

1-4.農村地域（用途地域外）の保全年針

（１）基本的考え方

（農地法並びに農業振興地域法に基づき）守るべき農地の保全に関しては、農業側における農用地除外及び農地からの転用の適否を適切に判断されることとなるが、農用地区域から除外された場合などでは農地の規制だけでは不十分なことがあります。そのため、都市計画側において、用途地域外の農地規制の違いにより田園地域、準田園地域を配置し、無秩序な開発の抑制を図ることにより優良な農地を保全します。

（２）配置方針

①優良な農地を保全し、農用地の除外等により将来的に都市的土地利用が発生した際に無秩序な開発を抑制するため、「**田園地域（農用地・農業振興地域）**」（特定用途制限地域による規制等）を配置します。

- ・現在農用地区域となっている地域全域について、良好な営農環境を損なわないよう、農業関連施設以外の土地利用の規制を図る。

②準田園地域周辺の優良な農地を保全し、良好な農村環境に配慮した土地利用を図るため、「**準田園地域（農用地白地・農業振興地域）**」（特定用途制限地域による規制等）を配置します。

- ・現在、農用地の指定がない地域（農業振興地域）において、住居及び農業関連施設以外の土地利用を制限し、基本的には農地を保全しつつも、農村景観と調和したゆとりある住宅地としての土地利用を図る。
- ・土地利用の需要圧力により農用地除外、及び、農地転用がなされる可能性がある国道 12 号滝川バイパス沿道については、無秩序な開発を抑制するためにも、交通利便性を活かした沿道サービス施設以外の土地利用を規制し、農地の良好な営農環境を守れるような土地利用の誘導を図る。

表 4.1 規制する建築物の用途（例）

地域名	場所	規制する建築物の用途
①田園地域	準田園地域を除く用途地域外の地域	農家住宅、農家関連施設以外の建築物
②準田園地域	国道 12 号（中央工業団地～江部乙）沿の白地地域（ダブル白地地域）	専用住宅、農家住宅、農家関連施設以外の建築物
	国道 12 号滝川バイパス沿の白地地域	農家住宅、農家関連施設以外の建築物、及び、沿道サービス以外の店舗等

[illegible]

1-5. 今後の土地利用の適正化方針

1.1～1.4 に示した今後の滝川市における土地利用方針の実現にあたっては、可能なものについては早期の実現を図ることとしますが、早期の実現が困難な場合には、社会経済情勢の変化、市民の利害への配慮、転換期を迎えている都市計画行政の動向などをふまえ、段階的に適切に進めていくものとしします。

2. コンパクト化

2-1.都市のコンパクト化に関する現状と課題

現在の滝川市は、滝川市街地、江部乙市街地、東滝川市街地の3つの市街地が主要幹線街路で結ばれて一つの都市を形成しています。

そのうち、滝川市街地では、人口減少により、拠点となる中心市街地の空洞化や郊外部における都市の拡散がみられています。江部乙市街地では、一定程度の都市生活にかかる必要な機能を備えているものの、滝川市街地に依存する機能も多く、高齢化の進行により、特に都市の外縁部の高齢者が生活に不便を感じています。東滝川市街地は、昭和50～60年代にかけた市営東栄団地、ニュータウンこすもすなどの住宅供給により同世代が一斉に居住したため、住民の急速な高齢化や人口減少が懸念されています。

以上をふまえ、滝川市における「エコ・コンパクトシティ」の実現のためには、これまで拡散的に広がった市街地のコンパクト化を、3つの市街地を中心に戦略的に進める必要があります。特に、滝川市で最も都市機能が集積すべき中心市街地の拠点機能の強化、3つの市街地のコンパクト化とネットワーク化を重点的に進める必要があります。また、3つの市街地のコンパクト化を進める際には、各市街地が抱える地域課題に対応し、特性をふまえたコンパクト化を進めることが重要です。

2-2.コンパクト化の基本方針

都市機能拠点と3つのコンパクトタウンの形成、ネットワーク化

(1) 中心市街地の拠点機能の強化

都市の拡散による空洞化がみられ、活力低下が懸念される中心市街地の再生・活性化を図り、「エコ・コンパクトシティ」の核としての役割を担うため、中心市街地活性化基本計画との連携のもと、都市機能の集約、まちなか居住の推進などによる歩いて暮らせるライフスタイルの実現、都市の中心地として市民の活動拠点の再構築を行います。

(2) 3つのコンパクトタウンの形成

滝川市に適した「エコ・コンパクトシティ」の実現のため、3つの市街地のコンパクト化を図り、3つの「コンパクトタウン」を形成します。それぞれのコンパクトタウンは一定程度の自立性を保ちながら、地域の特性を活かしたライフステージを市民に提供します。また、既存の空き地・空き家及び今後発生する空き地・空き家を適切に活用し、コンパクトタウンにおける暮らしやすさと魅力の向上を図ります。

(3) コンパクトタウン間のネットワーク機能の強化

3つのコンパクトタウンは、それぞれの特徴を活かしながら相互に影響しあい、一体となった都市づくりを進めていきます。そのため、3つのコンパクトタウンを結ぶ主要幹線街路を活用し、通行性の向上、公共交通機関の利便性向上など、ネットワーク機能の強化を図ります。

2-3.都市機能拠点（中心市街地）の整備方針

（１）基本的考え方

既存の都市基盤を有効に活用して都市の拠点性を向上するとともに、職住近接型の徒歩圏で利便性の高い暮らしを実現し、にぎわいと魅力のある地域づくりを進めます。

そのため、今後は現状の配置を踏まえて商店・飲食店、居住、交流、官公庁、福祉、事業所、歴史資源を適切に再配置することにより都市機能の集約化を図り、中心市街地活性化基本計画と連携して各種事業を円滑に進めます。

（２）整備方針

①商店・飲食店街ゾーン

既存の４商店街（大通、銀座、鈴蘭、駅前）を中心とし、「賑わい再生ロード」を設定して、これを核として市民活動の活性化を図ります。

- ・賑わい再生ロード事業
- ・商店街拠点づくり事業

②居住ゾーン

中心市街地エリアのなかでまちなか居住の推進を図り、他の都市機能と連携して「歩いて暮らせる居住環境」を形成します。

- ・街なか共同住宅推進補助事業
- ・市営住宅のまちなかへの移転、民間賃貸住宅の活用

③交流ゾーン

市内各所を結ぶ交通結節点であるＪＲ滝川駅周辺とし、活発な交流を促す機能を強化することにより、市民、市外の来訪者等による多様なコミュニティを形成します。

- ・集いの広場事業
- ・駅前広場の交流機能の向上

④行政サービスゾーン

これまで進めてきた官庁街の形成をふまえ、市役所をはじめとした既存の官公庁施設の集積を活かし、さらなる機能向上、利便性向上、集約化を進めて市民生活の利便性向上を図ります。

- ・滝川市立病院の改築
- ・滝川市立図書館の移転
- ・老朽化した建物の計画的な更新の検討

⑤福祉ゾーン

既存の福祉施設等の集積を活かし、福祉・交流機能を備えた高齢者マンション等の立地を促進するなど、他の都市機能と連携して「高齢者等が歩いて暮らせる居住環境」の形成を図ります。

- ・福祉・交流機能を備えた高齢者マンション等の立地誘導

⑥事業所ゾーン

中心市街地の活性化を図る重要なゾーンとしてとらえ、今後も事業所の集積を図るとともに、商店・飲食店街ゾーン、交流ゾーンとの連携による回遊性向上等により、中心市街地の活性化を図ります。

- ・事業所の立地誘導
- ・商店・飲食店街ゾーン、交流ゾーンなど、他のゾーンへとの回遊性の向上

⑦歴史資源活用ゾーン

滝川市の歴史を象徴する重要な地域資源と位置づけ、これらを活かして市民の交流、活動を促すとともに、都市の魅力向上を図ります。

- ・歴史的建築物の活用事業

◆都市機能拠点（中心市街地）の整備方針図

