

鷹栖町立地適正化計画

平成29年11月

 鷹 栖 町

鷹栖町立地適正化計画【目次】

第1章	計画策定の目的	
1.	はじめに	1
2.	計画の対象区域	2
3.	計画の位置づけ	5
4.	計画の期間	5
第2章	鷹栖町の現状	
1.	人口	6
2.	公共交通	22
3.	生活関連施設	24
4.	災害・防災	29
5.	空き家	29
6.	地域住民の意向	30
第3章	将来人口の予測	
1.	総人口	31
2.	区域別人口	32
3.	財政	34
第4章	まちづくりの課題	
1.	分析結果から見える課題	35
第5章	まちづくりの基本的方針	
1.	将来像と基本理念	37
2.	まちづくりの方針	38
3.	まちの将来構造	39
4.	まち全体と市街地の土地利用方針	41
第6章	誘導区域及び誘導施設	
1.	都市機能誘導区域の設定	44
2.	誘導施設の設定	47
3.	居住誘導区域の設定	49
4.	誘導区域外における届出について	56
第7章	今後の施策について	
1.	都市機能の維持・充実に向けて	57
2.	居住環境の充実に向けて	58
3.	公共交通の維持	58
第8章	施策の達成に向けた目標値と評価検証	
1.	本計画における数値目標	59
2.	評価検証の方法	60

第1章 計画策定の目的

1. はじめに

全国的に少子高齢化が急速に進む中、鷹栖町では平成22年をピークに人口が減少に転じ、平成27年度に策定した「鷹栖町人口ビジョン」及び国立社会保障・人口問題研究所による推計では、今後も人口は減少していくと推計されています。一方で、高齢化率は年々上昇しており、町の経済や産業の担い手不足によるサービスの低下や地域の衰退への影響が懸念されています。

町では、鷹栖町都市計画マスタープラン（平成16年度新規制定、平成26年度見直し・第2次制定、以下「都市マス」という。）により、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、市街地と農村部が調和のとれたまちづくりを進めています。北海道第二の都市である旭川市と隣接した立地、子育てや福祉の充実によるベッドタウンとしての住みやすい環境、旭川鷹栖インターチェンジからの札幌市をはじめとする道内各地へのアクセスの良さ等、町の優位性を生かした施策を展開しています。

町の構造としては、市街地（鷹栖地区及び北野地区）の人口割合が高く、都市計画においても非常にコンパクトなつくりとなっています。そのため、福祉施設や公共施設、子育て施設等が徒歩圏内に位置しており、子どもから高齢者まで安心して暮らすことができます。徒歩で暮らせるまちづくりにより、高齢者の健康増進が期待でき、第7次鷹栖町総合振興計画（以下、「総合計画」という。）の基本目標の一つである「いきいきとした生涯元気なまちづくり」につながります。また、両市街地は路線バスで結ばれ、農村部と市街地はデマンドの町営バスが運行しており、拠点を結ぶ交通環境が整備されています。

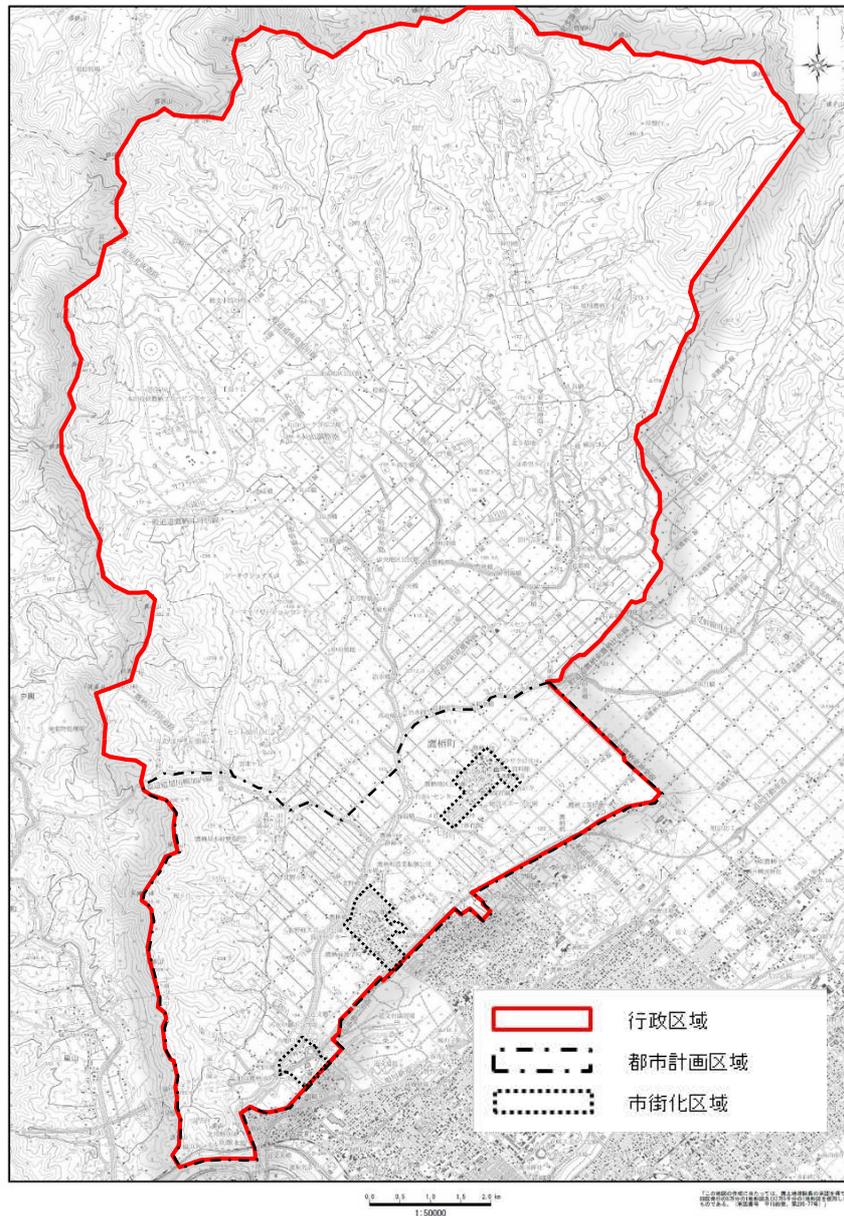
町では、現状の都市機能の構造や機能を維持するとともに、今後予想される少子高齢、人口減少社会の中でも、一定の住民サービスを提供できる体制を確保するため、「鷹栖町立地適正化計画」を策定し、長い将来を見据えた市街地整備の方針を定め、持続可能なまちづくりを推進していきます。

2. 計画の対象区域

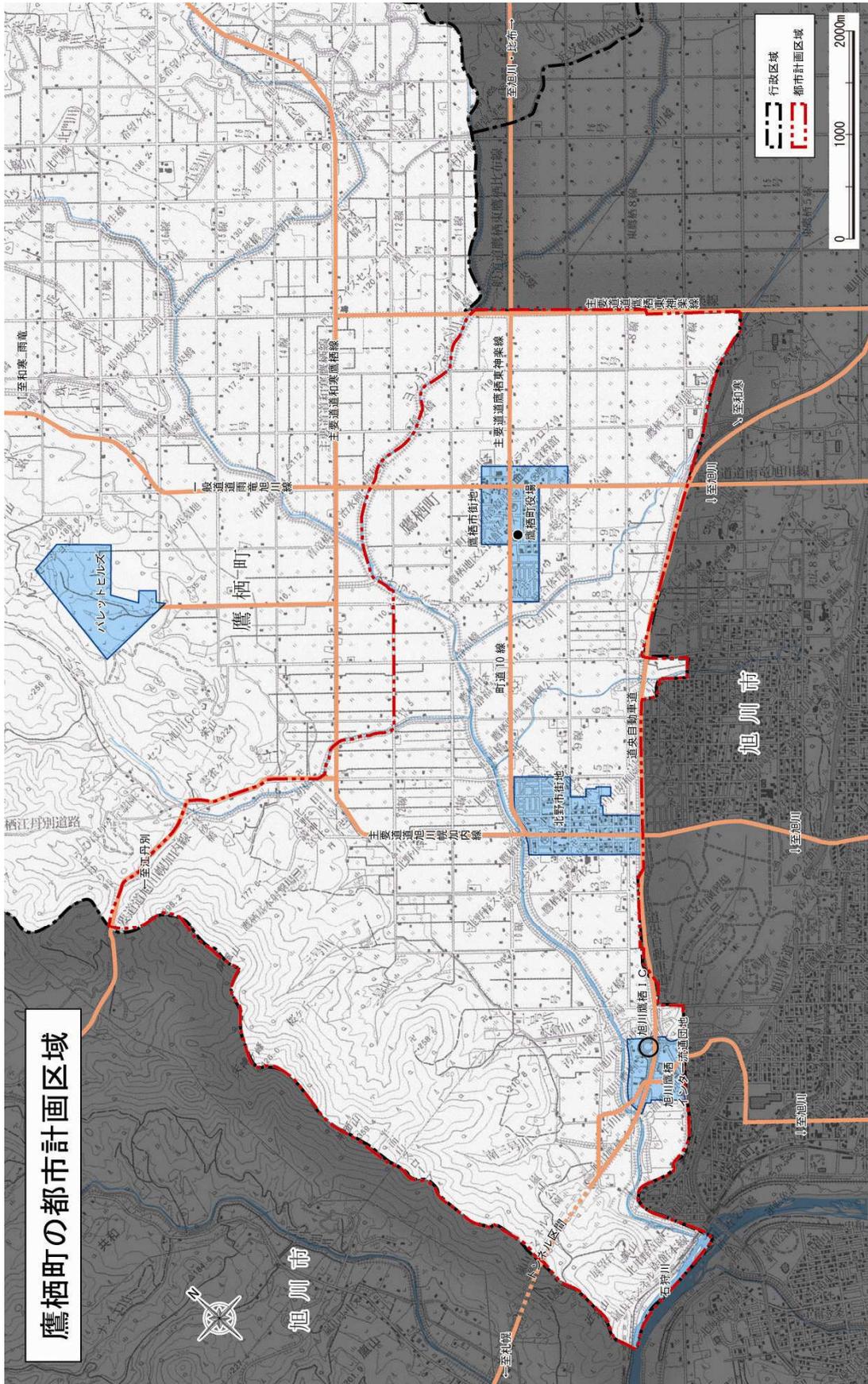
立地適正化計画は、都市計画区域の全域を対象とした計画ですが、居住を誘導する居住誘導区域、必要な都市機能を誘導する都市機能誘導区域を市街化区域内に設定する必要があります。鷹栖町は、町の一部で都市計画区域が指定されており、そのうち鷹栖地区・北野地区・旭川鷹栖インターチェンジ地区の3箇所が市街化区域となっています。

居住や都市機能を誘導する区域を設定しますが、すべてを区域内に集中させるのではなく、移転を強要するものではありません。立地適正化計画において、市街地の持続可能な機能を維持するとともに、総合計画や都市マス、鷹栖町版まち・ひと・しごと創生総合戦略（以下、「総合戦略」という。）等をふまえ、小さな拠点としての農村部の集落対策を総合的に推進し、町全体における対策を講じていきます。

行政区域及び都市計画区域

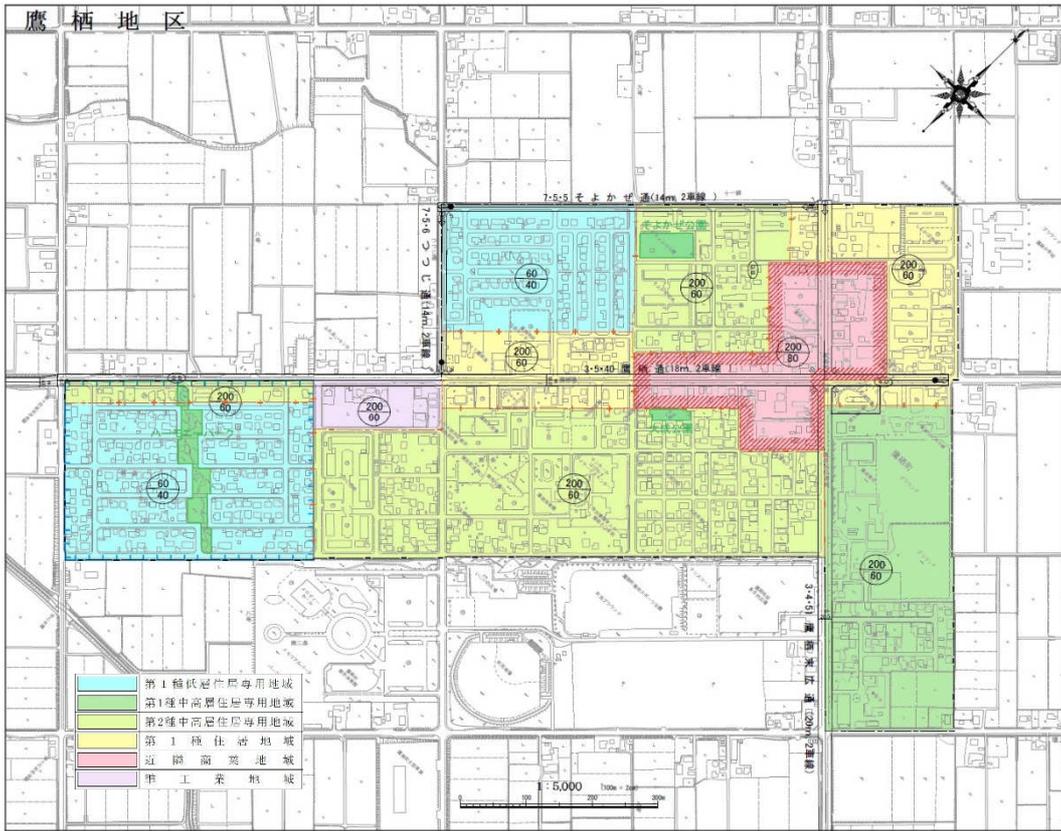


都市計画区域位置図

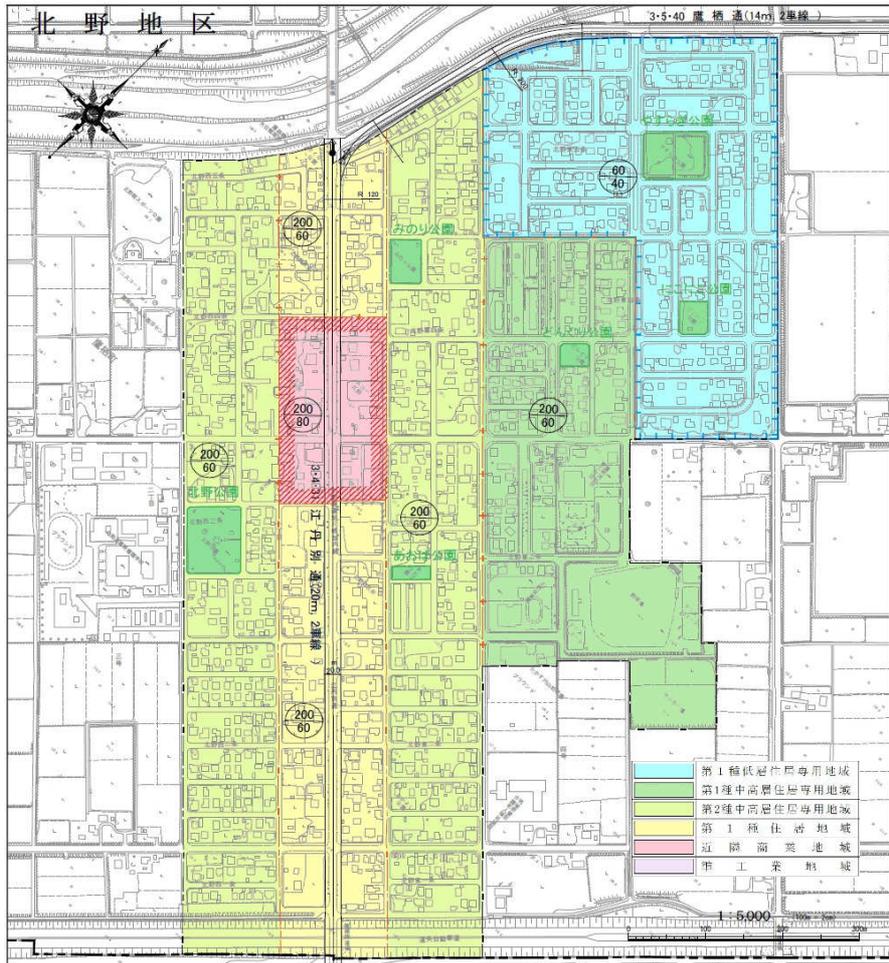


鷹栖町都市計画マスタープラン（第2次）（平成26年3月）

市街化区域図【鷹栖市街地】

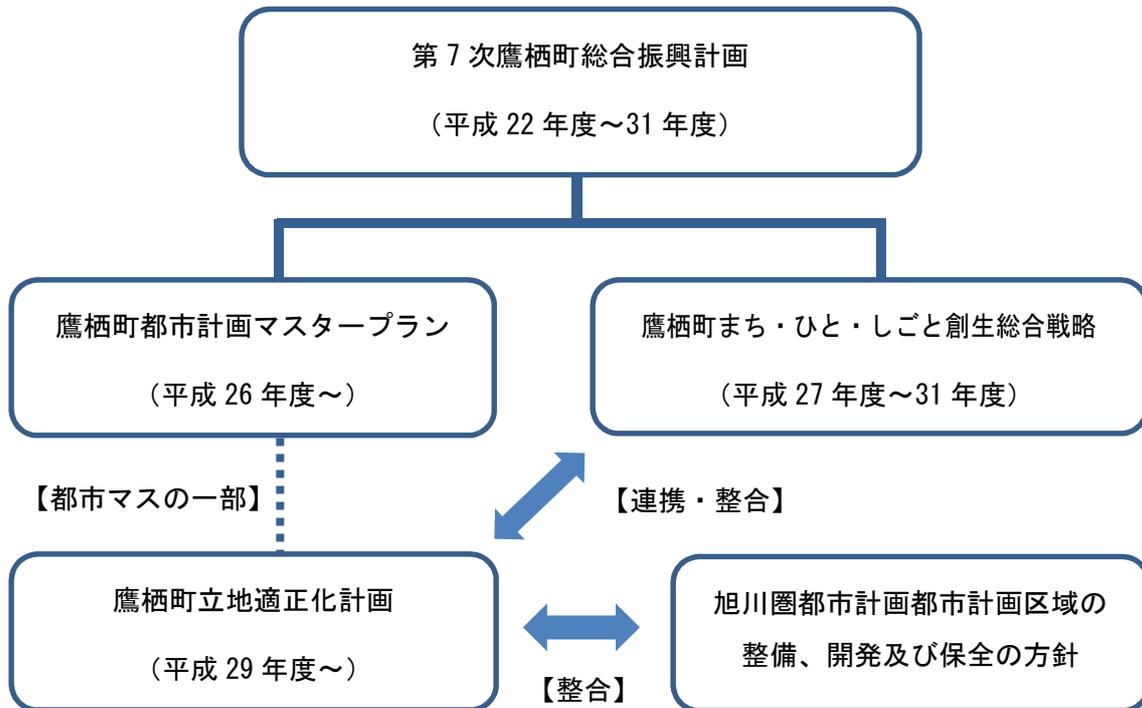


市街化区域図【北野市街地】



3. 計画の位置づけ

町では、最上位計画として総合計画を定め、細分化した計画として都市計画に関する基本方針を定めた都市マス、地方創生に向けた取り組みを推進する総合戦略等が定められています。立地適正化計画は、都市マス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。また、本計画の範囲である都市計画区域内を対象に定められた農業、福祉、教育等の他部局の施策等を考慮した総合的な視点による内容として策定します。なお、本町は旭川圏広域都市計画の区域となっており、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との整合性を図った内容とします。



4. 計画の期間

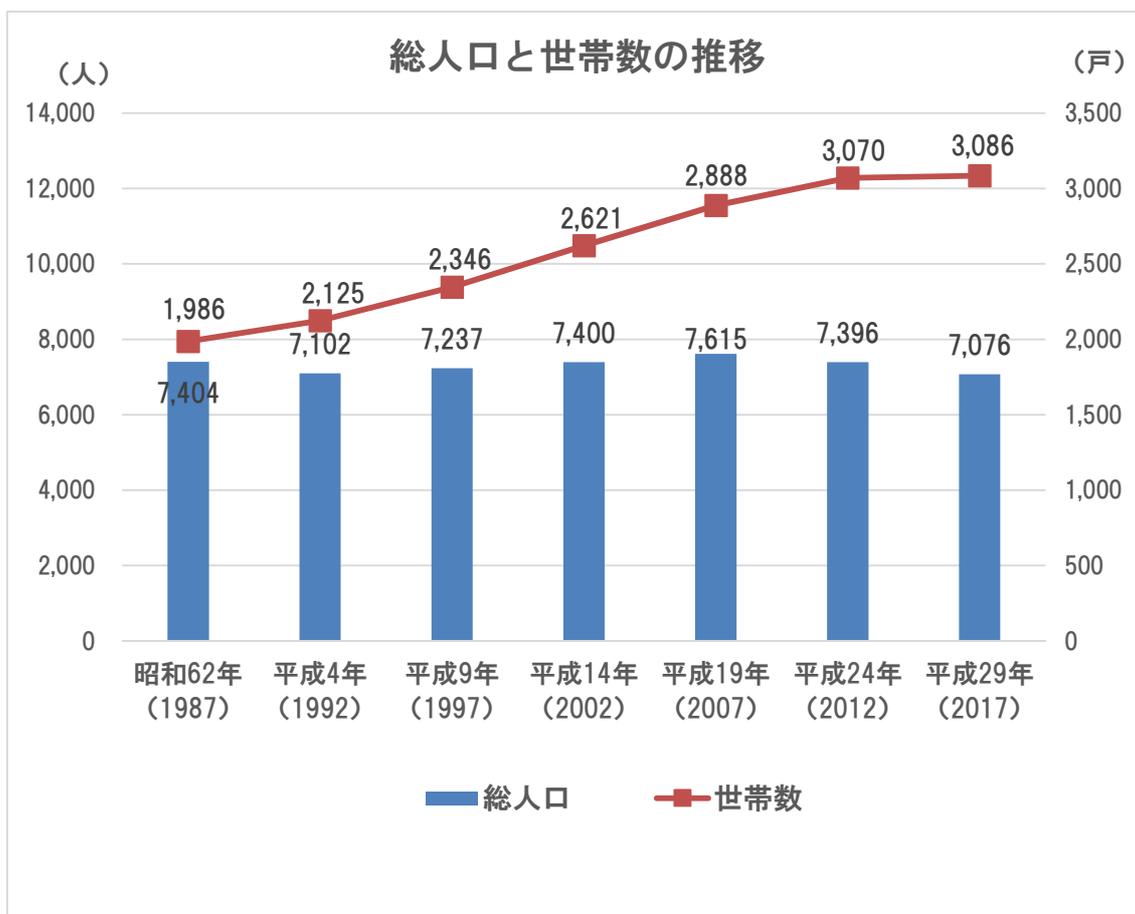
本計画の期間は概ね20年となる平成47年（2035年）までとし、時代のニーズやまちの情勢の変化をふまえ、適宜見直しを図ることとします。また、上位計画である総合計画、都市マス、総合戦略の見直し・改定等を考慮して進めることとします。

第2章 鷹栖町の現状

1. 人口

(1) 総人口及び世帯数

町の人口推移を見ると、大規模な宅地造成がされた平成3年以降は人口の増加が続き、平成19年には7,600人を超えています。その影響が落ち着きを見せると減少傾向へと転じ、平成29年には7,076人まで減少し、ここ10年で500人以上の減少となっています。世帯数は増加傾向で、平成29年で3,086世帯となり、1世帯あたりの人数が減少していることが分かります。

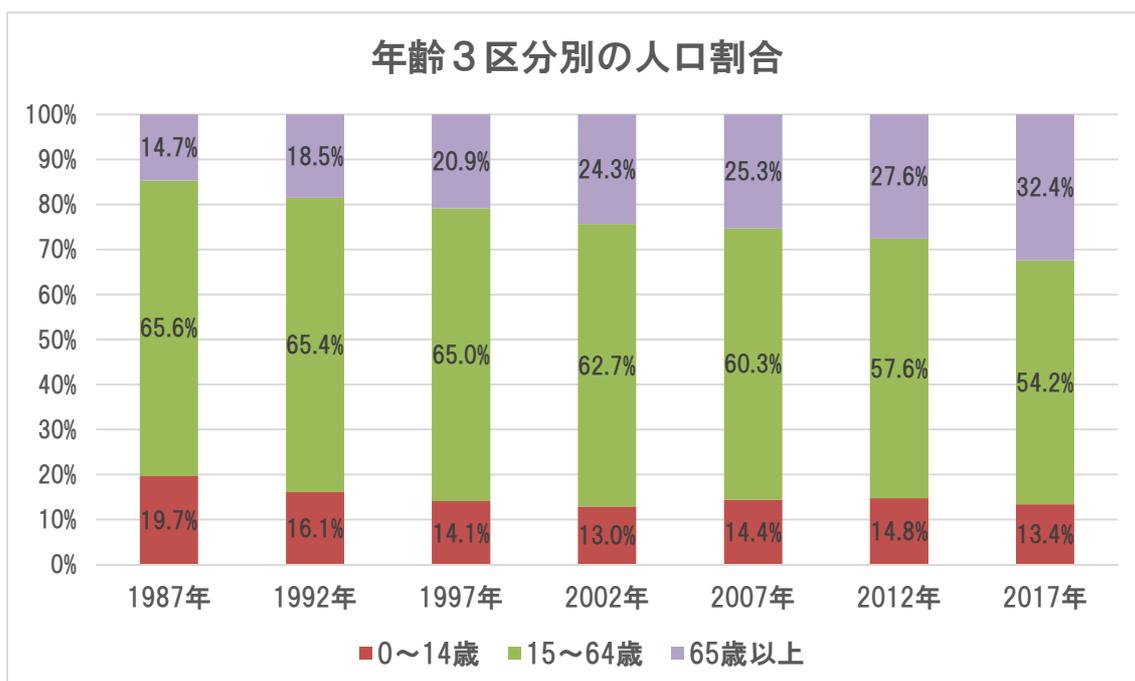
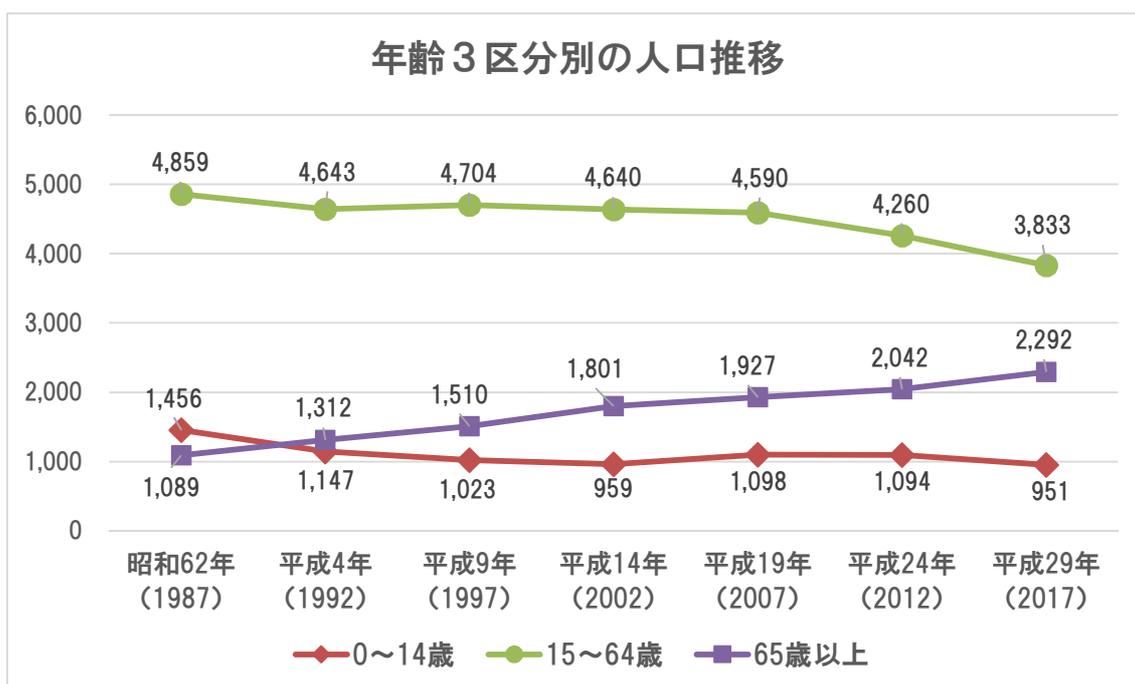


鷹栖町住民基本台帳数値 (各年3月末)

(2) 年齢3区別の人口推移

年少人口（14歳以下）、生産年齢人口（15～64歳）、老年人口（65歳以上）の3区分別に見ると、生産年齢人口は通じて減少傾向にあり、平成29年には4,000人を割り込む状況となっています。年少人口は、前述の宅地造成の影響もあり、一時期増加へと転じましたが、再び減少傾向となっています。

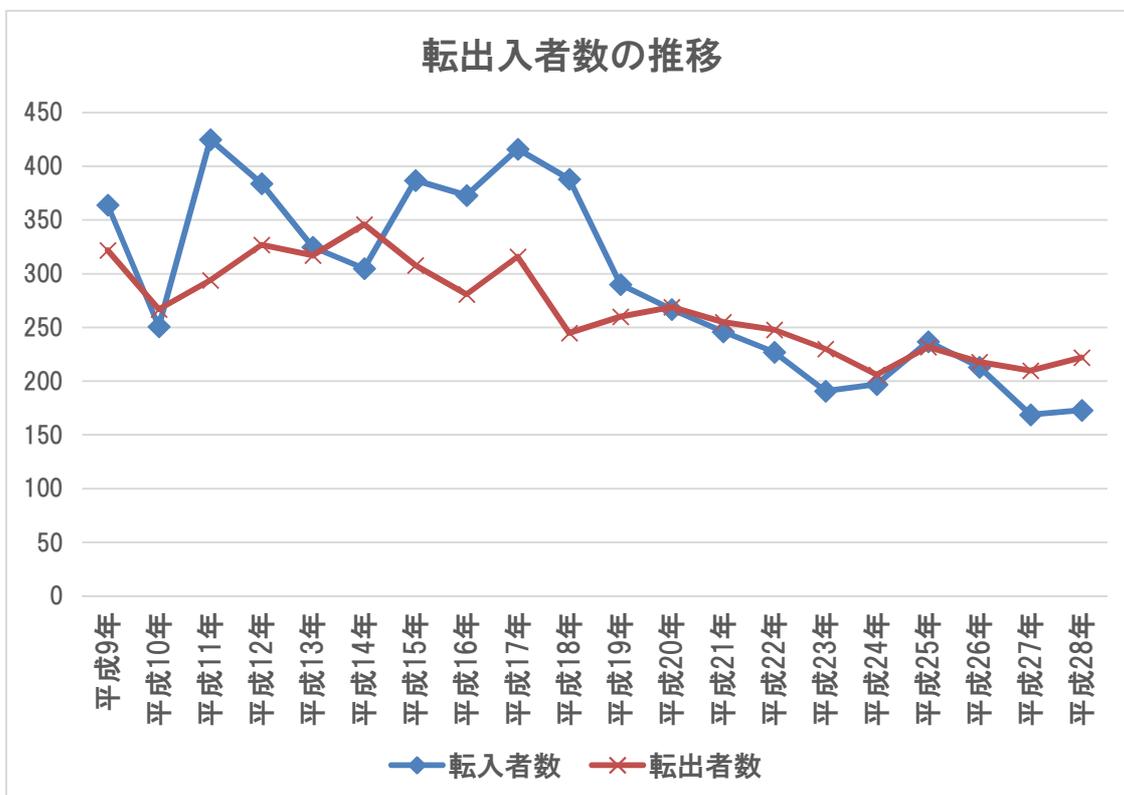
一方で、老年人口は年々増加しており、平成24年には2,000人を突破し、高齢化率は30%を超えています。30年前に比べると、その数はおよそ2倍となっています。



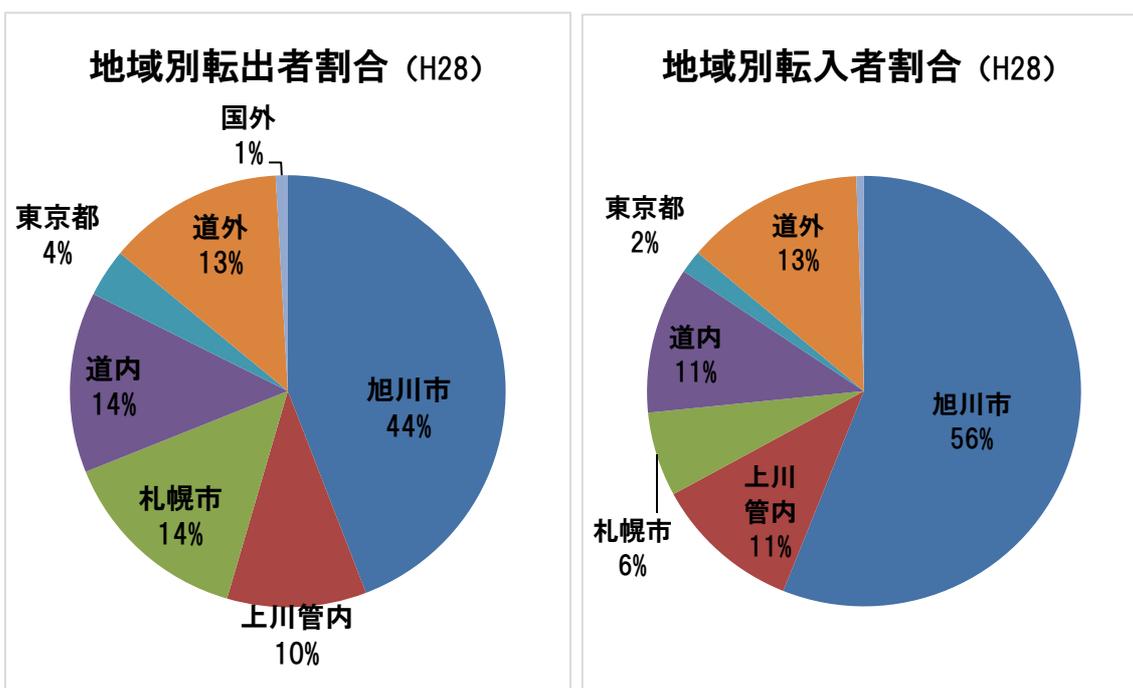
鷹栖町住民基本台帳数値（各年3月末）

(3) 転出入の推移

転出入の推移についても、宅地造成の影響により平成19年までは社会増の傾向にありますが、以降は社会減が続いており、総人口の減少へとつながっています。



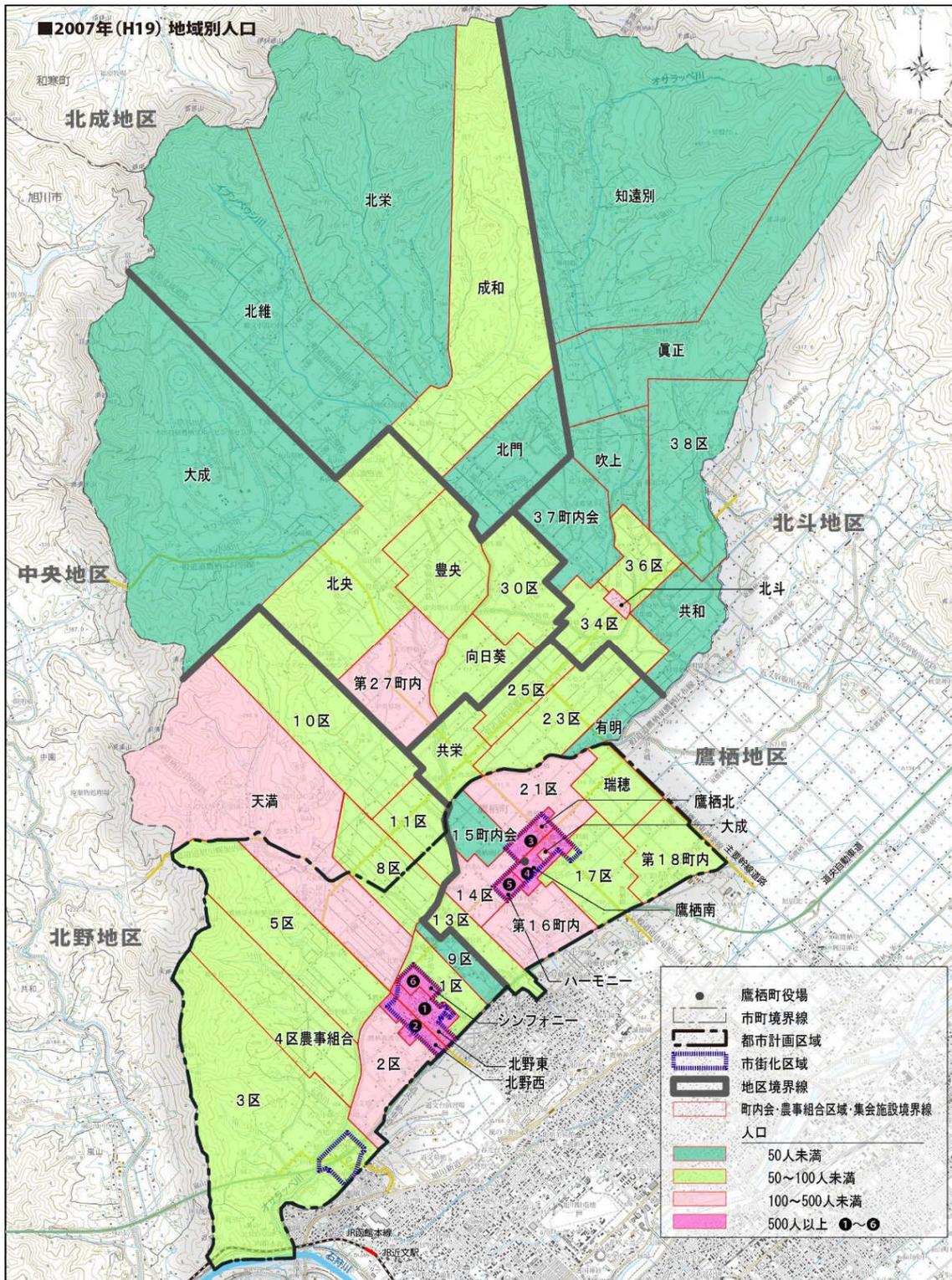
鷹栖町住民基本台帳数値 (各年4月～翌年3月までの数値)

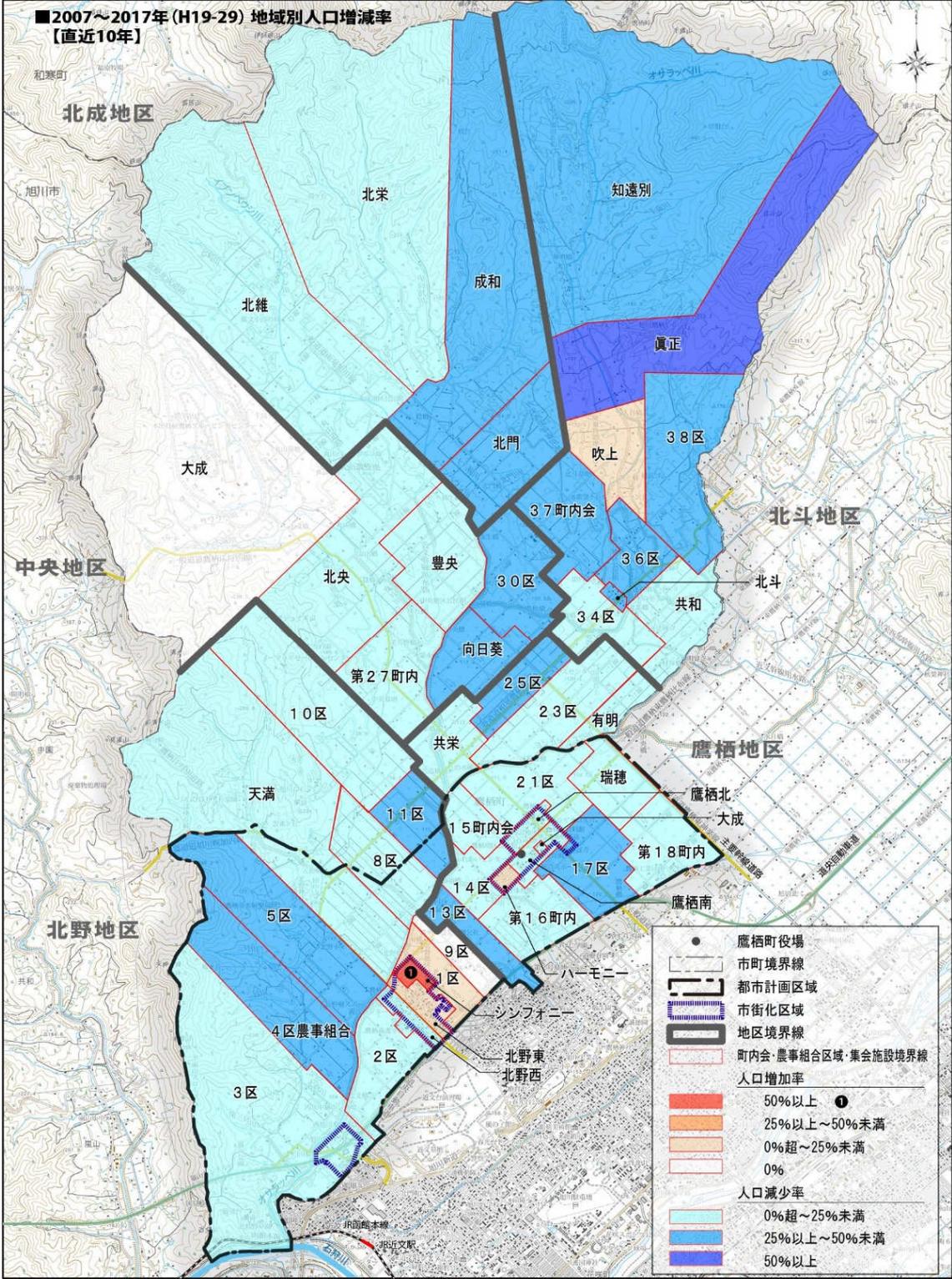


鷹栖町住民基本台帳数値 (平成28年4月～平成29年3月までの数値)

(4) 地域別の人口【町内全域】

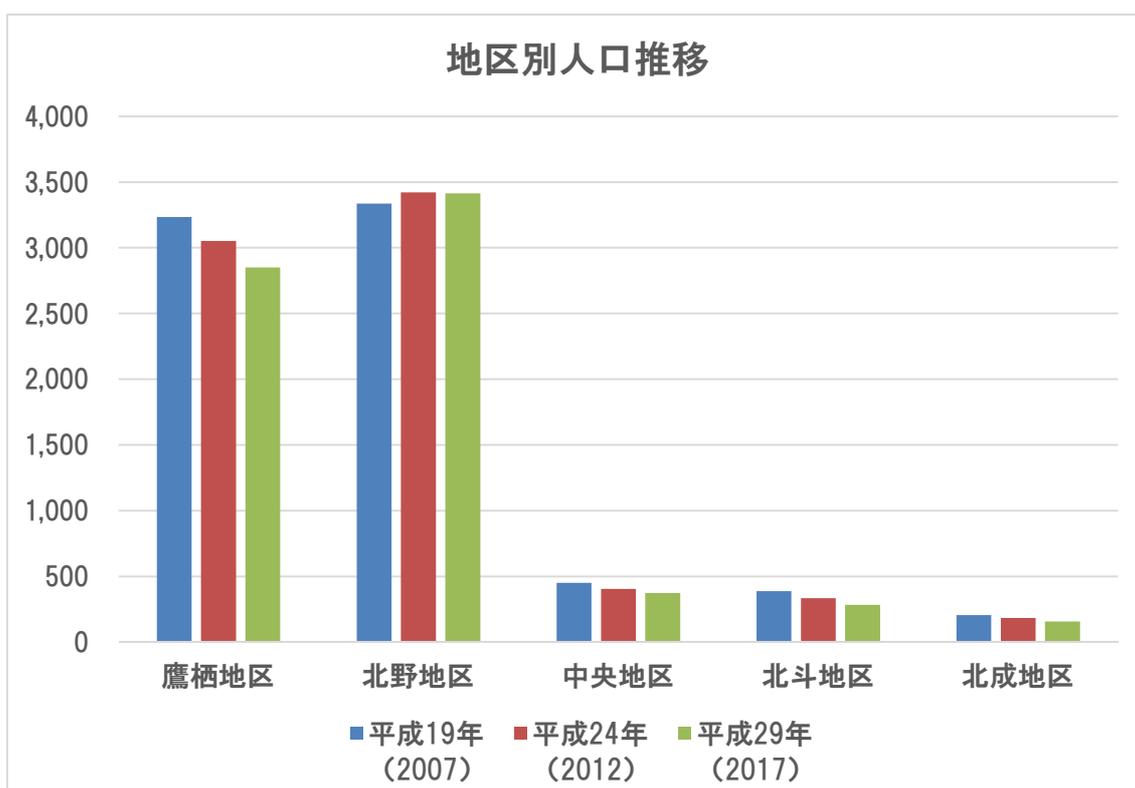
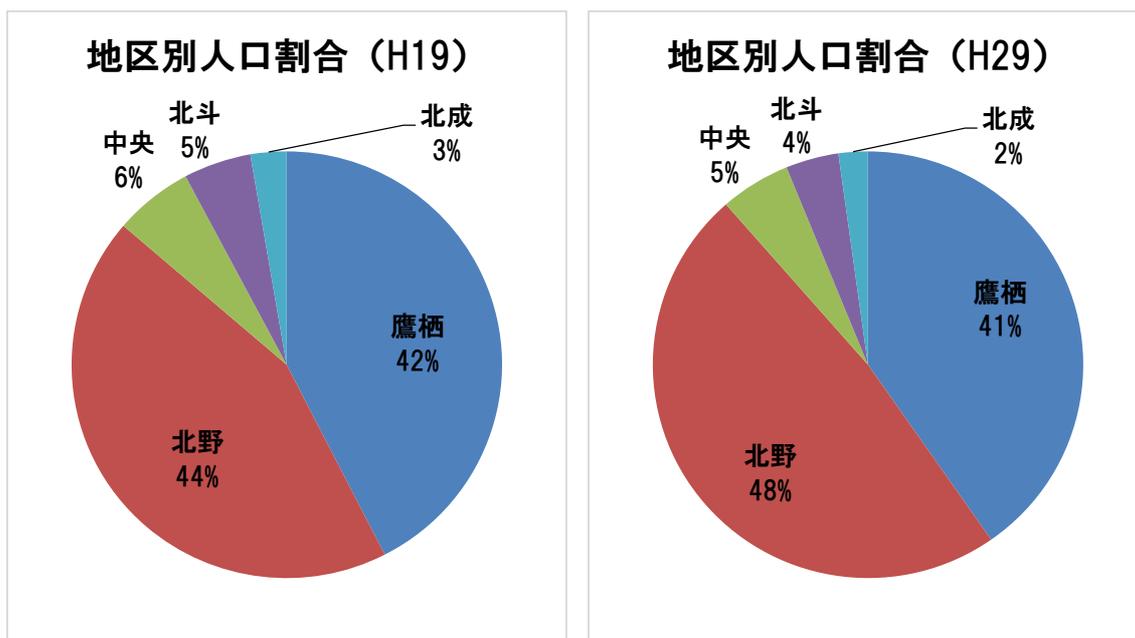
地域別人口において、鷹栖・北野市街地は一定の人口数を維持していますが、農村部では人口減少が顕著に表れています。人口増減率で見ると、宅地造成されたシンフォニー地区、ハーモニー地区で大きな増加が見られますが、その他の地域は市街地内も含め減少の傾向となっています。（数値は鷹栖町住民基本台帳による各年3月末現在を採用）





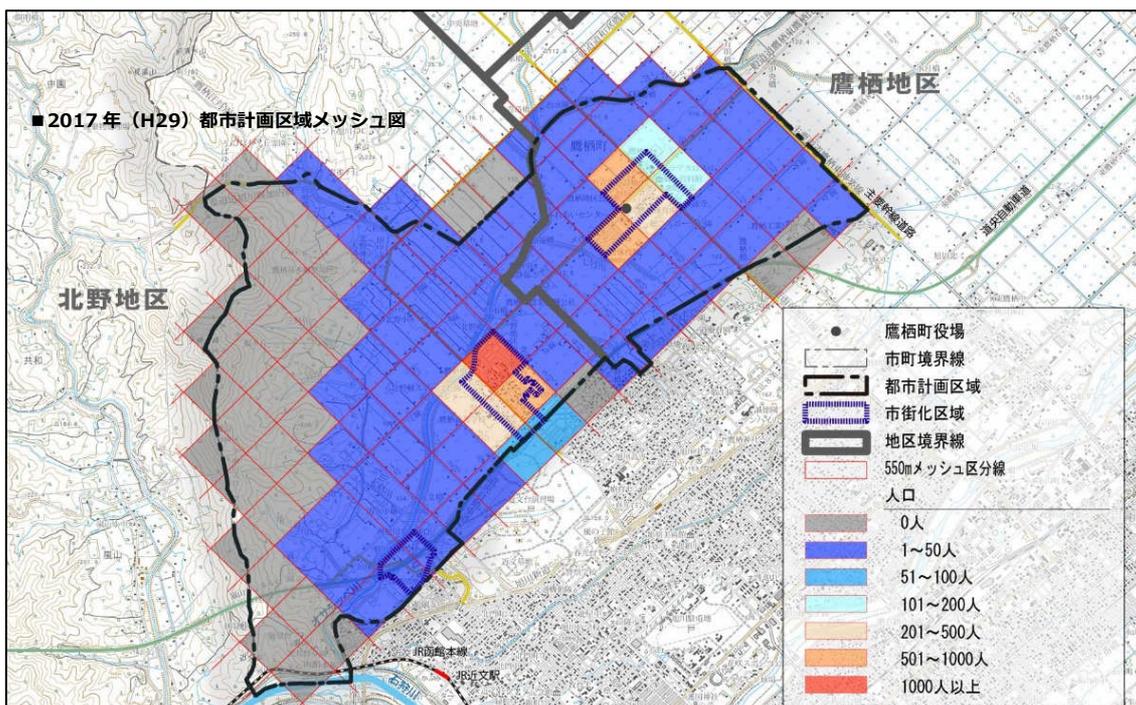
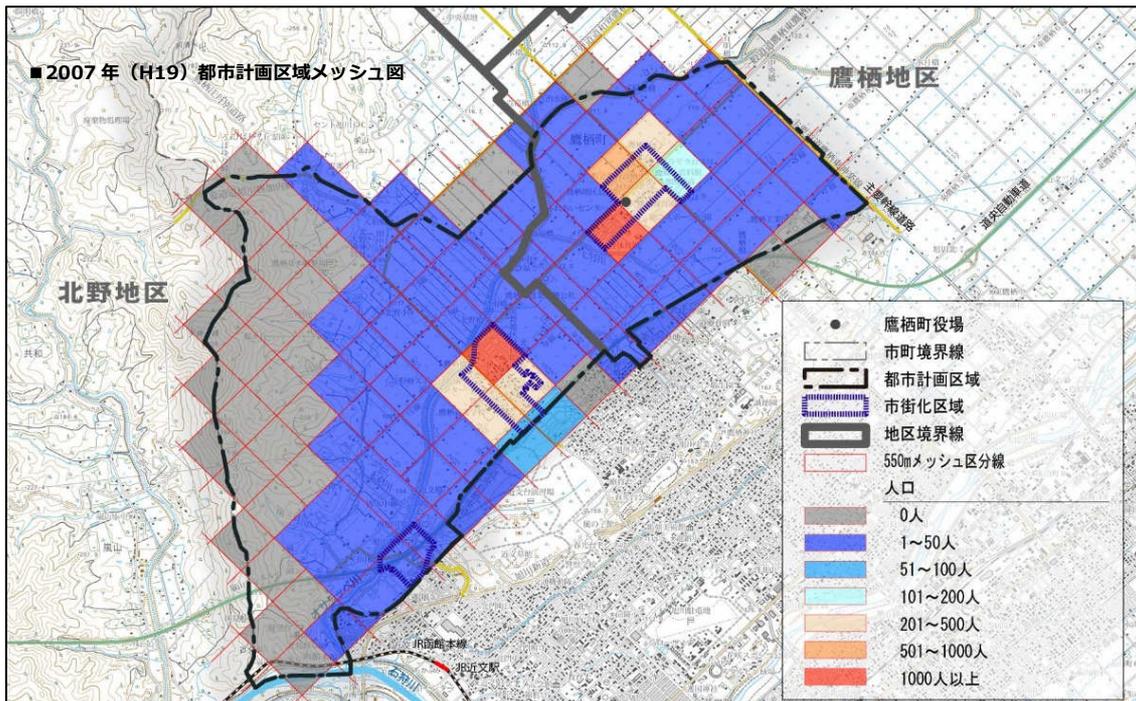
(5) 地区別の人口推移

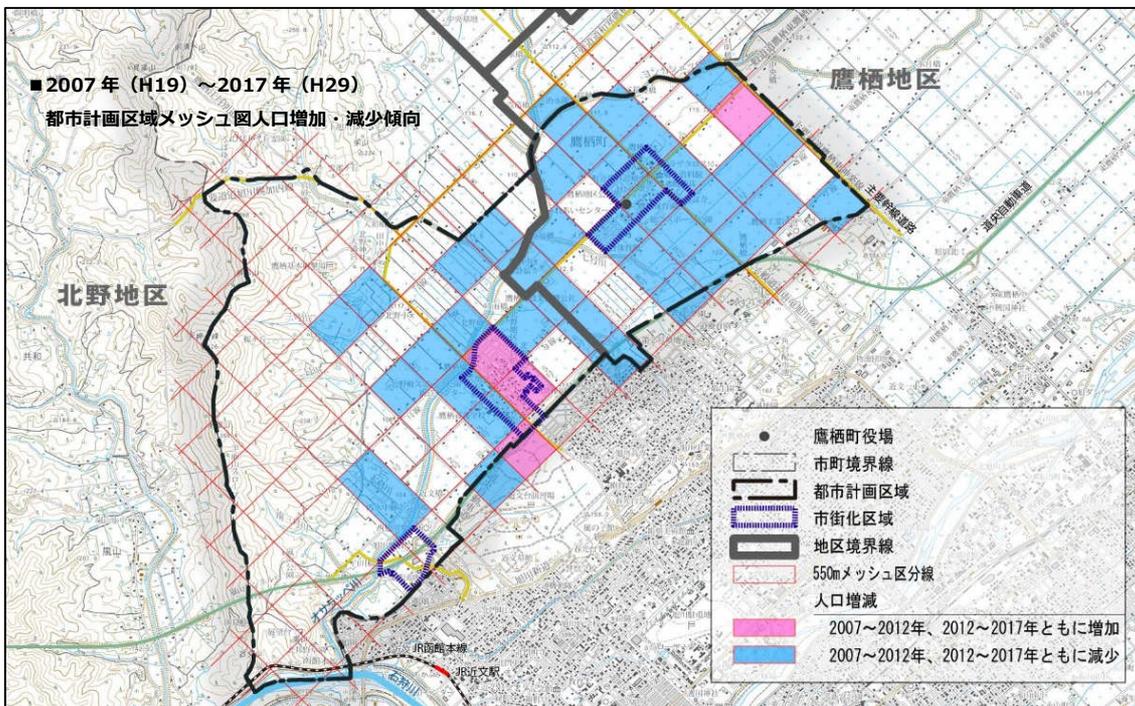
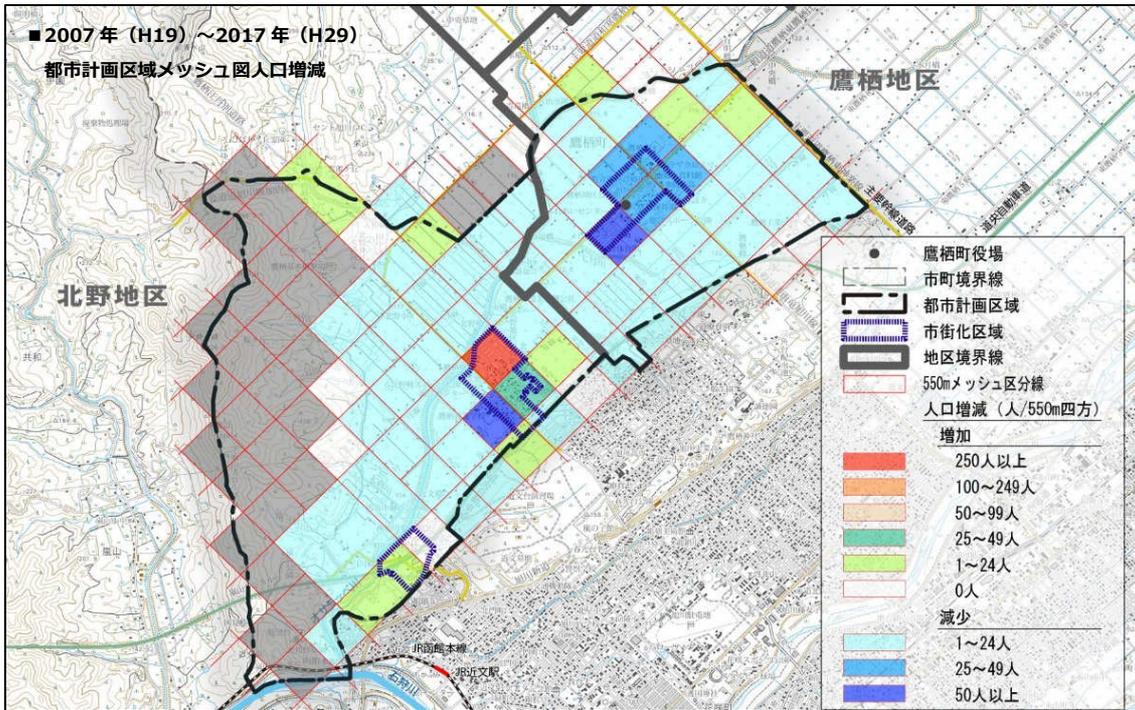
鷹栖町は、市街地を中心とした鷹栖地区、北野地区、農村部集落である中央地区、北斗地区、北成地区の5地区で構成されています。市街地を有する鷹栖、北野の割合が大半を占めており、農村部の割合はここ10年で減少しています。農業者の高齢化や後継者不足等により、農村部の地域コミュニティの希薄化が懸念されます。（数値は鷹栖町住民基本台帳による各年3月末現在を採用）



(6) 区域別の人口【都市計画区域】

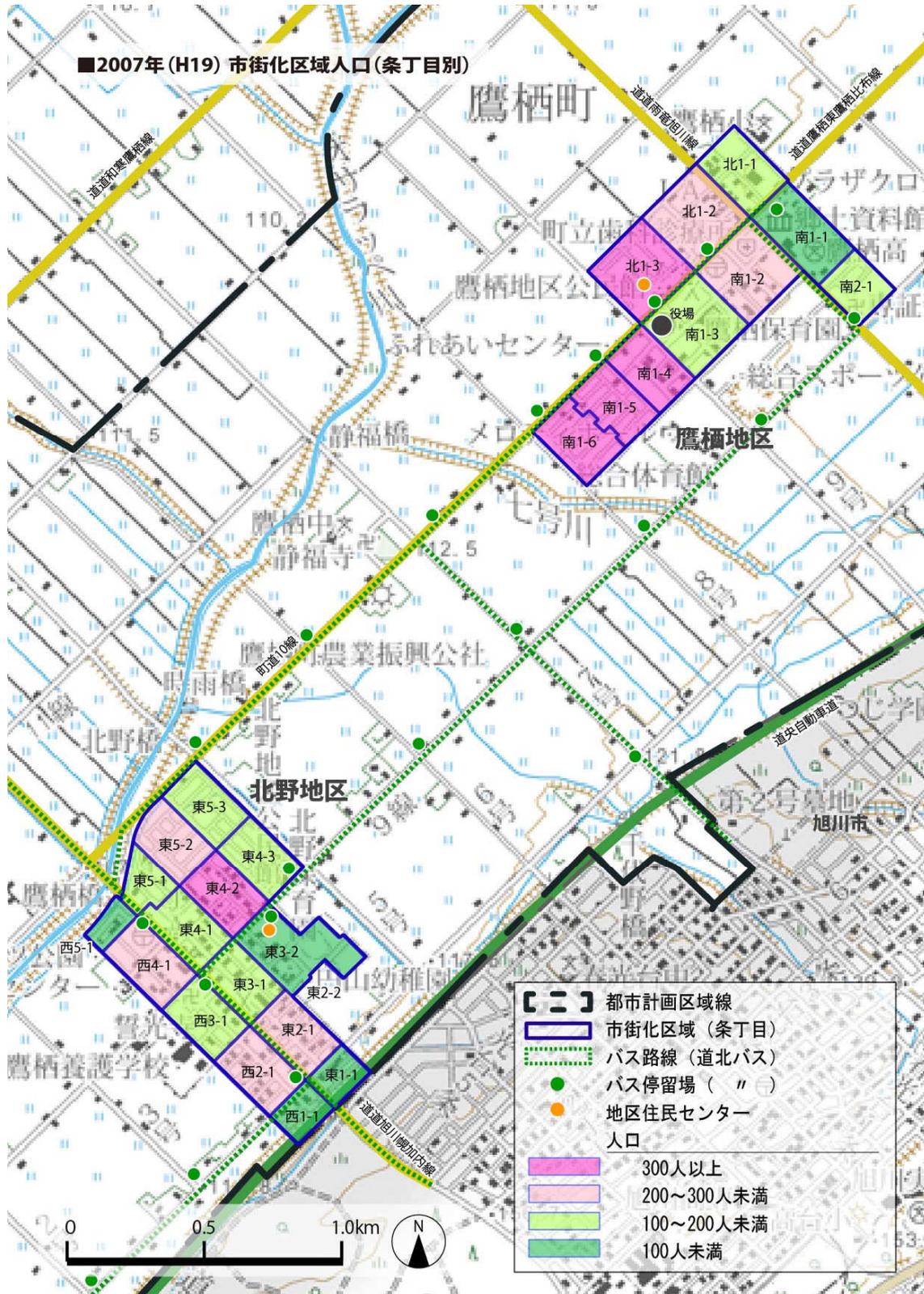
本計画の対象である都市計画区域内でのメッシュごとの人口の状況を見ると、市街化区域に人口が集中していることが分かります。宅地造成がなされた区域においては、特に人口が集中している状況です。一方で、北野市街地の一部では人口増加が見られますが、その他の区域では全体的にやや減少となっています。（数値は鷹栖町住民基本台帳による各年3月末現在を採用）

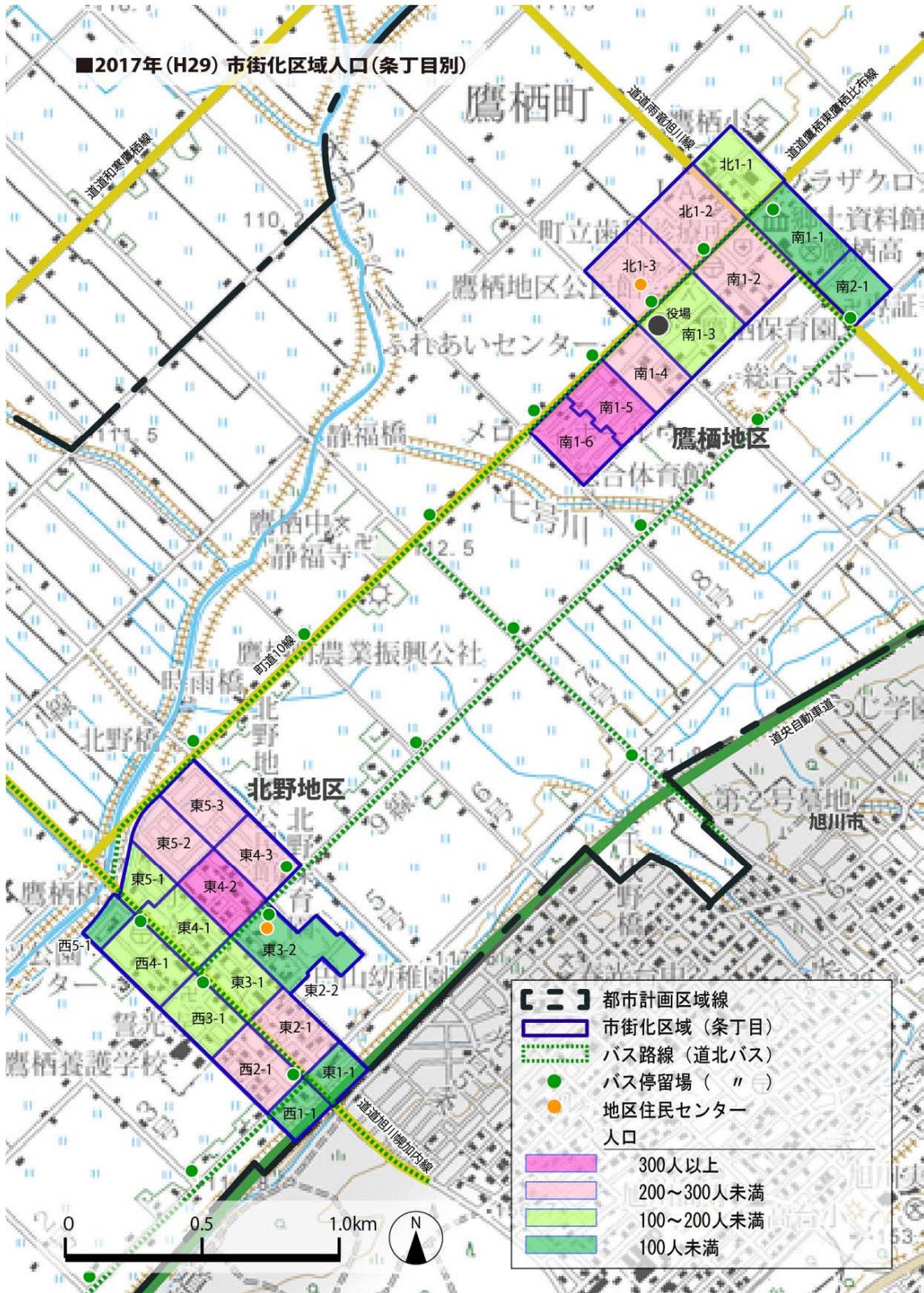


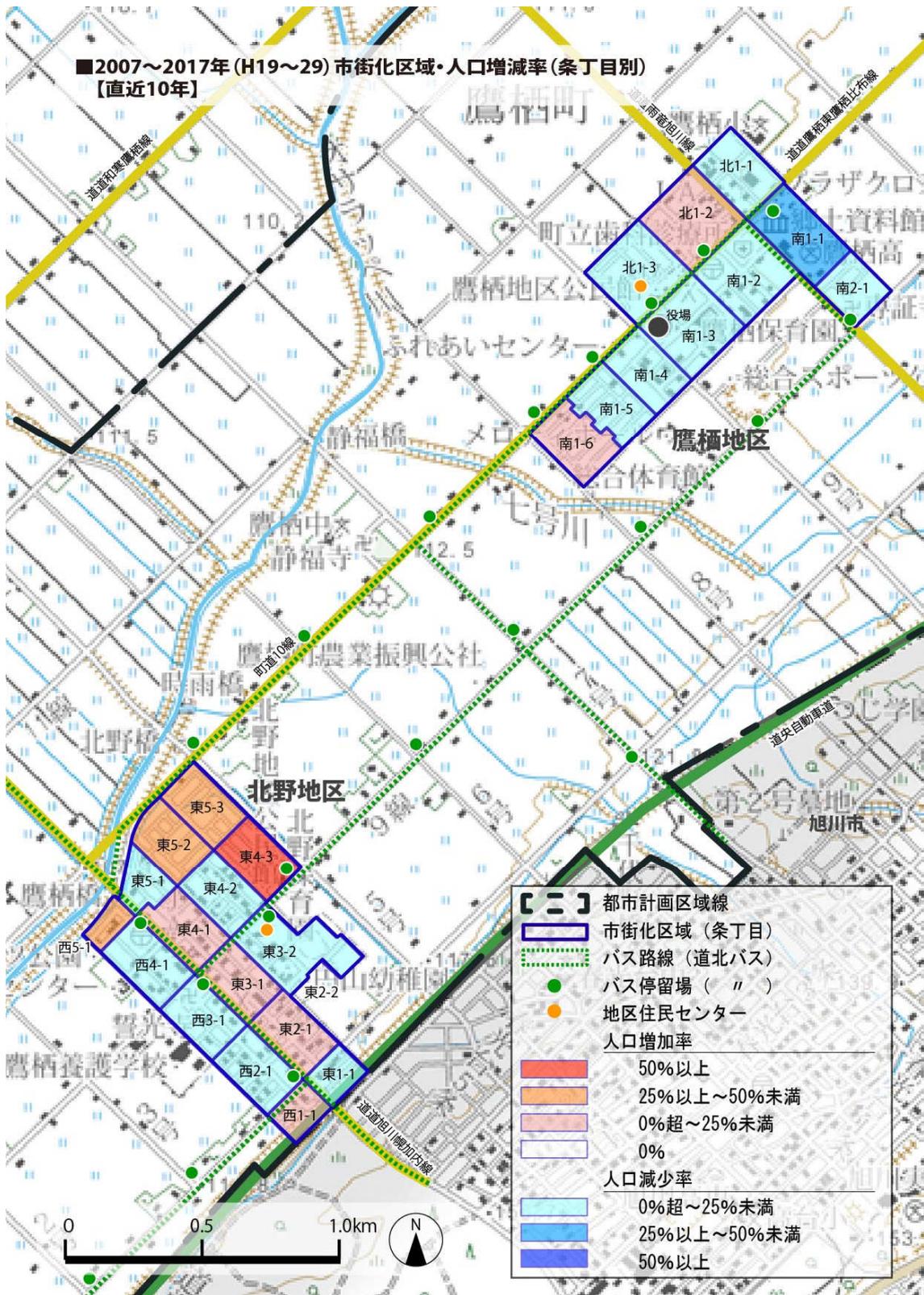


(7) 区域別の人口【市街化区域】

人口が集中している市街化区域内の人口を条丁目別に見ると、新たに宅地造成をしたフォレスト地区（鷹栖）、ハーモニー地区（鷹栖）、シンフォニー地区（北野）が特に人口が多いことがわかります。（数値は鷹栖町住民基本台帳による各年3月末現在を採用）







(8) 区域別の高齢者人口【市街化区域】

平成 29 年の高齢者数を見ると、古くに造成がなされた区域では高齢者数が多くなっている状況が分かります。(数値は鷹栖町住民基本台帳による各年 3 月末現在を採用)



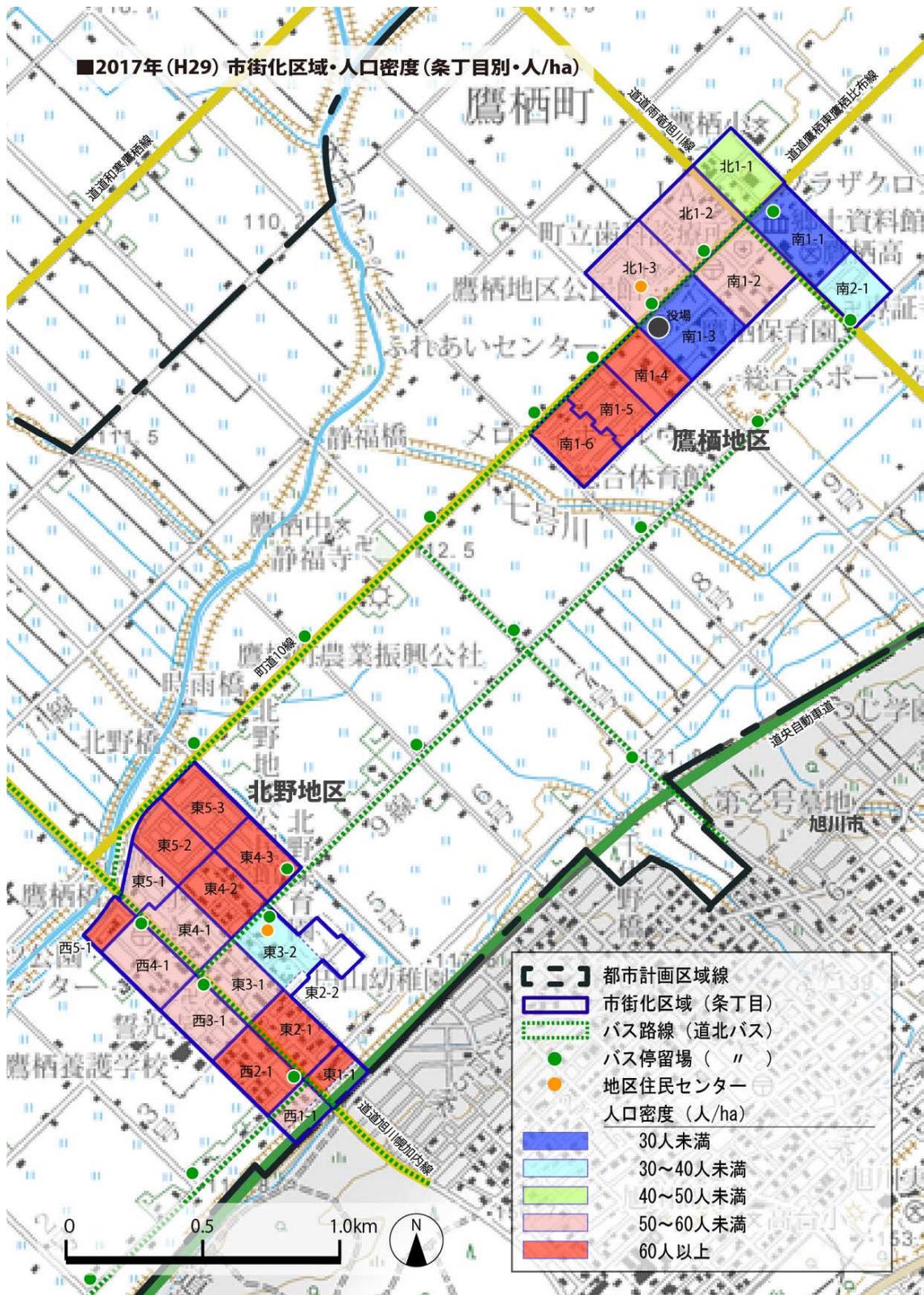


(9) 区域別の人口密度【市街化区域】

人口密度から見ると、ここ10年で鷹栖市街地ではやや低くなっているものの、市街地全体としては横ばいとなっています。北野市街地においては、ほとんどの区域で高い数値となっています。

(※人口密度については可住地面積に対する算出による。以下すべてに同じ。)





※鷹栖市街地における南1-1、南1-3については、公共施設等の用地が広く存在している区域のため、南2-1については市街地農地が含まれるため、密度が低い状況にあります。

2. 公共交通

(1) 路線バス

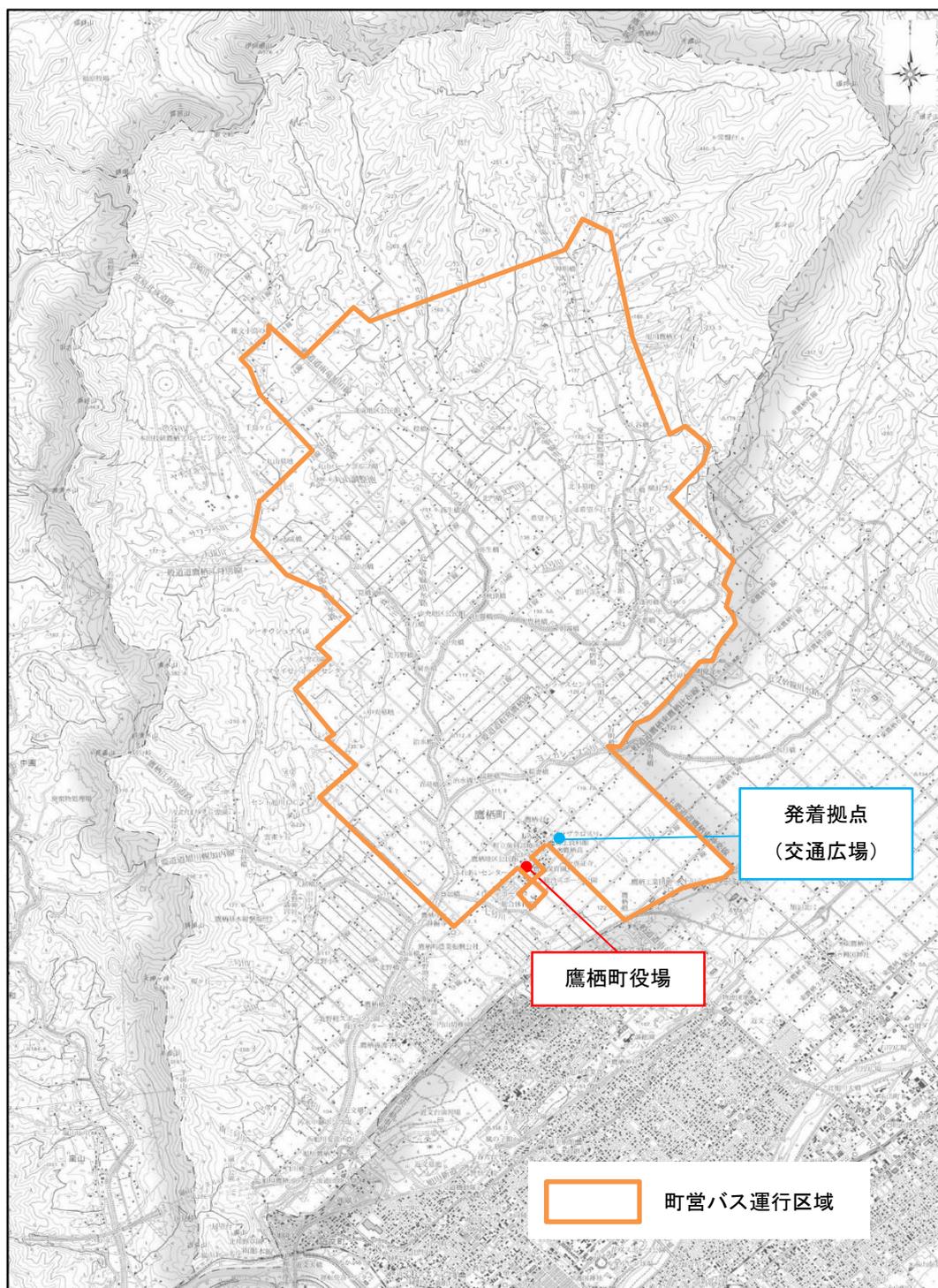
鷹栖町は鉄道が通っておらず、路線バスが主な公共交通となります。隣接する旭川市の中心である旭川駅と鷹栖町公共交通広場が主な発着場となり、鷹栖と北野の市街地を結ぶ路線として運行されています。また、北斗地区から旭川市東鷹栖を経由し、旭川駅を結ぶ路線も運行されています。



(2) 町営バス

路線バスが運行していない地域（主に農村部）については、デマンド型の町営バスを運行し、市街地と郊外を結んでいます。デマンド方式により、自宅前から乗降車が可能になり、高齢者や通学者等の利便性の向上につながっています。

町営バス運行区域図

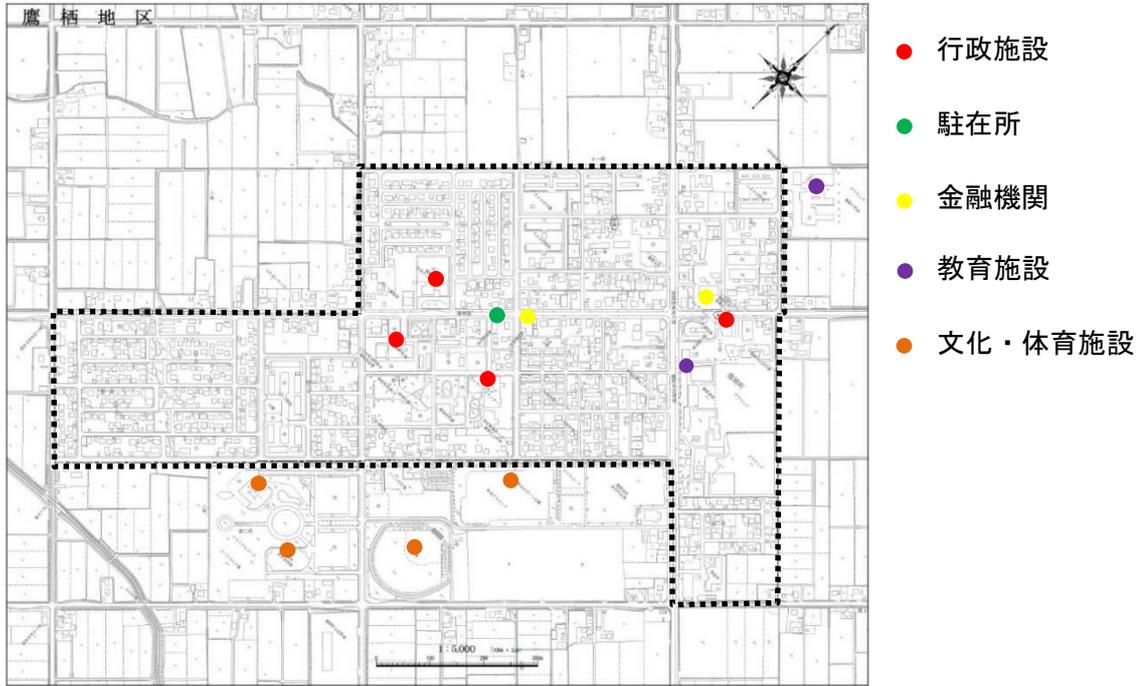


3. 生活関連施設

(1) 行政・公共・金融施設

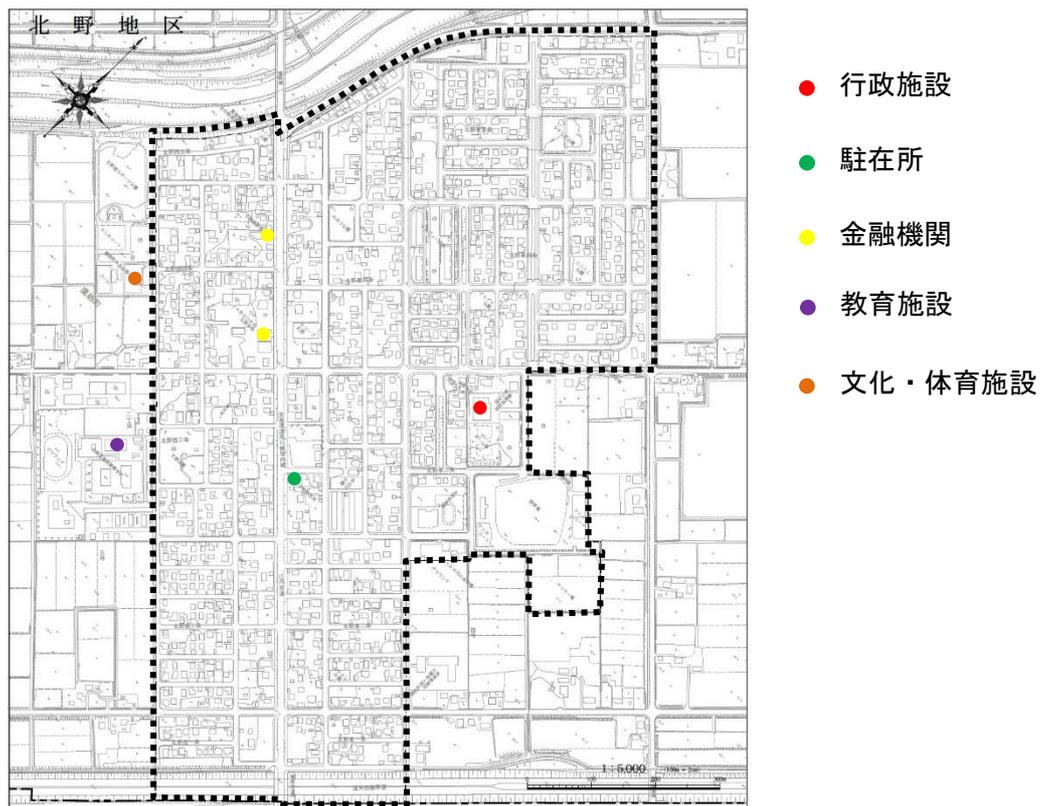
【鷹栖市街地立地施設】

役場・総合福祉事務所・駐在所・交通広場・郵便局・農協・道立高校・地区住民センター
(市街化区域外…小学校・体育館・芸術文化ホール・球場・総合グラウンド)



【北野市街地立地施設】

駐在所・郵便局・農協・地区住民センター (市街化区域外…道立養護学校・体育館)

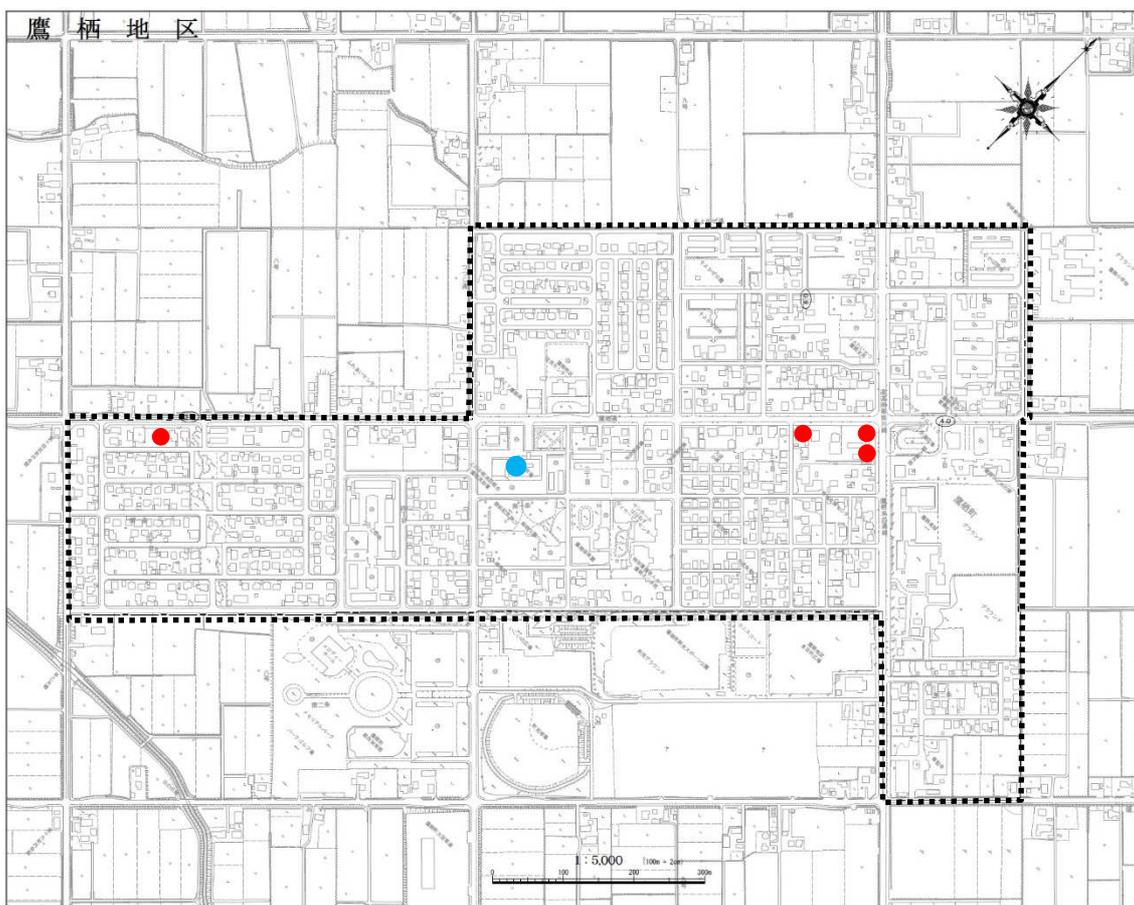


(2) 医療施設

町内には、鷹栖地区に診療所が1箇所、薬局が1箇所、歯科診療所が2箇所あり、すべて市街地中心部からの徒歩圏内(800m)に立地しています。一方で、北野地区には医療施設が存在していません。

なお、隣接する旭川市内には、病院が39箇所(平成28年度旭川市統計書)、その他診療所が数多く立地しています。自家用車、路線バスによる日常生活圏内に十分な機能が有されており、旭川市の医療機能の活用が可能です。

医療施設位置図【鷹栖市街地】



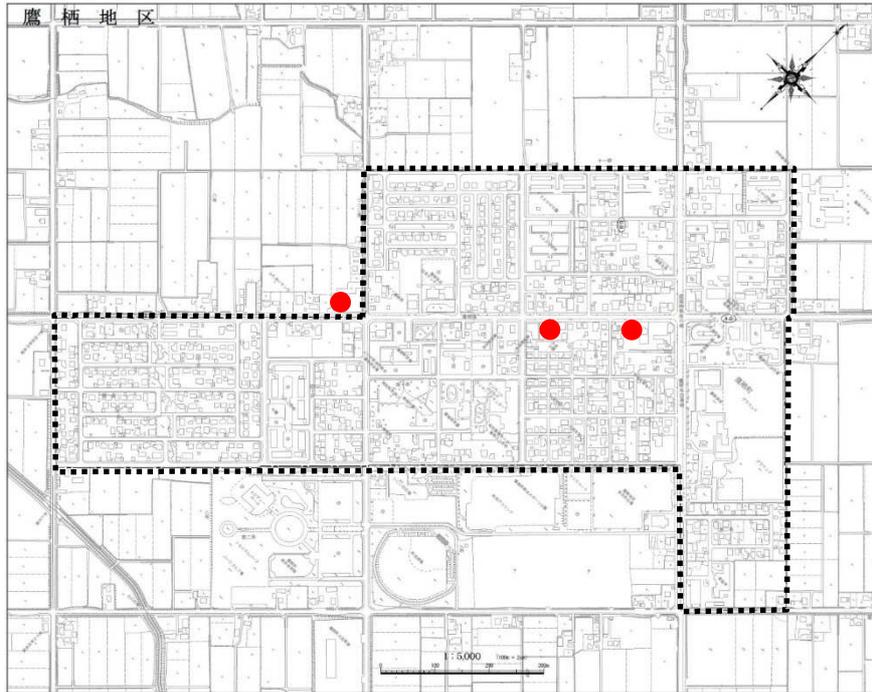
● 医療施設

● 役場

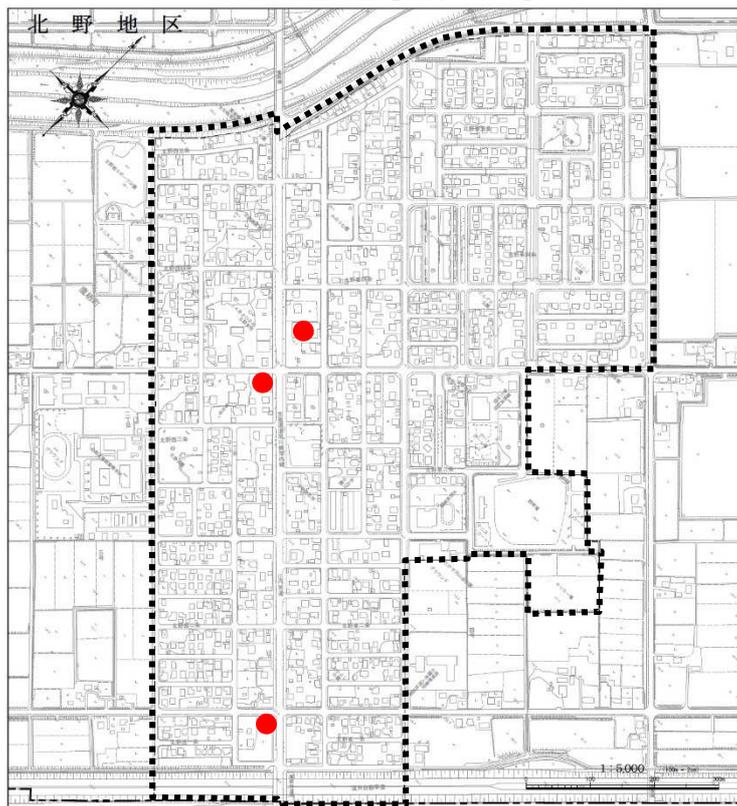
(3) 商業施設

鷹栖地区にコンビニエンスストアが1箇所（市街化区域外）、食料品を購入できる商店2箇所、北野地区に小型スーパーが1箇所、コンビニエンスストアが2箇所あります。また、買い物弱者対策として、町社会福祉協議会と町内事業者が連携した「買い物支援事業」に取り組み、配達サービスを実施しています。日常生活圏内である隣接の旭川市に大型ショッピングセンターや大型・中型スーパーが立地しています。

商業施設位置図【鷹栖市街地】



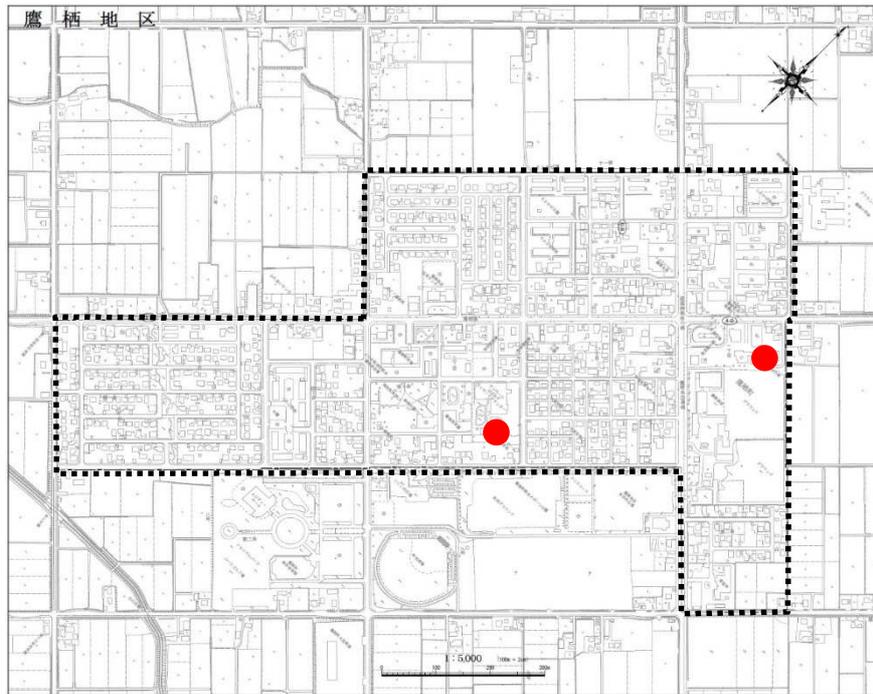
商業施設位置図【北野市街地】



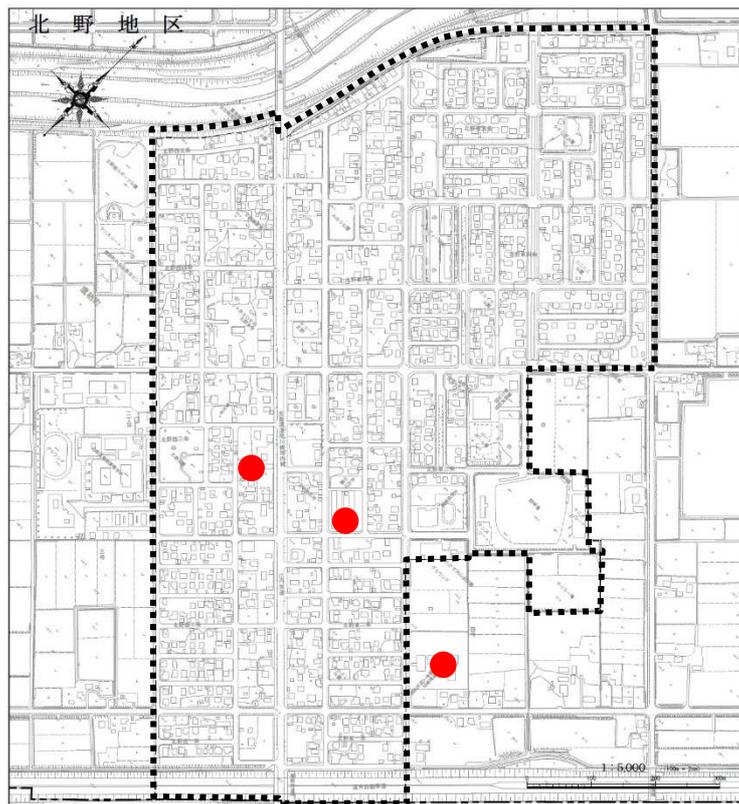
(4) 福祉施設

町内には社会福祉法人が運営する介護福祉施設が鷹栖地区に2箇所、北野地区に1箇所（市街化区域外）あります。また、北野市街地に、地域サロンスペースやシルバーフィットネスを併設したサービス付高齢者住宅、障がい者支援施設がそれぞれ1箇所あります。

福祉施設位置図【鷹栖市街地】



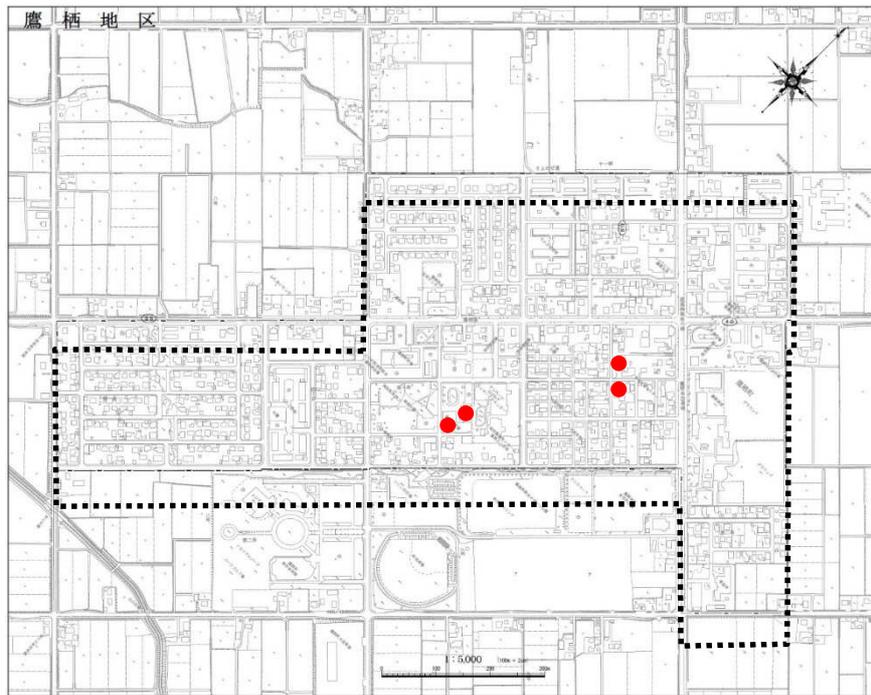
福祉施設位置図【北野市街地】



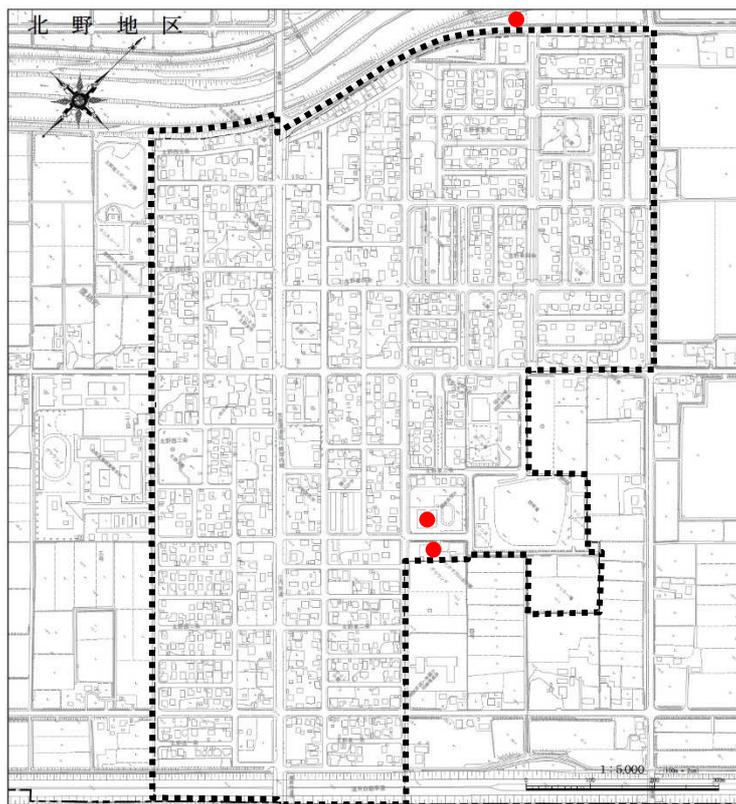
(5) 子育て施設

町内には保育園が2箇所（鷹栖及び北野地区）、認定こども園が1箇所（北野地区）、子育て支援センターが2箇所（鷹栖及び北野地区）あります。また、共働き家庭等が安心して子育てできるよう小学生向けの放課後児童クラブが5箇所（市街化区域外を含む）整備されています。

子育て施設位置図【鷹栖市街地】

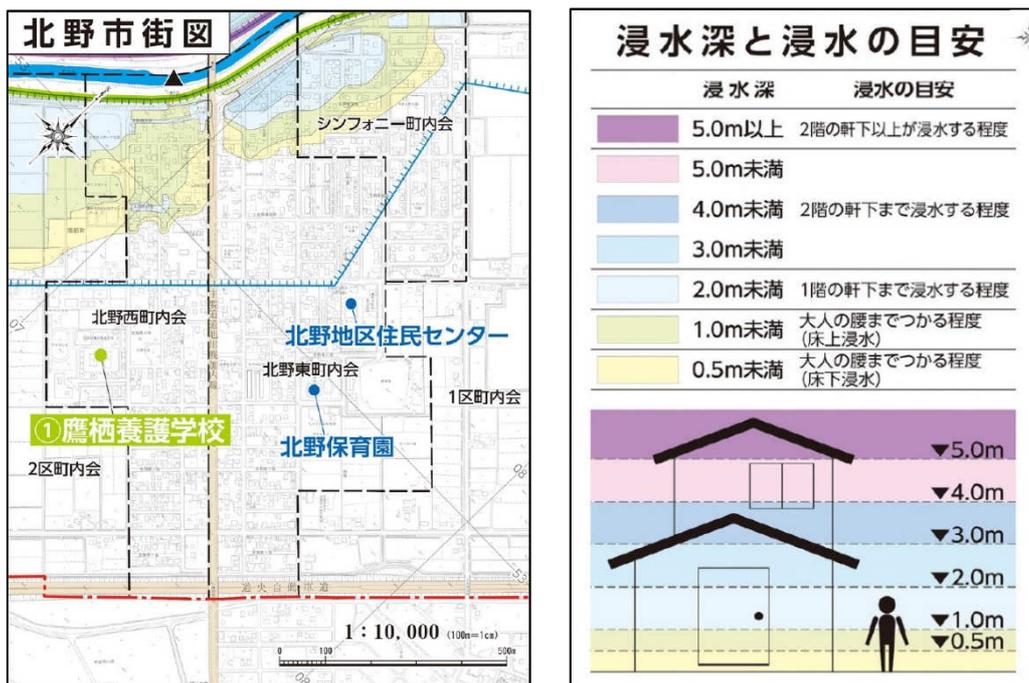


子育て施設位置図【北野市街地】



4. 災害・防災

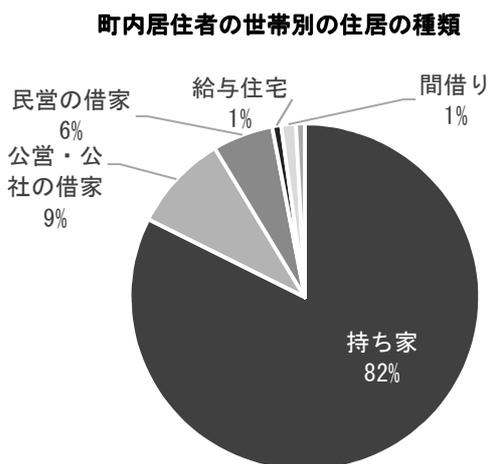
町内の一級河川「オサラッペ川」が大雨によって増水し、町内で堤防が決壊した場合、北野市街地の一部が最大で3.0m未満の浸水想定区域となっています。鷹栖市街地には浸水想定区域は存在していません。ここでいう大雨とは、100年に1回程度起こる大雨を想定しています。



鷹栖町洪水ハザードマップより

5. 空き家

平成28年度に、住民代表や専門家で構成した協議会による審議を経て「鷹栖町空き家等対策計画」を策定し、空き家対策に取り組んでいます。計画策定時における町内の空き家数は109件となっています。また、世帯別の住居の種類を見ると、持ち家の割合が非常に高く、全体の8割以上を占めており、人口減少に伴う将来的な空き家の増加が懸念されます。



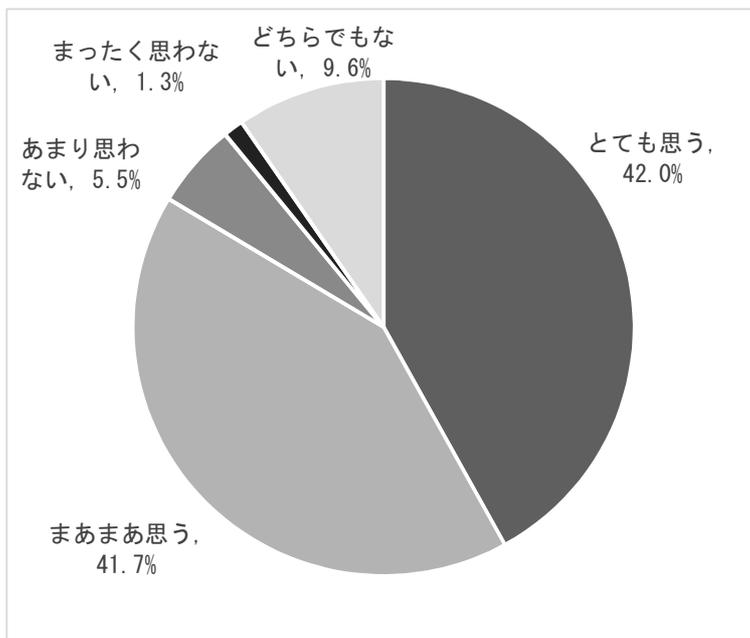
町内の空き家数

区域	件数 (件)
鷹栖市街地	7
北野市街地	12
農村地域	90
町内全域	109

鷹栖町空き家等対策計画より (H28)

6. 地域住民の意向

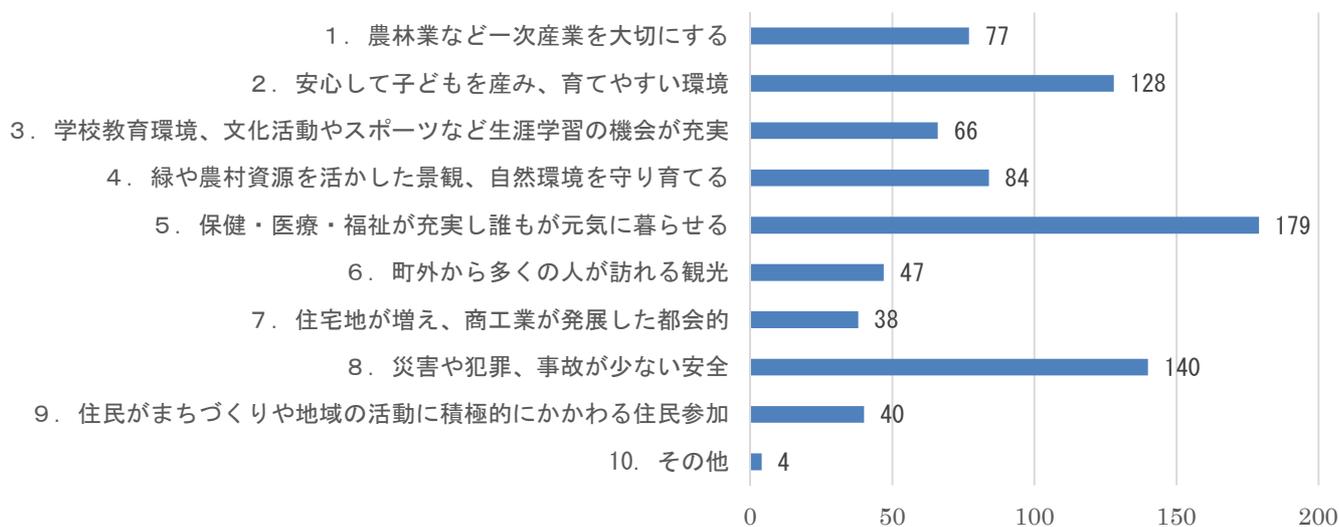
住民アンケートにおいて、8割以上が鷹栖町に住み続けたいと思っており、住み心地は良いと感じている人が多い結果となっています。



お互い様づくり行動計画住民アンケートより（H25）

また、まちの将来像については、福祉等の充実で元気に暮らせるまちを望む住民が最も多く、次いで安全に暮らせるまち、子育てしやすいまちが上位となっています。

どんなまちになって欲しいと思いますか



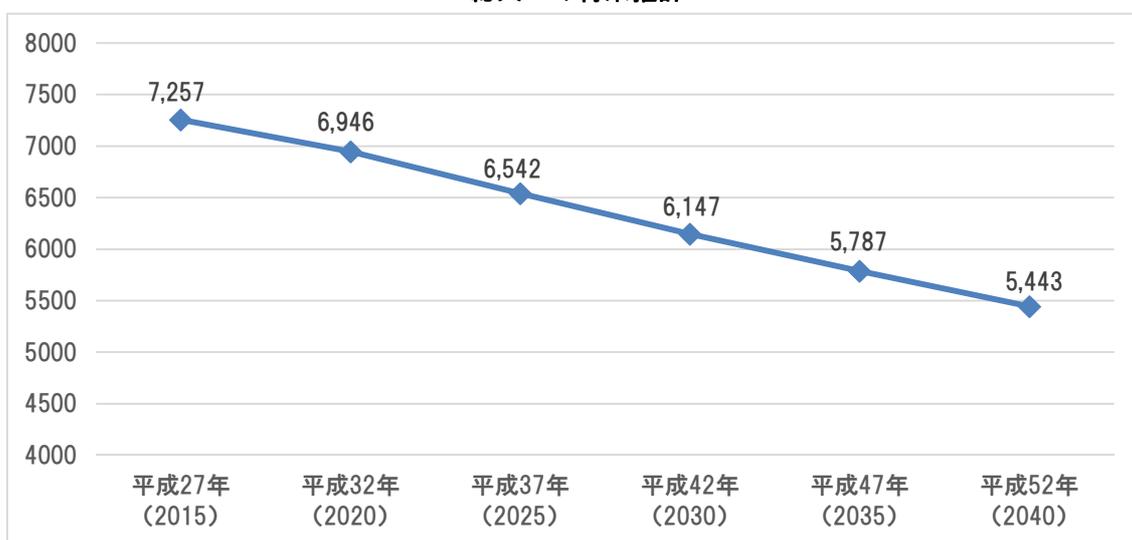
第7次鷹栖町総合振興計画後期計画策定アンケートより（H26）

第3章 将来人口の予測

1. 総人口

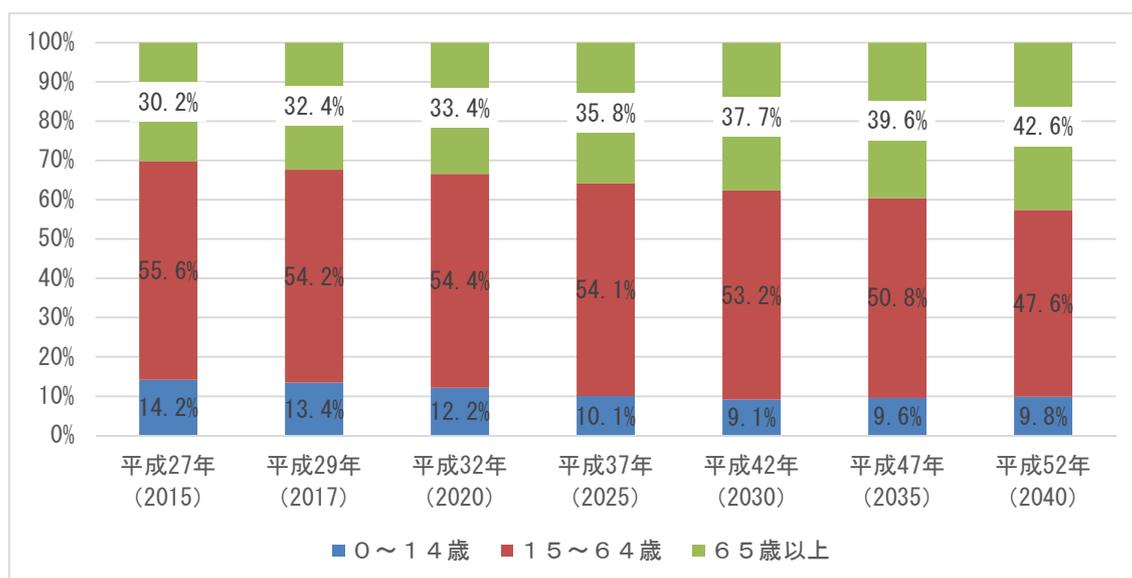
鷹栖町人口ビジョンにおける将来人口の見通しでは、今後も総人口は減少を続け、平成52年（2040年）には5,443人になると推計されています。年齢3区分別で見ると、老年人口（65歳以上）の割合のみ増加を続け、同年には40%を超える推計となり、一層の少子高齢化が進む予測になっています。

総人口の将来推計



鷹栖町人口ビジョンより（H27）

将来推計における年齢3区分別の割合



鷹栖町人口ビジョンより（H27）

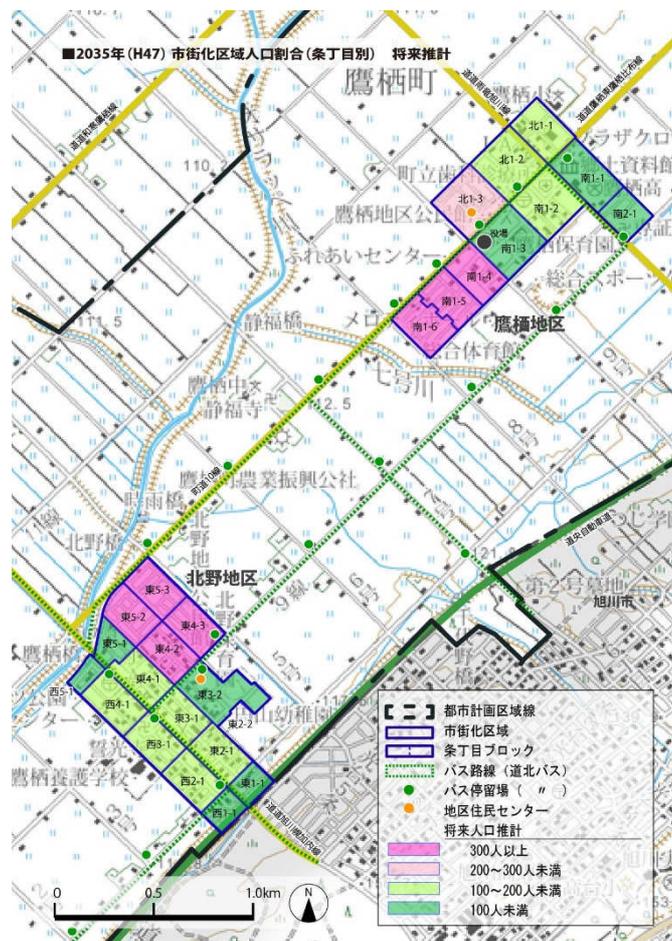
2. 区域別人口

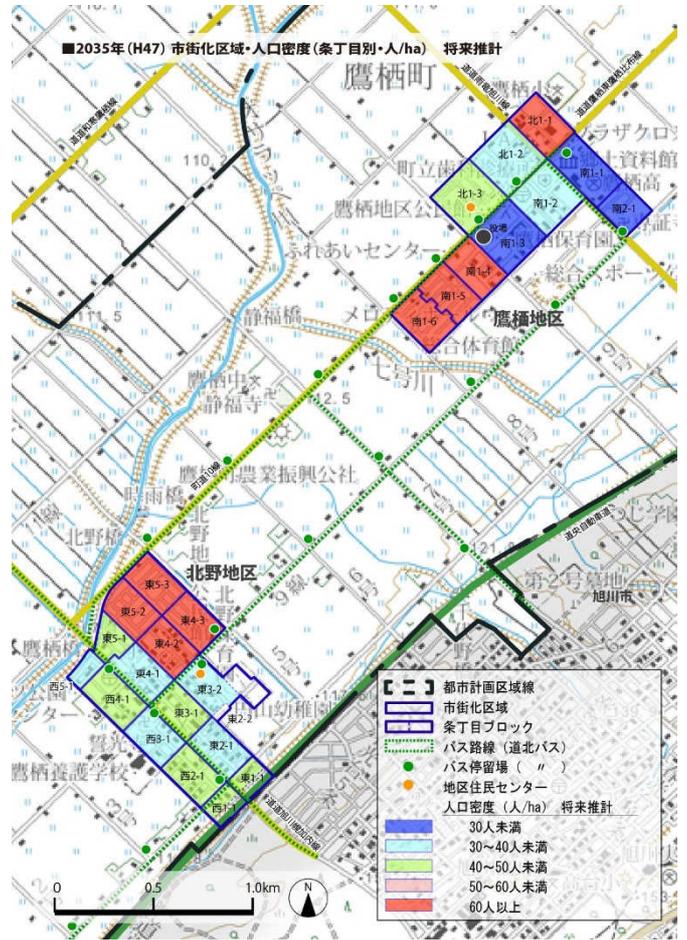
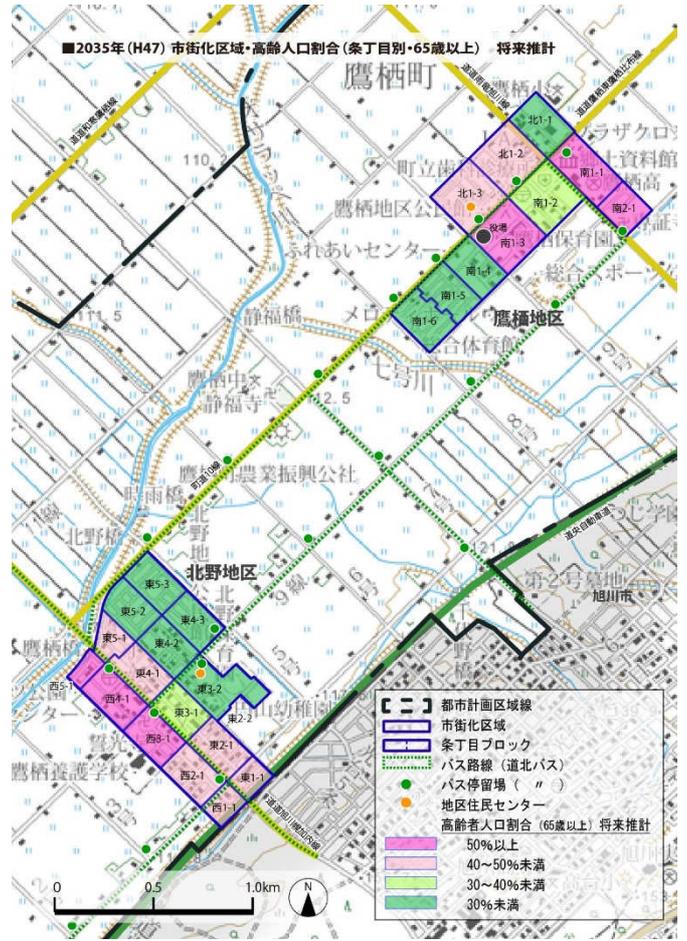
市街化区域において、特に古くに造成がなされた区域では、人口が減少に転じるとともに、高齢化率も上昇していく予測となっています。

鷹栖市街地においては、旧市街地である北1-2、南1-2において人口の減少が見られ、新興住宅地である南1-4～1-6は現状の人数を維持できる推計となっています。人口の減少とともに高齢化率も上昇する見込みであり、高齢者福祉に係る対策が必要となります。北野市街地においても同様の傾向が見られますが、鷹栖市街地に比べ大きく人数が減少する区域は無く、現状の規模を維持できる推計となっています。

人口密度は、人口の減少に伴い低下する区域もありますが、各市街地全体としては約60人/ha程度を維持できる推計となっています。

※区域別人口については、国土交通省国土技術製作総合研究所都市研究部による「小地域（町上・字）を単位とした将来人口・世帯予測ツールによる推計。





3. 財政【公共施設等の修繕・更新等の経費】

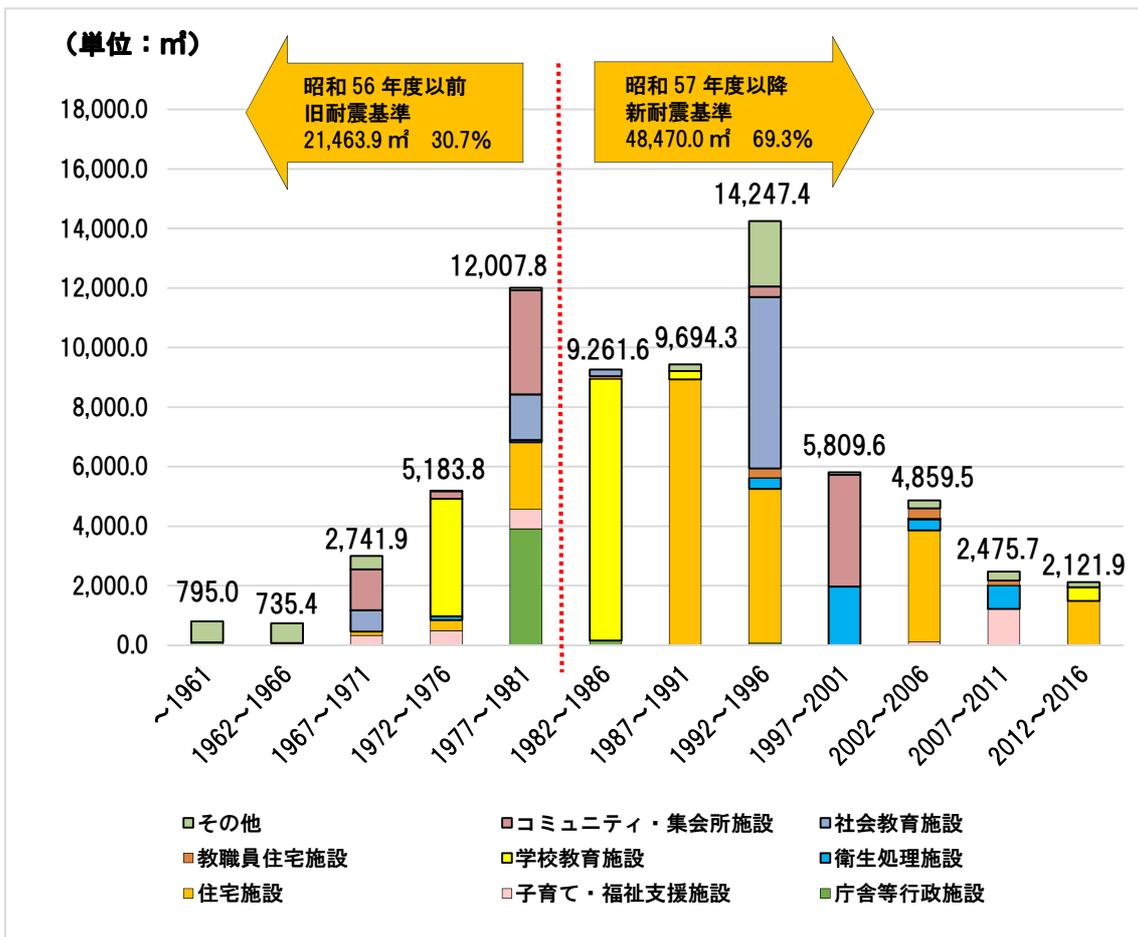
現存する公共施設（建築物）の更新に際し、5年ごとの期間での更新費用を見ると、2040（平成52）年までに約72億円を要する予測となっており、改修・更新等による財政への負担が懸念されます。

公共施設（建築物）の更新費用

年度期間	再調達金額（千円）	年平均（千円）
2016～2020	285,648	57,130
2021～2025	2,189,621	437,924
2026～2030	2,239,920	447,984
2031～2035	426,847	85,369
2036～2040	2,096,464	419,293
合計	7,238,500	

鷹栖町公共施設等総合管理計画（平成28年）

公共施設（建築物）の取得年度別・分類別延べ床面積



鷹栖町公共施設等総合管理計画（平成28年）

第4章 まちづくりの課題

1. 分析結果から見える課題

(1) 市街地における人口減少・高齢化対策

【分析結果から】

- ・町全体の人口のうち約7割を占める市街地においても、現状で人口が減少に転じている区域があり、将来予測では全体的に減少するとされた。
- ・高齢化率は年々上昇を続け、今後さらに上昇すると予測されている。
- ・住民アンケートでは、鷹栖町に住み続けたいと思う人の割合が8割を超えており、日常の生活環境、各種支援等については概ね満足している現状にある。

【見えてきた課題】

- ◆町の中心である市街地の人口減少により、地域の賑わいが失われるとともに、地域経済の衰退や都市機能の低下が危ぶまれる。新たな人の流れを生み出すため、交流拠点整備による交流人口の創出、未来を担う子育て・若者世代の受入体制の整備等、交流・賑わい活動の創出が必要である。

(2) 農村部における地域コミュニティの衰退

【分析結果から】

- ・農村部の3地区においては、高齢化による離農者の増加、利便性の高い市街地または他市町への人口流出により、市街地よりも速いスピードで人口減少・少子高齢化が進行している。
- ・自家用車を所有する子育て・若者世代にとっては、町内のみならず旭川市も十分な日常生活圏ではあるが、空き家等の資源を活用しきれず、受け入れられる体制ができていない。

【見えてきた課題】

- ◆市街地において高齢者の住まいの整備、高齢になっても安心して暮らし続けられる環境づくりを進める一方、農村部の豊かな自然環境に囲まれた暮らし・子育てを希望する新たな人の流れを促進する施策を展開し、市街地と農村部それぞれの特色を生かしたまちづくりの推進が必要となっている。

(3) 生活利便性の確保・維持

【分析結果から】

- ・市街地においては、公共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る。
- ・2つの市街地及び町と旭川市を結ぶ路線バスが複数路線運行しており、旭川市の大規模な都市機能（医療・病院、商業施設等）の活用が可能である。

【見えてきた課題】

- ◆すでにコンパクトな市街地が形成されているため、無秩序な市街地の拡大を抑止し、従来の生活圏を維持したまちづくりの推進が必要である。また、新たな都市機能の整備は、将来的な町の財政に大きな影響を与えるため、旭川市の都市機能との役割を明確にした効率的な配置方針を定める必要がある。
- ◆市街地の高齢化が進む中、医療・病院等旭川市の機能を活用する住民が増えることが予想されるため、既存の交通ネットワークの維持・確保が必要である。また、コンパクトな市街地形成を生かし、介護予防や健康増進に向けた取り組みを一層強化し、歩きやすい空間整備や仕組みづくりなど、生涯元なまちづくりの実現に向けての取り組みが重要となる。

(4) 希望者のニーズにあった住環境の整備

【分析結果から】

- ・地域のコミュニティや経済を支える生産年齢人口の減少が続くことで、労働力の不足等が懸念される。それに伴い年少人口も減少し、教育・子育てサービスの低下が危惧される。
- ・現状での空き家数は約100件となっているが、持ち家率の高さから、今後人口減少によりさらに空き家は増加すると予想される。

【見えてきた課題】

- ◆子育て・若者世代にとって魅力ある子育て・教育環境の整備を進めるとともに、空き家を活用した安価な住宅、賃貸住宅を整備する等、移住者にとって関心の高い住環境を整備することで、鷹栖町での暮らしを実現しやすい環境づくりが必要である。

第5章 まちづくりの基本的方針

1. 将来像と基本理念

鷹栖町はこれまで、基幹産業である農業を中心とした自然豊かな町として発展し、旭川市都市圏の住宅需要の受け皿となる地区として計画的な住宅市街地整備のもと、7,000人を超える人口を維持しながら、持続性のあるまちづくりを進めてきました。

しかし、近年では人口が減少傾向へと転じるとともに、後継者・担い手の不足による農業を取り巻く環境の変化、個人消費の減少等による商業施設の衰退、高齢化率の上昇による福祉体制の見直しなど、まちづくりに対するニーズは大きな変化を見せています。

町では、平成22年度に策定した「第7次鷹栖町総合振興計画」をまちづくりの上位計画とし、平成27年度からは「鷹栖町版まち・ひと・しごと創生総合戦略」により総合計画のうち重点的に進めていく施策を打ち出しています。

本計画においても、上位計画である総合計画、密に関連する総合戦略で定められている将来像及び基本理念をふまえた計画とします。

【まちの将来像】

「みんな 笑顔で あったかす」

農業の発展、「福祉」や「健康づくり」の取り組みを大切にし、これからの地球環境にも配慮しながら、「助け合い」「お互い様」の気持ちで、すべての人が笑顔になれるまちを目指します。

基本理念①

「安全・安心なまち」～安全で安心して暮らしていけるまちを目指します。

基本理念②

「未来へつなげるまち」～元気で活力ある地域や自然環境など未来につなげるまちを目指します。

基本理念③

「参加型のまち」～町民と行政の協働によるまちづくりを目指します。

2. まちづくりの方針

総合計画で定めている「まちづくりの基本目標」において、本計画と特に関係の深い2つの目標を本計画におけるまちづくりの主たる方針とし、具体策としては、総合戦略で定めた重点施策及び都市マスで示している方針をふまえて定めることとします。

(1) いきいきとした生涯元気なひとづくり

① “生涯元気” なまちづくり

- 誰もが安心して暮らせるまちの実現に向け、いつまでも住み慣れた地域で生活できるよう、地域福祉のさらなる充実を目指します。
- 歩いて暮らせる市街地の形成を維持するとともに、介護予防や健康増進の取り組みを一層強化し、高齢者の社会参加を促進します。

②地域の“宝”子どもを大切にしたまちづくり

- 若い世代が子どもを育てやすい環境を目指し、幼児期の保育や学校・社会教育、放課後児童クラブ等、子育て支援の拡充・質の向上を図り、若者・子育て世代にとって魅力あるまちづくりを推進します。

(2) 快適で生活しやすいまちづくり

①市街地と農村部が調和のとれたまちづくり

- 中心部である市街地においては、公共施設等の適正な配置・維持管理を行い、地域住民の活動拠点施設としての機能維持を図ります。
- 農村部の地域コミュニティを維持するため、各地区が住民にとっての「小さな拠点」の役割を担えるよう、地域活動の充実や既存資源を活用した新たな人の流れの創出に取り組みます。
- 都市機能が位置する市街地、豊かな自然に囲まれた農村部、大規模の都市機能を有する旭川市を結ぶ公共交通は、現状の体制維持を目指しつつ、将来を見据え、時代にあった効果的かつ効率的なネットワークの形成を図ります。

②総合的な住環境の整備による魅力あるまちづくり

- 人口減少等を踏まえ、今後は市街地内未利用地、整備済み宅地、既存資源である空き家等の有効活用や旭川市に近接している立地条件を活用し、希望者のニーズにあった住環境の整備を促進し、魅力ある生活環境の整備を目指します。

3. まちの将来構造

(1) 鷹栖市街地

中心部である鷹栖市街地には、役場、福祉相談窓口、福祉サービス拠点など主要な公共施設が立地しています。また、子育て支援センター（子育て支援相談室）、保育園、放課後児童クラブ、高校といった子育て・教育施設や、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に加え、町内唯一の診療所、郵便局・金融機関を有し、市街地からの徒歩圏内には総合体育館、芸術文化ホールなどが立地しています。

町中心部と旭川市とを結ぶ路線バス及び農村部との接続である町営バス（デマンド型）の発着地であり、町の“中心拠点”として位置づけ、行政サービス、日常生活サービス機能の維持・向上を目指す地区とします。また、町の地域交流拠点である、住民センターを平成29・30年度に改築し、機能向上による交流人口の増加や賑わい創出、情報発信・文化振興・多世代交流の強化につなげ、持続可能な市街地形成を進めていきます。

(2) 北野市街地

新興住宅地が広がる北野市街地は、ここ数年で人口が増加している地区であり、人口密度が高い地域となっています。地区住民センターを拠点とし、保育園、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、サロン機能を有するサービス付高齢者住宅、小型スーパー、郵便局・金融機関等、十分な日常生活サービス機能を有しています。

鷹栖市街地よりも旭川市に近い立地であり、路線バスの交通アクセスも良く、“地域・生活拠点”として位置づけ、既存の都市機能の維持を目指します。

(3) 旭川鷹栖インター流通団地

準工業地域である旭川鷹栖インター流通団地は、特別工業地区として指定しており、流通加工や農産品加工等を扱う企業の集積を図っていきます。

(4) その他都市計画区域内

市街地外の多くは、都市計画において「市街化調整区域」に定められています。これまでと同様、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。

（５）都市計画区域外の農村部

農村部に位置する３箇所の集落地域については、小さな拠点の役割を担いコミュニティを維持できるよう取り組みます。デマンド型町営バスによる市街地への交通確保、希望に応じた高齢者のまちなか住み替え、豊かな自然に囲まれた立地への若者・子育て世代の流入促進等、地域資源の魅力を生かした地域の活性化を目指します。

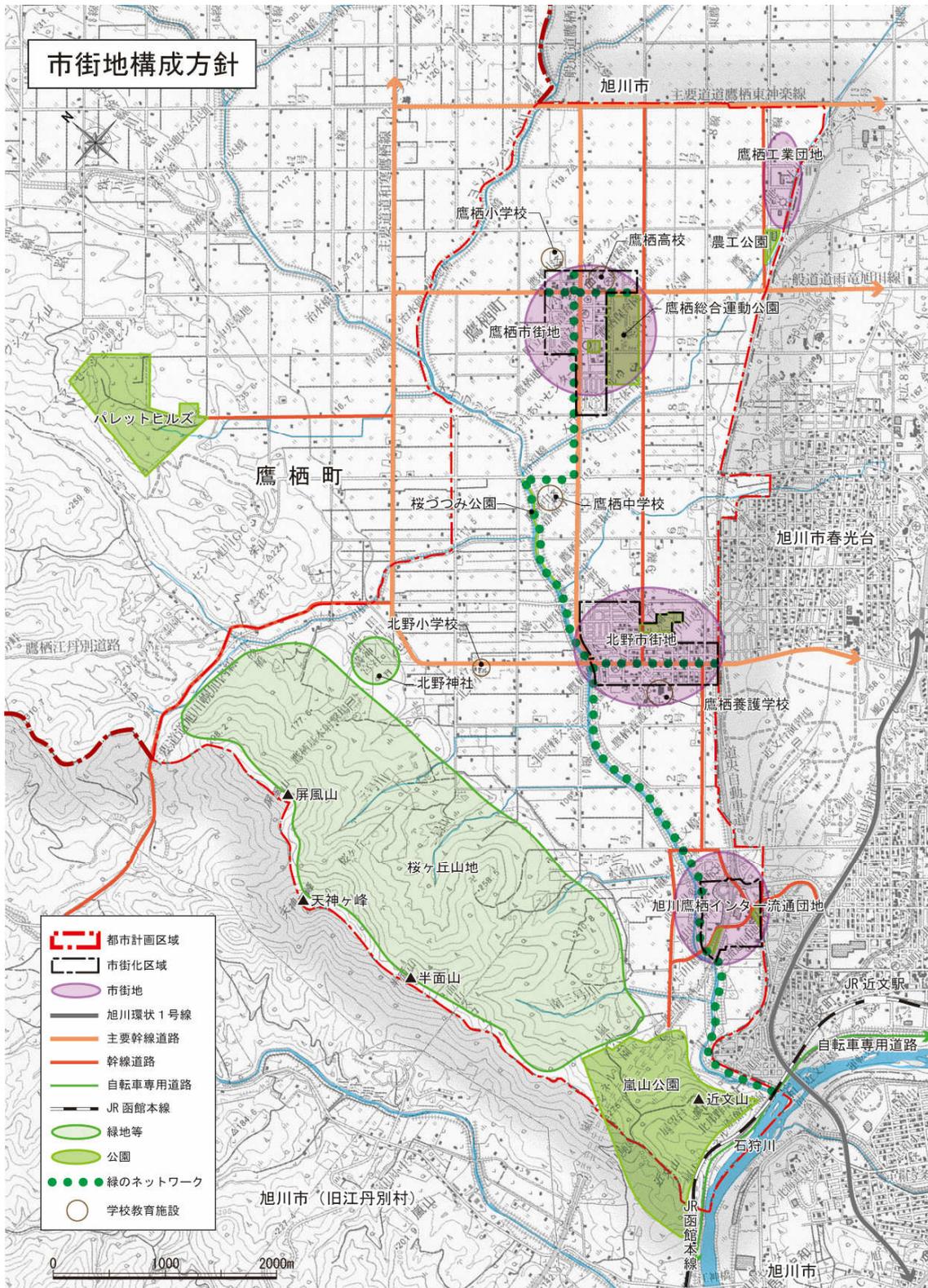
（６）旭川圏広域都市計画区域

旭川市からの路線バスが接続している鷹栖市街地、北野市街地とともに、農村部においても自動車での移動により、医療や商業施設といった旭川市の都市機能を利用する住民が多く、町内全域において旭川市を含めた日常生活圏域を形成していると言えます。

そのため、まちの将来構造においても、中核市である旭川市が有する高次都市機能や充実した医療、商業施設の利用を前提に検討し、広域協議会での連携を密に図りながら公共交通の持続に向けてともに取り組むとともに、町として整備すべき都市機能は役割分担を明確にして設定し、広域的な地域活性化と効率的な施設配置を進めます。

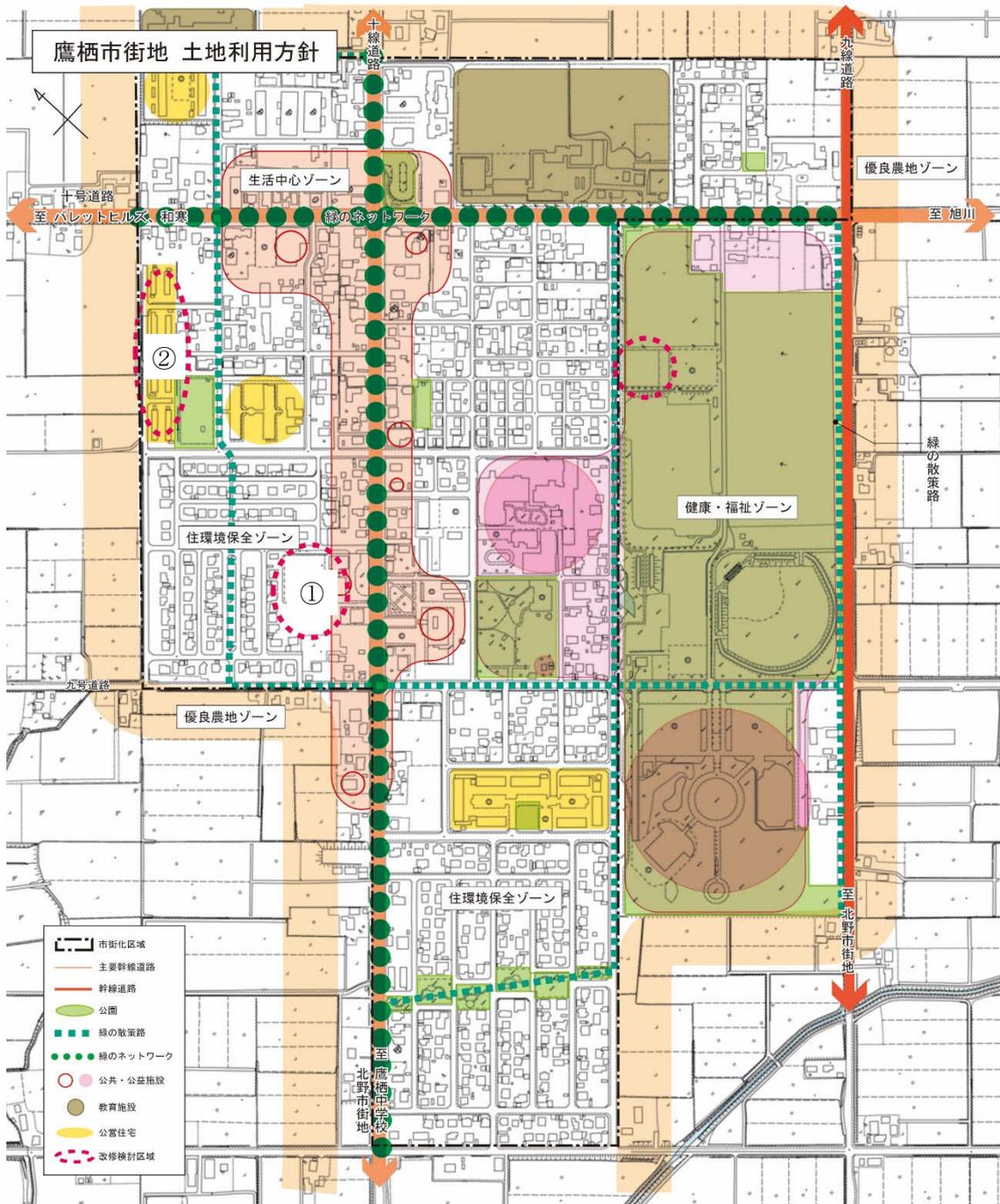
4. まち全体と市街地の土地利用方針

(1) 全体構成



鷹栖町都市計画マスタープラン（第2次）（平成26年3月）

(2) 鷹栖市街地



鷹栖町都市計画マスタープラン（第2次）（平成26年3月）

※改修検討区域となっている箇所について

- ①地区住民センターは平成29・30年度にわたって改修工事を実施。
- ②公営住宅は4棟16戸改修整備済み。

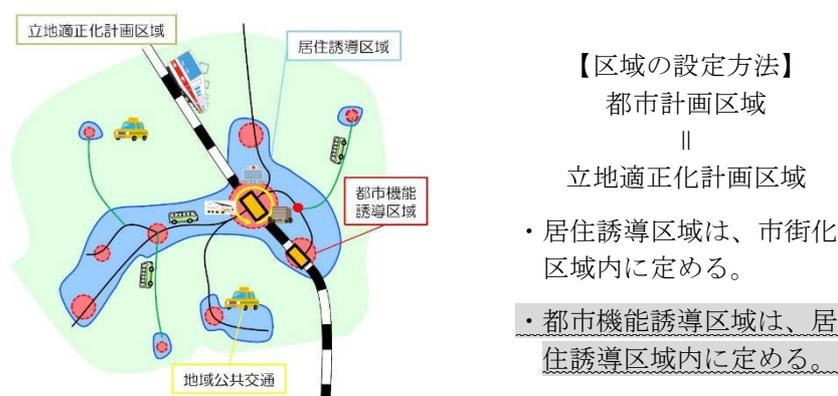
第6章 誘導区域及び誘導施設

1. 都市機能誘導区域の設定

(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) 本計画における都市機能誘導区域

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、町内唯一の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、都市マス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。

(3) 区域設定の考え方について

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。

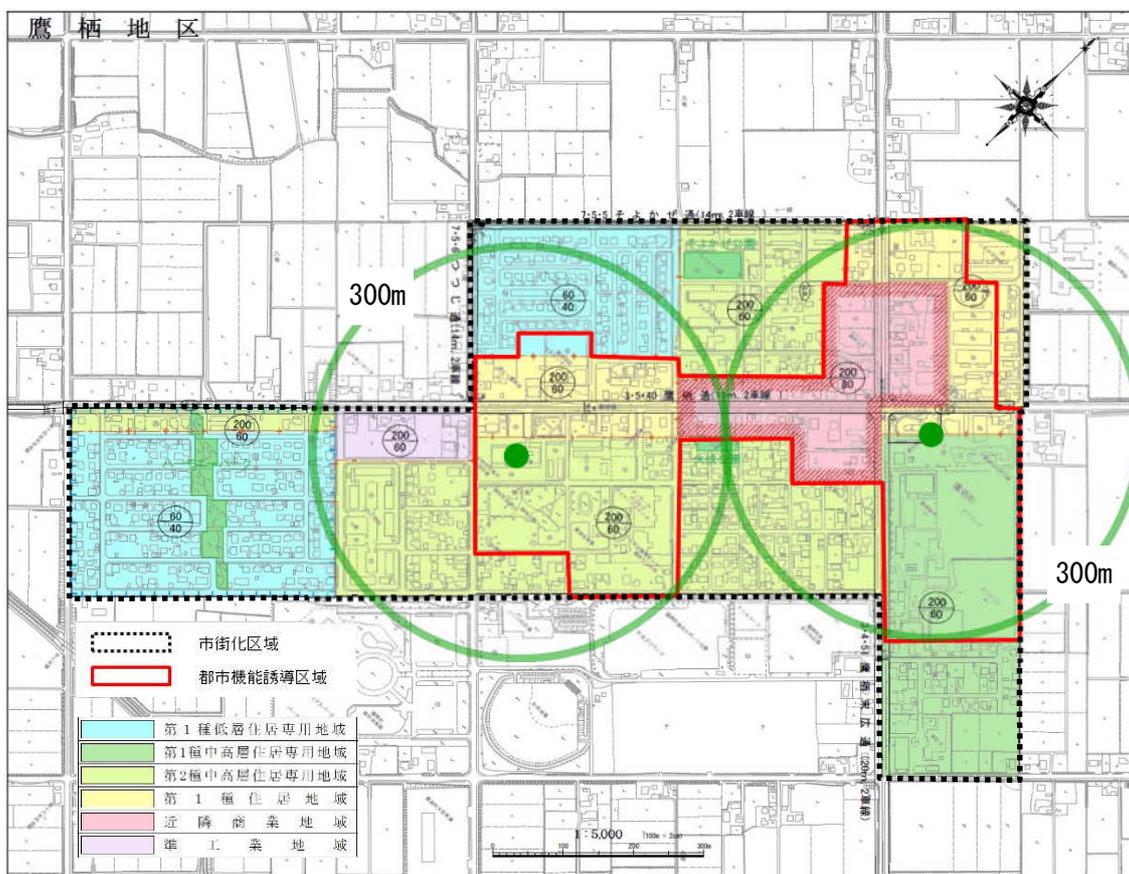
■ 範囲設定の根拠となる事柄

- ・ 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、郊外地区と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）

鷹栖市街地都市機能誘導区域



2. 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、中心拠点である鷹栖市街地においては、買い物に不便を感じる住民が多く、地域の賑わい創出に向けても、食料品等を扱う店舗の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と立地状況

本計画における都市機能誘導区域に立地している施設、及び広域で連携を図る旭川市に立地している施設は、下記のような現状です。

施設分類	対象施設	鷹栖市街地	北野市街地	旭川市
		現状	現状	現状
行政施設	役場	○	—	
医療施設	診療所 ^{※1}	○	—	
	病院 ^{※2}	—	—	○
福祉施設	総合福祉窓口	○	—	
	入所・通所介護施設	○	—	
子育て施設	子育て支援センター	○	○	
	保育園等	○	○	
商業施設	スーパー	—	○	
	複合商業施設	—	—	○
金融機関	郵便局・銀行・農協等	○	○	
文化交流施設	地区住民センター	○	○	
	コミュニティサロン	—	○	

《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 病院は医療法第1条の5第1項に定める施設。

【誘導施設の設定】

現状の都市機能の維持に努め、あらゆる世代が徒歩圏内で安心して暮らすことができる市街地形成に向けて特に必要な、公共施設やコミュニティサロン、福祉施設、スーパーを誘導施設とします。また、現状で町内唯一、鷹栖地区に立地している診療所は、引き続き中心拠点における誘導施設に設定します。病院、複合商業施設については、引き続き旭川市との広域的な施設配置により、その機能を活用していくこととします。

鷹栖市街地	<ul style="list-style-type: none"> 行政機能を有する施設（役場、総合福祉窓口） 内科を有する医療法第1条の5第2項に定められた診療所
鷹栖市街地及び北野市街地	<ul style="list-style-type: none"> 食料品を取り扱う店舗面積 500 m²以上のスーパー 誰もが気軽に集える地域交流機能を有したコミュニティサロン 入所・通所介護施設 多くの町民が利用する公共施設（地区住民センター、子育て支援センター、保育園等）

(4) 都市再生整備計画による実施事業

都市再生整備計画事業により、誘導施設である鷹栖市街地の地区住民センターの改修を実施し、地区住民センターとコミュニティサロンの機能を有した施設として整備します。

施設名	計画名	整備年度
(仮) 鷹栖町地域交流センター	鷹栖地区都市再生整備計画	平成 29～30 年度

3. 居住誘導区域の設定

(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ある。

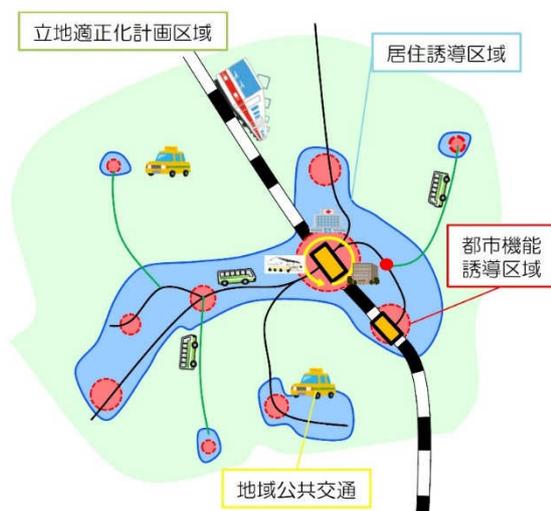
居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられる。

- ・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)

《参考》 区域の設定について (国土交通省資料より)



【区域の設定方法】

都市計画区域

||

立地適正化計画区域

・居住誘導区域は、市街化区域内に定める。

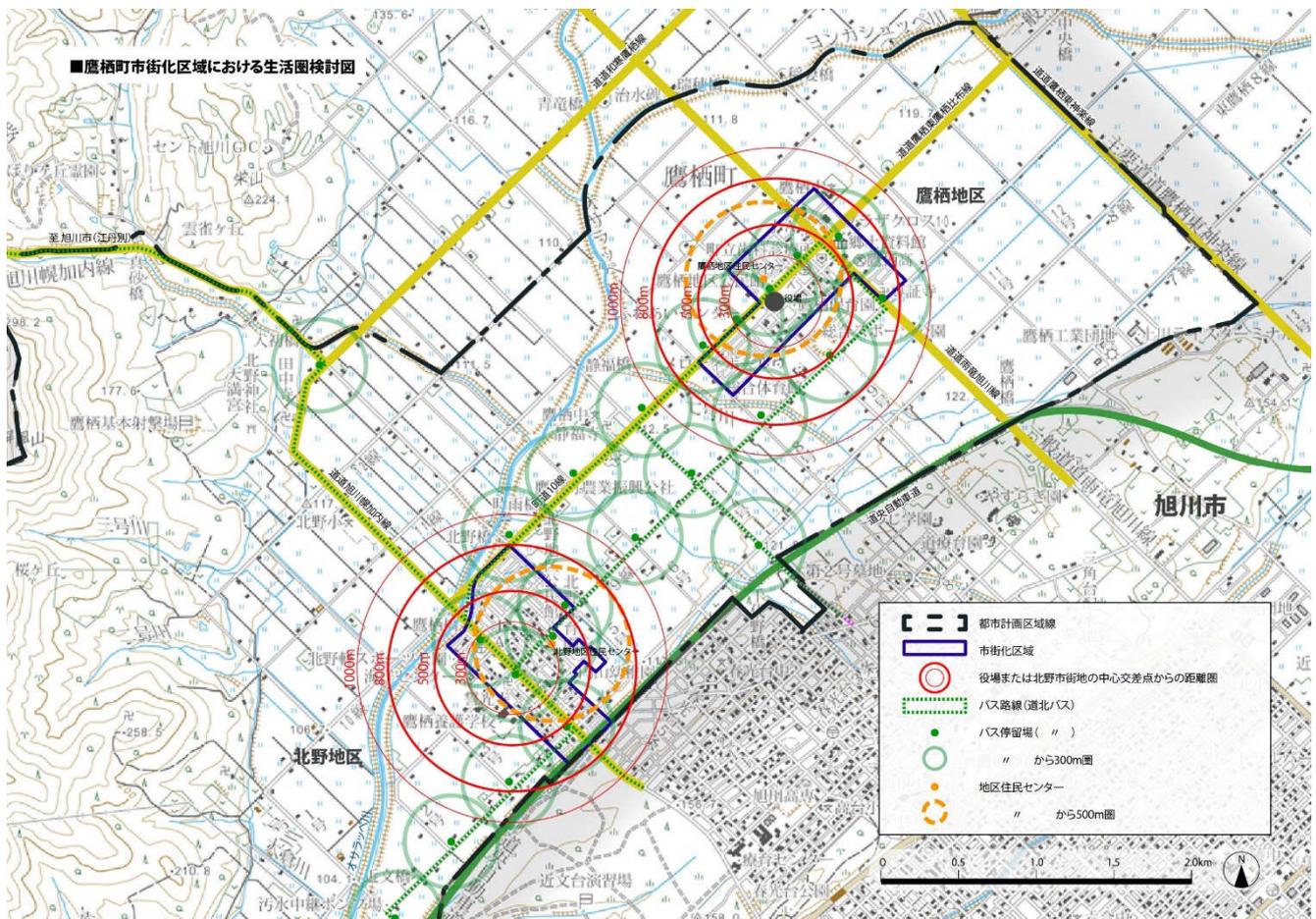
・都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に定める。

(2) 本計画における居住誘導区域

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。

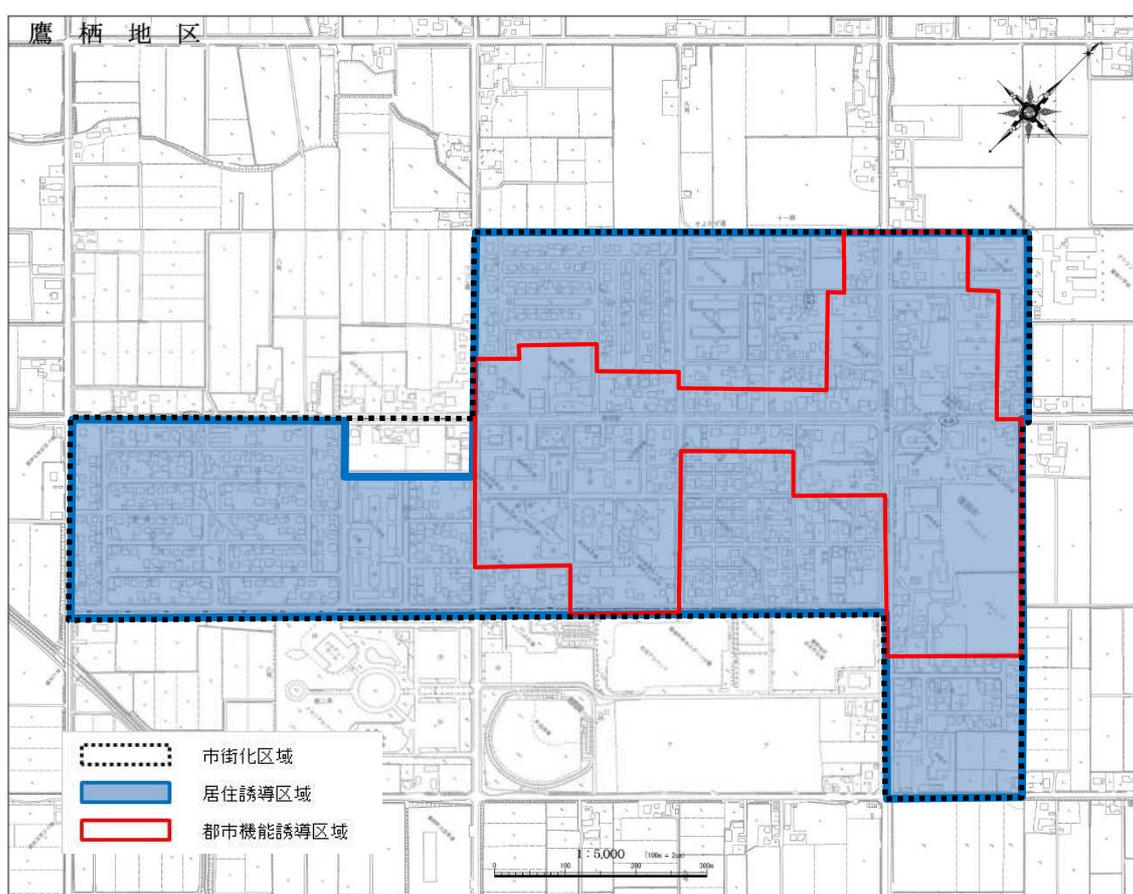
注) 800mの範囲について：一般的に徒歩圏内として用いられる半径の値



(3) 区域設定の考え方について

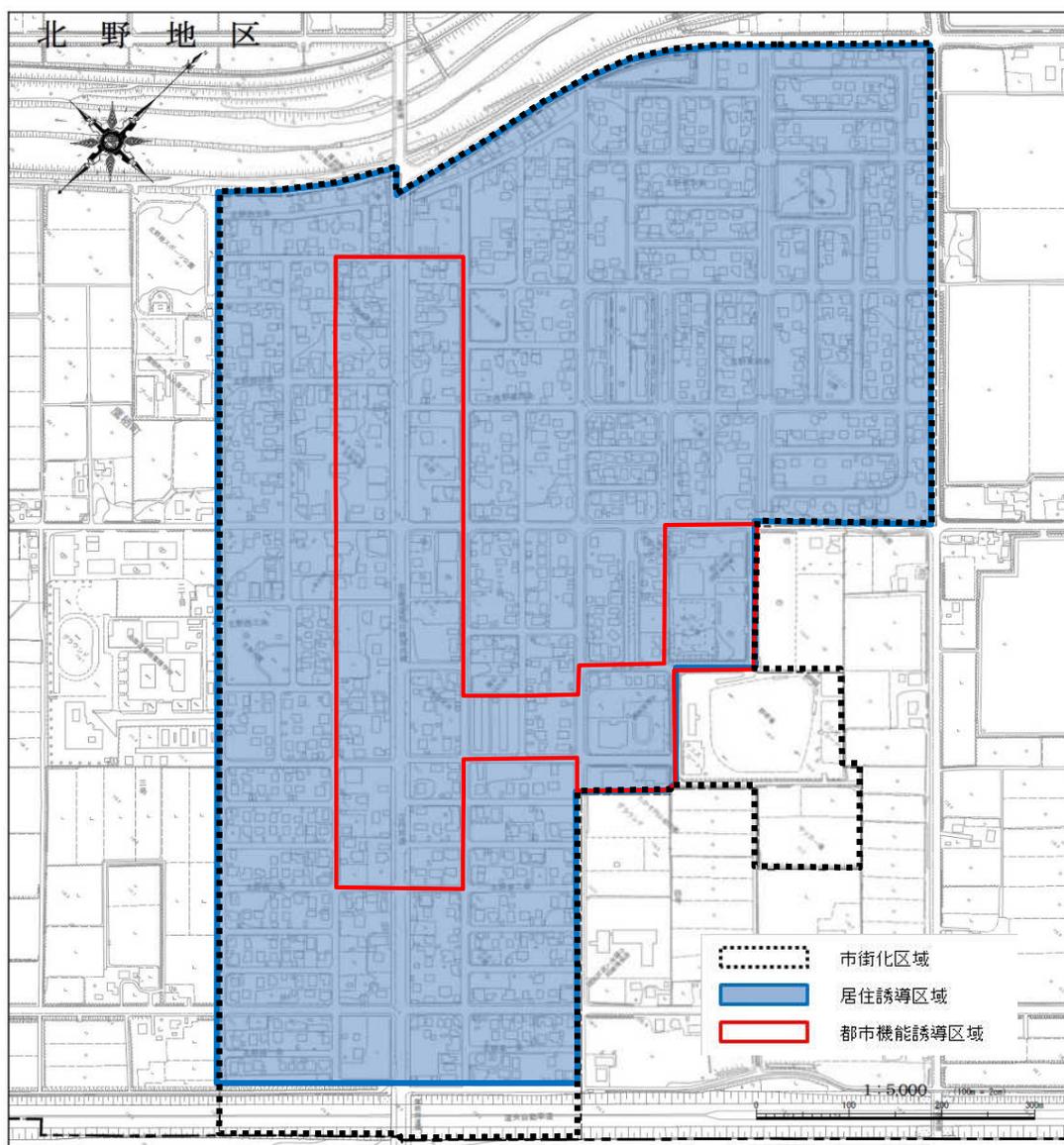
① 鷹栖市街地居住誘導区域

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。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。



②北野市街地居住誘導区域

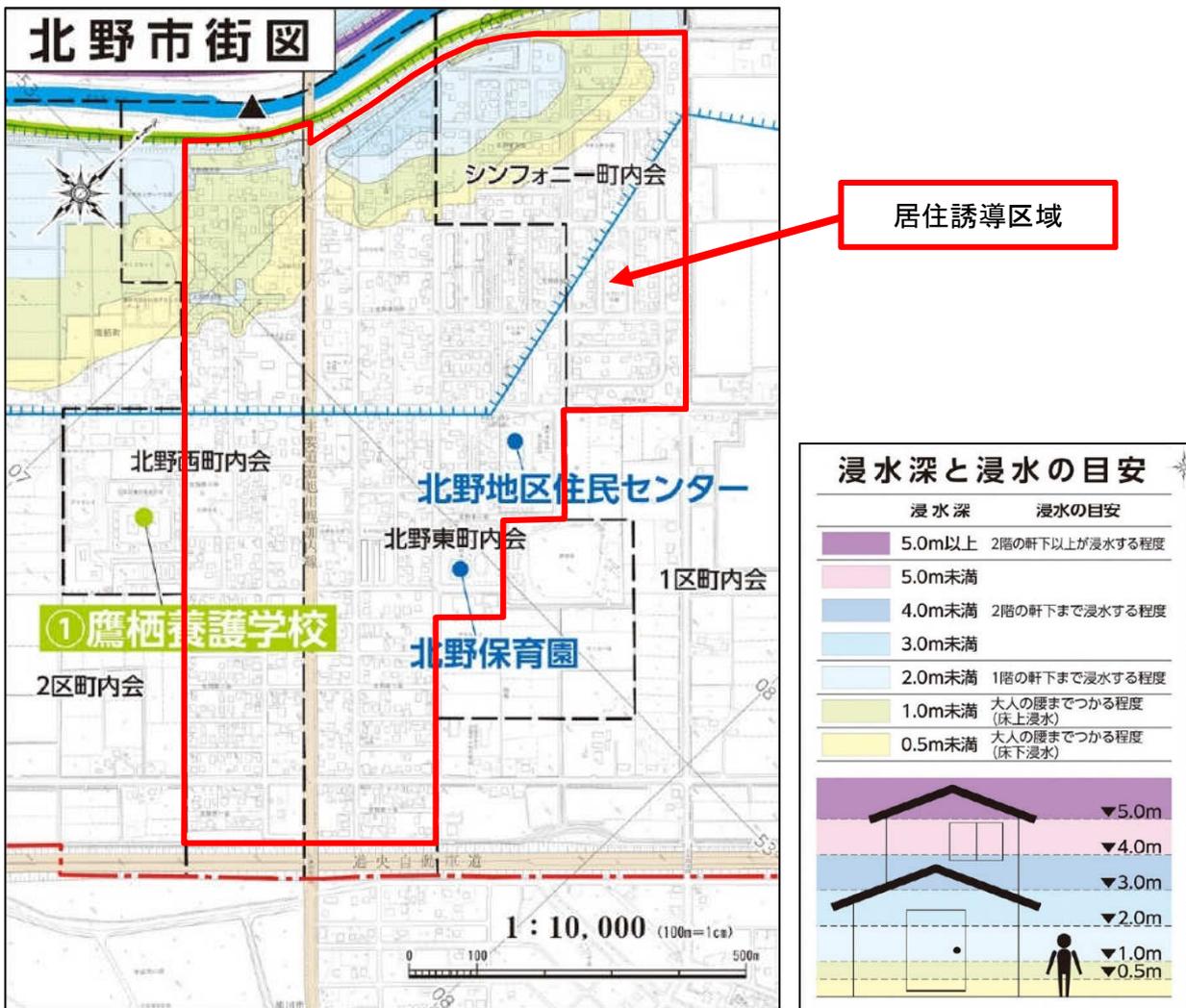
幹線道路が交わる箇所のバス停留所を中心として800mの範囲に市街地がおさまっており、鷹栖市街地と同様、市街化区域がほぼ網羅された状況にあります。ただし、高規格道路が立地する箇所、及び大規模公園用地となっている箇所は、住宅地とはなりません。そのため、これらの箇所を除いた区域を北野市街地居住誘導区域として設定します。



■災害への対応・安全対策について

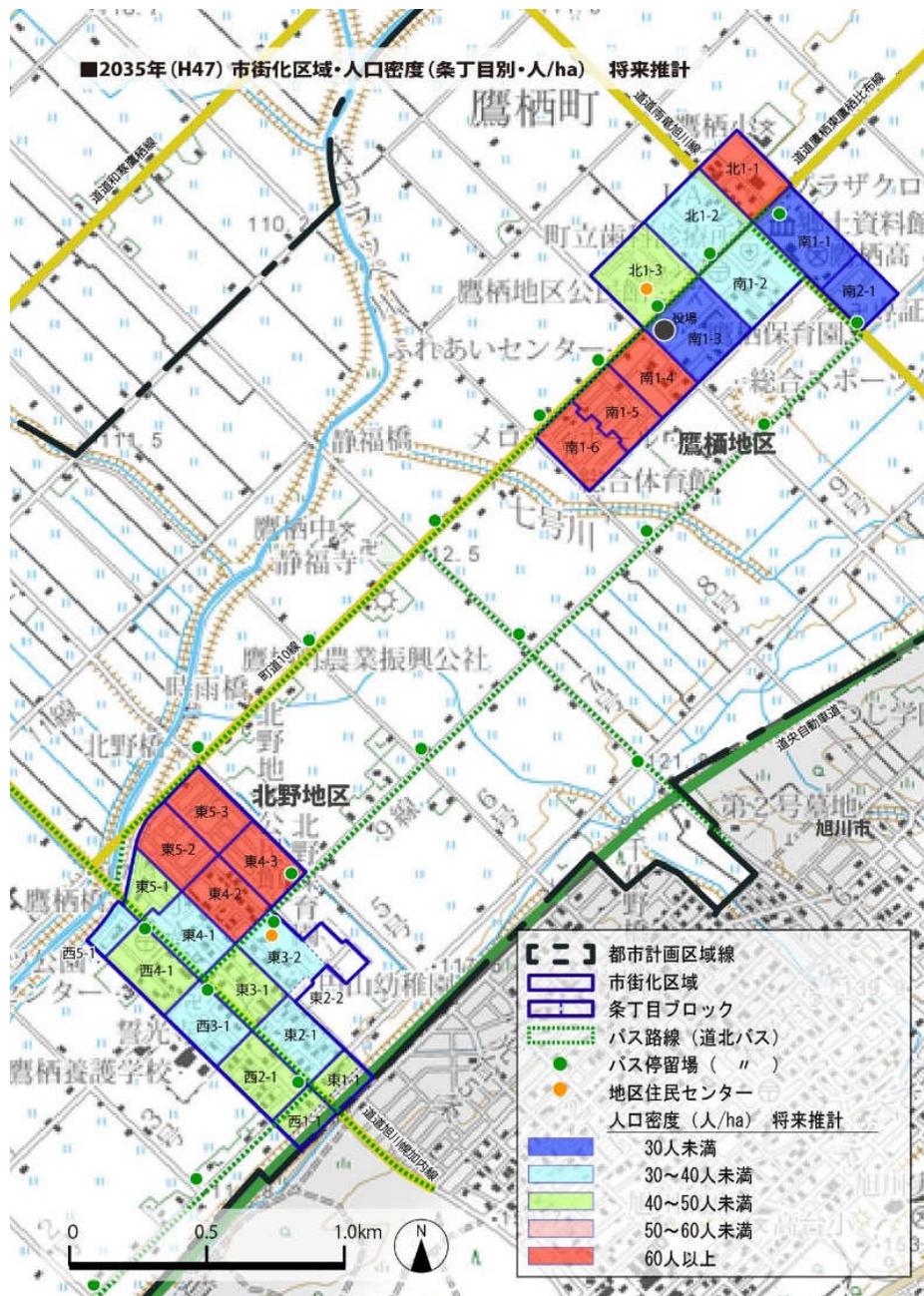
居住誘導区域に含まないとされている、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域は市街地内に存在していませんが、北野市街地居住誘導区域の一部において、オサラッペ川の浸水想定区域となっています。町では、洪水ハザードマップを全戸配布、HP掲載等による公表し、危険度や緊急時の避難場所、事前の情報収集、危険の察知等について細かく周知を図っており、災害による人的被害がおきないよう十分な対策を講じているため、居住誘導区域からの除外はしていません。

地域においては、町の福祉施策を示した「お互い様づくり行動計画」により、住民による見守り活動を推進しており、日常的な地域交流が図られています。浸水の被害が想定される場合に被害がでないよう、避難に時間を要する高齢者等の把握が十分になされており、避難所である鷹栖養護学校が徒歩圏内に存在しているため、人的被害は防止できるとしています。

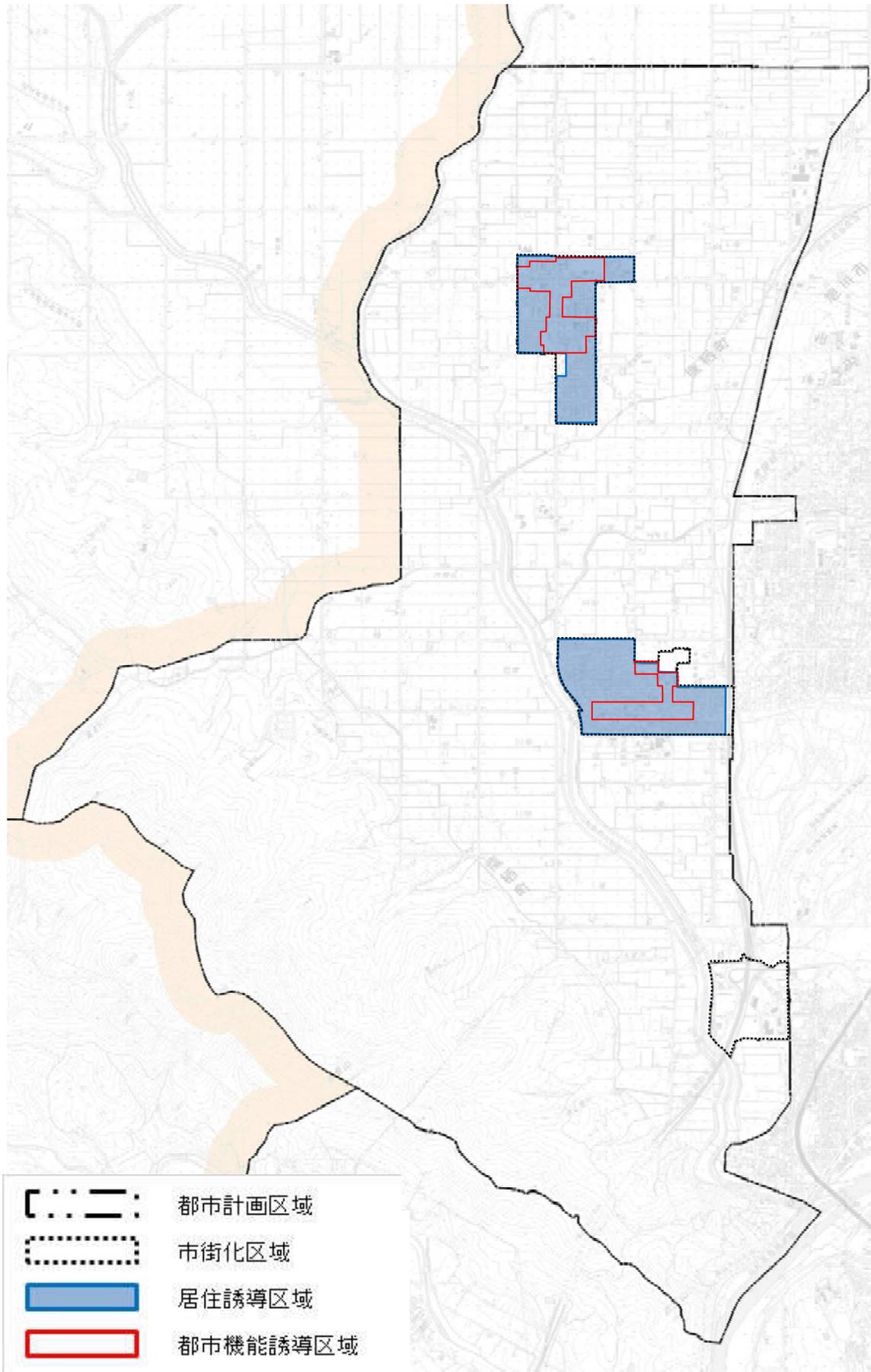


■人口密度による考え方

将来における人口密度は、総人口の減少に伴い、鷹栖・北野市街地ともに多くの条丁目ブロックで密度の低下が推測されます。各市街地全体で見た場合は、北野市街地が約 61 人/ha、鷹栖市街地が約 54 人/ha の推計となり、市街化区域の規模の設定として国土交通省が都市計画運用指針で示した 60 人/ha を超えるか、近い数値です。今後は、都市機能の維持・充実を図るためにも、推計値よりも人口密度を高めることを目指し、空き家等対策など各種施策を連動させ、現にコンパクトである市街地において、密度の低い箇所も含めた市街地全体で人の流れを創出する取り組みが必要であると考えます。



都市機能誘導区域及び居住誘導区域【計画内全域図】



4. 誘導区域外における届出について

(1) 都市機能誘導区域外

区域外において、下記に該当する内容の建築等を行う場合、届出が必要となります。

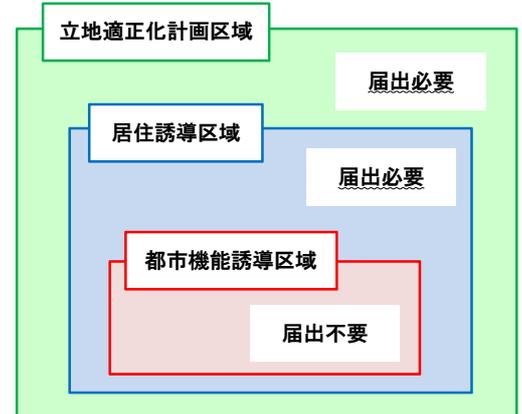
【届出が必要となる場合】

■ 開発行為に関すること

① 誘導施設を有する建築目的の開発行為を行おうとする場合。

■ 建築等に関すること

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合。
 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。



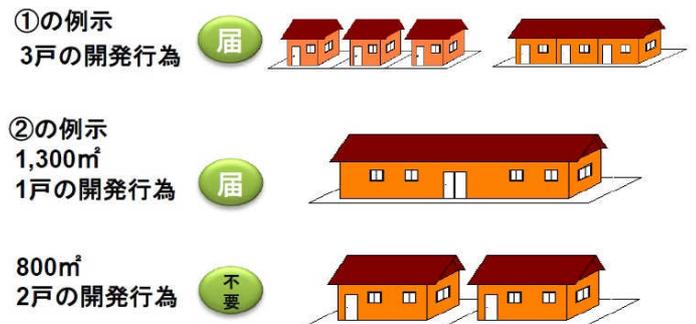
(2) 居住誘導区域外

区域外において、下記に該当する内容の建築等を行う場合、届出が必要となります。

【届出が必要となる場合】

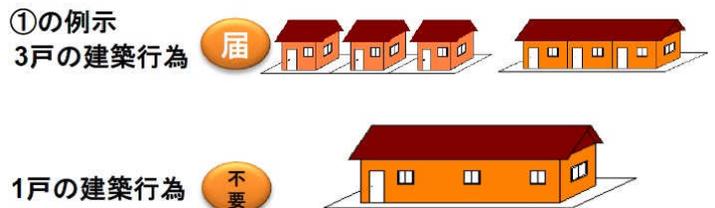
■ 開発行為に関すること

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為。
 ② 1戸または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。



■ 建築等に関すること

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合。
 ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合。
 (例：寄宿舍、有料老人ホーム等)
 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(①、②)とする場合。



第7章 今後の施策について

1. 都市機能の維持・充実に向けて

(1) 公共施設の適正配置

町民サービスを行ううえで廃止できない施設については、周辺施設の立地状況を踏まえながら、施設の統合や機能の複合化等により、都市施設誘導区域内での効率的な施設配置及び町民ニーズの変化への対応を図ります。

鷹栖市街地においては、平成28年度から「鷹栖地区都市再生整備計画」を策定し、中心地の賑わい創出、活性化を図っています。平成29・30年度に改築される地区住民センターは、既存の機能に加え、地域の人々が集うサロン、文化発信の拠点となる展示スペース、観光やまちの旬な情報の発信拠点など、多機能な役割を担う町の中心交流拠点として整備します。

(2) 福祉と健康

市街地において高齢化率の上昇が見込まれる中、高齢者が歩いて健康的に暮らせる市街地形成を維持するとともに、地域サロン、介護予防事業、充実した高齢者サービスの提供も維持できるよう、施策を展開していきます。

高齢者がより一層歩く楽しみを感じられるような市街地の発展、施設の維持・充実に図り、健康意欲の向上による生涯元気なまちづくりを目指します。

(3) 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に図るための体制構築を目指します。

※PPP～官民が連携して公共サービスの提供を行う仕組みの総称

PFI～PPPの代表的な手法の一つで、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金とノウハウを活用して、公共サービスの効率化を図るもの。

(4) 旭川市における都市機能の活用

隣接する旭川市は、人口35万人規模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) 市街地における資源の活用

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

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) 市街地と農村部の調和

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。農村部では、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) 市街地と農村部を連結する町営バス

小さな拠点の役割を担う農村部と市街地を結ぶ町営バスは、平成28年10月からデマンド方式で運行しています。自宅前で乗降車が可能になるなど、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。

第8章 施策の達成に向けた目標値と評価検証

1. 本計画における数値目標

本計画の実現に向け、今後実施して行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の目標を、下記のとおり設定します。

(1) 都市機能の維持に向けて

鷹栖及び北野市街地居住誘導区域内において、各種誘導施策の展開により、都市機能の効率的な配置、利便性の高い魅力ある住環境・生活環境が実現され、一定程度の人口密度を維持していくことを目標の一つとして設定します。

現状値を基本とし、今後の人口推計における人口密度を、本計画の推進により推計値よりも向上できるように目標値として定めます。

	鷹栖市街地居住誘導区域内人口密度	北野市街地居住誘導区域内人口密度
現状	約59人/ha	約68人/ha
中間 (H35)	約59人/ha (約58人/ha)	約66人/ha (約64人/ha)
目標 (H45)	約56人/ha (約54人/ha)	約64人/ha (約61人/ha)

※現状値は平成29年3月31日現在における住民基本台帳人口より算出。

※中間値及び目標値における()内は現状のまま推移した場合の推測値。

(2) 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維持を目指します。

目標 (H45)	現状の路線の維持 (鷹栖町交通広場と旭川市とを結ぶ路線)
----------	---------------------------------

(3) 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、区域内の既存資源である空き家・空き地の有効活用が必要であり、これらの件数等を増加させない施策の展開が重要となるため、目標の一つとして設定します。

	鷹栖市街地空き家数	北野市街地空き家数
現状	7件	12件
中間 (H35)	減少	減少
目標 (H45)	減少	減少

※現状値は鷹栖町空き家等対策計画策定時の数値を採用(平成29年3月策定)

(4) 社会参画機会の増加に向けて

子どもから高齢者まで、誰もが安全・安心で歩いて暮らせるまちづくりにおいて、地域の人々が日々集えるコミュニティ、参画の場を提供することが大切です。平成26年3月に策定した「お互い様づくり行動計画」において、地域で誰もが気軽に集える地域サロンづくりを重点施策の一つとしており、世代間交流の起点として位置づけているため、社会参画機会の増加に向けた目標の一つとして設定します。

	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
現状	2箇所	6箇所
中間 (H35)	増加	増加
目標 (H45)	増加	増加

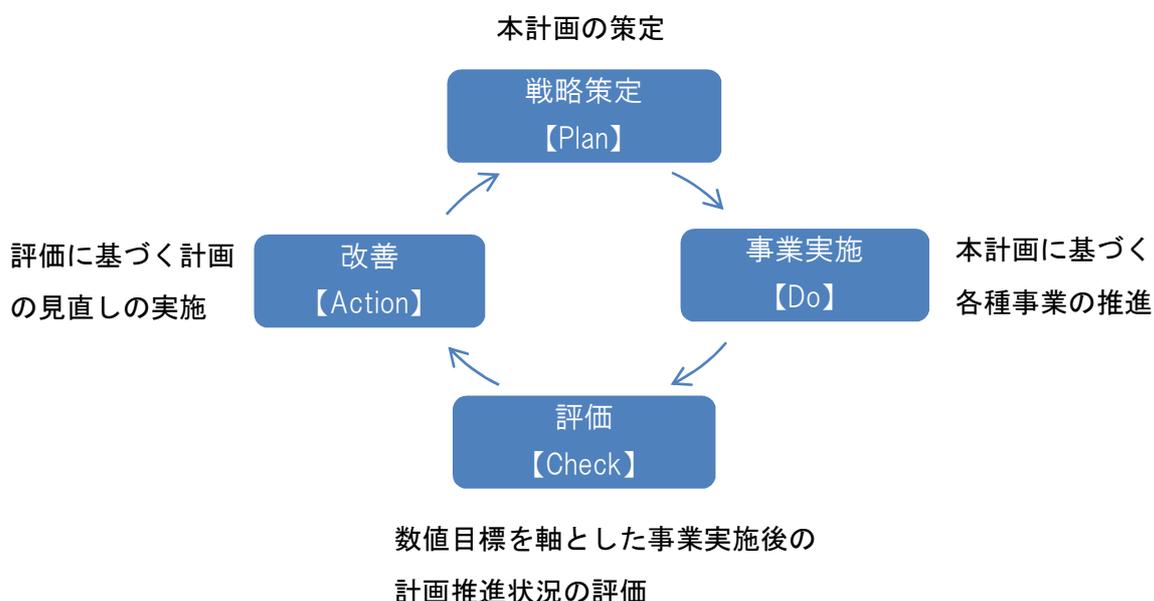
※現状値は平成29年3月末現在での設置箇所数。

2. 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。また、下記に記す上位計画、及び関連性の深い計画の策定及び見直し時には、整合性を図るため、本計画の見直し・精査を行います。

	次期計画開始時期及び策定間隔
鷹栖町総合振興計画	平成32年度（概ね10年）
まち・ひと・しごと創生総合戦略	平成32年度（概ね5年）
都市マスタープラン	平成35年度（概ね10年）

【PDCAサイクルイメージ図】



鷹栖町立地適正化計画

【平成 29 年度策定】

発行：北海道鷹栖町 編集：鷹栖町総務企画課
〒071-1292 上川郡鷹栖町南 1 条 3 丁目 5 番 1 号
TEL／0166-87-2111 FAX／0166-87-2196