

令和 5 年度

第 3 回江別市都市計画審議会

会 議 録

令和 5 年 11 月 2 日(木)
江別市民会館 21 号会議室

江別市都市計画審議会
(江別市企画政策部都市計画課)

目 次

1. 開会	2
2. 企画政策部長挨拶	2
3. 議事 ・江別市都市計画マスタープラン2024及び江別市立地適正化計画の素案 について	4
4. その他	20
5. 閉会	20

令和5年度第3回江別市都市計画審議会

1. 日 時 令和5年11月2日(木) 15時00分～16時50分

2. 場 所 江別市民会館 21号会議室

3. 出席者 江別市都市計画審議会委員16名、江別市5名(事務局含む)

都市計画審議会委員 (◎会長 ○会長代理)	
番号	氏 名
1	飯嶋 美知子
2	○小篠 隆生
3	小糸 健太郎
4	◎佐々木 博明
5	三好 元
6	奥野 妙子
7	高橋 典子
8	吉田 美幸
9	荒井 三治
10	柏原 克子
11	鎌田 直子
12	町村 均
13	佐藤 和人
14	中野 稔之
15	正国 之弘
16	山下 光弘
出席 16 名	

江 別 市		
番号	氏 名	所属
1	白崎部長	企画政策部
2	鳴海課長	都市計画課
3	宮川係長	//
4	布澤主査	//
5	渡邊主任	//
出席 5 名		

1. 開会

●鳴海課長

それでは定刻となりましたので、只今より令和5年度第3回江別市都市計画審議会を開催いたします。

本日は大変お忙しい中ご出席いただきありがとうございます。本日の審議会については、委員20名中16名の出席となっており、2分の1以上の出席がありますので、本審議会が成立していることをご報告申し上げます。

それでは開催にあたり、江別市企画政策部長の白崎よりご挨拶を申し上げます。

2. 企画政策部長挨拶

●白崎部長

お疲れ様です。江別市企画政策部長の白崎です。本来であれば、市長から直接ご挨拶を申し上げるところではございますが、本日公務により出席が叶いませんでしたので、私から一言ご挨拶を申し上げます。

記録的な暑さと言われてから、早2か月程経ちまして、あっという間に雪の便りも聞こえてくる季節になりましたが、委員の皆様におかれましては、公私ともに大変御多忙中にも関わらず、当審議会へご出席をいただき、誠にありがとうございます。

本日の審議会ですが、現在策定作業を進めております都市計画マスタープランと立地適正化計画の素案がまとまりましたので、審議会の皆様に報告をさせていただき予定となっております。計画の策定作業にあたっては、当審議会の委員から構成される小委員会の皆様によって様々な視点から議論を重ねていただきながら内容を充実させてきたところです。

また、地域の実情を踏まえた計画とするため、8月には地域毎に意見交換会を開催し、地域が抱える課題や地域が目指す方向性など、多くの方々と意見交換を行ってきたところです。

こうした結果を踏まえ、この度何とか計画の素案作成まで辿り着いたところですが、小篠委員長をはじめとした委員の皆様にはこれまで多大なるご尽力をいただき、改めてお礼を申し上げます。本当にありがとうございました。

今後におきましても江別の将来都市像の実現のため、皆様におかれましては、何卒お力添えを賜りますことをお願い申し上げます。簡単ではありますが私からの挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

●鳴海課長

それでは次第の3の議事に移りたいと思いますが、議事に入る前に本日の資料の確認をいたします。事前に送付しました資料1と資料2、本日机上に配布しております議事次第と当日資料1、当日資料2、当日資料3、クリップ止めをしております立地適正化計画素案と記載されている、資料2の立地適正化計

画の差し替え分の以上7点になります。皆様ございますでしょうか。立地適正化計画の差し替え分については、庁内調整などを通じての微修正として、皆様への発送時期に間に合わなかったものが相当数あり、皆様に発送した資料の骨子に直接影響のあるような修正ではありませんが、7ページと相当数になったことをこの場を借りまして、お詫びいたします。

なお、今回の差し替え分や本審議会で議論いただいた内容、今後予定しているパブリックコメントや小委員会での議論の内容を反映した計画案については、2月頃に本審議会で改めて冊子として配布する予定ですのでよろしく願いたします。

続きまして、本日、会議の傍聴を希望されている方が1名いらっしゃいます。佐々木会長、傍聴者の入室を許可してよろしいでしょうか。

●佐々木会長

はい、許可します。

●鳴海課長

それでは、これ以降の議事進行については、佐々木会長よろしく願いたします。

●佐々木会長

本日は、お忙しい中お集まりいただきありがとうございます。

都市計画マスタープランと立地適正化計画の策定について、素案がまとまったということですので、その報告をしていただこうと思います。今回まで2回、中間報告をしていただいたところですが、この素案について、さらに議論を進め、まとめていきたいと思っております。よろしく願いたします。

それでは、小委員会の小篠委員長より素案のポイントと経過などを、事務局からは内容の詳しい説明をしていただきたいと思います。

●小篠委員

小篠でございます。

只今、佐々木会長からご説明いただいた通り、本審議会で2回中間報告させていただいておりますが、検討項目が膨大なこともあり、皆様方から様々な忌憚のないご意見をいただき、それを今回修正しました。すべてを説明すると、かなりのボリュームとなるので、お手元に配布されている抜粋版で説明していきたいと思っております。まず、事務局から説明いただいたうえで私の方からポイントを述べたいと思っておりますので、よろしく願いたします。

3. 議事

●宮川係長

都市計画課の宮川です。それでは私から概要を説明したいと思います。

先程会長からもお話いただいたとおり、本審議会において、5月に1回目、8月に2回目の報告として、一通り最後まで内容をお話したところですが、その後、地元の意見を汲むため、8月に地域毎の意見交換会を行い、そのうえで小委員会で議論を行い、素案の取りまとめに至りました。

それでは、当日配布資料の資料1、意見交換会の概要からご説明したいと思います。左下にページ数を記載しております。

1ページ目をご覧ください。意見交換会の開催にあたり、どのような周知を行ったかという点ですが、ホームページや広報、自治会長への案内文、LINEなどのSNSを活用した取組を行ったほか、農村地域に関しては、自治会の土木部長会という場をお借りして、説明の場を設けさせていただきました。

2ページ目をご覧ください。こちらは結果ですが、4回意見交換会を行い、総勢65名、10年前の倍くらいの方々にお越しいただきました。総合計画の説明会と同じくらいの数ということで、かなりの方に来ていただけたと感じております。また、説明の内容については、計画の骨子をお話させていただきましたが、地元からは身近な話を踏まえつつ、計画に沿った内容についてお話だけたため、非常に実りの多かった会と感じております。

4ページ以降には、意見の内容について記載しておりますが、主に計画に沿った内容でした。各々の内容については、計画の概要説明の中で触れていきたいと考えております。

それでは、都市計画マスタープランの概要説明からさせていただきます。右上に当日配布資料2と記載されている資料をご覧ください。

まず、1ページ目ですが、計画の構成としては、全体構想、市内全体の方針と地域別構想、地域毎の方針の2部構成となっております。それぞれ本審議会で2回報告させていただいており、本日また全体を通しての説明となっております。

次のページをご覧ください。こちらは計画の位置づけや計画年次です。繰り返しになりますが、都市計画マスタープランは、北海道が定める札幌圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針と、市の総合計画に即すものです。計画の期間は、10年、令和6年度から令和15年度までとなっておりますが、ただ10年先だけを見るのではなく、その先、20年先を見据えた計画としております。

3ページ目をご覧ください。市の現状ですが、都市計画として、用途地域、土地の使い方については、概ね8割程度が住居系の土地利用、都市計画道路は8割程度整備済みと大分進んできている状況です。

4ページ目をご覧ください。現状課題の分析について、抜粋してお話していると思いますが、まずは人口の分析です。市で行なっている分析としては、令和2年度に平成17年から減少していた数値が一部微増となりました。宅地開

発や市の施策による結果ですが、これ以降は、やはり減少傾向と市も推計しております。

次にこちらは様々な分析結果をまとめたものになります。例えば、土地利用として、市内に大きい未利用地が点在しているといったことから、人口や交通、環境の取組、頻発する気象災害などを記載しております。その他、デジタル化、SDGsの取組なども踏まえなければいけません。

6 ページ目をご覧ください。この計画で目指す将来都市像ですが、現行と同様に市の総合計画と整合を図っており、「幸せが未来へつづくまち えべつ」と設定しております。これらを踏まえて、都市計画マスタープランとしての目標を5つ設定しております。1 番目はコンパクトなまちづくりで、小委員会の中でも高齢者の移動などの話が多く出ており、歩いて暮らせる都市づくりを引き続き進めます。2つ目の江別の優位性を生かした経済の発展については、インターチェンジの活用など、小委員会でも多く話が出ました。その他として、災害系の目標のほか、4 番目の江別らしさを生かした住みよい都市づくりについては、本審議会でも今後ベッドタウンを活用して住みやすさをPRした方が良いのではという話もあり、小委員会の中でもラピダスなどの話が出た時に産業だけでなく、住環境もPRして江別に呼び込むことも重要ではとの話もありましたことから、住みよいというところを今回ピックアップした目標としております。その他、環境に関して取り組むことに関しても5つ目の目標として設定しております。

7 ページをご覧ください。目標を踏まえてどのような形の都市を目指していくかとして、拠点や移動の考え方を示しております。右の図は、駅周辺の拠点のイメージです。大きさは立地適正化計画における都市機能の誘導をしていく区域に連動して図示しております。基本的には、現在もある機能を将来的に、より充足させていく考えです。

次のページをご覧ください。将来の都市構造を図化したものです。改定のポイントとしては、拠点の駅周辺のぼんやりした塗りつぶしの形について、現行計画では概念の丸にしていたところ、立地適正化計画における誘導区域の形に合わせ、具体化させました。その他、黄色く細い矢印が拠点の近くにありますが、これらは歩行経路の軸として新たに、歩いて暮らせるまちづくりのテストとして設定しております。その他、札幌に繋がる新しい道路として、札幌圏連携道路のルートを確認させ、また、南大通の江別東インターチェンジへの取り付け部分もルートを確認させております。

次のページをご覧ください。ここからは第4章の市内全体の分野毎の方向性です。土地利用としては、拠点を中心市街地、地区核、地域拠点として位置づけております。住宅地については、小委員会と地元から、最近小割の住宅が増えてきて、雪の問題が生じてきている話があったこともあり、専用住宅地においては、ゆとりある低密度住宅を目指すとして記載しております。

10 ページをご覧ください。工業地について、ラピダスや大きな道路計画が進

むと工業地のポテンシャルも上がっていくという話や、新たな工業地という話もあったことから、未利用地の活用と既存の工業団地の拡大も視野に入れた検討を行うと記載し、動き出せるような書き込みとしております。その他、小委員会の中でも度々議論になっていた江別の特徴である商店街を商業業務地に新たに位置づけております。

12 ページをご覧ください。市内全体の都市施設の方向性です。道路網は高速自動車道と広域高規格道路、幹線道路2つと全部で4つに分類して設定しております。こちらを図にしたものが13ページになります。着色してあるところに札幌圏連携道路のルートを設定しております。なお、8月の都市計画審議会で事前説明した市街地区間については、都市計画変更の手続き中です。

14 ページをご覧ください。歩行系道路です。最近では、通学路の安全対策を進めていることや中間報告の際にもご意見いただいたように、自転車の走行ルールが徹底されていないという意見もあったことから、周知を図るというソフト施策の考えも一部取り入れております。

15 ページの図ですが、野幌駅周辺の拠点が広がったことから、それに伴い、黄色く塗ってある主要な歩行経路の範囲も一部延長しております。また、江別駅周辺のかわまちづくりの取組により、周遊ルートや堤防を使った歩行経路が期待できるため一部追加しております。

16 ページをご覧ください。公共交通ですが、地元や小委員会でもコミュニティバスの活用やデマンド型交通を含めたタクシーの利用、新たな交通手段の検討を進めてはという話もあり、市の地域公共交通計画でもこれらを研究していくとしているため、新たに記載しております。

17 ページをご覧ください。都市防災ですが、2つ目、3つ目は雪への対応として、2年前にあったような災害級の大雪などへの対応を含めた情報発信、除雪体制の強化です。地域毎に降り方も違うという話もあったため、除雪作業はその辺りを踏まえたものにしていく記載としております。今回新たに小委員会の中でもあったように保全、活用だけでなく、埋もれていた景観の発掘にも着目していきます。

18 ページをご覧ください。地域別構想です。江別地域では、地域の特徴としては、自然、歴史性などがあります。また、自然がある一方で過去に水害を受けております。

19 ページをご覧ください。10年間の中での大きな取組として、南大通大橋の開通により東西の移動ができるようになりました。駅周辺では、戸建て住宅が建ちながらも共同住宅の立地も進み、まちなか居住が進んでおります。駅の南側も住宅建築が急増してきている背景もあります。

20 ページをご覧ください。江別地域の目標についてです。地元からはJR駅がただ乗り降りする場になってきているという話や活性化に繋がるような取組がほしいと意見がありました。それら踏まえ、目標の1つ目には、駅周辺の未利用地等も含めた地域資源の活用による賑わいの創出を掲げております。商業

地域であることと居住が進んでいるところを踏まえた地区核の形成を目標として設定しています。現行計画よりも若干前進はさせつつも今後の具体的な取組を踏まえた書き方にしております。

22 ページをご覧ください。工業地・商業業務地は、道央圏連絡道路など新たな道路整備で飛躍的に土地のポテンシャルが上がるのが想定される地区は、企業ニーズ等を踏まえた新たな土地利用の検討と記載しております。なお、意見交換会の中では、南大通の整備要望が多かったです。

26 ページをご覧ください。野幌地域について、地域の特徴としては、駅周辺の顔づくり事業で基盤が整備され利便性が向上したことが一つと考えております。

27 ページの地域の現況としては、そのような取組を踏まえつつ、駅周辺の住宅建築が進んでおります。また、南側では、民間による大規模な宅地造成も行われております。

28 ページをご覧ください。野幌地域の目標です。一つ目に駅周辺の考え方で、地域意見交換会では、基盤整備等が整った環境を利用して、駅周辺に目立つ空き地でマンションなどの土地利用をもっと期待したいという話もいただきました。目標としてもそのような土地を使いながら都市機能の集積やまちなか居住、高密度住宅等の推進を図っていきたいという考えです。

29 ページをご覧ください。道路網については、意見交換会でも地域間の連携、インターチェンジへの往来、それを踏まえて南大通の整備を進めてほしいという声が多く挙がっていました。

30 ページをご覧ください。公共施設では、市営住宅の長寿命化、それにより生じる空き地の利活用について記載しており、公園緑地では、東野幌総合公園の計画的な整備に向けた検討を進めたいと記載しております。

32 ページ、大麻・文京台地域の特徴です。大麻・文京台は異なる特徴があり、両方とも住宅地として人気が出ております。

33 ページ、大麻・文京台地域の最近の動きですが、大麻地域では、住宅の建替が進み、様々な年代の方が住まわれてきていたり、施設立地ではジョイフルエーカーやコルクえべつが立地しております。商店街の中でも様々な取組がされてきております。

34 ページをご覧ください。大麻・文京台地域の目標です。基本的には大麻地域と文京台地域の特徴を生かしながら、駅周辺もわりとコンパクトにまとまっておりますので、引き続き維持していきます。また、インターチェンジの活用や国道12号も引き続き活用を検討していくと記載しております。

35 ページをご覧ください。大麻駅周辺では、意見交換会と小委員会でも話が出ておりましたが、拠点の中で、南北の往来や連携を記載しております。新たな車道を整備するのは、なかなか難しいところですが、一方で大麻駅の人道橋の架替をスタートしようとしております。現在の仕様ではバリアフリーでの架替となりますので、高齢者にも配慮しつつ、南北の連携を強化するとの記載に

しております。

幹線道路沿道地では、文教地区は、一部大きい店舗の規制などをかけながら学生に配慮した住生活のための規制を行っております。最近の住民ニーズや社会情勢を踏まえて、文教地区について何らかの検討に進めるような書き方にしております。また、商業業務地には大麻の特徴である商店街を記載しております。

36 ページをご覧ください。市街化調整区域ではありますが、新たにココルクえべつという、拠点のような取組を行っておりますので、そちらの土地利用を新たに位置づけしております。

40 ページをご覧ください。豊幌地域です。江別、野幌、大麻のまとまった市街地からは少し離れたところに位置しており、水害を受けたことが大きな特徴のひとつです。

41 ページをご覧ください。特徴としては、最近の住宅需要も踏まえ、近年住宅建設が進んできました。また、ライフスタイルにあった、他の地域とは異なるような土地の使い方もされてきております。そのような動きも踏まえ、近年では地価が上昇しております。

42 ページでは、豊幌地域の目標を設定しております。小委員会等での話も踏まえ、第一は治水対策、中でもソフト対策が最終的には重要という話があり、その充実を図る目標設定にしております。

44 ページをご覧ください。地域からは、新たな道路整備に加えて、既存道路の改修や老朽化対策も必要だと話があり、そのような記載としております。また、地区センター等の公共施設の機能の充実、維持も引き続き図っていきます。

48 ページをご覧ください。最後に農村地域です。農村地域なので、自然環境や農村環境を有しており、インターチェンジもこちらの地域に属しております。

49 ページの取組として、グリーン・ツーリズムの取組や広域的な道路網の整備が行われております。

50 ページ、農村地域の目標としては、農地を引き続き保全、活用していきます。また、農業だけではなく、それらを活用した土地利用、グリーン・ツーリズム等の推進。3つ目にインターチェンジ等を活用した産業の推進としております。

51 ページの分野別方針では、優良な農地保全等を記載しており、小委員会でも鳥獣被害が深刻化しているとの話もあり、ソフト施策を今回追加しております。

52 ページをご覧ください。公共交通では、デマンド型交通を引き続き拡充等も含め検討していきます。

54 ページをご覧ください。第6章の計画の進め方についてです。図に示したとおり、都市計画マスタープランは、取組の指針となるものであり、都市づくりの実動については、それぞれの個別計画を推進することで進めます。これらを、市民等の団体を含め、企業・大学・行政等が連携・協働しながら、将来都

市像の実現に向けて進めていくといった記載にしております。

最後に 55 ページです。計画の進行管理についてです。基本的に都市計画マスタープランに基づく取組については、市の施策展開方針という仕組みにより検証し、その他各取組も毎年検証していきます。立地適正化計画においては、後ほどお話しますが、途中で 1 回、目標値の評価を行います。これらを踏まえて、適宜検証を行いながらも、その他上位計画や社会経済情勢、市を取り巻く情勢が大きく変化する場合には、計画自体の見直しも行っていくと記載しております。

以上がマスタープランの概要になります。ここで説明者を交代します。

●布澤主査

続いて、立地適正化計画についてご説明します。当日配布資料 3 と記載されたものとクリップ止めをしている差し替えの資料の 2 点をご覧ください。こちらも、冊子の構成や内容について、先日の地域別意見交換会でのご意見等を併せてご説明します。

まず、本日は差し替えの資料があります。表紙と目次、ページ数で 48 ページ、70 ページ、72 ページ、78 ページ、97 ページと計 7 枚があります。内容としては、3 点修正等があり、1 点目は目次のページ数に誤記、2 点目は誘導施設に関するもの、3 点目が目標値に関するものです。これらは後ほどご説明します。それでは、当日配布資料 3 についてご説明します。

1 ページをご覧ください。まずは構成ですが、今年の 5 月の審議会で、第 1 章から第 3 章までを、8 月の審議会で、第 4 章から第 8 章までと第 10 章について、ご説明しております。本日は抜粋にはなりますが、改めて第 1 章からご説明します。

3 ページをご覧ください。計画策定の目的ですが、今後本格化する少子高齢化・人口減少社会において、誰もが安心して暮らせる生活環境の実現のために都市全体の構造を見直すものです。都市機能誘導区域や誘導施設、居住誘導区域を設定し、都市機能や居住を誘導・集約し、公共交通を充実させることで、コンパクト・プラス・ネットワークによる都市づくりを行います。

4 ページは、本計画で定める事項です。本計画では、防災指針において、防災対策により機能が確保されたエリアに、誘導する区域を設定することなど、①から⑦について定めております。右に記載のページは、素案の該当ページを記載しております。

5 ページをご覧ください。5 ページは、計画の位置づけと目標年次です。本計画は、都市計画マスタープランの一部とされております。計画期間は、都市計画マスタープランと併せ、令和 15 年度までとしております。

6 ページをご覧ください。6 ページは計画の対象区域であり、江別市全域が対象区域となります。

次からは第 2 章、現状と分析です。8 ページをご覧ください。8 ページは人

口密度の推移です。左上が令和2年の国勢調査を基にした図であり、右下が令和17年の推計です。一部低下する地区がありますが、概ね、黄色や赤、オレンジで示すように、市街地を形成する一定の基準値である1ヘクタールあたり40人を満たしております。

9ページをご覧ください。次のページは公共交通の利用圏域です。バス・鉄道を合わせて、87.3%の人口をカバーしております。

10ページからは施設の立地状況です。病院や診療所のような医療施設は、市街化区域内に広く分布しております。

次の11ページは、子育て支援施設についてです。子育て支援センターや児童クラブ、児童センター、保育園や幼稚園などがありますが、こちらも市街化区域内に広く分布しております。特に江別駅や野幌駅周辺には集中的に立地しております。

次の12ページは福祉施設についてです。地域包括支援センターは江別・野幌・大麻の各地区に立地しており、介護事業所は市街化区域内に広く分布しております。

次の13ページは商業施設についてです。コンビニエンスストアなどが市街化区域内に広く分布しております。スーパーは、一部で立地していない地区がありますが、概ね広く分布しております。

14ページをご覧ください。都市構造の評価についてです。全国の人口10万～40万人の都市と比較をして評価しました。青で囲まれた項目は良好な指標であり、赤で囲まれた項目は下回っている指標です。

15ページは市民意見の聴取についてです。満足している内容としては、商業施設や医療施設の充実、交通アクセスの良さなどが挙げられており、都市づくりへのニーズとしては、拠点の賑わい創出などが挙がっております。

16ページではこれらの分析・現状などをまとめ、課題を洗い出しました。

次からは第3章、基本的な方針についてです。18ページをご覧ください。基本方針は、本市における現状や都市づくりの課題、都市計画マスタープランにおける都市づくりの考え方などを踏まえ、将来都市像を実現するための基本的な方向性である都市づくりの方針（ターゲット）を定めるものです。将来都市像は、都市計画マスタープランで定めた将来都市像を設定しています。下に記載の都市づくりの基本目標、こちらは都市計画マスタープランの目標となっております。

次の19ページですが、目指すべき都市の骨格構造ですが、こちらも、都市計画マスタープランで定めた将来都市構造です。この中の、駅周辺の赤やピンクで塗られた拠点の範囲は、この後ご説明します、都市機能誘導区域を意識したものとしております。

20ページでは、これらを踏まえて、都市づくりの方針を4項目定めております。こちらは、立地適正化計画で定めるべき、都市機能、居住、公共交通、防災の4項目となっております。

次からは第4章、防災指針についてです。22 ページをご覧ください。防災指針とは、災害のリスクがある場合に、防災に対して課題を整理し、方針を設定し、対策を取り組むことで、居住を誘導するための指針です。

次の23 ページでは、防災指針は市の防災関係の計画、地域防災計画や強靱化地域計画などと連携を図るとしております。

24 ページに記載しておりますが、特に江別市では、洪水災害が最も大きく、この図にピンク色・赤色等で着色されているように、江別地区や豊幌地区では浸水が想定されております。

なお、25 ページでは、市民意見交換会において、外水対策が充実している一方、内水が起りやすいアンダーパスなどは重点的に注意喚起した方が良いのではないかのご意見から、位置を明示しております。

次の26 ページで、防災上の課題を災害別、地域別に整理をしており、次の27 ページで、防災に対しての基本方針や取組方針を定めております。27 ページの下に記載しておりますが、迅速・確実に避難できる体制の構築を最も重要としております。

次の28 ページでは、災害別、地域別の取組方針を定めております。その次の29・30 ページに記載の具体的な取組を行うことで浸水区域などについても、防災機能が確保されたエリアとして誘導を図っていく考えです。

なお、防災に関しての数値目標を素案につけておりますが、他の目標と併せて、第10章でご説明します。また、小委員会や市民意見交換会で広域連携の検討をしてはどうかというご意見がありました。こちらは、江別に避難される方が距離としては近いことや、安否確認にも良いとの話がある一方、方策としては考えられるため、所管と共有させていただいております。

次は、第5章、居住誘導区域についてです。32 ページをご覧ください。居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても、一定の人口密度を維持することで、生活サービスやコミュニティが確保されるよう誘導を図る区域です。

次の33 ページに記載のステップにより区域を検討します。区域に含めるエリアは、将来の人口、公共交通の徒歩圏域、日常的に利用する施設や最近の住宅の立地状況などを踏まえて検討し、34 ページに区域を載せております。34 ページの青い線の内側が居住誘導区域で、現在住宅が多く建っている部分はほぼ含んでおります。

次からは、第6章、都市機能誘導区域です。36 ページをご覧ください、都市機能誘導区域とは、コンパクトなまちづくりを進めるうえで、都市機能を活動の中心的な地区に誘導し、集約することで、利便性の向上や賑わいの創出を図る区域です。

こちら37 ページに記載のステップにより、区域を検討しております。区域に含めるエリアは、商業系の用途地域であり、駅からの徒歩圏域、都市機能施設の現在の立地状況、将来的に利用が可能な大規模な未利用地などを踏まえて検討し、38 ページに区域を載せております。野幌地域は、野幌駅周辺から国道

12号沿道で市役所や市民会館までの区域、江別地域は、江別駅周辺から国道12号を挟み、市立病院や飛鳥山公園まで、大麻地域は大麻駅周辺と文京台の国道12号沿道、また、高砂駅の南側も区域としております。次の39ページは全体を示した図となっております。

次は第7章、誘導施設についてです。ここでは、都市機能誘導区域にどのような施設を誘導するかを記載しております。41ページと42ページに一覧があります。ポイントとしては、41ページの一番上の複合機能です。江別らしい施設はどのようなものかを、市民アンケートなどを基に検討した結果、色々なものがまとまった施設やスーパーなどが求められていたことから、複合機能を設定しました。他の機能については、既に立地している施設は維持を図り、立地していない施設は誘導を図ります。

ここで本日差し替えをお願いした箇所について、ご説明をしたいと思います。70ページをご覧ください。先日の小委員会において、江別市の特徴である商店街について、もう少し踏み込んでどうかのご意見をいただきました。文章の下4行を修正させていただき、商店街については、商業機能や地域住民へのサービスなど、小規模ながらも様々な機能が連担することで、地域のニーズを満たしている空間を形成していることから、表の(1)複合機能の中の1番右側、身近な施設に位置づけました。現在商店街の中に立地している都市機能の維持を図り、また、今後誘導を図るという考えからここに位置づけました。

72ページをお取りください。行政機能ですが、中心市街地において、表の中段、証明書交付窓口を有する施設に市民交流施設「ぷらっと」を今回追加しました。次の78ページの差し替え資料も同様の内容です。

市民意見交換会では、誘導施設へのご意見として、文京台地域にスーパーが無いので誘導してほしい、大型店が少ないので誘導してほしい、地域包括支援センターを早めに移転してほしいなどのお話がありました。

第8章は、誘導施策についてです。44ページをご覧ください。誘導を促進するために施策を検討・実施することで、計画の実効性を高めるものとして、居住と都市機能に関する施策を45ページから記載しております。45ページですが、地域別意見交換会でのご意見として、定住人口を増やすため、働き場所の確保や子育て支援施設の充実が考えられるのではないかとご意見ありました。こちらについては、45ページ「(3)子育てしやすい居住環境」において、就業と子育ての両立ができる社会の実現のため、子育て支援施策の充実を図るとしております。

50ページからは、第9章、届出制度についてです。まず、51ページですが、こちらは都市機能誘導区域の外で、誘導施設の建築などを行おうとする場合、30日前までに届出が必要となるものです。届出ですが、強制力があるのかというご意見が、小委員会・意見交換会でともに出ております。こちらは、強制力を伴うものではありませんが、都市づくりの方向性などをご説明させていただくとともに、将来的には国の補助制度の拡充などによって誘導を促進できるの

ではないかと期待しております。

52 ページは、現在立地している都市機能誘導区域の中にある誘導施設が休止・廃止する場合です。

53 ページは、居住誘導区域の外で、3戸以上の住宅を建てる時などに届出が必要となるものです。

54 ページからは、最後の第10章、目標値と計画の評価についてです。55 ページからは、4項目に関して目標値を定めるとしており、56 ページでは、10年後の目標だけではなく、中間目標値を定め、概ね5年ごとに評価・検証を行うとしております。

57 ページから 60 ページは目標値を記載しておりますが、58 ページをご覧ください。都市機能に関する目標値ですが、先程誘導施設で市民交流施設「ぷらっと」を追加しました。この関係で施設数が1つ増加しており、これが差し替えの97ページとなっております。

また、60 ページに防災に関する目標値がありますが、こちらに関しても自治会の数が2つ増えたことからお手元の資料の162自治会から164自治会へ修正しております。こちらの修正が差し替えの98ページ、48ページとなっております。なお、こちら10月末時点で記載をしておりますが、他の項目も含め、最終的に計画の案をお出しする時には、ギリギリのタイミングまで集計しようと考えておりますので、数値修正の可能性が考えられます。

61 ページをご覧ください。61 ページは計画の推進についてです。市民や企業、大学、行政などが連携し、協働の取組を進め、将来都市像の実現を目指すとしております。

最後、62 ページですが、本計画は、概ね5年を目途に目標の達成度合いなどについて検証するとしております。

以上で少し長くなりましたが、立地適正化計画の説明を終わりたいと思いません。ありがとうございました。

●佐々木会長

どうもありがとうございました。小篠委員長、説明をお願いします。

●小篠委員

繰り返しになってしまうことも多いので、簡単に説明したいと思います。

事務局より都市計画マスタープランと立地適正化計画のご説明がありましたが、地域別意見交換会の資料を見ていただくと区分の欄にほぼ○印がついており、これは計画案の内容と地域で出された意見がほぼ合致していたことを示しております。本日差し替えになっている資料の中には、地域の意見を踏まえ、文章を修正した箇所もあります。これにより、地域意見交換会での意見はほぼ反映されたのではないかと考えております。

前回から申し上げている通り、今回の都市計画マスタープランは、相当細か

い内容に踏み込んで記載されております。なぜ、その細かい内容に踏み込んで
いるのかという立地適正化計画で具体的な内容を記載しているからです。そ
れと記載を併せる必要があるため、細かい書き込みになっている部分がありま
す。特に地域別構想では、かなり細かく記載しておりますので、解像度が非常
に高い計画になっていると思います。

また、地域の特徴として、商業に関する項目に商店街を特出しして記載して
おります。これは大麻団地ができた経緯にも関連して、団地の中央に商店街が
形成されていることが特徴的でしたが、造成から数十年経った中で、商店街に
は、ただ単純に商店が並んでいるだけではなく、様々な地域のサービス施設の
入居が見られております。空き家になった商店を再利用して若い人達が新しい
まちづくり、社会サービスを始めたりなどの動きもあるということで、もう商
店街はいらぬという位置づけではなく、商店街というものの位置づけを都市
計画マスタープラン上でもはっきりとさせております。

ほかには、立地適正化計画に複合機能というあまり耳慣れない施設を都市機
能誘導区域に立地させようという位置づけにしました。全国広しと言えども、
立地適正化計画において、都市機能誘導区域に複合機能を誘導しますと書き込
んだのは、おそらく江別市が初めてかと思えます。これと商店街とが非常に連
動します。国交省の手引をそのまま鵜呑みにすると都市機能誘導区域とは、ま
ちの中心、一番都市的な機能が多いところを言うため、そこに誘導する商業施
設は、それだけの規模を持たないといけないことになり、かなり大規模の商業
施設を誘導する運びになります。しかし、小委員会で、これは江別市には相応
しくなく、むしろ様々な地域が求めている小規模な社会サービスを担う機能
を持つ事業所や商店が都市機能誘導区域に誘導されることが江別らしい姿では
ないかという議論をしまして、記載に至りました。それが結果的には、商店街
ではないかという位置づけです。都市計画マスタープランでの商店街と立地適
正化計画での複合機能がある意味でリンクさせているのは非常に特徴的だと思
います。

また、防災計画をしっかりと位置づけたうえで、それをベースに居住誘導区
域を設定しているのも特徴です。これについては、大分反省がされてきて、改
定している市町村も多いが、制度が始まった当初はハザードマップを無視して、
居住誘導区域を設定している市町村もあり、非常にまずい事態でしたが、江別
市の場合は、そこはクリアしております。ただ、豊幌地域などは浸水想定区域
内に居住誘導しておりますので、どのような形で避難するのかをまずしっかりと
位置づけたうえで、発災した後、少し時間に余裕があることもあり、その間
に逃げられるところに逃げましょうということや避難訓練等をしながら普段の
準備を怠らないようにしましょうと位置づけたうえで、居住誘導を図ること
にしております。

他には、見直しについてです。見直しの期間をしっかりと細かに設定すると
記載されております。

もう1つは、都市計画の範疇を超えた他計画との連動を見据えております。様々な計画を並べている表を載せておりますが、交通はもちろん、教育や公共施設のマネジメント、さきほどお話をした防災に関しても、他のセクションで作っている計画とも連動させながら、進める位置づけにしております。実際に計画がスタートした段階で連携がとれているかや、社会変化が激しく起きて、ニーズの変化が生じ、計画を見直さないといけない場合の対応として、絶えずチェックしていくということを、進行管理という形で、記載しております。

この辺りが計画の大きな特徴と重要なポイントと考えております。以上です。

●佐々木会長

ありがとうございます。

これから質疑に入りたいと思いますが、範囲が膨大なため、章ごとに区切るか、都市計画マスタープランと立地適正化計画に分けて検討するかなど色々考えましたが、それもやりにくいかと思っておりますので、今までどおり、皆さんのお気づきになった点を発言していただきたいと思っております。

事前に皆様のお手元に計画書の素案が届いていると思っておりますが、多少差し替えとなった箇所もあります。何かご意見、ご感想を賜りたいと思っております。いかがでしょうか。

●小糸委員

小糸です。地域別意見交換会概要の周知方法に関連して、先程事務局からご説明いただいて、今日の話は基本的には、江別、野幌、大麻・文京台、豊幌の4つの地域が主なテーマになっているのは存じており、それ以外の地域は農村地区の土木部長会で概要を説明されたと記載されておりましたが、これら市街化区域以外の地域からご意見などあったかをお伺いしたいと思っておりました。

●宮川係長

意見交換会でのご意見に関連して、内容が結構なボリュームのため、開催前後に一定期間を設けて、意見を受け付けておりました。農村地域について、土木部長会において、計画とは別に道路のお話は多くいただきましたが、特段計画に対してのご意見等はありませんでした。

●小糸委員

都市計画の中心が居住地域であることは理解しているが、都市計画マスタープランではありますので、農村地域との連携もすごく重要な部分と感じたので、よろしくお願ひしたいと思っておりました。

●佐々木会長

他にご意見ありませんか。

●小篠委員

今のご意見に関連して、よろしいですか。

都市計画区域が江別市全域のため、都市計画マスタープランでは、計画の対象を江別市全域としております。江別市は非常に明確に区域区分されておりますので、市街化区域以外の市街化調整区域を農村として、農村地域の計画について、十分にページを割いて記載しております。農振法等により規制がかかり、基本的に居住区域には設定できないため、農村部の方々に農村地域での都市化を心配されている方はいらっしゃらないと思います。ただ、農業をどのように維持していくかなど、産業振興に関わる話は非常に気になるところだと理解しております。小委員会にも農業分野の方が委員に入っておりますので、その辺りについては、ご意見をいただいております。立地適正化計画については、施設を誘導する計画なので、どちらかというとし街化区域がメインになってくることから、そちら側の意見が少し少なかったかもしれませんが、十分カバーはできていると思っております。

●佐々木会長

ありがとうございました。

●荒井委員

江別市の人口の推移を見ていて思ったのですが、この先どんどん減少が想定される人口に対して、今回の計画が、増加に向けてどのように作用していくかが多少見えればと思いました。

●佐々木会長

いかがですか。

●鳴海課長

人口についてのご意見ですが、当日配布の資料2の4ページに、令和2年の国勢調査を基に市独自で推計した人口推移を掲載しております。こちらは基本的に今の状況が続いた場合の推計となりますが、この推計に対して、都市計画マスタープラン、総合計画などや今後行っていく政策により、どこまで対抗していくかがポイントになると考えております。ただ、今現在、転入よりも亡くなる方が多い状況なので、なかなか増加は難しいと考えてはおりますが、この推計よりもできるだけ対抗できるような状況になればと考えております。

●佐々木会長

よろしいですか。他にありませんか。

●小篠委員

只今の件について、少し補足します。地域別意見交換会において、人口減を抑制するためには、まず働く場所と子どもたちを育てる環境がしっかりしていることが必要ではないかのご意見があり、これはその通りだと思いました。居住施設をどんどん増やしていくことよりもここで暮らしたいという人を支えるための環境があるかがポイントになると思います。大きく都市計画マスタープランの範疇を超えてしまうところですが、江別市全体の施策の方針とすごく大きく絡んでいくと思います。立地適正化計画の居住に関する誘導施策に「子育てしやすい居住環境」という施策を掲げており、その中で、「教育・保育施設などの提供体制、子育て支援施策の充実、利用者ニーズを踏まえた公園施設の整備」、「産み、育て、就業と子育ての両立できる社会を実現」と記載しております。ここのバランスをとっていくことが、優位性を発揮できるかどうか、そして、人口減少推計のカーブを少し緩めることができるかの勝負の分かれ道と思っております。これは江別だけではなく、どこの都市もそうだと思います。そのような総合的な施策で、やはり江別に住んで良いなと思う人を増やせるかどうかポイントだと思います。冒頭にありましたが、江別は70%以上が居住系の土地利用である、札幌圏の中で稀有な都市です。それはここに住みたいという人が増える土地利用を代々してきたということなので、それをうまく強みとできるかどうかこれがこれからの都市計画の重要な施策のポイントになるのではと思います。例えば札幌より江別の方が良いと思えるものは何かを冷静に考えて、その機能を充実させることがすごく大事なポイントだと思います。

●佐々木会長

ありがとうございます。他にございませんか。

●高橋委員

防災に関しては、特に立地適正化計画に、すごく詳しく、よくわかる書き方をされていたので、改めて勉強させていただきました。

都市計画マスタープランで、わからなかったのが、本編の59ページ、地域別構想の江別地域の上下水道施設の記載なのですが、「下水道事業では、下水道施設の適切な維持管理と計画的な改築・更新」は、他の地域も共通ですが、江別地域だけ「街路事業に伴う下水道整備などを行うことで」と、加えられているので、何か特別な計画があったかなと思い確認させていただきたいです。

●佐々木会長

事務局、お願いします。

●宮川係長

江別地域の本編59ページに記載しております「街路事業に伴う下水道整備」

について、少し抽象的な書き方となっておりますが、61 ページの方針図、A3 の見開きにしているところで、8月に事前説明しました札幌北広島環状線、札幌圏連携道路のうち、市街地部分が都市計画道路になっており、北海道は道路自体を、街路事業と言われる事業で進めようとしているため、それに伴い、下水道の雨水管を整備する計画を検討しております。そちらを指した記載となっております。

●佐々木会長

最初高橋委員が、防災についておっしゃっていましたが、現在行われている堤防の嵩上げも考慮されておりますか。

●宮川係長

市街築堤については、ハード対策としての防災対策として記載しているほか、それを踏まえた活用として、かわまちづくりを進めるということで、ハード・ソフト両面で記載しております。

●佐々木会長

ありがとうございます。他にありませんか。意見がないようでしたら私から質問させていただきます。

意見交換会でも話が出たと思いますが、例えば南大通について、本計画では江別東インターチェンジに取りつくように実線で記載されましたが、現行計画では課題として上がっております。両計画の最後の章に計画の検証という項目がありますので、例えば、現行計画では、計画半ばで終わってしまったので、今回の計画でも入れたとか、現行計画では入っていなかったが、今回目玉として取り入れた内容などありましたら、概要で良いので教えてほしいです。検証は非常に大切だと思います。本審議会委員の中に10年前の計画策定の時にもいらっしゃった方が私含めて、極少数おります。現行計画を振り返って、悔いのない計画にしたいということで、よろしく願います。

●鳴海課長

10年前に策定した現行の計画と今回作ろうとしている計画の検証に関するご質問だと思います。そこは重要なポイントだと考えており、第1回の小委員会の時に、現行の計画がどこまで進んだかを、数値的なものではないですが、概略でお示ししておりました。その中では、計画通り終わったものやまだ計画半ばのものがありました。例えば、野幌の顔づくり事業に関しては、現行計画の中心に近い立ち位置であり、完了したので今回の計画には、記載しておりません。一方で、インターチェンジ周辺の土地利用に関しては、現行計画にも記載されており、ジョイフルエーカーの立地などの一定の成果は上がりましたが、今後更に発展させていきたいということで、更に位置づけを強化しております。

他に、今後、大きい未利用地などの活用をどうするかや今回新たに策定する立地適正化計画の誘導施設の考えから、拠点の範囲を具体化して広げたりなど新たな要素もあります。他にも色々ありますが、量が膨大なので、ここまでとさせていただきます。

●佐々木会長

ありがとうございます。小篠委員長、何かありますか。

●小篠委員

南大通の件については、現行計画が野幌の顔づくり事業をメインとして策定しており、駅前地区も土地利用がまだもう少しという意見はたくさんいただいておりますが、事業的には完了に至っております。そして、野幌駅の南側地区の土地利用の高度化は10年前より大幅に進んだと言えると思っております。そこに1本軸を通そうということで、南大通の整備が計画されていたのですが、土地取得や地形の課題があり、開通できていない区間もありますが、江別東インターチェンジとの接続のところはルートが決定されました。さらに、先程から少しお話が出ておりますが、インターチェンジ周辺の土地利用の可能性という点で、江別西インターチェンジの方でジョイフルエーカーが立地をしたわけですが、東西インターチェンジ周辺の土地利用のニーズが流通系を中心にかなり高まってきている状態だと思えます。ラピダスの件もそうだと思います。そのような中で、土地利用が動けば、道路はどうしても必要になってきますので、次の10年での確度は、少しあがりつつあると言えるかと思っております。確実にできると断言するわけにはいかないですが、可能性がないわけではないと思います。

●佐々木会長

ありがとうございます。

●鳴海課長

南大通の未整備区間について、この10年間では、南大通大橋が令和元年に開通しましたが、農村部を通る区間が未整備という状況です。ただ、橋が完成したことを契機に、現在市としても北海道に要望あげていたり、地域の皆様としても、道路の両端側の自治会長をメインとする期成会が昨年度立ち上がりましたので、地域の皆様とタッグを組みながら、北海道も含めて、色々な活動しております。すぐにできるかどうかは別問題としても、この10年間の中では、確実に前進している状況です。

●佐々木会長

ありがとうございます。他にございませんでしょうか。

計画については、もう一度審議するのでしょうか。

●宮川係長

素案という形では、今回まとめたものを11月、今月中旬頃に市民の皆様からパブリックコメントという形で意見募集しまして、その後、最後の小委員会で確認を行い、2月に予定している次の本審議会でお話させていただいて、最後の答申をいただきたいと考えております。

●佐々木会長

素案についての議論は今回で最後のため、なるべく今意見をおっしゃった方が良いと思います。感想でも結構です。よろしいですか。

それでは、この議題については、これで終わりとします。かなり資料が膨大ですので、また目を通して、気が付いたことがあれば、事務局の方にでも良いですし、最後の審議会の時にでも述べてもらえればと思います。

4. その他

●佐々木会長

それでは、続きまして、次第の4ですが、事務局お願いします。

●宮川係長

今後の予定として、今お話したとおり、進めていきたいと考えております。また、2月近くになりましたら、改めて、日程を通知したいと思います。よろしくをお願いします。

5. 閉会

●佐々木会長

ありがとうございます。

それでは、本日予定の議事について、全て終了しました。以上をもちまして、閉会とします。ありがとうございました。

以上