

鷹栖町
都市計画マスタープラン・立地適正化計画
[案]

令和8年1月28日 現在

[目 次]

序 章	1
1. 計画の目的	1
(1) 都市計画の役割	1
(2) 都市計画マスタープランの目的	1
2. 計画の位置づけ、期間	3
(1) 位置づけ	3
(2) 計画期間	3
(3) 計画の範囲	3
3. 計画の構成	5
第1章 鷹栖町の現状と課題	6
1. 鷹栖町の現状	6
(1) 人口・世帯の状況	6
(2) 転出入状況	18
(3) 通勤状況	20
(4) 土地利用等の動向	22
(5) 都市機能施設の立地状況	29
(6) 公共交通状況	49
(5) 都市構造評価	55
2. 都市計画の課題	57
(1) 人口減少、少子高齢社会への対応	57
(2) 生活利便性の維持	57
(3) 自然や農業との共生	57
(4) 公共交通ネットワークの維持	58
第2章 まちづくりの方針	59
1. 将来像と基本理念	59
(1) 将来像	59
(2) 都市づくりの理念と基本目標	60
2. 都市計画の基本目標	61
第3章 都市計画マスタープラン[分野別方針]	62
1. 自然・農業と調和した都市構成	62
(1) 都市計画区域の位置づけ	62
(2) 全体構成	63
(3) 都市計画区域の配置方針	65
(4) 自然環境の方針	70
(5) 資源循環型社会、災害に強い市街地形成の方針	71
2. 計画的な土地利用	73
(1) 住環境・住宅の方針	73
(2) 商業地・商業施設の方針	74

(3) 工業地・工業団地の方針.....	74
(4) レクリエーション施設の方針.....	74
(5) 市街化調整区域の土地利用の方針.....	75
3. 都市施設等の配置・整備.....	80
(1) 道路・交通の方針.....	80
(2) 河川の方針.....	83
(3) 公園・緑地の方針.....	84
(4) 水道・下水道の方針.....	87
(5) 公共建築物の方針.....	88
4. 市街地開発.....	90
(1) 開発行為.....	90
(2) 建築行為.....	90
(3) その他面的な開発.....	90
第4章 立地適正化計画.....	91
1. 居住誘導区域.....	91
(1) 居住誘導区域とは.....	91
(2) 居住誘導区域の設定.....	92
(3) 届出制度.....	96
2. 都市機能誘導区域.....	97
(1) 都市機能誘導区域とは.....	97
(2) 都市機能誘導区域の設定.....	97
(3) 誘導施設の設定.....	102
(4) 届出制度.....	104
3. 都市機能及び居住を維持・誘導するための施策.....	105
(1) 都市機能の維持・充実に向けて.....	105
(2) 居住環境の充実に向けて.....	106
(3) 公共交通の維持.....	106
(4) 低未利用土地に対する施策.....	107
4. 防災指針.....	109
(1) 災害リスクの把握.....	109
(2) 課題の抽出と取組方針.....	115
5. 目標値の設定と評価方法.....	118
(1) 中間目標値の評価.....	118
(2) 目標値の設定.....	121
(3) 評価検証の方法.....	124
第5章 地域づくり構想（地域別構想）.....	125
1. 地区区分の考え方.....	125
2. 各地区の構想.....	126
(1) 鷹栖市街地.....	126
(2) 北野市街地.....	129

(3) 工業地区(旭川鷹栖インター流通団地、鷹栖工業団地).....	131
(4) 農村地区.....	132
第6章 実現方策.....	134
1. 計画的なまちづくり.....	134
2. 住み続けられるまちづくり.....	134
3. 自然や農業を活かしたまちづくり.....	134
4. 鷹栖らしい公共交通ネットワークづくり.....	134

序 章

1. 計画の目的

(1) 都市計画の役割

1) 都市計画の必要性

都市が自然環境や農業活動と調和共存しながら持続的に発展するためには、限られた土地・自然資源を有効に配分しながら、建物、施設用地、自然環境を適切に配置し、あわせて市街地で道路、公園、下水道などの都市施設を計画的に整備、維持管理、利活用することが求められます。

鷹栖町は農業を基幹産業とする旭川市近郊の都市ですが、鷹栖町の市街地が農業と調和を図りながら未来に向け発展し、健康で文化的な住民生活、商工業など都市活動が行われるためには、土地の利用及び規制、市街地の計画的な整備や維持管理、行政と町民と協働のまちづくりが行われることが不可欠であり、この役割を担うのが都市計画です。

2) 都市計画の役割

鷹栖町都市計画は、行政と町民が協働のまちづくりの理念や市街地の将来像を設定し、土地利用、都市施設に関する方針を定め、目標を具体化することにより、農業や自然と調和しながら、町民の健康で文化的な生活、商工業など機能的な都市活動を確保することを、その目的とします。

(2) 都市計画マスタープランの目的

1) 都市計画マスタープランの役割

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、市町村は自らのまちづくりの理念、将来の市街地像を示すとともに、地域の都市生活、都市活動を支えるよう都市施設の計画について、長期的、総合的視点に立って定める必要があります。

この必要性に応えるものとして計画、策定されるのが「都市計画に関する基本方針（＝都市計画マスタープラン：都市計画法 18 条の 2^{※1}）」です。

※1

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

2) 関連する計画

策定にあたっては、住民にもっとも近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に、住民の意見を反映し、市町村自らの判断で都市計画の基本方針を定めます。また、この計画は、市町村が定める総合計画、国土利用計画、環境基本計画及び都道府県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即したものととして定めることとなります。

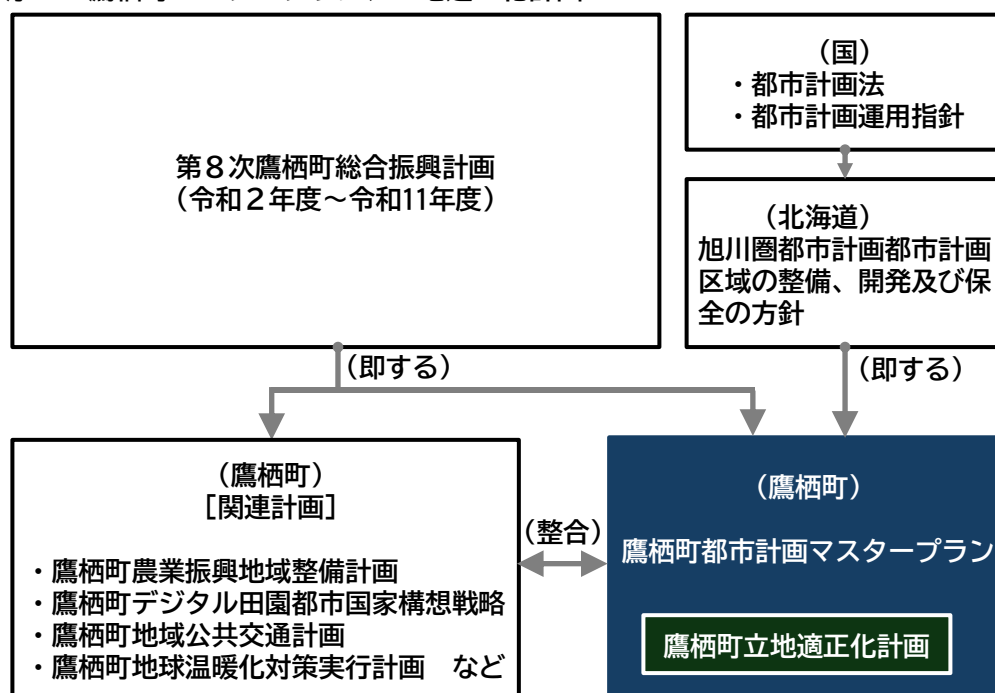
2. 計画の位置づけ、期間

(1) 位置づけ

鷹栖町の都市計画マスタープラン（第2次、以下「本計画」と称す）は、第8次鷹栖町総合振興計画、旭川圏都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即したものであるとして定めます。

また、立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部として位置づけられ、上位計画である総合計画や関連の深い総合戦略との整合性をふまえた計画とします。

図 序-1 鷹栖町マスタープラン、立地適正化計画



(2) 計画期間

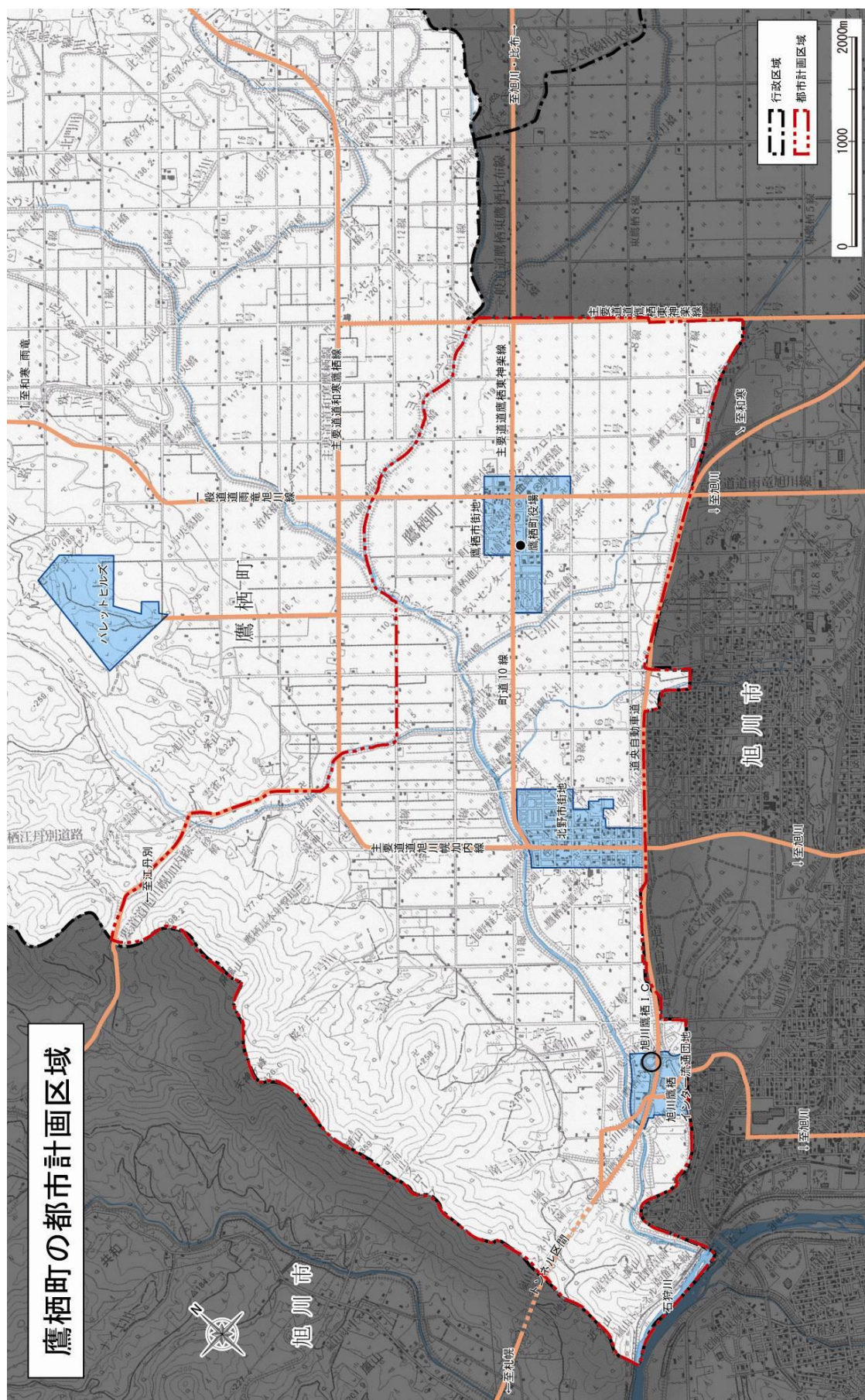
本計画の期間は、令和8年度（2026年）から令和27年度（2045年）までのおおむね20ヶ年を見据えた計画とし、おおむね10ヶ年（令和17年度（2035年））を目途に計画の点検、見直しを行うこととします。

また、前提となる社会状況の大幅な変化、鷹栖町総合振興計画、北海道の都市計画や本町農業施策の大幅な変更、本計画の進捗状況を踏まえ、必要に応じ見直しを行うことができることとします。見直しは、鷹栖町都市計画審議会の議を経て、所定の規定を踏まえることとします。

(3) 計画の範囲

本計画は、旭川圏都市計画区域のうち、鷹栖町の都市計画区域を主な対象とし、特に市街地（市街化区域）を重点的に扱います。

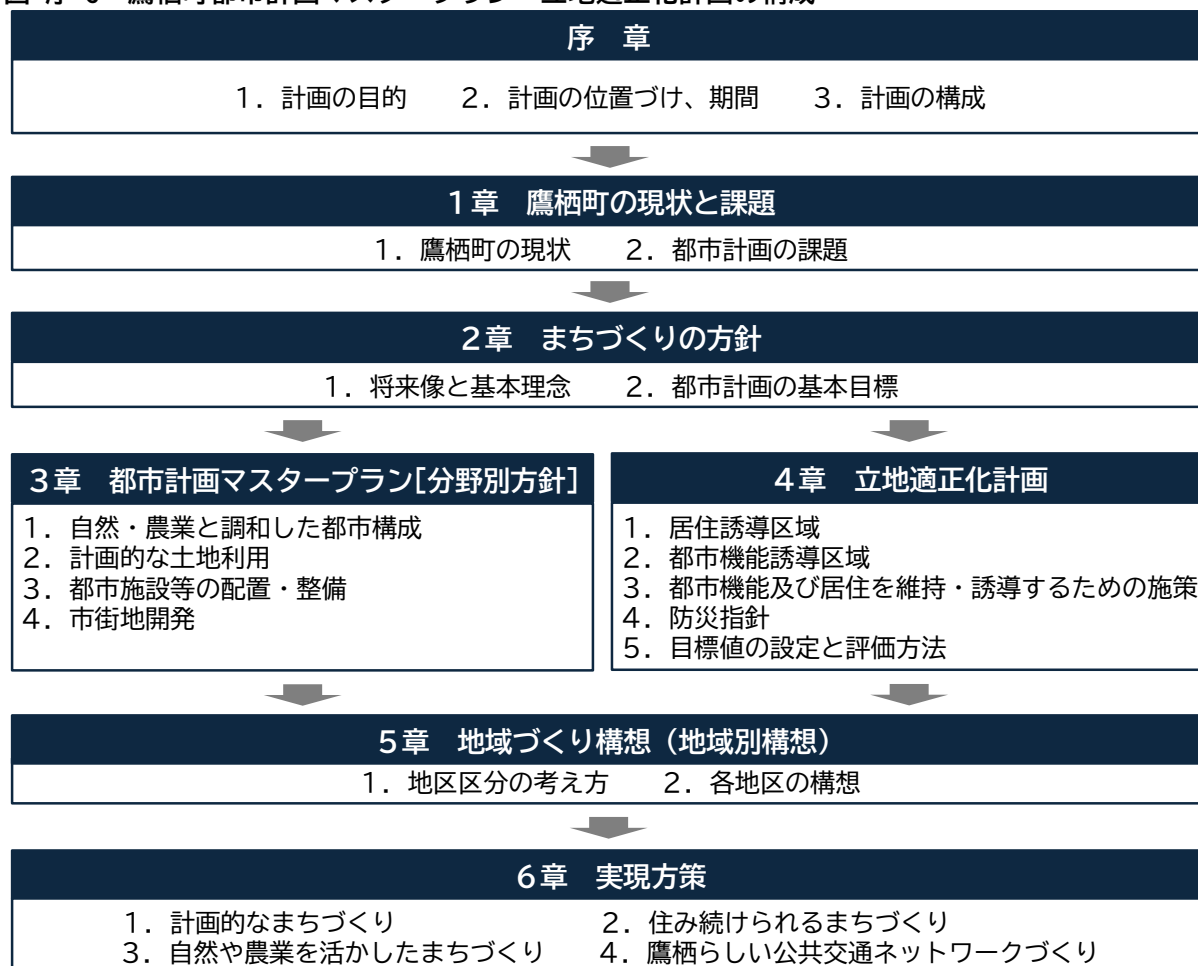
図 序-2 鷹栖町の都市計画区域の位置



3. 計画の構成

本計画では、「都市計画マスタープラン」の一部として「立地適正化計画」を取り込み一つの計画として構成します。

図 序-3 鷹栖町都市計画マスタープラン・立地適正化計画の構成



第1章 鷹栖町の現状と課題

1. 鷹栖町の現状

(1) 人口・世帯の状況

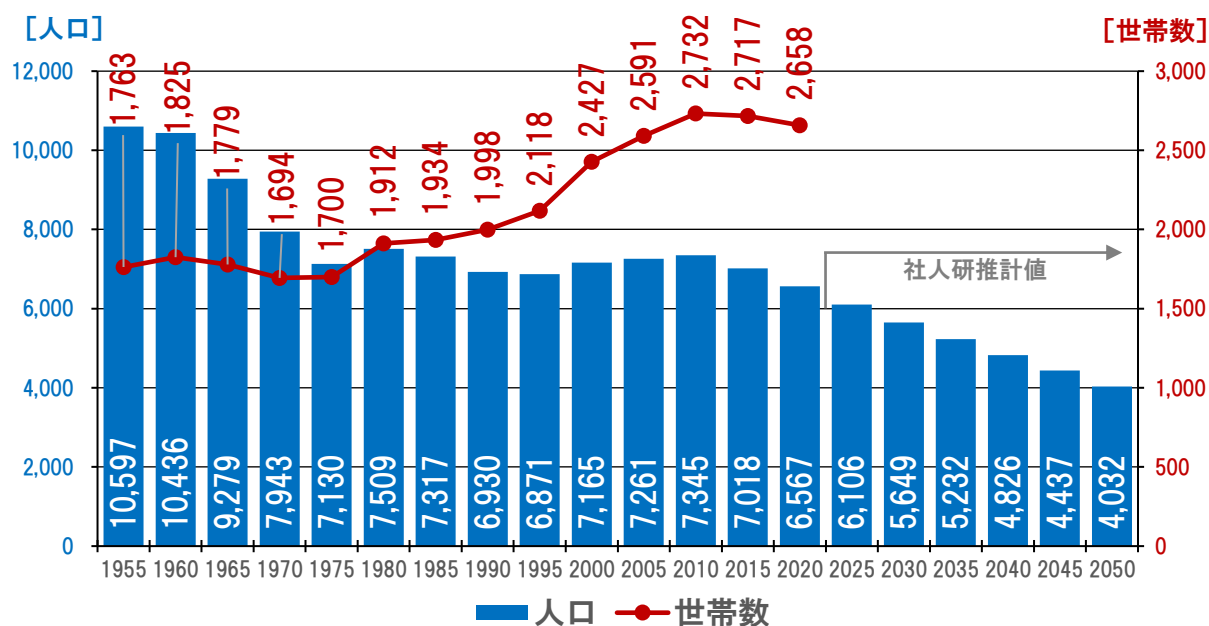
1) 人口・世帯数の推移

鷹栖町の人口は、昭和30年(1955年)の10,597人でピークアウトし、昭和50(1975年)まで減少しますが、以降、緩やかに増加、減少を繰り返し、平成22年(2010年)以降は減少し、令和2年(2020年)では6,567人となっています。

また、国立社会保障・人口問題研究所の人口推計値では、令和2年(2020年)以降も減少し、令和32年(2050年)では4,032人となっています。

世帯数は、昭和30年(1955年)の人口のピークアウト時の1,763世帯の以降も、概ね増加傾向でしたが、平成22年(2010年)の2,732世帯以降は緩やかに減少し、令和2年(2020年)では2,658世帯となっています。

図1-1 人口・世帯数の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）国立社会保障・人口問題研究所推計値

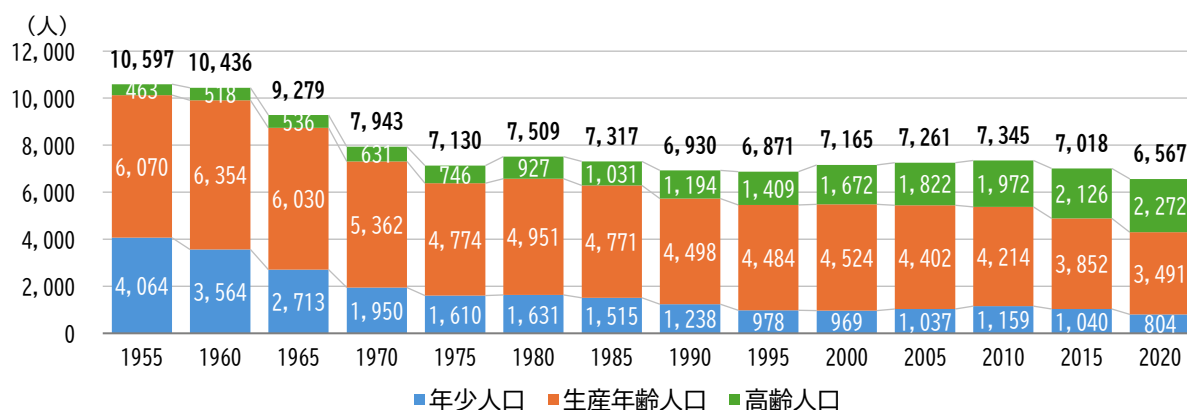
2) 年齢3区分別人口の推移

生産年齢人口は、人口がピークアウトした昭和30年(1955年)の6,070人から、令和2年(2020年)の3,491人に減少しています。また、割合では、昭和30年(1955年)の57.3%から昭和45年(1970年)の67.5%まで増加し、それ以降減少し、令和2年(2020年)には53.2%となっています。

年少人口は、昭和30年(1955年)の4,064人から、令和2年(2020年)の804人に減少しています。また、割合では、昭和30年(1955年)の38.4%から平成12年(2000年)の13.5%まで減少し、2010年まで微増した後減少し、令和2年(2020年)には12.2%となっています。

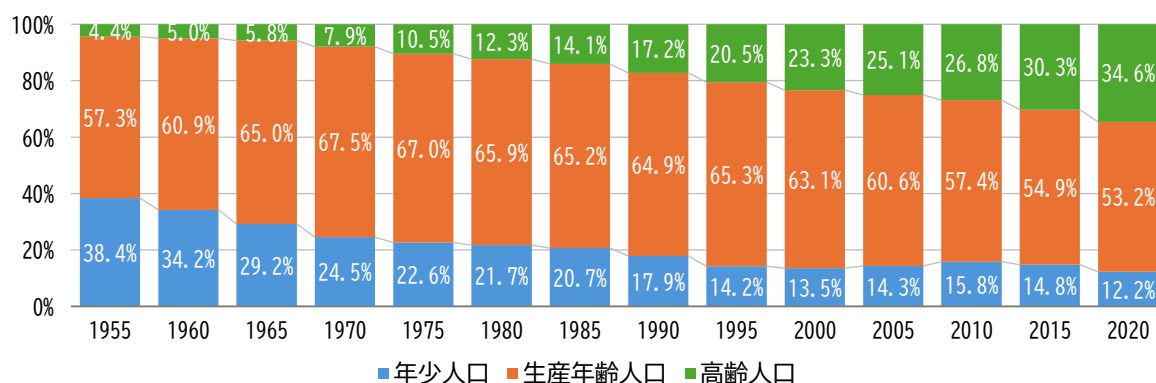
一方、高齢人口は、昭和30年(1955年)の463人から、令和2年(2020年)の2,272人に増加しています。また、割合では、昭和30年(1955年)の4.4%から増加し、令和2年(2020年)には34.6%となっています。

図1-2 年齢3区分別人口の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）、国立社会歩調・人口問題研究所推計値

図1-3 年齢3区分別人口割合の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）、国立社会歩調・人口問題研究所推計値

3) 人口の将来変化

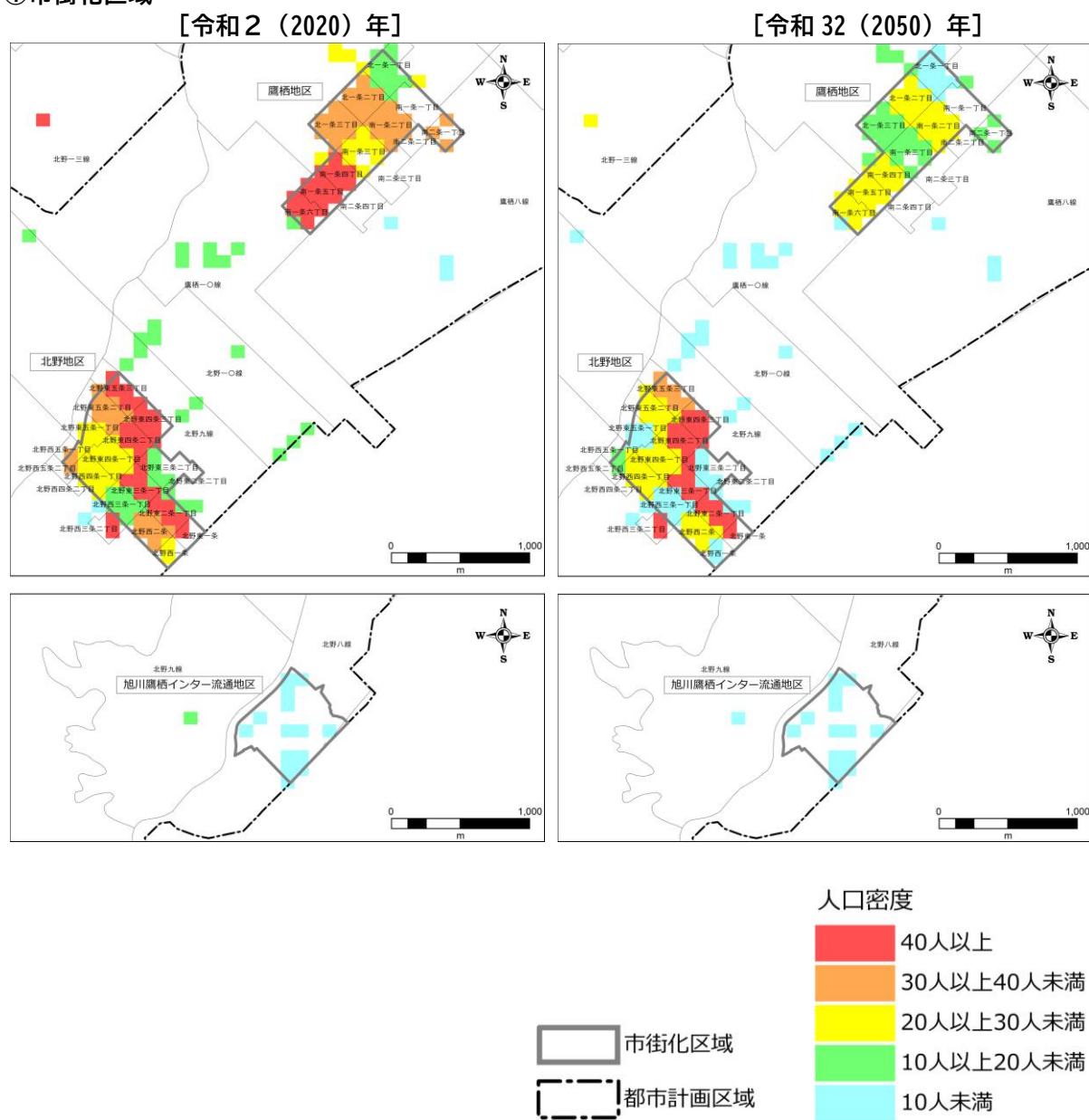
人口の将来変化を令和2年（2020年）と令和32年（2050年）の100mメッシュで示します。

市街化調整区域では、多くのメッシュで令和2年（2020年）の「10人以上20人未満」から令和32年（2050年）の10人未満に減少しています。

市街化区域の鷹栖市街地では、ほとんどのメッシュで減少し、人口が比較的多い南1条4～6丁目の宅地分譲地では40人から「30人以上40人未満」に減少しています。北野市街地では、増加するメッシュがありますが、10人未満に減少するメッシュも見られます。

図1-4 人口密度の将来変化

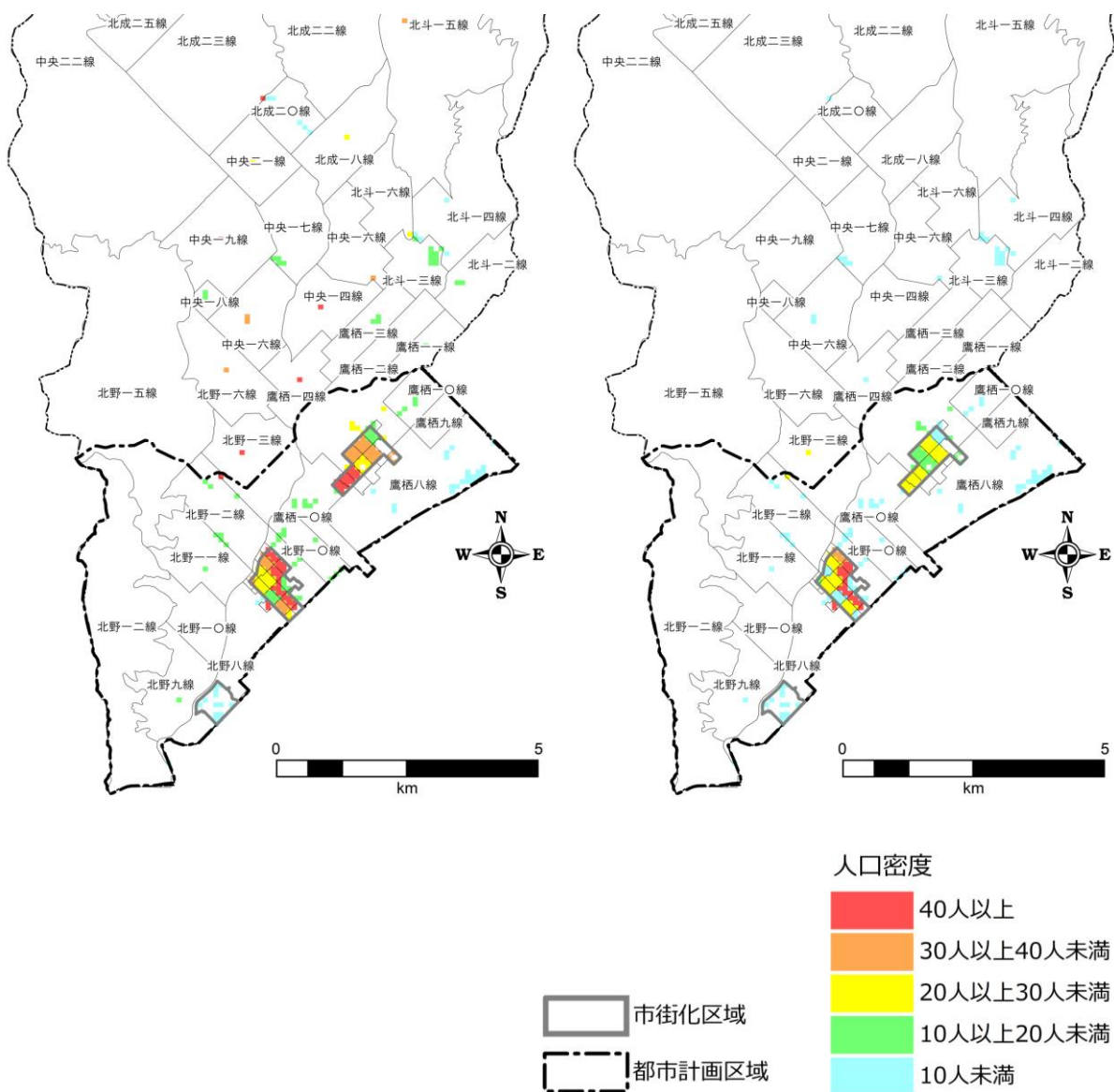
①市街化区域



②全町

[令和2(2020)年]

[令和32(2050)年]



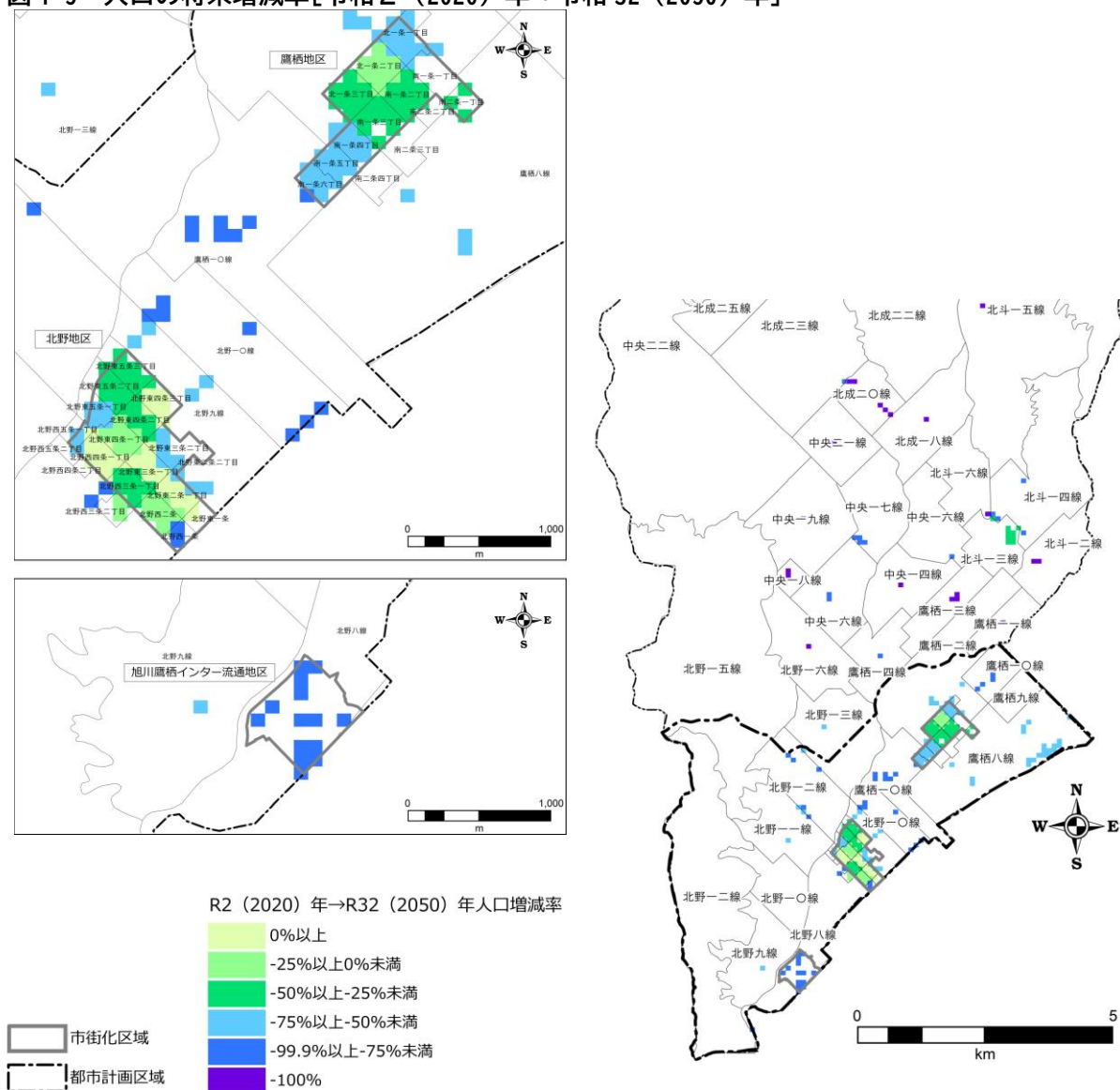
資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）、将来人口・世帯予測ツールV3（世帯予測実装版）（国土交通省国土技術政策総合研究所）を基に編集

4) 人口の将来増減率

令和2年(2020年)から令和32年(2050年)の人口の将来増減率を100mメッシュで示します。
市街化調整区域では、全てのメッシュで-50%未満となっています。

市街化区域の鷹栖市街地では、全てのメッシュで減少し、特に南1条4～6丁目の宅
地分譲地では-75%以上-50%未満となっています。北野市街地では、増加するメッシュが
ある一方で、-75%未満のメッシュも見られます。

図 1-5 人口の将来増減率[令和2(2020)年→令和32(2050)年]



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）、将来人口・世帯予測ツール V3（世帯予測実装版）
（国土交通省国土技術政策総合研究所）を基に編集

5) 世帯数の将来変化

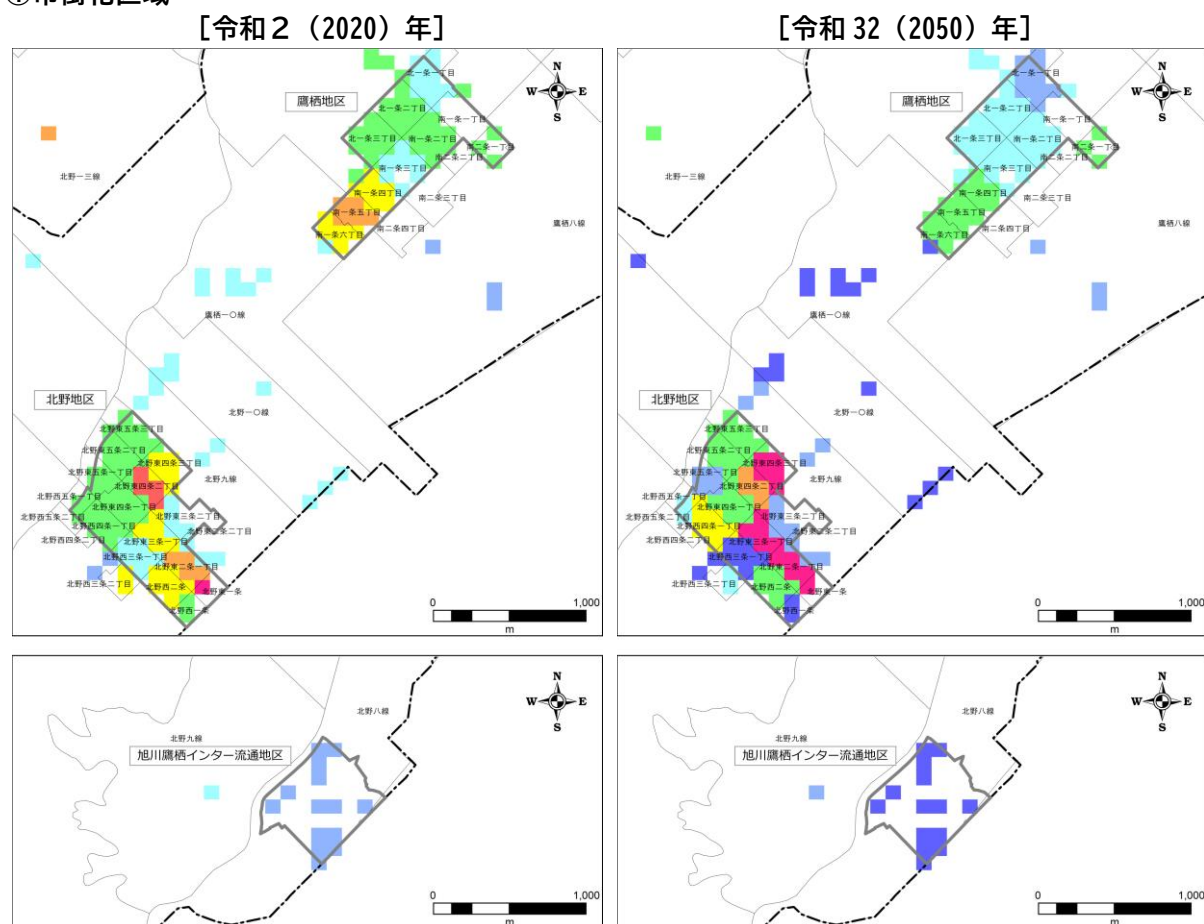
世帯数の将来変化を令和2年（2020年）と令和32年（2050年）の100mメッシュで示します。

市街化調整区域では、ほとんどのメッシュで令和2年（2020年）の「5世帯以上10人未満」から令和32年（2050年）の10人未満に減少しています。

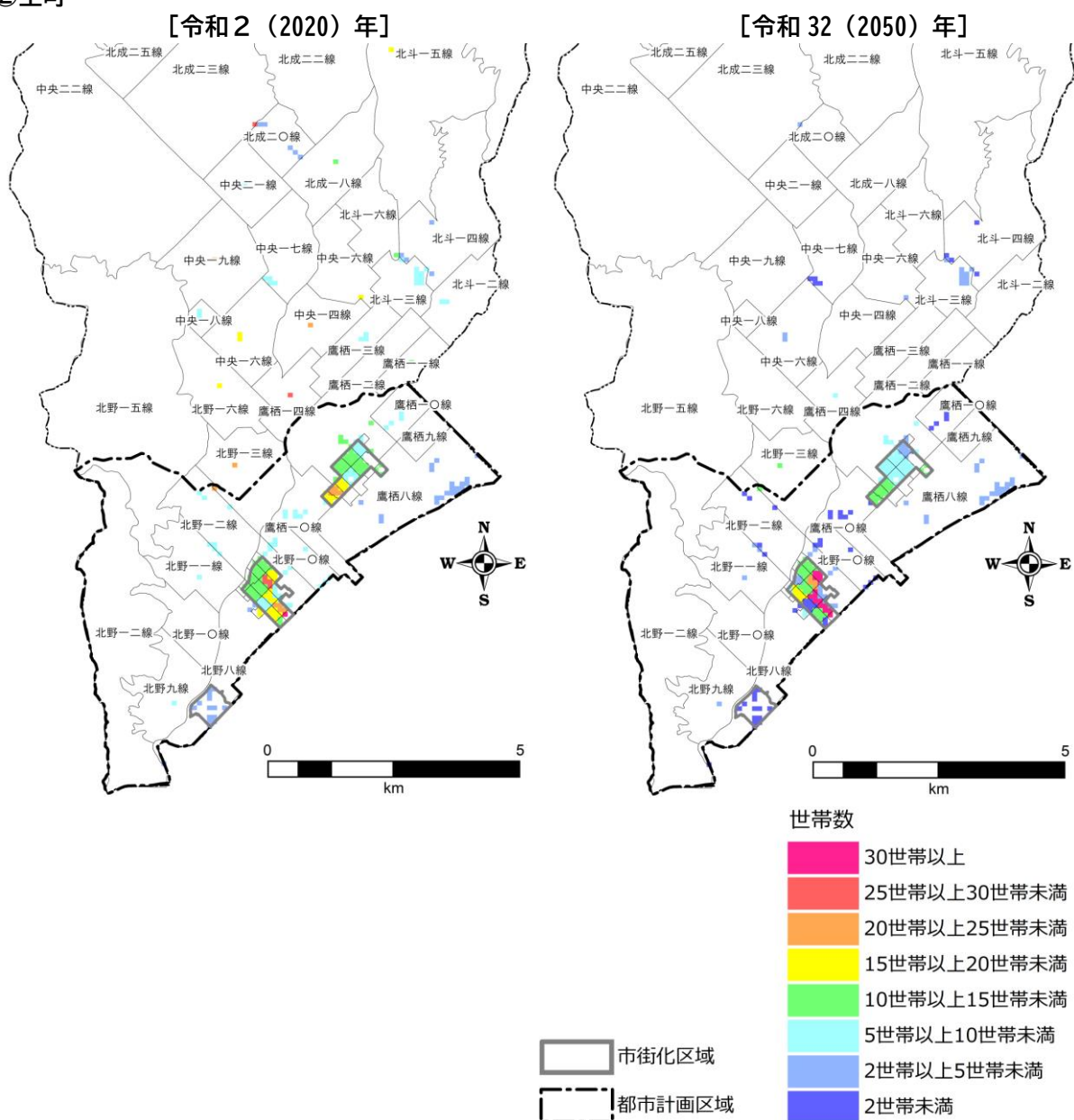
市街化区域の鷹栖市街地では、ほとんどのメッシュで減少し、世帯数が比較的多い南1条4～6丁目の宅地分譲地では「15世帯以上25世帯未満」から「10世帯以上15世帯未満」に減少しています。北野市街地では、増加するメッシュがある一方で2世帯未満に減少するメッシュも見られます。

図1-6 世帯数の変化

①市街化区域



②全町



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）、将来人口・世帯予測ツール V3（世帯予測実装版）
（国土交通省国土技術政策総合研究所）を基に編集

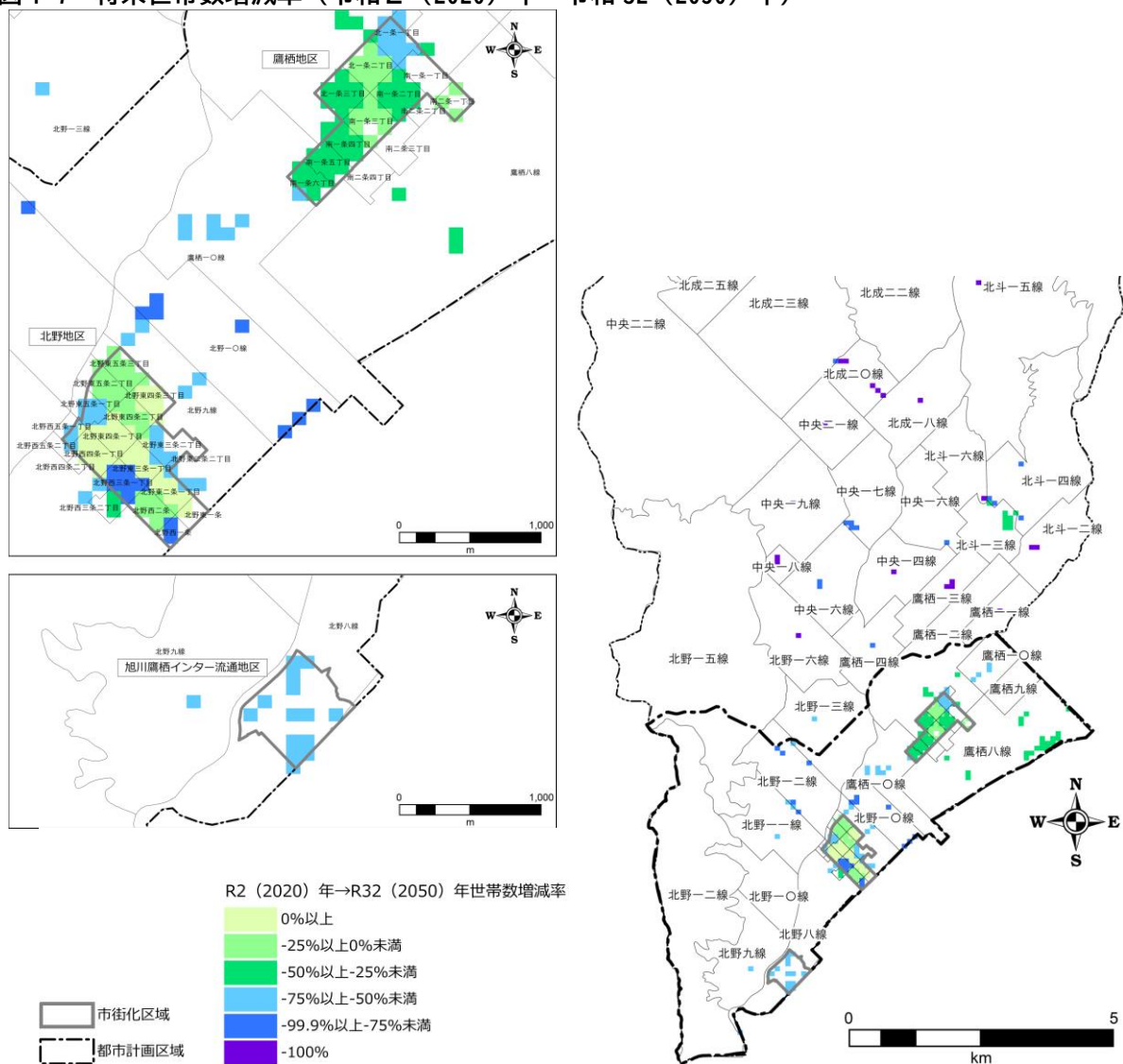
6) 世帯数の将来増減率

令和2年(2020年)から令和32年(2050年)の世帯数の将来増減率を100mメッシュで示します。

市街化調整区域では、全てのメッシュで-100%より大きく-25%未満となっています。

市街化区域の鷹栖市街地では、全てのメッシュで減少し、多くは-50%以上-25%未満ですが、-75%以上-50%未満のメッシュも見られます。北野市街地では、増加するメッシュがありますが、-100%より大きく-75%未満のメッシュも見られます。

図 1-7 将来世帯数増減率(令和2(2020)年→令和32(2050)年)



資料：令和2年国勢調査結果(総務省統計局)、将来人口・世帯予測ツールV3(世帯予測実装版)

(国土交通省国土技術政策総合研究所)を基に編集

7) 高齢化率の将来変化

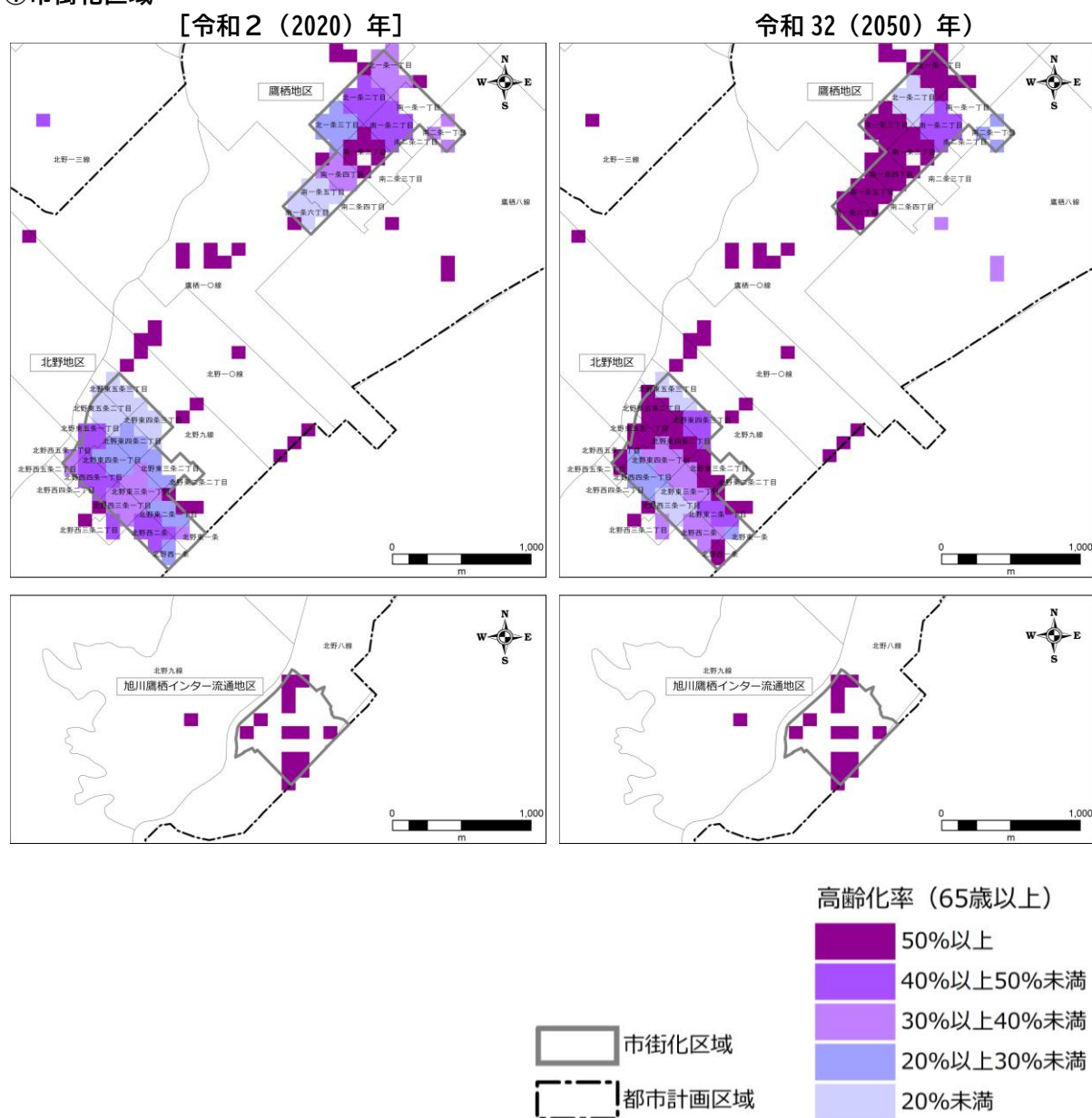
高齢化率の将来変化を令和2年（2020年）と令和32年（2050年）の100mメッシュで示します。

市街化調整区域では、令和2年（2020年）で多くのメッシュで50%以上となっており、令和32年（2050年）もほぼ同様の状況になっています。

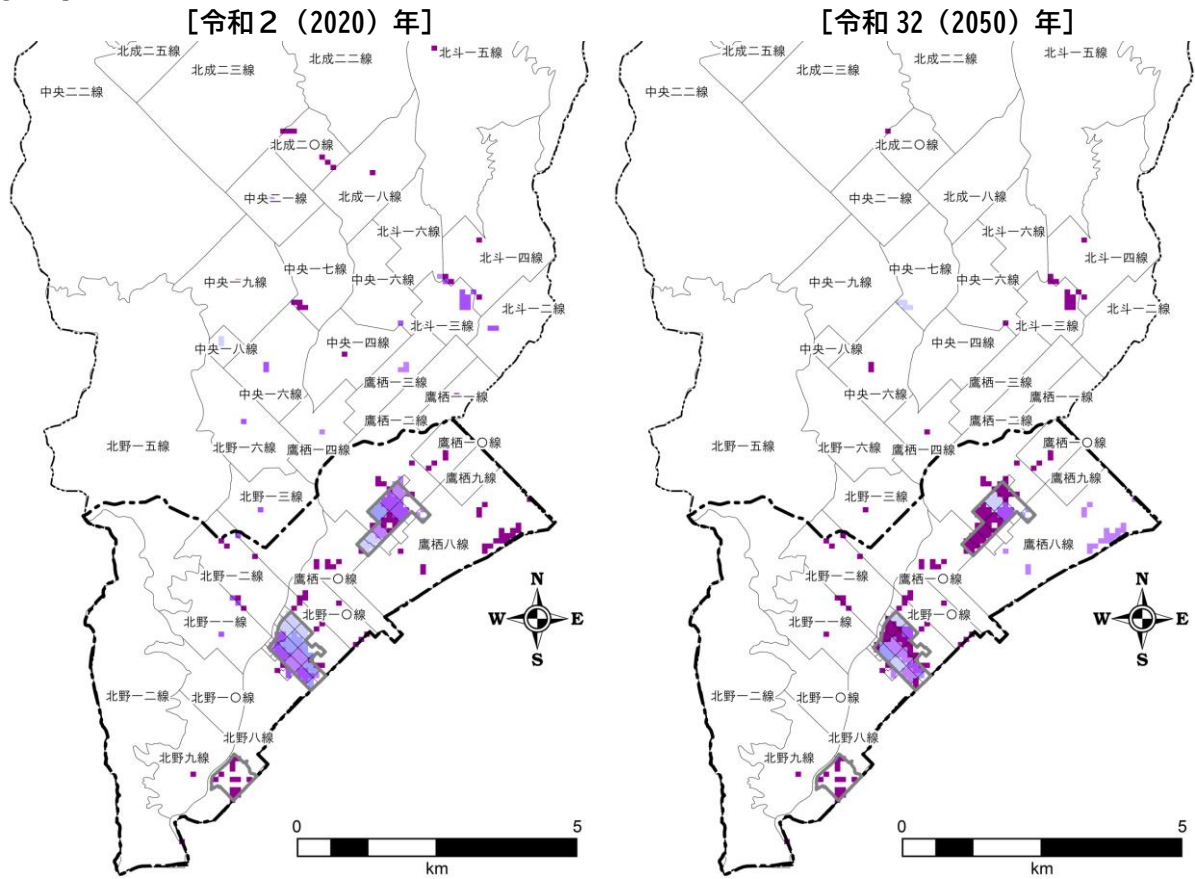
市街化区域の鷹栖市街地では、一部で高齢化率が減少する地区がありますが、多くのメッシュで増加し、南1条4～6丁目の宅地分譲地では30%未満から50%以上に増加しています。北野市街地では、高齢化率が減少するメッシュがありますが、50%以上のメッシュも見られます。

図1-8 高齢化率の将来変化

①市街化区域



②全町



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）、将来人口・世帯予測ツールV3（世帯予測実装版）（国土交通省国土技術政策総合研究所）を基に編集

8) 高齢者単独世帯数の将来変化

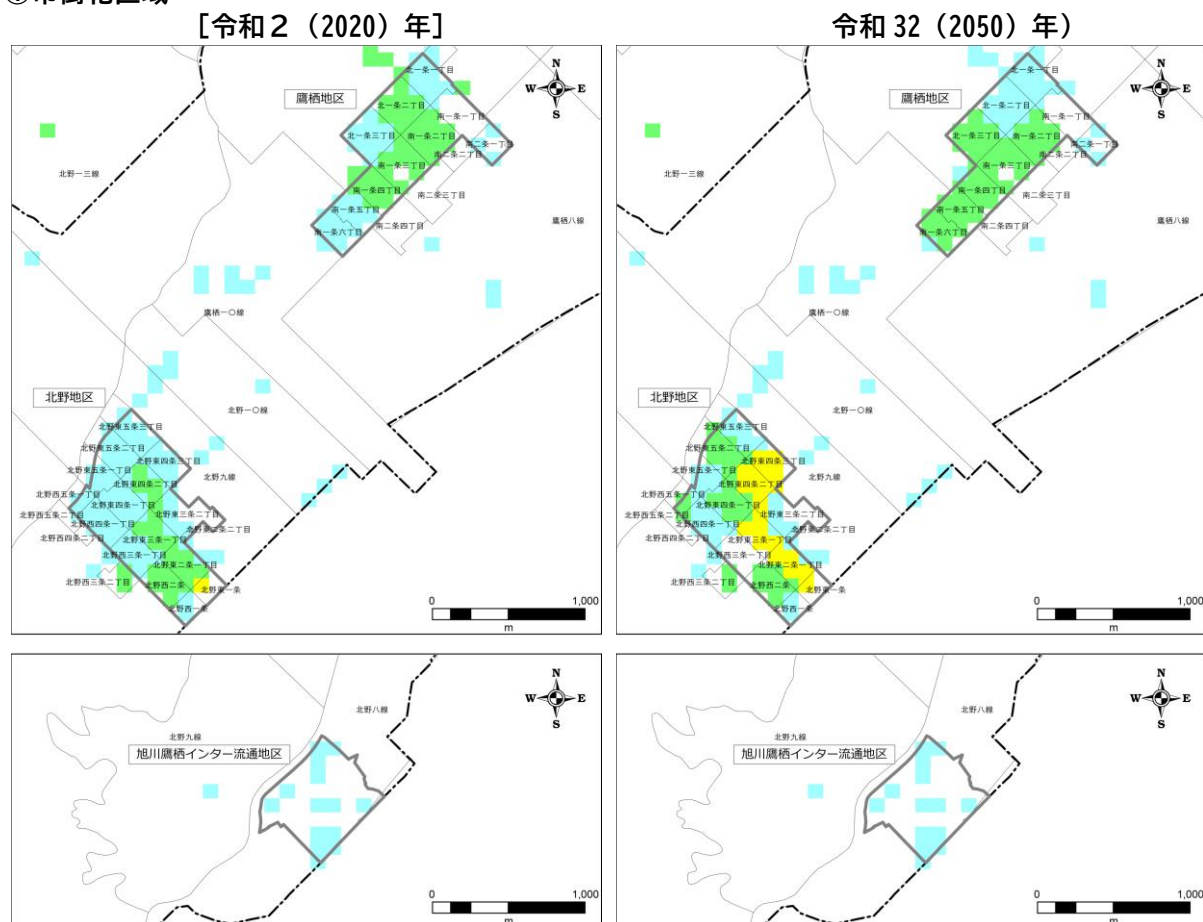
高齢者単独世帯は持家の場合、空き家予備軍と呼ばれ、空き家の発生に影響を与えます。将来変化を令和2年（2020年）と令和32年（2050年）の100mメッシュで示します。

市街化調整区域では、令和2年（2020年）で多くのメッシュで50%以上となっており、令和32年（2050年）もほぼ同様の状況になっています。

市街化区域の鷹栖市街地では、一部で減少する地区がありますが、多くのメッシュで増加し、南1条4～6丁目の宅地分譲地では50%以上に増加しています。北野市街地では、高齢化率が減少するメッシュがありますが、50%以上のメッシュも見られます。

図1-9 高齢者単独世帯数の将来変化

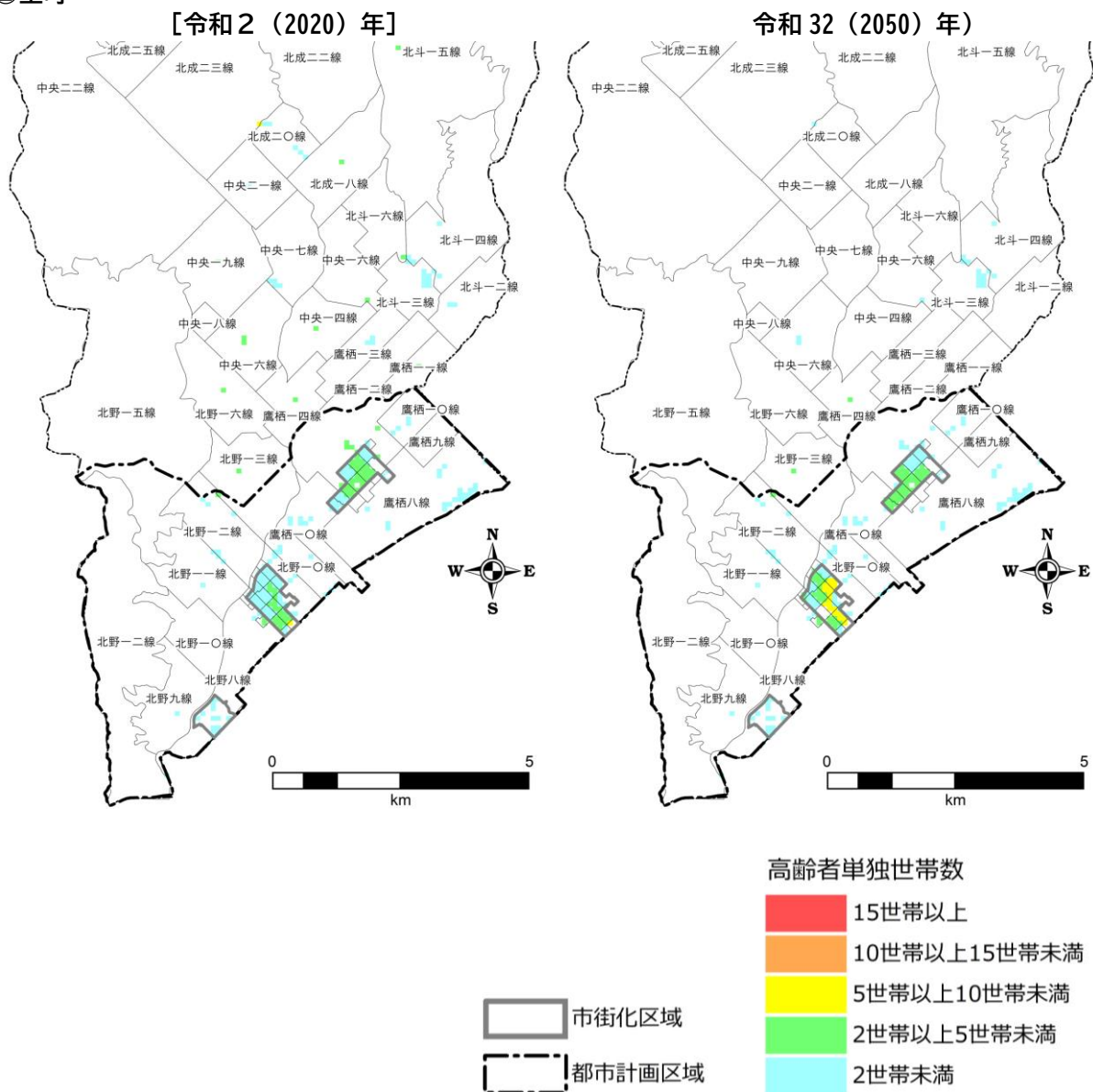
①市街化区域



高齢者単独世帯数



②全町



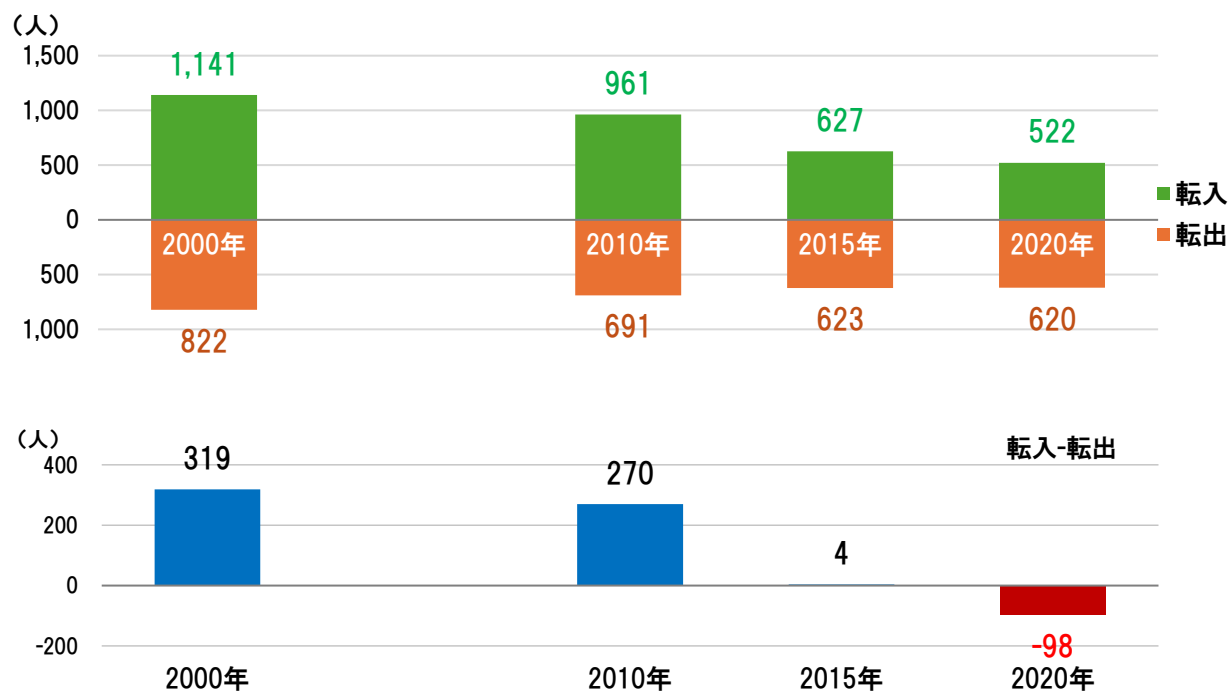
資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）、将来人口・世帯予測ツールV3（世帯予測実装版）
（国土交通省国土技術政策総合研究所）を基に編集

（２）転出入状況

１）転出入状況の推移

鷹栖町の転出入状況の推移では、平成 12 年（2000 年）の転入者数 1,141 人、転出者数 822 人で「転入者数-転出者数」は+319 人と転入超過から、徐々に減少し、令和 2 年（2020 年）には、-98 人と転出超過に転じています。

図 1-10 転入者数、転出者数、「転入者数-転出者数」の状況の推移（2005 年はデータなし）



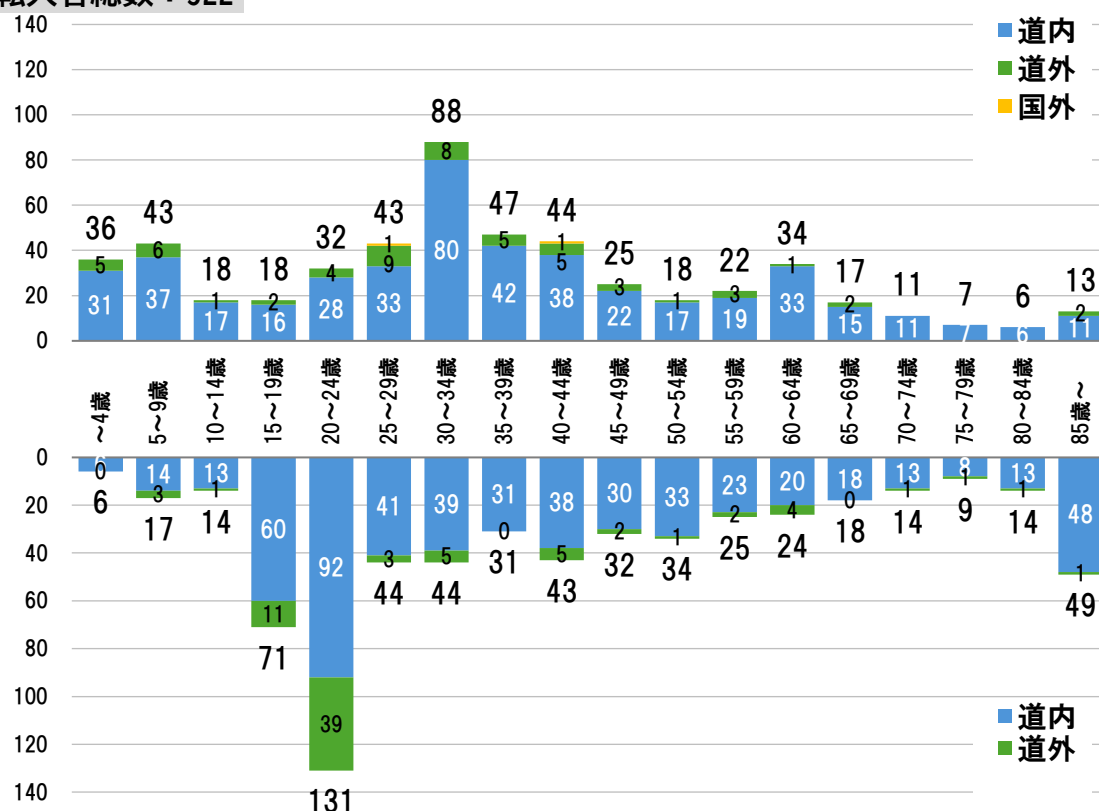
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

2) 5歳階級年齢別の転出入状況[平成27年(2015年)～令和2年(2020年)5年間]

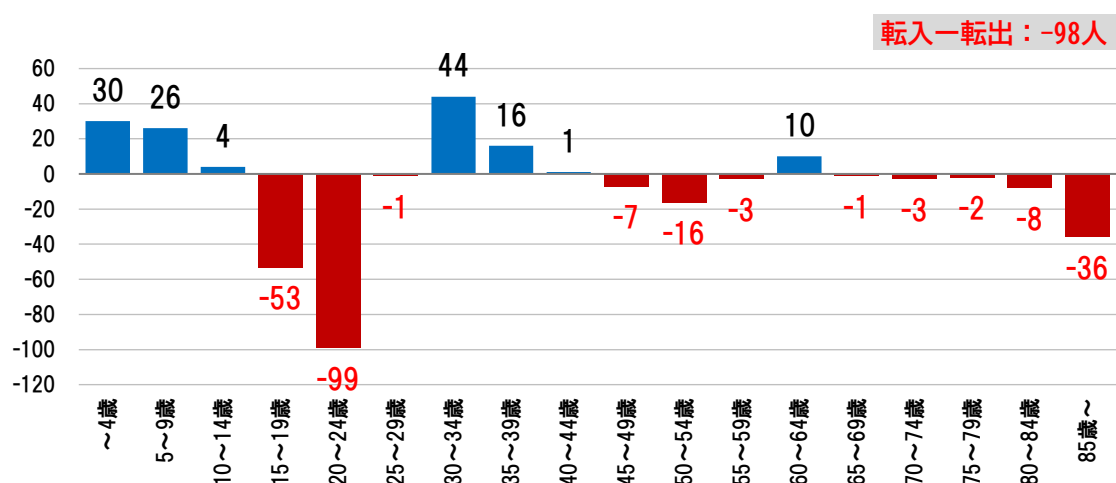
令和2年(2020年)時年齢が0～14歳、30～44歳、60～64歳は転入超過で、それら以外は転出超過となっています。全年齢では98人の転出超過です。

図1-11 5歳階級年齢別の転出入状況[平成27年(2015年)～令和2年(2020年)5年間]

転入者総数：522



転出者総数：620



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

(3) 通勤状況

鷹栖町内での従業者 2,577 人のうち、町外からの通勤者は 1,111 人です。一方、鷹栖町内の常住者のうち町外への通勤者は 1,693 人です。その差の「町内から町外への通勤者数－町外から町内への通勤者数」は+582 人となっています。

市町村別では、鷹栖町への通勤者数が最も多いのは旭川市の 1,024 人で、逆に鷹栖町からの通勤者数が最も多いのも旭川市の 1,571 人です。

図 1-12 地元従業者の常住場所(上川管内)

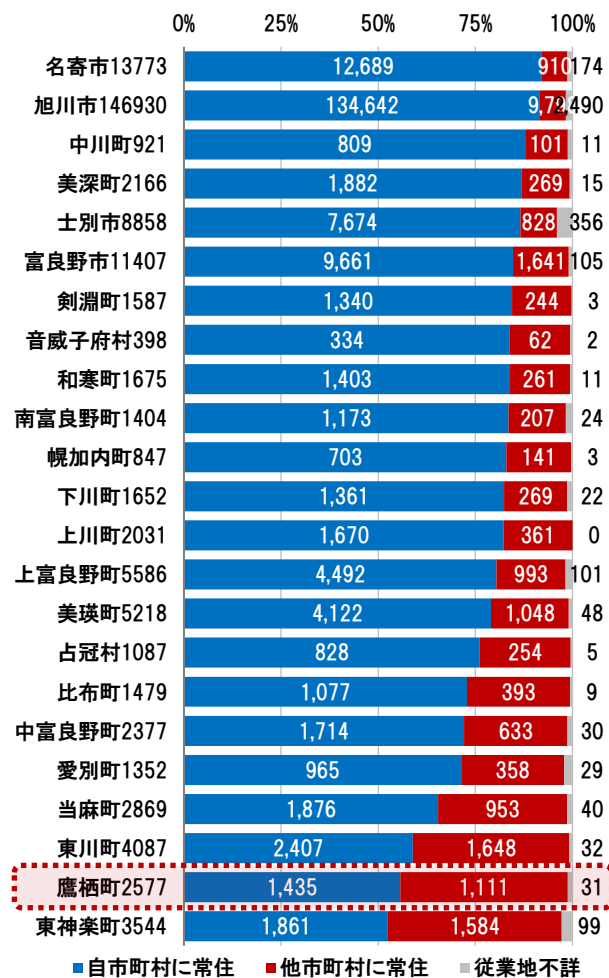
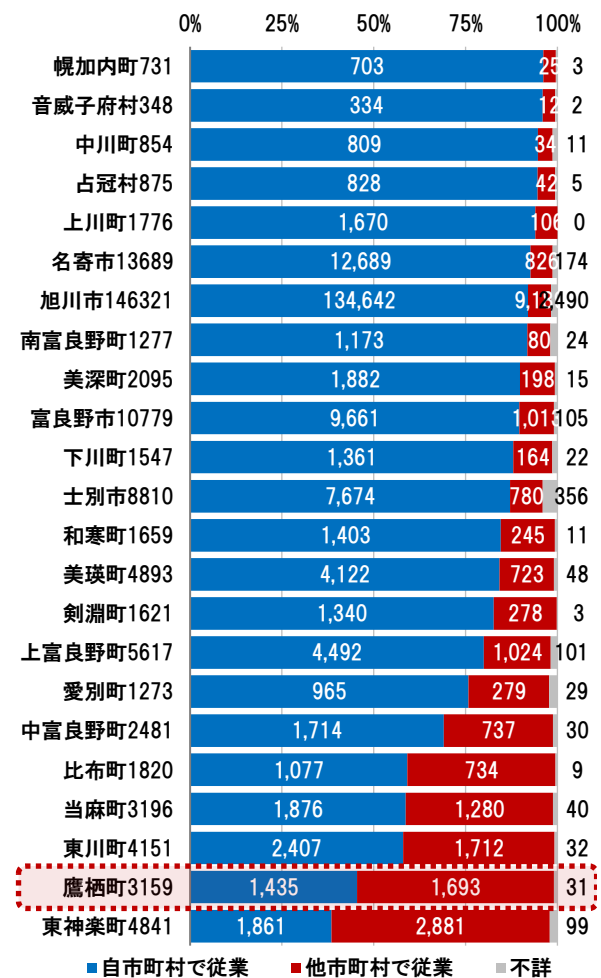
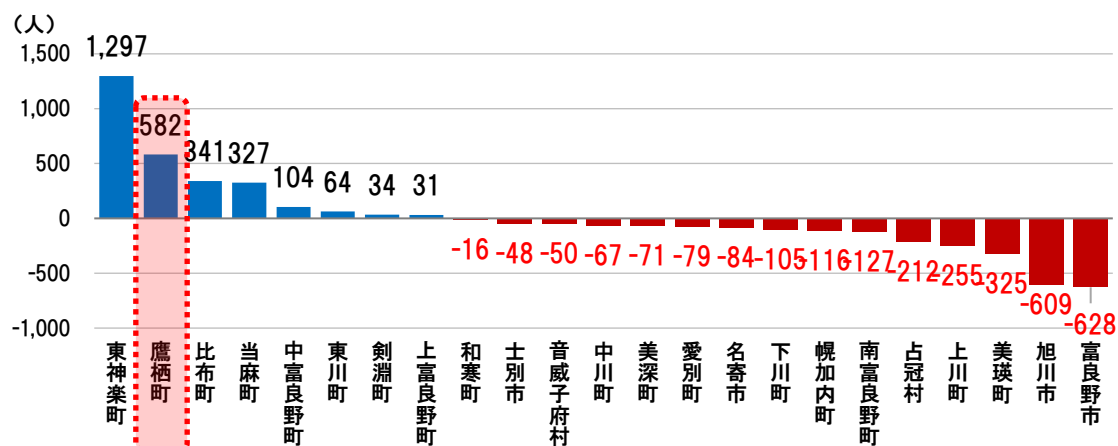


図 1-13 地元常住者の従業場所(上川管内)



資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

図 1-14 「地元から他への通勤者数－他から地元への通勤者数」（上川管内）



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 1-15 周辺市町との通勤状況



表 1-1 町外からの通勤者の常住場所

常住場所	人数
旭川市	1,024
比布町	26
当麻町	16
東神楽町	13
東川町	9
深川市	4
美瑛町	4
士別市	3
名寄市	2
秩父別町	2

表 1-2 町内からの通勤者の従業場所

従業場所	人数
旭川市	1,571
当麻町	13
比布町	11
東川町	10
札幌市	9
士別市	6
深川市	6
美瑛町	6
東神楽町	5
和寒町	5

資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

(4) 土地利用等の動向

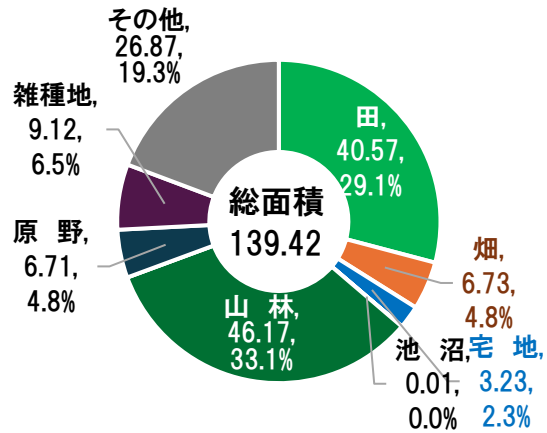
1) 土地利用の現況

総面積の 139.42 km²のうち、山林が 46.17 km²と全体の 33.1%、次いで田が 40.57 km² (29.1%) と田の面積が大きいのが特徴です。また、宅地は 3.23 km²で全体の 2.3%となっています。

用途地域外の都市地域は、大半が田となっています。

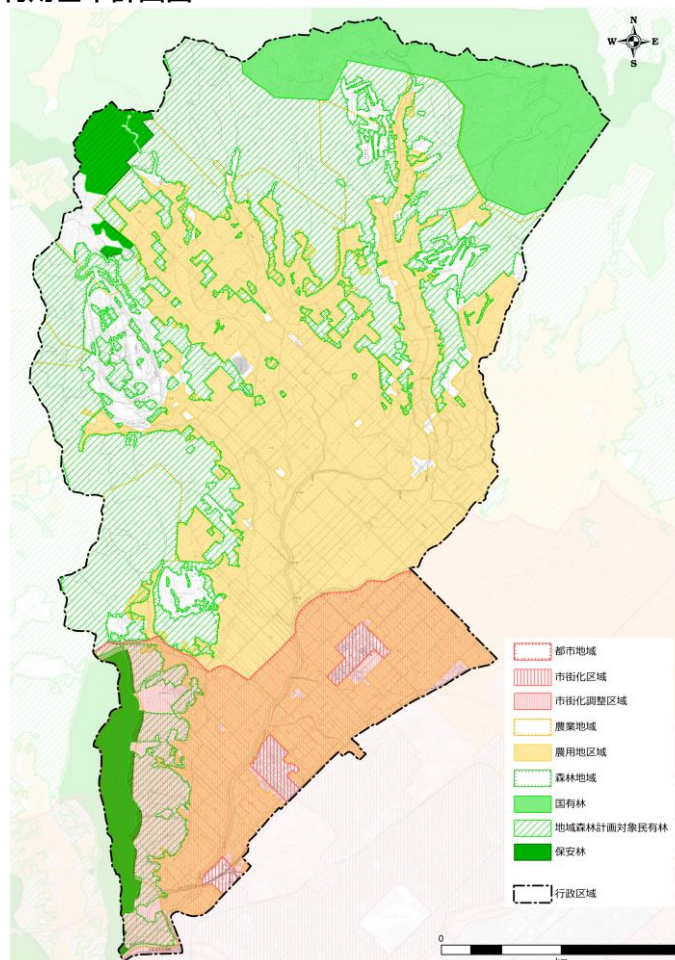
都市地域外は、田と森林となっています。

図 1-16 地目別面積[km²]



資料：令和 7 年北海道統計書

図 1-17 鷹栖町土地利用基本計画図

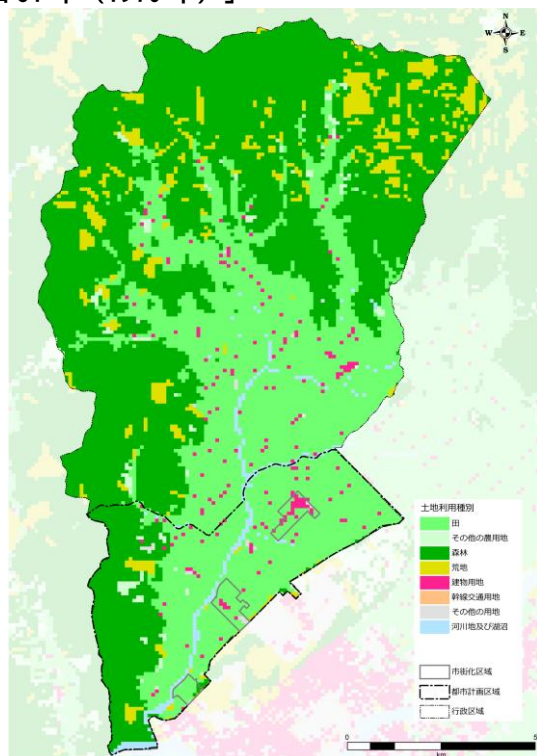


資料：国土数値情報

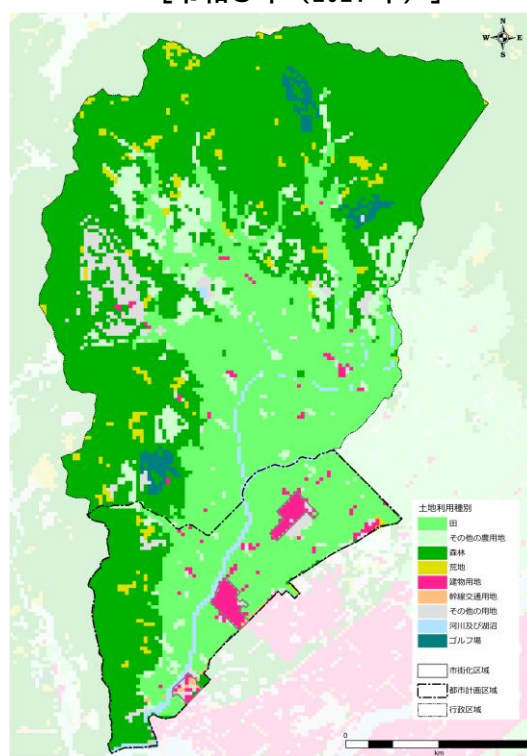
2) 土地利用の変化

昭和 51 年（1976 年）と令和 3 年（2021 年）の土地利用現況では、世帯数が 900 世帯以上増加に伴い、建物用地面積が拡大していますが、主に用途地域内で市街地が拡大したことが伺えます。また、田などの農用地が拡大しています。

図 1-18 土地利用現況の変化
[昭和 51 年（1976 年）]



[令和 3 年（2021 年）]



資料：国土数値情報

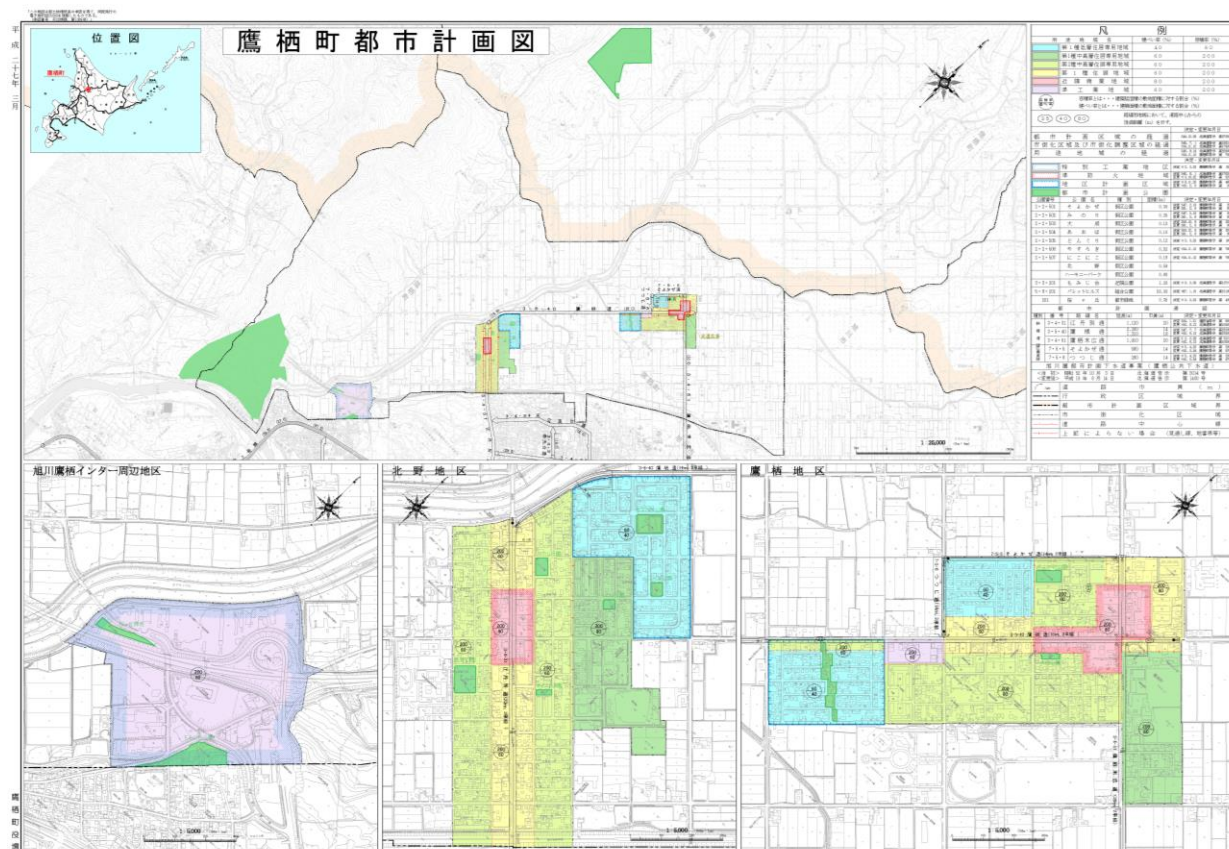
3) 用途地域

鷹栖町における用途地域は、鷹栖市街地、北野市街地、旭川鷹栖インター周辺地区の3つの地域に指定されています。

適用されている用途地域は6種類になります。住居系が第1種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、商業系が近隣商業地域、工業系が準工業地域となっています。また、準工業地域には、特別工業地区の指定を行っています。

- ・住居系：鷹栖市街地と北野市街地の商業系及び工業系用途地域以外の地域に指定
- ・商業系：鷹栖市街地の道道37号鷹栖東神楽線を軸にした中心部と、北野市街地の道道72号旭川幌加内線を軸とした中心部に近隣商業地域に指定
- ・工業系：旭川鷹栖インター周辺地区を準工業地域に指定し、さらに特別工業地区の指定を行っています。

図 1-19 都市計画用途地域図



4) 開発行為の状況

開発行為での住宅地の状況は、平成3年～平成15年に大規模な宅地造成が行われましたが、以後、比較的小規模な開発が行われています。

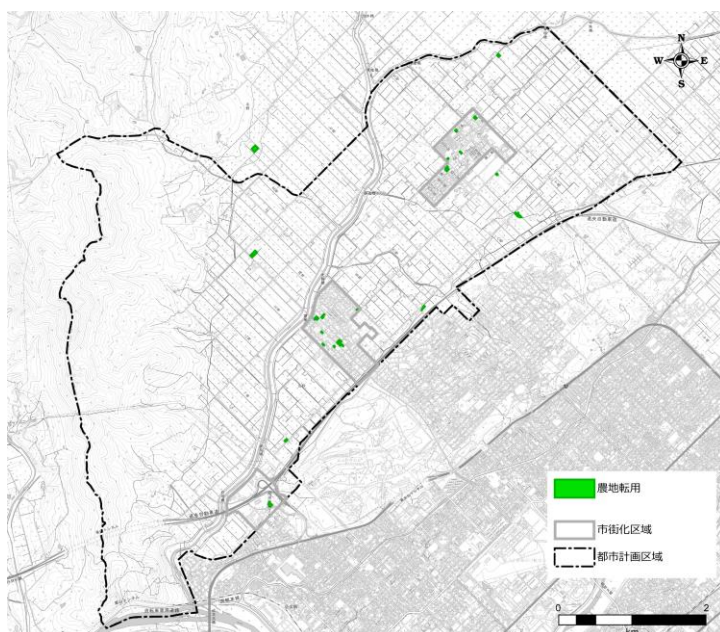
直近10年間（平成27年～令和6年）では、住宅地で3件、非住宅で3件、計6件の開発行為がありました。

表 1-3 開発行為

	住宅地			その他			合 計		
	件数	面積	区画	件数	面積	区画	件数	面積	区画
平成27年(2015年)	2	12,173.63	2				2	12,173.63	2
平成30年(2018年)				1	7,528.00	1	1	7,528.00	1
平成31年(2019年)				1	2,200.87	1	1	2,200.87	1
令和5年(2023年)				1	1,882.11	1	1	1,882.11	1
令和6年(2024年)	1	1,161.74	1				1	1,161.74	1

資料：鷹栖町開発行為登録簿

図 1-20 農地転用の状況
[都市計画区域内]



[用途地域内]



資料：鷹栖町調べ

5) 市街化区域内の低未利用地の状況

市街化区域内の低未利用地の内訳は、宅地（未利用宅地、資材置場、青空駐車場）が約 9.3ha、農地（畑）が約 0.7ha、合わせて約 10.0ha となっています。低未利用地は、市街化区域（約 162ha）の約 6.2%となっています。

図 1-21 低未利用地の状況



資料：令和4年鷹栖町都市計画基礎調査

表 1-4 市街化区域内の低未利用地の状況 (㎡)

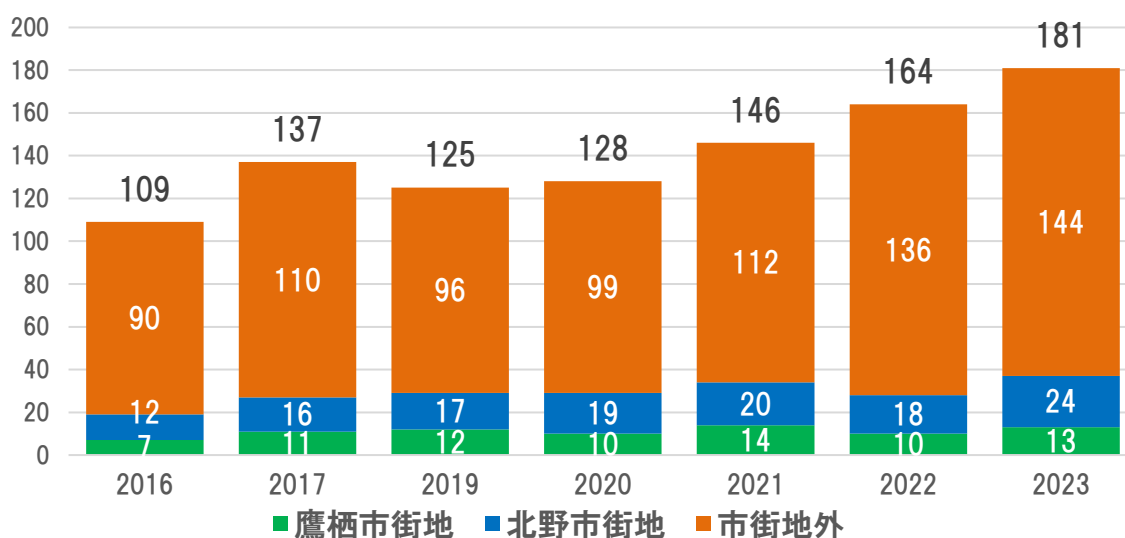
	宅地 (未利用宅地、資材置場、青空駐車場)	農地(畑)	原野	合計
鷹栖市街地	28,221	6,853	0	35,074
北野市街地	45,973	0	0	45,973
旭川鷹栖インター流通団地	19,090	267	0	19,357
合計	93,284	7,120	0	100,404

資料：令和4年鷹栖町都市計画基礎調査

6) 空き家

鷹栖町の空き家調査では、空き家が平成 28 年（2016 年）の 109 件から、令和 5 年（2023 年）では 181 件と増加しています。令和 5 年（2023 年）の空き家状況では、鷹栖市街地が 13 件、北野市街地 24 件、市街地外で 144 件と、市街地外が多く、また、市街地としては北野市街地で多くなっています。

図 1-22 空き家数の推移



資料：鷹栖町調べ

7) 下水道

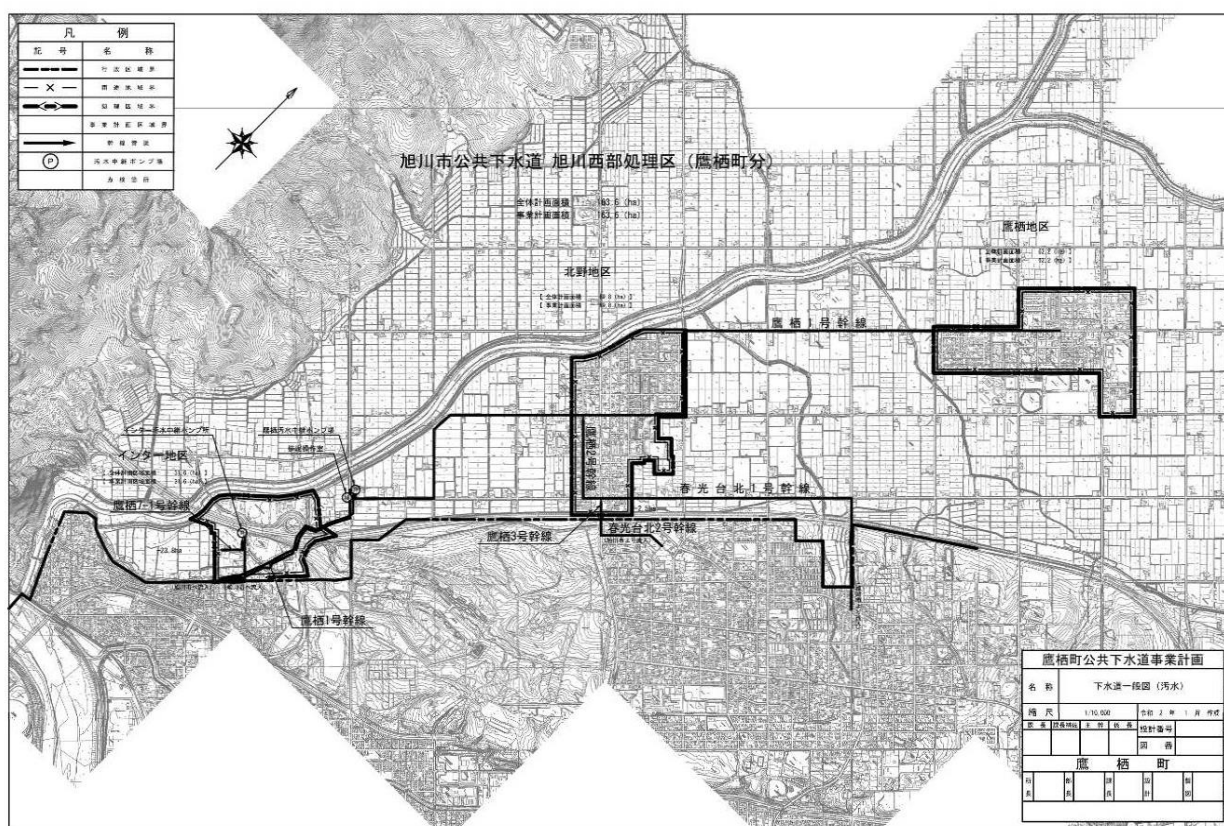
町内の下水道については、公共下水道として都市計画決定され、下水道許認可区域面積は 163.6ha、供用面積は 160.5ha(98.1%令和 2 年度)で下水道許認可区域面積に対する供用面積の割合は、98.1%となっています。

表 1-5 下水道許認可区域面積と供用面積

許可区域面積	163.6ha
供用面積	160.5ha

資料：鷹栖町調べ

図 1-23 鷹栖町公共で下水道一般図(汚水)



(5) 都市機能施設の立地状況

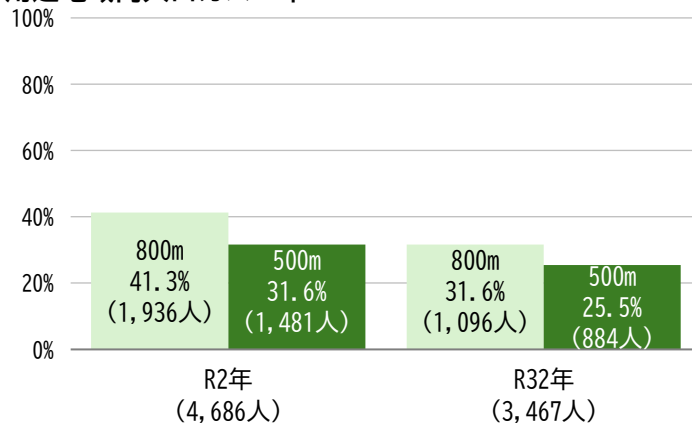
1) 都市機能施設別立地状況

①行政施設

令和7年(2025年)現在、行政施設としては鷹栖町役場が鷹栖市街地に立地しています。用途地域人口に対する施設からの徒歩圏に居住する人口割合(人口カバー率)では、令和2年(2020年)国勢調査に基づく高齢者徒歩圏(500m圏)^{※1}の人口カバー率は31.6%、社人研の令和32年(2050年)の人口推計では25.5%と6.1ポイント減少します。施設からの一般的な徒歩圏(800m圏)^{※2}は令和2年で41.3%、令和32年は31.6%と9.7ポイント減少します。

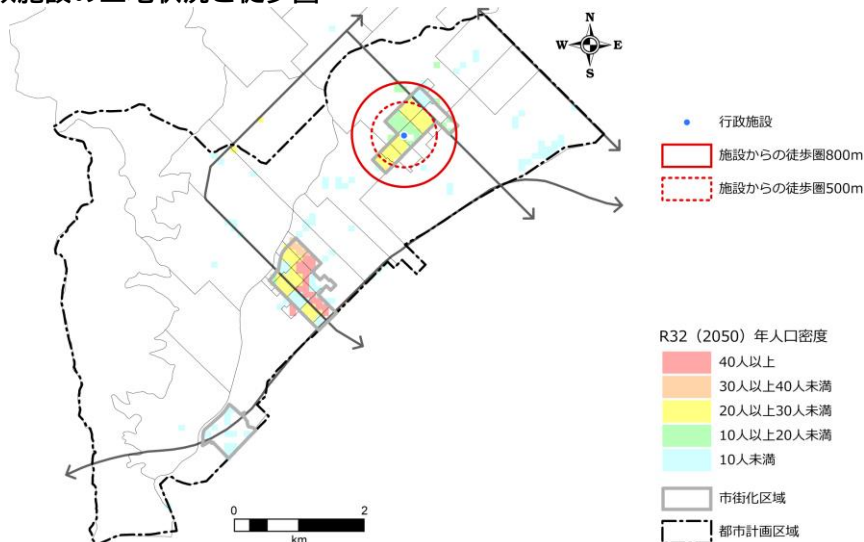
※1, 2 「都市構造の評価に関するハンドブック(平成26年8月国土交通省)」による

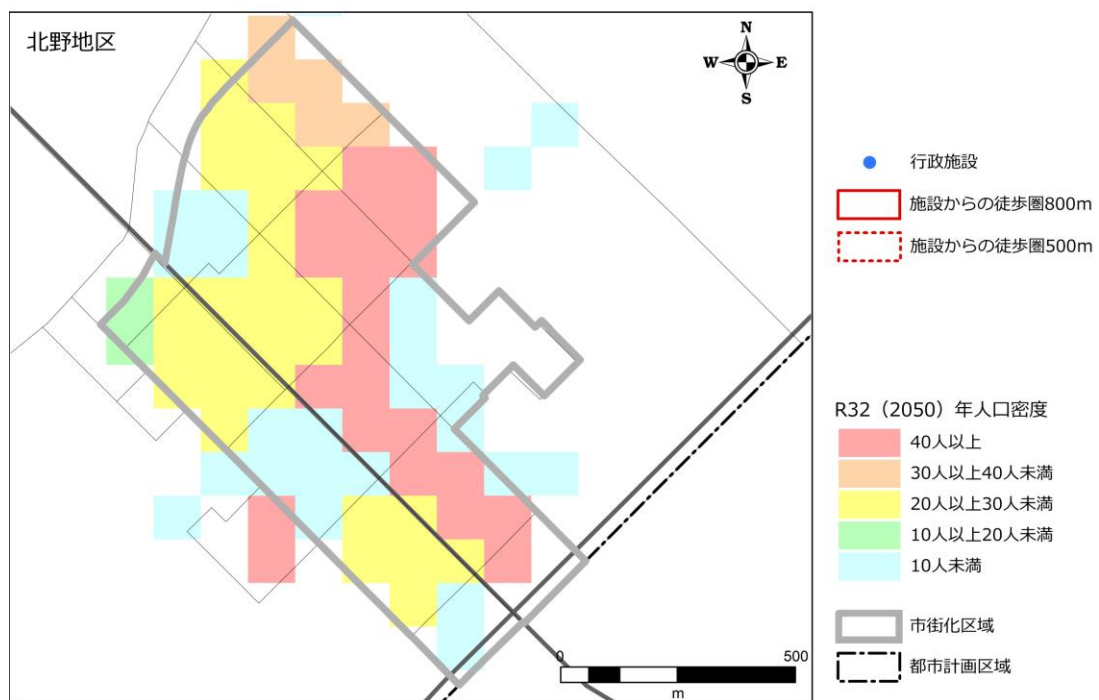
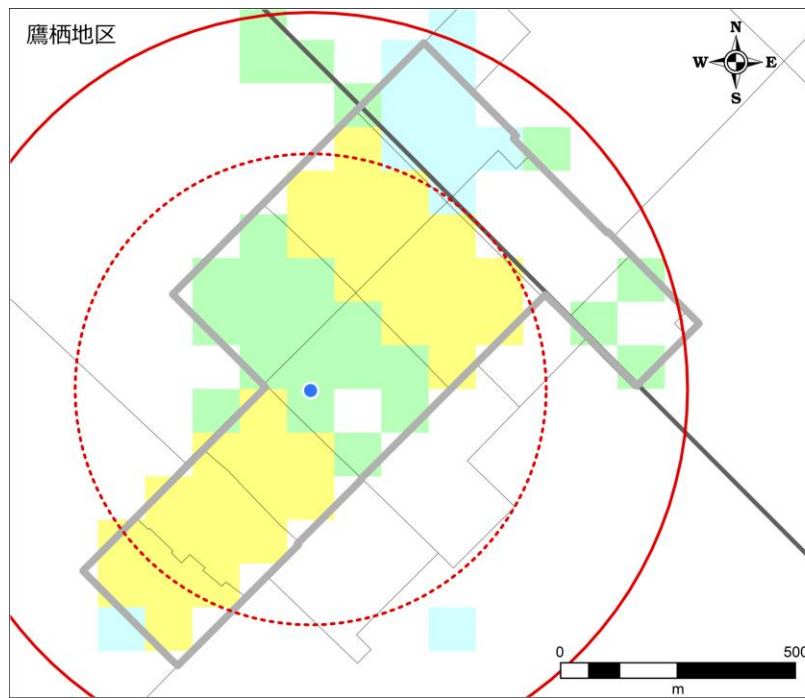
図1-24 行政施設の用途地域内人口カバー率



資料：各年国勢調査結果(総務省統計局) 国立社会保障・人口問題研究所推計値

図1-25 行政施設の立地状況と徒歩圏





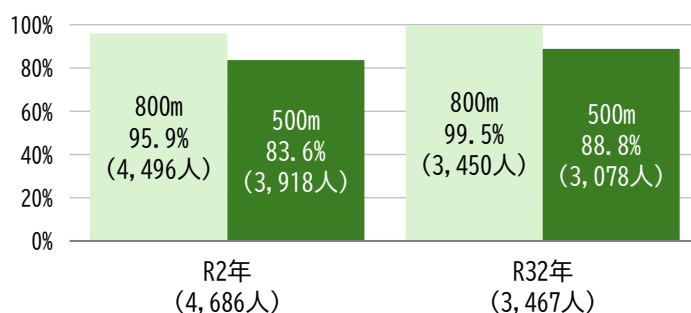
資料：国立社会保障・人口問題研究所推計値

②文化・交流施設

令和 7 年(2025 年)現在、文化・交流施設は鷹栖市街地 5 ケ所、北野市街地に 1 ケ所立地しています。

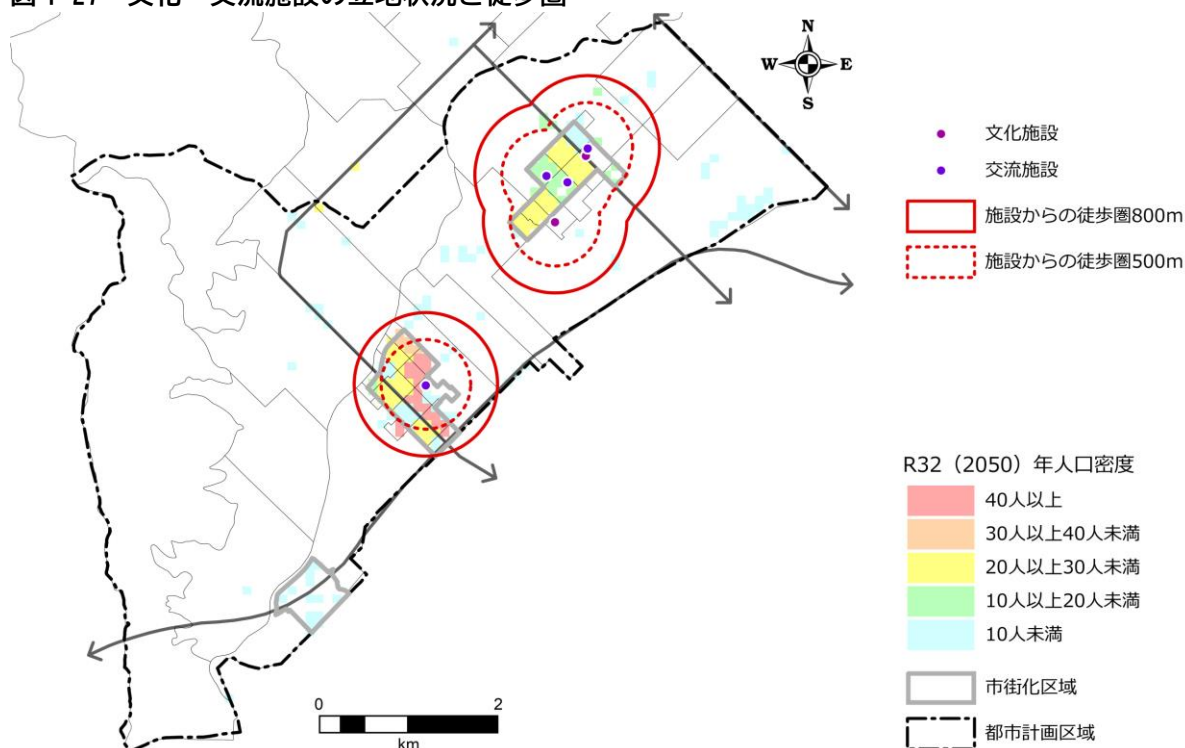
用途地域人口に対する施設からの徒歩圏に居住する人口割合(人口カバー率)では、令和 2 年(2020 年)国勢調査に基づく高齢者徒歩圏(500m 圏)人口カバー率は 83.6%、社人研の令和 32 年(2050 年)の人口推計では 88.8%と 5.2 ポイント増加します。施設からの徒歩圏(800m 圏)は令和 2 年で 95.9%、令和 32 年は 99.5%と 3.6 ポイント増加します。

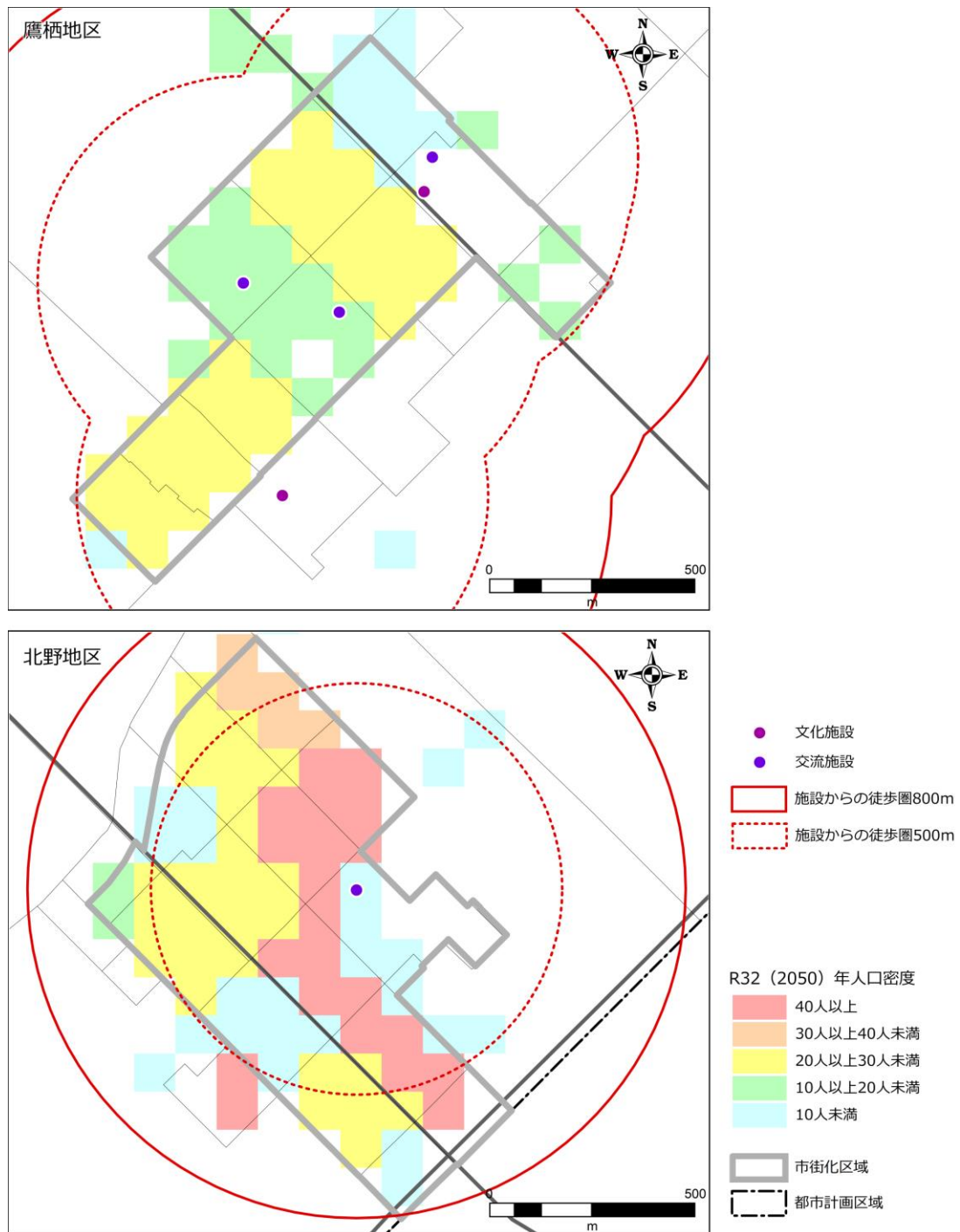
図 1-26 文化・交流施設の用途地域内人口カバー率



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）国立社会保障・人口問題研究所推計値

図 1-27 文化・交流施設の立地状況と徒歩圏





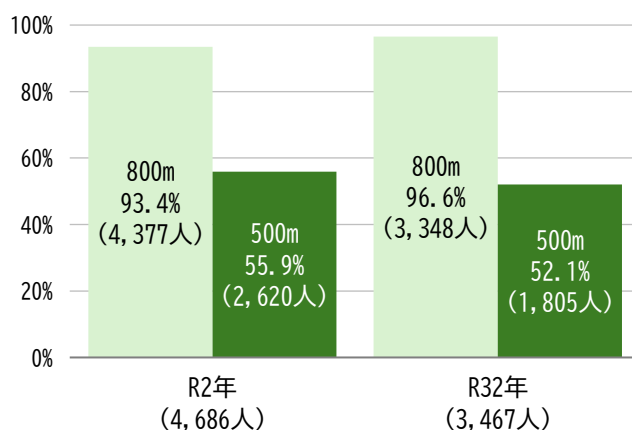
資料：国立社会保障・人口問題研究所推計値

③教育・スポーツ施設

令和7年(2025年)現在、教育・スポーツ施設は鷹栖市街地3ヶ所、北野市街地に1ヶ所立地しています。

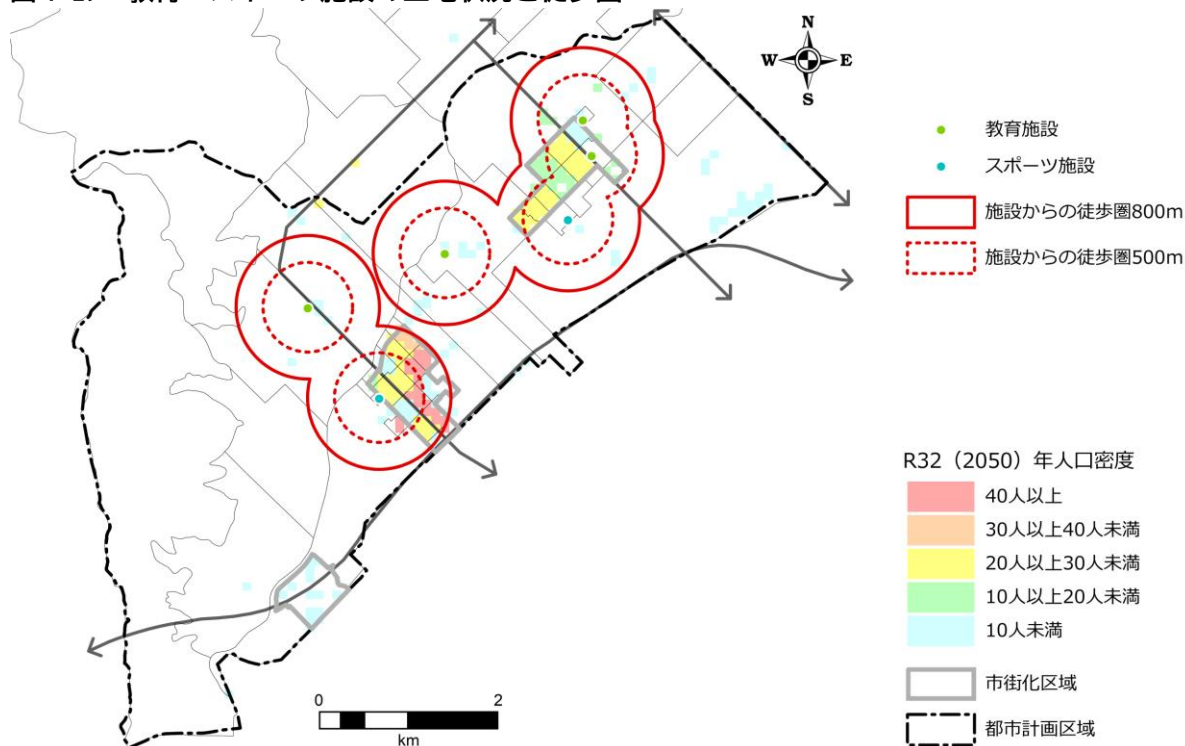
用途地域人口に対する施設からの徒歩圏に居住する人口割合(人口カバー率)では、令和2年(2020年)国勢調査に基づく高齢者徒歩圏(500m圏)人口カバー率は55.9%、社人研の令和32年(2050年)の人口推計では52.1%と3.8ポイント減少します。施設からの徒歩圏(800m圏)は令和2年で93.4%、令和32年は96.6%と3.2ポイント増加します。

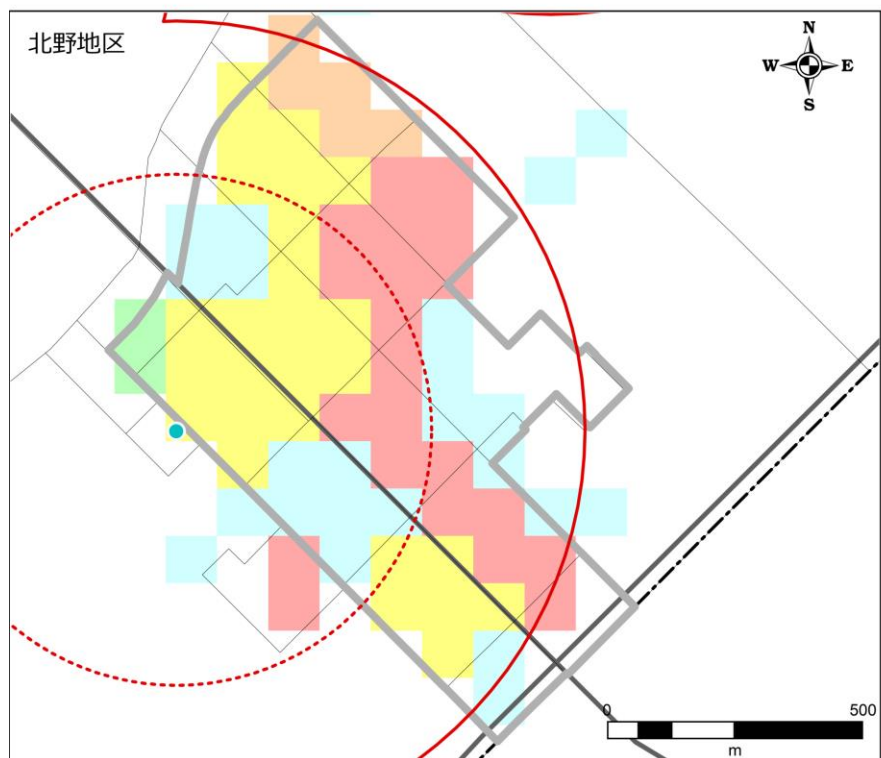
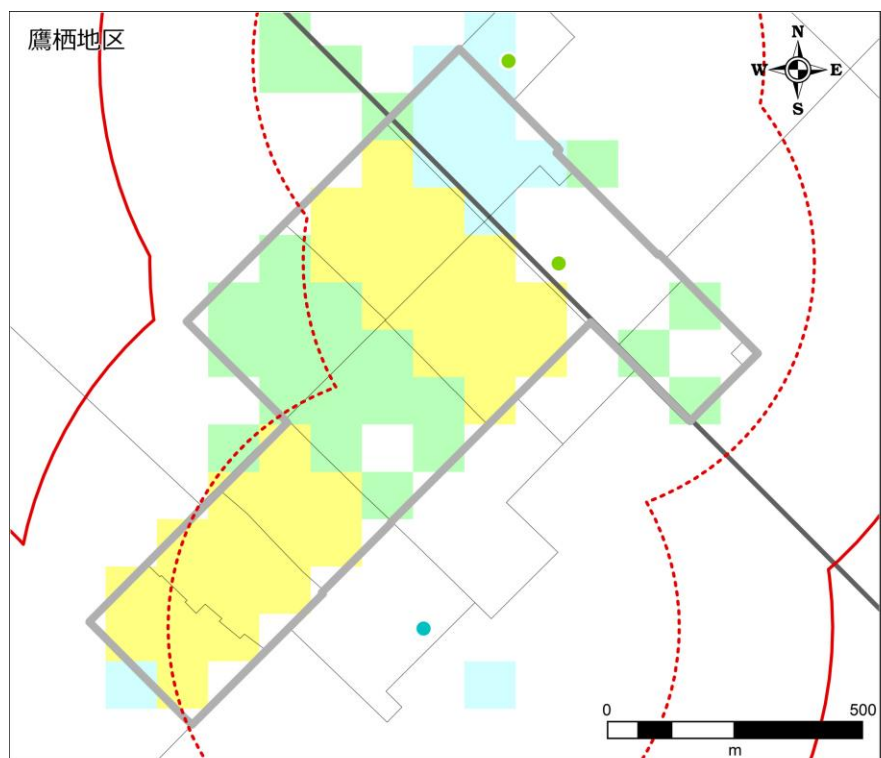
図 1-28 教育・スポーツ施設の用途地域内人口カバー率



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）国立社会保障・人口問題研究所推計値

図 1-29 教育・スポーツ施設の立地状況と徒歩圏





- 教育施設
 - スポーツ施設
 - 施設からの徒歩圏800m
 - 施設からの徒歩圏500m
- R32 (2050) 年人口密度
- 40人以上
 - 30人以上40人未満
 - 20人以上30人未満
 - 10人以上20人未満
 - 10人未満
- 市街化区域
 - 都市計画区域

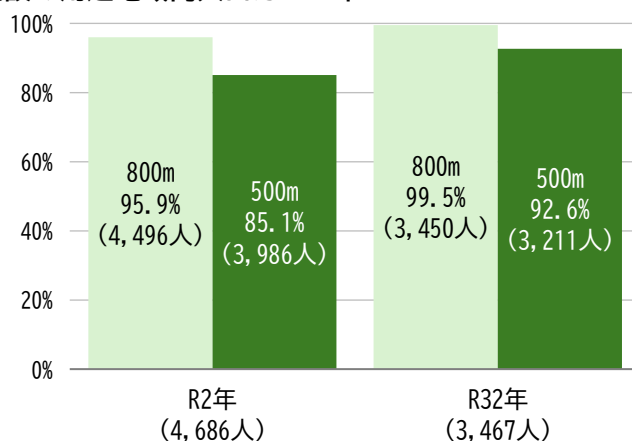
資料：国立社会保障・人口問題研究所推計値

④子育て支援施設

令和 7 年(2025 年)現在、子育て支援施設は鷹栖市街地 4 ケ所、北野市街地に 3 ケ所立地しています。

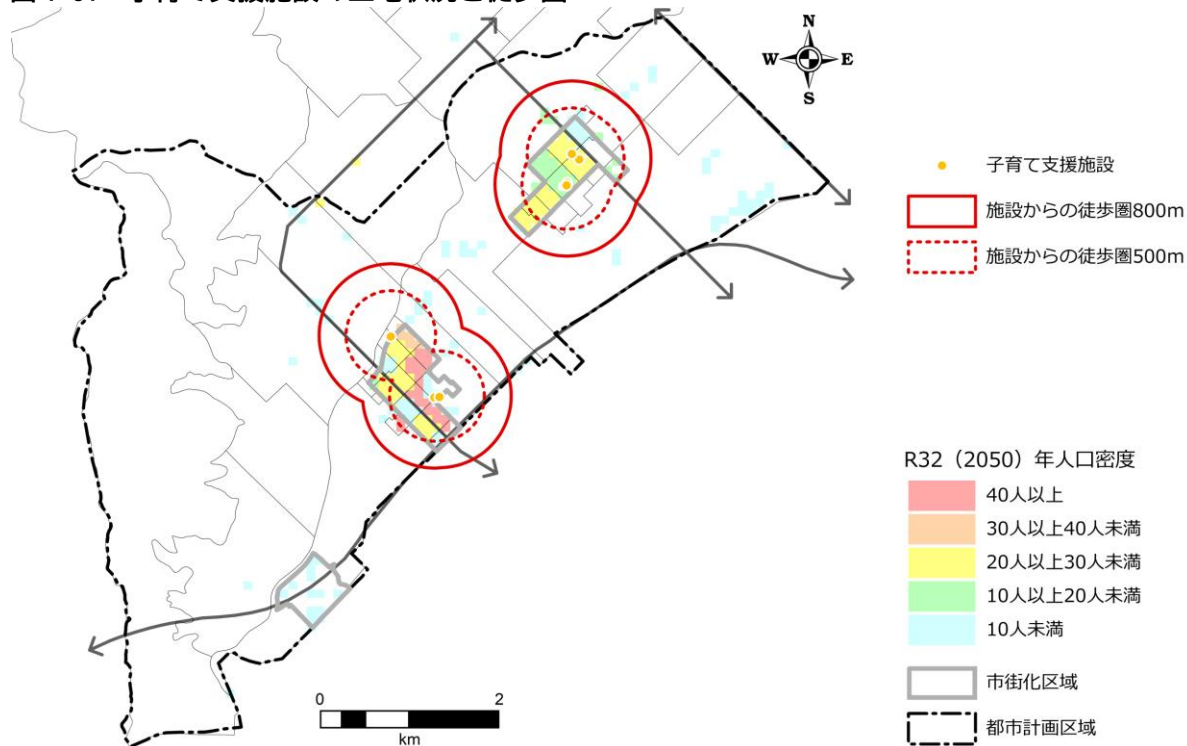
用途地域人口に対する施設からの徒歩圏に居住する人口割合(人口カバー率)では、令和 2 年(2020 年)国勢調査に基づく高齢者徒歩圏(500m圏)人口カバー率は 85.1%、社人研の令和 32 年(2050 年)の人口推計では 92.6%と 7.5 ポイント増加します。施設からの徒歩圏(800m圏)は令和 2 年で 95.9%、令和 32 年は 99.5%と 3.6 ポイント増加します。

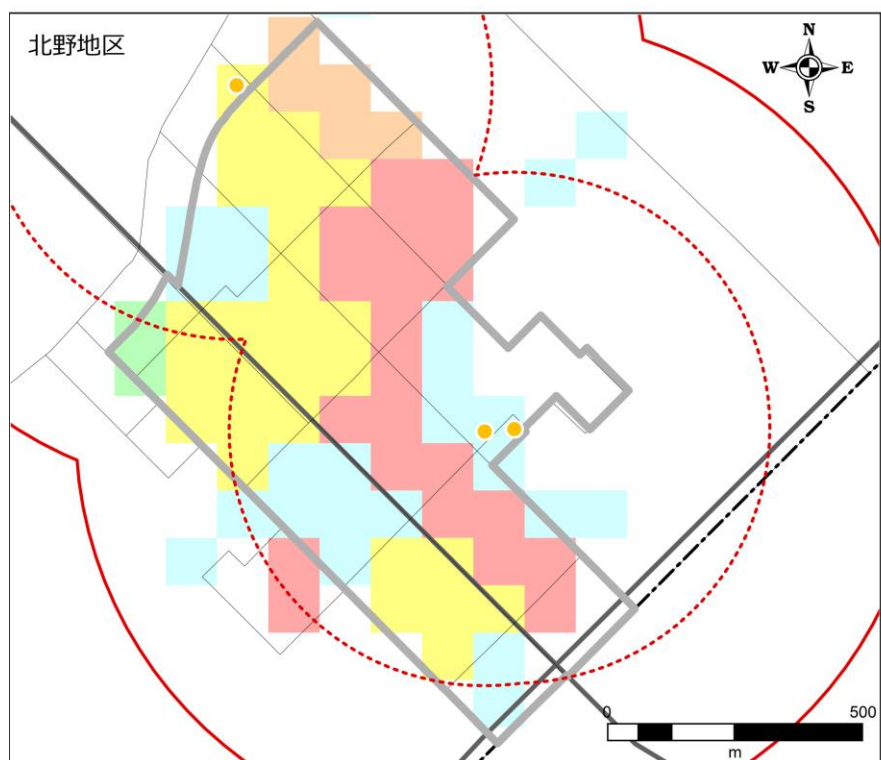
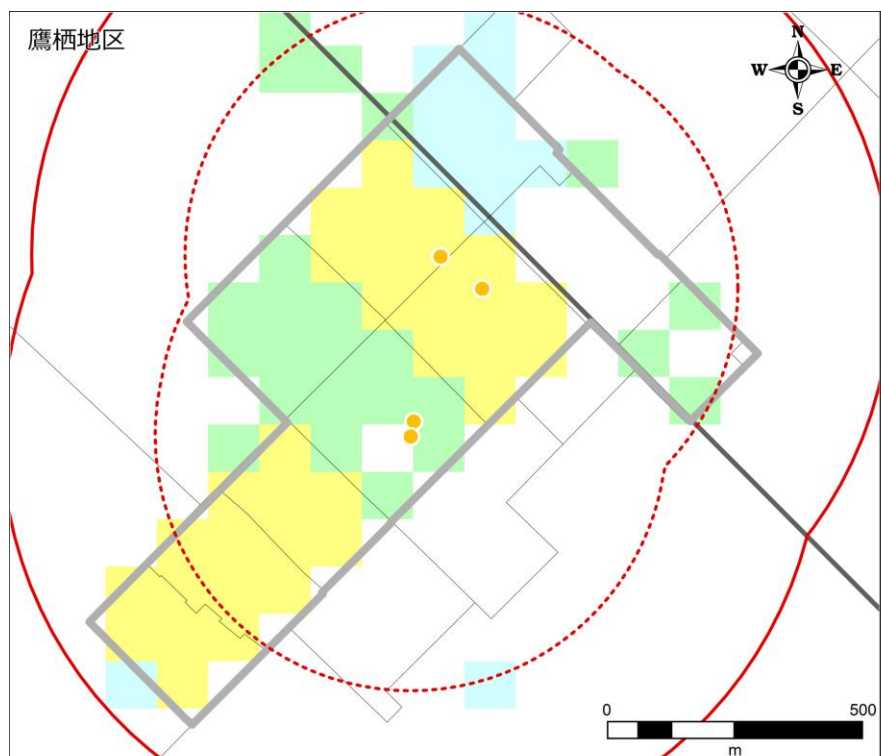
図 1-30 子育て支援施設の用途地域内人口カバー率



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）国立社会保障・人口問題研究所推計値

図 1-31 子育て支援施設の立地状況と徒歩圏





- 子育て支援施設
 - 施設からの徒歩圏800m
 - 施設からの徒歩圏500m
- R32 (2050) 年人口密度
- 40人以上
 - 30人以上40人未満
 - 20人以上30人未満
 - 10人以上20人未満
 - 10人未満
- 市街化区域
 - 都市計画区域

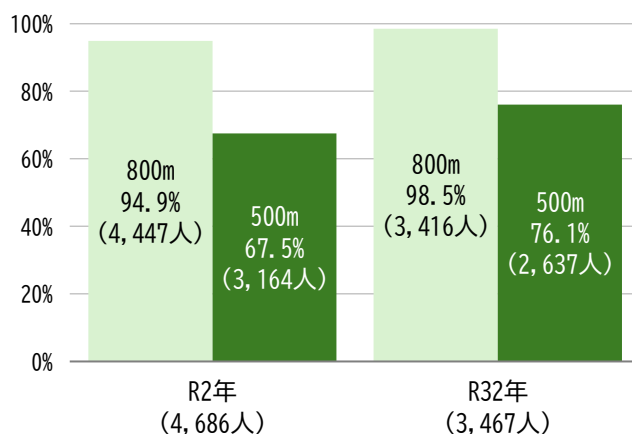
資料：国立社会保障・人口問題研究所推計値

⑤介護・福祉施設

令和 7 年(2025 年)現在、介護・福祉施設は鷹栖市街地 5 ケ所、北野市街地に 2 ケ所立地しています。

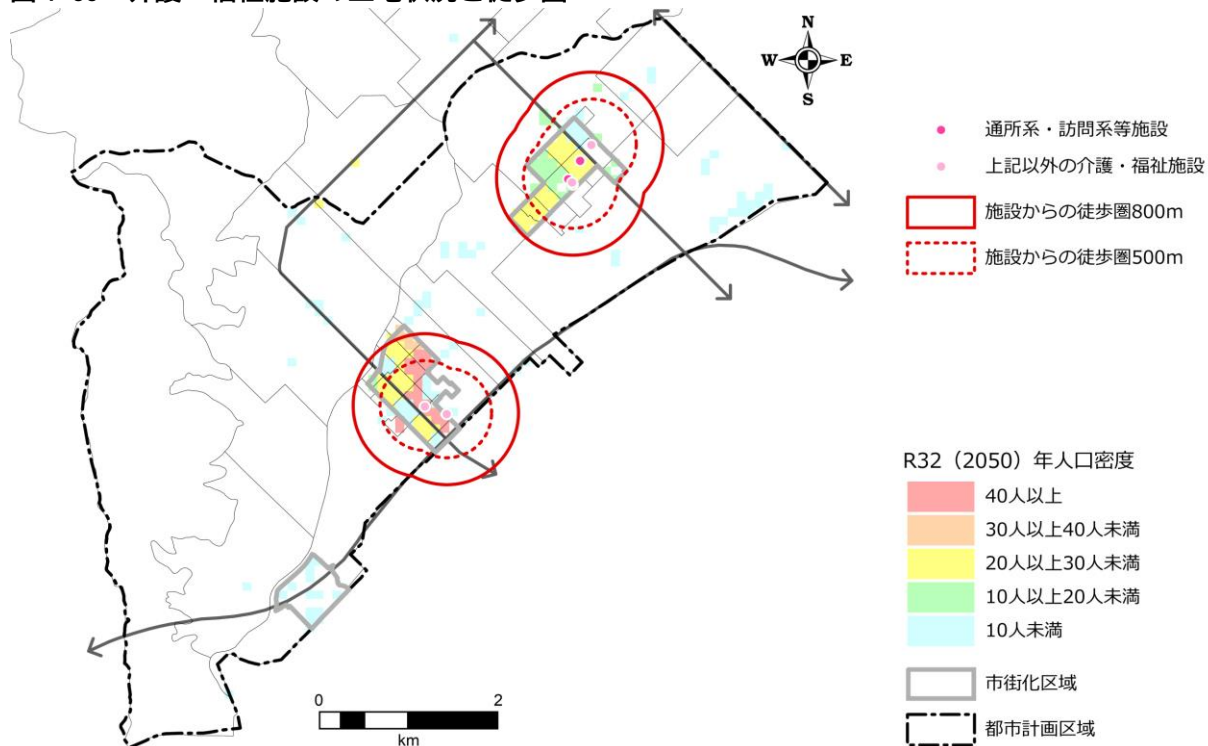
用途地域人口に対する施設からの徒歩圏に居住する人口割合(人口カバー率)では、令和 2 年(2020 年)国勢調査に基づく高齢者徒歩圏(500m圏)人口カバー率は 67.5%、社人研の令和 32 年(2050 年)の人口推計では 76.1%と 8.6 ポイント増加します。施設からの徒歩圏(800m圏)は令和 2 年で 94.9%、令和 32 年は 98.5%と 3.6 ポイント増加します。

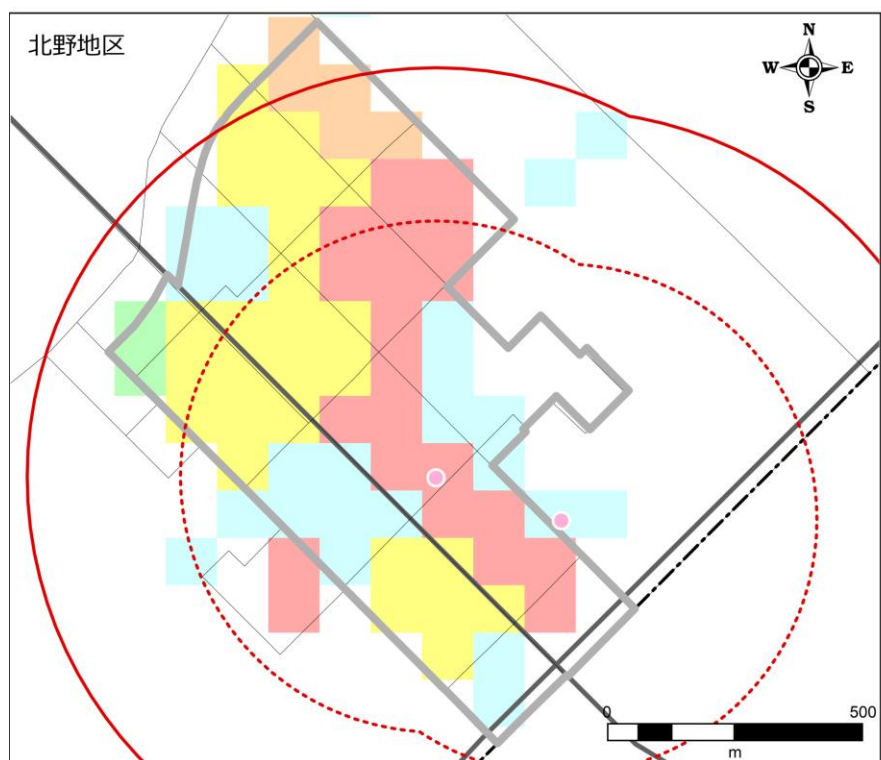
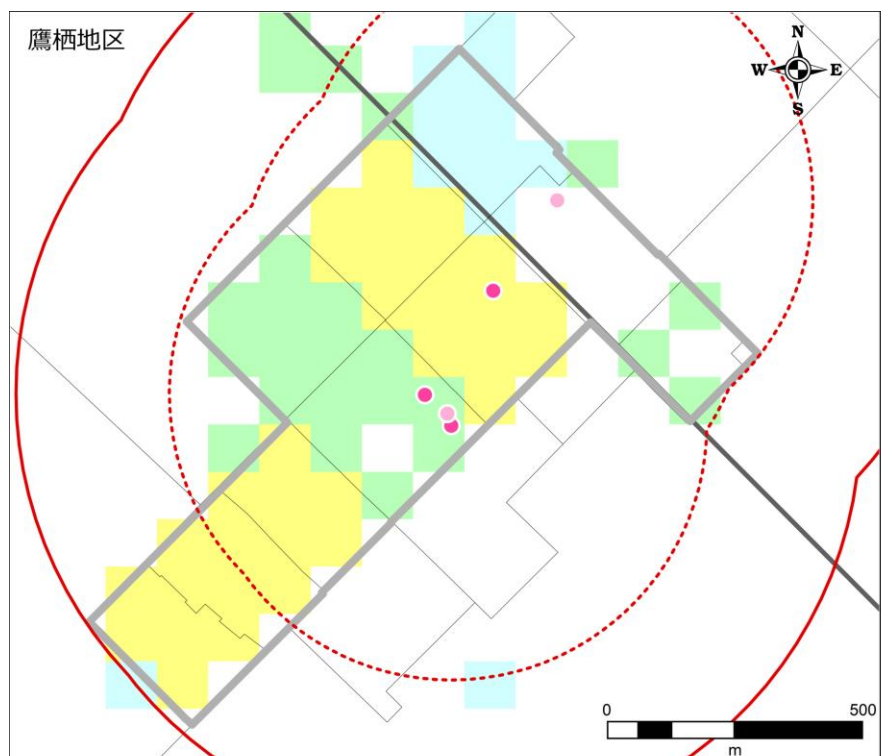
図 1-32 介護・福祉施設の用途地域内人口カバー率



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）国立社会保障・人口問題研究所推計値

図 1-33 介護・福祉施設の立地状況と徒歩圏





- 通所系・訪問系等施設
 - 上記以外の介護・福祉施設
 - 施設からの徒歩圏800m
 - 施設からの徒歩圏500m
- R32 (2050) 年人口密度
- 40人以上
 - 30人以上40人未満
 - 20人以上30人未満
 - 10人以上20人未満
 - 10人未満
- 市街化区域
 - 都市計画区域

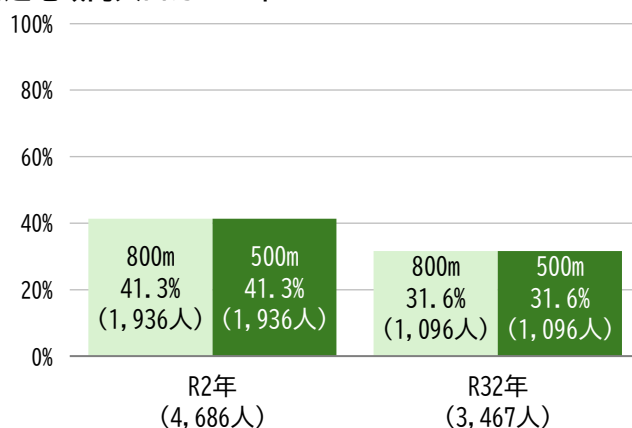
資料：国立社会保障・人口問題研究所推計値

⑥医療施設

令和 7 年(2025 年)現在、医療施設は鷹栖市街地に 3 ケ所立地しています。

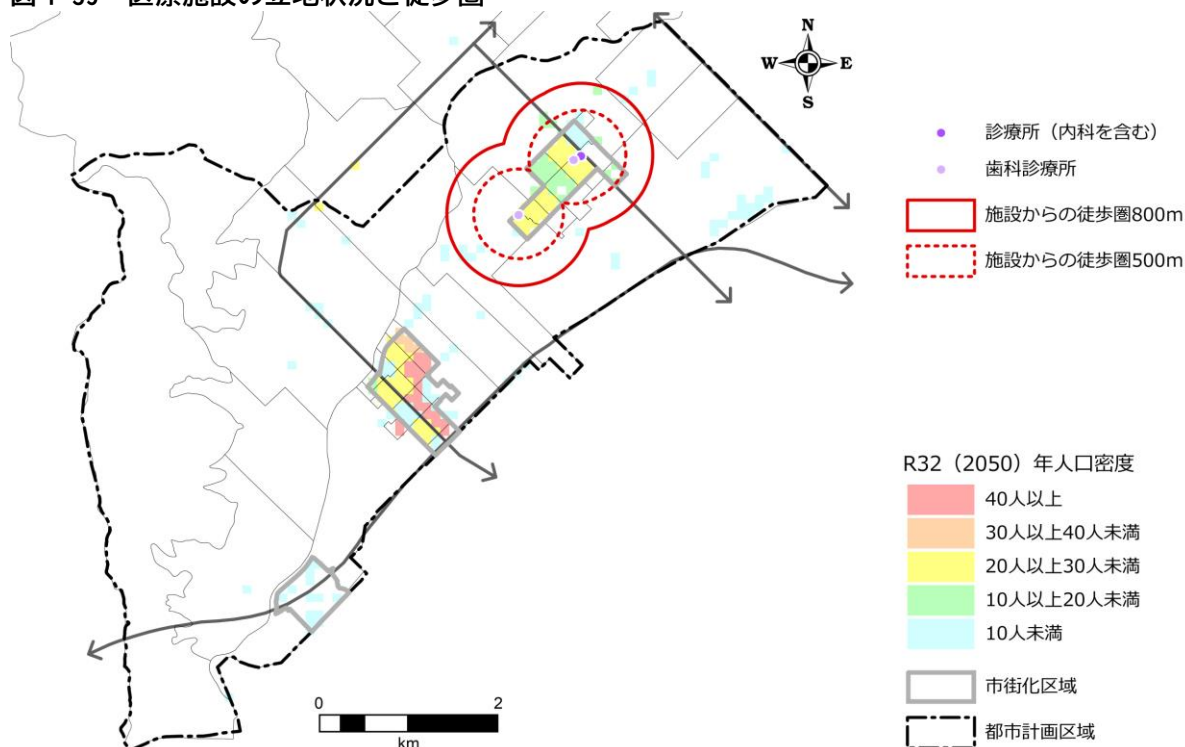
用途地域人口に対する施設からの徒歩圏に居住する人口割合(人口カバー率)では、令和 2 年(2020 年)国勢調査に基づく高齢者徒歩圏(500m 圏)人口カバー率は 41.3%、社人研の令和 32 年(2050 年)の人口推計では 31.6%と 9.7 ポイント減少します。施設からの徒歩圏(800m 圏)は令和 2 年で 41.3%、令和 32 年は 31.6%と 9.7 ポイント減少します。

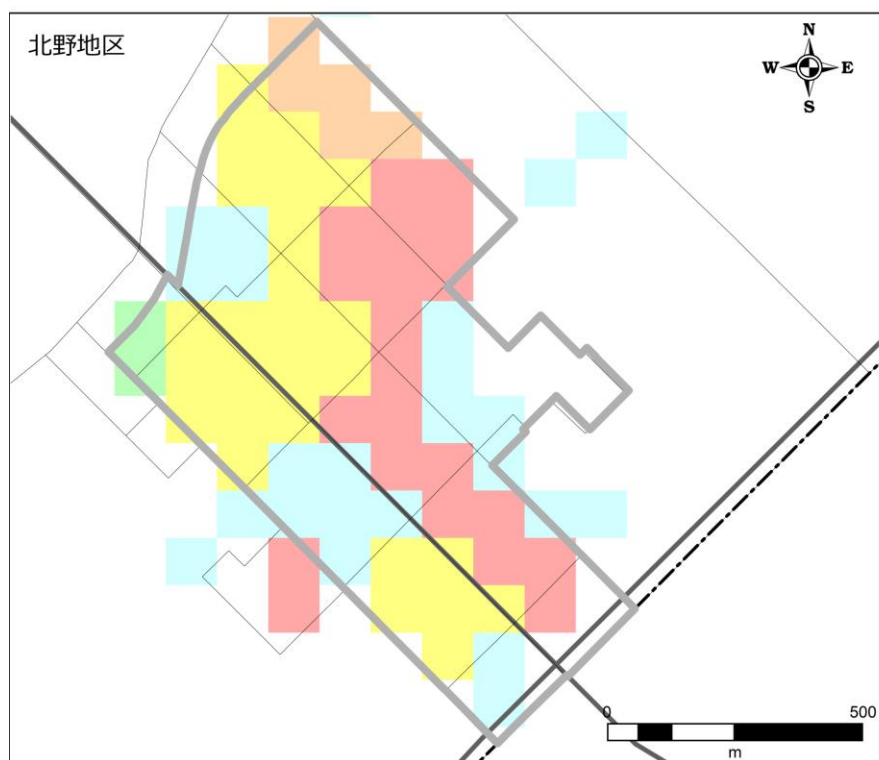
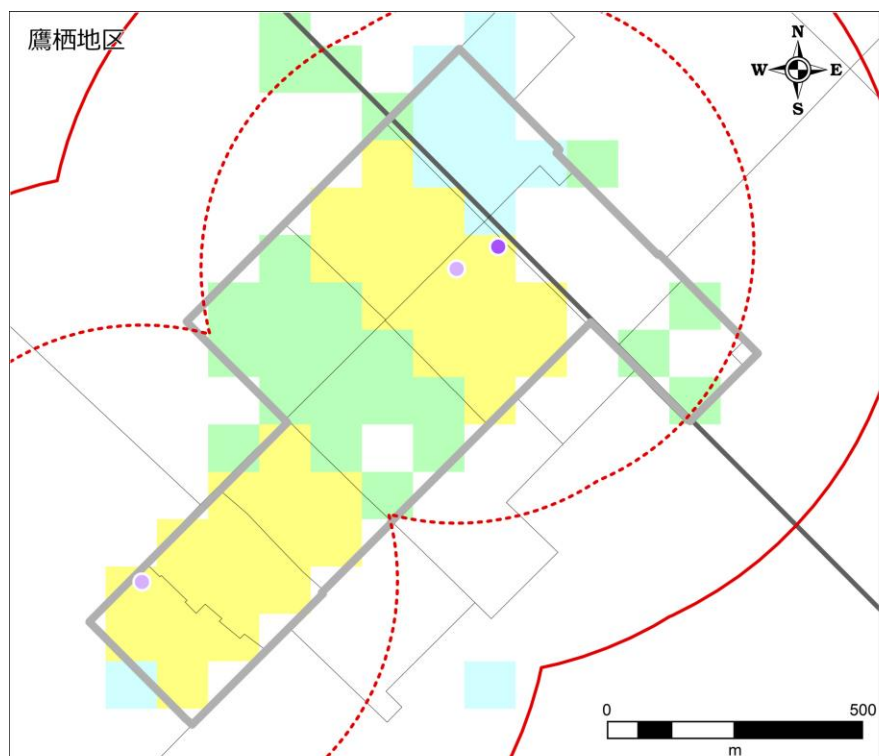
図 1-34 医療施設の用途地域内人口カバー率



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）国立社会保障・人口問題研究所推計値

図 1-35 医療施設の立地状況と徒歩圏





- 診療所（内科を含む）
 - 歯科診療所
 - 施設からの徒歩圏800m
 - 施設からの徒歩圏500m
- R32（2050）年人口密度
- 40人以上
 - 30人以上40人未満
 - 20人以上30人未満
 - 10人以上20人未満
 - 10人未満
- 市街化区域
 - 都市計画区域

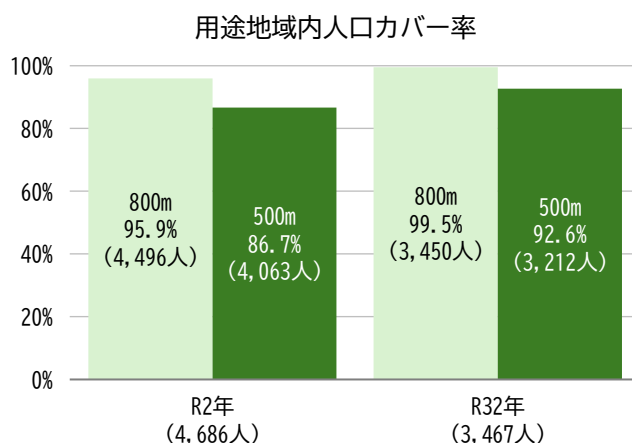
資料：国立社会保障・人口問題研究所推計値

⑦商業施設

令和 7 年(2025 年)現在、商業施設は鷹栖市街地 3 ケ所、北野市街地に 3 ケ所立地しています。

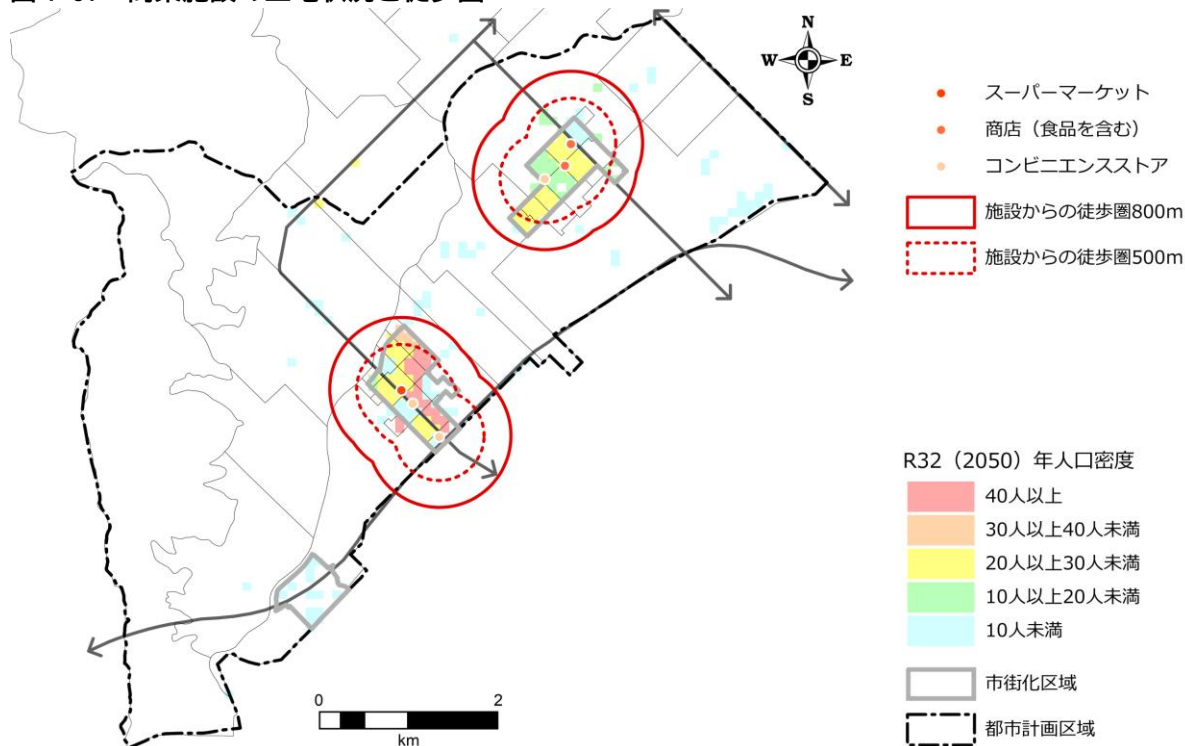
用途地域人口に対する施設からの徒歩圏に居住する人口割合(人口カバー率)では、令和 2 年(2020 年)国勢調査に基づく高齢者徒歩圏(500m圏)人口カバー率は 86.7%、社人研の令和 32 年(2050 年)の人口推計では 92.6%と 5.9 ポイント増加します。施設からの徒歩圏(800m圏)は令和 2 年で 95.9%、令和 32 年は 99.5%と 3.6 ポイント増加します。

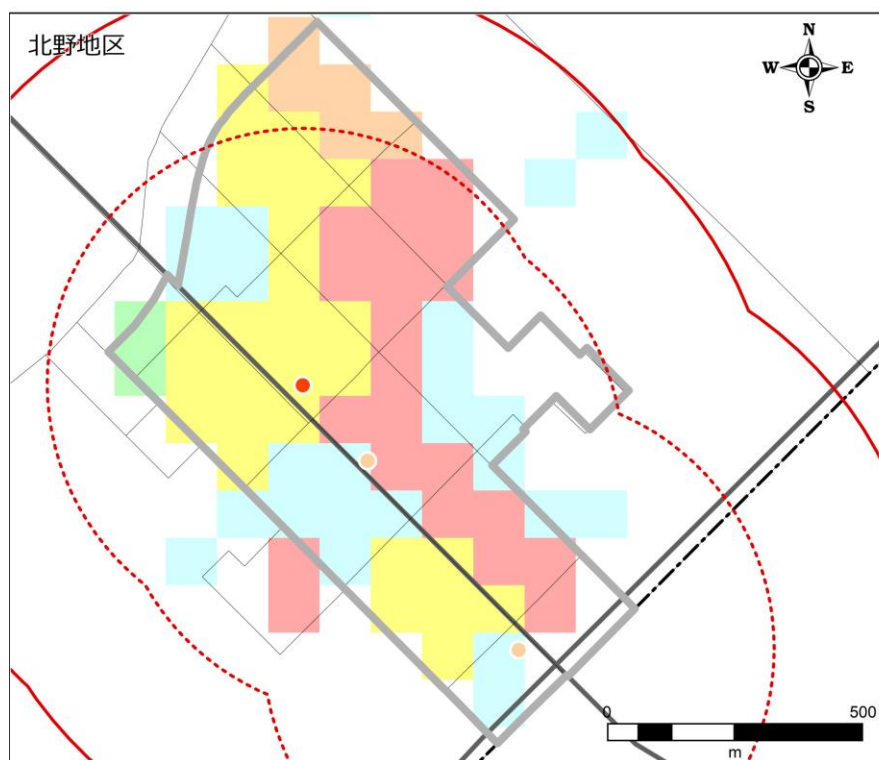
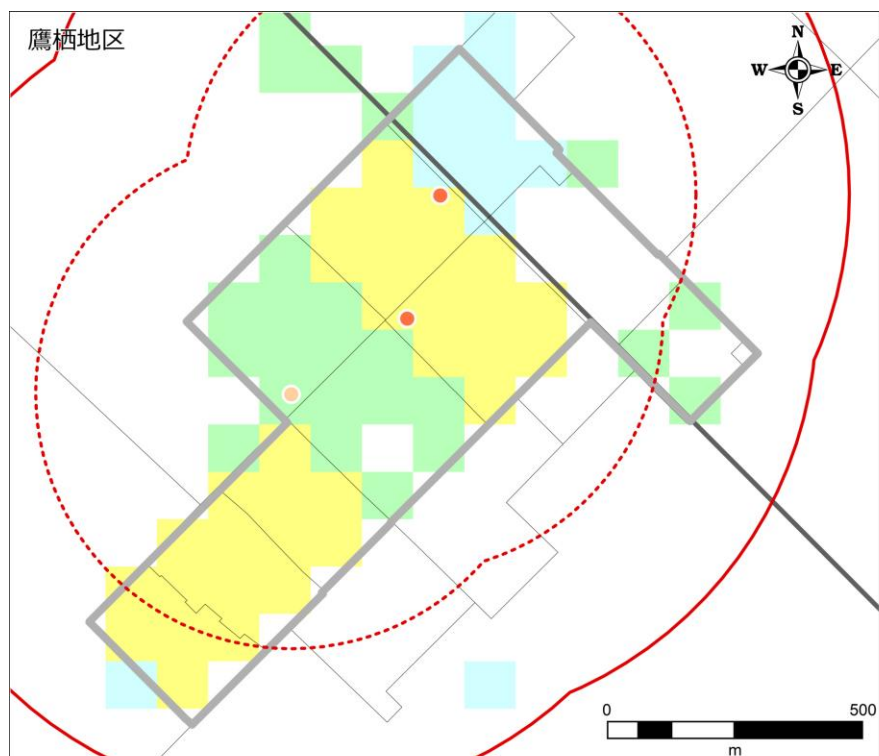
図 1-36 商業施設の用途地域内人口カバー率



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）国立社会保障・人口問題研究所推計値

図 1-37 商業施設の立地状況と徒歩圏





- スーパーマーケット
- 商店（食品を含む）
- コンビニエンスストア
- 施設からの徒歩圏800m
- 施設からの徒歩圏500m

R32（2050）年人口密度

- 40人以上
- 30人以上40人未満
- 20人以上30人未満
- 10人以上20人未満
- 10人未満

- 市街化区域
- 都市計画区域

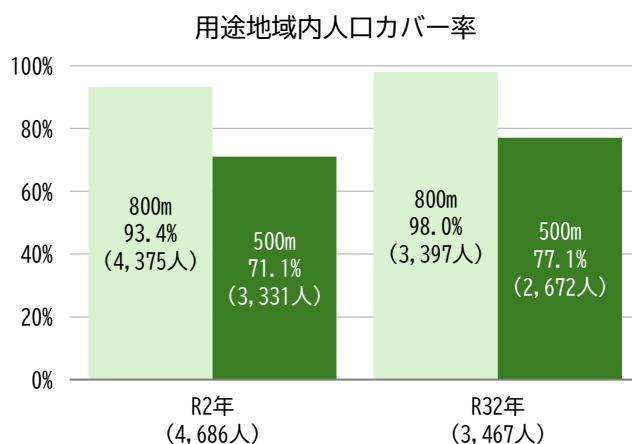
資料：国立社会保障・人口問題研究所推計値

⑧金融施設

令和 7 年(2025 年)現在、金融施設は鷹栖市街地 2 ケ所、北野市街地に 2 ケ所立地しています。

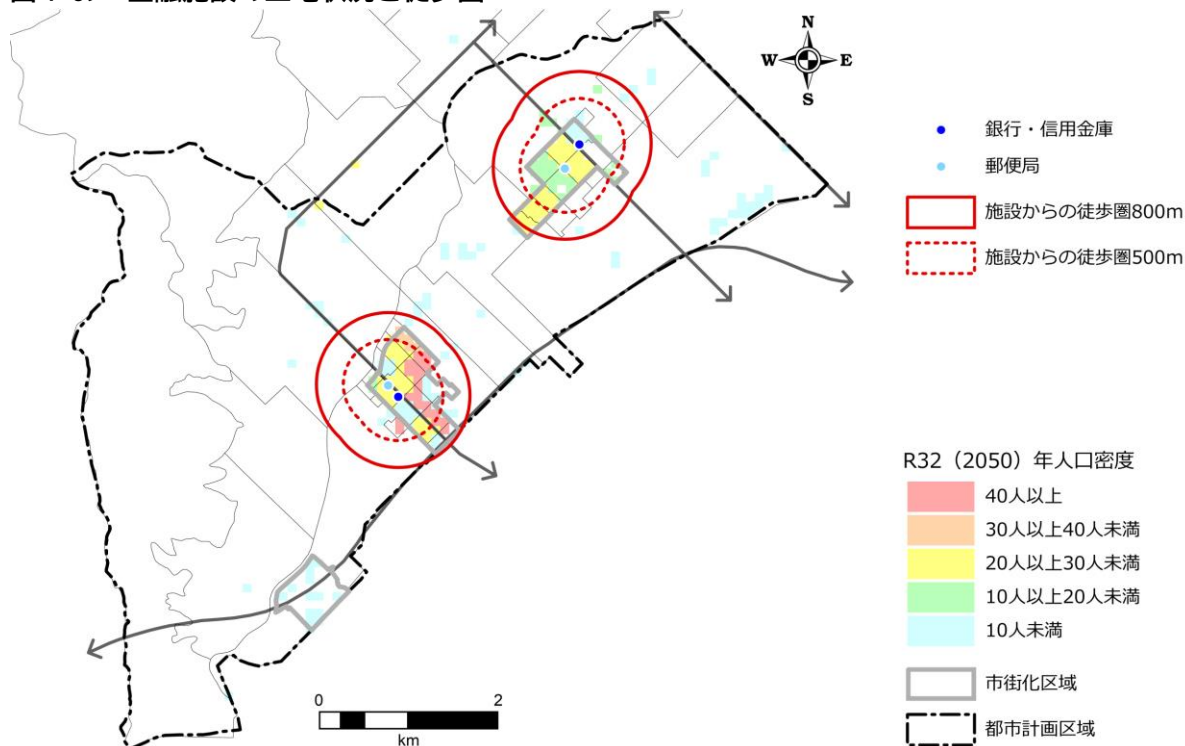
用途地域人口に対する施設からの徒歩圏に居住する人口割合(人口カバー率)では、令和 2 年(2020 年)国勢調査に基づく高齢者徒歩圏(500m 圏)人口カバー率は 71.1%、社人研の令和 32 年(2050 年)の人口推計では 77.1%と 6.0 ポイント増加します。施設からの徒歩圏(800m 圏)は令和 2 年で 93.4%、令和 32 年は 98.0%と 4.6 ポイント増加します。

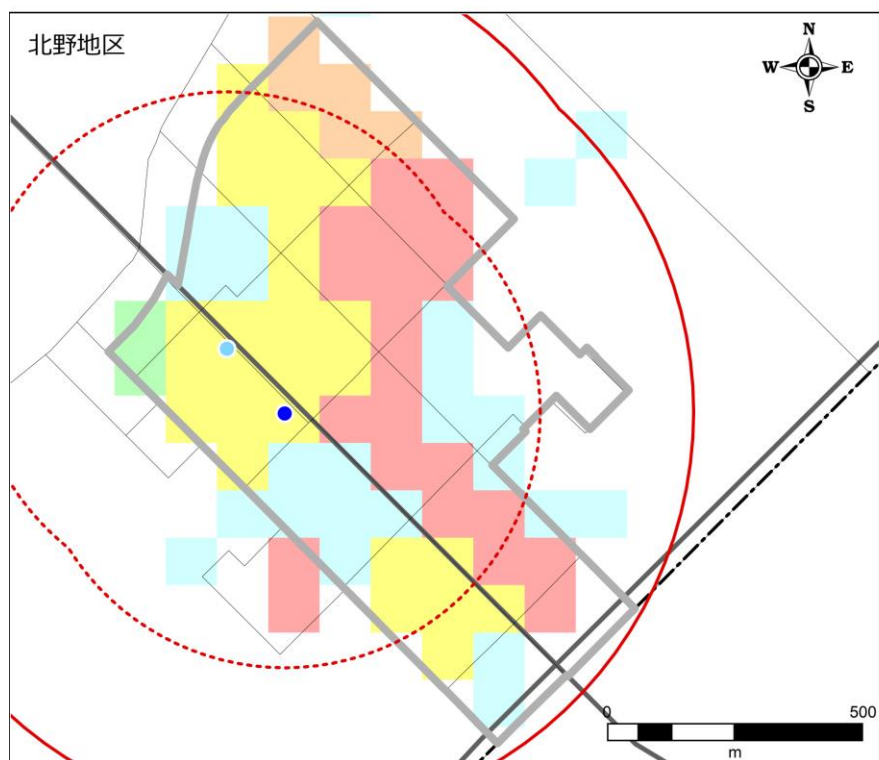
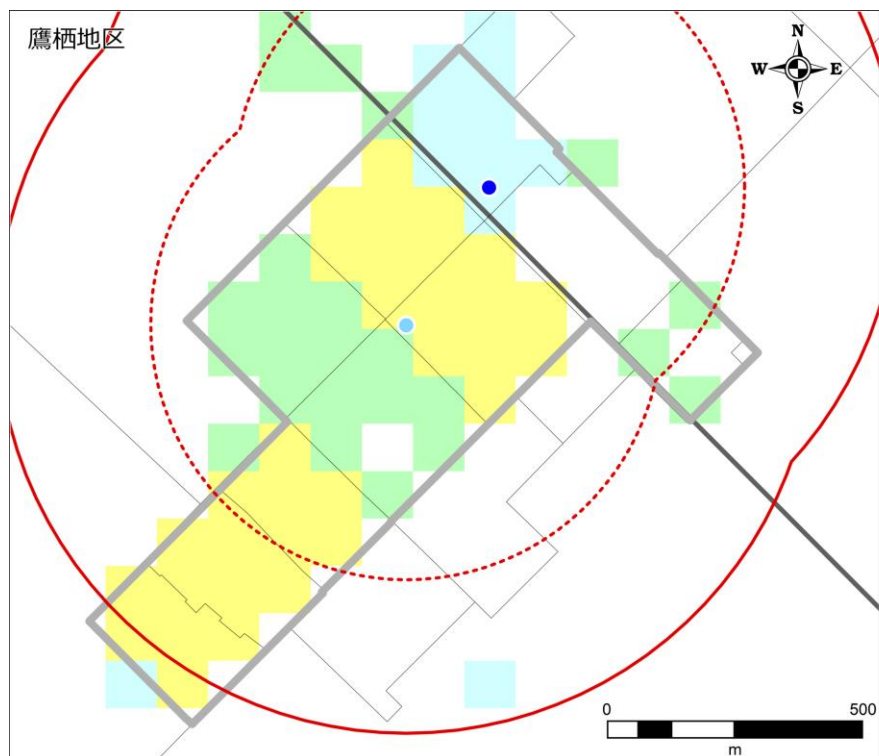
図 1-38 金融施設の用途地域内人口カバー率



資料：各年国勢調査結果(総務省統計局) 国立社会保障・人口問題研究所推計値

図 1-39 金融施設の立地状況と徒歩圏





- 銀行・信用金庫
 - 郵便局
 - 施設からの徒歩圏800m
 - 施設からの徒歩圏500m
- R32（2050）年人口密度
- 40人以上
 - 30人以上40人未満
 - 20人以上30人未満
 - 10人以上20人未満
 - 10人未満
- 市街化区域
 - 都市計画区域

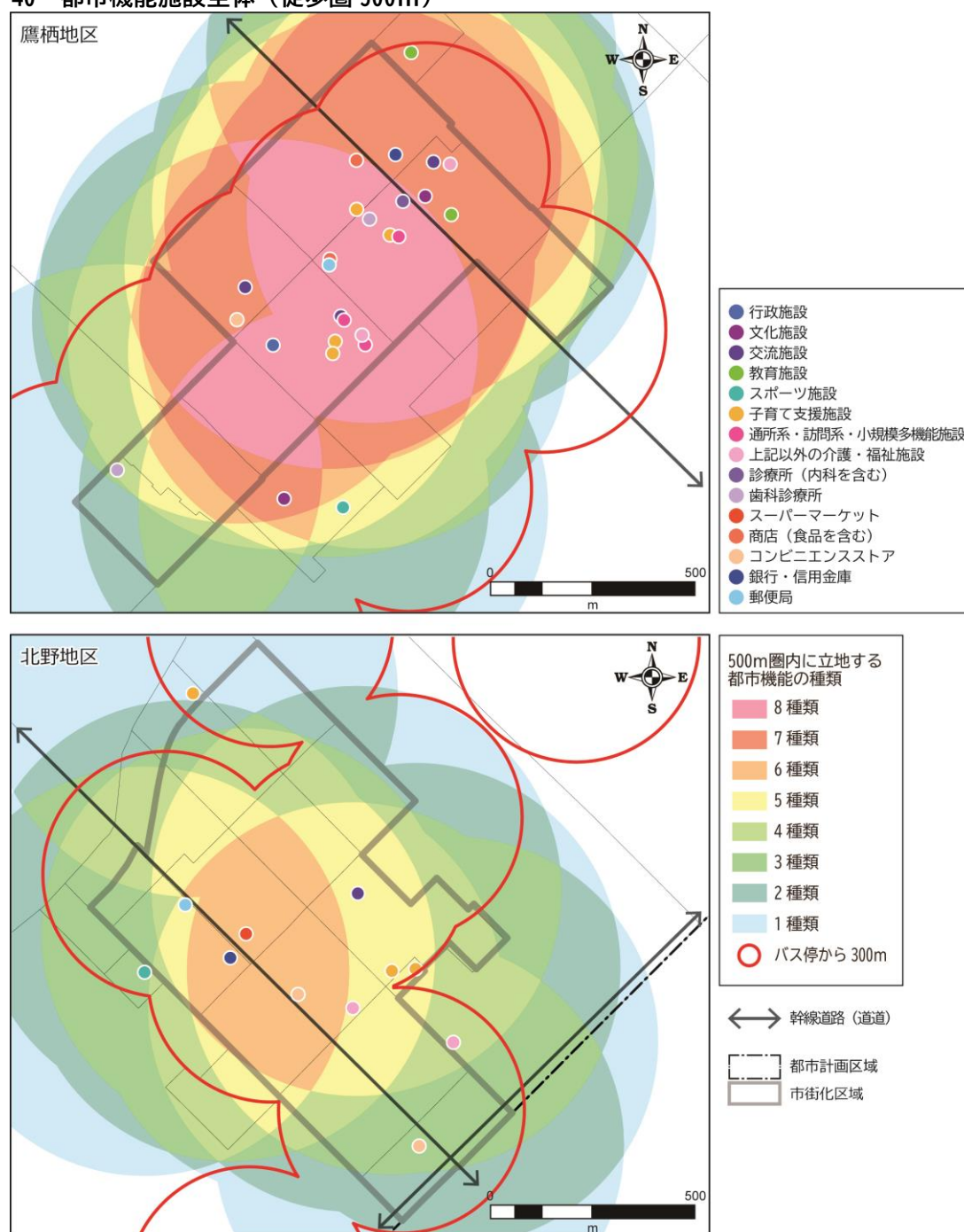
資料：国立社会保障・人口問題研究所推計値

2) 都市機能施設立地状況のまとめ

①都市機能施設全体

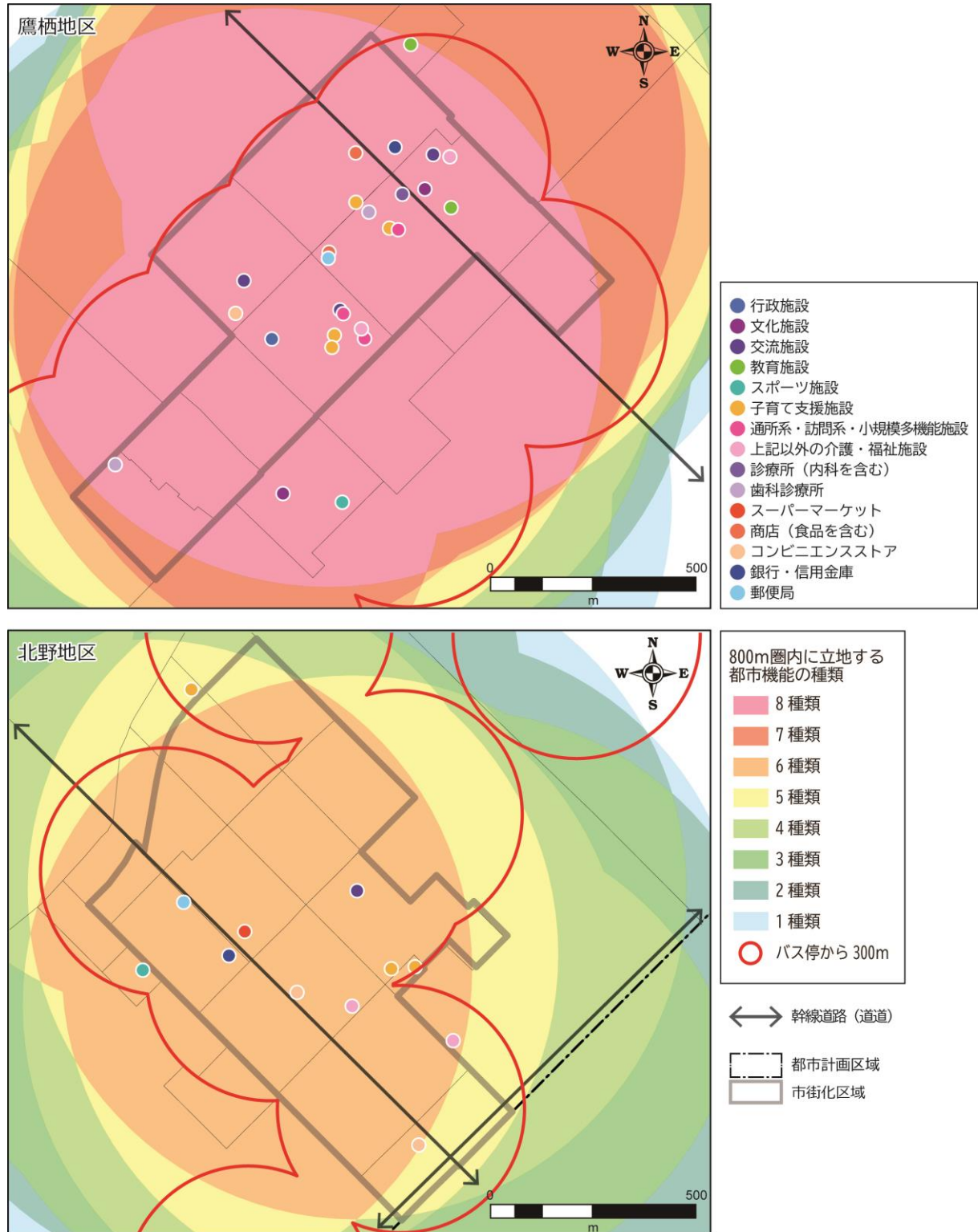
都市機能施設については、鷹栖市街地には行政施設をはじめ本町の中心拠点として機能を維持するため必要な施設（中心拠点施設）と町内の日常生活利便性を維持・向上するため必要な施設（生活拠点施設）が立地しており、北野市街地には、生活拠点施設が立地しています。また、全ての施設はバス停の 300m 徒歩圏内にあり、利便性が確保されています。

図 1-40 都市機能施設全体（徒歩圏 500m）



資料：国立社会保障・人口問題研究所推計値

図 1-41 都市機能施設全体（徒歩圏 800m）



資料：国立社会保障・人口問題研究所推計値

②生活サービス圏

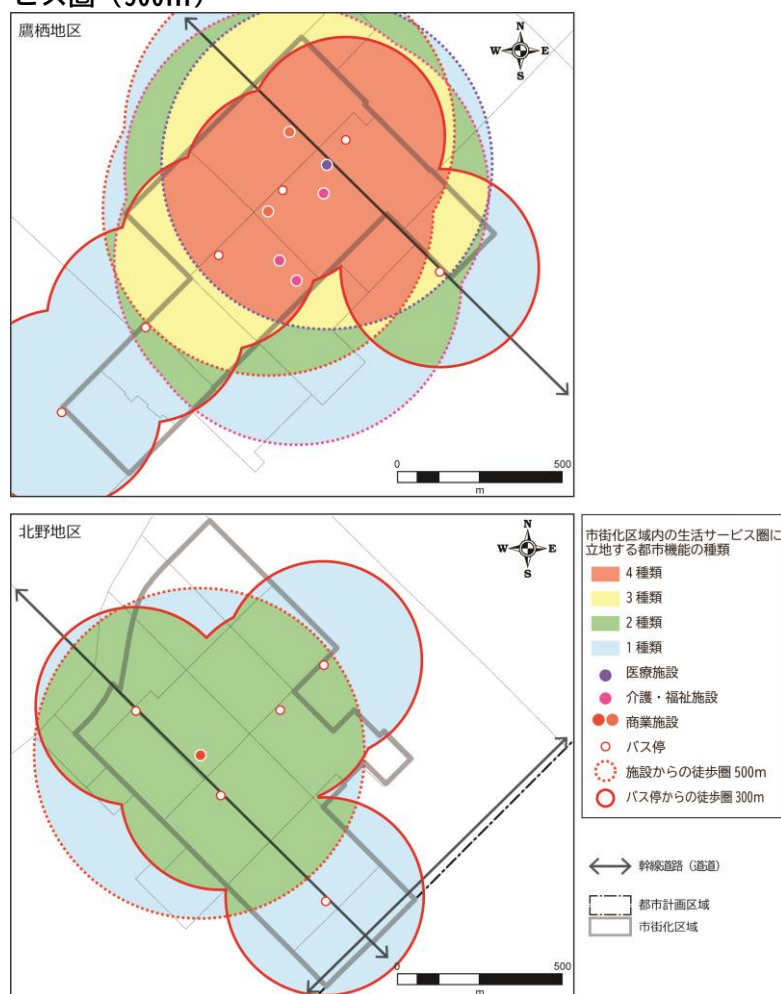
市街化区域内にある生活サービス施設※¹のうち、商業施設（スーパー）及び福祉施設は鷹栖市街地、北野市街地にありますが、医療施設は鷹栖市街地のみにあります。

全ての生活サービス施設を高齢者徒歩圏(500m)でカバーできる地域（生活サービス圏（500m））の人口割合は令和 32 年(2050 年)で 17.5%、徒歩圏（800m圏）でカバーできる地域（生活サービス圏（800m））は 25.6%となっています。また、全ての生活サービス施設は市街化区域内のバス停の 300m徒歩圏内※²にあり、利便性が確保されています。

※¹ 生活サービス施設（都市構造の評価に関するハンドブック 国土交通省）とは、福祉施設は通所施設・訪問系施設・小規模多機能施設、商業施設は専門スーパー・総合スーパー・百貨店

※² バス停の徒歩圏の 300mは都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)による

図 1-42 生活サービス圏（500m）



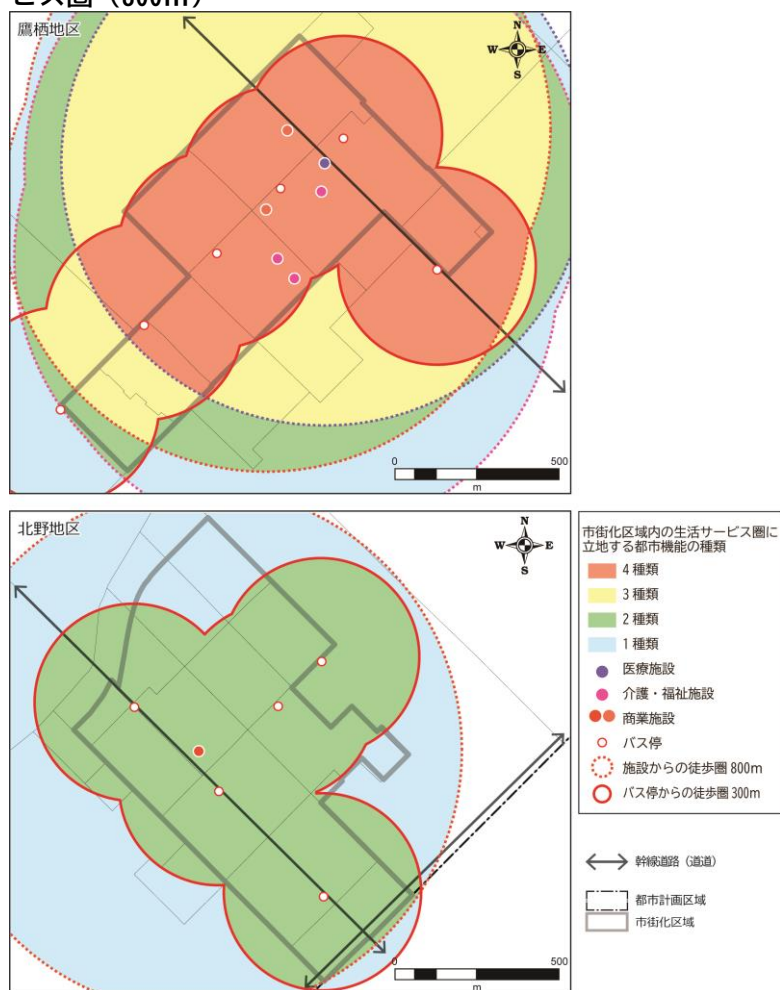
資料：国立社会保障・人口問題研究所推計値

表 1-6 生活サービス圏（500m）カバー率

区分		人口		500m 徒歩圏カバー率	
		R2 年	R32 年	R2 年	R32 年
用途地域内人口	全人口	4,686	3,467	—	—
	医療施設カバー人口	947	645	20.2%	18.6%
	介護・福祉施設カバー人口	1,461	893	31.2%	25.8%
	商業施設カバー人口	3,236	2,670	69.1%	77.0%
	バス停カバー人口	4,218	3,274	90.0%	94.4%
	上記全てを享受できる人口	870	608	18.6%	17.5%

資料：国勢調査結果（総務省統計局）、国立社会保障・人口問題研究所推計値

図 1-43 生活サービス圏（800m）



資料：国立社会保障・人口問題研究所推計値

表 1-7 生活サービス圏（800m）カバー率

区分		人口		800m 徒歩圏カバー率	
		R2 年	R32 年	R2 年	R32 年
用途地域内人口	全人口	4,686	3,467	—	—
	医療施設カバー人口	1,461	893	31.2%	25.8%
	介護・福祉施設カバー人口	1,936	1,096	41.3%	31.6%
	商業施設カバー人口	4,375	3,397	93.4%	98.0%
	バス停カバー人口	4,218	3,274	90.0%	94.4%
	上記全てを享受できる人口	1,449	889	30.9%	25.6%

資料：国勢調査結果（総務省統計局）、国立社会保障・人口問題研究所推計値

（６）公共交通状況

１）公共交通の運行状況

①バス路線

鷹栖町の公共交通は道北バスによる路線バス８路線と町営バス（デマンドバス）で構成されています。路線バスは、旭川市の中心である旭川駅と鷹栖町公共交通広場が主な発着場となり、鷹栖と北野の市街地を結ぶ路線として運行されています。町営バスは、定時の自宅前乗降可能な町営バス（デマンドバス）で農村地区を中心に運行区域としています。

図 1-44 鷹栖町バス路線図「鷹栖町内」

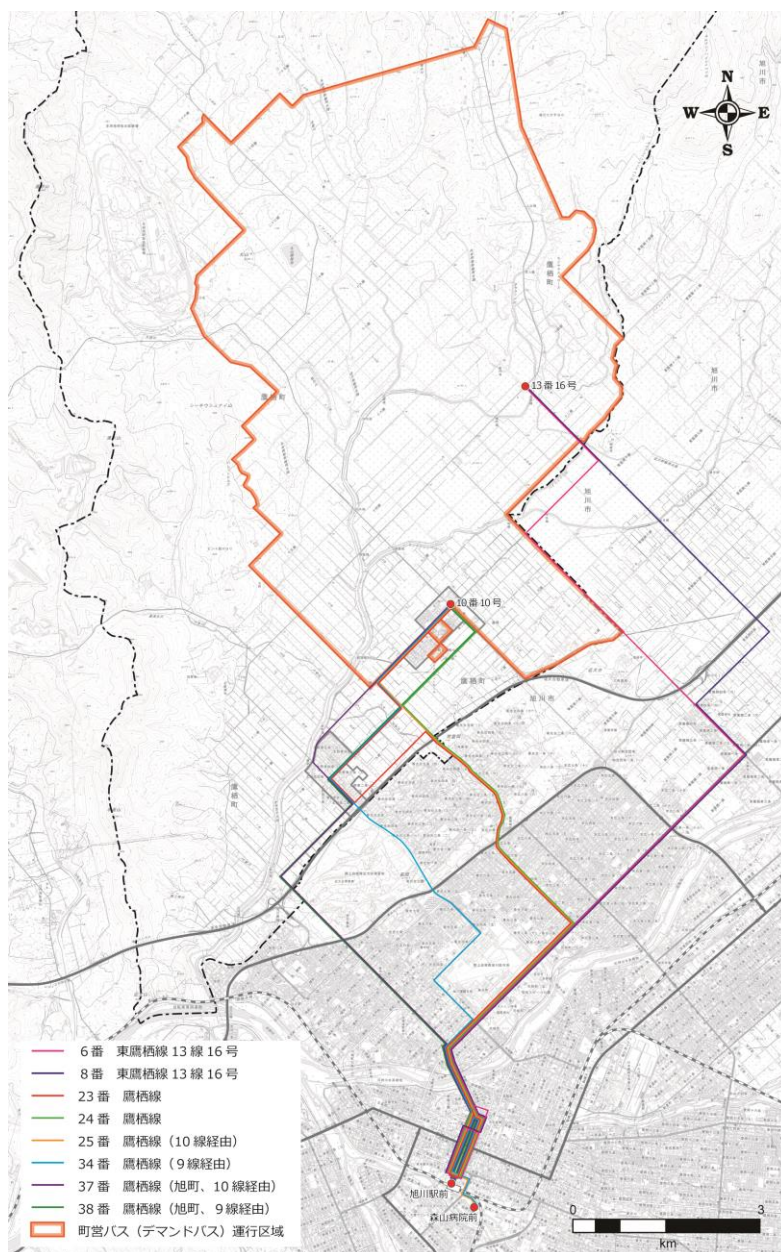
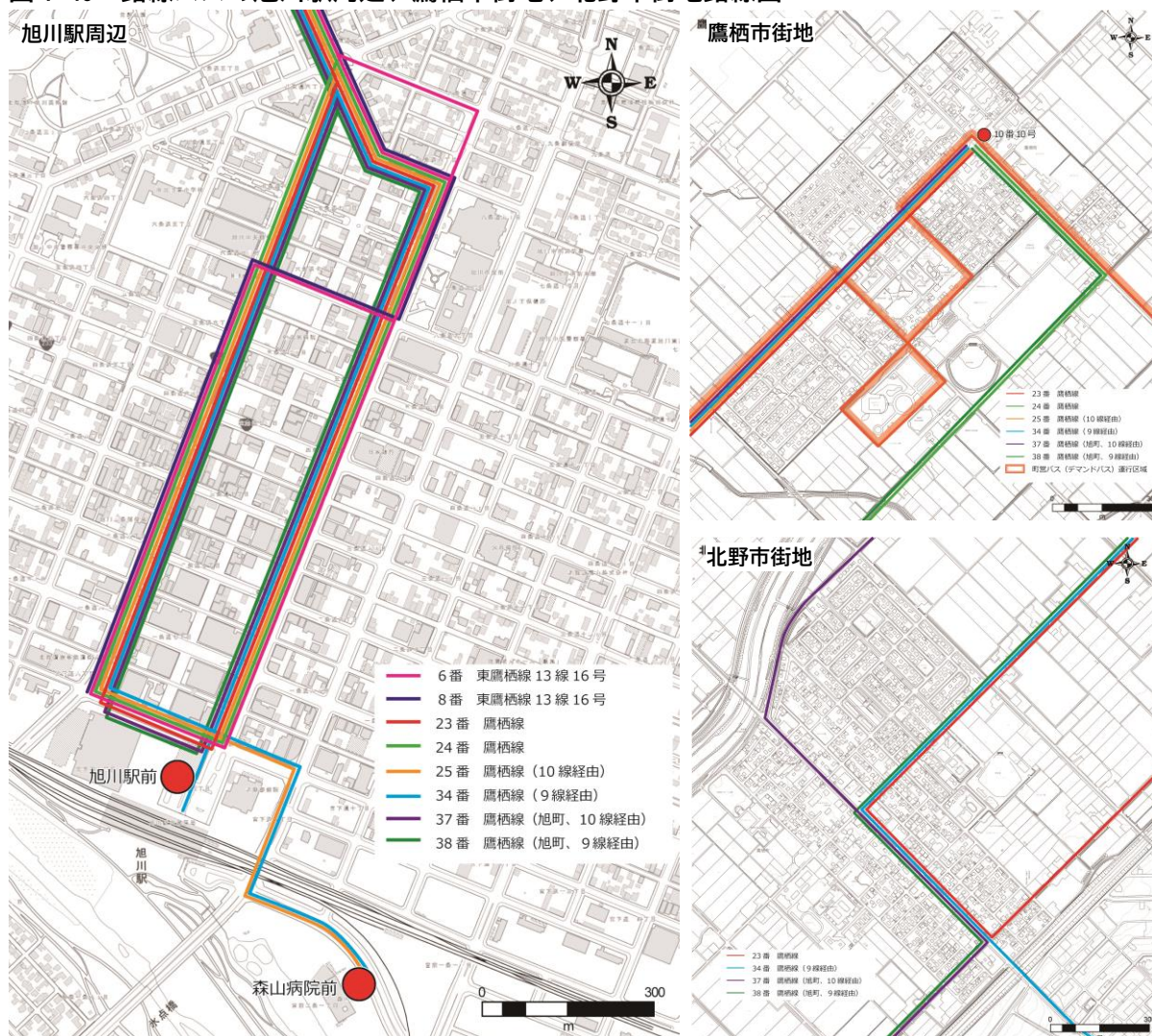


図 1-45 路線バスの旭川駅周辺、鷹栖市街地、北野市街地路線図



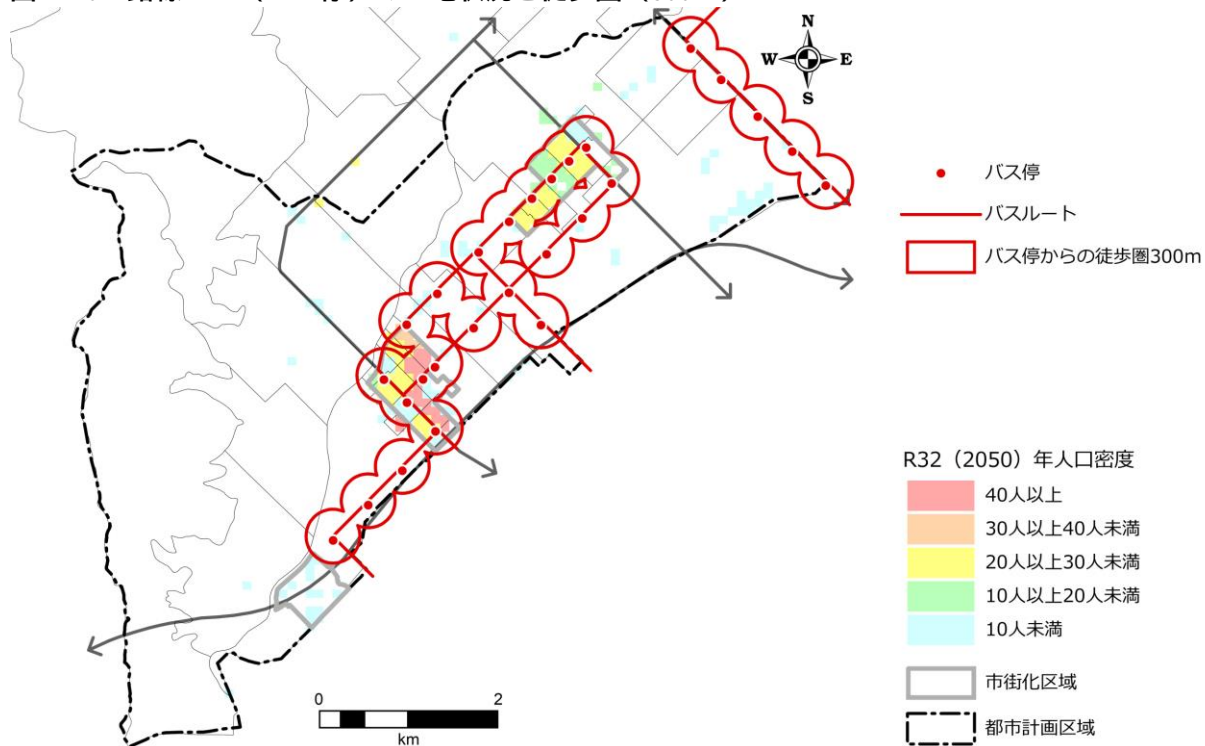
②バス停の徒歩圏(300m)カバー率

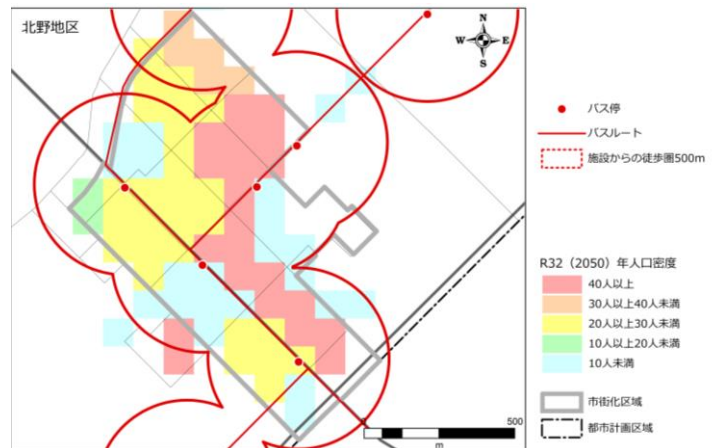
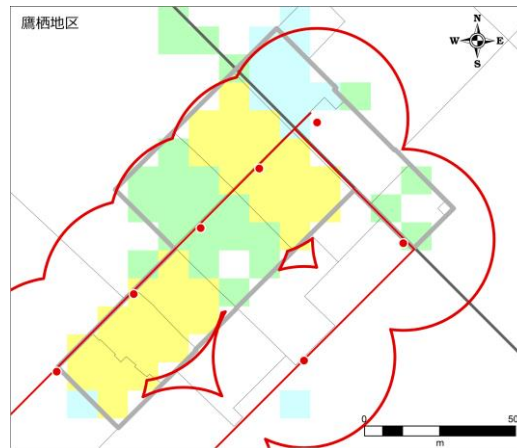
路線バスのバス停の徒歩圏(300m)カバー率は、90.0%となっています。また、町営バス(デマンドバス)は町内全域をカバーしています。

表 1-8 路線バスのバス停の徒歩圏(300m)カバー率

R 2 用途地域内人口	4,686 人
用途地域内バス停 300m カバー人口	4,218 人
カバー率	90.0%

図 1-46 路線バス（バス停）の立地状況と徒歩圏（300m）





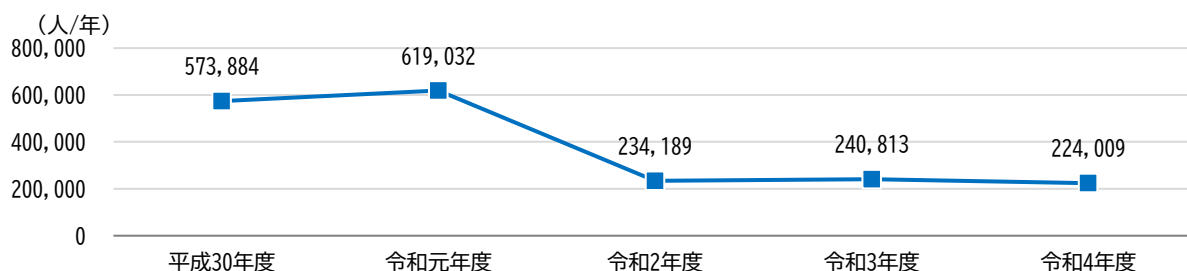
2) 公共交通の利用者数の推移

路線バスの利用者数では、新型コロナ禍の令和2年度(2020年度)は減少しましたが、その後はほぼ横ばいです※。また、町営バス(デマンドバス)は、令和元年度(2019年度)から令和4年度(2022年度)まで減少し、令和5年度(2023年度)には増加しました。

※令和2年度の大幅な減少では、東鷹栖線が著しいですが、この路線は鷹栖・北野の両市街地内を通らない路線で、旭川市民の利用が多く、町民の利用は少ない状況となっています。

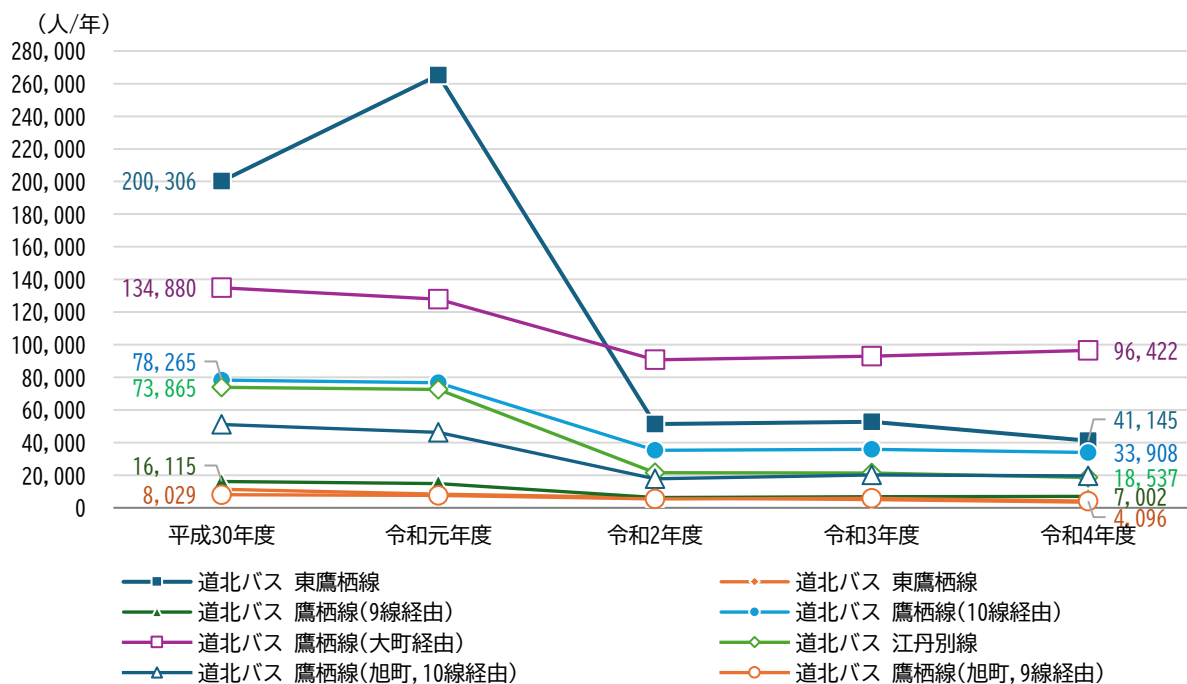
注：23番路線は令和6年10月の新設路線のため、ここでの利用者数については含まれません。

図 1-47 路線バス全線の年間利用者数の推移



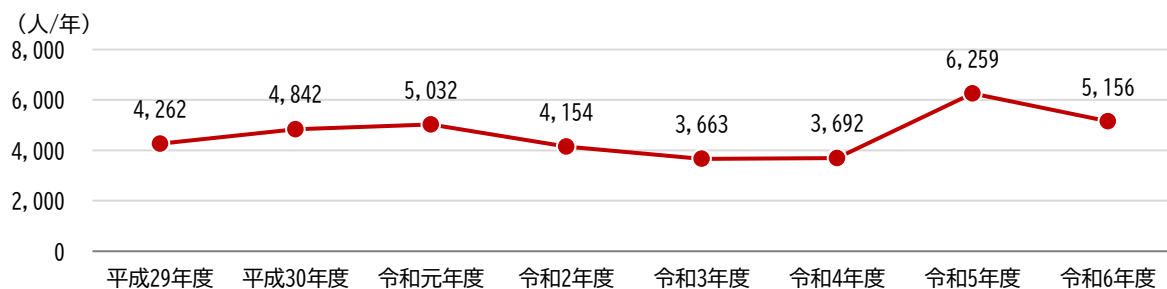
資料：鷹栖町調べ

図 1-48 路線バスの各路線の年間利用者数の推移



資料：鷹栖町調べ

図 1-49 町営バス(デマンドバス)の年間利用者数の推移



資料：鷹栖町調べ

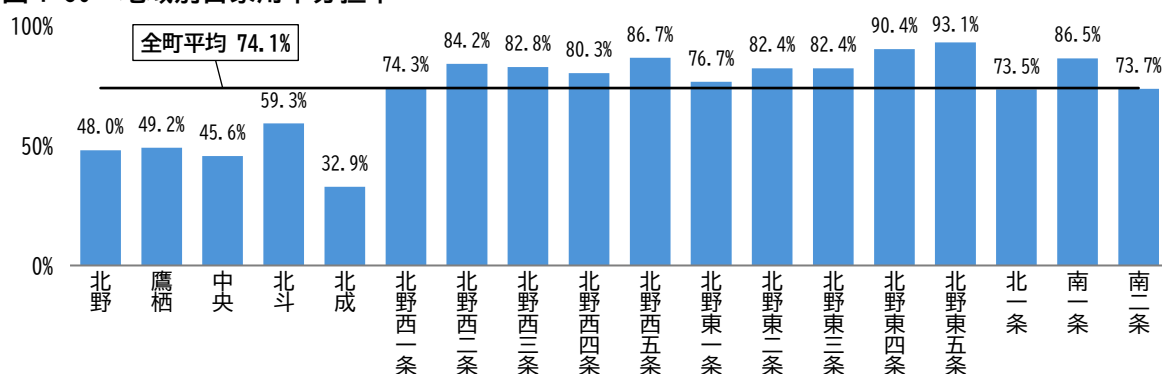
3) 自家用車利用状況

自動車を利用する割合を示す自家用車分担率を地区別で見ると、北野東5条の 93.1% が最も高く、次いで北野東4条の 90.4%、北野西5条 86.7%などで、市街地で高くなっています。

一方、北成 32.9%、中央 45.6%、鷹栖 49.2%、北野 48.0%など、農村部で低くなっています。

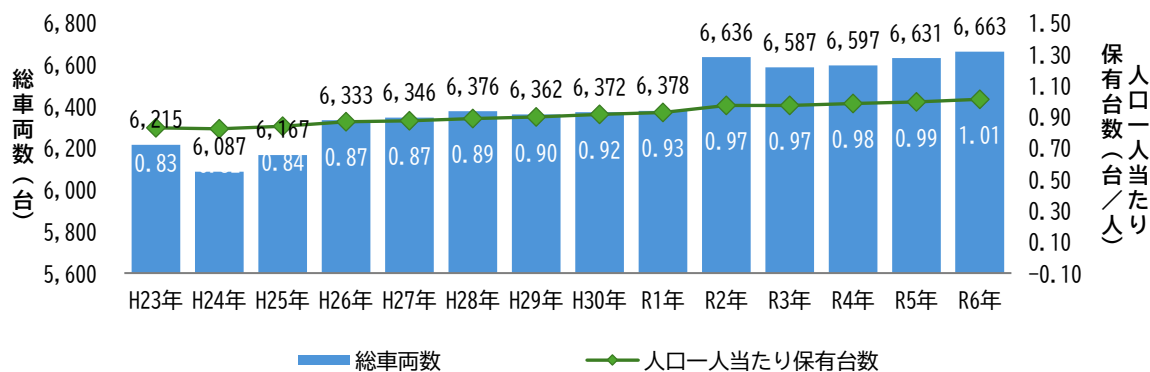
また、人口一人当たりの自動車保有台数は、平成 23 年（2011 年）の 0.83 台/人から令和 6 年（2024 年）の 1.01 台/人に上昇傾向になっています。

図 1-50 地域別自家用車分担率



資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）（自家用車分担率＝自家用車利用者数/就業者・通学者総数）

図 1-51 自動車保有数の推移



資料：北海道運輸局 市町村別保有車両数年報（各年 3 月 31 日現在）（R 2～R 6 は登録自動車のみ）、鷹栖町調べ（R 2～R 6 の登録自動車以外）

(5) 都市構造評価

1) 評価方法

「都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月（平成 30 年 7 月 12 日評価指標更新）国土交通省都市局都市計画課）」には、コンパクトなまちづくりに向けて、現状における都市構造を評価する手法が示されています。

ハンドブックを参考に、都市モニタリングシート（国土交通省）等を用いて、鷹栖町の周辺の 1 市 5 町（鷹栖町を含む）の平均をレーダーチャートによって比較し、鷹栖町の都市構造を評価します。

表 1-9 都市構造評価の対象市町（1 市 5 町）とその人口（人）

市町名	旭川市	鷹栖町	東神楽町	当麻町	比布町	東川町
人口	329,306	6,567	10,127	6,319	3,520	8,314

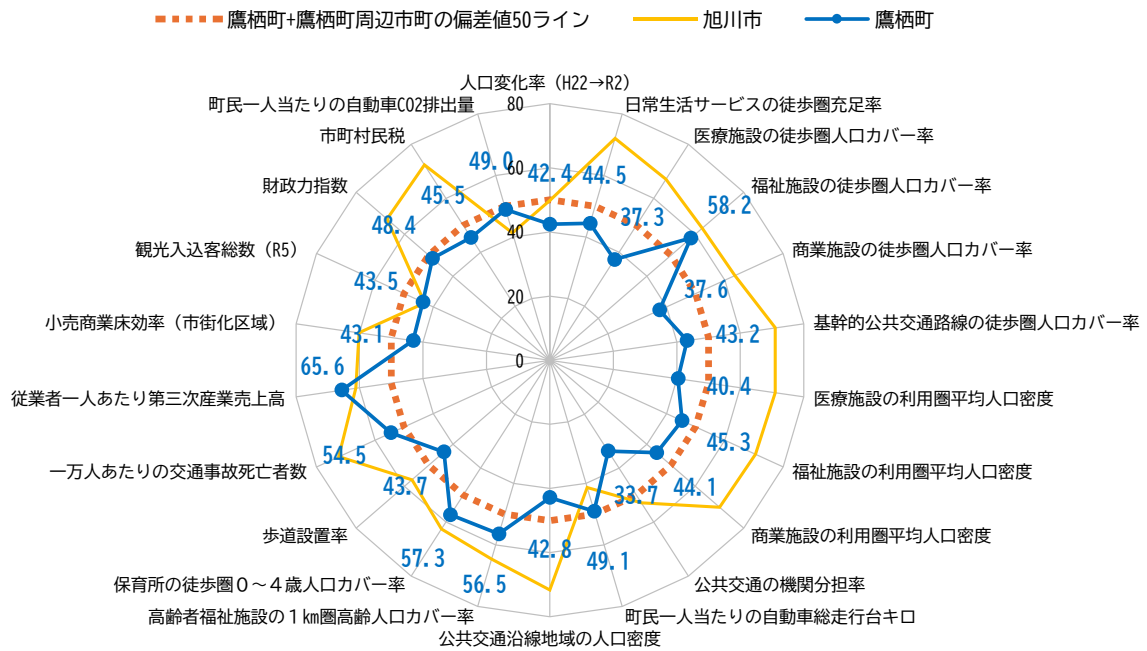
資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

2) 評価結果

鷹栖町と周辺の 1 市 5 町（鷹栖町を含む）の平均と比較すると、鷹栖町が高い指標項目数は全 22 項目中 5 項目で、偏差値が平均より高いのは「従業者一人あたり第三次産業売上高」、「福祉施設の徒歩圏人口カバー率」、「保育所の徒歩圏 0～4 歳人口カバー率」、「高齢者福祉施設の 1 km 圏高齢人口カバー率」、「一万人あたりの交通事故死亡者数」で、平均より最も低いのは「通勤・通学の公共交通の機関分担率」、「医療施設の徒歩圏人口カバー率」、「商業施設の徒歩圏人口カバー率」などとなっています。

旭川市が多くの項目で平均値より高くなっており、隣接する鷹栖町は、旭川市との交通ネットワークの充実により、旭川市の都市機能を利用することが重要となります。

図 1-52 鷹栖町と周辺市町との比較による都市構造評価



評価軸	評価指標	単位	評価 の 方向	鷹栖町の 値		旭川市 の値		鷹栖町周辺 市町の平均 値
					偏差値		偏差値	
居住機能の 適切な誘導	人口変化率（H22→R2）	%	+	89.41	42.40	95.70	49.78	95.88
	日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	+	0.30	44.46	47.80	72.12	9.82
	医療施設の徒歩圏人口カバー率	%	+	33.10	37.29	91.50	67.08	58.02
	福祉施設の徒歩圏人口カバー率	%	+	71.20	58.16	84.50	62.88	48.22
	商業施設の徒歩圏人口カバー率	%	+	4.20	37.59	84.30	63.49	42.58
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	+	1.80	43.22	59.60	71.03	15.88
都市機能の 適正配置	医療施設の利用圏平均人口密度	人/ha	+	4.40	40.37	29.10	70.99	12.17
	福祉施設の利用圏平均人口密度	人/ha	+	7.50	45.30	33.60	70.52	12.37
	商業施設の利用圏平均人口密度	人/ha	+	7.60	44.07	37.80	70.03	14.50
公共交通の 利用促進	通勤・通学の公共交通の機関分担率	%	+	4.70	33.66	8.90	52.81	8.28
	町民一人当たりの自動車総走行台キロ	台和/日	－	19.90	49.12	7.00	41.39	18.70
	公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	+	3.80	42.84	30.10	71.66	10.33
都市生活の 利便性向上	高齢者福祉施設の1km圏高齢人口カバー率	%	+	68.80	56.48	91.40	64.58	50.72
	保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率	%	+	87.00	57.34	93.20	62.56	78.28
歩きやすい 環境の形成	歩道設置率	%	+	39.50	43.70	81.50	56.93	59.50
市街地の安全 性の確保	一万あたりの交通事故死亡者数	人	－	0.00	54.47	0.30	72.36	0.05
サービス産 業の活性化	従業者一人あたり第三次産業売上高	百万円/人	+	19.70	65.61	18.10	61.10	14.17
	小売商業床効率（市街化区域）	万円/㎡	+	0.00	43.09	92.10	60.13	37.35
	観光入込客総数（R5）	千人	+	103.30	43.54	0.00	42.92	1,173.15
都市経営の 効率化	財政力指数	%	+	0.30	48.44	0.50	67.18	0.32
安定的な税 収の確保	市町村民税	千円	+	307,589.0	45.49	17,778,118.0	72.36	3,237,642.0
運輸部門の 省エネ・低 炭素化	町民一人当たりの自動車CO ₂ 排出量	T-CO ₂ /年	－	1.70	48.98	0.60	41.41	1.58

資料：観光客入込総数のみ北海道観光入込客数調査報告書、その他は都市モニタリングシート（個票）（国土交通省 令和5年2月時点）に基づき作成

2. 都市計画の課題

(1) 人口減少、少子高齢社会への対応

鷹栖町の人口、世帯数は平成 22 年（2010 年）以降減少しています。さらに、生産年齢人口と年少人口とそれらの割合の減少、高齢人口の今後の減少と割合の増加が見込まれます。

人口・世帯数の減少により、一人（1 世帯）当たりの都市基盤施設の維持管理コストの上昇や空き家の増加や生産年齢人口の減少による賑わいの消失、地域経済の低迷、産業の担い手不足、税収の減少などが危惧されます。

人口・世帯数の減少の緩和のため、未来を担う子育て・若者世代の受入体制の整備や高齢者が町内に住み続けられることが重要です。

また、鷹栖町の市街地はコンパクトに形成されているため、これ以上の拡大を防ぎ維持することが重要です。

(2) 生活利便性の維持

鷹栖町の市街地構造は、コンパクトに形成され商業施設や福祉施設等の都市機能が徒歩圏内に位置しており、高齢者でも歩いて暮らせる生活圏が形成されています。

また、隣接する旭川市の大規模な都市機能（医療・病院、商業施設等）が利用できる公共交通の路線バス網とダイヤに加え、町営バス（デマンドバス）により、農村部と鷹栖市街地などがネットワーク化されており、生活利便性が確保されています。

今後も都市機能の維持と交通ネットワークの維持により、生活利便性を確保する必要があります。

(3) 自然や農業との共生

鷹栖町の農村地区では、人口減少、高齢化が著しく、離農者の増加、相互扶助機能を有する地域コミュニティの衰退などの問題が顕在化しています。

鷹栖町は豊かな自然に恵まれるとともに、農村地区は、基幹産業である農業を支えることに加え、美しい景観資源となっており、豊かな住環境を創出しており、鷹栖町の魅力あるまちづくりの土台として、維持していくことが重要です。

(4) 公共交通ネットワークの維持

高齢化の進行や高齢者が加害者になる自動車事故の多発により、高齢者の徒歩生活者が増加することが想定されます。徒歩生活者が安全安心で快適に住み続けるためには、町内の都市機能の維持に加え、公共交通ネットワークの充実が必要です。

鷹栖町の公共交通ネットワークでは、大規模な都市機能を有する旭川市と町内市街地とのネットワークに加え、町内の農村部と市街地のネットワークが重要となります。現在、旭川市と町内市街地とは路線バスによる複数路線と充実したダイヤを有しており、また、利用者密度が低い農村部と市街地とは、定時での自宅での乗降可能な町営バス(デマンドバス)がサービス提供されており、これらの公共交通ネットワークの維持が重要となります。

※注：鷹栖町の公共交通の課題、基本理念、基本方針、施策等については、「鷹栖町地域公共交通計画（令和6年6月）」で謳われています。

第2章 まちづくりの方針

1. 将来像と基本理念

(1) 将来像

鷹栖町は、あらゆる立場の町民、子どもからシニア世代まで一人ひとりの暮らしの希望を追求し、幸せを実感できる地域社会の実現を目指す、第8次鷹栖町総合振興計画（令和2年度（2020年度）～令和11年度（2029年度））を策定し、鷹栖らしいまちづくりを進めています。本計画の策定では、町民アンケート調査や地区別の住民ワークショップなどにより、町民の意向をくみ取っています。

都市計画マスタープランは、総合計画の理念、目標を具体化するための都市政策部門の計画であるとともに、鷹栖町都市計画施策を展開するための指針を示す計画です。

都市計画は総合計画の部門別計画ではあるものの、土地利用、都市施設などの配置方針は、市街地の空間構造を長期にわたり規定するものであり、また理念の実現にも長期を要することを踏まえ、当初計画の理念を踏襲することとし、本計画の理念（鷹栖町の将来都市像）は、以下のとおりとします。

【鷹栖町の将来像】

笑顔 幸せ みんなでつくる あったかす

【参 考】

「第8次鷹栖町総合振興計画」

■まちの将来像

“笑顔 幸せ みんなでつくる あったかす”

■まちづくりへの決意

(1) 町民の決意

「まちの未来＝自分の未来 まちづくりを我がごととして捉えます」

(2) 行政の決意

「限られた財源を有効に活用し、資源を生かした創意工夫に取り組みます」

(3) 連携の決意

「町民と行政、団体、民間組織など、チームで新たな風をおこします」

■鷹栖町都市計画マスタープラン（当初計画）の理念

“ 恵まれた自然を大切にしたい、心あたかな人や暮らしのあるまち

「人・自然・あったかす」 ”

（２）都市づくりの理念と基本目標

１）都市づくりの理念

鷹栖町の都市計画区域は、旭川都市圏の北西に位置し、旭川市、東神楽町とあわせた１市２町で構成されています。

これら１市２町は、このかけがえのない豊かな自然を守り育て、自然と調和した魅力あるまちづくりを進めています。

また、上川中部圏地方拠点都市地域では、１市８町が一体となって地域の持つ自然環境、地域資源及び地理的特性を活かした高次都市機能の集積の促進、産業の高度化の推進等による産業交流拠点の形成、地域内の特性を活かした観光拠点の形成を図ることにより、国際色豊かな魅力ある地域として、地域全体の活性化はもとより北海道全体の発展をリードする地方拠点都市地域の形成を図ることを目的としています。

このような環境を踏まえ、鷹栖町は、旭川市の市街地機能と密接な連携をとりながら豊かな自然、美しい田園風景を継承した居住環境の整備等を図り、福祉や健康づくりの取組みを進め、地球環境にも配慮しながら、まちづくりを進めています。

鷹栖町の都市づくりにおいては、これらのことを踏まえるとともに、以下の基本目標を掲げ、市街地の無秩序な拡大を抑制し、持続可能でコンパクトなまちづくりに向けた都市づくりを進めながら、低炭素型都市構造への転換を目指しています。

2. 都市計画の基本目標

鷹栖町の都市計画は、都市づくりの理念の実現を目指し、以下の5つの基本目標を掲げ、その実現を図ります。

[1] 自然・農業と調和した都市構成

市街地の配置が計画的に進められ、周辺農地、自然と調和した町並みの形成

[2] 計画的な土地利用

市街地の土地、建物利用の秩序ある規制・誘導

[3] 都市施設等の配置、整備

道路、公園、上下水道、公共建築施設の計画的な整備、維持管理

[4] 市街地開発

住宅地・工業地の計画的な開発整備と維持保全

[5] まちづくりの方策

公平、透明な手続きと参加によるまちづくり活動の推進

第3章 都市計画マスタープラン[分野別方針]

1. 自然・農業と調和した都市構成

(1) 都市計画区域の位置づけ

1) 広域的な位置づけ

鷹栖町は、旭川広域都市圏の北部の幌加内町、士別町、和寒町及び北海道北部をむすぶ道央自動車道、国道39号、国道40号、国道275号、南部では旭川市中心市街地、旭川市永山を経て東神楽町、旭川空港と連絡する位置にあります。

生活圏は、旭川市の春光地区、近文地区（緑町地区）、東鷹栖市街地、永山地区の商業、医療施設に及んでいます。

2) 都市計画区域の位置づけ

この交通利便性をいかし、石狩川水系オサラッペ川河畔について計画的な市街地開発と農地の保全を目的として都市計画区域が定められています。

また、近年、町民の健康に対する意識の向上などから、パークゴルフ活動や丘陵地での散策活動が行われており、六号川流域の西部桜ヶ丘山地からパレットヒルズにかけてレクリエーション利用や都市景観保全としての重要性が増しています。

また、豊かな自然環境を保全するため、嵐山、桜ヶ丘、オサラッペ河畔、市街地周辺の農地を市街化調整区域とし、開発行為、建築行為を規制し、必要に応じて適切な土地利用を図ります。

さらに、市街化区域の市街地として鷹栖、北野市街地に2つの住宅市街地、道央自動車道IC近接に旭川鷹栖インター流通団地、鷹栖工業団地の2つの工業団地を配置します。

3) 区域区分を定める際の方針

鷹栖町に区域区分を定めることとした根拠は以下のとおりです。

鷹栖町は、道北圏の中核都市として、商業、行政、教育、文化、医療、福祉、情報等の都市機能が集積するなど、着実に発展してきました。また少子高齢化の進展や産業構造の変化等により、人口は減少傾向にありますが、人口や産業の規模は都市活動に大きな影響を与えています。

一方、市街地周辺部には、豊かな自然環境、農業・森林環境が形成されており、今後も農林業との調和を図りながら、無秩序な市街化を抑制し、計画的な市街地整備、市街地保全を図る必要があるため、引き続き区域区分を定めることとします。

（２）全体構成

１）全体構成

鷹栖町の全体構成は、オサラッペ河畔以南の都市計画区域、オサラッペ河畔以北の平坦な農業地帯、北部の森林地帯で構成されています。

２）市街地の構成

市街地はオサラッペ河畔以南で役場のある鷹栖市街地、旭川市春光台に近接する北野市街地があります。また、工業地として道央自動車道ＩＣ近接の旭川鷹栖インター流通団地、鷹栖工業団地の２つがあります。

市街地近郊のレクリエーション地としては、明治期に開拓使の視察の際に京都の嵐山に似ていることから名付けられた歴史的な景勝地の嵐山公園や石川県団体の郷里の旧前田家守護神「菅原道真公」に由来する北野神社、町民参加型で整備を進めているパレットヒルズや調整池のある丸山パークゴルフ場があります。

３）道路交通の構成

市街地や集落は道道で結ばれ、旭川市の中心市街地、永山地区をはじめ、旭川空港、周辺町村への幹線道路として利用されています。

市街地構成方針

旭川市 主要道道鷹栖東神楽線

鷹栖工業団地

鷹栖小学校

鷹栖高校

農工公園

一般道道雨竜旭川線

鷹栖総合運動公園

鷹栖市街地

パレットヒルズ

鷹栖町

桜づつみ公園

鷹栖中学校

旭川市春光台

北野小学校

北野神社

北野市街地

鷹栖養護学校

旭川鷹栖インター流通団地

旭川市 (旧江丹別村)

屏風山

桜ヶ丘山地

天神ヶ峰

半面山

嵐山公園

近文山

石狩川

JR 函館本線

JR 近文駅

自転車専用道路

旭川市

旭川環状1号線

主要幹線道路

幹線道路

自転車専用道路

JR 函館本線

緑地等

公園

緑のネットワーク

学校教育施設

0 1000 2000m

(3) 都市計画区域の配置方針

1) 配置方針

旭川広域都市圏は、近年、人口、世帯数が減少傾向にあり、これらに対応する市街地の拡大も安定状態にあります。

旭川広域都市圏北部では道央自動車道の道北への延伸及び環状線等の完成により、土地利用の変化が考えられ、自然環境の保全に十分配慮した土地利用の想定が求められます。

鷹栖町は、行政区域の中央部を流れるオサラッペ川の両岸に水田地帯が広がり、その左岸に住宅地、工業地など都市的市街地があります。またオサラッペ川の下流域右岸は、水田地帯と桜ヶ丘山地、嵐山から和寒、比布につながる森林地帯が広がっています。

これら農業地域、都市地域、森林地域は、国土利用計画に基づき配置するとともに、計画的な保全、活用を図ります。

旭川広域都市圏の土地需要を計画的に受けとめ、かつ鷹栖町の優良農地を保全することを目的として、オサラッペ川の河畔と左岸に都市計画区域を配置します。

2) 市街化区域

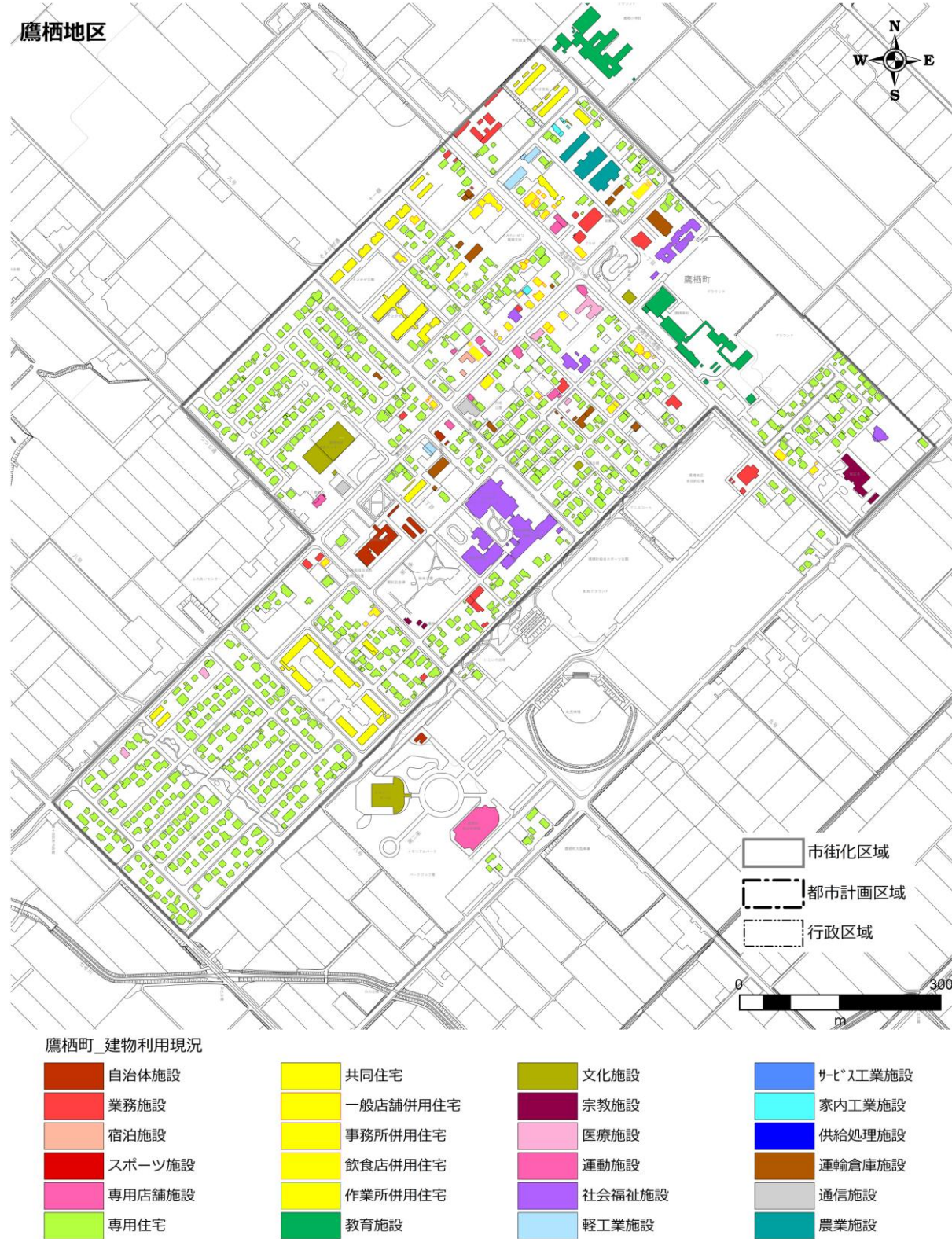
鷹栖町の市街地は、近年、人口の増加が鈍化し、世帯数も含め安定化しています。今後も無秩序な市街化を抑制し、計画的な整備を図るため、区域区分（線引き制度）を指定します。

市街地は、鷹栖市街地と北野市街地の2つの住宅市街地、及び旭川鷹栖インター流通団地、鷹栖工業団地の2つの工業市街地を配置します。鷹栖市街地と北野市街地は、土地利用、交通、景観形成による結びつきを深めます。

鷹栖市街地は10線通沿道に生活中心地区を配置し、その周りに戸建て住宅地を配置します。また9線通北に総合運動公園を配置します。北野市街地は、4号通沿道に生活中心地区を配置し、その周囲に戸建て住宅を同心円状に配置します。

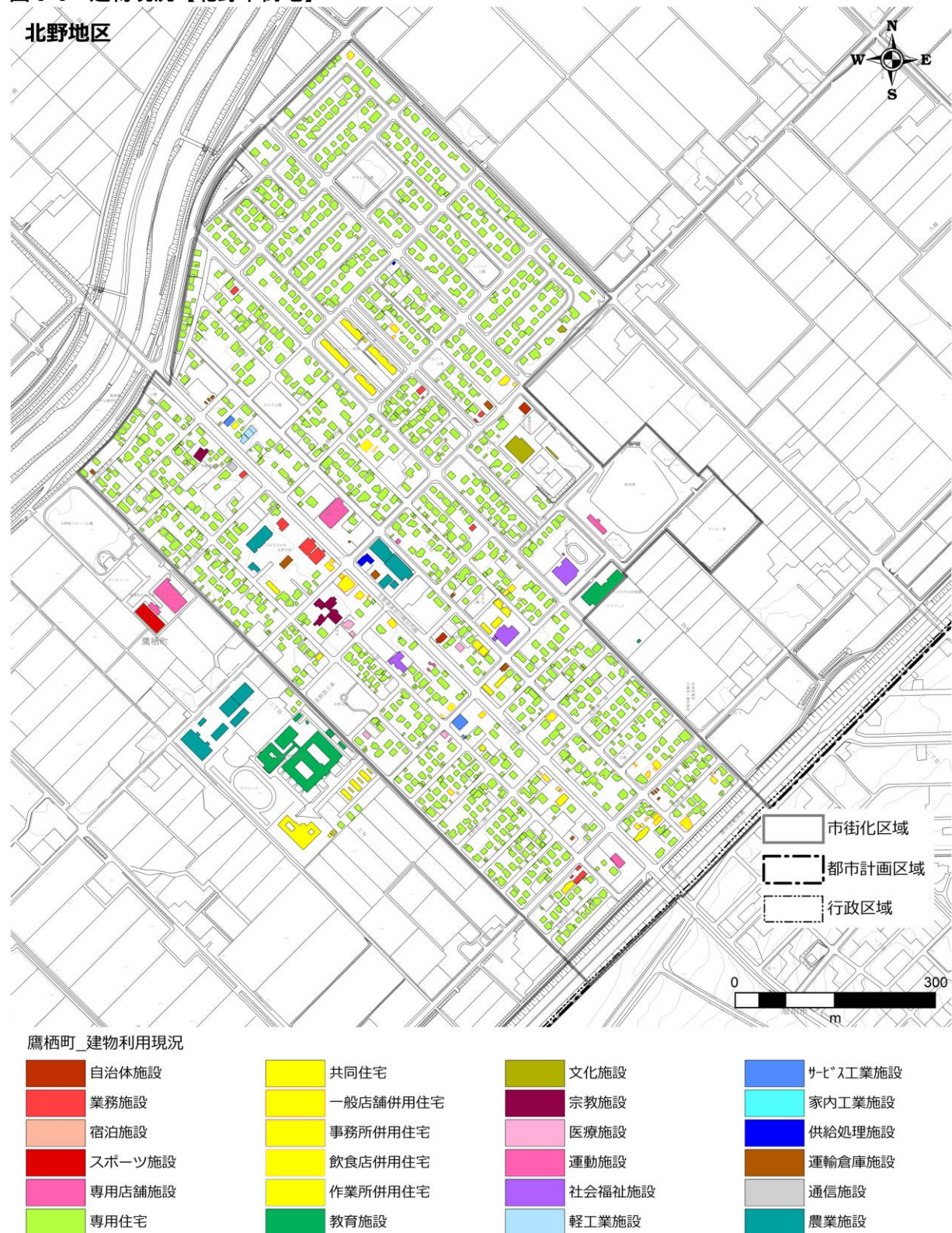
今後予想される住宅需要に対応し市街地の未利用地、整備済み宅地の利用を促進することとし、町営住宅や緑地スペース等も含めたゆとりある居住環境をめざします。工業団地地区は、道央自動車道の延伸など、広域交通のポテンシャルをいかし、今後とも既存工業宅地の分譲、利活用を推進します。

図 3-2 建物現況【鷹栖市街地】



資料：令和4年鷹栖町都市計画基礎調査

図 3-3 建物現況【北野市街地】



資料：令和4年鷹栖町都市計画基礎調査

3) 市街化調整区域

市街地縁辺部の宅地供給など、市街化区域に立地することがない個別具体の土地利用、開発等については、市街化区域周辺に農用地区域が隣接し、都市的土地利用の余地がないことから、農林業と調整、整合のとれた対応を図ることとします。

調整区域は優良農地の保全に努め、市街地の無秩序な拡大を防ぐよう、市街地の輪郭を明確にし、農業や自然環境との健全な調和を図ります。

鷹栖、北野の市街地や2つの工業団地を幹線道路網で連携させ、市街地の利便性を確保することで市街地のコンパクト化を図り、無秩序な市街化の拡大を抑えます。

また、調整区域の建物利用について秩序を与えるとともに、農地の保全を図るため、平成16年4月から市街化調整区域において容積率、建ぺい率を定めています。

（４）自然環境の方針

１）自然環境の方針

鷹栖町は、大雪山系に連なる緑豊かな山地、丘陵地に囲まれた上川盆地の北西部にあり、石狩川水系のオサラッペ川が流れ、市街地周辺には稔り豊かな田園地帯と大雪山を南西に眺望する町民参加型で整備を進めているパレットヒルズを核とした丘陵地帯が広がっています。これら河川と丘陵地で緑の骨格を形成しています。

鷹栖町は、今後も旭川広域都市圏の中核区域としての役割は一層強まり、都市において緑のもつ精神的充足、環境保全、レクリエーション、防災、景観等の諸機能が効率的に機能することが重要であり、かつ期待されています。

そこで、本区域を特徴づける河川や周囲の丘陵地を固有の財産と考え、保全と整備を図り、オサラッペ川を水と緑の基軸とし、周囲を取り巻く緑豊かな丘陵地や大規模な運動公園などと結び、水と緑のネットワークを形成し、身近な場所にも緑をちりばめ、住民の参加や協力を得ながらまちづくりを進めます。

具体的な自然環境の要素として、都市計画区域の農地、森林や河川、都市公園等があります。

嵐山から桜ヶ丘、六号川流域、パレットヒルズにかけての森林や、市街地外周を囲む水田地帯の農地、森林の水資源を農地や市街地にもたらし生態系を育む河川、市街地の貴重な自然環境の核となる公園を有機的に結び付けることにより自然環境と市街地の連携を図ります。

また、都市計画区域以北の斜面地の地域は、森林、農地の土地利用がなされており、立地や開発計画に応じ適切な利用を図ります。

豊かな自然に囲まれている鷹栖町の特性をいかし、自然環境や自然景観の保全について市街地との連携を大事にしながら、取り組みを図ります。

２）農業地域の方針

市街地の外周の水田地帯は、農産物の生産の場、農家の生活空間、市街地住民のゆとりとうるおいを提供する田園空間であり、農地として有効利用しつつ維持していくことが必要となります。

市街地と隣接する農地は、野焼きの煙や農薬の散布、また心無い通過交通による農地への不法投棄や用水路の汚染など、農家、住民で相互に様々な指摘があることを踏まえ、農家と住民の立場の理解と相互協力による解決を目指します。

（５）資源循環型社会、災害に強い市街地形成の方針

１）資源循環型社会の形成

日本国においては、二酸化炭素総排出量のうち、その大半が住宅や商業施設など建築物や自動車など、都市における社会経済活動に起因すると指摘されており、人口、建築物、都市活動が集中する市街地において低炭素化を進めることは、地球温暖化問題への取り組みの中で重要な役割を担います。

平成 24 年度には「都市の低炭素化の促進に関する法律」が制定され、同 25 年度には北海道により「低炭素都市づくりガイドライン（北海道版）」が策定されています。

また、令和 4 年（2022 年）6 月には「ゼロカーボンシティたかす」を宣言し、2050 年までの二酸化炭素排出量実質ゼロを目指しています。

鷹栖町は昭和 50 年代から市街化が始まり、市街地がコンパクトに整備され、市街地内での自動車による移動距離が短く、高気密高断熱の住宅建築物が多い地域であり、二酸化炭素排出が抑制された都市として計画的な開発整備を進めてきました。

今後とも資源循環型社会の形成、充実に向け、コンパクトな市街地づくりを通じ、自動車や建築物からの二酸化炭素排出の抑制に努めます。

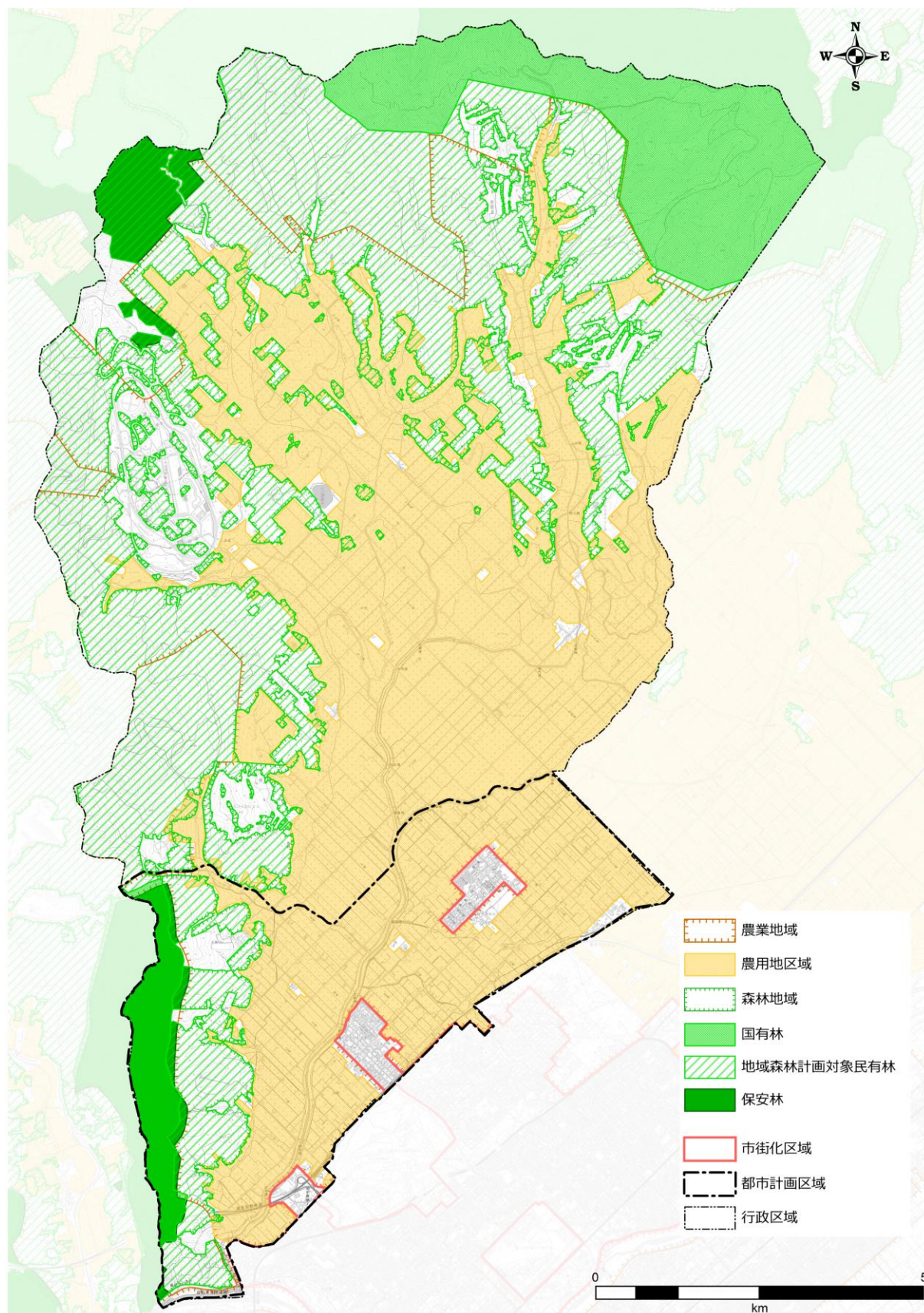
※注：鷹栖町の地球温暖化対策については、「鷹栖町地球温暖化対策実行計画」で謳われています。

２）災害に強い市街地形成

鷹栖町は、地震、水害、大雪など自然災害の少ない地域といわれていますが、災害が突発的で予想できない時期に発生すること、町民の生命、財産を損ない、家族や地域に長きにわたり傷を残すことから、予防的視点にたち最大限の配慮が必要です。

災害の防止として、河川の流下能力の確保、下水道の排水能力の確保、建物の不燃化、延焼の防止、また災害発生以降の救急、復旧に対し道路幅員など輸送機能の確保、ゆとりあるオープンスペースの確保を推進します。また、避難機能を持たせる建築物については、バリアフリー化の推進や冬期の暖房機能、避難スペースの確保など、総合的な避難生活への対応を図ります。

図 3-4 土地利用規制



2. 計画的な土地利用

(1) 住環境・住宅の方針

1) 住環境の方針

市街地の住宅、住環境は田園環境に対応した、ゆとり、調和、安全のある専用住宅地を目指します。

既存の住宅地は、今後も保全するとともに、区画道路、公園を計画的に維持保全、更新し、地区住民の安全性、利便性の確保を図ります。

今後の住環境の保全については、用途地域に基づき建物の用途、高さを誘導し、日照・通風の確保、景観の形成、防災の確保を図ります。

住宅地における地区計画制度は、住民、土地・建物所有者開発者が主体となって進める効果的なまちづくり手法であることから、今後も一層の普及に努め、良好な住環境、住宅地形成に努めます。

2) 住宅の方針

鷹栖町の住宅は、都市計画の用途地域、地区計画の指定に即し、建物用途の純化、不燃化、建物位置（壁面後退距離）の指定、建築物の高さ規制を図ります。

これら計画的な規制誘導策により、安全でゆとりある建築面積（建ぺい率）、延べ床面積（容積率）を確保し、周辺と調和した住環境、景観の形成を目指します。

3) 町営住宅の方針

町営住宅は、入居階層の需要や建物の老朽化、居住者特性を適切に見極め、長期的な観点から計画をもって建設、改修、管理を図ります。

高齢者向け町営住宅は、今後の需要や福祉との総合的な役割分担を踏まえ、福祉施策等との連携を図りながら、検討を進めます。

4) 住居系用途地域の配置方針

住環境、住宅の方針にあわせ、専用住宅地系の用途地域を指定、誘導します。

幹線道路沿道に第一種住居地域、既成市街地に第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域、計画的に開発整備される新しい住宅地には、原則として第一種低層住居専用地域を、また、公共施設の集積している地区は第二種中高層住居地域を配置します。

(2) 商業地・商業施設の方針

1) 商業地の方針

住民生活に対応した最寄り品を提供する商業地を幹線道路沿道に配置します。

この配置により、日常生活圏における利便性の確保を図り、地域に密着した商店の集積と人通りを誘導し、快適な生活中心地区の形成に努めます。

また、地域の消費生活に密着した魅力ある商業活動が求められており、新規開業支援など商店街活性化や地産地消の推進を図ります。商業地を中心にした幹線道路沿いを生活中心ゾーンとして、北野市街地においては、生活中心ゾーンに加え、幹線道路沿いを沿道ゾーンとし生活利便施設等を配置します。

2) 商業系用途地域の配置方針

商業地の方針にあわせ、用途地域を指定し誘導することとし、幹線道路の沿道で商業集積を図る地区に、近隣商業地域を配置します。

(3) 工業地・工業団地の方針

1) 工業地の方針

鷹栖町の工業地は、旭川空港や高規格幹線道路網等の高速交通体系とリンクした産業集結を目指し、農林業の生産物の地場資源を活用した工業地、流通業務地をインター周辺に計画的に配置しています。

具体的には旭川鷹栖 I C 周辺に旭川鷹栖インター流通団地、旭川北 I C 周辺（市街化調整区域）に鷹栖工業団地が配置されており、流通加工や農産品加工を扱う企業の集積を図ります。各々の工業団地は、今後の分譲動向に応じて充実を図ります。

2) 工業系用途地域の配置方針

工業地の用途地域は準工業地域とし、あわせて特別工業地区を指定します。

なお、鷹栖市街地に指定している準工業地域については、工業系施設の配置が限られていること、住宅の配置圧力が高いことなどから、今後の動向を見据えながら、住居系用途地域への用途変更などを検討していきます。

(4) レクリエーション施設の方針

レクリエーション地区は、町民のレクリエーション、イベントを兼ねた観光拠点として確保します。

市街地北方にある句碑の森、丸山パークゴルフ場、パレットヒルズ（町民憩いの場）、嵐山公園、また市街地ではオサラッペ川桜つつみ公園、北野軽スポーツ公園、鷹栖町総合運動公園を配置し、町民の身近なレクリエーション施設として確保します。

（５）市街化調整区域の土地利用の方針

１）優良な農地との健全な調和に関する方針

鷹栖町の農業は、豊かな水資源と肥沃な土地、気候条件に恵まれ、稲作を中心に幅広く農産物を生産し、総合的な食料生産基地の役割を果たしています。

このため、集団的農用地や土地改良事業など各種農業投資が実施されている区域、実施を予定している区域の農地等については、健全な農業の維持と発展を図るため、今後も優良な農地としてその保全に努め、とくに農用地区域については「農業上の利用を図るべき土地」として、市街化区域拡大の対象としないこととします。

また、市街化区域周辺の稲作を中心とした農地を優良農地ゾーンとして、市街地からの良質な景観を形成します。さらに、市街化区域に隣接する市街化調整区域に、教育施設、福祉施設、スポーツ公園などを配置します。

２）自然景観形成の観点から必要な保全に関する方針

森林の持つ公益的機能の維持・増進を図るため、保安林等は今後とも適切な保全に努めます。また、鷹栖町市街地を取り囲む山地、丘陵地は、優れた自然景観をもち、住民の憩いの場としても活用されているため、その保全に努めます。

３）秩序ある土地的土地利用の実現に関する方針

市街化区域内に立地することがない機能や農村地域工業等導入促進法によって開発整備された工業地、グリーンツーリズムをはじめとする農村地域との交流の促進などに係る土地利用については、農林業との調整を図った上で、都市計画制度の運用により適切となるよう対応します。

図 3-5 鷹栖市街地の土地利用方針

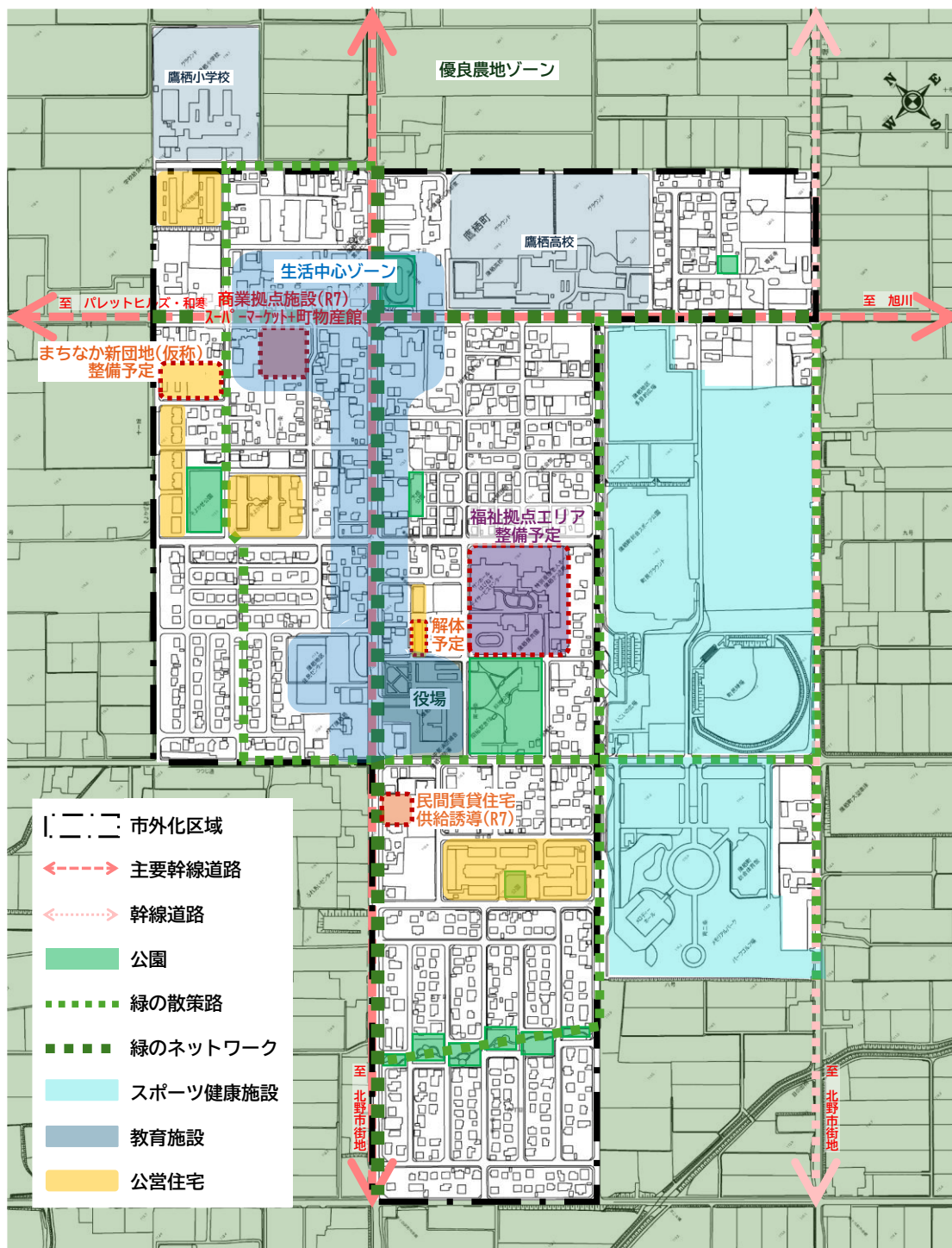


図 3-6 北野市街地の土地利用方針

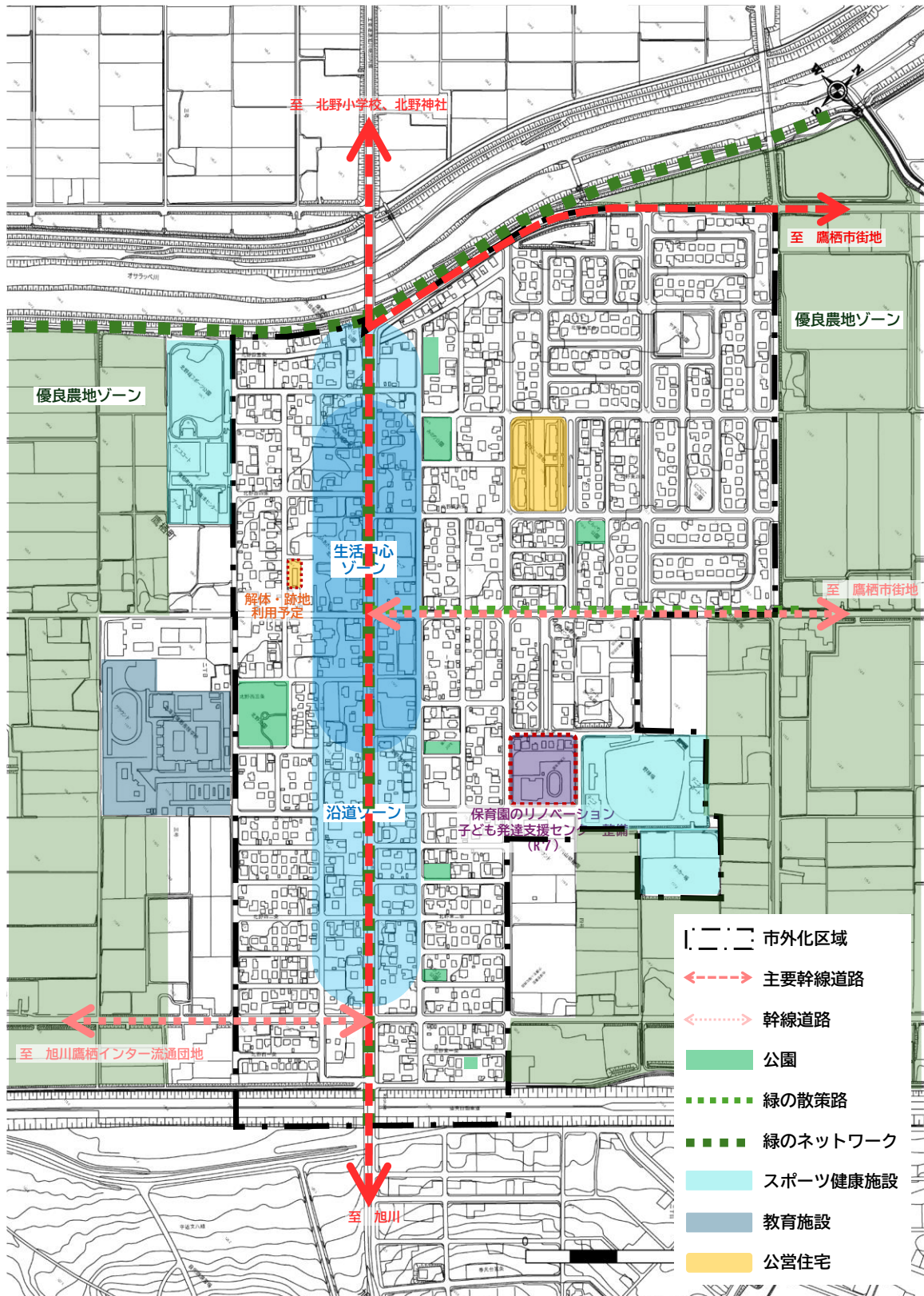


図 3-7 旭川鷹栖インター流通団地の土地利用方針

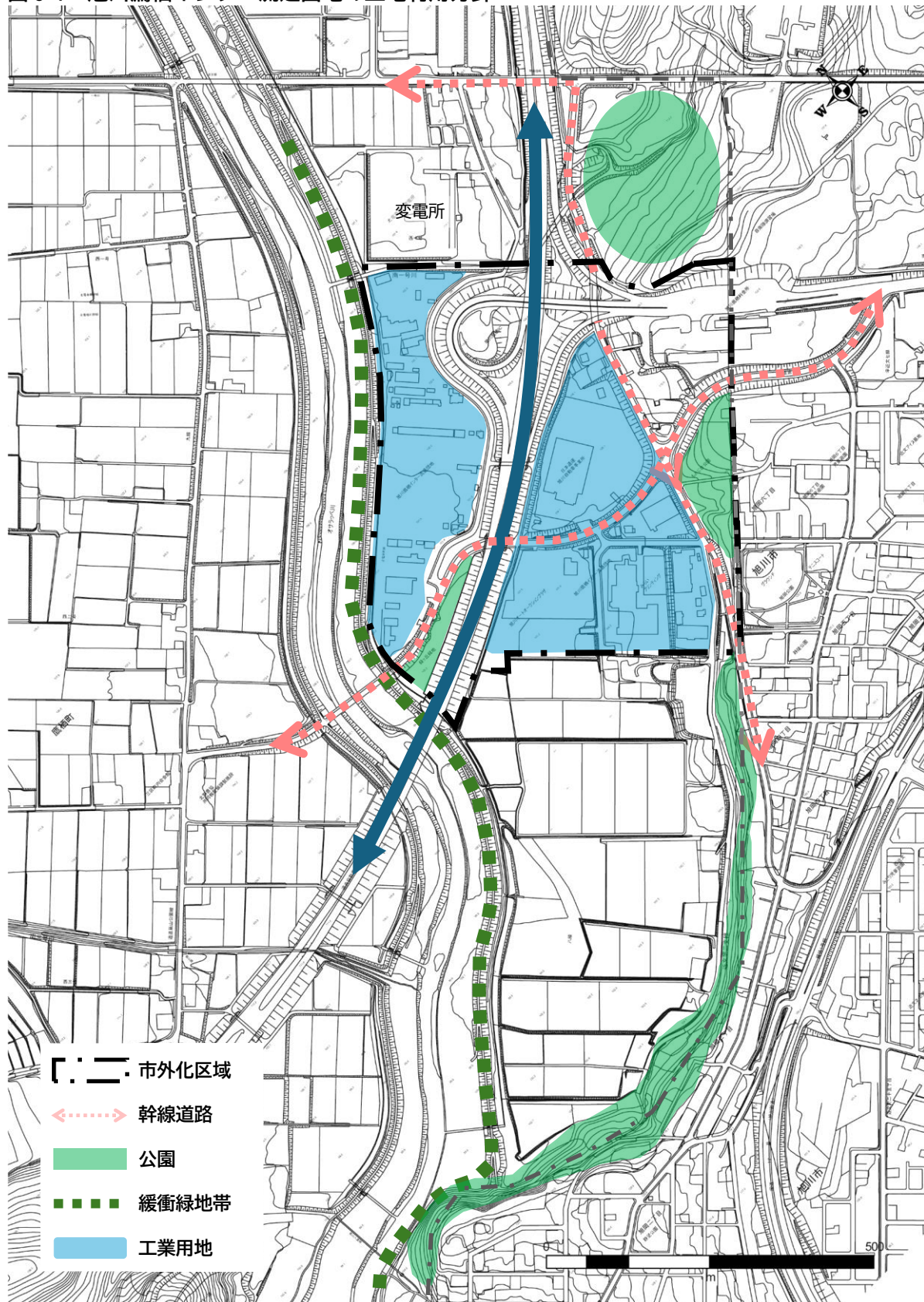
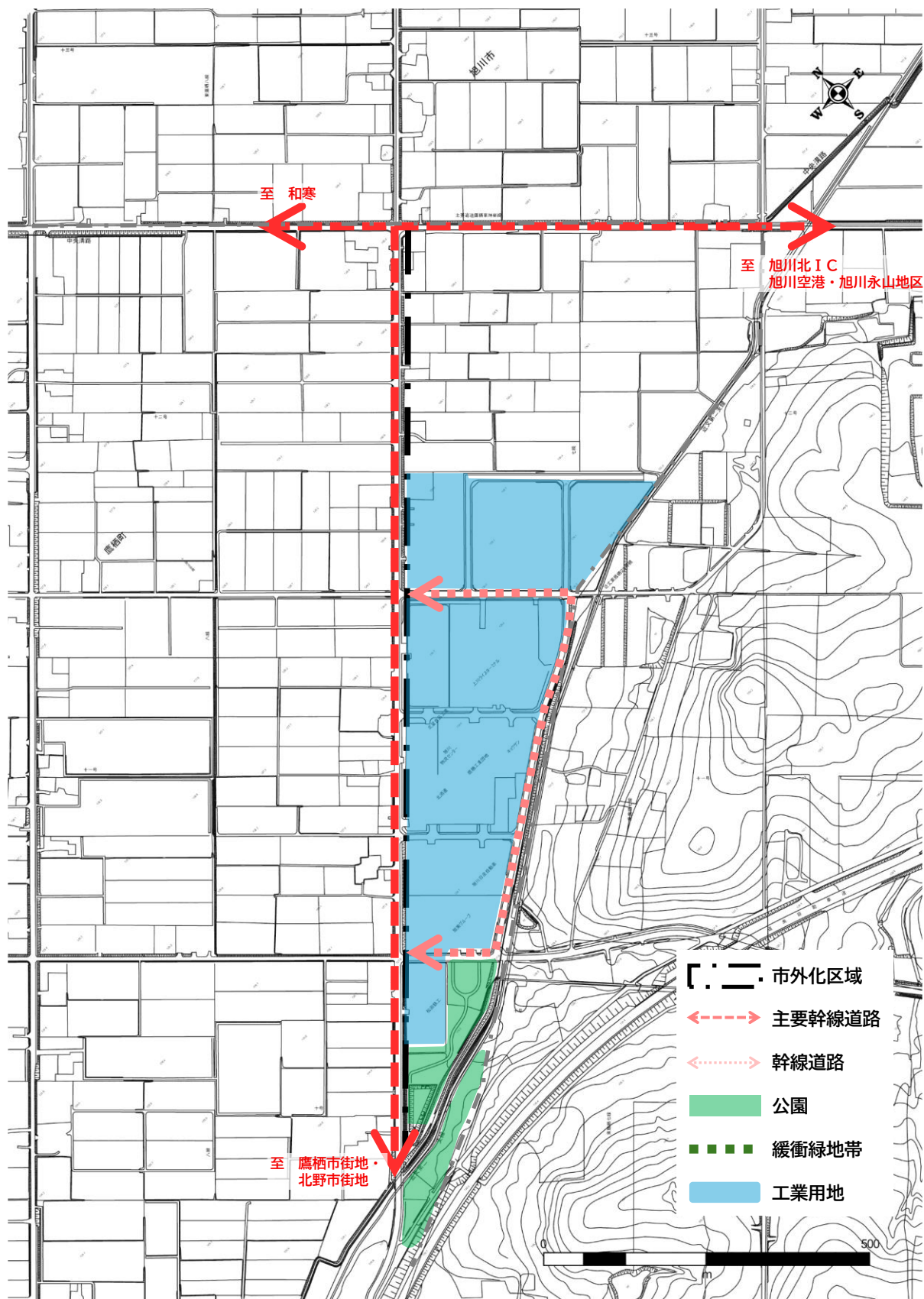


図 3-8 鷹栖工業団地の土地利用方針



3. 都市施設等の配置・整備

(1) 道路・交通の方針

1) 道路

①広域方針

道央自動車道や旭川新道（国道 12 号）の開通、町内幹線道路沿道の企業立地により和寒方面に抜ける道路の通過交通が増加しており、今後、交通体系の変化も想定されます。

高速道路との利便性をいかすとともに、地域内交通の変化に対応するため、主要幹線道路の計画的で総合的な配置と整備を図ります。

②道路の方針

a. 主要幹線道路・補助幹線道路

広域道路とのネットワークや沿道土地利用を踏まえ、基線号線に沿い主要幹線道路及び補助幹線道路を配置します。

主要幹線道路は、自動車の運行、公共交通の確保、沿道市街地の安全性や利便性の確保を図ります。施設帯や交通安全施設を配置し、子ども、高齢者、障がい者や自転車利用者が安心して利用できる道路を確保し、必要に応じてバリアフリー化を目指します。

補助幹線道路は、主要幹線道路を補完する道路として確保を図ります。

b. 生活道路・歩道

道路交通の安全性を確保するため、生活道路を配置し、交通安全施策も含めて地域住民に安全な住宅地の形成に寄与します。

また、道路案内標識の整備など適切な誘導体系の充実を図ります。

c. 冬季の道路機能の確保

高齢社会の進行、マイカーの定着、生活時間の多様化により、除排雪に対する要望が多様化しています。特に、排雪強化が望まれており、地域ぐるみの体制作りが課題となっています。

鷹栖町は、平坦地で冬の季節風が強く積雪が多いことから、冬期間の交通確保は極めて重要です。快適な生活を確保するため、道路構成に応じた計画的な除排雪体制と堆雪場所の確保を図ります。

道路の除排雪については、地域住民の理解と協力で進めるとともに、敷地内の雪は敷地内で処理できるよう融雪槽の設置の支援に努めます。

d. 都市計画道路の廃止・見直しの検討

鷹栖市街地における区画街路「7・5・5そよかぜ通」、「7・5・6つつじ通」について、平成5年に都市計画道路の決定がなされたが、現状計画に基づく整備はされておらず、近年の人口減少、低成長等の社会経済情勢の変化を踏まえると、その必要性に変化が生じており、今後も整備の予定がない状況であることから、区画街路の廃止に向けた見直しを進めていく予定です。

[illegible]

2) 交通

①バス交通の方針

鷹栖町の公共輸送は、道北バスと町営バスの2つのバス交通に支えられています。今後、バス利用者の増加は見込めない状況にありますが、高齢者や学生（高校生）などの交通手段としての役割があり、その運行の確保に努めるとともに、町営バスについては、予約制運行、自由乗降区間の拡大など、利用者の利便性を高めます。

バス待合所は、老朽化したものや安全対策面での機能強化の要望もあります。老朽化したもの、著しく景観や機能を損なっているものについては、利用の実態を踏まえ適宜、更新を図ります。

②交通安全の方針

旭川市と結ぶ幹線道路の整備や高速道の整備充実が進み、町内の主要道路で通過交通が増えることが予想され、交通事故の危険性が高まっています。

一方、鷹栖町の道路網は、碁盤状であり、見通しのよい交差点が多いため、スピードの出し過ぎによる衝突事故が発生しやすい状況にあることから、信号機や標識など交通安全施設の整備、充実が求められています。

交通量や交通の実態に合わせ、交通安全施設など道路環境の充実に努めます。

※注：鷹栖町の公共交通の課題、基本理念、基本方針、施策等については、「鷹栖町地域公共交通計画（令和6年6月）」で謳われています。

（２）河川の方針

１）基本方針

近年の都市化の進展は、市街地の保水・湧水機能の低下による中小河川の氾濫、雨水排水施設の整備の立ち後れによる浸水被害などの問題をもたらしています。

このため、土地利用計画と河川整備、下水道整備との整合を図り、総合的な整備推進に努めます。

河川は、治水上の機能に加え、様々な動植物が生息する水と緑の空間であり、町民に潤いと安らぎをもたらすスペースとしてとらえ、周辺の土地利用や都市施設と一体的に整備、管理を進めます。

オサラッペ川の河川環境に配慮し、河川の汚濁防止や流下能力の確保を図ります。

オサラッペ河畔は、町民の憩いの場として利用できる桜つつみ公園を活用しながら、川と親しめる環境の充実を図ります。

(3) 公園・緑地の方針

1) 基本配置

公園緑地は、環境保全、レクリエーション、防災、景観の4つの系統・機能が効果的に発揮されるよう総合的に配置するものとし、オサラッペ川を骨格とする「緑のネットワーク」を基軸とし、各種公園を体系的に配置します。

また、緑あふれるまちづくりを進めるため、公園緑地と歩行者空間、市街地を計画的に結びつけ、子ども、高齢者、障がい者や地域住民に使いやすく安全な公園緑地の確保に努めます。

老朽化の進んだ既存公園は、公園利用者の利便性向上や安全性の確保などを計画的に推進し、子どもや高齢者をはじめ誰もが安心して利用できる公園整備を図ります。

2) 配置方針

①環境保全系統の配置方針

緑地系統の骨格を形成する緑地として、オサラッペ川やその支流の河川緑地及び桜ヶ丘山地、パレットヒルズ地区の森林地域の保全を図ることにより、都市気象の緩和や環境への負荷を軽減し、生物の移動や生息のできる多自然型の緑地を確保します。

②レクリエーション系統の配置方針

a. 公園緑地等の整備目標及び配置方針

生活に密着した街区公園は、適正配置に努めます。

町民全体の利用を対象に鷹栖市街地に、総合運動公園を1ヶ所配置します。

パレットヒルズは、町民全体の利用を対象に、緑の保全、町民のレクリエーション活動の場に加え、自然教育の拠点、公民協働の緑づくり活動の拠点となる公園緑地として配置します。

また、これら公園は、公園機能の長寿命化を図るため、必要に応じ再整備、リニューアルを図ります。

b. 緑のネットワーク、緑の散策ルートの方針

オサラッペ川の河畔の鷹栖中学校から北野市街地の区間に、町民のレクリエーション活動の場として桜つつみ公園を配置していきます。また、西部丘陵地域にパレットヒルズを位置づけ、町民のレクリエーション活動の拠点とします。

鷹栖市街地、鷹栖中学校、桜つつみ公園、北野市街地、石狩川分岐までのオサラッペ川下流域をむすぶ「緑のネットワーク」を配置し、市街地と河川をむすぶ緑豊かなレクリエーション系統とし、河川、河畔林、街路樹、歩道、学校緑地など総合的に連携し確保します。

また、市街地の幹線道路の歩道は、「緑の散策ルート」と位置づけ、歩道や街路樹の確保、道路回りの緑化に努めます。

③防災システムの配置方針

地震、災害などの災害時における避難地として、市街地に適宜、公園緑地を配置するとともに、避難路として幹線道路の歩道部の交通機能を確保します。

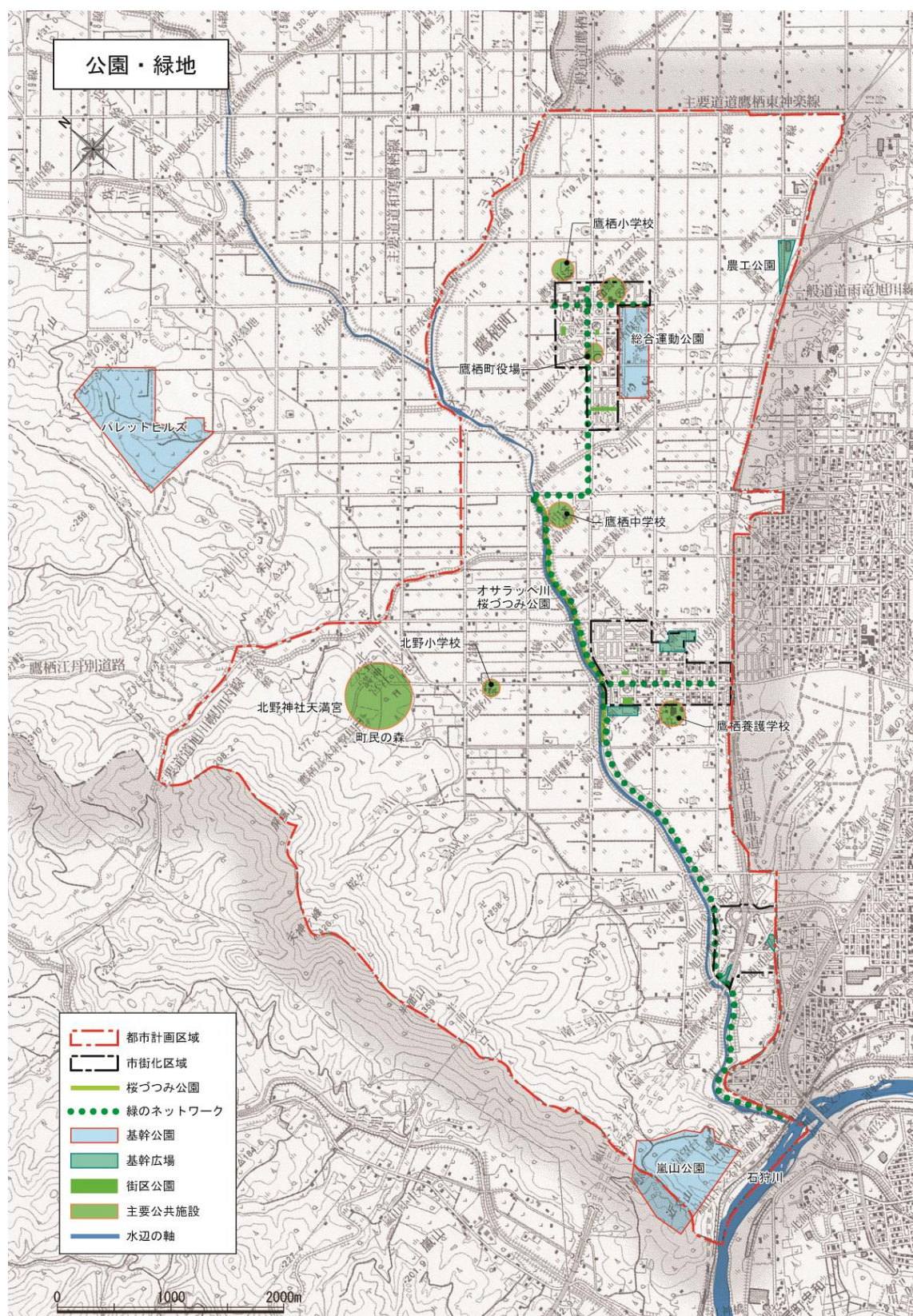
④景観システムの配置方針

街並みの背景となる嵐山、桜ヶ丘、六号川以北の山地、丘陵地の樹林の保全を図ります。

市街地とその周辺の寺院境内の樹林及び学校緑地の保全を図るとともに、都市景観の向上に資する公園緑地の整備を図ります。

郷土を代表する景観としてオサラッペ川河畔の整備保全を図ります。

図 3-10 公園・緑地の構成



（４）水道・下水道の方針

１）水道の方針

①基本方針

鷹栖町の水道は、上水道拡張事業、上水道老朽管布設替事業、上水道未給水地区解消事業として、計画的に進めます。

地下水などの水質が心配される地区の上水道整備を検討するとともに、老朽管の布設替などによる漏水の防止に努めます。

２）下水道の方針

①基本方針

下水道は、下水道整備計画に基づき、公共下水道の整備を促進し、生活環境の改善並びに公共水域の水質保全に努めます。

市街地の健全な発展及び公衆衛生の向上に寄与し、あわせて公共水域の水質の保全に資するため、鷹栖町を排水区域とする旭川広域圏下水道の整備を図ります。

また、下水道資源の有効活用を推進し低炭素社会への転換や持続可能な循環型社会の構築について、終末処理施設を管理する旭川市と連携します。

②整備水準の目標

下水道の整備は、市街化区域内の全域で整備されています。今後の土地利用の動向に合わせて、計画的な整備を図ります。

（５）公共建築物の方針

公共建築物は、市街地の発展方向や町民の利便性、交通ネットワークを考慮し、町民の利用に適した配置となります。

本町の建築物（公共施設）は、鷹栖中学校や鷹栖小学校など、市街化調整区域に立地しているものもありますが、その周辺で無秩序な市街化が誘発されないよう今後も土地利用を規制するとともに、農業環境、農業景観との調和に努めます。

１）学校施設などの方針

鷹栖地区、中央地区、北斗地区、北成地区を対象に鷹栖小学校、北野地区を対象に北野小学校、全町を対象に鷹栖中学校を配置しています。

公共施設は計画的な維持活用、増改築及び体育館、グラウンド等施設の整備を図ります。また、学校敷地内の緑化を進めます。

少子化対策として、鷹栖市街地と北野市街地に子育て支援センターを配置し、子育て家族を支援するとともに、母親世代の生きがいづくりなど、安心して快適に過ごせる環境の充実を図ります。

２）高齢者施設の方針

今後、高齢者の増加が一層進み、高齢者福祉施設、高齢者住宅、生きがい活動の場の需要が増大していきます。

高齢者福祉施設、高齢者住宅などの必要な施設は、高齢者の増加や必要施策の需要に応じ、関連機能と連携させながら効率的に配置しています。

３）生涯学習施設の方針

生涯学習意欲が高まり、関連する社会教育施設の需要が増加しています。

生きがい施設は需要に応じ、立地や交通、利用度を勘案し、関連機能と連携させながら効率的に配置します。

４）町営住宅の方針（再掲）

町営住宅は、入居階層の需要や建物の老朽化、居住者特性を適切に見極め、長期的な観点から計画をもって建設、改修、管理を図ります。

高齢者向け町営住宅は、今後の需要や福祉との総合的な役割分担を踏まえ、福祉施策等との連携を図りながら、建設、管理を進めます。

5) 老朽施設の改修方針

耐用年数を超過した建築施設については、耐震能力の確保、バリアフリー機能、ユニバーサル機能の確保を図るとともに、町民の利活用の増進、機能の複合による利便性の向上などを勘案し、機能の統廃合、移転統合、除排雪の利便性など総合的な観点の検討を踏まえ実施することとします。

老朽施設の改修に際しては、今後の少子高齢化に対応する位置への移転統合、集約や機能の強化、複合化を図るとともに、公衆用トイレについては、利用に応じ多目的機能を併設するなど、バリアフリー化、ユニバーサル化を進めます。

4. 市街地開発

(1) 開発行為

都市計画区域における一定規模以上の開発（土地の区画形質の変更）は、都市計画法に即し、開発許可を得る必要があります。

必要な防災処理、道路、公園、上下水道施設の整備について、所管官庁と協議し、許可を得て安全で快適な宅地の供給を図ります

(2) 建築行為

都市計画区域における建築行為は、都市計画法、建築基準法に基づき、確認申請書を提出し、必要な構造、設備、消防対策の確保を行い、安全な建築物の供給を図ります

(3) その他面的な開発

住宅団地の建替えなど一定規模、戸数以上の建築行為については、道路（通路）、公園緑地、上下水道、駐車スペースの確保を図り、快適で安全な市街地整備に努めることとします。

第4章 立地適正化計画

1. 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、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です。

居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられます。

- ・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の区域。
- ・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。

都市全体における人口、土地利用、交通網、財政等の現状及び将来に見通しを勘案しつつ、良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営可能な都市経営が効率的に行われるよう設定されるべきであるとされています。

(都市計画運用指針より)

(2) 居住誘導区域の設定

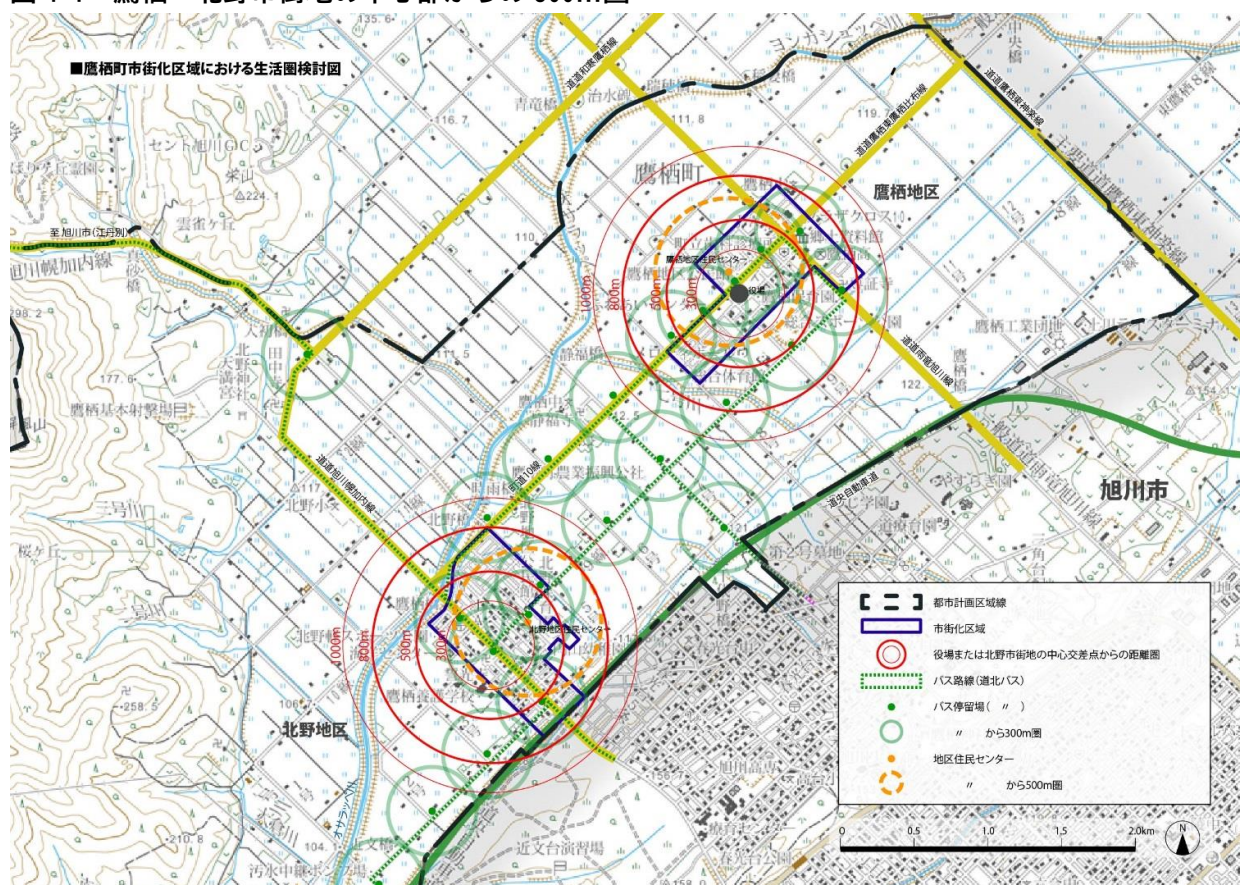
本町の市街地は、すでにコンパクトに形成され、鷹栖及び北野市街地ともに中心地から 800m の範囲におさまっており、都市施設も徒歩圏内に集約されています。どちらの市街地においても、市街化区域のほぼ全域が 800m 圏内に位置しており、子どもから高齢者まで歩いて安心して暮らせるまちとなっています。

鷹栖市街地においては、役場等の行政サービス機能を有する中心拠点としての役割、北野市街地においては、不便なく日常生活をおくれる地域・生活拠点としての役割をもつ区域として設定し、それぞれの市街地で居住誘導区域を定めることとします。

また、居住誘導区域の設定においては、防災の視点として、災害ハザードへの配慮を考慮します。

注)800m の範囲について:一般的に徒歩圏内として用いられる半径の値

図 4-1 鷹栖・北野市街地の中心部からの 800m 圏



1) 鷹栖市街地居住誘導区域

役場を中心として 800m の範囲に市街地がおさまっており、市街化区域がほぼ網羅された状況にあります。ただし、準工業地域と指定している箇所が一部あります。準工業地域は、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域であるため、準工業地域を除いた区域を、鷹栖市街地居住誘導区域として設定します。鷹栖市街地の北東部で将来人口推計値が大きく減少していますが、令和7年に商業拠点施設が新たに整備されたことから、この地区で居住圧力の上昇が見込まれることから居住誘導区域に設定します。

なお、鷹栖市街地において、考慮すべき災害ハザードは地震被害で、最大震度となる想定地震において、震度6弱となっており、防災指針で対応等を示したうえで、この震度のエリアも居住誘導区域に含めることとします。

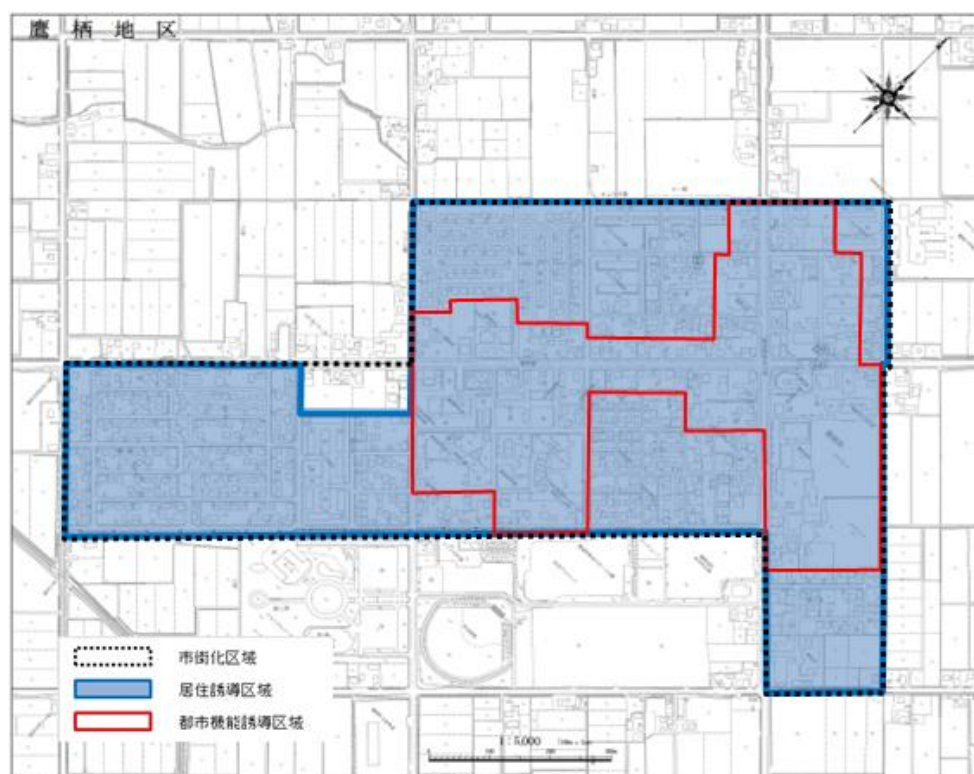
鷹栖市街地居住誘導区域の面積は 61.1ha で、鷹栖市街地の市街化区域(用途地域)面積 62.5ha の 97.8%となっています。

なお、準工業地域の区域については、市街地を形成する一部分であり、住宅の建築が不可能な地域ではないため、居住を制限する区域（居住調整区域）としては指定しません。

表 4-1 鷹栖市街地の居住誘導区域面積

	面積 (ha)	割合 (%)
居住誘導区域	61.1	97.8%
市街化区域	62.5	100.0%

図 4-2 居住誘導区域図[鷹栖市街地]



2) 北野市街地居住誘導区域

幹線道路が交わる箇所のバス停留所を中心として 800m の範囲に市街地がおさまっており、鷹栖市街地と同様、市街化区域がほぼ網羅された状況にあります。ただし、高規格道路が立地する箇所、及び大規模公園用地となっている箇所は、住宅地とはなりません。そのため、これらの箇所を除いた区域を北野市街地居住誘導区域として設定します。

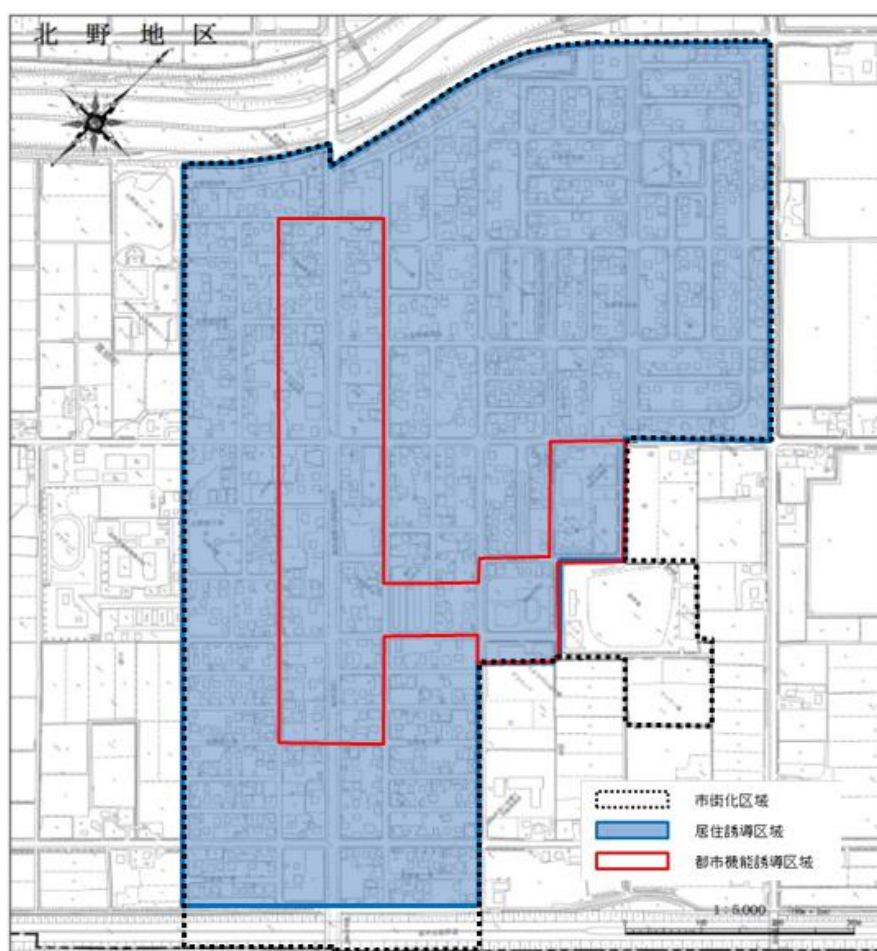
なお、北野市街地において、考慮すべき災害ハザードは地震と液状化の被害、洪水浸水被害で、地震については、最大震度となる想定地震において、一部エリアで震度 6 強でその他は震度 6 弱、液状化については、一部エリアで発生確率 0.1%未満、洪水では一部エリアで浸水深 3.0m未満と想定されており、防災指針で対応等を示したうえで、この震度のエリアも居住誘導区域に含めることとします。

北野市街地居住誘導区域の面積は 64.1ha で、北野市街地の市街化区域(用途地域)面積 69.5ha の 92.2%となっています。

表 4-2 北野市街地の居住誘導区域面積

	面積 (ha)	割合 (%)
居住誘導区域	64.1	92.2%
市街化区域	69.5	100.0%

図 4-3 居住誘導区域図[北野市街地]



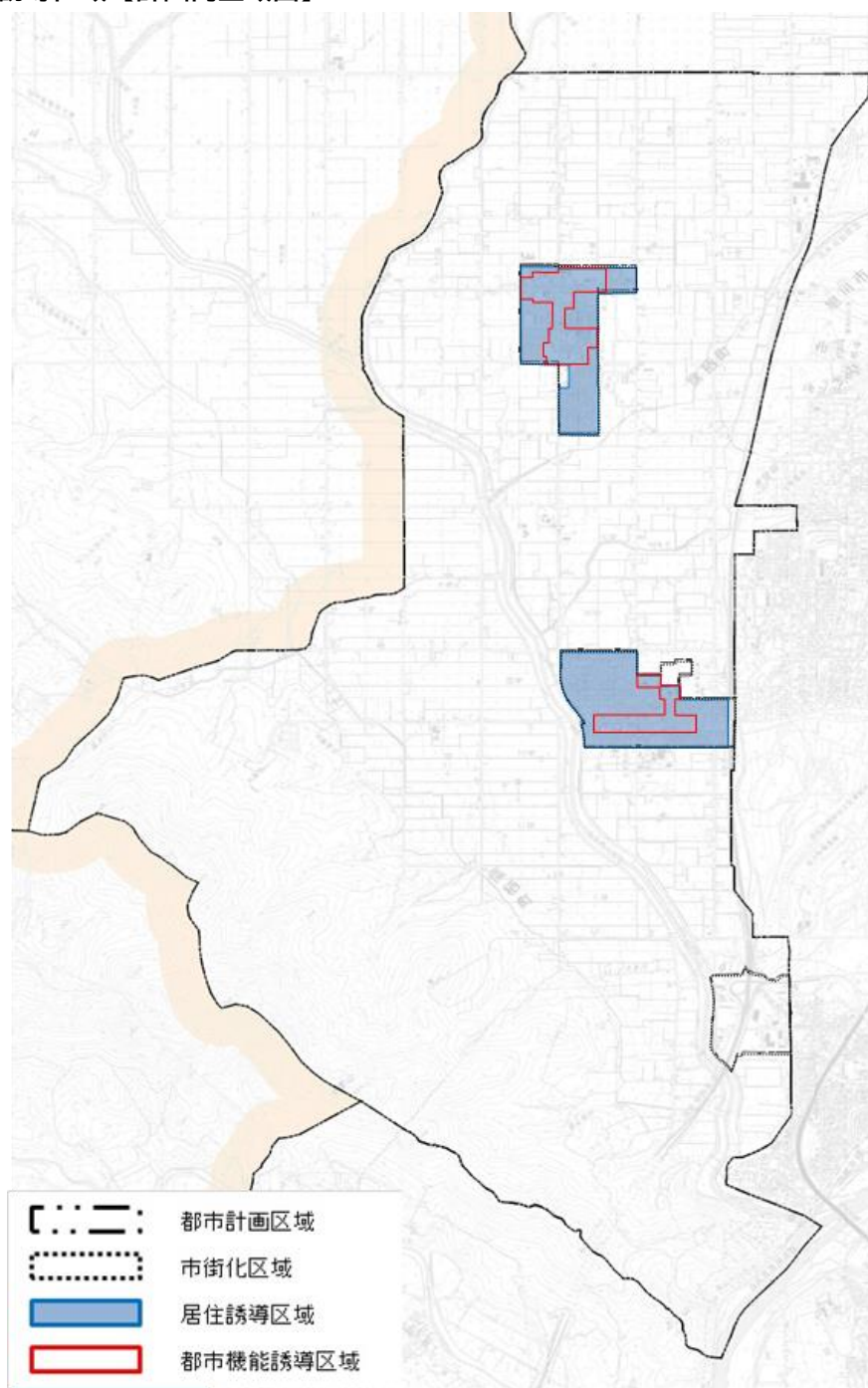
3) 鷹栖町居住誘導区域【市街化区域全域】

鷹栖町の市街化区域全域での居住誘導区域の面積は 125.2ha で、鷹栖町の市街化区域（用途地域）面積 163.6ha の 76.5%となっています。

表 4-3 鷹栖町計画内全域の居住誘導区域面積

	面積 (ha)	割合 (%)
居住誘導区域	125.2	76.5%
市街化区域	163.6	100.0%

図 4-4 居住誘導区域【計画内全域図】



(3) 届出制度

都市再生特別措置法では、市町村が居住誘導区域外における住宅開発等や都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きを把握できるよう届出制度が定められています。

①届出制度の目的

本町が居住誘導区域外における住宅開発等の情報を把握するために行うものです。

②届出対象となる区域・行為

本計画の計画区域（都市計画区域内）のうち居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する 30 日前までに町長への届出が義務付けられます。

届出対象となる開発行為

- 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 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 1,000 ㎡以上のもの

3 戸の開発行為



1 戸の開発行為（例：1,300 ㎡）



2 戸の開発行為（例：800 ㎡）



届出対象となる建築等行為

- 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（上記建築等行為）とする場合

3 戸の住宅新築



1 戸の住宅新築



2. 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、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が図られるよう定めるべきである。

例えば、都市全体を見渡し、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や、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を設定することが考えられる。(都市計画運用指針より)

(2) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域については、これまでの分析や将来人口、市街地形成の動向・方針等をふまえ、下記のとおり設定します。

区域① 鷹栖市街地都市機能誘導区域

⇒役場周辺における町の中心であり、中枢的な行政機能を含む区域として設定する。

福祉、子育て、教育、商業拠点等のサービス機能を保持し、路線バスと町営バスを結ぶ公共交通の拠点が設置された、中心拠点として位置づける。

区域② 北野市街地都市機能誘導区域

⇒中心地と同等の人口を有し、小型スーパーがある地域であり、不便なく日常生活をおくれる地域・生活拠点として位置づける。

区域の設定範囲については、都市計画マスタープランで示している両市街地の土地利用方針において、都市機能施設を概ね網羅している「生活中心ゾーン」を中心に設定します。すでに、公共施設等が集約されている市街地の都市機能を将来的に維持させていくことが必要です。引き続き各市街地の特性を生かし、行政機能、福祉、教育、医療といった現在立地している施設を中心に集約を図り、都市機能の維持・充実を目指すための範囲として都市機能誘導区域を定め、集約されている施設が今後区域外に立地されないよう誘導を図る方針とします。

1) 鷹栖市街地都市機能誘導区域

役場を中心とした概ね 300m の範囲、及び路線バスの発着点となる交通広場から概ね 300m において、地区住民センターや診療所、子育て施設、福祉施設を含む範囲を区域として設定します。

鷹栖市街地都市機能誘導区域の面積は 24.7ha で、鷹栖市街地の市街化区域(用途地域)面積 62.5ha の 39.5%となっています。

〔範囲設定の根拠となる事柄〕

- ・行政サービスの中心となる役場、福祉事務所（相談窓口含）の所在
- ・町内唯一である診療所
- ・2つの市街地を結ぶ路線バス、郊外地区を結ぶ町営バスの発着点となる交通広場
- ・町の将来を担う人材育成に向けて連携事業を進めていく道立高校

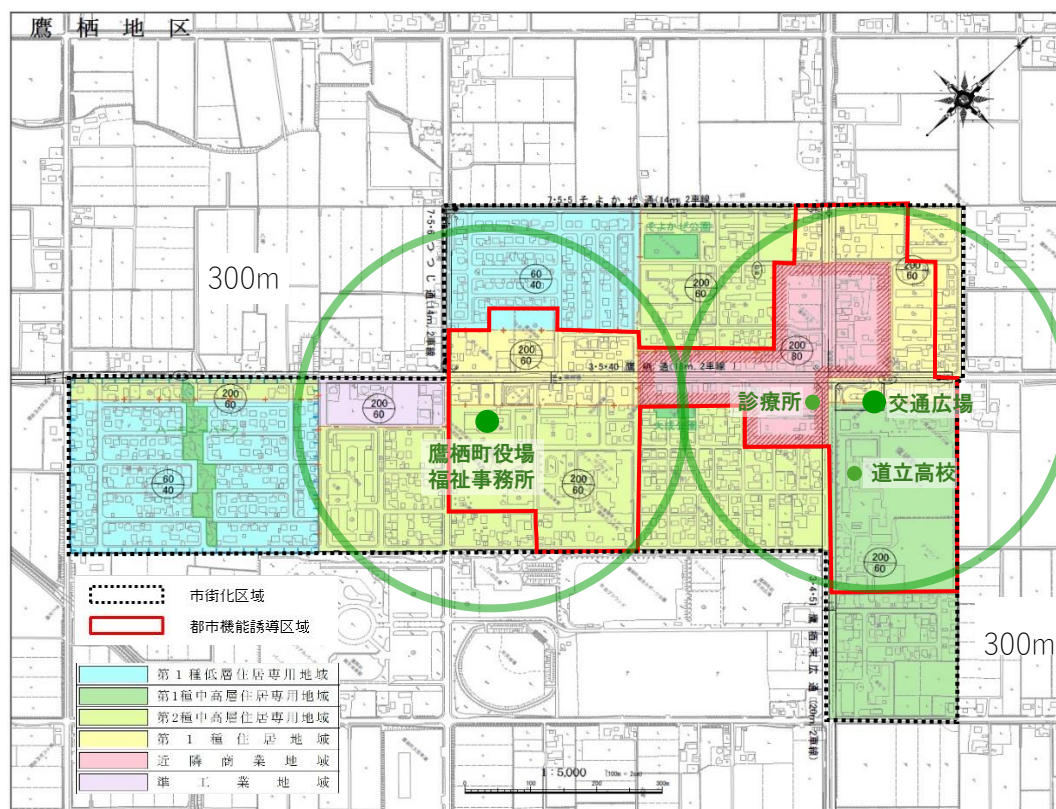
注)300m の範囲について：一般的にバス停の徒歩圏内として用いられる半径の値

《参考》 区域の設定について(国土交通省資料より)

表 4-4 鷹栖市街地の都市機能誘導区域面積

	面積 (ha)	割合 (%)
都市機能誘導区域	24.7	39.5%
居住誘導区域	61.1	97.8%
市街化区域	62.5	100.0%

図 4-5 鷹栖市街地都市機能誘導区域



2) 北野市街地都市機能誘導区域

主要な幹線道路が交差する場所で、旭川市中心部と北野市街地、鷹栖市街地を結ぶバス路線のバス停留所を中心とした概ね 300m の範囲に、地区住民センター、子育て支援施設を含めた範囲を区域として設定します。

北野市街地都市機能誘導区域の面積は 14.1ha で、北野市街地の市街化区域(用途地域)面積 69.5ha の 20.3%となっています。

〔範囲設定の根拠となる事柄〕

- ・旭川市中心部と北野・鷹栖两市街地を結ぶ路線バス 2 路線の乗降量の多いバス停留所
- ・小型スーパーマーケット

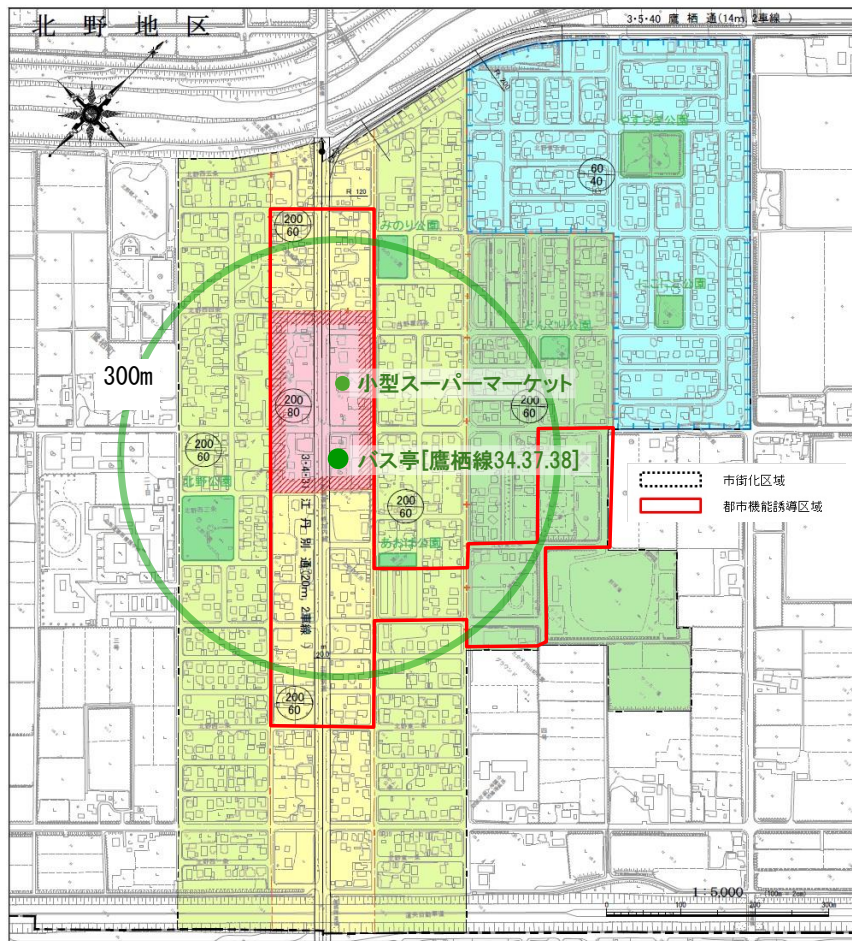
注)300m の範囲について:一般的にバス停の徒歩圏内として用いられる半径の値

《参考》 区域の設定について(国土交通省資料より)

表 4-5 北野市街地の都市機能誘導区域面積

	面積 (ha)	割合 (%)
都市機能誘導区域	14.1	20.3%
居住誘導区域	64.1	92.2%
市街化区域	69.5	100.0%

図 4-6 北野市街地都市機能誘導区域



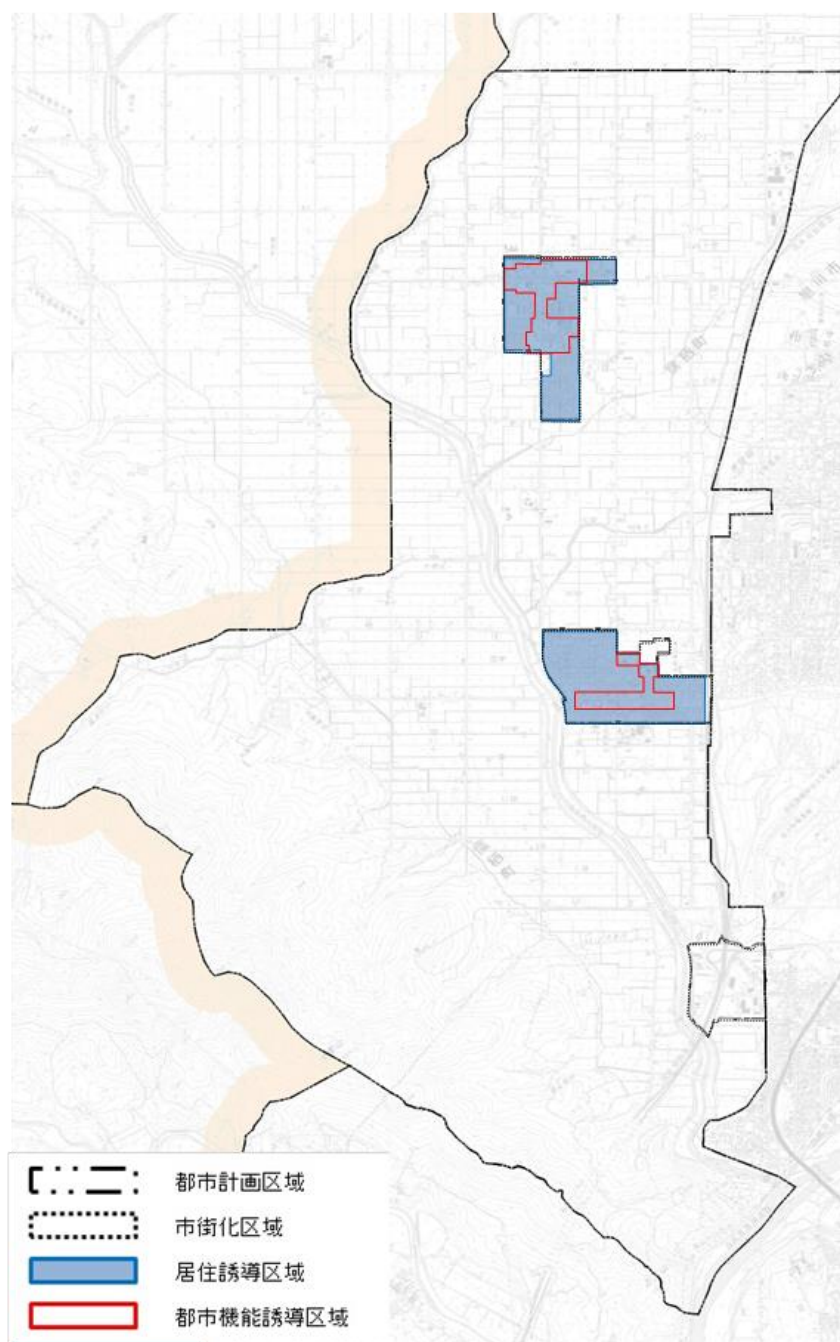
3) 鷹栖町都市機能誘導区域【市街化区域全域】

鷹栖町の市街化区域全域での都市機能誘導区域の面積は 38.8ha で、鷹栖町の市街化区域(用途地域)面積 163.6ha の 23.7%となっています。

表 4-6 鷹栖町計画内全域の都市機能誘導区域面積

	面積 (ha)	割合 (%)
都市機能誘導区域	38.8	23.7%
居住誘導区域	125.2	76.5%
市街化区域	163.6	100.0%

図 4-4 都市機能誘導区域【計画内全域図】



(3) 誘導施設の設定

1) 誘導施設とは

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。

誘導施設は、居住者の協働の福祉や利便の向上を図るという観点から、下記のとおり定めることが考えられる。

- ・病院、診療所等の医療施設、老人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移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。

(都市計画運用指針より)

2) 本計画における誘導施設の考え方

人口の将来推計から、本町の人口は今後も減少が続くと予測される中、住民にとって必要な公共サービスが提供できるよう、施設の維持を図る必要があります。市街地でも高齢化が進むことで、医療機能として町内唯一の診療所の維持も欠かせません。また、少子高齢化が進行する中で、中心拠点である鷹栖市街地において、既存の高齢者福祉と子育て支援などの機能を強化する施設整備が求められています。

一方で、病院等の医療施設や複合商業施設、大学等の教育機関については、日常生活圏である旭川市が十分な機能を有しており、その活用によりカバーされています。

これらの現状をふまえ、本計画における誘導施設については、現状の施設維持による公共サービス等の低下防止、高齢化を見越した必要施設の維持・誘導を図ることを目的に設定します。また、将来的に町の負担となり得る施設は誘導せず、旭川市が有する都市機能を有効に活用することで、広域による効果的かつ効率的なまちづくりを目指します。

3) 都市機能誘導区域内における誘導施設の設定

本計画における都市機能誘導区域における誘導施設については、下表の中心拠点施設、生活拠点施設を鷹栖市街地、北野市街地それぞれに設定します。

〔設定の理由〕

- ・ 中心拠点施設：本町の中心拠点として機能を維持するため必要な施設
- ・ 生活拠点施設：町内の日常生活利便性を維持・向上するため必要な施設

①鷹栖市街地

施設分類	誘導施設	現状の立地の有無	設定理由
行政施設	役場	有	中心拠点施設
医療施設	診療所※ ¹	有	生活拠点施設
福祉施設	総合福祉窓口	有	中心拠点施設
	老人福祉施設(特別養護老人ホーム、デイサービスセンターなど)	有	生活拠点施設
子育て施設	保育園	有	生活拠点施設
	子育て支援センター	有	
	こども発達支援センター	無	
	児童発達支援事業所	有	
	放課後児童クラブ	有	
商業施設	スーパーマーケット	有	生活拠点施設
金融機関	郵便局・銀行・農協等	有	生活拠点施設
文化交流施設	地区住民センター	有	生活拠点施設
計	12 施設	立地数 11 施設	

《誘導施設の規模、種類等の詳細について》

※¹ 診療所は医療法第1条の5第2項に定める診療所のうち内科を含むもの。

②北野市街地

施設分類	誘導施設	現状の立地の有無	設定理由
福祉施設	老人福祉施設(サービス付き高齢者住宅、介護予防運動施設など)	有	生活拠点施設
子育て施設	認定こども園	有	生活拠点施設
	子育て支援センター	有	
	放課後児童クラブ	有	
商業施設	スーパーマーケット	有	生活拠点施設
金融機関	郵便局・銀行・農協等	有	生活拠点施設
文化交流施設	地区住民センター	有	生活拠点施設
計	7 施設	立地数 7 施設	

(4) 届出制度

都市再生特別措置法では、市町村が居住誘導区域外における住宅開発等や都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きを把握できるよう届出制度が定められています。

1) 届出制度の目的

本町が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の情報を把握するとともに、都市機能誘導区域内においては、誘導施設の休廃止を事前に把握するために行うものです。

2) 届出対象となる区域・行為

①都市機能誘導区域外における届出

本計画の計画区域（都市計画区域内）のうち都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する 30 日前までに町長への届出が義務付けられます。

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
開発行為以外
○誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
○建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
○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

②都市機能誘導区域内における届出

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、その 30 日前までに町長への届出が義務付けられます。

3. 都市機能及び居住を維持・誘導するための施策

(1) 都市機能の維持・充実に向けて

1) 福祉拠点エリアの形成

鷹栖市街地の都市機能誘導区域に、こども発達支援センター、児童発達支援事業所、放課後児童クラブなどの子育て支援施設などを整備し、既存施設である特別養護老人ホーム、デイサービスセンターなどの福祉施設、保育園、子育て支援センターなどの施設が集約された、福祉拠点エリアの形成を目指します。

また、福祉拠点エリアや交流拠点などにより、中心地の賑わい創出、活性化を図り、高齢者が歩いて健康的に暮らせる市街地形成を維持します。

2) 民間力の活用

誘導施設の誘導、維持に向けて、町の財政状況等を考慮し、指定管理者制度の活用を含めたPPP／PFI等民間資金を活用した維持管理等の検討を進め、事業の効率化や町民サービスの充実を図るための体制構築を目指します。

3) 旭川市における都市機能の活用

隣接する旭川市は、人口329,306人（国勢調査 令和2年）の北海道第二の都市であり、大規模病院や複合商業施設等、充実した都市機能を有しています。鷹栖町から十分な日常生活圏内であり、今後も旭川市の都市機能を活用した施設整備が必要です。旭川市との連携を密に図りながら、それぞれの行政規模に応じた整備を進め、将来的な町の負担を増加させないように取り組んでいきます。

（２）居住環境の充実に向けて

１）市街地における空き家、空き地の活用

大規模造成による宅地分譲が落ち着き、今後は既存市街地の範囲における空き家ストック、空き地となっている宅地等、既存資源の活用による住環境の整備が必要です。居住誘導区域内における既存ストックを掘り起こし、移住を希望している方への情報発信、供給できる環境を整備します。

２）居住地としての魅力向上

北海道第二の都市・旭川市に隣接している優位性を生かし、十分な都市機能（医療、商業等）、交通アクセス、暮らしやすさを伝えられるよう、情報の整理・発信を強化し、新たな人の流れを生み出す施策を展開します。

３）市街地と農村地区の調和

基幹産業が農業のまち鷹栖町。既存のコンパクトな市街地を維持し、安易な市街地の拡大による農業地帯の減少を防ぎ、調和のとれたまちづくりを進めていきます。

市街地においては、日常生活に必要な都市機能、公共交通、生活サービスが備わっており、子どもから高齢者まで安全・安心に暮らせる環境が整っています。

農村地区では、豊かな自然に囲まれてのびのびとした子育てライフ、都会には無い自由自適な生活を楽しむことができます。市街地や旭川市へのアクセスも良く、大都市に近い程よい田舎生活には最適です。

市街地と農村部、それぞれの特色を生かした鷹栖町ならではの生活をPRし、人口減少の抑止、若者・子育て世代の増加による活性化を図れるよう、新たな事業の検討・推進を図ります。

（３）公共交通の維持

１）２つの市街地及び旭川市と連結する路線バス

鷹栖市街地と北野市街地、及び町と旭川市を結ぶ路線バスは、町民にとって重要な交通手段であり、現路線の維持・確保に向けた取り組みを進めていきます。

２）市街地と農村地区を連結する町営バス

基幹産業の農業を支える農村地区と市街地を結ぶ町営バスは、自宅前で乗降車が可能になるデマンド方式の運行により利便性の向上が図られており、今後も利用者の声を聞きながら、運行を継続していきます。

（４）低未利用土地に対する施策

誘導施設や住宅の立地誘導を進める上で、空き地・空き家等の低未利用土地の利用促進や発生抑制等に向けて適切な対策を図るため、土地の現状を把握した上で以下を定めます。

１）低未利用土地の利用及び管理に関する指針（低未利用土地利用等指針）

①利用指針

a. 居住誘導区域内

- ・ 既存住宅の再生を推奨すること
- ・ 良好な居住環境整備のための広場や施設等の利用を推奨すること
- ・ 冬期間における居住環境整備のための地域の雪堆積場としての利用を推奨すること

b. 都市機能誘導区域内

- ・ 都市機能施設利用者や居住者の利便を高め、にぎわいを創出する広場や施設等の利用を推奨すること

②管理指針

- ・ 所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう定期的な除草や清掃、不法投棄等の予防措置など、自らの責任において空き地及び空き家等の適切な管理を行うこと

２）「低未利用土地権利設定等促進計画」や「立地誘導促進施設協定」の活用検討

都市機能誘導区域又は居住誘導区域において、低未利用土地の積極的な利用促進を図るため、複数の土地の利用権等を交換・集約することができる「低未利用土地権利設定等促進計画」制度（計画作成には、本計画で低未利用土地権利設定等促進事業区域及び低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項を定める必要あり）や、地域住民とまちづくり団体が共同で空き地・空き家を活用した交流広場等の施設整備・管理を円滑に行うための「立地誘導促進施設協定」制度の活用について検討します。

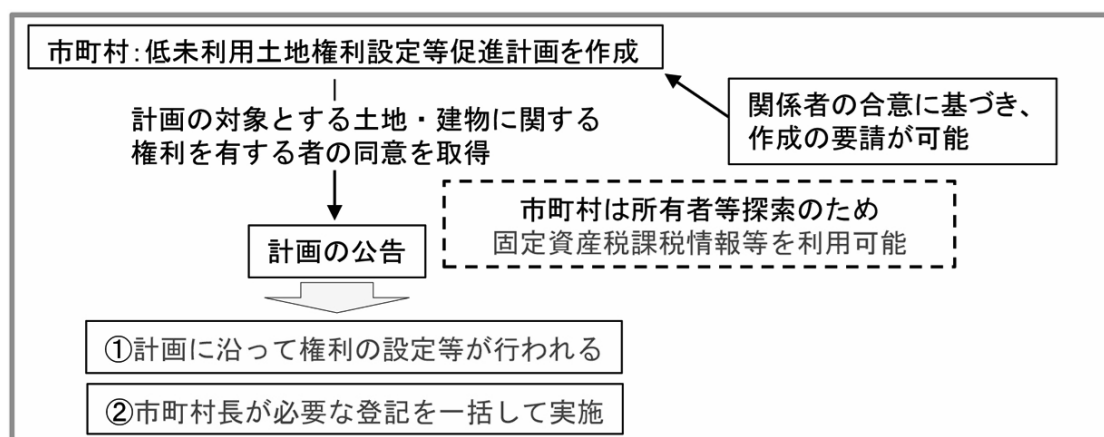
[参 考]

■低未利用土地権利設定等促進計画制度

○概要（立地適正化計画の誘導区域が対象）

低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政が能動的にコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して、利用権等を設定する計画を市町村が作成することができる。

○制度フロー

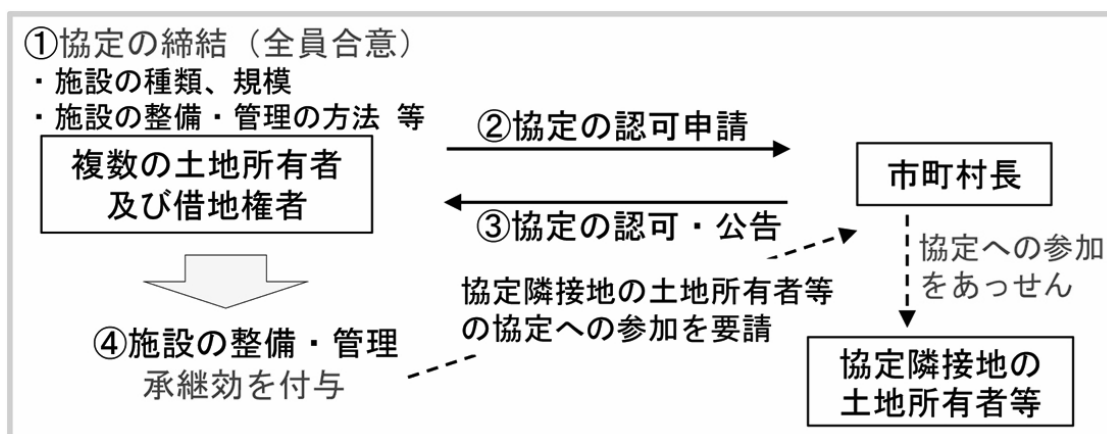


■立地誘導促進施設協定制度（通称：コモンズ協定）

○概要（立地適正化計画の誘導区域が対象）

- ・レクリエーション用の広場（交流広場）、地域の催しの情報提供のための広告塔（インフォメーションボード）など、地域コミュニティやまちづくり団体（土地所有者等）が共同で整備・管理する空間・施設（コモンズ）について、地権者合意により協定を締結（都市再生推進法人などが管理）
⇒地域の幅広いニーズに対応し、必要な施設を一体的に整備・管理するなど、地域コミュニティによる公共性の発揮を誘導（ソーシャルキャピタルの醸成に寄与）
- ・協定を締結した後に地権者になった者にも効力を及ぼす「承継効」を付与
- ・市町村長が周辺地権者に参加を働きかけるよう、協定締結者が市町村長に要請できる仕組みを併せて措置

○制度フロー



4. 防災指針

(1) 災害リスクの把握

1) 鷹栖町で対象となる災害ハザード

鷹栖町の鷹栖市街地、北野市街地において、防災面で想定される災害ハザードは、①地震、②液状化、③洪水の3つがあります。

なお、内水（雨水出水）浸水想定区域、津波、高潮、土砂災害（崖崩れ、土石流、地滑り、急傾斜地崩壊）による災害ハザードは想定されていません。

①地震

- ・鷹栖町での最大震度が想定される地震において、北野市街地の一部で震度6強となる他は震度6弱となっています。

②液状化

- ・上記の想定地震における液状化発生確率は、鷹栖・北野両市街地の多くのエリアで1%以上10%未満となっています。

③洪水

- ・北野市街地の一部で3.0m未満の浸水区域が想定されます。

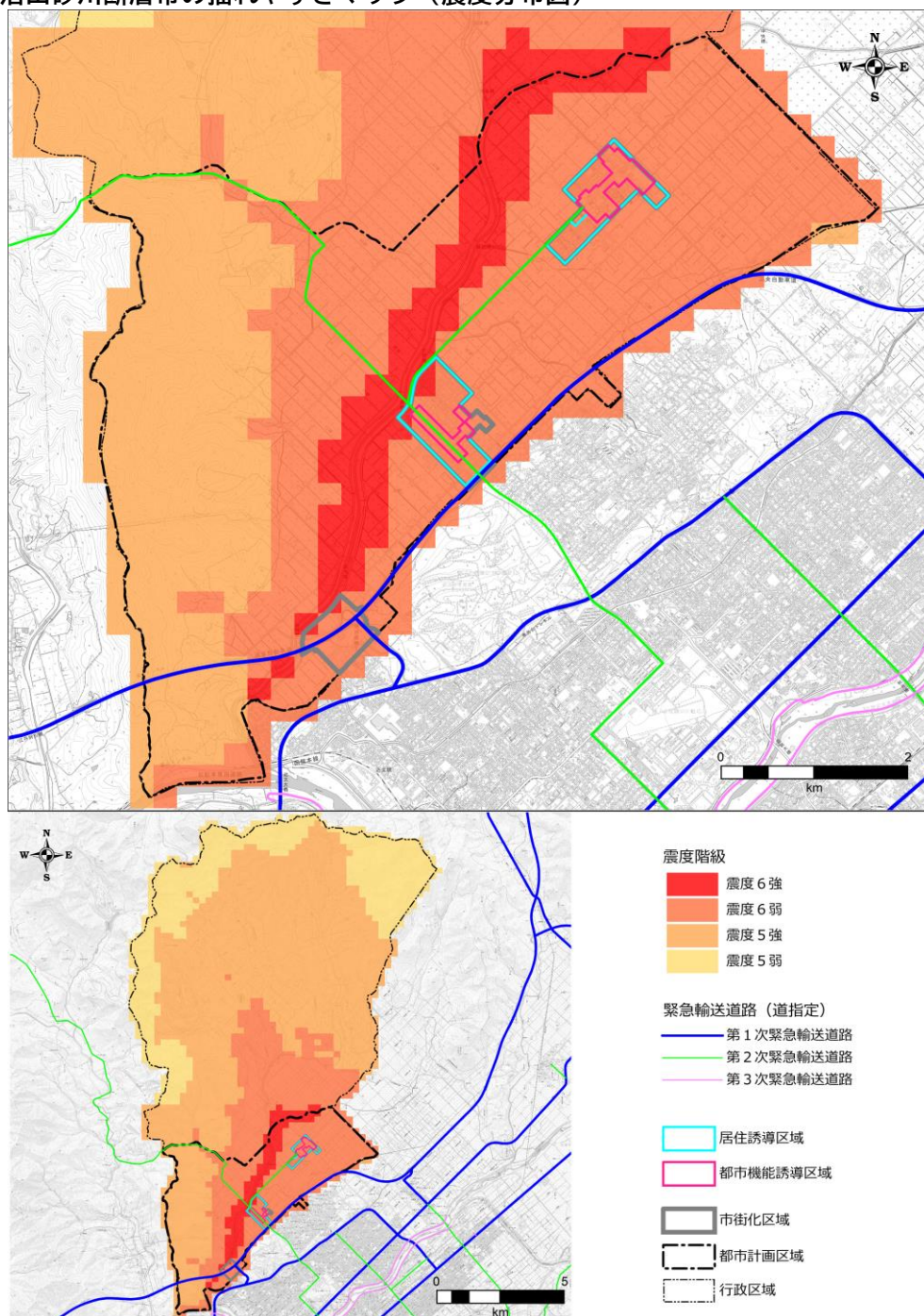
2) 地震

鷹栖町での最大震度が想定される沼田砂川断層帯の地震において、北野市街地の一部で震度6強となる他は、震度6弱と想定されています。

鷹栖市街地、北野市街地ともに、新耐震基準施工以前の住宅が散見され、特に店舗や事務所併用住宅で多くなっています。

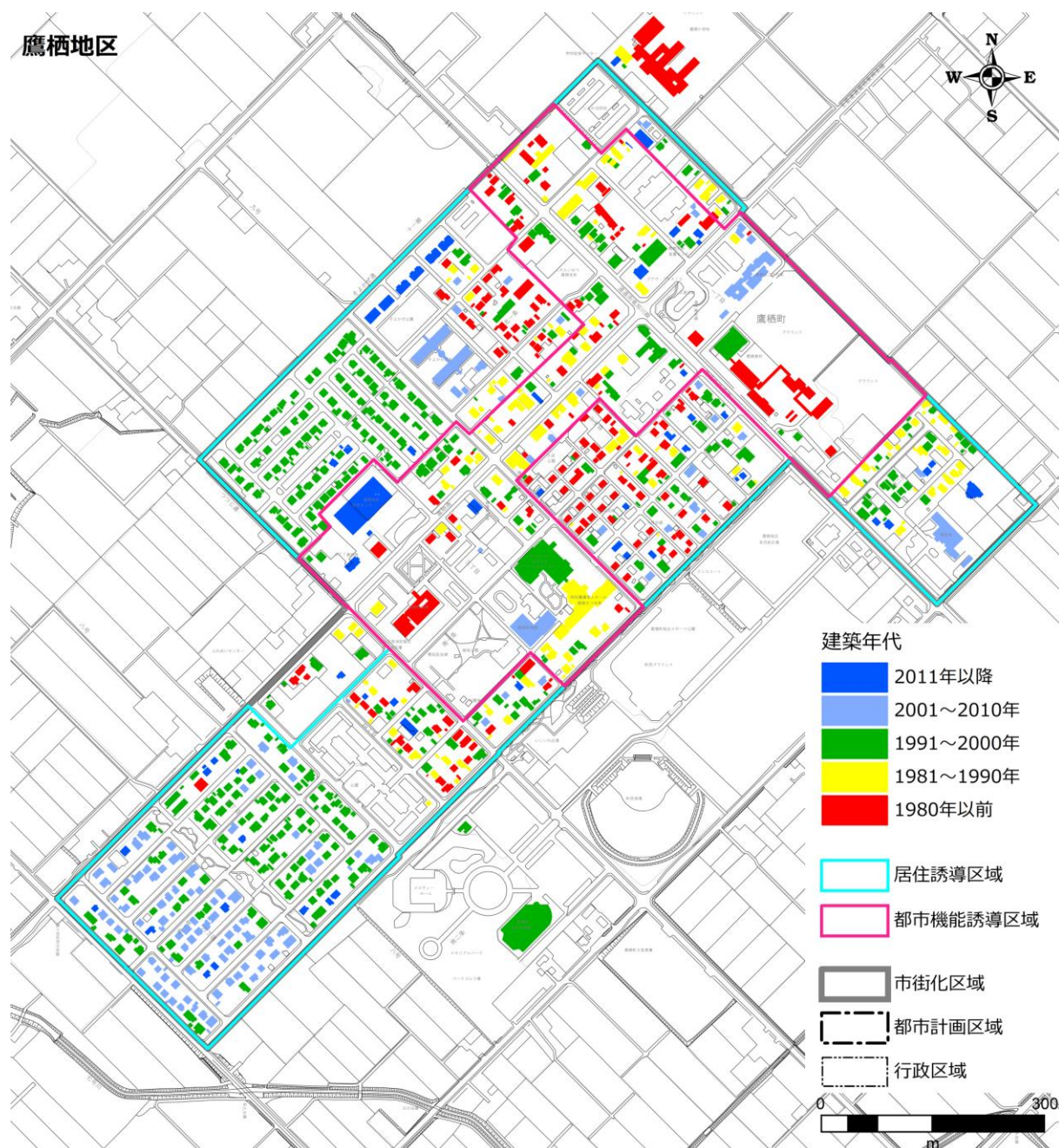
町内の住宅の令和7年度での耐震化率は、住宅（併用・民間共同含む）で74.4%、公営住宅で78.5%です。

図 4-7 沼田砂川断層帯の揺れやすさマップ（震度分布図）



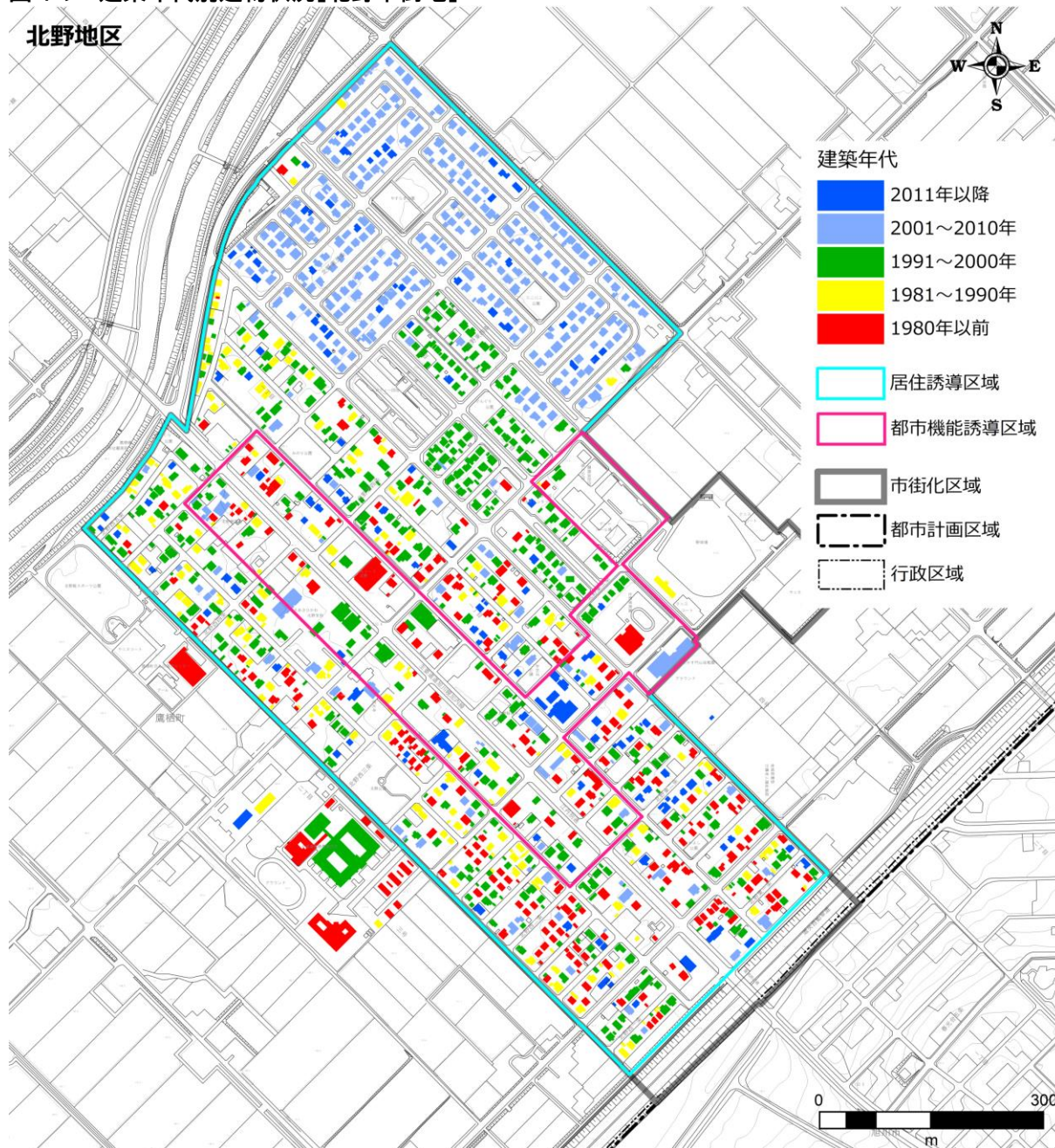
資料：平成28年度地震被害想定調査結果報告書（北海道）

図 4-8 建築年代別建物状況[鷹栖市街地]



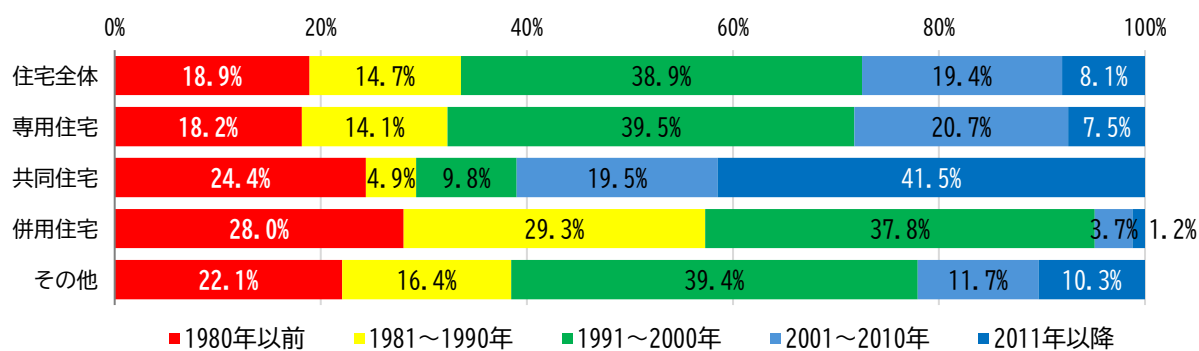
資料：令和4年鷹栖町都市計画基礎調査

図 4-9 建築年代別建物状況[北野市街地]



資料：令和4年鷹栖町都市計画基礎調査

図 4-10 建物用途別の建築年代別状況



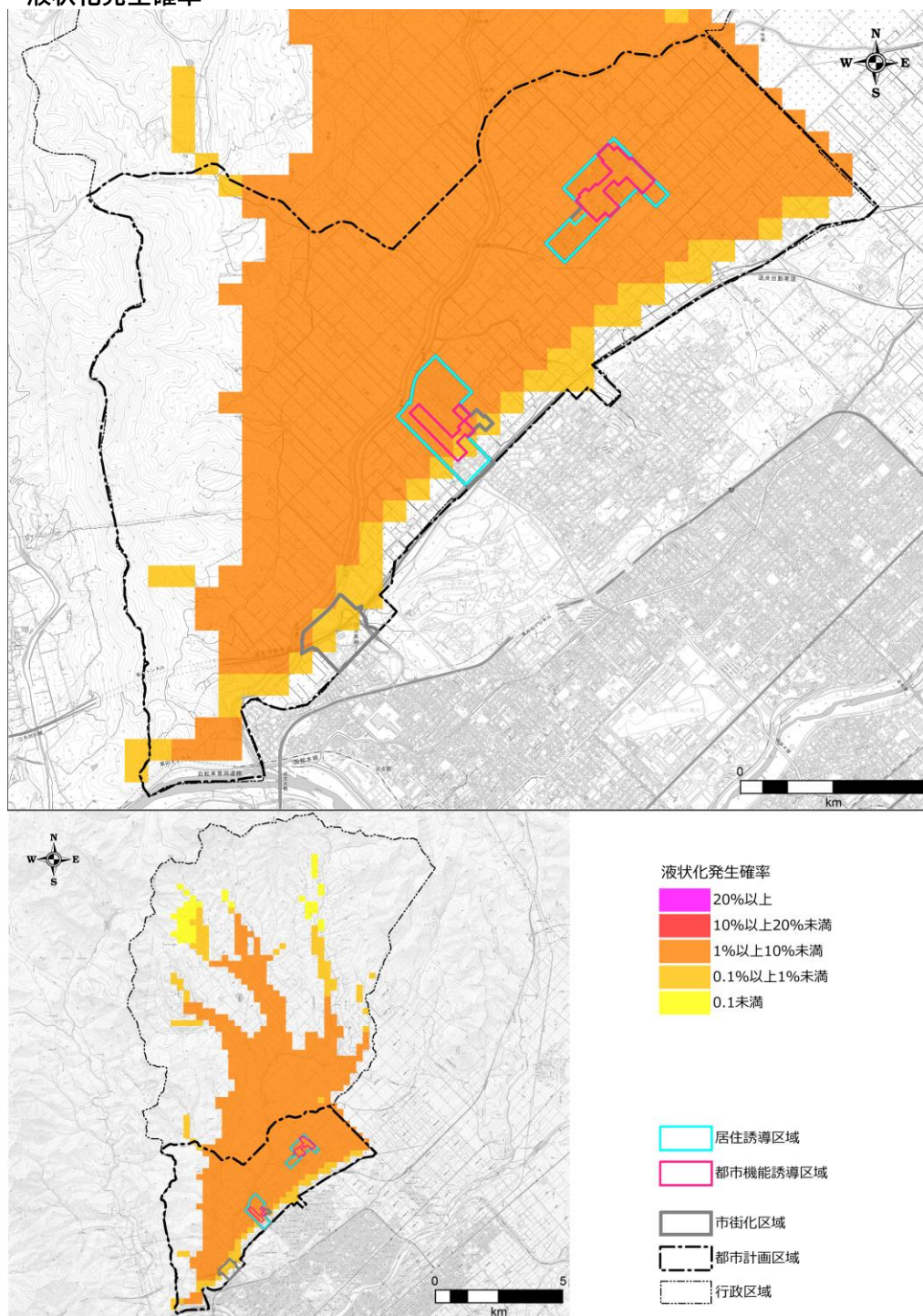
資料：令和4年鷹栖町都市計画基礎調査

3) 液状化

液状化について、鷹栖町での最大震度が想定される沼田砂川断層帯の地震においての液状化発生確率は、鷹栖市街地の全てと北野市街地の多くのエリアで1%以上10%未満となっています。

前述で示したとおり、鷹栖市街地、北野市街地ともに、新耐震基準施工以前の住宅が散見され、特に店舗や事務所併用住宅で多くなっています。

図 4-11 液状化発生確率



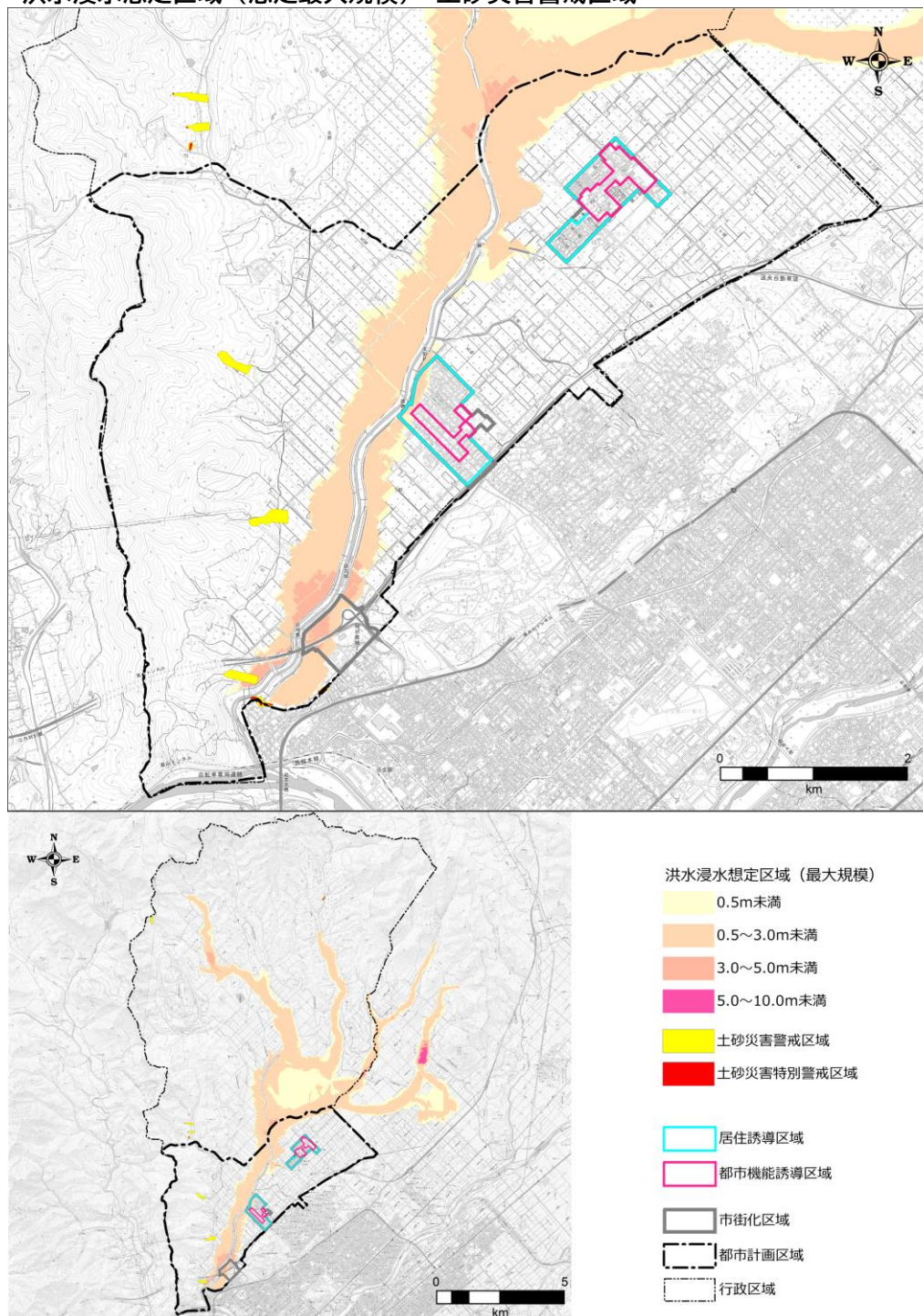
資料：平成 28 年度地震被害想定調査結果報告書（北海道）

4) 洪水（浸水）

町内を流れる一級河川「オサラッペ川」の想定最大規模（年超過確率 1/1000 程度）の洪水により、北野市街地の居住誘導区域内の一部で 3.0m未満の浸水区域が想定されます。

なお、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域については、居住誘導区域内にはありません。

図 4-12 洪水浸水想定区域（想定最大規模）・土砂災害警戒区域



資料：国土数値情報 降雨委浸水想定地域、北海道土砂災害警戒情報システム

(2) 課題の抽出と取組方針

都市計画運用指針では、防災指針に基づく取組は、基本的に居住誘導区域内を対象として、災害リスク分析の結果を踏まえて定めることとされています。

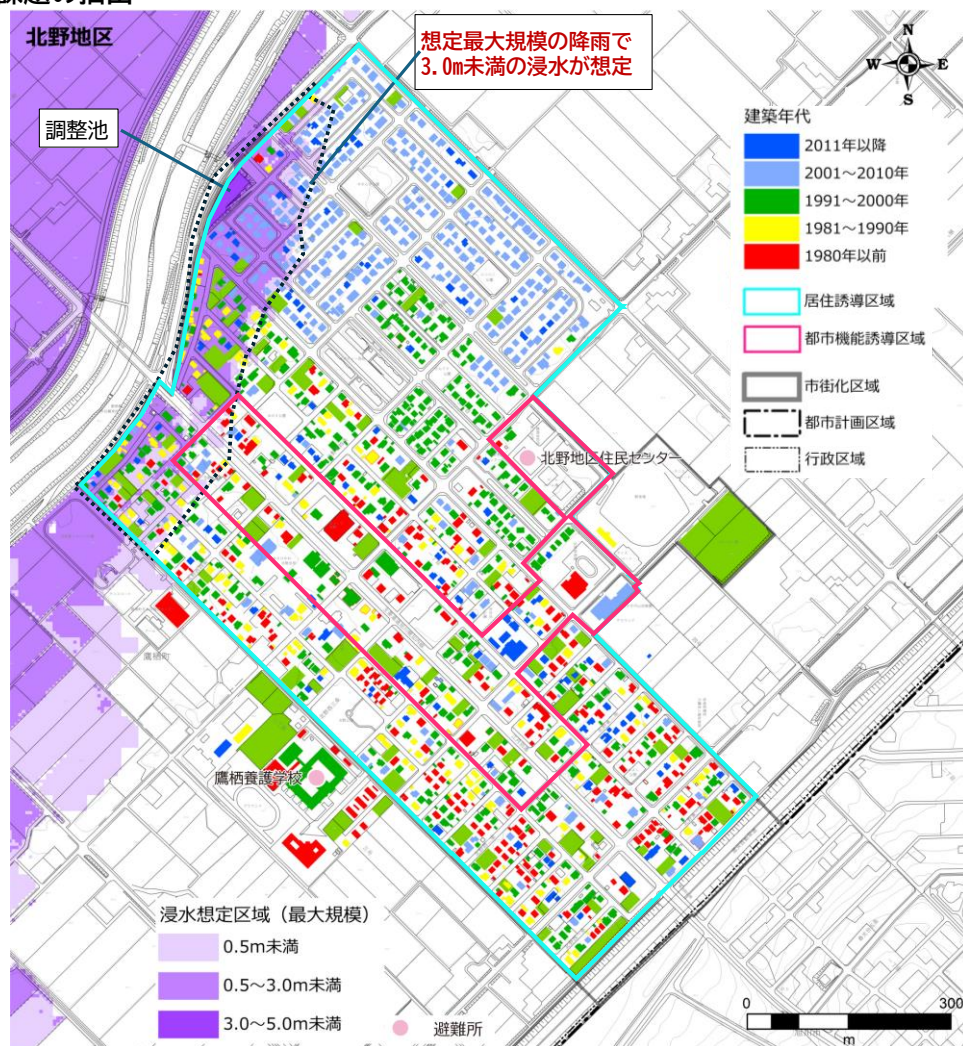
ここでは、居住誘導区域内について、鷹栖町地域防災計画、鷹栖町水防計画及び鷹栖町国土強靱化地域計画と整合を図りながら、取組方針を示すこととし、居住誘導区域外における対策については、鷹栖町地域防災計画、鷹栖町水防計画及び鷹栖町国土強靱化地域計画に基づき取り組むものとします。

①課題の抽出

a. 洪水被害

オサラッペ川の想定最大規模（年超過確率 1/1000 程度）の洪水想定では、北野市街地の北西部で 3.0m未滿の浸水が想定されることから、洪水発生時に確実に避難できることが必要です。なお、鷹栖市街地に浸水域はありません。

図 4-13 課題の抽出



資料：国土数値情報 降雨委浸水想定地域、北海道土砂災害警戒情報システム、
令和4年鷹栖町都市計画基礎調査

b. 地震、液状化被害

地震では、最大震度が北野市街地の一部で震度6強、それ以外で震度6、液状化では発生確率1%以上10%未満と想定されることから、旧耐震基準の建物の更新により、耐震化を図る必要があります。

②取組方針

抽出した課題のa. 洪水被害とb. 地震、液状化被害について、災害リスクをできる限り回避あるいは低減させる「災害リスク低減対策（ハード）」及び「災害リスク低減対策（ソフト対策）」により、安心して安全に暮らせるまちづくりを目指します。特にa. 洪水被害については、0.5～3.0mの浸水区域の住民が避難可能な取り組みとします。

〔災害リスク低減対策（ハード）〕

- ・国による堤防整備・強化、支川処理(水門)、河道掘削などの実施(石狩川(上流)水系流域治水プロジェクト2.0より)
- ・河川の流下能力の確保や下水道の排水能力の確保
- ・避難機能を持たせる建築物については、バリアフリー化の推進や冬期の暖房機能、避難スペースの確保
- ・耐震診断、耐震改修に関する相談体制の充実などによる住宅・建物等の耐震化
- ・公共施設、公営住宅の関係計画に基づき、計画的な更新、建替え、改善等の実施
- ・救急救援活動などに必要な緊急輸送道路や避難路等の国や道との連携による整備の推進

〔災害リスク低減対策（ソフト）〕

- ・ハザードマップの配布、町ホームページ及び防災行政無線の活用など 防災情報のきめ細かな提供により、災害情報の周知徹底を図ります。
- ・防災訓練等の防災活動を通じ、町民の防災意識・防災性の向上を図ります。
- ・自主防災組織の設立に向けた取り組みを推進します。
- ・木造住宅の耐震改修補助事業による住宅の耐震化を促進します。
- ・火災予防運動など啓発活動などによる火災予防の促進

③取組スケジュール

	取組	短期 (5 年)	中期 (10 年)	長期 (20 年)
災害リスク 低減対策 (ハード)	・ 国による堤防整備・強化、支川処理(水門)、河道掘削	→	→	→
	・ 河川の流下能力の確保や下水道の排水能力の確保	→	→	
	・ 避難機能を持たせる建築物については、バリアフリー化の推進や冬期の暖房機能、避難スペースの確保	→	→	
	・ 住宅・建物等の耐震化	→	→	→
	・ 公共施設等の計画的な更新、建替え、改善等	→	→	→
	・ 緊急輸送道路や避難路等の整備	→	→	→
災害リスク 低減対策 (ソフト)	・ ハザードマップの配布、町ホームページ及び防災行政無線の活用など 防災情報のきめ細かな提供により、災害情報の周知徹底	→	→	→
	・ 防災訓練等の防災活動を通じ、町民の防災意識・防災性の向上を図ります。	→	→	→
	・ 自主防災組織の設立に向けた取り組みを推進します。	→	→	
	・ 木造住宅の耐震改修補助事業による住宅の耐震化を促進します。	→	→	→
	・ 火災予防の促進	→	→	→

5. 目標値の設定と評価方法

(1) 中間目標値の評価

本計画の見直しにあたり、現行計画で設定している中間目標値の検証・評価を考察します。

1) 都市機能の維持に向けて

①鷹栖市街地居住誘導区域内の人口密度

令和5年(2023年)の中間目標値は、基準年である計画策定時の基準値の約59.2人/haに対し、59人/haと設定しています。

令和5年(2023年)の区域内人口(住民基本台帳)は1,934人で基準年の2,100人からの減少にともない、人口密度は中間目標値の59人/haに対し、約54.5人/haと7.6%小さい値となっています。

中間目標値より小さくなった要因として、1990年代に供給された分譲住宅地の居住者の高齢化が進行する一方で、低未利用地が比較的少なく民間賃貸住宅や戸建住宅の新たな建設があまり行われなかったことなどが想定されます。

②北野市街地居住誘導区域内の人口密度

令和5年(2025年)の中間目標値は、基準年である計画策定時の基準値の68.1人/haに対し、66人/haと設定しています。

令和5年(2025年)の区域内人口(住民基本台帳)は2,808人で基準年の2,786人から増加にともない、人口密度は中間目標値の66人/haに対し、約68.7人/haと4.1%大きい値となっています。

中間目標値より大きくなった要因として、2000年代に供給された分譲住宅地や既存住宅地の低未利用地に2011年以降も戸建住宅が建設されことなどが想定されます。

表 4-7 都市機能の維持に向けた目標設定と実績値

	居住誘導区域内の人口密度	
	鷹栖市街地居住誘導区域内 (面積：35.5ha)	北野市街地居住誘導区域内 (面積：40.9ha)
計画策定時の基準値 平成29年(2017年)	59.2人/ha (区域内人口：2,100人)	約68.1人/ha (区域内人口：2,786人)
中間目標値 令和5年(2023年)	59人/ha	66人/ha
実績値 令和5年(2023年)	約54.5人/ha (区域内人口：1,934人)	約68.7人/ha (区域内人口：2,808人)

2) 公共交通の維持に向けて

①路線バスと町営バス（デマンド）路線

令和5年（2023年）の中間目標値は、基準年である計画策定時の基準値である旭川市と結ぶ路線バス7路線と町営バス（デマンドバス）を維持することとなっています。

令和5年（2023年）の実績として、路線バス7路線と町営バス（デマンドバス）を維持できています。

ただし、人口減少、少子高齢化により利用者の減少や生産年齢人口の減少や働き方改革などにより運転手の確保が難しくなるなど経営環境が悪化しており、今後も公共交通の維持のための施策が求められます。

注：令和6年10月から、23番の路線が増設され路線バスは8路線となっています。

表 4-8 公共交通の維持に向けた目標設定と実績値

	全 町
計画策定時の基準値 平成29年(2017年)	路線バス7路線 町営バス（デマンドバス）
中間目標値 令和5年（2023年）	路線バス7路線 町営バス（デマンドバス）
実績値 令和5年（2023年）	路線バス7路線 町営バス（デマンドバス）

3) 住環境の整備に向けて

①空き家数

令和5年（2023年）の中間目標値は、基準年である計画策定時の基準値である空き家数を鷹栖市街地7件、北野市街地12件に対し中間目標値はそれぞれの件数から減少することとなっています。

令和5年（2023年）の実績値は、鷹栖市街地で空き家数13件と約1.9倍に増加、北野市街地で24件と2.0倍に増加しました。

中間目標値より増加した要因として、町内での既存住宅の需要はあるものの、高齢化の進行により高齢世帯などの住み替え時に発生する空き家が既存住宅市場に投入されないなどが想定されます。

表 4-9 住環境の整備に向けた目標設定と実績値

	鷹栖市街地空き家数	北野市街地空き家数
計画策定時の値 平成29年(2017年)	7件	12件
中間目標値 令和5年（2023年）	減少	減少
実績値 令和5年（2023年）	13件	24件

4) 社会参画機会の増加に向けて

令和5年(2023年)の中間目標値は、基準年である計画策定時の基準値である地域サロン箇所数を鷹栖市街地2箇所、北野市街地6箇所をそれぞれ増加することとなっています。

令和5年(2023年)の実績としては、地域サロンの運営が休止となっています。それは、新型コロナウイルス感染症の大流行対策として自宅型の地域サロンが中止となつて以降再開していないことによるものです。

ただし、地域の人々が日々集えるコミュニティ、参画の場としての地域サロンに変わり、鷹栖・北野両市街地の地区住民センターが機能しています。

表 4-10 社会参画機会の増加に向けた目標設定と実績値

	鷹栖市街地地域サロン箇所数	北野市街地地域サロン箇所数
計画策定時の値 平成 29 年 (2017 年)	2 箇所	6 箇所
中間目標値 令和 5 年 (2023 年)	増加	増加
令和 5 年の実績値 (2023 年)	コロナ禍以降 自宅型サロンが休止	コロナ禍以降 自宅型サロンが休止

(2) 目標値の設定

1) 本計画における数値目標

本計画の実現に向け、今後実施していく施策等の効果を確認し、効率的かつ効果的に計画を進めるため数値目標を設定します。設定については、今回の見直しで都市計画マスタープランと立地適正化計画の一体化により計画期間を同一にし、新たな鷹栖町の現状分析、将来推計を行ったことから、実情に合った目標を新たに設定します。

なお、今回の見直しによる計画期間（令和 8～27 年（2026～2045 年））の変更に伴い、基準年を基本的に令和 7 年（2025 年）に、目標年を令和 27 年（2045 年）とします。また、中間目標値として、現行計画の目標年と整合する令和 17 年（2035 年）に設定します。

①都市機能の維持に向けて

a. 人口密度

今後、全町での人口減少は避けられないと想定されます。しかし、居住誘導区域内においては都市機能の維持と既存住宅流通の活性化や民間賃貸住宅の供給誘導、公営住宅の適切な建替え・維持管理等の住宅施策などの展開により、利便性の高い魅力ある住環境・生活環境が実現されることにより、居住誘導区域内では、全町の推計人口減少率を当てはめた人口密度を上回ることを目標として設定します。

具体的には、人口については、計画期間の最終年の前年の数値で評価できるように住民基本台帳の人口を用います。推計減少率については、国立社会保障・人口問題研究所の令和 5 年度の人口推計値の令和 7 年（2025 年）の 6,106 人から中間目標値の令和 17 年（2035 年）の 5,232 人、目標値の令和 27 年（2045）の 4,437 人のそれぞれ 14.3%、27.3%を用います。鷹栖・北野市街地それぞれについて、全町の人口推計値の減少率を当てはめた人口密度よりも上回ることを目標値として定めます。

表 4-11 都市機能の維持に向けた目標設定[人口密度]

	人口密度（住民基本台帳もよる可住地人口密度）	
	鷹栖市街地居住誘導区域内	北野市街地居住誘導区域内
基準値 令和 7 年（2025 年）	52.7 人／ha (区域内可住地人口：1,870 人)	67.8 人／ha (区域内可住地人口：2,772 人)
中間目標値 令和 17 年（2035 年）	約 45.1 人／ha を上回る値 (必要区域内人口：1,602 人) (1,870 人×(1-0.143))	約 58.1 人／ha を上回る値 (必要区域内人口：2,375 人) (2,772 人×(1-0.143))
目標値 令和 27 年（2045 年）	約 38.3 人／ha を上回る値 (必要区域内人口：1,359 人) (1,870 人×(1-0.273))	約 49.2 人／ha を上回る値 (必要区域内人口：2,014 人) (2,772 人×(1-0.273))

※令和 7 年値は令和 7 年 3 月 31 日現在における住民基本台帳人口より算出。

※令和 27 年値は令和 27 年 3 月 31 日現在における住民基本台帳人口より算出。

b. 誘導施設

都市機能の維持では、誘導施設の機能を維持することが重要なため、誘導施設の立地数を目標値として設定します。

表 4-12 都市機能の維持に向けた目標設定[誘導施設]

	誘導施設の立地数	
	鷹栖市街地	北野市街地
基準値 令和 7 年 (2025 年)	11 施設	7 施設
中間目標値 令和 17 年 (2035 年)	12 施設	7 施設
目標値 令和 27 年 (2045 年)	12 施設	7 施設

②健全な財政の維持に向けて

都市経営において健全な町財政の維持は不可欠なため、歳入の財源として重要な固定資産税収入に直結する地価について、居住誘導区域内の宅地の平均地価を目標設定に取り入れます。具体的には、地価は鷹栖町の居住誘導区域内の土地のポテンシャル以外にも社会経済情勢などの影響を受けるため、道内の町村部の宅地の平均地価の上昇率を上回ることを目標値として設定します。

表 4-13 健全な財政の維持に向けた目標設定[宅地地価上昇率]

	北海道地価調査結果の上昇率				
	鷹栖町の居住誘導区域内の宅地			[参考] 道内町村部の宅地	
	平均地価 (円/㎡)	上昇率	目標値	平均地価 (円/㎡)	上昇率
基準値 令和 7 年 (2025 年)	10,950	—	—	8,700	—
中間目標値 令和 17 年 (2035 年)	A	①	①>②	C	②
目標値 令和 27 年 (2045 年)	B	③	③>④	D	④

$$\textcircled{1} = (A - 10,813) / 10,813、\textcircled{2} = (C - 8,700) / 8,700$$

$$\textcircled{3} = (B - 10,813) / 10,813、\textcircled{4} = (D - 8,700) / 8,700$$

③公共交通の維持に向けて

旭川市の大規模な都市機能を、将来にわたって活用するために重要な交通手段である鷹栖町の拠点（交通広場）と旭川市とを結ぶ路線バスの路線数と町営バス（デマンドバス）の維持を目標値として設定します。

表 4-14 公共交通の維持に向けた目標設定

	鷹栖町の拠点（交通広場）と旭川市を結ぶ路線バスの路線数と町営バス（デマンドバス）の維持
基準値 令和 7 年(2025 年)	6 路線※ ¹ 町営バス（デマンドバス）
中間目標値 令和 17 年(2035 年)	6 路線 町営バス（デマンドバス）の維持
目標値 令和 27 年(2045 年)	6 路線 町営バス（デマンドバス）の維持

※ 1 鷹栖町内を運行する路線バスは、令和 7 年度(2025 年度)現在、8 路線ですが、そのうち東鷹栖線 13 線 16 号（6 番、8 番）の 2 路線は、鷹栖・北野市街地を通らず鷹栖町の住民の利用も少ないことから、目標値の路線から除外します。

④住環境の整備に向けて

居住誘導区域内における住環境の整備、人口の確保に向けては、区域内の老朽空き家の発生防止や既存住宅として空き家の有効活用が重要です。建設費の高騰に加え、新築住宅取得への価値観の変化により、既存住宅の需要が高まることが想定され、中古住宅流通の活性化などの施策の展開により、空き家の件数を令和 7 年の基準値を下回る値を目標値として設定します。

表 4-15 住環境の整備に向けた目標設定

	鷹栖市街地空き家数	北野市街地空き家数
基準値 令和 7 年(2025 年)	22 件	33 件
中間目標値 令和 17 年(2035 年)	22 件を下回る値	33 件を下回る値
目標値 令和 27 年(2045 年)	22 件を下回る値	33 件を下回る値

⑤防災の推進に向けて

防災については、住民の主体的な日常的な活動と災害発生時の対応が重要です。そこで、自主防災組織の組成数を目標の一つとして設定します。具体的には、組成単位を基盤となる地域運営組織が設置されている町内5地区とし、中間目標年として令和17年（2035年）を設定し、この年までに町内5地区で自主防災組織を組成し、目標年の令和27年（2045年）においても、これらを維持することを目標とします。

表 4-16 防災の推進に向けた目標設定

	全町
基準値 令和7年(2025年)	0箇所
中間目標値 令和17年(2035年)	町内5地区（全地区）で組成
目標値 令和27年(2045年)	町内5地区（全地区）の自主防災組織を維持

（３）評価検証の方法

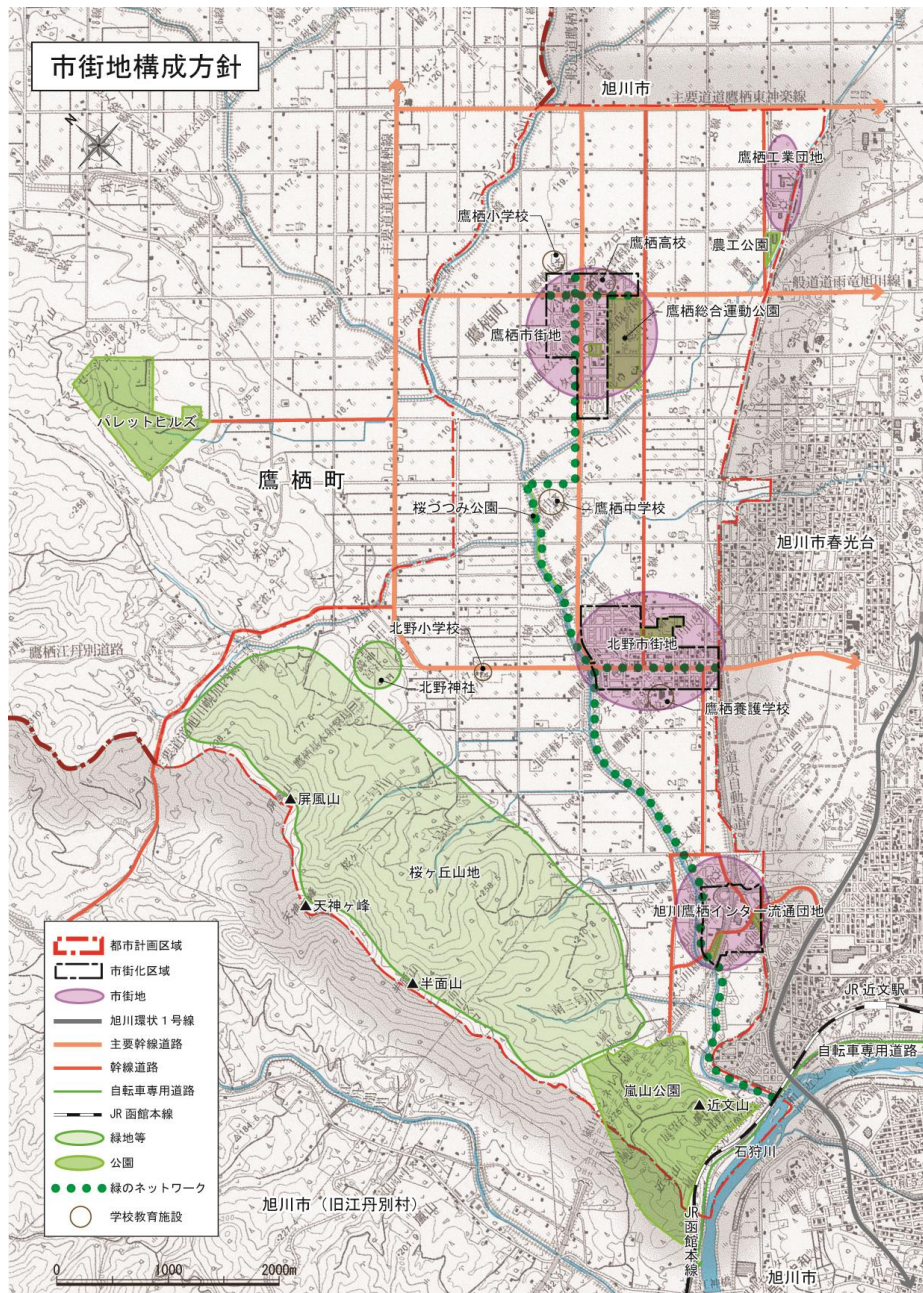
計画の評価検証については、PDCAサイクルを基本とし、概ね5年ごとに分析評価を行い、進捗状況等について検証を行います。

第5章 地域づくり構想（地域別構想）

1. 地区区分の考え方

中心拠点機能、生活拠点機能が集積する「鷹栖市街地」、旭川市に隣接する住宅市街地である「北野市街地」、工業・流通団地の「旭川鷹栖インター流通団地、鷹栖工業団地」、市街化調整区域、基幹産業の農業を支える「農村地区」の4地区に区分します。

図 5-1 市街地構成方針(現行都市計画マスタープラン 要変更)



2. 各地区の構想

(1) 鷹栖市街地

1) 鷹栖市街地の現状と課題

①鷹栖市街地の現状

[中心拠点・生活拠点機能]

鷹栖市街地は、役場、総合福祉窓口、福祉サービス拠点など主要な公共施設や、子育て支援センター、保育園、放課後児童クラブ、高校といった子育て・教育施設、地域包括支援センター、特別養護老人ホーム等の福祉施設、診療所、郵便局・金融機関、飲食店などが立地する中心拠点・生活拠点となっています。また、日用品が揃うスーパーと町の特産品が揃う物産館が併設された商業拠点施設の開設により、鷹栖市街地と中央・北斗・北成地区の住民の買い物利便性の向上と観光振興が図られます。

[多様な住宅]

鷹栖市街地は、近隣商業地域の周辺に、第一種低層住居専用地域の戸建住宅や民間賃貸アパート、町営住宅など多様な住宅ストックがあります。

ただし、新耐震基準施工以前(1981年(昭和56年))の住宅や老朽化した町営住宅、空き家、低未利用地も存在します。

[幹線とフィーダー交通の結節点]

隣接する旭川市の中心である旭川駅から鷹栖町公共交通広場(プラザクロス10)を結ぶ路線バスと、主に農村地区の自宅前から乗降できる定時運行の町営バス(デマンドバス)の結節点となっています。

②鷹栖市街地の課題

人口減少により、様々なサービスの効率が低下する中で、中心拠点、生活拠点機能の維持が求められます。また、少子高齢社会での高齢者福祉施設と子育て施設の整備誘導が求められます。

老朽化した町営住宅の更新や高齢化により増加する空き家の既存住宅市場への投入促進、民間賃貸住宅の供給誘導などにより、旭川市から通勤する若年就労層や子育て世代などの定住化が求められます。

高齢化の進行に伴い、徒歩生活者の増加が想定される中で、旭川市への幹線と農村地区での町営バス(デマンドバス)の利便性の維持が求められます。そのため、バスの待ち時間を結節点で快適に楽しく過ごせるように、新たに開設する商業拠点施設などにより交通結節点を活性化することで、人の流れを呼び込み、にぎわいの創出が求められます。

2) 鷹栖市街地の整備方針

鷹栖市街地の整備のテーマ「生活利便性が高く快適で住み続けられる市街地の形成」

①新たな生活拠点機能の誘導と維持・向上

生活中心ゾーン内に既存施設である特別養護老人ホーム、デイサービスセンターなどの福祉施設、保育園、子育て支援センターなどの施設が集約された福祉拠点エリアの形成により、本市街地の新たな中心拠点機能を充実します。

また、新たに整備した日用品が揃うスーパーと町の特産品が揃う物産館が併設された商業拠点施設の開設と維持により、鷹栖市街地と中央・北斗・北成地区の住民の買い物利便性の向上と観光振興を図ります。

住民センターなどの交流施設については、住民による主体的な運営により、にぎわいや人の流れを呼び込むなどの機能向上を図ります。

②良質な居住環境の形成

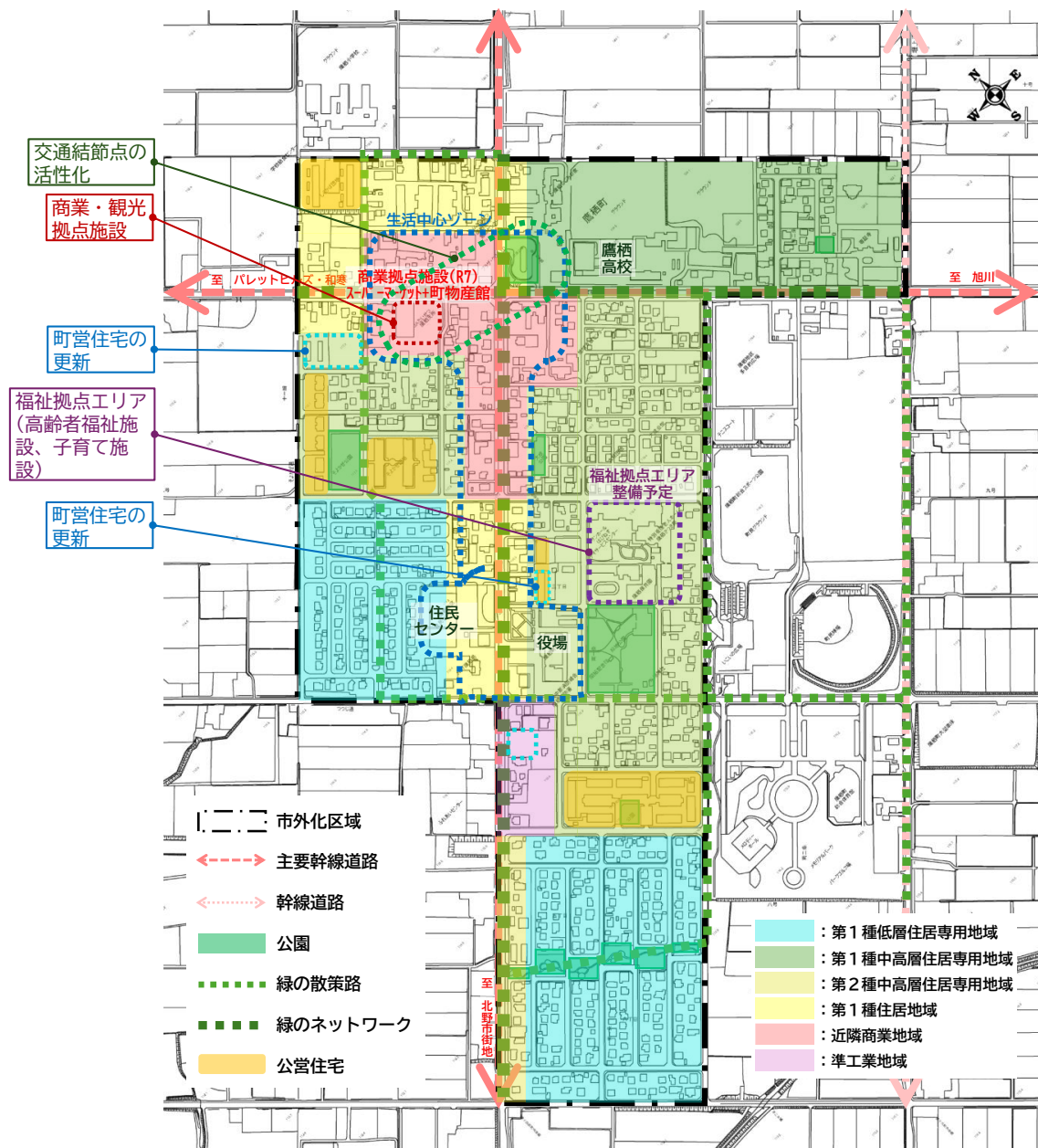
老朽化した公営住宅の更新や低未利用地を活用した民間賃貸住宅の供給誘導により、若年就労層や子育て世代の定住化を図ります。

空き家の既存住宅流通促進のために、福祉と連携した空き家予備軍対策により、長期の空き家の発生を抑制し、高齢者の健全な住み替えを図ります。

③交通結節点の活性化

旭川市と鷹栖町の農村地区を結ぶ交通結節点である鷹栖町公共交通広場(プラザクロス10)に加え、近接する商業拠点施設により、交通結節点の活性化を図ります。

図 5-2 鷹栖市街地の整備方針



(2) 北野市街地

1) 北野市街地の現状と課題

①北野市街地の現状

[計画的住宅地＋生活拠点施設]

北野市街地は、良質な計画的戸建住宅地を有するとともに、地区住民センター、認定こども園、放課後児童クラブといった子育て・教育施設、フィットネスクラブを併設したサービス付高齢者住宅の他、生活中心ゾーン、沿道ゾーンには小型スーパーマーケット、郵便局・金融機関等など日常の生活拠点施設を有しています。

[旭川市の生活利便施設の活用]

北野市街地は旭川市に隣接し、路線バスの交通アクセスも良く、旭川市内の大型商業施設や病院などの利用が容易で生活利便性が高い状況です。

[自然災害]

北野市街地には、オサラッペ川の洪水(想定最大規模)により3m未満の浸水が生じることが想定されています。

②北野市街地の課題

今後、人口減少が進行する中で、高齢福祉や子育て、スーパーマーケット、金融機関などの生活拠点機能を維持していくことが重要です。

旭川市との路線バスの利便性の維持が求められます。

災害予防や避難などの対策では、自助・公助に加え、地域コミュニティによる共助が重要となります。

2) 北野市街地の整備方針

北野市街地の整備のテーマ「安心で快適な暮らしを実現できる市街地の形成」

①子育て支援機能の充実

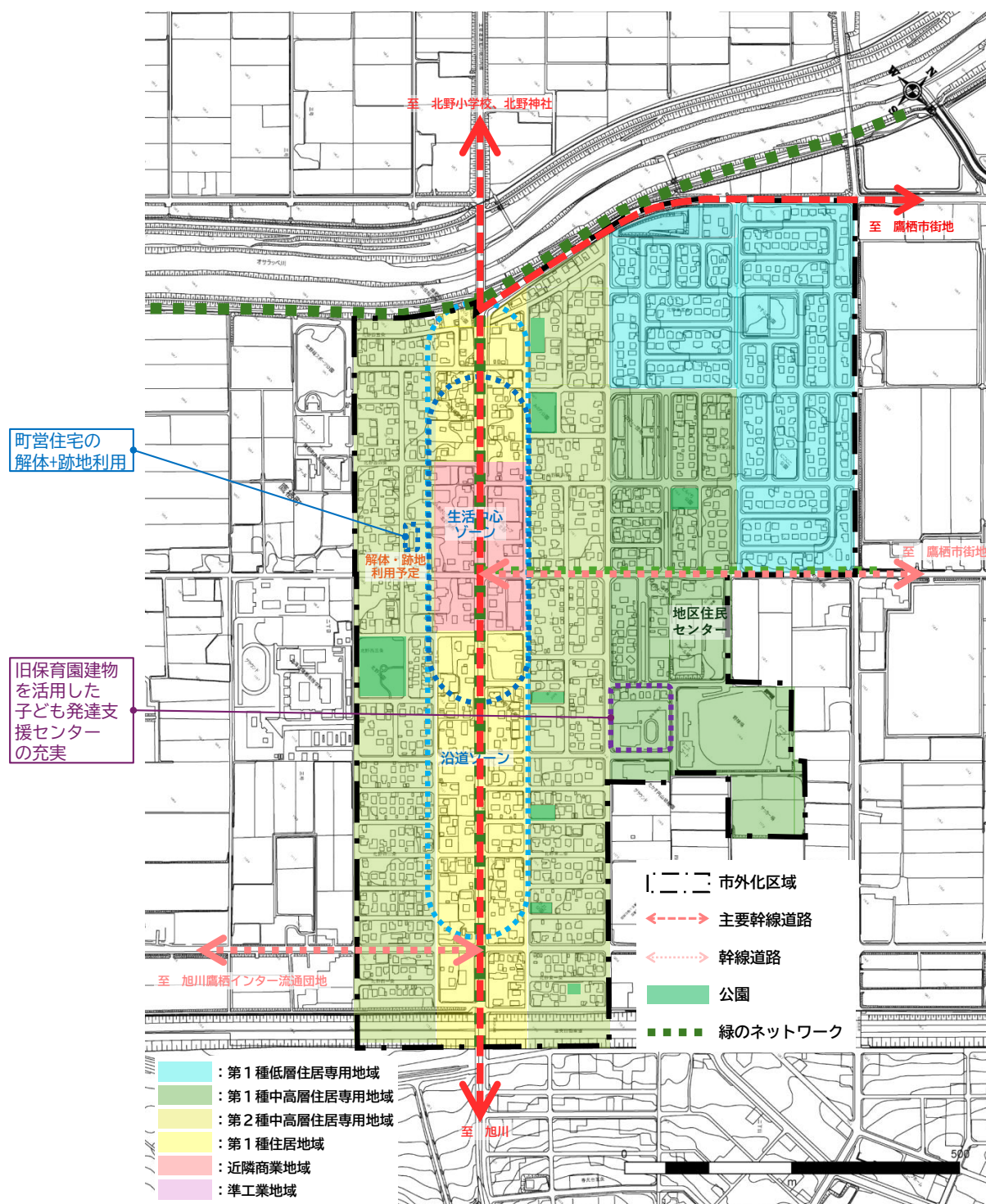
令和6年度末で閉園した北野保育園の建物を活用し、「こども発達支援センター」を令和7年10月に開設するなど、子育て支援機能の充実を図ります。

②良質な居住環境の形成

老朽化した公営住宅解体跡地や低未利用地を活用した住宅の供給誘導により、若年就労層や子育て世代の定住化を図ります。

空き家の既存住宅流通促進のために、福祉と連携した空き家予備軍対策により、長期の空き家の発生を抑制し、高齢者の健全な住み替えを図ります。

図 5-3 北野市街地の整備方針



（３）工業地区（旭川鷹栖インター流通団地、鷹栖工業団地）

１）旭川鷹栖インター流通団地、鷹栖工業団地の現状と課題

①旭川鷹栖インター流通団地、鷹栖工業団地の現状

鷹栖町の工業地は、旭川空港や高規格幹線道路網等の高速交通体系とリンクした産業集結を目指し、旭川鷹栖ＩＣ周辺に旭川鷹栖インター流通団地、旭川北ＩＣ周辺（市街化調整区域）に鷹栖工業団地があります。

旭川鷹栖インター流通団地は工業・業務施設が立地し大きな遊休地はない状況です。鷹栖工業団地には、遊休地がある状況です。

②旭川鷹栖インター流通団地、鷹栖工業団地の課題

産業を取り巻く環境は、為替変動や地球環境保全への対応など大きく変化しています。これらの変化による両団地への転入ポテンシャルの動向に応じた分譲の充実が求められます。特に鷹栖工業団地の遊休地への企業進出が求められます。

２）旭川鷹栖インター流通団地、鷹栖工業団地の整備方針

旭川鷹栖インター流通団地、鷹栖工業団地の整備のテーマ

「地場資源を活用した工業地、流通業務地の形成」

①社会状況に応じた分譲の充実

地場産資源の活用を視点に、鷹栖工業団地の遊休地の分譲による企業進出を図ります。

（４）農村地区

１）農村地区の現状と課題

①農村地区の現状

〔農業を支える農村地区〕

農村地区は、鷹栖町の基幹産業の農業を支える地区ですが、人口減少や農地の大規模化に伴い農業従事者が減少しています。

〔集落機能の低下〕

農家数の減少や農業従事者の高齢化により、本来、有している地域コミュニティによる相互扶助機能が低下する恐れがあります。

〔農業環境の新たな動き〕

農業従事者不足を補うための新規就農者の動きがあります。

農業の省力化、効率化などのための農業分野でのＤＸ技術の導入が進んでいます。

〔鷹栖町の農村景観を創出〕

市街地を取り囲む稲作地の風景が四季をとおして美しい景観を形成しており、鷹栖町で暮らすことの大きな価値となっています。

〔レクリエーション〕

西部丘陵地帯にあるパレットヒルズは町民のレクリエーションの活動の場となっています。

②農村地区の課題

基幹産業である農業の振興のためにも、農村集落の維持は重要で、そのためには地域コミュニティの活性化や新たな地域運営が求められます。

鷹栖町の景観の根幹をつくりだしている農村景観の保全のために健全な農業経営や町民参加による景観づくりの活動が求められます。

町民のレクリエーションの場であるパレットヒルズについては、町民参加の運営により活性化が求められます。

２）農村地区の整備方針

農村地区の整備のテーマ「持続可能な農業による農村地区の形成」

①農業振興による農村地区の形成

持続可能な農業を支えるためのＤＸの導入や新規就農者、後継者の確保、高付加価値化による魅力ある農業の実現を図ります。

②農村集落の維持

農業従事者が減少する中で、農業振興を進めるために、地域コミュニティの維持を図ります。

③農村景観の保全

農業振興に加え町民参加による景観づくりを図ります。

④パレットヒルズの活性化

自然共生型公園として、住民参加により利活用の促進を図ります。

第6章 実現方策

1. 計画的なまちづくり

鷹栖町は、基幹産業が農業の都市であり、安易な市街地拡大や環境負荷の増大は、農業・農地の停滞と表裏一体の関係にあります。

そのため、市街地を安易に拡大するのではなく、空地の効果的利用、高度利用を意欲的に進め、農業と都市活動が両立するまちづくりを目指します。

2. 住み続けられるまちづくり

鷹栖町では、人口・世帯数減少と少子高齢化への対応が重要課題です。

人口・世帯数の減少の緩和のため、未来を担う子育て・若者世代の移住・定住を促進するため、子育て支援の充実に加え、民間賃貸住宅の供給誘導や既存住宅流通の活性化などニーズに合った住宅施策を展開します。

また、高齢者が町内に住み続けられるように、介護予防などの福祉施策の充実や戸建住宅から住み替えられるサービス付き高齢者住宅などの充実を図ります。

3. 自然や農業を活かしたまちづくり

鷹栖町の魅力あるまちづくりの土台として、豊かな自然と基幹産業である農業による田園風景など美しい景観や居住環境を保持します。そのためには、農業の健全な経営と地域コミュニティが強固な農村集落を維持する取り組みを進めます。

また、豊かな自然や景観の保全では、町民の主体的な参加を図ります。

4. 鷹栖らしい公共交通ネットワークづくり

鷹栖町は、旭川市に隣接し、2つの市街地と広大な農村地区を有することから、生活利便性の維持や高齢者の外出機会、まちなかのにぎわいの創出のためには、公共交通ネットワークが重要です。

そのため、旭川市と町内市街地との民間事業者による路線バスの維持と農村地区など町内の移動の足である町営バス(デマンドバス)のサービスの充実を図ります。