

当別町立地適正化計画（案） 概要版

1. 策定の目的

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。

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、『当別町立地適正化計画』を策定します。



2. 計画の位置づけ

対象区域 対象区域：都市計画区域内とします。

計画期間 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。

北海道が定める都市計画

当別都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

当別町が定める最上位計画

当別町総合計画、当別町まち・ひと・しごと創生総合戦略

都市機能の配置・まちづくりに関連する計画

当別町公共施設等の総合管理計画、当別町地域公共交通網形成計画、当別町住宅マスタープラン など

都市計画分野の方針を定める計画

当別町都市計画マスタープラン

当別町
立地適正化計画

3. 当別町の現状と課題

人口動向

- ・2045年には、2015年の約半分にまで人口減少し、高齢化率が60%を超える見込み
- ・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%）

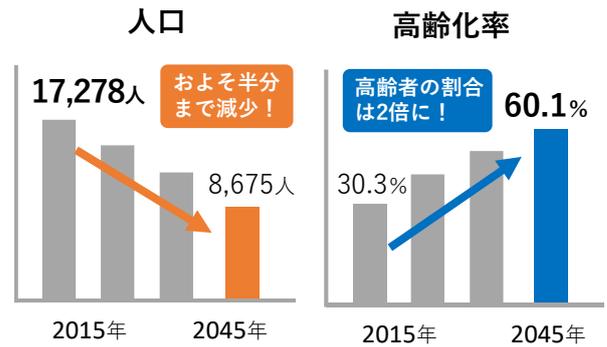
土地利用の状況

- ・都市機能施設は本町、太美市街地の駅周辺に集積している
- ・中心市街地でも、空き家・空き地、未分譲宅地が存在

《課題》

- ・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
- ・北海道医療大学生が町内で居住するための環境の確保

※都市の内部で空き地や空き家がランダムに数多く発生し、多数の小さな穴を持つスポンジのように都市の密度が低下すること。



財政状況

- ・役場庁舎をはじめ、多くの公共施設で老朽化が進行している
- ・扶助費の上昇、町税の減少も予想される

《課題》

公共施設の更新に関する財政負担の軽減

居住環境

- ・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

《課題》

当別町の優位性を活かした居住環境の確保

経済活動

- ・雇用の減少
- ・商業施設の利便性向上、交流の場の創出が求められている。
- ・地価の減少が進行

《課題》

地域主体による地域経済の活性化

公共交通

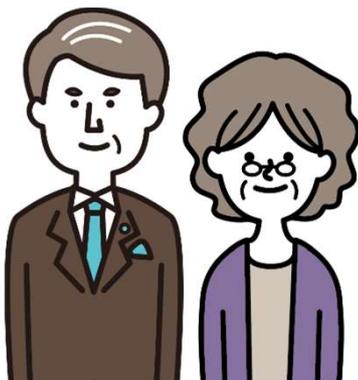
- ・公共交通カバー率は約86%
- ・コミュニティバスは、一部路線を除き、利用者は少ない状況

《課題》

本町市街地及び太美市街地と各地域を結ぶ公共交通の維持・確保

4. まちづくりの方針

石狩当別駅・石狩太美駅の2拠点を中心に都市機能のレベルアップと公共交通の
便利さで、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惹きつけるまちづくりを進めます。



町民

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

《課題解決のための取り組み》

- 石狩当別駅・石狩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

子育て世代がアクセス性の良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

《課題解決のための取り組み》

- 子育て世代が当別町で札幌市の都市機能を享受でき、
豊かな生活ができる居住環境を構築する



北海道医療大学生

町外から通学する北海道医療大学生に居住して
もらうことで、中心市街地活性化を促進させる

《課題解決のための取り組み》

- 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. 都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定

都市機能誘導区域

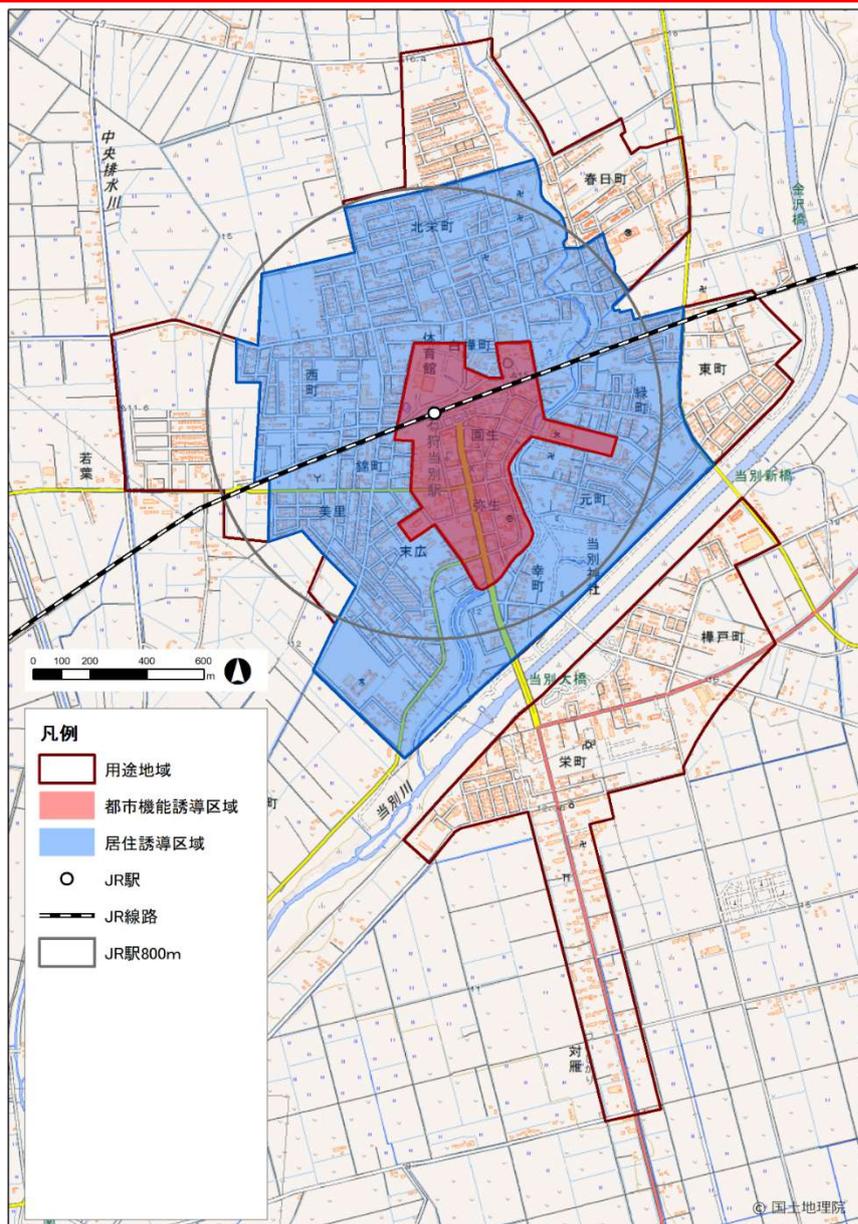
医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点で維持・確保することにより、各種生活サービスの効率的な提供を図る区域のことで。

当別町での都市機能誘導区域の役割

当別町において、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。

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



本町市街地の都市機能誘導区域及び居住誘導区域

居住誘導区域

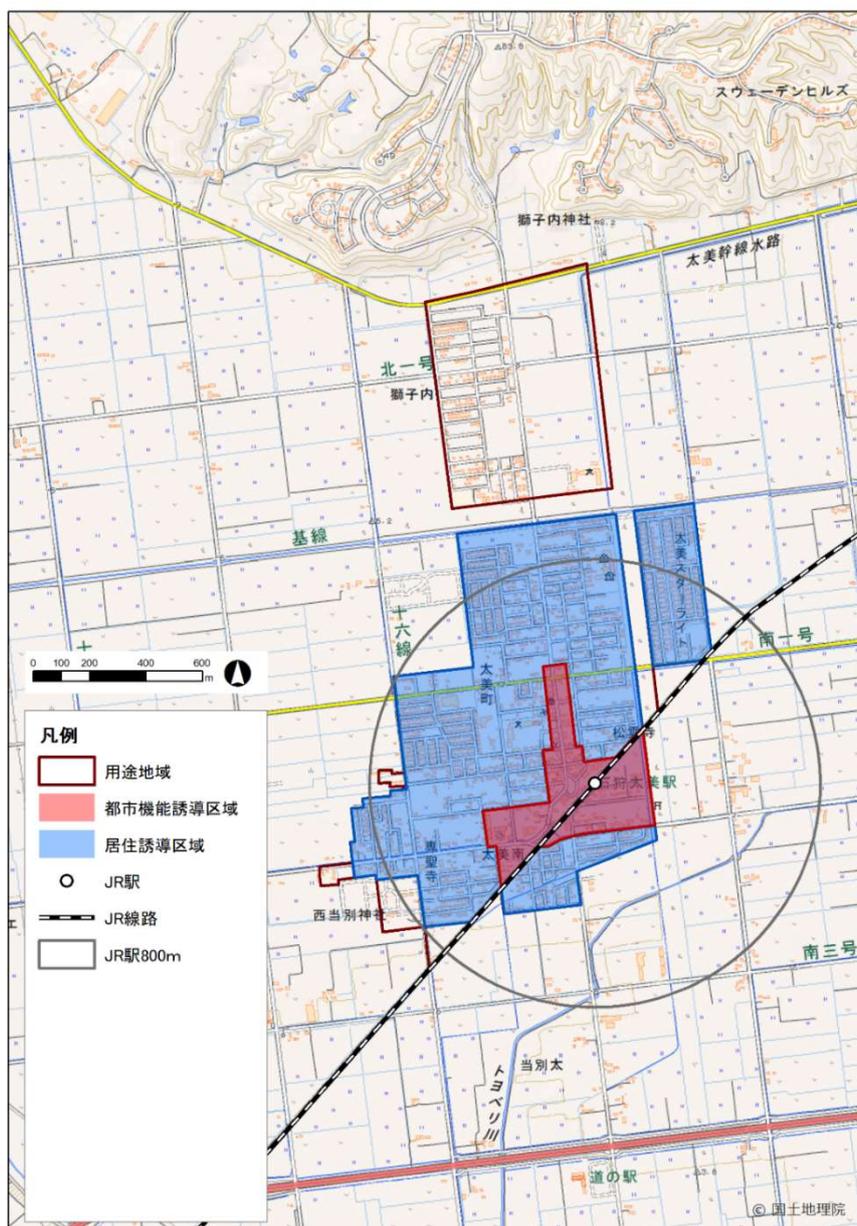
人口減少の中にあっても、一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域の事です。

当別町での居住誘導区域の役割

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ておく、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。

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区域



太美市街地の都市機能誘導区域及び居住誘導区域

6. 誘導施設の設定

誘導施設とは、都市機能誘導区域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。

当別町における誘導施設としては、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	概要	具体の誘導施設	現在の立地状況		
			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	住民の生活を支える行政施設 ※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です。	役場出張所	○	—	—
医療機関	町民が健康で安心して生活するための施設 ※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ません。	病院	—	—	—
介護福祉機能	高齢者の生活を支える施設 ※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します。	総合保健福祉センター	—	○	—
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、図書館がないことから庁舎との複合化の可能性を検討します。	文化センター	—	—	—
		図書館	—	—	—
		総合体育館	○	—	—
子育て機能	子育て世代の移住・定住のための施設 ※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、誘導施設としません。	子育て支援センター	—	○	—
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 (売場面積400㎡以上)	食品スーパー	○	—	○
		ドラッグストア	○	—	○
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	○	—	—

7. 誘導施策と目標値の設定

都市機能及び居住誘導を促進するため、当別町の抱える課題解決の方策に対して、施策の方向性を①～⑤まで設定し、各施策の方向性に応じた施策を設定します。

①石狩当別駅・石狩太美駅を拠点として都市機能を集約する

本町及び太美市街地の中心に、多世代が交流する空間を整備することで、町民が「出かけたくなるまち」にすることをめざします。

- ・利便性、賑わいを向上させる商業施設(小売業)の誘致
- ・公共施設の集約・複合化の推進

目標値

都市機能誘導区域内への誘導施設の誘導数(施設)

基準値	目標値
—	5 (R22)

②誰もが使いやすく、持続可能な公共交通網を形成する

町民が健康で楽しく暮らすため、誰もが使いやすい公共交通網を整備することにより、町民が「出かけることができるまち」にすることをめざします。

- ・利用者ニーズを踏まえた公共交通サービスの提供
- ・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
- ・ICTを活用した公共交通サービスの利便性向上
- ・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

目標値

コミュニティバスの運行本数(本)

基準値	目標値
89 (H30)	89 (R22)

③地元企業との連携により、地域経済を強化する

元気な地元企業と行政との連携強化や、空き家・空き店舗の活用、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等により、「ビジネスに挑戦する人を応援するまち」をめざします。

- ・地元企業による集客施設の設置(拠点の結びつきの強化)
- ・小規模な飲食店などのスモールビジネスへの支援
- ・空き家・空き店舗等の既存ストックの利活用

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

当別町ならではの緑豊かなゆとりある宅地を活かし、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「子育てのまち」をめざします。

- ・子育て支援施設の充実
- ・親子で楽しめる公園などの環境整備
- ・小中一貫教育を実施するための学校の整備
- ・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
- ・子育て世帯向けの集合住宅の整備及び誘致
- ・子育て世帯への住宅取得促進の支援

目標値

居住誘導区域内の人口密度(人/ha)

基準値	目標値
29 (H30)	35 (R22)

子育て世帯向け集合住宅の整備戸数(戸)

基準値	目標値
—	100 (R22)

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

「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「学生がたくさん暮らすまち」をめざします。

- ・学生向けアパート誘致のための支援
- ・北海道医療大学生向け支援の充実

目標値

学生向け集合住宅の整備戸数(戸)

基準値	目標値
—	200 (R22)

その他の施策

■災害対策

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情報伝達手段拡充を検討します。

■低未利用地の有効活用と適正化

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。

8. 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、開発行為等の着手の30日前までに届出を行う必要があります。

開発行為

▶ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合

開発行為以外

▶ ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合

③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

都市機能誘導区域



届出不要

居住誘導区域



届出必要

立地適正化計画区域



届出必要

※誘導施設→例：病院

9. 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、開発行為等の着手の30日前までに届出を行う必要があります。

開発行為

①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為



例：3戸の開発行為
届出必要

②1戸または2戸の住宅の建設目的の開発行為で、その規模が1,000m²以上のもの(1,000m²以下ならば届出不要)



例：1,300m²の開発行為
届出必要

③「住宅以外で、人の居住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：有料老人ホームや寄宿舍
届出必要

建築等行為

①3戸以上の住宅を新築しようとする場合



例：3戸の建設行為
届出必要

②人の居住用に供する建築物としての条例で定めたものを新築しようとする場合



例：有料老人ホームや寄宿舍
届出必要

③建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等(①②)とする場合



例：お店を住宅に改築
届出必要

10. 休廃止の届出

都市機能誘導区域内で、当該都市機能誘導区域に設定されている誘導施設を休止又は廃止する場合は、休止又は廃止にする日の30日前までに町長への届出が必要です。

お問い合わせ

当別町企画部まち再生室まち再生係

TEL 0133-23-3198