

第6回富山市都市マスタープラン検討委員会 議事

日時：令和8年2月5日（木）午前10時～午前11時30分
場所：富山市役所8階 第3委員会室
出席者：<委員>
久保田委員長、姥浦委員、本田委員、川本委員、中村委員、
星川委員、布目委員、上田委員、北岡委員、
中谷委員（代理・事業対策官 二川氏）、川上委員
<事務局>
活力都市創造部長、活力都市創造部次長、
活力都市創造部次長（技術）、都市計画課長、その他4名

1 開会

2 議事

（1）経過と地域別説明会・パブリックコメントの結果について

- 委員長：検討委員会資料について意見、質問をいただきたい。
- 委員：1点目は、パブリックコメントで良い意見が寄せられていると思う一方、意見提出者が5名、意見数が12件というのは少なく感じたが、どう評価しているか伺いたい。2点目は、「パブリックコメントにおけるご意見と市の考え方（案）」の3ページについて、市街化調整区域において建築的に残すべき優良な空き家が、都市計画法と建築基準法の狭間で更新できなくなる懸念がある。建築審査会での許可を活用するよう意見があるが、富山県建築審査会では審査内容のほとんどが敷地の接道に関することである。残すべき空き家への対応をどうすべきか伺いたい。3点目は、同資料12ページのインフラの老朽化についてである。インフラの老朽化は社会的な問題になっており、市民は不安に思っているため、マスタープランの中での位置づけを明確にしてほしい。
- 事務局：1点目のパブリックコメントの件数について、富山市の広報やHPにてパブリックコメントを実施する周知を行った。また、地域別説明会の際にも周知を行った上で、市民の方々からの意見を募った。実際に寄せられた意見数は少ないというイメージはあったものの、参考になる意見があったことから結果としてよかったと認識している。2点目の調整区域における住宅のあり方については、都市計画課と調整区域の開発許可を担当する建築指導課で連携し、何ができるか検討したいと考えている。
- 委員：2点目に伺った調整区域の空き家のコメントに対しては、具体的

- に回答するのか。
- 事務局 : 今回の資料において、市として開発許可制度などの見直しを進めることを検討する旨を回答しているが、具体的な内容やスケジュールについては、今回の公表時点で回答できない。3点目のインフラについて、事前の情報発信や関係する部署間で、人口減少に対応した管理などを行う方向で都市マスに記載している。
- 委員 : 富山市は公共交通の活性化に随分取り組まれている中でも、パブリックコメントで公共交通に対する意見が多いことを改めて認識した。連携の必要性や持続性の強化という点で回答しているが、公共交通の連携だけでなく公共交通の投資などというところまで明記してはどうか。
- 委員長 : 都市マスの本文で「投資」という表現はないか。
- 委員 : 公共交通に関して、ある程度の税金を投入しなければ公共交通が成り立たない時代になってきている中で、官民連携を強調している点は非常に良いと思っている。都市マス(案)の42ページに記載している内容で述べると、まちづくりの観点から必要な投資や施策を展開する記載があるので、踏み込んだ書きぶりになっていると認識できるので、修正の方向性として良いと思う。他方で、都市マス(案)42ページの表内の生活交通に関する取組方針のところ、地域が主体となって運行する自主運行バスへの支援と記載されているが、コミュニティバスであれば、自治体である富山市が運行するものであるため、この記載の考え方を教えていただきたい。
- 事務局 : 地域自主運行バスについて、旧富山市を中心に、呉羽や水橋の地域が主体となって運行しているバスである。八尾や大山、山田地域では地域の生活交通の確保という観点から、市が主体となるコミュニティバスを運行していることから、42ページのような書きぶりにしている。
- 委員 : 金銭的には地元の方が負担しているか。
- 事務局 : そうである。

(2) 都市マスタープラン(案)とデータ集(案)について

- 委員長 : 前回からの修正点と個別意見を踏まえた修正点、データ集についても説明いただいた。3カ年の検討委員会で議論してきたことを汲み取っていただいた内容となっている。また、都市マスの本編だけでなく、どのようなデータに基づいて計画されたのかがわかるよう、データ集も併せて公表いただければと思う。では、説明いただいた内容について意見、質問をいただきたい。
- 委員 : 1点目は、検討委員会資料の6ページについて、「都市の再構築を取組む」ではなく「都市の再構築に取り組む」の方が良いと思う。2点目は、同ページの現状の課題認識について、本編の内容をまと

めていただきわかりやすくなった一方で、人口密度の低下と都市管理コストの上昇を抑制する取組にまとめられていることで、量的な側面が中心となっている。これに該当する「取組の4本柱」のうち、③「中心市街地をはじめとした拠点の形成」について、量的に集約させるだけでなく、中身をより良くしようということが課題認識としてあると思う。本編にもそのような旨で記載はあるが、要約する際、量的な側面を引き続き取組む必要がある点と、拠点内をどうするかという点を記載すべきである。

- 事務局
委員長 : ご意見を踏まえ、修正する。
: 検討委員会資料は今回の説明資料として作成したかと思うが、概要版として公表するのか。
- 事務局 : 来年度にはなるが、冊子の取りまとめと市民向けのA3判両面程度のパンフレットを作成したいと考えている。この中で要約した内容を市民向けに作成することを考えている。
- 委員 : 素晴らしい計画案だと思う。その中で、検討委員会資料6ページに市街地の人口密度低下という記載があるが、マンションを建築することで人口密度の低下を抑制する点がある。一方で、マンション業者が建てられる土地が限られてきていることに加え、資材の高騰により、今後建たないような状況になりつつある。このような状況の中、用途地域の変更ではなく容積率の緩和という言葉に記載しないと人口密度の低下は抑えられない旨を今後の課題で提議できればと思う。例えば、富山市中心部でマンション業者が土地を購入したが、資材の高騰により採算が合わないことから、開発がこうちゃくしている。この状況下で建てるためには、容積率の緩和が有効と考えているが、容積率の緩和をどこかに記載していただきたい。
- 事務局 : ご意見に対する適切な回答ではないかもしれないが、例えば商業系の土地利用がある市街地では、必要に応じた用途地域の見直しなどを推進するという記載をしている。
- 委員 : 「用途地域の見直しなど」の中に容積率緩和が含まれていれば良いが、容積率緩和が含まれていなければ、言葉を明記すべきである。例えば、南富山で開発を計画している駅周辺で一部用途地域の見直しがあるかもしれない。ただ、用途地域を見直しても、住宅は立地するが10階建のものは建たないのであれば、人口密度に大きな変化はないと危惧している。その点を用途地域の変更ではなく、容積率の緩和を不動産業界は望んでいる。
- 事務局 : パブリックコメントでは容積率以外にも、準防火地域の規制により、中心部での住宅建築が厳しいという意見もある。各地域で実際に起きている問題点を踏まえながら、用途地域を見直す際に検討しなければいけないと考えている。まだ結論が出ていないため、このような書きぶりとなっている。

- 委員 : 農業系の土地利用方針について、保全すべき農地とそうでない農地を農振白地と農振農用地の区分で記載しないという回答をいただいたが、都市マス（案）66 ページにおける農業保全地域と集落地域に対する方針を簡潔に記載してはどうか。
- 事務局 : 都市マス（案）の73 ページの農業・自然系土地利用の取組方針で記載している。中山間地域や都市計画区域の縁辺部の農地について、優先的に維持する農地と粗放的な管理を行う農地を明確化すると記載しており、管理の区別をしながら農地の維持を図ると言いつつ、全体方針で記載した国土利用計画に準じた形の書きぶりとしている。
- 委員 : もう1点、データ集（案）の地域別土地利用に掲載されている図面の凡例の文字が小さいので、もう少し大きくしていただきたい。
- 事務局 : ご意見を踏まえて、修正する。
- 委員長 : 都市マス（案）の73 ページの区分別の土地利用方針の記載で誤字があるため修正いただきたい。
- 委員 : データ集（案）の73 ページの円グラフのデータラベルが重なっている部分があるので、こちらも修正いただきたい。
- 事務局 : 修正する。
- 委員 : パブリックコメントは、一般的にはこれくらいの件数なのか。
- 事務局 : 他の計画でのパブリックコメントでは意見が無かった時もある。もっと多い意見が寄せられる自治体もあると聞いているが、都市計画に関するものは少ない。
- 委員 : 市のテレビ番組等でパブリックコメント実施の周知をすることはいかがか。
- 事務局 : パブリックコメントとしていただいた意見の件数は少なかったが、今後この計画を市民の方々に周知することが大切と考えている。今後のスケジュールで説明するが、より多くの市民に周知を図っていきたいと考えている。
- 委員長 : この意見はパブリックコメントの実施自体が伝わっていない可能性があるということである。今回は既に終了しているが、今後、例えば市民ワークショップで参加した方々に直接伝えると、意見を募れるかもしれない。
- 委員 : 検討委員会資料の8 ページの数値目標で、2045 年の公共交通が便利な圏域の人口が4割としている点を詳しく伺いたい。
- 事務局 : グラフについて、これまで以上にコンパクトなまちづくりをしない場合、2045 年の公共交通が便利な圏域の人口が137,000 人になるが、コンパクトなまちづくりによる集約を図る取組により、4割を達成するという数値目標である。
- 委員 : 都市マス（案）の59 ページからのイラストについて、情報量が多いように感じる。
- 事務局 : イラストの説明および本文中の表現等含め再度検討する。市民

の方々が最も目に入るページと考えられるため、各地域のことを考えていただくきっかけになるよう仕上げたい。

委員：先ほどの質問に重複するが、空き家が増えていく中で、調整区域では用途が住宅のみに限られている。そのような空き家を今後どうしていけばよいかという意見がある。調整区域における農家住宅について、老朽化した後の再建築が厳しい点や、賃貸も不可であるという規制があるので、当規制の緩和等の対応策を検討してほしい。また、民泊などは望んでいないが、リフォームしかできないという厳しい制約の緩和をお願いしたい。

事務局：既存集落を維持するための取組として検討する。

委員：本編の分厚さだとほとんど見られないと考えられるので、作成するパンフレットで市民の方々の興味を惹くようにすることが大事である。その中で、公共交通の活性化に対する意見が最も多く、公共交通に対しての関心が多いと考えられる。BRTについての意見もあったが、言葉で明記せずともイラストに落とし込むなど、一目でわかるようなものを作ってはどうか。

事務局：ご意見を踏まえ、概要版やパンフレットを作成する。

委員：都市マスを策定する中で、ワークショップやアンケート、地域別説明会などで市民の様々な意見を聞いてきたかと思うが、意見を出していただいた方々はまちづくりに関心がある方々と考えられる。今後、概要版やパンフレットを作成する際には、関心の薄い方に対し、いかに関心を持ってもらうかも大事である。パブリックコメントで寄せられた意見の一つで、誰に何を伝えたいかということ意識すべきである。

事務局：ご意見を踏まえ、策定に取り組む。

委員：市民の方々にどうやってこの計画の内容を伝えるかが重要であると思う。住民の立場から言うと、今まで行政から各家庭にパンフレットやハザードマップ等が配布されているが、ほとんどの場合は宝の持ち腐れ状態になっている。そうならないために工夫を重ねていただきたい。

事務局：ご意見を踏まえ、引き続き進める。

委員長：資料説明の際も仰っていたが、資料に対する意見があれば来週末までお伝えすればよいか。

事務局：ご意見があれば、来週末までにいただければと思う。

委員長：承知した。他に意見はいかがか。

委員：修正というほどではないが、富山市の都市マスはコンパクトシティや公共交通が全国的に有名で、市民の方々の関心もそれらに集中すると考えられるが、中山間地域も富山市の大事な資産であるため、その地域の方々にもこの都市マスが誇りだと思っていただけるようにしていただきたい。

委員：パブリックコメントの意見で自治振興会が行政の下請け的な立

場と認識されているが、決して行政の下請けという立場で動いているわけではない。自らが主体となって地元を守るという理念の下で積極的に住民と共通理解を図りながら、より良い富山市を作っていくという考え方でいるので、パブリックコメントで寄せられた意見は全く違う。

委員 : 先ほどハザードマップの話があったが、ハザードマップは土地の売買の際、不動産業者などが活用している。例えば、このエリアに住まいを移動したい等のニーズがあったときに、市としてプランニングしているエリアがわかるような資料として都市マスが活用できると良いと思う。

事務局 : 関連計画である立地適正化計画では、居住誘導区域を明記しており、住宅を建てる際に申請などの手続きが必要になってくる。その観点から、都市マスに基づいて居住誘導や都市機能誘導の区域設定が関係してくる。その他のエリアに対しては今後の取組になるが、大きな方向性として具体的な土地利用を検討する。

(3) 今後の予定について

委員長 : 今後の予定について質問があればいただきたい。

委員 : 感想にはなるが、データ集(案)の137ページに記載のある高校3年生を対象としたWEBアンケートを実施した点は良いと思う。WEBアンケートだけで終わらせず、結果を踏まえた成果品のPRをして、富山市の未来は明るいから残ろうというような機会になればよいと思う。また、これからの周知活動について、一つは市民全体にPRすることが重要である。もう一つは、地元の人たちの官民連携や行政内部の庁内連携が重要になると思う。

事務局 : 高校生にはWEBアンケート、大学生には市民ワークショップで協力いただいたので、協力いただいた方々にも完成した計画をお知らせする機会を考えていきたい。また、市民全体へのアピールについても、行政の連携も含めて体制づくりを図りたい。

以上