

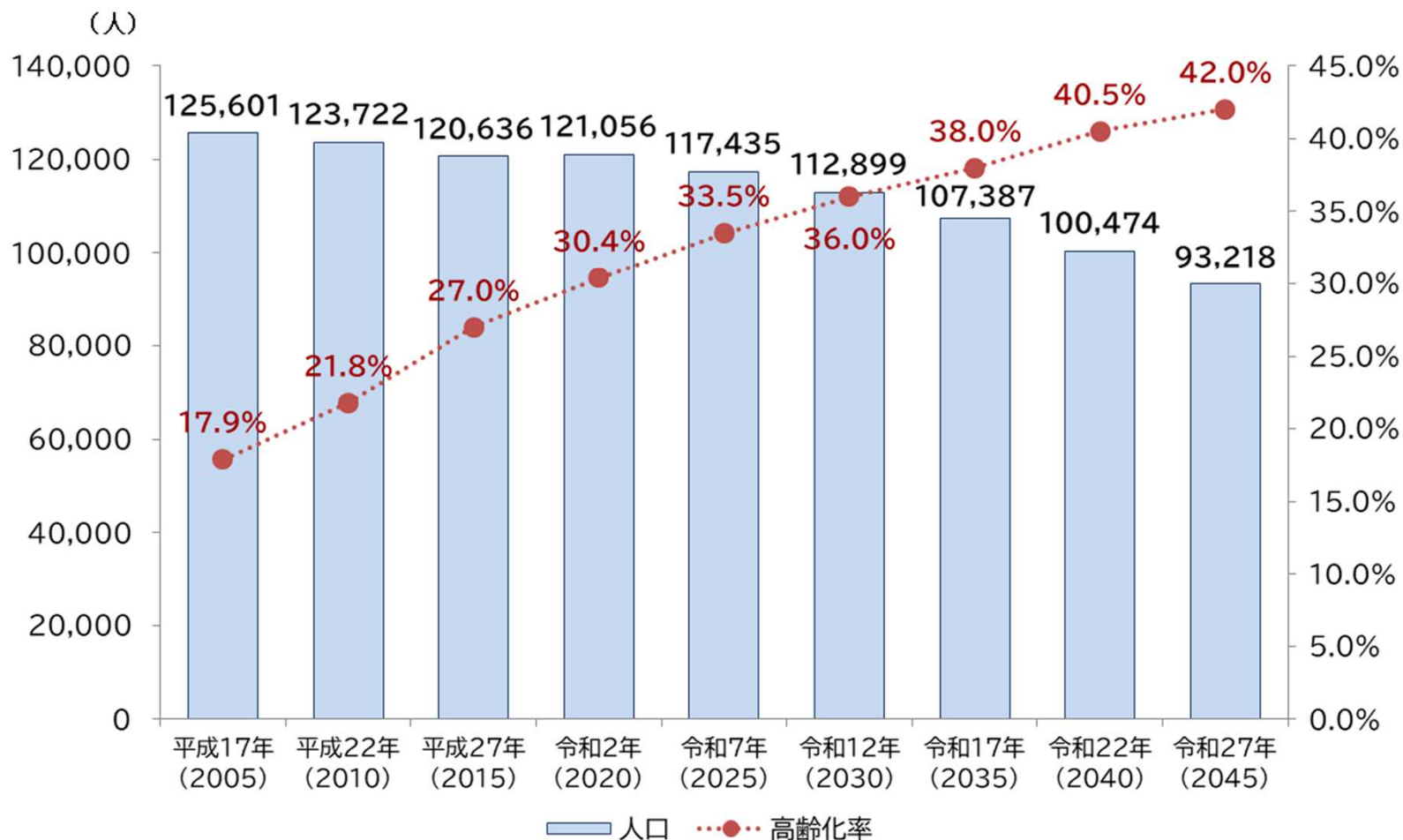
# 立地適正化計画

---

## ■立地適正化計画

- ① 江別市の現況
- ② 立地適正化計画とは
- ③ 立地適正化計画策定の流れ
  1. 基本的な方針
  2. 居住誘導区域
  3. 都市機能誘導区域
  4. 誘導施設
  5. 誘導施策、目標値

# ① 江別市の現況（江別市の人口）



(出典:令和2年まで国勢調査、令和7年以降江別市推計)

令和2年

(2020)

12万1,056人

15年後



約1万4,000人の減少

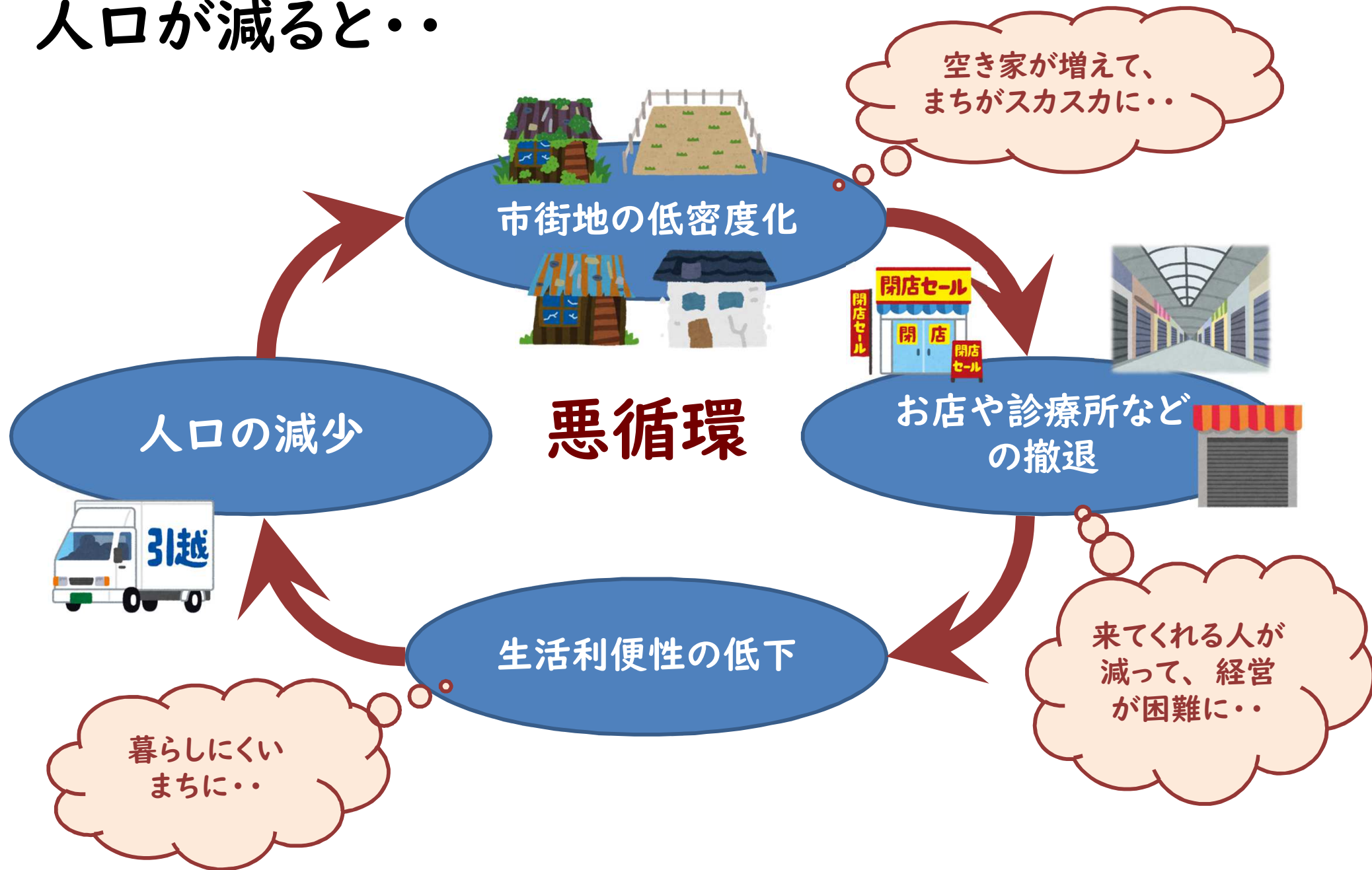
令和17年

(2035)

10万7,387人

# ① 江別市の現況

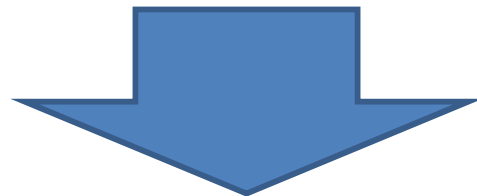
## 人口が減ると・・・



## ① 江別市の現況

そうならないためには・・・

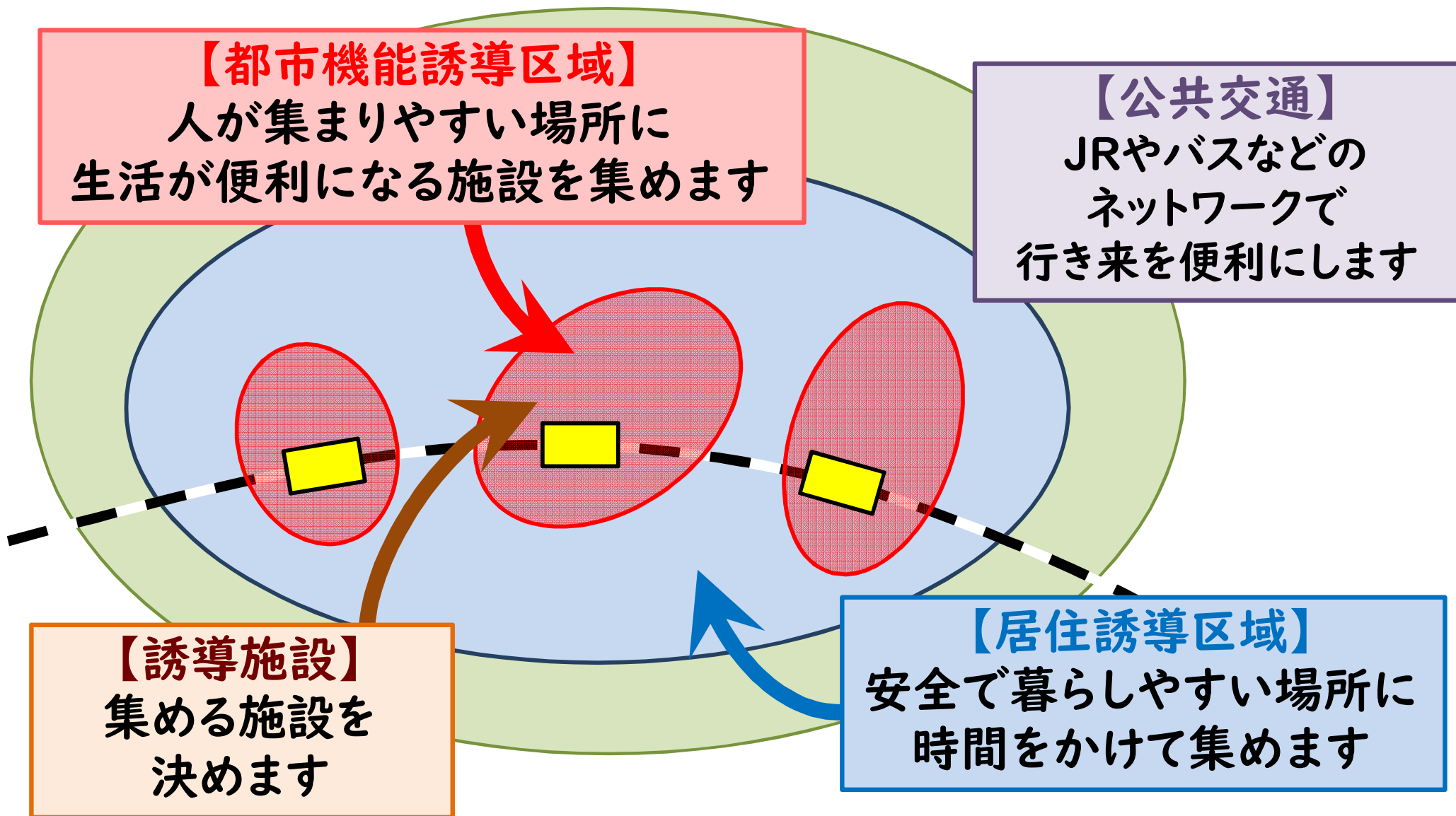
長期的な視点で、  
都市づくりを進める必要があります



立地適正化計画を策定し、これからも住み続けられる  
まちづくりを進めます

## ② 立地適正化計画とは

人口減少社会に対応した、コンパクトなまちを実現するための計画です。

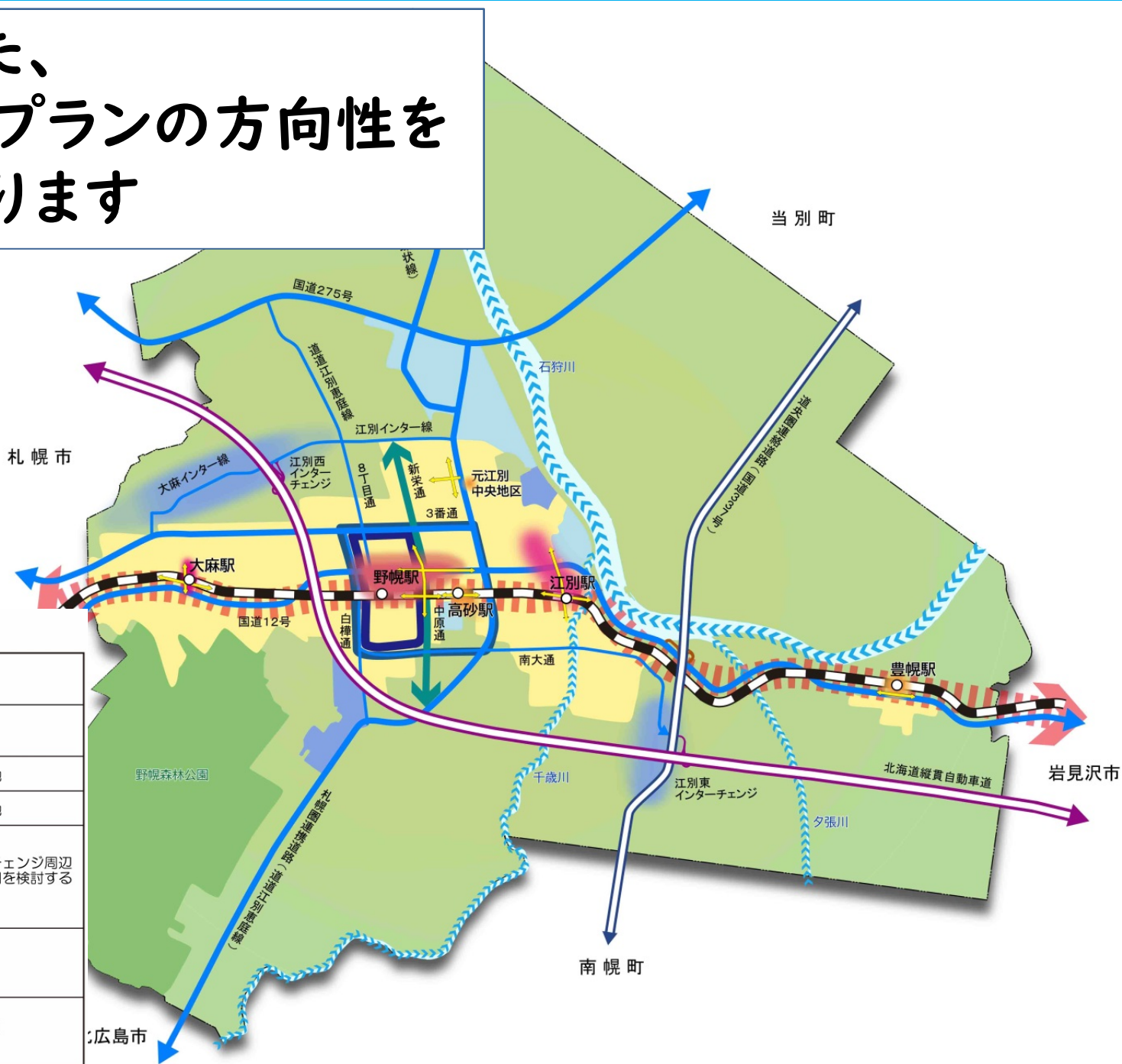


## ② 立地適正化計画とは

先ほど説明しました、  
都市計画マスタープランの方向性を  
踏まえて計画を作ります

凡 例

	拠	中心市街地		河川軸
		地区核		住宅地
	点	地域拠点		工業流通地
	中心軸			工業地
	交	高速自動車道		業地
		地域高規格道路		
		主要幹線軸		
	通	幹線軸		農業地
		市街地内南北交通軸		
		都市内環状道路		
	軸	都心環状道路		野幌森林公園
		幹線歩行経路		



## ③ 立地適正化計画策定の流れ

1. 基本的な方針

2. 居住誘導区域

3. 都市機能誘導区域

4. 誘導施設

5. 誘導施策、目標値



## ③-1. 基本的な方針

### 基本的な方針

**【居住】人口密度の低下抑制・地域コミュニティの強化**

**【都市機能】都市拠点を中心とする誰もが暮らしやすい  
コンパクトな都市空間の形成**

**【公共交通】公共交通ネットワークの維持・改善**

**【防災】防災・減災のまち**

## ③ 立地適正化計画策定の流れ

1. 基本的な方針

2. 居住誘導区域

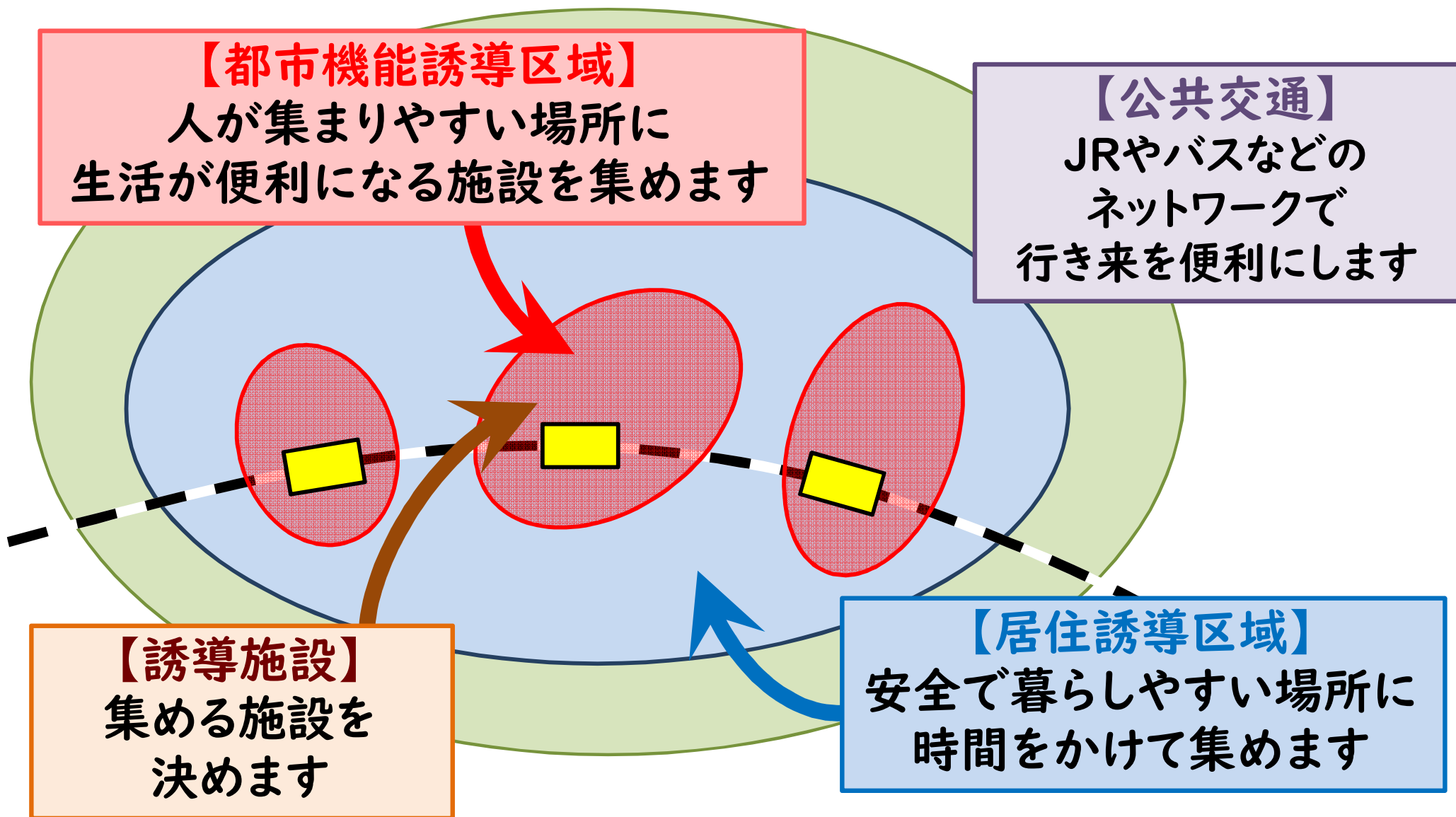
3. 都市機能誘導区域

4. 誘導施設

5. 誘導施策、目標値

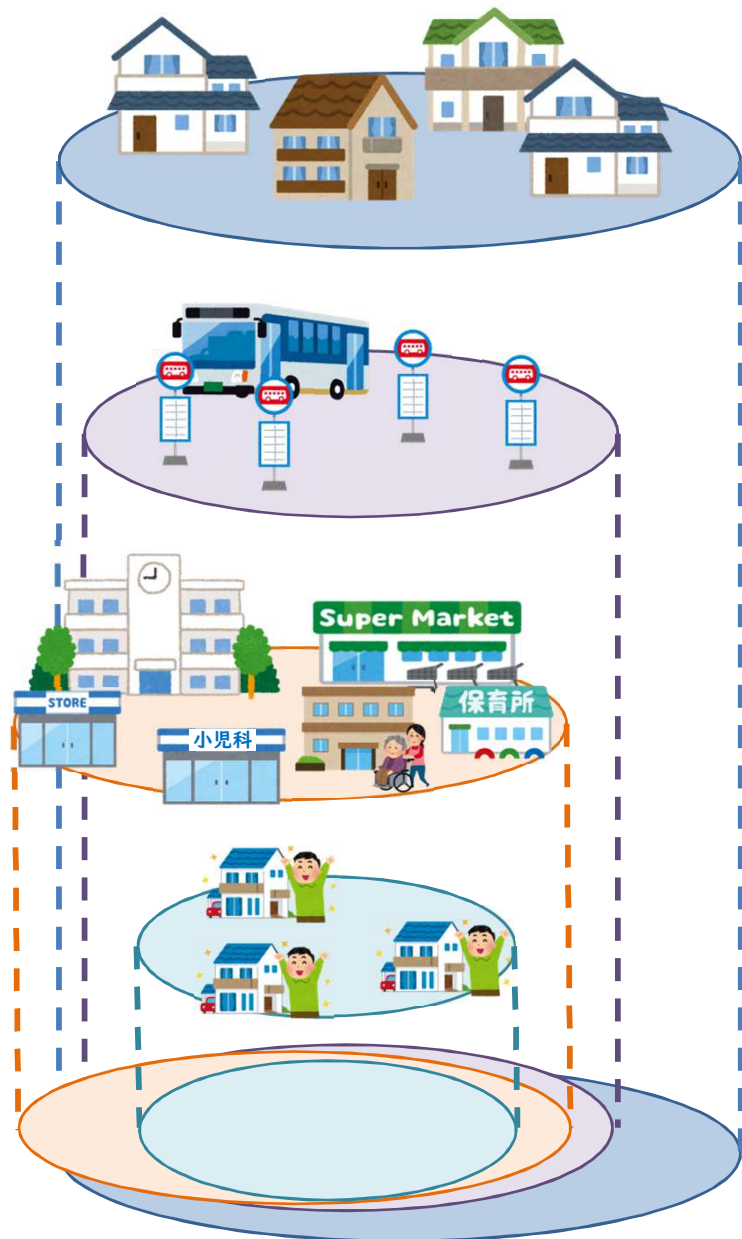
## ② 立地適正化計画とは（再掲）

人口減少社会に対応した、コンパクトなまちを実現するための計画です。



## ③-2. 居住誘導区域

暮らしやすい場所を選定します



① 10年後に人が多く住んでいる場所

② バス停や鉄道駅が近い場所

③ いつも利用する施設が近い場所

④ 近年、住宅が多く建てられている場所

①～④を踏まえて区域を選定します

## ③-2. 居住誘導区域

居住に適さない場所を選定します



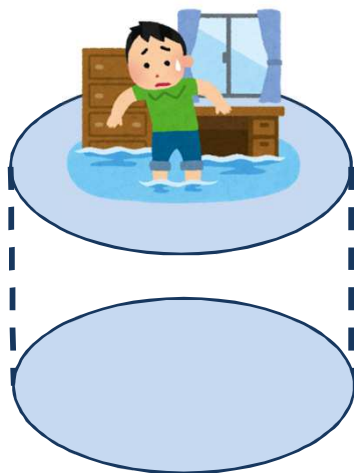
⑤ 土砂災害が起こると危険な場所



⑥ 住宅を建てられない場所



区域に含めません

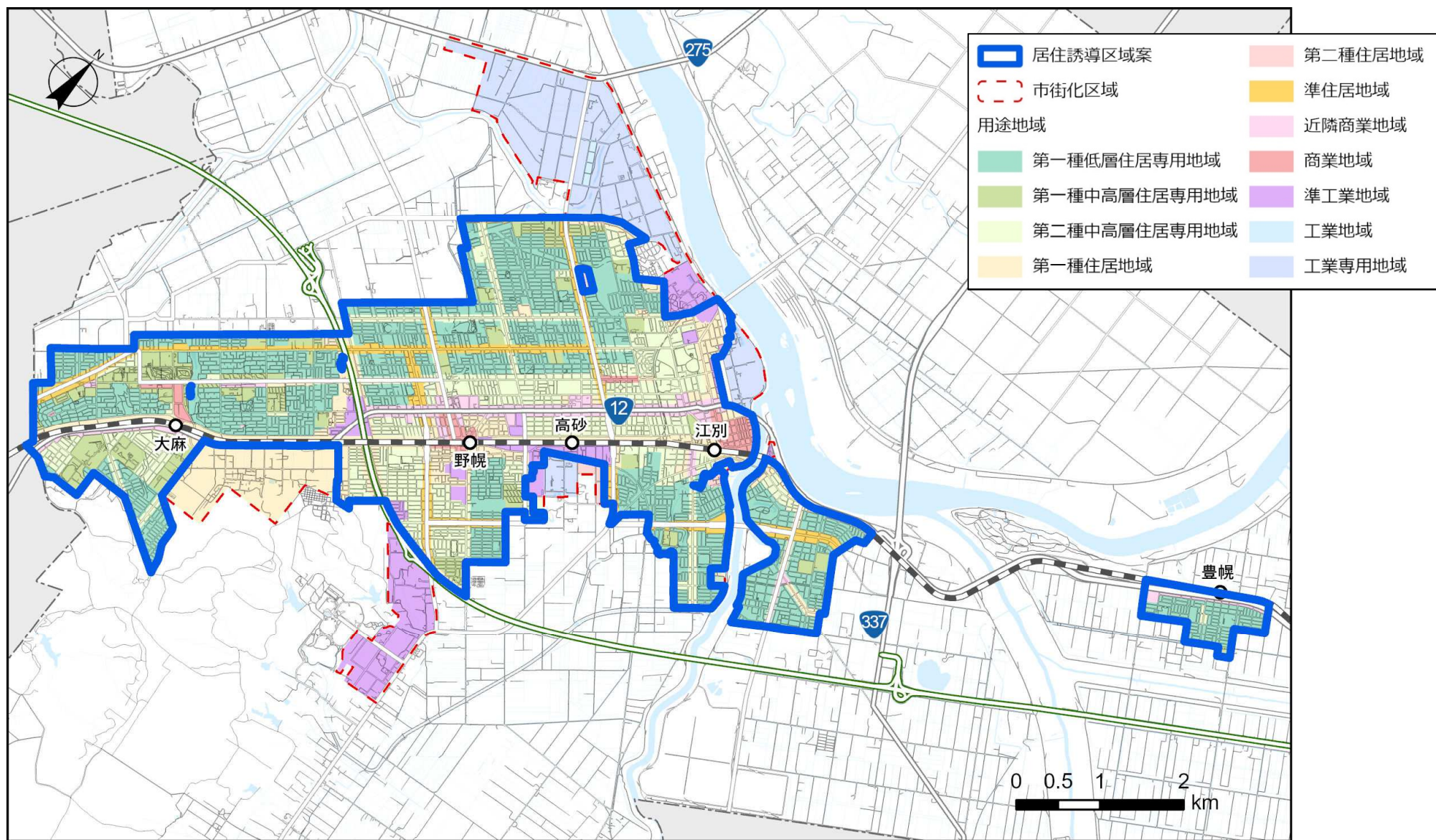


● 洪水になる可能性のある場所



防災への対策をして区域に含めます

# ③-2. 居住誘導区域の案



区域面積

2,296ha (市街化区域面積 2,938ha)  
(都市計画区域面積 18,738ha)

### ③ 立地適正化計画策定の流れ

1. 基本的な方針

2. 居住誘導区域

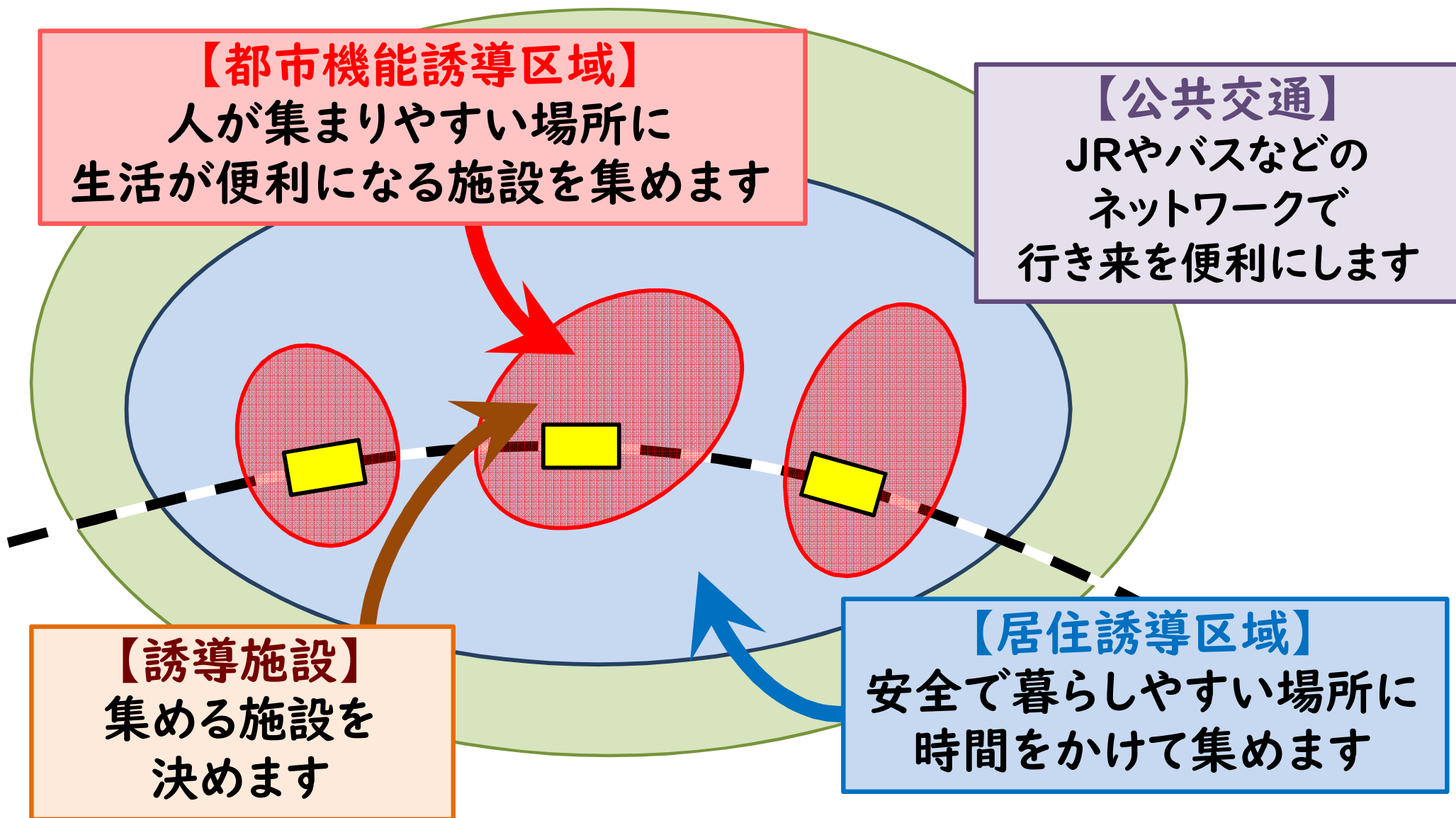
3. 都市機能誘導区域

4. 誘導施設

5. 誘導施策、目標値

## ② 立地適正化計画とは（再掲）

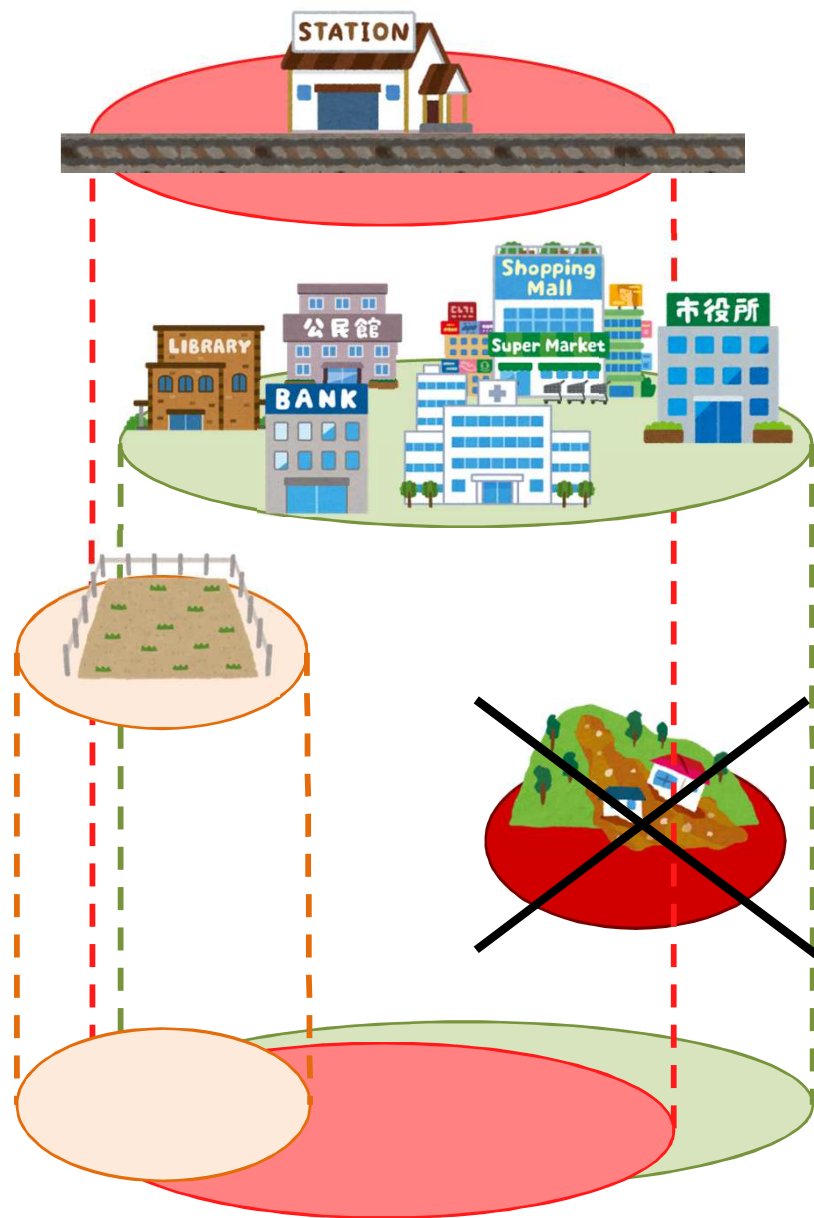
人口減少社会に対応した、コンパクトなまちを実現するための計画です。





### ③-3. 都市機能誘導区域

人が集まりやすく、便利な場所を選定します



① 鉄道駅から近く、  
お店などが建てられる場所

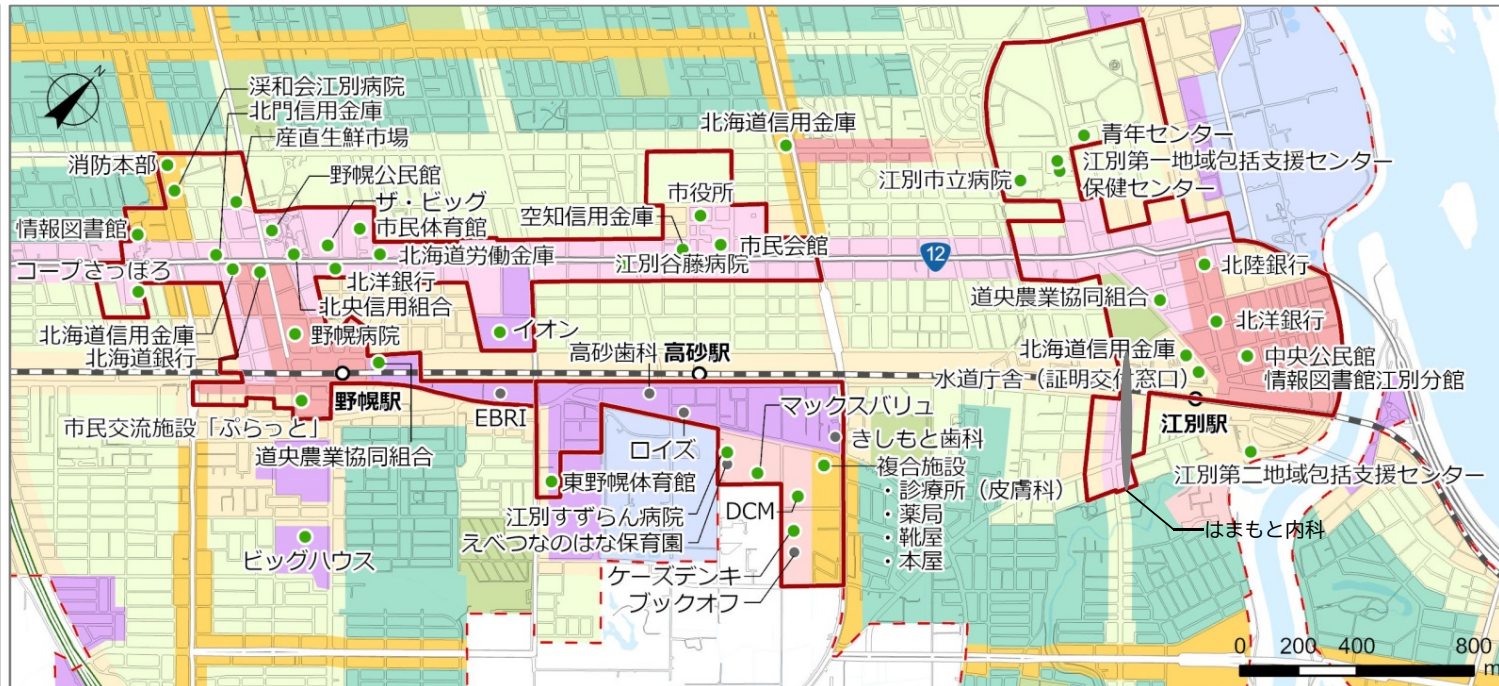
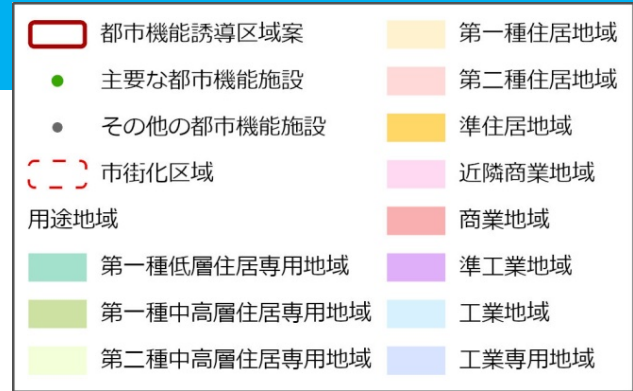
② 生活が便利になる施設が  
多く建っている場所

③ 将来、大きい建物が建てられる場所

④ 災害の危険のある場所は除きます

①～④を踏まえて区域を選定します

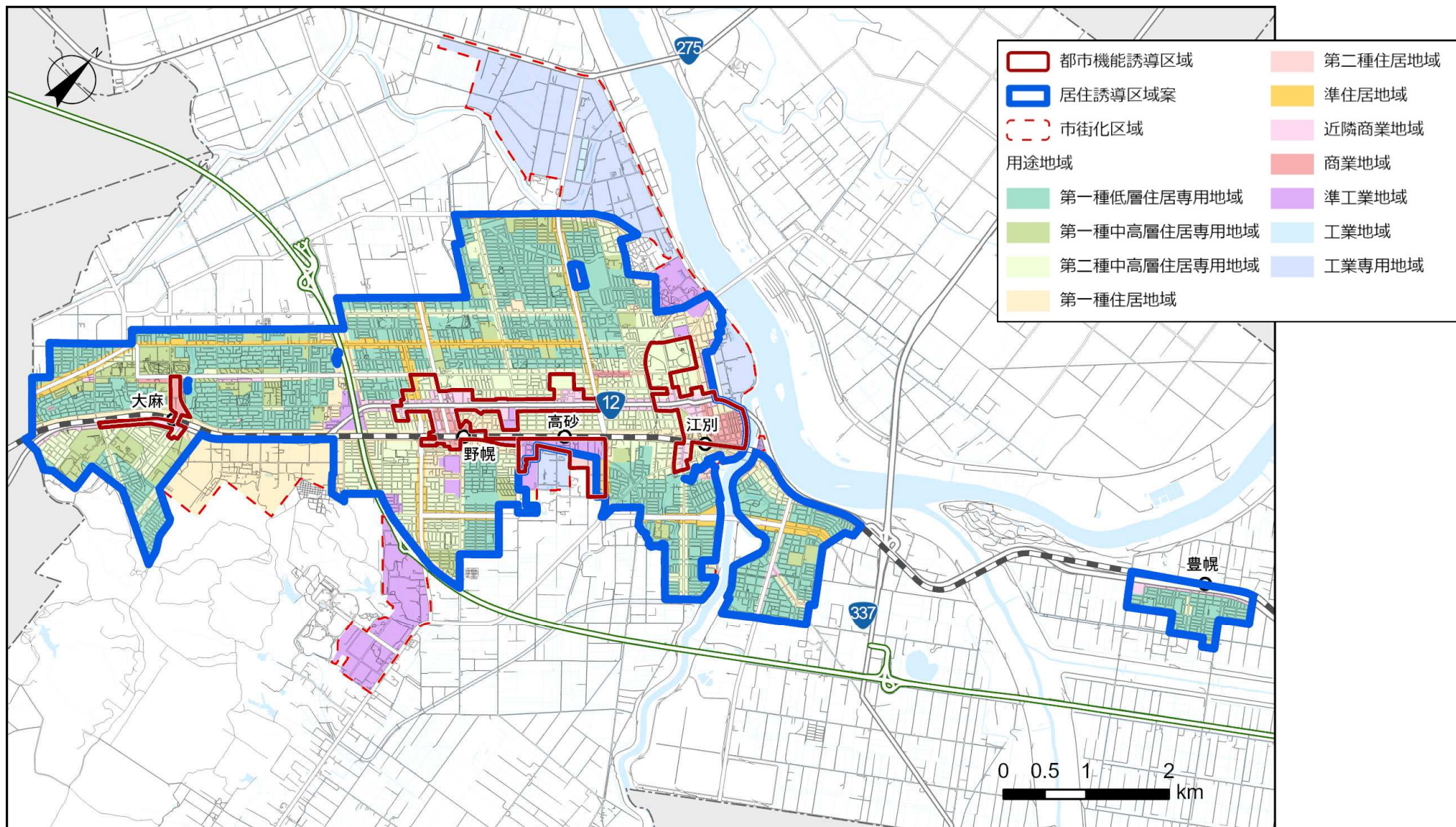
# ③-3. 都市機能誘導区域の案



区域面積

野幌地域	87.8ha
江別地域	84.4ha
高砂地域	33.8ha
大麻地域	15.5ha
合計	221.4ha (市街化区域面積 2,938ha) (都市計画区域面積18,738ha)

# ③-3. 都市機能誘導区域と居住誘導区域の案



居住誘導区域 都市機能誘導区域

区域面積	2,296ha	221ha (市街化区域面積 2,938ha)
		(都市計画区域面積18,738ha)

### ③ 立地適正化計画策定の流れ

1. 基本的な方針

2. 居住誘導区域

3. 都市機能誘導区域

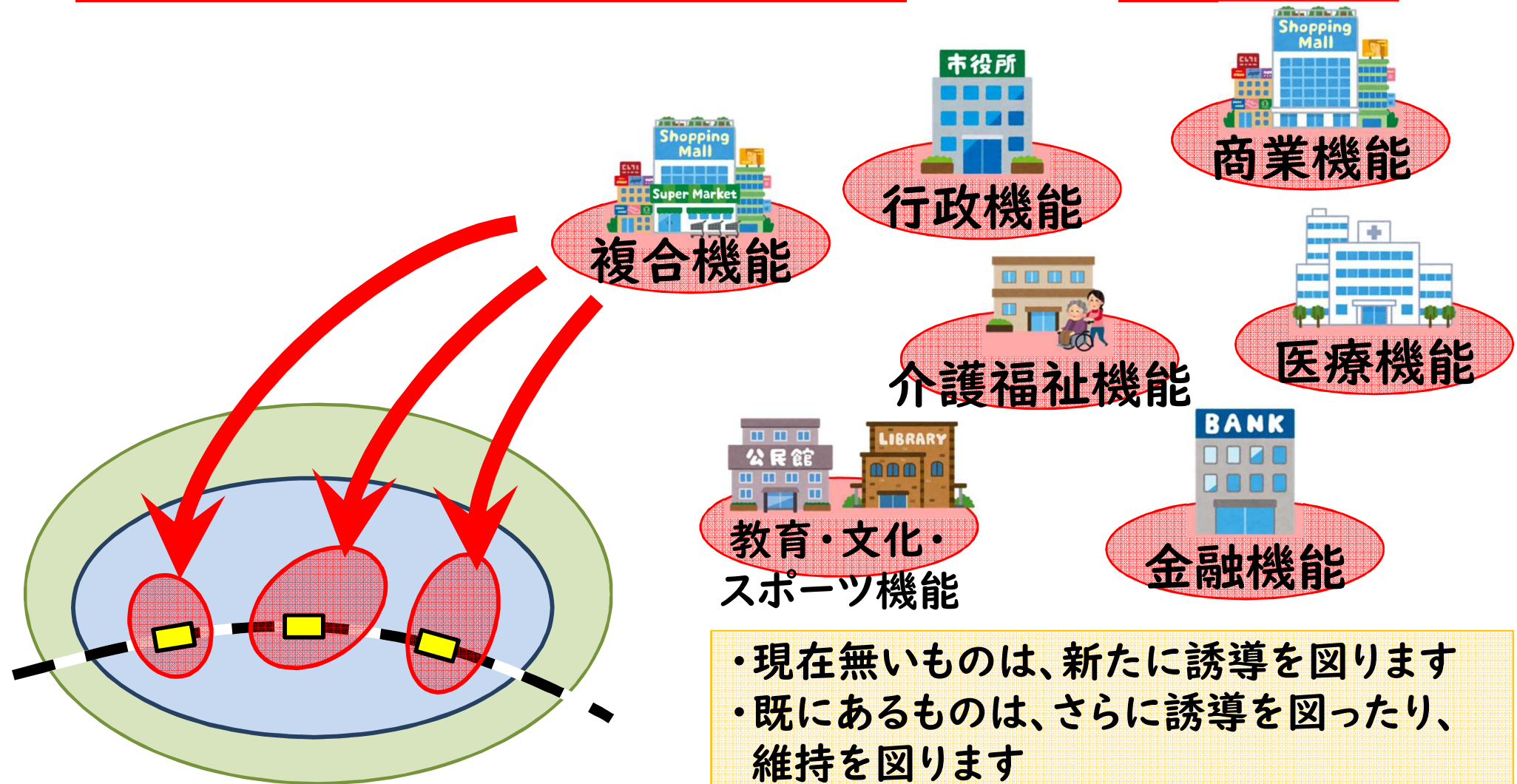
4. 誘導施設

5. 誘導施策、目標値

### ③-4. 誘導施設

誘導施設とは・・・

市の魅力を高めたり、賑わいを創出する施設で、  
利便性の高い都市機能誘導区域にあってほしい施設

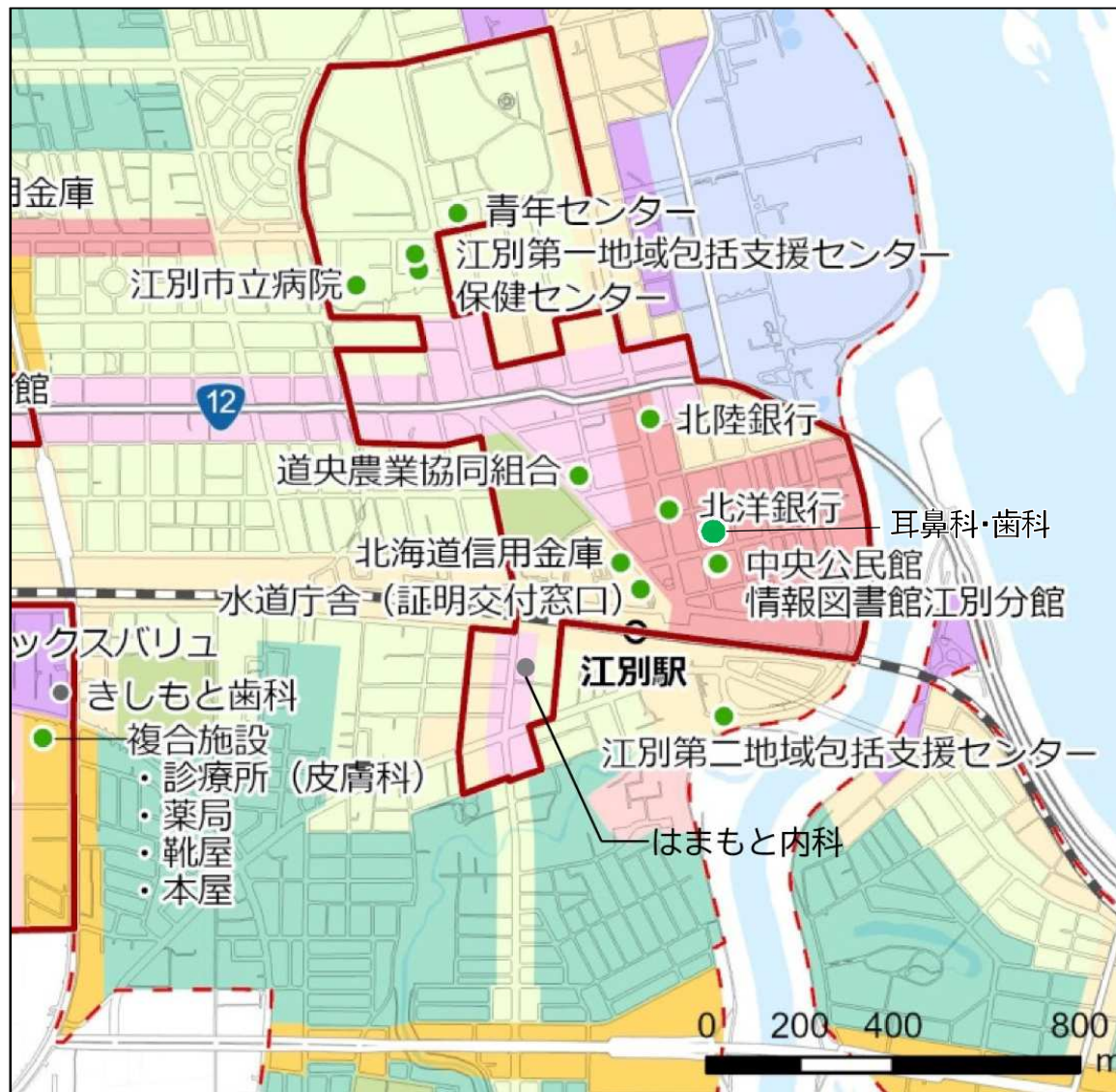


- ・現在無いものは、新たに誘導を図ります
- ・既にあるものは、さらに誘導を図ったり、維持を図ります

# ③-4. 誘導施設（江別地域）

江別地域 誘導施設の立地状況

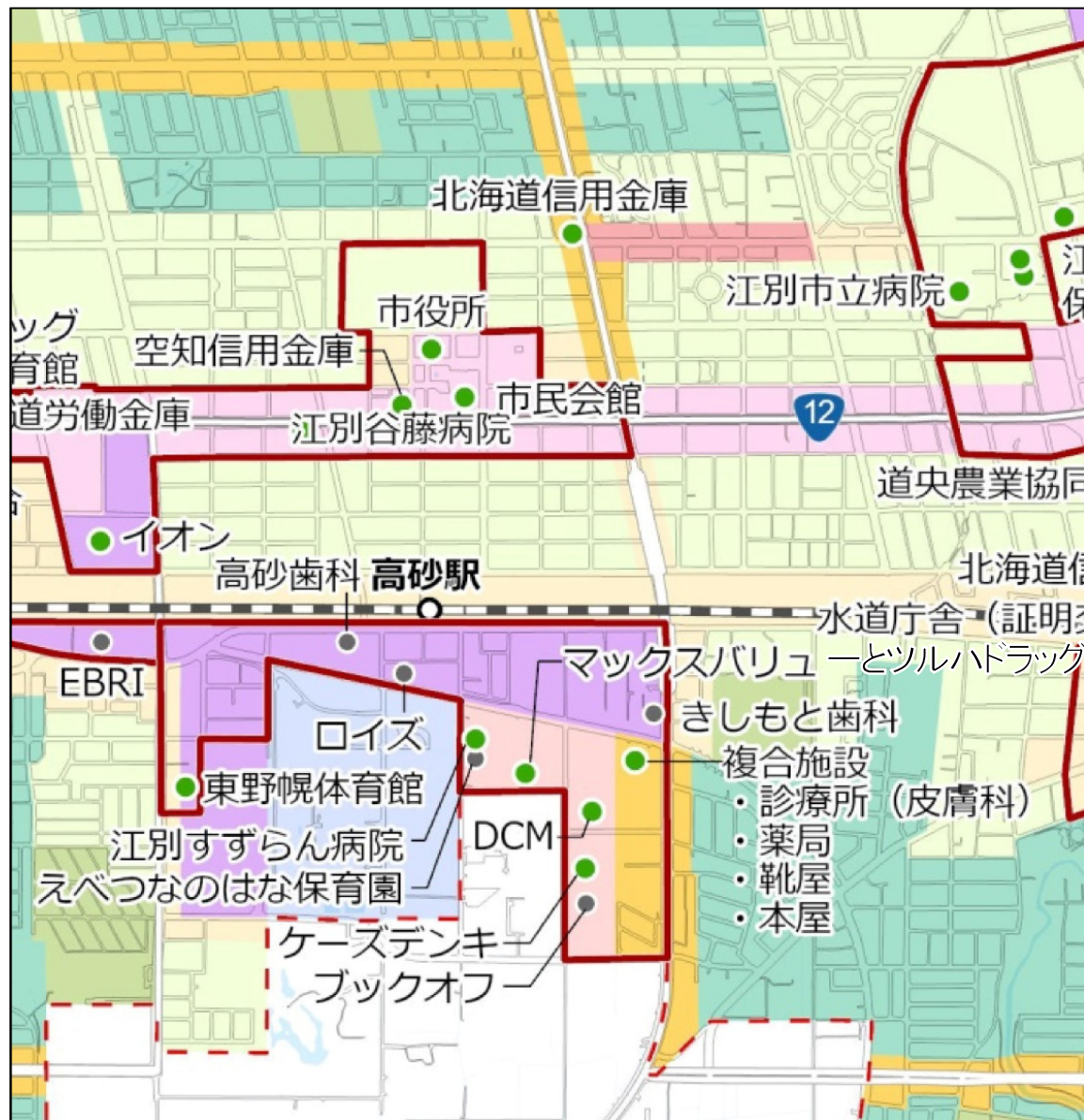
誘導施設	立地状況
複合機能	—
行政機能	○(水道庁舎)
教育・ 文化機能・ スポーツ機能	○(情報図書館江別分館)
	○(中央公民館)
	○(コミュニティセンター)
	○(青年センター)
商業機能	—
介護福祉機能	○(江別第一地域包括支援センター)
医療機能	○(江別市立病院、耳鼻科・歯科)
金融機能	○(金融機関立地)



# ③-4. 誘導施設（高砂地域）

高砂地域 誘導施設の立地状況

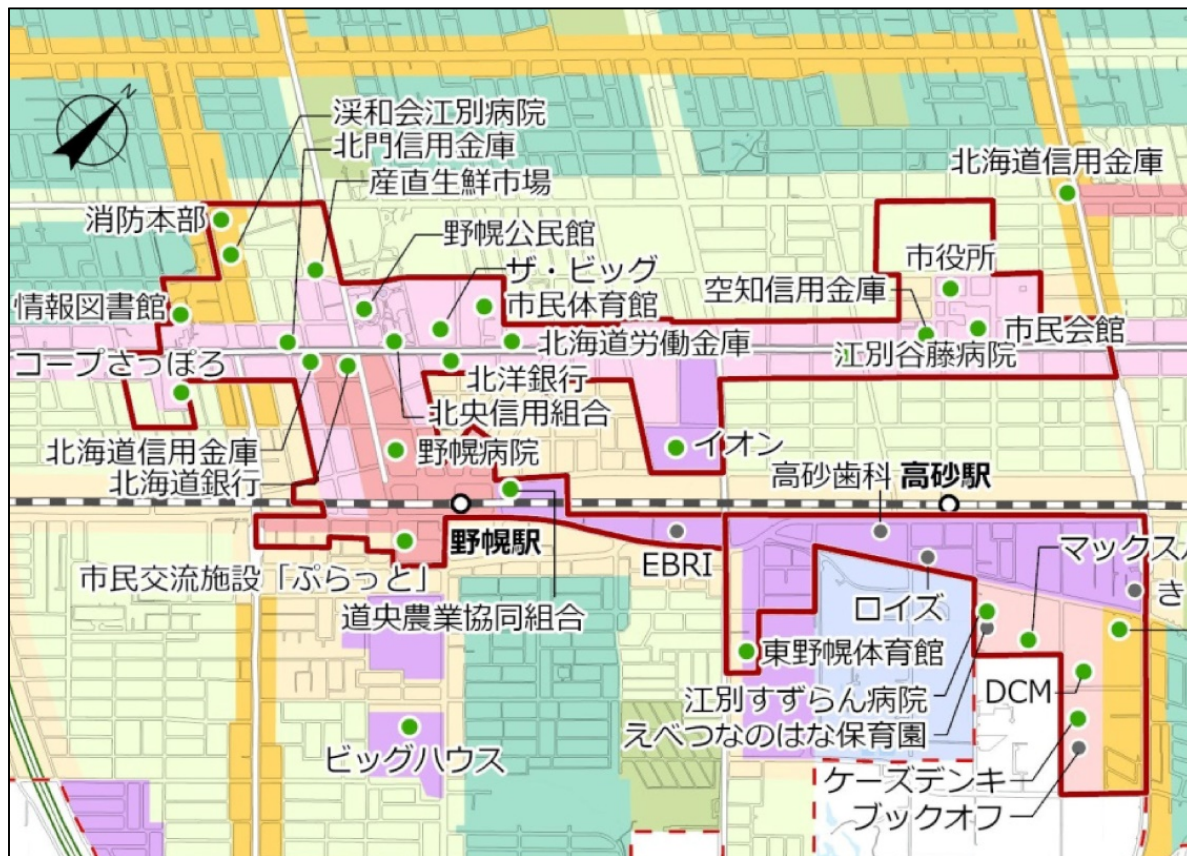
誘導施設	立地状況
複合機能	○（商業施設立地）
教育・文化機能・スポーツ機能	○（東野幌体育館）
商業機能	○（商業施設立地）
医療機能	○（江別すずらん病院）
金融機能	—



# ③-4. 誘導施設（野幌地域）

野幌地域 誘導施設の立地状況

誘導施設	立地状況
複合機能	○（複合施設立地）
行政機能	○（江別市役所）
教育・ 文化機能・ スポーツ機能	○（情報図書館）
	○（野幌公民館）
	○（市民会館）
	○（市民体育館）
商業機能	○（商業施設立地）
介護福祉機能	—
医療機能	○（溪和会江別病院、 野幌病院、江別谷藤病院、 野幌メディカルビル、 江別メディカルビル）
金融機能	○（金融機関立地）





# ③-4. 誘導施設（大麻・文京台地域）

大麻・文京台地域 誘導施設の立地状況

誘導施設	立地状況
複合機能	○（複合施設立地）
行政機能	○（大麻出張所）
教育・ 文化機能・ スポーツ機能	○（情報図書館大麻分館）
	○（大麻公民館）
	○（えぼあホール）
	○（大麻体育館）
商業機能	—
介護福祉機能	—
医療機能	○（池永クリニック）
金融機能	○（金融機関立地）



### ③ 立地適正化計画策定の流れ

1. 基本的な方針

2. 居住誘導区域

3. 都市機能誘導区域

4. 誘導施設

5. 誘導施策、目標値

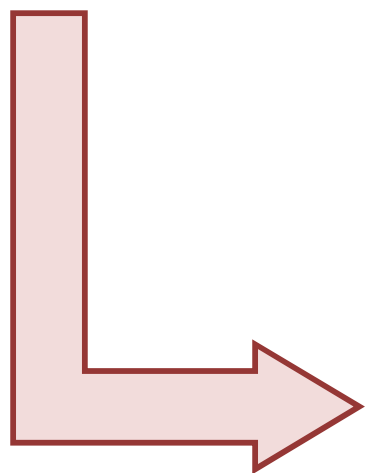
## ③-5. 誘導施策（居住に関する施策）

誘導施策とは・・・

居住や都市機能の誘導を促進するために行う施策です

基本的な方針

【居住】人口密度の低下抑制・地域コミュニティの強化

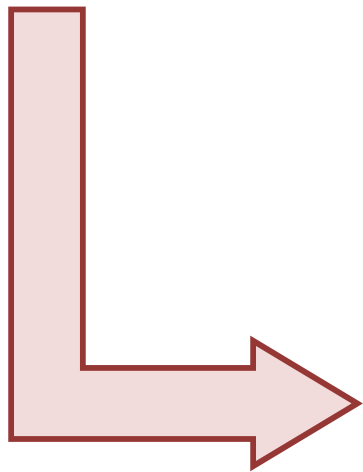


- |                         |
|-------------------------|
| ・ 良質な住環境の形成             |
| ・ 空き家等への対策              |
| ・ 子育てしやすい居住環境           |
| ・ 高齢化社会に対応した居住環境        |
| ・ 商店街の活性化               |
| ・ 住みかえ・移住支援の推進          |
| ・ 公営住宅の適正管理             |
| ・ 安心・便利に利用できる公共交通の環境づくり |
| ・ 都市計画制度の活用             |
| ・ 居住誘導区域外における届出制度の運用    |

## ③-5. 誘導施策（都市機能に関する施策）

### 基本的な方針

【都市機能】都市拠点を中心とする誰もが暮らしやすい  
コンパクトな都市空間の形成



- ・ 魅力ある拠点形成と機能的で利便性の高い公共交通ネットワーク
- ・ 公共施設等の適正配置と機能の充実
- ・ 公的不動産の活用
- ・ 都市計画制度の活用
- ・ 立地適正化計画における届出制度の運用
- ・ 国等の支援措置の活用

## ③-5. 目標値

目標値とは・・・

実効性のある計画にするために客観的に評価する指標です

<居住> に関する目標値

<都市機能> に関する目標値

<公共交通> に関する目標値

<防災> に関する目標値

この4項目の目標を定めます

## <参考> 防災指針（P12の防災への対策）

防災指針とは・・・

居住誘導区域で安全に住んでもらうために必要となる防災や減災に対しての指針です

対象となる災害は・・・

洪水災害

土砂災害

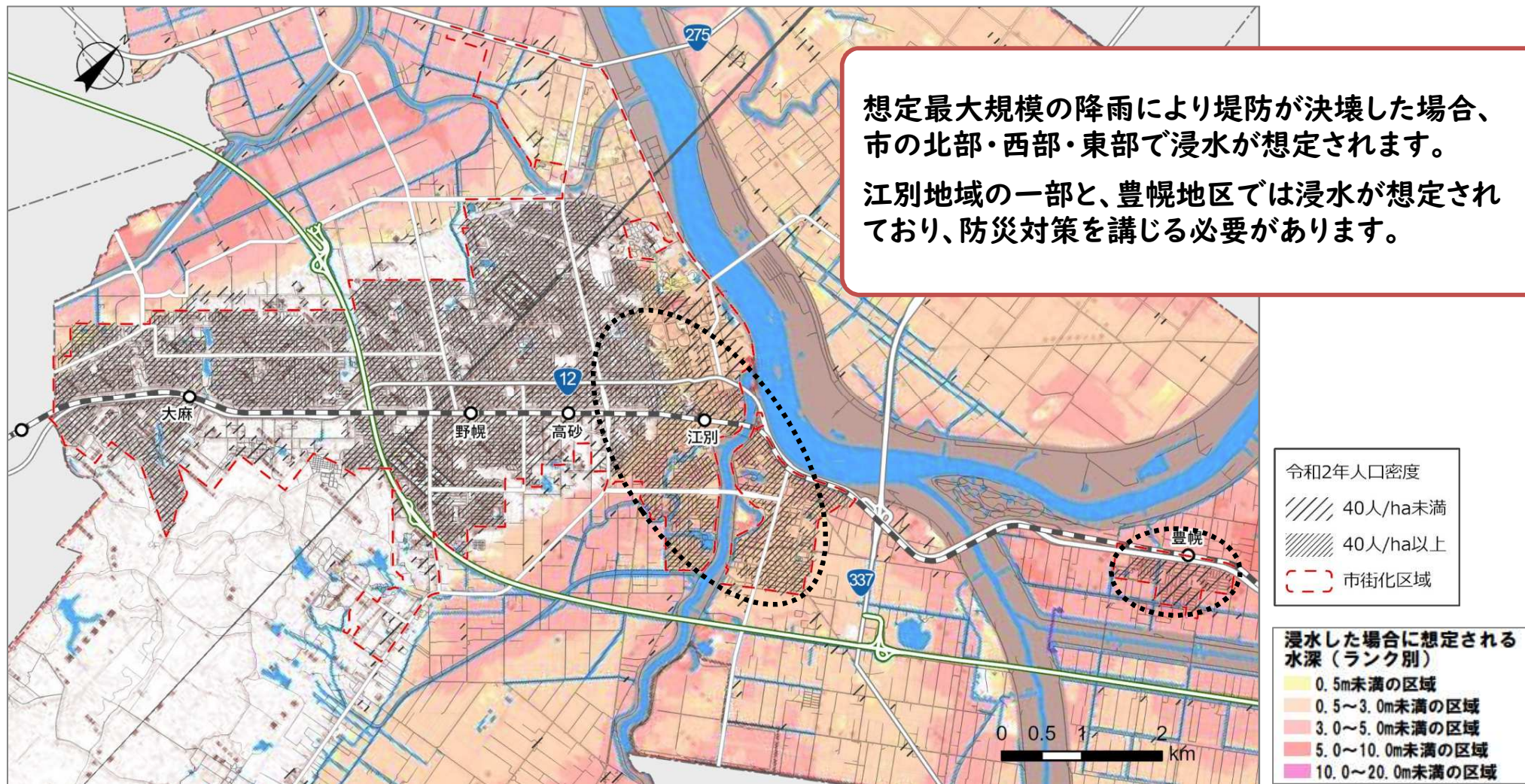
地震災害

これらの災害について

- ① 情報を整理します
- ② 防災まちづくりに向けた基本方針を定めます
- ③ 取組を検討します

# <参考> 防災指針 (P12の防災への対策)

## 想定最大規模の降雨による状況



# <参考> 防災指針（P12の防災への対策）

基本方針

高い防災力により、安心な暮らしがいつまでも続くまち



取組方針

避難体制の確保

市民防災意識の向上

防災に係る情報発信の強化

施設等の災害リスク低減

ソフト対策を中心として、迅速・確実に避難できる体制の構築に努める