

平成 29 年度第 2 回富士市集約・連携型都市づくり推進市民懇話会 議事録

■開催日等

- ・日時：平成 29 年 12 月 14 日（木） 15：00～16：45
- ・場所：富士市役所 9 階 第 2 委員会室

■出席者

- ・学識経験者 石川 良文 (南山大学) (教授)
- ・各種関係団体の代表者 古郡 英治 (富士市商工会議所) (副会長)
- ・ " 深澤 伸嘉 (富士市商工会)
- ・ " 大草 忠政 (富士市青年会議所)
- ・ " 小林 武司 (富士建築士会)
- ・ " 半田 佳史 (富士市農業協同組合)
- ・ " 小出 禮節 (富士市町内会連合会)
- ・ " 井出 哲夫 (富士市社会福祉協議会)
- ・ " 高澤 勝彦 (富士市地域防災指導員会)
- ・ " 藤田 昭一 (静岡県宅地建物取引業協会)
- ・ " 渡邊 正規 (富士市医師会)
- ・ " 外山 和矢 (富士市介護保険事業者連絡協議会)
- ・ " 土屋 忠男 (富士急静岡バス株式会社)
- ・ " 杉町 敏彦 (富士本町商店街振興組合)
- ・市民代表者 菅井 良美 (市民公募)
- ・ " 本田 香織 (市民公募)
- ・ " 西沢 昇子 (市民公募)
- ・ " 佐野 睦実 (市民公募)
- ・関係行政機関の職員 佐藤 政雄 (富士土木事務所都市計画課)

※富士土木事務所はオブザーバーとしての参画

■事務局

- ・都市整備部 渡辺部長
- ・都市整備部都市計画課 島田課長、野毛統括主幹、渡邊統括主幹、
西原主幹、前田主査、石川主査、
桜井主査、田中上席技師
- ・昭和株式会社 静岡技術室 中山、樋口
企画調査室 雨宮、高木

■次第

- 1 開会
- 2 都市整備部長挨拶
- 3 議事
 - (1) 平成 29 年度世論調査「都市づくり」について
 - (2) 立地適正化計画について
 - (3) 市街化調整区域の土地利用方針について
- 4 閉会

■配布資料

- ・ 次第
- ・ 委員名簿
- ・ 平成 29 年度世論調査「都市づくり」について
- ・ 立地適正化計画について
- ・ 市街化調整区域の土地利用方針について

■議事概要

(1) 平成 29 年度世論調査「都市づくり」について

※事務局より説明

市内在住の 18 歳以上 80 歳未満の 3,000 人を対象に、今年の 6 月から 7 月にかけて世論調査を実施した。内容は以下の通り。

【主な内容】

- ・富士市全体の暮らしやすさについては、「自然や環境が豊か」、「生活に便利」と感じている人が多い一方、「活気やにぎわいがある」、「都市の「顔」がある」、「町並み（景観）が整っている」と感じている人は少ない。
- ・お住まいの地域の暮らしやすさについては、「普段の買い物をする店が身近にある」、「病院やまちづくりセンターなど必要な施設が身近にある」と感じている人が多い一方で、「徒歩や自転車の移動がしやすい」、「地震や火災、水害に対して安全」と感じている人は少ない。
- ・魅力を感じる地域については、「日常生活サービス施設が充実している地域」、「公共交通の利便性が高い地域」、「災害危険性が少ない地域」が多いので、市民の皆さんが魅力を感じていただける都市づくりを進めていきたい。
- ・徒歩圏内の施設利用状況を見ると、「スーパーマーケットやコンビニエンスストア」、「郵便局や銀行」、「公共サービス施設」、「病院・診療所」、「介護・福祉施設」については利用している人の割合が多いため、立地適正化計画で定める都市機能誘導施設の候補として検討していきたい。
- ・日常的に利用する施設への移動手段としては、半数近くの人が「徒歩圏内にあるものの、自家用車やバイクを利用する」と回答していることから、本市の自動車依存度の高さがわかる。
- ・日常的に利用する施設（スーパー、コンビニ等）はいずれの世代も「地域の拠点に誘致すべき」との回答が多数を占めた。
- ・利用頻度が少ない施設（大規模店舗、総合病院等）は、若者世代は「都市の中心部に誘致すべき」との回答が多い一方で、世代が上がるにつれて「地域の拠点に誘致すべき」との回答が多数を占めた。
- ・「富士市は今後、どのような都市を目指していくのが望ましいと考えますか」といった設問に対しては、「富士山の景観を活かした特徴のある都市」、「子育て向けの施設や取組が充実した都市」、「にぎわいや活気のある都市」が上位となった。特に、若い世代では、「子育て向けの施設や取組が充実した都市」、「にぎわいや活気のある都市」が多い傾向にあり、若い世代の人口確保が本市の最重要課題であることを踏まえて、若い世代の意見を今後の都市づくりに反映させていきたい。

世論調査の結果や現状での課題を踏まえて、立地適正化計画と市街化調整区域の土地利用方針として、以下の通り設定した。

【立地適正化計画】

方針1：市民の暮らしの質と生活利便性を維持する集約・連携型まちづくり

方針2：若者世代が住みたくなる魅力あるまちづくり

方針3：高齢者が元気で暮らせるまちづくり

【市街化調整区域の土地利用方針】

方針1：安心して暮らし続けることのできる生活環境の維持改善

方針2：立地特性・周辺環境に配慮した魅力ある産業の振興

方針3：豊かな自然・農林業環境の保全

《主な質疑、意見等》

・徒歩圏内について、詳細な距離や時間は設定したのか。（深沢委員）

⇒世論調査の中では設定していない。（事務局）

・開発行為によってできた小さな公園を集約して大きな公園を作るということはできないか。（高澤委員）

⇒公園については開発面積に応じて整備することが決まっており、開発行為で整備された公園を集約するという事は難しい。ただし、都市計画公園については人口規模や公園の立地状況を考慮しながら整備を検討する。（事務局）

・市の全域に多様な店舗が点在する都市といった考えを進めると集約した街にはならないのでは。（高澤委員）

⇒人口規模を考慮しながら立地適正化計画でどのような地域にどのような施設を立地させるかといった考えを明らかにしていく。（事務局）

・バスの本数を多くすれば便利になるのではないか。（本田委員）

⇒利用状況を考慮して本数が決定されている面もあるので、意見として参考にさせていただきます。（事務局）

(2) 立地適正化計画について

※事務局より説明

1 ページ目、立地適正化計画の概要について、少子高齢化が進むなか、住民の暮らしの質が低下しない持続可能なまちづくりを進める計画となっている。

2 ページ目、まちづくり方針として、以下を設定。

●市民の暮らしの質と生活利便性を維持する集約連携型まちづくり

- ・都市機能・交通利便性が高い地域への人口誘導
- ・居住エリアの拡大抑制 ・工業地域の用途純化

●若者世代が住みたくなる魅力あるまちづくり

- ・拠点エリアへの都市機能集積 ・交通結節点、拠点周辺への子育て施設誘導

●高齢者が元気で暮らせるまちづくり

- ・公共交通利便性の充実 ・公共交通利用促進策の推進

3 ページ目、将来都市構造について、都市計画マスタープランに位置付けられている「エリア」の考えを踏まえた上で、市民の暮らしに焦点を当てた「拠点」と「軸」を設定。

4 ページ目、「拠点」については都市計画マスタープランでの「都市生活・交流拠点」、「地域生活拠点」のほかに、都市機能や交通利便性の高い「岳南富士岡駅周辺」、「富士川駅周辺」、「吉原駅周辺」を新たに「地区拠点」として設定。「軸」については都市計画マスタープランの「地域連携・交流基幹軸」、「「まちなか」にぎわい・交流軸」を踏襲。これらの考え方に便利施設の立地状況や公共交通の利便性を加味し、「まちなか拠点ゾーン」、「地域拠点ゾーン」、「利便性の高い市街地ゾーン」、「一般住宅ゾーン」、「ゆとりある低層住宅ゾーン」、「工業振興ゾーン」を設定。

6 ページ目、都市機能の集積状況や公共交通の状況を踏まえ、目指すべき都市の骨格構造を設定している。

《主な質疑、意見等》

- ・「まちなか」に位置付けられているエリアはどれくらいの広さがあるのか（小出委員）

⇒都市計画マスタープランで示した「まちなか」については、700ヘクタール程度になっており、今後立地適正化計画では、土地利用状況や公共交通の利便性を踏まえて定義を行い、面積についてもお示ししたい。（事務局）

- ・カタカナの言葉が多いので補足してほしい。（井出委員）

⇒計画書にまとめる際には、用語集を付けるなどして対応する。（事務局）

- ・「歩きたくなる環境づくり」は高齢者だけでなく全世代に共通するのではないかと。（深沢委員）

⇒今後、整理の仕方を検討していく。（事務局）

- ・ イベントの際に、まちなかの3地点をつなぐ無料バスが出ていたんですね、車を使わずにその三拠点に行けて良かったと思ったりもしたんですけど、子育て世代にとって、駐車場代はかなり大きな問題であり、実態として、駐車場代のかからない富士や富士宮のイオンを利用している。まちなかの集約駐車場整備とは、どのようなものなのか。(西澤委員)

⇒まちなかの駐車場を集約して商店街等を歩いてもらう仕組みを検討している自治体もあるという事例である。

参考までに、市とバス会社さんが、連携して11月3日にまちなか循環バスの運行がスタートした。非常に利便性が高いので、市民の皆様にも周知していきたい。(事務局)

- ・ 歩道が傾斜している場所があり、危険である。歩きたくなる環境を目指すのであれば改善してほしい。(本田委員)

⇒安全な道路整備を進めていく。また、市ではバリアフリー構想も作成している。地域の道路の問題点などについては意見を聞かせてほしい。(事務局)

- ・ 空き家・空き地対策について、ある自治体では所属間の連携が取れず対応ができないという話を聞いた。富士市は大丈夫か。(高澤委員)

⇒富士市でも空き家対策計画の策定を進めており、固定資産税情報を活用し、ほとんどの空き家等の所有者が分かっている。(事務局)

- ・ 中心市街地での複合施設整備について、具体的に考えていることがあるのか。(高澤委員)

⇒吉原にラクロスという複合施設がある。利便性の観点からも施設の更新の際には、複合施設整備について検討していく。(事務局)

- ・ 自転車利用総合計画策定後、富士本町の商店街には自転車が入れなくなり、富士本町の商店街は人通りが減った。駐輪場を整備するなど自転車利用者が商店街を訪れやすい環境について検討してほしい。(杉町委員)

⇒今後、個別に話を伺いたい。(事務局)

- ・ 誘導区域外の届出制度については、届け出の受理後、どのような処理がされるのか？(小林委員)

⇒必要に応じて、勧告を行うことが法律上可能となるが、現在のところ市では検討していない。(事務局)

- ・ 診療所を建てなおす際にも届出が必要か？(渡邊委員)

⇒建替え時でも届出が必要となる。誘導施設に何を位置づけていくのかは、次回の講話会でお示ししていきたい。(事務局)

- ・ 区域設定により、既存建物に対しても制限はあるのか。(小林委員)

⇒新たに作る建物や新たな開発行為に対する届出が必要となるだけで、既存の建物に対しての制限はない。(事務局)

・公園について、高齢者が使うような健康遊具も整備してはどうか。(杉町委員)

⇒利用者側のニーズも踏まえて十分に配慮する。(事務局)

・空き地についても市町村が仲介できる法制度が整備されると聞いたが？(井出委員)

⇒空き家については、法整備が進んできたが、今後、空き地についても必要な法整備が進められていくものと考えているが、現状では、詳細な内容は不明確である。(事務局)

(3) 市街化調整区域の土地利用方針について

※事務局より説明

1 ページ目、市街化調整区域について、市街化調整区域は市街化を抑制すると区分された区域になる。特徴として、農林業が盛んで自然環境に恵まれた地区として都市計画法等に基づく運用が行われる。

2 ページ目、市街化調整区域で建築できる施設について、原則として建築物の建築はできないが、営農に必要な施設や既存の集落地を維持するための施設は建築可能となる。

3 ページ目、富士市の市街化調整区域について、富士市の人口動向を見ると、今後の市街化区域拡大は難しく、森林・農地と住宅との共生を図るといった考えを踏まえた方針づくりが必要である。

5 ページ目、市街化調整区域の都市機能状況について、中野交差点周辺や浮島地区では都市機能や人口の集積が見られる。

7 ページ目、高齢化率について、平成 52 年には市街化調整区域の大部分で高齢化率が 30%以上となる。人口が少なく高齢化の進行する地区が非常に広域にわたり、生活環境の維持が深刻な課題となる。

9 ページ目、土地利用状況について、広域にわたり農用区域や保安林など建築行為が規制されている一方で、工業用地やゴルフ場などの開発行為も広範囲でされている。

10 ページ目、これらの状況を踏まえた課題点について整理している。

11 ページ目、市街化調整区域の土地利用方針について、基本的には都市計画マスタープランの考えを踏襲している。

12 ページ目、市街化調整区域における土地利用手法について、地区計画を定めることによってルールに沿った開発行為が可能となるが、法律上の適用可能条件を満たしていることと、地元合意があった場合のみ可能となる。

13 ページ目、優良田園住宅について、区域を定めて農山村地域に戸建住宅の建築を許容するものだが、全体の方針づくりが必要となる。

14 ページ目、15 ページ目は市街化調整区域の地区ごとの概要を整理したものとなる。

《主な質疑、意見等》

・ 今後、市街化区域に編入される箇所はあるのか。(井出委員)

⇒用途地域の決定権は静岡県にあるが、県の方針により当面拡大の予定は無い。

人口減少社会の中、居住系を前提とした市街化編入は大変厳しくなっている。

(事務局)

・ 10 ページの今後の視点【視点 3】居住の安全性の確保について、富士市全体と市街化調整区域の考え方を比較すると、市街化調整区域の方は、「居住誘導」という記述がないが、これで良いのか。(高澤委員)

⇒市街化調整区域は、基本的に「市街地を抑制する区域」なので、「居住誘導」と

いう記述は適切ではないため、このように記述している。(事務局)

- ・11 ページの実現に向けた対策・手法として、人口の確保を図るという記述があるが、人口を減らさないようにしていく、という認識で良いのか。(高澤委員)

⇒ご意見の通りの認識で良い。(事務局)

- ・立地適正化計画では、人口の誘導を図るという考え方が示されている一方、市街化調整区域においても人口の維持を図るという考え方は、矛盾しているように思える。(小出委員)

⇒実際には人口が減少している地域がほとんどであり、全体としての人口減少は避けられない中、ある程度区域を絞って、人口の維持を図ることで、生活利便性の維持を図っていきたいと考えている。(事務局)

- ・各地域でコミュニティバスが運行されているが、基幹となる鉄道やバス路線等との接続が悪く、不便であることから使いづらいという意見がある。(小出委員)

⇒コミュニティ交通については、地区との打合せの中で要望を伺いながら、検討していきたい。(事務局)