

## 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見られます。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。



図 4.3 江部乙市街地

### (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

①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

②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、花を活かした住宅地景観の整備等による地域特性に調和した居住環境整備
- ・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4.4参照)支援(住み替え支援制度の活用等)
- ・二地域居住の促進(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、小規模な福祉サービス拠点等)



図4.4 若い世代の住み替えのイメージ

## 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、それに伴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が困難になることも想定されます。

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。



図 4.5 東滝川市街地

### (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

①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

②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、花と野菜を活かした住宅地景観の整備等による地域特性に調和した居住環境整備
- 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 4.4 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、小規模な福祉サービス拠点等）

## 2-4-4. 未利用地等（空き地・空き家）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、また、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、①～⑦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】

##### ①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

##### ②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

##### ③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

##### ④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

##### ⑤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）

##### ⑥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

##### ⑦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）

##### ⑧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⑦及び⑧、都市的利用の場合は①～⑥。

※ 土地区画整理事業：地区内の土地の換地により、公共施設の整備・改善及び宅地利用の増進を図る事業

## 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

#### ① 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
- ・自転車通行空間の整備

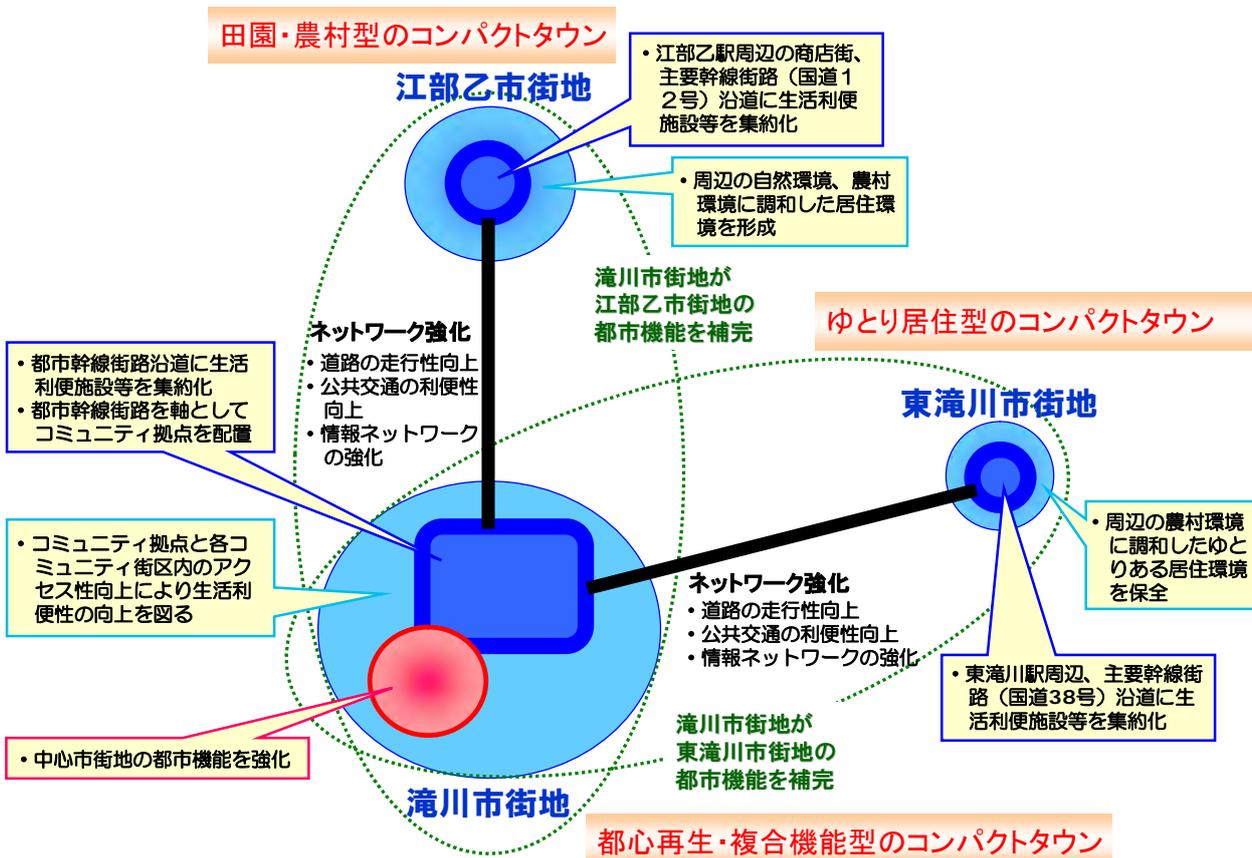
#### ② 公共交通の利便性向上

- ・既存バス路線の維持、ダイヤ・路線の見直しに関する要望
- ・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）

#### ③ 情報ネットワークの強化

- ・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検討（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）

### ◆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

本市では、人口の減少による空き家・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見られます。

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街なか居住、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**多様なライフスタイル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、本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おいて多様なライフスタイルを提供し、市民が選択できる居住環境を整備するために、街なか居住、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。

\* 住宅セーフティネット: 経済的な危機に陥っても最低限の安全を保障する社会的な制度や対策の一環として、住宅に困窮する世帯に対する住宅施策。

\* 長期優良住宅: 長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅。なお、その建築及び維持保全に関する計画(長期優良住宅建築等計画)を認定する制度の創設を柱とする「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が平成 20 年 12 月に交付され、平成 21 年 6 月 4 日に施行された。

### 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、都市幹線街路沿道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街なか居住など、多様なライフスタイルに応じて住まい方を選択でき、都市のコンパクト化を図る居住環境整備を行う。

#### (2) 整備方針

##### ①にぎわい居住ゾーン

中心市街地エリアの中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、住生活基本計画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。

- 街なか共同住宅建設補助制度
- 市営住宅の街なかへの移転、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



図 4.6 にぎわい居住ゾーンのイメージ

##### ②コンパクト居住ゾーン

滝川市街地の都市幹線街路沿道、江部乙市街地の主要幹線街路(国道 12 号)沿道、東滝川市街地の主要幹線街路(国道 38 号)沿道は、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）



図 4.7 コンパクト居住ゾーンのイメージ

### ③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り車と公共交通が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 4.9 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）



図 4.8 ゆとり居住ゾーンのイメージ

	空き地				空き地
		空き地		空き地	

**魅力ある住宅地の形成**

隣地と一体利用	休憩スペースとして利用	交流拠点として利用	夏期は緑地とし、冬期は堆雪スペースとして利用		

※借地により、公共的に利用する場合は地域で管理

市内の空き地

ニュータウンせせらぎ

図 4.9 低密度化に応じた新たな住宅地のイメージ

### ④農村居住ゾーン

①、②、③以外の住宅地では、農村環境を保全しつつ、その環境に調和したゆとりある暮らしを享受できる居住環境を形成します。

- 優良田園住宅など



図 4.10 農村居住ゾーンのイメージ

### ⑤農村保全ゾーン

優良な農地や森林を主とした地域では、住宅地としての開発の抑制に努め、農村環境の保全を図ります。



図 4.11 農村保全ゾーンのイメージ