

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サービス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。

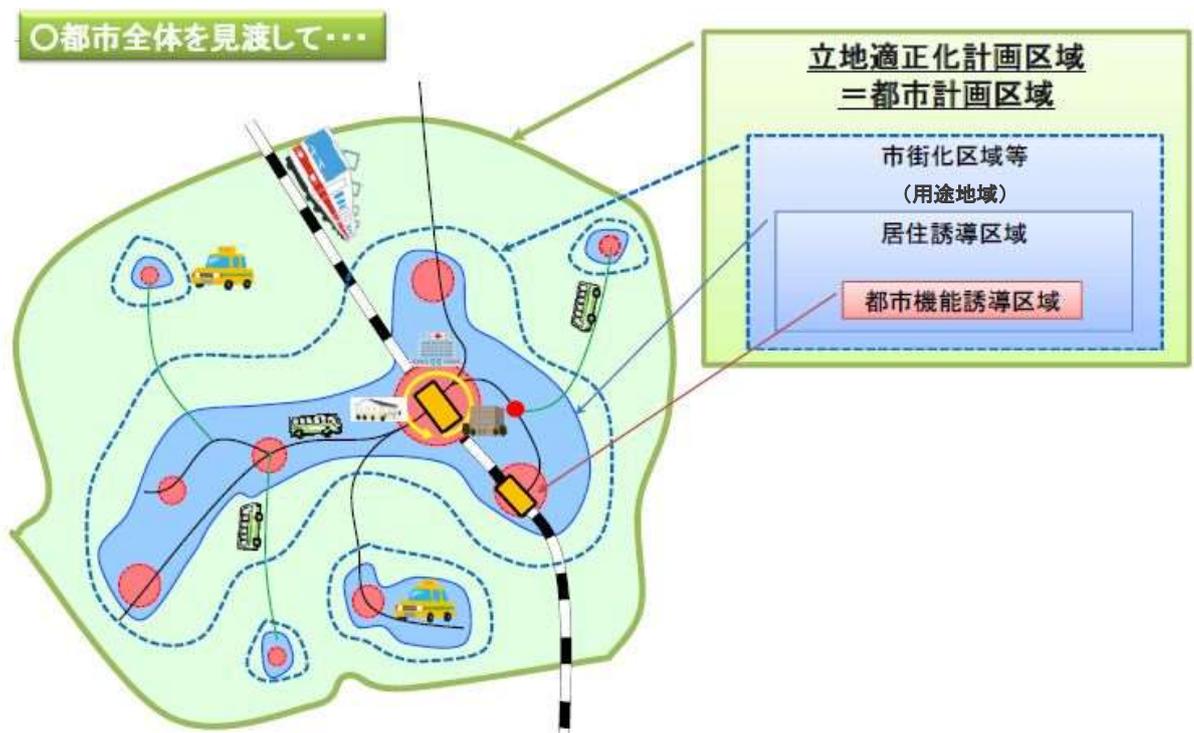
※「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方

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

立地適正化計画では次の内容を定める必要があります。なお、区域を定めるほか、その他必要な誘導施策等についても記載します。

- (1) 立地適正化計画の区域
- (2) 立地の適正化に関する基本的な方針
- (3) 居住誘導区域(都市の居住者の居住を誘導すべき区域)
- (4) 都市機能誘導区域(誘導施設の立地を誘導すべき区域)
- (5) 都市機能誘導区域に立地を誘導すべき誘導施設
- (6) その他、必要な事項(公共交通等に関する施策など)



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

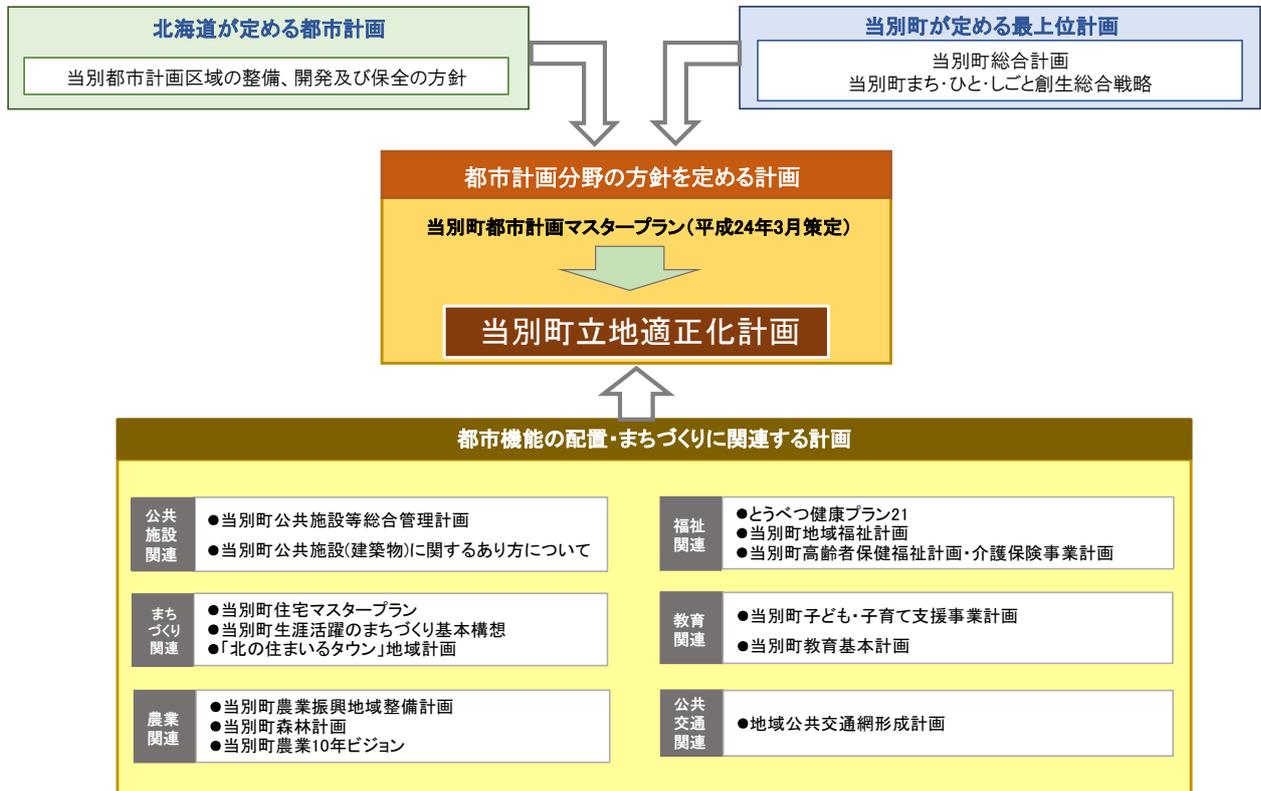
下記に示すとおり、現状のまま何もしないと、人口減少・少子高齢化・人口密度の低下・財源の縮小等が進むと想定されます。そのため、都市構造を見直し、コンパクトなまちづくりと、連携した交通ネットワークを形成する「コンパクト・プラス・ネットワーク」を推進することで、人口減少・少子高齢化に歯止めをかけるとともに、利便性・住みやすさの向上により都市の魅力が高まり将来的には人口増加につなげます。このような持続可能なまちづくりを実現する役割を担う計画として、立地適正化計画の策定を行います。



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」「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」の高度化版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、背景となる森林の調和を図りながら、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。