

諮問事項(1)

# 【札幌圏都市計画】 用途地域の変更について ・向ヶ丘地区

---

- ① 江別市案について
- ② 案の縦覧及び意見書について
- ③ 今後の予定スケジュールについて

# ① 江別市案について

## ■ 変更理由

### 【都市計画変更の目的】

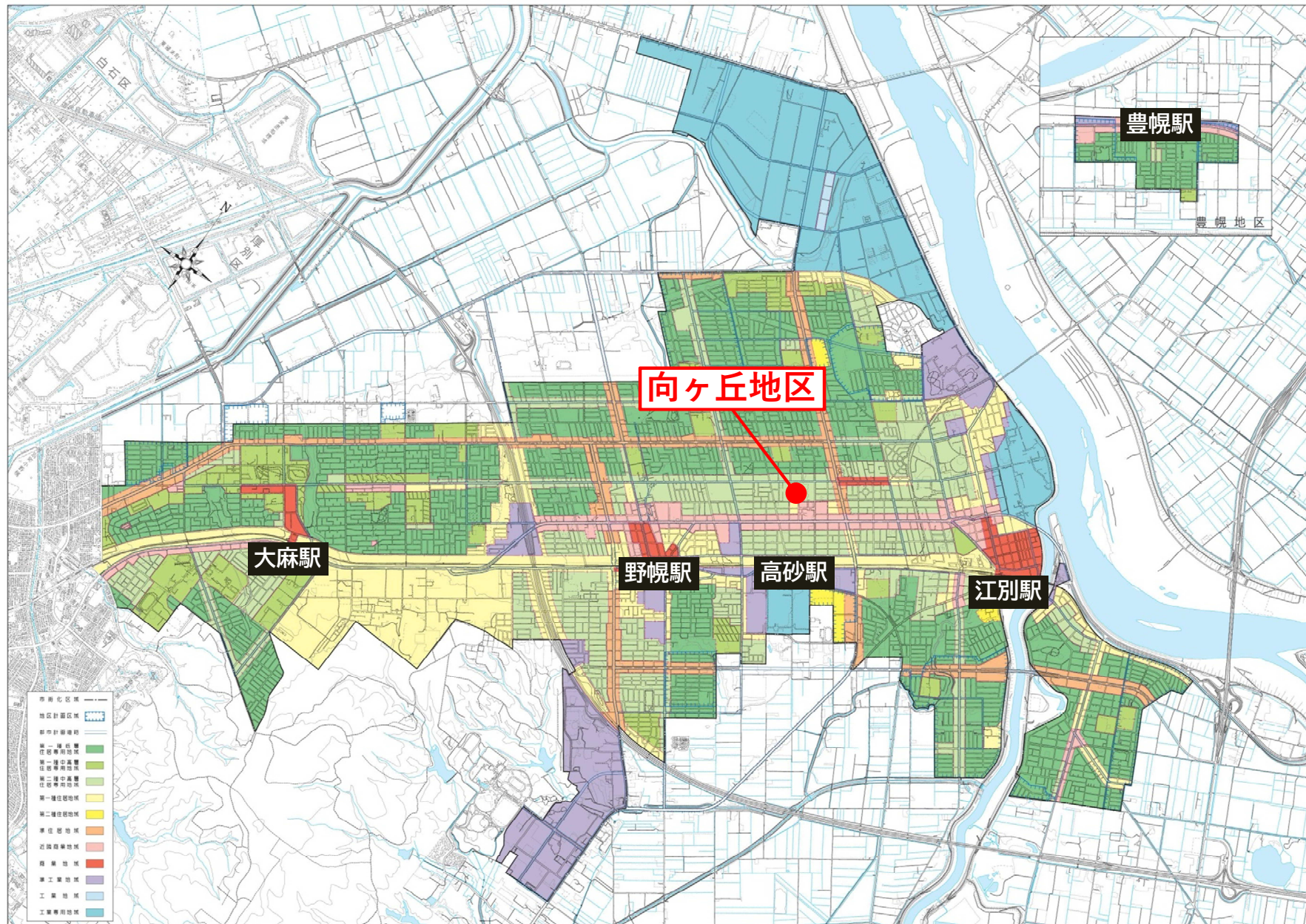
本地区は、平成8年に移転した北海道江別高等学校の跡地であり、これまで市役所駐車場やイベント会場として利用されている。

江別市都市計画マスタープランでは、本地区を中心市街地として位置付け、市役所本庁舎などの行政機能や文化交流機能等の整備に向け、周辺環境に配慮しながら用途転換などを含めた適切な土地利用を図ることとしている。

江別市立地適正化計画では、本地区を都市機能誘導区域に含め、行政機能等の誘導を図ることとしている。

こうした都市計画の方針等に基づき、本地区へ新庁舎を建設し、機能の集約化を図り、市民の利便性向上と集約型のコンパクトなまちづくりを推進するため、用途地域を変更する。

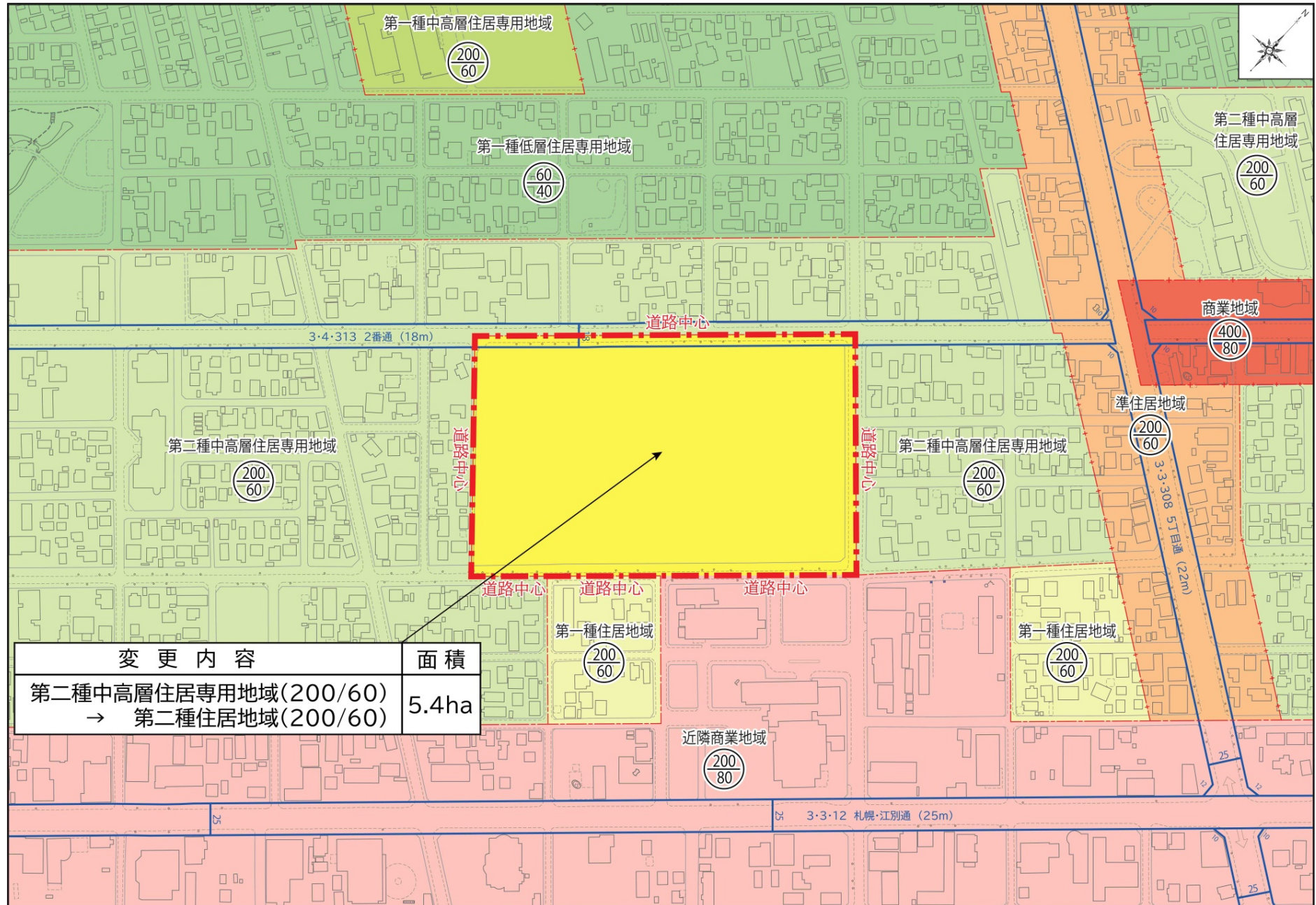
## 変更箇所



< 向ヶ丘地区 >



# 変更内容



< 向ヶ丘地区 >

## ■ 変更内容

種 類	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の後 退距離の 限度	建築物の敷 地面積の最 低限度	建築物 の高さ の限度
第二種中高層 住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
第二種住居 地	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—

種 類	面 積				
	新 (ha)	比率 (%)	旧 (ha)	比率 (%)	増減 (ha)
第二種中高層 住居専用地域	約 462	15.7	約 467	15.9	-5.4
第二種住居 地	約 19	0.6	約 14	0.5	5.4

## ② 案の縦覧及び意見書について

### ■案の縦覧

期 間： 令和7年10月1日(水)～10月15日(水)  
土曜日、日曜日、祝日を除く  
時 間： 午前8時45分～午後5時15分  
場 所： 江別市企画政策部都市計画課  
縦覧者数： 0名

### ■意見書の提出

期 間： 令和7年10月1日(水)～10月15日(水)  
提出方法： 持参、郵送、ファックス、メール  
対 象 者： 市民及び利害関係人  
意 見 書： なし

【根拠法令】都市計画法第17条

### ③ 今後の予定スケジュールについて

時 期	内 容
令和7年7月3日	江別市本庁舎建設に伴う 都市計画変更に関する説明会
8月29日	江別市都市計画審議会（事前説明）
9月2日～9月16日	北海道都市計画課 事前協議
10月1日～10月15日	都市計画案の縦覧（2週間）
11月10日	江別市都市計画審議会（諮問・答申）
11月中旬	北海道知事協議
12月上旬	都市計画決定告示