

資 料

【目 次】

- 駅周辺再開発調査特別委員会における決議について・・・P 1
- 学校用地等の資産価値について・・・・・・・・・・P 3
- 学校跡地等利用に係る他市の事例について・・・・・・・・P 4
- 平成27年3月までの検討事項について・・・・・・・・・・P 5

駅周辺再開発調査特別委員会における決議について

○平成13年第1回定例会（3月1日）

決議案第2号 駅周辺再開発調査特別委員会の設置に関する決議

次に、決議案第2号であります。江別市は生活文化都市えべつを代表する魅力的な都心を形成するため、新総合計画後期基本計画のリーディング・プロジェクトとして、江別の顔づくり事業が進められており、地域や関係機関等との協議を踏まえ、都市計画決定に向けて都心地区整備基本計画と中心市街地活性化基本計画の策定段階に入ろうとしております。

特に、都市構造の改善を目指した連続立体交差事業は本事業の核となるもので、国の調査費計上により、大きな前進が期待されております。

一方、鉄道や水運などによる物資の集積地として栄えた江別駅周辺の商店街は、商業流通環境の変化等により、長らく商業活力の停滞が続いております。

このため、中小小売商業の活性化などに向け、江別駅周辺地区にかかわる整備構想や市街地総合再生基本計画が策定され、活性化拠点整備を行うべく検討されてきたところではありますが、核施設の整備につきましては、公有地信託方式が困難となり、江別振興公社を事業主体とする方向で事業内容や事業手法等の再検討がなされております。

これらはいずれも市街地活性化を図る重要な事業であると同時に、事業費の規模も大きく、市民の理解と協力はもとより、国や道との協力関係も重要であることから、本市議会としましても、今後の事業計画の進展と費用対効果などを十分調査する必要があるため、特別委員会を設置しようとするものでございます。

以下、決議案文を朗読いたします。

駅周辺再開発調査特別委員会の設置に関する決議

- 1 本市議会に駅周辺再開発調査特別委員会を設置する。
- 2 本委員会は、江別の顔づくり事業（野幌駅周辺整備）及び江別駅周辺地区再開発について調査を行う。
- 3 本委員会の定数は、10名とする。
- 4 本委員会は、閉会中も調査を行うことができることとし、議会において調査終了を議決するまで継続存置する。

上記、決議する。

平成13年3月1日、北海道江別市議会。

○平成15年第1回臨時会（5月15日）

決議案第1号 駅周辺再開発調査特別委員会の設置に関する決議

前任期中におきましても特別委員会を設置して調査を進めてまいりました二つの事業について、引き続き調査を行おうとするものでありまして、まず一つは、江別の顔づくり事業についてであります。江別の顔づくり事業は、鉄道高架事業、土地区画整理事業、関連街路事業の三つを柱に、鉄道で分断された南北の一体的土地利用など、魅力的な都心形成を図ろうとするものであり、平成13年度から2か年にわたり北海道が事業

主体である連続立体交差事業の補助調査が実施されるなど、この間、一定の前進がございました。

一方で、国からは事業効果や事業費の縮減等、3項目にわたる課題の整理が求められている状況にあり、現在は顔づくり事業着工の前提となる平成16年度の連続立体交差事業着工準備採択に向けて、北海道とともに国との協議が進められております。

二つ目といたしまして、江別駅周辺地区再開発事業であります。事業の核となる活性化拠点施設の建設については、施行主体として民間により有限会社みらいが設立され、国や道、市から優良建築物等整備事業の補助を受けるべく作業を進めておりましたが、商業施設の核店舗となるスーパーが進出中止を表明したことにより、現在核店舗となる商業施設の出店意向調査を含め再検討がなされております。

このように、いずれも事業の実現に向けた重要な時期であるとともに、事業費の規模も大きく、国や北海道との協力関係はもとより市民の理解と協力が必要な事業でありますことから、本市議会といたしましても今後の進展を十分調査する必要があるため、特別委員会を設置いたそうとするものでございます。

以下、決議案文を朗読させていただきます。

駅周辺再開発調査特別委員会の設置に関する決議

- 1 本市議会に駅周辺再開発調査特別委員会を設置する。
- 2 本委員会は、江別の顔づくり事業（野幌駅周辺整備）及び江別駅周辺地区再開発について調査を行う。
- 3 本委員会の定数は、9名とする。
- 4 本委員会は、閉会中も調査を行うことができることとし、議会において調査終了を議決するまで継続存置する。

上記、決議する。

平成15年5月15日、北海道江別市議会。

○平成18年第1回定例会（3月28日）

決議案第1号 江別の顔づくり事業の早期実現を求める決議

野幌駅周辺の鉄道高架事業、土地区画整理事業、街路事業を柱とする江別の顔づくり事業の早期実現を要望する内容で、北海道知事及び北海道議会議長宛てに提出。

学校用地等の資産価値について

- 江別市市有財産表（平成26年3月31日現在）に記載された評定価格及び取得価格の合計です。不動産鑑定は実施していません。
- 江別市市有財産表の土地の評定価格は、固定資産税路線価に地積を乗じて算出したものです。
- 学校用地に隣接する市有地部分に一部含まれる土地開発基金の土地については、取得価格で算出しています。

学校用地部分	404百万円
隣接する市有地部分	130百万円
合計	534百万円

学校跡地等利用に係る他市の事例について

学校名	閉校	面積 (㎡)	立地 条件	施設名・利用状況	手法(条件)	既存校舎 の取扱い	開設年	土地権利
岡山県岡山市 出石小学校	H14.3	13,559	JR 岡山 駅から 0.8km	・定期借地権付分譲マンション ・賃貸マンション ・屋上庭園付立体駐車場 ・介護付有料老人ホーム ・公園 ・スポーツクラブ ・コミュニティ施設	プロポーザル (公園、住宅、高齢者 施設、駐車場、記念 碑設置)	解体	H20.3	定期借地権 契約
神奈川県横浜市 並木第三小学校	H18.3	16,399	横浜シーサイドラ イン並木中央駅 から0.7km	・横浜なみきリハビリテーション病院 ・コミュニティハウス	プロポーザル (住宅除く、地域防災 に寄与する施設)	解体	H24.9	売却
神奈川県横浜市 若葉台西小学校	H19.3	18,014	東急田園都市線 すずかけ台駅か ら2.4km	・学校法人国際学園 星槎中学校、星槎高校	プロポーザル (地域交流スペース 設置、体育館開放)	改修	H23.4	定期借地権 契約、建物 売却
東京都中野区 仲町小学校	H20.3	6,472	メトロ新中野駅か ら0.8km	・中部福祉センター ・中部地域スポーツセンター ・精神障害者社会復帰センター	市	耐震改修 実施	H22	区有
大阪市 精華小学校	H7.3	4,547	地下鉄御堂筋線 なんば駅0.2km	・物販、飲食店舗 ・ホテル	プロポーザル (エリアの活性化)	解体	H28 予定	売却
釧路市 旭小学校	H19.3	17,914	釧路駅から0.9km	・食品スーパー、ドラッグストア ・家電量販店	プロポーザル (まちなか居住推進、 生活利便性向上)	解体	H23.4	売却
室蘭市 新日本製鐵(グラ ウンド、旧社宅)	—	69,253	東室蘭駅から 1km	モルエ中島ショッピングセンター ・食品スーパー、衣料品店、ドラッグスト ア、家電量販店	(株)新日鉄都市開発	—	H19.4	定期借地権 契約
室蘭市 日新小学校	H22.3	21,634	東室蘭駅から 1.5km	・道営住宅建設予定	道からの打診	解体予定	H26 工事 開始予定	売却予定

平成27年3月までの検討事項について

項 目	方 針
(1) 江別小学校校舎の取扱いについて	
(2) 土地の活用主体について	
(3) 土地の活用用途について (優先順位)	
(4) 土地の活用範囲について (隣接市有地を含めるか)	
(5) 活用手法	