

資 料

【目 次】

- 都市計画マスタープランについて・・・・・・・・・・ P 1～10
- 公共施設位置図・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 11～12
- 大型小売店舗位置図・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 13
- 福祉施設位置図・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 14
- 江別駅周辺の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 15
- 用途地域図・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 16～18
- 交通量調査結果について・・・・・・・・・・・・・・・・ P 19～22
- 平成27年3月までの検討事項について・・・・・・ P 23

江別市都市計画マスタープラン2014

[改訂版]



1 都市計画マスタープランの目的と役割

(1) 目的

都市の健全な発展と秩序ある整備を図ることにより、安全・安心で誰もが暮らしやすい活力・魅力ある都市づくりの実現をめざす

(2) 役割

- ・ 都市計画や都市計画事業の方針
(将来の市街地規模や地域地区、都市施設、地区計画など)
- ・ 都市計画法による都市計画制限
- ・ 総合的に都市づくりを進めるための指針

(3) 計画の位置付け 都市計画法に基づく「市の都市計画に関する基本的な方針」



※ 札幌圏都市計画区域：札幌市、小樽市、江別市、北広島市及び石狩市で構成する都市計画区域の名称。

2 江別市の特徴と都市づくりの課題

(1) 人口

人口減少社会

(2) 産業

先行き不透明な景気

(3) 環境

環境問題への取組

(4) 防災

安全・安心への意識の高まり

(5) 地方分権

都市間競争、魅力ある都市づくり



3 将来都市像と都市づくりの目標

《まちづくりの基本理念》



～ めざす10年後の将来都市像 ～ 「みんなでつくる未来のまち えべつ」

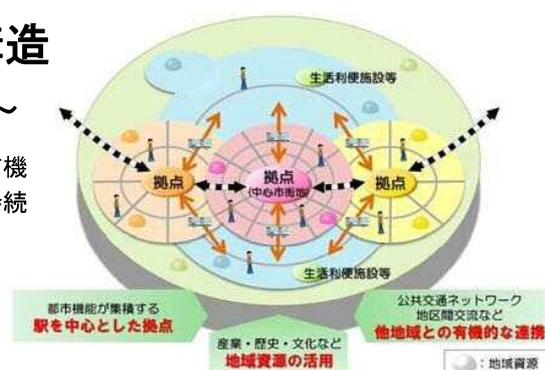
これからの人口減少時代にあっても、まちづくりの基本理念に基づき、誰もが暮らしやすいまち、そして、住んでみたいと思ってもらえる魅力あるまちをめざして、江別市に関わるすべての人や団体が協力して、みんなで未来に向かってまちづくりを進めていきます。

都市づくりの目標

1 駅を中心とした集約型都市構造

～えべつ版コンパクトなまちづくり～

「都市機能が集積する駅を中心とする拠点と他の地域と有機的な連携を図り、江別市の特性や歴史を活用しながら持続的な発展を確保する質の高い都市づくりを進めます。」



えべつ版コンパクトなまちづくりのイメージ図

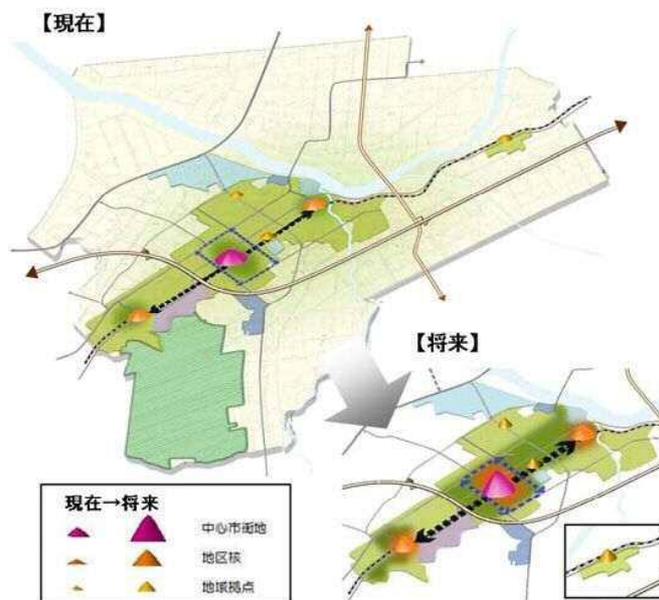
2 地域経済の活性化

3 災害に強い安全・安心な都市環境

4 江別市の特性を活かした魅力ある都市

将来都市構造

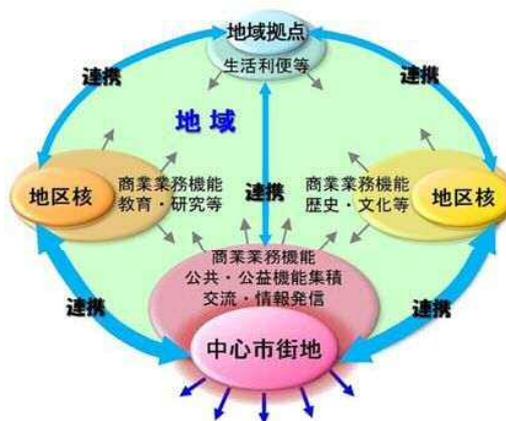
「市街化区域では、駅を中心とした各拠点に、それぞれの特性に応じた都市機能を集積させるとともに、これらの拠点を支える居住を進め、効率的な都市運営にもつながるコンパクトで利便性が高い市街地を形成します。」



拠点

「都市機能が集積する江別駅、野幌駅、大麻駅の各周辺地区を主要な拠点と位置づけ、都市活動を支える中心市街地を中心に、地区核、地域拠点を特性に応じて合理的に配置し、各拠点の効率的な育成や相互連携を図ります」

中心市街地	野幌駅周辺は、商業業務機能、文化交流機能、交通結節機能などの江別市全体に必要な機能を集積する拠点とします。
地区核	江別、大麻駅周辺は、中心市街地と相互連携を図りながら、地域特性に応じて商業業務機能、文化交流機能、交通結節機能などの機能を集積し、地域住民の日常生活を支える拠点とします。



拠点の配置、役割のイメージ

4 都市づくりの基本方針

(1) 土地利用の方針

- 集約型都市構造をめざし、原則として市街地の拡大を抑制
- 市街地部においては、効率的で質の高い土地利用を図る
- 未利用地は、効率的で有効な土地利用を図る

(1)-1 拠点

- 交通結節機能、商業業務機能、文化交流機能、居住機能などが地域の特性に合わせて集積し、都市や地域活動の中心としてふさわしい土地利用をめざす。
- 都市機能が集積する江別駅、野幌駅、大麻駅周辺地区を主要な拠点と位置付け

② 地区核

◇江別駅周辺、大麻駅周辺は、地域住民の日常生活を支えるとともに、中心市街地（野幌駅周辺）と文化交流機能などの各種都市機能との連携を担う拠点として地区核に位置づける。

◇地域の都市活動の拠点として、商業業務機能、公共公益施設、文化交流機能などの既存の都市機能を活かしながら、歴史性、交通環境、自然環境など、地域の特性に応じた地区核としてふさわしい魅力ある都市空間の形成を図る。

◇バリアフリー化の推進により安全で快適な歩行空間の整備推進を図る。

(2) 都市施設整備の方針

- ・ 既存施設を有効に活用し、適切な整備や配置、運用を図る
(道路・公園・上下水道、公共施設等)

(2)-4 公共・公益施設等

①公共施設

- ・ 既存施設の長寿命化や有効利用、機能の充実、耐震化及びバリアフリー化の推進
- ・ 整備・更新などにおいては、環境負荷の低減や景観形成に配慮
- ・ 新たな施設整備にあたっては、市民と行政の役割分担多様な利用や転用が容易な構造、耐震性などに配慮
- ・ 市営住宅においては、まちなか居住を意識した適切な更新と長寿命化を計画的に推進

②地域施設等

- ・ 介護施設や子育て支援施設、コミュニティ施設等地域に根ざした施設は、地域の実情に応じた適切な配置を検討
- ・ 安全で環境にやさしく、景観に配慮した施設の配置

(3) 都市環境の方針

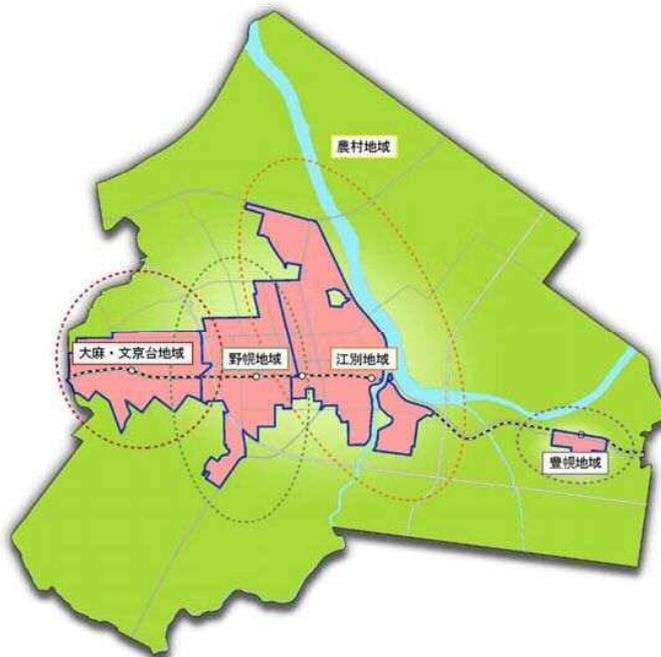
- ・ 災害に強い都市の形成
- ・ 江別への愛着や魅力を促す都市景観の形成
- ・ 次の世代に継承していく良好な環境形成



王子ガーデン「アシアの街」

5 地域別構想

「地域の歴史、発展の形態、地理的条件、これまでの形成経過や住区構成などを踏まえて、**江別地域**、**野幌地域**、**大麻・文京台地域**、**豊幌地域**、**農村地域**の5地域に分け、地域づくりの基本的な方針を定めます」



江別地域

(1) 地域の現況と求められる視点

「江別駅周辺は、古くから商業業務地として栄えてきましたが、商業を取り巻く環境や生活様式などの変化により、駅周辺の人口や商業系土地利用が減少し求心性を失いつつある一方で、江別発祥の地として、れんがのまちなみや歴史的・文化的資源を有しており、「やきもの市」などのイベントを開催するなど、地域資源を活かした取り組みが行われています。こうした取組や駅周辺の交通利便性などを活かした賑わいのある拠点形成が必要となっています」



えべつみらいビル

(2) 地域づくりの目標

①地域と連携を図り、特性を活かした江別駅周辺の地区核を形成します

江別駅周辺地区は、地域をはじめ、地元関係者などとの連携・協働のもと、歴史性や界隈性などの特色や優位性を活かしながら、地区核にふさわしい駅周辺の再構築を検討し、周辺市街地との連鎖的な活性化に繋げていきます。

②良好な交通環境を活かした産業の活性化を図る土地利用を推進します

工業地や江別東インターチェンジ、または、今後の道路整備などにより交通利便性が高まる地域においては、その優位性を活かした地域経済の活性化に寄与する土地利用を推進します。

③総合的な治水対策、地域資源を有効に活用した地域づくりを推進します

歴史性や景観、自然環境など、多様性のある河川環境を有効に活用するとともに、内水対策を含めた総合的な治水対策などの災害対策を進め、重要な地域資源である河川と共存した地域づくりを進めます。

(3) 地域づくりの基本方針

① 土地利用

◇拠点～地区核（江別駅周辺）

- ・ まちなか居住を推進するため、多様な住居機能や商業業務機能などの複合的な土地利用を図り、駅利用者が集まる江別駅や既存の商業業務機能、歴史性などの特性を活かしながら、未利用地などの有効活用、交通結節機能強化などの検討を行い、江別市の地区核にふさわしい拠点を形成します。
- ・ 低未利用地や既存施設の活用においては、学校施設再編等により未利用となる大規模な市有地や、土地利用の転換が見込まれる民有地などを一体的に、周辺の都市基盤との整合を図りながら検討を行います。
- ・ 江別駅周辺の地域づくりに関する検討は、協働の視点のもと、地元関係者の意向や提案などを踏まえ、地元関係者、関係機関で構成される協議会などにより、官民一体となって、計画的に進めます。

(3) 地域づくりの基本方針

② 都市施設

◇道路網

- ・ 3丁目通、対雁中通、対雁通、鉄東線、5条1丁目通は、都市計画道路見直し検討路線として、人口減少や土地利用などを考慮し、必要な見直しの検討を行います。

◇歩行系道路

- ・ 地区核である江別駅周辺、地域拠点である高砂駅周辺及び元江別中央地区周辺や都市幹線道路などを主要歩行者通行路線として位置づけ、安全で快適な歩行・自転車空間の確保に努めます。
- ・ 江別駅周辺は、利用状況に応じてバリアフリー化や沿道の緑化などを推進し、安全で快適な歩行・自転車空間の整備に努めます。
- ・ 江別駅跨線人道橋の架け替えにより、バリアフリーに対応した歩行者、自転車にやさしい歩行・自転車空間を整備し、江別駅周辺の交通利便性を高めます。

◇公共交通及び関連施設等

- ・ 江別駅跨線人道橋の架け替えに合わせて駐輪場の整備を進めます。
- ・ 江別地域におけるバス交通の課題に対応した効率的なバス交通体系の検討を行い、駅を中心とした交通結節機能の強化を図り、地域の利便性を高めるとともに、公共交通などの利用促進を図ります。

◇公共施設等

- ・ 施設の長寿命化や有効活用、機能の充実に努め、バリアフリーなどに配慮された誰もが利用しやすい施設整備に努めます。
- ・ 適正な維持管理のもと、必要に応じて多様な住民ニーズを踏まえた利活用を検討します。
- ・ 施設整備にあたっては、市民と行政の役割分担のもと、多様な利用や転用が容易な構造、既存施設の配置状況や利用状況及び地域特性などに応じた適正配置、耐震性や耐久性、景観などに配慮します。

③ 都市環境

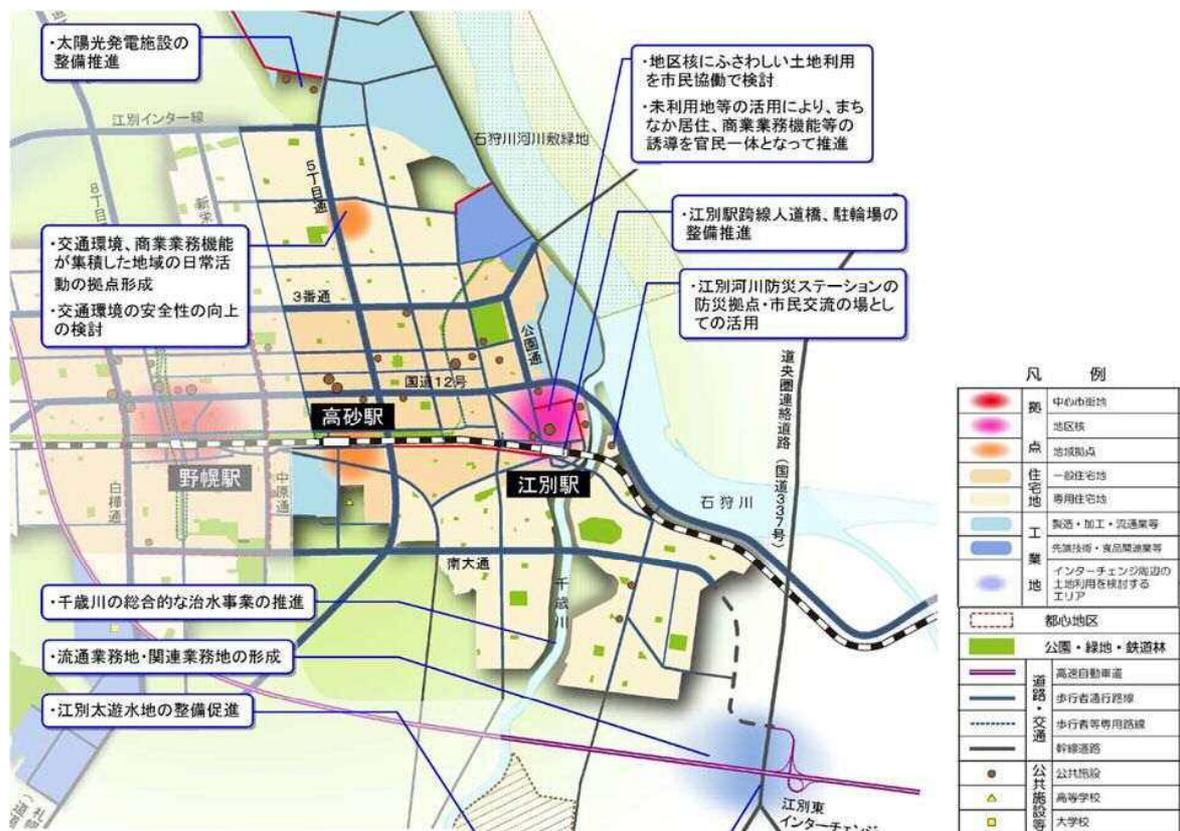
◇都市防災

- ・災害時の避難所機能を有する公共施設や小中学校施設の耐震化の促進や、避難経路・代替性を考慮に入れた道路網の形成、緊急時における指定輸送道路の確保など、災害に応じた施設の対策に努めます。
- ・石狩川、千歳川をはじめとした河川の内水対策や堤防強化、河道の掘削など、国、北海道、関係自治体等と連携した計画的、総合的な治水事業を推進します。

◇景観

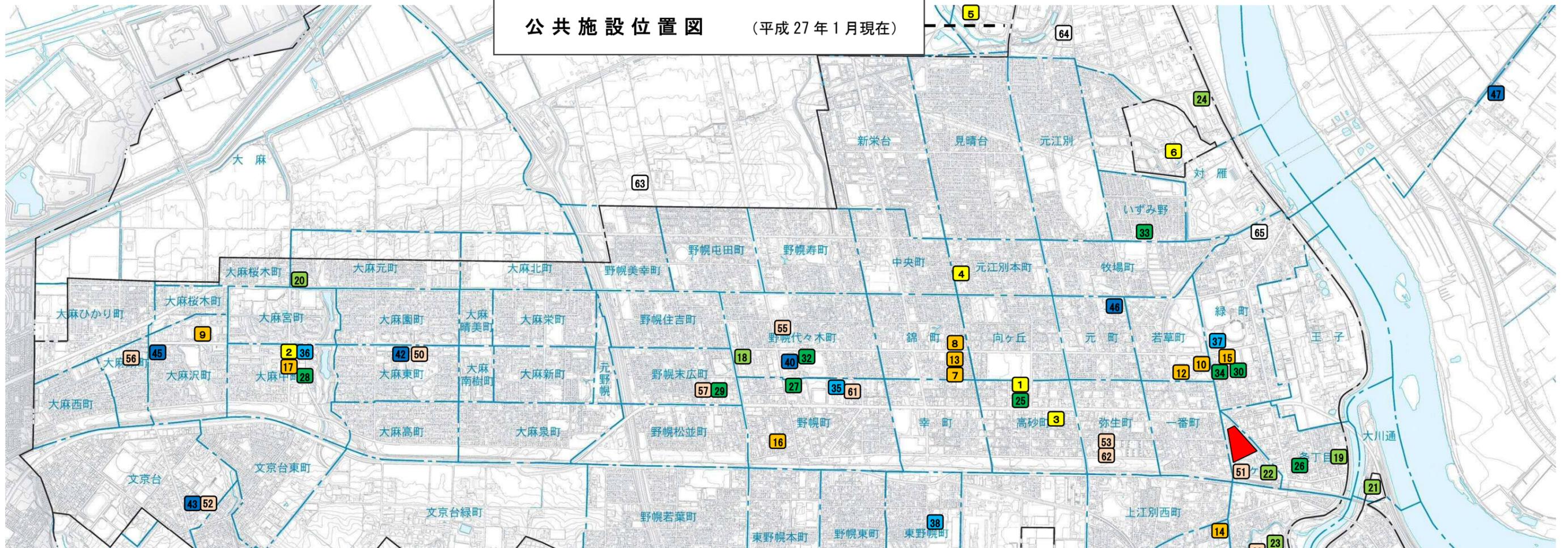
- ・江別駅周辺の土地利用の検討においては、歴史的建物などの歴史資源や千歳川などの河川環境を活かした景観形成に努めます。

江別地域方針図



公共施設位置図

(平成27年1月現在)



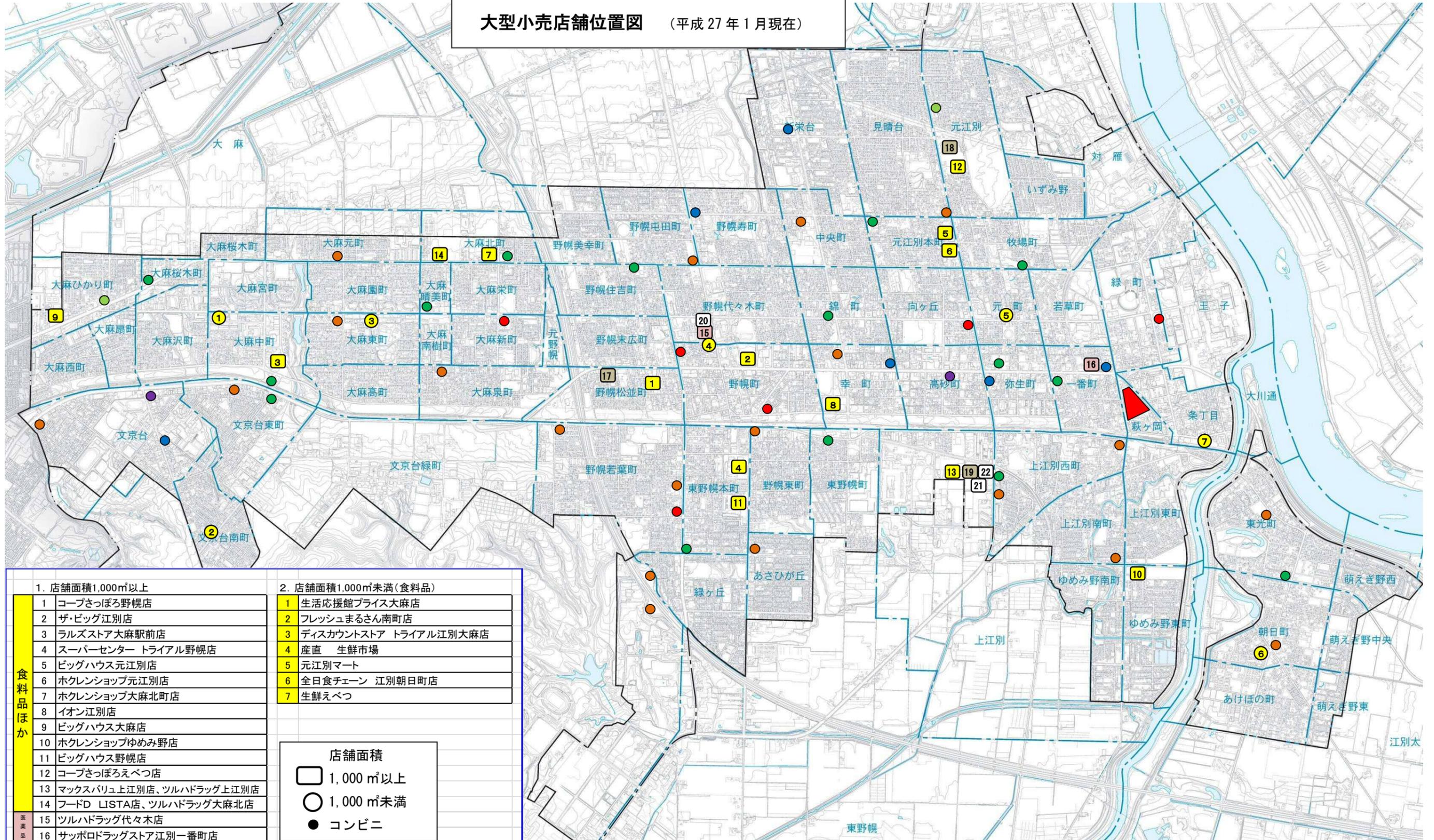
名称	名称	名称
1 市庁舎	24 浄化センター	47 農村環境改善センター
2 大麻出張所	25 市民会館	48 野幌農村環境改善センター
3 市教育庁舎	26 コミュニティセンター・中央公民館	49 東光児童センター
4 土木事務所	27 野幌公民館	50 麻の実児童センター
5 環境事務所	28 市民文化ホール・大麻公民館	51 萩ヶ岡児童センター
6 葬斎場	29 情報図書館	52 森の子児童センター
7 総合社会福祉センター	30 郷土資料館	53 子育て支援センターすくすく
8 ふれあいワークセンター	31 セラミックアートセンター	54 東野幌青少年会館
9 いきいきセンター	32 ガラス工芸館	55 野幌ひまわり児童センター
10 保健センター ・いきいきセンターわかくさ	33 旧町村農場旧町村邸	56 大麻西小ミニ児童会館
11 デイサービスセンターあかしや	34 勤労者研修センター	57 白樺保育園
12 市立病院	35 市民体育館	58 あかしや保育園
13 夜間急病センター	36 大麻体育館	59 東光保育園
14 上江別老人憩の家	37 青年センター	60 つくし保育園
15 緑町老人憩の家	38 東野幌体育館	61 若草乳児保育園
16 野幌老人憩の家	39 区画整理記念会館	62 やよい保育園
17 大麻老人憩の家	40 野幌公会堂	63 給食センター
18 消防本部・署庁舎	41 野幌鉄南地区センター	64 給食センター対雁調理場
19 消防署江別出張所	42 大麻東地区センター	65 花き栽培技術指導センター
20 消防署大麻出張所	43 文京台地区センター	
21 江別河川防災ステーション	44 豊幌地区センター	
22 水道庁舎	45 大麻西地区センター	
23 上江別浄水場	46 江別元町地区センター	

主な公共施設の構造、取得年

区分	No.	所在地	地番	名称	構造	取得年	備考 (増築)
市庁舎、 土木・環境	1	高砂町	6	市庁舎	RC地上4地下1	昭41・平3	平 2・3・9
		高砂町	6	本庁舎西棟	S・2	平 11	
		高砂町	5	市庁舎別館	RC・2	昭 42	昭 45
		高砂町	5	市庁舎第二別館	S・垂・2	昭 52	平 3
	2	大麻中町	26 - 4	大麻出張所	RC・2	昭 44	昭45・平元
	3	高砂町	24 - 6	市教育庁舎	RC・2	昭 43	昭 51・56
福祉・医療・保健	4	元江別本町	21	土木事務所	S・垂・2	昭 54	昭 57
	5	工栄町	14 - 3	環境事務所	S・垂・2	昭 56	
	6	対雁	100 - 4	葬斎場	RC・平一部2	平 元	
	7	錦町	14 - 87	総合社会福祉センター	SRC・陸・2	昭 57	
	8	錦町	3 - 5	ふれあいワークセンター	S・2	平 3	
	9	大麻沢町	5 - 6	いきいきセンター	RC・2	平 6	
	10	若草町	6 - 1	保健センター ・いきいきセンターわかさ	SRC・3	平 11	
	11	東野幌町	47 - 8	デイサービスセンターあかしや	RC・陸・2一部平	平 9	
	12	若草町	6	市立病院	SRC・一部RC・地上5地下1	平 11	
	13	錦町	14 - 5	錦町別館 (夜間急病センター)	RC・平	昭 61	
	14	上江別南町	1 - 26	上江別老人憩の家	木・垂・平	昭 48	
消防・防災、 上下水道	15	緑町西1丁目	81	緑町老人憩の家	木・合・平	平 24	
	16	野幌町	60 - 9	野幌老人憩の家	木・垂・平	昭 50	
	17	大麻中町	26 - 4	大麻老人憩の家	木・垂・平	昭 55	
	18	野幌代々木町	80 - 8	消防本部・署庁舎	RC・3・一部4	平 5	
	19	3条1丁目	1	消防署江別出張所	S・垂・2	昭 59	
	20	大麻元町	192 - 3	消防署大麻出張所	RC・平・一部2	平 8	
	21	大川通	6	江別河川防災ステーション	S一部RC2	平 14	
	22	萩ヶ岡	1 - 4	水道庁舎	RC・3	昭 57	
	23	上江別東町	16 - 1	上江別浄水場	RC・一部S・3	昭 51	
	24	工栄町	1	浄化センター	RC・3	昭 48	
公民館・図書館・ 文化施設	25	高砂町	7 - 1	市民会館	SRC地上3下1	昭 48	平 2・13・14
	26	3条5丁目	11 - 1	コミュニティセンター・中央公民館	RC・3	平 元	
	27	野幌町	13 - 6	野幌公民館	RC・2	昭 59	
	28	大麻中町	26 - 7	江別市民文化ホール・大麻公民館	SRC地上2下1	平 9	
	29	野幌末広町	7 - 1	情報図書館	RC・2	昭 63	平 8
	30	緑町西1丁目	38 - 1	郷土資料館	RC・垂・2	平 2	
	31	西野幌	114 - 5	セラミックアートセンター	RC・1部S・2	平 6	
	32	野幌代々木町	53	ガラス工芸館	レンガ1部RC2	平 4	
	33	いずみ野	25 - 4	旧町村農場旧町村邸	木・垂・平	平 5	平 7
	34	緑町西1丁目	103	勤労者研修センター	RC・2	昭 58	

区分	No.	所在地	地番	名称	構造	取得年	備考 (増築)
スポーツ施設	35	野幌町	9 - 1	市民体育館	SRC・2	昭 53	
	36	大麻中町	26 - 4	大麻体育館	RC・2、S・垂・平	昭 48	昭54平2増築 平10改築
	37	緑町西2丁目	11 - 4	青年センター	RC・2	昭 47	H14体育館
	38	東野幌町	28 - 23	東野幌体育館	RC・一部S・陸	平 15	平 20
集会施設	39	朝日町	11 - 12	区画整理記念会館	RC・平	昭 59	
	40	野幌代々木町	54	野幌公会堂	木・垂・2	昭 13	昭 53
	41	東野幌本町	62 - 1	野幌鉄南地区センター	RC・平	平 元	
	42	大麻東町	13 - 11	大麻東地区センター	SB・2	平 元	
	43	文京台	7 - 4	文京台地区センター	RC・平	昭 46	
	44	豊幌	686 - 10	豊幌地区センター	S・垂・平	平 12	
	45	大麻沢町	26 - 2	大麻西地区センター	S・平	平 13	
	46	元町	1 - 2	江別元町地区センター	S・平	平 14	
	47	美原	1441 - 3	農村環境改善センター	S・垂・平	昭 53	昭 54・61
	48	西野幌	157	野幌農村環境改善センター	木・垂・平	昭 55	
児童施設・子育て支援、 保育園	49	東光町	27 - 7	東光児童センター	木・垂・平	昭 46	昭 54
	50	大麻東町	14 - 8	麻の実児童センター	S・垂・平	昭 59	
	51	萩ヶ岡	8 - 2	萩ヶ岡児童センター	木・特合・平	平 8	
	52	文京台	7 - 4	森の子児童センター	木・垂・平	平 10	
	53	弥生町	18 - 5	子育て支援センターすくすく	S・平	平 12	
	54	野幌東町	62 - 3	東野幌青少年会館	S・垂・2	昭 46	平 10
	55	野幌代々木町	39 - 1	野幌ひまわり児童センター	木・垂・平	平 14	
	56	大麻扇町	1	大麻西小ミニ児童会館	RC	平 12	
	57	野幌末広町	14 - 2	白樺保育園	S・垂・平	昭 54	
	58	東野幌町	47 - 8	あかしや保育園	RC・陸・2一部平	平 9	
	59	東光町	47 - 1	東光保育園	木・垂・平	昭 45	昭 49
	60	上江別東町	15 - 2	つくし保育園	S・垂・平	昭 46	
	61	野幌町	7 - 11	若草乳児保育園	木・垂・平	昭 48	
	62	弥生町	18 - 2	やよい保育園	S・垂・平	昭 52	
その他	63	元野幌	741 - 2	給食センター	RC・2	平 13	
	64	工栄町	9 - 10	給食センター対雁調理場	S・垂・2	昭 49	
	65	緑町東3丁目	115	花き栽培技術指導センター (管理棟)	木・垂・平	平 5	

大型小売店舗位置図 (平成27年1月現在)

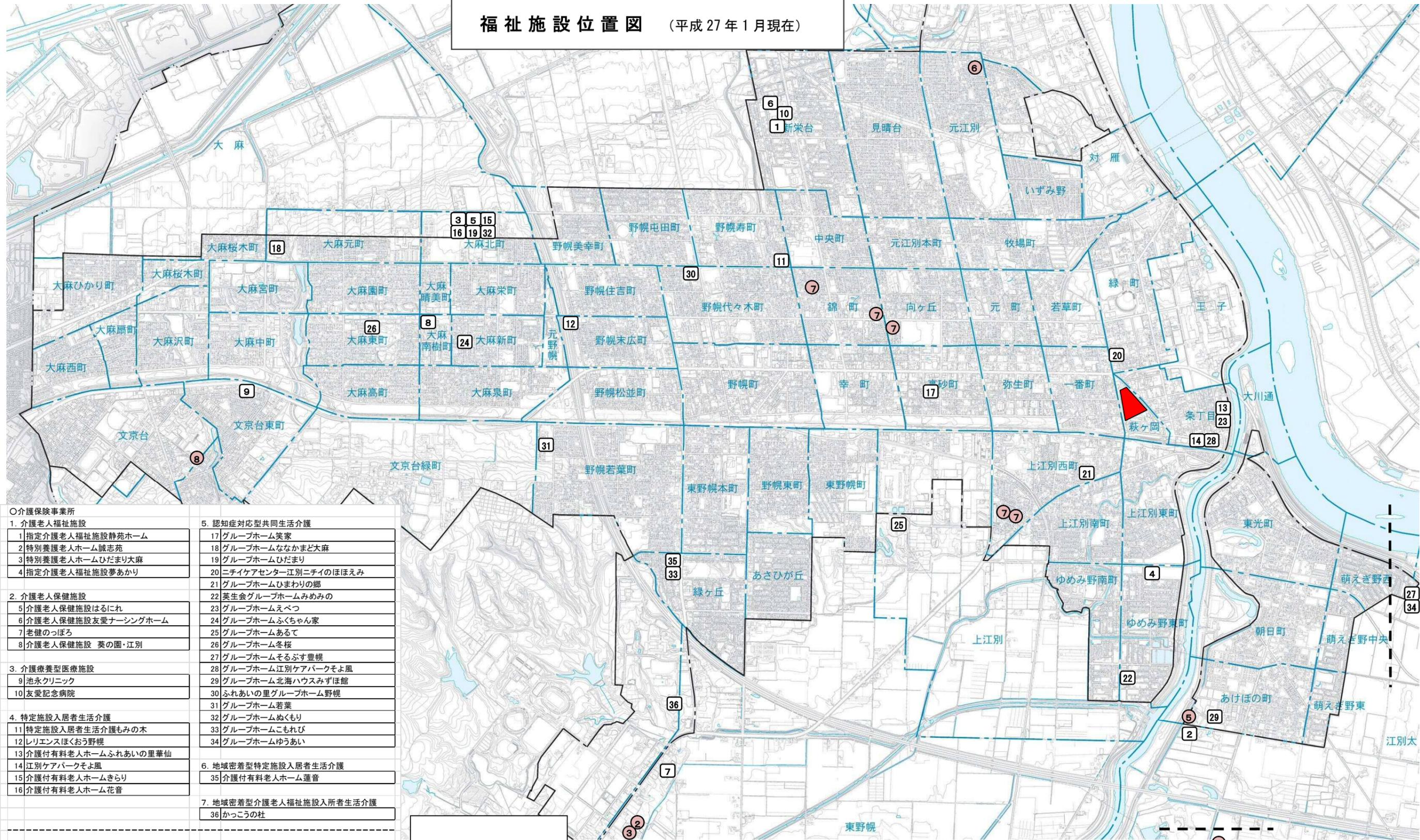


	1. 店舗面積1,000㎡以上	2. 店舗面積1,000㎡未満(食料品)
食料品ほか	1 コープさっぽろ野幌店	1 生活応援館プライス大森店
	2 ザ・ビッグ江別店	2 フレッシュまるさん南町店
	3 ラルズストア大森駅前店	3 ディスカウントストア トライアル江別大森店
	4 スーパーセンター トライアル野幌店	4 産直 生鮮市場
	5 ビッグハウス元江別店	5 元江別マート
	6 ホクレンショップ元江別店	6 全日食チェーン 江別朝日町店
	7 ホクレンショップ大森北町店	7 生鮮えべつ
	8 イオン江別店	
	9 ビッグハウス大森店	
	10 ホクレンショップゆめみ野店	
	11 ビッグハウス野幌店	
	12 コープさっぽろえべつ店	
	13 マックスバリュ上江別店、ツルハドラッグ上江別店	
	14 フードD LISTA店、ツルハドラッグ大森北店	
医薬品	15 ツルハドラッグ代々木店	
	16 サッポロドラッグストア江別一番町店	
日用雑貨	17 ホームマック江別店	
	18 ホームマックスパーデポ元江別店	
	19 ホームマック上江別店	
その他	20 しまむら江別店	
	21 ケーズデンキ江別店	
	22 マルシェ上江別ショッピングセンター	

店舗面積

- 1,000㎡以上
- 1,000㎡未満
- コンビニ

福祉施設位置図 (平成27年1月現在)



○介護保険事業所	
1. 介護老人福祉施設	
1 指定介護老人福祉施設静苑ホーム	5 認知症対応型共同生活介護
2 特別養護老人ホーム誠志苑	17 グループホーム笑家
3 特別養護老人ホームひだまり大塚	18 グループホームななかまど大塚
4 指定介護老人福祉施設夢あかり	19 グループホームひだまり
	20 ニチケアセンター江別ニチイのほほえみ
	21 グループホームひまわりの郷
2. 介護老人保健施設	
5 介護老人保健施設はるにれ	22 英生会グループホームみめみの
6 介護老人保健施設友愛ナッシングホーム	23 グループホームえべつ
7 老健のつぼろ	24 グループホームふくちゃん家
8 介護老人保健施設 葵の園・江別	25 グループホームあるて
	26 グループホーム冬桜
3. 介護療養型医療施設	
9 池永クリニック	27 グループホームそるぶす豊幌
10 友愛記念病院	28 グループホーム江別ケアパークそよ風
	29 グループホーム北海ハウスみずほ館
	30 ふれあいの里グループホーム野幌
4. 特定施設入居者生活介護	
11 特定施設入居者生活介護もみの木	31 グループホーム若葉
12 レリエンスほくおう野幌	32 グループホームぬくもり
13 介護付有料老人ホームふれあいの里華仙	33 グループホームこもれび
14 江別ケアパークそよ風	34 グループホームゆうあい
15 介護付有料老人ホームきらり	
16 介護付有料老人ホーム花音	6. 地域密着型特定施設入居者生活介護
	35 介護付有料老人ホーム運音
	7. 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護
	36 かっこうの社

○福祉事業所	
1. 施設入所支援	
1 障害者支援施設えべつ朋友荘	2. 共同生活援助(グループホーム)
2 ハビタットのつぼろ	5 共同生活援助事業所グループホームフレンド
3 生活介護事業所えべつデイサポートニルシ	6 グループホームこころの会
4 江別緑志苑	7 明生寮(5施設)
	8 グループホームベルシオン

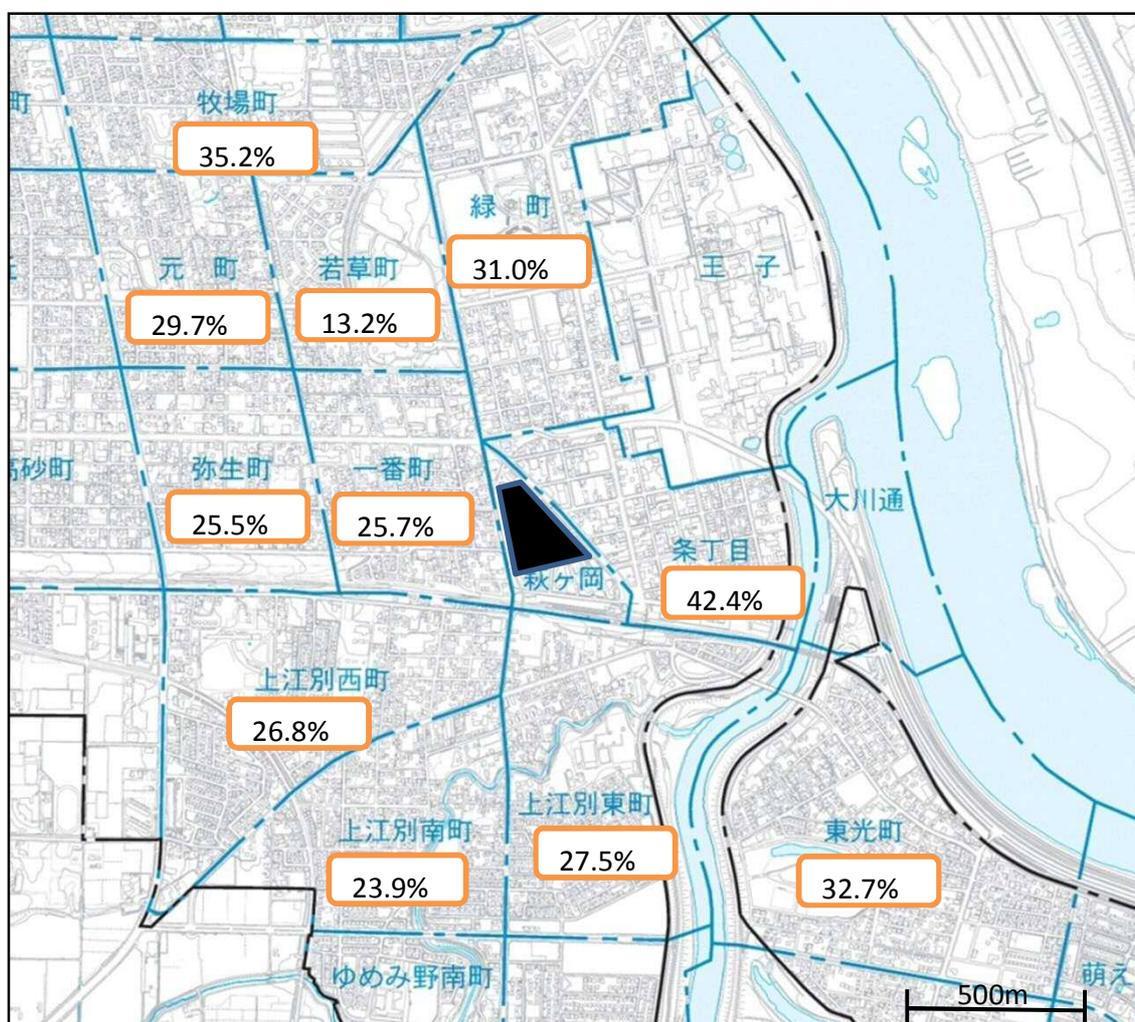
□ 介護保険事業所

● 福祉事業所

江別駅周辺の状況

1. 町名別高齢化率の状況 (H26.12現在)

	人口(人)	男性	女性	高齢化率(%)
江別市	120,244	57,192	63,052	26.4
江別地区	48,761	23,343	25,418	24.2
条丁目	1,030	452	578	42.4
萩ヶ岡	40	23	17	0.0
一番町	1,609	753	856	25.7
弥生町	1,535	706	829	25.5
王子	199	131	68	0.0
緑町	1,524	736	788	31.0
若草町	750	369	381	13.2
元町	1,495	680	815	29.7
牧場町	1,470	704	766	35.2
上江別東町	1,784	819	965	27.5
上江別西町	2,513	1,208	1,305	26.8
上江別南町	2,047	990	1,057	23.9
東光町	2,090	1,005	1,085	32.7



2. 市内各駅の乗車人員 (単位:千人)

	総数	江別駅	高砂駅	野幌駅	大麻駅
平成23年度	7,624	1,391	1,023	2,416	2,794
平成24年度	7,654	1,408	1,024	2,442	2,780
平成25年度	7,712	1,441	1,035	2,478	2,758

※豊幌駅は無人駅で、正確なデータがなく公開していないため、総数に含めていない。

※JR札幌駅からJR江別駅は、快速を利用すると約20分。

12種類の用途地域のイメージ図



第一種低層住居専用地域
低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や小中学校などが建てられます。



第二種低層住居専用地域
主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。



第一種中高層住居専用地域
中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。



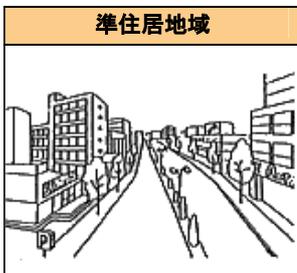
第二種中高層住居専用地域
主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所などが建てられます。



第一種住居地域
住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられません。



第二種住居地域
主に住居の環境を守るための地域です。事務所、ばちんこ屋、カラオケボックス等の他、10,000㎡までの店舗等が建てられます。



準住居地域
道路の沿道において、自動車関連施設等の立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。10,000㎡までの店舗等が建てられます。



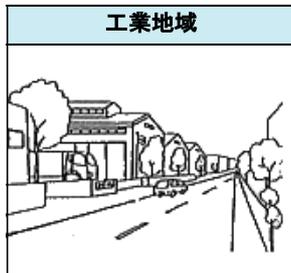
近隣商業地域
近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。



商業地域
銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。



準工業地域
主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。



工業地域
主として工場の業務の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられます。また、住宅や10,000㎡までの店舗は建てられますが、学校、病院、ホテル等は建てられません。



工業専用地域
専ら工業の業務の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

■用途地域内の建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業専用地域	備考	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 建てられる用途 <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px; margin-top: 5px;"></div> 建てられない用途 ①、②、③、④、△ 面積、階数等の制限あり </div>														
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿														
兼用住宅で、店舗、事務所等の部分の床面積が50㎡以下かつ延べ面積の1/2以下のもの													店舗、事務所等の部分に用途制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③								④	
	店舗等の床面積が150㎡を超え500㎡以下のもの			②	③								④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③								④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの												④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの												④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの												④	
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの				△								△ 2階以下	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの													
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの													
ホテル、旅館						△							△ 3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バットイング練習場等					△							△ 3,000㎡以下	
	カラオケボックス等						△	△				△	△ 10,000㎡以下	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等							△	△			△	△ 10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場								△				△ 客席200㎡未満	
	キャバレー、ダンスホール等													
個室付浴場														
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校													
	大学、高等専門学校、専修学校等													
	図書館、博物館等			△										△ 近隣住民のためのもの
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等													
	神社、寺院、教会等													
	病院													
	公衆浴場、診療所、保育所等													
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等													
	老人福祉センター、児童厚生施設等			△	△									△ 600㎡以下
	自動車教習所						△							△ 3,000㎡以下
単独自動車車庫				△	△	△	△						△ 300㎡以下かつ2階以下	
建築物付属自動車車庫			①	①	②	②	③	③					①②③については、自動車車庫を除く建築物の延べ面積以下かつ下記の条件を満たすもの ① 600㎡以下かつ1階以下 ② 3,000㎡以下かつ2階以下 ③ 2階以下	
倉庫業倉庫														
畜舎(15㎡を超えるもの)						△							△ 3,000㎡以下	
工場・倉庫等	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等の工場で作業場の床面積が50㎡以下					△							原動機の制限あり △ 2階以下	
	危険性及環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場						①	①	①	②	②			① 作業場の床面積が50㎡以下 ② 作業場の床面積が150㎡以下
	危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②			
	危険性及環境を悪化させるおそれがやや多い工場													
	危険性が大きいおそれ又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場													
自動車修理工場							①	①	②	③	③		① 作業場の床面積が50㎡以下 ② 作業場の床面積が150㎡以下 ③ 作業場の床面積が300㎡以下 他に原動機の出力制限あり	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設						①	②						
	量が少ない施設													
	量がやや多い施設													
	量が多い施設													

※ 本表は、建築物の用途制限の概要を示したものであり、全ての制限について記載したものではない。
建築物の用途制限については、建築基準法別表第二による。

江別小学校周辺交通量調査地点図



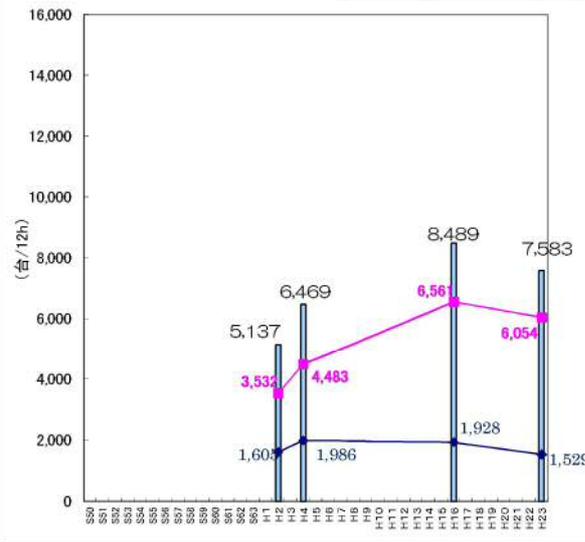
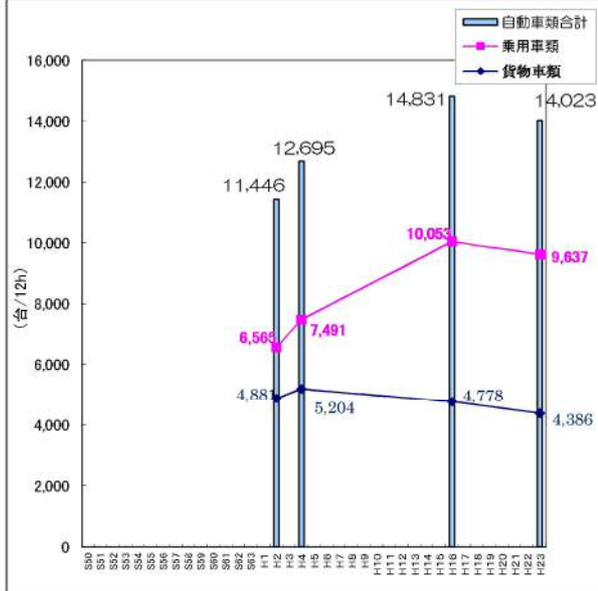
①: 5丁目通 × 3番通

【5丁目通】

種級区分	4種1級4車線
交通容量	28,800台
12時間交通量	14,023台
24時間交通量	17,669台

【3番通】

種級区分	4種1級4車線
交通容量	28,800台
12時間交通量	7,583台
24時間交通量	8,342台



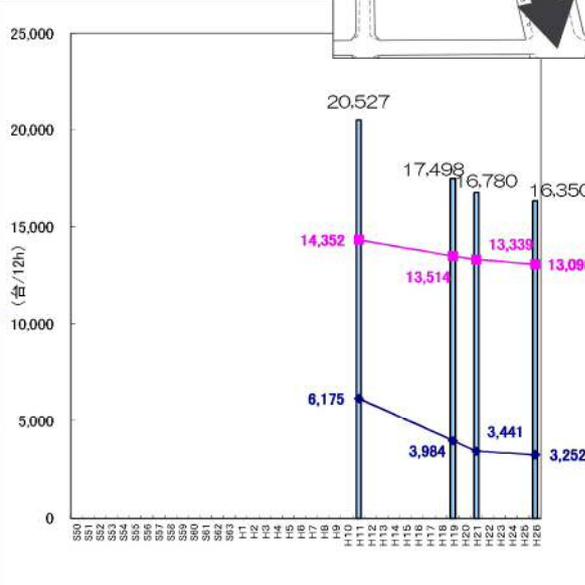
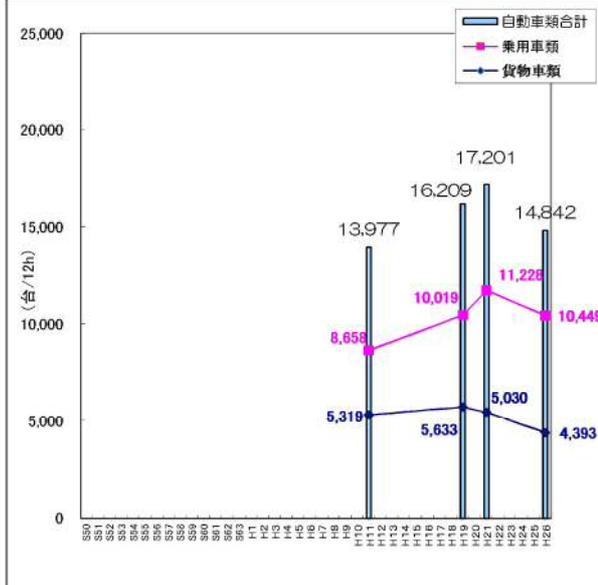
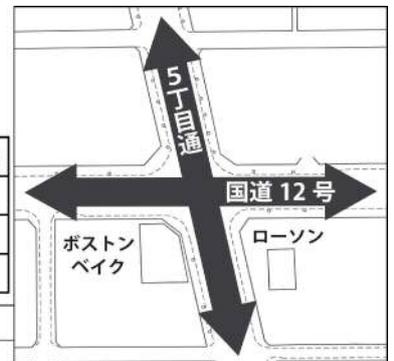
②: 5丁目通 × 国道12号

【5丁目通】

種級区分	4種1級4車線
交通容量	28,800台
12時間交通量	14,842台
24時間交通量	18,804台

【国道12号】

種級区分	4種1級4車線
交通容量	28,800台
12時間交通量	16,350台
24時間交通量	21,909台



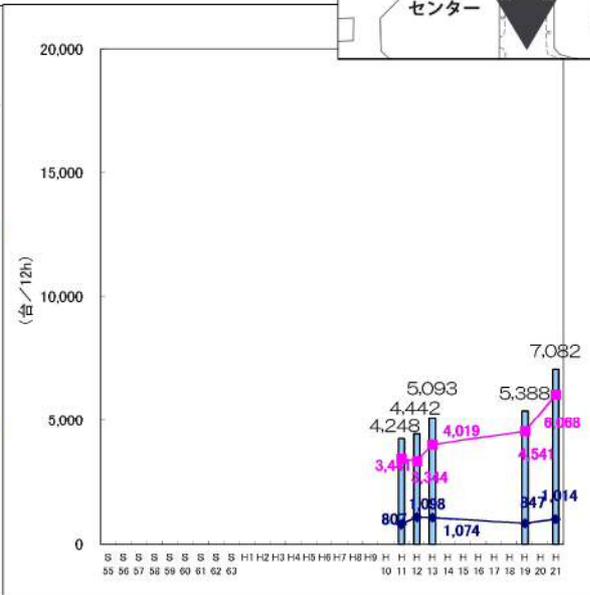
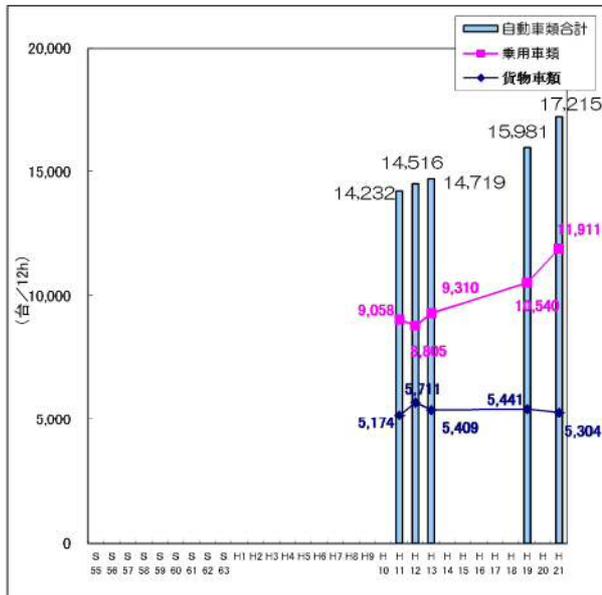
④: 江別恵庭線 × 江南通

【江別恵庭線】

種級区分	4種1級4車線
交通容量	28,800台
12時間交通量	17,215台
24時間交通量	21,347台

【江南通】

種級区分	4種2級2車線
交通容量	8,000台
12時間交通量	7,082台
24時間交通量	7,791台



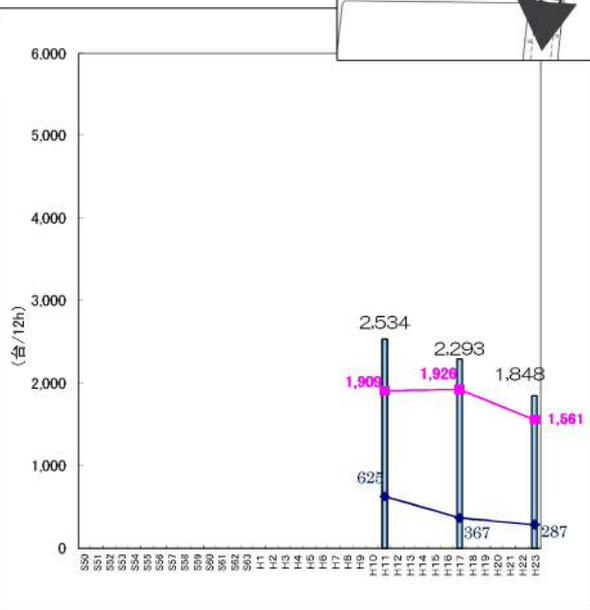
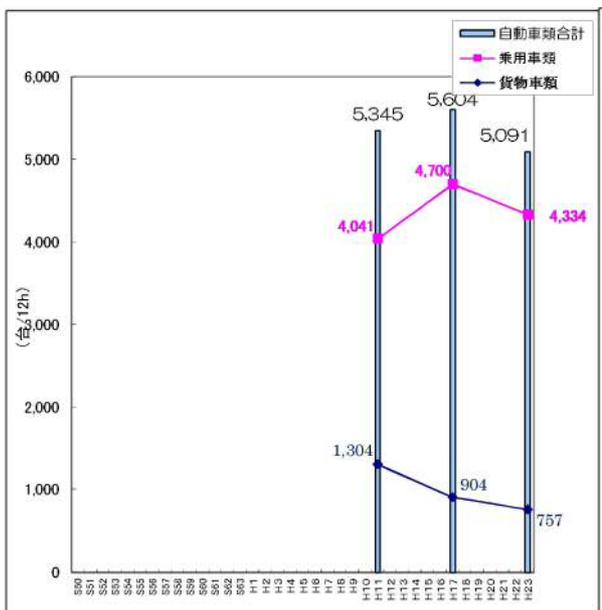
⑤: 早苗別通 × 鉄東線

【早苗別通】

種級区分	4種2級2車線
交通容量	8,000台
12時間交通量	5,091台
24時間交通量	5,601台

【鉄東線】

種級区分	3種4級2車線
交通容量	8,000台
12時間交通量	1,848台
24時間交通量	2,033台



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	江別小学校の校舎は、老朽化し耐震性に不安があり、存続のための改修には多額の経費が掛かることから、委員会としては、解体することを前提として、閉校後の速やかな活用が図られるよう、土地の有効活用を中心とした議論を行うものとする。
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	