

【諮問事項(1)】

札幌圏都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の 変更について（北海道決定）

- ① 「区域区分」及び「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マス）」の中間見直しについて
- ② 「区域マス」の変更案（江別市分）
- ③ 意見募集の結果
- ④ 今後の予定スケジュール

①「区域区分」及び「都市計画区域の整備、開発及び 保全の方針（区域マス）」の中間見直しについて

① 「区域区分」及び「区域マス」の中間見直しについて

■ 区域区分とは

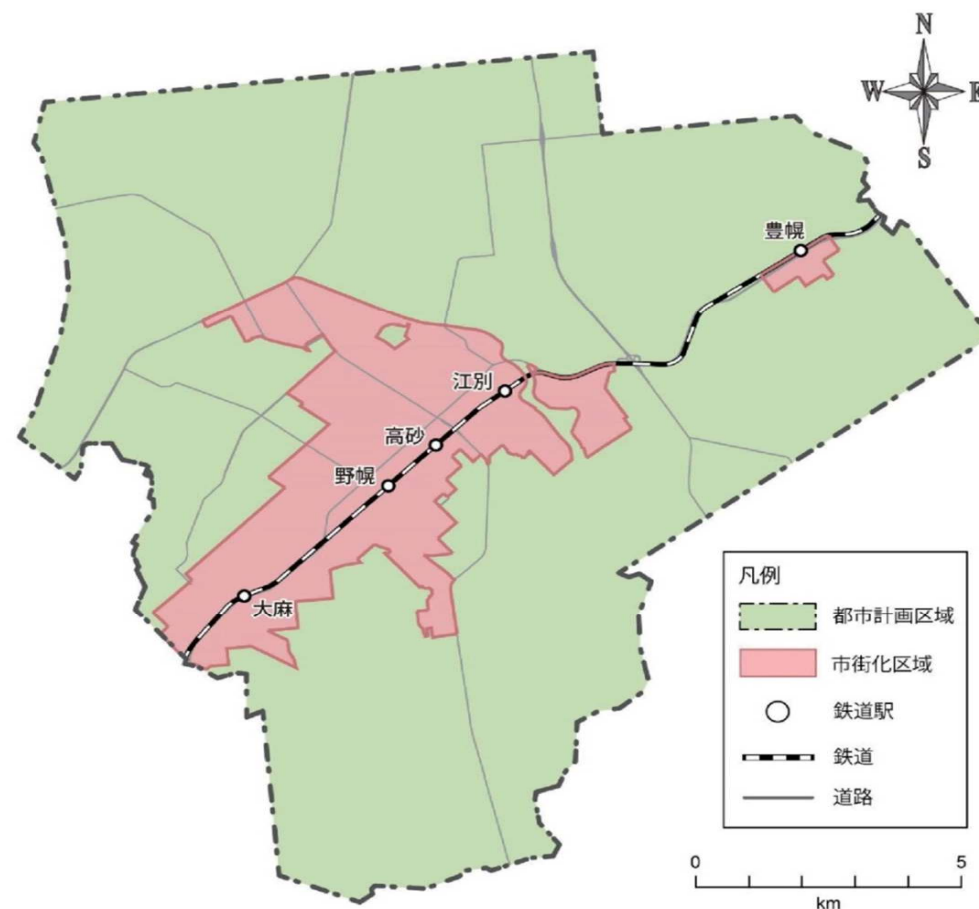
- 【区域区分】：都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分すること
- 【市街化区域】：既に市街地を形成している区域と概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域
- 【市街化調整区域】：市街化を抑制すべき区域

■ 江別市の区域区分

単位:ヘクタール

都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域
18,738	2,938	15,800

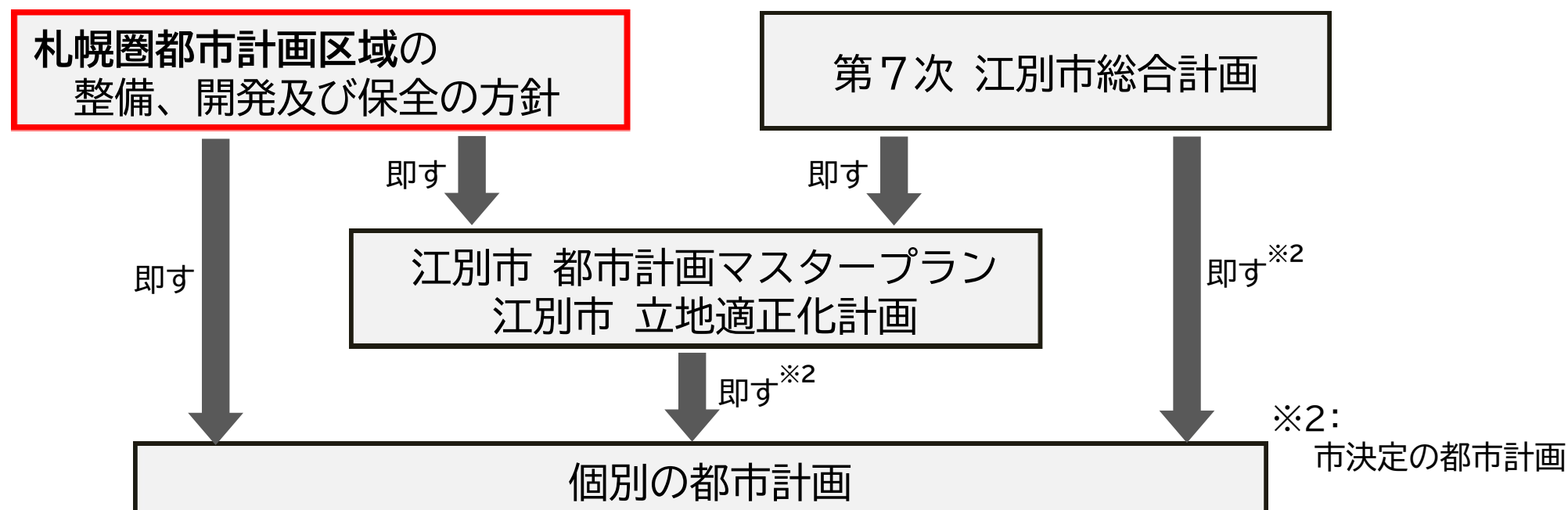
令和3年3月23日告示(北海道決定)



①「区域区分」及び「区域マス」の中間見直しについて

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(区域マス)とは

- 都市計画区域※¹毎に都道府県が定める都市計画の総合的な方針
※¹：江別市は、札幌市、北広島市、石狩市、小樽市及び江別市で構成する「札幌圏都市計画区域」に含まれる
- 都市計画の目標や区域区分、主要な都市計画の決定の方針等を定める
- 現札幌圏都市計画区域の区域マスは、令和1 2年の将来の姿を目標として、令和3年3月に策定（定時見直し）



①「区域区分」及び「区域マス」の中間見直しについて

■ 区域区分・区域マスの決定・見直しの経過

【区域区分】

- 札幌圏の区域区分は、**昭和45年に当初決定**し、都市計画基礎調査等のデータに基づく「人口フレーム方式」により、7回の定時見直しを行っている
- 次回の定時見直しは令和11年～12年を予定**

【区域マス】

- 札幌圏の区域マスは、区域区分の定時見直しと合わせて**平成16年に当初決定**
- その後も区域区分の定時見直しと合わせて、2回の定時見直しを行っている
- 次回の定時見直しは令和11年～12年を予定**

区域区分の定時見直し	
見直し回数	決定日
当初決定	S45. 7. 27
}	
第5回	H16. 4. 6
第6回	H22. 4. 6
第7回	R3. 3. 23

区域マスの定時見直し		
見直し回数	決定日	目標年
当初決定	H16. 4. 6	H22
第1回	H22. 4. 6	R2
第2回	R3. 3. 23	R12

①「区域区分」及び「区域マス」の中間見直しについて

■ 区域区分・区域マスの中間見直し

「区域区分」及び「区域マス」の定時見直しから一定期間が経過したことから、ラピダス社の千歳市への立地など、北海道全体に影響を及ぼす国策的プロジェクト等に対応するため、**北海道が「中間見直し」の実施を決定**

■ 中間見直しに対する札幌圏都市計画の方向性

【区域区分】

札幌圏都市計画区域 : **変更なし**（圏域構成5市すべて）

【区域マス】

札幌圏都市計画区域 : **変更予定**（札幌市、江別市、北広島市、石狩市）

①「区域区分」及び「区域マス」の中間見直しについて

■ 区域マスの中間見直しの対象(1)

(中間見直しの基本的な考え方、事務要領)

- 中間見直しの対象は、「Ⅲ 主要な都市計画の決定の方針」とし、以下の見直しが対象
 - ① 国策的プロジェクトの決定等による都市構造の再編や都市インフラ創出のための見直し
 - ② 立地適正化計画等による居住や都市機能の誘導及び市町村域全体の土地利用の最適化実現のための見直し
 - ③ 次回定時見直しまでの間の具体の都市計画の決定又は変更に支障が生じると予想される場合の見直し など



江別市では、令和6年3月に「江別市都市計画マスタープラン」を改定、
「江別市立地適正化計画」を策定したことから、「区域マス」の見直しを検討

① 「区域区分」及び「区域マス」の中間見直しについて

■ 区域マスの中間見直しの対象(2)

(中間見直しの基本的な考え方、事務要領)

- ・ 区域区分の変更を行う場合のみ「Ⅰ 都市計画の目標」及び「Ⅱ 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」も見直しの対象
- ・ 中間見直しの対象は、「Ⅲ 主要な都市計画の決定の方針」

Ⅰ 都市計画の目標

- | | |
|--------------|----------------------|
| 1 基本的事項 | ・・・目標年次、都市計画区域の範囲 |
| 2 都市づくりの基本理念 | ・・・各市の将来都市像、都市づくりの目標 |

Ⅱ 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- | | |
|-----------|----------------------|
| 1 区域区分の有無 | ・・・区域区分を定める |
| 2 区域区分の方針 | ・・・将来の人口、産業や市街化区域の規模 |

Ⅲ 主要な都市計画の決定の方針

- | | |
|-----------|-------------------------|
| 1 土地利用 | ・・・住宅地、商業地、工業地などの方針 |
| 2 都市施設の整備 | ・・・道路、下水道、河川などの方針 |
| 3 市街地開発事業 | ・・・市街地再開発事業、区画整理事業などの方針 |
| 4 自然的環境 | ・・・公園、緑地などの方針 |

区域区分の変更を
行う場合のみ
中間見直しの対象

※札幌圏は区域区分の変更なし

中間見直しの対象

②「区域マス」の変更案（江別市分）

- ②-1 高次機能交流拠点の追加（文京台地区）
- ②-2 高次機能交流拠点の追加（江別駅周辺）
- ②-3 用途転換に関する方針の追加

②「区域マス」の変更案（江別市分）

■ 区域マスの変更案(江別市分)

土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針のうち、

- ・「**高次機能交流拠点**」に**新たな位置づけ**
- ・ **関連する用途転換の方針を追加**

※現行の区域マスでは江別市の記載なし

<高次機能交流拠点>

高次機能交流拠点は、産業や観光、文化芸術及びスポーツ等、都市の魅力と活力の向上を先導する高次な都市機能の集積を目指す

Ⅲ 主要な都市計画の決定の方針

1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要用途の配置の方針

① 住宅地

② 商業業務地

③ 工業・流通業務地

④ その他

a 高次機能交流拠点

⑤ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

4 自然的環境に関する主要な都市計画の決定の方針

②「区域マス」の変更案（江別市分）

■ 区域マスの変更案(江別市分)

「Ⅲ-1:土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」

「高次機能交流拠点」に「文京台地区」、「江別駅周辺」を新たに追加する

【土地利用の方針付図】(参考図)

資料1：土地利用の方針付図(A3)



②-1 高次機能交流拠点の追加（文京台地区）

②-1 高次機能交流拠点の追加（文京台地区）

■ 江別市都市計画マスタープラン2024

【地域別構想(大麻・文京台地域)】

- 文京台地域は、大学や図書館、研究機関等が集積する文教地区の特性を生かした地域づくりを行うことを地域の目標としている
- 土地利用の方針では、知的資源などを保有する大学等との連携を図り、地域の活性化に資する協働による取組を推進することとしている



②-1 高次機能交流拠点の追加（文京台地区）

■ 変更案(文京台地区)

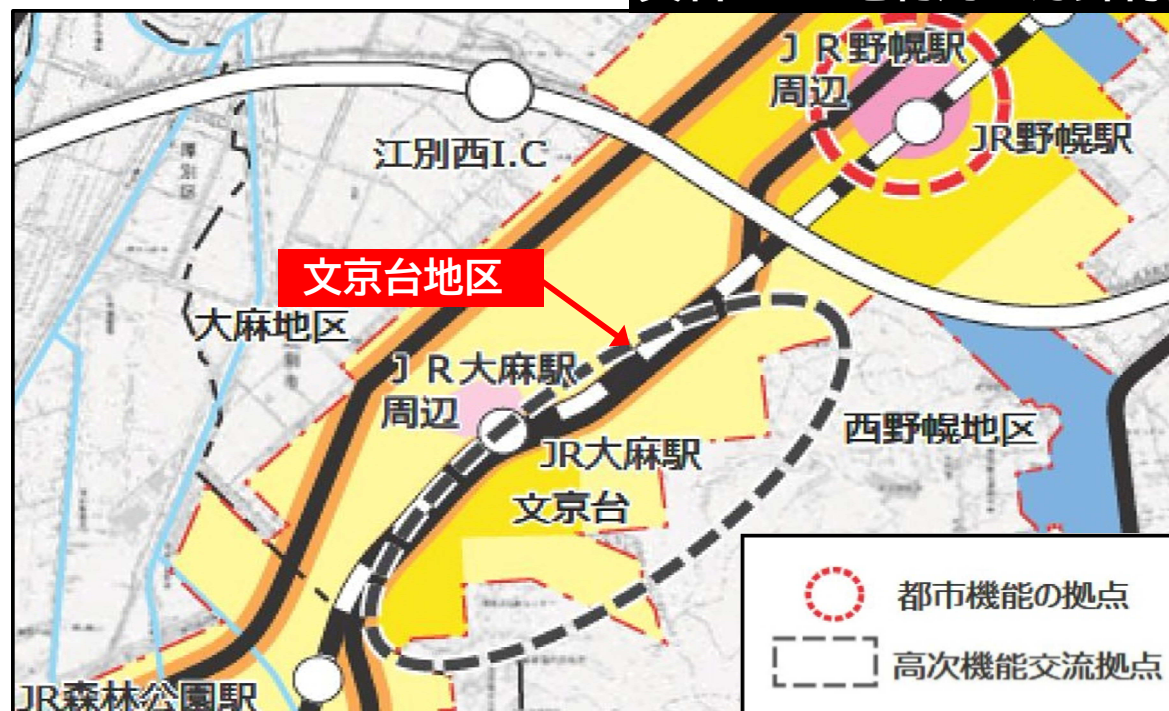
資料1:P8

【高次機能交流拠点：文京台地区】

大学や研究機関、文化・交流施設など、教育・文化機能等が集積する地区の特性を踏まえ、産・学・官の連携を推進し、豊かな地域資源を活用することで、地域の魅力向上や産業の振興を図る

【土地利用の方針付図】(参考図)

資料1：土地利用の方針付図(A3)



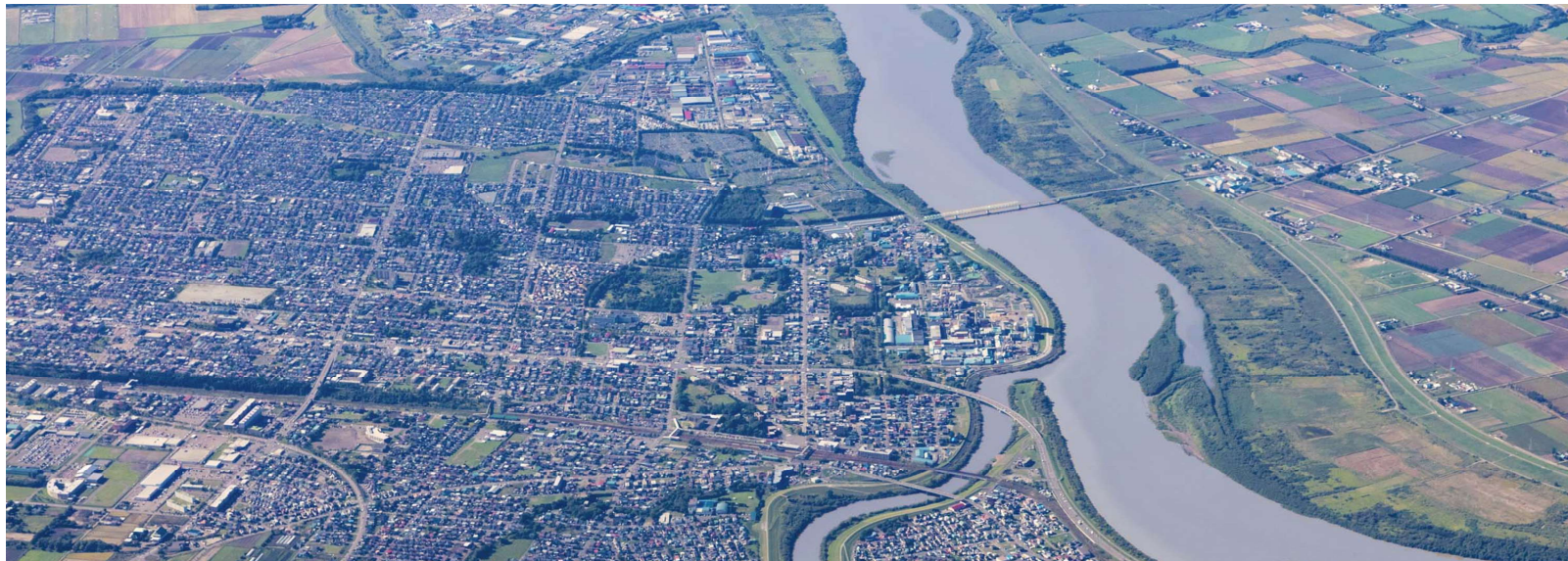
②-2 高次機能交流拠点の追加（江別駅周辺）

②-2 高次機能交流拠点の追加（江別駅周辺）

■ 江別市都市計画マスタープラン2024

【地域別構想(江別地域)】

- 歴史的建造物やまちなかの自然環境、運動施設、資料館などの特色ある都市機能が集積しており、それらの地域資源の活用により“にぎわい”を創出することを地域の目標としている
- 土地利用の方針では、地域の特色を生かした“にぎわい”の創出やまちなか居住を推進することとしている



②-2 高次機能交流拠点の追加（江別駅周辺）

■ 変更案(江別駅周辺)

資料1:P8

【高次機能交流拠点：江別駅周辺】

歴史性や自然環境、スポーツ、文化施設等の特色ある地域資源を活用し、市民や来訪者の周遊による人流を創出するとともに、地区の魅力を高めるため、更なる機能集積や機能強化を図る

【土地利用の方針付図】(参考図)

資料1：土地利用の方針付図(A3)



②-3 用途転換に関する方針の追加

②-3 用途転換に関する方針の追加

高次機能交流拠点への位置づけに伴い、

用途転換の方針についても追加

Ⅲ 主要な都市計画の決定の方針

1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要用途の配置の方針

⋮

⑤ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

■ 変更案

資料1:P9

【用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針】

江別市の高次機能交流拠点においては、地域の魅力向上などに資する地域資源の活用を推進する場合には、**地区の特性や周辺環境などを踏まえ**、適切な土地利用が図られるよう、**用途転換を検討する。**

③ 意見募集の結果

③ 意見募集の結果

■区域マス素案(札幌圏)についての意見募集結果

募集期間： 令和8年3月11日(水)～4月10日(金)

募集結果： 11件(内、江別市に関連する意見は3件)

【意見募集結果(江別市関連分)】

意見募集結果 (資料3)	計画本文(資料1)の該当箇所		意見の要旨	北海道の 考え方※
	該当頁	該当箇所		
P 1	—	—	・ 公聴会の開催	D
P 2	P 5	地域商業業務地	・ 江別駅の再開発、店舗の誘致等	B・D
P 4. 5	P 4 P 8	拠点商業業務地 高次機能交流拠点	・ 野幌駅周辺の現状 ・ 拠点位置付けに伴う具体計画	C・D

※意見に対する北海道の考え方

A	意見を受けて案を修正したもの
B	案と意見の趣旨が同様と考えられるもの
C	案を修正しないが、今後の施策の進め方等の参考とするもの
D	案に取り入れなかったもの
E	案の内容についての質問等

④ 今後の予定スケジュール

④ 今後の予定スケジュール

時 期	江別市	北海道
令和8年 2月17日	江別市都市計画審議会 (事前説明)	
2月24日	案の申し出 (市⇒道)	
3月11日～ 4月10日		意見募集 (パブリックコメント)
5月28日		北海道都市計画審議会 (予備審査)
6月24日		意見照会 (道⇒市)
8月7～21日		案の縦覧
8月31日	江別市都市計画審議会 (諮問)	
	意見回答 (市⇒道)	
9月3日		北海道都市計画審議会 (本審査)
10月		変更告示