

深川市立地適正化計画 概要版

(令和3年3月)

はじめに (立地適正化計画の概要)

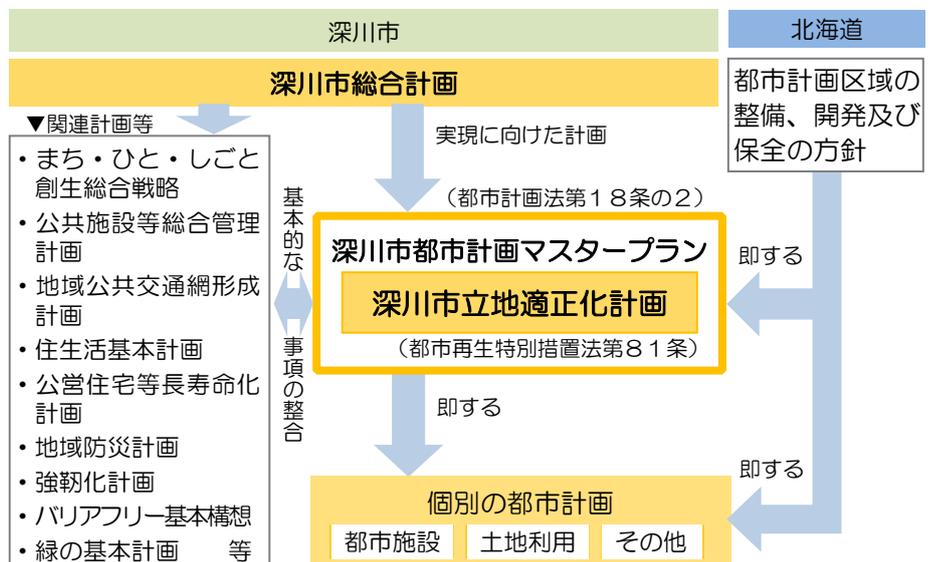
立地適正化計画とは

(1ページ)

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。

「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）

図 計画の位置づけ



計画策定の背景と目的

(2ページ)

深川市は、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。

計画に定める事項 (対象区域・計画期間・目標年次)

(2ページ)

対象区域：都市計画区域全体（約2,353ha）

計画期間・目標年次：令和2（2020）年度を基準年とし、令和23（2041）年度までの2年間（深川市総合計画の計画期間と整合）

立地適正化に向けたまちづくりの課題

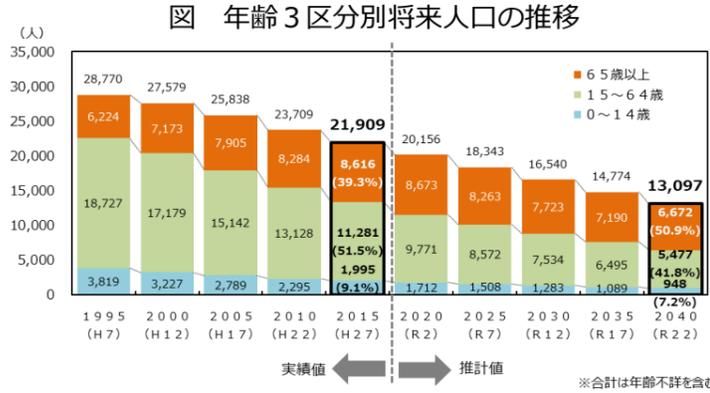
(30ページ)

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。

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、そのための誘導方針が求められます。



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）

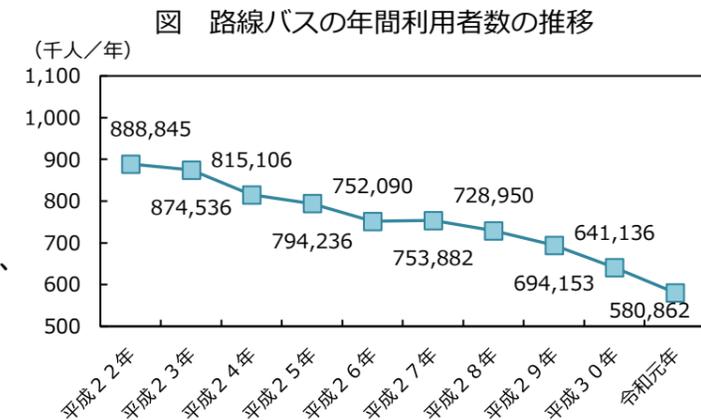
課題2：高齢者等誰もが安心して暮らし続けられる居住環境対策

- <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。

市内移動を担うバス交通は、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、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。



資料：深川市調べ

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（令和元年12月実施）では「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、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針が必要となっています。

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。

(31・32ページ)

まちづくりの方針・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> みんなで創る魅力とにぎわいのあるまちづくり

まちづくりの基本方針1
市街地中心部のにぎわい再生

深川市街地中心部については、都市機能の充実とまちなか居住によるにぎわいある市街地の再生を目指します。

誘導方針（ストーリー）

- ① まちなか居住の推進
- ② 市街地中心部の利便性向上と周遊促進

まちづくりの基本方針2
安心して持続的な特徴ある市街地づくり

あけぼの市街地、広里市街地、音江市街地など、既存の特徴を活かした持続的な居住環境の形成といつまでも住み続けられる市街地間の交通の確保を目指します。

誘導方針（ストーリー）

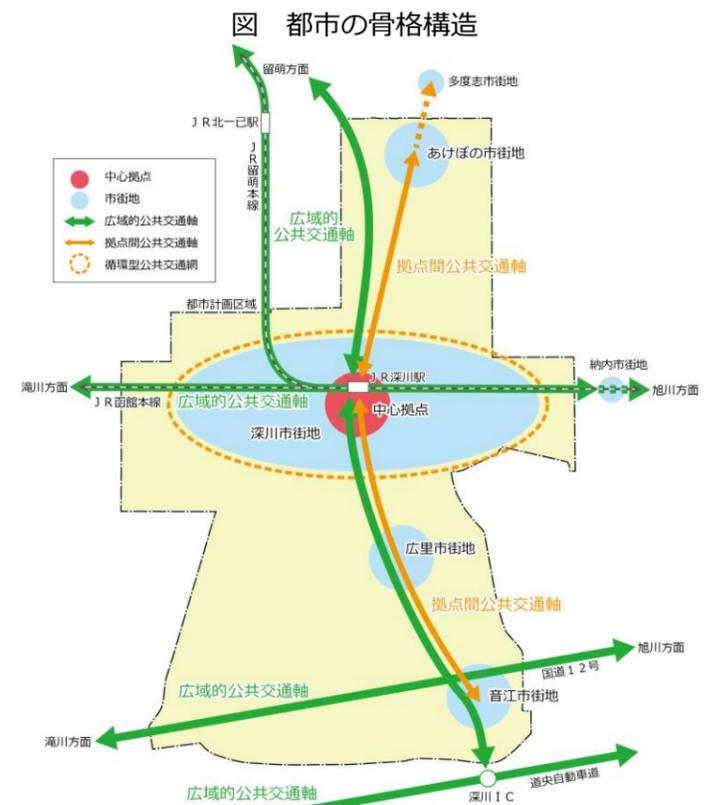
- ③ 安全・安心な居住環境の形成
- ④ 市街地間の円滑な交通ネットワーク

目指すべき都市の骨格構造

(33ページ)

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。



居住誘導区域の設定

(36ページ)

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。

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、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。

浸水想定区域内における安全確保の考え方(防災対策)

- 「深川市強靱化計画」及び「深川市地域防災計画」に基づき、以下の防災対策を図ります。
- 気象等特別警報・警報・注意報並びに情報等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。
- 防災ガイドブックに基づく防災訓練を実施するとともに、洪水予報・水位到達情報の伝達方法、避難場所などについて、情報等を視覚的に表したハザードマップを活用し、住民に周知します。

都市機能誘導区域・誘導施設の設定

(38~40ページ)

(1) 都市機能誘導区域の設定

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。

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。

(2) 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右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

図 居住誘導区域・都市機能誘導区域

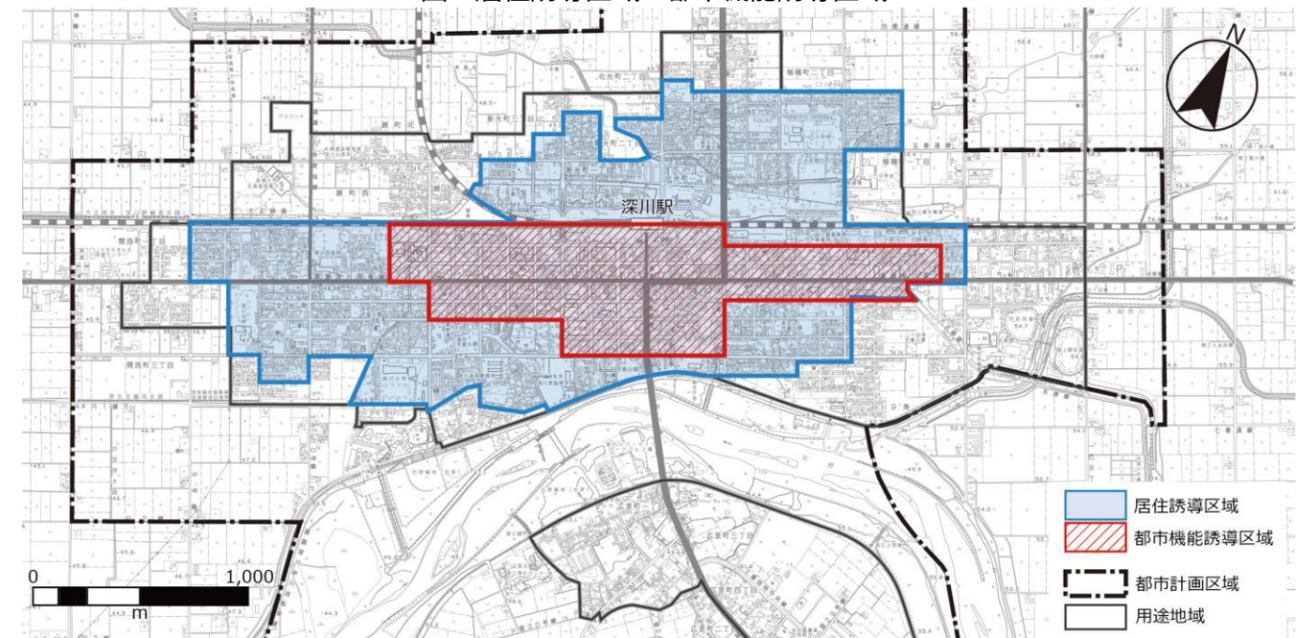


表 都市機能誘導施設一覧

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	○	○	

	区 域	届出時期	届出対象行為
誘導区域外における届出	計画区域（都市計画区域内）のうち 居住誘導区域外の区域	行為に着手する30日前まで	開発行為 <ul style="list-style-type: none"> ○ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ○ 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 建築等行為 <ul style="list-style-type: none"> ○ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ○ 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
	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	行為に着手する30日前まで	開発行為 <ul style="list-style-type: none"> ○ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為 開発行為以外 <ul style="list-style-type: none"> ○ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ○ 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ○ 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
誘導区域内における届出	都市機能誘導区域内	行為に着手する30日前まで	<ul style="list-style-type: none"> ○ 誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

都市機能及び居住を維持・誘導するための施策

誘導区域における施策

(43・44ページ)

	施 策	概 要
居住誘導 区域内に おける 誘導施策	低未利用土地の 流通促進	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。
	歩いて暮らせる 住環境の整備促進	「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住環境の整備を図ります。
	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ます。
	効果的・効率的な 市営住宅整備の推進	「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。
都市機能 誘導区域 における 施策	公共施設の 集約・更新等による 誘導施設整備の推進	<p>「深川市公共施設等総合管理計画」の方針を踏まえながら、次の誘導施設整備について検討を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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、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。 ○ 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、用途地域の変更を検討します。
	歩行空間等の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 ○ 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設置を検討します。
	民間事業者の 立地・出店促進	<ul style="list-style-type: none"> ○ 空き店舗等を活用した集客施設設置や、商業用店舗等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、国の支援措置等の情報提供などとともに、必要に応じて都市計画変更の検討を行います。

その他の施策

(45～47ページ)

(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

低未利用 土地利用等指針	1) 利用指針 <ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域内： <ul style="list-style-type: none"> ・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： <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・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
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 <ul style="list-style-type: none"> ・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

(2) 公共交通ネットワーク施策

施 策	概 要
各市街地を結ぶ 公共交通の確保*	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 ○ 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 ○ 公共交通に関するAI・ICTなどの未来技術の研究
公共交通空白地域の解消*	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
交通結節機能の強化	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

* 深川市地域公共交通網形成計画と連携

- 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

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22年後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。

計画見直し時には『防災指針』を定め、本計画に記載します。

中間見直しの時期は、12年後*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」の見直し時期を勘案し、12年後を目途とします。

深川市立地適正化計画 概要版

(令和3年3月)

〒074-8650 北海道深川市2条17番17号
TEL (0164) 26-2304 (直通)
FAX (0164) 22-2460
E-Mail toshiken@city.fukagawa.lg.jp
編集 深川市建設水道部 都市建設課