江別市立地適正化計画

（素案）

令和５年１１月

江別市

※ 本素案で使用している写真や図、デザインは今後、変更・加工する予定です

目 次

第１章　はじめに 1
1-1 計画策定の目的 2
1-2 立地適正化計画とは 2
1-3 立地適正化計画に定める事項 3
1-4 計画の位置づけ 3
1-5 計画の目標年次 4
1-6 計画の対象区域 4

第２章　江別市の現状と課題 5
2-1 現状と課題 6
2-2 立地適正化計画に係る現状・課題のまとめ 22

第３章　基本的な方針 23
3-1 立地適正化計画の基本方針 24
3-2 都市づくりの方針（ターゲット） 27

第４章　防災指針 29
4-1 防災指針とは 30
4-2 災害ハザード情報の整理と課題分析 31
4-3 防災まちづくりに向けた方針と取組 44
4-4 防災まちづくりの数値目標 48

第５章　居住誘導区域の設定 49
5-1 居住誘導区域の基本的な考え方 50
5-2 居住誘導区域の選定条件 51
5-3 居住誘導区域の設定 57

第６章　都市機能誘導区域の設定 59
6-1 都市機能誘導区域の基本的な考え方 60
6-2 都市機能誘導区域の選定条件 61
6-3 都市機能誘導区域の設定 66

第７章　誘導施設の設定 69
7-1 誘導施設配置の考え方 70
7-2 誘導施設の設定条件 71
7-3 誘導施設の立地状況 78

第８章　誘導施策 83
８-１ 誘導施策の考え方 84
８-２ 誘導施策 85
８-３ 国による主な支援 89

第９章　届出制度 91
９-１ 都市機能誘導区域外で必要な届出 92
９-２ 都市機能誘導区域内で必要な届出 93
９-３ 居住誘導区域外で必要な届出 94

第 10 章　目標値と計画の評価 95
10-１ 目標値の設定の考え方 96
10-２ 定量的な目標値の設定 97
10-３ 計画の推進 99
10-４ 計画の進行管理 100

資料編 101
１ 用語集 102
２ その他分析結果 105
３ 都市構造分析の指標 107
４ 持続可能な開発目標（ＳＤＧｓ）の詳細 109

第１章 はじめに

１-１　計画策定の目的
１-２　立地適正化計画とは
１-３　立地適正化計画に定める事項
１-４　計画の位置づけ
１-５　計画の目標年次
１-６　計画の対象区域

1-1　計画策定の目的

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。

本市においても、近年の大型宅地造成等により令和２年には人口増加に転じましたが、令和２年以降は減少し続けることが予測されており、子ども、子育て世代、高齢者など様々な世代の市民が安心して快適に住み続けられるよう、長期的な視点でまちづくりを進める必要があります。

そこで、本市では、「江別市都市計画マスタープラン」（以下、「都市計画マスタープラン」という。）の見直しに合わせて、「江別市立地適正化計画」（以下、「本計画」という。）を策定し、コンパクトで持続可能なまちづくりを推進します。

1-2　立地適正化計画とは

急激な人口減少や少子高齢化等を背景に、国では、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を創設しました。

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(※１)」の考え方のもと、都市機能誘導区域や居住誘導区域などを設定し、都市機能や居住のゆるやかな誘導、エリアを結ぶ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。

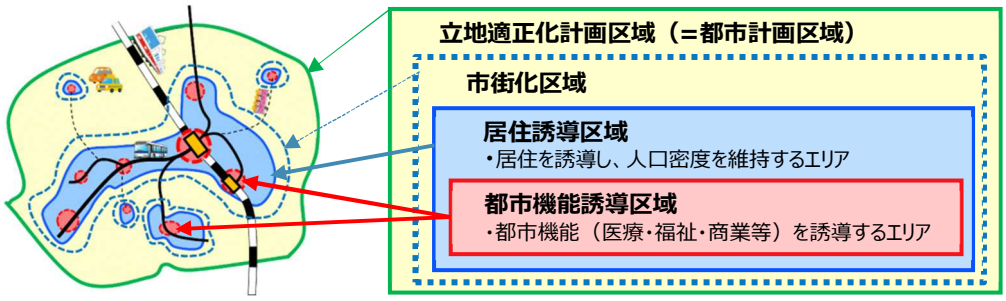


図 1-1　立地適正化計画制度のイメージ図

出典：国土交通省資料

（※１） 人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携したコンパクトなまちづくりの考え方。

1-3　立地適正化計画に定める事項

本計画では、防災指針において防災対策により機能が確保された区域に、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 防災に関する機能の確保を図るための指針（防災指針）
④ 居住者の居住を誘導すべき区域（居住誘導区域）
⑤ 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）
⑥ 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）
⑦ 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）

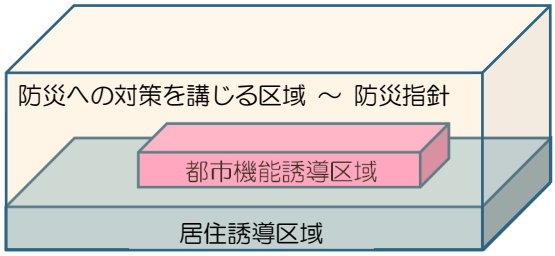


図 1-2　誘導区域と防災指針のイメージ

1-4　計画の位置づけ

本計画は、「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」、及び本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(※２)」（以下、「第７次総合計画」という。）を上位計画とし、本市の他分野の各種計画と連携を図ります。

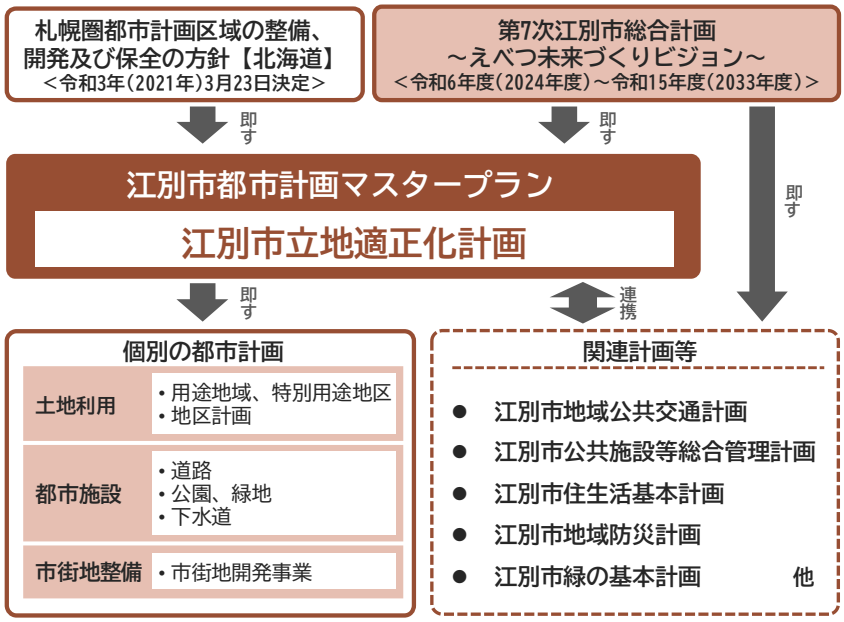


図 1-3
計画の位置づけ

（※２）江別市のまちづくりの基本的な指針となる最上位計画。令和６年から10年間の計画。

1-5　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。

1-6　計画の対象区域

本計画の対象区域は、本市の都市計画区域（江別市全域）とします。

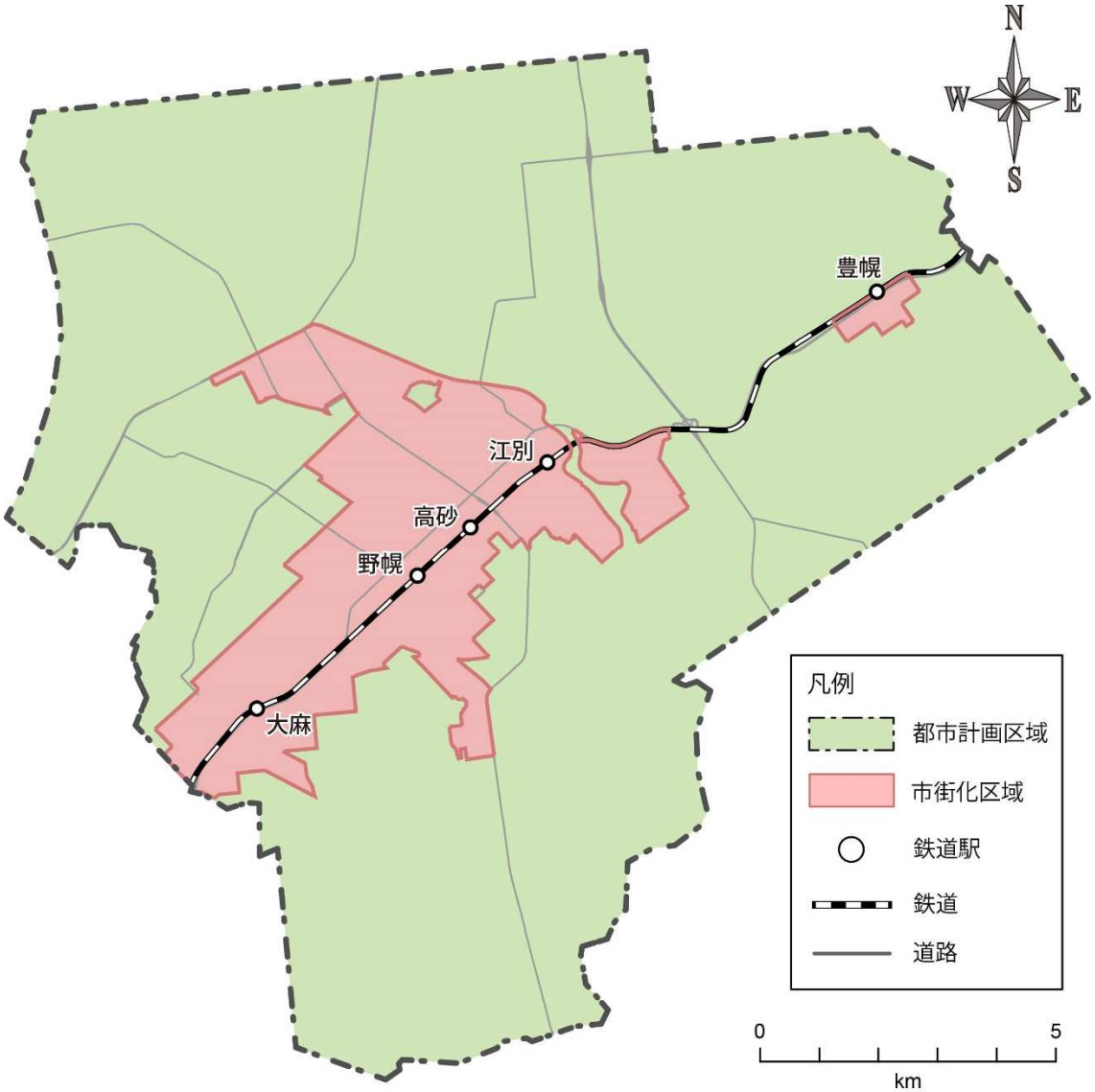


図 1-4　計画の対象区域

第２章 江別市の現状と課題

２-１　現状と課題

２-２　立地適正化計画に係る現状・課題のまとめ

2-1　現状と課題

（1）人口

1）　年齢別人口と高齢化率の推移

本市の人口は平成 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。

区分別では、老年人口は引き続き増加すると予測されており、高齢化率は、令和２年（2020 年）の 30.4%から、令和 27 年（2045 年）には 42.0%まで上昇する見通しです。

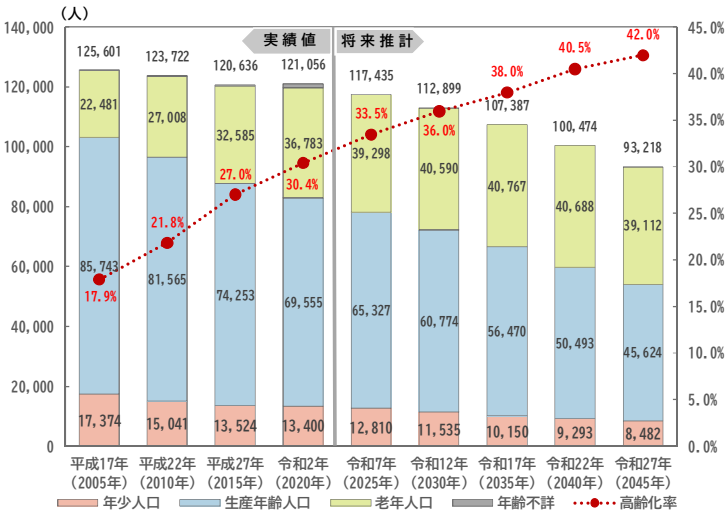


図 2-1　年齢別人口・高齢化率の推移図

出典：令和２年まで国勢調査(※１)、令和７年以降江別市推計

2）　世帯数の推移

本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」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。

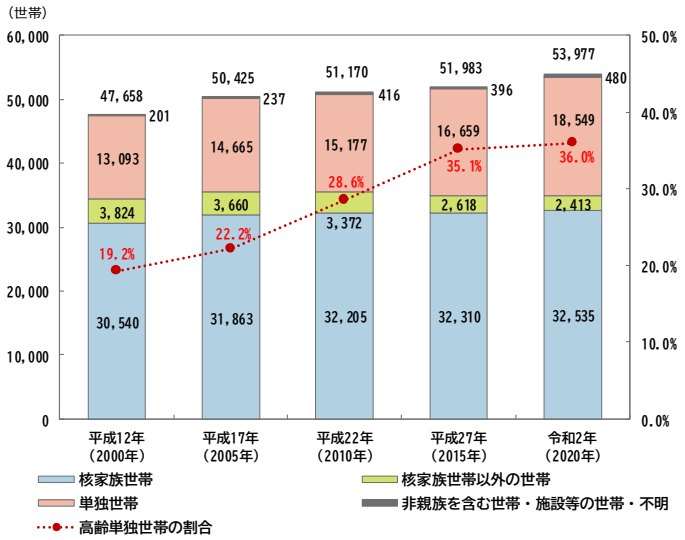


図 2-2　世帯数の推移

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

（※1）５年ごとに総務省統計局が実施している全国民を対象とした人口や住宅に関する調査。

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。

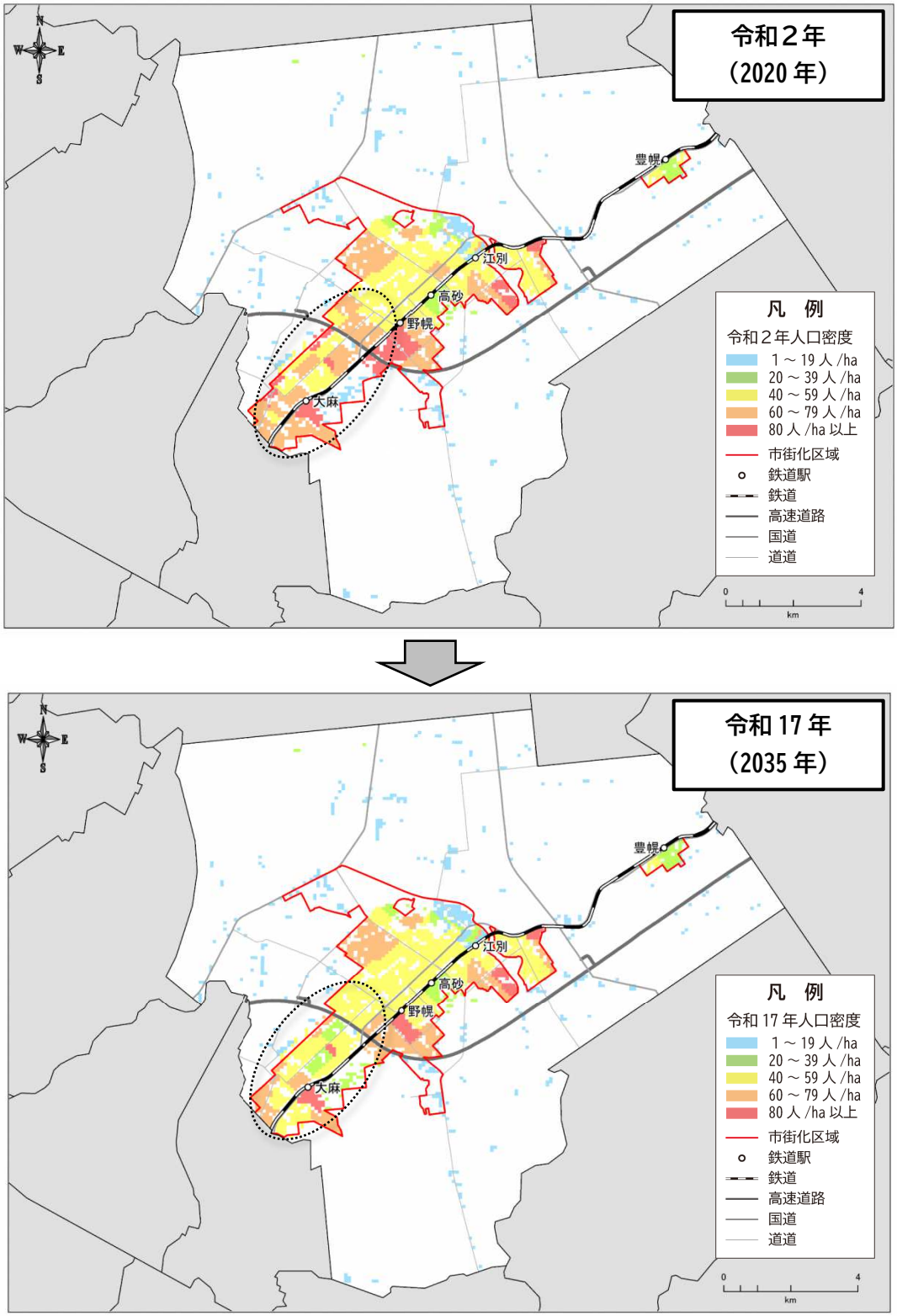


図 2-3　人口密度の推移

出典：国勢調査（令和２年）、江別市推計（令和 17 年）

第1章 はじめに
第2章 江別市の現状と課題
第3章 基本的な方針
第4章 防災指針
第5章 居住誘導区域の設定
第6章 都市機能誘導区域の設定
第7章 誘導施設の設定
第8章 誘導施策
第9章 届出制度
第10章 目標値と計画の評価

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。

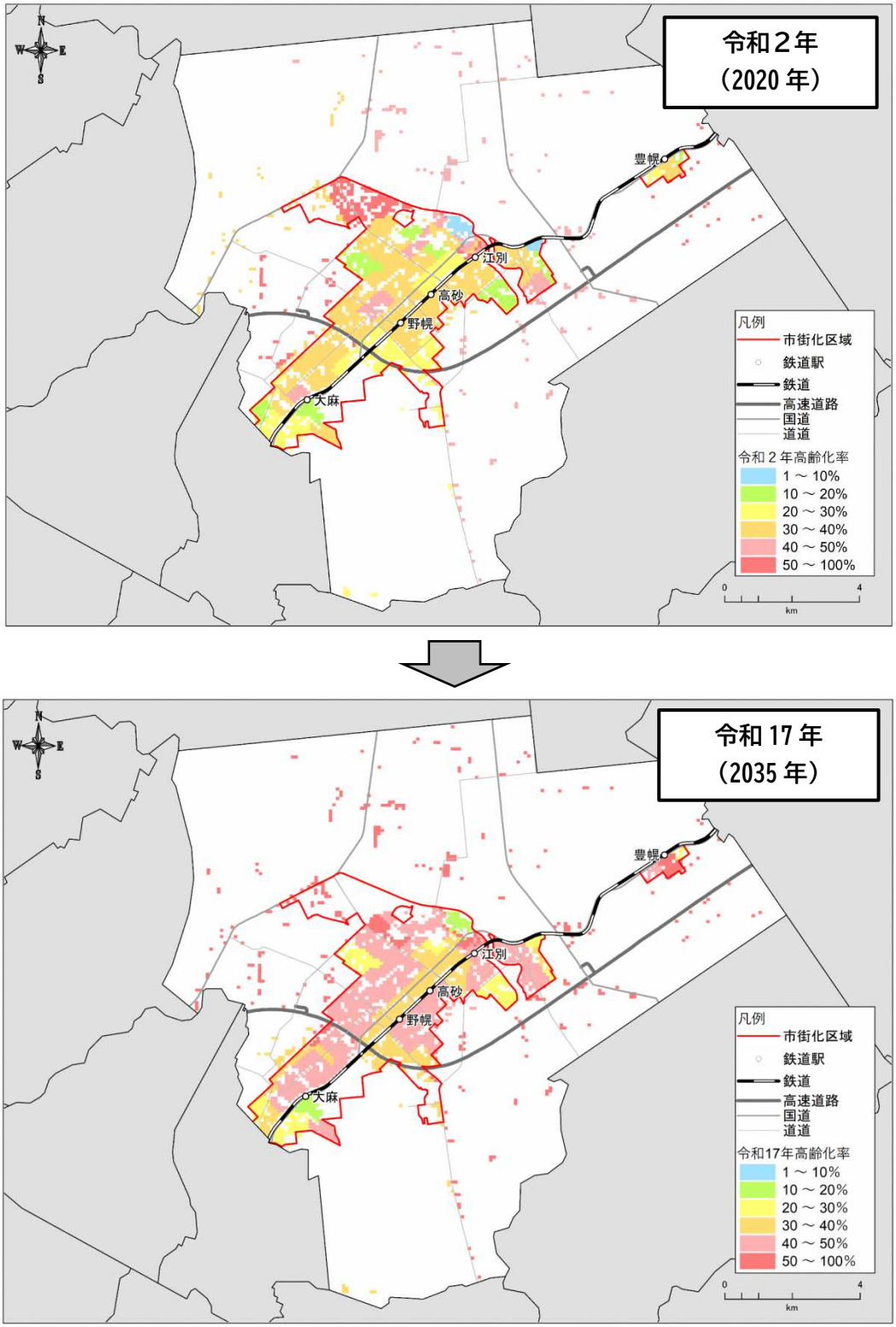


図 2-4　高齢化率の推移

出典：国勢調査（令和２年）、江別市推計（令和 17 年）

（２） 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、バス停利用圏に83.3%、鉄道駅利用圏に 30.5%が居住しています。公共交通利用圏としてみると、87.3%の人口をカバーしている状況です。

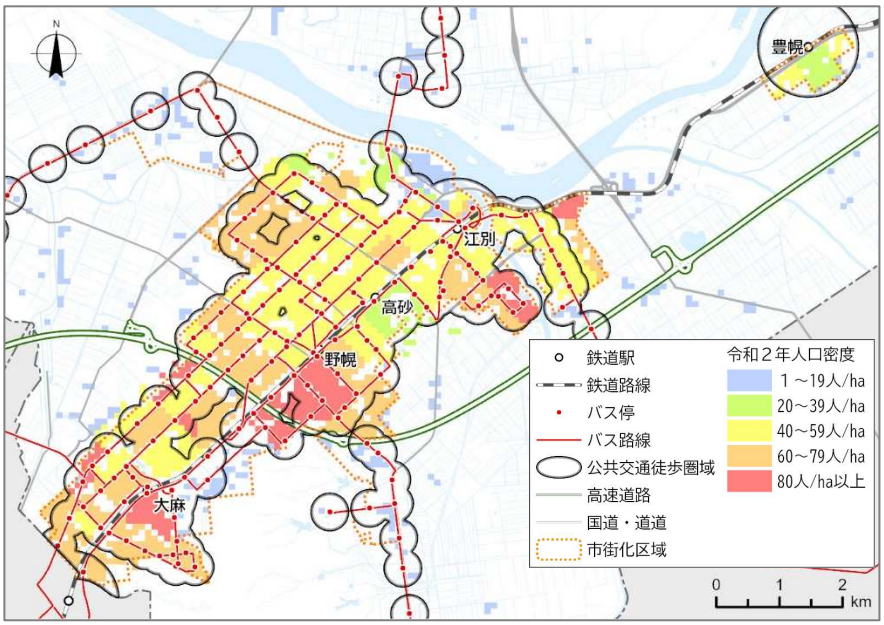


図 2-5　公共交通の利用圏域

表 2-1　公共交通の利用圏域人口とカバー率

圏域	令和２年度江別市人口（人）		
		圏域人口	カバー率(%)
バス停利用圏	121,056	100,896	83.3
鉄道駅利用圏		36,974	30.5
公共交通利用圏		105,732	87.3

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、令和元年度まで概ね横ばいで推移しています。令和２年度以降は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、減少しているものと推定します。

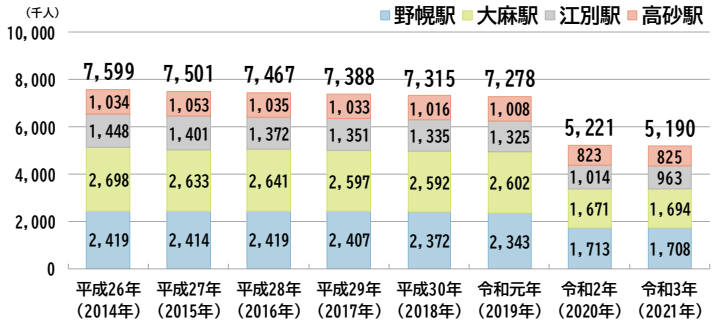


図 2-6　有人ＪＲ駅の１日当たり乗降客数の推移

出典：江別市統計書　※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㈱、ジェイ・アール北海道バス㈱、夕張鉄道㈱（夕鉄バス）が運行しています。利用者数は令和元年まで、増減がありながら概ね横ばいで、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。

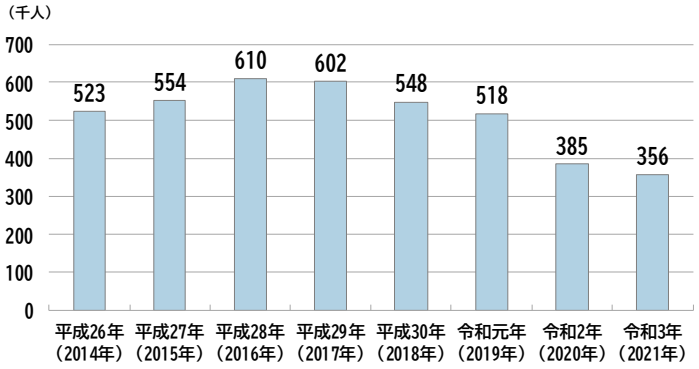


図 2-7　市内路線バス利用者数の推移

出典：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。

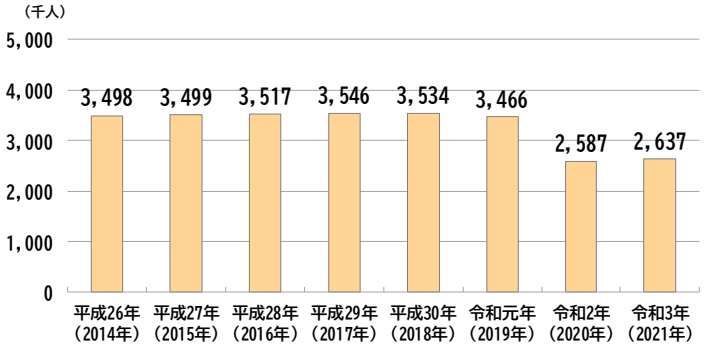


図 2-8　市外路線バス利用者数の推移

出典：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察本部管区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高い水準を維持しています。

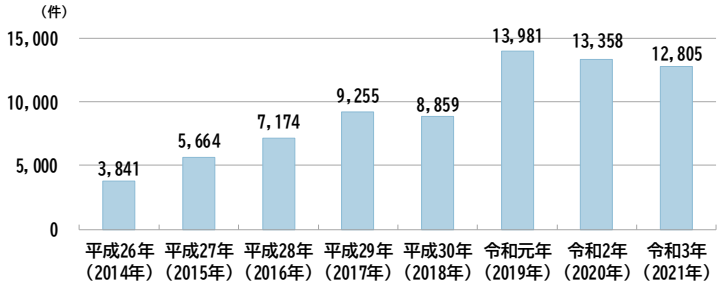


図 2-9　運転免許返納件数の推移

※申請による運転免許の取消件数
出典：警察庁「運転免許統計」

（３）土地の状況

１）　用途地域内の建物の用途

用途地域内全体に住居系の施設が分布しています。駅周辺や国道 12 号沿いには、商業系施設などが集中して立地しています。また、北西部の工業専用地域では工業系施設が集積し、江別第１・第２工業団地が形成されているほか、野幌地域南部のＲＴＮパークでは主に先端技術系産業や食品関連産業の集積が図られており、工業系の施設が立地しています。

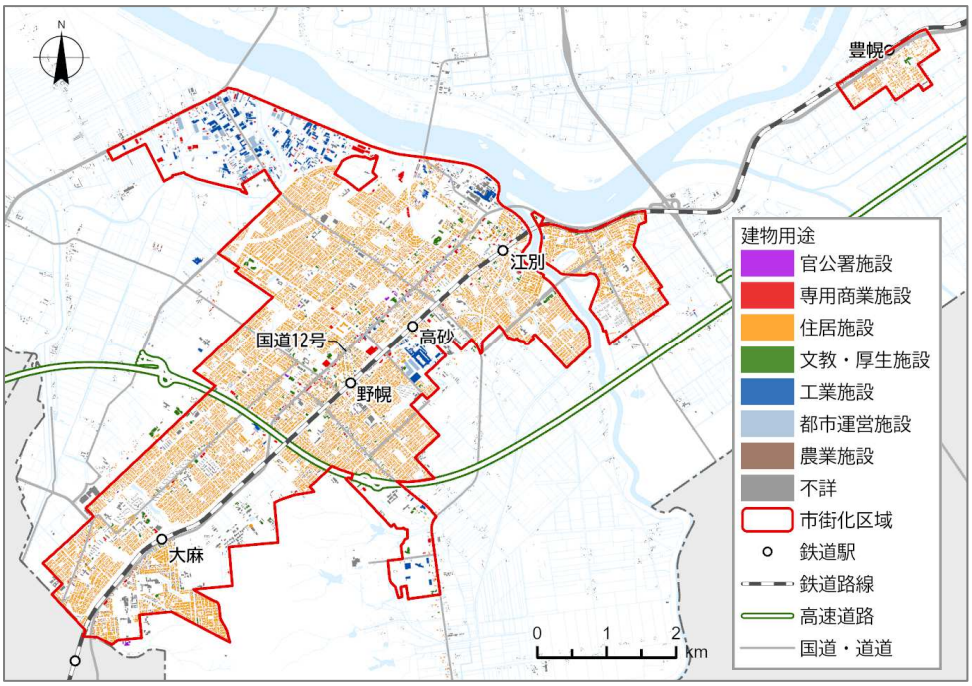


図 2-10　建物の用途

出典：北海道「令和４年度都市計画基礎調査」

第1章 はじめに
第2章 江別市の現状と課題
第3章 基本的な方針
第4章 防災指針
第5章 居住誘導区域の設定
第6章 都市機能誘導区域の設定
第7章 誘導施設の設定
第8章 誘導施策
第9章 届出制度
第10章 目標値と計画の評価

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。

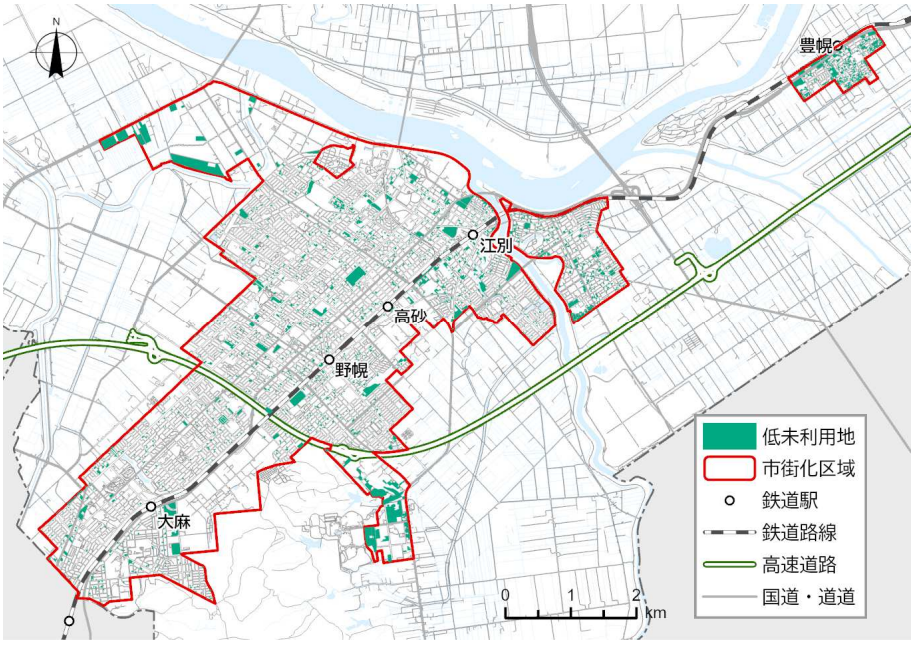


図 2-11 低未利用地の分布

※未利用宅地、未整備農地、未利用原野を対象
出典：北海道「令和４年度都市計画基礎調査」

3） 地価

平成 19 年（2007 年）から令和５年（2023 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。

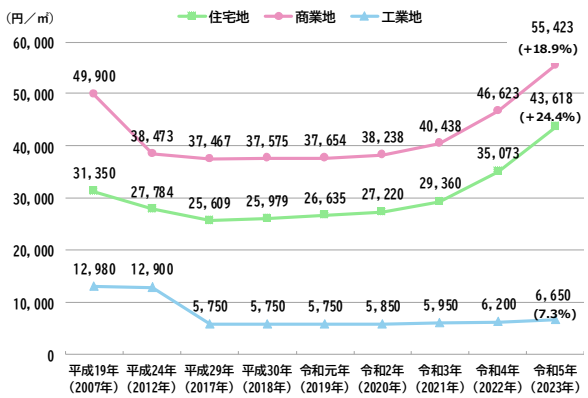


図 2-12 地価の推移（平均値）

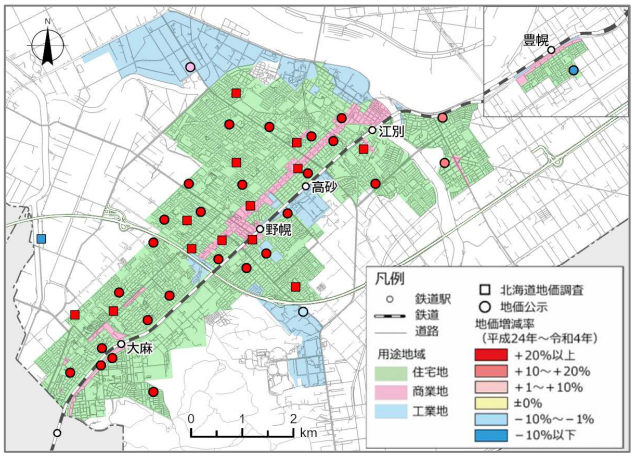


図 2-13 地価調査地点の分布と地価の増減率

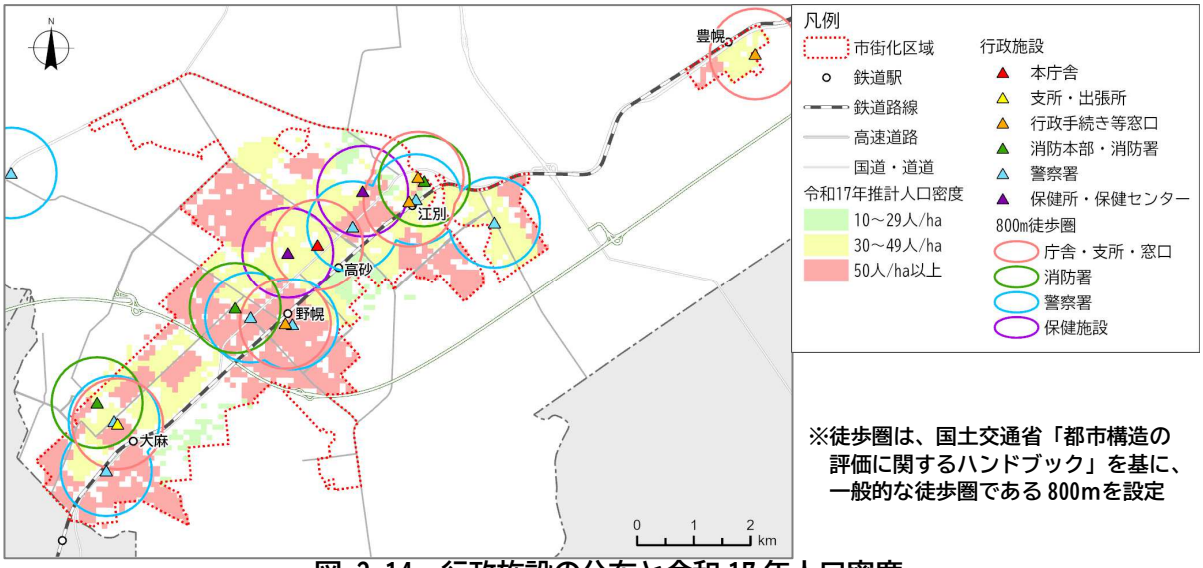
※括弧内の数値（%）は、令和４年～令和５年の地価増減率
出典：国土交通省「地価公示」、北海道「地価調査」

（4）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。



※徒歩圏は、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を基に、一般的な徒歩圏である 800mを設定

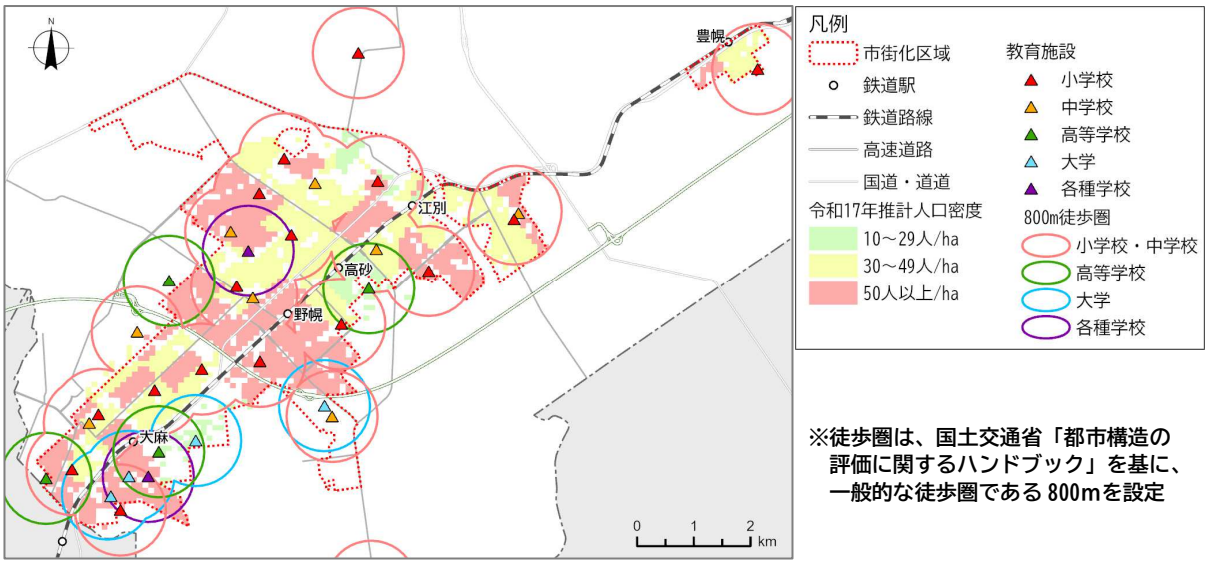
図 2-14　行政施設の分布と令和 17 年人口密度

出典：江別市、各施設ＨＰ《施設分布》、江別市推計（令和 17 年）《人口密度》

2） 教育施設

小中学校・高等学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、大学は文京台地域に集中しています。

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。



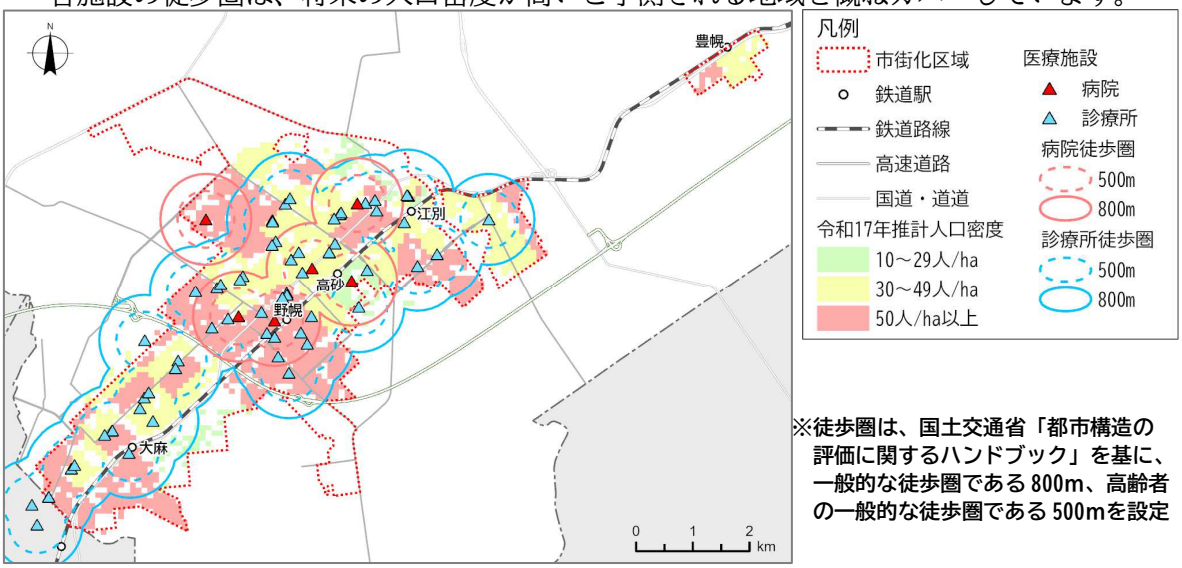
※徒歩圏は、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を基に、一般的な徒歩圏である 800mを設定

図 2-15　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》、江別市推計（令和 17 年）《人口密度》

3） 医療施設

医療施設は市街化区域内に広く分布していますが、豊幌地域にはありません。
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。



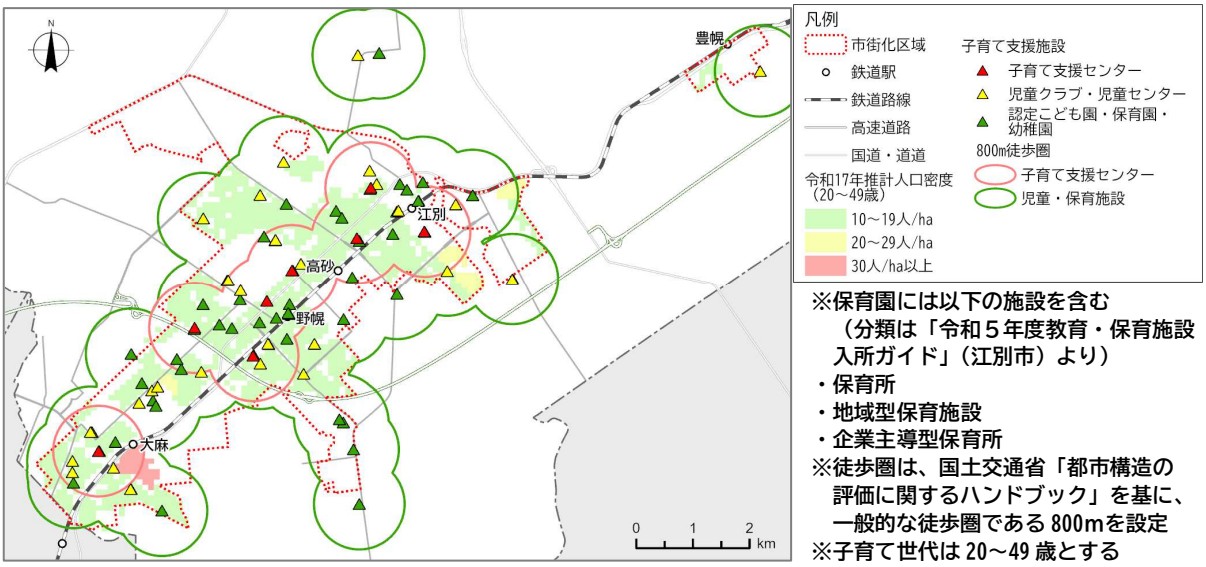
※徒歩圏は、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を基に、一般的な徒歩圏である800m、高齢者の一般的な徒歩圏である500mを設定

図 2-16 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》、江別市推計（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。



※保育園には以下の施設を含む
（分類は「令和５年度教育・保育施設入所ガイド」（江別市）より）
・保育所
・地域型保育施設
・企業主導型保育所
※徒歩圏は、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を基に、一般的な徒歩圏である800mを設定
※子育て世代は20～49歳とする

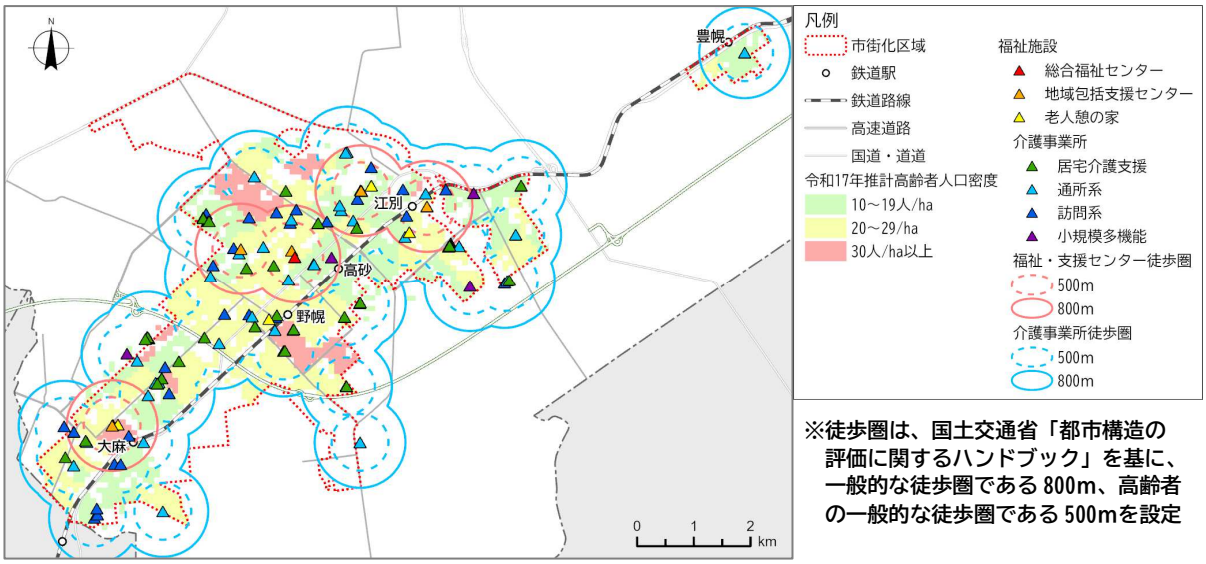
図 2-17 子育て支援施設の分布と子育て世代の令和17年人口密度

出典：江別市「令和５年度教育・保育施設入所ガイド」《施設分布》
江別市推計（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。



※徒歩圏は、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を基に、一般的な徒歩圏である 800m、高齢者の一般的な徒歩圏である 500mを設定

図 2-18 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５年度介護保険サービス事業所ガイドブック」《施設分布》
江別市推計（令和 17 年）《高齢者人口密度》

※介護事業所の種類

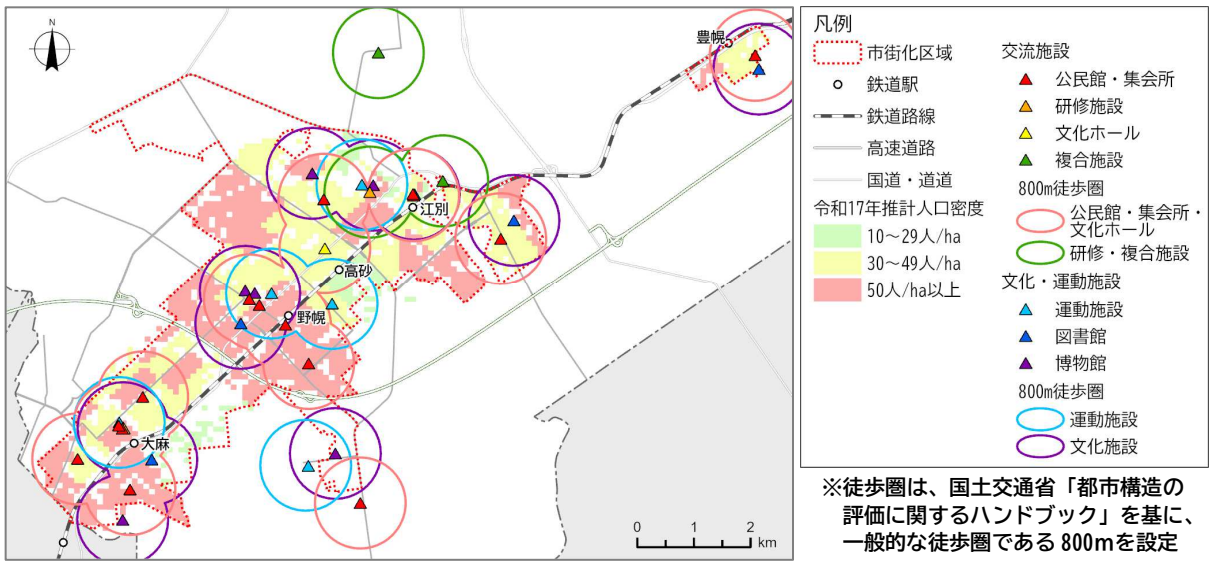
居宅介護支援	ケアマネジャーが、利用者の状況に応じた介護サービスが提供されるよう、関係機関との連絡、調整を行う。
通所系	利用者が日帰りで施設に通い、日常生活の支援や機能訓練等を受ける。施設は利用者の送迎も行う。
訪問系	ホームヘルパーが利用者の自宅を訪問し、食事・入浴等の介護や掃除・洗濯等の援助を行う。（訪問介護） 看護師が利用者の自宅を訪問し、療養上の世話や診察の補助を行う。（訪問看護）
小規模多機能	利用者の選択に応じて、「通い」、「宿泊」、「訪問」のサービスを組み合わせ、日常生活の支援や機能訓練を行う。

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。



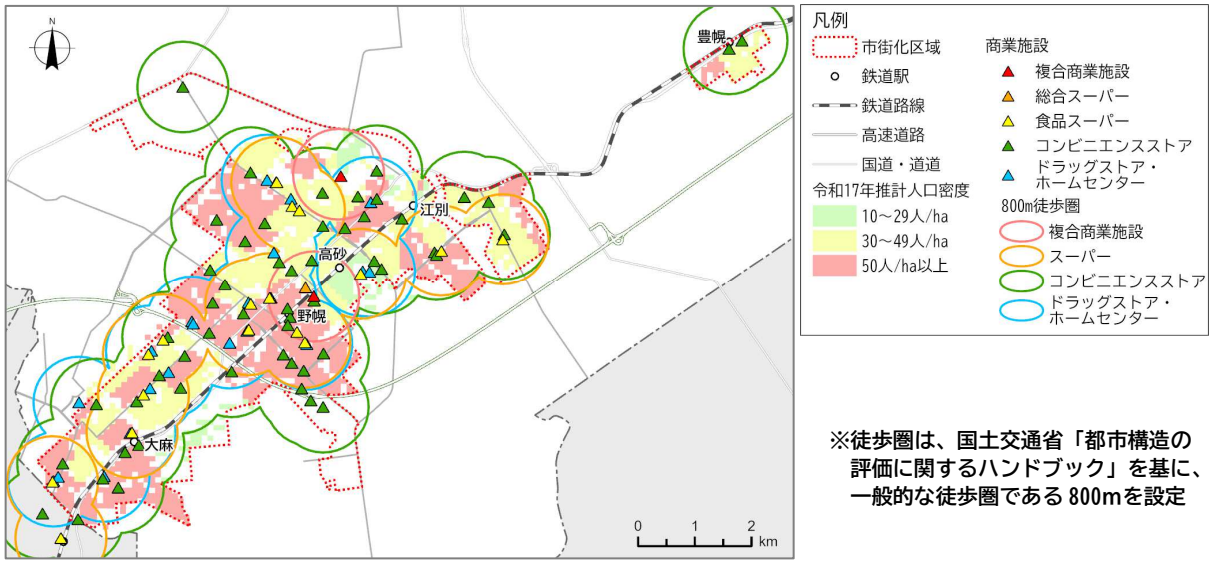
※徒歩圏は、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を基に、一般的な徒歩圏である 800mを設定

図 2-19　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》、江別市推計（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。



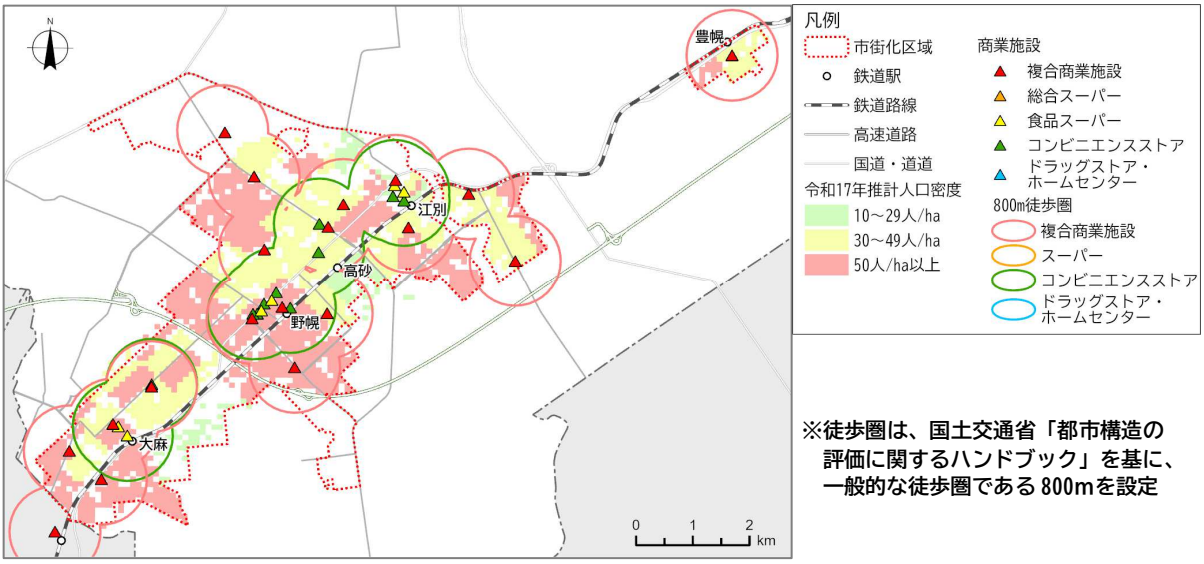
※徒歩圏は、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を基に、一般的な徒歩圏である 800mを設定

図 2-20　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》、江別市推計（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、銀行や信用金庫は各駅の周辺に集積しています。一方、郵便局は市街化区域内に点在しています。



※徒歩圏は、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を基に、一般的な徒歩圏である800mを設定

図 2-21 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》、江別市推計（令和 17 年）《人口密度》

第1章 はじめに
第2章 江別市の現状と課題
第3章 基本的な方針
第4章 防災指針
第5章 居住誘導区域の設定
第6章 都市機能誘導区域の設定
第7章 誘導施設の設定
第8章 誘導施策
第9章 届出制度
第10章 目標値と計画の評価

（5）産業・経済活動

1） 産業別就業者数

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）は増加に転じているとともに、産業別就業割合は、第3次産業が約76%を占め、就業者数が、平成12年（2000年）よりも増加しています。

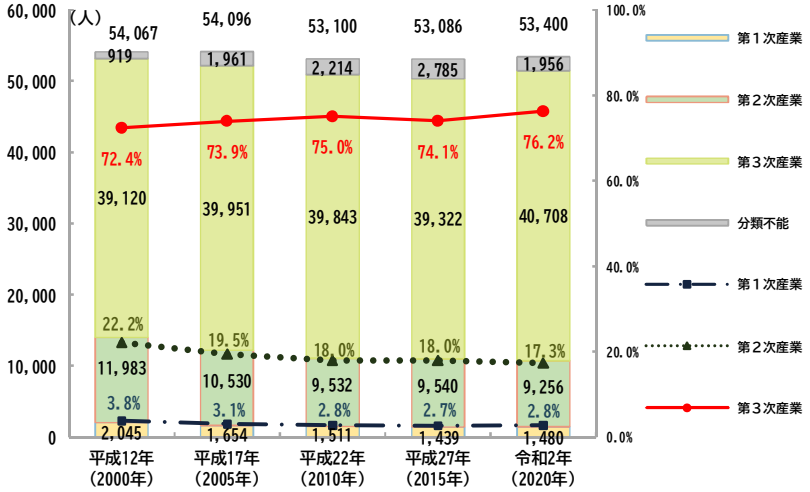


図 2-22 産業別就業者数の推移

出典：各年国勢調査

（6）公共施設の維持・更新

1） 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101億円になるとともに、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。

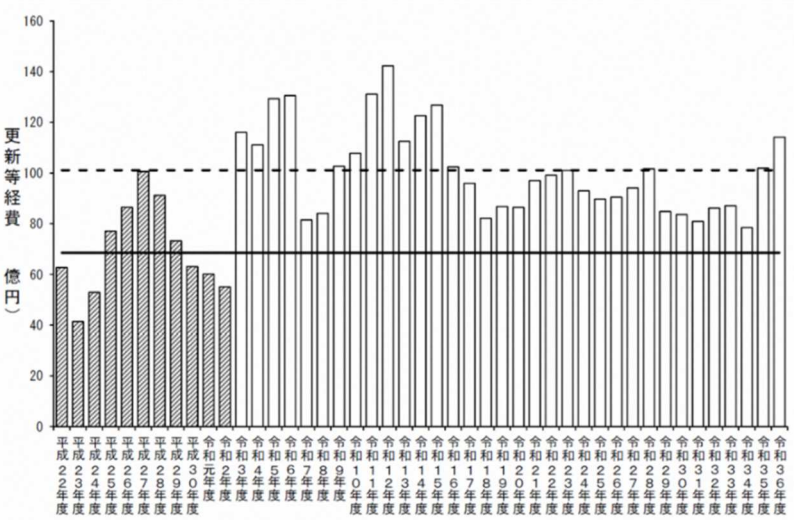


図 2-23 更新等経費の将来予想

出典：江別市公共施設等総合管理計画

（7）災害

1） 洪水災害

本市で想定しうる最大規模の降雨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。

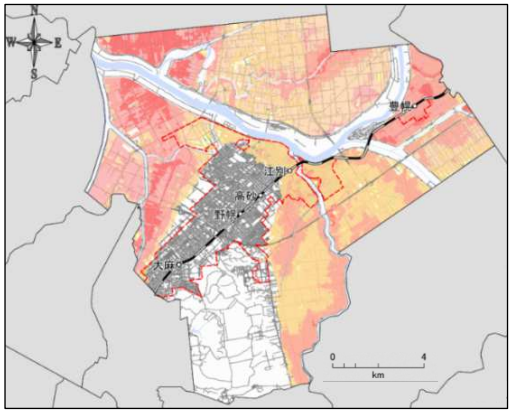


図 2-24 洪水浸水想定区域（想定最大規模(※２)）

出典 国土交通省「国土数値情報」

（8）財政状況

1） 歳入

本市の歳入は、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。平成22年度（2010年度）と比較すると全体では約 26 億円の歳入増加となっています。

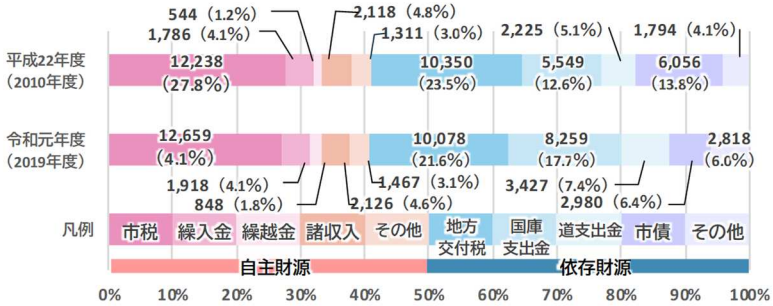


図 2-25 財源別歳入（一般会計）の推移

出典：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。

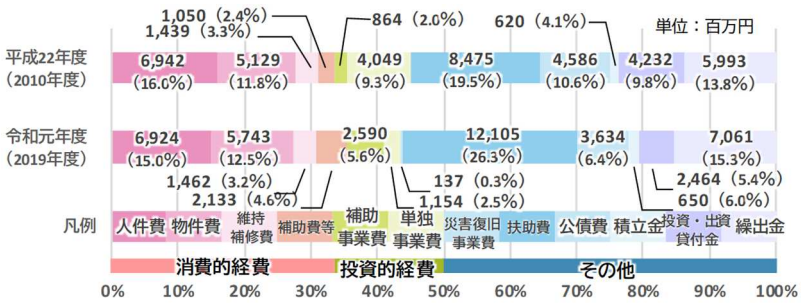


図 2-26 性質別歳出（一般会計）の推移

出典：江別市各会計決算説明書

（※２）想定し得る最大の降雨規模、1000 年に 1 回程度を想定。（1000 年毎に 1 回発生する周期的な降雨ではなく、1 年の間に発生する確率が 1/1000(0.1%)以下の降雨）

（9）都市構造の評価

本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。

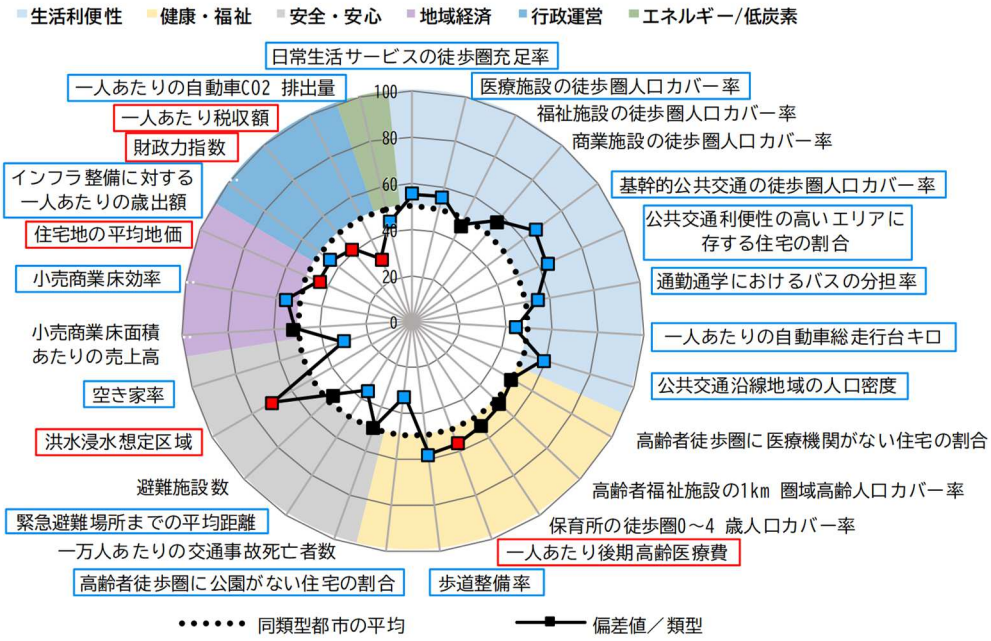


図 2-27　都市構造評価指標のレーダーチャート

評価分野	分析結果
生活利便性	●日常生活サービスの徒歩圏充足率 ●医療施設の徒歩圏人口カバー率 ●基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率 ●通勤通学におけるバスの分担率 ●市民一人あたりの自動車総走行台キロ ●公共交通沿線地域の人口密度 ●公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合
健康・福祉	●歩道整備率 ●高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合 ●一人あたり後期高齢医療費
安全・安心	●最寄り緊急避難場所までの平均距離 ●空き家率 ●洪水浸水想定区域
地域経済	●市街化区域等における小売商業床効率 ●住宅地の平均地価
行政運営	●インフラ整備に対する市民一人あたりの歳出額 ●財政力指数 ●市民一人あたり税収額
エネルギー/低炭素	●市民一人あたりの自動車ＣＯ２排出量

●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

出典：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

（１０）市民意識

令和３年 10 月に実施した「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(※３)」から、市民の都市づくりに関する市民の意見を聴取しました。

本市の強みや満足している内容としては、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。

表 2-2　市民意見の聴取結果概要

◆強み・満足している内容	◆都市づくりへのニーズ
・商業施設が点在していて買い物がしやすい ・様々な種類の医療機関が揃っている ・まちがコンパクトで住みやすい ・全体的に交通アクセスが良い ・様々な施設が近くにあり住宅環境が快適 ・れんがの活用や緑・花が調和した街並み、大きい公園があり魅力的 ・大学が４つある、大学との連携・交流 ・公園や緑地が広い範囲に存在	・駅周辺など市街地のにぎわい ・ＪＲ駅やインターチェンジなどを生かすべき ・空港までのアクセス改善 ・魅力的な店舗が欲しい ・自然災害への対策を進めてほしい ・安全安心なまちにしてほしい ・公共施設や公共空間のバリアフリー化 ・恵まれた自然環境を生かすべき

（１１）時代の潮流・情勢の変化

近年の多発する異常気象や自然災害、環境保全の動き、ＳＤＧｓ(※４)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が生じています。

ＳＤＧｓは「持続可能な開発目標：Ｓｕｓｔａｉｎａｂｌｅ　Ｄｅｖｅｌｏｐｍｅｎｔ　Ｇｏａｌｓ」という意味で、世界中で起こっている環境問題、差別・貧困・人権に関する問題などを、令和 12 年（2030 年）までに解決していくことを目指しています。平成 27 年（2015 年）の国連サミットにおいて、加盟国の全会一致で採択されました。

(※３)第７次江別市総合計画の策定過程における市民参加の取組の一つ。少人数で構成するカテゴリー別のグループを複数設定して、江別市の未来について語り合う取組。

(※４) 2030 年までに持続可能でよりよい世界を目指すための国際目標。17 のゴールと 169 のターゲットから構成されている。

2-2　立地適正化計画に係る現状・課題のまとめ

都市づくりに関連する現状や課題を以下のとおり整理しました。

立地適正化計画で考慮すべき「都市機能」、「居住」、「公共交通ネットワーク」、「防災」の４つの事項について、本市を取り巻く現状や課題などを踏まえて、都市づくりの目指すべき方向性を示す都市づくりの方針（ターゲット）を定めます。

表 2-3　立地適正化計画に係る現状及び課題

項目	現状	課題	分類
人口	・人口は近年、減少から微増に転じたが、将来は減少と推計 ・人口密度は将来的に一部の範囲で低下 ・単身高齢者世帯の割合が増加	◆都市機能･居住地の適正な配置	都市機能
立地状況	・医療、子育て支援、福祉、商業施設は市街化区域内に広く分布 ・行政、交流、文化、金融施設はＪＲ駅の周辺などに立地	◆都市機能･居住地の適正な配置	
土地利用	・大規模未利用地が市街地に点在 ・地価は住宅地・商業地で上昇	◆未利用地の有効活用 ◆都市機能･居住地の適正な配置	
公共施設の維持・更新	・更新に要する経費は今後増加	◆公共施設の整備	
人口（再掲）	・人口は近年下げ止まり、将来は減少と推計 ・人口密度は将来的に一部の範囲で低下 ・単身高齢者世帯の割合が増加	◆都市機能･居住地の適正な配置	居住
立地状況（再掲）	・医療、子育て支援、福祉、商業施設は市街化区域内に広く分布 ・行政、交流、文化、金融施設はＪＲ駅の周辺などに立地	◆都市機能･居住地の適正な配置	
土地利用（再掲）	・大規模未利用地が市街地に点在 ・地価は住宅地・商業地で上昇	◆未利用地の有効活用 ◆都市機能･居住地の適正な配置	
公共交通利用圏域	・利用圏域は 87.3%の人口をカバー	◆交通ネットワークの整備	公共交通
利用状況 ・鉄道 ・路線バス	・利用者は、令和元年度まで概ね横ばい（令和２年度以降は新型コロナウイルス感染症拡大の影響で減少）	◆交通ネットワークの整備	
運転免許返納	・免許返納者数は、令和元年（2019 年）に大幅に増加し、以降は高い水準を維持	◆交通ネットワークの整備	
災害リスク	・気象災害の激甚化、頻発化 ・市街地の一部に浸水想定区域が存在	◆災害への備え ◆浸水想定区域への対応	防災

第３章 基本的な方針

３-１　立地適正化計画の基本方針

３-２　都市づくりの方針（ターゲット）

3-1　立地適正化計画の基本方針

基本方針は、本市における現状や都市づくりの課題、都市計画マスタープランにおける都市づくりの考え方などを踏まえ、将来都市像を実現するための基本的な方向性である都市づくりの方針（ターゲット）を定めるものです。

（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、都市計画マスタープランで掲げるコンパクトなまちづくりを実現するための実施計画であることから、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　えべつ」を本計画における将来都市像とします。

都市計画マスタープランでは、目指す都市づくりの基本目標として５つを設定しており、本計画では同一の方向を目指すことから、これらを踏まえて都市づくりの方針（ターゲット）を設定します。

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．災害に屈しない強靭な都市づくり

4．江別らしさを生かした住みよい都市づくり

5．自然豊かで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・プラス・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。

都市計画マスタープランでの都市づくりの方針を踏まえ、駅周辺を拠点とする集約型都市づくりに向けた、便利で快適な市街地の形成や誰もが暮らしやすい住環境を形成するために計画的な土地利用を図ります。また、道路、公園緑地などの都市施設は、今後の人口減少や少子高齢化などの社会情勢により役割にも変化が生じることが想定され、多様なニーズへの対応が求められます。誰もが快適に生活できる環境を形成するため、長期間未着手の都市計画道路の必要な見直しの検討などを含めて、必要に応じて、計画的な都市施設の整備を行います。

項目		説明
拠点	中心市街地	本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「広域高規格道路」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	主要幹線軸を補完し、各市街地間を連絡する役割を担う軸。
	市街地内南北交通軸	主に中心軸（国道 12 号）を基点とし、市街地の南北アクセスを担う軸。
	都市内環状道路	都市内のネットワーク化を図り、市街地や地域間の交通アクセス性を高める路線。
	都心環状道路	都心部のネットワーク化を図り、周辺市街地から都心地区への交通アクセス性を高める路線。
	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		本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		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本市の緑の要。

図 3-1　目指すべき都市の骨格構造

3-2　都市づくりの方針（ターゲット）

都市づくりの方針（ターゲット）は、将来都市像の実現に向けて、本計画で考慮すべき「都市機能」、「居住」、「公共交通」、「防災」の４項目について、まちづくりの課題や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、目指すべき都市の骨格構造を踏まえて設定します。

以下に設定した方針に基づき、効果的に施策を実施することで、子どもから高齢者まで誰もが安全・安心で暮らしやすい持続可能なコンパクトまちづくりを目指します。
なお、持続可能な都市づくりを進めるために、ＳＤＧｓの視点を踏まえた方針とします。

【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

都市計画マスタープラン
基本目標　１・２・４・５

様々な都市機能が集積する駅周辺などに拠点を形成し、拠点と他の地域が機能的に連携することで、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の形成を目指します。

【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

都市計画マスタープラン
基本目標　１・４・５

将来的な人口減少を見据え、居住などの誘導・集約により一定の人口密度を維持することにより、持続的な生活サービスの確保や地域コミュニティの形成など、良好な住環境の実現を目指します。

【公共交通】
公共交通ネットワークの維持・改善

都市計画マスタープラン
基本目標　３・５

地域公共交通計画等と連携を図り、住民が都市部の各種サービスを身近に享受できるように、都市拠点間や住宅地とのアクセスなど、公共交通ネットワークの維持・改善を目指します。

【防災】
高い防災力により、安心な暮らしがいつまでも続くまち

都市計画マスタープラン
基本目標　３

災害によるリスクを分析し、居住などの誘導を図る上で必要となる防災・減災対策を計画的に取り組む強靭な地域社会を目指します。

第４章 防災指針

４-１　防災指針とは
４-２　災害ハザード情報の整理と課題分析
４-３　防災まちづくりに向けた方針と取組
４-４　防災まちづくりの数値目標

4-1　防災指針とは

（1）防災指針とは

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、防災まちづくりの方針や取組等を『立地適正化計画』に位置づけるものです。

本市は、石狩川や千歳川などの洪水災害、土砂災害、地震災害などの災害リスクを有しているため、安全安心な生活の維持のため、必要な防災・減災対策をハード対策(※1)・ソフト対策(※2)の両面から取り組み、災害リスクをできる限り回避あるいは低減を図ります。

防災機能が確保されたエリアを土台として居住の誘導を図るための区域を選定します。

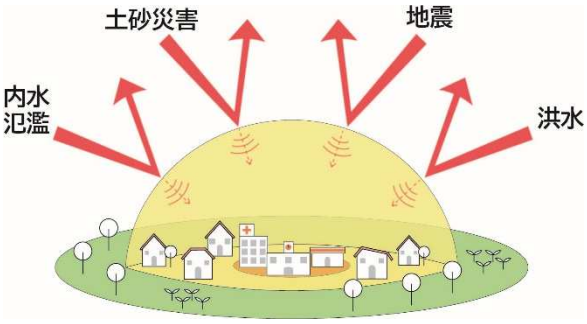


図 4-1　防災指針のイメージ

表 4-1　対象とするハザード種別と本市の考え方

災害種別	ハザード種別	居住誘導区域設定における考え方
洪水災害	想定浸水区域	リスクの程度を勘案し、必要な防災・減災対策を講じて居住誘導区域に含む
	家屋倒壊等氾濫想定区域	
土砂災害	土砂災害特別警戒区域(※3)	居住誘導区域に含まない
	土砂災害警戒区域(※4)	リスクの程度を勘案し、必要な防災・減災対策を講じて居住誘導区域に含む
	急傾斜地崩壊危険箇所	
地震災害	震度	地震発生時は全市的に揺れるため、居住誘導区域からの除外は困難であり、必要な防災・減災対策を講じて居住誘導区域に含む
（参考：大規模盛土造成地(※5)）		ハザード区域ではなく、建築規制もないため、居住誘導区域に含む

（2）防災指針の位置づけ

本指針は、「第7次総合計画」に即し、「江別市地域防災計画」をはじめとした防災関連の計画との連携を図るものとします。

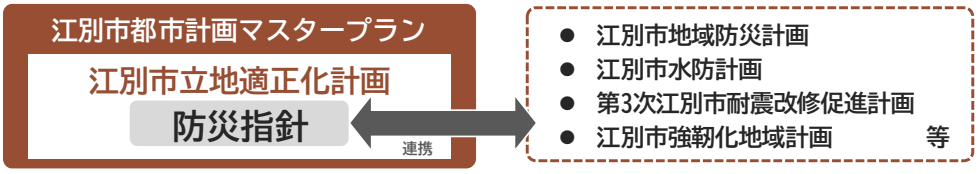


図 4-2　防災指針の位置づけ

(※1) 建物やインフラ設備などモノによる物理的な対策のこと。(⇔ソフト対策)
(※2) 施設的な整備を伴わず情報の活用やシステムの運用面等で取り組む対策のこと。(⇔ハード対策)
(※3) 土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ、住民の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがある区域で、特定の開発行為に対する許可制や建築物の構造規制等が行われる土地の区域のこと。
(※4) 土砂災害防止法に基づき指定された「土砂災害のおそれがある区域」。土砂災害が発生した場合、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがある区域のこと。
(※5) 面積 3,000 ㎡以上の谷埋め盛土、または原地盤の勾配が 20 度以上かつ盛土高 5 m以上の腹付け盛土がなされた造成地。

4-2　災害ハザード情報の整理と課題分析

（1）過去の主な災害発生状況

平成４年以降、床上浸水や床下浸水の被害は発生していませんが、昭和 56 年８月の集中豪雨では被害総額が 56 億 5,381 万円にもおよび、水が引いた後のまちには、深刻な災害の爪痕が残されました。

平成 30 年９月６日に北海道胆振地方中東部を震源として発生した北海道胆振東部地震では、負傷者が５名、建物被害は 247 棟（令和元年６月末）でした。避難所は６ヶ所開設し、１日の最大避難者数は 519 名でした。さらに４日間近く停電となった地域もありました。

表 4-2　過去に発生した主な水害

発生年月	種類	原因	被害
昭和 45 年４月	融雪	内水湛水	床下 63 戸、田畑浸水 300ha
昭和 45 年５月	融雪	内水湛水	床上 27 戸、床下 48 戸、田畑浸水 1,078ha、道路冠水 10.5km、被害額 25,175 千円
昭和 47 年９月	集中豪雨	内水湛水	床上６戸、畑作被害 18.2ha、床下 24 戸、道路４ヵ所、被害額 2,455 千円
昭和 49 年４月	暴風	低気圧	家屋等の全半壊、一部破損、被害額 53,879 千円
昭和 50 年８月	豪雨	石狩川決壊溢水、各支川溢水、内水湛水	床上 259 戸、田畑浸冠水 906ha
昭和 50 年８月	豪雨	台風６号	床下 241 戸、田畑浸冠水 1,649ha、土木被害 24 ヵ所、死者１名、被害額 1,150,000 千円
昭和 54 年 10 月	暴風雨	台風 20 号、内水湛水	床上１戸、床下 23 戸、田畑浸水 130ha、被害額 23,905 千円
昭和 56 年８月	集中豪雨	石狩川・各支川堤防決壊、溢水、氾濫	全壊４戸、床上浸水 440 戸、田畑浸冠水 5,509ha、被害額 5,653,816 千円
昭和 56 年８月	暴風雨	台風 15 号、内水湛水	床上浸水 91 戸、田畑浸冠水 1,805ha、被害額 659,845 千円
平成４年９月	豪雨	内水湛水	床上８戸、床下 28 戸、被害額 16,308 千円

出典：江別市ホームページ「昭和以降の主な水害」より建物被害のあった災害を抜粋

第1章 はじめに
第2章 江別市の現状と課題
第3章 基本的な方針
第4章 防災指針
第5章 居住誘導区域の設定
第6章 都市機能誘導区域の設定
第7章 誘導施設の設定
第8章 誘導施策
第9章 届出制度
第10章 目標値と計画の評価

（2）洪水災害

1） ハザード情報の整理

① 浸水深さ（想定最大規模）

想定最大規模の降雨により堤防が決壊した場合、市の北部・西部・東部の広い範囲で浸水が想定されます。

市街化区域内では江別地域の一部と、豊幌地域では 3.0～5.0m未満の浸水が想定されています。

図 4-3　洪水時の水の深さ

出典：江別市防災あんしんマップ

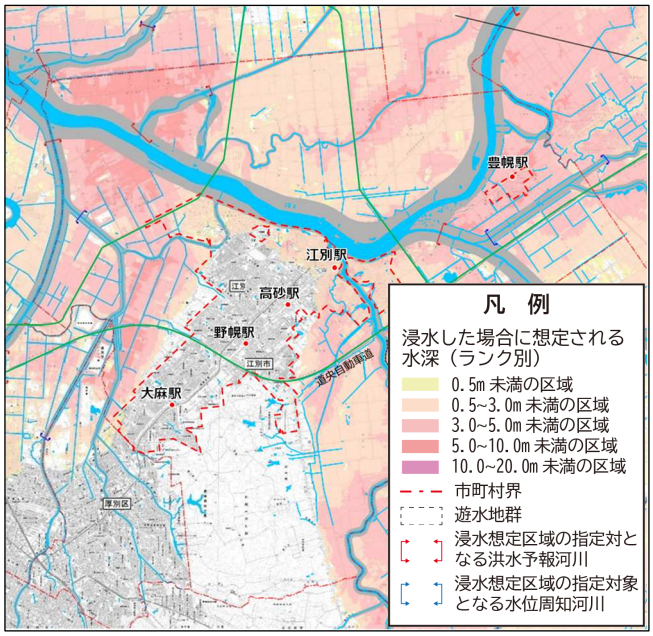


図 4-4　浸水想定区域（想定最大規模）

出典：札幌開発建設部　石狩川下流（本川・支川重ね図）洪水浸水想定区域図

② 浸水継続時間

浸水区域の大部分で、１日以上の浸水が継続することが想定されています。

市街化区域内では、江別地域の一部や豊幌地域で３日以上継続すると想定されています。

【前提条件】想定最大規模の降雨を想定。

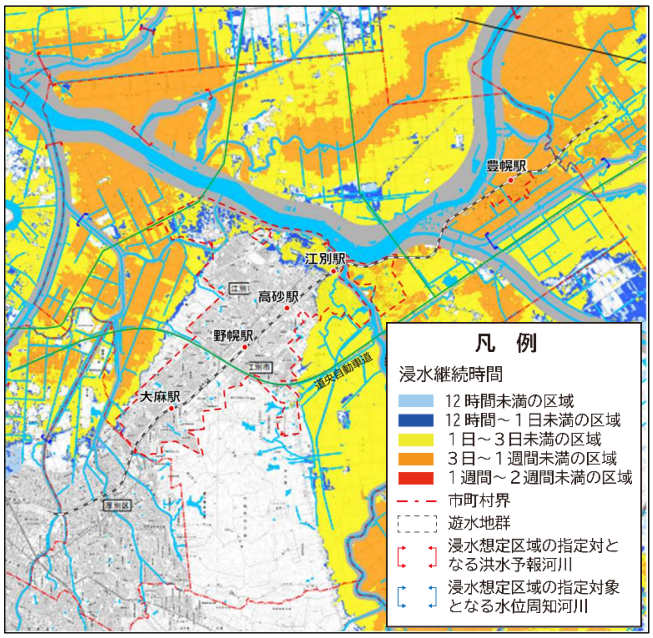


図 4-5　浸水想定区域（浸水継続時間）

出典：札幌開発建設部　石狩川下流（本川・支川重ね図）洪水浸水想定区域図

③ 家屋倒壊等氾濫想定区域(※６）氾濫流

千歳川の河岸の一部（東光町）で、家屋倒壊等氾濫想定区域が住宅地に及んでいます。

【前提条件】想定最大規模の降雨を想定。

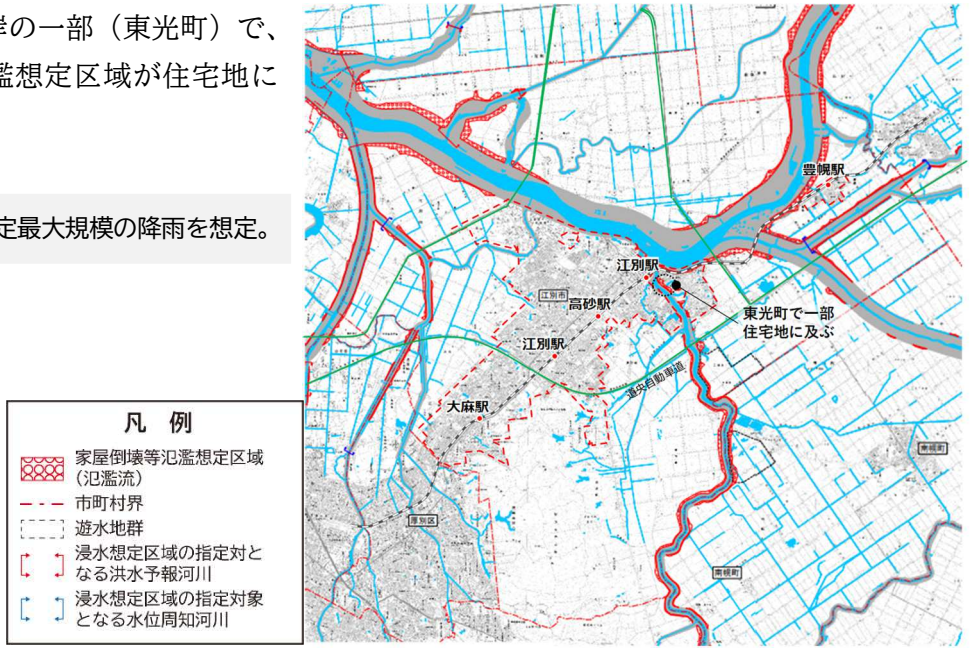


図 4-6　浸水想定区域（家屋倒壊等氾濫想定区域 氾濫流）

出典：札幌開発建設部　石狩川下流（本川・支川重ね図）洪水浸水想定区域図

2）　災害リスク分析（想定最大規模の降雨により堤防が決壊した場合）

① 道路網

国道や高速道路が第一次緊急輸送道路(※７)に指定されていますが、国道は浸水被害を受ける可能性があります。

また、市内にはアンダーパス(※８)が３箇所あり、大雨の際には冠水の恐れがあります。

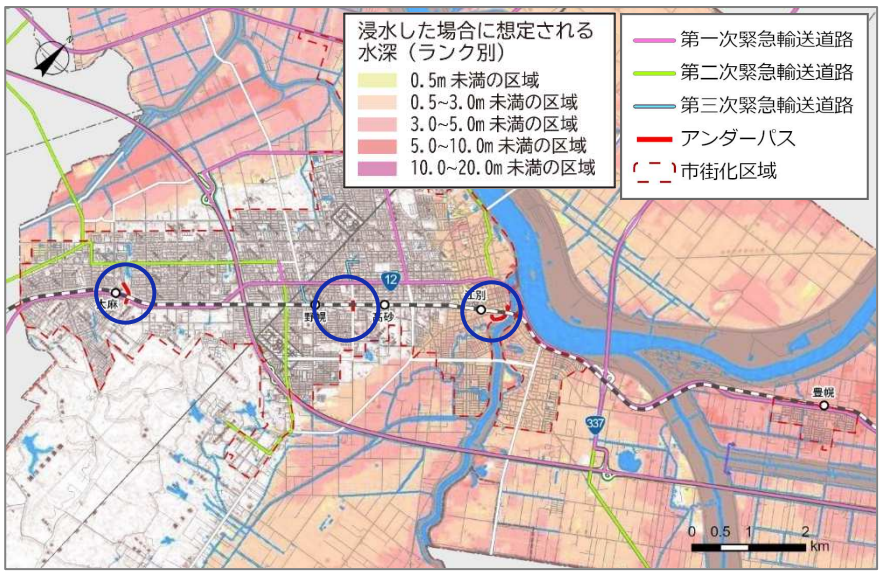


図 4-7　浸水想定 × 道路網

出典：札幌開発建設部　石狩川下流（本川・支川重ね図）洪水浸水想定区域図
国土数値情報「緊急輸送道路」

(※６）河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある区域（氾濫流）。洪水時の河岸侵食により、木造･非木造の家屋倒壊のおそれがある区域（河岸侵食）。
(※７）災害直後から、避難、救助、物資輸送等の活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な道路。
(※８）交差する鉄道や道路などの下を通過する道路。周辺の地面よりも低くなっているため、大雨時など冠水の危険性が高い。

第1章 はじめに
第2章 江別市の現状と課題
第3章 基本的な方針
第4章 防災指針
第5章 居住誘導区域の設定
第6章 都市機能誘導区域の設定
第7章 誘導施設の設定
第8章 誘導施策
第9章 届出制度
第10章 目標値と計画の評価

② 人口密度

江別地域および豊幌地域では、人口の集積エリアでの浸水が想定されており、防災対策を講じる必要があります。

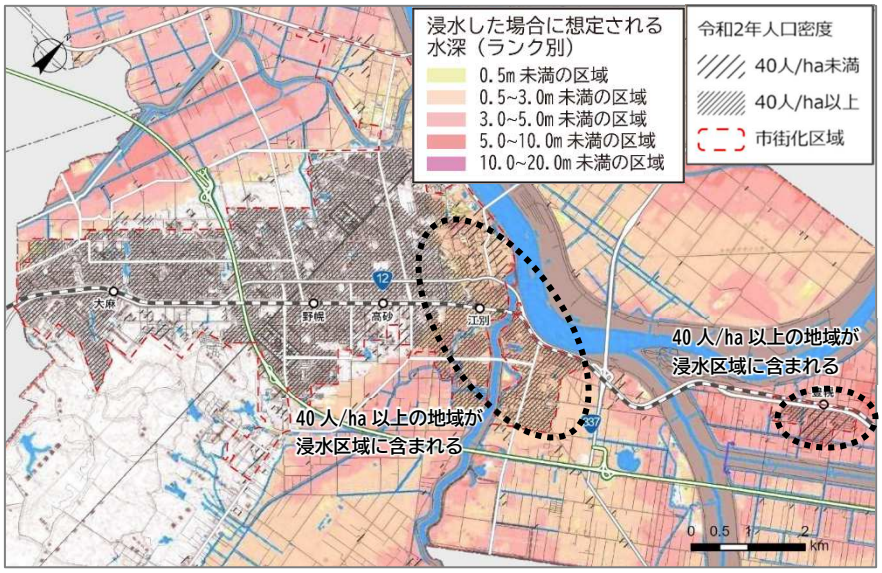


図 4-8　浸水想定 × 人口密度

出典：札幌開発建設部　石狩川下流（本川・支川重ね図）洪水浸水想定区域図
人口：令和２年国勢調査をもとに作成

③ 高齢者人口密度

江別地域の一部では高齢者密度が高いエリアで浸水が想定されており、避難の際には配慮が必要となります。

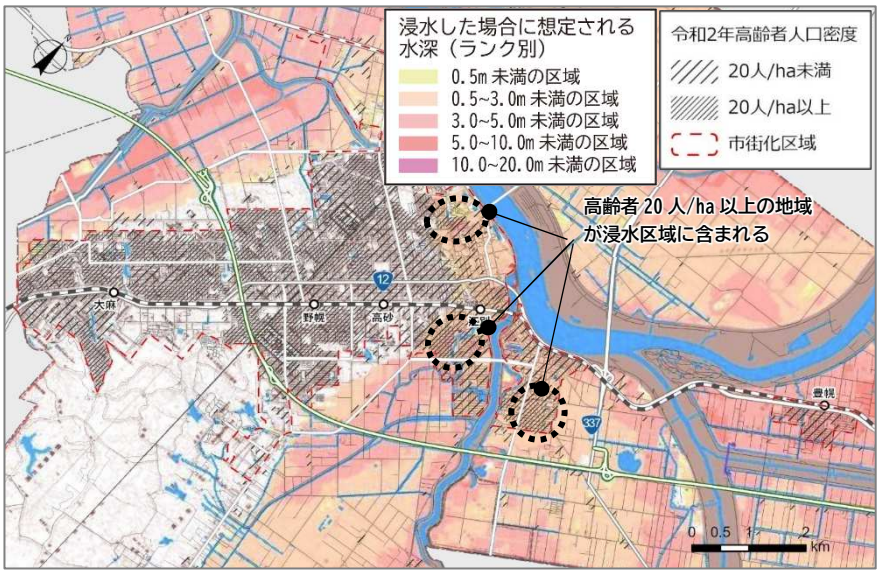


図 4-9　浸水想定 × 高齢者人口密度

出典：札幌開発建設部　石狩川下流（本川・支川重ね図）洪水浸水想定区域図
高齢者人口：令和２年国勢調査をもとに作成

④ 建築物の地上階数分布

豊幌地域は２階建て以上の建物が多く立地していますが、想定最大規模では、浸水深３m以上となっています。

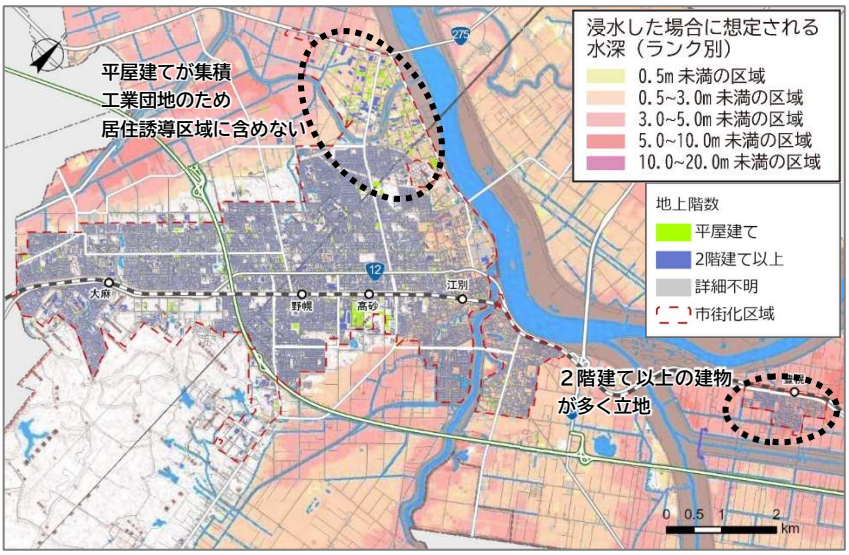


図 4-10　浸水想定 × 建築物の地上階数分布

出典：札幌開発建設部　石狩川下流（本川・支川重ね図）洪水浸水想定区域図
令和４年度都市計画基礎調査「建物利用現況」

⑤ 要配慮者利用施設

浸水想定区域内において、56施設が要配慮者利用施設(※９)となっています。

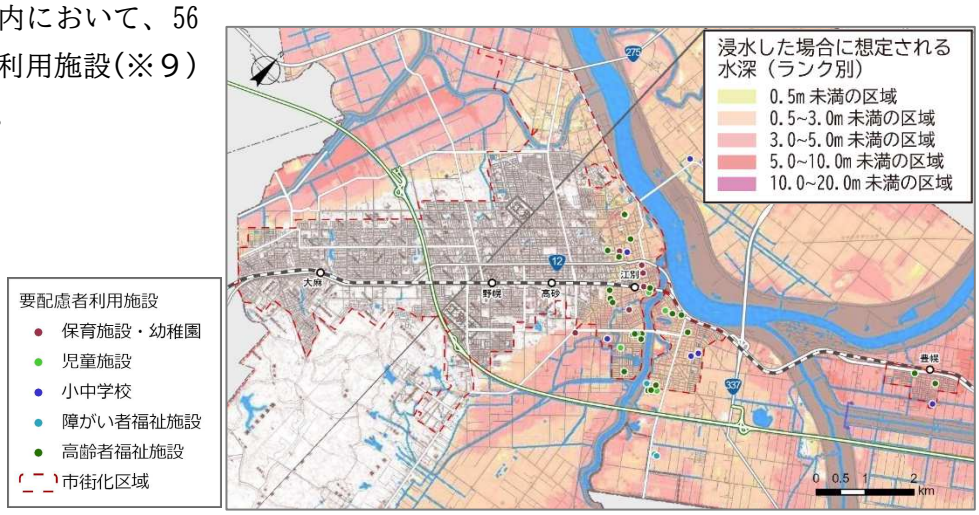


図 4-11　浸水想定 × 要配慮者利用施設

出典：札幌開発建設部　石狩川下流（本川・支川重ね図）洪水浸水想定区域図
要配慮者利用施設：江別市　浸水想定区域内における要配慮者利用施設一覧

（※９）社会福祉施設、学校、医療施設、その他防災上の配慮を必要とする人が主に利用する施設。

第1章 はじめに
第2章 江別市の現状と課題
第3章 基本的な方針
第4章 防災指針
第5章 居住誘導区域の設定
第6章 都市機能誘導区域の設定
第7章 誘導施設の設定
第8章 誘導施策
第9章 届出制度
第10章 目標値と計画の評価

⑥ 洪水指定避難所・指定緊急避難場所

洪水に対する指定避難所・指定緊急避難場所は 33 箇所ありますが、すべて浸水想定区域の外に立地しており、豊幌地域からは、早めの避難行動が必要となります。

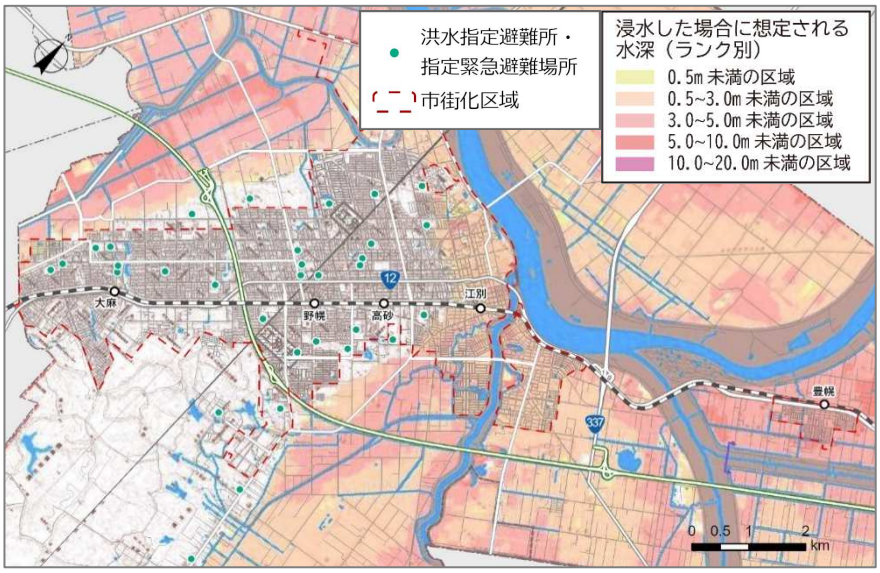


図 4-12　浸水想定 × 洪水指定避難所・指定緊急避難場所

出典：札幌開発建設部　石狩川下流（本川・支川重ね図）洪水浸水想定区域図
指定避難所・指定緊急避難場所：江別市防災あんしんマップをもとに作成

3）　河川の主な整備計画

本市の主流な河川である石狩川、幌向川、夕張川、千歳川については、昭和 56 年の豪雨と同規模の降雨にも耐えられる整備を進めています。

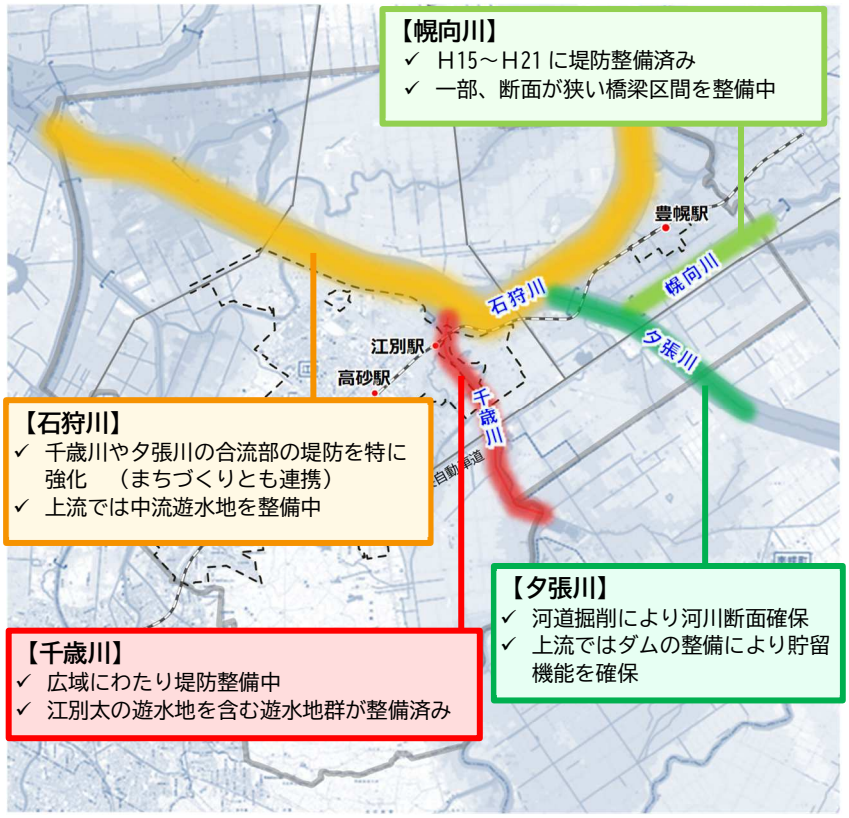


図 4-13　河川の整備計画

4） 河川のタイムライン（防災行動計画）

近年では、タイムラインという河川ごとに水位と避難行動の目安を周知するなど、ソフト施策を実施しています。

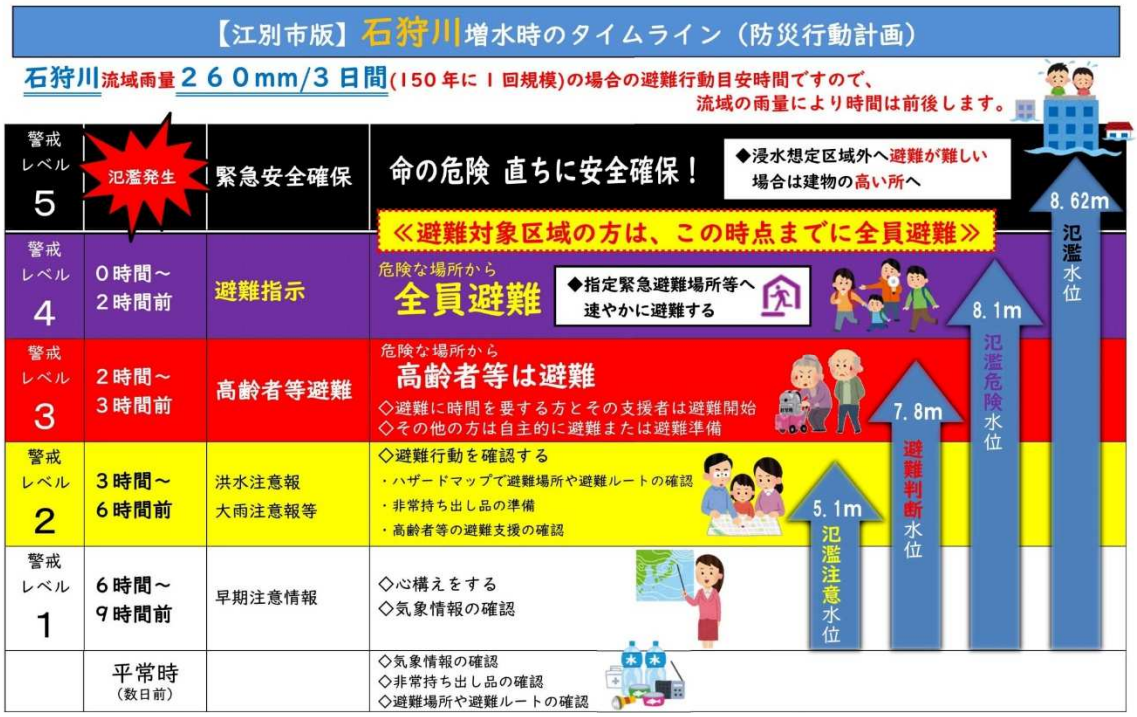


図 4-14 河川のタイムライン

第1章 はじめに
第2章 江別市の現状と課題
第3章 基本的な方針
第4章 防災指針
第5章 居住誘導区域の設定
第6章 都市機能誘導区域の設定
第7章 誘導施設の設定
第8章 誘導施策
第9章 届出制度
第10章 目標値と計画の評価

（3）土砂災害

1） ハザード情報の整理

① 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険箇所

土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域は市街化区域内の３箇所に指定されており、上江別東町では住宅が土砂災害警戒区域に立地しています。

また、市内には急傾斜地崩壊危険箇所が８箇所あります。

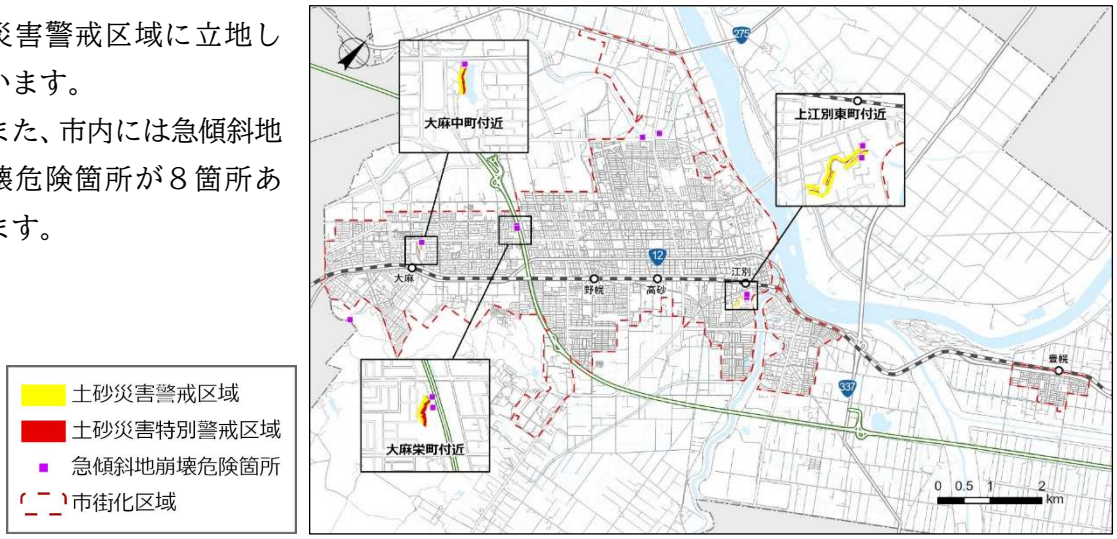


図 4-15 土砂災害

出典：土砂災害（特別）警戒区域：北海道土砂災害警戒区域情報システム
急傾斜地崩壊危険箇所：江別市防災あんしんマップより作成

② 大規模盛土造成地

谷埋め型の盛土造成地に該当する箇所が25地点存在します。

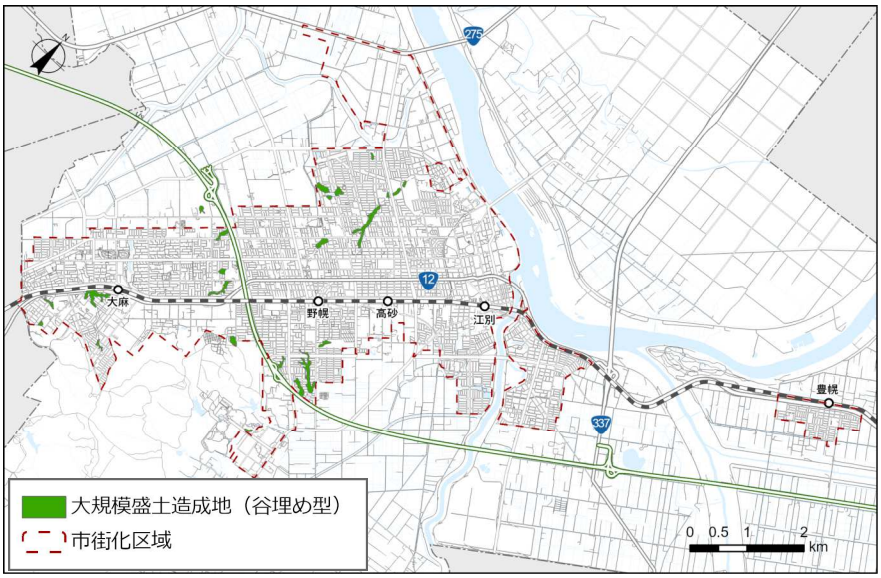


図 4-16 大規模盛土造成地

③ 地形

南端部の道立野幌森林公園内の 93mが最高標高で、市街地はなだらかで起伏の少ない地形となっています。

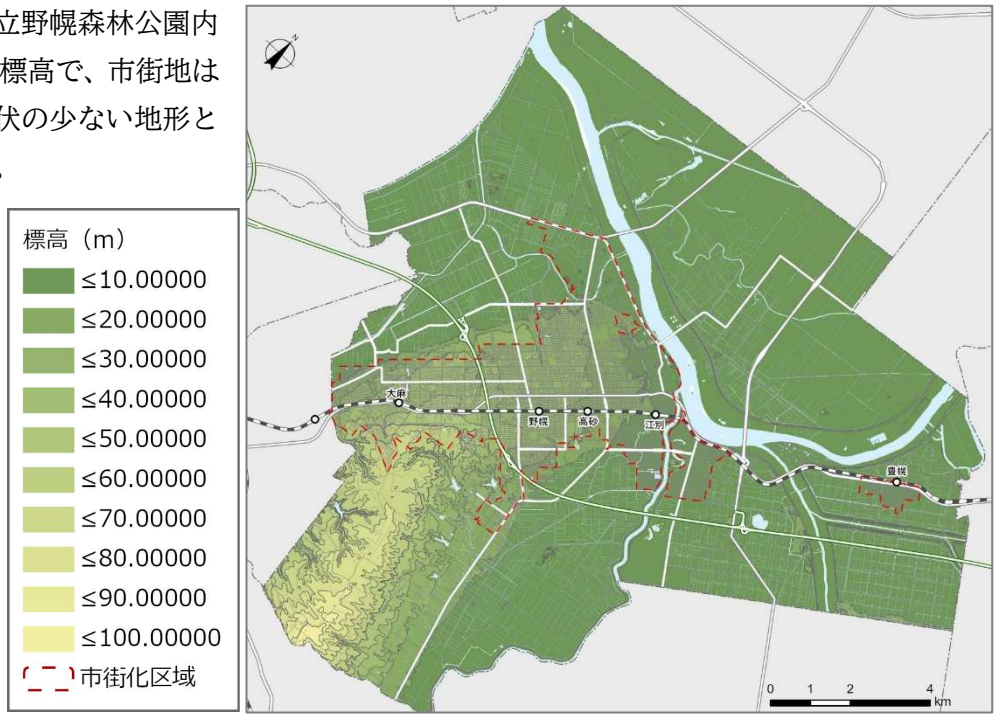


図 4-17　地形

出典：国土地理院　基盤地図情報　数値標高モデルより作成

2）　災害リスク分析

① 建築物の立地状況

土砂災害警戒区域および急傾斜地崩壊危険箇所の一部には、住宅等建築物が立地しています。

なお、土砂災害特別警戒区域には、住宅等建築物の立地はありません。

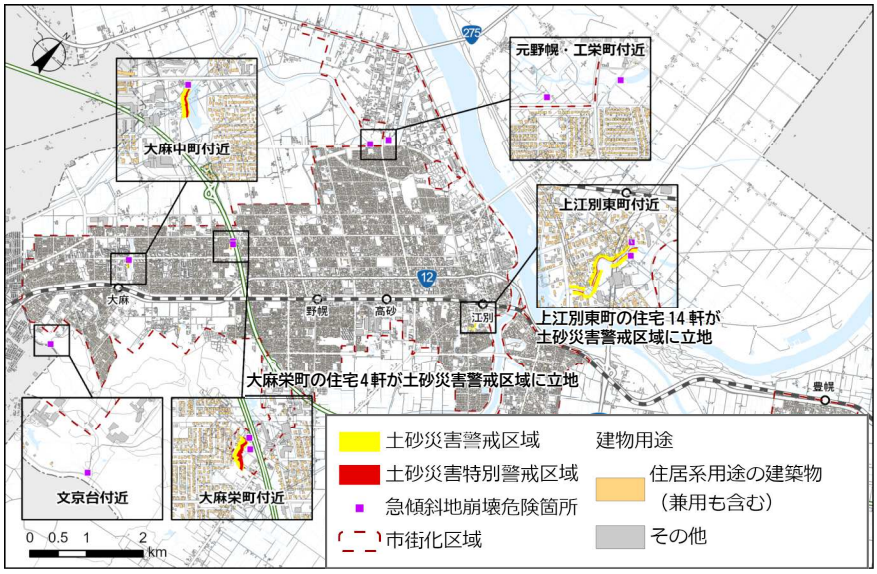


図 4-18　土砂災害 × 建築物の立地状況

出典：北海道土砂災害警戒区域情報システム
建築物立地：令和４年度都市計画基礎調査「建物利用現況」

（4）地震災害

1） ハザード情報の整理

① 想定最大震度

想定最大震度は市街化区域の大部分で震度６強となっています。

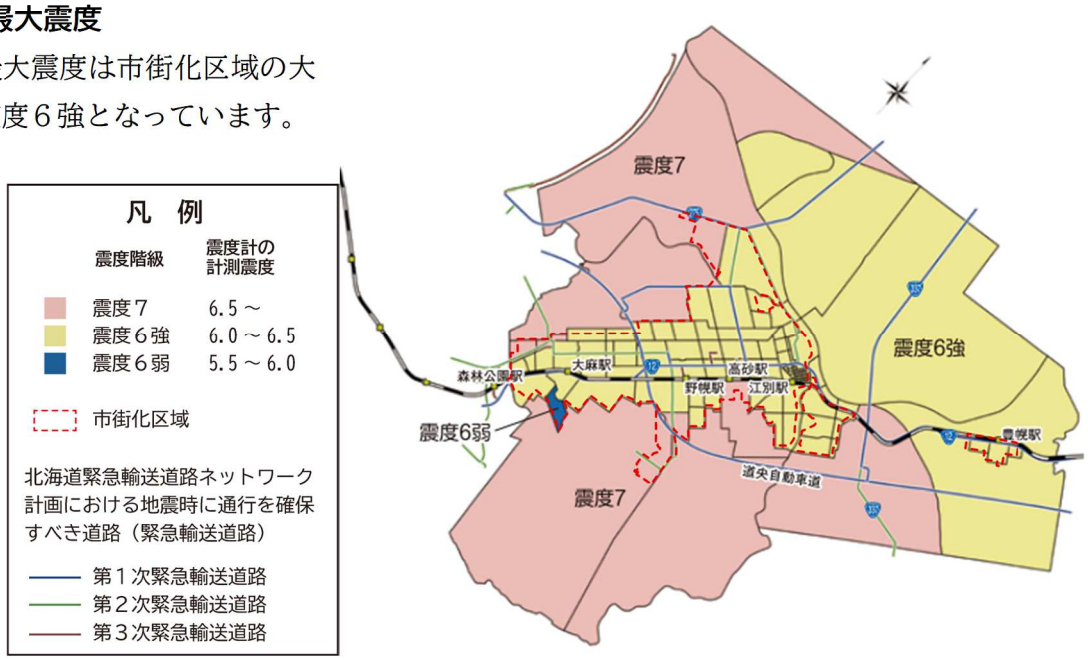


図 4-19 想定最大震度

出典：江別市防災あんしんマップより作成

2） 災害リスク分析

① 建築年

新耐震基準に移行する以前に建築された建築物が市街地に広く分布しています。（1981 年以前の建築物でも元々耐震性が高い、既に耐震化を実施しているなどの場合があり、すべてが耐震性に問題があるわけではありません。）

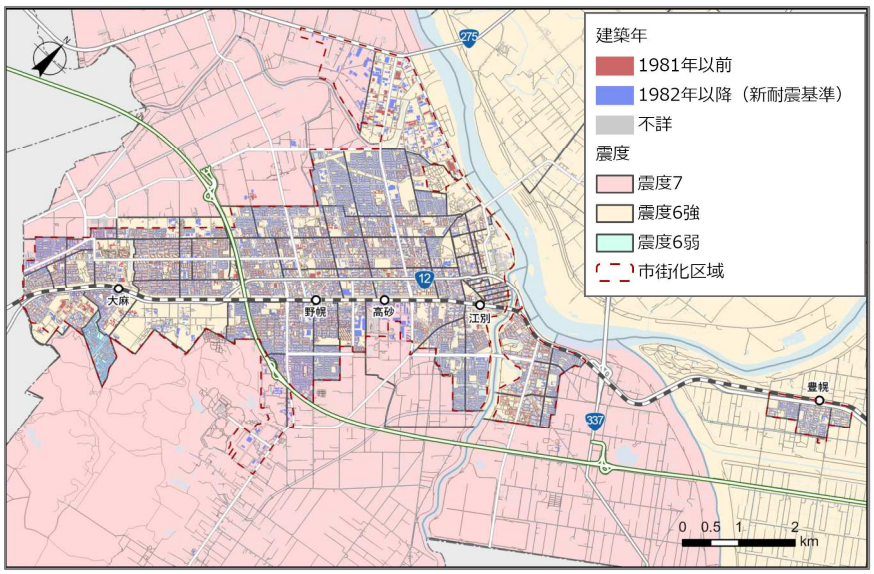


図 4-20 揺れやすさ × 建築年

※1981 年６月に新耐震基準に移行
出典：揺れやすさ分布 江別市防災あんしんマップをもとに作成
建築年：令和４年度都市計画基礎調査「建物利用現況」

② 市有建築物の耐震化状況

市役所・市民会館・青年センターは耐震性が不十分となっています。

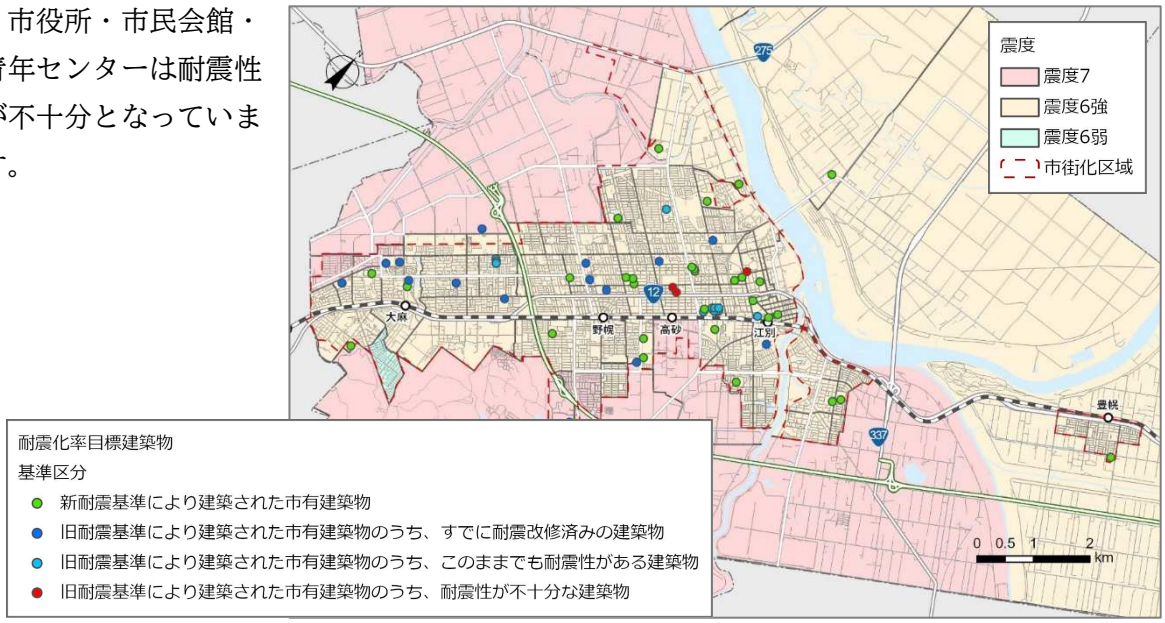


図 4-21　揺れやすさ分布 × 市有建築物の耐震化状況

出典：揺れやすさ分布　江別市防災あんしんマップをもとに作成
耐震化状況：第３次江別市耐震改修促進計画をもとに作成

（5）防災上の課題整理

災害リスク分析の結果を踏まえて、市全体の課題および地域別の課題を整理しました。

表 4-3　防災における課題の整理

災害種別	市全体の課題	地域別の課題
洪水災害	● 想定最大規模、計画規模ともに広範囲な浸水が想定される。 ⇒治水対策とともに、住民の防災意識を高め、災害に備える必要がある。	【江別地域の一部・豊幌地域】 ● ３ｍを超える浸水や氾濫流が想定される。 ● 浸水継続時間が３日以上続き、緊急輸送道路となる国道も浸水する可能性がある。 ● 高齢者の多いエリアや要配慮者支援施設が浸水想定区域に存在する。 ● 浸水想定区域外に位置する指定緊急避難場所・指定避難所まで距離がある。 ⇒早めの避難行動が取れる体制づくり 住民の防災意識を高め、災害に備える必要がある。 要支援者の避難の在り方を地域等とともに講じる必要がある。
土砂災害	―	【上江別東町・大麻栄町・元野幌・工栄町・大麻中町・文京台の一部】 ● 土砂災害警戒区域・急傾斜地崩壊危険箇所の付近に住宅がある。 ⇒近隣住民への危険の周知を行い、防災意識を高める必要がある。
地震災害	● 市全域で大きな揺れが起こる可能性がある。 ⇒耐震化や身近な対策等、減災に努める必要がある。	―
大規模盛土造成地	● 谷埋め型の盛土造成地に該当する箇所が 25 地点存在する。 ⇒経過を注意深く観察していく必要がある。	―

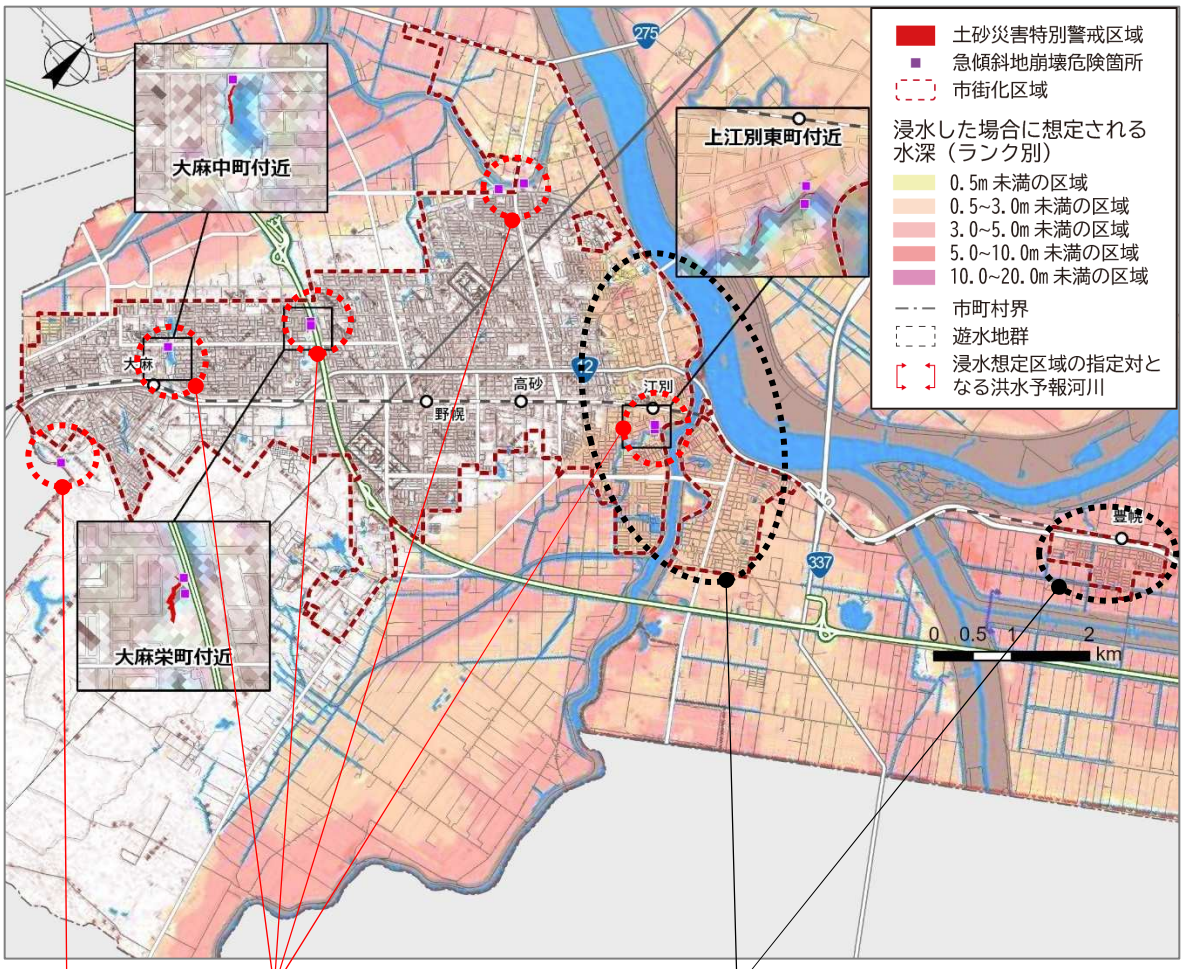
市全体の課題

洪水浸水想定区域
- 治水対策とともに、住民の防災意識を高め、災害に備える必要がある。

地震災害
- 耐震化や身近な対策等、減災に努める必要がある。

大規模盛土造成地
- 経過を注意深く観察していく必要がある。

市街地における課題図



土砂災害警戒区域等・急傾斜地崩壊危険箇所の課題

- 近隣住民への危険の周知を行い、防災意識を高める必要がある。

浸水想定区域の課題

- 早めの避難行動が取れる体制をつくる必要がある。
- 住民の防災意識を高め、災害に備える必要がある。
- 避難行動要支援者の避難の在り方を地域等とともに講じる必要がある。

図 4-22　防災における地域別課題

4-3　防災まちづくりに向けた方針と取組

将来都市像の実現に向けた都市づくりを目指すため、都市の防災に関する方向性を示す、防災まちづくりの基本方針を定めます。基本方針に基づき取組方針を定め、具体的な取組を災害種別や実施地域ごとに推進することにより、市街地全体の防災機能が確保され、誰もが安心して住み続けられる居住地の形成が図られます。

（1）防災まちづくりの基本方針・取組方針

4-2「災害ハザード情報の整理と課題分析」で示した防災における地域課題、及び第7次総合計画や都市計画マスタープラン等の上位関連計画における基本目標を踏まえ、更なる災害に強いまちづくりを実現するため、防災まちづくりの基本方針及び取組方針を設定します。

本計画においては、基本方針を都市づくりの方針（ターゲット）に設定している「高い防災力により、安心な暮らしがいつまでも続くまち」とし、防災まちづくりを推進するためには、「避難体制の確保」や「市民防災意識の向上」、「情報発信の強化」などのソフト対策を中心に、「災害リスクの低減を目的とした施設整備等」のハード対策を組み合わせて総合的に施策を展開し、「迅速・確実に避難できる体制」の構築が最も重要であるとしています。

基本方針　**高い防災力により、安心な暮らしがいつまでも続くまち**

↓

取組方針

避難体制の確保	市民防災意識の向上
防災に係る情報発信の強化	施設等の災害リスク低減

迅速・確実に避難できる体制の構築が最重要

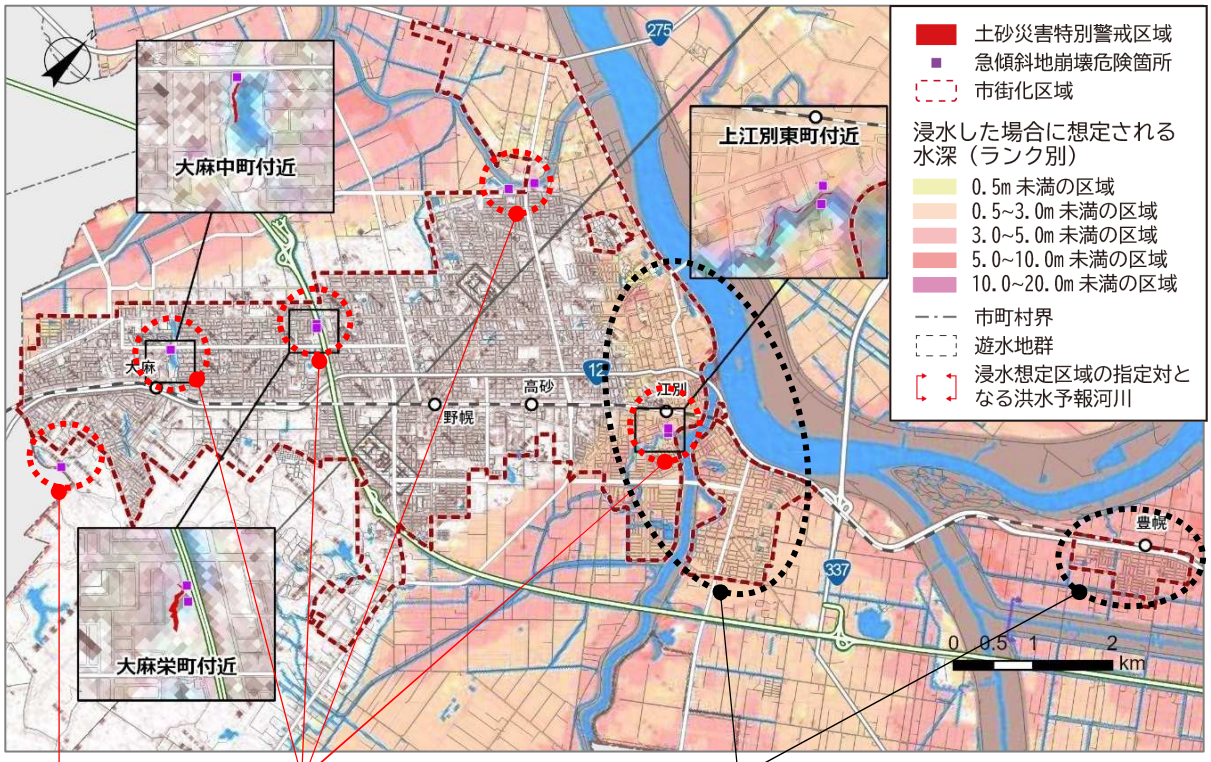
（2）ハザード別の取組方針

防災まちづくりの基本方針に基づき、課題に対応するために、防災・減災対策の方針を以下のように設定します。

● ハザード別取組方針（市全体）

取組方針	洪水災害	地震災害
避難体制の確保	• 避難計画の作成の促進 • 要配慮者への対応 • 支援体制、協力体制の構築	• 避難計画の作成の促進 • 要配慮者への対応 • 支援体制、協力体制の構築
市民防災意識の向上	• 防災知識の普及、啓発 • 避難訓練の実施	• 防災知識の普及、啓発 • 避難訓練の実施
情報発信の強化	• 危険箇所や避難所の周知 • 効果的な防災情報発信	• ハザード情報や避難所の周知 • 効果的な防災情報発信
災害リスク低減	• 河川の治水対策の推進	• 建築物等の耐震化の促進

● ハザード別取組方針（対象区域）



取組方針	土砂災害・急傾斜地
市民防災意識の向上	• 防災知識の普及、啓発
情報発信の強化	• 情報伝達体制の確立

取組方針	洪水災害
避難体制の確保	• 避難計画の作成の促進 • 要配慮者への対応 • 支援体制・協力体制の構築
市民防災意識の向上	• 防災知識の普及・啓発 • 避難訓練の実施
情報発信の強化	• 危険箇所や避難所の周知 • 効果的な防災情報発信

図 4-23 ハザード別取組方針

（3）防災まちづくりに向けた取組

防災まちづくりの基本方針や取組方針に基づき、安全・安心な居住環境を実現するため、ハード・ソフト両面から災害種別ごとの具体的な取組を以下に示します。

なお、取組の実施にあたっては、市民、国、北海道、江別市、事業者などが連携するとともに、長期的な視点を持って、短期（概ね５年程度）、中期（概ね 10 年程度）、長期（概ね 20 年程度）に区分し、各取組のロードマップを定めます。

表 4-4　防災対策の取り組み（1/2）

災害種別	実施地域	取組内容	対策種別（ハード・ソフト） 取組方針	実施主体	期間 短期（～5年）	期間 中期（～10年）	期間 長期（～20年）
共通	市内全域	ハザードマップ、ホームページ、防災講座等による危険箇所、避難所の周知	ソフト 情報発信の強化	市			
		防災情報発信の多重化	ソフト 情報発信の強化	市			
		ホームページ、広報誌、防災講座、学校教育等を通じた防災知識の普及・啓発と身近な対策の促進	ソフト 市民防災意識の向上	市			
		学校、職場、施設、地域等での災害に備えた避難訓練の実施	ソフト 市民防災意識の向上	市・市民			
		民間事業者や関係機関等と災害時における協定を締結し、協力体制を構築	ソフト 避難体制の確保	国・道・市・事業者			
		避難行動要支援者の把握及び市・関係機関・地域等との連携による避難支援体制づくり	ソフト 避難体制の確保	市・市民			
		道路施設の定期的な点検や補修等の推進による安全な避難経路の確保	ソフト ハード 避難体制の確保	国・道・市			
		個別避難計画の作成の促進	ソフト 避難体制の確保	市・市民			
土砂災害	大規模盛土造成地	対象地の定期的な点検（必要に応じて調査）	ソフト 災害リスクの低減	市			
	土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域	対象住民に対する情報伝達体制の確立	ソフト 情報発信の強化	市・市民			

令和 15 年

取組の推進や体制の構築　　取組の継続

表 4-5　防災対策の取り組み（2/2）

災害種別	実施地域	取組内容	対策種別（ハード・ソフト） 取組方針	実施主体	期間 短期（～5年）	期間 中期（～10年）	期間 長期（～20年）
洪水・土砂災害	浸水想定区域・土砂災害警戒区域等	優先的な個別避難計画の作成の促進	ソフト 避難体制の確保	市・市民	→	⇨	⇨
		要配慮者利用施設における避難確保計画の作成の促進	ソフト 避難体制の確保	市・事業者	⇨	⇨	⇨
洪水	市内全域	警戒レベルを多様な媒体で発信	ソフト 情報発信の強化	市	⇨	⇨	⇨
		水防計画に基づき、河川や水路等の施設を巡視	ソフト 災害リスクの低減	市・市民・事業者	⇨	⇨	⇨
		河川の堤防整備などの推進	ハード 災害リスクの低減	国・道・市	→	→	→
		河川、水路の浚渫や排水機場の適切な維持管理	ハード 災害リスクの低減	国・道・市	⇨	⇨	⇨
	浸水想定区域	河川増水時のタイムライン（防災行動計画）の周知	ソフト 情報発信の強化	国・市	⇨	⇨	⇨
	江別地域・野幌地域の一部（千歳川流域）	千歳川流域の堤防整備、河道掘削の推進	ハード 災害リスクの低減	国・道	→	→	
		千歳川流域の内水対策（排水機場や水路などの整備や雨水の流出抑制等）の推進	ハード 災害リスクの低減	国・道・市・事業者	⇨	⇨	⇨
地震	市内全域	木造住宅等の耐震化に関する支援	ソフト 災害リスクの低減	市	⇨	⇨	⇨

令和15年

→ 取組の推進や体制の構築　⇨ 取組の継続

4-4　防災まちづくりの数値目標

災害時、自ら避難することが困難であり、支援を必要とする「避難行動要支援者」とされる方たちは、情報を速やかに入手できないという不安があります。大規模災害時等に要支援者の方々に迅速かつ安全な避難をしてもらうためには、自治会など地域の住民組織による避難支援体制の充実が必要不可欠となります。

そこで、避難行動要支援者避難支援制度(※10)に参画する協力自治会の割合を以下のとおり設定します。

目標指標	避難行動要支援者避難支援制度に参画する協力自治会の割合

基準値	中間目標値	目標値
令和５(2023)年	令和 10(2028)年	令和 15(2033)年
43%	59%	75%

指標の算定方法

・基準値は、全 164 自治会の内、71 自治会が参画（時点：令和５年 10 月末現在）

・目標値は、全 164 自治会の内、123 自治会の参画

(※10) 避難行動要支援者名簿を避難行動要支援者の同意を得て地域の支援団体に提供し、その情報をもとに地域の支え合いで災害時の被害を減らそうとする制度。

第５章 居住誘導区域の設定

５-１　居住誘導区域の基本的な考え方
５-２　居住誘導区域の選定条件
５-３　居住誘導区域の設定

5-1　居住誘導区域の基本的な考え方

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定の区域において人口密度を維持することにより、区域内の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、居住の誘導を図る区域で、「国土交通省：立地適正化計画策定の手引き」では、以下のように示されています。

望ましい区域像【立地適正化計画の手引き　令和５年３月版より】

ⅰ)生活利便性が確保される区域

都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域・生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

ⅱ)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

社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、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水準が確保される面積範囲内の区域

※生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考となる。

ⅲ)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、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

本市では、市街化区域内の大部分に居住環境が形成されておりますが、将来人口の分布状況を基に、公共交通のアクセス性、日常利便施設の立地状況、土地利用や災害リスク等から居住誘導区域を選定します。

5-2　居住誘導区域の選定条件

居住誘導区域の設定は、以下の①～⑥の条件を基に、エリアの選定を２ステップで検討します。

なお、都市再生特別措置法第 81 条第 19 項より、市街化調整区域は居住誘導区域の選定対象としません。

ステップ１　居住誘導区域に含めるエリアの検討

① 将来人口の分布状況による選定

『令和 17 年 100mメッシュ人口』による居住地域（概ね 40 人/ha 以上）

※１ha 当たり 40 人：既成市街地の人口密度の基準

② 公共交通へのアクセス性による選定

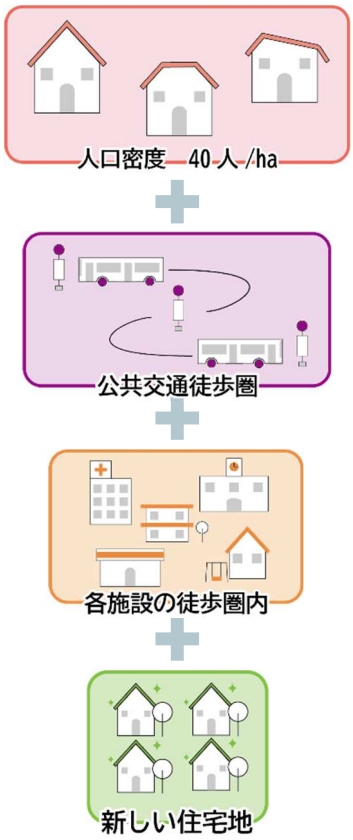
『公共交通徒歩圏域』

③ 日常的に利用する施設の立地状況による選定

『商業施設（スーパー・コンビニエンスストア）』、『医療施設（病院・診療所）』、『子育て支援施設（児童・保育施設）』、『教育施設（小中学校）』、『福祉施設（介護事業所）』の徒歩圏域

④ 市街地形成状況による選定

近年住宅建設が進んでいる地域



①～④の選定エリアをすべて重ね合わせ

ステップ２　居住誘導区域に含めないエリアの検討

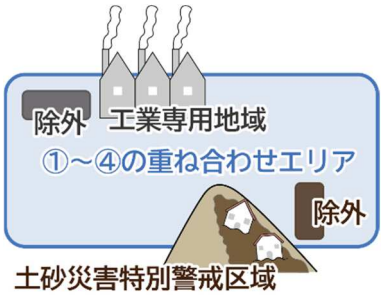
⑤ 防災指針に基づく災害リスクによる限定

『土砂災害特別警戒区域』を除外

⑥ 土地利用状況による限定

『工業地域』『工業専用地域』を除外

居住の用途として利用されないエリアを除外



①～④の選定エリアから除外

① 将来人口の分布状況による選定

『令和 17 年 100mメッシュ人口』による居住エリア（概ね 40 人/ha 以上のメッシュ）を選定します。

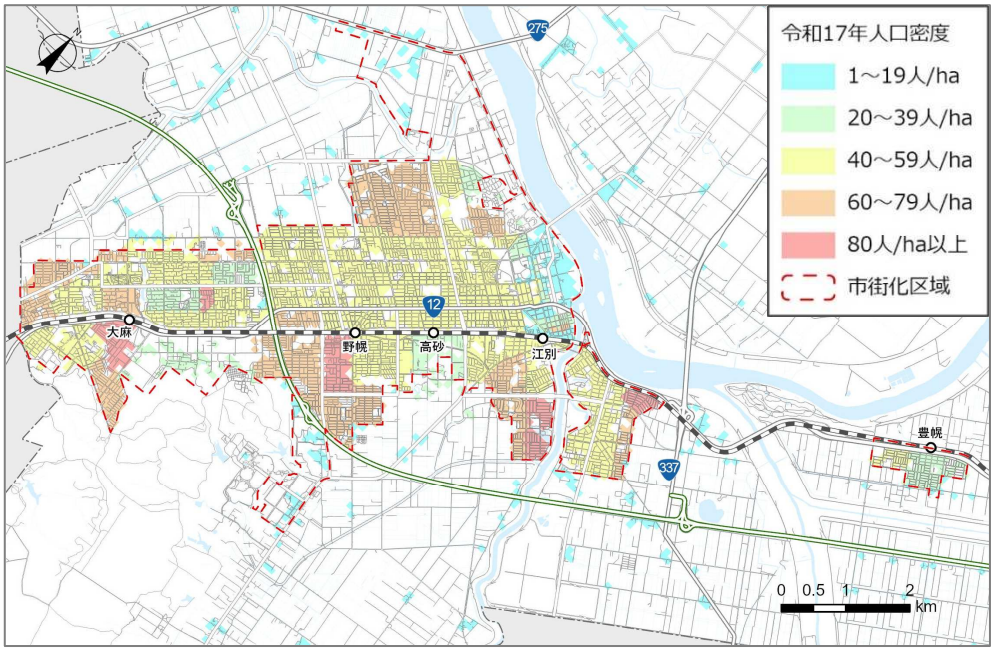


図 5-1　令和 17 年人口密度

※江別市推計（令和 17 年）を基に作成

② 公共交通へのアクセス性による選定

『公共交通徒歩圏域』を選定します。

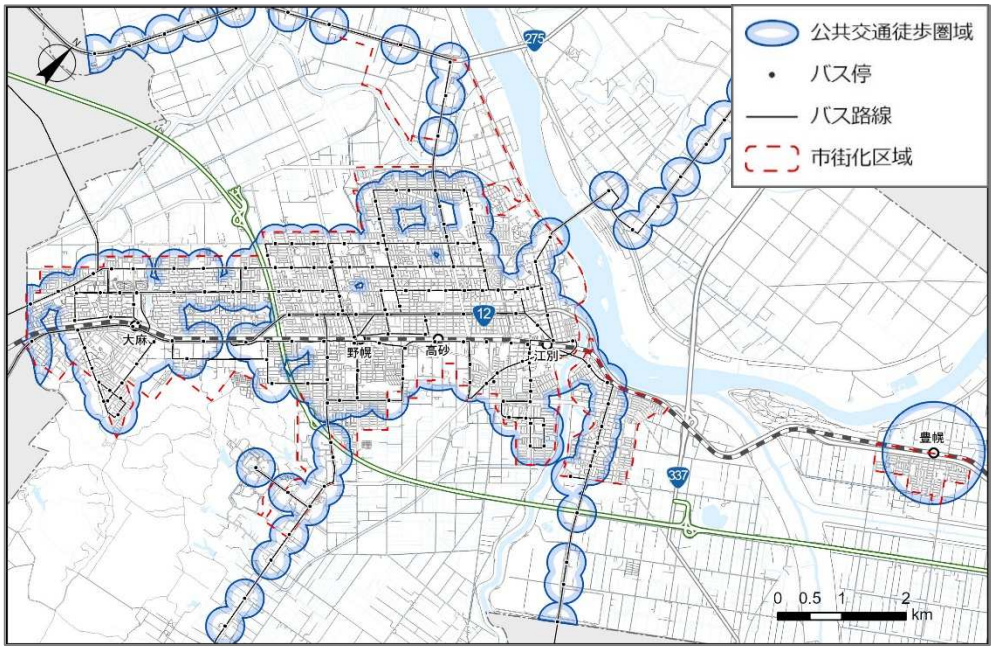


図 5-2　公共交通徒歩圏域

※公共交通徒歩圏域は鉄道駅 800m、バス停 300m圏域とし、デマンド交通の運行エリアは除く

③ 日常的に利用する施設の立地状況による選定

『教育施設（小中学校）』、『医療施設（病院・診療所）』、『子育て支援施設（児童・保育施設）』、『福祉施設（介護事業所）』、『商業施設（スーパー・コンビニエンスストア）』の徒歩圏域となるエリアを選定します。

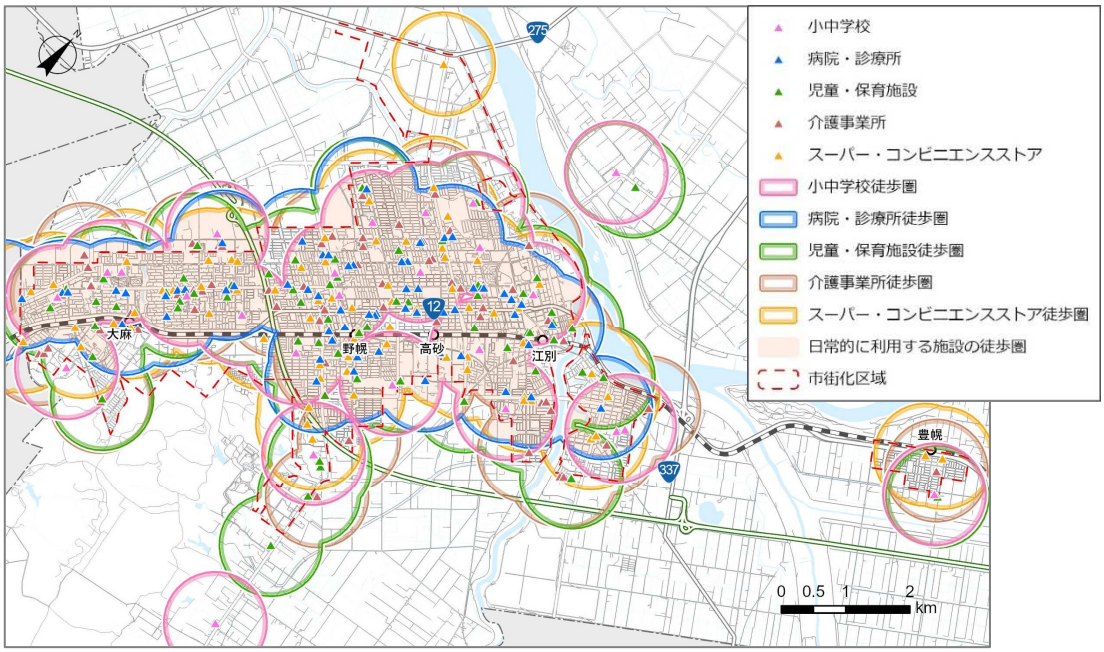


図 5-3　日常的に要する施設の徒歩圏域

※徒歩圏域は 800mに設定

④ 市街地形成状況による選定

近年住宅建設が進んでいる地域であることから、以下の地域を含めます。

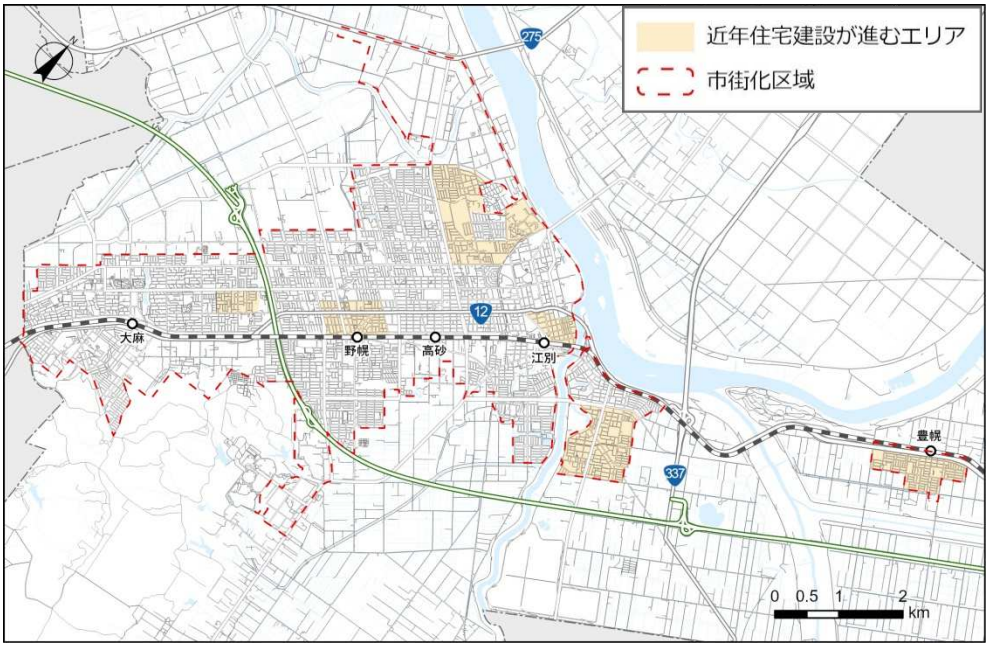


図 5-4　近年住宅建設が進んでいるエリア

第1章 はじめに
第2章 江別市の現状と課題
第3章 基本的な方針
第4章 防災指針
第5章 居住誘導区域の設定
第6章 都市機能誘導区域の設定
第7章 誘導施設の設定
第8章 誘導施策
第9章 届出制度
第10章 目標値と計画の評価

①～④を踏まえ、居住に適すると考えられるエリアを選定しました。

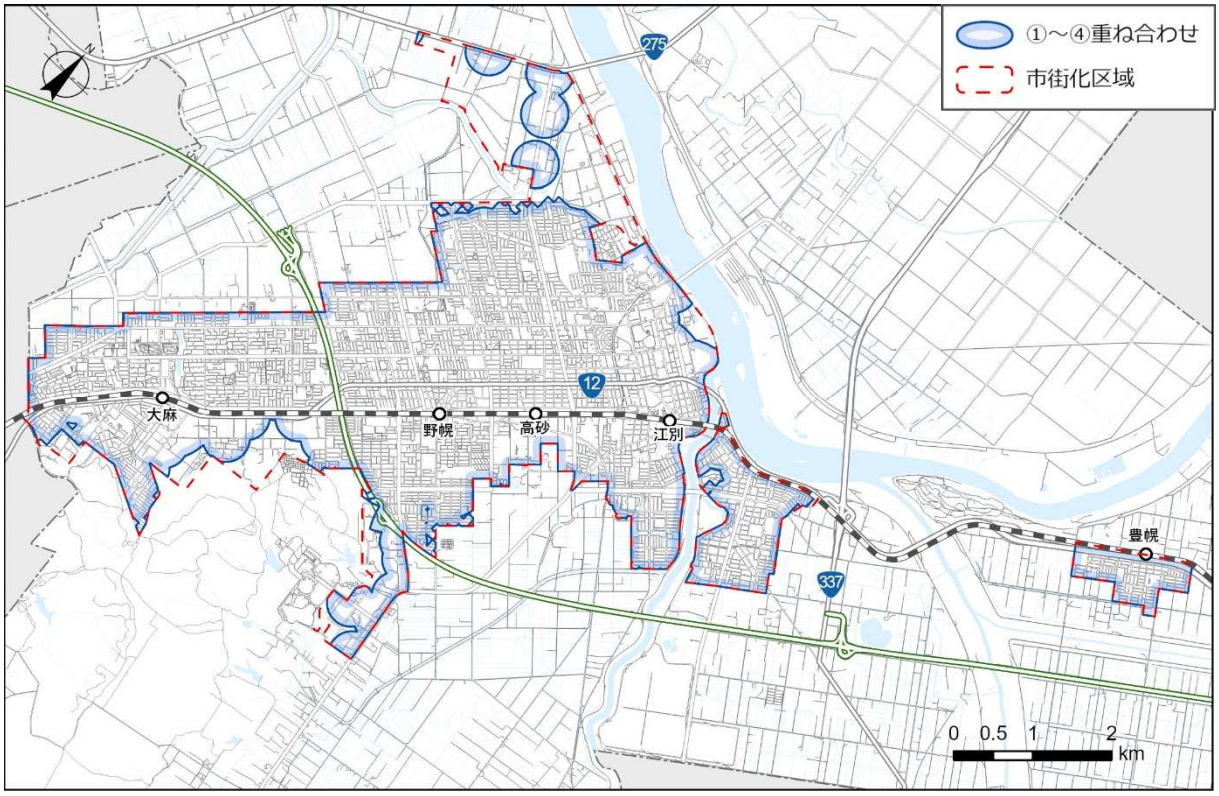


図 5-5　条件①～④の重ね合わせにより選定されたエリア

⑤ 防災指針に基づく災害リスクによる限定

- 『土砂災害特別警戒区域』を除外します。
- 『土砂災害警戒区域』は、防災指針に基づく防災・減災対策を講じることにより、居住誘導区域に含めるものとします。

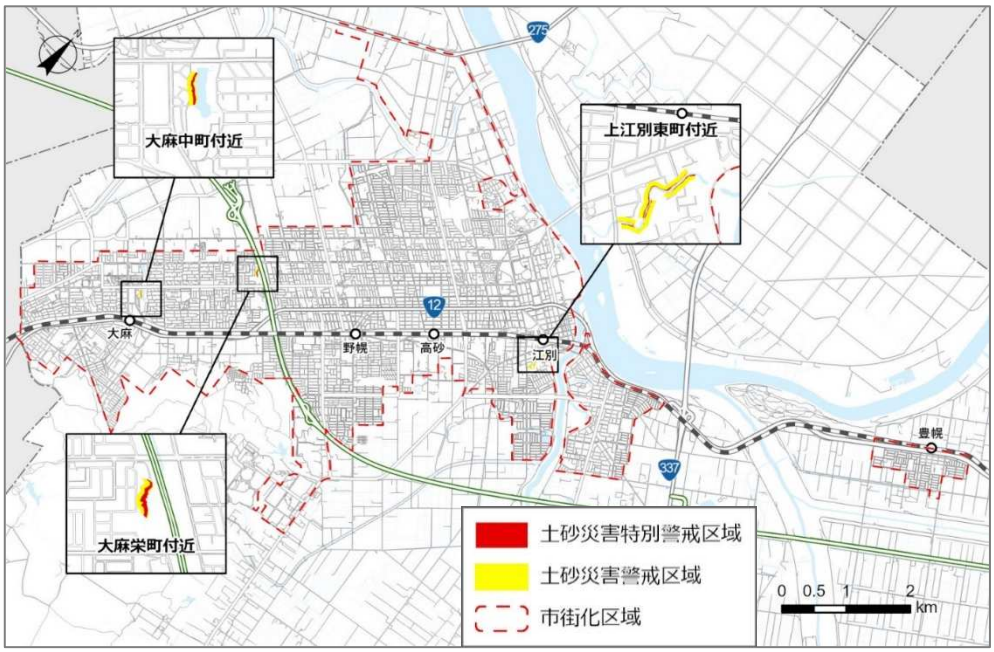


図 5-6　土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

出典：土砂災害（特別）警戒区域：北海道土砂災害警戒区域情報システム

- 『浸水想定区域』は、防災指針に基づく防災・減災対策を講じることにより、居住誘導区域に含めるものとします。

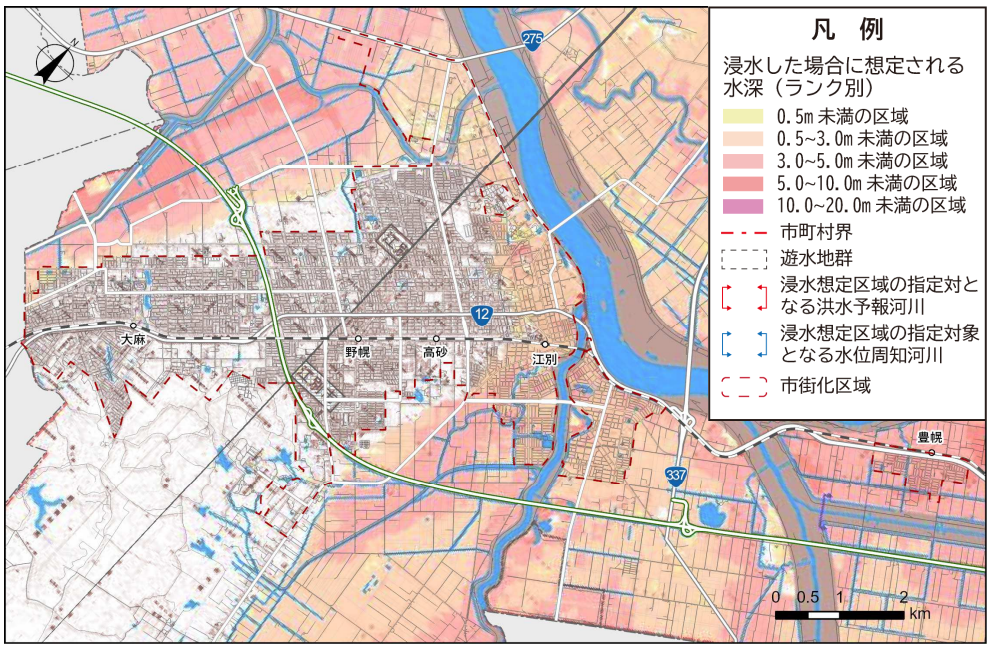


図 5-7　洪水浸水想定区域（最大想定）

出典：札幌開発建設部　石狩川下流（本川・支川重ね図）洪水浸水想定区域図

⑥ 土地利用状況による限定

『工業地域』、『工業専用地域』を除外します。その他、現に居住以外の用途で利用されているエリアや、地区計画により住宅を制限しているエリアを除外します。

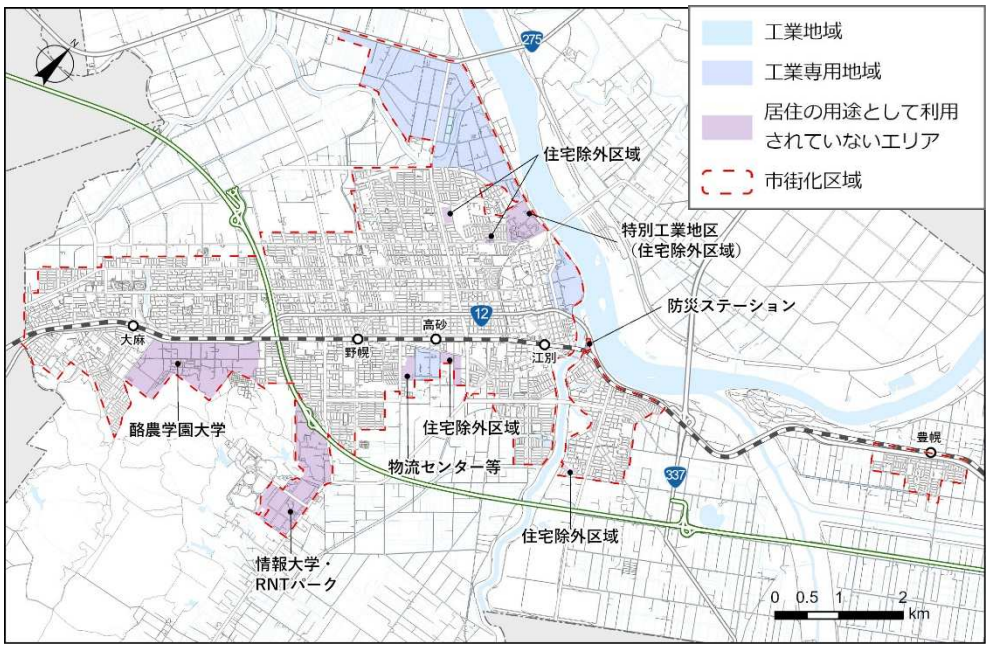


図 5-8　土地利用状況により居住に適さないエリア

ステップ１の①～④で選定した含めるエリアと、ステップ２の⑤、⑥で選定した除外するエリアを重ね合わせます。

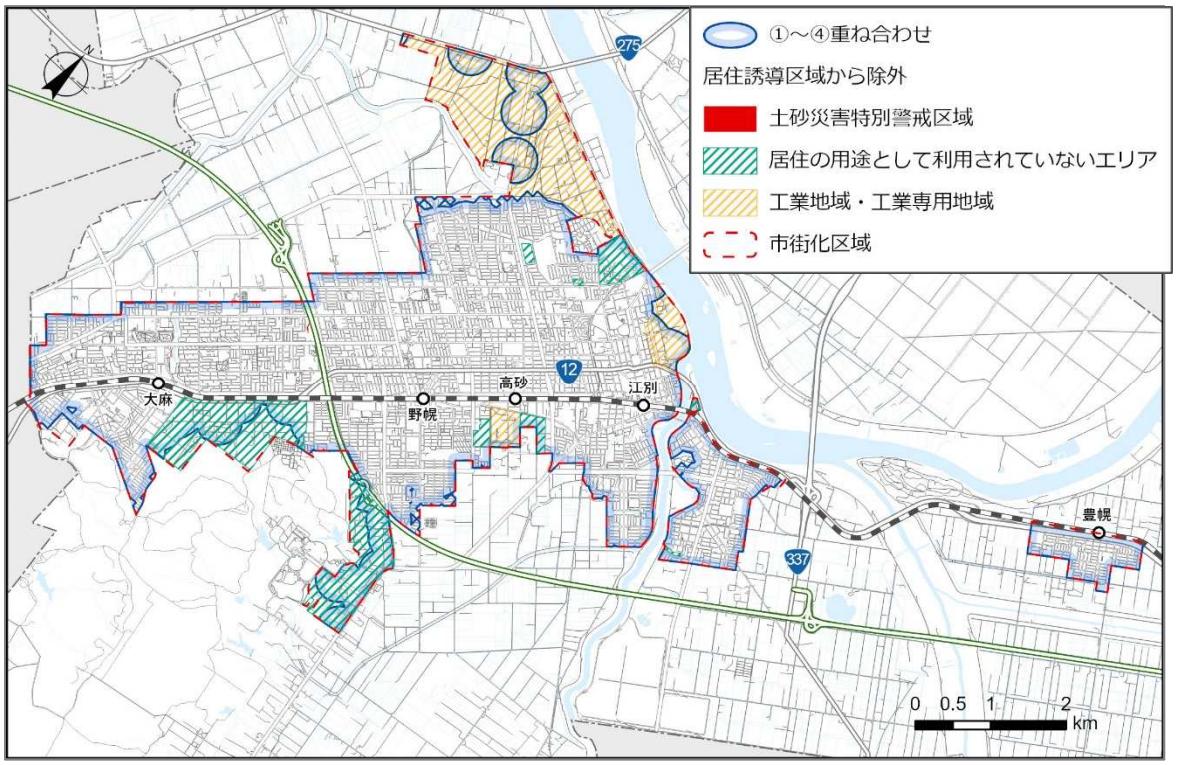
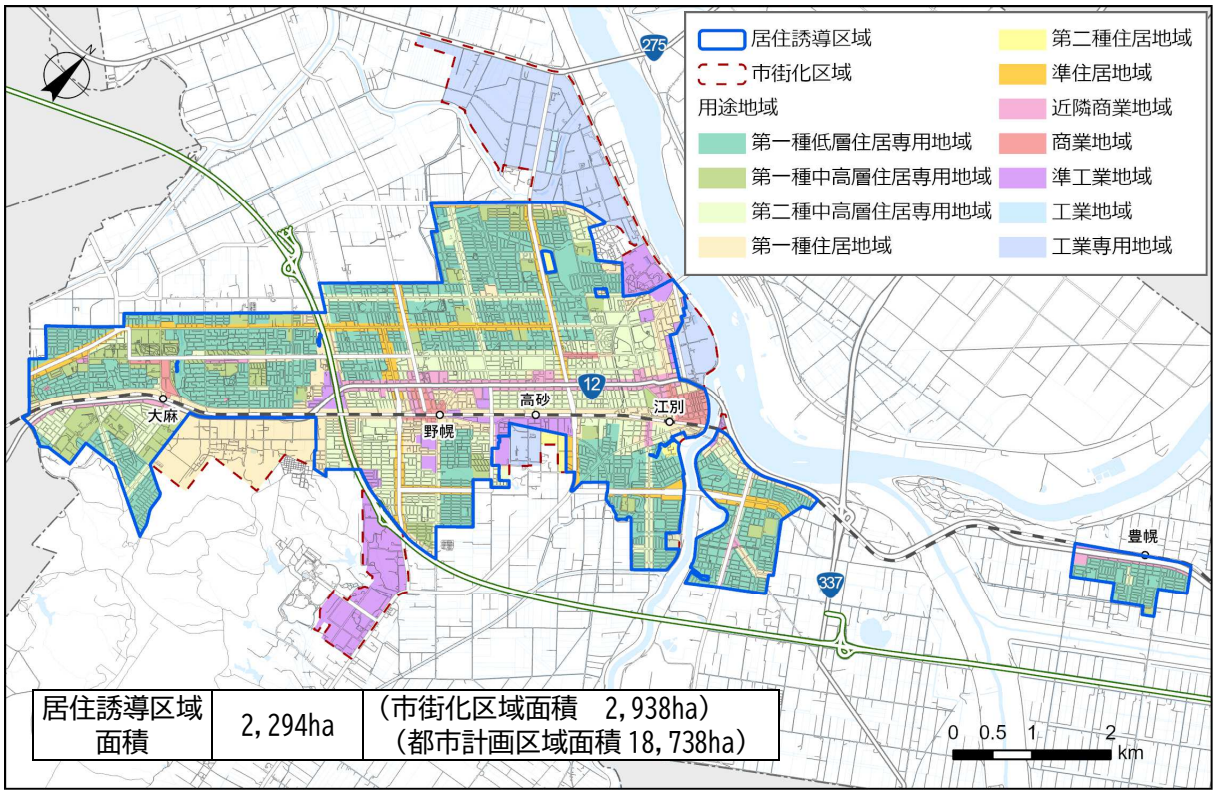


図 5-9　居住誘導区域選定条件の重ね合わせ

5-3　居住誘導区域の設定

ステップ１、ステップ２を踏まえて、居住誘導区域を以下の通り設定します。



居住誘導区域面積	2,294ha	（市街化区域面積　2,938ha） （都市計画区域面積 18,738ha）

図 5-10　居住誘導区域

第６章 都市機能誘導区域の設定

６-１　都市機能誘導区域の基本的な考え方
６-２　都市機能誘導区域の選定条件
６-３　都市機能誘導区域の設定

第1章 はじめに
第2章 江別市の現状と課題
第3章 基本的な方針
第4章 防災指針
第5章 居住誘導区域の設定
第6章 都市機能誘導区域の設定
第7章 誘導施設の設定
第8章 誘導施策
第9章 届出制度
第10章 目標値と計画の評価

6－1　都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域とは、コンパクトなまちづくりを進める上で、医療・福祉・商業・行政等の都市機能を、多くの市民が利用しやすい駅周辺などの拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供による利便性の向上やにぎわいの創出を図る区域で、「国土交通省：立地適正化計画策定の手引き」では、以下のように示されています。

望ましい区域像【立地適正化計画の手引き　令和５年３月版より】

- 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

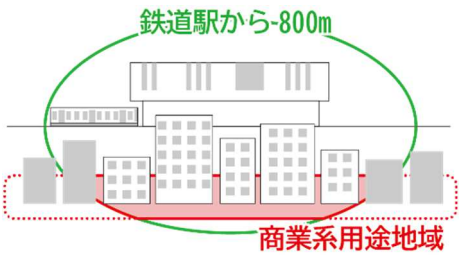
本市では、都市計画マスタープランにおける拠点の位置づけを踏まえつつ、土地利用や都市機能施設の集積状況、公共交通利便性等の観点から、中心市街地（野幌駅周辺～高砂）、地区核（大麻駅周辺、江別駅周辺）、地域拠点（高砂駅周辺）に都市機能誘導区域を設定します。

6-2　都市機能誘導区域の選定条件

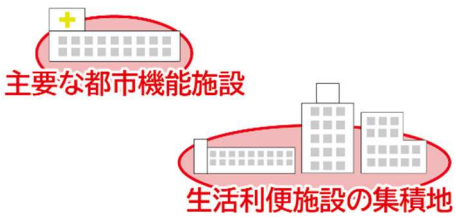
都市機能誘導区域の設定は、以下の①～⑤の条件を基に、エリアの選定を２ステップで検討します。

ステップ１　都市機能誘導区域に含めるエリアの検討

① 土地利用と交通利便性による選定
『商業系の用途地域』かつ『鉄道駅から 800m圏域（徒歩圏域）』



② 都市機能施設の立地状況による選定
『主要な都市機能施設』が立地するエリアや生活利便施設の集積地を追加



③ 将来的な利用可能性による選定
都市機能誘導区域としての活用可能性の観点からエリアを追加

ステップ２　都市機能誘導区域に含めないエリアの検討

④ 防災指針に基づく災害リスクによる限定
『土砂災害特別警戒区域』を除外

⑤ 現状の土地利用状況及び将来的な利用可能性による限定
都市機能誘導区域としての活用可能性の観点等からエリアを限定

第1章 はじめに
第2章 江別市の現状と課題
第3章 基本的な方針
第4章 防災指針
第5章 居住誘導区域の設定
第6章 都市機能誘導区域の設定
第7章 誘導施設の設定
第8章 誘導施策
第9章 届出制度
第10章 目標値と計画の評価

① 土地利用と交通利便性による選定

『商業系の用途地域』かつ『鉄道駅から 800m圏域（徒歩圏域）』を抽出します。

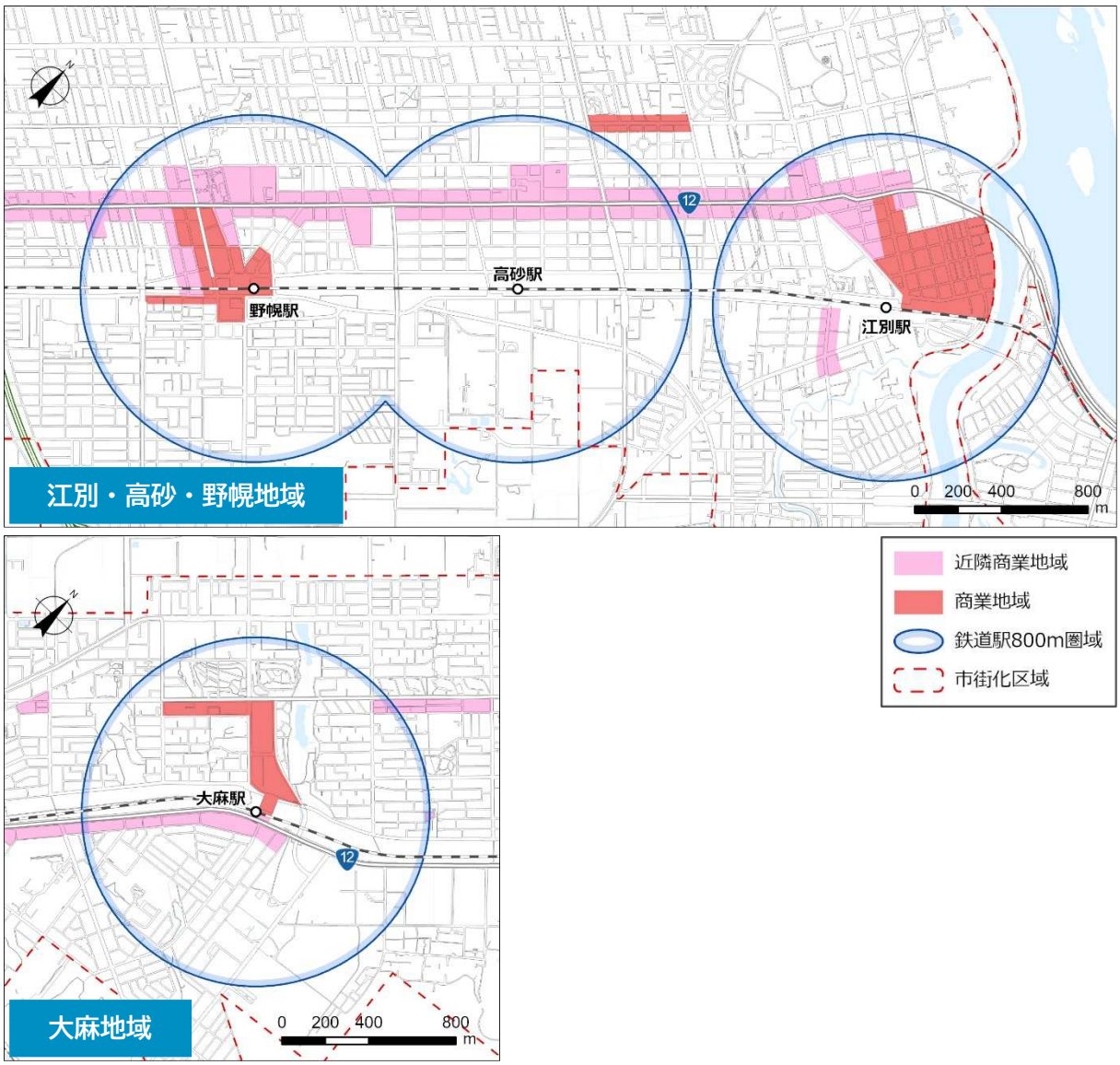


図 6-1　商業系用途地域と鉄道駅 800m圏域

② 都市機能施設の立地状況による選定

区域の連続性や交通利便性に配慮しながら、『主要な都市機能施設※』の立地エリアや、生活利便施設の集積地を街区など、まとまりのあるエリア単位で追加します。

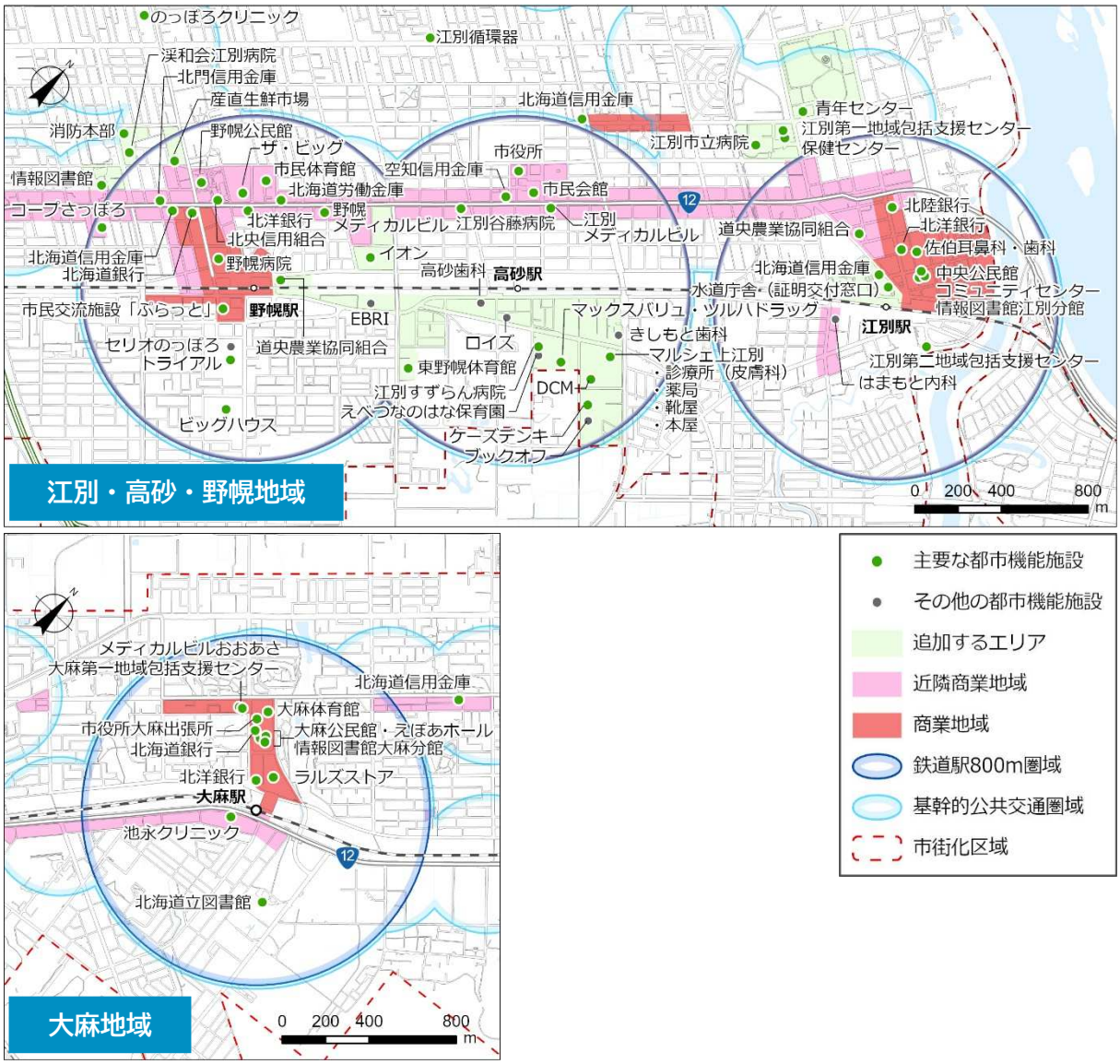


図 6-2　主要な都市機能施設の立地状況

※主要な都市機能施設：誘導施設としての位置づけを検討すべき施設

行政施設	市役所本庁舎、出張所など
医療施設	病院、医療モールなど
子育て・福祉施設	地域包括支援センターなど
文化・スポーツ施設	公民館、図書館、体育館など
商業施設	一定規模以上の商業施設など
金融施設	銀行、信用金庫など

③ 将来的な利用可能性による選定

区域の連続性や交通利便性に配慮しながら、都市機能誘導区域としての活用可能性の観点から、『一定規模以上の低未利用土地』、『公共施設跡地』を追加します。

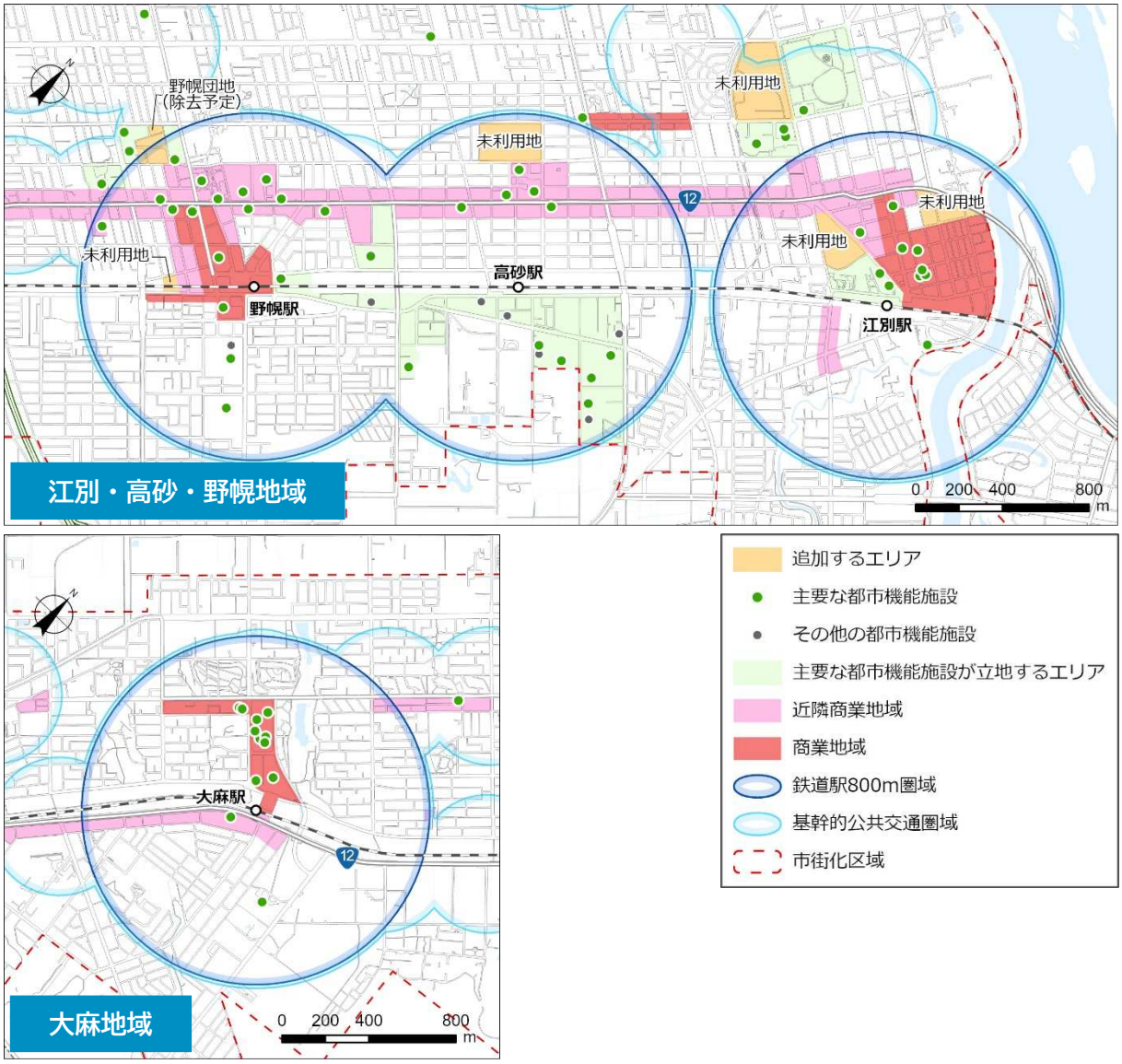


図 6-3　将来的に利用可能性のあるエリア

④ 防災指針に基づく災害リスクによる限定

『土砂災害特別警戒区域』を都市機能誘導区域から除外します。

⑤ 現状の土地利用状況及び将来的な利用可能性による限定

都市機能誘導区域としての活用可能性が限定的なエリア、区域の連続性を保てないエリア等を除外します。

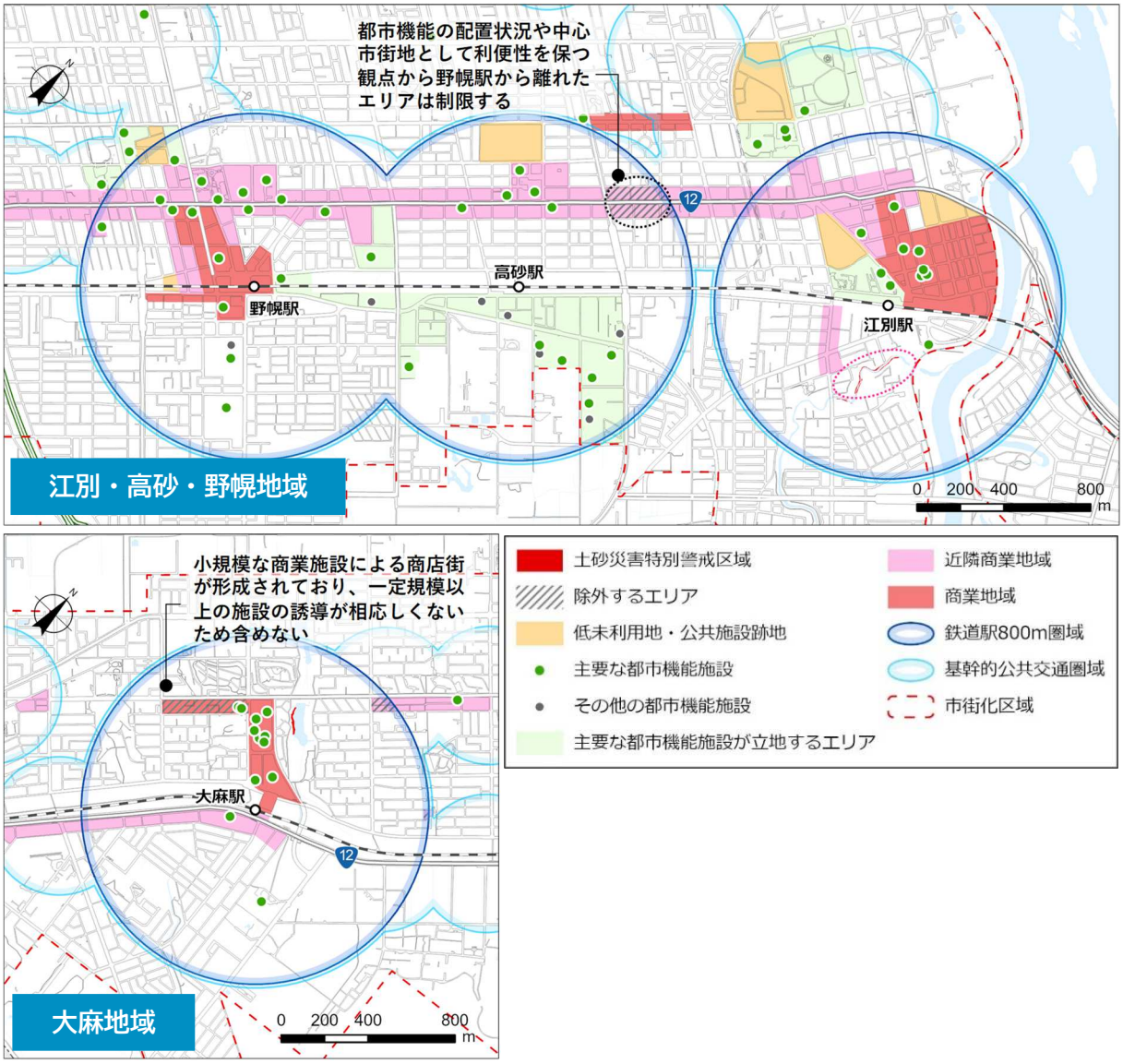


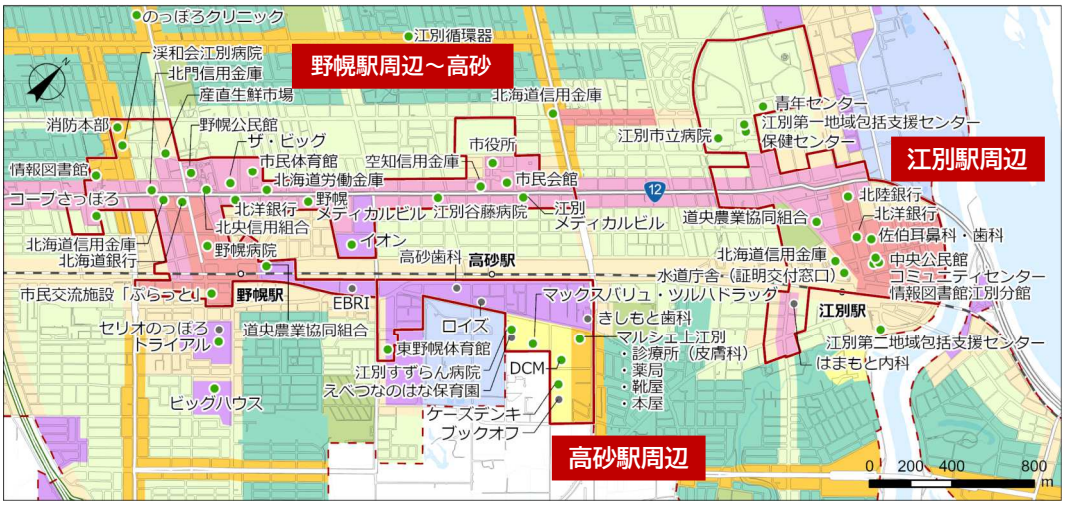
図 6-4　都市機能誘導区域から除外するエリア

第1章 はじめに
第2章 江別市の現状と課題
第3章 基本的な方針
第4章 防災指針
第5章 居住誘導区域の設定
第6章 都市機能誘導区域の設定
第7章 誘導施設の設定
第8章 誘導施策
第9章 届出制度
第10章 目標値と計画の評価

6-3　都市機能誘導区域の設定

ステップ1、ステップ2を踏まえて、都市機能誘導区域を以下の通り設定します。
区域の境界線にあたっては、以下の方針で線引きを行いました。

- 一体的な土地利用を想定し、道路中心線を基本とする。
- それ以外は用途地域界や筆界等の区分を参考とする。
- 区域等の線引きが無い場合は、見通し線を使用する。



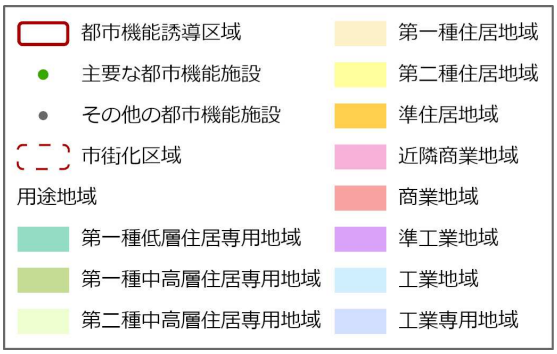


図 6-5　都市機能誘導区域

表 6-1　都市機能誘導区域面積

地域	区域面積
野幌駅周辺～高砂(中心市街地)	87.8ha
江別駅周辺（地区核）	84.4ha
大麻駅周辺（地区核）	15.5ha
高砂駅周辺（地域拠点）	33.9ha
合計	221.6ha

（市街化区域面積　　2,938ha）
（都市計画区域面積 18,738ha）

第５章および本章で設定した居住誘導区域および都市機能誘導区域を以下に示します。

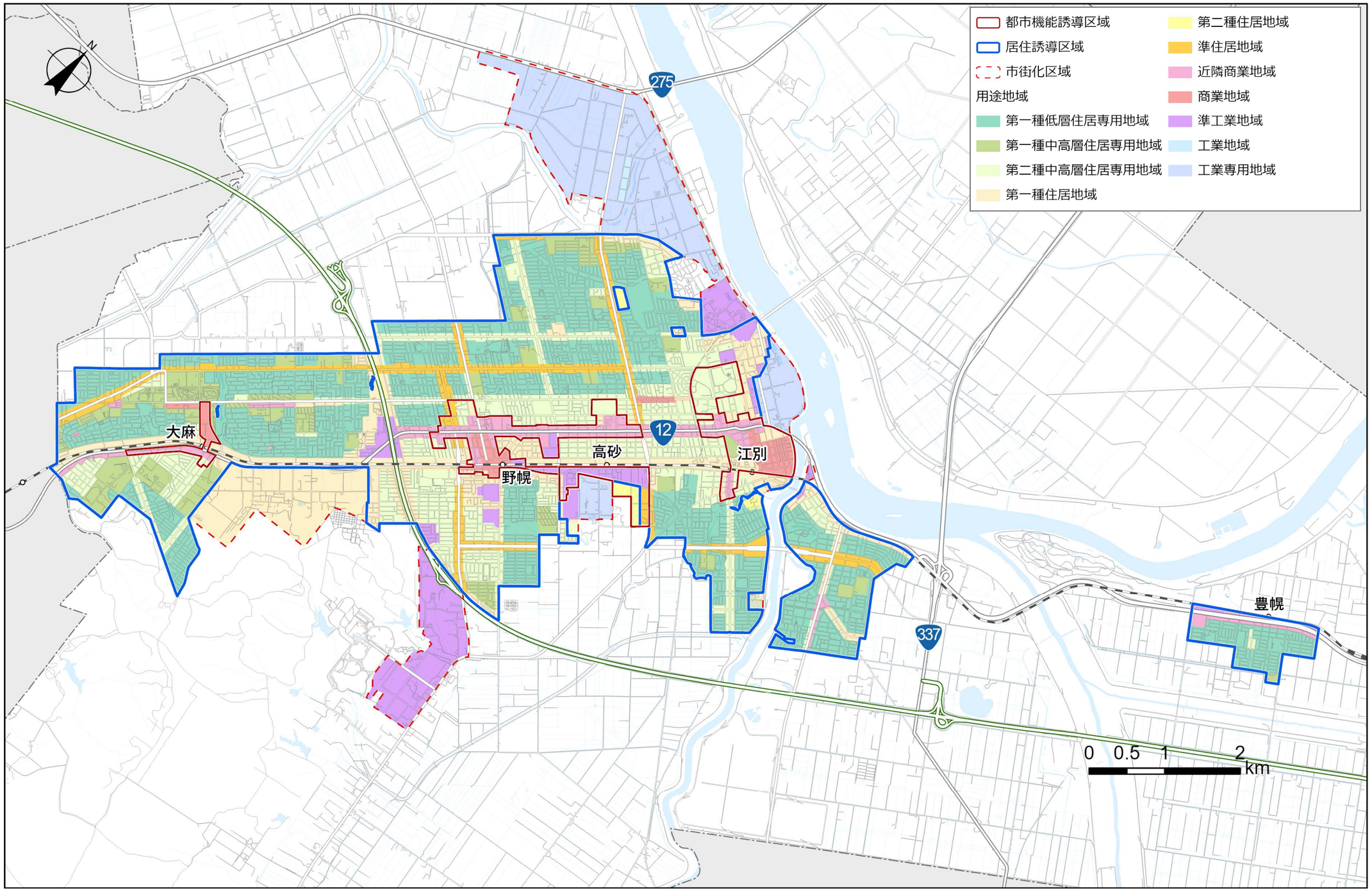


図 6-6　誘導区域

第７章 誘導施設の設定

７-１　誘導施設配置の考え方
７-２　誘導施設の設定条件
７-３　誘導施設の立地状況

7-1　誘導施設配置の考え方

誘導施設とは、医療・商業・福祉・行政機能など、居住者の共同の福祉や利便のために都市機能誘導区域に誘導すべき施設であり、都市機能誘導区域内に集積することで、利便性の向上や賑わいの創出につながる施設を設定します。

各都市機能誘導区域での誘導施設の設定に当たっては、拠点の性質や都市機能施設の立地状況等を踏まえ、中心市街地と地区核には各種機能の誘導を、地域拠点である高砂駅周辺は、現在立地している商業機能や医療機能などに密接な関わりを持つ機能の誘導を図ります。

本市は、「住み心地の良さ」に満足している市民の割合が高く、将来にわたり住み良い環境を維持するためには、生活利便施設を適切に配置することが必要であり、特に様々な機能が集まって連携している「複合機能」を設定することで、「誰もが暮らしやすく、住み良い都市」を推進します。

一方で、スーパーやコンビニエンスストア、子育て関連施設など、日常生活圏ごとに立地することが望ましく、市内に広く配置することで居住者の利便性が向上すると考えられる「身近な施設」は、誘導施設に設定しないものとします。

また、市民の日常生活と密接な関わりを持つ「商店街」は、商業施設や地域住民へのサービス施設など、小規模ながらも様々な機能が連担することにより地域のニーズを満たす空間を形成していることから、複合機能の中の「身近な施設」に位置づけ、地域の特性を踏まえた都市機能の維持と誘導を図ります。

表 7-1　誘導施設の一覧

		誘導施設				身近な施設
	機能	野幌駅周辺～高砂（中心市街地）	江別駅周辺（地区核）	大麻駅周辺（地区核）	高砂駅周辺（地域拠点）	－
(1)	複合機能	多機能が複合した施設	多機能が複合した施設	多機能が複合した施設	多機能が複合した施設	商店街
(2)	行政機能	市役所本庁舎 市役所窓口機能 警察署	市役所窓口機能	市役所窓口機能	－	交番、 消防署等
－	子育て機能	－	－	－	－	保育所（保育園）、 児童センター、 子育て支援センター
(3)	教育・文化・スポーツ機能	図書館本館 公民館 文化施設 体育施設	図書館支所 公民館 文化施設 体育施設	図書館支所 公民館 文化施設 体育施設	体育施設	幼稚園、 小学校、 公園等
(4)	商業機能	相当規模の商業集積	相当規模の商業集積	相当規模の商業集積	相当規模の商業集積	スーパー、 コンビニエンスストア
(5)	介護福祉機能	地域包括支援センター	地域包括支援センター	地域包括支援センター	－	介護事業所 障がい福祉事業所
(6)	医療機能	病院 一定規模以上の診療所	病院 一定規模以上の診療所	病院 一定規模以上の診療所	病院 一定規模以上の診療所	診療所
(7)	金融機能	銀行 信用金庫 農業協同組合 信用組合 労働金庫	銀行 信用金庫 農業協同組合 信用組合 労働金庫	銀行 信用金庫 農業協同組合 信用組合 労働金庫	銀行 信用金庫 農業協同組合 信用組合 労働金庫	ゆうちょ銀行 （郵便局）

7-2　誘導施設の設定条件

（1）複合機能

多くの機能が複合することで、人の交流や賑わいを創出する生活利便性の高い施設を、誘導施設として、各誘導区域に設定します。身近な施設として位置づけているスーパーは、都市機能誘導区域内においても確保すべき機能であるため、複合機能の内の一つに設定します。現在、該当施設の立地がない「江別駅周辺」では誘導を図り、その他の都市機能誘導区域では、維持を図ります。

表 7-2　誘導施設の設定条件（複合機能）

機能	施設種別	誘導施設 施設の立地状況 野幌駅周辺～高砂（中心市街地）	江別駅周辺（地区核）	大麻駅周辺（地区核）	高砂駅周辺（地域拠点）	備考
複合機能	多機能が複合した施設	○（維持） 立地あり	○（誘導） 立地なし	○（維持） 立地あり	○（維持） 立地あり	表 7-1 に示す多様な機能や、スーパー、業務系・住居系（共同住宅）が連携している施設

○：誘導施設に位置付ける施設　×：誘導施設の位置づけなし

◆多機能が複合した施設の条件

下記①～④を満たす施設

① 複数の機能を有する
② 人の交流などに資する機能やスペースを有する
③ スーパーを有する
④ 店舗の合計床面積 1,500 ㎡以上で建物全体の延べ面積 5,000 ㎡以上の規模を有する

（複数の建物の場合）

土地利用上一体の敷地に、複数の施設が立地する場合も該当（業務系および住居系のみの建物は除く）

【土地利用上一体の敷地の扱い】

1. 大規模小売店舗立地法第２条第２項に示す「一の建物」の敷地
2. 都市計画法第 29 条に示す開発行為の計画敷地
3. その他、駐車場の一体利用などによる敷地

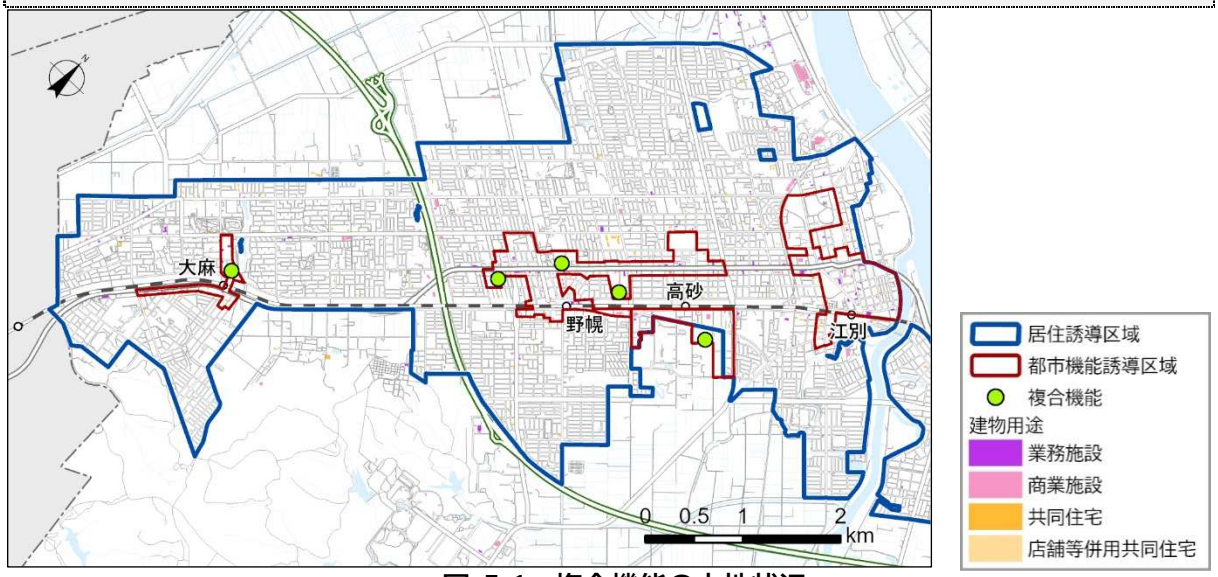


図 7-1　複合機能の立地状況

（2）行政機能

市役所本庁舎は中心市街地である「野幌駅周辺～高砂」に設定します。証明書交付窓口を有する施設は、「野幌駅周辺～高砂」、地区核である「江別駅周辺」と「大麻駅周辺」に設定し、機能の維持を図ります。

警察署については、「野幌駅周辺～高砂」に設定し、今後誘導を図っていくものとします。

表 7-3　誘導施設の設定条件（行政機能）

機能	施設種別	誘導施設 施設の立地状況 野幌駅周辺～高砂（中心市街地）	江別駅周辺（地区核）	大麻駅周辺（地区核）	高砂駅周辺（地域拠点）	備考
行政機能	市役所本庁舎	○（維持）	×	×	×	
		江別市役所	－	－	－	
	証明書交付窓口を有する施設	○（維持）	○（維持）	○（維持）	×	コンビニエンスストアは除く
		市民交流施設「ぷらっと」	水道庁舎	大麻出張所	－	
	警察署	○（誘導）	×	×	×	
		立地なし	－	－	－	

○：誘導施設に位置付ける施設　×：誘導施設の位置づけなし

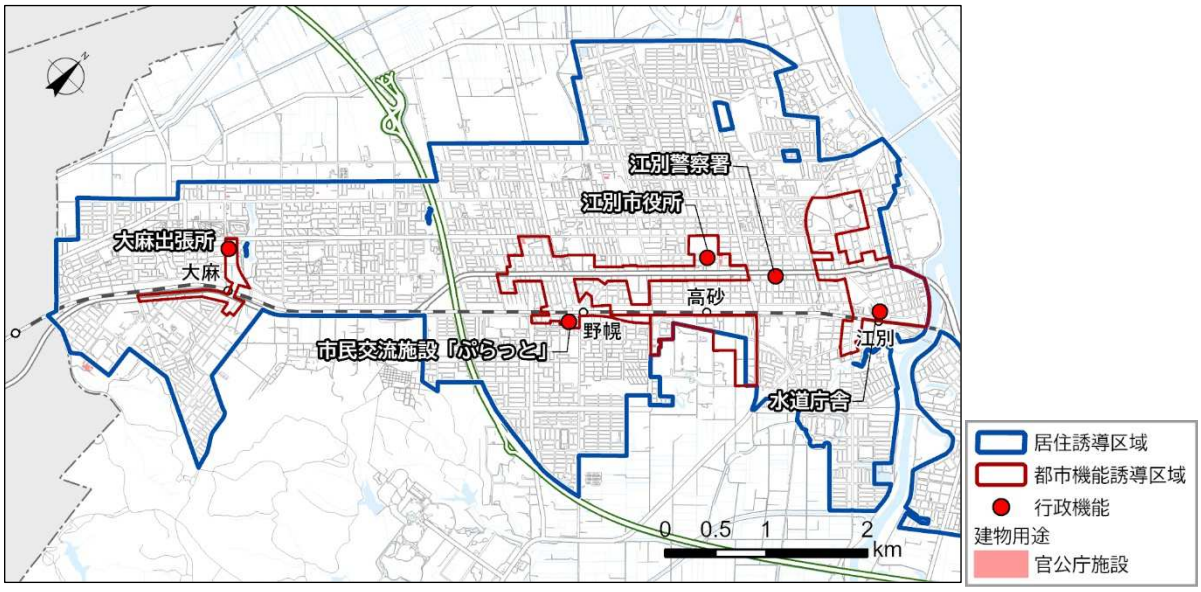


図 7-2　行政機能の立地状況

（3）教育・文化・スポーツ機能

「野幌駅周辺～高砂」および「江別駅周辺」、「大麻駅周辺」においては、教育・文化・スポーツ機能の各施設が立地しており、区域外への流出を防ぐ等の維持を図ります。また、地域拠点である「高砂駅周辺」については、既存のスポーツ機能の維持を図ります。

表 7-4　誘導施設の設定条件（教育・文化・スポーツ機能）

機能	施設種別	誘導施設 施設の立地状況 野幌駅周辺～高砂（中心市街地）	江別駅周辺（地区核）	大麻駅周辺（地区核）	高砂駅周辺（地域拠点）	備考
教育・文化・スポーツ機能	図書館	○（維持） 情報図書館	○（維持） 江別分館	○（維持） 大麻分館	× －	情報図書館条例に示す図書館及び分館
	公民館	○（維持） 野幌公民館	○（維持） 中央公民館	○（維持） 大麻公民館	× －	公民館条例に示す公民館
	文化施設	○（維持） 市民会館	○（維持） コミュニティーセンター	○（維持） えぽあホール	× －	市民会館条例に示す市民会館 コミュニティーセンター条例に示すコミュニティーセンター 市民文化ホール条例に示す文化ホール
	スポーツ機能	○（維持） 市民体育館	○（維持） 青年センター	○（維持） 大麻体育館	○（維持） 東野幌体育館	体育施設条例に示す体育施設のうち、屋内スポーツ施設を有するもの

○：誘導施設に位置付ける施設　×：誘導施設の位置づけなし

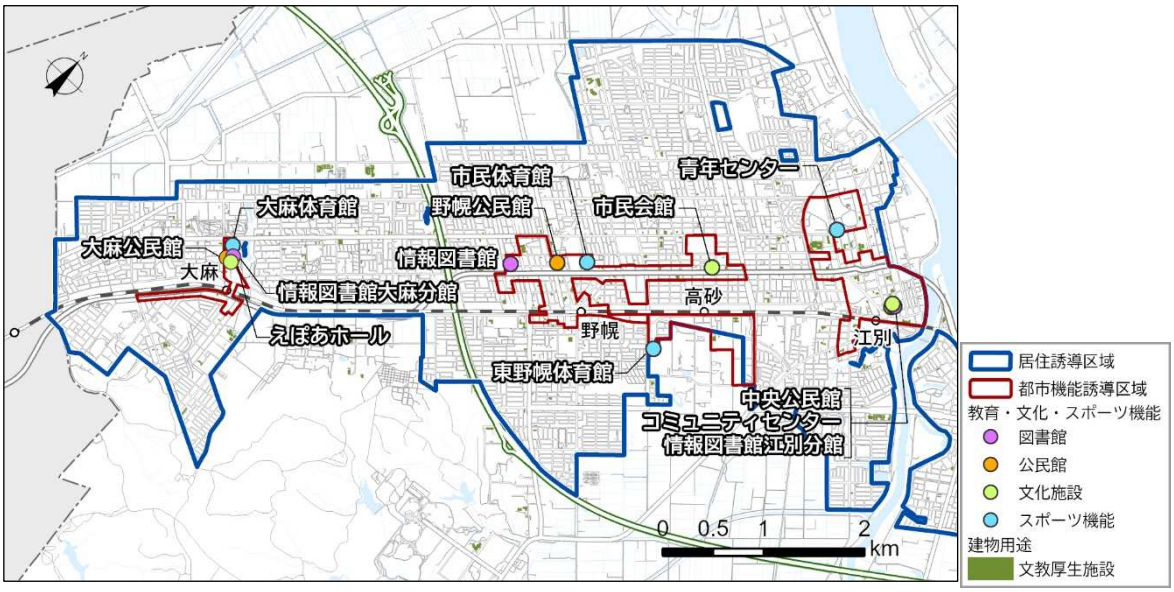


図 7-3　教育・文化・スポーツ機能の立地状況

（4）商業機能

一定規模以上の商業施設を各都市機能誘導区域に設定します。「江別駅周辺」および「大麻駅周辺」については、立地がないため、今後誘導を図ります。

表 7-5　誘導施設の設定条件（商業機能）

機能	施設種別	誘導施設				備考
		施設の立地状況				
		野幌駅周辺～高砂（中心市街地）	江別駅周辺（地区核）	大麻駅周辺（地区核）	高砂駅周辺（地域拠点）	
商業機能	商業施設（延べ面積5,000㎡以上）	○（維持）	○（誘導）	○（誘導）	○（維持）	単体の商業施設 複数の商業施設が１つの建物に集まっている形態
		立地あり	立地なし	立地なし	立地あり	大規模小売店舗立地法第２条第２項に示す「一の建物」

○：誘導施設に位置付ける施設　×：誘導施設の位置づけなし

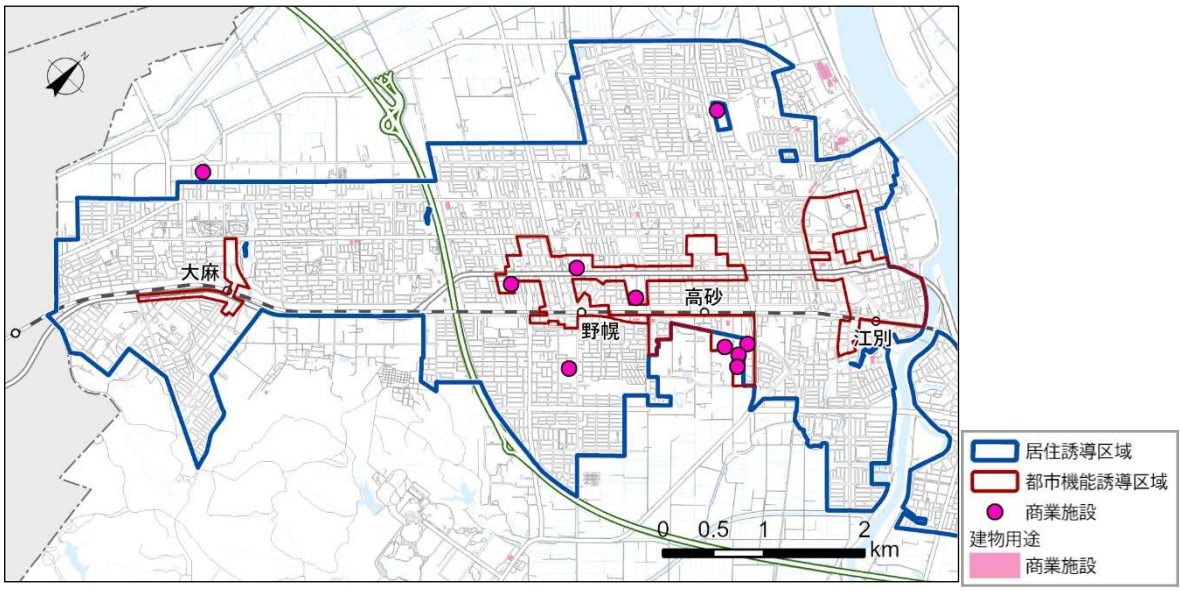


図 7-4　商業機能の立地状況

（5）介護福祉機能

「野幌駅周辺～高砂」および「江別駅周辺」、「大麻駅周辺」に、地域包括支援センターを誘導施設として設定します。「江別駅周辺」では施設の維持を、「野幌駅周辺～高砂」では今後誘導を図っていくものとします。「大麻駅周辺」は隣接する商店街に立地しています。

表 7-6　誘導施設の設定条件（介護福祉機能）

機能	施設種別	誘導施設				備考
		施設の立地状況				
		野幌駅周辺～高砂（中心市街地）	江別駅周辺（地区核）	大麻駅周辺（地区核）	高砂駅周辺（地域拠点）	
介護福祉機能	地域包括支援センター	○（誘導）	○（維持）	○（誘導）	×	介護保険法第115条の46に示す地域包括支援センター
		立地なし	江別第一地域包括支援センター	立地なし	－	

○：誘導施設に位置付ける施設　×：誘導施設の位置づけなし

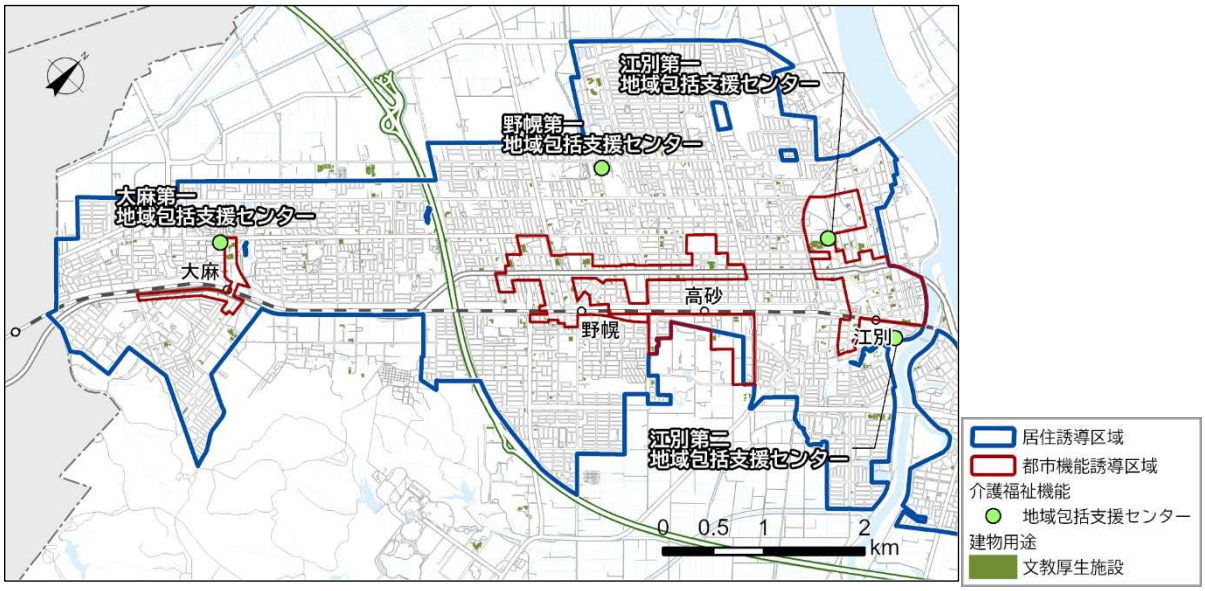


図 7-5　介護福祉機能の立地状況

（6）医療機能

包括的な医療を提供できる施設として、病院、外科と内科を有する診療所、医療モールを各都市機能誘導区域に誘導施設として設定します。

全ての都市機能誘導区域で、いずれかの医療機能を有しており、これらの維持を図ります。

表 7-7　誘導施設の設定条件（医療機能）

機能	施設種別	誘導施設 施設の立地状況 野幌駅周辺～高砂（中心市街地）	江別駅周辺（地区核）	大麻駅周辺（地区核）	高砂駅周辺（地域拠点）	備考
医療機能	病院	○（維持） 立地あり	○（維持） 立地あり	○（誘導） 立地なし	○（維持） 立地あり	医療法第１条の５第１項に示す病院
	外科と内科を有する診療所	○（誘導） 立地なし	○（誘導） 立地なし	○（維持） 立地あり	○（誘導） 立地なし	医療法第１条の５第２項に示す診療所
	医療モール	○（維持） 立地あり	○（維持） 立地あり	○（誘導） 立地なし	○（誘導） 立地なし	複数の診療所が１つの建物に集まっている形態

○：誘導施設に位置付ける施設　×：誘導施設の位置づけなし

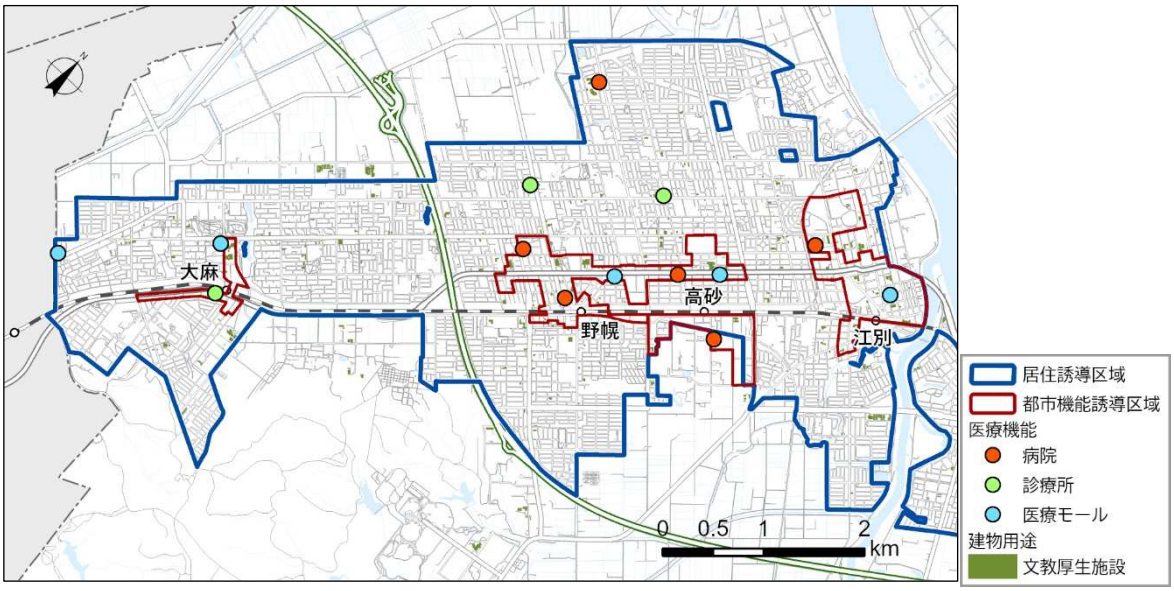


図 7-6　医療機能の立地状況

（7）金融機能

各都市機能誘導区域に銀行、信用金庫、信用組合、労働金庫、農業協同組合を誘導施設として設定します。「野幌駅周辺～高砂」および「江別駅周辺」、「大麻駅周辺」については、いずれかの金融機能を有しており、これらの維持を図ります。「高砂駅周辺」については、立地がないため、誘導を図ります。

表 7-8　誘導施設の設定条件（金融機能）

機能	施設種別	誘導施設 施設の立地状況 野幌駅周辺～高砂（中心市街地）	江別駅周辺（地区核）	大麻駅周辺（地区核）	高砂駅周辺（地域拠点）	備考
金融機能	銀行	○（維持） 立地あり	○（維持） 立地あり	○（維持） 立地あり	○（誘導） 立地なし	銀行法第２条第１項に示す銀行
	信用金庫 信用組合 労働金庫	○（維持） 立地あり	○（維持） 立地あり	○（誘導） 立地なし	○（誘導） 立地なし	信用金庫法第６条第１項に示す名称を用いるもの 中小企業等協同組合法第６条第２項に示す名称を用いるもの 労働金庫法第８条第１項に示す名称を用いるもの
	農業協同組合	○（維持） 立地あり	○（維持） 立地あり	○（誘導） 立地なし	○（誘導） 立地なし	農林中央金庫及び特定農水産業協同組合等による信用事業の再編及び強化に関する法律の第２条第１項に示す特定農業協同組合

※郵便局は分散して設置することが望ましいため、ゆうちょ銀行は誘導施設に設定しない
○：誘導施設に位置付ける施設　×：誘導施設の位置づけなし

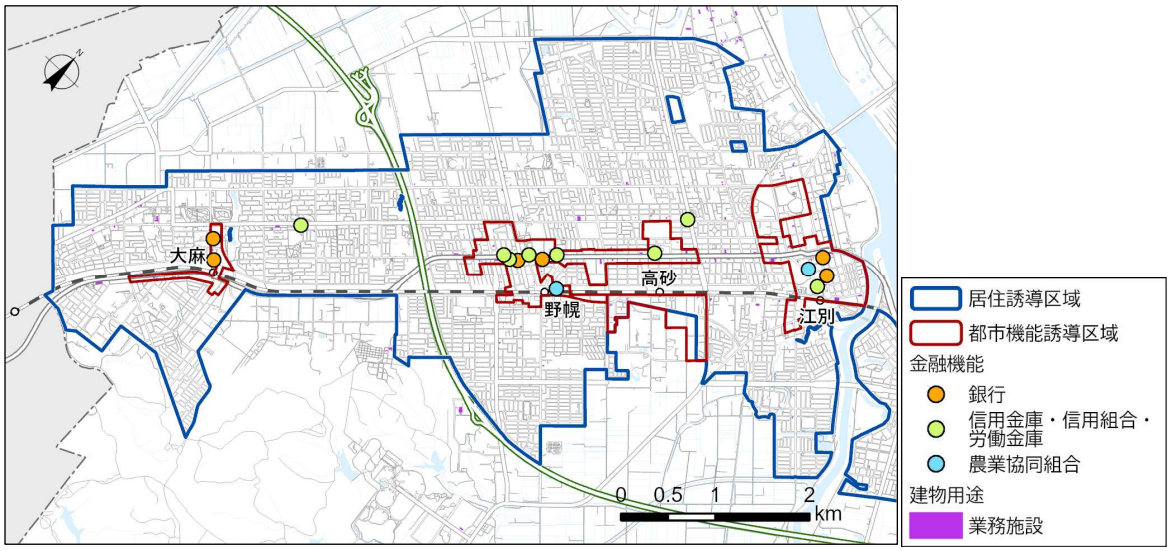


図 7-7　金融機能の立地状況

7-3　誘導施設の立地状況

（1）野幌駅周辺～高砂（中心市街地）

機能	誘導施設種別	誘導施設の立地状況	都市機能確保の方針
複合機能	多機能が複合した施設	立地あり	維持
行政機能	市役所本庁舎	立地あり　江別市役所	維持
	証明書交付窓口を有する施設	立地あり　市民交流施設「ぷらっと」	維持
	警察署	立地なし	誘導
教育・文化・スポーツ機能	図書館	立地あり　情報図書館	維持
	公民館	立地あり　野幌公民館	維持
	文化施設	立地あり　市民会館	維持
	スポーツ機能	立地あり　市民体育館	維持
商業機能	商業施設	立地あり	維持
介護福祉機能	地域包括支援センター	立地なし	誘導
医療機能	病院	立地あり	維持
	外科と内科を有する診療所	立地なし	誘導
	医療モール	立地あり	維持
金融機能	銀行	立地あり	維持
	信用金庫・信用組合・労働金庫	立地あり	維持
	農業協同組合	立地あり	維持

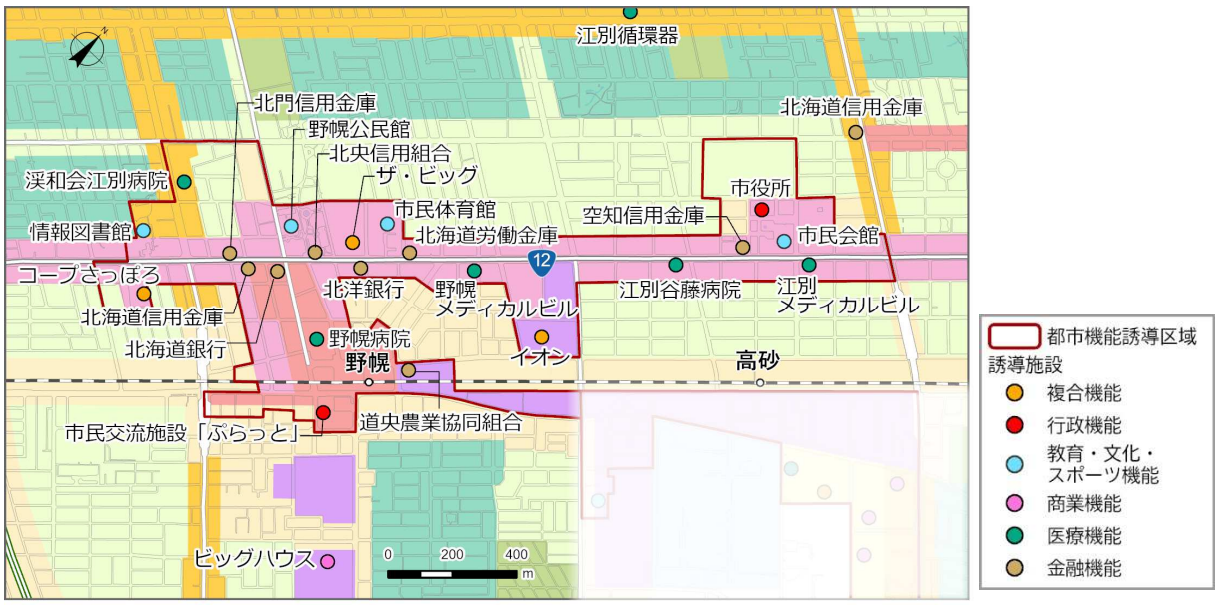


図 7-8　誘導施設立地状況（野幌駅周辺～高砂）

（2）江別駅周辺（地区核）

機能	誘導施設種別	誘導施設の立地状況		都市機能確保の方針
複合機能	多機能が複合した施設	立地なし		誘導
行政機能	証明書交付窓口を有する施設	立地あり	水道庁舎	維持
教育・文化・スポーツ機能	図書館	立地あり	江別分館	維持
	公民館	立地あり	中央公民館	維持
	文化施設	立地あり	コミュニティーセンター	維持
	スポーツ機能	立地あり	青年センター	維持
商業機能	商業施設	立地なし		誘導
介護福祉機能	地域包括支援センター	立地あり	江別第一地域包括支援センター	維持
医療機能	病院	立地あり		維持
	外科と内科を有する診療所	立地なし		誘導
	医療モール	立地あり		維持
金融機能	銀行	立地あり		維持
	信用金庫・信用組合・労働金庫	立地あり		維持
	農業協同組合	立地あり		維持

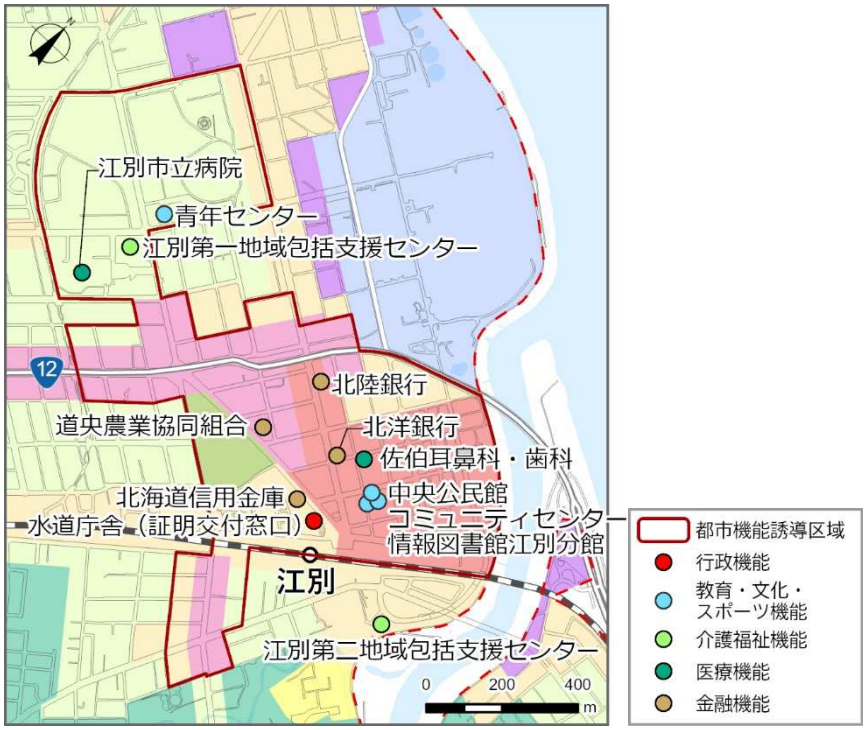


図 7-9　誘導施設立地状況（江別駅周辺）

第1章 はじめに
第2章 江別市の現状と課題
第3章 基本的な方針
第4章 防災指針
第5章 居住誘導区域の設定
第6章 都市機能誘導区域の設定
第7章 誘導施設の設定
第8章 誘導施策
第9章 届出制度
第10章 目標値と計画の評価

（3）大麻駅周辺（地区核）

機能	誘導施設種別	誘導施設の立地状況	都市機能確保の方針
複合機能	多機能が複合した施設	立地あり	維持
行政機能	証明書交付窓口を有する施設	立地あり　大麻出張所	維持
教育・文化・スポーツ機能	図書館	立地あり　大麻分館	維持
	公民館	立地あり　大麻公民館	維持
	文化施設	立地あり　えぽあホール	維持
	スポーツ機能	立地あり　大麻体育館	維持
商業機能	商業施設	立地なし	誘導
介護福祉機能	地域包括支援センター	立地なし	誘導
医療機能	病院	立地なし	誘導
	外科と内科を有する診療所	立地あり	維持
	医療モール	立地なし	誘導
金融機能	銀行	立地あり	維持
	信用金庫・信用組合・労働金庫	立地なし	誘導
	農業協同組合	立地なし	誘導

図 7-10　誘導施設立地状況（大麻駅周辺）

（4）高砂駅周辺（地域拠点）

機能	誘導施設種別	誘導施設の立地状況	都市機能確保の方針
複合機能	多機能が複合した施設	立地あり	維持
教育・文化・スポーツ機能	スポーツ機能	立地あり　東野幌体育館	維持
商業機能	商業施設	立地あり	維持
医療機能	病院	立地あり	維持
	外科と内科を有する診療所	立地なし	誘導
	医療モール	立地なし	誘導
金融機能	銀行	立地なし	誘導
	信用金庫・信用組合・労働金庫	立地なし	誘導
	農業協同組合	立地なし	誘導

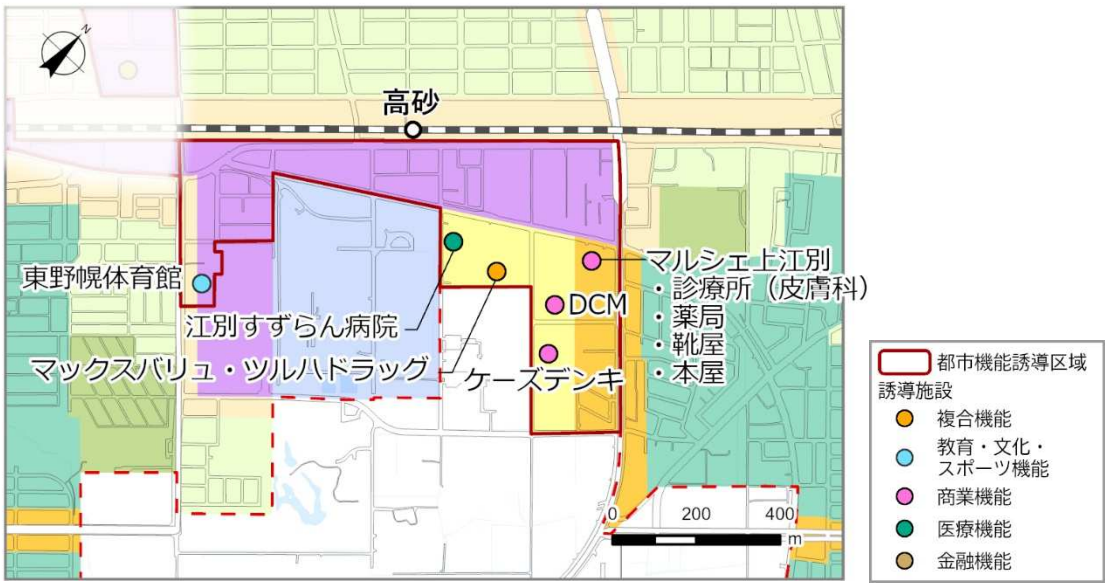


図 7-11　誘導施設立地状況（高砂駅周辺）

第８章 誘導施策

８-１　誘導施策の考え方

８-２　誘導施策

８-３　国による主な支援

8-1　誘導施策の考え方

本計画では、都市機能誘導区域や誘導施設、居住誘導区域の設定を基に、緩やかに都市機能及び居住の誘導を図っていくことを基本としますが、併せて誘導を促進するための各種施策を検討・実施することで、計画の実効性を高めていきます。

誘導施策は、第３章基本的な方針で掲げた「居住」、「都市機能」、「公共交通」、「防災」について整理します。

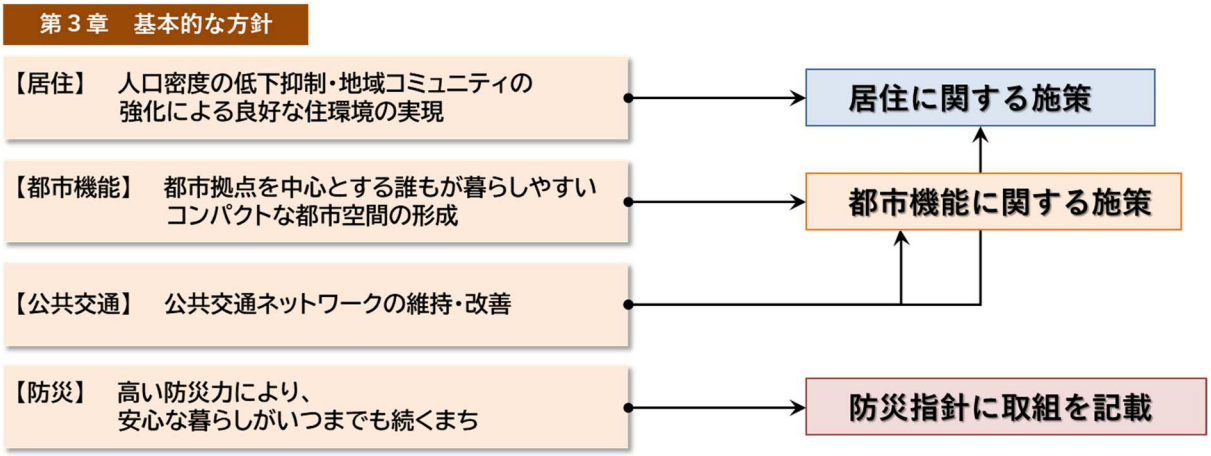


図 8-1　基本的な方針と誘導施策の関係

8-2　誘導施策

（1）居住に関する施策

居住誘導区域内に居住を誘導するために、以下の施策に取り組みます。

1）良質な住環境の形成

良質な住環境を形成するため、「江別市住生活基本計画」に基づき誰もが安心して住み続けられる住まいづくりを進めるとともに、適切なインフラの維持管理や「耐震改修促進計画」に基づく住宅の耐震化への支援を行います。

2）空き家等への対策

生活環境の保全を図るため、「江別市空家等対策計画」に基づき、所有者等の管理意識の醸成や関係団体との連携による発生抑制、利活用の推進を図るとともに、情報発信や相談体制の整備を行うほか、特定空家等(※１)の除却・解体支援を行います。

3）子育てしやすい居住環境

子どもが健やかに育ち、親が安心して子どもを産み、育て、就業と子育ての両立ができる社会を実現するため、「えべつ・安心子育てプラン（江別市子ども・子育て支援事業計画）」に基づき、教育・保育施設などの提供体制の整備や子育て支援施策の充実、利用者ニーズなどを踏まえた公園施設の整備や適正配置などの検討を行います。

4）高齢化社会に対応した居住環境

すべての高齢者が住み慣れた地域で自分らしい暮らしを送ることができるよう、「江別市高齢者総合計画」に基づき、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムの推進のために、持続可能な介護保険制度の運営など、様々な取組を進めるよう努めます。

5）商店街の活性化

商店街の魅力向上や地域経済の活性化を図るため、商店街の景観向上のための整備やイベントの実施、空き店舗などをリノベーション(※２)し、事業を展開するための支援などを行います。

（※1）中古の住宅や店舗等に対して、機能・価値の再生のための改修を行い、既存のものよりも価値を高めること。
（※2）以下の４つの状態にある空家等のこと。
① そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
② そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
③ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

6）住みかえ・移住支援の推進

移住定住相談窓口の開設や北海道などの関係機関と連携した取組を進めるとともに、まちの魅力を効果的に発信し、移住や定住の促進を図ります。

7）公営住宅の適正管理

住宅困窮者に対するセーフティネットとして、誰もが安心して快適に暮らすことができる住宅を供給するため、「道営住宅整備活用方針」などに基づく道営住宅の整備や「江別市営住宅長寿命化計画」などに基づく修繕等による延命化や建替整備など、計画的に整備を進めます。

8）安心・便利に利用できる公共交通の環境づくり

誰もが安心・便利に利用できる公共交通の環境を形成するため、バス路線マップや乗り方ガイドの発行による周知、広報誌やホームページ等による情報発信、ＬＩＮＥ等を活用した運休情報の発信などを行います。

9）都市計画制度の活用

居住誘導区域内の大規模な未利用地において、生活利便機能などの立地に伴う用途地域変更等の都市計画制度の活用について、住民ニーズや周辺環境などを踏まえ検討します。

10）居住誘導区域外における届出制度の運用

都市再生特別措置法に基づく届出制度を適切に運用し、本計画の位置づけや施策に関する情報提供等を行うとともに、居住誘導区域内への住宅立地を促進します。

（２）都市機能に関する施策

都市機能誘導区域内に都市機能を誘導するために、以下の施策に取り組みます。

１）魅力ある拠点形成と機能的で利便性の高い公共交通ネットワーク

①　駅周辺の賑わいある拠点形成

商業・文化交流・行政機能など主要な都市機能の充実・集積を図り、都市活動を支える拠点を特性に応じて合理的に配置し、拠点と各拠点間が道路・公共交通などで連携されることで、生活利便サービスの利用を促し、将来にわたり都市機能の維持に努めます。

②　公共交通ネットワークの維持・改善や交通結節機能の強化

「江別市地域公共交通計画」に基づき、駅を中心とした効率的なバス路線の維持を基本としながら、利用者ニーズなどを踏まえたバス路線や運行ダイヤの見直しを行います。

また、鉄道主要駅での乗り継ぎの利便性向上に向けた検討や情報提供の充実などによる主要な交通結節点(※３)での機能強化を図ります。

２）公共施設等の適正配置と機能の充実

公共施設等の総合的な管理方針を定めた「江別市公共施設等総合管理計画」に基づき、計画的な長寿命化などにより維持管理経費の平準化に努めることを基本としながら、新たな施設整備においては、多用途に活用できる複合的かつ全市的な施設とすることを検討するとともに、機能の移転・統廃合などについて、老朽化や利用状況、災害リスクなどを踏まえて検討し、公共施設の適正配置に努めます。

３）公的不動産の活用

市が保有する未利用地や本庁舎などの建替による施設の移転･統廃合により生じた空地は、周辺環境や社会情勢、まちづくりの視点などを踏まえ、公共用地としての活用の検討のほか、売却や有償貸付などの民間活力による活用方法などの検討を行います。

４）都市計画制度の活用

都市機能誘導区域内において、本庁舎の建替などの公共施設整備や大規模な未利用地での都市機能の立地などに伴い、必要に応じて用途地域の変更等、都市計画制度の活用を検討します。

（※３）バス、鉄道、タクシー、自動車、自転車など様々な交通手段が接続する乗り換え拠点。

5）立地適正化計画における届出制度の運用

都市再生特別措置法に基づく届出制度を適切に運用し、本計画の位置づけや施策に関する情報提供等を行うとともに、都市機能誘導区域内への機能誘導を図ります。

6）国等の支援措置の活用

都市機能誘導区域内へ誘導施設の立地を促進するため、国等の税・財政上等の支援措置の活用を検討します。

8-3　国による主な支援

居住誘導区域や都市機能誘導区域において、活用が可能な、国による支援制度・支援事業の一部を示します。

1）居住誘導区域内等で活用可能または嵩上げ等のある支援措置

表 8-1　国による支援事業・制度（居住誘導関連）

	事業名	事業概要	補助率
1	市民緑地等整備事業	地方公共団体等が市民緑地契約等に基づく緑地等の利用又は管理のために必要な施設整備を行うことで、低・未利用地における外部不経済の発生を防ぐとともに、地域の魅力向上を図るため、低・未利用地を公開性のある緑地とするための取組に対して支援する。居住誘導区域内においては面積要件を２ha 以上から 0.05ha 以上に緩和している。	1/2 （1/3）
2	都市構造再編集中支援事業	「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図る。	1/2（都市機能誘導区域内） 45%（居住誘導区域内等）
3	宅地耐震化推進事業	大地震時等における滑動崩落や液状化による宅地の被害を軽減するため、変動予測調査を行い住民への情報提供等を図るとともに、対策工事等に要する費用について支援。立地適正化計画における防災指針に則して行われる事業について、対策工事等の国費率を嵩上げ。	1/2
4	防災・省エネまちづくり緊急促進事業	防災性能や省エネルギーの向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等について、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。支援対象区域に一定の要件を満たす居住誘導区域を追加し、支援を行う。	3%、 5%、 7%
5	住宅市街地総合整備事業	良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住み替えを促進するリフォーム等を行う事業に対する支援を行う。	1/3等 （1/3）
6	フラット 35 地域連携型	地方公共団体による住宅の建設・購入に対する財政的支援と合わせて、住宅金融支援機構によるフラット 35 の金利を引き下げる。居住誘導区域内における新築住宅・既存住宅の建設・購入に対し、住宅ローン（フラット 35）の金利引下げ（当初５年間、0.25%引下げ）。	－

2）都市機能誘導区域内で活用可能又は嵩上げ等のある支援措置

表 8-2　国による支援事業・制度（都市機能誘導関連）

	事業名	事業概要	補助率
1	集約都市形成支援事業	都市機能の集約地域への立地誘導のため、都市の集約化等に関する計画策定支援、都市のコアとなる施設の移転に際した旧建物の除却（延床面積 1,000 ㎡以上の医療・福祉等施設等の誘導施設）・緑地等整備を支援し、都市機能の移転促進を図る。	1/2 （1/3）
2	都市構造再編集中支援事業	「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の促進の取組等に対し集中的な支援を行う。令和４年度は、誘導施設の整備に加え、立地適正化計画に基づいて誘導施設が統廃合されたことにより廃止された施設の除却等を支援対象に追加。	1/2（都市機能誘導区域内等） 45%（居住誘導区域内等）
3	市街地再開発事業	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃化共同建築物の建築及び公共施設の整備を行う。都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行に伴い、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業を補助対象に追加し、面積要件の緩和や交付対象額の嵩上げ等により支援を行う。	1/3
4	住宅市街地総合整備事業	既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るため、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業に対する支援を行う。	1/2等 （1/3）
5	バリアフリー環境整備促進事業	高齢者・障害者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者等の社会参加を促進するため、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備等を促進する。支援対象区域に一定の要件を満たす都市機能誘導区域を追加し、支援を行う。	1/3
6	スマートウェルネス住宅等推進事業	「サービス付き高齢者向け住宅」に併設される高齢者生活支援施設の供給促進のため、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業については補助限度額の引き上げ等を行い、整備を支援する。	1/10（新築） 1/3（改修） 等

第９章 届出制度

９-１　都市機能誘導区域外で必要な届出
９-２　都市機能誘導区域内で必要な届出
９-３　居住誘導区域外で必要な届出

9-1　都市機能誘導区域外で必要な届出

都市機能誘導区域内における誘導施設の立地などを促進するため、届出制度を運用します。

（1）届出制度の概要

都市機能誘導区域外で、誘導施設を対象に一定の行為を行おうとする場合には、行為に着手する30日前までに市長への届出が必要となります。

届出内容が、都市機能誘導区域内への誘導施設立地の妨げとはならないと判断した場合は、届出者に税財政、金融上の支援措置など都市機能誘導区域内に立地するメリット等を説明し、区域内への立地を誘導することが考えられます。

届出内容が、都市機能誘導区域内への誘導施設立地の妨げになると判断した場合は、届出者と開発行為等の規模縮小や都市機能誘導区域内の公有地や未利用地への誘導、開発行為等の中止などの調整を行います。調整が不調となった場合は、周辺地域への影響度合いなどを加味し、勧告を行うことがあります。

（2）届出の対象となる行為

届出の対象となる行為を以下に示します。

①　開発行為

- 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

②　開発行為以外

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

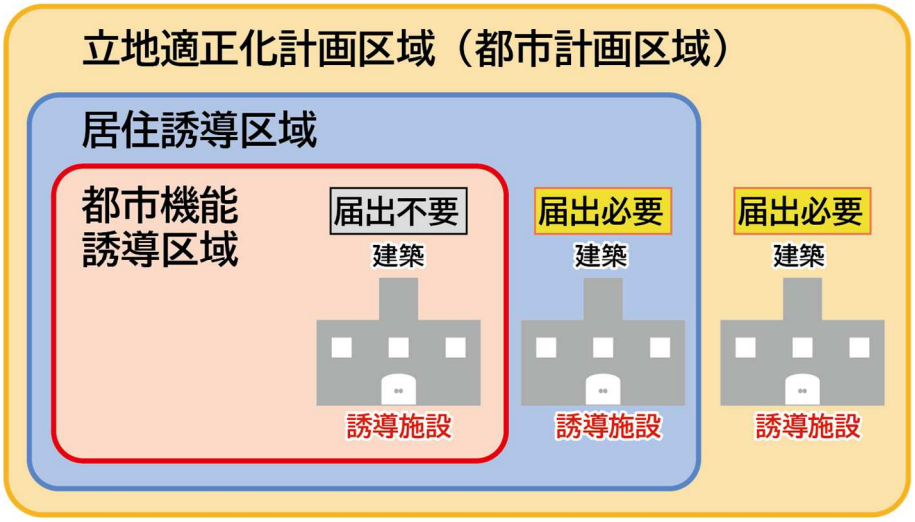


図 9-1　都市機能誘導区域外で必要な届出

9-2　都市機能誘導区域内で必要な届出

都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の動向を把握するため、届出制度を運用します。

（1）届出制度の概要

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、廃止又は休止する 30 日前までに市長への届出が必要となります。

新たな誘導施設の誘導を図るため、休止又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認められる場合は、届出者に対して助言や勧告を行うことがあります。

（2）届出の対象となる行為

届出の対象となる行為を以下に示します。

①　誘導施設の休止又は廃止

❏　都市機能誘導区域内に立地する誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

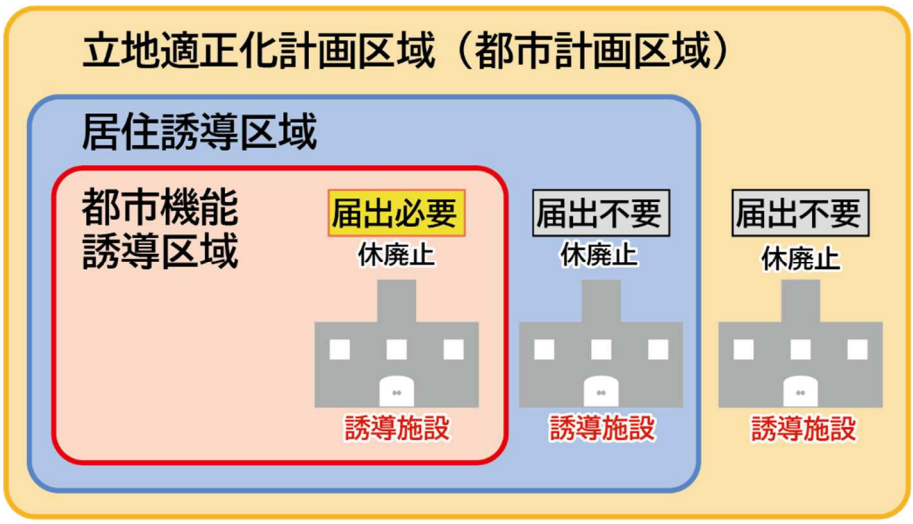


図 9-2　都市機能誘導区域内で必要な届出

9-3　居住誘導区域外で必要な届出

居住誘導区域内への住宅開発等を促進するため、届出制度を運用します。

（1）届出制度の概要

居住誘導区域外で、一定の開発・建築等行為を行おうとする場合には、行為に着手する30日前までに市長への届出が必要となります。

届出内容が、居住誘導区域内への居住誘導の妨げにならないと判断した場合は、届出者に居住誘導区域内に立地するメリット等を説明し、区域内への立地を誘導することが考えられます。

届出内容が、居住誘導区域内への居住誘導の妨げになると判断した場合は、届出者と開発行為等の規模縮小や開発箇所の変更、居住誘導区域内での実施、開発行為等の中止などの調整を行います。調整が不調となった場合は、周辺地域への影響度合いなどを加味し、勧告を行うことがあります。また、災害レッドゾーン（災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域）に係る区域への勧告に従わなかった時は、市民の安全を守るため届出者の住所や開発区域に含まれる地域などを公表することがあります。

（2）届出の対象となる行為

届出の対象となる行為を以下に示します。

①　開発行為

- ３戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- １戸又は２戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（寄宿舎や有料老人ホーム等）

②　建築等行為

- ３戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（寄宿舎や有料老人ホーム等）
- 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して３戸以上の住宅とする場合、人の居住の用に供する建築物として条例で定めた建物とする場合

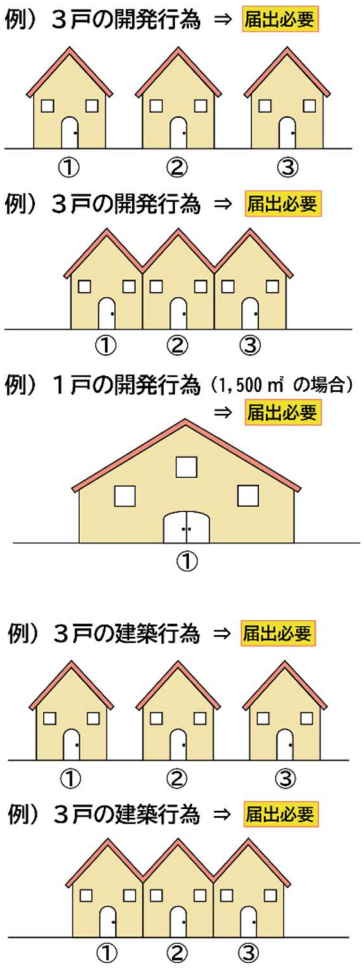


図 9-3　居住誘導区域外で必要な届出

第10章　目標値と計画の評価

10-１　目標値の設定の考え方
10-２　定量的な目標値の設定
10-３　計画の推進
10-４　計画の進行管理

10-１　目標値の設定の考え方

立地適正化計画では、計画の必要性や妥当性を客観的かつ定量的に提示するとともに、ＰＤＣＡサイクルを適切に機能させる観点から、本計画にて定めた基本的な方針を実現するための「定量的な目標値」を設定します。

定量的な目標値は、以下の２つの考え方に基づき設定します。

①　４つの基本的な方針の取組施策に関する評価指標を設定

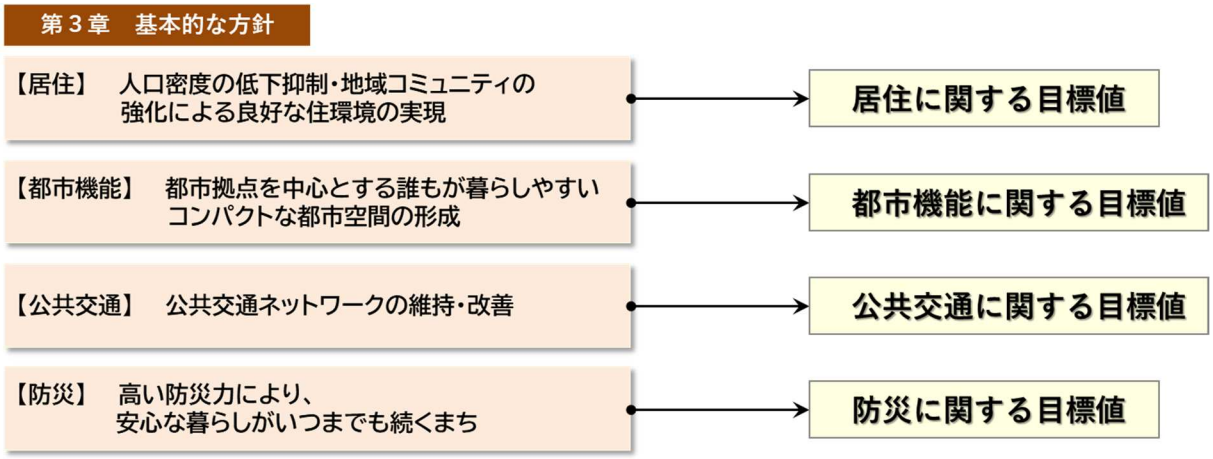


図 10-1　基本方針に対応した目標値の設定

②　中期的な時間軸にて目標値を設定

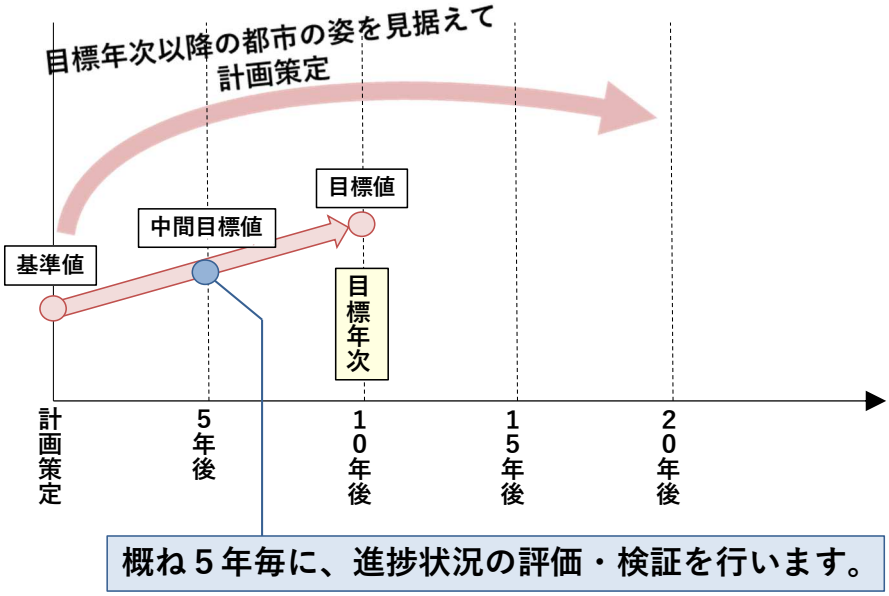


図 10-2　中・長期的な目標値の設定

10-２　定量的な目標値の設定

まちづくりの方針を実現するために設定した誘導施策の進捗を評価する指標として、目標値を次のとおり設定します。

（１）居住に関する目標値

人口減少が進行する将来、生活サービスを維持し、提供し続けるためには、一定の居住人口によって都市機能を支えるための都市づくりが必要になります。

そこで、居住誘導区域内の人口密度を以下のとおり設定します。

目標指標	居住誘導区域の人口密度

基準値	中間目標値	目標値
令和２(2020)年	令和 10(2028)年	令和 15(2033)年
49.3 人/ha	**推計値　46.7 人/ha 以上**	**推計値　44.6 人/ha 以上**

※1 ha 当たり 40 人：既成市街地の人口密度の基準

指標の算定方法

・基準値は、国勢調査より算出

・目標値は、第７次総合計画策定のための将来人口推計結果より算出

（２）都市機能に関する目標値

生活利便性を維持・向上していくためには、都市機能誘導区域内の生活利便機能を維持・増進していく必要があります。

そこで、都市機能誘導区域内の誘導施設数を以下のとおり設定します。

目標指標	都市機能誘導区域内の誘導施設の数

基準値	中間目標値	目標値
令和５(2023)年	令和 10(2028)年	令和 15(2033)年
49 施設	**50 施設 以上**	**51 施設 以上**

指標の算定方法

・基準値は、現在立地している誘導施設の数（時点：令和５年１０月末現在）

・目標値は、現在立地している施設を維持しつつ、不足している４機能のうち、半数の２機能の誘導を図る

※野幌：介護福祉機能、大麻：介護福祉機能、江別：複合機能又は商業機能、高砂：金融機能

（３）公共交通に関する目標値

各拠点間や居住地とのネットワーク形成を担う公共交通の持続性を確保するためには、一定の利用者を維持していく必要があります。

そこで、路線バス利用者数を以下のとおり設定します。

目標指標	路線バス輸送人員

基準値	中間目標値	目標値
令和３(2021)年	令和 10(2028)年	令和 15(2033)年
【市内路線】　356 千人/年	520 千人/年	次期地域公共交通計画の目標値
【市外路線】2,637 千人/年	3,500 千人/年	次期地域公共交通計画の目標値

指標の算定方法

・基準値、中間目標値は、地域公共交通計画から抜粋

・地域公共交通計画は計画期間が令和 10 年度までであり、目標値は次期計画による

（４）防災に関する目標値【再掲】

災害時、自ら避難することが困難であり、支援を必要とする「避難行動要支援者」とされる方たちは、情報を速やかに入手できないという不安があります。大規模災害時等に要支援者の方々に迅速かつ安全な避難をしていただくためには、自治会など地域の住民組織による避難支援体制の充実が必要不可欠となります。

そこで、避難行動要支援者避難支援制度に参画する協力自治会の割合を以下のとおり設定します。

目標指標	避難行動要支援者避難支援制度に参画する協力自治会の割合

基準値	中間目標値	目標値
令和５(2023)年	令和 10(2028)年	令和 15(2033)年
43%	59%	75%

指標の算定方法

・基準値は、全 164 自治会の内、71 自治会が参画（時点：令和５年１０月末現在）

・目標値は、全 164 自治会の内、123 自治会の参画を目標とする

10-3　計画の推進

（1）協働・連携による推進

本市では、協働のまちづくりを進めており、今後の少子高齢化や社会経済情勢の変動、多様化する市民ニーズなどに対応する都市づくりを進めるためには、市民、自治会、ＮＰＯ、ボランティア・市民活動団体、企業、大学、行政等が連携し、協働の取組を進める必要があります。

本市の行政による取組においても、国や北海道、各関係機関などと連携するとともに、近隣自治体との広域的な連携により、効率的で効果的な都市づくりを推進します。

また、本計画による都市づくりに関連する分野は多岐にわたることから、庁内においても、関係部局との連携や情報共有に努めます。

（2）推進方法

計画は、都市づくりの指針となる都市計画マスタープランの一部とされ、都市計画マスタープランにおけるコンパクトなまちづくりの実践を担う計画として、その方向性を踏まえた都市づくりに関する施策、関連する個別計画や事業等を推進することで、将来都市像の実現を目指します。

都市計画においては、社会経済情勢等の変動や市民ニーズ、都市づくりの進捗状況などを踏まえ、適切に都市計画決定や変更を行います。

また、都市計画の決定や変更手続きに当たっては、市民へ広く周知し透明性を確保するとともに、地域住民等が主体となる都市計画提案制度の適切な運用など、住民参加による都市づくりの取組を進めます。

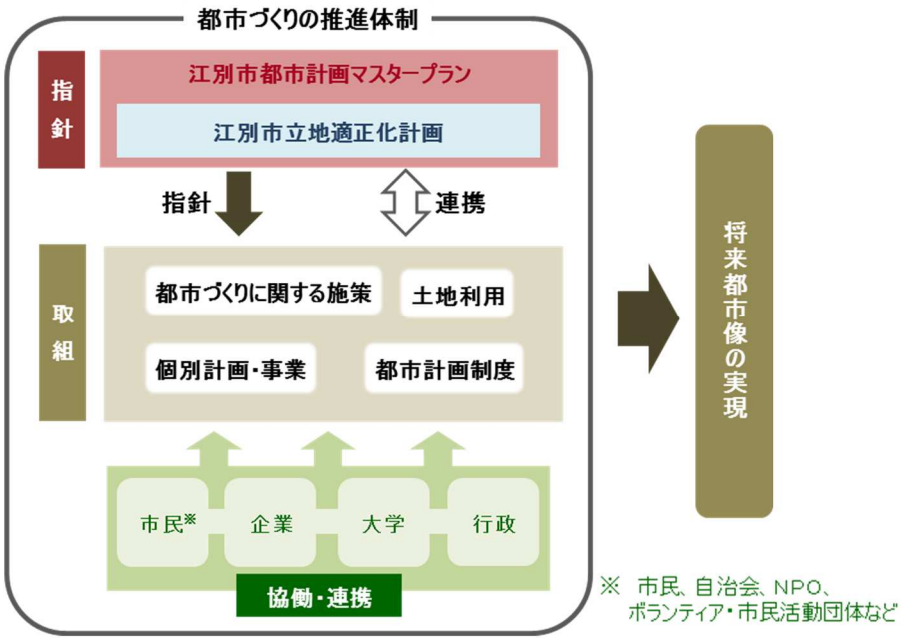


図 10-3　立地適正化計画の推進体制

10-4　計画の進行管理

（1）計画の検証

本計画の進行管理は、総合計画と都市計画マスタープランや個別計画に基づく「施策展開方針」の取組に対し、ＰＤＣＡサイクルによって、毎年、検証を行うこととし、関連する個別計画や事業においても、行政評価システムを活用した検証により、効果的な事業等の推進に努めます。

また、本計画は、概ね５年を目途に目標の達成度合いなどについて検証を行います。

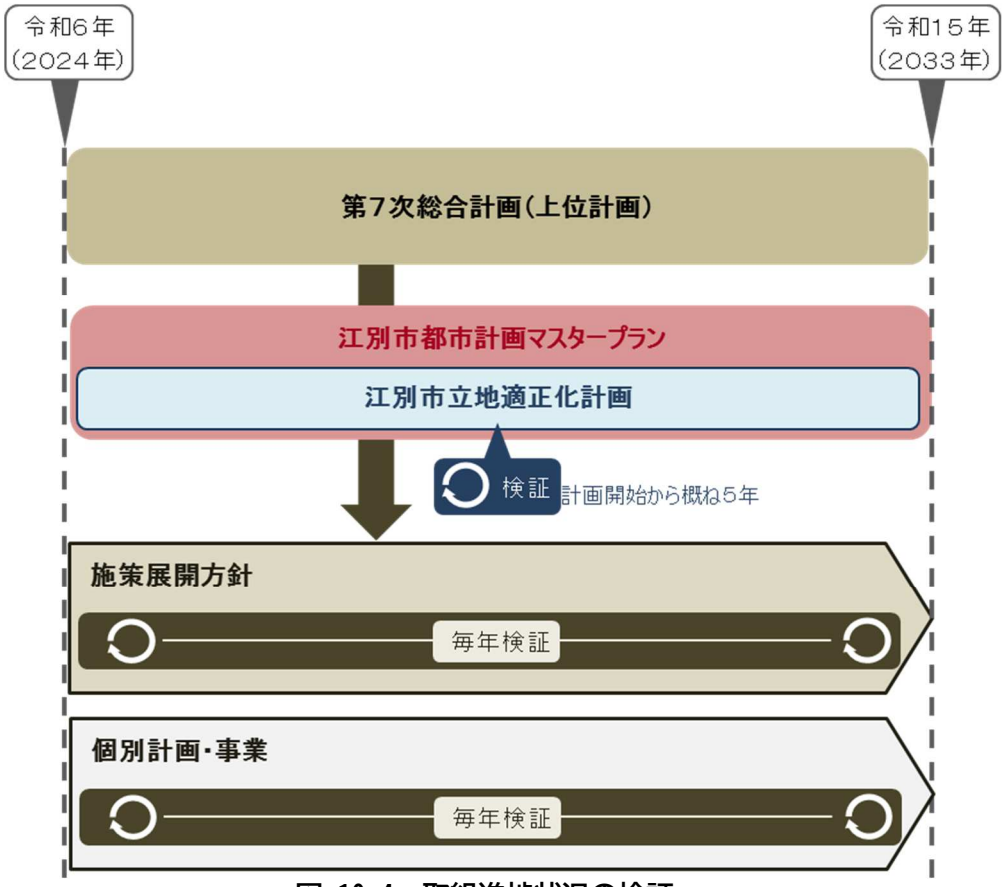


図 10-4　取組進捗状況の検証

（2）計画の見直し

本計画の推進にあたり、上位計画である「第７次総合計画」や「札幌圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「都市計画マスタープラン」の改定、社会経済情勢をはじめとした環境変化、関連する個別計画や事業の方向性など、本計画の都市づくりに与える影響等を踏まえ、必要に応じて本計画の部分的な見直しを行うことで、柔軟で持続性の高い都市づくりの計画とします。

資料編

１　用語集
２　その他分析結果
３　都市構造分析の指標
４　持続可能な開発目標（ＳＤＧｓ）の詳細

1　用語集

ア

アンダーパス

交差する鉄道や道路などの下を通過する道路。周辺の地面よりも低くなっているため、大雨時など冠水の危険性が高い。

えべつの未来づくりミーティング

第７次江別市総合計画の策定過程における市民参加の取組の一つ。少人数で構成するカテゴリー別のグループを複数設定して、江別市の未来について語り合う取組。

ＳＤＧｓ（エスディージーズ）

2030 年までに持続可能でよりよい世界を目指すための国際目標。17 のゴールと 169 のターゲットから構成されている。

カ

緊急輸送道路

災害直後から、避難、救助、物資輸送等の活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な道路。

交通結節点

バス、鉄道、タクシー、自動車、自転車など様々な交通手段が接続する乗り換え拠点。

国勢調査

５年ごとに総務省統計局が実施している全国民を対象とした人口や住宅に関する調査。

コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携したコンパクトなまちづくりの考え方。

サ

生活利便施設

住まいの周辺にある生活に欠かせない様々な施設。スーパーやコンビニエンスストア等の買い物施設をはじめ、銀行や郵便局等の金融施設、病院や診療所といった医療機関などのこと。

先端技術系産業

バイオテクノロジーや情報技術などの新しい分野の産業。

想定最大規模

想定し得る最大の降雨規模、1000 年に 1 回程度を想定。（1000 年毎に 1 回発生する周期的な降雨ではなく、 1 年の間に発生する確率が 1 /1000(0.1%)以下の降雨）

ソフト対策

施設的な整備を伴わず情報の活用やシステムの運用面等で取り組む対策のこと。（⇔ハード対策）

タ

大規模盛土造成地

面積 3,000 ㎡以上の谷埋め盛土、または原地盤の勾配が 20 度以上かつ盛土高５m以上の腹付け盛土がなされた造成地。

第７次江別市総合計画～えべつ未来づくりビジョン～

江別市のまちづくりの基本的な指針となる最上位計画。令和 6 年から 10 年間の計画。

特定空家等

以下の４つの状態にある空家等のこと。

① そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
② そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
③ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域は、土砂災害防止法に基づき指定された「土砂災害のおそれがある区域」。土砂災害が発生した場合、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがある区域のこと。

土砂災害特別警戒区域は、土砂災害警戒区域の中でも、土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ、住民の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがある区域で、特定の開発行為に対する許可制や建築物の構造規制等が行われる土地の区域のこと。

ハ

ハード対策

建物やインフラ設備などモノによる物理的な対策のこと。（⇔ソフト対策）

避難行動要支援者避難支援制度

避難行動要支援者名簿を避難行動要支援者の同意を得て地域の支援団体に提供し、その情報をもとに地域の支え合いで災害時の被害を減らそうとする制度。

ヤ

要配慮者利用施設

社会福祉施設、学校、医療施設、その他防災上の配慮を必要とする人が主に利用する施設。

ラ

リノベーション

中古の住宅や店舗等に対して、機能・価値の再生のための改修を行い、既存のものよりも価値を高めること。

2　その他分析結果

1）　令和 27 年（2045 年）の将来人口

令和 27 年（2045 年）には、野幌代々木町や元江別、東光町、朝日町、あけぼの町、大麻東町、大麻高町などで人口密度 40 人/ha 未満になると予測されています。

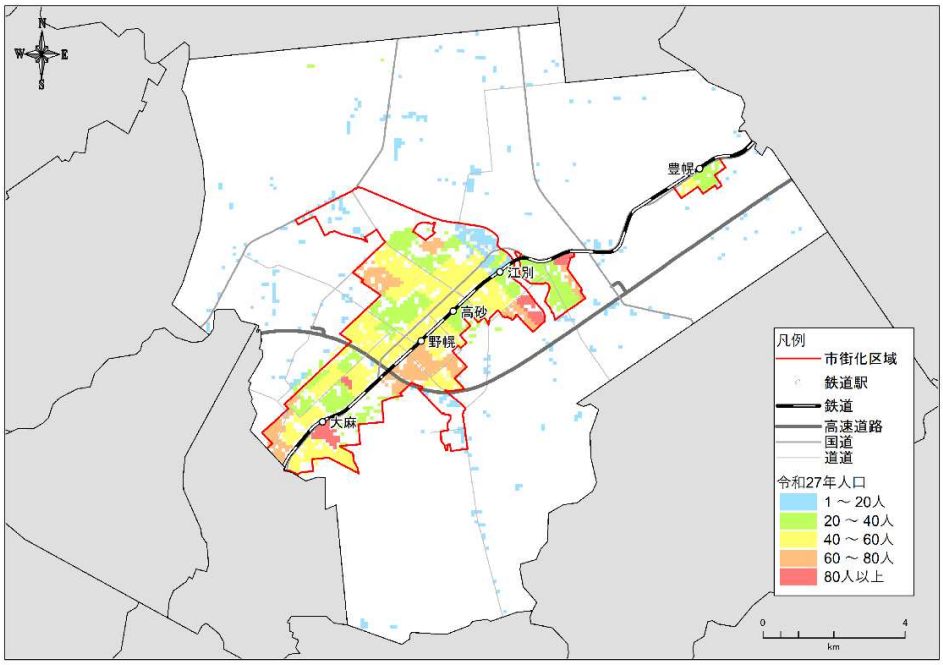


図 1　令和 27 年の人口密度

出典：江別市推計

2）　従業者・通学者の居住地

市内に居住し、市内で従業する人の割合は、平成 22 年（2010 年）以降増加しています。

市内に居住する通学者は平成 12 年（2000 年）以降減少しています。市内に居住し、市外の学校へ通学する人の割合は年々増加傾向にあります。

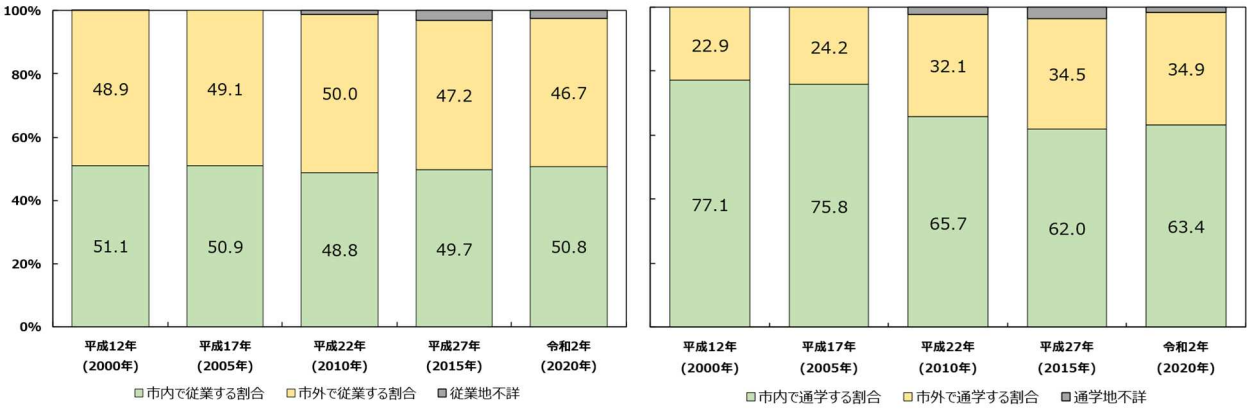


図 2　市内常住者の市内外従業率（左）及び市内外通学率（右）

出典：国勢調査

3）　従業者・通学者の流動

本市に居住している人のうち、市外で従業する人の従業地は、札幌市が最も多く、36.5%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居住地も札幌市が最も多く、20.0%を占めています。

市民のうち、市内で従業する人は市外で従事する人と比較して、製造業、医療・福祉分野の従事者が多い状況です。一方、市外で従事する人は建設業、運輸・情報通信業が比較的高い割合となっています。

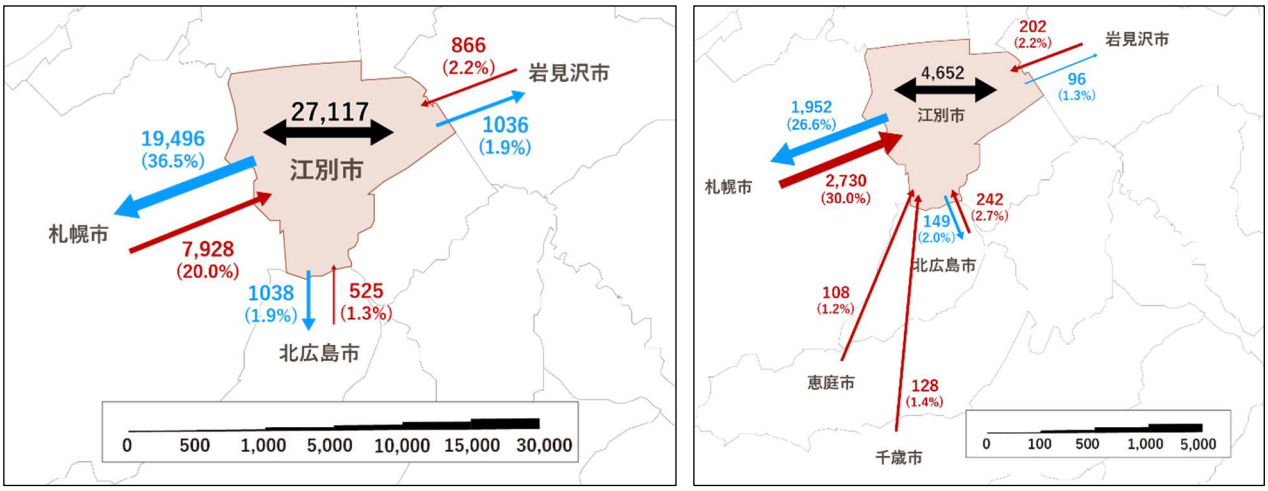


図 3　従業者（左）及び通学者（右）の流動状況

出典：令和２年国勢調査

4）　用途地域の指定状況（他都市との比較）

札幌圏の他都市と比較すると、本市は住宅地の割合が最も高くなっています。

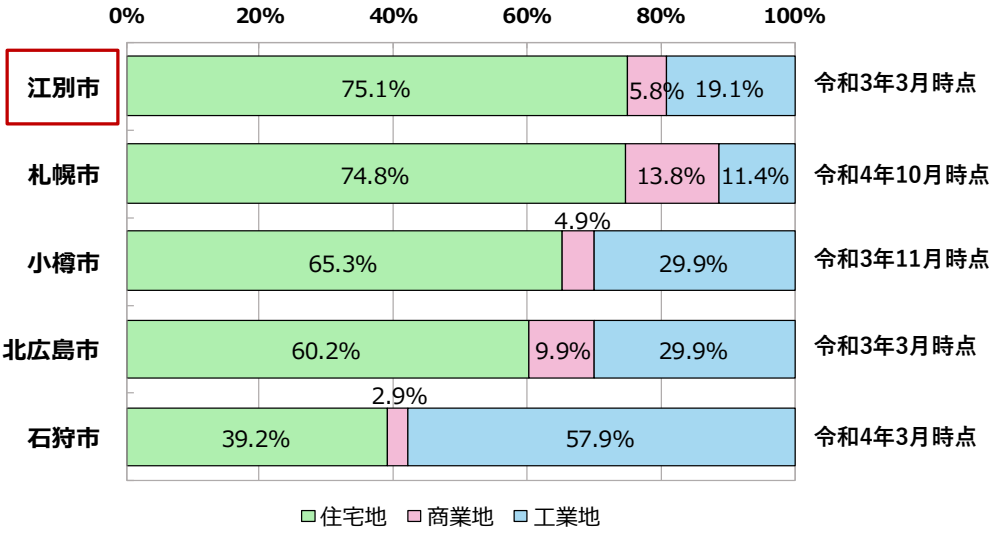


図 4　江別市と札幌圏他都市の用途地域構成比率比較

出典：江別の都市計画 2022、札幌市 HP、小樽市 HP、北広島市 HP、石狩市の都市計画（令和４年４月）

3　都市構造分析の指標

評価分野	評価指標	（概　要）	単位	利用データ		算出方法
①生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率	以下の「医療施設」、「福祉施設」、「商業施設」及び「基幹的公共交通路線」を徒歩圏で享受できる市民の割合	%	以下に示す医療、福祉、商業、公共交通のデータ		各施設の徒歩圏の全てが重複するエリアに居住する人口を都市の総人口で除して算出 （徒歩圏；バス停は 300m、その他は 800m）
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	生活サービス施設の徒歩圏に居住する人口の総人口に占める比率 医療施設：内科又は外科を有する病院・診療所 福祉施設：通所系、訪問系施設及び小規模多機能施設 商業施設：専門・総合スーパー、百貨店	%	医療	国土数値情報 医療施設（病院・診療所で内科または外科を有する施設）	医療施設から半径 800m の圏域内人口を都市の総人口で除して算出
				福祉	（公共介護施設）国土数値情報の施設分類の通所系施設（細区分 101、112、113） （民間介護施設）厚生労働省 介護サービス情報公開システム	福祉施設から半径 800m の圏域内人口を都市の総人口で除して算出
				商業	商業統計メッシュ（専門スーパー、総合スーパー、百貨店のあるメッシュ）	商業施設を有するメッシュの中心から半径 800m の圏域内人口を都市の総人口で除して算出
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	基幹的公共交通路線の鉄道駅、バス停の徒歩圏に居住する人口の総人口に占める比率 基幹的公共交通路線：日 30 本以上のサービス水準を有する鉄道路線、バス路線	%	「鉄道軌道駅別運行本数データ」 国土数値情報 「鉄道データ」 国土数値情報 「バス停留所データ」		運行頻度が片道 30 本/日以上のサービス水準を有する鉄道駅又はバス停の徒歩圏（鉄道については半径 800m、バス停については半径 300m）に居住する人口を都市の総人口で除して算出
	公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合		%	住宅・土地統計調査 都道府県編「最寄交通機関までの距離別住宅数」		市町村別の最寄交通機関までの距離別住宅数の総数に占める、駅まで 1km 圏内、もしくはバス停まで 200m 圏内の住宅数の割合
	市民一人当たりの自動車総走行台キロ		台キロ/日	道路交通センサス		乗用車の市区町村別自動車走行台キロ（台キロ/日）を都市の総人口で除して算出
	通勤・通学時のバス分担率		%	H22 国勢調査		利用交通手段「鉄道」及び「バス」利用者数を総数で除して算出
	公共交通沿線地域の人口密度		人/ha	国土数値情報 「鉄道データ」 国土数値情報 「バス停留所データ」		鉄道駅から半径 800m、及びバス停から半径 300m の圏域に該当するメッシュについてそれぞれの人口密度を算出してその平均値を算出

評価分野	評価指標	単位	利用データ	算出方法
②健康・福祉	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	%	住宅・土地統計調査 都道府県編「最寄医療機関までの距離別住宅数」	市町村別の最寄医療機関までの距離別住宅数の総数に占める 500m 以上の住宅数の割合
	高齢者福祉施設の 1km 圏域高齢人口カバー率 ※高齢者福祉施設の対象範囲は、上述の福祉施設に同じ。	%	上記「福祉施設」のデータ	高齢者福祉施設の半径 1km(※)圏域の 65 歳以上人口を、都市の 65 歳以上総人口で除して算出 ※市街化区域等の面積を区域内公立中学校数で除した平均中学校区面積を円で表した場合の半径
	保育所の徒歩圏 0～4 歳人口カバー率	%	国土数値情報 「保育所」	保育所の半径 800m 圏域の 0～4 歳人口を、都市の 0～4 歳総人口で除して算出
	一人あたり後期高齢医療費	千円	厚生労働省 医療費の地域差分析	後期高齢者医療制度 一人当たり実績医療費
	歩道整備率	%	道路交通センサス	歩道が設置された道路延長を一般道路実延長で除して算出
	高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	%	住宅・土地統計調査 都道府県編「最寄公園までの距離別住宅数」	市町村別の最寄公園までの距離別住宅数の総数に占める 500m 以上の住宅数の割合
	市民一万人あたりの交通事故死亡者数	人	（財）交通事故総合分析センター 全国市区町村別交通事故死者数	1 万人あたり死者数
	最寄り緊急避難場所までの平均距離	m	住宅・土地統計調査 都道府県編「最寄の緊急避難場所までの距離別住宅数」	最寄の緊急避難場所までの距離帯別住宅数に、距離帯の中間値を乗じた値を合計し、住宅総数で除して算出
	避難施設数	箇所	国土数値情報 避難施設データ	避難施設の数
	洪水浸水想定区域	Ha	国土数値情報 洪水浸水想定区域データ	洪水浸水想定区域の面積
	空き家率	%	住宅・土地統計調査	空き家数（その他住宅）を住宅総数で除して算出
	都市全域の小売商業床面積あたりの売上高(小売商業床効率)	万円/㎡	経済センサス－活動調査 卸売業･小売業に関する集計産業編(市区町村表)	都市全域における小売業の年間商品販売額を小売業の売場面積で除して算出
	都市機能を誘導する区域における小売商業床効率	万円/㎡	H26 商業統計メッシュ(500m)	都市機能を誘導する区域に該当するメッシュにおける小売業の年間商品販売額を小売業の売場面積で除して算出
	平均住宅宅地価格（居住を誘導する区域）	千円/㎡	地価公示、公示価格	居住を誘導する区域内の用途区分が住宅地に該当する公示地価の平均値を算出
	インフラ整備に対する一人あたりの歳出額	千円	総務省 市町村別決算状況調	歳出決算総額を都市の総人口で除して算出
	財政力指数	－	統計で見る市区町村のすがた、または、総務省地方公共団体の主要財政指標一覧「財政力指数」	財政力指数
	市民一人当たり税収額（個人市民税、固定資産税）	千円	統計で見る市区町村のすがた「市町村民税」、「固定資産税」	市町村民税及び固定資産税の総額を都市の総人口で除して算出
	市民一人当たりの自動車 CO2 排出量	t-CO2/年	（自動車走行台キロ） H27 道路交通センサス （台キロあたりガソリン消費量） 国土交通白書	小型車の自動車交通量（走行台キロ/日）に、実走行燃費を除して燃料消費量を求め、燃料別 CO2 排出係数（ガソリン）を乗じて、年換算して CO2 排出量を算出

4　持続可能な開発目標（ＳＤＧｓ）の詳細

持続可能な開発目標（SDGs）の詳細

目標１［貧困］
あらゆる場所あらゆる形態の
貧困を終わらせる

目標２［飢餓］
飢餓を終わらせ、食料安全保障
及び栄養の改善を実現し、
持続可能な農業を促進する

目標３［保健］
あらゆる年齢のすべての人々の
健康的な生活を確保し、福祉を促進する

目標４［教育］
すべての人に包摂的かつ公正な質の高い
教育を確保し、生涯学習の機会を促進する

目標５［ジェンダー］
ジェンダー平等を達成し、
すべての女性及び女児の
エンパワーメントを行う

目標６［水・衛生］
すべての人々の水と衛生の利用可能性と
持続可能な管理を確保する

目標７［エネルギー］
すべての人々の、安価かつ信頼できる
持続可能な近代的なエネルギーへの
アクセスを確保する

目標８［経済成長と雇用］
包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての
人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある
人間らしい雇用（ディーセント・ワーク）を促進する

**目標９［インフラ、産業化、
イノベーション］**
強靭（レジリエント）なインフラ構築、
包摂的かつ持続可能な産業化の促進
及びイノベーションの推進を図る

目標10［不平等］
国内及び各国家間の不平等を是正する

目標11［持続可能な都市］
包摂的で安全かつ強靭（レジリエント）で
持続可能な都市及び人間居住を実現する

目標12［持続可能な消費と生産］
持続可能な消費生産形態を確保する

目標13［気候変動］
気候変動及びその影響を軽減するための
緊急対策を講じる

目標14［海洋資源］
持続可能な開発のために、海洋・海洋資源を
保全し、持続可能な形で利用する

目標15［陸上資源］
陸域生態系の保護、回復、持続可能な利
用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠
化への対処ならびに土地の劣化の阻止・
回復及び生物多様性の損失を阻止する

目標16［平和］
持続可能な開発のための平和で包摂的な社会
を促進し、すべての人々に司法へのアクセスを提
供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責
任のある包摂的な制度を構築する

目標17［実施手段］
持続可能な開発のための実施手段を
強化し、グローバル・パートナーシップを
活性化する

出典：外務省パンフレット（持続可能な開発目標（ＳＤＧｓ）と日本の取組）

江別市立地適正化計画２０２４

令和６(2024)年●月　発行
江別市企画政策部都市計画課