

平成26年度 第3回江別駅周辺地区土地利用検討委員会 会議録（要点筆記）

日 時：平成27年1月26日（月） 午後3時から午後5時03分

場 所：江別市民会館 21号室

出席委員：佐々木博明委員長、加藤喜久子副委員長、安孫子建雄委員、後藤一樹委員、林敏昭委員、阿部晃治委員、高野喜世志委員、湯浅國勝委員、伊藤真理子委員、蛭名悦子委員、龍田昌樹委員（計11名）

欠席委員：福本庸委員（計1名）

事務局：山田企画政策部長、米倉次長、千葉政策推進課長、佐藤都市計画課長、阿部政策推進課主査、竹下政策推進課主任、廣瀬計画係長

会議概要

1 開会

2 議事

【資料説明】

都市計画マスタープランについて、事務局から説明

【質疑】なし

【資料説明】

公共施設位置図、大型小売店舗位置図、福祉施設位置図について、事務局から説明

【質疑】なし

【資料説明】

江別駅周辺の状況、用途地域図、交通量調査結果について、事務局から説明

【質疑】

○龍田委員

高齢化率の定義を教えてください。

○事務局

町名ごとに65才以上の方が占める割合を記載している。

○湯浅委員

市内各駅の乗車人員の資料について、それぞれの駅で降りた人数はカウントされているのか。

○事務局

乗車した人数だけをカウントしたものである。

○湯浅委員

駅周辺の問題を検討するに当たって、第1回の委員会で、自治会組織を通じて意見を

集めたり、アンケートを行うなどの手法により、地元に住んでいる方の意向を把握することについて発言した。資料の乗車人員を見ると、江別駅は3か年で5万人が増えている。乗車された方の年齢階層や住所、行き先などを分析することができれば、都市計画マスタープランに記載されている賑わいのある拠点形成のための検討に役立つのではないか。

○事務局

データはJR北海道から提供していただいたものだが、年齢階層までは把握していないと考える。調査を行う場合には、膨大な費用が掛かることが想定される。現時点では詳細については分からない。

○湯浅委員

駅利用者の年齢階層によっては、子育て支援のための機能が必要ということになる。基本的なデータを把握しておくことは、方向性の決定や各論の検討に当たってより良い議論のために必要ではないか。

○佐々木委員長

改めて調査をしてほしいということではなく、そういった資料があれば、議論がより深まるという意味だと思う。実際に調査をするのは大変で、短時間では終わらない気がする。

○安孫子委員

湯浅委員から出た意見に関して、都市計画マスタープランを策定するとき、全てではないが、かなりの要素を含めて、江別地区をどうするかという協議を行った。それを今回の跡地利用とどのように関わらせるのか検討しなければ、また新たに検討しなければならないことになる。方向性が出ているのであれば、それに則した形で跡地利用策に進むのか、あるいは利用せずに残すという議論に進めるのではないか。

都市計画マスタープランの策定時点では、江別小学校の土地が空き地になる話はなかったもので、新たな視点で江別駅の周辺をどうするのか検討し、基本方針に沿った活用用途に繋がるのであれば、都市計画マスタープランが生きてくると思う。そのために、再度確認してはどうかという意味を込めての資料要求であったと理解してほしい。

○林委員

江別駅前に関しては、コミュニティセンターの利用頻度、利用者数が増えている。また、えべつみらいビルができて、入居している会社の就労人数は五、六百人に上り、江別市内からだけでなく、札幌市や岩見沢市から通勤している方もいる。これらの方の増加が、江別駅の乗車人員に数字として表れているのではないかと思う。

これらの方々によって、江別駅前地区でどの程度経済波及効果が出ているのか、商売をされている方は想像がつくと思うが、万が一近い将来、えべつみらいビルから撤退することになると、地域に大きな影響を与える可能性がある。そのような危惧はあるが、この3年間で人が増えたのは実感している。

(1) 江別小学校跡地等の利活用方針について

【説明】

土地の活用主体について、事務局から説明

【質疑】

○安孫子委員

土地は市でそのまま所有するのか、あるいは、売却して利用してもらうことを考えているのか。

都市計画マスタープランでも江別市総合計画でも、現在の公共施設をどうするのか、おおよその方向性には触れているが、具体的な計画はない。最終的には、どのようにコンパクト化したまちづくりを進めていくのか方向が出ていないので、何をどうするということが出てこない。結論が出せるのは、何をつくるのかは決められないが、土地は持っておくということくらいしかないのではないのか。

○事務局

土地に関して、公共用地としてずっと持ち続けるという考えではない。場合によっては、売却やリースでの活用も考えている。

○安孫子委員

それは、江別市の方針として決定しているのか。

○企画政策部長

最終的にこの場所をどうするのかは、これから皆さんのご意見を伺った上で、市で決めて、議会等に説明していくことになると思う。議論の過程で、この土地は保有したままにするなどの制限は付けていない。それは市の意思としてそのようにしているので、その部分はフリーハンドで議論していただいてもかまわない。

○湯浅委員

第1回の委員会のときに、江別市だけでなく、国や北海道の施設、公団住宅などの公的な施設で、現在市内にあって更新するものや新たに立地するものなどがあるのか確認したところ、公共的な施設の見通しはないとの答弁だった。そうなる、かなり選択肢は絞られてくるのではないのか。

○安孫子委員

この委員会の役割として、方向性を出してほしいということであるが、方向性が決まると、都市計画や最終的には北海道の審議会にも関係することになると思う。そうなる、都市計画の委員会なのか、総合計画の委員会なのか、あるいは単なる諮問機関なのか、この委員会の役割がよく分からなくなる。

○佐々木委員長

都市計画審議会に掛かるかどうかだが、この委員会で最初に協議したときに、方向性は決めるが、最終的な決定は市長が判断するということだったと思う。議会を通すかどうかも含めて市長が判断すべきであって、我々は最適なものについての結論を出すこと

が望まれている。都市計画審議会は都市計画マスタープランを出しているが、我々が検討して方向を示したものが、都市計画マスタープランと大きくズれることはないのではないか。都市の拠点として江別地区にこういったものが必要だと。あくまでも最善の方法を我々の間で検討し、答申をして市長に考えていただくということではないか。市長もそのようなバックアップがほしいのではないか。

先ほど、市民の末端まで意見を聞くという意味でアンケートの話もあったが、一方で前回出たように、アンケートによらず、我々がある程度の方向付けをしても構わないという意見も出ていた。余り時間もないので、我々の知識の範囲内で大きな方向付けをしても構わないのではないかと考えている。

○後藤委員

資料7ページに江別地域の現状と求められる視点として、駅周辺の交通利便性などを生かした賑わいのある拠点形成が必要となっていると記載されており、ある程度の結論が出ていると思う。

現在の総合計画では、江別市として公的なものを建てる予定はないとのことなので、民間が主導するものと考えていかなければならないのではないかと。逆に市の公共施設を建ててほしいと言っても、進まないのではないかと。道筋をつけた上で、何を建てるかという議論になるのではないかと。

○佐々木委員長

公的施設等が十分に満たされているのかという意味で、今日の資料の説明があったところである。

○加藤委員

江別小学校の後に、どれくらいの規模の建物や施設ができるのかが一つの問題になるかもしれない。

先日のNHKのクローズアップ現代で、岩手県紫波町の地域活性化について取り上げられていた。担当者は国の官僚として地域活性化の仕事をやってきた方で、その方が地元に戻り、立て直しをやる話であった。検討段階では、地元の方の意見を何度も聞いて、どのような施設が必要なのかまとめ、図書館や託児施設や貸しスタジオを併設した地域の方みんなが集まれる施設になっており、さらに地元の農産物も販売している。公的資金に頼らず、まちづくり会社を設立して銀行から資金を借り入れ、建設を行った。住民にとっては、公的な性格を持った施設も入っているし、それ以外の民間資本も入っているという複合的な施設になっている。

もちろん江別市の方が人口は多いが、地域核という話なので、他の地区の方が来ても使える施設になるかもしれない。資料として公共施設の配置と取得年が記載されているが、結構古い施設があるので、建て替えることがあるかもしれない。従来から近くにある施設をここに持ってくるという発想もできるし、福祉施設を持ってくるという想定もできる。今は、人が集まる施設としてショッピングセンターを持ってくるという発想ではうまくいかないのではないかと。住民のための施設をつくと、利用されるし地

域活性化にもつながるのではないかと思います。そういった点から、いろいろと知恵を集めて、経営をどうするかを含めた組織が必要ではないかと思います。従来のやり方ではうまくいかなくなっているということを考えて、人口が少し減ってもその施設を住民が利用する、住民に必要とされる施設をつくるチャンスではないかと思います。主体としてどのような組織で誰がやるのかというところが大きな問題として出てきていると思う。

○佐々木委員長

この件について、都市計画が専門の方に立ち話程度ではあるが聞いてみたところ、地域の核になる人が重要とのことだった。これは今いる人とは限らない。地域に住んで根差している人が必要で、そういった例は幾つかあるとのことだった。箱ものの有無ではなく、まずは人が大事ということだった。それがそのまま江別の例に当てはまるのかどうかは分からないが、そういった話も出ていた。

○阿部委員

以前、後藤委員から、人が集まる場所にするのか、住む場所にするのかという発言があった。そういった基本的なところを議論しないままでは結論は出ない。江別市の三つの核のうち、野幌地区は江別市全体の核ということである。大麻地区には大学があり文教や学術という特色づけをしている。江別地区は歴史的、文化的資源を有していると記載されており、特色としては、そういった点であると考えられる。これが都市計画マスタープランで述べられている方向性の一つなので、ここにどんな未来像を描くのか、それによって何を建てるのかが決まってくると思う。市では公共施設を建てないと言っているが、それが良い未来に繋がるのであれば、建てるかもしれない。方向性を出すというのは、具体的に誰が主体となるのかよりも、この場所をどのように方向付けるかの議論をして、それを基本にして具体的な検討に入っていったらどうか。

○佐々木委員長

ご意見として、どういった用途に使うかが先ということである。活用主体が先なのか用途が先なのか、難しいところだが、自由な意見を出していただきたい。

○蛸名委員

私の団体にこの地域に住んでいる方がおり、地域住民として江別小学校跡地に何があったらいいのか聞いたことがある。公共施設としてコミュニティセンターがあり、えべつみらいビルの周辺に老人の施設もある。先ほど、人が集まる場所なのか、住む場所なのかという話があったが、加藤委員からは複合的な施設が理想かもしれないとのことであった。集まるとか、住むことをきっちりと分けてしまうのは違うのではないかと思います。

以前の番組で、京都府で留学生や若者が一緒に生活をしながら、老人もいる子育てのための施設もあるというコンパクトなまちのようなものをつくったという例が紹介されていた。既存の施設で高齢者施設やコミュニティセンターがあるが、これからの時代に即したものは、複合的な施設ではないかと思う。

○佐々木委員長

それを市がやるのか、民間がやるのか、一緒に行うのか、主体をどうするのかという

こともある。こういった際には、紫波町などの成功事例は表に出てくるが、出てこない失敗事例もあるので難しいところである。江別市で同じことをしたら成功するかどうかは誰にも分からない。

○高野委員

資料の13ページに大型小売店舗の位置図がある。同じくらいの規模の厚別区と比べると、江別市の商業集積度合いは厚別区の2倍以上あるはずである。ショッピングで人を集めるのか、それとも人が集まる別のものをつくるのかになる。江別市は、人口比率から見ると、商業集積の度合いは異常なほど多いはずである。医薬品関係では、図面に記載されていないものかなりある。陣取り合戦になっており、他市と比べるとかなり多い状況である。江別駅周辺地区の開発に当たっては、候補を絞っていくと非常に難しいと思うが、商業施設が付随したものなどはとても考えられないのではないか。人の集まるものをどういう形にするのかという議論になると思う。都市計画マスタープランを見ても、江別地区は核なので、それに見合うものとなると非常に難しい。

○安孫子委員

活用主体と活用用途は、分けて考えるものではないと思う。箱ものはつくらないというのは分かったが、土地の所有をどうするのかにも関わってくる。土地は市の所有だが、施設の性格によっては貸し出すこともある。そうすると、土地代がなしでいろいろなことができるという仕掛けも考えられる。最初から市がそういう方針ということであれば、誰かが買ってそこにもものを作って人に集まってもらうだけの話になってしまうので、道が多少狭められることになる。

全国的にも、コンパクトシティの考え方について、現状は問題ではあるがどういう形がいいのか結論がない。それぞれのまちの状況によって、変わっていくだろうということだが、いずれにしてもこれから分散して生活することは非常に難しくなるのは分かっていることである。利便性の良いところにみんなで集まる仕掛けを考えるのが基本ではないか。都市計画マスタープランに載っていない江別小跡地として出てきた部分は、これから検討する際に非常に重要な場所になると思う。結論が出ないのであれば少し放っておいて、その間に考えてもいいのではないかと思う。検討を進めるのであれば、どのようにここに集まってもらうかを考えて、公的な施設やみんなが使う施設などを検討すると、非常に有効になるのではないか。それをきっかけに、条丁目も次第に整理されて、人が住める形にリフォームしていくこともできるのではないか。主体がどう、用途がどうというのは、無理して分ける必要はないのではないか。

○企画政策部長

検討の進め方として、こちらから示したものがあるが、絶対にこのとおりにやらなければならないものではなく、違う議論の仕方の方がより良い結果を導き出せるということであれば、皆さんの総意でそうするのは全く構わない。

土地について、先ほど申し上げたのは、売るも売らないも、貸すも貸さないも、現時点では何も決まっていないので、あらゆる可能性を議論していただいて結構であるとい

うことである。仮に、貸すにしても賃貸料の設定や、売るにしても評価額で売なのか、半額にすることで実質的な補助金とするのか、そういったことも選択肢としては考えられる。そこまでいくと、いろいろなところに諮らなければならないし、安く売るとなると、議会にご承認をいただかなくてはならない。ここだけで議論しても決まらないし、市長の一存だけでも決まらない。そういったハードルはあるが、選択肢はいろいろとあることは認識していただきたいと思う。

○龍田委員

大前提として、現状で江別小学校の跡地と市職員住宅の用地を含めた広大な土地が誰のものなのかというと、江別市の土地であるのは間違いない。公的な土地である以上、公共施設を含めた公的な案があるのであれば、聞かせていただきたいと言ったところ、ないということである。ただ、ある程度の決断をしていく過程においては、それに関する様々な議論が尽くされたかが重要である。例えば、江別市の庁舎を建て替えなければならないとなったときに、現在地と同じような面積が江別小学校側にあるのであれば、そちらに一切を移転することも含めて検討を尽くした上で、公共的な建物を建てる要素がないということであれば、民間に投げ掛けてみるという結論に達するのだと思う。その議論がどの程度尽くされたかは、現状ではものすごくミクロなものしか見ていなくて、江別小学校の土地が空いたからどうするのか投げ掛けられて、果たして結論を出せと言われて結論を出した結果、後々に、あの土地をああしておけばよかったという話をしたくはない。その責任の片棒も担ぎたくはない。その議論だけは尽くすべきだと思っている。

我々に与えられた権限の中で、例えば市に対して、こういった検討をしていただきたいと投げ掛けたときに、ある程度の予算を付けてそれを検討していただけるものなのか。その場合には、先ほど安孫子委員からあったように、早急に結論を出さなければならないが、一旦更地にして、次の利用までそれほど焦らずに考えるという案も私は持っている。

それと、今日の委員会ではいろいろな資料を提出していただいた。私は昭和50年にこの場所に生まれて、今もなお住んでいる。都会志向も強かったが、この土地に住み続ける理由として、産まれたふるさとであるということも一つではあるが、例えば、札幌市や近郊のいろいろな場所へ行くときの利便性が良い。駅も近いバスターミナルもあった。また、身内が病気になったときには、市立病院が近くにあり、きちんと対応していただいた。近くには、かつてJA道央をはじめ商業施設が充実しており、すぐ隣には眼科もあり、耳鼻科もあり、医療機関や歯科医院も含めて、全く不自由なく過ごすことができた。住むにはもってこいの地域なのではないかと思っている。それを裏付けるデータというわけではないが、条丁目地区の高齢化率が高い。42.4%という数値は、住み心地が良いからずっと住んでいるのではないかと考えている。移り住む方が多ければ若年層にスイッチしていくが、それが進まなかったというのは、高齢者にとってなかなか住み良い土地だったのではないか。そう考えると、今後、商業的な利用など、様々

なことを議論するのもかもしれないが、居住区としての利用の仕方も含めて、議論していきたい。

冒頭の話に戻るが、ステップを上げていくには、そのステップの決断をするための様々な議論が尽くされるべきだと思っている。例えば、活用主体を民と公で分けるのであれば、公の議論は尽くすべきだと思うし、民は我々の中で判断することなく、民に投げ掛けるべきではないかと思う。活用主体をどうするかというのは、今後を左右する根幹にあると考えるので、今日結論を急ぐかどうかは委員長にお任せするが、まだ議論が出尽くしてない感じがするので、是非ご判断いただければと思う。

○佐々木委員長

今日は結論は出ないと思っている。活用用途が決まって、またフィードバックして、民間に決めたがやはり官がいいということもあり得る。活用主体の議論は、今回が初めてに近いので、フリートーキングで皆さんのご意見をお伺いしたいと思っている。

○加藤副委員長

資料の14ページの地図について、福祉施設は全ての地区にあるが、野幌地区では地区の両側に位置している。大麻地区は文教地区ということだが、若い人だけでなく高齢者も多く住んでいる。

自分が住んでいないので見えていない部分があるのかもしれないが、江別地区の北の方では保育所等が記載されていないし、公共施設がない。もっと駅の方に近づかないので、若い方が住んでいる場合、小さい子供がいると、保育所に預けてから札幌市に働きに行くという生活は無理だったり、自動車がないと駄目だったりするかもしれない。そういうところに住んで札幌市や岩見沢市で働くような人はどうされているのか。若い人にとっての福祉施設はどうなのかというところが、もう一つ考えなければならない点である。

住む場所か、よそから来た人が集まる場所かという話があったが、江別地区には歴史的な建造物がある。それを、うまく見せるようにしているかということ、ある程度は整備されているが、もう少し力をいれてはどうか。江別はれんがのまちなので、れんがの建造物やれんがを材料として使った建物を増やしていくとか、歴史的なものを見学する核になるようなところを決めて、そこに人を集めてはどうか。新しい店舗もれんがを使っているが、少し歩くと古いものがあるなど、見せ方のようなものも必要ではないかと思う。北海道内の別の街でもやっていると思うが、ある程度計画的に、建て替えのときに共通のデザインにして街並みをつくっていく試みがなされており、割と成功している。そういう仕掛けをまちとしてつくっていったらどうか。

江別小学校の跡地をどうするかという話だが、江別地区の活性化を考えると、跡地にできるものだけで活性化させようということ自体が無理ではないか。ショッピングセンターを持ってくるだけでは難しいという話もあった。この地区全体をグレードアップさせる、住む人にとっても訪れる人にとっても魅力のある街にしていくという意味で、地元の人もしめる、季節ごとに楽しめる仕掛けをつくるのがいいのではないか。例えば、

桜並木を通りに植えるなどの取組みは、何十年後かにならないと花が咲き人が集まらないかもしれないが、それくらいのスパンで街をつくっていくことが必要ではないか。短期的な視点だけではなく、長期にもつながるような街づくりがいいのではないかと思う。

○伊藤委員

住んでいる者としては、もう遅いかもしれないが、せめて自治会単位でも地域住民からどんなものがほしいのか、聞く必要があるのではないかと思う。そうしないと、江別小学校の跡地の利用に関して、住民の声が何も吸い上げられないことになるのではないか。

○安孫子委員

伊藤委員の気持ちは分かる。住んでいる人の気持ちを大事にしなければならないのはもちろんである。それと、高齢化している中で、同時にみんなが互いを支えていけるのかも大事だと思う。私はいろいろな審議会等に出席させていただき、気になるのは、このような計画をつくって誰が実行するのかということ、我々よりも若い人である。顔ぶれを見ると、そういう人の意見はほとんど含まれていない。実際にまちづくりを進めていって若い人が本当にその街を愛して生活できる仕掛けにするためには、若い人の意見をもっと聞かなければならない。本当はあなたたちが街の主体になるというやり方にしないと、年寄りが自分たちのことを考えているだけではないかと思われて、若い人が住まないと思う。それを、例えばこの委員会では無理であれば、アンケートという手法もあるし、そういった意見を聞く会をつくってもいいのではないか。若い人や子育て中の人の意見を聞いてみるのも大事ではないかと思う。その上で街づくりを進めていかないとならない。

どちらかと言うと、官の主導で進めても、住民がついて行かずに失敗する例が多い。そこに住む人の主体は、若い人であるという視点をもっと持たないとまずいのではないかと感じる。

自治会も本当にこれから大変だと思う。若い人が入ってこない支えきれない。その若い人の意見をどのように吸い上げていくか、できるのであれば、意見を聞く機会をつくってはどうか。傍聴者ではなくて、意見を言ってもらうために来てもらって話を聞くのはどうかと思う。いろいろな立場の方がいると思う。小学校の統廃合の議論の際にはPTAの方が主体になっていたし、住民の方も来られていた。教育委員会も来て、いろいろな意見が出ていた。主体として、次代を担う人がやるわけであるから、そういう人をもっと活用する、頑張ってもらう仕掛けを我々が提供するのはどうか。

○佐々木委員長

若い人を選ぶという方法もあるし、若い人からの意見が出てくれば一番良いと思う。活性化している街は、そういう種がある。

○後藤委員

手法の話からはじめると言いたいことはいっぱいある。温泉があったら必ず多くの方が入りにくる。同時に、子供が室内で遊べるもっと大きな施設があれば、よその街から

も人が来る。砂川市の北海道子供の国や札幌市の川下公園、滝野すずらん公園など、室内で遊べるところにはたくさんの方が集まる。

青年会議所に関わっていると、地場のものを非常に大事にする。そこが食や文化などの地域の発信基地になり、江別市の名産品を味わえるようにすると良い。そういうアイデアは出せるが、どのように形にしていくのかは難しい問題である。誰が所有するのか。誰が主体となるのか。誰が施設を運営するのか。ただ、使い方のアイデアは、若い人とたくさん出る。また、横のつながりで人を呼ぶと、若い世代の方がたくさんくると思う。

江別市の中心が野幌地区なのであれば、江別地区は文化の発信基地にしてしまう。人が寄ってきてお金を落としていくようにするという考え方もある。できるためにはどうしたらよいのか、これから街に住む若者の興味を引くにはどうするかは、やってみなければ分からない部分がある。

○湯浅委員

せっかくこういった任務を与えられた委員会なので、議論の中から実現可能性を選択していくことが大事だと思う。先ほどから意見が出ている中で、この委員会の設置要綱で審議に必要な場合には、委員長は委員以外のものを出席させて意見を聞くことができるとの規定がある。人選は今後検討するとして、若い世代の方、地元に住んでいる方、江別市全体を見渡す立場にある方、子育て中の方、江別に就職した方など、何人かに出席していただき、意見を聞いてはどうか。夢みtainな話が出るかもしれない。それを含めて、2年間の限られた期間で、年度内には骨格を出すという大義名分はあるが、取り入れてはどうかと思う。委員長と事務局でご判断いただければと思う。

○佐々木委員長

ご意見があったことを考慮して、事務局と進め方について協議したいと思う。今日はフリーディスカッションに近い形になったが、いろいろな意見があった。今日の皆さんの意見を参考に、事務局と進め方を協議した上で、次回の委員会を開催したい。

○事務局

本日いただいたご意見を基に、次回の委員会の進め方を検討したい。提出していただいた日程表により調整し、進め方の内容が固まり次第、ご連絡させていただきたい。

○企画政策部長

皆さんから進め方についてもご意見をいただいたので、事務局と正副委員長で意見を取りまとめて、方向性についても次回お示ししたい。

スケジュールをお示ししているが、問題が非常に大きいことが改めて浮き彫りになっているので、これを必ず守らなければならないということではない。江別小学校は間違いなくあと1年間はあの場所にあるので、そういう前提の下で進めていきたい。

3 閉会