

令和7年度 第1回恵庭市都市計画審議会 議事要旨（案）

開催日時	令和7年6月26日（木）18:00～19:00
開催場所	恵庭市民会館 2階 大会議室
出席者	<p>〔委員〕 瀬戸口剛、熊野稔、土谷秀樹、加藤剛、藤吉丈伸、吉永孝之、野沢宏紀、柏野大介、澁谷敏明、佐々木敏文</p> <p>〔事務局〕 横道義孝（副市長）、野村孝治（企画振興部長）、溝弘（まちづくり拠点整備室長）、平井誠（まちづくり推進課長）、加地善則（同主査）、若林成彦（同スタッフ）</p> <p>〔傍聴者〕 1名</p> <p>【会議概要】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開 会 2. 委嘱状交付 3. 副市長挨拶 4. 報告案件 <ul style="list-style-type: none"> ・ 恵庭市立地適正化計画の基本方針について 5. そ の 他 6. 閉 会
会長	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開 会 本日の委員会は開始時点で委員10名中10名の出席。（1/2以上の出席で成立） 2. 委嘱状交付 （副市長より新委員4名に委嘱状交付） 3. 副市長挨拶 4. 報告案件 <p>まず、立地適正化計画とは、なぜこのような名称の計画がつけられたのか、その背景を簡単にご説明いたします。</p> <p>現在、日本の多くの都市が人口減少の局面を迎えています。これまでの都市計画は、人口が増加していた時代を前提に、市街地の整備が進められてきました。しかし今後は、人口が減少していくことを見据え、これまでと同じような広がりを持つ市街地では対応が難しくなっています。そこで、人口減少に見合った市街地のあり方を見直し、適切に再構築していこうという考えのもとで策定されたのが、「立地適正化計画」です。この計画では、主に次の2つの視点からまちづくりを考えます。</p> <p>「市街地の見直し」 人が住む範囲を、将来の人口に合わせて再検討し、必要に応じて市街地の縮小も選択肢として検討していきます。</p> <p>「都市機能の集約」 これまでさまざまな場所に分散していた公共施設や都市機能を、まちの中核となるところに集約していくことを目指します。これは「コンパクトシティ」と呼ばれる都市の形をつくっていくというイメージです。ただし、恵庭市の場合は全国的な</p>

	<p>傾向とは異なり、現在も人口が増加しています。これは大変良いことですが、そうした地域特性を踏まえたうえで、この立地適正化計画をどのように進めていくかは、今後の議論や皆さまからのご意見をいただきながら進めてまいりたいと考えています。</p> <p>それでは事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>資料に基づき、立地適正化計画の基本方針についてと今後の都市計画スケジュールについて説明。</p>
A 委員	<p>立地適正化計画策定にあたり、市街地郊外に住む方の賛同が得られ難い。誘導区域から外れる事により、切り捨てられるのかといった議論も出る事があるが、最終的にはまちが生き残るためにコンパクト化しなくてはならない事を理解頂きながら進めて行くこととなります。</p> <p>駅等の中心となるところに都市機能誘導区域を設定し、その周りに居住誘導区域を設定し、次に地域防災指針を併せて作成し、レッドゾーンである土砂災害特別警戒区域を誘導区域から外す必要があります。イエローゾーンについては条件付きで残していくこともあります。また、大雨の時に浸水するところを全て誘導区域から外してしまうと誘導区域がなくなるという問題もあります。</p> <p>立地適正化計画を策定することで、地域の防災性をさらに高めるとともに、国全体が進めるコンパクトシティ政策の流れに沿うことができます。国交省を中心に、誘導施設の設定した地域に対しては、補助金制度も整備されてきています。</p> <p>商業施設・医療・福祉・教育・子育て関連など、行政施設に限らず民間施設も含めた整備に対し、補助金が活用されています。例えば郊外で、老朽化した小・中学校の統廃合や新築を行う際、誘導区域内に適した土地がある場合には、取り壊し費用も含めて補助の対象となるケースがあります。これも立地適正化計画が策定されていることが条件になります。市民の皆さんにも、こうした計画を策定していないと国からの助成が受けられないという、財政面での背景もご理解いただければと思います。</p> <p>さらに最近では、市街化区域外の地域でも動きが見られます。例えば、公民館などの老朽化に伴い、複合施設を建てようとする際には、補助金を出す制度も整ってきています。今後は、郊外をただ切り捨てるのではなく、地域生活拠点として、小さな単位でも利便性を高めるような考え方が重要になってきます。また、郊外に郵便局や商業施設が分散していると移動が不便になりますが、それらを集約して地域の拠点として整備することで、住民の利便性を高めることが可能です。</p> <p>このように、立地適正化計画は、防災・財政・生活利便性の向上など、さまざまな面で効果が期待されており、そうした意義をご理解いただければ幸いです。</p>
会長	<p>普通は立地適正化計画を策定すると、市街化区域よりも居住誘導区域が狭くなります。恵庭市は元々コンパクト化が出来ているので、居住誘導区域は工業地域を除いた部分を検討されています。ただ、用途地域と誘導区域の線引きの仕方は一緒である必要はなく、都市機能誘導区域は商業地域を全て押さえる必要があるのかといった考えもあります。恵庭市都市計画マスタープランにのっとって、島松駅・恵み野駅、恵庭駅周辺の3つの拠点を中心に都市機能誘導区域を整理していくと思いますが、それも含めて皆様のご意見を伺いたいと思います。</p>
B 委員	<p>恵庭市はこれまで立地適正化計画を策定してはいないという事ですが、昨年度改定した恵庭市都市計画マスタープランとどのような関係性があるのか教えて頂きたい。</p>

事務局	<p>平成 12 年に最初の都市計画マスタープランを策定しましたが、その時は 10 万人規模の人口を見込んで、現在の島松地区の北側まで全て繋がった計画を立てましたが、平成 23 年の見直しの際に、3 駅を中心としたコンパクトシティという考え方に変わっていますので、これまで立地適正化計画を策定する必要がありませんでした。</p> <p>立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部であり、都市計画マスタープランを補完するようなものと考えていただければと思います。</p>
C 委員	<p>資料 29 ページに書かれている、居住誘導区域に関する記述の 2 つ目の中で「市街化区域外の生活空間や農村集落等の維持」という記述がありますが、これは中恵庭地区のような地域をイメージしたものなのでしょうか。</p>
事務局	<p>市街化区域外でも集落を形成している場所もありますので、ご指摘のイメージで問題ありません。(法に基づかないその他の区域)</p>
D 委員	<p>コンパクトシティというのはこれからもまちづくりの大きな軸になるものだと思いますが、集約していくこと自体は良いとしても、それを受け止めるためのキャパシティをどう確保していくかという点が重要になってくると感じています。人口推計では、今のままでは人口は減っていくという前提にはなりますが、まちづくりの観点や今の状況を踏まえて、推計のとおり人口が減っていくのかという点も踏まえたうえで、今回の計画がどう関わっているのか、そのあたりをお伺いしたいと思います。</p>
事務局	<p>社会保障人口問題研究所の推計では、今後の人口減少が見込まれていますが、現状では恵庭市の人口は微増傾向にあり、さらに周辺環境の変化なども影響して、新市街地の拡大を目指しているのが今の状況です。</p> <p>都市計画マスタープランや立地適正化計画の目標年次は令和 22 年ということで、中長期的な視点にはなりますが、そうした将来的な要素も踏まえて設定を行っていく必要があると考えております。</p> <p>まず直近の課題としては、市街地の拡大は必須であり、今後取り組んでいかなければならないと考えております。その上で、人口密度との関係なども踏まえて、計画全体をどう策定していくか検討していく必要があります。区域の設定については、まずは皆さまからのご意見や、有識者の方々からのご助言などをいただきながら、しっかりと考えていきたいと考えております。</p>
E 委員	<p>恵み野の地域には少し関わったことがあるのですが、商店が閉店してしまうと、その跡地は商店にはならず住宅に変わっていくという流れがあります。今回の計画を見ていて思ったのは、地域によっては病院や必要な施設がないといった課題があったと思います。</p> <p>もちろん、立地適正化計画などがあっても、そのような課題がすべて解決されるとは思っていませんが、課題を解決していくために、必要な施設や機能を移動・整備しやすくするような枠組みをつくっておくという意味では計画の意義があるのだと思います。</p> <p>北柏木のような地域で、「これが足りない」といった具体的なニーズがある場合、それに対して市としてどう対応していくのか、たとえば事業者を誘導したり、施設を整備したりするような取り組みを実際に考えているのか、もしそういった方針があるのであれば、お聞きしたいと考えております。</p>
事務局	<p>たとえば、病院などの施設を区域外から区域内に移す場合、その位置づけによっ</p>

	<p>ては、市の整理を通じて、国からの間接的な補助を受けるかたちで誘導が可能になる、ということも一つ考えられます。ただ、そういった中身の細かい部分については、今後の検討課題となってきますので、それらも踏まえた上で進めていくことになるかと思います。都市機能誘導区域として「何を」「どこに」誘導していくのか、その点も含めて、これから検討を重ねていく予定です。</p>
F 委員	<p>恵庭市は未利用地が少ないと思いますが、その中で本計画をどのように進めていくかお教え願います。</p>
事務局	<p>立地適正化計画とは別に新市街地の拡大も検討しています。市街地拡大の中で未利用地についての検討も当然必要であり、例えば既存市街地においても空き家の流通や誘導などを立地適正化計画と並行して検討していく予定です。</p>
C 委員	<p>意見として二つあります。まず一つ目は資料 30 ページの設定に関して、土砂災害特別警戒区域であるレッドゾーンだけを除外ということですが、市内全体で見たときに、洪水による浸水想定区域の中には、3メートル程度の浸水が想定されている地域もあります。そういった意味で、今回の除外地域はやや範囲が狭いのではないかと感じています。都市計画運用指針の中で、こうした浸水想定区域についても除外すべきといった設定がされているのかを確認したいです。</p> <p>二つ目は工業地域かつ地区計画で居住を制限している区域を除外するとなっておりますが、それだと該当する地域はかなり狭いのではないのでしょうか。本日、示されている誘導区域の案を見てみると準工業地域や特別工業地域は居住誘導区域から外れていますが、柏陽地区の準工業地域は住宅もありますので、むしろ居住誘導区域に入れたほうが良いのではないかと考えています。</p>
事務局	<p>今の方針として災害区域はレッドゾーンのみ除外ということになっています。機械的に用途地域で誘導区域を設定すると、本日お示ししている図の通りとなりますが、本日のご意見や、有識者会議のご意見をいただいた中で設定していきたいと考えております。</p> <p>工業系地域についてですが、準工業地域も工業地域の中に含めて、まずは機械的に誘導区域を設定しているので、準工業地域は全て外れている形になっています。しかし、準工業地域についても、居住されている方もいらっしゃいますので、そういった現状を踏まえて、今後の居住誘導区域の設定については考えていく必要があると考えています。</p>
会長	<p>補足ですが、居住誘導区域から外れるからといって、絶対に家が建てられないということはありません。今回の区域設定は用途地域をベースにしていますが、用途地域だけで機械的にやってしまうと、今のような議論が出てくると思います。</p> <p>そこで、本計画に居住密度のデータを入れて、たとえば、準工業地域でも密度がある程度高いところは居住誘導区域に含める、一方で、密度が低いところは除外する、といったような事が必要と思います。国土交通省で人口密度の 500m 四方のメッシュデータを公表しており、細分化すれば 100m 四方のメッシュデータまで調整できるので、そういったデータを元に考えていけば良いと思います。</p> <p>同じ事が都市機能誘導区域にも言えます。現状の商業地域を機械的に都市機能誘導区域に入れていますが、本当に全てを入れる必要があるのでしょうか。恵庭市都市計画マスタープランの中で 3 つの拠点を中心としたコンパクトシティ作るとしているので、こちらに合わせて設定する方法も検討していただきたい。</p> <p>最後に、事務局から何かありますでしょうか。</p>

事務局	<p>今後の都市計画に関するスケジュールについて、ご説明いたします。</p> <p>まず、立地適正化計画につきましては、令和7年11月頃に予備審議を行い、令和8年2月頃に本審議を予定しております。都市公園の変更等につきましても、おおむね同様のスケジュールで進めていく予定です。また、北海道決定となる都市計画区域マスタープランの中間見直しも現在進行中であり、こちらについては、令和8年2月頃に市の予備審議、令和8年8月頃に市の本審議、そして令和8年10月頃に北海道による決定を予定しております。</p>
会長	<p>6. 閉会</p> <p>これで令和7年度第1回恵庭市都市計画審議会を終了させていただきます。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>