

江別市都市計画マスタープラン2024（素案） 新旧対照表

第5章 地域別構想 野幌地域

| 変更前（P66） | 変更後（P66） |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p data-bbox="181 419 649 459">（４）地域づくりの基本方針</p> <p data-bbox="168 515 501 555">１）土地利用の方針</p> <p data-bbox="159 592 454 627">工業地・商業業務地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="159 683 1108 826">■ RTNパークについては、引き続き先端技術系や食関連産業を主体とする企業誘致を推進するとともに、市内外を取り巻く産業動向の変化や更なる土地利用への需要に対しては、民間が所有する未利用地の活用のほか、市街地外縁部への拡大も視野に入れた検討を行います。 <li data-bbox="219 839 304 874">（追加） <li data-bbox="159 922 1108 1066">■ インターチェンジ周辺やアクセス道路沿線は、大都市圏近傍という地理的な優位性や交通の優位性などの特性を生かし、広域的な流通業務のほか、産業振興やまちの魅力向上に寄与する土地利用について、周辺環境に配慮しながら検討します。 <li data-bbox="159 1078 1108 1190">■ 新たな道路整備等により都市的土地利用の優位性が高まり、望ましくない土地利用がなされる恐れのある地区については、現状の土地利用を踏まえ、必要に応じて適正な沿道土地利用の検討を行います。 <li data-bbox="159 1203 1108 1270">■ 野幌駅周辺では拠点商業業務地として、多様な機能が集積する高密度の利用を推進します。 <li data-bbox="159 1283 1108 1350">■ 国道12号沿道など沿道商業業務地は、店舗等の分散的な立地を図ります。 | <p data-bbox="1151 419 1619 459">（４）地域づくりの基本方針</p> <p data-bbox="1137 515 1471 555">１）土地利用の方針</p> <p data-bbox="1128 592 1424 627">工業地・商業業務地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1128 683 2078 826">■ RTNパークについては、引き続き先端技術系や食関連産業を主体とする企業誘致を推進するとともに、市内外を取り巻く産業動向の変化や更なる土地利用への需要に対しては、民間が所有する未利用地の活用のほか、市街地外縁部への拡大も視野に入れた検討を行います。 <li data-bbox="1128 839 2078 906">■ 知的資源などを保有する大学等との連携を図り、地域の活性化に資する協働による取組を推進します。 <li data-bbox="1128 922 2078 1066">■ インターチェンジ周辺やアクセス道路沿線は、大都市圏近傍という地理的な優位性や交通の優位性などの特性を生かし、広域的な流通業務のほか、産業振興やまちの魅力向上に寄与する土地利用について、周辺環境に配慮しながら検討します。 <li data-bbox="1128 1078 2078 1190">■ 新たな道路整備等により都市的土地利用の優位性が高まり、望ましくない土地利用がなされる恐れのある地区については、現状の土地利用を踏まえ、必要に応じて適正な沿道土地利用の検討を行います。 <li data-bbox="1128 1203 2078 1270">■ 野幌駅周辺では拠点商業業務地として、多様な機能が集積する高密度の利用を推進します。 <li data-bbox="1128 1283 2078 1350">■ 国道12号沿道など沿道商業業務地は、店舗等の分散的な立地を図ります。 |

第5章 地域別構想 大麻・文京台地域

| 変更前 (P74) | 変更後 (P74) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p data-bbox="181 323 649 363">(4) 地域づくりの基本方針</p> <p data-bbox="168 421 501 461">1) 土地利用の方針</p> <p data-bbox="159 496 230 531">拠点</p> <p data-bbox="159 587 427 619">地区核<大麻駅周辺></p> <ul data-bbox="159 635 1108 957" style="list-style-type: none"> ■ 集積している都市機能や充実した交通環境などの特性を生かし、コンパクトで利便性の高い地区核を形成します。 ■ 駅近傍の特性を生かしたまちなか居住や複合的な土地利用の検討を行います。 ■ 地域の特性や周辺環境、<u>住民</u>ニーズを踏まえた都市機能の誘導・維持を図ります。 ■ 大麻駅跨線人道橋の架替事業の推進により、バリアフリーに配慮した拠点内の移動の円滑化を進め、南北間の連携の強化を図ります。 <p data-bbox="159 1021 389 1056">幹線道路沿道地</p> <ul data-bbox="159 1109 1097 1324" style="list-style-type: none"> ■ 国道12号沿道について、社会情勢や<u>住民</u>ニーズを踏まえ、今後を見据えた魅力のある文教地区としての土地利用の検討を行います。 ■ 2番通や大麻駅前通沿道など、幹線道路沿道地の大規模未利用地や既存建築物の建替などによる新たな土地利用については、社会情勢の変化や住民ニーズなどを踏まえ、用途転換などの検討を行います。 | <p data-bbox="1151 323 1619 363">(4) 地域づくりの基本方針</p> <p data-bbox="1137 421 1471 461">1) 土地利用の方針</p> <p data-bbox="1128 496 1200 531">拠点</p> <p data-bbox="1128 587 1397 619">地区核<大麻駅周辺></p> <ul data-bbox="1128 635 2078 957" style="list-style-type: none"> ■ 集積している都市機能や充実した交通環境などの特性を生かし、コンパクトで利便性の高い地区核を形成します。 ■ 駅近傍の特性を生かしたまちなか居住や複合的な土地利用の検討を行います。 ■ 地域の特性や周辺環境、<u>地域住民・学生等</u>のニーズを踏まえた都市機能の誘導・維持を図ります。 ■ 大麻駅跨線人道橋の架替事業の推進により、バリアフリーに配慮した拠点内の移動の円滑化を進め、南北間の連携の強化を図ります。 <p data-bbox="1128 1021 1359 1056">幹線道路沿道地</p> <ul data-bbox="1128 1109 2080 1324" style="list-style-type: none"> ■ 国道12号沿道について、社会情勢や<u>地域住民・学生等</u>のニーズを踏まえ、今後を見据えた魅力のある文教地区としての土地利用の検討を行います。 ■ 2番通や大麻駅前通沿道など、幹線道路沿道地の大規模未利用地や既存建築物の建替などによる新たな土地利用については、社会情勢の変化や住民ニーズなどを踏まえ、用途転換などの検討を行います。 |

住宅地

- 地区核周辺において、駅近傍の特性を生かしたまちなか居住の推進を図ります。
- 大麻地域の閑静な専用住宅地や野幌森林公園に隣接する文京台地域の専用住宅地は、一定の生活利便施設などを有する、自然環境を生かしたゆとりある良好な住環境を基本とした住宅地を形成します。
- 文京台地域における国道 12 号の後背地は、社会情勢や地域住民 の考えを踏まえながら、戸建住宅や中高層住宅などの多様な居住機能や生活利便機能などが調和した、魅力ある一般住宅地と文教地区を形成します。
(追加)
- まとまった未利用地においては、住民ニーズや周辺環境に配慮した生活利便機能などの土地利用の検討を行います。

住宅地

- 地区核周辺において、駅近傍の特性を生かしたまちなか居住の推進を図ります。
- 大麻地域の閑静な専用住宅地や野幌森林公園に隣接する文京台地域の専用住宅地は、一定の生活利便施設などを有する、自然環境を生かしたゆとりある良好な住環境を基本とした住宅地を形成します。
- 文京台地域における国道 12 号の後背地は、社会情勢や地域住民・学生等の考えを踏まえながら、戸建住宅や中高層住宅などの多様な居住機能や生活利便機能などが調和した、魅力ある一般住宅地と文教地区を形成します。
- 知的資源などを保有する大学等との連携を図り、地域の活性化に資する協働による取組を推進します。
- まとまった未利用地においては、住民ニーズや周辺環境に配慮した生活利便機能などの土地利用の検討を行います。