

**当別町立地適正化計画**  
**(素案)**

令和2年 月

当別町



# 目次

はじめに.....	
1. 立地適正化計画策定の背景と目的.....	1
2. 立地適正化計画で定める事項.....	2
3. 立地適正化計画の役割.....	3
4. 計画の位置づけ.....	4
5. 計画の対象区域.....	4
6. 計画の期間.....	4
第1章. 当別町の現状と課題.....	
1.1. 当別町の現状.....	7
1.1.1. 人口動向.....	7
1.1.2. 中心市街地の土地利用の状況.....	15
1.1.3. 公共交通の利用実態.....	27
1.1.4. 公共施設、商業施設の分布状況.....	31
1.1.5. 経済活動(売上高、事業所数、従業者数)の推移.....	35
1.1.6. 地価の推移.....	36
1.1.7. 災害の危険性.....	38
1.1.8. 財政構造の推移.....	40
1.1.9. 都市計画区域内での当別町の現状の整理.....	43
1.2. 住民意向の把握.....	44
1.2.1. 住民アンケート調査.....	44
1.2.2. 住民ワークショップ.....	47
1.3. 当別町の現状及び課題の整理.....	48
第2章. 立地の適正化に関する基本的な方針.....	
2.1. まちづくりの方針.....	49
2.1.1. まちづくりの方針(ターゲット)の設定.....	49
2.1.2. 課題解決のためのストーリーの設定.....	50
2.2. 将来の都市構造図.....	51
第3章. 都市機能の誘導.....	
3.1. 都市機能誘導区域.....	52
3.1.1. 都市機能誘導区域とは.....	52
3.1.2. 当別町における都市機能誘導区域設定の考え方.....	53
3.1.3. 都市機能誘導区域の設定.....	57
3.2. 誘導施設.....	59
3.2.1. 誘導施設とは.....	59
3.2.2. 当別町における誘導施設の考え方.....	59
3.2.3. 誘導施設の設定.....	59
第4章. 居住誘導.....	
4.1. 居住誘導区域.....	61
4.1.1. 居住誘導区域とは.....	61
4.1.2. 当別町における居住誘導区域設定の考え方.....	62
4.1.3. 居住誘導区域の設定.....	65
4.1.4. 都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定.....	69
第5章. 誘導施策.....	

5.1. 誘導施策の考え方.....	71
5.2. 誘導施策の設定.....	72
第6章. 届出制度.....	
6.1. 都市機能誘導区域外における届出制度.....	79
6.2. 居住誘導区域外における届出制度.....	80
第7章. 目標値の設定.....	
7.1. 目標値の設定の考え方.....	81
7.2. 目標値の設定.....	82
第8章. 計画の進行管理.....	
8.1. 計画の進行管理.....	83

はじめに



## 1. 立地適正化計画策定の背景と目的

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが、大きな課題となっています。こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク※』の考え方でまちづくりを進めていくことが重要であるとして、平成 26 年に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

当別町の現状を見ると、すでにある程度の高い人口集積と都市機能の集約によるコンパクトな都市空間が形成されておりますが、20 年後には人口減少及び高齢化が進行すると推計されており、このまま人口減少が進めば、生活サービス施設が減少し、都市の魅力が低下してしまい、これにより更に人口が減少するという負のスパイラルに陥る可能性があります。このようなことを踏まえ、これまでに整備してきた都市基盤や都市機能をはじめとする既存ストックを有効に活用しながら、よりコンパクトで利便性と持続性の高いまちづくりを進めていくため、都市計画マスタープランをより具体的に推進するための計画として『当別町立地適正化計画』を策定します。

### ※コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方

人口減少・少子高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めることが重要であるという考え方のことです。

## 2. 立地適正化計画で定める事項

### (1) 居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

### (2) 都市機能誘導区域

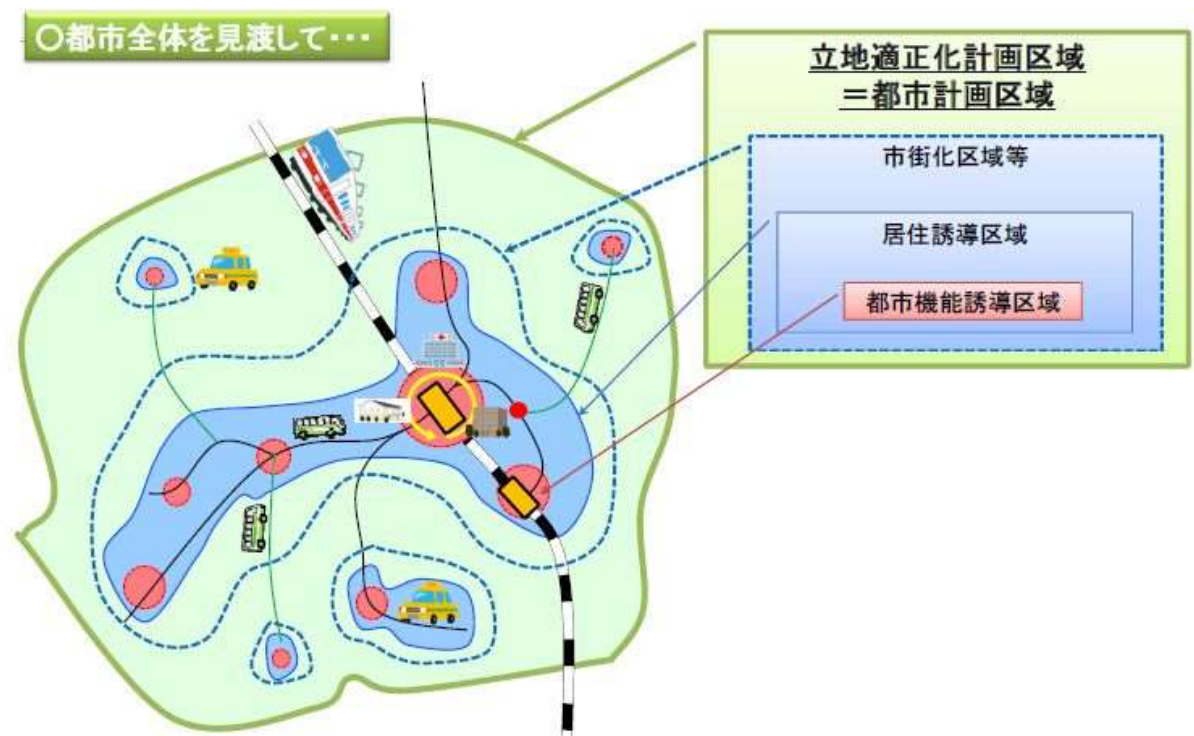
医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

### (3) 都市機能誘導施設

都市機能誘導区域に立地を誘導すべき施設

### (4) 誘導施策等のその他必要な事項

都市機能及び居住誘導の促進、また公共交通の利用促進に関する施策の設定

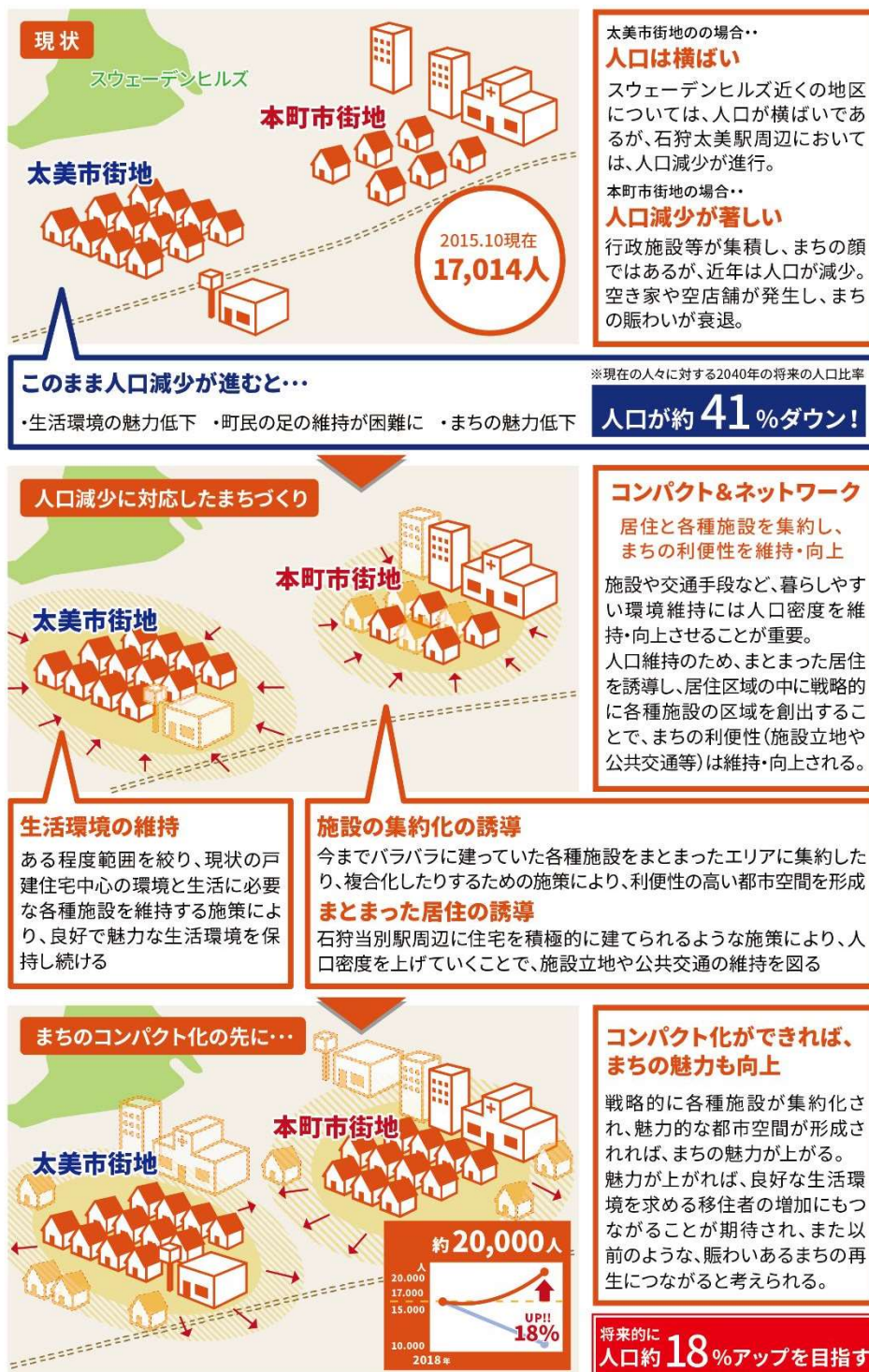


出典) 改正都市再生特別措置法等について 国土交通省  
立地適正化計画で定める区域のイメージ



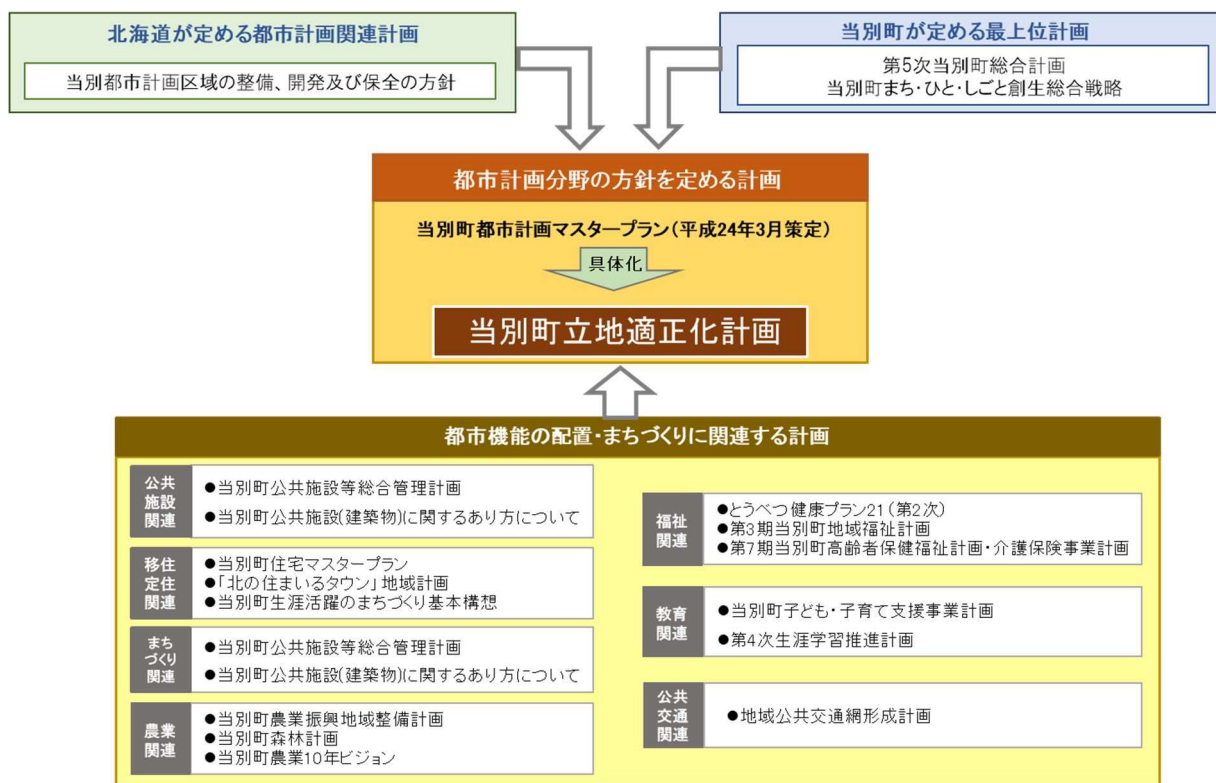
### 3. 立地適正化計画の役割

下記に示す通り、現状のまま何もしないと、人口減少・少子高齢化・人口密度の低下・財源の縮小等が進むと想定されます。そのため、都市構造を見直し、コンパクトなまちづくりと、連携した交通ネットワークを形成する「コンパクト・プラス・ネットワーク」を推進することで、人口減少・少子高齢化に歯止めをかけるとともに、利便性・住みやすさの向上により都市の魅力が高まることにより将来的には人口増加につなげます。このような持続可能なまちづくりを実現する役割を担う計画として、立地適正化計画の策定を行います。



## 4. 計画の位置づけ

当別町立地適正化計画は、下図に示すとおり、「北海道が定める都市計画関連計画」「当別町が定める最上位計画」に即した、「都市計画マスタープラン」を具体化する計画と位置づけられます。また、本計画立案に際しては、「都市機能・まちづくりに関連する計画」「都市機能の配置条件等に関わる関連計画（福祉・教育）」との連携・整合を図る必要があります。



計画の位置づけ

## 5. 計画の対象区域

本計画の対象区域は、都市計画区域とします。

## 6. 計画の期間

立地適正化計画はおおむね 20 年後のまちの姿を展望するものとし、目標年次を令和 22 年(2040 年) とします。



## <ゾーン>

### ○市街地ゾーン

- ・ **市街地地区** : 本町市街地と太美市街地を市街地地区と位置づけ、行政機能、商業機能、文化機能など多様な都市機能の集積を図るとともにコンパクトなまちづくりを進めます。
- ・ **近自然型住宅地区** : スウェーデンヒルズ、みどり野、優良田園住宅地を近自然型住宅地区と位置づけ、背景となる森林を調和を図りながら、ゆとりと豊かさを感じられる住宅地づくりを行います。
- ・ **農業集落地区** : 農業地域内にあつて、古くから地区のコミュニティの中心となっている周辺を農業集落地区と位置づけ、地区のコミュニティ活動の活性化を図ります。
- ・ **工業流通産業地区** : 本町市街地に位置する国道275号の沿道は、工業流通施設として位置づけ、地域雇用を確保する優良企業の積極的な誘致や集積を図ります。

### ○田園（農業）ゾーン

平野部に広がる農業地域を田園ゾーンと位置づけ、当別町の基幹産業である農業の基盤として優良な農地の保全を図ります。

### ○森林ゾーン

都市の北西に広がる森林地域は森林ゾーンと位置づけ、自然と調和した都市づくりを進めます。

### ○企業誘導ゾーン

大都市に近隣する地理的優位性を最大限に生かし、国道337号（道央圏連絡道路）と国道275号の沿道周辺を企業誘導ゾーンと位置づけ、地域の農業振興と調和した優良企業等の適切な誘導を図り、今後の計画等の進捗を踏まえ必要が認められる場合には、土地利用の規制・誘導方策の適切な運用を図ります。

## 第1章. 当別町の現状と課題



# 1.1. 当別町の現状

## 1.1.1. 人口動向

### ① 総人口の推移・現状

当別町は、1988年の札幌大橋開通を契機に太美地区への人口流入が進み、2000年時点でピークとなる人口20,778人まで増加しました。しかし、その後、高齢者人口は増加するものの生産年齢人口及び年少人口が減少し続け、2015年時点では、ピーク時の約80%の17,278人まで減少しています。最新の国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）推計では、2030年以降には高齢者人口も減少を始め、約30年後の2045年には、2015年の約半分にまで人口減少するという結果となっています。

一方、令和2年度を始期とする新しい総合計画では、「目指すべき将来の方向」に基づく政策を推進し、2040年までには18,000人、2060年までに20,000人となることを目標としています。

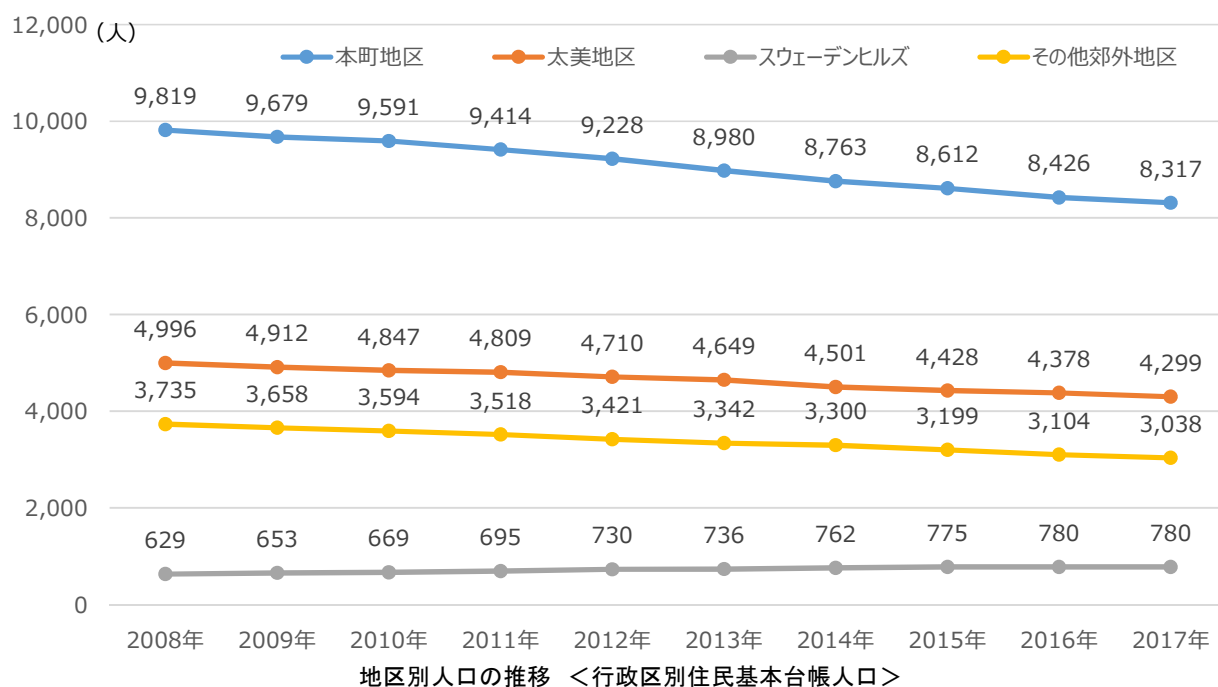


人口の推移と今後の人口推移の推計 <各年国勢調査及び社人研推計>

## ② 地区別人口の推移・現状

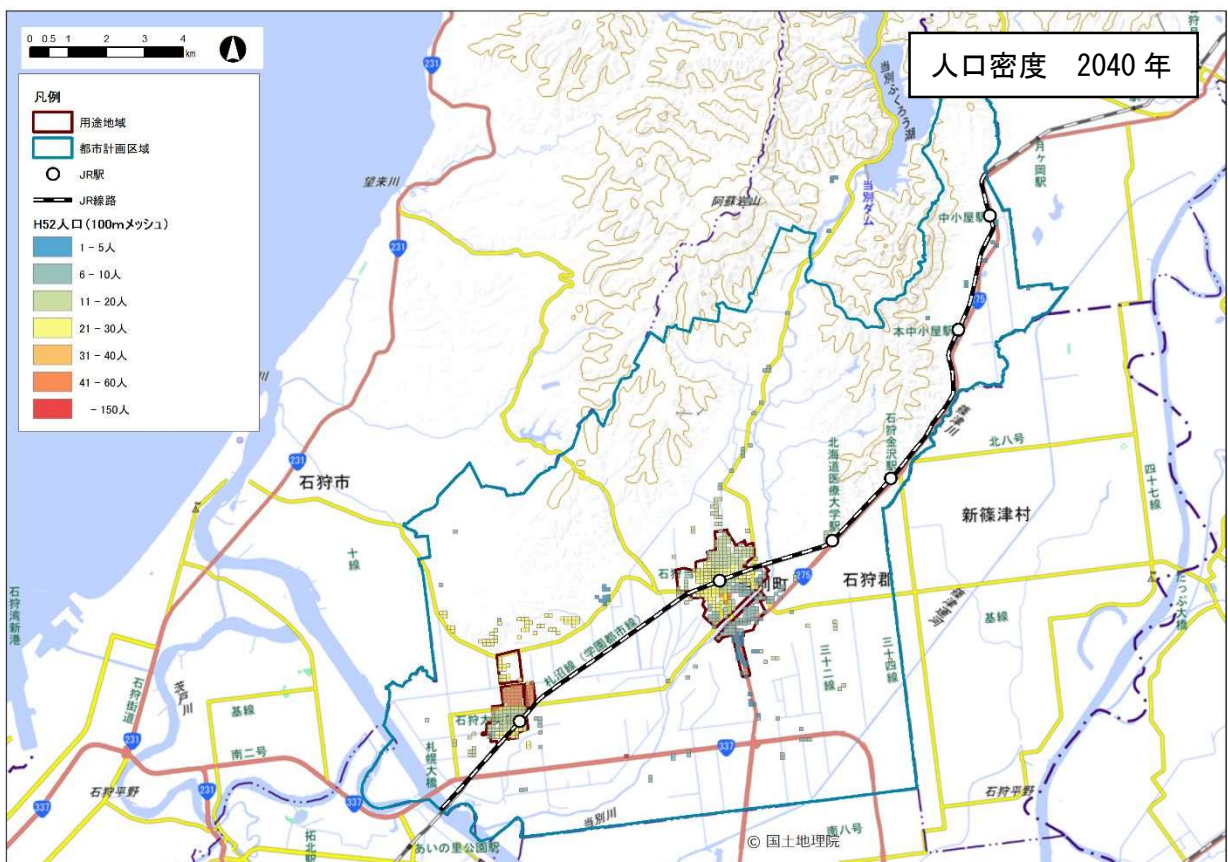
各地区の総人口で見ると、スウェーデンヒルズを除き、この10年で15%程度の人口減少となっています。また、現状（2015年）及び将来（2040年）の人口分布を見ると、スウェーデンヒルズ及び太美地区の一部地域のみ人口が微増すると考えられますが、その他の全域において、人口減少が進み、JR石狩当別駅・石狩太美駅周辺においても人口密度20人/ha以下の箇所が生じてくる推計結果となっています。

（将来人口の状況は、国土技術政策総合研究所で公表している世帯数予測ツール（試行版）を用いて把握）

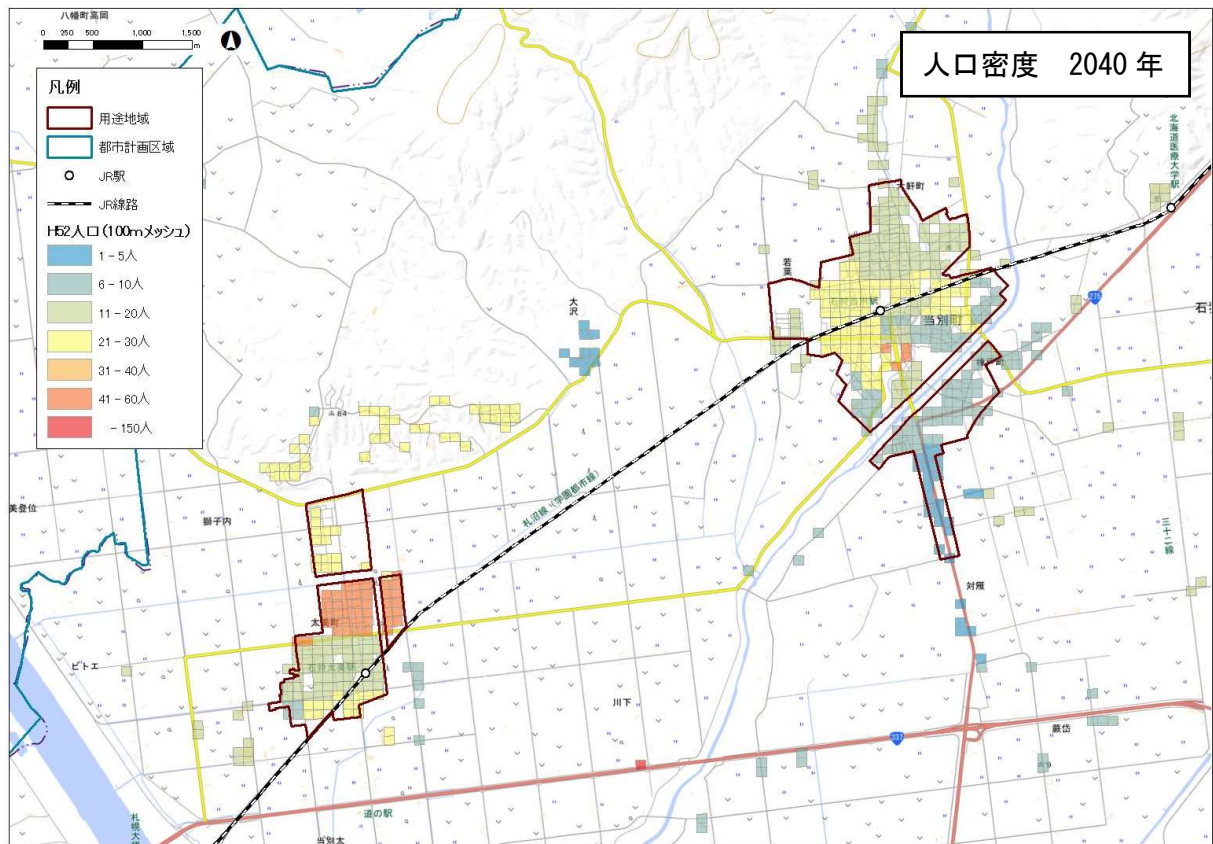
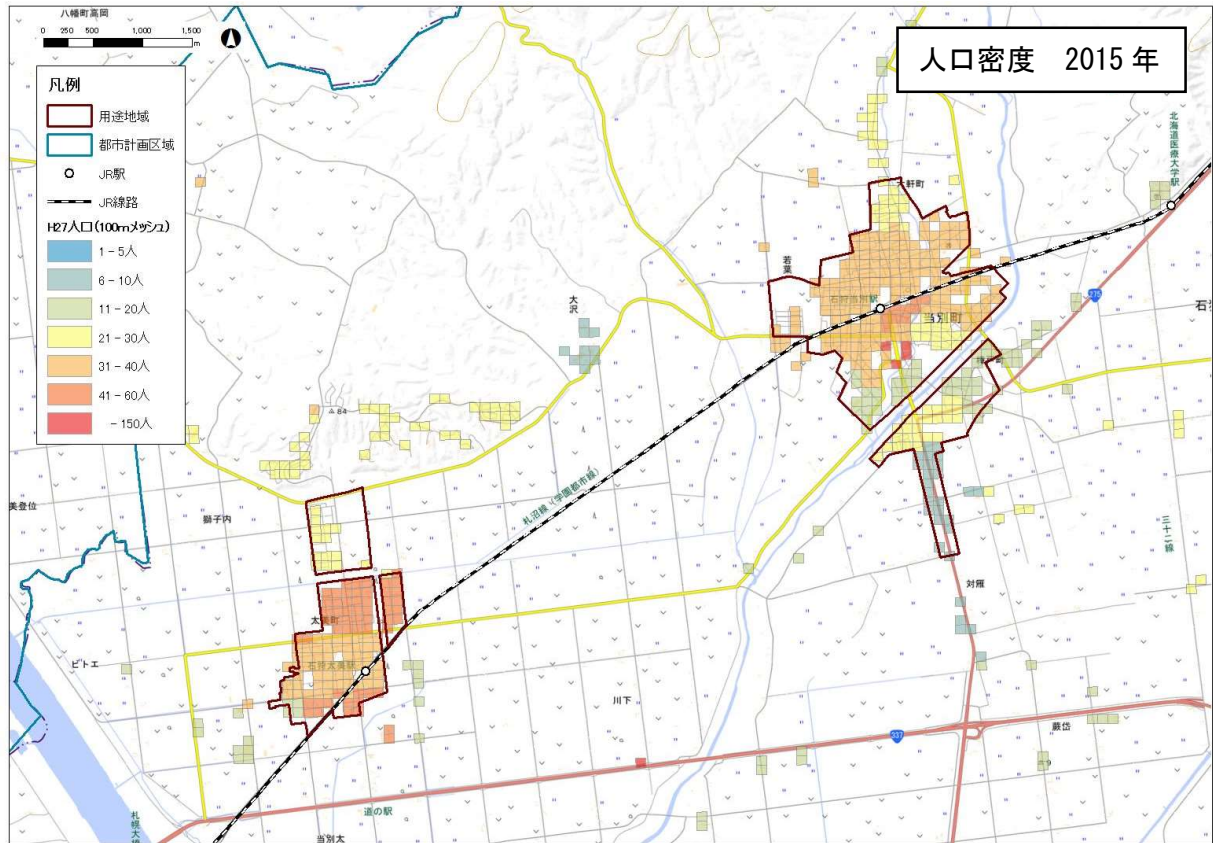


本町地区	幸町、弥生、旭町、万代町、白樺町、北栄町、末広、西町、元町、春日町、栄町、下川町、六軒町、樺戸町、若葉、緑町、東町、錦町、美里
太美地区	太美中央、太美南、太美北、太美スターライト、太美東、太美西、太美寿
スウェーデンヒルズ	スウェーデンヒルズ
その他郊外地区	弁華別、茂平沢、青山、中小屋、金沢、東裏、対雁、蕨岱、川下右岸、川下左岸、上当別、獅子内、当別太、ビト工、高岡、みどり野、自衛隊

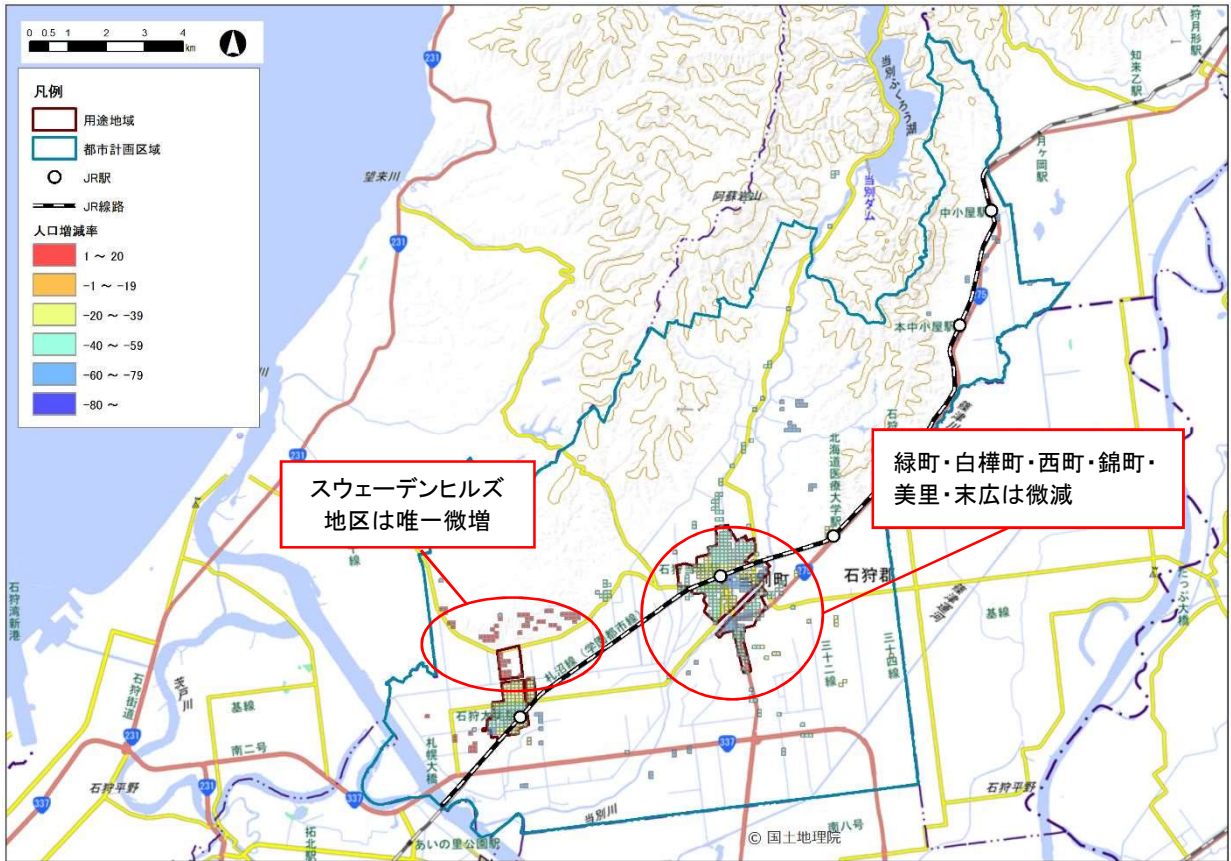




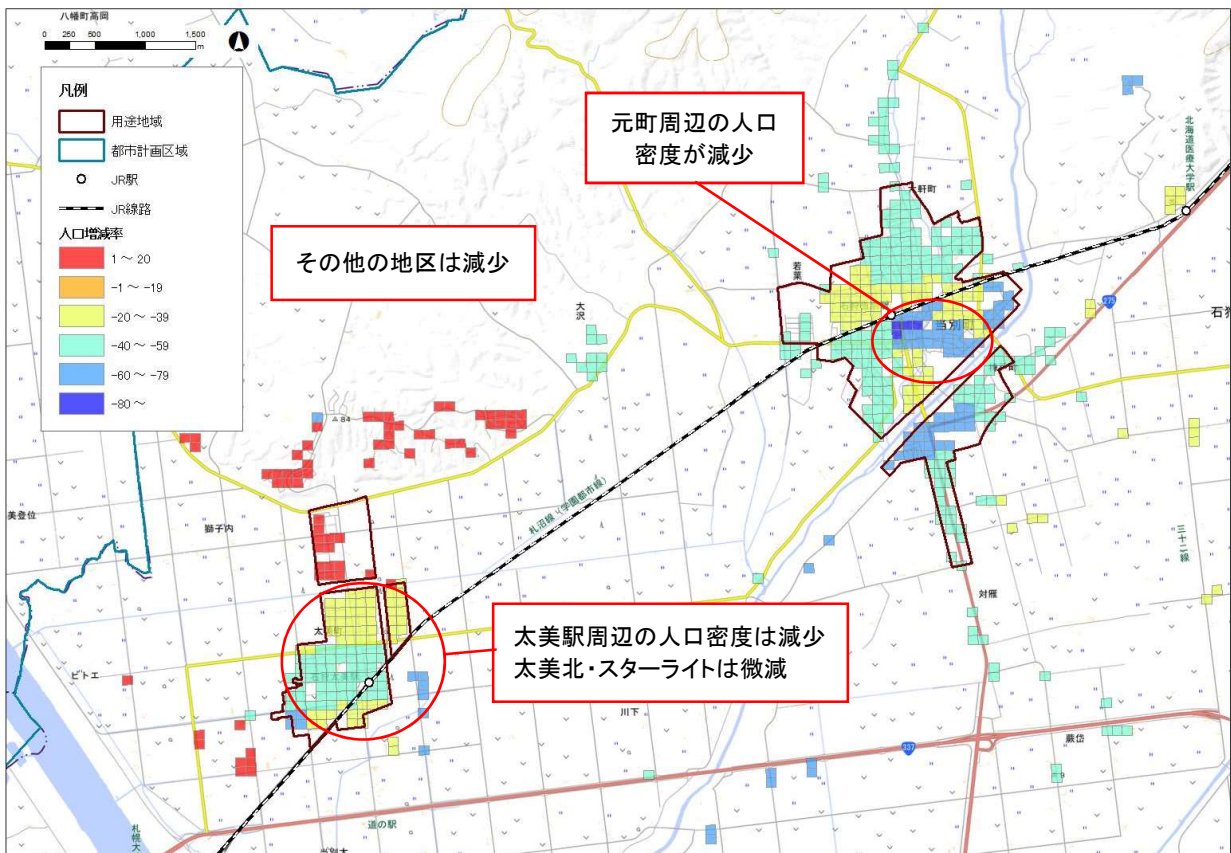
100mメッシュで見た人口分布の推移(人口密度)(現状:2015年⇒将来:2040年) < 国勢調査及び社人研推計 >



100mメッシュで見た用途地域周辺の人口分布の推移(人口密度)(現状:2015年⇒将来:2040年)  
 <国勢調査及び社人研推計>



100mメッシュで見た人口分布の推移(人口増減率)(現状:2015年⇒将来:2040年) <国勢調査及び社人研推計>

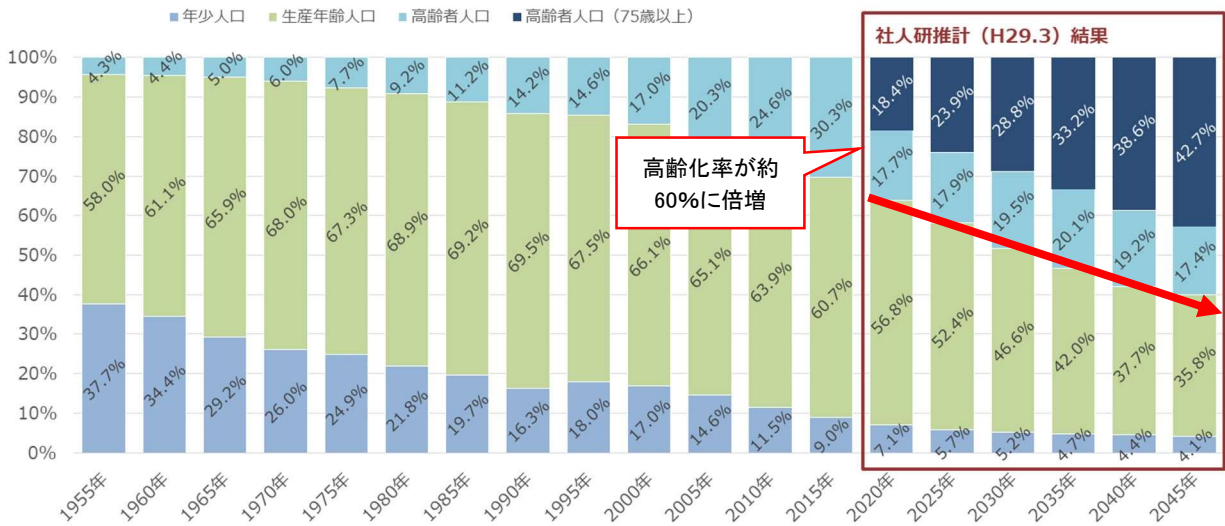


100mメッシュで見た用地地域周辺の人口分布の推移(人口増減率)(現状:2015年⇒将来:2040年) <国勢調査及び社人研推計>

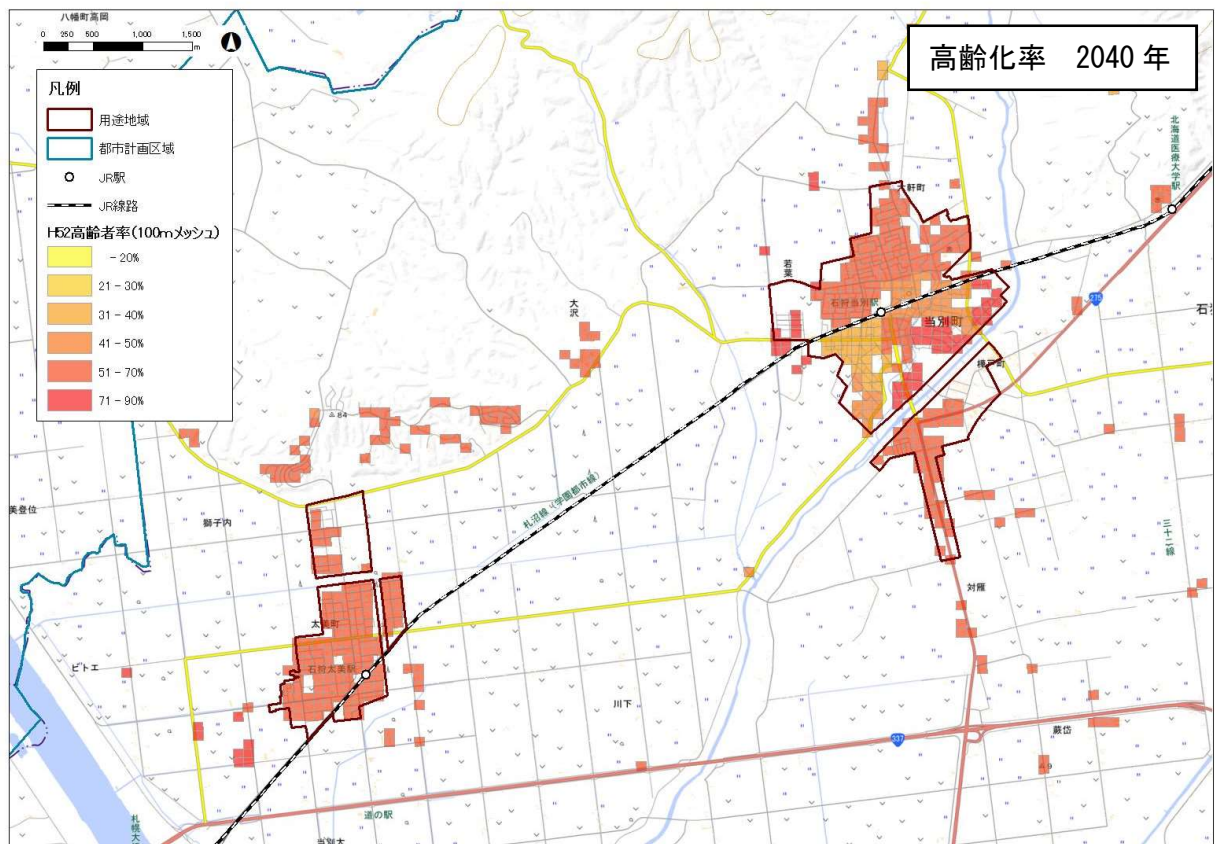
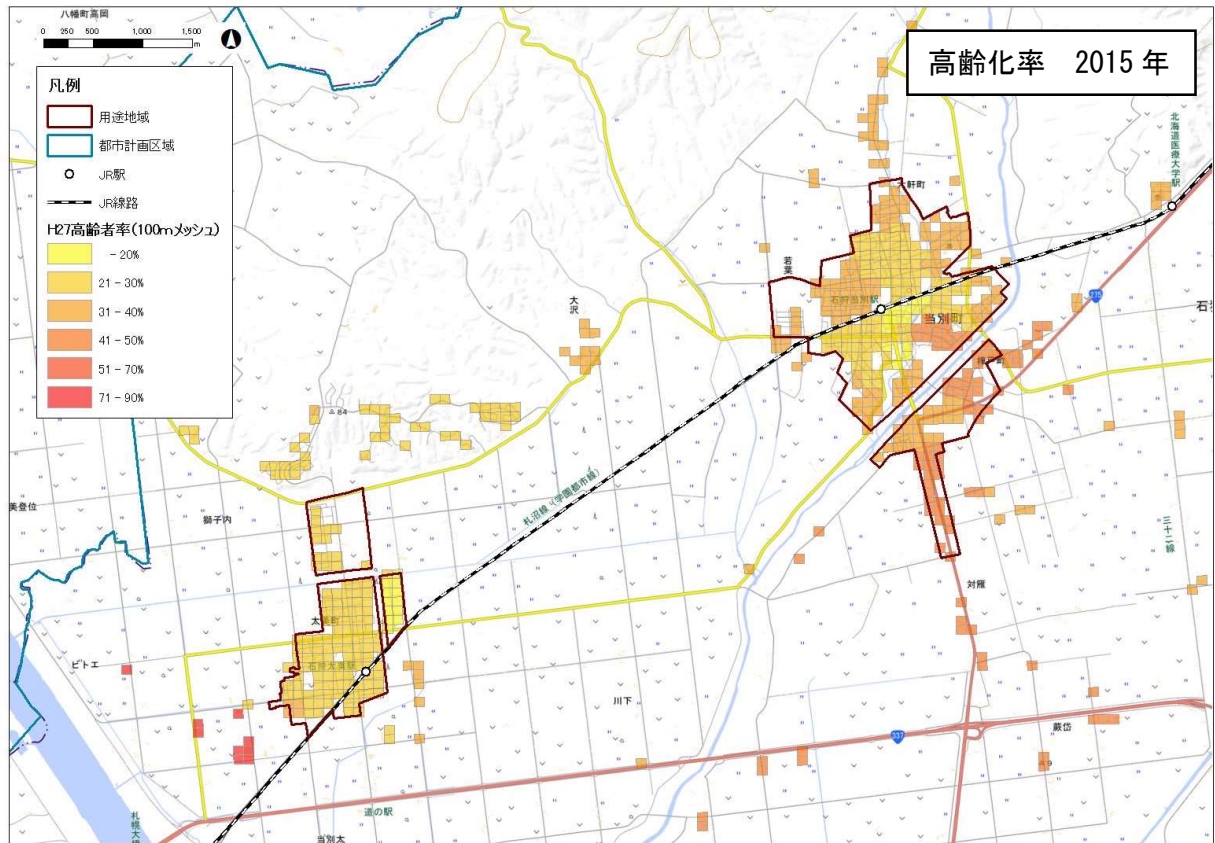
### ③ 高齢化率の推移・現状

2015年時点で高齢化率は30.3%となっています。今後も、高齢化率が上昇し続ける見込みであり、2030年以降に高齢者人口も減少を始めるものの、生産年齢人口及び年少人口の減少が急速に進むため、2035年時点では、高齢化率が50%（高齢者人口(75歳以上)の割合は33.2%）を超え、2045年時点では60%（高齢者人口(75歳以上)の割合は42.7%）を超える見込みとなっています。

また、町内の高齢化率の分布で見ると、2040年の将来においては、末広や錦町、白樺町の周辺では比較的低い水準であるものの、一律で高齢化率の高い状況となっています。



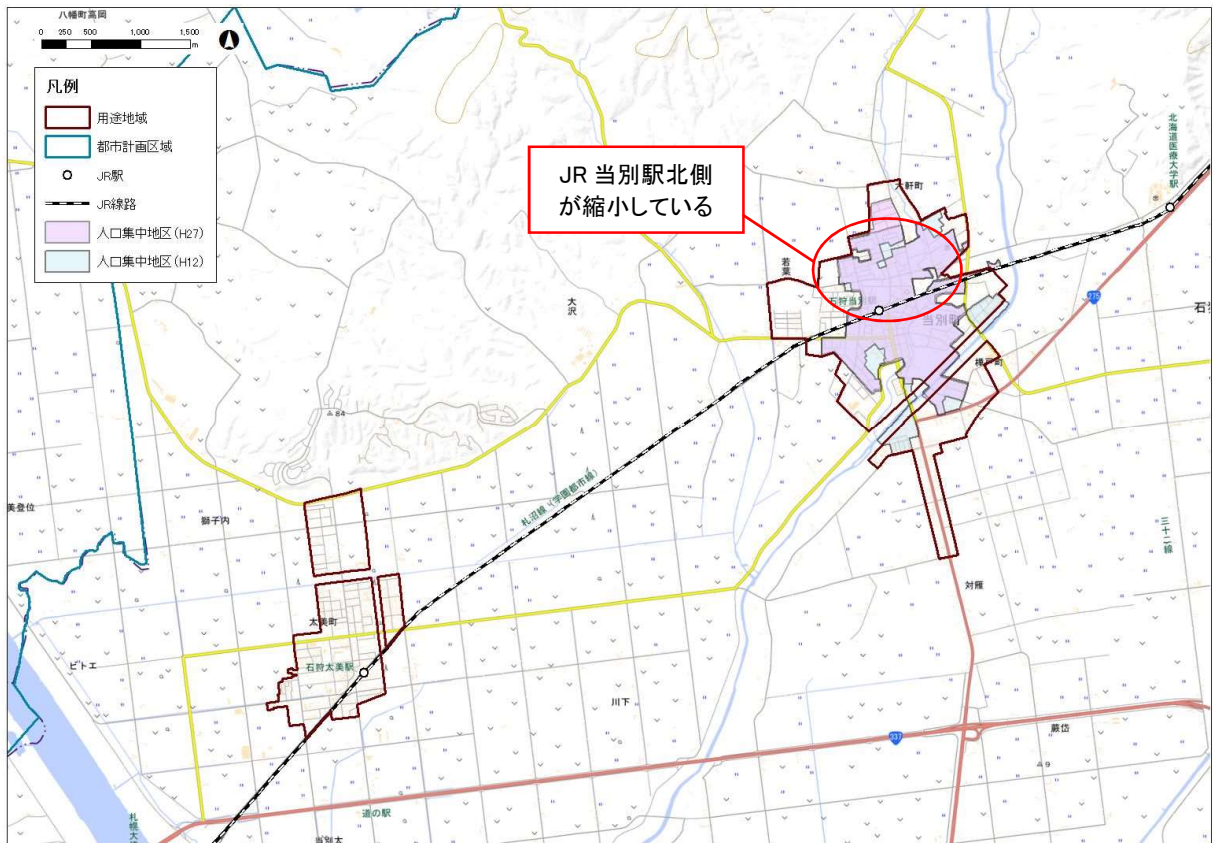
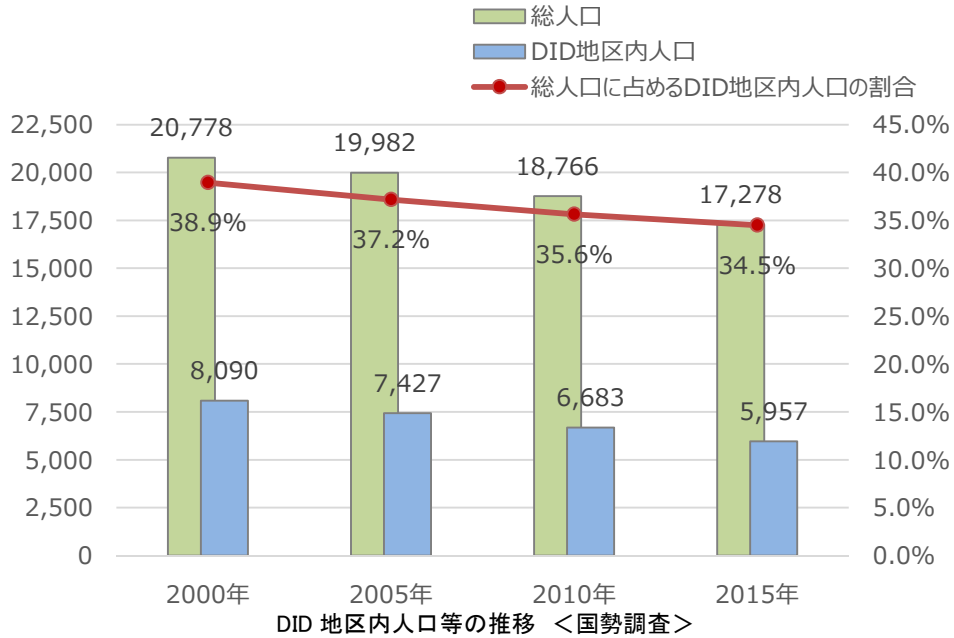
年代別人口構成の推移と今後の推計 <各年国勢調査及び社人研推計>



100mメッシュで見た高齢化率の状況の推移(現状:2015年⇒将来:2040年) <国勢調査及び社人研推計>

④ DID 地区、DID 人口の推移・現状等

DID 地区（人口密度 40 人/ha 以上の人口集中地区）は、JR 石狩当別駅を中心に広がっていますが、人口ピーク時の 2000 年時点から、人口減少に合わせ縮小しています。また、その実情として、JR 石狩当別駅北側などでは歯抜け状態で縮小している様子も見られます。

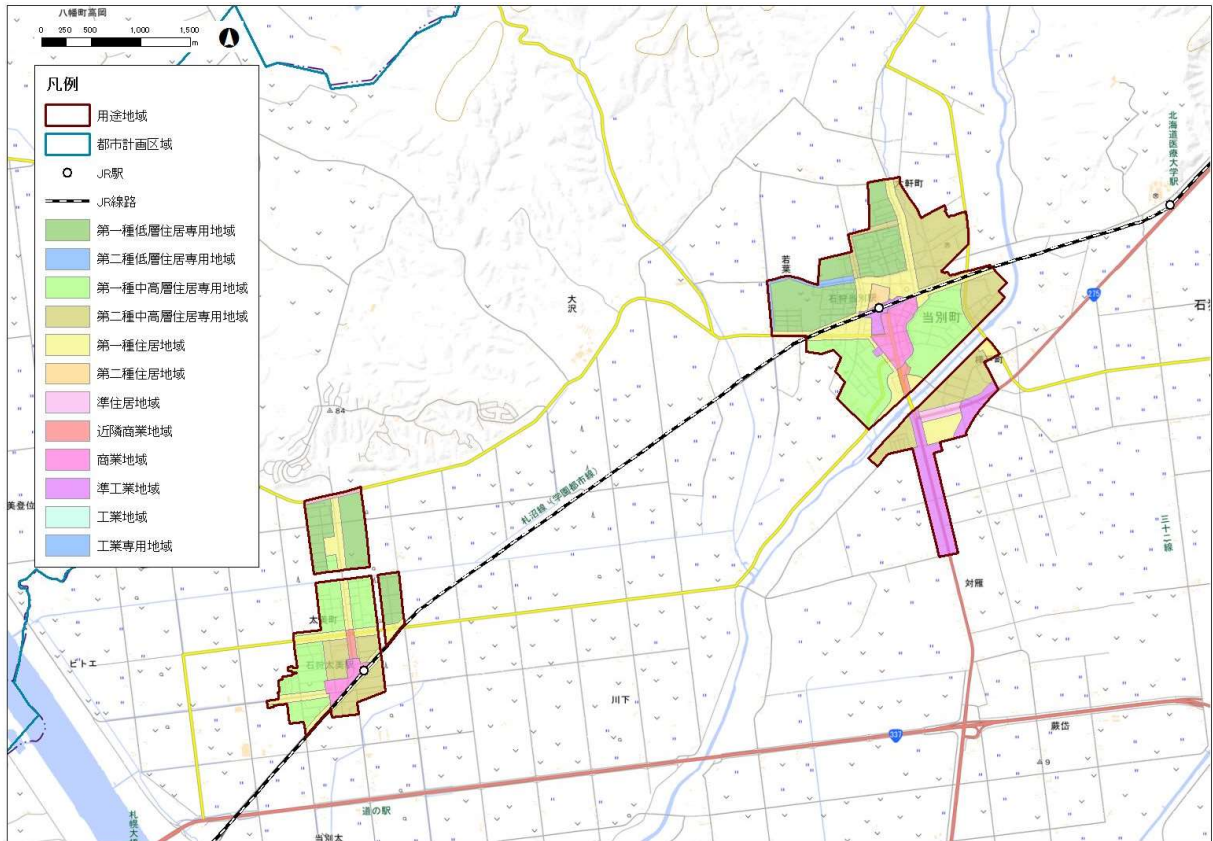


## 1.1.2. 中心市街地の土地利用の状況

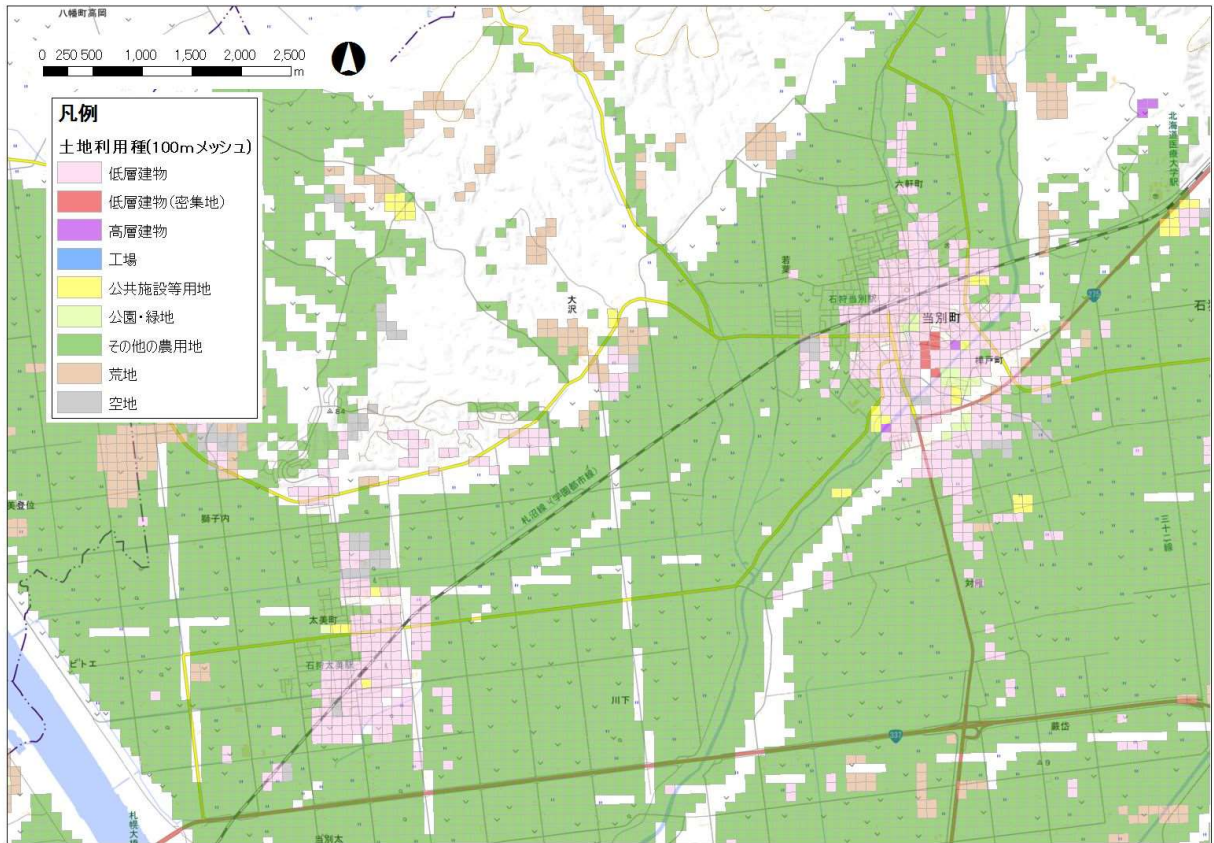
## (1) 都市的土地利用及び農地、緑地の状況

町における大部分は、市街地と、市街地を取り巻く農地、北側に広がる山間部の森林の大きく3つのゾーンに分かれています。うち、市街地の大部分は、石狩当別駅及び石狩太美駅を中心として、概ね1kmの範囲となっています。

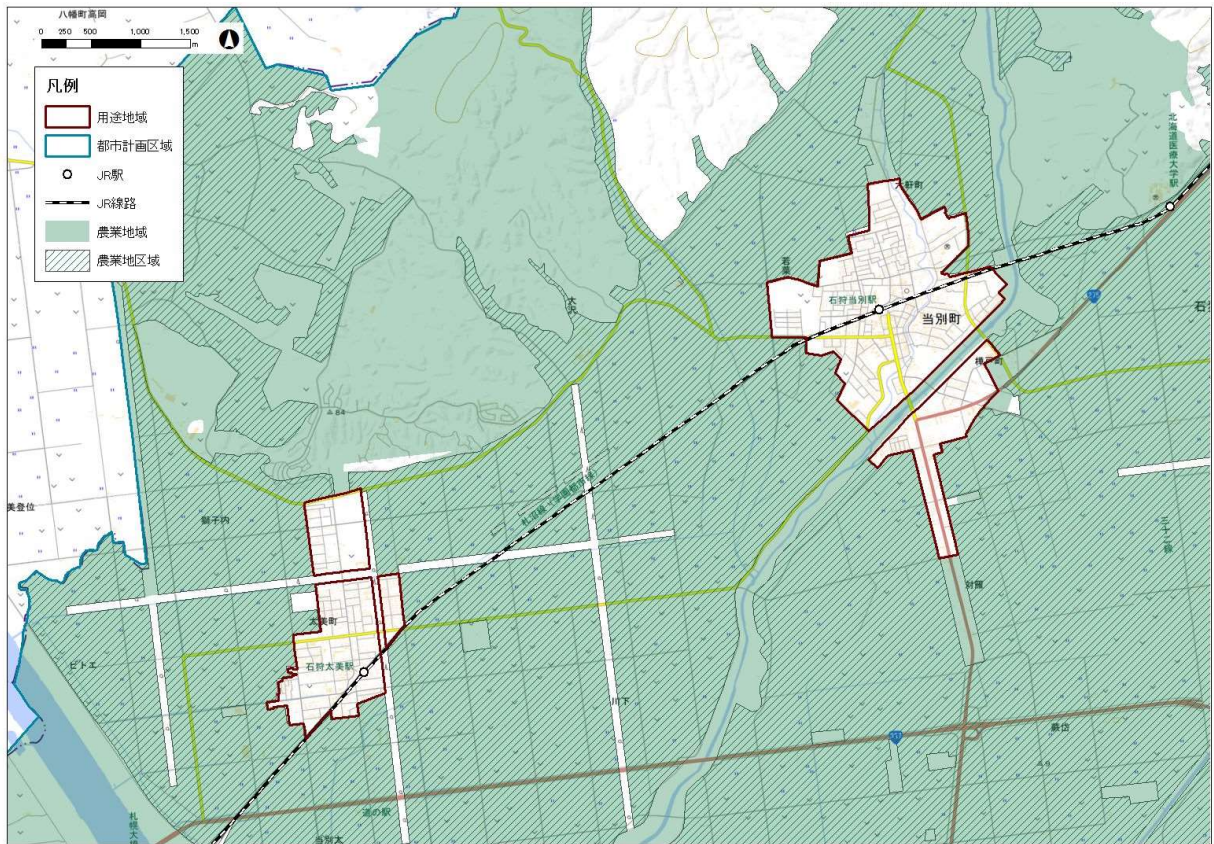
町の都市計画区域は、17,969haであり、行政区域の4割を超えています。都市計画法による規制が都市地域だけでなく、農業地域や森林地域にもかかっており、用途地域外が概ね農業地域となっていることから、自然環境の適正な保全が可能となっています。



都市計画区域、用途地域の状況 <国土数値情報>

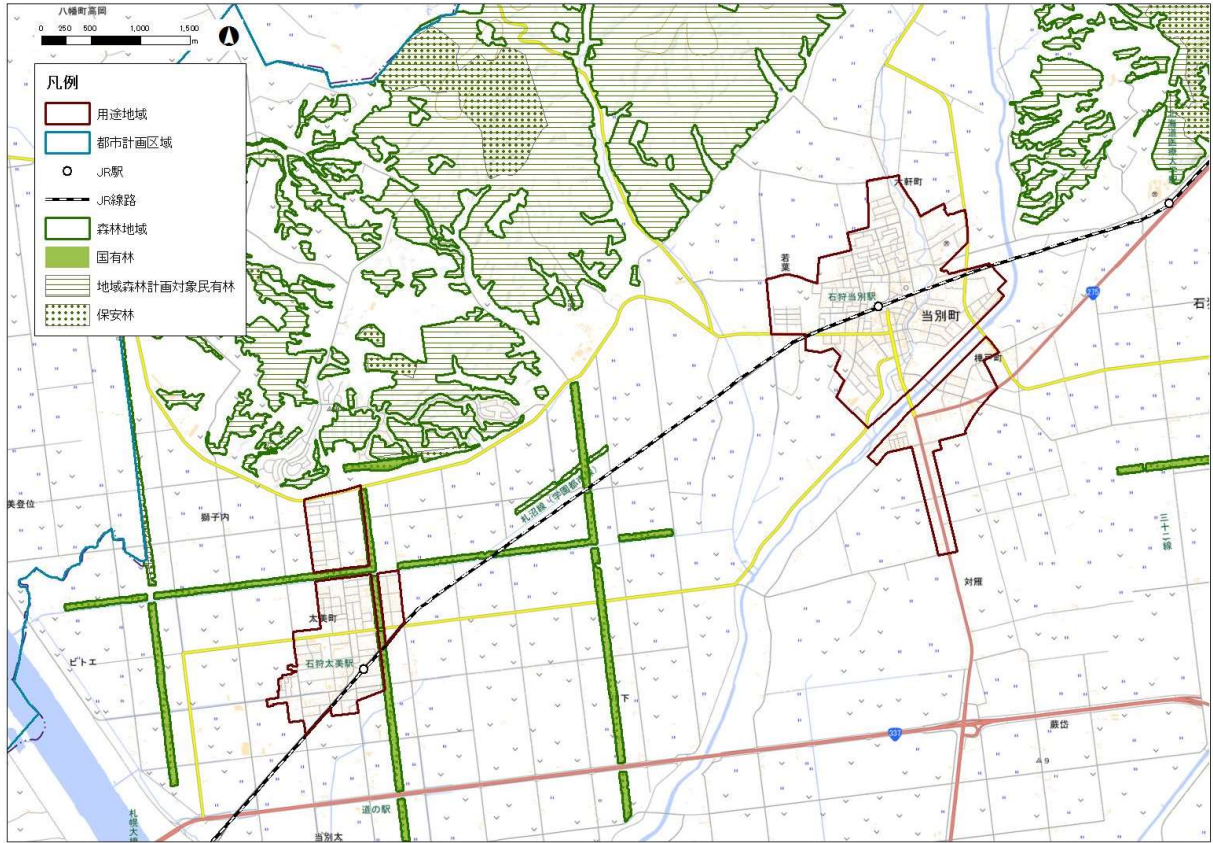


土地利用種の分布状況 <国土数値情報>



農業地域、農業地区区域の状況 <国土数値情報>





森林地域の状況 <国土数値情報>

**(2) 開発許可の動向**

平成6年以降、下表に示すとおり、合計面積271.57haに及ぶ開発が行われています。このうち、宅地造成は開発数の約半分、面積にして約3割となっており、1,649区画の造成が行われています。

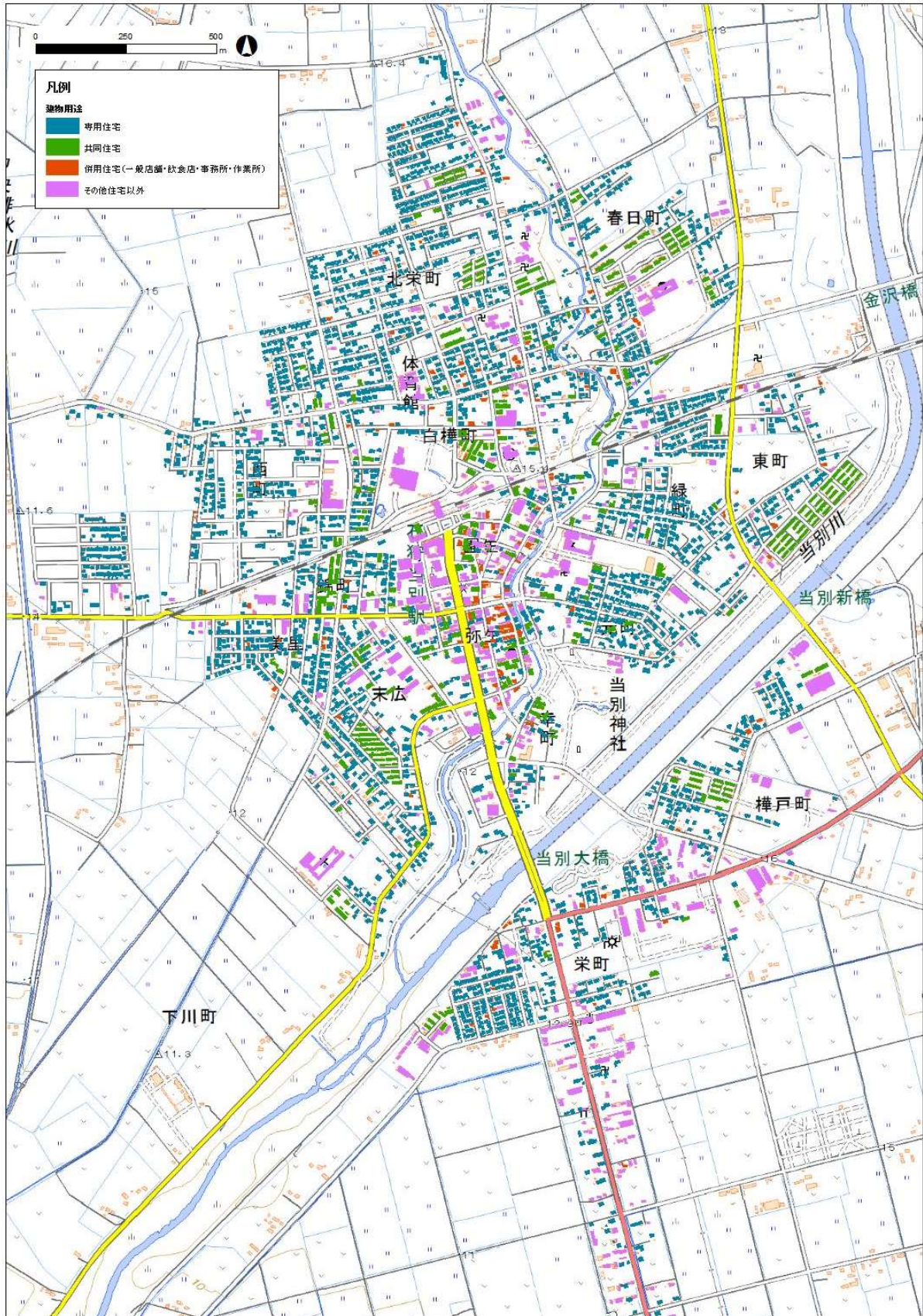
地区別に見ると、開発面積では郊外地区が最も多くなっていますが、開発数では本町地区、宅地造成面積・区画数では太美地区が多い状況となっています。

地区	開発数		面積		宅地造成 区画数
		うち、宅地造成		うち、宅地造成	
本町地区	14	10	22.40 ha	20.66 ha	534 区画
太美地区	7	6	32.09 ha	31.41 ha	777 区画
スウェーデンヒルズ	3	2	35.68 ha	25.78 ha	289 区画
その他の郊外地区	12	1	181.40 ha	1.77 ha	49 区画
計	36	19	271.57 ha	79.62 ha	1,649 区画

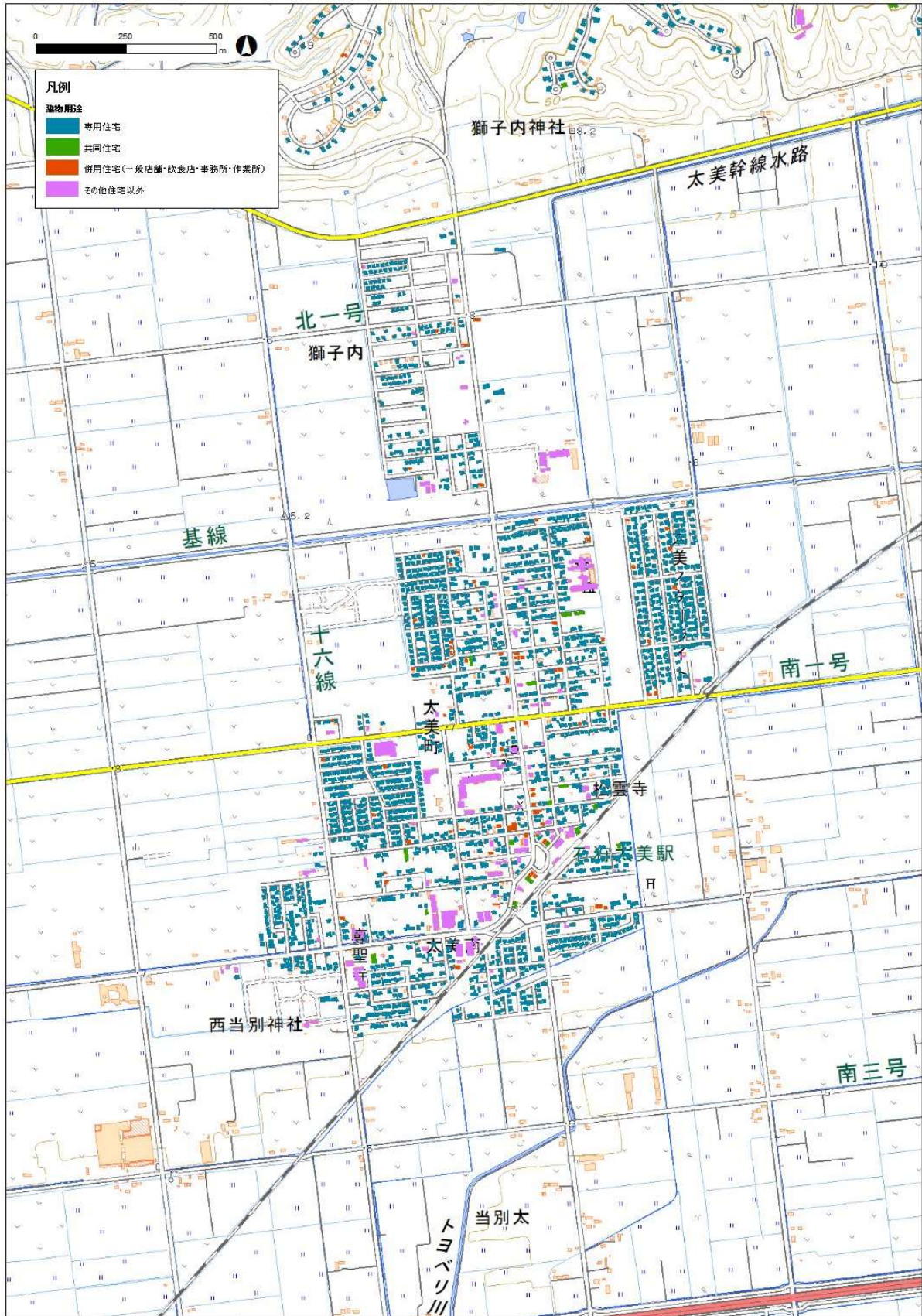
**(3) 住宅の分布状況と築年数**

本町地区、太美地区共に、駅周辺に店舗等と併用住宅が集中し、周辺は戸建住宅である専用住宅が広がっています。周辺に広がる戸建住宅の中に、公営住宅をはじめとする共同住宅が点在しています。

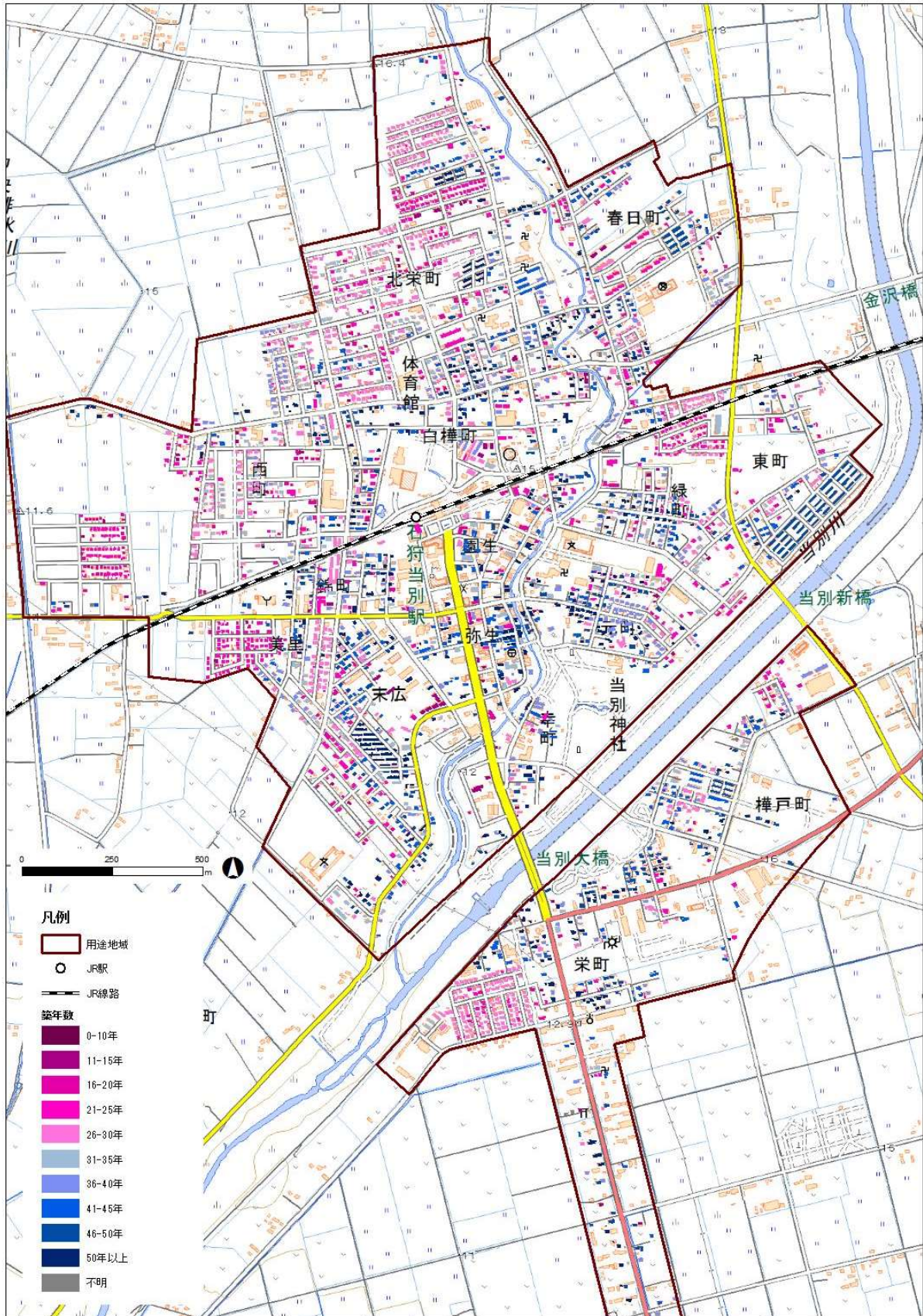
また、駅周辺は築年数が比較的経過した住宅が多く、周辺部は上記の開発の経緯もあり、新しい住宅が多い状況となっています。



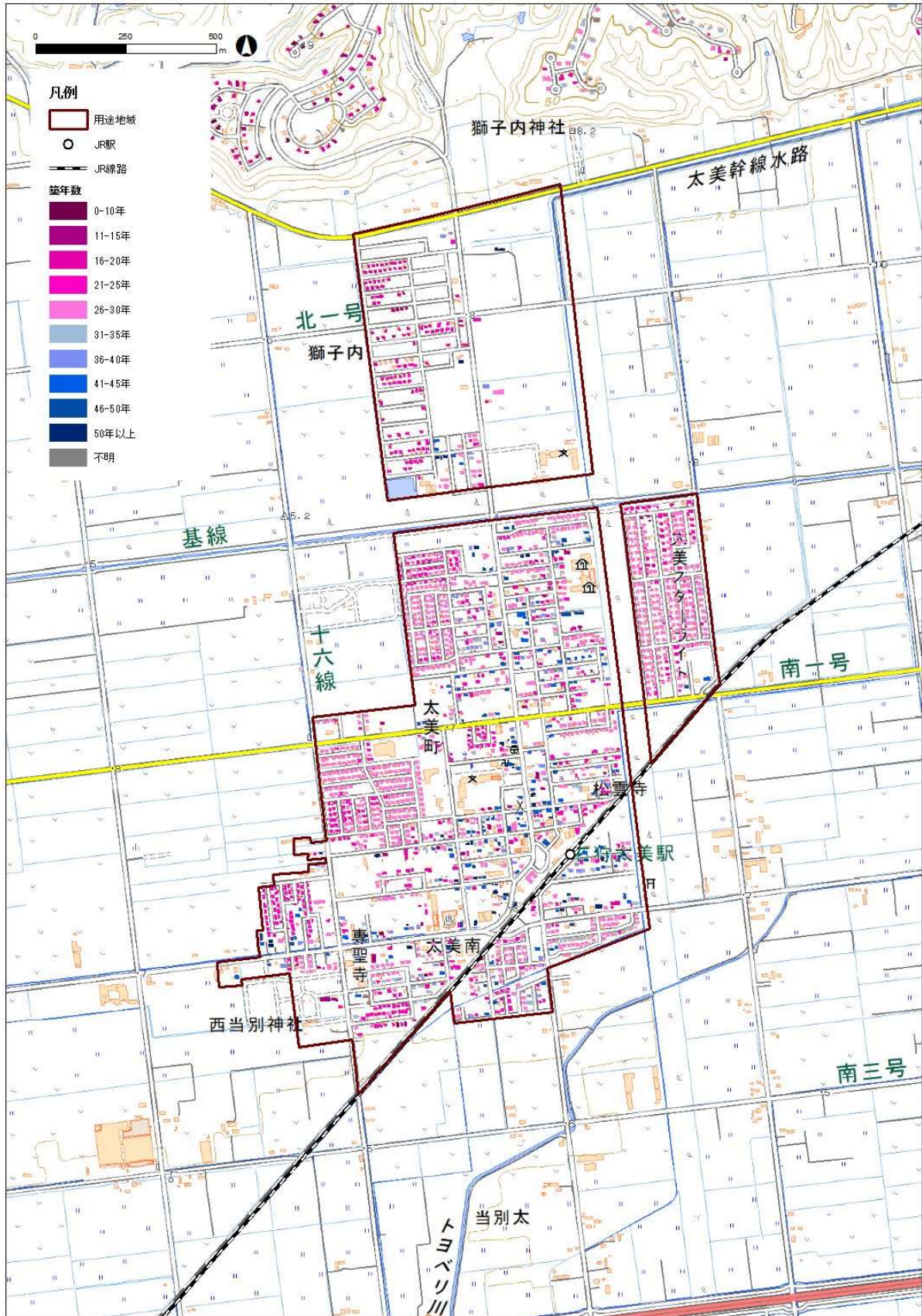
本町地区における住宅等建物用途ごとの分布 <都市計画基礎調査>



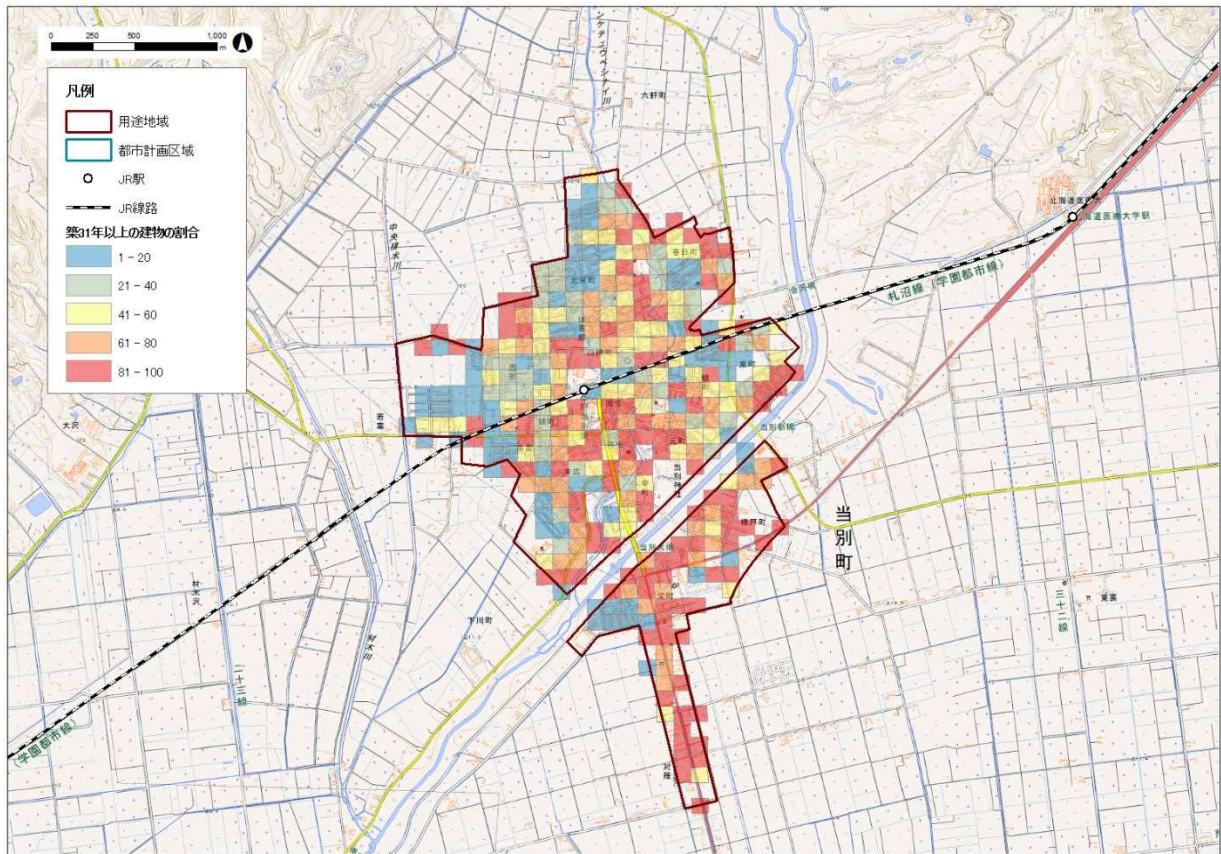
太美地区における住宅等建物用途ごとの分布 <都市計画基礎調査>



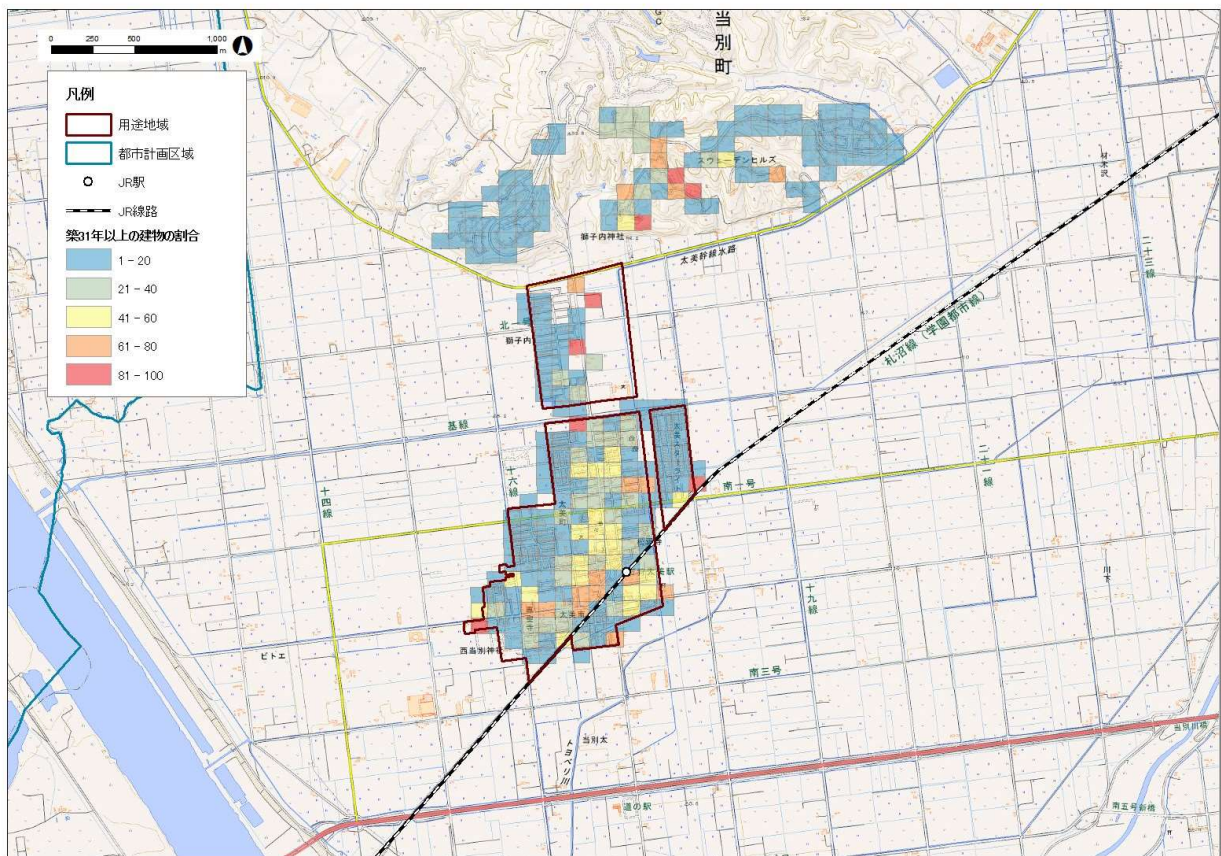
本町地区における住宅の築年数 <都市計画基礎調査>



太美地区における住宅の築年数 <都市計画基礎調査>



本町地区における住宅の築年数が30年を超える建物の割合(延床面積換算100mメッシュ) <都市計画基礎調査>



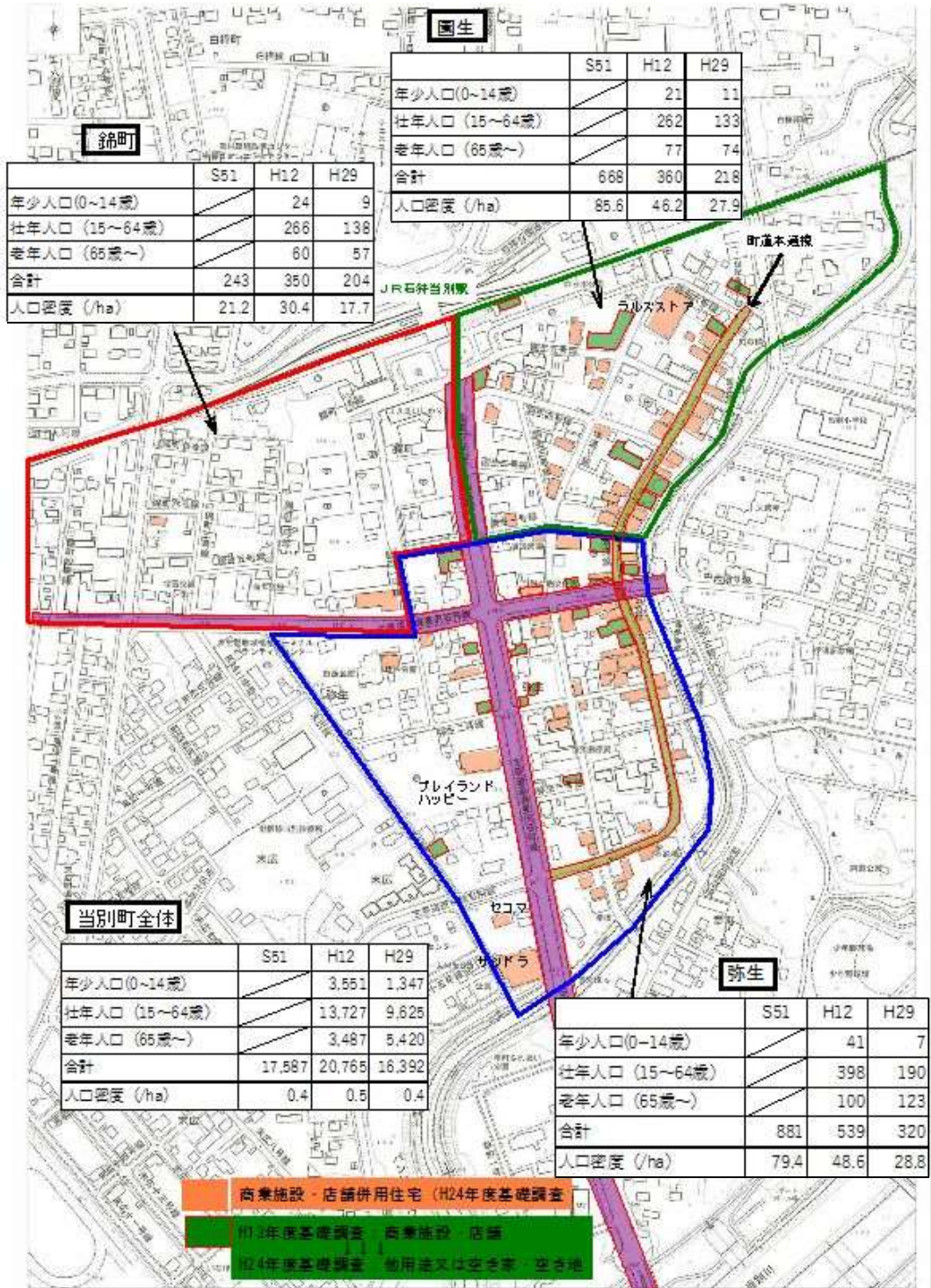
太美地区における住宅の築年数が30年を超える建物の割合(延床面積換算100mメッシュ) <都市計画基礎調査>

(4) 中心市街地における低未利用地の状況

中心市街地における空き家・空き地の状況は下図のとおりとなっており、町道本通線を中心に、空き家・空き地が点在しています。

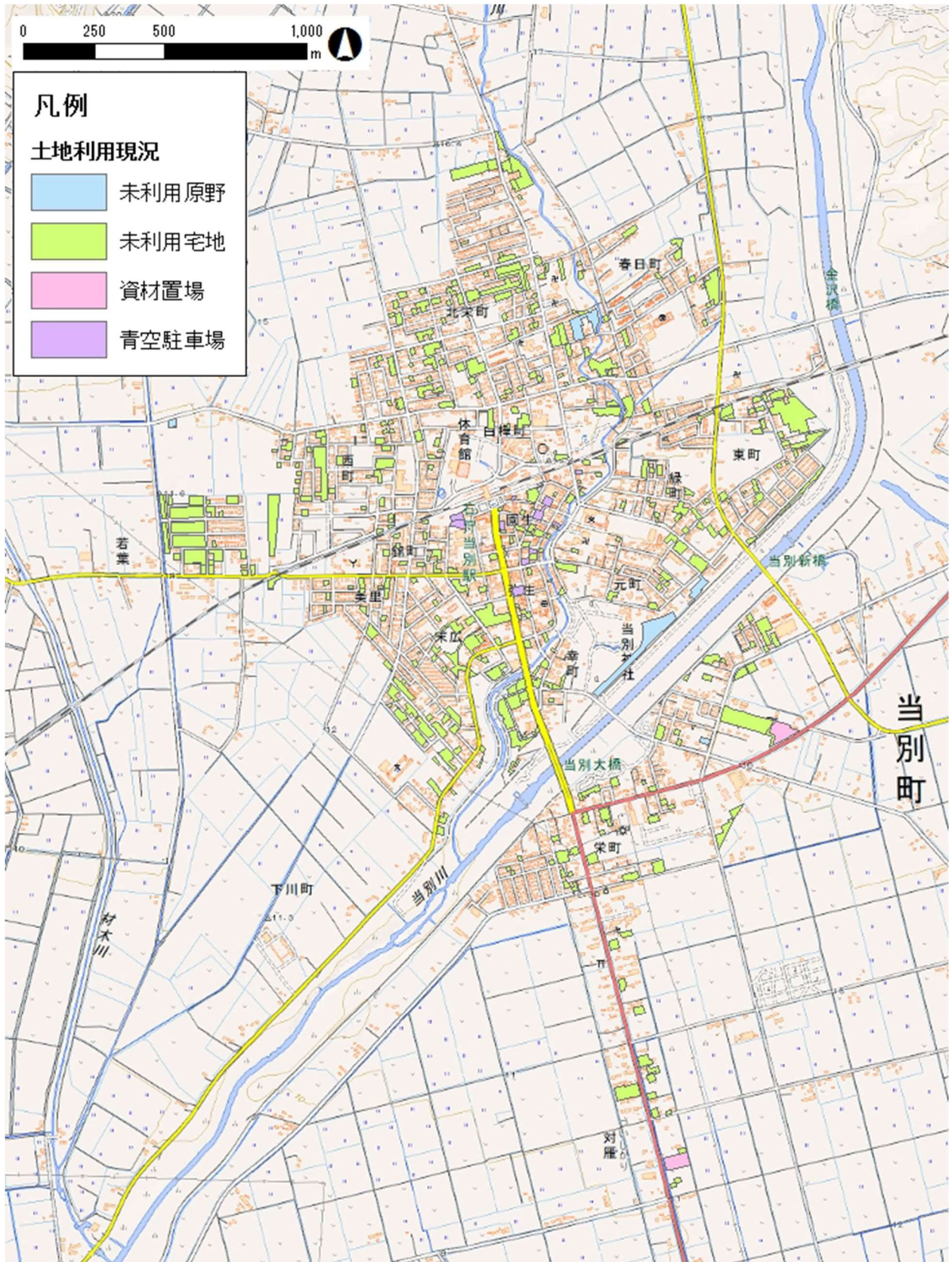
市街地全体で見ても、本町地区では、全体的に低未利用地が点在しており、幹線道路沿いにもまとまった低未利用地が存在します。

太美地区でも、獅子内のほか、まとまった低未利用地が点在しています。

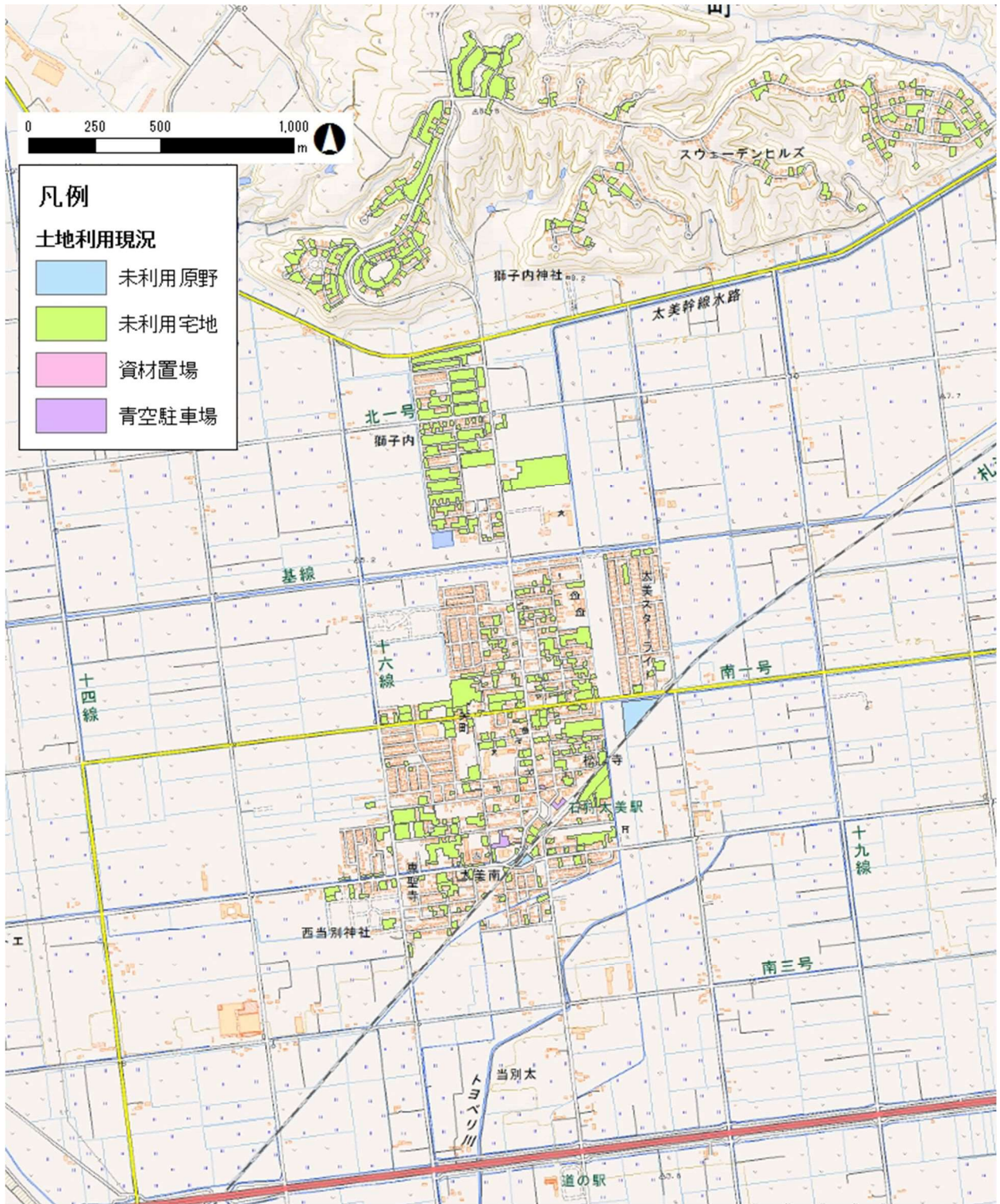


中心市街地における低未利用地の状況 <都市計画基礎調査、当別町資料>





低未利用地の状況(本町地区) <都市計画基礎調査>



低未利用地の状況(太美地区) <都市計画基礎調査>

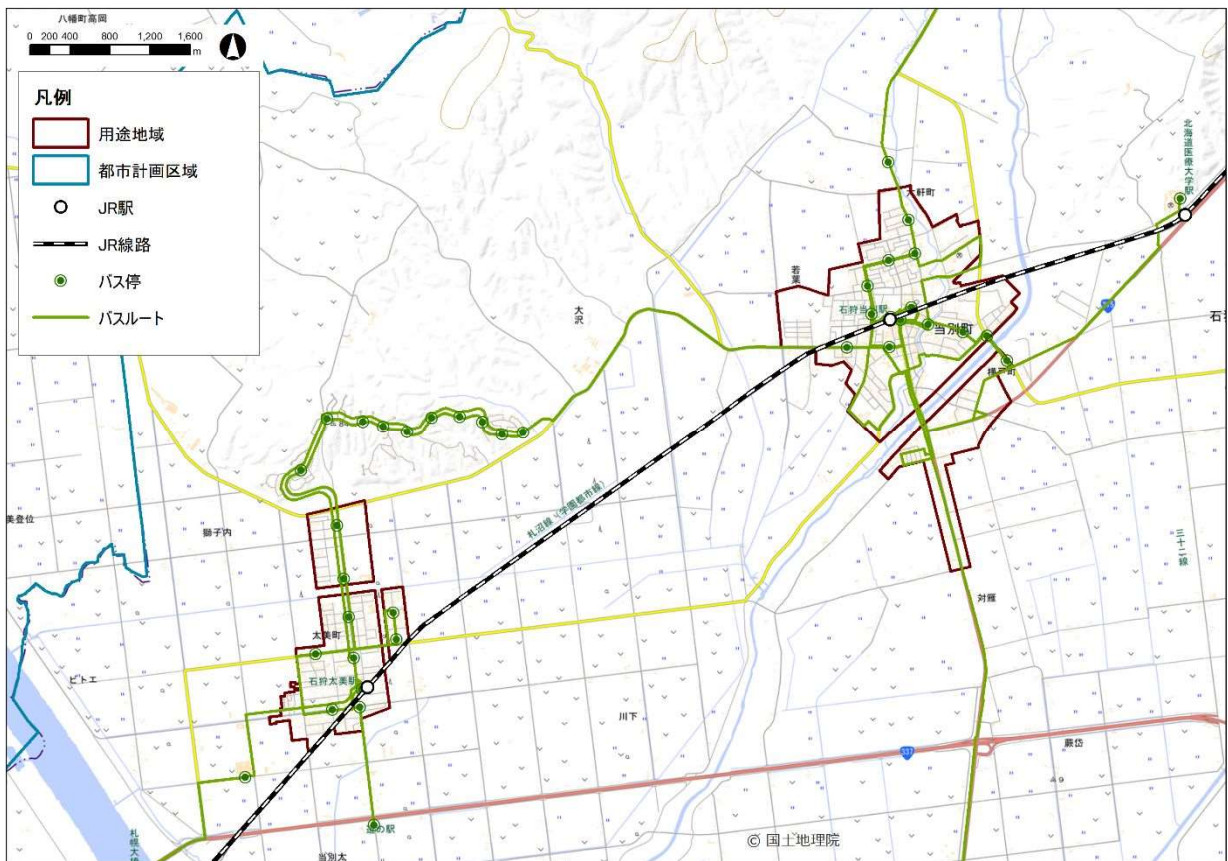
## 1.1.3. 公共交通の利用実態

## (1) 公共交通網

当別町では将来的な人口減少社会を見据えた中で、町内の拠点施設への接続性や利用者の移動特性、利用ニーズ等を踏まえながら鉄道、コミュニティバス、タクシーなどの町内の交通機関と効果的に連携し、まちづくりと一体になって、誰もが使いやすく、持続可能な公共交通網の形成を目指すため、平成30年に「当別町地域公共交通網形成計画」を策定しました。

鉄道は、JR北海道札沼線（学園都市線）が通り、当別町内では、石狩太美駅、石狩当別駅、北海道医療大学駅、石狩金沢駅、本中小屋駅、中小屋駅の6駅が存在します。（北海道医療大学以北については2020年廃線予定）運行状況は、上りの札幌方面では平休ともに41本、下りのうち、石狩当別方面（石狩当別駅又は北海道医療大学駅止まり）が平休ともに38本、新十津川方面が平休ともに8本となっています。

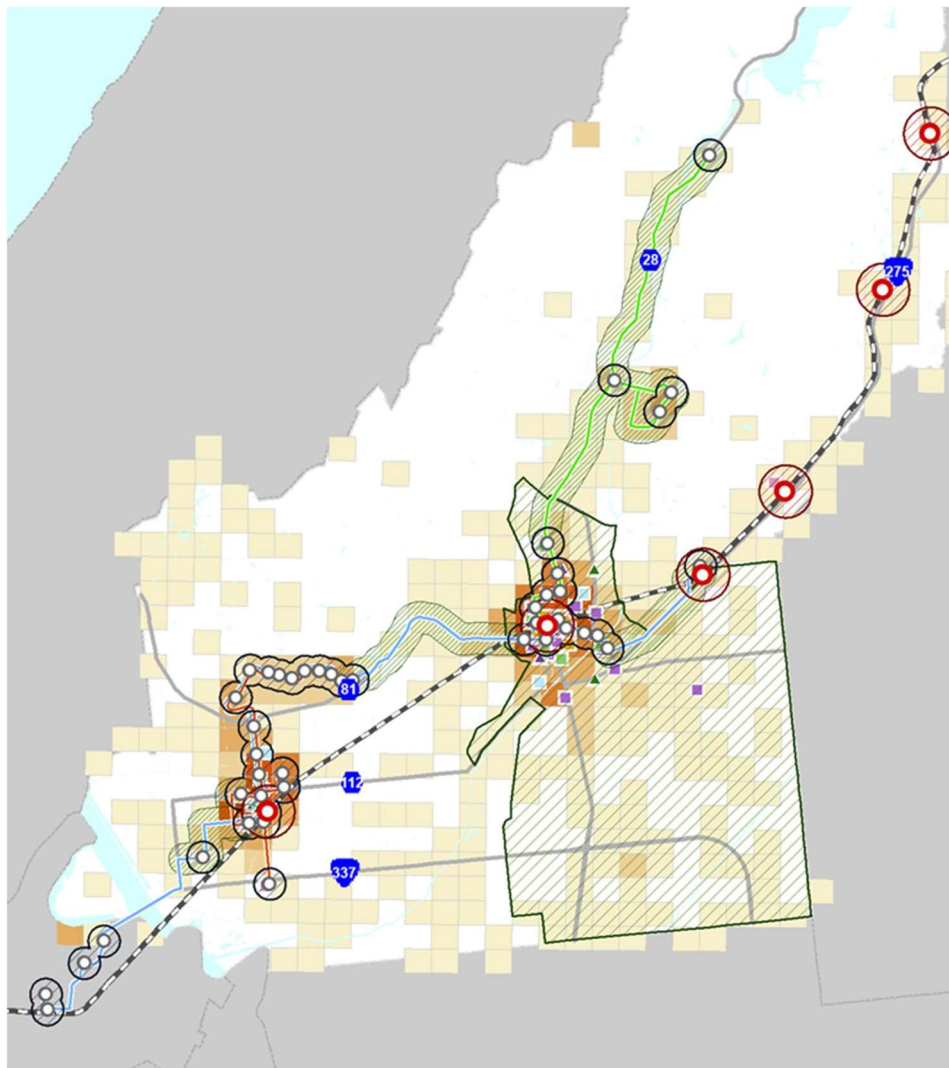
地域公共交通としてのバスは、コミュニティバスが存在し、青山線（往復平日15本、休日6本）、あいの里金沢線（往復平日47本、休日22本）、西当別道の駅線（往復平日19本、休日18本）のほか、電話予約により運行区域内を運行する市街地予約型線（運行区域：西町・北栄町・春日町・東町・緑町・元町・白樺町・園生・錦町・弥生・末広・美里・幸町・下川町・栄町・樺戸町・六軒町・若葉の一部「パーソナルタウン」・東裏・蕨岱・対雁）の4路線があります。



当別町内の公共交通網の状況

平成29年9月25日時点でのJR、バスの公共交通でカバーできる範囲は以下の通りとなっています。

項目	数値
カバー人口	14,801人
カバー率	85.7%

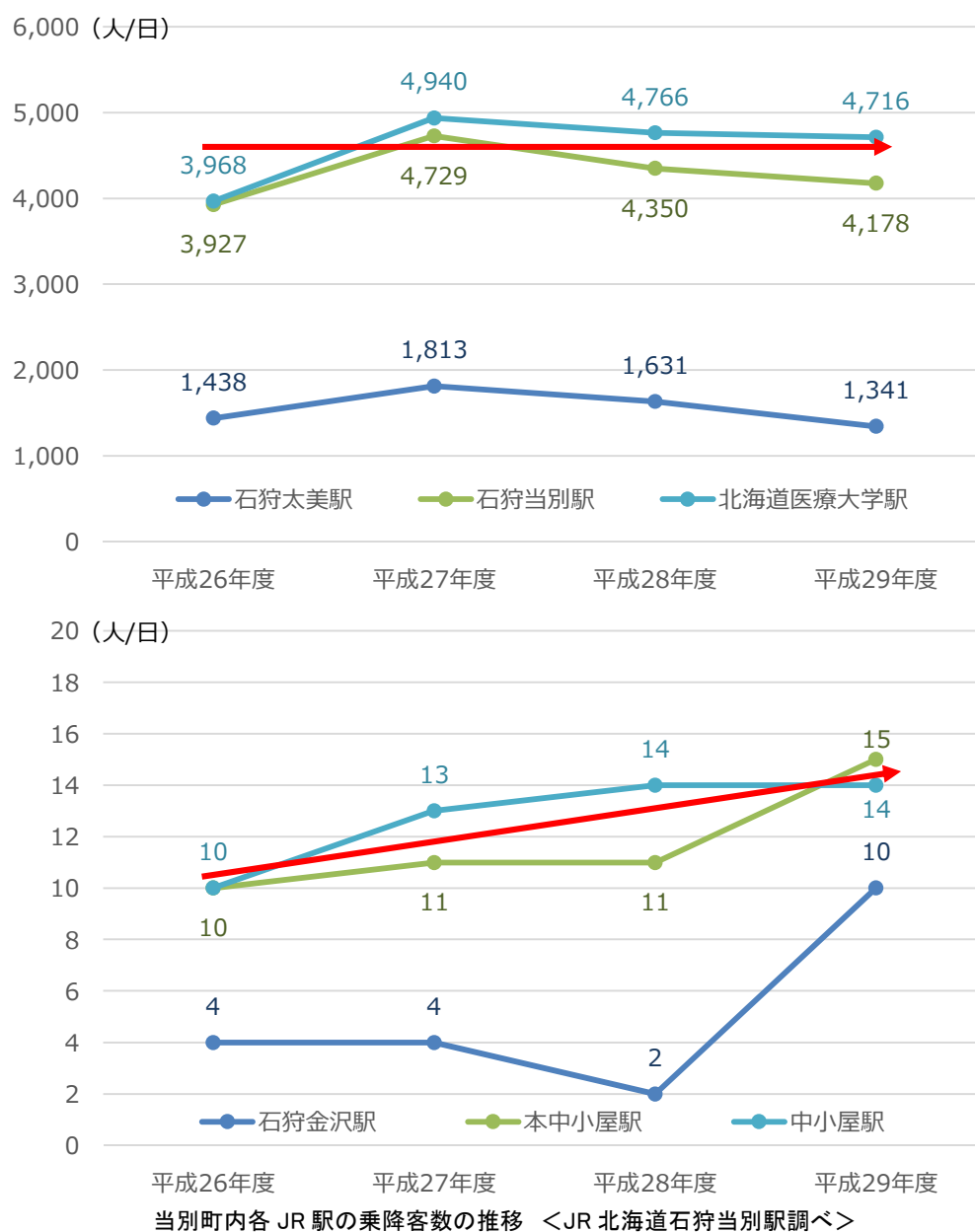


当別町地域公共交通網形成計画

## (2) 公共交通のサービス水準と利用者数の推移・現状等

## 【JR 北海道】

当別町内では、石狩太美駅、石狩当別駅、北海道医療大学駅、石狩金沢駅、本中小屋駅、中小屋駅の6駅が存在しますが、石狩当別駅、北海道医療大学駅は4,000～5,000人が乗降し、利用者が多く、石狩金沢駅、本中小屋駅、中小屋駅は20人以下の乗降となっています。

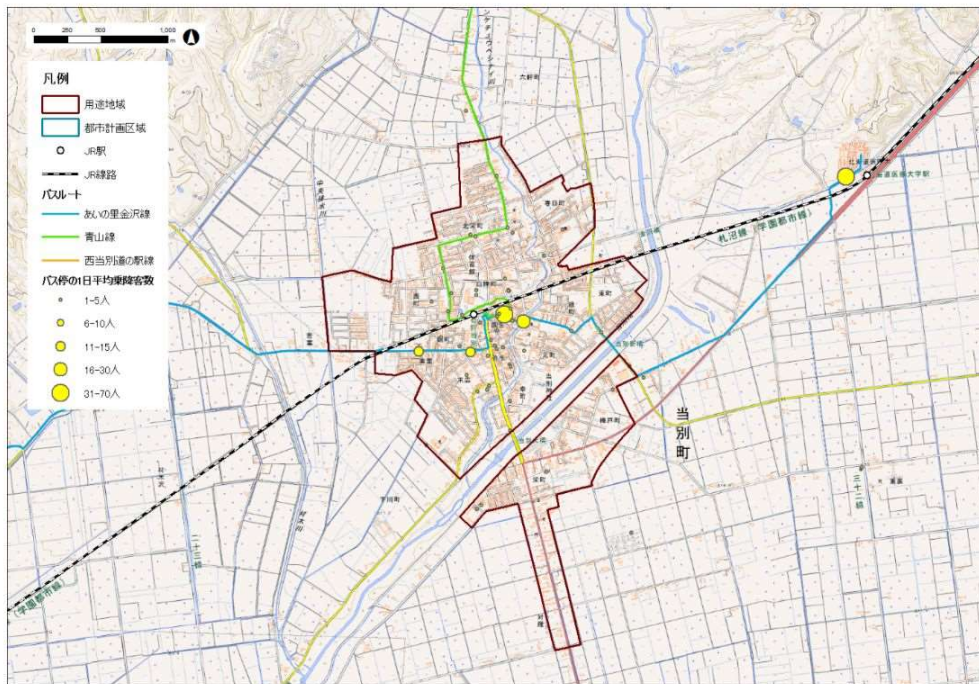


【コミュニティバス】

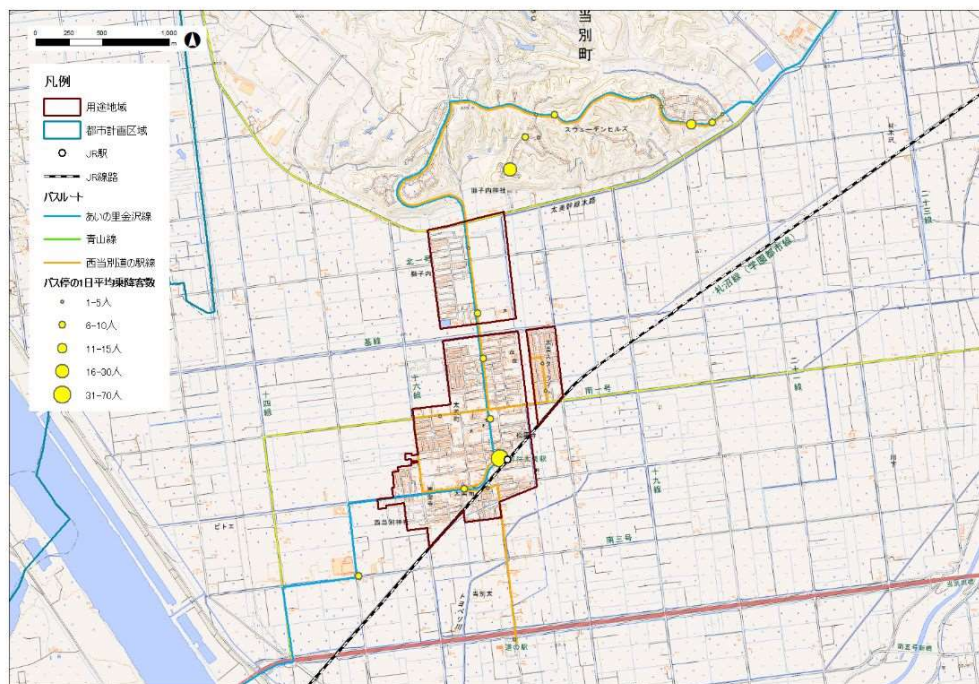
コミュニティバスで最も利用者数の多い、あいの里金沢線（西当別線）は、平休・往復合わせ年間 12.7 万人程度の利用があります。一方、その他の路線は平休・往復合わせでも 10,000 人以下の利用状況であり、年間で按分すると、30 人/日以下という状況です。

さらに、便数で利用者数を按分すると、北海道医療大学での乗降は 10 人弱の利用があるものの、その他のバス停では 1～2 名に満たないところも多くあります。

市街地予約型線は、自宅、当別中学校、中央団地、シルバー人材センター、JR 石狩当別駅での乗降が多い状況です。



本町地区におけるバス停位置と1日平均乗降客数 <当別町地域公共交通網形成計画>

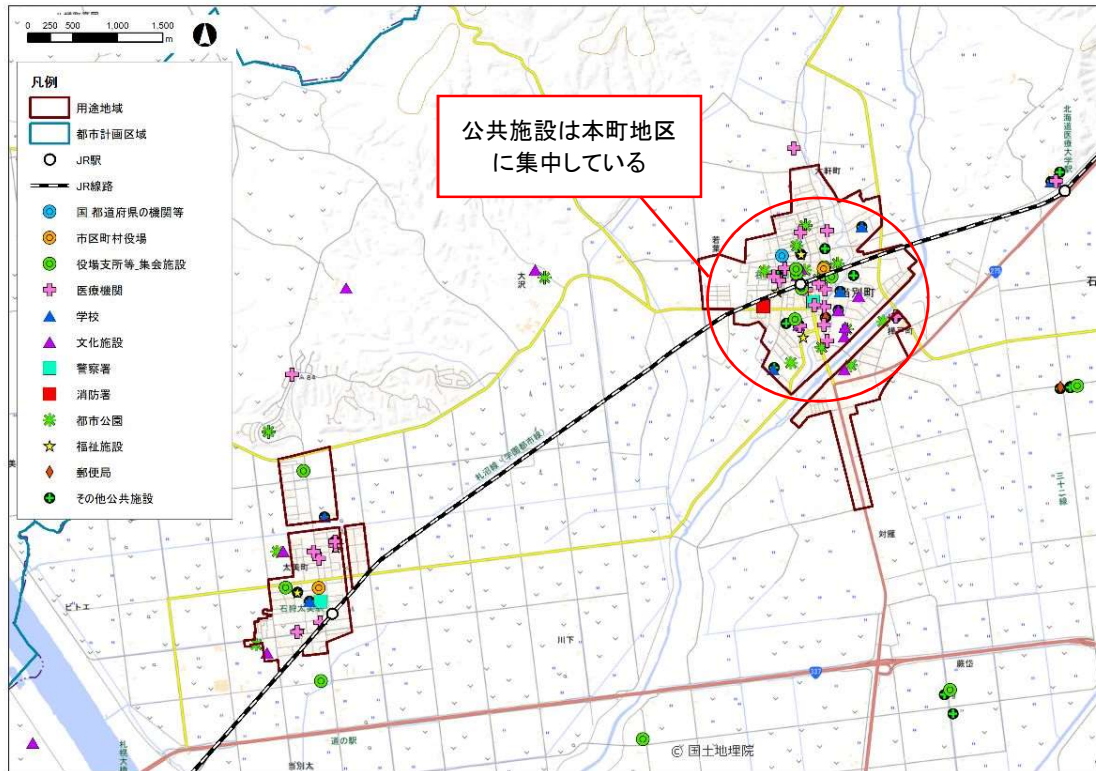


太美地区におけるバス停位置と1日平均乗降客数 <当別町地域公共交通網形成計画>

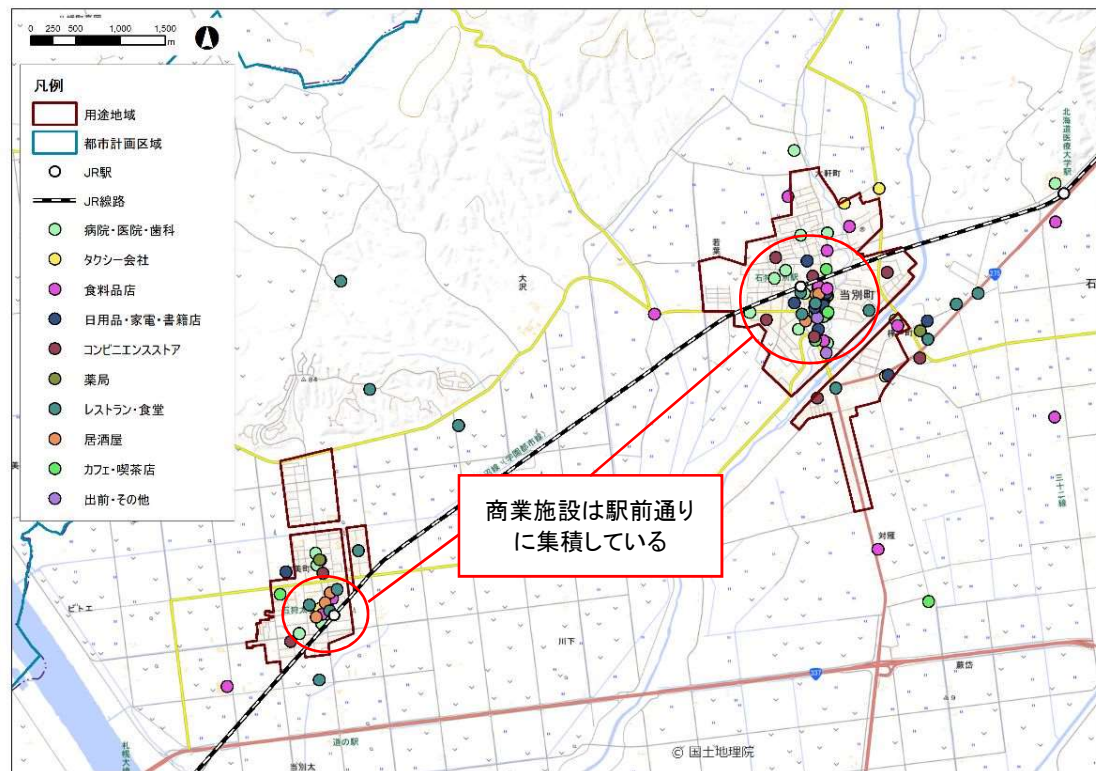
### 1.1.4. 公共施設、商業施設の分布状況

#### (1) 公共施設等の配置

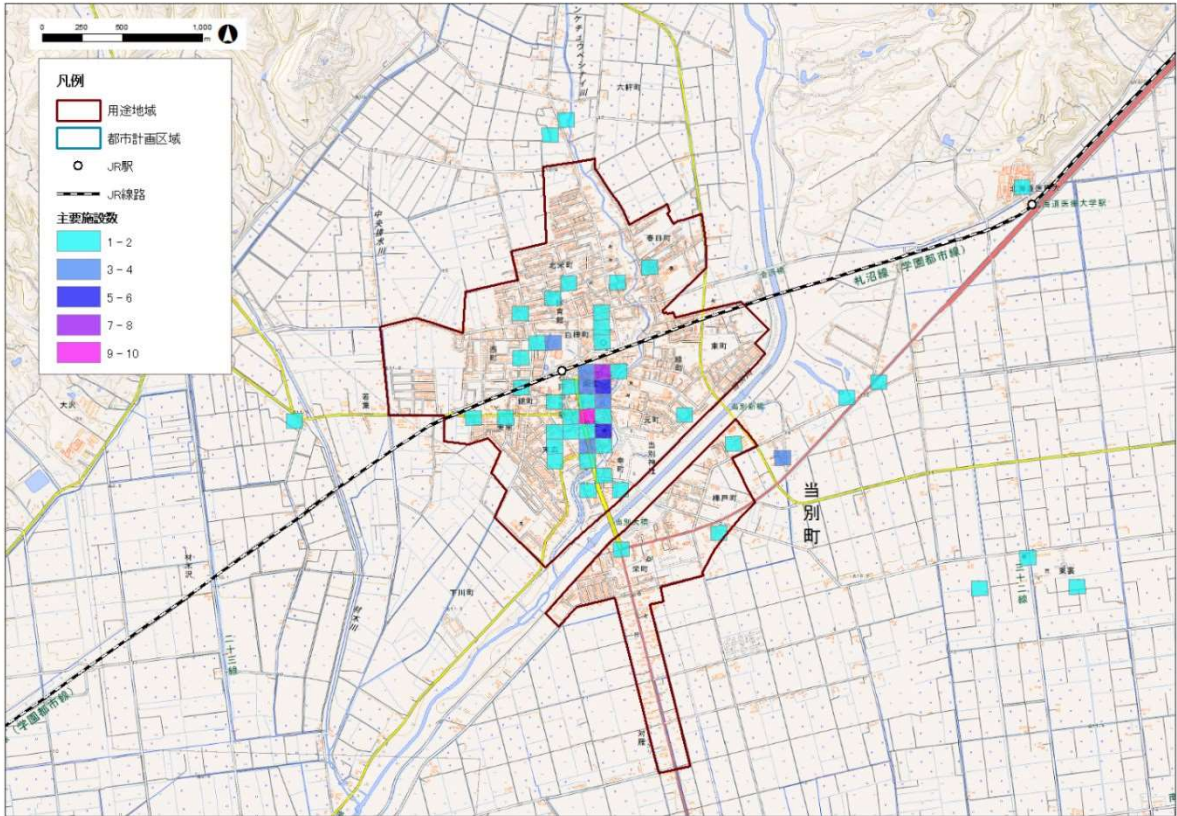
公共施設等は、本町地区に集中しています。商業施設等の民間施設は、本町地区、太美地区共に、駅周辺に集積しています。



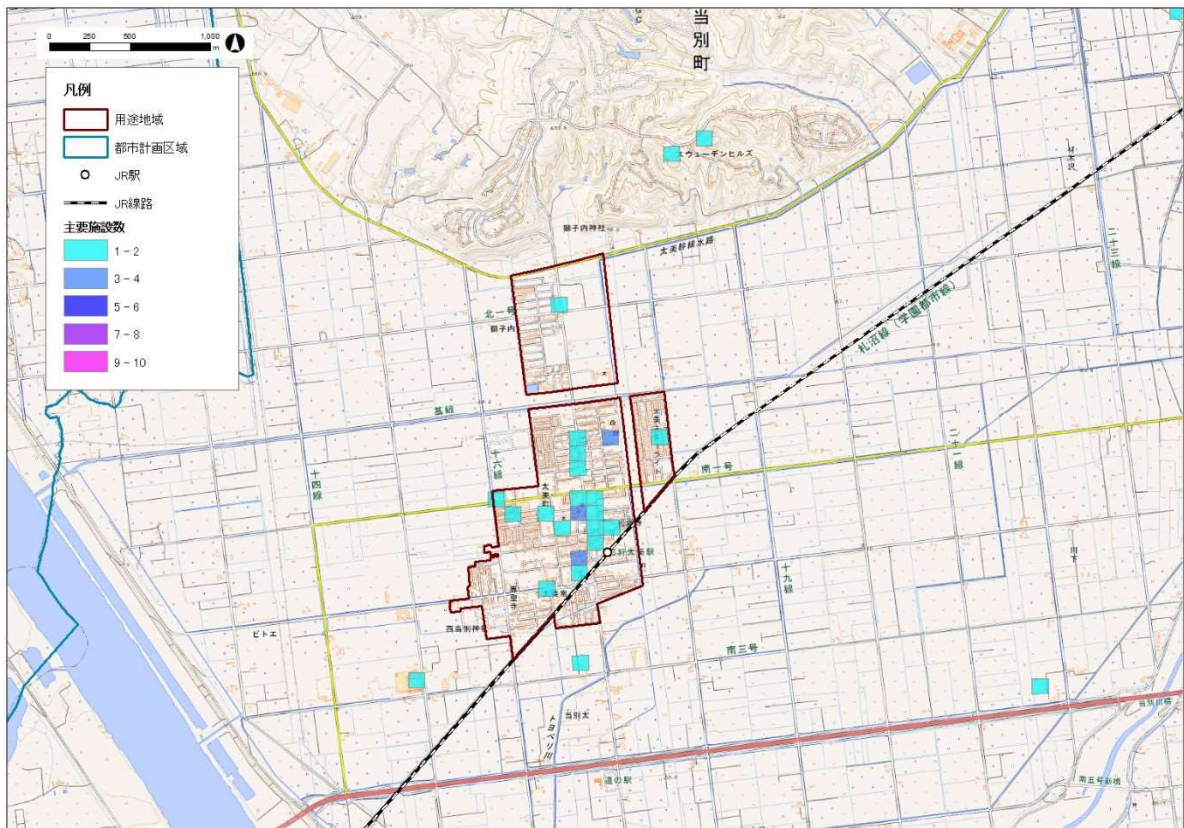
当別町内の公共施設等の立地状況 <国土数値情報>



当別町内の商業施設等の立地状況



本町地区の主要施設の立地 100mメッシュ <国土数値情報>



太美地区の主要施設の 100m立地メッシュ <国土数値情報>

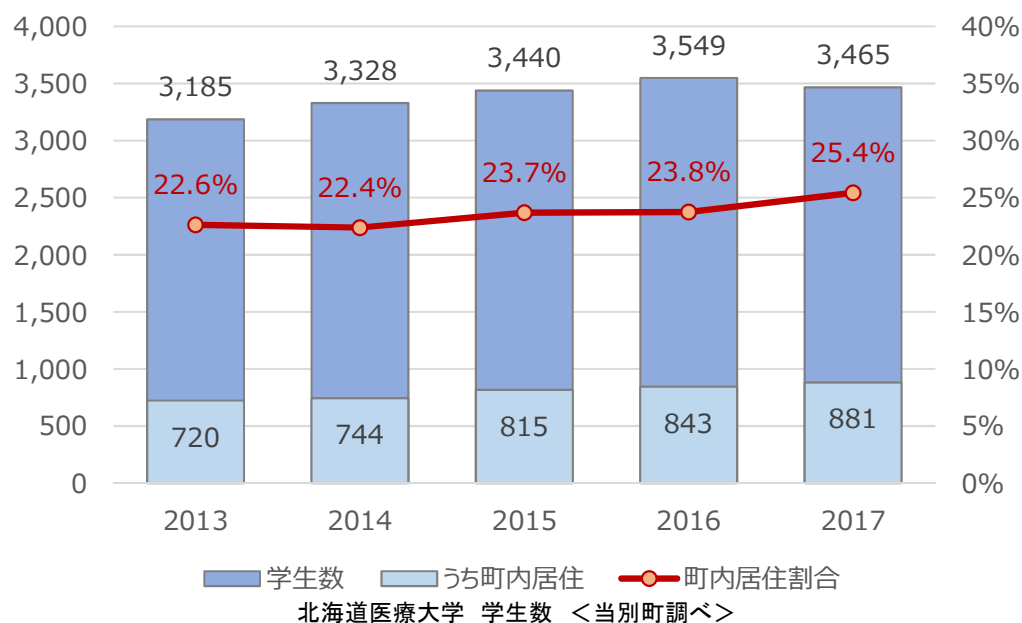
※主要施設: 役場支所等・集会施設、医療期間、文化施設、福祉施設、郵便局、商業施設



## (2) 高等教育機関(北海道医療大学)の状況

## 【学生数の状況】

北海道医療大学の学生数は、約3,500人で推移しており町内居住者及び町内居住率は年々増加し、4人に1人は町内居住となっています。2015年時点の当別町の人口が17,278人(国勢調査)であることから、町民の5%が北海道医療大学の学生となっています。

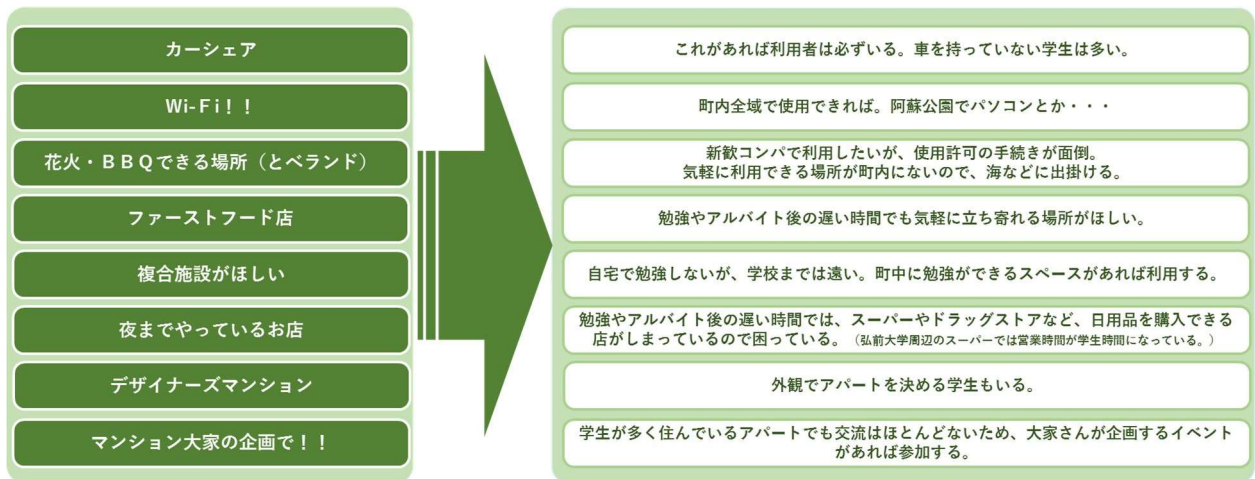


## 【学生意見の収集結果】

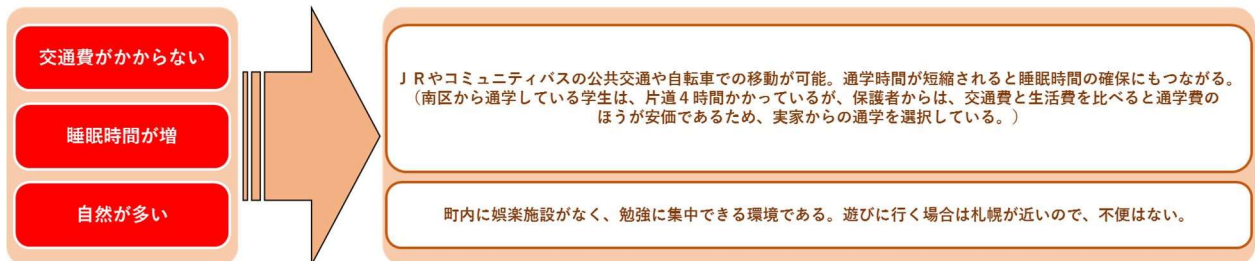
平成30年8月7日(火)に、当別町主催による町内学生居住促進タウンミーティングを開催(於:北海道医療大学)し、大学4年生:2名+1年生:3名の計5名(いずれも町内居住)との意見交換を実施しました。

その意見交換結果は以下のとおりとなっており、主に、交通の便の改善、働く場の確保、交流の場の創出、商業施設の利便性の向上が意見・要望として挙げられており、これらの改善が学生の町内居住につながるという意見となっています。

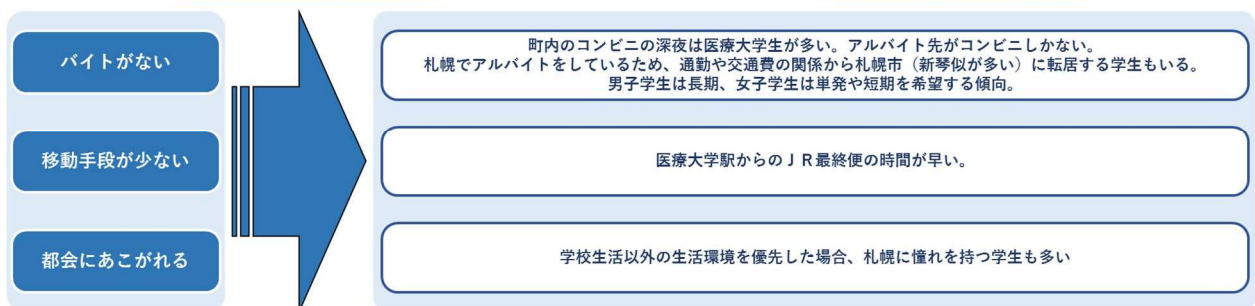
### 求めているもの



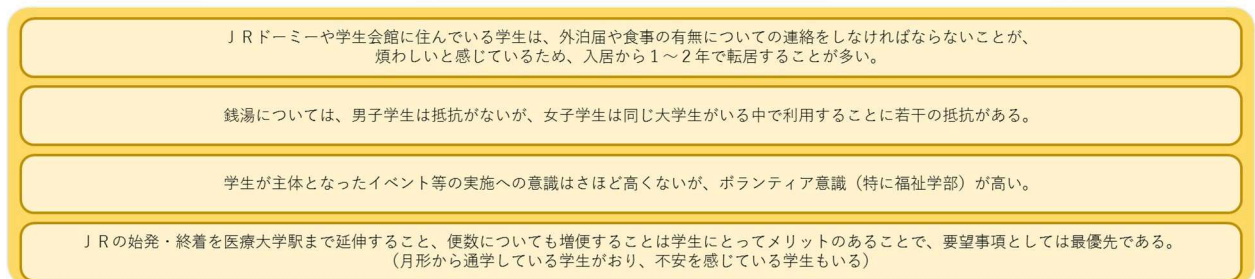
### 学校生活のメリット



### 居住する上でのデメリット

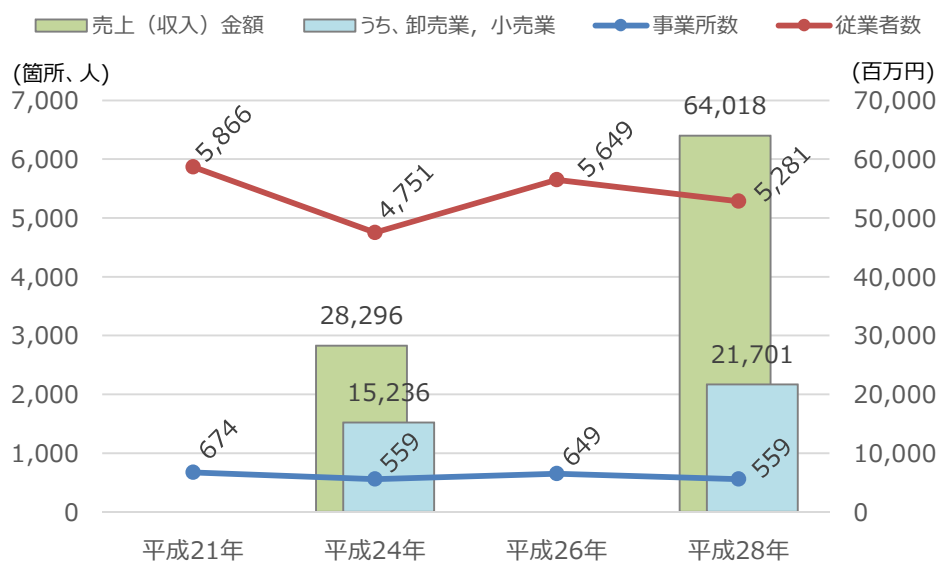


### その他意見



## 1.1.5. 経済活動(売上高、事業所数、従業者数)の推移

事業所数及び従業者数は減少傾向にあり、雇用の場は減ってきていると考えられます。ただし、産業売上金額は大きな伸びを見せており、卸売業・小売業も売上高を伸ばしているほか、製造業が特に大きな伸びを見せています。

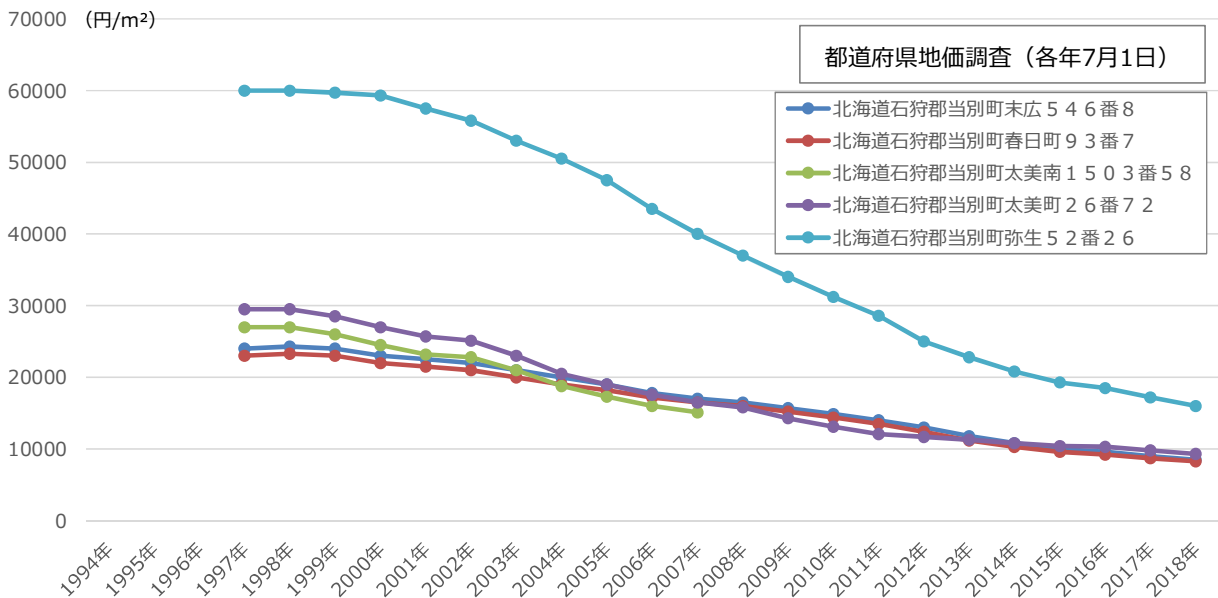
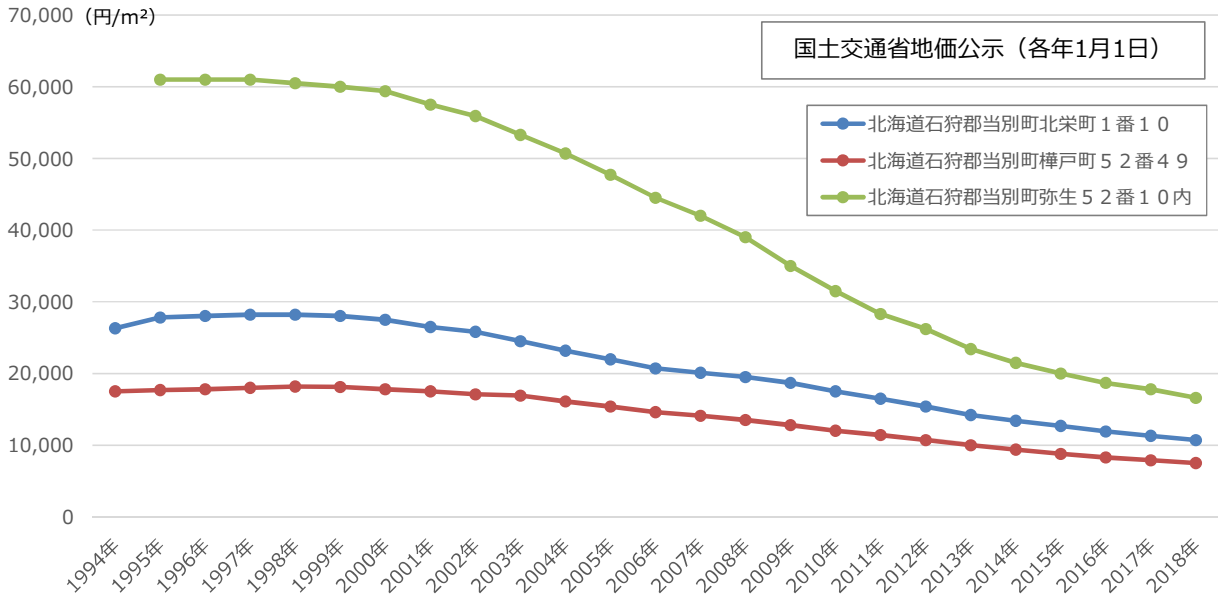


当別町内の産業における売上高、事業所数、従業者数の推移 <各年経済センサス>

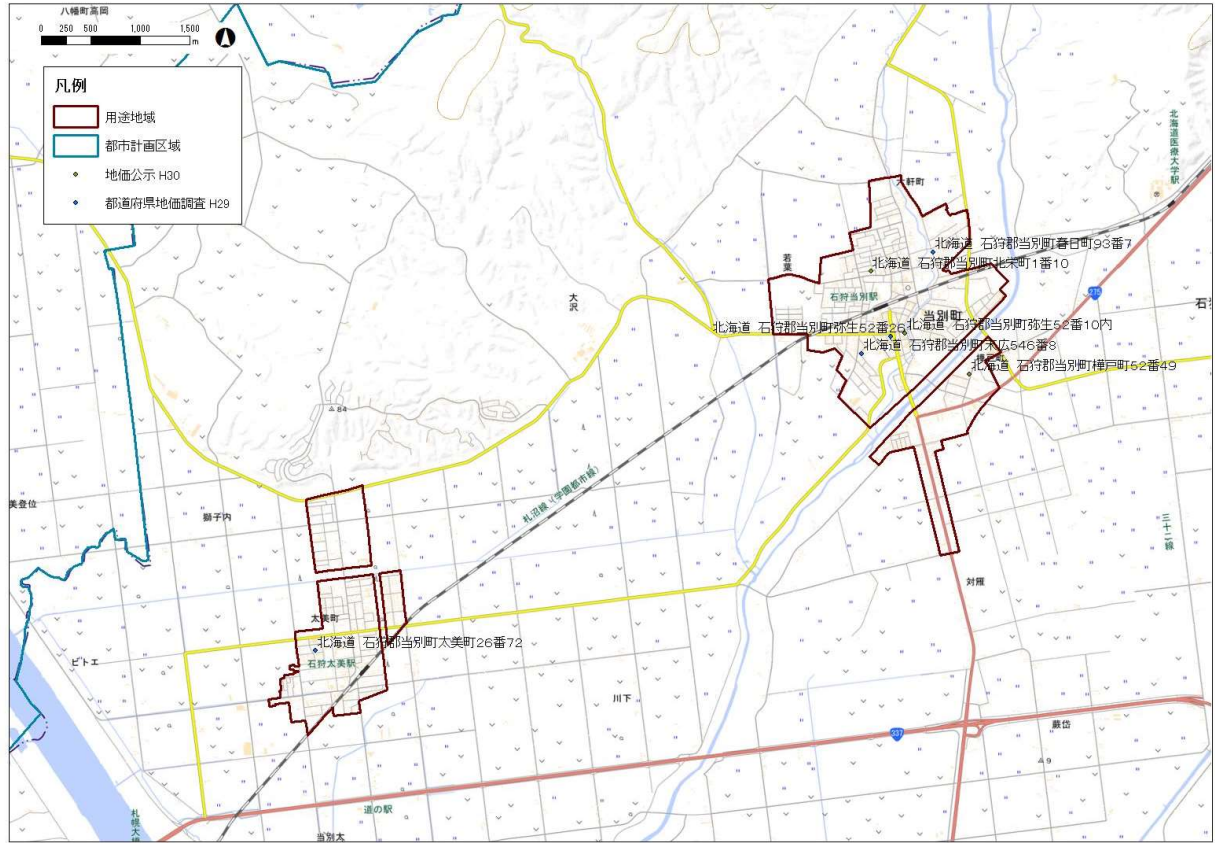
※平成21年及び平成26年は基礎調査、平成24年及び平成28年は活動調査であるため、調査範囲が異なる

### 1.1.6. 地価の推移

地価は、人口のピークを迎えた1998年頃をピークに減少が続いています。特に、弥生地区では、ピーク時に60,000円/㎡程度でしたが、現在では20,000円/㎡を下回っています。



地価の推移 <国土交通省地価公示及び都道府県地価調査>



地価の調査地点 <国土数値情報>

## 1.1.7. 災害の危険性

## (1) 災害等の履歴

当別町での災害は、河川氾濫が多くありましたが、昭和61年以降は起きておらず、台風や集中豪雨等の直接的被害にとどまっています。

過去の災害記録 <当別町地域防災計画>

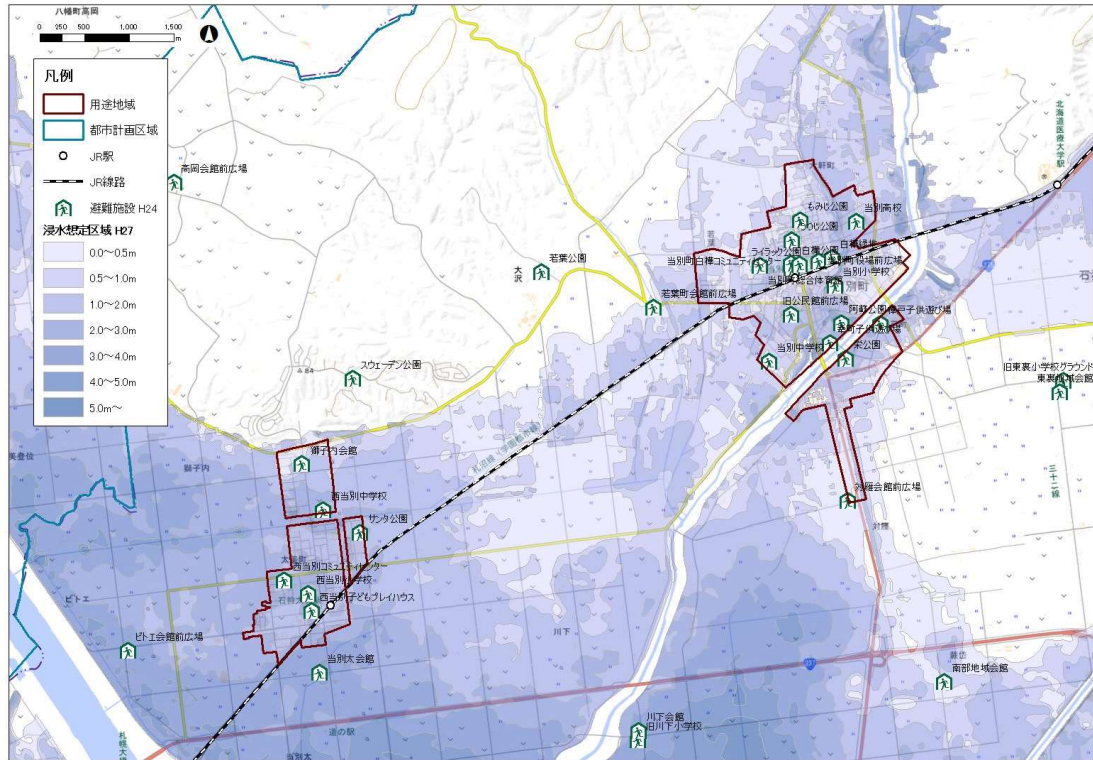
## 資料1 (災害記録)

発 生 年 月 日	種 別	被 害 状 況
明治18年 5月 6日	洪水	当別川氾濫大洪水
18年 6月 8日	山火事	高岡地区で山火事発生
19年 7月14日	洪水	当別川氾濫洪水
22年 4月21日	洪水	当別川氾濫洪水
23年 4月 7日	洪水	当別川氾濫洪水
31年 9月 6日	洪水	石狩川大洪水、被災者1,415名
37年 7月 1日	洪水	洪水被害
37年 7月 8日	洪水	洪水被害
42年 4月13日	洪水	石狩川大洪水、被災200戸
44年 8月16日	洪水	当別川氾濫洪水
大正11年 8月19日	水 害	水害、雨害、被害額27万5千円
14年 4月	洪水	石狩川、当別川洪水
昭和 元年 5月	洪水	洪水被害甚大
11年 7月	水 害	水害（川下、青山奥）
17年 3月25日	水 害	市街地区水害
22年 2月13日	火 事	四番川小学校全焼
25年 8月	洪水	当別川一帯大洪水
26年 9月	洪水	当別川洪水、被害甚大
26年 9月9日	火 事	市街大火、27戸全焼
29年 4月	水 害	当別川融雪水害、青山以北の道路、橋梁に被害
29年 4月	暴 風	暴風により田畑、家屋被害4,800万円
29年 9月26日	台 風	台風15号による本町被害1,500万円
36年 7月25日	集中豪雨	当別川氾濫、死者2名
37年 4月 4日	融雪災害	当別川氾濫
37年 8月 9日	台 風	台風9号、10号による集中豪雨
40年 9月17日	台 風	台風23号、24号による当別川氾濫、農作物に被害甚大
45年 5月11日	洪水	石狩川、材木川洪水
47年 9月23日	洪水	石狩川、材木川洪水
50年 8月23日	洪水	石狩川洪水
56年 8月 3日	集中豪雨	石狩川他各河川氾濫
56年 8月21日	台 風	台風15号の大雨による各河川の氾濫
60年 9月 1日	台 風	台風13号の大雨による各河川の氾濫
61年 9月 4日	台 風	台風15号の大雨による各河川の氾濫
平成 4年 9月 1日	集中豪雨	台風17号と温帯低気圧の大雨、低温等のため農作物等被害
8年 9月13日	火 事	中小屋小学校全焼 損害額9,706万4千円
13年 9月11日	台 風	台風15号と秋雨前線による大雨
16年 9月 8日	台 風	台風18号の強風による家屋等の被害

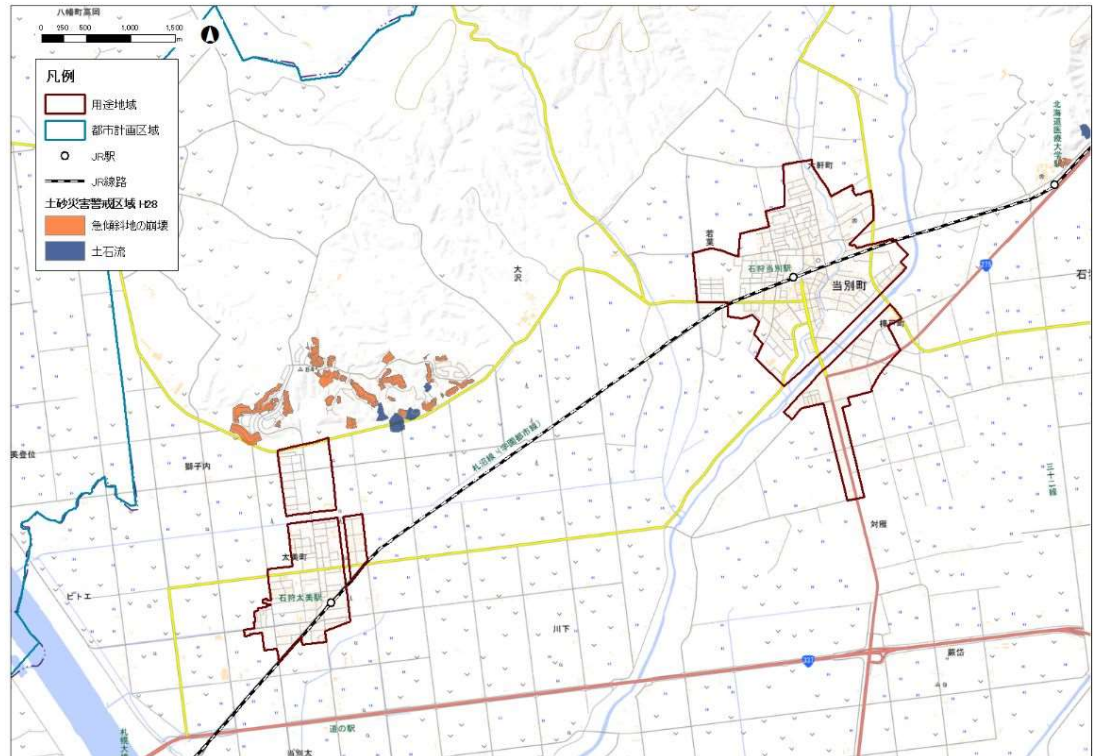
(2) ハザード区域等

当別町での過去の災害は、台風や集中豪雨等の影響も受けて生じた洪水が多くを占めているように、当別町市街地はいずれも浸水想定地域となっています。

また、近年住宅開発が進んだスウェーデンヒルズは、部分的に土砂災害警戒区域となっています。



浸水想定地域 <当別町防災マップ>



土砂災害警戒区域 <当別町防災マップ>

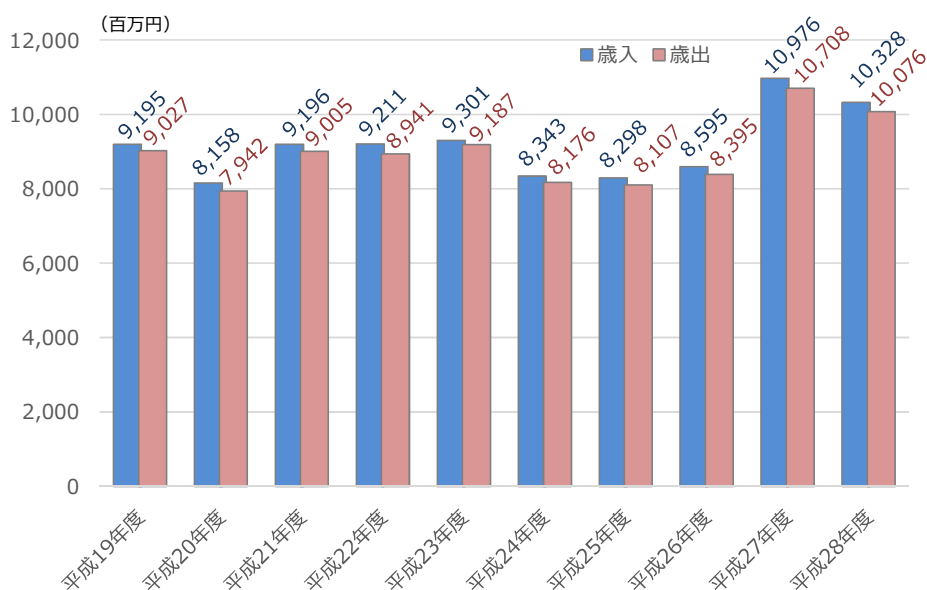
### 1.1.8. 財政構造の推移

#### (1) 歳入/歳出の推移

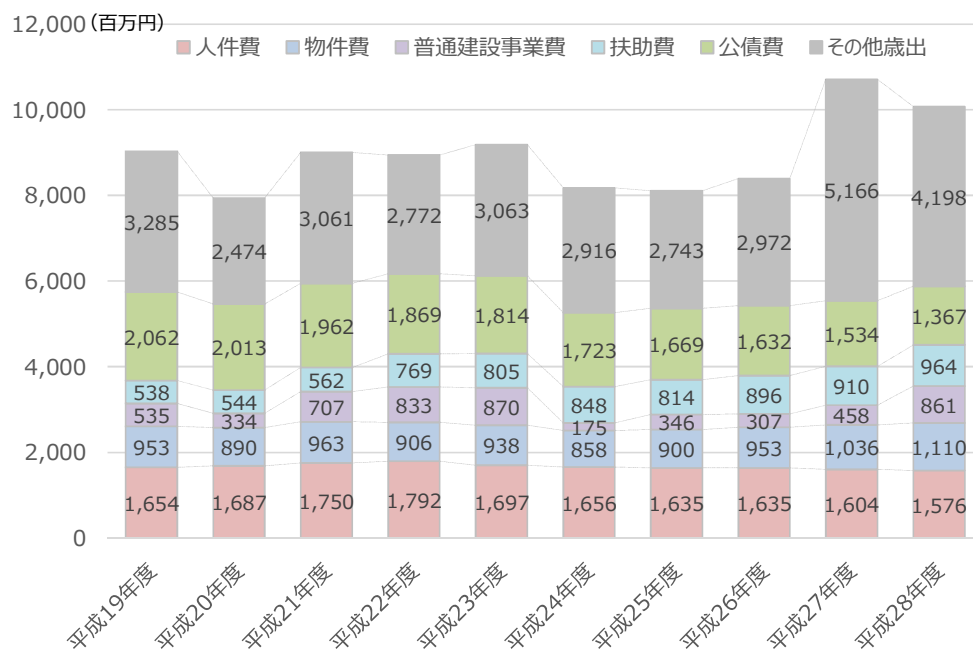
当別町の財政規模は、平成19～26年度には80～90億円で推移していましたが、平成27～28年度では100億円を超える程度となっています。

当別町の歳入は、全体の約4割を地方交付税が占め、自主財源である町税は約2割となっているなど、地方交付税に対する依存度が高く、国の施策による影響を大きく受けやすい状況です。

歳出については、公債の償還や利子の支払いに要する経費である公債費は減少していますが、社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障害者・生活困窮者などに対する支援に要する経費である扶助費が年々上昇しています。今後の人口減少・少子高齢化社会においては、扶助費の上昇は避けられず、町税の減少も予想される中で、逼迫した財政状況となっています。



歳入/歳出の推移 <当別町財政状況資料集>



性質別歳出の推移 <当別町財政状況資料集>

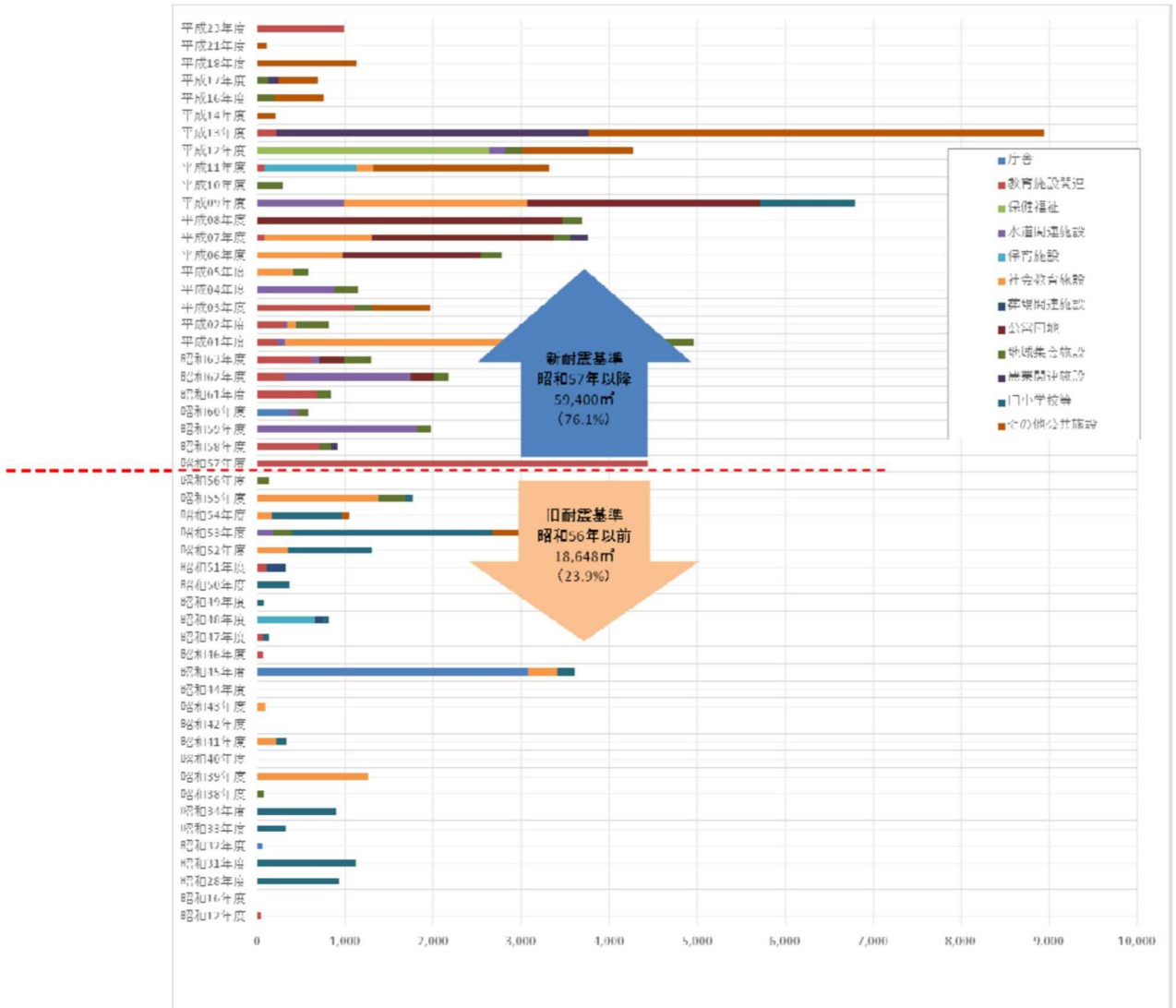


(2) 整備年度別公共施設等の分布

当別町が所有する建築物は270棟であり、延床面積ベースでは、平成元年度～13年度で、多くの建物を整備しています。

全270棟の合計取得価格は約218億円で、減価償却累計額は約147億円、平成26年度末の価値を示す期末の資産価値は約70億円となっており、67.33%の資産が老朽化している状況です。

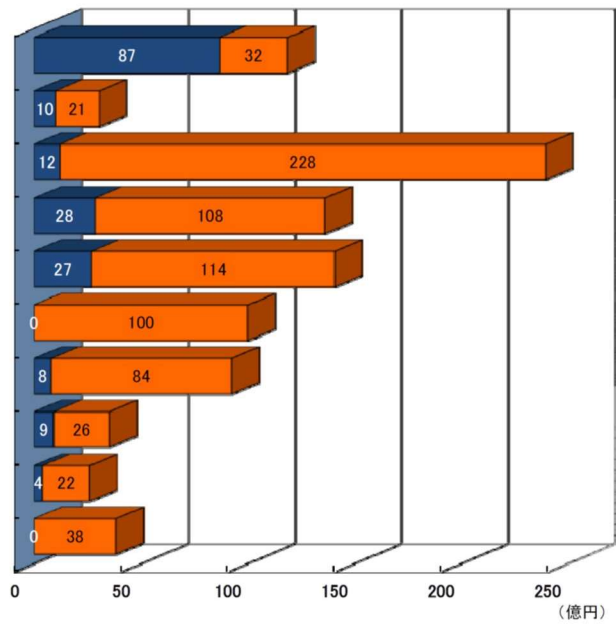
■年度別・分類別建築延べ床面積 (㎡) ※ (参考) 固定資産台帳データ



■当別町の公共施設等の資産更新必要額

年度	建 物	公共施設 (道路含む)	合計	年平均
2015～ 2019	87	32	119	24 億円
2020～ 2024	10	21	30	6.1 億円
2025～ 2029	12	228	240	48 億円
2030～ 2034	28	108	136	27 億円
2035～ 2039	27	114	141	28 億円
2040～ 2044	0	100	100	20 億円
2045～ 2049	8	84	93	19 億円
2050～ 2054	9	26	35	7 億円
2055～ 2059	4	22	26	5.2 億円
2060～ 2064	0	38	38	7.7 億円

2015～ 2064	185	773	959	19 億円
---------------	-----	-----	-----	-------



※ 建物の更新必要額 185 億円

P.17の建物の取得価額合計は 218 億円ですが、用途廃止物件の旧小学校等 33 億円も含まれております。これらは資産更新済み、解体予定のため、将来更新額からは除いて算出しています。  
 $218 \text{ 億} - 33 \text{ 億} = 185 \text{ 億円}$

## 1.1.9. 都市計画区域内での当別町の現状の整理

項目	具体的内容
人口動向	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 社人研の推計では、2045年には、2015年の約半分にまで人口減少</li> <li>● 一方、当別町の2040年時点の目標人口は18,000人。</li> <li>● スウェーデンヒルズを除き、各地区で同様に人口減少。</li> <li>● スウェーデンヒルズにおいても、2015年以降の人口は高止まりの状況。</li> <li>● 将来（2040年）の人口分布を見ると、スウェーデンヒルズ及び太美地区の一部地域のみ人口が微増</li> <li>● JR石狩当別駅周辺でも人口密度20人/ha以下の箇所が生じてくる推計結果。</li> <li>● 2035年時点で高齢化率が50%を超え、2045年時点では60%を超える見込み。</li> </ul>
高等教育機関（北海道医療大学）の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 北海道医療大学生数は約3,500人で、町内居住が年々増加し、4人に1人は町内居住となっており、町民の5%が当学生である。</li> <li>● 北海道医療大学生の求める当別町の環境に、働く場の確保、商業施設の利便性の向上、交流の場の創出が挙げられている。</li> </ul>
中心市街地の土地利用の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 人口減少に合わせDID地区も縮小。</li> <li>● 都市計画法による規制が都市地域だけでなく、農業地域や森林地域にもかかっており、用途地域外が概ね農業地域となっている。</li> <li>● 中心市街地でも、町道本通線を中心に、空き家・空き地が点在。</li> </ul>
公共交通の利用実態	<ul style="list-style-type: none"> <li>● JR北海道札沼線（学園都市線）が通り、1時間当たりの最大運行本数は3本</li> <li>● 地域公共交通にコミュニティバスがあるが、一部路線を除き、利用者は少ない状況。</li> <li>● 市街地予約型線は、自宅、当別中学校、中央団地、シルバー人材センター、JR石狩当別駅での乗降が多い。</li> <li>● 北海道医療大学生の求める当別町の環境のひとつにも、交通の便の改善が挙げられている。</li> </ul>
経済活動の推移	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業所数及び従業者数は減少傾向。</li> <li>● 産業売上金額は大きく伸び、卸売業・小売業、製造業が売上高を伸ばしている。</li> <li>● 地価は減少が続く。</li> </ul>
災害の危険性	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 当別町市街地はいずれも浸水想定地域だが、近年は河川氾濫が起きていない。</li> <li>● スウェーデンヒルズは、部分的に土砂災害警戒区域となっている。</li> </ul>
財政構造の推移	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 近年では100億円を超える財政規模となっているが、地方交付税に対する依存度が高く、国の施策による影響を大きく受けやすい状況。</li> <li>● 今後の人口減少・少子高齢化社会においては、扶助費の上昇はやむを得ず、町税の減少も予想される。</li> </ul>
公共施設の分布状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共施設等は、本町地区に集中。</li> <li>● 約67%の資産が老朽化している。</li> </ul>
今後の高齢者の増加を見据えて考える医療施設や福祉施設の拡充	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 将来推計人口の規模では立地が厳しくなる施設例として、男子服小売業や介護老人保健施設が挙げられる。</li> <li>● 一般病院は平成30年3月の病院閉院前の状況を維持できれば、充足しうると考えられる。</li> <li>● 一般診療所は現状でほぼ充足しているが、今後の高齢者の増加を見据えると、2～3件の一般診療所の新たな立地や、有床一般診療所の立地も考えられる。</li> <li>● サービス付高齢者住宅は現状でほぼ充足しており、今後の高齢者の増加を見据えると、可能性は低いものの、1件の新たな立地が考えられる。</li> </ul>

## 1.2. 住民意向の把握

### 1.2.1. 住民アンケート調査

#### (1) 目的

以下の調査方針に基づき、アンケートの原案の作成、印刷、発送・回収、アンケート票のデータ集計及び解析、計画への反映方針の検討を行いました。

#### (2) 調査方法

町民によるまちの利用状況に即した、立地適正化計画策定を行うため、町民の方々の日常行動（外出目的、頻度、交通手段）、徒歩・自転車圏内に必要なサービス、居住意向（継続、住み替え）、主要施設の満足度・重要度・配置評価等をアンケートで把握し、内容や立地条件を見直す必要のある施設、反対に、満足度が高く、多くの方々に利用してもらえる（拠点となりうる）と考えられる施設等を抽出しました。

#### (3) 実施概要

調査対象	町内に居住する 18 歳以上の男女
配布対象数	1,000 人
調査方法	郵送配布、郵送回収
調査時期	平成 30 年 8 月 3 日～8 月 26 日
回収率	27.4%

#### (4) 実施結果の分析

##### ① まちづくり全体に対する満足度／重要度について

【不満ではないが、重要度が高い項目】としては、札幌へのアクセス性を意識したと考えられる項目が挙げられ、当別町に居住を構える上で、都心アクセスの利便性は重要な要素となっています。

- ・地域間及び周辺市町村を結ぶ幹線道路整備がされている
- ・鉄道（JR）の利便性がよい

【重要度が高いにも関わらず、満足していない項目】は数多く挙げられていますが、大きくは、以下の4つに分類され、各面から見た賑わい創出・地域活性化を重要視する一方、誰もが安心して暮らせる生活環境づくりも重要視されています。

生活環境の利便性や賑わい

- ・駅周辺に公共施設や商業施設など利便性の高い施設がある
- ・人の集まる賑わいのある商店街がある

地域産業の振興

- ・地場産業の育成や企業の誘致による地域産業が活性化されている
- ・国道沿線への積極的な企業誘致と雇用の創出がされている
- ・農林業の担い手が育ち産業として活性化されている

安心・安全

- ・道路、交通機関についてバリアフリーの配慮がされている
- ・地震災害、風水害、火災に対して安全なまちが形成されている

地域内の交通利便性

- ・バスの利便性がよい

## ② 当別町の優位性／課題について(近隣市町村との比較)

【課題も少なく、アピールしていきべき項目】としては、自然環境の良さが圧倒的であり、生活環境の安全性やまちなみ・景観の良さが挙げられることから、緑豊かで良好な居住環境をアピールしていきべきと考えられます。

- ・自然環境の良さ
- ・災害や交通事故等の危険の少なさ
- ・まちなみ・景観の良さ

【課題があり、アピールできない項目】としては、「まちづくり全体に対する満足度／重要度」と同じく、生活環境の利便性や賑わい、安心・安全が挙げられ、各種施設の充実を求めていると考えられます。

- ・買い物や娯楽の場の充実
- ・福祉・医療環境が整っている

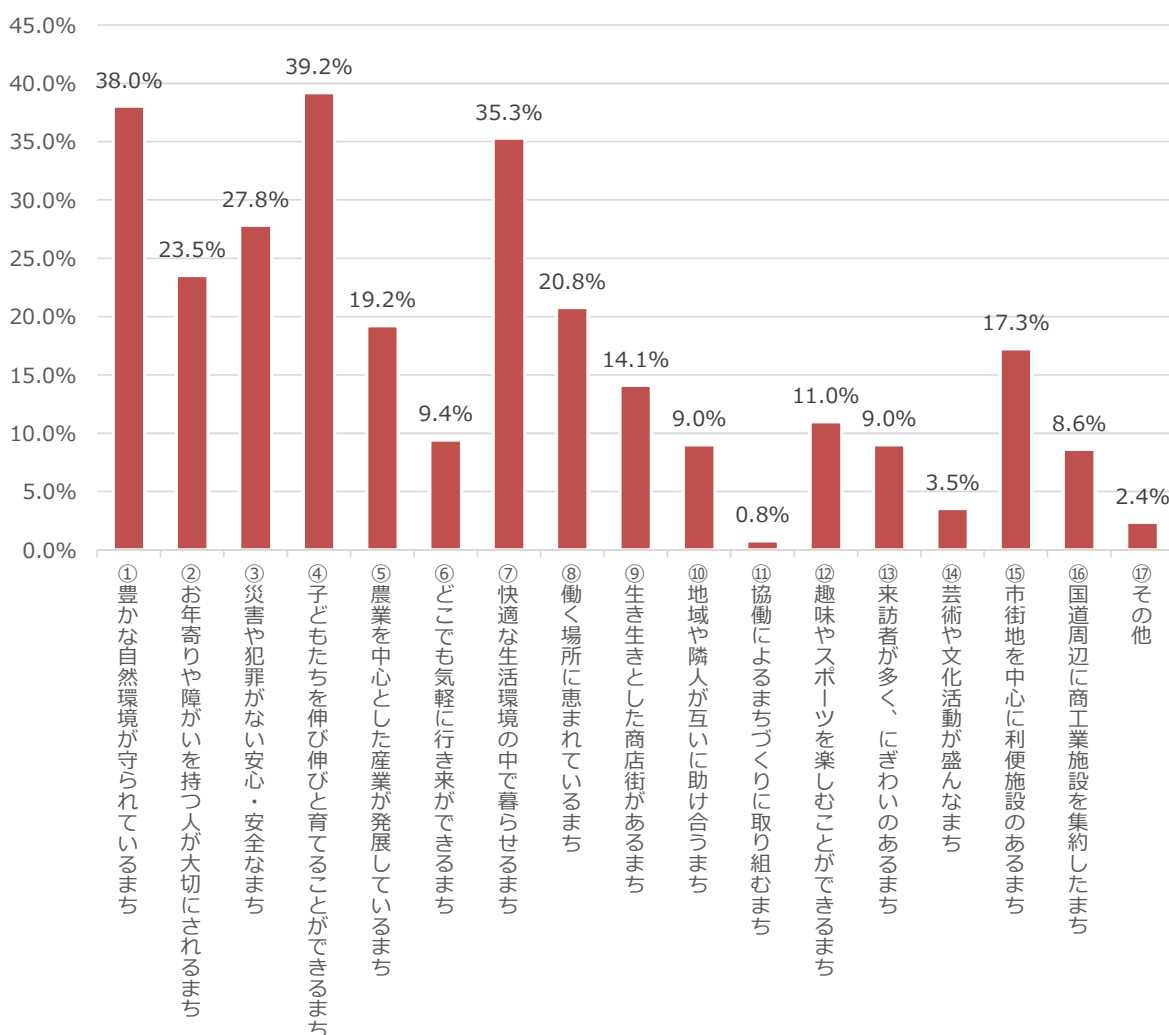
【アピールしていきべきだが、課題もある項目】としては、交通面の内容が挙げられており、「まちづくり全体に対する満足度／重要度」の内容も踏まえると、都心へのアクセスはよいが、地域内の移動利便性を求めると課題があると考えられます。

同じく挙げられる子育て環境については、緑豊かで良好な居住環境の中で子育てしていくことはアピールできるが、教育環境や教育サービス面での課題があると考えられます。

- ・交通の便の良さ
- ・勤務地、通学地の近さ
- ・子育て環境に適している

## ③ まちの目指す姿について

- 35%を超える上位3つの項目を見ると、いずれも居住環境が充実することを求めており、次ぐ20%を超える項目で見ても、誰もが安心して、活躍しながら暮らせるまちづくりが求められていると考えられます。



## ④ 日常生活における満足度／利便性の範囲(身近な施設)について

- 「毎日の食料品などの最寄品の買物」には、不満ではない程度の満足度が得られている一方、福祉サービス等は満足度が低い結果となっています。いずれも、「徒歩で行けることが望ましい」とする回答が多かった項目であり、地域内における生活支援サービスに対し、満足できていないものと考えられます。
- 「病院・医院の利用」は、徒歩／公共交通／自家用車が同程度の回答割合となっており、利用場面の想定によって、回答にバラつきが出たものと考えられます。
- 「家電・家具・衣料品などの買回品の買物」「休日のレクリエーション・外出」は、札幌など、比較的長距離の移動により利用していると考えられ、不満ではない程度の満足度が得られており、札幌にアクセスする上での道路等の重要性が高いものと考えられます。

## 1.2.2. 住民ワークショップ

### (1) 目的

立地適正化計画のターゲット層である「子育て世代」、「北海道医療大学生」及び当別まちづくり会社を対象に、住民ワークショップを実施しました。

### (2) 調査方針

#### ① 子育て世代

子育てをする上で不便と感じている施設、現施設の立地状況、更にこのようなまちになれば子育て世代が住みやすくなるという内容について、ワークショップを実施しました。

#### ② 北海道医療大学生

利便性の高い札幌市から通う学生が多い中、町内居住にあたり不足している施設、不便に感じていること、移動手段についてワークショップを実施しました。

#### ③ 当別まちづくり会社

当別まちづくり会社が考えている市街地の将来像と立地適正化計画との方向性についてワークショップを実施しました。

### (3) 実施概要

対象	子育て世代	北海道医療大学	当別まちづくり会社
日付	令和元年9月11日(水) 9月12日(木)	令和元年10月1日(火)	令和元年10月1日(火)
場所	ゆとろ、おとぎの国(太美)	北海道医療大学	辻野建設工業(株)
人数	ゆとろ7人、おとぎの国5人	13人	4人

### (4) 実施結果

#### ① 子育て世代

- ・小児科、産婦人科などの専門医がない
- ・食品スーパー、赤ちゃん用品等を扱うドラッグストアがない
- ・子供を遊ばせる屋内施設がほしい
- ・町内の公共施設はまとまっていると便利

#### ② 北海道医療大学生

- ・図書館やカフェなどの長時間勉強ができる施設がほしい
- ・カラオケ、レジャー施設があれば利用したい
- ・ふれあいバスについて朝の増便をしてほしい

#### ③ 当別まちづくり会社

- ・当別は宅地を広くとることができるため、特徴的な住まいを作り、ニッチなターゲットに訴えかけていくことが移住の促進に繋がると思われる。
- ・イベントを通じて商売の可能性を感じることができて、当別に出店してくれる人がいる。

## 1.3. 当別町の現状及び課題の整理

前節までの検討を踏まえ、当別町の抱える現状及び課題を整理すると以下のとおりです。

項目	現状	課題
人口動向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2045年には、2015年の約半分にまで人口減少</li> <li>・将来、JR 石狩当別駅周辺でも人口密度 20人/ha 以下が生じる</li> <li>・2045年時点では高齢化率が 60%を超える見込み</li> <li>・北海道医療大学生数は約 3,500人で、4人に1人は町内居住(町民の5%)</li> </ul>	<p><b>人口減少・少子高齢化に伴う市街地のスポンジ化への対応</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少・少子高齢化が進む中、持続可能なまちとするためには、都市機能の維持や一定の人口密度の維持が必要</li> </ul>
都市機能の配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本町地区及び太美地区の徒歩圏(800m)に集中</li> </ul>	<p><b>北海道医療大学生が町内で居住するための環境の確保</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・北海道医療大学生のうち、町外から通学している学生の町内居住を進めるため、学生が住みやすい環境が必要</li> </ul>
土地利用の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地でも、町道本通線を中心に、空き家・空き地、未分譲宅地が存在</li> </ul>	
財政状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方交付税に対する依存度が高い</li> <li>・町役場をはじめ、多くの公共施設で老朽化が進行している</li> <li>・今後の人口減少・少子高齢化社会においては、扶助費の上昇、町税の減少も予想される</li> </ul>	<p><b>公共施設の更新に関する財政負担の軽減</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化が進んでいる公共施設については、財政負担を考慮した更新が必要</li> </ul>
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通カバー率は約 86%(学園都市線は最大運行本数は3本/時間)</li> <li>・コミュニティバスは、一部路線を除き、利用者は少ない状況</li> <li>・北海道医療大学生は、交通の便の改善を求めている</li> </ul>	<p><b>各地域と2拠点を結ぶ公共交通の維持・確保</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各地域と本町・太美の2つの市街地を結ぶ公共交通の維持・確保が必要</li> </ul>
経済活動	<ul style="list-style-type: none"> <li>・産業売上金額の伸びに対し、雇用が減少</li> <li>・北海道医療大学生は、働く場の確保、商業施設の利便性の向上、交流の場の創出を求めている</li> <li>・地価の減少が進行</li> </ul>	<p><b>地域主体による地域経済の活性化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・産業の売上金額が伸びている企業もあることから、地元企業など地域主体による地域経済の活性化が必要</li> </ul>
災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本町地区及び太美地区の市街地において浸水想定区域になっている</li> <li>※災害について、本町・太美市街地が浸水想定区域になっているが、市街地が既に形成されており、ハザードマップによる災害リスクの周知を行うとともに地域防災計画等によって避難体制の整備を促進することで検討区域に含める。</li> </ul>	<p><b>当別町の優位性を活かした居住環境の確保</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市近郊で緑豊かな環境などの当別町の優位性及び防災強化を意識した居住環境の確保</li> </ul>
住民ニーズ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町外への転出を希望する回答者が全体の約 25%</li> <li>・賑わい創出・地域活性化、誰もが安心して暮らせる生活環境づくりに関する重要度が高い</li> </ul>	



## 第2章. 立地の適正化に関する基本的な方針



## 2.1. まちづくりの方針

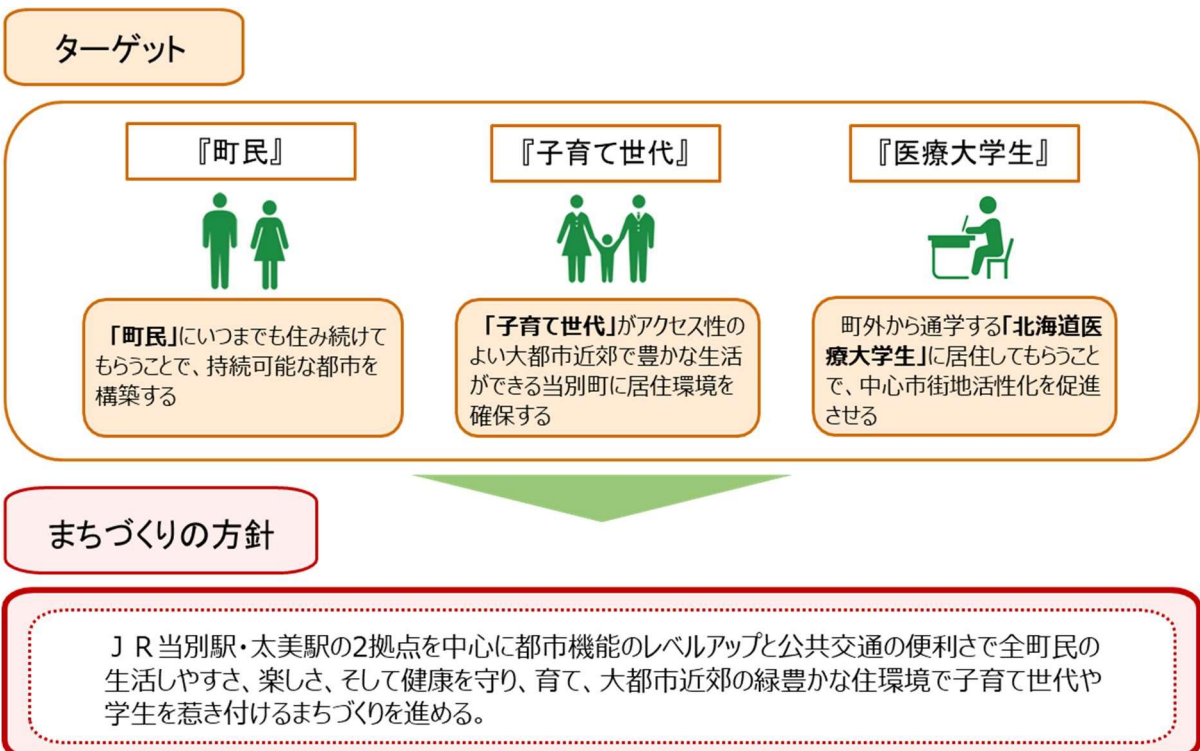
都市構造上の特性・課題の分析結果等を踏まえ、持続可能なまちづくりを実現するための対象と目的を明らかにし、まちづくりの方針を設定します。

### 2.1.1 まちづくりの方針(ターゲット)の設定

人口減少・高齢化のますますの進展、それに伴う空き地・空き家の増加、財政上の課題（扶助費の増加や税収の低下）、公共施設の老朽化等のさまざまな課題の中にあっても、町民が生活しやすく、楽しく、健康に暮らせるまち（都市構造や空間）を目指すことが重要です。そのためには、これまで以上に当別町がどのようなまちであるべきか、そのために限られた資源をどのように使うべきかなどをよりよく考え、デザインしていかなければなりません。

当別町においては、これまでも JR 石狩当別駅及び石狩太美駅の周辺地域が当別町全体を支える都市拠点として、さまざまな生活サービスが集積してきました。このため、これらの都市拠点に蓄積された既存ストックや、主要な公共交通機関の結節点としての機能、歴史を重ねてきたまちの求心力等を活かして、町全体をこれからも支え続けていくことが重要です。本計画では、JR 石狩当別駅及び石狩太美駅の周辺地域の2拠点を中心に都市機能をレベルアップさせるとともに、これらの拠点への公共交通でのアクセス性を維持・向上させることにより、これら以外の地域の町民を含めた誰もが、都市拠点に立地する生活サービスや居心地の良いまちなかの楽しさにアクセスでき、その結果として健康に暮らせるまちを目指します。

また、2拠点での都市機能のレベルアップのためには、周辺の人口密度を維持していくことが重要です。このために、どういった方々を想定して、どのような施策により、居住を誘導していくのかということも考えることが必要です。本計画では、大都市近郊で緑豊かなとりある宅地を提供できることや、町外から通学する北海道医療大学生が多いことを踏まえ、現在の『町民』に加え、『子育て世代』や『医療大学生』を施策の対象として検討します。上記の観点から、まちづくりの方針（ターゲット）を以下の通り設定します。

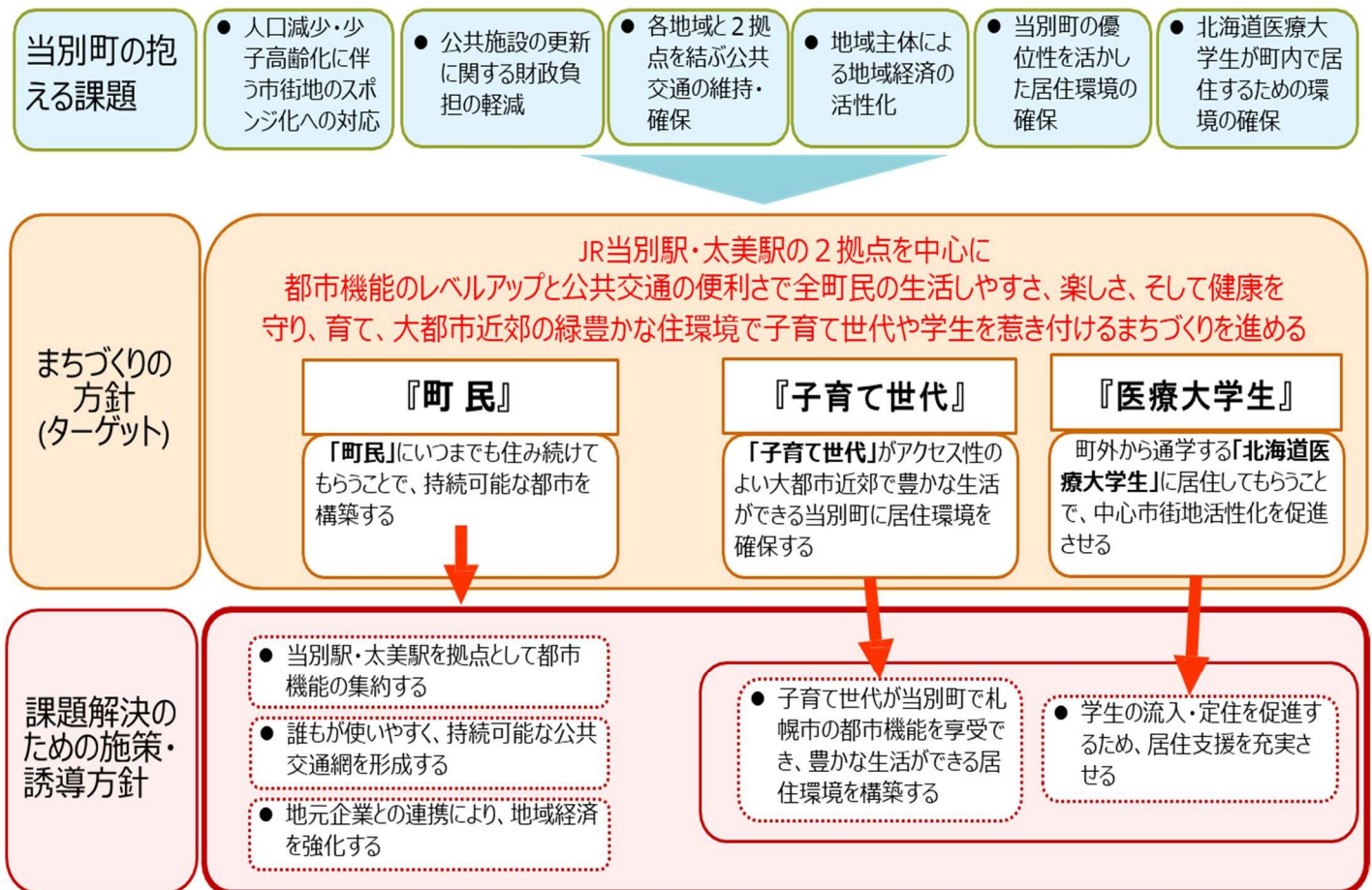


### 2.1.2 課題解決のためのストーリーの設定

2.1.1 で示したターゲットを中心とした居住誘導と、それを促す都市機能誘導の実現に取り組むため、以下のような施策・方針を具体的に構築していくことで、コンパクトで住みやすいまちづくりを実施し、人口減少への対応のみならず、総合計画や総合戦略にも掲げる人口目標 18,000 人（2040 年）を目指すまちづくりに取り組んでいきます。

#### ●課題解決のための施策・誘導方針の設定

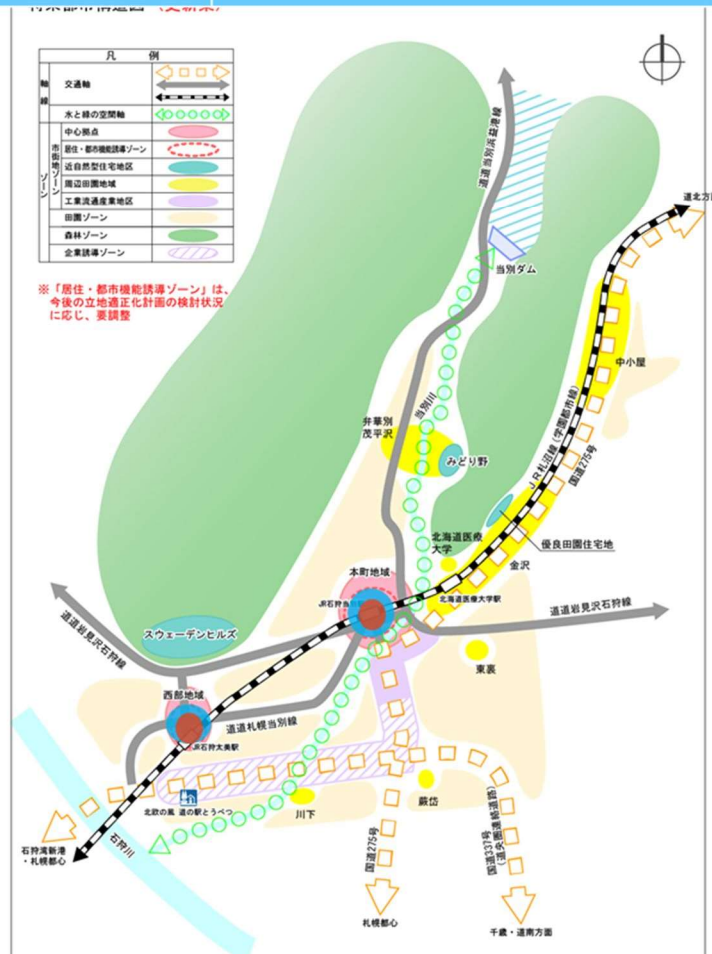
- ・当別駅・太美駅を拠点として都市機能を集約する
- ・誰もが使いやすく、持続可能な公共交通網を形成する
- ・地元企業との連携により、地域経済を強化する
- ・子育て世代が当別町で札幌市の都市機能を楽しむことができ、豊かな生活ができる居住環境を構築する。
- ・学生の流入・定住を促進するため、居住支援を充実させる



## 2.2. 将来の都市構造図

将来の都市構造図に関しては、持続可能な都市及び拠点の形成に向けて、都市計画マスタープランに示されている都市構造図をベースとしつつ、現状及び将来の人口密度、現状の公共施設、商業施設などの立地状況、公共交通網の状況を踏まえ、各拠点の特性に応じた機能・役割を明確にします。また、拠点間を結ぶ公共交通網を再構築することにより、立地適正化計画の目的である「コンパクト・プラス・ネットワーク」を実現させます。

拠点	具体の誘導施策のイメージ
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>当別駅、太美駅からの一定範囲内が都市の拠点となる区域</li> <li>商業施設や公共施設等の都市機能施設が集約</li> <li>低未利用地、町有地の活用による駅前開発事業等の検討</li> <li>周辺からの公共交通によるアクセスの利便性の向上</li> </ul>
居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>当別駅、太美駅周辺の都市機能誘導区域に歩いて行くことができる区域</li> <li>学校周辺に子育て世代が住みやすい居住環境</li> <li>学生の通学や生活に便利な住みやすい居住環境</li> <li>これから住む人が増えることにより人口密度を高めることができる</li> </ul>
一般住居区域 (居住誘導区域外の用途地域)	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域縁辺部ならではのゆとりある住宅地の維持</li> </ul>
周辺田園地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の田園景観と調和した住宅地の維持と農地の保全</li> </ul>
近自然型住宅地区 (スウェーデンヒルズ、みどり野地区)	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の森林環境と調和の図られた魅力ある居住環境の保全</li> </ul>





## 第3章. 都市機能の誘導





### 3.1. 都市機能誘導区域

#### 3.1.1 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点で維持・確保することにより、各種生活サービスの効率的な提供を図る区域のことです。

なお、都市機能誘導区域を設定することにより、誘導区域外に誘導施設（都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき施設）を建築又は開発する場合には、町への届出が必要となりますが、規制が生じるような強制的な集約ではなく、インセンティブ（支援制度・施策）を講じることによる、ゆるやかな誘導を図っていきます。

#### 都市機能誘導区域を設定する意義

今後人口減少に伴う人口密度の低下により、町民の生活に必要な医療・福祉・商業等の生活サービス機能の維持が困難となる恐れがあります。

そのため、都市機能誘導区域を設定し、区域内において日常生活サービスの維持・向上を図ることにより、その周囲の居住誘導区域の生活利便性向上に寄与するとともに、更に都市機能誘導区域を利便性の高い公共交通で結ぶことにより、都市全体の活力を向上させることが期待されます。

### 3.1.2 当別町における都市機能誘導区域設定の考え方

#### (1) 都市機能誘導区域設定における基本的な考え方

当別町は、すでに、本町地区及び太美地区に多くの都市機能が集積しているとともに、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性の高い地域となっています。これらの状況と、下記に示す都市機能誘導区域に期待される役割を踏まえ、都市機能誘導区域の設定を行います。

#### 都市機能誘導区域に期待される効果

町民の日常生活に必要な都市機能を、居住地域から徒歩や自転車、公共交通によりアクセスしやすい駅周辺などの拠点に誘導し集約することで、各種サービスの効率的な提供を行うことにより、年齢に関わらず、町民の生活利便性を高めるとともに、地域の活力を維持・向上させる役割があります。また、歩いて暮らせる環境を強化させることにより、拠点での滞在時間の拡大や歩行数の増加など、町民の健康維持にも寄与する役割があります。

#### (2) 都市機能誘導区域設定において考慮すべき事項

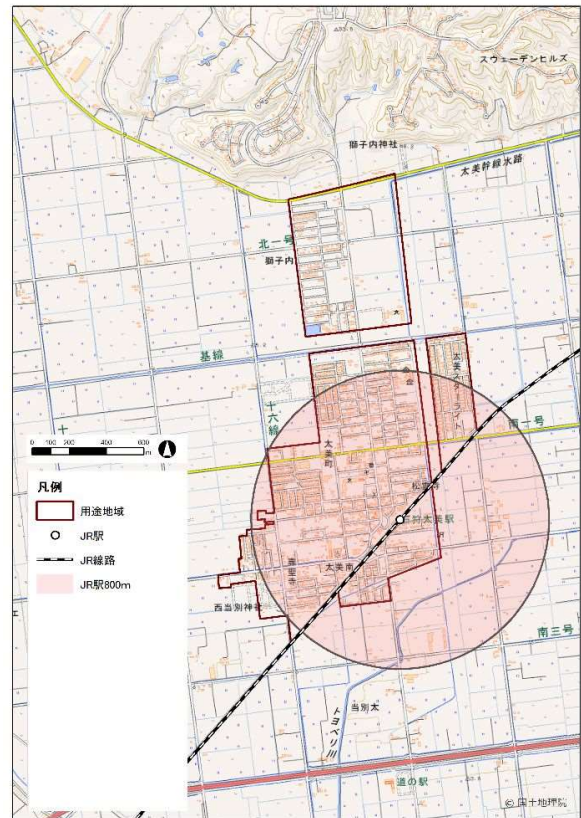
指針に示されている都市機能誘導区域判断基準をもとに、当別町版 都市機能誘導区域判断基準の設定を行います。

(参考) 指針に示されている都市機能誘導区域判断基準
・鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
・周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
・都市の拠点となるべき区域

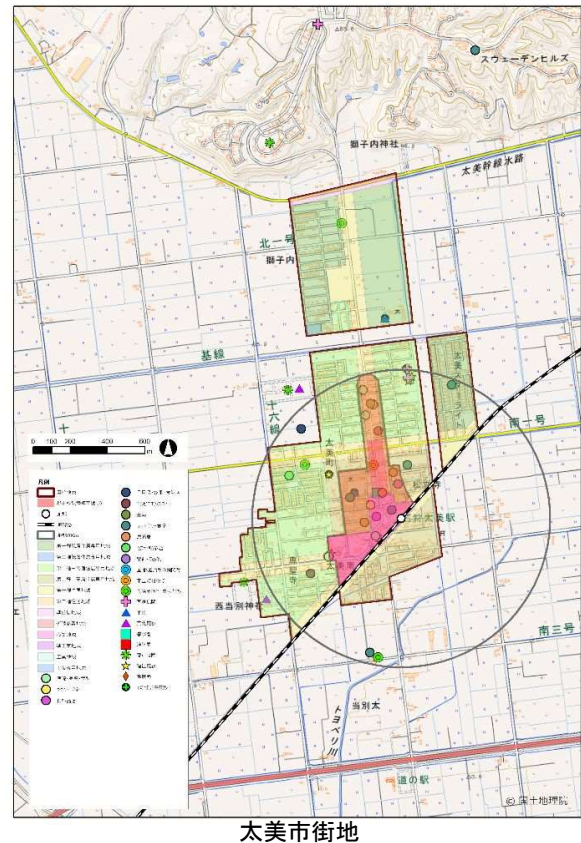
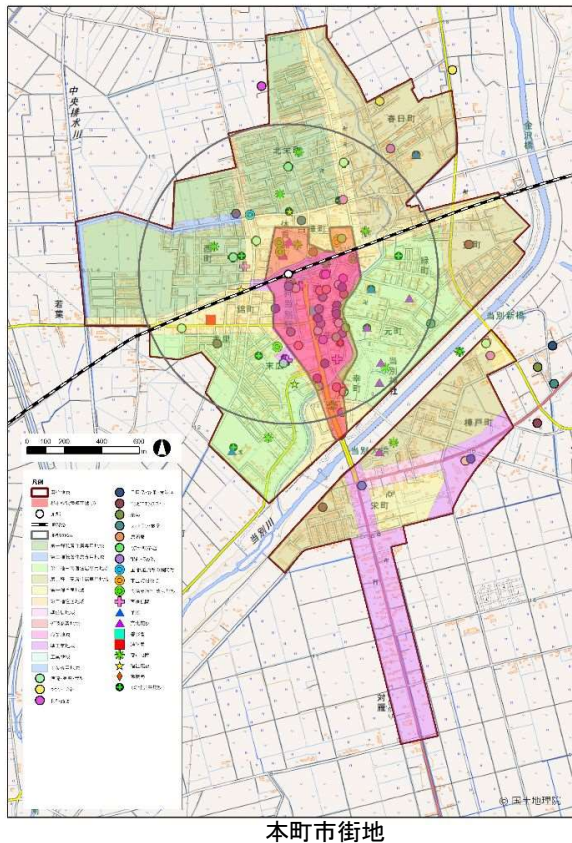


当別町版 都市機能誘導区域判断基準
①JR 駅から一定範囲内(前提)
②主要施設が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
③まとまった低未利用地や開発可能性のある敷地
④利用者数の多いメイン通の周辺区域

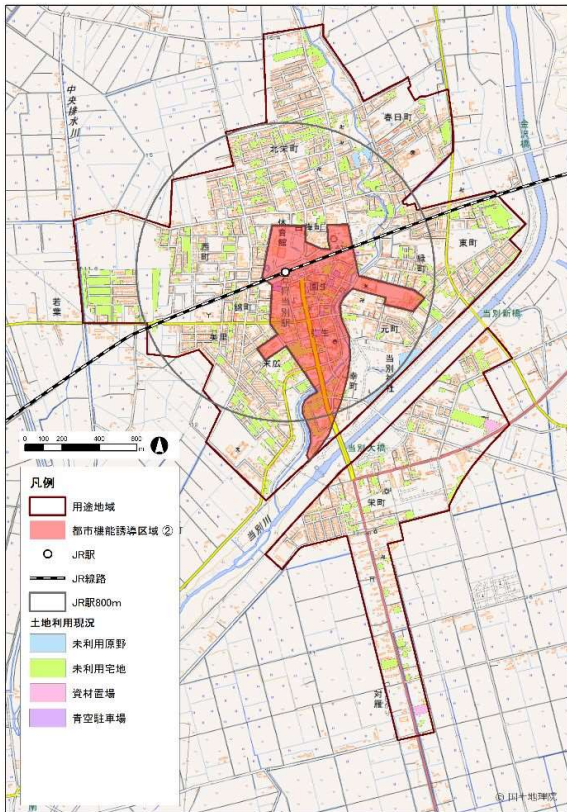
① JR 駅から徒歩圏の範囲



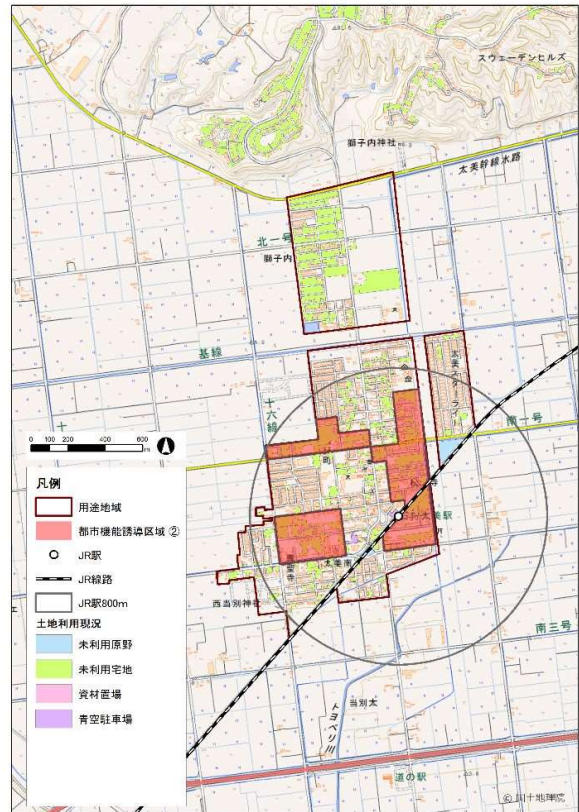
② 主要施設が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域



③ まとまった未利用地や開発可能性のある敷地

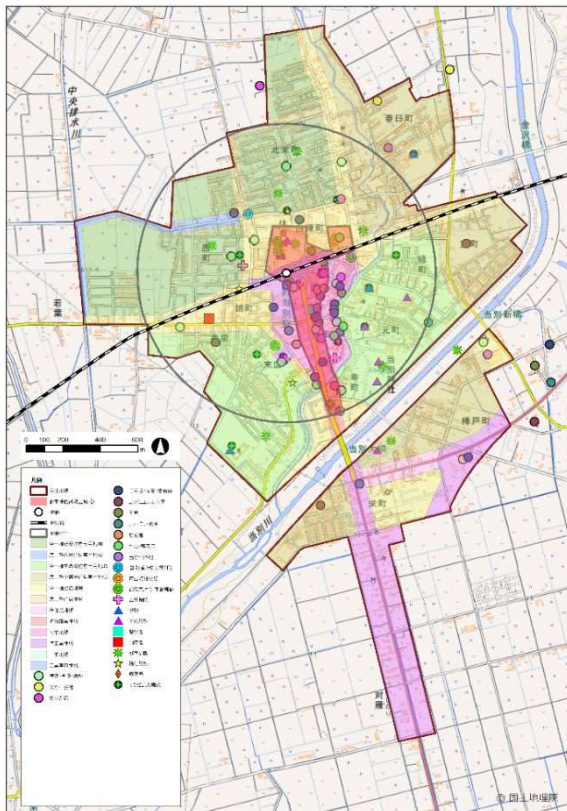


本町市街地

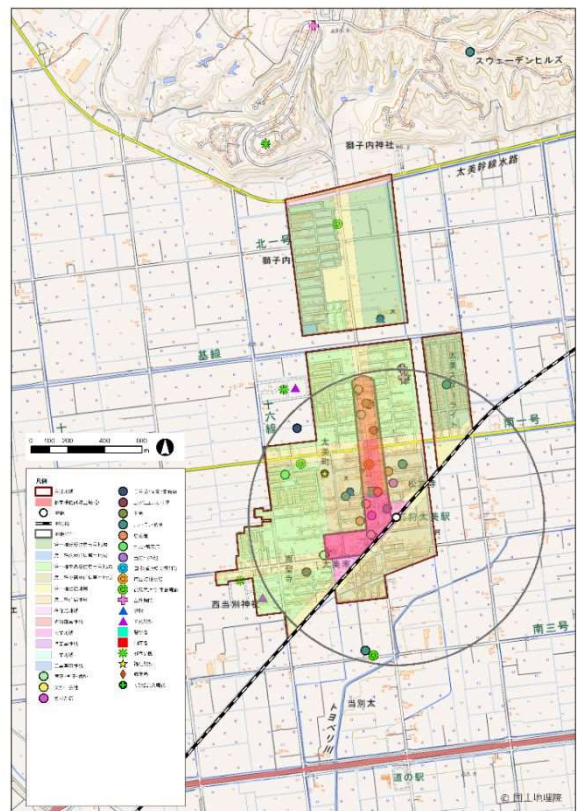


太美市街地

④ 利用者数の多いメイン通りの周辺区域

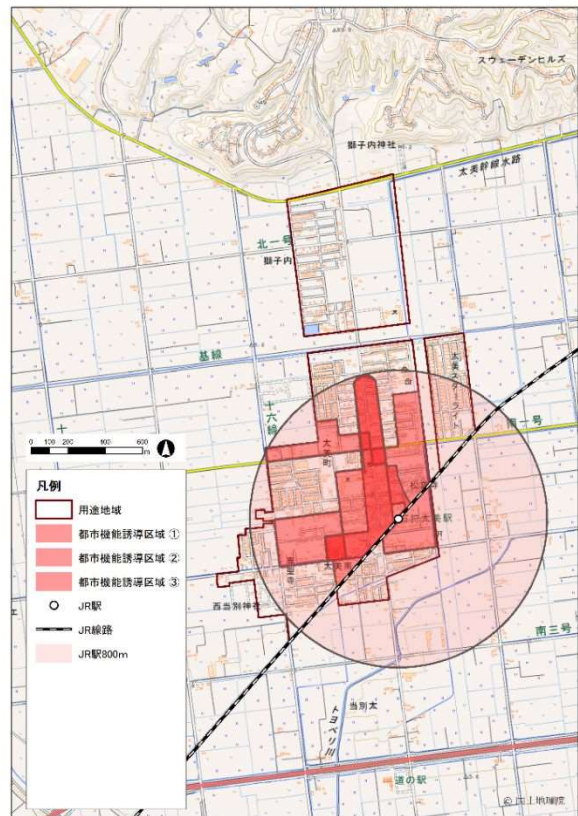
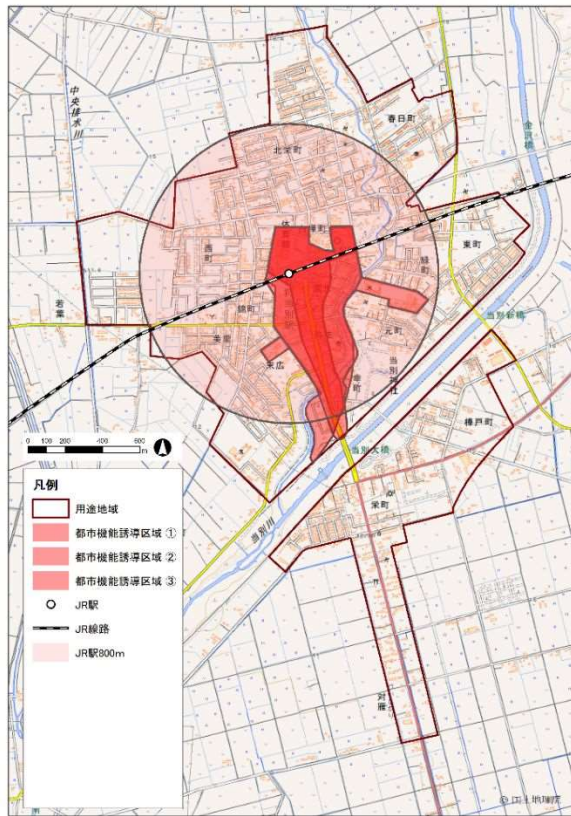


本町市街地



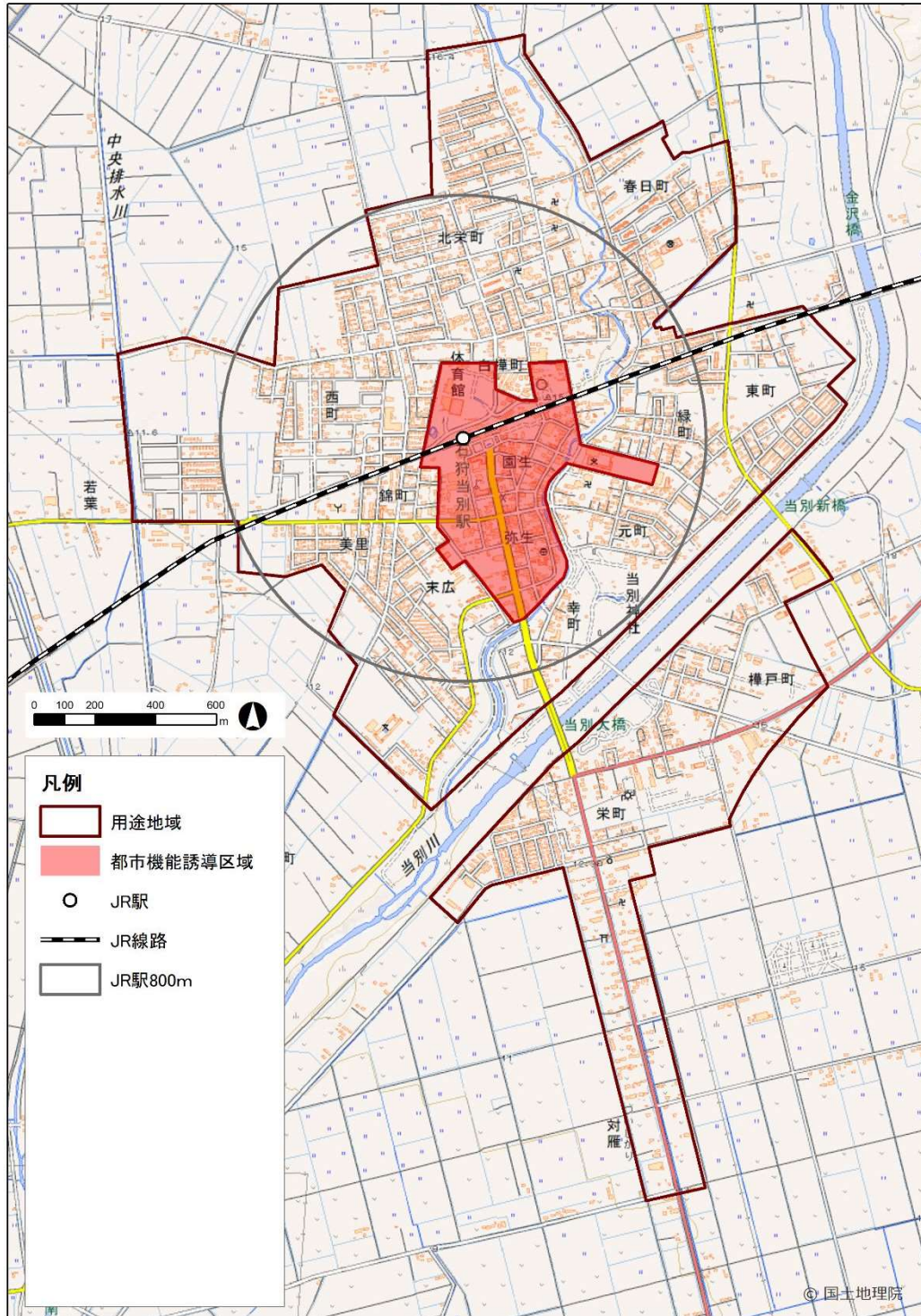
太美市街地

⑤ 各判断基準の重ね合わせ

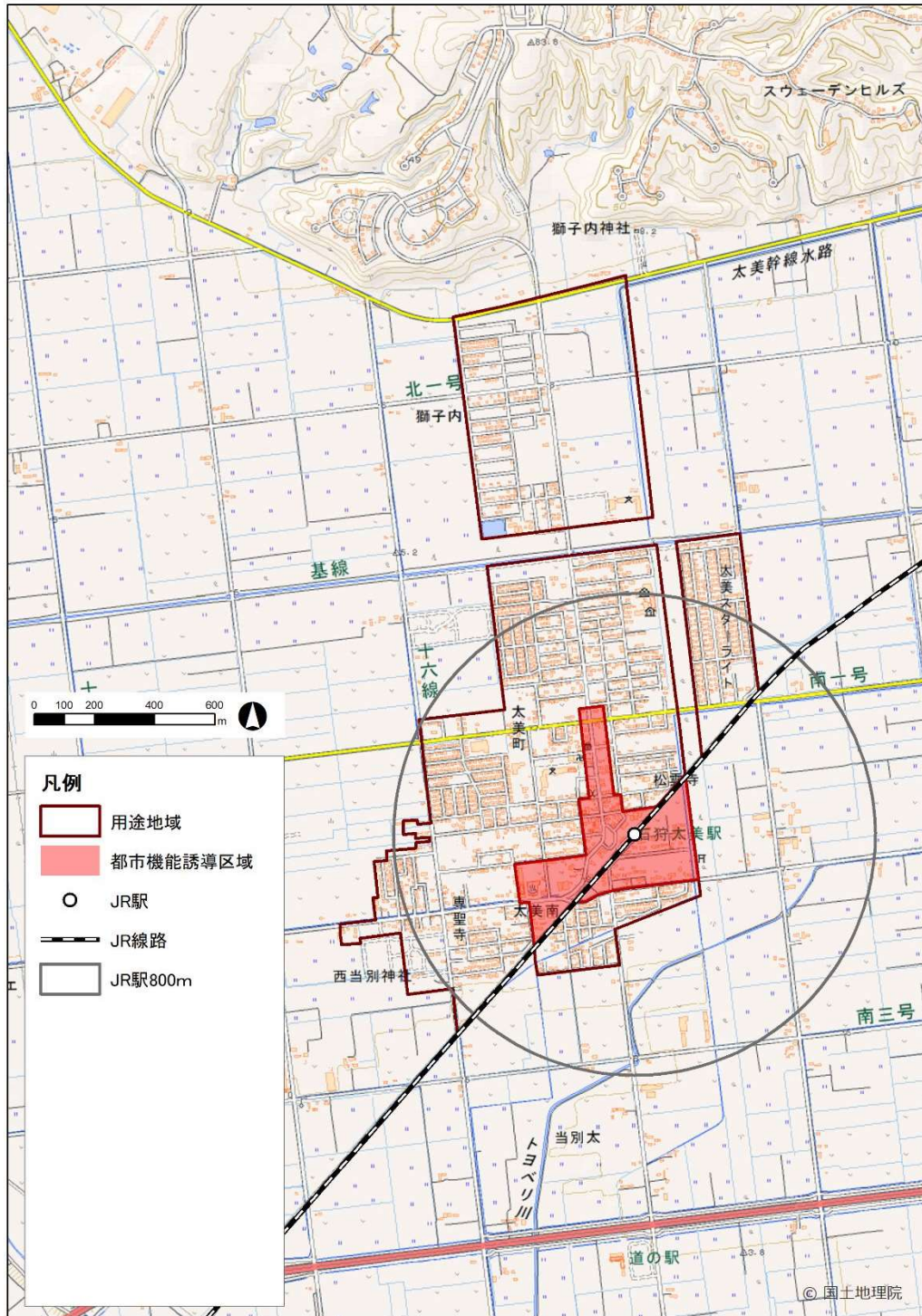


### 3.1.3 都市機能誘導区域の設定

「当別町版 都市機能誘導区域判断基準」をもとに、本町市街地及び太美市街地での都市機能誘導区域を以下の通り設定します。



本町市街地での都市機能誘導区域の設定



太美市街地での都市機能誘導区域の設定

## 3.2. 誘導施設

### 3.2.1. 誘導施設とは

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき医療施設、福祉施設、商業施設、その他都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものとされています。

また、都市計画運用指針において、誘導施設として設定することが想定される施設として

- 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センター、その他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設やスーパーマーケット等の商業施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所・支所等の行政施設

が示されています。

### 3.2.2. 当別町における誘導施設の考え方

国が示す誘導施設の考え方を踏まえ、当別町における誘導施設として、生活サービス維持のための機能として行政機能、医療機能、介護福祉機能、教育・文化機能、商業機能、金融機能を設定します。また、子育て世代の移住・定住を促進するための機能として「子育て機能」を設定します。

都市機能分類	具体的誘導施設
行政機能	住民の生活を支える行政施設 「役場、出張所・支所」 ※老朽化により建て替えの必要性がある。利便性の向上にはほかの都市機能施設との複合化の検討も必要
医療機関	町民が健康で安心して生活するために不可欠な施設 「病院」 ※診療所は、居住誘導区域内に複数配置されることで利便性が向上するため、誘導施設に位置付けない。
介護福祉機能	高齢者の生活を支える施設 「総合保健福祉センター」 ※更新が必要になった段階で利便性の高い誘導区域内への誘導を検討
教育・文化機能	町民全体を対象に教養の向上、健康の増進、コミュニティーの増進に寄与する施設 「文化センター、図書館、総合体育館」 ※文化センター、図書館がないことから庁舎との複合化の可能性を検討
子育て機能	子育て世代の移住・定住のための施設 「子育て支援センター」 ※幼稚園・保育所(認定こども園)は居住誘導区域内に立地することが望まれるため、誘導施設としない
商業機能	中心市街地の利便性向上及び、賑わい・交流促進のための施設 「食品スーパー、ドラッグストア(売場面積 400 m <sup>2</sup> 以上)」
金融機能	生活の利便性をより向上させるなどの金融関連施設 「銀行、信用金庫、郵便局」

### 3.2.3. 誘導施設の設定

都市機能の考え方に基づき、誘導施設を以下の通り設定します。



都市機能	都市機能施設	誘導施設	立地状況		
			都市機能誘導区域内	居住誘導区域内	誘導区域外
行政機能	役場、出張所	○	○	—	—
医療機能	病院	○	—	—	—
	診療所	—	—	○	—
介護福祉機能	総合保健福祉センター	○	—	○	—
教育・文化機能	文化センター	○	—	—	—
	図書館	○	—	—	—
	総合体育館	○	○	—	—
子育て機能	子育て支援センター	○	—	○	—
	幼稚園(認定こども園)	—	—	○	—
	保育所(認定こども園)	—	—	○	—
	子ども発達支援センター	—	—	○	—
商業機能	食品スーパー	○	○	—	○
	ドラッグストア	○	○	—	○
金融機能	銀行、信用金庫、郵便局	○	○	—	—



## 第4章. 居住誘導



## 4.1. 居住誘導区域

### 4.1.1. 居住誘導区域とは

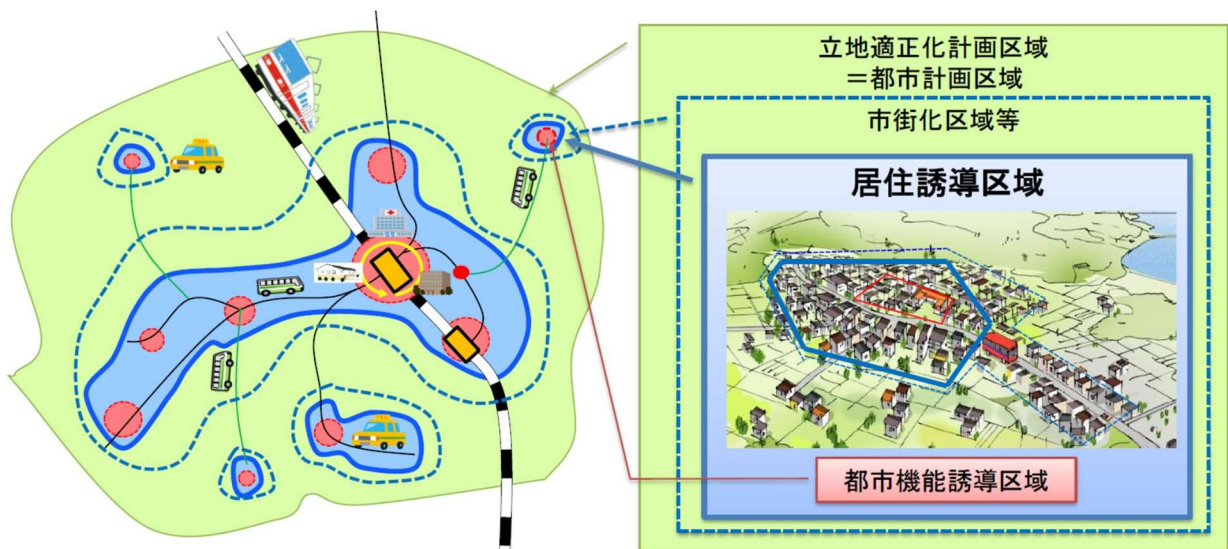
人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域のことであります。

なお、区域の設定は、全ての人を居住誘導区域に誘導するものではなく、町民のライフスタイルや居住地選択の条件は様々であり、居住誘導区域だけにしか住んではならないものではありません。また、例えば農業等の従事者が旧来の集落に居住し続けることも当然であり、全ての町民を居住誘導区域に誘導することを目指すというものではありません。

居住誘導区域は、中長期的な視点に立ち、居住を誘導する区域を設定し、都市の魅力・機能を増幅するための施策を講じることが、人口減少社会においても都市が持続的に運営していくために必要なことであるとの認識のもと、定住の選択肢のひとつとして設定するものです。

#### 居住誘導区域設定の意義

都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、生活サービス施設が集約する拠点を利用しやすく、公共交通の利便性が高い地域に居住誘導区域を設定し、居住誘導区域内における良好な居住環境の確保と人口密度の維持を図ることにより、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われることが期待されます。



出典)改正都市再生特別措置法等について(国土交通省)

#### 4.1.2. 当別町における居住誘導区域設定の考え方

都市計画運用指針に記載されている居住誘導区域の設定の考え方「都市機能や居住が一定程度集積している区域」や「都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域」に基づき、居住誘導区域に期待される役割を踏まえ、居住誘導区域の設定を行います。

#### 居住誘導区域に期待される効果

今後更なる進行が予想される人口減少や少子高齢化社会の中で、現在の状態を放置しおくと、都市機能の維持が困難になるとともに、生活利便性の低い地域となる恐れがあります。そのため、人口減少の中にあっても拠点周辺の歩いて暮らすことができる利便性の高い居住地を形成することにより、都市機能を維持させるとともに、一定の人口密度を維持する役割があります。

#### (参考) 都市計画運用指針に示されている居住誘導区域判断基準

- ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域
- ・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域



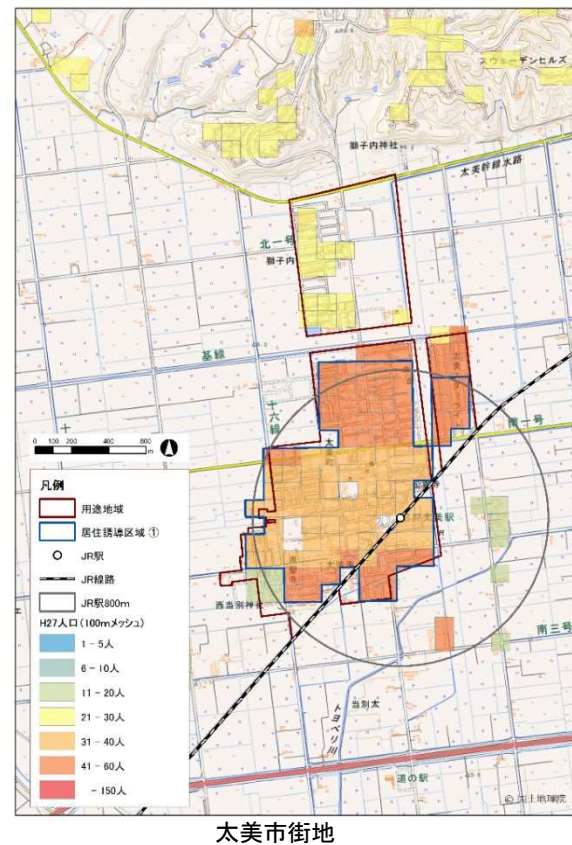
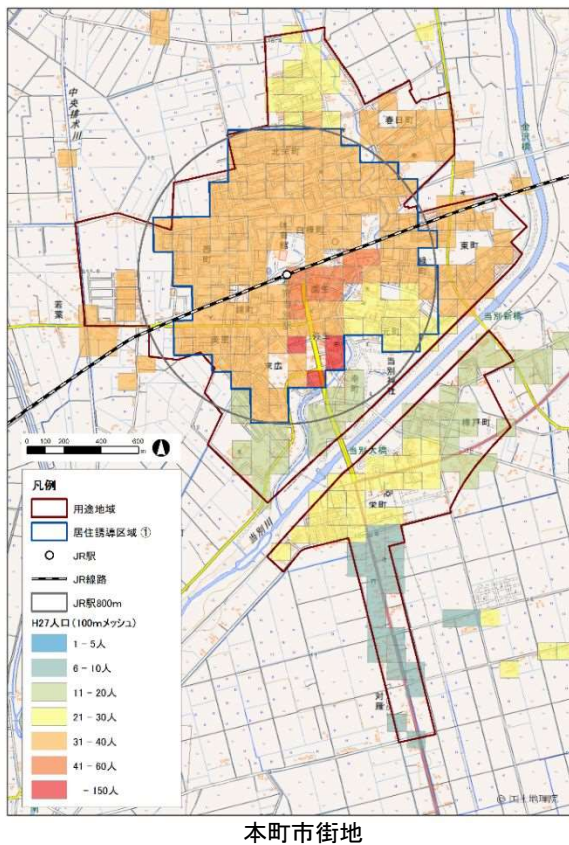
#### 当別町版 居住誘導区域判断基準

- ①JR 駅から一定範囲内(前提)
- ②現状人口密度が一定以上
- ③将来人口密度が比較的維持されるもしくは、人口維持が求められる区域
- ④築年数が古い住宅の集積エリアで近い将来に住宅等の更新エリアとして位置付けるべき区域
- ⑤学校へのアクセスの利便性が高い区域

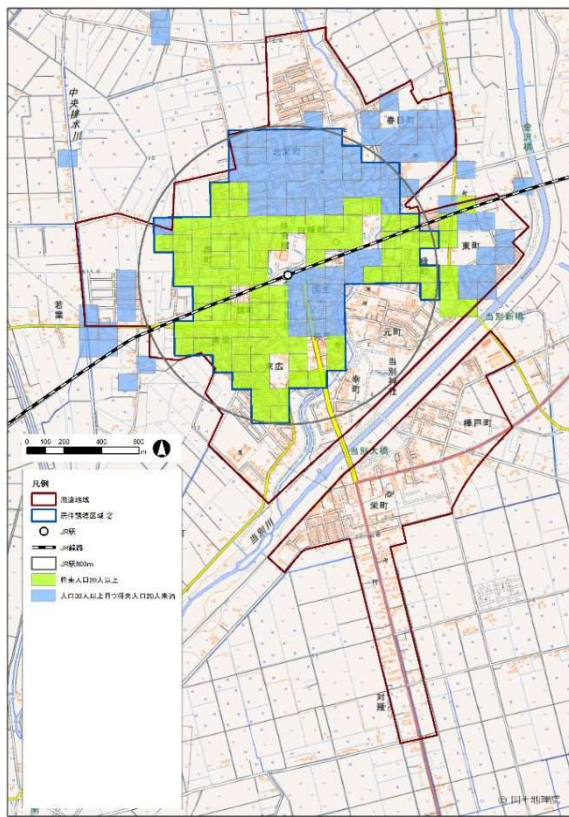
① JR 駅から徒歩圏の範囲



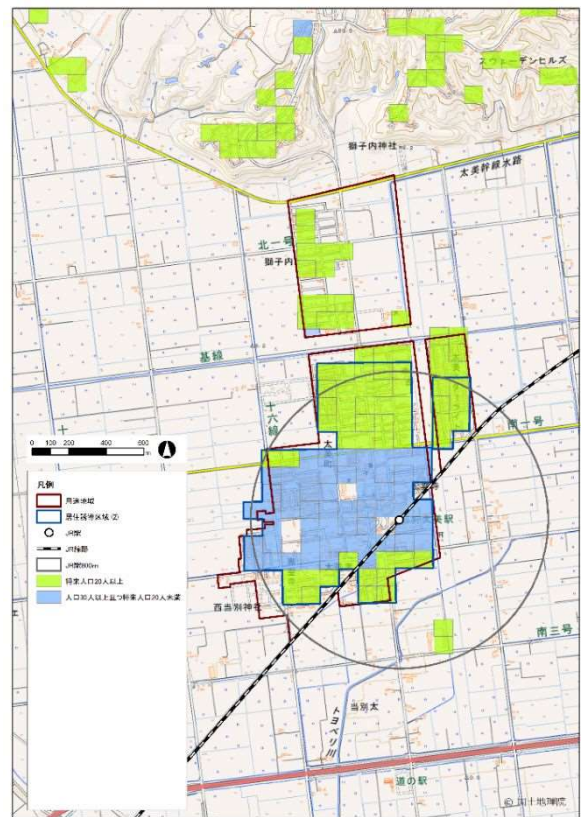
② 現状人口密度が一定以上



③ 将来人口密度が比較的維持されるもしくは、人口維持が求められる区域

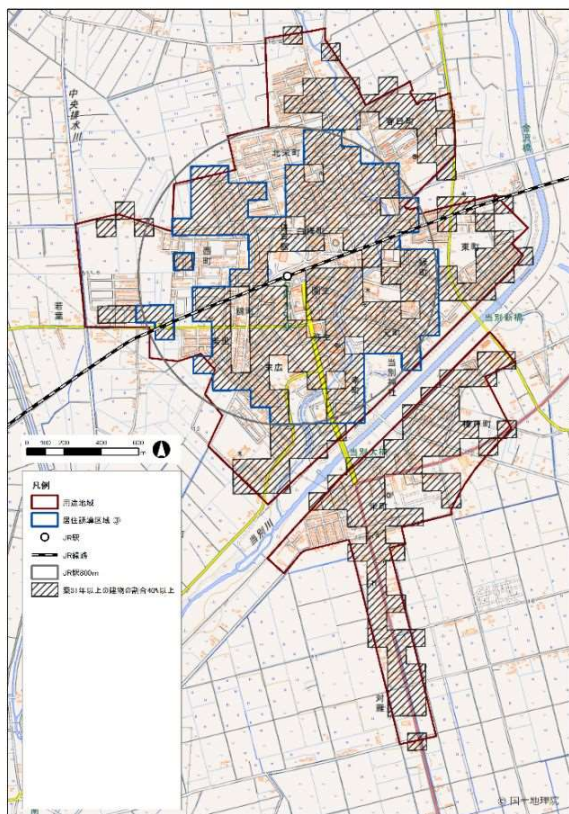


本町市街地

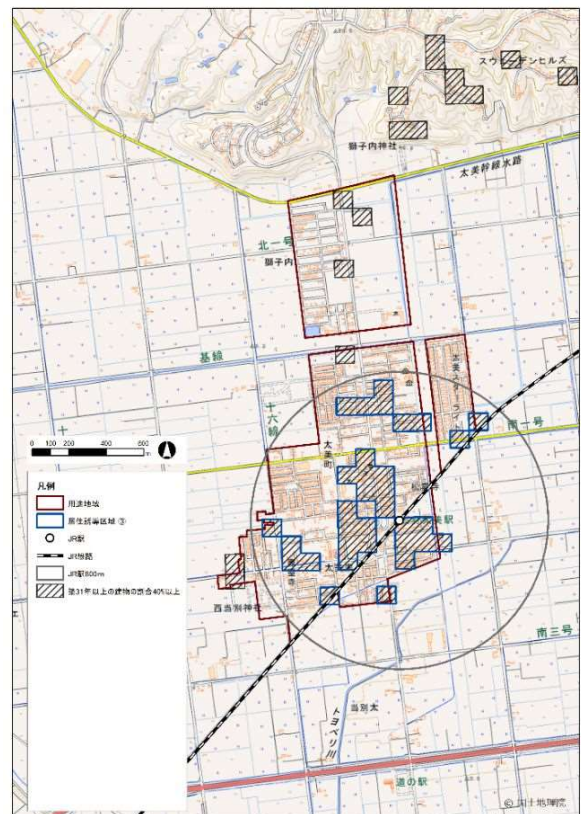


太美市街地

④ 築年数が古い住宅の集積エリアで近い将来に住宅等の更新エリアとして位置付けるべき区域



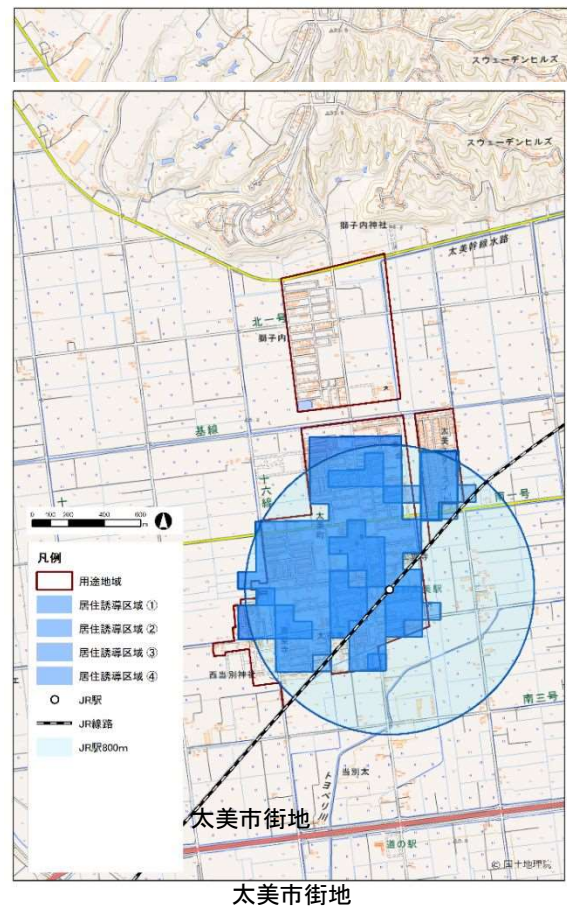
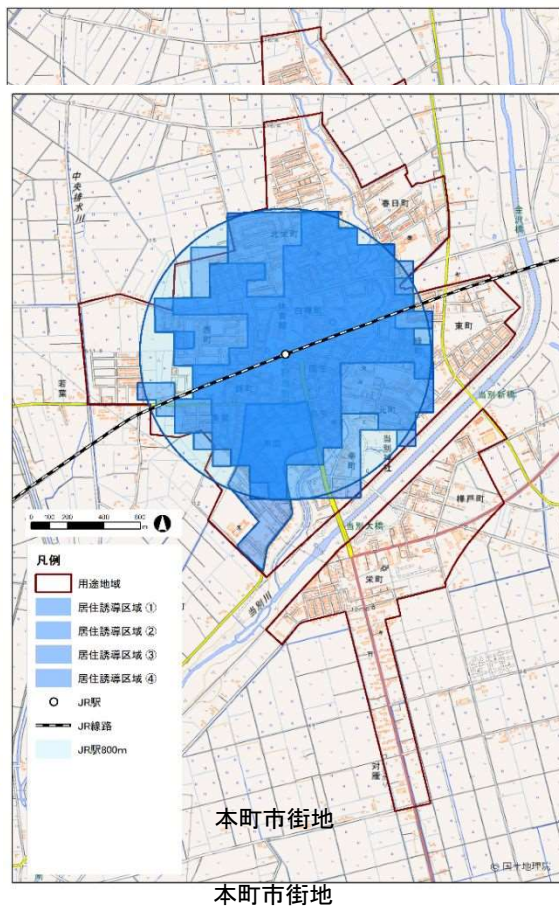
本町市街地



太美市街地



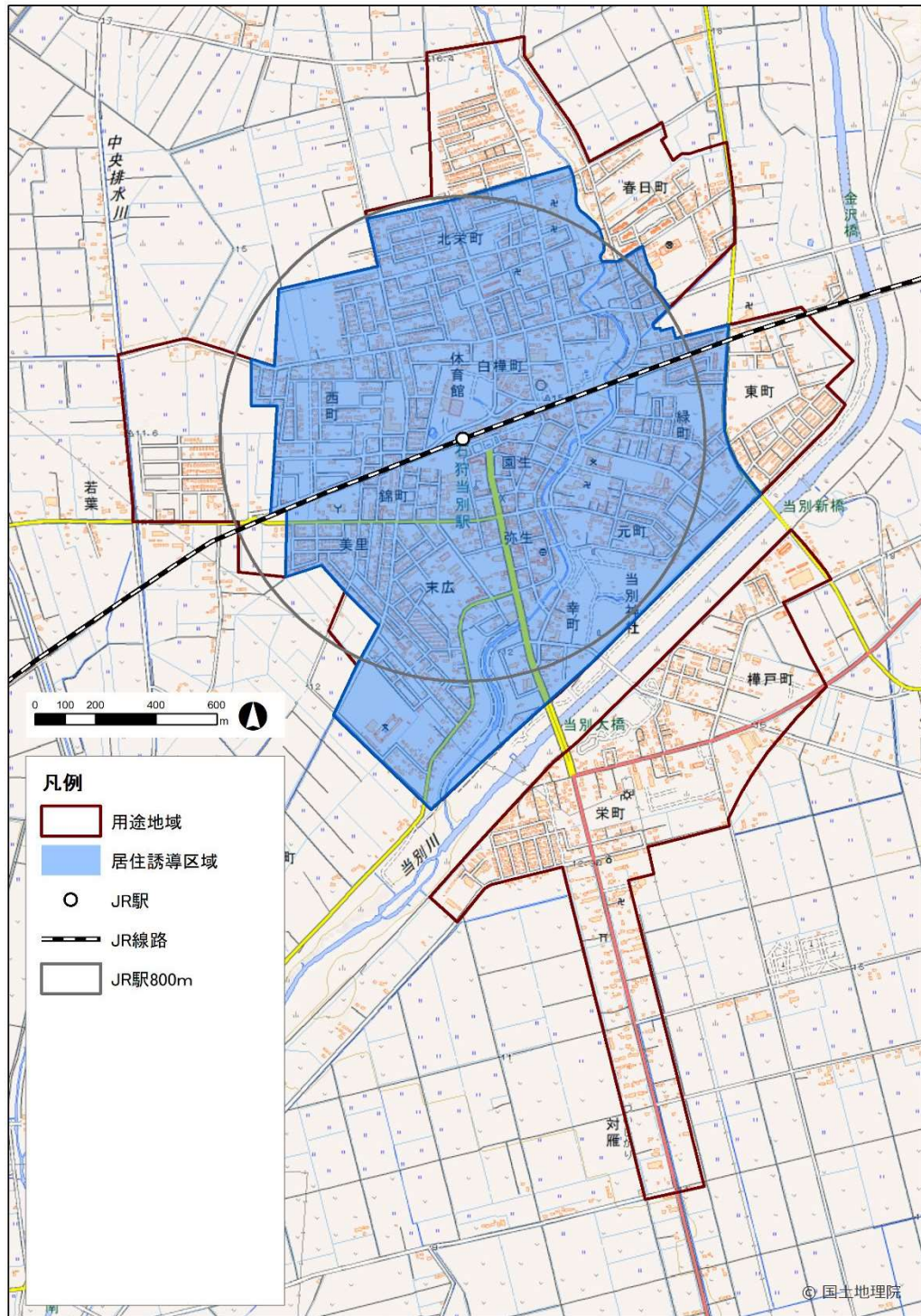
⑤ 一体型義務教育学校の整備に伴う子育て世代向けの住宅整備を進めるエリア



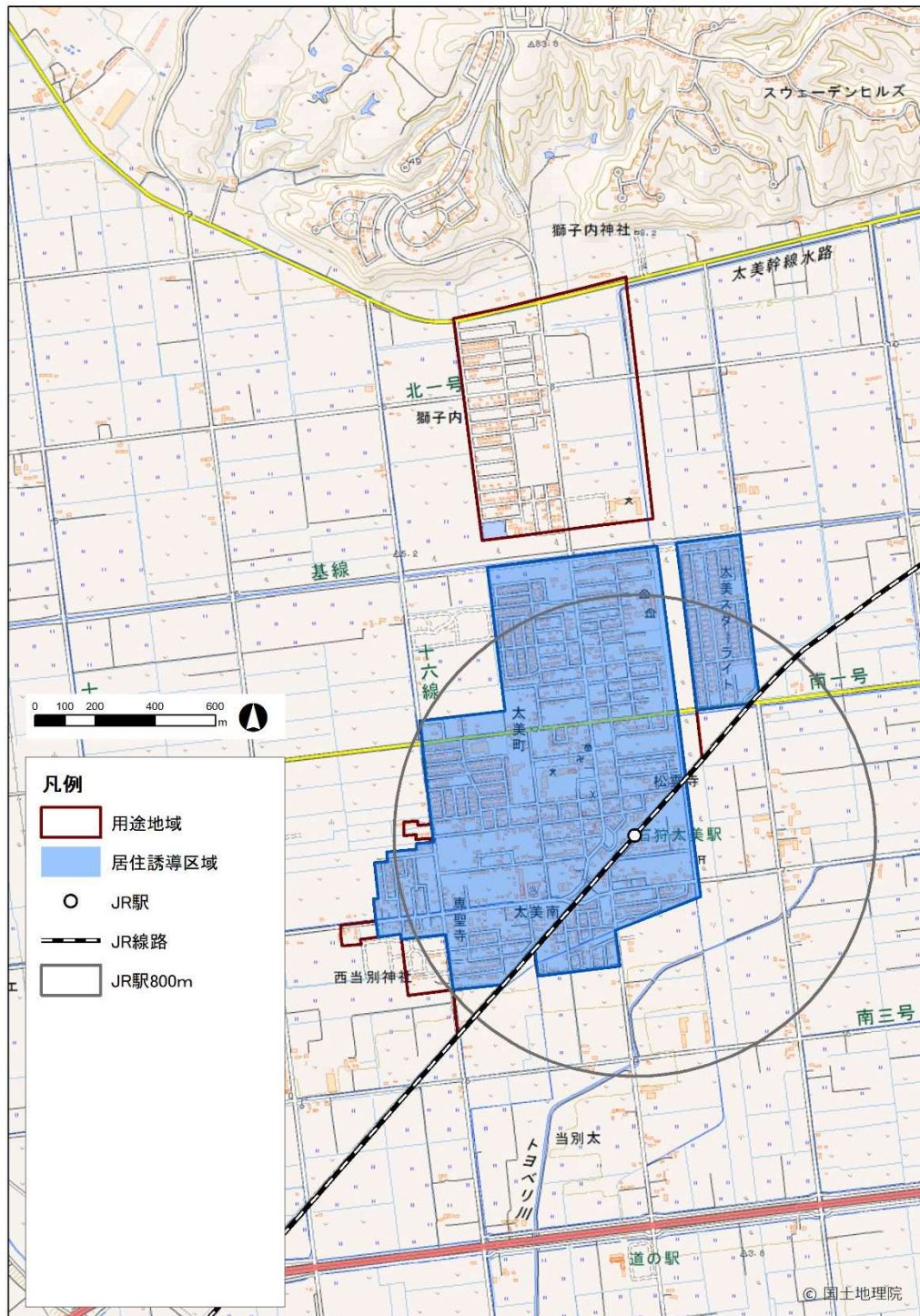
⑥ 各条件の重ね合わせ

4.1.3. 居住誘導区域の設定

重ね合わせ結果をもとに地形・地物等の境界を考慮し、居住誘導区域を設定します。



本町市街地での居住誘導区域の設定



太美市街地での居住誘導区域の設定

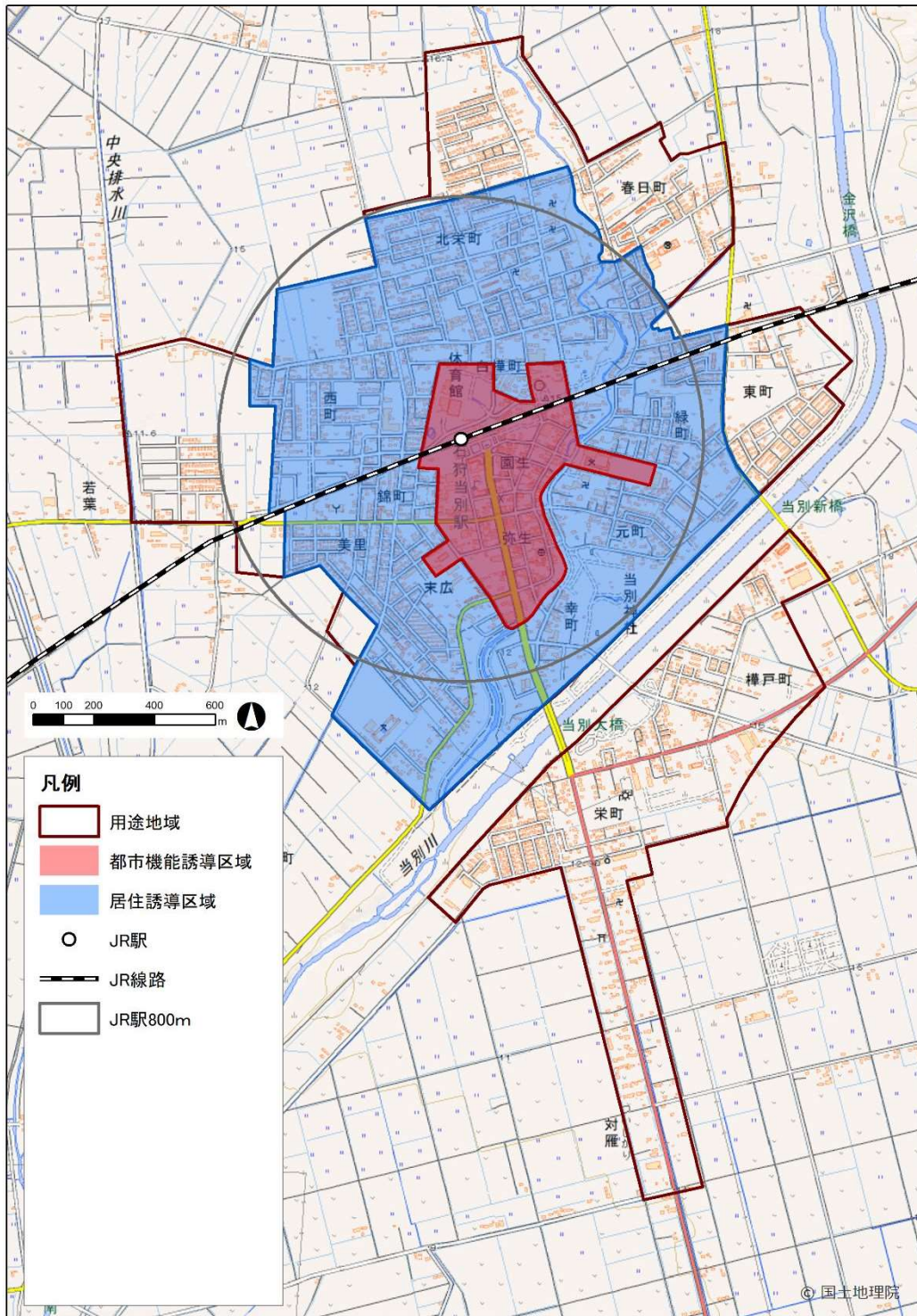
## (参考) 居住誘導区域に定めない区域の確認

下記の各項目について当別町における現状を把握した上で、居住誘導区域に定めない区域の確認を行います。

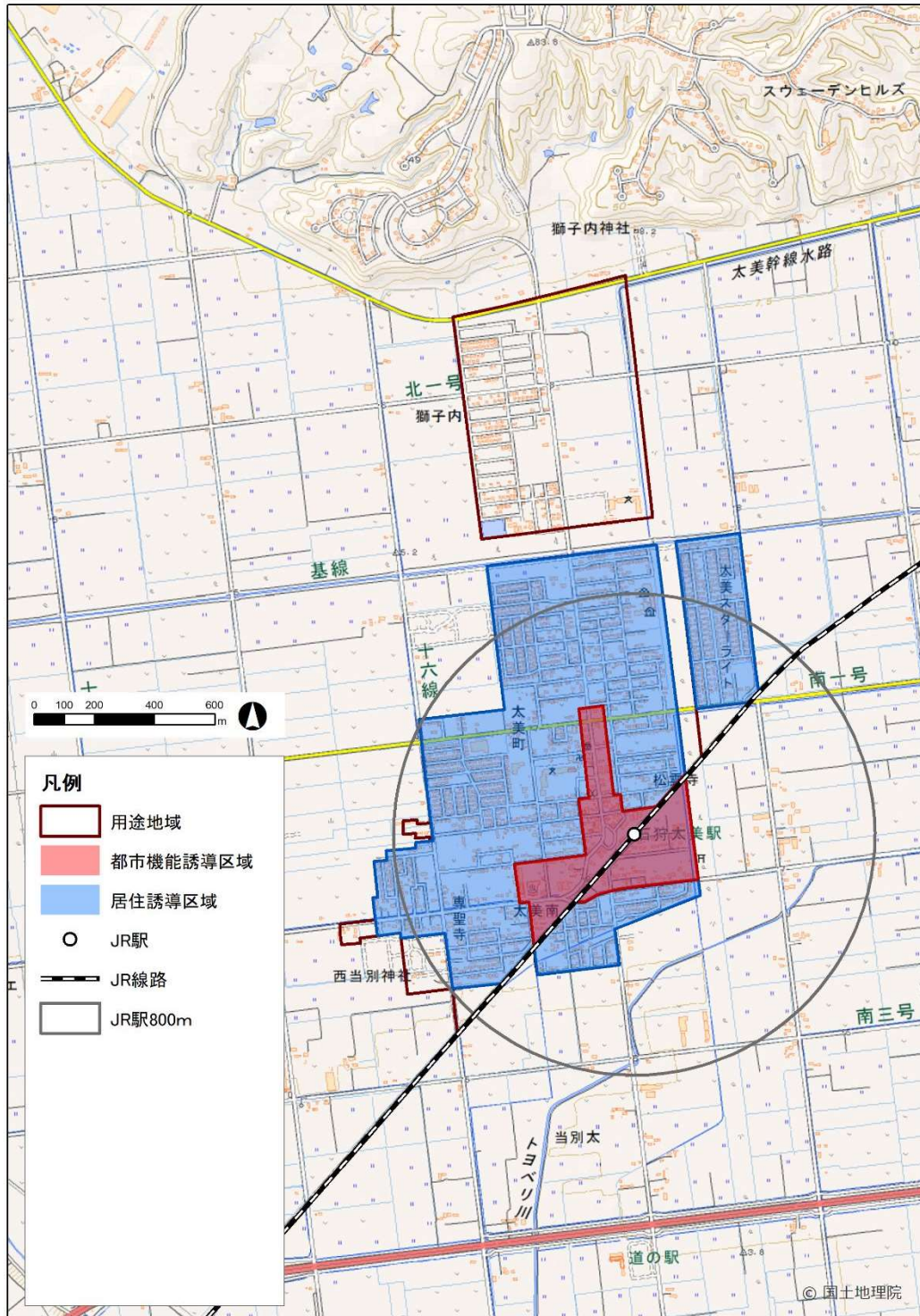
対象区域		当別町における状況及び対応方針
都市再生法、同法施行令により、「居住誘導区域を検討できない区域」	市街化調整区域	指定なし
	災害危険区域(建築基準法)(建築基準法第39条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る)	用途地域内に指定なし
	農用地区域(農振法)、農地・牧草地(農地法)	用途地域内に指定なし
	特別地域(自然公園法)、保安林(森林法)	用途地域内に指定なし
都市計画運用指針により、「原則として居住誘導区域に設定できない区域」	土砂災害特別警戒区域	用途地域内に指定なし
	災害危険区域(住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く)	用途地域内に指定なし
	急傾斜地崩壊危険区域	用途地域内に指定なし
都市計画運用指針により、「適当でないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含まない区域」	土砂災害警戒区域	用途地域内に指定なし
	浸水想定区域	本町周辺・太美周辺ともに浸水想定区域が存在する。 なお、浸水区域については、ハザードマップによる災害リスクの周知を行うとともに地域防災計画等によって避難体制の整備を促進することで検討区域に含める
都市計画運用指針により、「慎重に判断を行うことが望ましい区域」	用途地域のうち工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	該当なし
	特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	該当なし
	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空き地等が散在している区域	該当なし

#### 4.1.4. 都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定

これまでの検討より、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を以下の通り設定します。



本町市街地での都市機能誘導区域と居住誘導区域の重ね合わせ



太美市街地での都市機能誘導区域と居住誘導区域の重ね合わせ

## 第5章. 誘導施策





## 5.1. 誘導施策の考え方

都市機能及び居住誘導を促進するため、下記の通り、当別町の抱える課題解決の方策に対する施策の方向性を設定し、各施策の方向性に応じた施策を設定します。

課題解決の方策	施策の方向性
「町民」にいつまでも住み続けてもらうことで、持続可能な都市を構築する	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 当別駅・太美駅を拠点として都市機能を集約する</li> <li>② 誰もが使いやすく、持続可能な公共交通網を形成する</li> <li>③ 地元企業との連携により、地域経済を強化する</li> </ul>
「子育て世代」がアクセス性のよい大都市近郊で豊かな生活ができる当別町に居住環境を確保する	④ 子育て世代が当別町で札幌市の都市機能を楽しみ、豊かな生活ができる居住環境を構築する
町外から通学する「北海道医療大学学生」に居住してもらうことで、中心市街地活性化を促進させる	⑤ 学生の流入・定住を促進するため、居住支援を充実させる

## 5.2. 誘導施策の設定

## ① 当別駅・太美駅を拠点として都市機能の集約する

石狩当別駅と石狩太美駅は、町内各地からのアクセスが良く、既に都市機能が集積しています。この両駅の周辺地域を都市機能誘導区域・居住誘導区域として位置づけ、今ある機能に加えて、今後の高齢化を見据え、医療・福祉・商業をはじめとした、暮らしを便利にする都市機能を誘導します。また、老朽化した公共施設の建替えに合わせて、町民ニーズにあった機能との複合化や、低未利用地の集約など、安全性とともに利便性を高め、土地利用の高度化を図ります。このような取り組みにより、2つの拠点を中心に、多世代が交流する空間を整備し、町民が「**出かけたくなるまち**」にすることを目指します。

施策の分類	具体的な施策
都市機能誘導に関する施策(都市機能誘導区域に誘導施設を誘導するための施策)	<p><b>健康で安心して生活するための医療・福祉施設等の誘致及び整備</b></p> <p>・都市機能誘導区域内において、住民が健康で安心して生活するために必要な病床数をもつ医療施設が必要です。また、今後の高齢化の進展に備え、生涯安心して暮らすための福祉施設も必要ですので、低未利用地の集約による敷地の確保や公共施設の跡地利用及び都市機能誘導区域内における補助制度の活用等により、これらの誘致や整備を推進します。</p>
	<p><b>利便性、賑わいを向上させる商業施設(小売業)の誘致</b></p> <p>・都市機能誘導区域内において、都市機能施設のうち、特に現在不足している食料品や薬などの日用品が購入できるスーパー、ドラッグストアを誘致するため低未利用地の集約や公共施設の跡地利用及び企業誘致支援制度の活用により、利便性の向上や賑わいの創出につながる施設の誘致を推進します。</p>
	<p><b>公共施設の集約・複合化の推進</b></p> <p>・都市機能誘導区域内において、公共施設更新の際には、機能の集約による利便性の向上と合わせて、施設の複合化により、多世代に渡り、多くの町民が交流する場をつくり、中心市街地の活性化を図ります。合わせて、省エネルギーと再生可能エネルギーの活用により効率的なエネルギー利用を推進します。</p>

## ② 誰もが使いやすく、持続可能な公共交通網を形成する

当別町は教育機関・医療機関・住宅団地用のバスの一元化、市街地予約型線の運行など、町民の移動の足となる公共交通を便利にすることにいち早く取り組み、公共交通人口カバー率は86%まで上昇しています。今後、自ら自動車等を運転することが困難な町民の増加が想定される中、町民が健康で楽しく暮らすためには、自分で外出（おでかけ）できることが重要となります。

そこで、長期的な視点で、都市機能誘導区域の周辺や公共交通沿線など、利便性の高い地域への居住を緩やかに誘導します。また、町民が安全安心に公共交通を利用できるよう、町民のニーズに応じた不断のバス路線・ダイヤの見直しや、鉄道・バス・タクシーなどの連携の強化、ICTの活用、駅周辺のバリアフリー化などを進めます。このような取り組みにより、誰もが使いやすい、持続可能な公共交通網を整備し、町民が「**出かけることができるまち**」にすることを目指します。

施策の分類	具体的な施策
公共交通の確保に関する施策	<p><b>利用者ニーズを踏まえた公共交通サービスの提供</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>町民の移動ニーズに合わせた「運行路線・ダイヤの柔軟な見直し」や高齢者の外出負担を軽減するデマンド型交通※1の導入等を展開します。</li> <li>町外への移動をサポートするため、JRとバスの結節強化等を展開します。</li> </ul> <p><b>地域交通を確保し、自動車を利用しなくても移動可能な環境づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>交通空白地でのデマンド型交通※1の拡充や地域による自主運行の検討に取り組みます。</li> </ul> <p><b>公共交通に肯定的な町民意識の醸成と安全安心な移動の実現</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>小中学校の児童・生徒や高齢者向けのモビリティ・マネジメント※2の展開により、「公共交通に肯定的な町民意識の醸成と安全安心な移動の実現」を目指します。また、高齢者等の交通弱者の外出負担を軽減するデマンド型交通の導入等の施策の展開を図るとともに、福祉事業者等の関係機関との連携・協力関係を構築します。</li> </ul> <p><b>ICTを活用した公共交通サービスの利便性向上</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ICT技術を活用したバスの走行位置が分かるバスロケーションシステムやデジタルサイネージ※3の導入、デマンド型交通※1の予約アプリの開発等の展開によりバス待ちの不安解消や予約負担の軽減、来町者向けの情報発信を目的とした「公共交通サービスの改善」を目指します。(当別版MaaS※4の構築など)</li> </ul>

	<p>・JR 廃線(北海道医療大学駅～石狩月形駅間)に替わるバス路線の新設、北海道医療大学駅でのバスターミナルの設置など、従前よりも利便性が向上した代替交通の確保を行います。</p>
	<p><b>駅周辺及び幹線道路の歩行空間でのバリアフリー化の促進</b></p> <p>・高齢者や障がい者が円滑に移動でき、誰もが楽しく出歩けるよう、各駅周辺及び幹線道路の歩行空間のバリアフリー化を促進します。</p>

※1 デマンド型交通

利用者の事前予約に応じる形で運行経路や運行スケジュールをそれに合わせて運行する地域公共交通のこと

※2 モビリティ・マネジメント

多様な交通施策を活用し、個人や組織・地域の移動状況が社会にも個人にも望ましい方向へ自発的に変化することを促す取り組みのこと

※3 バスロケーションシステム・デジタルサイネージ

スマートフォンやバス待合所に設置したモニターにより、バスの走行位置を確認できるシステムのこと

※4 M a a S

ICT を活用して交通をクラウド化し、公共交通か否か、またその運営主体にかかわらず、マイカー以外のすべての交通手段によるモビリティ（移動）を1つのサービスとしてとらえ、シームレス(途切れない)につなぐ新たな「移動」の概念のこと

## ③ 地元企業との連携により、地域経済を強化する

町民が豊かに暮らすためには、町内での働く場の確保、町外からの来訪者の増加による経済活動の活性化、地域内経済が循環する仕組みが重要です。当別町には、全国的に知名度の高い菓子メーカーなど多くの元気な地元企業があります。そうした地元企業と行政の連携により、町外から人を呼び込むだけでなく、まちと結びつける仕掛けづくりが大切です。そのため、地元企業と行政の連携を密接にすることで、地元企業と町民がともに元気なまちになるように取り組みます。また、2つの拠点を中心とした「出かけたくなるまち」になるには、図書館などの公共施設の整備のみならず、カフェなどの交流の場になるような店舗の誘致も大切です。そのため、都市機能誘導区域内において、空き家・空き店舗の活用や、小規模な飲食店などのスモールビジネスへの支援制度の創設を検討し、そうした「**ビジネスに挑戦する人を応援するまち**」を目指します。

施策の分類	具体的な施策
都市機能誘導に関する施策(都市機能誘導区域内の都市機能の向上のための施策)	<b>地元企業による集客施設の設置(拠点の結びつきの強化)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域内及び周辺地域において、地元企業が、拠点の賑わい創出に資するような、集客施設を設置・運営するための支援を検討します。</li> </ul>
	<b>小規模な飲食店などのスモールビジネスへの支援</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>まちの賑わいを創出するには大規模施設だけでなくカフェ等の小規模施設も重要な交流の場になることから、都市機能誘導区域内におけるスモールビジネスへの支援制度の創設を検討します。</li> </ul>
	<b>空き家・空き店舗等の既存ストックの利活用</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域内における本町及び太美市街地に点在する空き家・空き店舗などの既存ストックの利活用に伴う支援制度の創設を検討します。</li> <li>都市機能誘導区域内における新規創業促進策として、空き店舗を活用した創業支援スペースを確保し、チャレンジショップ実施の検討を行います。また、空き店舗及び土地情報のデータベース化を実施し、新規創業希望者への情報提供の実施を検討します。</li> </ul>

④ 子育て世代が当別町で札幌市の都市機能を楽しむことができ、豊かな生活ができる居住環境を構築する

当別町は大都市近郊にあり、公共交通による大都市へのアクセス性がとても高く、また、緑豊かなゆとりある宅地での生活ができるという魅力があります。そのため、人々のライフスタイルが多様化するなど様々なニーズの受け皿として重要な役割を果たすことができます。また、町内の子育て世代が快適に、楽しく、健康に暮していくためのまちづくりを進めることは、当別町の魅力の向上のみならず、町外からの移住の増加や、さらには町内の都市機能が使われ、守られるという効果も期待されます。このため、居住誘導区域内において、子育て支援施設の充実や親子で楽しめる公園などの環境整備、一体型義務教育学校の整備、空き家・空き地を活用したゆとりある宅地の提供、子育て世帯向けの町営住宅の整備、子育て世帯への住宅取得促進の支援を進め、「子育てのまち」を目指します。

施策の分類	具体的な施策
都市機能誘導に関する施策(都市機能誘導区域に誘導施設を誘導するための施策)	<p><b>子育て支援施設の充実</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域内において、こども、保護者同士の交流の場の提供や子育て家庭の不安や悩みの相談などの役割をはたしている子育て支援センターの整備を推進します。</li> </ul>
居住誘導に関する施策(居住誘導区域に居住を誘導するための施策)	<p><b>親子で楽しめる公園などの環境整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>居住誘導区域内において、子どもの心身の健全な成長や親子同士の地域でのコミュニケーションの場として、公園施設の計画的な更新・修繕を行います。</li> </ul>
	<p><b>小中一貫教育を実施するための学校の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>居住誘導区域内において、小中一貫教育推進プロジェクトとして、小中一貫教育の教育的効果を最大限発揮する一体型義務教育学校の建設を推進します。</li> </ul>
	<p><b>空き家、空き地を活用した近隣都市にはないゆとりある宅地の提供</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>居住誘導区域内において、魅力ある子育て世帯向け住宅の整備に向けて、駅周辺の点在する低未利用地の活用や、空き家のリノベーション等での活用に対する支援を検討し、この町にしかない、ゆとりある宅地の提供を推進します。</li> </ul>
	<p><b>子育て世帯向けの集合住宅の整備及び誘致</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>居住誘導区域内において、子育て世帯向けの利便性がよく魅力ある町営住宅の整備や子育て世帯向け集合住宅誘致のため支援制度の創設等により建設を推進します。</li> </ul>
	<p><b>子育て世帯への住宅取得促進の支援</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>居住誘導区域内において、子育て世帯の町内への移住や定住を目的とした住宅取得を促進するための支援を検討します。</li> </ul>

## ⑤ 学生の流入・定住を促進するため、居住支援を充実させる

町内の北海道医療大学には、昼間3,500人の学生が通い、夜間はそのうちの約1/4にあたる900人が町内に居住するなど、学生は町のにぎわいの大切な要素です。一方で、残りの3/4の学生は町内に住んでいない状況にあります。学生がまちにいることは、「多様な都市機能を使い・守る」「多様な世代の交流」「将来的な町への移住定住促進」「関係人口の増加」という観点からも重要なことです。このため、居住誘導区域内において、北海道医療大学に通学する学生に対する支援制度の導入、学生アパート誘致のための支援制度の創設を検討し、「学生がたくさん暮らすまち」を目指します。

施策の分類	具体的な施策
居住誘導に関する施策(居住誘導区域に居住を誘導するための施策)	<b>学生向けアパート誘致のための支援</b> ・居住誘導区域内において、北海道医療大学の学生向けのアパートの誘致のため支援制度の創設等により学生向けアパートの建設を推進します。
	<b>北海道医療大学の学生向け支援の充実</b> ・北海道医療大学の学生の居住誘導区域内への居住に向けて、新入生の新生活に向けた支援や町内でのアルバイト先の斡旋などの支援を推進します。

## ⑥ その他の施策

当別町の市街地の多くはいずれも浸水想定区域に含まれており、これらの市街地は今後も都市拠点として重要な地域であることから、本計画における居住誘導区域も浸水想定区域を含むものとならざるを得ません。このため、居住誘導区域内を含むハザードエリアについて、住民にハザードマップ等を通じた丁寧な情報提供を行うとともに、地域防災力の強化等に努め、災害時における迅速な情報伝達手段の拡充についても検討していきます。

また、居住誘導区域内外に拘わらず、空き地・空き家等の低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化問題に適切に対応していくことも重要です。それぞれの地域特性に応じて、低未利用地の有効利用や適切な維持管理を促進してまいります。

施策の分類	具体的な施策
全体に関する施策	<p><b>災害対策</b></p> <p>・住民の生命・身体・財産を災害から守るとともに、被害を最小限に抑え、安全・安心に暮らすことのできるまちづくりに努めます。</p> <p>各誘導区域が浸水想定エリアになっていることから、ハザードマップの改定・見直しを行うとともに、地域ネットワークを活かした、防災・危機管理体制の整備や地域防災力の強化等、防災体制の強化を図ります。また、多様な情報環境を活用した災害時における迅速な情報伝達手段拡充を検討していきます。</p>
	<p><b>低未利用地の有効活用と適正化のための指針</b></p> <p>・空き地・空き家等の低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化問題に対応するため、低未利用地に対しては、適切な管理を促すだけでなく、有効利用を促していきます。</p> <p><b>【利用指針】</b> リノベーションによる既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推進します。</p> <p><b>【管理指針】</b> 空き地については、雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適切な維持管理が行われるよう、所有者等に働きかけます。</p> <p><b>立地誘導促進施設協定に関する事項</b> (1) 立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要と認められる区域 都市機能誘導区域又は居住誘導区域 (2) 立地誘導促進施設の一体型な整備又は管理に関する事項 居住者等の利便を推進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権者等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこと。 種類：広場、広告塔、並木など、移住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の誘導に資するもの</p>



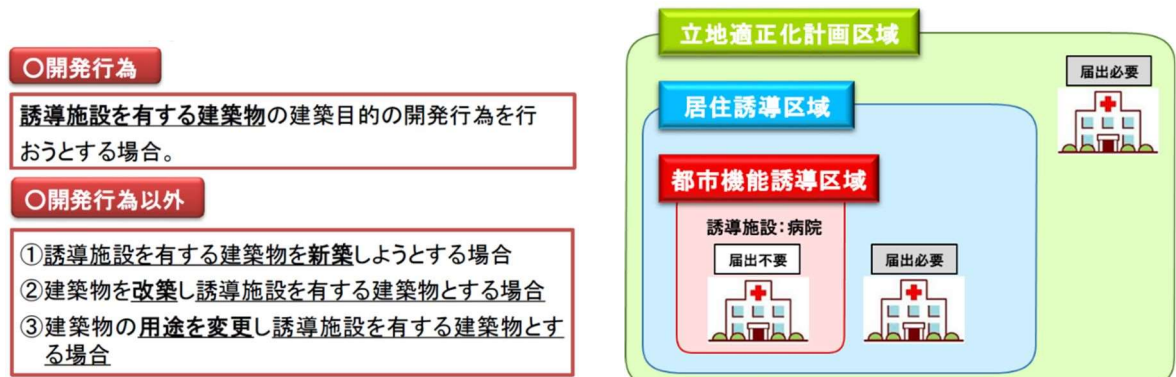
## 第6章. 届出制度



## 6.1. 都市機能誘導区域外における届出制度

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の建築行為又は開発行為を行おうとする場合は、都市再生特別措置法に基づき、町長への届出が義務づけられます。

建築行為又は開発行為が行われる土地の全部又は一部が都市機能誘導区域外にある場合には届出の対象となります。








出典) 都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要(国土交通省)  
都市機能誘導区域外における届出に関する事項

### 【届出時期】

開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行うこととなります。

## 6.2. 居住誘導区域外における届出制度

居住誘導区域外で一定以上の開発行為、建築行為を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、原則として町長への届出が義務づけられ、居住誘導区域内への居住の誘導に対して何等かの支障が生じる場合は、町長が勧告する場合があります。

○開発行為	○建築等行為
<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のも</p> <p>③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>①の例示 3戸の開発行為  届</p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届</p> <p>800㎡ 2戸の開発行為  不要</p>	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合</p> <p>①の例示 3戸の建築行為  届</p> <p>1戸の建築行為  不要</p>

出典) 都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要(国土交通省)  
居住誘導区域外における届出に関する事項

### 【届出時期】

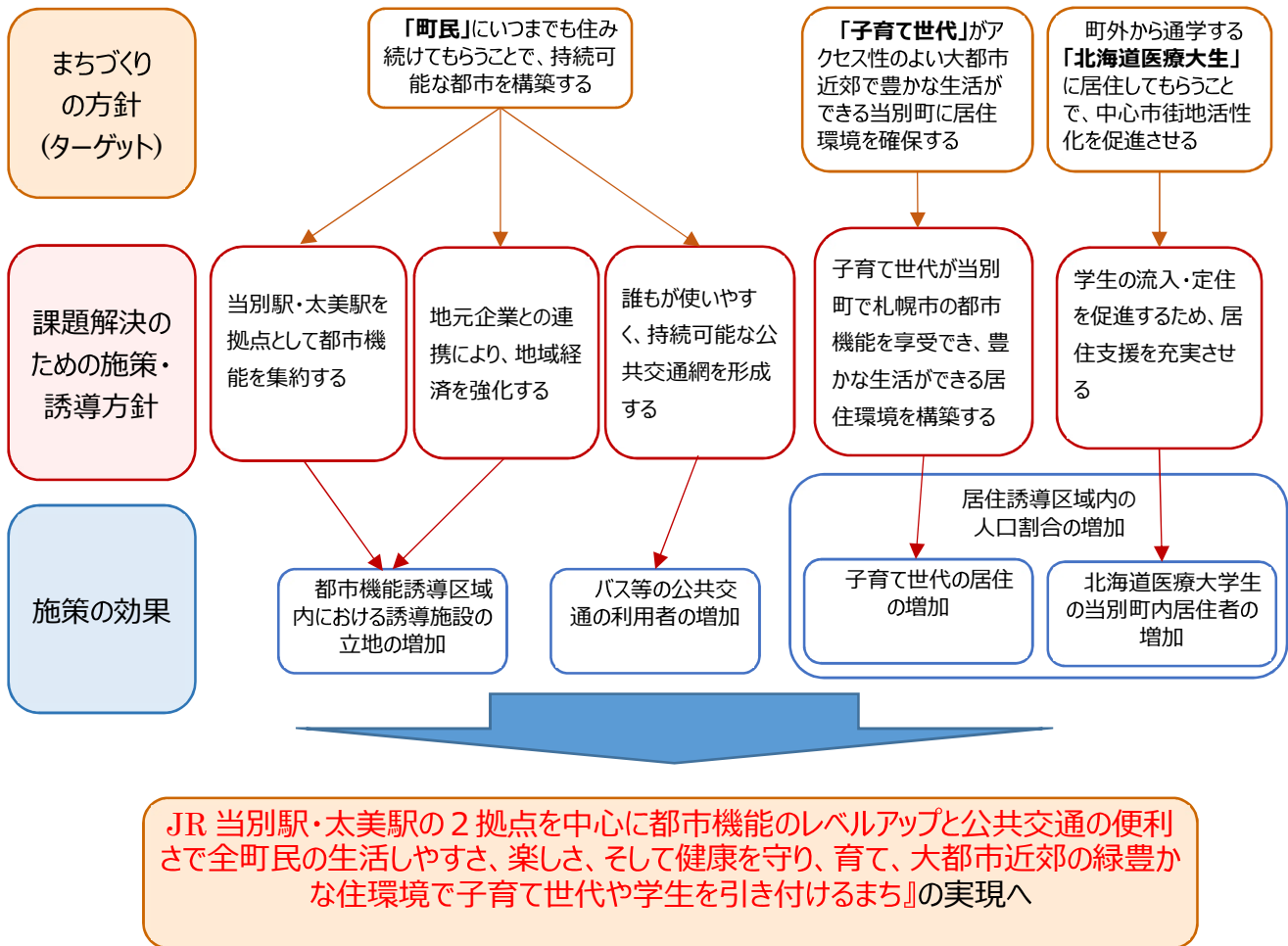
開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととなります。

## 第7章. 目標値の設定



### 7.1. 目標値の設定の考え方

本計画では、3つのまちづくりの方針に基づく施策を確実に実施することで、「全町民の生活しやすさ、楽しさ、そして健康を守り、育て、大都市近郊の緑豊かな住環境で子育て世代や学生を引き付けるまち」が実現されているのか評価するための目標値を設定します。



目標値の設定の考え方

## 7.2. 目標値の設定

持続的な都市運営に向けて、地域の魅力・機能を向上させるための施策を講じることにより、都市機能誘導区域内への施設の誘導及び、居住誘導区域内の人口密度を維持します。目標値については、計画期間の20年後(2040年)と中間の10年後(2030年)を設定します。

## 基本的な目標値の設定

評価項目	評価指標	目標値の設定方針	単位	基準値	目標値	
					R12 (2030)	R22 (2040)
都市機能誘導に関する項目	都市機能誘導区域内への誘導施設の誘導数	各拠点を中心とした賑わい創出に向けた取り組みを推進することにより、都市機能誘導区域内へ誘導施設を誘致、整備することを目標値として設定	施設	—	3	5
居住誘導に関する項目	全町に占める居住誘導区域内の人口密度	都市の魅力・機能を向上させるための施策を講じること、居住誘導区域内の人口密度の減少を抑制することを目標として、現在の用途地域内人口密度を基準値とし、居住誘導区域内でその人口密度を維持することを目標値として設定	人/ha	23 (H30)	23	23
	子育て世代向け住宅の整備戸数	「子育て世代」の移住を促進するため、子育て世代向け住宅を整備することを目標値として設定	戸	—	26	50
	北海道医療大学学生の町内居住者数	町内への北海道医療大学生の居住促進のための取り組みを実施することにより、学生の町内居住者数が増加することを目標値として設定	人	916 (H30)	1,084	1,252
公共交通の維持に関する項目	コミュニティバスの運行本数	拠点への公共交通網の強化により、移動手段としてコミュニティバスの利便性を維持することを目標値として設定	便/日	89 (H30)	89	89



## 第8章. 計画の進行管理



## 8.1. 計画の進行管理

立地適正化計画は、計画策定後概ね5年ごとに、施策の実施状況について調査、分析及び評価を行い、計画の進捗状況や社会・経済情勢の変化等に合わせ、必要に応じて計画を変更することが国によって示されています。

本町では、5年ごとにPDCAサイクル（計画（Plan）⇒実行（Do）⇒評価（Check）⇒改善（Act））の繰り返しによるプロセス改善の仕組みに基づき、計画の評価・検証を実施し、より効果的な計画の実現に向けて、計画の見直しを図っていくこととします。

