

第1回

当別町立地適正化計画策定委員会

令和元年8月8日



目次

1. 立地適正化計画の作成の目的 P.2～ P.3
2. 立地適正化計画の策定の流れ P.4～ P.6
3. 当別町の現状 P.7～P.14
4. 住民意向の把握 P.15
5. 上位・関連計画の整理 P.16
6. まちづくりの課題 P.17
7. まちづくりの方針 P.18～P.21
8. 誘導区域の設定方針 P.22～P.23

1. 立地適正化計画の作成の目的

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

このまま何もしないと・・・

✓ 利用者の少なくなった生活利便施設の閉店

拠点の利便性や賑わい、周辺住民の生活利便性が低下し、更なる人口減の加速

✓ 公共交通の利用者減少が続き、減便・廃線など、サービスレベルの低下がさらに進む

自家用車を持たない人の生活が不便に

✓ 草刈りや除雪、改築など、管理されない空き家・空き地が増加

防犯面や地域コミュニティが低下

✓ 税収減や社会福祉費の増大等で、公共施設、インフラ等の維持管理費の確保が困難に

除雪回数の減少や公共施設等の適正管理が困難になる等、公共サービスの質が低下

店舗の閉店や空き家、空き地がまばらに発生・・・



居住や都市機能が集約されたコンパクトなまち！！

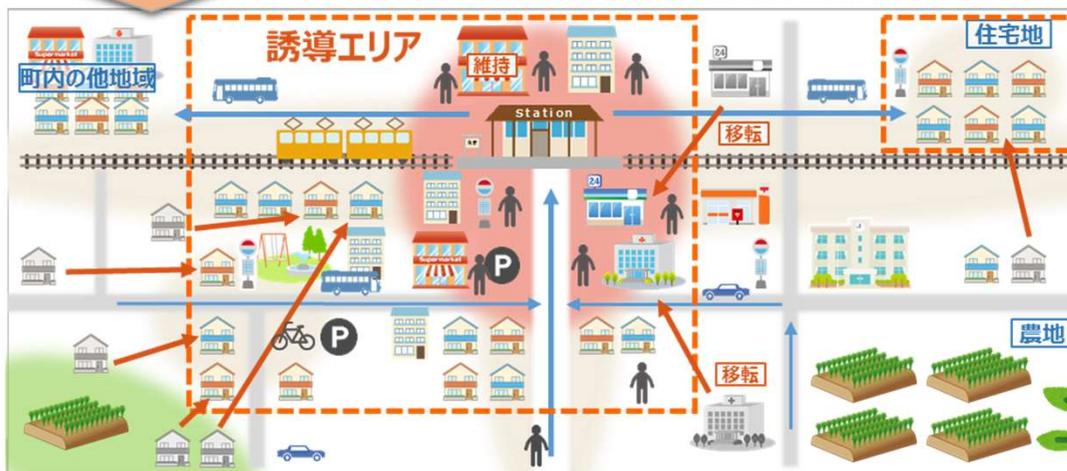
まちのコンパクト化を進めると

● 生活利便施設や居住地等の計画的な誘導・集積
● 空き家・空き地等の既存ストックの有効活用

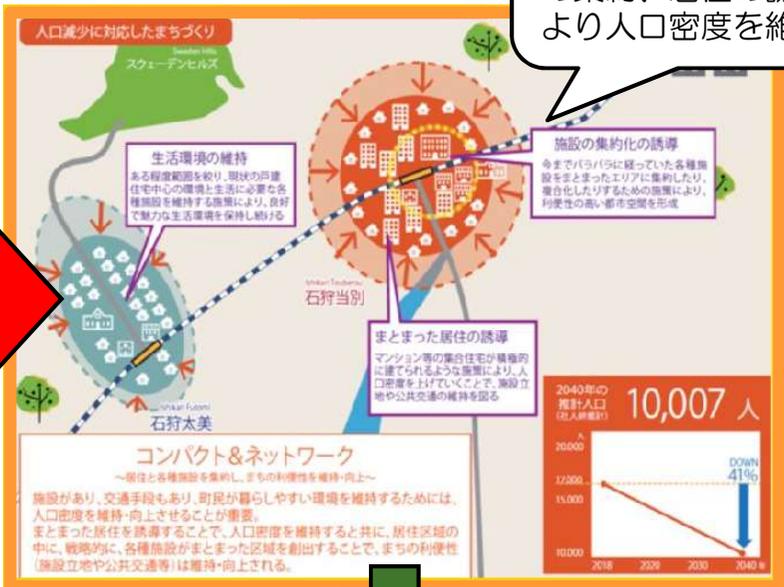
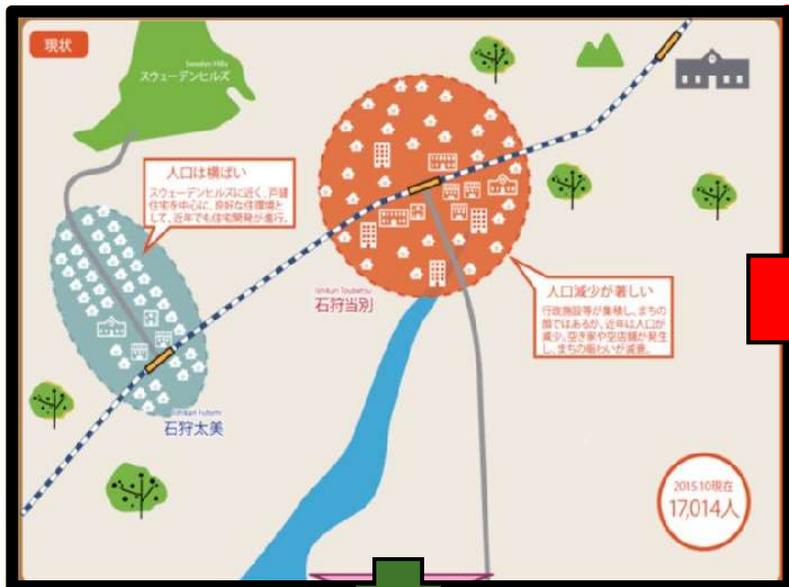
生活利便性向上や賑わいの創出と地域コミュニティの確保を図り、周辺住民の良好な住環境を維持

● バス路線や交通手段の見直し
● バス、JRの交通結節機能の充実

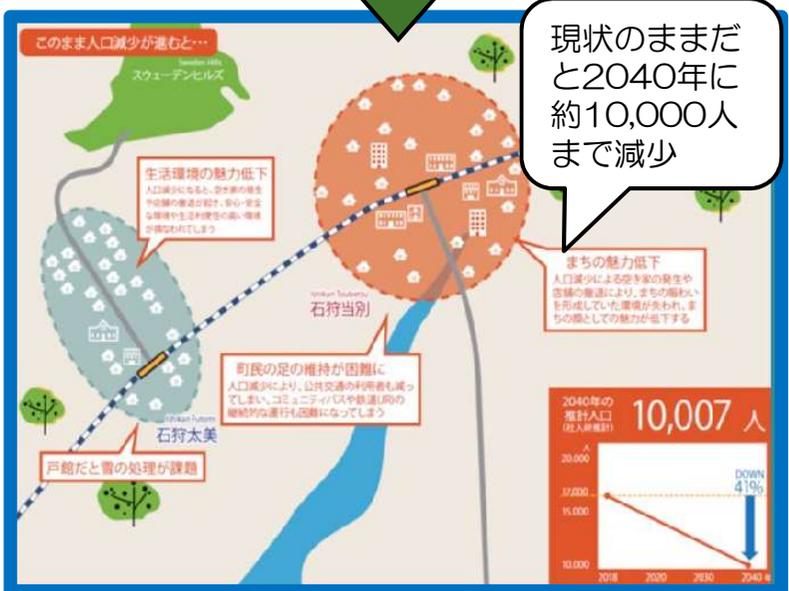
地域の特性に見合った公共交通網の形成を図り、誰もが徒歩や公共交通により安心快適に暮らすことのできる居住環境を実現



1. 立地適正化計画の作成の目的



立地適正化計画を策定し、利便性の高い施設の集約、居住の誘導により人口密度を維持



現状のままだと2040年に約10,000人まで減少



利便性、住みやすさが向上し、街の魅力を高め人口増加につなげる



2. 立地適正化計画の策定の流れ

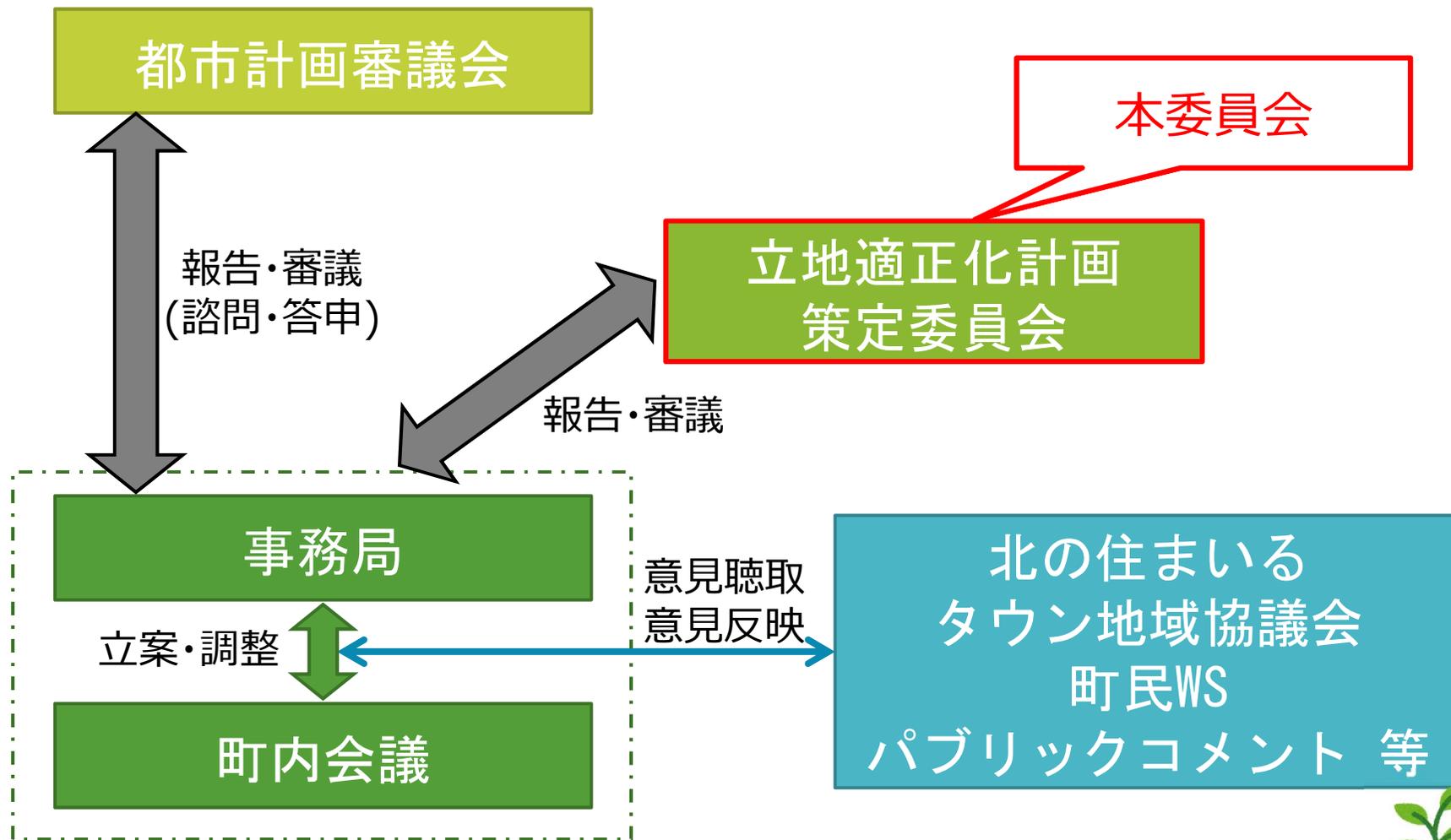
立地適正化計画の策定スケジュール

細別	月別	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
誘導区域の設定		■								
誘導施設の検討		■								
目標値の設定			■							
施策の達成状況に関する評価方法の検討				■						
立地適正化計画案作成（素案作成）					■					
原案作成						■				
計画書とりまとめ								■		



2. 立地適正化計画の策定の流れ

検討体制図



2. 立地適正化計画の策定の流れ

策定委員会の各回の議題内容

回数	議題
第1回	<ul style="list-style-type: none">・ 当別町の現状と課題の把握・ まちづくりの方針の検討・ 誘導区域の設定方針の検討
第2回	<ul style="list-style-type: none">・ 誘導施設及び、誘導区域の設定・ 目標値の設定・ 評価方法の検討
第3回	<ul style="list-style-type: none">・ 立地適正化計画素案の作成



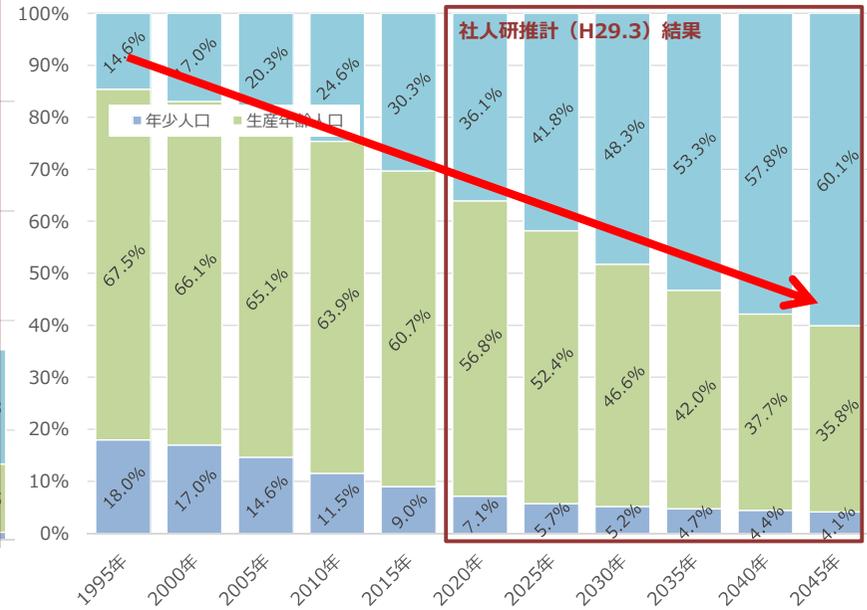
3. 当別町の現状

人口(総人口、高齢化率の推移)

- ・ 2045年には、2015年の半分まで人口減少すると想定される。
- ・ 急激な高齢化の進展が想定される。



人口の推移と今後の人口推移の推計
 <参考：各年国勢調査及び社人研推計>



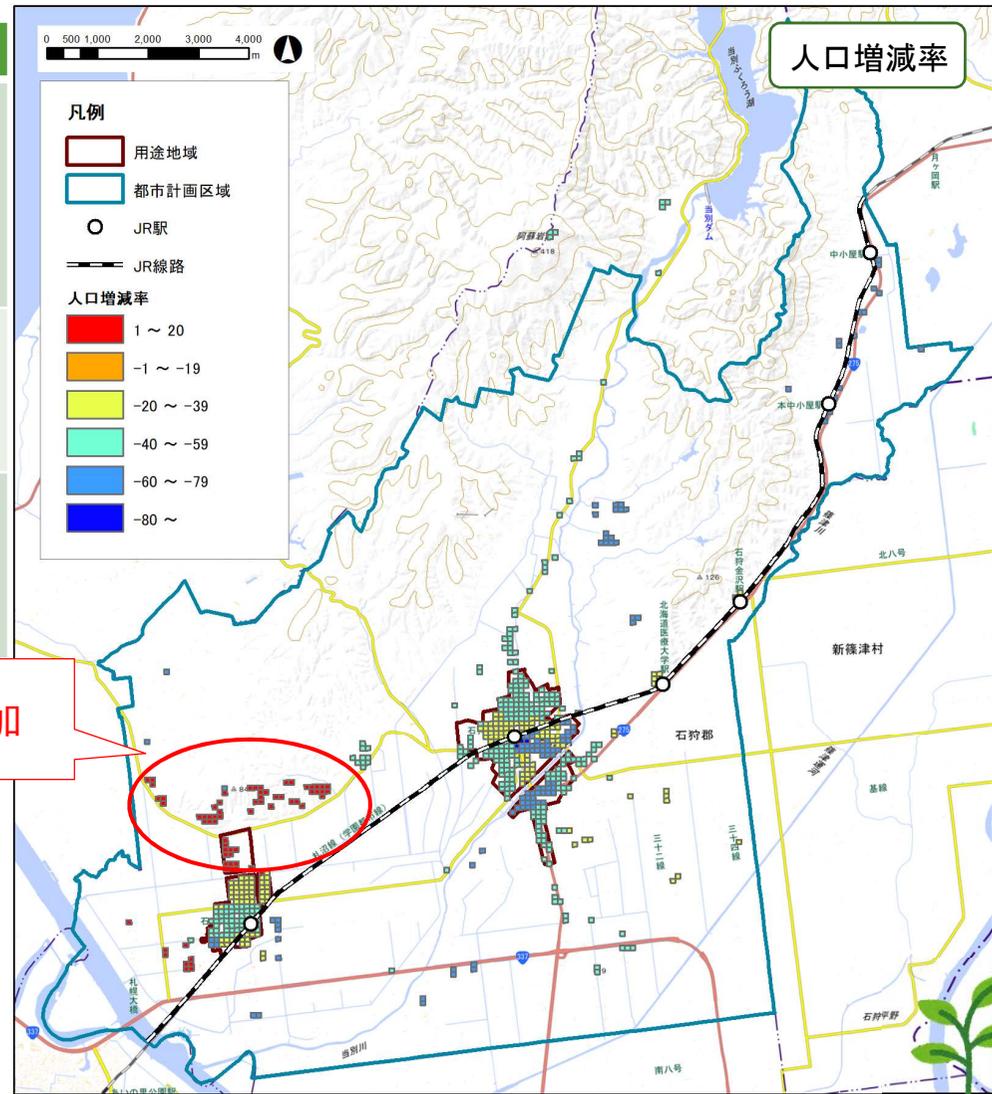
年代別人口構成の推移と今後の推計
 <参考：各年国勢調査及び社人研推計>



3. 当別町の現状

人口(各地人口増減率の推移(2015→2040))

地区	人口密度 (2015年⇒2040年比較)
本町地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当別駅南の元町周辺の人口密度が減少 ・ 本町地域の中では、緑町・白樺町・西町・錦町・美里・末広の人口密度が微減
太美地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 太美駅周辺の人口密度が減少 ・ 太美北・スターライトの人口密度は微減
その他地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ スウェーデンヒルズ地区の人口は微増 ・ その他の地区は減少



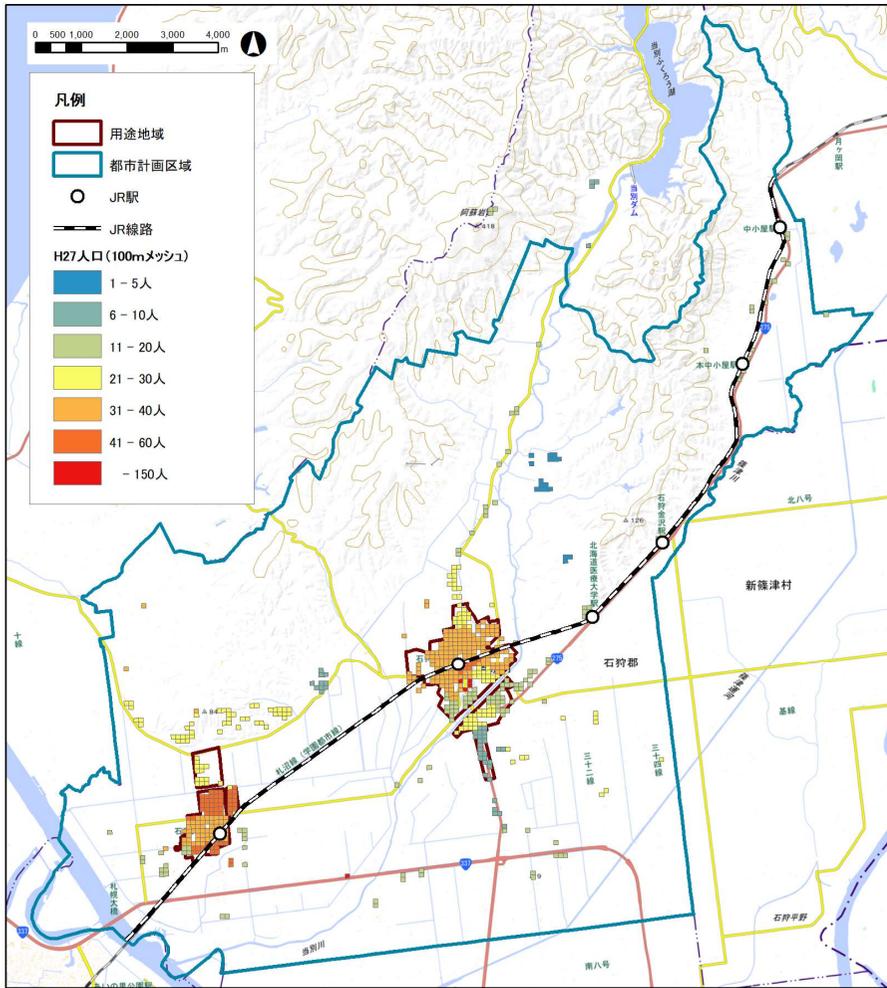
唯一人口増加

※北海道医療大学の学生数は横ばいであるが、町内居住者及び町内居住率は年々増加している。

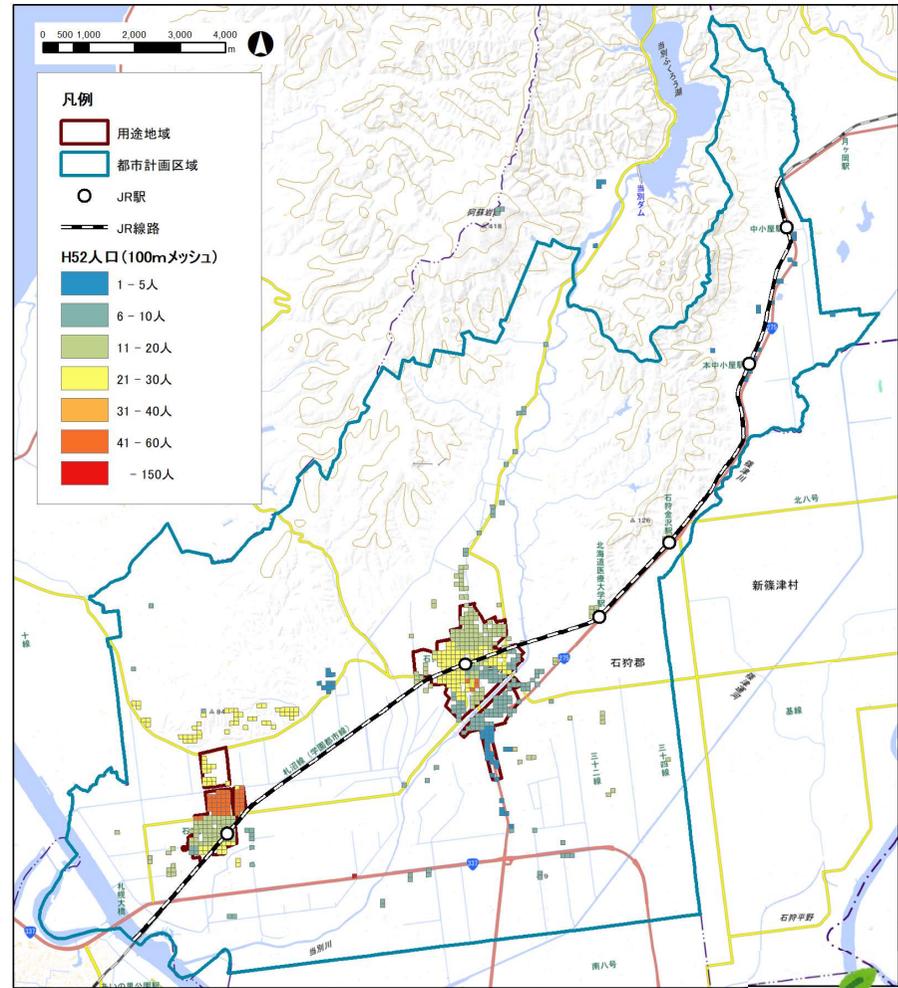
人口分布の推移 (人口増減率)
 (現状: 2015年⇒将来: 2040年)
 <参考: 国勢調査及び社人研推計>

3. 当別町の現状

人口(各地人口増減率の推移(2015→2040))



2015年(現状) 人口密度
 <参考: 国勢調査>



2040年(将来) 人口密度
 <参考: 社人研推計>



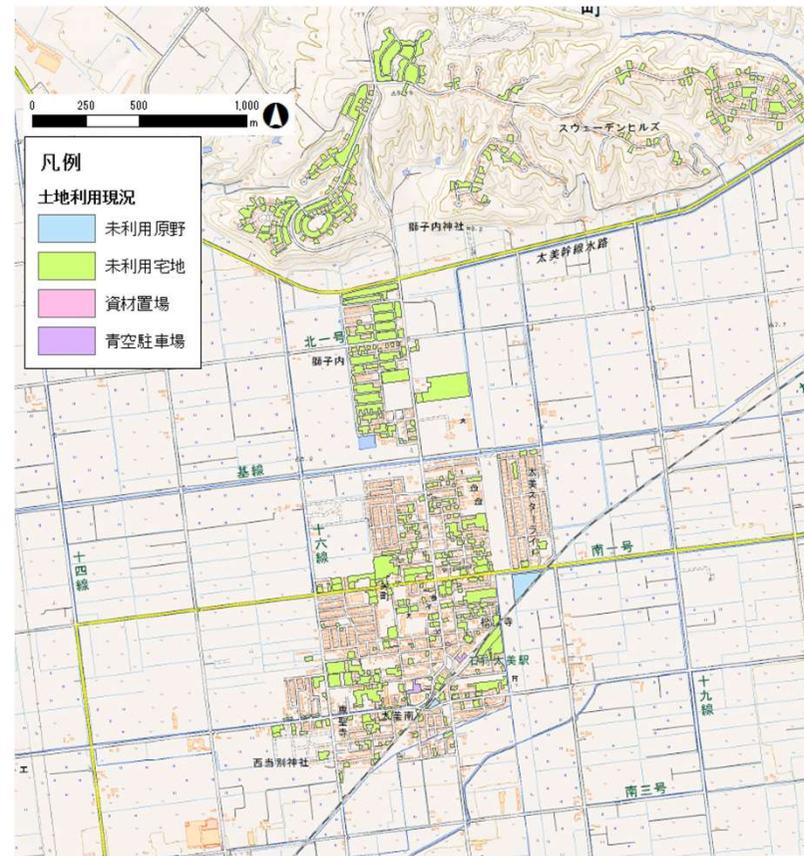
3. 当別町の現状

中心市街地の土地利用の状況

- ・ 中心市街地でも、空き家・空き地が点在している。



低未利用地の状況（本町地区）



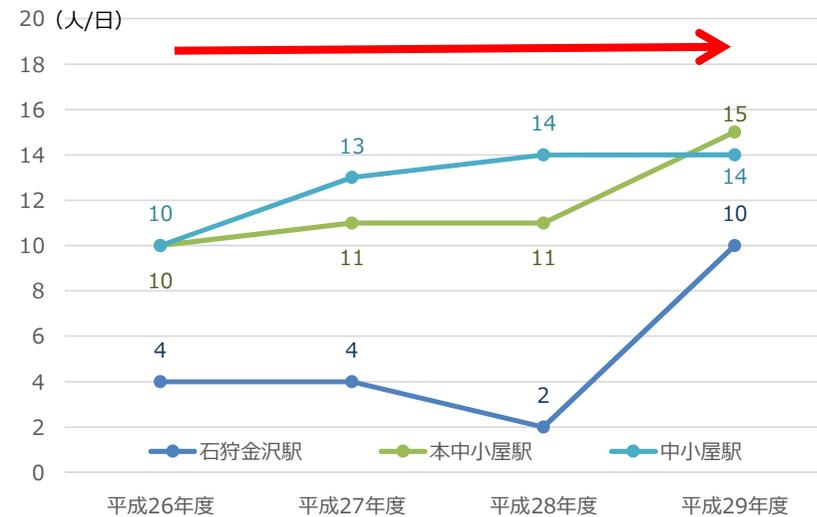
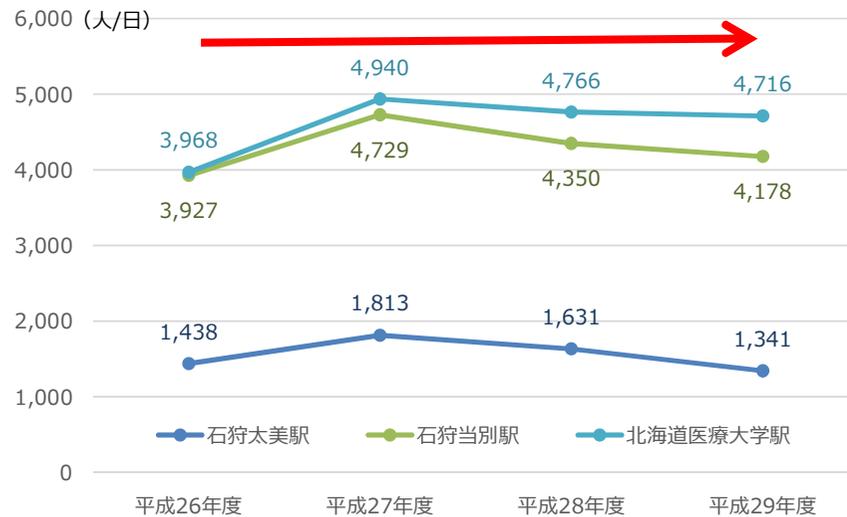
低未利用地の状況（太美地区）

<参考：都市計画基礎調査>

3. 当別町の現状

公共交通(JR北海道、ふれあいバス)の利用者数の推移・現状

- ・ JR北海道の主要駅の利用者数は、近年横ばい。

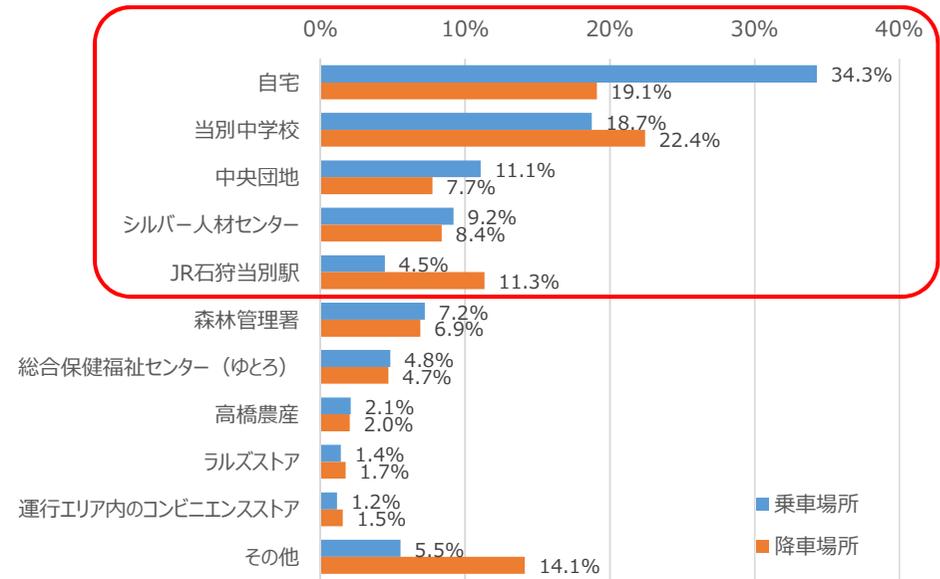


当別町内各JR駅の乗降客数の推移
<参考：JR北海道石狩当別駅調べ>

3. 当別町の現状

公共交通(JR北海道、ふれあいバス)の利用者数の推移・現状

- ・ 町営ふれあいバスはあいの里、北海道医療大学行の利用者が多い。
- ・ 市街地予約型線は、自宅、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。



各路線の乗降人員年間合計 (平休別)

市街地予約型線における乗降利用場所の上位

<当別町資料>

3. 当別町の現状

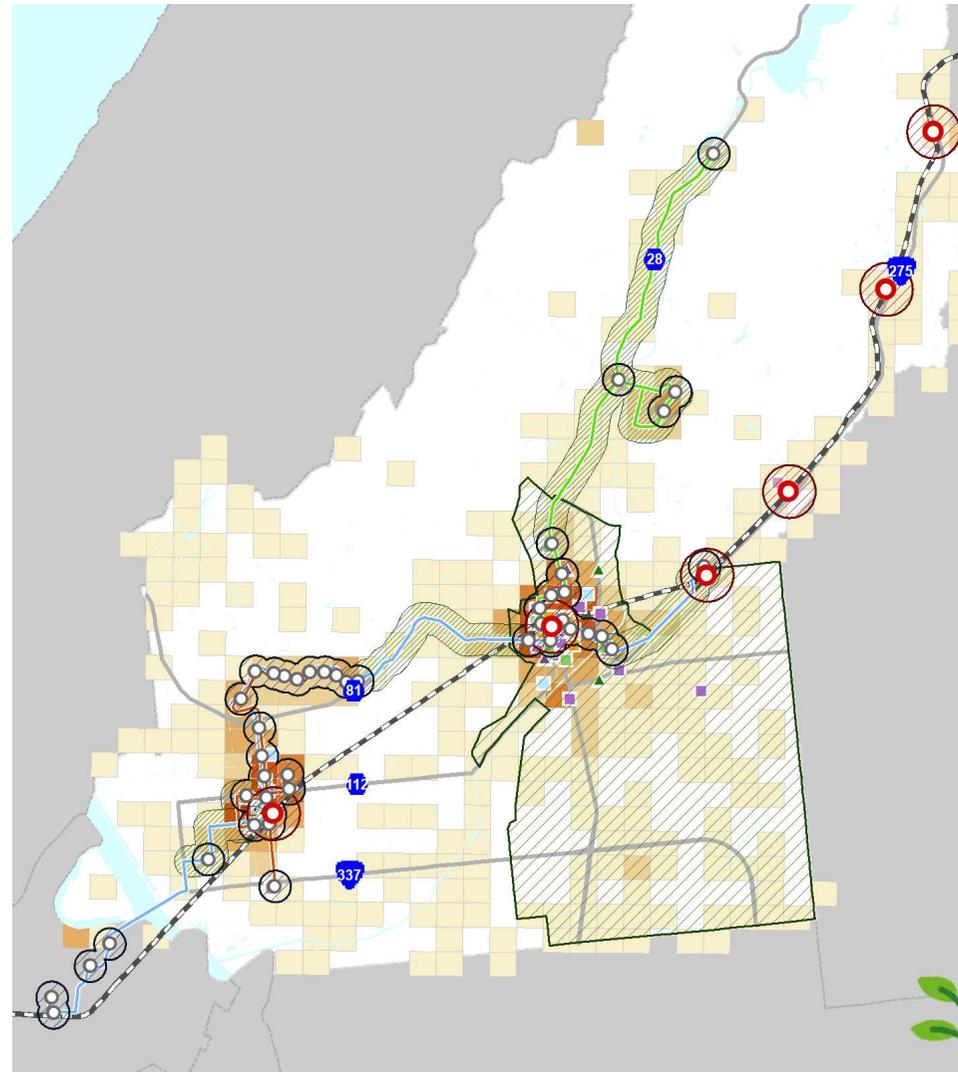
公共交通（JR北海道、ふれあいバス）の公共交通カバー率

- 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る。

項目	数値
カバー人口	14,801人
カバー率	85.7%

凡例

● JR駅	■ 公共施設
— 鉄道	■ 教育施設(学校)
○ バス停	■ 医療施設(内科・外科・整形外科)
バス路線	■ 商業施設
— あいの里金沢線	■ その他施設(温泉施設・道の駅)
— 西当別道の駅線	
— 青山線	H27総人口
▨ JR駅500m圏域	■ 1人以上30人未満
▨ バス停300m圏域	■ 30人以上100人未満
▨ 市街地予約型線運行エリア	■ 100人以上300人未満
▨ フリー乗降区間300m圏域	■ 300人以上600人未満
▲ タクシー事業者	■ 600人以上
▲ 福祉有償運送事業者	

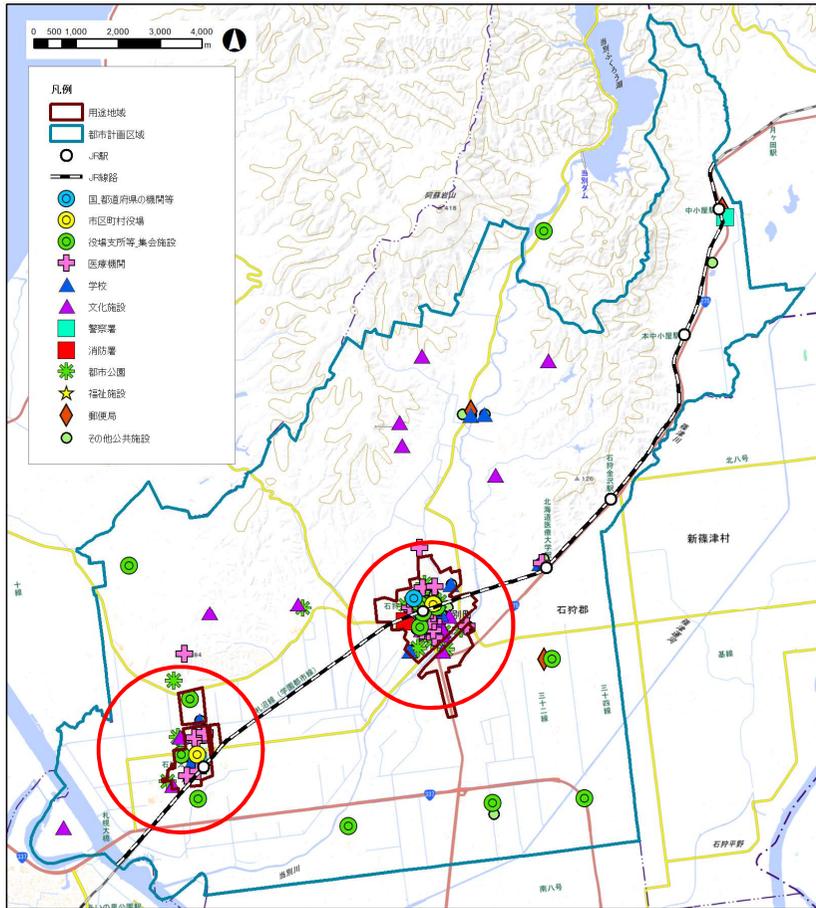


<当別町地域公共交通網形成計画>

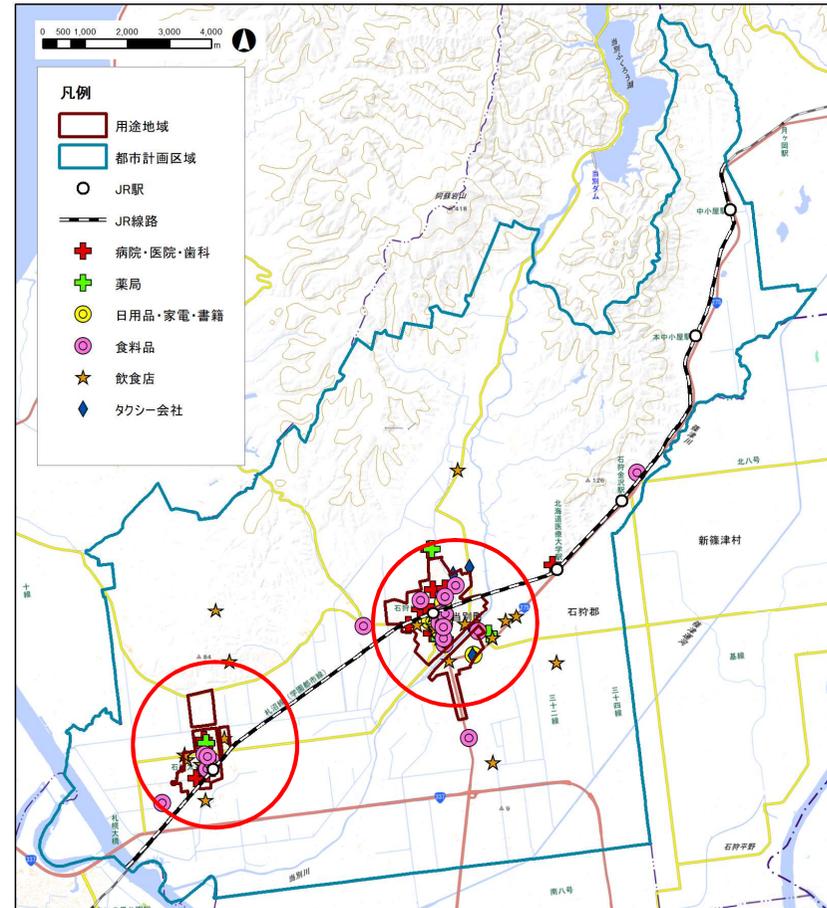
3. 当別町の現状

公共施設、商業施設の分布状況

- ・ 公共施設、商業施設は本町地区及び太美地区に集中している。



当別町内の公共施設等の立地状況
＜参考：国土数値情報＞



当別町内の商業施設等の立地状況
＜参考：とうべつ町民ポータルサイト
+Life TOBETSUの情報を元に作成＞

4. 住民意向の把握(アンケート調査結果より)

定住意向

- ・ 現在、居住している地区に住み続けることを希望する回答者が約65%である一方、町外への転出を希望する回答者が約25%

現状のまちづくりの重要度と満足度

＜今後取組みを強化する必要がある項目＞

- ・ 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。

＜今後積極的にアピールしていくべき項目＞

- ・ 自然環境のよさが圧倒的であり、そのほかに生活環境の安全性やまちなみ・景観のよさが挙げられる⇒緑豊かで良好な居住環境をアピールしていくべきと考えられる。

今後のまちづくりにおける課題

- ・ 買い物や娯楽施設の場の充実 (約64%)
- ・ 福祉・医療環境 (約49%)
- ・ 交通の便のよさ (約40%)

まちの目指す姿

- ・ 子どもたちを伸び伸びと育てることができるまち (約39%)
- ・ 豊かな自然環境に守られているまち (約38%)
- ・ 快適な生活環境の中で暮らせるまち (約35%)



5. 上位・関連計画

関連計画に示されているまちづくりの課題及び方針

まちづくりの課題	まちづくりの方針	計画名
少子高齢社会の到来により人口増加は見込めない中で、都市づくりのあり方の見直し	コンパクトな市街地の形成	当別町第5次総合計画
市街地における都市機能の適切な配置と住環境の保全	石狩当別駅周辺は、地区内人口の増加を図り、商業業務施設と複合した住宅などの立地促進	当別町都市計画マスタープラン改訂版
市街地に残された小規模な未利用地や石狩太美駅周辺を中心に存在する未利用の町有地の整理・活用	商業業務地周辺の一般住宅地は、低中層住宅を中心とした利便性の高い住宅地の形成推進	当別町まち・ひと・しごと創生総合戦略
商業業務地のにぎわいの低下	市街地外縁部の低層住宅地は、周辺の田園景観と調和した住宅地の形成推進	当別町生涯活躍のまちづくり基本構想
コミュニティの場の確保	高齢者や障害者、子育て世代、大学生など、多様化する住宅ニーズに対応した住環境の供給	「北の住まいるタウン」地域計画
医療・介護関係施設の空白地域に考慮した整備	生涯を通じ継続してスポーツやレクリエーションに親しめるような環境整備	当別町地域交通網形成計画
子育て世帯向けの住宅の確保や町営住宅の立地検討など、地域の需要と適正な配置の実現	両駅周辺や未利用の町有地の土地利用の高度化と、利便性の高い複合機能の整備	当別町公共施設等総合管理計画
誰もが自家用車でなくても移動できる環境づくり（歩行者・自転車道路・公共交通のネットワーク形成）	当別町版C R C構想のエリアにおける民間事業者の誘致	当別町住宅マスタープラン
公共施設等の老朽化	公共施設の建替え・統廃合・複合化	当別町地域福祉計画
誰もが自家用車でなくても移動できる環境づくり（歩行者・自転車道路・公共交通のネットワーク形成）	北海道医療大学生の町内居住促進	
	各地区の特性にあった適切なエネルギー導入の模索	
	住民が使用しやすいデマンドバス等の移動支援システムの検討	



6. まちづくりの課題

現状及び将来の課題

現状の課題

適正な開発誘導によるまちのコンパクト化

- ・空き地、空き家の散在、分譲後未建築の宅地の存在
- ・市街地における都市機能の適切な配置と住環境の保全 など

サービス維持・拡充を図る公共施設等適正配置

- ・インフラの維持
- ・子育て支援のサービス拡充
- ・医療・介護関係施設の空白地域に考慮した整備 など

安心な居住環境の維持

- ・災害可能性のある中での居住の安全・安心の維持
- ・子育て世帯向けの住宅の確保や町営住宅の立地検討など、地域の需要と適正な配置の実現 など

移動ネットワークの強化

- ・JRや当別ふれあいバス等の公共交通の持続に向けた利用促進
- ・誰もが自家用車でなくても移動できる環境づくり
- ・地域内の移動利便性に課題 など

地域経済の強化

- ・雇用の減少、地価の減少といった地力の縮退
- ・商業業務地のにぎわいの創出
- ・北海道医療大学生の居住しやすい環境創出
- ・賑わい創出・地域活性化が重要 など

将来の課題

【前提条件】人口減少・少子高齢社会でも持続可能なまちづくりの必要性

- ・目標将来人口と反して減少する人口と、高齢化の進展
- ・今後の人口減少・少子高齢社会や社会情勢に影響を受けやすい財政状況
- ・少子高齢社会の到来により人口の増加は見込めない中での、都市づくりのあり方の見直し

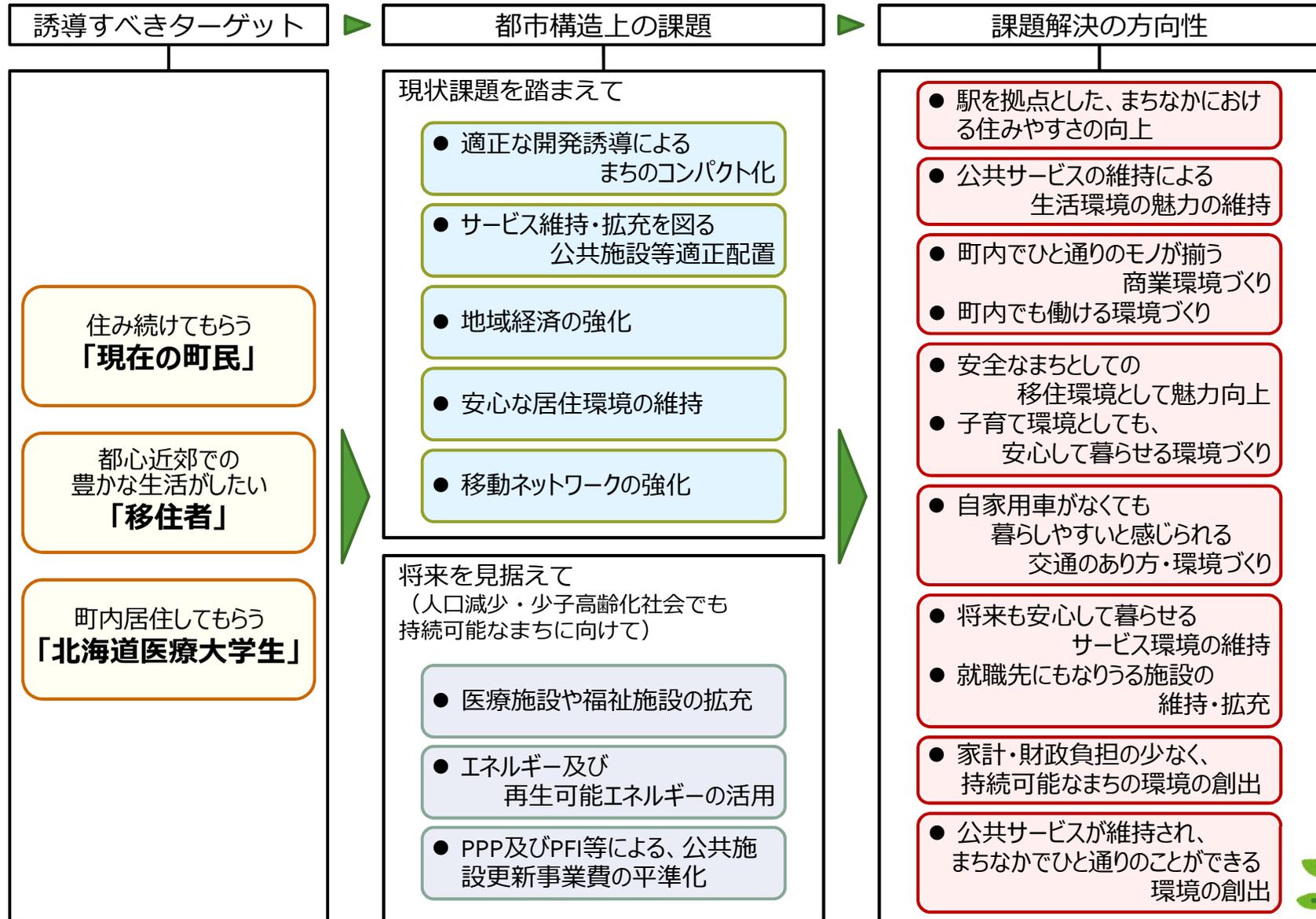
今後の高齢者の増加を見据えて考える医療施設や福祉施設の拡充

エネルギー及び再生可能エネルギーの活用

PPP及びPFI等による、公共施設更新事業費の平準化



7. まちづくりの方針



7. まちづくりの方針

まちづくりの全体方針と個別方針

まちづくりの
全体方針

当別駅及び太美駅を拠点とした都市機能の集約と、町内公共交通ネットワークの強化による持続可能でコンパクトなまちづくりを目指す

まちづくりの
個別方針

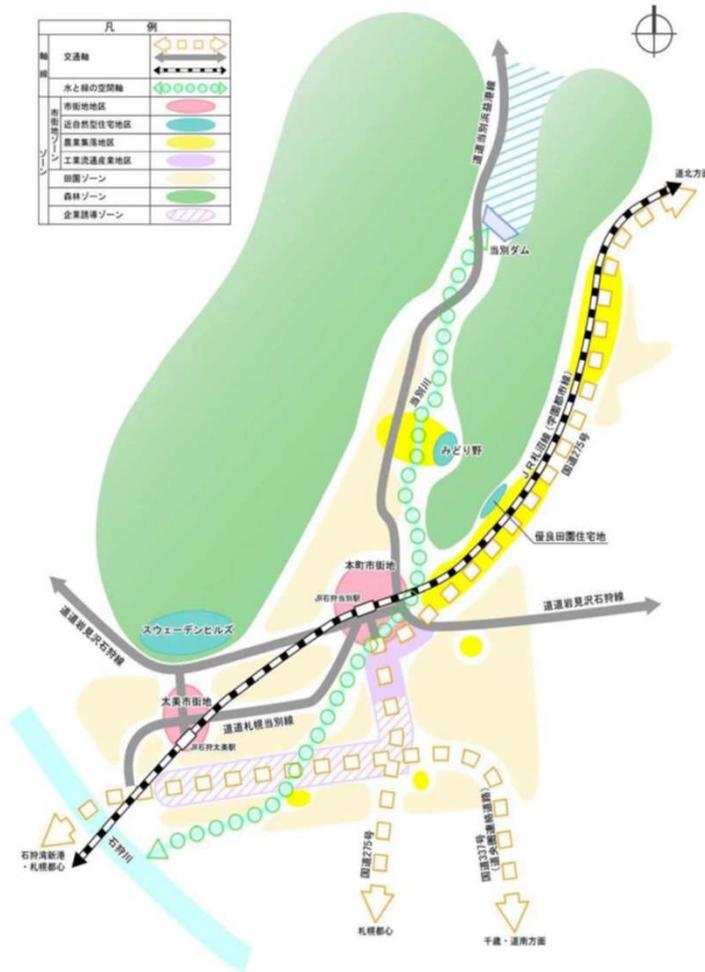
- ①人口減少となっても対応できるよう、駅を拠点として、人口密度を維持できるまちづくりの再構築
- ②まちなかへの都市機能の集約化と働く場の創出（公共サービスや医療・福祉、生活関連商業施設等）
- ③利便性の高いまちなかに居住を誘導しつつ、その周辺の良い生活環境を維持
- ④郊外部からまちなかへのアクセス性の向上を図る町内公共交通の見直し
- ⑤公共施設の集約・複合化と、エネルギー活用や官民連携などによる効果的・効率的なまちの再編



7. まちづくりの方針

都市計画マスタープラン(現行)

将来都市構造図



<<軸線>>

○交通軸

広域圏を連絡する国道や道道、J R札沼線（学園都市線）を交通軸と位置づけ、人や物の移動を活性化します。

○水と緑の空間軸

北部の森林から流れ出し、都市を貫流する当別川を水と緑の空間軸と位置づけ、河川緑地や河川の水質の保全を図り、豊かな自然を享受する親水空間の形成を図ります。

<<ゾーン>>

○市街地ゾーン

当別町における市街地を「市街地地区」、「近自然型住宅地区」、「農業集落地区」、「工業流通産業地区」の区分による市街地ゾーンと位置づけ、各々の特性に応じた都市づくりを進めます。

●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、背景となる森林と調和を図りながら、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

農業地域内において、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と集積を図ります。

○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を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

大都市に近接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。



7. まちづくりの方針

将来の都市構造図(更新案)



拠点	拠点の考え方	該当地区
中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能（公共施設、商業施設、文化施設）の集積を促進するとともに、他地区からの公共交通によるアクセスを強化する拠点 	本町市街地 太美市街地
周辺田園地域	<ul style="list-style-type: none"> 古くから地区のコミュニティの中心となっている農業集落であり、農地の保全及び農業者を確保しつつ、公共交通による中心拠点へのアクセスの確保することにより、今後も生活環境の維持が求められる拠点 	その他周辺地区
近自然型住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の森林環境との調和を図る近自然型住宅地として、今後も魅力ある居住環境の形成が求められる拠点 	スウェーデンヒルズ地区 みどり野地区

8. 誘導区域の設定方針

誘導区域の設定方針(指針)

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

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

誘導区域の設定方針(当別町版)

都市機能誘導区域 判断基準(案)

- ・JR駅から一定範囲内
- ・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
- ・まとまった低未利用地や開発可能性のある敷地
- ・利用者数の多い駅前通りの周辺区域

居住誘導区域 判断基準(案)

- ・JR駅から徒歩圏の範囲
- ・現状人口密度が一定以上
- ・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
- ・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
- ・学校へのアクセスの利便性が高い区域



8. 誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域及び居住誘導区域の想定エリア



本町市街地

太美市街地