

江別市
都市計画マスタープラン2024
(素案)

令和5年度 第3回都市計画審議会資料

令和5年11月2日

マスタープランの構成

全体構想

第1章 都市計画マスタープランとは

- ・ 計画の概要

第2章 江別市の現状と課題

- ・ 都市の現状分析、課題整理

第3章 将来都市像と都市づくりの目標

- ・ 将来都市像、目標、将来都市構造

第4章 都市づくりの方針（分野別方針）

- ・ 土地利用、都市施設、都市環境

地域別構想

第5章 地域別構想

- ・ 江別、野幌、大麻・文京台、
豊幌、農村地区の
地区ごとの方針

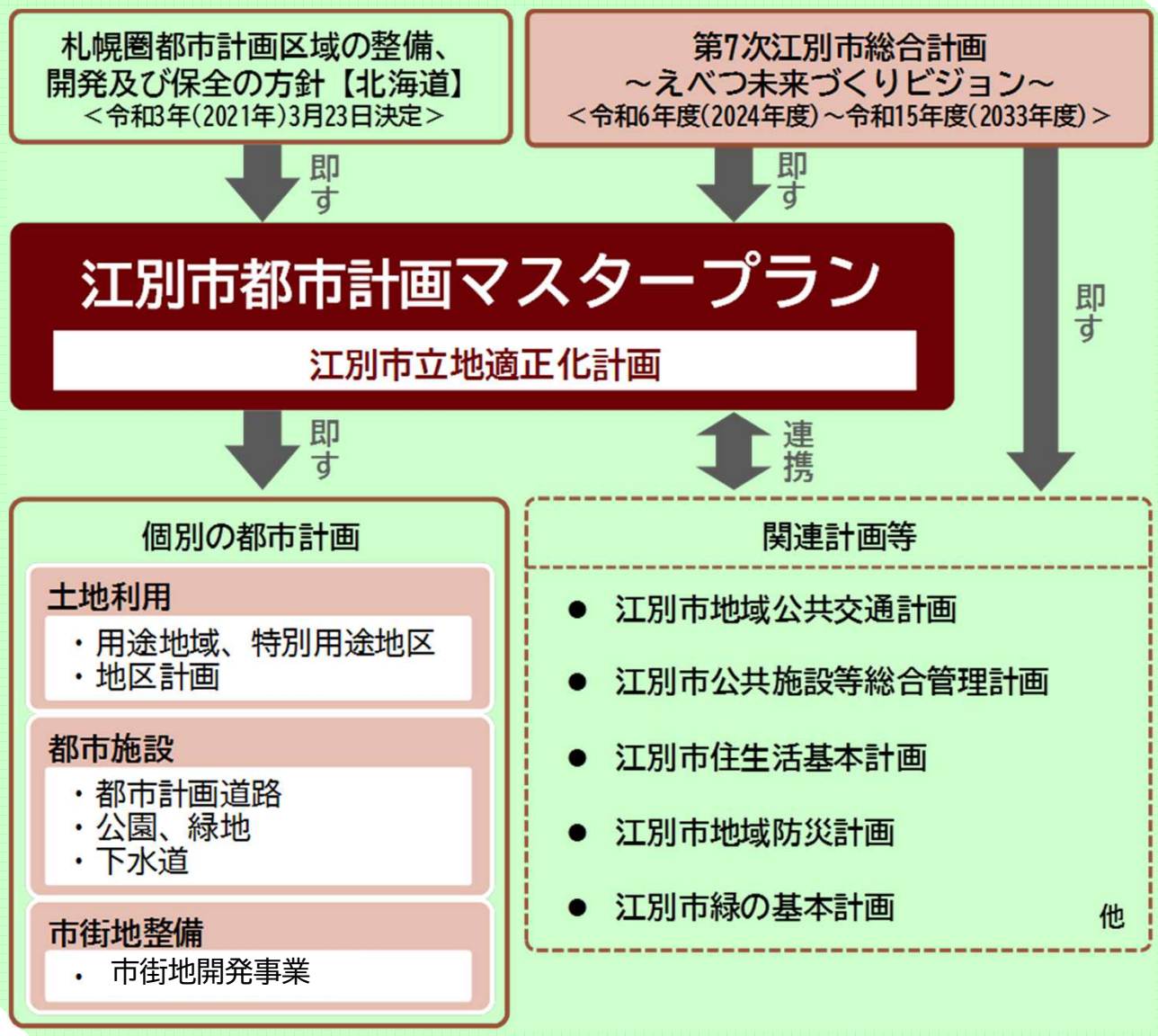
【中間報告】
都市計画審議会
(R5年5月30日)

【中間報告】
都市計画審議会
(R5年8月29日)

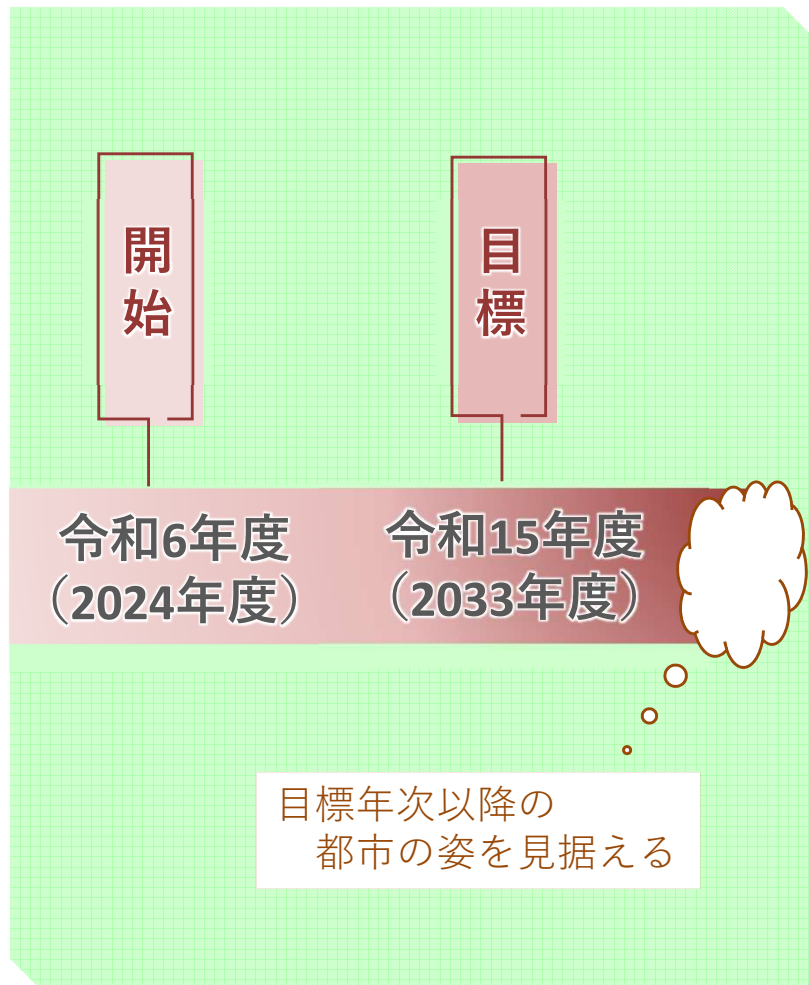
【素案報告】
都市計画審議会
(R5年11月2日)

第1章 都市計画マスタープランとは

計画の位置付け



目標年次



第2章 江別市の現状と課題（1）

都市計画の現状

◎用途地域

⇒住居系が約75%

◎都市計画道路

⇒約84%が整備済み

◎都市計画公園・緑地

⇒約98%が整備済み

◎下水道

⇒人口普及率が約98%

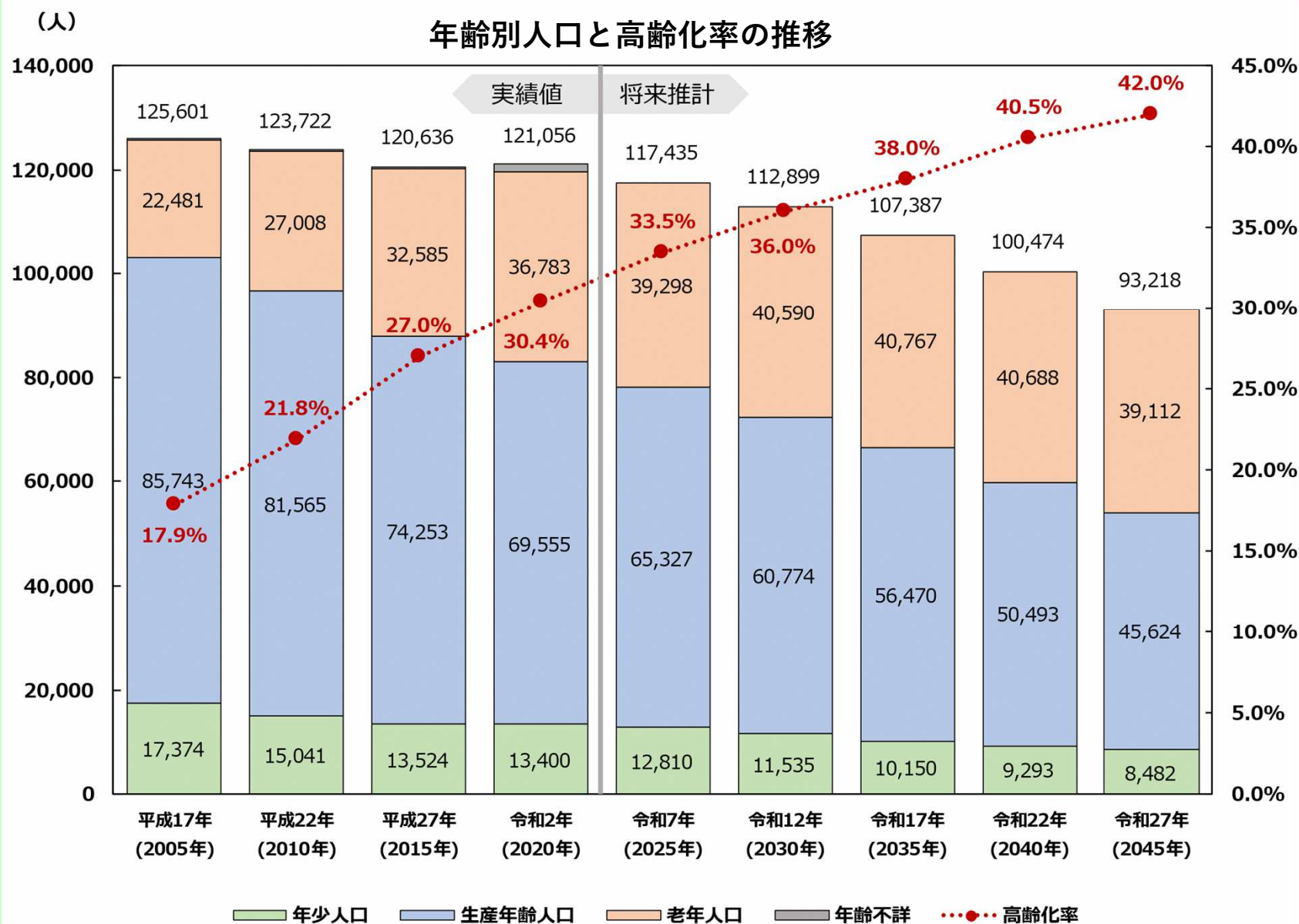


第2章 江別市の現状と課題（2）

人口

【今後の見通し】

人口は・・・減少。高齢化率は・・・上昇



第2章 江別市の現状と課題（3）

項目	現状・課題
都市計画	<ul style="list-style-type: none">● 整備中、未整備の都市計画道路が存在
土地利用	<ul style="list-style-type: none">● 大小の未利用地が市内に点在
人口	<ul style="list-style-type: none">● 近年下げ止まり、将来は減少と推計● 高齢化率は増加する見通し
交通	<ul style="list-style-type: none">● 鉄道やバスの利用者は、令和元年度まで概ね横ばい● 免許返納者数は、令和元年（2019年）に大幅に増加
産業・経済活動	<ul style="list-style-type: none">● 従業者数は概ね減少傾向
環境	<ul style="list-style-type: none">● 「カーボンニュートラル」や「ゼロカーボンシティ」宣言を踏まえた、二酸化炭素実質ゼロへの取り組みが開始
災害リスク	<ul style="list-style-type: none">● 市街地の一部に浸水想定区域が存在● 気象災害の激甚化、頻発化
市民意識	<ul style="list-style-type: none">● 満足：商業施設や医療施設の充実、交通アクセスの良さ、れんがを活用した街並み、大学との交流など● ニーズ：市街地の賑わい、インターチェンジや自然環境等の活用など
時代の潮流・情勢	<ul style="list-style-type: none">● S D G s の取り組み、人々の生活様式の変化、デジタル化への対応など

将来都市像

「目指す都市の姿」
総合計画と整合 ⇒

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～

- 駅周辺等を拠点、他地域と機能的に連携
- 歩いて暮らせる都市づくり

3. 災害に屈しない強靱な都市づくり

- 既存ストックの機能強化
- 関係機関との連携強化や防災体制の充実

4. 江別らしさを生かした住みよい都市づくり

- 特産品や自然、教育環境などの特色を生かす
- 良好な居住環境の保全・創出

2. 江別の優位性を生かした経済の発展

- IC等、交通の優位性や特色を生かした産業振興
- 物流道路の推進、土地利用の検討

5. 環境にやさしい都市づくり

- 自然環境の適正な保全や共生に向けた活用
- 環境負荷の低減、再生エネルギーの取り組み



将来都市構造

「将来都市構造」

⇒ 将来の都市の骨格

拠点

◎ 中心市街地

野幌駅周辺 + 国道12号沿線

◎ 地区核

江別駅周辺、大麻駅周辺

◎ 地域拠点

豊幌駅・高砂駅周辺、元江別中央

これからは、
「拠点」という器に
「中身（都市機能など）」
を充実させる

考え方

- それぞれの特性に応じた都市機能を拠点へ集積
- 「拠点」と「その他の地域」が道路や公共交通等のネットワークで連携
- 市街化調整区域は、農地や自然の保全を基本とし、都市部との近接等の特色を生かす

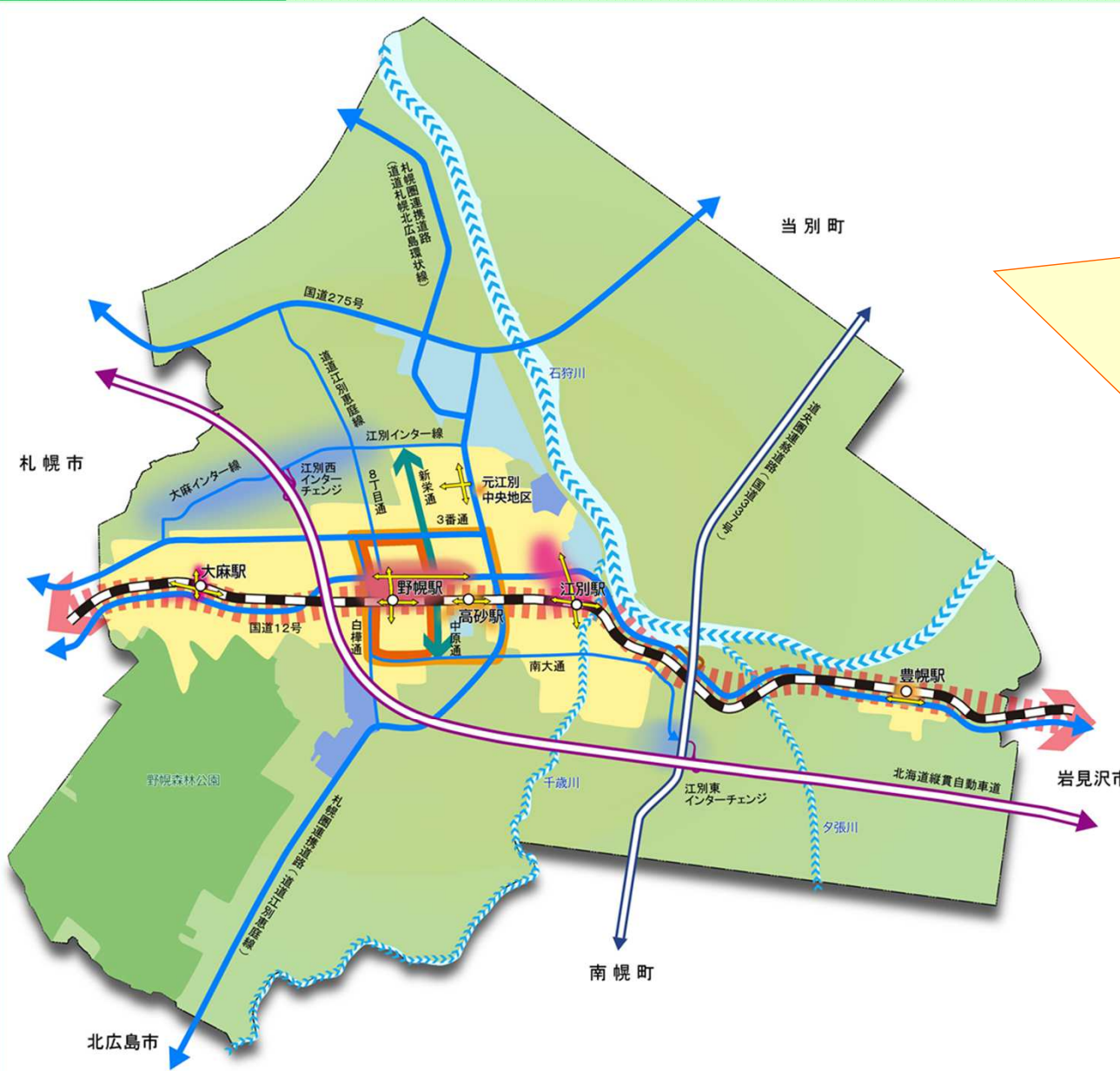
現在



将来



将来都市構造図



主な改定のポイント

- ① 「拠点」を概念から具体化
中心市街地や地区核などの拠点は、都市機能の誘導を見据えて範囲を設定
- ② 「歩行経路の軸」を設定
“歩いて暮らせるまち”の重要なテイストを追加
- ③ 未定の骨格道路（案）を明示
札幌圏連絡道路のルートを示す

第4章 都市づくりの方針（土地利用①）

拠点

◎中心市街地

- ・市の顔となる拠点
- ・「野幌駅周辺＋国道12号沿道」を位置付け
- ・市全体に必要な都市機能の集積を図る

◎地区核

- ・地域の都市活動の拠点
- ・「江別駅周辺」、「大麻駅周辺」を位置付け
- ・地域の特性に応じた都市機能の充実を図る

◎地域拠点

- ・地域の日常生活を支える拠点
- ・「豊幌駅周辺」、「高砂駅周辺」、「元江別中央地区」を位置付け
- ・地域の実情に応じた生活関連機能等の充実を図る

住宅地

◎専用住宅地は、**ゆとりある**低密度住宅を目指す

◎少子高齢化対策として、**住みかえ・移住を推進**するとともに

◎安全で安心な住環境を確保するため、**空き家対策**を推進

幹線沿道地

◎良好な交通環境を有する中心軸や交通軸などを中心とした幹線沿道地を位置付け

◎交通利便性の活用や後背の住環境の保護を目的とした土地利用を図る

◎**大規模未利用地**は、**住民ニーズや周辺環境などを踏まえた土地利用**を検討

第4章 都市づくりの方針（土地利用②）

工業地

- ◎既存の工業団地などは、江別市の交通における優位性や特色を生かした土地利用や未利用地の活用を図るとともに、拡大も視野に入れた検討を行う
- ◎インターチェンジ周辺やアクセス道路沿道は、交通環境や地域の特性を生かした産業振興やまちの魅力の向上につながる土地利用の検討などを周辺環境に配慮しながら進める

商業業務地

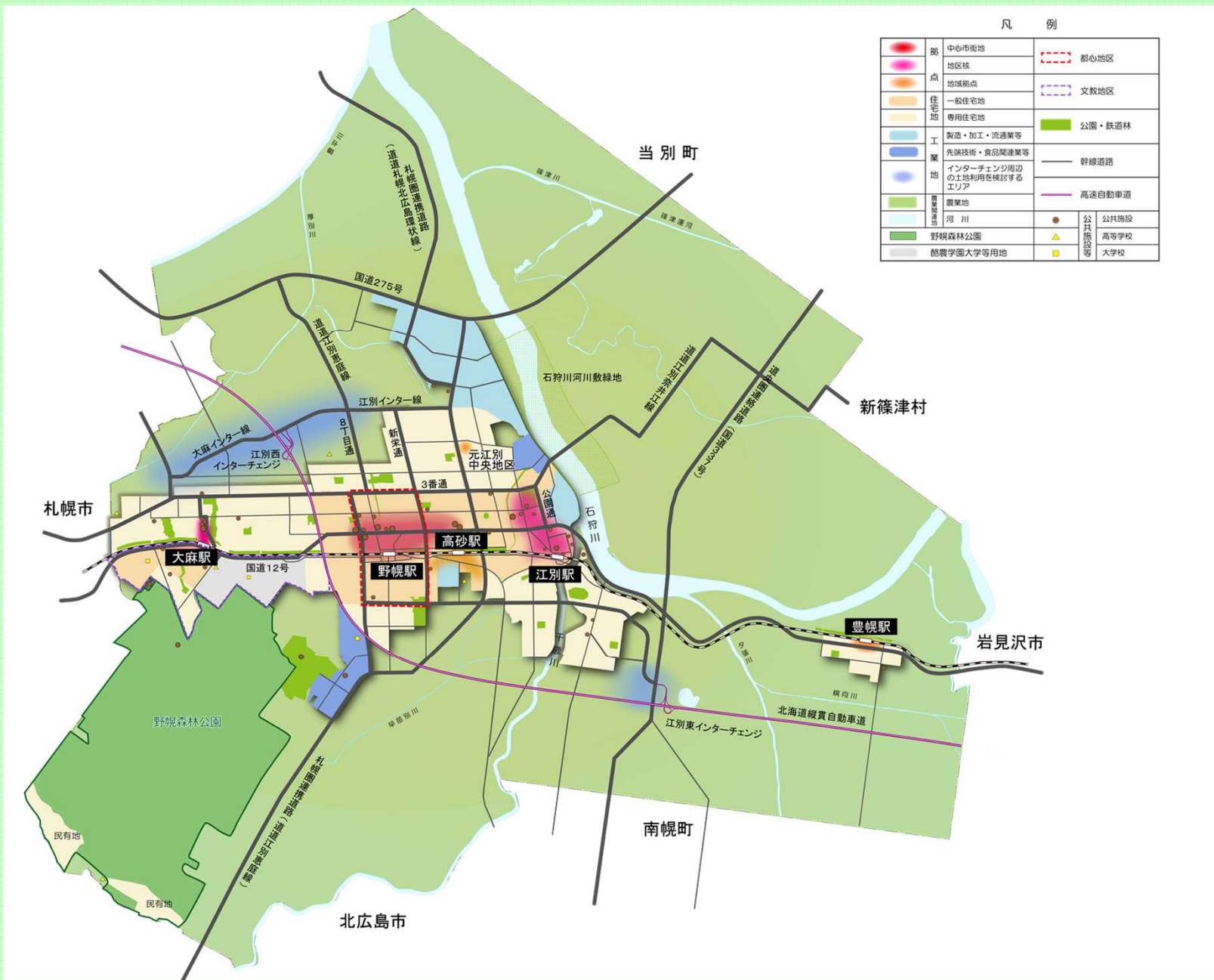
- ◎拠点商業業務地：野幌駅周辺、地域商業業務地：江別駅・大麻駅周辺、沿道商業業務地：幹線道路沿道、その他の商業業務地：豊幌駅・高砂駅周辺、元江別中央を位置付け
- ◎地域住民の生活利便機能や地域社会活動の場として、「商店街」を位置付け

市街地周辺部

- ◎優良な農地を保全するとともに、農家レストランなどのグリーン・ツーリズム施設整備を推進する。
- ◎河川や自然環境の機能保全や親水空間などとしての活用を図る。

第4章 都市づくりの方針（土地利用③）

土地利用の方針図



第4章 都市づくりの方針（都市施設①）

道路網

◎役割に応じて「高速自動車道」、「広域高規格道路」、「広域幹線道路」、「都市幹線道路」に分類し、完成に近づきつつある道路網の整備を推進する

◎既存道路は、老朽化対策や交通状況や周辺環境などに応じた必要な機能強化を図る

分類	個別方針
高速自動車道	<ul style="list-style-type: none">■ 北海道内の各圏域や都市間を連絡する道路であり、広大な北海道においては、円滑な人や物の流れを確保する重要性の高い役割を担います。■ 「北海道縦貫自動車道」を位置付けます。
広域高規格道路	<ul style="list-style-type: none">■ 広域的交流拠点や物流拠点を連結し、札幌圏における人流や物流の連携を図る役割を担います。■ 「道央圏連絡道路（国道337号）」を位置付けます。
広域幹線道路	<ul style="list-style-type: none">■ 道央圏の骨格道路の一部であり、市町村間の連携を図る上で、重要な役割を担う道路です。■ 「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」を位置付けます。■ 「札幌圏連携道路（道道札幌北広島環状線）」の整備推進に努めます。
都市幹線道路	<ul style="list-style-type: none">■ 市内の広い範囲で主要な道路網を形成する役割を担い、「高速自動車道」、「広域高規格道路」、「広域幹線道路」へのアクセスや地域間の連絡を担う道路を「幹線道路」と位置付け、それを補完する機能を備える道路を「補助幹線道路」と位置付けます。

第4章 都市づくりの方針（都市施設②）

道路網の方針図



第4章 都市づくりの方針（都市施設③）

歩行系道路

- ◎駅や公共施設、公園などを接続するよう広く配置
- ◎関係機関と連携し、**通学路の安全対策**を検討する
- ◎**自転車利用に関するルールの周知を図る**などのソフト対策を推進するとともに、必要に応じて自転車通行空間の整備を検討する。

公園緑地

- ◎既存施設の長寿命化を図りつつ、周辺の自然環境や社会情勢等を踏まえた公園の整備を検討する
- ◎公園の整備においては、ワークショップなどにより市民ニーズを取り入れる
- ◎アダプト・プログラム制度を活用した地域住民との協働による美化活動を進める

第4章 都市づくりの方針（都市施設④）

歩行系道路・都市計画公園緑地の方針図



第4章 都市づくりの方針（都市施設⑤）

公共交通

- ◎バス路線などの周知や啓発活動とともに、交通結節点の機能強化を図る
- ◎バスネットワークの改善やデマンド交通などの**新たな移動手段の導入**など、持続可能な公共交通ネットワークの構築に努める

公共・公益施設

- ◎既存**施設の長寿命化**や機能の充実に努め、更新などの際は、**施設や機能の複合化・集約化**を検討し、施設の適正配置を図る
- ◎施設の整備においては、防災、安全、環境、景観などの様々な観点で検討する

上下水道・処理施設

- ◎上下水道は、施設の適切な維持管理を行い、計画的な改築や更新を実施する
- ◎地震等の災害に対しては、施設の耐震化などの予防策に取り組むとともに、災害時の機能確保や応急体制の訓練などの事後対策も継続する
- ◎処理施設は、環境クリーンセンターの延命化や処理物の再資源化を図る

第4章 都市づくりの方針（都市環境）

都市防災

- ◎災害時に備えた情報発信や防災訓練の実施、避難行動などの周知を図る。
- ◎**災害級の大雪への対策**として、市民や事業者を交えた**情報共有や情報発信の強化等**の取り組みに努めます。
- ◎**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ます。

景観

- ◎江別市が有する自然や農村の原風景や親しみと暖かさを彷彿させるレンガを用いた景観などの保全や創出、活用を図る
- ◎景観イベントなどにより、新たな景観、または**埋もれていた景観の発掘**を行い、所有者などの景観に対する意識を啓発することで、景観の保全へつなげるとともに市のPRへ活用する

環境共生

- ◎野幌森林公園や石狩川などをはじめとした豊かな自然環境の保全と創出を市民協働で進める
- ◎再生エネルギーの活用やコンパクトなまちづくり等による環境負荷の低減に資する事業の推進を図る

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



第5章 地域別構想（江別地域） ～地域の現況



地域拠点 (元江別中央)

- ✓ 商業機能が集積
- ✓ 元江別中央通を整備

地域拠点 (高砂駅周辺)

- ✓ 商業や医療など多様機能等が集積

- ✓ 特定都市河川の指定
- ✓ 江別太遊水池の完成

- ✓ 大規模な住宅開発

- ✓ 蔦屋書店が立地

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
- ✓ 大規模未利用地の活用を検討

- ✓ 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**

- 総合的な治水対策に加え、円滑な避難を目的としたソフト対策を充実
- 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

【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、各種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
- 未利用地や既存施設の活用を検討し、江別地区の特性を生かした地区核を形成

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

地域拠点 ～ 元江別中央地区

- 生活利便機能の維持及び充実を図り、拠点における交通環境を向上させる

【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

【住宅地】

- 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

【工業地・商業業務地】

- 広域的道路の整備に伴い、交通の優位性が飛躍的に高まる地区などについては、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

【道路網】

- 道央圏連絡道路や札幌圏連携道路、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

【歩行系道路】

- “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

【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

【公共・公益施設】

- 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

【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を行う

【上下水道施設】

- 上下水道事業では、適切な維持管理や更新等を行うとともに災害対策を推進する

【都市防災】

- 河川増水時のタイムラインや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
- 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

【景観】

- 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

【環境共生】

- 河川、河畔林などの保全と親水空間等の創出により、自然環境の活用に取り組む

第5章 地域別構想（江別地域） ～方針図

地域拠点（元江別中央）

- ✓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等により、移動環境を向上

地域拠点（高砂地区）

- ✓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

- ✓インターチェンジへのアクセス道路の整備推進

- ✓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



✓札幌圏連携道路の整備推進

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



- ✓流通や関連業務を中心とした土地利用を検討

- ✓道央圏連絡道路（国道337号）の整備推進

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



第5章 地域別構想（野幌地域） ～地域の現況



✓未利用宅地の住宅建築が増加

✓野幌駅周辺の住宅建築が堅調

✓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

✓大規模な住宅開発

✓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

- 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などの土地の高度利用を図る
- 交流空間を活用した“にぎわい”の創出を図る
- 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
- 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

【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る
- 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

【幹線道路沿道地】

- 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

【住宅地】

- 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

【工業地・商業業務地】

- RTNパークについては、引き続き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等に対しては、未利用地活用や市街地外縁部への拡大も視野に入れた検討を行う

【道路網】

- 道道江別恵庭線、南大通の整備を推進し、地域間の連携やインターチェンジなどへのアクセス機能の強化を図る

【歩行系道路】

- 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

【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

【公共・公益施設】

- 市営住宅の長寿命化を推進し、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

【公園緑地】

- 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

【都市防災】

- 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、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

【景観】

- 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

【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

第5章 地域別構想（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

✓ インターチェンジへのアクセス道路の整備推進

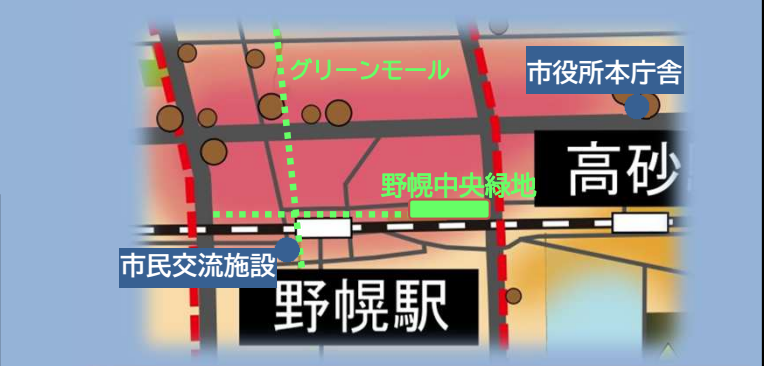
✓ 東野幌総合公園の整備に向けた検討

✓ RTNパークは、引き続き先端技術系や食関連産業等の企業誘致の推進



野幌駅周辺（中心市街地）

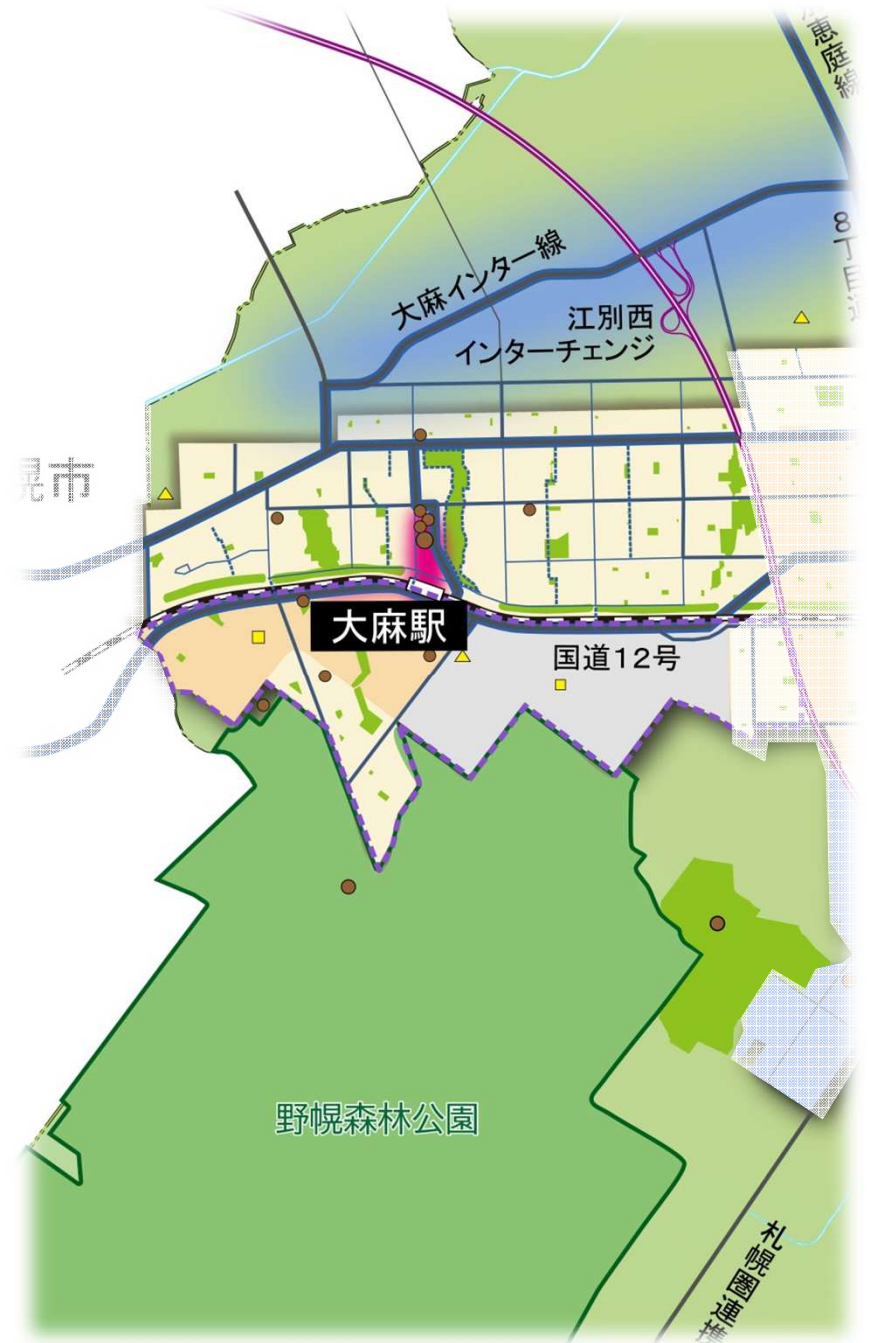
- ✓ 中心市街地として相応しい都市機能の集積や土地利用を推進
- ✓ 市民交流施設や商店街、広場などの交流空間を活用し、駅周辺における“にぎわい”創出を図る
- ✓ グリーンモールや野幌中央緑地等、まちなかの貴重な緑を保全・活用



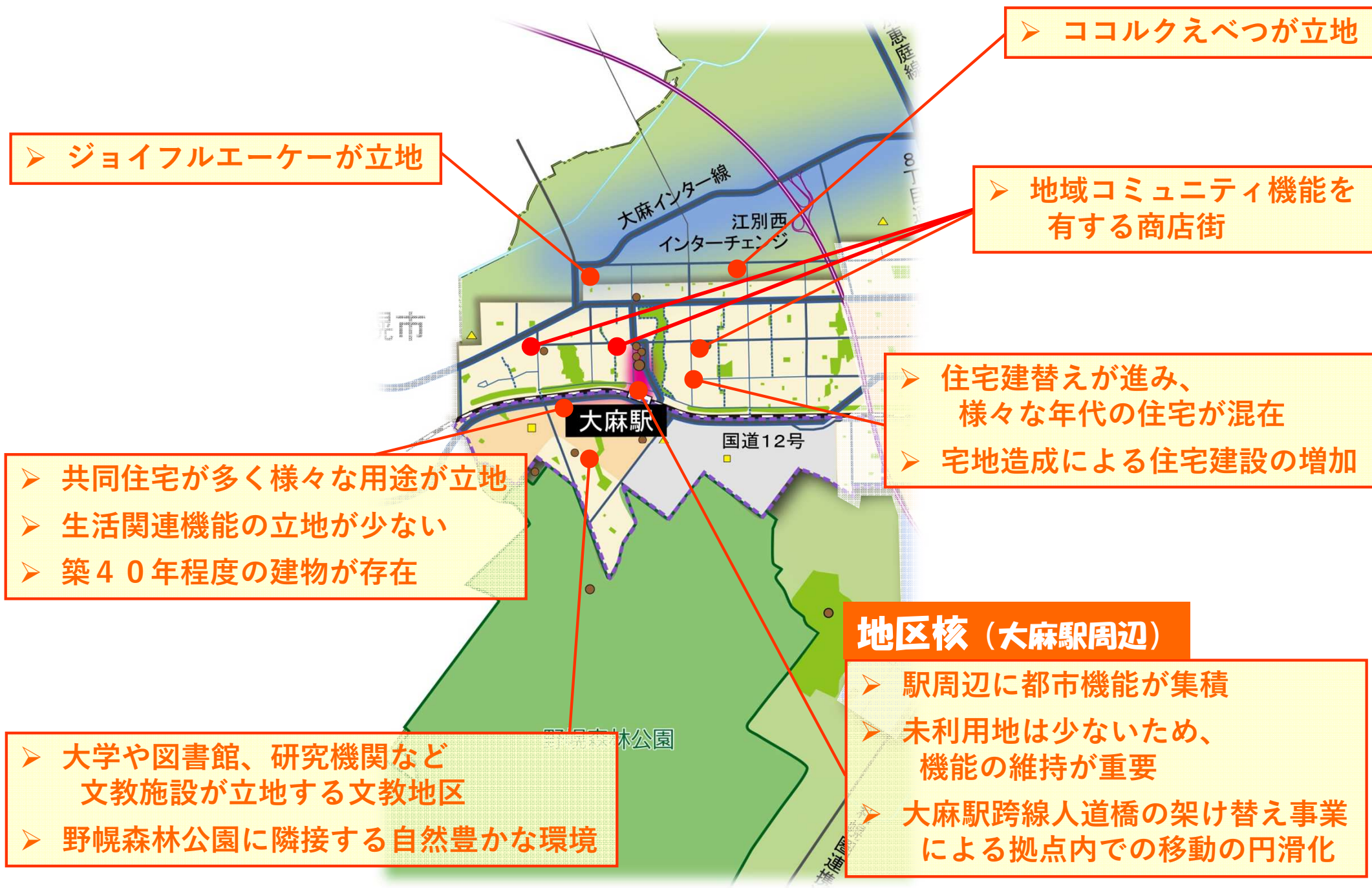
✓ 千歳川流域の総合的な治水対策を推進

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



第5章 地域別構想（大麻・文京台地域） ～地域の現況



【 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
- 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、自然豊かな住環境を形成

➤ 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、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

【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
- 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

【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

【住宅地】

- 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

【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
- 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、大学などととともに検討し活性化を図る

【生涯活躍のまち拠点地域】 ～ココルクえべつ～

- 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

【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

【歩行系道路】

- 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

【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

【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

【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

【上下水道施設】

- 上下水道事業では、適切な維持管理や更新等を行うとともに災害対策を推進する

【都市防災】

- 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

【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

【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

第5章 地域別構想（大麻・文京台地域） ～方針図

✓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

✓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



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





地域拠点（豊幌駅周辺）

- 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

- 近年地価の上昇

- 社会福祉施設や公共施設が立地

- 周辺には自然環境や河川など豊かな資源

- デマンド型交通の運行

- 河川の継続した治水対策

- 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

【 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、地域住民における防災体制の強化や防災意識の向上を図るとともに、円滑な避難を目的としたソフト対策の充実を図る
- 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

➤ 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

【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

【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

【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
- 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

【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

【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

【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

【公共交通】

- 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

【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

【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

【上下水道施設】

- 上下水道事業では、適切な維持管理や更新等を行うとともに災害対策を推進する

【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
- 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

【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

【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

第5章 地域別構想（豊幌地域） ～方針図

✓ 継続的・効果的な治水安全度の向上

✓ 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

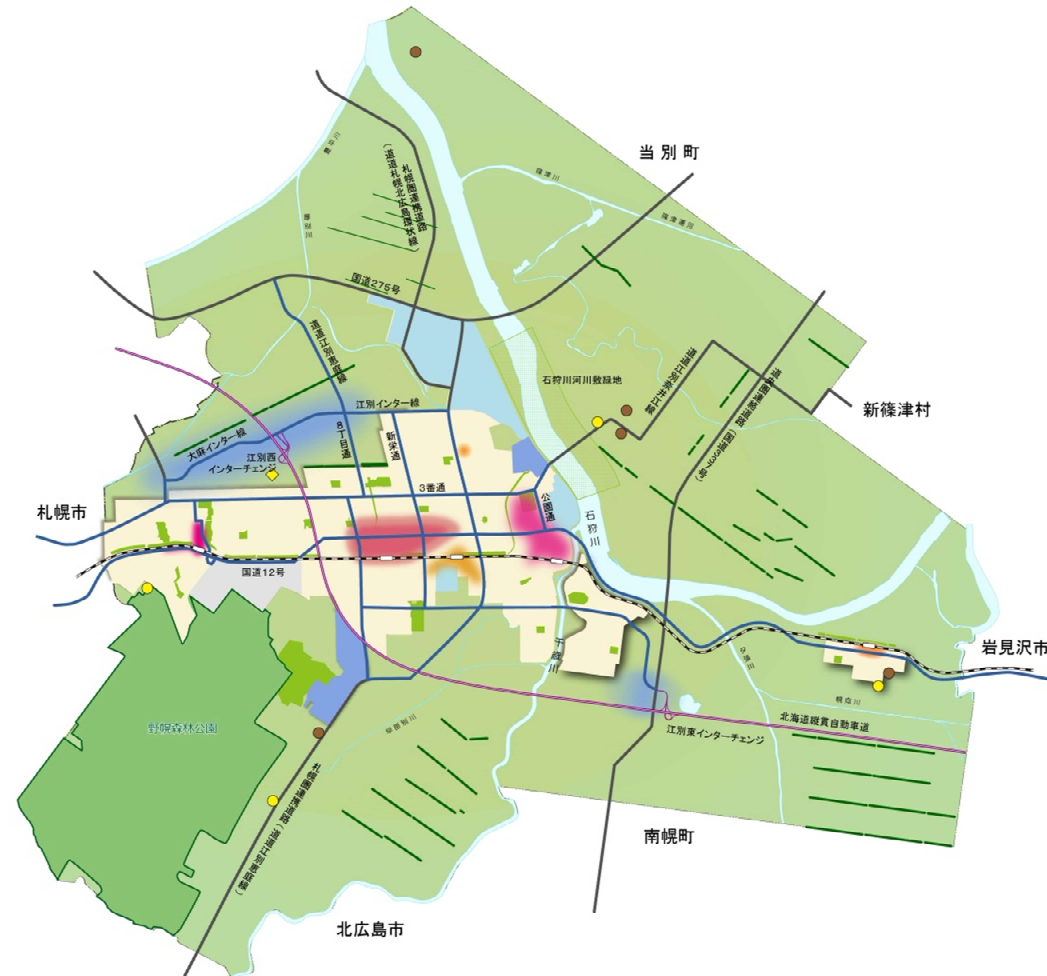


✓ 地域の実情に応じた生活
関連機能などの充実を図
る地域拠点の形成

✓ コミュニティ形成を図るための
公共施設等の活用の検討

農村地域とは？

- ✓ 市街地を囲むように市街化調整区域に位置し、農地や森林、河川敷地、幹線道路沿道などで構成
⇒ 都市部近郊でありながら、豊かな自然環境を有する、農畜産業を支える地域
- ✓ 良好な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
- ✓ 交通の優位性が高い
⇒ 江別東インターチェンジ、江別西インターチェンジ、広域道路網



第5章 地域別構想（農村地域） ～地域の概要

➤ 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

➤ 農業就業人口や農家数は減少傾向
➤ 経営耕地面積は、札幌近郊の都市
と比べて大きい

➤ 「えみくる」が立地

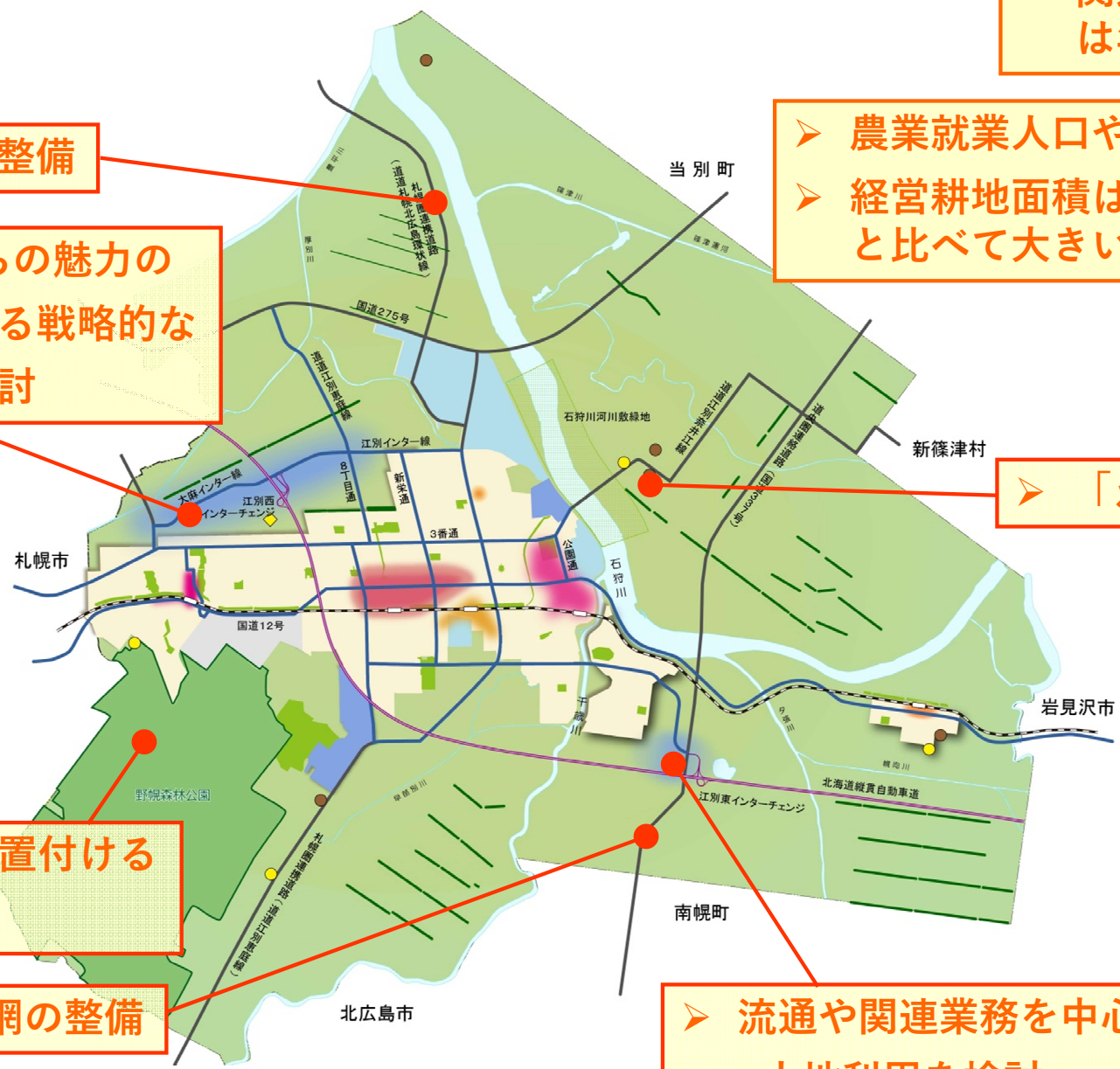
➤ 流通や関連業務を中心とした
土地利用を検討

➤ 広域道路網の整備

➤ 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

➤ 緑の要として位置付ける
森林公園

➤ 広域道路網の整備



【 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

【農業地】

- 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
- 野生鳥獣による農作物への被害について、農業者と関係機関が連携して被害防止に努める

【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

【幹線道路沿道地】

- 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

【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

【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

【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

【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

【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
- 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

【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

【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
- 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

【環境共生】

- 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

第5章 地域別構想（農村地域） ～方針図

✓河川の堤防強化及び内水排除施設の整備など継続的・効果的な治水安全度の向上

✓自然景観や農村景観など良好な景観の保全・活用を検討

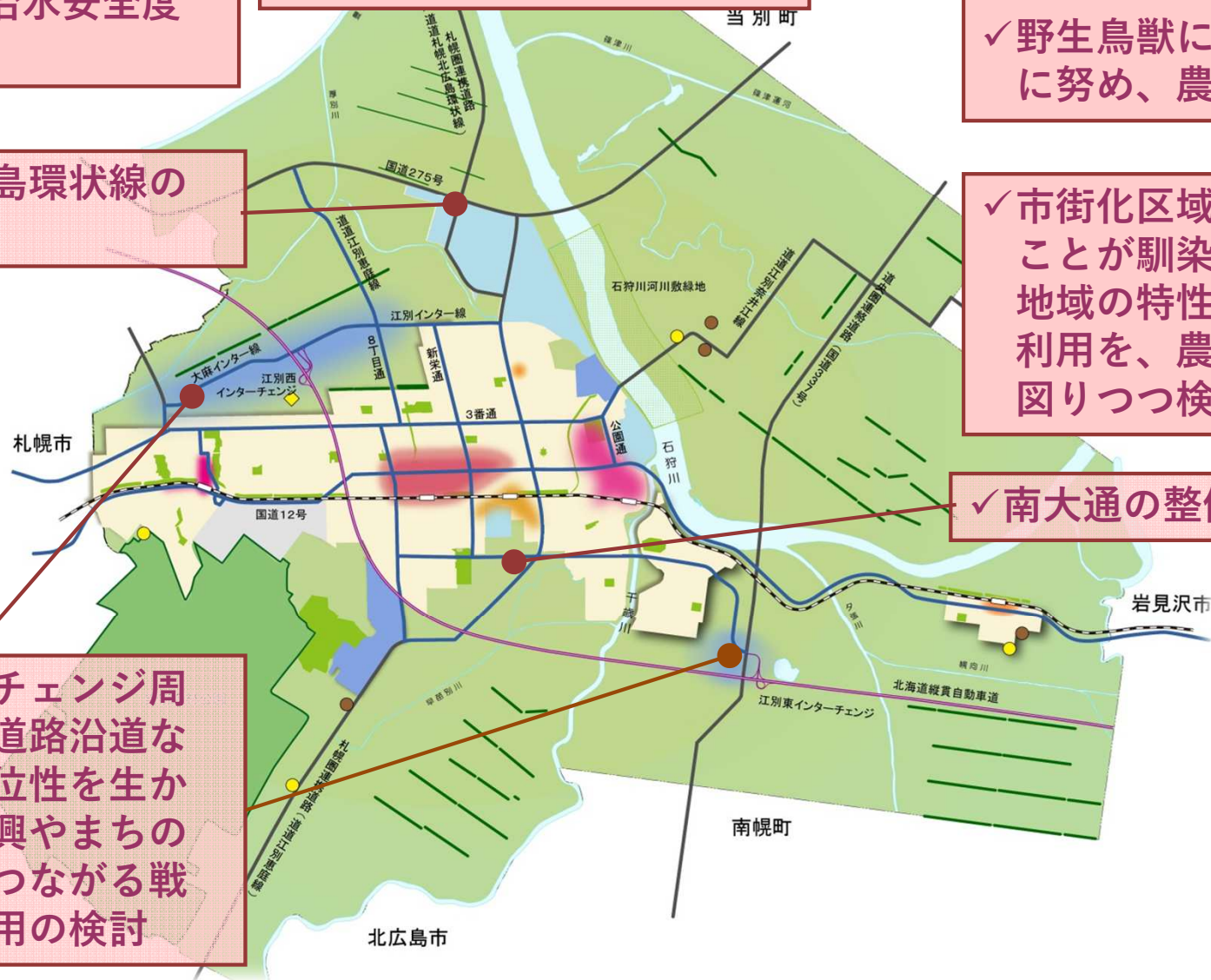
✓優良な農地の保全や食料生産基地として都市近郊型農業を推進
 ✓野生鳥獣による被害防止に努め、農地環境を保全

✓道道札幌北広島環状線の整備推進

✓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

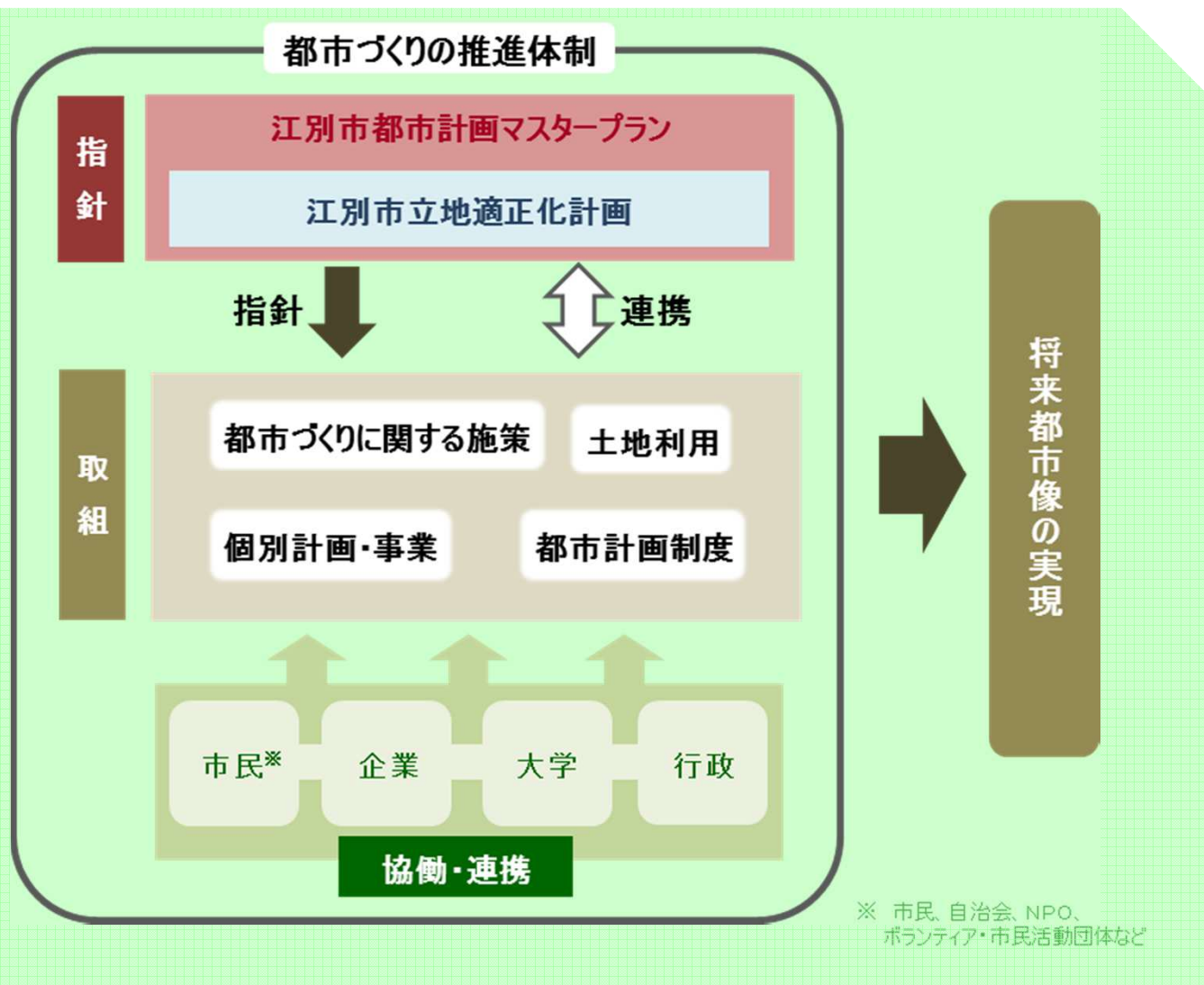
✓南大通の整備推進

✓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



推進方法

- ✓ 都市づくりにおけるマスタープランは、「指針」となるもの
- ✓ 都市づくりの実働は、各取組により推進する
- ✓ 推進する主体は、市民、企業、大学や行政等が協働で進める



進行管理

- ✓ マスタープランに基づく取り組みの検証は、「施策展開方針」や「各取組」により、適宜実施
- ✓ 立地適正化計画は、概ね5年に一度、目標値を評価
- ✓ 上位計画や社会経済情勢の動向を踏まえ、必要に応じて見直しを行なう

