

平成30年度 第3回  
富士市都市計画審議会 会議録

平成31年2月20日(水)

富士市消防防災庁舎3階 作戦指令室兼会議室

## 1 開催日時

平成31年2月20日（水） 午後1時から2時まで

## 2 会場

富士市消防防災庁舎3階 作戦指令室兼会議室

## 3 出席委員 14人

- (1) 1号委員 牧田 一郎、藁科 靖、小林 武司、大山 勲、亀井 暁子
- (2) 2号委員 海野 庄三、石橋 広明、井出 晴美、小沢 映子、山下 いづみ
- (3) 3号委員 大石 俊一、長谷川 剛司、(代理)堀池 秀樹、荻野 克雄

## 4 欠席委員 2人

- (1) 1号委員 勝亦 光明、真下 英人

## 5 説明部署、事務局等の職員

- (1) 都市整備部  
部長 島田 肇
- (2) 都市計画課  
課長 簗木 真一、調整主幹 井出 剛洋、主幹 前田 貴弘、  
担当 佐野 桂子、石川 泰、田中 敦規、望月 豊、新毛 郁史
- (3) 市街地整備課  
統括主幹 深澤 克仁、担当 安藤 彰祥
- (4) 建築指導課  
統括主幹 長橋 博之
- (5) 土地対策課  
統括主幹 木ノ内 則夫

## 6 議事

- (1) 審議案件  
審第1号 岳南広域都市計画高度利用地区の変更（富士市決定）  
【原案のとおり決定】  
審第2号 富士市集約・連携型都市づくり推進戦略（案）  
【原案のとおり承認】

事務局 佐野

定刻となりましたので、ただ今から、平成30年度第3回富士市都市計画審議会を開催いたします。

本日は、御多忙の中、御出席いただき、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、都市計画課の佐野と申します。よろしくお願いいたします。

まず、会議に入る前に、本日の傍聴の取扱いですが、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」で開催いたします。また、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、御了承願います。

次に、本日の欠席委員、代理出席について御報告いたします。第1号委員の勝亦光明委員、真下英人委員、第3号委員の夏目敏孝委員から、所用により欠席との御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、公務の都合により欠席となりました富士警察署長夏目委員の代理として、富士警察署地域交通官の堀池秀樹様に御出席いただいております。

このため、本日の出席委員は全員で14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御報告申し上げます。

続きまして、委員の皆様、市長から御挨拶を申し上げます。

小長井市長

皆様こんにちは。本日は、大変お忙しい中にも関わらず、平成30年度第3回目となります富士市都市計画審議会に御出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

また、皆様には日頃から、本市のまちづくりの推進に御理解、御協力をいただいておりますことを、重ねて感謝申し上げます次第であります。

さて、本日の都市計画審議会において、御審議をお願いいたします案件は2件ございます。1件目は、市街地における大規模火災や空き家の増加等に対応するために、昨年、建築基準法が改正されたことに伴う高度利用地区の変更でございます。2件目は、昨年度から2年をかけて策定に取り組んでまいりました「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略（案）」についてであり、パブリック・コメントの実施結果を踏まえた最終案でございます。

皆様方におかれましては、将来の富士市が、住みよく明るいより良いまちになりますよう、十分な御審議を賜りますよう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 佐野

続きまして、審議会へ付議を行います。会長、市長、前へお願いいたします。

小長井市長

富士市都市計画審議会 会長 大山 勲 様

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、審第1号 岳南広域都市計画高度利用地区の変更について、また、都市計画法第77条の2第1項の規定に基づき、審第2号 富士市集約・連携型都市づくり推進戦略（案）について、都市計画審議会に付議いたします。

以上2つの案件につきまして、御審議のほどよろしく願いいたします。

事務局 佐野

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。

会議に入る前に、資料の確認をお願いいたします。

委員の皆様事前に配布し、本日御持参いただいた資料でございますが、

- ・本日の次第
- ・議案書
- ・委員名簿

この3点でございます。

次に、本日お配りした資料でございますが、

- ・席次表
  - ・資料1 高度利用地区の変更について（補足説明資料）
  - ・資料2 パブリック・コメント制度による「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略（案）」に対する意見募集の結果について
  - ・資料3 立地適正化計画における主な平成31年度事業について
- この4点となります。

資料は以上となりますが、不足はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、これより議事に入りますが、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、議事進行を会長をお願いいたします。

大山会長、よろしく願いいたします。

議長  
大山会長

皆様こんにちは。議長を務めさせていただきます、大山です。よろしく願いいたします。

まず、会議録署名人を指名させていただきます。順番になりまして、藁科委員、小沢委員のお二人をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

それでは、本日の審議案件について、議事を進めます。

1件目です。審第1号 岳南広域都市計画高度利用地区の変更（富士市決定）について、都市計画課から説明をお願いします。

都市計画課  
 簗木課長

都市計画課の簗木です。よろしくお願いいたします。

それでは、審第1号について御説明いたしますので、議案書の1ページをお願いいたします。

岳南広域都市計画 高度利用地区の変更（富士市決定）について、次のように変更するものであります。

表には、変更後における本市全体の指定状況を示しております。今回の主な変更は、表の下から2段目、高度利用地区（富士駅南口地区）の1番右側の列の「備考」にございます「注1」の内容になります。

表の下に、その「注1」をお示ししておりますが、建築基準法の改正に伴い、記載内容を変更するものであります。後ほど、変更概要にて御説明いたします。

おめくりいただきまして、右側の3ページをお願いいたします。変更理由です。建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）による建築基準法の一部改正に伴い、同法第53条に建蔽率に関する新たな項が追加されたことから、これに対応するため、高度利用地区を本案のとおり変更するものであります。

4ページをお願いいたします。変更概要です。建築基準法の改正に伴い、高度利用地区（富士駅南口地区）に引用する条文のうち、常用漢字表の改正に伴い、建蔽率の「ぺい」の字を漢字表記に変更するとともに、防火地域内の建蔽率の緩和について規定いたしました「建築基準法第53条第5項第1号」の記述を削除するものであります。

次の5ページが位置図、おめくりいただきまして6ページが拡大図になりますので、区域につきましては、これら附図にて御確認をお願いいたします。

7ページをお願いいたします。岳南広域都市計画 高度利用地区の変更に係る経緯です。1、説明会等の開催状況についてであります。公聴会は、平成30年12月18日に予定いたしましたが、公述の申出がありませんでしたので、開催いたしませんでした。2、変更案に関する縦覧状況についてであります。平成31年1月24日から2月7日まで、市役所都市計画課において、案の縦覧を行いました。縦覧者は2人で、意見書の提出はありませんでした。

私からの説明は以上であります。担当から補足説明をさせていただきます。

都市計画課  
 望月

都市計画課の望月と申します。私から補足説明をいたしますので、お手元にありますA3の資料1 高度利用地区の変更について（補足説明資料）を御覧ください。

「1、都市計画変更の背景」についてであります。近年、糸魚川市等で発生した市街地における大規模火災や、空き家の増加、地域振興につながる木造建築物の整備の円滑化への対応を背景に、建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67

号)が昨年6月27日に公布され、本年6月26日までに施行される予定となっております。

下の表が主な改正点となりますが、大きく3点あります。1点目は、大規模火災を未然に防ぐため、建築物の更なる安全性の確保を図るとともに、防火改修・建替え等を促進し、市街地の安全を確保すること、2点目は、空き家の増加を抑制するため、空き家等を福祉施設や商業施設等に用途変更する際に、大規模な改修工事を不要とするとともに、手続きを合理化し、既存建築ストックの利活用を推進すること、3点目は、地域振興につながる木造建築物を推進するため、中層木造共同住宅など木造建築物の整備を推進するとともに、防火改修・建替え等を促進することを目的とした改正であります。

この法改正に伴い、建築基準法に新たな項の追加や、内容の変更がありましたので、本市の都市計画において、建築基準法の条文を引用している箇所を改めて検証した結果、高度利用地区(富士駅南口地区)において変更が必要であることが判明したため、今回、都市計画の変更を行うものであります。

変更の対象となりました「2、高度利用地区とは」であります。高度利用地区は、主に土地利用の高度化を図る目的で指定する地域地区制度の1つであり、用途地域内の市街地において、建築物の容積率の最高及び最低の限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定めるものであります。

ワンポイントに記載してありますとおり、高度利用地区の決定は、一般的に市街地再開発事業の前提条件となっており、本市におきましても、高度利用地区決定後に市街地再開発事業を施行しているケースがほとんどであります。

「3、本市の決定状況」であります。本市の高度利用地区は、地図上に黄色でお示ししております富士駅周辺の2か所あります。このうち、富士駅北口地区は濃いピンク色の防火地域内に、富士駅南口地区は薄いピンク色の準防火地域内にあり、今回変更となりますのは、準防火地域内の富士駅南口地区についてであります。

右側のページ、「4、建築基準法改正のイメージ」をお願いいたします。富士駅南口地区の変更に関連する建築基準法第53条の変更箇所をお示ししております。今回の法改正では、これまでの防火地域に加えて、準防火地域においても、大規模火災の発生を防げるよう、防火改修や建替え等を促進するため、法第53条第3項第1号の内容が変更となったほか、第53条第5項が新設され、旧の5項1号が6項1号に項ずれされました。なお、参考といたしまして、資料の裏面に関連条文の新旧対照表を載せておりますので、併せて御確認をお願いいたします。

「5、都市計画案」についてであります。まず、現行計画書の記載です。こちらは議案書4ページ、表の下のただし書の記載事項であります。今回変更いたします高度利用地区(富士駅南口地区)で建築基準法を引用している条文は、波線で示しました

「第53条第3項第1号」、「第53条第3項第2号」、「第53条第5項第1号」の3つであります。

こちらの3つの条文につきまして、下の表で改正後の内容と照らし合わせ、変更すべき点を御説明いたします。変更のポイントではありますが、富士駅南口地区は準防火地域であるため、ただし書において、これまで防火地域を対象としていた文言を整理し、準防火地域を対象とした建蔽率の緩和規定のみを記載することといたしました。

下の表をお願いいたします。改正後の第3項第1号についてありますが、これまでは、防火地域内の耐火建築物に限られていた建蔽率1/10の緩和規定を、改正により、準防火地域の準耐火建築物等にまで適用範囲を拡大したことから、結果として記載内容について変更の必要はありません。

次に、第3項第2号ではありますが、街区の角又はこれに準ずる敷地に対する建蔽率の緩和、いわゆる角地緩和でございます。こちらにつきましては法改正による変更がないため、記載内容に変更の必要はありません。

次に、第6項第1号ではありますが、改正前の第5項第1号が、第6項第1号に項ずれされるものであります。第6項第1号の内容は、防火地域内にある耐火建築物は建蔽率の制限を受けないとされており、富士駅南口地区は防火地域ではありませんので、こちらの条文については削除することといたしました。

以上を踏まえ、都市計画案にお示ししてありますとおり、現行計画書の記載から、「建築基準法第53条第5項第1号に該当する建築物」という文言を削除いたします。なお、建蔽率の「ペい」の字は常用漢字に追加されたことに伴い、今回の変更に伴って漢字に変更いたします。

最後に、本都市計画変更は、建築基準法改正の施行が本年6月26日までであることを踏まえ、法律の施行日に合わせて告示する予定であります。

補足説明は以上です。御審議よろしくをお願いいたします。

議長  
大山会長

はい、ありがとうございました。

建築基準法の改正に伴い記載の変更があるということ、内容については基本的に変更が無いということでございます。

委員の皆様から質疑、御意見がございましたら、お願いいたします。

《質疑、意見なし》

議長  
大山会長

質疑、御意見がないようですので、私の方から一言申し上げます。

法律の改正に伴い、建蔽率の緩和規定を準防火地域の準耐火建築物等にまで適用範囲を拡大したということですが、元々、富士市ではそういった記載内容になっていたということです。

第3項第1号と2号については変更する必要がないということですが、第5項については第6項に項ずれするため、「第5項第1号に該当する建築物」というところを「第6項第1号」とする必要がありますが、富士駅南口地区は防火地域内ではなく準防火地域内にあるため、記載の必要がないということです。

おそらくは、元々、防火地域も想定し、このようなただし書の記載をしていたのではないかと思いますが、富士駅南口についてのただし書には不要な記載であったということで、削除することになりました。

議長  
大山会長

それでは、他に質疑、御意見等が無いようですので、お諮りいたします。

審第1号 岳南広域都市計画高度利用地区の変更について、委員の皆様から質疑、御意見がありませんでしたので、原案どおりで異存がないと思われま

せんか。

《異議なしの声あり》

御異議ありませんので、原案のとおり決定といたします。

議長  
大山会長

続きまして、審第2号 富士市集約・連携型都市づくり推進戦略(案)について、都市計画課から説明をお願いします。

都市計画課  
簗木課長

それでは、審第2号について御説明いたします。議案書ですが、7ページの後ろの審第2号のピンク色の合紙をおめくりいただきまして、次の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(案)につきましては、都市計画法第77条の2第1項の規定に基づくものでありますが、都市再生特別措置法においても、「都市計画審議会の意見を聴くこと」と規定されております。このことから、策定作業の節目節目の段階において、本審議会で御報告させていただき、委員の皆様から頂いた御意見を本戦略に反映してまいりましたが、この度、昨年12月から実施いたしましたパブリック・コメントの結果等を踏まえ、最終案としてとりまとめましたので、審議をお願いするものであります。

私からは以上になりますが、担当から、パブリック・コメントの実施結果等を踏まえた最終案と、本推進戦略に基づく今後の取組について、説明をさせていただきます。

都市計画課  
前田

都市計画課の前田と申します。

まず、パブリック・コメントの実施結果及びこれまで都市計画審議会等で頂きました御意見の反映結果について、御報告申し上げます。資料2 パブリック・コメント制度による富士市集約・



連携型都市づくり推進戦略（案）に対する意見募集の結果について、をお願いいたします。

パブリック・コメントは、昨年12月14日から本年1月15日までの約1か月間、実施いたしました。意見提出者は7人、提出された意見の数は11件、ウェブページのアクセス件数は426件でありました。頂きました11件の御意見の取扱い結果ではありますが、「反映する」が1件、「既に盛り込み済み」が2件、「今後の参考にするもの」が7件、「その他」を1件といたしました。

1枚おめくりいただきますと、本戦略案の構成をお示ししております。右側の1ページでは、意見が戦略案のどの部分に該当しているのか、また、意見の反映状況について整理しております。

頂きました御意見の内容ではありますが、「戦略全体に対する意見」が1件、「立地適正化計画について」が9件、「市街化調整区域の土地利用方針について」が1件でありました。本日は、頂きました御意見のうち、反映するもの、既に盛り込み済みのもの、今後の参考とするものを、各1件ずつ、計3件について御説明いたします。

それでは、5ページをお願いいたします。5ページ中段、「3、専門性の高い大学の誘導について」ではありますが、御意見の主旨は、「少子化の流れで、専修学校等の誘致では人が集まると思えないので、学生以外にも、海外の人を含めた一般の人にも集まる専門性が高い大学に絞り、誘致すべき」というものでありました。下段、市の考え方ではありますが、本戦略では、都市機能誘導施設に、御意見にあります専門性が高い大学を含めた「大学」、「専修学校」、「各種学校」を設定するとともに、市街地再開発事業の推進に併せた高等教育機関の誘導を施策に位置付け、誘致活動を行ってまいりますので、「今後の参考」とさせていただきます。

続きまして、8ページをお願いいたします。上段の「8、PDCAサイクルの実施による継続的な改善について」ではありますが、御意見の主旨は、「今後、自動車の運転ができなくなった時、日々の生活に苦勞するであろうことが一番の懸念事項である。また、息の長い取り組みになると思うが、市民や事業者の意見に耳を傾け、PDCAサイクルの実施により、継続的な改善を図っていただきたい」というものでありました。市の考え方ではありますが、本戦略では、基本方針の一つに「公共交通による拠点と地域間の強固な連携」を位置付けており、市民の暮らしの足を確保するとともに、利便性の高い公共交通ネットワークの整備を進めていくこと、また、PDCAサイクルの実施により、概ね5年ごと継続的に成果を検証し、見直し、改善を図るとしておりますので、「既に盛り込み済み」とさせていただきます。

同じく8ページの下段をお願いいたします。「9、人口推計グラフにおける旧富士川町人口の記載について」ではありますが、「戦略案の《富士市の人口の推移・将来推計》のグラフには、旧富士川町との合併による人口集計の扱いの注釈が必要」という御意見でありました。市の考え方ではありますが、《富士市の人口の

推移・将来推計」のグラフには、合併前の旧富士川町の人口が含まれていることから、「旧富士川町を含む」という文言を追記し、御意見を「反映する」ことといたしました。

それでは、パブリック・コメントの意見反映と、これまで都市計画審議会等で御意見をいただいた結果変更した箇所について、御説明いたします。

議案書の後半にあります、「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略（案）」の２ページをお願いいたします。中段のグラフ、人口の推移と予測の下段において、「※旧富士川町を含む」の文言を追加しております。次に、２５ページをお願いいたします。上段左側のグラフ「人口の推移・将来推計」の下段においても、同様に、「※旧富士川町を含む」の文言を追加いたしました。

また、この人口グラフは、立地適正化計画の推進により期待する効果としてお示ししてまいりましたが、その右側に、「生活に便利と感じている方の割合」というグラフを追加しております。これは、本審議会の中で、「この戦略の目的は人口の確保ではなく、人口減少時代においても市民の暮らしの質を維持することである」といった御意見や、市民懇話会において、「ただ目標を達成するだけではなく、それを達成することにより、どのような環境になるのか、どの程度の満足度が得られるのかを検証することも重要」といった御意見を頂いたためであり、事務局にて検討させていただき、市民満足度を指標として追加したものであります。

以上が、パブリック・コメントの結果と、これまで頂いた御意見等の反映結果であります。

次に、資料３ 立地適正化計画における主な平成３１年度事業について、をお願いいたします。戦略の本編では、立地適正化計画に基づく施策を１８ページ以降に記載しておりますが、そのうち、平成３１年度に実施予定の事業について、ゴシック体で示した新規事業を中心に御説明いたします。

施策１、都市拠点にふさわしい市街地の再開発につきましては、富士駅北口周辺の再開発の事業化について引き続き検討するほか、現在施行中の新富士駅南地区土地区画整理事業地内の商業地域の地権者の皆様を対象に、建物の共同化に向けた勉強会を開催する予定であります。

次に下段の施策５でございますが、集約・連携型都市づくりを市民の皆様に御理解いただくため、商業施設等で立地適正化計画や今後の都市づくりの考え方を周知するためのパネル展示を行うとともに、施策６は、居住誘導区域内開発を促進するため、全国的に増加傾向にあるとされている空き地の実態を把握し、調査結果を民間事業者等に公表することで、空き地の活用を推進してまいりたいと考えております。

また、施策７、届出制度の運用についてであります。４月の立地適正化計画の公表に伴い、一部の開発行為や建築行為は事前の届出が必要となることから、ウェブサイトにて公開しております。

都市計画情報マップに立地適正化計画情報を搭載し、届出制度の適切な運用を図ってまいりたいと考えております。

右ページをお願いいたします。施策8、空き家の有効活用につきましては、除却に要する経費の一部を支援する補助制度を創設し、倒壊の恐れのある空き家の除却を促進し、周辺の居住環境を保全するとともに、除却後の宅地利用を推進してまいります。

施策9、移住定住を促進するため、先月開設された移住定住ポータルサイトを引き続き運営するとともに、移住後の生活について気軽に相談し合える交流会を開催してまいります。

施策10、計画的な土地利用を促進し、既にある宅地を有効活用するため、第一種低層住居専用地域のうち、建蔽率40%容積率60%の地域の土地利用状況を調査し、容積率等の緩和の可能性を調査していきたいと考えております。

下段に移りまして、施策13、公共交通網の再構築については、松野地区において、暮らしの足となるコミュニティ交通の実証運行をスタートするほか、利便性の高い公共交通ネットワークを構築するため、地域公共交通網形成計画の策定に着手したいと考えております。

以上、御説明いたしました各施策により、集約・連携型都市づくりの一層の推進を図ってまいります。

最後に今後のスケジュールですが、本日御審議いただいた後、市長決裁をもちまして本戦略の策定とし、届出制度にかかる周知期間を設けた後、4月1日の公表を予定しております。

以上で説明を終わります。よろしくをお願いいたします。

議長  
大山会長

ありがとうございました。

本案件につきましては、これまで本審議会においても議論を重ねてまいりまして、本日が総まとめとなります。加えて、策定を受けての平成31年度事業もお示しいただきました。

それでは、委員の皆様から質疑、御意見がございましたら、お願いいたします。

では、私の方から発言をさせていただきますが、平成31年度事業にコミュニティ交通や公共交通の記載がございますが、具体的にはどのような事業内容をお考えなのでしょうか。

都市計画課  
井出調整主幹

公共交通に関する取組みにつきましては、「公共交通結節点の整備」、「公共交通網の再構築」、「公共交通の利便性向上」の3つの施策について記載しております。「公共交通結節点の整備」につきましては、基本的に再開発事業と絡めて行うものであります。「公共交通網の再構築」につきましては、本戦略と両輪を成します「地域公共交通網形成計画」の策定を進めるものであります。具体的には、まちづくりと路線バス等の公共交通について、様々な連携方策を位置付けた取組みとなります。また、コミュニティバス等運行事業として、新たに松野地区においてコミュ

ニティ交通の実証運行を実施するものであります。「公共交通の利便性向上」につきましては、本日の新聞にもございましたが、現在、公共交通の利用促進条例の制定に向けて取り組んでおり、具体的な取組の1つとして、バスロケーションシステムの導入を本年度から来年度まで取り組む予定であります。今年度末には、スマートフォンでバスの位置情報がわかるような状態を目指して行きたいと考えております。今年度、新富士駅前のバス停での表示機の設置を予定しておりますが、来年度には、市役所など多くの人が利用される場所においても表示機を設置し、バス交通の利便性向上を図っていきたいと考えています。

議長  
大山会長

ありがとうございます。

もう1点、施策10にあります「第一種低層住居専用地域容積率等緩和可能性調査」についてですが、用途上、コンビニ等の小さな店舗でもかなり規制が強く、高齢化が進行していくと移動が大変で、低層住居専用地域に住んでいる方はなかなか買い物ができないといった問題があります。

このことについては、建築基準法の特例措置を適用することが考えられますが、緩和により今後やりやすくなったと思いますが、用途についても可能性調査の中に含めて検討されると良いかと思えます。

都市計画課  
井出調整主幹

まず、第一種低層住居専用地域容積率等緩和可能性調査を行う背景についてであります。本戦略の策定にあたり地区別説明会を行ってまいりました中で、第一種低層住居専用地域が多い地区から御要望をいただきました。第一種低層住居専用地域については、ゆとりある住居環境を前提に、敷地面積がある程度定められており、大きな建物を作れず、低層な住居を建てるのが基本であり、容積率は60%となっています。そのため、現状の敷地面積では二世帯住宅が建てられず、自分の子ども達が帰ってこられず、家を出て行ってしまう状況にあり、なんとか二世帯住宅などを建てられる可能性はないのかといった地域の要望があり、まずは実態調査を行うものであります。

富士市には、第一種低層住居専用地域が約300ヘクタールあり、二世帯住宅の建築は、定住の促進、市街地拡散の抑制にもつながると考えられるため、航空写真等を用いて、現在の敷地調査を行い、緩和できる可能性について探っていきたいと考えています。

なお、御意見にありました用途につきましては、建築基準法の特例措置の適用等ございますが、様々な事例研究を進めていきたいと考えています。

議長  
大山会長

ありがとうございます。

ほかに御意見はございませんか。  
藁科委員、お願いいたします。

藁科委員

先程の可能性調査についてですが、立地適正化計画の区域設定した中に、「ゆとりある低層住宅区域」があり、まさにその区域が該当するものと考えられますが、逆に緩和することによって、「ゆとりある低層住宅区域」の主旨に反することにならないように気を付けていただきたいと思います。

議長

大山会長

ありがとうございます。

御指摘の内容につきまして、事務局には、注意しながら、調査結果について判断していただければと思います。

それでは、井出委員、お願いいたします。

井出委員

居住地の拡大の抑制として、危険空き家除却のための補助金を今後設定するとのことですが、その後の空き地の再利用の仕方について、どのようにお考えかお聞きしたいと思います。

都市計画課  
井出調整主幹

空き家については、非常に多く存在しており、特に危険なものに関しては除却をしなければならないという考えから、この制度を作っていくと考えております。

再利用につきましては、先月から「空き家バンク」として、市のウェブサイトで空き家に関する様々な情報を登録できるシステムを構築いたしました。空き家に関する様々な情報を取得でき、マッチングが図れるように取り組んでいるものでありますが、今後は、より活用を促進していかなければいけないと考えております。活用に向けた支援策につきましては、担当課である住宅政策課において、様々な補助制度や先進事例を研究しながら、本市に適した制度のあり方について検討することを考えております。

来年度につきましては、除却の支援制度と先月から始まった空き家バンクの取組を進めながら、利活用に向けた新たな支援制度についても、併せて検討していきたいと考えております。

議長

大山会長

ありがとうございます。

牧田委員、お願いいたします。

牧田委員

空き家を取壊さなければいけないということですが、誰が除却を行うのでしょうか。

都市計画課  
井出調整主幹

基本的には、所有者の方に除却を行っていただくものであり、市はその支援を行うものです。

実態調査の結果では、危険な空き家は数十件程度であり、所有者の情報も把握できているため、所有者の方と相談しながら除却を進めていくことを考えております。

牧田委員

所有者がわからない危険な空き家についてはどのように対応していくのでしょうか。

都市計画課  
井出調整主幹

空き家については、都市再生特別措置法の改正で、課税情報を閲覧することも可能となり、調べられる情報の幅が広がっております。様々な情報を駆使しながら、空き家の所有者を特定していきたいと考えております。

一方で、危険であると判断することは非常に難しいことであると考えております。市民の方から頂いた情報を基に、きちんと現場確認をし、適切な対応をしていくことが重要であると考えております。

議長  
大山会長

これまで、所有者がいる空き家については、公共側も手を出せない状況にありましたが、今回、危険な空き家に関しては、先行的に除却し、後で所有者に請求するというかたちが可能になっております。ただ、全国的にも事例は少ないのですが、今後そういった「除却」を行うことが可能になりました。

もう1点、井出委員から「空き家の利活用」に対する御意見がありました。特に、中心部では人が住んでおられるのですが、シャッター街もかなり多くなっていると思います。

空き家については、「除却」と「利活用」の2点が重要だと考えています。色々な事例をみますと、「空き家バンク」で情報発信しても、実際には「貸したくない」、「売りたい」と考える人が多いようであり、そういった方々をどうマッチングさせていくかが大事になります。補助・支援制度の構築はもちろんです。それだけでは進まないというのが地方都市の実態です。

最近では、若者が建築のリノベーションをして、古い建物でもお洒落にしてそこで商売を始めるといった事例が増えてきています。そういった動きが見えると、空き家を活用してみようといった声が増えてきますので、実際に空き家を利用したいと考えている若者達とコラボレーションを試みることも必要かと思えます。

それでは、山下委員、お願いいたします。

山下委員

立地適正化計画と公共交通は切り離せないものだと考えます。現在、一定のエリアでデマンドタクシーが運行されていますが、利用率は10%程度と伺っており、やはりマイカーの利用率が非常に高い状況にあると思います。

立地適正化計画では、中心市街地以外にも複数の拠点を作るとありますが、例えば、マイカーを各拠点まで利用し、そこに車を止めて、公共交通に乗って中心市街地に行くなどの仕組みが必要ではないかと思えます。

マイカーをどのように利用しながら、公共交通の利用促進を図るのか、お考えはありますか。

都市計画課  
井出調整主幹

デマンドタクシーは別ですが、路線バスは決められたルートを通っており、マイカーのようにドアツードアで移動できるものではありません。

そのため、乗り継ぎはどうしても生じるものであると考えています。実情として、地域拠点に簡単にバス停で乗り継ぎができるような場所があるか、ということは難しい問題ではございますが、そういった可能性のあるところに対して、環境の構築を行っていくことが非常に重要なことであると考えています。

先程申し上げた「地域公共交通網形成計画」では、まちづくりと連携した公共交通の計画づくりに取り組んでまいります。マイカーによる乗り継ぎの考え方も含め、具体的にどういった対策が可能であるかを検討し、計画を策定していきたいと考えております。

議長  
大山会長

ほかに御意見はございませんか。

それでは、質疑、御意見を終了とし、お諮りいたします。

審第2号 富士市集約・連携型都市づくり推進戦略（案）について、委員の皆様から質疑、御意見がありましたが、基本的には原案どおりで異存がないと思われま。

本案件について、原案のとおり承認とすることに御異議ありませんか。

《異議なしの声あり》

御異議ありませんので、原案のとおり承認といたします。

以上をもちまして、本日の審議案件は終了となります。

最後に、今後の勉強会のあり方について、委員の皆様の御意見を伺いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

長年、富士市の都市計画審議会の会長を務めておられました東会長が退任されましたが、審議会の前に、会長主催による自主的な会議として、勉強会を開催していただきおりました。事務局に伺いましたところ、市町の合併に伴う都市計画区域の編入、都市計画区域外の山間部の編入、都市計画マスタープランの策定、処理施設の追加や変更など、大変難しく重要な案件が続いていたことから、毎回ではありませんが、平成24年度以降、8回開催されたとのことでした。

審議会とは異なり、自主的な会議ということで、委員の皆様への報酬はありませんが、今後も、勉強会が必要と思われる案件がありましたら、私の判断で勉強会を開催するという方針でよろしいでしょうか。

《異議なしの声あり》

ありがとうございます。

それでは、進行を事務局にお戻しします。

事務局 佐野

ありがとうございました。

事務局から、本日の審議案件に係る今後の予定について、改めてお伝えいたします。高度利用地区の変更につきましては、建築基準法の施行に併せての告示となります。また、富士市集約・連携型都市づくり推進戦略につきましては、平成31年4月1日に公表を予定しております。連絡事項は、以上です。

それでは、これもちまして、本日の審議会を閉会とさせていただきます。委員の皆様、ありがとうございました。

(午後2時 閉会)