

# 住宅市街地整備計画書

## 1. 整備地区及び重点整備地区区域

### (1) 整備地区

名称：新栄団地地区

所在地：北海道江別市錦町の一部、幸町の一部

面積：7.12ha

### (2) 重点整備地区

名称：新栄団地地区

所在地：北海道江別市錦町の一部

面積：3.62ha

## 2. 整備地区の整備の基本的方針

### (1) 整備地区の概要

当地区は、JR函館本線野幌駅から約850m北方に位置し、周辺地区は中心市街地に位置付けられている。また、平成23年10月に野幌駅周辺の鉄道高架が開業したことにより、鉄道により分断されていた南北市街地の一体的な発展が望まれている地区にある。この団地は、中心市街地に位置する2つの市営住宅団地を集約し、江別市の都心地区にふさわしいまちなかの公営住宅として290戸の団地整備をするものである。

本市の住生活基本計画において、まちづくりと連携した住環境づくりを基本施策として位置付けており、その根幹となる住環境整備を図るものである。

### (2) 整備地区の課題

#### 【住宅】

- ・ 既存の市営住宅は、昭和37年から昭和41年にかけて建設され、老朽化の著しい住宅であり、周辺の住環境に配慮した江別市らしい環境形成を図る必要がある。

#### 【道路】

- ・ 住棟から周辺道路への接続を適切に図る必要がある。

#### 【緑地】

- ・ 周辺環境に適した十分な緑地を確保する必要がある。

#### 【コミュニティ】

- ・ 地域住民の活動拠点となる施設整備の検討をする。

### (3) 整備地区の整備の方針

#### 【住宅】

- ・ 江別市の都心地区にふさわしい中高層住宅の整備を図るとともに、周辺の住宅地と調和の取れた魅力的な住棟、団地景観の形成を目指す。
- ・ 子育て世代から高齢者まで生き生きと末永く暮らし続けることのできる多様な住戸形式を導入するとともに、住棟・住戸のバリアフリー化とユニバーサルデザインを導入し、誰もが安全・快適な環境整備を進める。
- ・ 住宅の気密性の確保や断熱性能の向上など北海道の気候風土に適した住宅の供給を図る。

#### 【道路】

- ・ 周辺の学校や鉄道駅など、徒歩による利用が想定される施設への円滑なアクセスを実現するための団地内の歩行者動線を設定する。

#### 【緑地】

- ・ 土地の高度利用を図り、地域住民の憩いの場となるオープンスペースを確保する。

#### 【コミュニティ】

- ・ 地域の活動拠点となる集会所を整備し、団地入居者と地域住民、高齢者と子育て世代との交流の場を確保する。

### 3. 整備地区の土地利用に関する事項

住宅用地	約 4.29ha (60.3%)	道路	約 1.65ha (23.2%)
商業・業務用地	約 0.00ha (0.0%)	教育施設	約 0.00ha (0.0%)
公園・緑地	約 0.35ha (4.9%)	農地等	約 0.00ha (0.0%)
その他	約 0.83ha (11.6%)		

### 4. 住宅等の整備に関する事項

#### (1) 主要な街区における住宅等の整備に関する事項

団地名 (工区名)(面積)	事業手法	施工者	建設戸数	住宅建設の基本方針
新栄団地 (2.79ha)	公営住宅整備事業等	江別市	98戸	まちづくり施策と連携し、地域コミュニティの活性化、再構築を先導する住宅団地形成を図る。
合計			290戸	192戸は平成24年度～令和元年度までに建設済。98戸は令和2年度～令和5年度に建設。

## 5. 公共施設及び公益施設の整備に関する事項

### (1) 主要な施設の整備に関する事項

施設名		整備の内容			
公共施設		名称	種別等	事業量	備考
	公園・緑地	児童遊園	児童遊園	約 0.35ha	平成 29 年度に整備済
公益施設		名称	面積	備考	
	集会所	集会所	約 374 m <sup>2</sup>	(参考)集会所本体及びB棟渡り廊下は平成 27 年度整備済。C棟渡り廊下は平成 29 年度に整備済。	

### (2) その他の施設に関する事項

- ・ 駐車場整備： 公営住宅整備事業と一体的に適切な台数の団地内駐車場を整備することにより、周辺環境の保全と住宅セーフティネットの充実を図る。
- ・ 移転助成： 公営住宅の建替等に伴う移転費を助成することにより、公営住宅整備を推進する。
- ・ 既存除却： 公営住宅の建替により不要となった公営住宅等を除却することにより、公営住宅等整備事業を推進する。
- ・ 敷地外整備： 公営住宅の整備にあわせ、周辺道路と敷地内の駐車場を接続し、安全・安心な環境を提供する。

## 6. その他必要な事項

- ・ 施行年度 平成 28 年度～令和 6 年度

# 整備地区位置図

江別中央小学校

江別市役所

市民会館

北海道消防学校

江別第二小学校

江別第二中学校


野幌公民館

JR野幌駅

国道12号

JR函館本線

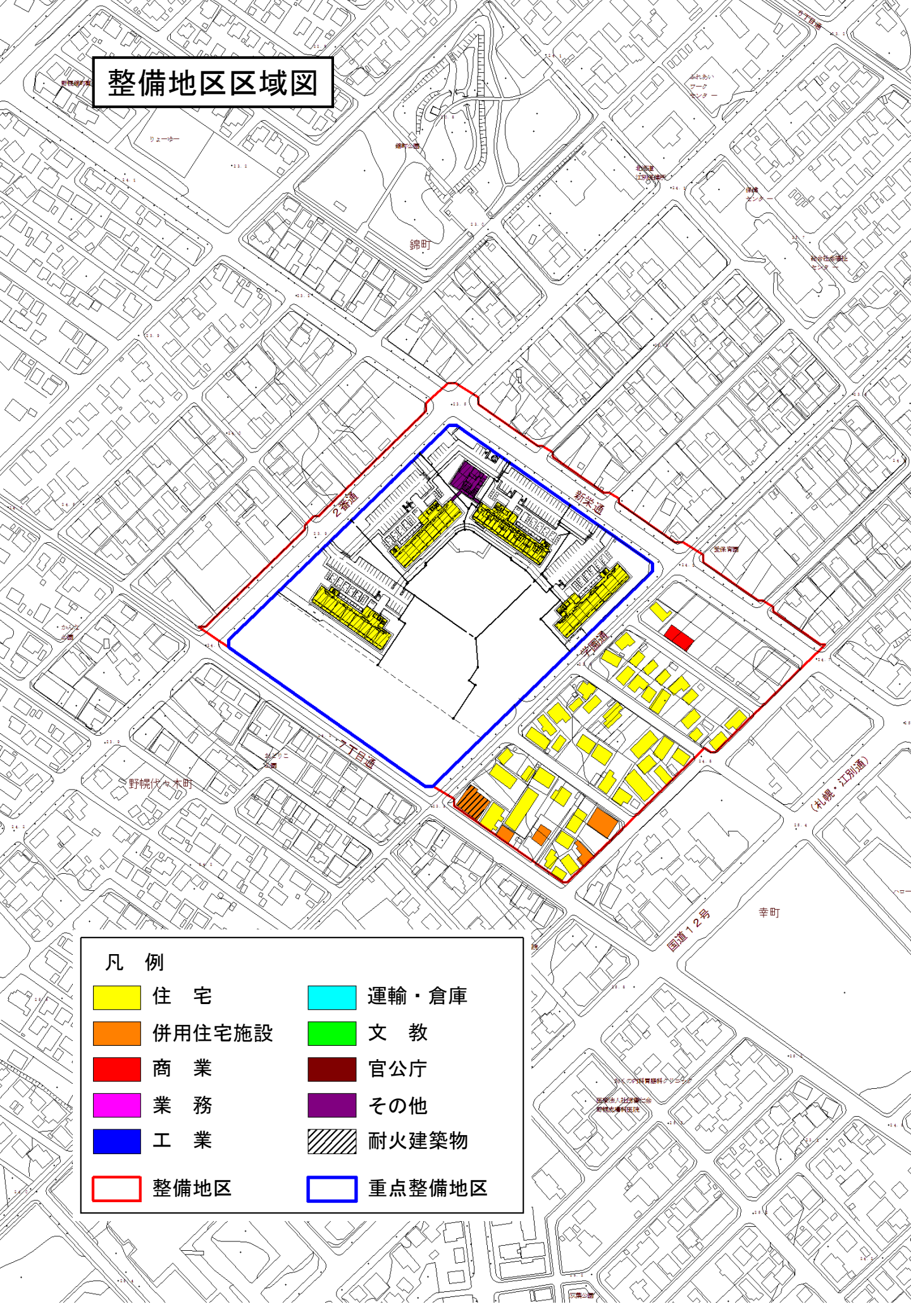
凡例

 整備地区















S = 1 : 10000

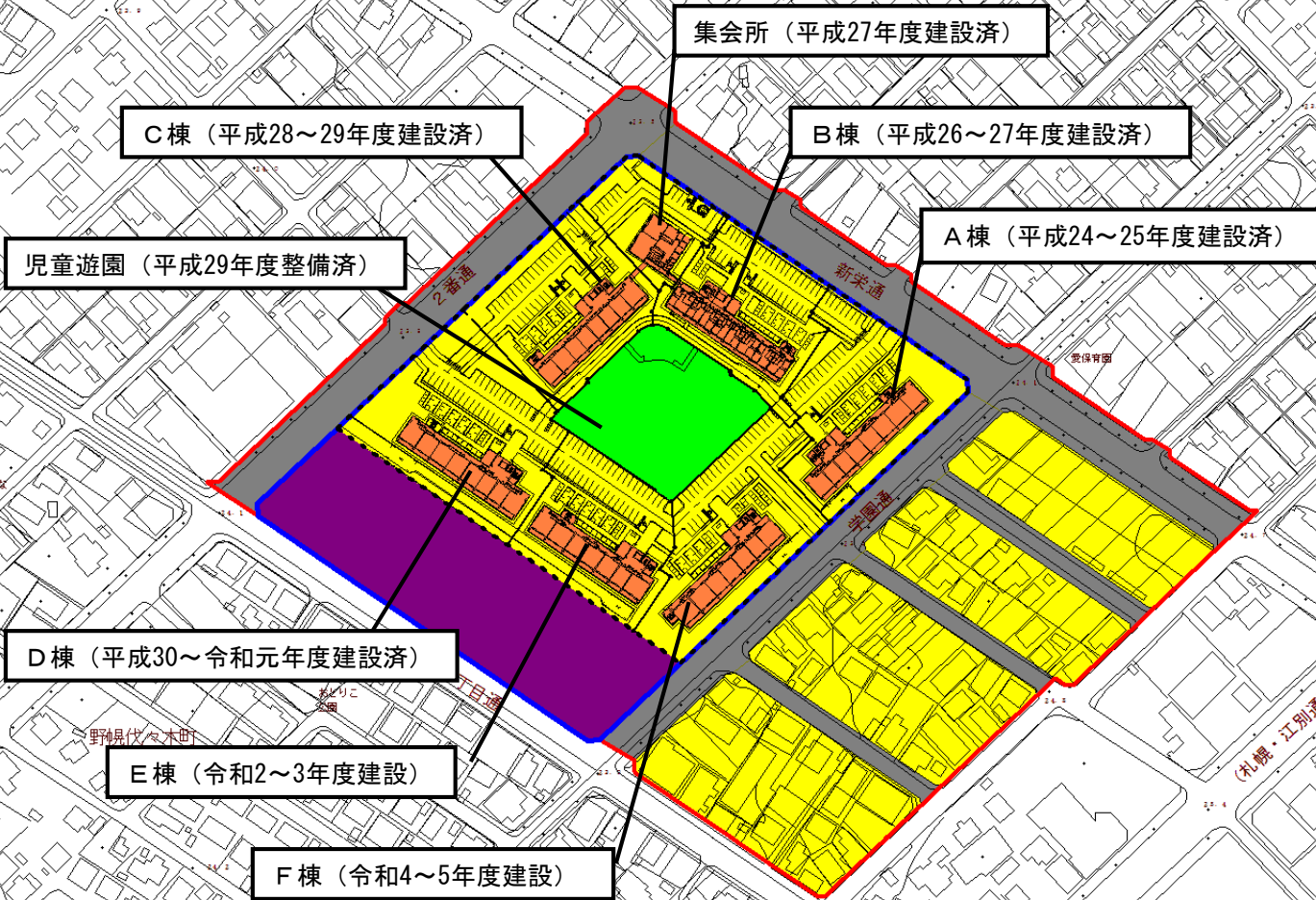
# 整備地区区域図













## 凡例

- |  |  |
|--|--|
|  住宅     |  運輸・倉庫  |
|  併用住宅施設 |  文教     |
|  商業     |  官公庁    |
|  業務     |  その他    |
|  工業     |  耐火建築物  |
|  整備地区   |  重点整備地区 |

# 整備地区計画図



## 凡例

- |   |  |
|---|--|
|  住宅用地              |  道路     |
|  商業・業務用地           |  教育施設   |
|  公園・緑地             |  農地等    |
|  その他               |  |
|  整備地区              |  重点整備地区 |
|  拠点的開発区域 (約2.79ha) |  |

住宅用地	(約4.29ha)
道路	(約1.65ha)
公園・緑地	(約0.35ha)
その他	(約0.83ha)

S = 1 : 3000

