

資料（１）

## 深川市立地適正化計画

１～３章（たたき台）

令和２年６月２５日現在



## 目 次

### 1章 はじめに（立地適正化計画の概要）

- 1 立地適正化計画とは..... 1
- 2 計画策定の背景と目的 ..... 2
- 3 計画に定める事項（対象区域・計画期間・目標年次） ..... 2

### 2章 深川市の現状と課題

- 1 人口の動向 ..... 3
- 2 土地利用の動向..... 8
- 3 都市機能施設の立地状況 ..... 14
- 4 交通 ..... 24
- 5 市の財政状況 ..... 27
- 6 都市計画を取り巻く市民意向 ..... 28
- 7 立地適正化に向けたまちづくりの課題 ..... 30

### 3章 まちづくりの方針

- 1 まちづくりの方針 ..... 31
- 2 目指すべき都市の骨格構造 ..... 33
- 3 課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー） ..... 34

### 4章 誘導区域・誘導施設の設定

- 1 都市機能誘導区域・誘導施設の設定 ..... 36
- 2 居住誘導区域の設定 ..... 36

### 5章 届出制度

- 1 誘導区域外における届出 ..... 36

### 6章 都市機能および居住を維持・誘導するための施策

- 1 施策の方向性 ..... 36
- 2 誘導区域における施策 ..... 36
- 3 その他の施策 ..... 36

### 7章 目標値の設定と評価方法

- 1 目標値の設定 ..... 36
- 2 計画の評価 ..... 36

### 8章 資料編

次回以降



# 1章 はじめに（立地適正化計画の概要）

## 1 立地適正化計画とは

現在、人口減少と高齢化により持続可能な都市経営が大きな問題となっています。

医療、福祉、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直す『コンパクトシティ+ネットワーク』の検討が重要となっています。

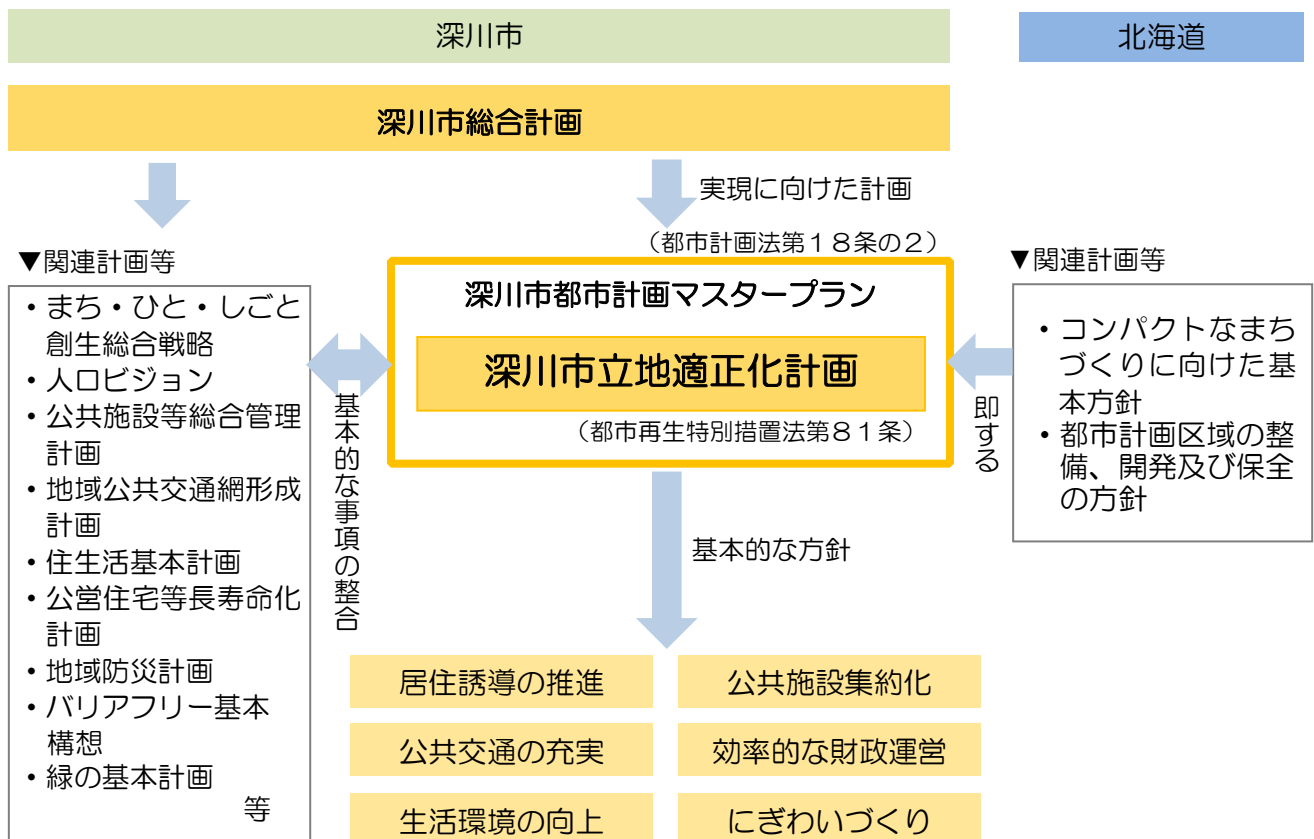
国では、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組めるよう、平成26年8月に「都市再生特別措置法」が改正され、「立地適正化計画」を定めることができるようになりました。

この制度は、インフラ整備や土地利用規制などの従来の制度に加え、民間施設の整備に対する支援や、立地を穏やかに誘導する仕組みを併せ持つ新しいまちづくりを行うためのものです。

「深川市立地適正化計画」は、都市再生特別措置法（第81条）による「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」として定め、「深川市都市計画マスタープラン」の一部とみなします（都市再生特別措置法第82条）。

よって、深川市都市計画マスタープランと同様、「深川市総合計画」及び北海道の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を上位計画とするとともに、他の部門別計画と整合を図ります。

図 1-1 計画の位置づけ



## 2 計画策定の背景と目的

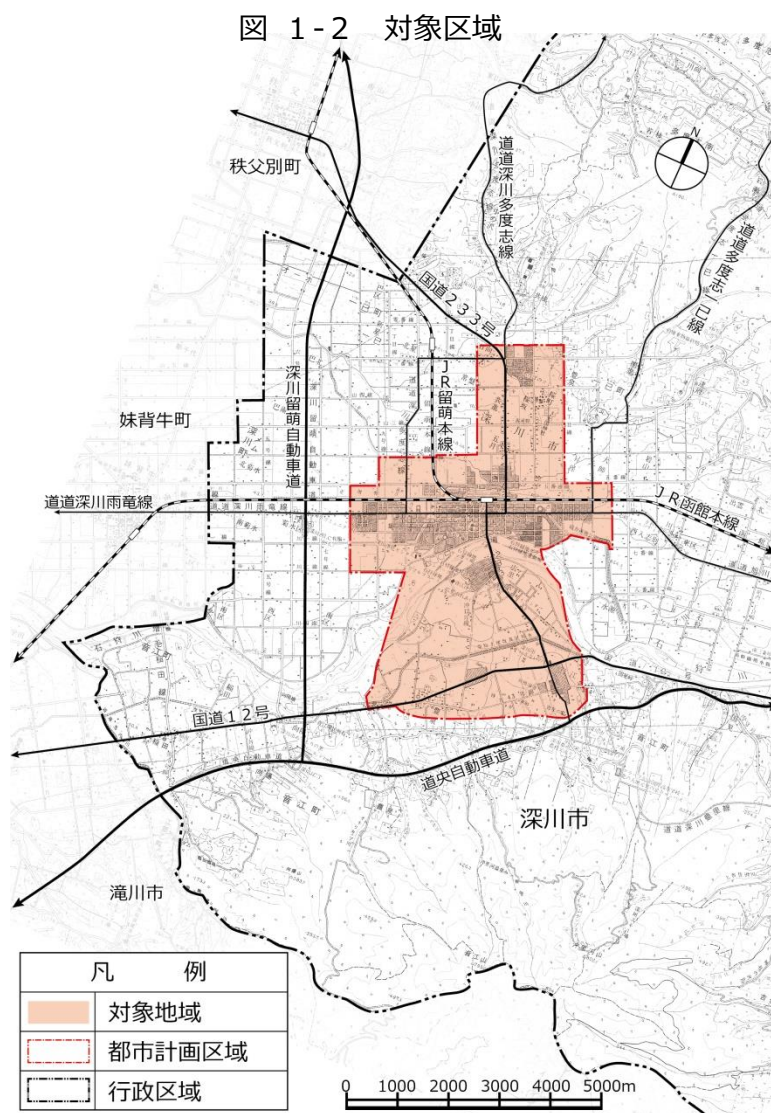
人口減少や少子高齢化、車社会の進展により中心部における消費の低迷といった中心市街地の空洞化等により、都市構造そのものを見直さなければならない局面を迎えており、特に、中心市街地の空洞化は、まちの賑わいや活気が損なわれるだけでなく、商店街の消費にも影響を与えるため、市内経済への大きな課題となっています。

そこで、必要な都市機能と公共サービスを集約させ、地域の活性化と生活利便性の向上及び経営コストの効率化を図りながら、少ない人口であっても市民生活の満足度が高められるようなまちづくりを目指すため、医療、福祉、介護、文化等の公共施設の集約化を明確にし、これらの拠点間を公共交通で結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」が有効な政策の1つといわれており、多くの市民に対して、まちの中心部への居住誘導を促し、将来にわたり都市として持続可能となるまちづくりを進めるために「深川市立地適正化計画」を策定するものです。

## 3 計画に定める事項（対象区域・計画期間・目標年次）

都市計画運用指針より、都市計画区域全体（2,353ha）を本計画の区域とします。

また、令和2（2020）年度を基準年とし、令和23（2041）年度までの22年間を計画期間とします。



# 2章 深川市の現状と課題

## 1 人口の動向

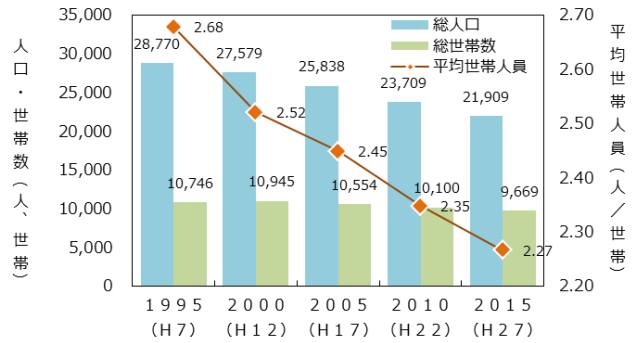
### (1) 総人口・世帯数

#### a. 総人口・総世帯数の推移

本市の人口・世帯数は減少傾向であり、平成27年は21,909人、9,669世帯、20年前（平成7年）に比べて人口は23.8%、世帯数は10.0%減少しています。

平均世帯人員は一貫して減少しており、世帯の小規模化が進んでいます。

図2-1 総人口・世帯数・平均世帯人員の推移

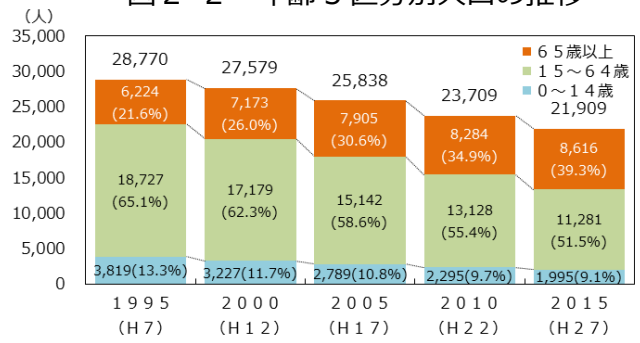


資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

#### b. 年齢別人口

年齢別人口をみると、平成27年では年少人口（0～14歳）が1,995人（9.1%）、生産年齢人口（15～64歳）が11,281人（51.5%）、高齢人口（65歳以上）が8,616人（39.3%）であり、総人口が減少する中、高齢人口は増加し、20年間で1.4倍となっています。

図2-2 年齢3区分別人口の推移



※合計は年齢不詳を含む

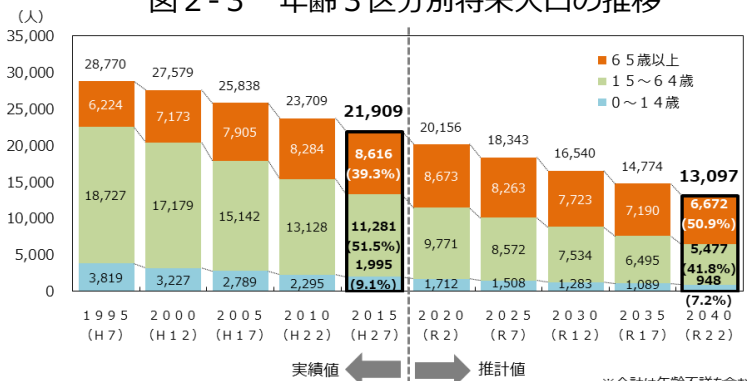
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

#### c. 将来人口推移

本市の将来人口をみると、今後も減少傾向が続き、約20年後の令和22年には平成27年の6割程度になると推計されます。

一方で、少子高齢化は拡大し令和22年の高齢化率は50.9%まで増加します。

図2-3 年齢3区分別将来人口の推移



※合計は年齢不詳を含む

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）、国立社会保障・人口問題研究所（平成30年3月推計）

### 【分析結果】

#### 人口減少への対応

- 人口減少は今後も続き、約20年後の令和22年には、平成27年の約6割になることが推計されていることから、人口減少に対応したまちづくりが求められます。

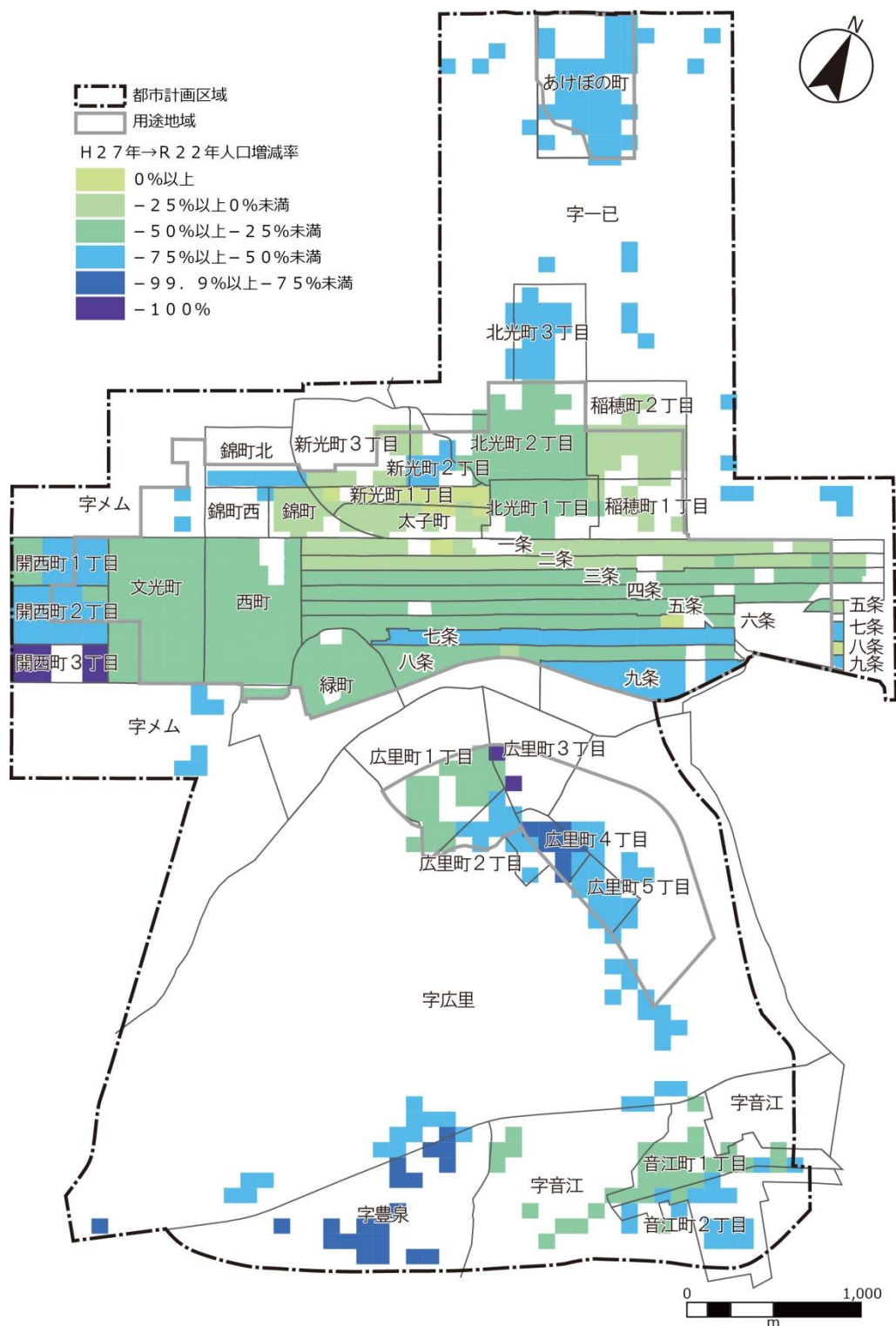


## (2) 都市計画区域内人口

### a. 都市計画区域内人口

今後20年間について、人口が増加する地区はほとんどなく、多くの地区で人口が減少するとともに、広里市街地や用途地域外では5割以下となる地区も多くなることが推計されます。

図2-4 将来人口増減率（2015（平成27）→2040年（令和22））



資料：平成27年国勢調査結果（総務省統計局）

将来人口・世帯予測ツールV2※（H27国調対応版）（国土交通省国土技術政策総合研究所）

※小地域（町丁・字）単位の人口・世帯予測データを国土交通省国土数値情報の『土地利用細分メッシュデータ』の「建物用地」に分類されるメッシュ（100m）に対して、等配分し割り振るものです。

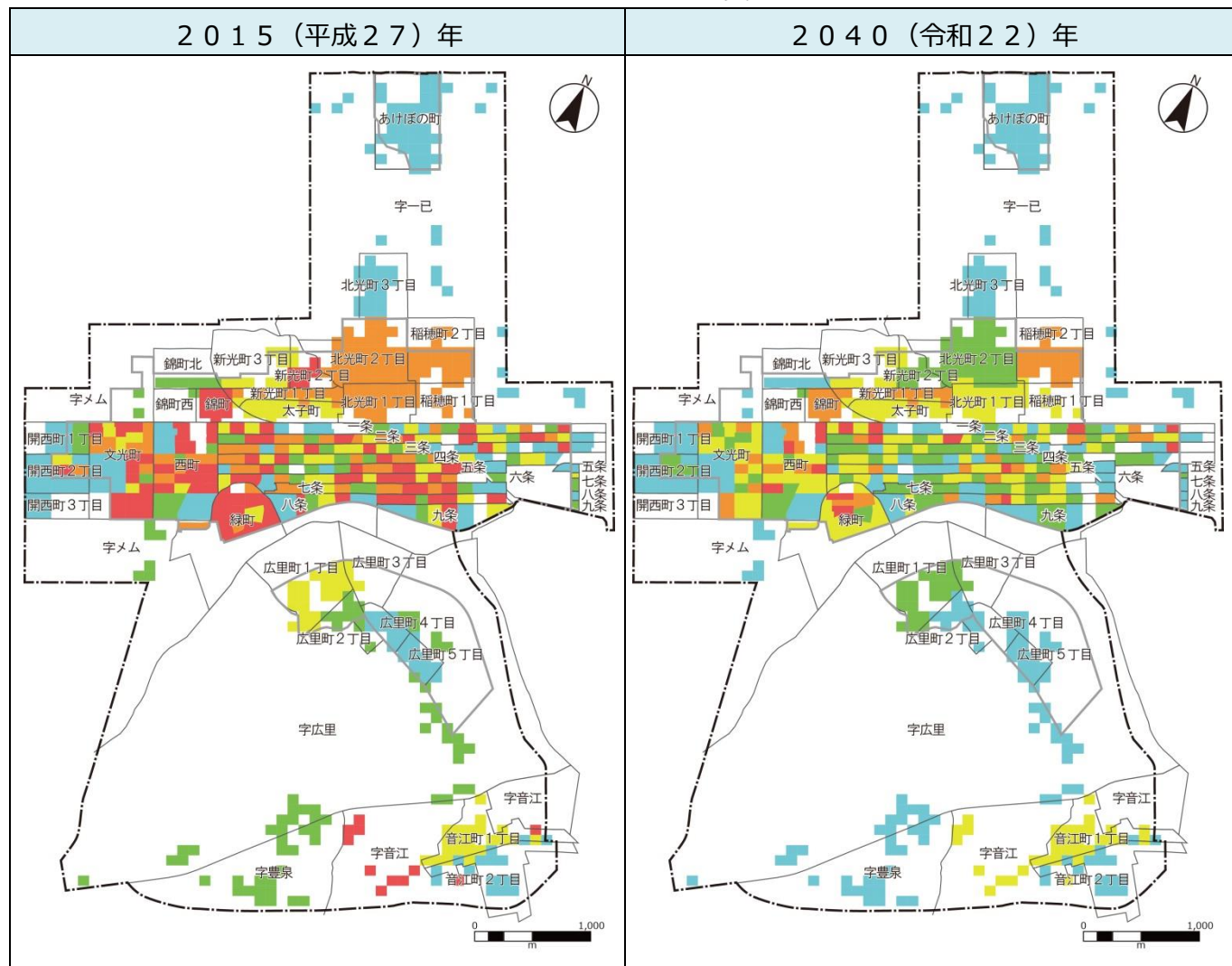
（深川市街地のみ街区単位で再区分）



## b. 都市計画区域内人口密度

現在は、20~30人/ha以上の地区が多くを占めていますが、今後、人口減少に伴い、令和22年には、10~20人/ha及び20~30人/haの地区が多くを占めることが推計されます。

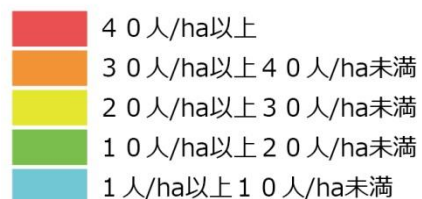
図2-5 人口密度の変化



都市計画区域

用途地域

人口密度



資料：平成27年国勢調査結果（総務省統計局）

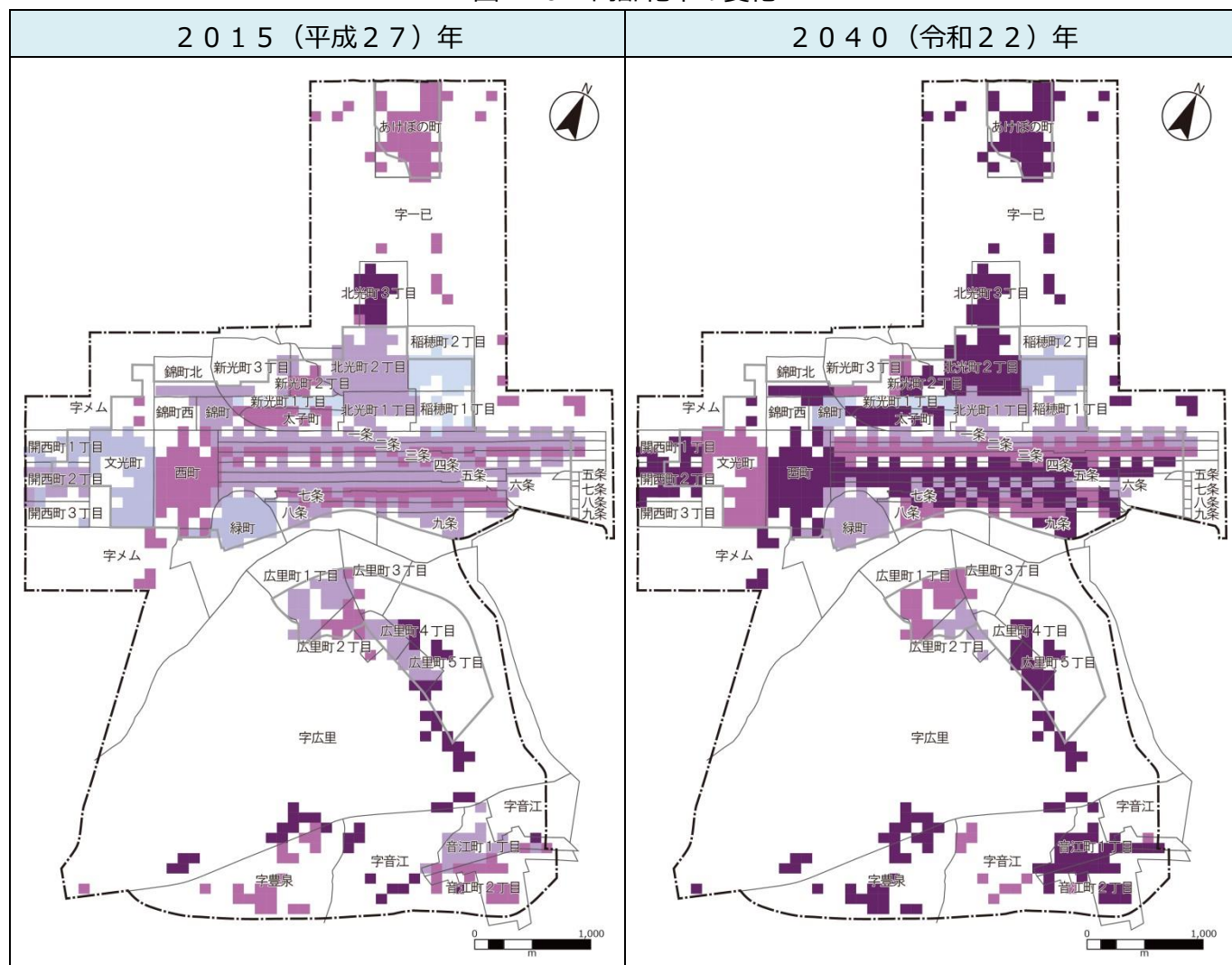
将来人口・世帯予測ツールV2（H27国調対応版）（国土交通省国土技術政策総合研究所）

※深川市街地のみ街区単位で再区分

### c. 都市計画区域内高齢者人口

現在は、高齢化率30～50%未満の地区が多くを占めていますが、今後も高齢化の進行が予測され、令和22年には大部分の地区で高齢化率が50%以上になると推計されます。

図2-6 高齢化率の変化

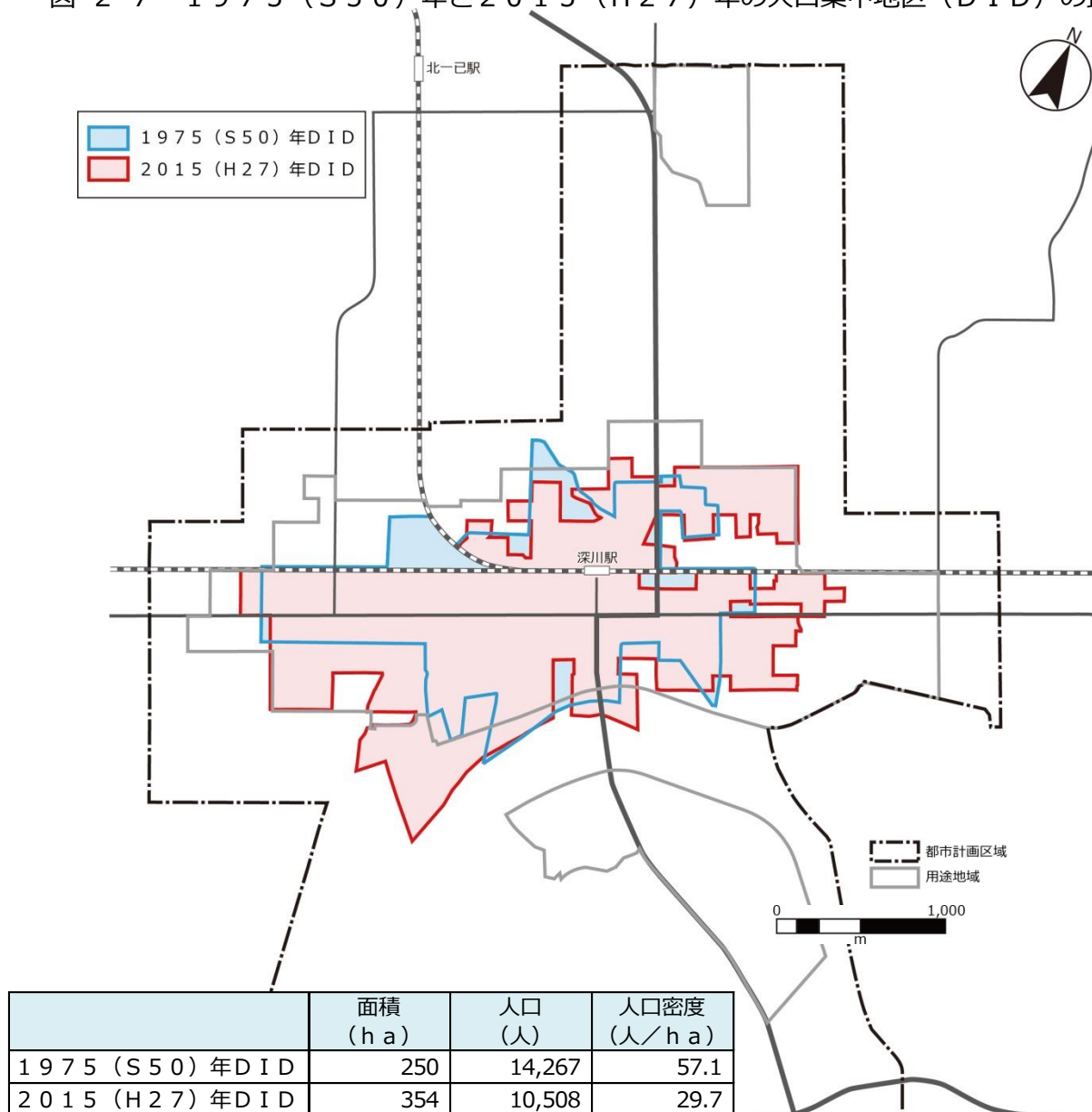


資料：平成27年国勢調査結果（総務省統計局）  
 将来人口・世帯予測ツールV2（H27国調対応版）（国土交通省国土技術政策総合研究所）

#### d. 人口集中地区（D I D）の比較

昭和50年と平成27年の人口集中地区（D I D）※を比較すると、総人口は昭和50年の方が多（14,267人）ですが、D I Dは約100ha広がっていることから、市街地が薄く拡大していることが伺え、人口密度は昭和50年の57.1人/h aから平成27年は29.7人/h aと低下しています。

図 2-7 1975（S50）年と2015（H27）年の人口集中地区（D I D）の比較



資料：国土数値情報

※人口集中地区（D I D）：原則として人口密度が4,000人/km<sup>2</sup>以上の基本単位区等が互いに隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域

#### 【分析結果】

##### 市街地の低密度化

- 市街地の低密度化が進行しており、人口減少に合わせた市街地規模の設定と人口誘導が必要となっています。

##### 郊外部の高齢化対策

- 人口減少に加え、高齢化の進行も予測されている中で、特に郊外においては高齢者が安心して生活を維持できる居住環境対策が重要となります。



## 2 土地利用の動向

### (1) 土地利用

#### a. 土地利用の現状

本市は北海道のほぼ中央に位置し、面積約530km<sup>2</sup>、東西22km、南北47kmです。

本市の北部から南に雨竜川が、南部には、北海道第一の長流石狩川が貫流し、この両河川を中心に両翼に開ける平地に市街地と水田、畑が形成されています。

表 2-1 地目別面積 (単位 : km<sup>2</sup>)

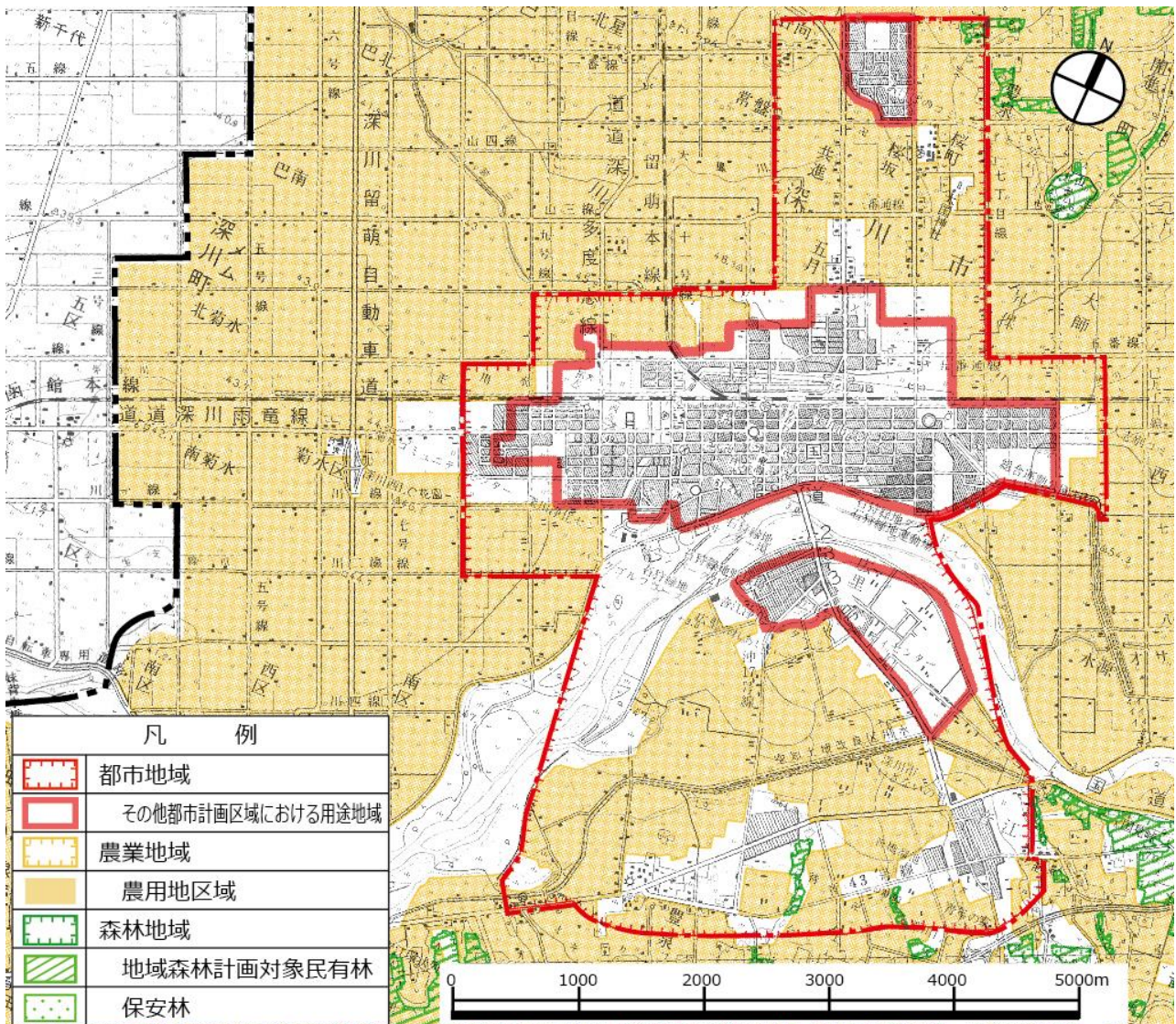
地目	田	畑	宅地	池沼	山林	原野	雑種地	その他	総面積
面積	91.19	29.20	8.94	0.97	291.56	24.32	7.04	76.20	529.42
	17.2%	5.5%	1.7%	0.2%	55.1%	4.6%	1.3%	14.4%	100.0%

資料：平成31年北海道統計書

※地目別の面積は、各市町村において、1月1日現在で土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録されている土地のうち、総評価地積と非課税地積を合計したもの。

※地目別面積の合計と総面積が異なるため地目別の構成比の合計は100%にはならない。

図 2-8 土地利用基本計画図 (都市地域・農業地域・森林地域)



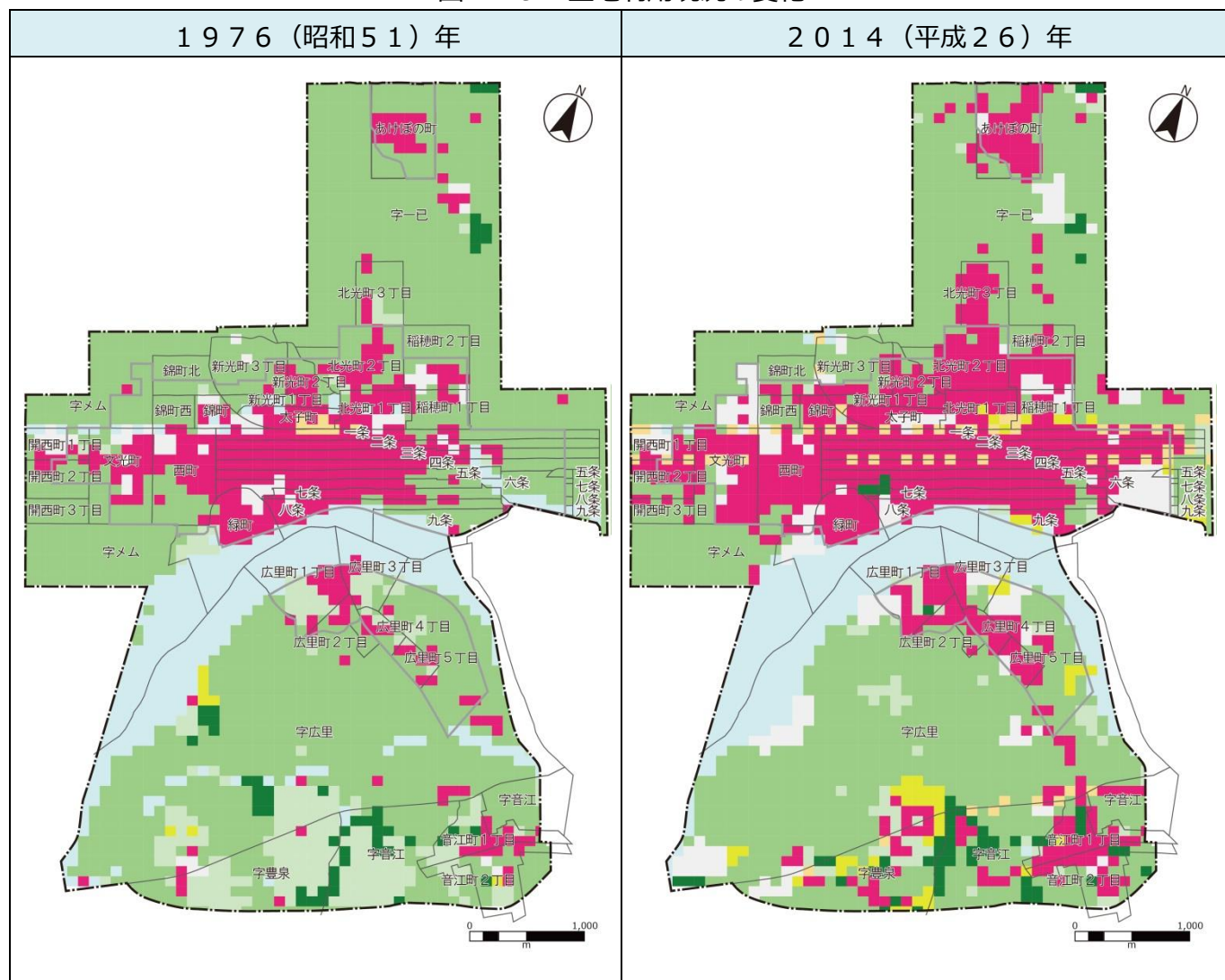
資料：国土数値情報



## b. 土地利用動向の状況

昭和51年と平成26年の土地利用を比較すると、深川市街地、あけぼの市街地、広里市街地、音江市街地の各市街地及び国道12号沿道で、建物用地が拡大しています。

図 2-9 土地利用現況の変化

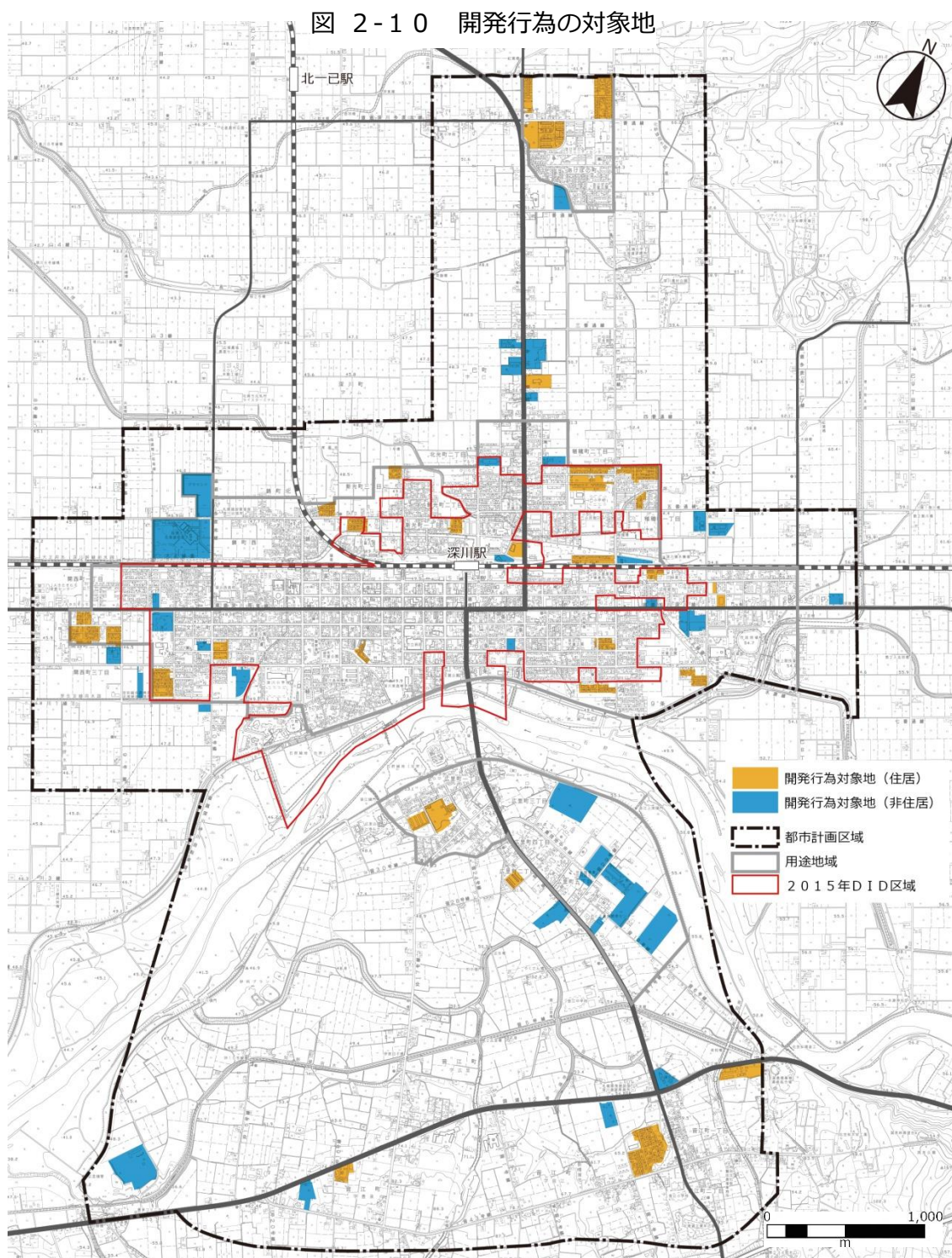


- 都市計画区域
- 用途地域
- 土地利用種別
- 田
- その他農用地
- 森林
- 荒地
- 建物用地
- 幹線交通用地
- その他の用地
- 河川及び湖沼

資料：国土数値情報

## (2) 開発行為の状況

昭和50年度から平成30年度末時点における開発行為をみると、深川市街地の郊外、国道12号及び233号沿道、広里工業団地内で実施されています。



資料：深川市調べ

### 【分析結果】

#### 市街地拡大の抑制

- これまでも計画的な土地利用を推進してきましたが、今後は市街地拡大を抑制するための一層の規制が必要です。



### (3) 空き地・空き家の状況

#### a. 低未利用地

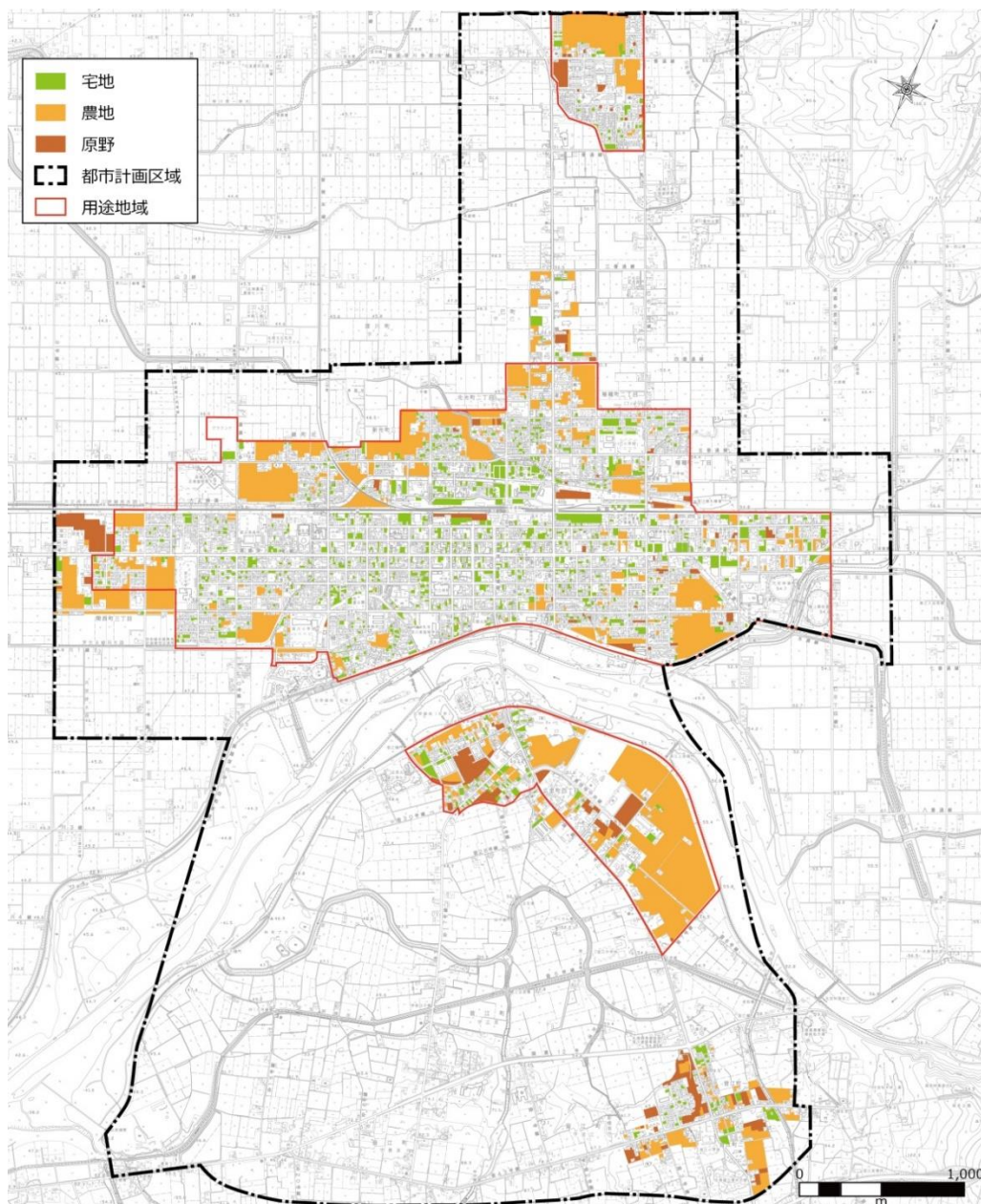
平成23年度の都市計画区域内における低未利用地（宅地（未利用宅地・資材置き場・青空駐車場等）、農地、原野）の状況を見ると、深川市街地は約128ha、あけぼの市街地は約15ha、広里市街地は56ha、音江市街地は約1haであり、合わせて約214haとなっています。深川市街地中心部は狭小な宅地未利用地が点在している状況です。

表 2-2 低未利用地の状況（単位：㎡）

	宅地	農地	原野	合計
深川市街地	353,769	796,953	106,500	1,257,222
あけぼの市街地	15,496	112,000	18,511	146,007
広里市街地	40,328	449,160	74,479	563,967
音江市街地	21,019	92,815	59,321	173,155
合計	430,612	1,450,928	258,811	2,140,351

資料：平成23年深川都市計画基礎調査

図 2-1-1 低未利用地の状況



資料：平成23年深川都市計画基礎調査



## b. 空家

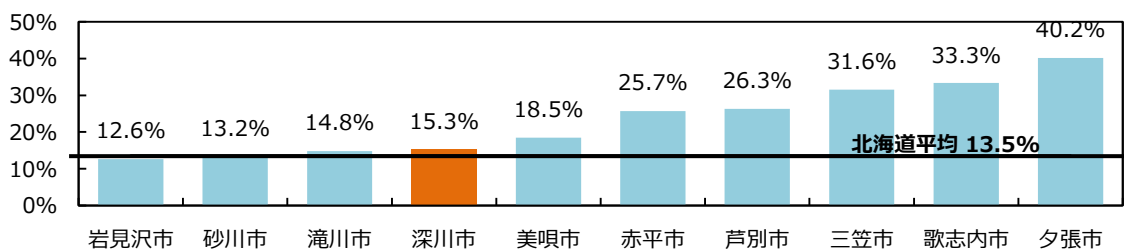
深川市の住宅数は平成30年現在で10,950戸となっており、空家率は15.3%です。空知管内の他市と比較すると、岩見沢市、砂川市、滝川市より高く、その他の市より低くなっています。

表 2-3 北海道、深川市の住宅数、空家数

	a.普通世帯数 (世帯)	b.住宅数 (戸)	c.空家数 (戸)	d=b-a 住宅の過不足 (戸)	e=b/a 住宅の過不足率 (%)	f=c/b 空家率 (%)
北海道	2,425,600	2,807,200	379,800	381,600	115.7%	13.5
深川市	9,190	10,950	1,670	1,760	119.2%	15.3

資料：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

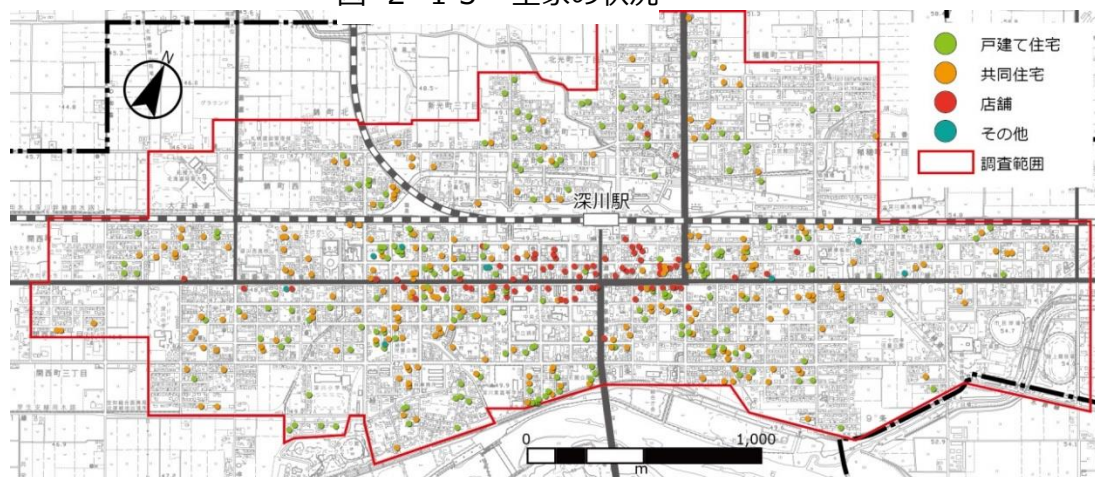
図 2-12 空家率の比較



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

平成27年度から28年度に実施した深川市街地の空家等状況調査では、JR深川駅前から道道沿いに東西に向かって空店舗、空家が多くあります。特に市街地中心部は、空き店舗が集中しています。

図 2-13 空家の状況



資料：深川市調べ（平成27～28年度調査実施）

### 【分析結果】

#### 宅地未利用地の拡大

- 人口・世帯減少が進行すると、空家や宅地未利用地の増加が想定されることから、有効活用が求められています。

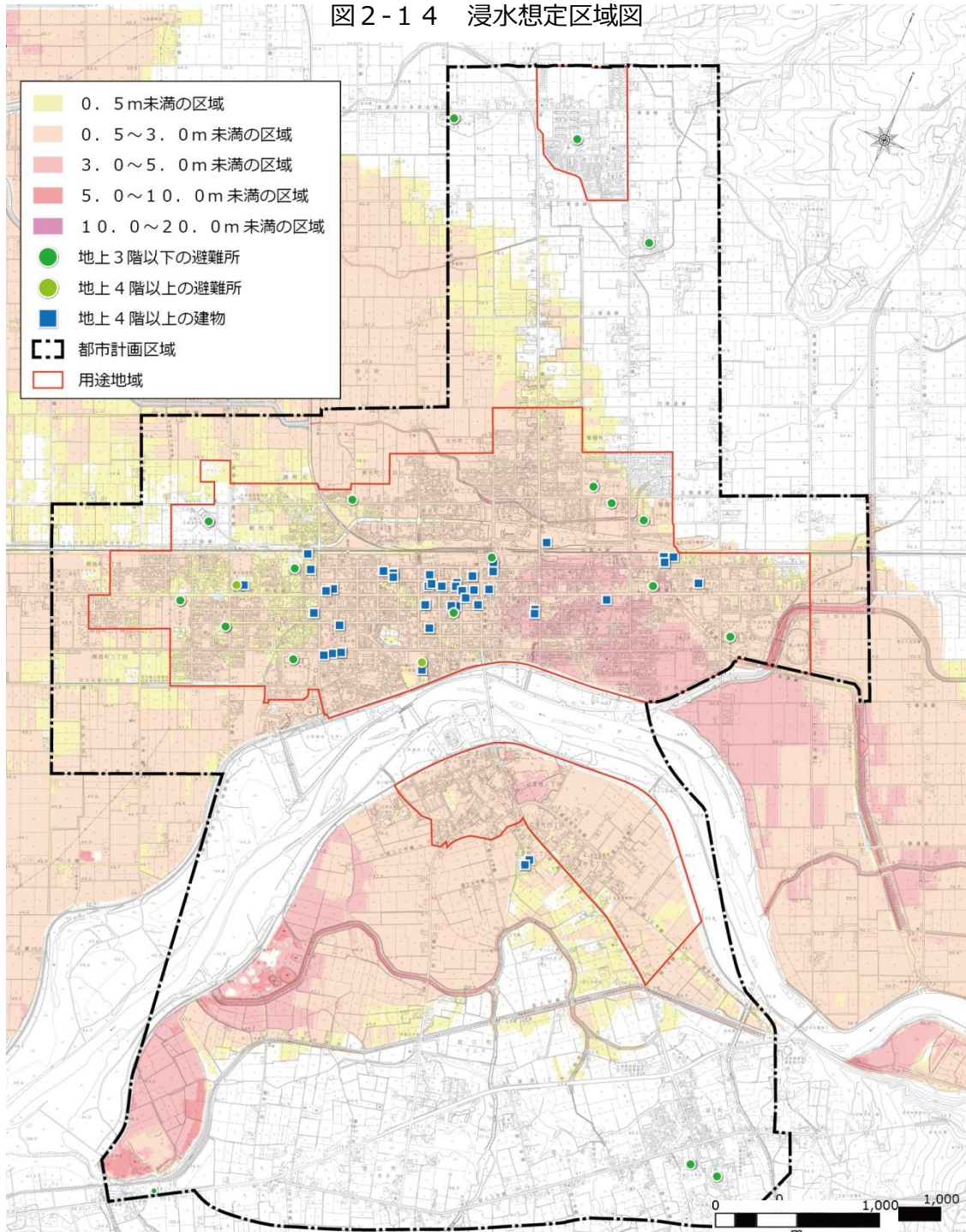
#### 市街地中心部の再活性化対策

- 交通利便性の高い深川駅を中心とした市街地中心部の定住・流入人口を増加するためのまちづくり方策が必要となっています。

#### (4) 災害の想定される区域

都市計画区域内においては、土砂災害警戒区域等の指定はありません。

しかし、想定最大規模(年超過確率1/1000程度)の降雨の場合の浸水想定区域をみると、用途地域内ほぼ全域が浸水するとされています。



資料：重ねるハザードマップ（国土交通省 国土地理院 応用地理部）

#### 【分析結果】

##### 自然災害への備え

- 特に深川市街地においては、浸水等自然災害へ対応しながらまちづくりを進めることが重要です。



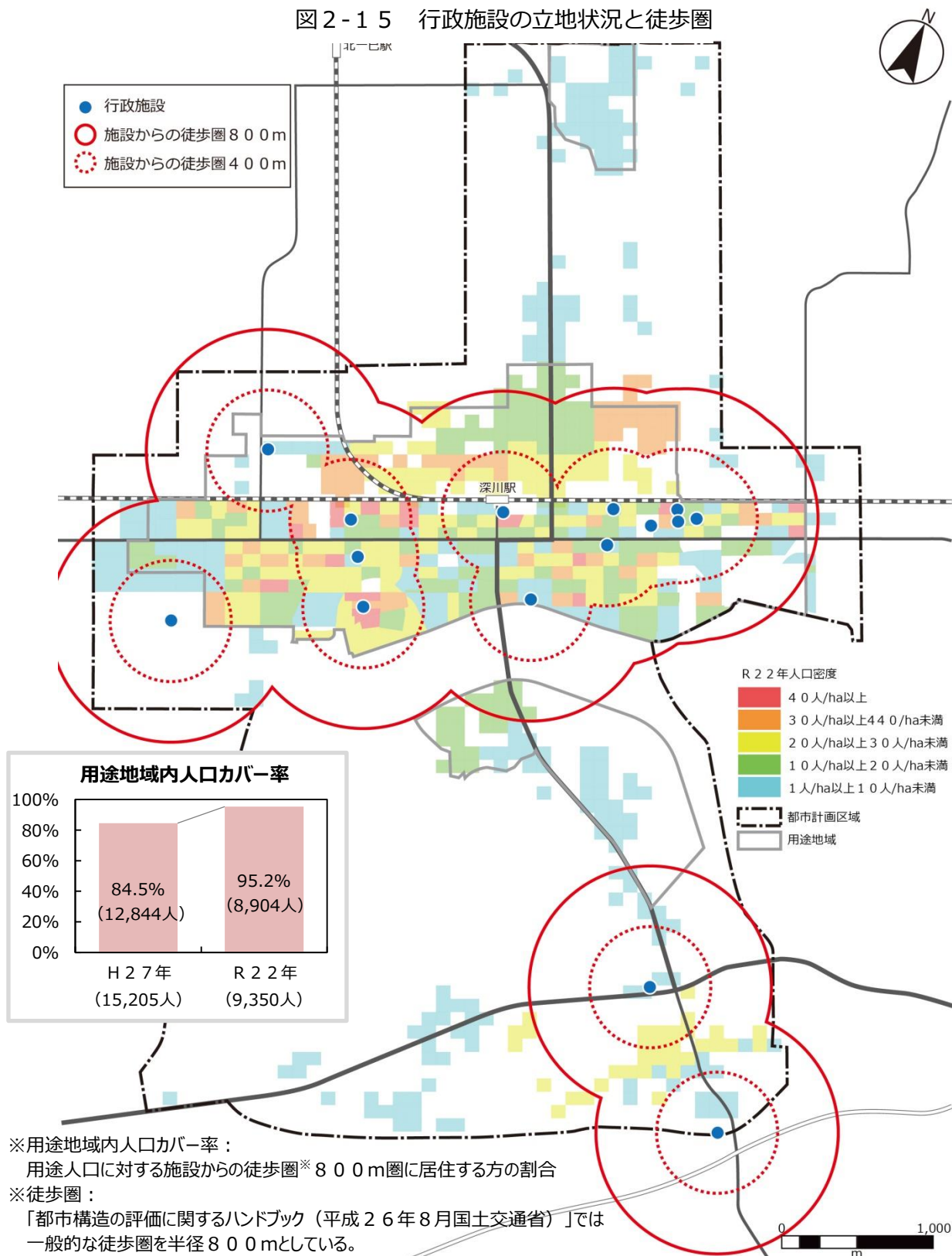
### 3 都市機能施設の立地状況

#### (1) 都市機能施設別立地状況

##### a. 行政施設

行政施設は、深川、音江市街地に立地しています。平成27年現在の用途地域内人口カバー率※84.5%、令和22年では95.2%と10.7ポイント増加します。

図2-15 行政施設の立地状況と徒歩圏



※用途地域内人口カバー率：

用途人口に対する施設からの徒歩圏※800m圏に居住する方の割合

※徒歩圏：

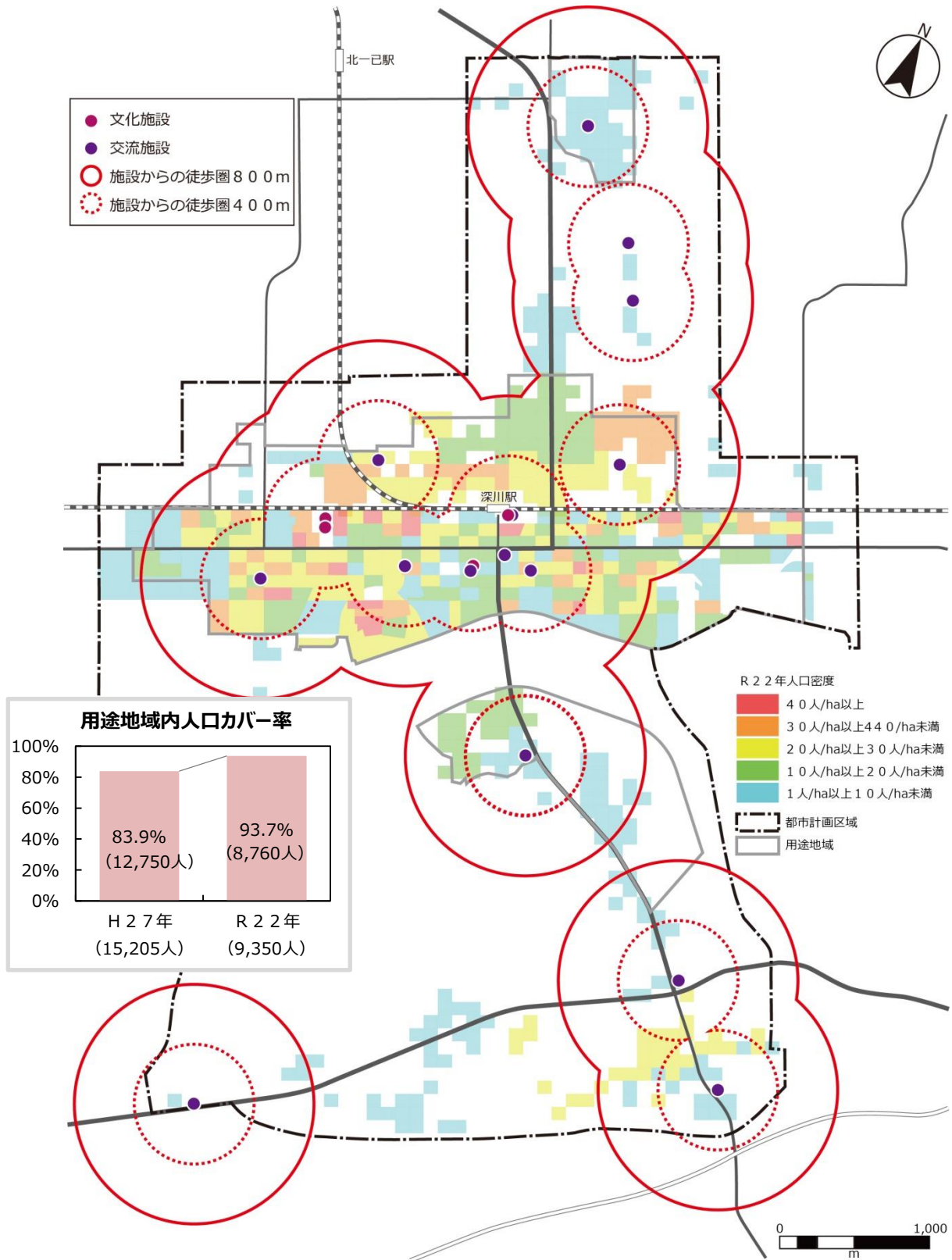
「都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年8月国土交通省）」では一般的な徒歩圏を半径800mとしている。

本計画では、上記を踏まえて徒歩圏800m及び半分の400mを表記した。

## b. 文化・交流施設

文化・交流施設は、都市計画区域内で点在しています。平成27年現在の用途地域内人口カバー率は83.9%、令和22年では93.7%と9.8ポイント増加します。

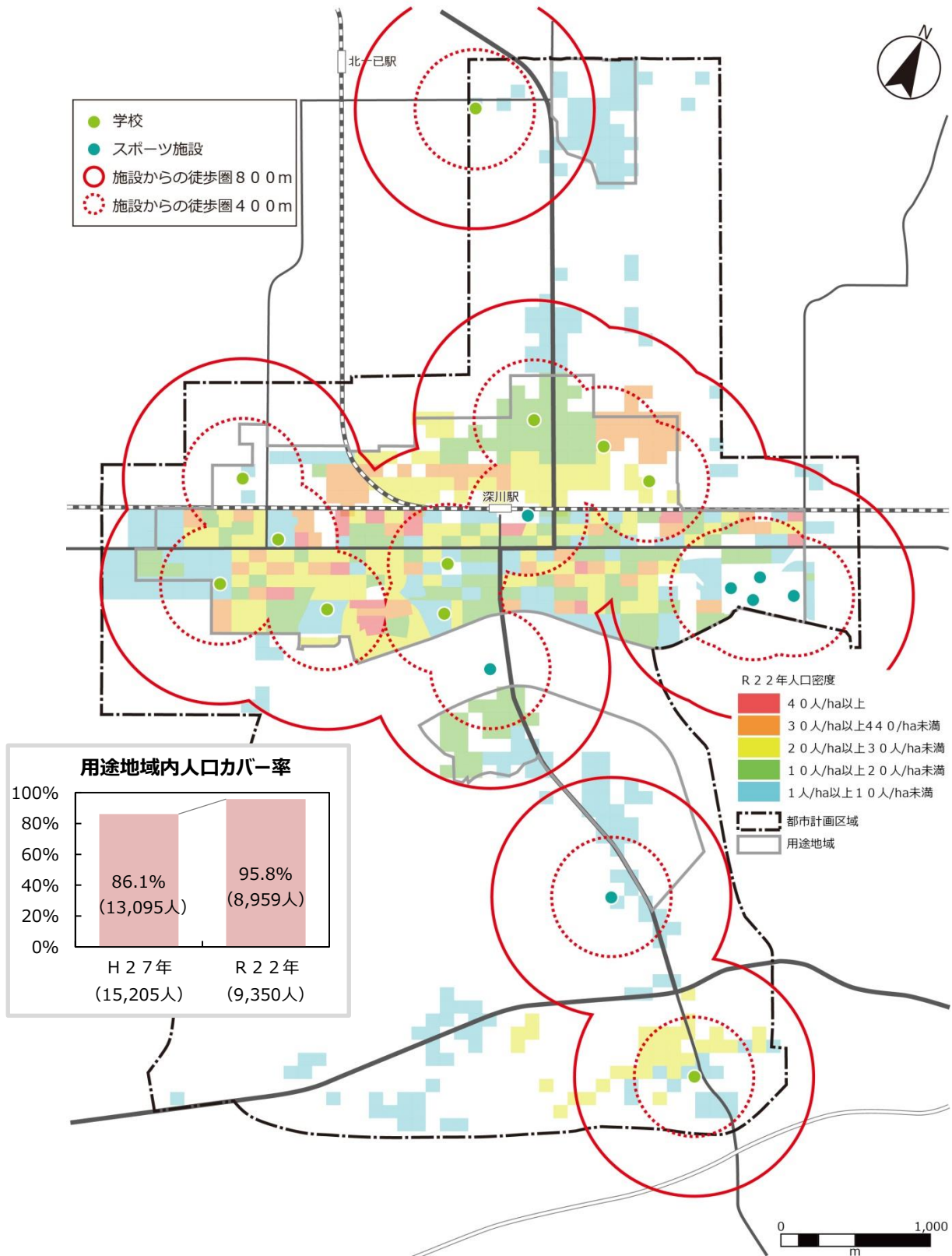
図 2-16 文化・交流施設の立地状況と徒歩圏



### c. 学校・スポーツ施設

学校は、深川、あけぼの、音江市街地、スポーツ施設は深川市街地と用途地域外に立地しています。平成27年現在の用途地域内人口カバー率は86.1%、令和22年では95.8%と9.7ポイント増加します。

図 2-17 学校・スポーツ施設の立地状況と徒歩圏

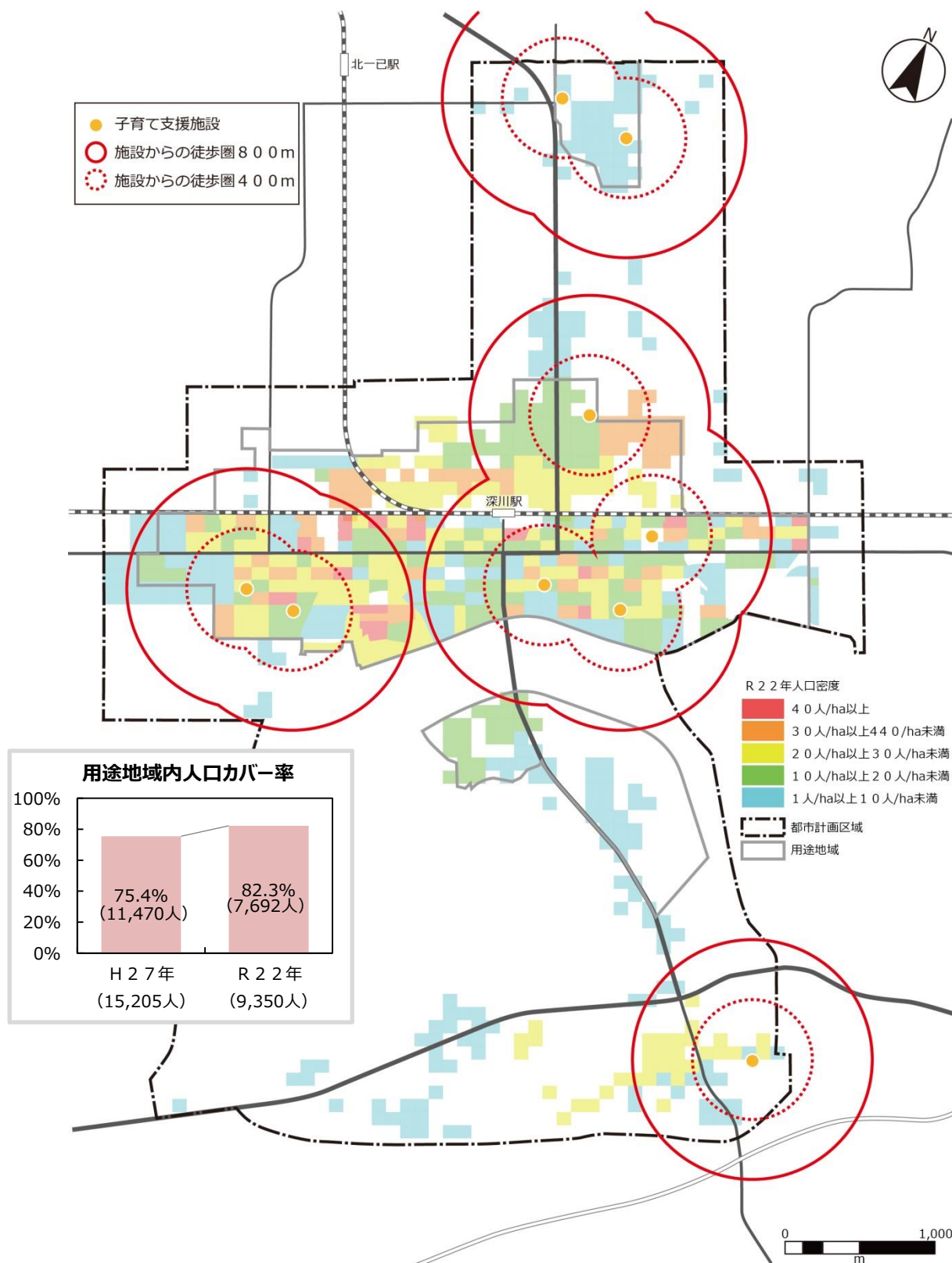




#### d. 子育て支援施設

子育て支援施設は、深川、あけぼの、音江市街地に立地しています。平成27年現在の用途地域内人口カバー率は75.4%、令和22年では82.3%と6.9ポイント増加します。

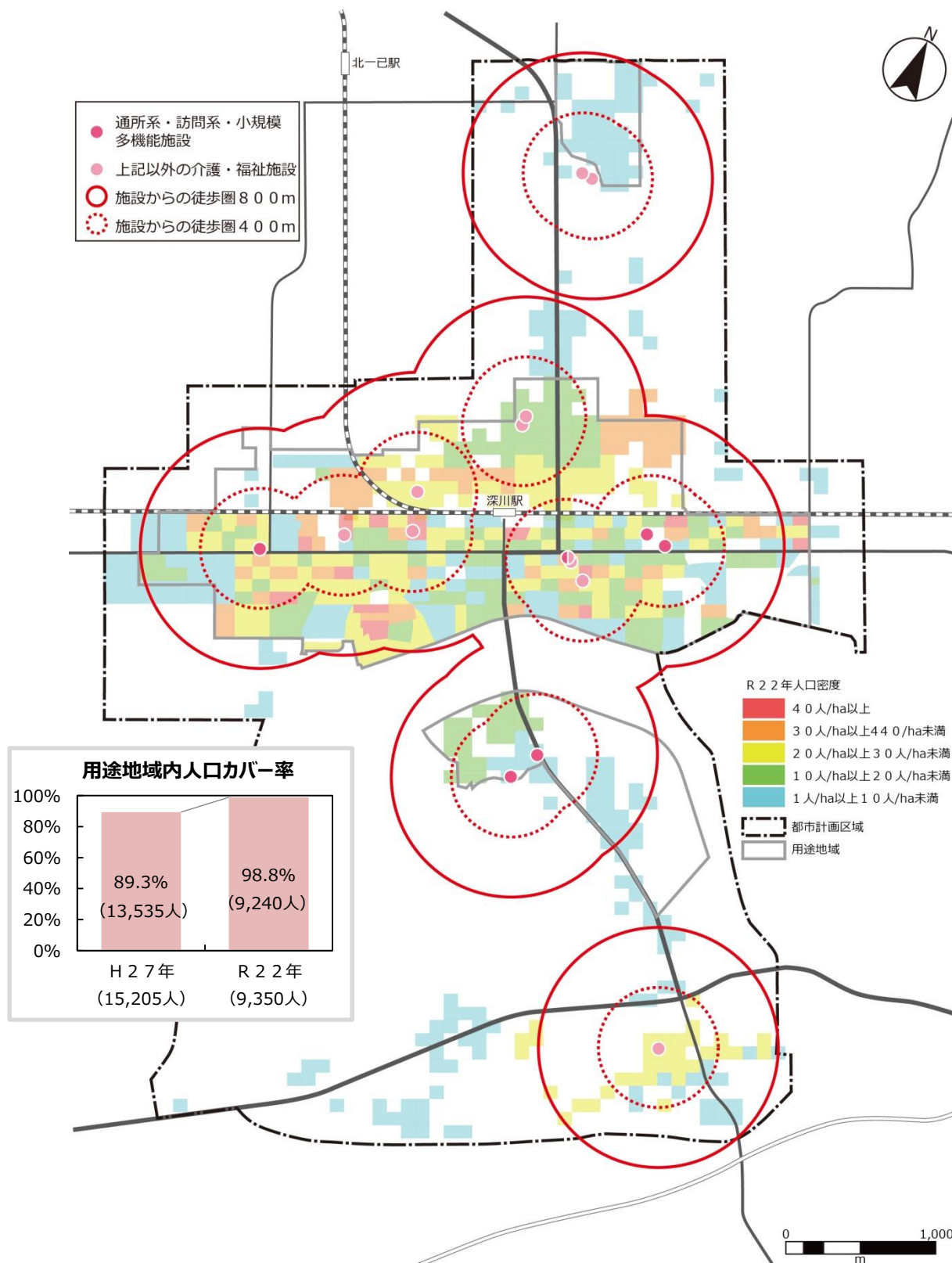
図2-18 子育て支援施設の立地状況と徒歩圏



### e. 介護・福祉施設

通所系・訪問系・小規模多機能施設は、深川、広里市街地に立地しています。それ以外の介護・福祉施設は、深川、音江市街地及びあけぼの市街地郊外に立地しています。平成27年現在の用途地域内人口カバー率は89.3%、令和22年では98.8%と9.5ポイント増加します。

図 2-19 介護・福祉施設の立地状況と徒歩圏

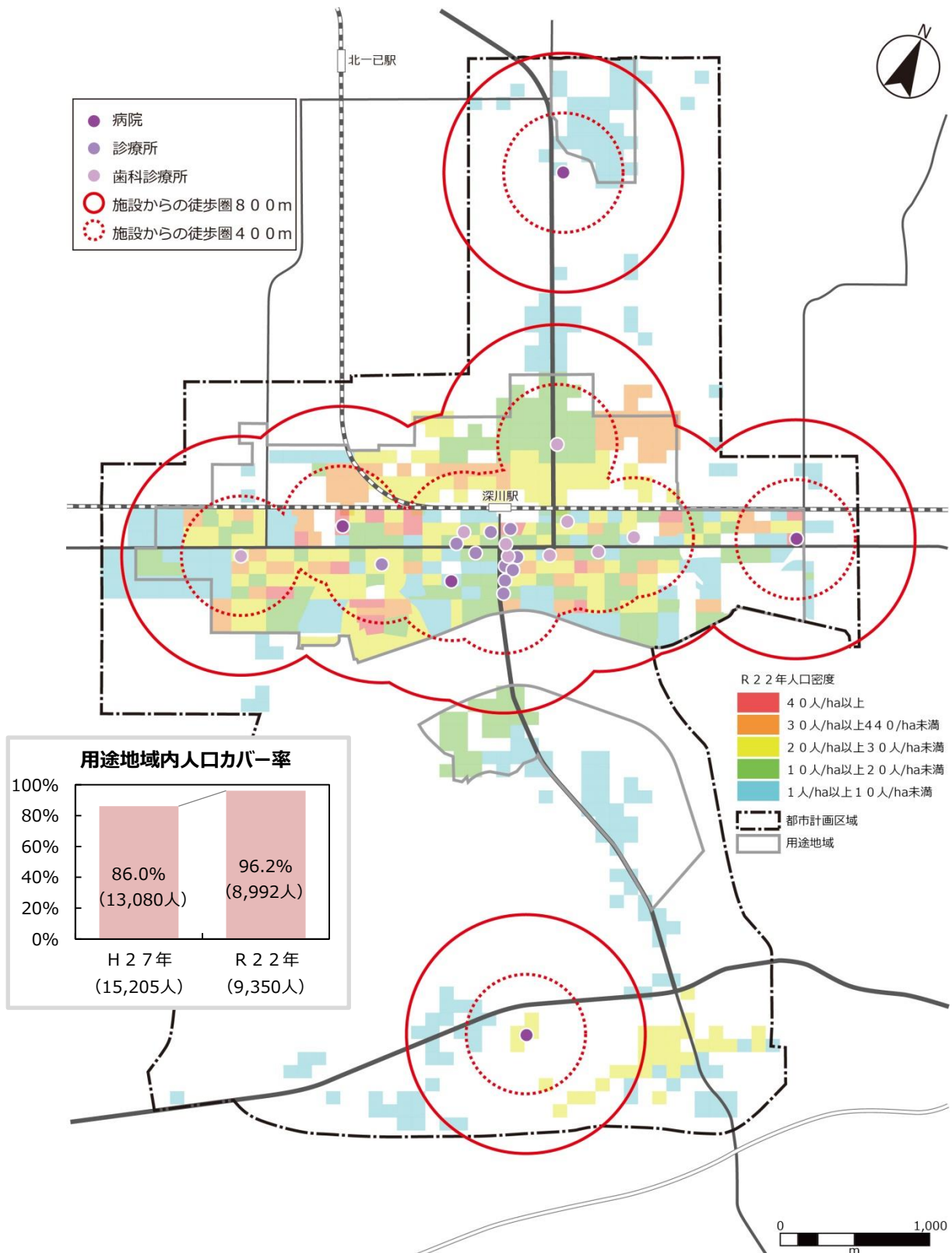




## f. 医療施設

病院は深川市街地及びあけぼの市街地郊外、音江市街地郊外に立地しています。診療所及び歯科診療所は全て深川市街地に立地しています。平成27年現在の用途地域内人口カバー率は86.0%、令和22年では96.2%と10.2ポイント増加します。

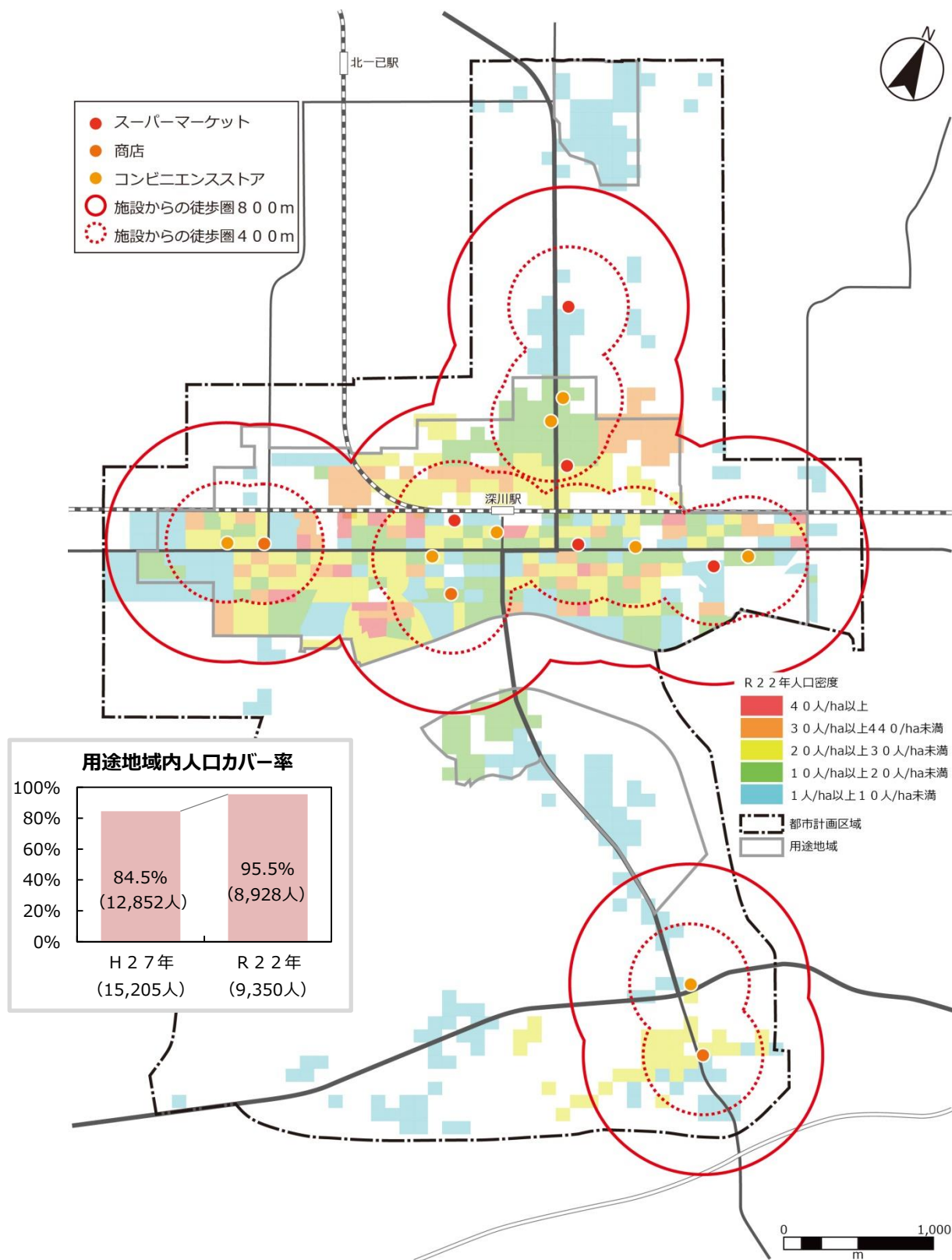
図2-20 医療施設の立地状況と徒歩圏



### g. 商業施設

スーパーマーケットは深川市街地及び深川市街地郊外に立地しています。商店、コンビニエンスストアは、深川、音江市街地に立地しています。平成27年現在の用途地域内人口カバー率は84.5%、令和22年では95.5%と11ポイント増加します。

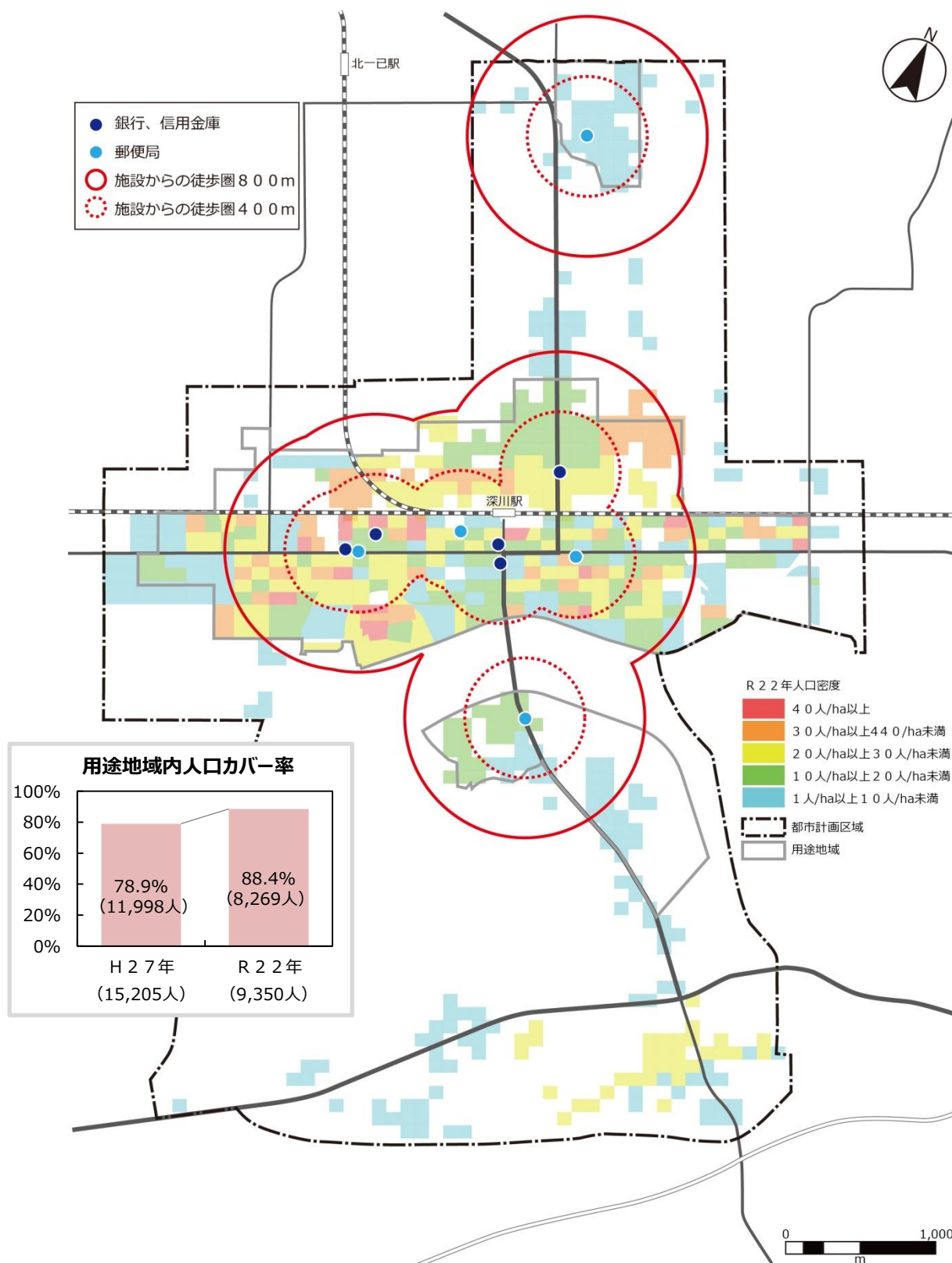
図2-21 商業施設の立地状況と徒歩圏



## h. 金融施設

銀行、信用金庫は、全て深川市街地に立地しています。郵便局は、深川、あけぼの、広里市街地に立地しています。平成27年現在の用途地域内人口カバー率は78.9%、令和22年では88.4%と9.5ポイント増加します。

図2-22 金融施設の立地状況と徒歩圏



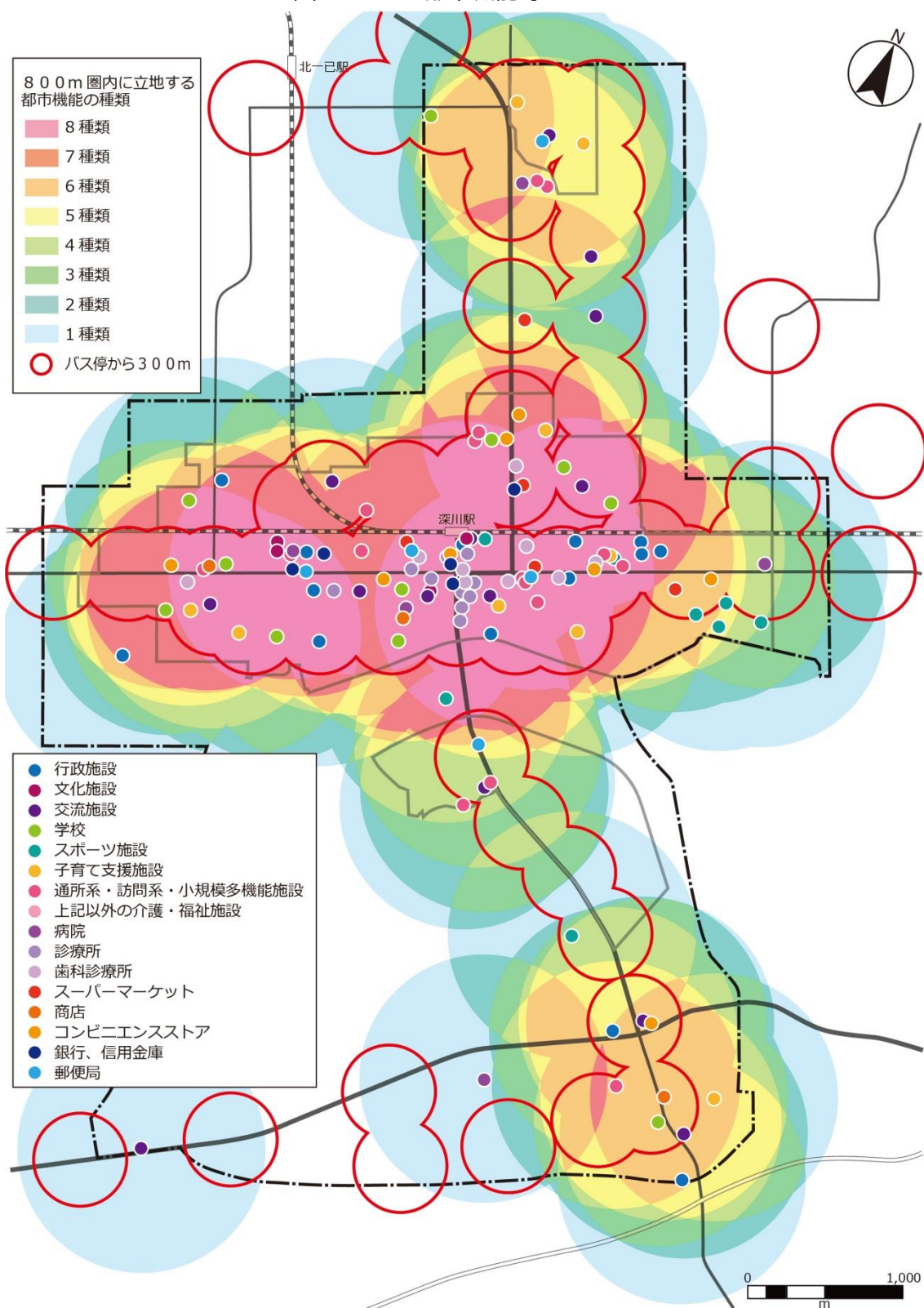


## (2) まとめ

### a. 都市機能施設立地状況のまとめ

都市機能施設は、深川市街地中心部に多様な種類が立地しており、同一機能が近接しています。一方で広里市街地は、あけぼの、音江市街地に比べ少ない状況です。また、あけぼの市街地郊外に都市機能施設が複数立地する等、用途地域外での立地も見られます。

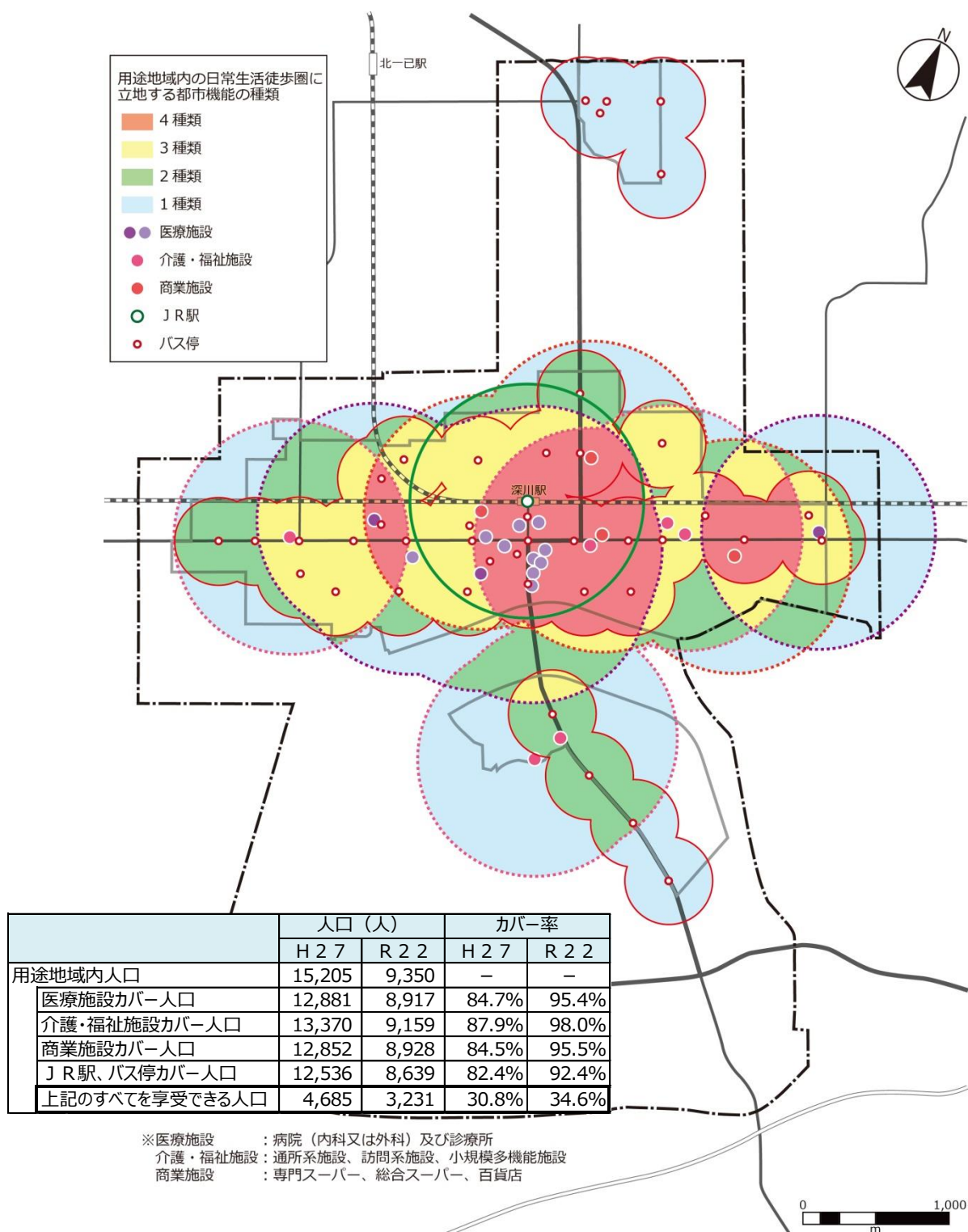
図2-23 都市機能等のまとめ



## b. 日常生活サービス圏

日常生活サービス（医療、介護・福祉、商業、交通機能）圏をみると、深川駅周辺と深川市街地の東西の一部で全てのサービスが徒歩圏内となっています。一方であけぼの市街地は交通機能（バス停）のみ、音江市街地については該当機能がありません。平成27年現在の用途地域内日常生活サービス人口カバー率は30.8%にとどまりますが、令和22年では34.6%と3.8ポイント増加します。

図 2-24 日常生活サービス施設と公共交通施設の立地状況と徒歩圏



## 【分析結果】

### 市街地中心部の都市機能維持

- 深川市街地中心部にある都市機能の維持を図るため、公共施設の集約化や機能の複合化・多機能化等の利便性向上が求められます。

### 市街地中心部へのネットワーク強化

- あけぼの、広里、音江市街地においては、日常サービスが不足していることから、深川市街地への交通ネットワークの強化により利便性向上を図ることが必要です。

## 4 交通

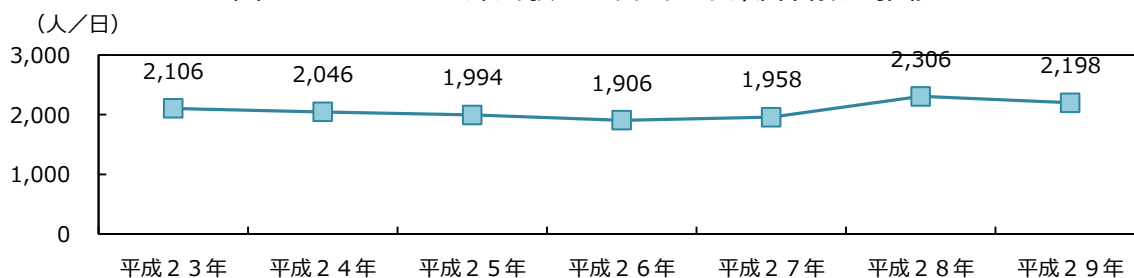
### (1) 公共交通の現状と交通手段

本市の公共交通は、JR、民間バスがあります。

JR深川駅の1日当たり乗降客数は平成23年から2,000人前後で横ばいに推移しています。一方で路線バスの年間利用者数は、平成22年の888,845人から減少しており、平成30年は641,136人と平成22年から約28%減少しています。また、平成27年現在の用途地域内人口カバー率は82.0%となっています（後述 図2-31参照）。

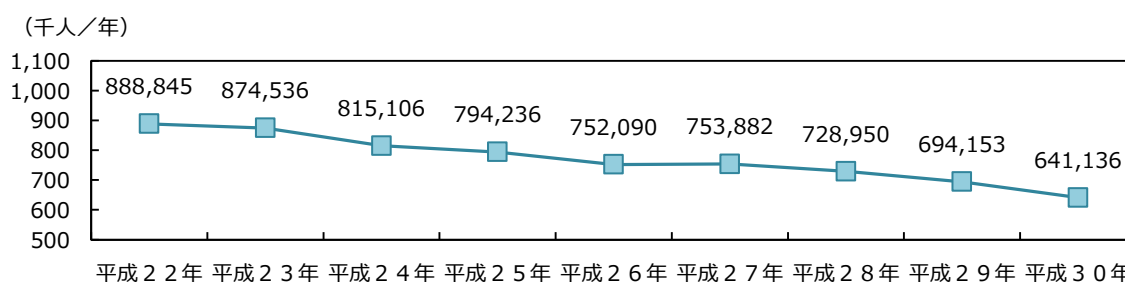
本市の自家用車分担率をみると、67.4%と7割弱が通勤・通学時に自家用車を利用しています。また、自動車保有状況の推移をみると、近年は一貫して増加している状況であり、交通手段においては自動車に依存していることがうかがえます。

図 2-25 JR深川駅の1日当たり乗降客数の推移



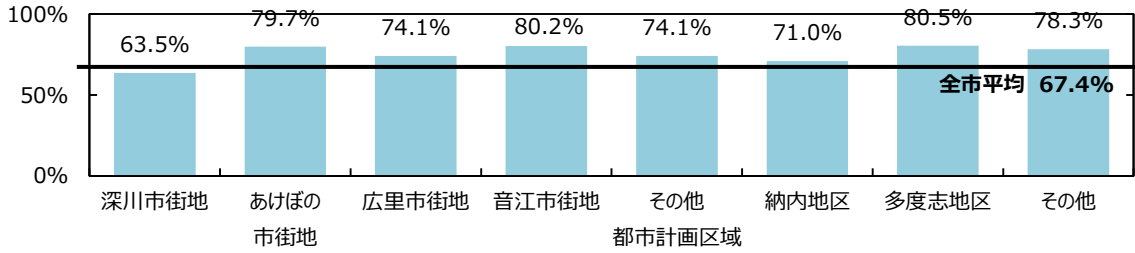
資料：国土数値情報

図 2-26 路線バスの年間利用者数の推移



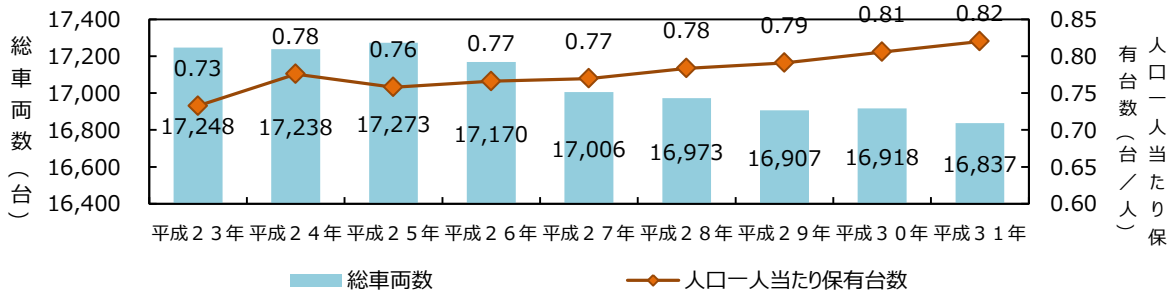
資料：深川市調べ

図 2 - 2 7 地域別自家用車分担率



資料：平成 2 7 年国勢調査（自家用車分担率 = 自家用車利用者数 / 就業者・通学者総数）

図 2 - 2 8 自動車保有数・人口一人当たり保有台数の推移



資料：北海道運輸局 市町村別保有車両数年報

## (2) JR・バスの利用頻度 (市民アンケート)

普段のJRの利用頻度は、「数か月に1回程度」が52.6%と過半を占め、以下、「利用しない」が34.9%、「ほぼ毎日」、「1週間に2~3回程度」、「1週間に1回程度」、「1ヶ月に1~3回程度」を合わせた定期利用は12.5%となっています。

普段のバスの利用頻度は、「利用しない」が71.9%と7割強を占め、以下、「数か月に1回程度」が20.9%、「ほぼ毎日」、「1週間に2~3回程度」、「1週間に1回程度」、「1ヶ月に1~3回程度」を合わせた定期利用は4.0%のみとなっています。

図 2 - 2 9 普段のJRの利用頻度 (市民アンケート)

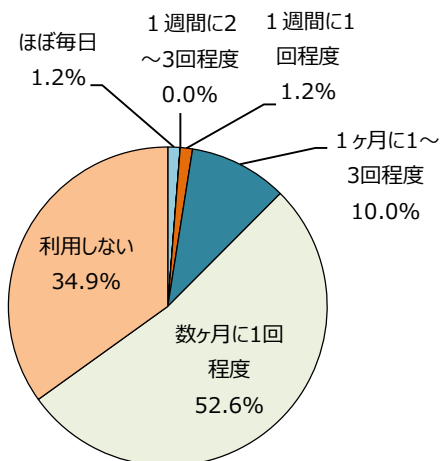


図 2 - 3 0 普段のバスの利用頻度 (市民アンケート)

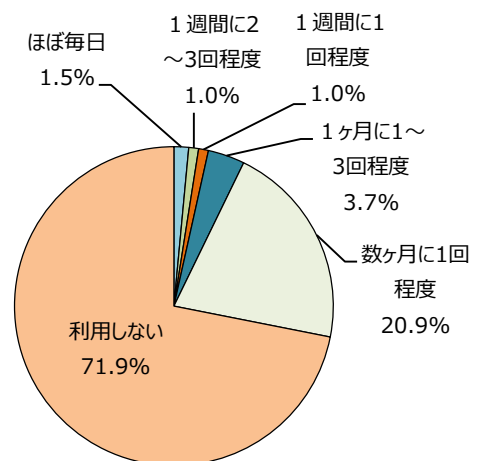
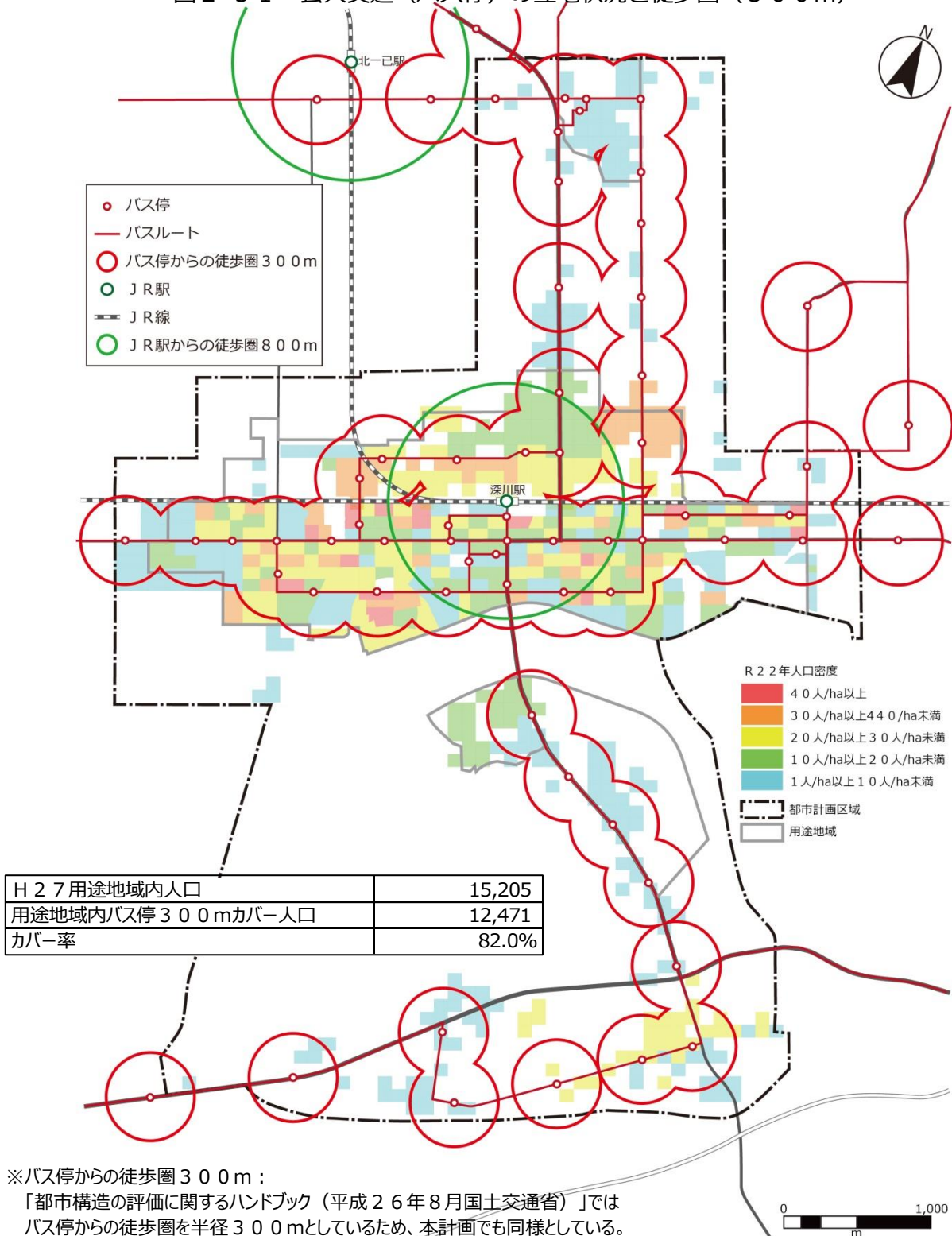




図2-31 公共交通（バス停）の立地状況と徒歩圏（300m）



【分析結果】

**公共交通利用者減少への対応**

- 市内移動を担うバス交通については、通勤・通学者や高齢者等の交通弱者が利用しやすいシステムが必要です。

**車社会への対応**

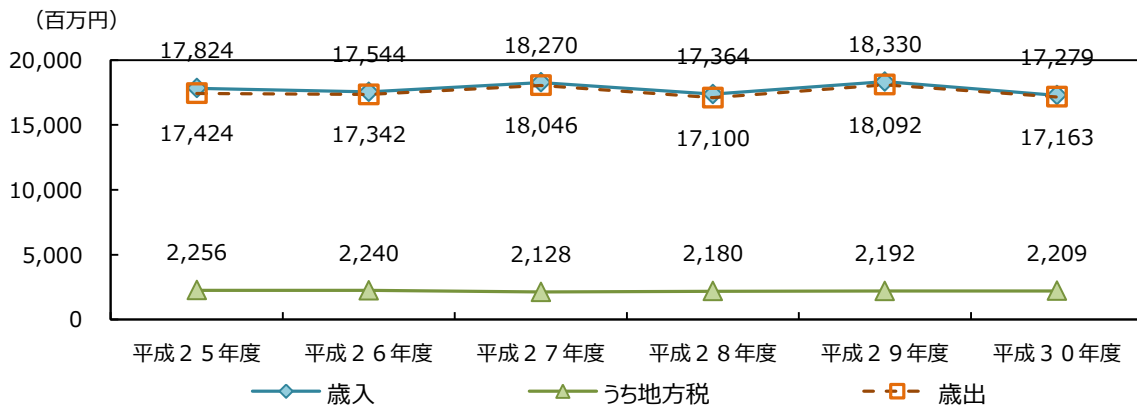
- 自動車利用が日常化する中で、都市機能が集積する市街地中心部は対応が必要となっています。

## 5 市の財政状況

### (1) 財政状況の推移

近年の財政状況は、170～180億円程度で推移しています。そのうち、自主財源となる地方交付税の歳入状況をみると、近年は約21～22億円で推移しており一定していますが、将来的に人口減少、少子高齢化が一層拡大する中で地方税を含む歳入は減少することが予想されます。

図2-32 歳入・歳出の推移



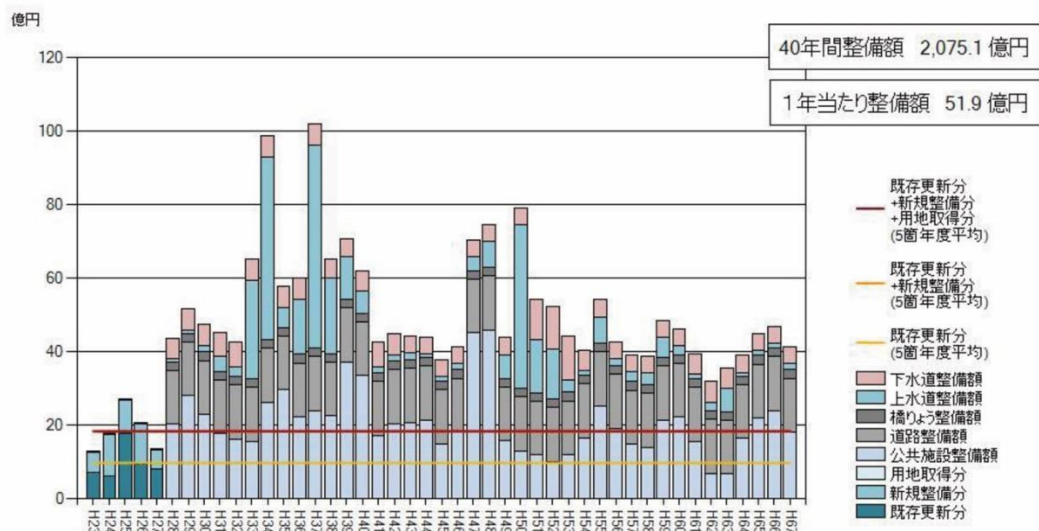
資料：深川市ホームページ 財政状況資料集・財政状況等一覧表

### (2) 公共施設の将来更新費用

「深川市公共施設等総合管理計画」によると、平成27年度現在で現有の公共施設等を保有し続けた場合の更新に必要なコストは、40年間で2,075.1億円、年平均51.9億円、投資的経費実績の年平均18.5億円と比較して約2.8倍と試算されています。

今後の人口減少を見据え、公共施設等の適切な配置が必要であるといえます。

図2-33 公共施設等（公共施設・インフラ施設）の将来更新費用推計



出典：深川市公共施設等総合管理計画

#### 【分析結果】

#### 都市運営コスト削減対策

- 歳入の減少が予想される中で、公共施設をはじめ都市運営コストの削減が求められています。

## 6 都市計画を取り巻く市民意向

本計画の策定に当たって、令和元年12月に市内在住の満20歳以上の方から無作為に抽出した1,200人を対象としたアンケート調査を実施しました（回収率34.3%）。

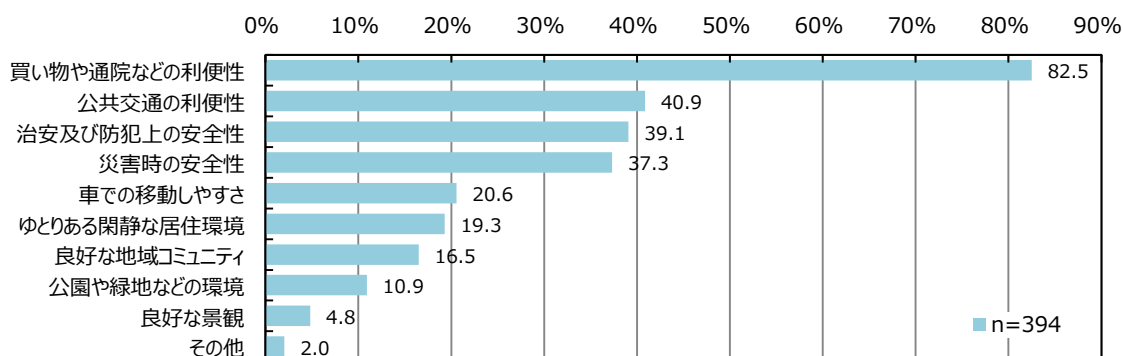
アンケート調査結果から、日常生活実態、市街地のイメージ・整備意向、暮らしやすさなどを把握します。

### (1) 深川市での暮らしについて

#### a. 居住環境で重要と考えるもの

居住環境で重要と考えるものは、「買い物や通院などの利便性」が82.5%ととりわけ多く、以下、多い順に、「公共交通機関の利便性」40.9%、「治安及び防犯上の安全性」39.1%、「災害時の安全性」37.1%となっています。

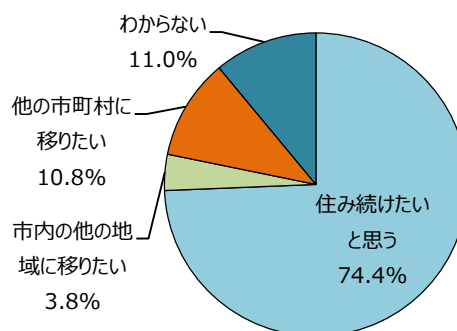
図 2-34 居住環境で重要と考えるもの（複数回答）



#### b. 将来の居留意向

今後の居留意向は、「住み続けたいと思う」が74.4%と約3/4を占め、次いで、「わからない」11.0%、「他の市町村へ移りたい」10.8%、「市内の他の地域に移りたい」3.8%となっています。「住み続けたいと思う」と「市内の他の地域に移りたい」を合わせた市内での居留意向は78.2%です。

図 2-35 将来の居留意向

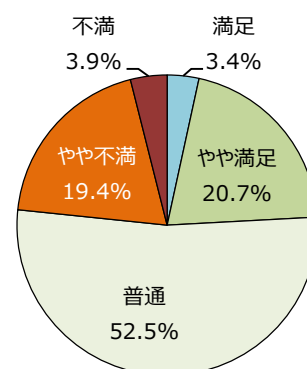


#### c. 生活環境全般の満足度

深川市の生活環境全般の満足度を5段階評価してもらった結果は下表のとおりです。平均点は3.0点です。

※満足度5を5点、満足度4を4点、満足度3を3点、満足度2を2点、満足度1を1点とした合計を回答者数で割った平均点

図 2-36 生活環境全般の満足度



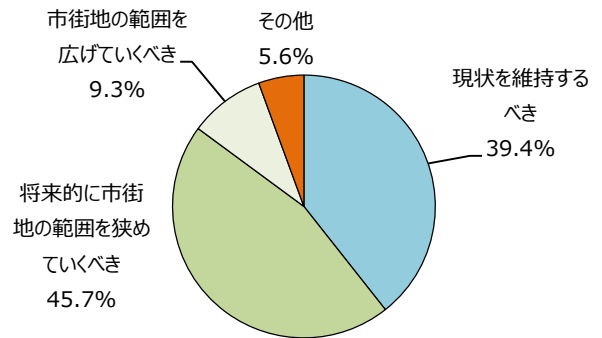


## (2) 深川市の「まちづくり」について

### a. 将来の市街地範囲について

将来の深川市の市街地の範囲については、「将来的に市街地の範囲を狭めていくべき」が45.7%と半数弱を占め、「現状を維持するべき」が39.4%、「市街地の範囲を広げていくべき」が9.3%となっています。

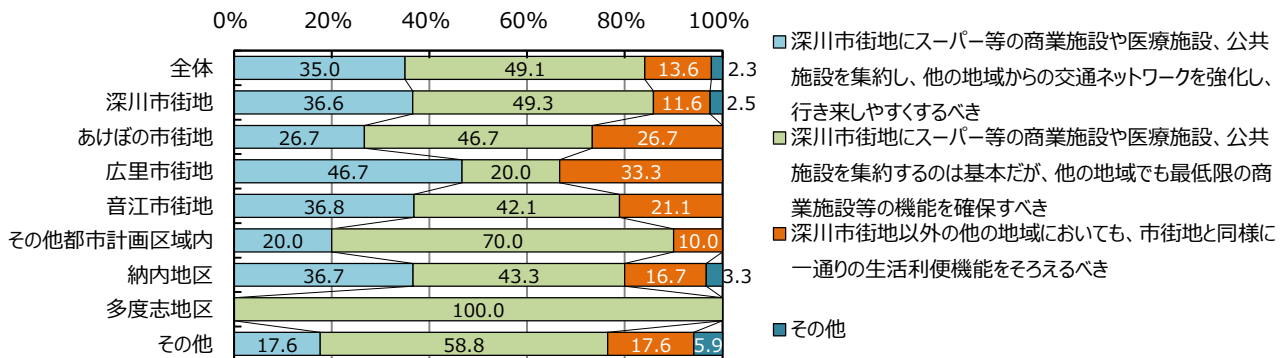
図 2-37 将来の市街地の範囲



### b. 将来の深川市街地と音江、納内、多度志等の地域との関係

将来の深川市街地と音江、納内、多度志等との関係は、「深川市街地にスーパー等の商業施設や医療施設、公共施設を集約するのは基本だが、他の地域でも最低限の商業施設等の機能を確保すべき」が49.1%と概ね半数を占め、「深川市街地にスーパー等の商業施設や医療施設、公共施設を集約し、他の地域からの交通ネットワークを強化し、行き来しやすくするべき」が35.0%、「深川市街地以外の他の地域においても、市街地と同様に一通りの生活利便機能をそろえるべき」が13.6%となっています。

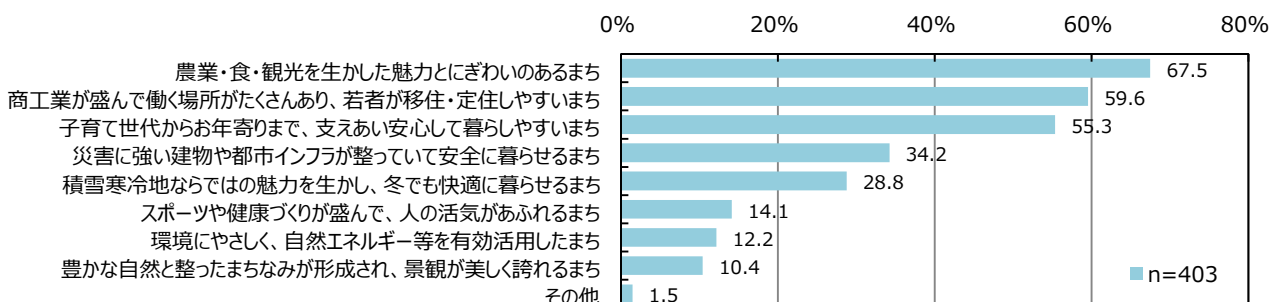
図 2-38 将来の深川市街地と音江、納内、多度志等の地域との関係



### c. 希望する将来のまちの姿（複数回答）

希望する将来のまちの姿は、「農業・食・観光を生かした魅力とにぎわいのあるまち」が67.5%と最も多く、次いで「商工業が盛んで働く場所がたくさんあり、若者が移住・定住しやすいまち」が59.6%、「子育て世代からお年寄りまで、支えあい安心して暮らしやすいまち」が55.3%、「子育て世代からお年寄りまで、支えあい安心して暮らしやすいまち」が55.3%、「災害に強い建物や都市インフラが整っていて安全に暮らせるまち」が34.2%、「積雪寒冷地ならではの魅力を生かし、冬でも快適に暮らせるまち」が28.8%、「スポーツや健康づくりが盛んで、人の活気があふれるまち」が14.1%、「環境にやさしく、自然エネルギー等を有効活用したまち」が12.2%、「豊かな自然と整ったまちなみが形成され、景観が美しく誇れるまち」が10.4%となっています。

図 2-39 希望する将来のまちの姿（複数回答）



## 7 立地適正化に向けたまちづくりの課題

本市の都市計画を取り巻く現状や市民意向結果を踏まえ、今後の立地適正化に向けたまちづくりの課題を整理します。

### 課題1：将来人口規模に合わせた市街地のコンパクト化が必要

- <具体的な課題>
- ・人口減少の進行
  - ・市街地拡大の抑制
  - ・都市運営コスト縮減対策
  - ・市街地中心部の低密度化
  - ・宅地未利用地の拡大

本市の人口は、約20年後の令和22年に平成27年の約6割になると推計されています。

一方で、今後の居留意向に対する市民アンケート結果では、約75%が「住み続けたいと思う」と回答しており、多くの市民が現在の住宅に住み続けながら、その周辺は空家や宅地未利用地が増加していくことが考えられます。

本市では、これまでも計画的な土地利用を推進してきましたが、都市運営コストの縮減が求められている中で、今後は市街地拡大を抑制するための一層の規制が必要です。

今後のまちづくりにおいては、将来人口規模に合わせた市街地のコンパクト化を進めていく必要があります、そのための誘導方策が求められます。

### 課題2：高齢者等誰もが安心して暮らし続けられる居住環境対策

- <具体的な課題>
- ・郊外部の高齢化対策
  - ・市街地中心部へのネットワーク強化
  - ・自然災害への備え
  - ・公共交通利用者減少への対応

人口減少に加え、高齢化の進行も予測されている中で、特に郊外においては高齢者が安心して生活を維持できる居住環境対策が重要となります。

市民アンケート結果では、居住環境で重要と考えるものは「買い物や通院などの利便性」が約83%ととりわけ高く、以下、「公共交通機関の利便性」が約41%、「治安及び防犯上の安全性」が約39%、「災害時の安全性」が約37%となっています。

市内移動を担うバス交通は、利用者の減少が続いていますが、高齢者等の交通弱者にとっては重要な移動手段であり、買い物や通院時に利用しやすい交通環境が求められています。

また、浸水や風雪等の自然災害へ対応しながら安全に暮らし続けられるまちづくりが重要です。

### 課題3：市街地中心部の利便性向上

- <具体的な課題>
- ・市街地中心部の再活性化対策
  - ・車社会への対応
  - ・市街地中心部の都市機能維持

市民アンケート結果では、将来の深川市街地と音江、納内、多度志等との関係について「深川市街地にスーパー等の商業施設や医療施設、公共施設を集約するのは基本だが、他の地域でも最低限の商業施設等の機能を確保すべき」が約49%であるなど、市民にとって深川市街地に都市機能が集約されている事が基本認識となっていることがうかがえます。

そのためには、公共施設の集約化や機能の複合化・多機能化等の利便性向上や、自動車利用が日常化する中での駐車場確保など、交通利便性の高いJR深川駅を中心とした市街地中心部の定住・流入人口を増加するためのまちづくり方策が必要となっています。

## 3章 まちづくりの方針

深川市における立地適正化に向けた現状の課題を踏まえ、更には、上位・関連計画と整合を図りながら、「まちづくりの方針」「目指すべき都市の骨格構造」「課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）」を設定します。

### 1 まちづくりの方針

#### (1) まちづくりの目標

本市の最上位計画である「第五次深川市総合計画」が目指す都市像は「輝くみどりと豊かな心 みんなで創る 我がまち ふかがわ」としており、まちづくりを進める上での行政手法のひとつとして「適正な土地利用の推進」を掲げ、都市地域においては、無秩序な市街地の拡大を抑制するとともに、既存市街地にある未利用土地の有効活用を図り、コンパクトで魅力的な市街地の形成を図るとしています。

市民アンケートでは、希望するまちの姿は「農業・食・観光を生かした魅力とにぎわいのあるまち」が約7割を占める一方で、将来の市街地範囲については「将来的に市街地の範囲を狭めていくべき」が46%、「現状を維持するべき」は40%と意見が分かれており、人口減少等を見据えながら市民と共に活力ある持続可能なまちづくりを進めていくことが必要といえます。

以上から、本計画におけるまちづくりの目標は『みんなで創る魅力とにぎわいのあるまちづくり』と定め、子どもから高齢者まで誰もが快適な市街地形成を目指します。

<まちづくりの目標（案）>

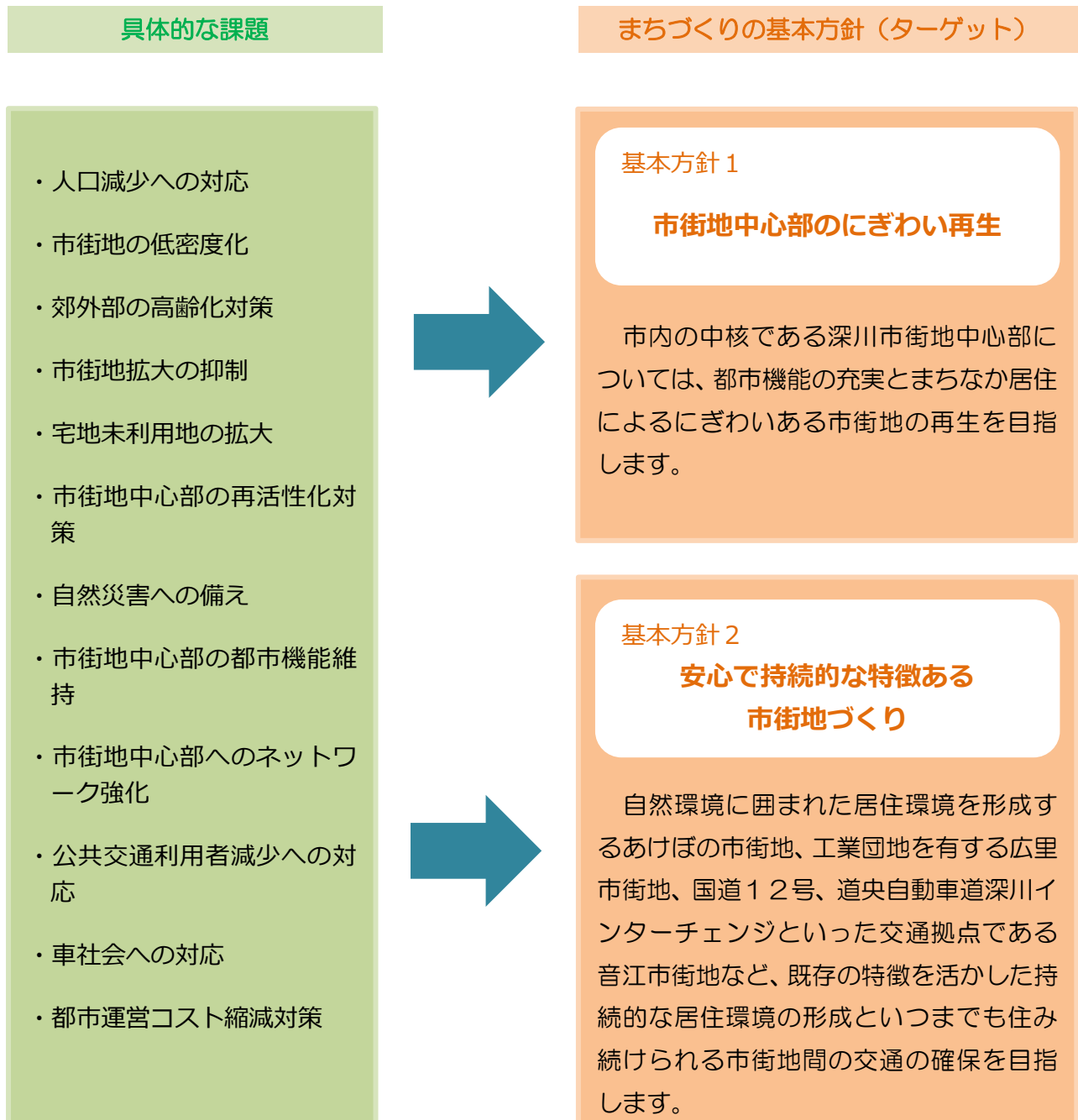
みんなで創る魅力とにぎわいのあるまちづくり



## (2) まちづくりの基本方針（ターゲット）

まちづくりの基本目標である『みんなで創る魅力とにぎわいのあるまちづくり』を実現していくために、まちづくりの基本方針（ターゲット）を以下のとおり設定します。

図 3-1 課題とまちづくりの基本方針

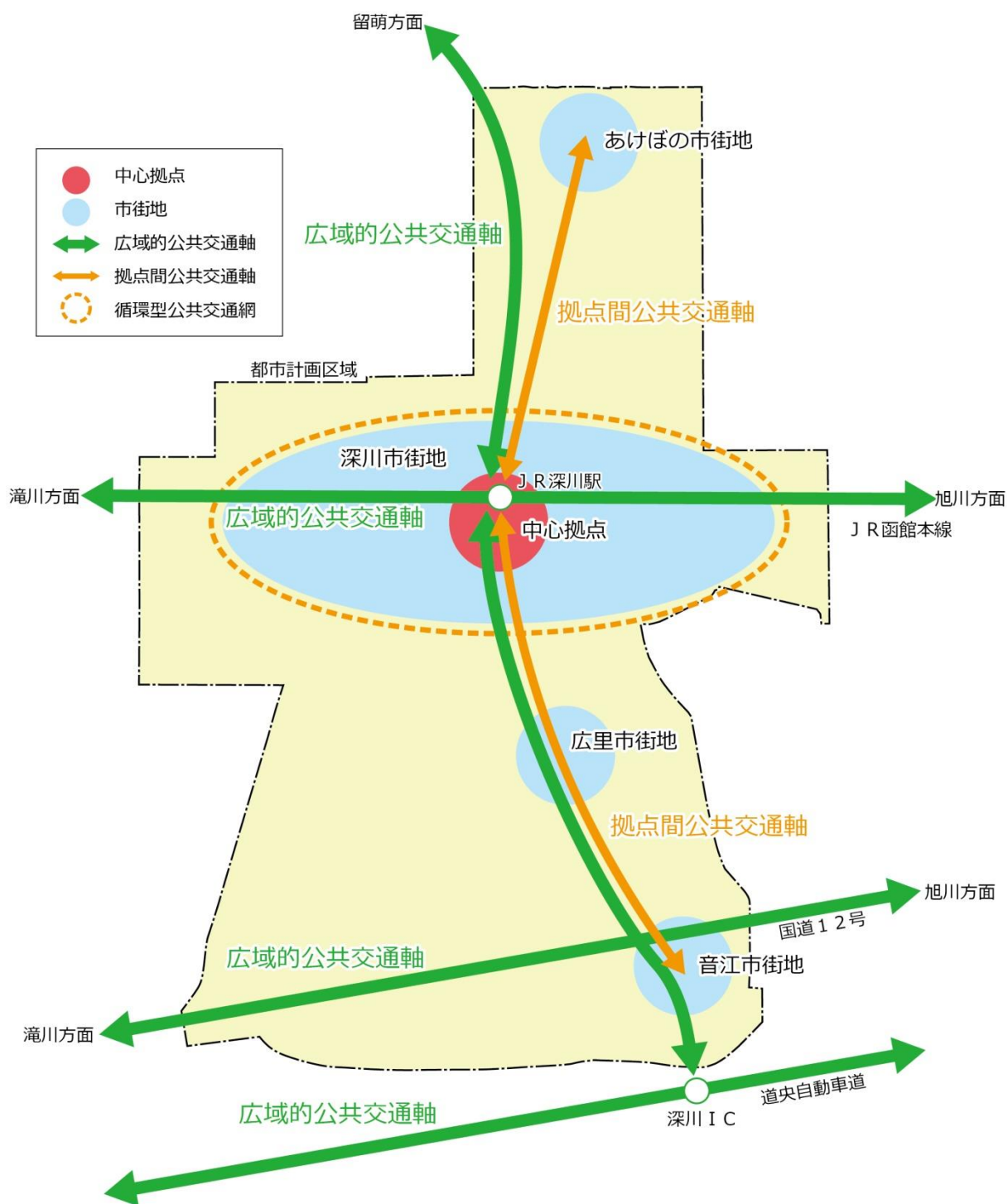


## 2 目指すべき都市の骨格構造

目指すべき都市の骨格構造は、次のとおり設定します。

- 本市の中心拠点は、JR深川駅前とし、都市機能の充実と居住誘導を進めます。
- JR深川駅は交通結節点とし、広域間の交通軸を形成するとともに、市内路線バスを主体とした各市街地間を結ぶ拠点間公共交通軸と深川市街地内の循環型交通網を形成します。

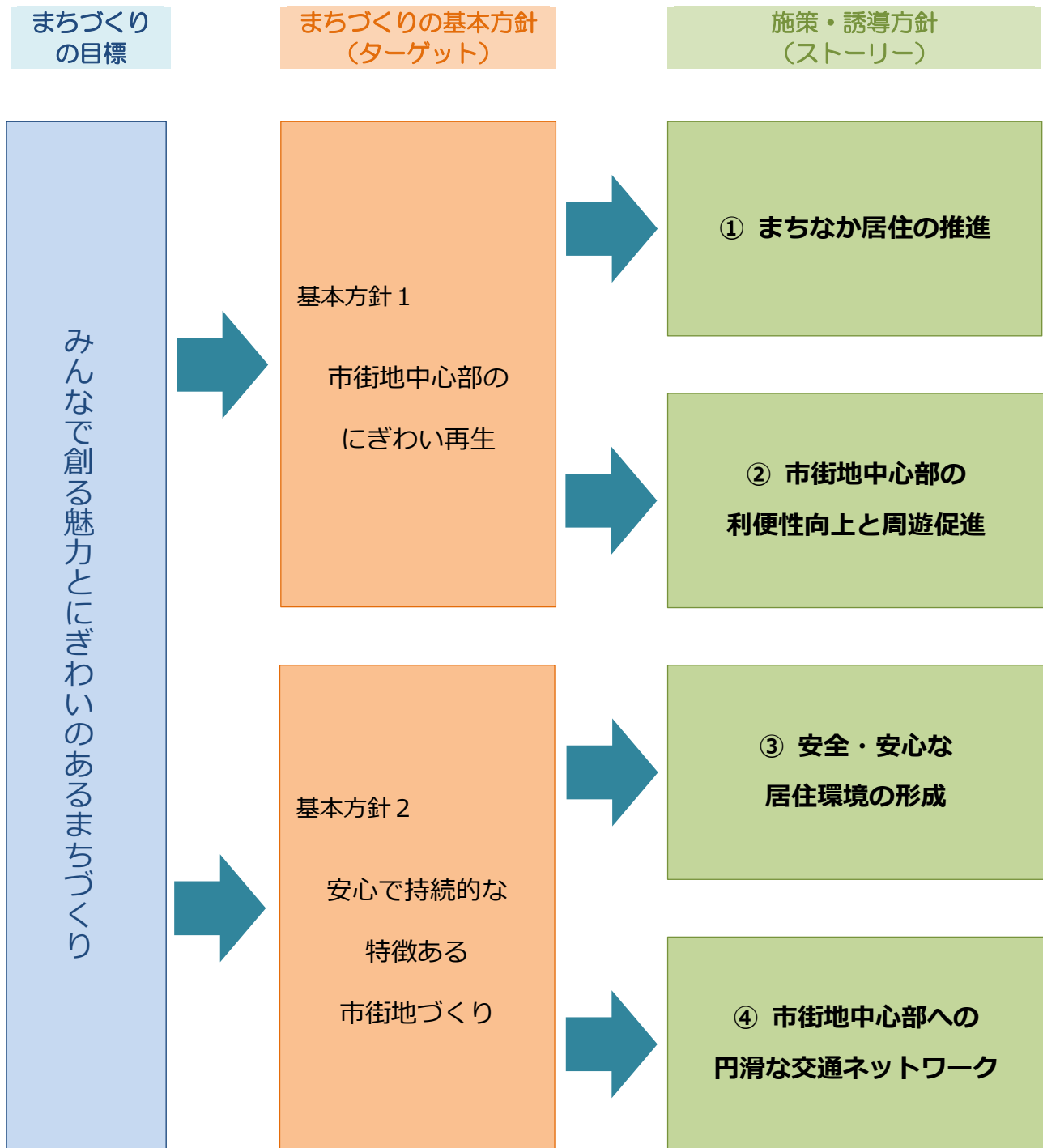
図 3-2 都市の骨格構造



### 3 課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）

まちづくりの目標及びまちづくりの基本方針（ターゲット）を実現するため、課題解決に向けた施策・誘導方針（ストーリー）を以下のとおり設定します。

図 3-3 施策・誘導方針（ストーリー）体系図





### ① まちなか居住の推進

- 深川市街地内に居住誘導区域を設定し、まちなかへの居住を誘導します。
- 関係課と連携しながら、住宅助成施策による居住誘導区域内への定住化や空き地の有効活用を図ります。
- 立地誘導促進施設協定によるまちづくり団体等が空き家や空き地を共同で整備・管理する公共空間や施設の創出を促進します。
- 市営住宅については、居住誘導区域内への集約化を進めます。

### ② 市街地中心部の利便性向上と周遊促進

- JR深川駅を中心とした区域に都市機能誘導区域を設定し、都市機能の集積化を促進します。
- 関係課と連携しながら、空き店舗や空き地を活用して集客施設設置、または商業用店舗等開設した場合の助成施策による都市機能誘導区域内のにぎわい向上を図ります。
- 老朽化の進む公共施設の更新・集約化を進め、都市機能の向上を図ります。
- 民間活力を導入しながらバスターミナル等交通結節点を含めた複合施設整備の検討を進めます。
- 都市機能誘導区域内の駐車場確保による歩行者の移動上の利便性及び安全性向上のため、駐車場配置適正化区域や集約駐車施設等への駐車施設の設置を検討します。
- 公共施設や歩行空間のバリアフリー化と無電柱化を進め、来訪者の周遊を促進します。
- 商店街や飲食店街と連携したまちなかに賑わいをつくり出すための取り組みを推進します。
- 必要に応じて点在する狭小な空き地や空き地を集約し活用していく低未利用土地権利設定等促進計画を策定します。
- 必要に応じて用途地域を変更し都市機能施設の誘導を図ります。

### ③ 安全・安心な居住環境の形成

- 関係課と連携しながら、空き家・空き地の有効活用を促進します。
- 用途地域内で住宅と農地が混在する地域については、田園住居地域への変更を検討し、開発規制及び建築規制による良好な居住環境と営農環境の形成を図ります。
- 地域防災計画と連携した防災関連施策に取り組みます。
- 冬期間の除排雪に取り組みます。

### ④ 市街地中心部への円滑な交通ネットワーク

- 地域公共交通網形成計画や関係課と連携しながら、市街地中心部への交通ネットワークの充実を図ります。
  - ・ 市民ニーズに対応した市内循環バスを運行します。
  - ・ 深川市街地中心部とあけぼの、広里、音江市街地を結ぶ路線バスの利用者を増やすため、バス事業者と連携を図ります。
  - ・ 公共交通空白地域におけるデマンド型乗合タクシー等の導入を検討します。

## 4章 誘導区域・誘導施設の設定

### 1 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

---

### 2 居住誘導区域の設定

---

## 5章 届出制度

### 1 誘導区域外における届出

---

## 6章 都市機能および居住を維持・誘導するための施策

### 1 施策の方向性

---

### 2 誘導区域における施策

---

### 3 その他の施策

---

## 7章 目標値の設定と評価方法

### 1 目標値の設定

---

### 2 計画の評価

---

## 8章 資料編