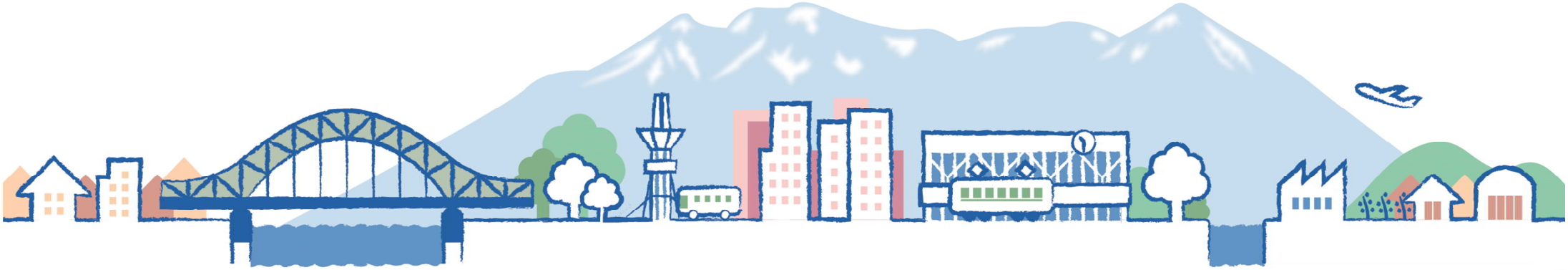
【報告案件】

旭川市立地適正化計画の見直しについて

1．旭川市立地適正化計画とは（H30策定）
2．旭川市の現状とこれまでの取組み
3．計画見直しの方向性
4．今後の取り組みとスケジュール



令和5年3月　都市計画審議会資料

１－１．旭川市立地適正化計画の策定について

概要版 P1

【立地適正化計画の制度概要】

急激な人口減少や少子高齢化等への対応

◆財政面においても持続可能な都市運営
◆誰もが安心快適に暮らせる環境の提供

『コンパクトシティ＋ネットワーク』

→ 医療・福祉・商業施設や居住地等がまとまって立地し，誰もが徒歩や公共交通等により，これら生活利便施設等に容易にアクセスできるコンパクトなまちづくり

『立地適正化計画』

・方針 ・居住誘導区域 ・都市機能誘導区域
・誘導施設 ・施策 ・目標値などを設定

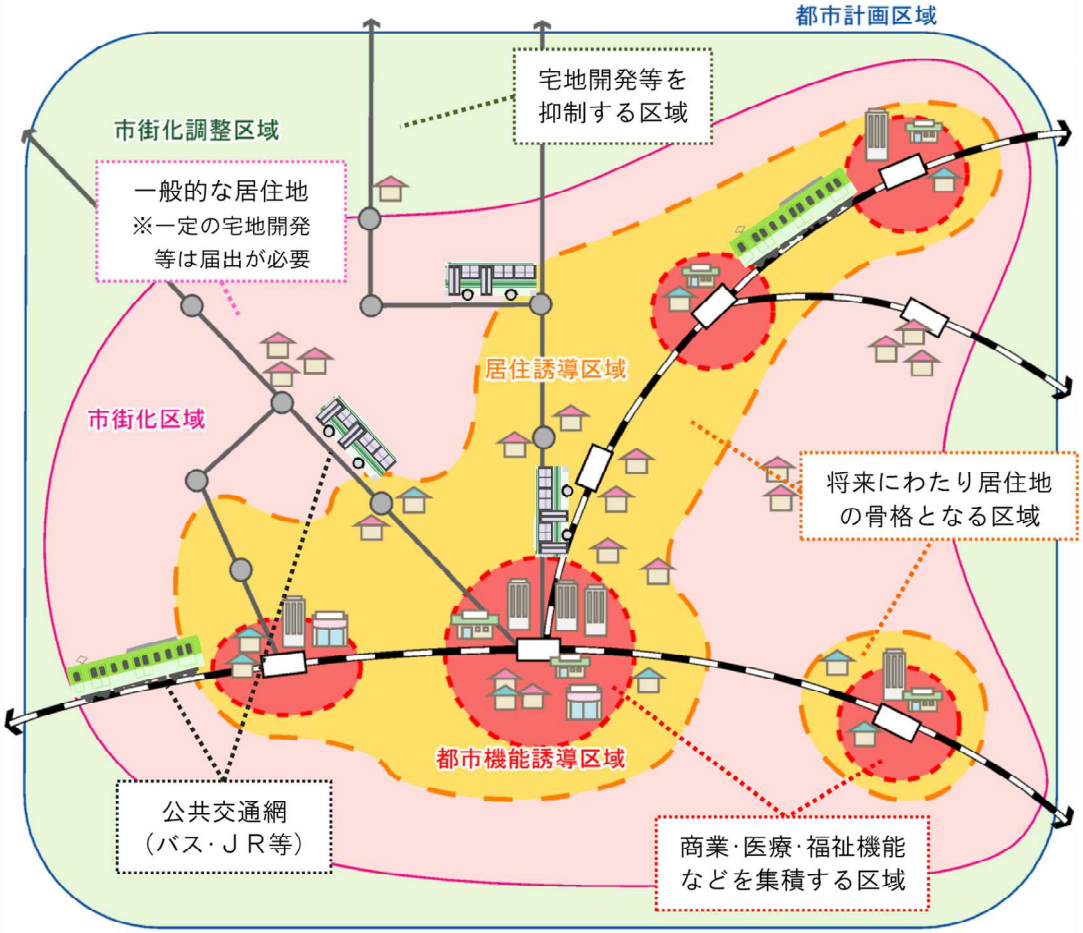


図　立地適正化計画のイメージ

１－１．旭川市立地適正化計画の策定について

概要版 P1

【旭川市立地適正化計画】の策定

人口減少や少子高齢化等が進むことにより

・地域コミュニティの衰退　・経済活動の低下
・財政状況の悪化　・既成市街地の低密度化
・社会インフラ等の維持に係る負担増大　など

⇒ 様々な課題に直面すると予想

『旭川市都市計画マスタープラン』の改定

［都市整備の目標］
持続可能で安心快適なまちづくり

※平成29年2月に立地適正化計画を踏まえて改定

『旭川市立地適正化計画』の策定

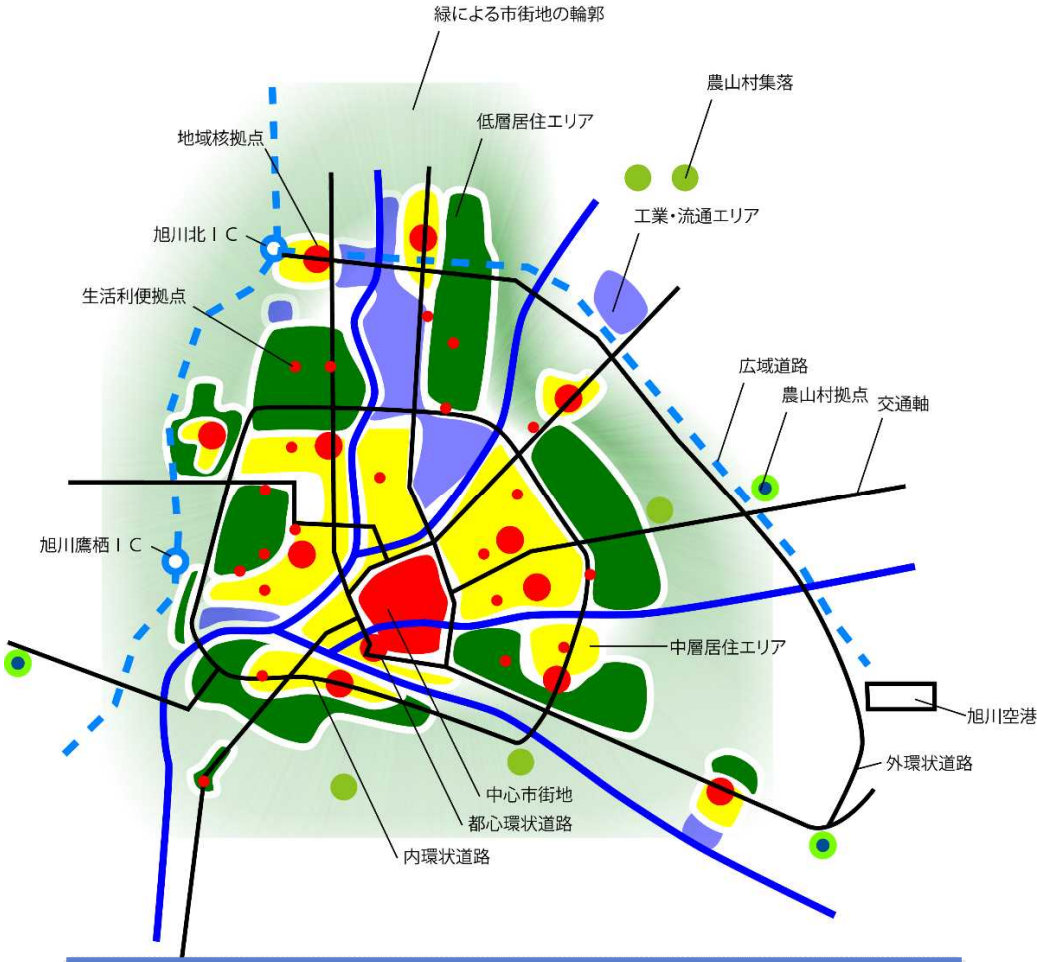


図　旭川市都市計画マスタープランに示す将来都市構造

概要版 P1

【計画の目的と位置付け】

［計画の目的］

これまでに整備してきた都市基盤や都市機能を有効活用しながら，コンパクトで利便性と持続性の高いまちづくりを進めていくために，**「都市計画マスタープラン」をより具体的に推進**していく計画として策定

［対象区域］

本市の**都市計画区域全域**

［目標期間］

おおむね50年後を見据えつつ，一体の計画である都市計画マスタープランと同じ，**令和18年度**

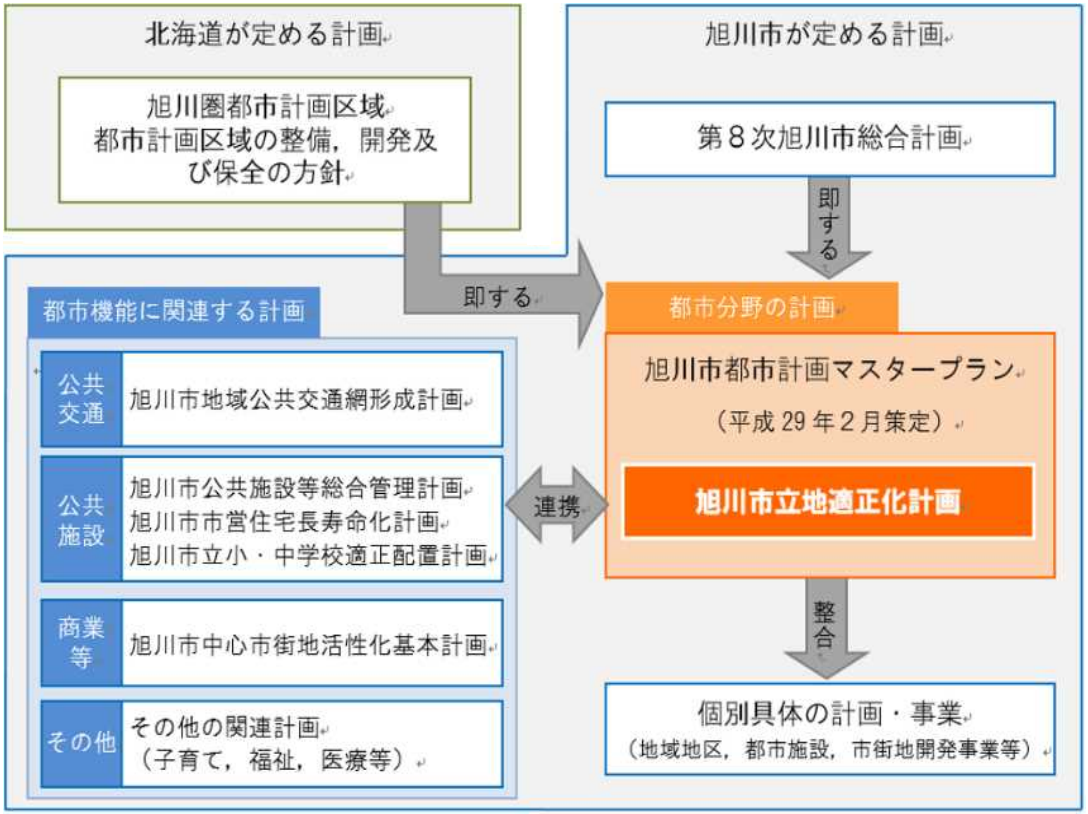


図　立地適正化計画の位置づけ

1－2．今後のまちづくりの課題

概要版 P2

【コンパクトなまちづくりに向けた課題①】

『人口減少や少子高齢化等の影響により･･･』

◆施設の利用者確保が困難になると

・生活利便施設の閉店や郊外移転
・拠点の利便性や賑わいの低下

⇒ 周辺住民の生活が不便になるおそれ

『コンパクトなまちづくりに向けて!!』

◎拠点周辺の利便性や賑わい確保のために

・一定圏内における居住人口の集約化
・誰もが利用しやすい環境づくり

⇒ 生活利便施設の集積等を維持

このまま何もしないと･･･

居住や都市機能が集約されたコンパクトなまちを目指す！！

概要版 P2

【コンパクトなまちづくりに向けた課題②】

『人口減少や少子高齢化等の影響により･･･』

◆公共交通利用者の減少が続くと

・路線維持が困難に　・更なる減便や廃線

⇒ 自家用自動車を持たない人の移動手段の確保に支障を来すおそれ

『コンパクトなまちづくりに向けて!!』

◎移動手段の確保に向けて

・様々なライフステージへの対応
・実情に応じた交通手段の見直し

⇒公共交通の効率的な活用

このまま何もしないと･･･

居住や都市機能が集約されたコンパクトなまちを目指す！！

1－2．今後のまちづくりの課題

概要版 P2

【コンパクトなまちづくりに向けた課題③】

『人口減少や少子高齢化等の影響により･･･』

◆中心市街地の機能が低下すると

・病院や大型商業施設が撤退
・周辺住民や観光客などの来街者が減少

⇒ 都市全体の活力低下につながるおそれ

『コンパクトなまちづくりに向けて!!』

◎中心市街地の賑わい創出に向けて

・魅力ある都市機能の集積
・利便性の高い交通結節機能の活用

⇒ 多くの人が集まりやすい環境の整備

概要版 P2

【コンパクトなまちづくりに向けた課題④】

『人口減少や少子高齢化等の影響により･･･』

◆管理が不適切な空き家や空き地の増加で

・冬期通行の妨げ　・近所付き合いの減少

⇒ 防犯面や快適性，地域コミュニティが低下するおそれ

『コンパクトなまちづくりに向けて!!』

◎地域コミュニティの維持に向けて

・空き家や空き地等の有効活用
・メリハリのある土地利用

⇒ まとまりのある居住環境の形成

このまま何もしないと･･･

居住や都市機能が集約されたコンパクトなまちを目指す！！

概要版 P2

【コンパクトなまちづくりに向けた課題⑤】

『人口減少や少子高齢化等の影響により･･･』

◆税収減や歳出の増大で

・除雪水準の低下
・公共施設等の管理が不十分

⇒ 行政サービスの質が低下する懸念

『コンパクトなまちづくりに向けて!!』

◎質の高い行政サービス維持のために

・公共施設の集約化　・効率的な社会インフラへ

⇒ 人口規模に見合った効率的な都市構造への転換

１－３．立地適正化に向けた基本方針

概要版 P3

【目指す都市像】

～コンパクトなまちづくりに向けた課題等を踏まえ・・・

立地適正化計画の策定により目指す都市像

『誰もが徒歩や公共交通で安心快適に暮らせる都市』

『北北海道の都市活力を牽引する都市』

◇医療施設や商業施設，居住地がまとまって立地し，誰もが徒歩や自転車，公共交通により，生活利便施設に容易にアクセスできる環境の維持

◇北北海道の拠点都市，旭川圏都市計画区域の中核都市としての魅力向上や機能の連携

将来にわたり，これまでどおりの暮らしやすさや賑わい等を確保

概要版 P3

【都市機能や居住の立地適正化に向けた基本方針】

立地適正化に向けた基本方針

- ■身近な生活圏における暮らしやすい拠点の確保
- ■高次な都市機能が集積する魅力ある広域拠点の形成
- ■利便性の高い都市の骨格となる居住地の形成
- ■安全性や快適性の高いゆとりある住環境の確保
- ■拠点や居住地の形成と連携のとれた交通軸の構築

◇中心市街地や地域核拠点における日常生活を支える都市機能の維持・集積
◇拠点周辺や基幹的な交通網沿道など利便性の高いエリアへの居住の誘導

↓

人口規模に見合ったコンパクトな都市空間の形成

公共交通ネットワークとの連携

【都市機能に関する区域①】

概要版 P4

多様な都市機能や交通結節機能が集積する中心市街地の活性化を図ることが，都市活力の向上に寄与

『都市機能誘導区域』：中心市街地

【拠点の役割】

多様な都市機能や交通結節機能の集積を生かした「中心拠点」及び北北海道の「広域拠点」

【目指すべき姿】

日常生活に必要な都市機能や中心部にふさわしい高次都市機能，中高層集合住宅等の維持・集積が集積するエリア

【該当する拠点】

中央，神楽

図　都市機能誘導区域

【都市機能に関する区域②】

概要版 P4

地域の特性に応じて，医療・福祉・商業等といった日常生活を支える都市機能の維持を図ることが，利便性や賑わいが確保された持続的な都市運営に寄与

地域核拠点（一般市街地型）

【拠点の役割】

生活利便施設や公共交通等の集積を生かした周辺市街地の「生活拠点」

【目指すべき姿】

日常生活に必要な都市機能の維持及び公共交通網の確保を図るエリア

【該当する拠点】

永山，豊岡，東光，東旭川，緑が丘，神居，北星，春光台・鷹の巣，春光・末広

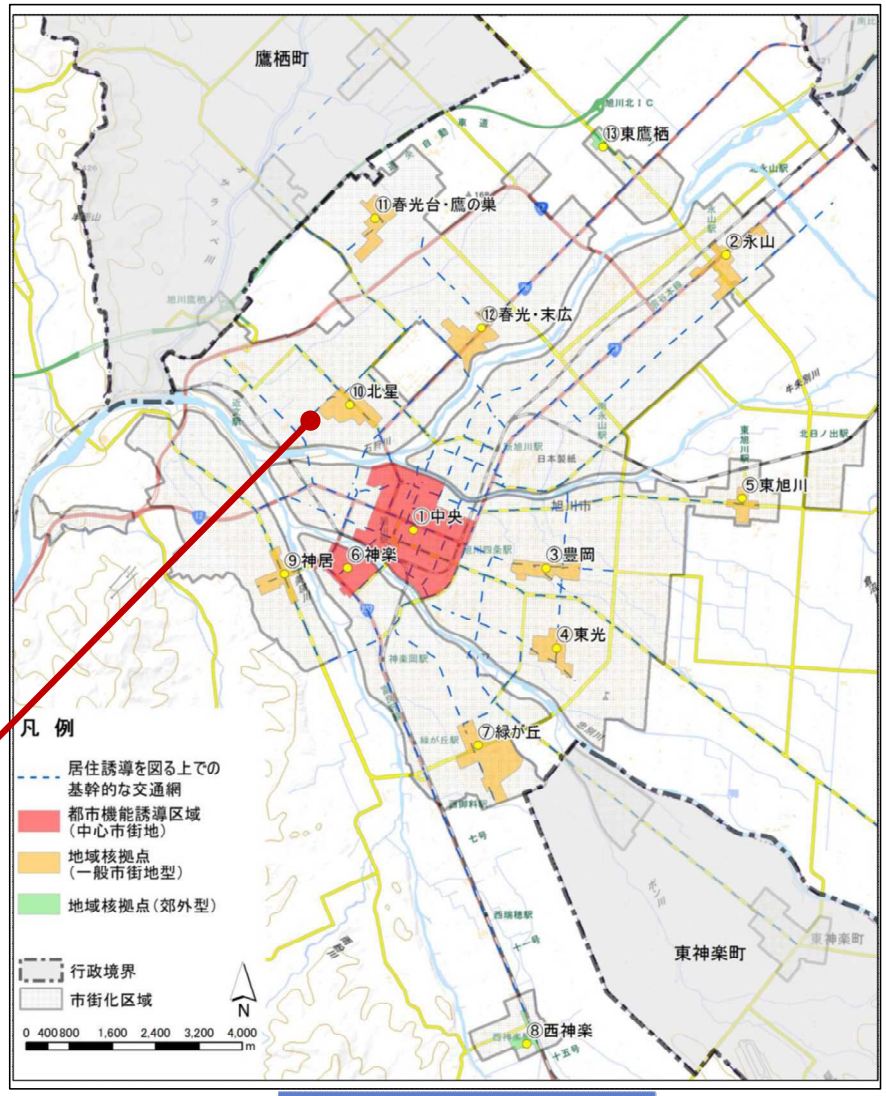


図　都市機能誘導区域

【都市機能に関する区域③】

概要版 P4

地域の特性に応じて，医療・福祉・商業等といった日常生活を支える都市機能の維持を図ることが，利便性や賑わいが確保された持続的な都市運営に寄与

地域核拠点（郊外型）

【拠点の役割】

合併以前からの旧市街地や周辺農村部の「地域コミュニティ拠点」

【目指すべき姿】

地域活動に欠かせない都市機能の維持及び他の地域核拠点等との移動手段の確保を図るエリア

【該当する拠点】

西神楽，東鷹栖

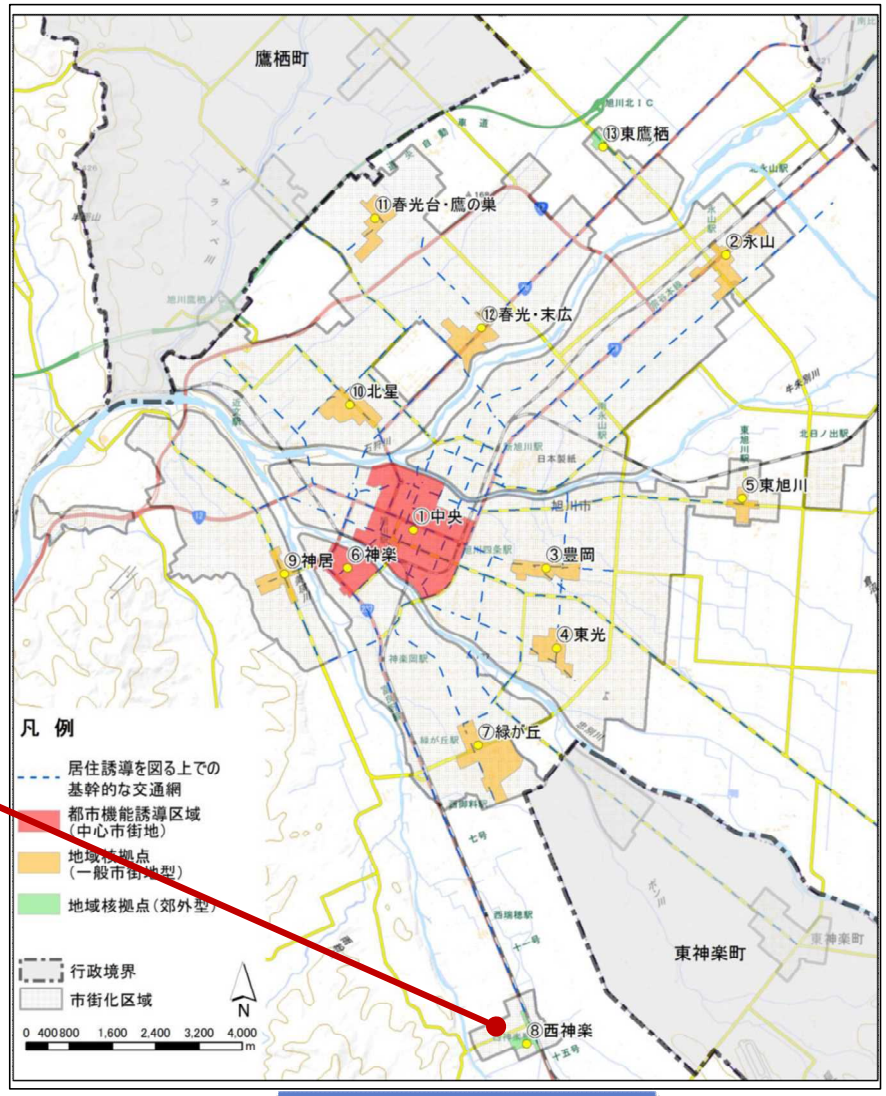


図　都市機能誘導区域

1－4．誘導区域及び誘導施設等

概要版 P5

【居住に関する区域①】

都市の骨格となるエリアへ居住の誘導を図り，人口規模に見合ったコンパクトな都市空間の形成が必要

『居住誘導区域』

将来にわたり，人口密度の高い居住地を形成するため，中心市街地や地域核拠点とその周辺，居住誘導を図る上での基幹的な交通網沿道などの徒歩圏を中心に，集合住宅の立地や一定規模以上の宅地開発を誘導していく区域

【居住誘導区域に含める範囲】

① 中心市街地及び地域核拠点
② 中心市街地及び地域核拠点の徒歩圏
③ 居住誘導を図る上での基幹的な交通網沿道の徒歩圏　など

図　居住誘導区域

【居住に関する区域②】

概要版 P5

『一般居住区域』
居住誘導区域に含まれない既存の良好な住宅市街地では，これまでどおりの地域コミュニティや暮らしやすさを確保できるよう，戸建て住宅を中心とした，ゆとりある住環境を維持

【居住誘導区域に含めない範囲】

① 市街化調整区域
② 引き続き工業･流通を主体とするエリア
③ 災害被害が特に大きいと想定される区域
④ ゆとりある良好な住宅市街地の形成を図るエリア　など

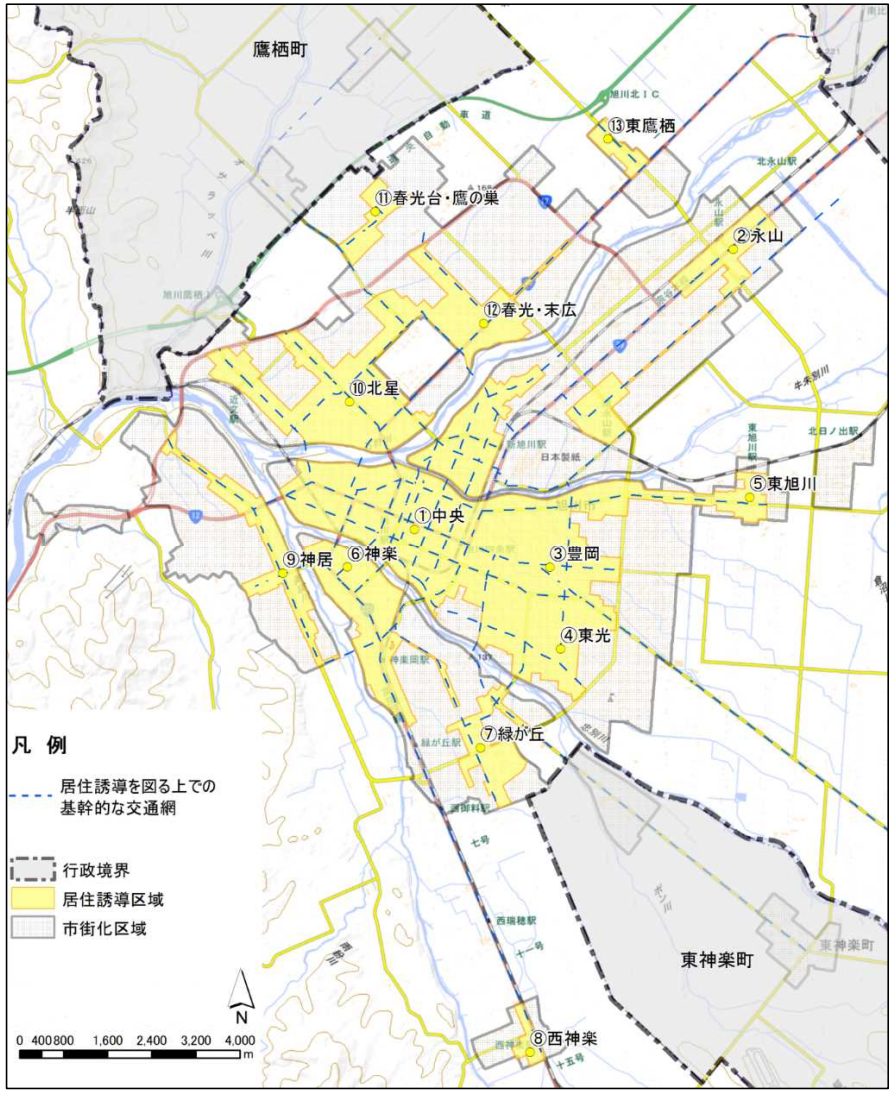


図　居住誘導区域

【誘導施設の設定①】

※◎，○，□ は配置が望ましい施設（◎←○←□の順で優先）
※＊は地域の実情に応じて維持が必要となる施設

概要版 P6

種別	施設	居住誘導区域				一般居住区域
		都市機能誘導区域【中心市街地】	地域核拠点【一般市街地型】	地域核拠点【郊外型】	基幹的交通網沿道周辺	
居住機能	一定規模の住宅開発・集合住宅(低層)	○	○	□	○	
	集合住宅（中高層）	◎	○			
行政機能	市役所	◎				
	市役所支所・まちづくりセンター	○	○	○		
	公民館・地区センター等	○	○	○		
介護福祉機能	老人福祉センター等	○	○			
	高齢者福祉施設等（通所施設）	○	○	○	＊	＊
	障害者福祉施設等(通所施設)	○	○	○	＊	＊
	サービス付き高齢者向け住宅	○	○	□	○	
子育て支援機能	保育所・幼稚園・認定こども園	○	○	○	＊	＊
	児童センター・子育て支援センター	○	○	○		
医療機能	診療所	○	○	○	＊	＊
	病院	○	○		□	
	中核的な病院	◎	○			

◎ 『誘導施設』 → 中心市街地における恒常的な賑わい創出のため，誘導を図っていく施設

【誘導施設の設定②】

※◎，○，□ は配置が望ましい施設（◎←○←□の順で優先）
※＊は地域の実情に応じて維持が必要となる施設

概要版 P6

種別	施設	居住誘導区域				一般居住区域
		都市機能誘導区域【中心市街地】	地域核拠点【一般市街地型】	地域核拠点【郊外型】	基幹的交通網沿道周辺	
商業機能	食料品等（日用品）	○	○	○	＊	＊
	複合商業施設(買い回り品)	○	○			
	大型複合商業施設(10,000㎡以上)	◎				
金融機能	郵便局・銀行	○	○	○	＊	＊
教育機能	小学校・中学校	○	○	○	＊	＊
	高等学校	○	○		□	
	大学・専修学校等	○	○			
文化機能	図書館（分館含む）	○	○	○		
	美術館・博物館	○				
	コンベンション施設・大規模ホール施設	◎				
多世代交流型複合施設 ※1		◎	○			
その他	オフィス	◎	○			
	ホテル・旅館	◎	○			

◎ 『誘導施設』 → 中心市街地における恒常的な賑わい創出のため，誘導を図っていく施設

※１：子育て支援や介護福祉，居住機能などを組み合わせた上で，多世代が交流できるコミュニティスペースを設けた施設

【目標の設定（指標と目標値）】

概要版 P6

本計画の取組により**目指す都市像の実現**に向けて，これらの達成状況を示す**指標**と**目標値**を設定

【「誰もが徒歩と公共交通で安心快適に暮らせる都市」の実現に向けて】

- **◆指標①：居住誘導区域内人口の総人口に対する割合**　**【目標値①】 43% ⇒ 55%**
  ※誘導区域内への居住誘導が進んでいるか
- **◆指標②：居住誘導区域内の基幹公共交通カバー圏率**　**【目標値②】 95% ⇒ 95%**
  ※公共交通が維持されているか
- **◆指標③：快適に生活できる環境にあると感じている市民の割合**　**【目標値③】 39% ⇒ 49%**
  ※都市機能の整備状況や行政サービス体制など地域の総合的な快適性の市民意識

【「北北海道の都市活力を牽引する都市」の実現に向けて】

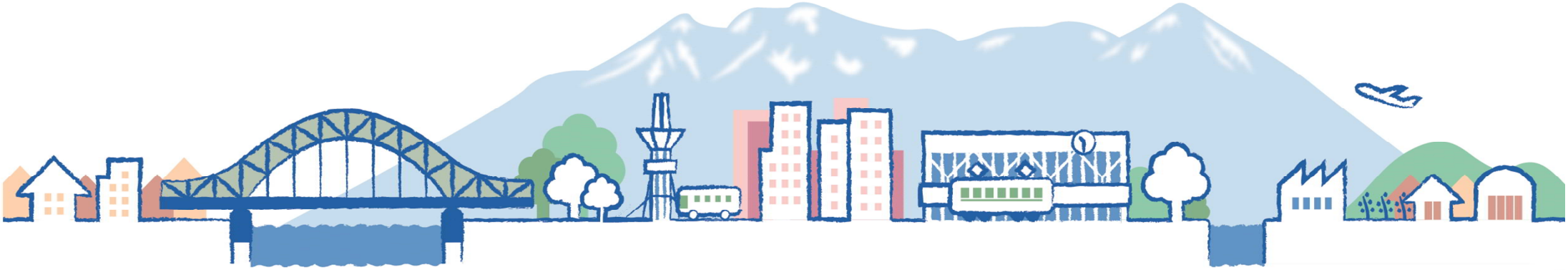
- **◆指標：都市機能誘導区域内施設の市全体に対する割合**　**【目標値】 医療： 30% ⇒ 30%**
  ※主要な都市機能が中心部に維持されているか　**商業： 33% ⇒ 33%**

◎おおむね５年毎に，指標や目標値等の効果検証を行いながら，必要に応じて施策や事業等を見直し

令和5年3月都市計画審議会　資料

旭川市立地適正化計画の見直しについて

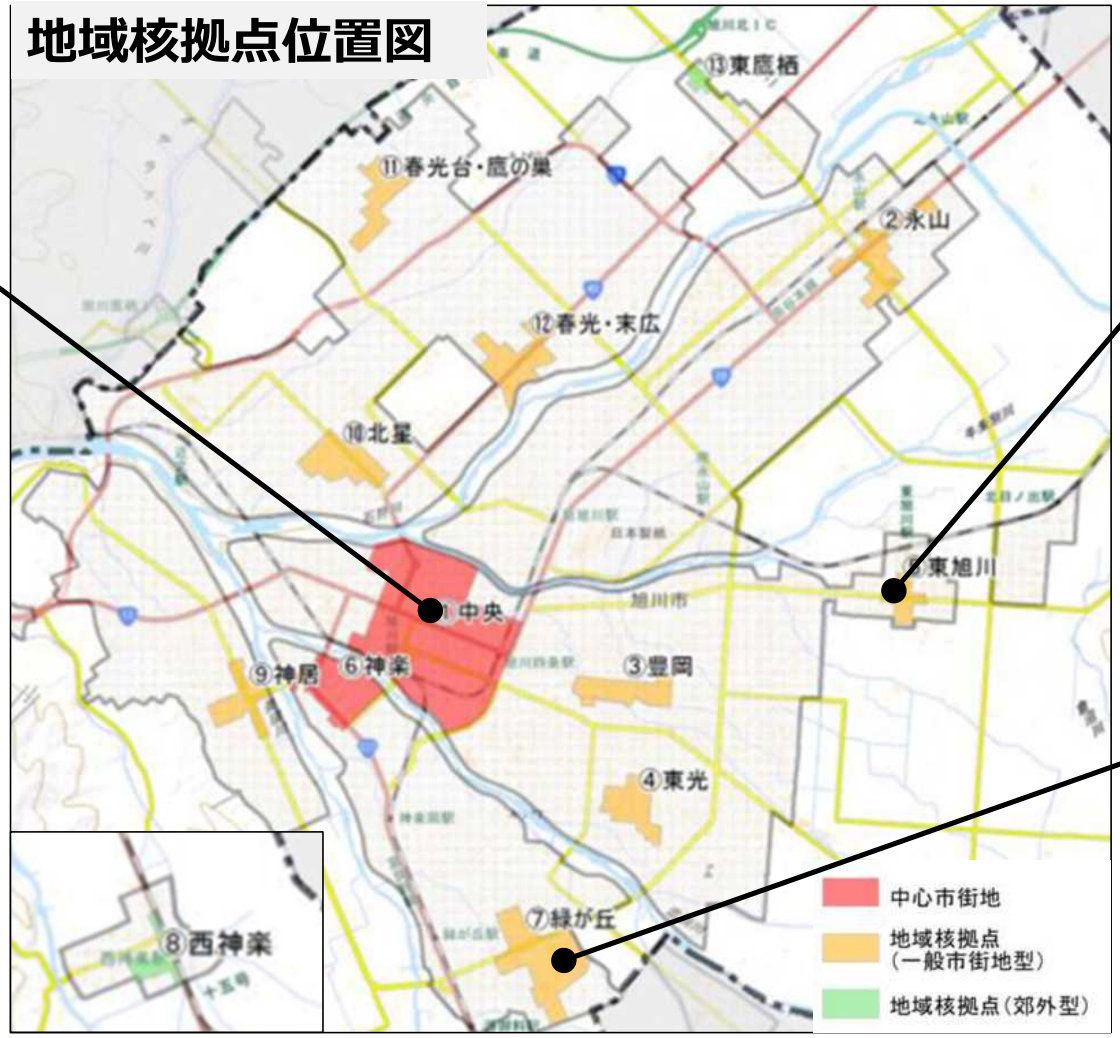
1．旭川市立地適正化計画とは（H30策定）
2．旭川市の現状とこれまでの取組み
3．計画見直しの方向性
4．今後の取り組みとスケジュール



これまでのとりくみ【都市機能・居住の誘導】

市役所本庁舎
(R5.11供用開始予定)

地域核拠点位置図



旭川小学校の移築(R1年)

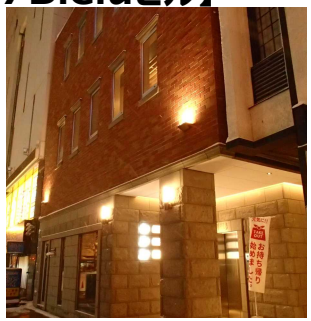
複合公共施設整備(R1年)

2．旭川の現状とこれまでのとりくみ

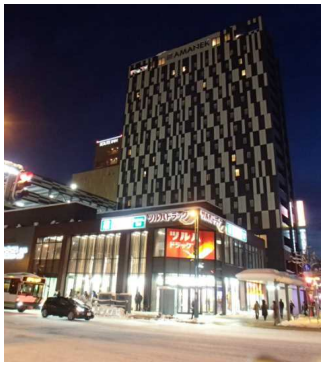
これまでのとりくみ【都市機能・居住の誘導】

中心市街地への
都市機能施設立地促進のための優遇税制

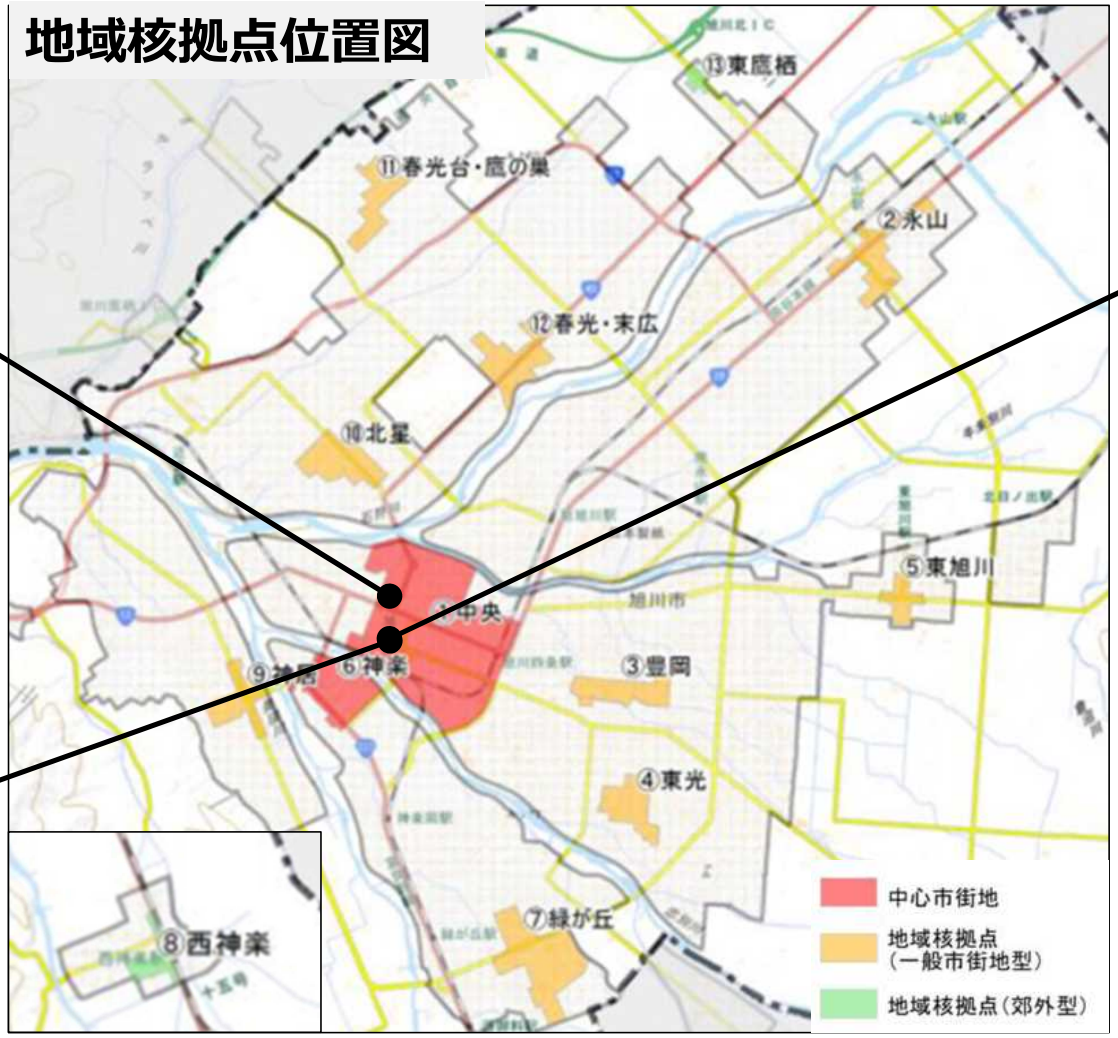
【3・7Bieluビル】



【1・8ツルハビル】



地域核拠点位置図



優良建築物等整備事業
1・7地区マンション※事業中

2．旭川の現状とこれまでのとりくみ

これまでのとりくみ【都市機能・居住の誘導】

公営住宅整備
(H23-R2年)

誘導区域外届出制度
【都市機能】
届出無し
【居住機能】
年平均7.3件

※届出例
居住誘導区域外で3戸以上の住宅を新築する場合

これまでのとりくみ【計画周知】

都市計画情報システムによる情報公開

- ◎地図システムの導入により，容易な情報検索が可能となった。
- ◎今までそれぞれ確認が必要だった
  - ①都市計画情報（用途地域等）
  - ②立地適正化情報（誘導区域等）
  - ③リスク情報（土砂災害等）

  を本システムだけで全て確認可能

↓

土地の購入等を検討する人に本システムを利用していただくことで立地適正化計画（誘導区域等）の認知度を上げ，緩やかな立地誘導を図る。

2．旭川の現状とこれまでのとりくみ

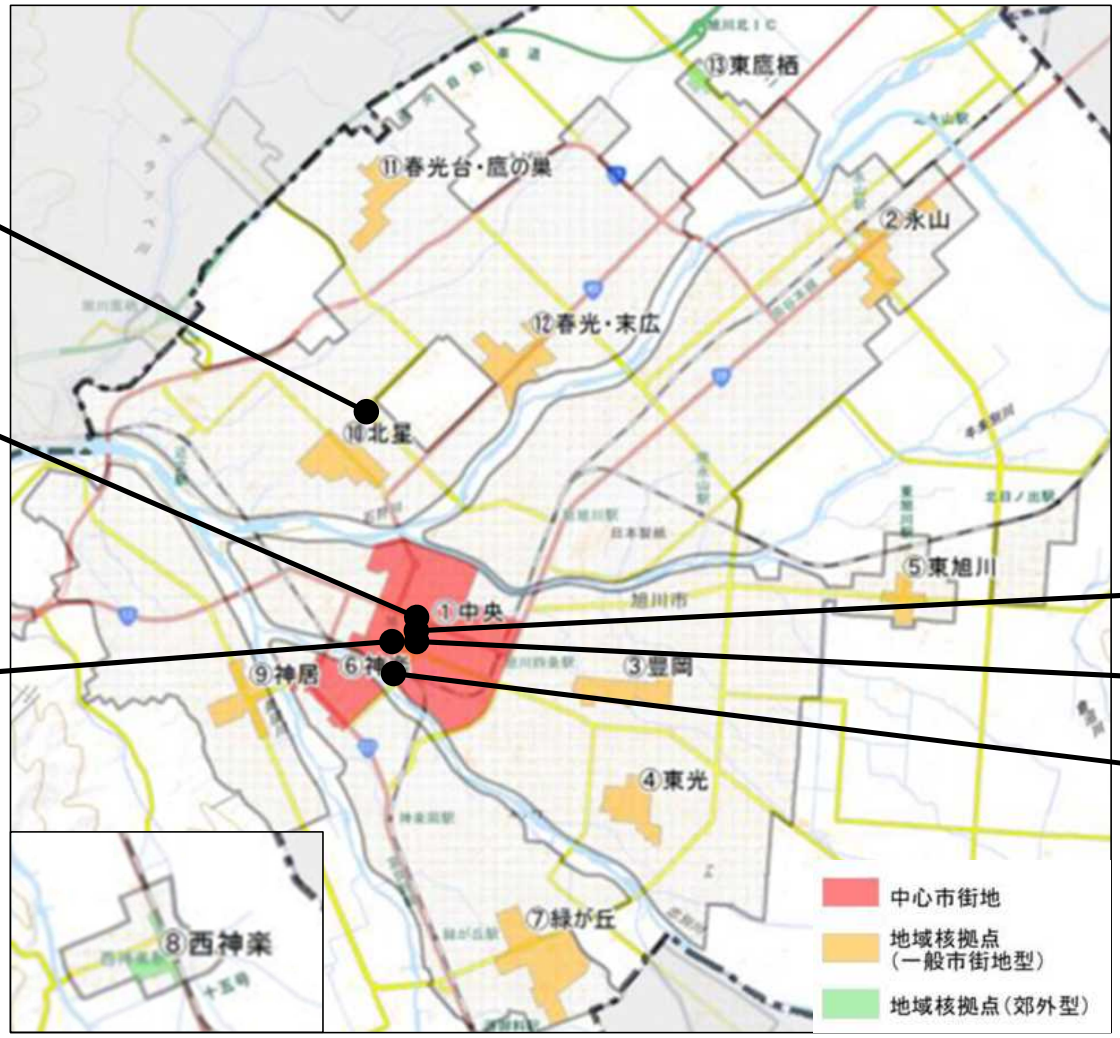
【まちの変化】

大規模小売店の閉店

イオン春光店閉店（R4年）

イトーヨーカドー閉店（R3年）
メガトライアル開店

西武解体（H30年）
A館跡-複合施設（ホテル・店舗等）
B館跡-駐車場



新型コロナの影響

観光客の大幅減少

テレワークや
サテライトオフィス等の
働き方の変化

新様式の施設開店

ここはれて

ICTパーク

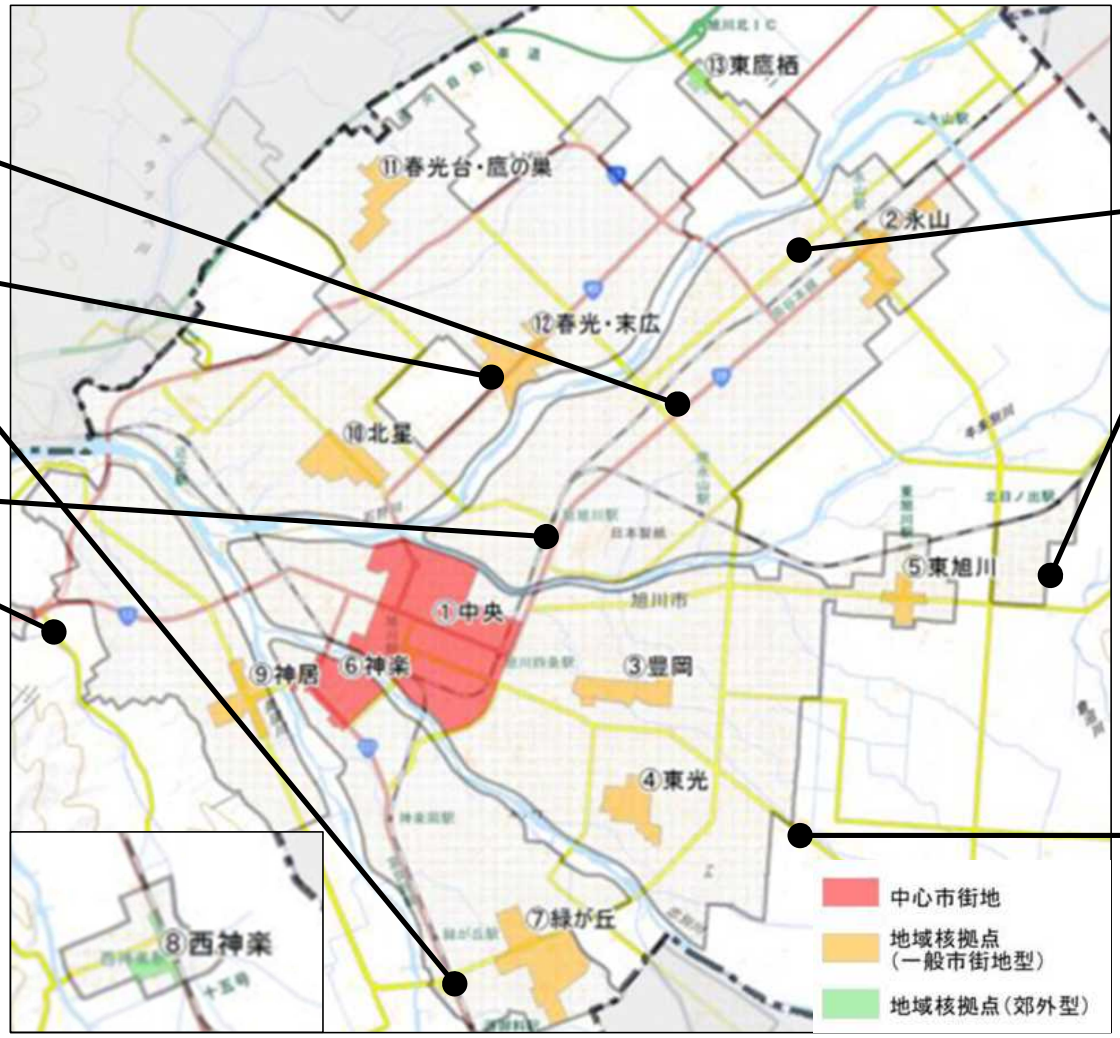
ヘルスケアコンドミニアム

2．旭川の現状とこれまでのとりくみ

【まちの変化】

娯楽施設等の閉店

- 大雪乃湯（R2）
  ※店舗建設中
- 旭川健康ランド（R2）
  ※店舗建設中
- 御料乃湯（R5.3予定）
- ディノス旭川（R4）
- 雪の美術館（R2）
- パチンコ店
  (神楽)K-1ライト
  (末広)太陽
  (豊岡)夢屋
  ※宅地開発済
  (永山)ジャンボ
  (中心)ダイエー
  (大雪通)イーグル



工場

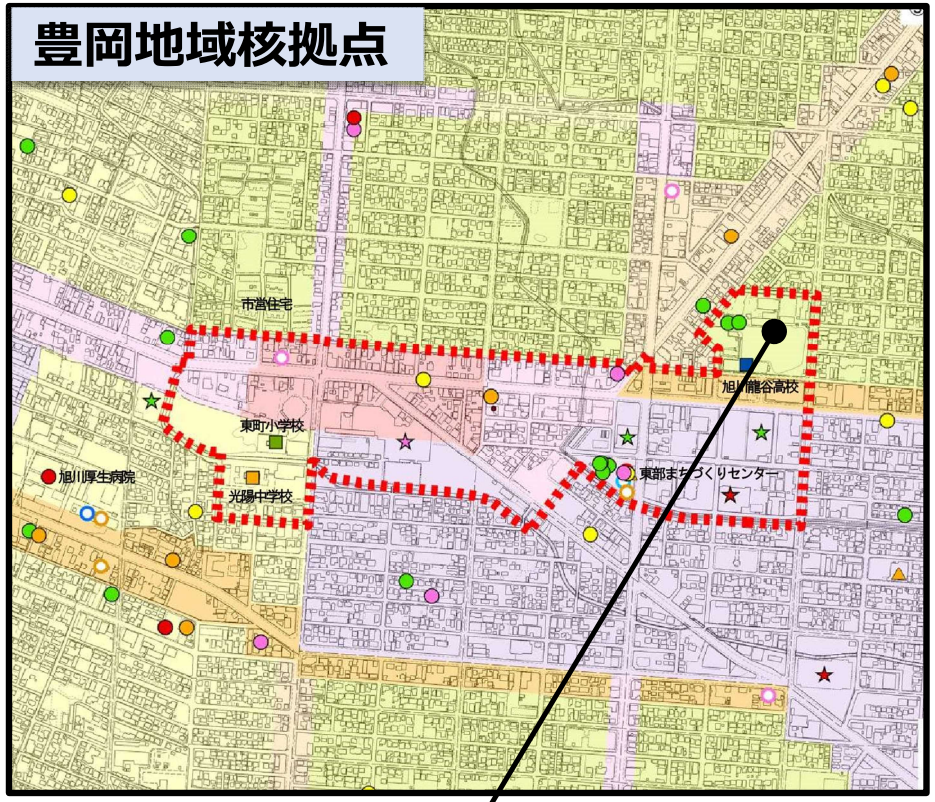
- 明治旭川工場撤退
- 日本ハム新工場建築

教育

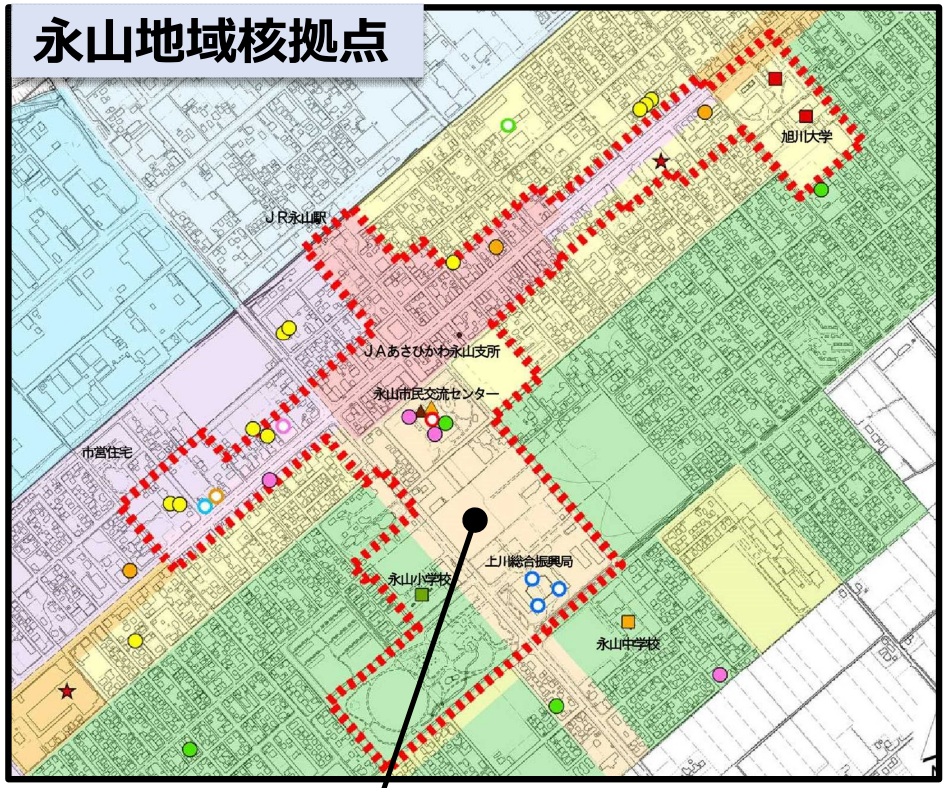
- 旭川大学公立化
- 龍谷高校の郊外移転

2．旭川の現状とこれまでのとりくみ

【まちの変化】



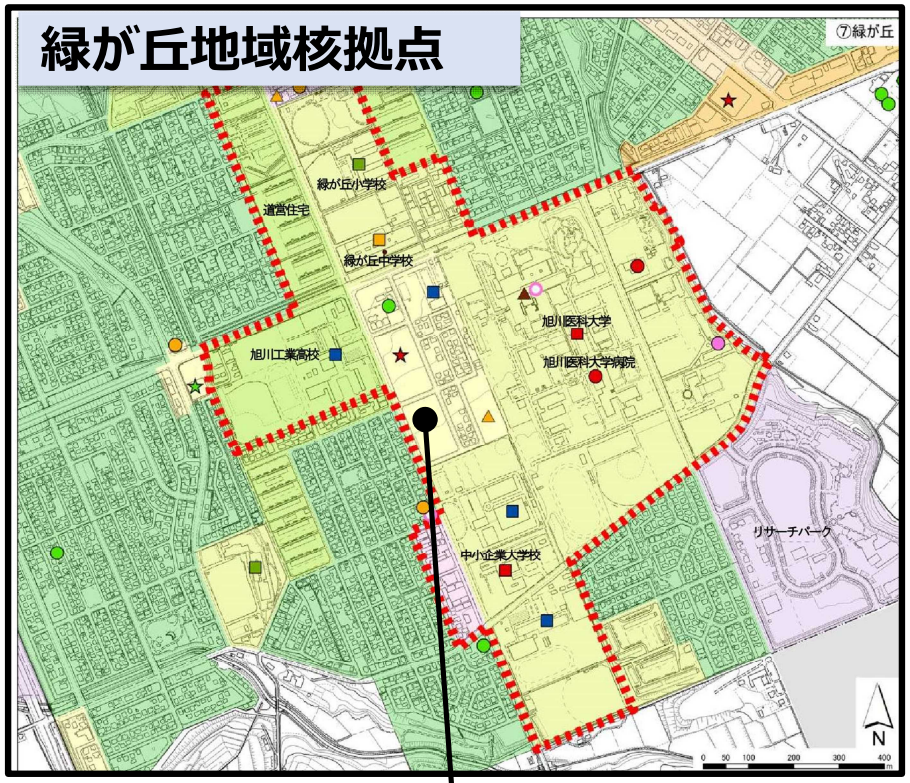
龍谷高校が移転し，未利用地となっている



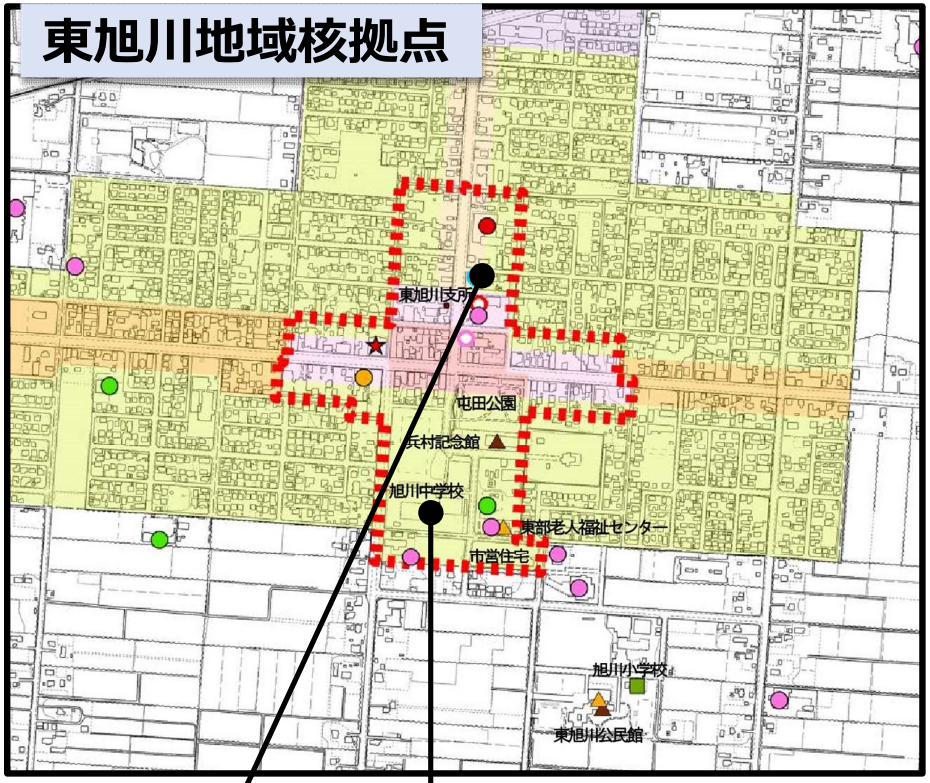
未利用地が活用され複合商業施設建築

2．旭川の現状とこれまでのとりくみ

【まちの変化】



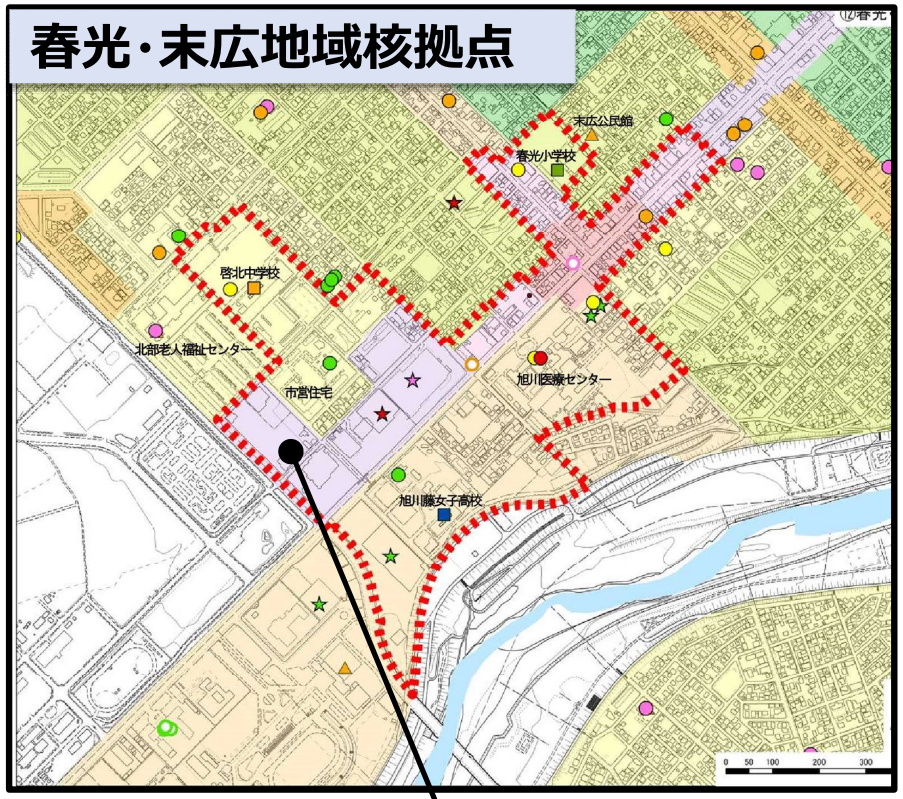
医療機能（メディカルビレッジ）および
商業機能が充実した



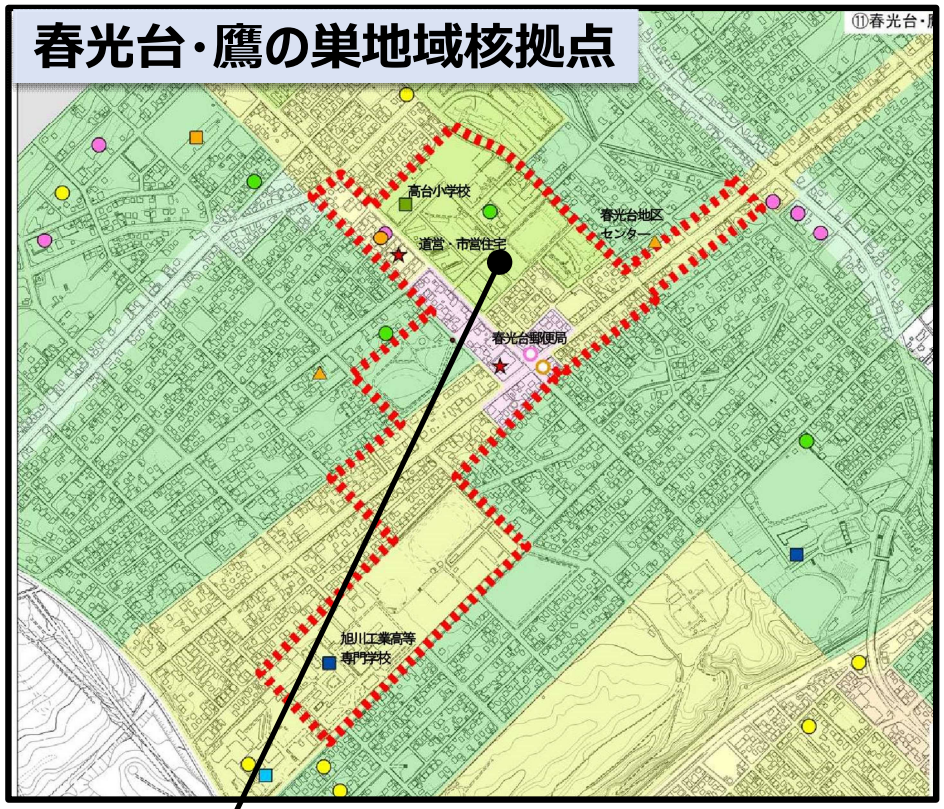
東旭川病院が郊外移転し，未利用地となっている。
旭川小学校が地域核拠点内に移築

2．旭川の現状とこれまでのとりくみ

【まちの変化】



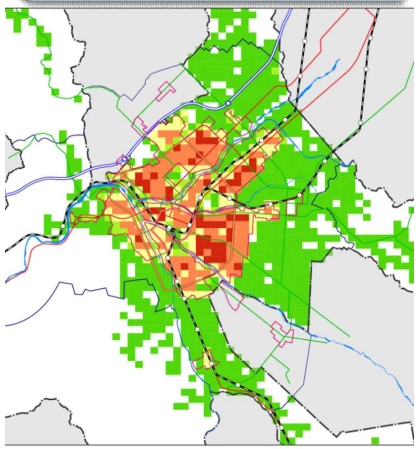
未利用地が活用され商業機能が充実した



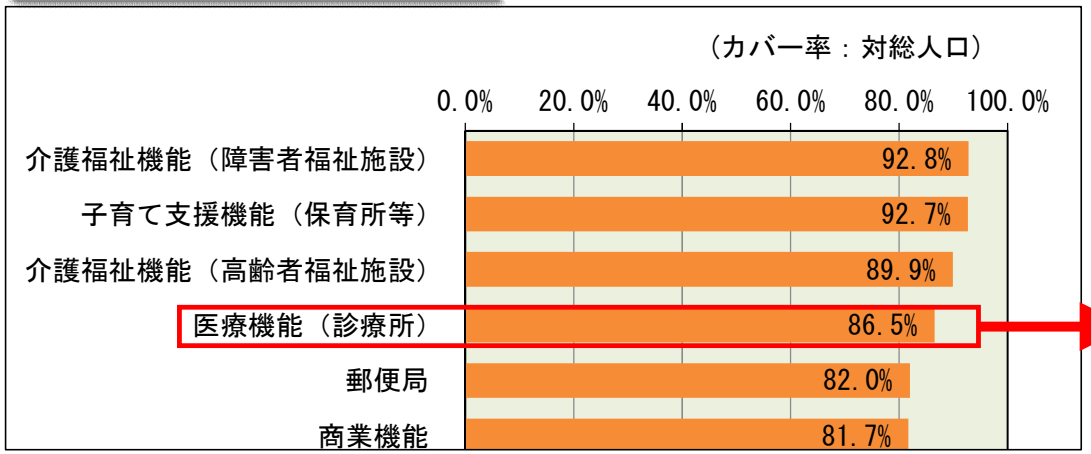
未利用地が活用され商業機能および
子育て支援機能が充実した。

現状分析→次回報告

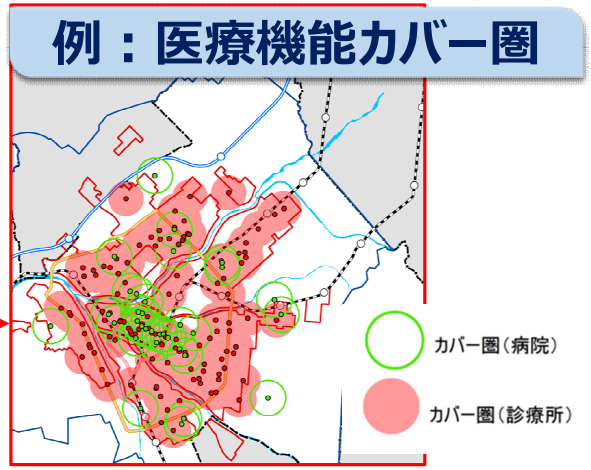
人口密度



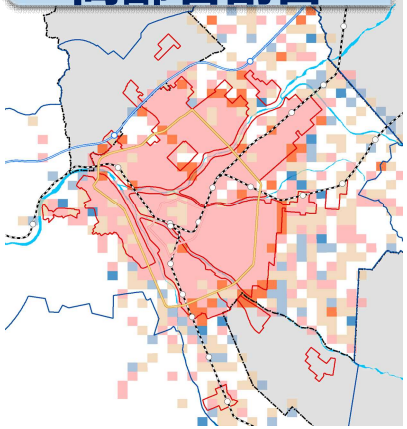
都市機能のカバー率



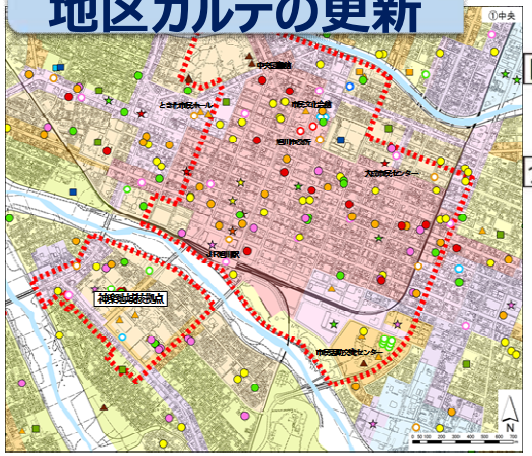
例：医療機能カバー圏



高齢者割合



地区カルテの更新



凡　例

医療機能
- 病院
- 診療所

介護福祉機能
- 高齢者福祉施設
- 障害者福祉施設

教育機能
- 小学校
- 中学校
- 高等学校
- 大学短大
- その他

商業機能
- スーパー
- 百貨店
- 寄合百貨店
- 専門店
- スーパー・専門店

行政機能
- 市の窓口
- 道の窓口
- 国の窓口
- 警察署
- 消防署
- 公的集会施設

金融機能
- 郵便局

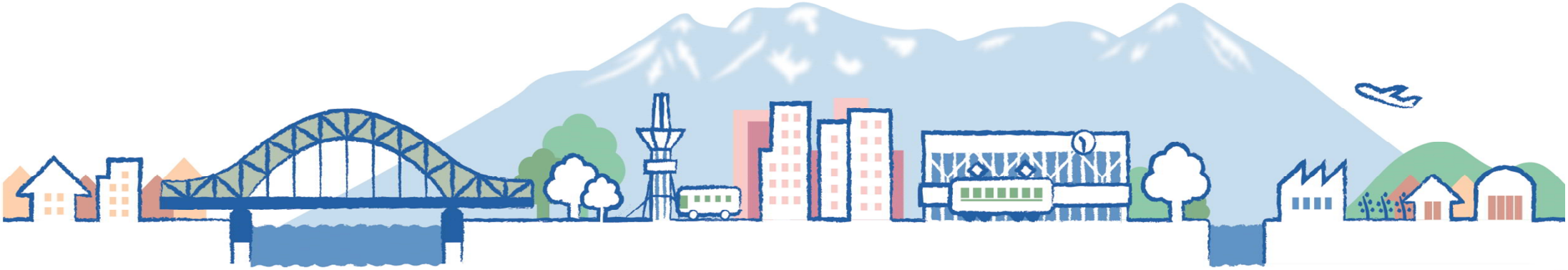
文化機能
- 文化施設

子育て支援機能
- 保育所・幼稚園等

令和5年3月都市計画審議会　資料

旭川市立地適正化計画の見直しについて

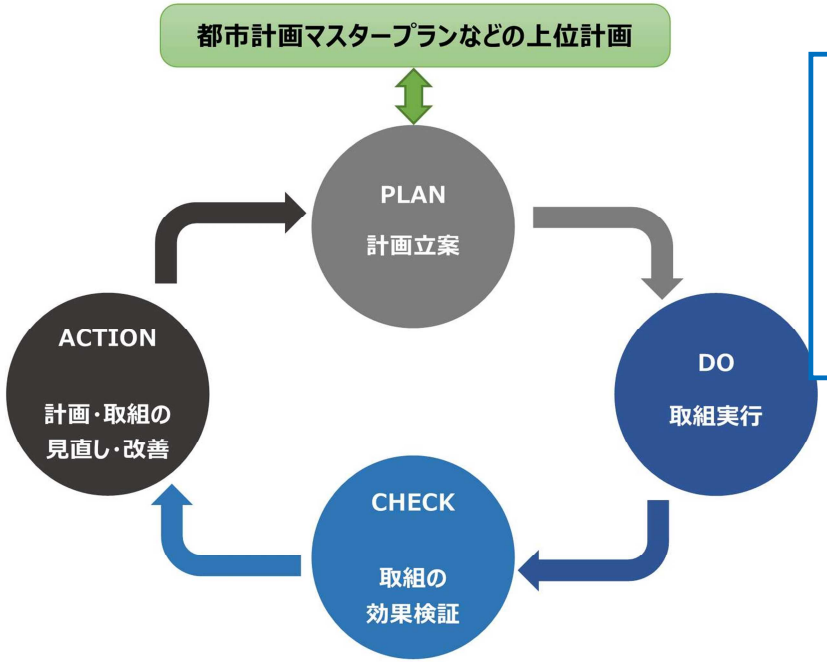
1．旭川市立地適正化計画とは（H30策定）
2．旭川市の現状とこれまでの取組み
3．計画見直しの方向性
4．今後の取り組みとスケジュール



3．計画見直しの方向性

7-2．計画の進捗管理

本計画においては，長期的な視点から本市の総人口が現在の約半数と推計されているおおむね 50 年後を見据えつつ，都市計画マスタープランと同じく平成 48 年度を目標期間としていますが，本計画で位置付けた各種施策が今後どの程度効果を発揮しているかを評価し，必要に応じて誘導区域や誘導施策等の見直しを行うために，おおむね５年を１サイクルとする PDCA サイクルを取り入れ，設定した指標とその目標値による効果検証を行いながら，社会状況の変化や関連計画の改定等を踏まえ，施策や事業等の見直しを行います。



H30年策定
↓
R05年効果検証
↓
必要に応じて見直し

R2法改正で新設

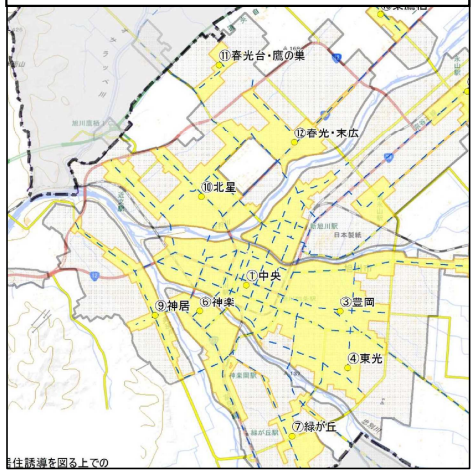
「防災指針」の作成（第2項第5号）
居住誘導区域にあっては住宅の、
都市機能誘導区域にあっては誘導施設の
立地及び立地の誘導を図るための
都市の防災に関する機能の確保に関する指針
＋
防災指針に基づく取組の推進に関して必要な事項
（第2項第6号）

立地適正化計画の見直しを行う。

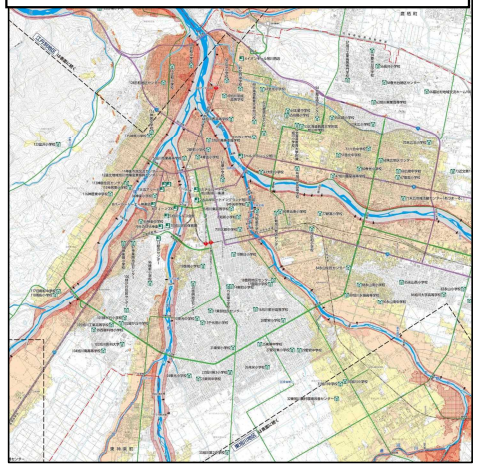
関連計画の見直し
（現）地域公共交通網形成計画
↓
（新）地域公共交通計画

3．計画見直しの方向性

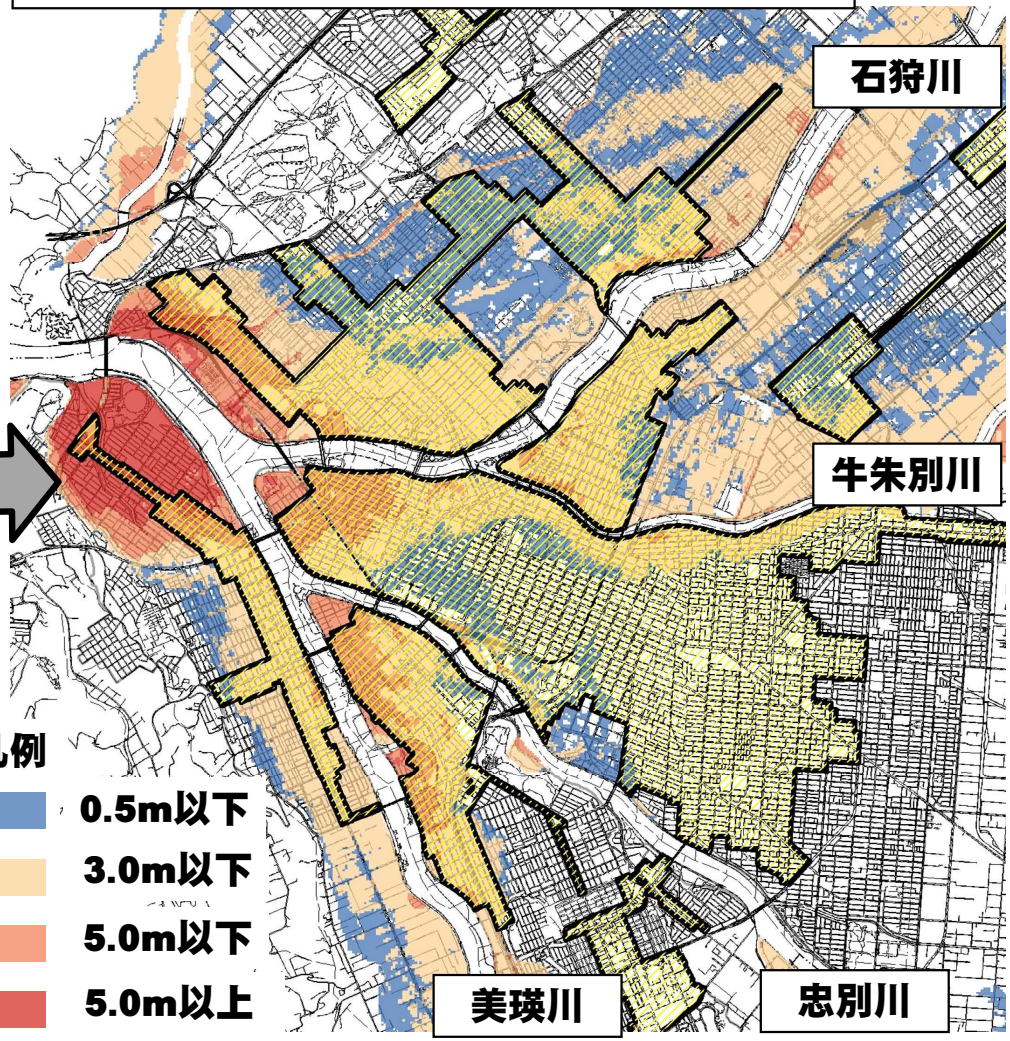
居住誘導区域



ハザードマップ



居住誘導区域＋ハザードマップ



防災指針の考え

災害リスクが著しく高い区域

↓

居住誘導区域から外し
一般居住区域に変更。

居住誘導区域に残存する
災害リスク

↓

<u>防災指針</u>を定め，
防災・減災対策を
計画的に実施していく

３．計画見直しの方向性

関連計画
地域公共交通計画策定について

平成３１年１月　**旭川市地域公共交通網形成計画**　策定

※　計画期間は２０１８年度（平成３０年度）から２０２７年度（令和９年度）まで
・中間年に評価を行ったうえで，必要に応じて見直しを行う
・現状の公共交通網を「利便性・分かりやすさの向上」と「利用促進」により維持
・「路線の強化」や「支線交通」の導入を検討

↓

令和２年１１月　**地域公共交通の活性化及び再生に関する法律**　改正

※　地域のニーズを踏まえ，地域が自ら交通をデザインしていくことの重要性の高まりを受け，地域公共交通網形成計画から地域公共交通計画へ
地方公共団体による作成を法的に努力義務化，地域の輸送資源の活用に向けた具体策を盛り込むなど

↓

令和５年度　　**旭川市地域公共交通計画**　策定

※　コロナ禍や新しい生活スタイルの定着による「利用激減」や「乗務員不足」の深刻化を「本質的課題」と捉え，「利便性の確保」と「運行コスト（費用・人員）の軽減」を両立した公共交通網の構築を目指す。

3．計画見直しの方向性

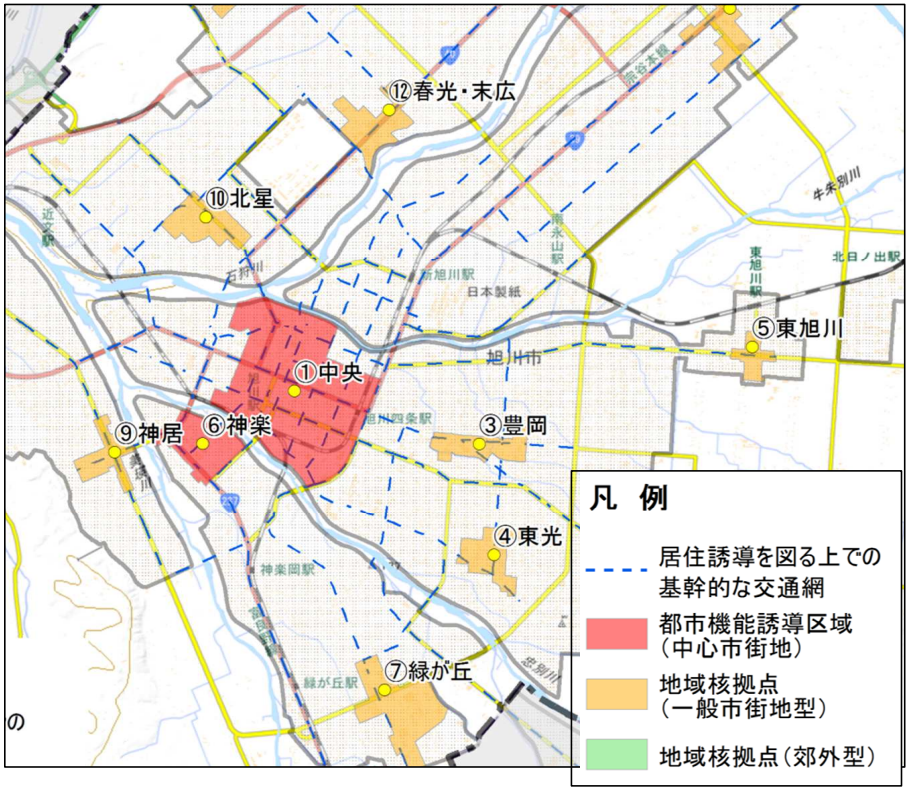
人口減少や少子高齢化による影響→本計画の重要性は増している。

今後も継続

基本的な考え方や方針，誘導施策など

今後も継続

都市機能誘導区域・地域核拠点・誘導施設

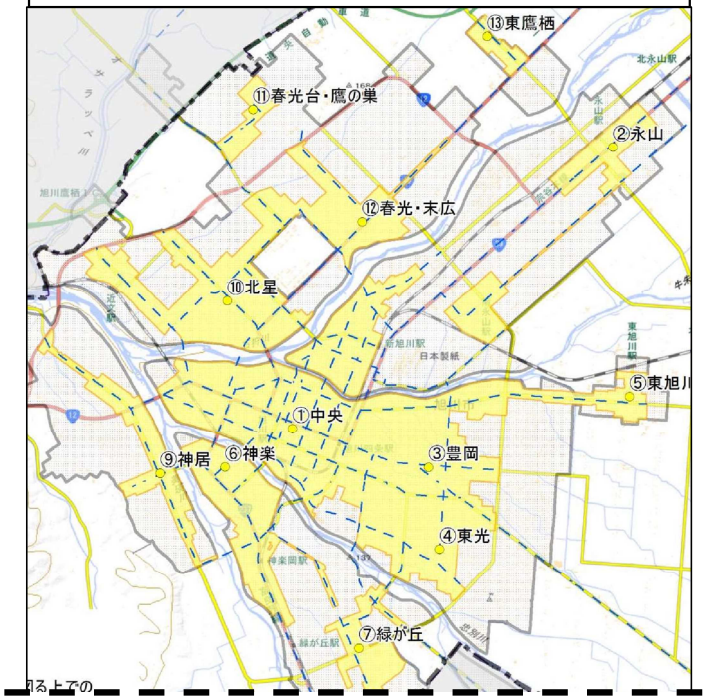


3．計画見直しの方向性

人口減少や少子高齢化による影響→本計画の重要性は増している。

今後も継続

居住誘導区域



コンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進に向けた，居住誘導区域の状況確認

『居住誘導区域』

将来にわたり，人口密度の高い居住地を形成するため，中心市街地や地域核拠点とその周辺，居住誘導を図る上での基幹的な交通網沿道などの徒歩圏を中心に，集合住宅の立地や一定規模以上の宅地開発を誘導していく区域

居住誘導区域とする範囲

◇拠点周辺や<u>基幹的交通網の徒歩圏</u>

関連計画の見直し

（現）地域公共交通網形成計画

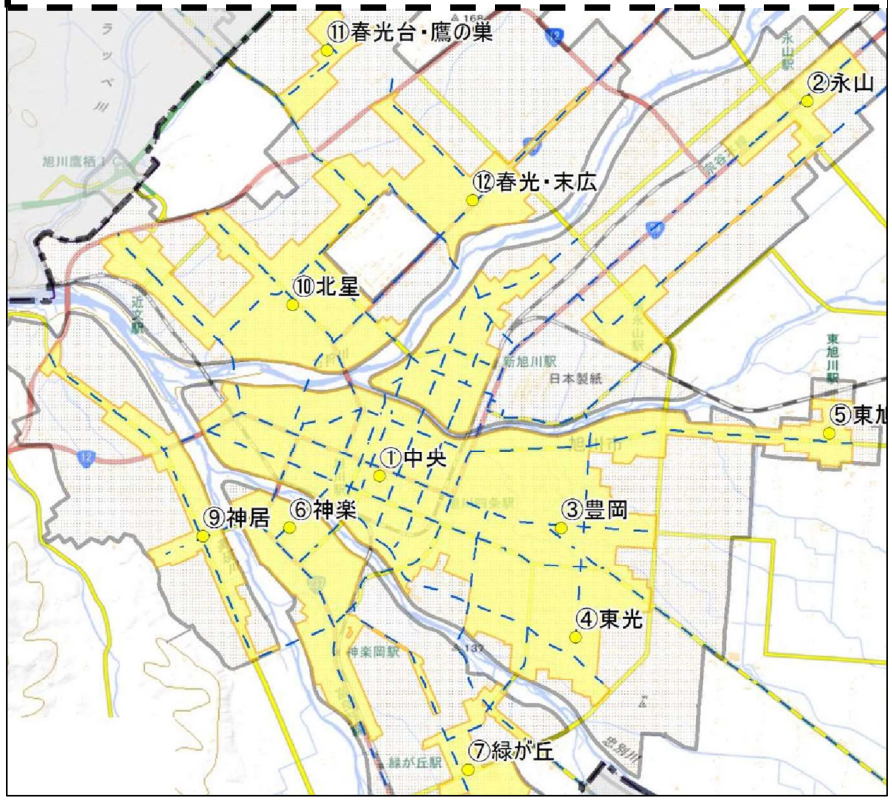
↓

（新）地域公共交通計画

3．計画見直しの方向性

まちづくり

地域公共交通計画と連携した
居住誘導区域等の確認



防災指針

市街化区域内の災害リスク分析を行う。

↓

分析結果から，高リスクの地域を
居住誘導区域（人口密度を向上）から
一般居住区域（ゆとりある街並み）に
変更するか検討する。

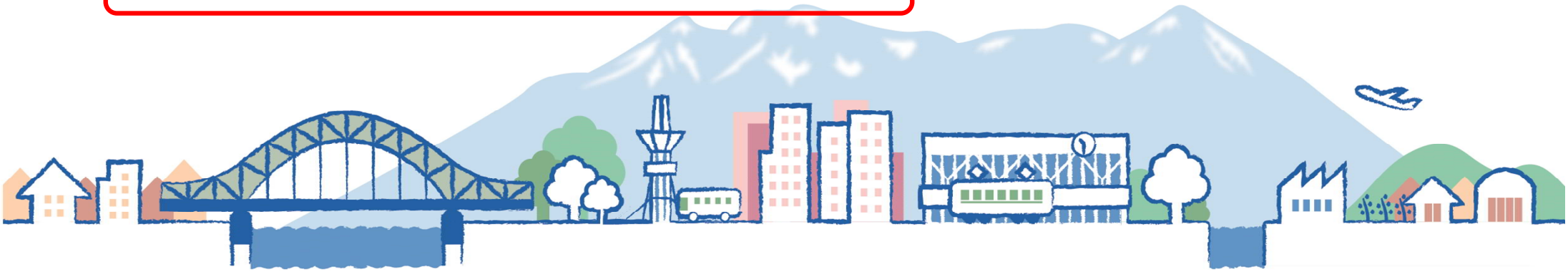
↓

災害リスクの回避・低減を進める方針
を定め，具体的な取組を明記する。
【防災指針】

令和5年3月都市計画審議会　資料

旭川市立地適正化計画の見直しについて

１．旭川市立地適正化計画とは（H30策定）
２．旭川市の現状とこれまでの取組み
３．計画見直しの方向性
４．今後の取り組みとスケジュール



4．今後の取り組みとスケジュール

R5.3 審議会

【今回】現状報告および見直しの方向性について

R5.4～詳細調査，分析及び評価等

R5.8 審議会

まちづくり

〇詳細調査により都市機能分析結果，　課題等の報告
〇［必要に応じて］誘導施策（案）の審議

R5.10 審議会

防災指針

〇災害リスクを踏まえた誘導区域（案）の審議
〇防災指針（案）の審議

R5.12 審議会

◎立地適正化計画見直し素案に関する審議

パブコメ

R6.3 審議会

◎パブコメ結果の報告（書面予定）