

## 平成27年度 第9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12月21日（月） 午後6時00分から午後7時45分

場 所：江別市民会館 23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、工藤多希子委員、龍田昌樹委員（計11名）

欠席委員：福本庸委員（計1名）

事務局：北川企画政策部長、三上次長、千葉政策推進課長、佐藤都市計画課長、木野本政策推進課主査、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

##### （1）江別小学校跡地等の利活用方針について

###### 【資料説明】

本日の会議の進め方について、事務局から説明。

###### 【質疑】

##### ○佐々木委員長

本日の進め方ですが、前回の委員会で協議未了となった、資料4の検討事項「（3）土地の活用用途」について、資料1「検討委員会 要点整理表」を基に、再度検討することとしたいがよろしいか。

（了）

次に協議に入る前に、前回の委員会で協議済みの事項について、再確認の意味を含めて、事務局より説明願う。

###### 【資料説明】

資料4及び参考図について、事務局から説明

###### 【質疑】

##### ○佐々木委員長

ただいま事務局から、前回の委員会で確認された項目について説明があった。

また、今後の土地利用に向けて、市として検討している状況についても説明があった。資料4の「（1）、（2）、（4）～（6）」については、確認済みということでよろしいか。

（了）

それでは、議事の「江別小学校跡地等の利活用方針について」に入る。資料4「検討事項」の「（3）土地の活用用途」について、前回に引き続き、協議を行う。

このことについて、事務局から説明願う。

【資料説明】

資料4「(3) 土地の活用用途」について、事務局から説明

【質疑】

○佐々木委員長

「(3) 土地の活用用途」だが、前回(資料2)から記載を修正している。

まず、基本となる考えは、「都市計画マスタープランの基本方針に基づき、住居機能や商業機能など、江別駅周辺地区の拠点形成にふさわしく、かつ、実現性のある機能の導入について検討を行う」としている。

このように、基本的な考えは、大筋として、都市計画マスタープランに従って、進めていくことでよろしいか。

(了)

次に、資料では、住居機能や商業機能など、それぞれの機能ごとに、これまでの委員会での議論や勉強会の内容を整理して表記している。

これらを、個別に確認しながら、意見を求めることとする。

「ア. 商業機能」について

○佐々木委員長

資料4では、「周辺人口の少なさ、分布の偏り、視認性の悪さ、土地の高低差、商業エリアの端に位置していることなどから民間事業者の評価は低い。」と記載している。厳しい表現となっているが、民間事業者から意見徴収では、開発業者等はこのような見方をしていると聞いた。ご質問等あるか。

今回の委員会は、前回からの引き続きであるので、自由に発言するよりは、意見をまとめていく方向で意見を提示願う。賛成、反対等も含めて、発言願う。

○林委員

残念ながらこのとおりで、大変厳しい状況にあると考える。

記載のとおり商業機能だけで、活用策を見出すことは難しい。

結論としては、資料4の下方に「単独による活用より、複数の機能を組み合わせた複合的な活用策の実現性が高い。例えば、住宅を基本とし、そこに付加機能を加えた複合的利用に一定の実現性が期待できる」とあるとおり、各機能を複合的に組み合わせる方策しかないと思う。

○佐々木委員長

結論については、後ほど議論することとしたい。

商業機能の考え方や表記について、江別駅周辺地区に相応しい表現であるかなどについての意見を伺いたい。

資料4に記載のとおり、民間事業者の評価は高くなかった。

#### ○龍田委員

商業機能という表現は、大きな幅をもった定義と思う。

商業機能と聞いて、スーパー、大型電気店、レジャーランドなど、人によって捉え方は大きく異なる。このため、商業機能に大きくウェイトを置いてしまうと、受け手の想定と違ったものを導入する可能性が高い。

先ほど林委員から意見があったが、どのような商業施設であろうとも、比較的難しいという認識は、委員に共通しているのではないかと思う。私も林委員と同様にこの地区に住んでいるが、商業機能は難しいと感じている。

資料に記載のアンケート結果では、期待される機能の1位が商業機能であることから、この結果をないがしろにはできないが、様々な検討の結果、商業機能を1位に置くということに関しては、私は反対の立場であるという程度のことしか言えない。

#### ○佐々木委員長

これまでの委員会中では、「ふらのマルシェ」や「自動車販売」の話も出ていたが、一般的にはどんな業態をもっても評価は低いということであった。

複合的な話は置いておいて、商業機能としては、表現が多少変わったとしても、民間事業者などからの評価は比較的低いと取りまとめることでよろしいか。

(了)

#### 「イ. 住居機能」について

#### ○佐々木委員長

次に住居機能についてであるが、「マンションは、分譲・賃貸ともに採算性が期待できない」「戸建住宅は、一定の可能性のあるものの、一括取得して開発を行うことは民間事業者のリスクが高い」と、マンションと戸建についてそれぞれ記載しているが、これについてはいかがか。

現在は、国全体でも、空き家の増加が問題となっている。

建設業界は忙しいようであるが、開発事業者や住宅メーカーによると、住宅建設が増えているというよりは、人手不足が原因となっているようである。

住宅機能については、資料の記載に尽きるかもしれないが、規模によっては状況が変わってくることも考えられる。

#### ○安孫子委員

住宅機能を単独で見ると、確かに飽和状態になりつつあり、既に空き家も多いが、価格や機能面の魅力があれば、他の賃貸住宅から移り住む人が期待できるかもしれない。また、郊外の方が移住するということであれば、もっと魅力のある住宅の作り方が求められる。

当然、住宅だけでは、生活が成り立たないので、住宅機能単独で判断するのは難しい。複合的な機能を想定し、その中に住むところも必要だとなれば、従来の宅地造成とは違う形のものが生まれる可能性はある。

## ○伊藤委員

昔は駅の近くには住宅や商業など、人が集まってくる機能が備わっていたが、今の江別駅周辺には、それが無いというのが非常に残念である。

快速列車停車駅であるという利点をいかせないため、人が集まらず、住宅も建たない。まずは、分譲マンションでも何でもよいが、人が住めるような駅周辺にさせていただきたいが、それはリスクが高く、実現性に乏しいということであった。駅に近いということを利用できないのがすごく残念である。

## ○佐々木委員長

時代が鉄道から他のものに移ってきたこと、また、大規模で何でも揃っている便利な商業施設が他にもあるということもあり、現在では、駅周辺に必ずしも人が集まるとは限らないという事実がある。

## ○湯浅委員

資料4では、ア～ウまで具体的な機能を3つ上げている。それぞれ非常にわかりやすい分類だが、今の時代は難しい。「その他」の下に記載されているように、やはり複数の機能を組み合わせた活用ということになるのではないか。そこへの持っていく方を考えるとよいと思う。

これから先の住宅事業や、江別市内に既にある団地の住宅地の状況からみると、この地域は非常に難しいが、シェアハウスという世代を超えた住まい方もある。

今は高齢者や中高年、若い方も含めて、一人で生活されている方が非常に多い。今から10～20年前に北海道のある町村では、町営住宅を建て、その1階に高齢者の方々を住ませた。部屋には、インターフォンを設置し、入浴中や就寝中に具合が悪くなった時には人を呼び出せるようにしている。

同じ敷地内には、町立の高齢者福祉施設があり、そこは24時間体制で職員や看護師が常駐しているため、呼び出しに応じて駆けつけることが可能で、必要に応じて消防にも通報できる仕組みになっている。

また、町営住宅の2階には、学生を住ませしており、福祉を学んでいる学生が、身近に高齢者との交流を持つことができ、生きた学習の場にもなっている。

これは、まちづくり中での住宅機能であり、最近の言葉でいうと世代を超えたシェアハウスということになる。

以前の委員会で、江別市内の鉄道乗降客数が資料として提示されたが、江別駅の利用者に、札幌や岩見沢方面から通勤している方が多いのであれば、ここに保育園などができると、子供を預けることが可能となるのではないか。

近くには、サービス付高齢者住宅もあるので、何かあればシェアハウスの方に連絡が取れ、駆けつけることができるのかもしれない。

新総合計画の基本的な考え方は、「協働」である。「協働」は共に知恵を出し合い、それぞれの持ち味をいかし合うことであり、このようなものを作ることで「協働」の考え方を色濃く出していけるとよいのではないか。

これまで何度も議論してきたが、商業機能も難しいため、具体的なことについては、「その他」に記載することを提案する。

この地域は、江別の初等教育の場であるため、今回学校を統合する際にも大きな議論となったので、そのような意味合いでシンボリックゾーンや森を大事にするという考え方もある。

民間企業の情報収集や、様々な道内外の人脈を活用して、江別の立地の優位性などを研究し、複合的活用の一役になって欲しい。市も主体的にアンテナを張って情報収集し、構想を練っていく必要がある。

○佐々木委員長

住居機能は、「リスクが高い」「期待できない」などの表記となっているが、住まい方の工夫次第では、別の観点から土地活用に生かせるのではないかというご意見であった。

勉強会などの中では、それほど明確ではなかったが、希望も含めてそういうことも考えられるということでまとめさせていただく。

様々な意見があると思うが、なるべく原点に戻って、ご意見いただければと思う。

○林委員

以前も述べたが、条丁目には3棟のマンションがあり、おそらく充足度は90%を超えているものと思われる。

戸建については、これまで住んでいた方が、住宅の建て替えやリフォームなどを行っているため、新しい家も増えている。

また、最近では、新しいアパートが作られ、入居者を募集している状況にある。

こうしたことから考えると、全体的な人数は増えてはいないものの、戸建住宅には一定の可能性があると思う。全ての土地を一社が取得するのは無理があるかもしれないが、何かヒントがあるのではないかと考えている。

○佐々木委員長

住居機能については、皆さん色々な意見をお持ちだと思う。

アパートなどでは、古いものから新しいものに移り住むことが多いとも聞くので、この地域に新しいものができれば、そこに移ってくる可能性もある。

他の方はどうか。

○龍田委員

ア～ウの中で、イの住居機能は、私は比較的可能性があると思っているが、この記載だと少し実現可能性のボリュームが小さいように感じている。

湯浅委員からの発言にあったとおり、最近では、若者の姿や家族の在り方が昔とは大きく違ってきている。多様な生活スタイルの中での住居環境について、もう少し模索したうえで、それに特化したような住居環境整備を視野に入れた文言にしてはどうか。様々な観点から住居というものを捉えて、実行するということを記載して貰いたい。戸建かマンション、アパートかではなく、様々な生活スタイルにあった住居環境の

整備というものを模索して貰いたい。

○佐々木委員長

住まい方のスタイルは多様であるので、そういうものが、この地域には求められているのかもしれない。

他にはどうか。

○安孫子委員

やはり、「複合的な」という言葉に掛かってしまうが、湯浅委員が話された事例に関係するものとして、「シェア金沢」というものがある。

そこでは、さほど広くない地域に、何戸かの戸建住宅があり、そこに学生や高齢者を住まわせて、幅の広い年齢層が居住する地域をつくっている

住宅は、窓を開けたらお互いが見えるくらいの配置にし、コミュニティを形成して、地域のなかには洗濯屋やミニ食堂もあり、そこで生活ができるようになっている。また、大学が近くにあり、学生は安く入居できる代わりに、義務ではないが、学生には高齢者との交流が求められる。

これは、テレビ番組でも紹介されていたものであるが、これからのまちの姿を映しているように感じる。住人の時間的な経過や生活機能も含めたまちづくりの形を模索している。このリーダーは、通常の町内会長のような形ではないが、上手くまわしているようだった。

江別小学校の跡地がテレビで見たようになればよいと思うが、そうすると意見が集約できないので、こういう例もあるということで留めたい。

商業機能や住宅機能という単独では、もう通用しないだろう。

今、商業機能で重要なのは、コンビニである。コンビニはますます利便性を拡大しており、現金の出し入れなど様々な機能が備わっている。コンビニを上手く配置すると、日常的なことはまず間に合うということになるので、特別な商業施設を多く作る必要もなくなる。

大型店には、別の機能があるため、それを求めて買い物に行くことにはなるが、コンビニのような便利なものがあれば、今後は、日常的なことは解決できるであろう。

続いて住居機能だが、人は一度住むとその場所に固定化してしまう。

当初は、若い人が住んだとしても、いつの間にか高齢者のまちになってしまうことは、よいことではない。住人の入れ替わりを考えることで、また違う視点が生まれてくるのではないか。

湯浅委員が発言されたように、福祉サービスを受けるということもあるが、周りの人と一緒に生活していく中で、高齢者や小さな子どもとの関係ができるという姿を実現していくことも重要ではないか。

北海道なりの工夫は必要となるが、この土地でそのようなことができたなら非常に面白いと思う。これからの江別での生活の先駆的役割を果たす仕掛けがここでできると、新たな生活スタイルの提案ができるのではないか。

これは私の感想なので、こうしてくれということではないが、そういう方法もあるということである。

○佐々木委員長

1つのきっかけは、やはり若い人である。ただ若い人もいずれは若くなくなる。

江別には大学も多いので、例えば1つの方法として、学生を4年間でローテーションすることも考えられる。

いくつか意見が出たので、これに基づき記載の仕方を工夫する必要がある。

本日の意見を参考にして、資料4の表現に修正や加筆をしていきたいと思うがよろしいか。

○後藤委員

必ずしもネガティブな要素を記載する必要はないと思う。戸建住宅についても「一括取得は難しいけれども、一定の可能性はある」としてはどうか。

○佐々木委員長

ここは、記載の仕方に改善の余地があるものと確認した。

以上で住居機能の確認は終わりたいと思うが、よろしいか。

(了)

「ウ. 福祉機能」について

○佐々木委員長

資料4では、「サービス付高齢者住宅は、建設費高騰と、補助金制度の変更により減少傾向である」「福祉施設は、学校跡地規模に相当する需要が期待できない」と記載してあるが、ここについてはいかがか。

○阿部委員

「福祉施設は、学校跡地規模に相当する需要が期待できない。」の意味が理解できないので説明願いたい。

○事務局

資料1の2ページ「福祉」の欄を参照願う。ここに第5～7回委員会における意見の要約として、「高齢者住宅を建設すると、土地の面積から700戸以上に相当するが、それを賄えるだけの需要が期待できない」と記載しているが、福祉施設を建設すると仮定した場合、土地の規模が過大であるとの主旨であり、これを要約して記載したものである。

○湯浅委員

ここは福祉機能となっているが、これからは、地域で包括的にサービスを行う地域包括ケアという流れになってきている。

従ってここにも、例えば、医療、保健、介護の機能を含めるという考え方もある。江別地区には、市立病院という拠点病院があり、近くには保健センターもある。また、他の医療施設もそれぞれの地域に多くある。

市民の中にも、自治会などでは、予防的な観点から運動を行うような取組が行われており、小さな集まりにも保健師やスポーツインストラクターの方を呼んで、自ら勉強しているので、そうした機能もここに合せられるとよい。

またグループホームにいる認知症の方が、まちの行事に参加するための施設もよいと思っており、先ほどの住居機能と複合的に考えられるとよい。

市がこれから本格的に進める地域包括ケアなので、福祉は福祉、健康は健康、医療は医療と分けるのは好ましくない。そのような観点でこの表現を効果的にしていただきたい。

○佐々木委員長

どのような表現が適当か。

○湯浅委員

福祉機能よりは、保健・保健医療機能であろうか。

龍田委員の意見にもあったように、人々の生活スタイルやニーズの変化もあることから、それを捉えて、細切れにしないことが大事である。そのような考え方が利用者にも喜ばれる。

運営主体は、市がいいのか、民間がいいのかという問題はあるが、考え方としてはそういうことである。

○佐々木委員長

市は、そのようなことも分かったうえで、当面の施設計画はないとしており、難しいのではないか。

○湯浅委員

市立や道立の施設の計画がないということは、聞いているが、民間誘致のことも含め、イニシアチブをとってコーディネートしていくのは市だと思う。

市なり関係行政機関は、中核的な役割を果たしていかなければならない。

○佐々木委員長

本来は市で考えるべきことだが、以前に市主導で上手くいかなかった反省から、今度は様々な方の意見を聞くこととして、当委員会を発足したという経過もある。

他にいかがか。

○阿部委員

商業施設や住居機能の考えが出たが、周辺人口の少なさなどから、上手くいかないこともある。

前にも申し上げたかもしれないが、江別駅前には特色付けが必要だと思う。特色付けとは、時代の要請である。

国の総合戦略が出たが、そこでは少子化を問題視しており、やはり産んで育てる環境作りが必要だと思う。

市の総合戦略を見たが、子育て環境のことがうたってあり、子どもの遊び場の充実や、医療、保育、教育環境などの整備について記載されていた。



江別駅前には保育所が12号側にしかないが、総合戦略には、老朽化した市立保育園の統合整備を行うと記載されている。

また、市外からの交流人口、また定住人口の増加を図ることになっているため、そういう施設を作ると商業施設もできるのではないか。いずれにしてもこういう時代の要請を受けて、この江別駅前の地域を福祉のまちと特色付けたらよいのではないか。もちろん複合的な施設として、単に子どもを預かるだけではなく、交流ができるようになるなど、色々なアイデアが出てくると思う。

公的施設は作らないとしているが、やはり福祉は公共的なものでないといけない。民間がこのような施設を作るのは難しい。半官半民でもいいが、市が福祉施設に対して、そっぽを向いてはよくないと思う。

○佐々木委員長

少し横道に逸れるが、企画政策部長も出席されているので、総合戦略について、ご説明願いたい。

○企画政策部長

「まち・ひと・しごと総合戦略」の策定は、企画政策部の所管事項である。国からの要請に基づき、全国の市町村でも作成しているもので、全国的な人口減少の動向に対応するため、若者の活躍、子育てなどについて、各市町村の特色を活かした対策を検討し、地域の実情に合った計画を作るもので、策定した計画に基づき国が支援を行うものである。

先行的に10月までに作成した自治体は全国の4割であるが、江別市もその中に含まれる。

市長も様々な機会で発言しているとおり、江別市では平成17年頃から人口減少が始まっているため、国に先んじて、総合計画や予算編成では人口減少対策を中心に据えて進めてきたところである。

総合戦略は、その流れに沿ったものであり、また、平成26年度からスタートした総合計画に合せた形で、人口減少の部分を出した計画である。

保育園について、市立の施設を作らないという話が出たが、これについては既に方向性が決まっている

現在、保育園については、国の方針として、機能性や効率性の観点から官から民への流れになっており、公立の施設には補助がなく、民間で作っていく形になっている。この流れを受け、5つある市立保育園は、計画に基づき3つに集約することとしている。このうち、弥生保育園は単独で残すこととし、また、野幌地区にある白樺・若草乳児園は、現在建築中である。

江別地区にある、つくし、東光保育園は民間運営となり、統合することが決定している。これら集約される3保育園以外は、民間主導となり、保育需要に応じて公募することになる。

市は、こうした方針に基づき保育に関する役割を担っていくもので、公として、江

別駅周辺あるいは江小跡地に建設計画はないと記載しているが、決して放棄しているわけではない。

また、公民館、体育館なども今はダウンサイジングの時代と言われている。

現時点では、市内で公共施設を建て直す計画がないため、当委員会にもその旨報告させていただいている。

#### ○佐々木委員長

総合戦略には、「江別駅周辺の賑わいを創出するため、江別小学校の跡地利用を含めた、江別駅周辺の活性化、土地利用について検討」とあり、当委員会での検討がこれに相当する。

どのようにフィードバックするのか疑問もあるが、計画にはこのようなことをうたっている。

話を戻すが、福祉機能について他に意見はあるか。

#### ○安孫子委員

ネガティブな話ばかりで悪いが、福祉でも、子育てでも、人口減少に伴い、その担い手がどんどん減少することは、はっきり分かっている。そのため、現行の福祉のやり方では、やっていけなくなる。

私が、理想だと思う形は、もっと家族の出番を増やせるようなまちづくりである。自立自援ということもしっかり考えていかないといけない。お金がないということは分かるが、まずは、人がいなくなってしまうのである。

そうなると、誰が面倒を見るのかという話が出てくるので、その時には、市長がよく話されている「健康寿命」が、課題になってくるであろう。

この場所に限らないが、このような暮らし方を目指していくには、具体的な姿を示していくことが必要である。そうでなければ、総合戦略に記載されてはいるが、どこまで実現するのか疑問になる。

ただし、そう簡単にできることではないので、江別小学校跡地は、手を付けないでしばらく放っておいて、皆でしっかり考えた後に進めるのもよいのかもしれない。慌てて形にしたりするのではなく、皆がこれからどういう生活や人生を送っていくのかを見据えて、実現できるような姿がよいのではないか。

#### ○湯浅委員

今の意見に関連して、北海道には20数校、福祉の人材育成の専門学校があるが、定数割れしている。国が言う“介護離職者ゼロ”のためにも、福祉分野の人材確保は大きな課題となっている。

また、江別には様々なボランティアの方もいる。自分の趣味をいかし、一人暮らしの方や長期入院している方などに対して、毎年、傾聴ボランティアを要請しており、一定の講座を終了した方が、お話を聴いている。

ボランティアについては、現在、46団体あり、個人登録者も含めて、年間延べ7千人を超える方に参加してもらっている。

若い方から高齢者の方まで、今後、このような動きはますます大切になるであろう。ただし、介護施設では、人権の問題や技術的なことがあるので、一定の介護資格を持った方が必要となるが、その成り手がいない。

ボランティアは市民総参加であり、障がい者の方も除雪に参加するなど、色々な事例が出てきている。そういったものを並行してトータル的に考え、協働の考え方を進めていく。まちづくりでも、その考え方を色濃くしていきたい。

○佐々木委員長

議論が拡散してきているので、もう一度原点に戻り、この地区にはどういうものが適するか、どういう機能が考えられるかという点で意見をいただきたい。

福祉施設は期待できないとされているが、規模が小さければ可能かもしれない。学校敷地に相当するという書き方をしているが、本来的に、福祉は必要なものではあると思うので、記載を変えることも考えられる。

○湯浅委員

特に「イ. 住居機能」と密接な関係がある。資料4のア～ウを具体化するにあたっては、そういうものを横に繋げ、機能的な考え方を基本に据えていけば、色々な可能性が出てくる。基本的には、ア～ウの分類で問題ないので、表現を少し変えてもらえるとよい。

○佐々木委員長

色々な意見が出たが、「複数機能」ということに、集約されてきている。

福祉が必要ということ、皆さんが認めていることは確かであるが、この地域で福祉機能単独でやっていけるかという、課題も大きいように感じる。

規模も考えざるを得ないので、最適な大きさについても検討する余地があるかもしれない。

福祉機能は表現等を検討することとして、これでよろしいか。

(了)

「エ. その他」について

○佐々木委員長

資料4では、「老朽化する公共施設の立地候補地としても想定されるが、当面、公共施設の整備実施の予定はない」「オフィスなどの業務機能は想定困難」という2つの事柄が記載されている。

業務機能については、民間事業者の評価では、“想定し難い”とされたことから、「その他」として記載している。

ここについてはいかがか。

○加藤副委員長

業務機能に関連して、総合戦略では、「しごとをつくり、安心して働けるようにする」とあり、ここでの数値目標には、「市内企業へ就職した市内新卒（高校・大学）」の

基準値（平成26年度）が45人とあり、目標値（平成31年度）は5年間の累計で250人となっている。

ここには就職者を増やすと記載がされているが、企業の方で枠を増やさないと、それは難しい。以前、安孫子委員が委員会後に、江別市の特徴ある企業を誘致してはどうかとお話されていたので、そのことについて伺いたい。

江別市の企業誘致としては、未来ビルに入っていたペイロールという会社が、業務の拡大に伴いオフィスが手狭となったため、野幌に行くということを知った。このようなこともあるので、どういう企業を誘致するかは、すごく重要なことだと思う。

#### ○安孫子委員

江別市の総合戦略では250人と記載されており、また、岩見沢市や札幌市では何人と記載したのかはわからないが、これを足し合わせると、あり得ない数字となるのではないかと。

雇用を増やす考えを否定するわけではないが、この地域に住む我々にとっては、雇用をいかに減らさずに確保していくのかが、重要となっている。

プラスアルファの部分は戦争であり、勝って人が来るかもしれないし、負けて出て行ってしまふかもしれない。

雇用を増やすことに、過剰な期待を抱いてはいけぬ。むしろ、今ある企業をどのように存続させるかを考える時代に入っている。

そのために行政や商工会議所などが、どのようなバックアップをするのかということを含め、まずは存続のための対応をやらなければいけない。

先ほど「シェア金沢」の話をしたが、ここでは、人の一生を実現している。昔は地域でそういう生活をしてきたが、今はそれがなくなったため、ここで補っている。これは大事なことだと思う。

まず、若い人が使えるような仕掛けを作ると、それがきっかけになるのではないだろうか。例えば、江別市内の大学生が、ここで仕事を始めるように誘導する仕掛けが必要なかもしれない。

資料4の記載について確認したい。ア～エでは、機能を分類して考えているが、下の黒字で、「複合的な」と記載されていることが理解できない。

逆に「複合的な」をア～エの上に記載し、その下に分類した機能について記載した方がよいのではないかと。

今のように各機能を先に記載し、最後にまた戻って考えるとする形の記載には、どのような意図があるのか。

#### ○事務局

資料4には、資料1に整理した、これまでの検討委員会での議論や勉強会等での内容を集約して記載している。

このなかで、商業機能、住居機能、福祉機能などから、単独機能を絞り、プロポーザルを実施することは、実現性に乏しいということであった。また、江別小学校の敷地の

規模から考えると、複合的な活用や、エリアを区切った活用などが、現実的な方策ではないかという意見があったことから、こうした経過を要約し、実現に当たっての方策として、記載したものである。

○安孫子委員

物の考え方として、それぞれに関連した機能を上手く合わせて使おうという発想と、区分けして使おうとする発想は、違うものではないのか。

例えば住宅機能であれば、そこに住む人のボリュームを想定し、そこから他に必要な機能を考えれば、実現する形も変わってくるのではないかと思う。

○佐々木委員長

「その他」の記載だが、単独で見ると否定的なことを並べているが、そこから「複合的な」という流れにしている。

○加藤副委員長

皆さんの意見は、新しいコンセプトやプランによる住まい方のことであり、色々な施設の配置ということではないかと思う。

ありきたりなものではなく、江別型の何かである。全国に影響を与えるぐらいの意気込みを持って、これからの望ましい生活の提案ができるとうい。

少子高齢化の中で、私たちがプランを作ることにより、色々な人の共感が得られ、その経験というのが、次の世代につながっていくと感じる。だからそこを一番に考えなくてはいけない。

単に民間業者に作ってくださいとしても、民間の場合は利益が前面に出るので無理な部分が出てくる。

実現可能かどうかということはあるが、私たちが考えて発注していくという形の方が望ましいのではないか。

○佐々木委員長

「その他」の記載について、事実関係を記載してる箇所はよいとして、それ以外の記載については修正することとしたい。

どのような文章にするかの検討はこの場では行わず、次回以降に修正したもので確認する形としたいがよろしいか。

○後藤委員

「複合的」ということを中心に考え直してもよいのではないか。それぞれは駄目だということを明確にしたうえで、例えば住居機能と福祉機能を合わせれば、可能性はあるという記載の仕方があってもよいのではないか。

○佐々木委員長

前回の資料と同じものである、資料2を見てもらうと分かるが、ア～エの部分は、ここまで長くはなかった。

今回の議論のために記載を加えて、資料4として用意したものであるが、今後の議論については、「複合的な活用」を中心にした方がよい。

○後藤委員

ここについては、条件を付けてウィンウィンの関係を作れるようなものがよいのではないか。前回私は、子育てに特化した方がよいという意見も出した。

○佐々木委員長

加藤副委員長には、先ほどのご発言について、その文章の作成をお願いしたい。

取りまとめに入りたいと思うが、資料4のア～エの部分を残してもよいし、残さなくてもよいが、むしろその下の部分を積極的な文章とすることとしたい。

本日出された意見を参考に、短くまとめる必要があるので、難しい面はあるかと思う。

○加藤副委員長

ア～エの上にある「都市計画マスタープランの土地利用の基本方針に基づき、住居機能や商業機能など、江別周辺地区の拠点形成にふさわしく、かつ、実現性のある機能の導入について検討を行う」の記載と、下の黒字部分をつなげ、ア～エを展開していくのはどうか。

否定的な部分は、むしろ一度検討は済んでいる。ここは、民間業者の方がこう言っているという部分なので、それを受けて次に複合的な事を考えることとなる。あまり否定的なことをメインにする必要はないのではないか。

○佐々木委員長

そのような取りまとめでよいか。

○後藤委員

イノベーションが生まれるという部分まで取りまとめるのは、厳しいかもしれない。

○佐々木委員長

いずれにしても、それらを盛り込んだものを再び委員会にかけ、報告書として作り上げる必要がある。

これから、事務局より会議計画が示されるが、あと2回位は開催の必要がある。今日のところは、ア～エまでを理解したということよろしいか。

また、「複合的な機能」については、もう少し考えて文章を作成することとしたいが、よろしいか。

(了)

○佐々木委員長

次は優先順位についてだが、これはいかがか。

都市計画マスタープランには、住居機能や商業機能などと書いてある。また、各委員皆さんから意見の中でも、割と住居機能が多かったと思う。やはり人を住まわせるということであろうか。あるいは順序を付けなくてもよいだろうか。

○龍田委員

皆さんの、ア～エについての意見を聞いていたが、私は当初から、そもそもこの委

員会には、それをイニシアチブして主導する権限はないと感じている。

更に言うと、民間を活用主体として、この土地の利用方法を考えるとした段階で、議論が終わっていてもよいのではないかとも思っていた。

私たちがこれから1年や2年議論しても、おそらく答えは見つからない。この事業の成功について、私たちに責任の取りようがない以上、机上の空論でしかない。

ただし、事業主体の意見を評価するということであれば、もしかすると次のステップとして可能性が、ないわけではないと思う。

このため、ここに何か記載するとすれば、多様に受け取れるような言葉を記載し、門戸を広げることが重要ではないだろうか。

しかしながら、著しく景観や風紀を乱すような商業施設、あるいは公害を出すような工場の誘致に関してだけは、一定の意見を提示する必要があるだろう。

例えば、この委員会で住居機能に特化するという結論を出した場合でも、事業主体となる民間事業から商業施設の提案が出されることも有り得る。

その時は、私たちの意図とは反する形になるが、そこを駄目だとしてしまうと、時間ばかりが経過して形にならない結果となる。

時代のニーズに適応するのではあれば、特段何かに特化したものではなくてもよいのではないか。そのためにここは、どのようにでも取れる記載にするべきである。

○佐々木委員長

そうではあるが、これまで委員会で検討してきたことは確かであるので、その事実を、やはりある程度は報告書には掲載する必要があるものとする。

良いとか悪いとかということではなく、こういう方向も考えられるということである。

○龍田委員

だが、これまでの検討では、特化には至っていない。

○佐々木委員長

報告書の結果とは異なるものを民間から提案された時には、この委員会は既にないと思うので、それを妨げるものはないと思う。

これまで、実現の可能性について、これは駄目だ、これならば少し考えられるということ、時間を費やして検討してきているので、その経過も含めた一定の報告というのは、必要ではないかと考える。

他にご意見はあるか。

順位はつけなくともよいとして、結論の文章を含めて、文案を作る時に加藤副委員長にご協力いただくことについて、了解を得たいがよろしいか。

(了)

○龍田委員

もう一点だけ確認させていただく。

この地域は、今まで学校があったことを除けば、これまでも商業機能と住居機能で

きた地域である。優先順位を付けないと言いながらも、住居機能に重きを置くとする  
と、委員会でも江別市全体としても特段イノベーション的な要素を求めないこととな  
る。

従来のまち並みをそのままいかした土地利用を臨んでいるのか、はたまた時代のニ  
ーズに合った活用なのか、いずれの方向性なのかだけでも決めておかなければ、結果  
として全然違うものだったということにならないだろうか。

○佐々木委員長

現時点では、まとめ方にそうした内容を入れるか分からないので、その話は、一度  
たたき台を出した後に議論することとした方がよろしいと思う。

○龍田委員

たたき台をベースに検討することで問題はない。

○佐々木委員長

では、そのように進める。

たたき台を作るときには、加藤副委員長のご協力を得ながら進める。

それでは、事務局から今後の会議計画について説明願う。

#### 【資料説明】

資料5 会議計画について事務局から説明

#### 【質疑】

なし

### 3 閉会