

事業計画（案）の概要

1. 事業の名称

札幌圏都市計画事業 野幌駅周辺土地区画整理事業

2. 施行者

江別市

3. 施行面積

約10.6ha

4. 施行期間

平成18年度～平成36年度（清算期間5年間を含む）

5. 概算事業費

総事業費	約 80 億円
収入	国庫補助金 約 23 億円
	市費・負担金 約 57 億円
支出	工事費 約 32 億円
	移転補償費 約 33 億円
	減価補償費 約 3 億円
	事務費 約 12 億円

6. 施行前後の地積

	施行前		施行後	
	面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)
公共用地 (減価補償金による 用地先買い後)	2.7 (3.4)	25 (32)	4.3	41
宅地 (減価補償金による 用地先買い後)	7.9 (7.2)	75 (68)	6.3	59
合計	10.6	100	10.6	100

$$\text{減歩率} = \left(1 - \frac{\text{施行後の宅地面積}}{\text{施行前の宅地面積}} \right) \times 100\%$$

(平均減歩率)

$$\left(1 - \frac{6.3 \text{ ha}}{7.2 \text{ ha}} \right) \times 100\% = \text{約 } 13\%$$

公共用地とは、道路と駅前広場の用地です。

7. 設計の概要

土地区画整理事業の目的

鉄道により分断された南北市街地を一体化し、快適な中心市街地を形成するため、JR函館本線の連続立体交差事業と一体的に実施し、市街地整備の基盤となる道路、駅前広場等の公共施設の整備及び宅地の利用増進を図ります。

設計の方針

土地利用計画

北側拠点街区は商業・業務等の高度利用・複合利用を図る街区として、南側拠点街区は市民の生活・文化の複合施設用地及び中高層住宅用地としての土地利用を計画しています。

拠点街区以外の街区については、駅北地区の東側を商業・業務・住宅の複合施設用地として、西側を主に住宅用地として土地利用を計画し、駅南地区については主に商業用地として土地利用を計画しています。

道路及び駅前広場の整備計画

都市計画道路については、地区内外の連絡を図る幹線道路及び駅を中心とする「駅環状道路」により駅周辺交通の円滑化を図ります。幅員は16m～21mを確保し、歩行者等の安全な通行を確保するため歩車道区分を行うとともに、良好な沿道環境を創出するため植樹帯を設けます。

駅前広場については、鉄道とバス、タクシー等との交通結節点機能の強化を図るため、駅乗降客数を勘案し、バスやタクシーの乗降場を適正に確保できる規模及び配置として計画しています。

区画道路については、都市計画道路の配置や適切な住区形成を考慮し、幅員6m～18mで整備を行います。

歩行者専用道路については、駅前広場や駅周辺公益施設へのアクセスの向上を図るために配置し、幅員は8m及び10mを確保し、歩行者等の安全な通行を確保するとともに、植栽により緑豊かで快適な歩行者空間を創出します。

幹線道路(都市計画道路)	幅員	延長
1号線	18m	122m
鉄東線	16m	27m
鉄西線	15m・21m	346m
8丁目通	21m	232m
野幌駅南通	16m・21m	194m
旭通	18m・21m	227m
若葉通	16m	302m
駅北広場		約5,000㎡
駅南広場		約3,800㎡
区画道路	6m～18m	1,037m
特殊道路(歩行者専用道路)	8m・10m	580m

上下水道の整備計画

上水道については、道路計画及び本市上水道計画に基づき、既設管の移設を含め整備を行います。

下水道については、本地区はすでに分流式により既に整備が完了しているため、新たな道路配置に伴う既設管の移設及び新設を行います。