して住宅などが数件立地しているという状況です。

現在指定されている第1種住居地域について大まかに説明いたしますと、住宅や共同住宅に加え、一定程度の規模の店舗や事務所などの建築ができるようになっております。学校、体育館その他これらに類するものとなるスポーツの練習場などについては床面積の合計が3,000㎡以下という規制内容となっております。

簡潔に説明いたしますと、第1種住居地域では3,000㎡を超える規模の建物はほぼ建築できないという内容となっております。現在のスポーツセンターの延べ床面積についてですが、面積が3,357㎡、サブアリーナについては1,401㎡となっており、スポーツセンターは第1種住居地域で規制している3,000㎡を超える規模となっております。

市長の挨拶でもありましたように、富良野市ス

ポーツセンターについては、昨年度実施した耐震診断により耐震化が可能との結果であったことを受け、本年度は耐震補強及び関連する改修工事の設計を実施し、来年度に工事を行う予定となっております。今後もスポーツ関連施設が集積するエリアとして相応しい用途地域として、現在の第1種住居地域から第2種住居地域への変更を行うものであります。

次に、第1種住居地域から第2種住居地域へ変更した際の規制内容の主な変更点について説明いたします。

本日配布いたしました資料で用途制限の概要をご説明いたします。赤い枠で囲われた箇所が第1種住居地域と第2種住居地域になります。まず店舗についてですが、建築できる規模が3,000㎡以下から10,000㎡以下になります。事務所については、3,000㎡を超えるものの建設ができるようになります。

ホテル、旅館については、3,000㎡以下から上限がなくなります。

次に、遊戯施設についてですが、ボウリング場などについて、3,000㎡以下から上限がなくなります。そして、カラオケボックスなどについては、建築できないという規制から10,000㎡以下で建築可能になります。

次に、畜舎についてですが、こちらも3,000㎡以下から10,000㎡以下になります。

最後に危険物を扱う施設についてですが、こちらも3,000㎡以下から10,000㎡以下になります。こちらが、第1種住居地域から第2種住居地域に変わることによる主な変更点になりますが、今回の変更につきましては、現在の土地利用があくまでもスポーツ施設が集積するエリアという考えのもと、3,000㎡を超える規模の建物がないことが望ましい第1種住居地域から、10,000㎡以下の規模まで許容する第2種住居地域に変更することが目的であり、先ほど説明した中にあるような危険物を扱う施設などを誘導するということが目的にしているものではないということをご

理解いただきたいと存じます。

つづきまして資料の 4 ページをご覧ください  
たいと思います。②番市民説明会については令和  
5 年 8 月 25 日（金）18：30 富良野市複合庁舎会  
議室 B の方で行っていきたいと思います。続きま  
して③今後のスケジュール予定についてでござ  
います。北海道都市計画課の下協議につきま  
しては、3 月に説明の方を終わってございま  
す。関係機関協議につきましては、北海道旅客鉄道株式会  
社との協議、北海道上川総合振興局旭川建設部管  
理部富良野出張所と事前協議を進めてきており  
ます。こちらの方は、特に用途が変わることによ  
っての支障はないという回答を頂いております。

本日、富良野市都市計画審議会にて諮問という  
こととなります。先程②で説明しました住民説明  
会を 8 月 25 日に行います。こちらの方、広報 8  
月号とホームページにより、周知を予定してござ  
います。住民説明会が終わりました後、北海道都  
市計画課事前協議の方を 8 月下旬より進めてい  
きます。その協議の結果につきまして、回答を 10  
月上旬に頂きまして、10 月の中旬から都市計画  
の変更案の縦覧告示の方を進めて参ります。

変更案の縦覧につきましては、令和 5 年 10 月  
中旬から 11 月上旬まで行う予定となっております。  
この内容を踏まえて、富良野市都市計画本  
審議の方を 11 月中旬頃予定してございます。

それを踏まえ、北海道知事協議を 11 月下旬に  
行い 12 月中旬に回答を頂き 12 月下旬に決定告  
示を行う予定となっております。

こちらの方、順当に進めてくと、12 月下旬の決  
定見込みとなる予定ですので、よろしくお願  
いしたいと思っております。以上で説明を終わ  
ります。

（会 長）

住居地域の変更について諮問がありました。  
こちらについて質問ご意見ございませんか。

（浦田委員）

耐震化工事中は、どちらか代替え施設は考  
え

ていますか。

（部 長）

耐震補強及び改修工事によって、令和 6 年度施  
設利用の休止について、広報にてお知らせをいた  
しました。代替え施設につきましては、まだ決ま  
っていませんが、小中学校の体育館を使うなど調  
整をしていきます。皆様には、ご不便をお掛けす  
ることになるかと思っております。

（伊藤委員）

既存スポーツセンターは、メインアリーナと弓  
道場が渡り廊下でつながっていて、サブアリーナ  
が別棟となっていると思っておりますが、将来的に増築  
改築の建築構想があるのでしょうか。

（事務局）

今のところ、サブアリーナを繋げる構想はあり  
ません。耐震改修工事を実施することで、今後も  
継続的に施設利用をしていきます。

（浦田委員）

スポーツセンターは、災害時の避難施設になっ  
ていませんでしたか。

（事務局）

指定緊急避難場所となっていて、洪水等の危険  
が切迫した状況において、緊急に集まる避難施設  
です。実際に避難生活を送るのは、避難所となり  
ます。スポーツセンターは、初動時に集まる場所  
として位置づけられています。

（藤田委員）

耐震化は必要であるが、大雨に耐えうる国土強  
靱化への配慮をしていただければと思います。

---

## そ の 他

---

(会長)

その他につきまして、事務局から何かありますか。

(事務局)

次回の都市計画審議会の開催予定は、11月中旬頃を予定してございます。

本日の議事について、後日公開いたしますが、事前に皆様に送付の上、ご確認いただくこととなりますので、よろしくお願いたします。

以上でございます。

---

## 閉 会(14:30)

---

(事務局)

以上をもちまして、令和5年度第1回富良野市都市計画審議会を閉会いたします。