

**江別市立地適正化計画**  
**都市の分析と基本方針**  
**(原案：令和5年2月時点)**

**江別市**

市長挨拶（仮）

目 次

<b>第1章</b>	<b>はじめに（計画策定の背景と目的）</b>	<b>1</b>
1	立地適正化計画とは	1
2	立地適正化計画に定める事項	1
3	計画の位置づけ	2
4	計画の目標年次	2
5	計画の対象区域	3
<b>第2章</b>	<b>江別市の現状と課題</b>	<b>4</b>
1	現状と課題	4
(1)	人口	4
(2)	市内の従業者・通学者の動向	8
(3)	公共交通	11
(4)	土地の状況	13
(5)	都市機能	15
(6)	産業・経済活動	20
(7)	公共施設の維持・更新	21
(8)	災害	22
(9)	財政状況	24
(10)	都市構造の評価	25
(11)	市民意識	26
(12)	時代の潮流・情勢の変化	26
2	立地適正化計画に係る現状・課題まとめ	27
<b>第3章</b>	<b>基本的な方針</b>	<b>28</b>
1	立地適正化計画の基本方針	28
(1)	将来都市像と都市づくりの基本目標	28
(2)	目指すべき都市の骨格構造	29
2	立地適正化計画で定める主要事項（ターゲット）	31
<b>第4章</b>	<b>誘導区域及び誘導施設等の設定</b>	
<b>第5章</b>	<b>防災指針</b>	
<b>第6章</b>	<b>誘導施策（ストーリー）</b>	
<b>第7章</b>	<b>計画の目標と評価</b>	
<b>第8章</b>	<b>届出制度</b>	
<b>第9章</b>	<b>資料編</b>	

調整用白紙

# 第1章 はじめに（計画策定の背景と目的）

## 1 立地適正化計画とは

多くの地方都市においては、急速に人口が減少しており、拡大した市街地のまま人口減少が進めば、一定の人口集積により支えられてきた医療や商業等の生活サービスの提供が困難となることが想定されています。

今後の人口減少・少子高齢化社会では、子どもからお年寄りまで各世代が安心して暮らすことのできる健康で快適な生活環境を実現することや財政面及び経済面で持続可能な都市経営を可能とすることなど、都市全体の構造を見直すことが必要となります。

このような背景から、行政と市民や民間事業者が一体となってまちづくりを促進するため、平成26年8月に都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）の一部改正法の施行により立地適正化計画制度が創設されました。

立地適正化計画は、医療、介護福祉、商業等の都市機能や居住を誘導・集約させ、公共交通の充実によりアクセス利便性を向上させるなど、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方のもと、都市機能や居住のゆるやかな誘導や、公共交通ネットワークの再構築により、持続可能なまちづくりを推進するための指針として策定するものです。

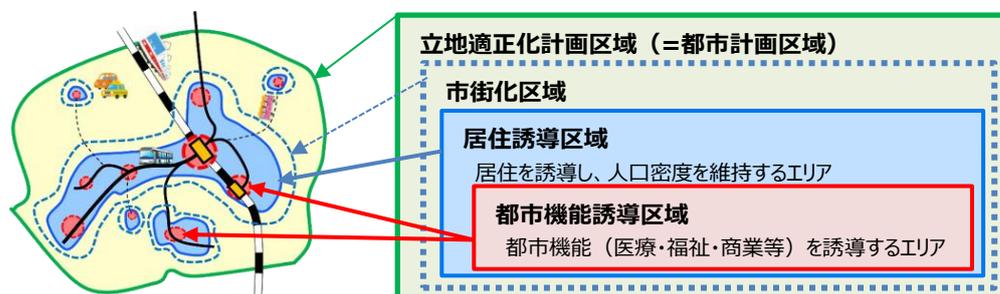


図 1-1 立地適正化制度のイメージ図 (画像出典：国土交通省)

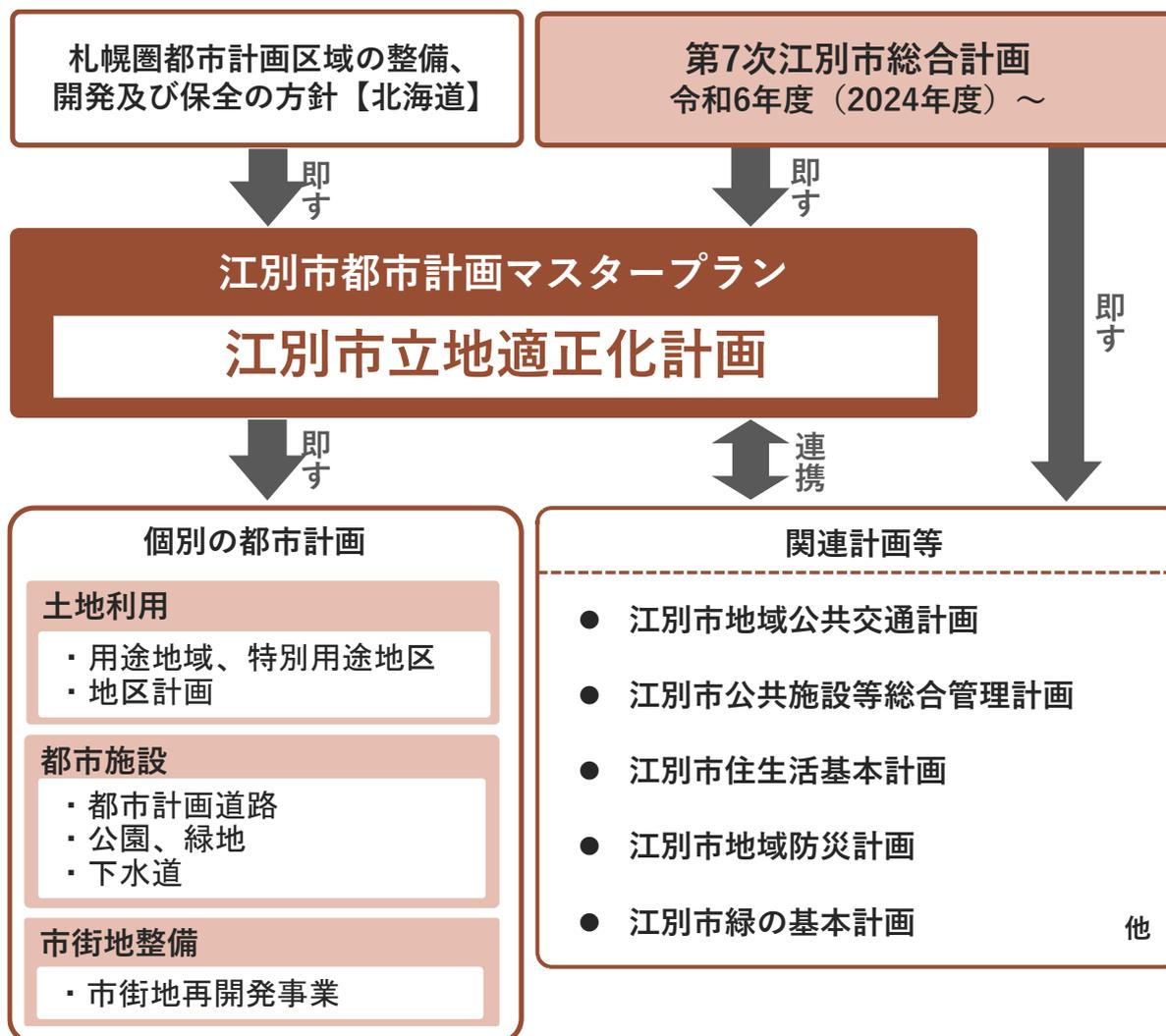
## 2 立地適正化計画に定める事項

本計画では、居住及び医療・福祉・商業などの都市機能施設を誘導する区域を設定するほか、区域内へ誘導するための施策など、以下の事項について定めます。

- ① 立地適正化計画の区域
- ② 住宅・都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- ③ 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（居住誘導区域）
- ④ 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（都市機能誘導区域）
- ⑤ 都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）
- ⑥ 居住の誘導や誘導施設の立地を誘導するための施策（誘導施策）
- ⑦ 居住誘導区域内の防災対策（防災指針）

### 3 計画の位置づけ

本計画は、「江別市都市計画マスタープラン」の一部として、北海道が策定する「札幌圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、及び江別市のまちづくりの最上位計画となる「第7次江別市総合計画」を上位計画とし、江別市の他分野の各種計画と連携を図ります。

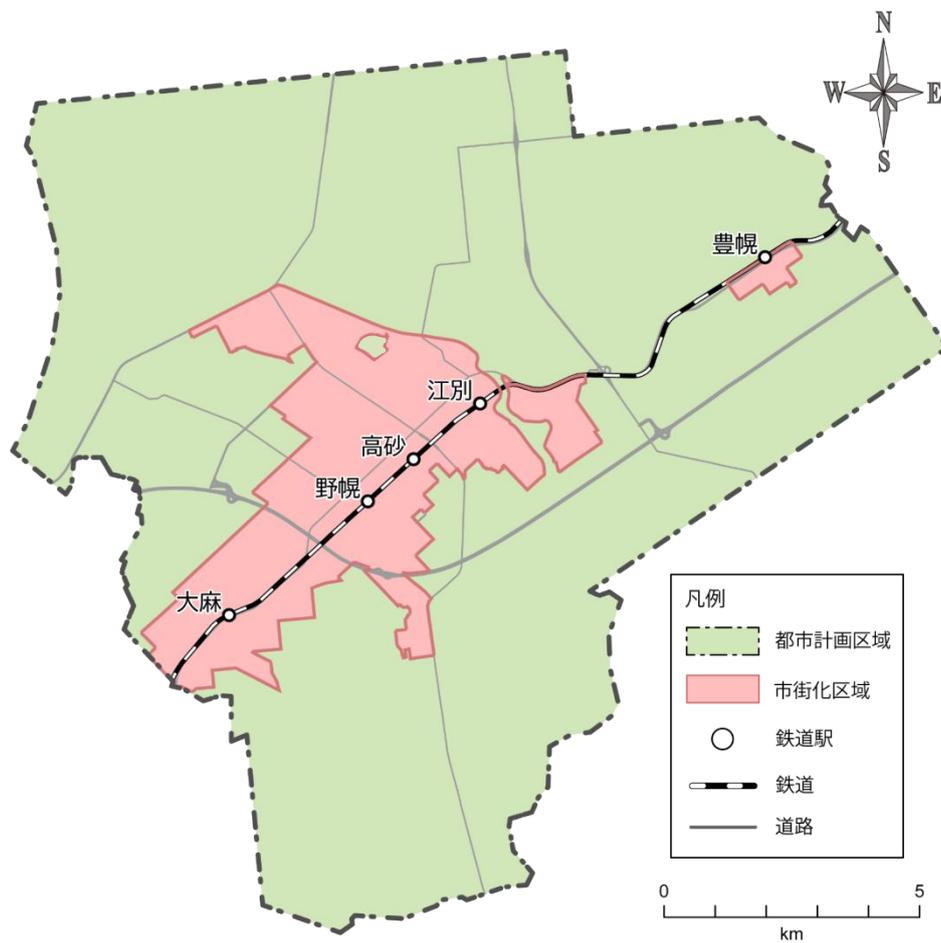


### 4 計画の目標年次

本計画は、令和6年度（2024年度）を開始年次とし、目標年次以降の都市の姿を見据えつつ、都市計画マスタープランの目標年次である10年後の令和15年度（2033年度）を目標年次とします。

## 5 計画の対象区域

本計画の対象区域は、江別市の都市計画区域（江別市全域）とします。



## 第2章 江別市の現状と課題

### 1 現状と課題

#### (1) 人口

##### ① 年齢別人口と高齢化率の推移

江別市の人口は平成17年（2005年）以降減少傾向にありましたが、令和2年（2020年）は微増しています。将来的には人口が減少していくと予測されており、令和27年（2045年）には93,218人まで減少すると推計されています。

区別では、老年人口は引き続き増加すると予測されていますが、令和17年（2035年）以降は徐々に減少していくと推計されています。

高齢化率は、令和2年（2020年）の30.4%から、令和27年（2025年）には42.0%まで上昇する見通しです。



図 2-1 年齢別人口・高齢化率の推移図

(出典：令和2年まで国勢調査、令和7年以降江別市推計)

## ② 世帯数の推移

市の世帯数は全体として増加傾向にあります。家族類型では、「核家族世帯」、「単独世帯」、「非親族を含む世帯」が増加傾向にあります。

また、高齢者の単独世帯の割合が年々増加しています。

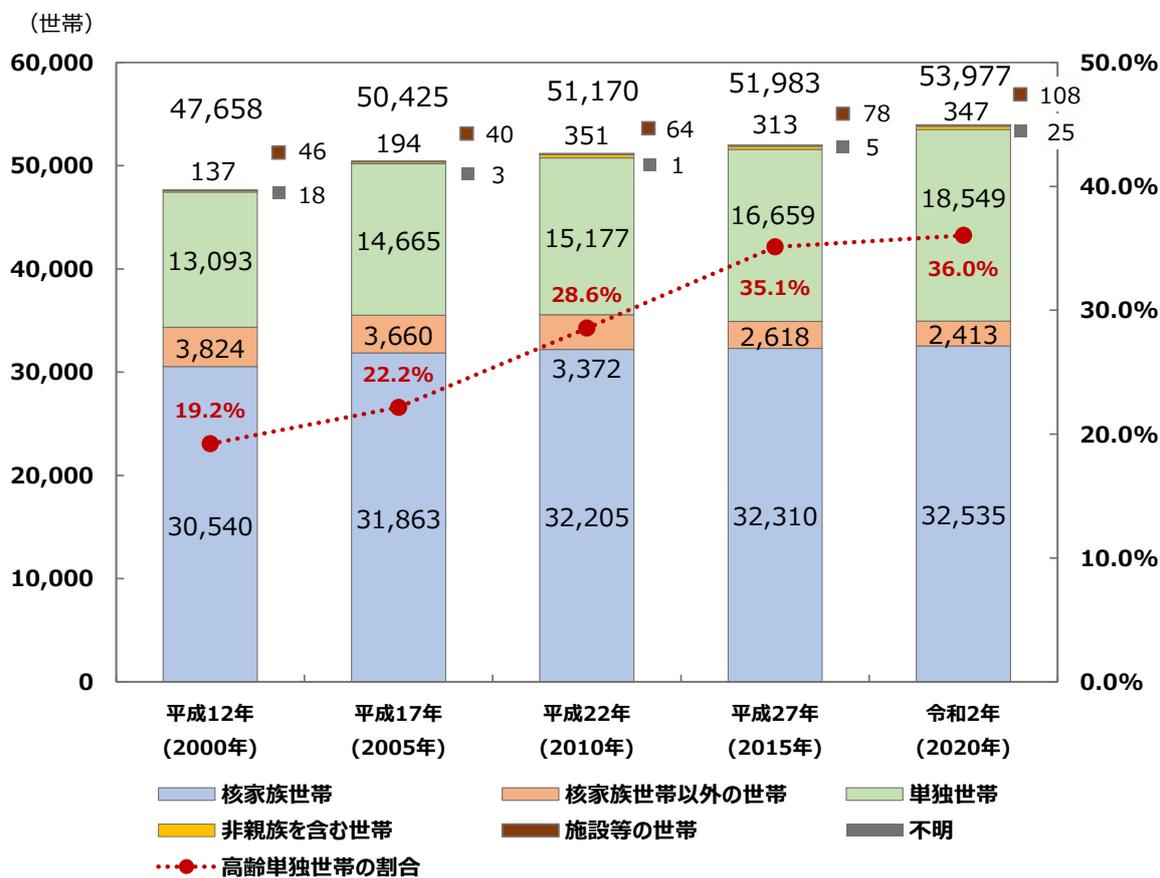


図 2-2 世帯数の推移

(出典：各年国勢調査)

※「高齢単独世帯の割合」は単独世帯のうち65歳以上の割合

### ③ 人口密度の推移

令和2年（2020年）と令和17年（2035年）における人口密度の推移では、野幌地域や大麻地域の一部で人口密度が低下すると予測されています。

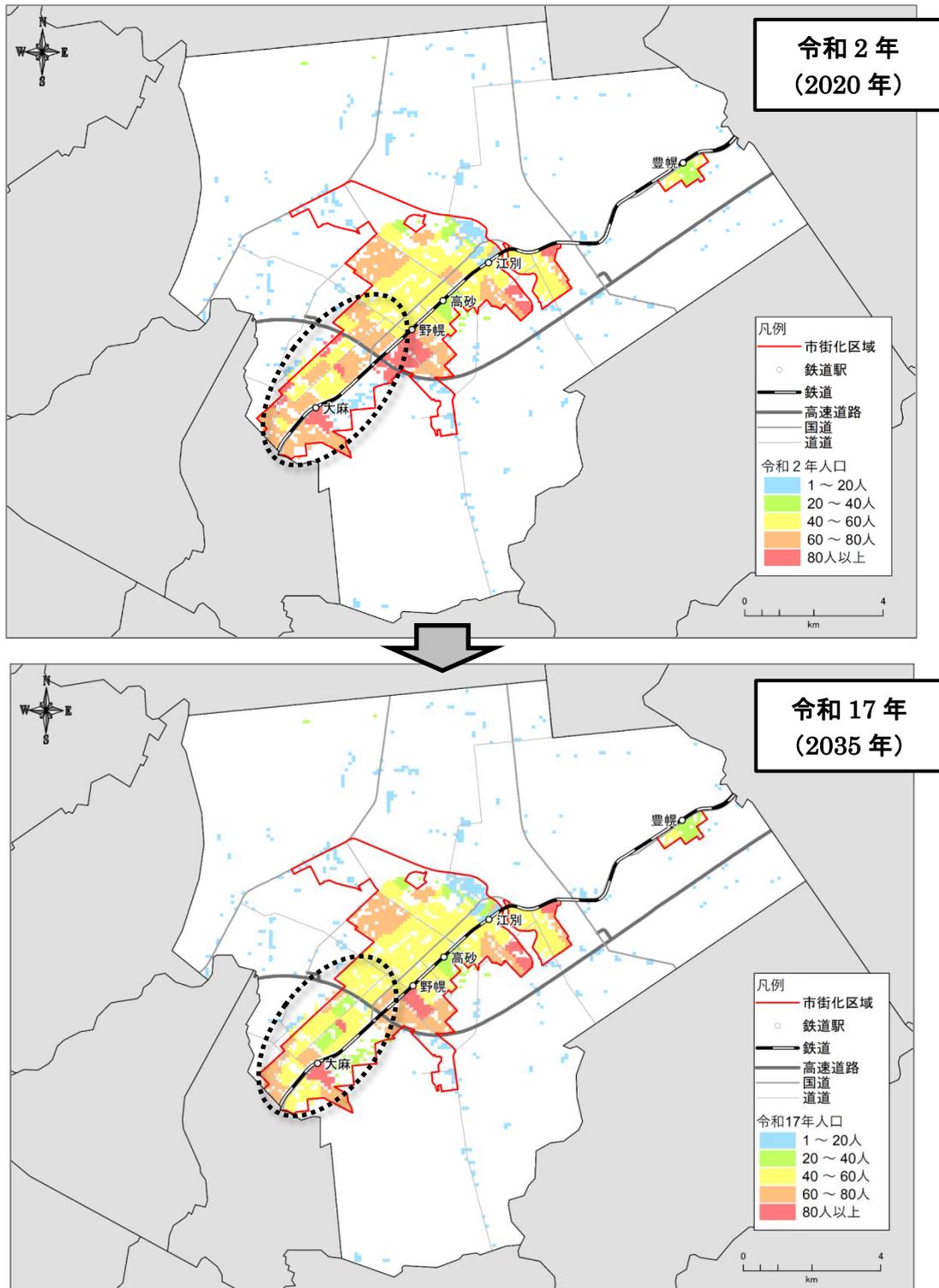


図 2-3 人口密度の推移

(出典：国勢調査（令和2年）、江別市推計（令和17年）)

#### ④ 高齢化率の推移

令和 17 年（2035 年）の高齢化率は、市街地の広い範囲で 40～50%になると予測されています。豊幌地域や江別地域の一部では高齢化率が 50%を超えるとみられています。

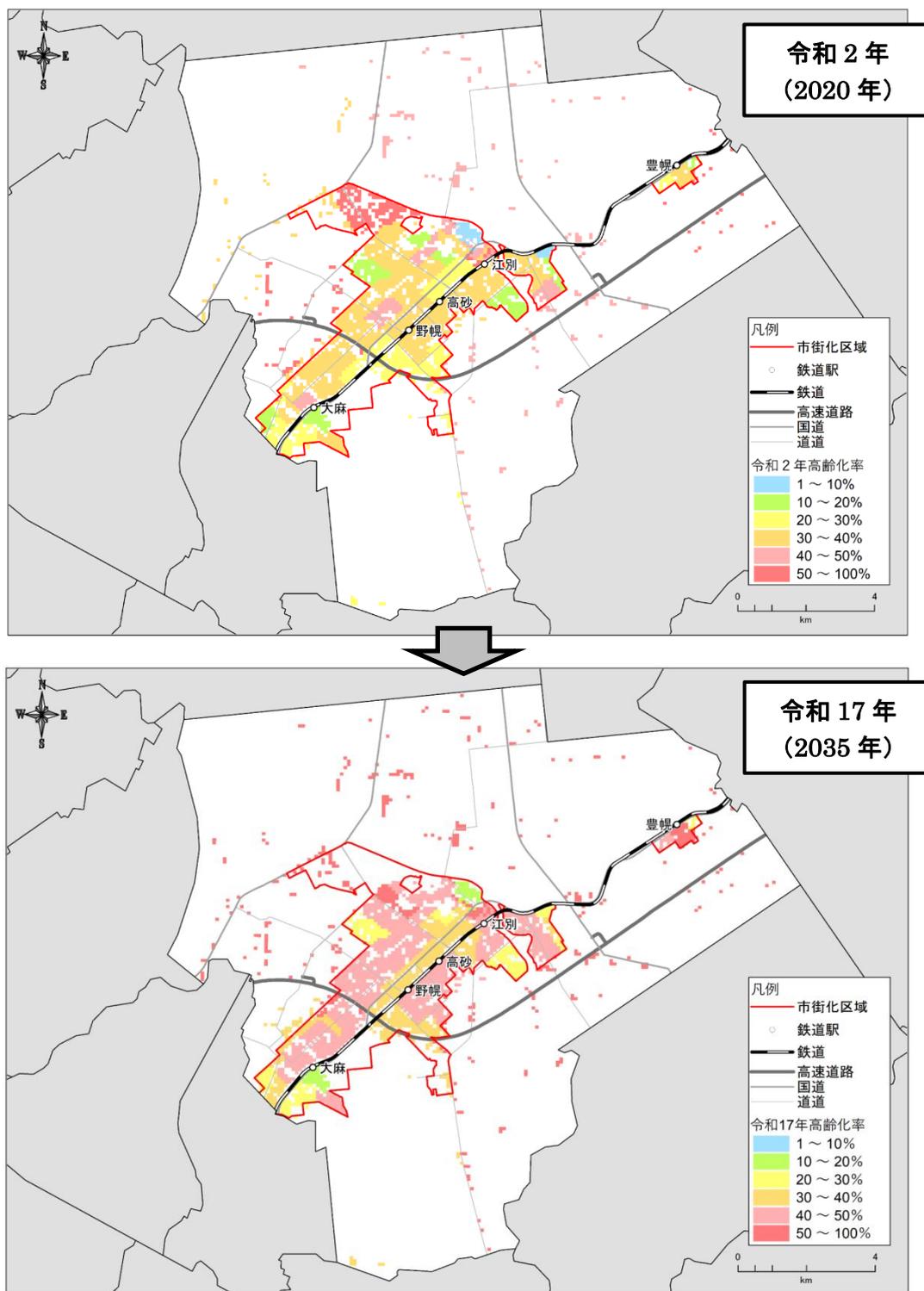


図 2-4 高齢化率の推移

(出典：国勢調査（令和 2 年）、江別市推計（令和 17 年）)

## (2) 市内の従業者・通学者の動向

### ① 市内の職場・学校での従業・通学者

市内の職場での従業者数は増加傾向にあります。一方、市内で従業する人のうち、市内に常住する割合は減少しています。

市内の学校の通学者数は、平成17年(2005年)以降減少しています。令和2年(2020年)には、ほぼ半数が市外からの通学者となっています。

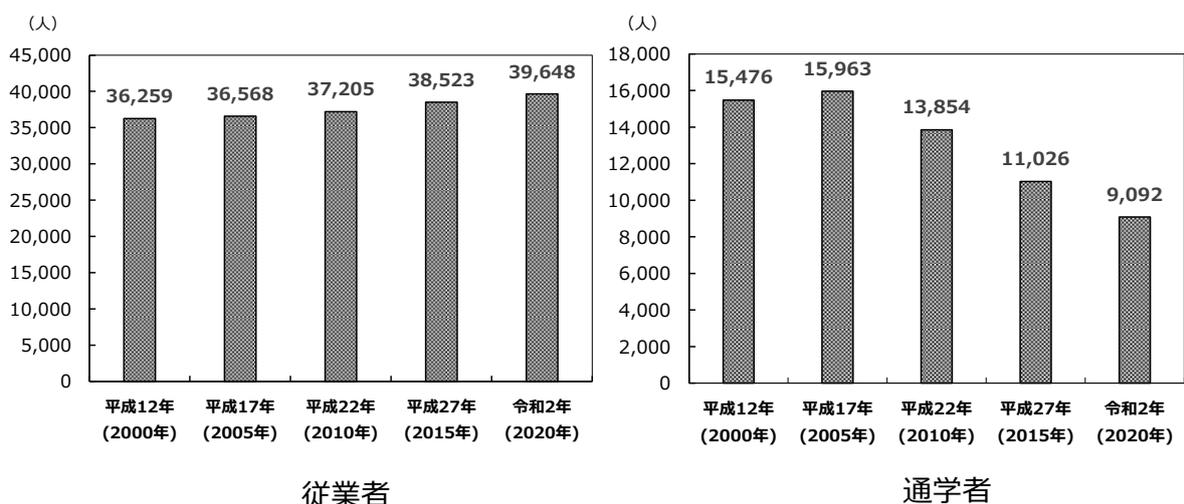


図 2-5 市内の職場・学校の従業・通学者数

(出典：各年国勢調査)

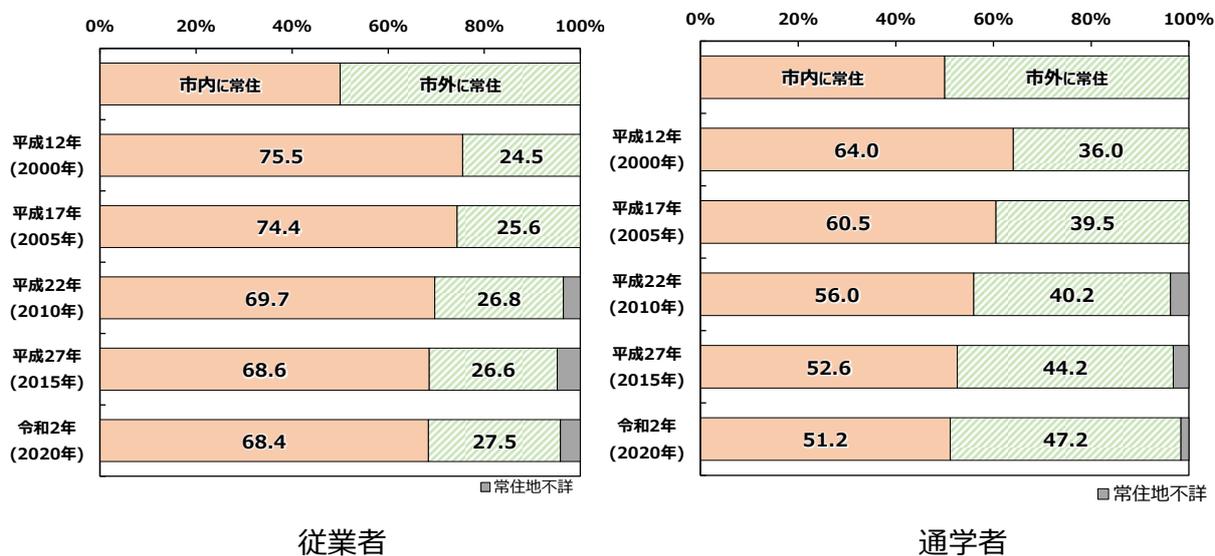


図 2-6 市内の職場・学校で従業・通学する人の市内外常住率

(出典：各年国勢調査)

※15歳以上の従業者・通学者を計上

## ② 市内常住者の従業地・通学地

市内常住の従業者数は横ばい傾向にあります。令和2年（2020年）では、市内に常住し、市内で従業する人の割合は、市外で従業する人の割合をわずかに上回っています。

市内常住の通学者数は減少傾向にあります。また、市外へ通学する割合は年々増加しています。

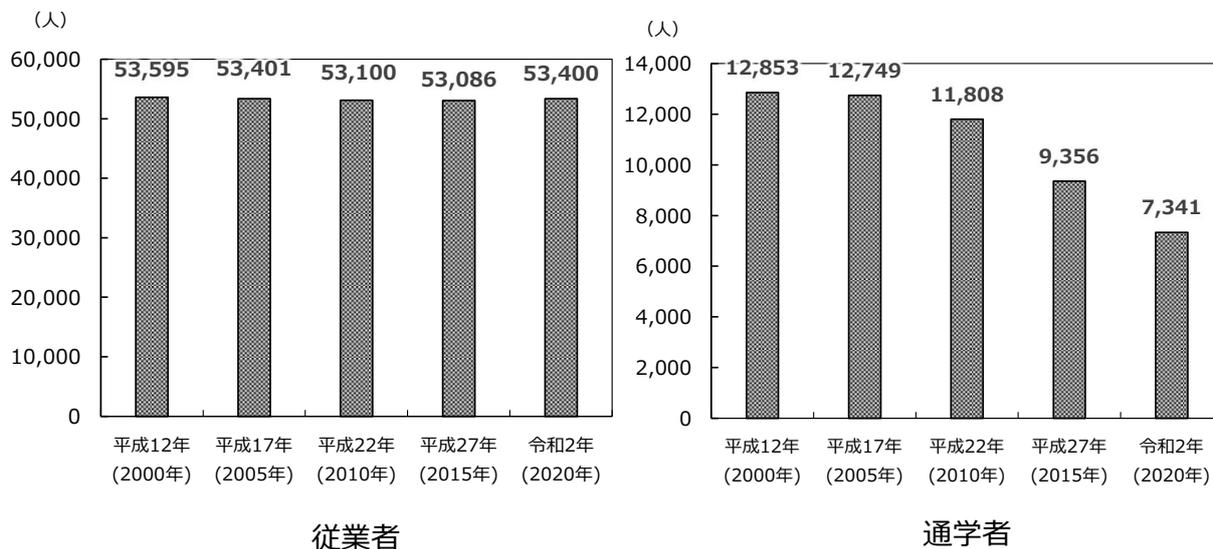


図 2-7 市内常住の従業者・通学者数

(出典：各年国勢調査)

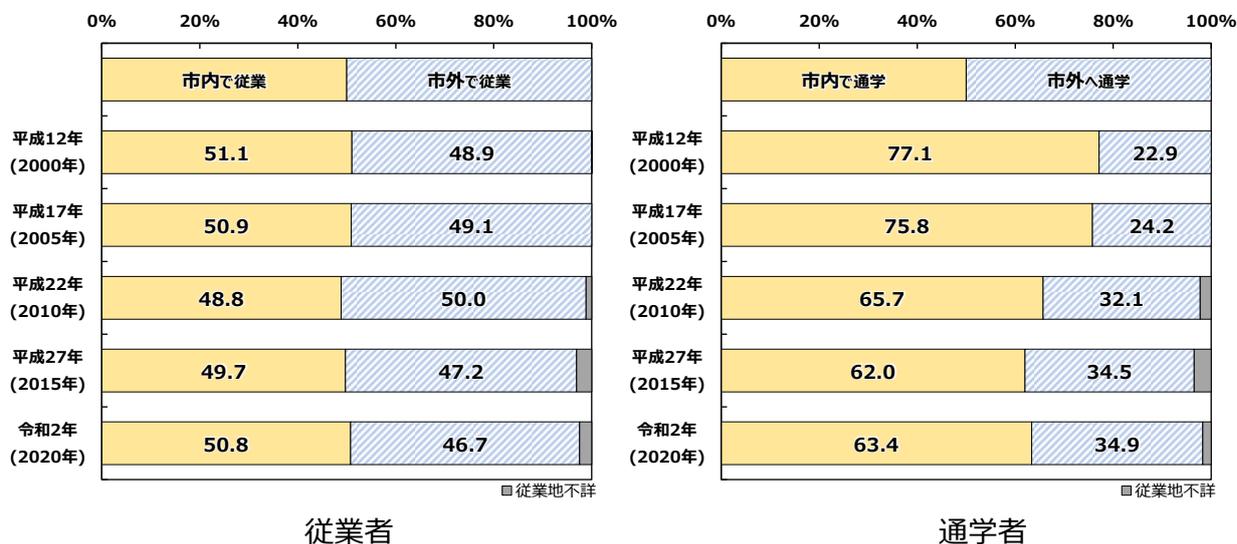


図 2-8 市内常住者の市内外従業・通学率

(出典：各年国勢調査)

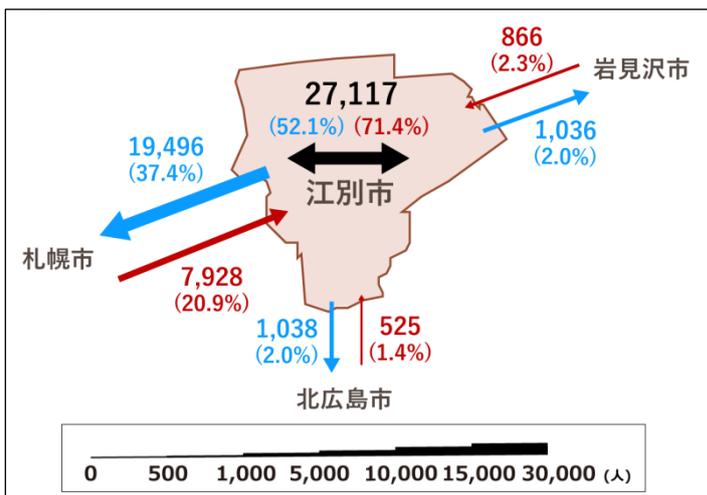
※15歳以上の従業者・通学者を計上

### ③ 従業者・通学者の流動状況

#### 1) 従業者の流動状況

市内常住者のうち、市外で従業する人の従業地は札幌市が最も多く、全体の37.4%を占めています。次いで、北広島市や岩見沢市が多くなっています。

また、市内で従業する人のうち、市外から通勤する人の常住地も札幌市が最も多く、全体の20.9%を占めています。



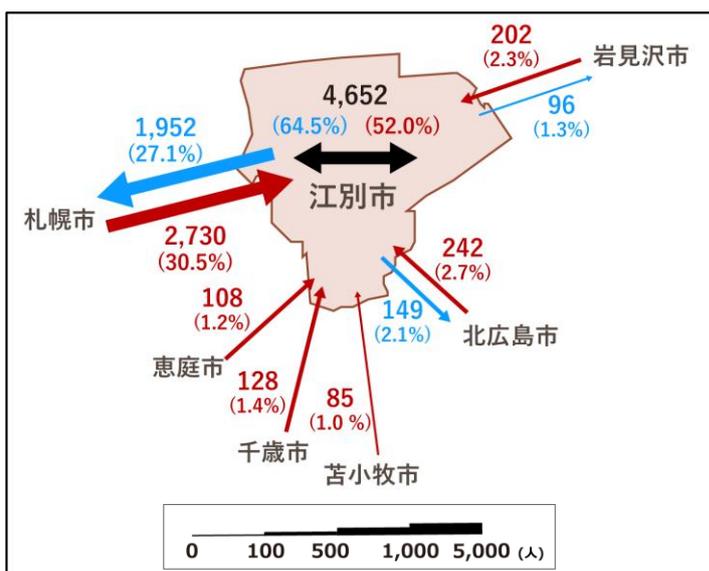
※15歳以上の従業者、不詳を除く  
 ※市内の職場での従業者数の割合が、全体の1%以上を構成する自治体のみ掲載

図 2-9 従業者の流動状況 (出典：令和2年度国勢調査)

#### 2) 通学者の流動状況

市内に常住し、市外へ通学する人の通学地は、札幌市が最も多く、全体の27.1%を占めています。

また、市外から江別市に通学する人の常住地も札幌市が最も多く、全体の30.5%を占めています。



※15歳以上の通学者、不詳を除く  
 ※市内の学校への通学数の割合が、全体の1%以上を構成する自治体のみ掲載

図 2-10 通学者の流動状況 (出典：令和2年度国勢調査)

### (3) 公共交通

#### ① 利用圏域

公共交通の利便性を圏域人口でみた場合、市街化区域内では、バス停利用圏に 85.4%、JR 駅利用圏に 30.6%が居住しています。公共交通利用圏としてみると、89.3%の人口をカバーしている状況です。

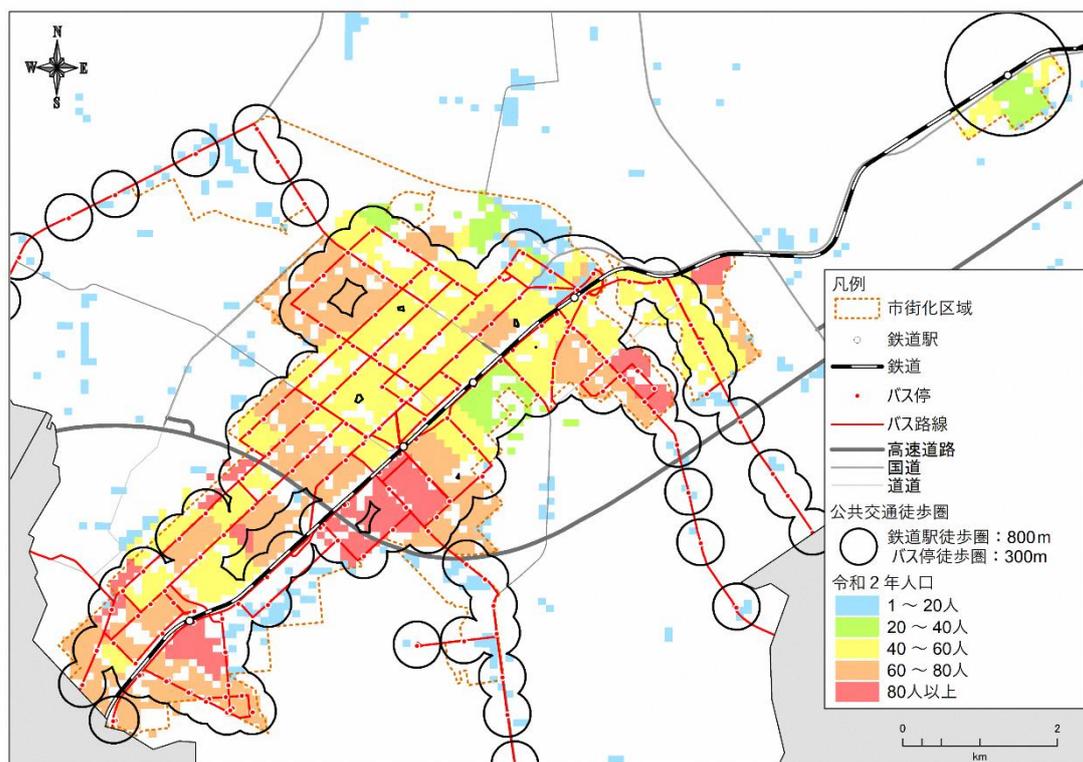


図 2-1 1 公共交通の利用圏域

表 2-1 公共交通の利用圏域人口とカバー率

圏域	令和 2 年度人口 (人)					
	江別市人口		市街化区域人口			
	圏域人口	カバー率 (%)	圏域人口	カバー率 (%)		
バス停利用圏	121,056	100,838	83.3	115,869	98,976	85.4
鉄道駅利用圏		35,691	29.5		35,470	30.6
公共交通利用圏		105,483	87.1		103,457	89.3

(出典：令和 2 年度国勢調査、GTFS-JP、国土交通省)

## ② 鉄道の利用状況

市内の有人JR駅それぞれの1日当たりの乗降客数の合計は、平成25年(2013年)をピークとしてゆるやかな減少傾向にあり、令和元年(2019年)には4万人を下回っています。

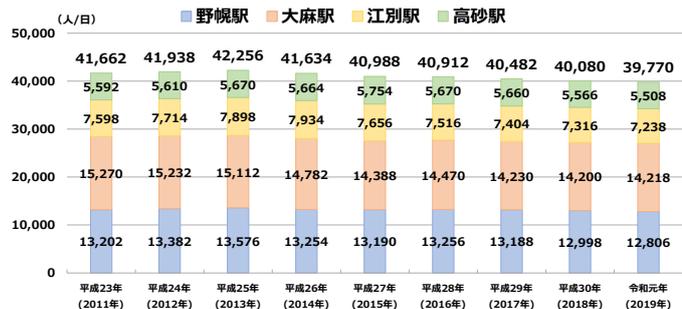


図 2-12 有人JR駅の1日当たり乗降客数の推移

(出典：国土交通省「国土数値情報」) ※豊幌駅は無人駅のためデータ無し

## ③ 路線バスの利用状況

### 1) 市内路線バス

市内の路線バスは、北海道中央バス(株)、ジェイ・アール北海道バス(株)、夕張鉄道(株)(夕鉄バス)が運行しています。利用者数は平成29年(2017年)をピークに減少傾向にあります。特に令和2年(2020年)以降は新型コロナウイルス感染症等の影響により大きく減少しているものと推定します。

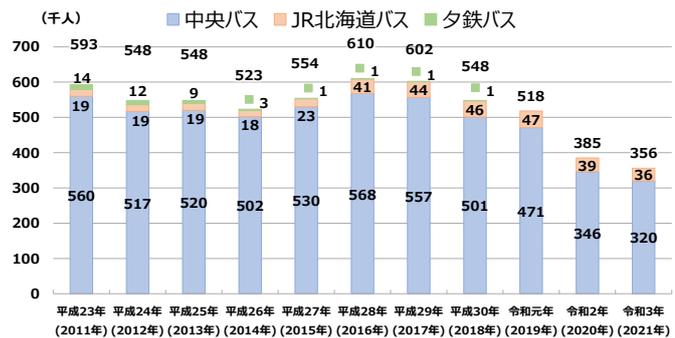


図 2-13 市内路線バス利用者数の推移

(出典：2017年版/2022年版江別市統計書)

### 2) 市外路線バス

本市では、市内と札幌市、北広島市、南幌町、栗山町、夕張市等を結ぶ路線バスが運行しています。利用者数は令和元年(2019年)まで350万人程度で推移していましたが、令和2年(2020年)以降は新型コロナウイルス感染症等の影響により、大きく減少しているものと推定します。

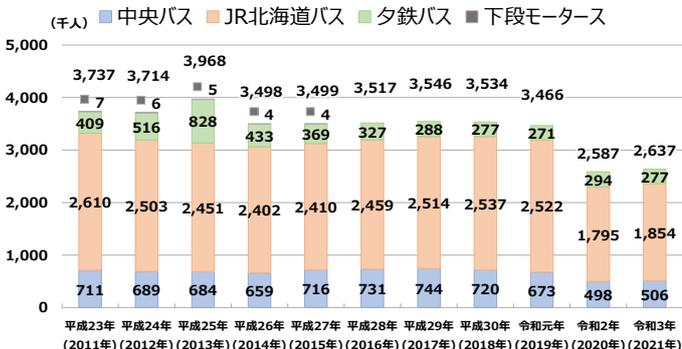


図 2-14 市外路線バス利用者数の推移

(出典：2017年版/2022年版江別市統計書)

## ④ 運転免許返納件数の推移

本市を含む北海道警本部管内の運転免許返納件数は、令和元年(2019年)に大幅に増加し、以降は減少傾向にあります。

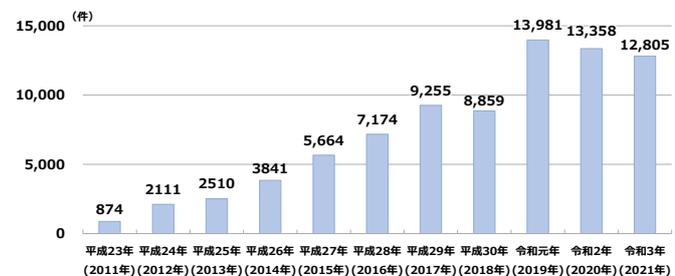


図 2-15 運転免許返納件数の推移

(出典：警察庁「運転免許統計」) ※申請による運転免許の取消件数

## (4) 土地の状況

### ① 土地利用状況の推移

昭和 51 年（1976 年）と平成 28 年（2016 年）の土地利用の比較では、市街化区域内の建物用地の面積が大幅に増加しています。

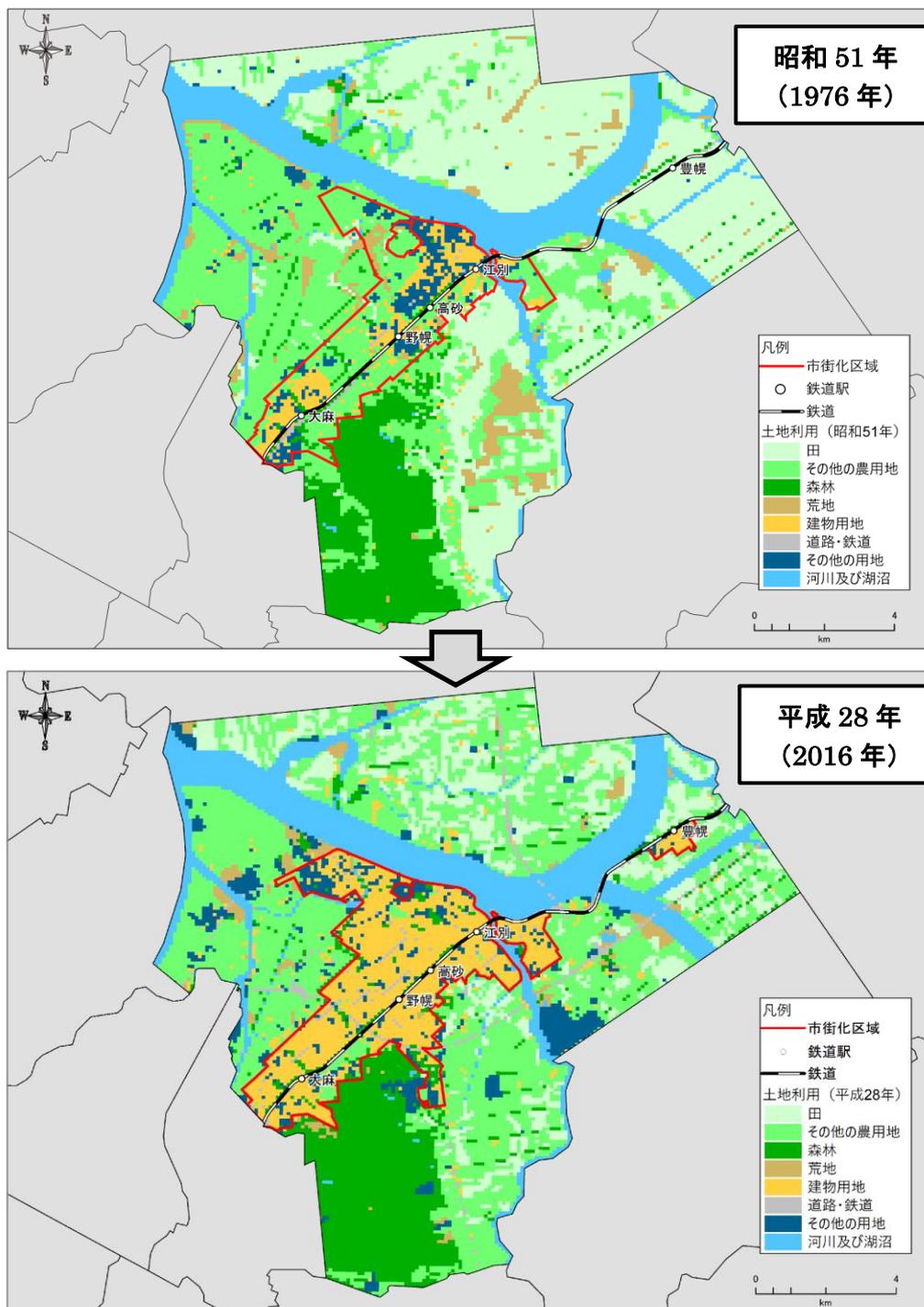


図 2-17 土地利用の推移

(出典：国土交通省「国土数値情報」)

## ② 低未利用地の分布

市街地の大半で土地利用が進んでいる一方、大小の低未利用地が市街地に点在しています。

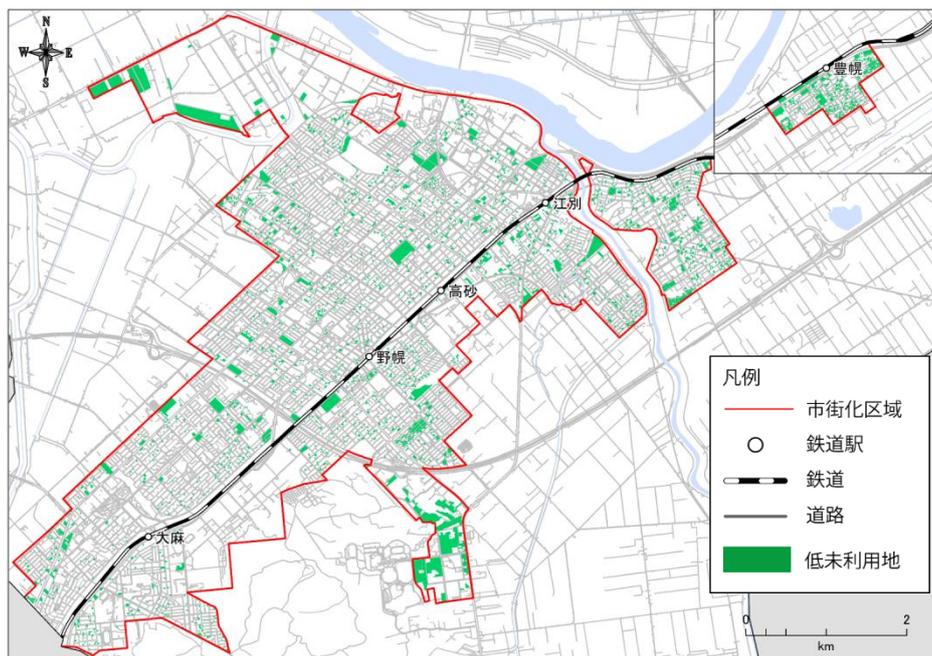


図 2-18 低未利用地の分布

(出典：平成 26 年都市計画基礎調査 (江別市))

※未利用宅地、未整備農地、未利用原野を対象

## ③ 地価

平成 19 年 (2007 年) から令和 4 年 (2022 年) までの地価の平均値は、平成 29 年 (2017 年) まで下落が続きましたが、平成 30 年 (2018 年) 以降、住宅地・商業地の地価は上昇が続いています。一方、工業地の地価は横ばい傾向となっています。

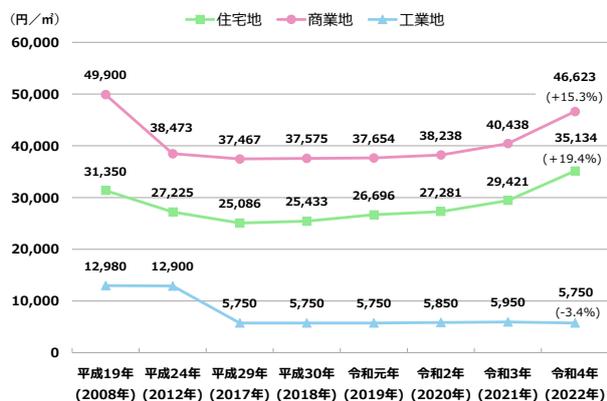


図 2-19 地価の推移 (平均値)

※括弧内の数値 (%) は、令和 3 年~令和 4 年の地価増減率

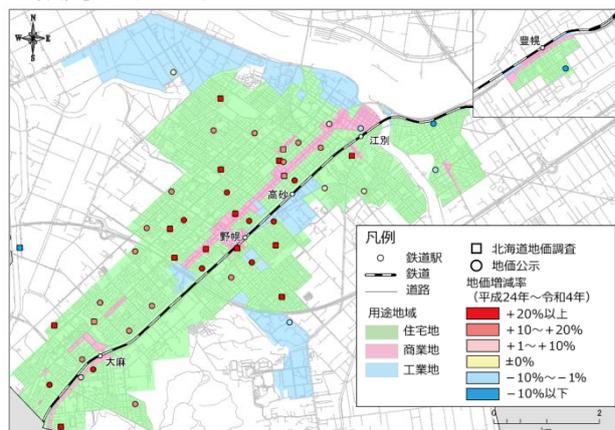


図 2-20 地価調査地点の分布と地価の増減率

(出典：国土交通省「地価公示・都道府県地価調査」)

## (5) 都市機能

### ① 行政施設

市役所や警察署・消防署といった行政施設は、JRの各駅の周辺に立地しています。将来の人口密度が高いと予測されている場合でも、駅から離れている地域においては、各施設の徒歩圏から外れている状況にあります。

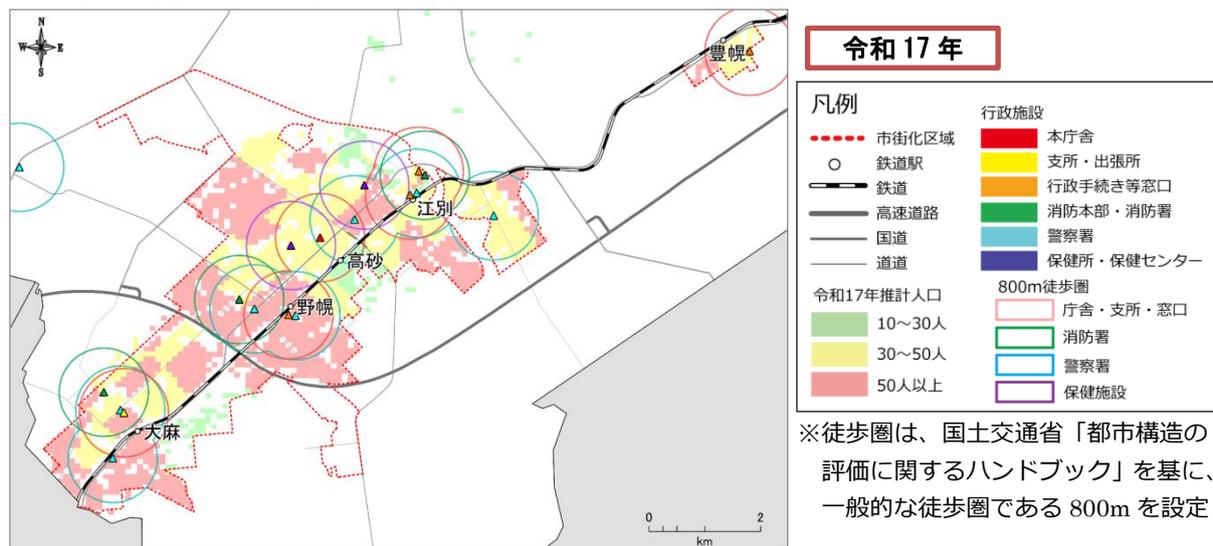


図 2-2 1 行政施設の分布と令和17年人口密度

(出典：江別市、各施設 HP《施設分布》、国勢調査(令和2年)、江別市独自推計(令和17年)《人口密度》)

### ② 教育施設

小中学校・高校は市街化区域内及びその周辺の各地域に立地しており、大学は文京台地区に集中しています。

各施設の徒歩圏は、将来においても市街化区域内の人口を概ねカバーする見込みです。

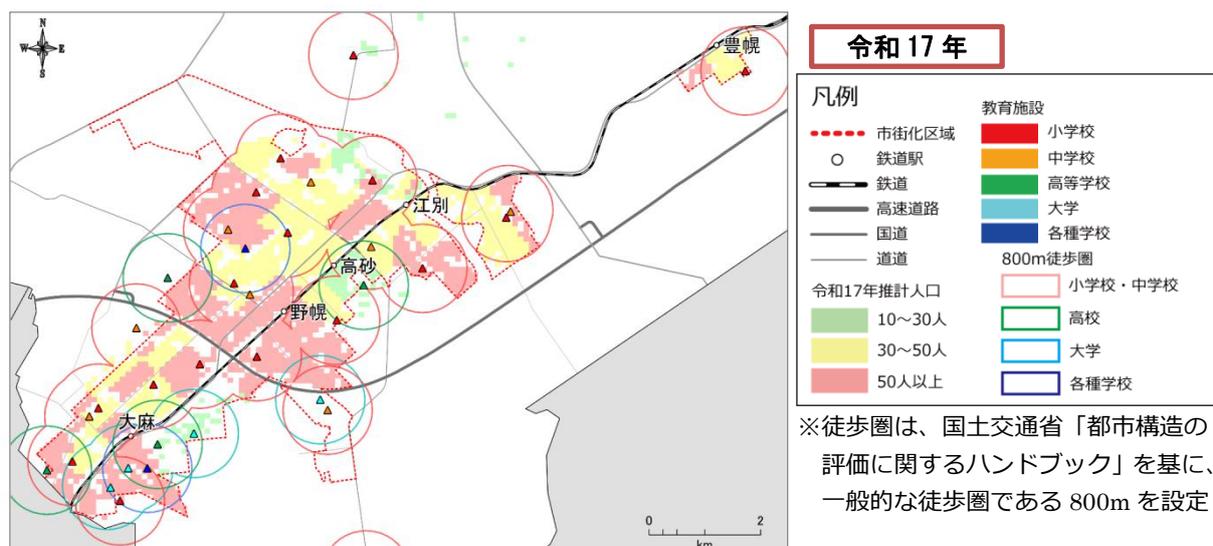


図 2-2 2 教育施設の分布と令和17年人口密度

(出典：江別市、各施設 HP《施設分布》、国勢調査(令和2年)、江別市独自推計(令和17年)《人口密度》)

### ③ 医療施設

内科、外科、小児科のいずれかをもつ医療施設は市街化区域内に広く分布していますが、豊幌地区にはありません。

各施設の徒歩圏は、将来の人口密度が高いと予測される地域を概ねカバーしています。

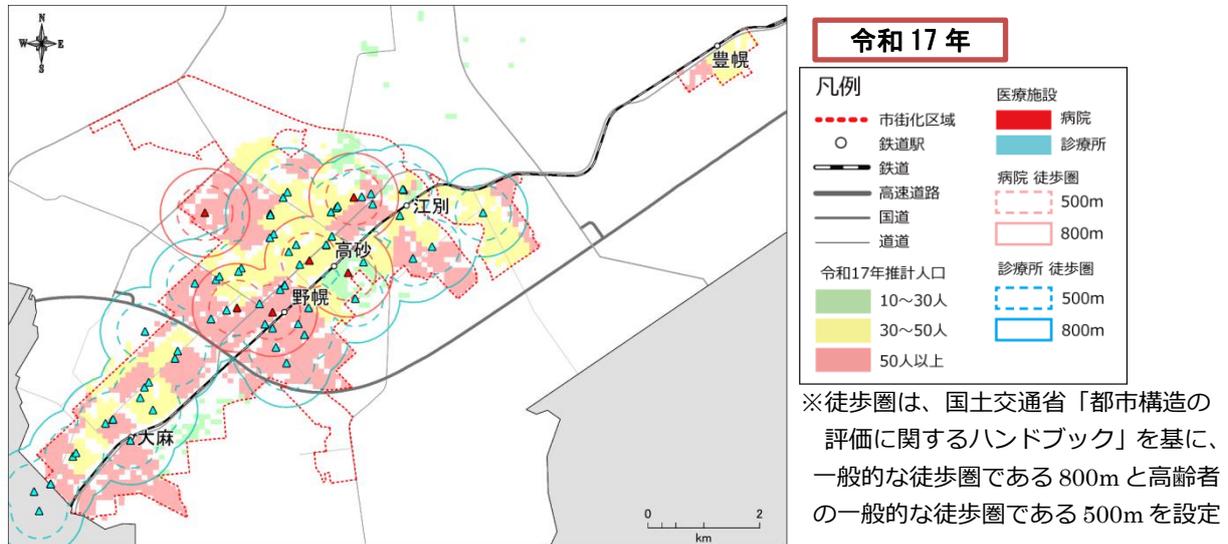


図 2-23 医療施設の分布と令和 17 年人口密度

(出典：江別医師会 HP、北海道医療情報システム《施設分布》、国勢調査（令和 2 年）、江別市独自推計（令和 17 年）《人口密度》)

### ④ 子育て支援施設

子育て支援施設は、市街化区域内に広く分布しています。特に JR 江別駅、野幌駅の周辺には幼稚園や保育園などの保育施設が集中的に立地しています。

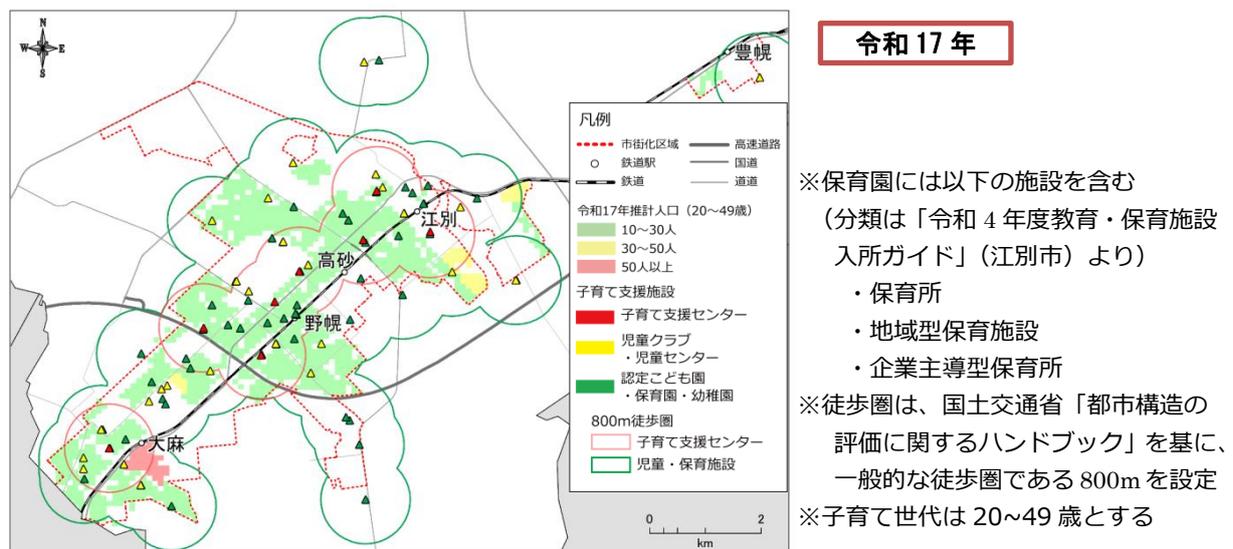


図 2-24 子育て支援施設の分布と子育て世代の令和 17 年人口密度

(出典：江別市「令和 4 年度教育・保育施設入所ガイド」《施設分布》、国勢調査（令和 2 年）、江別市独自推計（令和 17 年）《人口密度》)

## ⑤ 福祉施設

地域包括支援センターは、江別、野幌、大麻の各地域に立地しています。

民間の介護事業所は市街化区域内に広く分布しており、将来においても高齢者の人口をほぼカバーするとみられています。

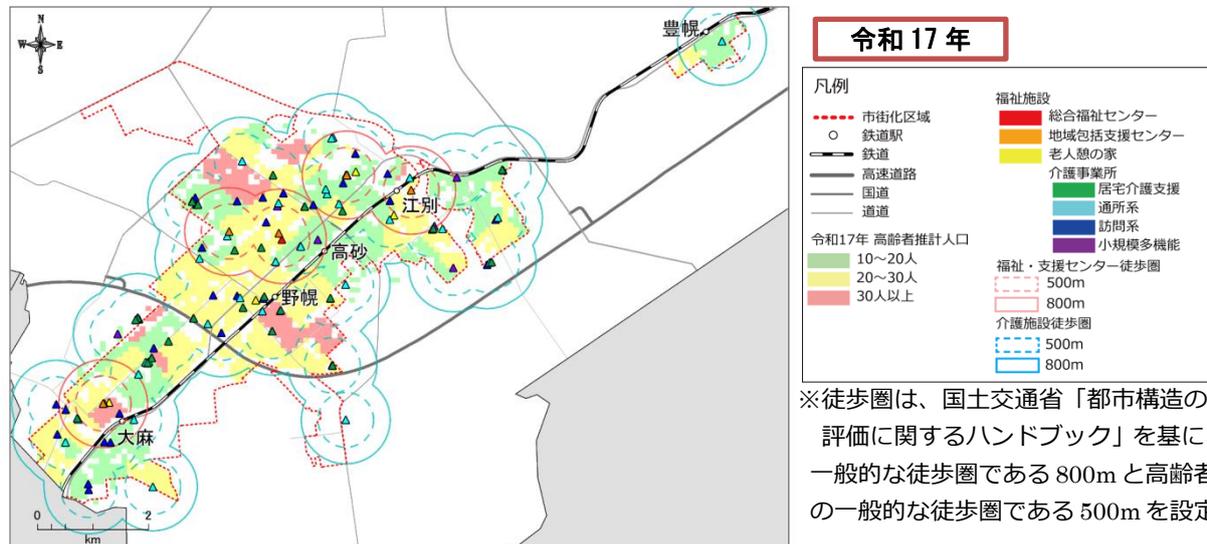


図 2-25 福祉施設の分布と令和17年高齢者人口密度

(出典：江別市「令和4年度介護保険サービス事業所ガイドブック」《施設分布》  
国勢調査(令和2年)、江別市独自推計(令和17年)《高齢者人口密度》)

### ※介護事業所の種類

居宅介護支援	ケアマネジャーが、利用者の状況に応じた介護サービスが提供されるよう、関係機関との連絡、調整を行う。
通所系	利用者が日帰りで施設に通い、日常生活の支援や機能訓練等を受ける。施設は利用者の送迎も行う。
訪問系	ホームヘルパーが利用者の自宅を訪問し、食事・入浴等の介護や掃除・洗濯等の援助を行う。(訪問介護) 看護師が利用者の自宅を訪問し、療養上の世話や診察の補助を行う。(訪問看護)
小規模多機能	利用者の選択に応じて、「通い」、「宿泊」、「訪問」のサービスを組み合わせ、日常生活の支援や機能訓練を行う。

(参考：厚生労働省介護サービス情報公表システム)

## ⑥ 交流／文化・運動施設

交流施設は、主要な道路や JR 各駅の周辺に立地しています。

図書館や体育館などの文化・運動施設は各駅の周辺に立地しており、駅からの利便性が高い状況にあります。

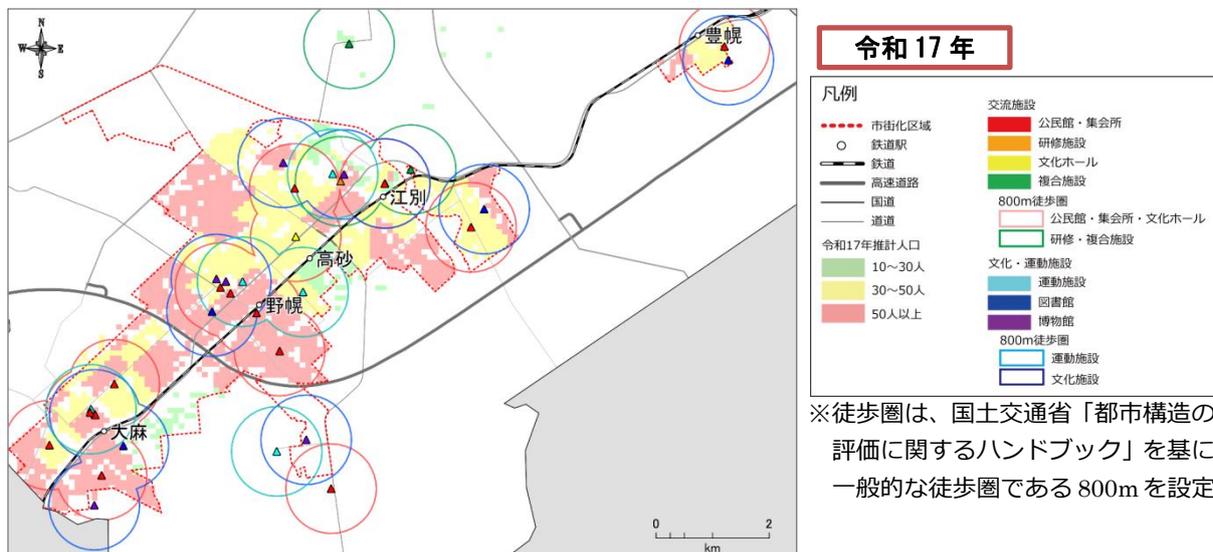


図 2-26 交流／文化・運動施設の分布と令和 17 年人口密度

(出典：江別市、各施設 HP《施設分布》、国勢調査(令和 2 年)、江別市独自推計(令和 17 年)《人口密度》)

## ⑦ 商業施設

スーパーやコンビニエンスストアなどの商業施設は、市街化区域内において広く分布しています。

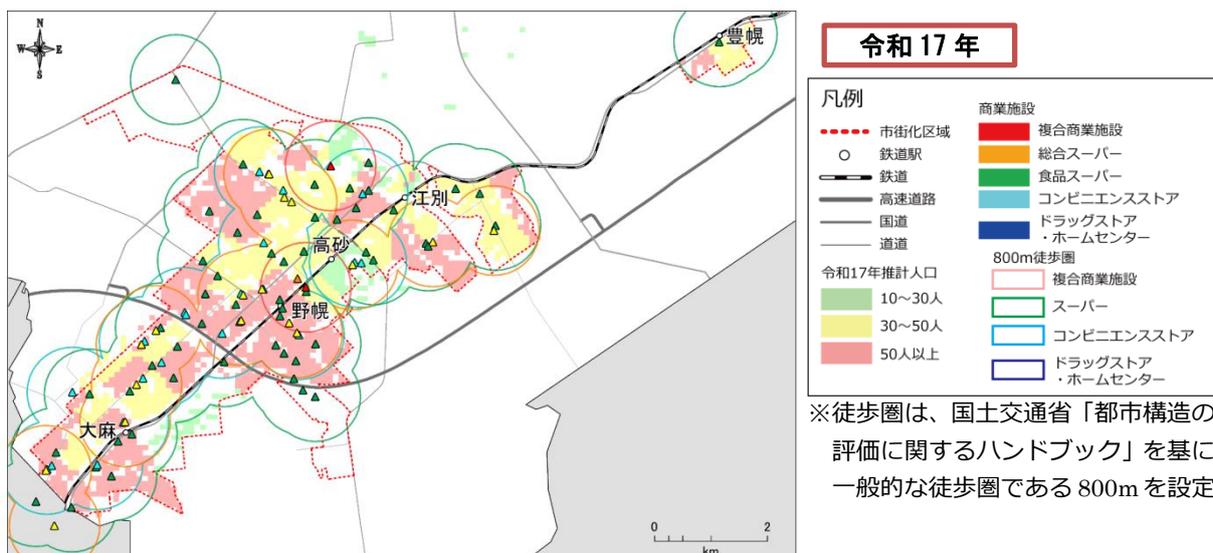


図 2-27 商業施設の分布と令和 17 年人口密度

(出典：各施設 HP《施設分布》、国勢調査(令和 2 年)、江別市独自推計(令和 17 年)《人口密度》)

## ⑧ 金融施設

郵便局や銀行などの金融施設のうち、銀行や信用金庫は JR 各駅の周辺に集積しています。一方、郵便局は市街化区域に点在しています。

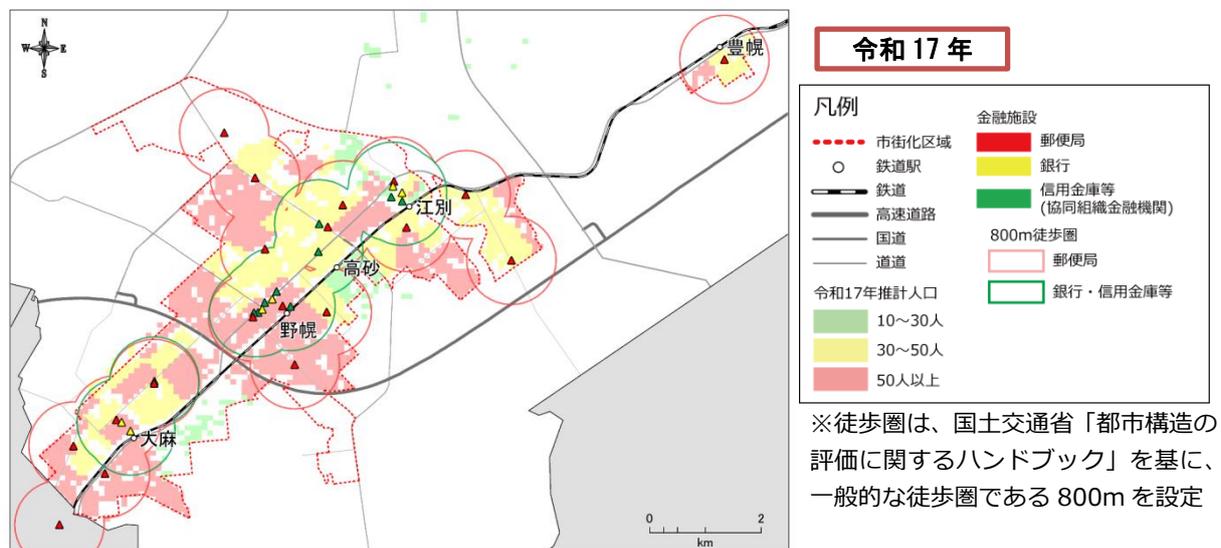


図 2-28 金融施設の分布と令和 17 年人口密度

(出典：各施設 HP《施設分布》、  
国勢調査 (令和 2 年)、江別市独自推計 (令和 17 年)《人口密度》)

## (6) 産業・経済活動

### ① 産業別就業者数

産業別就業割合は、第3次産業が約76%となっています。全体の就業者数は、平成27年(2015年)まで減少傾向にありましたが、令和2年(2020年)は増加に転じています。第3次産業の就業者数は、平成12年(2000年)よりも増加しています。

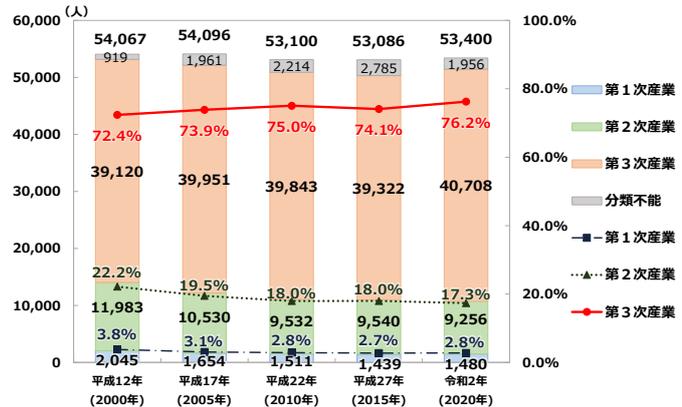


図 2-29 産業別就業者数の推移

(出典：各年国勢調査)

### ② 工業

従業者数・製造品出荷額は、平成27年(2015年)以降、微増傾向にあります。一方、事業所数は減少傾向にあります。

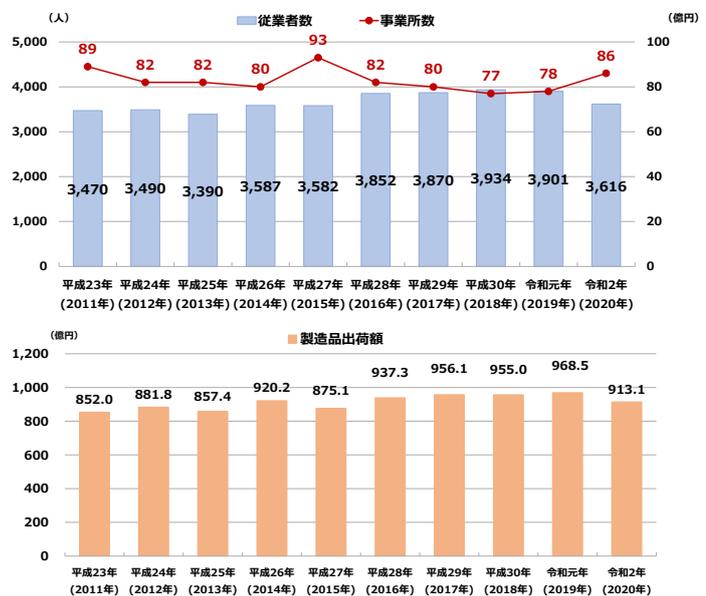


図 2-30 事業所数・従業者数・製造品出荷額の推移

(出典：総務省「経済センサス-活動調査(平成23年、平成27年)」、経済産業省「工業統計調査(平成28年)」)

### ③ 商業

年間販売額は、平成24年(2012年)まで低下傾向が顕著でしたが、以降は上昇に転じています。商店数・従業者数は、平成24年(2012年)以降増加傾向にあります。

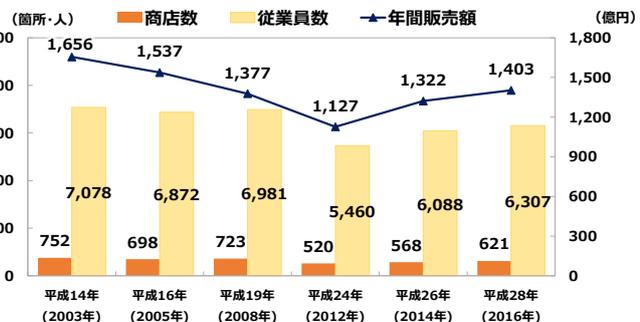


図 2-31 商店数・従業者数・年間販売額の推移

(出典：経済産業省「商業統計調査(平成14~16年、平成26年)」、総務省「経済センサス-活動調査(平成24年、平成28年)」)

## (7) 公共施設の維持・更新

### ① 築年別の延べ床面積の状況

昭和55年（1980年）以前の旧耐震基準により建設され、すでに40年以上が経過している公共施設は全体の41%となっており、老朽化の進行が顕著となっています。

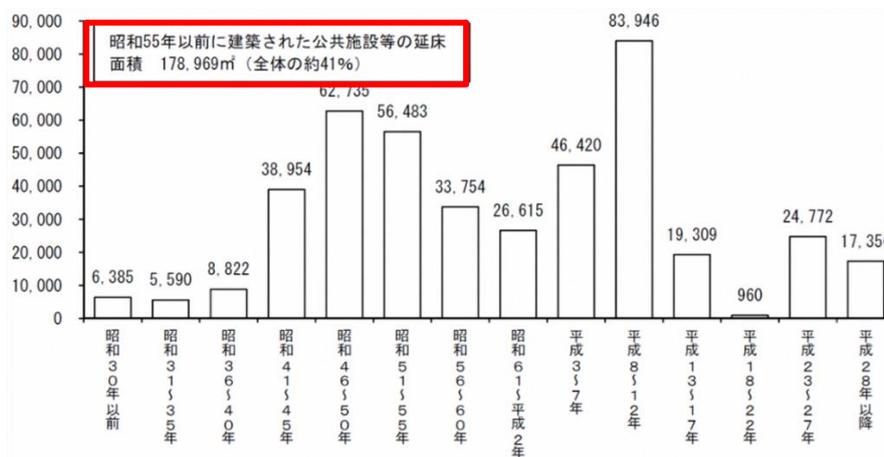


図 2-3 2 公共施設の築年別延べ床面積（令和2年度末）

（出典：江別市公共施設等総合管理計画）

### ② 更新等経費の将来予想

建物のほか、道路・橋梁・上下水道施設を併せた公共施設等の更新に要する経費の平均値は、平成28年度（2016年度）から令和2年度（2020年度）までの5年間では約69億円でしたが、令和3年度（2021年度）以降の34年間では約101億円となるとともに、令和15年度（2033年度）までの間に経費が集中することが予想されています。

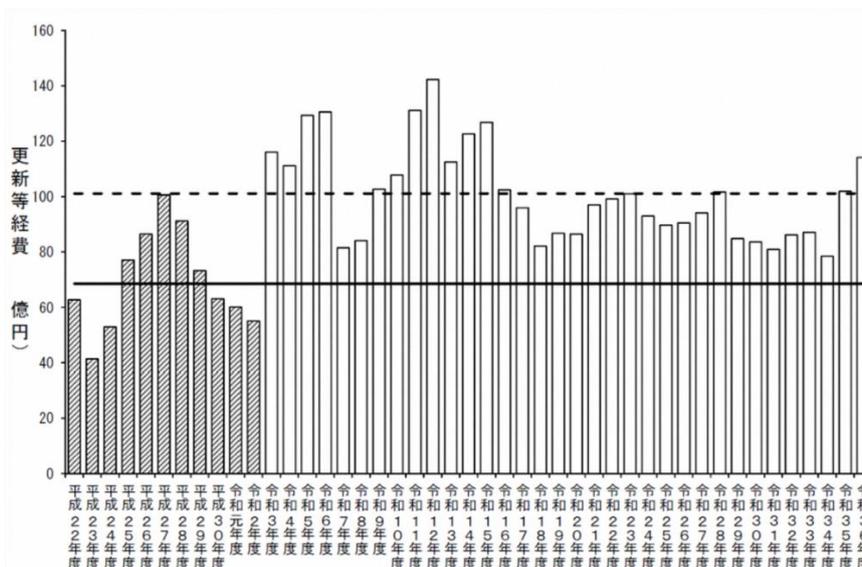


図 2-3 3 更新等経費の将来予想

（出典：江別市公共施設等総合管理計画）

## (8) 災害

### ① 土砂災害

市内の3地点において、急傾斜地の崩壊に関する土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が指定されています。

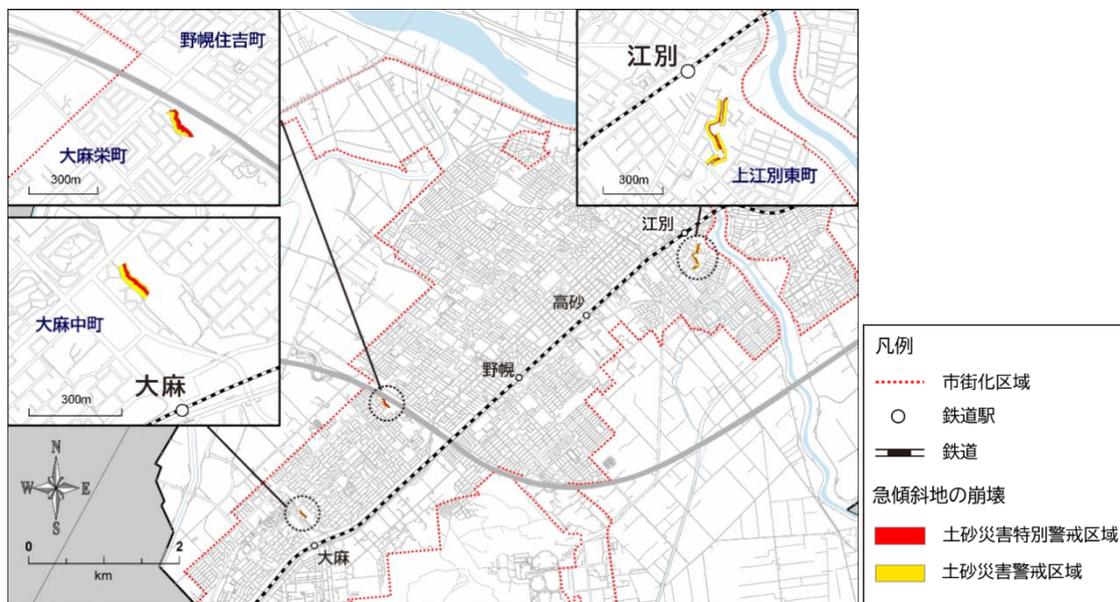


図 2-34 土砂災害警戒区域・特別警戒区域

(出典：北海道土砂災害警戒区域情報システム)

### ② 洪水災害

本市で想定しうる最大規模の降雨(1/1,000)により堤防が決壊した場合、市街化区域では江別地域・豊幌地域の一部で浸水が想定されています。

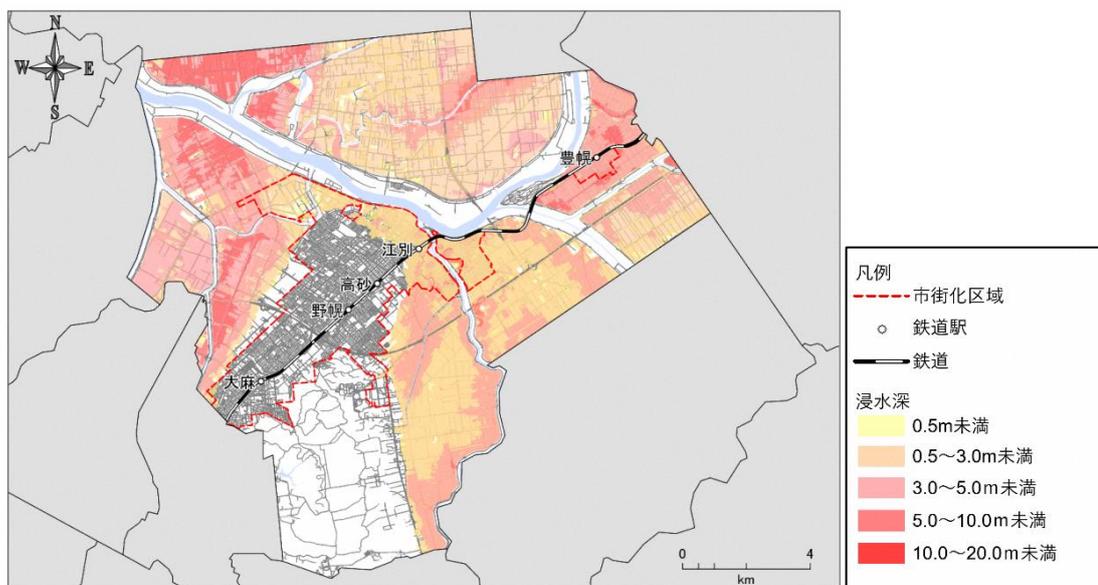


図 2-35 洪水浸水想定区域(想定最大規模)

(出典：国土交通省「国土数値情報」)

### ③ 避難所

指定避難所は、市内では学校や公民館など、71件が指定されています。

指定緊急避難場所は、一時的な避難場所として、地震時には公園・広場等が設定されます。市内では161件が指定されています。

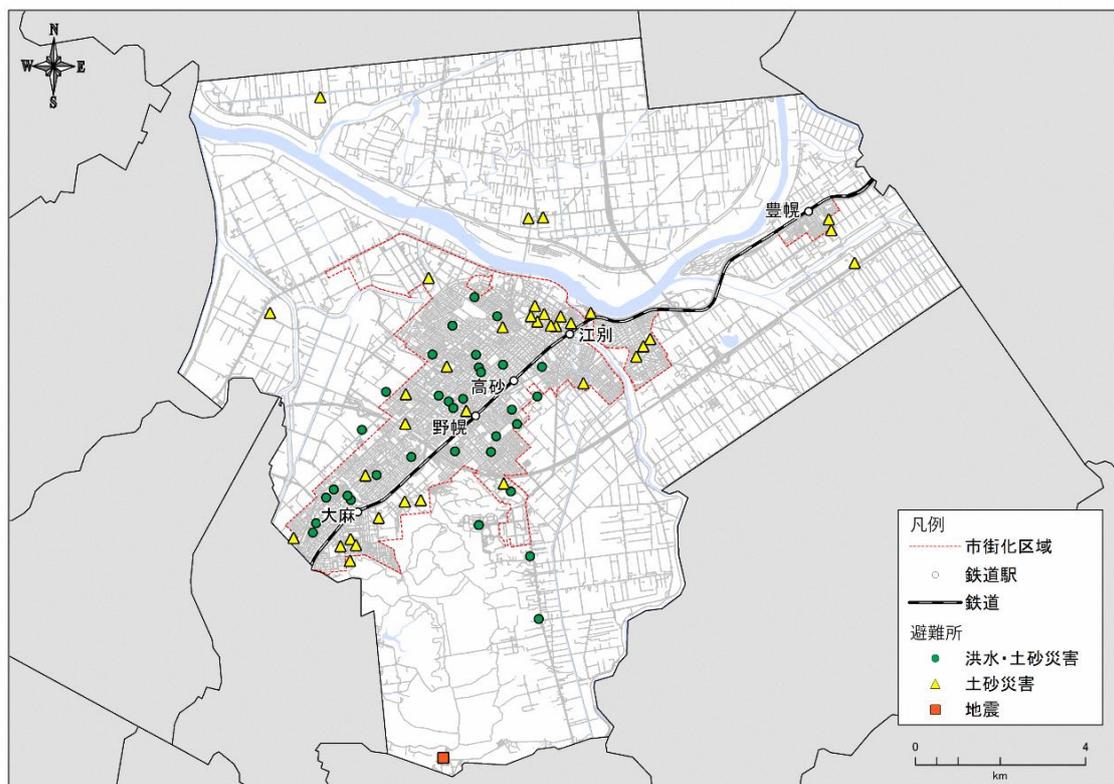


図 2-36 指定避難所・指定緊急避難場所の位置

(出典：江別市「防災あんしんマップ」(令和4年8月作成版))

※避難所の種類

指定避難所	50人以上収容することができ、災害に対し安全と考えられる建物が設定される。
指定緊急避難場所	一時的な避難場所で、災害の種類ごとに指定する。指定緊急避難場所(地震)は最寄りの公園、広場等。洪水、土砂災害時の指定緊急避難場所は建物が設定される。

(参考：江別市地域防災計画(一般災害対策編)、江別市「防災あんしんマップ」)

## (9) 財政状況

### ① 歳入

市の歳入は、市債の割合が減少し国庫支出金の割合が増加しています。全体では約 26 億円の歳入増加となっています。

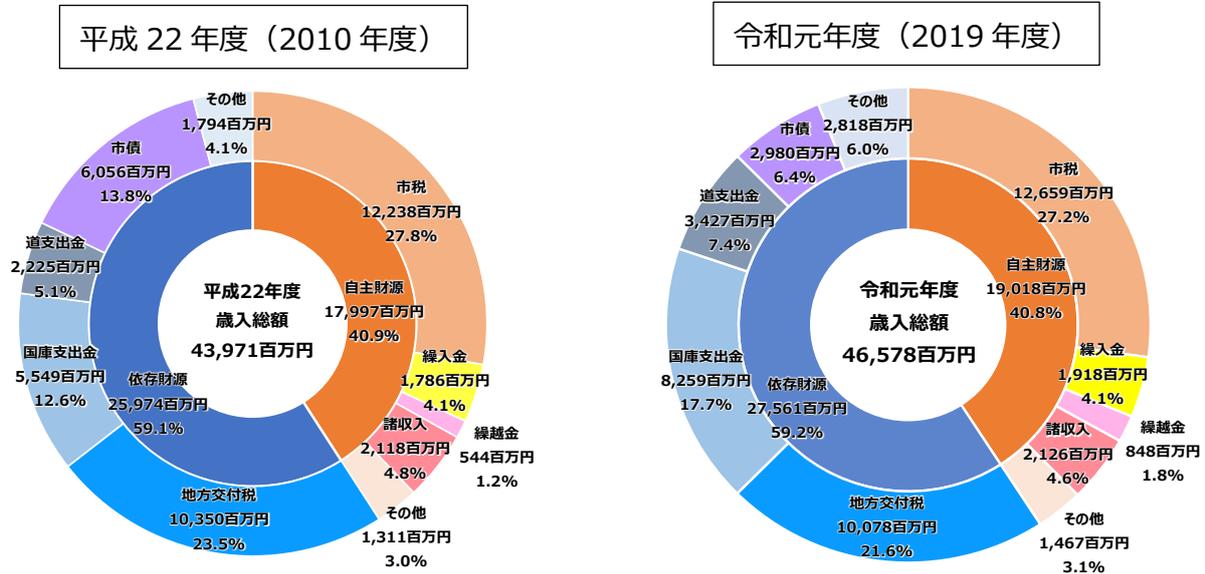


図 2-37 財源別歳入（一般会計）の推移

(出典：2012年版、2021年版江別市統計書)

### ② 性質別歳出

令和元年度（2019年度）の性質別歳出は、福祉的サービスに係る扶助費が26.3%で最も多くを占めており、平成22年度（2010年度）と比較すると約36億円増加しています。

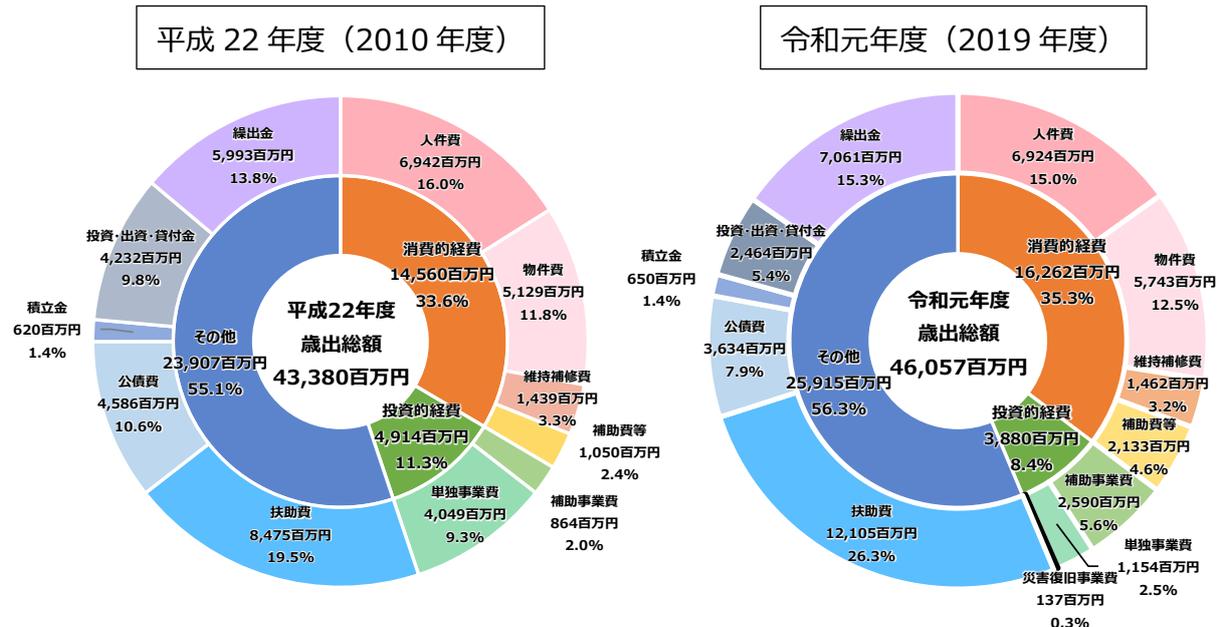


図 2-38 性質別歳出（一般会計）の推移

(出典：平成22年度、令和元年度江別市各会計決算説明書)

## (10) 都市構造の評価

江別市の都市構造について、「生活利便性」「健康・福祉」「安全・安心」「地域経済」「行政運営」「エネルギー/低炭素」に分類し、全国の人口が10～40万人の同類型都市と比較し、次の通り評価しました。

生活利便性 健康・福祉 安全・安心 地域経済 行政運営 エネルギー/脱炭素

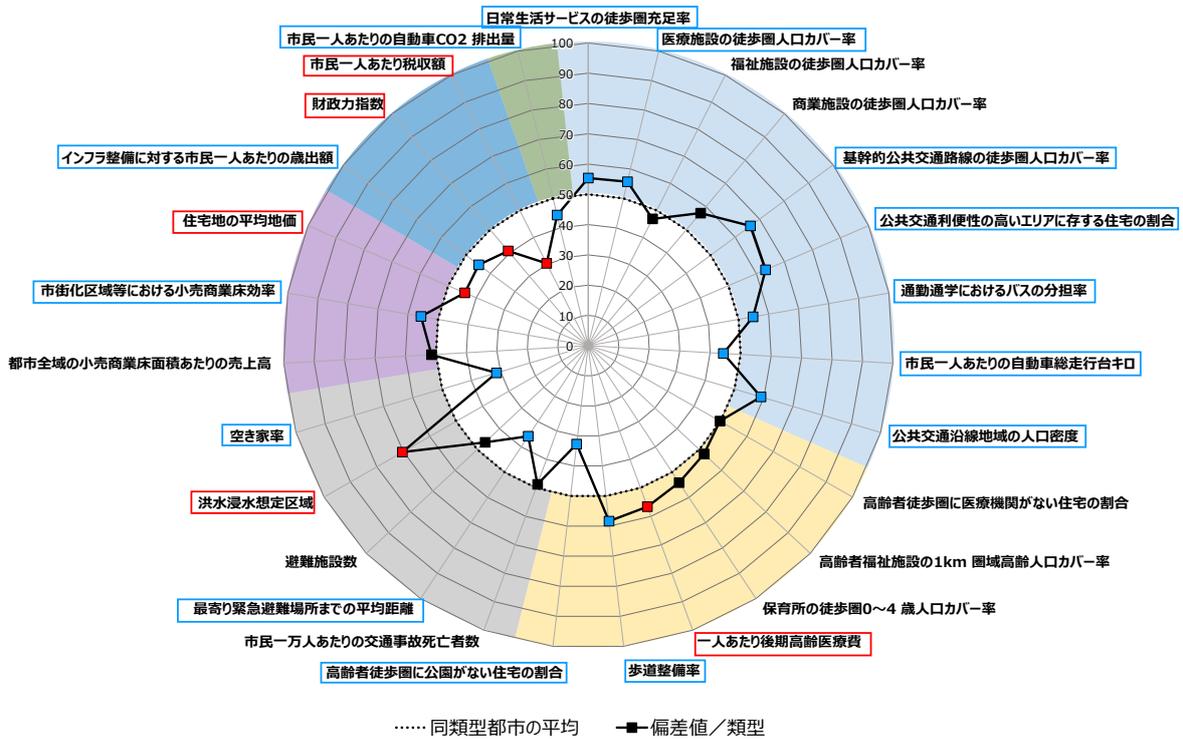


図 2-39 都市構造評価指標のレーダーチャート

評価分野	分析結果
生活利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>日常生活サービスの徒歩圏充足率</li> <li>医療施設の徒歩圏人口カバー率</li> <li>基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率</li> <li>通勤通学におけるバスの分担率</li> <li>市民一人あたりの自動車総走行台キロ</li> <li>公共交通沿線地域の人口密度</li> <li>公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合</li> </ul>
健康・福祉	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩道整備率</li> <li>高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合</li> <li>一人あたり後期高齢医療費</li> </ul>
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> <li>最寄り緊急避難場所までの平均距離</li> <li>空き家率</li> <li>洪水浸水想定区域</li> </ul>
地域経済	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域等における小売商業床効率</li> <li>住宅地の平均地価</li> </ul>
行政運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>インフラ整備に対する市民一人あたりの歳出額</li> <li>財政力指数</li> <li>市民一人あたり税収額</li> </ul>
エネルギー/低炭素	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民一人あたりの自動車CO2排出量</li> </ul>

- 他都市との比較で良好な指標
- 他都市との比較で下回っている指標

(資料：国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づき算出)

## (11) 市民意識

令和3年10月に行なった「まちづくりに関するアンケート調査」や「第7次総合計画」の策定に向けた「えべつの未来づくりミーティング」から、市民の都市づくりに関する意見を聴取しました。

市民意見からは、本市の魅力として、商業施設や医療施設の充実、交通アクセスの良さ、大学との連携・交流などの意見が多くありました。一方、都市づくりのニーズとしては、交通アクセスを生かしたまちづくりや拠点の賑わい創出、安全・安心な生活環境などの意見がありました。

◆強み・満足している内容	◆都市づくりへのニーズ
<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>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 駅周辺など市街地のにぎわい</li><li>・ J R 駅や I C などを生かすべき</li><li>・ 空港までのアクセス改善</li><li>・ 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生かすべき</li></ul>

## (12) 時代の潮流・情勢の変化

多発する異常気象や自然災害や環境保全の動き、SDGsの取り組みや新たなデジタル技術の活用など、本市を取り巻く外部環境の変化を踏まえた都市づくりを検討する必要があります。

## 2 立地適正化計画に係る現状・課題まとめ

立地適正化計画に係る現状・課題の整理結果まとめを以下に整理しました。(江別市都市計画マスタープラン掲載の現状課題まとめの記載内容も踏まえて作成)

項目		現状	課題
都市機能	人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口は近年下げ止まり、将来は減少と推計</li> <li>・人口密度は将来的に市の広い範囲で低下</li> <li>・単身高齢者世帯の割合が増加</li> </ul>	◆都市機能・居住地の適正な配置
	立地状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・医療、福祉、商業施設の徒歩圏は市街地の人口を広くカバーしている</li> <li>・交流、文化拠点が市街地に点在</li> </ul>	◆高齢社会における歩いて暮らせるまちづくりの推進
	土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模未利用地が市街地に点在</li> <li>・地価は住宅地・商業地で上昇</li> </ul>	◆未利用地の有効活用による地域経済の発展
	公共施設の維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・築40年以上が経過した公共施設が約41%</li> <li>・令和3年度以降の更新経費の平均値は、令和2年度までの5年間の平均値の約1.5倍</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆公共施設の老朽化</li> <li>◆更新等経費の増大</li> </ul>
居住	人口(再掲)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口は近年下げ止まり、将来は減少と推計</li> <li>・人口密度は将来的に市の広い範囲で低下</li> <li>・単身高齢者世帯の割合が増加</li> </ul>	◆都市機能・居住地の適正な配置
	従業者・通学者の動向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に住む人の半数が市外へ通勤</li> <li>・通勤、通学ともに札幌市との流動がみられる</li> </ul>	◆より利便性の高い市内外の公共交通ネットワークの形成等が重要
	土地利用(再掲)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模未利用地が市街地に点在</li> <li>・地価は住宅地・商業地で上昇</li> </ul>	◆未利用地の有効活用による地域経済の発展
公共交通		<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通利用圏は89.3%の人口をカバー</li> <li>・鉄道の利用者が減少傾向</li> <li>・市内路線バス利用者数の減少、市外路線バス利用者数の横ばい傾向</li> <li>・北海道警察本部管区内の免許返納者数が約13,000人/年</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆近隣都市からのアクセス維持</li> <li>◆免許返納者が移動しやすい環境の整備</li> </ul>
防災		<ul style="list-style-type: none"> <li>・江別地域、豊幌地域の一部に浸水想定区域が存在</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆災害への備え</li> <li>◆浸水想定区域への対応</li> </ul>

## 第3章 基本的な方針

### 1 立地適正化計画の基本方針

#### (1) 将来都市像と都市づくりの基本目標

立地適正化計画は、江別市都市計画マスタープランで掲げるコンパクトシティの実現のための実施計画であるため、江別市都市計画マスタープランの将来都市像である「幸せが未来へつづくまち 江別」を本計画における将来都市像とします。

また、都市計画マスタープランでは、目指していく都市づくりの基本目標として5つを設定しています。

#### 将来都市像

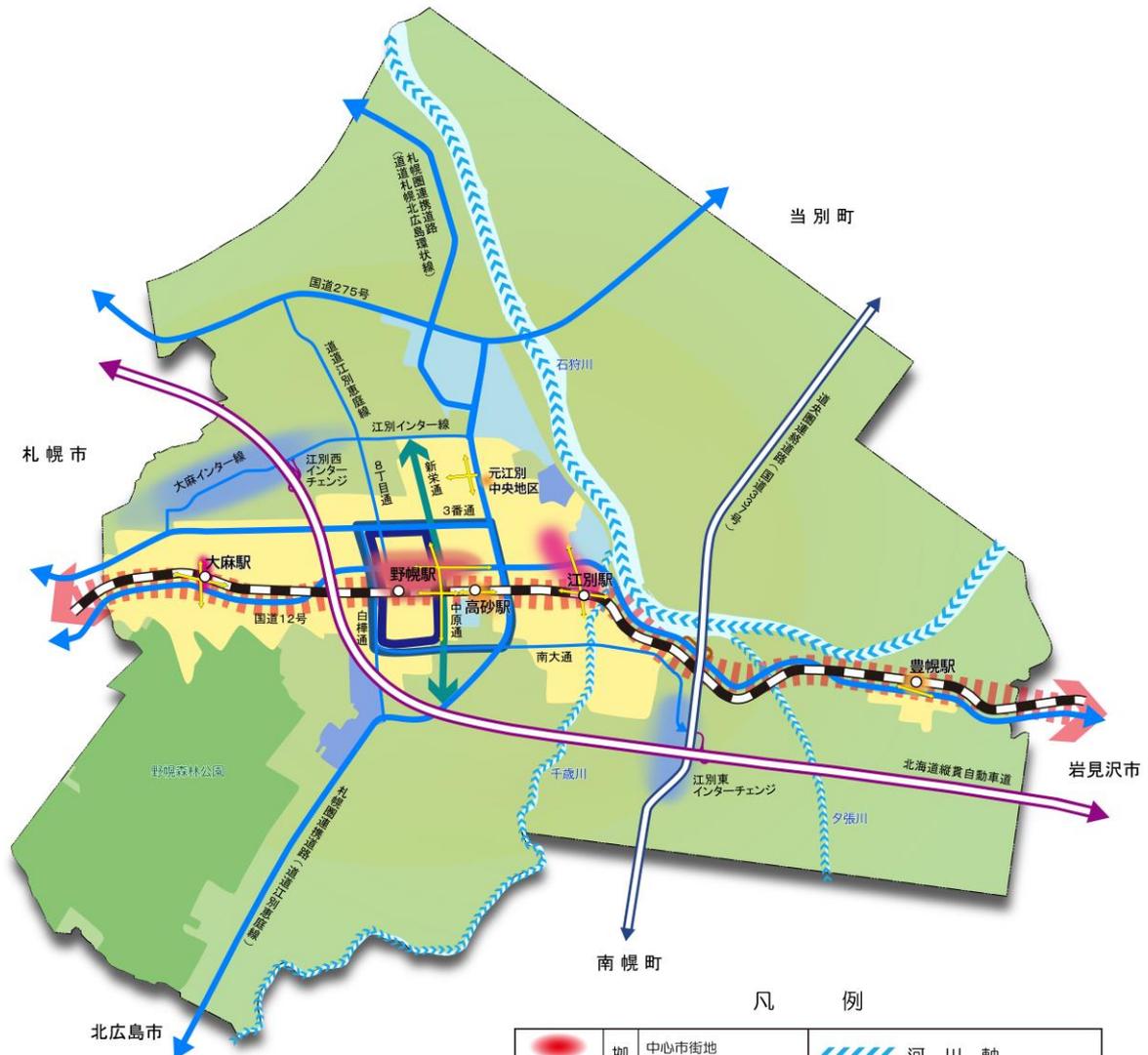
幸せが未来へつづくまち えべつ

#### 都市づくりの基本目標

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～
2. 江別の優位性を生かした経済の発展
3. 災害に屈しない強靱な都市環境
4. 江別らしさを生かした住みよい都市
5. 環境にやさしい都市づくり

## (2) 目指すべき都市の骨格構造

本計画では、持続可能な都市経営と誰もが便利で快適に暮らせる都市を実現するために、それぞれの特性に応じた多様な都市機能が集積した拠点と各拠点間が、道路・公共交通などで連携されたコンパクト+ネットワークによる都市構造を構築することを基本とし、将来都市構造図は、都市計画マスタープランで設定した将来都市構造図とします。



凡 例

	拠点	中心市街地		河川軸
		地区核		住宅地
	点	地域拠点		工業流通地
	中心軸			
	交通	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			
	通	幹線軸		農業地
	市街地内南北交通軸			
	軸	都市内環状道路		
		都心環状道路		野幌森林公園
		幹線歩行経路		

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	「高速自動車道」や「地域高規格道路」をはじめとした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。
	幹線歩行経路	歩行等により拠点内や拠点周辺の主要な連携を担う経路
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生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、交通利便などの優位性を生かし、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。

---

---

## 2 立地適正化計画で定める主要事項（ターゲット）

---

---

都市計画マスタープランにおける都市づくりの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、コンパクト+ネットワークの機能強化による一体的なまちづくりを進める必要があり、以下の4つの事項を設定しました。

### 【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

### 【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

- ・ 人口密度の維持・高齢社会における地域コミュニティの充実
- ・ 空き家等への対策など良好な住環境の形成

### 【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
- ・ まちなか移動の利便性
- ・ 郊外部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・減災対策を計画的に取り組む強靱な地域社会
- ・ 防災教育・防災活動の推進

## 第4章 誘導区域及び誘導施設等の設定

### 1 誘導区域・誘導施設設定の考え方

#### (1) 都市機能誘導区域設定の考え方

##### ① 概要

「立地適正化計画策定の手引き」では、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等を、都市機能誘導区域に設定すべきと記載されています。

- ・ 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）

#### (2) 居住誘導区域設定の考え方

##### ① 概要

「立地適正化計画策定の手引き」では、生活利便性が確保される区域、生活サービス機能の持続的確保が可能な区域、災害に対するリスクが低い区域を、居住誘導区域に設定すべきと記載されています。

- ◆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）

### (3) 誘導施設設定の考え方

#### ① 概要

誘導施設は、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します。届出の対象を明確にするため詳細（規模や種類等）を記載します。

#### ■分類のイメージ

	都市機能誘導区域 (中心拠点：野幌駅周辺)	都市機能誘導区域 (地域／生活拠点：大麻・江別駅周辺)
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 中枢的な行政機能</li> <li>例. 本庁舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等</li> <li>例. 支所、福祉事務所など各地域事務所</li> </ul>
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> <li>例. 総合福祉センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> <li>例. 福祉センター、在宅系介護施設 等</li> </ul>
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> <li>例. 子育て支援センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> <li>例. 保育所、こども園 等</li> </ul>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> <li>例. 相当規模の商業集積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> <li>例. 延べ床面積0㎡以上の食品スーパー等</li> </ul>
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能</li> <li>例. 病院</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常的な診療を受けることができる機能</li> <li>例. 延べ床面積0㎡以上の診療所</li> </ul>
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能</li> <li>例. 銀行、信用金庫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能</li> <li>例. 郵便局、ATM</li> </ul>
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> <li>例. 図書館本館</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能</li> <li>例. 図書館支所、公民館、小中学校</li> </ul>

---

---

## 2 設定結果（都市機能誘導区域・居住誘導区域・誘導施設）

---

---

第5章 防災指針

第6章 誘導施策（ストーリー）

第7章 計画の目標と評価

第8章 届出制度

第9章 資料編