

## 【報告】

### (1)江別市の都市計画について

---

令和3年8月27日:江別市都市計画審議会

江別市企画政策部都市計画課



# 江別市の都市計画について

- ① 都市計画とは
- ② 都市計画区域
- ③ 都市計画に関する方針
- ④ 都市計画の種類
- ⑤ 都市計画の決定主体
- ⑥ 都市計画の決定手続

令和3年8月27日

江別市企画政策部都市計画課

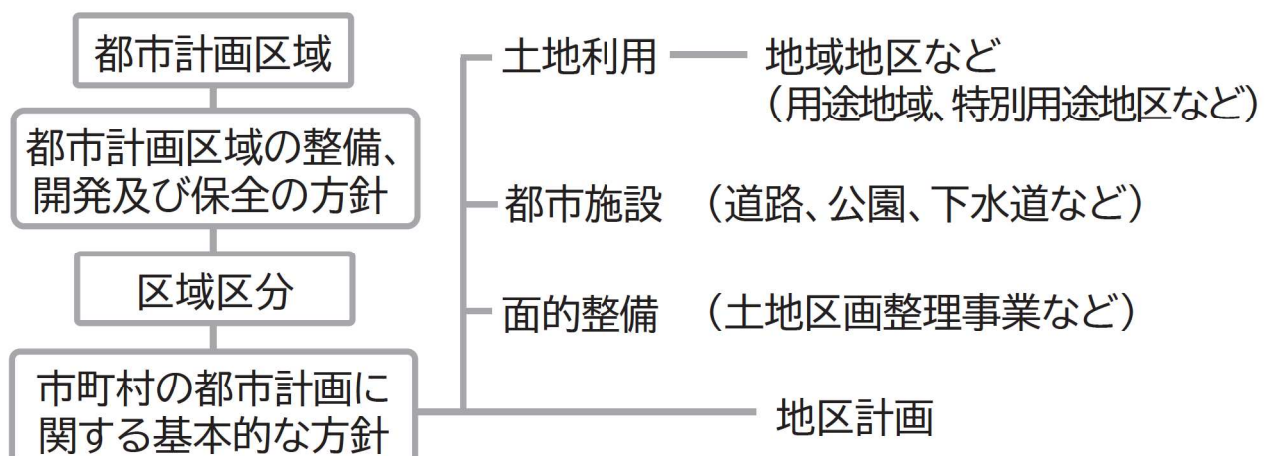
## ① 都市計画とは

### ◆ 都市計画とは

・限られた土地資源を有効に配分し、農林漁業との調和を図り、機能的な都市活動を確保するために定めるもの

⇒ 「都市計画法に基づいて定める、まちづくりのルール」

### ◆ 都市計画制度の体系



## ② 都市計画区域

### ◆ 都市計画区域

- ・都市計画法による都市の健全な発展と秩序ある整備を図る区域
- ・北海道内では79区域の都市計画区域が指定
- ・北海道が指定



面積 98,630ha  
(江別市 18,738ha)

### ◆ 札幌圏都市計画区域

- 札幌市の一部
  - 江別市の全域
  - 北広島市の全域
  - 石狩市の一部
  - 小樽市の一部
- で構成

## ③ 都市計画に関する方針

### ◆ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

- ・**札幌圏都市計画区域マスタープラン** (区域マス)
- ・北海道が策定 (令和3年3月策定、目標年次は令和12年)
- ・内容は、都市計画の目標、区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針、主要な都市計画の決定方針
- ・定める都市計画は、区域マスに即したものでなければならない

### ◆ 市町村の都市計画に関する基本的な方針

- ・**江別市都市計画マスタープラン** (都市マス)
- ・江別市が策定 (平成26年3月改訂、目標年次は令和5年)
- ・内容は、都市づくりの目標、都市づくりの基本方針など
- ・都市マスは、江別市総合計画と区域マスに即したものでなければならない
- ・江別市が定める都市計画は、都市マスに即したものでなければならない

## ④ 都市計画の種類（区域区分）

### ◆ 区域区分（線引き）

・無秩序な市街化を防止するため、江別市では都市計画区域を**市街化区域と市街化調整区域に区分**

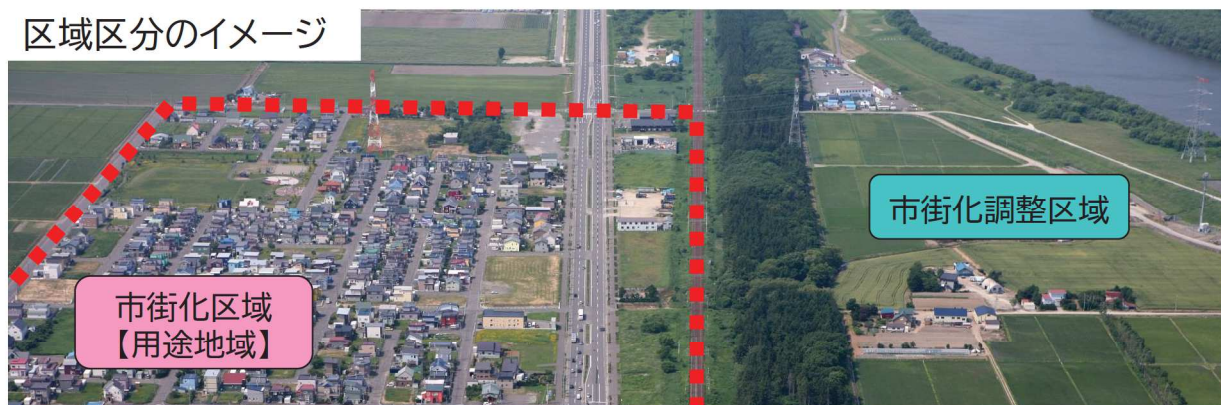
#### 【市街化区域】

既に市街地を形成してたり、概ね10年以内に優先的・計画的に市街化を促進していく区域、2,938haを指定、併せて用途地域を指定

#### 【市街化調整区域】

市街化を抑制するべき区域、15,800haを指定

区域区分のイメージ



## ④ 都市計画の種類（土地利用）

### ◆ 地域地区

#### 【用途地域】

住居・商業・工業といった土地利用において、互いの環境や業務の利便性が守られるよう、**建てられる建物を分類した地域を指定**

住居系の用途地域 8種類

商業系の用途地域 2種類

工業系の用途地域 3種類

江別市では、  
このうち11種類の用途地域を  
市街化区域全域に指定

#### 【その他】

江別市では、用途地域と併せて以下の地域地区を指定

特別用途地区 : 文教地区と特別工業地区の2地区

準防火地域 : 近隣商業地域と商業地域の全域

## ④ 都市計画の種類（都市施設）

### ◆ 都市施設

#### 【道路】

都市の骨格をなす幹線街路など、51路線113kmを指定

#### 【都市高速鉄道】

野幌駅付近のJR函館本線の鉄道高架、延長4,490mを指定

#### 【公園・緑地】

休息、散歩、遊戯、運動などのレクリエーションの用に供する64公園、環境保全や景観の向上を目的とした10緑地、計74箇所を指定

#### 【その他】

江別南幌公共下水道、江別市環境クリーンセンター、江別市リサイクルセンター、江別市葬祭場を指定

※ 長期間、整備に着手されない都市施設の取り扱いが全国的な課題

⇒ 都市計画運用指針の改正で、見直しについての考え方が示され、北海道でも見直しを行う基本指針となるガイドランを策定。これらを踏まえ、江別市でも長期未着手都市施設の見直し検討を始めています。

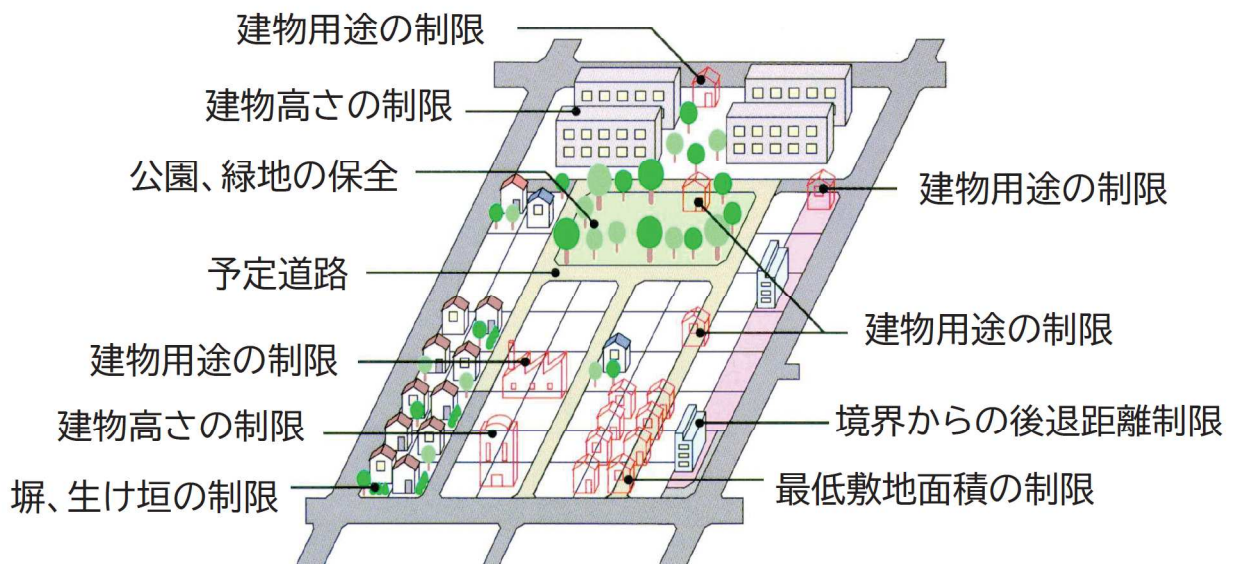
## ④ 都市計画の種類（地区計画）

### ◆ 地区計画

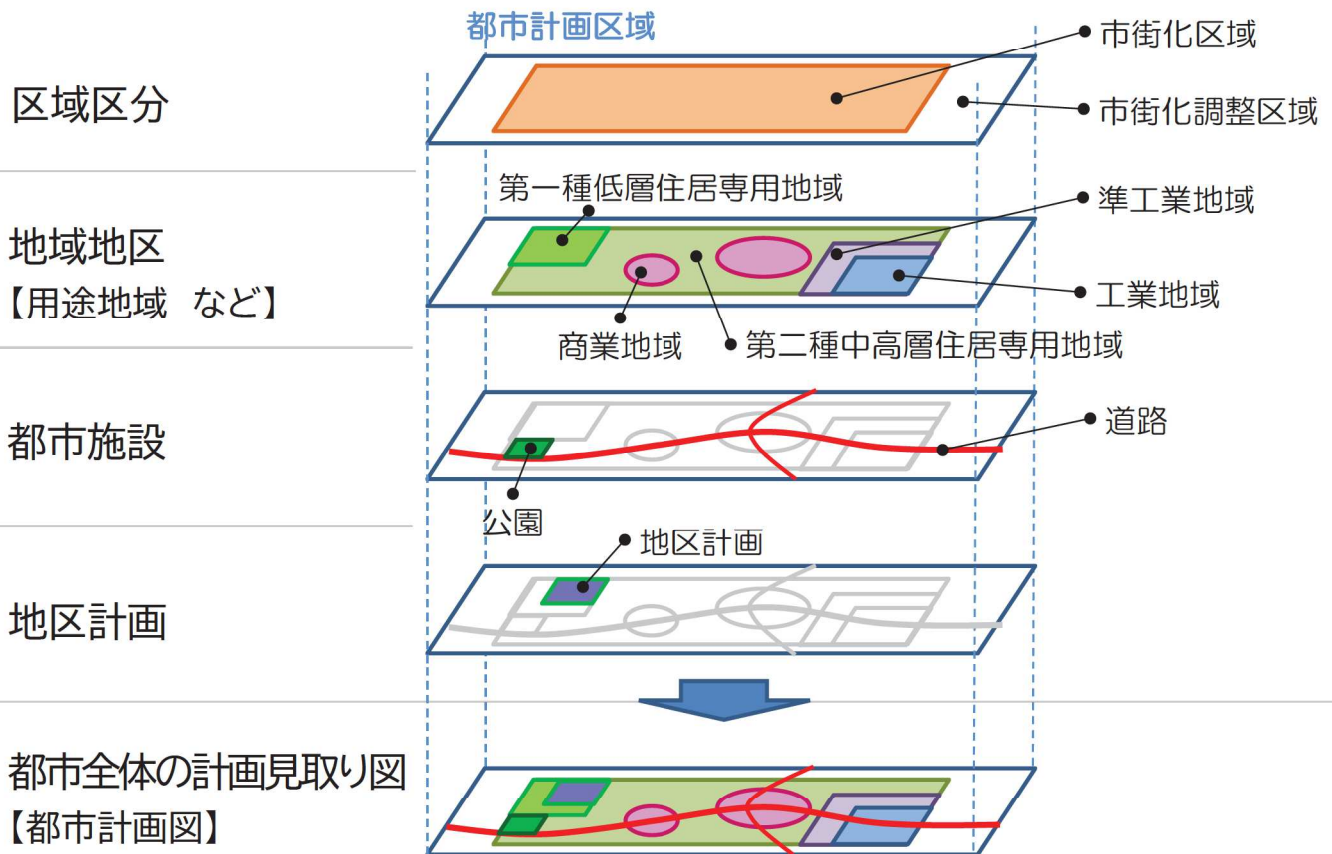
・それぞれの地区の特色を活かしたまちづくりのため、建物の建て方や用途、公共施設などの配置を一体的に定める「地区単位の都市計画」

・江別市では、土地地区画整理事業などに併せ、13地区で指定

地区計画のイメージ



# ■ 都市計画制度の構造イメージ



## ⑤ 都市計画の決定主体

### ◆ 北海道が決定する都市計画

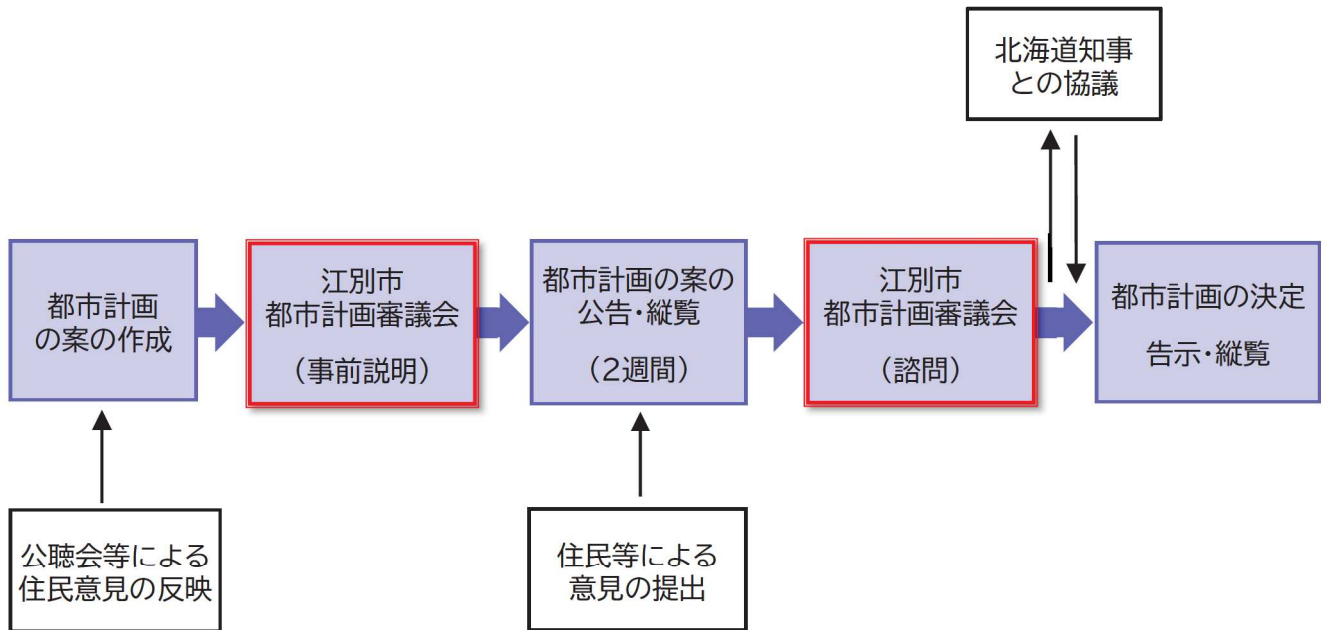
- ・札幌圏都市計画区域マスタープラン
- ・区域区分(線引き)
- ・根幹的都市施設や、2以上の市町村の区域に跨る都市施設
  - ⇒ 道路(国道、道道、自動車専用道路)、都市高速鉄道
  - ⇒ 国または北海道が設置する大規模な公園
  - ⇒ 下水道(江別南幌公共下水道) など

### ◆ 江別市が決定する都市計画

- ・江別市都市計画マスタープラン
- ・用途地域、特別用途地区、準防火地域
- ・地区計画
- ・北海道が決定する都市施設以外の都市施設
  - ⇒ 道路(市道)、市が設置する公園・緑地、ごみ焼却場、火葬場 など

## ⑥ 都市計画の決定手続

### ■ 江別市が定める都市計画の場合



## ⑥ 都市計画の決定手続

### ■ 北海道が定める都市計画の場合

