

令和7年度 第2回恵庭市都市計画審議会 議事要旨 (案)

開催日時	令和7年11月20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、藤吉丈伸、吉永孝之、野沢宏紀、柏野大介、澁谷敏明</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)、赤泊和幸(同主査)、菊地陽平(同スタッフ)、林辰徳(管理課主幹)、北岡嵩浩(管理課主査)、渡辺一雄(土木課主査)</p> <p>〔傍聴者〕 0名</p> <p>〔欠席者〕 加藤強、佐々木敏文</p> <p><b>【会議概要】</b></p> <p>1. 開 会</p> <p>2. 副市長挨拶</p> <p>3. 議 事 予備審議事項 ・千歳恵庭圏都市計画公園(2・2・244いこい公園)の変更について(恵庭市決定) 報告案件 ・恵庭市立地適正化計画の素案について</p> <p>4. そ の 他</p> <p>5. 閉 会</p>
	<p>1. 開 会 本日の委員会は開始時点で委員10名中8名の出席。(1/2以上の出席で成立)</p> <p>2. 副市長挨拶</p> <p>3. 議事</p>
事務局	資料に基づき、千歳恵庭圏都市計画公園の変更について説明。
A委員	協議をしている地域というのは具体的にはどういった方々か。
事務局	軽工業団地会を対象としてお話し合いを進めてきた経緯がございます。工業団地会には、公園の利用状況、または移転に関わる意見交換、事前にアンケート調査をしており、公園の変更後の内容について摺り合わせをしてくれているところがございます。
B委員	既存公園の跡地利用は。
事務局	今のところ移転後の計画がまだ定まっておりませんが、公園を廃止の上、所管替えを行いまして経済部商工労働課の方に移す予定でございます。その後は工業団地という性格上、工業団地用地としての利用を検討しており、売却も含めて検討していると聞いております。

会長	現在の公園は工業団地の方が使われているのか。
事務局	住宅としての利用はないため、工場の従業員の方の利用がメインとなります。以前は工場の宿舎に子供たちがおり、児童公園としても活用されたようです。
会長	移転後の公園はどういう活用を想定しているのか。
事務局	基本的には工業団地の方の利用が継続するという形になります。跨線橋の下を通る道路が跨線橋整備と合わせて整備されましたので、千歳側の工業団地からもアクセスできる状況になってございます。
会長	それでは2つめの議事について事務局から説明願います。
事務局	報告案件の恵庭市立地適正化計画の素案について資料に基づき説明
C 委員	<p>恵庭市の立地適正化計画ですが、全国的な流れとほぼ同じような形になっていると思いますし、特に変わった点があるというよりは、オーソドックスでどこにでもあるような形でうまくまとまっているのではないかと考えております。</p> <p>ハザードマップや地域防災計画では、今まで市民の皆さんが意識していなかった箇所でも、立地適正化計画で改めて示したことによって、より身近に「災害のないところに移動していきたい」といった動きも考えられますので、その周知方法がこれからの課題となります。市民の皆さんにいかにご理解頂くかということが非常に大事だと思います。</p> <p>他の自治体では策定委員会に市民の代表者に参加していただき策定することがあります。恵庭市の場合は有識者だけで策定していることから、これからの課題として市民に立地適正化計画を周知いただき、ご理解いただくというのがすごく大きな課題になるかと思えます。市民の意見を聞かずに「勝手にやったじゃないか」というようなクレームがないような形でご理解いただくというのはすごく重要と考えております。特に誘導施設は公共施設だけではなく、民間にも助成があるということを知っていただき、「助成があるのなら、郊外で老朽化している施設を将来こちらに移転すべきではないか」というようなきっかけ作りになれば良いと思っています。</p> <p>立地適正化計画を策定するにあたり、都市計画マスタープランとの整合性はもちろんのこと、総合計画との整合性もチェックする必要があります。柏陽地区に複合施設も出来るので、将来的に市としてどのような機能に来てもらいたいのかという事も含めて立地適正化計画に生かしてもらいたいと考えます。</p>
会長	立地適正化計画は人口減少が急激に進んでいる中、各自治体が人口減少に合わせて街をコンパクトにしていくことを目的とした計画です。現在の恵庭市は人口が減っていませんが、将来的には人口減少となることを見据えて、計画目標を令和22年として計画を策定しています。計画の概略は以上となりますが、質問等がありましたらお願いします。
D 委員	資料②のP6ですが、駅周辺と有明町、恵み野東、恵み野里美に人口集中すると想定されていますが、何を根拠に算出していますか。またP30の耐震化率について、昭和56年以前の耐震化されていない建物はどれくらいあるのか把握しているのか。また、どのように目標達成していくのか。

事務局	<p>人口密度については都市計画基礎調査に基づいて、推計値を算出しています。増えている地域は比較的新しい住宅地であり、今後も密度が増えていくことになると推計されています。耐震化率については恵庭市耐震改修促進計画から抜粋している数値であります。</p>
A 委員	<p><b>【質問①】</b> 資料②P11 で居住誘導区域の考え方の中で、環境緑地保護地区を誘導区域から外すというのは良いと思います。条例に基づく環境保全地区としては北海道の自然保護条例の他に恵庭市水と緑のまちづくり推進条例の中で自然環境保全地区を指定していると思いますので、その中で一定の面積があるところは居住誘導区域から除外すべきではないかと思いますが、当該地域を誘導区域から除外しない理由をお聞かせ願います。</p> <p><b>【質問②】</b> 立地適正化計画の防災に関するところで、例えば浸水までの時間によってエリアを除外している例や、浸水深で一定の水深以上は除外している例がある中で、今回、浸水想定区域を除外しなかった理由をお聞かせください。</p>
事務局	<p><b>【回答①】</b> 市の条例で指定している区域については除外しています。例えば島松の旭公園や島松神社などです。大きい所ですと恵み野里美の環境緑地保護地区や恵庭公園を除外しています。</p> <p><b>【回答②】</b> 浸水の関係ですが、市街地の現在の利用状況を鑑みまして、一部浸水がかなり深い地域はありますが居住誘導区域として設定しています。こちらにつきまして安全確保をするための政策、ソフト・ハード事業をセットで推進することで区域を指定しています。今後は浸水が深い地域に住んでいる方々への周知、誘導の方法等を含めて対策を検討していきます。ハード面については千歳川の遊水地などの河川整備を進めています。千歳川につきましては特定都市河川の指定もされたことから、今後浸水対策も進められることもあり、誘導区域を設定しているところです。今後、どのように周知していくかという部分が非常に重要になってくると思いますので、その辺も含めて検討していきたいと考えております。</p>
A 委員	<p>一点目の環境保全地区について、今説明があった神社等は北海道の自然環境保全条例で指定されている地区で、私が確認したかったのは開拓記念公園の環境緑地保全地区というのが南島松に設定されていると思っていて、場所というソーラーパネルが建設されている近畿大学の隣接地のところだと思いますが、居住誘導区域から除外されていないという認識を持っています。居住誘導という考え方をしていくのであれば、やはり南島松のソーラーパネルが建設されている所や、白樺の恵庭南高校の隣接地であったりするところは居住誘導とは別の考えを持っていく必要があると思います。</p> <p>二点目の防災に関しますと、将来的に浸水対策が進んでいき、浸水深が3m以上でなくなるのであれば、その段階で誘導区域を見直してもいいと思いますが、現時点で3m以上のところは居住誘導区域から除外した方がいいのではないかと考えているところです。</p>
事務局	<p>緑地につきましては再度確認いたします。 浸水の区域につきましては基本的に誘導施策とセットで考えていますので、将来</p>

	<p>的な推計値も含めてどのような対策ができるか、検討してまいります。基本的には今の市街地の連続性を考えると居住誘導区域から外すというところまでは考えていません。</p>
E 委員	<p>将来像として都市計画マスタープランとの整合性をとっていく必要があると思います。将来的に人口減少となる予測が立っていますが、今後の施策により人口が増加していくことも考えられます。全国的な事例として縮小ではなく、拡大に向けたまちづくりを行っている事例はあるのか。</p>
事務局	<p>今回、新市街地の話もある中での立地適正化計画の策定となっておりますが、国立社会保障・人口問題研究所の人口推計や恵庭市の人口ビジョンの推計では人口は減少していくこととなっております、その中で計画の検討をしている状況です。既存の市街地の人口密度を見た場合、将来的にも一定程度の人口密度を保つ事ができる見込みであり、基本的には市街化区域全体を居住誘導区域に設定しています。5年毎に計画の見直し・評価を行うことになるので、今後人口が増えるようであれば、その状況も踏まえて計画の見直しを適宜行って参ります。居住誘導区域、都市機能誘導区域について、素案の中で新たな土地利用があった場合も見据えて、市街地を無秩序に広げていくのではなく、既存の市街地周辺に出来るだけコンパクトなまちづくりを意識し、既存の施設との連携を図っていくことを記載しています。</p>
E 委員	<p>基本的には全国的に人口減少であり、コンパクトシティとして集約したまちづくりが多い中で、拡大に向けた事例というのはあまり無いという事ですね。</p>
事務局	<p>そうです。北海道の中でも人口が増えている自治体は恵庭市や旭川市の周辺、帯広圏の一部となっております。</p>
会長	<p>全国的に人口が減っており、自然増の動きはあまりなく、社会増で他の都市から人口を引っ張ってくるしかない状況です。立地適正化計画を見直す場合は都市計画マスタープランや区域マスタープランも考えながら見直す必要があると思います。</p>
事務局	<p>区域マスタープランについては千歳市のラピダスの関係もありますので、一部見直しを行っています。その中で市街地の拡大となった場合は都市計画マスタープラン、立地適正化計画の見直しが必要と考えます。</p>
B 委員	<p>資料②-1 P2-24 で地域の色分け地図の中で「にじみ出し区域」とあるが、この区域の内容について教えて頂きたい。</p>
事務局	<p>既存の市街化区域周辺の地域で、都市的な土地利用が見られる、または、都市的な土地利用の需要が高い区域から少しはみ出した区域を想定しており、今後都市的な土地利用の可能性のある地域として想定しております。</p>
B 委員	<p>この区域については具体的に何かがあるということではないということですか。</p>
事務局	<p>はい。今後新市街地として拡大するのであれば、これらの区域の優先度が高いエリアになると考えられます。</p>
B 委員	<p>にじみ出し区域は恵庭市の用途地域に記載はありますか。</p>

事務局	<p>にじみ出し区域という用途地域はございませんので、にじみ出し区域という標記について適切かという事も含めて検討させていただきます。</p>
会長	にじみ出し区域という表現は聞いたことがないので、市の意図がはっきり分かるような表現にした方がいいと思います。
F 委員	資料②-1 P2-2について和光小学校区の人口が増えているという推計になっているが、その根拠は何でしょうか。
事務局	都市計画基礎調査を根拠に推計を行っていますが、和光小学校区に住んでいる住民の方の年齢層や出生率等も踏まえて、将来的にこれだけ伸びていくという推計になっております。
A 委員	<p><b>【質問③】</b> 都市機能誘導の中で特定用途誘導区域という考え方は立地適正化計画を策定した後で別の段階として考えていくものなのでしょうか。例えば恵み野の地域において容積率の緩和といった事を想定していく必要はないのでしょうか。</p> <p><b>【質問④】</b> 恵庭駅西口の都市機能誘導区域は、広く区域を設定している一方で、東口側が病院を除いて、ほとんど都市機能を誘導しないような想定をされているので、将来的に高齢化といったことを考慮すると、東口側にも都市機能誘導区域の設定は必要なのではないでしょうか。</p> <p><b>【質問⑤】</b> 社会体育施設が都市機能誘導施設の方針の中で国道 36 号沿道以外は「×」となっているが、地域拠点から外した理由をお聞かせ頂けますか。</p> <p><b>【質問⑥】</b> 都市機能誘導の中で島松駅周辺の今後誘導していく施設としてサービス付き高齢者住宅が設定されているが、唐突で違和感がある。第 9 期恵庭市高齢者保健福祉計画の中で介護施設等を新規に作っていくという中で、立地適正化計画の目標年度である 2040 年には高齢者人口も増加するとは思いますが、全体的な人口が減少していき、介護人材も不足している中で介護施設というより住居であるサービス付き高齢者住宅を誘導施設として設定するに至った要因をお聞きしたいと考えております。</p>
事務局	<p><b>【回答③】</b> 今後そのような土地利用があれば検討したいと考えております。</p> <p><b>【回答④】</b> 基本的には既存の施設や用途地域を基に区域設定をしているところです。黄金地区については確かに都市機能誘導区域が少ない状況ではございますが、買回り品の購入や病院などについては恵庭駅から東口西口双方 1km 圏内にあるため、東口側の誘導区域は現在の設定となっております。</p> <p><b>【回答⑤】</b> 社会体育施設については学校等の体育館を利用している場合が多く、小学校区毎に各地分散しても問題ないと考えていますので設定していません。ただ、総合体育館につきましては広域的な利用も考えられ、市外からの利用も鑑みて沿道区域に設定しています。</p> <p><b>【回答⑥】</b> サービス付き高齢者住宅は比較的自立した生活が出来る方の住居施設であります。公共交通の結節点である市内 3 駅に、商業、業務、病院等の都市機能を立地し</p>

A 委員	<p>ていくことで、歩いて暮らせるまちづくりに資するものと考えております。島松駅周辺にサービス付き高齢者住宅の建設を検討されるのであれば、駅周辺の都市機能誘導区域内に立地していただきたいと考え設定したところです。</p> <p><b>【質問⑦】</b>  社会体育施設について、各小学校区に施設が分散しているので問題ないとのことですが、例えば恵み野駅周辺だと民間のプール施設があったりしますが、やはり体育系の施設利用を考えた時に、交通の結節点にあるようなところに誘導されているということが望ましいのではないかと考えているところです。今は学校施設を中心に設定していますが、今後は民間との連携を深めながら進めていく必要があると思います。</p> <p><b>【質問⑧】</b>  現在、サービス付き高齢者住宅も若干の空きがあり、今後も高齢者の人口が増えていくと思いますが、所得面からも将来的に入居できない場合もあると思います。今の需要と供給のバランスを考慮した上で、今後の入居需要が高まっていくということまで考えて、誘導施設に含めているのかということをお聞きします。</p>
事務局	<p><b>【回答⑦】</b>  体育施設についてですが、新たなプール等の設置や必要性といった話は確認できておらず、今回の誘導施設に設定はしておりません。</p> <p><b>【回答⑧】</b>  サービス付き高齢者住宅の需要については把握できていない状況ではありますが、同施設を建設するのであれば、駅周辺に誘致していきたいという考えのもと設定しております。</p>
C 委員	<p>立地適正化計画は市役所の職員が熟知しておく必要があります。土地建物取引における説明責任もあることから宅建協会、建築士会も十分理解しておく必要があります。想定浸水区域だが、居住誘導区域に定めている場合は住民が誤解されないように説明できるようにしておく必要があります。</p>
会長	<p>最後に事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>今後の予定について説明します。次回審議会は、令和 8 年 2 月を予定しております。本日、予備審議を行った都市計画公園であるいこい公園の変更につきましては次回を本審議とし、諮問・答申を予定しております。報告案件である「恵庭市立地適正化計画」は 12 月 1 日からパブリックコメント、市全体対象の説明会、地域別説明会を行い、そこで頂いた意見の反映を検討し、2 月の審議会にて原案として意見を伺う予定です。なお、本日ご審議いただいた素案から、パブリックコメント、各種説明会を行う素案に変更があった場合の内容の確認につきましては、瀬戸口会長へ一任したいと思いますが、よろしいでしょうか。</p> <p>(委員より反対意見なし。)</p>
会長	<p>事務局からは以上となります。</p> <p>これで令和 7 年度 第 2 回恵庭市都市計画審議会を終了します。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>