

第2章 江別市の現状と課題

2-1 現状と課題

2-2 立地適正化計画に係る現状・課題のまとめ



2-1 現状と課題

(1) 人口

1) 年齢別人口と高齢化率の推移

本市の人口は平成17年(2005年)以降減少傾向にありましたが、令和2年(2020年)は微増しています。将来的には人口が減少していくと予測されており、令和27年(2045年)には93,218人まで減少すると推計されています。

区別では、老年人口は引き続き増加すると予測されており、高齢化率は、令和2年(2020年)の30.4%から、令和27年(2045年)には42.0%まで上昇する見通しです。

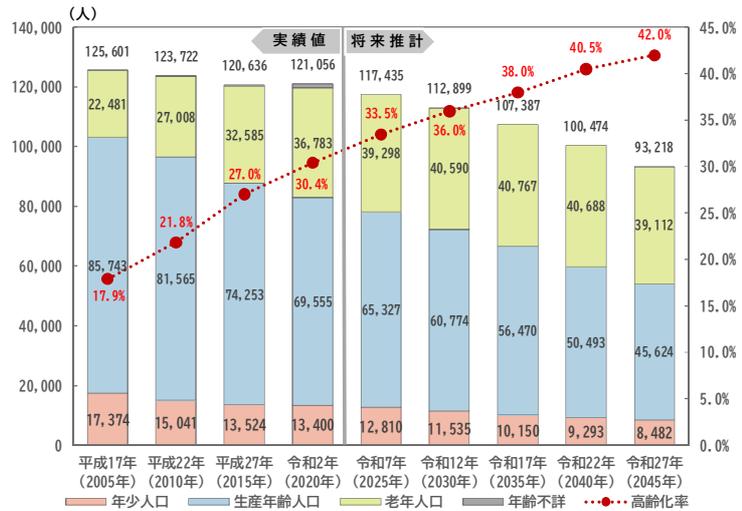


図 2-1 年齢別人口・高齢化率の推移図

出典：令和2年まで国勢調査(※1)、令和7年以降江別市推計

2) 世帯数の推移

本市の世帯数は全体として増加傾向にあります。家族類型では、「核家族世帯」、「単独世帯」が増加傾向にあります。

また、高齢者の単独世帯の割合が年々増加しています。

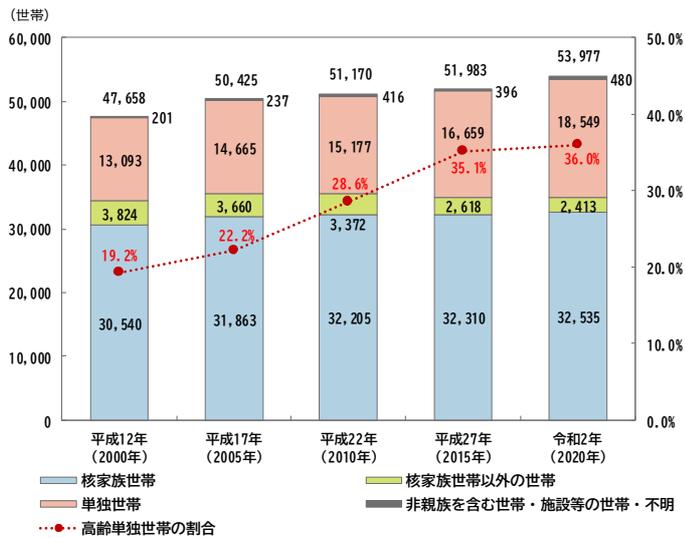


図 2-2 世帯数の推移

出典：各年国勢調査 ※「高齢単独世帯の割合」は単独世帯のうち65歳以上の割合

(※1) 5年ごとに総務省統計局が実施している全国民を対象とした人口や住宅に関する調査。



- 第1章 はじめに
- 第2章 江別市の現状と課題
- 第3章 基本的な方針
- 第4章 防災指針
- 第5章 居住誘導区域の設定
- 第6章 都市機能誘導区域の設定
- 第7章 誘導施設の設定
- 第8章 誘導施策
- 第9章 届出制度
- 第10章 目標値と計画の評価

3) 人口密度の推移

令和2年(2020年)と令和17年(2035年)における人口密度の推移では、野幌地域や大麻地域の一部で人口密度が低下すると予測されています。

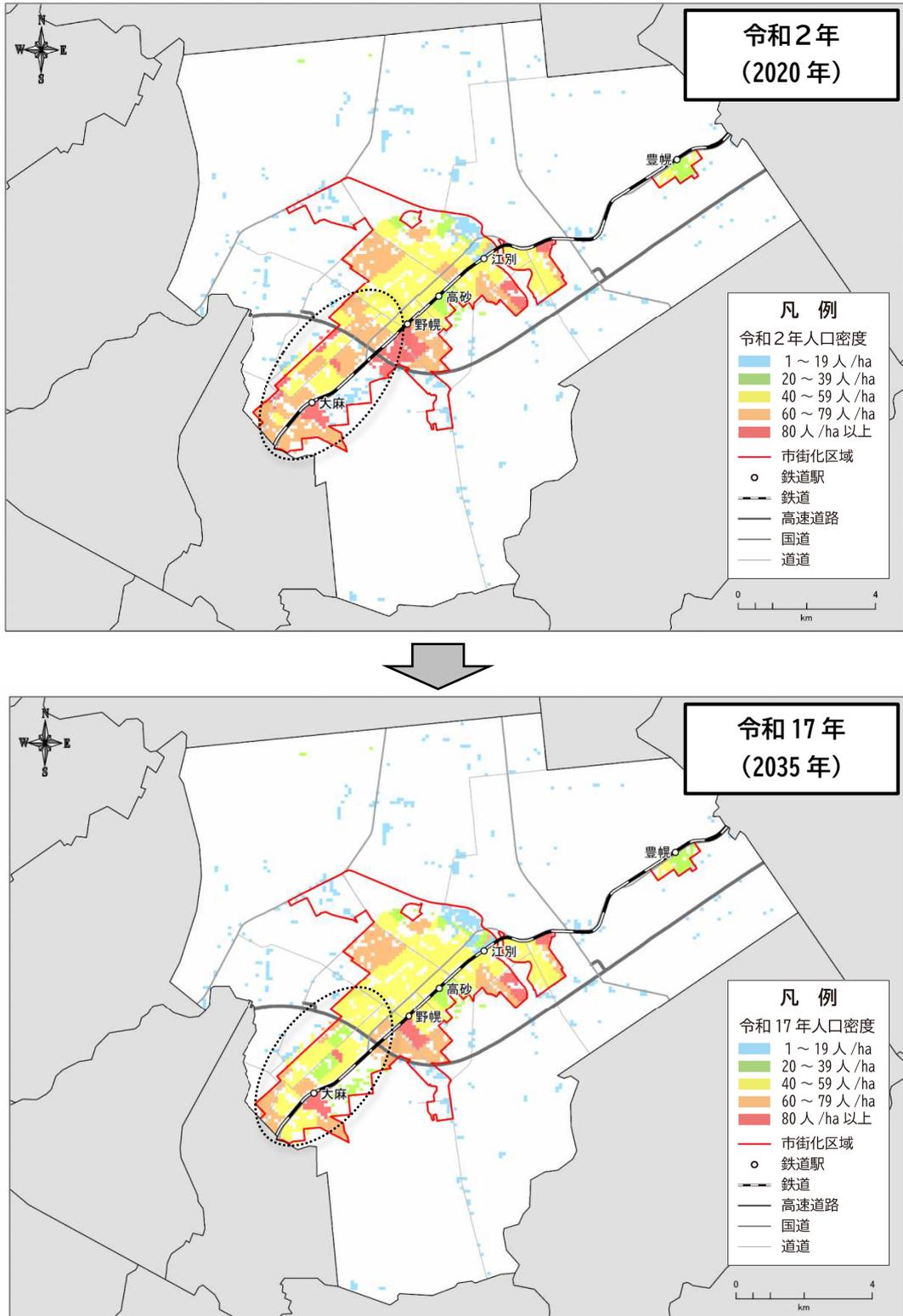


図 2-3 人口密度の推移

出典：国勢調査（令和2年）、江別市推計（令和17年）

第1章
はじめに

第2章
現状と課題

第3章
基本的な方針

第4章
防災指針

第5章
居住誘導区域の設定

第6章
都市機能誘導区域の設定

第7章
誘導施設の設定

第8章
誘導施策

第9章
届出制度

第10章
目標値と計画の評価



- 第1章
はじめに
- 第2章
江別市の
現状と課題
- 第3章
基本的な
方針
- 第4章
防災指針
- 第5章
居住
誘導区域の
設定
- 第6章
都市機能
誘導区域の
設定
- 第7章
誘導施設
の設定
- 第8章
誘導施策
- 第9章
届出制度
- 第10章
目標値と
計画の評価

4) 高齢化率の推移

令和17年（2035年）の高齢化率は、市街地の広い範囲で40～50%になると予測されています。豊幌地域や江別地域の一部では高齢化率が50%を超えるとみられています。

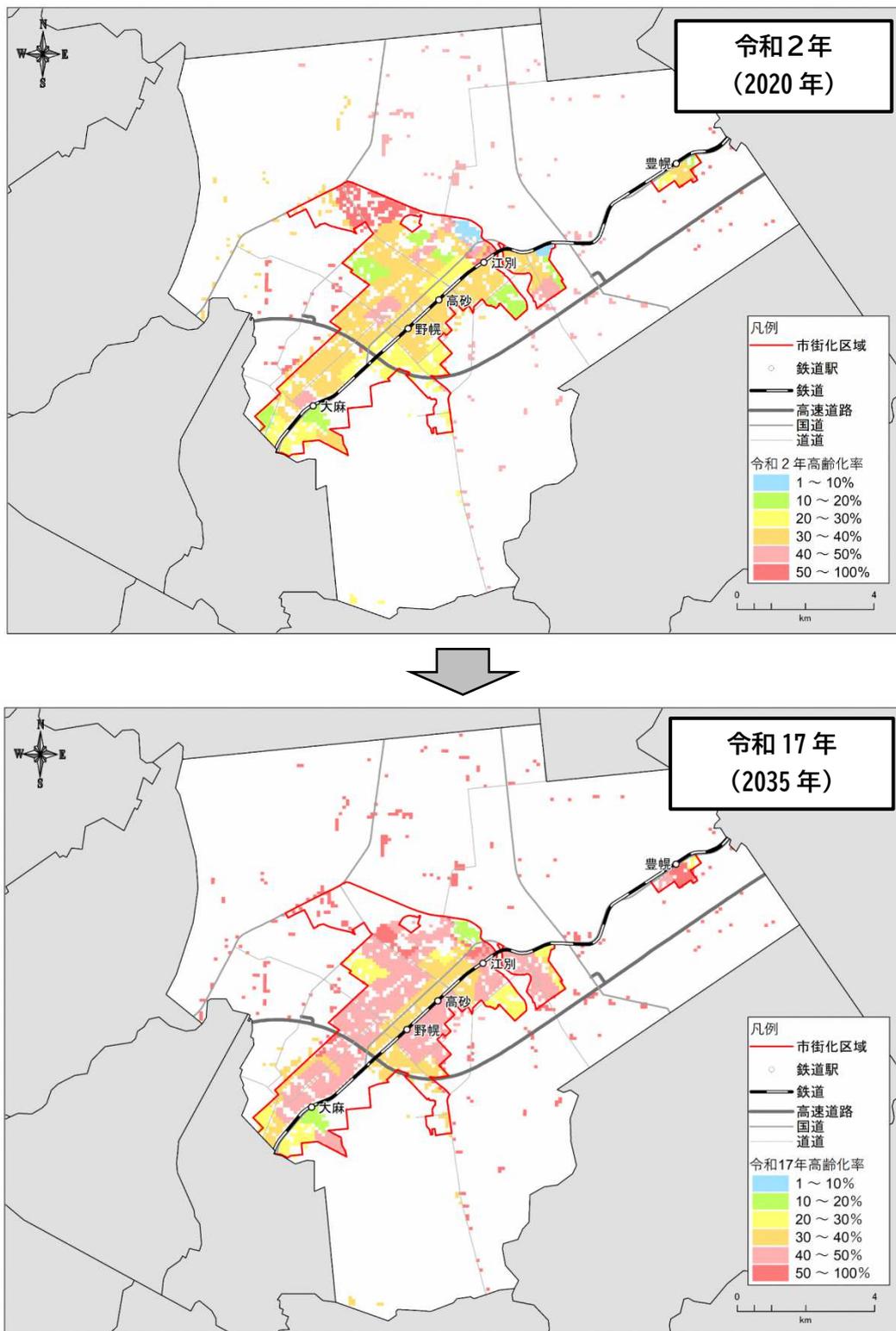


図 2-4 高齢化率の推移

出典：国勢調査（令和2年）、江別市推計（令和17年）



(2) 公共交通

1) 利用圏域

公共交通の利便性を圏域人口でみた場合、バス停利用圏に83.3%、鉄道駅利用圏に30.5%が居住しています。公共交通利用圏としてみると、87.3%の人口をカバーしている状況です。

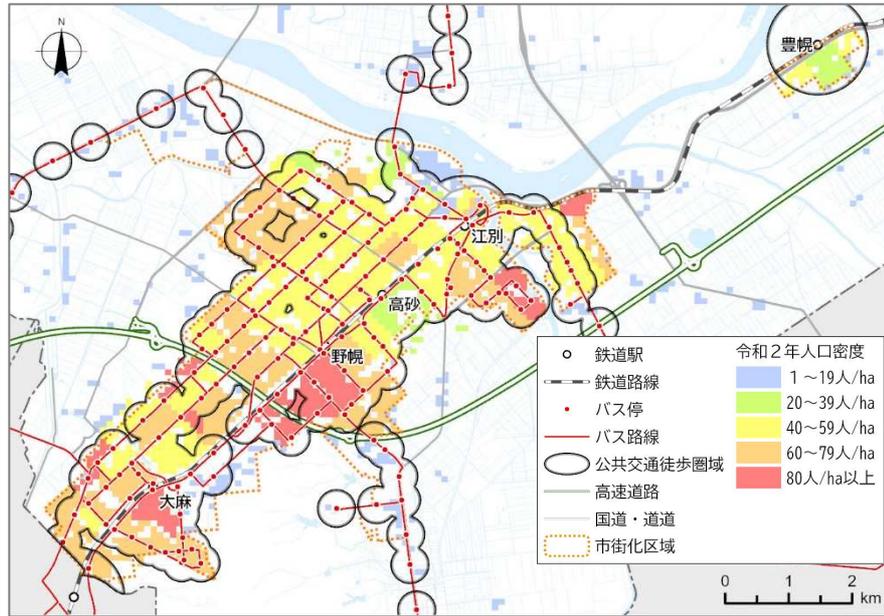


図 2-5 公共交通の利用圏域

表 2-1 公共交通の利用圏域人口とカバー率

圏域	令和2年度江別市人口(人)	
	圏域人口	カバー率(%)
バス停利用圏	100,896	83.3
鉄道駅利用圏	36,974	30.5
公共交通利用圏	105,732	87.3

出典：令和2年度国勢調査、GTF S-J P、国土交通省

2) 鉄道の利用状況

市内の有人JR駅それぞれの1日当たりの乗降客数の合計は、令和元年度まで概ね横ばいで推移しています。令和2年度以降は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、減少しているものと推定します。

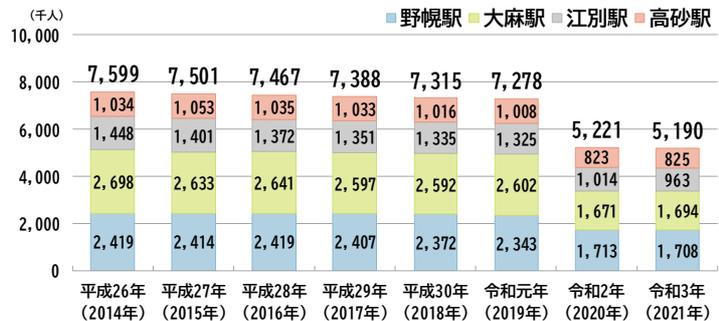


図 2-6 有人JR駅の1日当たり乗降客数の推移

出典：江別市統計書 ※豊幌駅は無人駅のためデータ無し



第1章

はじめに

第2章

江別市の現状と課題

第3章

基本的な方針

第4章

防災指針

第5章

居住誘導区域の設定

第6章

都市機能誘導区域の設定

第7章

誘導施設の設定

第8章

誘導施策

第9章

届出制度

第10章

目標値と計画の評価

3) 路線バスの利用状況

① 市内路線バス

市内の路線バスは、北海道中央バス(株)、ジェイ・アール北海道バス(株)、夕張鉄道(株)(夕鉄バス)が運行しています。利用者数は令和元年まで、増減がありながら概ね横ばいで、令和2年(2020年)以降は新型コロナウイルス感染症等の影響により、大きく減少しているものと推定します。

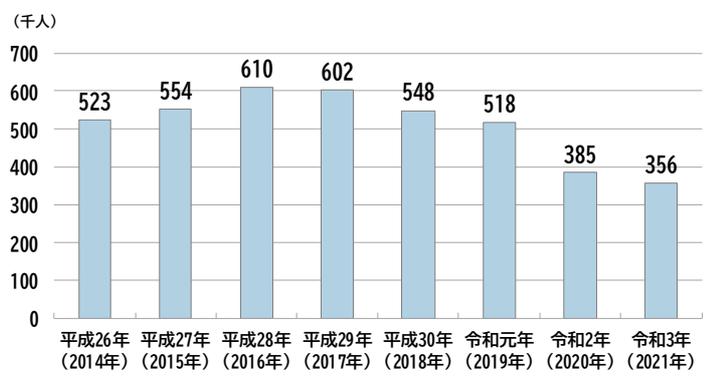


図 2-7 市内路線バス利用者数の推移

出典：江別市統計書

② 市外路線バス

本市では、市内と札幌市、北広島市、南幌町等を結ぶ路線バスが運行しています。利用者数は令和元年(2019年)まで350万人程度で推移していましたが、令和2年(2020年)以降は新型コロナウイルス感染症等の影響により、大きく減少しているものと推定します。

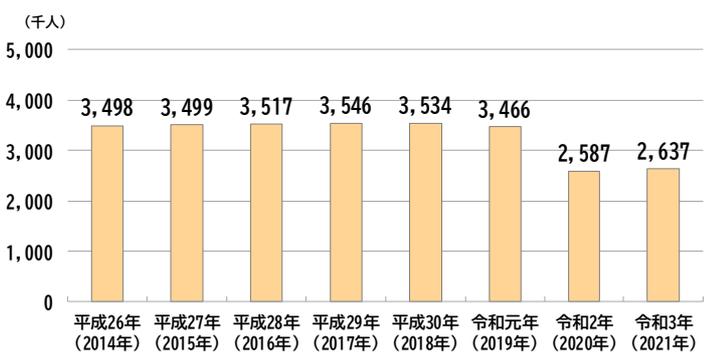


図 2-8 市外路線バス利用者数の推移

出典：江別市統計書

4) 運転免許返納件数の推移

本市を含む北海道警察本部管区内の運転免許返納件数は、令和元年(2019年)に大幅に増加し以降は高い水準を維持しています。

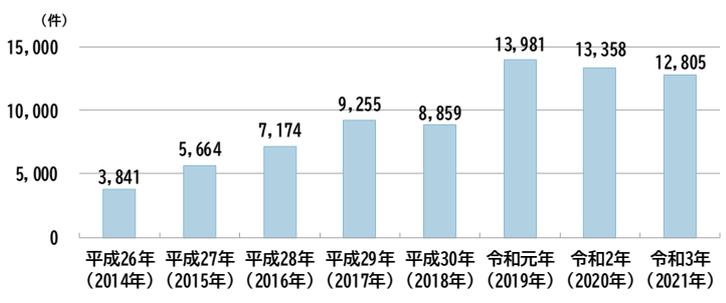


図 2-9 運転免許返納件数の推移

※申請による運転免許の取消件数
出典：警察庁「運転免許統計」



(3) 土地の状況

1) 用途地域内の建物の用途

用途地域内全体に住居系の施設が分布しています。駅周辺や国道12号沿いには、商業系施設などが集中して立地しています。また、北西部の工業専用地域では工業系施設が集積し、江別第1・第2工業団地が形成されているほか、野幌地域南部のRTNパークでは主に先端技術系産業や食品関連産業の集積が図られており、工業系の施設が立地しています。

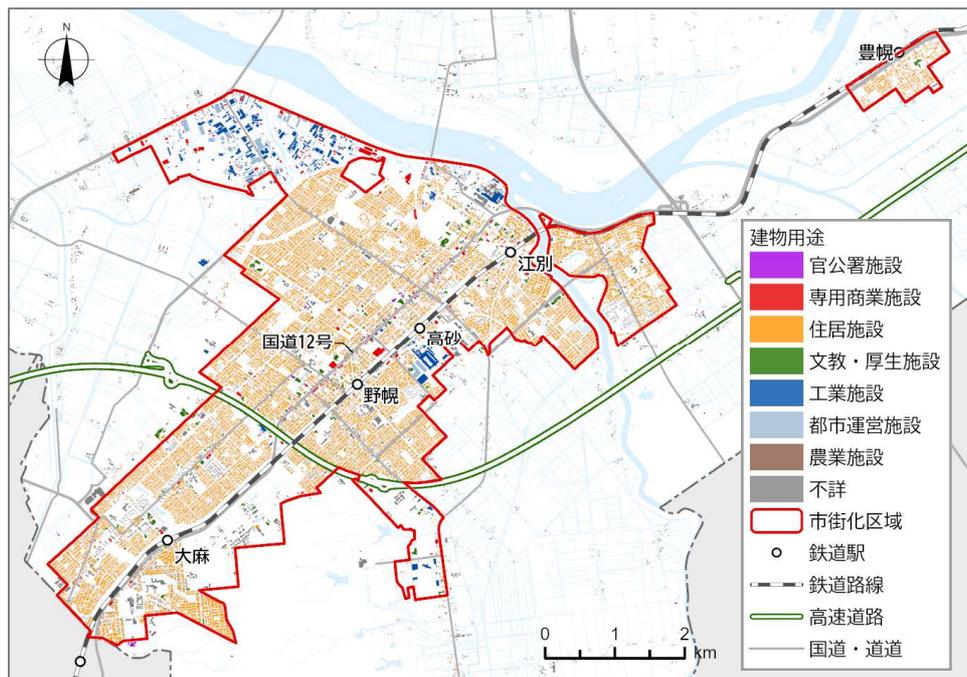


図 2-10 建物の用途

出典：北海道「令和4年度都市計画基礎調査」



2) 低未利用地の分布

市街地の大半で土地利用が進んでいる一方、大小の低未利用地が市街地に点在しています。

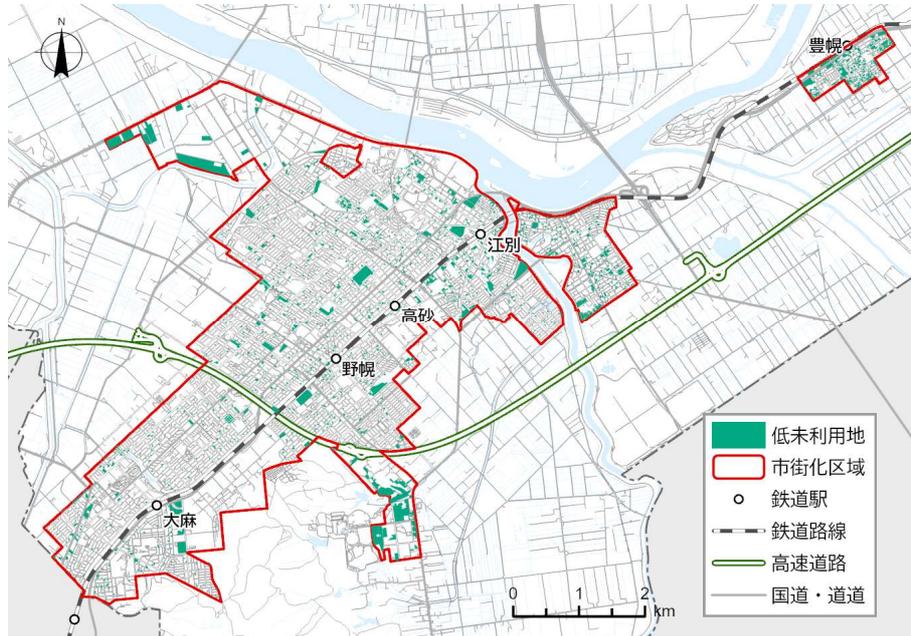


図 2-11 低未利用地の分布

※未利用宅地、未整備農地、未利用原野を対象
出典：北海道「令和4年度都市計画基礎調査」

3) 地価

平成19年(2007年)から令和5年(2023年)までの地価の平均値は、平成29年(2017年)まで下落が続きましたが、平成30年(2018年)以降、住宅地・商業地の地価は上昇が続いています。一方、工業地の地価は横ばい傾向となっています。

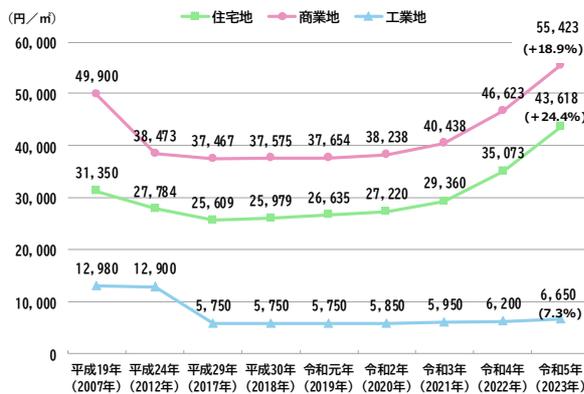


図 2-12 地価の推移 (平均値)

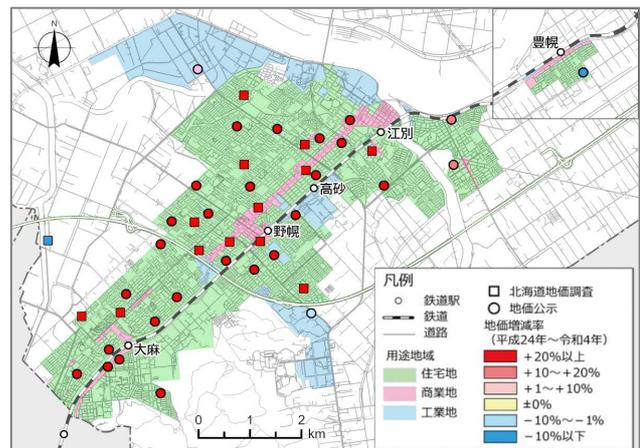


図 2-13 地価調査地点の分布と地価の増減率

※括弧内の数値(%)は、令和4年～令和5年の地価増減率
出典：国土交通省「地価公示」、北海道「地価調査」



- 第1章 はじめに
- 第2章 江別市の現状と課題
- 第3章 基本的な方針
- 第4章 防災指針
- 第5章 居住誘導区域の設定
- 第6章 都市機能誘導区域の設定
- 第7章 誘導施設の設定
- 第8章 誘導施設
- 第9章 届出制度
- 第10章 目標値と計画の評価

(4) 都市機能

1) 行政施設

市役所や警察署・消防署といった行政施設は、JR各駅の周辺に立地しています。将来の人口密度が高いと予測されている場合でも、駅から離れている地域においては、各施設の徒歩圏から外れている状況にあります。

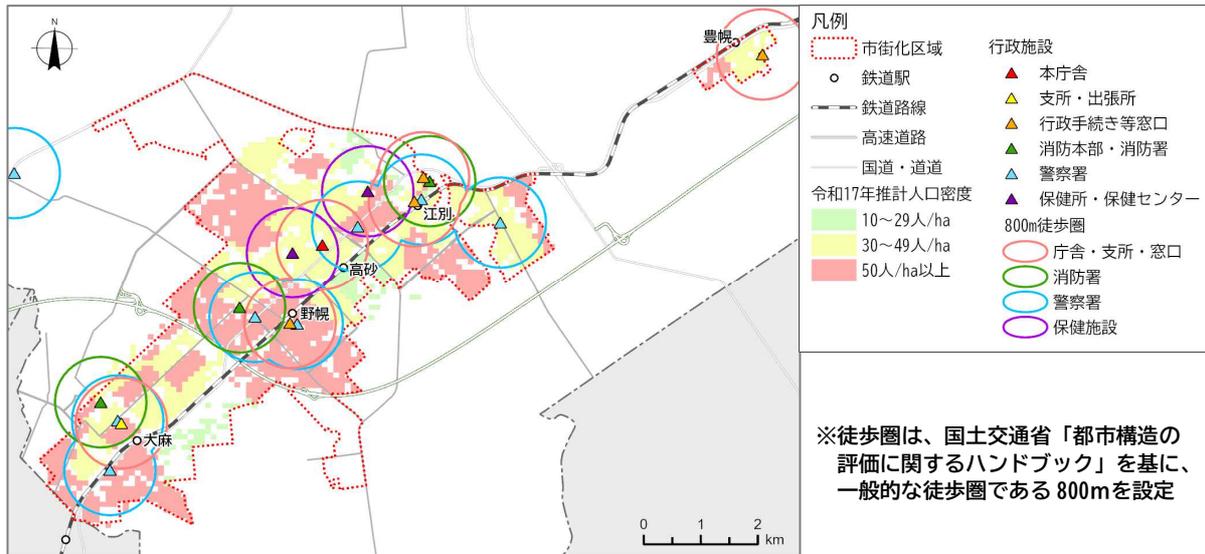


図 2-14 行政施設の分布と令和 17 年人口密度

出典：江別市、各施設HP《施設分布》、江別市推計（令和 17 年）《人口密度》

2) 教育施設

小中学校・高等学校は市街化区域内及びその周辺の各地域に立地しており、大学は文京台地域に集中しています。

各施設の徒歩圏は、将来においても市街化区域内の人口を概ねカバーする見込みです。

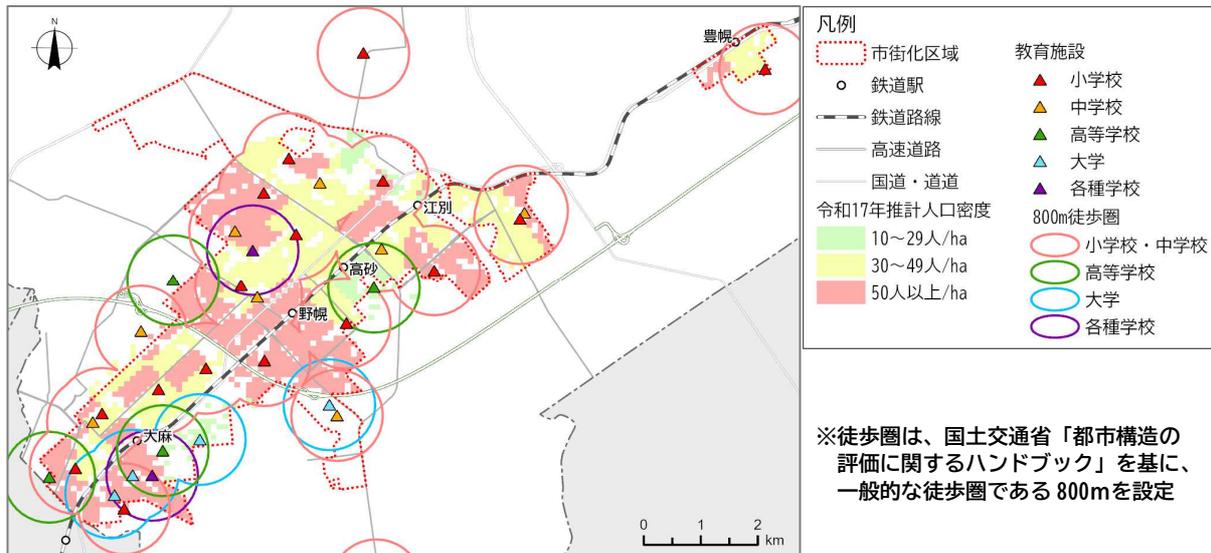


図 2-15 教育施設の分布と令和 17 年人口密度

出典：江別市、各施設HP《施設分布》、江別市推計（令和 17 年）《人口密度》

第 1 章
はじめに

第 2 章
江別市の
現状と課題

第 3 章
基本的な
方針

第 4 章
防災指針

第 5 章
居住
誘導区域の
設定

第 6 章
都市機能
誘導区域の
設定

第 7 章
誘導施設
の設定

第 8 章
誘導施設
策

第 9 章
届出制度

第 10 章
目標値と
計画の評価



3) 医療施設

医療施設は市街化区域内に広く分布していますが、豊幌地域にはありません。各施設の徒歩圏は、将来の人口密度が高いと予測される地域を概ねカバーしています。

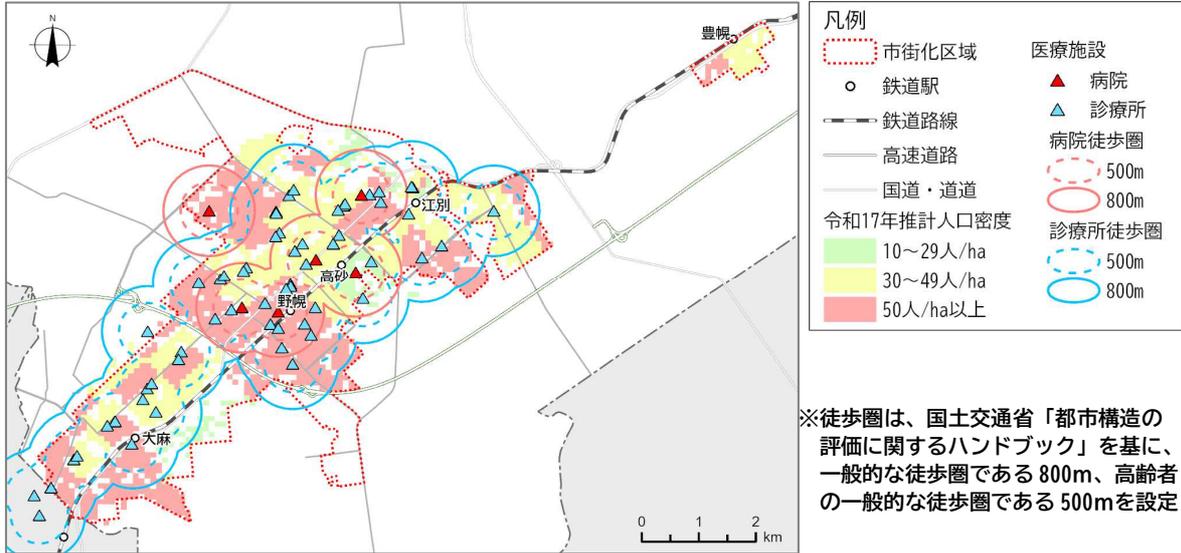


図 2-16 医療施設の分布と令和17年人口密度

出典：江別医師会HP、北海道医療情報システム《施設分布》、江別市推計（令和17年）《人口密度》

4) 子育て支援施設

子育て支援施設は、市街化区域内に広く分布しています。特に江別駅、野幌駅の周辺には幼稚園や保育園などの保育施設が集中的に立地しています。

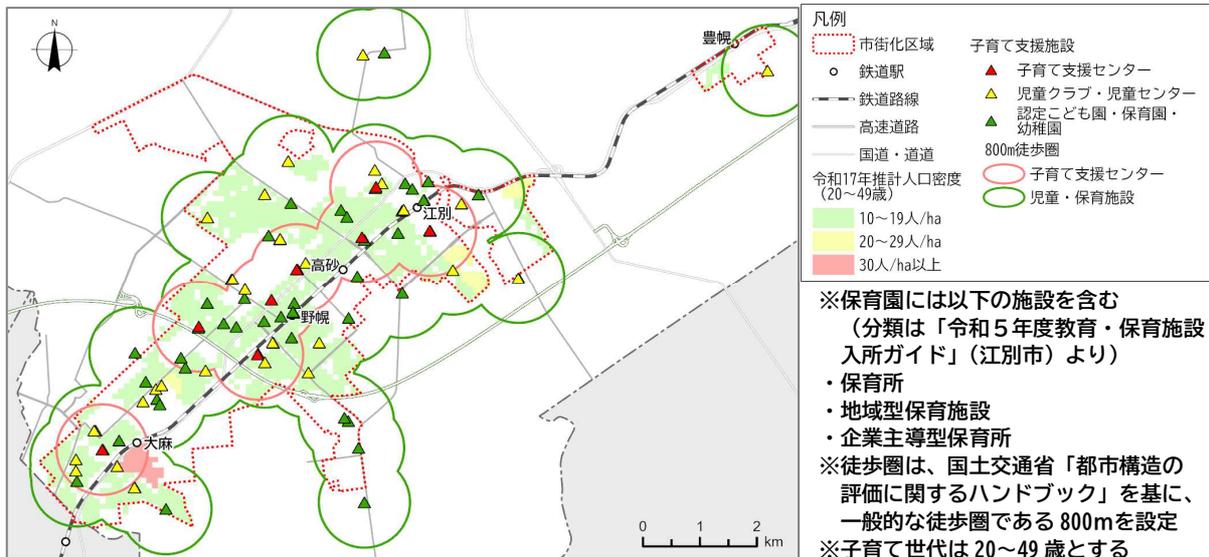


図 2-17 子育て支援施設の分布と子育て世代の令和17年人口密度

出典：江別市「令和5年度教育・保育施設入所ガイド」《施設分布》
江別市推計（令和17年）《人口密度》

- 第1章 はじめに
- 第2章 江別市の現状と課題
- 第3章 基本的な方針
- 第4章 防災指針
- 第5章 居住誘導区域の設定
- 第6章 都市機能誘導区域の設定
- 第7章 誘導施設の設定
- 第8章 誘導施設策
- 第9章 届出制度
- 第10章 目標値と計画の評価



5) 福祉施設

地域包括支援センターは、江別、野幌、大麻の各地域に立地しています。

民間の介護事業所は市街化区域内に広く分布しており、将来においても高齢者の人口をほぼカバーするとみられています。

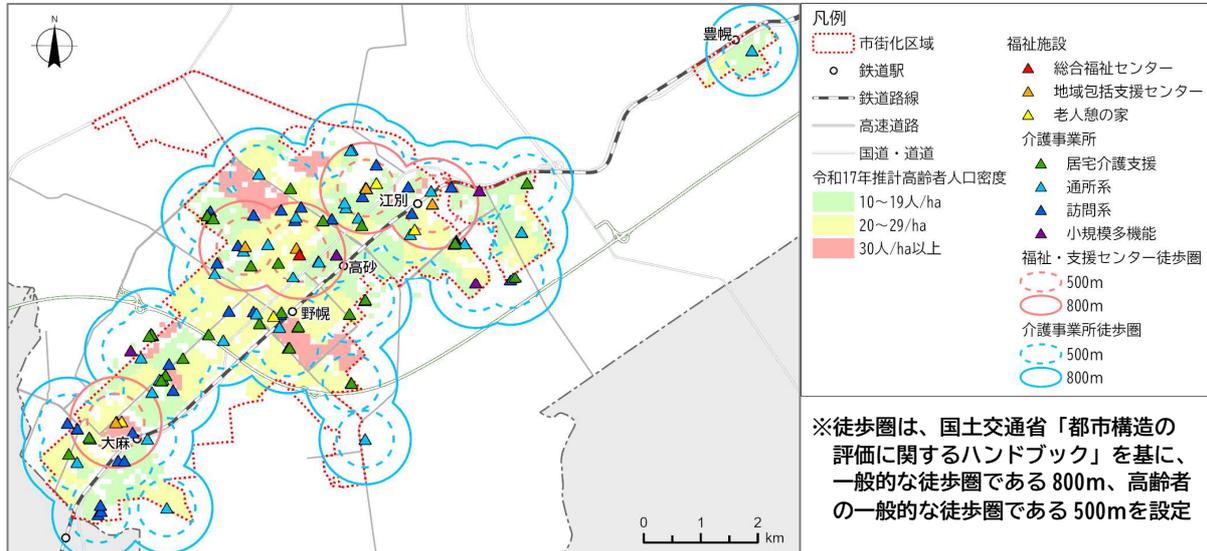


図 2-18 福祉施設の分布と令和17年高齢者人口密度

出典：江別市「令和5年度介護保険サービス事業所ガイドブック」《施設分布》
江別市推計（令和17年）《高齢者人口密度》

※介護事業所の種類

居宅介護支援	ケアマネジャーが、利用者の状況に応じた介護サービスが提供されるよう、関係機関との連絡、調整を行う。
通所系	利用者が日帰りで施設に通い、日常生活の支援や機能訓練等を受ける。施設は利用者の送迎も行う。
訪問系	ホームヘルパーが利用者の自宅を訪問し、食事・入浴等の介護や掃除・洗濯等の援助を行う。(訪問介護) 看護師が利用者の自宅を訪問し、療養上の世話や診察の補助を行う。(訪問看護)
小規模多機能	利用者の選択に応じて、「通い」、「宿泊」、「訪問」のサービスを組み合わせ、日常生活の支援や機能訓練を行う。

参考：厚生労働省介護サービス情報公表システム



6) 交流／文化・運動施設

交流施設は、主要な道路や各駅の周辺に立地しています。

図書館や体育館などの文化・運動施設は各駅の周辺に立地しており、駅からの利便性が高い状況にあります。

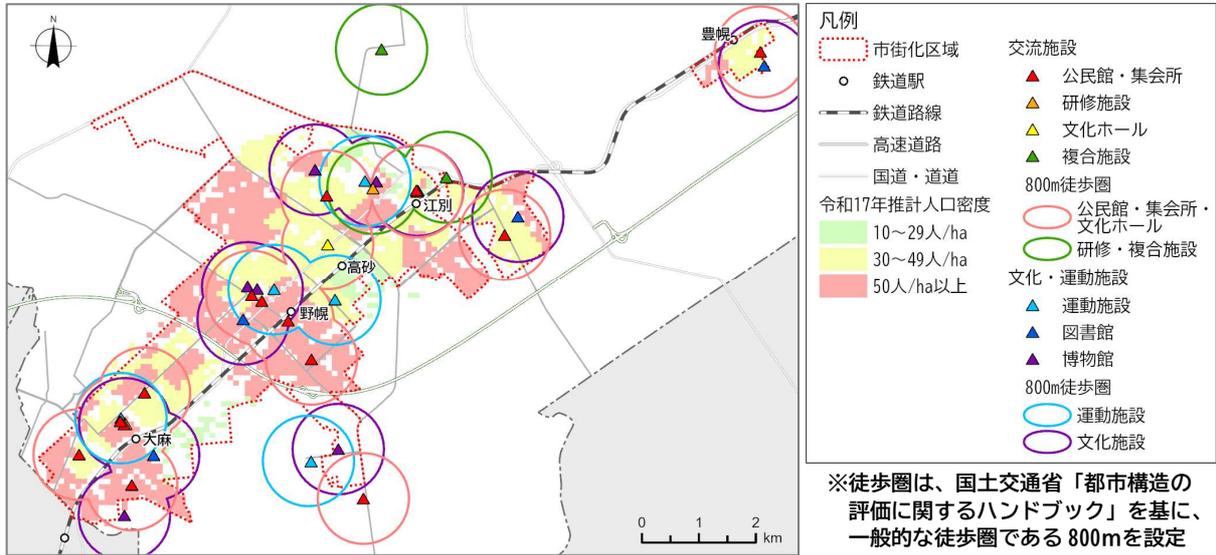


図 2-19 交流／文化・運動施設の分布と令和 17 年人口密度

出典：江別市、各施設HP《施設分布》、江別市推計（令和 17 年）《人口密度》

7) 商業施設

スーパーやコンビニエンスストアなどの商業施設は、市街化区域内において広く分布しています。

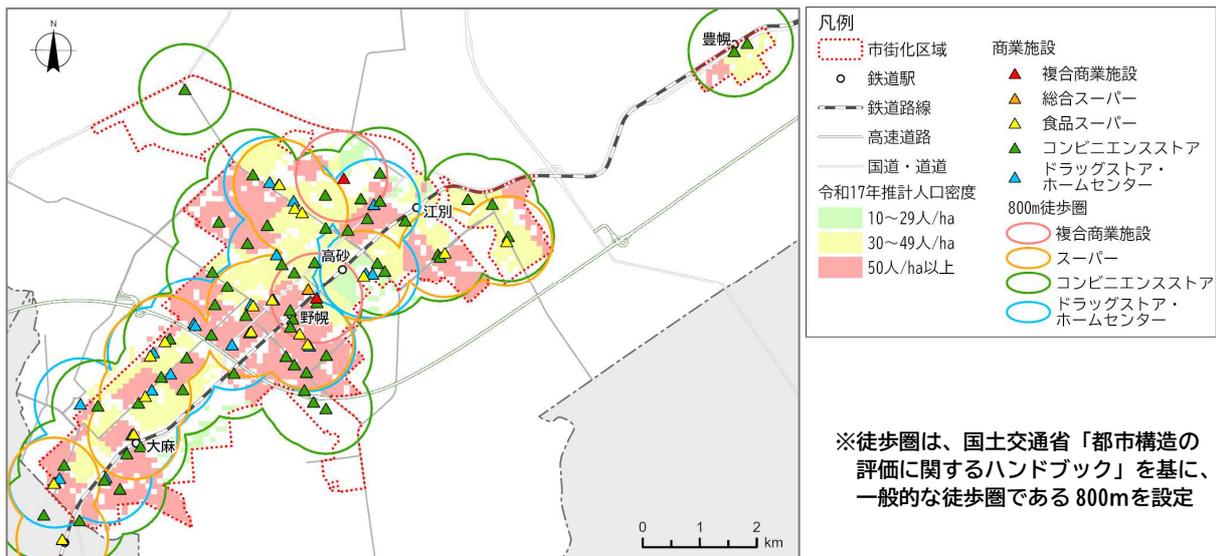
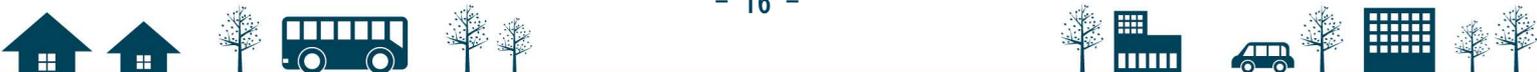


図 2-20 商業施設の分布と令和 17 年人口密度

出典：各施設HP《施設分布》、江別市推計（令和 17 年）《人口密度》

- 第 1 章
はじめに
- 第 2 章
江別市の
現状と課題
- 第 3 章
基本的な
方針
- 第 4 章
防災指針
- 第 5 章
居住
誘導区域の
設定
- 第 6 章
都市機能
誘導区域の
設定
- 第 7 章
誘導施設の
設定
- 第 8 章
誘導施設
策
- 第 9 章
届出制度
- 第 10 章
目標値と
計画の評価



8) 金融施設

郵便局や銀行などの金融施設のうち、銀行や信用金庫は各駅の周辺に集積しています。一方、郵便局は市街化区域内に点在しています。

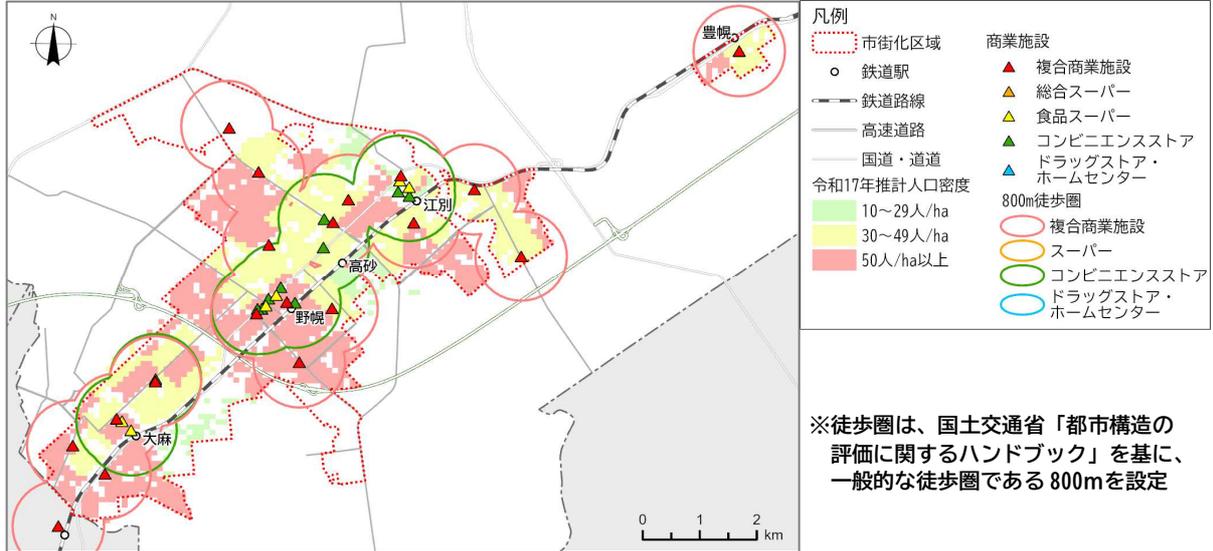


図 2-21 金融施設の分布と令和 17 年人口密度

出典：各施設HP《施設分布》、江別市推計（令和 17 年）《人口密度》

第 1 章

はじめに

第 2 章

現状と課題

第 3 章

基本的な方針

第 4 章

防災指針

第 5 章

居住誘導区域の設定

第 6 章

都市機能誘導区域の設定

第 7 章

誘導施設の設定

第 8 章

誘導施策

第 9 章

届出制度

第 10 章

目標値と計画の評価



(5) 産業・経済活動

1) 産業別就業者数

全体の就業者数は、平成27年(2015年)まで減少傾向にありましたが、令和2年(2020年)は増加に転じているとともに、産業別就業割合は、第3次産業が約76%を占め、就業者数が、平成12年(2000年)よりも増加しています。

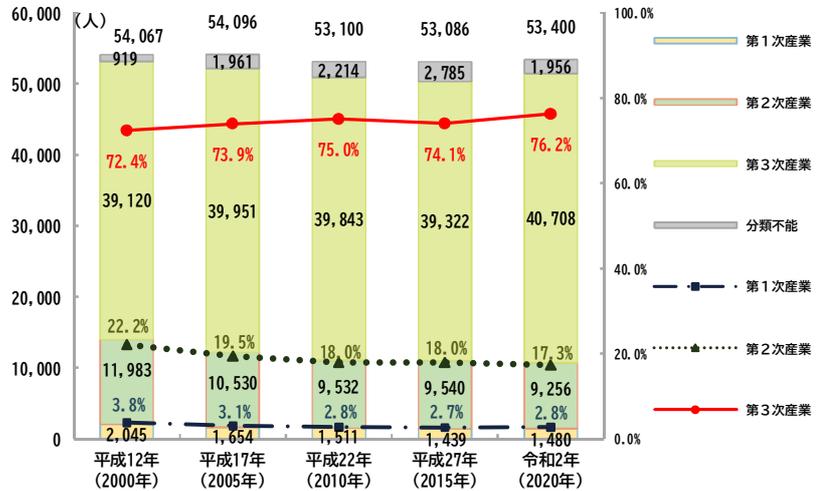


図 2-22 産業別就業者数の推移

出典：各年国勢調査

(6) 公共施設の維持・更新

1) 更新等経費の将来予想

建物のほか、道路・橋梁・上下水道施設を併せた公共施設等の更新に要する経費の平均値は、平成28年度(2016年度)から令和2年度(2020年度)までの5年間では約69億円でしたが、令和3年度(2021年度)以降の34年間では約101億円になるとともに、令和15年度(2023年度)までの間に経費が集中することが予想されています。

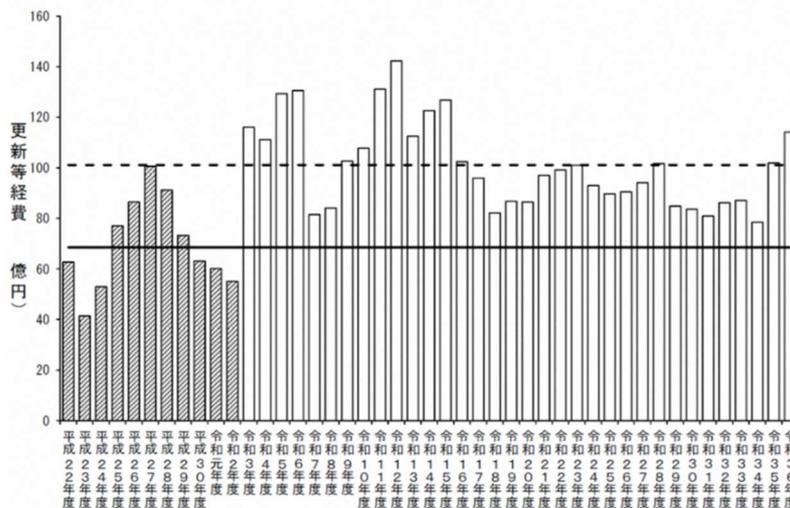
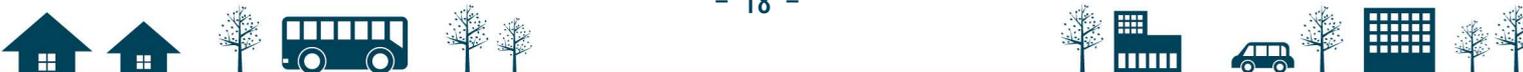


図 2-23 更新等経費の将来予想

出典：江別市公共施設等総合管理計画



第1章 はじめに

第2章 江別市の現状と課題

第3章 基本的な方針

第4章 防災指針

第5章 居住誘導区域の設定

第6章 都市機能誘導区域の設定

第7章 誘導施設の設定

第8章 誘導施策

第9章 届出制度

第10章 目標値と計画の評価

(7) 災害

1) 洪水災害

本市で想定しうる最大規模の降雨により堤防が決壊した場合、市街化区域では江別地域・豊幌地域の一部で浸水が想定されています。

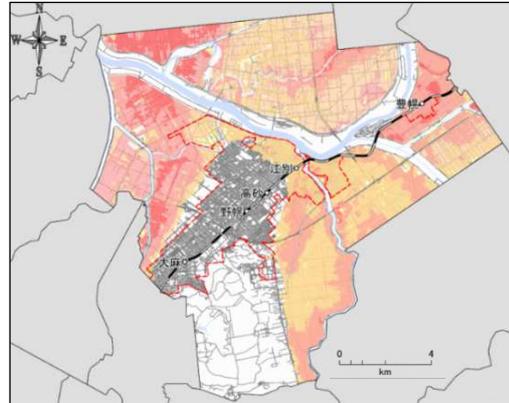


図 2-24 洪水浸水想定区域（想定最大規模(※2)）

出典 国土交通省「国土数値情報」

(8) 財政状況

1) 歳入

本市の歳入は、市債の割合が減少し国庫支出金の割合が増加しています。平成22年度（2010年度）と比較すると全体では約26億円の歳入増加となっています。

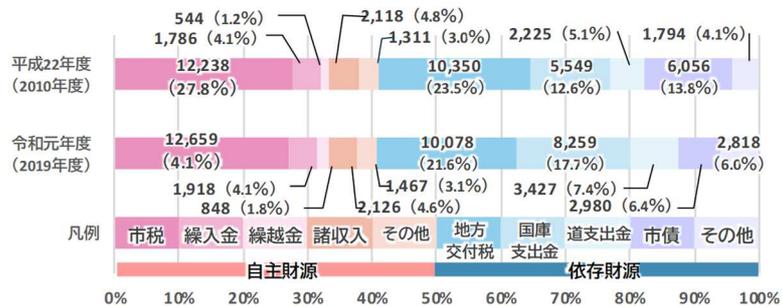


図 2-25 財源別歳入（一般会計）の推移

出典：江別市統計書

2) 性質別歳出

令和元年度（2019年度）の性質別歳出は、福祉的サービスに係る扶助費が26.3%で最も多くを占めており、平成22年度（2010年度）と比較すると約36億円増加しています。

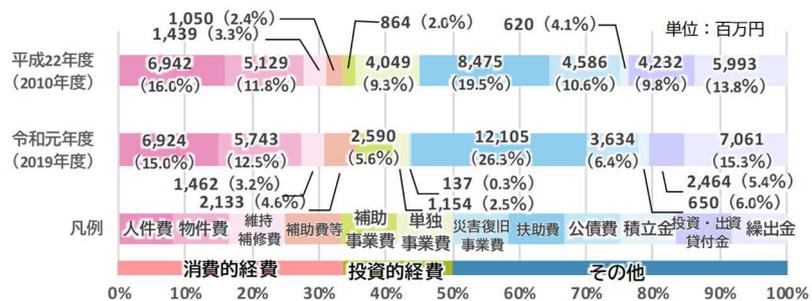


図 2-26 性質別歳出（一般会計）の推移

出典：江別市各会計決算説明書

(※2) 想定し得る最大の降雨規模、1000年に1回程度を想定。(1000年毎に1回発生する周期的な降雨ではなく、1年の間に発生する確率が1/1000(0.1%)以下の降雨)



(9) 都市構造の評価

本市の都市構造について、「生活利便性」、「健康・福祉」、「安全・安心」、「地域経済」、「行政運営」、「エネルギー/低炭素」に分類し、全国の人口が10～40万人の同類型都市と比較し、次の通り評価しました。

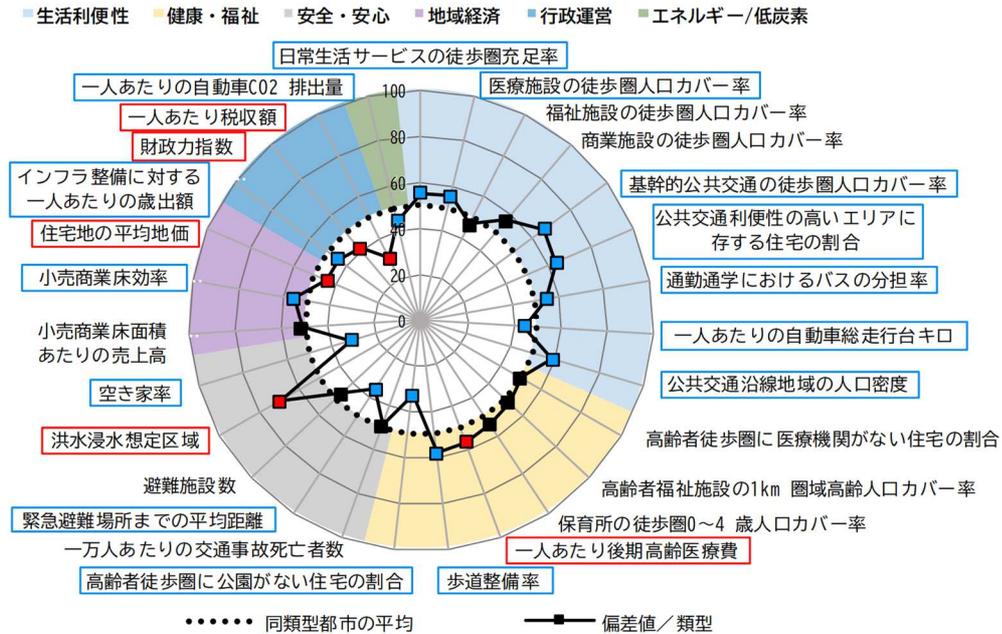


図 2-27 都市構造評価指標のレーダーチャート

評価分野	分析結果
生活利便性	<ul style="list-style-type: none"> ●日常生活サービスの徒歩圏充足率 ●医療施設の徒歩圏人口カバー率 ●基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率 ●通勤通学におけるバスの分担率 ●市民一人あたりの自動車総走行台キロ ●公共交通沿線地域の人口密度 ●公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合
健康・福祉	<ul style="list-style-type: none"> ●歩道整備率 ●高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合 ●一人あたり後期高齢医療費
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> ●最寄り緊急避難場所までの平均距離 ●空き家率 ●洪水浸水想定区域
地域経済	<ul style="list-style-type: none"> ●市街化区域等における小売商業床効率 ●住宅地の平均地価
行政運営	<ul style="list-style-type: none"> ●インフラ整備に対する市民一人あたりの歳出額 ●財政力指数 ●市民一人あたり税収額
エネルギー/低炭素	<ul style="list-style-type: none"> ●市民一人あたりの自動車CO2排出量

- 他都市との比較で良好な指標
- 他都市との比較で下回っている指標

出典：国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づき算出



第1章 はじめに

第2章 江別市の現状と課題

第3章 基本的な方針

第4章 防災指針

第5章 居住誘導区域の設定

第6章 都市機能誘導区域の設定

第7章 誘導施設の設定

第8章 誘導施策

第9章 届出制度

第10章 目標値と計画の評価

(10) 市民意識

令和3年10月に実施した「まちづくりに関するアンケート調査」や「第7次総合計画」の策定に向けた「えべつの未来づくりミーティング(※3)」から、市民の都市づくりに関する市民の意見を聴取しました。

本市の強みや満足している内容としては、商業施設や医療施設の充実、交通アクセスの良さ、大学との連携・交流などの意見が多くありました。一方、都市づくりのニーズとしては、交通アクセスを生かしたまちづくりや拠点の賑わい創出、安全・安心な生活環境などの意見がありました。

表 2-2 市民意見の聴取結果概要

◆強み・満足している内容	◆都市づくりへのニーズ
<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業施設が点在していて買い物がしやすい ・ 様々な種類の医療機関が揃っている ・ まちがコンパクトで住みやすい ・ 全体的に交通アクセスが良い ・ 様々な施設が近くにあり住宅環境が快適 ・ れんがの活用や緑・花が調和した街並み、大きい公園があり魅力的 ・ 大学が4つある、大学との連携・交流 ・ 公園や緑地が広い範囲に存在 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺など市街地のにぎわい ・ J R 駅やインターチェンジなどを生かすべき ・ 空港までのアクセス改善 ・ 魅力的な店舗が欲しい ・ 自然災害への対策を進めてほしい ・ 安全安心なまちにしてほしい ・ 公共施設や公共空間のバリアフリー化 ・ 恵まれた自然環境を生かすべき

(11) 時代の潮流・情勢の変化

近年の多発する異常気象や自然災害、環境保全の動き、SDGs(※4)の取り組みや新たなデジタル技術の活用など、本市を取り巻く外部環境の変化が生じています。

SDGsは「持続可能な開発目標：Sustainable Development Goals」という意味で、世界中で起こっている環境問題、差別・貧困・人権に関する問題などを、令和12年(2030年)までに解決していくことを目指しています。平成27年(2015年)の国連サミットにおいて、加盟国の全会一致で採択されました。



(※3) 第7次江別市総合計画の策定過程における市民参加の取組の一つ。少人数で構成するカテゴリー別のグループを複数設定して、江別市の未来について語り合う取組。

(※4) 2030年までに持続可能でよりよい世界を目指すための国際目標。17のゴールと169のターゲットから構成されている。

2-2 立地適正化計画に係る現状・課題のまとめ

都市づくりに関連する現状や課題を以下のとおり整理しました。

立地適正化計画で考慮すべき「都市機能」、「居住」、「公共交通ネットワーク」、「防災」の4つの事項について、本市を取り巻く現状や課題などを踏まえて、都市づくりの目指すべき方向性を示す都市づくりの方針（ターゲット）を定めます。

表 2-3 立地適正化計画に係る現状及び課題

項目	現状	課題	分類
人口	<ul style="list-style-type: none"> 人口は近年、減少から微増に転じたが、将来は減少と推計 人口密度は将来的に一部の範囲で低下 単身高齢者世帯の割合が増加 	◆都市機能・居住地の適正な配置	都市機能
立地状況	<ul style="list-style-type: none"> 医療、子育て支援、福祉、商業施設は市街化区域内に広く分布 行政、交流、文化、金融施設はJR駅の周辺などに立地 	◆都市機能・居住地の適正な配置	
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 大規模未利用地が市街地に点在 地価は住宅地・商業地で上昇 	<ul style="list-style-type: none"> ◆未利用地の有効活用 ◆都市機能・居住地の適正な配置 	
公共施設の維持・更新	<ul style="list-style-type: none"> 更新に要する経費は今後増加 	◆公共施設の整備	
人口（再掲）	<ul style="list-style-type: none"> 人口は近年下げ止まり、将来は減少と推計 人口密度は将来的に一部の範囲で低下 単身高齢者世帯の割合が増加 	◆都市機能・居住地の適正な配置	居住
立地状況（再掲）	<ul style="list-style-type: none"> 医療、子育て支援、福祉、商業施設は市街化区域内に広く分布 行政、交流、文化、金融施設はJR駅の周辺などに立地 	◆都市機能・居住地の適正な配置	
土地利用（再掲）	<ul style="list-style-type: none"> 大規模未利用地が市街地に点在 地価は住宅地・商業地で上昇 	<ul style="list-style-type: none"> ◆未利用地の有効活用 ◆都市機能・居住地の適正な配置 	
公共交通利用圏域	<ul style="list-style-type: none"> 利用圏域は87.3%の人口をカバー 	◆交通ネットワークの整備	
利用状況 ・鉄道 ・路線バス	<ul style="list-style-type: none"> 利用者は、令和元年度まで概ね横ばい（令和2年度以降は新型コロナウイルス感染症拡大の影響で減少） 	◆交通ネットワークの整備	公共交通
運転免許返納	<ul style="list-style-type: none"> 免許返納者数は、令和元年（2019年）に大幅に増加し、以降は高い水準を維持 	◆交通ネットワークの整備	
災害リスク	<ul style="list-style-type: none"> 気象災害の激甚化、頻発化 市街地の一部に浸水想定区域が存在 	<ul style="list-style-type: none"> ◆災害への備え ◆浸水想定区域への対応 	防災



第1章 はじめに

第2章 江別市の現状と課題

第3章 基本的な方針

第4章 防災指針

第5章 居住誘導区域の設定

第6章 都市機能誘導区域の設定

第7章 誘導施設の設定

第8章 誘導施策

第9章 届出制度

第10章 目標値と計画の評価