

10 江別市立地適正化計画

① 居住誘導区域・都市機能誘導区域

立地適正化計画は、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えのもと、居住誘導区域や都市機能誘導区域などを設定し、医療、介護福祉、商業等の都市機能や居住のゆるやかな誘導を図ります。



立地適正化計画のイメージ図

② 誘導施設

誘導施設とは、医療・商業・福祉・行政機能など、居住者の共同の福祉や利便のために都市機能誘導区域に誘導すべき施設です。

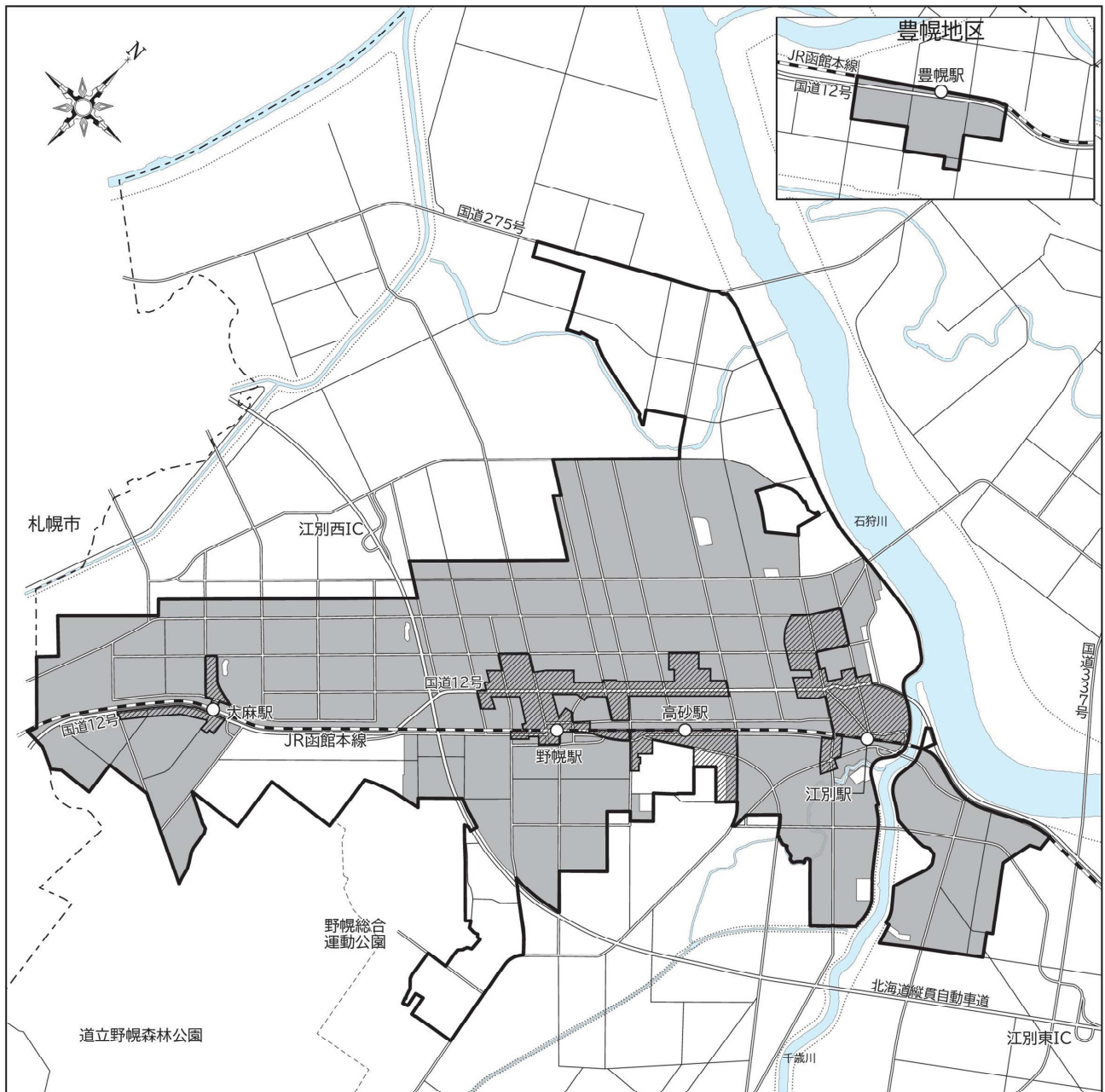
		誘導施設			
機能		野幌駅周辺～高砂 (中心市街地)	江別駅周辺 (地区核)	大麻駅周辺 (地区核)	高砂駅周辺 (地域拠点)
(1)	複合機能	多機能が複合した施設			
(2)	行政機能	市役所本庁舎	-		-
		市役所窓口機能			
(3)	教育・文化・スポーツ機能	警察署	-		-
		図書館本館	図書館支所		
		公民館・文化施設			
(4)	商業機能	相当規模の商業集積			
(5)	介護福祉機能	地域包括支援センター			-
(6)	医療機能	病院・一定規模以上の診療所			
(7)	金融機能	銀行・信用金庫・農業協同組合・信用組合・労働金庫			

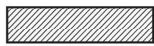


③ 届出制度

都市機能誘導区域内外や居住誘導区域内で、一定の行為を行おうとする場合には、行為に着手する30日前までに市長への届出が必要となります。

対象区域	届出対象行為	
都市機能誘導区域外	開発行為	<input type="checkbox"/> 誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発行為 <input type="checkbox"/> 建築物の新築・改築・用途変更により誘導施設を有する建築物とする場合
	開発行為以外	
都市機能誘導区域内	<input type="checkbox"/> 都市機能誘導区域内に立地する誘導施設を休止又は廃止しようとする場合	
居住誘導区域外	開発行為	<input type="checkbox"/> 3戸以上の住宅建築を目的とした開発行為 <input type="checkbox"/> 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とした開発行為で、1,000㎡以上のもの
	開発行為以外	<input type="checkbox"/> 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 <input type="checkbox"/> 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

都市機能誘導区域・居住誘導区域図



— 凡 例 —	
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域
	市街化区域

江別市都市計画マスタープラン・江別市立地適正化計画の計画書については、市公式ホームページをご覧ください。

<https://www.city.ebetsu.hokkaido.jp/site/toshikeikaku/126083.html>

