

～～旧町村農場保存活用推進事業について～～

■目的

旧町村農場は1928年（昭和3年）に建築され、平成8年に市民公開に供するため復元、整備したが、施設全般にわたり老朽化が著しいことから、令和5年度に大規模改修を計画している。

令和4年度には、旧町村農場を江別の酪農の歴史と産業を発信する施設、市民に親しまれ利用される施設とするため、必要な機能について、市場調査・分析や市民ワークショップを開催し、旧町村農場保存活用整備方針を策定するほか、整備方針を基に実施設計を行う。

■予定スケジュール

令和4年度

時 期	内 容
4月～5月	◎保存活用推進事業支援業務委託 受託業者決定 ・市場調査や統計資料、類似施設等の情報収集及び分析 ◎改修実施設計委託 受託業者決定 ・ワークショップへの技術的な助言、支援 ・実施設計 ◎ワークショップ参加者確定 ・関係団体、地元自治会、市民公募など
6月～7月	◎ワークショップの開催（2回） 内容：現地見学解説→事業概要説明→ワークショップ ※実施設計業者及び指定管理者も参加
8月～9月	◎受託業者から市教委に支援業務の報告書提出 ◎保存活用整備方針の策定 ・上記ワークショップの結果を反映 ◎実施設計概要確定
10月～11月	◎定例教育委員会へ保存活用整備方針報告 ◎実施設計概算額算定
12月	◎令和5年度予算要求案確定

令和5年度

時 期	内 容
4月～	◎改修工事入札、施工

<施設の状況>

1 施設概要

(1) 所在地

江別市いずみ野 2 5 番地

(2) 設置根拠

江別市旧町村農場条例（平成 8 年 1 0 月 1 日条例第 2 5 号）

(3) 沿革

1917 年（大正 6 年） 町村敬貴氏、石狩郡樽川に町村農場を開設

1928 年（昭和 3 年） 江別町対雁へ移転

1992 年（平成 4 年） 江別市篠津へ移転

1996 年（平成 8 年） 旧町村農場として復元・整備し一般公開

2007 年（平成 1 9 年）近代化産業遺産認定

(4) 設置目的

江別市における酪農の歴史を伝えるとともに、市民文化及び福祉の向上を図ること。

(5) 公開期間

4 月 2 9 日～1 1 月 2 3 日まで（午前 1 0 時から午後 5 時まで）

(6) 敷地面積

1 1, 3 1 9. 9 6 m²

(7) 建物概要

① 旧町村邸（応接室・研修室・展示室・事務室）

●延べ面積 3 3 4. 6 0 m²（うち 1 階部分）

●建物構造 木造 2 階建

② 第一牛舎（展示室、管理室、倉庫）

●延べ面積 6 5 5. 4 7 m²

●建物構造 木造平屋建

③ 製酪室（展示室）

●延べ面積 4 9. 7 3 m²

●建物構造 煉瓦造平屋建

④ 駐車場

● 2 0 台

⑤ 屋外トイレ

●延べ面積 13.85㎡

●建物構造 RC平屋建

(8) 老朽化の状況

H24	第1牛舎外柵修繕 旧町村邸外壁修繕 牛舎外柵扉・外柵手摺修繕
H25	製酪室換気塔ほか修理 旧町村邸外柵補修 旧町村邸外壁・牛舎扉補修
H26	旧町村邸外柵・牛舎扉補修
H27	外壁他補修
H28	屋外トイレ手洗い器取替
H29	外壁他補修
H30	煙突破損部補修 非常用照明電池取替 木柵補修及び撤去
R元	屋外トイレ清掃用具流し取替 牛舎2階外壁穴塞ぎ 玄関ポーチタイル補修 牛舎棟外部建具補修
R2	屋根補修 スプリンクラー修理
R3	牛舎ダクト修繕 旧町村邸 裏側スロープ補修 多目的トイレフラッシュバルブ取替
R4	牛舎横の牧柵撤去
R5 (予定)	牛舎ドア腐食 旧町村邸雨漏り・レンガ煙突・屋根飾り・外壁腐食・軒天剥がれ

(9) 施設が担う機能

- ・歴史的酪農景観の保存展示
- ・昭和初期の酪農機具の展示
- ・酪農体験（バターづくり）
- ・町村農場製品売店

2 利用状況

	市内	道内	道外	計
H28	5,722人	1,098人	153人	6,973人
H29	5,062人	866人	83人	6,011人
H30	5,594人	813人	96人	6,503人
R元	6,249人	2,021人	150人	8,420人
R2	3,647人	757人	37人	4,441人
R3	2,321人	400人	44人	2,765人
※最多年 H24	—	—	—	11,946人

3 交通利便性

【車】

- ・ JR 函館本線「江別駅」より約5分
- ・ 道央自動車道江別西 I Cより約5分

【中央バス】

- ・ JR 江別駅前から 江別新さっぽろ線
「新さっぽろ駅」行き「第3中学校」(6分)下車、徒歩2分
- ・ JR 野幌駅北口から 野幌見晴台線
「野幌駅北口」行き「牧場町東」(B路線14分・D路線18分)下車、徒歩1分

4 用途地域

第一種住居地域

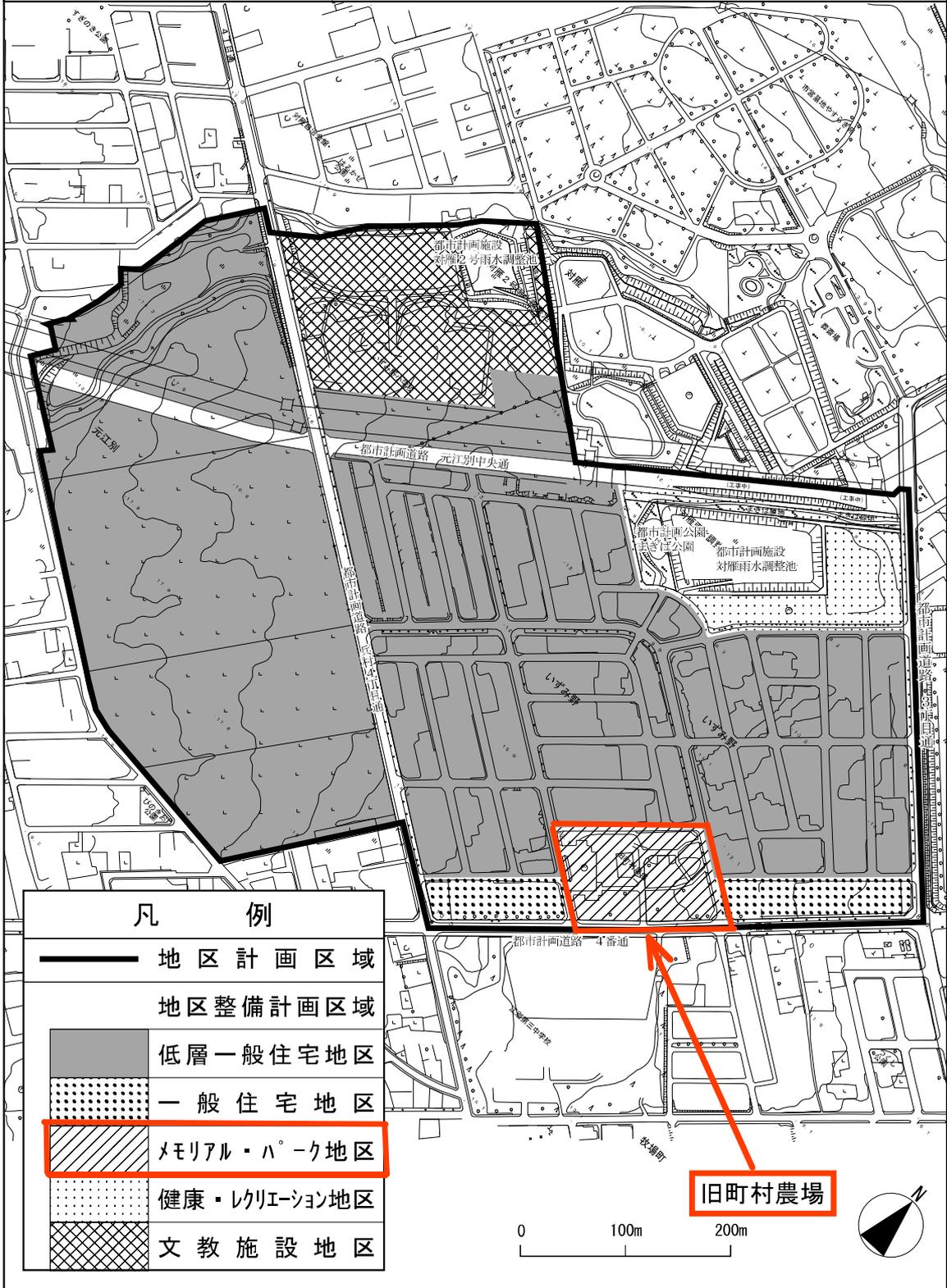
⇒大規模な店舗や事務所の立地を制限して、住宅の環境を守るための地域

5 地区計画

メモリアル・パーク地区

⇒町村農場の歴史を記念して保存されている居宅・牛舎等を活用し、緑豊かでやすらぎのある地区とする。

札幌圏都市計画いずみ野・元江別地区地区計画
計 画 図



札幌圏都市計画地区計画の変更（江別市決定）

都市計画いずみ野・元江別地区地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

名称	いずみ野・元江別地区地区計画
位置	江別市元江別、いずみ野及び対雁の各一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約44.0ha
地区計画の目標	当地区は、JR江別駅より西約2kmに位置し、都市計画道路「3丁目通」、「4番通」、「兵村4丁目通」及び「元江別中央通」に接する地区である。 本計画では、当該住宅地の良好な住環境の保全と、うるおいのある地区形成を図ることを目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針
	地区施設の整備の方針
建築物等の整備の方針	

2 地区整備計画（その1）

名 称		いずみ野・元江別地区			
区 域		計画図表示のとおり			
面 積		約39.3ha			
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 区分	名称 面積	低層一般住宅地区 約31.7ha	一般住宅地区 約1.3ha	メモリアル・パーク地区 約1.3ha
	建築物の用途の 制限		建築基準法別表第二 (い) 項に掲げる建築 物(3戸以上の長屋又は 共同住宅、寄宿舎及び 下宿を除く。)以外の建 築物は建築してはなら ない。		次の各号に掲げる建 築物以外の建築物は建 築してはならない。 (1) 図書館、博物館そ の他これらに類する もの (2) 物品販売業を営む 店舗又は飲食店 (3) 巡査派出所、公衆 電話所その他これら に類する公益上必要 な建築物 (4) 前各号に附属する 建築物
	建築物の敷地面 積の最低限度		200㎡	230㎡	
	建築物の壁面の 位置の制限			都市計画道路「4番 通」の道路境界線(隅 切部分を除く。)から建 築物の外壁又はこれに 代わる柱の面までの距 離(以下「後退距離」 という。)の最低限度 は、3mとする。 ただし、車庫、物置 その他これらに類する 用途に供し、軒の高さ が2.3m以下であるも の及びポーチその他こ れに類する建築物の部 分で、高さが5m以下 であるものについては、 後退距離の最低限度を 1mとする。	
	垣又はさくの構 造の制限			へいの高さは、1.2m 以下とする。 ただし、生垣は除く。	
備 考		用語の定義及び算定方法については、建築基準法及び同法施行令の規定による。			

2 地区整備計画（その2）

名 称		いずみ野・元江別地区	
区 域		計画図表示のとおり	
面 積		約39.3ha	
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 区分	名称 健康・レクリエーション地区	文教施設地区
		面積 約1.6ha	約3.4ha
	建築物の用途の 制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(ろ)項第1号(3戸以上の長屋又は共同住宅、寄宿舎及び下宿を除く。)又は第2号に掲げる建築物 (2) 集会場その他これに類するもの (3) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの (4) スケート場、ボーリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場又は水泳場 (5) 体育館又はスポーツの練習場 (6) 前各号に附属する建築物	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅(建築基準法別表第二(い)項第1号に掲げる「住宅」をいう。) (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 前各号に附属する建築物
	建築物の敷地面積の最低限度	230㎡	
	建築物の壁面の位置の制限	都市計画道路「3丁目通」の道路境界線(隅切部分を除く。)から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離(以下「後退距離」という。)の最低限度は、3mとする。 ただし、車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの及びポーチその他これに類する建築物の部分で、高さが5m以下であるものについては、後退距離の最低限度を1mとする。	
垣又はさくの構造の制限			
備 考		用語の定義及び算定方法については、建築基準法及び同法施行令の規定による。	

理 由

地区計画区域内で予定していた一部の都市計画施設が都市計画決定されなくなったことに伴い地区整備計画の区域の変更を行う。