

■第2回江別市都市計画マスタープラン等小委員会 議事概要

日時 令和4年11月2日(水) 10:00~12:00

場所 江別市民会館 32号室

出席者(敬称略)

小委員会委員(6名):小篠 隆生、鈴木 誠、角田 一、落合 英機、町村 均、佐藤 和人
事務局:江別市企画政策部(6名)、日本工営(株)(2名)

議事次第

1. 開会
2. 委員長挨拶
3. 議事
 - ・立地適正化計画の概要
 - ・現状分析と課題の整理
 - ・まちづくりの基本目標
4. その他
5. 閉会

1. 開会

- ・委員8名中6名の出席となっており、2分の1以上の出席があるので、本委員会が成立していることをご報告する。(事務局)

2. 委員長挨拶

- ・8月10日から期間があいたが、分析にも時間を要した。活発に議論いただき、これからの将来の江別市のまちづくりの指針等を考えていくことができればと思う。(小篠委員長)

3. 議事

<事務局説明省略>

(1) 立地適正化計画の概要

- ・(質問等なし)

(2) 現状分析と課題の整理

- ・空き家率について、江別が比較的低い、あるいは近年低くなってきているのは施策実施等の背景があるのか。(町村委員)

【事務局回答要旨】

⇒空き家に関しては、建設部において、不動産協会などと連携しながら対策の検討を進めている。その効果が表れているのではないかと推測している。

- ・世帯数の推移の中で高齢者の単独世帯が増えていることについて、事実かと思うが、ただ意図的に単独世帯として住ませることもあり得る。数字と実態が合っていないことが考えられるので、実態を認識しておいていただきたい。(鈴木委員)

【事務局回答要旨】

⇒数字の背景をつかむことができない可能性があるが、実態として認識し、計画策定の際に考慮していきたい。

- ・人口密度が野幌、大麻で低下する予想がある。この要因について教えてほしい。(鈴木委員)
- ・空いている土地に無理やり大きな家を建てることで除雪のトラブルが生じることがある。このようなことに対し、計画の中で規制することが大事と考える。(鈴木委員)
- ・雪捨て場の問題も生じてくると考えている。(佐藤委員)

【事務局回答要旨】

⇒特定の地区に人口が一度に張り付いたことにより、年代が偏っていたのではないかと考えている。新しい新興団地が出来ると50年経つと高齢世帯だけになってしまう。どのように若い世代に繋いでいくかを考えていく必要があると認識している。

⇒計画はおおよそその方針であるため敷地規模を設定するのは難しいが、一定の考え方を示すことはできるので、今後、議論する分野別構想の中でそれを踏まえながら考えたい。

⇒所管から聞いている話では雪捨て場の敷地自体を確保するのが課題だと聞いている。所管部署と連携し、計画に記載していくことが可能か、検討していきたい。

- ・ 地域別の空き家率等を把握することは可能か。空き家率が解消出来ない地域、あるいは低利用の土地が残る地域等が見えてくると考える。(角田委員)

【事務局回答要旨】

⇒住宅着工等の情報についてはお示しできると思うので確認する。地域別の空き家率の整理可否については、空き家の所管に確認する。

- ・ 立地適正化計画では、都市機能誘導は公共施設をどこに誘導するのかということと、居住誘導は住宅機能をどこに誘導するのがポイントである。居住地及び都市機能をどのあたりに、どのように誘導していくべきかを考えていく必要がある。立地適正化計画は都市計画マスタープランとは違い、届出を必要とするなど、具体的に誘導・制限をかけていくことができるものである。都市計画マスタープランは目標を謳うもので具体的な規制はできないが、住環境を良好に保つためにはどうすれば良いのかに立地適正化計画が寄与できればよいと考える。(小篠委員長)

(3) まちづくりの基本目標

①まちづくりの基本目標1に関して

- ・ この説明は、今後についての説明ではなくて、これまでについての説明か。(町村委員)

【事務局回答要旨】

⇒今後についての説明である。

- ・ 居住誘導区域というのは市民の感覚では今の市街化区域とほぼ一致しているイメージである。また、高齢者世帯がどんどん増えていく中で、居住誘導区域はこの広さが現実的なのかという思いがあるので、目標を立てる中では、もう少しコンパクトなまちを反映するような別の枠組を入れてもよいのではと考える。(町村委員)

【事務局回答要旨】

⇒お示した居住誘導区域の範囲については、都市計画運用指針により、都市を維持する一定の人口密度が保たれている箇所を機械的に示したものであり、また、都市計画マスタープランでは、一般住宅地区や専用住宅地区という考え方があることから、それらを踏まえた上で、今後、総合的に議論をしていく必要があると考える。

⇒年齢を考慮した区域設定については、可能かどうか検討の余地があるが、10年計画であるので、改定の都度人口密度を分析し、密度が低くなった際には区域を狭めるような検討が必要と考える。

- ・ 大麻の東側地域について、お年寄りが駅まで歩いていくのはかなり負担になっていて、往復でおおよそ2kmくらいを歩くこととなる。高齢者が自分でリュックを背負って買い物に出る姿を良く見かけるようになった。皆、遠くまで歩くのが大変なので、今まではあまり利用されなかった近場のシャッター通りが復活してきている。(落合委員)
- ・ 都市計画としては、どのように生活利便性を担保するか、どのように計画に反映していくかということが重要かと認識する。(小篠委員長)
- ・ 都市機能には様々な種類があると思う。行政を中心とした都市機能と生活者が実態としてそこで日々の生活を維持するために必要な都市機能。都市機能としての種類が地域の住民のニーズによって少し変わってくるかもしれないと感じた。(落合委員)

②まちづくりの基本目標2に関して

- ・東インターチェンジからの接続道路は新千歳空港へ繋がるのか。また、完成予定年度は。(落合委員)

【事務局回答要旨】

⇒ご質問の道路は、地域高規格道路である道央圏連絡道路、国道337号である。新千歳空港から長沼から江別を通り、札幌を抜けて、最後は小樽まで行く道路である。札幌の市街地を通らずに通過できるのが特徴である。

⇒札幌北広島環状線は、札幌圏連携道路ともいい、恵庭市から北広島、江別の角山を通り、札幌のあいの里を抜け、最後は手稲の国道5号線につながる。

⇒札幌北広島環状線は、早くて来年度に事業が始まるが、完了はしばらく先になる。国道337号は、南幌長沼間は未定、それ以外は令和6年度に完成予定。

- ・市街化区域を増やしてほしいという内容に繋がってしまうかもしれないが、大麻・江別インター線の周囲の土地利用について、民間商業施設が先行して動くのではなく、計画から考えていくべきと考える。また、工業用地の未整備の箇所課題を感じている。商業用地等とすることも考えられるのではないかと。(角田委員)

【事務局回答要旨】

⇒ご指摘の地域は市街化調整区域だが、現マスタープランにおいても、インターチェンジを活用した構想は掲げており、ジョイフルエーカーが地区計画制度により立地がなされた。その他、開発許可が取れる流通施設もあり、そのような可能性も踏まえて、他の関係部署と連携して、引き続き考えていきたい。

⇒札幌北広島環状線沿線の工業地未利用地について、所管からはまだ活用の話はないと聞いているが、道路整備の情報等が地権者等に入るよう工業団地組合に働きかけているところ。

- ・人口減少局面の中で今までのように、線引きを変え、用途地域を設定し、誘導するという事は難しくなっている。江別の場合、上手く進めたのが地区計画を使ったジョイフルエーカーの事例。何かニーズがあった際に誘致できる方法をとった。このようなことのために計画に戦略的に位置づけておくことは重要。(小篠委員長)
- ・東インターチェンジ周辺を除き、市街化調整区域に注視する必要がある。特に角山地区では、産廃がかなり多く放置されていると認識している。このようなことの規制について計画の中で一定程度方針を設定していく必要があると考える。(角田委員)

【事務局回答要旨】

⇒産廃の対策について、市街化調整区域ということで制限はあるもののなかなかうまくいっていないのが現状。ご指摘の通りだが、計画書に位置付けることは難しいので、課題として受け止めていただくと。

- ・産業の誘致について、江別市としてどのような産業が望ましいのか、精査していく必要があると考える。(落合委員)

【事務局回答要旨】

⇒市としては、食品加工系の企業を誘致している。拡大は難しいが、そのような検討は必要と感じている。

- ・西インターチェンジ周辺の利活用を図る地域として困っているエリアについて、公にする場合はよく議論すべきだと考える。(鈴木委員)

【事務局回答要旨】

⇒現行計画でも西インターチェンジ周辺地区ということでおおよその範囲を示している。今後検討を深めていきたいと考えるので、現状では、たたき台として認識いただきたい。

③まちづくりの基本目標3に関して

- ・ 浸水想定区域が江別駅周辺、石狩川・千歳川流域にかかっている。そのような場所に居住誘導区域や都市機能誘導区域を設定することになるので、どのようなロジックで設定するのか議論が必要。浸水想定区域内だからと全てを外すという話にはならないと思うので、どのような防災対策を行うのかセットで考える必要がある。(小篠委員長)

(質問・指摘なし)

④まちづくりの基本目標4に関して

- ・ 江別はこれまで地区計画や開発行為の中で条件をつけて、居住施設の誘導を図るなど、歴史がある。良好な住環境をどう担保するかは行ってきた。それにより住みやすいという声もある。これから高齢化が進んだ時に、それが継がれない可能性がある。そのような問題にどのように対応するか。江別らしさを残すためにどうすればよいかという話は出てくると思う。(小篠委員長)

(質問・指摘なし)

⑤まちづくりの基本目標5に関して

- ・ かわまちづくりは、始まったばかりで具体的には未定。元々江別港として開けていったということがあり、川と寄り添った形で発展してきたまちということをきちんと位置付け直し、住みやすいまちをつくっていく必要がある。環境にやさしいということ言えば住環境についての議論も重要。低炭素型のまちづくりなど今後色々な形で施策的に展開する可能性もあり、柱として方向性を示すことは必要ではないかという考えである。(小篠委員長)
- ・ 再生可能エネルギーはハードの維持が求められるが、日本は脆弱。地域産業の中で、色々な設備会社などを活用しながら維持できる体制ができればと思う。産業政策上の部分の考え方を市の中でも取り組んでいただけるとありがたい。地域の産業育成、新しい需要を開拓することにもなると思う。(町村委員)

【事務局回答要旨】

⇒ご意見として受け取った。

最後に

- ・ 基本的には、この5つの目標案にて進めて良いか。(小篠委員長) ⇒はい。(委員一同)
(5つの目標案について委員一同より承認を得た)

4. その他

- ・ 次回委員会は12月20日の午前9時開始を予定している。現状では、委員の皆様全員が参加可能と認識している。後日、改めて書面にて案内する。(事務局)

5. 閉会

以上