

# 深川市立地適正化計画（案）

令和3年3月 策定

令和8年3月 改訂

深 川 市



## 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 居住誘導区域の設定..... 36
- 2 都市機能誘導区域・誘導施設の設定 ..... 38

### 5章 届出制度

- 1 誘導区域外における届出 ..... 42
- 2 誘導区域内における届出 ..... 42

### 6章 都市機能及び居住を維持・誘導するための施策

- 1 誘導区域における施策 ..... 43
- 2 その他の施策 ..... 45

### 7章 防災指針

- 1 災害リスクの把握..... 48
- 2 課題の抽出と取組方針 ..... 56

### 8章 目標値の設定と評価方法

- 1 目標値の設定 ..... 60
- 2 計画の評価 ..... 61

## 資料編

1 策定経過 .....	62
2 改訂経過 .....	63

### 改訂に伴う追加箇所

- 「7章 防災指針」の追加

※上記追加に伴い「4章 誘導区域・誘導施設の設定」内にあった「浸水想定区域内における安全確保の考え方（防災対策）」は削除

- 「8章 目標値の設定と評価方法」「1 目標値の設定」に防災指針に関する目標値を追加

- 「資料編」に「2 改訂経過」を追加

※上記以外は、原則当初策定時点（令和3年3月）となっていますが、以下を時点更新しています。

- 事業中もしくは事業完了した施策についての補足を追加（6章）



# 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

都市におけるこれからのまちづくりは、急激に進む人口減少と少子高齢化を背景に、高齢者や子育て世代にとって安心できる、健康で快適な生活環境を維持しつつ、財政面及び経済面においても、持続可能な都市経営を実現するために、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・プラス・ネットワーク』の考えで、まちづくりを進めていくことが重要です。

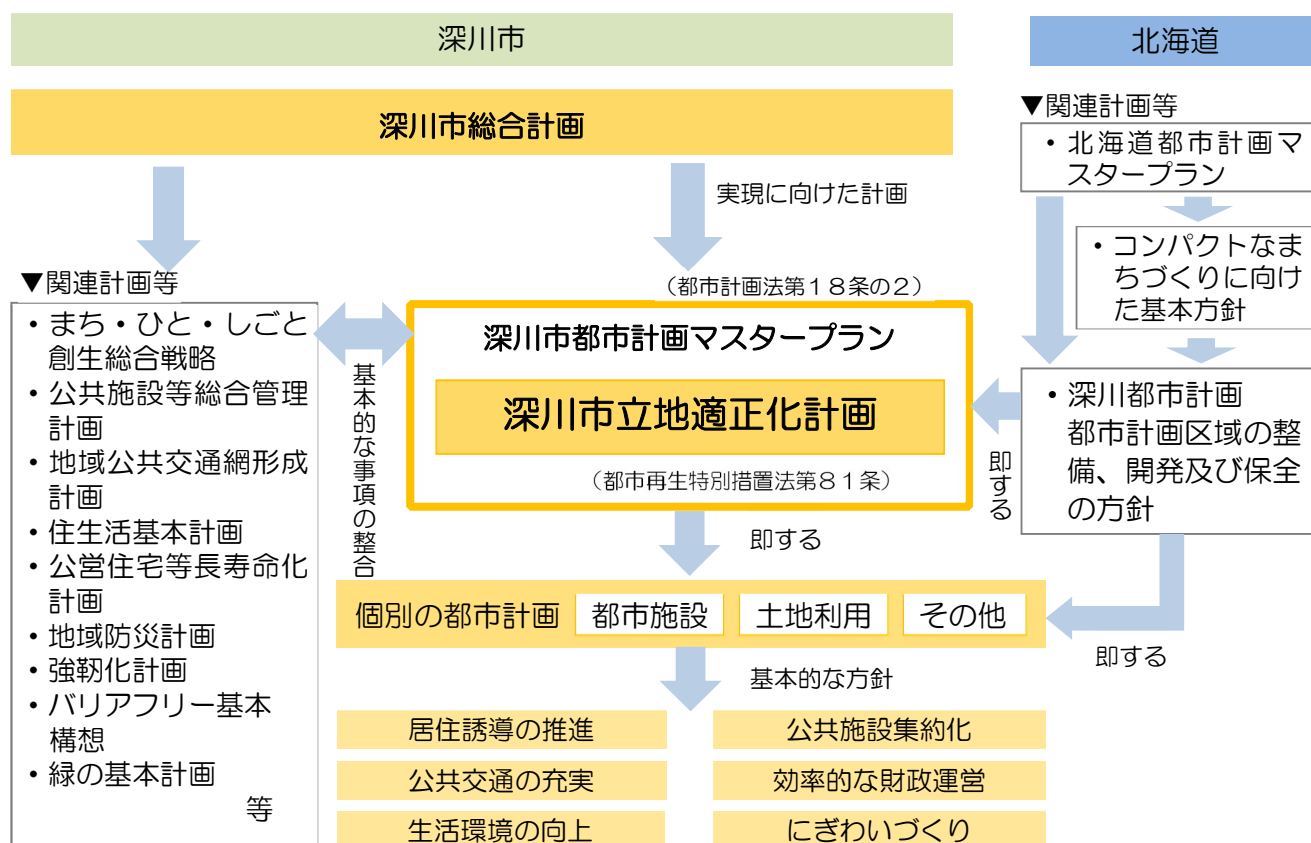
このような背景のもと、国において、行政と住民や民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組めるよう、平成26年8月に「都市再生特別措置法」を改正して、市町村が「立地適正化計画」を策定できる制度を創設しました。

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緩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「深川都市計画 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

深川市は四季折々の自然に恵まれた美味しく安全な食にあふれたまちとして、さらには北海道の米どころとして、古くから農業を基幹産業に農畜産物の加工製造などに力を注ぎ、まちづくりを進めてきました。

しかし、その後の人口減少や少子高齢化が進む中で、今後のまちづくりとしては、厳しい財政制約の下で、医療・福祉・商業などの生活サービス機能を維持し、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必要があります。

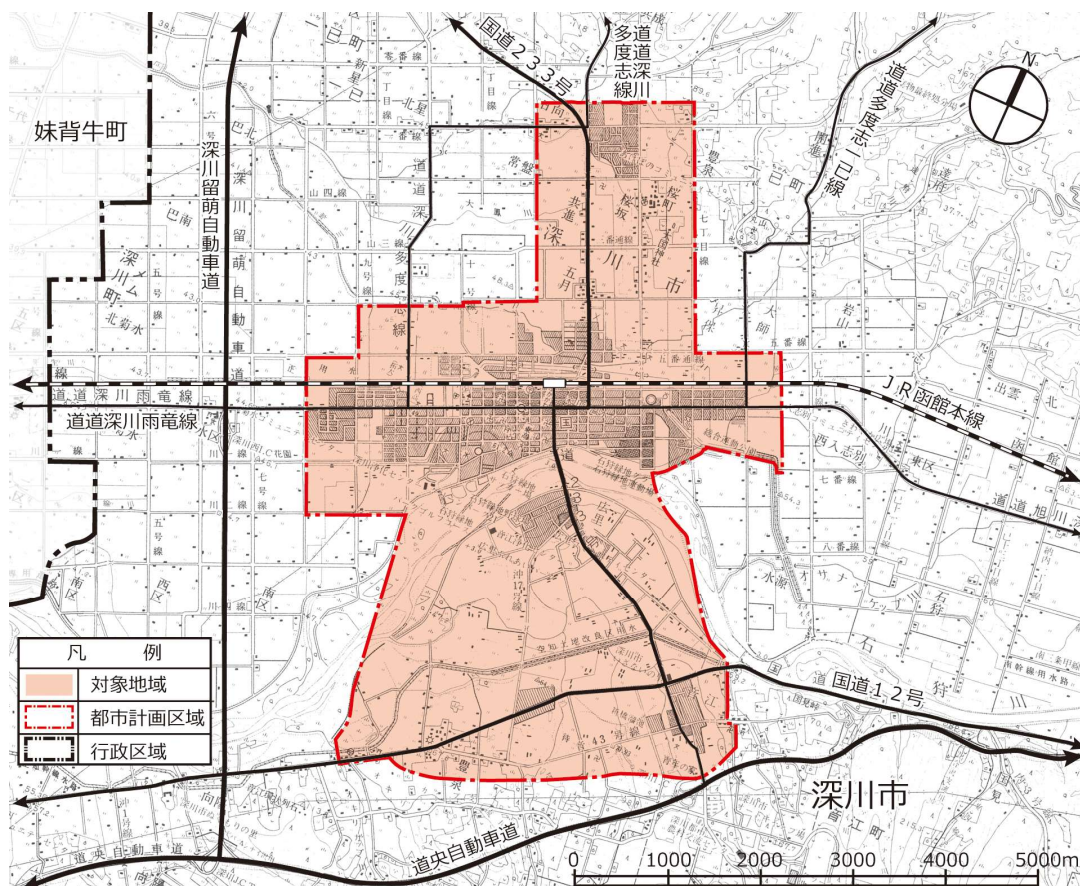
このような背景のもと、多くの市民に対して、まちなかへの居住誘導を促し、将来にわたり都市として持続可能となるまちづくりを進めるために「深川市都市計画マスタープラン」に掲げる都市づくりの目標の実現を目指すため「深川市立地適正化計画」を策定するものです。

## 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（約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、上位計画である「深川市総合計画」の計画期間と整合を図り、令和23（2041）年度までの22年間を計画期間とします。

図 1-2 対象区域



## 2章 深川市の現状と課題

### 1 人口の動向

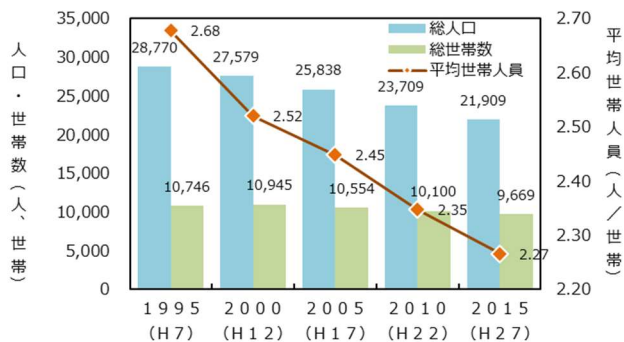
#### (1) 総人口・世帯数

##### 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。

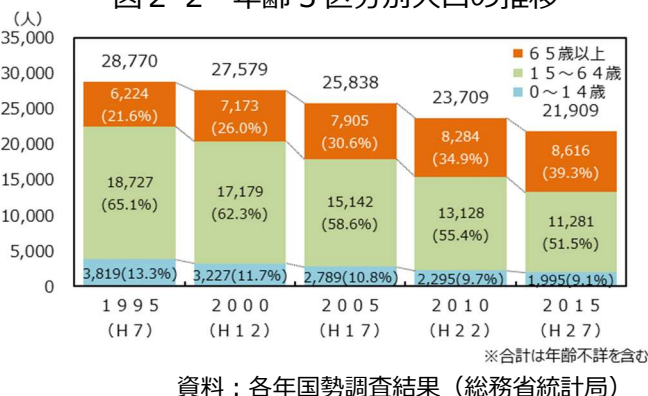
図2-1 総人口・世帯数・平均世帯人員の推移



##### 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



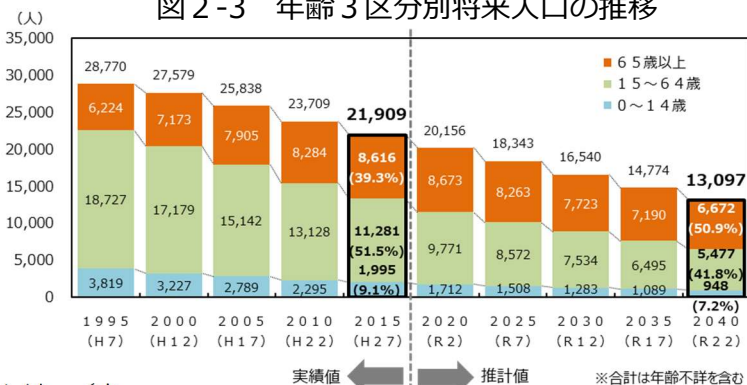
##### c. 将来人口推移

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年では、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。

※都市計画運用指針では「人口等の将来の見通しは、（中略）国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来人口の値を採用すべき」としていることから、本計画では国立社会保障・人口問題研究所を採用した。

図2-3 年齢3区分別将来人口の推移



#### 【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年では、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。

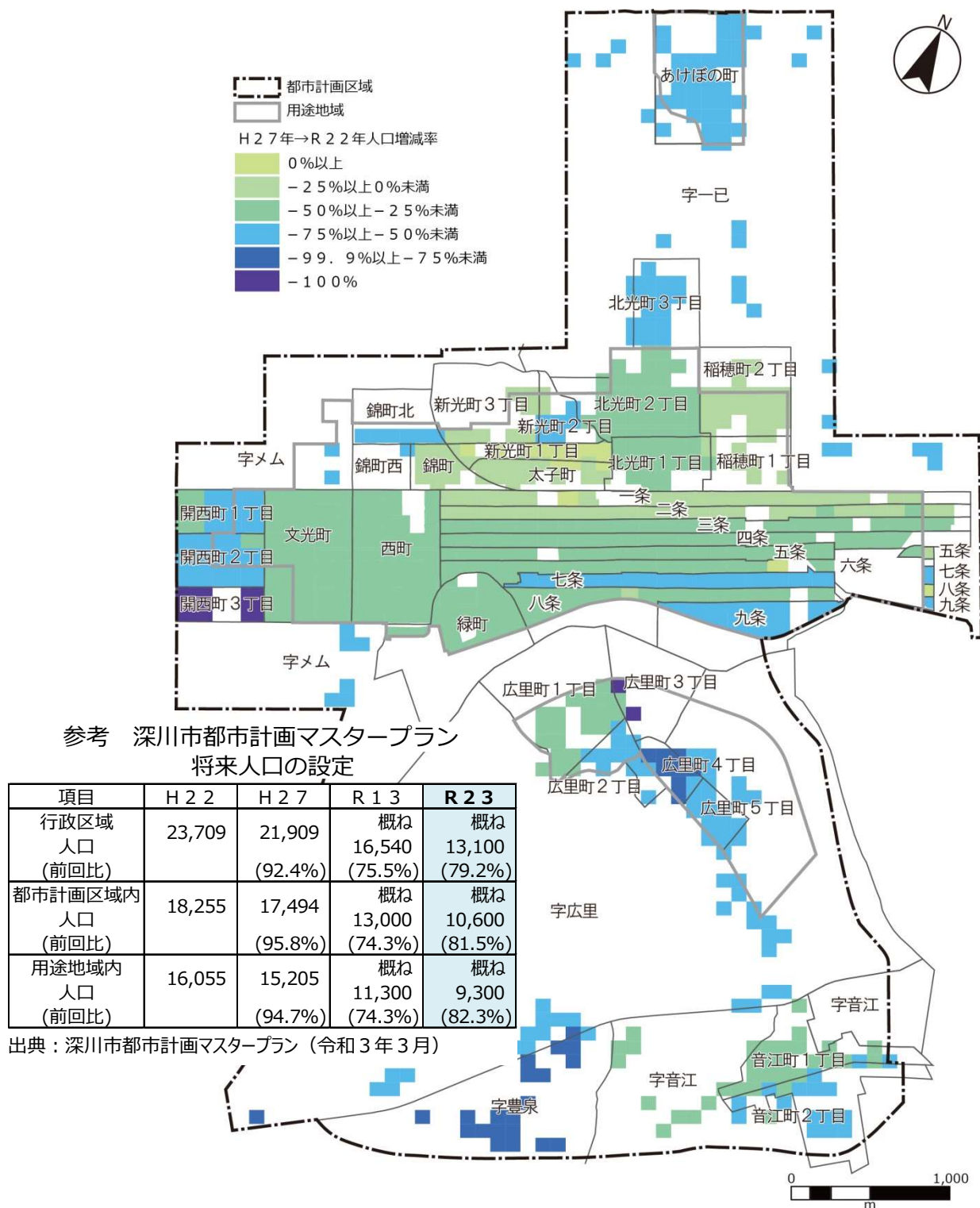


## (2) 都市計画区域内人口

### 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）

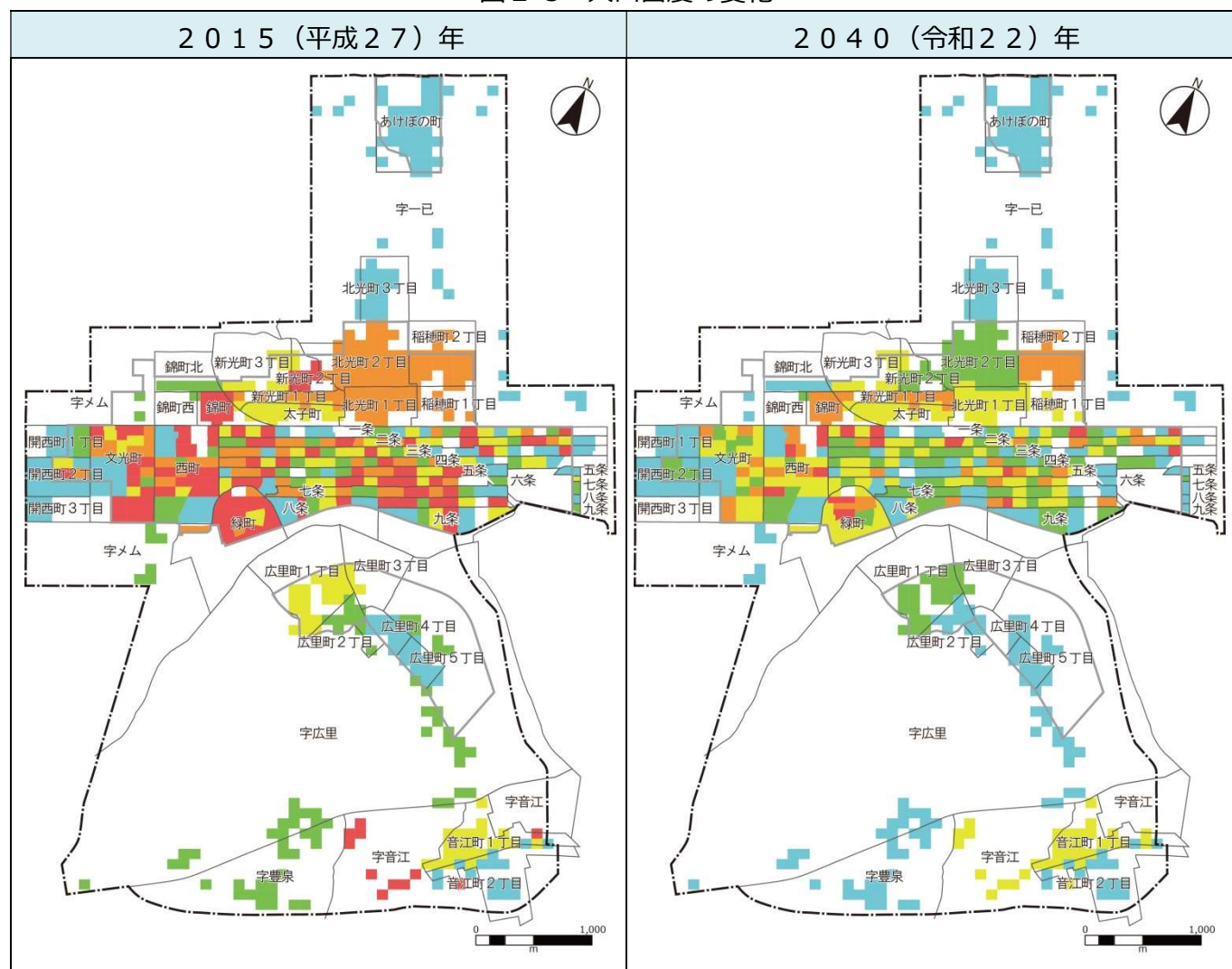
※小地域（町丁・字）単位の人口・世帯予測データを国土交通省国土数値情報の『土地利用細分メッシュデータ』の「建物用地」に分類されるメッシュ（100m）に対して、等配分し割り振るものです。

（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



資料：平成27年国勢調査結果（総務省統計局）

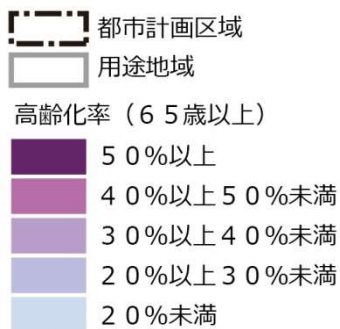
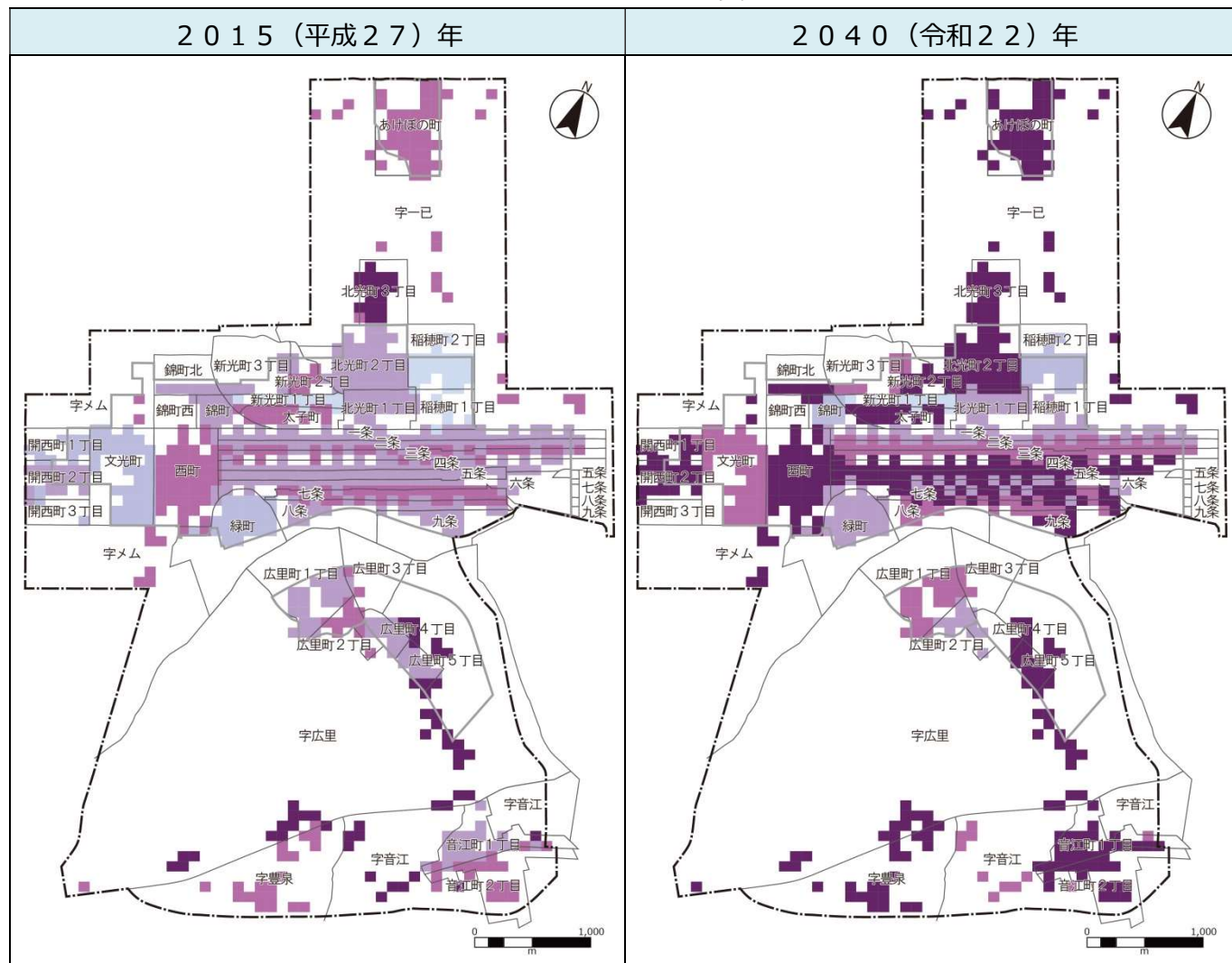
将来人口・世帯予測ツールV2（H27国調対応版）（国土交通省国土技術政策総合研究所）

※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



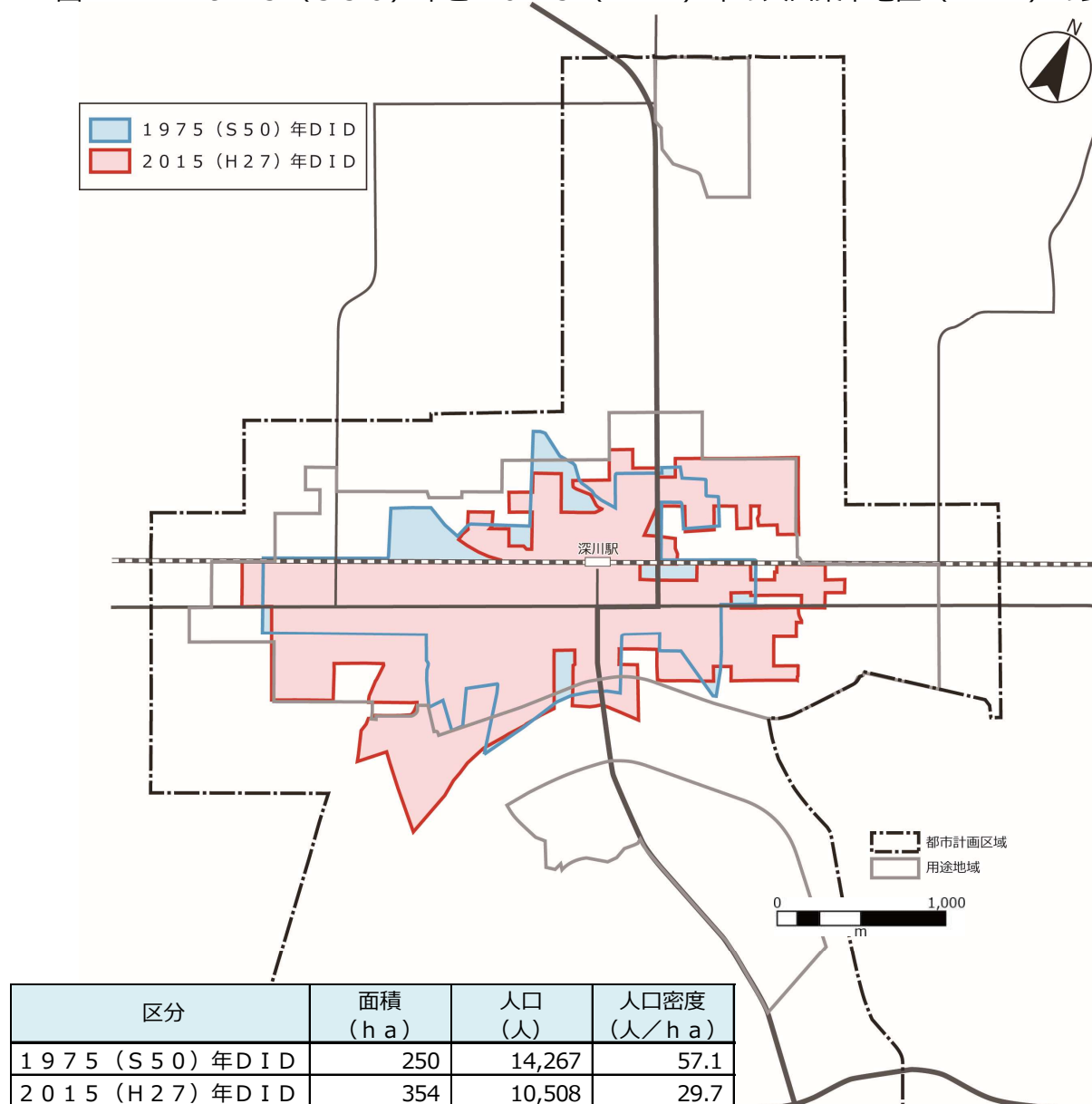
資料：平成27年国勢調査結果（総務省統計局）

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年の方が多い（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／haから平成27年は29.7人／ha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>）

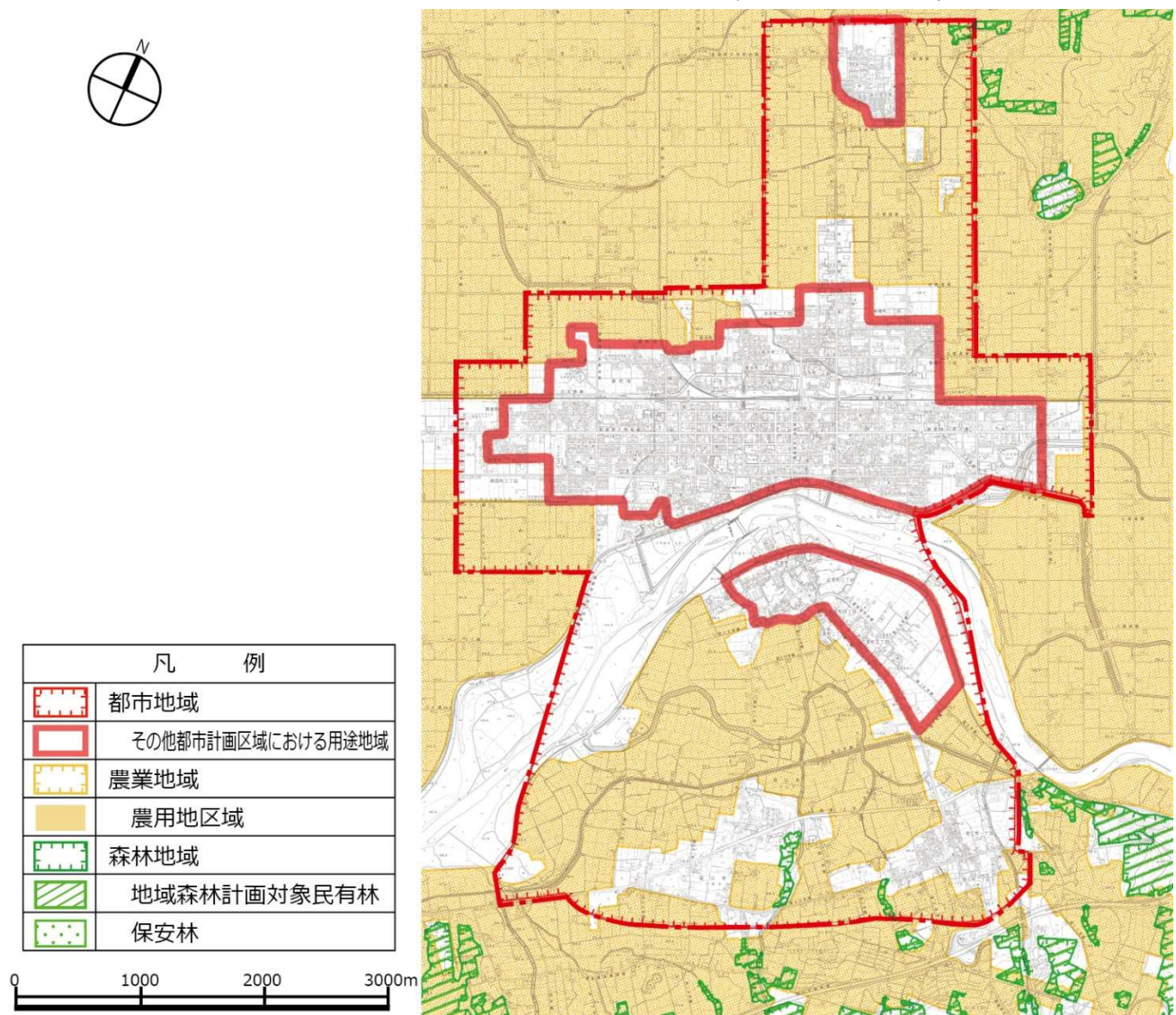
地目	田	畑	宅地	池沼	山林	原野	雑種地	その他	総面積
面積	91.19	29.20	8.94	0.97	291.56	24.32	7.04	76.20	529.42
	17.2%	5.5%	1.7%	0.2%	55.1%	4.6%	1.3%	14.4%	100.0%

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）



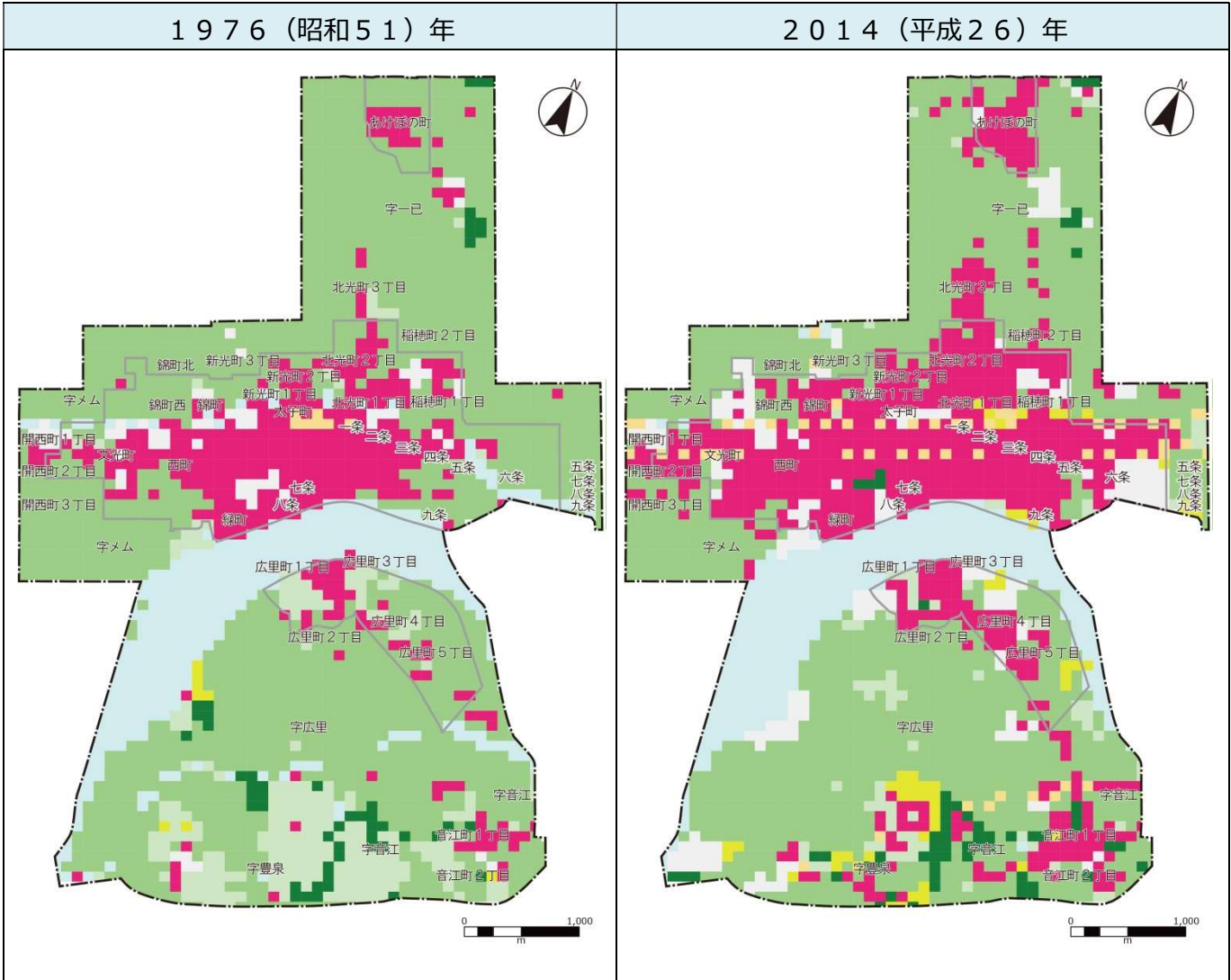
資料：国土数値情報



**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

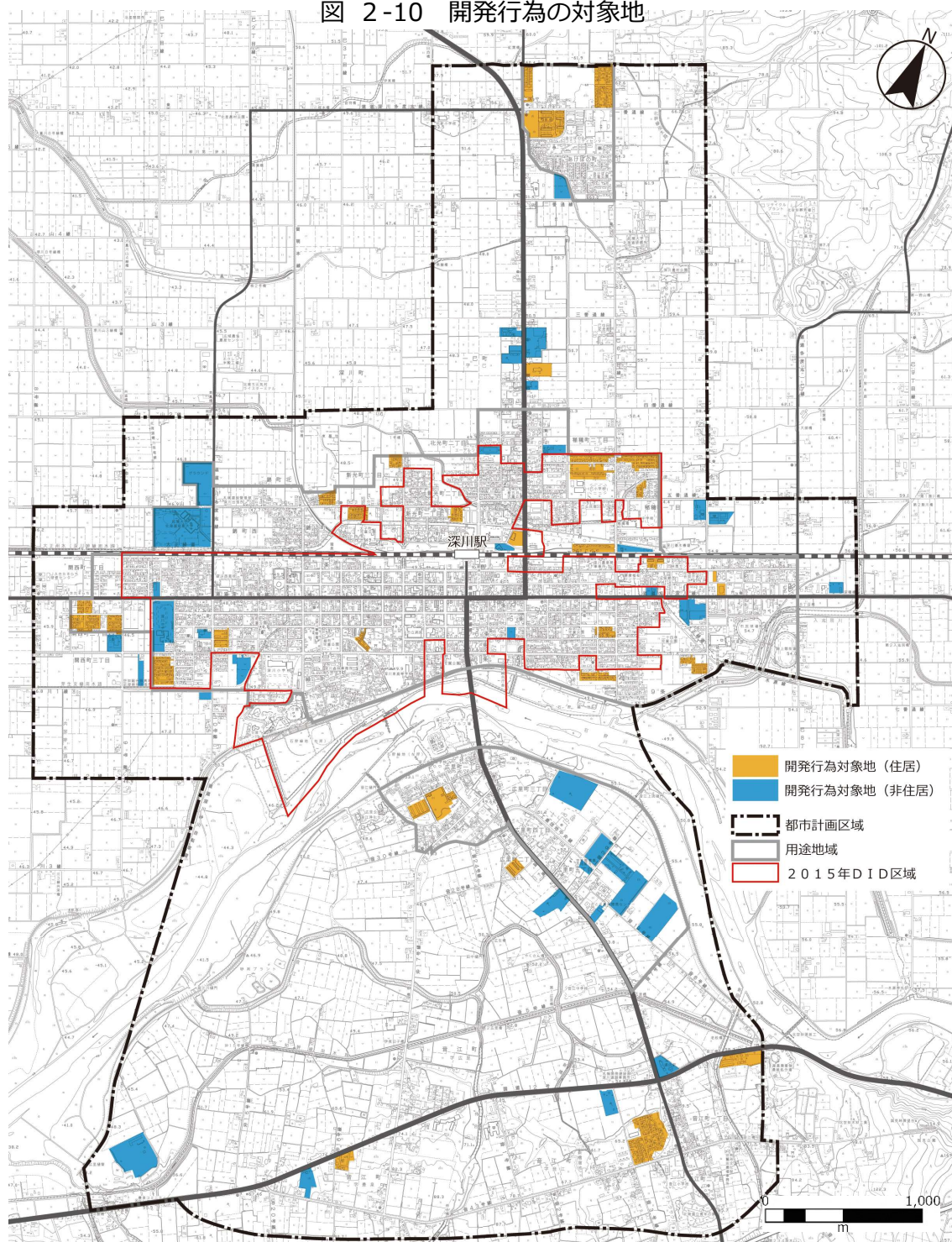


資料：国土数値情報

## (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号及び国道233号沿道、広里工業団地内で実施されています。

図 2-10 開発行為の対象地



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）の状況をみると、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。

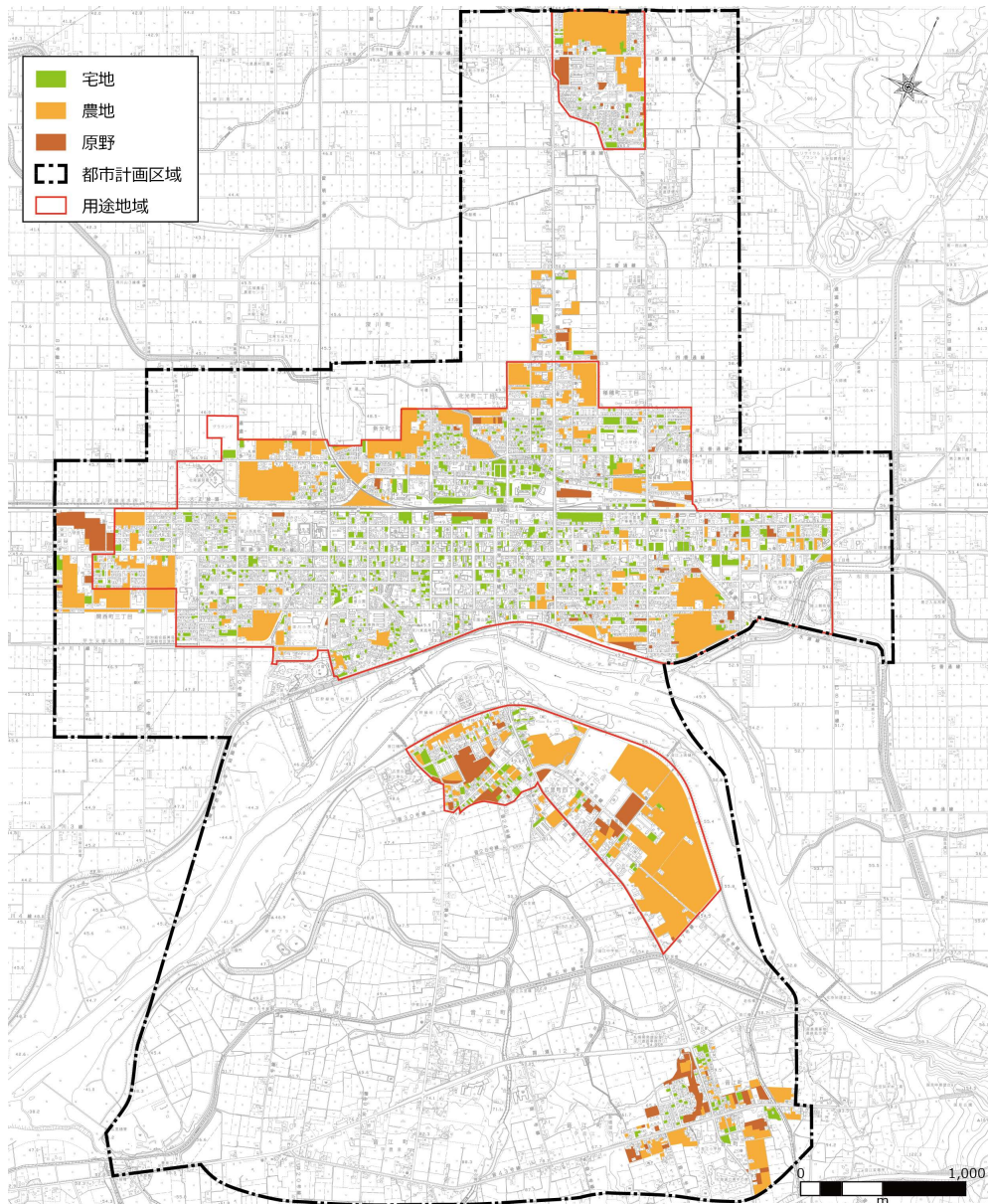
深川市街地中心部は狭小な宅地未利用地が点在している状況です。

表 2-2 低未利用地の状況（単位：m<sup>2</sup>）

区分	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 2-11 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. 空き家

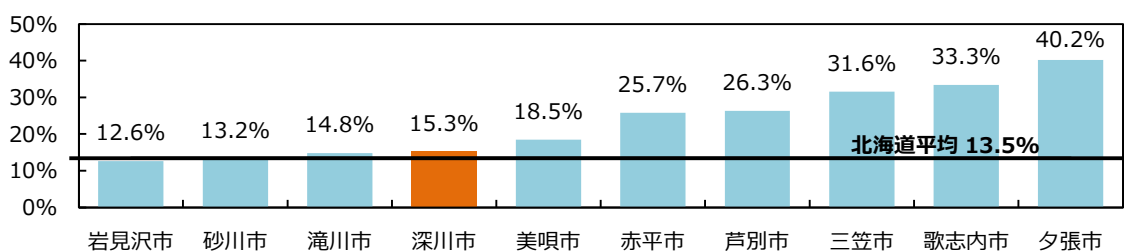
深川市の住宅数は平成30年現在で10,950戸となっており、空き家率は15.3%です。空知管内の他市と比較すると、岩見沢市、砂川市、滝川市より高く、その他の市より低くなっています。

表 2-3 北海道、深川市の住宅数、空き家数

区分	a.普通世帯数 (世帯)	b.住宅数 (戸)	c.空き家数 (戸)	d=b-a 住宅の過不足 (戸)	e=b/a 住宅の過不足率 (%)	f=c/b 空き家率 (%)
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 空き家率の比較

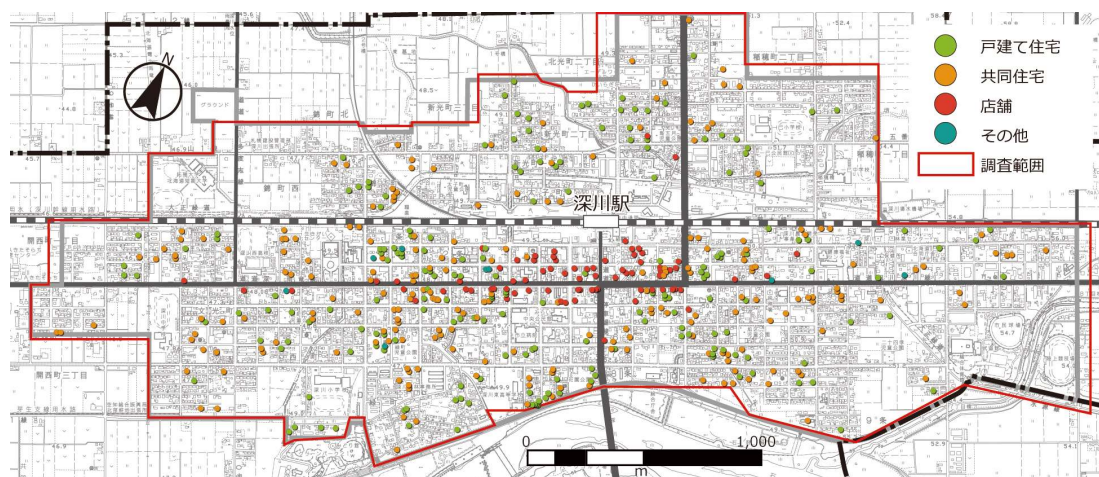


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

平成27年度から28年度に実施した深川市街地の空き家等状況調査では、JR深川駅前から道道沿いに東西に向かって空き店舗、空き家が多くあります。

特に市街地中心部は、空き店舗が集中しています。

図 2-13 空き家の状況



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、空き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。

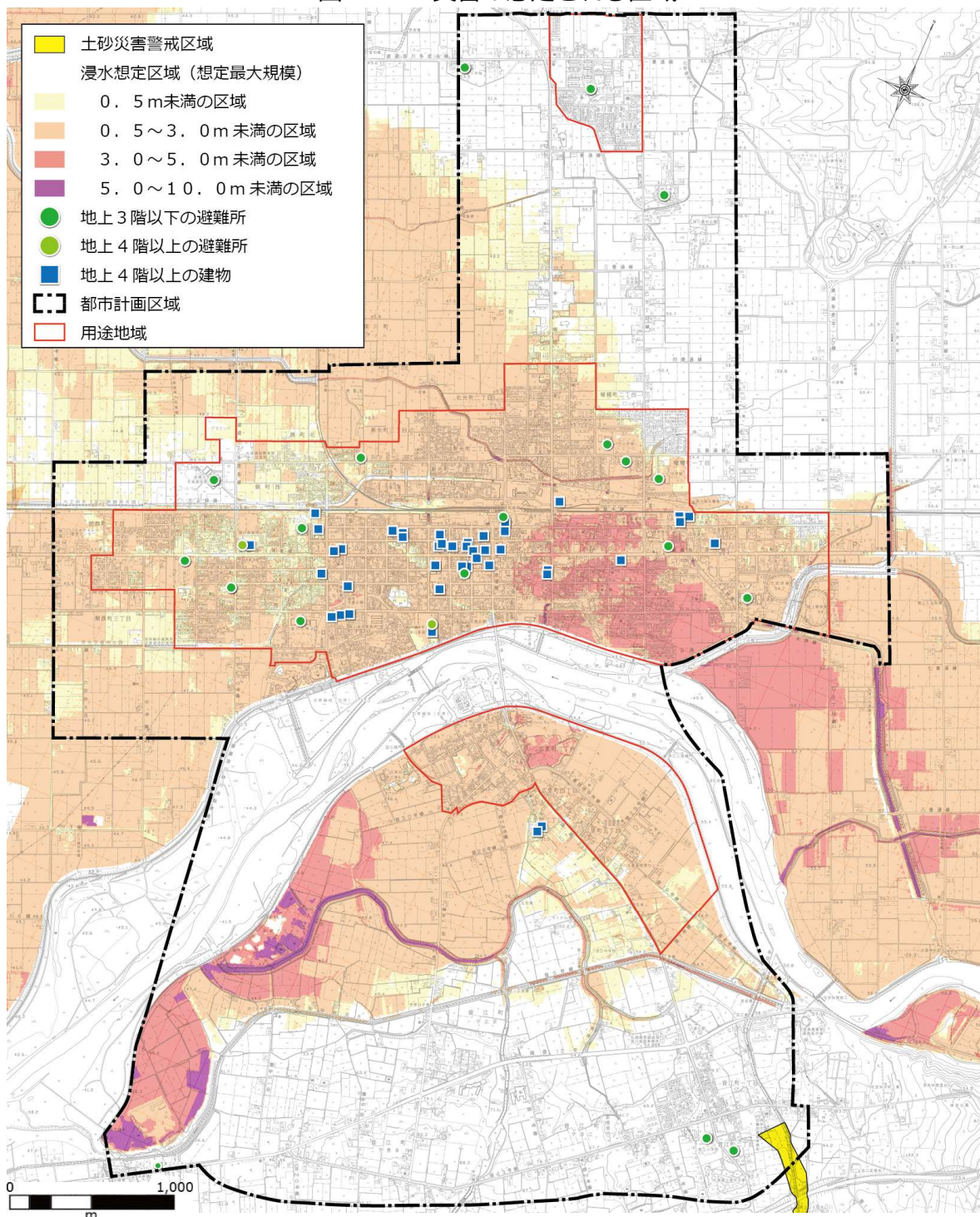


#### (4) 災害の想定される区域

都市計画区域内での災害想定をみると、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で、あけぼのを除く用途地域内の全域にわたり浸水するとされています。

また、音江市街地の音江川周辺に土砂災害警戒区域が1箇所あります。

図2-14 災害の想定される区域



資料：国土数値情報

#### 【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

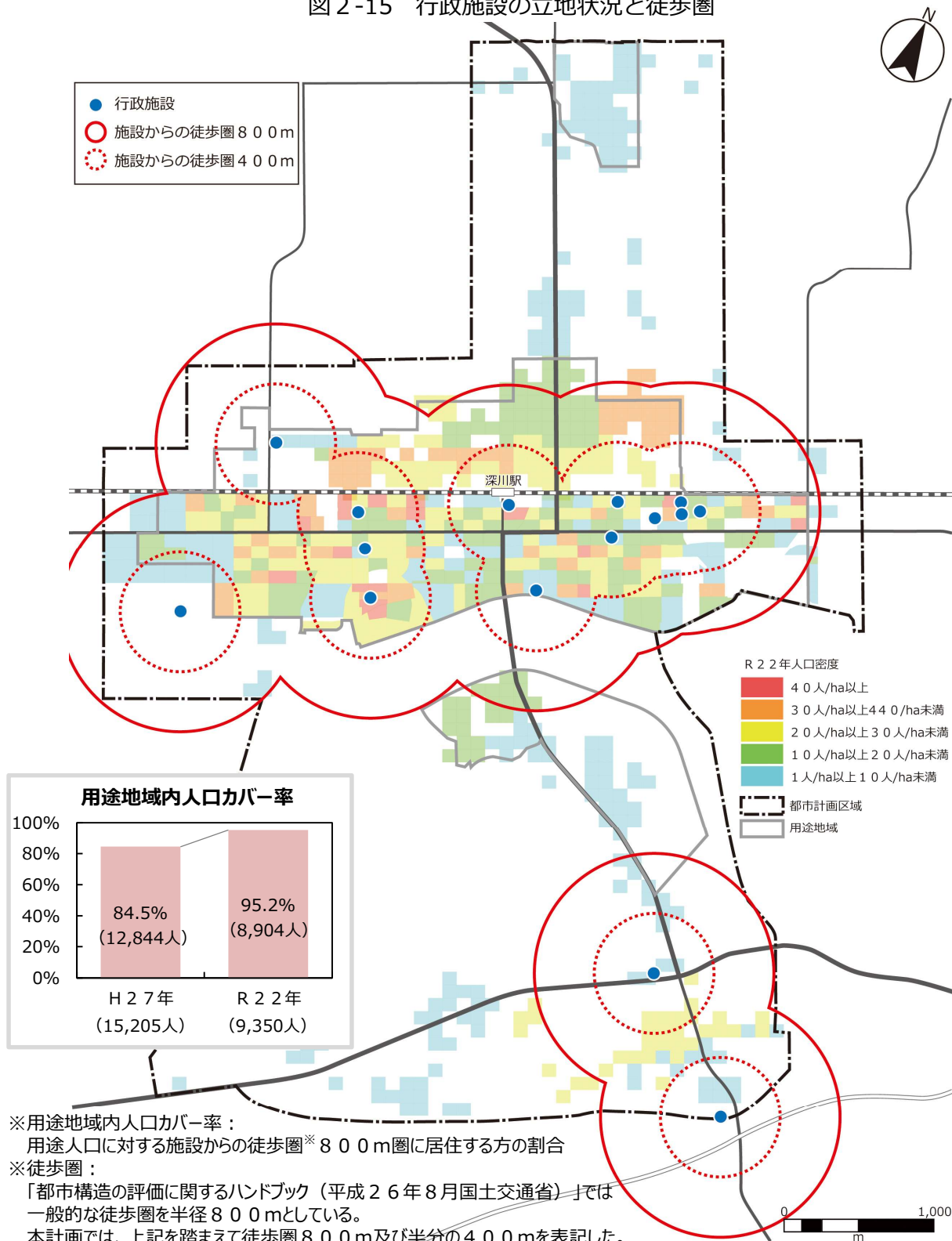
#### (1) 都市機能施設別立地状況

##### 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



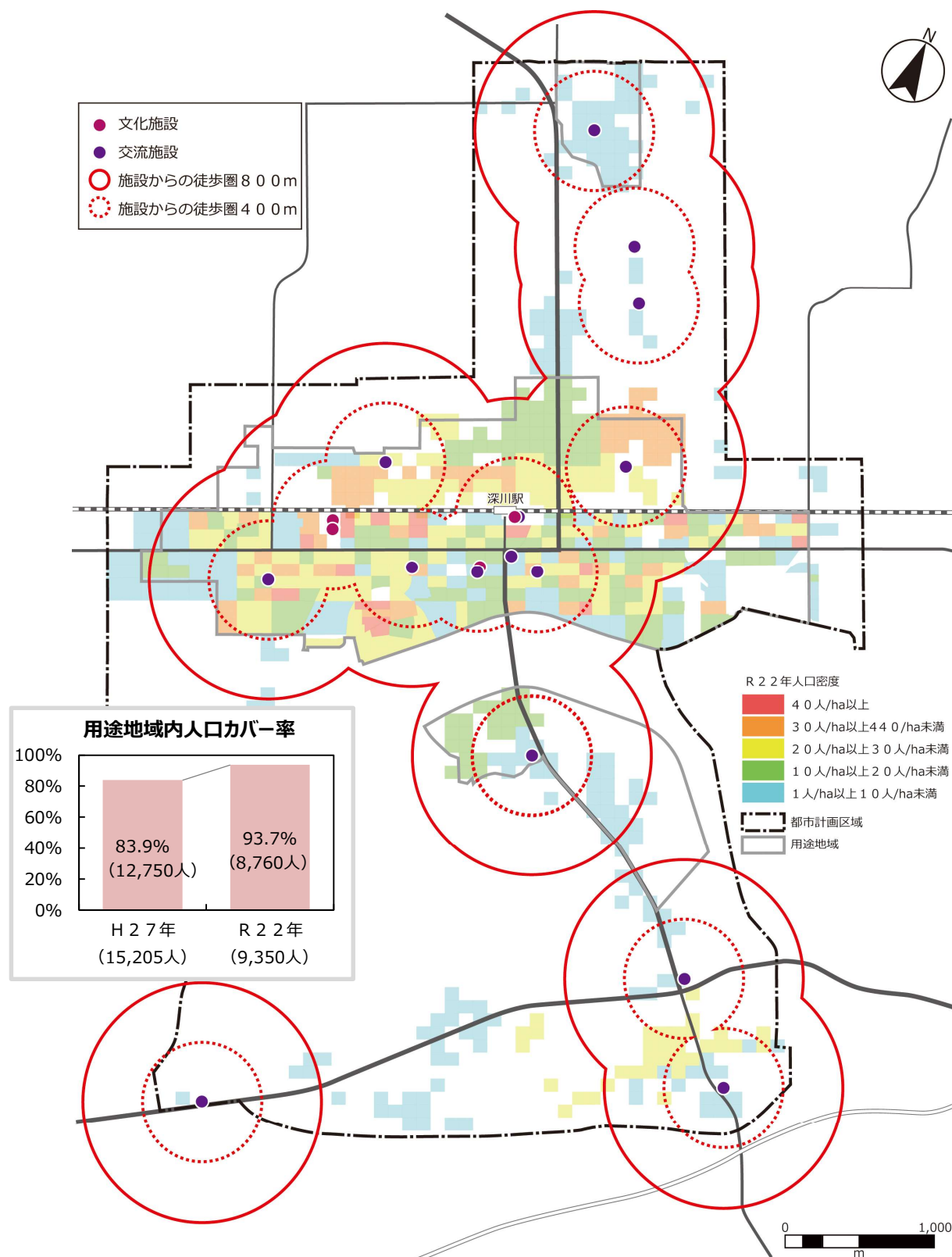


## b. 文化・交流施設

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

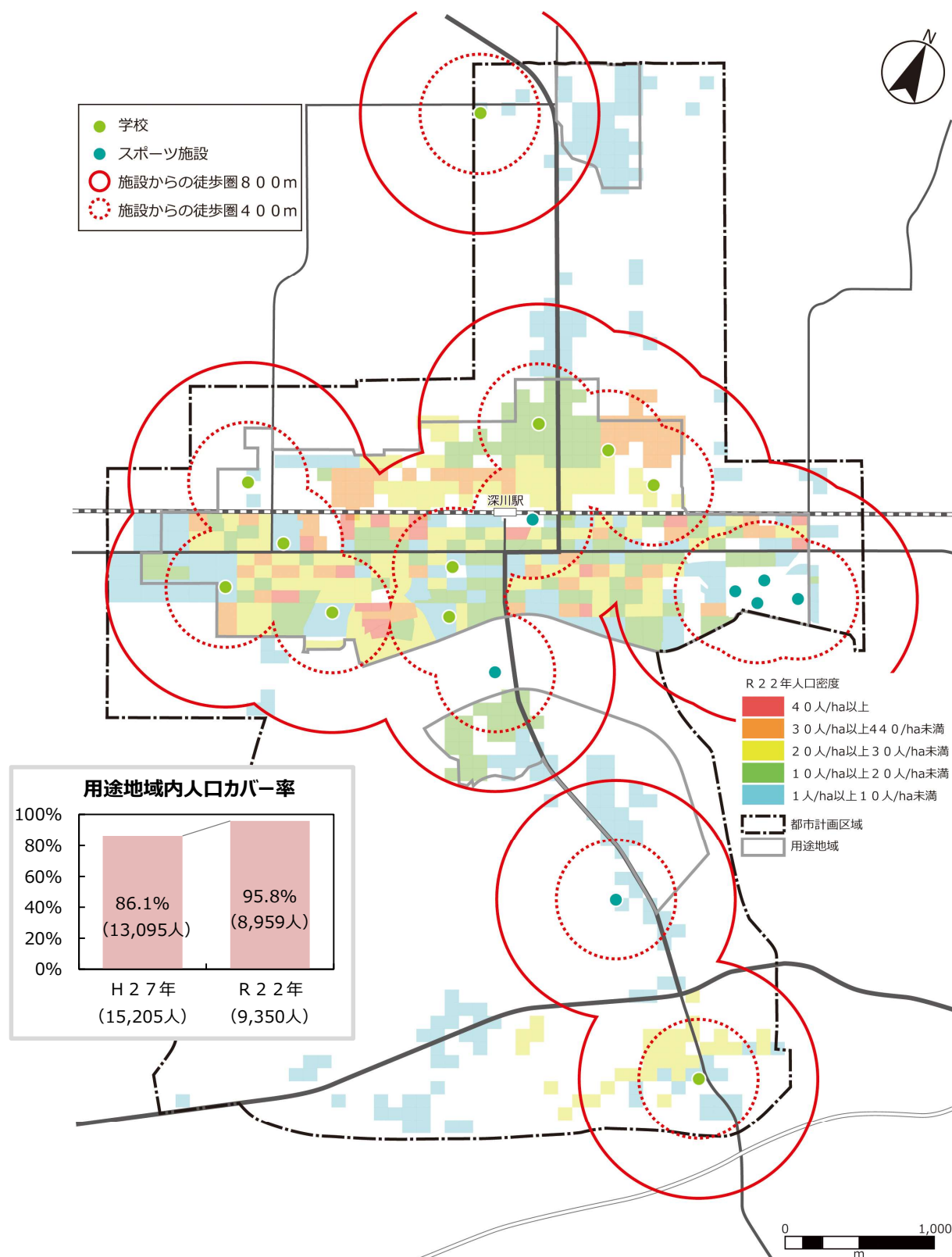


### c. 学校・スポーツ施設

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



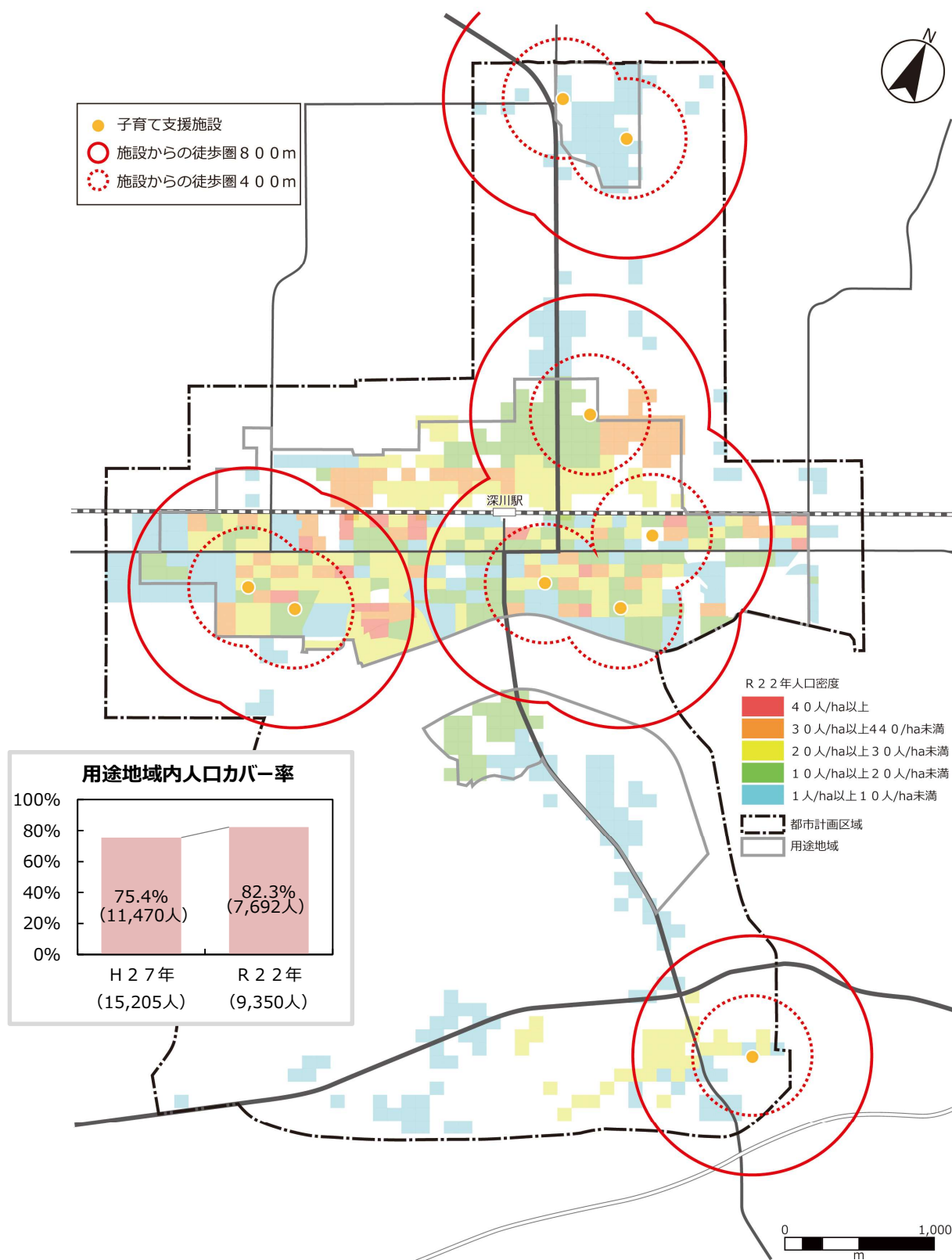


#### d. 子育て支援施設

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



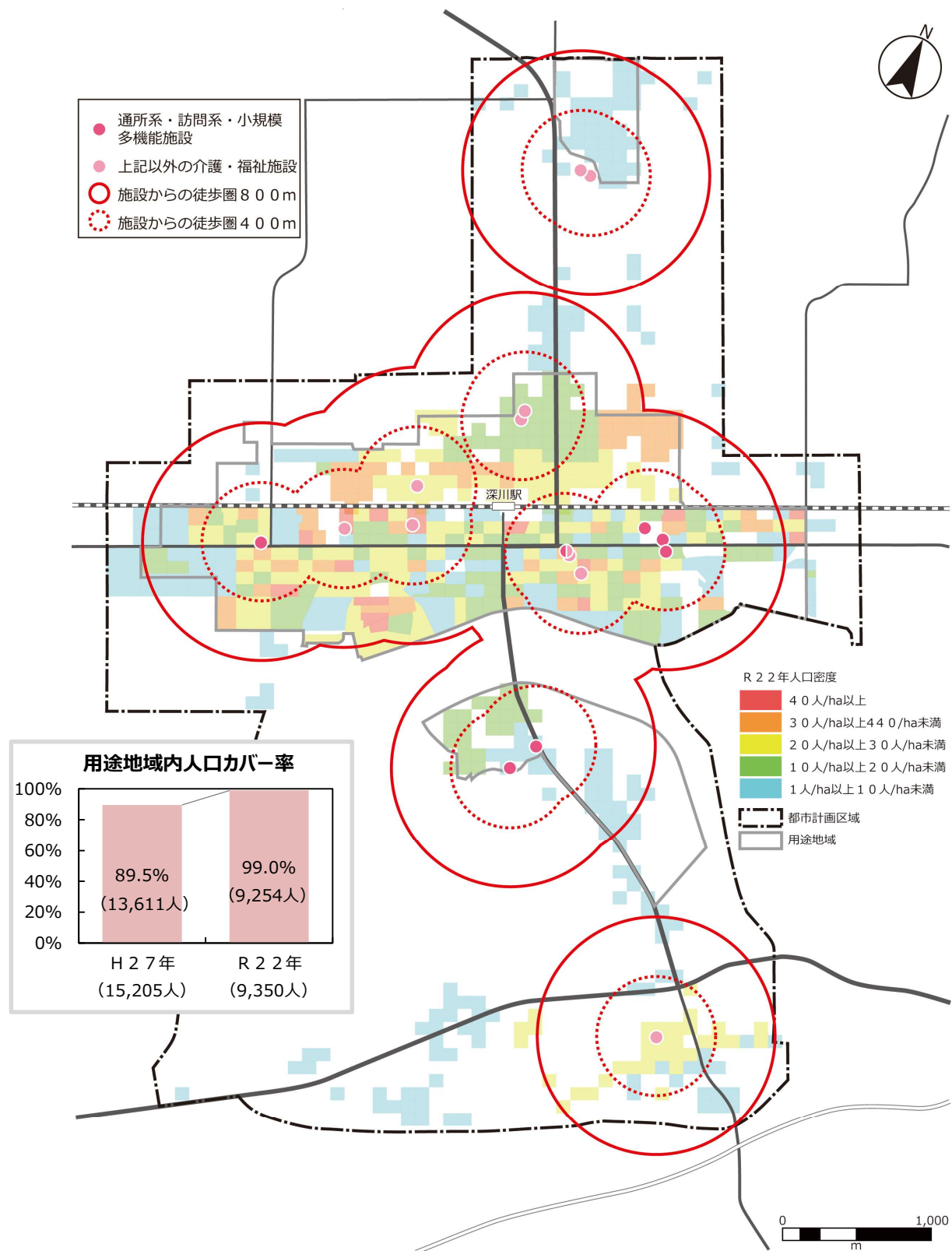
### e. 介護・福祉施設

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89.5%、令和22年では99.0%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



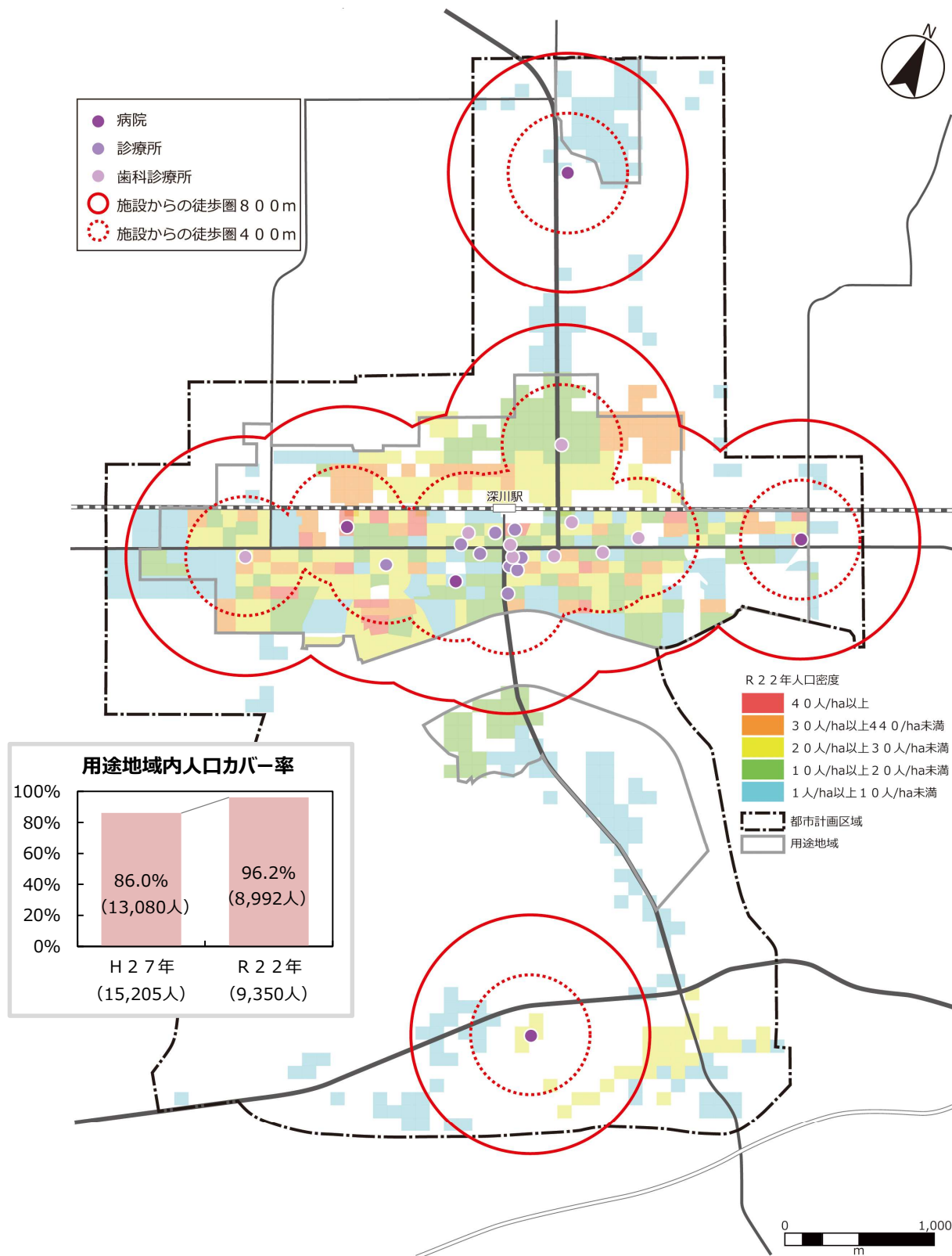
## f. 医療施設

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



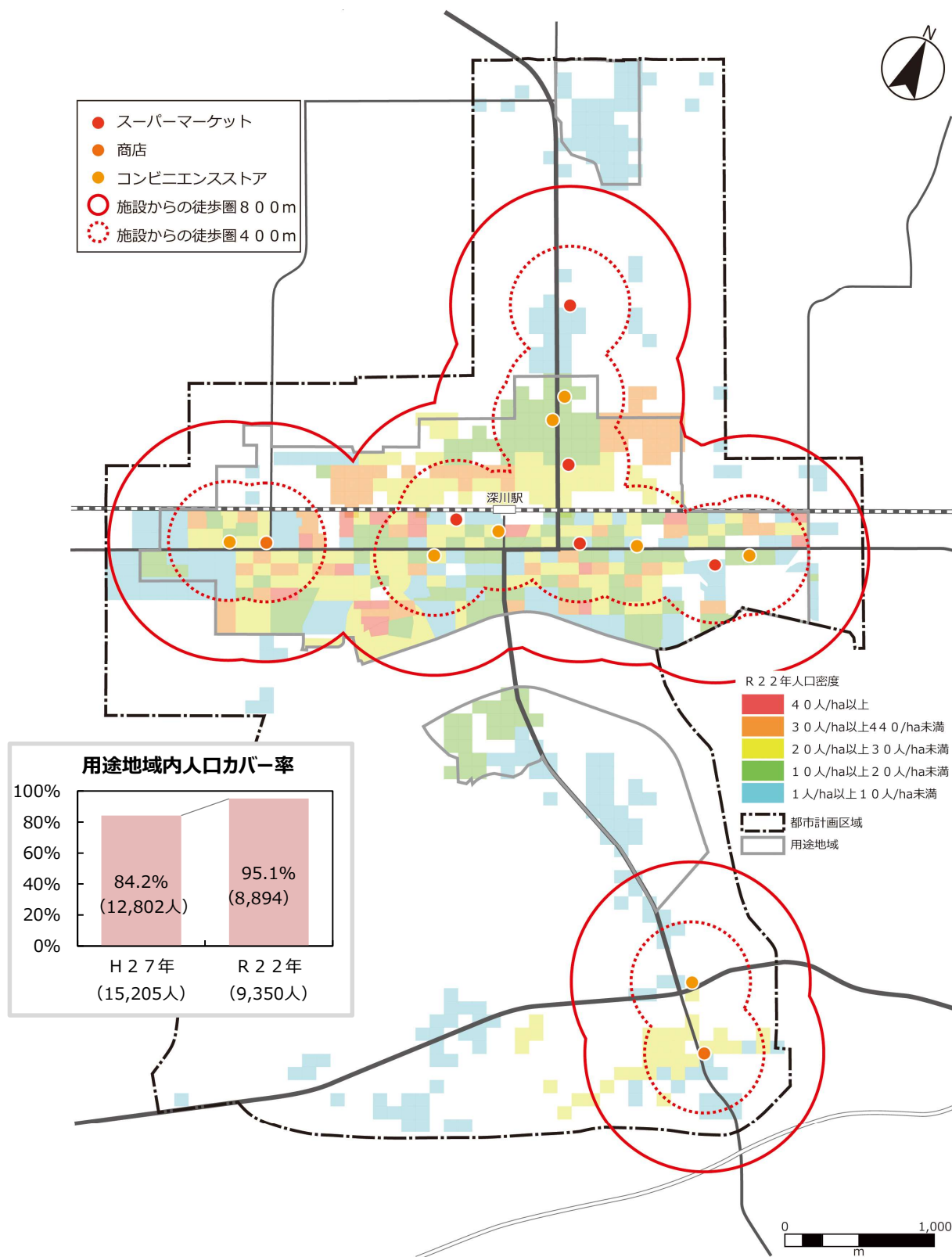
## g. 商業施設

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84.3%、令和22年では95.2%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



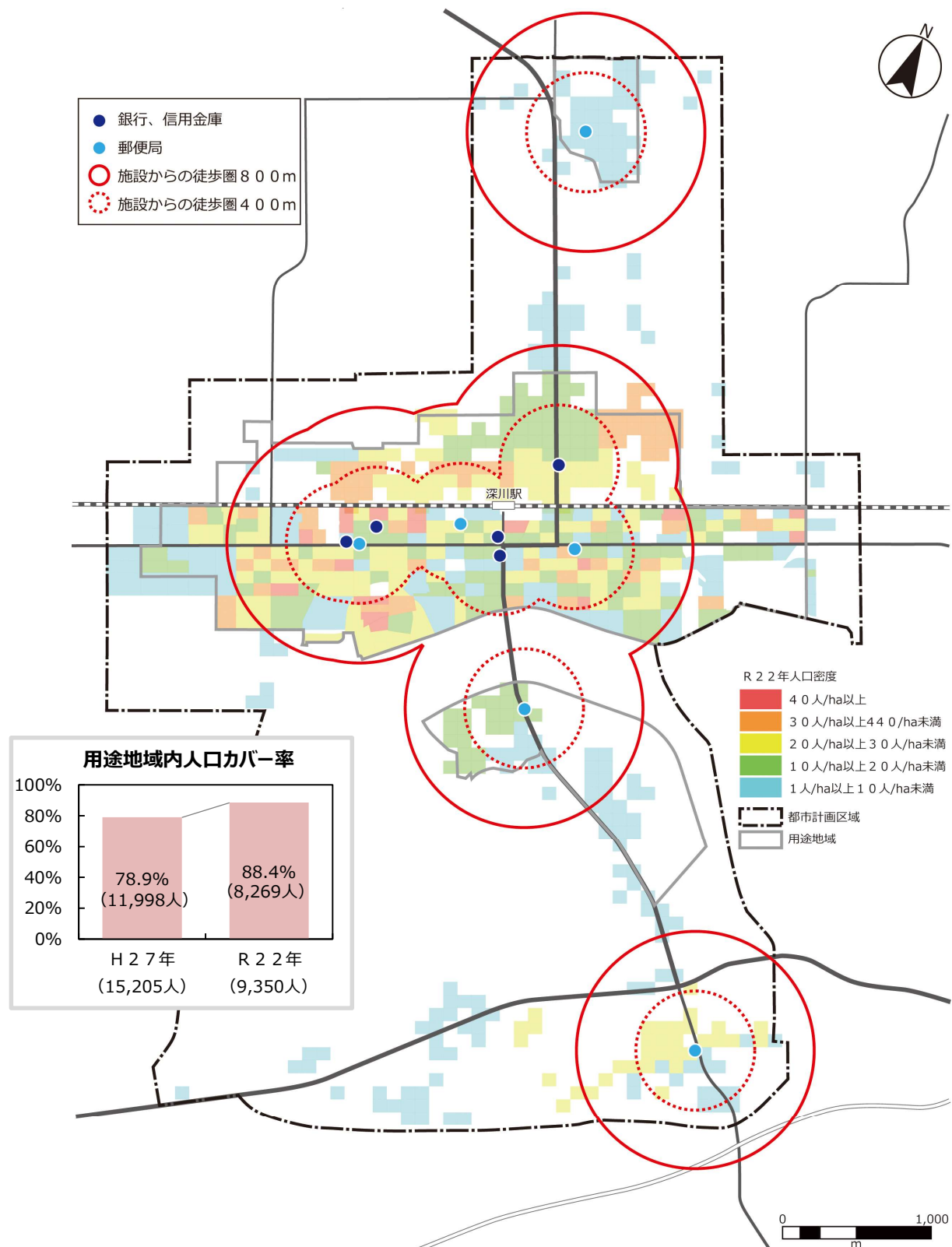
## h. 金融施設

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、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

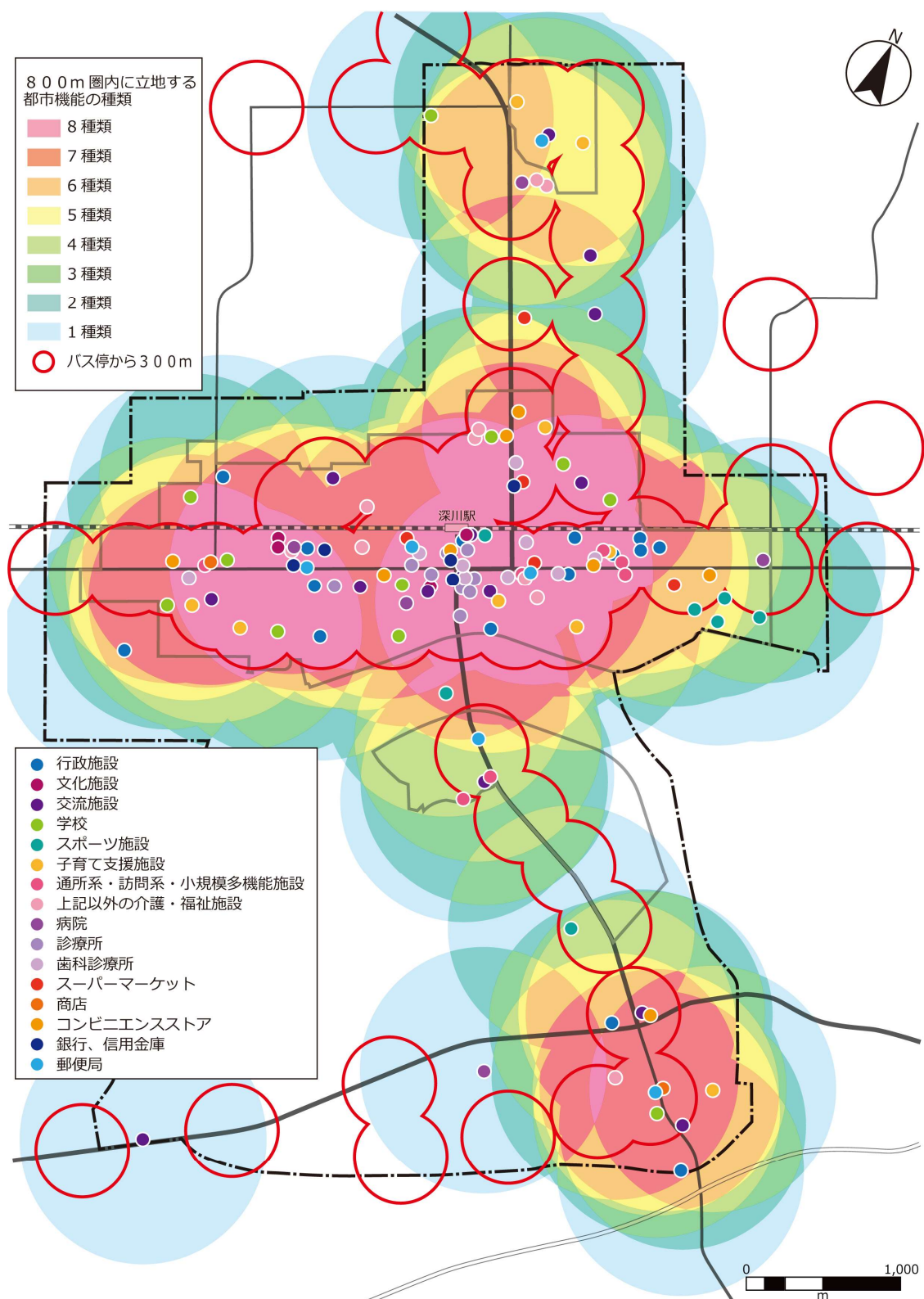
### a. 都市機能施設立地状況のまとめ

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



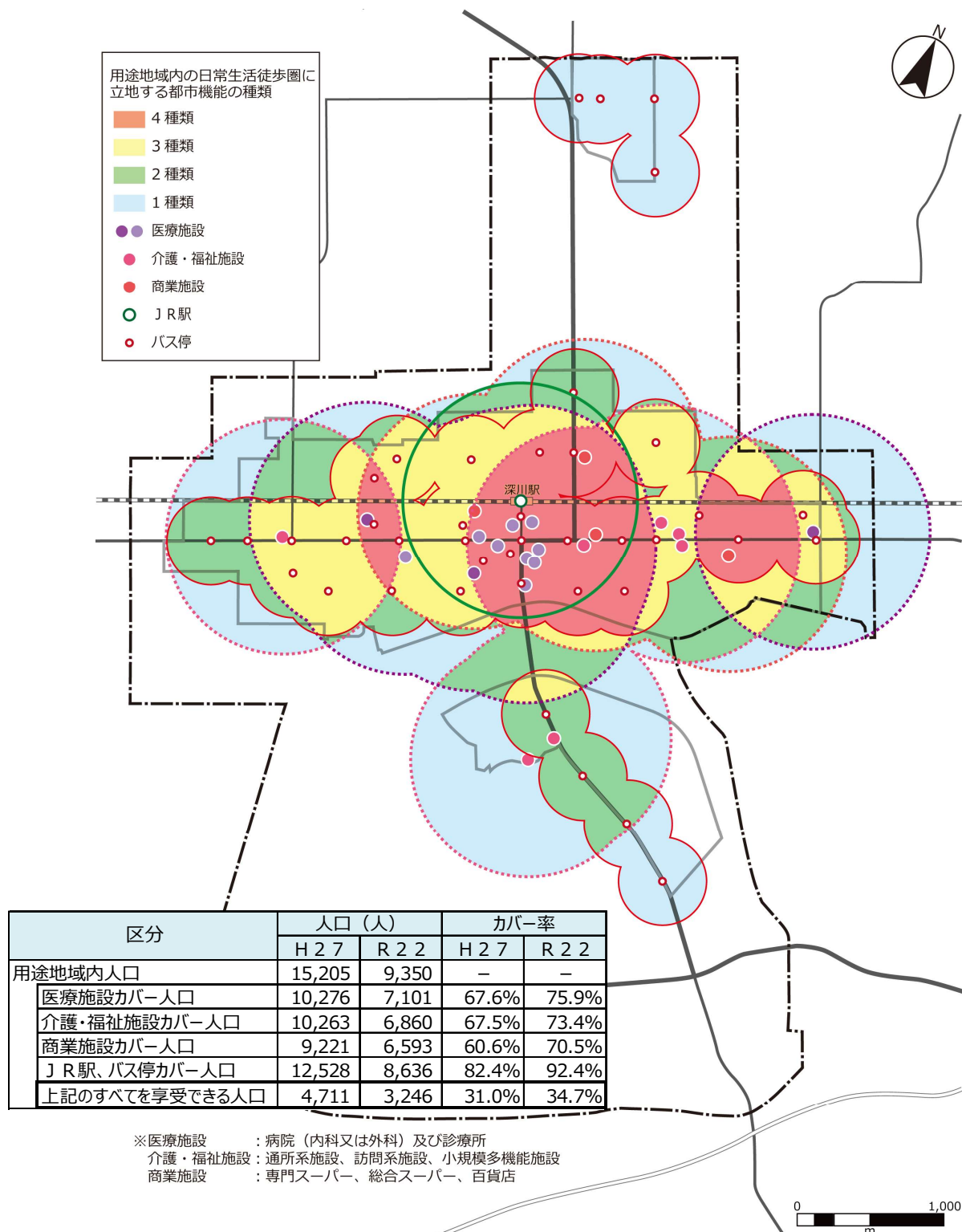
## b. 日常生活サービス圏

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31.0%にとどまりますが、令和22年には34.7%と3.7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。

##### 市街地間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、市街地間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日あたり乗降客数は、平成２３年から２，０００人前後で横ばいに推移しています。

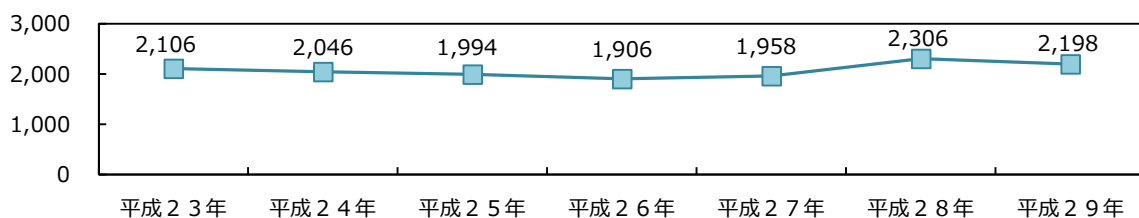
一方で、路線バスの年間利用者数は、平成２２年の８８８，８４５人から減少しており、令和元年は５８０，８６２人と平成２２年から約３５％減少しています。

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。

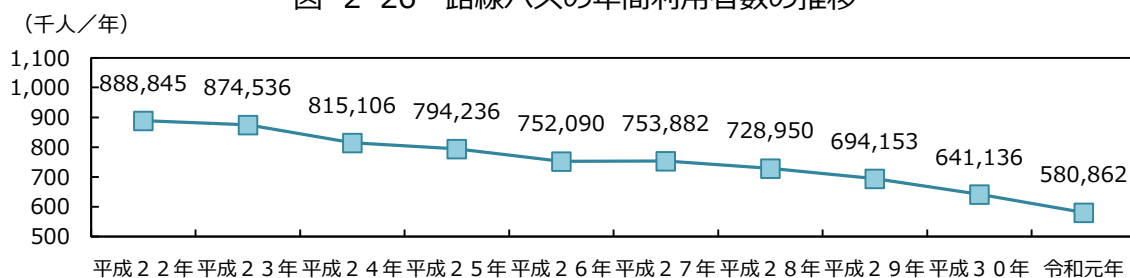
また、自動車保有状況の推移をみると、近年は一貫して増加している状況であり、日常生活で利用する施設の移動手段（市民アンケート）は、自家用車・バイクが全施設で７５％を超えていることから、交通手段においては自動車に依存していることが伺えます。

図 2-25 ＪＲ深川駅の１日あたり乗降客数の推移



資料：国土数値情報

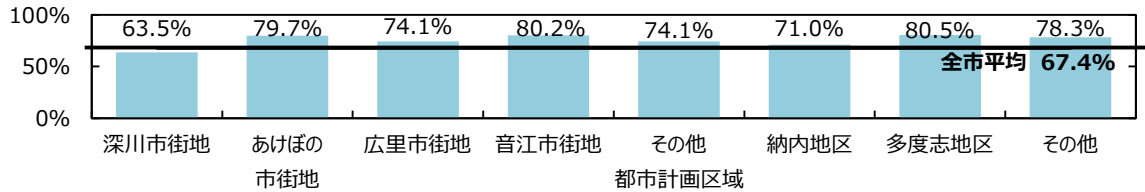
図 2-26 路線バスの年間利用者数の推移



資料：深川市調べ

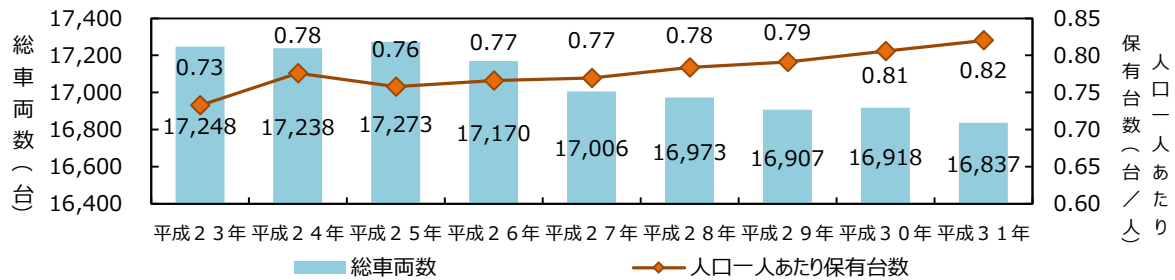


図 2-27 地域別自家用車分担率



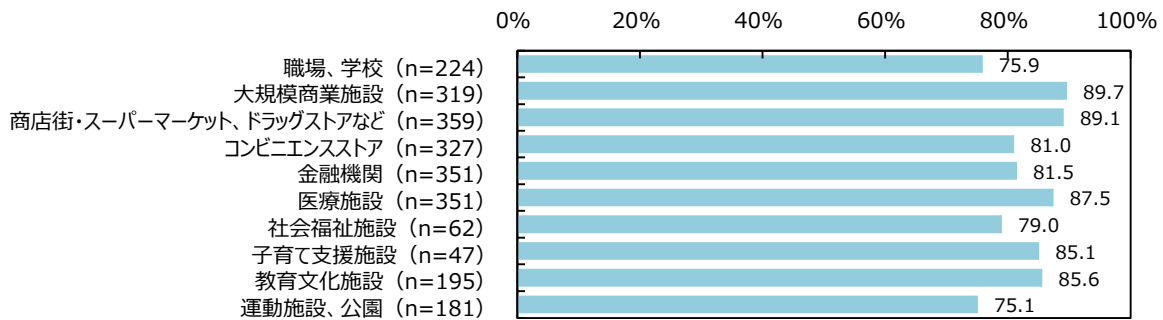
資料：平成 22 年国勢調査（自家用車分担率＝自家用車利用者数／就業者・通学者総数）

図 2-28 自動車保有数・人口一人あ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

図 2-29 日常生活で利用する施設の移動手段（自家用車・バイク）（市民アンケート）



## (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「数ヶ月に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「数ヶ月に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 2-30 普段のJRの利用頻度

（市民アンケート）

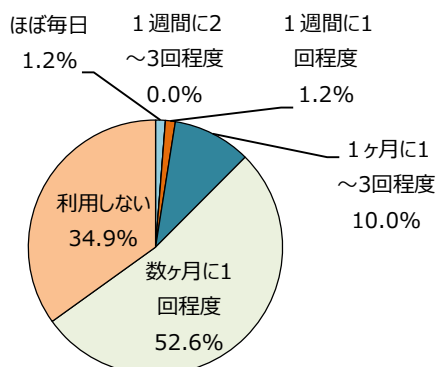


図 2-31 普段のバスの利用頻度

（市民アンケート）

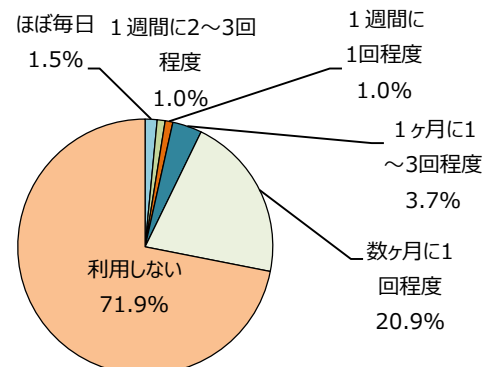
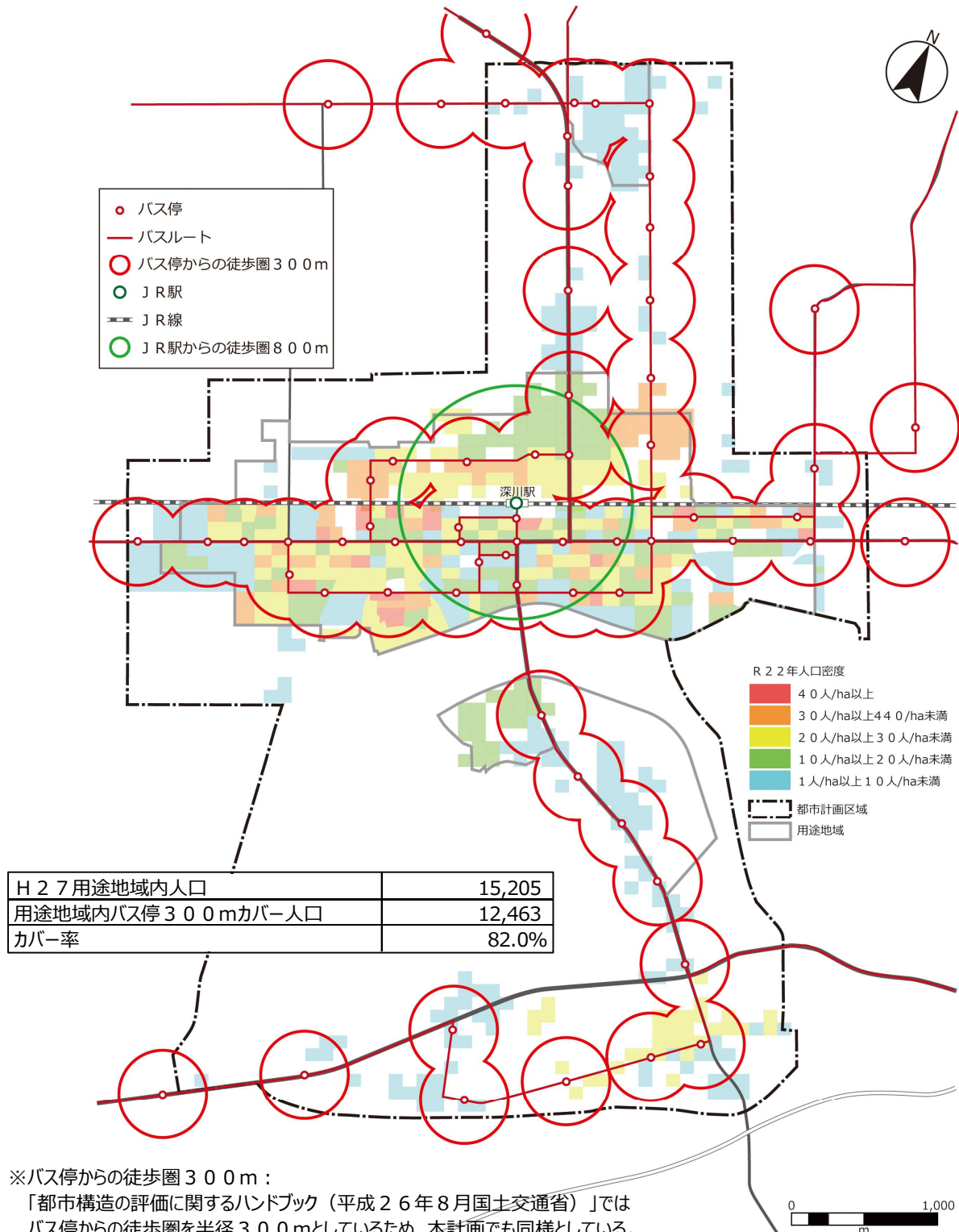


図 2-32 公共交通（バス停）の立地状況と徒歩圏（300m）



#### 【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にとって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。

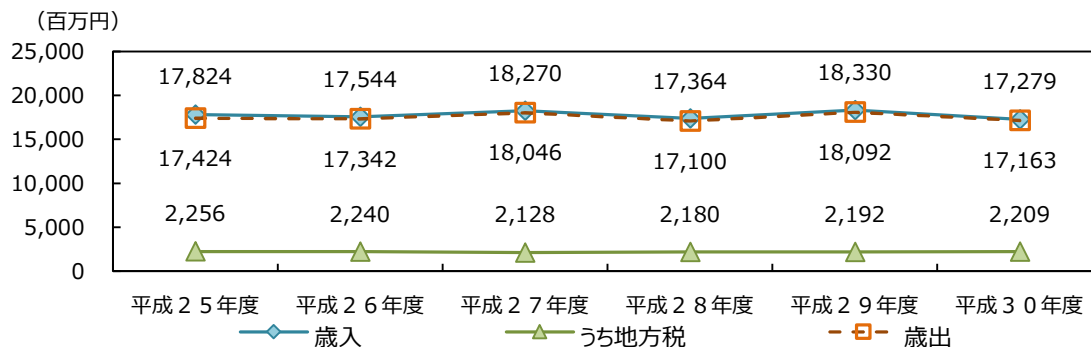
## 5 市の財政状況

### (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2-33 歳入・歳出の推移



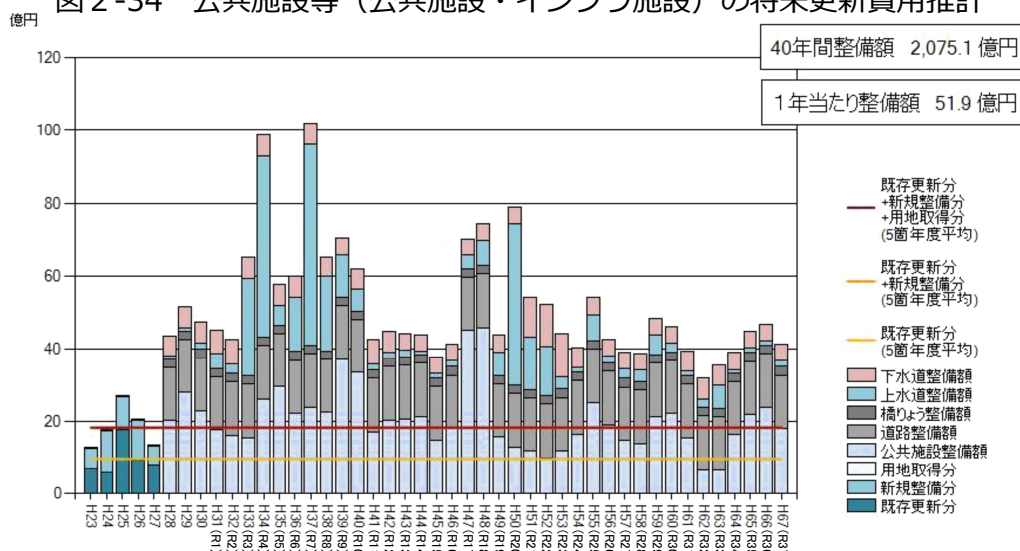
資料：深川市ホームページ 財政状況資料集・財政状況等一覧表

### (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2-34 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（平成28年11月）

#### 【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

本計画の策定にあたって、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%）。

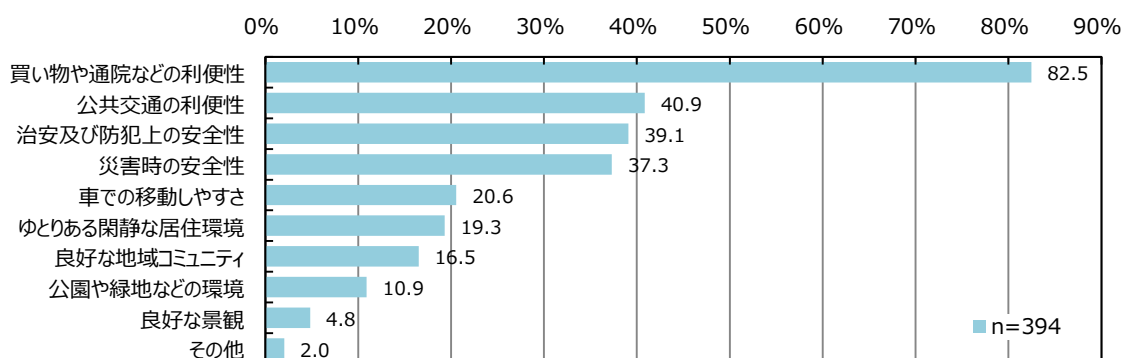
アンケート調査結果から、日常的な生活実態、市街地のイメージ・整備意向、暮らしやすさなどを把握します。

### （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%、「災害時の安全性」37.1%となっています。

図 2-35 居住環境で重要と考えるもの（複数回答）



#### b. 将来の居住意向

今後の居住意向は「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住意向は78.2%です。

図 2-36 将来の居住意向

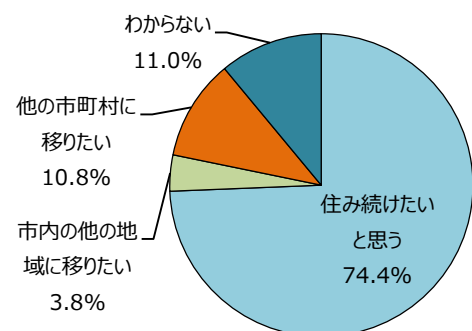


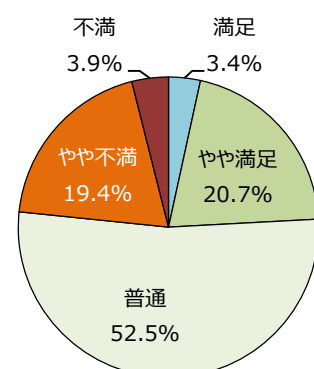
図 2-37 生活環境全般の満足度

#### 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

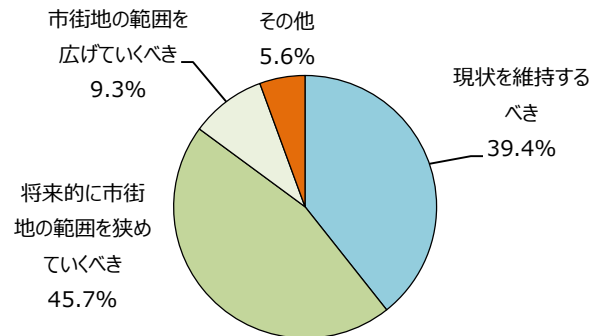


## (2) 深川市の「まちづくり」について

### 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。

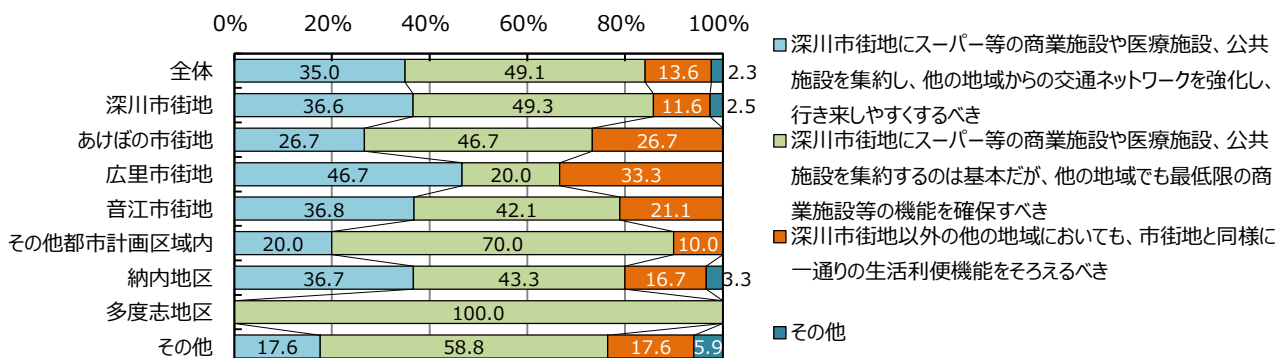
図 2-38 将来の市街地の範囲



### 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。

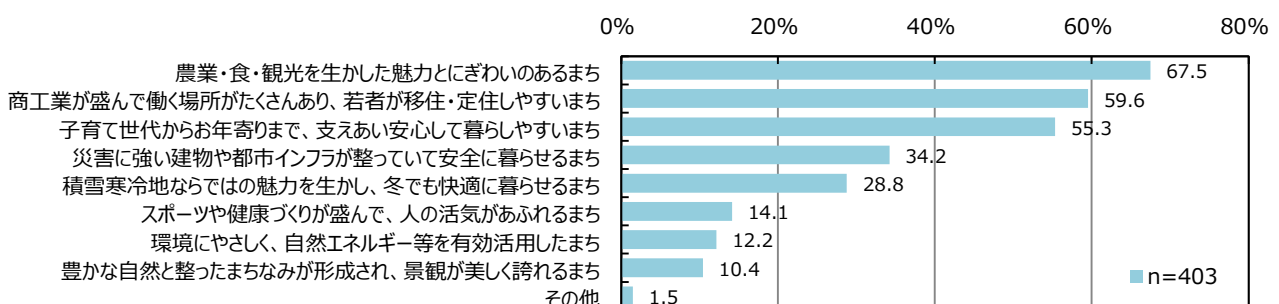
図 2-39 将来の深川市街地と音江、納内、多度志等の地域との関係



### 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 2-40 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調査の結果を踏まえ、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
  - ・市街地中心部の低密度化
  - ・市街地拡大の抑制
  - ・宅地未利用地の拡大
  - ・都市運営コスト縮減対策

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、その周辺は空き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、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
  - ・自然災害への備え
  - ・市街地間のネットワーク強化
  - ・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
  - ・市街地中心部の都市機能維持
  - ・車社会への対応

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伺えます。

そのためには、公共施設の集約化や機能の複合化による利便性の向上、自動車利用が日常化する中での駐車場の適切な配置など、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、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うえ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に過ごせる市街地形成を目指します。

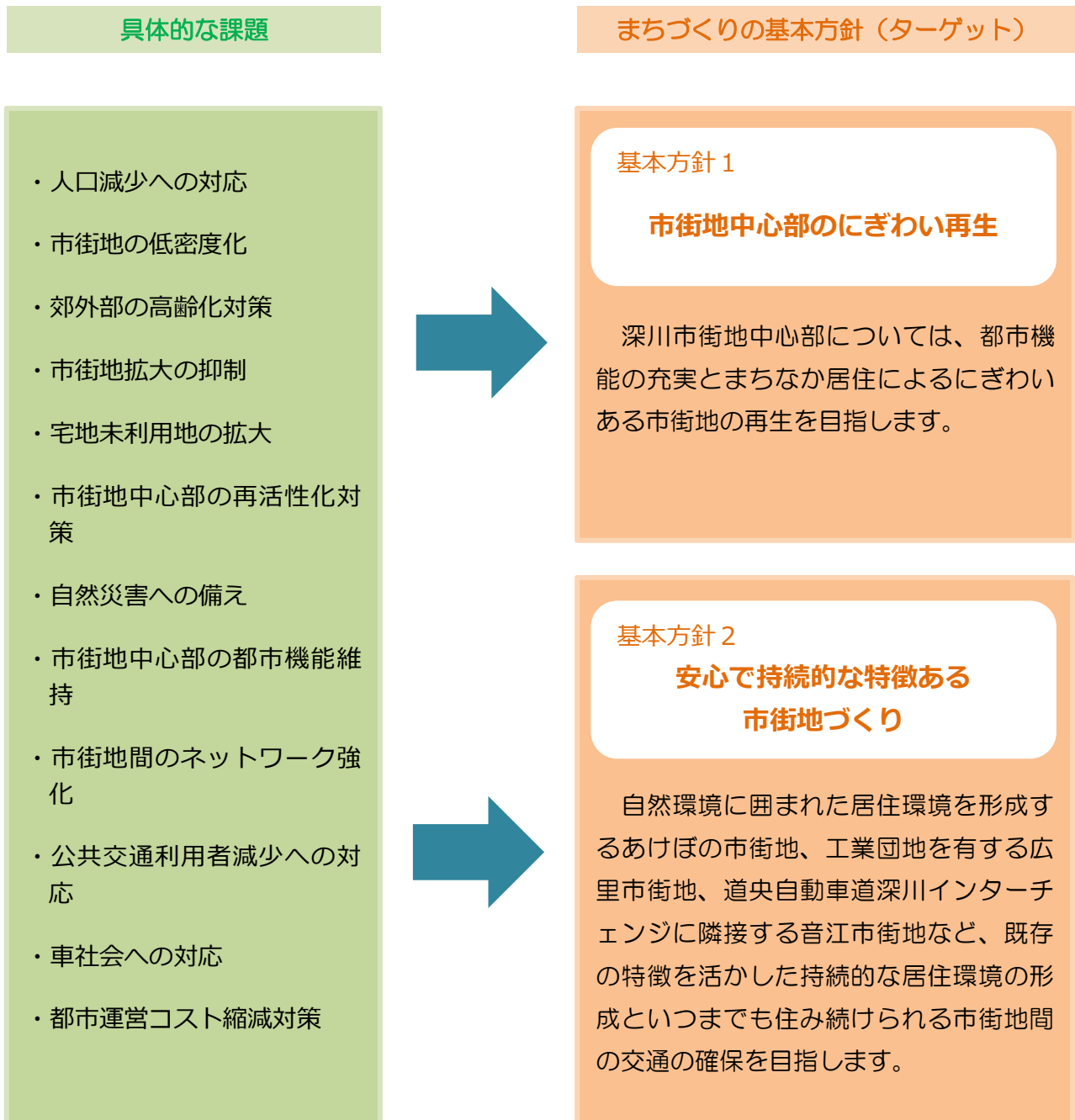
＜まちづくりの目標＞

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



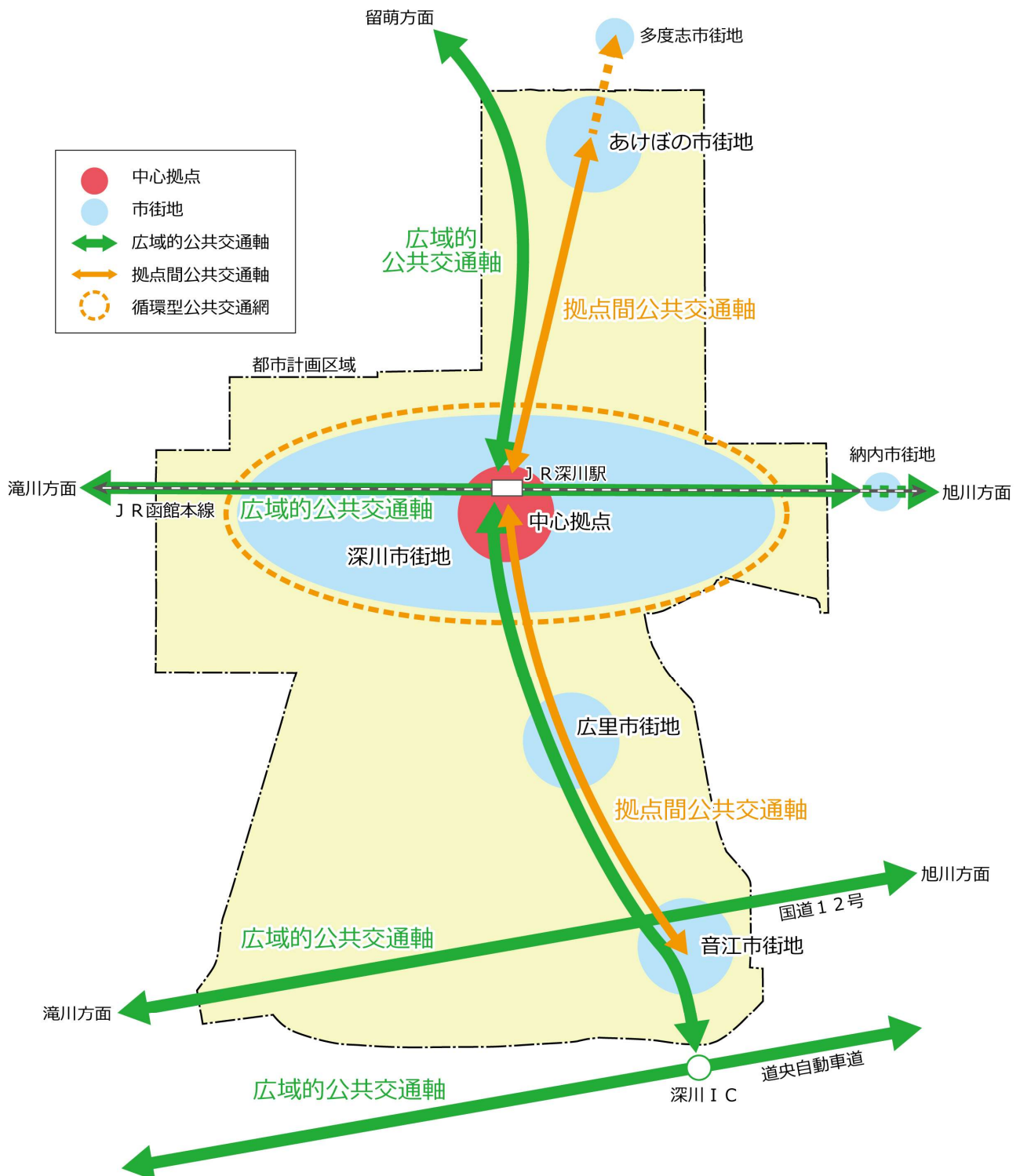


## 2 目指すべき都市の骨格構造

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。

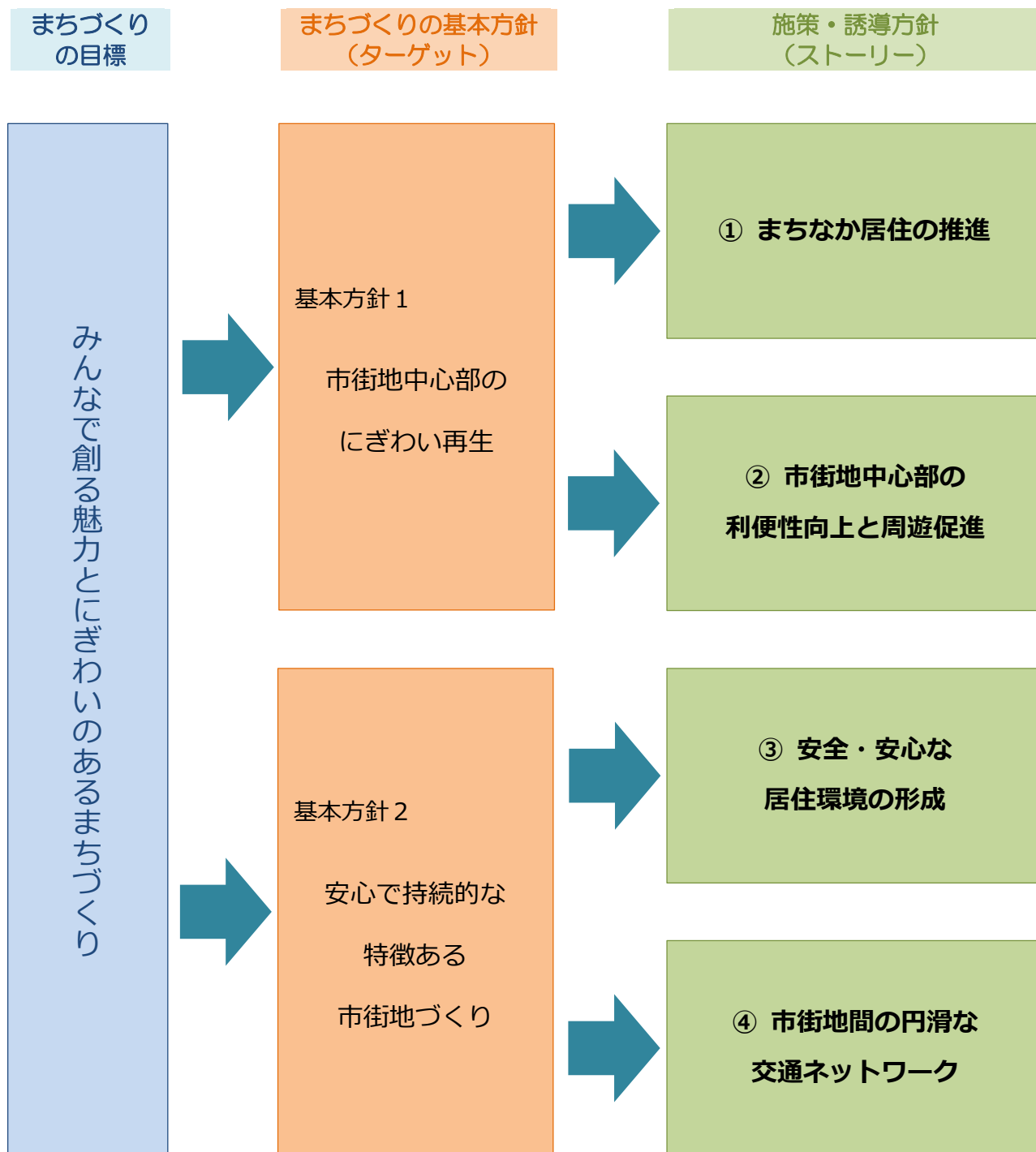
図 3-2 都市の骨格構造



### 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

※【 】内は庁内関係課を示す

- 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。
- 居住誘導区域内への定住化や空き地の有効活用を図る方法を検討します。
- 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「深川市住生活基本計画」や「深川市公営住宅等長寿命化計画（第3期）」に基づき、居住誘導区域内での集約化を検討します。【建築住宅課】

## 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。
- 空き店舗や空き地を活用して集客施設を設置した場合や、商業用店舗等を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。【商工労働観光課】
- 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。【財務財政課】
- 生涯学習機能を備えた地域交流センターや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（令和7年度現在整備中、令和9年度完成予定）。【都市建設課・生涯学習スポーツ課・まち未来推進課】
- 都市機能誘導区域内の駐車場確保による歩行者の利便性及び安全性の向上のため、当該区域内に公共施設の建築を計画する際は、必要に応じた規模の駐車場を適切に設置することを検討します。  
また、必要に応じて駐車場配置適正化区域の設定や集約駐車施設等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。【商工労働観光課】
- 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」の策定を検討します。
- 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

- 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※への用途地域変更を検討し、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。
- 「深川市地域防災計画」と連携した防災関連施策に取り組みます。【総務課】
- 冬期間の除排雪に取り組みます。

## ④ 市街地間の円滑な交通ネットワーク 【まち未来推進課】

- 「深川市地域公共交通網形成計画」と連携しながら、市街地間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。

※田園住居地域：

平成30年4月1日に住居系用途地域の一類型として創設。

農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域。

## 4章 誘導区域・誘導施設の設定

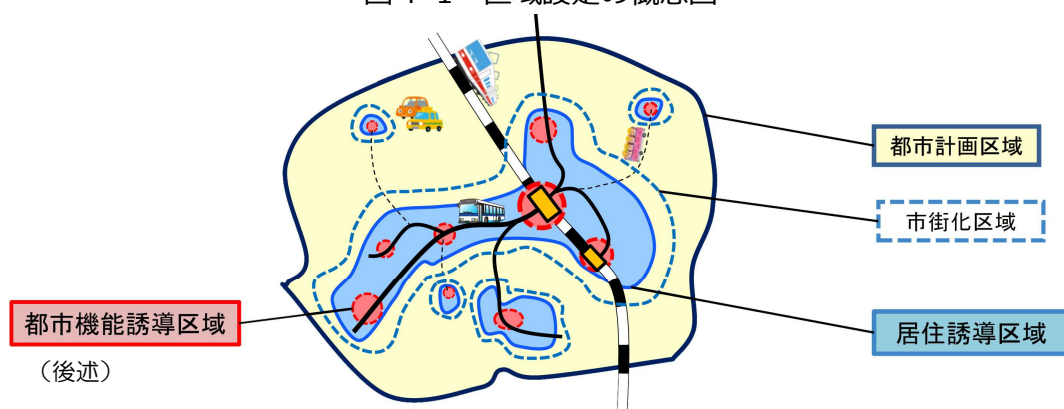
### 1 居住誘導区域の設定

#### (1) 居住誘導区域設定の考え方

都市計画運用指針では、居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、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、居住を誘導すべき区域であるとされています。

本市においては、約20年後である令和22年の将来人口が、平成27年の6割程度になると推計されており、その中でも日常生活サービスが持続的に確保されるように、都市機能施設が集積し、市内公共交通拠点となっている深川市街地内に居住誘導区域を設定します。

図4-1 区域設定の概念図



出典：立地適正化計画策定の手引き（国土交通省 平成30年4月改訂）（一部加工）

#### (2) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、都市機能や居住が集積し公共交通の利便性が確保されている、次のa及びbの2項目を満たす区域のうち、cに該当しない区域を設定します。

##### a. 都市機能や居住が集積している区域

現時点で都市機能や居住が集積する区域を設定することとし、平成27年における人口集中地区（DID）を基本に、境界周辺については、地域の一体性や土地の利用現況を踏まえて設定します。

##### b. 公共交通による利便性が確保されている区域

市内の主たる公共交通であるバスの利便性が確保されている区域を設定することとし、バス停から徒歩圏（半径300m）の範囲内を基本に、土地の現況を踏まえて設定します。

##### c. 上記区域のうち、居住誘導区域に含めることが適当ではないと判断される区域

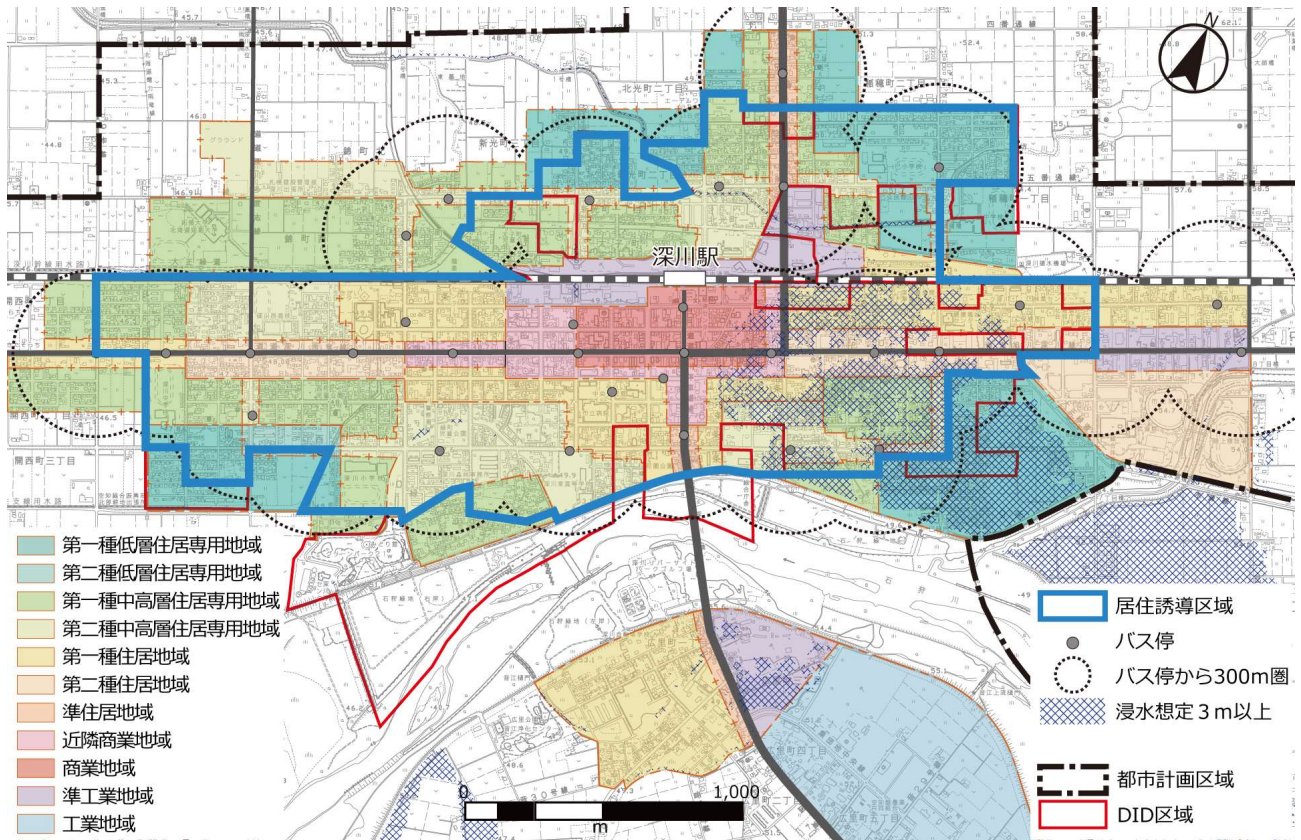
深川市街地は、想定最大規模（年超過確率1/1000程度）の降雨の場合において、全域にわたり50cm～5m未満の浸水が想定されています（13ページ参照）。

浸水想定が3m未満の区域については、建物2階以上への垂直避難で対応できますが、3～5m未満の区域については、建物3階以上への垂直避難が必要となります。

第一種又は第二種低層住居専用地域は、低層の戸建住宅が立ち並ぶ区域であり、3階以上の建物が立地する可能性が低いことから、第一種又は第二種低層住居専用地域で浸水想定が3m以上の区域については、居住誘導区域に含まないこととします。



図4-2 居住誘導区域





## 2 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

### (1) 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市計画運用指針では、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべき区域であるとされています。

本市においては、深川市街地内のうち、都市機能が一定程度充実している区域、並びに「深川市バリアフリー基本構想」における重点整備地区とほぼ同じ区域に都市機能誘導区域を設定します。

### (2) 都市機能誘導区域の設定

#### a. JR函館本線の南側

北側区域界は、商業・医療・行政など都市機能が集積するJR函館本線の南側とします。

尚、JR函館本線の北側は土地区画整理事業を実施し、良質な居住環境が整備されたことから、都市機能誘導区域とせず居住誘導区域に設定し、居住の推進を図ります。

#### b. JR深川駅を中心とした本町通沿道

商店街が形成されているJR深川駅を中心に本町通（都市計画道路）沿道とします。

#### c. 医療・文化・行政機能を含有

- 南側区域界は、深川市立病院をはじめ民間医療施設が集積している区域を含む公園通（都市計画道路）までとします。
- 西側区域界は、文化機能の中心である生きがい文化センター、図書館を含む区域とします。
- 東側区域界は、行政機能の中心である市役所、保健所、空知総合振興局合同庁舎を含む区域とします。

図4-3 都市機能誘導区域

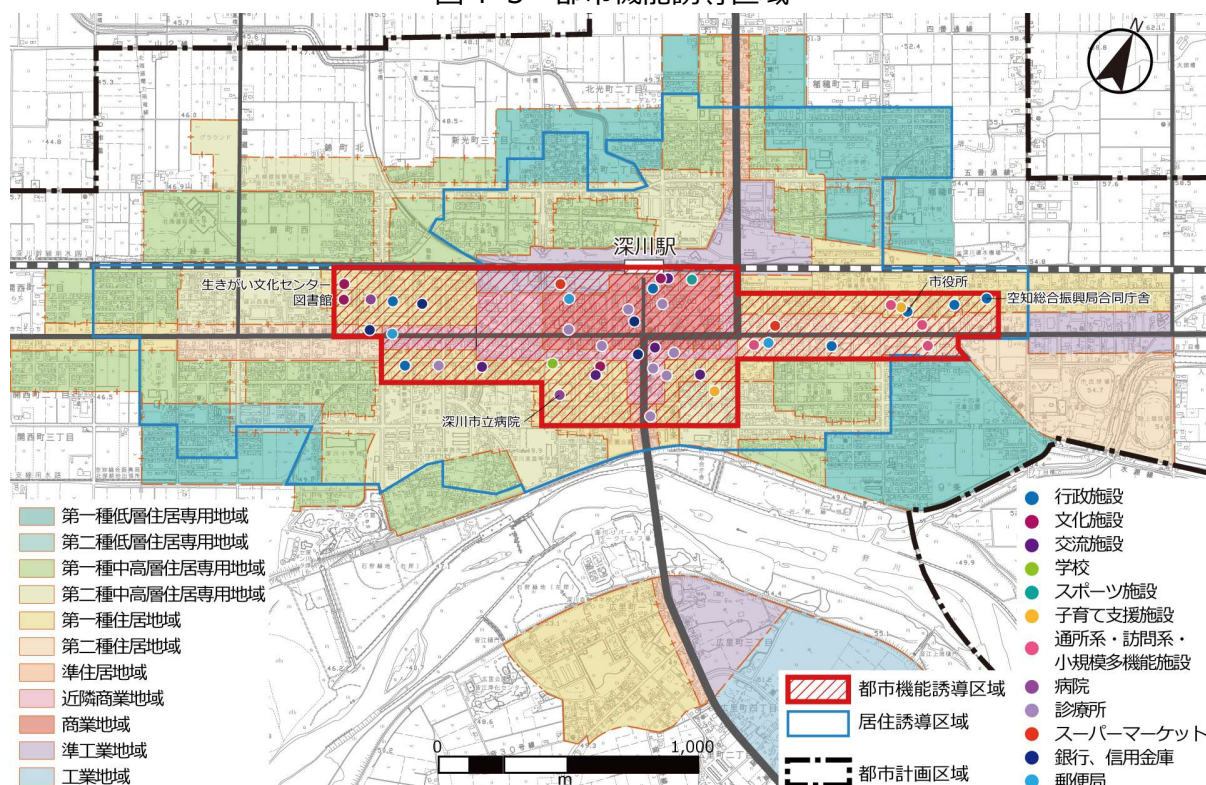
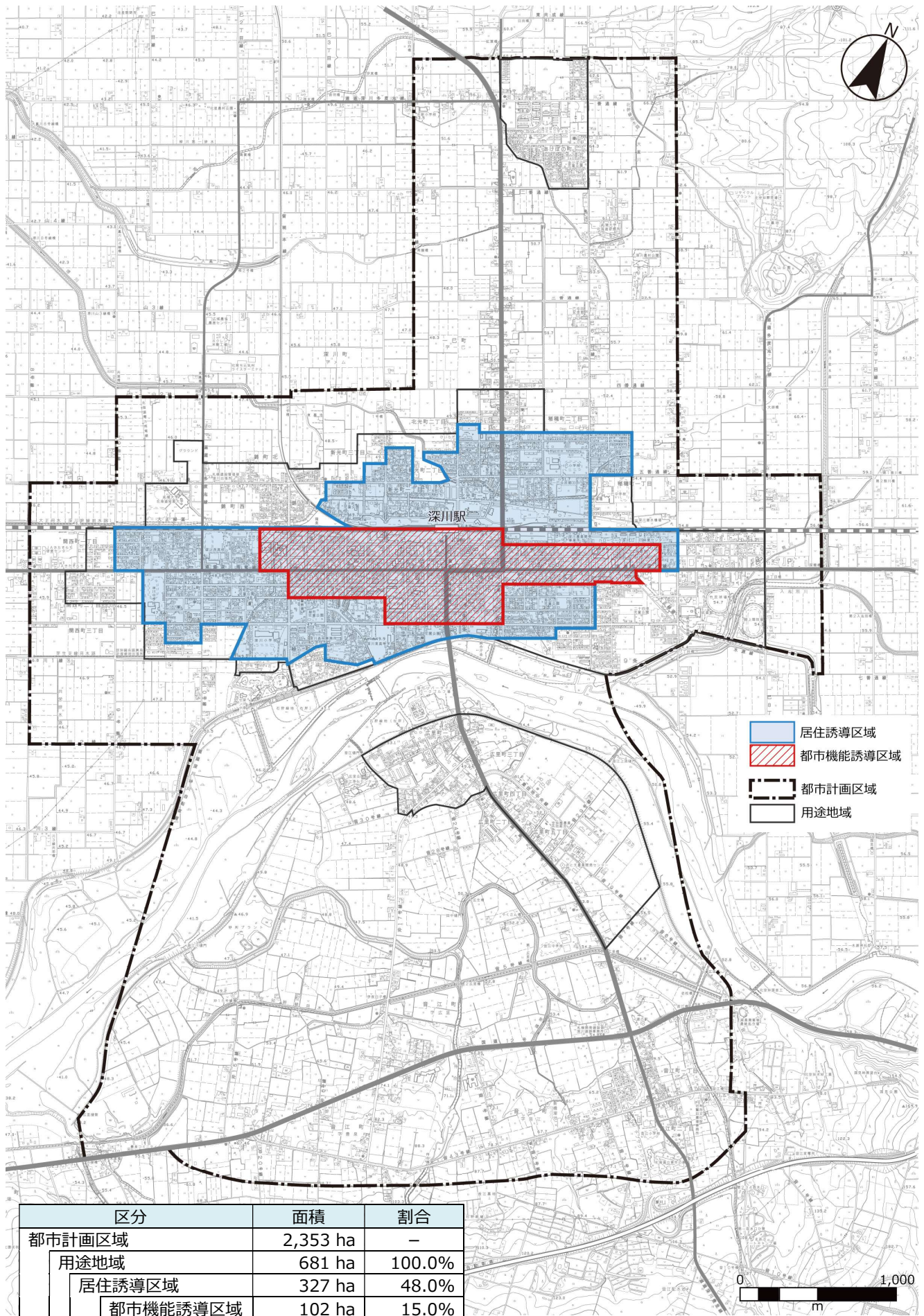




図4-4 居住誘導区域・都市機能誘導区域のまとめ



### (3) 誘導施設の設定

#### a. 基本的な考え方

都市計画運用指針では、誘導施設は、都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものとされています。

都市機能誘導区域が設定されている深川市街地は、北空知の中核としての公共公益施設や広域的な医療施設、複数の商業施設が立地しており、市内外から多くの方が利用しています。

またアンケート結果では、居住環境で重要と考えるもの（複数回答）は「買い物や通院などの利便性」が8割を占めています。

誘導施設は、人口減少が進む中においても北空知の中核及び深川市の中心拠点として、都市機能の維持を図ることを目指して設定します。

#### b. 誘導施設の設定

誘導施設は、次の2点を踏まえて、都市機能誘導区域内に下表のとおり設定します。

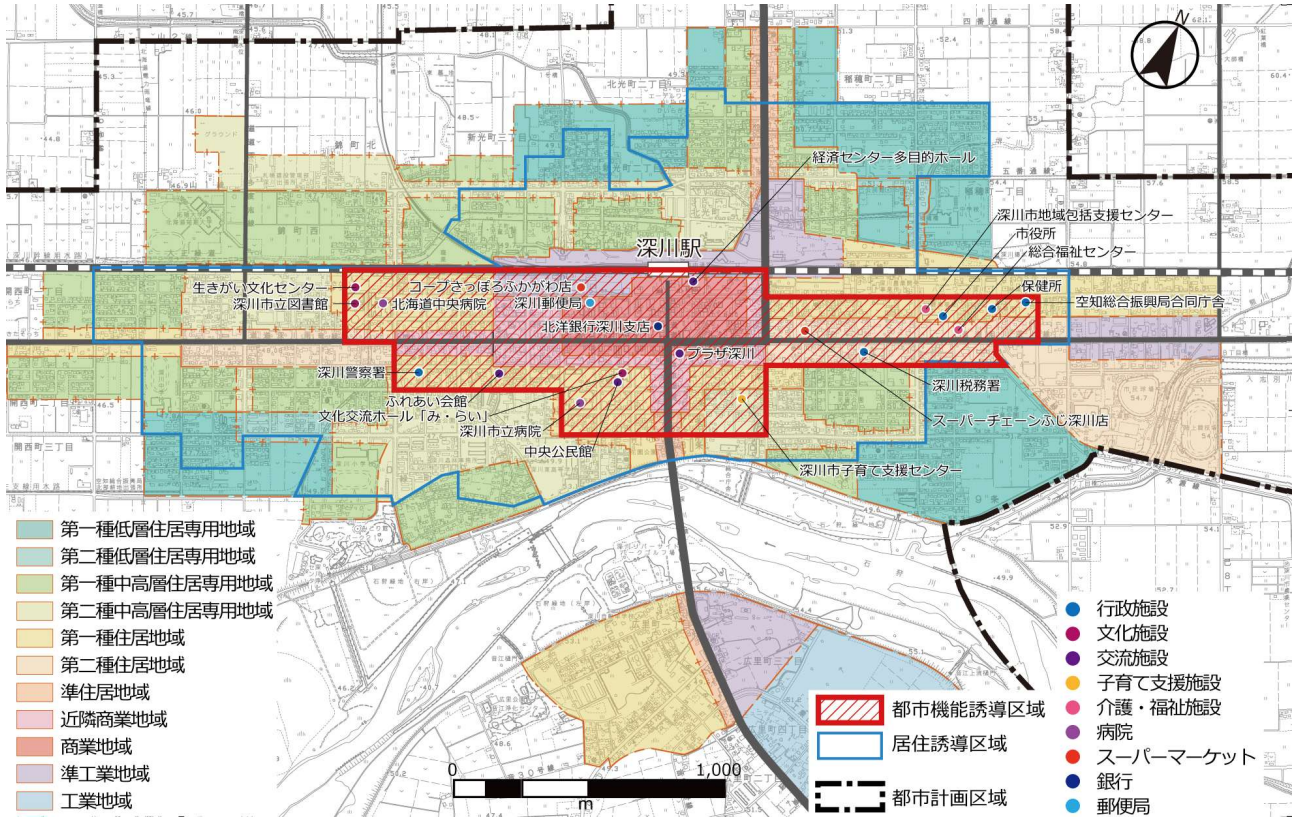
- ①北空知の中核施設
- ②深川市の中心拠点施設

表 4 - 1 都市機能誘導施設一覧

分類	誘導施設	定義	施設誘導（転出抑制）の考え方		現状 立地 状況
			①北空知の 中核施設	②深川市の 中心拠点施設	
行政 施設	市役所	深川市役所（支所は除く）		○	○
	道の行政施設	総合振興局庁舎、保健所、警察署（交番は除く）その他行政窓口を有する施設	○		○
	税務署	財務省設置法第24条第1項に規定する税務署	○		○
文化・ 交流 施設	図書館	深川市生きがい文化センター条例に規定する施設		○	○
	拠点的な交流施設	ホールや会議室・研修室等の貸館機能を有し、市民の交流促進、文化創造、生活向上を図る施設のうち中核となる施設（コミュニティセンター等市内各市街地に位置する施設は除く）		○	○
子育て 支援 施設	子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する施設		○	○
介護・ 福祉 施設	地域包括支援センター	介護保険法第115条の4第1項の規定する施設		○	○
	総合福祉センター	深川市総合福祉センター条例に規定する施設		○	○
医療 施設	病院	医療法第1条の5第1項に規定する病院	○	○	○
商業 施設	生鮮食料品を扱う 大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する大規模小売店舗のうち生鮮食料品を扱うもの	○	○	○
金融 施設	銀行	銀行法第2条第1項の規定する銀行の店舗	○	○	○
	地域拠点となる郵便局	ゆうゆう窓口を有する郵便局	○		○
交通 拠点 施設	バスターミナル （複合交通センター）	自動車ターミナル法に規定するバスターミナル	○	○	



図4-5 誘導施設立地状況










## 5章 届出制度

### 1 誘導区域外における届出

都市再生特別措置法では、市町村が居住誘導区域外における住宅開発等や都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きを把握できるよう届出制度が定められています。

#### (1) 居住誘導区域外における届出

「深川市立地適正化計画」の計画区域（都市計画区域内）のうち居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する30日前までに市長への届出が義務付けられます。

<b>開発行為</b> <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></ul>	3戸の開発行為  届 1戸の開発行為（例：1,300㎡）  届 2戸の開発行為（例：800㎡）  不要
<b>建築等行為</b> <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>○ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（上記建築等行為）とする場合</li></ul>	3戸の建築行為  届 1戸の建築行為  不要

#### (2) 都市機能誘導区域外における届出

「深川市立地適正化計画」の計画区域（都市計画区域内）のうち都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する30日前までに市長への届出が義務付けられます。

<b>開発行為</b> <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</li></ul>
<b>開発行為以外</b> <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>

### 2 誘導区域内における届出

#### (1) 都市機能誘導区域内における届出

都市再生特別措置法では、市町村が誘導施設の休廃止を事前に把握できるよう届出制度が定められています。

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には、その30日前までに市長への届出が義務付けられます。

## 6章 都市機能及び居住を維持・誘導するための施策

コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりを進めるための具体的な施策を整理します。

### 1 誘導区域における施策

---

#### (1) 居住誘導区域内における誘導施策

##### a. 低未利用土地の流通促進 【建築住宅課】

居住誘導区域内での低未利用土地の流通促進に向け、深川市空き家・空き地バンクを通して市内及び市外へ情報を発信していきます。

##### b. 歩いて暮らせる住環境の整備促進

居住誘導区域内については「深川市バリアフリー基本構想」に基づく歩道のバリアフリー化や街路灯の設置、除排雪など既存の道路網を活かした歩いて暮らせる住環境の整備を図ります。

##### c. 狭あい道路の拡幅等道路整備促進

既存の狭あいな私道について、市道認定基準を満たさない私道の用地拡幅に係る分筆等の費用の助成を継続して実施し、良好な市街地形成に向けた整備を行います。

##### d. 効果的・効率的な市営住宅整備の推進 【建築住宅課】

市営住宅については「深川市公営住宅等長寿命化計画（第3期）」に基づき整備を進め、居住誘導区域内において市営住宅の建替え等を行う際には、集約化を検討します。

## (2) 都市機能誘導区域における施策

### a. 公共施設の集約・更新等による誘導施設整備の推進 【税務財政課・生涯学習スポーツ課】

公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進する「深川市公共施設等総合管理計画」の基本方針では、老朽化により施設等の維持管理が困難かつ活用が見込まれない場合には、統廃合及び除却などによる最適な配置を検討していくと示しています。

また、公共施設の考え方では、新たな施設整備については施設の性格、必要性および運用コストを慎重に検討し、単独整備よりも施設の複合化・集約化を優先することと示しています。

以上の方針を踏まえながら、次の公共施設の集約・更新等による誘導施設整備について検討を行い、都市機能誘導区域内における機能向上を図ります。

- 駅前周辺地区や中央公民館や文化交流ホールみ・らい、市立病院が立地する中心市街地地区については、公共施設の集約により更なる利便性の向上や、まちなかの拠点となるよう、生涯学習機能を備えた地域交流センターや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、あわせて用途地域の変更を検討します（令和7年度現在整備中、令和9年度完成予定）。
- 市庁舎や健康福祉センターなどが立地する市庁舎周辺地区については、市庁舎の建て替え予定地であり、コンパクトな市街地をより推進するために公共施設の集約化や利便性の向上を目的として、用途地域の変更を検討します（令和3年3月用途地域変更、令和5年10月新庁舎開庁）。

整備事業にあたっては「都市構造再編集集中支援事業」、「都市・地域交通戦略推進事業」、「都市再生整備計画事業」等の国の支援措置を活用します。

### b. 歩行空間等の整備

- 都市機能誘導区域内の居住者・来訪者の周遊を促進するため、市街地内の各拠点（駅・行政・医療・商店街など）を連絡する区間の無電柱化やバリアフリー歩道の整備を進めます。
- 主要な交差点などにおけるポケットパークなど潤いのある緑地空間の整備や、公共施設・商業施設等の建替えにあわせたオープンスペースの整備を促進します。
- 歩行者の利便性及び安全性の向上のため、都市機能誘導区域内に公共施設等の誘導施設を計画する際は、必要に応じた規模の駐車場を適切に設置することを検討します。  
また今後、必要に応じて駐車場配置適正化区域の設定や集約駐車施設等の設置を検討します。

### c. 民間事業者の立地・出店促進 【商工労働観光課】

- 都市機能誘導区域内で空き店舗や空き地を活用した集客施設の設置や商業用店舗等を開設した場合の支援措置について、既存支援措置の活用などの検討を行い、にぎわい向上を図ります。
- 民間事業者による誘導施設整備にあたっては、国の支援措置や税制上の特例措置等の活用に向けた情報提供などを行うとともに、必要に応じて都市計画変更の検討を行います。

## 2 その他の施策

### (1) 低未利用土地に対する施策

#### a. 低未利用土地利用等指針等

誘導施設や住宅の立地誘導を進めるうえで、空き地・空き家等の低未利用土地の利用促進や発生の抑制等に向けて適切な対策を図るため、土地の現状を把握したうえで、低未利用土地の利用及び管理に関する指針（以下「低未利用土地利用等指針」）を定めます。

#### ① 低未利用土地利用等指針

##### 1) 利用指針

- ・居住誘導区域内：
  - ・既存住宅の再生を推奨すること
  - ・良好な居住環境整備のための広場や施設等の利用を推奨すること
  - ・冬期間における居住環境整備のための地域の雪堆積場としての利用を推奨すること
- ・都市機能誘導区域内：
  - ・都市機能施設利用者や居住者の利便を高め、にぎわいを創出する広場や施設等の利用を推奨すること

##### 2) 管理指針

- ・所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう定期的な除草や清掃、不法投棄等の予防措置など、自らの責任において空き地及び空き家等の適切な管理を行うこと

#### ② 低未利用土地権利設定等促進事業区域

##### 1) 低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定

居住誘導区域

##### 2) 低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項

- ・促進すべき権利設定等の種類：

地上権、賃借権、所有権等
- ・立地を誘導すべき誘導施設等：

都市機能誘導区域における誘導施設、居住誘導区域における住宅 等

#### b. 「低未利用土地権利設定等促進計画」や「立地誘導促進施設協定」の活用検討

都市機能誘導区域又は居住誘導区域において、低未利用土地の積極的な利用促進を図るため、複数の土地の利用権等を交換・集約することができる「低未利用土地権利設定等促進計画」制度や、地域住民とまちづくり団体が共同で空き地・空き家を活用した交流広場等の施設整備・管理を円滑に行うための「立地誘導促進施設協定」制度の活用について検討します。

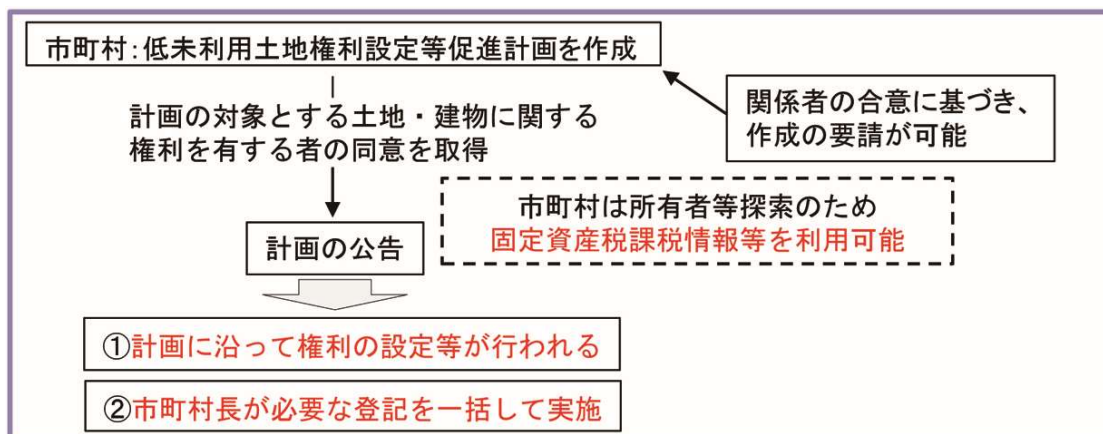


## 低未利用土地権利設定等促進計画制度

### ○ 概要（立地適正化計画の誘導区域が対象）

低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政が能動的にコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して、利用権等を設定する計画を市町村が作成することができる制度。

### ○ 制度フロー



## 立地誘導促進施設協定制

### ○ 概要（立地適正化計画の誘導区域が対象）

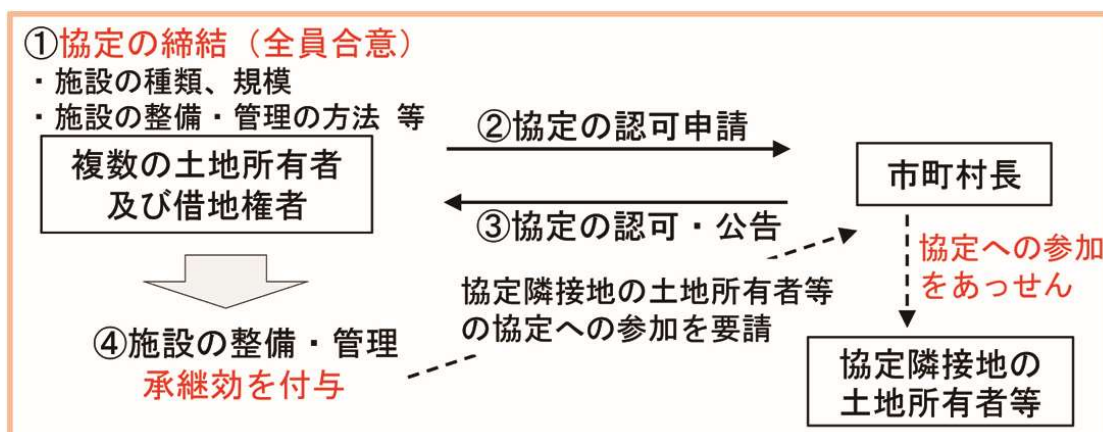
レクリエーション用の広場（交流広場）、地域の催しの情報提供のための広告塔（インフォメーションボード）など、地域コミュニティやまちづくり団体（土地所有者等）が共同で整備・管理する空間・施設（コモンズ）について、地権者合意により協定を締結（都市再生推進法人などが管理）

（※）低未利用土地権利設定等促進計画により集約された低未利用地を「コモンズ」として整備・管理することも想定

⇒地域の幅広いニーズに対応し、必要な施設を一体的に整備・管理するなど、地域コミュニティによる公共性の発揮を誘導

- 協定を締結した後に地権者になった者にも効力を及ぼす「承継効」を付与
- 市町村長が周辺地権者に参加を働きかけるよう、協定締結者が市町村長に要請できる仕組みを併せて措置

### ○ 制度フロー



## (2) 公共交通ネットワーク施策 【まち未来推進課】

### a. 各市街地を結ぶ公共交通の確保

「深川市地域公共交通網形成計画」と連携しながら、以下の取り組みを行います。

- 拠点間公共交通軸の確立に向けて、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を維持・確保します。
- 深川市街地内を中心に市民ニーズに対応した市内循環バスを運行し、循環型公共交通網を確立します。
- MaaS\*の導入を進める国や北海道等との連携、公共交通に関するAI・ICTなどの未来技術の研究を行います。

※MaaS (Mobility as a Serviceの略) :

出発地から目的地までの移動ニーズに対して最適な手段をシームレス（切れ目なく）に提供するなど、移動を単なる手段としてではなく、利用者にとっての一元的なサービスとして捉える概念のこと。

具体的にはスマートフォンアプリを用いて、出発地から目的地までの移動手段の検索・予約・決済を一括して行えるサービスなど。

### b. 公共交通空白地域の解消

「深川市地域公共交通網形成計画」と連携しながら、以下の取り組みを行います。

- 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。

### c. 交通結節機能の強化

深川市は、札幌市を中心とする道央と旭川市を中心とする道北方面及び留萌方面との交通結節点にあることから、広域公共交通や市内公共交通の交通結節機能の強化に向けたバスターミナル等の整備検討を行います（令和7年度現在整備中、令和9年度完成予定）。

## 7章 防災指針

### 1 災害リスクの把握

本市で想定される災害は、地震、洪水（浸水・家屋倒壊等氾濫）、土砂災害であり、大規模盛土造成地は市内にありません。

#### （1）地震

市内で最も大きな揺れが想定される沼田-砂川付近の断層帯を震源とする地震では、居住誘導区域を含む都市計画内の大半で震度7の揺れを想定しています。

北海道では、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するため、緊急輸送道路を設定しています。

図 7-1 沼田-砂川付近の断層帯を震源とする揺れやすさマップ（震度分布図）（居住誘導区域）

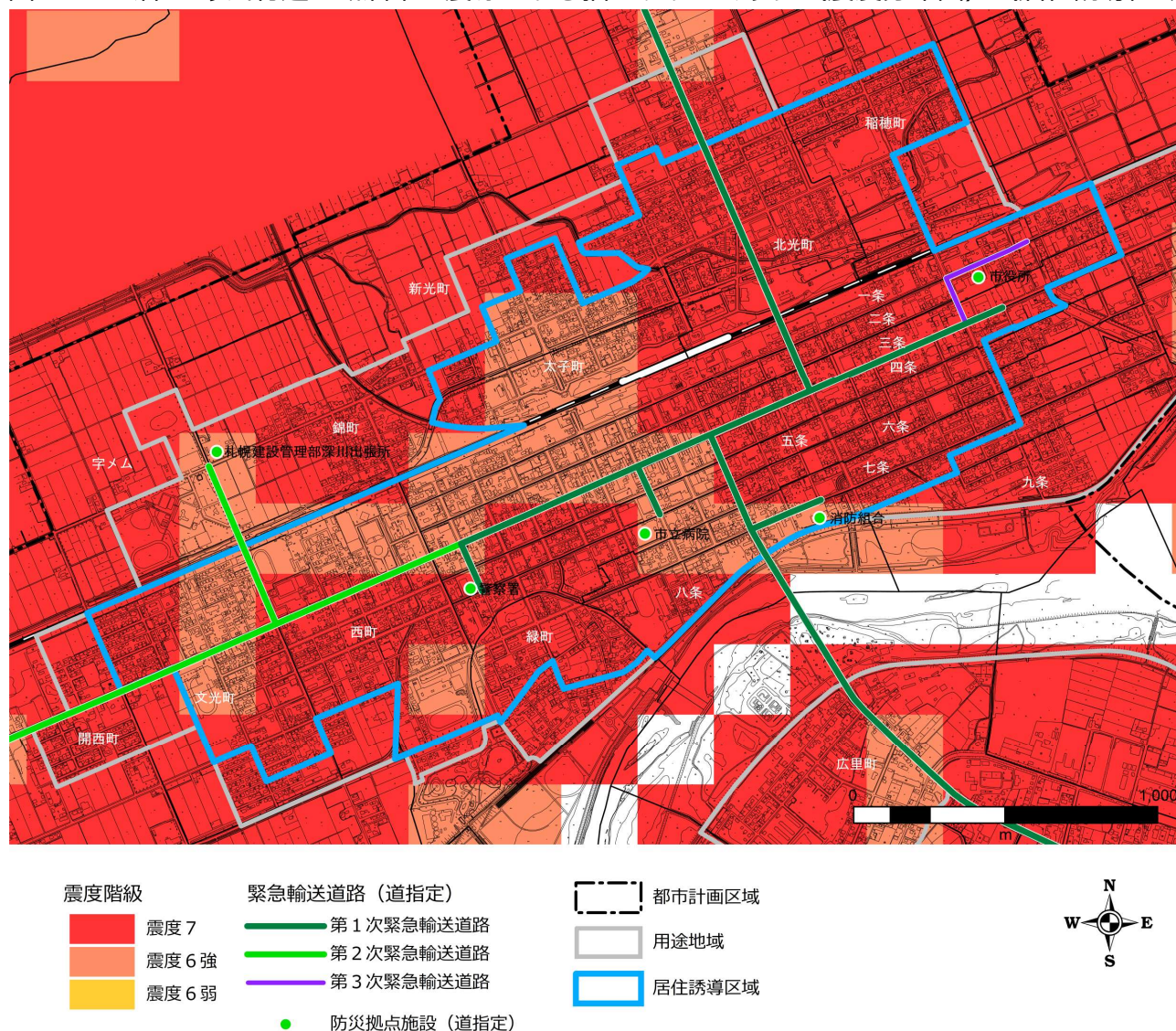
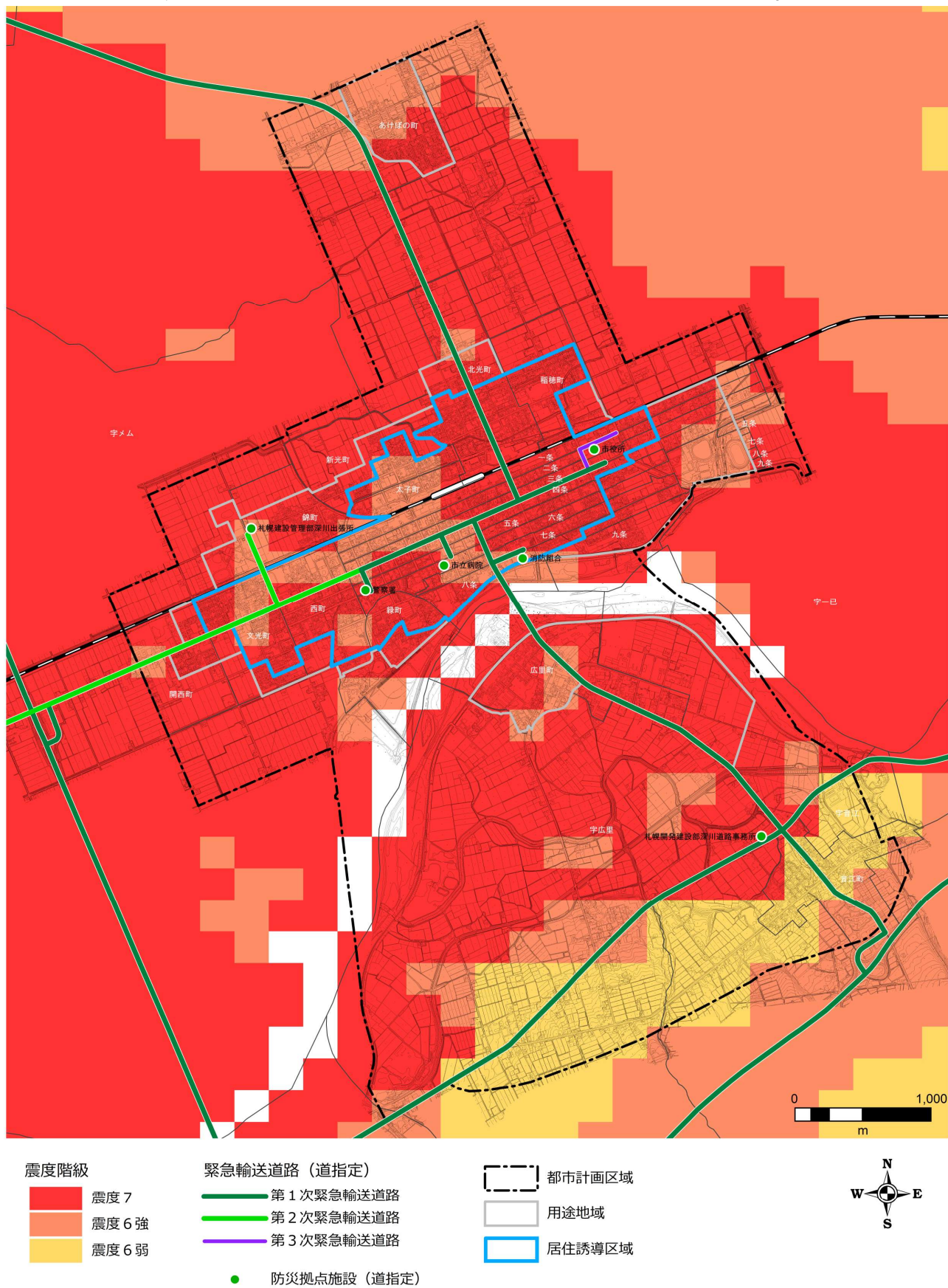




図 7-2 沼田-砂川付近の断層帯を震源とする揺れやすさマップ（震度分布図）（都市計画区域）



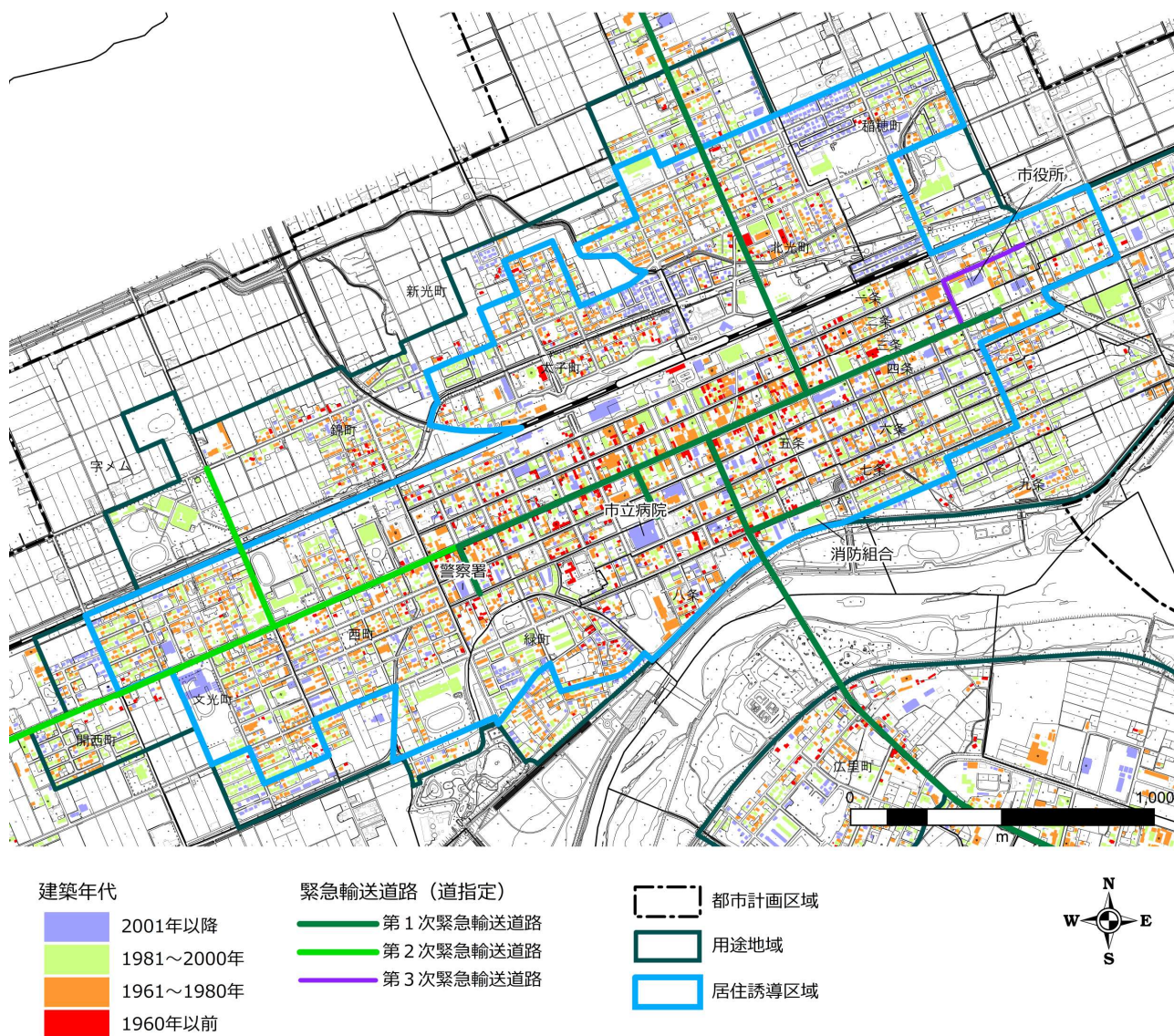


市内の民間住宅の耐震化率は65.1%（令和2年10月現在）であり、居住誘導区域内は、旧耐震基準である昭和55（1980）年以前の建物が多く立地しています。

深川駅前や幹線道路沿道は、昭和35（1960）年以前の建物も多く立地しています。

災害時に拠点となる役所、災害拠点病院に指定されている深川市立病院等は耐震性が確保されています。

図 7-3 建築年代別建物状況（居住誘導区域）





## (2) 洪水（浸水）

想定し得る最大規模（年超過確率1／1,000程度）の降雨の場合の浸水想定では、都市計画区域内のほぼ全域が浸水するとされています。

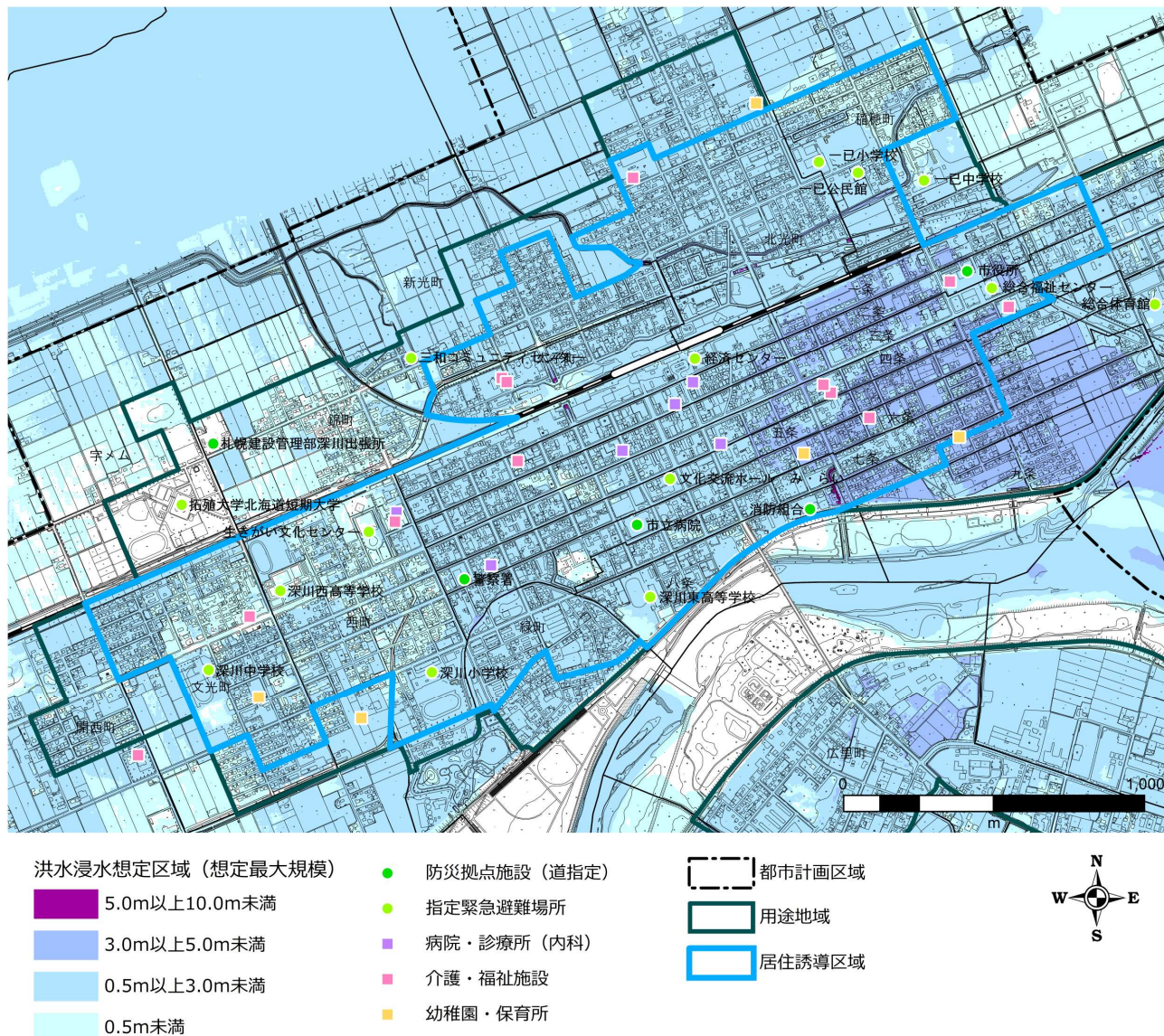
令和2年国勢調査を基にした浸水想定区域に含まれる人口割合は、93.8%（18,789人程度）、そのうち3m以上の区域に含まれる人口割合は、22.0%（4,418人程度）と想定されます。

居住誘導区域内は、大半が3m未満の浸水が想定されているとともに、一部は5m未満の浸水が想定されています。

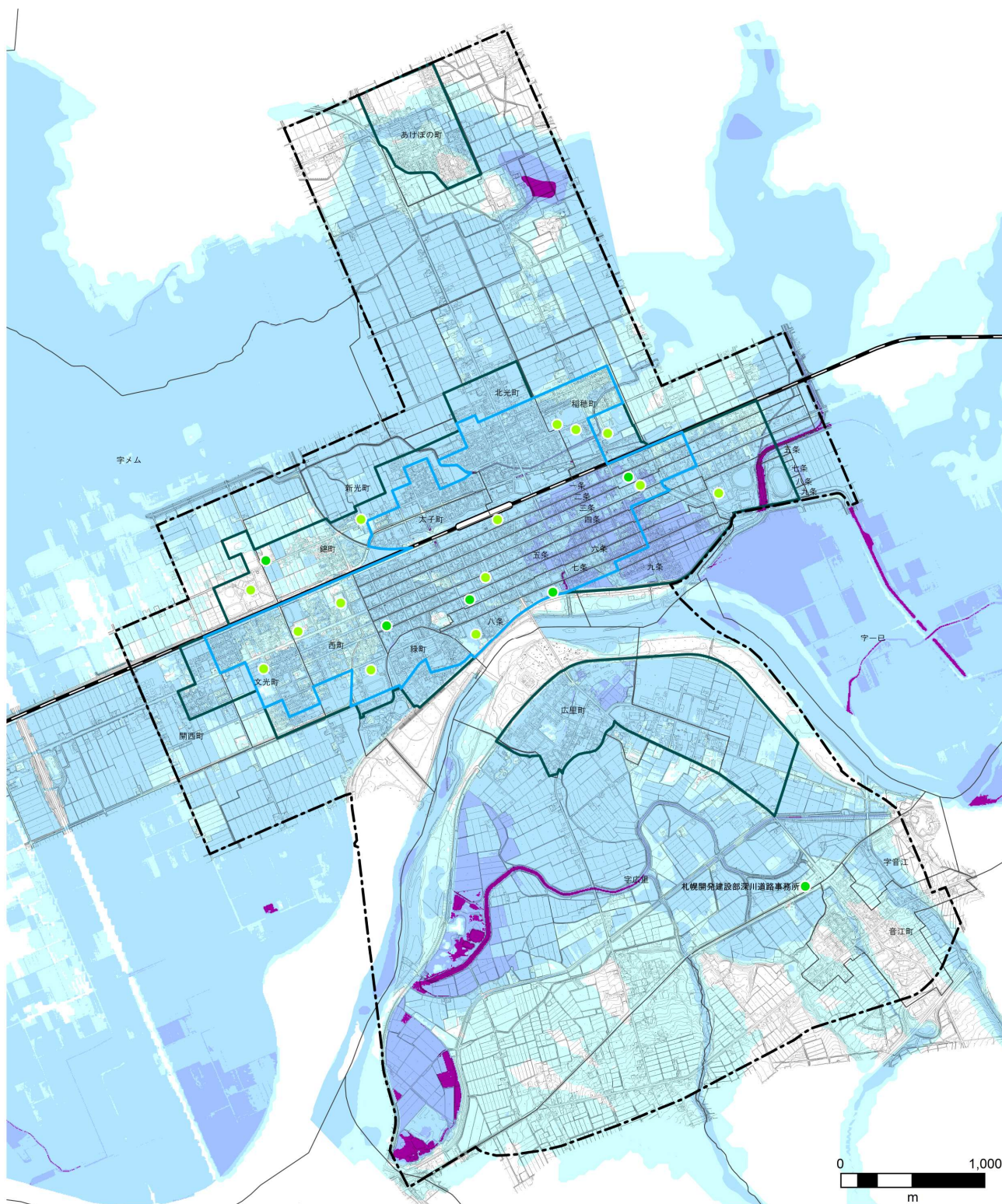
市役所、市立病院など主要施設は3m未満の浸水が想定されており、浸水時に向けた機能を備えています。

また、5m未満の浸水区域内には介護・福祉施設や幼稚園・保育所、5m以上10m未満の浸水区域内には線路の下を通る市道12号線のふかがわアンダーパスが立地しています。

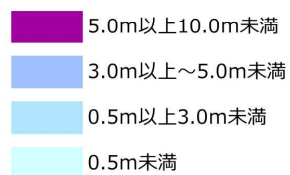
図 7-4 洪水浸水想定区域（想定最大規模）（居住誘導区域内）







洪水浸水想定区域（想定最大規模）



● 防災拠点施設（道指定）

● 指定緊急避難場所

--- 都市計画区域

--- 用途地域

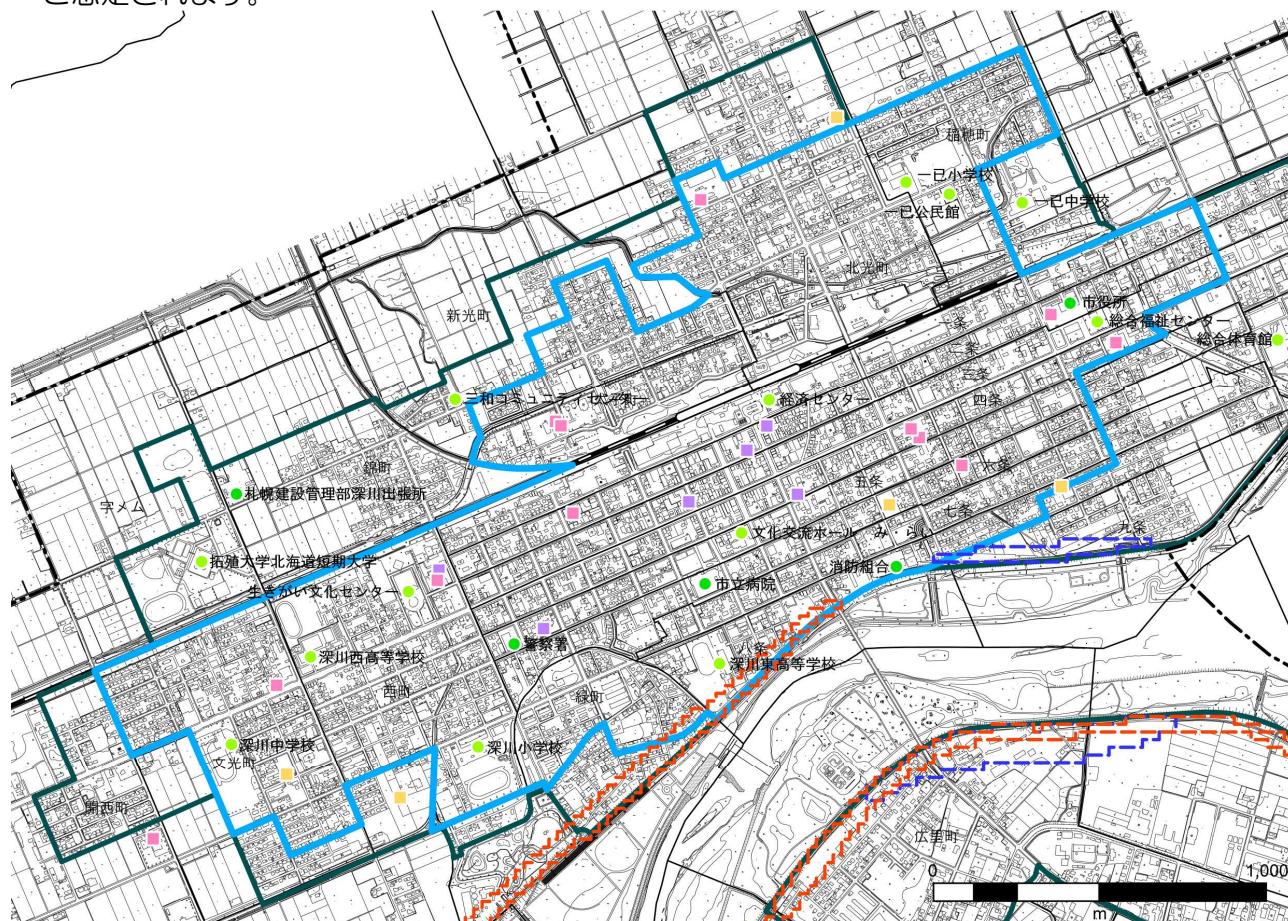
--- 居住誘導区域





### (3) 洪水（家屋倒壊等氾濫）

想定し得る最大規模（年超過確率1／1，000程度）の降雨により石狩川の洪水時に家屋が流出・倒壊等のおそれが想定される区域（家屋倒壊等氾濫想定区域※）は、都市計画区域内の深川市街地及び広里市街地に設定されており、一部は居住誘導区域内となっています。

令和2年国勢調査を基にした浸水想定区域に含まれる人口割合は、4.3%（867人程度）と想定されます。



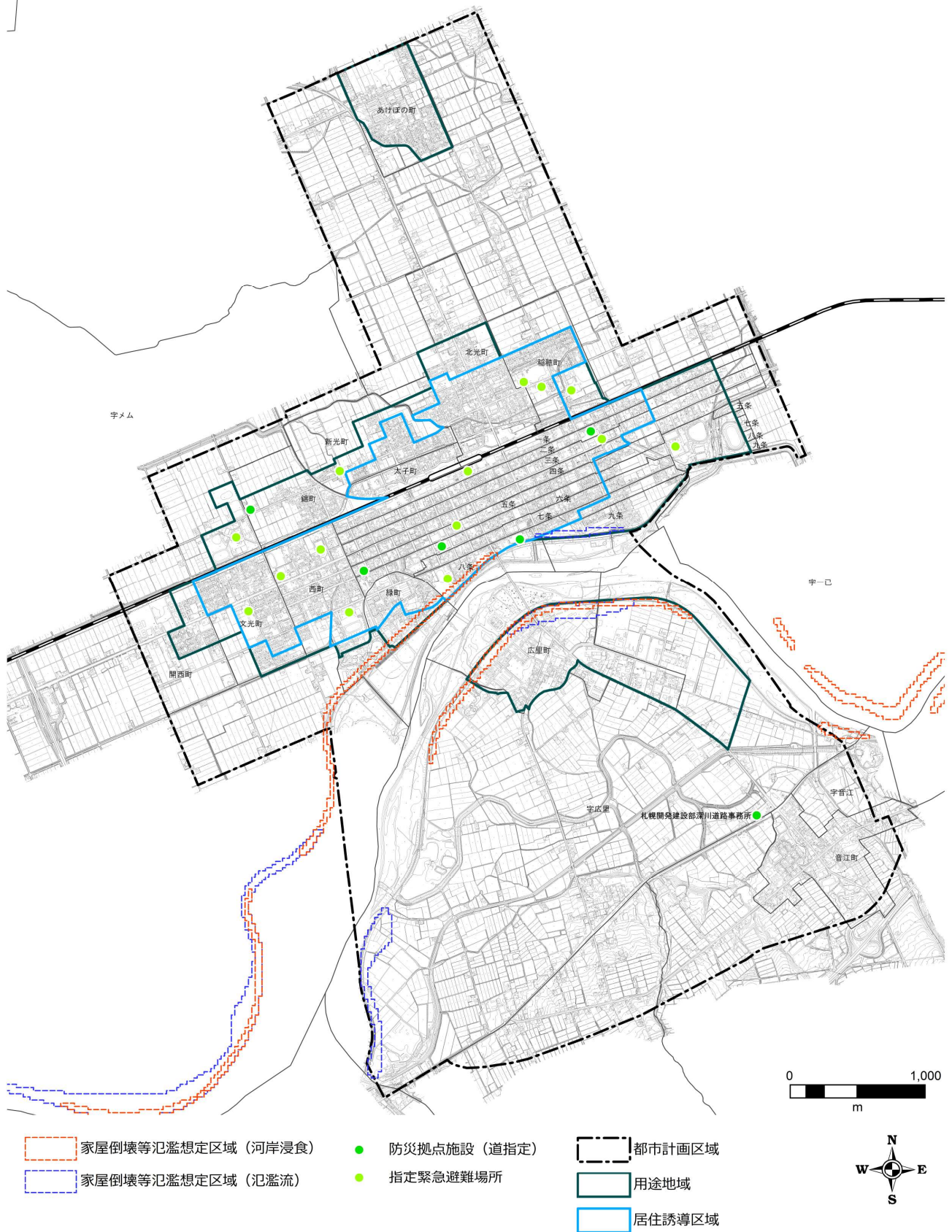
- |   |                   |   |             |   |        |
|---|-------------------|---|-------------|---|--------|
|  | 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食） |  | 防災拠点施設（道指定） |  | 都市計画区域 |
|  | 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）  |  | 指定緊急避難場所    |  | 用途地域   |
|   |                   |  | 病院・診療所（内科）  |  | 居住誘導区域 |
|   |                   |  | 介護・福祉施設     |   |        |
|   |                   |  | 幼稚園・保育所     |   |        |

※家屋倒壊等氾濫想定区域は、「氾濫流」と「河岸侵食」の2種類ある。

- ・氾濫流：河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある区域
- ・河岸侵食：洪水時の河岸侵食により、木造・非木造の家屋倒壊のおそれがある区域



図 7-7 洪水浸水想定区域（家屋倒壊等氾濫）（都市計画区域）

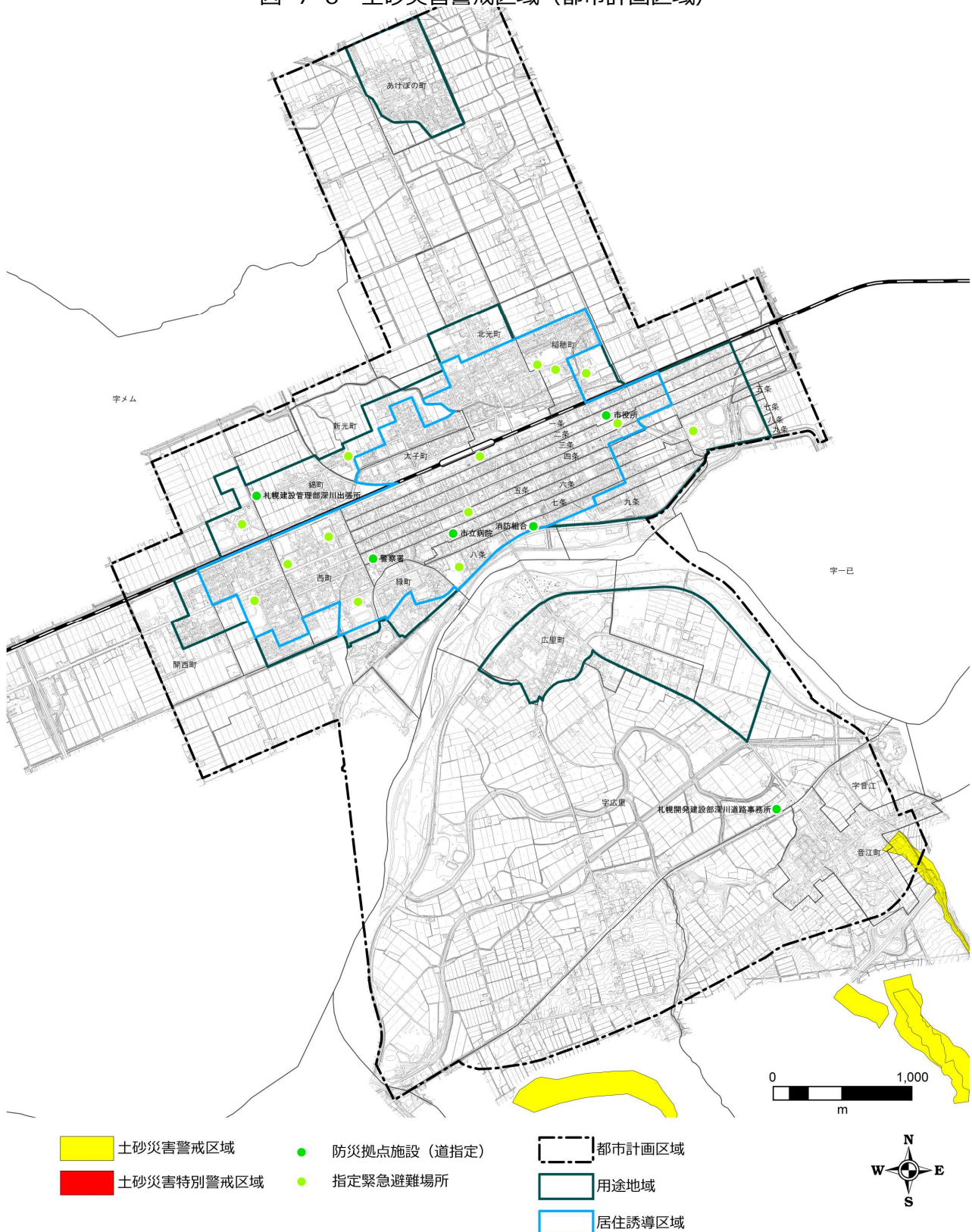


#### (4) 土砂災害

土砂災害警戒区域は、居住誘導区域内になく、都市計画内では音江地区にあり、当該箇所は砂防指定地となっていることから、竹木の伐採や土石・砂礫の採取等、一定の行為について制限されます。

なお、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域は、都市計画区域内にありません。

図 7-8 土砂災害警戒区域（都市計画区域）







## (2) 取組方針

災害リスクをできる限り回避あるいは低減させる「ハード対策」及び「ソフト対策」により、本計画のまちづくりの目標である「みんなで創る魅力とにぎわいのあるまちづくり」の実現を目指します。

そのためには、市民一人ひとりが防災意識を持って、災害に備えた取組が重要であることから、本章における基本方針は以下とします。

### 基本方針 「みんなでつくる 安全・安心なまち」

#### a. ハード対策

##### <全般>

- ・令和5年に開庁した市役所新庁舎は、災害時でも庁舎機能を維持する総合的な防災・災害復旧の拠点として機能強化を図ります。【建築住宅課・総務課】
- ・指定緊急避難場所等については、「深川市公共施設等総合管理計画」や各個別施設計画に沿って計画的な維持管理を実施します。【税務財政課・建築住宅課・総務課・都市建設課】
- ・救急救援活動などに必要な市街地等における緊急輸送道路や避難路等について、中心市街地の無電柱化を含め、国や北海道と連携を図りながら計画的な整備を推進します。【都市建設課】
- ・狭い私道については拡幅を促進して市道認定を促進します。【都市建設課】
- ・橋梁の安全な通行を確保するため、橋梁長寿命化計画に基づいた橋梁の架け替え・修繕を行います。【都市建設課】

##### <地震>

- ・既存住宅の耐震改修工事に対する支援を実施し、住宅の耐震化を促進します。【建築住宅課】
- ・老朽化が進む空き家等については解体費に対する支援を実施し、安全な住環境の形成を図ります。

【総務課】

- ・老朽化が進む公共施設については、「深川市公共施設等総合管理計画」や各個別施設計画に基づき、計画的な更新・除却等を進めます。【税務財政課・建築住宅課・都市建設課】
- ・老朽化した浄水場や配水管等の水道施設については、「水道施設整備更新計画」に基づき、計画的で効率的な更新及び耐震化を推進します。【上下水道課】
- ・公共下水道施設等については、「ストックマネジメント計画」に基づき、耐震化、老朽化対策を計画的に行います。【上下水道課】

##### <洪水・浸水>

- ・浸水区域内に公共施設や誘導施設を建設する際は、垂直避難を行え、浸水時の防災機能を備えた建物整備を推進します。【建築住宅課・都市建設課】
- ・流域の関係者で実施すべき対策を取りまとめた、石狩川（下流）水系流域治水プロジェクト2.0に基づき、国、北海道、深川市、関係機関が一体となって石狩川・雨竜川の流域治水を推進します。【都市建設課】
- ・堺川、入志別川等、市が管理する普通河川については、河道を確保するための浚渫（しゅんせ



つ)等適切な維持保全に努めます。【都市建設課】

- ・道路整備事業に合わせた雨水管整備を推進します。【都市建設課・上下水道課】
- ・大雨による浸水被害を軽減するため、排水ポンプ場、可搬式排水ポンプ等の計画的な整備を国等に要請します。【都市建設課】

## **b. ソフト対策**

### **<全般>**

- ・気象等特別警報・警報・注意報並びに警戒レベル等の気象・防災情報を迅速に住民に伝達するため、関係事業者の協力を得つつ、各種通信媒体を用いた伝達手段の多重化、多様化を検討していきます。【総務課】
- ・地域防災計画やハザードマップの見直し、マニュアルの整備により、地域防災力の向上と市民の安全確保と市民への周知徹底に努めます。【総務課】
- ・指定緊急避難場所や福祉避難所について、市民への周知啓発に取り組みます。【総務課】
- ・災害時要援護者支援のため、平時からの見守り活動を通じて要援護者の把握に努め、避難支援プランを推進します。【総務課】
- ・自主防災組織の立ち上げ等の支援を行います。【総務課】
- ・防災意識の高揚と実践力を養うため、町内会・団体等に対する防災訓練等の呼びかけや防災総合訓練等を実施します。【総務課】
- ・災害時に地域住民が率先して支援活動ができるよう、自主防災組織や地域団体における人材の育成に努めます。【総務課】
- ・災害から子どもたちを守るため、関係機関と連携して防災教育の充実を図ります。【学務課】

### (3) 取組スケジュール

前述の取組方針について、取組スケジュールを設定します。

表 7-1 取組スケジュール

		取組	短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
ハード対策	全般	総合的な防災・災害復旧拠点としての市役所機能の強化			
		指定緊急避難場所等の計画的な維持管理			
		緊急輸送道路や避難路等の中心市街地の無電柱化を含めた計画的な整備			
		狭あいな私道の拡幅・道路整備の促進			
		橋梁の架け替え・修繕			
	地震	既存住宅の耐震化促進			
		老朽化が進む空き家等の解体促進			
		老朽化が進む公共施設の計画的な更新・除却			
		老朽化した水道施設の計画的で効率的な更新及び耐震化			
		公共下水道施設等の耐震化・老朽化対策			
	洪水・浸水	浸水区域内における垂直避難かつ浸水時の防災機能を備えた公共施設や誘導施設の整備推進			
		石狩川（下流）水系流域治水プロジェクト2.0による流域治水の推進			
		普通河川の適切な維持保全			
		道路側溝等排水施設の改修			
		雨水管整備の推進			
		排水ポンプ場、可搬式排水ポンプ等の計画的な整備の要請			
ソフト対策	全般	気象・防災情報伝達手段の多重化・多様化			
		ハザードマップ等の見直し等と市民への周知			
		指定緊急避難場所や福祉避難所の市民への周知啓発			
		避難支援プランの推進			
		自主防災組織の立ち上げ等の支援			
		防災総合訓練等の実施			
		自主防災組織や地域団体における人材の育成			
		防災教育の充実			

## 8章 目標値の設定と評価方法

### 1 目標値の設定

3章で設定したまちづくりの基本方針（ターゲット）、及び7章で設定した防災指針の取組方針に対する定量的な目標を以下のとおり定めます。

#### 基本方針1：市街地中心部のにぎわい再生

- 深川市街地における居住誘導区域の設定によって、まちなか居住を推進するとともに人口減少を抑制することを目標とします。

目標値	現状（平成27年）	目標（令和23年）
全人口に対する 居住誘導区域内人口割合	46.4% (10,162/21,909人)	60% (7,860/13,100人)

※自然減少による令和22年の全人口に対する居住誘導区域内人口割合の想定は約55%（7,230/13,100人）居住誘導区域内人口は将来人口・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）による推計値、全人口は国立社会保障・人口問題研究所の令和22年将来人口13,097人の概数

- 中心市街地における都市機能誘導区域の設定によって、誘導施設の維持・増加を目指します。

目標値	現状（令和2年）	目標（令和23年）
誘導施設の立地割合 （都市機能誘導区域内）	92.3%	100%

※誘導施設立地種類／誘導施設種類数（13種）の合計

#### 防災指針：みんなでつくる 安全・安心なまち

- 災害リスクをできる限り回避あるいは低減させる「ハード対策」及び「ソフト対策」と、居住誘導区域への居住誘導の促進を図ります。

目標値	現状	目標
無電柱化路線	累計1.6km (令和5年)	累計2.4km (令和11年：第3期総合戦略)
住宅の耐震化率	65.1% (令和2年)	概ね解消 (令和12年：耐震改修促進計画)
自主防災組織率※1	37.1% (令和5年)	50.0% (令和11年：第3期総合戦略)
3m以上の 洪水浸水想定区域※2内 人口（居住誘導区域外）	1,592人程度 (令和2年)	800人程度※3 (令和23年)
家屋倒壊等氾濫想定区域※2内 人口（居住誘導区域外）	516人程度 (令和2年)	260人程度※3 (令和23年)

※1：結成された地域の世帯数／全世帯数

※2：想定最大規模

※3：全市の人口減少率（20,039人（R2国勢調査）/13,100人（R23：国立社会保障・人口問題研究所H30年推計の令和22年将来人口13,097人の概数）が約65%であることを踏まえて、居住誘導施策により約半数になると設定

## 2 計画の評価

---

### (1) 評価方法

前節で掲げた目標値については、概ね5年ごとに進捗状況を確認し、施策の評価・検証を行います。

### (2) 見直し方針

本計画は令和23年度を目標とした計画ですが、本市を取り巻く社会情勢の変化や国や道、市の上位計画などの変更、まちづくりの進捗状況などを勘案し、必要に応じて計画の見直しを行います。

中間見直しの時期は、令和13年度※を目途とします。

※北海道策定の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や深川市策定の「深川市総合計画」の見直しを勘案し、令和13年度を目途とします。



# 資料編

## 1 策定経過

年度	市民意向の把握等 (専門部会)	庁内検討委員会	都市計画審議会
令和元年度	市民アンケート調査 (R1.12)  第1回都市計画審議会専門部会 (R2.1.23)	第1回庁内検討委員会 (R2.2.14)	都市計画審議会 (R1.11.25)
令和2年度	第2回都市計画審議会専門部会 (R2.6.25)  第3回都市計画審議会専門部会 (R2.9.28)  パブリックコメント (R2.10.26～R2.11.27)  住民説明会（深川市立地適正化計画と都市計画に関する説明会） (R2.11.26 中央公民館)	第2回庁内検討委員会 (R2.6.30)  第3回庁内検討委員会 (R2.10.2)	第1回都市計画審議会 (R2.7.3)  第2回都市計画審議会 (R2.10.6)  第3回都市計画審議会 (R3.1.25)

## 2 改訂経過

年度	市民意向の把握等 (専門部会)	都市計画審議会
令和7年度		第1回都市計画審議会 (R7.12.4)
	第1回都市計画審議会専門部会 (R7.12.16)	
	第2回都市計画審議会専門部会 (R8.1.15)	
	パブリックコメント (R8.2.中～R8.3.中)	第2回都市計画審議会 (R8.2.16)

※改訂に伴い実施した、施策の進捗状況評価については「別冊 深川市立地適正化計画 進捗評価について」に掲載しています。

---

## 深川市立地適正化計画

(令和3年3月 策定)

(令和8年3月 改訂)

〒074-8650 北海道深川市2条17番17号  
T E L (0164) 26-2304 (直通)  
F A X (0164) 22-8134  
E - M a i l toshiken@city.fukagawa.lg.jp  
編集 深川市建設水道部 都市建設課