

議題(1)

旭川市立地適正化計画の見直しについて

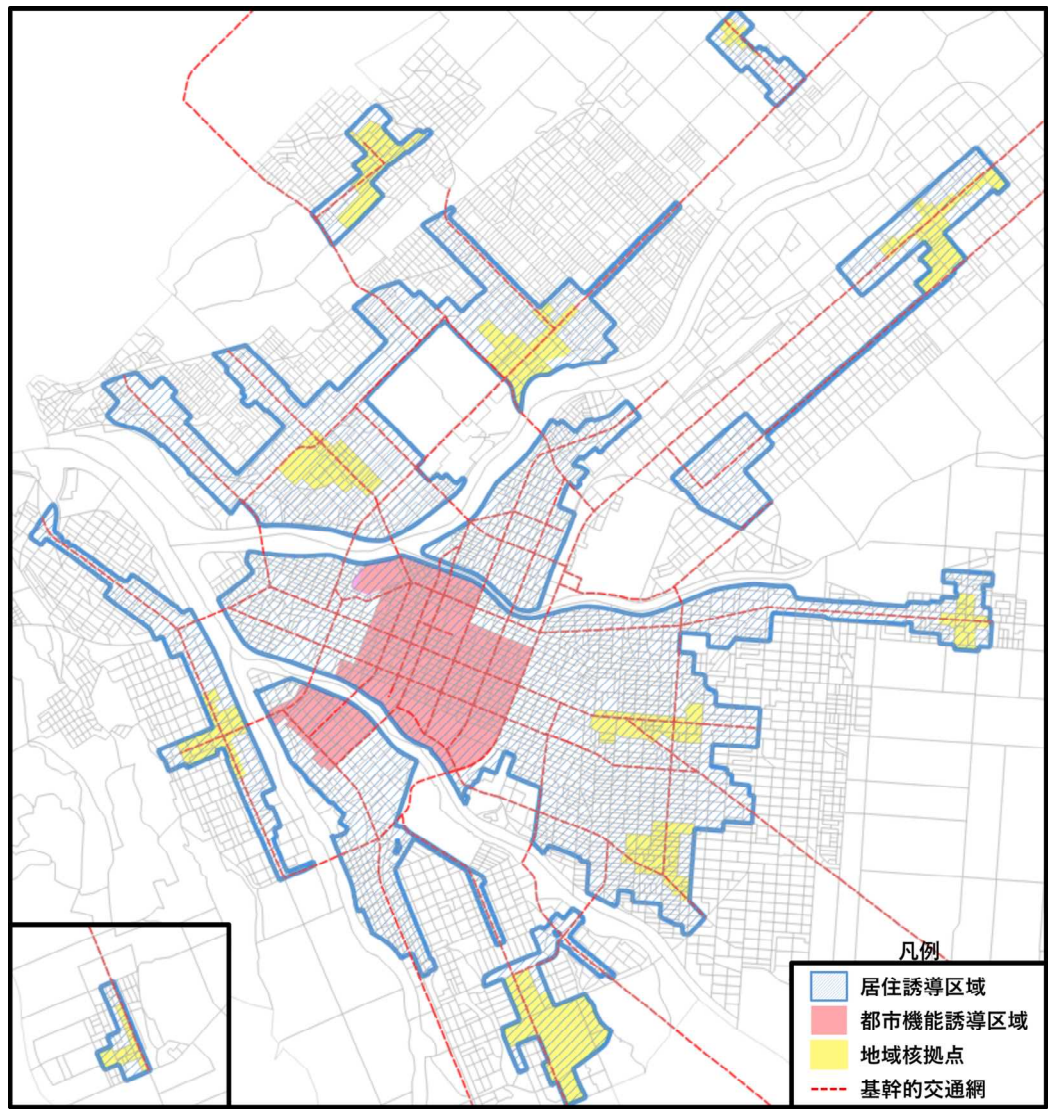
1. 前回審議会質疑について
2. 都市機能分析の取組状況について
3. 防災指針について
4. 今後のスケジュールについて



【諮問案件】

1. 前回審議会質疑について

居住誘導区域の考え方について



■ 居住誘導区域に含める範囲

- ◇ 中心市街地及び地域核拠点
- ◇ 中心市街地及び地域核拠点の徒歩圏
⇒原則として、拠点の中心から約 800m以内又は拠点区域界から約 300m以内の範囲
(小規模な市街地にある拠点は、中心から約 300m以内の範囲)
- ◇ 居住誘導を図る上での基幹的な交通網沿道の徒歩圏
⇒原則として、沿道から約 300m以内の範囲
⇒鉄道駅から約 500m以内の範囲
(小規模な市街地にある拠点内の鉄道駅からは約 300m以内)
- ◇ その他
⇒これらの条件により周辺を居住誘導区域に囲まれた狭小な範囲

■ 居住誘導区域に含めない範囲

- ◇ 市街化調整区域
- ◇ 引き続き工業・流通を主体とするエリア
⇒工業専用地域及び工業地域
⇒住宅の建設が制限されている地区計画区域
⇒準工業地域のうち、主として工業・流通業務がまとめて立地するエリア
- ◇ 災害による被害が特に大きいと想定される区域
⇒土砂災害特別警戒区域（指定予定地含む。）、急傾斜地崩壊危険区域
⇒浸水想定区域（浸水深 5m以上）
- ◇ ゆとりある良好な住宅市街地の形成を図るエリア
⇒第 1 種低層住居専用地域及び第 2 種低層住居専用地域
⇒戸建て住宅の立地を主体とする地区計画区域
- ◇ その他
⇒総合公園や運動公園、墓地など比較的大規模な公園・緑地等

【諮問案件】

1. 前回審議会質疑について

【洪水災害】被害リスク評価基準に基づく居住誘導区域の設定について

1. 浸水深5m以上のエリア

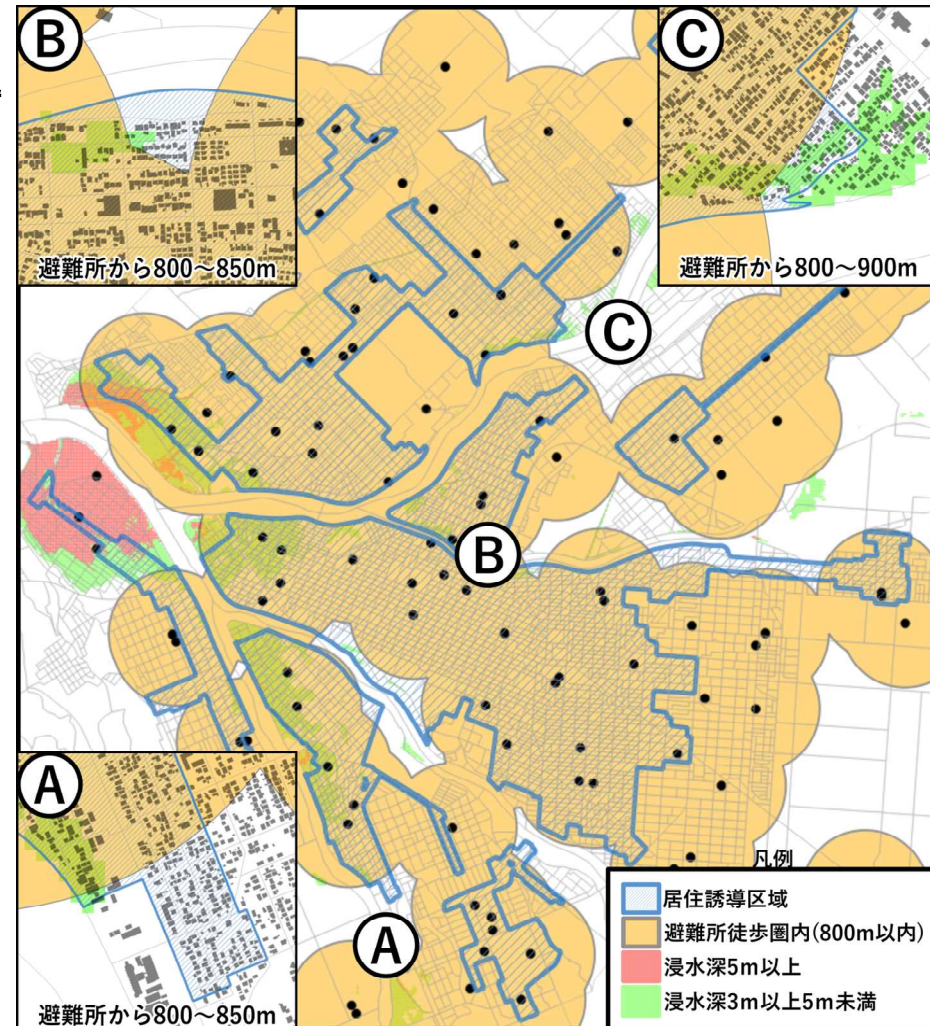
特に被害が大きいと想定される浸水深5m以上は居住誘導区域から一律除外する

2. 浸水深3m未満のエリア

垂直避難が可能であり人的被害リスクが低いため、居住誘導区域から一律除外しない

3. 浸水深3m～5m未満のエリア

- ① 3階以上(高さ5m以上)の避難所から徒歩圏内(800mの範囲内)は、居住誘導区域から除外しない
 - ・ 避難所に避難することができ人的被害リスクが低いため
- ② 街区単位に満たない狭小な範囲については、居住誘導区域から除外しない
 - ・ 街区の中で場所によって浸水した際の対応が異なる場合、実際の対応や防災教育等が煩雑になってしまうおそれがあること
 - ・ 各箇所とも避難を妨げるような障害はなく、円滑に避難できる見込みであること



1. 前回審議会質疑について

居住誘導区域外の届出件数と未届件数について

◆ 調査対象

- 建築確認申請における共同住宅及び長屋を対象に調査
- 3戸以上の建売戸建住宅等は把握困難なため調査対象外

◆ 旭川市立地適正化計画策定後4カ年のデータ

- 居住誘導区域内:276件
- 居住誘導区域外:60件(届出件数:25件, 未届件数:35件)

◆ 年平均データ

- 居住誘導区域内:69件
- 居住誘導区域外:15件(届出件数:6件, 未届件数:9件)

【調査結果】

- 共同住宅及び長屋の約8割が居住誘導区域内に建築されている
 - ➔ 立地適正化計画で目指すコンパクトなまちづくりが進んでいる
- 居住誘導区域外における共同住宅及び長屋については、届出の対象となるが、半数以上が未届となっている
 - ➔ 未届を防ぐための対策を検討する必要がある

【諮問案件】

1. 前回審議会質疑について

前回審議会の意見を踏まえた対応等について

1. エリア内の年齢構成や高齢者の比率を踏まえた分布分析を行うことで、避難誘導対応を早める等の対応に繋げることが可能だと考える
 → 避難情報は、緊急度に応じて、「避難準備・高齢者等避難開始」から順に発令されることとなっており、高齢者等の避難に時間を要する人を考えた発令体制となっています

<p>避難準備・ 高齢者等避難開始</p>	<p>❗ 災害が発生する可能性が高まった場合 高齢者など避難に時間を要する人は避難を開始してください。その他の人は、いつでも避難ができるように準備を開始してください。</p>
<p>避難勧告</p>	<p>❗ 災害による被害が発生する可能性が高まった場合 速やかに避難を開始してください。避難することで命に危険が及ぶような状況では、近く又は自宅内のより安全な場所に避難してください。</p>
<p>避難指示 (緊急)</p>	<p>❗ 災害による被害が発生する危険性が非常に高まった場合 直ちに避難してください。避難することで命に危険が及ぶような状況では、近く又は自宅内のより安全な場所に避難してください。</p>

2. 大雨洪水は地震等の災害と異なり、事前の誘導避難が可能であることを考慮して居住誘導区域を設定した方がよい
 → 洪水災害については、災害発生前にある程度予測ができ、準備する時間があることから、災害発生前に避難することが十分可能な災害種別であることを前提とした防災・減災対策を定めることが可能と考えます

【諮問案件】

1. 前回審議会質疑について

前回審議会の意見を踏まえた対応等について

3. 旭川市における1000年に一度の大雨は何mmか。市民にわかりやすい表現が良い
→ 旭川市洪水ハザードマップに次のように記載している状況であることから、ハザードマップと整合を図るかたちで表現します
- ① 石狩川 : 石狩川上流域の72時間総雨量348mm
 - ② 忠別川 : 忠別川流域の72時間総雨量457mm
 - ③ 美瑛川 : 美瑛川流域の72時間総雨量422mm
 - ④ 牛朱別川 : 牛朱別川流域の72時間総雨量466mm
4. 1000年確率の災害想定はどのように定められているのか
→ 観測が始まってからの気象データから科学的に推測して定められています
5. ある程度のリスクを有しながらも居住誘導区域としているエリアは、何らかのかたちで示すべきである
→ 防災指針の中で、災害リスクが残存するエリア(浸水深3~5mかつ避難所が徒歩圏内等)については、個別にそのリスクを表記するほか、旭川市のホームページ等において容易に確認できる環境の創出についても検討します
6. 洪水時に避難所として機能しない学校も踏まえて居住誘導区域を設定した方が良い
→ 洪水時に避難所として機能する3階(高さ5m)以上の避難所を対象に、その徒歩圏内を居住誘導区域として設定しています

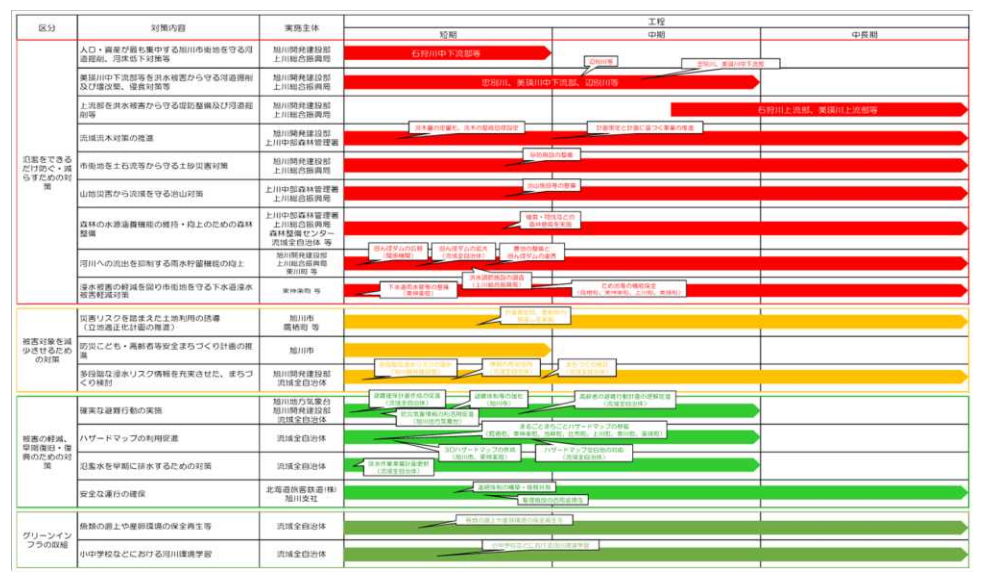
【諮問案件】

1. 前回審議会質疑について

前回審議会の意見を踏まえた対応等について

7. 治水部門等の減災対策等を今後も進めて行く点を踏まえて、居住誘導区域を設定した方が良い

→ 石狩川(上流)水系流域治水プロジェクトの取り組みとして、国・道・市が一体となって流域治水(ハード対策・ソフト対策)を行うこととしていることから、そういった動きも考慮した上で居住誘導区域を設定します



8. 公共交通について、高齢者にとって800mは遠すぎるのではないかと

→ 立地適正化計画において、徒歩圏に係る取扱いは次のとおりです

- ① 都市機能のカバー圏 施設を中心に800m以内
- ② 居住誘導区域の設定 基幹的交通網から300m以内

2. 都市機能分析の取り組み状況について

(1) コンパクトなまちづくり(居住誘導)が進んでいるか

目 標: 居住誘導区域内の人口維持

現況分析: 策定当時の推計と比較すると、改善傾向にあるが、目標とする居住誘導区域内の人口維持に向けて更なる取り組みが必要な状況となっている。

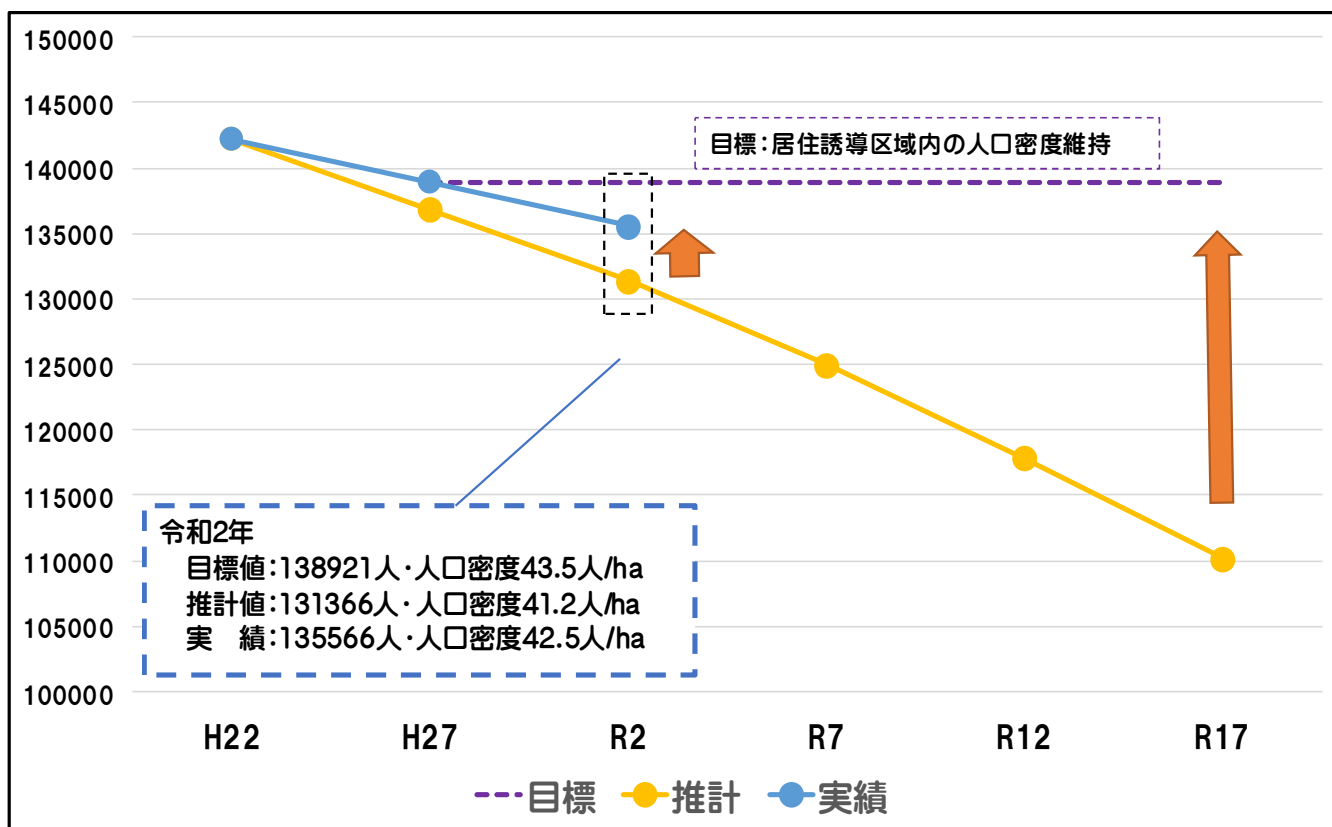


図 居住誘導区域内の人口

2. 都市機能分析の取り組み状況について

(1) コンパクトなまちづくり(居住誘導)が進んでいるか

- ①統計上人口密度が高い区域とされる人口密度40人/ha以上の区域は市街化区域内に広く分布
- ②良好な住宅用地の目安である60人/ha以上の人口密度となっている区域は、豊岡・東光・永山・北星・春光・末広の一部にあり、高い人口密度となっている。

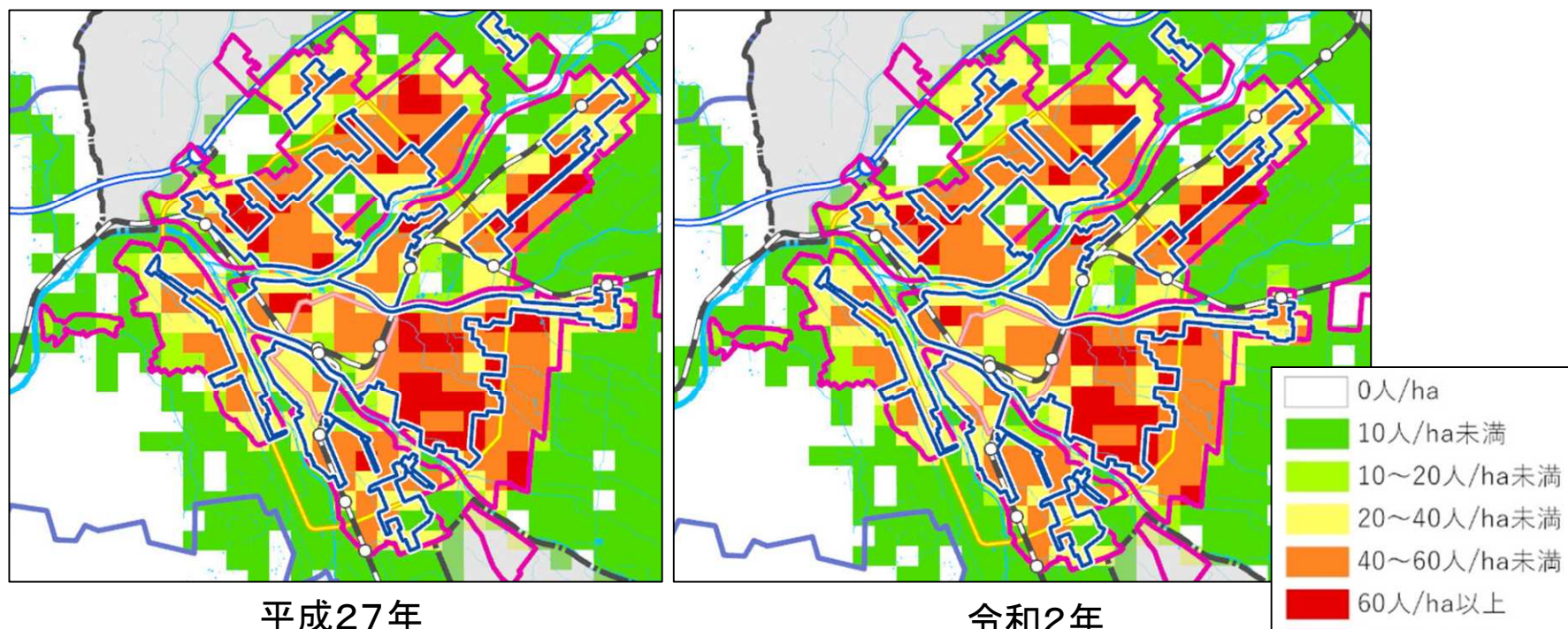
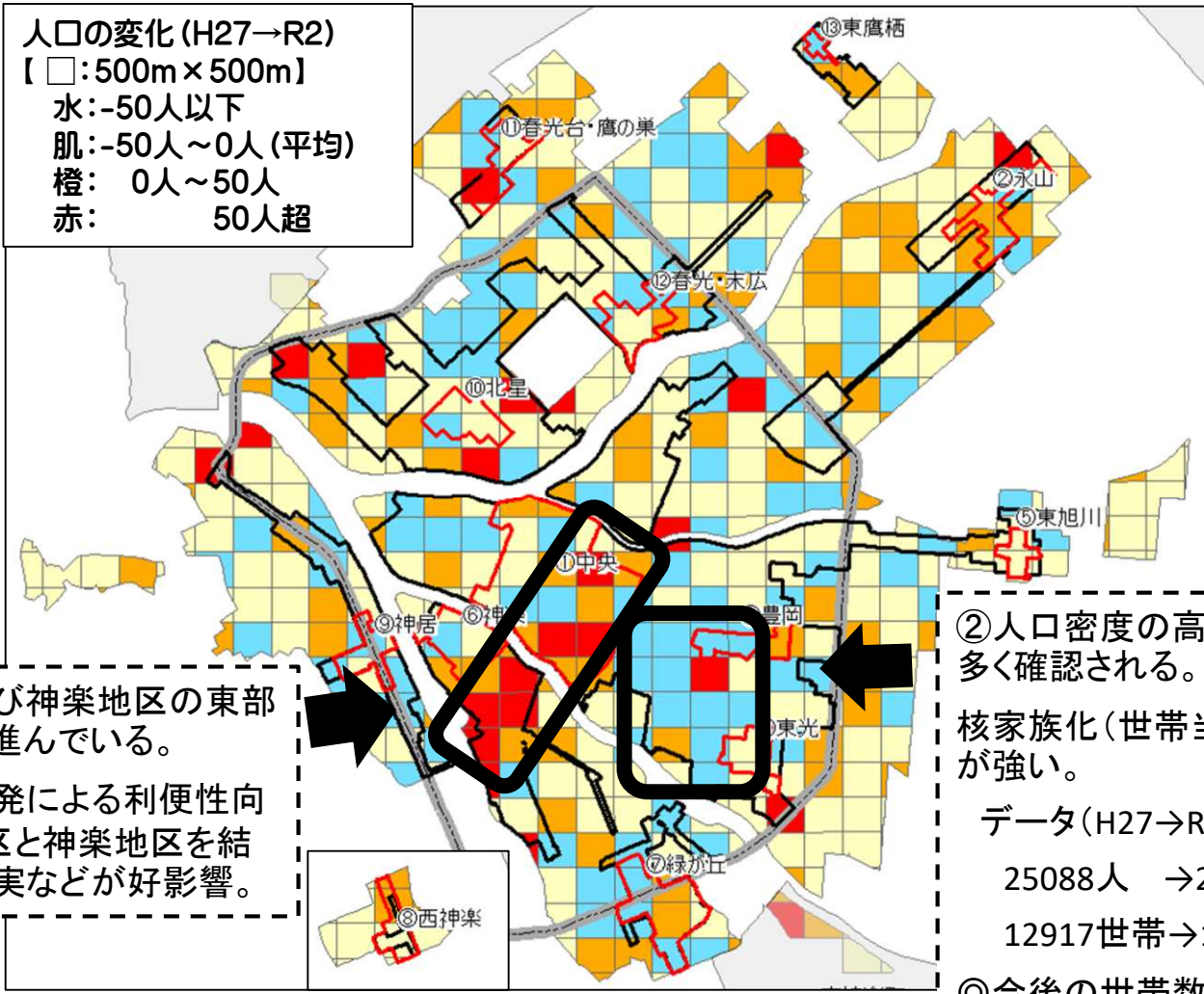


図 人口密度分布

2. 都市機能分析の取り組み状況について

(1)コンパクトなまちづくり(居住誘導)が進んでいるか



①中央地区及び神楽地区の東部で居住誘導が進んでいる。
 北彩都地区開発による利便性向上や、中央地区と神楽地区を結ぶ交通網の充実などが好影響。

②人口密度の高い地区の人口減少が多く確認される。

核家族化(世帯当たり人数減)の影響が強い。

データ(H27→R2)

25088人 →23955人 (5%減)

12917世帯→12724世帯(1%減)

◎今後の世帯数減少(未利用地増加)に対する居住誘導施策が重要となる。

図 人口の変化(H27→R2)

2. 都市機能分析の取り組み状況について

(2) 空き家の動向

当初計画：空き家件数は今後も増加傾向が続くものと推計
 現況分析：最新統計調査の結果、共同住宅の空き家戸数減少
 【主要因：公務員合同宿舎等の大規模な共同住宅の解体が進んだため】

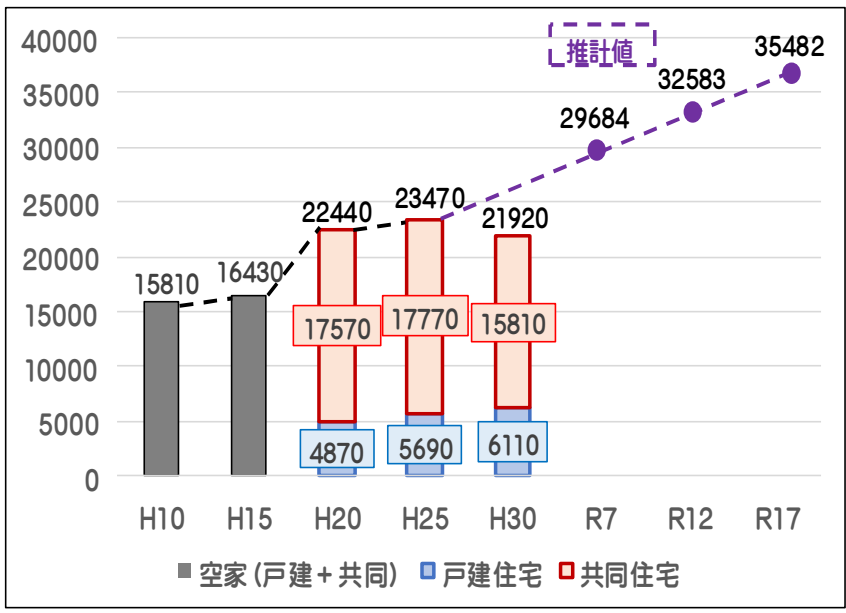
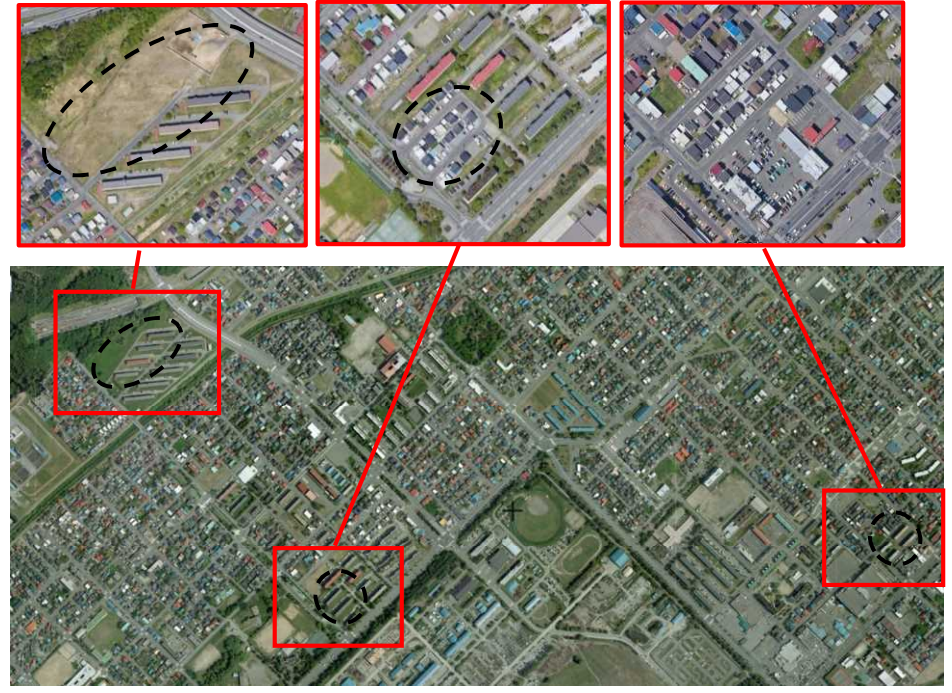


図 空き家戸数の推移と見通し

例：公務員宿舎等の解体

(自衛隊宿舎5棟) (合同宿舎2棟) (合同宿舎4棟)



2. 都市機能分析の取り組み状況について

(2) 空き家の動向

今後の見通し: 空き家全体のうち、共同住宅の空き家は減少の動きがあるものの、戸建て住宅空き家の増加が懸念される。

【理由①: 最新統計調査以降も、官舎や社宅等の大きな共同住宅の解体が進められている。】

【理由②: 世帯数はこれまで増加傾向にあったが、令和2年を境に減少に転じる見込みである。】

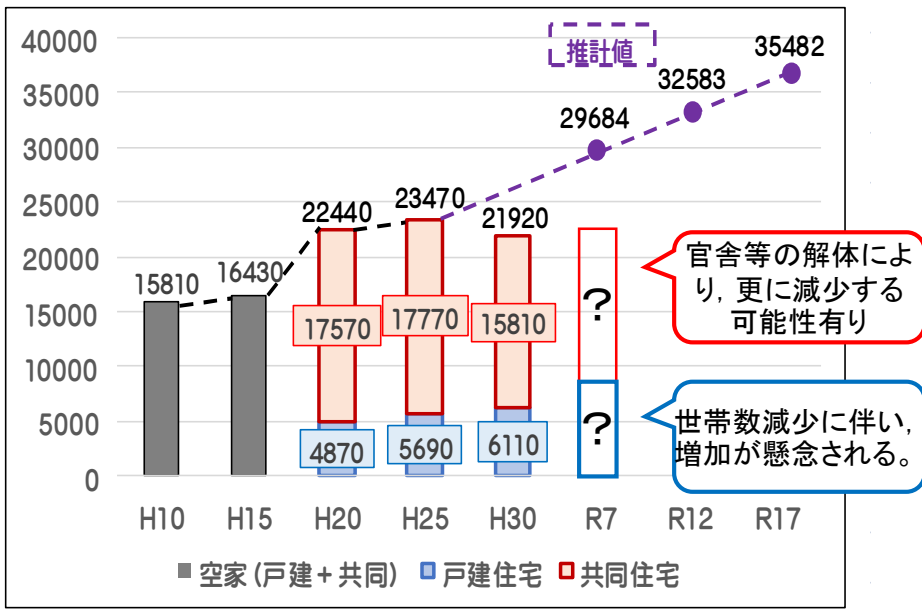


図 空き家戸数の推移と見通し

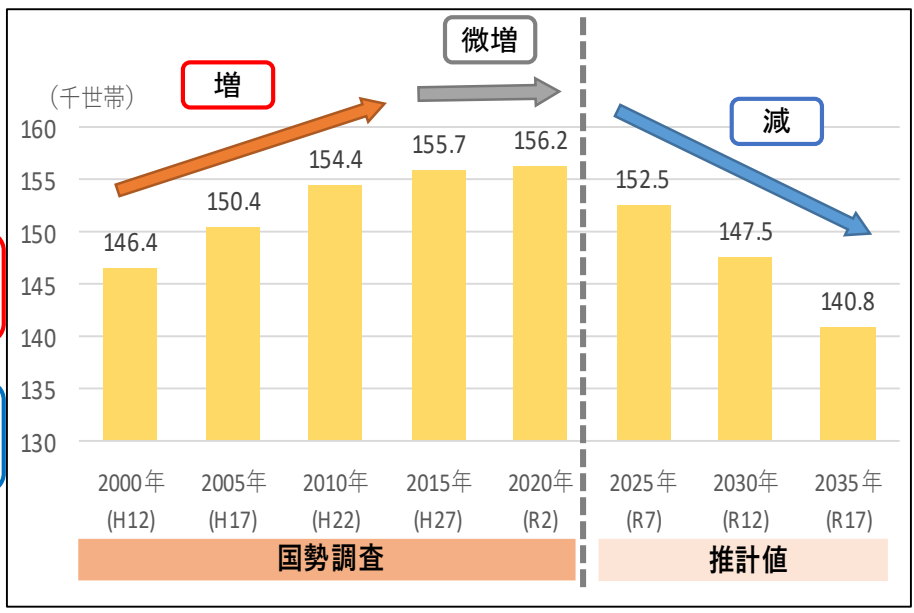
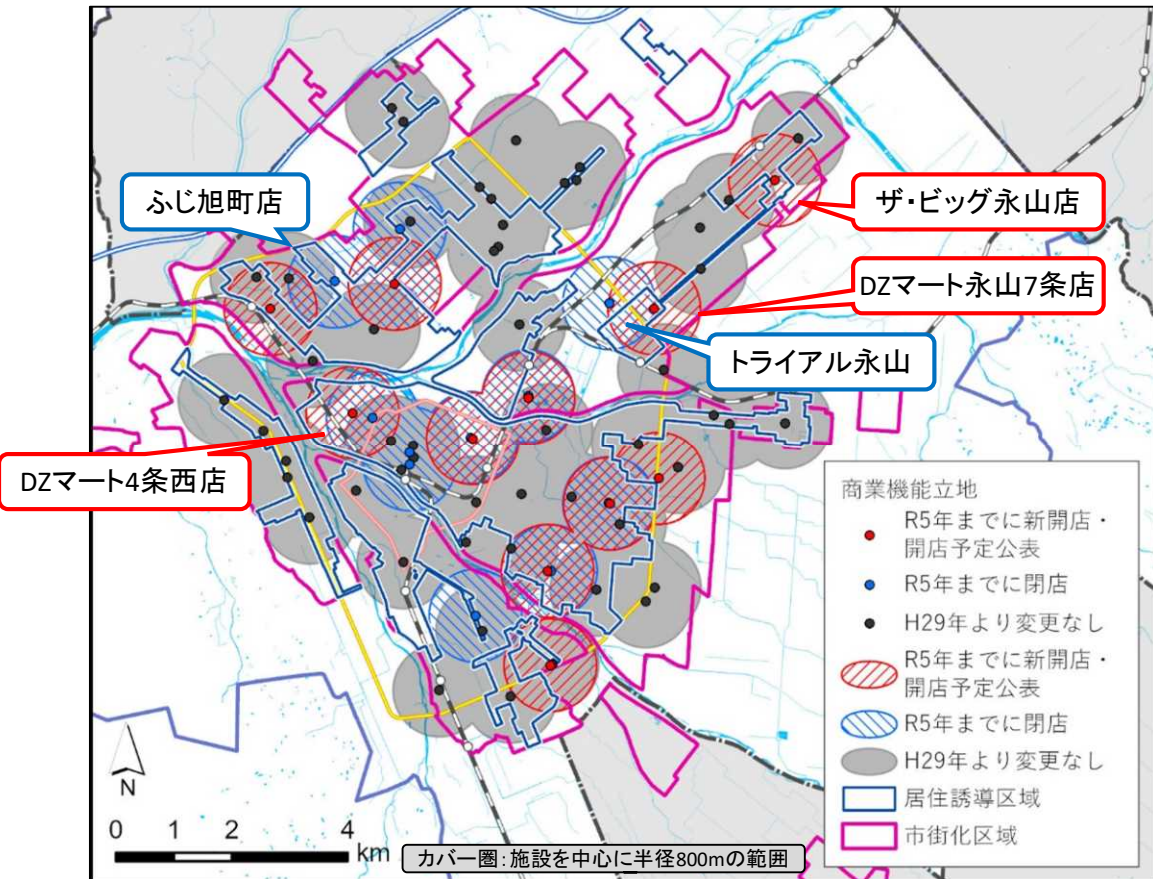


図 世帯数の推移と見通し

2. 都市機能分析の取り組み状況について

(3) 商業機能(スーパー等)の分析

旭川市内	：【人口カバー率 81.7%→79.9%】	【施設数 65箇所→63箇所】
居住誘導区域内	：【人口カバー率 93.0%→92.8%】	【施設数 44箇所→42箇所】



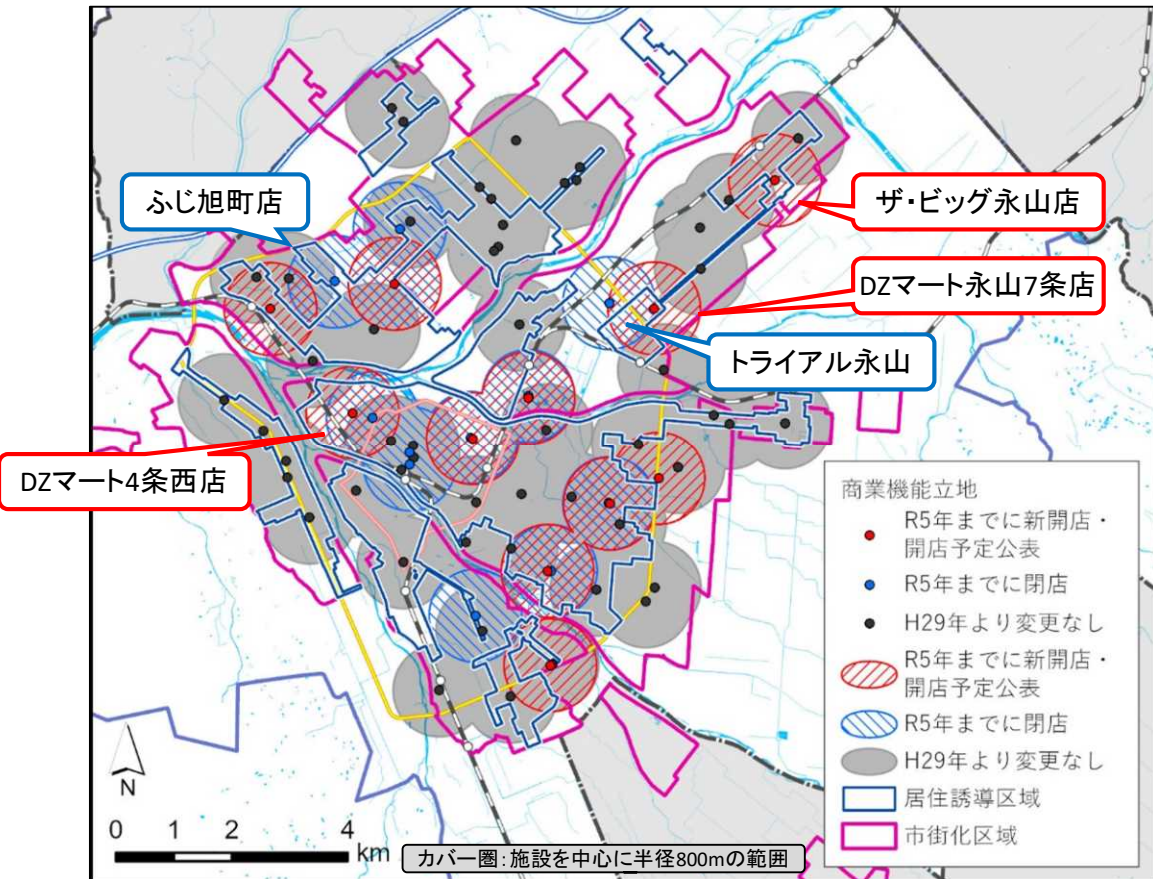
- ①主な商業機能の変化
- 増：DZマート(市内4店舗)
業務スーパー(市内2店舗)
ザ・ビッグ永山店 など
- 減：コープさっぽろ(市内2店舗)
スーパーふじ(市内3店舗) など
- ②考察
- 市内全域をみると、人口が多い北星地区のスーパーふじ旭町店及び永山地区のトライアル永山店などの閉店により人口カバー率が低下。
- 一方で、ザ・ビッグ永山店やDZマート4条西店、永山7条店などの新規出店によりカバー率が増加。
- 市内全体としては利便性が低下しているものの、居住誘導区域内は高い利便性を維持。

図 商業施設の位置・カバー圏

2. 都市機能分析の取り組み状況について

(3) 商業機能(スーパー等)の分析

旭川市内	：【人口カバー率 81.7%→79.9%】	【施設数 65箇所→63箇所】
居住誘導区域内	：【人口カバー率 93.0%→92.8%】	【施設数 44箇所→42箇所】



- ①主な商業機能の変化
- 増：DZマート(市内4店舗)
業務スーパー(市内2店舗)
ザ・ビッグ永山店 など
- 減：コープさっぽろ(市内2店舗)
スーパーふじ(市内3店舗) など
- ②考察
- 市内全域をみると、人口が多い北星地区のスーパーふじ旭町店及び永山地区のトライアル永山店などの閉店により人口カバー率が低下。
- 一方で、ザ・ビッグ永山店やDZマート4条西店、永山7条店などの新規出店によりカバー率が増加。
- 市内全体としては利便性が低下しているものの、居住誘導区域内は高い利便性を維持。

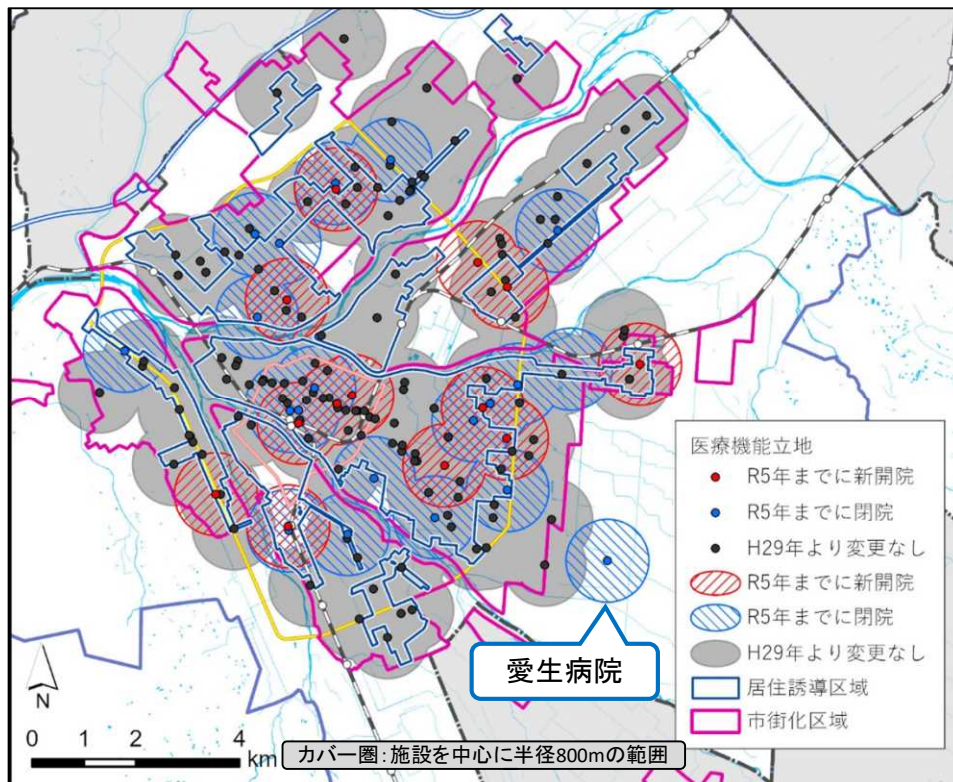
図 商業施設の位置・カバー圏

2. 都市機能分析の取り組み状況について

(4) 医療機能(病院・診療所)の分析

病院 旭川市内 :【人口カバー率 35.7%→34.4%】 【施設数 35箇所→34箇所】
 居住誘導区域内:【人口カバー率 53.5%→53.4%】 【施設数 24箇所→24箇所】

診療所 旭川市内 :【人口カバー率 86.5%→85.9%】 【施設数117箇所→112箇所】
 居住誘導区域内:【人口カバー率 94.8%→95.1%】 【施設数 86箇所→84箇所】



①病院の変化

移転:森山病院・くにもと病院・東旭川病院

閉院:愛生病院(森山病院と統合)

②診療所の変化

開院:13箇所

閉院:18箇所

③考察

都市機能誘導区域内への病院移転が2件

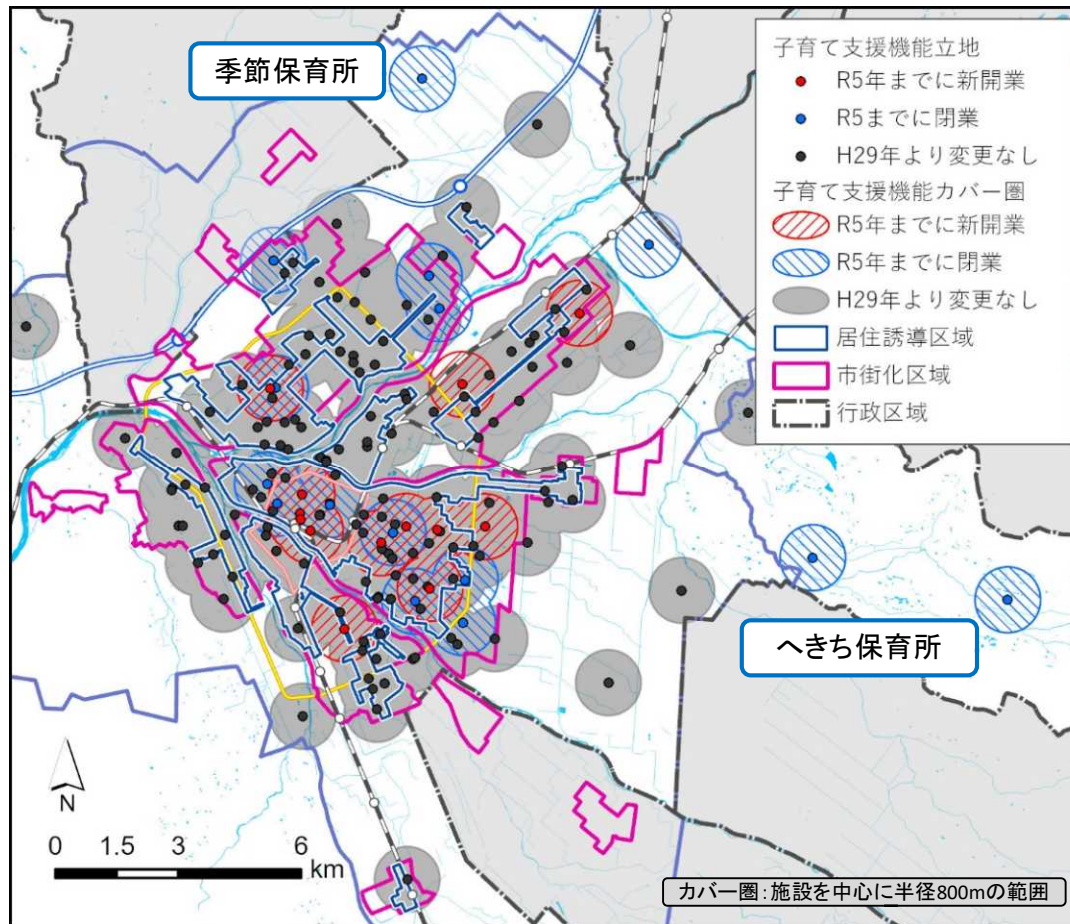
個人開業者が多い診療所は開院・閉院が頻繁に発生しているが、居住誘導区域内の開院が多く、高いカバー率が維持されている。

2. 都市機能分析の取り組み状況について

(5) 子育て支援機能(保育所・幼稚園等)の分析

旭川市内 :【人口カバー率 92.7%→92.3%】【施設数 165箇所→161箇所】

居住誘導区域内:【人口カバー率 98.4%→98.4%】【施設数 88箇所→90箇所】



① 主な子育て支援機能の変化

開園: 13箇所

閉園: 17箇所

② 考察

へきち保育所や季節保育所などの郊外の施設が閉所となり、施設数が減少。

一方で、都市機能誘導区域や居住誘導区域内に、新たな子育て支援施設が開業されており、高いカバー率を維持している。

2. 都市機能分析の取り組み状況について

(6) 公共交通(鉄道・バス)の変化について

① 利用者数の推移

現況分析: 令和元年度までは微減状況が続いていた。

令和2年～3年は新型コロナウイルスの影響により、鉄道は約4割、バスは約3割減少。

令和4年は鉄道・バスともに復調の兆しが見えている。

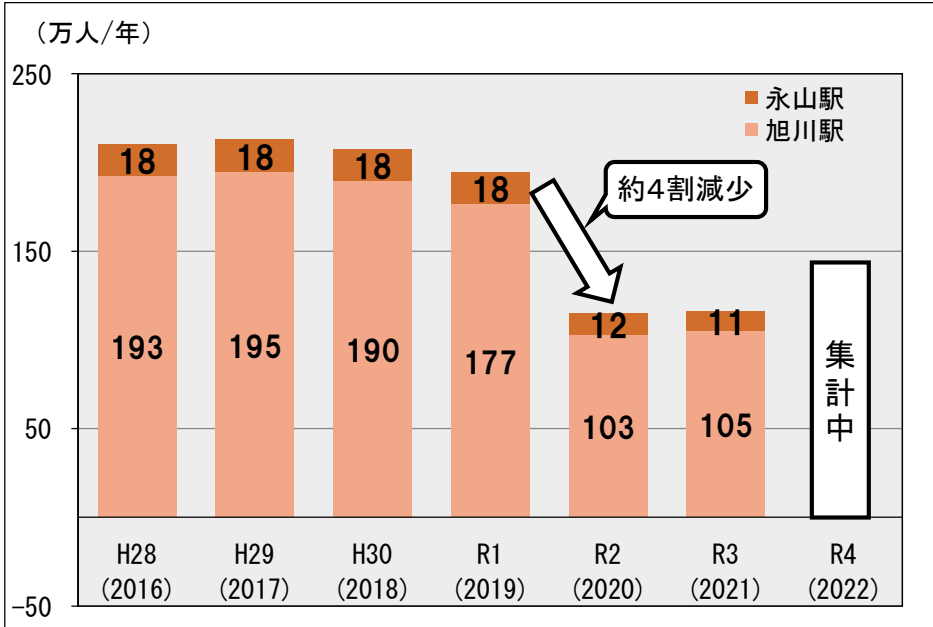


図 鉄道利用者の推移

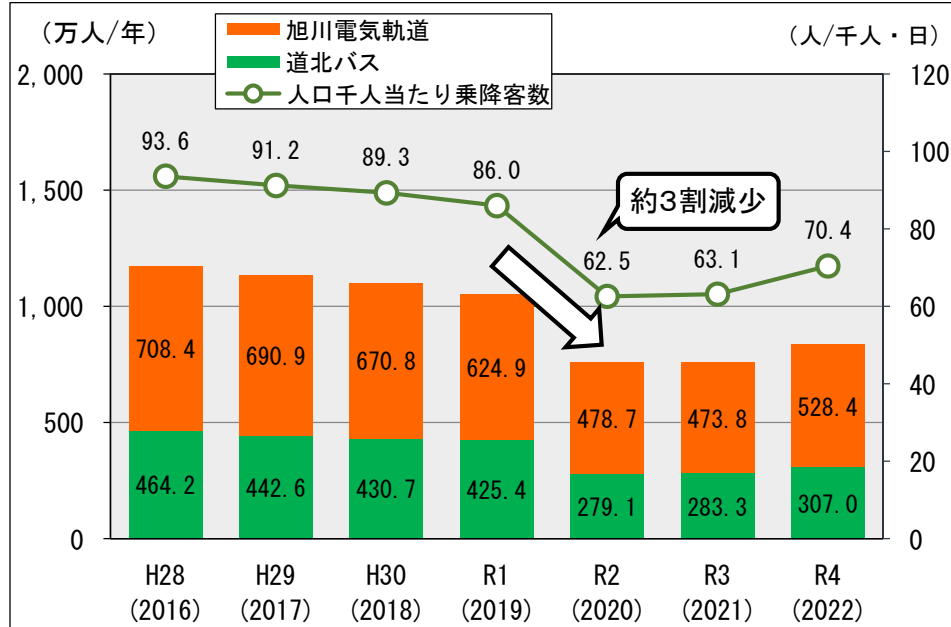


図 バス利用者の推移

2. 都市機能分析の取り組み状況について

(6) 公共交通(鉄道・バス)の変化について

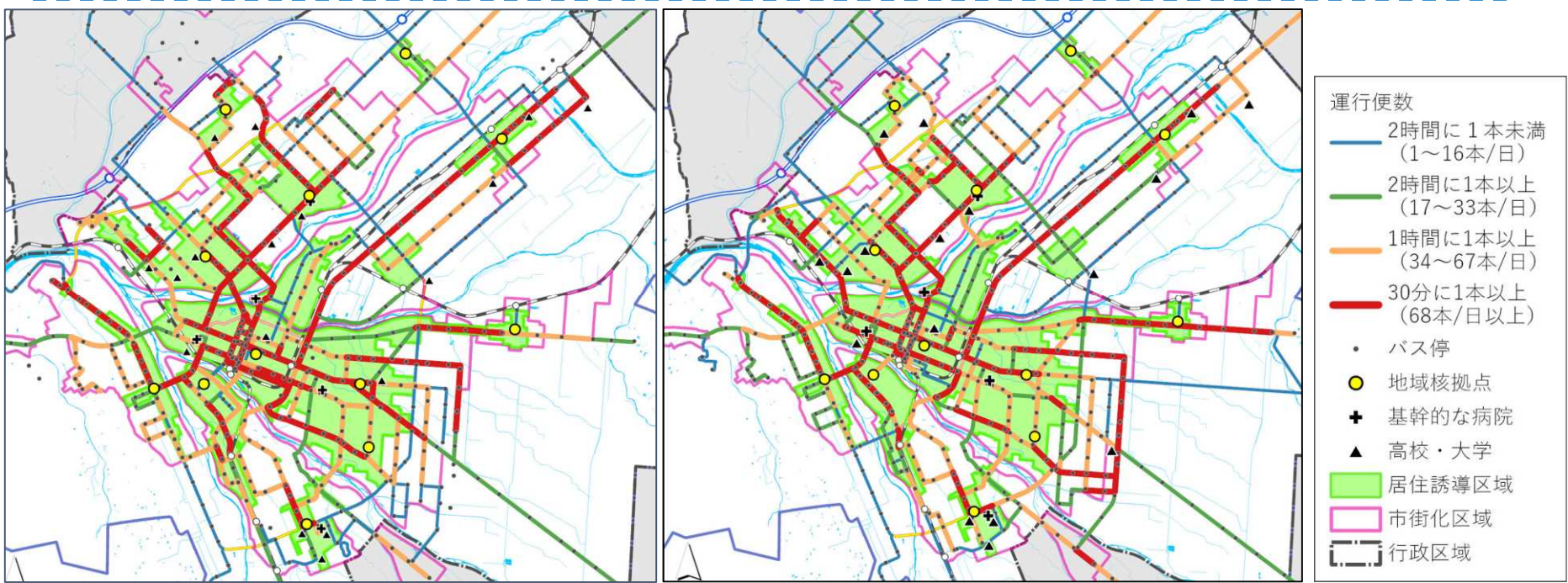
② バス利便性の変化について

旭川市内 :【人口カバー率 84%→85%】

居住誘導区域内:【人口カバー率 95%→96%】

【カバー圏】
 ・鉄道駅を中心に半径800mの範囲
 ・バス停を中心に半径300mの範囲

人口カバー率は維持されつつも、運行本数については利用者数が少ない路線を中心に減便されている。一方で、地域核拠点や大学・基幹的な病院を結ぶ主要なバス路線や居住誘導区域内の運行便数は維持されている。



平成27年

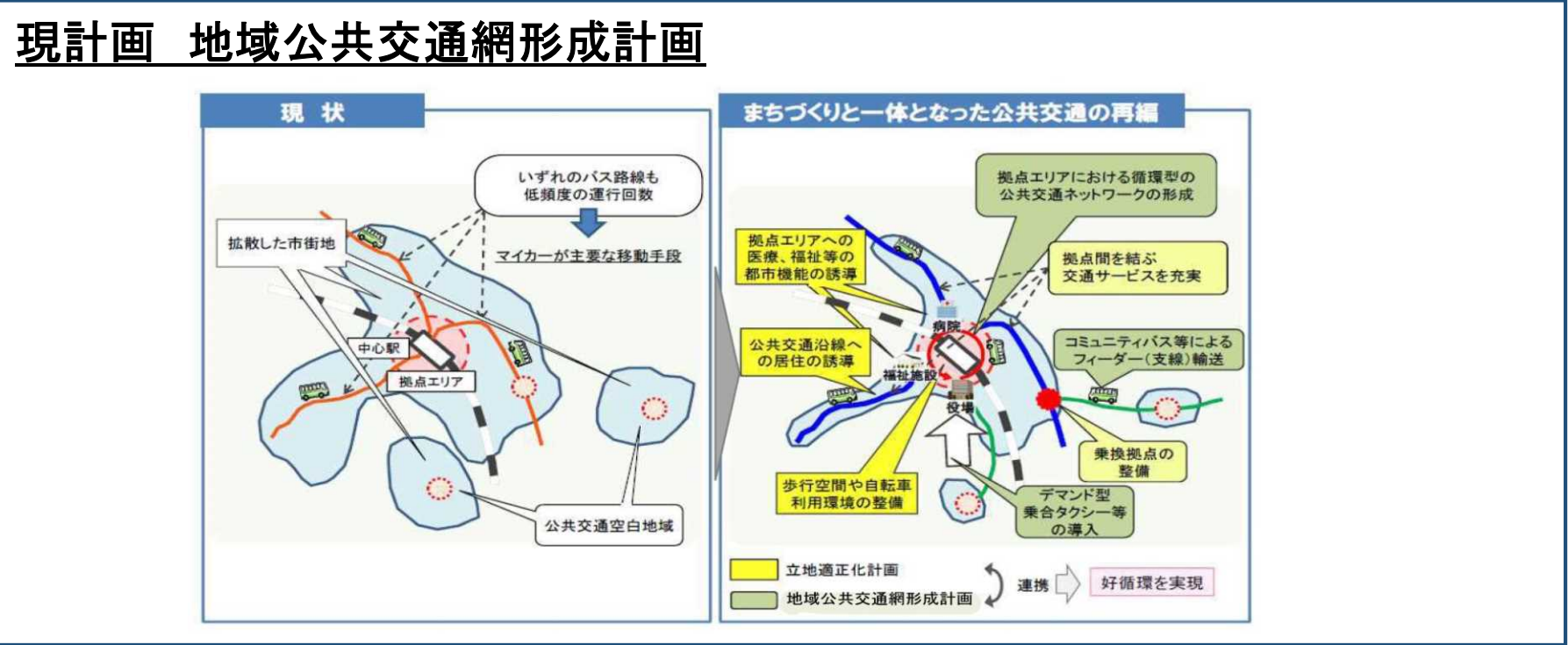
図 バス運行本数の推移

令和4年

2. 都市機能分析の取り組み状況について

(6) 公共交通(鉄道・バス)の変化について

③ 旭川市地域公共交通計画について



旭川市地域公共交通計画 策定作業中

3. 防災指針について

対象とする災害と整理内容

◆ 洪水災害

- ① 浸水深
- ② 浸水継続時間
- ③ 家屋倒壊等氾濫想定区域

◆ 土砂災害

- ① 土砂災害特別警戒区域
- ② 土砂災害警戒区域
- ③ 地すべり防止区域
- ④ 大規模盛土造成地

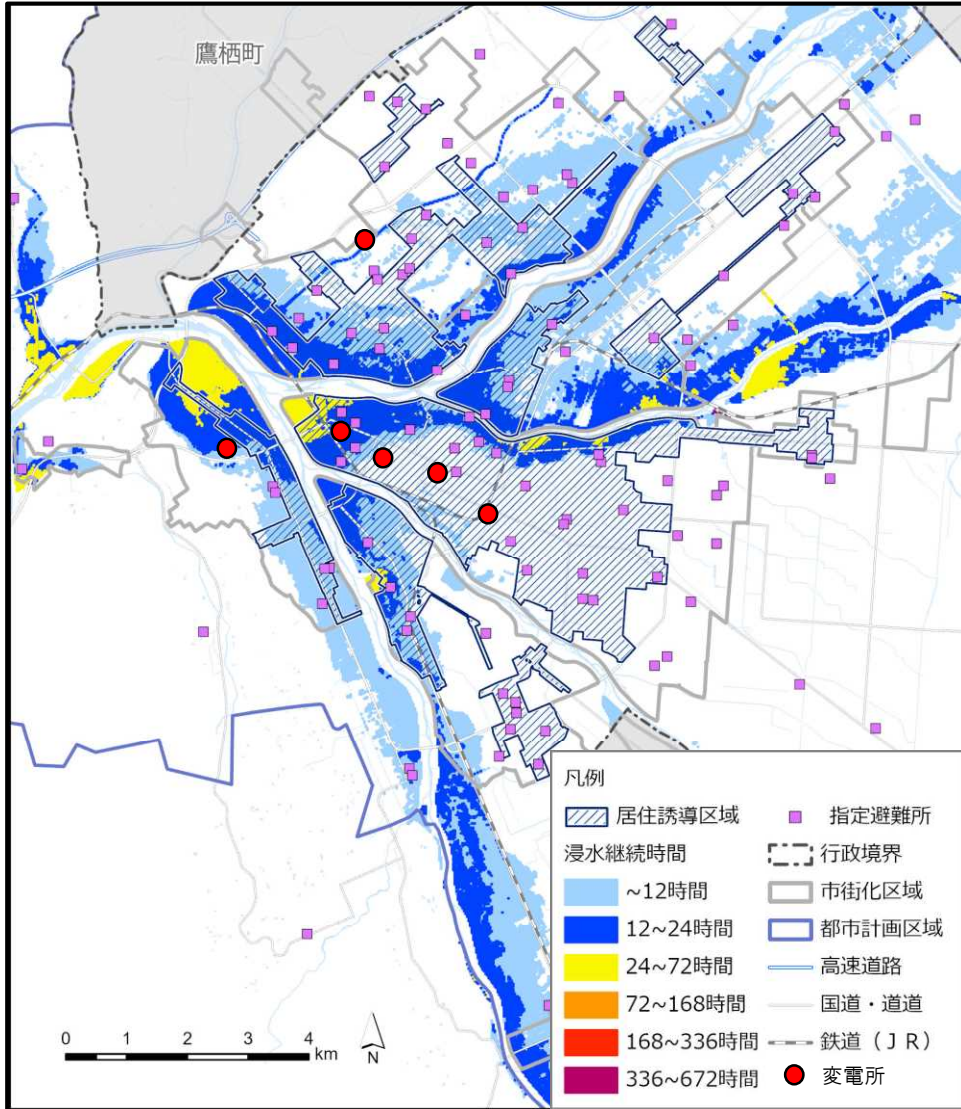
第1回都市計画審議会で審議済み

第2回都市計画審議会に審議



3. 防災指針について

【洪水災害】想定最大規模の大雨が発生した場合の浸水継続時間について



◆ 浸水継続時間の考え方

浸水継続時間が72時間(3日間)以上となると、生存率が急激に下がるとされている。

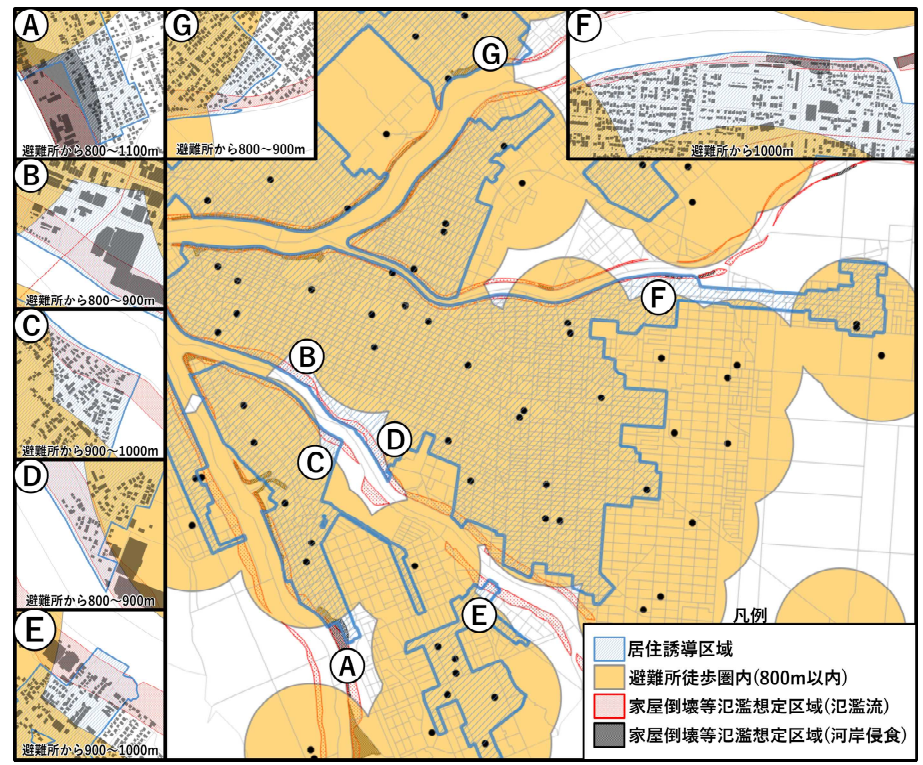
◆ 当初居住誘導区域の状況

次のエリアについては、浸水が24時間以上継続すると想定されているが、72時間(3日間)以上の浸水とはならない。

- 中央地区の石狩川と美瑛川の合流部周辺
牛種別川の左岸
- 神居地区の一部
- 神楽地区の一部

3. 防災指針について

【洪水災害】想定最大規模の大雨が発生した場合の家屋倒壊等氾濫想定区域について



- ◆ **家屋倒壊等氾濫想定区域の考え方**
 - 氾濫流又は河岸浸食により家屋が流失・倒壊するおそれのある区域
 - 家屋倒壊等氾濫想定区域の中で浸水深が高い、又は流速が速いエリアは特に災害リスクが高い
- ◆ **ハード対策の見通し**

石狩川(上流)水系流域治水プロジェクトにより、令和18年度までに侵食対策がなされる見込みである
- ◆ **当初居住誘導区域内の状況**

石狩川・牛朱別川・忠別川・美瑛川等の河岸の一部について、家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されている

◆ 居住誘導区域の取扱い

石狩川(上流)水系流域治水プロジェクトにより令和18年度までに侵食対策がなされる見込みであり、将来的には災害リスクが解消されるものである。また、洪水災害の性格上、時間的猶予があることに加え、どのエリアも避難所から概ね徒歩圏内にあることから、当該リスクの周知、防災意識の啓発等を行うことで、避難することが十分に可能であると判断される。

以上より、家屋倒壊等氾濫想定区域については、居住誘導区域から除外しない。

【諮問案件】

3. 防災指針について

【土砂災害】土砂災害特別警戒区域，地すべり防止区域，急傾斜地崩壊危険区域，土砂災害警戒区域

◆ レッドゾーン

- ① 土砂災害特別警戒区域
- ② 地すべり防止区域
- ③ 急傾斜地崩壊危険区域

◆ イエローゾーン

- ① 土砂災害警戒区域

区域	指定	(参考) 行為規制等	居住誘導区域設定上の取扱い (都市計画運用指針)
土砂災害特別警戒区域 <土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律>	都道府県知事	・特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第10条第1項) ※制限用途： 住宅(自己用除く)、防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校、医療施設	原則として含まないこととすべき
レッドゾーン 地すべり防止区域 <地すべり防止法>	国土交通大臣、 農林水産大臣	・地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第18条第1項) ・のり切り(長さ3m)、切土(直高2m)など	
急傾斜地崩壊危険区域 <急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律>	都道府県知事	・急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。(法第7条第1項) ・のり切り(長さ3m)、切土(直高2m)など	
イエローゾーン 土砂災害警戒区域 <土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律>	都道府県知事	なし	総合的に勘案し、適切でないと判断される場合は、原則として含まないこととすべき140.

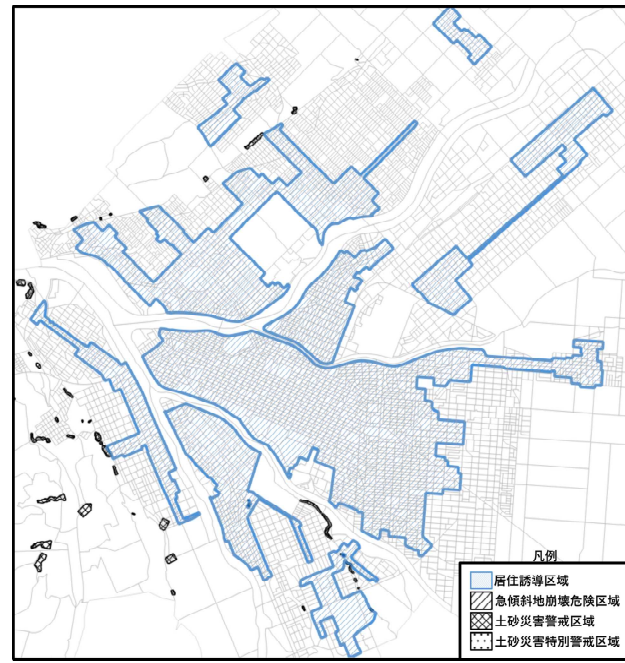
◆ 国土交通省の都市計画運用指針

- レッドゾーン
 - ・ 居住誘導区域に原則として含まないこととすべき
- イエローゾーン
 - ・ 総合的に勘案し、適切でないとは判断される場合は、居住誘導区域に原則として含まないこととすべき

◆ 旭川市立地適正化計画上の取扱い

国土交通省都市計画運用指針のとおり、居住誘導区域に含めないものとする(現行のままとする)

➔ 現在の居住誘導区域にレッドゾーン及びイエローゾーンに指定されている各種区域は存在しない

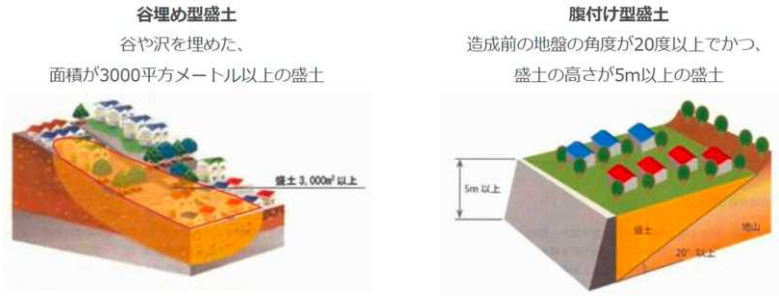


3. 防災指針について

【土砂災害】大規模盛土造成地

◆ 大規模盛土造成地の考え方

- 下図のいずれかに該当する盛土が行われた造成を「大規模盛土造成地」と呼ぶ
- 全てが危険な土地というわけではないが、耐震性が不十分な場合は、活動崩落が生じる可能性がある

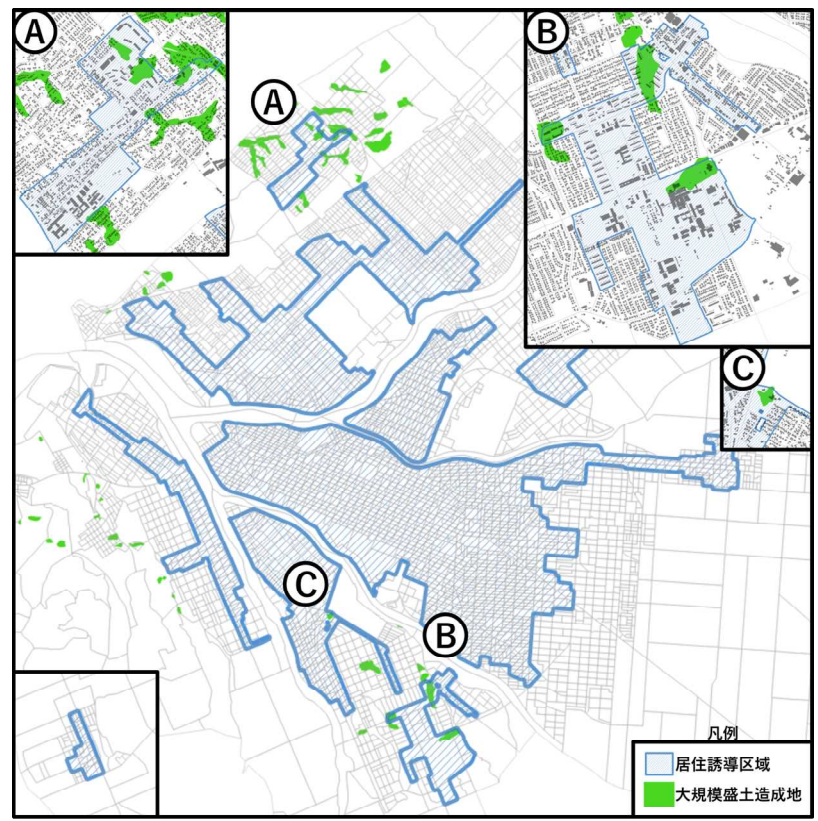


◆ 当初居住誘導区域の状況

- 神楽，緑が丘及び春光台・鷹の巣地区の一部に大規模盛土造成地が分布しており，14箇所存在している。
- 春光台及び緑が丘のエリアについては，住宅や団地等が分布している。

◆ 居住誘導区域の取扱い

- 居住誘導区域内にある大規模盛土造成地については，造成年代調査及び現地踏査等の結果，安全であると評価されていることから，居住誘導区域からは除外しない。



3. 防災指針について

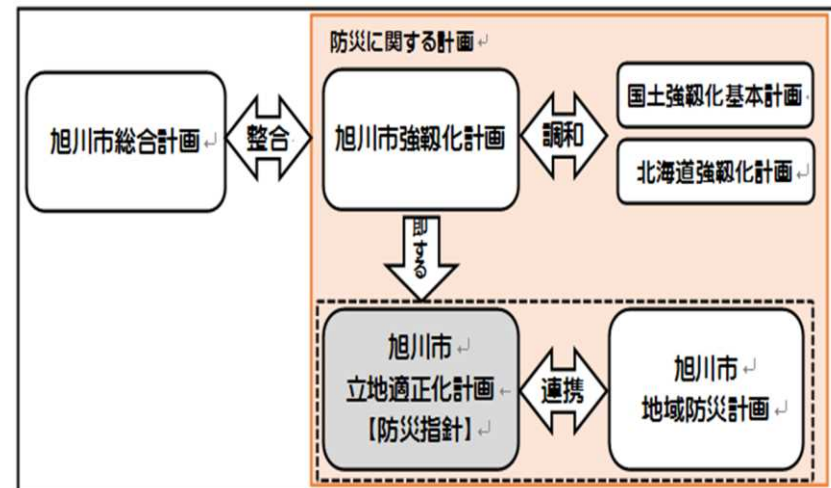
④防災・減災対策について

◆ 防災指針の位置付け

- 旭川市立地適正化計画は、旭川市強靱化計画に即し、旭川市地域防災計画と連携する位置付けとなっている
- 旭川市強靱化計画
 - ・ 平時の備えを中心にまちづくりの視点も合わせた事前防災・減災に係るハード・ソフト両面での包括的な計画
- 旭川市地域防災計画
 - ・ 災害対策を実施する上での予防や災害発生後の応急対策、復旧等に視点を置いた計画

◆ 防災指針上の防災・減災対策の考え方

- ① 各種災害リスクに係る居住誘導区域の考え方を明記する
- ② 居住誘導区域のうち災害リスクが残存するエリアについては、関連計画と整合を図るかたちで、その防災・減災対策の方向性を示す
- ③ 国・道・市が一体となって取り組む、石狩川(上流)水系流域治水プロジェクトの内容を明記し、居住誘導区域内の災害リスクの解消スケジュール等を明らかにする



4. 今後のスケジュールについて

- ◆ 旭川市立地適正化計画については、「公共交通等との連携」を基本方針の一つとしており、サービスレベルの高い公共交通ネットワークの形成を図り、利便性が高く、持続可能な交通軸の構築を目指している
- ◆ 現在、「旭川市地域公共交通計画」の策定作業が進められている状況であり、旭川市立地適正化計画と密接に関わりがある計画であることから、情報共有を図りながら見直しを実施していくものとする
- ◆ 今後のスケジュール(予定)
 - 令和5年12月 第3回旭川市都市計画審議会：素案の審議
 - 令和6年 3月 第4回旭川市都市計画審議会：改定案の審議