

## 第2章 江別市の現状と課題

2-1 現状と課題

2-2 求められる都市づくり

## 2-1 現状と課題

## (1) 都市計画の現況

## ① 市街化区域(※1)及び市街化調整区域(※2)

本市では、昭和19年(1944年)に都市計画区域、昭和45年(1970年)には市街化区域及び市街化調整区域の指定を行いました。その後、適宜見直しを行いながら、令和5年(2023年)10月末現在、都市計画区域18,738ha、うち市街化区域2,938ha、市街化調整区域15,800haを指定しています。

表 2-1 市街化区域及び市街化調整区域の経過

告 示			面 積 (ha)			備考
年 月 日	告示番号	市街化区域	市街化調整区域	計		
昭和45年 7月 27日	北海道第 1895号	2,210	16,673	18,883	当初予定	
昭和53年 6月 26日	北海道第 2013号	2,460	16,423	18,883	第1回見直し	
昭和60年 3月 7日	北海道第 327号	2,525	16,358	18,883	第2回見直し	
昭和62年 3月 30日	北海道第 446号	2,563	16,320	18,883	変 更	
平成3年 3月 28日	北海道第 451号	2,727	16,156	18,883	第3回見直し	
平成4年 10月 16日	北海道第 1628号	2,749	16,134	18,883	変 更	
平成5年 9月 14日	北海道第 1435号	2,820	16,063	18,883	変 更	
平成6年 3月 29日	北海道第 470号	2,889	15,866	18,755	変 更	
平成9年 3月 28日	北海道第 460号	2,905	15,850	18,755	変 更	
平成10年 3月 31日	北海道第 461号	2,905	15,850	18,755	第4回見直し※	
平成11年 5月 7日	北海道第 792号	2,909	15,848	18,757	変 更	
平成12年 3月 31日	北海道第 569号	2,930	15,827	18,757	変 更	
平成16年 4月 6日	北海道第 391号	2,930	15,827	18,757	第5回見直し※	
平成19年 11月 6日	北海道第 705号	2,939	15,818	18,757	変 更	
平成22年 4月 6日	北海道第 302号	2,938	15,819	18,757	第6回見直し	
令和3年 3月 23日	北海道第 230号	2,938	15,800	18,738	第7回見直し※	

※第4回及び第5回見直し時においては、市街化区域に編入した箇所はありません。

第7回見直し時においては、近年の測量精度向上に伴う、都市計画区域面積の精査が行われました。

(※1) すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。(都市計画法第7条)

(※2) 市街化を抑制すべき区域。(都市計画法第7条)

② 用途地域(※3)

本市では、11種類の用途地域を指定し、住居・商業・工業などの適正な配置を図っています。江別駅及び野幌駅、大麻駅周辺や国道12号沿道には商業系用途地域を指定し、店舗や事務所等の集積を図っています。

その周辺には住居系用途地域を指定し、全体の約75%を占めています。

また、市街化区域の縁辺部では準工業地域や工業専用地域を指定し、工業施設の集積を図っています。

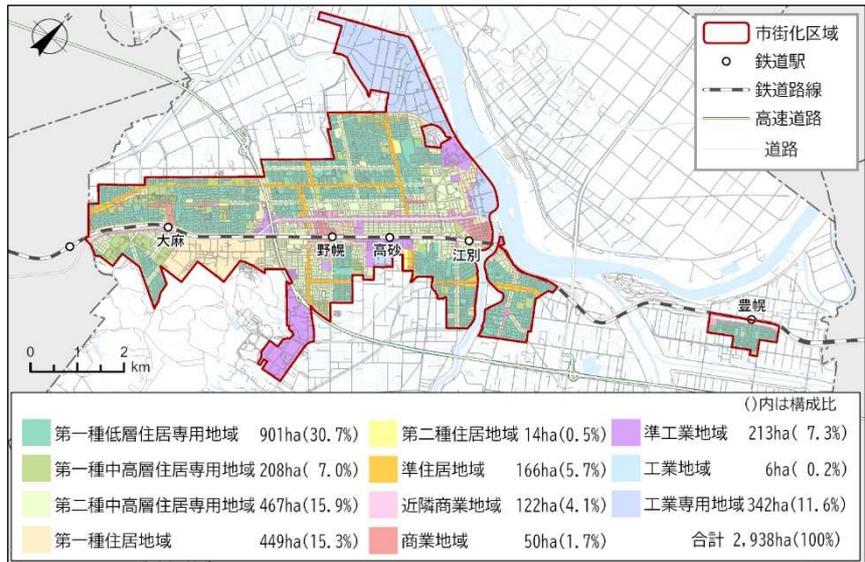


図 2-1 用途地域図(令和5年10月末時点)

③ 特別用途地区(※4)

本市では、大学・高校・教育研究所などが立地する地区とその周辺地区の良好な環境を保護するため、文教地区を指定しています。また、公害防止の観点から工業地としての土地利用の適正化かつ効率化を図るため、特別工業地区を指定しています。

④ 地区計画(※5)

本市では、13地区で地区計画を指定しており、「良好な住環境の確保」や「日常生活利便施設(※6)の計画的な誘導による利便性向上」、「交通利便性を生かした産業振興」などを目的とし、建築物の用途、構造及び敷地に関する制限を設けることで、適正な都市機能(※7)と健全な都市環境を確保しています。

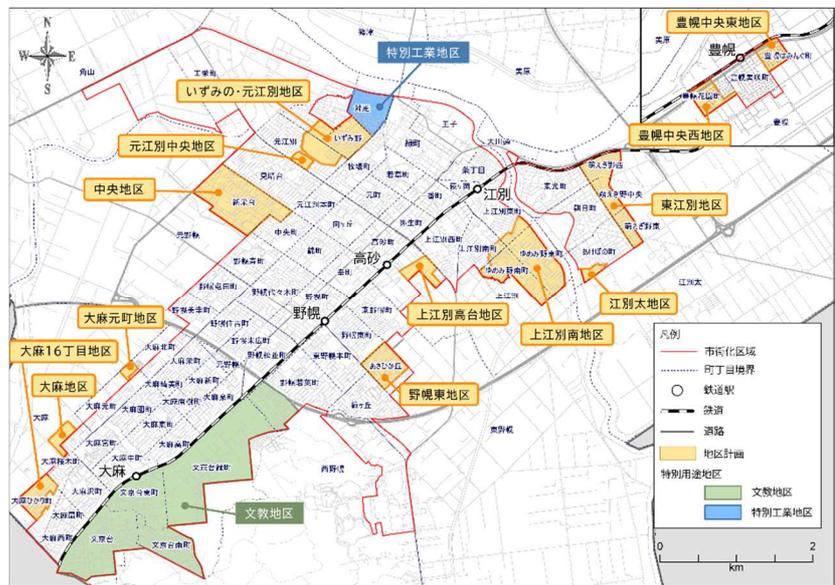


図 2-2 特別用途地区・地区計画図(令和5年10月末時点)

(※3) 良好な市街地環境の形成や、都市における住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途や形態を規制・誘導するために12種類に区分した地域名称。(都市計画法第8条)

(※4) 都市計画法で定められた地域地区の一つ。用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補充して定める地区。

(※5) 都市計画法に基づき、比較的小規模な地区を対象に、建築物の形態や公共施設の配置など、地域の良好な環境を整備保全するために定められる計画。(都市計画法第12条の4)

(※6) 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。

(※7) 商業、産業、医療、業務、文化交流等の都市活動を支える機能。

⑤ 市街地開発事業

<新住宅市街地開発事業(※8)>

昭和39年度(1964年度)から昭和46年度(1971年度)にかけて、大麻地区215haにおいて新住宅市街地開発事業が実施され、大麻地区の開発が行われました。

<北海道住宅供給公社による宅地造成事業(※9)>

昭和46年度(1971年度)から昭和48年度(1973年度)にかけて、東大麻地区、西大麻地区、東野幌地区で計25.8haの宅地造成事業が行われました。

<土地区画整理事業(※10)>

昭和19年度(1944年度)から、昭和24年度(1949年度)にかけて、公共施行で実施された江別地域の第一地区74.2haでの事業をはじめとして、26地区、1,247.6haの区域で実施され、計画的な市街地開発が行われました。

<開発行為(※11)>

昭和41年(1966年)に初めて実施されて以降、令和5年(2023年)3月末までに293件、約402.3haの民間事業者などによる良好な市街地開発が行われました。

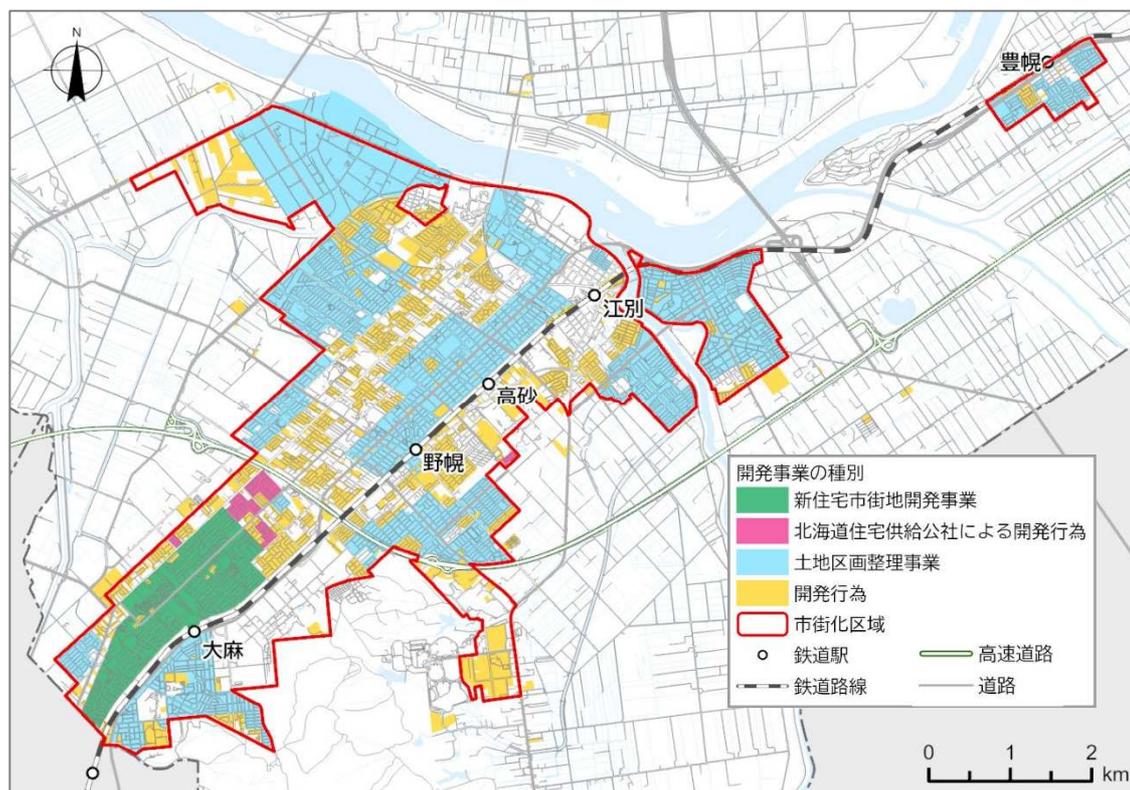


図 2-3 市街地開発事業位置図(令和5年10月末時点)

(※8) 人口増加が著しい市街地周辺の地域において、大規模な住宅地を開発する事業。主に地方公共団体や住宅供給公社が事業主体となる。昭和38年に創設された。

(※9) 主に住宅建設に供する目的で、土地の区画や形質を変更し、また、道路、公園などの公共施設の整備を行う事業。

(※10) 土地区画整理法に基づく市街地開発事業のことで、土地所有者から土地の一部を提供してもらい(減歩という)、道路や公園などを整備し、居住環境などの向上と計画的な市街地を形成するための事業。

(※11) 開発許可制度において、主に建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のこと。

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 地域別構想  
第6章 計画の推進に向けて  
資料編



## ⑥ 都市計画道路(※12)

市内の都市計画道路は 50 路線、112,380mが都市計画決定されており、整備率は 84.0%です。

表 2-2 都市計画道路の現況（令和5年3月末時点）

延長 (m)		路線数	整備率(%)
計画	整備済み		
112,380	94,350	50	84.0

## ⑦ 都市計画公園・緑地(※13)

市内の都市計画公園・緑地は 74 箇所、461.8ha が都市計画決定されており、整備率は 97.5%です。

表 2-3 都市計画公園・緑地の現況（令和5年3月末時点）

種別	面積(ha)			箇所数	整備率(%)	
	計画	整備済み	うち河川区域等整備を要しない区域			
公園	街区公園	11.12	11.12	-	45	100.0
	近隣公園	29.00	29.00	-	13	100.0
	地区公園	24.30	24.30	-	3	100.0
	総合公園	11.60	0.00	-	1	0.0
	運動公園	9.90	9.90	-	1	100.0
	広域公園	64.10	64.10	-	1	100.0
公園 計	150.02	138.42	-	64	92.3	
都市緑地	311.78	24.68	287.10	10	100.0	
計	461.80	163.10	287.10	74	97.5	

## ⑧ 下水道

令和3年度末における市内の公共下水道の整備率は 84.8%となっており、人口に対する普及率は 97.6%となっています。

表 2-4 下水道の現況・人口（令和4年3月末時点）

種別	処理区域面積 (ha)		処理区域内人口	人口普及率 (%)
	計画	供用		
公共下水道	2,883	2,445	116,341	97.6

出典：江別市統計書

※整備率…処理区域面積（供用）/ 処理区域面積（計画）

※人口普及率…下水道管が整備された区域の人口（処理区域内人口）/ 行政区域内人口

(※12) 都市計画に必要な都市施設として、都市計画により位置、名称、道路の種類、車線数などが定められた道路のこと。定められた区域内では建築の制限などがある。（都市計画法第11条第1項）

(※13) 都市計画に必要な都市施設として、都市計画に位置、名称、区域、種別、面積などが定められた公園・緑地のこと。定められた区域内では建築の制限などがある。（都市計画法第11条第1項）







## (2) 土地利用状況

### ① 用途地域内の建物の用途

用途地域内全体に広く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。

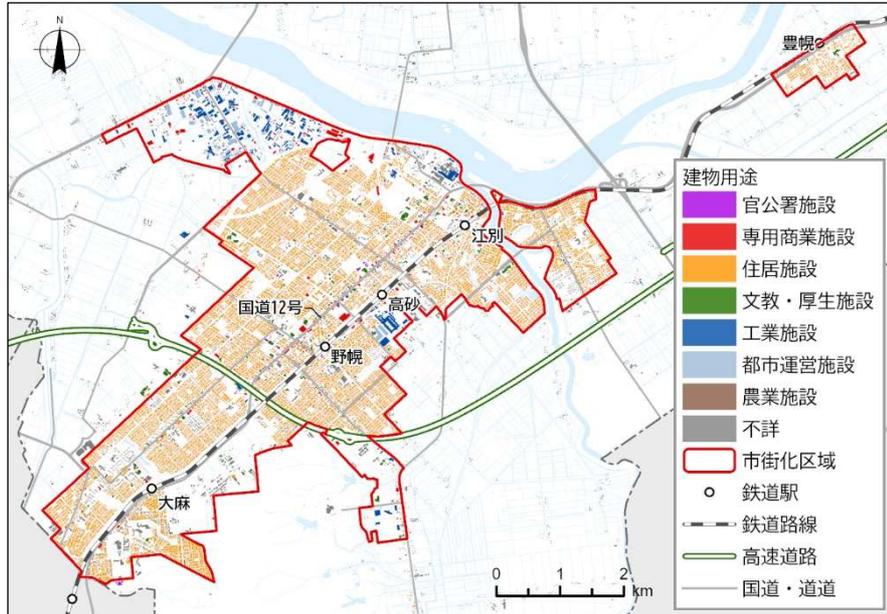


図 2-5 建物の用途

出典：北海道「令和4年度都市計画基礎調査」

### ② 低未利用地(※14)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。

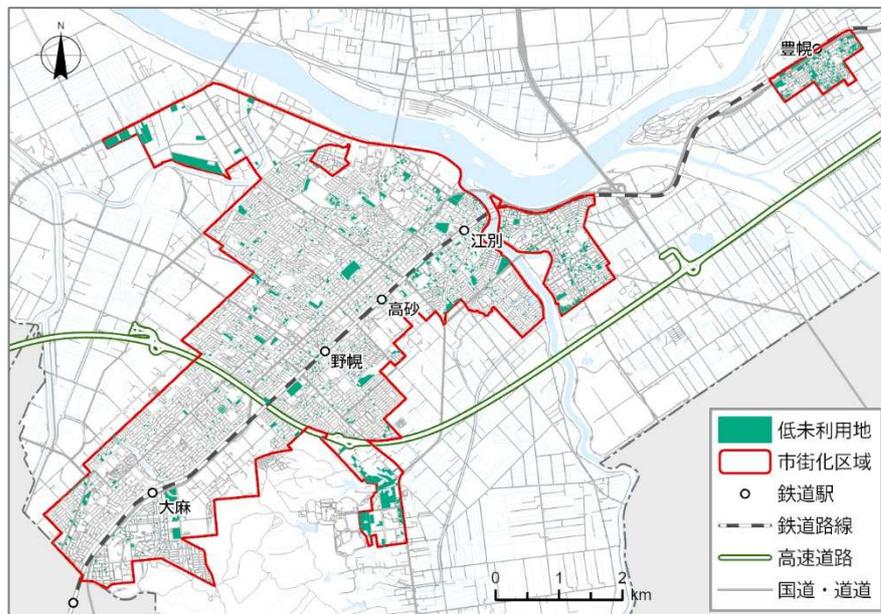


図 2-6 低未利用地の分布

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

(※14) 長期間に渡り利用されていない「未利用地」と周辺の状況と比べて利用の程度（整備水準、管理水準など）が低い「低利用地」の総称。

### (3) 人口

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。しかし、将来的には人口が減少し、令和27年(2045年)には93,218人まで減少するものと予測されています。

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%まで上昇の見通しです。



図 2-7 年齢別人口・高齢化率の推移

出典：令和2年まで国勢調査(※15)、令和7年以降江別市推計

### (4) 産業

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)で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。

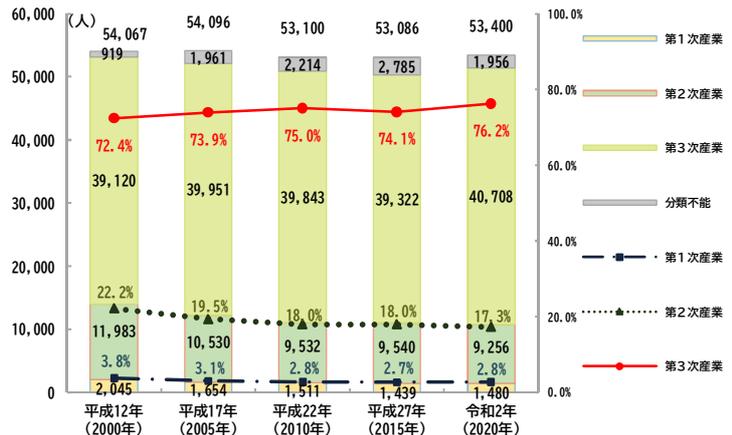


図 2-8 産業別就業者数の推移 出典：国勢調査

### (5) 環境

近年、国内外で発生している様々な気象災害や気候変動が地球規模で課題となっており、令和2年(2020年)に国は、2050年までに温室効果ガス(※16)の排出を全体としてゼロにする「2050年カーボンニュートラル(※17)」を宣言しました。

また、本市においても令和5年(2023年)に「ゼロカーボンシティ(※18)」を宣言し、二酸化炭素実質排出量ゼロに取り組むこととしています。

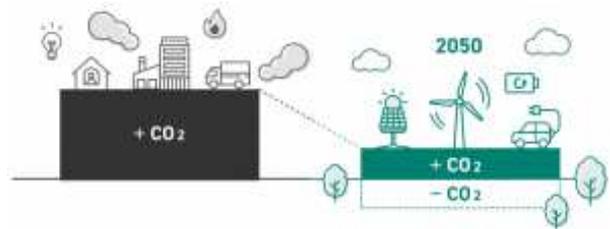


図 2-9 カーボンニュートラルのイメージ

出典：環境省 脱炭素ポータル

(※15) 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。

(※16) 地表から放射された赤外線の一部を吸収・放出することにより、放出された赤外線が地表付近の温度を高める温室効果をもたらし気体のこと。温室効果ガスには二酸化炭素やメタン等がある。

(※17) 温室効果ガスの排出量から、植林、森林管理などによる吸収量を差し引いて、合計を実質的にゼロにすること。

(※18) 2050年に二酸化炭素を実質ゼロにすることを旨とする首長自らが又は地方自治体として公表した地方自治体。

## (6) 交通の動向

### ① 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。

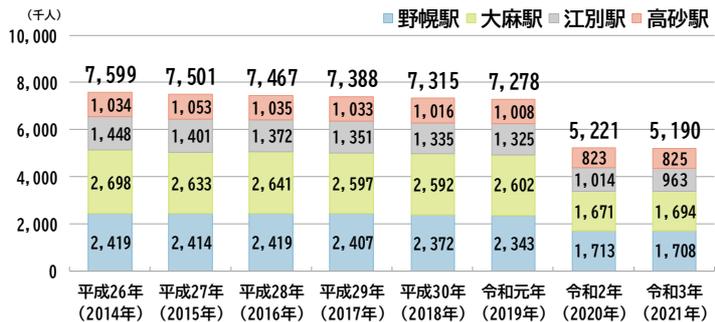


図 2-10 有人JR駅の1日当たり乗降客数の推移

出典：江別市統計書 ※豊幌駅は無人駅のためデータ無し

### ② 路線バスの利用状況

#### <市内路線バス>

市内の路線バスは、北海道中央バス(株)、ジェイ・アール北海道バス(株)、夕張鉄道(株)(夕鉄バス)が運行しています。利用者数は令和元年まで、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。

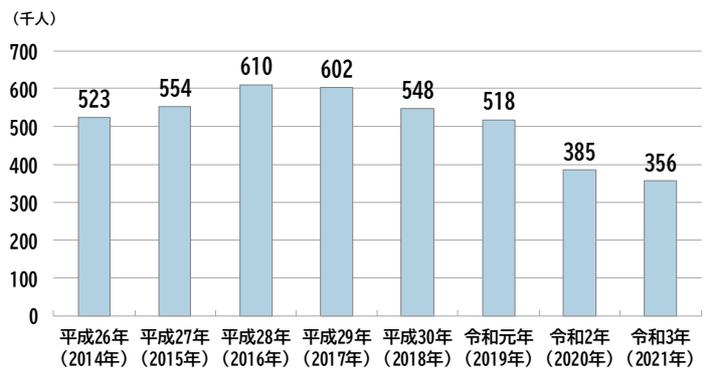


図 2-11 市内路線バス利用者数の推移

出典：江別市統計書

#### <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。

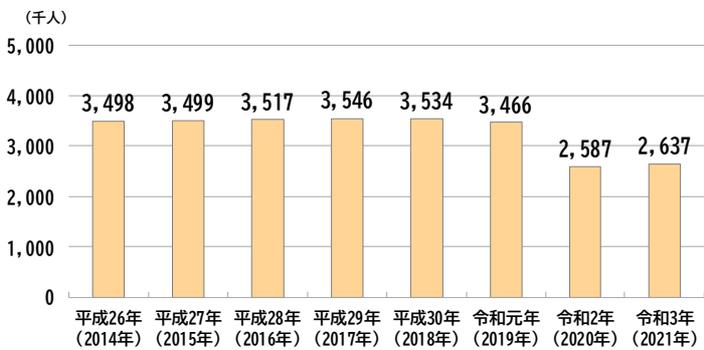


図 2-12 市外路線バス利用者数の推移

出典：江別市統計書

### ③ 運転免許返納件数の推移

本市を含む北海道警察本部管内の運転免許返納件数は、令和元年(2019年)に大幅に増加し、以降も高い水準で推移しています。

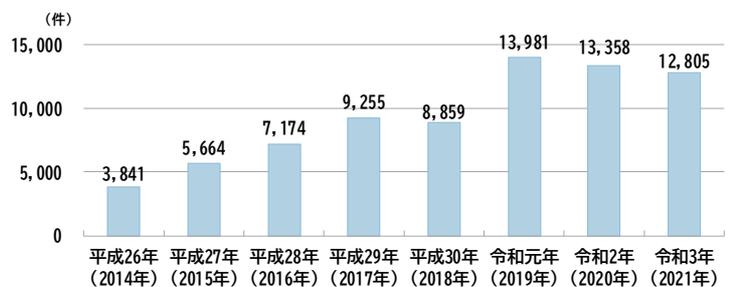


図 2-13 運転免許返納件数の推移

出典：警察庁「運転免許統計」 ※申請による運転免許の取消件数

## (7) 災害リスク

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。

また、近年では、突発的な豪雨や台風、短期集中的な大雪、地震など、自然災害の激甚化や頻発化が課題となっています。

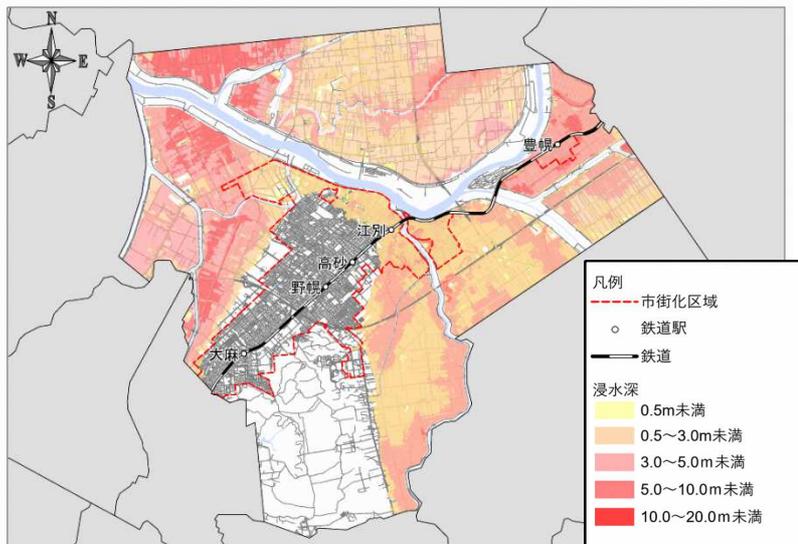


図 2-14 洪水浸水想定区域 (想定最大規模(※19))

出典：国土交通省「国土数値情報」

## (8) 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(※20)」から、市民の都市づくりに関する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 2-5 市民意識のまとめ

◆強み・満足している内容	◆都市づくりへのニーズ
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 商業施設が点在していて買い物がしやすい</li> <li>・ 様々な種類の医療機関が揃っている</li> <li>・ まちがコンパクトで住みやすい</li> <li>・ 全体的に交通アクセスが良い</li> <li>・ 様々な施設が近くにあり住宅環境が快適</li> <li>・ 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</li> <li>・ 大学が4つある、大学との連携・交流</li> <li>・ 公園や緑地が広い範囲に存在</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺など市街地の賑わい</li> <li>・ JR駅やインターチェンジなどを生かすべき</li> <li>・ 空港までのアクセス改善</li> <li>・ 魅力的な店舗が欲しい</li> <li>・ 自然災害への対策を進めてほしい</li> <li>・ 安全安心なまちにしてほしい</li> <li>・ 公共施設や公共空間のバリアフリー化(※21)</li> <li>・ 恵まれた自然環境を生かすべき</li> </ul>

## (9) 時代の潮流・情勢の変化

前計画策定以降、近年多発する自然災害や環境保全の動き、SDGsの取組、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。

(※19) 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)

(※20) 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。

(※21) 高齢の方や障がいのある方が生活する上で、障壁(バリア)となるものを取り除くこと。

## 2-2 求められる都市づくり

## (1) 現状・課題

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。

表 2-6 都市計画マスタープランに係る現状・課題

項目	現状・課題
都市計画	●整備中、未整備の都市計画道路が存在
土地利用	●大小の未利用地が市内に点在
人口	●近年、減少から微増に転じたが、将来は減少と推計 ●高齢化率は将来も増加する見通し
交通	●鉄道やバスの利用者は、令和元年(2019年)まで概ね横ばい(令和2年(2020年)以降は新型コロナウイルス感染症拡大の影響で減少) ●免許返納者数は、令和元年(2019年)に大幅に増加し、以降は高水準で推移
産業・経済活動	●従業者数は近年増加に転じる ●第3次産業の割合が高い
環境	●「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組が開始
災害リスク	●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	●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	●SDGsの取組、人々の生活様式の変化、デジタル化への対応など

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。

## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



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

地域別構想

第6章

計画の推進に向けて

資料編



## (2) 求められる都市づくり

本市を取り巻く現状や課題などから、今後の都市づくりにおいては、以下の考え方が求められます。

### ① 効率的な都市運営

今後、想定される人口減少や少子高齢化社会を見据え、適正な市街地の規模や都市機能の配置を行うとともに移動環境を充実させるなど、より効率的な都市運営を行っていく必要があります。

### ② 優位性や地域資源の活用

持続的で魅力的な都市づくりを行うため、交通アクセスの優位性や豊かな自然環境、未利用地をはじめとした本市が有する地域資源などを活用し、都市運営を支える人々の生活環境や産業活動を高める取組を行っていくことが重要です。

### ③ 環境変化や社会情勢等への対応

近年の環境や社会情勢等の変動を踏まえ、環境へ配慮した都市づくりを進めつつ、様々な外的要因にも対応が可能な都市運営を行っていく必要があります。

