

# 滝川市立地適正化計画 (素案)

令和4年10月  
滝川市

# 内 容

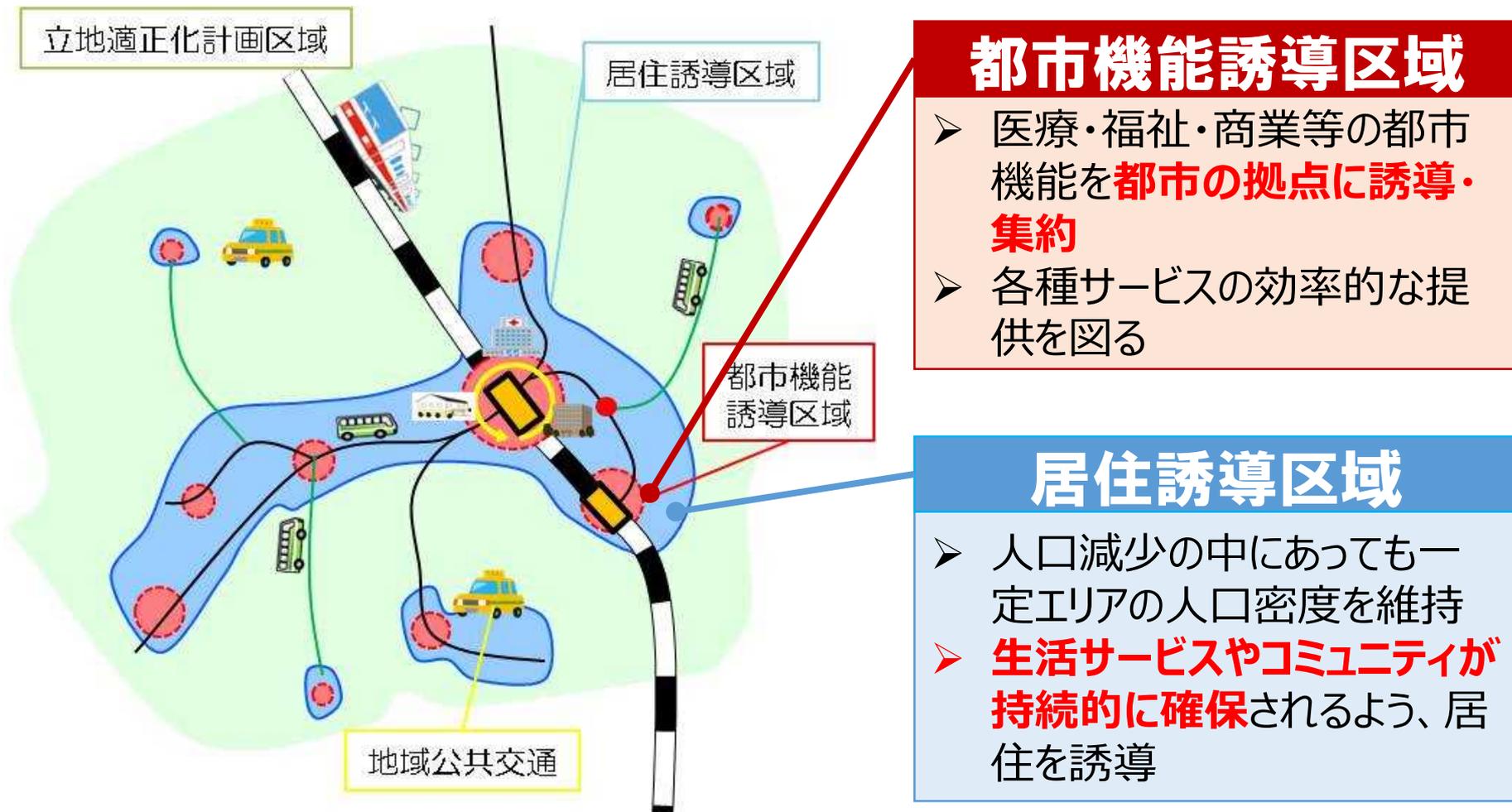
1. 立地適正化計画について
2. 都市の現状と課題
3. まちづくり方針と将来都市構造
4. 居住誘導区域の設定
5. 都市機能誘導区域の設定
6. 誘導施策及び届出制度
7. 防災指針
8. 計画の実現に向けて

# 1

## 立地適正化計画について

# 立地適正化計画について

都市全体の構造を見直し、**都市機能の集約**と**公共交通の充実**等により、持続可能な都市を目指す（『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくり）



## 都市機能誘導区域

- 医療・福祉・商業等の都市機能を**都市の拠点に誘導・集約**
- 各種サービスの効率的な提供を図る

## 居住誘導区域

- 人口減少の中にあっても一定エリアの人口密度を維持
- **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

# なぜ、いま「コンパクトシティ」か？ 「立地適正化計画」か？

①人口減少によって、市街地のスポンジ化・低密度化が進行し、商業等の生活利便施設の減少も懸念されるため、防災面を考慮しながら、**ある程度の人口密度を保ち、生活関連機能を維持確保していく区域を「今から」**示し、各種誘導策を連動させていくことが必要。

②商業・医療等の生活利便施設の維持・誘導のほか、老朽化した公共施設の建替え等にあたっては、**目指すべきまちづくり・都市構造の実現を推進するため、これらの施設・機能をどこに配置・誘導していくべきなのか、方針とその区域を「今まさに」**立てておくことが必要。

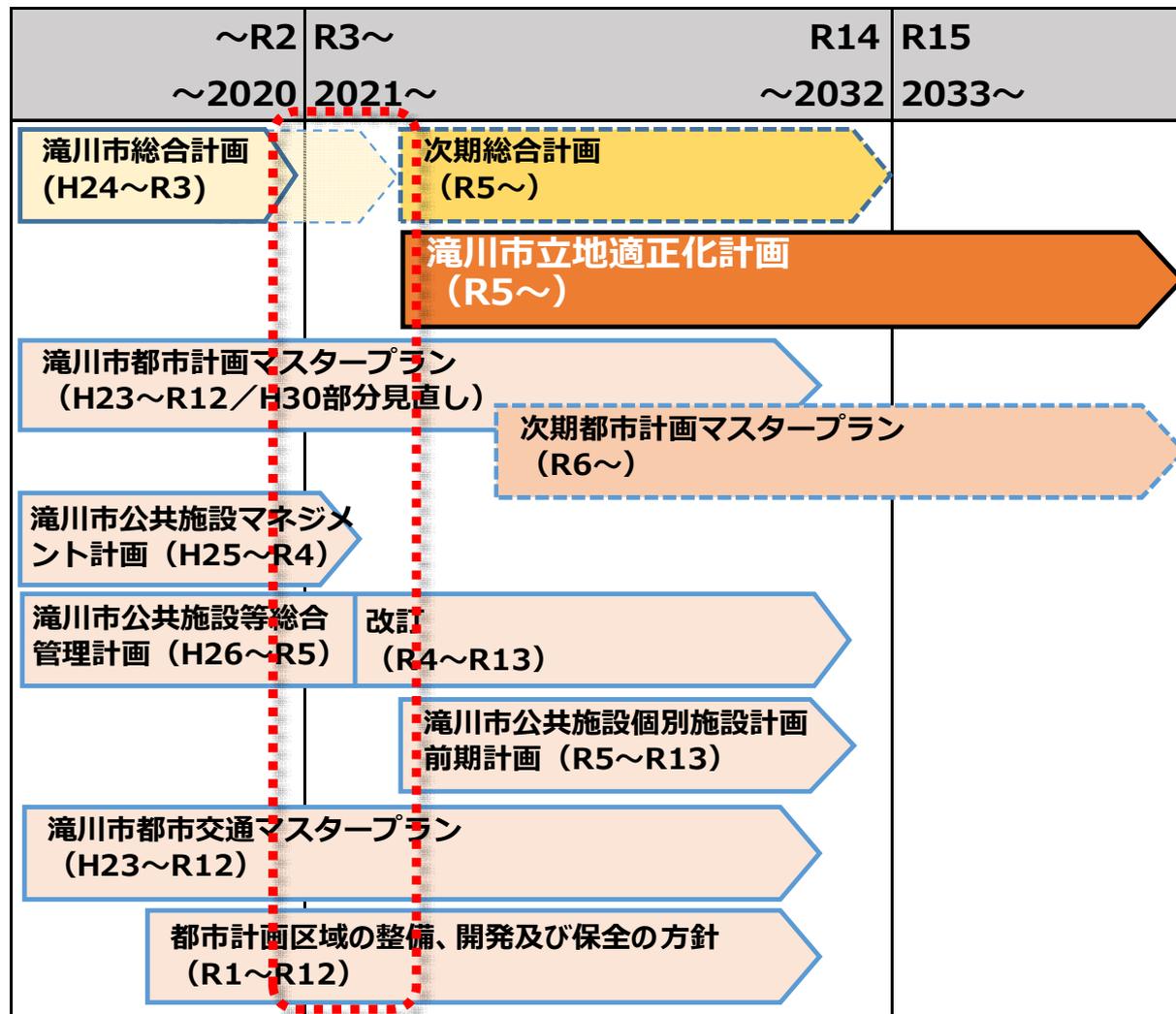
立地適正化計画を策定し、コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりを推進

**居住誘導区域**を設定して誘導

**都市機能誘導区域**を設定して誘導

# なぜ、いま「コンパクトシティ」か？ 「立地適正化計画」か？

- 滝川市では、令和3年度から総合計画の見直しも同時に実施中。
- 現在、各種計画の見直し時期にあるため、今後のまちづくりの進め方を検討し、**公共施設の再編や公共交通などの具体的な施策と連携・連動しながら、何をどう取り組んでいくのか示す「立地適正化計画」を策定し、各計画や取組を戦略的に進める**ため、今まさに「立地適正化計画」が必要。



## コンパクトシティをめぐる誤解

### 一極集中

- ・最も主要な拠点 1 か所に全てを集約させる

### 全ての人口の集約

- ・全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させることを目指す

### 強制的な集約

- ・居住者や住宅を強制的に短期間で移転させる

## 前提

### 多極型

- ・中心的な拠点だけではなく、旧町村の役場周辺などの生活拠点も含めた、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指す

### 全ての人口の集約を図るものではない

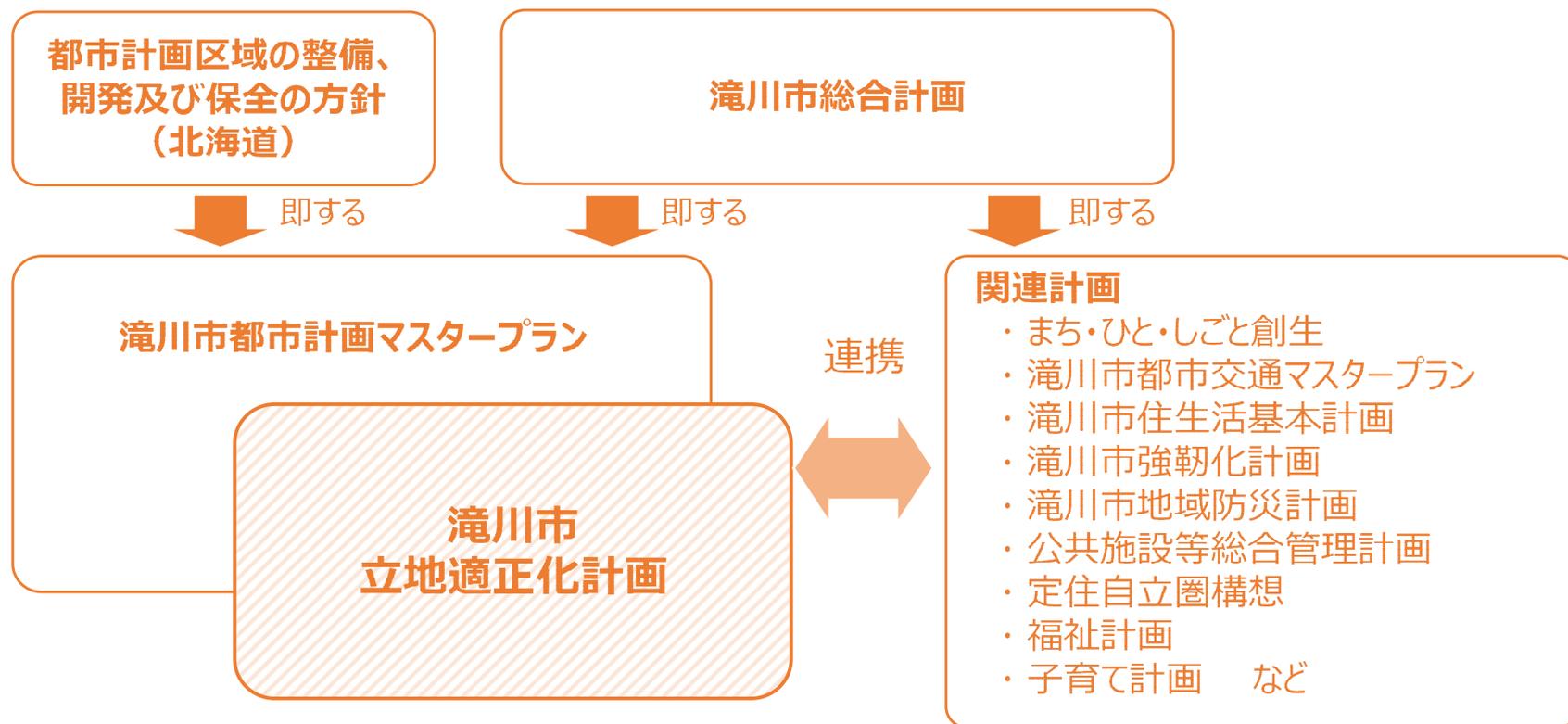
- ・たとえば農業等の従事者が農村部に居住することは当然
- ・居住誘導区域外における居住を否定するものではありません

### あくまで「誘導」による集約

- ・インセンティブを講じながら、時間をかけて緩やかに居住の集約化を推進（誘導）

# 計画の位置づけ

- 立地適正化計画は、**滝川市都市計画マスタープランの一部**に位置付けられる計画
- 立地適正化計画は、都市全体の観点から、居住機能や医療、福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであるため、公共交通施策、商業施策、住宅施策、医療・福祉施策、農業施策など**多様な分野の計画との連携**を図る



# 計画期間・計画区域

## 計画期間

- 令和5年度（2023年度）～令和24年度（2042年度）の概ね20年間
- 社会・経済情勢の変化や国・北海道の動向、滝川市における人口・土地利用等の動向や上位・関連計画との整合、施策の進捗・効果等を踏まえ、5年を目安に適宜見直しを行う

## 計画区域

- 計画区域は、都市計画区域全域

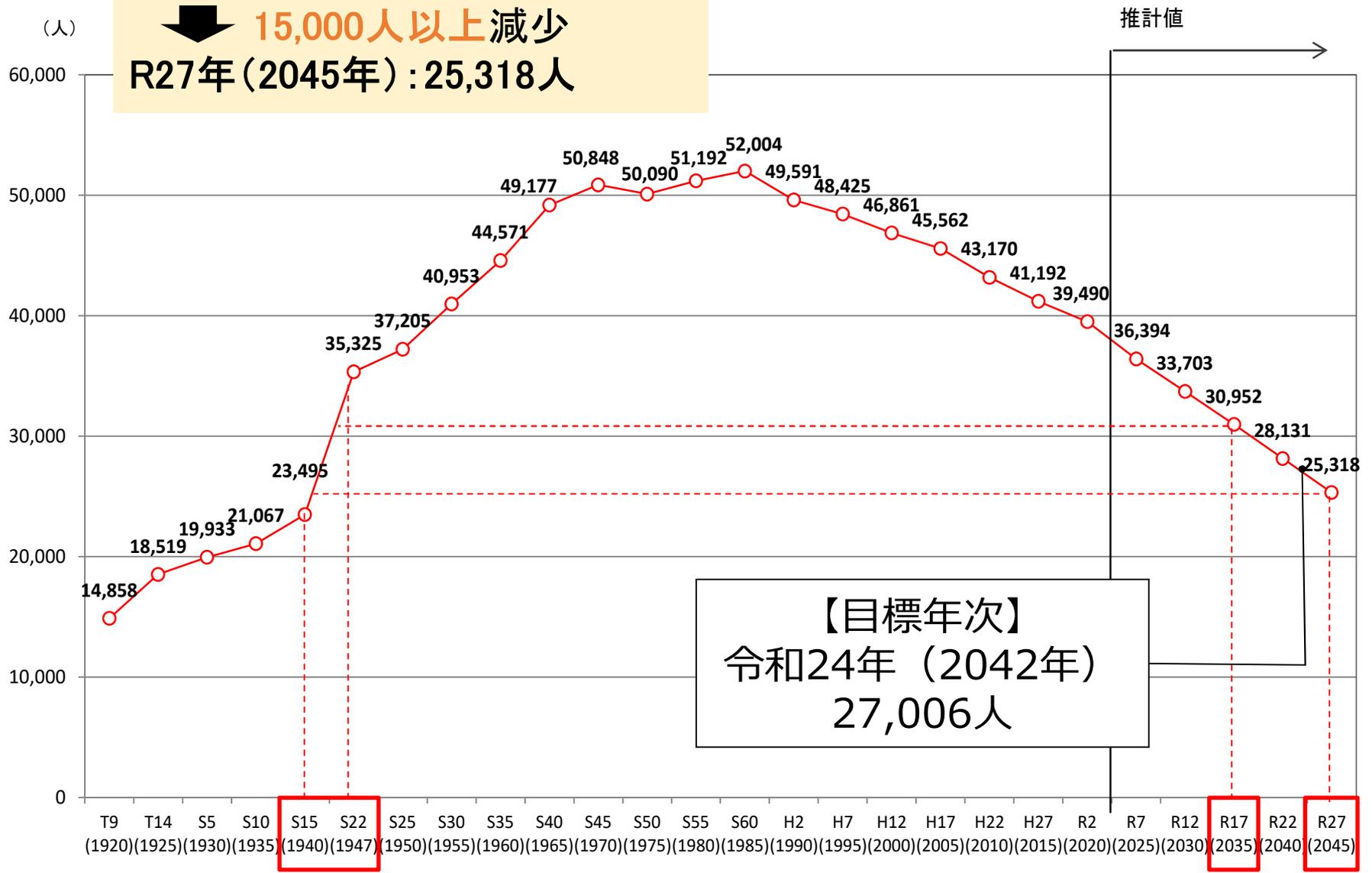


# 2

## 都市の現状と課題

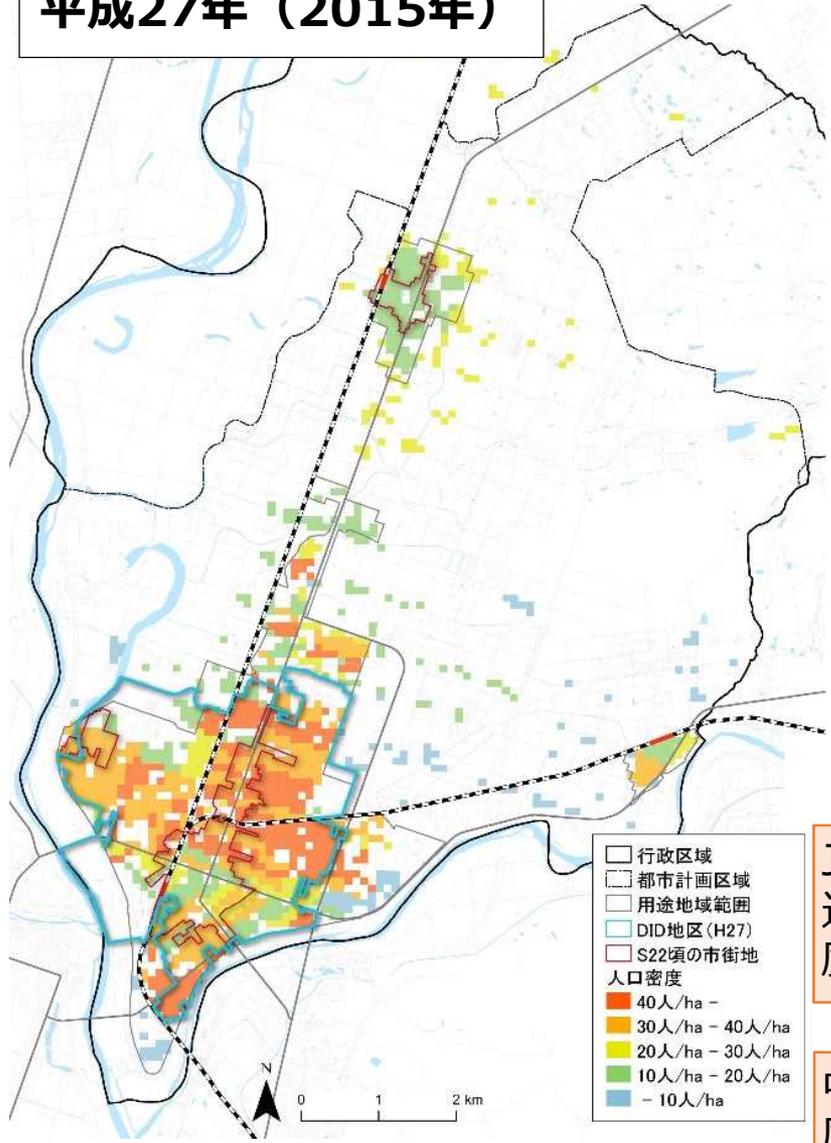
# 都市の現状把握 ①人口推移・人口予測

H27年(2015年): 41,192人  
 ↓ 15,000人以上減少  
 R27年(2045年): 25,318人



# 都市の現状把握 ①人口推移・人口予測

平成27年（2015年）



令和27年（2045年）

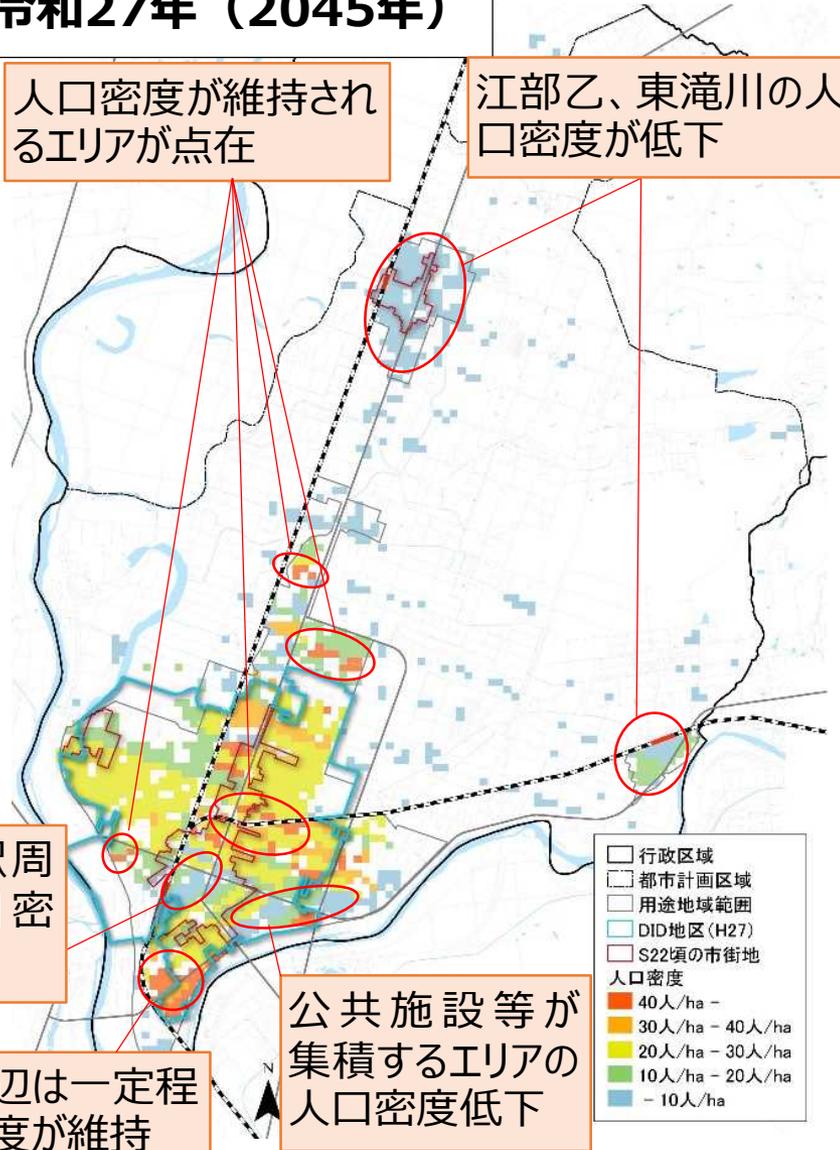
人口密度が維持されるエリアが点在

江部乙、東滝川の人口密度が低下

JR滝川駅周辺の人口密度が低下

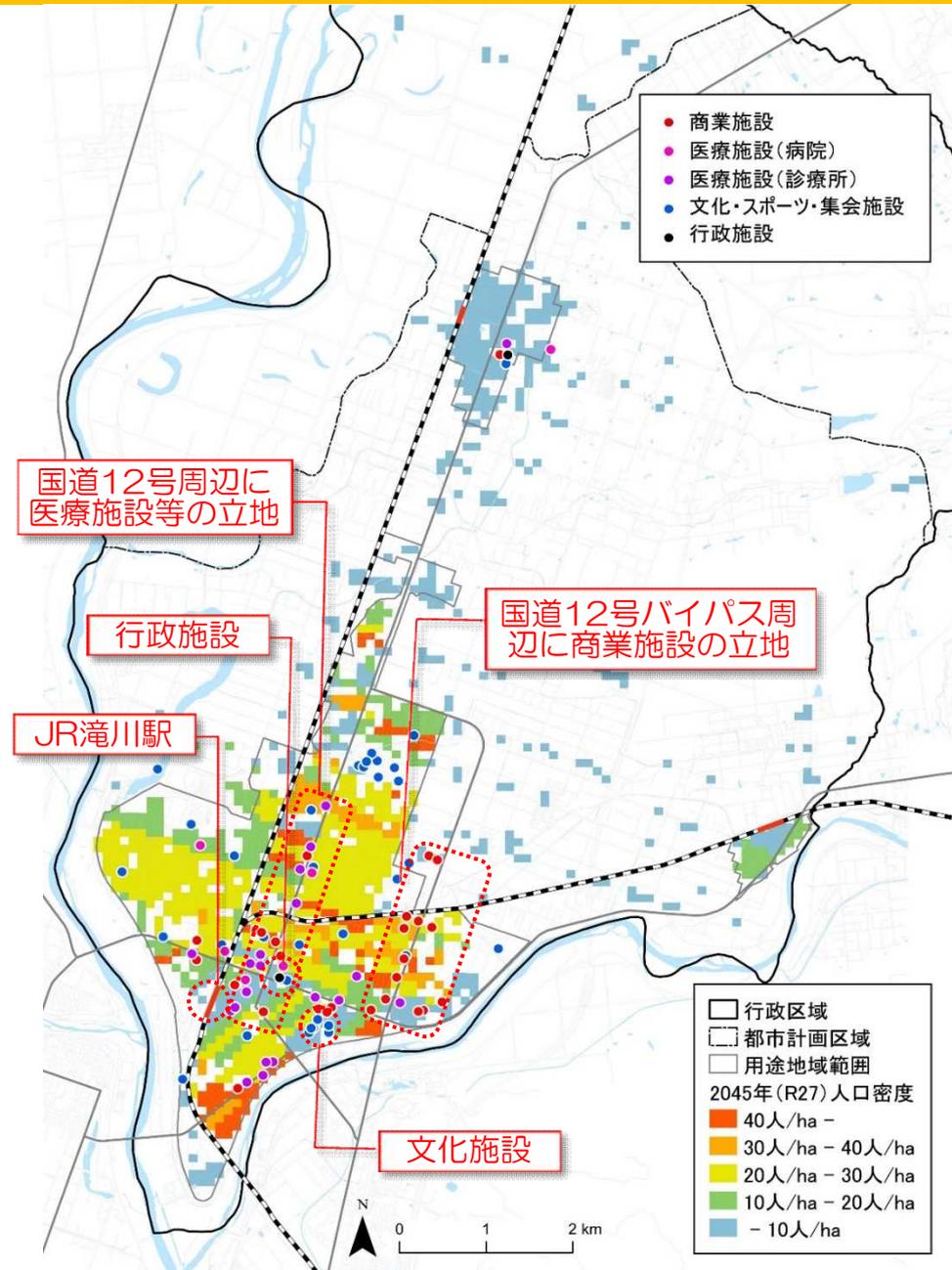
中島町周辺は一定程度人口密度が維持

公共施設等が集積するエリアの人口密度低下



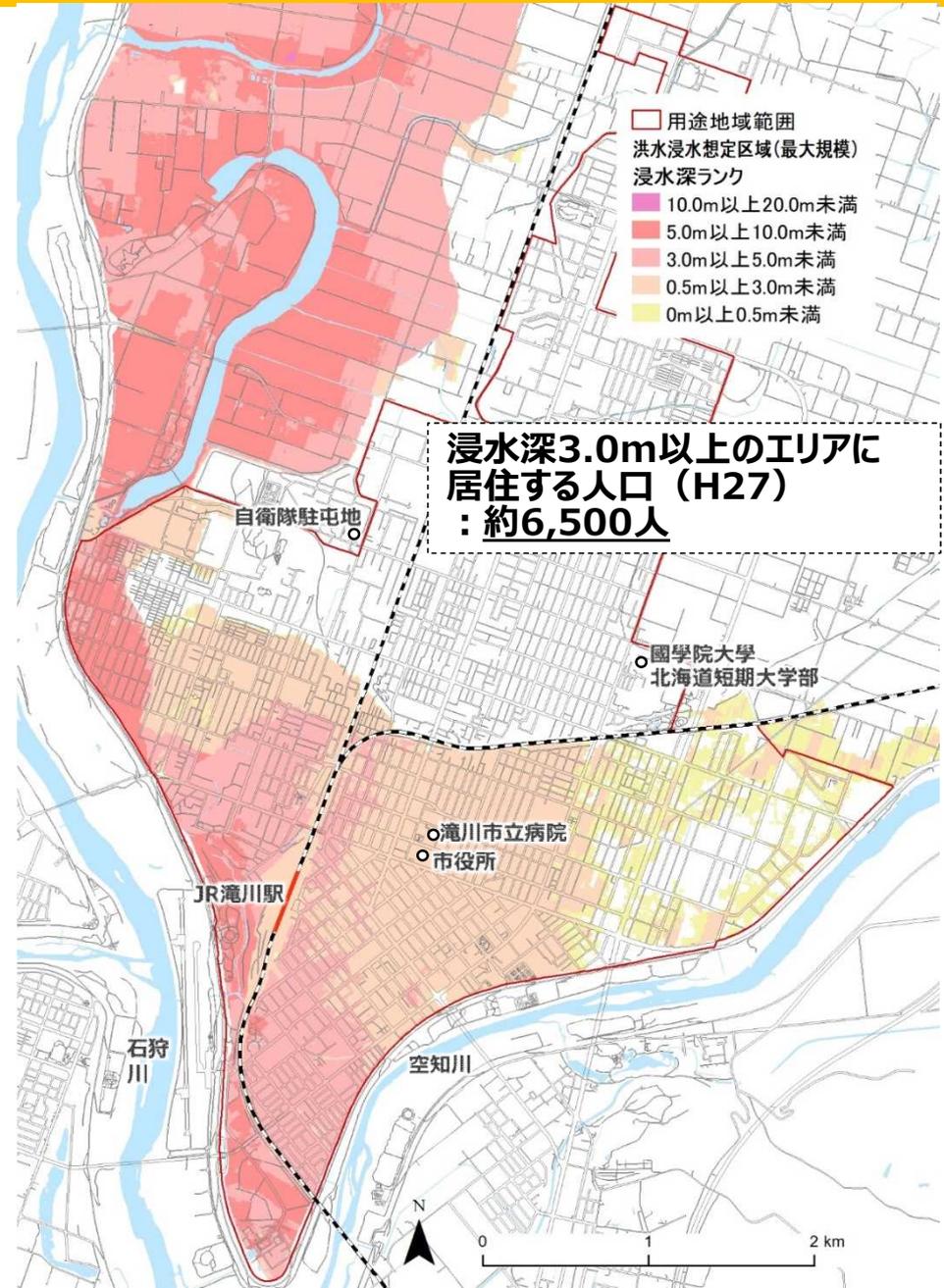
# 都市の現状把握 ②都市機能の分散

- 交通結節機能を有するJR滝川駅、商業、医療、教育、行政等の一部の都市機能が分散して立地しています。
- 大型商業施設…国道12号滝川バイパス沿道
- 市役所・医療施設…国道12号沿道
- ホール等の文化施設…空知川に隣接する地区



# 都市の現状把握 ③災害リスク

- 外水氾濫が発生すると市街地の大部分は0.5m以上の浸水が想定され、一部の市街地では3.0m以上の浸水が想定されています。



# このまま人口減少が進行すると…

## ① 生活利便性の低下



## ② 被災可能性のある地域 への居住が継続される



## ③ 空き家・荒廃地の増加



## ④ 厳しい財政状況の深刻化



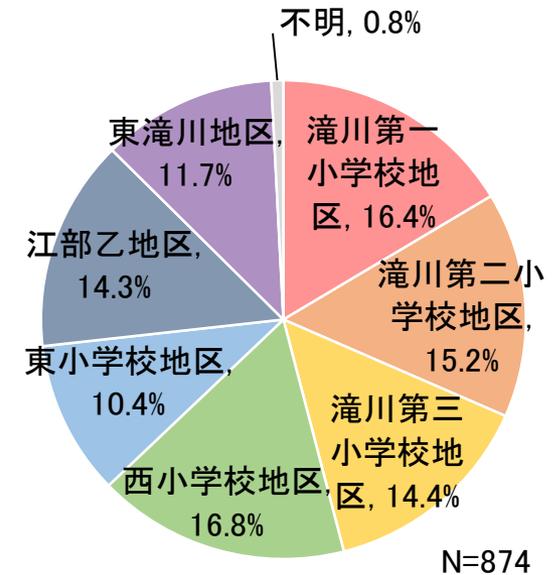
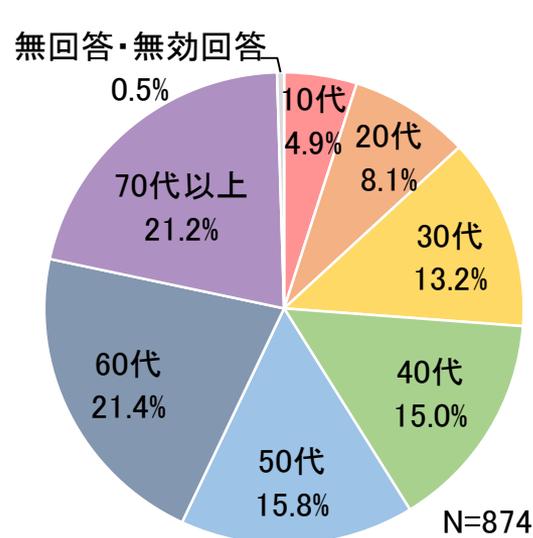
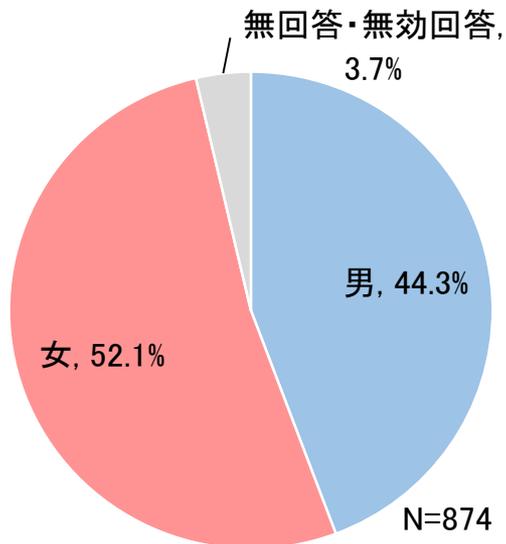
## ⑤ コミュニティの維持が困難



# 市民アンケート調査

調査対象者	滝川市に居住する18歳以上の市民を対象に、無作為抽出した2,166人。
調査方法	調査票を郵送し、返信用封筒で回収
調査期間	令和3年(2021年)12月2日(木)～令和3年(2021年)12月17日(金)
回収結果	発送数:2,166票 回収数(率):874票(40.4%)

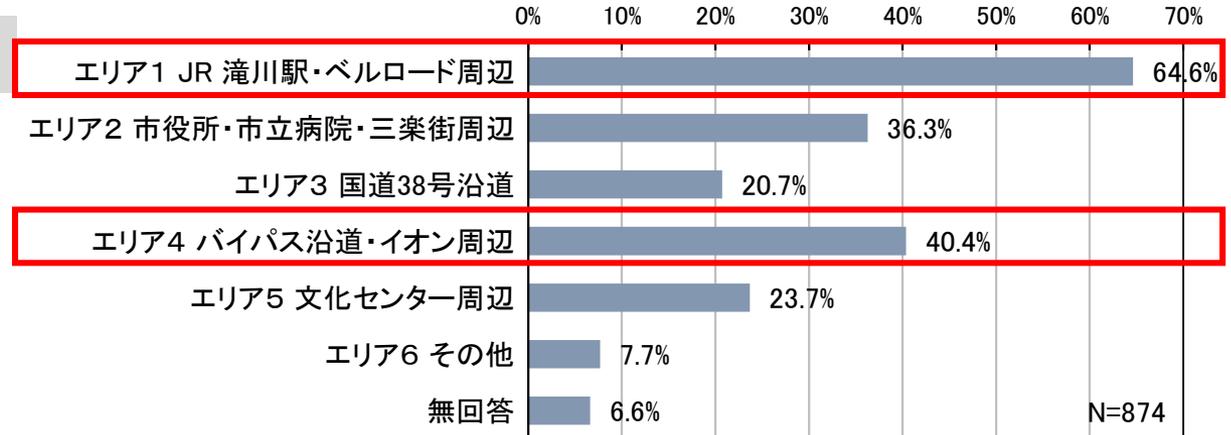
## 回答者属性



# 市民アンケート調査

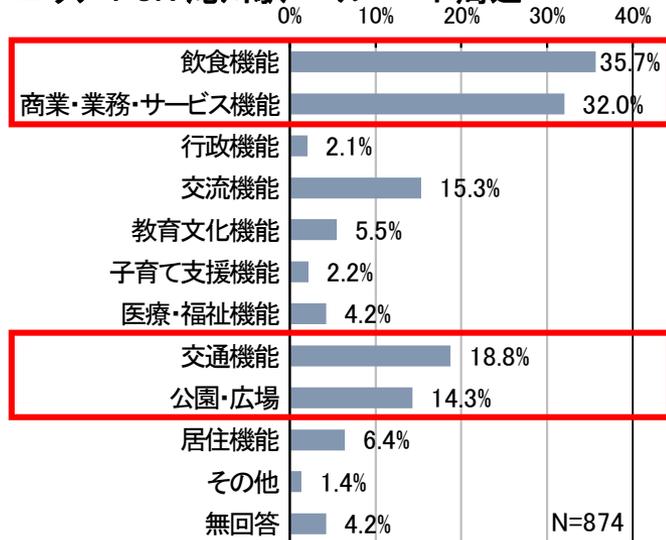
Q 各エリアにおいて、今後どのような機能施設を充実していきべきと思いますか？

## 【A】充実を図るべきエリア

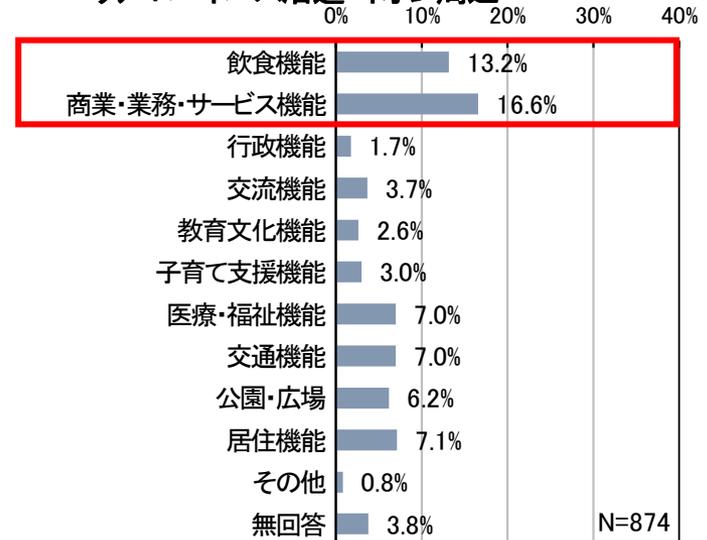


## 【B】エリア別 特に充実を図るべき機能・施設

### エリア1 JR 滝川駅・ベルロード周辺

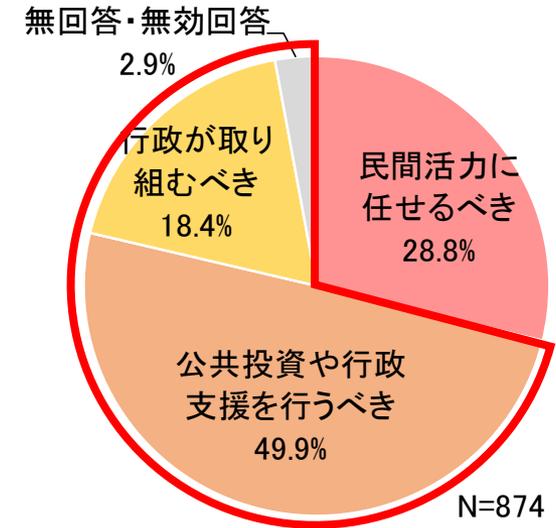


### エリア4 バイパス沿道・イオン周辺

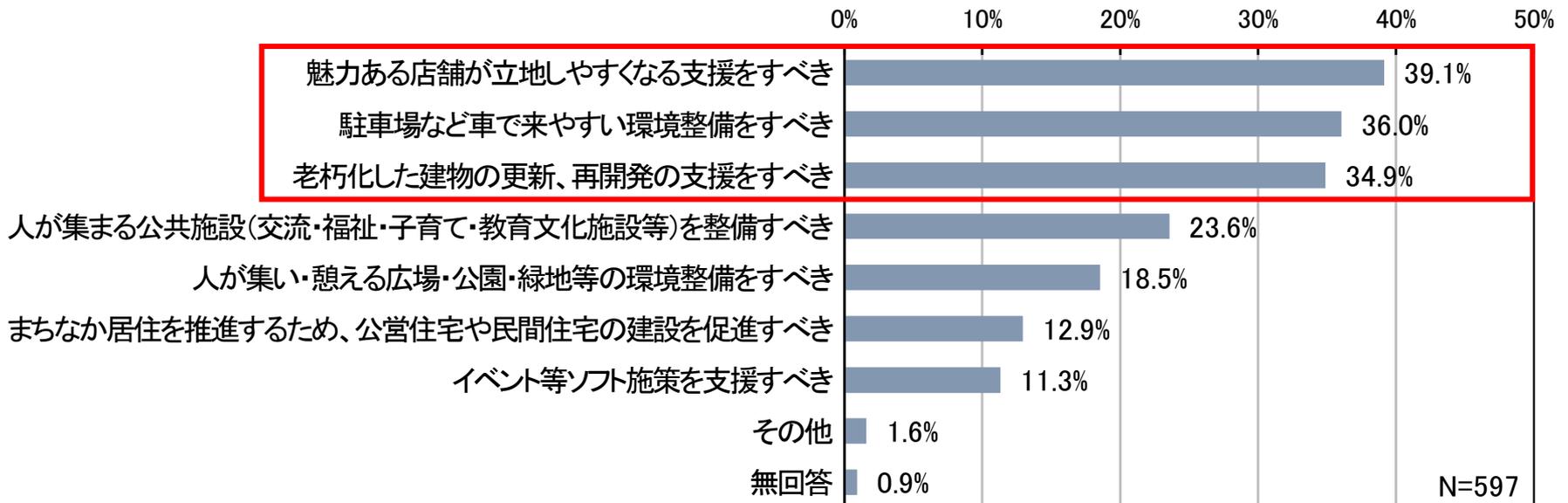


# 市民アンケート調査

Q これまで滝川市が取り組んできた中心市街地（滝川駅・ベルロード周辺）の活性化について、行政の関わりとして今後どのような方向性でまちづくりを進めていくべきと考えますか？

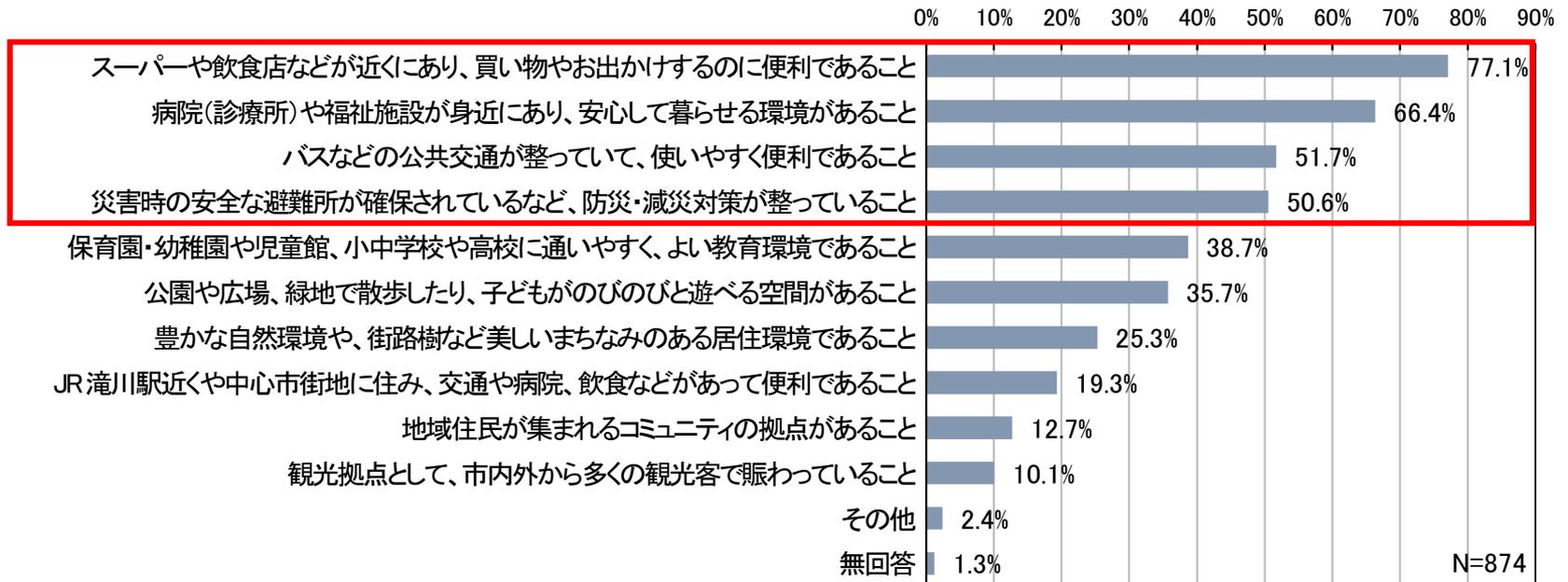


Q 行政はどのような公共投資や民間への支援をすべきと考えますか？

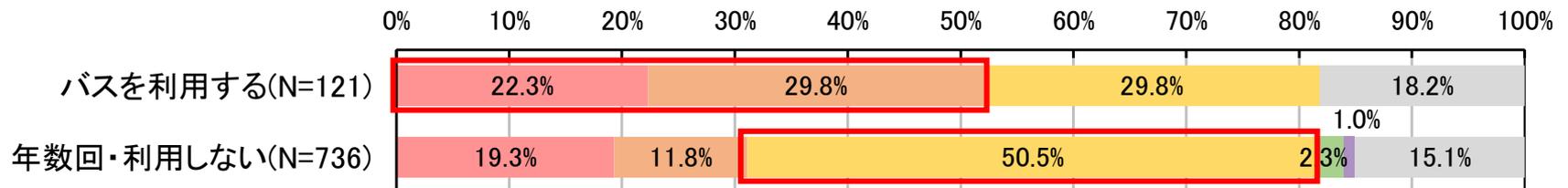


# 市民アンケート調査

## Q あなたがお住いの地域で居住環境として重要と考える機能・項目



## Q 公共交通を維持するために重視すべき考え方について



- 広域交通については維持すべき
- 地域内の公共交通の維持に努めるべき
- マイカーを利用できない人のための移動手段は確保すべき
- 民間の経営判断に任せるべき
- その他
- 無回答・無効回答

# 持続可能な都市づくりに向けた課題

上位・関連計画の整理

現行都市計画マスタープランの検証

現状把握・モニタリング

他都市との比較

市民意向の把握

## 持続可能な都市づくりに向けた課題の整理

生活

- ▶ 中空知の暮らしを守る都市機能の利便性・持続可能性の確保
- ▶ 安心して住み続けられるための生活機能・ネットワークの確保
- ▶ 交通ネットワークの利便性・持続可能性の確保

経済

- ▶ 多様な交流を生み魅力・価値を高める都市づくり
- ▶ 既存ストックを活用したコスト縮減に資する都市づくり

環境

- ▶ 低密度な市街地からコンパクトで成熟した市街地の形成
- ▶ 災害リスクに備えた都市づくり

# 3

## まちづくり方針と将来都市構造

# まちづくり方針

## — 基本的な考え方 —

### コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりへ

人口減少下においても生活利便性を確保し、  
高齢化の進行に対応した安全・安心の住みよい生活環境を確保

## — 委員会の議論から —

- ・滝川での暮らしを守っていくことが必要  
→ **ウチ向きの視点**
  - ・外から人や投資を呼び込んでくることが必要  
→ **ソト向きの視点**
- ➡ **2つの視点からまちづくりに取り組むことが必要**

## — 市民アンケート調査から —

- ・居住環境として商業・医療・交通は重要な都市機能だが、人口減少によりこれらの機能の維持が困難となることに不安を感じる市民が多数
- ・今後も滝川に住み続けてもらう、移り住んでもらうための環境整備は、人口流出を抑える観点から重要

## まちづくりの方針（ターゲット）

### 滝川暮らしの質の向上

（人口流出を抑制する定住環境の整備）



### 滝川に人を惹きつける魅力の創造

（人口流入・交流人口拡大を促進する環境の整備）

**“暮らし”と“魅力”の相乗効果を生むまちづくり**

# 誘導方針

## まちづくり方針（ターゲット）

**滝川暮らしの質の向上**  
（人口流出を抑制する  
定住環境の整備）

**滝川に人を惹きつける  
魅力の創造**  
（人口流入・交流人口  
拡大を促進する  
環境の整備）

## 誘導方針（ストーリー）

- ① **まちなかの魅力向上**  
・JR滝川駅～市役所周辺における都市機能及び居住の誘導
- ② **地域生活に必要な都市機能の確保**  
・各地域における商業、医療、教育、子育てなどの都市機能を確保
- ③ **生活を支える交通ネットワークの形成**  
・地域のニーズに応じた移動手段を確保
- ④ **災害に強い都市づくり**  
・水害を想定した防災対策の推進と災害時を考慮した居住の誘導
- ⑤ **公共施設等の適正配置**  
・老朽化が進む公共施設の適切な更新・再編を推進

- ① **商業等の高次都市サービスの確保**  
・中空知圏の生活を支える都市機能を確保
- ② **広域交通ネットワークの確保**  
・周辺自治体との広域交通のネットワークを維持
- ③ **産業を支える拠点とネットワークの充実**  
・地域資源を生かし、交流人口を拡大
- ④ **魅力ある住宅・住環境の形成**  
・市街地における空き家発生防止、不動産流通の促進
- ⑤ **自然環境との共生・住環境の確保**  
・自然環境、農村環境を保全・活用  
・豊かな自然環境、農村環境を生かした魅力ある住環境の確保

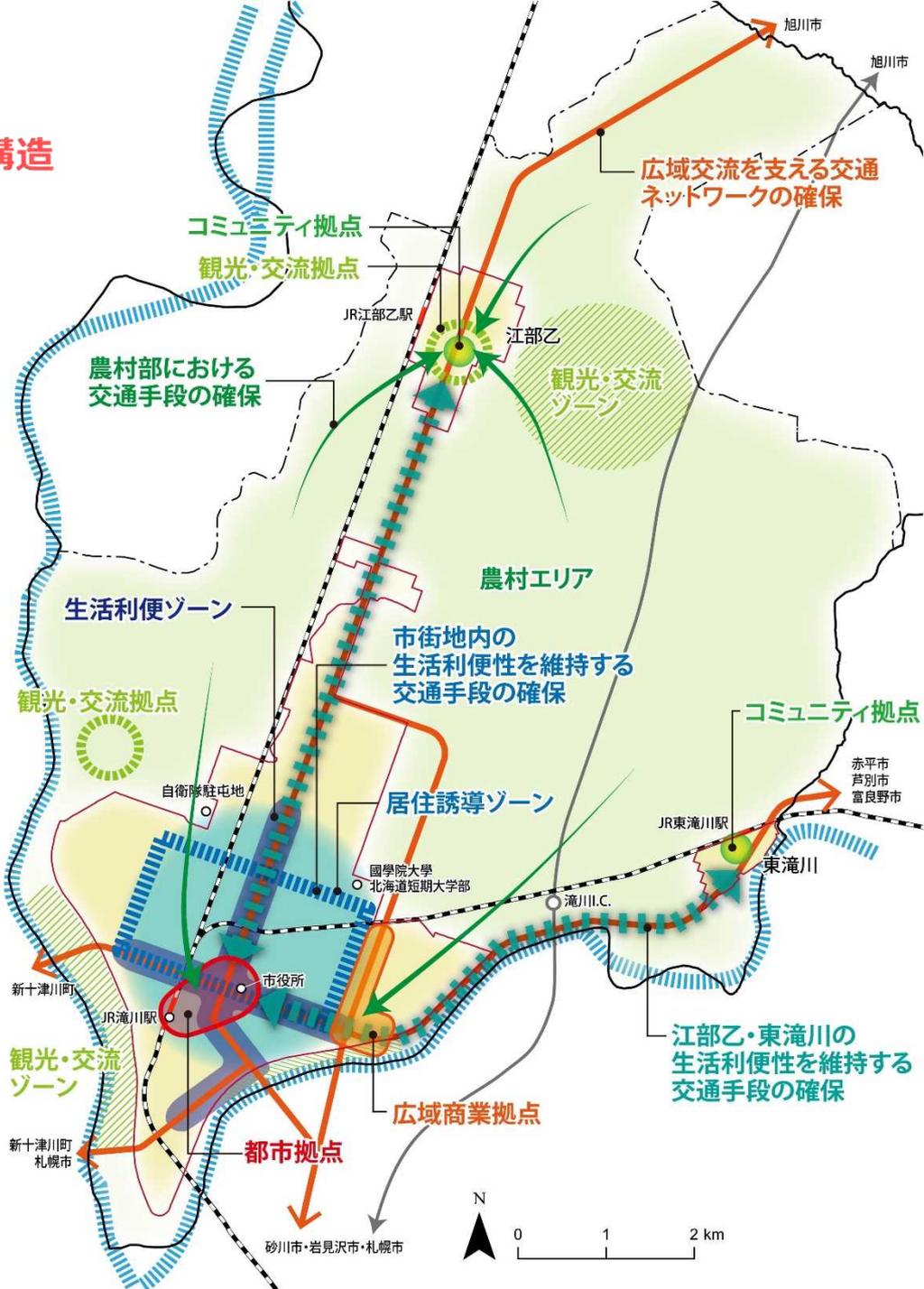
# 将来都市構造

## 3層構造のコンパクト・プラス・ネットワークの都市構造

- ### 広域の交流を支える拠点・ネットワークを形成
- JR滝川駅～市役所周辺における拠点機能の強化と魅力創造（都市拠点）
  - 国道12号滝川バイパス沿道における商業機能の確保（広域商業拠点）
  - 周辺自治体との移動・連携を支える交通ネットワークの維持・充実

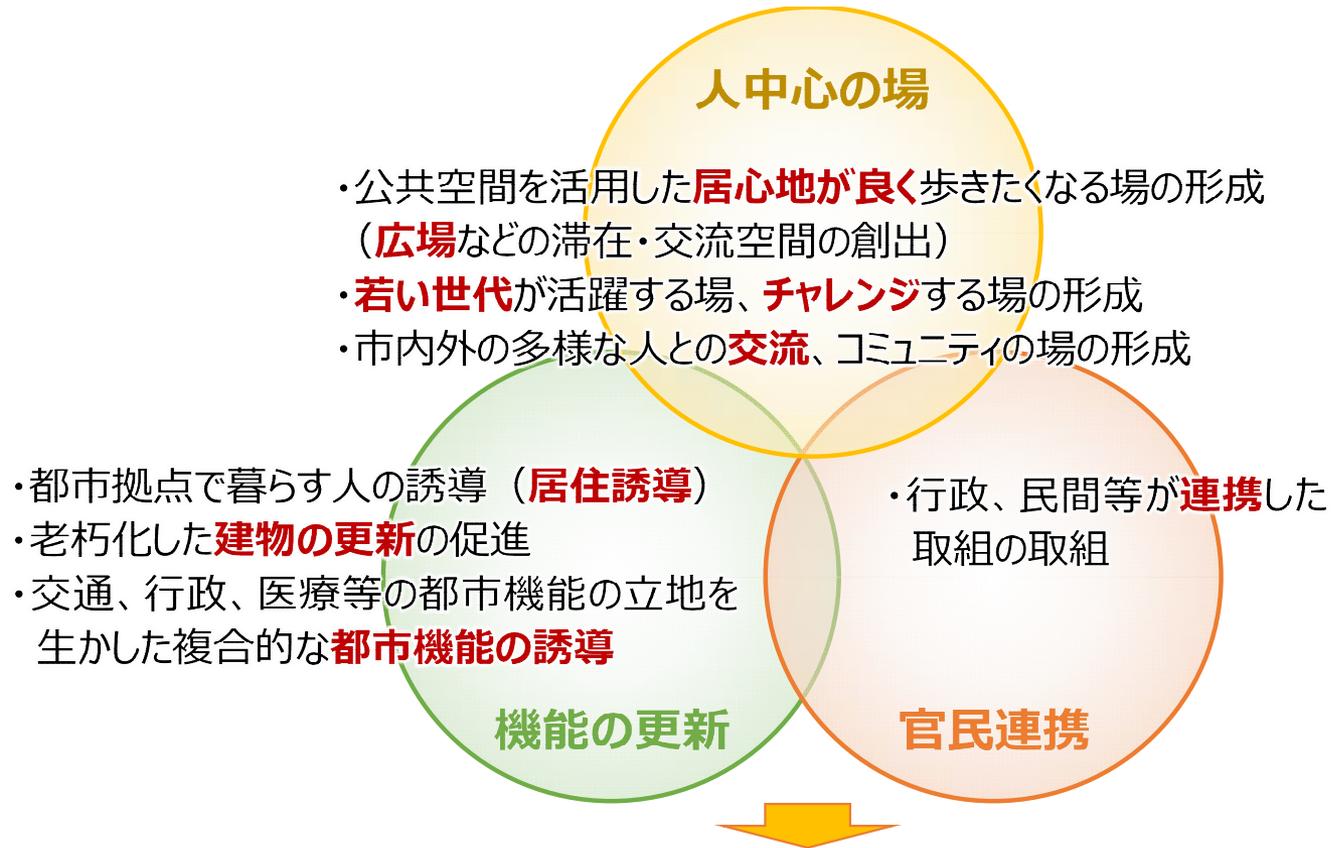
- ### 生活機能と公共交通が一体となった利便性の高い市街地を形成
- 国道沿道における生活利便機能の維持・確保（生活利便ゾーン）
  - コンパクトな市街地の形成と公共施設の適正配置（居住誘導ゾーン）
  - 市街地内の生活利便性を支える交通手段の維持・確保
  - 空き家発生未然防止、不動産流通の促進
  - 災害対応力を高める市街地の形成

- ### 農村部・郊外部における暮らしを守り、魅力を創造
- 江部乙、東滝川における地域コミュニティや交流活動の拠点となる場を形成（コミュニティ拠点）
  - 自然環境や地域資源を生かしたさらなる魅力を創造し、交流人口拡大を図る拠点・ゾーンを形成（観光・交流拠点／観光・交流ゾーン）
  - 江部乙、東滝川、農村エリアにおける交通手段を確保
  - 自然環境、農村環境の保全・活用を図る
  - 豊かな自然環境、農村環境を生かした魅力ある住環境の確保



# 将来都市構造

## 【都市拠点の整備イメージ】



**健康的で豊かな都市生活（パブリックライフ）が展開される場、  
“暮らし”と“魅力”の相乗効果を生むまちづくりが展開される拠点の形成へ**

# 4

## 居住誘導区域の設定

# 居住誘導区域設定の考え方

人口減少が避けられない中、立地適正化計画では、コンパクトな市街地形成を目指して「今から」手を打っていくための誘導エリアを明示する

将来的に一定程度の人口密度を維持するエリアを基本に、居住の安全性と利便性を考慮して設定する。

## 《具体的な区域設定の基本的な考え方》

### ①原則として災害リスクの大きいエリアは含めない

・洪水浸水想定区域のうち3 m以上の浸水が想定される区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）、土砂災害特別警戒区域・警戒区域は、原則として含めないこととします。

### ②生活利便施設の維持が見込まれる人口密度がある程度確保されるエリアを設定

・令和27年（2045年）の人口密度が20人/ha以上となるエリアを設定します。

### ③公共交通ネットワークが維持できるエリアを設定

・市内を循環する民間路線バス（市内線）沿線のエリアを設定します。

### ④現状で、都市基盤（道路）が狭隘で脆弱なエリアは含めない

・上記①～③に該当する地域のうち、市街地の外縁部において、現状で道路が狭隘で脆弱となっているエリアは含めないこととします。

## 《その他、基本事項》

①法令・条例等の主旨から住宅の建築が相応しくない区域または制限される区域は含めない

②基本的に条丁目単位・街区単位で設定し、地形地物や都市計画で定めた区域に応じて設定する

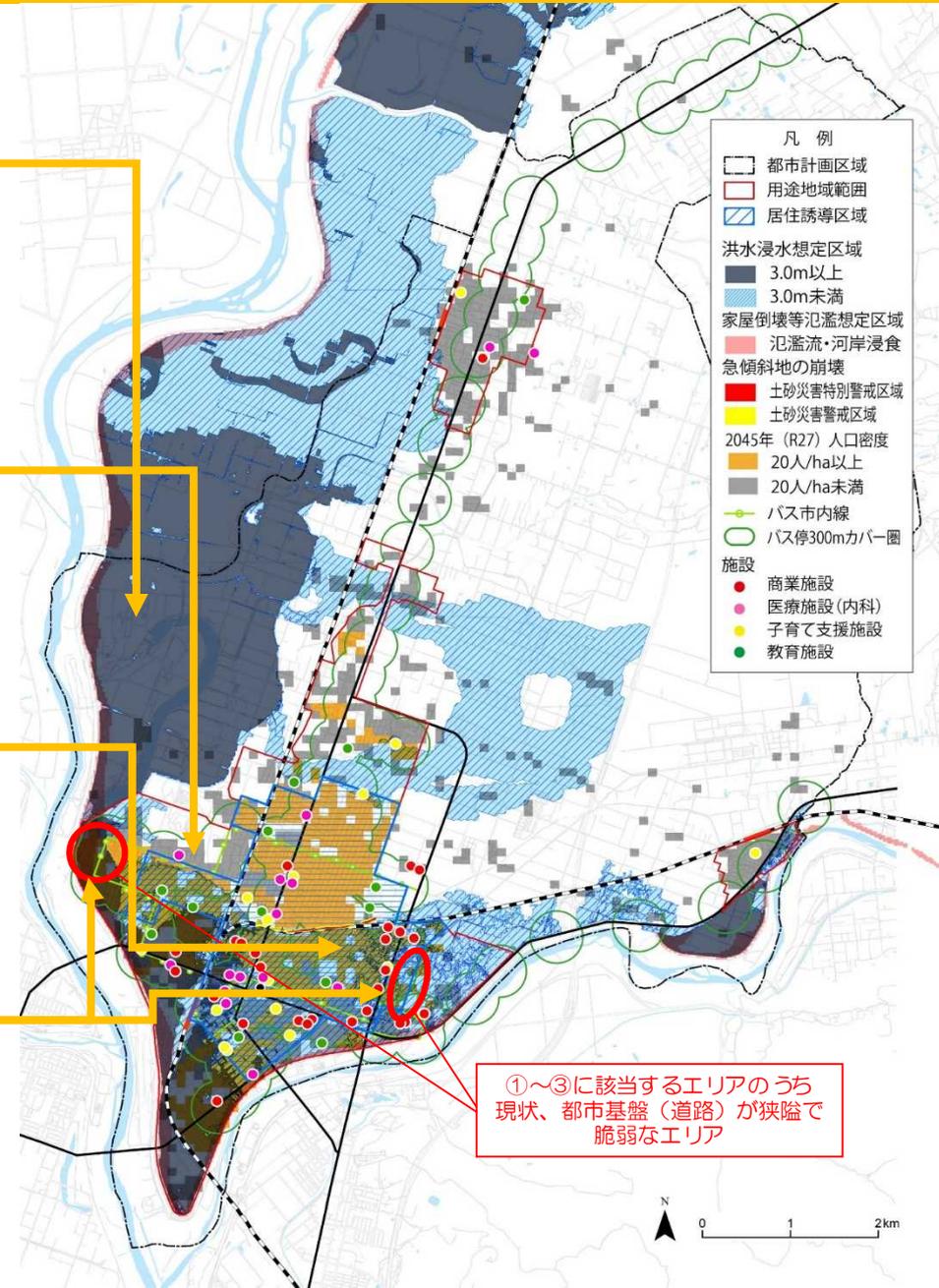
# 居住誘導区域設定の考え方

① 原則として災害リスクの大きいエリアは含めない

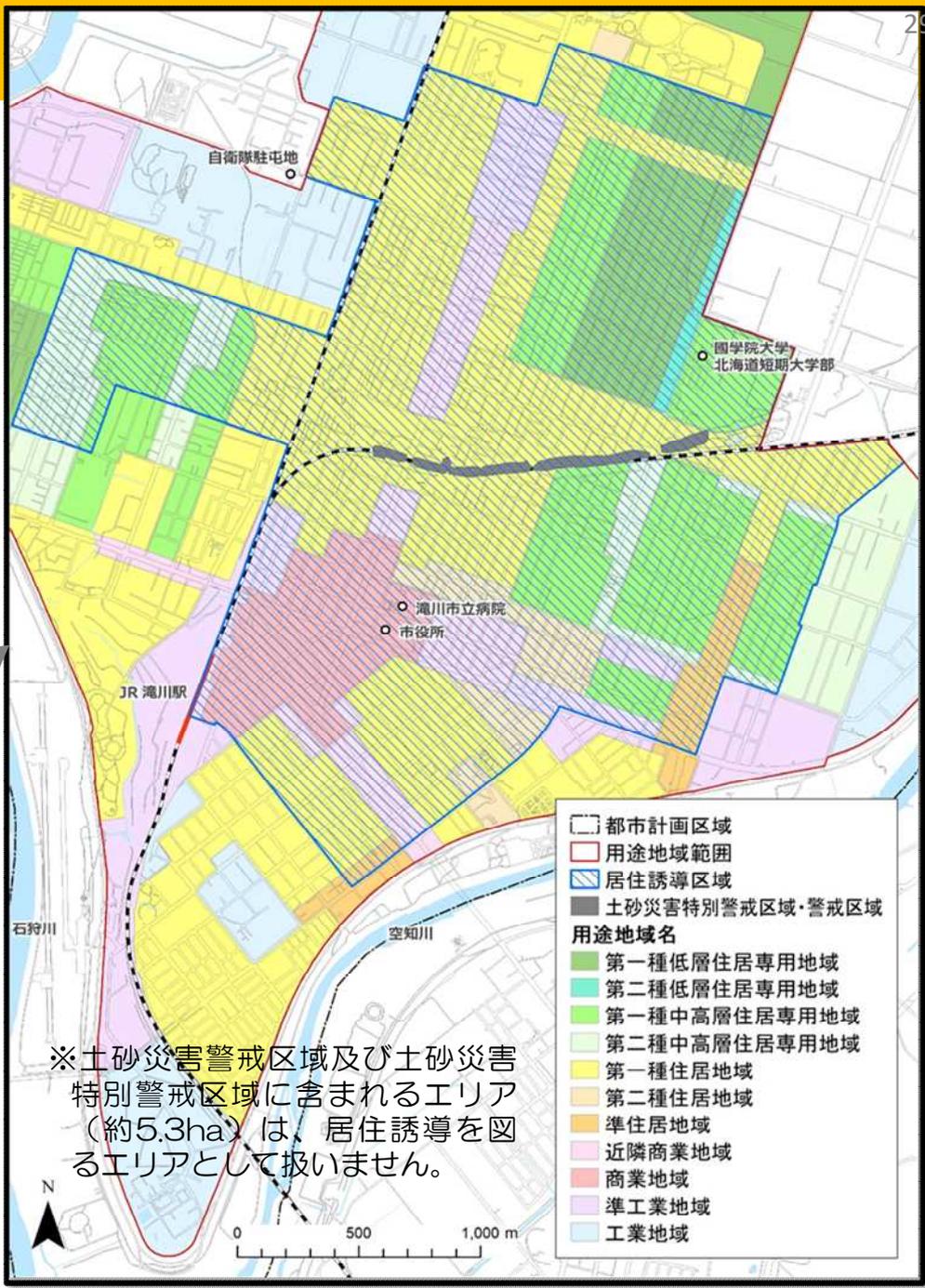
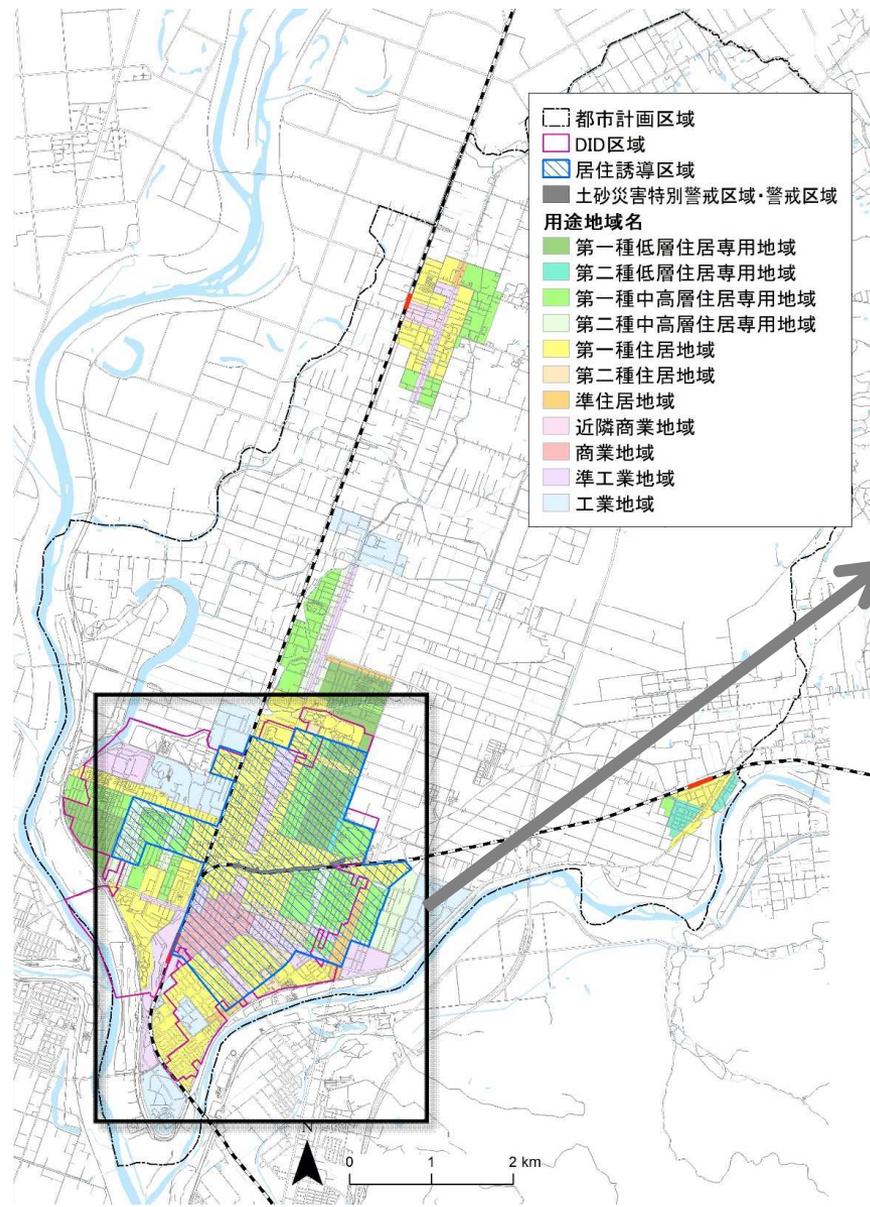
② 生活利便施設の維持が見込まれる人口密度がある程度確保されるエリアを設定

③ 公共交通ネットワークが維持できるエリアを設定

④ 現状で、都市基盤（道路）が狭隘で脆弱なエリアは含めない



# 居住誘導区域の設定



※土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に含まれるエリア（約5.3ha）は、居住誘導を図るエリアとして扱いません。

# 5

## 都市機能誘導区域の設定

# 都市機能誘導区域設定の考え方

立地適正化計画は、将来都市構造の実現に向けて、何から取り組んでいくのか「選択と集中の意思」を市内外に示すものとする。



**具体的な事業の実施を見据えた「時間軸・実現軸」により設定する**

## 《具体的な区域設定の基本的な考え方》

### ① 居住誘導区域内に設定

・都市機能誘導区域は、前章で設定した「居住誘導区域」の中に設定されるものであり、都市機能誘導区域に医療、福祉、商業等の都市機能と合わせて居住の誘導を図ります。

### ② 都市拠点の核となる施設の立地状況を踏まえて設定

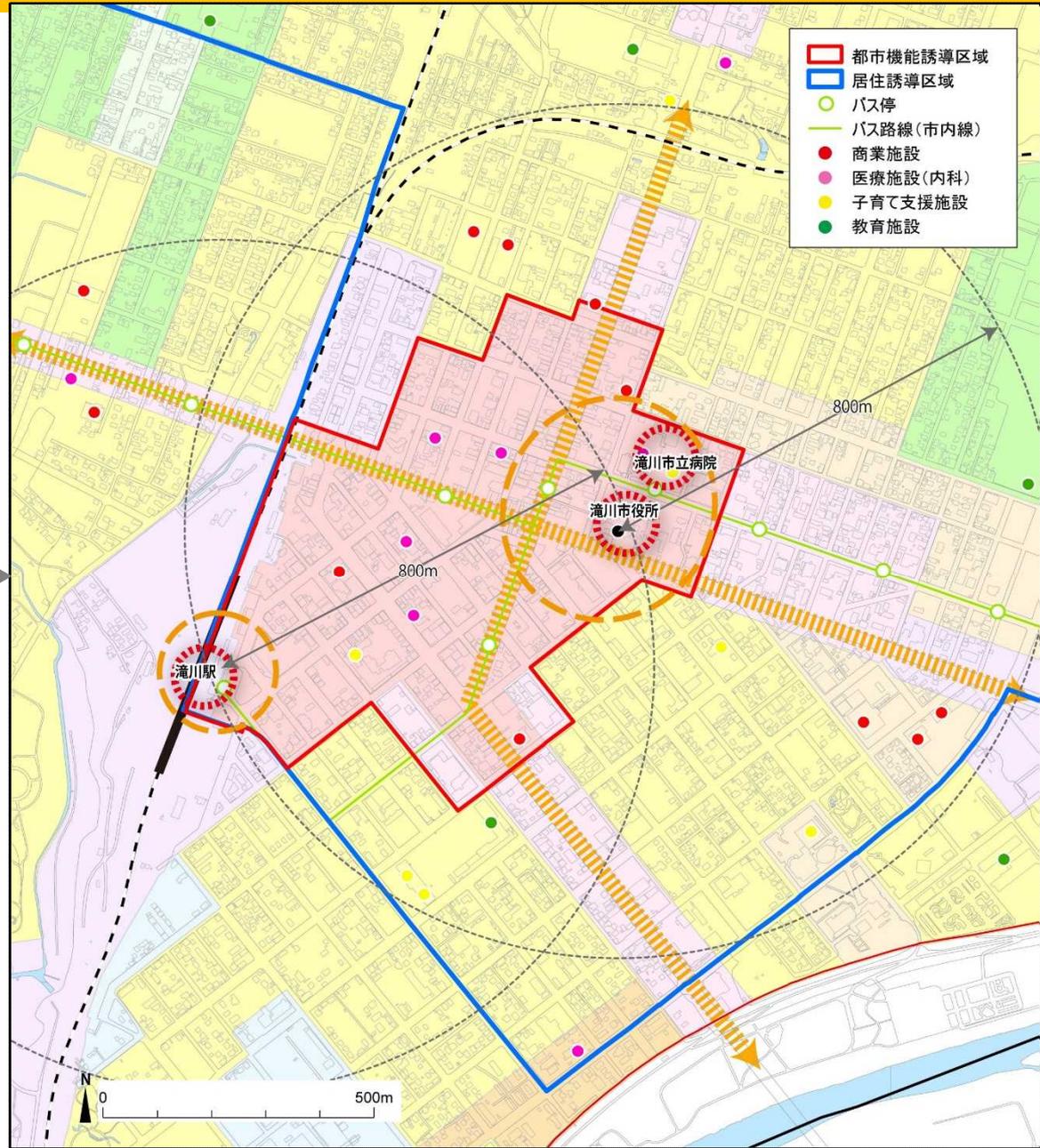
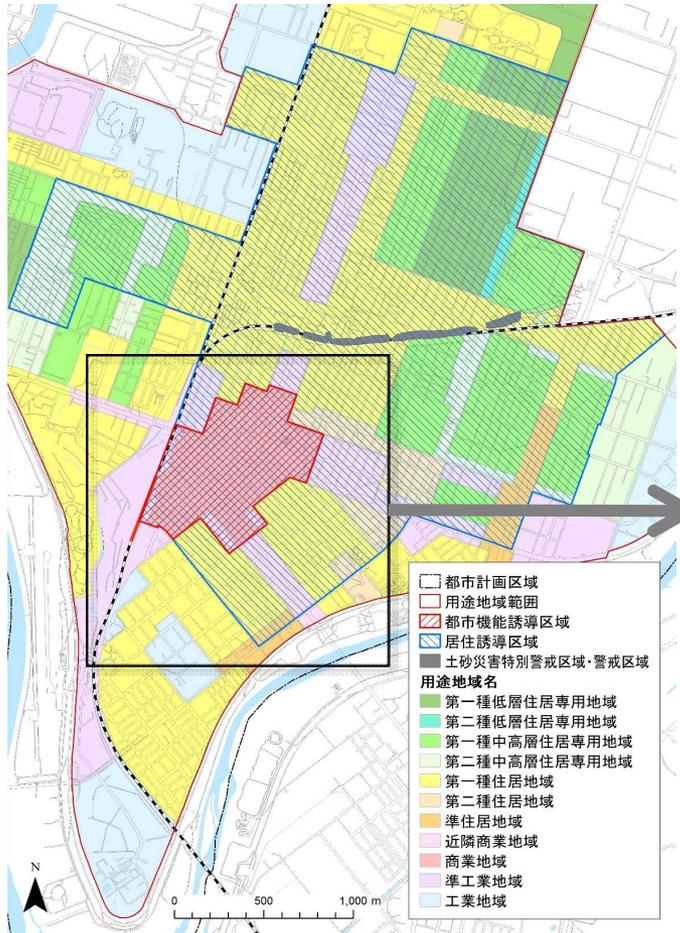
・都市機能誘導区域は、生活利便施設が集積するとともに、鉄道・バスなどの公共交通を利用して拠点の都市機能を享受することができるエリアであることから、都市拠点の核となる交通（JR滝川駅）、行政（滝川市役所）、医療（滝川市立病院）を包含し、主に商業地域が指定されているエリアを設定します。

・JR滝川駅を中心とした徒歩圏（800m圏）、滝川市役所を中心とした徒歩圏（800m）が重なるエリアを中心に設定します。

## 《その他、基本事項》

- ① 法令・条例等の主旨から住宅の建築が相応しくない区域または制限される区域は含めない
- ② 用途地域及び市街地の形成状況から都市機能を誘導するには相応しくない区域は含めない
- ③ 基本的に条丁目単位・街区単位で設定し、地形地物や都市計画で定めた区域に応じて設定する

# 都市機能誘導区域の設定



# 誘導施設の設定

誘導施設とは… **都市機能誘導区域**に**立地を誘導すべき**都市機能増進施設を設定します。

## 《誘導施設の設定の視点》

### ● 都市拠点としての求心力・魅力、生活の質を高める施設

### ● 都市構造に影響を与える施設

※都市機能誘導区域内に立地することが望ましい施設であるものの、市街地内に広く立地していることが望ましく、既に一定程度立地している施設は、誘導施設に位置付けません。

※学校区単位や地域単位で設置している公共施設（小中学校、学童保育等）は誘導施設に位置付けません。

### ● 新たに立地を誘導すべき施設

### ● 今後も区域内に立地することが望ましく、機能を維持し続けることが求められる施設

## 《誘導施設一覧》

- 公園
- 広場
- ホール
- スーパーマーケット（店舗面積1000㎡以上）
- 病院・診療所（産科）
- 運動施設（フィットネス等）
- 温浴施設
- 子ども発達支援センター
- 保健センター
- 幼稚園
- 保育園
- 認定こども園
- 図書館
- 科学館
- 屋内遊戯施設
- 官庁施設
- サービス付き高齢者向け住宅

# 6

## 誘導施策と届出制度

# 誘導施策

## まちづくり方針 1 : 滝川暮らしの質の向上（人口流出を抑制する定住環境の整備）

### 【誘導方針 1 : まちなかの魅力向上】

- ① JR滝川駅周辺における滞在・交流を生む拠点の形成 誘導区域
- ② ウォーカブルで都市拠点の魅力を高める取組の展開 誘導区域
- ③ 都市拠点における居住の誘導 誘導区域

### 【誘導方針 2 : 地域生活に必要な都市機能の確保】

- ① 都市機能を確保するための居住誘導と土地利用の維持、ネットワークの確保 誘導区域 誘導区域外

### 【誘導方針 3 : 生活を支える交通ネットワークの形成】

- ① 生活に必要な公共交通ネットワークの形成 誘導区域 誘導区域外
- ② 公共交通の利用促進策の推進 誘導区域 誘導区域外

### 【誘導方針 4 : 災害に強い都市づくり】

※防災指針で詳述

### 【誘導方針 5 : 公共施設等の適正配置】

- ① 公共施設等の適正配置 誘導区域 誘導区域外

# 誘導施策

## まちづくり方針 2 : 滝川に人を惹きつける魅力の創造（人口流入・交流人口拡大を促進する環境の整備）

### 【誘導方針 1 : 商業等の高次都市サービスの確保】

- ① 高次都市機能の立地を確保する土地利用の維持 誘導区域

### 【誘導方針 2 : 広域交通ネットワークの確保】

- ① 広域道路ネットワークの形成 誘導区域 誘導区域外
- ② 広域公共交通ネットワークの確保 誘導区域 誘導区域外

### 【誘導方針 3 : 産業を支える拠点とネットワークの充実】

- ① 交流拠点の形成 誘導区域外

### 【誘導方針 4 : 魅力ある住宅・住環境の形成】

- ① 高齢者に対応した住宅の供給・整備 誘導区域
- ② 移住・定住を支える住宅供給 誘導区域
- ③ 空き地・空き家の有効活用と不動産の流動化の促進 誘導区域 誘導区域外

### 【誘導方針 5 : 自然環境との共生・住環境の確保】

- ① 自然環境・農地の保全 誘導区域 誘導区域外
- ② コンパクトなまちづくりと連動した都市公園の再編 誘導区域 誘導区域外

# 届出制度について

## 都市機能誘導区域外

届出対象となる行為の場合は市長へ届出  
→ 区域内外における**誘導施設の動き**を把握

### 《届出の対象となる行為》

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合</li> </ul>
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合</li> <li>建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合</li> <li>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</li> </ul>
休止又は廃止	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

### 立地適正化計画区域

#### 居住誘導区域

#### 都市機能誘導区域

誘導施設：病院

届出不要\*

※休止又は廃止の場合は届出が必要

届出必要

届出必要

## 居住誘導区域外

届出対象となる行為の場合は市長へ届出  
→ 区域外における**住宅開発等の動き**を把握

### 《届出の対象となる行為》

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</li> <li>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</li> <li>住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為*</li> </ul>
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>3戸以上の住宅を新築しようとする場合</li> <li>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*</li> <li>建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合</li> </ul>

※計画策定時点（令和5年3月）で、滝川市では該当する条例は定めていません。

### 開発行為

①の例示  
3戸の開発行為



②の例示  
1,300㎡  
1戸の開発行為



800㎡  
2戸の開発行為



### 建築等行為

①の例示  
3戸の建築行為



1戸の建築行為

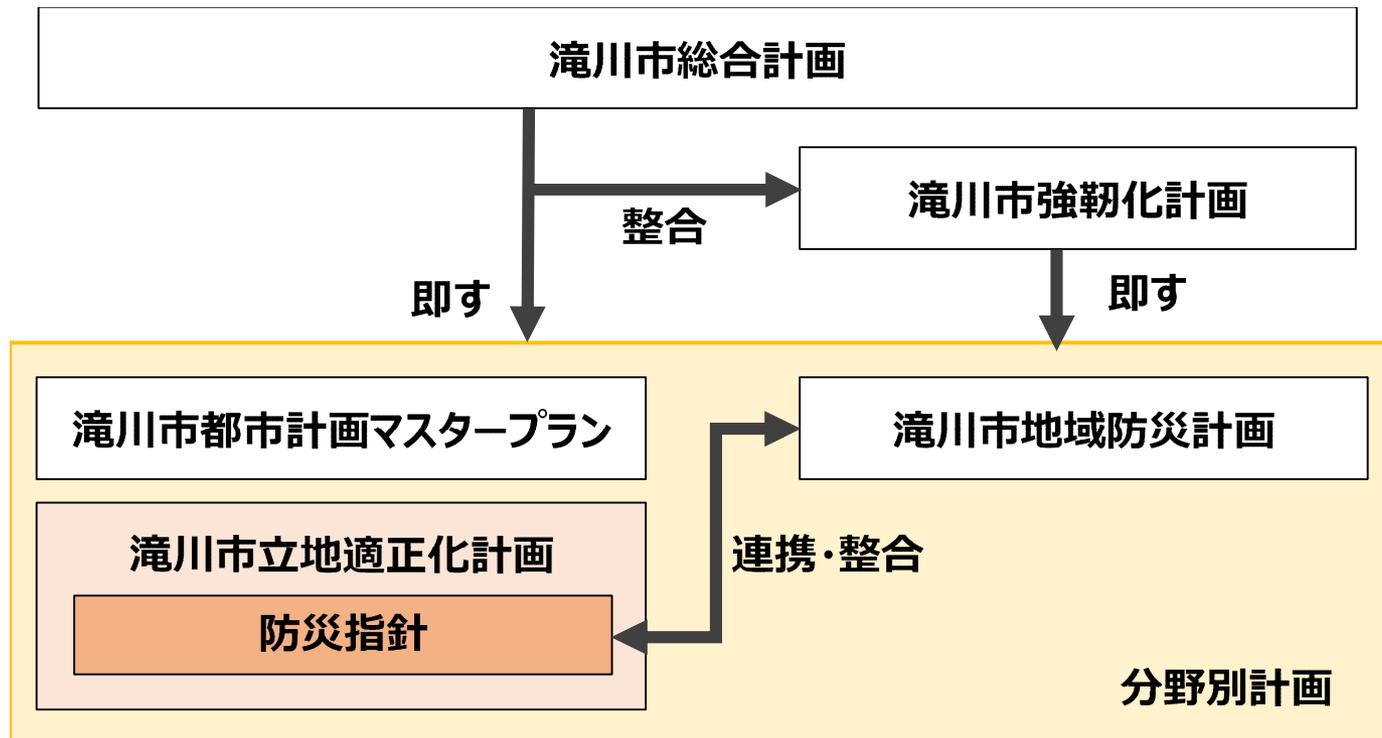


# 7

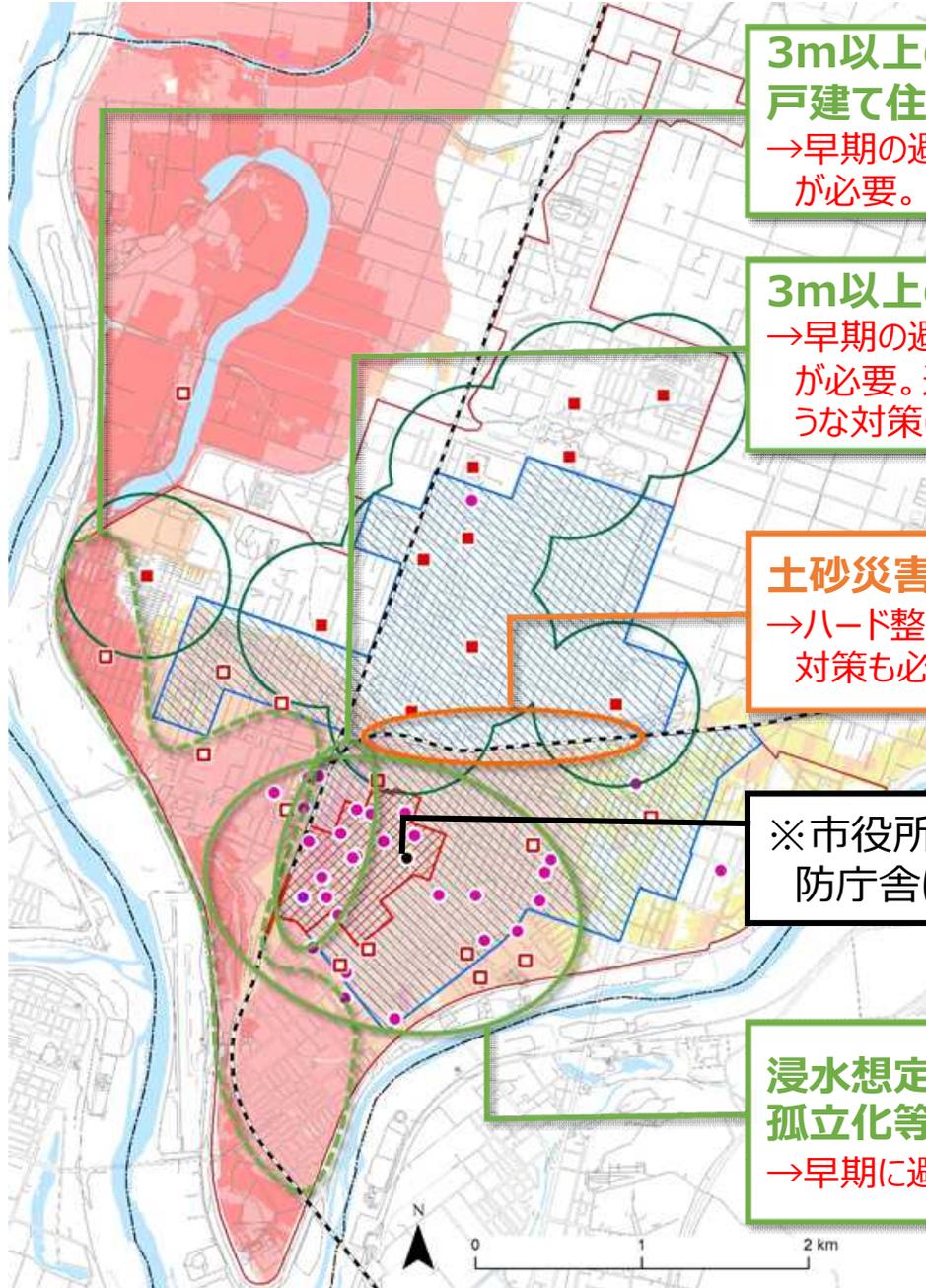
## 防災指針

# 防災指針の目的・位置づけ

- 誘導区域への都市機能や居住の誘導を図りながら、安全でコンパクトなまちづくりを推進するため、災害リスクを踏まえた防災上の課題を分析しつつ、ハード・ソフトの両面から必要となる防災・減災対策とその目標を定めます。
- 防災指針は、防災分野の上位計画である「滝川市強靱化計画」に即すとともに、「滝川市地域防災計画」等の関連計画と連携・整合を図りながら定めています。



# 防災・減災まちづくりに向けた課題



**3m以上の浸水深が想定されており、当該エリアは1、2階の戸建て住宅地が主体の土地利用となっている**

→早期の避難に向けた情報伝達や、要配慮者の避難対策等の検討が必要。

**3m以上の深い浸水深が想定されている**

→早期の避難に向けた情報伝達や、要配慮者の避難対策等の検討が必要。避難が遅れた人が3階以上の高い建物に垂直避難できるような対策についても検討が必要

**土砂災害警戒区域等に住宅が立地している**

→ハード整備等による防災対策のほか、移転等による被災を回避する対策も必要

※市役所周辺に水害が想定される場合、災害対策本部は消防庁舎に移転することを想定しています

**浸水想定区域内に多数の要配慮施設が立地。浸水による孤立化等が懸念**

→早期に避難するための情報伝達、警戒避難体制の強化が必要



# 8

## 計画の実現に向けて

# 目標値の設定

	評価指標	基準値	目標値	
			【中間年】 R14(2032)	【目標年】 R24(2042)
都市機能誘導	誘導施設の新たな立地 (基準年に都市機能誘導区域内に立地していない6種の誘導施設を新たに誘導する)	11施設 (R4/2022)	14施設	17施設
居住誘導	居住誘導区域内の人口密度 (R24(2042)年にH27(2015)年の用途地域における人口密度を維持する)	32.6人/ha (H27/2015)	27.4人/ha	24.3人/ha
			※参考:推計値 26.6人/ha	※参考:推計値 22.4人/ha
公共交通ネットワーク	市内を運行するバスの年間利用者の推計値	約16万人※ <sup>1</sup> (R3/2021)	約14万人※ <sup>2</sup>	約12万人※ <sup>2</sup>

※1:市内線のバス利用者数。(市外にまたがる広域路線は含めない)

※2:市内線の利用者数の推計値(将来の人口減少率と同じ割合で利用者数が減少すると推計)に、居住誘導区域における人口密度の増加割合を乗じて設定しました。  
市内線の代替え交通手段が導入された場合は、その数値も目標値に加味することとします。

# 滝川市立地適正化計画（素案）

令和4年10月  
滝川市