

令和 6 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 6 年 1 1 月 1 4 日（木） 1 8 : 0 0 ~ 1 9 : 3 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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、加藤強、土谷秀樹、川股洋一、前田孝雄、野沢宏紀、柏野大介、佐々木敏文</p> <p>〔事 務 局〕 横道義孝（副市長）、岡田貴裕（まちづくり拠点整備室長）、溝弘（まちづくり拠点整備室次長）、西岡宏之（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）、佐藤恵次（事業調整課長）、寺西健一（同主査）</p> <p>〔傍 聴 者〕 3 名</p> <p>〔欠 席 者〕 藤吉丈伸</p> <p>【 会議概要 】</p> <p>1. 開 会</p> <p>2. 副市長挨拶</p> <p>3. 諮 問</p> <p>4. 議 事</p> <p>①諮問事項<br/>令和 3 年版 恵庭市都市計画マスタープラン（令和 7 年改定）原案について</p> <p>②予備審議事項<br/>千歳恵庭圏 都市計画道路（3・5・135 島松西通）の決定について（恵庭市決定）</p> <p>千歳恵庭圏 都市計画道路（3・5・119 西島松通）の変更について（恵庭市決定）</p> <p>千歳恵庭圏 都市計画用途地域（3・5・119 西島松通起点の一部区域）の変更について（恵庭市決定）</p> <p>5. そ の 他</p> <p>6. 閉 会</p> |
| 会長   | <p>1. 開 会<br/>本日の委員会は開始時点で委員 10 名中 9 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. 諮 問<br/>令和 3 年版 恵庭市都市計画マスタープラン（令和 7 年改定）原案について</p> <p>4. 議 事<br/>それでは、事務局の方から諮問事項である令和 3 年版 恵庭市都市計画マスタープラン（令和 7 年改定）について説明願います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 事務局  | 資料①「令和 3 年版 恵庭市都市計画マスタープラン（令和 7 年改定）【原案】」                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | 及び資料①-1「恵庭市都市計画マスタープラン新旧比較表」に基づき、今回の都市計画マスタープランの改定点及び今後のスケジュールについて説明。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 会長   | ありがとうございました。それでは委員の皆様からご意見をいただきたいと思います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| A 委員 | <p>ラピダスやエスコンフィールドに近いという立地を生かした受け皿整備が必要と思う。その点工業については、ラピダス関連企業の裾野は広いと思うので、それらへの対応としてもラピダスに近い位置にある工業団地は立地として良い。</p> <p>商業は中心市街地も大事だが今回の上山口については既に中心市街地に恵庭駅通商店街があるが、その東西の先端に商業機能ができることで東西方向の移動が生じ、中心部への拠点性も高まる可能性も出てくると思う。また、既に国道 36 号沿線に商業施設は立地しているが、新たな商業地が立地することで学生アルバイト需要も増え、賑わいの創出にも繋がると思う。</p> <p>西島松地区についても住宅地として市街地と上手く連坦するような形になるので、方向性としては非常に良いと思う。</p> <p>今の新しい立地適正化計画は防災指針であったり、都市機能誘導区域、居住誘導区域に誘導していく支援施設である民間も含めた教育・保育所・福祉商業施設は立地適正化経過の策定により国の補助がありますので、今回のマスタープランと立地適正化計画を生かして機能的な計画を立てて欲しいと考えています。</p>                                                                                                                                                                                      |
| B 委員 | <p>基本的にはこの流れで進めるべきだと思います。後は計画策定までスピードを上げていくかが課題であると思います。新市街地のエリアの話ですが、実際どれくらいの需要があり、どれくらいのエリアにしないではないかというものを、近い将来ではなく、先を見据えながら進めていって欲しい。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| C 委員 | <p>何点か質問させていただきます。まず、基本的な考え方の流れは賛成の立場です。</p> <p><b>【質問①】</b></p> <p>資料①-1 P3（原案 P7 該当）の、北広島市では継続的な周辺不動産価値の上昇や人口増加が予想されているという記述についてです。この「周辺」というのをどこまでと捉えるかによるかと思いますが、少なくとも北広島市の人口は平成 19 年をピークに減少が続いていて、これについてはボールパークの整備以降についても、傾向が変わっていません。また、不動産の価値に関しては、著しく上昇していた時期から比べると若干鈍化の傾向にあり、直近の報道で言うと、団地地区などでは今後は上昇とは必ずしも言えない状況の中で、何を指してこのような記述になっているか。</p> <p><b>【質問②】</b></p> <p>資料①-1 P4 について、大規模な商業需要が生まれるという記述があるが、どれくらいの住宅・人口・世帯の増加をもって大規模な商業需要が見込まれると考えているのか。一方で中心市街地での商業が非常に厳しくなっている状況がある中で、現在新たに柏陽地区では商業施設が立地しようとしている。人口が増えない状況の中で更に新たに商業地区を造成するとなると、一歩間違えると既存の商業が衰退するのではないかという懸念がある。</p> <p><b>【質問③】</b></p> <p>資料①-1 P5 について、広域の交流軸が強化される事は望ましいことだと思います。ただ、前回（平成 23 年版）のマスタープランでは羊ヶ丘通とスマート IC の記</p> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局 | <p>述があったが、令和３年の改定ではスマート IC の記述が削除されている。今回広域の交流軸を強化するのであれば、必要になってくると思うが、今回の見直しで盛り込む必要はないのかお聞きしたい。</p> <p>【質問④】</p> <p>資料①-1 P7 について、現行の都市計画マスタープランにおいて、恵み野駅側は団地中央通が線路を横断して江別恵庭線に接続する図としていたと思います。一方で漁川を横断する橋梁については都市計画決定をしているものの、整備の実現が遅れていた状況であったと思います。今回の改定で橋梁整備の実現に向けて動いていく方向性が示されていると思いますが、どれくらいの交通需要を考えているのかお聞きしたい。</p> <p>【質問⑤】</p> <p>資料①-1 P7 について、地域拠点から１キロ以内のバリアフリー化を推進というところで、例えば黄金西通りや黄金東通り等、現行のマスタープランで記載がなかった道路が実線で書かれている。これがバリアフリー化を具体的に進めていく路線ということで認識をしていいのか確認させて頂きたい。</p> <p>【質問⑥】</p> <p>資料①-1 P9 について、南 26 号は近年交差点改良を行って、一定程度の整備は完了したと思っていた。点線になっているということは、今後更に整備を行っていくという認識で良いか確認したい。</p> <p>【質問⑦】</p> <p>資料①-1 P10 について、レクリエーション系統の配置ということで大変気になるところ。先ほどの道路網の整備に伴う交通需要の増加に関わってくると思われますが、「健康に配慮した運動スポーツなどに親しめる公園緑地の整備」というのは、最近報道されているプロ野球に関連した球場の整備を想定した記述なのか教えて頂きたい。</p> <p>【質問⑧】</p> <p>前回の審議会で景観に関する記述をもう少し盛り込めないかという話をさせて頂きました。資料①の P16 に花の拠点を中心とした景観というような記述がありますが、新市街地の景観に関わることが読み取れる記述がないように見られます。そういった部分での検討結果などをお聞かせ願いたい。</p> <p>【質問⑨】</p> <p>全体を通してですが、20 年後の人口をどう見通しているのか。推計より増える見通しだからこそ住宅地及び商業としても需要が増えるということだと思う。その 20 年後に描いている姿を出来れば数字で教えて頂きたい。</p> <p>質問に対する回答をいたします。</p> <p>【回答①】 手元に北広島市の地価の変遷に関わる資料がないので、具体的な回答はできませんが、確かに場所によってはそういった傾向があることも考えられるが、全体的な傾向として記載しているところです。北広島市含め、周辺状況が変化していることを踏まえ、新市街地の関係を進めたいということが大きな方向性となります。</p> |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C 委員 | <p>【回答②】住宅・商業の規模等については、現在平行して進めている土地利用方針の実施計画の中で詰めている状況です。そのため現段階では人口がどのくらいで推移するのかといったことも具体的にお示しすることは出来ない状況です。なお、過去にプレスボ恵み野が出来た時も既存商業に対する影響について話が出ましたが、現在近隣の恵み野商店街も上手く活性化していることから、大規模商業地により既存商業が衰退するとは言えないと考えています。また、大規模商業需要の具体的な数字は設定していませんが、千歳市のラピダス関連や、北広島市のボールパークにより両市に新たに住まわれる方々が利用する商業地としての需要が高まると考えているので、恵庭市だけではなく近隣市も含めた広域的な需要も含めた考えを持っています。</p> <p>【回答③】開発事業者サウンディング調査の「スマート IC は不要」「企業立地検討における『IC 周辺』は IC5km 圏内」等の意見もあり、必須ではないと判断しているところでもあります。</p> <p>【回答④】団地中央通の交通需要等についても、並行して調査を進めています。住宅地ができることで、交通量も当然増える形になります。現在でも恵み野駅近くの踏切の渋滞が頻発している状況があることから、何かしらの交通アクセスが必要になるのではとのことで延長を考えているところです。仮に延伸となった際に、どの路線にタッチするかについては、様々な細かな検討も必要になるため、今のところ延長するということだけをお示ししています。河川側の整備も含め全体計画の中で優先順位をつけて進めていくことになります。</p> <p>【回答⑤】資料①-1 P7 の図面は資料①-1 P9 と同じ図面を使っていますが、新たにバリアフリー化を整備する路線を示したものではありませんので、修正も含め見直しを検討します。</p> <p>【回答⑥】ご指摘の通り拡幅工事は完了していますが、今後新工業団地の整備等が戸磯地区で行われるとなると、整備の必要性が出るかどうかも含めて検討する必要があると考えています。そのため、表記はこのようなになっていますが、結果として現在のままということもあり得ます。</p> <p>【回答⑦】大規模な住宅地を整備するにあたり、恵庭市のブランドを考えると健康スポーツに親しめるような公園整備は必要と考えられるため、公園の位置づけをこちらに記載しているところでもあります。なお、報道についてコメントできることはありません。</p> <p>【回答⑧】本原案は、スケジュール的な問題もあり、新市街地に関わる事項の整理に手を取られている状況にあります。ただ、恵庭らしさというものは必要な要素でありますので、その点も含めた検討は今後も進めて参りたいと考えております。</p> <p>【回答⑨】今後の調査の中で精査していきますので、現段階で具体的な数字は持ち合わせていないというのが回答になります。</p> <p>ありがとうございます。近年の恵み野駅東側の大型商業施設の撤退もあり、やはり既存の商業が近くにある中で、立地する業種等を考える必要があると思います。そこに配慮した形での記述が求められるのではないかと考えています。</p> |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D 委員 | <p>今回のマスタープラン改定については良い方向性であり、進めて頂きたい内容であると思います。一市民としての意見ですが、近隣市の北広島市が発展していく中でなぜ人口増加にならないかという、投機の問題があるのではないかと思います。ボールパーク等の素晴らしいものが出来た事により、土地を一般市民が買えない価格になっており、それにより周辺地域である恵庭市に需要が生まれているのではないのでしょうか。私達のまちは住みたいと思う人が住めるまちであることが必要だと思います。引き続きコンパクトシティの考えを持ちながら住みたい人が住めるまちづくりを進めていって欲しいと思います。</p>           |
| E 委員 | <p>千歳市のラピダスや北広島のボールパークがどのように関わってくるか、周辺状況を勘案しながら計画を策定して欲しいと考えています。広域の交流軸を強化していく事は必要であるが、「恵庭らしさ」といものは東西軸であると考えていますので、そこについても進めて頂きたいと思います。</p>                                                                                                                                                             |
| F 委員 | <p>恵庭市は 10 億円の土地開発基金の積み立てなど、新市街地造成に向けて非常に早く動いていると思います。工業系については淡々と進められると思いますが、商業地、特に住宅地の造成が問題になると思います。今後もスピード感を持って進めていく事が必要と考えていますので、それに伴うスケジュールを教えてください。</p>                                                                                                                                            |
| 事務局  | <p>区域編入の話になりますと、決定権者は北海道になりますので現段階でいつ頃の編入になるかはお答えできません。ただ、仰る通りラピダスの関係がありますので、工業系が先となると思われますが、国勢調査によると千歳市や札幌市等の市外に通勤される方が多いので、恵庭は昼間人口が少なく、恵庭市の近隣市に企業が増えると人口が増える傾向があるため、住宅地の編入についても実現に向けて検討を進めていきたいと考えています。</p>                                                                                           |
| 会長   | <p>区域編入は非常に大変であります。特に住居系の区域編入は難しく、相当時間がかかることが想定されます。</p>                                                                                                                                                                                                                                                |
| G 委員 | <p>他の委員の皆様も仰る通り、スピード感は非常に重要と考えています。資料①P25の土地利用方針図を見たところ、南 21 号と島松変電所を超えて島松体育館まで紫色で塗られているが、今後の土地利用を考えると変電所が邪魔になってくる。以前、島松のトライアル近くで団地開発をする際に最後の住宅地になるのではないかという話があったと思います。住宅地の区域編入のハードルは非常に高いため、どうせ区域編入を行うなら、DCM 横の柏木川の右岸側の地区まで編入してはどうかと考えていました。これにより、分断されていた恵み野地区と島松地区が一体となり、一つのまちづくりが出来るのではないのでしょうか。</p> |
| H 委員 | <p>ラピダスの進出やボールパーク建設等の恵庭市を取り巻く環境が急激に変化しているが、今回のマスタープランがそれに対応出来ているか、自分の中でまだ整理が出来ていない。広域の交流軸に比べて東西軸が弱いという意見には私も同意だが、どこまで強化出来るかが見えないのが不安である。</p>                                                                                                                                                            |
| 会長   | <p>ありがとうございました。西島松については、鉄道沿いに島松と恵み野を繋げるという方向性は良いと思います。一方で、恵み野団地では、高齢化の進展に伴う土地・建物の流通が見込まれるはずであり、西島松と同時に対応していくことが望まれます。</p> <p>来年 2 月にマスタープランの本審議を行いますので、本日のご意見をもとに、修</p>                                                                                                                                 |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>正案を提示できると思いますので、その際に再度委員の皆様からご意見を頂きたいと考えております。</p> <p>それでは本日 2 つめの議事について事務局から説明願います。</p>                                                                                                                                                                          |
| 事務局 | <p>資料②に基づき、予備審議事項について説明。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・千歳恵庭圏 都市計画道路（3・5・135 島松西通）の決定について（恵庭市決定）</li> <li>・千歳恵庭圏 都市計画道路（3・5・119 西島松通）の変更について（恵庭市決定）</li> <li>・千歳恵庭圏 都市計画用途地域（3・5・119 西島松通起点の一部区域）の変更について（恵庭市決定）</li> </ul> <p>委員より質問・意見なし。</p>          |
| 会長  | <p>最後に事務局から今後のスケジュールについて説明願います。</p>                                                                                                                                                                                                                                  |
| 事務局 | <p>改めまして今後の予定についてご説明させていただきます。令和 3 年版都市計画マスタープラン令和 7 年改定原案につきましては 12 月中旬にパブリックコメントを予定しています。また、市全域対象の説明会及び地域別の説明会を行い、そこでもいただいたご意見等も反映し、令和 7 年 2 月に開催予定の本審議において審議答申をお受けしたいと考えております。</p> <p>なおパブリックコメント、各種説明会を行う原案につきましては会長に一任したいと思いますが宜しいでしょうか。</p> <p>委員より反対意見なし。</p> |
| 会長  | <p>6. 閉会</p> <p>これで令和 6 年第 2 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>                                                                                                                                                                       |