

2-4.コンパクトタウンの整備方針

2-4-1.滝川市街地

(1)現状と課題

滝川市街地では、これまで人口増加を前提とした都市づくりを進めてきているなかで人口が減少し、都市の拡散がみられてきました。そのため、拠点となる中心市街地の空洞化や郊外部における無計画な市街地の拡大がみられています。

中心市街地の空洞化による空き店舗の発生、来訪者の減少は、これまで重点的に整備を進めてきた既存ストックを有効に活用できないこととなり、行財政の非効率を招くことが考えられます。また、郊外部の無計画な市街地の拡散が進めば、行政コストの増大を招き、限られた費用のなかで十分な住民サービスの提供を行うことが損なわれる可能性もあります。

そのため、今後は、中心市街地の拠点性強化、計画的な都市のコンパクト化を進め、より効果的な施策の実施により、住民生活水準の確保が重要となります。

(2)基本的考え方

滝川市街地は、都市機能拠点と都市幹線街路（環状）に集約化を図り、都心機能と多様な都市機能を兼ね備えた「都心再生・複合機能型のコンパクトタウン」の形成を図ります。

(3)整備方針

都市機能拠点の強化を図ります。

「 . 都市機能拠点（中心市街地）の整備方針」による

都市幹線街路（環状を中心として）沿道に生活利便施設等の集約化を図ります。

- ・生活利便施設、共同住宅の立地誘導（土地利用の緩和等）
- ・都市幹線街路の公共交通の利便性向上、自転車・歩行者ネットワークの形成

都市幹線街路沿道にコミュニティ拠点を配置し、コミュニティ街区内のアクセス性、生活利便性の向上を図ります。

- ・都市幹線街路沿道へのコミュニティ関連施設の移転、整備等
- ・自転車・歩行空間の整備
- ・低密度化に応じた新たな住宅地のあり方の検討
- ・空き地の活用（例：コミュニティスペース、花壇、市民農園、堆雪スペース等）
- ・空き家の活用（例：地域サロン、子育て支援、高齢者支援の地域拠点等）

2-4-2. 江部乙市街地

(1) 現状と課題

江部乙市街地は、合併により滝川市となった地域であり、従前は1つの町を形成していたことから、商店街を含め日常生活にかかる必要な機能を一定程度備えています。しかし、滝川市街地に依存する日常生活利便施設も多くあり、特に、高齢者の暮らしに不便がみられます。また、今後、当市街地からの人口流出が懸念され、商店街の空き店舗、市街地の空き地・空き家の発生、また、さらなる高齢化の進行により地域コミュニティの崩壊も懸念され、地域を維持する行政コストの非効率を招くことも考えられます。

そのため、今後は地域（コンパクトタウン）の集約化により活力を維持するとともに、豊かな自然や農村環境を有する特徴を活かした魅力ある居住により若い世代の移住を促進するなど、より効果的な施策の実施により、地域の効率的な維持を図る必要があります。

(2) 基本的考え方

江部乙市街地は、江部乙駅周辺の商店街、主要幹線街路（国道12号）沿道に集約化を図り、丸加高原をはじめとした豊かな自然環境や農村環境を活かした「田園・農村型のコンパクトタウン」の形成を図ります。

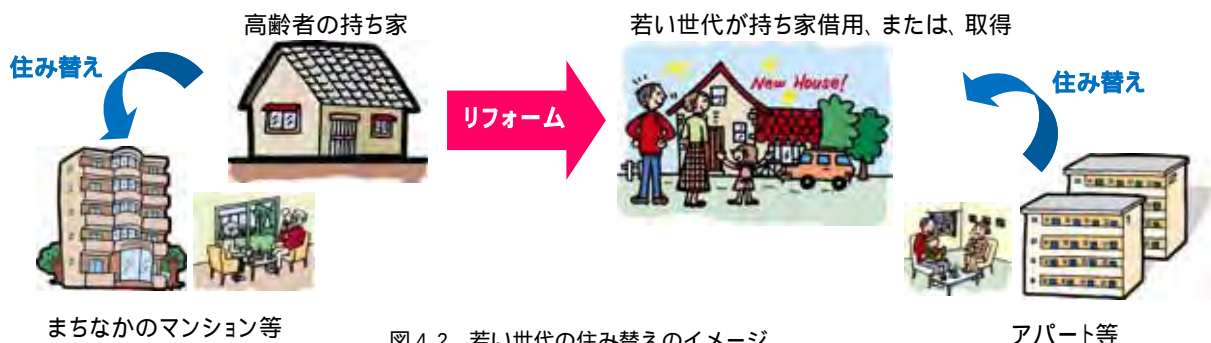
(3) 整備方針

江部乙駅周辺の商店街、主要都市幹線街路(国道12号)沿道に生活利便施設等の集約化を図ります。

- ・ 地域交流拠点（道の駅）を活用した日常利便機能の充実、集約
- ・ 既存の福祉施設の集約を活かした高齢者が住みやすい地域づくり
- ・ 共同住宅等の立地誘導（土地利用の緩和等）
- ・ 市営住宅の移転建替等に関する検討

周辺の自然環境、農村環境に調和した居住環境を形成します。

- ・ 地区計画の活用
- ・ 低密度化に応じた新たな住宅地のあり方の検討
- ・ 若い世代の住み替え(図4.2 参照)支援（住み替え支援制度の活用等）
- ・ 2地域居住の促進（都市部住民、農村部の単身高齢者（夏期は農村、冬期は市街地など）等）
- ・ 定住・移住促進、農村部の単身高齢者の市街地への住み替え支援
- ・ 空き地の活用（例：コミュニティスペース、花壇、市民農園、堆雪スペース等）
- ・ 空き家の活用（例：地域サロン、子育て支援、高齢者支援の地域拠点等）



2-4-3. 東滝川市街地

(1) 現状と課題

東滝川市街地は、六戸村と呼ばれた小さな集落として開拓が始まり、農場や牧場の開発により発展してきました。その後、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、同世代の住民が一斉に居住を始めた地域となっています。そのため、高齢化の進行が急激に進み、それにとまなう急速な人口減少が懸念され、市街地の空き地・空き家の発生、地価の下落など、行政コストの増大を招く要因が発生することが考えられます。また、今後、地域の自治会活動などの実施が困難になることが想定されます。

そのため、今後は地域（コンパクトタウン）の集約化により活力を維持するとともに、居住地として整備された良好な居住環境を維持し、若い世代の移住や多世代型の居住を促進するなど、より効果的な施策の実施により、持続可能な地域を構築する必要があります。

(2) 基本的考え方

東滝川市街地は、東滝川駅周辺から主要都市幹線街路（国道 38 号）沿道に集約化を図り、周辺の農村環境や区画整理により整備された良好な居住環境を活かした「ゆとり居住型のコンパクトタウン」の形成を図ります。

(3) 整備方針

東滝川駅周辺から主要都市幹線街路（国道 38 号）沿道に生活利便施設等の集約化を図ります。

- ・既存ストックを活かした地域交流拠点の形成
- ・市営住宅の移転建替等に関する検討

周辺の農村環境に調和したゆとりある居住環境を保全します。

- ・地区計画の活用
- ・低密度化に応じた新たな住宅地のあり方の検討
- ・若い世代の住み替え支援(図 4.2 参照)（住み替え支援制度の活用等）
- ・多世代同居、近居の推進（多世代住宅建設・改修支援等）
- ・空き地の活用（例：コミュニティスペース、花壇、市民農園、堆雪スペース等）
- ・空き家の活用（例：地域サロン、子育て支援、高齢者支援の地域拠点等）

2-4-4.未利用地等（空き地）の活用に向けて

（１）基本的考え方

暮らしやすく、魅力あるコンパクトタウンの形成に向けて、今後は、積極的に既存の未利用地等及び今後発生する未利用地等を活用していく必要があります。そのため、未利用地等が発生した場合、利用価値を判定し、それに応じた適切な活用を図ることが重要です。

具体的には、対象となる未利用地等を以下のア）～ウ）の３つに分類し、～の手法を適切に選択して有効な活用を図ります。

【分類】

ア）施設利用や生産活動に供するなどの本来の利用を促すべき土地

イ）公益的な観点や広域的な観点から利用すべき土地

ウ）利用されていない土地の存在により周囲の土地利用に支障が生じており、地域全体としての適切な土地利用の維持や土地の従前の機能保全を図る観点から、最低限の管理が必要とされる土地

【具体的活用手法】

都市計画事業

住宅・商業・工業などの土地需要に合わせて、土地区画整理事業・再開発事業の促進

基盤整備による土地利用の円滑化

道路・下水道のインフラなどの整備により、住宅や商業施設等の立地誘導

多様な主体の参加による土地の活用と管理

NPO、協議会、町内会など地域づくりのための活動、活動資金のための農作物、コミュニティガーデン、チャレンジショップなど

公益施設としての利用

大型商業施設等は商業機能を中心として公益機能との複合施設として再生を検討、廃校の自然体験施設としての利用

レクリエーションの場としての利用

未利用地を活用した公園の整備（土地の借り上げ、固定資産や都市計画税の免除、土地管理の負担軽減）

生活環境の維持、改善

「あき地の環境保全に関する条例（例：北海道早来町）」やコミュニティガーデン

自然環境の保全、創出

都市近郊の未利用地を生物の生息する自然環境へ戻すなど、都市部の緑地の確保（トラスト）

農地としての活用

市民農園（滞在型、通い型）など、農地としての活用や地域内外の交流促進

用途地域内の農地の耕作放棄地について、農地で保全する場合は 及び 、都市的利用の場合は ～ 。

2-5.コンパクトタウンのネットワーク化の方針

(1) 基本的考え方

各コンパクトタウンを有機的に結びつけ、一体となった都市を形成するため、道路の走行性の向上、公共交通の利便性向上など交通環境の改善のほか、情報基盤としての光ファイバーの活用等、ネットワーク機能の強化を図ります。

(2) 整備方針

3つのコンパクトタウンを結ぶ主要幹線街路の走行性向上

- ・国道12号、国道38号の4車線化について、国に整備促進を要望
- ・自転車空間の整備

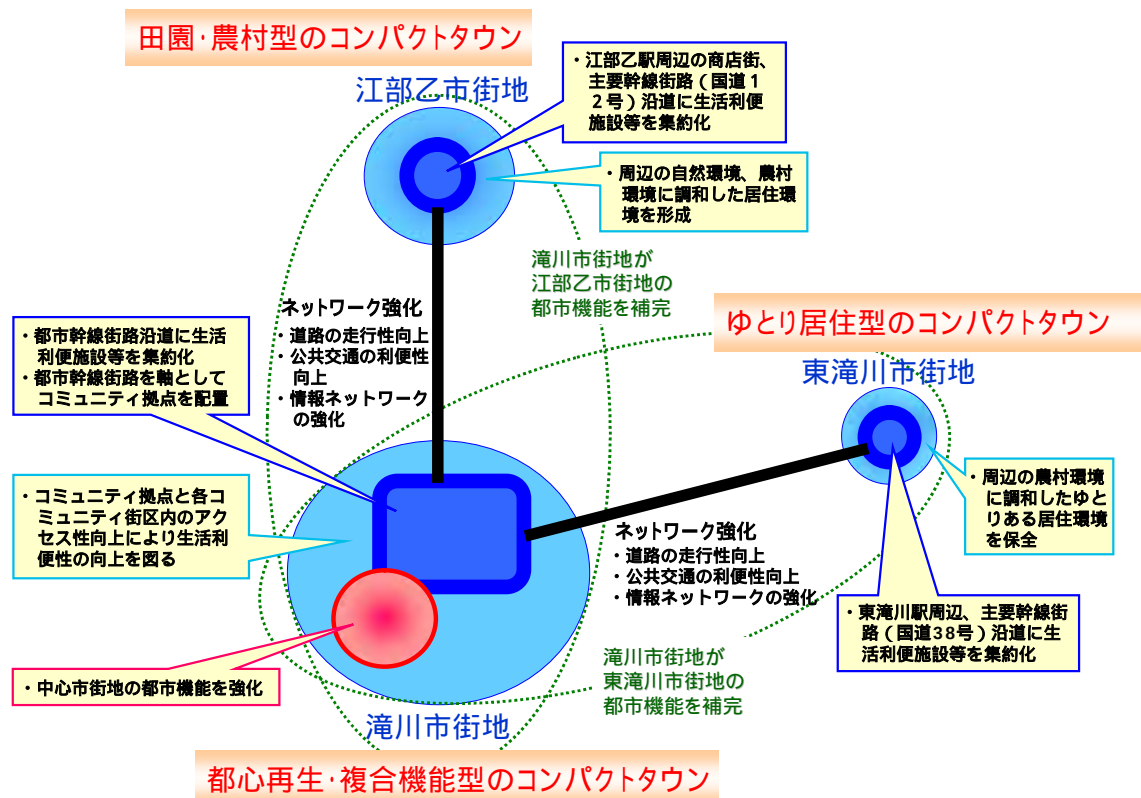
公共交通の利便性向上

- ・既存民間バス路線の維持、ダイヤ・路線の見直しに関する民間への要望
- ・コミュニティバス、乗り合いタクシー等の新たな交通手段の導入検討
- ・JR駅の利便性向上（改築、駅前広場の整備等）

情報ネットワークの強化

図書館と図書コーナー・地域文庫の連携、物産やイベントなどの地域情報の発信、ICT利活用モデル構築事業などの地域活性化策など、各コンパクトタウン間の情報量の増大や新たな活性化事業の需要に対応し、光ファイバー等を活用した情報基盤の整備を図る。

コンパクトタウンの形成とネットワーク化の方針図



3．居住環境

3-1. 居住環境に関する現状と課題

滝川市では、人口減少の進行による空き家・空き地の増加、高齢化の進行や世帯規模の変化による住宅仕様や住宅規模のミスマッチ、建物の老朽化などの問題がみられています。

そのため、今後の居住環境整備においては、高齢者、障がい者、若年世帯等が暮らしやすい住宅ストックの形成と、多様なニーズに対応した居住環境の整備を図る必要があります。

また、中心市街地の活性化と連携した高齢者等が暮らしやすいまちなか居住、農村環境に調和したゆとりある暮らしなど、市民が選択できるライフステージを提供するコンパクトな都市づくりへの対応が必要です。

また、滝川市の住宅セーフティネットとして大きな役割を担っている市営住宅については、適正な市営住宅の供給や必要な住宅水準の確保、ライフサイクルコストの低減のため長寿命化が必要です。一方、民間の既存住宅については、耐震改修の促進、長期優良住宅の普及など良質な住宅ストックの形成、住生活における環境負荷低減が求められています。

3-2. 居住環境の基本方針

人口減少、少子高齢社会に市民が暮らしやすく、安心して暮らせる居住環境づくり

1．住まい方が選択できる居住環境の形成

一人一人の市民の暮らしやすさに視点を置いて多様なライフステージを提供し、市民が選択できる居住環境を整備するために、まちなか居住、郊外居住、冬期集住、二地域居住など、住まい方の選択ができる居住環境を形成します。

2．良質な住宅の確保

既存住宅の断熱性、耐震性等の基本性能を向上し、低炭素型社会の形成に寄与する環境に配慮した住宅の普及など、付加価値が高く良質な住宅ストックを形成します。

3．住宅困窮世帯が安心して暮らせる公営住宅の維持管理

市民の住生活における住宅セーフティネットの構築のため、住宅の適切な居住水準の確保や福祉サービスとの連携による高齢者等の生活支援など、適正な公営住宅の維持管理を行います。また、コンパクトな都市づくりに適した団地の再配置を行います。

3-3. 居住環境の方針

(1) 基本的考え方

土地利用の方針に基づき、都市幹線街路沿線の高密度な生活利便ゾーンに高齢者を含めた多様な集合住宅、その他の地域にはゆとりのある低密度な戸建住宅をそれぞれ誘導するとともに、車を利用する郊外居住や、除雪の負担が少なく歩いて暮らせるまちなか居住など、ライフスタイルに応じて住まい方を選択でき、かつコンパクトな都市づくりに沿った居住環境整備を行う。

(2) 整備方針

にぎわい居住ゾーン

中心市街地エリアのなかに公営住宅や民間共同住宅の供給を行い、中高層の共同住宅等の高密度な住宅の立地促進などを行います。中心市街地活性化基本計画、住宅マスタープランに基づいて街なか居住の推進を図り、高齢者などが歩いて便利に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
- ・ 街なか居住の普及・支援事業
- ・ 街なか居住促進事業

コンパクト居住ゾーン

滝川市街地の都市幹線街路沿線、江部乙市街地の主要幹線道路(国道 12 号)沿線は、公共交通を軸とし、共同住宅等の中高層住宅を中心とした住宅の立地促進により、公共交通と徒歩を中心とした生活ができる居住環境を形成します。

- ・ 住宅の耐震診断・改修支援（滝川市耐震改修促進計画）
- ・ 共同住宅の立地誘導（土地利用の緩和等）

ゆとり居住ゾーン

滝川市街地、江部乙市街地、東滝川市街地の市街地外縁部は、既存の居住環境の保存とともに田園環境を活かした居住を推進し、交通ネットワークの活用による車と公共交通の両立できる居住環境を形成します。

- ・ 中島町、空知町の地区計画の継続
- ・ 地区計画の設定
- ・ 低密度化に応じた新たな住宅地(図 4.4 参照)のあり方の検討
- ・ 二地域居住、定住・移住促進
- ・ 住宅の耐震診断・改修支援（滝川市耐震改修促進計画）