

■第7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10月5日(木) 9:30~11:10

場 所 江別市民会館36号室

出席者

小委員会委員(6名):小篠委員長、三好委員、奥野委員、鈴木委員、今林委員、町村委員
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
 - ・都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の素案について
 - ・地域別意見交換会の開催結果について
4. その他
5. 閉会

1. 開会

- ・委員8名中6名が出席しており、本小委員会が成立していることを報告する。(事務局)

2. 委員長挨拶

- ・ほぼ毎月委員会等に出席いただき審議を重ねた結果、着実に策定に向けて形が出来あがっており、もう少しでパブリックコメントを行う段階となった。まだ先は長い、引き続きご協力をお願いする。(小篠委員長)

3. 議事

<事務局説明省略>

<質疑応答>

【商店街の商業機能について】

- ・商店街の活性化についてももう少し踏み込めないか。他市の事例では、まずは商業機能を高めようという意識で、社会的機能を付加させる方針で成功している。利益が出る商店街を方針としてもう少し強調したほうが良いと思う。都市計画マスタープランの都市づくりの基本目標に江別の優位性を生かした経済の発展とあるので、商店街の活性化についても記載してほしい。(三好委員)
- ・現行計画ではあまり商店街に触れていなかったのが本素案ではかなり盛り込まれているという認識。商店街については、計画の性格上記載に限界はあるかもしれないので、商店街に鍵括弧を付けることで強調してはどうか。(町村委員)
- ・商店街も運営には利益が必要というご指摘はごもっともと認識している。基本目標では、主に交通の優位性と産業全体について記載しているため、こちらに記載するのは難しいが、全体構想の工業地・商業業務地の文章で商店街における商業機能の重要性について触れることは可能と考える。
都市計画マスタープランは、法令上は、土地利用や都市施設、市街地開発事業といった、都市計画に関する内容が主となり、江別市の計画は、関連ということで環境や景観、防災などを加えている。
商店街は、商業系土地利用の関連ということで、都市計画マスタープランの性格を越えない範囲でできるだけ記載したのがこの文言である。
これ以上の具体の取組みの内容は都市計画マスタープランの性格上難しいものと考えているが検討する。(事務局)

- 都市計画マスタープランに商店街を位置付けている自治体は中々無いので、江別市は商業機能の中でも商店街を重視していることが分かる。
なお、誘導施設の議論の中で、当初は大型商業施設を誘導する話があったが、商店街のような魅力的な小さい店舗や多機能な施設が集積するようなもののほうが江別らしいとして複合機能を位置づけた経過がある。(小篠委員長)

【ラピダス進出を契機とした工業地の拡大について】

- ラピダスの進出など大きな動きがある中で、既存の工業地には、未利用地はあまり残っていないと思われる。本素案には拡大も視野に入れた検討と記載があるが、色々難しい面もあると思う。実際のところ方針としてはどうなのか。(町村委員)
- ラピダスについて、関連企業を含めて積極的に受け入れていく方針は今のところない。ただ、せっかく計画を作っている最中なので、江別市も流れに乗るというスタンスがあっても良いのではと思っている。
ラピダスに関連して札幌市は新たな工業団地を造成する意思決定をし、既に調査が入っている。札幌市が新たな工業団地を造成すると、江別市に来る企業がいなくなってしまう。土地の単価が江別市の方が低いとはいえ、もっと積極的なスタンスを市民に向かって示すべきではないかと思っている。(鈴木委員)
- 既存の工業団地が手狭となれば、市街化調整区域の考え方も重要と考える。課題はあり、また、現時点で具体的に申し上げづらいが、今回の都市計画マスタープランへの位置付けがあるため、少なくともそれに基づいた動きはとっていかねばならないと考えている。(事務局)
- 土地利用のニーズが高まった場合に市街化区域の拡大も視野に入れた記載としている。また、市街化調整区域においてもインターチェンジ周辺の土地利用に向けた調査を市が行っているところでもある。
江別市は約60%が住宅機能になっており、工場の従業員の居住地として、大きな受け皿になる可能性があるという書き方をしている。居住機能は単純に住宅があるだけではなく、医療、介護、教育などすべて整っていなければ成り立たない。工業用地としてアプローチする方法もあるが、従業員の住みやすさを謳うことも大事ではないかと思う。(小篠委員長)

【届出制度について】

- 居住誘導区域外では3戸以上の宅地開発で届出が必要ということに関連して、10戸程度の土地を15戸にして、雪処理のスペースがなくなるという問題が散見される。届出制度ではそのようなケースを規制することはできるのか。(鈴木委員)
- 今回設定する居住誘導区域は、西野幌の準工業地域などを除き、一般的に住宅が建てられる部分は網羅しているため、届出が生じるケースは非常に稀と想定している。
なお、届出があった場合、規制まではできず、まちづくりの考え方を伝えながらゆるやかに誘導していく制度と認識している。
届出制度では、雪処理スペースなどに対応する、最低敷地面積を規制するものではないが、開発行為の制度では1宅地200㎡以上とする基準を設定している。(事務局)

【市街化調整区域の土地利用について】

- ラピダスの影響により、江別市に従業員等の居住者が増えた場合、新たな居住地として市街化調整区域の土地利用について検討する場面も出てくるかもしれない。(小篠委員長)
- 現行の都市計画制度では、基本的には市街化調整区域に住宅は建てられないとはいえ、昨今の動向では制度の改正等の動きもあるため注視していく必要がある。(事務局)

【地域包括支援センターについて】

- 野幌の地域包括支援センターを都市機能誘導区域内に誘導するとあるが、他団体が運営している施設なので事前に調整が必要では。老人ホームに近いから現在の立地と認識している。(鈴木委員)

- ・ 所管と協議したうえで、将来的に、長い目で見るときに誘導する方針で記載している。(事務局)
- ・ 都市機能誘導区域内にも、住宅やマンションがあるので、そのような方々に需要はあると思う。ただ、地域包括支援センターは地域に一つしか作れないので、それを移動しろというのはやはり少し強引なので、実際は副拠点のような施設を中心市街地に新たに立地させることになるのではないか。(小篠委員長)

【計画の検証について】

- ・ 誘導施設数の設定は一定の年数で検証し、見直しを行うのか。(小篠委員長)
- ・ 誘導施設の数を含めた4つの目標値は、社会経済や情勢の変化などに対応できるように概ね5年毎に検証する。(事務局)
- ・ 5年に縛られず、柔軟に検証することも必要かもしれない。(小篠委員長)

4. その他

- ・ 今後、都市計画審議会で素案の中間報告を行い、11月中旬にパブリックコメントを行う。次回の都市計画審議会は11月2日午後3時からを予定しており、案件は素案の中間報告のみと考えている。(事務局)

5. 閉会

以上