

令和 5 年度

第 4 回江別市都市計画審議会

会 議 録

令和 6 年 1 月 31 日(水)

江別市民会館 小ホール

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. 市長挨拶	2
3. 議事	4
4. その他	27
5. 閉会	27

# 令和5年度 第4回江別市都市計画審議会

日時 令和6年1月31日(水)  
午後14時30分から  
場所 江別市民会館 小ホール

## 議 事 次 第

1. 開 会

2. 市 長 挨 拶

3. 議 事

### 【諮問事項】

- ① 令和5年度諮問第1号  
札幌圏都市計画道路の変更について(江別市決定)
- ② 令和5年度諮問第2号  
札幌圏都市計画道路の変更について(北海道決定)
- ③ 令和5年度諮問第3号  
札幌圏都市計画その他の処理施設の変更について(江別市決定)

### 【審議事項】

- ① 江別市都市計画マスタープラン2024(案)について
- ② 江別市立地適正化計画(案)について

4. その他

5. 閉会



## 1. 開会

### ●鳴海課長

定刻となりましたので、只今より令和5年度第4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。

本日の審議会につきましては、委員20名中14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、市長の後藤よりご挨拶を申し上げます。

## 2. 市長挨拶

### ●後藤市長

市長の後藤でございます。第4回江別市都市計画審議会開催にあたりまして、ご挨拶を申し上げたいと思います。委員の皆様には日頃から江別市の市政運営、特にまちづくりに関しましてご支援・ご協力いただいておりますことを心より感謝申し上げます。どうもありがとうございます。

昨年の12月に国立社会保障・人口問題研究所が令和2年度の国勢調査を基にした人口推計を発表しています。この推計によると、江別の人口は2045年には9万9千人と、大分減る結果となっておりますが、実はその前の推計では、8万5千人という結果でした。今回の推計は、かなり上振れをしている状況です。この結果は、最近の宅地開発が活発だった影響による上振れではないかという見方をしており、独自に推計したところ、やはり9万9千人にはならず、9万3千人位になるのではないかと、少し厳しめの推計をしているところでございます。

当市では、昨年に子育て広場の「ぽこあぽこ」を全面リニューアルしました。若い世代の子育てをする方々に、江別を選んでいただくという取組を進めているところでございます。

今年の4月からは、第7次江別市総合計画も始まります。こういった計画を遂行していくことにより、今後の人口を、今の人口より増やしたい、キープしていきたいという中で、施策を進めていくところでございます。その辺については是非ご理解をいただければと思います。

本日の審議会では、昨年の審議会ですら事前に説明しております、札幌圏都市計画道路の変更と、関連するその他の処理施設の変更についての諮問、また、都市計画マスタープランと立地適正化計画の案がまとまりましたので、こちらの報告をさせていただきます。

道路の計画変更につきましては、江別市内だけではなく、広域的な役割をもつ道路の計画に関連する都市計画の変更でございまして、今後の事業に繋がるものとなっております。

また、都市計画マスタープランと立地適正化計画につきましては、本審議会

の委員から構成された小委員会の皆様によって、様々な視点からご議論を重ねていただきました。誰もが安全・安心に暮らせるまちづくりを目指すために、特に今後想定されております、人口減少や、近年、激甚化・頻発化している自然災害への対応、あとは、未利用地の活用を含めた産業振興などを計画案にまとめております。小篠委員長をはじめ、委員の皆様にはこれまでご尽力いただきましたことに、改めてお礼申し上げたいと思います。

最後になりますが、第7次総合計画で掲げている将来都市像「幸せが未来へつづくまち えべつ」の実現のために、お力添えを賜りますことをお願い申し上げます。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申し上げます。

#### ●鳴海課長

それでは次第の3「議事」に移りたいと思いますが、本日は諮問案件がありますので、市長より諮問書の提出をさせていただきます。

#### ●後藤市長

「市長より会長へ諮問書交付」

#### ●鳴海課長

委員の皆様には、諮問書の写しを机上に配布させていただいております。

また、本日は審議事項としまして、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の審議もございませうことから、令和3年度の諮問書の写しも併せて配布させていただきます。

恐縮ではございますが、市長は公務のためここで退席とさせていただきます。

#### ●後藤市長

皆様、どうぞよろしくお願いいたします。

#### ●鳴海課長

それでは議事に入る前に、本日の資料の確認をいたします。

まず事前に配布しております、議事次第と表紙右上に「資料1」から「資料6」と記載された資料です。また、当日配布資料として、表紙の右上に「当日配布資料1」から「資料3」と記載された資料と、当日資料として資料4の差し替え版も併せて配布しております。それと諮問書が2枚です。皆様ごさいますでしょうか。

本日は会議の傍聴を希望されている方が1名おります。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

傍聴者の入室を許可します。

●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いたします。

●佐々木会長

本日は、お忙しいところ、お集まりいただきありがとうございます。資料がたくさんあり、今年度の総まとめになるかと思えます。

それでは、次第に従い進めていきたいと思えます。本日は、昨年にも審議して事前説明をしておりました、諮問事項3件と、小委員会によって議論されてきた都市計画マスタープランと立地適正化計画について、最終案がまとまったということで、説明いただきたいと思えます。

では、諮問第1号と諮問第2号の都市計画道路の変更と、諮問第3号のその他処理施設の変更について、事務局より一括して説明をお願いします。

3. 議事

●佐々木会長

本日はお忙しいところお集まりいただきありがとうございます。ご覧のとおり資料がたくさんありますので、今年度の総まとめとなるかもしれません。

それでは、次第に従い進めていきたいと思えます。

本日は、昨年8月の審議会で事前説明がありました、諮問事項が3件と、小委員会において議論されてきました都市計画マスタープランと立地適正化計画について、最終案がまとまったとのことですので、説明いただきたいと思えます。

では、諮問第1号と諮問第2号の都市計画道路の変更と、諮問第3号のその他処理施設の変更について、事務局より一括して説明をお願いします。

●宮川係長

都市計画課の宮川です。それでは、諮問第1～3号札幌圏都市計画道路の変更、その他の処理施設の変更についてご説明いたします。関連した内容のため、一括してご説明いたします。

これらについては、昨年8月29日の本審議会において、事前説明いたしましたが、既存の都市計画道路の機能を活かし、江別市の産業等様々な効果が見込まれる道路計画に関連する内容となっております。なお、この道路については、道道として認定された後、北海道による整備が見込まれております。

右上にページ番号を記載しておりますが、1ページ目をご覧ください。まず、改めて都市計画の変更が関係する道路計画についてお話しした後、都市計画変

更の内容、次に先日行った変更案の縦覧の結果、最後に今後の都市計画変更のスケジュールをご説明いたします。

2 ページ目をご覧ください。まず、今回関係するのが「道央都市圏の都市交通マスタープラン」という、北海道や札幌市、その他近隣市町村で作成した道央都市圏の大きな交通計画となります。その中で、まず水色で記載した線が、道央圏連絡道路、国道337号です。こちらは小樽方面から石狩の方を通過して、千歳までつながる大きな骨格道路の位置づけとなっております。今回関係する札幌圏連携道路をオレンジ色で示しておりますが、こちらは先ほどの道央圏連絡道路を補完する役割を持っており、札幌市の西区のほうから、屯田、あいの里を通過して、江別市の角山、北広島市、恵庭市へと続く路線として、産業や生活の拠点を結ぶ役割となっております。そのほか、市町村相互の連携を強化するという役割も担う路線です。

3 ページ目をご覧ください。札幌圏連携道路の道路としての必要性です。左下に並べて記載しておりますが、まず物流ネットワークの強化として、例えば工業団地を起点にし、石狩湾新港の方に行くルートですと、オレンジ色で示しております既存の道路では、国道275号から337号を通過して向かうこととなります。赤で記載している新しい道路が完成すると、あいの里の方まで抜けて、そこから国道337号に合流し、石狩の方面に行けることにより距離的にも大分近くなり、時間で約十分程度短くなると聞いております。そのほか、このような物流ルートが複数できまして、恵庭、北広島の方に向かう江別恵庭線があるほか、西インターチェンジから札幌方面に向かう道道も現在整備が進められております。

もう一つは地域間連携として、本路線が繋がることで、札幌のあいの里方面が近くなり、通勤に使われる方の利便性が上がるほか、モエレ沼公園等についても距離的にも近くなりますので、レジャー等に使われる要素もあります。

三つ目に、防災ネットワークとしての役割です。先ほどお話ししたように2つのルートを確認することで、例えば先日の大雪でも国道337号の近くで立ち往生があったと聞いておりますので、そのような際にも防災ネットワークとして役に立つことが想定されます。

最後に一番重要な役割になりますが、札幌圏における渋滞箇所の緩和として、札幌市内の国道274号や、国道275号の雁来大橋の付近では、特に冬期においてよく渋滞する箇所がありますが、本路線がつながることで外側を通る交通が増えることにより交通分散を図る事ができ、渋滞の緩和になると見込んでおります。

続いて4 ページをご覧ください。この道路の都市計画としての位置づけとして、上に記載しておりますのが、北海道が作成している、札幌圏の都市計画の大きな方針、区域マスといわれるものになっております。この計画の中では、主要な施設の配置の方針の中で、骨格道路の位置づけや、概ね10年以内に整備に着手する事業として、位置づけられております。また、江別市の都市計画

マスタープランにおいても、現行の計画で、同じく道央都市圏の骨格と位置付けており、現在改定を進めている新しい都市計画マスタープランでも同様の位置づけと、整備に向けた内容も一部盛り込んでおります。

5ページをご覧ください。資料の図の右側の緑の区間が、今回の事業区間です。そのうち水色で塗ってある工業団地内の区間を都市計画変更する内容となっております。

6ページをご覧ください。都市計画変更の具体的な内容を示しております。まず、既存であった対雁中通の幅員と車線数の変更を江別市決定で行います。そのほか、道路が広がるため、隅切りと呼ばれる角の用地の変更も伴います。対雁通は、市道部分のため、江別市決定。角山通は国道、5丁目通は道道となり、国道、道道については北海道決定で進めております。そのほか、道路が広がることにより、江別市リサイクルセンターの区域にも少しかかるため、一部その区域の縮小も江別市決定で行います。

7ページをご覧ください。本道路計画のルート選定について、色々と検討を行っておりますので、内容をご説明いたします。まず、工業団地内を通るルートを大きく5ルート検討しております。

まずルート1は、最も札幌側を通るルートですが、左側の8丁目通が近いいため、上側からの交通が市街地側に流れてしまう懸念があります。次にルート3は、青色で工業団地の敷地や、土地利用の区分を示しておりますが、大きい敷地を大きく分断するところが多数存在してしまうルートです。ルート4は、既存の市道があるところもありますが、やはり多数の事業者に影響が生じてしまいます。また、ルート5は、5丁目通をそのまま活かすルートですが、5丁目通に交通の負荷がかかり過ぎてしまいます。このように既存の土地利用や交通の流れの検討のほか、既存の対雁中通が、もともとバイパス道路としての機能を担っていた役割があり、それを機能強化することが最も合理的だとして考え、ルート2を設定しております。

8ページをご覧ください。こちらは只今説明したルート2を軸としながら、さらにそこからの派生ルートを3ルート検討しております。まずルート1は、既存の都市計画道路対雁通のルートで、企業への影響が大きいという問題があります。ルート3は、インター線に向かっていくルートですが、市街地側に交通が流出してしまう計算になります。これらのことから、やはり対雁中通の機能強化を図ることが妥当と考えております。

9ページをご覧ください。詳細な線形の検討ですが、基本的には大きいプラントなど大型施設、既存の企業をなるべくかわすように、また、鉄塔や河川敷地等を避けながら、5丁目通付近では太陽光パネルの向かい側の企業を支障としない範囲で下側に広げるとしております。

10ページをご覧ください。変更箇所を一つずつ説明したいと思います。まず、対雁中通ですが、定規図に示す通り、当初幅員20mの2車線道路という計画でしたが、4車線、幅員25.25mの構成に変更します。

11ページをご覧ください。こちらは、先ほどの対雁中通が5丁目通と交差するところになります。ここから先は市道になりますが2車線で、新しい道路が4車線になるため、図のように直進する車が真っすぐ通行できるように、市道側の一部摺りつけ区間の変更も行います。

12ページをご覧ください。こちらは、国道と交差するところは右折車線が付くため標準より広くなっていたり、先ほどお話しした市道の摺りつけは21mに広げたり、残りの区間は25mに変更するといった線形の概要を示しております。

13ページをご覧ください。こちらは各隅切りの変更です。それぞれ黄色が現計画の幅員で赤色に道路幅員が広がり、角の斜めの隅切りの呼ばれる区域の位置がずれますので、それぞれ交差点箇所において変更するという内容です。

14ページをご覧ください。こちらは、リサイクルセンターの変更です。道路の区域が、青色からピンク色に変わるため、黄色の部分、約2,000㎡が縮小となり、線形が変わることにより、道路に接しなくなる場所は区域に追加して差し引きで約2,100㎡の減となります。

15ページをご覧ください。こうした都市計画の変更案について、今月1月の2週間、縦覧を行いました。事前に行った市民説明会では約50名参加いただいたほか、地元期成会の説明会も行ったこともあり、縦覧者は無く、意見は1件提出がありました。意見書の内容としては、国道275号から上の部分、本都市計画変更の範囲外ではあるが、所有している敷地を道路によって分断され、農業の経営が困難となる。今回の変更がされれば、北側のルートも決定してしまうため反対するという内容でした。

こちらに対する市の考え方としては、先ほどお話ししたように道央圏にとって、重要な道路計画に関連する内容であることやルート設定にあたっては、北海道とともに、土地利用や交通量の関係等、様々な要素を総合的に勘案し設定していることから本計画案にて変更を行いたいと考えております。

また、北側の都市計画区域外のルートに関しましては、過去から地元と話し合いを重ねながら、設定に至ったルートであり、昨年1月には、地元によって整備に向けた期成会が立ち上げられ、後押しを受けながら、北海道が事業着手の準備を進めている背景もあります。今後も地元に対して、引き続き丁寧な説明を行っていくこととしております。

16ページをご覧ください。北海道決定の隅切りの部分と江別市決定のその他の処理施設、江別市リサイクルセンターに関しては、縦覧者、意見等ありませんでした。

17ページをご覧ください。グレー部がこれまで実施された部分で、黄色が本日の都市計画審議会です。本日ご審議いただき、答申がありましたら、江別市決定分については、北海道知事協議を経て、3月の決定に至り、北海道決定分については、事前に幹事会、予備審査は行われておりますが、改めて北海道都市計画審議会での本審査を経て、3月中に都市計画決定をする予定です。

## ●佐々木会長

ありがとうございました。もともと工業団地の幹線道路として計画があった対雁中通に広域道路の計画も含まれたことによって、都市計画道路の機能を強化し、整備の実現性も高まっていくという変更案について説明いただきました。

事前説明の際には、いくつかご意見があり、それに対する回答もありました。今回の説明内容に関して、ご質問等はございませんか。

《質問・意見なし》

ご意見等ないということなので、諮問第1号と諮問第2号、諮問第3号について、一括して承認、不承認の確認をしたいと思いますがよろしいでしょうか。

《委員承認》

それでは、諮問第1号と諮問第2号、諮問第3号については「案のとおり承認する」ということでよろしいでしょうか。

《委員承認》

それでは、諮問第1号と諮問第2号、諮問第3号については「案のとおり承認する」といたします。答申書につきましては、審議会後に作成して市長にお渡しすることといたします。

続きまして、令和3年度に諮問された都市計画マスタープランの改定について、令和4年7月から小委員会において議論がされてきた都市計画マスタープランと立地適正化計画の最終案がまとまったということなので、ご説明していただきたいと思います。

小篠委員より重要なポイントと経過を、事務局より内容の説明等をお願いします。

## ●小篠委員

前回の審議会で、素案の報告と地域別意見交換会の結果をご報告しました。

その後パブリックコメントを行い、その結果についてが今日のメインの話になります。皆様方に小委員会における計画案の冊子を配布しておりますが、まずはパブリックコメントの結果についてのご議論をしていただければと思います。よろしく願いいたします。

## ●宮川係長

それでは説明いたします。まず、先日行ったパブリックコメントの結果ですが、事前に送付した資料のうち、意見の件数に誤りがございまして、お手を

おかけしますが「当日配布資料4」をご覧ください。

1 ページ目に概要を記載しております。パブリックコメントの期間ですが、令和5年11月20日から12月19日の1か月間。提出者3名、17件の意見となっております。一見少ない印象もありますが、事前に地域別意見交換会を行い、大勢の方に参加いただいた中で話し合いをしてきた結果と受け止めております。

意見の内容については、表に記載してある通りで、E区分のその他の意見が一番多く、個別の取組や関連計画に関する内容でした。その他、A区分の計画に反映したものが1件ありました。詳細の内容は、10ページ以降に記載しておりますが、関連するものを抜粋しながら、計画書の概要説明の際に触れていきたいと思っております。

当日配布資料2をご覧ください。都市計画マスタープラン2024の案についてです。2ページ目にこれまでの経過を記載しており、令和3年度から見直しの方針を策定しました。令和4年度に入り、小委員会の要綱を制定し、組織もしてきました。その後、令和4年度から議論をスタートさせ、小委員会の1回目から4回目の中で議論を重ねていただき、本審議会で全体構想の前半を中間報告で説明しました。その後、地域別構想を5回、6回の小委員会で議論いただき、令和5年度の2回目の本審議会でも報告しました。それを踏まえ、地域別の意見交換会を行いながら、その結果をまとめて第7回の小委員会を行い、そこで素案をまとめ、本審議会の第3回で素案を報告しました。その後、パブリックコメントを経て、今月に第8回目の小委員会を開催し、案としてまとめて本日審議していただいております。策定だけではなく、これからの運用をどうしていくのかという課題もあるため、引き続きの検討が必要と考えております。

3ページをご覧ください。まず計画の構成ですが、市内全体の目標や方針に関する全体構想と、後半部分の5章地域毎の方針の2段構えになっています。

次に4ページをご覧ください。計画の位置づけですが、上位計画として、先ほどお話しした北海道が策定する区域マスと、市の総合計画に即しております。その他、公共交通やインフラ関係、防災などの関連計画と連携して位置づけられています。当然、新しく策定する立地適正化計画に関しても、都市計画マスタープランの一部としての位置づけしております。計画期間は右側に記載の通り、期間は10年ですが、その先も見据えながら計画を策定しております。

5ページには、各分析や現状の課題をまとめております。

次に6ページをご覧ください。将来都市像は、市の総合計画と整合を図る「幸せが未来へつづくまち えべつ」としております。将来都市像と現状分析を踏まえ、マスタープランとしては5つの目標を設定しております。1つ目は駅を中心としたコンパクトなまちづくり。2つ目はインターチェンジ等、優位性を生かした経済の発展。その他防災関係や特色を生かすというところと、環境も目標に含め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、実際にどのような形を作っていくかですが、基本的には駅周辺を拠点に位置づけながら、今後はそこを充実させていくという考え方です。

8ページをご覧ください。将来都市構造図です。主な改定のポイントは、拠点の大きさと形を、現行では丸で表示していましたが、立地適正化計画と関連しながら、都市機能をどこにどれだけ設定するか、区域の検討をしており、それと関連しながら、拠点の区域を明確に縁取りしました。他には、歩いて暮らせるまちづくりの重要なテイストとなる歩行経路も、新しく位置づけております。その他、未定の骨格道路や南大通等もルートを示しております。

10ページをご覧ください。ここからは、市内全体の土地利用についてです。主に小委員会で議論があったところを抜き出して説明していきたいと思っております。拠点の考え方を示しており、住宅地については、引き続き住み替え・移住の促進を図っていき、空き家対策も推進します。その他、今後は未利用地の活用も市として考えているので、都市計画マスタープランに位置づけております。

11ページをご覧ください。既存の工業団地の利活用や、インターチェンジ周辺の土地の利活用も、産業振興やまちの魅力向上に繋がる土地利用の検討として記載しております。商店街について、こちらは小委員会でも多く議論された話で、江別の特色でもある、地域に根差した商店街を新たに商業業務地に位置づけております。

14ページをご覧ください。基本的には、完成に近づきつつある道路網を引き続き整備していく方向性ですが、既存道路についても老朽化対策や必要な機能強化を行います。幹線道路については、記載の4つに分類しており、次の15ページに図として示しております。札幌圏連携道路と南大通の市道部分のルートが決定したため、記載しております。

16ページをご覧ください。歩行系道路ですが、通学路の安全対策を図ることと、自転車についてもハード・ソフト対策の両面で支えていくという考えです。

方針図を17ページに記載しておりますが、主な改定のポイントは、拠点が少し広がったため、歩行経路の延長を伸ばしている点と、かわまちづくりの中で河川堤防沿いや、その近辺の歩行経路に人を入れようと考えておりますので、そのような歩行者が見込める場所なども新たに経路として追加しております。

18ページをご覧ください。公共交通の中では、新たな移動手段の検討を、公共施設については、既存の長寿命化を基本としながら、機能の複合化・集約化を図っていく考えです。

19ページをご覧ください。都市環境についてです。防災としては災害級の大雪について、引き続き連携しながら、情報共有や情報発信の強化に取り組み、除雪体制の強化も併せて行っていきます。

景観については、新たに埋もれていたものの発掘を、加えております。

22ページをご覧ください。ここからは地域毎の方針についてです。

まず江別地域ですが、歴史性を持ちながら川が近くにあるという点や、各種スポーツ施設もあるという特色を抱えている地域です。

23ページをご覧ください。現況を記載しておりますが、拠点周辺を取組や、住宅需要の余波も江別駅南側に表れているのが特徴かと思えます。江別駅周辺の中でも、戸建て住宅が増えていますが、共同住宅も増えてきており、まちなか居住もある程度進んでいるのではないかと考えております。

24ページをご覧ください。地域の目標を3つ設定しております。

1つ目は江別駅周辺を意識したもので、具体的取組の検討はこれから動き出すところですが、駅前の利便性、まちなか居住を抱えながらも、用途地域が商業地域であるという事もあり、併せて都市機能誘導区域にも含め、兼用で考えております。

2つ目の、優位性を生かした土地利用は、産業の活性化に資するところです。江別東インターチェンジなどの優位性を強化していきます。

3つ目は、過去に水害を受けた地域ですので、引き続き治水対策、防災対策を行っていくことについてです。

これらの各取組を図に示しているのが、25ページです。千歳川については特定都市河川の位置づけで、総合的な治水対策を図っていくことを記載しており、そのほか、道路の整備推進などを記載しております。

続いて野幌地域について、26ページです。野幌地域については、国道12号沿線の都市機能が充実している点や、顔づくり事業が完了したため、交通の優位性が特徴かと思えます。

27ページをご覧ください。地域の現況としては、顔づくり事業の周辺で住宅建設が進んできているところ等を記載しております。

28ページをご覧ください。野幌地域の目標についてです。メインは顔づくり事業が完了したので、これからいかにそこを活用していくかというところで、土地の高度利用に目を向けて都市機能の集積などを進めていきたい考えです。

29ページをご覧ください。拠点周りの方針と、その他インターチェンジへのアクセス道路の整備推進や、過日都市計画変更を行った総合公園の整備に向けた検討などを記載しております。

30ページをご覧ください。地域の特徴としては、札幌に近い点と、住宅地としてのポテンシャル、文京台地域は大学生が多いことが特徴です。

31ページをご覧ください。地域の特徴として、特に大麻地域で住宅の建築年数を分析すると、住み替えや新たな宅地造成が最近行われていたので、住み替えが進んできたと考えております。

32ページをご覧ください。大麻地域の目標についてです。

1つ目に大麻地域と文京台地域、それぞれ異なる特色を抱えながらの方向性を記載しておりますが、こちらはパブリックコメントの意見を反映したところに関連する内容です。

資料4の11ページをご覧ください。住んでいる学生だけでなく、学生が通

いやすいまちにするという点と、大学存続は大丈夫かという意見をいただきました。それに対して、やはり大麻・文京台地域としては、住む学生だけではなく、市外から通学している学生も多いという実感もありますので、学生に配慮したまちづくりについても読み込めるように記載内容を修正しました。住民ニーズの把握というところで、地域住民だけではなく、学生について改めて特出ししております。

12ページをご覧ください。情報大学がある野幌地域にも同様の記載をしておりますが、前回の小委員会でも熱く議論いただきまして、現在行っている大学との連携した取組を記載しております。こちらが意見を反映させた内容になります。

当日配布資料2の33ページに戻ります。こちらは、大麻・文京台地域の方針図です。基本的には大麻と文京台、それぞれの特徴を生かしながら進めていきます。一方で、文教地区については、学生に配慮した地区となっておりますが、今後のニーズを踏まえて、柔軟に動けるような記載としております。

34ページをご覧ください。豊幌地域の概要です。豊幌地域は、農地に囲まれた飛び地の市街地であることと、過去に大きな水害を受けた地域です。

35ページをご覧ください。地域の特徴としては、近年行われているデマンド交通の実施や、住宅建設も進んでおり、中でも特徴的なのが2宅地分使って、ライフスタイルの違った、他の地域とは違う使い方をされているところが面白い特徴と考えております。

36ページをご覧ください。豊幌地域の目標です。他の地域と異なり、防災対策を第一の目標としております。続いて、住環境に配慮することを目標に挙げております。

37ページをご覧ください。地域の方針図としても、やはり治水対策に重点を置きながら、洪水対策や住環境についても方針に記載しております。

38ページをご覧ください。最後に農村地域についてです。特徴としては、基本は農地ですが、インターチェンジもあるのが強みと考えております。

40ページをご覧ください。農村地域の目標については、まずは、農地をイメージしたものとして、農業の推進や、都市との交流、3つ目に産業振興に寄与する土地利用として、インターチェンジ周辺の土地利用を推進していきたい考えです。

42ページをご覧ください。最初にお話した通り、今後の運用、推進についてですが、基本的には都市計画マスタープラン自体は都市づくりの方向性を示すものですので、実働については、各関連計画や取組によることと考えており、下に記載している通り市民協働で実施していかなければいけないと考えております。関係機関についても同様に進めていき、右に記載している将来都市像の実現に向けた取組を行っていきたいと考えております。

43ページをご覧ください。進行管理についてです。都市計画マスタープランと立地適正化計画について、総合計画に基づいた各取組や、施策展開方針と

という仕組みでチェックを行い、個別の事業も毎年評価を行いながら進行管理を行っていきます。

以上で都市計画マスタープランの説明を終わります。立地適正化計画の説明については、説明者を交代いたします。

## ●布澤主査

続いて、立地適正化計画についてご説明いたします。右上に当日配布資料3と記載された資料をご覧ください。まず、パブリックコメントでのご意見についてですが、区分B、案と意見の趣旨が同様と考えられるものが1件で、防災への対策が必要ではないかというご意見がありました。区分C、案に反映していないが、今後の進め方の参考とするものが5件で、概要としては、公共交通を充実させてほしいという意見や、将来のデジタル技術をもっと考慮するべきではないかというご意見がありました。区分D、案に反映しなかったものが1件、その他の意見が2件の合計9件ありました。なお、区分A、意見を受けて案に反映した項目はありませんでした。

ここからは、冊子の構成や内容について、パブリックコメントのご意見を交えながらご説明いたします。では、第1章から順にご説明いたします。2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や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、公共交通を充実することで、コンパクト・プラス・ネットワークによる都市づくりを行うものです。

3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、誘導区域を設定するなど、①から⑦について定めるものです。右に記載のページは該当ページです。

4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。右側の計画期間は、マスタープランと合わせ、令和15年度を目標としております。

5ページは計画の区域であり、江別市全域が対象区域となります。

次は第2章、現状と分析です。7ページをご覧ください。こちらは、計画案の108ページ、資料編に添付をしております、将来人口推計です。昨年12月に国立社会保障・人口問題研究所、社人研による人口推計が公表されました。資料の青色が社人研、茶色が江別市の独自推計です。結果としては、青色の社人研の推計は独自推計よりも上回っている推計となりました。先ほどのマスタープランと本計画では、より厳しい環境を想定し、今までご説明をしてきた、茶色の独自推計を用いるものいたします。

8ページは年齢3区分の人口推計です。令和7年に一度、市の独自推計が上回りますが、その後は下回っている推計結果となっております。

9ページをご覧ください。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、市街化を形成する一定の基準である1ヘクタールあたり40人を満たしております。

次は行政施設の立地状況です。市役所や消防署などは、JR各駅の周辺に立地しております。

次からは第3章、基本的な方針です。12ページをご覧ください。基本方針とは、現状や都市づくりの課題、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。将来都市像については、マスタープランで定めた将来都市像を設定しております。

下に記載の都市づくりの基本目標はマスタープランで定めた目標です。次の13ページは、目指すべき都市の骨格構造ですが、こちらも、マスタープランで定めた将来都市構造です。

14ページですが、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。内容としては、コンパクトな都市空間や良好な住環境を形成し、公共交通ネットワークとの連携や高い防災力により、誰もが暮らしやすい都市を目指す事としております。

先日のパブリックコメントでのご意見として、今後、高齢者の人口割合が高くなるなか、補聴器や公共交通に対して補助を導入してほしいというご意見がありました。本計画では、高齢者の増加を見据え、居住等の誘導や公共交通サービスの維持改善を目指すこととしており、個別の補助等に関するご意見については、担当部署と情報共有しながら今後のまちづくりを進めるとしております。

次からは第4章防災指針です。16ページですが、防災指針とは、災害のリスクがある場合は、防災に対して課題を整理し、方針を設定し、対策を取組むことで、居住を誘導することができる、そのための指針です。

17ページですが、この防災指針は、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ります。

災害の関係では、18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、江別地区や豊幌地区では浸水が想定されております。

次の19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。下段に記載をしておりますが、迅速・確実に避難できる体制の構築が、最も重要としております。

20ページでは、災害別・地域別の取組方針を定めており、21・22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、防災の機能が確保されたエリアとして、誘導を図るという考えです。

パブリックコメントでは、洪水災害について、異常災害を想定した対策が必要であり、また、浸水想定区域内と区域外では、防災に対する意識の違いが感じられるというご意見がありました。こちらについては、安全を確保できるような治水対策や防災意識の向上に関する取り組みを推進するとしております。

取扱区分としてはB「案と意見の趣旨が同様と考えられるもの」です。

次は、第5章、居住誘導区域です。24ページですが、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、日常的に利用する施設や住宅の立地状況などを踏まえて検討し、25ページに区域を載せております。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。こちらも27ページ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、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未利用地、などを踏まえて検討し、28ページに区域を載せております。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号をはさみ市立病院や飛鳥山公園までの区域、大麻地域は大麻駅周辺と文京台の国道12号沿道の区域、また、高砂駅の南側も区域としております。

パブリックコメントでは、高砂駅から市役所までのエリアが区域に含まれていないが、市役所の建替を考えた場合、区域に含めることも考えたほうが良いのではというご意見がありました。市の考え方としては、都市機能誘導区域は、商業系の用途地域や現在の都市機能施設が多く立地しているエリアを中心に設定しており、ご指摘のエリアは現在住居系の土地利用が図られているため、区域に設定はしておりません。しかしながら、今後土地利用が大きく変化した場合には、適宜、対応が必要と認識しているとしております。取扱区分としてはC「案に反映していないが、今後の施策の進め方等の参考とするもの」としております。

次の29ページは全体を示した図です。パブリックコメントでは、数年後に全線開通の可能性のあるこちらの道央圏連絡道路（国道337号）が完成した場合、人流や物流が大きく変わることが想定されるが、江別東インターチェンジの開発を見据えて、あらかじめ誘導区域に設定したほうが良いのではというご意見がありました。次の30ページをご覧ください。こちらについては、東インターチェンジ周辺は市街化調整区域のため、誘導区域に設定しておりませんが、交通の優位性が高い地域と認識しているため、マスタープランにおいて、産業振興やまちの魅力向上につながるような土地利用の検討を進めるエリアと位置づけております。

次は第7章、誘導施設です。誘導施設とは、都市機能誘導区域にどのような施設を誘導するかというものです。32ページと33ページに一覧を載せております。特にポイントとしては、32ページの一番上の複合機能です。前回もご説明しましたが、江別らしい施設はどういうものかを、市民アンケートなどを基に検討し、色々なものがまとまった施設やスーパーが求められていることから、複合機能を設定しました。他に誘導する機能としては7機能あり、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。

パブリックコメントでは、行政施設や金融施設については、今後AIやデジタル機器が進歩すれば、行政施設に行かなくなるので配置の分析は不要ではないか、また、金融施設についても、今後は、現金は使わなくなり、ATMは減少し、金融施設も集約されるのではないかとのご意見がありました。市の考え方としては、行政施設や金融施設については、市民ニーズなども踏まえたうえで、施設の維持や誘導が必要と考えておりますが、時代の流れを的確にとらえながら、適宜、対応が必要と認識しているとしております。

次の第8章は、誘導施策です。35ページからは、居住や都市機能の誘導を促進するために行っていく施策を記載しております。都市計画としては、必要に応じて用途地域の変更が可能となるような記載をしております。

40ページからは、第9章、届出制度です。内容としては、まず、41ページですが、これは都市機能誘導区域の外で、第7章で設定した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。42ページは、都市機能誘導区域の中で立地している誘導施設が休止または廃止する場合です。43ページは、居住誘導区域の外で、3戸以上の住宅を建てるなどの場合に届出が必要となるものです。

44ページからは、最後の第10章、目標値と計画の評価です。

45ページをご覧ください。居住に関する目標値としては、人口推計値を超える数値を目標としております。

46ページから48ページに記載の他の項目としては、都市機能誘導区域内の誘導施設の数、路線バスの輸送人員、防災の関係から、協力自治会の割合としております。

49ページは計画の推進方法です。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。

50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。

最後、51ページですが、こちらは計画案の表紙です。本計画は、今回初めて策定する計画であり、届出制度があることから、すぐに開始ではなく、市民の皆様へ周知する期間が必要と考えております。新年度の3か月間、周知を行い、届出開始を7月から予定しております。

長くなりましたが、以上で立地適正化計画の説明を終わります。

## ●佐々木会長

ありがとうございました。小篠委員、全体を通していかがですか。

## ●小篠委員

パブリックコメントを経て、何を変更したかという話のなかで、大麻地区で、札幌学院大学が一部新札幌に移転した事について、同様のケースが今後も起きるのではないかとコメントがありました。それに対してどう対応するのか

という話のなかで、現状も、将来的にも、江別市としては立地している大学と連携しながら、まちづくりを推進していくというのが大きな方針だという事は変わらないため、大学との連携を堅持していくことを、もう少しマスタープランに盛り込んだ方が良いのではないかという話になりました。そこで「住民ニーズ」と記載されているところを「住民・学生等のニーズ」として、大学との関係を堅持していこうと書き込みました。また、野幌地区の北海道情報大学については、今既に大学と協働しながらのまちづくりを、江別市は推進しており、それを堅持する事や、RTNパークとの関係も更に強化していくということを書き足しました。これは、都市計画マスタープランと立地適正化計画においても、教育委員会等々とも連携を取りながら、江別市としてどのように大学と市の連携を図っていくのかについて、かなり注視しているというニュアンスを大きく盛り込んだのが特徴です。これは、現行のマスタープランには全くなかったところで、パブリックコメントを受けて書き込んだところです。

もう一つは、やはりラピダスのことについて言及されている方が多くいたのですが、影響がどのように及ぶかについては、冷静に見ていかなければいけないのですが、江別市はインターチェンジを2つ持っているため、影響が起きる優先度の高い市だと思っております。インターチェンジの周辺は、市街化調整区域として、開発が規制される区域に指定されております。コンパクトに集約することを目指してやっており、線引きはキープしつつも、都市計画マスタープランでは、インターチェンジ周辺の土地利用を検討するエリアと位置づけ、どちらにも取れるように記載しました。

都市計画法の用途地域の線引き上は、市街化を抑制する地域ですが、何か立地したいというようなことが起きた場合には検討できるようにとマスタープラン上で謳っており、地域の考え方を少し重ね合わせながら、臨機応変に動けるようにしようということを書き込んでおります。

この計画の計画期間は10年ですが、この10年の間に相当色々なことが起きるだろうと想定しており、それに対応可能なようにしておくべきという意見が、パブリックコメントでも多くあったので、それに対して対応を図ろうと考えました。計画上の対応として、説明がありましたが、進行管理をしっかり行って、チェックをかけることも謳っております。

あとは、防災指針を考えた上で、どこに居住誘導を図るか、商店街という位置づけなど、非常に特徴的な都市計画マスタープラン、立地適正化計画と思っております。

あとは、複合施設です。巨大なショッピングセンターばかりを立地させるのではなく、江別市に相応しい複合機能の拠点というものを、都市機能誘導区域の中に誘導する事にしましょうという話で、10,000㎡を超えるショッピングセンター等の立地の話が合った場合に、都市計画上、優遇措置を取るということはせず、例えば、社会利便施設と商業系が組み合わさったような利便性の高い施設を立地させましょう、その時には、都市計画上の誘導を図りましょうと

言っているのが、新しい位置づけで、これは全国でもあまりない、江別市のオリジナルな考え方になっていると思います。ポイントは以上です。

#### ●佐々木会長

ありがとうございます。

小委員会におきましては、8回の議論を重ねてまとめていただきました。小委員会の皆様におかれましては本当にお疲れ様でした。更にそれを取りまとめた小篠委員長に感謝申し上げます。

それでは、何かご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。

#### ●高橋委員

これまでも小委員会から報告を受けておりましたので、大体の内容は理解出来るものでしたし、今回は意見公募で寄せられた意見、特に大学・学生に関して上手に取り込んでいただいたなどと思って読ませていただきました。

私自身としては、東西インターチェンジ周辺の自然環境保護を懸念しているところですが、例えば西インターチェンジについても、インターチェンジのすぐそばではなく、広い範囲を含めて商業施設の誘導等も過去にありましたので、今後も、まちづくりと上手くフィットするような形で進められれば良いかなと思ひ説明をお伺いしました。

#### ●佐々木会長

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

少し考える時間を取りたいと思いますが、その間に私の考えも述べたいと思います。

今回の改定では、学生を居住者として考えているのが重要な点だと思います。何割が市外から通っており、何割が江別市に住んでいるかもありますが、人口減少を機に、大学の定員数も変わるかもしれませんが、江別市も学生さんに助けられているところがあるので、是非参加してもらいたいとして住民として組み込んだところが非常にユニークと思います。北海道医療大学が当別から北広島に移ると、突然の言い渡しで、庁内も大変苦慮しているとのことですが、江別においても、新札幌に大学の一部が移転したこともあります。これは江別だけの問題というよりも、大学自体でも問題になる事で、私も大学にいた時に、大学が安定して経営していけるかが常に問題になっておりました。

これからの人口減少期を踏まえて、どう生き残るかが非常に大きな課題です。そのバックグラウンドを含んだ江別市ですので、学生にとっても住みやすい、活躍ができる場所を提供していただくことが重要だと思います。ただし、大麻と文京台の間は線路があるので、行き来は大変難しいと思います。

江別市は大きく4つの地域がありますが、それぞれが孤立しているとも考えられますし、それを上手くコンパクトにまとめて一つのまちを作り上げていく

ということについて、やはり皆さん苦心されていると思います。

私の感想も含めて発言いたしました、他にご質問等ございませんか。

前回から説明してきましたし、小委員会での議論もあったと思いますので、この計画は10年を目途としますが、毎年の検証についても計画に盛り込まれておりますので、これでまとめたいと思います。本審議会として本案を承認したいと思いますが、よろしいでしょうか。

#### 《委員承認》

#### ●佐々木会長

それでは本案をもちまして、令和3年度 諮問第3号 江別市都市計画マスタープランの改定についてを承認し、市長に答申することといたします。

なお答申書については、私が事務局と調整しまして、後日、小篠委員と市長に答申いたします。ありがとうございました。

改めて、最後になりますが小委員会の皆様におかれましては、長い間お疲れ様でした。代表して、小篠委員からご挨拶をいただけますか。

#### ●小篠委員

承認して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を、2年間で同時に策定するのは相当大変でした。小委員会を8回行い、1回の小委員会の時間も、かなり長い時間をかけてやらざるを得ない状況でした。

1月16日に最後の小委員会を行いました。委員の方全員に感想を述べていただきました。大変だったということ、非常に勉強になったということでした。

都市計画マスタープランは見ていただくと分かるように、全体の大きな方針を書いておりますが、何をどこに作るのかは具体的に書いておりません。ところが立地適正化計画は都市機能、居住をどこに誘導するのかを、ある程度施設を想定して書き込んでおります。一番分かりやすい話では、市庁舎の建替を想定し、都市機能誘導区域を野幌の駅だけではなく、少しずつ大きくしております。それにより、新しく設定したエリアに、都市機能が誘導されていくことを頭に置きながら複合機能や商店街のあり方について議論しておりました。商店街が存在していることも、まちの特徴だと思いますし、非常に今のサービスにあった形で使われております。住み続けている人が使い続けようと考えているのが印象的です。それを堅持していくことが、地域のコミュニティを大事にすることに繋がっていくのではないかと思います。子育て支援や障がい者支援等もっと社会サービス機能が入れる形で、地域の人達の拠点が商店街になっても良いのではないかと位置づけで書いております。

都市計画で誘導するなど書き込まないと、シャッター街が生まれてしまうわ

けで、このような利便性のある都市空間が、魅力を維持し続けることに繋がるのではと思います。また、他の施策との連動が必要ですが、人口を減らすスピードを鈍化させるのではと思います。

佐々木会長がおっしゃいましたが、大学を立地させ続けるのは、すごく大事なことだと思います。学生達も居住者であるという言い方を会長がされましたが、まさにその通りで、自分がただ通っているという事だけではなく、江別のまちについて何か協力したいと、何か考えていることがある学生はたくさんいて、実際に私は条丁目地区のまちづくりを行っておりますが、活動に参加してくれる学生はたくさんおります。そのような人達を市民として受け入れて、位置づけておくことがすごく大事ではないかと思っております。大学というのは高等教育機関で、どちらかといえば教育委員会の所掌だと思いますが、それを都市施策的な観点から、やはり大事だと踏み込んで記載しております。1年毎に検証するようになっているので、審議会の皆様としても、注視して見ていただきながら、今後ご意見いただければ大変光栄です。どうもありがとうございました。

#### ●佐々木会長

ありがとうございました。

学生の話に戻りますが、大学生が入学することにより、江別の平均年齢を若く維持していくという事もありますので、そのウエイトはすごく重要で他に変えられないものだと思います。

これまで2年余りにわたり、都市計画マスタープランと立地適正化計画に関する審議を行ってまいりましたが、小委員会の皆様や本審議会の皆様のご協力により、色々と特徴的な内容を盛り込んだ意欲的な計画になりました。本審議会の会長として、感謝申し上げます。ありがとうございました。

続きまして、次第の4「その他」について、事務局よりお願いいたします。

#### 4. その他

##### ●宮川係長

今後の予定ですが、答申いただいた内容を答申書という形で後日、市長にいただいて、それを基に庁内で正式な計画として意思決定を行いたいと思います。

#### 5. 閉会

##### ●佐々木会長

それでは、本日本日予定の議事につきましては、全て終了しました。

最後に、これまで審議会や小委員会の運営、資料の作成などに大変ご苦労された事務局より一言いただきたいと思っております。

## ●白崎部長

市長が公務で退席しておりますので、私から代表して一言ご挨拶を申し上げます。

本日、都市計画マスタープランと立地適正化計画の最終案について承認をいただきました。心よりお礼申し上げます。佐々木会長からも事務局の苦勞について、労いのお言葉をいただきました。事務局としてもほっとしているところでございます。

都市計画マスタープランと立地適正化計画については、令和4年2月の都市計画審議会に諮問をさせていただきました。その後、改定方針の審議、更には令和4年度から小委員会による8回にわたる議論、本審議会への中間報告など、本日に至るまで2年にわたりご審議をいただきました。その間、審議会委員、小委員会委員の皆様には、大変ご多忙中にもかかわらず、ご出席をいただき、非常に熱心な議論をいただき、誠にありがとうございました。

事務局といたしましても、会議の進行や資料作成について至らない部分が多々あったとは思いますが、皆様のご協力をいただき、本日の最終決定を迎えることができました。冒頭市長からもありましたように、新年度からは新たな総合計画がスタートいたします。大学の存在や江別の強みもございしますが、併せて様々な課題もございします。今回決定いただきました都市計画マスタープラン、立地適正化計画も併せて、新たな計画に基づいて新年度からもより良いまちづくりを進めて参りたいと思ひます。

最後になりますが、皆様のごこれまでのご尽力に対して重ねてお礼を申し上げますとともに、今後も江別市のまちづくりにご助力いただきますようお願い申し上げます。私からの挨拶といたします。本当にありがとうございました。

## ●佐々木会長

以上を持ちまして閉会といたします。

ありがとうございました。

以上