

# 江別市都市計画マスタープラン・ 立地適正化計画の策定について

第3回小委員会資料

令和4年12月20日

# 目次

## ■本日の議題

### ①都市マス・立適の共通事項

- ・まちづくりの基本目標（前回提示済）
- ・将来都市構造図

### ②都市計画マスタープラン

- ・分野別構想

### ③立地適正化計画

- ・立地適正化計画におけるまちづくりの方針
- ・都市機能誘導区域設定の考え方
- ・誘導施設設定の考え方
- ・居住誘導区域設定の考え方

# 本日の議題

下図の赤字部分が本日議論いただきたい項目です。

## 総合計画

総合計画における将来都市像案 ※検討中  
「幸せが未来へつづくまち えべつ」

総合計画におけるまちづくりの基本理念案 ※検討中

①いつまでも元気なまち	④自然とともに生きるまち
②みんなで支え合う安心なまち	⑤新しい時代に挑戦するまち
③子どもの笑顔があふれるまち	

## 都市計画マスタープラン

●都市計画マスタープランの概要  
・目的、位置づけ、役割、目標年次

●江別市の現状課題整理  
・特徴、これまでの都市づくり  
・現状課題

●全体構想  
・将来都市像（総合計画スローガン）  
・まちづくりの基本目標  
・**将来都市構造図（拠点、軸の姿絵）**

●**分野別構想**  
**土地利用 交通/道路 環境/みどり 都市施設整備 防災**

●地域別構想  
・基本的な考え方  
・地域の区分方法  
・地域別構想

●計画の推進・実現に向けて  
市民協働、関係機関連携、  
目標値設定 PDCA

## 立地適正化計画

●立地適正化計画の概要  
・目的、位置づけ、役割、目標年次

●江別市の現状課題整理（都市マスの内容をベースに、人口、開発、公共交通、住宅、防災に特化）

●基本方針  
・将来都市像（総合計画スローガン）※都市マス踏襲  
・**立地適正化計画におけるまちづくりの方針**  
・**将来都市構造図（拠点、軸の姿絵）** ※都市マス踏襲  
・各地域・拠点の方向性

●**都市機能誘導区域・誘導施設**  
・**区域設定の考え方**、条件  
・設定結果  
・**誘導施設の考え方**、設定結果  
・都市機能誘導に関する施策  
・活用を想定する国の支援

●**居住誘導区域**  
・**区域設定の考え方**、条件  
・設定結果  
・居住誘導に関する施策（公共交通に関する内容を含む）  
・活用を想定する国の支援

●防災指針  
・リスク分析  
・防災まちづくりの将来像  
・防災まちづくりの取組方針（水災害、土砂災害…）  
・具体的な取組、スケジュール

●計画の推進・実現に向けた取り組み  
・目標値設定  
・取組

●届出制度について



# 1 都市マス・立適の共通事項

- まちづくりの基本目標（前回提示済）
- 将来都市構造図

# まちづくりの基本目標（前回第2回小委員会にてご提示した内容）

【総合計画における将来都市像案】 ※検討中

『幸せが未来へつづくまち えべつ』

【総合計画におけるまちづくりの基本理念案】 ※検討中

- ①いつまでも元気なまち
- ②みんなで支え合う安心なまち
- ③子どもの笑顔があふれるまち
- ④自然とともに生きるまち
- ⑤新しい時代に挑戦するまち

江別市におけるまちづくりの現状・問題点	人口動向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口の下げ止まり（転入超過）、将来は減少</li> <li>・人口密度の低下、単身高齢者の増加</li> </ul>
	土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業施設が広く分布</li> <li>・大規模未利用地が市街地に点在</li> </ul>
	交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通の利用者が減少</li> <li>・近隣都市からの移動に公共交通が使われている</li> <li>・北海道警察本部管内の免許返納者が13,000人/年</li> </ul>
	経済・財政	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通勤者の市外への移動</li> <li>・商工業の取扱額が増加傾向</li> <li>・地価が増加傾向</li> <li>・耐震化や更新、改修の必要な公共施設が存在</li> <li>・福祉的サービスの歳出が増加</li> </ul>
	防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>・江別地区、豊幌地区に浸水想定区域が存在</li> <li>・大規模盛土造成地が市街地内に点在</li> </ul>
	都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備中、整備予定の都市計画道路の存在</li> <li>・下水普及率が約98%</li> <li>・交流拠点や文化拠点、観光拠点などの都市拠点が市街地に点在</li> </ul>

時代の潮流 情勢の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・SDGsを踏まえたまちづくり</li> <li>・新型コロナ危機を契機に生じた変化、ニューノーマルに対応した都市政策</li> <li>・災害に強い強靱なまちづくり</li> <li>・脱炭素化を目指した都市づくり</li> <li>・ICTの利活用によるイノベーションの推進</li> <li>・地方創生・地域経済活性化の推進</li> </ul>
----------------	---

地域の声（アンケート等）	<p>■強み・満足している内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業施設が点在していて買い物がしやすい</li> <li>・様々な種類の医療機関が揃っている</li> <li>・まちがコンパクトで住みやすい</li> <li>・全体的に交通アクセスが良い</li> <li>・様々な施設が近くにあり住宅環境が快適</li> <li>・レンガの活用や緑、花が調和した街並み、大きい公園があり魅力的</li> <li>・大学が4つある、大学との連携・交流</li> <li>・公園や緑地が広い範囲に存在</li> </ul>	<p>■都市づくりへのニーズ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺など市街地のにぎわい</li> <li>・JR駅やICなどを活かすべき</li> <li>・空港までのアクセス改善</li> <li>・〇〇などの魅力的な店舗が欲しい</li> <li>・自然災害への対策を進めてほしい</li> <li>・安全安心なまちにしてほしい</li> <li>・公共施設や公共空間のバリアフリー化</li> <li>・誰もが住みやすいまちづくりを希望</li> <li>・恵まれた自然環境を活かすべき</li> </ul>
--------------	--	--

## 【まちづくりの基本目標案】

### 1. 駅周辺を拠点とする集約型都市づくり

～えべつ版コンパクトなまちづくり～

- 利便性と効率性の高い、駅周辺を拠点とする歩いて暮らせる都市づくり
- 多様なニーズに対応した都市機能の誘導
- 拠点と他の地域が機能的に連携する住みやすいまち



### 2. 江別の優位性を活かした経済の発展

- アクセス性の向上による産業地の活性化
- 優位性を活かした土地利用の検討
- 未利用地における土地利用の検討



### 3. 災害に屈しない強靱な都市環境

- ハード整備による都市の強靱化
- ソフト施策による災害への備え
- 江別市の特性に応じた防災体制の充実



### 4. 江別らしさを活かした住みよい都市

- みんなが住みよい環境の推進
- 江別市を象徴する地域資源の活用・発信
- 社会情勢などの変化への柔軟な対応



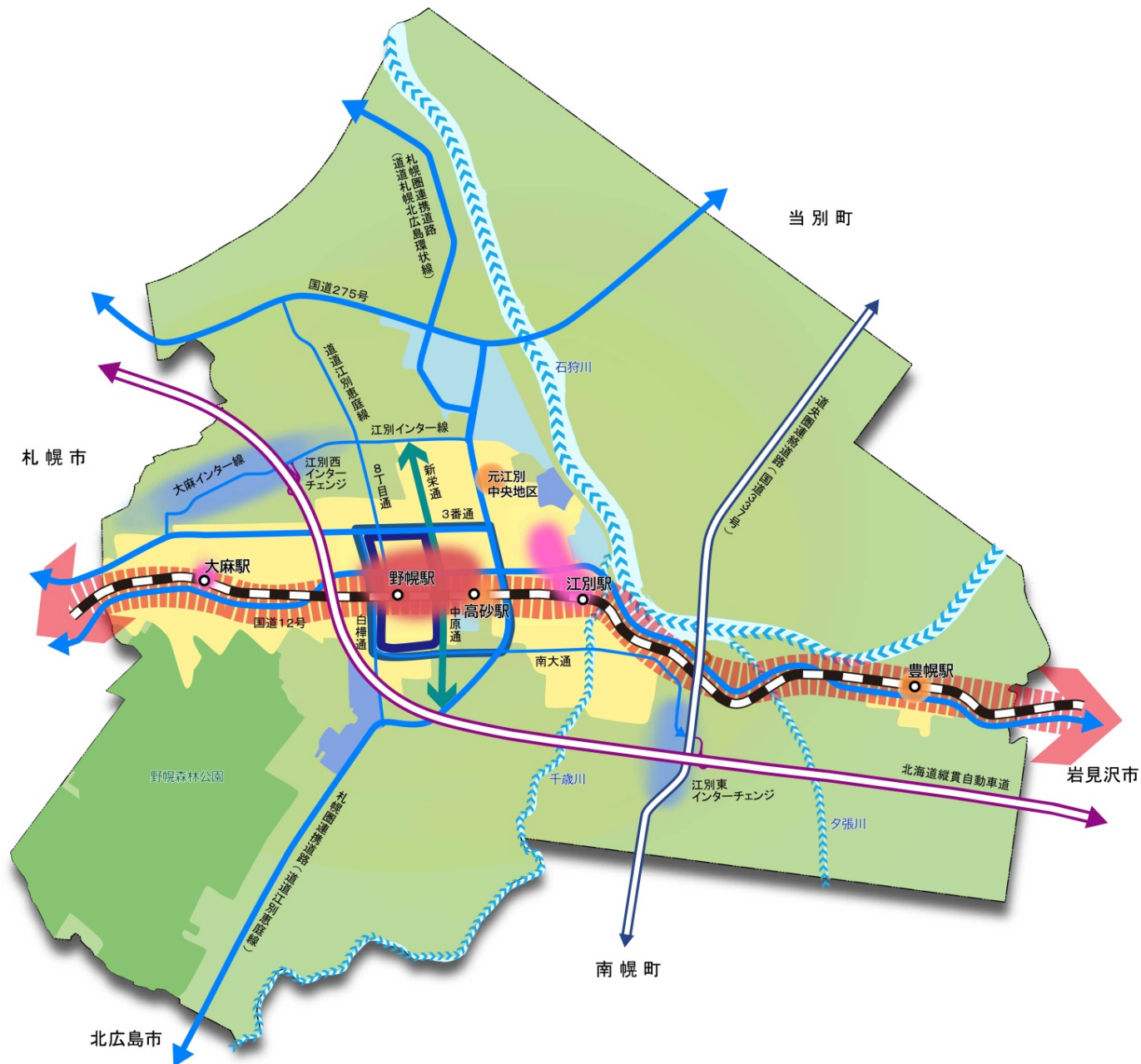
### 5. 環境にやさしいまちづくり

- 環境負荷の低減
- 再生可能エネルギーの活用
- 自然環境（みどり・水）との共存



# 将来都市構造図

現行都市マスを基本とし、各種関連計画・事業進捗等を踏まえ、更新します。



項目		説明
拠点	中心市街地	江別市全体に必要な機能が集積した拠点。
	地区核	中心市街地との連携を担う拠点。
	地域拠点	地域住民の日常生活を支える拠点。
中心軸		拠点間連携や交通ネットワークの要を担う軸。
交通軸	主要幹線軸	広域及び地域間連携の役割を担う軸。
	幹線軸	主要幹線軸と連携し、都市内交通を担う軸。
	市街地内南北交通軸	市街地の南北連携を担う軸。
	都市内環状道路	都市内のネットワーク化を図る路線。
	都心環状道路	都心部のネットワーク化を図る路線。
河川軸		江別市を代表する石狩川、千歳川、夕張川の主要3河川。防災機能のほか、うるおいや豊かな緑の環境の提供など良好な自然環境を活かした利活用を図る軸。
住宅地		拠点周辺に広がる住宅を中心とした市街地。
工業地		第1、第2工業団地、RTNパーク等。インターチェンジ周辺は、交通便利などの優位性を活かし、産業振興などにつながる土地利用を検討。
農業地		市街地外縁に広がる優良な農地及び農村集落地。
野幌森林公園		都市内の回遊軸周辺住宅地や工業地などの魅力づくりと環境負荷低減を担う江別市の緑の要。

凡 例

	拠 点	中心市街地		河川軸			
		地区核			住宅地		
		地域拠点				工	工業流通地
	中心軸		業	研究産業地			
	交 通 軸	高速自動車道				地	インターチェンジ周辺の土地利用を検討するエリア
		地域高規格道路					
		主要幹線軸					
		幹線軸					
	軸	市街地内南北交通軸		農業地			
		都市内環状道路			野幌森林公園		
		都心環状道路					



## 2 都市計画マスタープラン

### ➤ 分野別構想

## 分野別構想

分野別構想は、現行同様、土地利用の方針・都市施設整備の方針・都市環境の方針の3本柱での設定を考えています。

ただし、一部の細目を追加・入替し、内容の充実、わかり易さを向上します。

(改定案)

### 分野別構想

#### 1. 土地利用の方針

- 1-1. 拠点
- 1-2. 住宅地
- 1-3. 幹線道路沿道地
- 1-4. 工業地・商業業務地 (追加)
- 1-5. 市街地周辺部 (集約)

#### 2. 都市施設整備の方針

- 2-1. 道路
- 2-2. 公共交通
- 2-3. 公共・公益施設等
- 2-4. 公園緑地 (独立)
- 2-5. 上下水道・供給処理施設

#### 3. 都市環境の方針

- 3-1. 都市防災
- 3-2. 景観
- 3-3. 環境共生

# 1-1. 拠点

## 基本目標1. 駅周辺を拠点とする集約型都市づくり

⇒ 利便性と効率性の高い、駅周辺を拠点とする歩いて暮らせる都市づくり

※②土地利用の方針図参照

### < 基本方針（案） >

- ◆ 交通結節機能、商業業務機能、文化交流機能などの都市機能の充実・集積
- ◆ 都市や地域活動の中心としてふさわしい土地利用
- ◆ 「中心市街地」、「地区核」、「地域拠点」を位置付け

### 1. 中心市街地 ～ 野幌駅周辺から市役所本庁舎周辺

- 江別市の「顔」となる魅力ある都市空間の形成
- 都市機能の充実や土地の複合・高度利用
- 公共施設などの整備に向けた土地利用  
⇒都市機能誘導区域や誘導施設の設定、用途地域の見直しや地区計画制度の活用

### 2. 地区核 ～ 江別駅周辺、大麻駅周辺

- 中心市街地と各種都市機能との連携を担う拠点
- 地域の特性に応じた都市空間の形成
- 公共施設などの整備に向けた土地利用  
⇒都市機能誘導区域や誘導施設の設定、用途地域の見直しや地区計画制度の活用

### 3. 地域拠点 ～ 豊幌駅周辺、高砂駅周辺、元江別中央地区

- 地域の日常生活を支える拠点
- 地域の実情に応じた生活関連機能の充実  
⇒地区計画制度の活用

## 1-2. 住宅地

### 基本目標4. 江別らしさを活かした住みよい都市

⇒ みんなが住みよい環境の推進

※②土地利用の方針図参照

#### < 基本方針（案） >

- ◆ 生活様式や社会情勢の変化に対応した住み続けられる住環境
- ◆ 居住誘導区域へ長期的に居住を誘導し人口密度の維持
- ◆ 多様な住居形態が調和した「一般住宅地」と、ゆとりある住環境を目指す「専用住宅地」

#### 1. 一般住宅地 ～ 戸建住宅、中高層住宅、生活利便施設などが調和する住環境

- 住民ニーズなどを踏まえた、用途転換などの大規模未利用地の土地利用
- 社会情勢の変化などを踏まえた住宅地の検討
- 空き家等への対策や住みかえ支援などの検討
  - ⇒ 居住誘導区域の設定、用途地域の変更や地区計画制度の活用
  - ⇒ 空き家等の発生抑制、利活用の推進及び管理不全な空き家等の解消、空き地の適正管理の推進

#### 2. 専用住宅地 ～ 戸建住宅を中心に、生活利便施設の確保を図るゆとりある住環境

- 住民ニーズなどを踏まえた、用途転換などの大規模未利用地の土地利用
- 社会情勢の変化などを踏まえた住宅地の検討
- 空き家等への対策や住みかえ支援などの検討
- 地区計画による住環境の保全
  - ⇒ 居住誘導区域の設定、用途地域の変更や地区計画制度の活用
  - ⇒ 空き家等の発生抑制、利活用の推進及び管理不全な空き家等の解消、空き地の適正管理の推進

## 1-3. 幹線道路沿道地

### 基本目標1. 駅周辺を拠点とする集約型都市づくり

⇒ 多様なニーズに対応した都市機能の誘導

### 基本目標2. 江別の優位性を活かした経済の発展

⇒ 未利用地における土地利用の検討

※②土地利用の方針図参照

#### < 基本方針（案） >

- ◆ 良好な交通環境の活用や後背の住環境の保護を目的とした土地利用
- ◆ 「幹線道路の沿道地」を位置付け

#### 1. 幹線道路沿道地 ~ 幹線道路の沿道地

- 交通利便性を活かした商業業務施設や生活利便施設の充実
- 後背にある住宅地の緩衝機能としての土地利用
- 大規模未利用地の用途転換などを含めた土地利用
  - ⇒ 用途地域の変更や地区計画制度の活用

# 1-4. 工業地・商業業務地

## 基本目標2. 江別の優位性を活かした経済の発展

- ⇒ アクセス性の向上による産業地の活性化
- ⇒ 優位性などを活かした土地利用の検討
- ⇒ 未利用地における土地利用の検討

※②土地利用の方針図参照

### < 基本方針（案） >

- ◆ 札幌圏としての立地や東西インターチェンジなど良好な交通環境を活かした土地利用
- ◆ 工業地は、「第1、第2工業団地」、「RTNパーク」、「インターチェンジ周辺」、「その他の工業地」を位置付け
- ◆ 商業業務地は、「拠点商業業務地」、「地域商業業務地」、「沿道商業業務地」、「その他の商業業務地」を位置付け

### 1. 第1、第2工業団地

- 製造、加工、流通を主体とする土地利用
- 基盤整備による需要の変化などに対応する土地利用
- 未利用地の有効利用や周辺環境に配慮した土地利用  
⇒ 開発許可制度の活用

### 3. インターチェンジ周辺地区

- 優位性を活かした産業振興やまちの魅力の向上につながる戦略的な土地利用  
⇒ 開発許可制度の活用や地区計画制度の活用

### 2. RTNパーク

- 先端技術系産業や食関連産業を主体とする土地利用
- 基盤整備による需要の変化などに対応する土地利用
- 未利用地の造成や市街地外縁部への拡大も視野に入れた検討  
⇒ 開発許可制度の活用

### 4. その他の工業地

- 王子、高砂駅南側の工業地や対雁の研究産業地を位置付け
- 地区の特性などに応じた土地利用  
⇒ 特別用途地区や地区計画制度の活用

### 5. 商業業務地

- 中心市街地を「拠点商業業務地」、地区核を「地域商業業務地」、幹線道路沿道を「沿道商業業務地」、地域拠点を「その他の商業業務地」を位置付け
- 地域の特徴に合わせた商業、医療、福祉などの多様な都市機能の誘導・集約  
⇒ 都市機能誘導区域や誘導施設の設定、用途地域の変更や地区計画制度の活用

## 1-5. 市街地周辺部

### 基本目標4. 江別らしさを活かした住みよい都市

- ⇒ 江別市を象徴する地域資源の活用・発信
- ⇒ 社会情勢などの変化への柔軟な対応

※②土地利用の方針図参照

#### < 基本方針（案） >

- ◆ 江別市の特徴である市街地と農業地、森林などの自然環境が近接する優位性を活かす
- ◆ 市街地周辺部の特性を活かした産業振興に寄与する土地利用
- ◆ 「農業地」、「河川敷地」、「幹線道路沿道」、「野幌森林公園」を位置付け

#### 1. 農業地

- 優良な農地を保全し、食料生産基地とする土地利用
- グリーン・ツーリズムの推進による、市民と農業者の交流 ⇒ 開発許可制度の活用

#### 2. 河川敷地

- 治水機能や生態系の維持のための保全・活用
- かわまちづくりなど親水空間の創出 ⇒ 江別河川防災ステーションの活用、かわまちづくりによる賑わいの創出

#### 3. 幹線道路沿道

- 地域資源を活かした産業振興に寄与する土地利用
- インターチェンジ周辺での優位性を活かした戦略的な土地利用 ⇒ 開発許可制度の活用や地区計画制度の活用

#### 4. 野幌森林公園 ～ 緑の要として位置付け

- 自然環境の保全と活用
- 隣接地での自然環境を活かした土地利用 ⇒ 開発許可制度の活用や地区計画制度の活用

#### 5. 社会情勢の変化や新しいニーズへの対応

- 住民ニーズなどを踏まえた遊休公共公益施設の利活用
- 周辺環境を踏まえ、特性を活かした土地利用の方策の検討 ⇒ 開発許可制度の活用や地区計画制度の活用

## 2-1. 道路

### 2-1-1. 将来道路網

#### 基本目標1. 駅周辺を拠点とする集約型都市づくり

⇒ 拠点と他の地域が機能的に連携する住みやすいまち

※③道路方針図参照

#### < 基本方針（案） >

- ◆ 完成に近づきつつある道路網の整備を引き続き推進
- ◆ 老朽化が進む施設の維持・改修を計画的に実施

#### 1. 高速自動車道

- 周辺都市との物流や交流を活発化させる広域高速交通ネットワーク  
⇒北海道縦貫自動車道

#### 2. 地域高規格道路

- 地域間連携・交流及び物流拠点との連結機能を強化する  
⇒道央圏連絡道路（国道337号）

#### 3. 広域幹線道路

- 道央都市圏の骨格、各市町村相互の連携を強化する  
⇒国道12号、国道275号、札幌圏連携道路（道道札幌北広島環状線、道道江別恵庭線）、3番通
- 未整備路線の整備推進  
⇒札幌圏連携道路（道道札幌北広島環状線）

#### 4. 都市幹線道路

- 市街地を中心とした主要な道路網を形成
- 広域幹線道路やインターチェンジへの円滑な交通の接続
- 地域間の連携強化
- 機能に応じて幹線道路、補助幹線道路を区分



## 2-1. 道路

### 2-1-2. 歩行系道路

#### 基本目標1. 駅周辺を拠点とする集約型都市づくり

⇒ 利便性と効率性の高い、駅周辺を拠点とする歩いて暮らせる都市づくり

※④歩行系道路・公園緑地の方針図参照

#### < 基本方針（案） >

◆ 安心して歩行や自転車通行ができる道路として、主要な駅、学校、商業施設、公園などを結んで配置

- 駅や学校、各施設などに歩行者等が安心して通行できる道路や園路等を位置づけ
- 駅周辺や人流の多い歩行空間におけるバリアフリー化や安全性の確保  
⇒バリアフリー特定道路の指定
- 安全な自転車通行環境を確保
- 通学路においては、児童・などの安全確保のために必要な整備  
⇒通学路安全プログラムに基づく点検・対策

## 2-2. 公共交通

### 基本目標1. 駅周辺を拠点とする集約型都市づくり

- ⇒ 利便性と効率性の高い、駅周辺を拠点とする歩いて暮らせる都市づくり
- ⇒ 拠点と他の地域が機能的に連携する住みやすいまち

### 基本目標4. 江別らしさを活かした住みよい都市

- ⇒ みんなが住みよい環境の推進

#### < 基本方針（案） >

- ◆ 都市機能の集約化に公共交通ネットワークの連携を加えたコンパクトなまちづくり
- ◆ 過度に自家用車へ頼らず、人の移動を支える身近な交通手段としての役割

- バスネットワークの改善交通結節点の機能強化
  - ⇒ バス路線・運行ダイヤ等の見直し
- 公共交通を支える市民意識の醸造
  - ⇒ バス路線など基本情報の周知、啓発活動など

## 2-3. 公共・公益施設

### 基本目標3. 災害に屈しない強靱な都市環境

⇒ ハード整備による都市の強靱化

### 基本目標4. 江別らしさを活かした住みよい都市

⇒ みんなが住みよい環境の推進

### 基本目標5. 環境にやさしいまちづくり

⇒ 再生可能エネルギーの活用

※④歩行系道路・公園緑地の方針図参照

#### < 基本方針（案） >

- ◆ 少子高齢化や施設の老朽化、耐震化に対応しつつ、環境や景観にも配慮
- ◆ 施設の配置は、地域ごとの配置状況や利用状況に応じて適切に対応

#### 1. 公共施設

- 効率的な長寿命化や有効利用、耐震化及びユニバーサルデザイン化を推進
- 整備・更新などの際は、環境・景観に配慮し、施設や機能の複合化・集約化を検討  
⇒再生可能エネルギー導入や地場産れんがの使用
- 新たな施設整備にあたっては、官民の役割分担、多用途活用
- 市営住宅では、効率的な更新と長寿命化を計画的に推進
- 本庁舎建替にあたっては、市民の利便性のほか防災や環境にも配慮

#### 2. 地域施設等

- 地域の実情に応じた適正配置の検討
- 安全、環境、景観にも配慮

## 2-4. 公園緑地

### 基本目標3. 災害に屈しない強靱な都市環境

⇒ 江別市の特性に応じた防災体制の充実

### 基本目標4. 江別らしさを活かした住みよい都市

⇒ みんなが住みよい環境の推進

### 基本目標5. 環境にやさしいまちづくり

⇒ 自然環境（みどり・水）との共存

※④歩行系道路・公園緑地の方針図参照

#### < 基本方針（案） >

- ◆ 既存施設の長寿命化、計画的な施設整備や再配置を検討
- ◆ 再整備の際は、市民協働やバリアフリー化にも配慮
- ◆ 防災施設としての活用等

- 既存施設の長寿命化、計画的な施設整備や適正配置について検討  
⇒公園施設長寿命化計画、公園施設再整備
- 市民協働による維持管理  
⇒アダプト・プログラム制度
- 市民ニーズを踏まえた施設整備  
⇒ワークショップやアンケート等による市民意見の反映
- 指定緊急避難所など、防災施設としての役割

## 2-5. 上下水道・供給処理施設

### 基本目標3. 災害に屈しない強靱な都市環境

⇒ ハード整備による都市の強靱化

### 基本目標5. 環境にやさしいまちづくり

⇒ 再生可能エネルギーの活用

※⑤上下水道・供給処理施設の方針図参照

#### < 基本方針（案） >

- ◆ 水道は、安心して安全な水道水を安定的に供給
- ◆ 下水道は、汚水雨水ともに施設の充実化を推進
- ◆ ごみ処理施設等は施設の更新や適正配置の検討、循環型社会を目指した充実化を推進

#### 1. 水道

- 水道施設の適切な更新や維持管理の実施
  - 災害対策の推進
- ⇒バックアップ機能の強化、地震および停電対策のほか
- 水質管理の充実

#### 2. 下水道

- 下水道施設の適正な維持管理と計画的な改築・更新の実践
- 災害への対応
  - ⇒地震・浸水害など
- 循環型社会の実現
  - ⇒下水汚泥や処理水・消化ガスの有効活用
- 土地利用計画に応じた適正な整備・更新

#### 3. 処理施設等

- 効果的な保全管理
  - ⇒環境クリーンセンターなど
- 積極的な再生可能エネルギー導入
  - ⇒排出される熱の回収・利用
- 周辺環境に配慮した適切な施設の配置

## 3-1. 都市防災

### 基本目標3. 災害に屈しない強靱な都市環境

- ⇒ ハード整備による都市の強靱化
- ⇒ ソフト施策による災害への備え
- ⇒ 江別市の特性に応じた防災体制の充実

#### < 基本方針（案） >

- ◆ 水害等を事前に防ぐハード整備の推進
- ◆ 災害時や事前の備えに関するソフト施策の推進

#### 1. 水害に強い施設整備

- 千歳川や幌向川における堤防整備
- 河川防災ステーションの防災拠点、水防資器材の備蓄としての活用

#### 2. 地震に強い施設整備

- 公共施設の耐震化を促進
- 耐震診断や耐震化などの支援
- 公園の指定緊急避難所機能などの確保
- 地震時に強い道路網の形成
- 上下水道などの耐震化を推進
- 橋梁等の予防的維持管理の実施

#### 3. 火災に強い施設整備

- 延焼防止帯となるオープンスペースの確保  
⇒公園、河川、道路など

#### 4. 防災体制・連携の強化

- 防災活動における連携強化
- 江別市版河川増水時のタイムライン（防災行動計画）の周知
- 地域に対応した防災体制の充実
- 林野火災の予防のための関係機関等との連携強化
- 防災訓練の実施や通信機能の強化
- 冬期間における安全・安心の道路交通の確保
- 居住エリアの防災対策の充実化・明確化

## 3-2. 景観

### 基本目標4. 江別らしさを活かした住みよい都市

⇒ 江別市を象徴する地域資源の活用・発信

#### < 基本方針（案） >

◆ 江別を象徴する景観の保全、創出、誘導を市民協働で進める。

⇒ 自然環境や農村の原風景、れんがなど

#### 1. 市街地景観

- 住宅地：れんがと緑のある住宅づくり ⇒ 花のある街並みづくり運動の支援など
- 商業地：商店街などと一体となっでれんがなどを用いた景観づくり ⇒ 商店街建築協定
- 工業地：企業と一体となっで道路や工場敷地などの緑化の推進
- 市街地外縁部：土地利用の際に周辺農村環境に配慮
- 幹線道路沿道地：市民協働で地域の歴史や風土を活かした道路景観の形成
- 関連法令の適切な運用による市街地景観の維持 ⇒ 景観法・屋外広告物法など

#### 2. 郊外の景観

- れんがサイロや屋敷林など、所有者と協働により保全
- 野幌森林公園や河川、河畔林など、市民協働により保全
- 関連法令の適切な運用による農村景観の維持 ⇒ 景観法・屋外広告物法など

#### 3. 公共施設

- 整備におけるれんがの使用

#### 4. 景観の活用

- 景観関連イベントの開催（都市景観賞・フォトコンテスト）より、江別の景観をPR  
⇒ 市民や受賞者・所有者の景観意識向上

## 3-3. 環境共生

### 基本目標5. 環境にやさしいまちづくり

- ⇒ 環境負荷の低減
- ⇒ 再生可能エネルギーの活用
- ⇒ 自然環境（みどり・水）との共存

※⑥水と緑の方針図参照

#### < 基本方針（案） >

- ◆ コンパクトなまちづくりやエネルギー使用の効率化などにより脱炭素化を目指す。
- ◆ 市民協働により良好な自然環境を活かした水と緑の保全、創造、活用

#### 1. 水と緑の保全

- 協働による野幌森林公園や石狩川などの資源の適正な保全

#### 2. 水と緑の創造、活用

- 水と緑のネットワーク形成
- 多様な観点から、水と緑の空間を市民協働で創造  
⇒脱炭素や環境保全、レクリエーション、防災、景観など      ⇒かわまちづくり、300万本植樹など
- 市街地開発等において、身近な緑の創造
- 身近な緑や水辺を所有者や関係機関等との連携を図りながら適正に活用      ⇒かわまちづくりなど

#### 3. 環境

- コンパクトなまちづくりや公共交通の利用促進による脱炭素化
- 野幌森林公園、耕地防風林、河畔林などの自然環境の保全による脱炭素化
- 環境負荷の低減に資する事業・施策などの推進      ⇒太陽光パネルの設置、再生資源回収団体への支援など
- 再生可能エネルギー活用に伴う新たな需要に応じた土地利用の検討



# 3

## 立地適正化計画

- 立地適正化計画におけるまちづくりの方針
- 都市機能誘導区域設定の考え方
- 誘導施設設定の考え方
- 居住誘導区域設定の考え方

# 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

都市計画マスタープランにおける基本目標を踏まえて、江別市における効率的で持続可能な都市運営を実現するため、より一体的なまちづくりを進めます。

## 都市マスにおけるまちづくりの基本目標案

### 1. 駅周辺を拠点とする集約型都市づくり

～えべつ版コンパクトなまちづくり～

歩いて暮らせる都市づくり/都市機能の誘導/  
拠点と他の地域が機能的に連携する住みやすいまち

### 2. 江別の優位性を活かした経済の発展

アクセス性の向上による産業地の活性化/未利用地  
等における土地利用の検討

### 3. 災害に屈しない強靱な都市環境

ハード整備による都市の強靱化/ソフト施策による  
災害への備え/防災体制の充実

### 4. 江別らしさを活かした住みよい都市

住みよい環境の推進/江別市を象徴する地域資源の  
活用・発信/変化への柔軟な対応

### 5. 環境にやさしいまちづくり

環境負荷の低減/再生可能エネルギーの活用/  
自然環境（みどり・水）との共存

## 立地適正化計画におけるまちづくりの方針（案）

### 都市機能

都市拠点を中心とする誰もが暮らしやすい  
コンパクトな都市空間の形成

- ・駅周辺をはじめとする拠点の形成
- ・高齢者や子育て世代など誰もが安心・安全に利用できる都市空間
- ・歩いて暮らせるまちなか

### 居住

人口密度の低下抑制・地域コミュニティの  
強化による良好な住環境の実現

- ・高齢者や子育て世代など誰もが安心安全に生活できる良好な住環境
- ・豊かな自然環境との共存
- ・歩いて暮らせる住環境

### 公共交通

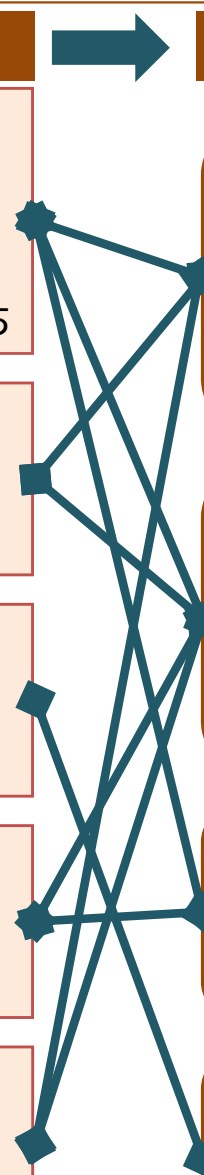
公共交通ネットワークの維持・改善

- ・地域公共交通計画との連携
- ・都市機能誘導区域と居住誘導区域の移動利便性確保
- ・住宅地と都市拠点とをつなぐ公共交通ネットワークの維持

### 防災

防災・減災のまち

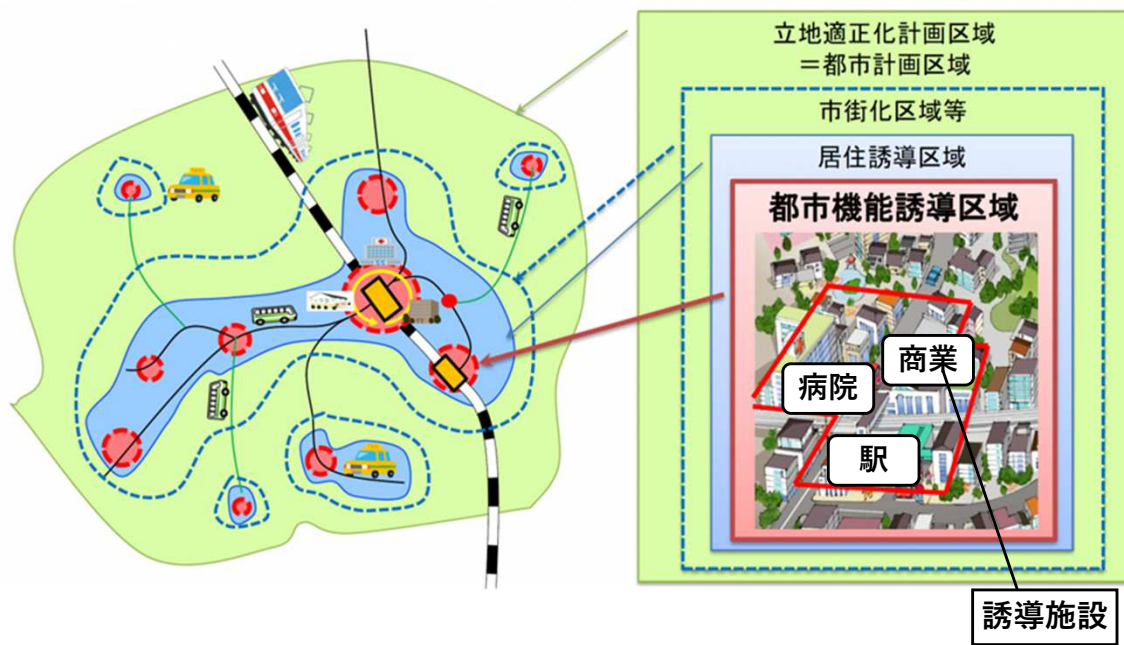
- ・防災・減災のハード・ソフトが一体の強靱な地域社会
- ・防災教育・防災活動の推進



# 立地適正化計画の基本事項（都市機能誘導区域及び居住誘導区域のおさらい）

立地適正化計画では、**居住や都市機能を誘導する具体的なエリアを設定するとともに、都市機能として誘導する施設や誘導施策を定めます。**

ポイント：「立地適正化計画の区域」  
「都市機能誘導区域」  
「誘導施設」  
「居住誘導区域」の設定は必須



## 【立地適正化計画の区域】

➤ 都市計画区域全体（基本）

## 【都市機能誘導区域】

- 医療・福祉・商業等の都市機能を拠点に誘導し集約することで、各種サービスの効率的な提供をはかる区域
- 地域の状況により必要な数を定める

## 【誘導施設】

- 都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき施設
- 誘導するための施策も含める

## 【居住誘導区域】

- 人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

出典：国土交通省「都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要」

# 都市機能誘導区域設定の考え方

- ・ 駅やバス停、公共施設から徒歩で容易に回遊することが可能であり、かつ、公共交通施設、都市機能施設等が集積しているような区域
- ・ 主要駅や市役所本庁舎等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、中心拠点と交通網で結ばれたような生活を支える都市機能が存在する区域

参考：「立地適正化計画策定の手引き」（令和4年4月改定）

- ◆原則として居住誘導区域内に設定
- ◆徒歩等の移動手段によって回遊
- ◆医療・福祉・行政機関等の都市機能を誘導し集約
  - ➔ 各種サービスの効率的な提供を図る区域

## 江別市では

- ・ 野幌駅周辺地域（中心市街地）
- ・ 大麻駅周辺地域（地区核）
- ・ 江別駅周辺地域（地区核）

を都市機能誘導区域として想定します



## 誘導施設設定の考え方

- 都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設を設定します。
- 現在の年齢別人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を考慮し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

### 江別市では

- ・市の拠点的な施設であり、市内の広い範囲からの利用者が見込まれるような施設
- ・各拠点の個性や魅力を活かした賑わい創出や生活利便性向上に寄与する施設

を誘導施設として想定します

# 誘導施設設定の 考え方（再掲）

ポイント1：都市機能誘導区域ごとに地域の特性やまちづくりの方向性を踏まえ設定  
 ポイント2：届出の対象を明確にするため詳細（規模や種類等）を記載

※参考イメージ	都市機能誘導区域（中心拠点）	都市機能誘導区域（地域／生活拠点）
行政機能	■中核的な行政機能 例. 本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 福祉センター、在宅系介護施設 等
子育て機能	■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て支援センター	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園 等
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延べ床面積〇㎡以上の食品スーパー 等
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療)を受けられる機能 例. 病院	■日常的な診療を受けられる機能 例. 延べ床面積〇㎡以上の診療所
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局、ATM
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 図書館本館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、公民館、小中学校

## 江別市では



中心拠点：野幌駅周辺



地域/生活拠点：大麻駅周辺・江別駅周辺



# 居住誘導区域設定の考え方

## ◆生活利便性が確保される区域

- 都市機能誘導区域に比較的容易にアクセスすることのできる区域

## ◆生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- 少なくとも現状の人口密度を維持することができる
- 医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度を確保できる

## ◆災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

- 土砂災害、浸水被害等により被害を受ける危険性が少ない区域
- 土地利用の実態等と照らし合わせ、工業系用途、都市農地等に該当しない区域

参考：「立地適正化計画策定の手引き」（令和4年4月改定）

## 江別市においては

- ・将来的にも人口密度が維持されるエリア
- ・日常生活を支える都市機能が充実しているエリア

を居住誘導区域として想定します  
(参考イメージ：右図水色箇所)

