

# 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6回小委員会資料

令和5年7月19日

# 本日の流れ

緑: 都市計画マスタープラン  
赤: 立地適正化計画

事務局説明

① 地域別構想

(前回の議論を踏まえた修正等の確認)

質疑・確認

事務局説明

② 防災指針【新規】

(災害リスクと防災対策)

議論

事務局説明

③ 誘導施設【追加】

(誘導する施設の詳細条件を設定)

議論

事務局説明

④ 誘導施策【新規】  
⑤ 目標値の設定【新規】

(ターゲットごとの施策・目標)

議論

# 1 地域別構想

# 江別地域 ～ 地域の概要

## 江別地域とは？

- ✓ 市内で最も古い歴史を持つ地域  
⇒ 市内で最も早く市街化が進む
- ✓ 歴史的建造物を生かした建物が魅力  
⇒ 昔の倉庫や建物を利活用
- ✓ 石狩川や千歳川などの自然環境が身近にある  
⇒ スポーツ、イベントの利用
- ✓ 水害で大きな被害を過去に受けた  
⇒ 昭和56年の豪雨で大きな被害
- ✓ スポーツ施設などの特色ある都市機能が充実  
⇒ 野球場やプール、多目的広場を備える運動公園
- ✓ 市外への移動もしやすい  
⇒ インターチェンジや広域道路網





# 江別地域 ～ 地域の分析

<都市計画マスタープラン>

## 地域拠点 (元江別中央地区)

- ✓ 商業機能が集積し、地域の日常生活を支える拠点を形成
- ✓ 元江別中央通の整備を推進し、拠点における移動環境の充実を図る

- ✓ 大規模な住宅開発

## 地域拠点 (高砂駅周辺)

- ✓ 多様な商業機能等が集積し、地域の日常生活を支える拠点を形成

- 千歳川の総合的な治水対策
- ✓ 特定都市河川の指定
- ✓ 江別太遊水池の完成

## 地区核 (江別駅周辺)

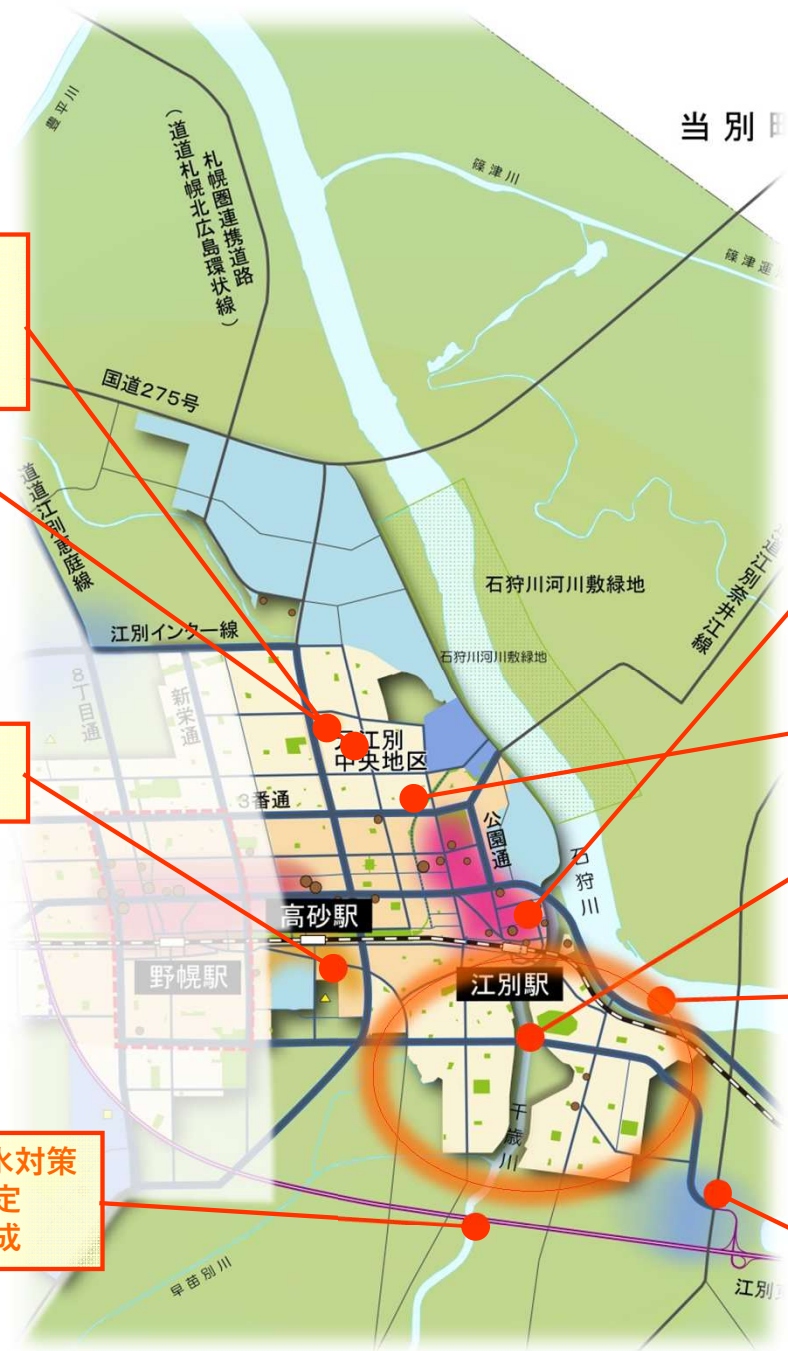
- ✓ かわまち事業を市民協働でスタート
- ✓ 共同住宅などのまちなか居住が進む
- ✓ 築40年を超える建物が半数以上
- ✓ 大規模未利用地の活用を検討

- ✓ 蔦屋書店が立地

- ✓ 南大通大橋の完成

- ✓ 江別の東・南側の住宅建築が急増

- ✓ 流通や関連業務を中心とした土地利用を検討



### 【 地域づくりの目標 】

#### ➤ 地域資源の活用により“にぎわい”を創出し、「商」と「住」が融合した活力ある地区核を形成

- ～ 川や歴史的建造物などの地域資源を活用した交流の場を創出、活用
- ～ 江別駅周辺の未利用地や既存施設においては、地域の特色や周辺環境を踏まえた利活用の方向性を検討
- ～ まちなか居住を推進し、“にぎわい”や“都市機能”を支える

#### ➤ 交通の優位性を生かした土地利用や産業の活性化に資する物流道路網の整備を推進

- ～ 江別東インターチェンジやアクセス道路周辺など、交通の優位性を生かした土地利用を検討
- ～ 札幌圏連携道路（札幌北広島環状線）や南大通の整備推進を図る

#### ➤ 治水対策の継続・強化と良好で魅力的な住環境を形成

- ～ 今まで行ってきた治水対策に加え、新たな取り組みを行うことで、強靱な都市環境を形成
- ～ 特色ある都市機能や生活利便施設などの充実により、住みよい住環境を形成

## 1. 拠点

### 地区核 ～ 江別駅周辺

- 歴史性やまちなかの自然環境を活用することにより、人の流れやにぎわいを呼び込む取り組みを進めるとともに、病院やスポーツ施設等の都市機能の立地や駅周辺の利便性を生かしたまちなか居住を推進する
- それらを踏まえた未利用地や既存施設の活用を検討し、地域とともに江別地区の特性を生かした地区核を形成
- 未利用地や既存施設の活用においては、地区の将来性や地域住民の利便性を踏まえた活用方法を検討し、土地利用の状況や方向性に応じた適切な土地の用途転換を図る

### 地域拠点 ～ 高砂駅周辺

- 商業業務等を中心とした生活利便機能の集積を図るとともに、特色ある都市機能の誘導に努める
- 駅周辺のまちなか居住を進め、土地利用に大きな変化が見込まれる土地については、周辺の都市機能の立地や環境を踏まえた土地利用に向けた取り組みを行う

### 地域拠点 ～ 元江別中央地区

- 地域の日常生活を支える拠点として、地域の実情に応じた生活利便機能の維持及び充実を図る
- 拠点における交通環境を向上させるとともに、拠点周辺においても、良好な住環境に配慮しながら、住民ニーズを踏まえた土地利用を図る

## 2. 幹線道路沿道地

- 幹線道路や補助幹線道路等の沿道地については、良好な交通環境を生かし、周辺環境に配慮した土地利用を検討
- 南大通など、新たな道路整備により交通利便性の向上が期待される幹線道路沿道地においては、その特性を生かした土地利用を検討

## 3. 住宅地

- 鉄道駅周辺の住宅地においては、都市機能の集積や駅周辺という好環境を生かしたまちなか居住を推進
- 土地区画整理事業や大規模な開発行為などを中心に整備された専用住宅地については、未利用宅地への住宅建築を誘導し、ゆとりある良好な住環境を基本とした住宅地の形成に努める
- まとまった未利用地においては、住民ニーズや周辺環境に配慮した土地利用を検討するとともに、行政機能や文化交流機能などの立地が見込まれる場合においても、用途転換を含めた効率的な土地利用の検討を行う

## 4. 工業地・商業業務地

- 道央圏連絡道路や札幌圏連携道路をはじめとした広域的な移動の役割を担う道路の整備に伴い、第1、第2工業団地やインターチェンジ、その周辺を含めた交通の優位性が飛躍的に高まる地区などについては、必要に応じて、産業動向の変動や企業のニーズなどを踏まえた新たな土地利用を検討
- 東インターチェンジ周辺やアクセス道路沿線は、周辺環境に配慮しつつも、道央圏連絡道路や南大通などの整備に伴い、交通の優位性などの特性を生かし、流通系業務及びその他関連する業務などを中心とした土地利用を検討
- 新たな道路整備等により都市的土地利用の優位性が高まり、望ましくない土地利用がなされる恐れのある地区については、現状の土地利用を踏まえ、必要に応じて適正な沿道土地利用の検討を行う
- 拠点周辺の商業業務地は、拠点周辺という特性や周辺の都市機能等の配置状況を踏まえた土地利用を検討
- 幹線道路や補助幹線道路沿道の商業業務地は、魅力ある店舗や多様な利活用の可能性を検討

## 1-1. 道路網

- 完成に近づきつつある道路網の整備を引き続き推進するとともに、既存道路の機能強化や道路施設の老朽化対策を進め、安全で快適な通行空間を確保する
- 道央圏連絡道路（国道337号）や札幌圏連携道路（道道札幌北広島環状線）、南大通の整備により地域間の連携を図るとともに、元江別中央通や4丁目通の整備を進め、道路網の完成を目指す
- 鉄東線、5条1丁目通は、都市計画道路見直し検討路線として、必要な見直しの検討を行う

## 1-2. 歩行系道路

- 地区核や地域拠点、幹線道路などを主要歩行者通行路線として位置付け、歩行者と自転車の安全で快適な通行空間の確保に努める
- “かわまちづくり”による歩行経路等は、地域住民や観光客などの通行路線として、歩行系道路と位置付ける

## 2. 公共交通

- 課題に対応した効率的なバス交通体系や新たな移動手段などの検討を行うとともに、駅周辺などの交通結節機能の強化を図り、利便性の向上と利用促進を図る

## 3. 公共・公益施設

- 地域の公共施設については、施設の長寿命化や有効活用、機能の充実を図り、バリアフリーなどに配慮された利用しやすい施設整備に努めるとともに、必要に応じて住民ニーズを踏まえた利活用の検討を行う
- 市民と行政の役割分担のもと、利用状況及び地域特性などに応じた適正配置、耐久性や景観、災害リスクなどに配慮した施設整備を検討を行う
- 本庁舎建替においては、市民の利便性や防災、環境などへ配慮するものとし、必要な機能の集積を検討する
- あけぼの団地は、長寿命化計画に基づき、建替や機能強化を図るとともに、周辺環境などを踏まえた余剰地の利活用を検討する



## 4. 公園緑地

- 既存施設の活用と長寿命化を基本としながら、利用者ニーズを取り入れた施設の改築や施設整備に合わせた適正配置の検討など、安全に安心して利用できる公園環境づくりを進める
- 地域内の公園や緑地において、アダプト・プログラム制度を活用した公園の清掃や美化活動を市民協働により進める

## 5. 上下水道施設

- 水道事業では、水道施設の適切な維持管理や計画的な更新を行うとともに災害対策を推進し、安全で安心して使える水道水を安定的に供給する
- 下水道事業では、下水道施設の適切な維持管理と計画的な改築・更新や街路事業に伴う下水道整備などを行うことで、衛生的な生活環境の確保と河川などの水質保全に努める

## 1. 都市防災

- 河川増水時のタイムライン（防災行動計画）等の防災情報の周知に取り組むとともに、避難行動要支援者の個別避難計画の策定を進め、人的被害を未然に防ぐ取り組みを行う
- 石狩川や千歳川をはじめとした河川の堤防強化や内水対策などを進めるとともに、千歳川流域においては、特定都市河川指定による総合的な治水対策の強化を関係機関と連携して進める
- 河川防災ステーションは、水防活動の拠点や水防資器材の備蓄所としての機能を維持するとともに、市民の交流や来訪者の休憩所として引き続き活用する
- 避難所機能を有する公共施設の耐震化の促進や、公園のオープンスペースを確保し、指定緊急避難場所としての機能を確保、避難経路等考慮した道路網、上下水道の耐震化や緊急時における指定輸送道路の確保など、災害に応じた対策に努める
- 雪対策については、除排雪体制の強化を図るとともに、地域の降雪状況に応じた除排雪作業など、市民等への情報発信に努める

## 2. 景観

- 住宅地では、レンガと緑のあたたかみのある景観形成を市民協働で進める
- 江別地区の歴史性を感じさせる建造物や豊かな自然景観などの保全や活用、新たな景観や活動等の発掘に努めるとともに、江別駅周辺の土地利用を検討する際においても、歴史性や周辺の自然環境などを踏まえた景観形成に努める
- 美原大橋などの江別市を象徴する景観資源については、地域の魅力としての情報発信に活用するなど、PRに努める
- 東インターチェンジ周辺の土地利用の検討は、周辺環境に配慮した景観形成に努める
- 公共施設整備において、地場産れんが使用の推進など、江別らしい景観に配慮する

## 3. 環境共生

- 良好な河川、河畔林などを保全するとともに、親水空間等の創出により、自然環境の活用に取り組む

# 江別地域 ~ 方針図

<都市計画マスタープラン>

江別市都市計画マスタープラン・立地適正化計画

- ✓ 札幌圏連携道路（道道札幌北広島環状線）の整備推進
- ✓ 周辺における新たな産業系土地利用を検討

- ✓ 商業機能が集積し、地域の日常生活を支える拠点を形成
- ✓ 元江別中央通の整備を推進し、拠点における移動環境の充実を図る

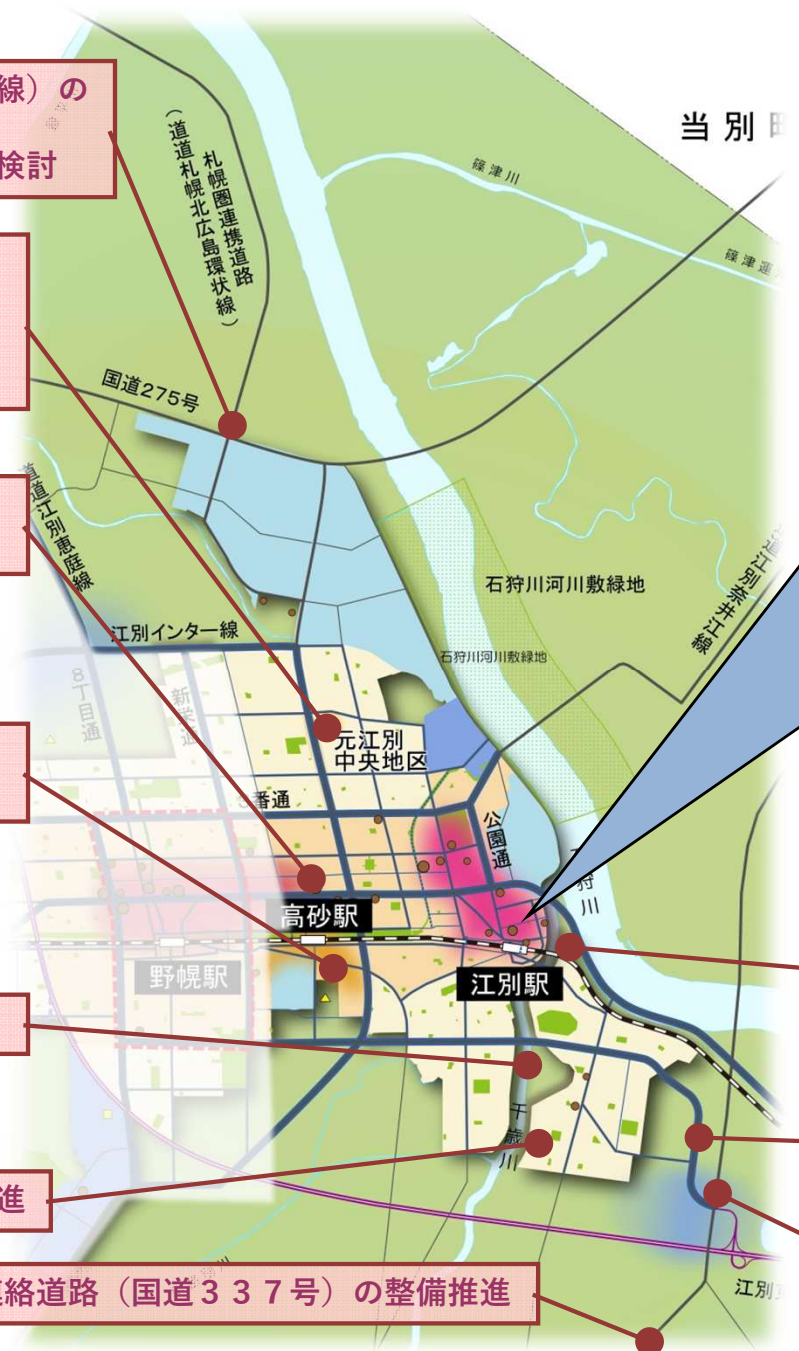
- ✓ 市民の利便性や効率的な行政運営を踏まえた庁舎や周辺の整備を検討

- ✓ 多様な商業機能等が集積し、地域の日常生活を支える拠点を形成

- ✓ 千歳川流域の総合的な治水対策を推進

- ✓ 市営住宅（あけぼの団地）の建替を推進

- ✓ 道央圏連絡道路（国道337号）の整備推進



## 江別駅周辺（地区核）

地域資源を活用し、商業と居住機能が融合した活力ある地区核を形成

- ✓ “かわ”と“歴史的建造物”を活用し、交流拠点を創出
- ✓ 未利用地等、地域に資する活用を検討



- ✓ 江別河川防災ステーションを防災拠点や交流の場として活用

- ✓ インターチェンジへのアクセス道路の整備を推進

- ✓ 流通や関連業務を中心とした土地利用を検討



## 野幌地域 ～ 地域の概要

### 野幌地域とは？

- ✓ 市街地の中央に位置し、商業や公共施設などの都市機能が充実
  - ⇒ 国道12号沿線や野幌駅周辺を中心に大型商業施設や各公共施設が立地
- ✓ 「江別の顔づくり事業」により、駅周辺の利便性が向上
  - ⇒ 鉄道高架や区画整理、道路整備等により充実した交通環境
- ✓ 大学や研究機関等が集積する工業地RTNパーク
  - ⇒ 食品関連産業や先端技術産業などが集積



# 野幌地域 ～ 地域の分析

<都市計画マスタープラン>



✓ 野幌駅周辺の住宅建築が堅調

✓ 大規模な住宅開発

✓ 未利用宅地の住宅建築が増加

✓ 新栄団地の建替

中心市街地（野幌駅周辺）

顔づくり事業による基盤整備、土地利用  
✓ 鉄道高架による高架下道路の整備  
✓ 駅前広場、緑地の整備  
✓ オフィスビル、宿泊施設、交流施設が立地

✓ エブリが立地

### 【 地域づくりの目標 】

#### ➤ 野幌駅周辺は中心市街地として相応しい都市機能の集積や土地利用を推進

- ～ 基盤整備が整った野幌駅周辺では、中心市街地らしい様々な都市機能の集積やまちなか居住をはじめとした土地の高度利用を図るとともに、交流空間を活用した“にぎわい”の創出を図る
- ～ 駅周辺の未利用地においては、交通環境や周辺環境などを踏まえた土地利用の検討を進める

#### ➤ 歩いて暮らしやすい都市づくりの実現

- ～ 中心市街地と居住地の移動がしやすい環境を整えるために、歩行空間や公共交通などの交通環境を強化することで、過度に自家用車に頼らず、歩いて暮らしやすい都市づくりを進める
- ～ まちなかで緑を感じることができる歩行空間として、グリーンモールや中央緑地などを位置づけ

#### ➤ 地区の特性や優位性を生かした産業振興に資する土地利用を推進

- ～ 大学や各種研究機関などが集積するRTNパーク、インターチェンジ周辺及びそのアクセス道路沿道などの交通における優位性が高い地区においては、それぞれの特性に応じた土地利用を推進する

## 1. 拠点：中心市街地 ～ 野幌駅周辺

- 「江別の顔づくり事業」により整備した野幌駅周辺における都市基盤や交通結節機能を生かし、土地の高度利用やまちなか居住を推進するとともに、更なる都市機能の充実を図り、中心市街地の育成を行う
- 拠点やその周辺の大規模未利用地においては、交通環境や周辺環境に配慮した土地利用の検討を行うとともに、都市的土地利用が見込まれる土地については、必要に応じて土地の用途転換を検討
- 市民交流施設や商店街、広場などの交流空間を活用し、駅周辺における“にぎわい”創出を図る

## 2. 幹線道路沿道地

- 白樺通や8丁目通、鉄東線などの幹線道路、補助幹線道路等の沿道地については、良好な交通環境を生かし、周辺環境に配慮した土地利用を検討
- 南大通など、新たな道路整備により交通利便性の向上が期待される幹線道路沿道地においては、その特性を生かした土地利用を検討

## 3. 住宅地

- 中心市街地周辺の住宅地においては、都市機能の集積や駅周辺という好環境を生かしたまちなか居住を推進
- 土地区画整理事業や大規模な開発行為などを中心に整備された専用住宅地については、未利用宅地への住宅建築を誘導し、ゆとりある良好な住環境を基本とした住宅地の形成に努める
- まとまった未利用地においては、住民ニーズや周辺環境に配慮した土地利用を検討するとともに、行政機能や文化交流機能などの立地が見込まれる場合においても、用途転換を含めた効率的な土地利用の検討を行う



## 4. 工業地・商業業務地

- RTNパークについては、引き続き先端技術系や食関連産業を主体とする企業誘致を推進するとともに、市内外を取り巻く産業動向の変化や更なる土地利用への需要に対しては、民間が所有する未利用地の活用のほか、市街地外縁部への拡大も視野に入れた検討を行う
- 西IC周辺やアクセス道路沿線は、大都市圏近傍という地理的な優位性や交通の優位性などの特性を生かし、広域的な流通業務のほか、産業振興やまちの魅力向上に寄与する土地利用について、周辺環境に配慮しながら検討する
- 新たな道路整備等により都市的土地利用の優位性が高まり、望ましくない土地利用がなされる恐れのある地区については、現状の土地利用を踏まえ、必要に応じて適正な沿道土地利用の検討を行う
- 野幌駅周辺では拠点商業業務地として、多様な機能が集積する高密度の利用を推進
- 国道12号沿道など沿道商業業務地は、店舗等の分散的な立地を図る
- 商店街は、商店などの商業機能や地域交流の場などとしての土地利用を推進し、地域の活性化を図る

## 1-1. 道路網

- 完成に近づきつつある道路網の整備を引き続き推進するとともに、既存道路の機能強化や道路施設の老朽化対策を進め、安全で快適な通行空間を確保する
- 道道江別恵庭線、南大通の整備を推進し、地域間の連携や江別西インターチェンジなどへのアクセス機能の強化を図る
- リサーチパーク通は都市計画道路見直し検討路線として、周辺の土地利用などを考慮し、必要な見直しの検討を行う

## 1-2. 歩行系道路

- 主要歩行者通行路線を多く含む中心市街地は、人にやさしく安全で快適な歩行・自転車空間の維持保全を行い、徒歩や自転車による移動を誘導する
- グリーンモールや野幌中央緑地の歩行経路は、まちなかの貴重な緑を感じることができる空間として、適切な維持管理を行う

## 2. 公共交通

- 向上した交通結節機能等を踏まえた効率的・効果的なバス交通体系や新たな移動手段の検討を行うとともに、市民周知による公共交通の利用促進を図る

## 3. 公共・公益施設

- 地域の公共施設については、施設の長寿命化や有効活用、機能の充実を図り、バリアフリーなどに配慮された利用しやすい施設整備に努めるとともに、必要に応じて住民ニーズを踏まえた利活用の検討を行う
- 市民と行政の役割分担のもと、利用状況及び地域特性などに応じた適正配置、耐久性や景観などに配慮した施設整備を検討を行う
- 本庁舎建替においては、市民の利便性や防災、環境などへ配慮するものとし、必要な機能の集積を検討する
- 新栄団地の建替えや市営住宅の集約により生じた空き地においては、利活用の方向性を検討する
- 中央団地においては、効率的で計画的な長寿命化の推進する

## 4. 公園緑地

- 既存施設の活用と長寿命化を基本としながら、利用者ニーズを取り入れた施設の改築や施設整備に合わせた適正配置の検討など、安全に安心して利用できる公園環境づくりを進める
- 東野幌総合公園は、緑や地域防災などの拠点として位置づけ、自然や生物の生育環境に配慮するとともに、利用者ニーズを踏まえながら、計画的な整備に向けた検討を進める
- 自然環境や特性を生かした活動や取り組み等が行われる公園緑地においては、環境の保全に配慮する
- 地域内の公園や緑地において、アダプト・プログラム制度を活用した公園の清掃や美化活動を市民協働により進める

## 5. 上下水道施設

- 水道事業では、水道施設の適切な維持管理や計画的な更新を行うとともに災害対策を推進し、安全で安心して使える水道水を安定的に供給する
- 下水道事業では、下水道施設の適切な維持管理と計画的な改築・更新や災害対策を行うことで、衛生的な生活環境の確保と河川などの水質保全に努める

## 1. 都市防災

- 避難所機能を有する公共施設の耐震化の促進や、公園のオープンスペースを確保し、指定緊急避難場所としての機能を確保、避難経路等考慮した道路網、上下水道の耐震化や緊急時における指定輸送道路の確保など、災害に応じた対策に努める
- 雪対策については、除排雪体制の強化を図るとともに、地域の降雪状況に応じた除排雪作業など、市民等への情報発信に努める
- 千歳川流域においては、特定都市河川指定による総合的な治水対策の強化を関係機関と連携して進める

## 2. 景観

- 住宅地では、レンガと緑のあたたかみのある景観形成を市民協働で進める
- 野幌駅周辺では、地域による建物の意匠などのルールづくりや公共施設整備における地場産れんがの使用など、江別らしい景観づくりを進める
- 江別西インターチェンジ周辺の土地利用の検討は、周辺環境に配慮した景観形成に努める
- 公共施設整備において、地場産れんが使用の推進など、江別らしい景観に配慮する

## 3. 環境共生

- 野幌駅前広場の歩道において、環境に配慮した再生可能エネルギーである地中熱を利用した融雪機能を活用する



# 野幌地域 ~ 方針図

✓ 道道江別恵庭線の整備推進

✓ 流通業務や産業振興、まちの魅力の向上に寄与する土地利用を検討

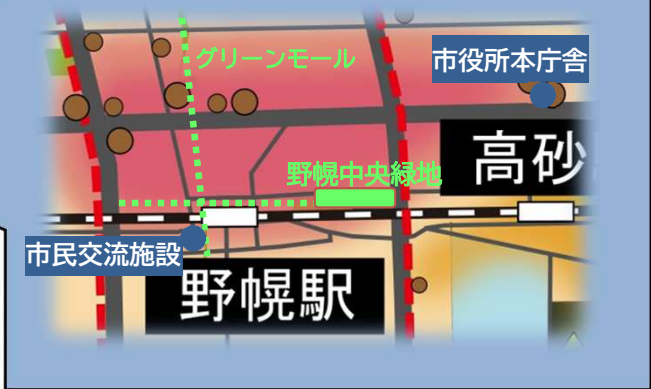
✓ RTNパークは、引き続き先端技術系や食関連産業の企業誘致の推進

✓ 千歳川流域の総合的な治水対策を推進



## 野幌駅周辺（中心市街地）

- ✓ 中心市街地として相応しい都市機能の集積や土地利用を推進
- ✓ 市民交流施設や商店街、広場などの交流空間を活用し、駅周辺における“にぎわい”創出を図る
- ✓ 市民の利便性や効率的な行政運営を踏まえた庁舎や周辺の整備を検討
- ✓ グリーンモールや野幌中央緑地等、まちなかの貴重な緑を保全・活用



✓ 東野幌総合公園の整備に向けた検討

# 大麻・文京台地域 ～ 地域の概要

## 大麻・文京台地域とは？

- ✓ 市街地の西端に位置し、住宅地と教育・研究機能の中心となる地域
  - ⇒ 大麻地域は閑静な住宅地
  - ⇒ 文京台地域は学生が多く住む文教地区と森林公園が隣接する住宅地
- ✓ 大麻駅周辺に都市機能が集約
  - ⇒ 公共施設を中心とした都市機能が充実
- ✓ 札幌に隣接するなど交通の優位性が高い地域
  - ⇒ 国道12号や江別西インターチェンジ、アクセス道路など



# 大麻・文京台地域 ～ 地域の分析



➤ ジョイフルエーカーが立地

➤ コルクえべつが立地

➤ 地域コミュニティ機能を有する商店街

➤ 共同住宅が多く様々な用途が立地  
➤ 生活関連機能の立地が少ない  
➤ 築40年程度の建物が存在

➤ 住宅建替えが進み、様々な年代の住宅が混在  
➤ 宅地造成による住宅建設の増加

➤ 大学や図書館、研究機関など文教施設が立地する文教地区  
➤ 野幌森林公園に隣接する自然豊かな環境

➤ 駅周辺に都市機能が集積  
➤ 未利用地は少ないため、機能の維持が重要  
➤ 大麻駅跨線人道橋の架け替え事業による拠点内での移動の円滑化



# 大麻・文京台地域 ～ 地域づくりの目標

<都市計画マスタープラン>

## 【 地域づくりの目標 】

### ➤ 異なる魅力を持つ大麻地域と文京台地域の特徴を生かした地域づくり

- ～ 大麻地域は、魅力ある商店街づくりなどを進めるなど、利便性や地域コミュニティの向上を図り、ゆとりある緑豊かな居住環境を維持しつつ住み替えを推進する地域づくり
- ～ 文京台地域は、大学や図書館、研究機関等が集積し学生が多く居住する文教地区の特性を生かすとともに野幌森林公園に隣接している自然豊かな住環境を形成する地域づくり

### ➤ コンパクトで利便性の高い地区核の形成

- ～ 集積している都市機能や充実した交通環境などの特性を生かし、大麻地域と文京台地域との連携を図ることでコンパクトで利便性の高い地区核を形成する
- ～ 駅近傍の特性を生かしたまちなか居住や複合的な土地利用を図り、地域の周辺環境を踏まえた都市機能の誘導・維持を図る

### ➤ 交通の優位性を生かした産業振興や魅力向上に繋がる土地利用の推進

- ～ 市街地や札幌市に近接している西インターチェンジ周辺やアクセス道路沿線、中心軸である国道12号などの交通アクセス機能を生かし、戦略的な土地利用の検討を行う

# 大麻・文京台地域 ～ ①土地利用の方針

<都市計画マスタープラン>

## 1. 拠点：地区核 ～ 大麻駅周辺

- 集積している都市機能や充実した交通環境などの特性を生かし、コンパクトで利便性の高い地区核を形成する
- 駅近傍の特性を生かしたまちなか居住や複合的な土地利用の検討を行う
- 地域の特性や周辺環境、住民ニーズを踏まえた都市機能の誘導・維持を図る
- 大麻駅跨線人道橋の架け替え事業の推進により、バリアフリーに配慮した拠点内の移動の円滑化を進め、南北間の連携の強化を図る

## 2. 幹線道路沿道地

- 国道12号沿道について、社会情勢や住民ニーズを踏まえ、今後を見据えた魅力のある文教地区としての土地利用の検討を行う
- 2番通や大麻駅前通沿道など、幹線道路沿道地の大規模未利用地や既存建築物の建替えなどによる新たな土地利用については、社会情勢の変化や住民ニーズなどを踏まえ、用途転換などの検討を行う

## 3. 住宅地

- 地区核周辺において、駅近傍の特性を生かしたまちなか居住の推進を図る
- 大麻地域の閑静な専用住宅地や野幌森林公園に隣接する文京台地域の専用住宅地は、一定の生活利便施設などを有する、自然環境を生かしたゆとりある良好な住環境を基本とした住宅地を形成する
- 文京台地域における国道12号の後背地は、社会情勢や地域住民の考えを踏まえながら、戸建住宅や中高層住宅などの多様な居住機能や生活利便機能などが調和した、魅力ある一般住宅地と文教地区を形成する
- まとまった未利用地においては、住民ニーズや周辺環境に配慮した生活利便機能などの土地利用の検討を行う

## 4. 工業地・商業業務地

- 西インターチェンジ周辺及びその近傍やアクセス道路沿線は、大麻インター線の整備などによる交通利便性の向上や周辺環境などの特性を生かし、広域性のある流通業務地のほか、産業振興やまちの魅力の向上に寄与する土地利用について、周辺環境への配慮・調和などを考慮して検討を進める
- 大麻駅周辺の地域商業業務地は、周辺環境を踏まえ地域の特性を生かした都市機能の集積を図る
- 商店街は、商店などの商業機能や地域社会活動の場などとしての土地利用を地域住民や商店街関係者、大学などとともに検討し活性化を図る
- 新たな道路整備により都市的土地利用の優位性が高まり、望ましくない土地利用がなされる恐れのある地区については、現状の土地利用を踏まえ、必要に応じて適正な沿道土地利用の検討を行う

## 5. 生涯活躍のまち拠点地域 ～ココルクえべつ～

- 地域、大学、事業者、行政などの連携により、日常生活サービスなどの機能の充実を図り、アクティブシニア、若年層、障がい者など多様な主体がともに支えあう「共生のまち」の形成を進める
- ココルクえべつでの活力ある地域づくりを中心としながら、大学や商店街など地域の社会資源と連携することで、多様な交流を促す仕組みを広げ、「生涯活躍のまち」の考え方が市全体へと波及していくことを目指す

## 1-1. 道路網

- 完成に近づきつつある道路網の整備を引き続き推進するとともに、既存道路の機能強化や道路施設の老朽化対策を進め、安全で快適な通行空間を確保する

## 1-2. 歩行系道路

- 地区核である大麻駅周辺や都市幹線道路などを主要歩行者通行路線として位置付け、安全で快適な歩行・自動車空間の確保に努める
- 大麻駅跨線人道橋の架け替え事業の推進により、バリアフリーに配慮した拠点内の移動の円滑化を進める
- 地区核周辺や住宅地に配置される緑道などの歩行者等専用路線は、自然環境との調和などの地域特性を生かし、快適な歩行・自転車空間の確保に努める

## 2. 公共交通

- 課題に対応した効率的なバス交通体系や新たな移動手段などの検討を行うとともに、駅などの交通結節機能の強化を図り、利便性の向上と利用促進を図る

## 3. 公共・公益施設

- 施設の長寿命化や有効活用、機能の充実に努め、バリアフリーなどに配慮された利用しやすい施設整備に努める
- 必要に応じて住民ニーズを踏まえた利活用の検討を行う
- 市民と行政の役割分担のもと、利用状況及び地域特性などに応じた適正配置、耐久性や景観などに配慮した施設整備を検討を行う

## 4. 公園緑地

- 大麻西公園、大麻中央公園などは東西の緑のネットワークとして、野幌森林公園などとともに緑豊かな都市空間の形成を図る
- 沢状の地形や既存樹林などの地理的特性を活かし、自然環境と調和する成熟した街並みを目指す
- 地域の魅力づくりのほか、関係機関と連携して自然環境を生かした活用を図る
- 既存施設の活用と長寿命化を基本としながら、利用者ニーズを取り入れた施設の改築や施設整備に合わせた適正配置の検討など、安全に安心して利用できる公園環境づくりを進める
- 地域内の公園や緑地において、アダプト・プログラム制度を活用した公園の清掃や美化活動を市民協働により進める

## 5. 上下水道施設

- 水道事業では、水道施設の適切な維持管理や計画的な更新を行うとともに災害対策を推進し、安全で安心して使える水道水を安定的に供給する
- 下水道事業では、下水道施設の適切な維持管理と計画的な改築・更新や災害対策を行うことで、衛生的な生活環境の確保と河川などの水質保全に努める



## 1. 都市防災

- 公園のオープンスペースを確保し、指定緊急避難場所としての機能を確保、避難経路等考慮した道路網、上下水道の耐震化や緊急時における指定輸送道路の確保など、災害に応じた対策に努める
- 野幌森林公園などにおける林野火災の予防や市街地への延焼防止のため、関係機関との連携強化に努め、組織的な対策を図る
- 雪対策については、除排雪体制の強化を図るとともに、地域の降雪状況に応じた除排雪作業など、市民等への情報発信に努める

## 2. 景観

- 大麻地域は、緑豊かで閑静な住環境などのうるおいのある景観形成を市民協働で進める
- 文京台地域は、大学や図書館、研究機関が集積した文教地区や良好な住宅地、野幌森林公園との隣接などの特性を活用した景観形成を市民協働で進める
- 西インターチェンジ周辺の土地利用の検討は、周辺環境に配慮した景観形成に努める
- 公共施設整備において、地場産れんが使用の推進など、江別らしい景観に配慮する

## 3. 環境共生

- 野幌森林公園の保全・管理について、市民や関係機関等と連携を図りながら進める

# 大麻・文京台地域 ～ 方針図

<都市計画マスタープラン>

✓ 流通業務を中心とした産業振興やまちの魅力の向上に寄与する土地利用の検討

✓ 自然環境を生かしたゆとりある住環境の形成

✓ 今後を見据えた文教地区の検討

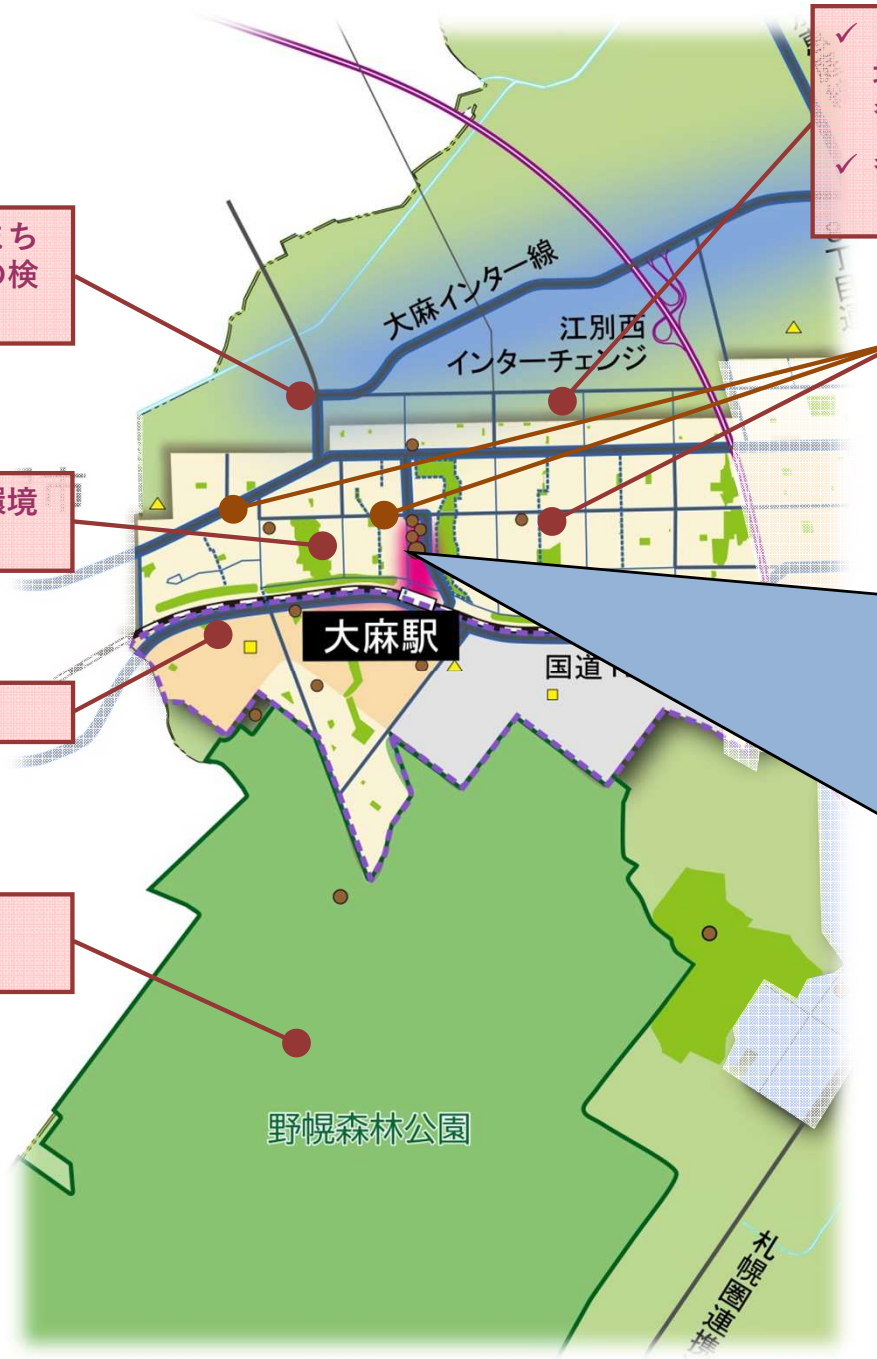
✓ 野幌森林公園の保全・活用  
✓ 林野火災の予防の組織的な対策

✓ ココルクえべつは、地域や関係機関等との連携により、多世代が交流する「共生のまち」を形成  
✓ 多様な交流を促す仕組みを広げ、「生涯活躍のまち」の考え方の波及を目指す

✓ 商店街は、商業や地域社会活動などの場としての機能を高め、活性化を図る

## 大麻駅周辺（地区核）

✓ 地域の特性に応じたコンパクトで利便性の高い地区核の形成  
✓ まちなか居住や複合的な土地利用を図る  
✓ 跨線人道橋の架け替え事業を推進し、南北間の連携の強化を図る  
✓ 歩行者等専用路線は、自然環境との調和など快適な歩行・自転車空間の確保に努める



## 豊幌地域 ～ 地域の概要

### 豊幌地域とは？

- ✓ 市街地の東端に位置し、農地に囲まれた飛び地の市街地  
⇒ 国道12号沿線にサービスを主体とした施設、南側には主に住宅が立地
- ✓ 周辺には自然環境や農村環境などを有する  
⇒ 豊かな景観資源を有する特徴を持つ
- ✓ 水害で大きな被害を過去に受けた  
⇒ 昭和56年の豪雨で大きな被害



# 豊幌地域 ～ 地域の分析

<都市計画マスタープラン>



➤ デマンド型交通の運行

➤ 駅周辺にコンパクトに集積  
➤ 都市機能が少ない

➤ 国道12号沿線は  
➤ 商業以外の施設も立地  
➤ 未利用地が存在

➤ 河川の継続した治水対策

➤ 近年地価の上昇

➤ 社会福祉施設や公共施設が立地

➤ コンパクトな住宅市街地でゆとりある住環境  
➤ 近年、住宅の建設が進んでいる  
➤ 2宅地以上を利用した広い敷地での住宅建設も増加  
➤ ライフスタイルに合った住生活など他地域とは異なる特色を持つ

➤ 周辺には自然環境や河川など豊かな資源



## 【 地域づくりの目標 】

### ➤ 継続的な治水対策と地域防災力の向上

- ～ 今後も継続的に治水対策を行うとともに、地域の特性に応じた防災体制の強化や意識の向上を図る
- ～ 課題を踏まえた取組方針を明確化し、計画的に防災・減災対策への取組みを進める

### ➤ 自然や農村環境などを生かしたゆとりある住環境を形成するコンパクトな地域づくり

- ～ 周辺に広がる豊かな自然環境や都市と農村の交流などの地域資源、ライフスタイルに応じた住生活を可能とする住環境の形成など、地域コミュニティを重視した地域づくり

### ➤ 周辺住環境と調和した地域の実情に応じた地域拠点の形成

- ～ 交通環境などの特性を生かし、地域の実情に応じた生活関連機能の充実を図ることで、地域住民の日常生活を支える、豊幌駅を中心としたコンパクトな地域拠点の形成を図る

## 豊幌地域 ～ ①土地利用の方針

### 1. 拠点：地域拠点 ～ 豊幌駅周辺

- 地域の日常活動の拠点として、地域の実情に応じた生活関連機能などの充実を図り、周辺住環境と調和した地域拠点を形成する
- 地域の特性や周辺環境、住民ニーズを踏まえた都市機能の誘導や維持を図る

### 2. 幹線道路沿道地

- 国道12号沿道について、社会情勢や住民ニーズを踏まえ、交通の優位性を生かした土地利用の検討を行う
- 農村地区と隣接している優位性を生かした、周辺農地との連携や調和を図る土地利用の検討を行う

### 3. 住宅地

- 豊幌駅周辺に広がる戸建住宅中心の専用住宅地は、未利用宅地の住宅建築を促進し、ライフスタイルに応じた住生活など、地域特性を生かした住環境を形成する
- 都市と農村の交流や農村地区との隣接など農のある暮らしが活かされる自然豊かな良好な住環境を形成する
- 地区計画制度による緑豊かであるおいのある住宅市街地の形成を図る

### 4. 工業地・商業業務地

- 地域拠点の商業業務地として、地域の実情に応じた生活関連機能などの充実を図る
- 都市的土地利用の優位性が高まり、望ましくない土地利用がなされる恐れのある地区については、現状の土地利用を踏まえ、必要に応じて適正な沿道土地利用の検討を行う

## 1-1. 道路網

- 都市幹線道路は、国道12号への自動車交通の円滑化や歩行者の安全性などを確保する路線として、地域の実情に応じて将来道路網を基本とした整備推進に努めるとともに、既存道路の機能強化や道路施設の老朽化対策を進め、安全で快適な通行空間を確保する

## 1-2. 歩行系道路

- 豊幌駅周辺や都市幹線道路などを主要歩行者通行路線などに位置付け、安全で快適な歩行の確保に努める

## 2. 公共交通・関連施設

- JR豊幌駅周辺は、駅利用者の利便性を踏まえ、協働による駅舎管理等を行うとともに、地域の実情に応じて駐輪場などの適正な維持管理を行うなど環境整備を図る
- デマンド型交通について、適宜、ダイヤ及び乗降施設の見直しなどを行い利便性の向上に努める

## 3. 公共・公益施設

- 施設の長寿命化や機能の充実、バリアフリーや災害リスクへの配慮など、誰もが利用しやすい施設整備に努め、地域コミュニティの形成を図るなど有効活用について検討する

## 4. 公園緑地

- 緑の東西ネットワークを形成する石狩川や豊幌地区鉄道林、夕張川や幌向川などの河川、豊幌公園などは適正に管理・保全し、緑豊かな都市空間の形成を図る
- 地域内の公園や緑地において、アダプト・プログラム制度を活用した公園の清掃・美化活動を市民協働により進める。
- 既存施設の活用と長寿命化を基本としながら、利用者ニーズを取り入れた施設の改築や施設整備に合わせた適正配置の検討など、安全に安心して利用できる公園環境づくりを進める

## 5. 上下水道施設

- 水道事業では、水道施設の適切な維持管理や計画的な更新を行うとともに災害対策を推進し、安全で安心して使える水道水を安定的に供給する
- 下水道事業では、下水道施設の適切な維持管理と計画的な改築・更新や災害対策を行うことで、衛生的な生活環境の確保と河川などの水質保全に努める

## 1. 都市防災

- 公園のオープンスペースを確保し、指定緊急避難場所としての機能を確保、避難経路等考慮した道路網、上下水道の耐震化や緊急時における指定輸送道路の確保など、災害に応じた対策に努める
- 河川の堤防強化及び排水機場や排水路の整備などの継続的・効果的な治水安全度の向上に努める
- 課題を踏まえた取組方針を明確化し、計画的に防災・減災対策への取組みを進める
- 雪対策については、除排雪体制の強化を図るとともに、地域の降雪状況に応じた除排雪作業など、市民等への情報発信に努める

## 2. 景観

- 身近に残る森や水辺などの自然を地域でまもり、緑豊かな住宅街づくりを推進する
- 周辺の農地や石狩川などの河川、鉄道林、耕地防風林などの豊かな緑が調和した良好な田園景観を保全・活用する
- 豊幌駅やその周辺などの景観づくりについて、景観形成への市民意識の高揚を図りながら協働で行う

## 3. 環境共生

- 石狩川や夕張川などの河川について、河川環境や治水機能を適正に維持・管理し、自然環境の保全・活用に努める



# 豊幌地域 ～ 方針図

<都市計画マスタープラン>

✓ 継続的・効果的な治水安全度の向上

✓ 地域の実情に応じた生活関連機能などの充実を図る地域拠点の形成

✓ 交通の優位性を生かした国道12号沿道の土地利用の検討

✓ デマンド型交通の適宜見直しなどを行い、利便性の向上を図る

✓ ライフスタイルに合った住生活が可能で、他地域と異なる特色を持つ住環境の形成

✓ コミュニティ形成を図るための公共施設等の活用を検討





# 農村地域 ～ 方針図

<都市計画マスタープラン>

## 農業の動向

- 農業就業人口や農家数は減少しているものの、
- 経営耕地面積は、札幌近郊の都市と比べて大きい

## 交通の優位性①

- 優位性を持つ2つのインターチェンジ
- ⇒ **戦略的な土地利用**

✓ 南大通の整備推進

➢ **デマンド型交通の運行**

✓ 自然景観や農村景観など良好な景観の保全・活用を検討

✓ 道道札幌北広島環状線の整備推進

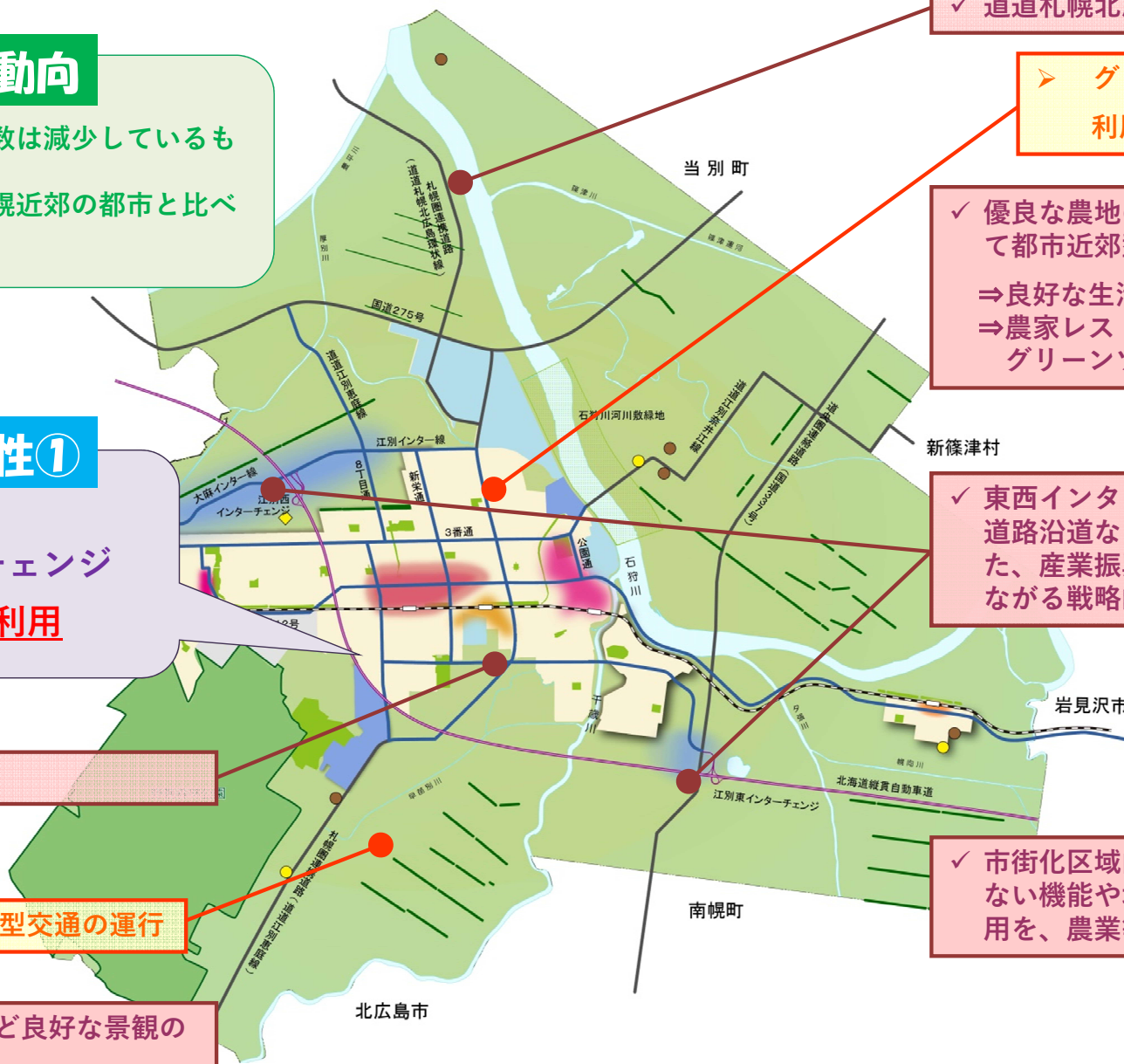
➢ **グリーンツーリズム関連施設の利用者数は年々増加傾向**

✓ 優良な農地の保全や食料生産基地として都市近郊型農業を推進

⇒ 良好な生活環境の維持・向上  
⇒ 農家レストランや直売所などのグリーンツーリズム施設整備を推進

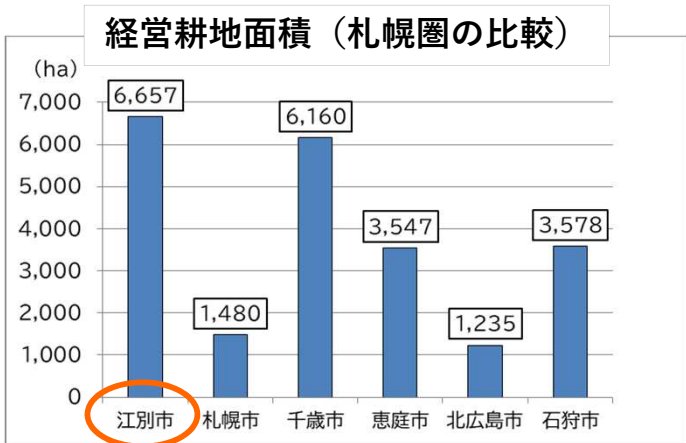
✓ 東西インターチェンジ周辺やアクセス道路沿道などの交通の優位性を生かした、産業振興やまちの魅力の向上につながる戦略的な土地利用の検討

✓ 市街化区域内に立地することが馴染まない機能や地域の特性を生かす土地利用を、農業等と調整を図りつつ検討

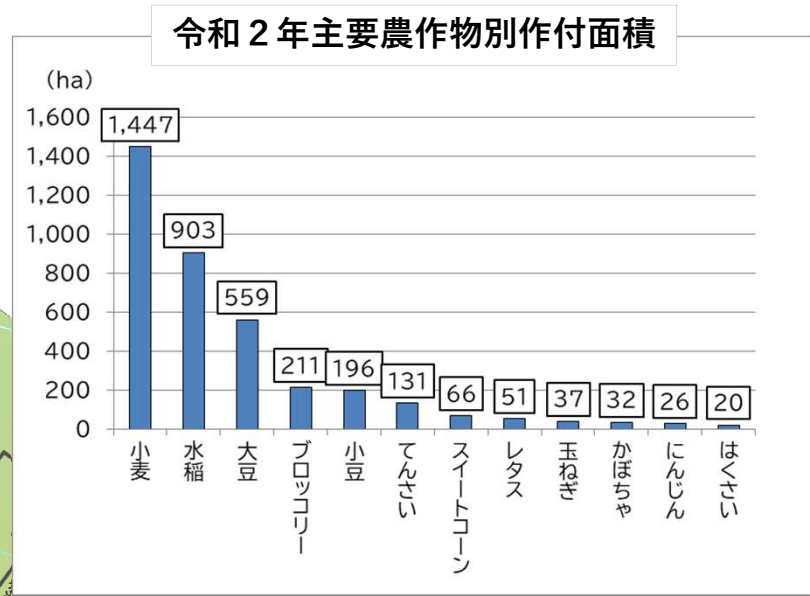




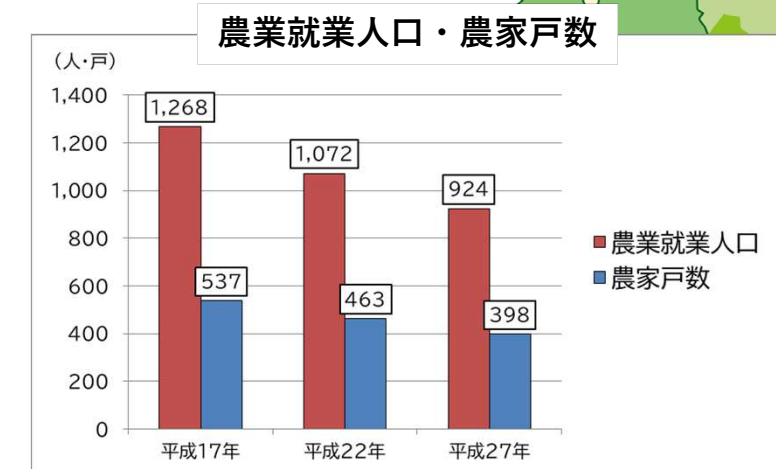
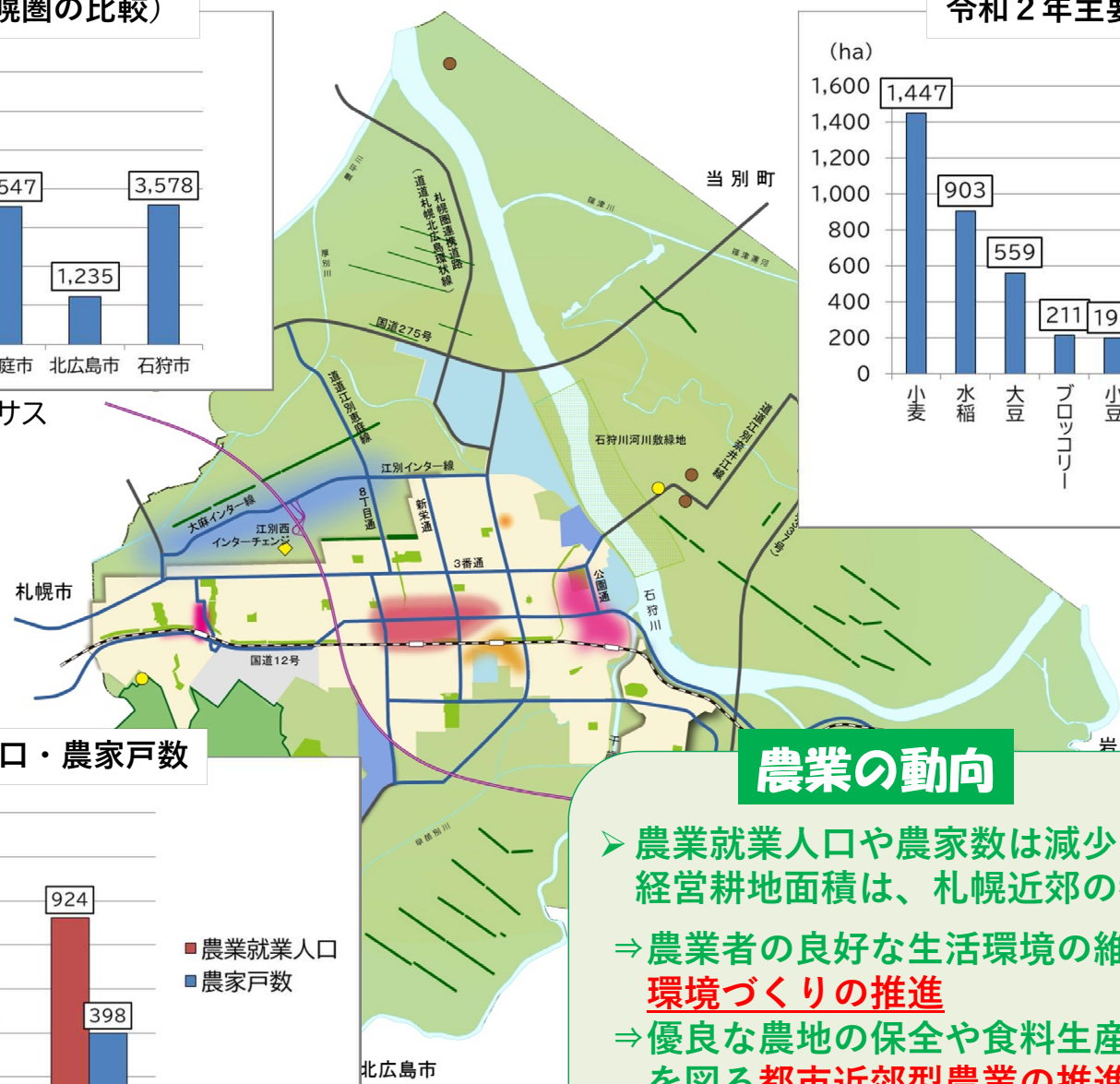
# 農村地域 ～ 地域の特徴（農業）



資料:2020年農林業センサス



資料:江別市統計書



資料:第4次江別市農業振興計画

## 農業の動向

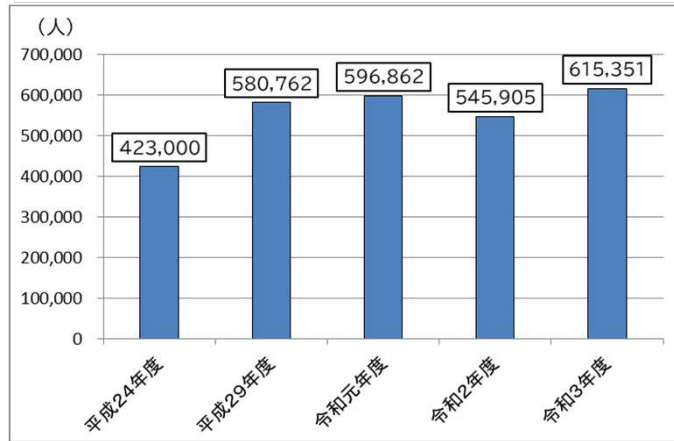
- 農業就業人口や農家数は減少しているものの、経営耕地面積は、札幌近郊の都市と比べて大きい
- ⇒ 農業者の良好な生活環境の維持・向上など、**環境づくりの推進**
- ⇒ 優良な農地の保全や食料生産基地としての土地利用を図る**都市近郊型農業の推進**

# 農村地域 ～ 地域の特徴（農作業体験施設）



農作業体験施設等の現況図

グリーンツーリズム関連施設の利用者数



資料：農業振興課

## 農作業体験施設等の動向

- ▶ 都市と農村が近接している特性を活かし、農家レストランや直売所などのグリーンツーリズムの取組の推進を図る
- ⇒ 市民の地産地消や農村地域の活性化

資料：農村滞在型余暇活動機能整備計画書



# 農村地域 ～ 地域の特徴

## 公共・公益施設

➤ 農村地区と都市部との交流による活性化を図る「えみくる」などの公共・公益施設  
⇒ **施設活用の推進**

## 交通の優位性②

➤ 広域道路網の整備

## 交通の優位性①

➤ 優位性を持つ2つのインターチェンジ  
⇒ **戦略的な土地利用**

## 自然環境

➤ 緑の要として位置付ける野幌森林公園

## 交通の優位性②

➤ 広域道路網の整備

## 交通の優位性①

➤ 優位性を持つ2つのインターチェンジ  
⇒ **戦略的な土地利用**



# 農村地域 ～ 地域づくりの目標

<都市計画マスタープラン>

## 【 地域づくりの目標 】

### ➤ 地域の特性を生かした都市近郊型農業の推進

～ 優良な農地の保全や農業基盤整備を図り、食料生産基地としてふさわしい土地利用を図る

### ➤ 優位性を生かした都市との交流を促進する土地利用の推進

～ 都市と農村が近接する優位性を生かし、農業の振興と農村の活性化を図るグリーンツーリズム施設整備による土地利用の推進

### ➤ 産業振興に寄与する地域資源や既存施設の活用の推進

～ 豊かな自然環境や農産物、野幌森林公園、東西2か所のインターチェンジなどの地域資源や交通の優位性を生かした都市環境や産業振興に寄与する土地利用の推進

## 農村地域 ～ ①土地利用の方針

### 1-1. 農業地

- 農業者の良好な生活環境の維持・向上などの持続可能な農村環境づくりを推進する
- 優良な農地の保全や農業基盤整備など食料生産基地にふさわしい土地利用を図り、農畜産物の高付加価値化や地産地消の推進など特徴を生かした都市近郊型農業を推進する
- 効果的な捕獲体制の整備や進入防止柵の設置、出没情報の整理など、野生鳥獣による農作物への被害については、農業者と関係機関が連携して被害防止に努める

### 1-2. 農業関連産業地

- 農家レストランや直売所などのグリーンツーリズム施設整備を推進し、都市住民と農業者の交流が生まれる環境の創出により、農業の振興と農村の活性化を総合的に推進する
- 都市と農村の交流・活性化を図るための、集会・交流施設等の施設活用や土地利用について、農業者及び関係機関と検討する
- 大学や研究機関等が連携した食関連産業に関連する土地利用を、関係機関との連携を図りながら検討する

## 2. 河川敷地

- 石狩川、千歳川、夕張川などの主要河川や中小河川の敷地は、治水機能や生態系の保全のほか、親水空間としての役割を担うなど、関係機関等との連携を図りながら適正に保全・活用する
- 地域の魅力を高める重要な資源として、湖沼などの水辺地を保全・活用する
- 国や関係機関等と連携し河川の堤防強化や内水排除施設の整備などの継続的・効果的な治水安全度の向上に努める

## 農村地域 ～ ①土地利用の方針

### 3. 幹線道路沿道地

- 地域資源を生かした産業振興に寄与する土地利用を、周辺環境の保全・調和などを考慮して検討する
- 東西インターチェンジ周辺やアクセス道路沿道などは、交通の優位性を生かした、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を周辺環境との調和を考慮しながら検討する
- 特に市内に2箇所あるインターチェンジは、都市と近接する特性をもった市の地域資源であることから、農村地域の良好な環境や交通利便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の検討を行う

### 4. 野幌森林公園

- 道立自然公園に指定されている野幌森林公園は、水源かん養機能や防風効果、温室効果ガスの抑制効果など、「緑の要」として良好な自然環境や多様な生態系が存在し、市民の憩いの場として保全・活用する
- 自然環境の適切な維持のため、国や北海道、関係自治体、関係団体などと連携しながら、市民協働により保全する
- 自然とのふれあいや自然環境教育の場などとして、自然の大切さや生態系などに配慮した活用に努める
- 隣接する文京台地域などの住宅地やRTNパークは、希少な自然環境である野幌森林公園と調和した市街地形成を図る

### 5. 社会情勢の変化や新しいニーズへの対応

- 社会情勢の急激な変化への対応などにより農村地域内の土地利用を行う場合は、農業地域である周辺環境に配慮しながら、都市計画制度の活用など土地利用方策の検討を行う
- 遊休公共公益施設などは、必要に応じて住民ニーズを踏まえ、周辺環境との調和を考慮しながら特性を生かした活用方策を検討する
- 周囲が市街化区域などで囲まれている市街化調整区域のうち、都市基盤整備上支障がなく、周辺市街地と調和し、健全で一体的かつ効率的な市街化を図るべき区域については、都市的土地利用が図られるよう地区計画制度などを検討する
- 都市的土地利用については、市街化区域内に立地することが馴染まない機能や地域の特性を生かす機能の立地を、農業などとの調整を図りつつ、適切な土地利用を検討する
- 新たな道路整備により都市的土地利用の優位性が高まり、望ましくない土地利用がなされる恐れのある地区については、現状の土地利用を踏まえ、必要に応じて適正な沿道土地利用の検討を行う

## 1. 公共交通

- 交通不便地域等におけるデマンド型交通の検討など、誰もが安心・便利に利用できる公共交通の環境づくりを推進する

## 2. 公共・公益施設

- 食と農に触れ合えるなどの、都市と農村の交流を促進するような施設活用や土地利用を図る
- 農業に関連する施設などへの用途転換による利活用の検討を行い、都市近郊型農業の推進を図る
- 野幌森林公園などの良好な自然環境を生かし、住民ニーズなどを踏まえた利活用の検討を行う

## 3. 公園緑地

- アダプト・プログラム制度を活用した、地域住民などによる公園の清掃・美化活動を推進する

## 4. 水道・処理施設

- 水道事業では、水道施設の適切な維持管理や計画的な更新を行うとともに災害対策を推進し、安全で安心して使える水道水を安定的に供給する
- 環境クリーンセンターは、計画的な延命化工事による整備を行い長寿命化を図る



## 1. 都市防災

- 河川の堤防強化及び内水排除施設の整備など治水安全度の向上に努める
- 野幌森林公園などの林野火災の予防や市街地への延焼防止のため、関係機関との連携強化に努め、組織的な対策を推進する
- 石狩川や千歳川をはじめとした河川の堤防強化や内水対策などを進めるとともに、千歳川流域においては、特定都市河川指定による総合的な治水対策の強化を関係機関と連携して進める

## 2. 景観

- 野幌森林公園や防風保安林、河川環境や良好な田園風景など、江別市固有の自然景観や農村景観の保全・活用を進める
- 景観の保全・活用にあたっては、関係機関等との連携や所有者などの理解と協力を得ながら、イベントの実施や地域による環境美化活動など、景観形成に関する計画に即して協働で進める
- 幹線道路沿道などは周囲の自然環境と調和した土地利用を図り、地域との協働により良好な景観の形成に努める
- 農村地区内での都市的土地利用は、周辺の自然景観や農村景観に配慮して進める
- 公共施設等の整備においては、周辺の環境と調和を図り、地場産れんがを使用するなど、江別らしい景観に配慮する

## 3. 環境共生

- 緑のネットワークを形成する野幌森林公園や石狩川、鉄道林、耕地防風林などの保全・活用に取り組む

# 農村地域 ～ 方針図

<都市計画マスタープラン>

江別市都市計画マスタープラン・立地適正化計画

