札幌圏都市計画図（江別市）

縮尺　一万五千分之一

凡例

- 行政界（都市計画区域）
- 市街化区域境界線（地番界、見通し線による）
- 市街化区域境界線（道路等の中心線による）
- 道路等の中心線による用途地域境界線
- 上記の例によらない用途地域境界線

※都市計画区域は都市計画区域外であっても、ひとつの区域（10ha、500メートル等）を超える開発行為については、その区域内に含まれるものとします。

- 鉄道式用途地域（40 / 50 / 60 / 100）
- 準防火地域
- 特別用途地区（文教地区）
- 特別用途地区（特別工業地区）
- 地区計画地域
- 都市計画道路
- 都市高速鉄道
- 公共交通
- 都市計画公園
- 都市計画緑地
- その他の公園・緑地
- その他の都市計画施設（ごみ処理場など）
- 令和2年DID区域
- 町名界

用途地域

用途地域	容積率(%)	建ぺい率(%)	外壁後退距離の最小値(m)	高さ制限	備考
第一種低層住居専用地域	60	40	1.0	10	外壁の後退距離の限度1.0m 建物のふさの長さ限度10m
第一種中高層住居専用地域	200 / 60	—	—	—	
第二種中高層住居専用地域	200 / 60	—	—	—	
第一種住居地域	200 / 60	—	—	—	
第二種住居地域	200 / 60	—	—	—	
準住居地域	200 / 60	—	—	—	
近隣商業地域	300 / 80	—	—	—	準防火地域
商業地域	400 / 80	—	—	—	準防火地域
準工業地域	300 / 60	—	—	—	
工業地域	300 / 60	—	—	—	
工業専用地域	300 / 60	—	—	—	
<参考> 市街化調整区域	200 / 60	—	—	—	

■用途地域内の建築物の用途制限

凡例：建てられる用途／建てられない用途／○、△、□、◇、△ 面積、階数等の制限あり

用途地域内の建築物の用途制限	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿													
事務所など、非住宅部分の合計延床面積が50m²以内かつ一建築物の2階以下かつ1/2未満のもの													非住宅部分の用途制限あり
店舗等の床面積が150m²以内のもの													
店舗等の床面積が150m²を超え、500m²以内のもの													1階に限る
店舗等の床面積が500m²を超え、1,500m²以内のもの													2階以下
店舗等の床面積が1,500m²を超え、3,000m²以内のもの													2階以下
店舗等の床面積が3,000m²を超え、10,000m²以内のもの													幹線道路沿いの建築物に限る
店舗等の床面積が10,000m²を超えるもの													幹線道路沿いの建築物に2階以下
事務所等の床面積が1,500m²以内のもの													2階以下
事務所等の床面積が1,500m²を超え、3,000m²以内のもの													
事務所等の床面積が3,000m²を超えるもの													
ホテル、旅館													
ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等													3,000m²以内
カラオケボックス等													3,000m²以内
麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等													15,000m²以内
劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ													客席200m²未満
キャバレー等													
個室付浴場等													
幼稚園、小学校、中学校、高等学校													
大学、高等専門学校、専修学校等													
図書館等													
巡査派出所、一定規模以下の郵便局等													
神社、寺院、教会等													
病院													
公衆浴場、診療所、保育所等													
老人ホーム、福祉ホーム等													
老人福祉センター、児童厚生施設等													600m²以内
自動車教習所													3,000m²以内
単独自動車車庫（附属車庫を除く）													300m²以内かつ2階以下 ①2階については、建築物の敷地内または隣接する敷地内車庫を除く小規模な車庫とする。
建築物付属自動車車庫													600m²以内かつ2階以下 ②2階については、建築物の敷地内または隣接する敷地内車庫を除く。
													一団地の敷地内について1箇所制限あり
倉庫業倉庫													
畜舎（15m²を超えるもの）													3,000m²以内
パチンコ屋、射的場、馬券車券発売所等													2階以下かつ客席部分の合計が750m²以下
その他風俗営業施設等（SOG以外）													2階以下
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場													作業所床面積150m²以内
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場													作業所床面積150m²以内
危険性や環境を悪化させるおそれが中程度の工場													作業所床面積150m²以内
危険性や大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場													作業所床面積150m²以内
自動車修理工場													作業所床面積150m²以内 ①2階以下 ②作業所床面積50m²以内かつ出力2.5kW以下
火薬、石油類、ガスなど危険性の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設												3,500m²以内かつ2階以下
	量が少ない施設												3,000m²以内
	量が中程度の施設												
	量が多い施設												

如何市街、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ処理場　都市計画区域内においても都市計画決定が必要

※1 本表は、建築物の用途制限の概要をまとめたものであり、すべての制限について記載したものではない。
※2 農業用の施設、集落、処理区域内等に属するものであれば建築可能と新しく機能を発生させるものは除く。

都市計画区域及び区域区分

都市計画区域	区分	面積(ha)	備考
都市計画区域	平成3年3月2日 北海道告示 第230号	約16,738	行政区域の全部
市街化区域	平成3年3月2日 北海道告示 第230号	約2,938	
市街化調整区域	平成3年3月2日 北海道告示 第230号	約13,800	

用途地域

令和7年3月28日 変更 江別市告示 第32号

種類	面積	容積率(%)	建蔽率(%)	外壁の後退距離の最小値(m)	高さの限度(m)	構成比
第一種低層住居専用地域	約 90ha	60	40	1.0	10	30.7%
第二種低層住居専用地域	約 0ha	—	—	—	—	0.0%
第二種中高層住居専用地域	約 204ha	200	60	—	—	6.9%
第一種中高層住居専用地域	約 462ha	200	60	—	—	15.7%
第一種住居地域	約 449ha	200	60	—	—	15.3%
第二種住居地域	約 19ha	200	60	—	—	0.6%
準住居地域	約 166ha	200	60	—	—	5.7%
近隣住居地域	約 0ha	—	—	—	—	0.0%
近隣商業地域	約 106ha	200	80	—	—	3.6%
商業地域	約 20ha	300	80	—	—	0.7%
小計	約 126ha					4.3%
商業地域	約 50ha	400	80	—	—	1.7%
準工業地域	約 213ha	200	60	—	—	7.3%
工業地域	約 6ha	200	60	—	—	0.2%
工業専用地域	約 342ha	200	60	—	—	11.6%
合計	約 2,938ha					100.0%

準防火地域

種類	計画決定または最終計画変更	面積(ha)
準防火地域	令和7年12月4日 江別市告示 第323号	約176.0

特別用途地区

種類	計画決定または最終計画変更	面積(ha)
文教地区	昭和61年12月22日 江別市告示 第55号	約33.0
特別工業地区	平成4年10月16日 江別市告示 第80号	約28.0

地区計画

地区名	計画決定または最終計画変更	面積(ha)
いずみ野・北江別地区	令和元年10月31日 江別市告示 第124号	約44.0
野幌東地区	平成23年4月28日 江別市告示 第126号	約23.5
上江別高見地区	平成20年2月29日 江別市告示 第17号	約79.1
東江別地区	平成8年3月29日 江別市告示 第34号	約38.4
豊幌中央西地区	平成8年3月29日 江別市告示 第33号	約16.1
豊幌中央東地区	平成8年3月29日 江別市告示 第33号	約13.6
中央地区	平成8年3月29日 江別市告示 第33号	約69.1
三笠大地区	令和元年10月31日 江別市告示 第124号	約4.5
大麻16丁目地区	平成12年3月31日 江別市告示 第36号	約18.1
上江別中央地区	平成12年3月31日 江別市告示 第36号	約4.9
上江別高台地区	令和元年10月31日 江別市告示 第124号	約11.5
大麻地区	平成29年2月10日 江別市告示 第16号	約8.2
大麻五町地区	令和元年10月31日 江別市告示 第123号	約3.5

都市計画公園

種別	番号	名称	計画決定または最終計画変更	面積(ha)
街区公園	2-1001	白樺公園	昭和45年2月13日 江別市告示 第43号	0.20
	2-1002	緑公園	〃 〃	0.30
	2-1003	栗公園	〃 〃	0.15
	2-1004	春公園	〃 〃	0.52
	2-1005	千石北台公園	〃 〃	0.50
	2-1006	東公園	〃 〃	0.36
	2-1007	みづほ公園	〃 〃	0.54
	2-1008	つばめ公園	〃 〃	0.20
	2-1009	ばドリ公園	〃 〃	0.20
	2-1010	きどり公園	〃 〃	0.20
	2-1011	緑ほたる公園	〃 〃	0.37
	2-1012	すみれ公園	昭和57年 7月 7日 江別市告示 第57号	0.27
	2-1013	あこがれ公園	昭和45年 2月 13日 江別市告示 第43号	0.20
	2-1014	いちょう公園	〃 〃	0.07
	2-1015	こうやま公園	昭和46年11月24日 江別市告示 第48号	0.07
	2-1016	やちや公園	〃 〃	0.10
	2-1017	あ一ち公園	〃 〃	0.10
	2-1018	ゆめ公園	〃 〃	0.09
	2-1019	ちっろう公園	昭和47年 3月29日 江別市告示 第67号	0.25
	2-1020	ちゃかし公園	昭和45年 2月 13日 江別市告示 第43号	0.22
	2-1021	くるみ公園	昭和50年 3月31日 江別市告示 第61号	0.11
	2-1022	ゆくなり公園	〃 〃	0.12
明日公園	2-1023	ゆしの公園	〃 〃	0.12
	2-1024	すずかけ公園	〃 〃	0.12
	2-1025	ぐんぞり公園	昭和50年12月 6日 江別市告示 第44号	0.10
	2-1026	うつぎ公園	昭和51年12月20日 江別市告示 第53号	0.10
	2-1027	こりんご公園	〃 〃	0.44
	2-1028	ゆうなぎ公園	昭和52年 7月11日 江別市告示 第14号	0.12
	2-1029	つつき公園	〃 〃	0.12
	2-1030	ぶどう公園	〃 〃	0.15
	2-1031	あすぞら公園	〃 〃	0.37
	2-1032	ゆめみ公園	〃 〃	0.16
	2-1033	みどり公園	〃 〃	0.28
	2-1034	りるず公園	〃 〃	0.17
	2-1035	うぱね公園	〃 〃	0.28
	2-1036	くりの木公園	昭和55年 5月26日 江別市告示 第45号	0.25
	2-1037	ほたる石公園	〃 〃	0.67
	2-1038	ぽぷら公園	〃 〃	0.17
	2-1039	ふのき公園	昭和57年 7月 7日 江別市告示 第57号	0.50
	2-1040	ひのき公園	〃 〃	0.15
	2-1041	ちのき公園	〃 〃	0.24
	2-1042	やのき公園	〃 〃	0.25
	2-1043	くるる公園	平成20年 2月18日 江別市告示 第11号	0.32
	2-1044	ぎんぎつね公園	平成 4年10月16日 江別市告示 第79号	0.25
	2-1045	ぽすぷらっぷ公園	平成13年 7月19日 江別市告示 第57号	0.10
計	45ヵ所			11.12
近隣公園	3-2-201	緑町公園	昭和48年 7月 6日 北海道告示 第2141号	1.9
	3-2-202	大麻東公園	〃 〃	2.0
	3-4-203	大麻西公園	〃 〃	6.2
	3-2-204	三笠公園	昭和51年 2月10日 北海道告示 第270号	1.0
	3-2-205	上江別南町公園	昭和57年 5月13日 北海道告示 第981号	1.2
	3-2-206	野幌工代町公園	〃 〃	1.5
	3-2-207	文京台南町公園	〃 〃	3.1
	3-2-208	大麻中公園	平成元年12月14日 北海道告示 第1682号	2.0
	3-2-209	大麻野町公園	昭和60年 2月12日 北海道告示 第174号	2.0
	3-2-210	豊幌公園	平成 3年 3月26日 北海道告示 第453号	2.0
	3-2-211	別所太公園	〃 〃	2.0
	3-2-212	野幌元町北公園	平成 4年 3月 5日 江別市告示 第19号	2.1
	3-2-213	上野公園	平成 5年 9月14日 江別市告示 第51号	2.0
計	13ヵ所			29.0
地区公園	4-4-201	月見公園	昭和60年 2月12日 北海道告示 第174号	6.9
	4-4-202	緑の丘公園	平成14年 3月15日 江別市告示 第14号	6.8
	4-5-203	麻中央公園	平成14年 3月15日 北海道告示 第416号	10.6
計	3ヵ所			24.3
総合公園	5-5-101	野幌総合公園	令和 4年 6月 3日 江別市告示 第186号	11.6
計	1ヵ所			11.6
運動公園	4-4-101	青葉山公園	昭和48年 7月 6日 北海道告示 第2141号	9.9
計	1ヵ所			9.9
広域公園	1-6-3	野幌総合運動公園	昭和51年 5月15日 北海道告示 第746号	64.1
計	1ヵ所			64.1
合計	64ヵ所			約150.02

都市計画緑地

番号	名称	計画決定または最終計画変更	面積(ha)
101	石狩川河川敷緑地	昭和57年 5月13日 北海道告示 第981号	約301.60
102	大麻第2緑地	昭和60年 2月12日 北海道告示 第174号	約 1.90
103	大麻第2緑地	昭和63年 2月12日 北海道告示 第202号	約 1.90
104	こりんご緑地	平成 2年 3月 1日 江別市告示 第8号	約 0.33
105	野幌駅前緑地	〃 〃	約 0.23
106	豊幌公園緑地	〃 〃	約 0.10
107	緑ヶ丘緑地	平成 4年 3月 5日 江別市告示 第19号	約 1.60
108	野幌緑地	平成10年 3月31日 江別市告示 第38号	約 0.62
109	野幌台地前面緑地	〃 〃	約 2.90
110	中央緑地	〃 〃	約 0.60
合計	10ヵ所		約311.78

都市高速鉄道

名称	計画決定または最終計画変更	延長(m)
北海道新幹線道央圏札幌延伸線	平成18年 6月20日 北海道告示 第554号	約4,490
合計 1ヵ所		約4,490

都市計画道路

番号	路線名	計画決定または最終計画変更	延長(m)	内車線数(m)	代表幅員(m)
3-3-1	江礼橋・江別通	昭和18年 6月20日 北海道告示 第554号	約9,470	25	4
3-4-201	4丁目通	平成18年 6月20日 江別市告示 第68号	約 680	18	2
3-2-202	角山通	昭和48年 3月26日 北海道告示 第177号	約1,780	30	4
3-4-203	大麻通	平成18年 6月20日 江別市告示 第70号	約6,020	25	2
3-4-204	大麻通	平成18年 6月20日 江別市告示 第70号	約4,960	25	4
3-3-207	西町通	平成18年 6月20日 北海道告示 第554号	約3,350	25	2
3-3-208	5丁目通	昭和48年 3月26日 北海道告示 第177号	約3,990	22	4
3-3-209	江別駅前通	平成31年10月31日 北海道告示 第1749号	約5,120	25	4
3-3-210	山崎通	平成31年10月31日 江別市告示 第1749号	約1,730	22	4
3-3-212	野幌中央通	平成 6年 3月30日 江別市告示 第45号	約2,940	25	4
3-4-312	4番通	平成31年10月31日 江別市告示 第68号	約3,720	18	2
3-4-313	2番通	平成31年10月31日 江別市告示 第68号	約5,280	18	2
3-4-314	文教通	平成31年10月31日 江別市告示 第68号	約2,460	18	2
3-4-315	大麻14丁目通	平成31年10月31日 江別市告示 第68号	約 960	18	2
3-4-316	大麻駅前通	平成31年10月31日 江別市告示 第68号	約1,500	18	2
3-4-317	1番通	平成18年 6月20日 江別市告示 第70号	約1,020	20	2
3-4-318	緑町通	平成18年 6月20日 江別市告示 第70号	約2,550	18	2
3-4-319	3丁目通	平成 4年 3月30日 江別市告示 第47号	約2,310	16	2
3-4-320	町通	平成31年10月31日 江別市告示 第68号	約4,850	18	2
3-4-321	江別西通	平成31年10月31日 江別市告示 第1749号	約1,640	18	2
3-4-322	西通	平成31年10月31日 江別市告示 第1749号	約3,140	18	2
3-4-323	大麻13丁目通	平成31年10月31日 江別市告示 第68号	約 960	16	2
3-4-324	大麻大通	平成31年10月31日 江別市告示 第68号	約1,500	18	2
3-4-325	中央通	平成18年 6月20日 北海道告示 第554号	約1,420	21	2
3-4-326	市役所通	平成31年10月31日 江別市告示 第68号	約1,840	18	2
3-4-327	弁天けやき通	平成31年10月31日 北海道告示 第1749号	約 640	16	2
3-3-328	長沼通	平成31年10月31日 北海道告示 第68号	約 660	18	2
3-3-329	鉄西通	平成18年 6月20日 北海道告示 第554号	約2,300	15	2
3-3-5	5丁目通	平成18年 6月20日 北海道告示 第554号	約2,300	15	2
3-3-331	市役所東北通	平成31年10月31日 江別市告示 第68号	約1,970	15	2
3-2-332	大麻大通	令和 4年 3月 5日 江別市告示 第156号	約 140	13	2
3-2-334	野幌総合運動公園通	平成31年10月31日 江別市告示 第1749号	約 670	30	2
3-4-335	野幌グリーンモール	令和元年 8月 2日 江別市告示 第96号	約 920	18	2
3-2-336	江別インターチェンジ線	平成31年11月 6日 北海道告示 第705号	約3,320	30	4
3-4-337	ドリームアーム	令和元年10月31日 江別市告示 第68号	約1,780	20	2
3-4-338	東野幌通	平成31年10月31日 江別市告示 第68号	約1,110	18	2
3-4-339	通り1号線	平成31年10月31日 江別市告示 第68号	約2,010	18	2
3-4-340	通り2号線	平成31年10月31日 江別市告示 第68号	約 320	18	2
3-4-341	通り3号線	平成31年10月31日 江別市告示 第68号	約 340	18	2
3-4-342	元江別中央通	平成 4年 3月30日 江別市告示 第47号	約2,040	18	2
3-4-343	緑通	平成18年 6月20日 江別市告示 第111号	約 920	15	2
3-4-345	通	平成18年 6月20日 江別市告示 第111号	約 520	18	2
3-4-346	通	平成18年 6月20日 江別市告示 第111号	約1,820	20	2
3-4-350	高砂地下歩道	平成18年 6月20日 江別市告示 第111号	約 170	4	—
3-4-351	通	平成31年10月31日 江別市告示 第1749号	約 950	19	2
3-4-352	大麻インターチェンジ線	平成31年11月 6日 北海道告示 第705号	約2,630	21	4
合計			約113,260		
		実延長	50		

下水道

令和2年3月2日 変更 北海道告示 第230号

名称　特　江別処理区汚下水道

排水区域　江別市内約2,933ha(内15年間区域 約2,818ha)

	名称	面積(m²)	備考
汚水ポンプ場	江別1号幹線	φ1.35m～1.2m	約1,950	分区式汚水管
	西区幹線	φ2.4m～1.5m	約1,260	分区式
	江別31号幹線	φ1.35m～1.1m	約3,760	分区式汚水管
雨水ポンプ場	名称	面積(m²)	備考
	緑町ポンプ場	約2,000	排水能力 293.6m³/分
	江別太中央ポンプ場	約2,400	排水能力 17.2m³/分
	大麻中央ポンプ場	約19,900	排水能力 15.6m³/分
	東野幌中央ポンプ場	約 450	排水能力 1.6m³/分
	江別浄化センター	約68,000	処理能力 80,100m³/日
	対象区水洗調整池	約13,100	調整容量 27,700m³
	対象2号雨水調整池	約 6,100	調整容量 11,400m³

その他の都市計画施設

種別	名称	計画決定または最終計画変更	面積(㎡)
ごみ処理場	江別市環境クリーンセンター	平成14年 3月10日 江別市告示 第179号	約74,300
その他処理施設	江別市バイオマスセンター	令和 4年 3月24日 江別市告示 第82号	約66,100
火葬場	江別市斎場	平成元年12月14日 江別市告示 第82号	約7,800

市街地開発事業

施行者	事業名	事業期間(年度)	面積(ha)	当初都市計画決定年月日
大麻開発組合	大麻第2地区	S39～S46	約 21.0	昭和39年 8月12日

土地区画整理事業

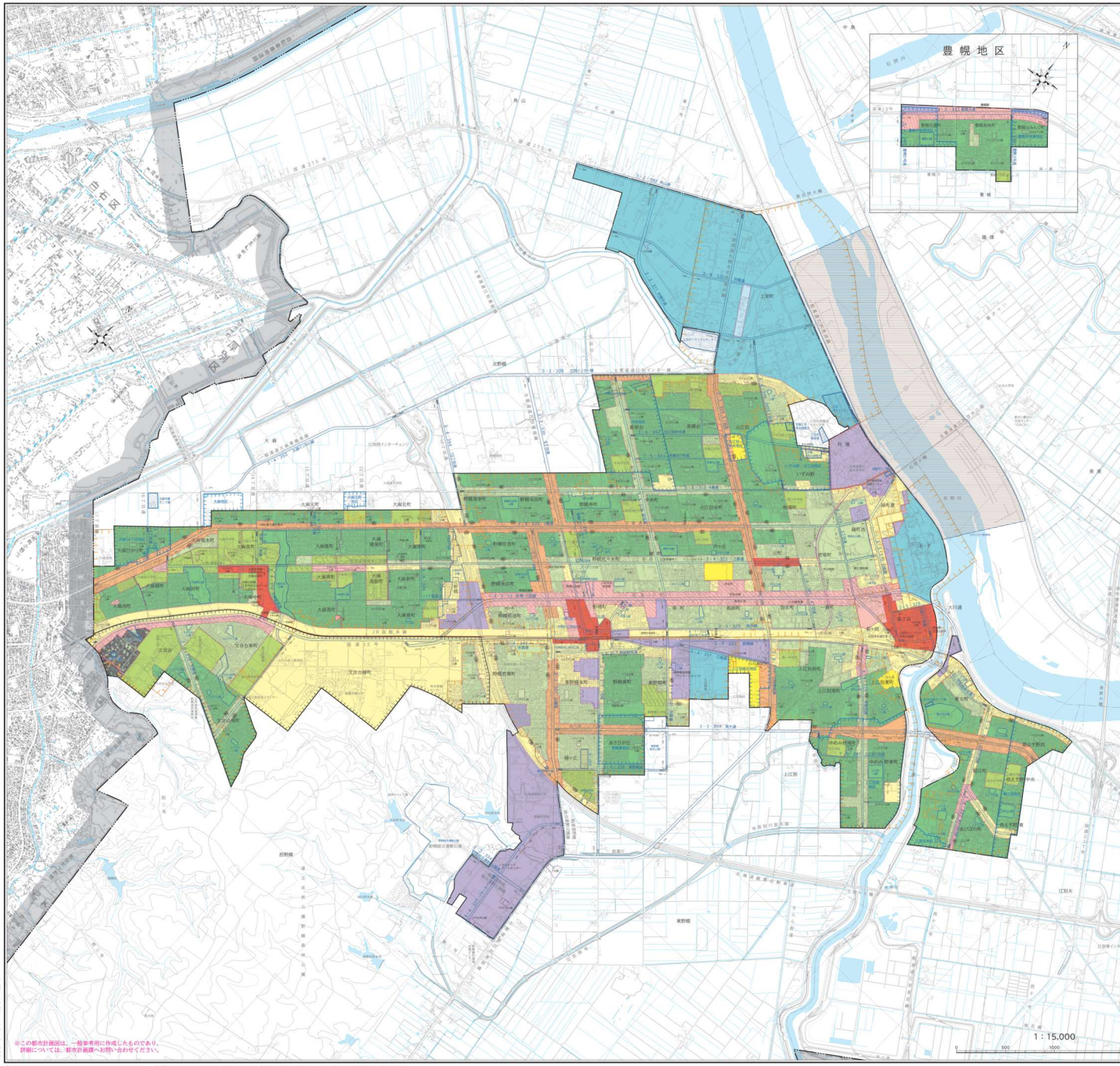
施行者	事業名	事業期間(年度)	面積(ha)	当初都市計画決定年月日
旭町1丁目		S19～S24	約 74.2	昭和19年 6月21日
野幌駅前	第一	S28～S32	約 55.0	昭和24年 2月10日
文京台南町	第一	S29～S31	約 5.0	昭和29年11月16日
旭町2丁目	第2	S32～S36	約 33.9	昭和29年 6月21日
旭町3丁目	第3	S36～S38	約 106.0	昭和34年 3月 9日
東野幌	第一	S39～S45	約 35.0	昭和39年11月 5日
野幌機業組合	第1	S43～S51	約 40.5	
野幌機業組合	第2	S45～S52	約 240.0	昭和44年 5月12日
野幌機業組合	第4	S46～S54	約 39.3	
江別太	第一	S47～S57	約 75.5	
野幌機業組合	第5	S50～S62	約 61.3	
大麻	第一	S51～S62	約 56.8	
東野幌機業組合	第6	S57～H4	約 35.6	
豊幌機業組合	第1	S57～H2	約 45.8	
豊幌機業組合	第2	S57～H2	約 19.8	
豊幌機業組合	第3	S57～H2	約 29.2	
豊幌機業組合	第4	H2～H6	約 12.8	
豊幌機業組合	第5	H4～H19	約 35.3	
豊幌機業組合	第6	H4～H11	約 23.0	
豊幌中央	第1	H4～H15	約 30.8	
上江別機業組合	第1	H5～H22	約 72.7	
中央	第1	H6～H26	約 62.7	
若葉	第1	H7～H9	約 2.1	
大麻新町	第1	H9～H11	約 3.4	
大麻機業組合	第1	H9～H20	約 18.1	
野幌駅前	第1	H18～R1	約 10.4	平成18年 6月20日
26地区			約1,247.6	

※1 事業期間は、市町村毎の事業認可から最終告示まで。組合毎の区域は区画ごとの組合期間まで。個人施行は事業認可から終了まで。
※2 面積は、当初個人施行の事業認可を受けた区、組合設立の際のこと。

令和7年12月 江別市役所

※この都市計画図は、一般参考用に作成したものであり、詳細については、都市計画課へお問い合わせください。

「この地図は令和3年6月9日時点の江別市の現況図を使用したものである。」「測量法に基づく国土地理院長承認（複製）R 3JHI 85」「本製品を複製する場合には、国土地理院の長の承認を得なければならない。」


豊幌地区
1：15,000
0
500
1000
2000m
中島
角山
石狩川
石狩市
元野幌
大麻
大麻元町
大麻北町
大麻西町
大麻中町
大麻東町
大麻泉町
大麻栄町
大麻桜木町
大麻緑町
大麻通
野幌若葉町
野幌本町
野幌代々木町
野幌末広町
野幌代々木町
野幌機業町
野幌駅前
野幌中央
野幌元町
野幌若葉町
文京台
文京台南町
文京台緑町
文京台東町
文京台中央町
文京台栄町
文京台末広町
文京台桜木