

令和4年度 第3回
富士市都市計画審議会議事録

令和5年3月27日(月)
富士市庁舎10階 全員協議会室

1 開催日時

令和5年3月27日（月）午後2時から3時30分まで

2 会場

富士市庁舎10階 全員協議会室

3 出席委員12人

(1) 第1号委員 浅見 祐司、渡邊 孝、小林 武司、大山 勲

(2) 第2号委員 太田 康彦、井出 晴美、佐野 智昭、山下 いづみ、長谷川 祐司

(3) 第3号委員 大塚 義則、西室 康二（代理 望月 良英）、遠藤 晃

※井出 清市（代理 谷川 潤一郎）については会議後に身分喪失が
確認されたため、本会議では欠員扱いとする

（令和5年3月20日発令、富士警察署長の異動による）

4 欠席委員2人

(1) 第1号委員 村松 幹夫、亀井 暁子

5 説明部署、事務局等の職員

(1) 都市整備部

部長 中田 浩生

(2) 都市計画課

課長 野毛 史隆、調整主幹 大場 亜紀子、主幹 廣瀬 和彦、三尋木 奈緒、
担当 石川 泰、佐野 晴敏、金指 拓真

(3) みどりの課

課長 勝亦 孝行、統括主幹 勝又 将二郎、主幹 村上 修一、
担当 本岡 俊亮

6 報告案件

富士市集約・連携型都市づくり推進戦略の改定について

富士市都市計画公園見直しガイドライン

(午後 2 時 開会)

事務局

定刻となりましたので、ただ今から、令和 4 年度第 3 回富士市都市計画審議会を開会いたします。

本日は、ご多忙の中ご出席いただき、誠にありがとうございます。

私は、本審議会事務局であります、都市計画課の三尋木と申します。よろしく願いいたします。

それでは、会議に入る前に、本日の傍聴の取扱ですが、富士市審議会等の会議の公開に関する規則に基づき、公開での開催といたします。

議事録につきましても公開となっており、市のウェブサイトに掲載いたしますので、ご了承願います。

次に、本日の欠席、代理出席について報告いたします。

第 1 号委員の亀井暁子委員、村松幹夫委員、第 3 号委員の西室康二委員、井出清市委員（※ 1 ページ 3 参照）から、所用により欠席とのご連絡をいただいております。

なお、富士市都市計画審議会運営要領第 5 条において、「行政機関の職員から任命された委員が出席できないときは、その職務を代理する者が議事に参与し、採決に加わることができる」としてあります。

この規定により、公務の都合によりご欠席となりました富士農林事務所 所長西室委員の代理として、富士農林事務所農山村整備部長の望月良英様に、また、富士警察署署長井出委員の代理として、富士警察署交通課課長の谷川潤一郎様（※ 1 ページ 3 参照）にご出席いただいております。

これにより、本日の出席委員は 13 人となり、過半数に達しておりますので、本会議は成立していることをご報告申し上げます。

続いて、次第 2、市長挨拶です。

小長井市長、お願いいたします。

市長

本日は、お忙しい中、令和 4 年度第 3 回富士市都市計画審議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。

また、委員の皆様方におかれましては、日頃から市政各般にわたり、格別のご理解、ご協力を賜り、重ねてお礼申し上げます。

市長

さて、本日は2つの報告案件を予定しております。

1つ目は、本市の今後の都市づくりの方向性を示す都市計画マスタープランの具現化版である「集約・連携型都市づくり推進戦略の改定について」であります。

現行計画は、平成31年3月に策定し、おおむね4年が経過しています。

国の指針では、現行計画の評価や社会情勢の変化などを踏まえ、見直しを行うこととされており、これまで進めてきた改定作業について報告をさせていただきます。

2つ目は、「都市計画公園見直しガイドラインの策定について」報告させていただきます。

委員の皆様方におかれましては、それぞれの立場から忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げまして、挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしくお願いいたします。

事務局

申し訳ございませんが、市長は他の公務のため、ここで退席させていただきます。

それでは、次第3、報告案件です。

富士市都市計画審議会条例施行規則第3条により、「会長は、会議の議長となる」と規定されておりますので、議事進行を会長にお願いします。

大山会長、お願いいたします。

大山会長

議長を務めさせていただきます、大山です。

よろしくお願いいたします。

本日は2件の報告案件がございます。

それでは、1件目の、「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略の改定について」、都市計画課から説明をお願いいたします。

都市計画課
金指

都市計画課の金指です。よろしくお願いいたします。

私からは、令和4年度、5年度の2か年をかけて改定作業を進めております富士市集約・連携型都市づくり推進戦略の改定について、中間報告いたします。

説明に先立ちまして、現在策定作業を進めております、都市計画マスタープランと集約・連携型都市づくり推進戦略の関係性について説明いたします。

本日配布しました「資料1 補足説明資料」をお願いします。

まず、都市計画マスタープランは、総合計画などの上位計画に即して、本市の都市計画を進めていく上で、その方向性を示した計画になります。

そして、集約・連携型都市づくり推進戦略は、都市計画マスタープランの具現化版として、都市づくりの具体的な手法を示しています。

推進戦略は2本立てで構成しており、市街化を進めていくエリアの市街化区域での土地利用計画の制度である「立地適正化計画」では、都市をどのようにコンパクトにしていくのかを定めています。

また、もう一つの「市街化調整区域の土地利用方針」では、市街化を抑制すると定めたエリアの市街化調整区域における土地利用の考え方やその手法を示しています。

以上のことを念頭に、説明をお聞きいただければと思います。

それでは、資料1をお願いいたします。

1枚おめくりいただきまして、今回は、富士市集約・連携型都市づくり推進戦略の改定に係る、立地適正化計画の評価、都市機能誘導区域、居住誘導区域の見直し、新たに計画に位置付けることとなった防災指針について、現時点までの検討内容を報告いたします。

1ページをお願いいたします。

上位計画である都市計画マスタープランの目的や位置付け、役割について改めて整理しますと、都市計画マスタープランは「20年先を見据えた10年計画」と言われており、その目的は本市が目指すべき将来の都市像を実現するために取組の方向性を示すものであり、その位置付けは図に示す通りとなります。

また、役割としては、長期的な都市づくりの考え方の明確化や都市計画決定や変更をする際の根拠などがあります。

ページ右側に移ります。

第三次富士市都市計画マスタープランの策定のポイントとしまして、1つ目に「集約・連携型の都市づくりの考え方」についてです。

まず、社会情勢の変化として、「コンパクト・プラス・ネットワークの推進」があげられます。

「コンパクト・プラス・ネットワーク」とは、都市をいくつかの拠点に集約して、その拠点を公共交通で繋ぐことで、一定の人口密度を確保して、暮らしの質を維持することを目的とした都市づくりの考え方になります。

本市では、かねてから集約・連携型都市づくりを進めており、これは平成 26 年に国が示した考え方に合致するものであり、人口減少が進む昨今においても国はコンパクト・プラス・ネットワークをより一層推進しています。

続きまして「新型コロナがもたらすニューノーマルへの対応」です。

令和 2 年からの新型コロナウイルスの感染拡大を受け、ソーシャルディスタンスの確保や、密を避けるなどといった対策がとられてきた中で、国は「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」を示しています。

この中では、都市の重要性や都市における機能の集積の必要性は変わらないことが示されています。

2 ページをお願いいたします。

2 つ目に都市防災の考え方です。

まず、社会情勢の変化として、近年、激甚化・頻発化する自然災害へ対応した国土の強靱化があげられます。

本市におきましても、南海トラフ巨大地震発生の懸念のほか、激甚化・頻発化する自然災害に備えた都市づくりが必要となっており、都市計画の分野においても防災や減災の考え方を明確に位置付けることが求められています。

続きまして、「河川の流域全体で行う「流域治水」への転換」です。

流域治水とは、河川の流域に関わるあらゆる関係者が協力して水災害対策を行おうとする考え方になります。

これまでは、河川を管理する国や県、自治体の河川部局等を中心にハード・ソフトの対策を進めてきましたが、これからは、河川の流域に関係する地元企業や住民などのあらゆる関係者で既存施設を活用したり、リスクの低いエリアに誘導するなどの住まい方の工夫も含めた、流域全体で総合的な対策を進めていこうとするものです。

このように、防災と減災の観点から災害に強いまちづくりを進めていくことが必要となっています。

ページ右側に移ります。

こちらのグラフは、第三次都市計画マスタープランの策定にあたり、令和3年度に実施したアンケート調査結果になりますが、「富士市の将来」や「魅力を感じる地域」に関する問いに対して、将来の富士市は、自然災害に強い都市や生活利便性の高い都市、交通便利性が高く、移動しやすい都市の回答が多い結果となっています。

また、魅力を感じる地域についても、日常生活サービス施設が充実している地域や災害の危険が少なく、安心して暮らせる地域、公共交通の利便性が高い地域の回答が多くなっています。

これはまさに、本市が進める「集約・連携型の都市」を望む市民が多いことを示しており、市民ニーズからも、災害に強い都市づくりのさらなる推進や都市機能が集積した地域づくりが必要となっていることが分かります。

3ページをお願いいたします。

ここでは、現在策定作業を進める都市計画マスタープランの構成について整理しておりますが、既にご説明させていただいたとおり、現状や課題を踏まえて作成する「全体構想」と、それを考慮して地域の特性を考慮した「地域別構想」と、まちなかに特化した「まちなかまちづくり構想」で構成しています。

続いて、都市づくりの課題についてです。

今回の策定では、前回計画で「定住」としていた視点を、社会情勢の変化に対応するため「居住」「移動」「安全」の3つに細分化しています。

ページ右側に移ります。

社会情勢の変化と6つに細分化した視点により抽出した課題を踏まえ、都市づくりの方向性は「個性を磨く 持続可能な都市づくり」としています。

4ページをお願いいたします。

全体構想は、近年の社会・経済情勢に加えて、本市の現状や市民意向などから導かれた課題を踏まえ、今後の都市づくりの考え方を全庁的・長期的な観点で定めたものです。

先ほどの6つの視点により抽出した課題に対して目標を設定し、将来の都市の骨格形成の考え方は、前回計画からの考え方である「集約・連携型都市づくり」を引き継ぎ、ページ右側で示す将来都市構造図を設定しています。

将来都市構造図とは、都市づくりの目標を実現するための、いわば「まちの設計図」になります。

新富士駅や富士駅、吉原中央駅を「まちなか」と位置づけ、その周囲に位置する入山瀬駅や広見、青葉台などの地域生活拠点を公共交通で繋ぐことで、「集約・連携型の都市構造」としています。

前回計画からの変更箇所は、新富士駅の拠点の位置付を「都市生活・交流拠点」から「広域都市交流拠点」に、富士川駅、吉原駅、岳南鉄道富士岡駅を新たに「都市生活・交流拠点」に、富士山フロント工業団地周辺を新たに産業拠点に、富士総合運動公園を新たに「ふれあい交流拠点」に追加し、また、岳南鉄道沿線を新たに「鉄道沿線まちづくり交流軸」に位置付けております。

1 ページから 4 ページにかけて説明させていただきました、社会情勢の変化や都市計画マスタープランの策定状況等を考慮した結果、本市では、今後も集約・連携型都市づくりをより一層推進していく必要があります、次ページ以降で説明する集約・連携型都市づくり推進戦略では、これを実現するために、具体的な土地の使い方についての考え方や施策などを示しております。

5 ページをお願いいたします。

富士市集約・連携型都市づくり推進戦略についてです。

本戦略は、人口減少時代においても、暮らしの質を維持することを目的に、都市づくりのあり方を明らかにするものです。

推進戦略の目標年次は、年表でお示しするとおり、策定から概ね 20 年後の令和 17 年としており、5 年ごとに計画の見直しを行うこととしています。

ページ右側に移ります。

中段の区域図をご覧ください。

本計画では、病院や大規模小売店舗、金融機関など居住者の生活に必要な施設の立地を誘導する赤色で示す「都市機能誘導区域」と、その区域の周りに人口密度を確保するために居住を誘導する黄色で示す「居住誘導区域」を設定し、将来どこに人を集めてまちを集約していくのかを示しています。

ここでいう「居住を誘導する」とは、決して強制的に住まわせるといったものではなく、あくまでも将来に渡って一定の人口密度を確保しようとするエリアを設定するものであり、「ゆるやかに誘導するもの」です。

例えばになりますが、仕事を引退してセカンドライフを始める際に、郊外からまちなかに住んでみようといったように、住み替えの

タイミングで居住誘導区域を選択してもらうことなどが考えられます。

本市ではこの他に、市独自の設定区域として、3つの区域を設定しています。

本市では、都市計画マスタープランで示す「新富士駅」と「富士駅」や「吉原本町駅」などの拠点に、スーパーや金融機関などの生活に必要な施設を集めて、その周りに居住を誘導し、入山瀬駅や広見、富士見台などの生活拠点を公共交通で繋ぐことで、コンパクトプラスネットワークの都市構造をつくることで、人口減少時代でも一定の人口密度を確保することで暮らしの質を維持することを目的とした「集約・連携型の都市づくり」を進めています。

次に、市街化調整区域の土地利用方針についてです。

市街化調整区域とは、「市街化を抑制すべき区域」であり、原則として住宅や事務所などの建築行為などは制限されています。

ただし、日常生活に必要な店舗やコミュニティの維持のための施設などは周辺の市街化を促進しない範囲において建築することが可能であり、本方針ではその対応方針の一つとして、市街化調整区域における地区計画制度を位置づけております。

6ページをお願いいたします。

改定の背景・目的になりますが、本戦略では、概ね5年ごとに成果を検証し、見直し改善を図ることとしていること、また、立地適正化計画に都市の機能や居住を誘導する上で必要となる防災に関する指針である「防災指針」を盛り込むことが義務付けとなったことや社会情勢の変化に対応することなど、上位計画である都市計画マスタープランの策定に合わせて、本戦略の改定を行っております。

ページ右側に移ります。

まず、立地適正化計画の改定概要です。

1つ目に、現行計画で設定している区域について、生活利便施設などを最新データに更新して検証し、現在設定する区域でいいかどうかを確認し、必要に応じて見直しを行います。

2つ目に「防災指針」の位置付けです。

居住誘導区域のどこに災害リスクがあるのかを分析して課題を抽出し、防災上の具体的な取組や目標値、スケジュールを設定します。

3つ目に誘導施策・数値目標の設定です。

現行計画で設定する数値目標の達成状況や各種施策の進捗状況、防災指針の設定等を踏まえて検討し、必要に応じて見直しを行います。

続きまして、市街化調整区域の土地利用方針の改定概要です。

1つ目に、市街化調整区域の土地利用の基本的な考え方を整理し、2つ目に、本方針で設定する地区計画適用候補地区の選定方法等を基に、上位計画の改定を踏まえ、本市の産業振興に資する地域などを新たな適用候補地区とするか検討し、3つ目に、これまでに実施した説明会や勉強会で出た意見や要望等を参考に、必要に応じてガイドラインの見直しを行います。

これらの内容につきましては、今回はお示ししておりませんが、次回にお示ししたいと考えています。

7ページをお願いいたします。

ここでは、市民生活を支える生活利便施設の立地状況について、当初策定時点からどのような変化があったのかについて、分析しました。

図は、市内を100メートル四方のメッシュに切って、その中にあ
る14の生活利便施設の数を色で表しています。

策定時点の平成27年と令和2年の図を見比べますと、富士川駅北側や入山瀬駅の周辺などの赤丸で示す部分で、わずかではあります
が生活利便施設の減少がみられますが、全体としては大きな変化はありません。

ページ右側に移ります。

本計画で設定する数値目標の達成状況は、4つの指標により令和2年時点の中間目標値を設定しております。

左側のグラフが策を講じない場合で、右側が策を講じた場合になります。

それでは右側のグラフに記載する令和2年時点の数値を見いきます。

数値目標1は「まちなか拠点における誘導施設の充足度」ですが、「新富士駅、富士駅、富士中部、吉原中央駅・本町駅周辺」にある誘導施設の数を指標としています。

誘導施設とは、まちなかにあるべき施設として設定した、病院やスーパー、金融機関などのことです。

令和2年時点では、目標値の60施設に対して1施設少ない、59施設であり、これは大規模小売店舗などの入れ替わりや金融機関の統廃合等によるものです。

数値目標2は「居住誘導区域内の人口密度」であり、5ページの右側の区域図でオレンジ色で表示する区域内の人口密度になりますが、これは人口統計データが未公表のため、次回お示しいたします。

続きまして、数値目標3の「居住誘導区域内の住居系開発行為件数」です。

「住居系開発行為」とは、1000平方メートルを超える住宅地の分譲やアパートの建設を伴う開発のことですが、令和2年度の1年間に行われた件数は目標の19件に対し、実績値は2件少ない17件でした。

それではここで資料の訂正をお願いいたします。

数値目標4の右側のグラフ内の棒グラフの上に記載する数値について、下一桁が抜け落ちてしまっておりました。一番左側の策定時の数値603が正しくは6,031、2番目のR2左側の数値604が正しくは6,041、右側の数値409が正しくは4,090、R17の数値552が正しくは5,520になります。

数値目標4の公共交通の利用者数は、目標値を大きく下回っていますが、令和2年度は、新型コロナウイルス感染症が感染拡大した年であり、他者との接触を避けることや、テレワーク等への移行による影響が大きいことが考えられます。

8ページをお願いいたします。

現行計画で掲げる令和2年時点の目標値は、目標を少し下回る結果となりましたが、施設数の減少や人口減少は、居住誘導区域やまちなかに限られことではありませんので、市域全体と居住誘導区域内の減少率を比較してみました。

その結果、数値目標の1、2、3においては、居住誘導区域内の減少率の方がわずかではありますが低くなっていたことから、策定から4年が経過した時点で、施策の効果は少なからずともあるのではないかと考えています。

また、数値目標4の公共交通の利用者数は、新型コロナによる影響の大きかった令和2年度に比べ、令和3年度は回復傾向となっています。

9 ページをお願いいたします。

現行計画で位置付けた、集約・連携型の都市づくりに繋がる 14 の施策の進捗状況と評価になります。

基本方針 1 は「魅力ある拠点の形成」ということで、現在検討が進んでいる富士駅北口の再開発事業や中心市街地の賑わいづくりなど、都市拠点の魅力を高めるための施策になります。

基本方針 2 は「暮らしに必要な都市機能の確保」ということで、計画の周知や土地利用情報の提供、届出制度による運用などのソフト事業による施策になります。

基本方針 3 は、「居住地拡大の抑制」ということで、空き家に対する補助制度の活用促進や、移住定住に対する補助制度や情報提供などの施策になります。

基本方針 4 は、「公共交通による拠点と地域間の強固な連携」ということで、富士駅北口の再開発事業と一体的に整備する駅前広場の検討が進められているほか、路線バスの撤退等に伴う公共交通の利用困難な地域の暮らしの足を確保するための新たなデマンドタクシーの運行や、バスの位置情報を提供するバスロケーションシステムの導入などの施策になります。

これらの施策を継続的に展開していますが、富士駅北口では再開発事業の事業化が予定されていることや、新富士駅南地区の土地区画整理事業などが進捗していますが、そのような事業の効果がでてくるのは、もう少し先になることが予想されます。

引き続き、これらの誘導施策の取組を進めることで、まちなか等への都市の機能や居住を誘導していけるように、より一層の施策の推進が必要と考えています。

10 ページをお願いいたします。

ここでは、現行計画で設定する都市機能誘導区域と居住誘導区域について、策定から 4 年が経過した時点での設定条件の変化を確認し、誘導区域の見直しの必要性がないかどうか検証を行いました。

まず、都市機能誘導区域は、ステップ 1 からステップ 6 の設定条件により設定していますが、ステップ 5 において、病院や金融機関等の減少や大規模小売店舗やスーパーマーケットが増加するなどの変化がありました。

また、居住誘導区域は、ステップ1からステップ5の設定条件により設定していますが、ステップ4において、先ほど7ページ左側でお示ししたとおり、生活利便施設の立地状況に変化がありました。

このように、一部地域においては生活利便施設などの減少がありました。策定から4年しか経過していないことなどを考慮し、現行計画で設定する「都市機能および居住誘導区域の設定方針」に基づく区域の見直しは行わないこととします。

なお、防災指針を踏まえた居住誘導区域の見直しは、別途整理いたします。

11ページをお願いいたします。

防災指針とは、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する指針のことです。

つまり、都市の機能や居住を誘導するにあたり、災害リスクを分析して、どこが災害リスクの高い地域であるかを把握し、防災・減災対策を進めていくための取組について明らかにするものです。

防災指針の検討は、図に示すとおり、国が示す手引きに従って進めておりますが、今回は防災上の課題の抽出までをご説明します。

取組方針を基にした具体的な取組やスケジュール、目標値の設定などにつきましては、次回、報告いたします。

続きまして、分析する災害ハザードは、誘導区域の周辺も含めて分析を行っています。

黒字で表示する災害ハザードは、現行計画の策定時点に分析しており、今回、防災指針を検討するにあたり、新たに追加したハザードについては、赤字で表示しています。

なお、津波災害警戒区域は3月7日に公表、内水浸水想定区域については、4月以降に公表されますので、公表されたデータをもとに、順次、分析を進めていきます。

ページ左側には、災害ハザードと都市の情報の重ね合わせによる分析の一例を示しています。

計画規模の降雨による3.0メートル以上の洪水浸水想定区域と黒色で表示する浸水深が3.0メートル以上の区域にある1階または2階建ての建物を示しています。

豪雨災害における避難は、基本的には浸水想定区域の外に逃げる「水平避難」により安全確保をするのが大原則ですが、浸水が始ま

ってしまった場合など屋外に出ることが危険となった場合は、建物の2階などの上層階に避難する「垂直避難」を行います。

この分析では、その「垂直避難」による安全確保もできなくなってしまう地域がどこかを確認して、課題箇所として抽出しています。

12ページをお願いいたします。

ここからは、先ほどご説明した災害ハザードの分析と、都市の情報との重ね合わせによる災害リスクの分析により、都市の機能や居住を誘導する上での防災上の課題を整理しました。

本市では、津波による浸水想定は田子浦地区や元吉原地区の一部に限定されている一方で、河川の洪水による浸水想定は市街地の広範囲を占めています。

そのため、都市機能誘導区域と居住誘導区域における課題は、河川の洪水による、課題①の「都市機能・居住誘導区域内の浸水リスクへの対応」、課題②の「浸水被害の多い地域での浸水対策」を課題としています。

その他、市街化調整区域を含む都市機能及び居住誘導区域外においても、津波による建物の倒壊・流失リスクへの対応や河川の洪水による浸水対策などのほかに、5つの課題を抽出しています。

14ページの図では、抽出した課題をまとめた図をお示ししています。

赤い点線の太さにより、その地域における課題の多さを表現しております。

居住誘導区域内では、岩松・岩松北地区や富士北・富士駅北地区、吉原地区や吉永地区で課題が抽出されています。

今後、これらの課題に対して、取組方針をもとにした具体的な取組を検討していきます。

具体的な取組は防災の関連計画と整合を図り、防災指針として整理します。

取組方針や具体的な取組を踏まえ、居住誘導区域の見直しを含めた検討結果につきましては、次回にご説明したいと考えています。

15ページをお願いします。

今後のスケジュールです。

本戦略は、現在策定を進める第三次都市計画マスタープランと合わせて、パブリックコメント等を経て、令和5年度末の改定・公表に向けて作業を進めていく予定です。

| | |
|---------------------|--|
| 都市計画課 金指 大山会長 | 説明は以上になります。よろしくお願ひします。 ありがとうございました。 それでは、委員の皆様から質疑、ご意見がございましたら、願ひいたします。 はい、渡邊委員、願ひします。 |
| 渡邊委員 | 7ページの(2)数値目標の達成状況の「数値目標の3 居住誘導区域内の住居系開発行為件数」が令和2年度は目標値に比べて2件少ないというふうに記載されていますが、居住誘導区域以外のところの件数はわかりますか。 |
| 都市計画課 金指 | 8ページの右上に市全域と居住誘導区域内を比較したグラフがあり、市全域が31件で、居住誘導区域内が17件になりますので、その差し引きの14件が居住誘導区域外の件数ということになります。 |
| 渡邊委員 | そうすると、令和2年度は令和元年度に比べると若干減っているということですね。 |
| 都市計画課 金指 | 開発行為自体が年度によってばらつきがありますが、グラフで表示したとおり若干減少しているということになります。 |
| 渡邊委員 | 分かりました。 |
| 大山会長 | 市全体と比べると居住誘導区域内の減少の方が少ないということのようです。 その他、何かありますでしょうか。 はい、山下委員、願ひします。 |
| 山下委員 | 9ページの施策の進捗で、視点4「つなぐ」の部分です。 施策13になると思いますが、市民の動きを調査するM a a S事業がこれから進められると思います。それは公共交通ネットワークのための大きな調査になってくると思いますが、これらの新しいものが施策13あたりに入ってくるのでしょうか。 |
| 都市計画課 野毛課長 | ご指摘の通り、M a a Sの推進は、新年度以降、非常に重要な取り組みだと認識しております。これまで委員会等でもお答えさせていただきましたが、市民の移動の実態をパーソントリップ調査やバス |

都市計画課
野毛課長

事業者さんが路線バスで正の字を書いて記録するというように、なかなか正確なオープンデータが取れていないということで、現在考えているのが携帯電話の位置情報を利用して市民の利用の実態を把握していく予定です。そのような調査を踏まえて、A I オンデマンド交通や市民の利便性向上に資するような公共交通の取組を進めていきたいと考えています。ただ、公共共通の取組は、都市計画マスタープランや立地適正化計画でも非常に必要な分野と捉えており、様々な施策を位置付けていますが、公共交通に特化した地域公共交通計画があり、M a a S の取組もこの計画に位置付けられています。それを来年度加速化していこうという考えであり、立地適正化計画にどう位置付けていくのかという収めどころにつきましては、現時点では決まっていない状況です。

山下委員

分かりました。

大山会長

ちなみに、地域公共交通計画を改定するタイミングはいつ頃になりますか。

都市計画課
野毛課長

地域公共交通計画の改定は令和 8 年度を予定しております。ただ、地域公共交通計画では M a a S の推進や新たな公共交通システムの導入は既に位置付けられているため、着実に進めていきたいと考えています。

大山会長

ありがとうございました。
その他、いかがでしょうか。
はい、太田委員、お願いします。

太田委員

2 ページに都市防災の考え方が示されており、富士市内の場合、該当する顕著な場所があまりないのかなと思います。しかし、時間降雨量などは今までにない数値が出始めているということで、災害の激甚化に繋がってはいませんが、実際に災害の起こりやすい場所、過去の開発等々が激甚化に繋がっている部分があると思います。そのあたりの対応の考え方を分けるということは考えているのでしょうか。

都市計画課
廣瀬主幹

災害が起きやすい場所での区分というご質問でよろしいでしょうか。

太田委員

要するに、人工的な開発が進められたことで災害が起こりやすくしてしまった状況がある部分と、あくまでも自然災害が起こる部分

太田委員

とでは対応が違うと思いますので、その点について、どのように考えているのでしょうか。

都市計画課
廣瀬主幹

富士市内でいいますと、富士見台の団地は大規模盛土造成地に該当しており、富士市のホームページにも掲載されています。大規模盛土造成地は市内各所にあり、造成された年代も違えば、土の質も異なるため土壌の調査も必要となりますが、それらの検討には時間がかかります。国の調査と市でも調査を行っている状況ですが、こちらとしては大規模盛土造成地だからと言って居住誘導区域から除外するという事は考えていません。

大山会長

ありがとうございました。
その他、いかがでしょうか？
はい、佐野委員、お願いします。

佐野委員

居住誘導区域内の防災対策・安全確保策を定める防災指針を策定するということですが、居住誘導区域に限って定めるのか、それとも全体的な形で定めるのか、また、場合によっては居住誘導区域から除外する区域も出てくるのかお聞きしたいです。

都市計画課
廣瀬主幹

現在の居住誘導区域は平成 30 年の策定時のもので、その後の令和 2 年に法改正があったため防災指針を検討しているところです。仮に、災害リスクが高い地域で、様々な対策が考えられる中でもうまく非難できなかつたり、ハード整備が思うよう進まない等の理由で、居住誘導区域を縮小することも 1 つの手段だと考えています。ただし、その点につきましては検討中です。

大山会長

はい、ありがとうございました。
それではそろそろ質問も出尽くしたでしょうか。
今日の議題の要の部分は、様々な基礎調査をしたところ、今のところ誘導区域に変更はないものの、これから防災指針を策定していく中で、場合によってはハード整備やそのほかの対策が難しいような危ないところまで居住誘導区域に指定するのは良くないということで、区域変更の検討につながっていくということだと思います。
これについて次回説明があり、ある程度方向が決まってくると思います。
いくつかご質問いただきましたが、それらを踏まえて検討をお願いします。

大山会長

続いて、報告案件 2 件目の富士市都市計画公園見直しガイドラインの策定について、みどりの課からご説明をお願いします。

みどりの課
村上主幹

みどりの課の村上と申します。

私からは、令和 3 年度より進めてまいりました「富士市都市計画公園見直しガイドライン」について、策定のご報告をいたします。お手元の資料 2 をご覧ください。なお、製本いたしましたガイドラインと概要版をお席にお配りさせていただきました。

昨年、10 月の審議会では中間報告をいたしましたでしたが、その際いただきましたご提案を踏まえ、策定に取り組んでまいりました。

昨年 12 月 23 日から本年 1 月 24 日の期間で、パブリックコメント制度を利用した意見募集を行い、これを経まして最終的な策定をいたしました。

先ほど中間報告について申しましたが、完成した策定版となりますので、本日はあらためて全編を通したご説明をさせていただきます。

はじめに、目次をご覧ください。

本ガイドラインは、都市計画公園の見直しの必要性や、検証の方法などについて示した全 5 章から成る本編と、資料編により構成しております。

1 ページをお願いいたします。

本ガイドラインの位置づけを示しております。公園、緑地が果たす役割は様々であります。都市の中にあって、その機能を十分に果たすよう都市計画に定め、整備を進めてまいりました。しかし、現状を見ますと長期にわたる未着手区域が見られます。社会情勢が大きく変化する中、都市づくりの将来像などを踏まえた見直しの必要性は高く、その方向性を設定するにあたり、見直しの手順や検証方法などを定めたものであります。

2 ページをお願いいたします。

第 1 章では、都市計画公園の概念について説明しております。

3 ページをお願いいたします。

第 2 章では都市計画公園の現状と見直しの必要性について整理しております。本市では、上段、表 2 に示すよう 73 箇所を計画決定しておりますが、このうち 34 箇所が、未着手・未完成であり、うち 32 箇所が都市計画決定後 40 年以上を経過しております。ま

た、本ガイドラインによる見直しの対象を、(3)に示しておりますが、未着手・未完成の公園 34 箇所から、整備率 80 パーセントを超えるものと、広域公園、合計 7 箇所を除く 27 箇所としております。つづく 4 ページに未着手・未完成 34 箇所の一覧を、5 ページには見直し対象となる 27 箇所の位置を掲載しております。

6 ページ、7 ページでは、社会経済情勢の変化を整理しており、都市計画公園につきましても見直しを行う必要があるとしております。

つづく 8 ページ、9 ページでは、国の指針や県・市の上位計画について整理しております。国は「都市計画運用指針」の中で、公園・緑地についても、都市の将来像の見直しに対応することの必要性を示しております。

10 ページをお願いいたします。

「富士市緑の基本計画」の策定にあたり、平成 26 年に実施した市民アンケートでは、新たな公園を整備するよりも、既存の公園の質の向上を望む回答が最も多い結果となりました。

以上のような、社会経済情勢の変化、国の指針や上位計画、市民ニーズを踏まえ、未着手・未完成の都市計画公園は、都市の将来像や必要性、公園整備の実現性などを考慮し、客観的かつ合理的な検証に基づく見直しを進めることが必要と結論づけております。

11 ページ、12 ページをお願いいたします。

第 3 章では、見直しの進め方を示しており、11 ページに見直しの視点を、12 ページに見直しフローを掲載しております。

はじめに、11 ページに示す 4 つの視点を見てまいります。

「視点① 立地する地域のために公園が担う基本的機能を踏まえた見直し」では、長期的な都市づくりの方向性を踏まえ、公園の持つ基本的機能が適切に発揮されることに着目してまいります。

視点としましては、公園の機能に焦点をあて、必要性を見て行くものであり、長期的な都市づくりの方向性から見直しフローの検証 1 に、公園の持つ基本的機能の発揮から検証 2 に繋がってまいります。

「視点② 公園が立地する地域の現状を的確に捉えた見直し」では、計画区域にかかる災害リスクを考慮した整備の可能性や、周辺

の土地利用、施設分布などを踏まえた既存ストックの活用など、地域の現状に着目してまいります。

視点としましては、地域に焦点をあてて行くものであり、既存ストックの活用や地域の現状から見直しフローの検証2に、災害リスクを考慮するところから検証3に繋がってまいります。

「視点③ 公園整備の実現性に配慮した見直し」では、計画する区域内の土地利用や、他の都市施設の配置状況を踏まえ、事業の実現性に着目してまいります。

視点としましては、計画区域に焦点をあてて実現性を見て行くものであり、土地利用の現状などから見直しフローの検証4に、事業の費用対効果については個別調査に繋がってまいります。

「視点④ 市民の意向を踏まえた見直し」では、地域の状況や市民の意向を踏まえ、合意形成を図りながら進めてまいります。

見直しフローでは、個別調査や説明会などに繋がってまいります。

これらの視点に立ち検証を進めるため、設定したものが12ページに示すフローでございます。

フローに示す4つの検証により「現決定の維持（案）」、「見直し対象（案）」に分類し、その後、個別調査などを経て、最終的に現決定を維持するか、変更・廃止をするかの方向性を設定いたします。

13ページをお願いいたします。

第4章では各検証の方法を示しております。

検証1「目指す将来都市像との整合」では、表に記載しました市及び県の上位計画に即すことを検証します。これらの計画に即すものは、将来の都市づくりとの整合性があり、必要性が明確であるとして、現決定の維持（案）とし、該当しない場合は、次の検証へ進みます。

14ページをお願いいたします。

検証2「基本的な役割と既存ストック活用」では、公園に求められる役割に着目し、日常的に利用される、比較的規模が小さく身近な「住区基幹公園」と、規模の大きな「都市基幹公園、風致公園、緑地」に分けて検証を進めます。住区基幹公園につきましては、他の公園の配置などを確認し、レクリエーションと防災の役割として必要性があるか、また周辺で機能の代替ができるのか検証し、必要性、代替性ともに該当する場合は次の検証へ、どちらか1つでも該

当しない場合は見直し対象（案）とします。都市基幹公園につきましては、レクリエーション、防災に加えて、環境保全、景観形成の役割としての必要性を検証し、いずれかに該当する場合は次の検証へ、全て該当しない場合は見直し対象（案）とします。

15 ページをお願いいたします。

検証3「災害リスク」では、先ほどまでの検証で必要性があるとされた公園を対象に、災害による危険性を検証します。表の項目に示す各区域につきまして、計画する公園区域及びその公園の誘致圏域内に当該区域が存在するか検証し、いずれかに該当する場合は、災害リスクが高いという評価で、見直し対象（案）とします。全て該当しない場合は、次の検証へ進みます。

16 ページをお願いいたします。

検証4「他の都市施設や地形地物などの状況変化」では、他の都市施設や、都市計画公園区域内における土地利用の状況、地形地物の有無から整備の実現性を検証します。他の都市施設との重複状況や整備済みの公共施設があるか、未着手区域内に整備上の支障となる傾斜地形があるか、未着手区域に占める宅地の割合が50パーセント以上であるか検証し、いずれかに該当する場合は、整備の実現性が低いという評価で、見直し対象（案）とし、全て該当しない場合は、現決定の維持（案）とします。

4つの検証により、現決定の維持（案）、見直し対象（案）に分類いたしますが、その後の流れについて、17ページをお願いいたします。

検証の結果により見直し対象（案）となったものは、個別調査を進め、現決定の維持、変更、廃止のいずれかの方向性を定めます。変更、廃止の方向性となりました都市計画公園は、説明会などを通じ、関係者や地域住民との合意形成を図り、すみやかに都市計画の変更に向けて、手続きを進めてまいります。

つづく18ページからは資料編でございます。

19ページより、本ガイドラインを読み進めていただくための参考資料を掲載しており、1に公園の種類、2に誘致距離の考え方、3に公園整備面積の推移、4に都市計画公園の例として代表的な公園を掲載しております。

21ページをお願いいたします。

みどりの課
村上主幹

5に長期未着手、未完成となることによる課題を、6に都市計画法に基づく建築制限を、7には国の指針や検討会のポイントを掲載しております。

23 ページをお願いいたします。

8には都市計画公園などの見直しにかかる全国的な状況を掲載し、9には現在都市計画決定されている全73箇所の一覧を掲載しております。この一覧とともにご覧いただくよう、26ページには全市的な都市計画公園の位置図を示しております。

27ページより、本ガイドラインの策定にかかる経緯を掲載しております。1に検討体制、2に策定のスケジュールを掲載し、つづく28ページには策定のための庁内検討委員会、市民懇話会の構成名簿を掲載しております。最後に29ページより、用語集を掲載しまして資料編を閉じております。

私からの説明は以上となります。

大山会長

はい、ありがとうございました。

前々回に中間報告をしていただいた際のご意見を頂いて、今回この形にまとめたということです。

それでは、委員の皆様からご意見、ご質問等がございましたら、お願いいたします。

今ある公園の質を高めることや、新しく作る公園の内容については、また別の計画があるということで、これはあくまでも都市計画公園の見直しのガイドラインということになります。

はい、長谷川委員、お願いします。

長谷川委員

既にみどりの課で様々な検討をしていただいていると思いますが、以前、私の所にも相談がありましたのでお話をしますが、15ページに災害リスクとあるように、この中には載っていないのですが、落雷対策へのお願いがありました。富士市でスポーツをやっている30団体、利用者で言うと何千、何万に近い方々からの要望という形で、是非、河川敷等の落雷対策もお願いしたいということなのですが、河川敷だけではなく総合運動公園だとか人が集まる場所は、とっさにすぐ避難できる、隠れることができる場所があるとか、そういう部分についても是非ご検討いただきたいです。せっかく災害リスクと記載されているので、そういった所も含めてご検討いただければと思います。

| | |
|-----------------|--|
| 大山会長 | 公園の計画の話なので見直しの中で検討できるかどうかだと思いますが、如何でしょうか。 |
| みどりの課 勝又統括主幹 | <p>以前から長谷川委員とお話しさせていただいていることで、大山会長から意見があったように、公園整備の話にもつながるお話だと思います。</p> <p>今回のガイドラインにつきましては、見直しの話になってきますので、今、おっしゃられた検討の内容については、整備の際に参考にさせていただいて、検討していきたいと考えています。</p> |
| 大山会長 | <p>ありがとうございます。</p> <p>その他、何かありますでしょうか。</p> <p>はい、太田委員、お願いします。</p> |
| 太田委員 | 17 ページの都市計画の変更に向けてというところで、「個別調査後は説明会などを開催し合意形成を図って速やかに都市計画法に基づく手続きを行います。」とありますが、この点についての時間的な流れはどのような形になっていくのでしょうか。 |
| みどりの課 勝又統括主幹 | <p>今後のスケジュールにつきましては、令和5年度に本ガイドラインに基づいた見直しを進めていきます。</p> <p>まず、評価のための基礎的な資料整理を進め、評価フローに沿った検証を行います。その後見直し対象となる公園の個別調査、検証を実施し、見直しの方向性を定めて市民との合意形成を図り、都市計画の変更手続きに進んでいくこととなります。流れの中で、随時、県、市の都市計画部局との協議を進めながら行い、所要期間として基礎資料の整理、評価フローの検証、住民の意向調査を含め、方向性の設定におよそ1年を要するものと考えています。</p> <p>その後、住民説明会や合意形成の状況にもよりますが、県都市計画部局との協議を行い、変更のための原案などを作成し、所定の手続きを進めるためには、最も早く進んだ場合で2年、評価からカウントしますと3年はかかるものと見込んでいます。</p> |
| 大山会長 | <p>よろしいでしょうか。</p> <p>はい、浅見委員、お願いします。</p> |
| 浅見委員 | 5 ページの地図に未完成都市公園と記載がありますが、そもそも公園が完成するというのは何をもって完成になるのですか。 |

| | |
|-------------------------|---|
| 浅見委員 | <p>うちが原田にあり近くに原田公園があり、利用者が多数いて週末なども賑やかですけれども、まだ未完成となっていますが、どこまでいったら完成となるのか教えていただきたいです。</p> |
| みどりの課 勝又統括主幹 | <p>現在計画されている面積が全て、100パーセント終わった段階で完成という事になります。</p> |
| 大山会長 | <p>原田公園ですと4ページのところで整備率が70パーセントと記載がありますので、残りの3割が未整備ということになります。</p> <p>その他、どうでしょうか。</p> <p>はい、大塚委員、お願いします。</p> |
| 大塚委員 | <p>15ページの災害リスクは、おそらく公園利用者や復旧という考え方から出ているのだと思いますが、項目の河川洪水浸水想定区域内の公園で、浸水深が50センチメートル以上の場合は見直しをするという事になっていますが、これはやはり「利用」という観点から判断をするということでしょうか。要するに、「冠水とか雨水の災害防止」という観点ではなく、「利用」という観点で考えたということでしょうか。</p> |
| みどりの課 勝又統括主幹 | <p>具体的な基準はなく、市民懇話会などでご意見を頂きながら設定してまいりました。ハザードマップでは段階的な水深を表示していますが、50センチメートル未満でありますと数センチの水深でも対象となりますので課題であると考えています。</p> <p>また、水深50センチメートルとなりますと床下浸水以上と考えられ、この中を人が歩行するには危険が生じるものと考えています。元々そういった基準はありませんでしたが、市民懇話会を経て50センチメートルと設定しております。</p> |
| 大塚委員 | <p>要は利用者の観点からということということで考えてということですのでよろしいですね。</p> |
| みどりの課 勝又統括主幹 大山会長 | <p>はい、その通りです。</p> <p>私もその点少し気になっていたところがあります。</p> <p>12ページのフローでいくと、利用とか安全とか実現性とかの流れで、今の所でいくと浸水深が50センチメートル以上あると見直しの方へいく可能性が高いところなのですが、その後は見直し対象になってどうするのかを具体的に考える時に、もしかしたら公園によっては、周りの被害を防ぐための防災的な機能をその公園</p> |

| | |
|-----------------|---|
| 大山会長 | <p>に持たせるとすごく効果があるとか、あるいは、直ぐ近くに浸水や津波とかの可能性が考えられる所の近傍で中々避難場所が無い所になると、そこはもしかしたら防災機能が考えられるという防災公園的な観点をここに入れていただいて、最終的にどうするのかを決める必要があるのかなと思いました。</p> |
| みどりの課 勝又統括主幹 | <p>おっしゃる通り、水深だけではなく多面的に検討して、当然防災の役割として避難する場所にもなりますし、そういうことも色々と考えて検討して、また地元の説明会にも入りますので、そちらでの意見も集約しながら検討していきたいと考えています。</p> |
| 大山会長 | <p>ちょうど1年ということで、先ほどの防災指針なども並行して進んでいくので、公園で担保するのか、或いは流域治水なども含めながら考えていくのかということが絡んでくると思うので、是非検討をお願いします。</p> <p>他にいかがでしょうか。</p> <p>はい、佐野委員、お願いします。</p> |
| 佐野委員 | <p>確認ですが、12 ページのフローがあり、17 ページでは見直し対象(案)となった公園については個別調査を行うということで、このように記載されているのだと思いますが、フローの中で現決定の維持(案)について矢印が下をいっているので、公園の個別調査はやらないのだろうとは思いますが、現決定の維持(案)になったところについては個別の調査や説明会などは行わないということでしょうか。</p> |
| みどりの課 勝又統括主幹 | <p>おっしゃっていただいたとおり、現決定の維持(案)になったものについては、現在は考えていません。見直しの対象となった公園については個別調査を進め、地元の説明に入る形を考えています。</p> |
| 佐野委員 | <p>このフローだと少し分かりづらくといたしますか、何か意味があるのかと思いお聞きしましたが、分かりました。</p> |
| 大山会長 | <p>確認ですが、下から3つ目の現決定の維持(案)というところに行く矢印が無くそのまま下に向かう、その違いですね。</p> <p>今後作業に入って1年後ぐらいにこの審議会に諮るのでしょうか。諮る時というのは、これで決定したという都市計画決定の段階になるのか、又は検討の中間的な段階になるのでしょうか。</p> |

| | |
|-----------------|--|
| みどりの課 勝又統括主幹 | 方向性を検討して、決まった段階で本審議会に中間報告をさせていただきます予定です。 |
| 大山会長 | 検討の結果の途中の段階かもしれませんが、中間報告的なものがある、そこで意見をいただいて、最終的には都市計画決定の際に審議会に諮るという段取りだと思います。 はい、井出委員、お願いします。 |
| 井出委員 | 今の内容を確認させていただきたいのですが、見直しの公園が出た段階で審議会を行なっていただくという捉え方で良いのですよね。 |
| 勝又統括主幹 | はい、その通りです。 |
| 大山会長 | 他にはよろしいでしょうか。 それでは、2つの報告案件をこれで終了したいと思います。 ここで進行を事務局にお返しします。 |
| 事務局 | ありがとうございました。 次第4、その他といたしまして、来年度の審議会についてご案内申し上げます。 令和5年度は、第1回目の審議会を令和5年9月27日水曜日に開催を予定しております。 開催通知等につきましては、改めてご連絡申し上げます。 それでは、これをもちまして、本日の審議会を閉会とさせていただきます。 委員の皆様、長時間にわたり誠にありがとうございました。 |

(午後3時30分 閉会)

※第3号委員1人を本会議では欠員扱いとするため出席委員は12人となるものの、過半数に達しており会議は成立していることから、富士市都市計画審議会運営要領第8条の定めにより、以上のとおり議事録を作成する。