

## 8-2. (基本目標2) 個性的で多様性のある住環境づくり

### (1) [基本施策2-1.] まちづくりと連携した住環境づくり

#### 1] 展開方向

個性的で多様性のある住環境づくりとして、野幌原始林や石狩川の自然、れんがによる街並みなど、潤いのある地域景観と調和した、緑とゆとりある住環境づくりを進めます。

都市計画に基づく宅地開発の指導、生活道路、公園、上下水道の確保など、まちづくりと連携した住環境づくりを進めます。

#### 2] 個別施策

##### ① 都市計画との連携推進

江別市は、野幌原始林や石狩川などの自然に恵まれ、北海道開拓の歴史的な地域資源である野幌れんがを活用した街並みづくりを推進しています。

江別市のまちづくりを今後とも推進し、ゆとりと潤いのある住環境づくりを目指すため、江別市都市計画マスタープランの理念、目標に沿い、その方策である区域区分、用途地域、開発行為、土地区画整理事業など都市計画制度を総合的に活用し、都市計画と連動した住みやすい住宅地づくりを推進します。

##### ■主な施策

- ・江別市都市計画マスタープラン及び都市計画法に基づく開発行為の指導により、ゆとりある宅地規模や住宅の位置、高さ、形態の確保を推進
- ・開発行為、土地区画整理事業により、生活道路、上下水道、公園緑地など、住宅地の基盤施設の計画的な確保を推進

##### ② 住民参加型の魅力ある住環境づくり

市民が代々築いてきた良好な住宅地を今後ともふるさととして守り育て、未来に継承していくためには、市民自らが、自身の資産であり家族の生活の基盤である住宅や地域づくりに積極的に関わっていくことが重要です。

地域住民により地域の住環境の目標が合意されている地域、住宅や緑化について合意のなされている地域については、地域住民の要望を受け、積極的な住環境の保全を図ります。

### ■主な施策

- ・地区計画のPR（都市計画法）
- ・建築協定の紹介と締結を促進（建築基準法）
- ・緑地協定の紹介と締結を促進（都市緑地法・江別市緑の基本計画）

## ③ ゆとりある住環境づくりの誘導

住みやすい住環境とは、地域のゴミや美化問題、除排雪などの地域活動が定着していることといわれています。

これら住環境づくりやまちづくり、地域づくりについて、市民の自主的な活動を支援し、ゆとりある住宅地づくりの誘導を推進します。

### ■主な施策

- ・都市計画制度等の活用により、江別市都市計画マスタープランに基づく専用住宅地のゆとりある住環境の形成を促進
- ・公共空間の整備において、バリアフリー化を推進
- ・環境への負荷が少ない住環境づくりとして、ごみ・リサイクル出前講座の開催、生ごみ堆肥化の推進
- ・下水道の普及していない地域で合併処理浄化槽の設置推進
- ・草刈り機の貸し出しの推進
- ・地域住民主導による消火栓、ごみステーション、バス停などの除雪の推進

## ④ 大規模住宅団地の再生

札幌市に隣接する大麻地区では、札幌圏の住宅需要に対応するため、昭和39年から戸建て住宅、公的賃貸住宅を主体とする大規模住宅団地が計画的に開発整備されてきました。

大麻団地は開発後40年以上を経過し、近年、住宅の老朽化や大規模修繕の必要性が出ており、さらには住民の高齢化と人口減少のほか、地域商店街の衰退や診療所等の閉鎖、自治会活動の停滞なども起こり、大麻地区のまちづくりを進めるうえで大きな課題となっています。

大麻団地については、地域住民の意識や地権者の意向を尊重しつつ、高齢者を含む多様な世代が安心して暮らしていけるような地域コミュニティが持続し、発展する団地への再生を目指します。

### ■主な施策

- ・大麻団地の地域住民、商工業者、公的賃貸住宅所有者等の考え方などの把握と、高齢者を含む多様な世代にとって住みやすい環境づくりの促進

## ⑤ 未建築住宅地の維持管理

江別市は、都市計画の区域区分（市街化区域の線引き）と開発行為等により計画的に住宅地が供給されてきた都市です。そのため、市街地に大規模な空地はないものの、宅地分譲され、上下水道、電気等が供給された整備済みの宅地でありながら、地権者の都合により住宅が建築されていない宅地（未建築住宅地）や住宅の老朽化に伴い廃屋化されたままの敷地が散見されます。

これら未建築宅地等は、周辺が完全に市街化しているため、雑草の繁茂により害虫の発生や防犯上の危惧も指摘されていることから、地権者に対し、適切な維持管理を求めます。

### ■主な施策

- ・長期的に住宅が建築されていない空地の宅地（未建築住宅地）について、地権者に草刈りなど敷地の適正管理についての指導

## (2) [基本施策2-2.] まちなか居住によるにぎわいのある住環境づくり

### 1] 展開方向

J R野幌駅周辺などに利便性、快適性の高い都市型住宅を確保し、若者や子育て世代が通勤と生活に便利で、高齢者にとっても暮らしやすいまちなか居住とにぎわいのある住環境づくりを進めます。

まちなか居住の推進にあたり、借り上げ公営住宅や地域優良賃貸住宅制度など、民間活力を導入した住宅供給を検討します。

#### ※ 地域優良賃貸住宅制度

高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するため、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成を行う制度。(出典：地域優良賃貸住宅制度要綱)

### 2] 個別施策

#### ① J R駅周辺部等の都市型住宅の誘導

江別市には、5つのJ R駅があり、バス路線を含めた交通結節点機能を担っています。また、大麻駅、野幌駅、江別駅は快速電車が停車し、駅周辺は札幌圏への交通利便性の高い住宅地となっています。

特に、J R野幌駅周辺は、北海道が行う連続立体交差事業(鉄道高架事業)が行われ、駅前広場と周辺幹線道路の整備、市街地の一体化が進められています。

そのため、野幌駅周辺の市街地については、江別の顔づくり事業、中心市街地活性化基本計画に基づき、鉄道の高架化にともなう交通結節点機能の一層の強化と都心居住の促進を図ります。

#### ■主な施策

- ・未整備街区の解消や空き地の有効活用に努めるとともに、周辺市街地と調和した都市計画を指定することにより、快適で質の高い都市型住宅の立地を誘導促進
- ・中高層建築物の建築に際し、都市型住宅のゆとりのある住環境づくりを指導、促進
- ・J R野幌駅周辺においては、江別の顔づくり事業による都市基盤整備と連携を図りながら都心居住を促進

## ② 民間活力によるまちなかの住環境づくり

住宅の供給戸数の確保、居住面積水準の向上により、住宅不足は解消し、住宅の質の確保が大きな関心となっています。

また、北海道各地では、住民のライフスタイルの多様化に対応した高齢者向けマンション、ペット対応マンション、食事サービス付き共同住宅（高齢者下宿）等、さまざまな住宅供給が行われています。

江別市は、国の進める行財政改革、地方分権改革等に伴い厳しい財政運営を強いられています。市民のニーズとしては、高齢者、子育て世帯の支援、障がいのある方の自立支援など、市民の保健・医療・福祉に対する関心が高まりつつあります。

住宅、住環境づくりにおける既存住宅ストックの活用、セーフティネットとしての公営住宅の確保において、民間活力によるまちなかの住環境づくりを推進し、公共と民間の役割を明確化しつつ、その時々々の住宅ニーズに対応した適切な施策展開を図ることとします。

### ■主な施策

- ・借上げ公営住宅や地域優良賃貸住宅制度など、民間活力によるまちなかの住環境づくりを検討

### (3) [基本施策2-3.] 地域特性を活かした住環境づくり

#### 1] 展開方向

自然環境や地域資源を活かした住環境づくりとして、江別市景観形成基本計画に基づき、江別市の歴史的な地域資源であるれんがを住宅地や公共空間に活用したり、緑豊かで潤いのある、江別らしい街並みづくりを進めます。

市民のれんがに対する関心を高めるため、れんが振興を担う民間団体の活動を支援します。

#### 2] 個別施策

##### ① 野幌れんがを活用した街並みづくり

江別市は、明治期、建築不燃外壁材の供給を目的に、野幌地区の粘土を活用したれんが工場が開設され、その後、昭和25年に道立工業試験場野幌窯業分場が設置され、れんが、農業用土管、セラミックブロックが製造された、北海道のれんが発祥の地の一つです。

現在も、市内にはれんがを外装材にした住宅、市営住宅、公共施設、バス待合所などがあり、地域の歴史風土に根ざした都市景観や街並みを形成しています。

これら、野幌れんがを活用した住宅づくり、街並みづくりについて、今後とも推進します。

##### ■主な施策

- ・れんがを活用した江別らしい景観の創出に向けて、江別市景観形成基本計画の普及と景観づくりの啓発
- ・公共空間の整備における、れんがを活用した街並みづくりの推進
- ・市営住宅の整備における、れんがを活用した住環境づくりの推進
- ・れんが振興を担う民間団体の活動を支援

##### ② 緑豊かで潤いのある街並みづくり

江別市は、市街地周辺に野幌原始林と石狩川を有し、自然が身近に親しめる都市であり、市内の幹線道路の緑化、公園緑地の計画的な確保により、緑豊かな都市づくりを進めてきました。

今後とも、公共による緑化推進と、市民による住宅の緑づくり、花づくりの連携により、緑豊かで潤いのある街並みづくり、住宅地づくりを推進します。

#### ■主な施策

- ・江別市都市計画マスタープラン、江別市緑の基本計画、江別市景観形成基本計画を踏まえた、街路樹、植樹柵の確保や個人の庭における花と緑のあふれる街並みづくりの推進
- ・北海道の景観づくり情報、北海道フラワーマスター制度の紹介
- ・緑のデータバンクの紹介と活用

### ③ 市民・事業者等との協働による街並みづくり

江別市は、「花のある街並みづくり」など市民や事業者との協働による美しい都市景観づくりを進めています。

一方、平成16年には景観法が制定され、あわせて都市計画法など関連法令が改定され、地域に根ざした景観づくりの仕組みも充実してきました。

今後とも、市民や事業者等が都市景観に関心を持ち、市民活動につながるような美しい街並みづくりを推進します。

#### ■主な施策

- ・江別市景観形成基本計画の啓発普及と市民・事業者と行政との協働による景観形成の推進