旭川市立地適正化計画（概要版）

平成 30 年策定
（令和 6 年改定）

■ 旭川市立地適正化計画の策定について

【計画の背景】

都市における今後のまちづくりにおいては，急激な人口減少や少子高齢化など様々な社会経済環境の変化に対応することが大きな課題となっており，財政面において持続可能な都市運営を確立しつつ，高齢者や子育て世代など誰もが安心して健康で快適な生活を送ることができる環境を提供することが求められています。

本市においても，２環状８放射道路を骨格として効率的でまとまりのある市街地を形成してきましたが，今後急速に人口減少や少子高齢化が進むと見込まれており，地域コミュニティの衰退，経済活動の低下，財政状況の悪化など，都市の活力や公共サービスの質を維持する上で深刻な影響が生じることが予想されています。

こうした中，『旭川市都市計画マスタープラン』（平成 29 年２月改定）では，都市整備の目標を「持続可能で安心快適なまちづくり」と掲げ，将来を見据えた都市機能を維持しつつ，誰もが安心で快適な生活環境の形成を目指すこととしています。

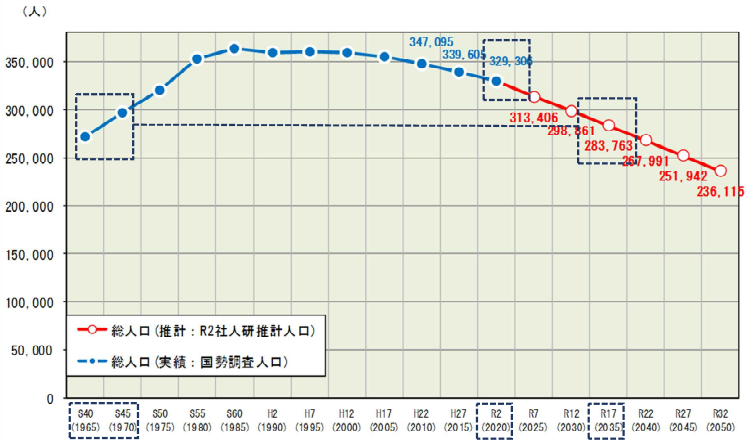

図　推計人口

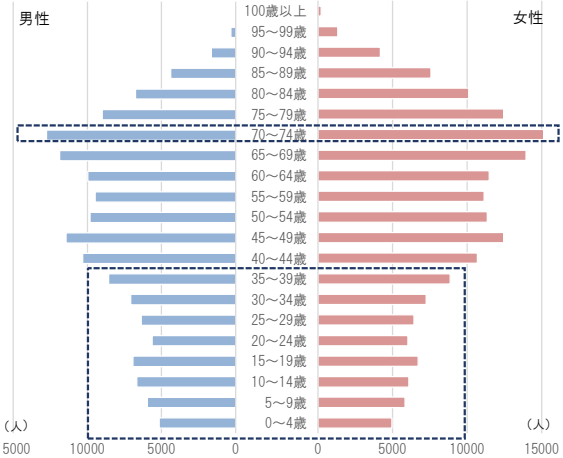

図　本市の人口ピラミッド（R2 国勢調査）

◇本市の総人口は国勢調査によると平成 7 年から減少傾向にあり，推計人口では今後も総人口の減少が続き，令和 17 年には令和 2 年（約 33 万人）の約 86%（昭和 40～45 年頃と同程度）にまで減少すると示されています。
◇5 歳年齢階級別人口は 70～74 歳が最も多い一方，39 歳以下の人口は段階的に少なくなっていることから，今後，急速な高齢化とともに，少子化も進行すると考えられます。

【計画の目的と位置付け】

これまでに整備してきた都市基盤や都市機能をはじめとする既存ストックを有効に活用しながら，より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，旭川市都市計画マスタープランをより具体的に推進するための計画として『旭川市立地適正化計画』を策定することとしました。

対象区域：本市の都市計画区域
目標期間：令和 18 年度まで
（50 年後を見据えつつ）

立地適正化計画は，都市計画法を中心とした従来の土地利用計画に加え，居住及び都市機能の誘導に向けた取組を推進するため，平成 26 年５月の都市再生特別措置法改正により創設されました。

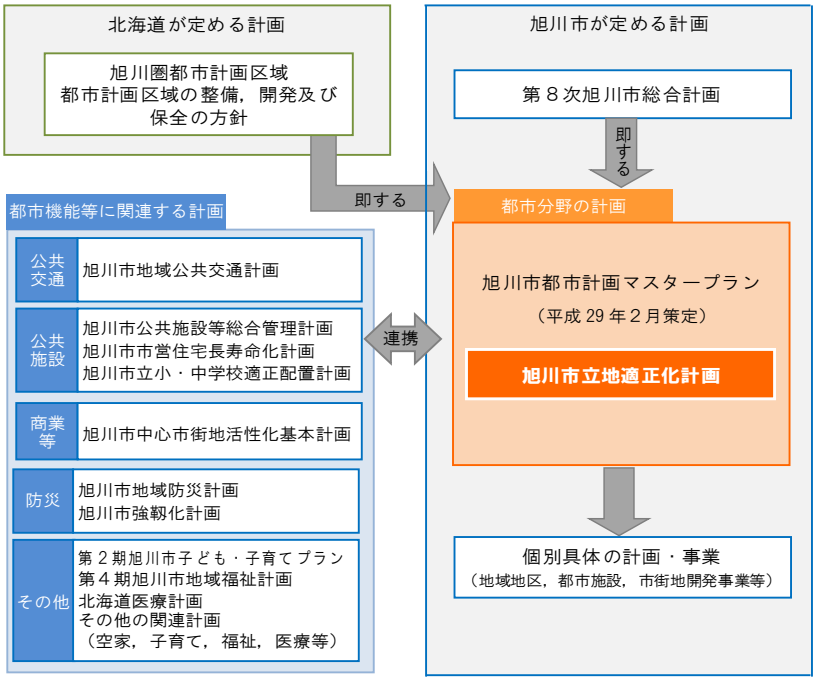

図　計画の位置付け

■ 今後のまちづくりの課題

【コンパクトなまちづくりに向けた課題】

人口減少・少子高齢化・人口密度の低下・財源縮小など回避することが困難な社会情勢の変化により生じる問題を踏まえ，それらが日常生活に及ぼす影響を最小限のものとするため，将来を見据え，課題解決に向けた様々な取組を進め，効率的で持続可能なコンパクトなまちづくりを進めていく必要があります。

『人口減少や少子高齢化等の影響により・・・』

◆施設利用者の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

◆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

◆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来街者が減少
⇒都市全体の活力低下につながるおそれ

◆管理が不適切な空き家や空き地の増加で
・不審者の侵入
・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

◆税収減や歳出の増大で
・維持管理費の縮減
・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‼』

◎拠点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の維持

◎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

◎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

◎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
・メリハリある土地利用
⇒まとまりのある居住環境の形成

◎質の高い行政サービス維持のために
・公共施設の集約化
・管理しやすい社会インフラの整備
⇒人口規模に見合った効率的な都市構造への転換

■ 立地適正化に向けた基本方針

【目指す都市像】

コンパクトなまちづくりに向け，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，これら生活利便施設に容易にアクセスできる環境の維持を図るとともに，北北海道の拠点都市としての魅力向上や機能連携を図ることで，将来にわたり，これまでどおりの暮らしやすさや賑わいを確保できるよう，次のとおり目指す都市像を定めます。

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』

【都市機能や居住の立地適正化に向けた基本方針】

既に都市基盤が整備されている中心市街地や地域核拠点を中心とした，日常生活を支える都市機能の維持・集積と，その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を図ることで，人口規模に見合ったコンパクトな都市空間の形成を目指すとともに，公共交通ネットワークとの連携を図るため，次のとおり都市機能や居住に関する基本方針を定めます。

立地適正化に向けた基本方針

［都市機能に関する方針］

■身近な生活圏における暮らしやすい拠点の確保

地域核拠点※1においては，住み慣れた身近な生活圏で安心・快適な暮らしを続けられるよう，既に備わっている日常生活に必要な都市機能（店舗や診療所等）や公共交通の利便性等の維持を図り，地域の特性に応じた暮らしやすい拠点の確保を目指します。

■高次な都市機能が集積する魅力ある広域拠点の形成

中心市街地においては，多くの人が集まり，恒常的な賑わいを創出できるよう，都市基盤や都市機能，交通結節機能等の有効活用を図るとともに，高次な都市機能の維持・集積を誘導し，北北海道の広域拠点にふさわしい，魅力ある都市空間の形成を目指します。

［居住に関する方針］

■利便性の高い都市の骨格となる居住地の形成

地域核拠点や基幹的な公共交通網沿道など利便性の高いエリアにおいては，既存機能を今後も効率的かつ持続的に活用していくため，集合住宅の立地や一定規模以上の宅地開発等の誘導により，都市の骨格となる人口密度の高い居住地の形成を目指します。

特に中心市街地においては，医療施設や文化施設等が集積している特性を生かし，中高層集合住宅を主体とする「まちなか居住」を促進します。

■安全性や快適性の高いゆとりある住環境の確保

災害被害が特に大きいと想定される区域や工業・流通を主体とするエリアにおいては，住民の安全性や快適性を確保するため，都市の骨格となる居住地への誘導を図るとともに，低層居住エリア等においては，これまでどおりの快適な暮らしや地域コミュニティを維持できるよう，ゆとりある良好な住環境の確保を目指します。

［公共交通等との連携］

■拠点や居住地の形成と連携のとれた交通軸の構築

コンパクトなまちづくりを進めるに当たり，中心市街地や地域核拠点，周辺自治体等とを結ぶ，サービスレベルの高い公共交通ネットワークの形成に向け，旭川市地域公共交通計画※2における取組と連携を図り，利便性が高く，持続可能な交通軸の構築を目指します。

また，地域核拠点等においては，必要な都市機能の維持に合わせ，誰もが徒歩や公共交通等により安心快適に暮らせるよう，交通結節機能の充実を図ります。

※１：地域特性を踏まえ，地域まちづくり推進協議会のエリアごとに，原則１か所ずつ設定された地域の核となる拠点で，中心市街地・地域核拠点（一般市街地型）・地域核拠点（郊外型）に分類。

※２：市と事業者が適切に役割を分担しつつ、公共交通ネットワークの効率化を図ることにより、今後も持続可能でより市民ニーズに合致するとともに、観光などの広域的な視点を考慮した公共交通網の形成を目指す計画。

■ 誘導区域及び誘導施設等

【都市機能誘導区域】

中心市街地や地域核拠点の役割，目指すべき姿を踏まえ，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・集積を図っていく中で，特に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，本市の都市活力の向上に寄与すると考えられることから，中心市街地を「都市機能誘導区域」に設定し，高次都市機能を中心とした必要な機能やサービスの維持・集積を誘導していきます。

『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・集積を図るエリア

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の集積を生かした周辺市街地等の「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

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等の「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

【居住誘導区域】

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を形成していく必要があることから，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公共交通網沿道などの徒歩圏を中心に，「居住誘導区域」を設定し，人口密度の高い居住地の形成を図ります。なお，居住誘導区域に含まれない既存の良好な住宅市街地においては，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「一般居住区域」と位置付け，ゆとりある住環境の維持を図ります。

【居住誘導区域の主な設定条件】

（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
- 居住誘導を図る上での基幹的な公共交通網及び基幹的な道路網の徒歩圏

（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
- 災害被害が大きいと想定される区域
- ゆとりある良好な住宅市街地の形成を図るエリア

【防災指針】

居住誘導区域内の災害に関するリスクを分析して課題を抽出し，その課題に対する防災対策の取組を本市の旭川市強靭化計画，石狩川上流流域治水協議会の流域治水プロジェクト等に基づいて官民一体となって更なる災害に強いまちづくりに取り組むことで，立地適正化に向けた基本方針である「安全性や快適性の高いゆとりある住環境の確保」を目指します。

【誘導施設の設定】

都市機能誘導区域における誘導施設は，広域的な利用が求められる高次都市機能のうち，特に多くの人が集まりやすく，恒常的な賑わい創出が期待できる施設を設定します。

また，居住誘導区域においては，日常生活に必要な都市機能の維持を図っていくこととします。

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】	基幹的公共交通網沿道・拠点等周辺	
居住機能	一定規模の住宅開発等・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 ※1	◎	○		＊	
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(延床 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※2	◎				
多世代交流型複合施設 ※3		◎	○			
その他	オフィス・ホテル・旅館	◎	○			

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

※１：北海道医療計画にて二次救急医療機関に定められる病院（都市計画施設として定められた学校を含む病院及び内科・外科を有しない病院を除く。）
※２：多くの集客交流が見込まれる展示会や会議などを行うことを主要な用途とするホールや会議室などを有する施設。
※３：子育て支援，介護福祉，医療等の機能を組み合わせ，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。

■ 誘導施策と届出

【都市機能と居住の誘導に向けた施策】

関連する計画等と整合を図りながら，社会情勢の変化等を踏まえ，誘導に向けた施策を実施します。

［都市機能の誘導に向けた主な施策］
◇都市再生特別措置法の改正に伴い拡充した都市機能誘導区域への施設の誘導に対する各種支援制度の活用
◇立地適正化計画に即した都市計画や既存施策の見直し　など

［居住の誘導に向けた主な施策］
◇老朽化した都市計画施設の改修，更新
◇都市機能，公共交通及び防災に関する情報提供　など

【都市機能や居住の誘導に関する届出】

都市機能誘導区域外での誘導施設整備や居住誘導区域外での住宅開発等の動きを把握し，誘導施策の情報提供や適正化への調整等を行うため，次の行為を行う場合，行為着手の 30 日前までに届出が必要となります。

［都市機能誘導区域外における届出］
◇誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
◇誘導施設を有する建築物を新築する場合（改築，用途変更含む。）

［居住誘導区域外における届出］
◇３戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
◇１戸又は２戸の住宅の建築を目的とする開発行為で，その規模が 1,000 ㎡以上のもの
◇３戸以上の住宅を新築する場合（改築，用途変更含む。）

■ 計画の実現に向けて

目指す都市像の実現に向けて指標とその目標値を，次のとおり設定します。これらの達成状況の確認により，本計画に係る取組の効果検証を行い，社会状況の変化等を踏まえ，施策や事業等の見直しを行います。

◇居住誘導区域内人口の総人口に対する割合　【42.4%⇒53%】
◇公共交通の人口カバー率の維持(居住誘導区域)　【94.0%⇒94%】
◇災害時の防災体制が良いと感じている市民の割合　【15.8%⇒20%】
◇快適に生活できる環境にあると感じている市民の割合　【40.6%⇒49%】
◇都市機能誘導区域内施設の市全体に対する割合　【医療：31.3%⇒33%，商業：30.0%⇒33%】
※凡例：【現在値⇒目標値】

【発行】
旭川市
地域振興部都市計画課