

令和2年度 第1回
富士市都市計画審議会会議録

令和3年1月25日(月)
富士市庁舎9階第二委員会室

1 開催日時

令和3年1月25日（月）午後2時から3時30分まで

2 会場

富士市庁舎9階第二委員会室

3 出席委員13人

- (1) 1号委員 杉山 岩雄、藁科 靖、小林 武司、大山 勲
- (2) 2号委員 海野 庄三、太田 康彦、井出 晴美、佐野 智昭、長谷川 祐司
- (3) 3号委員 青木 直己、杉山 厚吉、（代理）鈴木 英文、渡邊 英樹

4 欠席委員2人

- (1) 1号委員 牧田 一郎、亀井 暁子

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 廣瀬 和彦、

主幹 大長 真由子

担当 石川 泰、望月 豊、新毛 郁史

6 議事

選第1号 富士市都市計画審議会会長の互選について

選第2号 富士市都市計画審議会副会長の互選について

審第1号 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の変更について（静岡県決定）

審第2号 岳南広域都市計画都市計画区域区分の変更について（静岡県決定）

事務局 大長

定刻となりましたので、ただ今から、令和2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、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、都市計画課の大長と申します。よろしくお願いたします。

なお、本日の審議会でございますが、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、皆様にはマスクの着用をお願いしております。

また、説明者等につきましても、マスク着用とさせていただきますので、御了承願います。

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、御了承願います。

次に、次第2、市長挨拶です。

小長井市長、お願いたします。

小長井市長

皆様、こんにちは。

大変お忙しい中にもかかわらず、令和2年度第1回富士市都市計画審議会にご出席頂き、誠にありがとうございます。

また、日頃から本市の都市づくりの推進に格別の御理解、御協力を頂いておりますこと、重ねてお礼を申し上げる次第でございます。

この後、委嘱状を皆様方に交付をさせていただきますけれども、このたびは都市計画審議会委員をお引き受けいただき、誠にありがとうございます。

任期は2年間ということでございますので、よろしくお願申し上げます。

さて、私達が暮らす都市は、そこに住むだけではなく、働いたり、余暇を楽しんだりするなど、多くの方々が様々な活動を行う場であり、これらの活動が例外なく活発に展開されるためには、ルールが必要であります。

このうち、将来を見据えた土地の使い方や、基盤整備の方向性などを示しているのが、都市計画であります。

本格的な人口減少時代に突入していることや、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う新しい生活様式が求められていること等を踏まえ、都市計画が担っている役割の重要性は増しているものと考えております。

本日、御審議をいただきます内容は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針と、区域区分の変更についてであります。

いずれも、県が定期的に見直しを行う案件であります。本市の都市計画の最上位にあたる方針を定めるものでありますので、委員の皆様におかれましては、それぞれのお立場から、忌憚のない御意

小長井市長

見を賜りますようお願いを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たします。

事務局 大長

次に、本日の欠席、代理出席について御報告いたします。

第1号委員の牧田一郎委員、亀井暁子委員、第3号委員の鈴木雅士委員から、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」としています。

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署長鈴木委員の代理として、富士警察署地域交通課課長の鈴木英文様に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。

続きまして、次第3、委嘱状の交付を行います。

本日の審議会は、任期満了に伴う委員改選後、最初の審議会でございますので、委員の皆様へ委嘱状を交付いたします。

市長が皆様のお席にて交付いたしますので、恐れ入りますが、私がお名前をお呼びいたしましたら、その場で御起立ください。

それでは市長、お願いたします。

小長井市長

杉山岩雄様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。

藁科靖様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。

小林武司様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。

大山勲様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。

海野庄三様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。

太田康彦様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。

井出晴美様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。

佐野智昭様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。

長谷川祐司様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。

青木直己様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。

杉山厚吉様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。

鈴木雅士様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。

渡邊英樹様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。

事務局 大長

本来、委員の皆様を御紹介申し上げるところでございますが、お手元の委員名簿を御覧いただくことで、御紹介に代えさせていただきます。

続きまして、次第4、会長・副会長の互選を行います。

ここで、本会議における議長について御説明します。

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が、本日の審議会は、任期満了に伴う委員改選後の最初の審議会でございますので、会長が不

事務局 大長

在となっております。

富士市都市計画審議会要領第4条の規定では、会長が選出されるまでの間、会議の進行は、年長の委員が臨時に議長の職務を行うこととなっておりますので、これまで委員をお務めいただいた御経験をお持ちの方の中から、海野委員に臨時議長をお願いしたいと思います。

海野委員、議長席へお願いいたします。

臨時議長
海野委員

皆様、こんにちは。臨時議長を務めさせていただきます、海野です。

よろしく申し上げます。

それでは、令和2年度第1回富士市都市計画審議会の議事を進めます。

まず、会議録署名人の指名につきましては、杉山岩雄委員、長谷川祐司委員のお二人に、お願いしたいと思います。

よろしく申し上げます。

それでは、「選第1号 富士市都市計画審議会会長の互選について」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。よろしく申し上げます。

それでは、選第1号についてご説明いたしますので、議案書の2ページをお願いいたします。

選第1号は、富士市都市計画審議会条例第5条第1項の規定に基づき、富士市都市計画審議会の会長の互選を求めるものであります。

任期満了に伴う委員改選により、現在、不在となっております会長の選出をお願いするものであります。

ここで、事前に配布した資料の中の富士市都市計画審議会参考資料集の10ページをお願いいたします。

法令・例規2ということで、「都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令」を載せております。

この政令の第4条の規定に、会長は、「学識経験のある者につき、任命された委員のうちから、委員の選挙によって定める」とされております。

ここで、事前に配布した資料の中の富士市都市計画審議会委員名簿をお願いいたします。

学識経験のある者につきましては、委員名簿中の第1号委員が該当しますので、第1号委員6名の中から、会長を選出していただくこととなります。

選挙の方法につきましては、無記名投票を原則といたしますが、「委員の皆様の異議がない場合は、指名推選とすることができる」と、運営要領に定めておりますので、互選の方法から議事をお願いいたします。

都市計画課
 簗木課長

説明は以上です。よろしくお願ひいたします。

臨時議長
 海野委員

ありがとうございます。

会長は、第1号委員の中から選任するということでございます。
 互選方法については、委員の皆様のご異議がなければ、指名推選とさせていただきますと思いますが、皆様、よろしいでしょうか。

《異議なしの声あり》

それでは、会長の御推薦をお願いします。

佐野委員

私から推薦させていただいてもよろしいでしょうか。

会長は、審議会で出された意見をとりまとめて判断いただくこととなりますから、都市計画の見識が深く、さまざまな立場の意見を客観的に見ていただける方がよろしいかと思ひます。

前の任期から継続して会長を務めていただいております大山委員に願ひしたいと思ひますが、いかがでしょうか。

臨時議長
 海野委員

ほかに御意見はございますか。

それでは、佐野委員から御推薦をいただきました大山委員を会長とすることに決定してよろしいでしょうか。

《異議なしの声あり》

異議なしと認め、大山 勲委員を会長に決定いたします。

臨時議長
 海野委員

それでは、議長の職務を会長と交代させていただきます。

議事進行について、御協力ありがとうございました。

事務局 大長

海野委員、ありがとうございました。

それでは、会長に決定した大山委員に議長席にお移りいただき、就任のご挨拶と議事進行を願ひしたいと思ひます。

大山委員、議長席へ願ひいたします。

議長
 大山会長

皆様、こんにちは。

会長を務めさせていただきます、大山です。

よろしくお願ひします。

挨拶ということですが、先程、市長からも新型コロナによる新しい生活様式のお話がありました。

実は内心、この新しい生活様式によって、今、非常に問題になっている東京一極集中から少しでも地方への流れができるかな、と期待もしているところです。

なかなか現実にはまだ進んでいませんが、学生を見ていると、今まで東京に就職していた学生も地元志向が強くなっているのは確かです。

議長
大山会長

一方、山梨県でも、リニアの開通によって8、9年後くらいには山梨―東京間の往来が25分で可能になるため、テレワークが進んでいる状況とあわせて、これを企業誘致のチャンスだと捉えています。

しかし、色々と調べてみますと、東京と25分で往来できることに加えて、他にどういう魅力があるのかが重要で、景観、教育、医療、コミュニティの強さ、防災等についてはどうなのか、ということ聞かれます。

ですので、やはり地域の魅力を磨いていくということがすごく大事だな、ということをお返事を反省させられるように思っています。

今日は、議題にあります通り静岡県の計画の内容ですが、「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」ですとか、静岡県は県と市町がかなり親密になって積極的にやられているということで、その点やはり山梨県も学ぶべきところにあると感じています。

雑談のようになってしまいましたが、これから人口は減少していきますが、新しい生活様式を逆手に取り、良い形で地方の活性化に結び付ける方向を探っていく必要があるのかなということも考えながら会長を務めていきたいと思っておりますので、2年間よろしく願いいたします。

それでは、議事を進めます。

選第2号 富士市都市計画審議会副会長の互選について、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、選第2号について御説明いたしますので、議案書の4ページをお願いいたします。

選第2号は、富士市都市計画審議会条例第5条第1項の規定に基づき、富士市都市計画審議会の副会長の互選を求めるものであります。

現在、不在となっております副会長の選出をお願いするものであります。こちらにつきましても、互選の方法から議事をお願いいたします。

説明は以上です。

よろしく願いいたします。

議長
大山会長

それでは、副会長の互選について、皆様の御意見をお伺いいたします。

藁科委員

副会長は、いざという時には会長の代わりとなる方ですし、会長に一任するということがいかがでしょうか。

議長
大山会長

ほかに御意見はございますか。

それでは、会長に一任するという御意見がありましたので、私から副会長を指名させていただきます。

都市計画は、市民生活と密接な関係にありますので、都市計画と

議長
大山会長 関連の強い建築分野において専門性を発揮しておられる、富士建築士会の小林武司委員に副会長をお願いしたいと思います。
皆様、よろしいでしょうか。

《異議なしの声あり》

それでは、小林武司委員を副会長に決定いたします。

議長
大山会長 それでは、副会長に決定した小林委員に、就任の御挨拶をお願いしたいと思います。

副会長
小林委員 ただいま御指名を賜りました小林でございます。
大山会長をしっかりとサポートしていけるように、気を引き締めて務めてまいりたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

議長
大山会長 ありがとうございます。
以上をもちまして、会長・副会長の互選を終了いたします。
進行を事務局にお戻しします。

事務局 大長 ありがとうございます。
続きまして、次第5、付議を行います。
会長、市長、議長席前にお越してください。

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18条第1項の規定に基づき、次のとおり審議会に付議いたします。
「審第1号 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の変更について」
「審第2号 岳南広域都市計画 区域区分の変更について」
以上、御審議のほど、よろしくお願いいたします。

事務局 大長 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。

これより次第6、審議案件に入ります。
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。

議長
大山会長 それでは、本日の審議案件について、議事を進めます。
本日の審議案件は、
「審第1号 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の変更について」
「審第2号 岳南広域都市計画 区域区分の変更について」
の2案件です。

議長
大山会長

この審第1号、2号議案は関連がありますので、都市計画課から一括して説明をお願いします。

都市計画課
簗木課長

それでは、審第1号、審第2号について御説明いたします。

本日、御審議いただきます、この2つの案件につきましては、静岡県が決定する都市計画の変更になりますが、都市計画法の規定に基づき、令和2年12月7日付けで、本市に意見照会がありました。

つきましては、意見を回答するにあたり、本審議会にお諮りし、答申をいただいた上で、本市の意見を決定し、県に回答するものであります。

それでは、「審第1号 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の変更について」御説明いたしますので、議案書の7ページをお願いいたします。

本方針は、都市計画区域を対象に定められる都市計画の基本的な方針であり、長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものであります。

おめくりいただいて、8ページをお願いいたします。

本方針では大きく3つの項目を定めております。

「1 都市計画の目標」、「2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」、「3 主要な都市計画の決定の方針」の3つになりますが、この内、大きい3つ目の項目の内訳といたしましては、(1)土地利用に関すること、(2)都市施設の整備に関すること、(3)市街地開発事業に関すること、(4)自然的環境の整備又は保全に関すること、この(1)から(4)までは、都市計画法及びその運用について定める都市計画運用指針に規定されている項目になります。

それから、(5)都市防災に関することにつきましては、昨今の頻発・激甚化する災害に対応するため、県決定の全都市計画区域において共通で定められた項目になります。

右側の9ページからが中身の部分になりますが、この9ページから27ページまでが変更後における方針の全文になります。

方針の概要及び今回の主な変更内容につきましては、新旧対照表などの添付資料により、後ほど、担当から御説明いたします。

私からは、変更の理由と変更に係る経緯について御説明いたしますので、議案書の29ページをお願いいたします。

はじめに変更理由です。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにする、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものであり、都市計画の目標をはじめとし、区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針、主要な都市計画の決定の方針について定めているものであります。

平成27年度以降に実施した都市計画に関する基礎調査の結果、第7回定期見直し以降の当該都市の発展の動向、人口及び産業の現状、将来の見通し等が明らかとなり、これらを勘案し、長期的視点

に立った都市の将来像、都市計画の基本的な方向性等を見直す必要が生じたことから、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を本案のとおり変更するものであります。

32ページをお願いいたします。

変更に係る経緯です。

「1 説明会等の開催状況について」ですが、公聴会は、令和2年8月27日に予定しましたが、公述の申出がなかったため、開催しませんでした。

「2 変更案に関する縦覧状況について」ですが、令和2年12月11日から25日まで、県ウェブサイトおよび県・富士市・富士宮市の都市計画課窓口での縦覧を行いました。

窓口での縦覧者は2人で、意見書の提出は12件ございましたが、全て富士宮市に関する意見でありました。

審第1号の説明は以上になります。

続きまして、「審第2号 岳南広域都市計画区域区分の変更について」御説明いたしますので、議案書の35ページをお願いいたします。

今回の変更は、区域区分における人口フレームのみの変更であり、市街化区域、市街化調整区域の面積についての変更はありません。

この35ページが変更案になりますが、変更内容の詳細につきましては、審第1号と同様に、後ほど、担当から御説明いたします。

私からは、変更理由などについて御説明いたしますので、議案書の37ページをお願いいたします。

変更理由です。都市計画法第6条に基づき、平成27年度以降に実施した都市計画に関する基礎調査の結果、第7回定期見直し以降における都市化の動向、都市基盤整備の状況、今後の土地利用の見通し、農業的土地利用の状況等が明らかとなったことから、これらを勘案し、令和7年における区域区分の人口フレームを本案のとおり変更するものであります。

なお、今回の変更に伴い、市街化区域への編入や除外は行なわないものであります。

また、今後、具体の市街化区域への編入がある場合は、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった時点において、必要な調整を行った上で行うものであります。

おめくりいただいて、38ページをお願いいたします。

変更概要です。

市街化区域面積は、富士市・富士宮市ともに現行どおりであり、変更はありません。

39ページが区域区分図になりますが、太い一点鎖線が岳南広域都市計画区域であり、その内側の赤い着色部分が市街化区域になります。

40ページをお願いいたします。

都市計画課
 簗木課長

変更に係る経緯ですが、審第1号と同じ内容となっておりますので、お目通し願います。

審第2号の説明は以上です。

私からの説明は以上になりますが、続きまして、担当から、今回の変更要旨、主な変更内容について御説明させていただきます。

都市計画課
 石川

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、審第1号、審第2号について補足説明をさせていただきます。

まず、「審第1号 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」の変更概要から御説明いたします。

右上に資料1（審第1号）とあります、A3カラーの資料を御覧下さい。

「1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）とは」です。

黒丸1つ目、先ほど本件は静岡県決定と説明いたしましたが、都市計画法第6条の2に基づき都道府県が定めるものです。

2つ目ですが、本方針は、おおむね5年毎に区域区分の定期的な見直しに併せて変更を行っております。

下の表には、当初決定からの推移をまとめております。

当初決定から、平成12年の第4回定期見直しまで、本方針は区域区分の計画書に記載されておりましたが、平成12年に都市計画区域において方針を定めることとする法改正があり、本市では平成16年に区域マスタープランを定め、定期見直しに合わせ変更を行っております。

前回の変更が第7回の5年前、平成28年であり、今回が第8回の定期見直しとなります

3つ目ですが、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域において定められる都市計画区域全域を対象として、静岡県が広域的見地から定める基本的な方針です。

4つ目は、本方針に定める事項をまとめており、下の表を見ていただきますと、「都市計画の目標」「区域区分の決定の有無」「区域区分の方針」「土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」等を定めるものであります。

また、「都市計画の目標」は20年後の将来像であり、そのほかは10年以内の方針となります。

続きまして、「2 変更理由」です。

こちらは、先ほど議案書でご説明しました内容と、おおむね同様ですので、お目通し願います。

資料の右上に移りまして、「3 主な変更点」です。

具体的な変更点につきましては、後ほど新旧対照表に基づき詳しくご説明いたしますので、こちらでは変更の概要部分についての説明をさせていただきます。

現在及び今後の社会経済情勢に勘案した文章表現や、おおむね10年以内の整備を予定している都市施設等の変更を行います。

下の表を御覧ください。

目標年次ですが、「都市計画の目標」は、基準年次の2015年(平成27年)から20年後の2035年(令和17年)とします。

「区域区分の方針」等は、基準年次から10年後の2025年(令和7年)とします。

基準年次及び目標年次の変更につきましては、前回の定期見直しから5年が経過しておりますので、それぞれ5年経過した年次となります。

続きまして、「都市計画の目標」では、県が推進している「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」についての記述を追加しております。

また、大規模な自然災害に備える、強靱な都市づくりの実現に向けて、「復興事前準備の取組」についての記述を追加しております。

続きまして、「区域区分の方針」では、目標年次である2025年の市街化区域人口をおおむね28万7200人と設定します。

こちらは、富士宮市を含んだ人数です。

続きまして、「主要な都市計画の決定方針」では、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、「都市防災」の項目を追加しております。

また、そのうち、「土地利用」の方針ですが、「空き地や空き家等の未利用地」についての記述を追加しております。

「都市施設」の方針では、「元吉原富士岡線」の追加と、整備が完了した「津田蓼原線」等を削除しております。

「市街地開発事業」の方針では、今後整備を予定している「富士駅北口周辺地区」を追加しております。

その他の変更については、主に人口及び産業の現状、将来の見通し等が変化したことにより文章表現等を変更しております。

「4 今後の予定」ですが、令和2年7月から法に基づく手続きを開始しており、本日の市の都市計画審議会及び2月の静岡県都市計画審議会での審議後、令和3年3月に都市計画決定を予定しております。

続きまして、右上に 資料2(審第1号)とございます「岳南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(新旧対照表)」を御覧ください。

こちらの新旧対照表の見方ですが、資料左側が変更案で上段に「新」と記載しております。

また、資料右側が現行計画で、上段に「旧」と記載しております。変更点につきましては、赤字でお示ししております。

新旧対照表の3ページ上段をお願いいたします。

「1 都市計画の目標」「(1)都市づくりの基本理念」において、目標年次の見直しを行っております。

ページ中段に移りまして、新東名高速道路の整備が完了したことなどから、県が推進している「安全・安心で魅力ある県土の実現を目指す“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」の記述を追加しております。

また、その下段に移りまして、自然災害に備える強靱なまちづくりの実現を図るため、都市づくりの基本理念に、「併せて、平時から大規模自然災害に備え、復興の機会に、都市の将来を見据えた強靱なまちづくりが実現できるよう、復興事前準備の取組を推進する。」という記述を追加しております。

これは、県が見直しを行う全都市計画区域において、統一して追加されたものです。

また、それに伴い、その下段の都市づくりの目標「④安全で快適な暮らしを実現する都市づくり」に、「災害の最小化と迅速な復興により」という記述を追加しております。

4 ページをお願いいたします。

「(2) 地域毎の市街地像」のうち、ページ下段の「4) 農業地域」につきましては、現行計画では市街化調整区域の農地に関する記述でしたが、開発を抑制する観点から静岡県農業振興地域整備基本方針等に記載のある表現に合わせ、「農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域等の優良な農地」と変更しております。

また、農業地域の機能として、災害防止機能だけでなく、景観の要素を追加しております。

こちらは、県が見直しを行う線引き都市計画区域において、統一した表現となっております。

5 ページをお願いいたします。

「6) 自然保全地域」についてですが、冒頭に自然保全地域の位置付けに関する記述を追加しております。

こちらにつきましても、県が見直しを行う全区域において、統一したものとなっております。

6 ページをお願いいたします。

将来市街地像図です。

変更点は、工業地域について、これまで市街化区域の工業地域みの色付けでしたが、新たに市街化調整区域の工業団地についても色付けされました。

加えて、富士山を観光・レクリエーション拠点として追加しております。

7 ページをお願いいたします。

「2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」です。

「(1) 区域区分の決定の有無」についてですが、現在、人口は既に減少していることから、人口は「今後減少が想定される」という記述を、「減少局面に入っている」と変更します。

しかしながら、市街化圧力が低下する傾向は見られず、無秩序な市街地の拡散防止、市街地の人口密度を維持するため、適正な居住

の誘導を図るなどの必要があり、引き続き区域区分を維持することとしております。

「(2) 区域区分の方針」です。

「1) おおむねの人口」及び「2) 産業の規模」では、2015年の基準年次における規模及び2025年の目標年次における規模の想定を記載しております。

前回の定期見直しから5年が経過しておりますので、それに伴い、表のとおり数値を変更しております。

8ページをお願いいたします。

ページ上段の「3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係」において、市街化区域面積をお示しております。

後ほど、審第2号においても御説明させていただきますが、今回の見直しにおける市街化区域の編入及び除外はありませんので、この面積に変更はございません。

「3 主要な都市計画の決定の方針」の「(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」についてであります。

「①住宅地」については、「農地等の自然的環境との調和や共生に配慮した緑豊かで」という記述を、県が見直しを行う全ての線引き都市計画区域において、追加しております。

9ページをお願いいたします。

ページ下段「3) 市街地の土地利用の方針」において、変更案では、「空き地や空き家等の未利用地も含めた」という記述を追加しております。

これは、平成30年に静岡県が改定した静岡県土地利用基本計画書において、低未利用地の有効活用に関する記述が追加されたことのほか、富士市においても、空き家増加の抑制や、有効利用等の更なる対策を総合的に進めるため、「富士市空き家等対策計画」を策定したことなどから、追加するものです。

10ページをお願いいたします。

ページ中段「4) 市街化調整区域の土地利用の方針」のうち、「①優良な農地との健全な調和に関する方針」において、4ページと同様の農地の表現及びその保全に関する記述を追加しております。

11ページをお願いいたします。

ページ中段「④秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針」において、既存集落地の居住環境の維持・向上に加えて、「既存工業地の操業環境」に関する記述を追加しました。

これは、富士市で平成31年3月に策定した「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略」において、市街化調整区域の既存集落地の居住環境及び既存工業地の操業環境の維持・向上を位置づけたことから追加するものです。

2枚おめくりいただきまして、14ページをお願いいたします。

「(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針」の「③主要な施設の整備目標」の表でありまして、基準年次からおお

むね10年以内に整備を予定する都市計画道路をまとめたものでございます。

ページ左側の変更案では、整備が完了している、もしくは、直近の事業計画がないことなどから「3・5・39津田蓼原線」他15路線を削除し、今後整備を予定している「3・4・17元吉原富士岡線」を追加しております。

15ページをお願いいたします。

「2）下水道及び河川の都市計画の決定の方針」です。

ページ下段「イ.整備水準の目標」のうち、下水道につきましては、目標年次の変更に伴い、目標整備率を変更しております。

次に、河川につきましては、全ての河川で統一した基準ではなく、水系ごとに策定される「河川整備計画等に定める一定規模」の降雨と、記述を変更しております。

こちらは、県が見直しを行う全区域において、統一した記述となっております。

16ページをお願いいたします。

上段の表、公共下水道の全体計画における主な諸元ですが、目標年次の変更に伴い、表のとおり変更となります。

17ページをお願いいたします。

「3）その他の都市施設の都市計画の決定の方針」のうち、「②主要な施設の配置の方針」に、「供給処理施設については、必要とされる立地条件に応じて最も効率的な供給処理等が可能となる地区に配置を行う」という記述を追加しております。

こちらは、県が見直しを行う全区域において、統一した記述となっております。

18ページをお願いいたします。

市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針のうち、「2）市街地整備の目標」において、今後整備を予定している、富士駅北口周辺地区を追加しております。

19ページをお願いいたします。

「（4）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針」のうち「1）基本方針」「①自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性」において、ページ中段、富士箱根伊豆国立公園から始まる一文を削除しております。

これは、次の「2）主要な緑地の配置方針」において、おおむね同様の記述がございますので削除するものです。

また、「②都市公園の整備目標量」につきましては、基準年次及び目標年次の変更に伴い、目標値を変更しております。

21ページをお願いいたします。

「①公園緑地等の整備目標及び配置の方針」については、基準年次及び目標年次の変更に伴い、表のとおり変更となります。

22ページをお願いいたします。

主要な都市計画の決定方針に、新たな項目として、「（5）都市防災に関する都市計画の決定の方針」に関する記述を追加しました。

災害に強い安全なまちづくりを進めることと復興事前準備の取組を全県的に推進していく旨の記述でございます。

こちらは、県が見直しを行うすべての区域において、統一した記述となっております。

審第1号の補足説明は以上です。

続きまして、「審第2号 岳南広域都市計画区域区分の変更について」御説明いたします。

右上に資料3（審第2号）とあります、A3カラーの資料を御覧下さい。

「1 区域区分とは」です。

黒丸の1つ目、本件も審第1号と同様に、都市計画法に基づき都道府県が定めるものです。

続きまして、黒丸の3つ目ですが、無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止や計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成などを図るため、都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に分けること、これを区域区分といいます。

4つ目ですが、岳南広域都市計画区域は、富士市及び富士宮市で構成しており、下の表では、都市計画区域における現在の区域面積をお示ししております。

また、右側の図は、現在の富士市の区域区分図です。赤の着色部分が市街化区域であり、緑色が市街化調整区域であります。

5つ目ですが、県は、おおむね5年毎に定期的な見直しを行っており、昭和47年の都市計画当初決定以降、今回が8回目の定期見直しです。

下の表では、定期見直しの推移をまとめておりまして、富士市における市街化区域への編入は、平成18年の新東名インター周辺等と平成23年の旧富士川町地域で行っております。

続きまして、「2 変更理由」です。

こちらは、先ほど議案書で御説明しました内容と、おおむね同様ですので、お目通し願います。

資料の右上に移りまして、「3 主な変更点」です。

黒丸の1つ目、人口動態の変化等による目標年次の人口フレームを変更するほか、新たに産業フレームを追加します。

2つ目ですが、今回の都市計画の変更では、市街化区域への編入や除外は行いません。

下の表は、計画書の変更内容です。

前回の目標年次における数値を左側、今回の目標年次における数値を右側に並べて、記載しております。

まず、人口フレームですが、こちらは、富士市・富士宮市の都市計画区域全体で設定されております。

都市計画区域内の人口は、前回計画の目標年次である平成32年の「おおむね38万人」から、今回の目標年次である令和7年の「おおむね35万2900人」に変更となり、約2万7100人の減少となります。

都市計画課
石川

続きまして、市街化区域内人口は、前回の「おおむね30万3900人」から、今回の「おおむね28万7200人」に変更となり、約1万6700人の減少となります。

続いて、配分する人口と保留する人口についてです。

まず、考え方といたしまして、配分する人口というのは、市街化区域の人が住めるエリアに、適正な人口配置をした場合に、何人の人が住めるかという、計算上の人数です。

また、保留する人口というのは、その時、そこから溢れた人数で、市街化区域で収容しきれない人数を計算上算出したものとなります。

そこで、その溢れた人数を市街化区域内で収容するため、その分の区域を拡大できるという考え方が、人口フレーム方式という、区域区分の考え方になります。

このため、こちらの保留する人口というのは、市街化区域を拡大する場合に、根拠となりうる数字であります。

こちらの保留する人口は、前回の900人から、今回の700人と約200人減少しております。

続きまして、産業フレームです。

こちらの項目は、今回から計画書に追加されており、県内工業出荷額が「おおむね14兆979億円」です。

今回から新たに産業フレームの項目が追加された理由といたしましては、都市計画運用指針に「産業活動の将来の見通しを加える」とことと明記されており、計画書において産業フレームを記載することで、今後、計画的な産業系の土地利用を図るためであります。

また、産業系の立地は、近年、高速道路の整備などにより都市計画区域を超えた圏域において立地が想定されるものであるため、都市計画区域内にフレームを設定せず、全県的に統一した「県内工業出荷額」の記載となっております。

下段のグラフは、参考として富士市・富士宮市及び岳南都市圏の人口の推移と推計をまとめておりますので、お目通し願います。

続きまして、「4 今後の予定」ですが、審第1号と同様のスケジュールとなっておりますので説明は割愛させていただきます。

審第2号の補足説明は以上です。御審議の程、よろしく願いいたします。

議長
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、御意見がございましたら、願いいいたします。

はい、藁科委員。

藁科委員

新旧対照表の12ページで岳南北部幹線が幹線道路から地域連携軸に位置づけを変更していることについて、現実を踏まえて富士宮市側の整備を進めていくということに変更したかと思うのです。

藁科委員

が、将来市街地像図にはそのまま残っています。

都市計画決定してあるからかもしれませんが、そのまま残しておくという形でよろしいのでしょうか。

都市計画課
井出調整主幹

都市計画課の井出です。よろしくお願いします。

岳南北部幹線については、現在、都市計画道路の必要性再検証を富士市、富士宮市で並行して進めており、富士宮市側については一部区間廃止という方向性を示し、整備予定がある区間については進めていくことになっております。

富士市においては見直し候補というような形になっており、協議を進めていくところでございます。

このような経緯で位置づけを地域連携軸に移したところですが、将来市街地像図には残っており、現時点では見直し候補という段階で、方向性はそういうものも加味しつつ考えておりますが、都市計画では決定しているということで、整備、開発及び保全の方針についてはそのような形にしていくものと思っております。

次回、計画等があれば見直しがされるものと考えており、御理解いただきたいと思っております。

議長
大山会長

藁科委員、よろしいでしょうか。他にいかがでしょうか。

海野委員

資料2の14ページですが、道路関係の整備目標が大きく見直されています。

背景には都市計画道路の再検証などがあるのでしょうか。

また、旧計画に載っていた道路名が消えているというのは、現実的視点に立って、この先10年間の可能性のあるものについて絞り込んだという受け止め方でよろしいでしょうか。

この計画が外に出た時に、なぜこうなったのか？、ということ聞かれると思うので、どう答えたらよいか事務局で考えがまとまっていれば教えていただきたいのですが。

都市計画課
井出調整主幹

14ページの掲載内容ですが、前回までは下段の注釈の通り、「部分・暫定完成、完成及び整備することが望ましいもの全て」を載せる形になっていました。

しかし、今回は県内統一的な考え方で、「整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するもの」、つまり事業化しているもの、あるいは事業化の見通しが立っているものの中で整理される形になっており、まず掲載の基準が変わったことが大きくあります。

一方で、今回、本市の関係で削除になったところにつきましては、整備済みであるところ、あるいは一部、例えば弥生線は本市場大淵線との部分的な交差点改良に近いようなところも入っていたりするものですから、そういったところを見直したということでございます。

都市計画課
井出調整主幹

基本的に富士市については、現在事業化しているもの、あるいは今後事業化する予定のものについて全て掲載しておりますので、影響はないと考えております。

海野委員

わかりました。

そういう理由ならそのように説明しますが、今おっしゃったような理由ですと、ここに残ったものは10年以内にやらなきゃならないという受け止め方もできるわけです。

ですから、そのことを受け止めて、減らした分だけこちらは実現可能性がありますよ、という思いを持って取り組んでほしいと思います。

佐野委員

何点かあるのですが、まず新型コロナウイルスの関係です。

先ほど市長の挨拶の中でも新しい生活様式の話が出ましたが、それに伴ってどう都市計画を変えていくかということがあると思います。

都市構造や基本的なところはこのままでいいと思うのですが、具体的な都市計画事業を展開していく中では、新しい生活様式を踏まえた視点が必要かと思います。

そういったことも方針・考え方としてどこかに入れ込むことはできないか、というのが1点目です。

2点目は、新旧対照表8ページの「3 主要な都市計画の決定の方針」の「(1) 1) ①住宅地」に「農地等の自然的環境との調和や共生に配慮した緑豊かで」が県下統一で入れられたという説明がありましたが、市街化区域内の農地の在り方について、県の扱いや考え方が変わってきたのかが分かりましたら教えてください。

3点目は9ページの「3) ①土地の高度利用に関する方針」に「空き地や空き家等の未利用地も含めた」について、JR富士駅周辺地区等において空き地や空き家等の未利用地も含めたと書いてありますが、住宅地も含めて全体的に考えていかなければならないことではないかなという気がしまして、ここだけではなく全体的な土地利用の中でも明記しておく必要があるのではないかと思います。

4点目は人口フレームについてですが、私は人口フレームで区域区分を考えるとというのは、そろそろ難しい部分があるのかなと感じます。

静岡県はこのような形でやっているということですが、他県で異なる方法でやっているところがあれば教えていただきたいです。

議長
大山会長

大きく4点、御質問があったかと思いますが、御回答のほどお願いします。

都市計画課
井出調整主幹

御質問ありがとうございます。

1点ずつ回答させていただきたいと思います。

まず、新型コロナウイルスの感染拡大を踏まえた新しい生活様式について計画内に取り入れられないかということですが、例えば国

は新しい生活様式を踏まえた都市づくりの一つに、ウォークアブルの推進を図っておりますが、このイメージは、ゆとりあるという文書で読み取ることができると思っております。

また、整備、開発及び保全の方針はこちらになりますが、今後、これに基づいた市の都市計画マスタープラン等の見直しの際に、新しい生活様式については盛り込んでいくべきであると考えておりますので、市の上位計画にあたります県決定については読み取れるということによろしいのかなと思っております。

続きまして、2点目の市街化区域内農地の関係についてですが、県も市街化区域内農地を配慮した形で記載を追加しております。

委員がおっしゃっていた8ページ中段の農地等の文章の他に、10ページ中段の「③市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針」において、ここでは緑地の中に農地が入ると考えており、また、「公園緑地整備や地域制緑地の指定等により」ということで、生産緑地等の地域制緑地が入ってきますので、そういったところも配慮した形になっております。

さらに、人口フレームの設定において、市街化区域内農地は市街化区域内にあるべきものとして非可住地扱いに一部しているところもあり、残していくという設定の中で人口フレームを設定しており、十分加味した計画ということで認識しております。

続きまして、3点目の空き家、空き地でございます。

おっしゃる通り、中心市街地に近い場所について記載しておりますが、他にも市内全域に空き家、空き地があるということを踏まえますと、もっと広がってもよいのかなと思っておりますが、こちらについても様々な規制や地域性緑地の指定等、様々なことについて適正な土地利用を図るような旨を書いておりますので、空き家空き地という言葉がなくとも読み取れると考えております。

最後に、人口フレームについて他県の状況は、ということでございます。

本都市圏の保留人口につきましては、県内各市町で保留フレームがゼロということはなく、なんとか確保できているのかなと思っております。

計算方法につきましては、人口減少時代においてはだんだん苦しくなっており、毎回計算方法が変わってきているというのが正直なところでございます。

他県においても非常に苦労しているところと考えており、計算方法を全ては存じ上げないのですが、いくつかの自治体では保留フレームゼロ、保留人口が0人という都市圏があることも存じておりますので、そういったところについてどのような計算方法をされているのか、本市においても調査研究をしていきたいと考えております。

議長
大山会長

よろしいですか。

これは県の計画で区域マスというのが、これから富士市の計画、都市マスを見直す場合にそれと整合性を図るとというのが法律にあります。

今回意見を求められているのですが、その意見は文言の訂正なのか、佐野委員のご指摘のように少し考えてほしいというような意見なのか、ここで求められている意見はどの程度のものなのか。

都市計画課
井出調整主幹

こちらについては都市計画の決定でございますので、明らかに変更すべきだというものについて、記述を求めるものであって、希望的なものについては記述するべきではないと考えております。

議長
大山会長

富士市の都市マスのほうでは今のような空き家、空き地についても積極的に入れていく必要があるのかなと思いますし、人口フレームについては国の縛りがあるので、色々なところで苦慮しています。

保留人口を入れられないところもある中で、700人くらい入ったということは頑張っているほうだと思います。

その他いかがでしょうか。

質問の内容が審議案件に直結したものないと審議しないということではありませんので、御質疑、疑問点などありましたらごつくばらんに意見をいただければと思います。

だいたい出尽くしましたでしょうか。

他にご意見がなければ、終了ということでよろしいでしょうか。

議長
大山会長

ありがとうございました。

それでは、質疑、御意見を終了とし、お諮りいたします。

「審第1号 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の変更について」

「審第2号 岳南広域都市計画 区域区分の変更について」

委員の皆様から質疑、御意見がありました。原案どおりで異存がないと思われま。

本案件について、原案どおり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、原案のとおりといたします。

それでは、進行を事務局にお戻しします。

事務局 大長

ありがとうございました。

続きまして、次第7、その他といたしまして、次回の審議会について、御案内と御説明を申し上げます。

次回、第2回富士市都市計画審議会は、3月24日水曜日、午後2時からの開会を予定しております。

事務局 大長

内容は、2件ございます。

審議案件といたしまして、用途地域の変更について、報告事項といたしまして、富士駅北口周辺地区再開発事業について、予定しております。

では、最後に、用途地域の変更につきまして、要点のみ、内容を御説明いたします。

事前配布資料の、資料4をご覧ください。

子育て・高齢者介護の負担軽減につながる多世帯住宅の建築がしやすくなることが求められている中、人口減少時代においても安心して暮らせる住環境を整えるため、第一種低層住居専用地域において、容積率・建蔽率の変更及び最低敷地面積を指定する都市計画の変更を予定しております。

変更の対象となる区域は、第一種低層住居専用地域のうち、容積率を60%、建蔽率を40%に指定している区域で、地図では赤でお示した区域です。

今回、この区域について3つの変更を予定しております。

1つ目に、容積率を60%から80%に緩和します。

2つ目に、建蔽率を40%から50%に緩和します。

3つ目に、最低敷地面積を165平方メートルに指定します。

具体的な変更のイメージは、下の図のとおりです。

なお、今回の変更案につきまして、市のYouTubeに説明動画を掲載しておりますので、そちらも併せて御覧いただければ幸いです。

御説明は以上です。

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3時30分 閉会)