

令和4年度

第1回 富士宮市都市計画審議会議事録

令和5年3月23日（木） 午後3時30分

富士宮市役所 7階 710会議室

審 議 案 件

議 第 1 号 岳南広域都市計画用途地域の変更（富士宮市決定）について

報 告 事 項

「富士宮市の都市計画」について

1 審議に出席した委員（14人）

藤 井 敬 宏 委員
大 久 保 あかね 委員
田 中 壯 憲 委員
若 林 志津子 委員
植 松 健 一 委員

大 塚 義 則 委員
【代理】富士土木事務所
技監 岡村 徹
大河原 忠 委員

2 審議欠席した委員（3人）

角 入 一 典 委員
高 橋 朝 子 委員

阿 部 貴 弘 委員
鈴 木 幸 司 委員
松 永 昌 人 委員
細 沢 覚 委員
影 山 勝 彦 委員

【代理】交通課長 飯田将人

西 室 康 二 委員

【代理】農山村整備部

技監 岩崎 雄一郎

塩 川 祐 子 委員

松 永 孝 男 委員

説明のための出席者

〔都市計画課〕 課長 参事 計画係長 計画係主査 計画係技師

【事務局】

定刻となりましたので、ただいまから 令和4年度と都市計画審議会を開催します。

委員の皆様におかれましては、御多忙の中、御出席いただきまして誠にありがとうございます。

本日の進行を務めます都市計画課計画係長の市川と申します。

よろしく申し上げます。

初めに、会議に先立ちまして須藤秀忠富士宮市長から、皆様に御挨拶いたします。

【須藤市長】

皆様、本日は公私ともにお忙しい中、富士宮市都市計画審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。

また、委員の皆様には、日頃から富士宮市のまちづくりに多大なご支援とご協力を賜り、重ねて御礼申し上げます。

さて、今年、富士宮市では市制施行80周年を迎えました。

これまで、厳しいコロナ禍において様々な事業が中止や延期となりましたが、新型コロナウイルスの感染拡大に最大限の対策を講じるとともに、市民の生活や経済の停滞がないよう経済対策にも十分配慮する中で、様々な記念事業やイベントを開催することができました。

市民の皆様と共に、この記念すべき本市の80周年を大いに盛り上げることができ、徐々に賑わいや明るさを取り戻した1年でもありました。

また、令和5年度は第5次富士宮市総合計画後期基本計画の2年目であり、総合計画の総仕上げに向けて、大切な第二歩目を力強く踏み出し、将来都市像「富士山の恵みを活かした元気に輝く国際文化都市」の実現に向けて、取組を一層加速させなければならない年と考えております。

本日、皆様にご審議をいただきます「岳南広域都市計画用途地域の変更」は、将来都市像の実現に向けた重要な施策であると考えております。

この変更案は、私自身の発案でもあり、この変更により良好な居住環境の保護を目指す「第一種低層住居専用地域」の活性化が図られるものと期待しております。

委員の皆様におかれましては、各分野の専門的な立場から、また市民としてのお立場からご意見を賜りたく存じます。

結びに、今後とも富士宮市のさらなる発展にご支援、ご協力を賜りますよう重ねてお願い申し上げます。

どうぞよろしくお願いいたします。

【事務局】

ありがとうございました。

それでは、本日の会議に入ります前に御手元に配布した資料の確認をお願いいたします。

配布資料は2月28日付けで送付いたしました資料として、

- ・ 次第
- ・ 委員名簿
- ・ 提出議案書
- ・ 報告事項 「富士宮市の都市計画について」

また本日配布いたしました資料として、

- ・ 委員名簿
- ・ 提出議案書類の参考資料
- ・ 席次表

以上不足しているもの及び不備があるものがございましたらお知らせください。

・・・・・・・・・・・・・・・・資料確認・・・・・・・・・・・・・・・・

次に、本日欠席の委員代理出席の委員について御報告します。

角入一典委員、松永孝男委員、塩川祐子委員につきましては、本日所要により欠席の連絡をいただいております。

次に代理出席の委員について御報告します。

富士宮警察署の影山委員の代理として、交通課の飯田様、富士農林事務所、西室委員の代理といたしまして、岩崎様、富士土木事務所の大塚委員の代理といたしまして、岡村様に御出席いただいております。

それでは、御手元の次第に基づきまして、ただいまから審議をお願いします。

以降の議事進行を、富士宮市都市計画審議会運営要領第5条の規定により、藤井会長にお願いいたします。

よろしく申し上げます。

【藤井会長】

それでは、会議を始める前に御挨拶させていただきます。会長を務めております、日本大学理工学部交通システム工学科の藤井と申します。

都市計画審議会ということで、本来であれば都市計画のプロフェッショナルがここに座っていなければならないのですが、プロフェッショナルの部分は各委員の方にお任せするという基本的なスタンスですので、富士宮の都市計画審議会を務めさせていただいております。と言いますのも交通システム工学科というところが、人と物と情報という単語をどのような形で安全に、あるいは快適に効率よく人々の暮らしの社会システムどう動かすかといった研究している分野でございます。

そういった関係上、当審議会の中においても各分野の専門的な委員のご発言を交通整理していくような形で、といったところでは議長として勤めていくのもいいなということでこの場にあります。

ぜひ皆様方には活発なご意見をいただきながら、この富士宮市の都市計画といったものが、常に法的に固まっているものではなく、どんどん新しい社会的なシステムの中で変化していくものということでございますので、その中で富士宮市らしさといったものをしっかりと残しながら、どういう形でまわしていくか多くの視点をいただきながら進めていきたいと思っております。

それでは、審議に入る前に、まず本日の出席委員は14人であることから、過半数に達しておりますので、富士宮市都市計画審議会条例第7条の規定により会議は成立いたします。

次に、審議会運営要領第7条に基づきまして、本日の会議を公開により議事を行いたいと思っておりますが、これに御異議はありませんか。

・・・・・・・・・・・・・・・・異議なし・・・・・・・・・・・・・・・・

ありがとうございました。

傍聴人がいましたら、入場してください。

・・・・・・・・・・・・・・・・事務局にて入場誘導（傍聴人の有無確認）・・・・・・・・

【事務局】

傍聴人はいらっしゃいません。

【藤井会長】

次に、富士宮市都市計画審議会運営要領第8条の第1項により会議録の署名人を松永昌人委員にお願いします。

【松永委員】

かしこまりました。

【藤井会長】

では審議のほうに入らせていただきます。

本日の議題は、議第1号「岳南広域都市計画用途地域の変更について」です。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】

都市計画課長の湯澤と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、議第1号の「岳南広域都市計画用途地域の変更（富士宮市決定）について」説明いたします。

着座にて失礼します。

まず、今回の都市計画の変更にあたっての理由などを議案書に基づいて朗読し、その後、詳細な内容については、担当職員より説明いたします。

それでは、議案書の2ページをご覧ください。

『理由書』

第一種低層住居専用地域の一部地域において、低層住宅地の良好な住環境を維持しつつ持続可能なまちづくりを進めるため、当該地域の建蔽率・容積率・最低敷地規模を本案のとおり変更する。

次に、4ページをご覧ください。

『変更理由』

令和2年3月に策定した富士宮市都市計画マスタープランにおいて、人口減少による都市の活力低下へ対応するため、若者世代や子育て世代、高齢者などが安全、安心で健やかに暮らし続けられる都市づくりを推進することとしている。

本市の第一種低層住居専用地域は、平成4年の都市計画法改正により、用途地域が8種類から12種類に細分化されたことに伴い、平成7年に指定された地域であり、民間開発などにより宅地化や基盤整備が進み、良好な住環境が形成されてきた。

指定から27年が経過し、居住者の高齢化や空き家の増加など社会情勢の変化に対応するため、建蔽率、容積率の低い地域においても多世帯住宅のような居住面積の広い住居への建て替えを可能とするなど、マスタープランの実現に向けてさらなる効率的な土地利用を促進する必要がある。

このことから、本地域において、低層住宅地の良好な住環境を維持しつつ持続可能なまちづくりを進めるため、用途地域（建蔽率、容積率、最低敷地規模）を本案のとおり変更する。

以上、議案書の理由書及び変更理由を朗読させていただきました。

次に、担当職員より詳細について説明致します。

【事務局】

担当の鈴木と申します。よろしくお願いいたします。座って説明させていただきます。

まず、本議案のこれまでの経緯を説明させていただき、その後、議案書の説明に入らせていただきます。

課長から説明させていただいた『変更理由』と重複する部分もあり恐縮ですが、よろしくお願いいたします。

令和2年3月に策定した富士宮市都市計画マスタープランでは、若者世代や子育て世代、高齢者などが安心、安全で健やかに暮らし続けられる環境づくりを実現するため、健やかな暮らしの創出や世代を超えた都市づくりに取り組むこととしています。

現在の用途地域は、平成7年に指定されてから25年以上が経過しております。そのため、家族構成や生活スタイルが変化している可能性が考えられます。例として、子供の結婚により2世帯となった場合、その土地に建築できる建物の規模を示す「建蔽率」や「容積率」が現状のままでは、これまで家族が住み慣れた場所で2世帯が一緒に住み続けることが難しい状況です。

一緒に住み続けられないと、2世帯で住める別の場所に引っ越すか、1世帯だけが別の場所に引っ越すようなことが考えられ、当該地域の人口減少や高齢化の進展により、空き家の増加や地域活力の低下の一因になることが考えられ、これまでのような良好な住環境が維持できなくなってしまう恐れがあります。

そこで、令和3年度では、低層住宅地の良好な住環境を維持しつつ、社会情勢や市民ニーズを踏まえた持続可能なまちづくりを進めるため、第一種低層住居専用地域において土地利用現況を調査し、建蔽率・容積率・最低敷地規模の変更について検討し、富士宮市としての方針を決定しました。

令和4年度は、都市計画法に基づく手続きに着手し、本議案を作成してまいりました。本日当日資料としてお配りしました資料の中に右下に24とふられた資料がございます。こちらが令和4年度に行った手続きを示していますので、そちらをご覧ください。

この手続きは、令和3年度に実施した土地利用現況調査の結果を基に、第一種低層住居専用地域で建蔽率と容積率が低い地域を変更するために着手したものです。

まず、本議案で変更となる行政区を対象に、令和4年の4月より区長などへ事前に内容等を説明した上で、7月5日から25日の間で計6回、説明会を開催しました。この際、地区内の交通渋滞や排水についてご意見をいただきましたが、建蔽率や容積率の変更及び、最低敷地規模を設定することについて目立った反対意見はありませんでした。

この説明会後に原案の作成に着手し、10月31日に公聴会を開催するため公述人を募集しましたが、応募がないため中止となりました。

その後、11月7日付けで静岡県と書面による事前協議を開始し、令和5年1月26日付けで「異存なし」と回答をいただきました。

2月27日から3月13日までの2週間は、計画案の縦覧及び意見書の提出期間を設けましたが、提出件数は0件でした。

都市計画審議会後は、静岡県との協議を経て、都市計画決定の変更を予定しています。

では、議案書の5ページをご覧ください。

今回の変更概要を説明します。

今回変更するのは、第一種低層住居専用地域のうち、現在の建蔽率が30%及び40%で、

容積率が 50%及び 60%の地域の一部、計約 471.7ha です。

表の 1 行目が建蔽率 30%・容積率 50%の地域、2 行目が建蔽率 40%・容積率 60%の地域を表しています。

今回の変更では、当該地域の建蔽率を 50%・容積率を 80%に変更し、敷地面積の最低限度を設定する内容となっています。

敷地面積の最低限度を 165 m²に設定するのが約 464.9ha で、表の 3 行目となり、同じく 200 m²に設定するのが約 6.8ha で、表の 4 行目となります。

次に、6 ページをご覧ください。

今回の変更対象箇所の A3 サイズの位置図となります。

赤い枠で囲った箇所が今回の変更の対象であり、全部で 17 箇所が該当します。このうち、最低敷地規模が 200 m²となるのは、地区番号の 1 と 8 で、位置図では左上に 1、右上に 8 が位置します。この他の地区は全て最低敷地規模が 165 m²となります。

次の 7 ページからは、変更対象箇所の拡大図となります。1 地区ずつ 1 枚ごとの拡大図となりますので、後ほどご覧いただければと思います。

以上で「議第 1 号 岳南広域都市計画用途地域の変更（富士宮市決定）について」説明を終了します。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

【藤井会長】

ありがとうございました。

理由書並びに具体的な変更の経緯、そして各変更された地域の動向について説明いただきました。

委員のみなさまからの質問等ございましたらお願いいたします。

【阿部委員】

2 世帯住宅を可能にする、市街地に人を集めるのは異論ないが、2 点ほど質問があります。

1 点目が、二世帯住宅をしたいが出来ないなどの意見があつての変更なのか行政側が先導しての変更なのか。変更の出発点をお伺いしたい。

2 点目は、一部 60 / 40 の地域を残しているがどう切り分けたのか線引きの理由はなにか。

【藤井会長】

はい。

それでは、事務局お願い出来ますか。

【事務局】

はい。

1点目は、建築士会・行政書士会等からの要請もありました、また実際に都市計画マスタープランの策定で地元に入る際にもそういった意見をいただきました。

先ほど市長からの話もありましたが、市民からの意見を市長がくみ取って私どもにそういった検討はできないかと言うことと、マスタープランの策定の際の各地域の説明会終わった際に意見をいただきましたもので、検討に入らせていただいた次第です。

【事務局】

建蔽率40%の地域についての説明です。

6ページの図面をご覧ください。

こちらの中で左下に地区番号16と小さい赤い四角でかこってある地域があり、すぐ右側に緑の網掛けになっているところがあります。

こちらは今回対象とならなかった地区で、風致地区です。

市の風致地区の条例で建蔽率が40%で指定されているということで、これ以上緩和の見込みがないということで今回変更の対象外となりました。

【阿部委員】

よく理解しました。

ありがとうございました。

【藤井会長】

どうもありがとうございました。

その他いかがでしょうか。

【植松委員】

根本的なところで、この場まできてこの質問をするのはどうかと思いますが、確認のためにさせていただきます。

今回第一種低層地域の建蔽率の変更ですが、そもそもの課題として良好な住環境と二世帯住宅の建築が出来るようにという中で、これを第一種ではなく第二種低層住居専用地域への変更の検討はあったのか。

今回敷地面積の最低限160㎡、200㎡指定が出てきているわけですが、これによって今までの既存の住宅の敷地面積がこれ以下の建物についてはどういう扱いになるのかの確認をさせていただきます。

【藤井会長】

はい。それでは事務局お願い出来ますか。

【事務局】

御質問ありがとうございます。

それでは1点目の質問ですが、用途地域自体の変更の検討はあったのかですが、あくまで第一種低層住居専用地域という用途地域を保ったまま、建蔽率・容積率の変更を行うことで、これからの社会情勢ですとか、住んでいる方のニーズに応えられるような都市計画の内容とさせていただきたく、今回の変更とさせていただきたいと思っております。

第二種への変更というところは特に考えておりません。

以上です。

【事務局】

都市計画課参事の牧野です。

今の件について補足説明をさせていただきます。

富士宮市の都市計画は、そもそも広域の岳南広域都市計画というものに位置付けられております。

岳南広域というのは富士市と富士宮市でつくっております、先行して富士市のほうが第一種低層地域の用途の緩和があったという状況でした。

県のほうも、それを見た中で岳南広域として二低層でいくのか第一種で行くのか判断いたしまして一低層でいこうということで、富士市・富士宮市と協議を行った結果整いまして今回このような変更となっております。

【事務局】

2点目ですが、現在の敷地面積が今回の案の内容、最低敷地規模より狭い地区の場合についてなんです、それについては変更以前から例えば150㎡ですと、今回165、200と設定されているものよりも満たないことが確認できれば、変更後もその土地をそのまま使って建築をされるのであれば、建築が出来るという形で考えております。

今、150㎡のところ建物に建っていたりする土地で、建て替えをしたい、そういった形になっても、今の時点で敷地地面積最低限度以下の敷地であることが確認できれば、その土地をそのまま使って建て替えですとか、そういった行為をする場合は問題なく建築が可能です。

【藤井会長】

ありがとうございました。

どうでしょうか。

【植松委員】

ありがとうございました。ただですね、検討材料としてひとつの課題のひとつにあると思うのですが、これから高齢化が進んでいく中でやはり高齢化が進んでいくと、住環境がいいってことは必ずしも高齢者にとっては利便性が良くはないですよ。

これも今更の話で申し訳ないですが、このへんの考慮というか検討はこれから色々考えていかなければならない、これから必要になってくるところになるのかなと思うのですが、そのへんについてはどのように考えていますか。

【事務局】

はい。ありがとうございます。

そうですね、先ほど会長も最初のあいさつで言っていたように都市計画というのは10年、20年を見据えて作っていくものです。

その中で社会情勢によっていろいろな変化が考えられる。

そのたびにこういうような見直しは行っていくものだと思っております、また10年20年のスパンの中で、定期的な見直しであったり、ご提案のようなこととか、去る社会情勢の変化、私どもが子どもの頃に比べて、このような社会になるなんて想像もつかない状況でございます、そのスパンというのはどんどんサイクルが早くなっていると私も感じております。

ですので今、植松委員がおっしゃられたようなことも、また社会行動の変化の中で必要であれば、そういうような見直しも検討していくというように考えておりますので、御理解いただきたいと思っております。

以上です。

【藤井会長】

はい。

よろしいでしょうか。

【植松委員】

はい。ありがとうございます。

よく分かりました。

その中で、先程敷地面積の最低限度以下の件ですけれども、これについては最低限度以下の敷地については変更の後、なにか通知を出すことは考えているのでしょうか。

あくまで次の建て替えの建築確認の話が出てきた時にそれについて告知をするのでしょうか。

【藤井会長】

運営の説明の内容ですね。
いかがでしょうか。

【事務局】

御質問ありがとうございます。

敷地面積の最低限度につきましては、昨年の7月に地元説明会を開催させていただきまして、その際から内容の一部として最低敷地の設定が案として盛り込まれていますというところのご説明をさせていただいているところでして、先程、今最低敷地未満の土地についてもこういった扱いで変更の内容として予定していますということを、合わせて説明させていただいているところです。

また、その確認ができれば最低敷地未満の土地であっても建築が可能というところになりますので、特に個人個人の方に対して個別に通知を送らせていただくような対応は現状のところは考えておりません。

以上です。

【植松委員】

はい。分かりました。
ありがとうございました。

【藤井会長】

はい。今回の容積率・建蔽率緩和というところにおいては、これまでそこに住まうというかたちで住んだ方が、やはり一世帯で終わってしまうというところではなくて、その中で新たに次世代に繋がる形で暮らし、そして、また成長して次の世代に繋がっていく、そういったことが出来るような最良の空間といったものをどうやって作ったらいいかというところにまず大きな視点があること、そうするとやはり高齢化していつてある意味独居老人であるとか老老世帯といったかたちになってしまうところが、2世帯の住居とういことに転換出来ることによって、新たに若い世帯との暮らしといったものが、その地域に生まれてくると、ある意味循環型社会のかたちの中で、先程移動の側面も非常に難しい面が出てくるだろうといったところも、地域の中で支えあう新たな仕組みがその中で出来るかもしれない、可能性を住まうやり方として変えていく制度だといったところで、他の自治体より規制が厳しいですので、計画が動き出しそうだなという案件と思っております。

その他、いかがでございますか。
よろしゅうございますか。

それでは特にご質問、意見特に反対といった意見はございませんでしたので、当審議会におきまして「原案のとおり適切なものと認める」というかたちで承認と思っておりますが、皆様方

意義はございませんでしょうか。

【委員一同】

・・・・・・・・・・・・・・・・・・異議なし・・・・・・・・・・・・・・・・

【藤井会長】

はい。ありがとうございます。

それでは異議なしと認めさせていただきます。

それでは報告事項に移らせていただきます。

次第４の報告事項、富士宮市の都市計画についてということで、事務局よりご説明していただきたいと思います。

それではお願いします。

【事務局】

都市計画課の志村と申します。よろしく願いいたします。

説明は、１０分程度のお時間をいただき、配布しました「富士宮市の都市計画２０２２」で行います。それでは座って失礼いたします。

「富士宮市の都市計画２０２２」をご覧ください。

私から、本件の「経緯」、「構成」、主な内容について説明いたします。

まず、経緯について説明いたします。

「富士宮市の都市計画２０２２」を一枚めくっていただき左側になります。

富士宮市の都市計画をまとめた資料としましては、

昭和５１年１０月「富士宮市都市計画の概要」、

昭和５４年１０月「富士宮市の都市計画の概要」を作成しました。

また、これらの資料を改定した資料として、

昭和５６年２月「富士宮市都市計画の概要」、

昭和５６年１０月「富士宮市の都市計画 現況と課題」、

昭和５６年度「富士宮市の都市計画」を作成しています。

その後、静岡県より平成４年１月に静岡県全域の都市計画のあらましを示す「静岡県の都市計画」が、平成４年７月にはその資料編が発行されました。

今回、富士宮市の都市計画を考える上で、静岡県における本市の位置等を確認するには「静岡県の都市計画（資料編）」で足るものの、別途、現在の本市の都市計画のあらましを示す資料が必要であると考え、「富士宮市の都市計画 ２０２２」及び資料編を発行することとしました。

次に、右側「目次」をご覧ください。

本冊子の構成になります。

第1章から第7章で構成し、別冊として資料編を作成しています。

第1章で「はじめに」として、本市の概要や人口、都市計画マスタープランの内容を、
第2章で「土地利用」として、区域区分や地域地区、地区計画の内容、
第3章で「都市施設」として、都市計画道路や都市計画公園、下水道の内容、
第4章で「市街地開発事業」として、土地区画整理事業の内容、
第5章で「景観形成・景観保全への取り組み」として、景観計画に関する内容、
第6章で「その他」として、現在行っている都市計画に関する内容、
第7章で「富士宮市都市計画審議会等」として、都市計画審議会や都市計画マスタープラン策定等委員会の内容を記載しております。

それでは、1ページをご覧ください。

市の概要になります。

富士宮市は富士山を始めとする自然環境資源や歴史・文化的資源、景観資源、産業資源等多様な地域特性を有しています。下記に市の特性を都市計画マスタープランから抜粋して記載しております。

次に、面積を記載しております。

富士宮市と富士市で都市計画区域を形成しているため、富士市の面積等も記載しております。

次に、合併の経緯を記載しております。

次に、2ページになります。

こちらでは、市の人口を記載しております。

人口は、国勢調査の結果の内容を記載し、国勢調査の調査周期となる5年ごとの結果を記載しております。

次に、3ページになります。

こちらでは、市の総合計画の内容を抜粋して記載しております。

次に、4ページになります。

こちらでは、都市計画の現況として、都市計画区域の指定された経緯について記載しております。

次に、5ページになります。

こちらでは、市で定めている都市計画について、示しています。赤字のところが決定しているものとなります。

次に、6ページになります。

県が定めている「岳南広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、通称「区域マス」と呼ばれる方針について記載しています。都市計画区域内に定められる都市計画は全てこの方針に即して定めております。

次に、7ページから9ページになります。

富士宮市都市計画マスタープランの内容を抜粋して記載しております。

次に、10ページになります。

都市計画マスタープランの別冊として策定している「市街化調整区域における地区計画適用の基本的な方針」の内容を記載しております。

次に、11ページから13ページになります。

こちらでは、土地利用の内容として、「線引き」と呼ばれる「区域区分」の内容や、「地域地区」として、用途地域、高度地区、準防火地域、風致地区の内容、「地区計画」として、本市における6地区の地区計画の内容を記載しております。

次に、14ページから20ページになります。

こちらでは、都市施設を記載しております。

交通施設として都市計画道路や交通広場の内容、

公共空地として、都市計画公園や墓園の内容、

供給施設又は処理施設として、下水道や都市下水路、汚物処理場、ごみ焼却場の内容、その他の施設として、火葬場の内容を記載しております。

次に、21ページになります。

こちらは、土地区画整理事業の内容を記載しております。

次に22ページ、23ページになります。

こちらは、富士宮市景観計画等の内容を記載しております。

次に、24ページから26ページになります。

その他としまして、現在行っている都市計画に関する内容や、近年の都市計画決定等の案件を記載しております。

次に、27ページに富士宮市都市計画審議会の内容、記載しまして、28ページに富士宮市都市計画マスタープラン策定等委員会の内容を記載しております。

以上が、「富士宮市の都市計画2022」の内容になります。

最後に、資料編としてお配りした「富士宮市の都市計画（資料編）」を作成しております。

こちらはですね、都市計画の内容の資料となる細かい内容を記載しており、告示番号や決定年月日等も記載しております。

報告事項「富士宮市の都市計画」についての説明は以上となります。

【藤井会長】

それではただいまご説明いただきましたが、御質問、御意見等ございますか、と皆様に伺っていくのですが、今の資料の一番最後のページ、新しいまちづくりに向けてコンパクトシティが中心にあって、周辺に全体の位置づけが含まれているわけですが、これはどういった観点でここに配置されているのでしょうかということと、都市計画2022とどう連動

しているのかこのへんのことをご説明していただけますか。

【事務局】

ここに記載しておりますのは、今後のまちづくりに向けて必要な視点、観点からまとめてございます。

富士宮市特化ということではなんですけれども、一般的な内容としてまとめてございます。

今後富士宮市でも、やはりこういった視点を持って、よいまちづくりに向けて、都市計画の推進が出来たらいいなという思いを込めて記載をしてございます。

【藤井会長】

そうすると、27ページの第7章というところではなくて目次でいうと、目次も基本的な枠組みというところでは、入ってこないということですか。

【事務局】

そうですね。

【藤井会長】

そういうことですよね。そういった面では、想いがあるんであればもう少し何か繋げるような表現があってもいいかなと思いがあまして、先に質問させていただきました。

他に何か質問等ございますか。

【大久保委員】

ご説明ありがとうございます。

非常にコンパクトでまとまっていると思います。

私個人的に一番いいなと思ったところ、感想ですが、はじめにのところの特性の⑧ですね。集落での独自性のある自然環境や文化、富士山の展望というのが、市の特性というように書いてあるのが非常にいいなと思いました。

で、質問なのですがこの冊子は誰に向けて作られてどのように活用されるのかということについて教えてください。

【藤井会長】

はい。

では事務局よろしく申し上げます。

【事務局】

質問ありがとうございます。

誰に向けてということですが、一番初めは職員向けに作った資料だったですけど、やはり見て行って市民の皆様に見ていただく活用が出来るのかなというところで、都市計画審議会終わりましたら市のホームページに載せたり、あと窓口とかに置いてとれるようなかたちにしたいと思っております。

【大久保委員】

ありがとうございます。

高校生くらいになると、読みこなしたり活用できるのではないかと思いますので、市内の高校の学習の時間なんかに使ってもらえるんじゃないかと思います。

【藤井会長】

はい。ありがとうございます。

他に何かありますか。

【植松委員】

先ほど会長からもありました、冊子最終ページのコンパクトシティという部分なんですけど、新しいまちづくりについて以前私、結構前になるんですが議会の一般質問でコンパクトシティという言葉を出してそれに向けて都市計画関連の質問をしたことがあったのですが、コンパクトシティについて否定はされなかったのですが、特にそれに向けての答弁はなく、各々の個別の計画、公共施設の再編計画をやっていけば、将来的にはこれに近くなるというようなそんな答弁だったと思います。

けれど、ここにも加えるかたちで唱ってきたということは当局の方も考えて、まずコンパクトシティありきでいろんなものを考えていく必要性も出てきたんじゃないかと僕は考えているんですが。そのへんはどうなのでしょう。

【藤井会長】

はい。そのへん事務局はどうでしょうか。

【事務局】

はい。ありがとうございます。

植松委員の議会での質問私もよく覚えております。

私も公共施設の再編のときに植松委員の方から、公共施設の再編についてもコンパクトシティ、立地適正化ありきではないのかという質問をいただきまして、今委員がおっしゃら

れたような答弁をしたのは私も記憶にあります。

富士宮市のコンパクトシティ、資料の11ページ真ん中の白抜きのところ、これが13ページで言っている市街化区域ですね、富士宮市の市街化区域と市街化調整区域、割合が出ているんですが、市内の人口の70パーセントが7パーセントの区域に住んでいるという非常にコンパクトな街になっております。

いわゆるコンパクトシティという街の形態というのは、十分果たしているのかなというのが私たちどもの見解でございます。

国が示しているコンパクトシティを完成させるための手立てとして、色々あるのではないかとこの面の政策に関しては、富士宮市はすでにコンパクトな街並みになっていてというようなかたちでいつも答弁させていただいております。

ただ、委員がおっしゃられた、この資料にもありますように交通形態とかですね、いろいろな質問・御意見があったようにいろいろな社会情勢変化していきます。

いわゆる片手だけのコンパクトシティだけでなく、運送・ドローンとかいろいろな配送とか、交通結線、富士宮市のいいところ、先ほど大久保先生が言ってくださいましたが、既存の集落という重要集落がございます。

その辺と市街地との連携というのものも、いわゆるコンパクトシティの考え方の一つに入ってくるのではないかと私は思っております、富士宮市はまずコンパクトシティは、ほぼほぼ完成の状態であると、その中で地域の集落との交通形態を考えて交通結線も作っていくというような考え方っていうのは必要になっていくのであろうかと思っております。

あと、市街化区域の中でも、やはり防災面も見据えた居住誘導というの今後必要になってくるのではないかと思います。

ですので、わたしどもこの資料編の25ページの防災都市づくり基礎調査という業務を私どもは行っております。

市街化区域もしくは市街化調整区域の住宅が比較的が多いところで、都市防災というもの、火事が起こったりして地震が起こった時に、建物が倒れたりして道路が閉塞した場合に、どういう都市の形態として、都市防災の観点から逃げづらい地域はないのか、今そういうところの作業をしております。

居住誘導ということを結び付けて考えていくということは、コンパクトシティに繋がる考えだとは思いますが、いろいろものを申してしまいましたが、申し訳ないですけども、いわゆる求められている社会の形態としては、コンパクトシティは成り立ってはいませんが、もう一点、調整区域との既存集落との結びつき、あと市街化区域の中での防災面を見据えた居住誘導というのを、今委員がおっしゃられたような形で、今日を向けている最中だという風にとらえていただければ結構だと思います。

【藤井会長】

よろしゅうございますか。

【植松委員】

はい。ありがとうございます。

やはり立地適正化という部分で考えますと、あの今市街化区域の中の開発率、それから後です。既存市街地の空洞化、空洞化というところが大きいです。今空き家等も増えていて人口が減ってきて、ちょっと郊外に、今までいう郊外にまた新たな住宅を建築されて、いわゆる市街地のドーナツ化が進みだしているような部分もありまして、その辺を将来的に、非常に心配しているんですけども、それを考えますとやはりある程度引き続きコンパクトシティという考え方をもっともっと表に出して、基本的な考え方として捉えて進めていってもいいのかなという風には考えるんですが、その辺はどうでしょう。

今回は控えめにしているんですが。

【事務局】

ありがとうございます。

まずコンパクトシティについてですが、きちんとした定義というものが存在してございません。たとえばですね、一番初めに使い始めたのが、経済産業省のほうでおもに出されたかと思います。その後ですね、国交省とかで使い始めてですね、現在もコンパクトシティというものの定義がどんどん進化しています。

なので、まずは富士宮市としてコンパクトシティというものをどういう風に捉えるかの議論が必要になってくるかと思います。

それを達成するには、本当に立地適正化がいいのかそれとも違う手法があるのかということを検討していくべきだと考えて御座います。

【藤井会長】

どうですか。

【植松委員】

はい。ありがとうございます。

まあ今、人口減少が非常に急速に進んでおりますので、そういう部分を考えて一番いい方向を見つけていただければと思います。よろしくお願いします。

【藤井会長】

はい。

都市計画図を見ると駅を中心にして中心性が非常にはっきりして市の市街化区域が限定されたところに集約されています。

他の自治体の都市計画図を見るとかなり広域になっていたり、非常にこう地域経済とし

ては、コンパクト化がなされている。

交通の便はやはり私も感じていて、その中で、ちょっと先ほど質問したところで気になってしょうがない、と言ったところなんですね、載せるには全然構わないですが、さきほど大久保委員からもこれどなた向けに？というキーワードがあって、ページ捲った富士宮市の都市計画についてと書かれていて、当初は課内の検討材料、意識距離を測るための勉強資料ということならいいんですが、これが外に出たとき一番最後のページがどう位置付けて市民の目にどう触れるか、というところをやはり考えなくてはいけなくて、このページがなければ、都市計画の具体的なその後押しといったかたちで読み取ることが出来るんですが、次の最後のページのところが、総合計画審議会や都市計画審議会などで街をどう展開していく、といった時に人と暮らしとか連動された仕組みとしてこのまちづくりをやはり細分計画として位置付けて推進しますみたいなものがある、その中で謳われているものが例えば生活の豊かさ人材育成、DX エクスペンション情報化、こういったキーワードに基づいてまちづくりが将来展開されていく、その中のこの部分を都市マスで担って行って、その重要性やコンパクトな形成をしている、この富士宮の中で更に情報共有を進めるなかで、公儀になっているものをまちづくりとして一步深めて深化していくんだという思いが連動してくるのであれば分かりやすいのですが、使い方を少し間違えてしまいますと、この最後のページだけがひとり歩きしてしまってどんなかたちでこの街を見ていったらいいかといったところがちょっと分かりにくくなってしまいかなど、もしも使うのであればその辺の説明も添えるようなかたちで運用されたほうがいいのかなという気がします。

【事務局】

ありがとうございます。

先程、うちの参事が言ったようにこれから富士宮市どのような定義で、富士宮市にとって最適なものを最適な形でということは植松委員も先程、おっしゃられたことと同じだと思います。

ただ、ここで資料と一緒に提出するのは事実交渉という意見も十分わかりますもので、また公表する際にはまたその辺重々注意して公表したいと思っております。ありがとうございます。

【藤井会長】

ただ、表に出しちゃいけないというわけではなく、こういったものはどんどん表に出していくってことがとても重要なんですが、勘違いされないような出し方を工夫されて是非それは進めていただければと思います。

その他いかがでしょうか。

・・・・・・・・・・・・・・・・意見なし・・・・・・・・・・・・・・・・

特によろしゅうございますか。

非常にコンパクトに全部まとまっておりますので、富士宮の都市計画ってこういうかたちで動いていくんだという目標設定して指針としてひとつ助かるとか、運用の仕方の確認をするのは、とても非常に分厚い資料として出てるのではなくて、要点を見るということにとってもいいかなと思いますので、是非ともそのへんの運用も含めてご検討いただけるといいと思います。

それでは、ご質問ご意見等ないようでございますので、質疑は終了させていただきます。

それでは本日は審議事項一点、報告事項一点ということで、全案件が終了しましたので、進行を事務局へ戻したいと思います。

どうもありがとうございました。

【事務局】

藤井会長、会議の円滑な進行ありがとうございました。

次第の4その他といたしまして、今後の予定の連絡でございますが、委員の皆様の任期につきまして、令和5年8月2日までとなっております。

しかし、現在のところ残りの任期中に審議会の開催予定はございません。

委員の皆様方には、多大なご協力を賜り誠にありがとうございました。

この場をお借りして、厚く御礼申し上げます。

それでは、以上をもちまして、本日の日程はすべて終了いたしましたので、令和4年度第1回富士宮市都市計画審議会を閉会いたします。

皆様、長時間に渡りありがとうございました。

富士宮市都市計画審議会運営要領第8条第1項の規定によりここに署名する。

議長 藤 井 敬 宏

委員 松 永 昌 人
