

■第5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5年6月1日(木) 13:30~16:15

場所 江別市民会館 36号室

出席者

小委員会委員(7名):小篠委員長、三好委員、奥野委員、鈴木委員、落合委員、町村委員、佐藤委員

事務局:江別市企画政策部(8名)、日本工営(株)(2名)

議事次第

1. 開会
2. 委員長挨拶
3. 議事
 - (1) 都市計画マスタープランの改定
地域別構想について
 - (2) 立地適正化計画の策定
誘導区域・誘導施設の設定
4. その他
5. 閉会

1. 開会

- ・委員8名中7名の出席となっており、本小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

- ・今年度は引き続き地域別構想ということで、都市計画マスタープランは地区ごとのまちづくりの方針、立地適正化計画は具体的な誘導施設や誘導区域の設定が大きな話になる。(小篠委員長)

3. 議事

<事務局説明省略>

<質疑応答>

- ・【都市機能誘導区域について】大麻中町の商店街を都市機能誘導区域から除くことは理解できるが、大麻銀座商店街は近くにトライアル(スーパー)があり、商店街機能も地域の中で積み上げてきているので、除いてしまって良いのか。隣の住区会館も含めて統一的に再開発したいとなった場合、その対象から外れてしまうのではないか。(鈴木委員)

事務局回答要旨

⇒区域設定については、コンパクトなまちづくりの考え方を基に、鉄道駅から800mという徒歩圏域であることや、拠点からの区域の連続性も考慮し、大麻銀座商店街については都市機能誘導区域外とした。

一方で、商店街については、都市計画マスタープランで「商店街」として位置づけ、活性化を図る方針としている。

都市機能誘導区域内の誘導施設は大規模で中心的となる施設をイメージして設定していることも踏まえると馴染まないものと考えた。将来の再開発の話が仮にあったときには、都市計画マスタープランの考え方により検討できると考えている。

小篠委員長回答要旨

⇒都市計画マスタープランで謳っているのもそちらでフォローできるという話。また、小さな店舗が連担している昔ながらの商店街は、一般的な再開発手法は取れないと思う。むしろ、リノベーションなどを繰り返しながら、今ある建物を使って機能を入れ替え、コミュニティ支援の場とすることになると思う。これについては、そもそも行政主導で進めるものかどうかという話もあり、今回は行政主導が必要な施設を誘導施設に設定していると

いう見方もある。

- ・【都市機能誘導区域について】野幌団地（除却予定）の土地が半分ほど駅から800mの円から外れている。この場合の区域設定はどうなるのか。一団の土地なので土地利用が決まれば全て都市機能誘導区域に含めるという理解で良いか。（鈴木委員）

事務局回答要旨

⇒駅から800mという条件からは半分外れているが、一団の土地のため、すべて都市機能誘導区域に入れている。具体的には、白樺通沿いの消防本部まで区域に含めている。

- ・【誘導施設について】商業機能に相当規模（大または中）の商業集積とあるが、具体的にどのようなイメージか。一つの施設のイメージなのか、あるいはある程度の施設が集積してそれを商業集積と見なしているのか。また、それらが立地できるような土地はあるのか。（町村委員）

事務局回答要旨

⇒施設規模について、具体的な面積や用途などは今後詳細な条件付けをし、次回提示させていただく。相当規模の商業集積は、スーパーと他の複合的な機能を含めてイメージしている。例えば、野幌の中心市街地であればイオン、大麻であれば、駅前のラルズのようにドラッグストアや他の機能を合わせて商業集積と考えている。

立地できる土地について、誘導施設設定自体が、新しい施設の誘導だけではなく、既存施設を維持したいという意思表示の意味合いも含んでいる。例えば、野幌であればイオンやザ・ビッグなどの大きな店舗においても、区域内に居続けてもらいたいという考えから設定する。

- ・【誘導施設について】介護福祉機能について、野幌の地域包括支援センターが都市機能誘導区域から外れている場所に位置していることと、社会福祉協議会の位置づけについて教えてほしい。（奥野委員）

事務局回答要旨

⇒地域包括支援センターが今の位置に建った経緯は把握していないが、所管課によると、基本的には利便性の高い地域であればより良いという話であったので、今は都市機能誘導区域の中にはないが、市としては建て替えの際には利便性が高い場所にあることが望ましいと考え、誘導施設に位置づけている。

社会福祉協議会については、担当課によると、今のところは建て替えや移設の構想が全く無い状況なので、誘導施設に設定することは考えていない。

- ・【居住誘導区域について】高砂駅南側の一部が誘導区域に含まれていないのは南大通の開通に目途が立たないからか。（佐藤委員）

事務局回答要旨

⇒当該地の用途地域が住宅を建てることが出来ない工業専用地域であるため除いている。未整備の南大通周辺については、市街化調整区域のため、こちらも現段階では区域に含めることができない。直接的な位置づけは難しいが、東インターチェンジへのアクセス道路という点で、幹線道路沿道地の土地利用としての可能性を見越した書き込みにはしている。

小篠委員長回答要旨

⇒市街化区域を拡大し、例えば、居住系の用途地域とする場合、拡大前の市街化区域の中にはもう未利用地はなく、居住を誘導できないという論理構成が必要となる。将来的にはむしろ空き家が増えていく可能性があるなのでその論理にはなりにくい。

- ・【誘導施策について】大麻地域は、まちの勢いが北東側へ向いている。住宅建設が進み、商業施設、地域コミュニティ機能を有する商店街もその勢いに乗って東側が栄えている。人の流れも同様である。それを踏まえた誘導施策を作っておく必要があると思う。（落合委員）

事務局回答要旨

⇒確かに東側の大麻園町、東町、高町は件数から見ても近年多く住宅が建っている。一方で西側の大麻中町や西町、沢町なども、町の面積を考慮すると一定の住宅建設が進んでいる。今後も住み替え等の継続は必要と考える。

商店街については、担当課によると、少しずつではあるが活動が進んでおり、西側

の扇町商店街でも昨年カフェ等をコミュニティの場として整備したと聞いている。商店街は継続して活性化を図る必要があると考えている。

- ・【商店街の位置づけについて】「商店街は地域社会活動などの場としての機能を高め活性化を図る」と記載があるが、確かに地域社会機能を商店街に入れ込むことは重要だが、やはり商店街の中心は物販、商業的機能であり、それを活性化させるという位置づけも必要ではないか。(三好委員)

事務局回答要旨

⇒活動の場というところを中心に記載していたが、商店街は生活の場をベースとしている前提であるため、本来の機能としての商業的機能も読み取れるような記載に一部修正を検討したい。

- ・【大麻・文京台地域の医療施設について】大麻・文京台地区は歯医者は多い一方で、子供関係の病院が少ない印象がある。若い人が住みにくいのではないか。(佐藤委員)

事務局回答要旨

⇒確かに一般の診療所は満遍なく配置されているのに対し、小児科のある診療所の配置が少ないことは認識している。

小篠委員長回答要旨

⇒施設の誘導に加え、既存施設へのアクセスのしやすさについてもあわせて検討が必要。

- ・【大麻・文京台地域の商業施設について】文京台地域について、地元から、スーパーは立地しないのかという話がよく出る。計画へ反映できるかはわからないが、買い物で国道12号を渡るハードルが高いということかと思う。(町村委員)

事務局回答要旨

⇒文京台は特別用途地区の文教地区の指定があり、大きなスーパーを建てることができない。ツルハが生鮮食品を扱っているという話を聞くが、近くにスーパーが立地していないことは認識している。今までは学生を中心とした良い環境を守るための制限により、一定の住環境が守られていた部分はあると認識しているが、今後、少子化などの社会経済情勢等の変動により当該地区への影響も考えられるため、今後を見据えた地区としての検討が出来るような書き込みをしている。

- ・【防災対策について】上江別地区は浸水しやすいというイメージがある。結構人も住んでいるが、土地は泥炭である。どのような浸水対策を考えているのか。(佐藤委員)

事務局回答要旨

⇒千歳川が国により特定都市河川という新たな位置づけが行われたため、国の補助予算が手厚くなり、治水対策が加速される。また、外水対策だけでなく、区域内の開発に関しても一定程度流量を抑える位置づけとなるため、浸水時の対策となっている。

また、河川増水時のタイムラインにより、早めに高いところに逃げていただくことを引き続き強く周知しなければならないと考えている。

すでに多くの方が住んでいる事実を踏まえると、堤防設備などの対策強化は必要だが、住宅地から外すということにはならないと考える。そのような中で、地域防災計画とも連動しながら、今後、防災指針というかたちで浸水時の避難方法などを計画に盛りこんでいきたいと考えている。

小篠委員長回答要旨

⇒浸水想定区域内の地域を全て居住誘導区域から外すという考え方もなくはないが、既存の住宅地になっているところを立ち退けというわけにもいかない。堤防の改修が行われていることもあり、千歳川の治水が少し手厚く行われていると言えると思うが、それでも100%洪水がなくなるとは当然言えない。

浸水想定区域を無視して進めるという話ではないことを基本とした上で、浸水想定区域については、区域設定と対策をセットで説明していかなければならない。

- ・【防災対策について】近年雨量が増えており、今までの治水対策では対応できない可能性がある。最近では遊水池という対症療法で対策が取られているようだが、一体どの程度の対策が取られているのか。今後起こるであろう雨量の見通し、市街地や農村地帯に被害が及ばないような十分な施策を考えているか。(落合委員)

事務局回答要旨

⇒国が主体で進めている治水対策が一番大きく、昭和56年におきた災害を100年～150年に1回起こるかもしれない規模と想定していると聞いている。また、千歳川の特設都市河川への位置付けが、対策を加速化させるものと聞いている。

なお、千歳川に関して、当初は苫小牧に抜ける千歳川放水路が計画されていたが、事情により中止となり、現在では各都市の遊水池と条丁目で行っているような堤防整備により対策をとっているが、ハザードマップは破堤を前提として作成されるため、完全かと言われると難しいところ。

頂いた意見を踏まえ、危機対策担当と意見交換し、どのような対応が可能か検討したい。

小篠委員長回答要旨

⇒浸水想定区域に含まれる豊幌を居住誘導区域に含めるということは、都市計画マスタープランでも防災対策について言及しておかなければいけないということ。本来ならそのような地域は外して区域設定するところだが、市街地として整備が進んでいる以上、ハザードマップとうまく折り合いをつけながら区域設定しなければならない。江別地域も同様である。

- ・【防災対策について】千歳川も含めた本流の防災対策は国がしっかり行うが、枝線の部分は次の段階になってしまうのが難しいところ。(鈴木委員)

事務局回答要旨

⇒おっしゃるとおり枝線の整備まではなかなか難しいところであるが、担当課からは、ソフト対策として河川増水時のタイムラインによる避難方法の周知や要配慮者への個別計画の作業も進めていると聞いているので、その辺りを網羅した防災指針への書き込みを検討する。

- ・【農村の鳥獣対策について】農村で一番の課題は鳥獣駆除で、シカやクマ、カラスの対応に苦慮している。是非計画に対策を入れてほしい。(佐藤委員)

事務局回答要旨

⇒シカやクマ等の対策については、所管課と協議を行いたいと考えている。

- ・【RTNパークについて】千歳で進めているラピダスについては、道央圏全体で受け皿を作っていくというスケールの大きな話になってきている。RTNパークにおいて、受け皿として将来的に二期工事も進めていくのか。(鈴木委員)
- ・ラピダスからの声かけを待っているのは遅れをとることは目に見えているので、積極的に誘致を働き掛けるくらいの行動があれば期待が持てるかもしれない。また、東西インターチェンジの中央に位置するので、ここにインターチェンジを作ると素晴らしい場所になると思う。(落合委員)
- ・RTNパークは先端産業の工場が、撤退しているという話もあるなかで、当該地は食品系などのほうが魅力に感じやすいかもしれないと思う。RTNパークに限った話ではないが、ラピダスに倣って先端産業というのも悪くはないが、ラピダスによって集積した人に向けての事業を誘導するという考え方のほうが良いのではないかと思う。(町村委員)

事務局回答要旨

⇒担当課に聞いた中では、現時点では江別市に動きはなく、声掛けも特になく状況。しかし、RTN計画の状況も踏まえ、全体構想の中で状況に応じて拡大も視野に入れるとの記載に至っているため、地域別構想にも、機運が高まった場合に対応できるような記載を考えたい。

小篠委員長回答要旨

⇒江別は良好な環境と居住が非常に隣接しており、RTNパークに食品系が適しているというのも頷ける。人の生活に近い産業は従業員を住まわせて工場を稼働させることに目をつけているのかもしれない。そういった産業の誘致により居住を狙うのはありだと思ふ。

- ・【インターチェンジ周辺開発について】東西インターチェンジ周辺の位置づけはこれで良いと思う。将来的に流通系や組立機械工場など、需要はわからないが、何らかの形でインターチェンジ周辺を整備していくことは重要だと思う。関連して、補正予算で東西インターチェンジ周辺の調査費300万円を計上していたが、調査概要を教えてください。調査はしっかり対応してほしいが、西インターチェンジ周辺は農用地区域や甲種農地が多くハードルが高いため、それが妨げとなって、最終的に開発不可とならないように経済部と連携して対応して

いただきたい。(鈴木委員)

事務局回答要旨

⇒東西インターチェンジの位置づけについて、札幌圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直しの際も、流通系土地利用を検討する位置づけを維持したところ。市としても引き続き精力的に進めていければと思っている。

調査の内訳として、インターチェンジ周辺は東西ともに道路整備により交通環境が向上していることを契機に、交通量の調査解析を行う。加えて、企業ニーズの調査も行い、企業側の意向や課題を分析する予定。

小篠委員長回答要旨

⇒立地適正化計画でコンパクトとネットワークを謳っている以上、市街化区域を拡大する論理作りは難しい。市街化調整区域に立地出来るようにすると、地区計画という方法もあるが、基本的には農振農用地を変えることになると思う。企業としても参入しやすくなる。

【工業団地について】工業団地は全部土地が売れているので、新規で参入する余地がない。せっかく札幌圏連携道路の計画があるのだから、土地の権利関係上整理が難しい点もあると思うが、新規道路沿いに工業団地を造成するなど検討しなければならない時期にきているのではないかと。道路が開通する際にそのようなものがないと宝の持ち腐れである。(鈴木委員)

事務局回答要旨

⇒工業地商業業務地の中で工業団地に触れているが、拡大の可能性を読み取りづらい記載となっているため、記載内容について、担当部局と調整し検討したい。

交通環境が非常に充実してきたタイミングであるという認識はある。

4. その他

- ・ 本日いただいた意見を踏まえ、資料の修正等を行いつつ、本日提示できていない防災指針と誘導施策を次に提示させていただき、8月の市民説明会に臨みたい。次の小委員会は7月19日で考えている。(事務局)

5. 閉会

以上