



# 江別市立地適正化計画

2024 年 3 月策定・7 月届出開始

## はじめに

江別市は、JR 函館本線の各駅周辺や国道12号を中心として市街地が形成され、良好な住環境の形成や商業業務施設など都市機能の立地、特色ある工業団地の開発などにより発展してきましたが、人口の増加が緩やかになってきたことなどから、都市の質を高める「コンパクトなまちづくり」へシフトし、内部の熟成を目指す都市づくりを進めてきました。

平成17年の国勢調査をピークに平成27年まで減少していた本市の人口は、令和2年の国勢調査では微増したところでありますが、日本全体が人口減少、更なる少子高齢化を迎えるなかで、本市においても今後は同様に人口減少の推計が予測されています。

人口減少は、税収の減少や病院・店舗など施設の立地、地域コミュニティの低下など、まちづくりに対して様々な影響を与えることが想定され、今後の都市づくりは、将来にわたり市民が安心して快適に暮らせるよう、コンパクトな都市の特性を生かした効率的な都市運営が求められます。

そこで、本市の現状や課題を踏まえ、持続可能な都市づくりを進めるため、「都市計画マスタープラン」の見直しと合わせて「江別市立地適正化計画」を新たに策定いたしました。

本計画は、同時に策定する「江別市都市計画マスタープラン 2024」が目指すえべつ版コンパクトなまちづくりという方針を具体化するとともに、解像度を上げ、都市づくりをコントロールする計画です。

具体的には、駅周辺に医療、福祉、商業などの都市機能を集約し、快適で賑わいのある都市空間を形成するとともに、近年、激甚化している自然災害への対策を踏まえた安全・安心な居住空間を形成することにより、都市の魅力の向上を図り、誰もが暮らしやすい持続可能な都市づくりを進めます。

結びに、本計画の策定にあたり、アンケート調査や意見交換などを通じてご協力いただいた市民の皆様、江別市都市計画審議会をはじめとする関係者の皆様に、心から感謝とお礼を申し上げます。

令和6(2024)年3月

江別市長

後藤 好人

# 目次

---

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>第1章 はじめに</b>         | <b>1</b>  |
| 1-1 計画策定の目的             | 2         |
| 1-2 立地適正化計画とは           | 2         |
| 1-3 立地適正化計画に定める事項       | 3         |
| 1-4 計画の位置づけ             | 3         |
| 1-5 計画の目標年次             | 4         |
| 1-6 計画の対象区域             | 4         |
| <b>第2章 江別市の現状と課題</b>    | <b>5</b>  |
| 2-1 現状と課題               | 6         |
| 2-2 立地適正化計画に係る現状・課題のまとめ | 22        |
| <b>第3章 基本的な方針</b>       | <b>23</b> |
| 3-1 立地適正化計画の基本方針        | 24        |
| 3-2 都市づくりの方針（ターゲット）     | 27        |
| <b>第4章 防災指針</b>         | <b>29</b> |
| 4-1 防災指針とは              | 30        |
| 4-2 災害ハザード情報の整理と課題分析    | 31        |
| 4-3 防災まちづくりに向けた方針と取組    | 44        |
| 4-4 防災まちづくりの数値目標        | 48        |
| <b>第5章 居住誘導区域の設定</b>    | <b>49</b> |
| 5-1 居住誘導区域の基本的な考え方      | 50        |
| 5-2 居住誘導区域の選定条件         | 51        |
| 5-3 居住誘導区域の設定           | 57        |
| <b>第6章 都市機能誘導区域の設定</b>  | <b>59</b> |
| 6-1 都市機能誘導区域の基本的な考え方    | 60        |
| 6-2 都市機能誘導区域の選定条件       | 61        |
| 6-3 都市機能誘導区域の設定         | 66        |
| <b>第7章 誘導施設の設定</b>      | <b>69</b> |
| 7-1 誘導施設配置の考え方          | 70        |
| 7-2 誘導施設の設定条件           | 71        |
| 7-3 誘導施設の立地状況           | 78        |

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| <b>第8章 誘導施策</b>       | <b>83</b>  |
| 8-1 誘導施策の考え方          | 84         |
| 8-2 誘導施策              | 85         |
| 8-3 国による主な支援          | 89         |
| <b>第9章 届出制度</b>       | <b>91</b>  |
| 9-1 都市機能誘導区域外に必要な届出   | 92         |
| 9-2 都市機能誘導区域内に必要な届出   | 93         |
| 9-3 居住誘導区域外に必要な届出     | 94         |
| <b>第10章 目標値と計画の評価</b> | <b>95</b>  |
| 10-1 目標値の設定の考え方       | 96         |
| 10-2 定量的な目標値の設定       | 97         |
| 10-3 計画の推進            | 99         |
| 10-4 計画の進行管理          | 100        |
| <b>資料編</b>            | <b>101</b> |
| 1 策定経緯                | 102        |
| 2 用語集                 | 105        |
| 3 将来人口フレーム            | 108        |
| 4 その他分析結果             | 111        |
| 5 都市構造分析の指標           | 115        |
| 6 都市計画マスタープランの全体構想方針図 | 117        |
| 7 持続可能な開発目標（SDGs）の詳細  | 127        |