

# 第1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4年7月8日(金) 14時25分～16時05分

場 所 江別市民会館 37号

出席者(敬称略)

小委員会委員(7名):小篠 隆生、石橋 達勇、鈴木 誠、角田 一、落合 英機、町村 均、  
佐藤 和人

事務局:江別市企画政策部(7名)、日本工営(株)(1名)

議事次第

1. 開会
2. 企画政策部長挨拶
3. 委員の紹介
4. 委員長の選出
5. 委員長挨拶 小篠 隆生 江別市都市計画マスタープラン等小委員会委員長
6. 副委員長の指名
7. 議事  
(1) 江別市の現状と現行計画の進捗状況
8. その他
9. 閉会

## 〈議事・自由討議等での主な内容〉

(1) 江別市の現状と現行計画の進捗状況

1. 改定・策定の流れについて

- ・10年前は都市計画マスタープランのみ策定していた。全国的に都市マスについては、都市計画を持っている市町村は必ず策定しているが、都市マスだけではなかなか実現できないことが多々あるということで立地適正化計画が制度化した。別々に策定している市町村も多いが、江別市はたまたま改定する時期が一緒だったので同時に策定することになった。(小篠委員長)
- ・改定する前の都市マスにもあるように、えべつ版コンパクトなまちづくりを進めている。3つの駅があり、大麻・野幌・江別それぞれにまちの中心があっても良いのではないかということで江別版としている。普通はまちの中心は一つであって、そこに様々な利便施設があり、その周辺に住宅があるという描き方をするが、江別市でそれは難しいという話になり、3つの拠点をベースにしながらまちづくりを進めていくようなものがえべつ版コンパクトなまちづくりだということを前回話しあった。今回はさらに具体的にしていこうと立地適正化計画を上乗せすることにした。(小篠委員長)

2. 江別市の現状について

- ・将来どれぐらいの人口になるかをベースに考えていかないと、都市マスのなかで、どこに何をどう配置するか、どういう都市構造にするかが決まっていけないので、この人口推計が非常に重要となる。社人研と江別市独自集計、2つの推計値があり、今回は江別市独自集計の推計値を使いたいということ。説明の中で令和27年度の人口推計値が8,000人くらい下がっているとのことだった。年齢3区分で見た場合、老年人口が江別市推計だと社人研推計よりも少なくなる。高齢者が増えるからそのための福祉政策とか住宅政策について考えていかないといけないという話になるのは自明だと思うが、その推計値として差が出る。高齢化の速度が江別市推計で見た方が絶対値が少し減るところがポイント。後々色々なこと進めていくと不具合が起きるかもしれないが、これで推計してみようというところ。(小篠委員長)
- ・どうして野幌や大麻地区は微増したのか理由をお聞かせ願う。(小篠委員長)  
⇒近年の宅地開発事業が野幌や大麻地区に集中しており、概ね完売していることが要因だと考

えられる。現在元江別で大規模な宅地開発事業が行われているが、令和2年の国勢調査時には、まだ数件しか住宅が完成していなかったため次の国勢調査に反映されてくると思う。(事務局)

- ・ 地区別世帯数が増えているのは単身の方が増えているということが見て取れる。高齢者の単身者も増えているのか。(小篠委員長)  
⇒そのように考えている。(事務局)
- ・ 駅前の高齢化率が高い地区がある。駅前に高齢者がたくさん住んでいる実態が出ている。その理由は定かではないか。(小篠委員長)  
⇒考えられることとしては、国勢調査の平成27年と令和2年の5歳ごとの人口数を見ていくと、昔から居住している方の高齢化が進んでいることが推察される。また大麻地区についてはUR団地の高齢化が進んでいる。江別駅前が平成22年の段階で、すでに40.5%と高い高齢化率を示しており、既に10年ほど前から高齢化が進んでいると言える。(事務局)
- ・ 駅の近くに住んでいる居住者の動きがあまりなく、昔から住まわれている人がずっと住み続けている。大麻地区もずっと居住されている方が住み続けているということが見える。そういった話が先ほどの立地適正化計画の中で、都市機能誘導区域をどう考えるかと非常に連動してくる。(小篠委員長)
- ・ 後期高齢者の割合がどうなっているか情報あれば教えていただきたい。(石橋委員)  
⇒こちらについてはまだ調べきれていない。次回の小委員会のときに出していければと思う。(事務局)
- ・ 野幌駅周辺の顔づくり事業で高架下化したが南側の宅地開発も行われている。そんな中ヘクタールあたり70人という高い値を出している理由は何かありますか。(小篠委員長)  
⇒野幌駅南周辺は分譲マンションや賃貸アパートなどの集合住宅が多く建っていることが人口密度が高くなっている要因と考えられる。(事務局)
- ・ 区画整理を行ってきちんとした道路付けになったことで、中高層の集合住宅の立地ができるようになったということだと思う。(小篠委員長)
- ・ 平成27年から令和2年までの人口比較ということで増加局面における状況。先ほどの推計値のように下っていく場合にどう見ていけばいいのか。見晴台が大きく減少になっている理由は何か。(小篠委員長)  
⇒見晴台については200人以上減っている状況だが、平成27年と令和2年の5歳ごとの人口数を見たところ、平成27年で65歳以上だった方と、15歳から24歳だった方が、令和2年度で合計すると300人以上減少していた。高齢者の減少と、子供が成長して家を出たことが原因と考えられる。また、見晴台は地区の面積が大きく江別市内でも人数が多いので、影響がより多く出たと考えられる。(事務局)
- ・ 江別市特有のことかと思うが、区画整理を行い、主に宅地開発をする場合に、地区計画も一緒に設定する。前面道路から住宅を建てる時に1、2メートルセットバックしてくださいとか、建蔽率は何%にしてくださいとか、塀にしないで生垣にしてくださいとかいろいろ細かく設定する場合がありますが、そういったものが必ず宅地造成の区画整理に付随してくるということです。(小篠委員長)  
⇒平成以降だが、市街化区域編入に係る土地区画整理事業や大規模な開発行為に伴っては地区計画をセットで設定している。目的としては、宅地開発の事業効果の維持を図り、潤いのある住宅市街地の形成を図るためである。多くが第一種低層住居専用地域という、最も住環境を守っていこうという区域についての指定で、住宅市街地としての環境をより保持するため、用途の制限で3戸以上の共同住宅や賃貸アパートを建てられないという制限をかけたり、良好な住環境の形成に必要な敷地を確保するという理由から敷地面積の最低制限を定めるといった指定をしている。(事務局)

- ・豊幌地区の未利用率が高くなっている。これも都市マスの中で考えていかなければいけないファクターだと思う。（小篠委員長）  
⇒造成完了後、住宅建設が進んでいなかったが、近年江別市全体の住宅需要もあり件数は増えてきている状況。（事務局）
- ・過去に都市計画審議会の議題に、第1工業団地と第2工業団地に都市計画道路をどう入れるか議論があったと記憶しているがどうなっているか。（小篠委員長）  
⇒現都市マスに位置づけられているが、具体的な年次計画というのは示されていない。北海道が整備着手に向けて尽力している状況。（事務局）
- ・工業地の土地利用について、未操業の企業の記載があるが新型コロナウイルス感染症拡大が影響していると分析しているのか。もともとは未操業は少なく、感染拡大により増加したのか。わかる範囲で教えていただきたい。（石橋委員）  
⇒令和3年8月1日現在の数値であり、コロナ前後の数値は比較していないため、影響しているかどうかを調べられていない。（事務局）
- ・市街化調整区域の土地利用について、10年前の策定時には具体的にここにこういうものを立地するという話はなく、ここ4～5年の動きで見えてきたものが多い。江別市の場合は市街化調整区域といえば、ほぼ農業区域になる。一つは都市と農村の交流として、えみくるが代表的で、もう一つココルクはご承知の通り、高齢者の居住と交流も含めた生涯活躍のまちとして江別版CCRCとも言われている。さらにジョイフルエーカーは江別西インターチェンジの近くで流通利便性が高いということで、そこに地区計画を指定しつつ立地を誘導した。それぞれ都市計画的な位置づけを行いながら市街化調整区域に大きくこの3つを立地させてきたというところが大きな話。都市計画区域が市全域なので、農村部分についても、今回の都市マスで検討しなければいけない。（小篠委員長）

### 3. 現行都市計画マスタープランの実施状況

- ・質疑なし

### 4. 江別市まちづくり市民アンケート調査について

- ・このアンケートのデータについて、回答者の割合が60～80代合わせて50数%。冒頭に説明があった都市の人口構成を見ると、高齢化率の現状は30%くらいで、アンケート調査の結果をそのまま素直に読むとバイアスのかかった結果になると思うので注意が必要。特に年代別の意見が顕著に分かれたものがあれば項目だけでもご紹介いただきたい。（石橋委員）  
⇒自由意見の集計結果で、公共交通機関、駅前の賑わいの2つが一番多いが、このうち、駅前の賑わいについては、回答者別の年齢構成と同じような回答結果になっているが、公共交通機関、移動を重視されている方については若干高齢者の意見が多かったという印象。年齢別でまとめたものは用意できていないので、次回は年齢を意識した特筆できるものをご用意したい。（事務局）
- ・大麻地域で大麻・文京台まちづくり協議会を組織しており、色々な意見や問題点を出し合っているが、資料を見ると、年代別の意見の反映が薄いと感じた。現在、2025年度問題という、特に高齢者の急激な増加によるフレイル化に対し、いかにまちとして対処するかが問題になっている。特に私が所属している生活福祉部会で検討している中では、お店や病院までの距離が非常に遠く感じ、歩いて行けないということが問題になってきている。その方々の年代は概ね80代に近い方々で、明日は我が身であるという観点がエネルギーとなり、自分のためと思い、色々分析をしている。このまちづくり市民アンケートの結果については、大まかに作っていることから、じんわりとそのような傾向を示していると思う。しかし、実際に困っているのは80歳以上の方で、その方々のコメントをどのように見るのか、それを反映したまちづくりをできるのが重要と思う。特に現在江別市でも進めている、江別版包括ケアシステム沿ったまちづくり。それを駅前を中心としたコンパクトなケアシステムで作り上げようとしていると思うが、実際

はどのように進んでいて、都市計画との整合性がどのようにできているのか非常に関心がある。この間、私の子供たちが江別にずっと住み続けてくれることを念願して、稼ぐまちといった方向性の話をした。自分自身の話としては、近い将来どこかにお世話になって看取りまで含めて自分の住居で一生を終えることができるか。終の住処として、終えることができるのかどうか。そういうサービス体制があるかどうか。また、そこに至るまでに自分で自分の身を養わなければいけないので、自力で買い物や病院に行ったりするための交通手段があるのか、自分で歩いていけるかどうか、あるいは、高齢者向けの介護が完備された住宅には様々なものがあるが、そういった施設にお世話になる時間が早く訪れるか、もう少し整備されれば自宅に長く住み続けられるようなそういうまちづくりになっているか、非常に関心がある。できれば自分の孫と一緒に江別に住み続けたい。自分の家にも住み続けたい。そういう満足できるようなまちづくりが、駅を中心としたコンパクトなまちづくりに反映させられれば良いと思いこのデータを見ていた。(落合委員)

⇒立地適正化計画の核についているご質問かと思う。お店や病院までの移動距離、その他公共交通機関などのデータを今後、年代別を踏まえてさらに検証していきたい。(事務局)

- ・都市計画、いわゆるハードの計画でどこまでできて、他部局の、例えば保健福祉政策とどう連動できるかや、総合計画と都市マスがどう絡むかという話だが、総合計画も今スタートを切り出したところで、どちらも並行して動くのももう少し時間をいただきたい。次回、次々回くらいには総合計画のほうでどういう議論がされていて、どういう連動を考えているか、また、総合計画の進捗状況に合わせながら都市計画の方で何ができそうなのかを考えていく仕立てになる。(小篠委員長)

⇒総合計画とできるだけ連動していきながら、都市マス自体の理念としては基本的には誰もが暮らしやすい都市づくりが根底になっているので、年代別の方々がどのようにお考えになっているかも、重要なポイントになってくる。もちろん多い意見だけを取り入れるという話ではなく、基本的には誰もが住みやすいというところで、どのようにバランスを取っていくかを重視しながら検討して、今後資料提供していきたい。(事務局)

- ・人口の話や年齢構成の話をしたときに、今の人たちが数年後にどういう年齢層になっているかという話もその通りだが、それだけを話していると、どんどん人口が減っていくという話になるので、どれだけ定住人口を増やすのか、市がやっている政策も含めて、次の世代の人たちに何を残すのかを同時に議論をさせてもらいたい。(小篠委員長)

- ・アンケートと今回の都市マス及び立地適正化計画の考え方のベースになる部分で、例えば江別地区はかなりの広範囲に渡っている中で見晴台はコンビニが少ないなど、買い物難民の話がある。また、今回のアンケートでもスーパーの立地がかなり求められている。そのような中で地区別での統計的な数値は出せるのか。そしてそれは都市計画の中では、用途地域をどう設定するのかという部分に繋がる。それにより、買い物難民の方が出ないような考え方も出てくると思う。立地適正化計画で、そこを補填していくのか、地域にそういうものが建つように都市計画の中で誘導していくのかを主として方向性をどう考えているかをお聞かせいただきたい。(角田委員)

⇒現時点の立地適正化計画に向けた概ねの話ですが、今はコンパクトなまちづくりとして、3駅を挙げている。立地適正化計画の検討の中において、3地区+都市機能をどこに誘導するかという話があるので、今の店舗の立地状況や、地区ごとの細かい100mメッシュくらいの人口密度も今後検証して、分析を進めていくという形で考えている。今の3駅の大まかな形だけではなくそちらの方も検討していきたい。(事務局)

- ・今お話した内容はより細かい説明をお願いしたい部分である。特に江別地区に関しては、かなり広域の部分でそれぞれの地区とは全く違う問題点、課題があると思う。公共交通においても同様な部分があり、そこは立地適正化計画の中でも公共交通も含めて、補填、補充できるような形で進めていただきたい。今後ある程度の方が示されると思うので、その際は、そういった部分について改めてご説明いただきたい。(角田委員)

⇒これから地区別構想を作っていきますが、その地区別構想にはそれぞれの地区の話を細かく記載していくことになるので、そこでは必ず拾われる。全体構想として見たときにどう考えるか、その後、地区別にどう見ていくかといったように二つの見方で見ていくという建付けに都市マスはなっているのでフォローされると思う。（小篠委員長）

- ・公共バス関係の計画は企画政策部の別の担当で対応していて、バス路線の再編成など色々進めているが、公共交通でいうと、市内路線を走っている3社をベースに進めている。これではそれぞれの既得権益から離れられない。一步踏み込んで既存のバス事業者と切り離して、市としてどうしたいのか議論が必要だと思う。場合によっては新しいミニバスのものを買えば国交省の補助金も出るので、民間バス会社に委託を出せばもっと行政側が主導権を持った路線編成も十分可能かと思うので、そのあたりをこれから議論したい。現在開いている公共バスの検討会議とは別次元で都市マスの議論の中で資料等含めて出していきたい。（鈴木委員）  
⇒公共交通の計画の方も検討に向けて進んでいる。都市マス、立地適正化計画、どちらも公共交通に関わるところが密接に連動しているので、そちらの計画と情報交換しながら、情報収集を主に進めて話せる内容があれば還元したい。（事務局）
- ・立地適正化計画を策定するにあたって公共交通の話は切っても切れない。必ず議論の対象になってくるところだと思う。（小篠委員長）

## （2）その他（事務局より）

- ・次回の小委員会は本日議論で出してもらった細かい分析がもっと必要ではないかという点や、これら分析で出た課題を整理して、将来像の検証に向けての議論を考えている。日程については後日改めて調整させていただきたい。

以上