

江別市都市計画マスタープラン2024 第5章 地域別構想 大麻・文京台地域
 (4) 地域づくりの基本方針 1) 土地利用の方針

(修正前)

<p>拠点</p>	<p>地区核<大麻駅周辺></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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します。 ■ 駅近傍の特性を生かしたまちなか居住や複合的な土地利用の検討を行います。 ■ 地域の特性や周辺環境、<u>住民ニーズ</u>を踏まえた都市機能の誘導・維持を図ります。 ■ 大麻駅跨線人道橋の架替事業の推進により、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ります。
<p>幹線道路沿道地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 国道12号沿道について、社会情勢や<u>住民ニーズ</u>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います。 ■ 2番通や大麻駅前通沿道など、幹線道路沿道地の大規模未利用地や既存建築物の建替などによる新たな土地利用については、社会情勢の変化や住民ニーズなどを踏まえ、用途転換などの検討を行います。
<p>住宅地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地区核周辺において、駅近傍の特性を生かしたまちなか居住の推進を図ります。 ■ 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します。 ■ 文京台地域における国道12号の後背地は、社会情勢や<u>地域住民の考え</u>を踏まえながら、戸建住宅や中高層住宅などの多様な居住機能や生活利便機能などが調和した、魅力ある一般住宅地と文教地区を形成します。 ■ まとまった未利用地においては、住民ニーズや周辺環境に配慮した生活利便機能などの土地利用の検討を行います。

(修正後)

<p>拠点</p>	<p>地区核<大麻駅周辺></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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します。 ■ 駅近傍の特性を生かしたまちなか居住や複合的な土地利用の検討を行います。 ■ 地域の特性や周辺環境、<u>地域住民・学生等のニーズ</u>を踏まえた都市機能の誘導・維持を図ります。 ■ 大麻駅跨線人道橋の架替事業の推進により、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ります。
<p>幹線道路沿道地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 国道12号沿道について、社会情勢や<u>地域住民・学生等のニーズ</u>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います。 ■ 2番通や大麻駅前通沿道など、幹線道路沿道地の大規模未利用地や既存建築物の建替などによる新たな土地利用については、社会情勢の変化や住民ニーズなどを踏まえ、用途転換などの検討を行います。
<p>住宅地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地区核周辺において、駅近傍の特性を生かしたまちなか居住の推進を図ります。 ■ 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します。 ■ 文京台地域における国道12号の後背地は、社会情勢や<u>地域住民・学生等の考え</u>を踏まえながら、戸建住宅や中高層住宅などの多様な居住機能や生活利便機能などが調和した、魅力ある一般住宅地と文教地区を形成します。 ■ <u>知的資源などを保有する大学等との連携を図り、地域の活性化に資する協働による取組を推進します。</u> ■ まとまった未利用地においては、住民ニーズや周辺環境に配慮した生活利便機能などの土地利用の検討を行います。

(4) 地域づくりの基本方針

1) 土地利用の方針

<p>拠点</p>	<p>地区核<大麻駅周辺></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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します。 ■ 駅近傍の特性を生かしたまちなか居住や複合的な土地利用の検討を行います。 ■ 地域の特性や周辺環境、地域住民・学生等のニーズを踏まえた都市機能の誘導・維持を図ります。 ■ 大麻駅跨線人道橋の架替事業の推進により、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ります。
<p>幹線道路沿道地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 国道 12 号沿道について、社会情勢や地域住民・学生等のニーズを踏まえ、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います。 ■ 2 番通や大麻駅前通沿道など、幹線道路沿道地の大規模未利用地や既存建築物の建替などによる新たな土地利用については、社会情勢の変化や住民ニーズなどを踏まえ、用途転換などの検討を行います。
<p>住宅地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地区核周辺において、駅近傍の特性を生かしたまちなか居住の推進を図ります。 ■ 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します。 ■ 文京台地域における国道 12 号の後背地は、社会情勢や地域住民・学生等の考えを踏まえながら、戸建住宅や中高層住宅などの多様な居住機能や生活利便機能などが調和した、魅力ある一般住宅地と文教地区を形成します。 ■ 知的資源などを保有する大学等との連携を図り、地域の活性化に資する協働による取組を推進します。 ■ まとまった未利用地においては、住民ニーズや周辺環境に配慮した生活利便機能などの土地利用の検討を行います。
<p>工業地・商業業務地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 江別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ます。 ■ 大麻駅周辺の地域商業業務地は、周辺環境を踏まえ地域の特性を生かした都市機能の集積を図ります。 ■ 商店街は、商店などの商業機能や地域社会活動の場などとしての土地利用を地域住民や商店街関係者、大学などとともに検討し活性化を図ります。 ■ 新たな道路整備により都市的土地利用の優位性が高まり、望ましくない土地利用がなされる恐れのある地区については、現状の土地利用を踏まえ、必要に応じて適正な沿道土地利用の検討を行います。
<p>生涯活躍のまち拠点地域</p>	<p>ココルクえべつ</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 地域、大学、事業者、行政などの連携により、日常生活サービスなどの機能の充実を図り、アクティブシニア(※5)、若年層、障がい者など多様な主体がともに支えあう「共生のまち」の形成を進めます。 ■ 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します。

(※5) 趣味や仕事に意欲的で、健康志向が高く、元気で活動的な高齢者。



第1章 都市計画マスタープランとは
第2章 江別市の現状と課題
第3章 将来都市像と都市づくりの目標
第4章 都市づくりの方針
第5章 5-5 地域別構想 大麻・文京台地域
第6章 計画の推進に向けて
資料編

江別市都市計画マスタープラン2024 第5章 地域別構想 野幌地域

(4) 地域づくりの基本方針 1) 土地利用の方針

(修正前)

工業地・ 商業業務地	<ul style="list-style-type: none">■ RTNパークについては、引き続き先端技術系や食関連産業を主体とする企業誘致を推進するとともに、市内外を取り巻く産業動向の変化や更なる土地利用への需要に対しては、民間が所有する未利用地の活用のほか、市街地外縁部への拡大も視野に入れた検討を行います。■ インターチェンジ周辺やアクセス道路沿線は、大都市圏近傍という地理的な優位性や交通の優位性などの特性を生かし、広域的な流通業務のほか、産業振興やまちの魅力向上に寄与する土地利用について、周辺環境に配慮しながら検討します。■ 新たな道路整備等により都市的土地利用の優位性が高まり、望ましくない土地利用がなされる恐れのある地区については、現状の土地利用を踏まえ、必要に応じて適正な沿道土地利用の検討を行います。■ 野幌駅周辺では拠点商業業務地として、多様な機能が集積する高密度の利用を推進します。■ 国道12号沿道など沿道商業業務地は、店舗等の分散的な立地を図ります。■ 商店街は、商店などの商業機能や地域交流の場などとしての土地利用を推進し、地域の活性化を図ります。
---------------	---

(修正後)

工業地・ 商業業務地	<ul style="list-style-type: none">■ RTNパークについては、引き続き先端技術系や食関連産業を主体とする企業誘致を推進するとともに、市内外を取り巻く産業動向の変化や更なる土地利用への需要に対しては、民間が所有する未利用地の活用のほか、市街地外縁部への拡大も視野に入れた検討を行います。■ <u>知的資源などを保有する大学等との連携を図り、地域の活性化に資する協働による取組を推進します。</u>■ インターチェンジ周辺やアクセス道路沿線は、大都市圏近傍という地理的な優位性や交通の優位性などの特性を生かし、広域的な流通業務のほか、産業振興やまちの魅力向上に寄与する土地利用について、周辺環境に配慮しながら検討します。■ 新たな道路整備等により都市的土地利用の優位性が高まり、望ましくない土地利用がなされる恐れのある地区については、現状の土地利用を踏まえ、必要に応じて適正な沿道土地利用の検討を行います。■ 野幌駅周辺では拠点商業業務地として、多様な機能が集積する高密度の利用を推進します。■ 国道12号沿道など沿道商業業務地は、店舗等の分散的な立地を図ります。■ 商店街は、商店などの商業機能や地域交流の場などとしての土地利用を推進し、地域の活性化を図ります。
---------------	---

(4) 地域づくりの基本方針

1) 土地利用の方針	
拠点	<p>中心市街地<野幌駅周辺></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 「江別の顔づくり事業」により整備した野幌駅周辺における都市基盤や交通結節機能を生かし、土地の高度利用やまちなか居住を推進するとともに、更なる都市機能の充実を図り、中心市街地の育成を行います。 ■ 拠点やその周辺の大規模未利用地、土地利用の状況等が変化した土地においては、機能誘導の方向性を踏まえ、交通環境や周辺環境に配慮した土地利用の検討を行うとともに、都市的土地利用が見込まれる土地については、必要に応じて土地の用途転換を検討します。 ■ 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”創出を図ります。
幹線道路沿道地	<ul style="list-style-type: none"> ■ 白樺通や8丁目通、鉄東線、鉄西線などの幹線道路、補助幹線道路等の沿道地については、良好な交通環境を生かし、周辺環境に配慮した土地利用を検討します。 ■ 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します。
住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ■ 駅周辺の住宅地においては、都市機能の集積や駅周辺という好環境を生かしたまちなか居住を推進します。 ■ 土地区画整理事業や大規模な開発行為などを中心に整備された専用住宅地については、未利用宅地への住宅建築を誘導し、ゆとりある良好な住環境を基本とした住宅地の形成に努めます。 ■ まとまった未利用地においては、住民ニーズや周辺環境に配慮した土地利用を検討するとともに、行政機能や文化交流機能などの立地が見込まれる場合においても、用途転換を含めた効率的な土地利用の検討を行います。
工業地・商業業務地	<ul style="list-style-type: none"> ■ RTNパークについては、引き続き先端技術系や食関連産業を主体とする企業誘致を推進するとともに、市内外を取り巻く産業動向の変化や更なる土地利用への需要に対しては、民間が所有する未利用地の活用のほか、市街地外縁部への拡大も視野に入れた検討を行います。 ■ 知的資源などを保有する大学等との連携を図り、地域の活性化に資する協働による取組を推進します。 ■ インターチェンジ周辺やアクセス道路沿線は、大都市圏近傍という地理的な優位性や交通の優位性などの特性を生かし、広域的な流通業務のほか、産業振興やまちの魅力向上に寄与する土地利用について、周辺環境に配慮しながら検討します。 ■ 新たな道路整備等により都市的土地利用の優位性が高まり、望ましくない土地利用がなされる恐れのある地区については、現状の土地利用を踏まえ、必要に応じて適正な沿道土地利用の検討を行います。 ■ 野幌駅周辺では拠点商業業務地として、多様な機能が集積する高密度の利用を推進します。 ■ 国道12号沿道など沿道商業業務地は、店舗等の分散的な立地を図ります。 ■ 商店街は、商店などの商業機能や地域交流の場などとしての土地利用を推進し、地域の活性化を図ります。