

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

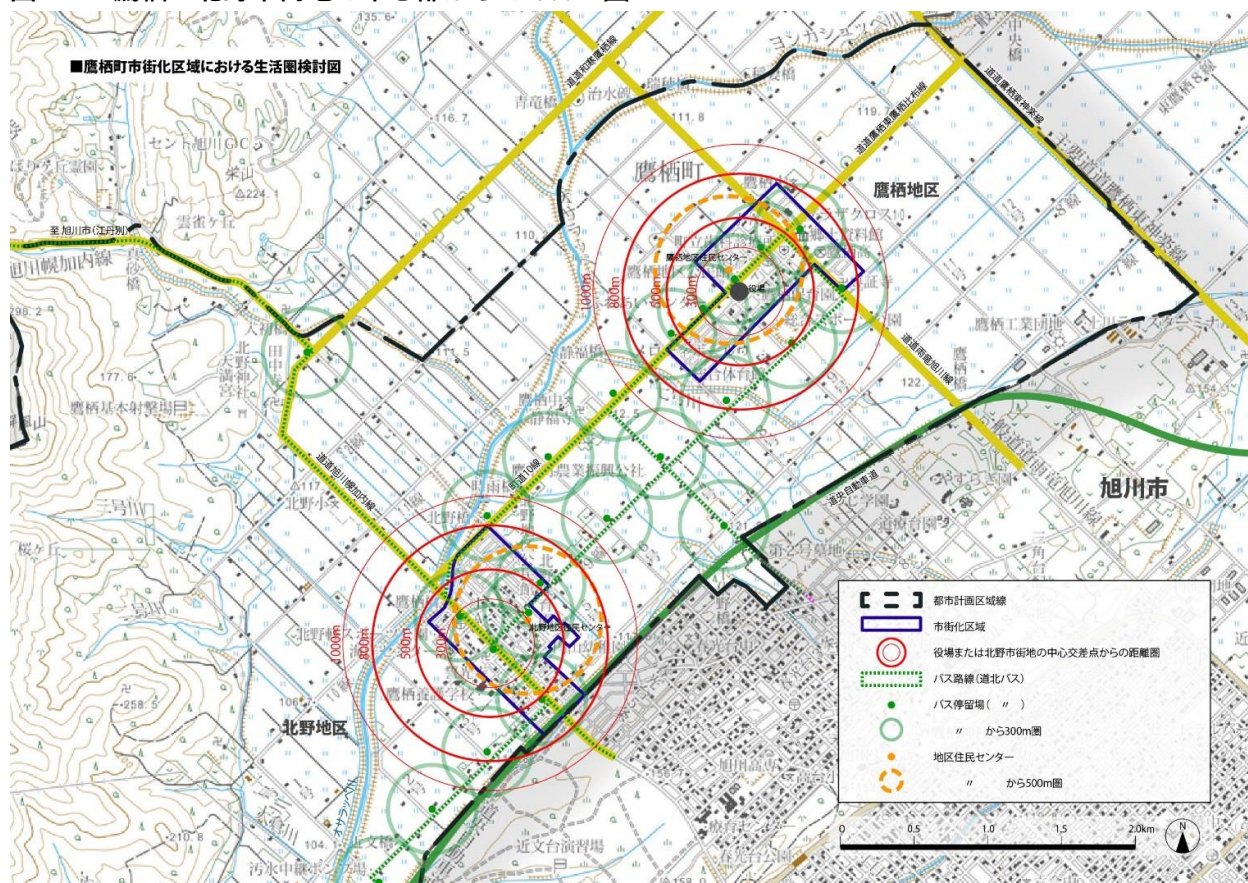
本町の市街地は、すでにコンパクトに形成され、鷹栖及び北野市街地ともに中心地から800mの範囲におさまっており、都市施設も徒歩圏内に集約されています。どちらの市街地においても、市街化区域のほぼ全域が800m圏内に位置しており、子どもから高齢者まで歩いて安心して暮らせるまちとなっています。

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。

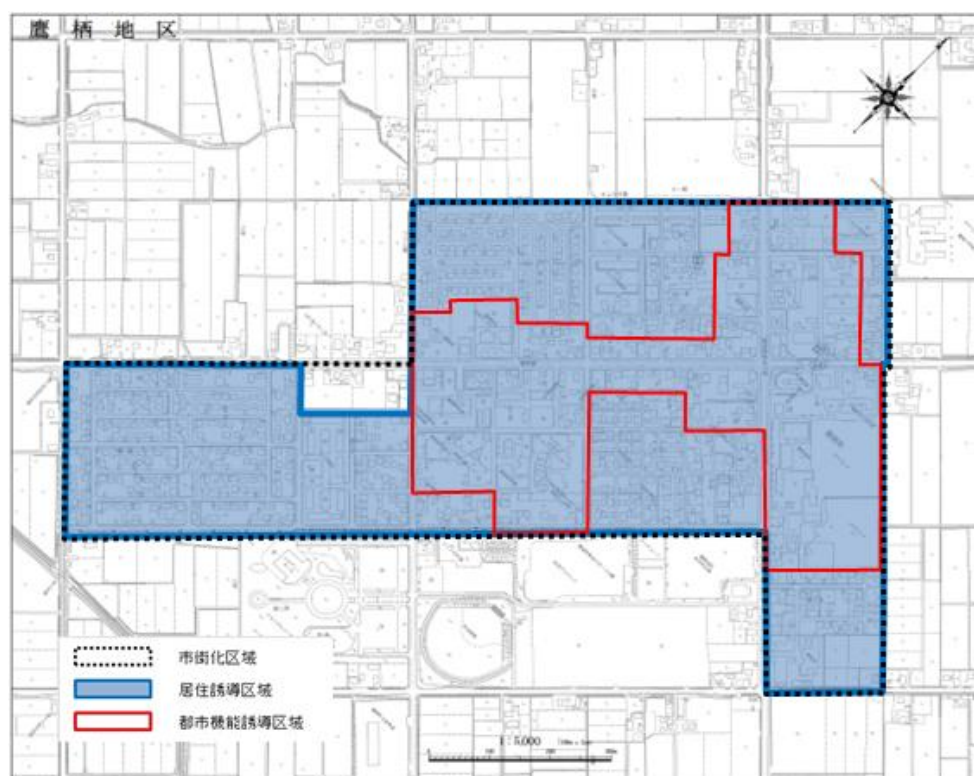
鷹栖市街地居住誘導区域の面積は 61.1ha で、鷹栖市街地の市街化区域(用途地域)面積 62.5ha の 97.8%となっています。

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。

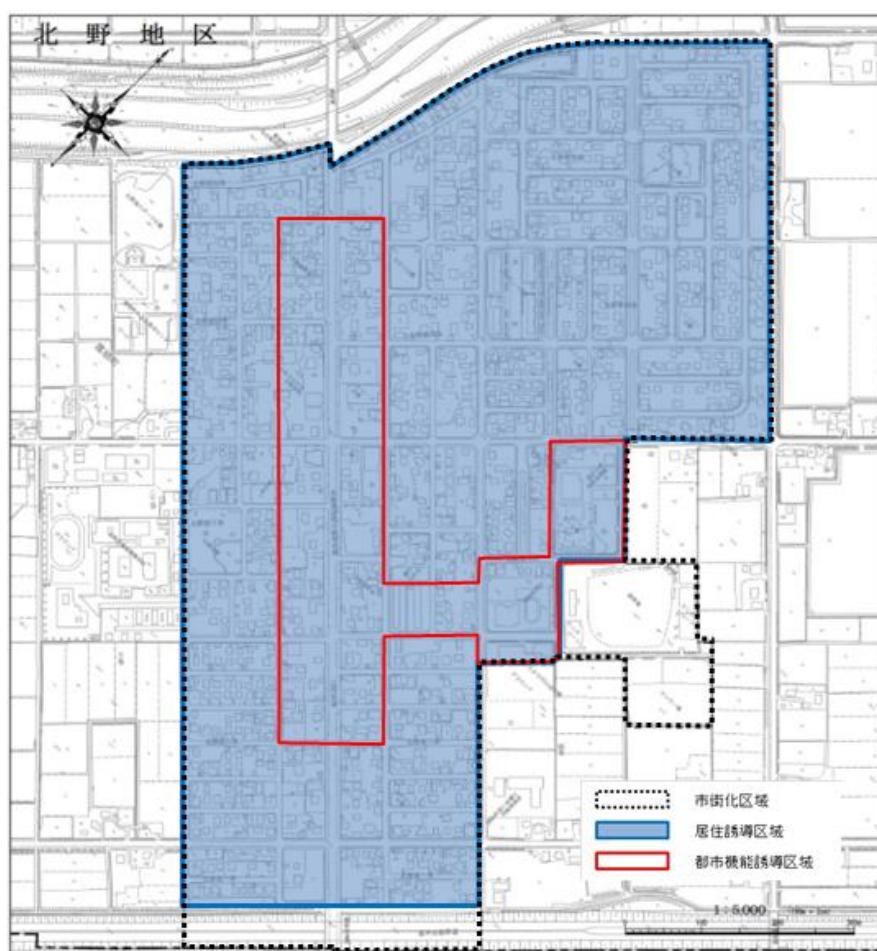
なお、北野市街地において、考慮すべき災害ハザードは地震と液状化の被害、洪水浸水被害で、地震については、最大震度となる想定地震において、一部エリアで震度 6 強でその他は震度 6 弱、液状化については、一部エリアで発生確率 0.1%未滿、洪水では一部エリアで浸水深 3.0m未滿と想定されており、防災指針で対応等を示したうえで、この震度のエリアも居住誘導区域に含めることとします。

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]



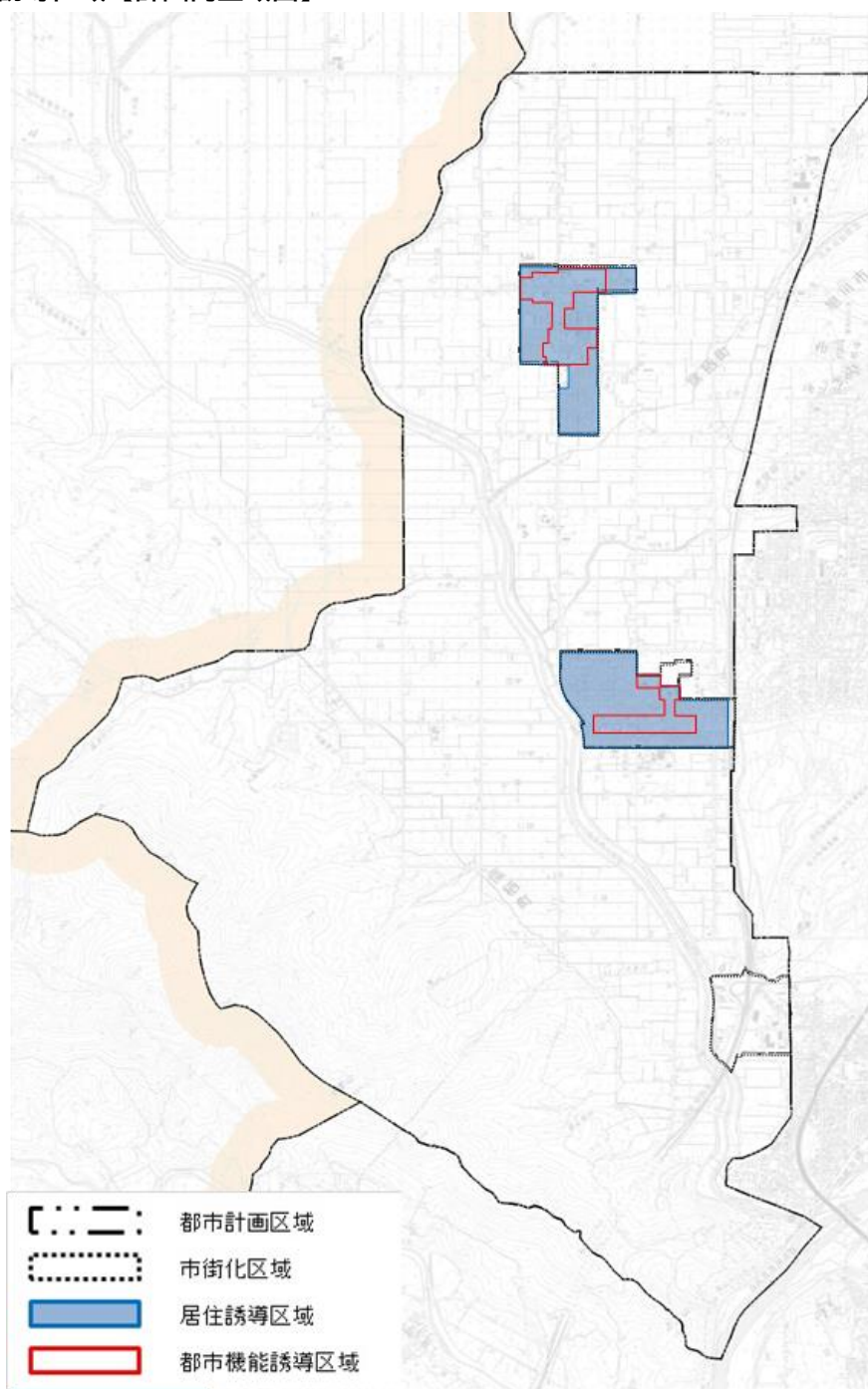
3) 鷹栖町居住誘導区域【市街化区域全域】

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  届 1戸の開発行為（例：1,300㎡）  届 2戸の開発行為（例：800㎡）  不要
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  届 1戸の住宅新築  不要

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。

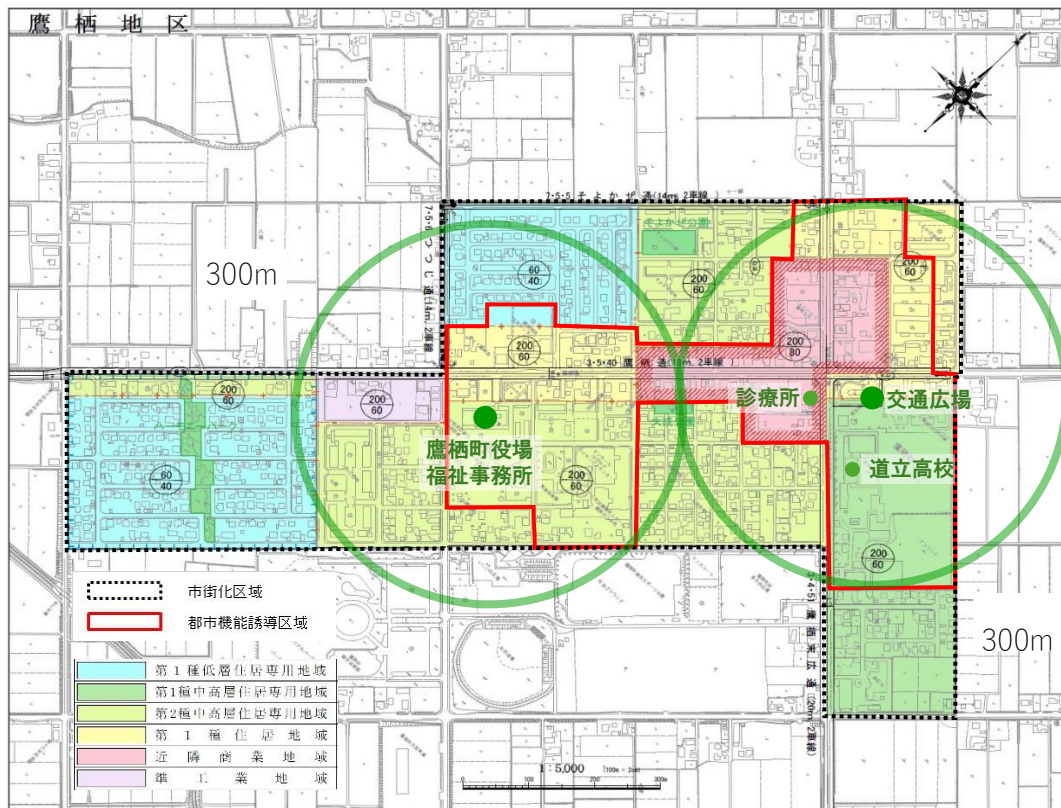
【範囲設定の根拠となる事柄】

- ・ 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・鷹栖両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

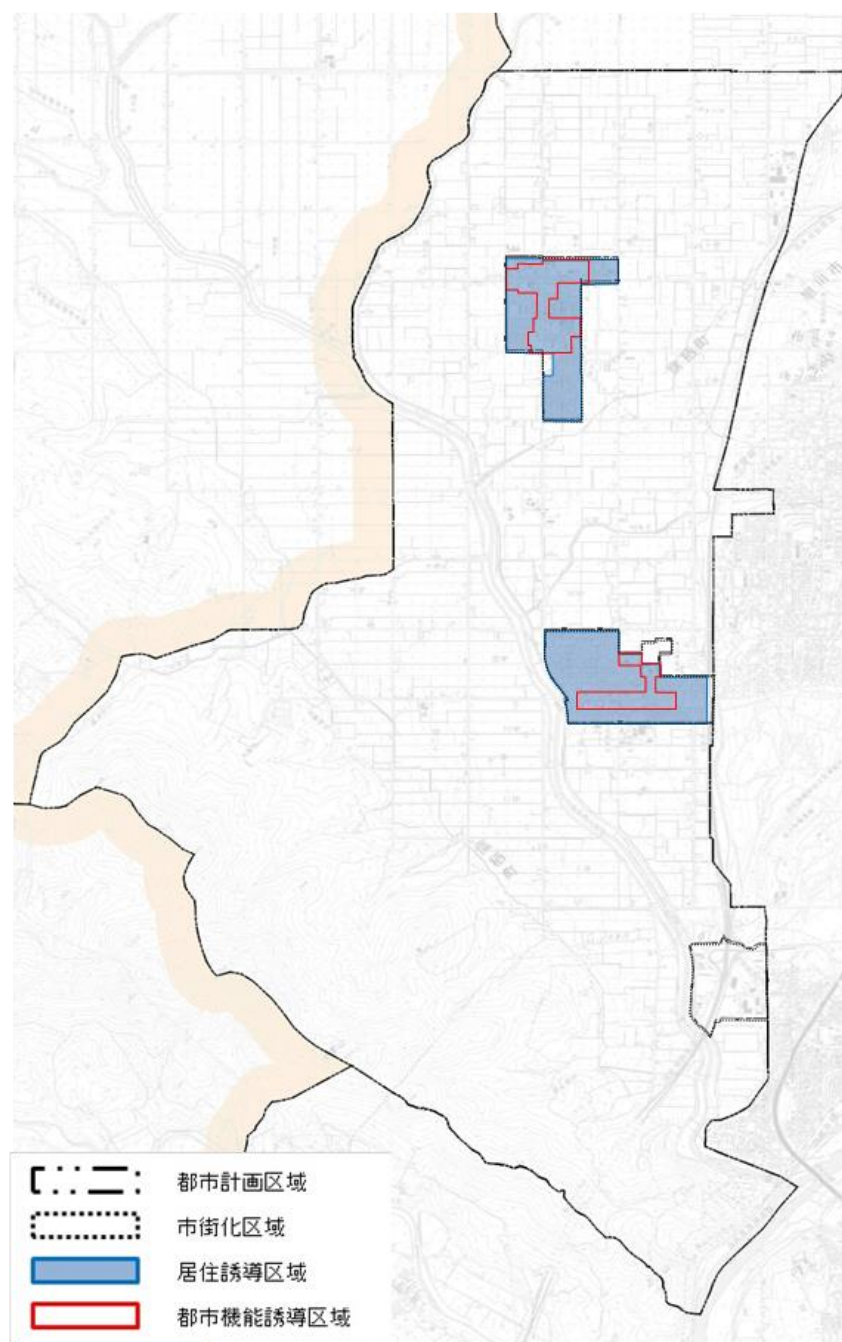
3) 鷹栖町都市機能誘導区域【市街化区域全域】

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。

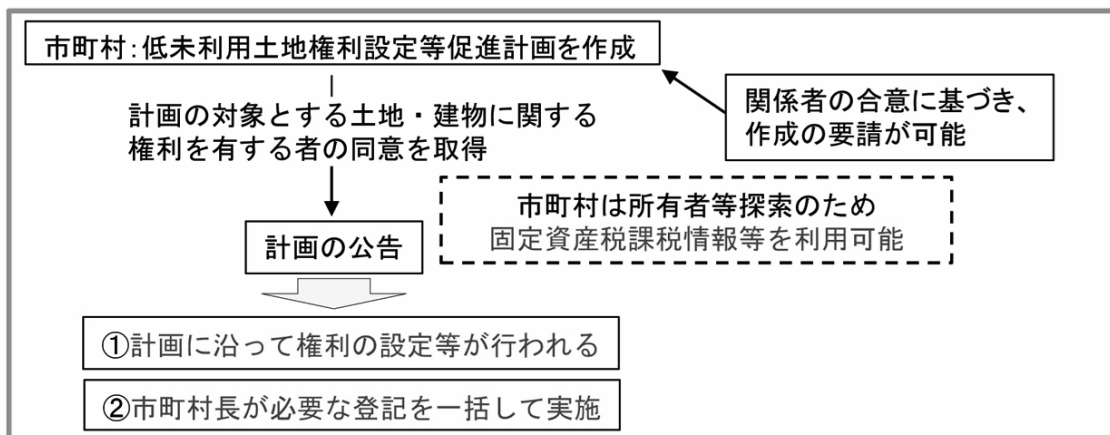
[参考]

■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

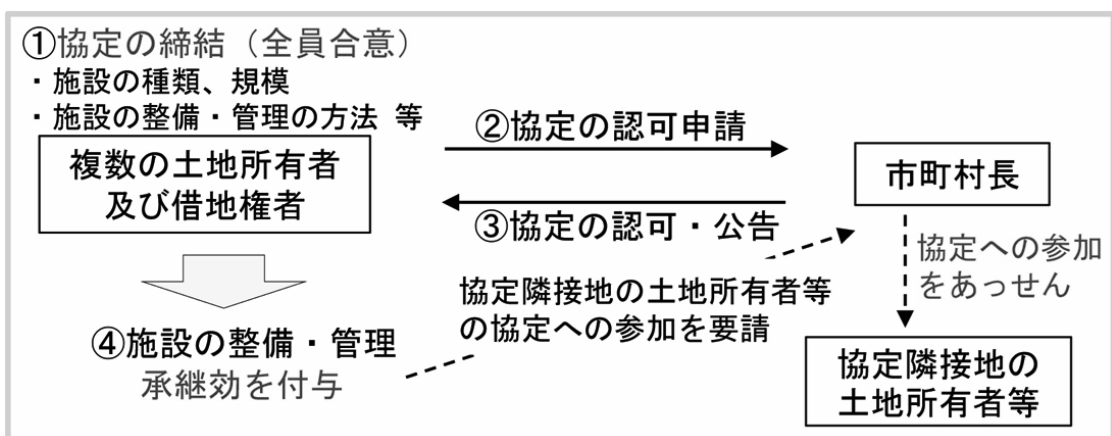


■立地誘導促進施設協定制度（通称：コモンズ協定）

○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。

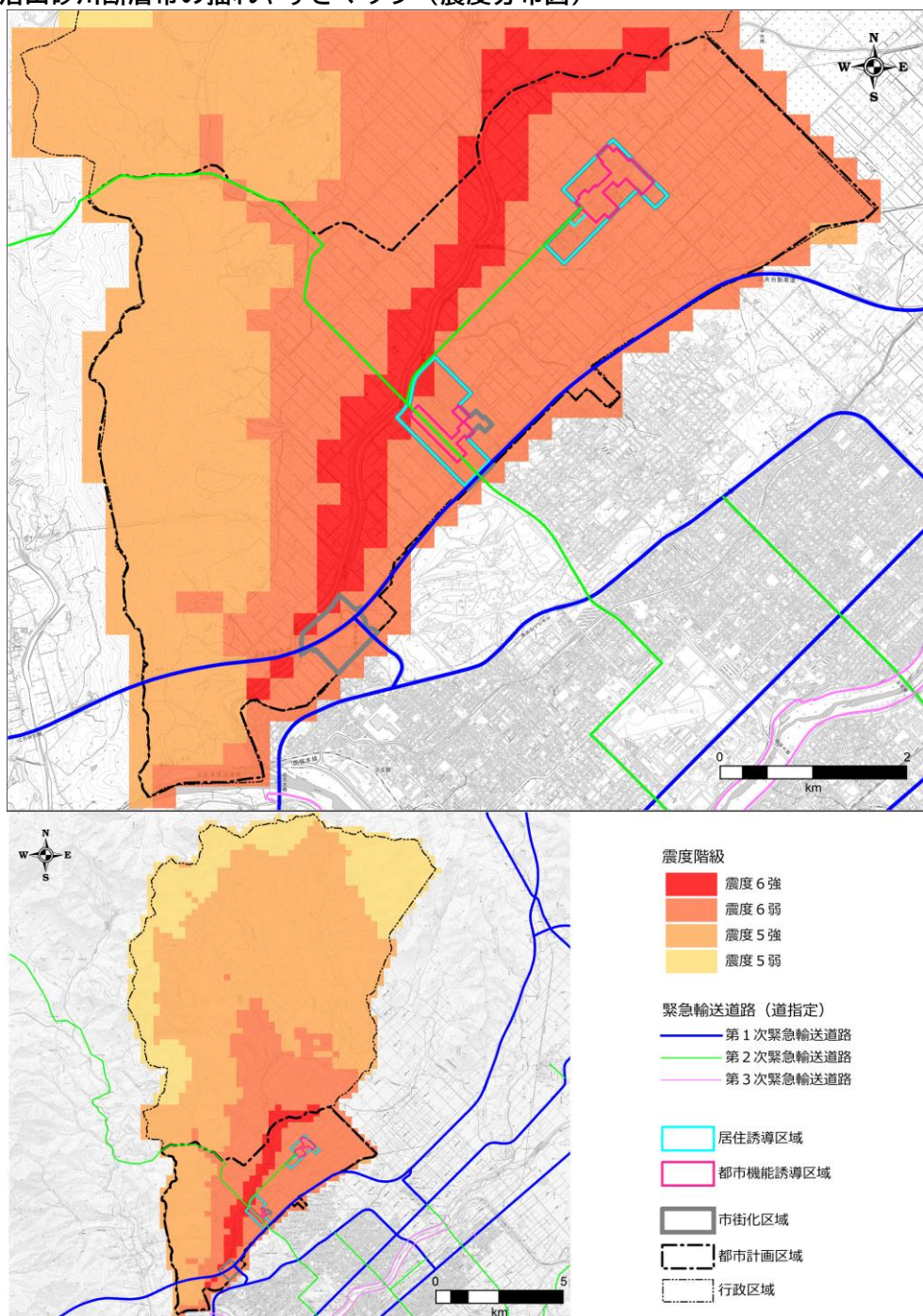
2) 地震

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、新耐震基準施行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。

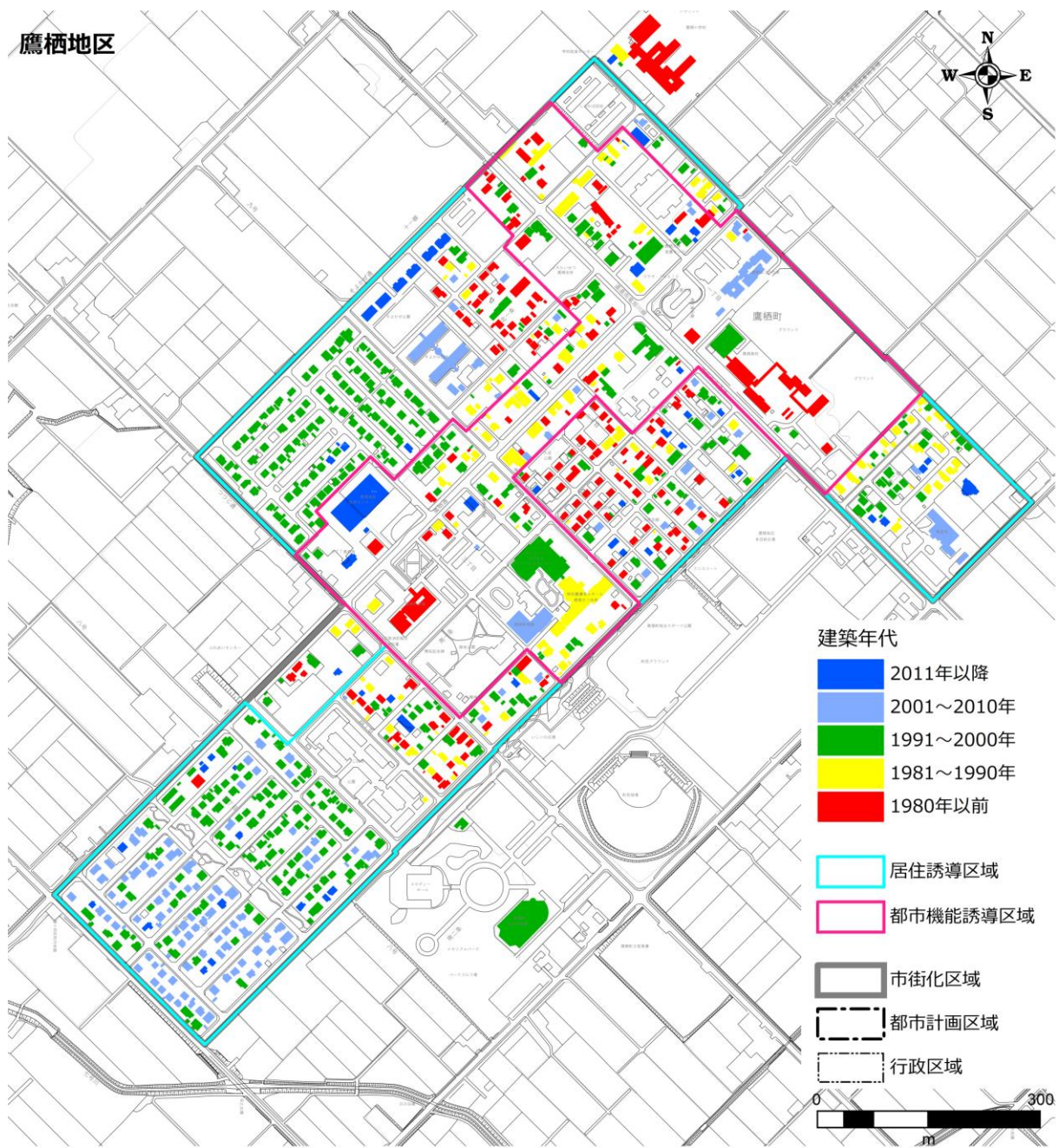
町内の住宅の令和7年度での耐震化率は、住宅（併用・民間共同含む）で74.4%、公営住宅で78.5%です。

図 4-7 沼田砂川断層帯の揺れやすさマップ（震度分布図）



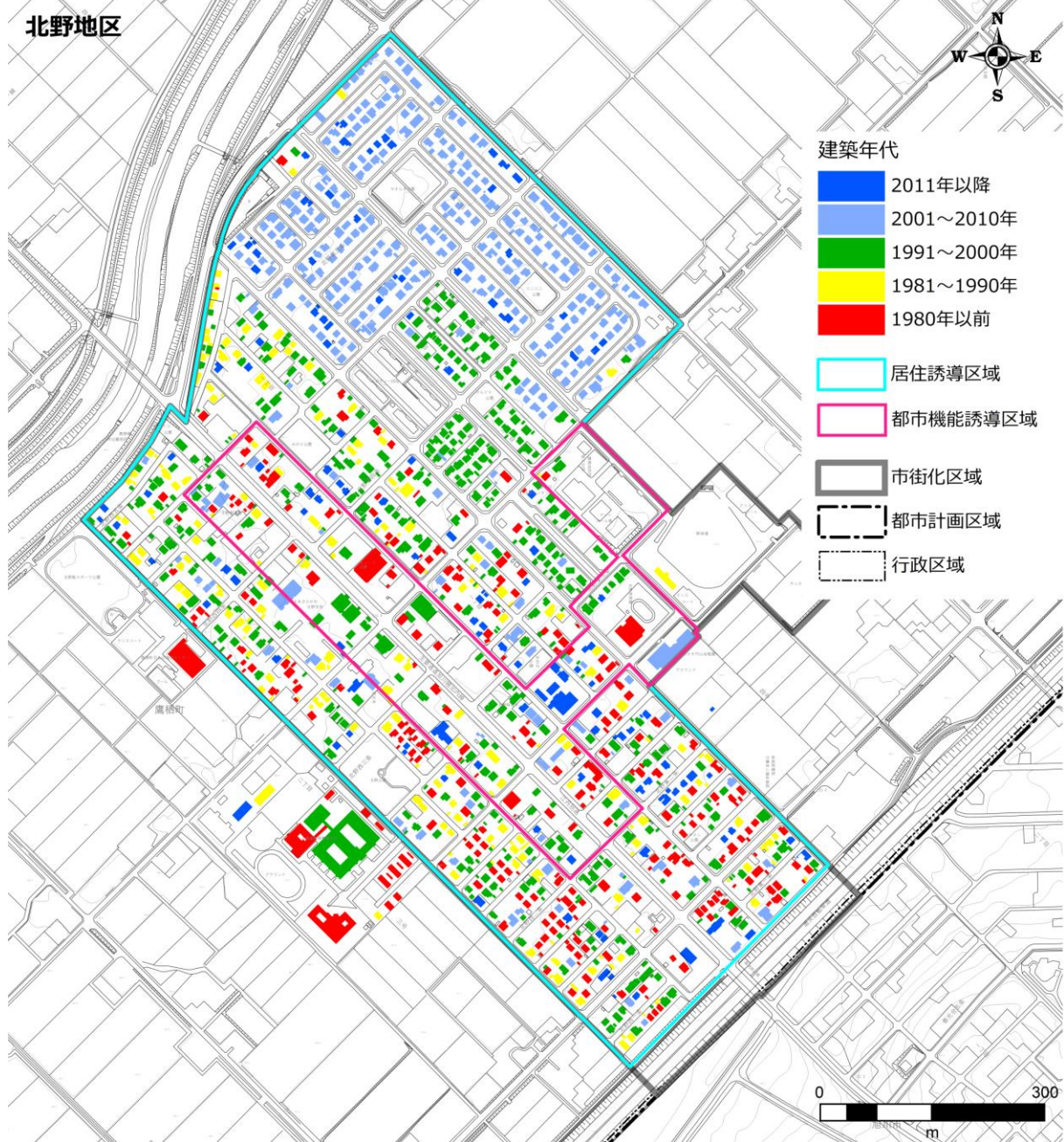
資料：平成 28 年度地震被害想定調査結果報告書（北海道）

図 4-8 建築年代別建物状況[鷹栖市街地]



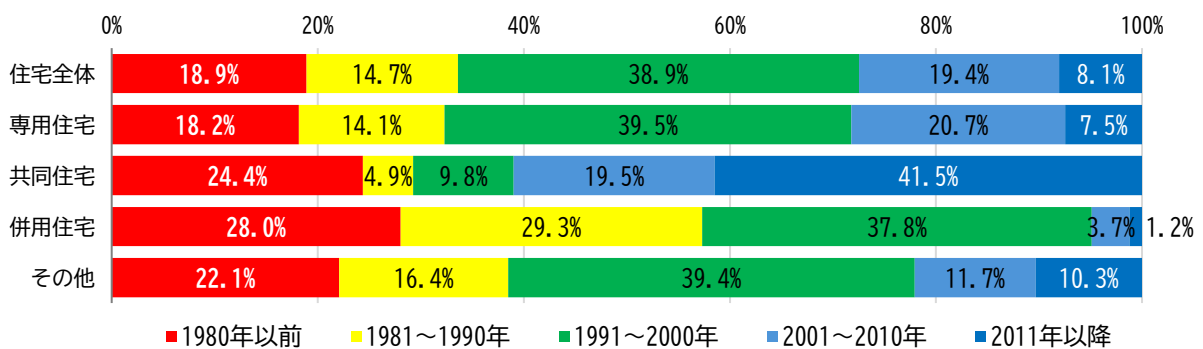
資料：令和4年鷹栖町都市計画基礎調査

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



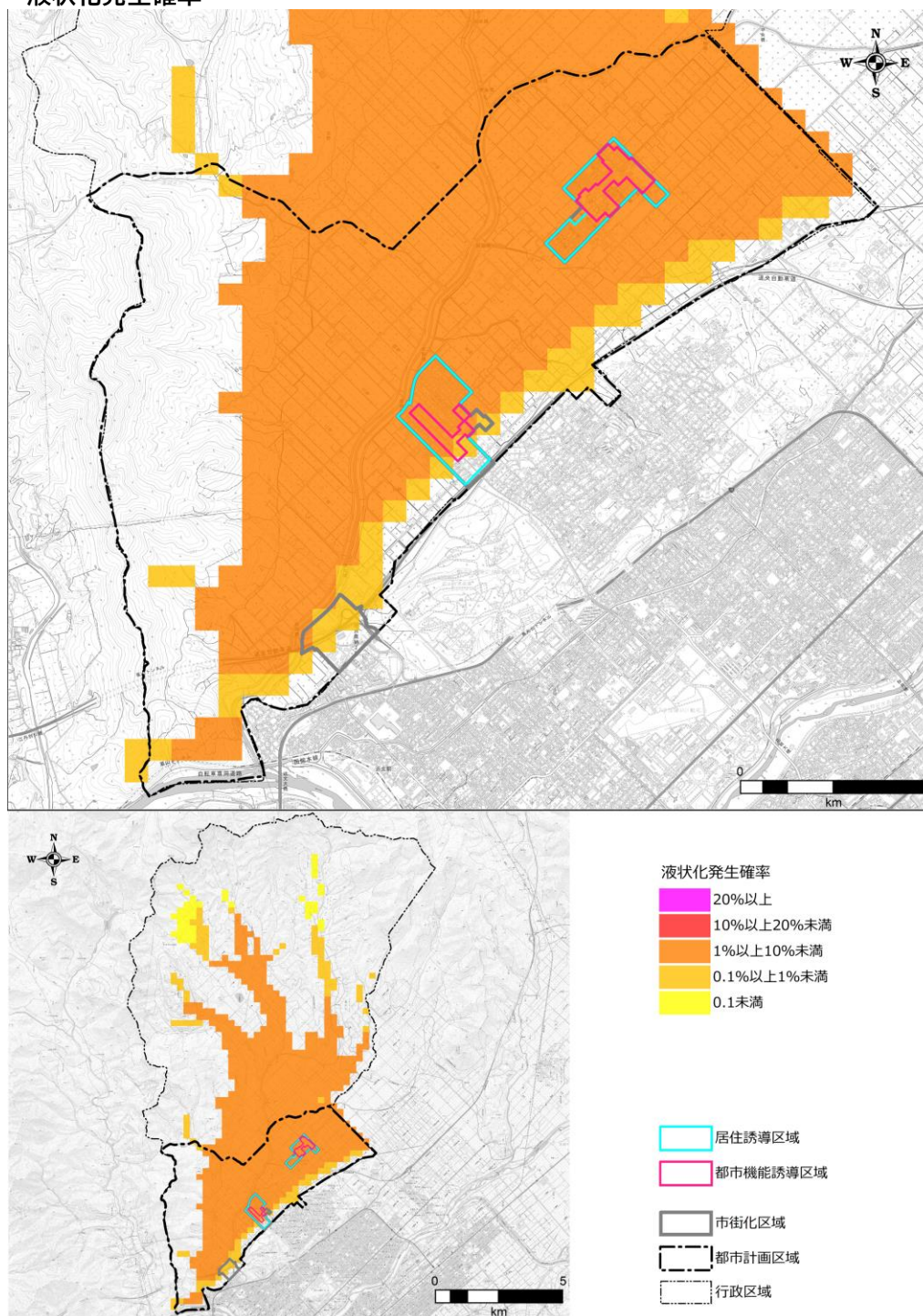
資料：令和4年鷹栖町都市計画基礎調査

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、新耐震基準施行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



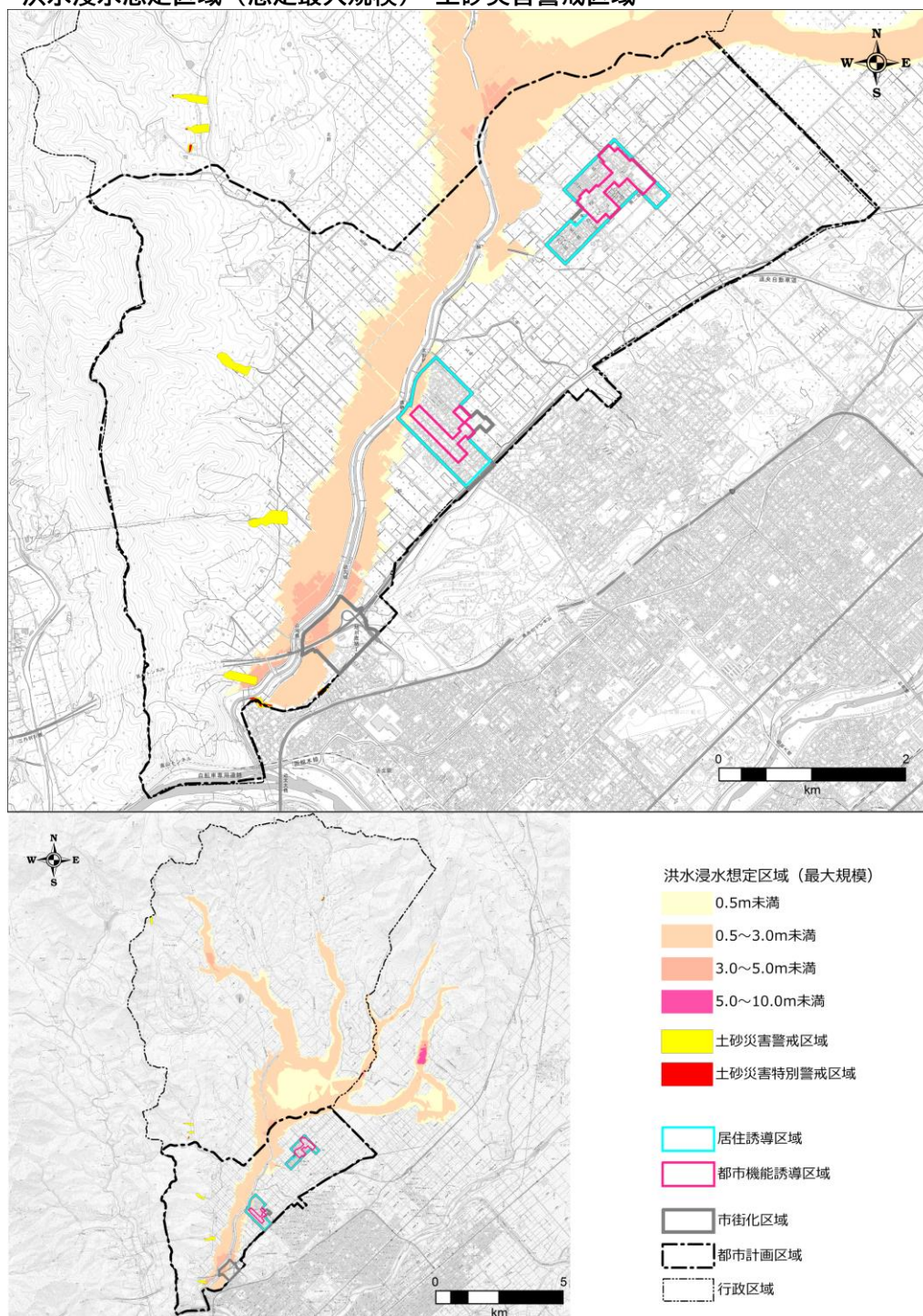
資料：平成 28 年度地震被害想定調査結果報告書（北海道）

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未滿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。

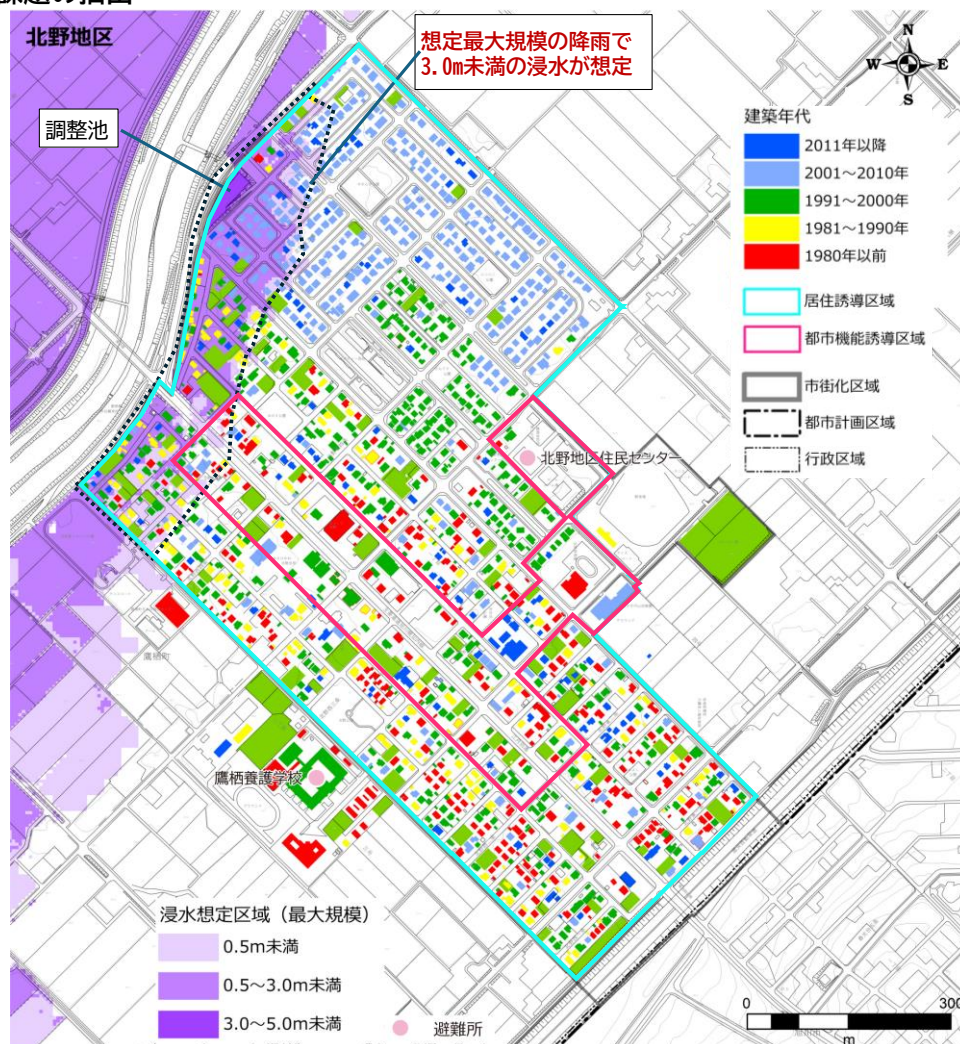
ここでは、居住誘導区域内について、鷹栖町地域防災計画、鷹栖町水防計画及び鷹栖町国土強靱化地域計画と整合を図りながら、取組方針を示すこととし、居住誘導区域外における対策については、鷹栖町地域防災計画、鷹栖町水防計画及び鷹栖町国土強靱化地域計画に基づき取り組むものとしします。

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

①地域サロン箇所数

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年）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	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 円/㎡	—
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。