

# 江別市立地適正化計画 (案)

令和5年度 第4回都市計画審議会資料

令和6年1月31日

# 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

# 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

背景：今後本格化する少子高齢化・人口減少社会

課題：各世代が安心して暮らせる生活環境の実現と持続可能な都市経営など都市全体の構造の見直し

⇒ 都市機能や居住を誘導・集約、公共交通の充実によりアクセス性の向上  
「コンパクト・プラス・ネットワーク」による持続可能な都市づくり

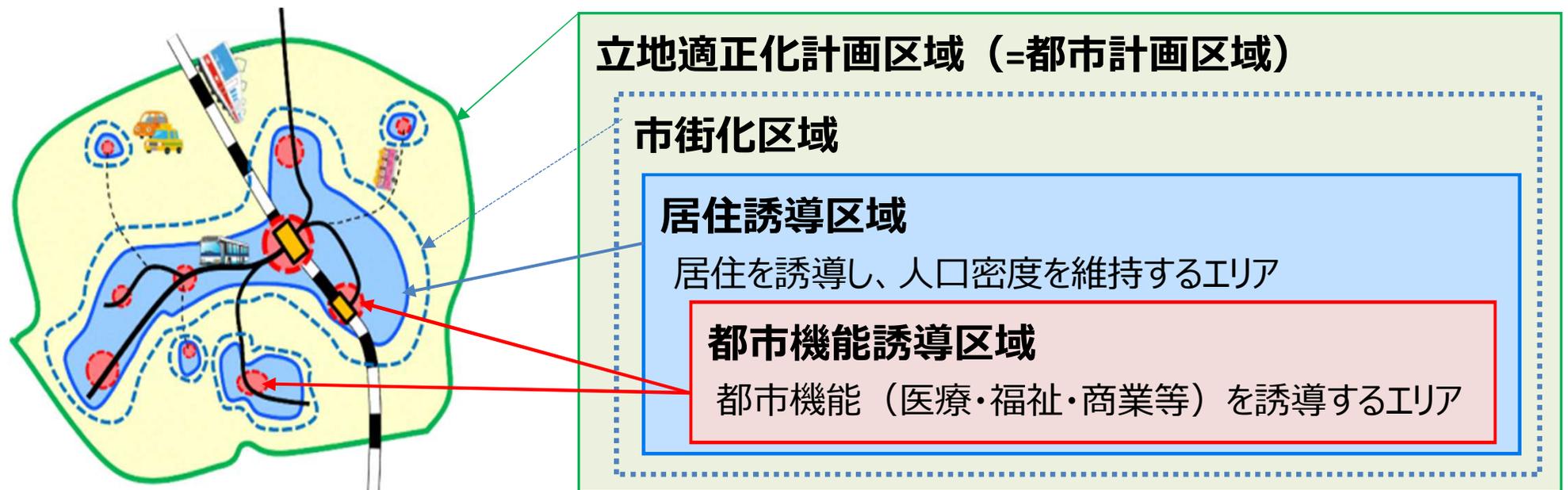


図 1-1 立地適正化計画制度のイメージ図 (画像出典：国土交通省)

# 第1章 はじめに

## 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。

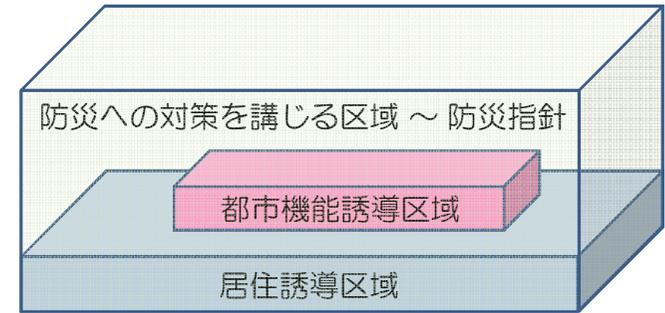


図 1-2 誘導区域と防災指針のイメージ

- ① 計画の区域
- ② 基本的な方針
- ③ 防災指針
- ④ 居住誘導区域
- ⑤ 都市機能誘導区域
- ⑥ 誘導施設
- ⑦ 誘導施策

### 案の該当ページ

- ⇒ P4
- ⇒ P23～27
- ⇒ P29～48
- ⇒ P49～57
- ⇒ P59～67
- ⇒ P69～81
- ⇒ P83～90



# 第1章 はじめに

## 1-6 計画の対象区域

本計画の対象区域 → 江別市の都市計画区域 = 江別市全域

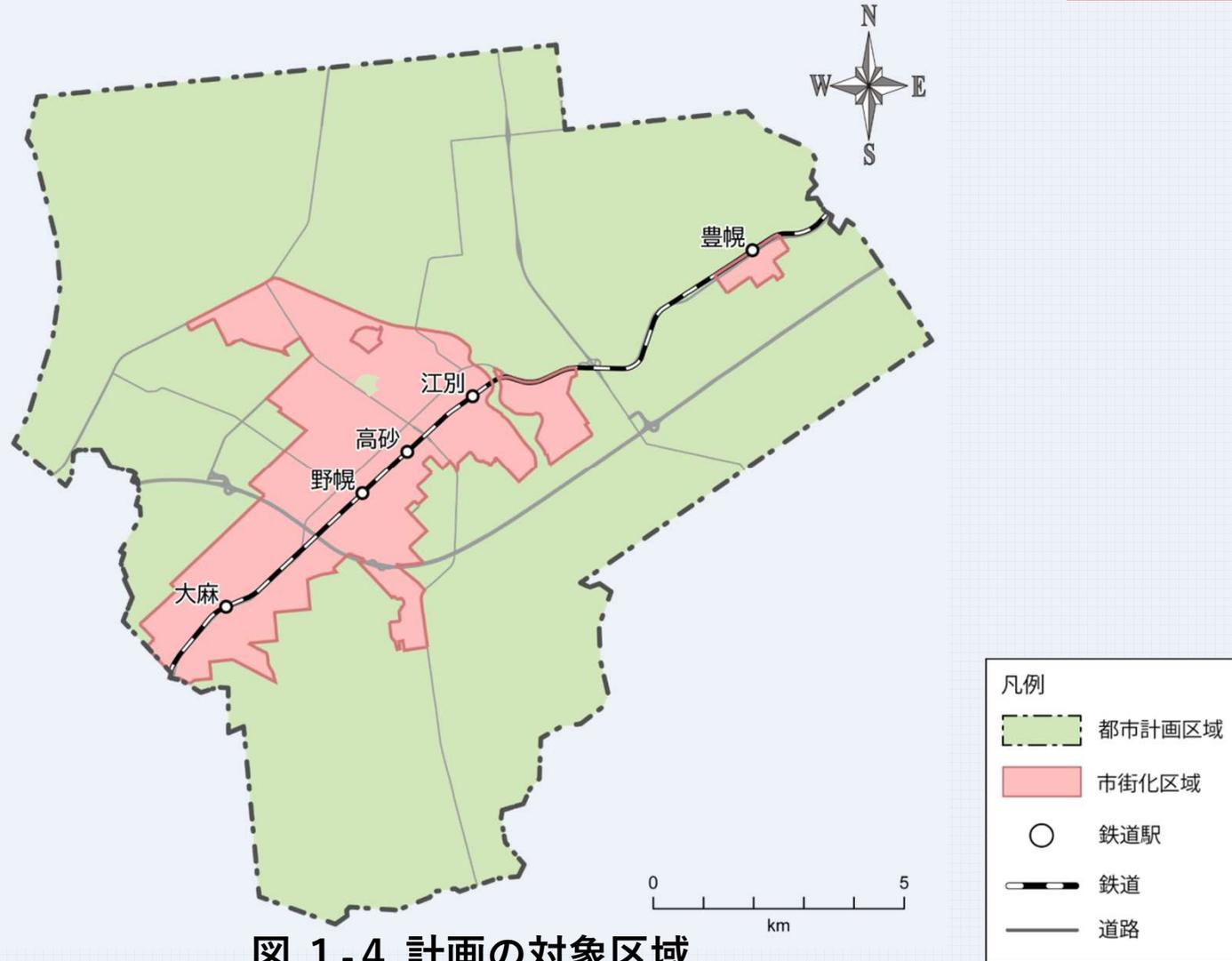


図 1-4 計画の対象区域

## 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

令和5年12月に令和2年の国勢調査を基にした国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の将来人口推計結果が公表されました。

これまで用いてきた江別市独自推計は、いずれの年代においても、社人研の値を下回っております。

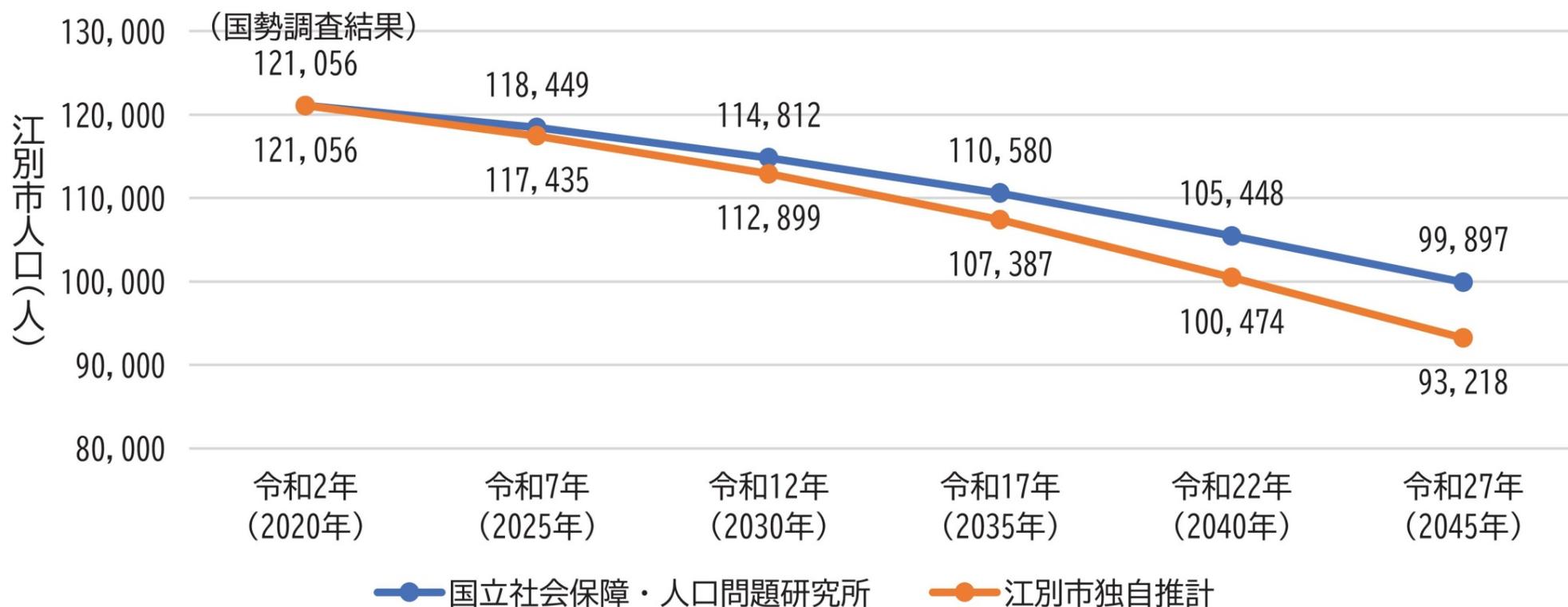


図 将来人口推計結果の比較

(出典：令和2年国勢調査、江別市将来人口推計、国立社会保障・人口問題研究所将来推計人口)

年齢3区分においても江別市独自推計は、社人研の値と概ね同等か下回っております。

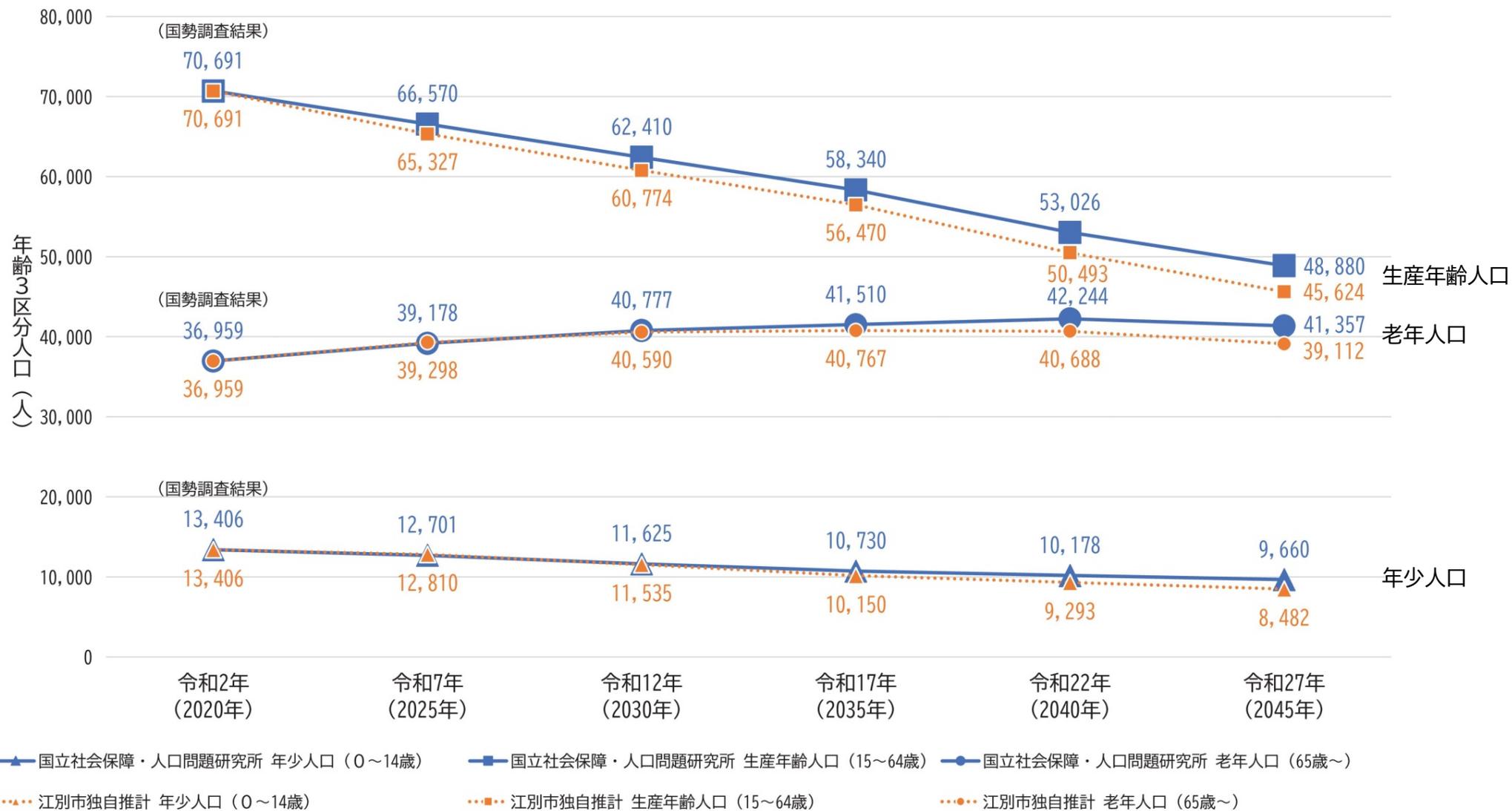


図 将来人口推計結果の比較 (年齢3区分)

(出典：令和2年国勢調査、江別市将来人口推計、国立社会保障・人口問題研究所将来推計人口)

## 第2章 江別市の現状と課題

### 2-1 現状と課題 (1)-3 人口：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。

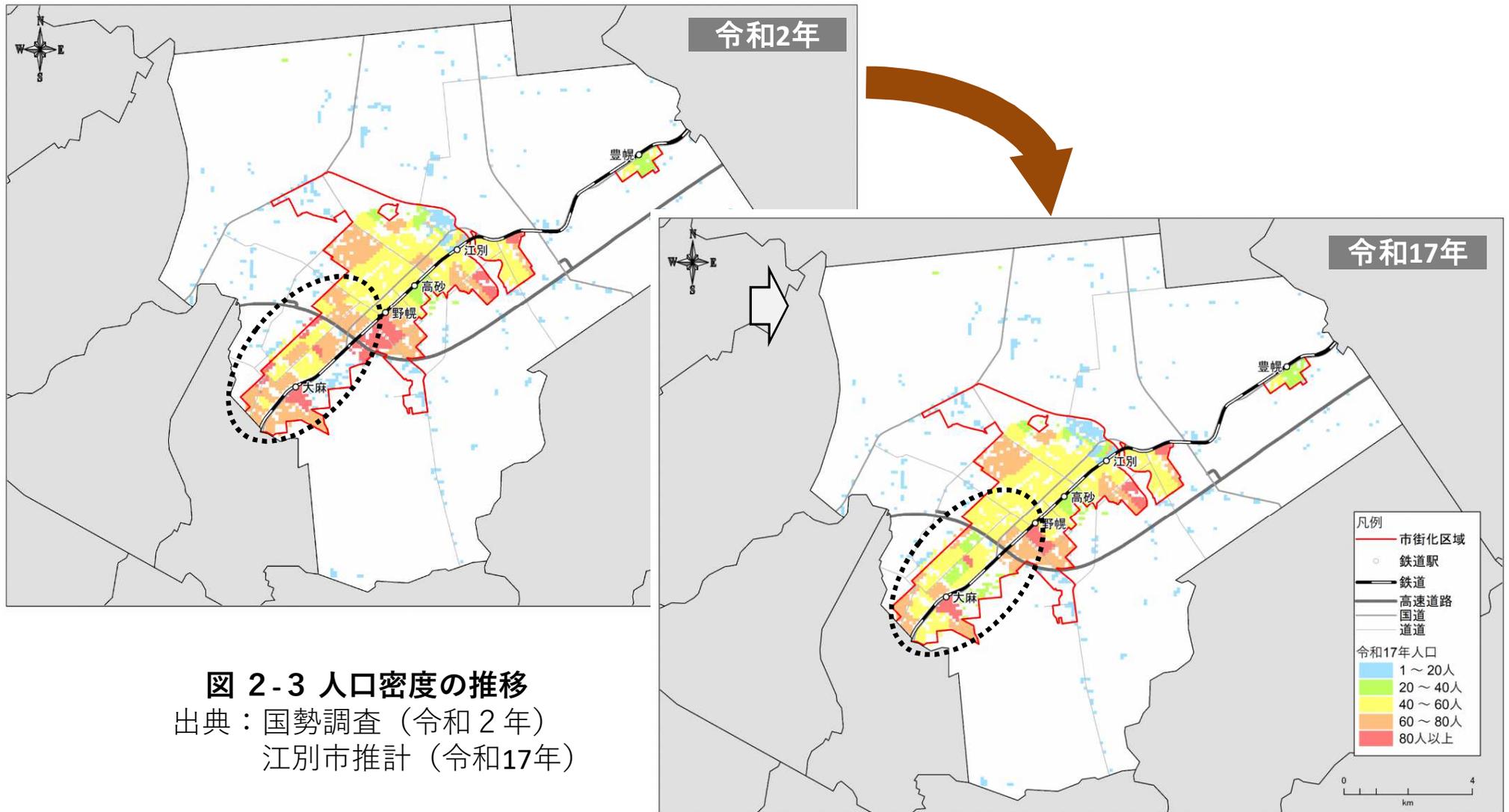


図 2-3 人口密度の推移  
出典：国勢調査（令和2年）  
江別市推計（令和17年）

## 第2章 江別市の現状と課題

### 2-1 現状と課題 (4)-1 都市機能：行政施設

市役所や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。

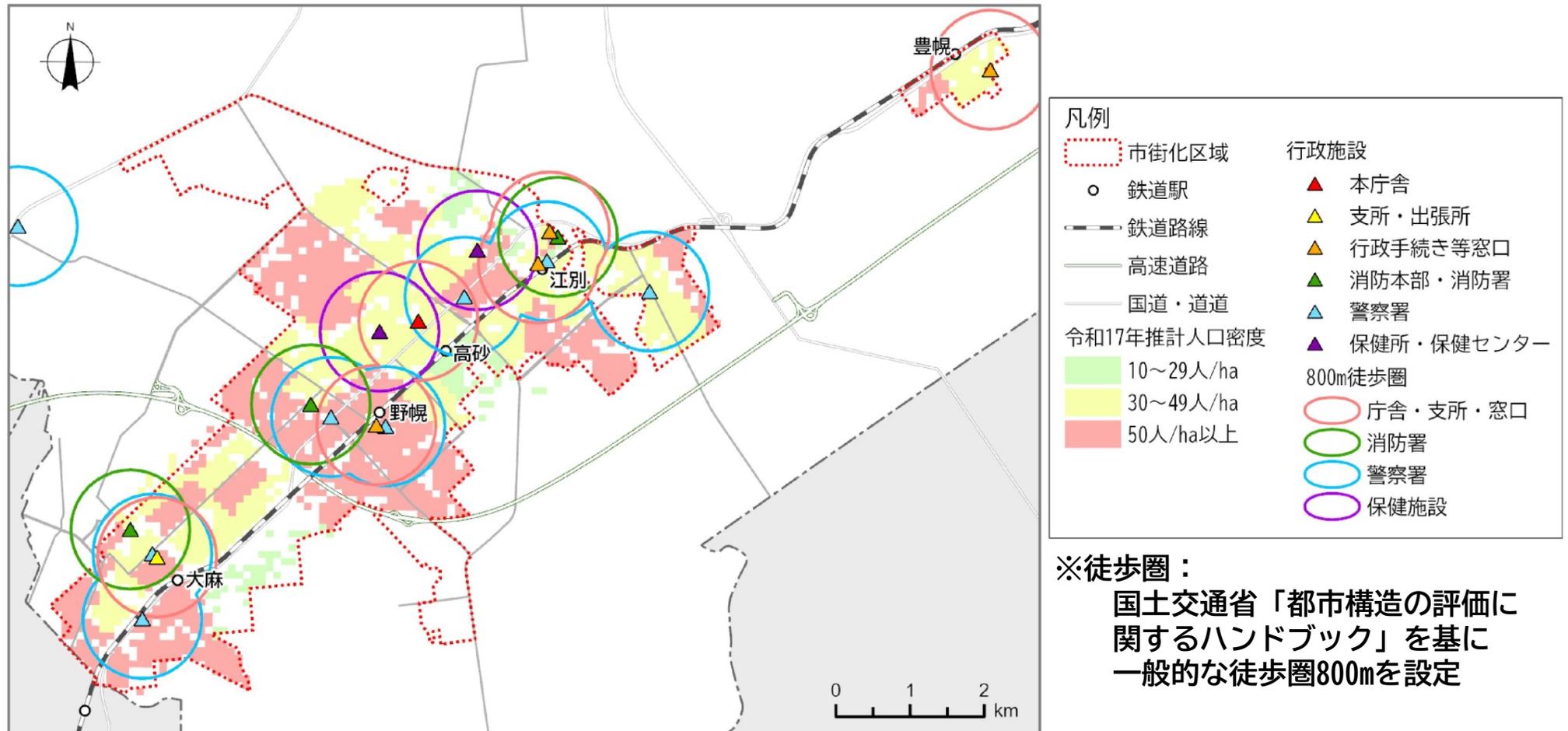


図 2-1 4 行政施設の分布と令和17年人口密度

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》

## 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）

## 第3章 基本的な方針

### 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。

#### 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. 災害に屈しない強靱な都市づくり
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

# 第3章 基本的な方針

## 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。

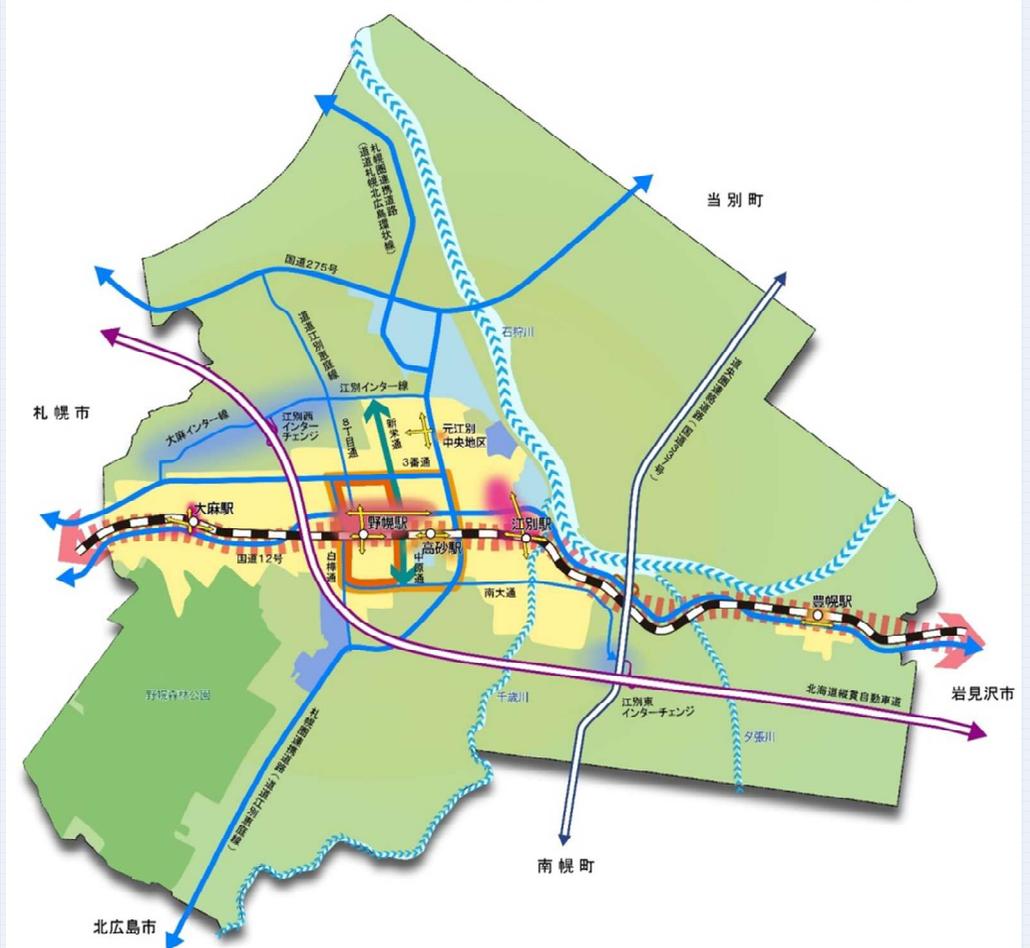
### 目指すべき都市の骨格構造

#### 拠点

- ◎中心市街地  
野幌駅周辺 + 国道12号沿線
- ◎地区核  
江別駅周辺、大麻駅周辺
- ◎地域拠点  
高砂駅周辺、豊幌駅周辺、元江別中央

#### 考え方

- ・都市機能を拠点へ集積
- ・各拠点間やその他の地域が道路や公共交通で連携



# 第3章 基本的な方針

## 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、「都市機能」、「居住」、「公共交通」、「防災」について、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。

### 【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

### 【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

### 【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

### 【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

## 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

# 第4章 防災指針

## 4-1-(1) 防災指針とは

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**

⇒ **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**

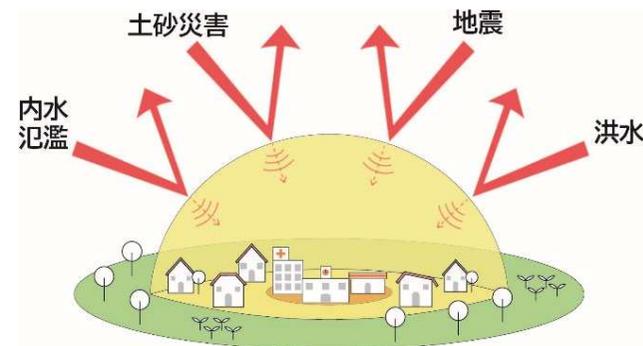


図 4-1 防災指針のイメージ

### 対象となるハザード種別

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	浸水想定区域	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	居住誘導区域に含まない
	土砂災害警戒区域	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
	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)		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

## 第4章 防災指針

### 4-1-(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します。

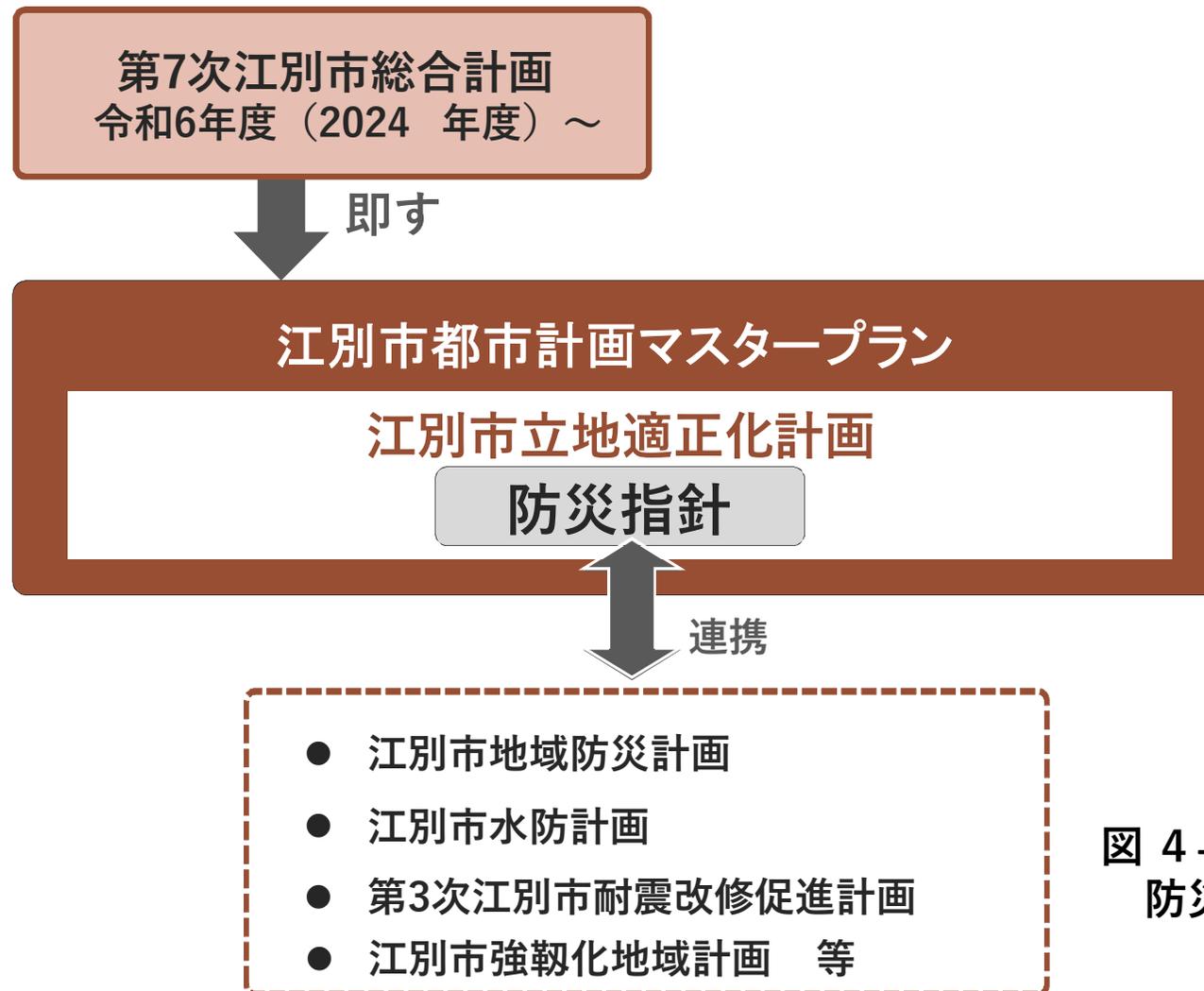
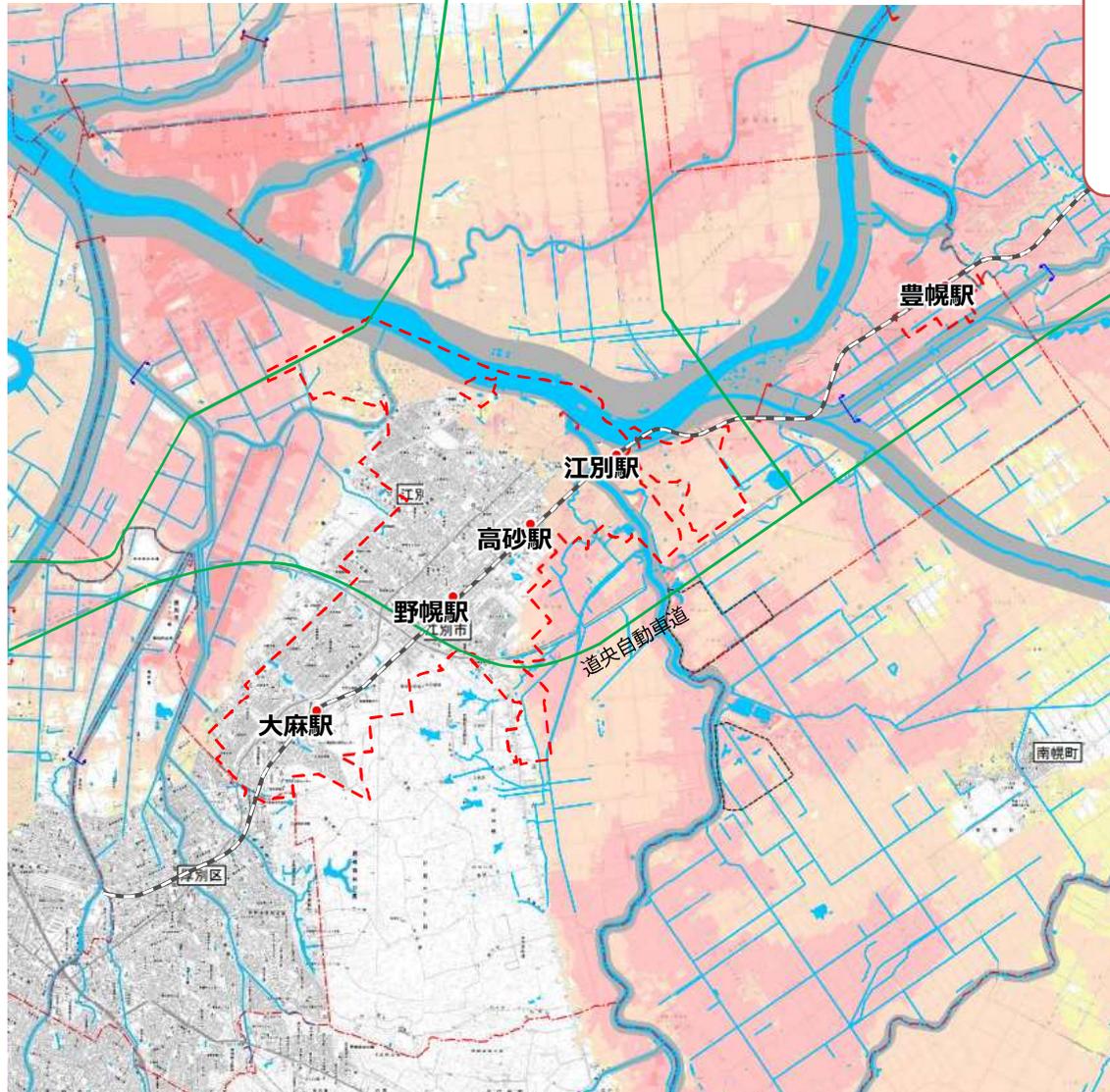


図 4 - 2  
防災指針の位置付け

# 第4章 防災指針

## 4-2-(2)-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。

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）



図 4-3 洪水時の水の深さ



図 4-4 浸水想定区域（想定最大規模）

## 第4章 防災指針

### 4-3 防災まちづくりに向けた方針と取組

地域課題や、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。

#### 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**

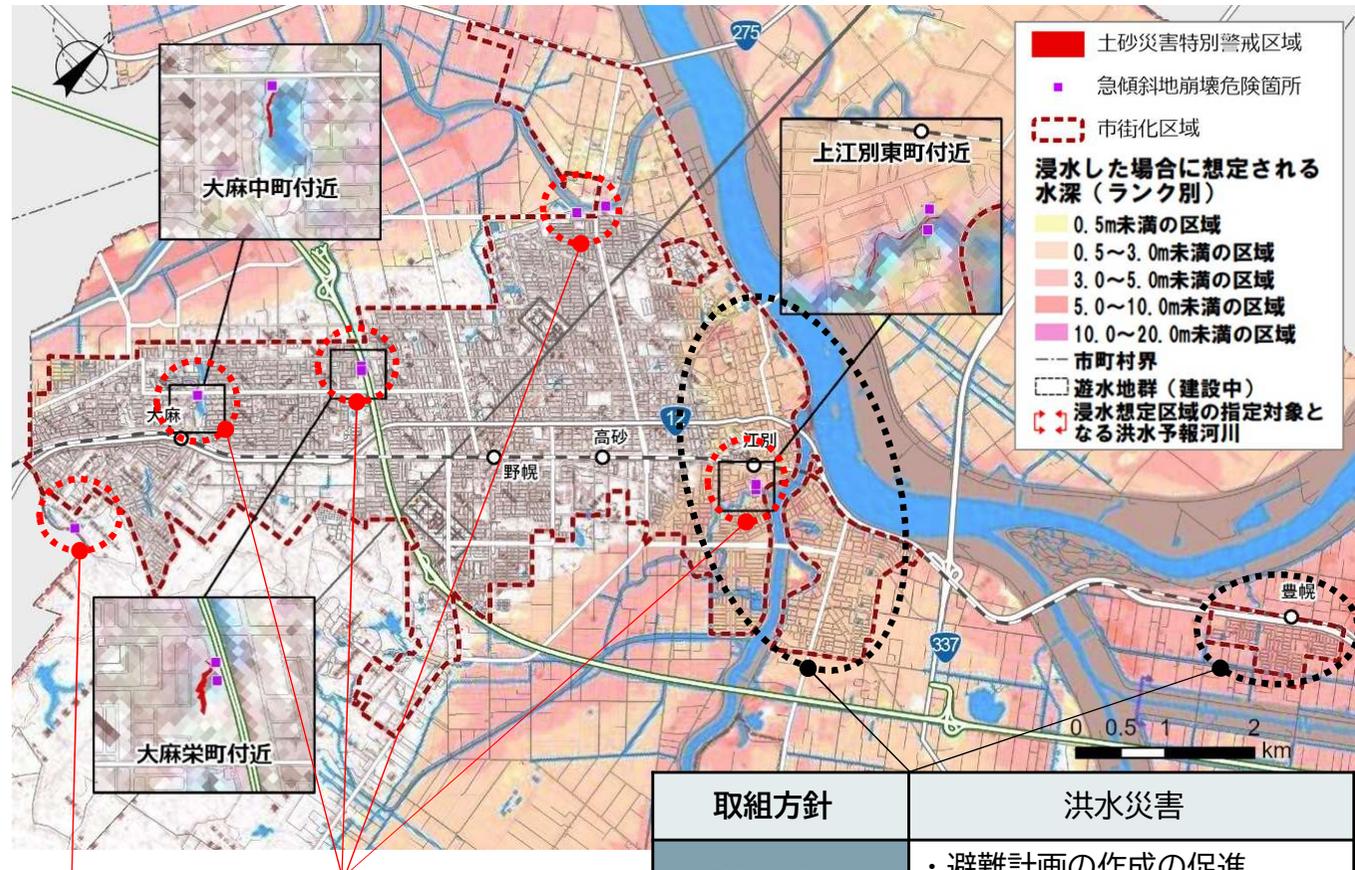
# 第4章 防災指針

## 4-3 防災まちづくりに向けた方針と取組

### ● ハザード別取組方針（市全体）

取組方針	洪水災害
避難体制の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>避難計画の作成の促進</li> <li>要配慮者への対応</li> <li>支援体制、協力体制の構築</li> </ul>
市民防災意識の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災知識の普及、啓発</li> <li>避難訓練の実施</li> </ul>
情報発信の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>危険箇所や避難所の周知</li> <li>効果的な防災情報発信</li> </ul>
災害リスク低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>河川の治水対策の推進</li> </ul>
取組方針	地震災害
避難体制の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>避難計画の作成の促進</li> <li>要配慮者への対応</li> <li>支援体制、協力体制の構築</li> </ul>
市民防災意識の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災知識の普及、啓発</li> <li>避難訓練の実施</li> </ul>
情報発信の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>ハザード情報や避難所の周知</li> <li>効果的な防災情報発信</li> </ul>
災害リスク低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物等の耐震化の促進</li> </ul>

### ● 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災知識の普及、啓発</li> </ul>
情報発信の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>情報伝達体制の確立</li> </ul>

取組方針	洪水災害
避難体制の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>避難計画の作成の促進</li> <li>要配慮者への対応</li> <li>支援体制・協力体制の構築</li> </ul>
市民防災意識の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災知識の普及・啓発</li> <li>避難訓練の実施</li> </ul>
情報発信の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>危険箇所や避難所の周知</li> <li>効果的な防災情報発信</li> </ul>

図 4-23 ハザード別取組方針

# 第4章 防災指針

## 4-3-(3) 防災まちづくりに向けた取組(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	スケジュール		
						短期 (~5年)	中期 (~10年)	長期 (~20年)
共通	市内全域	ハザードマップ、HP、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		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・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		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		国・道・市	→		
		個別避難計画の作成の促進	ソフト		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	→		

表 4-4 防災対策の取り組み (1/2)

➡ 取組の推進や体制の構築

➡ 取組の継続

# 第4章 防災指針

## 4-3-(3) 防災まちづくりに向けた取組(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	スケジュール		
						短期 (~5年)	中期 (~10年)	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		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	災害リスク低減	市・市民・事業者	▶	▶	▶
		河川の堤防整備などの推進	ハード		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	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	▶	▶	▶
	江別地区・野幌地区の一部 (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	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	災害リスク低減	市	▶	▶	▶

表 4-5 防災対策の取り組み (2/2)

▶ 取組の推進や体制の構築

▶ 取組の継続

R15

## 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

# 第5章 居住誘導区域の設定

## 5-2 居住誘導区域の選定条件

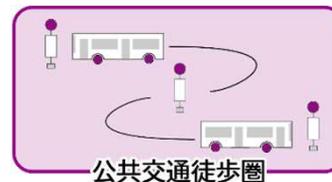
### ステップ1

### 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）



② 公共交通へのアクセス性による選定  
『公共交通徒歩圏』



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）』  
『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



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

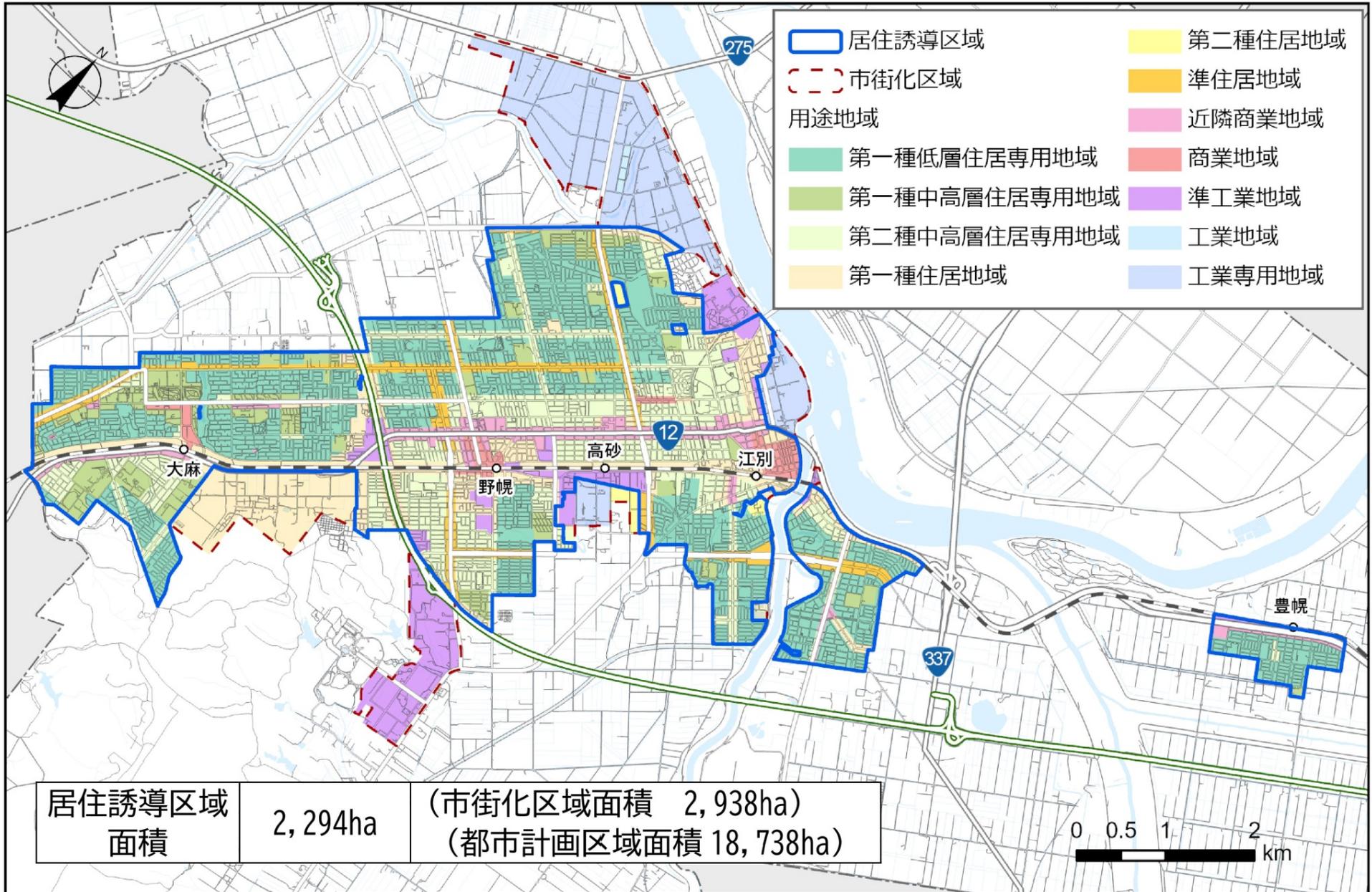
⑥ 土地利用状況による限定  
『工業地域』『工業専用地域』を除外  
居住の用途として利用されないエリアを除外



①～④の選定エリアから除外

# 第5章 居住誘導区域の設定

## 5-3 居住誘導区域の設定



## 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

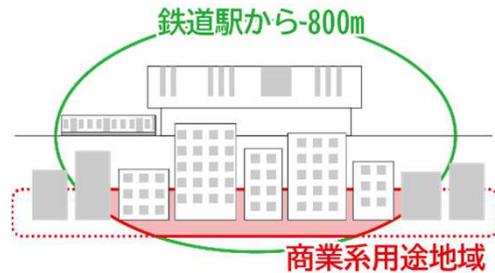
# 第6章 都市機能誘導区域の設定

## 6-2 都市機能誘導区域の選定条件

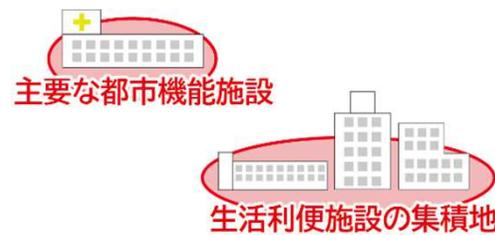
### ステップ1

### 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

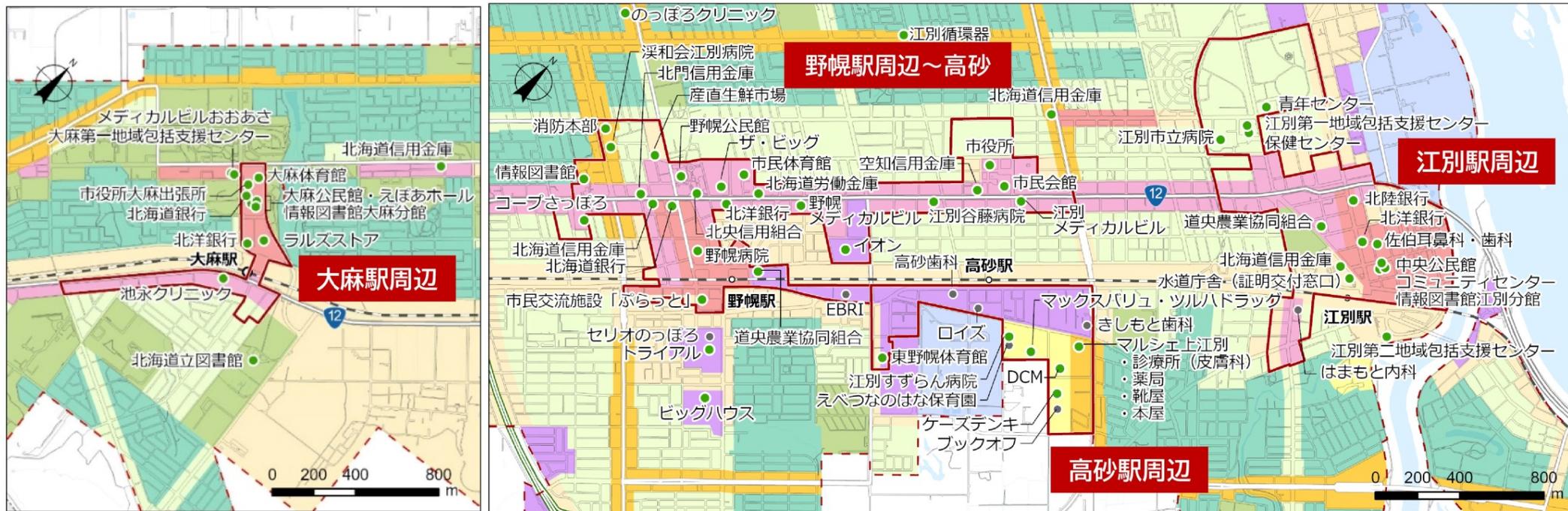
- ④ 防災指針に基づく災害リスクによる限定  
『土砂災害特別警戒区域』を除外
- ⑤ 現状の土地利用状況及び将来的な利用可能性による限定  
都市機能誘導区域としての活用可能性の観点  
等からエリアを限定



# 第6章 都市機能誘導区域の設定

## 6-3 都市機能誘導区域の設定

- 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。



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	221.5ha

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

都市機能誘導区域

● 主要な都市機能施設  
● その他の都市機能施設

市街化区域

用途地域

<span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 第一種低層住居専用地域	<span style="background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 第一種住居地域
<span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 第一種中高層住居専用地域	<span style="background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 第二種住居地域
<span style="background-color: #e8f5e9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 第二種中高層住居専用地域	<span style="background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 準住居地域
<span style="background-color: #e0f2f1; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 工業地域	<span style="background-color: #ffe0b2; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 近隣商業地域
<span style="background-color: #e0f2f1; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 工業専用地域	<span style="background-color: #ffe0b2; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 商業地域
	<span style="background-color: #e1bee7; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 準工業地域

# 第6章 都市機能誘導区域の設定

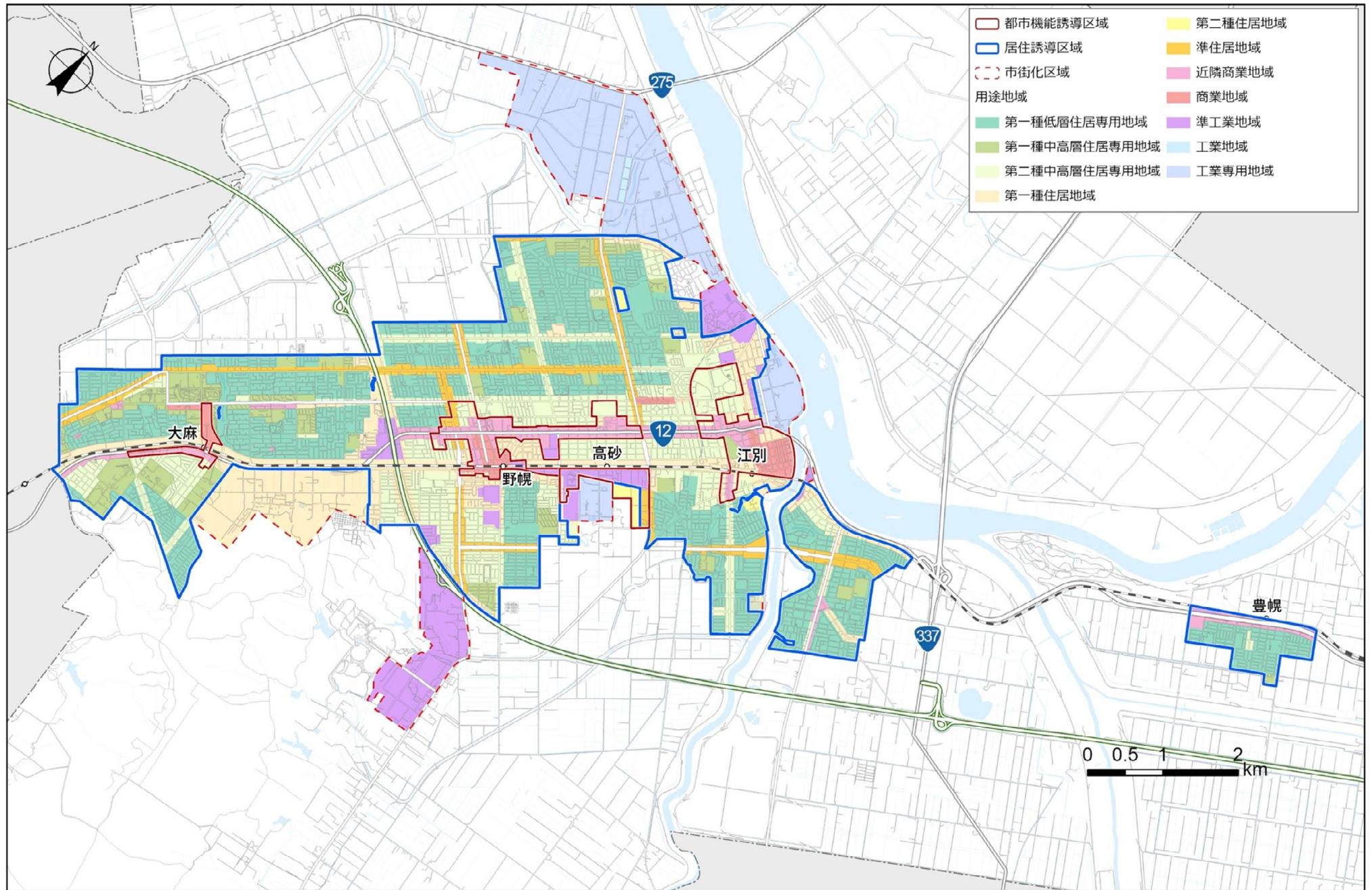


図 6-6 誘導区域

# 都市計画マスタープラン 第4章 都市づくりの方針 (P35)

凡 例

	拠	中心市街地		都心地区	
	点	地区核			文教地区
	点	地域拠点			
	住宅地	一般住宅地			
		専用住宅地			
	工業	製造・加工・流通業等	公園・鉄道林		
		先端技術・食品関連業等	幹線道路		
	地	インターチェンジ周辺の土地利用を検討するエリア	高速自動車道		
	農業関連地	農業地			
		河川		公共施設等	公共施設
		野幌森林公園			高等学校
		酪農学園大学等用地			大学

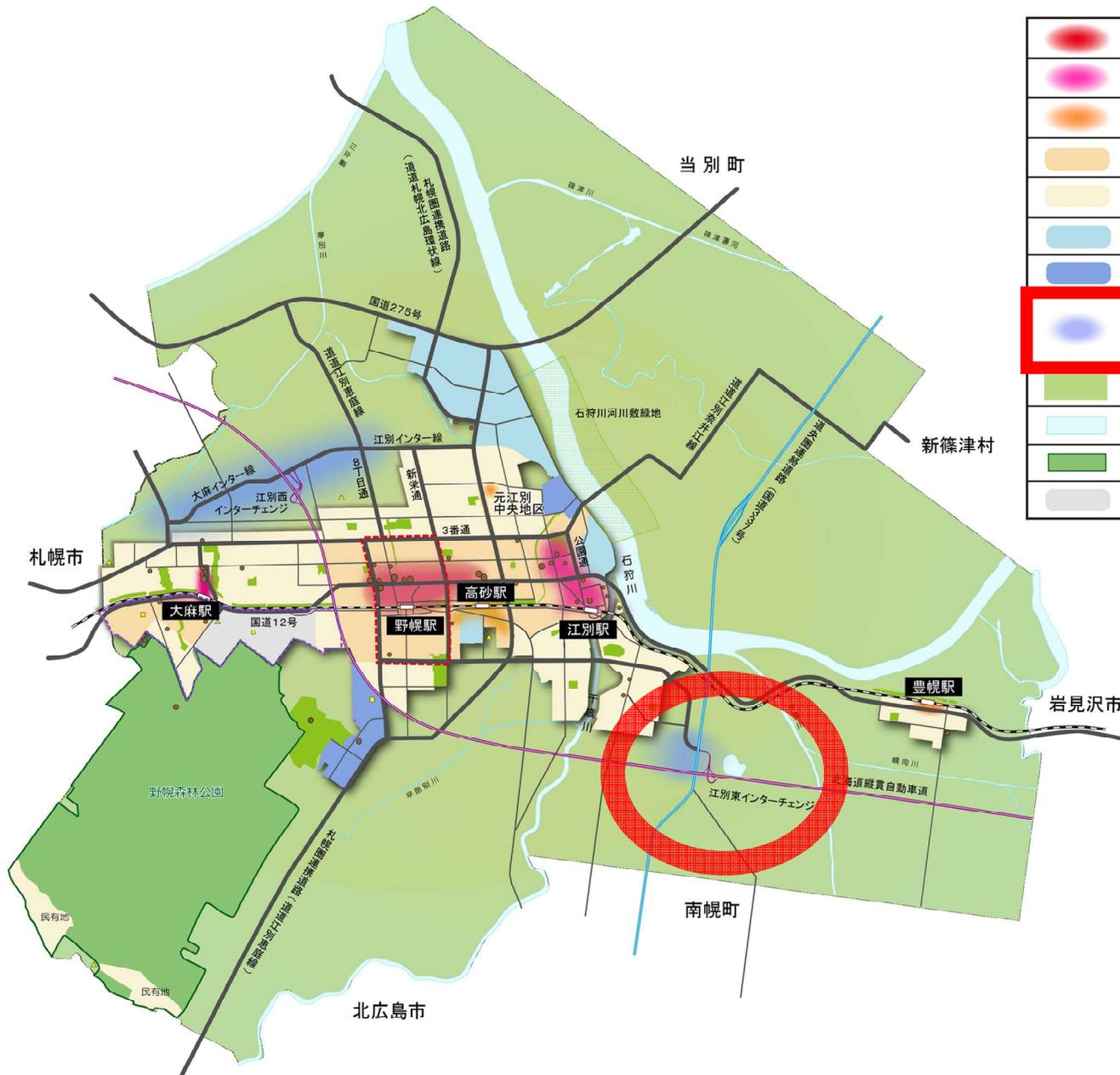


図 4-1 土地利用の方針図

## 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

# 第7章 誘導施設の設定

## 7-1 誘導施設配置の考え方

## 7-3 誘導施設の立地状況

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(維持)	多機能が 複合した施設(誘導)	多機能が 複合した施設(維持)	多機能が 複合した施設(維持)	商店街
(2)	行政機能	市役所本庁舎(維持)	—	—	—	交番 消防署
		市役所窓口機能 (維持)	市役所窓口機能 (維持)	市役所窓口機能 (維持)	—	
		警察署 (誘導)	—	—	—	
—	子育て 機能	—	—	—	—	保育所 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	情報図書館 (維持)	江別分館 (維持)	大麻分館 (維持)	—	幼稚園 小学校 公園
		野幌公民館 (維持)	中央公民館 (維持)	大麻公民館 (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(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(維持)	

# 第7章 誘導施設の設定

## 7-1 誘導施設配置の考え方

## 7-3 誘導施設の立地状況

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)	—
(4)	商業機能	商業施設 (維持)	商業施設 (誘導)	商業施設 (誘導)	商業施設 (維持)	スーパー コンビニ
(5)	介護福祉 機能	野幌第一地域包括 支援センター(誘導)	江別第一地域包括 支援センター(維持)	大麻第一地域包括 支援センター(誘導)	—	介護事業所 障がい 福祉事業所
(6)	医療機能	病院 (維持)	病院 (維持)	病院 (誘導)	病院 (維持)	診療所
		外科と内科を 有する診療所(誘導)	外科と内科を 有する診療所(誘導)	外科と内科を 有する診療所(維持)	外科と内科を 有する診療所(誘導)	
		医療モール (維持)	医療モール (維持)	医療モール (誘導)	医療モール (誘導)	
(7)	金融機能	銀行 (維持)	銀行 (維持)	銀行 (維持)	銀行 (誘導)	ゆうちょ銀行 (郵便局)
		信用金庫 (維持)	信用金庫 (維持)	信用金庫 (誘導)	信用金庫 (誘導)	
		農業協働組合(維持)	農業協働組合(維持)	農業協働組合(誘導)	農業協働組合(誘導)	

## 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

## 第8章 誘導施策

### 8-2-(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、次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、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うとともに、大規模な未利用地においては、宅地化や生活利便機能の立地などの土地利用を図ります。

#### 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。

## 第8章 誘導施策

### 8-2-(1) 居住に関する施策

#### 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し、事業を展開するための支援などを行います。

#### 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。

## 第8章 誘導施策

### 8-2-(1) 居住に関する施策

#### 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。

### 8-2-(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、次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。

### 8-2-(2) 都市機能に関する施策

#### 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。

#### 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。

## 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

## 第9章 届出制度

### 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整備の動向を把握するため、届出制度を運用します。

都市機能誘導区域外で「誘導施設」を建築する場合、着手する30日前までに届出が必要となります。

#### 立地適正化計画区域（都市計画区域）

#### 居住誘導区域

#### 都市機能誘導区域

届出不要

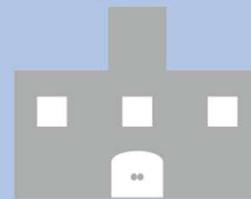
建築



誘導施設

届出必要

建築



誘導施設

届出必要

建築



誘導施設

図 9-1 都市機能誘導区域外で必要な届出

## 第9章 届出制度

### 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。

都市機能誘導区域内で「誘導施設」を休止又は廃止する場合、休止又は廃止する30日前までに届出が必要となります。

#### 立地適正化計画区域（都市計画区域）

#### 居住誘導区域

都市機能  
誘導区域

届出必要

休廃止



誘導施設

届出不要

休廃止



誘導施設

届出不要

休廃止



誘導施設

図 9-2 都市機能誘導区域内で必要な届出

## 第9章 届出制度

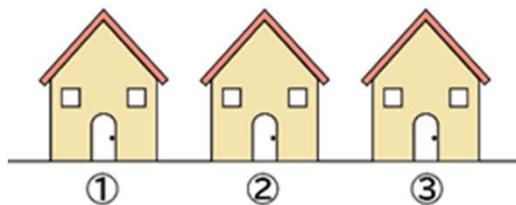
### 9-3 居住誘導区域外で必要な届出

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、届出制度を運用します。

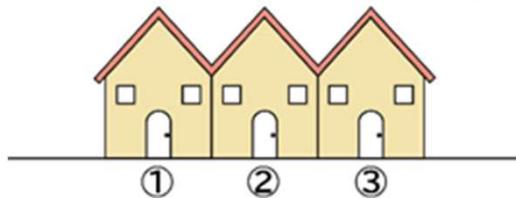
居住誘導区域外で

- ① 「3戸以上の住宅の建築」
- ② 「1戸や2戸の住宅建築の開発行為で、1,000㎡以上のもの」を行う場合、行為に着手する30日前までに届出が必要となります。

例) 3戸の建築行為 ⇒ 届出必要

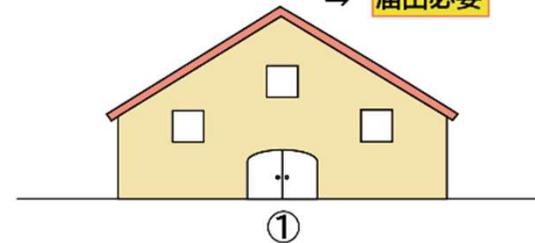


例) 3戸の建築行為 ⇒ 届出必要



① 「3戸以上の住宅の建築」

例) 1戸の開発行為 (1,500㎡の場合)  
⇒ 届出必要



② 「1戸や2戸の住宅の開発行為で、1,000㎡以上のもの」

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

# 第10章 目標値と計画の評価

## 10-2 定量的な目標値の設定

### ① 居住に関する目標値

人口減少が進行する将来、都市サービスを維持し、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	中間目標値 > 46.7人/ha(推計値)	目標値 > 44.6人/ha(推計値)

#### 指標の算定方法

※1haあたり40人：既成市街地の人口密度の基準

- ・ 基準値は、国勢調査より算出
- ・ 目標値は、第7次江別市総合計画策定のための将来人口推計結果より算出

## 第10章 目標値と計画の評価

### 10-2 定量的な目標値の設定

#### 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	中間目標値 $\geq$ 50施設	目標値 $\geq$ 51施設	

#### 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
- ・ 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

## 第10章 目標値と計画の評価

### 10-2 定量的な目標値の設定

#### 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	中間目標値 $\geq$ 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	中間目標値 $\geq$ 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

## 第10章 目標値と計画の評価

### 10-2 定量的な目標値の設定

#### ④ 防災に関する目標値

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%	中間目標値 $\geq$ 59%	目標値 $\geq$ 75%

#### 指標の算定方法

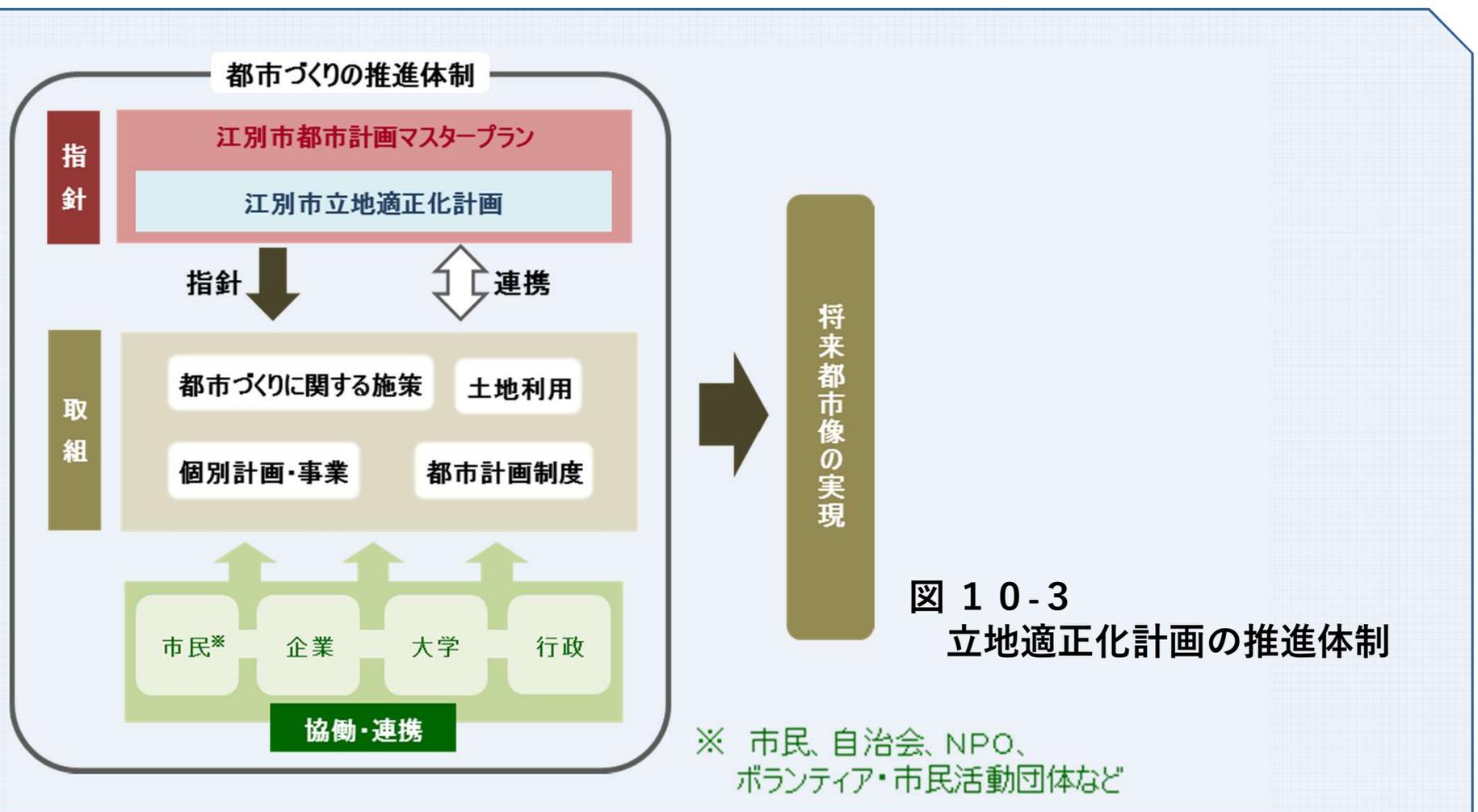
- ・ 基準値は、全164自治会の内、71自治会が参画
- ・ 目標値は、全164自治会の内、123自治会の参画

## 第10章 目標値と計画の評価

### 10-3-(1) 協働・連携による推進

### 10-3-(2) 推進方法

本市では、協働のまちづくりを進めており、今後の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、協働の取り組みを進める必要があります。



# 第10章 目標値と計画の評価

## 10-4-(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」の取り組みに対し、P D C A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。

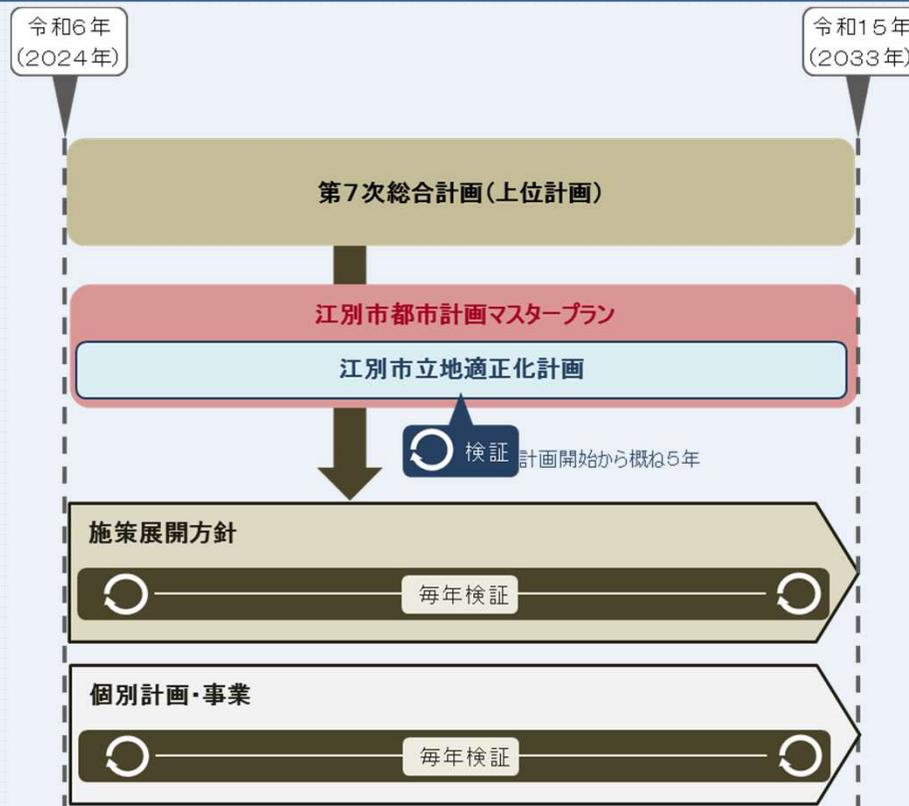


図 10-4  
取組進捗状況の検証

## 計画の開始時期について

本計画は、年度内に策定する予定で進めております。  
計画の開始については、届出制度などの周知期間を新年度3か月設け、7月1日開始を予定しています。

< 表紙 >

江別市立地適正化計画  
(案)

策 定 令和6(2024)年●月  
届出開始 令和6(2024)年7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

届出開始 令和6(2024)年7月