

令和5年度 第1回  
富士市都市計画審議会議事録

令和5年9月27日(水)

富士市庁舎6階 第1・2会議室

1 開催日時

令和5年9月27日（水）午後2時から午後4時17分まで

2 会場

富士市庁舎6階 第1・2会議室

3 出席委員14人

- (1) 第1号委員 浅見 祐司、渡邊 孝、小林 武司、大山 勲、亀井 暁子
- (2) 第2号委員 太田 康彦、笠井 浩、井出 晴美、鈴木 幸司、藤田 哲哉
- (3) 第3号委員 大塚 義則、西室 康二、楠ヶ谷 良巳（代理 増田 和大）  
遠藤 晃

4 欠席委員1人

- (1) 第1号委員 長橋 房良

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 大野 和也、小泉 達也  
担当 石川 泰、金指 拓真、菊池 将平

6 報告案件

第三次富士市都市計画マスタープランの策定について  
富士市集約・連携型都市づくり推進戦略の改定について

(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 5 年度第 1 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、都市計画課の大野と申します。

よろしく願いいたします。

それでは、会議に入る前に、本日の傍聴の取扱になりますが、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。

続きまして、お手元の委員名簿をご覧ください。

今回より、5 名の方が新たに本審議会の委員に就任されました。皆様には既に委嘱状の交付をさせていただいておりますので、本日はご紹介のみとさせていただきます。

第 1 号委員の富士伊豆農業協同組合富士地区地区本部長長橋房良様、本日は、所用により欠席とのご連絡をいただいております。第 2 号委員の富士市議会議員笠井浩様。富士市議会議員鈴木幸司様。富士市議会議員藤田哲哉様。第 3 号委員の静岡県警察富士警察署署長楠ヶ谷良巳様、本日は、公務の都合により欠席とのご連絡をいただいております。どうぞよろしくお願いいたします。

次に、本日の欠席、代理出席について報告いたします。

先程、お伝えしましたが、第 1 号委員の長橋房良委員、第 3 号委員の楠ヶ谷良巳委員から、欠席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」としています。

この規定により、富士警察署署長楠ヶ谷委員の代理として、富士警察署交通課の増田和大様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 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ご報告申し上げます。

続きまして、次第 2、部長挨拶です。

事務局

中田都市整備部長、お願いいたします。

中田部長

本日は大変お忙しい中、令和5年度第1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、皆様方におかれましては、日頃から本市の都市づくりの推進に格別のご理解、ご協力を賜り、重ねてお礼申し上げます。

さて、本日は二つの報告案件を予定しております。

一つ目は、本市の今後の都市づくりの方針を示す重要な計画である「第三次富士市都市計画マスタープランの策定について」であります。

令和3年度から3か年かけ、現行計画の評価や社会・経済情勢の変化を背景に、本審議会や市民懇話会、地域別説明会等でいただいた貴重なご意見を踏まえまして、策定作業を進めてまいりました。

二つ目は都市計画マスタープランの具現化版である「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略の改定について」であります。

現行計画は策定から5年が経過しており、その成果を検証するとともに、激甚化・頻発化する自然災害に対応するための防災指針の位置付けを行うなど、改定作業を進めてまいりました。

本日は、11月から予定しているパブリックコメントの実施の前に、この二つの案についてご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す、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

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、よろしくお願いいたします。

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。

1件目の、「第三次富士市都市計画マスタープランの策定について」事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課の石川です。よろしくお願いたします。

それでは、報告案件の一つ目「第三次富士市都市計画マスタープラン(案)について」です。

本案件は、令和3年7月の本審議会において策定方針について、また、令和4年10月には、全体構想についてご説明し、ご意見をいただいております。本日は、概ねとりまとめ作業ができてきましたので、計画案についてご報告をさせていただきます。

それでは、資料1により説明を進めさせていただきますが、全体のボリュームがございいますので、ポイントを絞ってご説明させていただきます。1枚おめくりいただき、目次をお願いいたします。

構成は現行プランと同様に序章から第5章まででまとめております。先ほど申し上げましたとおり、令和4年10月の本審議会において、第2章の全体構想までをご説明いたしましたが、そこから約1年程度経過しており、内容も難しいものであるため、本日は改めて計画案全体をご説明いたします。

それでは、2ページをお願いいたします。

序章の「計画策定にあたって」です。

1. 都市計画マスタープランとはでは、本マスタープランの位置付けや役割についてまとめております。

1-2 求められる役割では都市計画マスタープランの役割として主な三つを整理しております。

一つ目が、長期的な都市づくりの考え方の明確化、二つ目が、都市計画の決定・変更の際の根拠、三つ目が、都市づくりの担い手のガイドラインとなります。

1-3 目標年次です。

目標年次は、基本的な考え方である都市づくりの基本理念・目標及び将来の都市の骨格を概ね20年後の令和27年、西暦2045年とし、取組の方針である都市づくりの基本方針を令和17年、西暦2035年とします。

3ページに移りまして、1-4 富士市都市計画マスタープランの位置付けです。

本マスタープランは、県や市で策定する上位計画に即すとともに、農業、交通、環境などの関連する他分野の計画と整合・連携を図って策定しています。

また、「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略」を、本マスタープランの具体・具現化版として定めておりますが、こちらも現在改定中であり、二つ目の報告案件として、のちほど、ご説明させていただきます。

1－5構成についてです。

先ほど、目次でもご説明させていただきましたが、本プランは、序章から第5章までの構成であり、全体構想のほか、まちなかや地域に特化した構想がございます。

このため、様々な方のご意見を伺う必要があります、多様な策定体制を組織し、策定作業を進めております。

それでは、4ページをお願いいたします。

2. 策定の背景とポイントです。

右側のページ、2－2「富士市を取り巻く社会・経済情勢の変化」では、「コンパクト・プラス・ネットワークの推進」、「災害の激甚化・頻発化に対応した国土の強靱化」、6ページに移りまして、「SDGsの達成」、「カーボンニュートラルの実現」、「新型コロナがもたらしたニューノーマルへの対応」、8ページに移りまして、「高速交通ネットワークの発達」、「デジタル社会の進展」について整理しておりまして、こうした昨今の社会動向の変化に改めて対応するよう留意し、プランの策定を進めてまいりました。

10ページをお願いいたします。

「第1章 富士市の現状、都市づくりの課題及び方向性」です。1. 課題抽出の体系では、下段の図で体系を示しておりますが、「富士市を取り巻く社会・経済情勢の変化」を踏まえ、富士市の現状として、データから分かる本市の様子や意向調査の結果を整理し、そこから、課題の抽出を行っております。

11ページをお願いいたします。

2. 富士市の現状です。

2－1 富士市の様態から、(1)では、人口や世帯数等を整理しております。人口は減少傾向にあり、少子高齢化の傾向が今後も進むことが予測されております。

12ページをお願いいたします。

(2)の産業においては、工業系の製造品出荷額の推移等、下段では、1日の中心市街地来街者数の推移等を示しております。

また、13 ページで、小売店舗の出店・撤退状況と観光交流客数の推移をまとめております。

14 ページをお願いいたします。

(3) 土地利用です。

表示している地図は、土地利用の分類に応じて色分けをした土地利用現況図です。本市の都市計画区域における土地利用は、自然的土地利用が約 62.3 パーセント、都市的土地利用が約 37.7 パーセントです。

続きまして、15 ページは、人口集中地区を示す D I D について示しております。D I D は一定の人口密度以上の区域が設定されるため、これにより、市街地の経年的な拡散・集約の傾向が分かります。

16 ページをお願いいたします。

(4) 都市交通では、「都市計画道路の改良済み延長」の県内主要都市との比較のほか「公共交通の利用者数の推移」等を示しております。

17 ページに移りまして、(5) 都市環境においては、「都市計画公園の供用面積」の県内主要都市との比較などを示しております。

18 ページをお願いいたします。

(6) 都市防災です。こちらでは、市域の災害に関する情報をまとめており、図では土砂災害警戒区域や洪水浸水想定区域等を重ねた図を示しております。

19 ページに移りまして、上段の(7) 都市景観では、本市の景観に関する取組を、また、(8) 財政では本市の歳入と歳出について、過去 10 年の実績及び今後 10 年の予測をとりまとめ、それぞれ示しております。

20 ページをお願いいたします。

2-2 都市づくりに関する市民の意向についてです。

富士市在住の男女 3,000 人を対象に令和 3 年の 10 月から 11 月にかけて、調査を行いました。このうち、有効回収数は 960 人分となります。

20 ページから 23 ページまで、その結果をまとめており、「住みやすさ」や「継続居住意向」、また、「将来望む富士市の姿」

や「今後特に重要な取組」等に関する調査結果をまとめております。

24 ページをお願いいたします。

### 3. 都市づくりの課題です。

本市の現状等を踏まえまして、今回設定する都市づくりの目標に繋がる六つの課題を抽出いたしました。

課題の抽出には、現行プランの「都市づくりの目標」の視点である「定住」、「交流」、「産業」及び「環境」の視点を基本としました。

また、「定住」の視点につきましては、人口減少や少子高齢化が進む中、今後も重要な視点として、更に掘り下げて計画に位置付ける必要があると考え、「定住」の視点を、さらに「居住」、「移動」、「安全」の視点に細分化し、設定することといたしました。

そして、この六つの視点から課題を設定いたしました。

26 ページをお願いいたします。

### 4. 都市づくりの方向性です。

本市では、平成 26 年に策定した現行マスタープランにおいて、人口増加時代の「つくる・ふやす」考え方から人口減少を前提とした「いかす・まもる」考え方に軸足を移し、都市づくりの方向性を「持続可能なまちづくり」と定めました。

このような中、都市を取り巻く社会・経済情勢は大きく変化してきており、特に、リニア中央新幹線や新たな高速道路等の高速交通ネットワークの発達は、首都圏から近畿圏までが一体となった魅力的な経済集積圏を形成することとなり、全国規模でこれまでにない新たな「対流」が生まれつつあります。

そのため、本市では、新たな「対流」を新たな「ヒト・モノ・カネ・情報の流れ」と捉え、その対流を積極的に呼び込むことで、「暮らしたくなる」、「働きたくなる」、「訪れたくなる」、「投資したくなる」都市として多くの人に選ばれる都市づくりを進めます。

以上のことから、都市づくりの方向性を「個性を磨く 持続可能な都市づくり」と定めます。

30 ページをお願いいたします。

### 第 2 章全体構想の 1. 全体構想のねらい・構成です。



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

31 ページに移りまして、2. 都市づくりの基本理念です。

基本理念であるため、現行プランから大きな変更はございませんが、本市の総合計画の目指す都市像である、「富士山とともに輝く未来を拓くまち ふじ」と整合が図れるよう、「富士山とともに輝き 誰もが住みたい・住み続けたいと思える都市づくり」と設定しております。

また、本ページの下段では、SDGs との関係性を記載しております。

32 ページをお願いいたします。

3. 都市づくりの目標です。

基本理念の実現に向けて、課題で整理した六つの視点から、都市づくりの目標を設定し、これらの目標に向けた都市づくりを着実に進めていきます。

33 ページに移ります。

4. 将来の都市の骨格です。

基本理念に基づく目標の達成に向けた基本的な土地利用のあり方や、主要な都市機能の配置・連携のあり方を、将来の都市の骨格として設定します。

下の図では、将来の都市の骨格の体系を示しており、骨格となる要素を、エリア・拠点・軸として設定します。

34 ページをお願いいたします。

4-1 都市の骨格形成の考え方です。

本市では、これまで「富士山の恵みを活かした、集約・連携型のまちづくり」を都市の骨格形成の考え方として、諸施策に取り組んでまいりましたが、本市が有するストックや地域資源を有効活用しながら、一層都市機能の集約と質の向上を図ることは必要不可欠であることから、これまでの「集約・連携型の都市づくり」の考え方は変わりません。

全国各地で沸き起こる「対流」を的確に呼び込むとともに、魅力ある都市空間の形成や安全で便利な移動環境の創出に加え、生活の快適性や利便性を一層高めるためのデジタル技術の活用等に取り組む、これまで以上に「集約・連携型の都市づくり」を確固たるものにしていきます。

こうしたことから、都市の骨格形成の考え方を、「集約・連携型の都市づくり～富士山の恵みを活かした魅力的な都市空間と安全で便利な移動環境～」と設定いたします。

35 ページに移りまして、4-2 将来の都市の骨格です。

(1) エリアは、土地利用の最も基本的な考え方です。こちらは、上位計画となる「国土利用計画富士市計画」の地域区分の考え方や土地利用の特性を踏まえ、設定しています。

36 ページをお願いいたします。

(2) 拠点は、都市機能の配置の考え方です。まず、拠点における現行プランからの変更点といたしましては、広域都市間の交流を促進する拠点として新富士駅周辺の位置付けを「広域都市交流拠点」に設定いたしました。

続いて、「まちなか」ですが、中心市街地を含む一団の市街地として、現行プランと同様に広域都市交流拠点と都市生活交流拠点を含む中心市街地に設定します。

また、地域生活の中心地として、現行プランの富士見台、広見、入山瀬駅周辺に加え、富士川駅周辺、吉原駅周辺、岳南富士岡駅周辺を追加いたしました。

37 ページをお願いいたします。

(3) の軸は、都市・拠点・地域の連携の考え方です。

全国的な「ヒト・モノ・カネ・情報の流れ」を積極的に呼び込むための軸として、新たに対流促進軸を追加いたしました。

対流促進軸は、新東名高速道路、国道1号、東海道新幹線などを位置付けています。

38 ページをお願いいたします。

上から二つ目の、鉄道沿線まちづくり交流軸は、今回、新たに追加いたしました。こちらは、観光資源として交流を促進する軸、また鉄道路線と沿線地域の連携により多様なまちづくりを促進する軸として、岳南鉄道線沿線に設定いたしました。

39 ページです。

前のページまでのエリア・拠点・軸の設定に基づいて作成いたしました将来都市構造図です。このような都市構造を実現すべく、都市づくりを進めていきます。

41 ページをお願いいたします。

5. 都市づくりの基本方針です。

都市づくりの基本方針は、今後の都市づくりを総合的・計画的に進めていくために、各種施策の実施に関する基本的な考え方を整理したものです。

土地利用、都市交通、都市環境、都市防災及び都市景観の5分野について、整理しています。下段の図は、都市づくりの基本方針の体系を示しております。

42 ページをお願いいたします。

5-1 土地利用の基本方針です。まず基本的な考え方を、「原則として住居系・商業系の市街化区域は拡大せず、都市的土地利用と自然的土地利用が調和した、秩序ある土地利用誘導を推進」、「市街地では都市機能や居住を適切に誘導」、「土地利用制度の見直しやきめ細かなまちづくりによる、地区の特性に応じた良好な市街地環境の創出」と設定しております。

これに基づき、市街化区域、市街化調整区域などの土地利用の基本方針を位置付けていますが、45 ページの(2)誘導区域では、立地適正化計画に基づく「都市機能誘導区域」と「居住誘導区域」の基本方針を新たに追加しております。

46 ページをお願いいたします。

四角の四つ目、「秩序ある都市的土地利用の実現」では、「工業用地」や「公共公益施設等の跡地」、また、「観光資源を活用した土地利用」等の考え方を新たに整理しております。

47 ページをお願いいたします。

土地利用の基本方針図です。基本方針に基づき、主に用途地域や、現在の土地利用状況を考慮し、設定しております。

49 ページをお願いいたします。

5-2 都市交通の基本方針です。

基本的な考え方を、「過度に自動車に依存しない都市交通体系の構築」、「公共交通サービスの有機的な連携による、誰もが安全・安心・快適に利用できる環境の創出と新たな公共交通サービスの導入」、「道路等交通施設の整備、維持管理及び見直しの推進」としております。

(1) 公共交通体系の基本方針では、既存の公共交通である「鉄道」と「バス」の運行や施設整備等の基本方針を設定すると

ともに、50 ページをお願いいたします。ドア to ドアを実現する「タクシー」を、本市における重要な公共交通機関として新たに位置付けております。

また、「新たな公共交通施策」として、コミュニティバスやデマンドタクシーに加え、M a a S や自動運転といった新たな公共交通サービスの導入についても位置付けております。

(2) 道路交通体系の基本方針です。こちらは、主に都市計画で決定する都市計画道路の整備や維持管理、見直しに関する方針です。

このほか、自転車・歩行者空間の整備方針などを整理しております。

53 ページをお願いいたします。

こちらが、都市交通の基本方針に基づき、とりまとめた基本方針図となります。現行プランからは、特にデマンドタクシーの導入が進み、緑色の「地域特性に応じた公共交通サービスの提供」というエリアが拡大しております。

55 ページをお願いいたします。

5-3 都市環境の基本方針です。

基本的な考え方を、「豊かな水・緑の保全と活用による自然環境と調和・共生した都市環境の維持・創出」、「公園の整備、維持管理及び見直しの推進」、「安全・安心で快適な生活環境の創出」、「地球にやさしい脱炭素・資源循環型都市の形成」としております。

(1) 水・緑の環境整備とネットワーク化では、都市の骨格となる自然環境の保全と管理や公園施設の長寿命化、都市計画公園の整備方針の見直しなどを整理しております。

57 ページに移りまして、(2) 良好な市街地環境の創出では、年々増加傾向にある空き家対策について新たに位置付けております。

58 ページをお願いいたします。

(3) 資源循環型社会の形成と脱炭素化の促進では、新たに脱炭素型都市の形成、新エネルギーの活用、公共施設などのZ E B化の推進等を位置付けております。

59 ページをお願いいたします。

都市環境の基本方針図です。骨格的な自然環境や都市公園、また水と緑の拠点など都市環境で整理した基本方針をまとめております。

続きまして、61 ページをお願いいたします。

5－4 都市防災の基本方針です。

昨今の激甚化、頻発化する大規模自然災害の発生等を踏まえ、基本的な考え方を、「防災と減災の観点からの災害に強い都市づくり」、「事前復興を通じた、市民・事業者・行政の意識の共有化」としております。

(1) 防災施設整備の基本方針のうち、62 ページの「風水害に対する備え」において新たに浸水被害や土砂災害の防止軽減に対する方針を整理しております。

64 ページをお願いいたします。

(3) 市民や事業者との協働による事前復興等の取組に関する基本方針では、発災後、迅速かつ着実に復興まちづくりを進めることができるよう、平成 27 年度に策定した「富士市事前都市復興計画」の見直し等を位置付けております。

65 ページをお願いいたします。

都市防災の基本方針図です。令和 2 年度に「富士市国土強靱化地域計画」を策定したことから、都市計画マスタープランと関連性の高い主要な取組を抜粋し、盛り込んでおります。

続きまして、67 ページをお願いいたします。

5－5 都市景観の基本方針です。

基本的な考え方を、「富士山の眺望を守り、活かす、本市の魅力を高める総合的な景観形成」としております。

(1) まちのシンボルとなる景観の保全・形成では、「市街地等の眺望景観の保全・形成」や「富士市の顔となる景観の形成」等について方針を位置付けております。

69 ページをお願いいたします。

(2) 魅力的なまち並み景観の保全・形成です。

四つ目の「地域の景観と調和した屋外広告物の誘導」では、「景観形成型広告整備地区」で定めた基準による、屋外広告物の適正な誘導などを新たに示しております。

71 ページをお願いいたします。

都市景観の基本方針図です。富士市景観計画に基づく景観重要公共施設や、地区計画に基づく景観形成型広告整備地区等を盛り込んでおります。

ここまでが、第2章の全体構想となります。

74 ページをお願いいたします。

第3章のまちなかまちづくり構想です。

1. まちなかの位置付けです。

本マスタープランでは、富士市総合計画の土地利用構想図に示されている「まちなかまちづくりゾーン」のうち、「富士駅周辺」、「吉原中央駅・吉原本町駅周辺」、「新富士駅周辺」の各拠点を含んだ一団の市街地を「まちなか」としております。

75 ページに移りまして、まちなかまちづくり構想のねらいと構成です。

こちらの構想は、「まちなか」に関する方針を掘り下げ、より具体的なプランとして確立したものです。

「まちなか」の土地利用や都市空間形成の考え方、交通ネットワークの連携の考え方等を明確化したものとなります。

構成といたしましては、先ほど申し上げました、まちなかの3つの拠点における個別構想を位置付けております。

策定にあたり、地域の事業者や関係団体等で構成するまちなか懇話会を組織し、ご意見をいただきながら策定作業を進めました。

77 ページをお願いいたします。

こちらは、まちなかまちづくり構想、全体のコンセプトです。

都市づくりの基本理念や目標の実現にあたっては、都市の中心地において、安全・便利・快適な都市空間であることが必要であり、魅力的なまちなかの形成が、都市全体の魅力向上にもつながるため、本マスタープランでは、まちなかまちづくりのコンセプトを、「魅力ある個性が多様な交流を生む 発見と期待あふれる「まちなか」」と設定いたします。

79 ページをお願いいたします。

ここからは、各個別の拠点における構想となります。

ここでは、まちなか懇話会において、多くいただいたご意見等を中心にご紹介いたします。

79 ページから 87 ページが富士駅周辺地区まちづくり構想です。

こちらの地区は、現在進行形で市街地再開発事業が進んでおり、まちなか懇話会では、特に、この再開発から繋げるまちの賑わいづくりに関するご意見が多く、参加者の方々も、再開発事業だけで周辺商店街の賑わいが生まれるとは考えておらず、ハード整備はあくまできっかけとして、それを活かすソフト事業を官民が連携して展開することで、昔のような賑わいのある駅前に再生し、その後も継続していきたいといったご意見が多く聞かれました。

そうした意見から、賑わい・交流空間の創出や富士駅の立地を活かした商業機能の誘導に関する方針などを位置付けました。

89 ページをお願いいたします。

89 ページから 97 ページまでが、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想です。

まちなか懇話会では、商店街周辺の既存建築物の老朽化が進んでいますが、更新手法としてリノベーションによる更新を進めたいという意見が多く出ていました。このような意見から、方針 1 の居住に関する方針や、方針 8 の交流に関する方針にリノベーションというキーワードを入れております。

また、現在では宿場としてのまち並み景観はなくなってきてはいますが、まちの個性として、吉原宿や祇園祭といった、吉原ならではの地域資源や、地区内にある川や公園などの環境を活かしたまちづくりを進めていきたいといった意見も多くいただきました。

99 ページをお願いいたします。

99 ページから 107 ページまでが、新富士駅周辺地区まちづくり構想です。

こちらは、土地区画整理事業による市街地開発が進んでいる区域ではありますが、居住者などからいただいたご意見では、賑わいや景観など、富士市の玄関口にふさわしいまちなみの形成や若い世代が高齢者と共に住めるような都市づくりを進めてほしいというご意見があり、富士山眺望の確保や高さ、外観の制限、また、商業・観光施設等の立地促進等の方針を位置付けております。

ここまでが、第3章のまちなかまちづくり構想の説明となります。

それでは、110ページをお願いいたします。

第4章の地域別構想です。

地域別構想のねらいと構成です。

構想は、地域の特性や特徴を踏まえた個性的かつきめ細かなプランとして確立したものであります。

策定にあたりましては、様々な属性の地域住民の方々に構成する地域別懇話会を組織し、今後の地域・地区単位でのまちづくりを促進するプランとなるよう、地域住民の目線からのまちづくりの考え方を盛り込んでまいりました。

111ページに移りまして、地域区分の考え方です。

地域区分については、「まちづくりセンター」のグループを参考に、中部、東部、北部、南部、西部、北西部、の六つのブロックに区分し、各個別構想を位置付けております。

112ページをお願いいたします。

112ページから121ページまでが、中部ブロックまちづくり構想です。中部ブロックの地域別懇話会では、吉原商店街を中心とした「まちなか」の再生や、ブロック内で左富士臨港線や本市場大湊線といった新たな道路整備が進められる中での安全対策、吉原中央駅の接続や乗換利便性の強化などのご意見をいただき、それらを踏まえた方針を設定いたしました。

122ページをお願いいたします。

122ページから131ページまでが、東部ブロックまちづくり構想です。

東部ブロックの地域別懇話会では主に、岳南電車の利便性向上について、農地での営農環境の保全について、また、こちらのブロックでは集中豪雨による浸水被害も多いため、上流部での貯水機能の強化などのご意見をいただき、それらを踏まえた方針を設定いたしました。

132ページをお願いいたします。

132ページから141ページまでが、北部ブロックまちづくり構想です。

北部ブロックの地域別懇話会では、現在増えつつある空き家への対応や、公共交通の拡充、遊休農地の新たな活用、地場産業



の育成、富士山眺望や自然環境の保全などに関するご意見をいただき、それらを踏まえた方針を設定しております。

142 ページをお願いいたします。

142 ページから 151 ページまでが、南部ブロックまちづくり構想です。

南部ブロックの地域別懇話会では、富士駅周辺の賑わいづくりや商業機能の集積や、自動車での来街に対応した駐車場の確保、犯罪の起きないような環境づくり、田子の浦港周辺の活性化や公共交通での連携などに関するご意見をいただき、それらを踏まえた方針を設定しております。

152 ページをお願いいたします。

152 ページから 161 ページまでが、西部ブロックまちづくり構想です。

西部ブロックの地域別懇話会では、若い世代が戻ってこられるようなまちづくりや、富士川かりがね橋の開通に伴う地域の活性化、富士川緑地の活用、岩本山や実相寺等の地域資源の活用などのご意見をいただき、それらを踏まえた方針を設定しております。

162 ページをお願いいたします。

162 ページから 171 ページまでが、北西部ブロックまちづくり構想です。

地域別懇話会では、新東名高架下や富士西公園、また厚原スポーツ公園等の活用や、龍巖淵や広見公園からの桜や富士山眺望の活用、通学路の安全対策、高齢者の移動手段の確保などに関するご意見をいただき、それらを踏まえた方針を設定しております。

ここまでが、第 4 章のまちなかまちづくり構想の説明となります。

続きまして、174 ページをお願いいたします。

第 5 章の都市づくりの推進に向けてです。

こちらの第 5 章は、今後、本マスタープランに基づく都市づくりを推進する上で、都市づくりの担い手となるすべての人のガイドラインとして活用されることを目的として定めたものです。

具体的には、市民・事業者・行政等の担い手が果たすべき役割や、協働の都市づくりの考え方及び体制・取組などといった基本的な進め方全般について、まとめている章となります。

175 ページに移りまして、都市づくりの基本的な進め方です。  
各構想の実現に向けて、関連する個別計画に基づく施策・事業  
を着実に推進していきます。

また、地域の多様な主体が連携し、都市づくりの手法・制度の  
活用や都市の持続性を高める取組等を展開することにより、新た  
な都市の魅力や地域の付加価値を共に創り上げていくとともに、  
必要に応じて検証・見直しを行い、多角的な都市づくりを進めて  
いきます。

176 ページをお願いいたします。

将来都市像の実現に向けた施策の展開についてです。

本プランで示す将来都市像の実現に向けて、主に三つの施策  
展開についてまとめております。

176、177 ページは、一つ目の 都市づくりの手法・制度の活  
用です。用途地域をはじめとする地域地区や道路や公園、下水道  
などの都市施設、市街地開発事業といった都市計画法に基づく制  
度や、デジタル技術など都市づくりを側面から支援する手法を積  
極的に活用し、本プランで示す都市づくりを推進いたします。

178、179 ページをお願いいたします。

二つ目は、「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略」等に基づ  
く取組についてです。

こちらは、この後、二つ目の報告案件で説明をいたします【立  
地適正化計画】と【市街化調整区域の土地利用方針】で構成する  
戦略であり、これらの推進により、人口が減少しても暮らしの質  
を維持していく集約・連携型の都市づくりを進めていくもので  
す。

180 ページをお願いいたします。

三つ目は、都市の持続性を高める取組の展開についてです。

持続可能な開発目標であるSDGsの達成に向けた、都市と  
しての持続性を高める多様な取組について推進・検討していきま  
す。都市づくりの目標の六つの視点をテーマとし、着実で多角的  
な実施により持続可能な都市づくりを進めていきます。記載して  
いる取組は、主に、今後取り組む予定のものや、今後持続可能な  
都市づくりに資する取組などを中心に構成しております。

181 ページをお願いいたします。

都市づくりの担い手の考え方です。

一つ目は、都市づくりを推進する基本的体制【協働】です。

こちらでは、主に市民・事業者・行政といった担い手に求められる役割について、基本的な考え方を示しています。

市民の皆様には、「ふるさと」である本市に、誇りと愛着を持ち続けることが出来るような都市づくりを、主体的に考え、発意・提言し、実践・参画していただくことが重要となります。

事業者の方々についても、都市づくりへの理解や、事業活動が地域に与える影響などに自覚・責任を持ち、発意・提言していただくことや、市民や行政と協力関係を築き上げていくことが重要となります。行政は、都市計画の適切な推進に加え、正確な情報提供や協働のネットワークの構築など、協働の都市づくりが進めやすい体制づくりやその支援を推進します。

こうした中で、それぞれの役割を果たしながら協力し、都市づくりを進めていくのが、協働で行う都市づくりとなります。

182 ページをお願いいたします。

続いて、地域まちづくりのプラットフォームの構築【共創】です。

本市に関わる幅広い人材を発掘・育成し、事業などの展開、継続的な活動へと進む、ステップアップを支えていけるプラットフォームの構築に努めます。

183 ページをお願いいたします。

進行管理・見直しの考え方です。

一つ目の進行管理の考え方ですが、本市では、都市づくりの状況を適切な段階で把握することにより、本プランの進行管理を行います。具体的には、総合計画モニターへのアンケート調査により測定する「成果指標」を確認するほか、各政策分野に位置付けられた施策や取組の進捗状況を把握・評価するなどし、必要に応じて適切な対応策を展開していきます。

また、見直しの考え方ですが、今後の法制度の改正や人口・産業動向をはじめとする社会・経済情勢の変化、そして、アンケート調査等による市民の意向などこれらを総合的に踏まえ、必要に応じて、適切な見直しを図ってまいります。

186 ページをお願いいたします。

最後に、策定の経過について少しご説明させていただきます。

本プランの策定におきましては、令和3年度から様々な会議でご意見を伺い検討作業を進めてまいりまして、これまでに関係部局により組織する庁内検討委員会を7回、大学の先生や様々な

都市計画課  
石川

分野の関係団体の代表者、また、市民委員で構成し、計画全体に対してご意見をいただく市民懇話会を4回、まちなか懇話会を述べ5回、地域別懇話会を述べ18回、地域別説明会を7回、建設消防委員会協議会での説明を2回、本都市計画審議会での説明を2回行い、ご意見を聴取してまいりました。

今後は、11月の全員協議会において報告を行い、パブリック・コメントを11月15日からひと月間実施、その後、2月に実施する本審議会で審議を行い、3月の計画策定を予定しております。

第三次富士市都市計画マスタープラン案の説明は以上です。  
よろしくお願いたします。

大山会長

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、お願いたします。

大山会長

はい、井出委員、お願いします。

井出委員

3年にわたっての審議の上、ここまでお築きいただきまして感謝申し上げます。

私の方からは、61ページの都市防災の基本方針のところでお伺いをさせていただきたいと思ひます。

本市では、令和4年度に無電柱化推進計画が策定されまして、ルートなども示されて防災面を最も重視し、富士山の景観にも配慮しながら進めていくと伺っております。

69ページの景観の保全・形成では、「賑わいのある商業・業務地景観の形成」の一番下のところに「電線類の地中化」ということで示されているのですが、私が見逃しているのかもしれませんが、防災のところには示されていないように思ひます。本市の無電柱化が、防災面を最も重視して進めるということで、特に、緊急輸送道路の無電柱化なども進めると伺っておりますので、この都市防災の基本方針の中に、無電柱化を示されてはどうかと思ひたのですが、お考えがございましたら伺ひます。

それとあと1点が、78ページのまちなかまちづくりの構想の「まちなかを構成する地区区分の考え方」ということで、赤い点線のところを写真で示されていますが、写真だけが唐突に出てきており、私たちが見れば「あ、ここが新富士駅だな、富士駅だな」、「中央公園付近だな」とか「吉原中央駅だな」とわかるのですが、今後、わかりやすくレイアウトやキャプションなども付けていた

大山会長

だいて、示していただけると思っておりますけれども、その点をお伺いしたいと思っております。

その2点、よろしく願いいたします。

それでは、この2点についてご説明をお願いします。

都市計画課  
大場調整主幹

都市計画課の大場と申します。ただいまご質問いただきました無電柱化につきまして、確かに、都市景観の方で記載しているものの、都市防災の本文の方に記載がないということですが、こちら65ページのA3の図面をご覧いただいでよろしいでしょうか。

こちら「都市防災の基本方針図」となりますが、左下の新富士駅南土地区画整理のところで、「電線地中化の促進」ということで記載はさせていただいており、また、まちなかの方の新富士駅の計画の方にも無電柱化を記載させていただいておりますが、確かに、ご指摘いただきましたように、本文の方には記載がございません。

そうした中で、当然ながら、景観や円滑な交通の確保だけでなく、今仰っていただきました防災面、緊急輸送路の確保であったり、ライフラインといった意味合いから、大変重要な事業ということで、本市でも捉えてございますので、こちら、記載できる形を検討させていただきたいと思っております。

2点目ですが、78ページ、こちらだけではございませんけれども、デザイン全般につきまして、本日お示しさせていただきましたこの計画の本冊の方は、だいぶカラフルで写真の方も入っているので、実際この形でほぼ完成なのかと思われる委員の皆さんもいらっしゃるかと思いますが、この後、キャプションが足りない部分であったり、デザインを最後に確認していきたいと思っております。このため、ただいまご指摘いただきました部分については、確認しながら作業を進めさせていただきたいと思っております。

以上になります。

井出委員

はい、すみません、ありがとうございます。この2点だけ気づいただけですが、よろしく願いしたいと思います。

大山会長

はい、太田委員、お願いします。

太田委員

まず、5ページの「(2) 災害の激甚・頻発化に対応した国土の強靱化」ということで、国土強靱化やポストコロナというような状況も、その対応についても盛り込まれてはいる中で、幸いに

太田委員

して富士市は、これまでにそれほど激甚災害というものを被っていないというところですが、近年の集中豪雨や線状降水帯等の短時間に多量の降雨があるということで、河川改修も進められてはいますが、それと同時に、市内の市街地には水路もかなり走っておりまして、河川の水位が上がると、逆に処理しきれない水が水路から溢れている、というような状況が、かなり目立ってきています。これは被害としてカウントされていないのかもしれませんが、そういう部分に対して、国土強靱化とまではいかないのかもしれませんが、対策等を明記されている部分が欲しいなという思いがしました。

また、「水と緑のネットワーク」等で、普段は水に親しめる住環境や、まちなかづくりというものが富士市の特徴でもあるのですが、逆に、近年のような異常気象の場合には、床下浸水、場合によっては床上浸水というようなことがあると思います。

首都圏では、地下を利用して、河川の水を人為的に逃がす、という取組がすでに始まっておりまして、都市計画ですから地表のことばかりに目が行ってしまいますが、10、20年のスパンでは、地表だけでなく地下も目を向けていくことも必要じゃないかなと思います。

一つ、極端な例ですが、市役所の北側にある小潤井川は、年中警戒水域を超える状況で、北側の部分でこれ以上拡張もできない状況なので、例えば、市役所の駐車場の地下に、こういう所の水の逃げ場として地下を使うという発想もそろそろ必要になってきて、視野に入れていくことも考えていただければ、という風に思い、少し突拍子もないような意見で申し訳ないのですがいかがでしょうか。

大山会長

はい、いかがでしょうか。

都市計画課  
大場調整主幹

水の関係ですけれども、こちらマスタープランでございますので、具体的な方策等は記載ございませんけれども、この後マスタープランの具現化版としてご説明させていただきます、『富士市集約・連携型都市づくり推進戦略改定版（案）』の中の、立地適正化計画の改定の大きな部分に、防災指針の記載がございます。そちらの方には、激甚化・頻発化しております内水、浸水の分析をした結果、どのような対策をしていくのか、という部分を記載させていただいておりますので、大変申し訳ないのですが、都市計画マスタープランの方への記載というよりは、そちらの方でより細かく書かせていただくという形で、ご理解いただきたいと思っております。

都市計画課  
大場調整主幹

また、ただいま、雨水と下水でしょうか。本市は分流型になっていると思いますが、都市、東京ですと、雨水と汚水一体型というのが一般的で、そのような中で災害の対応を考えていくという部分があるかと思いますが、今回、そこまで計画の中では盛り込んでごさいませんので、そのような、どのように内水の被害を防ぐかという部分につきましては、今後大きな研究の課題なのかなと考えておりますので、そのような形で、今回の都市計画マスタープランの記載につきましてはご理解いただきたいと思っております。

太田議員

ありがとうございました。

雨水と下水ということではなく、おそらくですね、水路というのは農業用の水路だと思っておりますが、長い間農地に水を供給している水路がある中で、農地がほとんどなくなってきています。水路の上流の部分にあった農地は、宅地化で水が浸透するという状況ではなくなってきており、そのまま、農業用水路に流れ込んでしまっているという状況で、水路の機能をオーバーしているような状況が生まれてきています。

いずれにしても、そのような状況で、普通の状態で生活して行くには、本当にきれいな水が流れているわけではございますが、雨が降ると大変なことになるという状況や、その対応策も視野に入れていただきたいなと思っております。

大山会長

ありがとうございます。62 ページのところに「幅広い関係者が流域で行う流域治水」とあり、当然、言葉の中に含まれていますが、それを具体的に図面に出して、どこをどういう風に、というのは、マスタープランでは、なかなか今の段階では書きにくいところもあるので、強いて言う流域治水というのは、ページの下の方が少し空いてますので、補足説明というのは考えられるのかなと思っております。

大山会長

はい、藤田委員、お願いします。

藤田委員

今回初めての参加ですから、今まで議論があったかもしれませんが、一つお願いします。

42、43 ページについてです。「住居系土地利用」、「住宅専用地」ここの上から2段目、「富士見台住宅団地や広見団地、また中野台団地…」と記載されています。今度は右側に行きますと、43 ページの地域生活商業地の上から2段目「富士見台地区や広見地区…」という形です。その他でも、「富士見台・広見」とい

藤田委員

う記載や、「住宅専用地」のところでは、富士見台住宅団地の次には広見団地ですけど、他では、広見住宅団地と「地域別構想」の方では書いてあるのですが、このあたりの表現が、使い分けられているのは、明確な定義があるのでしょうか。

大山会長

お願いします。

都市計画課  
石川

こちらですが、今、委員が仰ったように、住宅専用地として整備されている部分ということで「住宅団地」であったり「富士見台団地」、「広見団地」、「中野台団地」という使い方をしていきます。43 ページの商業・業務系土地利用の中の、地域生活商業地、二つ目の「富士見台地区や広見地区…」こちらの方が商業地ということで、近隣商業地域という、都市計画上の用途地域を設定している部分がございますのと、地区という形で区域を区切って地区計画といったまちづくりルールを設定している地域です。

例えば、こちらの地域ですと、富士見台の地区計画もございまして、都市計画上のルールと沿ったような書き方で書かせていただいております。このため、都市計画上で使用している名称と整合が図られたような書き方をさせていただいております。

藤田委員

了解しました。どうしても市民の皆さんが見るにあたって、例えば、162 ページは、先ほど言った地域の現状ということで、北西部ブロックまちづくり構想で「北西部ブロックは、鷹岡、広見、天間、丘の4地区…」とあるのですが、その下に書いてある、「身延線沿線及び県道富士富士宮線（大月線）沿道に形成された市街地と、広見住宅団地等の丘陵地」という形で書いてあります。今現在、みなさん広見住宅団地という形で、認識がちょっとどうなのかなと思ひまして、私自身は、昔は団地と呼んでいましたが、時代的に今はそういう呼び方されるのかなと思ったものですから、ただ、計画上そうことであれば問題ないかなと思ひます。

都市計画課  
野毛課長

なかなか難しいところがありまして、やはり、都市計画法に基づく計画ということで、実は、こここのところの考え方、先ほど石川が申し上げたように、都市計画法の中で定める地域地区、ここで地域と地区、といろいろあって、例えば、住宅専用地については、用途地域の住居系専用の地域を位置付けております。先ほど申し上げた、地域生活商業地は、用途地域で近隣商業地域の定めがある地域ということです。地区計画というお話がありましたが、42 ページのご指摘のところでは最後「ゆとりと落ち着きのある良好な住環境を維持します。」という表現になっています。



都市計画課  
野毛課長

何のことを指しているのかと言いますと、先ほど石川も申し上げましたが、地区計画ということで、用途地域の規制に上乗せして、地域の方々がまちづくりを進めるうえで、独自のまちづくりの上乗せルールを定めましょうと、このような地区計画の都市計画決定がされたところが、まさに「富士見台住宅団地地区計画」、「広見商店街周辺地区計画」という名称が付いているということで、それと整合を図ってこのような形になっております。分かりにくい部分もありますが、実は、都市計画マスタープランにつきましても、先ほど大場が説明したように、これが本冊になります。非常にボリュームがあり、デザイン等も凝ったものになりますが、これ以外に、概要版やパンフレットも作成していきますので、ターゲットを絞るような形で、分かりやすいもの、例えば、地域の皆さんに説明するにはこれを用いましょうということで、表現の仕方に注意していきたいと思っておりますので、ご理解よろしくお願いいたします。

大山会長

はい、笠井委員、お願いします。

笠井委員

説明ありがとうございました。

14 ページのところに「富士山フロント工業団地第2期整備事業が令和4年（2022）年度に完了し…」とあります。コロナの関係で3区画キャンセルになったところが、結構引き合いが多くてまた決まりそうだ、という話を市長が、市民団体のシンポジウムの中で言っていました。そうすると、富士市にきたい企業が、市内市外の両方を含めて、工場とか会社を建てる場所がなくなってしまうと思います。

それともう一つは、21 ページのアンケートの中で、富士市の住みにくさの要因というところの中に、「買い物場所やレクリエーション施設が少ない」とか、次のページにも同じようなことが書かれています。そして、43 ページへ行くと、中心商業、商業用地と書かれています。

昨日、ある新聞に、コストコがどうやら沼津に建てることを決めたようだ、という記事が掲載されておりました。そのような、例えば、市民が喜ぶようなものが富士市にきたいと思っても、なかなか来る場所が無いというのは、使える土地が富士市にはないということになりますので、そのようなことも含めて、市街化調整区域の使い方も考えなければいけないと思います。これは、やはり都市計画審議会の仕事になるのではないかと思います。けれども、そうしたこともこの都市計画マスタープランの中に、少しは入れたらどうかと思います。

笠井委員

要するに、工場が立地できるところ、商業施設が富士市に来れる、そのような土地を考えていかなければならないのではと思いますが、そのようなことはマスタープランの中に示されているのでしょうか。

都市計画課  
石川

まず、最初にいただいた工業系の土地利用の話についてですが、確かに、委員がおっしゃっているように、フロントの3区画分が公募に出されていて、以前からかなり需要があることも聞いております。

昨年度の立地の調査で、市街化区域内に2ヘクタール以上の一団の工業地が少ない状況にありまして、2ヘクタール以上だと4つほどの区域が候補としてありますが、なかなか使い勝手が悪く、土地の状況であったり、周辺の環境といったところで、新たな立地が難しい状況です。

そうした中で、需要に対応するために、市街化調整区域を考えておりまして、この計画の中ですと、47ページ「土地利用の基本方針図」を見ていただきますと、「自然環境共生型業務地」がございます。この中で自然環境共生型業務地に、現行計画から新たに追加された部分としては、新富士IC周辺、天間に一団の土地がありまして、そのような所で土地利用の可能性を検討できるということで、新たに「自然環境共生型業務地」に位置付けております。これらにつきましても産業部局の考え方も整合を図りながら、工業系の土地利用については検討していきたいと考えております。

都市計画課  
大場調整主幹

続きまして、調整区域の活用について、というご質問だったかと思えます。市の方でかなり厳しい管理をしていて、もしかしたら調整区域の活用ができないのではないかなと、ご理解もあるのかもしれませんが、やはり、市街化調整区域は、自然環境を保全する区域であり、その中で、事業者が開発等を行う場合は、自然環境と調和し、市街化を拡大しない範囲で行うというような大前提がございます。本市としましても、県の方でフレームを持っておりまして、あくまで県内全体でのフレームもありますので、そのようなものを県と相談しながら、調整区域につきまして、適切な活用を考えているところです。

そのような中で、こちらにつきましても、都市計画マスタープランの具現化版であります、都市づくり推進戦略の方で、市街化調整区域の土地利用方針を、のちほどご説明させていただきます。そちらの中で、調整区域をどのような方針をもって、どのような誘導をしていこう、という方針を示してございますので、た

都市計画課  
大場調整主幹 だいま石川の方も申しましたが、IC周辺の記載もございます。どのような条件をクリアできれば、ということも記載もございませぬが、調整区域につきましては、出来る範囲での活用となりますのでご理解をいただきたいと思ひます。

大山会長 はい、鈴木委員、お願いします。

鈴木委員 現在、吉原駅の北口側で、だいぶ大きく古民家再生をやられているようですが、馬車鉄道で財を成した方のお宅が、蔵も含めて広く、もうすでに外から見える状況になってきましたけれども、あの辺りは、地域生活拠点になるわけですね。それをやっている方が、先日、Beパレットふじへやってきて、「何か行政の方で財政的な支援を受けられないか」と質問されたようです。「吉原駅周辺は、交流まちづくりの軸から外れているので、お手伝いできることはありません」と言われたようですが、181ページの都市づくりの担い手の考え方を見ると、市民がそのように駅前をきれいにしているときに、行政の役割としては、必要な財政的措置をしてあげた方がいいと思うのですが、古民家整備については、どのように都市計画の中では考えているのでしょうか。

大山会長 いかがでしょうか。

都市計画課  
野毛課長 「古民家整備で財政的な支援ができない」と、どこのセクションの者が言ったか分かりませんが、古民家整備といった視点で都市計画マスタープランに書き込むことはできないと思ひます。にぎわいづくりや交流といった視点の中で、ということはあると思ひうものの、都市計画マスタープランには色々なことが記載してありますが、都市計画法に基づく計画で、都市計画の事業の決定であったり、変更であったりとか、大きな都市づくりの方向性ですので、そこまでは書き込めないのかなと思ひております。

ただ、マスタープランを作成するうえでも、庁内横断的に、商業部門、産業部門など、多くの課が参画しています。財政的な支援ができるかというのはすぐにお答えできませんが、そのようなところと調整を図りながら、今後の都市づくりの推進に資するようでしたら、側面的な支援というのができる部分もあると思ひます。

鈴木委員 その方は、吉原駅前の4階建てのビルも買ったと言っていましたので、財政的な支援ができないにしても、そのように自分で駅

鈴木委員 前を綺麗にしている方の邪魔をしないであげたいなと思いますのでよろしくお願いします。

大山会長 マスタープランの中の言葉に「リノベーション、歴史的な街を活用する」という言葉があればいいかなと思います。支援とか、その他のもう少し細かな財政的なものが含まれるような、これからの施策みたいなものは、ここに書いてあることによって、じゃあ考えましょう、という話になってきますので、ここに言葉が書かれたら、ということなので、これからはそのような支援の土壌ができたのかなと思います。

大山会長 はい、遠藤委員、お願いします。

遠藤委員 私、町内会を代表してここに出席させていただいていますが、今、各町内会で非常に苦慮しているのが、空き家と公共交通です。各地区で非常に頭の痛い問題だろうと思っております。そのような中で、この都市計画マスタープランの中には、空き家のことも書いてありますし、公共交通のこともしっかり入っていますけれども、特に、空き家ですが、地区計画とかで、新しい住宅地、快適な住宅地ができてくる、そういう中に移動する方がいれば、当然、空き家がまた増えてくる、このようなことになろうかなと思っております。

そのような中で、都市計画マスタープランは長期的な計画ですので、空き家については、おそらく新たにそれに対する色々なプランが示されると思います。空き家については、個人の権利に関わることですので、なかなか難しい部分があるかと思っておりますが、その辺りの基本的な考え方を、このような場でお示しただけならばお聞かせいただきたいです。

公共交通についても、高齢化社会の中で、免許の返納など、色々なことが大きく取り上げられております。そのような中で、地域では、デマンドタクシーを中心に、地域内の交通についての色々なことは考えられてはいますけれども、地区と地区を結ぶ、デマンドタクシーは、基本的には地区内の交通ということになっておりまして、この辺りが、高齢者にとっては希望しているところが大きいです。この辺りの考え方について、教えていただきたいです。

都市計画課 野毛課長 57 ページを見ていただきたいのですが、委員もご指摘なされたように、マスタープランに空き家対策ということで「空き家の利活用を促進します。」と記載しております。

都市計画課  
野毛課長

また、個別の計画では、今年3月に『富士市空家等対策計画（後期計画）』を策定しました。その中でも、大きな基本方針で利活用の推進を挙げてまして、率直に申し上げて、避けられない人口減少を考えたときに、全市的に、すべての空き家を住居として活用していく、ということは無理だと思います。色々な使い手があるということで、様々な利活用について検討していく必要があると思います。それは、地域のコミュニティの場の形成のための活用もありますし、それを具体的に進めるために、空き家バンクを活性化したり、空き家を利活用する担い手の発掘をしたりといったことも位置付けております。

これは、行政だけでは難しいもので、実際、事業を進める上では、計画書にも書いてありますが、宅建協会や、不動産協会、そして、町内会とも連携しながら事業を進めていきたいと考えておりますので、何卒ご協力をお願いしたいと思います。

また、交通のお話がありました。地区と地区、そして地区を超えてのデマンドタクシーのお話です。富士市では、地域と共働でコミュニティ交通を運行しています。この中の一つの大きなルールが、地区内での運行で、地区を跨がない、という原則がございます。これはなぜかと申しますと、地区にも、相応の負担をお願いしております。あまりにもお客さんが少ないようだと、その欠損額全部を行政が持つのではなく、一部は地区の方で持ってください、ということでお約束をして、協定を結ぶような形で運行しています。負担金の考え方が、地区で温度差があるということで、どのようにして負担金を求めるか、というところもあるため地区内を原則としています。

ただ、そうは言っても、今、地区内のいろいろな商業施設が撤退したり、地区内では生活利便施設が無かったりとかで、生活が完結しないということもありますので、地区を超えたコミュニティ交通を、旧富士川町の方でも運行していますので、この点につきましても、柔軟に検討していきたいと考えております。

大山会長

よろしいでしょうか。

このあと、もう一つの議題がありますが、両方の計画書につきまして、またお持ち帰っていただいて、もしかしたら色々気が付いた点は、これからパブリックコメントが始まりますので、そちらの方にご意見をいただきたいと思っております。

それではここで、10分間の休憩をはさみます。

午後3時35分には席へお戻りいただくようお願いいたします。

(午後 3 時 35 分再開)

大山会長

皆様、席へお戻りでしょうか。

それでは、報告案件 2 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」、事務局よりご説明をお願いします。

都市計画課  
金指

都市計画課の金指と申します。よろしくお願ひいたします。

それでは、私からは、「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略改定版（案）」についてご説明いたします。

1 枚おめくり頂きまして、目次になります。

「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略」は、先ほど説明のありました「都市計画マスタープラン」の具現化版となる「立地適正化計画」と、「市街化調整区域区の土地利用方針」で構成しており、内容については記載のとおりとなります。

それでは、「はじめに」ということで、2 ページをお願いします。

まず、「推進戦略改定の背景」ですが、本市では、都市計画マスタープランで掲げる「集約・連携型の都市づくり」をより一層の推進するため、その具現化版となる本推進戦略を平成 31 年 3 月に策定しており、概ね 5 年ごとに成果を検証し、見直しを図ることとしています。また、近年、激甚化・頻発化する自然災害に対応した都市づくりを推進するため、令和 2 年 6 月に改正された、都市再生特別措置法において、立地適正化計画に防災指針の位置付けが義務付けられたこと、また、新型コロナウイルスの感染拡大を契機とした市民のライフスタイルの変化などに的確に対応することも求められていることから、「第三次富士市都市計画マスタープラン」の策定に合わせて、本推進戦略を改定します。下段に、人口の推移と予測の図をお示していますが、16 年後の令和 22 年には、昭和 45 年と同じ水準になると予測されています。

3 ページをお願いします。

推進戦略の目的は、人口減少時代における将来都市像の実現に向けた方策を示すものです。中段の図では、都市計画マスタープランで示す「集約・連携型」の将来都市構造図を示しています。「集約・連携型の都市づくり」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。

また、下段では、本推進戦略が、市街化区域における土地利用の計画である立地適正化計画と市街化調整区域の土地利用方針の2本立てで構成することを示しています。

4 ページをお願いします。

本推進戦略の位置付けは、図でお示しするとおりに、静岡県や富士市が策定した上位計画に即すとともに、各分野の計画や関連計画と整合・連携し、都市計画マスタープランで示す「集約・連携型都市づくり」を具現化するものです。

この中で、富士市地域公共交通計画は、集約・連携型の「連携」の部分を担当する計画として、立地適正化計画と両輪で進めていきます。また、目標年次は、「第三次富士市都市計画マスタープラン」の目標年次と同様に、改定から概ね 20 年後の令和 27 年としています。

5 ページをお願いします。

「本市が目指す都市づくり」は、第三次富士市都市計画マスタープランで示す六つの視点から導いた都市づくりの課題とその目標から、それを実現するための都市の骨格形成の考え方である「集約・連携型の都市づくり」です。そして、「集約・連携型の都市づくり」を実現するための具体的な施策や手法について、立地適正化計画と市街化調整区域の土地利用方針で示しています。

なお、はじめにの構成につきましては、現行計画では、現状からの問題点や課題の整理をしていましたが、同時に策定を進める都市計画マスタープランの中で整理をしていることから、5 ページで示す形に集約しています。

それでは、まずは、立地適正化計画について、8 ページをお願いします。

立地適正化計画とは、平成 26 年に都市再生特別措置法により新たに作成することが可能となった計画であり、人口減少を前提として、人口が減少しても暮らしの質を維持することを目的に、今後の市街地のあり方にメリハリをつけるものです。具体的には、病院やスーパーマーケット、金融機関などの都市の機能と居住地を一定のエリアに緩やかに誘導し、効率的な施設の配置をすることで、人口密度を確保するものになります。

次に、「立地適正化計画で定める事項とその構成」ですが、下段の図の左側が、法律で必ず定めることとされた必須事項であり、右側には、それらが本市の立地適正化計画のどの部分に該当するのかをお示ししています。今回の改定では、下から二つ目の「防災指針」を新たに追加しています。

9 ページをお願いします。

「2 都市づくりの基本的な方針」です。

都市計画マスタープランで掲げる「集約・連携型都市づくり」の実現にあたり、都市計画マスタープランで定める視点を踏まえ、五つの基本方針を設定しています。今後も、引き続き集約・連携型の都市づくりを推進していくことが必要であることから、基本方針1から4については、現行計画から引き続き設定することとし、今回の改定により防災指針を位置付けることに伴い設定した基本方針5では、災害リスクに対し、ハード・ソフトの両面から対策を講じ、災害リスクの低減と防災意識の向上」を図ることとしています。

10 ページをお願いします。

「3 立地適正化計画区域における5つの区域」として、本市では法律で定められた区域である「都市機能誘導区域」と「居住誘導区域」に加えて、本市の多様な暮らし方の維持と産業基盤を維持する観点から、市独自の区域として三つの区域を設定しています。「集約・連携」の考え方は、都市拠点や生活拠点に主要な都市機能や居住を集約し、公共交通のネットワークで連携させることで、暮らしの質を維持するものです。この考え方に基づき、これまでに都市計画の対象となっていなかった、公共交通、生活利便施設、災害ハザードの状況等を都市計画に重ね合わせることが立地適正化計画の本質になります。次ページ以降に、都市機能誘導区域と居住誘導区域の設定の考え方を示しています。

11、12 ページをお願いします。

都市機能誘導区域とは、病院やスーパーマーケット、金融機関などの都市の機能を担う施設を公共交通の充実した都市拠点や生活拠点に誘導して、賑わいや生活利便性の向上を図る区域であり、以下に示す六つのステップにより設定しています。

ステップ1では、都市計画マスタープランで位置付けた拠点からの徒歩圏域を候補エリアとして設定します。

ステップ2から4では、用途地域、つまり建築することができる建物の種類などを定めたルールにより、濃いピンク色で示す主



として商業として利用するとした地域を追加する一方で、灰色で示す主に工場や倉庫などが建てられる用途地域と、主として居住地となる住居系の用途地域は区域からは除外します。

ステップ5では、都市機能が立地していない箇所を除外し、最後に、ステップ6で、新富士駅南地区土地区画整理事業区域内で定めた地区計画と整合させ、都市機能誘導区域を設定しています。なお、都市機能誘導区域については、現行計画からの変更箇所はありません。

13、14 ページをお願いします。

居住誘導区域とは、一定の人口密度を維持して、公共交通と生活利便施設の立地を維持する区域として、拠点やバス路線、その他の鉄道駅などの徒歩圏域や、都市機能や用途地域、災害リスクの状況を考慮し、以下に示す六つのステップにより設定しています。

ステップ1からステップ3では、先ほどご説明した都市機能誘導区域で位置付けた拠点や、運行本数の多いバス路線、その他の鉄道駅の徒歩圏域を設定します。

ステップ4では、都市機能が集積している地域を追加し、ステップ5では工業の利便の増進を図る区域である工業系の用途地域を除外します。

ここまでのステップは、現行計画と変更はありません。

最後に、ステップ6では、都市計画運用指針に従い、土砂災害特別警戒区域や災害危険区域などの現行計画の策定時点において誘導区域から除外する区域に加えて、今回の改定による防災指針の位置付けに伴い、屋内安全確保が困難となる「計画規模における浸水深が3.0メートル以上の区域」と「床上浸水の被害が多い須津・浮島地区の一部地域」を除外します。

このステップ6により除外した部分が今回変更となった箇所となります。

15 ページでは、本計画で設定する五つの区域の目指す姿と一部の居住誘導区域を変更した区域図をお示ししています。

16 ページをお願いします。

都市機能誘導施設とは、都市の魅力や活力を向上させるため、先ほど設定した都市機能誘導区域への立地を誘導する施設として設定したものです。今後も、現行計画で定めた施設を誘導することとしていますが、近年、立地件数が多い、店舗面積が500平方メートル以上で生鮮食料品を取り扱うドラッグストアについ

では、スーパーマーケットと同様に取り扱ってきたことから、図の最下段の中央のスーパーマーケットに併記する形でドラッグストアを追加します。

17 ページでは、10 の都市機能誘導区域において、どの施設の立地を誘導すべきかと、都市機能誘導施設の現況立地の有無をお示ししています。これらについては現行計画からの変更はございません。また、市内外の人との交流の促進や本市の都市活力の向上に寄与するホテル・オフィスはまちなかに、コンビニエンスストアについては、全ての都市機能誘導区域への立地を誘導するものとして、引き続き、市独自の「立地推奨施設」として設定します。

18、19 ページをお願いします。

集約・連携型の都市づくりを実現するための14の施策をお示ししています。

なお、都市機能や居住を誘導するにあたって必要となる基本方針5の防災・減災に向けた取組については、6章の防災指針の中で示しています。

基本方針ごとの施策の内容については、市が今後進めていく事業等との整合を図り、見直しを行っており、次ページ以降で説明いたします。

20 ページをお願いします。

基本方針1の「魅力ある拠点の形成」では、都市機能誘導区域において賑わいを創出するための施策等を位置付けています。

施策1では事業着手に向けて準備が進む、富士駅北口の市街地再開発事業を支援し、教育施設や商業施設等の誘導を図ること、施策2では、検討が進む富士駅北口駅前公益施設の整備により、居心地がよく歩きたくなるまちなかとなるよう、ウォーカブルなまちづくりを推進します。また、施策3では新富士駅南地区の土地区画整理事業により基盤整備を推進することや、施策4では、今年3月に策定した富士市バリアフリーマスタープランに基づく鉄道駅のバリアフリー化を推進することとしています。

21 ページをお願いします。

基本方針2の「暮らしに必要な都市機能の確保」では、集約・連携型都市づくりの考え方の啓発や情報提供等の施策になりますが、施策5のSNSや動画投稿サイト等を活用した都市づくりの考え方の周知、施策6の3D都市モデルの活用による土地利用情報の提供を追加し、引き続き、施策7の届け出制度の運用によ

り、居住誘導区域内における民間開発の促進や人口密度の確保を目指します。

22 ページをお願いします。

基本方針 3 の「市街地拡散の抑制」では、施策 8 の令和 4 年度に策定した空き家対策計画（後期計画）に基づく空き家の有効活用に関する施策や、施策 9 では、新型コロナウイルスの感染拡大により浸透したテレワークをきっかけとした移住定住を促進します。

また施策 10 では、開発許可制度の運用を適切に見直すことで、居住誘導区域における開発を促進し、良好な住環境の創出や低未利用地の活用を促進します。

23 ページをお願いします。

基本方針 4 の「公共交通によるまちなかと地域拠点の強固な連携」においては、施策 13 の新たな公共交通サービスの導入では、令和 3 年 3 月に策定した、地域公共交通計画と連携し、マイカー以外の交通手段による移動を 1 つのサービスとしてとらえる概念である、M a a S の導入や E V バス等の環境に配慮した車両の導入を推進します。

また、施策 14 では、バスロケーションシステムのバージョンアップなどの I C T の活用による利用環境の改善を図ります。

24 ページをお願いします。

ここからが、今回の主な改定内容となる「6 防災指針」です。

防災指針とは、都市機能や居住の誘導を図る上で、必要となる都市の防災の機能確保に関する指針のことで、本市の災害ハザードの状況により災害リスクを分析し、防災上の課題を抽出し、それらの課題に対応する具体的な取組やスケジュールを定めています。

本市の災害ハザードの状況ですが、本市は北部に富士山、南部は駿河湾に面し、西部には日本三大急流の富士川が流れ、扇状地を形成していることから、様々な災害ハザードが存在しています。

本市の災害ハザードの特徴としては、多くの河川が市街地を流れていることから、既成市街地の広範囲にわたり、洪水浸水想定区域が存在しています。

これらのうち、河川を整備する際の基準となる計画規模における洪水浸水深が 3.0 メートルを超える箇所では、垂直避難に

よる屋内安全確保ができなくなり、それらの箇所は、図の赤丸で示す、岩松・岩松北地区、富士北地区、田子浦地区で見られます。

25 ページをお願いします。

災害リスクの分析と防災上の課題の抽出は、災害ハザード情報と建物分布などの都市の情報を重ね合わせるにより、定量的に評価を行いました。図は、計画規模における洪水浸水想定区域と建物階数の重ね合わせによる分析の一例であり、赤丸で示す箇所が、2階建て以下の建物が多く存在することから、垂直避難でも屋内安全確保ができない箇所となっています。このような、災害リスクの分析を踏まえ、都市機能及び居住を誘導するにあたり、防災上の主な課題を抽出しました。

防災上の主な課題としては、都市機能及び居住誘導区域内の浸水リスクへの対応、浸水被害が多い地域での浸水対策、居住誘導区域外における津波や洪水による浸水リスクへの対応を抽出しています。

26 ページをお願いします。

防災・減災まちづくりに向けた取組方針は、防災上の課題を踏まえ、ハード整備によるリスクの低減と、ソフト対策による回避を基本として、五つの取組方針を設定しました。

方針1は、主にハード整備による治水対策の推進とし、方針2では、居住誘導区域からの除外などによる土地利用制度による立地誘導としています。

方針3・4では、ソフト対策として避難・防災体制の充実や防災意識の向上とし、方針5は、事前復興の考え方を取り入れ、復旧・復興の準備としています。

続いて、災害リスクを踏まえた居住誘導区域設定の考え方は、法令により誘導区域に含まないこととされている箇所に加えて、計画規模における洪水浸水想定区域のうち浸水深が3.0メートル以上の箇所と過去に高頻度に渡り床上浸水の実績のある一定の地域を居住誘導区域から除外します。

また、居住誘導区域外においても、河川の流域や生活圏域等の単位で実施する防災上の取組を全市的に展開していくことで、関連する計画と連携しながら、「強さとしなやかさを備えた安全なまち」を実現します。

27 ページをお願いします。

取組方針を踏まえた具体的な取組とスケジュールを記載しています。

方針1の取組としては、流域治水プロジェクトや水害対策プランに基づく護岸整備や河道改修などの取組を定めました。

また、居住誘導区域内での浸水リスクに対しては、取組1-7から9の取組である、防災対策に資する地区計画の検討や住宅等における止水板設置等に対する助成制度の検討等により対応することとしています。

また、方針2の取組では、居住誘導区域からの除外ということで、今回の見直しにより岩松・岩松北地区、田子浦地区、須津・浮島地区の一部の区域を居住誘導区域から除外しています。

方針3・4の取組は、地域防災計画や国土強靱化計画と整合したソフト対策による取組を定めています。

方針5では、事前復興の考え方を踏襲した復旧・復興の誘導を図ることとしています。

下段の図では、取組の位置をお示ししており、方針2以降の取組については全市的に展開することとしています。

28、29 ページをお願いします。

「7 数値目標の設定」です。

誘導施策を展開したことによる効果の発現や目標値の達成状況を適切に把握するため、基本方針ごとに数値目標を設定しています。

数値目標は、策定当時に設定した人口推計値を基に、策を講じない場合と策を講じた場合について、次回の国勢調査の基準年次となる令和7年と本計画の目標年次となる令和27年の目標値を算出しています。

基本方針1の数値目標は、まちなか拠点における都市機能誘導施設の施設数であり、令和7年では60施設、令和27年では57施設確保することとしています。

基本方針2の数値目標は「居住誘導区域内の人口密度」ですが、算出当時に採用した500メートルメッシュの人口データの公表時期が遅れており、現時点ではそのデータの公表待ちのため、算出できておりません。

基本方針3の数値目標は、居住誘導区域内における宅地分譲などの住居系開発行為の件数であり、令和7年では20件、令和27年では31件としています。

基本方針4の数値目標は、路線バス、コミュニティバス、岳南鉄道の公共交通の利用者数としており、令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大の影響を受けておりましたが、令和7年、令和27年では策定当初の人口推計に基づく目標値まで回復させることとしています。

30 ページをお願いします。

防災指針の位置付けにより、新たに設定した基本方針5の数値目標は、「自主防災組織の訓練実施状況」と設定しました。

令和7年で100パーセントとなるように、防災意識の向上や訓練実施率の向上を目指します。

最後に、「8進行管理」です。

引き続き、国勢調査の結果や人口推計結果等の公表に合わせて、概ね5年ごとに成果を検証し、計画の見直し改善を図ります。

立地適正化計画の説明は以上になります。

続きまして、市街化調整区域の土地利用方針について説明します。

32 ページをお願いします。

「1市街化調整区域の土地利用方針とは」ということで、本指針についての説明となります。

市街化調整区域は、市街化を抑制し、自然環境や農林業環境を維持・保全する地域であり、原則として、開発行為や建築行為が制限されていますが、都市計画法第29条で規定された農家用の住宅や倉庫、公民館などの公益上必要な施設や34条に規定されたドライブインやコンビニなどは、周辺の市街化を促進しない範囲で、開発等を行うことができます。そこで、市街化調整区域における土地利用の方針をより明確に示すことを目的に、都市計画マスタープランを補完するものとして、市街化調整区域の土地利用方針を策定します。5年前の当初策定時は、市街化調整区域の地区計画制度を導入することが、本方針の主な内容として構成されていましたが、市街化調整区域全体の土地利用方針についてもより明確に示す必要があることから、今回の改定では、32ページに記載する1から4の内容を追加しています。

33 ページをお願いします。

市街化調整区域における土地利用の基本的な考え方です。

5段落目に記載するように、世界文化遺産である富士山眺望の確保や周辺の自然環境に配慮しつつ、交通の優位性等を活かし、広域圏を見据えた都市計画により、市街化を促進するおそれがないと認められる範囲で、立地基準の運用のほか、地区計画制度の適用により、地域に即した適切な土地利用を許容していくことを、市街化調整区域における土地利用の基本的な考え方とします。

34、35 ページをお願いします。

都市計画マスタープランで定めた「市街化調整区域の土地利用の基本方針」における「秩序ある都市的土地利用の実現」を踏まえ、五つの市街化調整区域の土地利用方針を以下に示しています。

方針1では、既存集落地等における住環境の維持、方針2では既存工業地における操業環境の維持・向上、方針3では新たな産業用地の確保、方針4では公共公益施設における跡地の利活用について、方針5では観光資源の有効活用として、都市計画マスタープランで位置付けたふれあい交流拠点において、観光資源の利用等において必要な施設等について、計画的な土地利用の誘導を図ることとしています。

なお、それぞれの方針で示す想定するエリアは、ページ右側の土地利用方針図でお示ししています。

36 ページをお願いします。

市街化調整区域の土地利用方針を実現するための手法として、開発許可制度の運用と地区計画制度の適用を設定しており、これらの制度については、次ページ以降で説明します。

37 ページをお願いします。

市街化調整区域における開発許可制度の運用については、社会情勢等の変化を踏まえ、必要に応じて開発許可制度の見直しを行うことで、計画的な土地利用の誘導を図ることとしています。都市計画法第34条各号における開発許可制度の運用基準では、市街化調整区域において建築が可能となる施設等について、表に示す条文のとおりに定めています。

こちらに記載する施設は、市街化調整区域において建築が可能な施設であり、表の網掛けした施設は、これまでに本市で事例のあるものとなっています。

38 ページをお願いします。

まず、市街化調整区域の地区計画制度についてです。

地区計画制度とは、地区の特性に応じて良好な住環境等を形成するために、地区独自のルールを決めることから、いわば地区レベルの都市計画と言われています。

市街化調整区域において地区計画制度が適用されると、新規店舗や新たな住人の住宅建築が可能となります。

下段に地区計画のイメージ図をお示しています。

39 ページをお願いします。

このページでは、この地区計画を適用するにあたっての三つの原則について新たに追加しています。

一つ目は、本制度を適用できる区域、つまり適用候補地区であることです。

二つ目は、住民等が計画の策定主体であること、これは、地区計画は地区が必要とする場合に策定ができるものであり、市が政策的に策定するものではありません。

三つ目は、地区計画の中で定めた道路などの施設は、開発者等が主体となって整備します。

40 ページをお願いします。

地区計画適用候補地区の選定方法と類型の設定について記載しています。

まずは、法体系に基づき適用可能な地区を洗い出し、次に上位計画や地区の現状等との整合を踏まえて、適用候補地区を設定しています。中段には選定方法、下段には適用候補地区の四つの類型を示しており、続く、41 ページでは、その類型ごとの区域設定のイメージを図でお示しています。

42、43 ページでは、18 の地区計画適用候補地区をお示しています。

これらのうち、産業開発型の富士山フロント工業団地は、令和2年4月に都市計画の決定を行い、本市で最初に市街化調整区域の地区計画制度を適用しています。

また、上位計画の国土利用計画において、新市街地形成ゾーンとして位置付けられた「新富士インターチェンジ北側周辺」において、今回の改定により、10 番の「新富士インターチェンジ北側地区」を新たに設定し、「本市の産業振興等に資する工場等の立地に特化した土地利用を図る」こととしています。

市街化調整区域の土地利用方針についての説明は以上になりますが、最後に、今後のスケジュールの説明をさせていただきますので、計画書の46 ページの参考資料をお願いします。

先ほど説明のありました都市計画マスタープランと推進戦略は、会議体などを同一のものとして作業を進めております。

本日は、9月の都市計画審議会になりますが、今後は、11月から12月にかけて予定するパブリックコメントの実施のほか、各種会議を経て、来年3月の策定及び改定を予定しています。

私からの説明は以上となります。



大山会長

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、お願いいたします。

はい、井出委員、お願いします。

井出委員

先ほどと同じ質問になりますが、無電柱化です。

防災面に特化して取り組んでいるということで、今回、無電柱化の推進策定において、策定が令和4年にされております。おそらく、国の方から2分の1ぐらい出る補助金を利用して、今回策定がなされたと思います。27ページは、国・県・市の施策だと思っておりますので、ここに、具体的に取り組むスケジュールを組み込むことは可能なかどうか、そのお考えを伺いたいと思っております。

都市計画課

ありがとうございます。

大場調整主幹

無電柱化のご意見、先ほどの都市計画マスタープランの際にもいただきまして、27ページで盛り込むことが可能なのか、というお話だったと思っております。無電柱化の目的は、やはり、景観や防災だけではない部分もございまして、今回、こちらには記載をしていない、というのが理由ですが、先ほど申し上げました通り、都市計画マスタープランで記載させていただいて、防災に資する事業、取組ということで、都市計画課としても働きかけをさせていただきたいと思っております。推進戦略への記載につきましては、難しいかなというところでございます。

大山会長

はい、鈴木委員。

鈴木委員

2点教えてください。

1点目は、29ページの富士市の人口の推移・将来推計、「H25推計」と「H30推計」とありますが、この人口というのは、日本人だけなのか、それとも、富士市にも6,500人ほど外国人がいますが、これが入った数字なのでしょうか。

2点目は、市街化調整区域の土地利用方針と関連計画についてです。4ページにその辺りの図があり、図の番号がありません。

先ほど、笠井委員からもコストコの話が出ていましたが、実は、この日曜日に、あるシンポジウムに出席したら、市長が「コストコからは、富士市に進出したい話があったけれども、残念ながら先方が指定してきた場所は、農業振興地域だったので、お断りした。」というような回答を、市民の前でされておりました。農振地域の除外は、指定されて10年超えたらできると思っていま

鈴木委員

した。富士市の『農業振興地域整備計画』の中では、これは除外できない、という考え方でやっているのでしょうか。この2点をお願いします。

都市計画課  
大場調整主幹

2点いただきました。人口推計につきまして、国勢調査の結果になりますので、外国人を含んでいるという形でよろしいかと思えます。

都市計画課  
野毛課長

私は、コストコの件の市長の話は聞いておりませんが、もともと、「市長への手紙」でも、「土地利用の規制からなかなかできない、何とかしたらどうか」と市民からのご意見を多くいただいていた。

まず、農用地区域の除外のこともありますが、都市計画の観点からお話させていただきたいと思えます。コストコは、非常に誘客効果があり、富士市以外からも多くのお客さん、雇用の効果であったり、地域経済の波及効果もある施設だと十分認識しております。

ただその一方で、コストコが来ることにより、既存の商業施設への影響、これも受けることがあると思えます。これは避けられないと思えます。そして何より、コストコというのは、どうしても郊外部分に出店されることが多い、そして、売り物もかなりボリュームのあるもので、率直に申し上げて、マイカーを利用できる方が行く施設である、と言えるのではないかと思います。

そのような中で、富士市内には、当然、マイカーを利用できない方もいらっしゃいますし、小さい店舗、商業施設、スーパーマーケットも含めて頑張ってる施設があって、そこへの影響も十分に配慮しなければなりません。私は、コストコが来ることは否定しません。非常に魅力のある施設だと思いますが、やはり、都市全体のことや様々な影響を考えた上で、判断する必要があると思えます。都市計画サイドとして、反対ということはありませんが、やはり大きな考え方として、コストコも既存の市街化区域の商業地域内に出店してください、というのが一つの考え方です。それが都市計画の考えということで、その部分はぜひご理解いただきたいと思います。

そして、農用地区域についてですが、基本的には、農用地区域は除外できません。私が知る限り、農用地区域の除外にあたって、昔は5要件と言いましたが、今は6要件という言い方になっています。申し上げてよろしいでしょうか。

いわゆる、農業をやっている方もいらっしゃる中で、除外にする土地をその他で代替できる、このようなことが必要になります。

都市計画課  
野毛課長

また、現在農業をやっている人が、除外した周辺の農用地に、農業にあたっての支障を及ぼすことがない、ということもあります。そして、補助金の話になります。土地改良事業が終了してから8年以上経過している、というようなことがあります。

例えば、8年経過していないと補助金を返還しましょう、という話になりますが、このようなところを総合的に考えて農用地区域を除外するというので、除外自体は、富士市の権限ではなく、最終的には関東農政局との協議になります。そのような中で、そのときの市長の話の、コストコが具体的にどこに出店したいか、ということは、私は存じていませんが、うまくいかなかったのではないかと思います。

鈴木委員

ありがとうございます。

農振地域のことは8年超えていれば補助金を返さなくていい、ということは確認させていただきましたのでありがとうございます。

もう1点、29ページの人口推計・将来推計の表ですが、外国人が入っているとなると、令和5年度時点で、まだ248,200人程度、富士市の人口がありますので、これを唐突に、表を出されると、問題があるのではないかと思います。若しくは、この表の上に丸印で、「令和5年度で248,200人」と書いていただいた方がよいと思いますが、いかがでしょうか。

都市計画課  
大場調整主幹

国立社会保障・人口問題研究所の推計は、今年中には令和2年度国勢調査を基にした人口推計が公表される、という話を聞いておりますので、修正をした上で最新のものをご提示したいと思っております。

鈴木委員

はい、ありがとうございます。

大山会長

はい、藤田委員、お願いします。

藤田委員

24ページ、25ページ、27ページのハザードマップですが、実は、色弱者にとっては、浸水区域の色が分かりにくく、このような色合いが私自身も少し分かりづらいです。実際、パブリックコメントで、これで大丈夫かなと心配しておりますが、いかがでしょうか。

都市計画課  
大場調整主幹

都市計画マスタープランにつきましても、郊外を表現するのに緑色を使い、都市部を表現するのに赤色を使う、といった部分

都市計画課  
大場調整主幹

が非常に多く、ただいま大変貴重なご意見をいただいたかと思  
います。

どこまで対応できるか、すぐにはお答えはできませんが、どの  
ような対応が可能か、こちらで考えさせていただきたいと思いま  
す。

大山会長

ほかにご意見はございますか。

ありがとうございました。

以上をもちまして、本日の報告案件は終了となります。

それでは、進行を事務局にお戻しします。

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、次回の審議会についてご案内  
申し上げます。第2回の審議会につきましては令和6年2月7日  
水曜日午後2時の開催を予定しております。開催通知等につきま  
しては、改めてご連絡させていただきます。

それでは、以上をもちまして、令和5年度第1回富士市都市計  
画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4時17分 閉会)