

第6章 都市機能誘導区域の設定

- 6-1 都市機能誘導区域の基本的な考え方
- 6-2 都市機能誘導区域の選定条件
- 6-3 都市機能誘導区域の設定



6-1 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域とは、コンパクトなまちづくりを進める上で、医療・福祉・商業・行政等の都市機能を、多くの市民が利用しやすい駅周辺などの拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供による利便性の向上やにぎわいの創出を図る区域で、「国土交通省：立地適正化計画策定の手引き」では、以下のように示されています。

望ましい区域像【立地適正化計画の手引き 令和5年3月版より】

- 駅やバス停、公共施設から徒歩で容易に回遊することが可能であり、かつ、公共交通施設、都市機能施設等が集積しているような区域
- 主要駅や市役所本庁舎等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、中心拠点と交通網で結ばれたような生活を支える都市機能が存在する区域

本市では、都市計画マスタープランにおける拠点の位置づけを踏まえつつ、土地利用や都市機能施設の集積状況、公共交通利便性等の観点から、中心市街地（野幌駅周辺～高砂）、地区核（大麻駅周辺、江別駅周辺）、地域拠点（高砂駅周辺）に都市機能誘導区域を設定します。

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

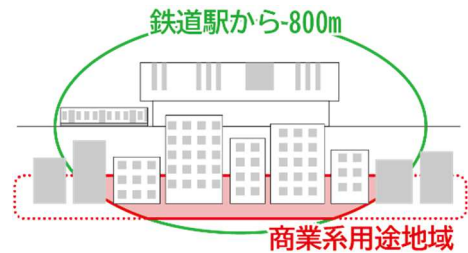
6-2 都市機能誘導区域の選定条件

都市機能誘導区域の設定は、以下の①～⑤の条件を基に、エリアの選定を2ステップで検討します。

ステップ1 都市機能誘導区域に含めるエリアの検討

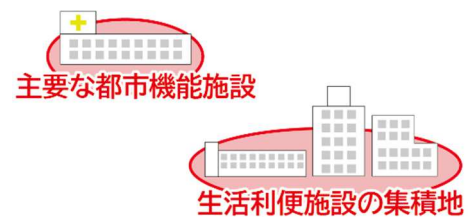
① 土地利用と交通利便性による選定

『商業系の用途地域』かつ『鉄道駅から800m圏域（徒歩圏域）』



② 都市機能施設の立地状況による選定

『主要な都市機能施設』が立地するエリアや生活利便施設の集積地を追加



③ 将来的な利用可能性による選定

都市機能誘導区域としての活用可能性の観点からエリアを追加



ステップ2 都市機能誘導区域に含めないエリアの検討

④ 防災指針に基づく災害リスクによる限定

『土砂災害特別警戒区域』を除外

⑤ 現状の土地利用状況及び将来的な利用可能性による限定

都市機能誘導区域としての活用可能性の観点等からエリアを限定





- 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

① 土地利用と交通利便性による選定

『商業系の用途地域』かつ『鉄道駅から800m圏域（徒歩圏域）』を抽出します。

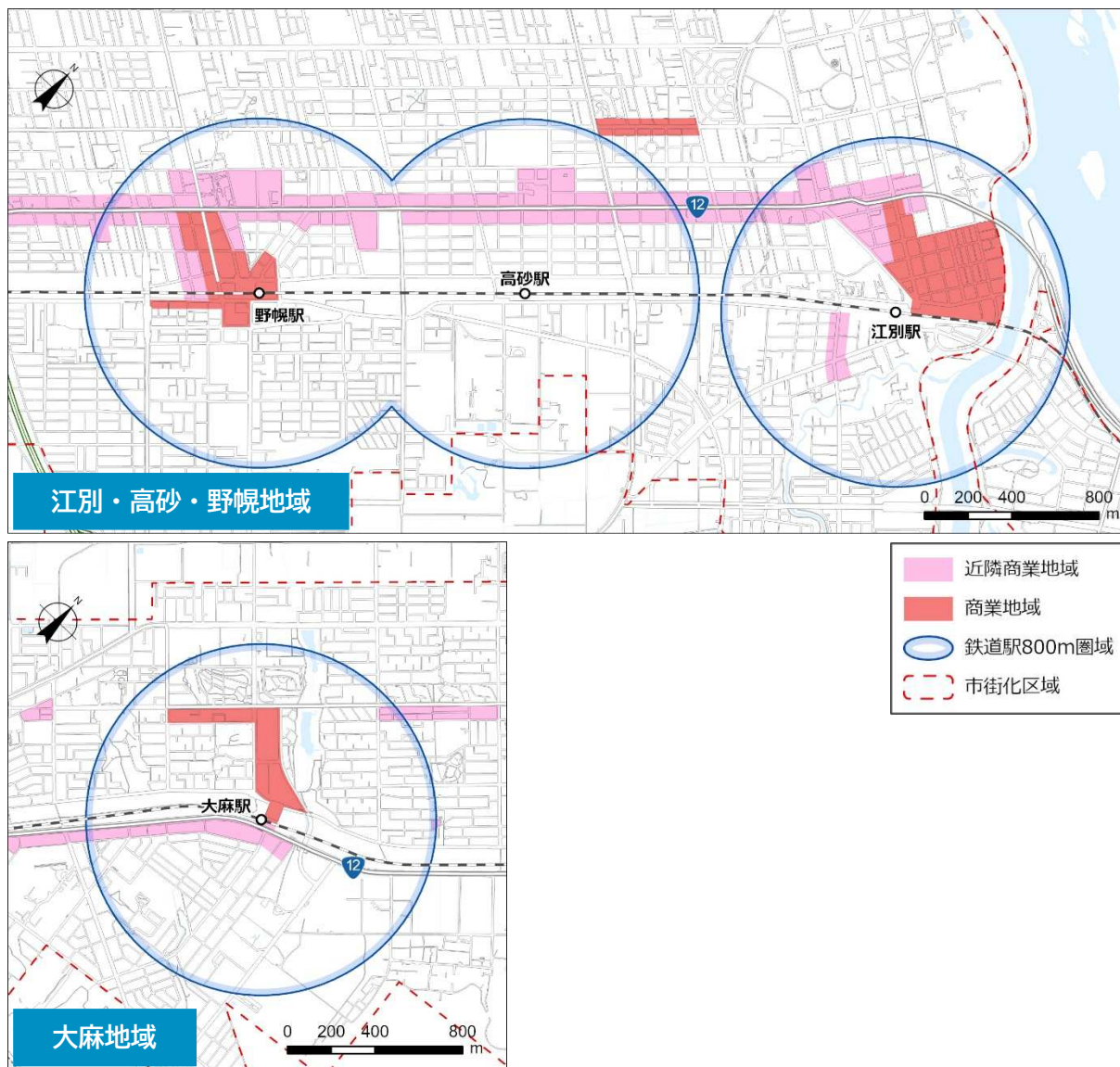


図 6-1 商業系用途地域と鉄道駅 800m圏域



② 都市機能施設の立地状況による選定

区域の連続性や交通利便性に配慮しながら、『主要な都市機能施設※』の立地エリアや、生活利便施設の集積地を街区など、まとまりのあるエリア単位で追加します。

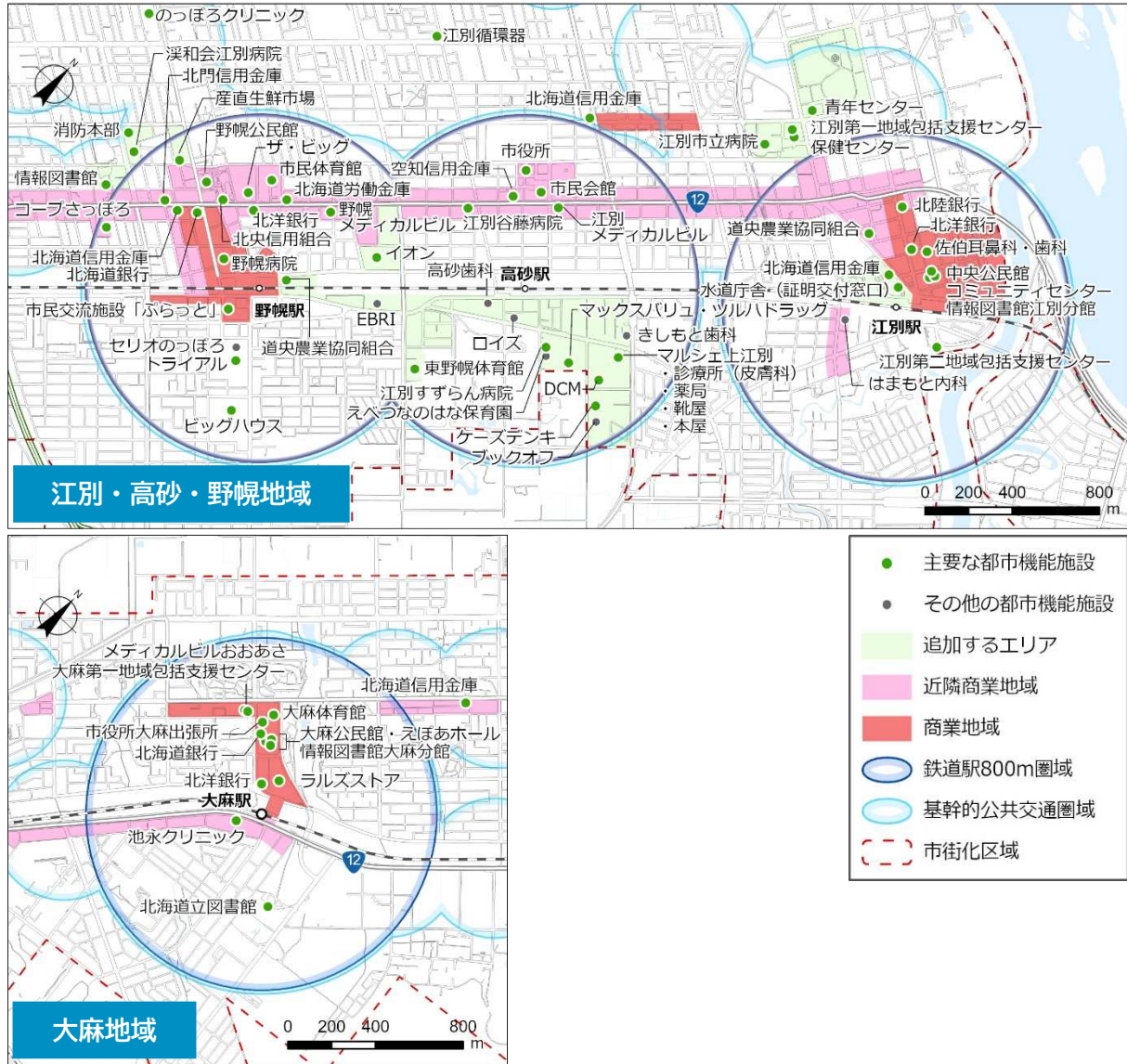


図 6-2 主要な都市機能施設の立地状況

※主要な都市機能施設：誘導施設としての位置づけを検討すべき施設

行政施設	市役所本庁舎、出張所など
医療施設	病院、医療モールなど
子育て・福祉施設	地域包括支援センターなど
文化・スポーツ施設	公民館、図書館、体育館など
商業施設	一定規模以上の商業施設など
金融施設	銀行、信用金庫など

第1章 はじめに

第2章 現状と課題

第3章 方針 基本的な

第4章 防災指針

第5章 誘導区域の設定 居住区域の

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



- 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 将来的な利用可能性による選定

区域の連続性や交通利便性に配慮しながら、都市機能誘導区域としての活用可能性の観点から、『一定規模以上の低未利用土地』、『公共施設跡地』を追加します。

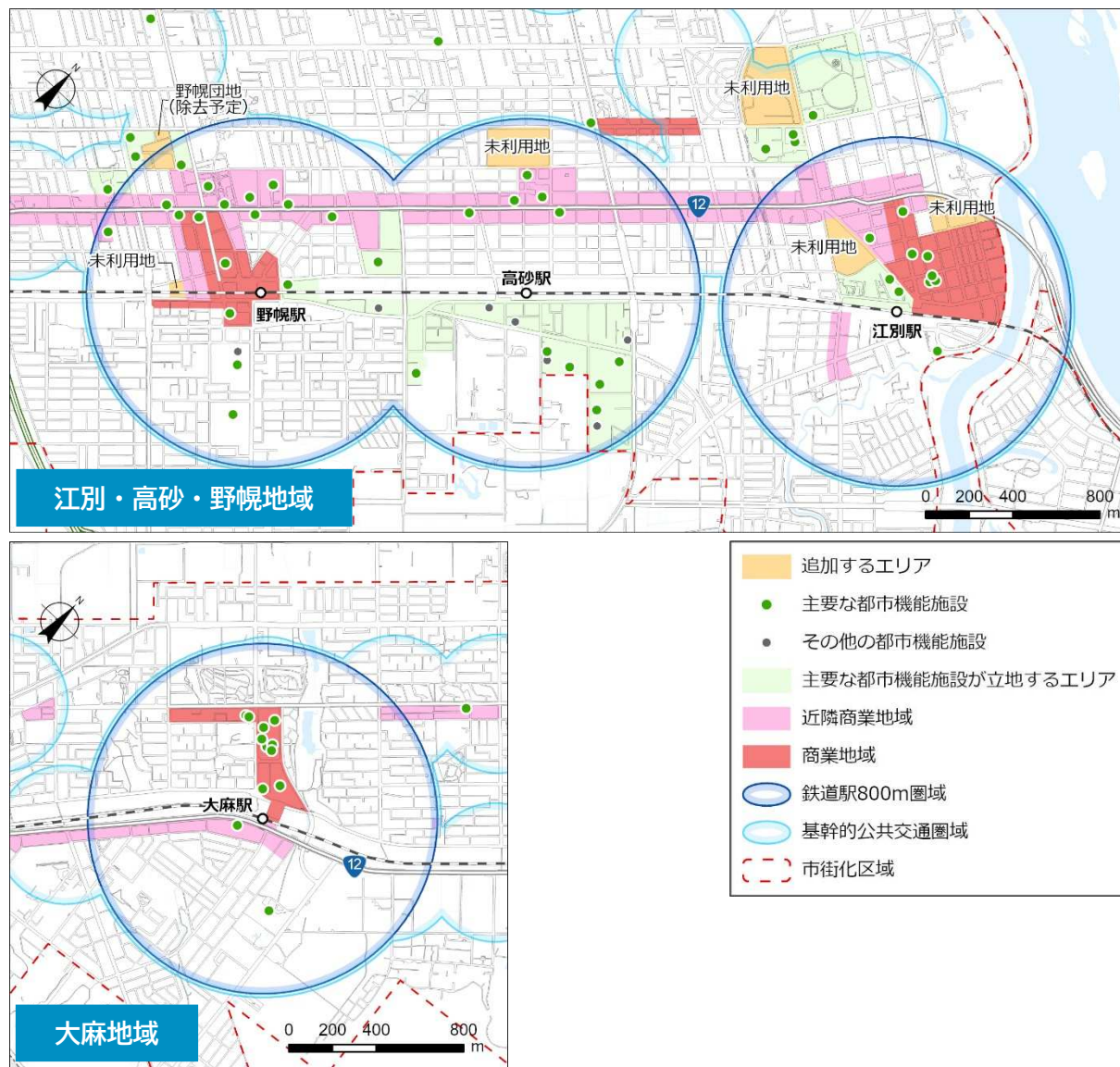


図 6-3 将来的に利用可能性のあるエリア



④ 防災指針に基づく災害リスクによる限定

『土砂災害特別警戒区域』を都市機能誘導区域から除外します。

⑤ 現状の土地利用状況及び将来的な利用可能性による限定

都市機能誘導区域としての活用可能性が限定的なエリア、区域の連続性を保てないエリア等を除外します。

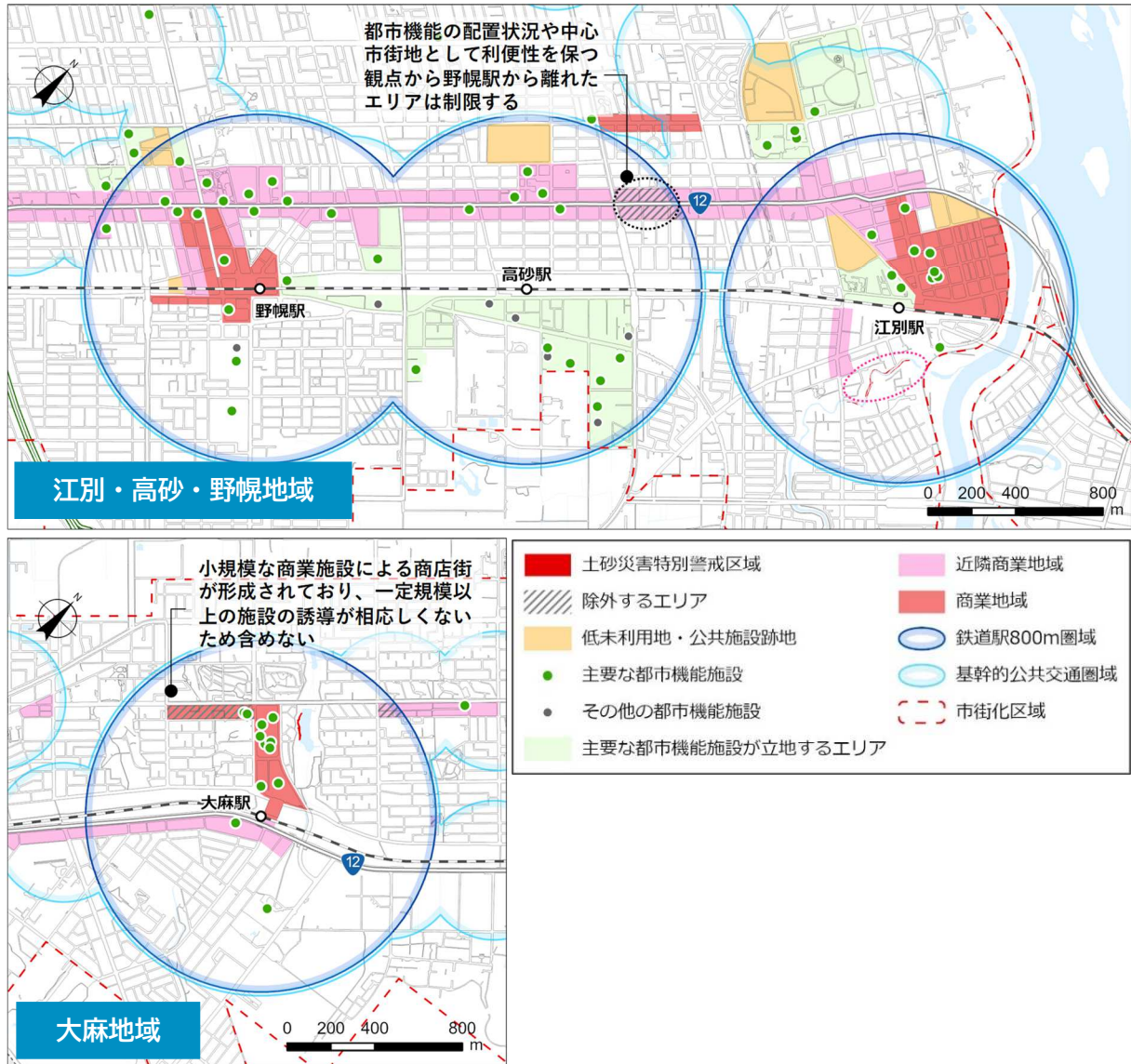


図 6-4 都市機能誘導区域から除外するエリア

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

6-3 都市機能誘導区域の設定

ステップ1、ステップ2を踏まえて、都市機能誘導区域を以下の通り設定します。
 区域の境界線にあたっては、以下の方針で線引きを行いました。

- 一体的な土地利用を想定し、道路中心線を基本とする。
- それ以外は用途地域界や筆界等の区分を参考とする。
- 区域等の線引きが無い場合は、見通し線を使用する。

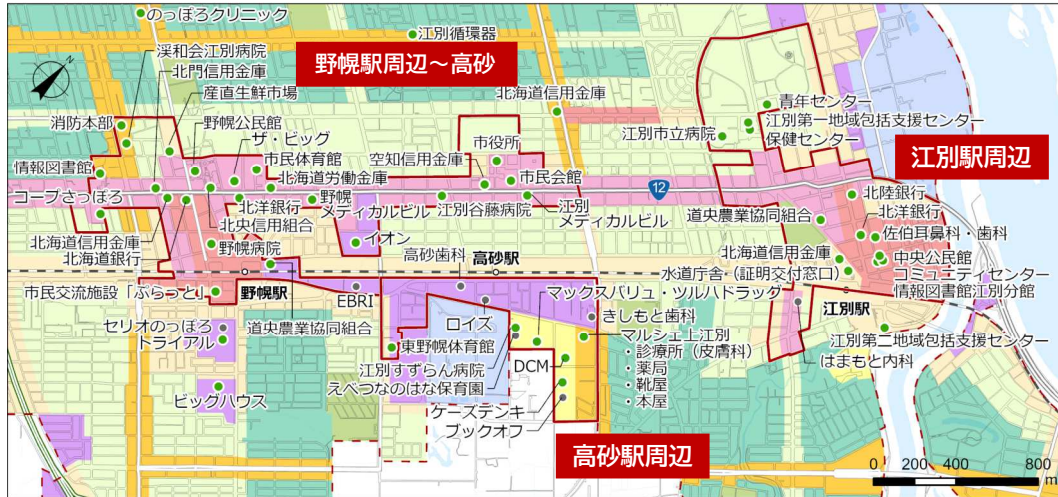


図 6-5 都市機能誘導区域

表 6-1 都市機能誘導区域面積

地域	区域面積
野幌駅周辺～高砂(中心市街地)	87.8ha
江別駅周辺(地区核)	84.4ha
大森駅周辺(地区核)	15.5ha
高砂駅周辺(地域拠点)	33.9ha
合計	221.6ha

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



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

第5章および本章で設定した居住誘導区域および都市機能誘導区域を以下に示します。

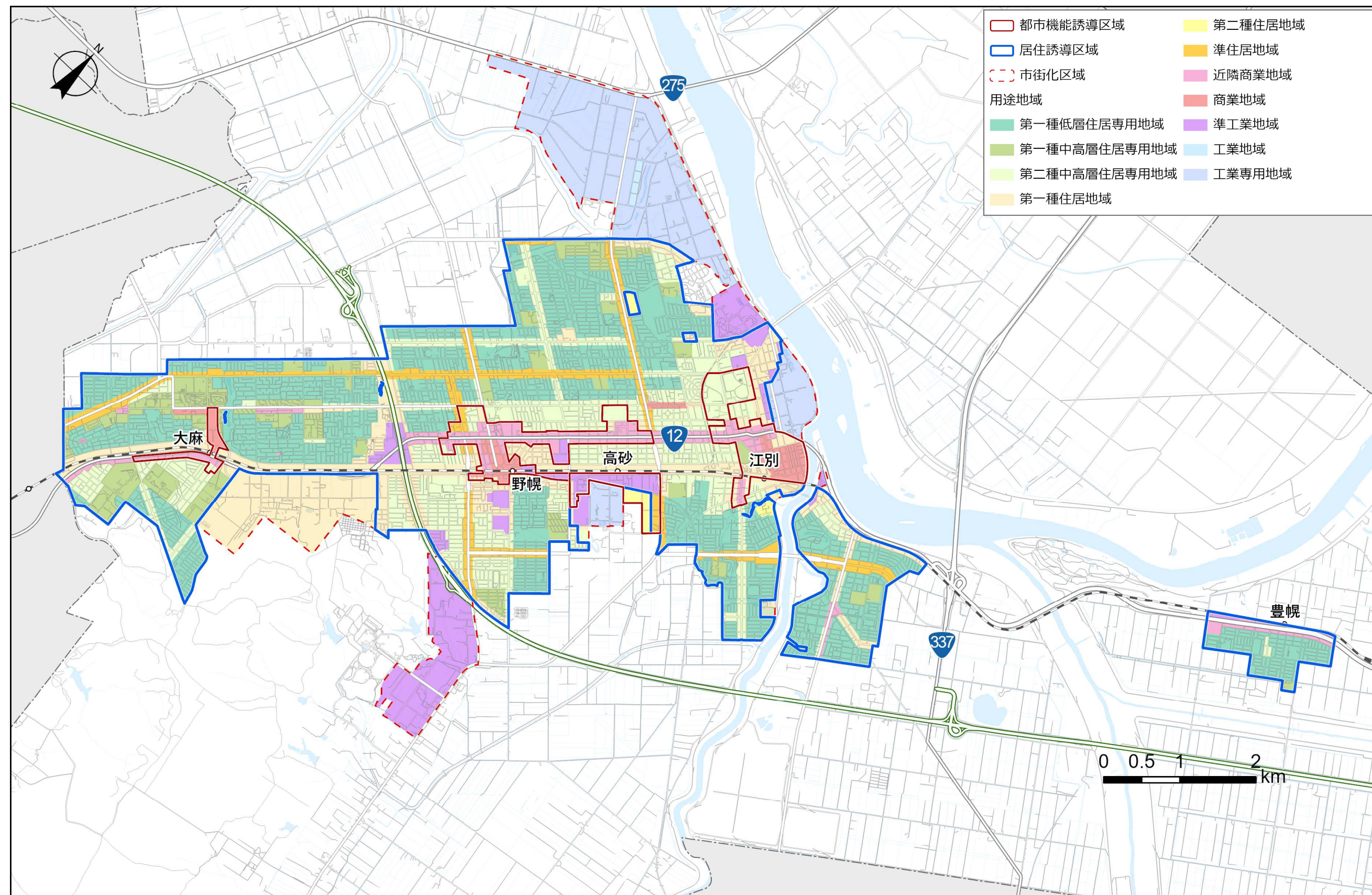


図 6-6 誘導区域

- 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



