

資 料

【目 次】

○江別駅周辺地区土地利用検討委員会設置要綱	1
○委員名簿	2
○江別小学校の概要について	3
○江別駅周辺地区の再開発事業について	5
○江別駅周辺の人口推移	7
○まちづくり市民アンケート結果（抜粋）	8
○周辺町名図	9
○えべつ未来づくりビジョン（抜粋）	10
○江別市都市計画マスタープラン（抜粋）	16
○中期財政見通し	23
○会議計画	25
○周辺図面	

江別駅周辺地区土地利用検討委員会設置要綱を次のように定める。

平成26年9月25日

江別市長 三 好 昇

江別駅周辺地区土地利用検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 江別駅周辺地域の活性化につながるように、江別小学校の敷地及び周辺土地の活用方法について検討するため、江別駅周辺地区土地利用検討委員会（以下「検討委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 検討委員会は、次に掲げる事項に関する協議を行い、その結果を市長に報告する。

- (1) 江別小学校敷地の利活用に関すること
- (2) 江別駅周辺地区の土地利用に関すること
- (3) 江別駅周辺地区の活性化に関すること

(組織)

第3条 検討委員会は、委員12名以内をもって組織する。

2 委員は、市民及び学識経験を有する者のうちから市長が委嘱する。

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から平成28年3月31日までとする。ただし、市長が必要と認めたときは、その任期を延長することができる。

(委員長及び副委員長)

第5条 検討委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、会議の議長となり、会務を統括する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 検討委員会の会議は、委員長が招集する。

2 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、意見を聞くことができる。

(部会)

第7条 検討委員会は、必要により部会を設置することができる。

2 部会の設置及び部会で協議する事項は、委員長が検討委員会に諮って定める。

3 部会の委員は、委員長の指名により検討委員会の委員の中から選任する。

4 部会に部会長を置き、部会委員の互選によりこれを定める。

5 部会長は、部会の会議の議長となり、会務を統括する。

6 部会長は、部会での協議経過及び結果を検討委員会に報告する。

(庶務)

第8条 検討委員会の庶務は、企画政策部政策推進課において行う。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、検討委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が検討委員会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成26年9月25日から施行する。

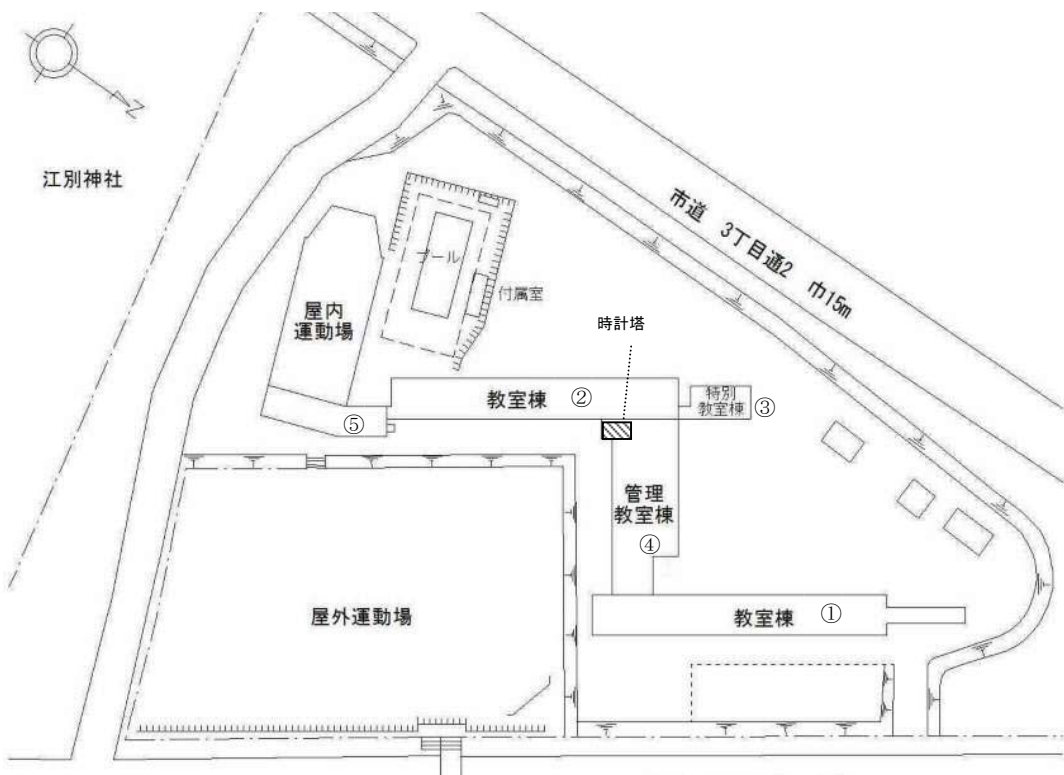
江別駅周辺地区土地利用検討委員会

任期：平成26年11月11日～
平成28年3月31日

選出区分	氏名	所属団体	役職	備考
学識経験者	佐々木 博明	北海学園大学	教授	
〃	加藤 喜久子	北海道情報大学	教授	
経済団体	安孫子 建雄	江別商工会議所	会頭	
〃	後藤 一樹	江別青年会議所	理事長	
〃	林 敏昭	江別市商店街振興組合連合会	理事長	
〃	福本 庸	道央農業協同組合	江別営農 センター長	
地域・ 市民団体	阿部 晃治	江別市自治会連絡協議会	会長	
〃	高野 喜世志	江別市街地自治会連合協議会	会長	
〃	湯浅 國勝	江別市社会福祉協議会	会長	
〃	伊藤 真理子	江別消費者協会	会長	
〃	蛭名 悦子	江別市女性団体協議会	会長	
〃	龍田 昌樹	江別小学校 P T A	会長	
計12名				

江別小学校の概要について

名 称	江別市立江別小学校							
住 所	江別市萩ヶ岡 19 番地							
児童数 (H26. 5. 1)	普通学級							
		1 年	2 年	3 年	4 年	5 年	6 年	計
	クラス数	1	1	1	1	1	2	7
	人数	20	14	23	28	26	43	154
	特別支援学級							
	知的	情緒	計					
クラス数	1	1	2					
人数	5	3	8					
沿革	明治 19 年 公立江東小学校設立（江別兵村 2 番通り 3 丁目角） 25 年 公立江別町尋常小学校設立（3 条 3 丁目） 32 年 江別尋常高等小学校設立（萩ヶ岡 1 9） 昭和 22 年 江別小学校に改称 27 年 一原分教場が一原小学校として改名独立 29 年 江別市立江別小学校となる 55 年 下の月小学校を統合 61 年 開校 1 0 0 年 平成 11 年 上江別小学校新設に伴い分離 11 年 校舎大規模改修 16 年 築山完成 18 年 開校 1 2 0 年 28 年 3 月 31 日 江別第三小学校との統合により閉校							
敷地面積	23, 142 m ²							
用途区域	第一種中高層住居専用地域							
	  時計塔（グラウンドから）（裏側から）							

施設規模		面 積	Is 値	構 造	築 年
	校舎延床面積	(4, 736㎡)			
	教室棟①	1, 493㎡		レンガ造2階建	S28
	教室棟②	1, 407㎡		レンガ造2階建	S30
	特別教室棟③	257㎡	0. 89	鉄筋コンクリート造2階建	S52
	管理教室棟④	1, 283㎡		レンガ造2階建一部鉄筋 コンクリート造5階建	S28
	校舎⑤	244㎡	0. 81	鉄筋コンクリート造平屋建	S33
	その他校舎	52㎡		木造平屋建	S46/S60
	屋内体育館				
	屋内体育館	862㎡	0. 59	鉄骨造	S33
					
工事関係	○江別小解体費用 約 250, 000 千円 ※平成 27 年度から平成 28 年度の江別第一小学校建設事業期間内に 江別小を解体する場合は、補助対象となる その他建設関連工事 ○第三小学校プール解体 ○仮設校舎設置・リース等 ○第三小学校校舎解体 ○江別第一小学校新校舎建設工事				

江別駅周辺地区の再開発事業について

昭和 5 4 年	3 月	地元商店街、自治会が、地区の近代化を目的にまちづくり組織「江別市街地近代化促進市民会議」を設立。
昭和 5 7 年	4 月	水道部庁舎を駅前地区に移転新築し、その中に市民課の証明等住民サービス窓口を開設。
昭和 5 9 年	1 1 月	江別商工会議所及び江別市が商業近代化実施計画に基づく大型商業ビル建設等を目的として（株）江別都市整備公社を設立。
平成 元 年	2 月	用地の確保や各権利者等の調整など様々な課題があり、（株）江別都市整備公社による事業推進を断念。
平成 元 年	9 月	駅前地区自治会、商店街等の要望や商業近代化地域計画（実施計画）による提言等を基に、中央公民館を緑町から移転新築し、これに地区商業活性化を目的とした商業イベント等にも利用可能なコミュニティセンターを併設し整備する。屋外ではイベントロードと流雪溝の整備、電柱の地中化など、まちの景観に配慮した活性化のための施設整備を実施。
平成 5 年	8 月	市民会議から、国鉄清算事業団 J R 江別駅東側用地の活用に関する要望書が提出される。
平成 8 年	3 月	「江別駅前周辺地区整備構想報告書」が市、商工会議所、市民会議により作成される。
平成 9 年	2 月	江別市土地開発公社が、同清算事業団用地を取得。
平成 9 年	3 月	中小企業庁の補助により、「江別市中小小売商業活性化ビジョン」を策定し、江別市全体の中小小売商業の活性化策について、地区ごとに基本方針を定める。
平成 9 年		「江別駅前現況測量調査」実施。航空写真撮影、現況測量調査、建物配置状況を図面化。
平成 1 0 年	3 月	「江別駅前再開発整備に係る事業手法調査」を実施。公有地を核とした民間活力の導入による地区施設配置及び整備手法を検討。
平成 1 1 年	2 月	公有地信託方式を想定し、「江別駅周辺地区施設誘致等調査委託」の実施。ホテル、商業施設に係る誘致活動資料の作成及び誘致。
平成 1 1 年	3 月	北海道商店街振興組合連合会から「江別駅前商業活性化への提言」を受ける。
平成 1 1 年	7 月	市民会議、関係権利者、J A、商工会議所、江別市などが、「江別駅周辺地区再開発研究会」を設立。
平成 1 1 年	8 月	「江別駅周辺地区市街地総合再生基本計画」を策定。江別駅周辺（2 3 h a）の再開発地区における事業の指針、目標について定める。（国庫補助による再開発事業実施の前提となる計画。）
平成 1 2 年	3 月	「江別駅周辺地区基本計画（国庫補助事業）」を策定。総合再生基本計画地区内（4. 2 h a）における施設概略計画、資金計画概略について検討。

平成12年	3月	「江別駅周辺地区ホテル・商業系施設企画調査」実施。総合再生基本計画地域内におけるホテル、商業系施設の事業化の検討。
平成12年	7月	信託銀行から、金融再編、経済情勢の激変等を理由に、公有地信託方式への参画を見合わせる旨の意向が示され、同方式での事業実施が困難となる。
平成12年	9月	市議会環境経済常任委員会において、江別振興公社を施行者とする普通借地方式を選択肢の一つとして検討することを説明。
平成12年	12月	「江別駅周辺地区推進計画」を策定。江別駅周辺地区に係る活性化拠点施設機能について、事業化に向けた詳細の検討。
平成13年	3月	(株)丸ゞ志賀商店が江別振興公社方式での核テナントとして出店意向を示す。
平成13年	10月	市議会駅周辺再開発調査特別委員会において、江別振興公社を施行主体とすることを回避する旨を説明する。 同公社方式での事業施行断念により、ホテルが出店を取りやめる。
平成14年	2月	地元、商工会議所、江別市の三者で「江別駅周辺地区再開発推進協議会」を組織。地元施行による再開発について協議を開始。
平成14年	10月	「有限会社みらい」設立。再開発事業の施行主体として事業実施を表明。事業手法は、国の補助制度である民間での「優良建築物等整備事業」による。
平成15年	4月	(株)丸ゞ志賀商店から市及び(有)みらいに、出店断念の文書が送付される。
平成15年	9月	代替テナントの誘致ができず、優良建築物等整備事業による計画を断念。
平成17年	11月	(株)メデカジャパンから福祉施設を建設したいとの申出を受け、市民会議から江別市に、駅前再開発プロジェクトの要請。
平成17年	12月	出店交渉をしていたコールセンター企業から、正式な決定ではないものの、進出の条件が示される。
平成18年	10月	「(株)SPCみらい」設立。
平成19年	2月	商業業務棟及び福祉棟の着工。
平成19年	11月	商業業務棟及び福祉棟の完成。
平成19年	12月	福祉棟に介護付有料老人ホーム「江別ケアパークそよ風」オープン。
平成19年		江別市から(株)SPCみらいに対して、商業業務棟建設補助金として3億5,000万円を支出。
平成21年		えべつみらいビルで(株)ペイロール及び日本ATM(株)が業務開始。
平成24年	12月	えべつみらいビルに食品スーパー「生鮮えべつ」が出店。

江別駅周辺の人口推移

(各年10月1日、単位:人)

	昭和60年	昭和61年	昭和62年	昭和63年	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年
江別市	89,303	90,133	91,188	92,859	94,393	96,214	99,305	102,815	106,798	111,099
江別地区	32,304	32,577	32,791	33,108	33,540	34,726	36,240	38,427	40,834	42,489
条丁目	1,655	1,619	1,567	1,507	1,459	1,361	1,379	1,361	1,333	1,408
萩ヶ岡	109	108	91	137	183	197	191	204	200	185
一番町	1,492	1,499	1,436	1,461	1,450	1,457	1,437	1,409	1,441	1,492
王子	369	496	483	506	481	479	445	420	374	326
緑町	1,910	1,883	1,776	1,760	1,733	1,769	1,773	1,807	1,847	1,870
若草町	756	612	579	499	440	416	403	375	380	395
上江別東町	1,414	1,399	1,344	1,323	1,295	1,320	1,303	1,315	1,297	1,346
上江別西町	1,944	1,943	1,907	1,904	1,893	1,896	1,954	1,921	2,181	2,444
上江別南町	1,213	1,164	1,150	1,137	1,108	1,106	1,084	1,201	1,216	1,266
東光町	2,070	2,042	2,029	2,022	2,045	2,012	2,075	2,131	2,188	2,231

	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年
江別市	114,226	116,745	118,805	120,455	121,512	122,500	123,071	123,583	123,902	124,051
江別地区	43,951	45,253	46,864	47,832	48,961	49,335	49,694	49,903	50,154	50,260
条丁目	1,406	1,413	1,374	1,314	1,310	1,259	1,246	1,222	1,219	1,194
萩ヶ岡	185	187	177	175	160	140	116	125	111	125
一番町	1,484	1,486	1,557	1,491	1,503	1,523	1,515	1,551	1,516	1,534
王子	323	296	271	306	323	322	330	348	305	284
緑町	1,857	1,807	1,761	1,797	1,788	1,777	1,753	1,746	1,751	1,680
若草町	361	307	318	265	231	224	206	204	315	406
上江別東町	1,615	1,601	1,657	1,784	1,791	1,794	1,771	1,737	1,912	1,906
上江別西町	2,491	2,504	2,471	2,467	2,605	2,715	2,703	2,700	2,694	2,686
上江別南町	1,277	1,307	1,302	1,324	1,343	1,345	1,336	1,330	2,155	2,134
東光町	2,272	2,262	2,230	2,180	2,154	2,135	2,106	2,080	2,077	2,047

	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
江別市	124,032	123,917	123,537	123,054	122,568	122,138	121,705	121,385	120,802	120,335
江別地区	50,388	50,464	50,504	50,357	50,173	50,020	49,937	49,594	49,226	48,793
条丁目	1,170	1,158	1,120	1,110	1,106	1,104	1,094	1,053	1,034	1,026
萩ヶ岡	113	100	77	58	55	59	54	51	47	39
一番町	1,598	1,599	1,563	1,558	1,561	1,548	1,608	1,603	1,622	1,612
王子	270	275	218	203	199	203	229	234	211	197
緑町	1,687	1,685	1,673	1,656	1,642	1,636	1,607	1,578	1,544	1,524
若草町	449	505	551	590	611	623	625	657	704	743
上江別東町	1,903	1,896	1,864	1,866	1,864	1,869	1,865	1,852	1,821	1,789
上江別西町	2,688	2,672	2,700	2,692	678	2,650	2,627	2,595	2,576	2,502
上江別南町	2,123	2,080	2,085	2,048	2,059	2,096	2,086	2,097	2,069	2,052
東光町	2,024	2,052	2,099	2,086	2,104	2,080	2,069	2,054	2,082	2,071

まちづくり市民アンケート結果(抜粋)

※市内在住の18才以上の男女5,000名を無作為抽出しアンケートを行い、1,862名の方から回答。(平成25年12月実施)

(設問) 現在住んでいる地区は暮らしやすいと思うか。

・「暮らしやすい」または「どちらかといえば暮らしやすい」理由を三つまで回答

町名別	回答者数	合 計	1. 公園や自然環境に恵まれている	2. 医療・福祉サービスが充実している	3. 子育て環境が良い	4. 子どもの教育環境が良い	5. 買い物が便利	6. 公共交通機関が便利	7. 公共施設が充実している	8. 治安が良い	9. 地域での人間関係が良い	10. その他
江別市	1,443 (100.0)	3,491 (241.9)	767 (53.2)	254 (17.6)	134 (9.3)	92 (6.4)	774 (53.6)	493 (34.2)	140 (9.7)	460 (31.9)	334 (23.1)	43 (3.0)
条丁目	7 (100.0)	13 (185.7)	2 (28.6)	1 (14.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (14.3)	5 (71.4)	1 (14.3)	1 (14.3)	2 (28.6)	0 (0.0)
一番町	23 (100.0)	55 (239.1)	12 (52.2)	11 (47.8)	1 (4.3)	1 (4.3)	5 (21.7)	8 (34.8)	3 (13.0)	11 (47.8)	3 (13.0)	0 (0.0)
王子	1 (100.0)	2 (200.0)	0 (0.0)	1 (100.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (100.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)
緑町	2 (100.0)	6 (300.0)	0 (0.0)	2 (100.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (50.0)	1 (50.0)	1 (50.0)	1 (50.0)	0 (0.0)
若草町	5 (100.0)	14 (280.0)	4 (80.0)	2 (40.0)	2 (40.0)	0 (0.0)	1 (20.0)	2 (40.0)	0 (0.0)	1 (20.0)	2 (40.0)	0 (0.0)
上江別東町	10 (100.0)	21 (210.0)	4 (40.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (10.0)	6 (60.0)	3 (30.0)	0 (0.0)	2 (20.0)	3 (30.0)	2 (20.0)
上江別西町	32 (100.0)	79 (246.9)	13 (40.6)	5 (15.6)	1 (3.1)	1 (3.1)	23 (71.9)	13 (40.6)	3 (9.4)	14 (43.8)	6 (18.8)	0 (0.0)
上江別南町	17 (100.0)	36 (211.8)	8 (47.1)	0 (0.0)	1 (5.9)	1 (5.9)	12 (70.6)	0 (0.0)	0 (0.0)	8 (47.1)	5 (29.4)	1 (5.9)
東光町	25 (100.0)	55 (220.0)	19 (76.0)	2 (8.0)	0 (0.0)	2 (8.0)	5 (20.0)	10 (40.0)	1 (4.0)	5 (20.0)	11 (44.0)	0 (0.0)

注:()内はサンプル数を100とした割合

・「そう思わない」または「どちらかといえばそう思わない」理由を三つまで回答

町名別	回答者数	合 計	1. 公園や自然環境に恵まれている	2. 医療・福祉サービスが充実していない	3. 子育て環境が良くない	4. 子どもの教育環境が良くない	5. 買い物が不便	6. 公共交通機関が不便	7. 公共施設が充実していない	8. 治安が良くない	9. 地域での人間関係が良くない	10. その他
江別市	394 (100.0)	735 (186.5)	24 (6.1)	10 (2.5)	23 (5.8)	16 (4.1)	188 (47.7)	241 (61.2)	96 (24.4)	25 (6.3)	45 (11.4)	67 (17.0)
条丁目	5 (100.0)	11 (220.0)	2 (40.0)	2 (40.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	4 (80.0)	0 (0.0)	1 (20.0)	0 (0.0)	1 (20.0)	1 (20.0)
一番町	6 (100.0)	8 (133.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	4 (66.7)	1 (16.7)	2 (33.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (16.7)
王子	0 (100.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)
緑町	1 (100.0)	2 (200.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (100.0)	0 (0.0)	1 (100.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)
若草町	4 (100.0)	8 (200.0)	1 (25.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	2 (50.0)	4 (100.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (25.0)
上江別東町	10 (100.0)	23 (230.0)	1 (10.0)	3 (30.0)	2 (20.0)	0 (0.0)	4 (40.0)	2 (20.0)	4 (40.0)	0 (0.0)	3 (30.0)	4 (40.0)
上江別西町	7 (100.0)	14 (200.0)	0 (0.0)	2 (28.6)	0 (0.0)	1 (14.3)	1 (14.3)	6 (85.7)	1 (14.3)	0 (0.0)	2 (28.6)	1 (14.3)
上江別南町	3 (100.0)	4 (133.3)	2 (66.7)	1 (33.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (33.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)
東光町	7 (100.0)	17 (242.9)	0 (0.0)	2 (28.6)	1 (14.3)	0 (0.0)	6 (85.7)	4 (57.1)	2 (28.6)	0 (0.0)	0 (0.0)	2 (28.6)

注:()内はサンプル数を100とした割合

周辺町名図



3 めざすまちの姿

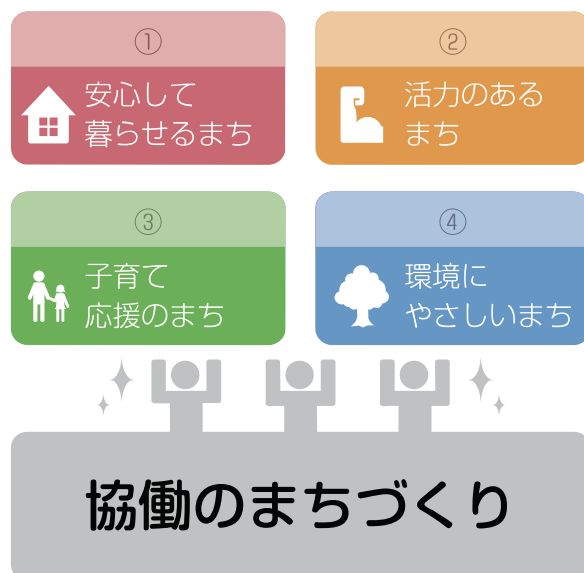
(1) まちづくりの基本理念

江別市を取り巻く状況は、経済や社会の情勢により大きく変わってきていますが、いつの時代においても、そこに暮らしているすべての市民が幸せになることが、まちづくりで一番大切です。

10年後の江別市では、高齢化率が35%を上回ることが予想されます。高齢化率が21%を超えた超高齢社会であっても、すべての市民が快適に暮らせるまちづくりが求められます。また、同時に、生産年齢人口や年少人口の減少により、産業を支える人口や江別市の将来を担う子どもたちが減ることから、まちの活力にとっては大きな痛手となるため、その対応は、喫緊の課題となっています。

このため、市民が暮らしやすくいつまでも住み続けたいと思えるまちづくり、また、江別市に住んでいない人でも住んでみたいと思えるようなまちづくりを基本に取り組んでいくこととし、基本理念として、「安心して暮らせるまち」、「活力のあるまち」、「子育て応援のまち」、「環境にやさしいまち」の四つの柱を掲げます。

そして、これらは、江別市に暮らす市民一人ひとりの協力がなくては実現できません。市民、自治会、市民活動団体、企業、大学、行政など多様な主体や様々な世代が、それぞれの役割と責任を理解し、互いに尊重しながら協力して地域課題に取り組む「協働のまちづくり」が、この基本理念の根幹にあります。



《基本理念の四つの柱》

① 安心して暮らせるまち

子どもから高齢者まで、あらゆる人が健康的に安心して暮らせるように、福祉・保健・医療サービスを充実するとともに、地域防災力の向上を図り、生活する上での様々な不安を解消して安全・安心を確保することをめざします。

② 活力のあるまち

人がいきいきと暮らす活気あふれるまちとなるように、市民の暮らしを支える農業や商工業などの江別市の産業を活性化するとともに、生きがいや心の豊かさを育む文化やスポーツ活動などを充実し、まちににぎわいや活力を生み出していくことをめざします。

③ 子育て応援のまち

江別市の未来を担う子どもたちが健やかに成長できるように、子育て支援や教育内容などの充実を図ることで、子どもを産み育てる魅力あふれるまちをめざします。

④ 環境にやさしいまち

江別市の豊かな自然を次代に引き継いでいけるように、再生可能エネルギーの推進やごみの資源化を推進するとともに、野幌森林公園や石狩川などの自然環境と触れ合うことにより、人と自然が共生するまちをめざします。

(2) めざす 10 年後の将来都市像

『みんなでつくる未来のまち えべつ』

これからの人口減少時代にあっても、まちづくりの基本理念に基づき、誰もが暮らしやすいまち、そして、住んでみたいと思ってもらえる魅力あるまちをめざして、江別市に関わるすべての人や団体が協力して、みんなで未来に向かってまちづくりを進めていきます。

(3) 将来人口の考え方

人口減少と少子高齢化は、日本全体の大きな課題であり、江別市においても推計で平成 35（2023）年には、平成 22（2010）年の 123,722 人から 9 千人近く減少して、約 11 万 5 千人となり、少子高齢化もさらに進行すると見込まれます。

このため、これからは成長を前提にして社会資本を郊外へ広げる「拡大型のまちづくり」ではなく、日常生活に必要なサービスが身近にあり、暮らしやすさや豊かさを実感できる「駅を中心とした集約型のまちづくり^{※1}」による持続可能なまちをめざしていきます。

10 年後の人口については、江別市が持つ特性や優位性を最大限に活かした戦略的な取組を展開して、これからの江別市の元気を支えていく子育て世代を中心とした生産年齢人口の転入を促進するとともに、定住環境を高めることにより、推計人口よりも多い、現在の人口規模を維持することをめざします。

【用語解説】

※ 1 駅を中心とした集約型のまちづくり：都市機能が集積する駅を中心とした拠点とその他の地域との連携を図り、限られた資源の中で効率性を高めていくまちづくり。

(4) 都市づくり

① 産業を活性化させるための基盤の充実

江別市には、北海道を縦断する高速自動車道の東西2か所のインターチェンジや道内の主要都市と結ばれている国道などの広域幹線道路※¹があります。また、大消費地の札幌市に隣接していることや雇用の確保が容易であることなどから、産業活動の拠点としての潜在的な能力を江別市は持っています。

そのため、江別市を支える産業全体が今後ますます活性化するように、子育て・教育環境や健康・福祉環境など、産業に従事する人々を取り巻く生活基盤の総合的な充実を図ります。併せて、インターチェンジ周辺などでは、周囲の環境と調和を図りつつ、地域の特性を活かした土地利用の検討を進めます。また、農村地区については、生産性を高めるために優良農地の保全と有効利用を図るとともに、農村地区が持つ豊かな環境を観光に活かした利用も進めていきます。

② 江別市の利点を活かしたライフスタイルに応じたまちづくり

江別市からJRを利用すると札幌市の中心部まで短時間で行くことができます。この交通上の利点を活かし、自家用車に過度に依存することなく、高齢者をはじめとして誰もが活動しやすく、快適に生活できるように、駅周辺に生活機能を集約化するなど、利便性の高い市街地の形成を進めていきます。

また、まちの周辺部には豊かな自然が広がっており、緑に囲まれた静かな居住環境を求めて、まちの中心部から離れた地区で暮らしている市民がいます。そこで、一人ひとりのライフスタイルを尊重し、駅を中心とした拠点とその他の地区との間で、それぞれの特性や既存の都市機能を有効に結び付けて、誰もが暮らしやすさや豊かさを実感できるようなまちづくりをめざしていきます。

【用語解説】

※ 1 広域幹線道路：各市町村相互の連携を強化する役割を持つ道路で、国道12号、275号、道道札幌北広島環状線など道央都市圏の骨格を担う路線が位置付けられています。

➤ 基本目標 暮らしやすさを実感できるえべつに向けて都市基盤の形成をめざします

政策展開の方向性

市民が暮らしやすく、いつまでも住み続けたいと思えるまちづくりを進めます。

駅を中心としたにぎわいのある拠点を創出し、子どもから高齢者、障がいのある方までだれもが安心して過ごすことのできる計画的な市街地整備の推進や、安全で快適な道路環境の確保と公共交通の活性化などによる交通環境の充実によって、暮らしやすさを実感できるまちに向けた都市基盤の形成を進めます。

取組の基本方針	05-01 市街地整備の推進
	05-02 交通環境の充実

05-01 市街地整備の推進

(1) 江別の顔づくり

にぎわいのある都心づくりをめざして、土地区画整理事業や街路事業等による総合的な市街地整備や、地元活性化協議会等との連携による地域活性化の支援、環境に配慮したまちづくりなどを一体的に進めます。

(2) 公園整備の推進

子育て世代をはじめ、高齢者など、幅広い世代に利用してもらえるよう、市民との協働による公園の再整備等、だれもが憩える公園を増やしていきます。

また、公園施設の改築や更新等を計画的に進め、安全性の確保を図っていきます。

(3) 市営住宅整備の推進

住宅困窮者に対するセーフティネット^{*1}として、市営住宅を整備することにより、子育て世帯や高齢者、障がいのある方にも、安心して快適に暮らすことができる住宅を供給します。

【用語解説】

※ 1 セーフティネット：「安全網」と訳され、網の目のように救済策を張ることで、全体に対して安全や安心を提供するための仕組みで、社会保障の一種。

(4) 計画的な土地利用の推進

現在の市街地規模を基本とし、様々な都市機能が集積する鉄道駅周辺を中心に、それぞれの地域と連携を図りながら、計画的な土地利用を推進します。

(5) バリアフリーの街並みづくり

公共施設や街路のバリアフリー化を進め、高齢者や障がいのある方など、すべての人に優しい街並みづくりをめざします。

(6) 上下水道の整備

水源の確保と水道施設の適切な維持管理による安心で良質な水道水の安定供給を行い、地震に強い施設の構築をめざします。

また、下水道施設の適切な維持管理と計画的な雨水管整備による衛生的で快適な生活環境の確保と浸水の防除を図るとともに、循環型社会の構築へ貢献します。

(7) 住みかえ支援の推進

住みかえ支援などにより、高齢者が住みやすい住環境づくりを進めるとともに、子育て世代の定住化を図ります。

05-02 交通環境の充実

(1) 安全で快適な道路環境づくり

安全で快適な道路環境を保ち、利用者が安心して通行できる道路環境づくりを進めていきます。

(2) 冬期間の交通の確保

除排雪などにより道路交通の確保を図り、行政と市民、事業者が協働して冬期の安全な道路環境づくりを進めていきます。

(3) 公共交通の最適化

駅を中心とした公共交通の再構築を基本として、公共交通の利用促進や最適化を図ることにより、市民の足を守ります。

第5章 地域別構想

3. 地域別構想

3-1. 江別地域

3-1-1. 地域概要

江別地域は、江別、野幌、大麻・文京台と連なる市街地の東端に位置し、石狩川、千歳川などの自然環境が身近にある市内で最も古い歴史を持つ地域です。

主な土地利用は、江別駅周辺の古くからある商業地や住宅地、その周辺に緩やかに住宅建設が進む新興住宅地や王子から工栄町、角山にかけての工業地となっています。

3-1-2. 地域の現況と求められる視点

江別駅周辺は、古くから商業業務地として栄えてきましたが、商業を取り巻く環境や生活様式などの変化により、駅周辺の人口や商業系土地利用が減少し求心性を失いつつある一方で、江別発祥の地として、れんがのまちなみや歴史的・文化的資源を有しており、「やきもの市」などのイベントを開催するなど、地域資源を活かした取り組みが行われています。こうした取組や駅周辺の交通利便性などを活かした賑わいのある拠点形成が必要となっています。

高砂駅周辺地区や元江別中央地区は、交通環境を充実し、利便施設の集積を図るなど、地域の日常生活を支える拠点として育成を図ることが必要です。

萌えぎ野などの土地区画整理事業等による新興住宅地は、良好な住環境を形成しており、人口は増加していますが、地区核周辺の古くからある住宅地の人口密度が低いことから、江別市の医療の中心を担う市立病院、運動施設を備えた青年センター、飛鳥山公園、福祉施設等の都市機能を活かした地域づくりを進め、住宅地の魅力を高めることが重要となっています。

地域内には王子に製紙工場、工栄町、角山には製造、加工、流通業などが立地する工業団地があります。また、北海道縦貫自動車道などの都市間を結ぶ広域幹線道路や、江別太地区には江別東インターチェンジを有していることから、交通利便等の高い優位性を活かした企業立地を進めるなど地域経済の活性化に寄与する地域づくりが必要となっています。

昭和56年の豪雨では、水害に見舞われ大きな被害を受けた地域であり、石狩川、千歳川など流域の総合的な治水対策を進めます。また、地域内の建物の老朽化が進んでいることから、建築物の耐震化などが必要となっています。一方で、石狩川や千歳川などの河川環境は貴重な地域資源であることから、景観形成、市民活動の場としてなど、今後の地域づくりにおいて、有効に活用していくことが重要です。

3-1-3.地域づくりの目標

江別地域は、江別駅周辺の歴史性や界限性※1、良好な河川環境などの特性を活かして地域の魅力を高めるとともに、交通環境における優位性などを活かした地域づくりを進めることから、次の3つの目標を定めます。

①地域と連携を図り、特性を活かした江別駅周辺の地区核を形成します

江別駅周辺地区は、地域をはじめ、地元関係者などとの連携・協働のもと、歴史性や界限性などの特色や優位性を活かしながら、地区核にふさわしい駅周辺の再構築を検討し、周辺市街地との連鎖的な活性化に繋げていきます。

②良好な交通環境を活かした産業の活性化を図る土地利用を推進します

工業地や江別東インターチェンジ、または、今後の道路整備などにより交通利便性が高まる地域においては、その優位性を活かした地域経済の活性化に寄与する土地利用を推進します。

③総合的な治水対策、地域資源を有効に活用した地域づくりを推進します

歴史性や景観、自然環境など、多様性のある河川環境を有効に活用するとともに、内水対策を含めた総合的な治水対策などの災害対策を進め、重要な地域資源である河川と共存した地域づくりを進めます。



えべつみらいビル

用語解説

※1界限性：歴史ある街並みと新しい施設などが、全体としてまとまりのある状態。

3-1-4. 地域づくりの基本方針

①土地利用

1) 拠点

1)-1 地区核（江別駅周辺）

- ◇まちなか居住を推進するため、多様な住居機能や商業業務機能などの複合的な土地利用を図り、駅利用者が集まる江別駅や既存の商業業務機能、歴史性などの特性を活かしながら、未利用地などの有効活用、交通結節機能強化などの検討を行い、江別市の地区核にふさわしい拠点を形成します。
- ◇低未利用地※1や既存施設の活用においては、学校施設再編等により未利用となる大規模な市有地や、土地利用の転換が見込まれる民有地などを一体的に、周辺の都市基盤との整合を図りながら検討を行います。
- ◇江別駅周辺の地域づくりに関する検討は、協働の視点のもと、地元関係者の意向や提案などを踏まえ、地元関係者、関係機関で構成される協議会などにより、官民一体となって、計画的に進めます。

1)-2 地域拠点（高砂駅周辺、元江別中央地区）

- ◇未利用地の活用や利便機能の誘導などに努め、日常生活の利便性に寄与する地域拠点としてふさわしい土地利用を推進します。
- ◇未利用地の活用については、住民ニーズや周辺環境などを踏まえ、必要に応じて用途転換などを含めた適切な土地利用のあり方を検討します。

2) 幹線道路沿道地

- ◇幹線道路沿道地は、既存施設や交通利便性を活かし、生活利便施設等の誘導を図るなど、商業業務機能や集合住宅などが調和した土地利用を推進します。
- ◇南大通など、新たな道路整備により交通利便性の向上が期待される幹線道路沿道地においては、周辺環境との調和を図りながら幹線道路沿道地にふさわしい業務系などの土地利用について、必要に応じた検討を行います。

3) 住宅地

- ◇未利用地の有効活用に努め、戸建住宅、中高層住宅、生活利便施設等が調和した一般住宅地を形成します。
- ◇地区核周辺などの一般住宅地では、市立病院、公園、福祉施設、教育施設等の機能や駅周辺の利便性を活かしたまちなか居住を推進します。
- ◇ゆめみ野、萌えぎ野などの土地区画整理事業により造成された住宅地をはじめとする専用住宅地は、未利用宅地への住宅建築の誘導に努め、戸建住宅を中心としたゆとりある住宅地を形成します。

用語解説

※1 低未利用地：長期間に渡り利用されていない「未利用地」と周辺状況と比べて利用の程度（整備水準、管理水準など）が低い「低利用地」の総称。

4) 工業地

- ◇札幌圏としての優位な立地条件や良好な交通環境を活かし、企業誘致を推進します。
- ◇第1、第2工業団地では、立地環境の向上を図りながら未利用地の有効利用に努め、周辺環境と調和した製造、加工、流通等を主体とした工業地の形成に努めます。
- ◇札幌圏連携道路（道道札幌北広島環状線）の整備に伴い、工業地としての優位性が高まる地区については、必要に応じて、新たな土地利用の検討を行います。また、同時に、都市的土地利用の優位性が高まり、望ましくない土地利用がなされる恐れがある地区については、必要に応じて良好な沿道土地利用の検討を行います。
- ◇江別東インターチェンジ周辺は、道央圏連絡道路（国道337号）や南大通などの整備により、交通利便性等の優位性が向上するため、引き続き、事業進捗と整合を図りながら、交通特性を活かした流通及び関連業務地などの土地利用の検討を行います。

②都市施設

1) 道路・交通

1)-1 道路網

- ◇道央圏連絡道路（国道337号）、札幌圏連携道路（道道札幌北広島環状線）、南大通の整備を推進し、道路交通機能の強化を図るなど、将来道路網を基本とした整備を進めます。
- ◇3丁目通、対雁中通、対雁通、鉄東線、5条1丁目通は、都市計画道路見直し検討路線として、人口減少や土地利用などを考慮し、必要な見直しの検討を行います。

1)-2 歩行系道路

- ◇地区核である江別駅周辺、地域拠点である高砂駅周辺及び元江別中央地区周辺や都市幹線道路などを主要歩行者通行路線として位置づけ、安全で快適な歩行・自転車空間の確保に努めます。
- ◇主要歩行者道路を多く含む江別駅周辺は、利用状況に応じてバリアフリー化や沿道の緑化などを推進し、人にやさしく安全で快適な歩行・自転車空間の整備に努めます。また、老朽化した江別駅跨線人道橋の架け替えにより、バリアフリーに対応した歩行者、自転車にやさしい歩行・自転車空間を整備し、江別駅周辺の交通利便性を高めます。

1)-3 公共交通及び関連施設等

- ◇江別駅周辺施設のバリアフリー化を推進するとともに、江別駅跨線人道橋の架け替えに合わせて駐輪場の整備を進めます。
- ◇高砂駅周辺地区は、駅利用者の利用状況などを踏まえ、安全性や利便性の観点から交通環境の向上について検討を行います。
- ◇江別地域におけるバス交通の課題に対応した効率的なバス交通体系の検討を行い、駅を中心とした交通結節機能の強化を図り、地域の利便性を高めるとともに、公共交通などの利用促進を図ります。

2) 水と緑

- ◇石狩川、千歳川などの河川、鉄道林、住宅地を結ぶ四季のみち、公園などを関係機関等と連携を図りながら適正に管理・保全し、緑豊かな都市空間の形成をめざし、水と緑のネットワークとして活用します。
- ◇既存施設の活用と長寿命化を基本としながら、バリアフリー化を進めるなど誰もが利用しやすい公園施設の充実を市民協働で進めます。
- ◇地域内の公園や緑地において、アダプト・プログラム制度を活用した、地域住民などによる公園の清掃・美化活動を進めます。

3) 上下水道

- ◇上下水道は、維持管理に重点を置きながら、必要に応じて計画的な施設の整備を進め、安全で快適な生活環境を保全します。
- ◇災害時のライフライン確保のため、施設の耐震化を進めるなど、災害に強い上下水道施設をめざします。

4) 公共施設等

- ◇地域の公共施設等は、施設の長寿命化や有効活用、機能の充実に努め、バリアフリーなどに配慮された誰もが利用しやすい施設整備に努めます。また、適正な維持管理のもと、必要に応じて多様な住民ニーズを踏まえた利活用を検討します。
- ◇施設整備にあたっては、市民と行政の役割分担のもと、多様な利用や転用が容易な構造、既存施設の配置状況や利用状況及び地域特性などに応じた適正配置、耐震性や耐久性、景観などに配慮します。

③都市環境

1) 都市防災

- ◇災害時の避難所機能を有する公共施設や小中学校施設の耐震化の促進や、一時避難所となる公園のオープンスペースの確保、避難経路・代替性を考慮に入れた道路網の形成、上下水道の耐震化の促進、緊急時における指定輸送道路の確保など、災害に応じた施設の対策に努めます。
- ◇石狩川、千歳川をはじめとした河川の内水対策や堤防強化、河道の掘削、江別太の遊水地の整備・活用など、国、北海道、関係自治体等と連携した計画的、総合的な治水事業を推進します。
- ◇江別河川防災ステーションは、資器材の備蓄や災害時の避難所、防災意識の啓発など水防活動の拠点基地としての役割を維持するとともに、通行者の休憩、物産販売やイベントなどによる市内外の交流の場として活用します。

2) 景観

- ◇江別市の歴史資源や千歳川などの良好な河川環境を活かし、地域の特徴に応じた沿道景観の形成など、歴史や自然と生活が調和し、地域の魅力となる利活用を景観形成に関する計画に即して、協働で推進します。

- ◇江別駅周辺の土地利用の検討においては、歴史的建物などの歴史資源や千歳川などの河川環境を活かした景観形成に努めます。
- ◇江別東インターチェンジ周辺地区の土地利用の検討においては、農村地に囲まれているなど、周辺の環境に配慮した景観形成に努めます。
- ◇美原大橋などの江別市を象徴する景観資源については、PRを含めた利活用に努め、地域の魅力向上を図ります。
- ◇公共施設の整備などにおいては、地場産れんがの使用を推進するなど、周辺環境と調和した江別らしい景観に配慮します。

3) 環境

- ◇石狩川、千歳川をはじめ多くの河川を有しており、温室効果ガスの低減を図る河畔林など、良好な河川環境の保全・活用に努めます。
- ◇工栄町の市有地において、太陽光発電施設の整備を進め、再生可能エネルギーの普及・活用の先導的事例として、工業団地などの事業者に対する普及啓発を図ります。

江別地域方針図



中期財政見通し 平成27年度～平成29年度 (H26.8月試算)

※各数値は、24・25年度は決算額、H26年度は7月時点(繰越含む)、H27年度以降は予測数値である。(全て普通会計ベース)

区 分	平 成 24年度	平 成 25年度	平 成 26年度	対前年 度 比	算 期 間			
					平成27年度	対前年度比	平成28年度	対前年度比
市 税	12,016	12,157	12,191	0.3	11,905	△2.3	11,915	0.1
地 方 交 付 税	10,776	10,730	10,385	△3.2	10,189	△1.9	9,881	△3.0
地 方 債	3,116	3,631	6,183	70.3	6,643	7.4	5,104	△23.2
そ の 他 歳 入	13,811	16,359	17,885	9.3	15,619	△12.7	15,232	△2.5
うち地方消費税交付金	1,029	1,020	1,190	16.7	1,785	50.0	2,205	23.5
うち繰 入 金	708	1,162	1,639	41.0	210	△87.2	210	0.0
歳 入 総 額	39,719	42,877	46,644	8.8	44,356	△4.9	42,132	△5.0
人 件 費	6,565	6,514	6,566	0.8	6,568	0.0	6,663	1.4
物 件 費	5,176	5,305	5,745	8.3	5,745	0.0	5,829	1.5
扶 助 費	8,780	9,000	9,314	3.5	9,562	2.7	9,835	2.9
公 債 費	4,829	4,779	4,712	△1.4	4,343	△7.8	4,477	3.1
投 資 的 経 費	3,246	5,581	8,197	46.9	8,690	6.0	6,266	△27.9
そ の 他 歳 出	10,584	10,957	12,033	9.8	11,007	△8.5	10,954	△0.5
歳 出 総 額	39,180	42,136	46,567	10.5	45,915	△1.4	44,024	△4.1
歳 入 歳 出 差 引 額	539	741	77	-	△1,559	-	△1,892	-
基 金 残 高 見 込	7,113	6,877	5,954	-	4,246	-	2,205	-

10

○収支不足分を基金取崩しにて対応した場合(各年の基金積立の見込み61百万円を含む。)

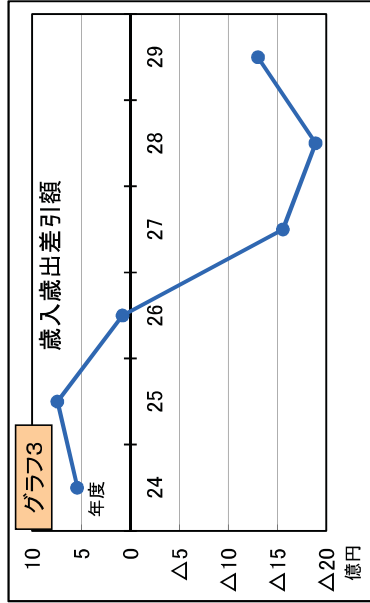
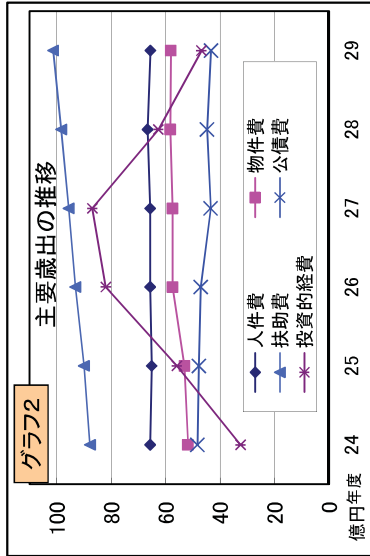
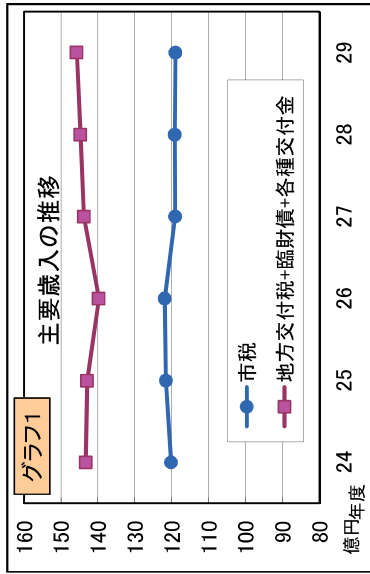
※基金残高見込は、財政調整基金、減債基金、その他特定目的基金の合計である。

＜中期財政見通し作成にあたっての具体的算出方法＞

- 歳 入
- 市税
- 市税のH26年度予算は、企業の景気動向や設備投資により法人市民税及び固定資産税が増加し、H25年度決算に比べて微増となった。
H27年度以降の見通しについて、法人市民税や軽自動車税の税率改定による影響を考慮するとともに、固定資産税は評価替えによりH27年度に減少を見込む。
基準財政収入額は、市税収入見込みに加えて地方消費税交付金の増加を反映して試算した。
基準財政需要額は、公債費や事業費補正等を個別に積み上げ、その他扶助費等の増加要素を見込んで推計した。
投資的経費の推計に基づき各年度の起債額を試算した。なお、臨時財政対策債は横ばいで見込んだ。
国庫支出金及び道支出金は、扶助費及び投資的経費に係るものについて個別に推計。繰入金は、特定目的基金・減債基金は過去の実績等に基づいて推計し、財政調整基金はゼロで試算した。なお、繰越金(通常5億程度)は、試算期間においては1億で見込んだ。
- 歳 出
- 人件費
- 物件費
- 扶助費
- 公債費
- 投資的経費
- その他の歳入
- 人件費
- 物件費
- 扶助費
- 公債費
- 投資的経費
- その他の歳出
- H26年度予算数値をベースとし、3年毎の退職手当事前納付金の精算(H28年度)を加味した。
全体の60%を超える大規模物件費については個別に伸びを推計し、その他は1%増とした。
全体の90%を超える大規模扶助費については個別に伸びを推計し、その他は過去の推移を基に試算した。
現在計画されている事業を期間別に償還額を推計し、試算期間中の金利を2.0%と仮定して試算した。
顔づくり事業、公営住宅建設及び学校改築事業などの大型公共投資について現時点の想定に基づき試算し、その他各種施設等についても一定量の改修や更新を見込んで試算した。
積立金は、通常分(運用利息)及び繰越金(予算額の1/2分)を計上。特別会計繰出金は、国保は横ばい、介護・後期高齢者医療費等は3%増で推計。企業会計繰出金は、企業会計の財政計画等を基に試算した。

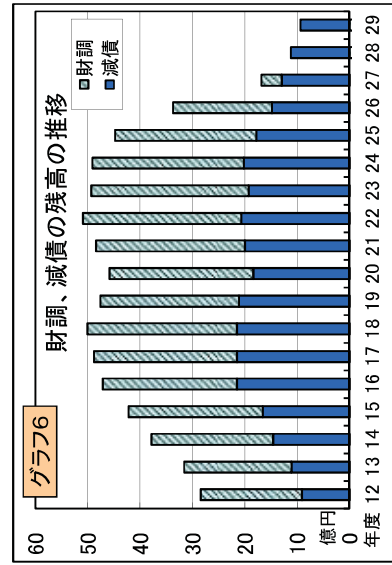
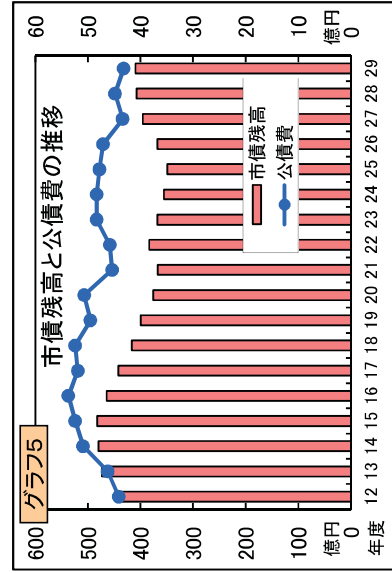
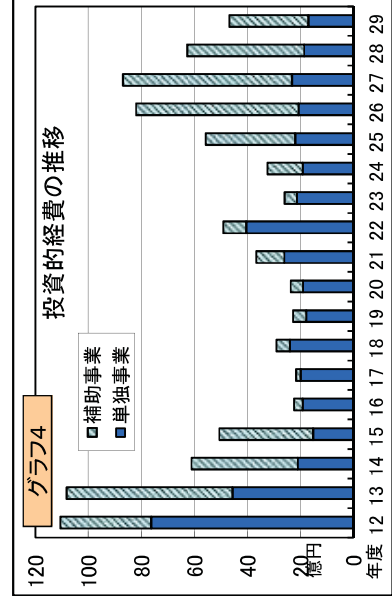
<歳入・歳出の年度推移等>

- 歳入は、市民税が微減、固定資産税が評価替え年度に減少すると見込んだ。また、H26年度以降、消費税率改定により地方消費税交付金が増加する一方、地方交付税が減少すると見込んだ。市税・地方交付税・臨時財政対策債及び各種交付金を合計した一般財源総額は、若干の増加を見込んでいる。(グラフ1)
- 歳出を個別に見ると、人件費及び物件費は概ね横ばい、扶助費は増加し、投資的経費はH27年度をピークとして以降は減少すると見込んでいる。(グラフ2)
- 歳入歳出の試算結果によると、H27年度からH29年度まで約13億円～19億円程度の収支不足となり、財政調整基金繰入金の取崩しを加えても厳しい財政運営が予想される。(グラフ3)



11

- 投資的経費は、H12年度をピークに減少し、H16年度以降は20～30億円程度で推移していた。(H22年度の増加は土地開発公社解散によるもの) 学校改革や顔づくり事業などの計画により、H26～H27年度は大幅に増加するが、以降はまた減少すると見込んでいる。(グラフ4)
- 市債残高は、H15年度をピークとして減少傾向であったが、学校改革等の事業費増加により、H26年度以降は増加に転じる。公債費は、一時的に増加する年度があるものの、市債の償還が進むことに伴い傾向としては減少する。(グラフ5)
- 減債基金 (H25年度末残高18億) は、過去の実績等を考慮して1.8億円取崩すとH29年度末の残高は約9億円になる。また、財政調整基金 (H25年度末28億) は、収支不足をすべて取崩していくとH28年度に残高がなくなる。(グラフ6)



江別駅周辺地区土地利用検討委員会 会議計画（H26.11月～H27.3月）

	会議の内容（計画）
第1回 11月	・ 委嘱状交付 ・ 委員長、副委員長の互選 ・ 資料の説明 ・ 協議の進め方について ・ 江別小学校跡地及び隣接する市有地の利活用方針について意見交換
第2回 12月頃	・ 江別小学校跡地及び隣接する市有地の利活用方針について意見交換
第3回 H27年1月頃	・ 江別小学校跡地及び隣接する市有地の利活用方針について意見交換
第4回 H27年2月頃	・ 江別小学校跡地及び隣接する市有地の利活用方針について確認



平成27年4月以降

江別駅周辺地区の土地利用を含む活性化策について検討

