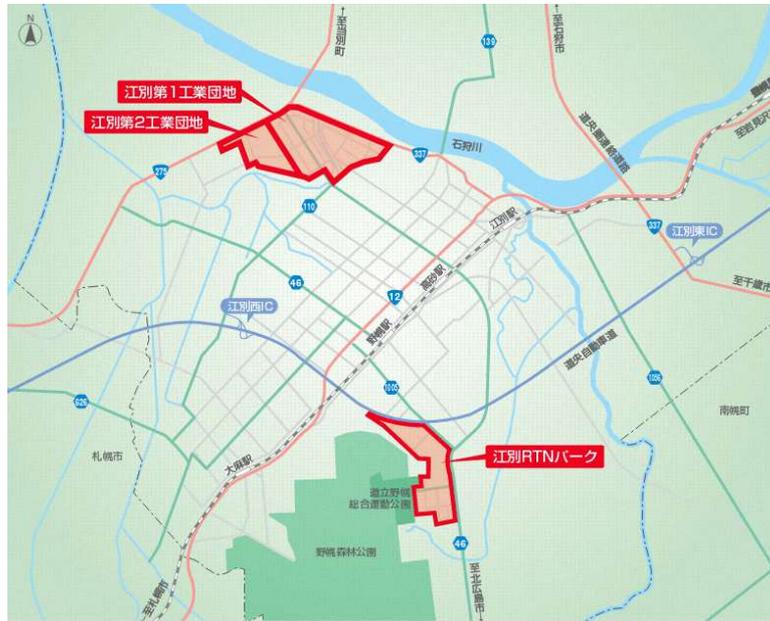




車道（以下、「道央自動車道」という。）が走り、インターチェンジが2か所あるなど、物流に高い優位性を持っており、今後、一般国道337号（以下、国道337号）という。）、札幌圏連携道路（主要道道札幌北広島環状線）の全線開通により港湾や空港とのより良いアクセスが実現する。

また、市内には3つの工業団地があり、市街地北側にある第1・第2工業団地には、製造業・物流業などが、南側にある江別RTNパークには情報技術産業とともに一部を食品関連産業ゾーンとして食関連産業が集積している。



■江別第1工業団地	
所在地	江別市工業町
総面積	197.7ha
現況	造成済み
地質・地盤	第4種A、支持層となりうる深さ12~18m(N値20以上) (第4種=軟弱地盤、A=腐植土、泥土その他これに類するもので構成)
用途地域	工業専用地域、一部工業地域
電力	江別工業団地協同組合による共同受電
用水	江別市上水道
排水	江別市公共下水道または企業内処理
業種	製造業・流通関連等

■江別第2工業団地	
所在地	江別市角山
総面積	94.3ha
現況	一部未造成(立地企業が開発行為で造成)
地質・地盤	第4種A、支持層となりうる深さ12~18m(N値20以上) (第4種=軟弱地盤、A=腐植土、泥土その他これに類するもので構成)
用途地域	工業専用地域
電力	引込可能高圧線6,600V
用水	江別市上水道
排水	江別市公共下水道または企業内処理
業種	製造業・流通関連等
地域開発法等の指定	工場立地法に基づく工場適地

■江別RTNパーク	
所在地	江別市西野幌ほか
地質・地盤	第3種、支持層となりうる深さ6m(N値20以上)
電力	引込可能高圧線6,600V
用水	江別市上水道(地下水使用可)
排水	江別市公共下水道

### ③産業構造

江別市は、国内有数のれんが生産地であり、れんが生産は明治24年に始まったと言われ、最盛期には15以上の工場が稼働し、現在でも2つの工場が稼働中で産業として市民生活を支えている。「江別のれんが」は平成16年に北海道遺産に認定され、江別を紹介するうえで欠かせない存在となっており、れんがをはじめとする「やきもの」を江別市の名産品として、毎年「えべつやきもの市」が開催されている。

江別市の農業は、稲作や酪農中心から、畑作・肉用牛・露地野菜・施設園芸などの導入

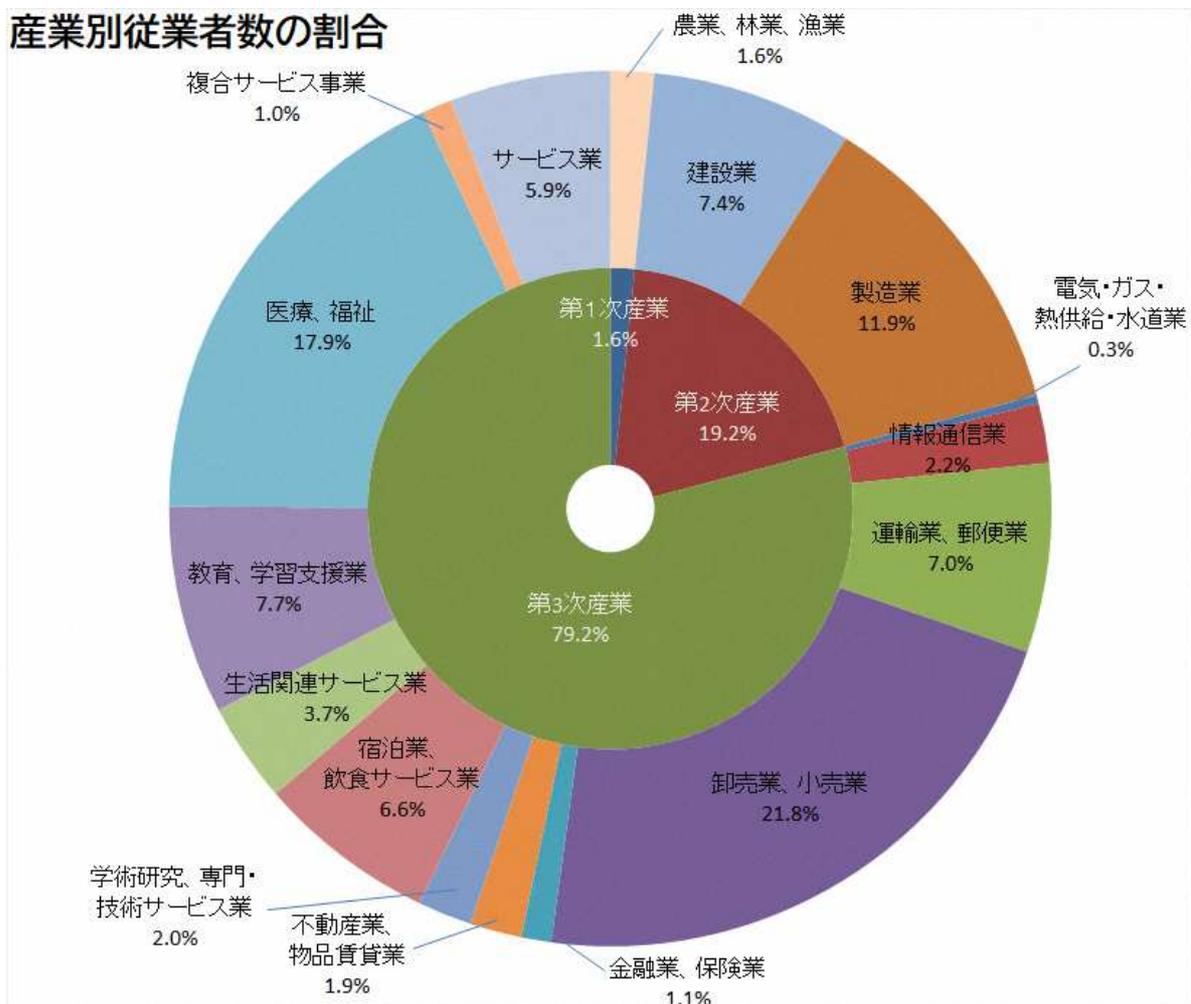
が進んでおり、農業の6次産業化や地産地消への取組も積極的に進められている。特に、幻の小麦とされていた「ハルユタカ」は、初冬まき栽培技術の確立により安定した収量・品質を確保することに成功し、市内で製粉・製麺された「江別小麦めん」が市内外で広く販売されるなど、江別ブランドとして成長している。

当市の産業別人口構成は、従業者総数 32,709 人のうち第1次産業が 516 人 (1.6%)、第2次産業が 6,318 人 (19.2%)、第3次産業が 25,875 人 (79.2%) となっている。なかでも第2次産業の製造業には 3,907 人 (11.9%) が従事しており、卸売・小売業、医療、福祉業に続き従事者が多い。

また、製造品出荷額の 42.0% が食料品製造業で第1位の業種であり、本市を支える重要な産業となっている。(R3 経済センサス-活動調査、R4 経済構造実態調査)

また、市内には、4つの大学と短大・高校等の各種教育機関があるほか、(地独)北海道立総合研究機構食品加工研究センター(以下「食品加工研究センター」)等の研究機関も集積し、企業活動を支援する環境が整っている。

### 産業別従業者数の割合



出典：令和3年経済センサス-活動調査

#### ④人口分布の状況

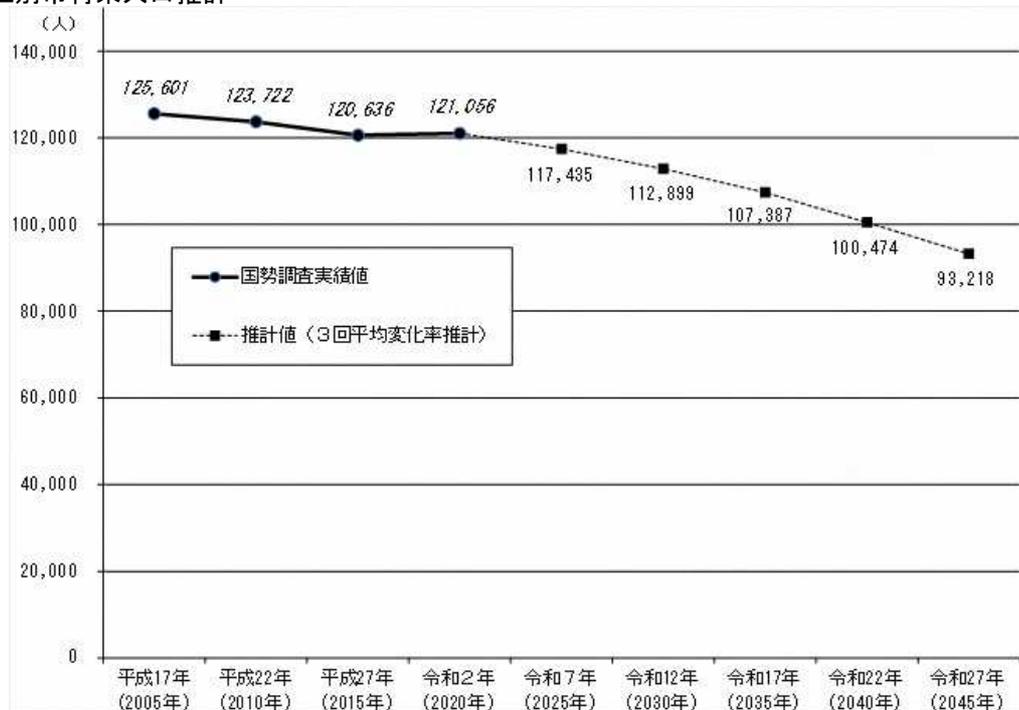
直近の国勢調査によると江別市の人口は、121,056人であり、平成17年の125,601人をピークに人口は減少している。生産年齢人口では、平成12年の85,788人をピークに減少

しており、令和2年調査では69,555人で全体の57.5%となっている。

江別市で令和4年に行った今後の人口推計では、令和12年に112,899人、生産年齢人口は60,774人と推計されている。

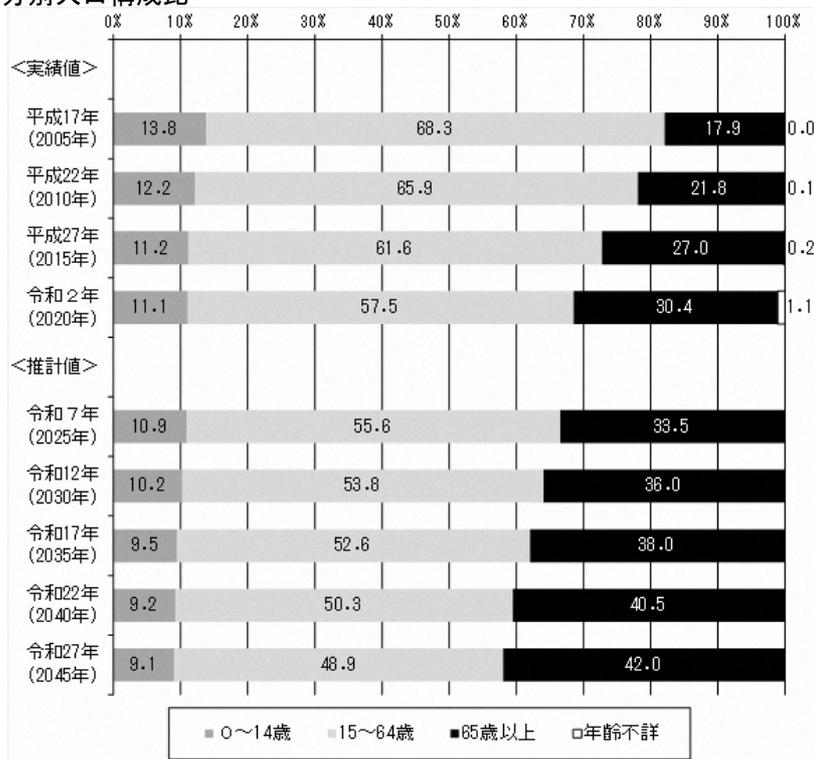
なお、人口減少が続くなか、子育てや住宅支援対策などにより平成28年から転入者が転出者を上回る社会増が続いている。

### ■江別市将来人口推計



(令和4年5月 江別市将来人口推計より)

### ■年齢3区分別人口構成比



(令和4年5月 江別市将来人口推計より)

## 2 地域経済牽引事業の促進による経済的効果に関する目標

### (1) 目指すべき地域の将来像の概略

江別市では、全従業者の 11.9%が製造業に従事しており（R3 経済センサス-活動調査）、従業者数では第 3 位の業種である。また、食料品製造業は、製造品出荷額の 42.0%を占め第 1 位の業種（R4 経済構造実態調査）であるほか、付加価値額も約 154 億円、42.4%であり（R4 経済構造実態調査）重要な業種となっている。

また、4 つの大学や様々な研究機関の集積により多方面での研究活動が活発で、産学官の連携により優秀な人材が集まり、各種機関のネットワークも江別市の大きな活力となっており、ものづくりを創発できる環境が整っている。

このほか、大消費地札幌市に隣接する立地環境と、新千歳空港や石狩湾新港、苫小牧港までの交通アクセスの優位性により流通の効率化が図られ、物流系企業にとってアドバンテージとなっている。

さらに、江別市総合計画では観光による産業の振興を取組の基本方針のひとつとして掲げており、平成 30 年 3 月には観光振興の指針であり具体的な施策を定めた江別市観光振興計画を策定し、更なる観光産業の振興を図っている。

これらの特性を活かし、食料品製造業を含むものづくり（製造業）や、物流関連、IT 関連、環境・エネルギー関連、観光関連などの分野における更なる付加価値創出を目指すとともに、安定かつ質の高い雇用創出や地域内の他産業への経済的波及効果により地域経済における好循環環境の形成を目指す。

### (2) 経済的効果の目標

#### 【経済的効果の目標】

	現状	計画終了後	増加率
付加価値額	332 百万円	776 百万円	133.73%

#### (算定根拠)

- ・ 1 件あたり 47 百万円の付加価値額を創出する地域経済牽引事業を 7 件創出し、これらの地域経済牽引事業が促進区域で 1.35 倍の波及効果を与え、計画期間を通して促進区域で 444 百万円の付加価値を創出することを目指す。
- ・ 444 百万円は促進区域の全産業付加価値額 1,279 億円（令和 3 年経済センサス-活動調査）の 0.3%以上、製造業の付加価値額 185 億円（令和 3 年経済センサス-活動調査）の約 2.4%であり、地域経済に対するインパクトが大きい。
- ・ また、KPI として、地域経済牽引事業の平均付加価値額、新規件数、新規雇用者数を設定する。

#### 【任意記載の K P I】

	現状	計画終了後	増加率
地域経済牽引事業の平均付加価値額	55 百万円	60 百万円	9.09%
地域経済牽引事業の新規件数	6 件	13 件	116.66%
地域経済牽引事業の新規雇用者数	66 人	143 人	116.66%

### 3 地域経済牽引事業として求められる事業内容に関する事項

本計画において、地域経済牽引事業とは以下の（１）～（３）の要件を全て満たす事業をいう。

#### （１）地域の特性の活用

「５ 地域経済牽引事業の促進に当たって生かすべき自然的、経済的又は社会的な観点からみた地域の特性に関する事項」において記載する地域の特性及びその活用戦略に沿った事業であること。

#### （２）高い付加価値の創出

地域経済牽引事業計画の計画期間を通じた地域経済牽引事業による付加価値増加分が4,611万円（北海道の1事業所あたり平均付加価値額（令和3年経済センサスー活動調査）を上回ること。

#### （３）地域の事業者に対する相当の経済的効果

地域経済牽引事業計画の計画期間を通じた地域経済牽引事業の実施により、促進区域内において、以下のいずれかの効果が見込まれること。

- ①促進区域に所在する事業者の売上げが開始年度比で1%増加すること
- ②促進区域に所在する事業者の雇用者数が開始年度比で1%以上または11人以上増加すること
- ③促進区域に所在する事業者の雇用者給与等支給額が開始年度比で1%増加すること

なお、（２）（３）については、地域経済牽引事業計画の計画期間が5年の場合を想定しており、それよりも計画期間が短い場合は、計画期間で按分した値とする。

### 4 促進区域の区域内において特に重点的に地域経済牽引事業の促進を図るべき区域（重点促進区域）を定める場合にあっては、その区域

#### （１）重点促進区域

本計画における重点促進区域は、以下の区域とする。

- 【重点促進区域1】 江別市江別太地区（道央自動車道江別東インターチェンジ周辺）  
道央自動車道江別東インターチェンジ近傍の下図に示す区域  
※本市の住所には字がないため、重点促進区域については図面で定める。

#### （概況及び公共施設等の整備状況）

本重点促進区域の概ねの面積は、16.8ha（うち、農地は約10.7ha）である。

本重点促進区域は、道央自動車道と国道337号の結節点に位置し、国道337号は現在、国際的な交流拠点である新千歳空港や国際拠点港湾苫小牧港、重要港湾石狩湾新港を結ぶ物流バイパス機能を有する地域高規格道路として整備を行っている。

多くのオフィスが立地する札幌市中心部にも至近であり、道央自動車道と国道337号が持つ交通・物流環境のポテンシャルを最大限に活かすためには、本区域において地域経済牽引事業を重点的に促進することが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

なお、本区域は全域が農業振興地域（白地地域）であるが甲種相当の農地（約9.1ha）を含んでおり、かつ市街化調整区域であるため、「9 地域経済牽引事業の促進を図るための土地利用の調整を行う場合にあっては、その基本的な事項」において、土地利用の調

整の方針を記載する。

(関連計画における記載等)

- ① 江別市都市計画マスタープランにおける記載:東西インターチェンジ周辺やアクセス道路沿道などは、周辺の農村地域への環境配慮・調和などを踏まえながら、交通環境などの優位性や地域の特性を生かした産業振興、まちの魅力の向上につながる戦略的な土地利用の検討を進めると記載されている。

当該地区は道央自動車道などの都市間を結ぶ広域幹線道路や、江別東インターチェンジを有していることから、恵まれた交通環境を生かし、地域経済の活性化に寄与する土地利用の検討が必要と記載されている。

江別東インターチェンジ周辺やアクセス道路沿線は、周辺環境に配慮しつつも、国道337号などの整備に伴い、交通環境などの優位性や地域の特性を生かした産業振興、まちの魅力の向上につながる戦略的な土地利用の検討を行うこととされている。

- ② 江別農業振興地域整備計画における記載:現況農用地のうち、当該区域は工業用地(市が道央自動車道江別東インターチェンジ付近に開発する流通系団地用地)として農用地区域から除外され、農業振興地域(白地地域)と設定されている。

なお、本重点促進区域には、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域及び自然環境保全地域、絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律に規定する生息地等保護区、自然公園法に規定する国立・国定公園区域、鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律に規定する鳥獣保護区、自然環境保全法に規定する都道府県自然環境保全地域、自然公園法に規定する都道府県立自然公園、環境省が自然環境保全基礎調査で選定した特定植物群落、生物多様性の観点から重要度の高い湿地、自然再生推進法に基づく自然再生事業の実施地域、シギ・チドリ類渡来湿地は、存在しない。

重点促進区域1の詳細な区域図は、以下のとおり。



(出典：国土地理院)

【重点促進区域2】江別市大麻地区（道央自動車道江別西インターチェンジ周辺）  
道央自動車道江別西インターチェンジ近傍の下図に示す区域  
※本市の住所には字がないため、重点促進区域について図面で定める。

（概況及び公共施設等の整備状況）

本重点促進区域の概ねの面積は、約 27.1ha（うち、農地は約 17.7ha）である。

本重点促進区域は、道道 626 号東雁来江別線と道道 110 号江別インター線の結節点に位置し、国道 12 号から約 1 キロメートル、江別西インターチェンジから約 2 キロメートルと良好なアクセス環境を有する交通インフラが充実した場所である。

多くのオフィスが立地する札幌市中心部にも至近であり、道央自動車道と道道 626 号東雁来江別線などが持つ交通・物流環境のポテンシャルを最大限に活かすためには、本区域において地域経済牽引事業を重点的に促進することが適当であることから、重点促進区域に設定することとする。

なお、本区域は一部が農業振興地域（白地地域）であるが甲種相当の農地（約 15.7 ha）を含んでおり、かつ一部が市街化調整区域であるため、「9 地域経済牽引事業の促進を図るための土地利用の調整を行う場合にあつては、その基本的な事項」において、土地利用の調整の方針を記載する。

（関連計画における記載等）

① 江別市都市計画マスタープランにおける記載：東西インターチェンジ周辺やアクセス道路沿道などは、周辺の農村地域への環境配慮・調和などを踏まえながら、交通環境などの優位性や地域の特性を生かした産業振興、まちの魅力の向上につながる戦略的な土地利用の検討を進めると記載されている。

江別西インターチェンジ周辺及びその近傍は、新たな幹線道路の整備により、恵まれた交通環境を生かし地域経済の活性化に寄与する土地利用の検討が必要と記載されている。

江別西インターチェンジ周辺及びその近傍やアクセス道路沿線は、道道 110 号江別インター線の整備などによる交通利便性の向上や周辺環境などの特性を生かし、広域性のある流通業務地のほか、産業振興やまちの魅力の向上に寄与する土地利用について、周辺環境への配慮・調和などを考慮して検討を進めるとされている。

② 江別農業振興地域整備計画における記載：現況農用地のうち、当該区域は農用地区域から除外され、農業振興地域（白地地域）と設定されている。

なお、本重点促進区域には、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域及び自然環境保全地域、絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律に規定する生息地等保護区、自然公園法に規定する国立・国定公園区域、鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律に規定する鳥獣保護区、自然環境保全法に規定する都道府県自然環境保全地域、自然公園法に規定する都道府県立自然公園、環境省が自然環境保全基礎調査で選定した特定植物群落、生物多様性の観点から重要度の高い湿地、自然再生推進法に基づく自然再生事業の実施地域、シギ・チドリ類渡来湿地は、存在しない。

重点促進区域2の詳細な区域図は、以下のとおり。



(出典：国土地理院)

## (2) 区域設定の理由

### 【重点促進区域1】

本重点区域は関連計画と整合する道央自動車道江別東インターチェンジから半径1キロメートルの範囲内である。江別東インターチェンジから札幌インターチェンジへ約10分、新千歳空港があり半導体関連企業等の集積が見込まれる千歳市へ約35分、旭川鷹栖インターチェンジへ約1時間10分で移動可能であるほか、本区域内では石狩湾新港を經由して小樽市へ至る道央圏連絡道路(国道337号)の整備が進められているなど、交通インフラが充実することから、物資輸送に優位性がある地域となっている。

また、江別市内においては企業の求める条件を満たした土地が不足している状況である。市内の工業団地は分譲をほぼ終えており、江別第1工業団地及び第2工業団地における分譲地は存在しておらず、江別RTNパークは残すところ1区画(7535.27㎡)のみとなっている。さらに、市街化区域内の工業系の用途地域は、工場や商業施設等の活用が進んでおり、企業が立地できる遊休地は非常に少ない状況にある。

近年、eコマース市場の成長、小型店舗の増加により物流施設の需要は高まりを見せ、さらには高齢化やコロナ禍により消費者が自宅で買い物をする「巣ごもり消費」が活発化しており、物流施設用地の需要増につながっている状況。

さらに、製造業の国内回帰の動きやデジタルインフラを活用するデジタル関連産業の道内への展開にあわせて企業を誘致するとともに、近隣千歳市に次世代半導体企業が進出することに伴う半導体関連企業等の立地にも期待ができる。

こうした状況下で、本区域は流通の利便性が高く、物資輸送に優位性があることから工場や物流関連分野の地域経済牽引事業を促進するうえで適している区域であるため、重点促進区域に定めるものである。

以上のことから、本重点促進区域において地域経済牽引事業を促進するため、やむを得ず農業振興地域(白地地域)内の農地(甲種農地相当、第3種農地相当)及び市街化調整

区域を含むものの、農地法、農業振興地域の整備に関する法律、都市計画法等に係る配慮規定の適用を踏まえ、重点促進区域として設定する。なお本区域内において、農用地区域除外の配慮規定が適用されることはない。

#### 【重点促進区域2】

本重点区域は関連計画と整合する道央自動車道江別西インターチェンジから約2キロメートルに位置している。江別西インターチェンジは札幌市に近接していることから、札幌インターチェンジへ約4分、新千歳空港があり半導体関連企業等の集積が見込まれる千歳市へ約30分、旭川鷹栖インターチェンジへ約1時間15分で移動可能であるほか、道道110号江別インター線の整備により交通インフラが充実し、利便性が向上したことから、物資輸送に優位性がある地域となっている。

また、江別市内においては企業の求める条件を満たした土地が不足している状況である。市内の工業団地は分譲をほぼ終えており、江別第1工業団地及び第2工業団地における分譲地は存在しておらず、江別RTNパークは残すところ1区画(7535.27㎡)のみとなっている。さらに、市街化区域内の工業系の用途地域は、工場や商業施設等の活用が進んでおり、企業が立地できる遊休地は極めて少ない状況にある。

近年、eコマース市場の成長、小型店舗の増加により物流施設の需要は高まりを見せ、さらには高齢化やコロナ禍により消費者が自宅で買い物をする「巣ごもり消費」が活発化しており、物流施設用地の需要増につながっている状況。

さらに、製造業の国内回帰の動きやデジタルインフラを活用するデジタル関連産業の道内への展開にあわせて企業を誘致するとともに、近隣千歳市に次世代半導体企業が進出することに伴う半導体関連企業等の立地にも期待ができる。

こうした状況下で、本区域は流通の利便性が高く、物資輸送に優位性があることから工場や物流関連分野の地域経済牽引事業を促進するうえで適している区域であるため、重点促進区域に定めるものである。

以上のことから、本重点促進区域において地域経済牽引事業を促進するため、やむを得ず農業振興地域(白地地域)内の農地(甲種農地相当、第2種農地相当)及び市街化調整区域を含むものの、農地法、農業振興地域の整備に関する法律、都市計画法等に係る配慮規定の適用を踏まえ、重点促進区域として設定する。なお本区域内において、農用地区域除外の配慮規定が適用されることはない。

- (3) 重点促進区域に存する市町村が指定しようとする工場立地特例対象区域  
該当なし。

## 5 地域経済牽引事業の促進に当たって生かすべき自然的、経済的又は社会的な観点からみた地域の特性に関する事項

### (1) 地域の特性及びその活用戦略

- ①江別市の北海道情報大学等の研究機関の知見を活用した食料品製造関連分野
- ②江別市の「パルプ・紙・紙加工品製造業」、「窯業・土石製品製造業」等の集積を活用したものづくり関連分野
- ③江別市の道央自動車道等の交通インフラを活用した物流関連分野
- ④江別市の IT 産業の集積を活用した IT 関連産業分野
- ⑤江別市の酪農学園大学等の研究機関の知見を活用した環境・エネルギー分野
- ⑥江別市の「小麦（ハルユタカ）」、「やきもの市」等の観光資源を活用した観光関連分野

### (2) 選定の理由

- ①江別市の北海道情報大学等の研究機関の知見を活用した食料品製造関連分野

江別市内には北海道情報大学、酪農学園大学、北翔大学、札幌学院大学の4つの大学が立地している。さらに市内に立地する北海道立総合研究機構食品加工研究センターでは、「成長力を持った力強い食関連産業の振興」をテーマに数多くの研究が行われている。

こうした学術研究機関の知的資産を生かし地域の活性化を促進するため、これら研究機関・大学と江別市、江別商工会議所の6者で、平成21年2月に包括連携協定を結んでいる。さらに、平成21年3月には江別市、食品加工研究センター、酪農学園大学の3者で「食品産業の集積促進に係る連携・協力に関する協定」、また平成22年2月には、江別市、食品加工研究センター、北海道情報大学の3者で「食と健康と情報に係る連携と協力に関する協定」を締結しており、本市の企業の新製品開発・製品の高付加価値化等、食品産業の振興を図っている。

これまでも江別市は平成23年に「北海道フード・コンプレックス国際戦略総合特区（フード特区）」の指定を受け、国際競争力のある食産業の拠点を目指す各種取組を推進し、ヘルシーDo（ドゥ）（北海道食品機能性表示制度）の認定商品として「西洋かぼちゃ種子油」、「ヘルシーDo-Fu（トフ）」など市内の食料品製造事業者が生産する9つの商品の誕生を支援してきた。

また、北海道情報大学では、市と連携し多くの地域住民ボランティアが参加する「食の臨床試験システム」を構築し、食材が持つ健康機能を明らかにすることで食の付加価値を高め、機能性食品の開発につなげる取組を行っている。本システムは、食品の機能分析から臨床試験まですべて一貫して行い、スピーディかつ効率的に試験が行われるほか、試験に参加した地域住民ボランティアは、試験結果を自身の健康管理に役立てることから「江別モデル」として全国的に注目を集めており、2016年にイノベーションネットアワード（文部科学大臣賞）、2017年に北海道科学技術賞を受賞した。

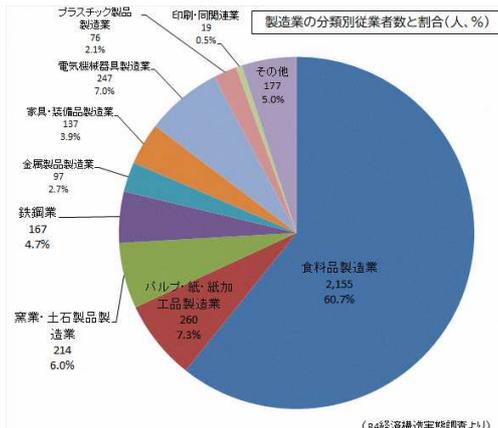
このほか、市内食品メーカーの海外での市場開拓、販路拡大の支援なども展開している。

江別市の食関連産業の状況については、食料品製造業が30社立地しており、製造業の従業者数のうち60.7%を占めている。道央圏の近隣市と比較した場合、札幌市を除くと恵庭市に次ぐ従業者数となっており、145億円の付加価値を創出するなど、本市の経済を支える重要な産業となっている。（R4 経済構造実態調査）

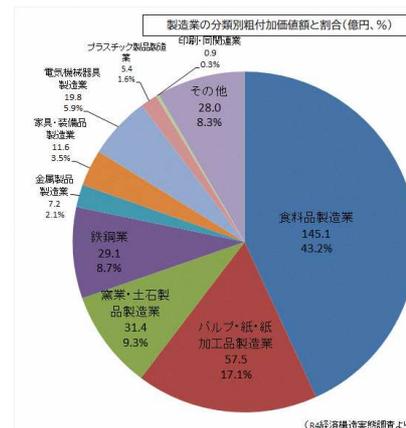
以上、江別市の食のまちづくりの取組と、本市に集積する研究機関等を活用し、本市産業を支えている食料品製造業関連分野の更なる高付加価値化を推進し、地域の稼ぐ力・雇用の増大を図る。



(R4 経済構造実態調査より)



(R4経済構造実態調査より)



(R4経済構造実態調査より)

②江別市の「パルプ・紙・紙加工品製造業」、「窯業・土石製品製造業」等の集積を活用したものづくり関連分野

江別市内には、142社の製造業が立地し3,907人(11.9%)が従事しており、3つの工業団地を整備し、ものづくり産業等の集積促進を図っている。

江別市の製造品出荷額は891億円で、1事業所あたりの平均付加価値額は3.37億円であり、北海道の平均3.39億円とほぼ同等となっている。

製造業のうち、食品品製造業以外のものづくり関連産業の付加価値額は、約6割を占め、従業者数は1,394人となっており、重要な産業と位置づけている。

江別市のものづくり関連産業のうち、「パルプ・紙・紙加工品製造業」「窯業・土石製品製造業」の付加価値額が高く、「パルプ・紙・紙加工品製造業」は、王子エフテックス(株)江別工場ほか計6社、「窯業・土石製品製造業」は明治以来の伝統のあるれんがの工場など計14社が立地している。

<江別市内の工業団地に集積する製造業企業数（令和4年時点）>

■江別第1工業団地

業種	企業数
食料品	12
木材・木製品	2
家具・装備品	6
パルプ・紙・紙加工品	4
印刷・同関連	1
石油製品・石炭製品	2
プラスチック製品	4
ゴム製品	1
窯業・土石製品	9
鉄鋼	5
金属製品	13
はん用機械器具	2
生産用機械器具	2
業務用機械器具	3
電気機械器具	4
その他	3
計	73

■江別第2工業団地

業種	企業数
食料品	3
木材・木製品	2
家具・装備品	1
プラスチック製品	1
窯業・土石製品	3
計	10

■RTNパーク

業種	企業数
食料品	5
飲料・たばこ・飼料製造	1
化学工業	1
生産用機械器具	1
電気機械器具	2
その他	1
計	11

このほか、江別市に立地するものづくり企業の中には、電気式人工喉頭を商品化し経済産業省の「ものづくり日本大賞」の優秀賞や「バリアフリー・ユニバーサルデザイン推進功労者表彰内閣府特命担当大臣表彰」の優良賞を受賞した企業や、国内唯一の農作物由来の「発酵ナノセルロース」を開発し、地域中核企業創出・支援事業を活用し同素材を医療・食品分野への展開を図る企業、学校の机や椅子を道内で唯一製造し、市内小中学校全て、道内の小中高の約7割のシェアを誇っているニッチトップ企業も存在し、独創的で高付加価値な製品を製造している。

また、江別市ではこれら製造業の立地等の促進を図るため、江別市企業立地等の促進に関する条例にもとづき支援を行っており、製造業の用に供する施設を設置する企業に対し補助金を交付している。

以上、江別市産業を支えている製造業の集積を生かして、ものづくり関連産業の更なる集積、高付加価値化を促進する。

③江別市の道央自動車道等の交通インフラを活用した物流関連分野

江別市には、道央自動車道のインターチェンジが2箇所あるほか、札幌市を起点に南北に走る国道275号や道央の広域幹線道路であり市の中央を通っている国道12号を擁し、交通の要衝として高い優位性を持っている。また、新千歳空港から江別東インターチェンジ付近、石狩湾新港を經由して小樽市へ至る道央圏連絡道路（国道337号）の整備が進められており、今後益々物流関連産業の集積が期待される。

＜江別市内の交通インフラの位置関係＞

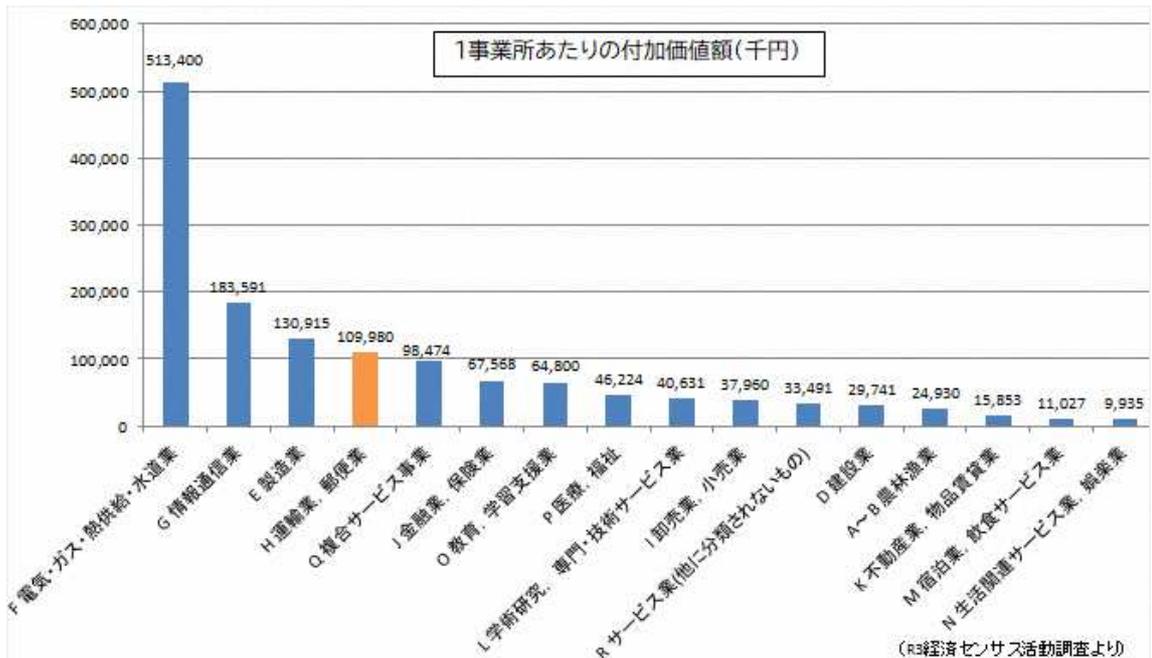


＜江別市から主要空港・港湾等までの所要時間＞



また江別市は、道央地区の中央に位置し大消費地札幌市の東部に隣接するまちである。札幌市中心部までは車で40分、新千歳空港までは約50分、石狩湾新港までは約50分、道内最大の取扱貨物量を誇る苫小牧港までは約70分と至近でアクセスに優れており、商工業に適した環境である。

これらの交通インフラと立地の優位性により、市内には物流関連企業99社が立地しており、1事業所あたり109,980千円の付加価値額があり市内でも上位に位置している。



さらに、前記①②のとおり食料品製造業とものづくり関連産業が江別市の主要産業であることから、物流関連企業の需要が多く、相互補完の関係を構築している。

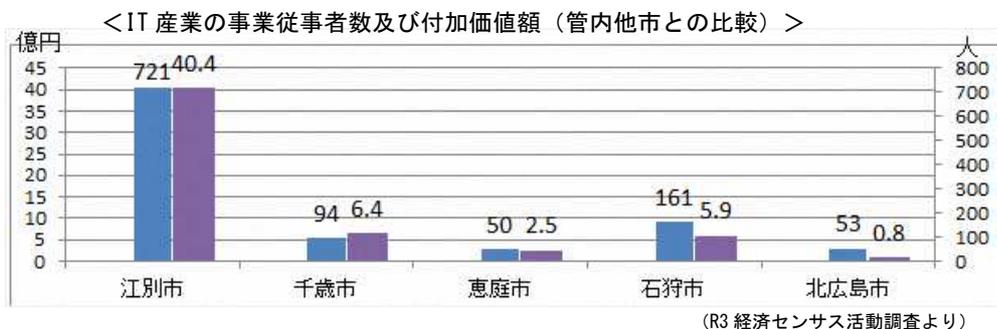
これら物流関連企業により、江別市で生産される製品を素早く大消費地に供給することが可能となり、産業の付加価値向上に繋がる。

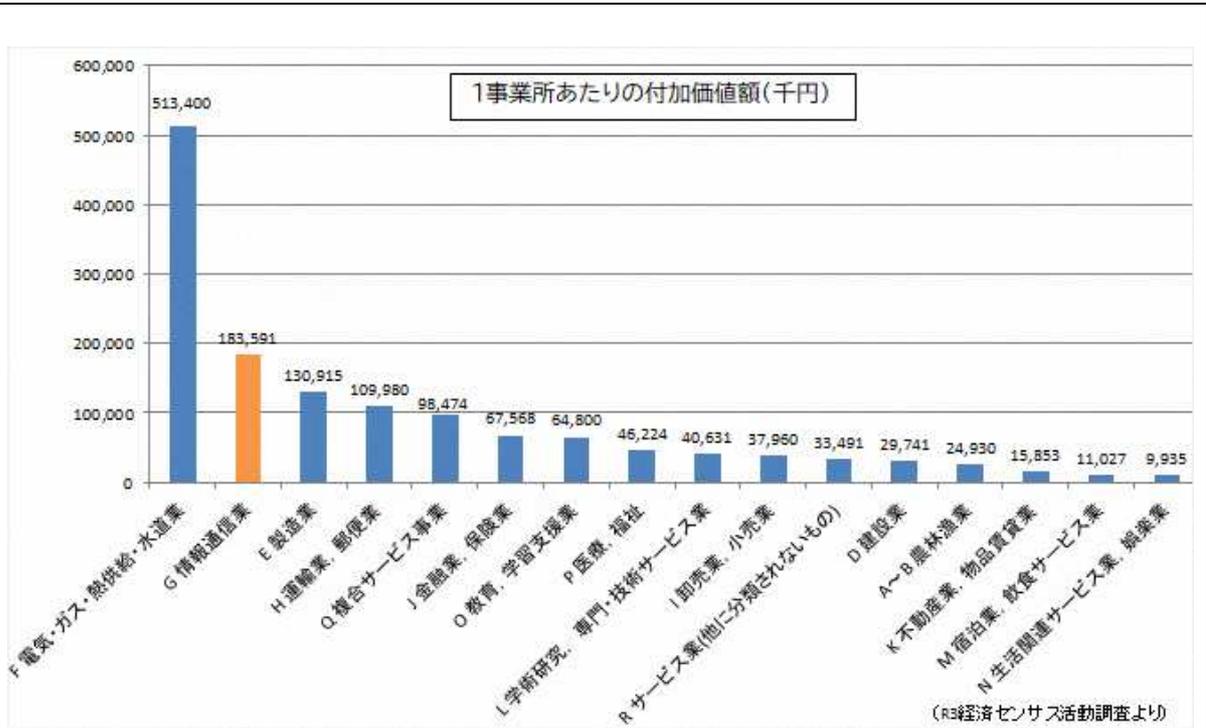
加えて、江別市ではこれら物流関連企業の立地等の促進を図るため、江別市企業立地等の促進に関する条例にもとづき物流関連施設を設置する企業に対し補助金を交付しており、これら企業の更なる集積を図るとともに、高付加価値な地域経済を牽引する事業を促進し、地域経済の稼ぐ力の増加を目指す。

#### ④江別市の IT 産業の集積を活用した IT 関連産業分野

江別市内には IT 産業が 22 社立地しており、就業者数は 721 名、約 40 億円の付加価値額となっている。これは石狩管内他市と比較して優位性があり、重要な地域産業という位置付けである。

また、IT 産業（情報通信業）における 1 事業所あたりの付加価値額は 183,591 千円であり、市内の業種では上位に位置している。





また、江別市では、昭和 60 年に札幌（都市機能、中枢管理機能）、千歳（空港機能）、江別（文教施設の集積と優れた自然環境）をそれぞれ三角形の頂点としたトライアングル地域に先端技術・頭脳の集積を図るリサーチ・トライアングル構想（RTN 構想）を決定し、道立自然公園野幌森林公園に隣接した RTN パークに先端技術の研究開発や情報機能の集積を図ってきた。

本 RTN パークには、企業の会計システムについて、独自にハードウェア、ソフトウェア等を一体的に開発し、全国の会計事務所においてシェア 40%超を誇る企業が立地しているほか、通信事業者の通信設備及び情報光通信、情報システムの企画・開発等を行う企業が立地している。

また、RTN パークには北海道情報大学（学生数約 1,800 人）が立地し隣接する株式会社北海道情報技術研究所と協力し IT 人材を育成しており、IT 産業に就職する学生は経営情報学部システム情報学科では 65.7%、情報メディア学部情報メディア学科で 41.4%、となっている（令和 5 年 3 月卒）。

江別市の IT 産業に対する支援として、江別駅前の商業・業務用ビル「えべつみらいビル」（4 階建）を対象に室内空間に柱がなくアクセスフリーである 3、4 階をマスターリースし、コールセンターや IT 企業向けに賃貸している。

以上、IT 産業の集積を活用して、IT 関連産業分野の更なる高付加価値化を促進する。

#### ⑤江別市の酪農学園大学等の研究機関の知見を活用した環境・エネルギー分野

江別市内の酪農学園大学では、酪農学や畜産学のほか、人と自然が共生し物質やエネルギーが循環する循環農学を得意としており、電力や化石燃料などに代わる新エネルギーとして牛の糞尿の循環利用や化学分析等で先進的な研究を行っている。このような研究をもとに、同大学では糞尿の有効利用と環境負荷の低減に向けて、2000 年 3 月に家畜糞尿用バイオガスプラントを設置している。

また、江別市内にある北海道電力株式会社総合研究所では、電力技術の研究はもとより、雪氷冷熱エネルギー利用の研究やバイオエタノールの生産・利活用に関する調査等を行っている。そのほか、「大型蓄電システム実証事業」が経済産業省の補助事業（平成 24 年度

大型蓄電システム緊急実証事業)に採択され、基幹系統の変電所に大型蓄電池を設置し、再生可能エネルギーの出力変動に対する新たな調整力としての性能実証や最適な制御技術の確立を目指している。

江別市では、平成7年度に計画期間を30年とした環境の基本計画となる「えべつアジェンダ21—江別市環境管理計画—」を策定し、各種の環境施策や、市民・事業者と市が一体となって環境負荷を低減し、持続可能な社会とする取組を進めている。平成26年度から令和5年度までは、後期推進計画として取り組んでいるところであり、地球環境におけるエネルギーの課題として市民や事業者において省エネルギーの取組を充実させていくとともに、環境負荷低減の観点から、太陽光発電やバイオマスの活用など再生可能エネルギーの導入を推進することとしている。

また、令和5年第2回江別市議会定例会において、市長の市政執行方針の中で、2050年までにCO2排出量の実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」を宣言し、市民や事業者の環境意識の醸成に、より一層努めるとともに、令和5年度中に策定を目指している環境管理計画及び地球温暖化対策実行計画に基づいて効果的な施策を推進することとしている。

江別市では、これまでも浄化センターの消化ガスコージェネレーション設備による発電や、環境クリーンセンターの廃熱ボイラで発生した蒸気を利用した発電、駅前広場を地中熱ヒートポンプ式ロードヒーティングにするなど、再生可能エネルギーへの取組を進めている。

また、平成28年1月に王子グリーンエナジー江別(株)の木質バイオマス発電施設が完成し、発電出力2万5千キロワット、一般家庭消費量の約4万戸分に相当する電力が発電されているほか、市内酪農家3戸においてバイオガスプラントが設置され、自家用電力として発電しており、中には売電によりビジネスとして成立している農家もある。

さらに、江別市では環境・エネルギー関連企業の立地等の促進を図るため、江別市企業立地等の促進に関する条例にもとづき支援を行っており、環境エネルギー関連施設を設置する企業に対し補助金を交付している。

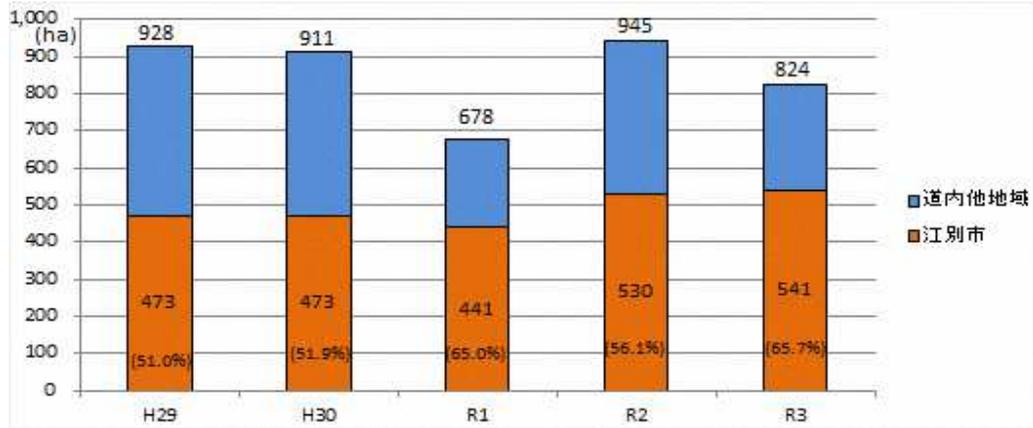
以上、江別市の酪農学園大学等の研究機関の知見や江別市の環境に関する取組を踏まえ、今後さらに環境エネルギー関連産業の投資促進を図り、地域経済の稼ぐ力の向上に繋げる。

#### ⑥江別市の「小麦(ハルユタカ)」、「やきもの市」等の観光資源を活用した観光関連分野

江別市は石狩地方でも有数の小麦の産地である。なかでも他の国産小麦に比べグルテン含有量が高くパンや麺にすると風味が良く、もちもちとした食感となるハルユタカは、全道生産量の多くを江別産で占めている。全国から注文が寄せられる人気の品種であるが、収量・品質が安定しないため生産が難しく“幻の小麦”と言われていた。本来「春まき」で栽培するところを「初冬まき」にすることで安定した収量・品質を確保することに成功し江別産小麦のブランド化が図られた。このハルユタカを市内の製粉会社が小麦粉にし、市内製麺会社が麺にする取組によって製造された「江別小麦めん」が国の農商工連携88選に選ばれるなど高い評価を受けている。

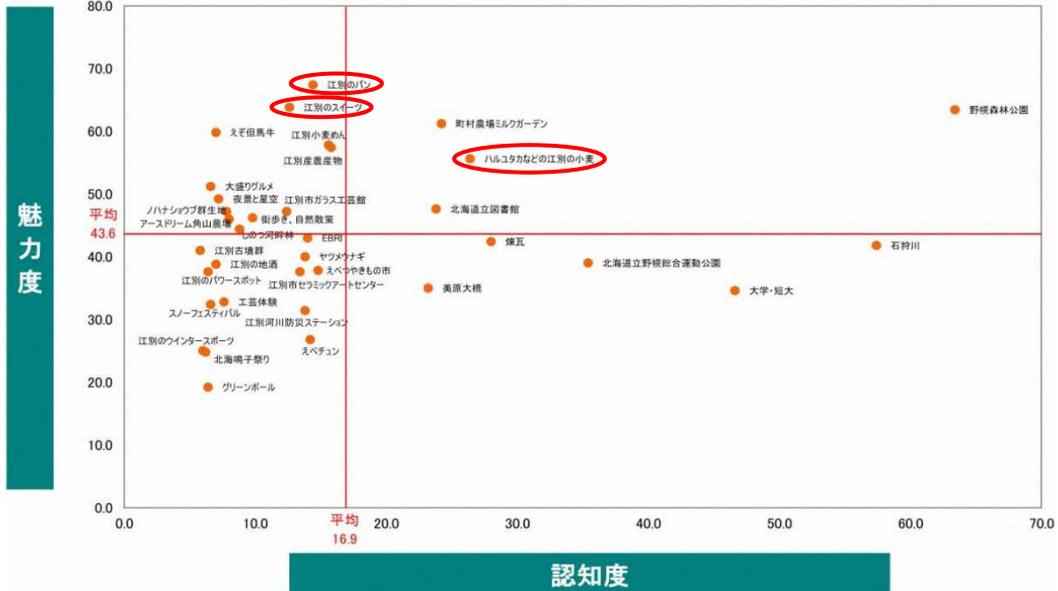
札幌市や北広島市、恵庭市など近郊に住む人を対象に行った市の観光資源に関する魅力度、認知度調査においては、「ハルユタカなどの江別の小麦」はともに平均スコアを越え、「江別のパン」や「江別のスイーツ」は最も魅力がある観光資源として、市外の方から高く評価されている。

＜ハルユタカ北海道内作付面積＞



(令和4年北海道農政部 麦類・豆類・雑穀便覧より)

＜江別市の名所・特産品・イベント 認知度×魅力度マッピング＞



(平成29年江別市地域ブランド調査より)

＜江別市のパン屋・スイーツ店＞

■パン屋

1	ODD BAKERY
2	Croissant Factory MIL
3	FATE BAKE
4	シナモンペーカリー
5	ドルチェ&ベーカリーカフェ アマム
6	niros bake
7	パン工房 あさのわ
8	パンの店 flamme!
9	パン屋 Sora
10	ぱん屋 ニレカゼ
11	ぱん屋 ねこのさんぽ
12	PICCO BAKERY
13	ブランジェール ラパン
14	ベーカリーもみの木
15	ほっぺぱん
16	マルリ ブレッド カフェ

■スイーツ店

1	あいすの城
2	ASANTE
3	うたたねむ子のクレープ屋
4	江別たいやき家
5	菓子工房 笑くぼ
6	パティスリー ら・じゅゆな
7	ジェイスウィーツたしろ屋
8	シフォンケーキの店 Le Calme
9	樹里庵菓子舗
10	だいふく餅 ちよじ屋
11	たいやきかふえ たい吉
12	どら焼き あんざい
13	nico sweets garden
14	日本茶・甘み処 あずき
15	パティスリー モルフォ
16	宝来軒菓子舗
17	町村農場 Milk Garden
18	山サ煉化餅本舗

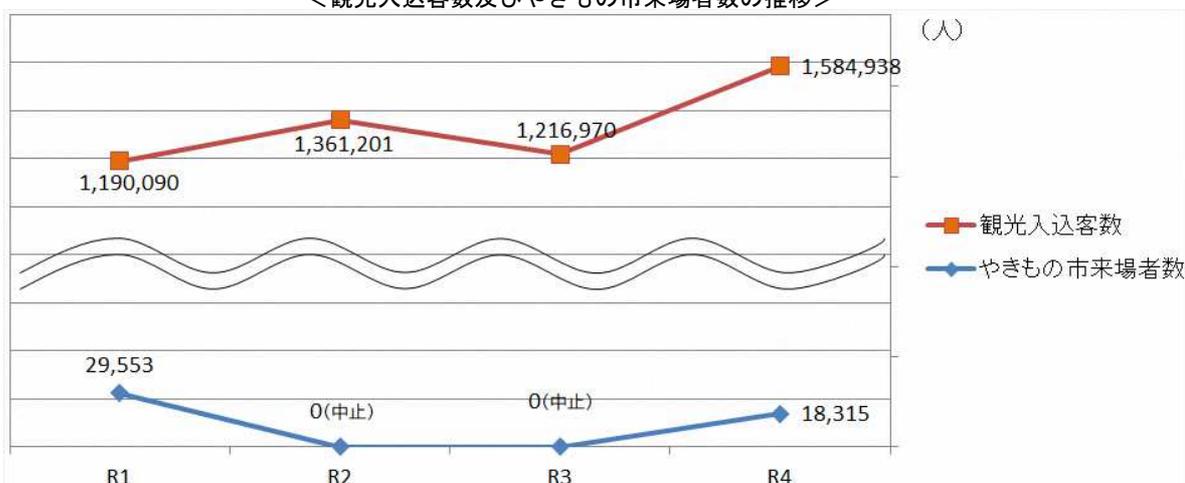
(令和5年時点。チェーン店を除く、一部のみ掲載【50音順】)

また、近代化産業遺産に登録されているれんが建造物や、北海道遺産に登録されている「江別のれんが」も、江別市の魅力ある観光資源のひとつである。江別市のれんがの歴史は古く、れんが生産は明治24年に始まったと言われている。令和4年経済構造実態調査によると、北海道は、普通れんがの製造品出荷額で全国2位となっており、道内のれんが製造事業社4社のうち、2社が江別市内に立地するなど、現在も日本有数のれんが生産地である。

本格的にれんがの生産が始まってから100年を記念して開催された「えべつやきもの市」は、平成2年から始まり毎年7月に開催され、道内の陶芸作家等が出展して作品を販売するなど、例年多くの来場者で市民や道内外の人々に愛されるイベントとなっている。(令和2年、3年は新型コロナウイルス感染症の影響により中止)

また、江別市セラミックアートセンターでは、れんがに関する企画展示や陶芸体験が行われており、江別のれんがをはじめ窯業の様々な魅力に触れることができる。

＜観光入込客数及びやきもの市来場者数の推移＞



(江別市観光入込客数調べ、やきもの市実行委員会資料より)

さらに、中心市街地である野幌駅周辺地区では、都心地区整備基本計画を策定し、「江別の顔づくり事業」として、連続立体交差事業、土地区画整理事業や街路事業などの市街地整備を進めており、これまでに、鉄道高架の完成、南北連絡道路の全線供用開始、地中熱式のロードヒーティングを採用した野幌駅北口駅前広場の整備など、着実にインフラの整備が進んでいる。

これらの市街地整備により、野幌駅周辺地区の交通の利便性が向上し、観光客が江別市を訪れやすい環境が構築されるとともに、民間で利活用できる比較的大きな区画も整備され、観光関連分野での投資が期待されている。

こうしたなか、平成30年3月には江別市観光振興計画を策定。江別市ならではの地域資源である「食と農」や「歴史あるれんが」などを活用しながら、市民・観光関係事業者・行政が連携し一体となって観光振興に取り組むことで、観光関連分野での民間による投資を促している。

以上、江別市の「小麦(ハルユタカ)」、「やきもの市」等の観光資源を活かして、今後さらに観光関連分野の投資促進を図り、地域経済の稼ぐ力の向上に繋げる。

## 6 地域経済牽引事業の促進に資する制度の整備、公共データの民間公開の推進その他の地域経済牽引事業の促進に必要な事業環境の整備に関する事項

### (1) 総論

「5 地域経済牽引事業の促進に当たって生かすべき自然的、経済的又は社会的な観点から見た地域の特性に関する事項」に記載のような江別市の様々な特性を生かした地域経済牽引事業を支援していくためには、地域の事業者のニーズをしっかりと把握し、適切な事業環境の整備を行っていく必要がある。

事業者ニーズを踏まえた各種事業環境整備に当たっては、国の支援策の活用も検討する等、事業コストの低減や当地域独自の強みを積極的に活用する。

### (2) 制度の整備に関する事項

#### ①固定資産税等の減免措置の創設等

江別市では、制定済の江別市企業立地促進のための固定資産税の課税免除に関する条例を平成29年9月に一部改正し、地域経済牽引事業に係る施設を設置した場合の支援制度を整備した。

また、北海道においては、活発な設備投資が実施されるよう、一定の条件の下、不動産取得税の減免措置に関する条例を制定しており、地域経済牽引事業の用に供する施設を設置した場合の不動産取得税及び道固定資産税についても対象となっている。

#### ②北海道産業振興条例に基づく助成措置

地域未来投資促進法の促進区域を北海道産業振興条例に基づく企業立地を促進するための助成の措置の対象地域として設定する。

### (3) 情報処理の促進のための環境の整備（公共データの民間公開に関する事項等）

#### ①市内企業の技術や製品などのデータ公開

市内企業の持つ技術や生産設備、製品・サービスなどの情報を市ホームページで公開し、市内企業間の連携や新規ビジネス、市場の開拓につなげる。

### (4) 事業者からの事業環境整備の提案への対応

#### ①相談窓口の設置

北海道経済部産業振興局産業振興課、江別市経済部企業立地推進室企業立地課内において、事業者の抱える課題解決のための相談窓口を設置する。また、事業環境整備の提案を受けた場合の対応については、北海道庁内関係部局及び江別市が連携して対応していく。また、事業環境整備の提案を受けた場合の対応については、関係部局と連携して対応していく。

### (5) その他の事業環境整備に関する事項

#### ①産業用地確保の支援

市内の工業団地は、分譲可能な用地が不足していることから、地域未来投資促進法の土地利用調整制度を活用し、市街化調整区域における市街化調整区域の開発許可及び農地転用許可等の手続きについて支援を行い、事業者のニーズを踏まえた産業用地の確保を行っていく。

#### ②賃上げ促進支援

北海道及び北海道経済産業局が主催する官民会議「北海道パートナーシップ構築宣言普

及促進会議」の構成機関が連携し、同宣言の普及・促進に取り組み、適正な価格転嫁による中小企業の賃上げを推進する。

#### (6) 実施スケジュール

##### 【制度の運用】

- ・基本計画期間中において、制定済の江別市企業立地促進のための固定資産税の課税免除に関する条例に基づき、地域経済牽引事業に係る施設を設置した場合における固定資産税等の減免措置などの支援を引き続き行っていく。
- ・北海道においては、制定済みの不動産取得税の減免措置に関する条例に基づき、地域経済牽引事業の用に供する施設を設置した場合の不動産取得税及び道固定資産税減免について事業者へ情報提供を行う。また、随時賃上げ促進支援の取り組みを実施する。

##### 【情報処理の促進のための環境整備（公共データの民間公開等）】

- ・基本計画期間中において、市内企業の持つ技術や生産設備、製品・サービスなどの情報収集を行った上で、市ホームページで公開を行っていく。

##### 【事業者からの事業環境整備の提案への対応】

- ・前基本計画期間中から設置している相談窓口を継続し、北海道庁内関係部局及び江別市が連携して対応していく。

##### 【新たな産業用地の確保】

- ・江別東及び江別西インターチェンジ付近において、地域未来投資促進法の土地利用調整制度を活用した物流施設用地及び工場・研究施設用地を確保する。
  - (i) 本基本計画で重点促進区域を設定。
  - (ii) 本基本計画同意後、事業者ニーズを踏まえ、土地利用調整計画の策定・同意、事業者による地域経済牽引事業計画策定・承認。
  - (iii) 市街化調整区域の開発許可及び農地転用許可等の手続きについて、本法による配慮を受けた形で行う。

## 7 地域経済牽引支援機関が行う支援の事業の内容及び実施方法に関する事項

### (1) 支援の事業の方向性

地域一体となった地域経済牽引事業の促進に当たっては、研究機関や大学など地域に存在する支援機関が十分に連携して支援の効果を最大限発揮する必要がある。このため、市では、これら支援機関と連携を図りながら、地域経済牽引事業を支援していく取組を進める。

### (2) 地域経済牽引支援機関が行う支援の事業の内容及び実施方法

#### ①地方独立行政法人北海道立総合研究機構

##### 食品加工研究センター

成長力を持った力強い食関連産業の振興をテーマに、食品の加工技術をはじめ品質向上、生産工程の改善など、原材料から製品まで一貫して支援する総合的な試験研究を行っている。北海道内の食品企業などのニーズや経済社会環境を踏まえ、食品加工に関する研究をはじめ、技術相談や現地技術支援、技術情報の提供、企業などとの共同研究、受託研究、関係機関との連携・交流を行っているほか、試験分析機器や加工機器を開放し、市内の多くの食品関連企業が利用している。



#### ②酪農学園大学

135haの広大なキャンパスを活かし、農場施設、附属動物医療センター、講義・研究棟、図書館、体育施設など農・食・環境・獣医学の実践的な教育活動を存分に行える施設が整っている。「実学」をモットーに生きた研究活動を行い、日本で初めて食品科学科を開設するなど、人類普遍のテーマ「食」を研究する北海道らしい実益的な大学。



#### ③北翔大学

平成9年「北海道女子大学」として設立。平成12年に全国初の生涯学習システム学部を開設、「北海道浅井学園大学」(男女共学)を経て、平成19年に現在の名称に。北方圏生活福祉研究所では国内にとどまらず、北方圏の福祉先進国との比較研究などを行っている。



#### ④札幌学院大学

自らの職業と人生を切り拓ける、豊かな人間性と個性を持ち、社会を担っていく人財の育成を目的として、経済経営学部、法学部、人文学部、心理学部と大学院から構成される文系総合大学。札幌市と江別市にキャンパスを持ち、多様な学びを実現させている。



#### ⑤北海道情報大学

北海道内で情報を標榜する唯一の大学。隣接する(株)北海道情報技術研究所と協力しながら、先端情報技術の開発や学習情報システムの開発など、IT時代を担う人材を育成している。また、市民ボランティアの協力のもと「食の臨床試験」を実施しており、試験により明らかにされた機能性素材は、北海道食品機能性



表示制度（ヘルシーDo）認定商品などの機能性食品の開発につながっている。

#### ⑥江別商工会議所

昭和26年11月7日に518名の会員で設立され、商工会議所法に基づいて設立された地域唯一の総合経済団体である。地域商工業者の支援育成などをはじめ、商工業の振興に力を注ぎ、地域商工業界の意見を代表し、地域及び国民経済の健全な発展に寄与することを目的に活動を行っている。

## 8 環境の保全その他地域経済牽引事業の促進に際し配慮すべき事項

### (1) 環境の保全

新規開発を行う場合は周辺土地利用に鑑み、可能な限り自然環境に影響を与えないよう配慮し、環境関係法令の遵守や環境保全・環境負荷の低減に向けた十分な配慮を行い、事業活動においては環境保全に配慮し、地域社会との調和を図っていくものとする。

特に大規模な地域経済牽引事業を行うこととなった場合には、当該事業の活動等が住民の理解を得られるよう、必要に応じて、企業、行政が連携して住民説明会等を実施するなど、周辺住民の理解を求めていく。

また、ハヤブサ、アカモズ、シマアオジ等国内希少野生動植物種の生息（繁殖・越冬・渡り環境）・生育域等における地域経済牽引事業の実施に当たっては、多様な野生動植物の生息・生育に十分配慮し、希少な野生動植物が確認された場合には、北海道環境生活部自然環境局と十分調整を図りつつ、専門家の意見を聴くなどして、生息等への影響が無いよう十分配慮して行う。

この他、廃棄物の排出抑制・リサイクルの積極的な推進や自然エネルギーの利活用等の温暖化対策について、必要な情報を提供するとともに、廃棄物の不法投棄を許さない環境づくりのための広報啓発活動を推進し、地域における環境等に対する規範意識の向上を目指す。

### (2) 安全な住民生活の保全

地域の安全と平穏の確保は、環境保全と同様、地域の発展にとって欠かすことのできない要素である。犯罪および事故のない安全で安心して暮らせる地域社会を作るため、犯罪・事故の発生防止に向けた啓発などにより住民一人ひとりの防犯意識を高めると共に、警察、学校、住民、企業の積極的な連携の下、より一層、地域ぐるみの体制強化を図っていく。

また、交通事故を防止するため、歩道やガードレールを設置するなどにより歩道と車道を分離するなど交通安全施設の整備に努めるとともに、企業の事業所付近、特に頻繁に車両が出入する箇所や交差点等、危険性が高いと思われる箇所については、ミラーの設置、警備員の配置等を求めていく。

### (3) その他

#### ①PDCA体制の整備

毎年度6月に、市内部において本計画と承認地域経済牽引事業計画に関する効果の検証を「2 地域経済牽引事業の促進による経済効果に関する目標（2）経済的効果の目標」に掲げた目標に則り行うとともに、必要に応じ支援機関や有識者等の助言を求め、当該事業の見直しについて整理する。

9 地域経済牽引事業の促進を図るための土地利用の調整を行う場合にあっては、その基本的な事項

(1) 総論

(農地及び市街化調整区域の範囲)

重点促進区域の区域内においては、次のとおり農地及び市街化調整区域が存在しているため、これらの地域において地域経済牽引事業を実施する場合は、土地利用調整計画を策定する必要がある。

【重点促進区域1】

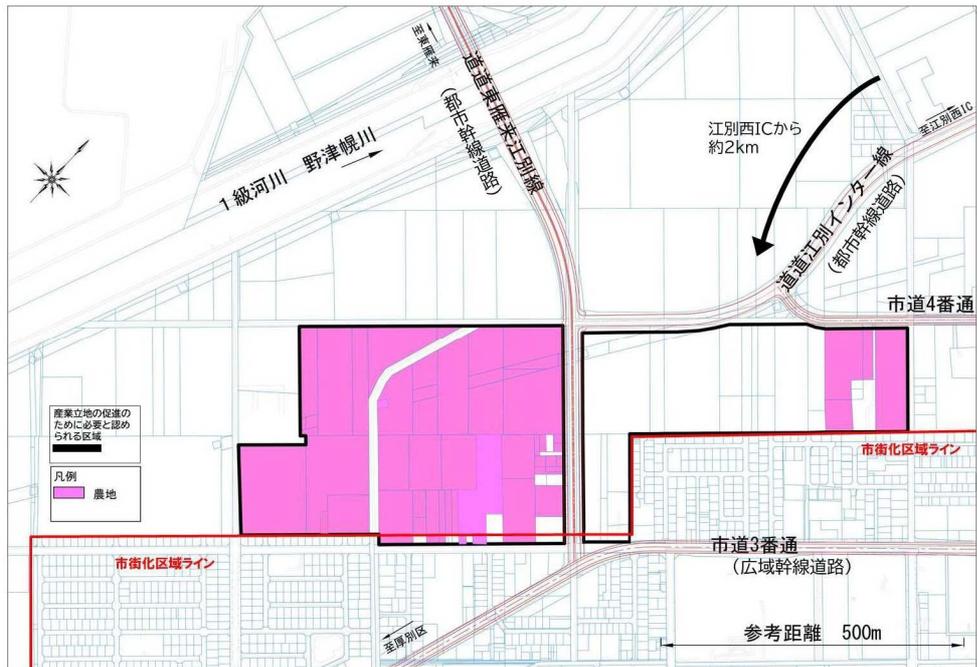
(農地) 下図のとおり 面積：約 16.8ha (うち農地は約 10.7ha)



(市街化調整区域) 重点促進区域1の全域

【重点促進区域2】

(農地) 下図のとおり 面積：約 27.1ha (うち農地は約 17.7ha)



(市街化調整区域) 市街化区域ライン (赤線) より北西区域

(地区内における公共施設整備状況)

**【重点促進区域 1】**

本重点促進区域内においては、全都市街化調整区域であることから、農家向けに電気や上水道（配水管）の整備は行われているものの、雨水や汚水を処理する下水道施設は未整備であり、今後も当市でこうした公共施設を整備する予定は無い。こうしたことから、地域経済牽引事業の実施においては、実施事業者が必要に応じて取り付け道路、給水管、浄化槽、調整池などのインフラ整備を行うものとする。

**【重点促進区域 2】**

本重点促進区域内は、一部市街化区域が含まれているものの、ほぼ市街化調整区域である。電気（低圧線）は整備されているが、上水道（配水管）は、本区域境に整備されている部分があるものの、本区域としては需要がないため整備していない地区である。下水道は、下水道計画区域外のため污水管の整備予定はない。

また、当該土地には雨水管が隣接しているが、接続する場合は流量制限がある。こうしたことから、地域経済牽引事業の実施においては、実施事業者が必要に応じて取り付け道路、給水管、浄化槽、調整池などのインフラ整備を行うものとする。

(地区内の遊休地等の状況等)

**【重点促進区域 1、2】**

本重点促進区域の区域内においては、遊休地が無い状況にある。今後、遊休地等が確認され、これらの地域において地域経済牽引事業を実施する場合は、これら遊休地等を優先的に活用することとする。

(他計画との調和等)

**【重点促進区域 1】**

農業振興地域（白地地域）及び市街化調整区域として本重点促進区域に設定された区域については、江別市都市計画マスタープランにおいて東西インターチェンジ周辺やアクセス道路沿道などは、周辺の農村地域への環境配慮・調和などを踏まえながら、交通環境などの優位性や地域の特性を生かした産業振興、まちの魅力の向上につながる戦略的な土地利用の検討を進めると記載されており、今般、本重点促進区域においては道央自動車道などの都市間を結ぶ広域幹線道路や、江別東インターチェンジなどの交通インフラを活用した工場や物流関連分野における地域経済牽引事業が見込まれていることから、江別市都市計画マスタープランの内容に即したものである。

また、江別農業振興地域整備計画においては、当該区域を工業用地（市が道央自動車道江別東インターチェンジ付近に開発する流通系団地用地）として農用地区域から除外されており、工場や物流関連分野における地域経済牽引事業の促進は、農業振興地域整備計画の内容と調和するものである。

一方、地域経済の発展につながる地域経済牽引事業計画の促進にあたっては、基本方針及び基本計画に則り、丁寧な土地利用調整を行うことで、都市計画区域の整備・開発及び保全の方針、都市計画マスタープラン及び農業振興地域整備計画との調和を図っていく。

**【重点促進区域 2】**

農業振興地域（白地地域）及び市街化調整区域として本重点促進区域に設定された区域については、江別市都市計画マスタープランにおいて東西インターチェンジ周辺やアクセ

ス道路沿道などは、周辺の農村地域への環境配慮・調和などを踏まえながら、交通環境などの優位性や地域の特性を生かした産業振興、まちの魅力の向上につながる戦略的な土地利用の検討を進めると記載されており、今般、本重点促進区域においては新たに整備された幹線道路や、江別西インターチェンジなどの交通インフラを活用した工場や物流関連分野における地域経済牽引事業が見込まれていることから、江別市都市計画マスタープランの内容に即したものである。

また、江別農業振興地域整備計画においては、当該区域を農用地区域から除外しており、工場や物流関連分野における地域経済牽引事業の促進は、農業振興地域整備計画の内容と調和するものである。

一方、地域経済の発展につながる地域経済牽引事業計画の促進にあたっては、基本方針及び基本計画に則り、丁寧な土地利用調整を行うことで、都市計画区域の整備・開発及び保全の方針、都市計画マスタープラン及び農業振興地域整備計画との調和を図っていく。

## (2) 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

土地利用調整区域については、遊休地を含め上記(1)を踏まえ設定することとする。また、土地利用調整区域への立地を想定した事業者が立地を取りやめる、立地した事業者がその後すぐに撤退する等の事態が生じないよう、具体的な立地ニーズや事業の見通しを踏まえて区域を設定する。やむを得ず土地利用調整区域に農地を含める場合においては、市が土地利用調整区域を設定する際に、下記の方針により土地利用調整を行うこととする。

### ① 農用地区域外での開発を優先すること

重点促進区域1においては、一部に農地が含まれるが、全域農業振興地域(白地地域)であり、農用地区域から除外されている。

重点促進区域2においては、一部に農地が含まれるが、農業振興地域(白地地域)と市街化区域になっており、農用地区域から除外されている。

### ② 周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障が生じないようにすること

#### 【重点促進区域1】

本重点促進区域周辺は集团的農地が多く存在するが、本重点促進区域内は農業振興地域整備計画において工業用地(市が道央自動車道江別東インターチェンジ付近に開発する流通系団地用地)としての活用を想定しており、集团的農地の中央部を開発することによる高性能機械による営農への支障、農業生産基盤整備事業の実施や、農地中間管理事業等の農地流動化施策の推進への影響などは無く、農地の効率的かつ総合的な利用及び農業経営基盤強化促進法に基づく地域計画の達成に支障が生じない。

#### 【重点促進区域2】

本重点促進区域周辺は集团的農地が多く存在するが、本重点促進区域内は農業振興地域整備計画において農用地区域から除外されている。

また、集团的農地の中央部ではなく、地区計画区域および市街化区域に隣接する区域を設定していることから、高性能機械による営農への支障、農業生産基盤整備事業の実施や、農地中間管理事業等の農地流動化施策の推進への影響などは無く、農地の効率的かつ総合的な利用及び農業経営基盤強化促進法に基づく地域計画の達成に支障が生じない。

### ③ 面積規模が最小限であること

やむを得ず農地において地域経済牽引事業の用に供する施設を整備する場合は、計画

する事業内容に基づき立地ニーズを確認し、事業を行う上で必要最小限の面積をその用に供することとする。

④ 面的整備を実施した地域を含めないこと

過去に面的整備事業を行った対象農地については、工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過しない間は、土地利用調整区域に含めないこととする。

また、今後実施される面的整備事業についても、土地利用調整区域に含めないこととする。

なお、本重点促進区域に関しては、ほ場整備事業は実施されておらず、今後についても実施は予定されていない。

⑤ 農地中間管理機構関連の取組に支障が生じないようにすること

重点促進区域内における農地中間管理事業の実施予定は無い。

農地中間管理機構関連事業の対象農地については、機構の管理権の存続期間は土地利用調整区域に含めないこと、農地中間管理機構関連事業を行う予定のあることが公にされている農地についても、土地利用調整区域に含めないこと、農地中間管理権の存続期間が満了した農地についても、前述した①から③までの考え方にに基づき、やむを得ない場合でなければ土地利用調整区域に含めないこととする。

(3) 市街化調整区域における土地利用の調整に関し必要な事項

【重点促進区域1】

(立地条件)

本区域は、道央自動車道江別東インターチェンジから概ね300m以内に近接しているとともに、石狩湾新港を經由して小樽市へ至る地域高規格道路として整備が進められている国道337号が位置することから、大消費地（札幌市）や空港・港湾（千歳市、苫小牧市、石狩市）、さらには道央圏のみならず、全道各地の消費地への輸送や遠隔地からの物資輸送において優位性があるほか、市街地から江別東インターチェンジへのアクセス道路である南大通りの整備も進んでいることから、立地条件としては、最良のアクセス環境を有し、流通の結節点であることから、地域における産業立地の促進のためには必要な区域であると言える。

これまでも江別市内における工場や物流施設建設の際は市街化区域を最優先に立地してきたものの、江別市内においては企業の求める条件を満たした土地が不足している状況で、市内の工業団地は分譲をほぼ終えており、江別第1工業団地及び第2工業団地における分譲地は存在しておらず、江別RTNパークは残すところ食品工場向けの1区画（7535.27㎡）のみとなっている。さらに、市街化区域内の工業系の用途地域は、既に工場や商業施設等の活用が進んでおり、広い面積の用地を必要とする物流拠点や新たな工場を立地できる遊休地は無い状況にある。

さらには、江別市の都市計画マスタープランや総合計画でも交通環境などの優位性や地域の特性を生かした産業振興、まちの魅力の向上につながる戦略的な土地利用の検討を図る地域として明記、位置づけをしており、市のまちづくりや都市計画の考え方としても当該事業のような開発を推進する意思を示している場所である。

なお、当該区域は、ガイドラインにおいて除くことが示されている災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、浸水被害防止区域に該当しないが、一部3メートルを超える浸水想定区域を含む区域である。

しかし、都市計画マスタープランに基づく当該区域の活用方針や企業ニーズがある区

域であることなどを踏まえて、立地適正化計画の防災指針に示す河川整備等のハード対策を行いつつ、河川増水時のタイムライン（防災行動計画）の周知などの情報発信を強化し活用することで、早期の段階で確実に避難できる体制を整え、災害リスクを回避・低減を図ることが可能と考える地域であるとともに、江別市地域防災計画に定めた避難施設（指定緊急避難所・指定避難所）に確実に避難できる区域である。

現時点で上記条件を満たす当該地は現状「市街化調整区域」であり、計画にかかる規模の物流施設や工場を建設することが可能な用地は江別市内の市街化区域で見当たらず、確保することが困難であることから、当該地にやむを得ず立地するもの。

産業立地の促進のために必要と認められる区域は、重点促進区域1全域とする。

#### （対象施設）

上記立地条件や当市が有する地域特性及び市内において企業が商品の保管や流通加工、出荷などを行う物流拠点の整備、工場の立地、事業実施による地域経済への波及効果を踏まえると、本区域における以下の施設については、その周辺においてむやみに市街化を促進するようなものではなく、立地の必要性を認めることができる。

立地が想定される施設としては、以下の施設である。

- ① 江別市内及び近郊への一般家庭向け食料品（一般菓子、飲料、調味料、レトルト商品、冷凍食品等）の商品入荷、仕分け、配送等を行う施設や製品保管倉庫、事務所などの食品関連物流施設。

（基本方針の第一へ(3)②における(i)高速自動車国道、鉄道の貨物駅、港湾、漁港、空港その他の物資の流通を結節する機能を有する社会資本等の近傍に立地する食品関連物流施設、植物工場又は生体材料の研究施設若しくは工場に限る。）

- ② 地域の特性及び都市計画マスタープランに記載された産業立地のための土地利用に関する事項の内容に即し、本区域の交通環境に恵まれた特性を生かし北海道内をはじめ、全国各地へ広域的な物流が必要な食料品製造関連のほか、宇宙産業、次世代半導体、IT 関連などの最先端・次世代研究開発を含む各種工場や江別市内及び近郊への商品の入荷、仕分け配送等を行う施設や製品保管倉庫、事務所などの各種物流センター。

（基本方針の第一へ(3)②における(v)都市計画法第6条の2の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに同法第18条の2の市町村の都市計画に関する基本的な方針に記載された産業立地のための土地利用に関する事項の内容に即して、地方公共団体が基本計画の重点促進区域内に、高速自動車国道等のインターチェンジ又は幹線道路に近接して定める区域において立地する工場、研究施設又は物流施設（都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項に規定する都市機能増進施設を除く。）に限る。）

#### 【重点促進区域2】

##### （立地条件）

本区域は、道央自動車道江別西インターチェンジから概ね2キロメートル以内に近傍しているとともに、市街地や札幌市に近接していることから、大消費地（札幌市）や新千歳空港、次世代半導体企業（千歳市）、さらには道央圏のみならず、全道各地の消費地への輸送や遠隔地からの物資輸送において優位性があるほか、江別西インターチェンジへのアクセス道路である道道110号江別インター線が整備されたことから、立地条件としては、最良のアクセス環境を有し、流通の結節点であることから、地域における産業立地の促進のためには必要な区域であると言える。

これまでも江別市内における工場や物流施設建設の際は市街化区域を最優先に立地してきたものの、江別市内においては企業の求める条件を満たした土地が不足している状況で、市内の工業団地は分譲をほぼ終えており、江別第1工業団地及び第2工業団地における分譲地は存在しておらず、江別RTNパークは残すところ食品工場向けの1区画(7535.27㎡)のみとなっている。さらに、市街化区域内の工業系の用途地域は、既に工場や商業施設等の活用が進んでおり、広い面積の用地を必要とする物流拠点や新たな工場を立地できる遊休地は無い状況にある。

さらには、江別市の都市計画マスタープランや総合計画でも交通環境などの優位性や地域の特性を生かした産業振興、まちの魅力の向上につながる戦略的な土地利用の検討を図る地域として明記、位置づけをしており、市のまちづくりや都市計画の考え方としても当該事業のような開発を推進する意思を示している場所である。

なお、当該区域は、ガイドラインにおいて除くことが示されている災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、浸水被害防止区域に該当しないが、一部3メートルを超える浸水想定区域を含む区域である。

しかし、都市計画マスタープランに基づく当該区域の活用方針や企業ニーズがある区域であることなどを踏まえて、立地適正化計画の防災指針に示す河川整備等のハード対策を行いつつ、河川増水時のタイムライン(防災行動計画)の周知などの情報発信を強化し活用することで、早期の段階で確実に避難できる体制を整え、災害リスクを回避・低減を図ることが可能と考える地域であるとともに、江別市地域防災計画に定めた避難施設(指定緊急避難所・指定避難所)に確実に避難できる区域である。

現時点で上記条件を満たす当該地は現状「市街化調整区域」であり、新たに物流施設や工場を建設することが可能な用地は江別市内の市街化区域で見当たらず、確保することが困難であることから、当該地にやむを得ず立地するもの。

産業立地の促進のために必要と認められる区域は、重点促進区域2全域とする。

#### (対象施設)

上記立地条件や当市が有する地域特性及び市内において企業が商品の保管や流通加工、出荷などを行う物流拠点の整備、工場の立地、事業実施による地域経済への波及効果を踏まえると、本区域における以下の施設については、その周辺においてむやみに市街化を促進するようなものではなく、立地の必要性を認めることができる。

立地が想定される施設としては、以下の施設である。

- ① 江別市内及び近郊への一般家庭向け食料品(一般菓子、飲料、調味料、レトルト商品、冷凍食品等)の商品入荷、仕分け、配送等を行う施設や製品保管倉庫、事務所などの食品関連物流施設。

(基本方針の第一へ(3)②における(i)高速自動車国道、鉄道の貨物駅、港湾、漁港、空港その他の物資の流通を結節する機能を有する社会資本等の近傍に立地する食品関連物流施設、植物工場又は生体材料の研究施設若しくは工場に限る。)

- ② 地域の特性及び都市計画マスタープランに記載された産業立地のための土地利用に関する事項の内容に即し、本区域の交通環境に恵まれた特性を生かし北海道内をはじめ、全国各地へ広域的な物流が必要な食料品製造関連のほか、宇宙産業、次世代半導体、IT関連などの最先端・次世代研究開発を含む各種工場や江別市内及び近郊への商品の入荷、仕分け配送等を行う施設や製品保管倉庫、事務所などの各種物流センター。

(基本方針の第一へ(3)②における(v)都市計画法第6条の2の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに同法第18条の2の市町村の都市計画に関する基

本的な方針に記載された産業立地のための土地利用に関する事項の内容に即して、地方公共団体が基本計画の重点促進区域内に、高速自動車国道等のインターチェンジ又は幹線道路に近接して定める区域において立地する工場、研究施設又は物流施設（都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 81 条第 1 項に規定する都市機能増進施設を除く。）に限る。）

## 10 計画期間

本計画の計画期間は計画同意の日から令和 10 年度末日までとする。

「北海道江別市基本計画」に基づき法第 11 条第 3 項の規定による同意（法第 12 条第 1 項の規定による変更の同意を含む。）を受けた土地利用調整計画に関する変更の同意及び法 13 条第 4 項の規定による承認（法第 14 条第 3 項の規定による変更の承認を含む。）を受けた承認地域経済牽引事業計画に関する変更の承認及び承認の取消しについて、当該同意基本計画の失効後も、なお従前の例による。

（備考）

用紙の大きさは、日本工業規格 A 4 とする。