

08 市街地開発事業

市街地開発事業は、一定の地域について地方公共団体などが公共施設の整備と宅地の開発とを一体的・総合的に進める事業です。

① 土地区画整理事業

土地区画整理事業の目的は、健全な市街地の造成を図り、もって公共の福祉の増進に資することとされています。

具体的には、一定の施行地区を対象に、換地、減歩等の手段を用い、土地の区画形質の変更及び道路、公園、広場等の公共施設の新設又は変更を行う、面的な広がりをもった整備事業です。

本市において施行された土地区画整理事業は次のとおりです。

(令和5年12月31日現在)

地区名	当初都市計画決定年月日	施行年度	面積 (ha)	事業費 (千円)	減歩率 (%)	公共用地率 (%)	現況	
公共施行	第1	S19. 8.21	S19~24	74.2	228	22.7	27.2	緑町, 一番町, 王子
	野幌駅前	S26. 2.10	S28~32	55.0	12,667	26.1	31.3	野幌町, 野幌松並町, 野幌末広町
	火災復興	S28.11.16	S29~31	5.0	8,500	20.9	48.0	条丁目
	第2	S19. 8.21	S32~36	33.9	13,508	26.8	29.8	弥生町, 一番町
	第3	S36. 3. 9	S36~38	106.0	88,000	29.7	27.8	高砂町, 錦町, 向ヶ丘, 幸町
	東郊	S39.11. 5	S39~45	39.0	202,456	28.5	44.8	東光町
	対雁	S44. 5.12	S45~52	260.0	2,075,592	21.5	43.1	工栄町
	野幌駅周辺	H18. 6.20	H18~R1	10.6	8,203,944	12.4	40.2	野幌町, 東野幌本町, 野幌東町
	計		8地区	583.7				
組合施行	新野幌	—	S43~51	40.5	205,000	32.3	35.3	文京台, 文京台南町
	野幌	—	S46~54	39.3	530,084	34.0	25.6	東野幌本町, 野幌若葉町
	江別太	—	S47~57	75.5	1,972,045	41.1	27.8	東光町, あけぼの町, 朝日町
	新野幌第2	—	S50~62	61.3	3,035,504	40.2	27.6	文京台, 文京台東町, 文京台南町
	元江別	—	S55~62	56.8	3,248,854	48.4	25.5	元江別, 見晴台
	東西野幌	—	S57~H4	35.6	3,219,065	52.9	28.3	野幌若葉町, 緑ヶ丘, 東野幌本町
	元野幌	—	S57~H4	45.8	3,610,823	46.5	28.3	野幌美幸町, 野幌屯田町, 中央町, 野幌寿町
	豊幌	—	S57~H2	19.8	1,175,488	69.4	30.3	豊幌美咲町
	見晴台	—	S62~H5	29.2	2,191,049	49.5	25.7	見晴台
	野幌南	—	H 2~ 6	12.8	1,457,384	52.5	30.4	緑ヶ丘
	東江別	—	H 4~19	35.3	4,575,161	67.2	32.0	萌えぎ野西, 萌えぎ野中央, 萌えぎ野東
	野幌東	—	H 4~11	23.0	2,420,513	52.5	34.0	あさひが丘
	豊幌中央	—	H 4~15	30.0	3,029,070	67.3	34.4	豊幌花園町, 豊幌はみんぐ町
	上江別南	—	H 5~22	72.7	9,783,130	69.3	38.1	ゆめみ野東町, ゆめみ野南町, 上江別南町, 上江別東町
	中央	—	H 6~26	62.7	7,234,595	59.0	28.2	新栄台
	大麻	—	H 9~20	18.1	3,786,553	65.8	31.8	大麻ひかり町
計		16地区	658.4					
個人	若葉	—	H 7~ 9	2.1	374,683	57.4	20.9	野幌若葉町
	大麻新町	—	H 9~11	3.4	444,872	50.1	28.4	大麻新町
	計		2地区	5.5				
総計		26地区	1,247.6					

② 新住宅市街地開発事業

地区名	当初都市計画 決定年月日	施行者 (事業主体)	面積 (ha)	計画 戸数 (戸)	計画 人口 (人)	事業 年度	義務教育 施設数
大麻	S39.8.10	北海道	215.0	7,200	27,000	S39 ～ S46	小学校 3校 中学校 1校

09 開発許可制度

開発許可制度は、都市の周辺部における無秩序な市街化を防止し、適正な都市的土地利用の実現を図ること、また、都市計画区域内の開発行為について公共施設や排水設備等必要な施設の整備を義務づけるなど、良好な宅地水準を確保することを目的としています。

◎開発行為

開発行為は、主として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です。本市において施行された居住用宅地の造成を主とした開発行為は次のとおりです。(市街地開発事業として行う開発行為を除く)

①北海道住宅供給公社施行

区分 地区別	事業 年度	土 地 利 用 内 訳					
		開発面積 (㎡)	宅 地 (㎡)	道 路 (㎡)	公 園 (㎡)	その他 (㎡)	公共用地 率 (%)
(A) 東大麻地区	S46 ～ S48	96,223	56,412	21,717	17,117	977	41.3
(B) 東大麻地区		84,264	60,171	21,514	2,579		27.9
(C) 東大麻地区		35,440	22,123	10,386	2,931		37.5
西大麻地区		19,867	14,362	4,776	629	100	27.7
東野幌地区		22,529	16,338	5,414	777		27.4
計		258,323	169,406	63,807	24,033	1,077	34.4
開発面積に対する率%		(100.00)	(65.58)	(24.70)	(9.30)	(0.42)	

注)計の下段()内の数値は、開発面積に対する割合(%)