

第5回 余市町都市再生協議会 議事録

開催日時： 令和5年7月19日(水) 午前10時30分から
開催場所： 余市町役場 301・302会議室
出席者： 岸 邦宏(会長：北海道大学 公共政策大学院 教授)
内海 幸夫(北海道中央バス株式会社 余市営業所 所長)
小田 寛(副会長：余市商工会議所 副会頭)
平田 進(余市町区会連合会 常任委員)
登立 敏和(国土交通省 北海道開発局 小樽開発建設部 地域振興対策室長)
菊池 博幸(北海道後志総合振興局 地域政策課長)
新開 孝一(北海道後志総合振興局 新幹線推進室長)
大久保 圭介(北海道後志総合振興局 小樽建設管理部 地域調整課長)
舟倉 勝巳(余市消防署 署長)
佐々木 隆行(余市警察署 地域課長)
千葉 一仁(一般公募)
欠席者： 横浜 博(小樽つばめ交通株式会社 余市支店 支店長)
小嶋 研一(一般社団法人 余市医師会 会長)
彫谷 泰嗣(一般社団法人 余市観光協会 副会長)
北島 正樹(余市町PTA連合会 会長)
川村 憲吾(一般公募)
オブザーバー： 九笹 英司(国土交通省 北海道開発局 小樽開発建設部 課長)
神野 千織(北海道後志総合振興局 地域政策課 地域振興係 主任)
事務局： 千葉建設水道部長、阿部総合政策部長、北島まちづくり計画課長、橋端政策推進課長、まちづくり計画課本間主幹、松尾主幹、大隅主事
オブザーバー(町)： 政策推進課半田係長
委託事業先： シン技術コンサル 加藤

1. 開会
(事務局)

2. 会長挨拶
(会長挨拶)

3. 審議事項

○ 余市都市計画マスタープラン【地区別構想(案)】【資料1】

(事務局)

〈資料1について説明〉

(会長) ありがとうございます。ただいまの説明に対して、質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

(委員) 11 ページの東部地区の黒川通が、歩道が広いのか、車道が狭いのか分からないのですけれど、右折車がいると後続車が止まってしまうというような狭い状況です。何か拡幅なりが将来的に進んでいくという形で捉えてよろしいのでしょうか。

(事務局) ただいまの黒川通の関係のご質問について、北海道横断自動車道の余市インターと、直接市街地を結ぶという、俗に言う登街道と言われる道路でございます。ご指摘いただいている通り、北海道横断自動車寄りのほうにつきましては、いま言われたとおり道路幅も狭く、歩道も無いという状況になっております。片や、市街地方面につきましては街路決定もされていて歩道幅も広く、また北海道が高速道路開通と同時に、大川のほうに抜ける道路の右折車線等も整備しています。インターのほうの道路の細い部分も含めまして計画決定していくという選択枝もございますし、それに合わせて整備を行っていきたいというような形で、いま捉えております。

また、道の駅の部分も沿道に計画しておりますので、その辺も含めまして、道路幅を含めた街路決定についても整備を図るといったような形で、文言を整理させていただいたところがございます。それに合わせて、土地利用の関係も当然出てくるでしょうし、そういった課題も今後発生してくるかと思っておりますので、その辺も含めた中で、位置付けを図っていくということで、この都市計画マスタープランの見直しを図っているところがございます。ご了解を賜りたく、お願い申し上げます。

(委員) ありがとうございます。

(会長) 道路の幅とか車線数とか、歩道の幅も、もう都市計画決定されてしまっているから、これは変えないということですね。

(事務局) そうですね。

(会長) ここの文言というのは、沿道での施設の整備・促進を図る土地利用の方針という形なのだけれども、いまのご指摘は、交通の対策はどうなのかということかなと。それは、どうですか。

私もいま車で来ましたが、やっぱり踏切のところが詰まっていて、別に危ないわけではないです、列車が通っているわけではないので。ただ、前回説明されたとおり、ここは右折のところで、詰まっているということは実感した。

このことについて、何か別途検討されていますか。

(事務局) 会長からお話ありました右折の関係ですけれども、国道5号と登街道の接続部分のお話かと思えます。この辺につきましては、公安委員会のほうとも、信号の待

ち時間等を調整いたしまして、対策を講じているところではございます。片や、ご指摘の通り街路決定されている部分でございますので、道路幅、あと歩道幅の部分については、なかなか改良の余地等がちょっと見込めない部分もございますけれども、今後、JRの部分、在来線の部分がバス転換になれば、またそのあり方も変わってくるでしょうし、まちづくりの方向性もまた変わってくるかなと。1点補足ですが、黒川通については、町中の方は計画決定されていますけれども、余市インター付近については、この計画決定、延びていないという状況でございます。その部分については、街路決定が、もしされるのであれば、その幅に合わせて整備が可能かなというふうには考えているところでございますので、ご理解をいただきたく、お願い申し上げます。

(会長) ありがとうございます。どこで書くというのか、都市計画マスタープランに書き込むのが適切かどうかということも含めて検討してほしいのが、交通量が増えてくると歩行者の安全対策をどうするのか。その部分というのは、何かやらなければいけないのかなと。2車線しかないし、それなりに住宅も張り付いているので、外から来る車が、あそこを通過するようになってくると、じゃあ、地元の皆さんが安全に暮らせるかというのは課題になってくるなど。その部分で、円滑な交通対策を図るとか、安全対策を図るといような文言を、どこかに書けるなら書いてほしいなというのが、私からの要望です。

(事務局) 会長からの要望について、歩行者の安全等について検討事項として、都市計画マスタープランの中に位置付けるように図ってまいりたいと考えております。

(会長) よろしく申し上げます。他、いかがでしょうか。

では、私からもう1点。いま説明があった中で、長期未着手の都市計画道路の見直しによって、また変わってきますというような言い方が、それぞれの地区でありました。都市計画マスタープランができるタイミングと、長期未着手の都市計画道路の見直しが終わるタイミングというのは、どれぐらい時間差があるのか確認させていただきたい。

(事務局) 都市計画道路の見直しについて、既に業務として着手しているところで、令和6年の2月までを業務の期間としています。都市計画マスタープランの見直しと立地適正化計画の策定については、協議会での協議は令和5年中に終わらせたいと考えておりますが、業務の進捗状況に伴い、年明けに最後の部分を加味したものを委員の皆さんにお渡しするような流れになるかなと考えております。

(会長) 分かりました。都市計画マスタープランの見直しと立地適正化計画の策定後、すぐ1ヵ月後、2ヵ月後に都市計画道路の見直し結果が出るのは、何かもったいないなと思っていて。そのため『見直します』という文言があるのは、できるのなら避けられないかなと。例えば我々の議論は年内で終わらせても良いのですが、最終的な取りまとめというのは、令和6年3月の時点でもうはっきりしているの

であれば、それを反映したものを書面協議でも良いからやれないかなと思います。都市計画道路の見直しによって、計画の内容をまた変えるというのは、なるべく避けたいなと思います。柔軟な進め方をご検討いただければと思います。

(事務局) 会長からのご意見について、書面協議なりで反映させたものを、完成形という形でお渡ししたいと考えております。

(会長) ちなみに、廃止しそうな道路というのは、やっぱりあるものなのですか。

(事務局) いくつかは出てくるかなと思っています。

(会長) その内容を踏まえた上での議論が必要だと思うので、整合性が取れるような文言を事務局のほうで検討していただければと思います。

(事務局) わかりました。

(会長) 他、いかがでしょうか。

それでは、都市計画マスタープランの地区別構想については、今回、意見が出てきたものを、反映していただいて、次回、出していただくという形にしたいと思います。ご了承いただけますでしょうか。

ありがとうございました。では、このような形で引き続き進めていきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

○ 余市町立地適正化計画【防災指針(案)】【資料2】

(事務局)

〈資料2について説明〉

(会長) ただいまの説明に対して、質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

(委員) 14 ページ、15 ページの記載なのですが、これに関連した施策として、余市川の流域治水プロジェクトというのが、北海道と国と、あとは、余市町と仁木町と赤井川村で協議会が構成されていて、今年の3月に公表されています。「戦後最大、昭和37年8月洪水で甚大な被害が発生した余市川水系では、農地部の流域治水プロジェクトとして以下の取組を実施していくことで、戦後最大の昭和37年8月洪水と同規模の洪水に対応した治水対策を行い、流域における浸水被害の軽減を図る」ということで、具体的にどういう取組を行うのかというのが、ここに記載されているところです。

15 ページの辺りを見るとその対策が記載されていなくて、そこに書かれているのは、余市町強靱化計画から持ってきているとは思いますが、この流域治水プロジェクトの取組の内容も、ここに記載したほうが良いのではないかという意見です。

(会長) ありがとうございます。いかがでしょうか。

(事務局) ご指摘いただいた部分でございますが、確かに広域的な防災という面で考えますと、そういった文言を入れるのは大切だと思います。いまのご意見、十分参考に

させていただいて、この中に、全部が盛り込めるのか、それとも、部分的に盛り込んだほうが見やすくなるのか、なるべく盛り込むような形で事務局にて検討させていただきたいと思います。

(会長) 貴重なご意見、ありがとうございます。重要なことだと思います。

(委員) いまのご意見の補足になるのですが、二級河川の減災対策協議会というのがあります。そちらも、一語一句盛り込むということではなくて、齟齬が無いとかか、そういった整合も、できればお願いしたいと思います。

(事務局) 先ほどのご意見、補足につきましても、関連する計画等において、重複しているもの、また、重複していないもの、本町に合うものを精査させていただいて、なるべく防災の面を手厚く載せられるように、検討させていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

(会長) こちらについても貴重なご指摘、ありがとうございます。

(委員) 10 ページ目の記載なのですが、洪水災害リスクということで、余市川については、3メートルから5メートル未満の区域の市街地の広範囲を占めているため、5メートル以上の浸水想定区域は、区域設定から除外というところの記載、前回の第4回の資料にも、こういう記述があったところではあるのですが、この記述を単純に読み取ると、5メートルの浸水まで、ある意味、受任するような言葉というか表現にも捉えられてしまいます。ここの5メートルまで浸水するところっていうのは、図面でいくと、その青いところですね。青いところは、3～5メートル浸水するよというところになっていまして、どういう降雨かと言うと、24時間で439ミリということで、確率でいくと1,000分の1ですよ。一方、余市町の防災計画のハザードマップって100分の1で作られていて、100分の1だと3メートル以上のところがなくて、かなり限定的となっています。ハザードマップと統一したものならば、3メートル以上のところは除外しますという根拠のある記述が良いのではないかなと思っています。

後志管内で立地適正化計画が既に作られているのは、隣の古平町だけですが、古平町のマップは50分の1でした。ハザードマップも50分の1で作られているので、ハザードマップと統一した数値で評価されていることがわかります。具体的に何分の1にしろと決まったものはないと思うのですが、その辺は町の防災計画と整合させたいので、浸水区域にされた方が良いのではないかなというふうに思います。以上です。

(会長) ありがとうございます。事務局、いかがでしょうか。

(事務局) ただいまのご意見、確かにごもっともだと思います。この計画を作った段階では、まず、一番の危険な最大値で考えたと思うのですが、余市町の防災計画では100年に一度のほうで載っております。先ほど流域のほうでは、1,000年に1度である、戦後最大の雨に対応する余市川の改修という内容もあり、本当にすごい大雨

のときを想定しております。現実には即したもので考えると、防災計画に合わせた100年に一度にシフトしていくよう、事務局で検討し、取り組ませていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

岸会長 ありがとうございます。

昨日、事務局と事前打ち合わせをして、この話になったときに、5メートルの範囲に関して、浸水してもしょうがないということではないのだろうけれども、10ページの図の青く塗りつぶした部分を、この後議論する都市機能誘導区域とか居住誘導区域から外してしまってしまうと、まちとしての構造が成り立たなくなってしまう。ここはしょうがないという言い方が適切かどうかというのは非常に難しいのですが、1,000分の1の確率で5メートルの浸水想定区域となる地域をまちとして維持しよう、そのための防災対策をするべきであるという議論をしたところでした。町民に対するメッセージということを考えたときには、整合性という意味でのやり方のほうが、町民の皆さんも、納得して受け入れてくれるのかなと思います。

貴重なご意見だったと思いますので、ありがとうございました。

他、いかがでしょうか。

では、防災指針については、いまのところというのは、結構、例えば10ページの地図なんかも、だいぶ変わってしまうかなと思うのですけれども、ひとまず、今日いただいた意見を参考に、修正を検討するというところで、事務局で、また作業をお願いいたします。

○ 余市町立地適正化計画【誘導区域(案)】【資料3】

(事務局)

〈資料2について説明〉

(会長) ただいまの説明に対して、質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

事務局と事前に打ち合わせをしたとき、居住誘導区域(案)のところで、一番東側のところで、細く延びている居住誘導区域のエリアについて、ここは必要なのだろうかという話を投げかけましたが、事務局としては、19ページとか20ページにあるような、将来の人口密度の予測で見ても、ある程度人が住んでおり、この部分について、居住誘導区域として含めても良いのではないかとということをご説明くださり、納得したところです。委員の方々、いかがでしょうか。

ちなみに、居住誘導区域とか都市機能誘導区域は、用途地域の何%を超えたらダメというような、基準があったかと思いますが、何%でした？

(事務局) 都市機能誘導区域について、用途地域の50%以内ですね。

(会長) 居住誘導区域は、特にそういうあれは無いのですか。

(事務局) 無かったです。

(会長) なるほど。重ね図のところで用途地域が 660.7 ヘクタールで、都市機能誘導区域が 255 ヘクタール。だいたい 39%ということなので、ここは一応、国が定めている指針というのですかね。50%以下ということになるかと思います。結局は、いま、用途地域がこれだけ、660.7 ヘクタールあって、それをどうやって集約化していくのかというところが、国が定めている立地適正化計画の趣旨で、それに対して余市町としては、都市機能については、そのうちの半分以下のところに、将来的には集約させていきたいという方針かと思います。ちなみに、居住誘導区域で言うと 472 ヘクタールで、だいたい 71%ということなので、およそ 3 割の範囲について、居住を誘導していかない場所になるかと思いますが、その 3 割を集約化していきたいというメッセージと捉えることができるかなと思います。いかがでしょうか。

(委員) 重ねて質問になるのですけれど、この居住誘導区域を設定した後に、用途地域内において法的に将来的には住めなくするとか、何かそういう規制も考えているということなのでしょうか。

(会長) いかがでしょうか。

(事務局) いまのご質問は、居住誘導区域から外れたところという話でよろしいですか。

(委員) そうです。

(事務局) 特段、そういう認識ではありません。国からも、そういう制限をかけなさいという通知也没有ありません。ただ、今後の町の将来を考えたときに、行政サービスの機能を維持していくためには、居住の誘導を集約して、コンパクト化することによって、できるだけ少ない面積でサービスを提供することができ、その質を維持していこうという考えのもとで計画しておりますので、そこを用途等で制限するという考えは、いまのところございません。

(委員) わかりました。ただ、何か法的に規制をかけていかないと、なかなか実現性が担保されていかないのではないのかなと思いました。

(会長) 個人的には、居住誘導区域って何の意味があるのかなと。抜本的に本当に都市のコンパクト化というところまでやるのだったら、この先、移行期間を経て、それ以上は新しい家は建てちゃダメという話なのかなとも思うけれども、世の中的にそこまではまだ行っていませんよね。

ただ、国は何をしたいのかというところに行きついてしまう部分もあったりして。立地適正化計画は各自治体作りなさいという形になっているから、作らざるを得ない部分もあって。一方で大事なことは、都市機能誘導区域は飴と鞭の施策で、公共施設を、国からの補助を受けてつくりたいというときには、都市機能誘導区域の中にあつたほうが良いのですよね。

(事務局) はい。

(会長) 一方で居住誘導といっても、自然と暮らしたいという方が、余市の山奥に住みた

- いというのは、それは拒むものでもないですし、難しいところではありますね。
- (委員) それでいくと、災害リスクのあるようなところ、土砂警戒区域とか。そういうところに建てても、昨今の自然災害の報道が出てきたりとかというのものもあるし。せっかくこういう計画を作ったのであれば、強制力を持たないまでも、ある程度、施策の実現性を高めるような、規制があったほうが良いのではないのかなと思います。
- (会長) ちなみに新しく家を建てるときに、建築の許可申請と違って出すと思うのですが、そのときに誘導するというのはいり得るものなののでしょうか。自治体がやる、やらないというよりも、国としてそういうふうに定めていくものなののでしょうか。
- (事務局) 建築確認申請のときに建築基準法上厳しくなるということで制限はあります。
- (会長) 厳しくなるのですか。
- (事務局) はい。
- (会長) なるほど。
- (委員) 個人的な意見として、町だと固定資産税において、居住誘導区域に家を建てるときと、そうではないときと税額が違うとか差別化したら、居住誘導区域のほうに建てようかなと思うのではないかと。
- (会長) 逆に私、居住誘導区域の中のほうが、資産価値高まって、固定資産税上がるのかなという認識でいました。この制度の趣旨みたいなのをよく分かっていないのですが、町がどうするという話や具体的な国の方針というのが分かれば、次回教えていただけませんか。よろしくお願いします。
- この誘導区域はいずれにしても決めなければいけないというところがありまして、今後、修正の余地があるかと思います。まずは、いまの現状のまちの形を大きく損なうわけでもなく、都市計画マスタープランの「拠点」について整合性を図り、災害リスクについても、考慮していく必要があるかと思います。私としては、このような形で進めるべきかと思いますが、よろしいでしょうか。
- では引き続き、修正が出てくるかもしれませんが、まずは方向性としてこのような形で進めていただくということと、もう一つ、居住誘導区域に指定することで、どういう動きができるのかというところを、次回教えてもらえればと思いますので、よろしくお願いいたします。

4. その他

- (事務局) 次回は9月、具体的な日にちについてはまだ決まっていますが、中旬から下旬ごろ、開催を予定しています。具体的な日程等決まりましたら、事前に文書等でご案内をさせていただきます。

5. 閉会