

説明案件 第2号

北広島市立地適正化計画 について

(中間報告)

企画財政部 まちづくり担当

北広島市立地適正化計画策定の背景と目的

本市においては、人口減少や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、将来にわたり持続可能な都市経営を可能にするため、都市機能・居住機能の集積、公共施設の適正な配置、公的不動産の有効活用等により、コンパクトなまちづくりへの転換を図る必要があります。

こうした状況は、全国の多くの都市に共通する課題であることから、国においても、平成26年8月に施行された改正都市再生特別措置法において、立地適正化計画の策定を位置付けたところです。

立地適正化計画は、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、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し、都市機能の集約と公共交通の充実等による持続可能な都市を目指す制度です。

また、立地適正化計画に位置付けた区域では、民間事業者が行う施設の整備に対して国が直接補助を行うなど、国による各種支援措置も創設されたところです。

こうした背景を踏まえ、本市においても持続可能で利便性の高い都市構造の実現に向け、その指針となる「北広島市立地適正化計画」を平成28・29年度の2箇年で策定することとしています。

本資料は、平成28年度までの策定状況について、その概要を中間報告として取りまとめたものです。

目次

第1章 北広島市における都市の現状と課題	1
1-1 都市の現状把握.....	1
1-2 持続的な都市構造への再編に向けた課題.....	2
第2章 都市機能に関するマーケティング調査	10
2-1 都市機能ニーズと地域イメージの把握.....	10
2-2 北広島市における生活利便機能の充足状況.....	15
第3章 まちづくりの方針と将来の都市構造	16
3-1 まちづくりの方針.....	16
3-2 目指すべき将来都市骨格構造.....	18
3-3 誘導方針.....	21
第4章 都市機能誘導区域の設定	24
4-1 基本的な考え方.....	24
4-2 都市機能誘導区域の設定.....	25
第5章 居住誘導区域の設定	28
5-1 基本的な考え方.....	28
5-2 居住誘導区域の設定.....	29

第1章

北広島市における都市の現状と課題

1-1 都市の現状把握

北広島市の人口は、平成 27 年の 59,087 人(高齢化率 29.0%)から、平成 52 年には 46,784 人(高齢化率 44.0%)と人口減少、高齢化が進行すると予測されます。特に 75 歳以上の後期高齢者の人口が約 6,000 人から約 13,000 人に急増すると予測されます。

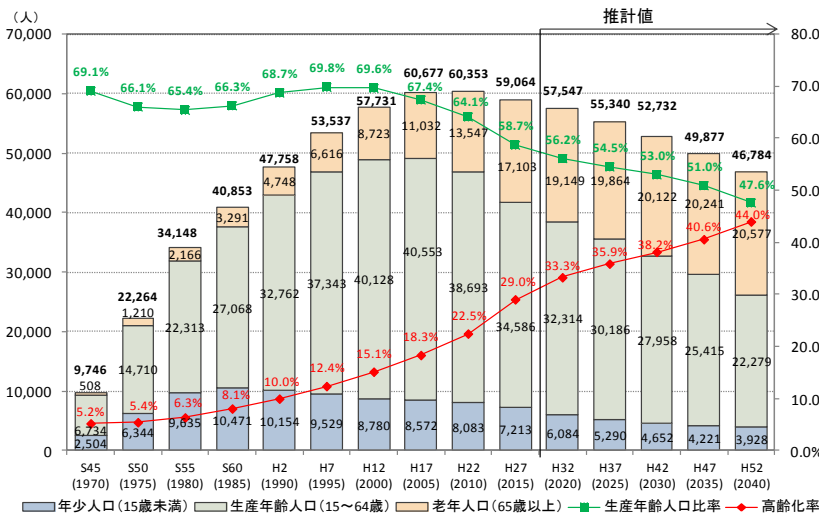


図 人口推移と将来人口推移

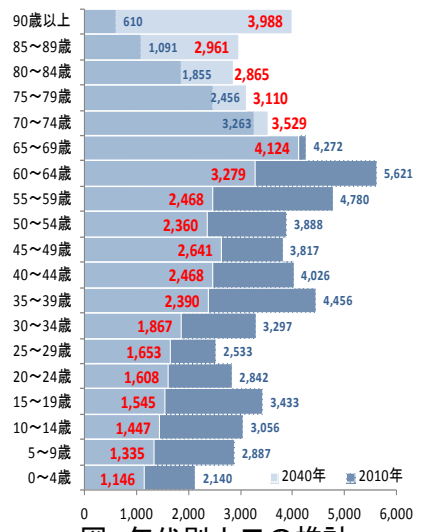


図 年代別人口の推計

資料: 総務省「国勢調査」(昭和 45 年~平成 27 年)、社人研「日本の地域別将来推計人口(平成 25 年 3 月推計)」(平成 32 年~平成 52 年)

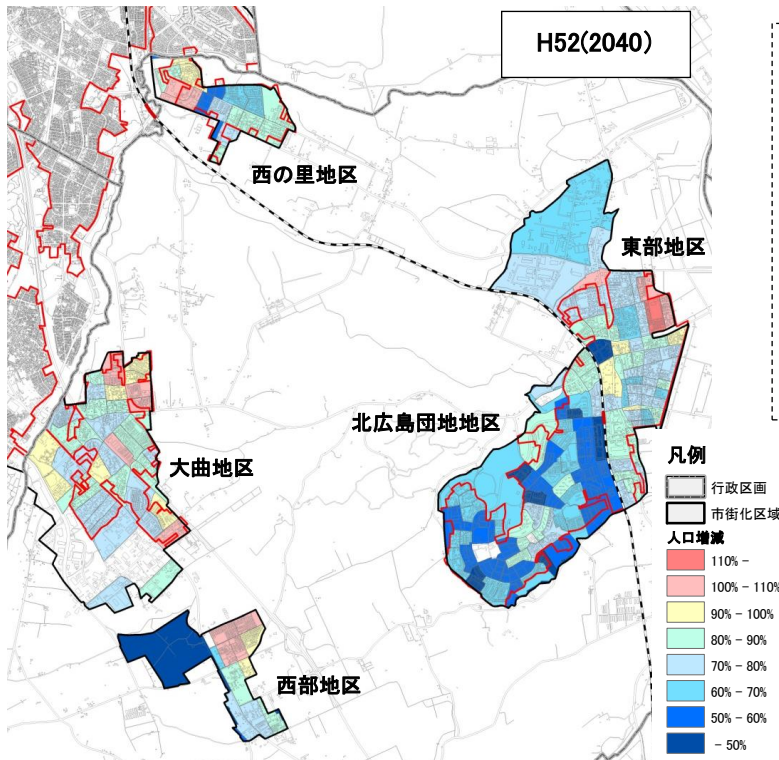


図 将来人口推計(平成 22 年を 100 とした場合)

資料: 総務省「平成 22 年国勢調査」、社人研「日本の地域別将来推計人口(平成 25 年 3 月推計)」

【将来人口の推計方法】

- ・将来人口は、国立社会保障人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成 25 年 3 月推計)」における、純移動率、生残率、子ども女性比、0~4 歳性比を用いて、平成 22 年国勢調査の小地域ごとに将来人口を推計して算出しました。
- ・純移動率、生残率、子ども女性比、0~4 歳性比は、市全体で設定された数値であり、地区ごとに設定された数値ではありません。

※国勢調査の小地域単位で図示しています。市街化区域と市街化区域外にまたがる小地域については、市街化区域部分のみ表示したものであり、市街化調整区域部分にかかるデータも含まれています。

※将来人口は平成 22 年国勢調査(小地域集計)に基づき推計しているため、調査結果が人口 0 人または秘匿地域となっている小地域は、将来推計が不可であるため、空白となっています。

1-2 持続可能な都市構造への再編に向けた課題

人口減少、少子高齢化が進行する中で、持続可能な都市構造の再編のためには、居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編が連携した「コンパクトシティ+ネットワーク」の都市構造へと再編が求められます。

そのため、持続可能な都市構造への再編に向けては、「①都市機能の適正配置・都市拠点の形成」「②コンパクトな市街地形成・居住誘導」「③公共交通ネットワークの形成」の観点から、課題を分析します。

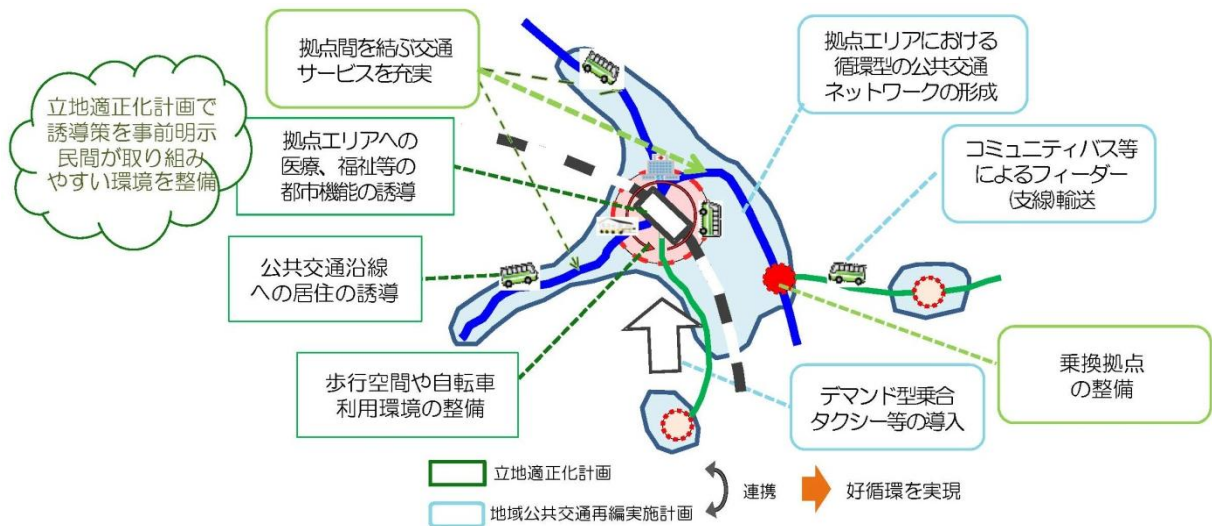


図 「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくり

資料:国土交通省「立地適正化計画パンフレット」

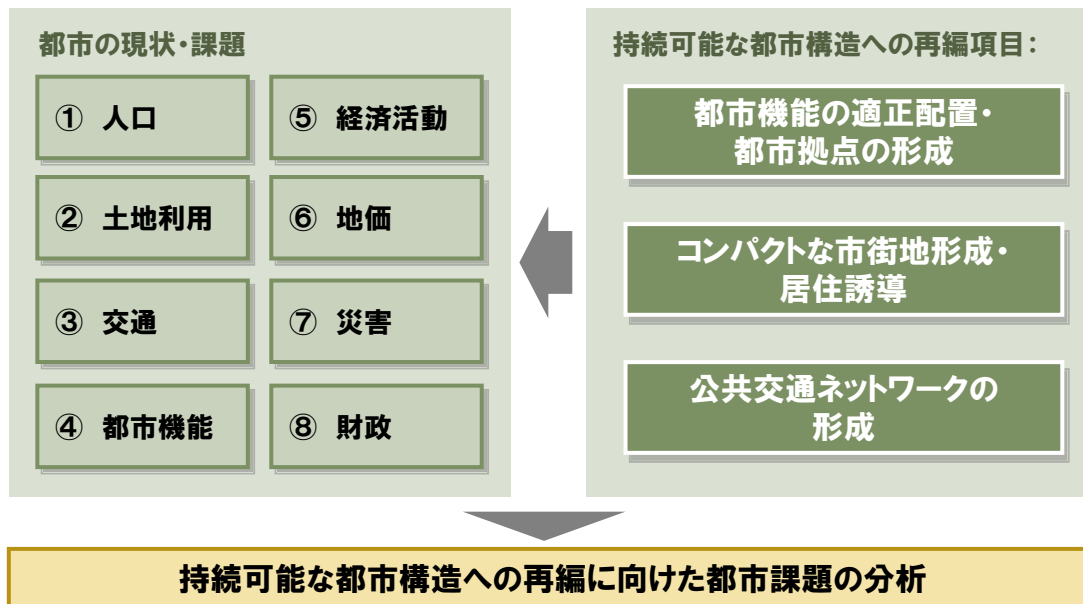
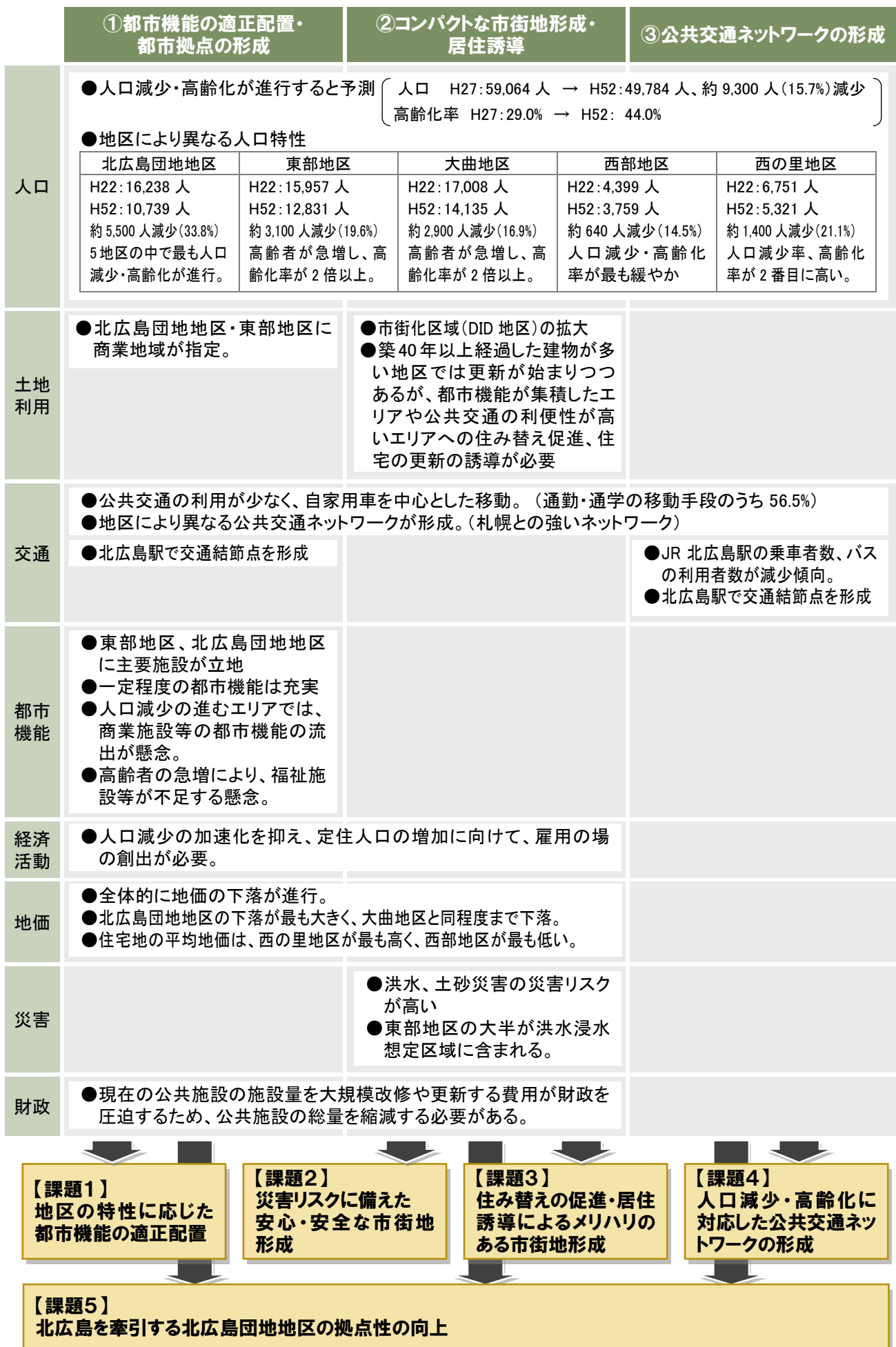


図 持続可能な都市構造への再編に向けた視点



【課題1】各地区の特性に応じた都市機能の適正配置

・将来にわたり、各地区の生活を維持し、高齢者や子育て世帯が安心して北広島で生活するためには、医療・福祉、商業、子育て関連等の都市機能を、地区の居住者層や交通ネットワークの状況など、地区の特性に応じながら適切に配置することが必要です。

- ・北広島を構成する5地区は、人口推移や居住者の年代など、それぞれの人口特性は異なっていますが、今後全ての地区で人口減少と高齢化の進行が予測されています。人口減少の進行により、商業施設等の都市機能が流出することも想定され、市民の生活利便性の低下が懸念されます。また、東部地区、大曲地区、西部地区においては、高齢者数が急増し、福祉施設が不足することも懸念されるため、地区の居住者層に応じた都市機能の誘導が必要です。
- ・市民の日常生活では公共交通を利用する割合は低く、自家用車を中心とした移動となっています。高齢者の運転による交通事故が大きな社会問題となっている現在、さらに高齢化が進むことが考慮すると、公共交通を利用して都市機能を享受できるよう、商業施設等の生活に身近な都市機能を、各地区の公共交通の利便性の高いエリアに配置・誘導することが必要です。
- ・特に、北広島団地地区は人口減少率と高齢化率が5地区の中で最も高いため、商業施設等の都市機能の流出が懸念されますが、JR 北広島駅が鉄道とバスの交通結節点となっており、駅周辺には市の主要施設が立地していることから、駅周辺において都市機能の集積を図り、生活利便性の充実を図ることが必要です。
- ・また、公共施設の現施設量を大規模改修や更新する費用が財政を圧迫することから、公共施設総量の縮減を行うことが必要となっています。公共施設の縮減にあたっては、施設の集約化によって、維持管理費用の効率化を図り、各地区や都市の拠点形成につなげていくことが必要です。

【論点】

- 各地区の人口特性を踏まえ、それぞれの地区に最低限あるべき都市機能(医療・福祉、商業、子育て関連など)は何か。不足している地区はどこか。
- 全市的バランスから配置すべき機能は何か。

表 人口特性を踏まえた都市機能の立地に関する課題

	人口特性	人口特性を踏まえた都市機能の立地に関する主な課題
北広島団地地区	5地区の中で最も人口減少・高齢化が進行。 人口(H22→H52):5,499人減少(-33.8%) 高齢化率:32.4%(H22)→50.4%(H52)	・今後の人口減少の進行により、生活に身近な都市機能(商業等)が流出する懸念が大きい
東部地区	高齢者が急増し、高齢化率が2倍以上。 人口(H22→H52):3,126人減少(-19.6%) 高齢者数(H22→H52):2,229人増加 高齢化率:19.4%(H22)→41.5%(H52)	・今後の人口減少の進行により、生活に身近な都市機能(商業等)が流出する懸念が大きい ・今後の高齢者の増加により、福祉施設が不足する懸念がある。
大曲地区	高齢者が急増し、高齢化率が2倍以上。 人口(H22→H52):2,873人減少(-16.9%) 高齢者数(H22→H52):3,247人増加 高齢化率:16.5%(H22)→42.8%(H52)	・今後の人口減少の進行により、生活に身近な都市機能(商業等)が流出する懸念が大きい ・今後の高齢者の増加により、福祉施設が不足する懸念がある。
西部地区	人口減少率が一番小さいが、高齢化率が2倍 人口(H22→H52):640人減少(-14.5%) 高齢化率:18.5%(H22)→39.4%(H52)	・今後の高齢者の増加により、福祉施設が不足する懸念がある。
西の里地区	人口減少率、高齢化率が2番目に高い。 人口(H22→H52):1,430人減少(-21.2%) 高齢化率:23.3%(H22)→43.4%(H52)	・今後の人口減少の進行により、生活に身近な都市機能(商業等)が流出する懸念が大きい

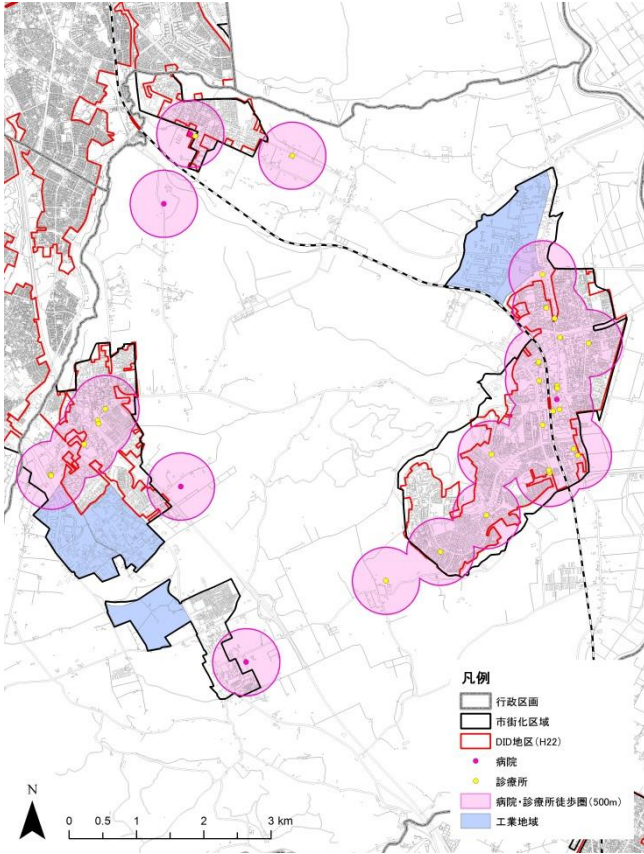


図 医療施設のカバー状況

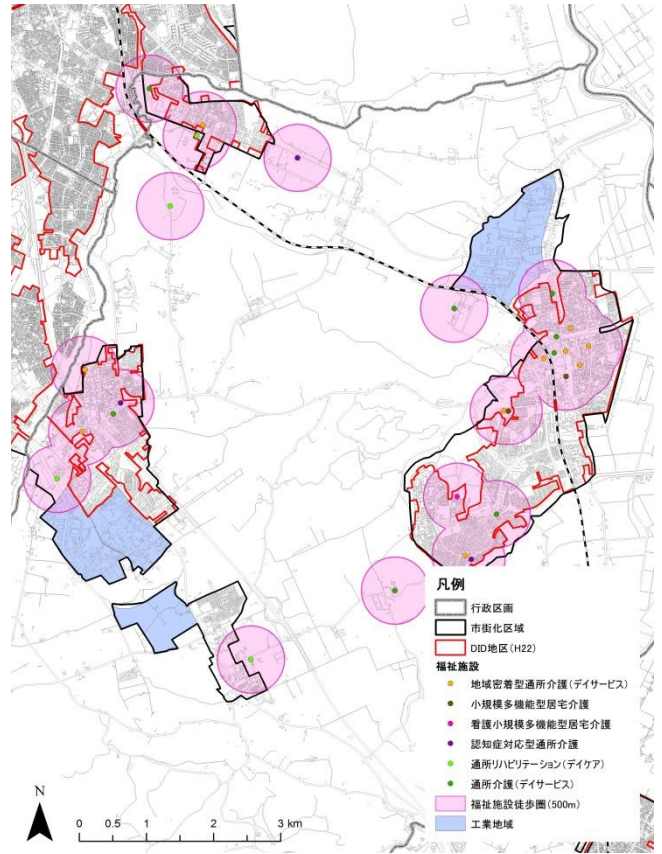


図 福祉施設のカバー状況

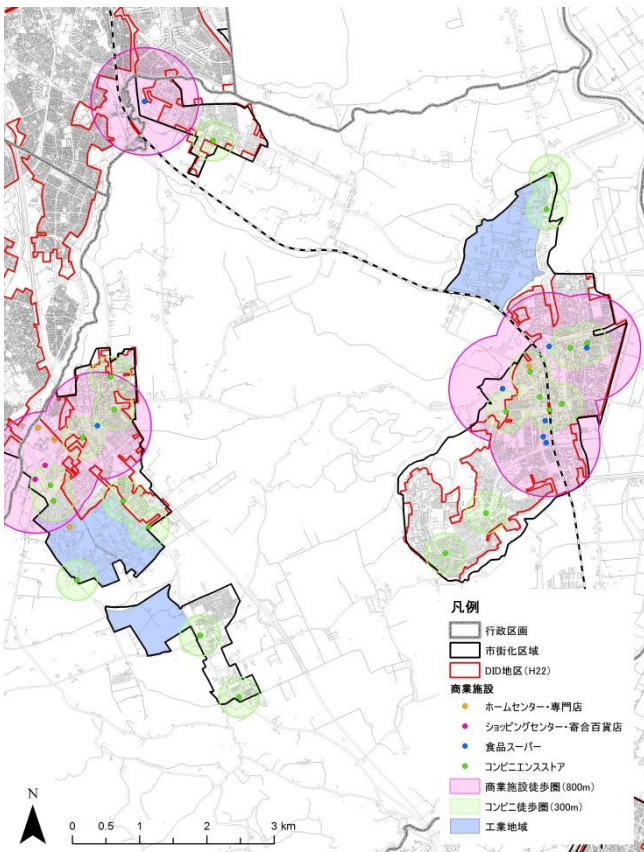


図 商業施設のカバー状況

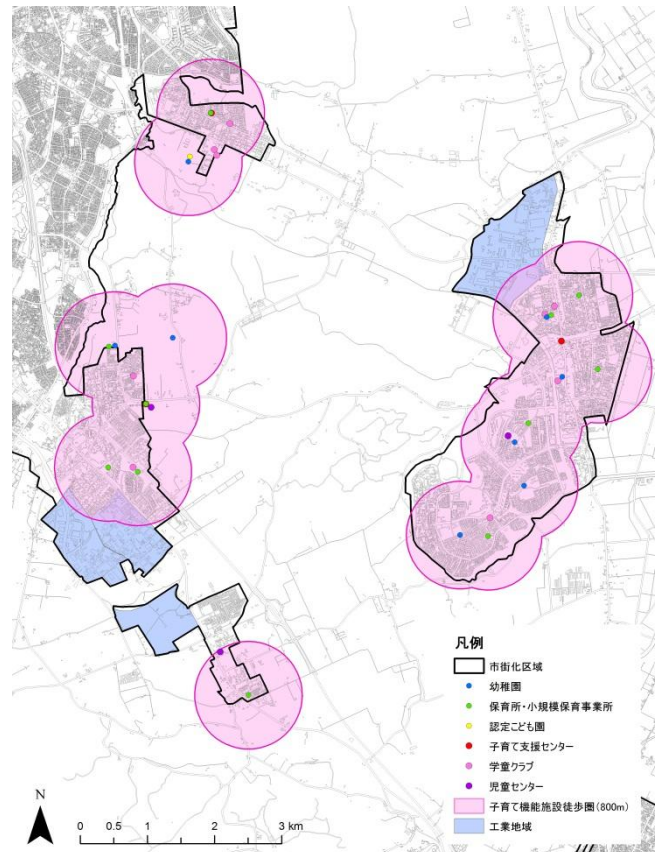


図 子育て支援施設のカバー状況

【課題2】 災害リスクに備えた安心・安全な市街地形成

・人口減少や高齢化の進行により、地域コミュニティの弱体化も想定されることから、洪水や土砂災害などの災害に備え、ハード面・ソフト面から防災・減災対策に取り組み、安心・安全な市街地を形成することが必要です。

- ・東部地区の大半が洪水浸水想定区域に含まれ、市街地内は 2m～5m の高さまで浸水すると予測されています。
- ・東部地区と大曲地区の市街地内には土砂災害危険箇所および土砂災害特別警戒区域・警戒区域、北広島団地地区の市街地内には土砂災害危険箇所、西の里地区の市街地内には土砂災害特別警戒区域・警戒区域が指定されています。
- ・特に東部地区や大曲地区は高齢者が急増すると予測され、人口減少が進行する中では地域コミュニティの弱体化も想定されることから、災害リスクを低減する防災施設の整備などのハード対策や、災害リスクの高い市街地からリスクの低い市街地への住み替えの促進、避難計画の作成などのソフト対策など、災害リスクと市街地の形成状況を踏まえながら、ハード・ソフトの両面から防災・減災対策による取り組みが必要です。

【論点】

- 洪水、土砂災害等の災害リスクをどう評価するか。災害時にはどのような問題が発生するか。
- 東部地区の居住を支えるために、どのような対策をとるべきか。

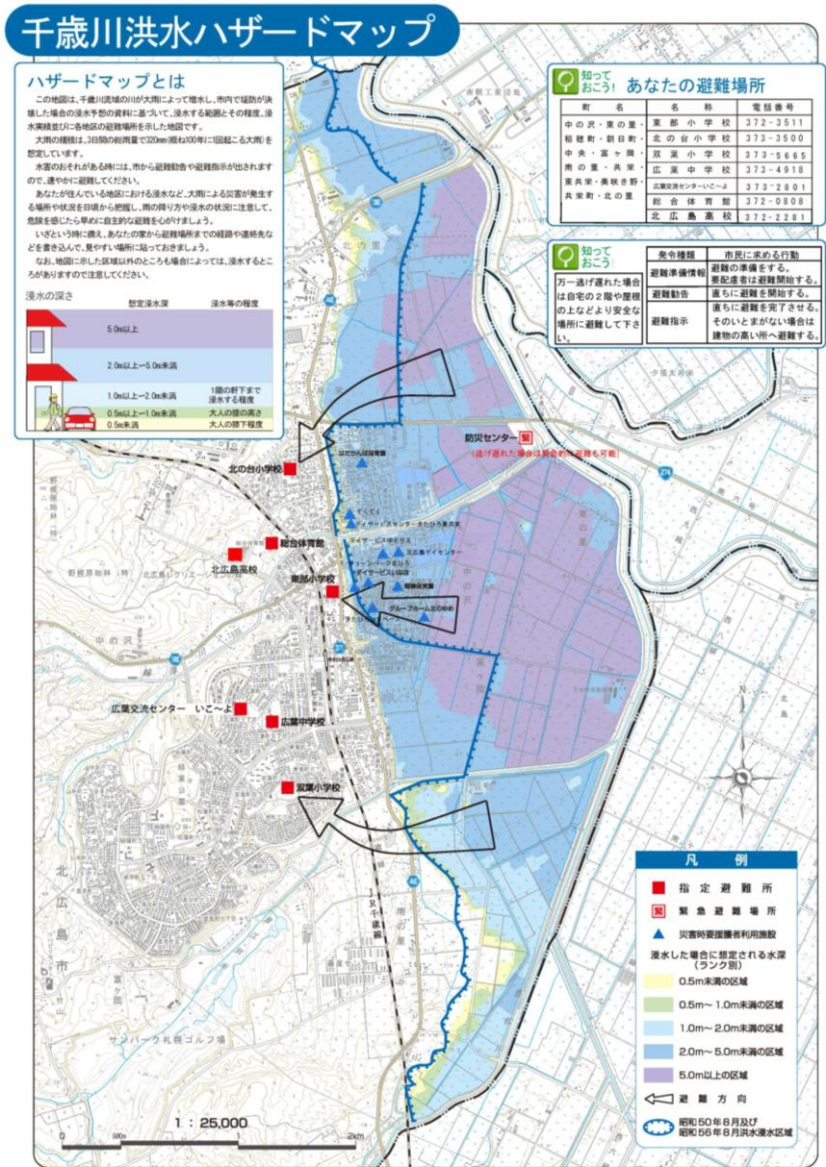


図 千歳川洪水浸水想定区域

【課題3】 住み替え・建物更新の促進によるコンパクトな市街地形成

・生活利便性の向上、持続的な都市経営に向けて、市街地の拡大を抑制し、都市機能が集積したエリアや公共交通の利便性が高いエリアに居住を誘導し、メリハリのある市街地を形成することが必要です。

- ・北広島市は札幌都市圏のベッドタウンとしての需要も大きく、昭和45年(1970年)から各地区で宅地開発が進み、市街地の拡大が進んできました。一方で、今後人口減少が進行すると予測されており、現在の市街地規模を維持したまま人口減少が進むと、市街地の低密度化が進み、都市基盤の維持管理にかかる一人あたりの財政的負担も大きくなると考えられます。そのため、持続的な都市経営に向けては、これ以上の市街地の拡大は原則行わないことが必要であり、現状の市街化区域内の魅力を高めることが必要です。
- ・築40年以上経過した建物が多い地区では、徐々に建物が更新されつつありますが、分散しながら建物の更新が進んだとしても、人口減少・高齢化が進む中では市街地の低密度化が進み、市民の生活利便性の低下、都市基盤の維持管理にかかる一人あたりの財政的負担の増大等が懸念されます。そのため、生活利便性の向上や持続的な都市経営のためには、都市機能が集積したエリアや公共交通の利便性が高いエリアへの住み替えや、居住の誘導を図り、メリハリのある市街地を形成することが必要です。
- ・特に、北広島団地地区においては、築40年以上経過した建物の更新が始まりつつありますが、都市機能が一定程度集積し、交通結節点となっている北広島駅周辺のエリア周辺に、地区内の高齢者の住み替えや子育て世帯等の居住誘導を図ることが必要です。

【論点】

- **メリハリのある市街地の形成に向けて、積極的に居住の誘導を図るべき地区・エリアはどこか。誘導すべきターゲットは誰か。**
- **そのために必要な方策は何か。**

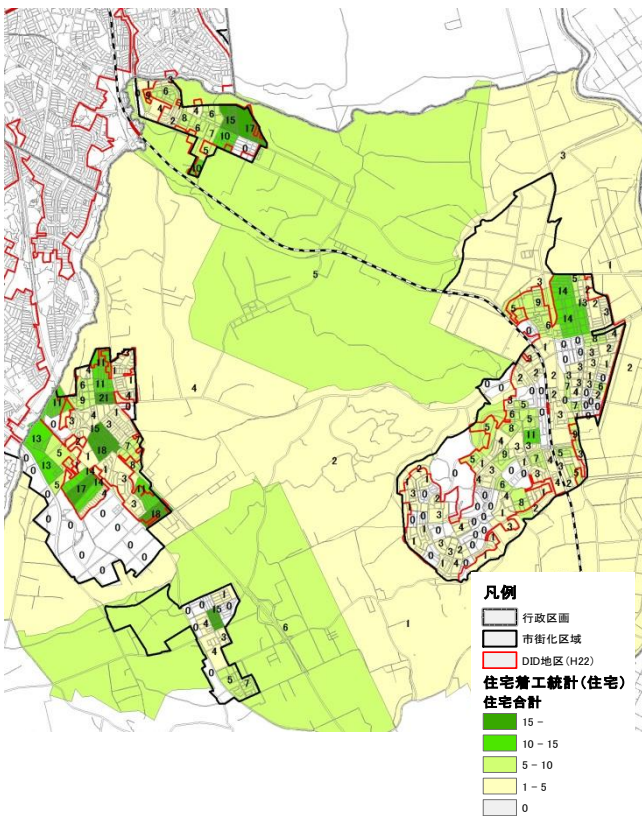


図 過去5年間(H23年築～H27年築)の建物着工件数(住宅、棟数)

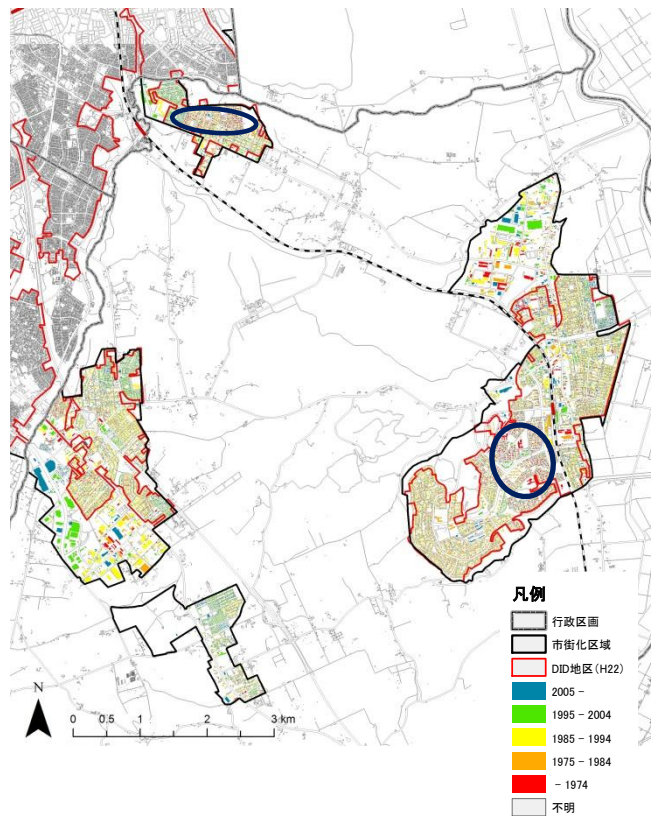


図 建築年の状況

【課題4】人口減少・高齢化に対応した公共交通ネットワークの形成

・市民の移動実態やニーズに合わせたバス路線の再編や新たな交通システムの導入など、人口減少・高齢化に対応した公共交通ネットワークを形成する必要があります。

- ・市内の公共交通は北広島駅を交通結節点として、地区によって異なる公共交通ネットワークが、鉄道とバスによって形成されており、市街地内の公共交通空白地帯は少なくなっています。
- ・現状の鉄道やバス路線は一定程度充実していますが、公共交通の利用割合は低く、JR 北広島駅やバスの利用者数が減少しています。今後、人口減少の進行によってさらに利用者数の減少が続くと、路線や便数が減少することも想定され、日常生活における移動手段の確保が困難となり、生活利便性に大きく影響することが想定されます。
- ・今後、人口減少が進む中で高齢者が急増することから、市民の移動実態やニーズを把握し、路線バスの再編や新たな交通システムの導入の検討など、生活の移動手段となる公共交通を維持・確保することが必要です。特に、北広島団地地区においては人口減少と高齢化が著しいことから、地区の移動実態やニーズを踏まえたバス路線の再編の検討や新たな交通システムの導入の検討が必要と考えられます。
- ・また、生活の移動手段として公共交通を維持していくため、自家用車を中心とした移動から公共交通による移動に転換を促進することが必要であり、各地区において都市機能の誘導と併せた待合環境の充実などについても検討することが必要です。

【論点】

- 公共交通と連動した土地利用誘導方策をどう考えるか。
- 利用者ニーズや社会状況の変化に対応するため、北広島市における公共交通はどうあるべきか。
(地域公共交通網形成計画と一体的に検討)

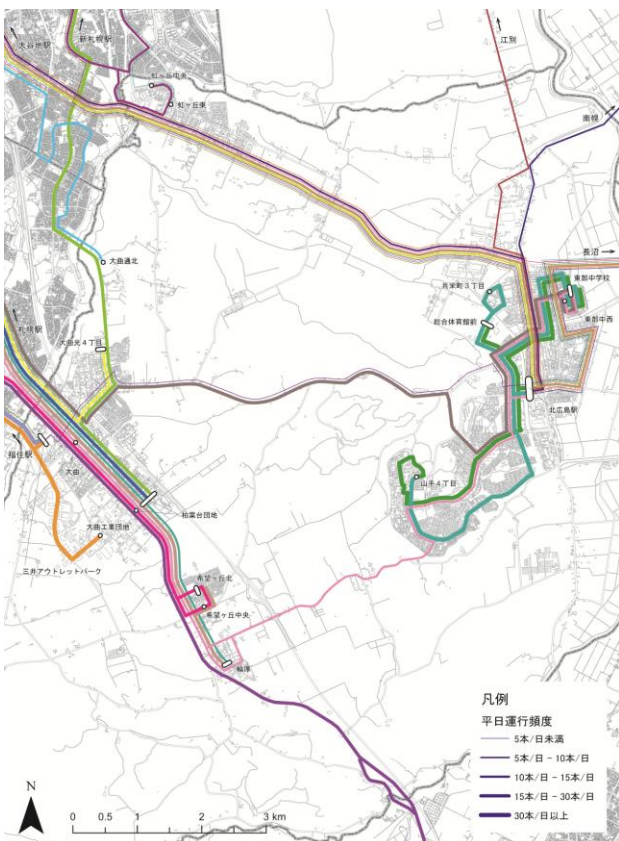


図 バス路線網図

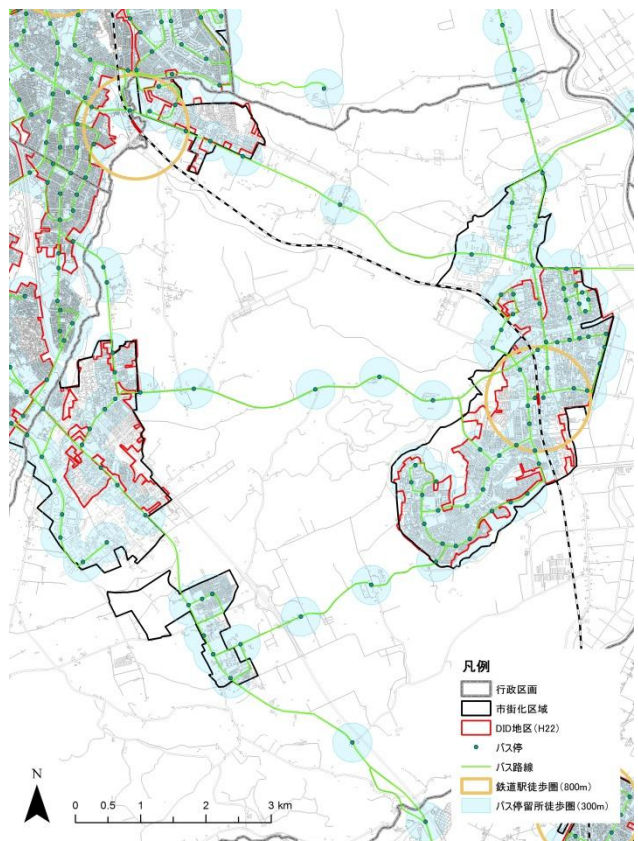


図 鉄道・バスの徒歩圏エリア(鉄道駅:800m、バス停:300m)

【課題5】北広島を牽引する北広島団地地区の拠点性の向上

・市の中心的地域として、公共施設と民有資産も含め、既存ストックの再編・活用を図るとともに、居住や医療・福祉、商業、子育て支援などの都市機能の集積、当地区における働く場の創出、地区全体の魅力を高めることが必要であり、北広島を牽引する北広島団地地区の拠点性を高めることが求められます。

- ・北広島団地地区は、市の中心的地域として、主要な都市機能が立地しているものの、市内の中で最も人口減少率と高齢化率が高く、市街地の低密度化がより一層進むと予測されます。
- ・人口減少の進行により、一定の人口集積で支えられてきた商業等の都市機能の流出が想定され、生活利便性の低下が懸念されます。さらに、商業等の都市機能の流出によって、市街地内での働く場が減少し、さらなる人口減少の加速化が進むことも想定されます。
- ・一方で、市内の公共交通は北広島駅を交通結節点として、鉄道・バスの公共交通ネットワークが形成されており、日常生活における移動手段としても鉄道・バスを利用する割合は高く、交通利便性の高い地区となっています。また、駅周辺には市の主要施設が立地しているため、人口減少下において誰もが都市機能を楽しむよう、駅周辺に医療・福祉、商業、子育て支援などの都市機能を集積し、生活利便性の充実に図ることが必要です。
- ・また、築40年以上経過した建物が多い地区では、徐々に建物が更新されつつありますが、分散しながら建物の更新が進んだとしても、人口減少・高齢化が進む中では市街地の低密度化が進み、生活利便性の低下、都市基盤の維持管理にかかる一人あたりの財政的負担の増大等が懸念されます。そのため、今後の人口減少を踏まえると、生活利便性の向上や持続的な都市経営のためには、都市機能が一定程度集積した、北広島駅周辺エリアに地区内の高齢者の住み替えを促進するとともに、子育て世帯等の居住誘導を図り、メリハリのある市街地の形成を行い、住む場として魅力ある市街地の形成を行うことが必要です。

【北広島市総合計画(第5次)／平成23年度～平成32年度】

- ・JR北広島駅周辺は、まちの顔として商業・交流機能等の充実に図ります。
- ・JR北広島駅周辺は、広域的で多彩な交流や賑わいが生まれ、本市の活性化の中心的役割を果たすよう、商業・業務施設の誘導をはじめ諸機能の充実に図ります。
- ・北広島団地地区が再びまちをけん引する地区になるよう、活性化を図ります。
- ・多様な世代がいきいきと暮らしていけるよう、気軽に交流できる憩いの場や賑わいの創出を図ります。また、JR北広島駅周辺のエルフィンパークや商業業務施設などを活用した賑わいを創出し、市全体の中心としてまちの顔にふさわしい土地利用の推進を図ります。
- ・豊かな自然環境、良好な住環境、利便性の高い交通など北広島団地の良さを高め、さまざまな世代のニーズに対応した魅力ある地区をめざすため、子育て世代の定住に向けた取組や空き家対策、用途地域の見直しなどを進めます。
- ・まちの担い手として新しい住民に移り住んでもらうため、次世代の人々が住んでみたい、住みたいと魅力を感じることができる地域づくりをめざし、リフォーム相談や住替え相談の充実、積極的なPRなどを進めます。

【都市計画区域の整備、開発及び保全の方針／平成22年～平成32年】

- ・北広島市の中心市街地を以下のとおり位置付け、北広島市の特性に応じて、行政管理機能、文化交流機能、商業業務機能、居住機能等の集積を誘導し、各市の顔としての形成を図る。(北広島市中心市街地:JR北広島駅周辺から北広島市役所までの一体の地区)

【北広島市都市計画マスタープラン(改訂版)／平成16年～平成32年(平成25年3月見直し)】

- ・JR北広島駅周辺は商業・文化・住宅など多様な都市機能が集積しており、交通の利便性も高いことから、本市の中核的な拠点地区と位置づけます。

【北広島団地フェニックスプロジェクト(地域再生計画 平成28年度～平成32年度)】

- ・北広島団地の再生なくして、北広島の再生なし

【論点】

- 現在の北広島駅周辺はどのようなイメージか。どのような機能が不足しているか。
- 駅周辺の拠点性を高めるために、どのような機能が必要か。また、そのターゲットは誰か。

第2章

都市機能に関するマーケティング調査

2-1 都市機能ニーズと地域イメージの把握

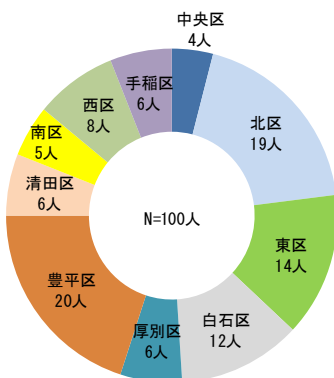
若い世代が居住地に求める都市機能ニーズ(各都市機能までの利用限界距離を含む)を把握するとともに、北広島市を含む札幌近郊都市に対する地域イメージを把握します。

(1)調査方法

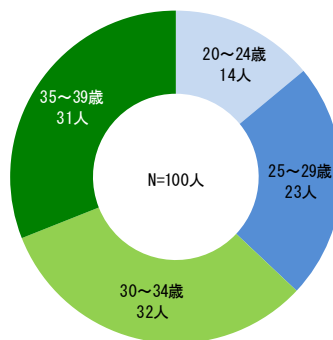
調査対象	<ul style="list-style-type: none">札幌市内に居住している20代・30代の男女。居住地の選択について「札幌市以外でもよい」又は「札幌市外も候補になる」と考えている者。下記の割付を行い、各層とも、男女構成は概ね50:50としました。<ul style="list-style-type: none">● 既婚 子供あり 35人● 既婚 夫婦のみ 35人● 未婚 30人
調査方法	インターネット調査（調査専門機関のインターネット調査モニターを使用）。
調査内容	<ul style="list-style-type: none">住みたい地域と、その理由居住地に期待する生活利便機能生活利便機能ごとの適性距離札幌圏市町への居留意向度居住地選択時の重視ポイント札幌近郊3市(北広島市・石狩市・恵庭市)イメージその他、基本属性
調査時期	平成28(2016)年10月下旬

(2)回答者属性

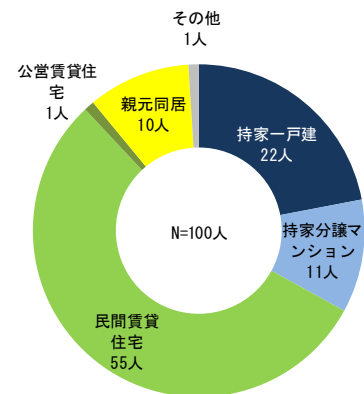
①居住地



②年代



③居住形態



(3)居住したい地域

札幌市内が合計 19.0%で、石狩市、江別市、当別町の札幌圏北部が合計 17.0%。

全体的には札幌圏南部が合計 45.0%と多く、特に北広島市(21.0%)は札幌市に匹敵する割合となりました。

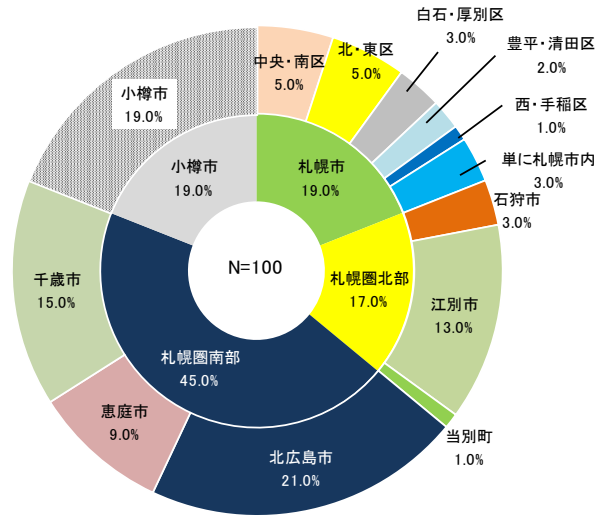
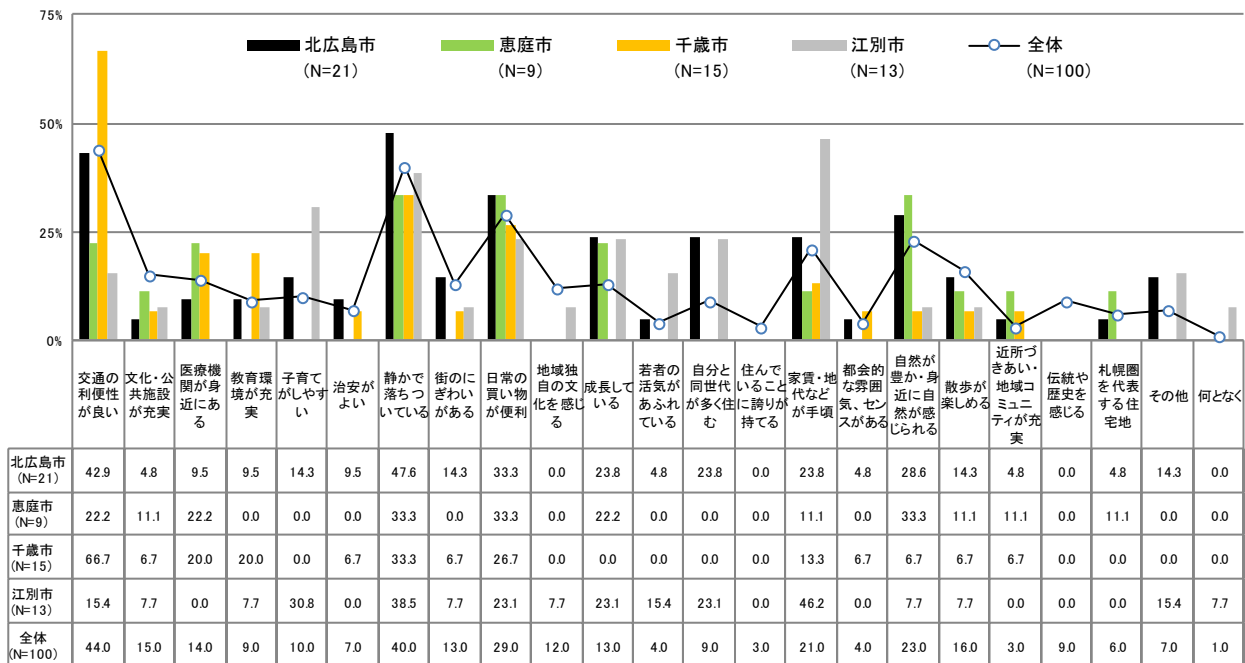


図 札幌圏で住んでみたい地域

(4)居住地選択の考え方

前項で住んでみたい地域として北広島市を挙げた者は、その理由として「静かで落ちついている」(47.6%)や「交通の利便性が良い」(42.9%)、「日常の買い物が便利」(33.3%)などを挙げる傾向が大きく、江別市と並んで「自分と同世代が多く住む」(23.8%)が多いのも特徴です。



図表 「住んでみたい地域」(主要地域抜粋)を選んだ理由

(5) 居住地域での生活利便機能別必要度

居住する地域での生活利便機能ごとに、その必要度をみたのが下図です。（「絶対に必要」の大きさ順として
いる。）

“絶対に必要”との割合は「食品主体のスーパー いわゆるSM」(59.0%)が最大で、以下、「金融機関・郵便局」(53.0%)、「コンビニ、ミニスーパー」(45.0%)、「医療機関(内科、産婦人科)」(38.0%)、「スーパーと専門店複合型 いわゆるSSM」(34.0%)、「ドラッグストア」(33.0%)の順で次ぎ、以上までが“3人に1人以上は必需”とした機能です。

また、“なるべく近い方がよい”までを合計した割合でみると、上記の他に「医療機関(歯科)」や「大型ショッピングセンター いわゆるSC」、「総合スーパー いわゆるGMS」などが加わります。

これらを整理すると、概ね次のようになります。

- ・商業施設は、GMSやSSM、SCまでは望まないが、SMは近くに必須
- ・コンビニやドラッグストアも必須
- ・医療機関は内科・産婦人科が優先で、できれば歯科も近くに
- ・飲食店、理美容やCDレンタルなどのサービス業態などは至近である必要はない

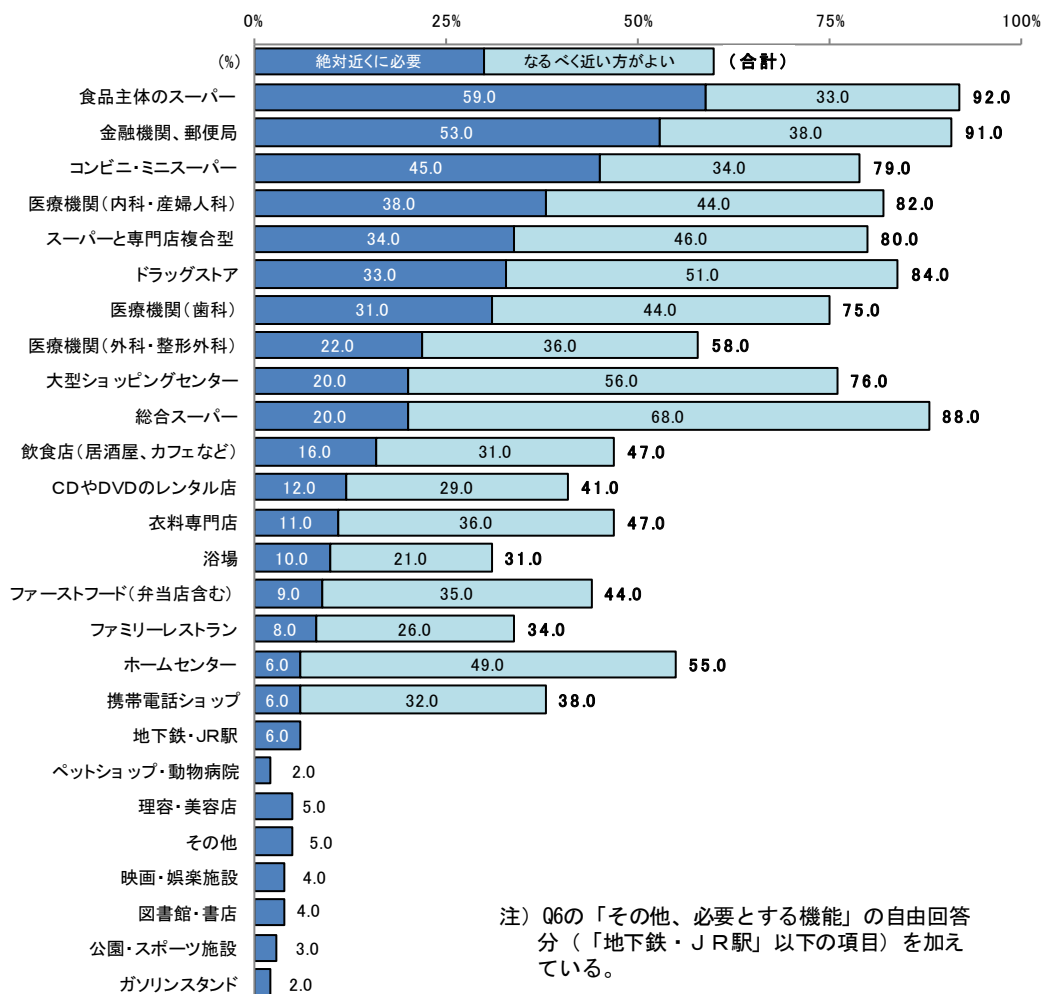


図 居住地域での生活利便機能別必要度

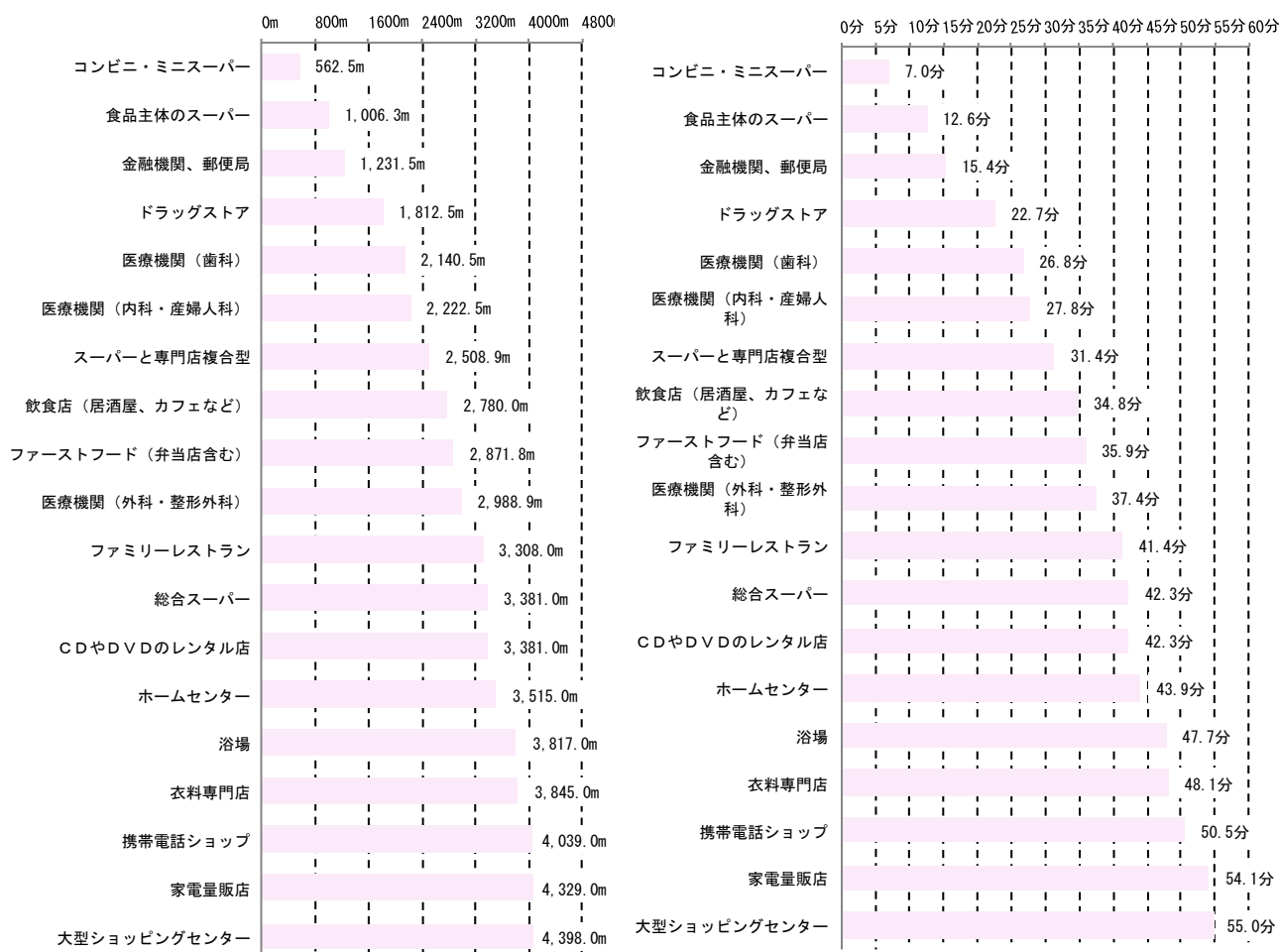
(6)生活利便機能ごとの限界距離

生活利便機能ごとに『どのくらいの距離までが限界か＝我慢できるか』を見た結果が下図です。左図は距離、右図は徒歩による所要時間(80m＝1分換算)を示しています。

「コンビニ、ミニスーパー」(562.5m＝徒歩約7分)が最も至近にあるべきと考えられる業態で、その感覚は、概ねコンビニ業界の設定に近くなっています。

また、生活利便機能の期待度が最も大きかった「食品主体のスーパー」は1,006.3m＝徒歩約13分で、「金融機関、郵便局」は1,231.5m＝徒歩約15分となっています。

医療機関のうち、最も期待が大きかった「内科、産婦人科」は2,223m＝徒歩約28分となり、『近くに』とは言っても、車での利用(4分前後相当)が前提となっています。医療機関では、むしろ「歯科」(2,141m＝徒歩約27分)の方が“近く”を期待していることも分かります。



<質問時に提示した与件>

□ 1kmは1,000mです。徒歩1分はおよそ80mとお考え下さい。

□ 車での移動なら1分で600mを目安にして下さい。

例1：映画館→(4kmくらいまでなら我慢できる＝「4,000m」と回答。

例2：コンビニ→(徒歩10分くらいまでなら我慢できる＝「800m」と回答。

例3：車で5分程度→3km＝「3,000m」と回答。

図 生活利便機能ごとの限界距離／到達時間

(7)札幌圏主要3市のイメージ

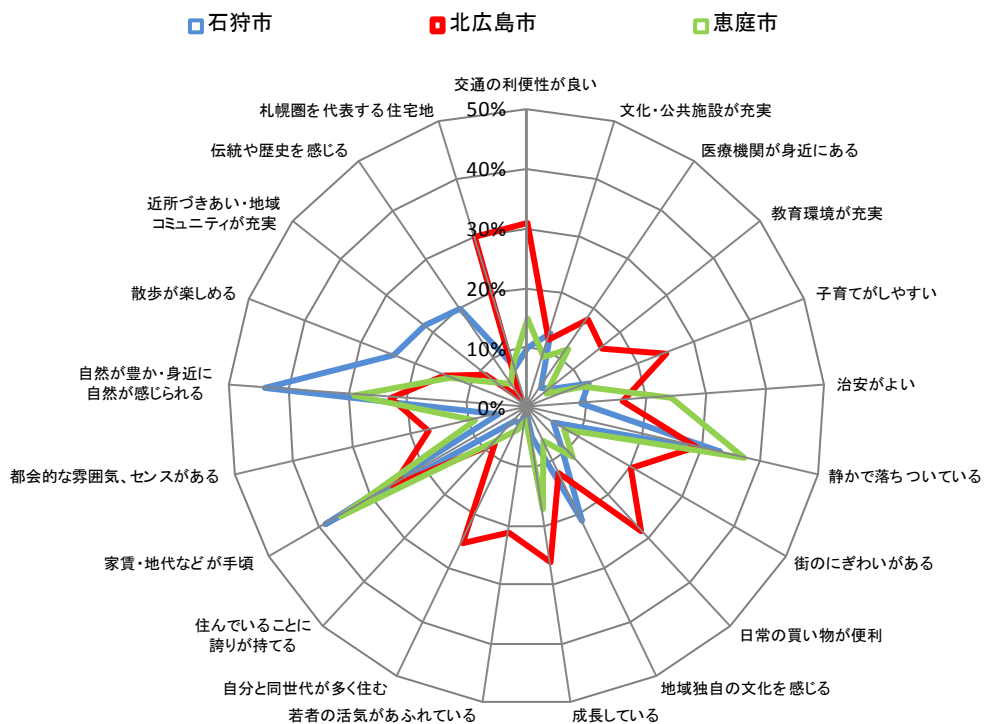
北広島市、札幌圏で同市と同規模の人口を持つ石狩市、隣接の恵庭市の3市に対するイメージを比べました。他2市に比べて、北広島市に特徴的に多くなる項目(イメージ)として

- ・交通の利便性が良い(31.0%)
 - ・札幌圏を代表する住宅地(30.0%)
 - ・日常の買い物便利(28.0%)
 - ・成長している(26.0%)
 - ・自分と同世代が多く住む(25.0%)
 - ・子育てがしやすい(25.0%)
- が挙げられます。

表 札幌圏主要3市のイメージ

(%)	石狩市	北広島市	恵庭市
サンプル数	100	100	100
交通の利便性が良い	10.0	31.0	15.0
文化・公共施設が充実	13.0	12.0	9.0
医療機関が身近にある	4.0	18.0	12.0
教育環境が充実	5.0	16.0	4.0
子育てがしやすい(遊び場、行政の育児サービスが充実など)	11.0	25.0	10.0
治安がよい	9.0	16.0	24.0
静かで落ちついている	33.0	29.0	37.0
街のにぎわいがある	5.0	20.0	7.0
日常の買い物が便利	8.0	28.0	11.0
地域独自の文化を感じる	21.0	12.0	6.0
成長している	5.0	26.0	17.0
若者の活気があふれている	1.0	21.0	2.0
自分と同世代が多く住む	3.0	25.0	4.0
住んでいることに誇りが持てる	3.0	8.0	7.0
家賃・地代などが手頃	39.0	26.0	36.0
都会的な雰囲気、センスがある	5.0	17.0	9.0
自然が豊か・身近に自然を感じられる	44.0	23.0	29.0
散歩が楽しめる	24.0	15.0	14.0
近所づきあい・地域コミュニティが充実	22.0	9.0	7.0
伝統や歴史を感じる	20.0	2.0	5.0
札幌圏を代表する住宅地	7.0	30.0	8.0
どれもあてはまらない	7.0	1.0	3.0
よくわからない	11.0	10.0	17.0

■ 25%以上の項目



注) どれもあてはまらない、よく分からないは省略している。

図 札幌圏主要3市のイメージ

2-2 北広島市における生活利便機能の充足状況

都市機能ニーズと居住イメージの把握調査において、『「コンビニ・ミニスーパー」の限界距離は562.5m＝徒歩約7分』といったように、若年世代の生活利便機能ごとの「限界距離＝我慢できる利用範囲」を示しました。

現在北広島市内に立地している各機能別の個々の店舗から、各限界距離の円を作り、その範囲の地域人口が何人(カバー地域人口)で、それが市内総人口の何パーセントを占めるか(カバー率)を算出しました。

カバー率の低い業種は“生活利便施設として集積が弱い”ものと判断することが可能になります。

なお、ここで基準とした「限界距離」は、各業種・店舗の考える商圈とは必ずしも同一ではなく、今回のWEB調査によって把握した、あくまでも生活者側の視点による“利用利便性”の指標となります。

(1)生活利便機能ごとのカバー率

ほぼ全人口をカバーしている(カバー率90%超)の業種は、ファミレス・レストラン、医療機関(外科・整形外科はやや低い)、ホームセンター、衣料専門店、金融機関などになります。

逆に、極端にカバー率が低い(50%未満)の業種は、大型ショッピングセンター(SC)、ファミレス(サイゼリア1店とした場合)、スーパーと専門店複合型(SSM)、総合スーパー(GMS)、浴場などが挙げられます。大型の商業施設がいずれも低くなっていますが、これは大都市札幌の隣接地域として、事実上「札幌の商圈に包摂される」という特性によるものと考えられます。

北広島市の居住者にとっては、むしろ、日常最寄型の食品主体のスーパー(SM)やCDやDVDのレンタル店のカバー率の低さ(50%台)の方が課題になることが想定されます。

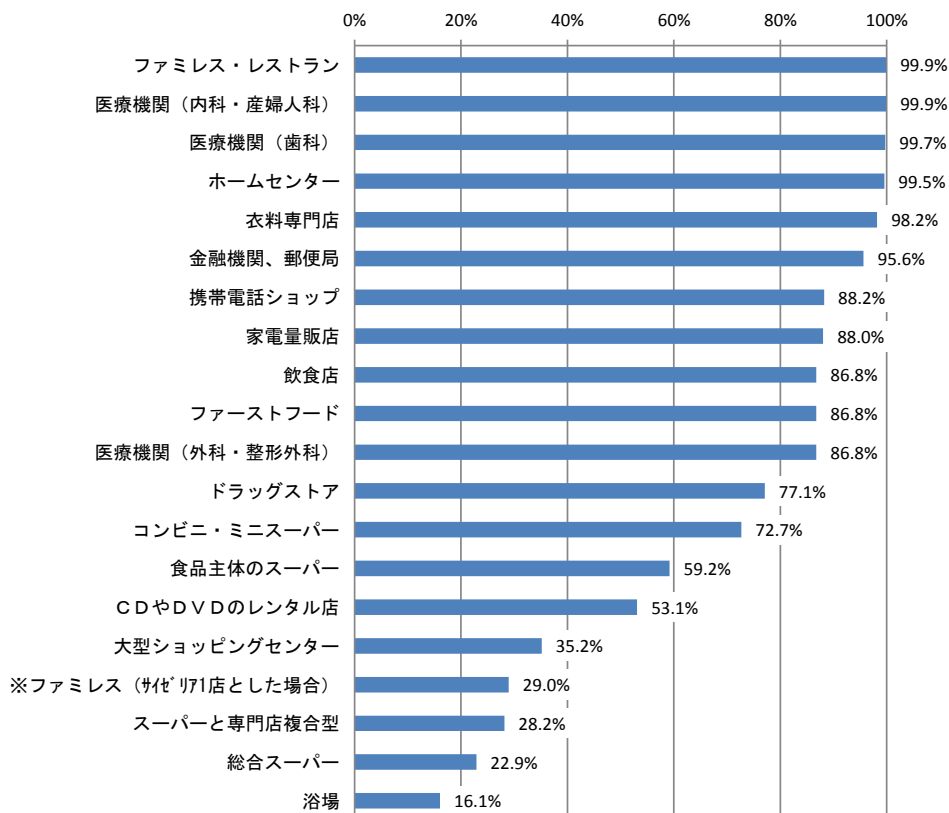


図 生活利便機能別の地域カバー率

第3章

まちづくりの方針と将来の都市構造

3-1 まちづくりの方針

(1) まちづくりの目標・理念

北広島市は、昭和45年度(1970年度)に広島町総合開発計画を策定して以来、「自然と創造の調和した豊かな都市」をめざしてまちづくりを進めてきており、「第5次北広島市総合計画改定版」においても、「自然と創造の調和した豊かな都市」をテーマに設定し、自然や緑の中に、生き生きとした市民の生活や活動、躍動する産業などがあるまちを目指しています。

また、「北広島市都市計画マスタープラン改訂版」では、「個性あふれる地区(まち)が結びついた緑豊かな都市」をまちづくりの理念に設定し、各地区の特性を磨きながら、人もまちも光り輝く都市として結ばれるまちづくりを目指しています。

以上から、本計画においても、「自然と創造の調和した豊かな都市」と「個性あふれる地区(まち)が結びついた緑豊かな都市」をまちづくりの目標・理念に設定し、持続可能な都市づくりを進めていきます。

(2) 立地適正化計画における基本コンセプト

<基本コンセプト>

中心的な地区へ居住・都市機能を先導的に誘導し、まちの再生をけん引する

【人口減少に対応した都市づくり ～ 各世代が住みよい魅力的な住環境づくりと都市の活力の創出 ～ 】

北広島市は首都圏や札幌市への人口流出などによって人口減少が進行し、今後25年間で約12,000人減少すると推計されています。このまま人口減少が進行すると、例えば一定の人口集積によって支えられてきた商業等の生活サービス施設の撤退、公共交通利用者の減少によるサービス水準の低下(JR北広島駅の快速が停車しなくなる等)、企業の廃業・撤退など、生活利便性や活力が著しく低下すると想定されます。

人口減少に対応した持続可能な都市づくりのためには、若者から高齢者まで各世代を北広島への流入と定住を図ることが必要であり、魅力的な住環境づくりをはじめ、都市の活力を創出する取組を展開する必要があります。

【北広島団地地区への重点的な誘導】

若者、子育て世帯、高齢者を北広島に呼び込み、人口減少に対応していくためには、道都札幌と隣接した都市の利便性と豊かな自然環境の両方を享受できる北広島らしいライフスタイルを展開できる都市の魅力アップを図り、若者、子育て世帯、高齢者が「住みたい」と思える都市を形成していく必要があります。

人口減少や財政面の制約がある中で、魅力的な都市の形成するためには、まずは市の中心的な地区であり、今まさに人口減少・高齢化による課題が顕在化している北広島団地地区の課題解決と活性化に先導的に取り組み、その取組の効果を他の地区に波及させ、市全体の活性化を実現することが重要です。

北広島団地地区へ居住や都市機能を重点的に誘導することで、北広島団地地区への新しい人の流れをつくり、北広島団地地区が再びまちの発展をけん引する地区として成長することを目指します。

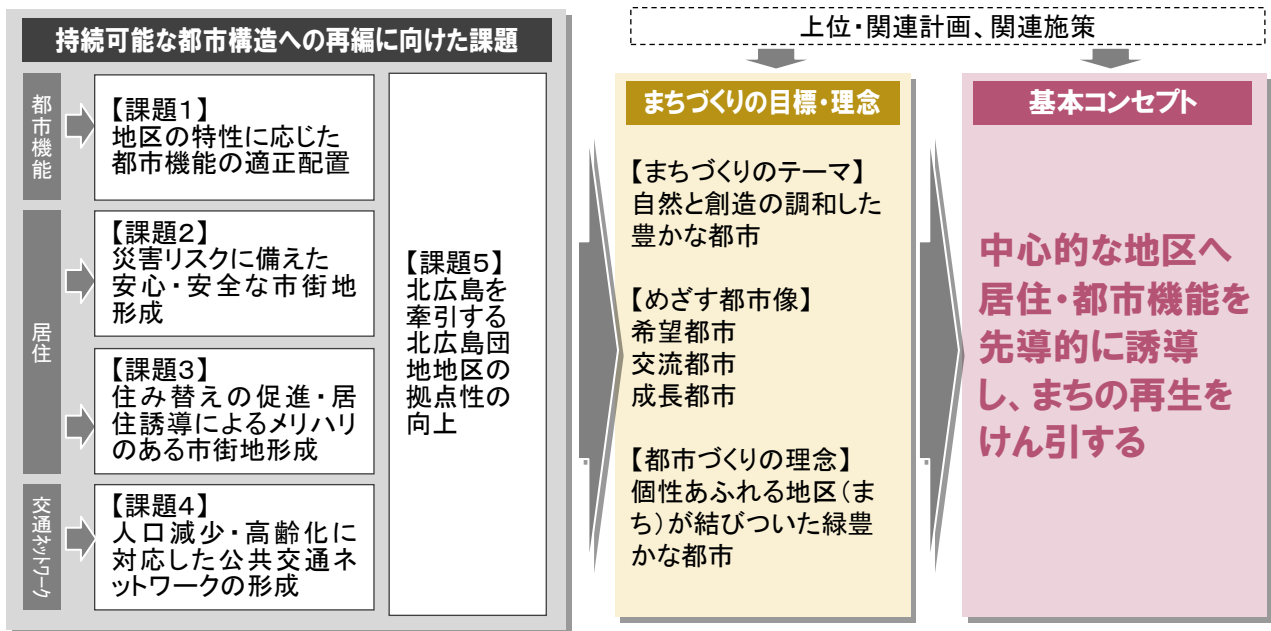


図 基本コンセプト

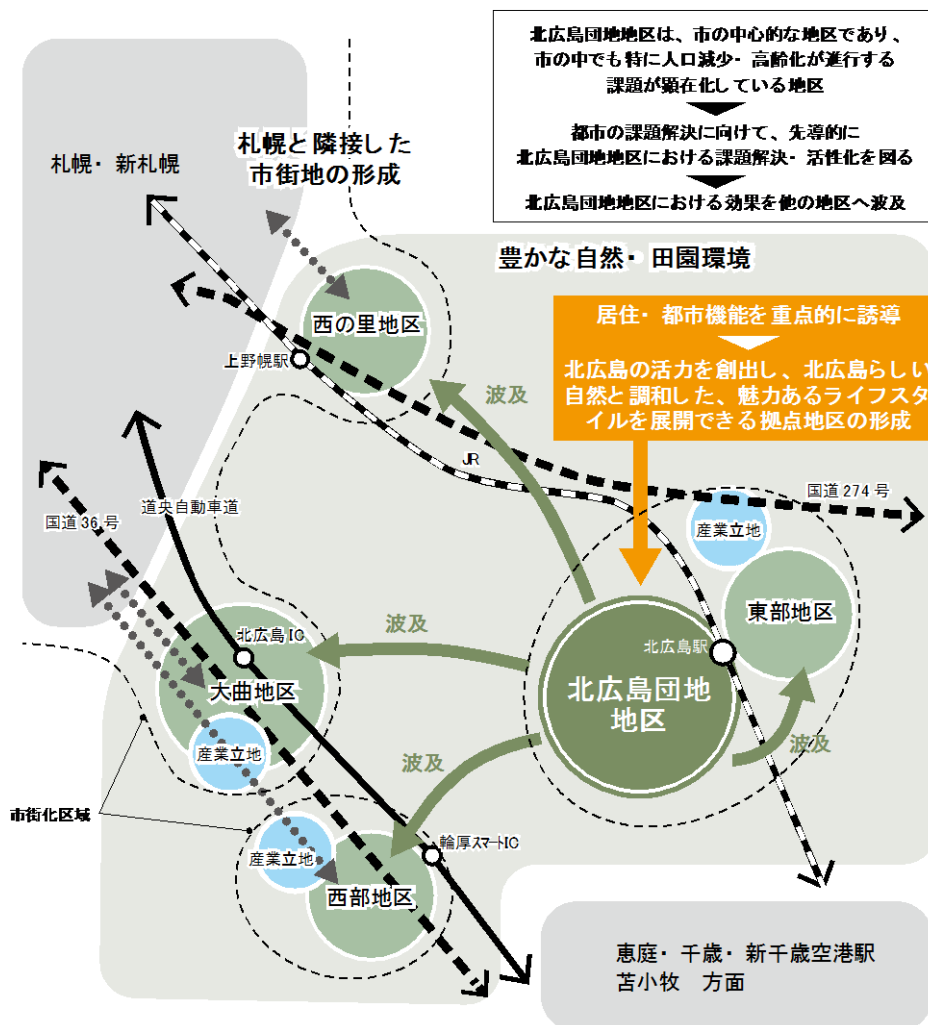


図 基本コンセプトの考え方

◇ 今後の検討

今後の誘導区域の詳細な検討を踏まえて、他の地区とのバランスをとった長期的な土地利用の誘導を図ることについて、考え方を示します。

3-2 目指すべき将来都市骨格構造

(1) 将来都市骨格構造

【5地区に分散した都市構造】

北広島市は、JR千歳線や高速道路自動車道、国道、道道などの広域的な交通網が市内を横断しており、これら交通網のほか、樹林地や農地等に囲まれながら、それぞれ個性のある5つの地区に分かれて市街地が形成されています。

【北広島市都市計画マスタープラン改訂版を基本とした将来都市構造】

本計画では、「北広島市都市計画マスタープラン改訂版」における将来都市構造を基本とし、拠点地区・核地区、交流軸(広域交流軸・地区交流軸)、緑の軸で構成するコンパクトな市街地形成を目指します。

表 北広島市都市計画マスタープラン改訂版における将来都市構造

拠点地区		商業・文化・住宅など多様な都市機能が集積	
核地区		5つの地区ごとに商業・業務施設や文化施設などを中心とする地区の核。	
都市の軸線	交流軸	広域交流軸	市内の人々の交流を支える広域的な交流軸と位置づけ、周辺市町や本市の地区間の連携強化に活用します。
		地区交流軸	地区間の人々の交流を促進する軸線と位置づけ、公共交通の充実や自動車、自転車での円滑な移動、歩行者の安全などに配慮した交通・道路環境の整備、充実を図り、各地区間の連携強化に活用します。
	緑の軸	南北方向に連なる緑空間を保全、育成していきます。	

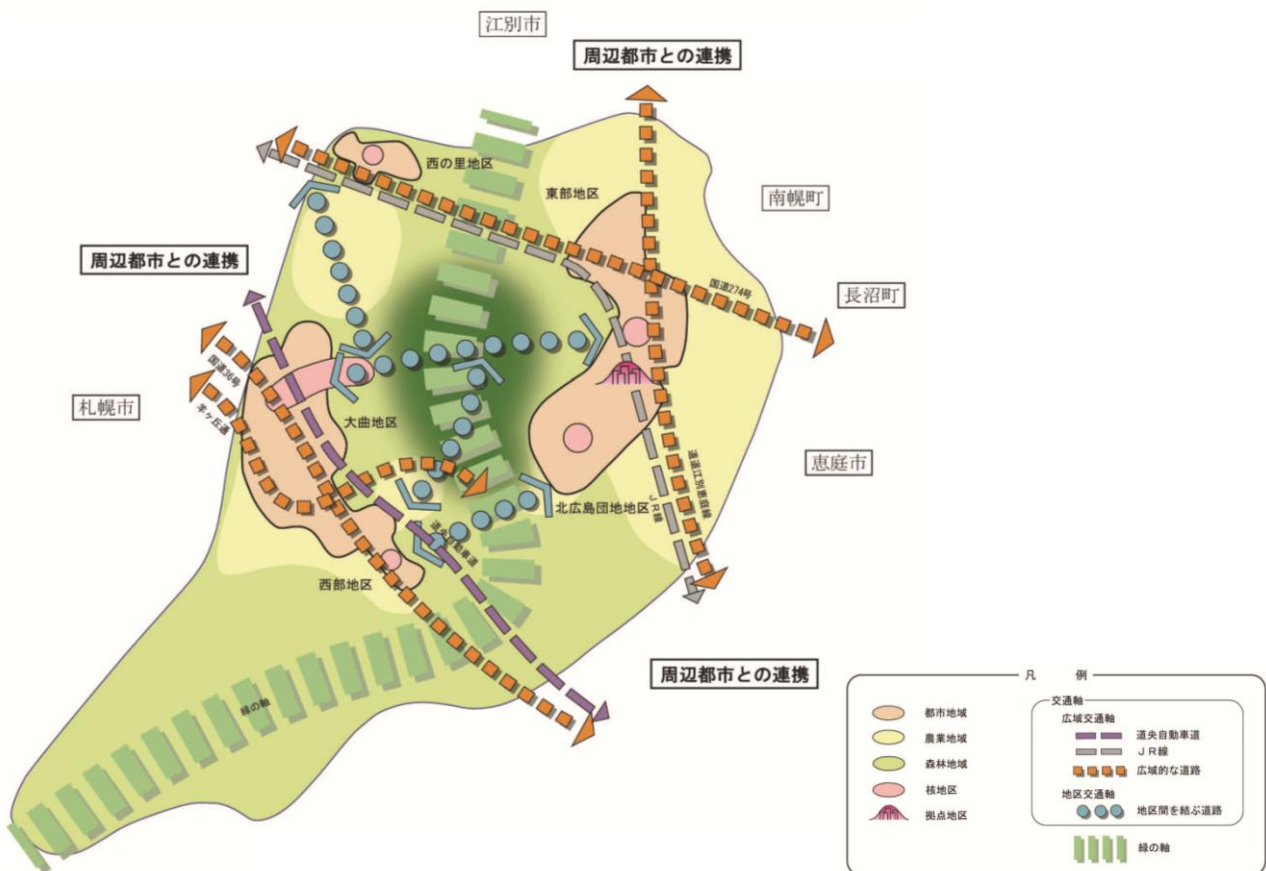


図 北広島市都市計画マスタープラン《将来都市構造》

(2)各拠点や軸の設定

本計画では、「北広島市都市計画マスタープラン改訂版」における将来都市構造を基本とし、前章の人口の集積状況、都市機能等の配置、主要な公共交通路線とアクセス性を踏まえ、コンパクトな市街地とこれらがネットワークされた、持続可能な都市構造に向けて、積極的に機能誘導を図る拠点の差別化を図る観点から、次に示すように拠点の位置づけを再整理しました。

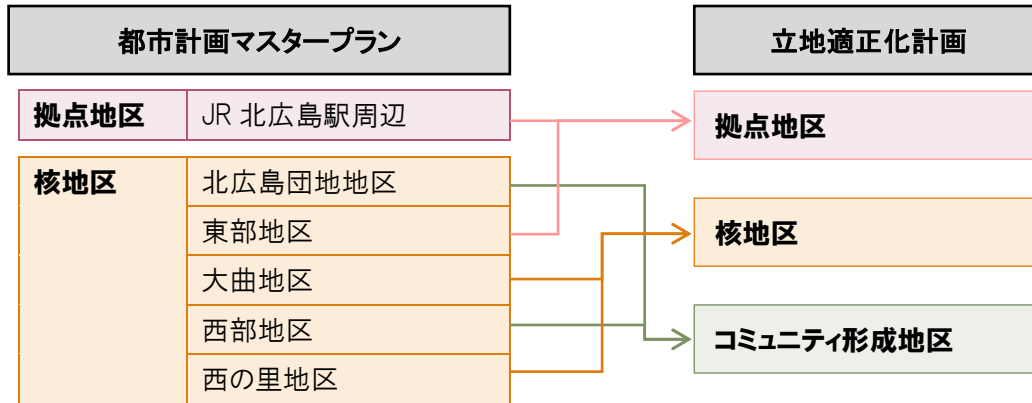


図 拠点の位置付けの再整理

①拠点地区

- ・都市計画マスタープランにおける「拠点地区」と東部地区の「核地区」は、一体的な「拠点地区」として統合し、今後とも商業、医療、文化、行政等の都市機能を提供する北広島市の中核となる拠点を形成します。
- ・現在立地している都市機能の流出を抑制するとともに、さらに子育て支援施設や福祉施設、観光・交流施設などの都市機能の集積を図るとともに、若者や子育て世帯、高齢者など各世代のニーズにあった居住機能の集積も図ります。
- ・また、新たな都市の魅力となるパブリックスペースの整備・活用を図り、北広島の顔となる拠点を形成します。

②核地区

- ・北広島市を構成する市街地のうち、大曲地区、西の里地区の「核地区」においては、各地域での生活利便性を確保するため、医療施設(診療所)、福祉施設、商業施設(食品スーパー)、子育て支援施設(保育所など)、行政施設(支所)といった、日常生活サービス機能を展開する拠点を形成します。

③コミュニティ形成地区

- ・都市計画マスタープランで位置付けられている北広島団地地区の「核地区」は、団地整備の当初から地区全体の中核となる地区として団地センターをはじめ商業施設が立地する土地利用がなされていましたが、人口減少や高齢化の進行、ライフスタイルの変化を受け、当地区の担う役割は変化しています。
- ・また、西部地区は、大型商業施設が集積する大曲地区に隣接し、商業や医療施設等の地区の生活を支える都市機能の集積がされておらず、今後も人口減少・高齢化が進行すると考えられます。
- ・このため、北広島団地地区と西部地区においては、今後高齢化の進む地区のコミュニティ活動や交流活動を支える身近な「コミュニティ形成地区」として位置付けます。

④公共交通軸

・札幌や恵庭・千歳等の周辺都市を結ぶ広域ネットワークと、「拠点地区」とそれぞれの「核地区」を結ぶ地区間ネットワークを「公共交通軸」として位置付け、地域公共交通網形成計画と連携を図り、将来にわたり一定のサービス水準を確保する公共交通を確保します。

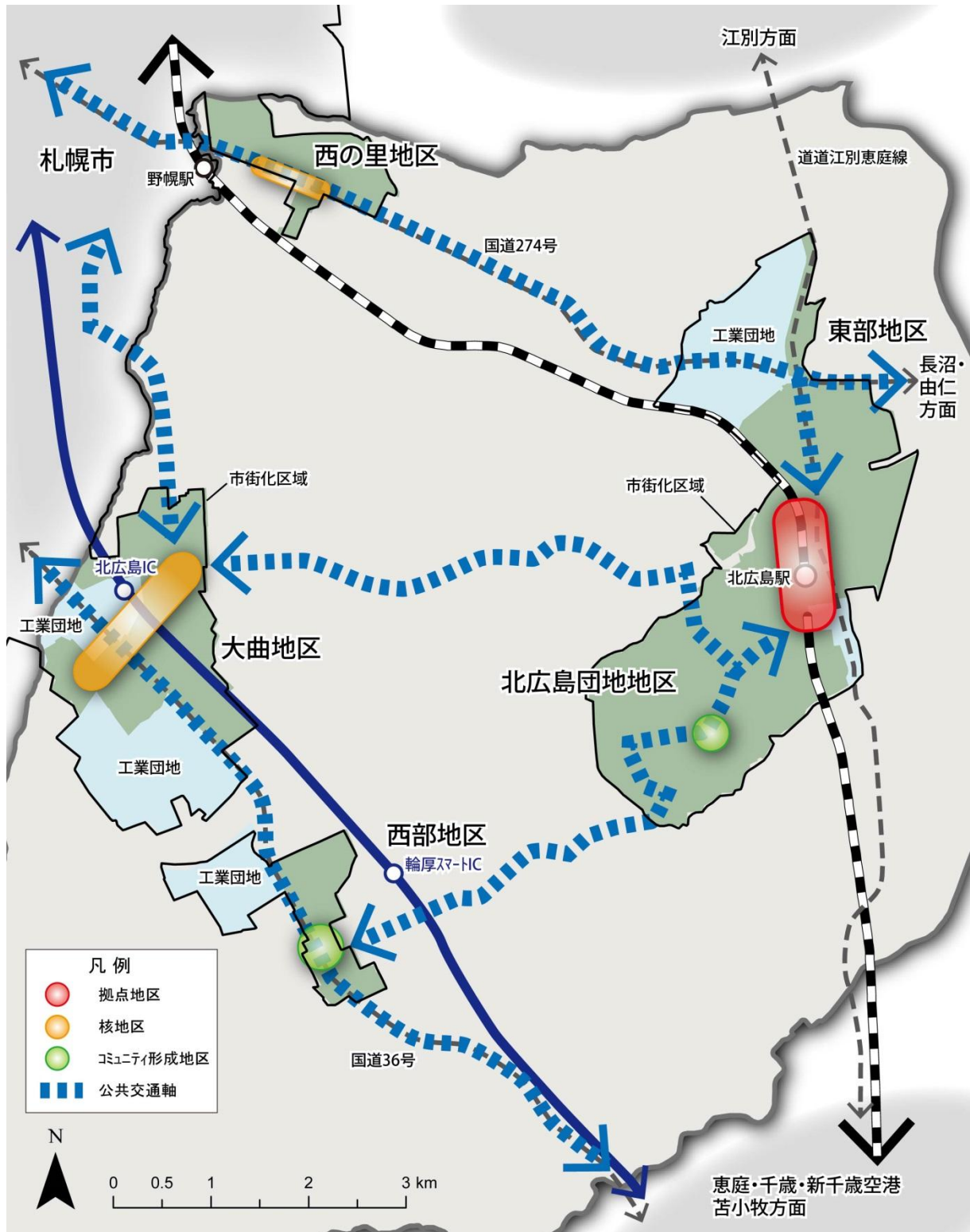


図 目指すべき将来都市構造

3-3 誘導方針

(1) ターゲットの想定と取組の方向性

まちづくりの方針(基本コンセプト)のもと、効果的な施策を展開するため、具体的なターゲットを想定し、課題解決のための総合的なまちづくりの展開を目指します。

北広島市では、特に「子育て世帯」の誘導を中心としながら、地区に居住する「高齢者」や「若者」もターゲットに想定し、多世代が居住する地域の形成に向けて、各世代の特色を踏まえた上で、暮らしやすい都市環境の形成を図ります。

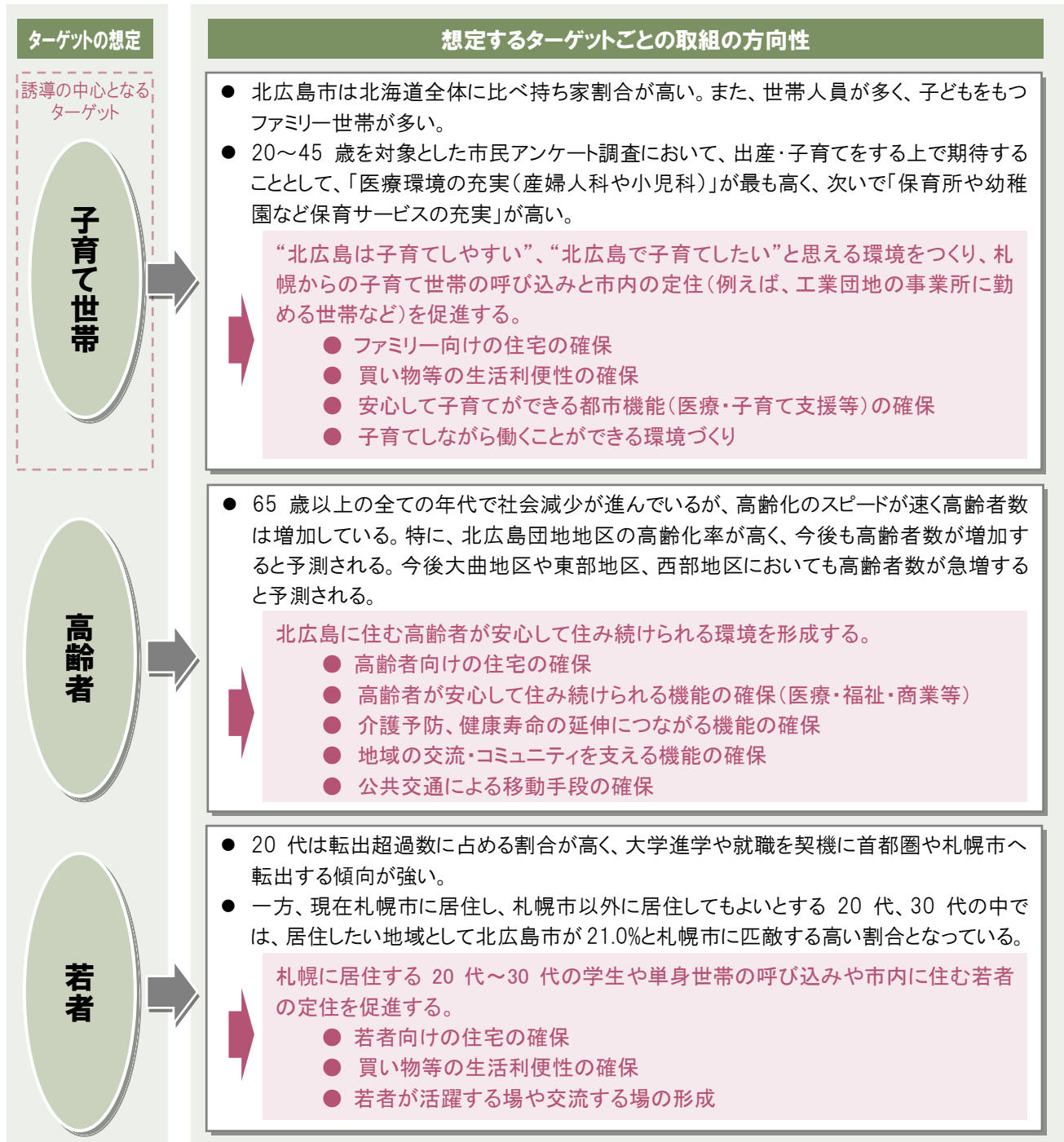


図 ターゲット設定

(2)誘導方針(ストーリー)

本計画の基本コンセプト「中心的な地区へ居住・都市機能を先導的に誘導し、まちの再生をけん引する」を実現するため、「想定するターゲットごとの取組の方向性」を踏まえ、具体的な誘導方針(ストーリー)を、①利便性の高い魅力ある拠点の創出、②若者・子育て世帯から選ばれる魅力をもち、高齢者が安心できる住環境づくり、③利用者ニーズに合った公共交通ネットワークの形成、として庁内の関連部局が連携しながら、総合的なまちづくりを展開します。

<誘導方針>

①利便性の高い魅力ある拠点の創出

- 利便性の高い都市拠点の形成に向けて、子育て支援や医療、福祉、商業機能など、若者と子育て世帯、高齢者の流入や定住を促進する都市機能を誘導
- 拠点の形成に向けた官民連携による公共施設を集約、再編
- 北広島駅周辺における賑わいのある交流拠点を形成
- 北広島駅周辺の魅力を高め、新たな人の流れの創出に向けた、エリアプロデュース・エリアマネジメントを展開
- 地区のコミュニティ活動や交流活動、高齢者の福祉を支える機能の誘導

②若者・子育て世帯から選ばれる魅力をもち、高齢者が安心して住み続けられる住環境づくり

- 交通利便性に優れ、利便性の高い拠点地区周辺に居住を誘導
- 主に札幌から人を呼び込むため、若者、子育て世帯、高齢者の多様なニーズに対応した住まいを供給
- 自然の豊かさを感じるゆとりある良好な住環境を維持・保全
- 北広島で住み続けることができるよう、ライフステージに応じた住み替えを促進
- 空き地や空き家、中古住宅等の不動産流通を活発化
- 居住の安全性を確保する、災害リスクを踏まえた居住を誘導

③利用者ニーズに合った公共交通ネットワークの形成

- 都市間や地区間を結ぶ基幹的な公共交通ネットワークを形成
- 地域の特性と利用者ニーズに応じた公共交通の利便性を向上
- 拠点地区・核地区におけるバス等の待合環境や乗り継ぎ環境を改善
- 公共交通の利用を促進するモビリティ・マネジメントを実践

図 誘導方針

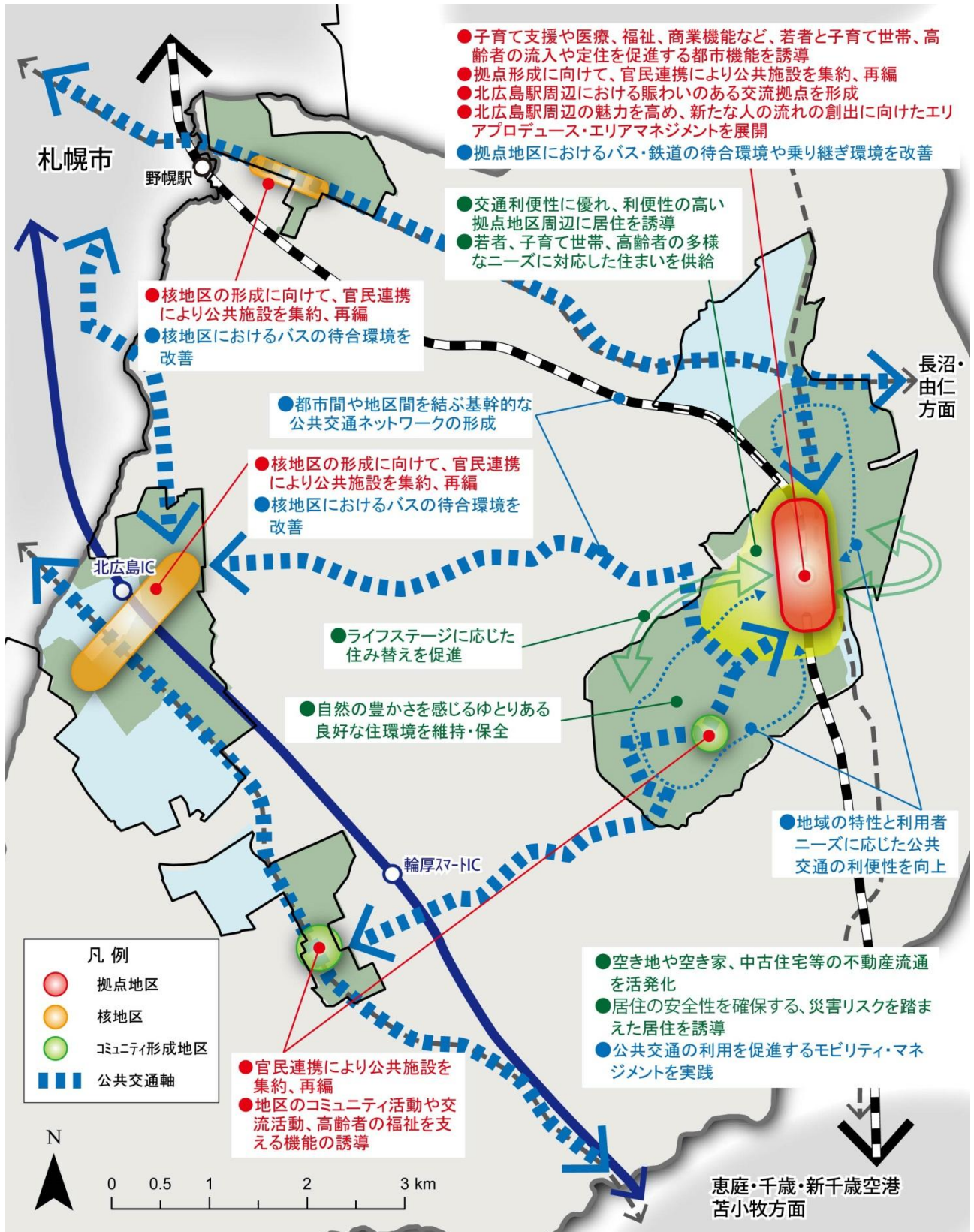


図 誘導方針の展開

第4章

都市機能誘導区域の設定

4-1 基本的な考え方

都市機能誘導区域は、一定のエリア(誘導区域)の設定と、誘導したい機能(誘導施設)、当該エリア内において講じる支援措置を事前明示することにより、医療、福祉、商業といった民間の生活サービス施設の誘導を図り、これらの都市機能を集約することで、効率的なサービスの提供を図る制度です。

区域の設定にあたっては、子供から高齢者まで、多世代が住みよいと感じる都市を実現するため、基本コンセプトや誘導方針(ストーリー)に基づき「求められる機能」を整理し、市全体の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況を勘案した上で、誘導施設の誘導を図る区域を設定します。

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものです。

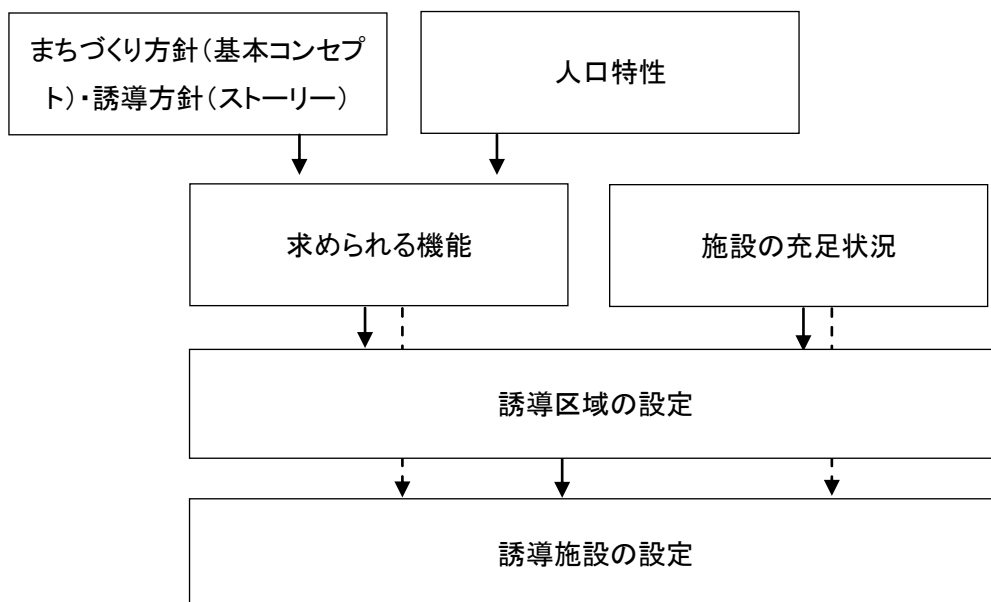


図 誘導区域・誘導施設設定のフロー

4-2 都市機能誘導区域の設定

(1) 求められる機能

拠点地区、核地区、コミュニティ形成地区、それぞれの拠点で求められる誘導を設定します。設定にあたっては、前述した、各地区の人口特性を踏まえながら、「想定するターゲットごとの取組の方向性」から「ねらい」を設定し、各地区で求められる機能を検討します。

① 拠点地区

人口特性	【地区】 北広島団地地区： 5地区の中で最も人口減少・高齢化が進行。 ・人口(H22→H52)：5,499人減少(-33.8%)	【人口特性を踏まえた都市機能の立地に関する主な課題】 ・今後の人口減少の進行により、生活に身近な都市機能(商業等)が流出する懸念が大きい。
	東部地区： 高齢者が急増し、高齢化率が2倍以上。 ・人口(H22→H52)：3,126人減少(-19.6%) ・高齢者数(H22→H52)：2,229人増加 ・高齢化率：19.4%(H22)→41.5%(H52)	・今後の人口減少の進行により、生活に身近な都市機能(商業等)が流出する懸念が大きい。 ・今後の高齢者の増加により、福祉施設が不足する懸念がある。
位置付け	・今後とも商業、医療、文化、行政機能等の都市機能を提供する北広島市の中核となる地区 ・子育て支援施設や福祉施設、観光・交流施設などの都市機能の集積を図るとともに、若者や子育て世帯、高齢者など各世代のニーズにあった居住機能を集積 ・新たな都市の魅力となるパブリックスペースの整備・活用を図り、北広島の顔となり、中心となる拠点を形成	

<求められる機能>

ねらい	求められる機能
中心となる拠点として、多様な交流、賑わいを創出	・交流施設：広場、ホール ・教育文化施設：図書館 ・観光案内施設：観光案内所 ・商業施設：特色ある飲食・物販
若者が活躍する場を形成	・教育文化施設：大学、専修学校、各種学校
地区住民の買い物等の生活利便性を確保	・商業施設：食品スーパー、飲食、金融機関等
高齢者が安心して住み続けられる機能を確保	・医療施設：病院、診療所 ・高齢者福祉施設：通所系施設、入所系施設 ・居住：サービス付き高齢者向け住宅
介護予防、健康寿命の延伸につながる機能を確保	・高齢者福祉施設：通所系施設 ・健康増進施設：運動施設、温浴施設
安心して子育てができる機能を確保	・医療施設：病院、診療所(産婦人科、小児科) ・子育て支援施設：子育て支援センター
子育てしながら働くことのできる環境を形成	・子育て支援施設：保育園、学童保育施設、児童厚生施設(児童館など)

②核地区

人口特性	【地区】 大曲地区： 高齢者が急増し、高齢化率が2倍以上。 ・人口(H22→H52):2,873人減少(-16.9%) ・高齢者数(H22→H52):3,247人増加 ・高齢化率:16.5%(H22)→42.8%(H52)	【人口特性を踏まえた都市機能の立地に関する主な課題】 ・今後の人口減少の進行により、生活に身近な都市機能(商業等)が流出する懸念が大きい ・今後の高齢者の増加により、福祉施設が不足する懸念がある。
	西の里地区： 人口減少率、高齢化率が2番目に高い。 ・人口(H22→H52);1,430人減少(-21.2%)	・今後の人口減少の進行により、生活に身近な都市機能(商業等)が流出する懸念が大きい
位置付け	・各地域での生活利便性を確保する拠点の形成 ・医療施設(診療所)、福祉施設、商業施設(食品スーパー)、子育て支援施設(保育所など)、行政施設(支所)といった、日常生活サービス機能を提供	

<求められる機能>

ねらい	求められる機能
地域の交流・コミュニティを支える機能	・交流施設 : 会館等
地区住民の買い物等の生活利便性を確保	・商業施設 : 食品スーパー、金融機関
高齢者が安心して住み続けられる機能の確保	・医療施設 : 診療所 ・高齢者福祉施設 : 通所系施設、入所系施設 ・居住 : サービス付き高齢者向け住宅
介護予防、健康寿命の延伸につながる機能を確保	・高齢者福祉施設 : 通所系施設 ・健康増進施設 : 運動施設、温浴施設
安心して子育てができる機能の確保	・医療施設 : 診療所(産婦人科、小児科) ・子育て支援施設 : 子育て支援センター
子育てしながら働くことのできる環境づくり	・子育て支援施設 : 保育園、学童保育施設、児童厚生施設(児童館など)

③コミュニティ形成地区

人口特性	【地区】 北広島団地地区： 5地区の中で最も人口減少・高齢化が進行。 ・人口(H22→H52):5,499人減少(-33.8%)	【人口特性を踏まえた都市機能の立地に関する主な課題】 ・今後の人口減少の進行により、生活に身近な都市機能(商業等)が流出する懸念が大きい。
	西部地区： 人口減少率が一番小さいが、高齢化率が2倍 ・人口(H22→H52):640人減少(-14.5%) ・高齢化率:18.5%(H22)→39.4%(H52)	・今後の高齢者の増加により、福祉施設が不足する懸念がある。
位置付け	・地区のコミュニティ活動や交流活動、高齢者の福祉を支える	

<求められる機能>

ねらい	求められる機能
地域の交流・コミュニティを支える機能	・交流施設 : 会館等
高齢者が安心して住み続けられる機能の確保	・医療施設 : 診療所 ・高齢者福祉施設 : 通所系施設、入所系施設
介護予防、健康寿命の延伸につながる機能を確保	・高齢者福祉施設 : 通所系施設
子育てしながら働くことのできる環境づくり	・子育て支援施設 : 保育園、学童保育施設、児童厚生施設

(2)都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、都市機能や公共施設が集積し、これらの間を公共交通や徒歩、自転車等で容易に回遊できるエリアとして、一体性を有しているエリアを設定します。

区域の設定としては、次の2通り考えられます。

①パターン A:拠点地区を設定

本計画のまちづくり方針(基本コンセプト)を踏まえ、まずは人口減少・高齢化の課題に直面する北広島団地地区へ重点的に都市機能の誘導を図ります。

具体的なエリアは、次の通り設定することが考えられます。

拠点地区	JR 北広島駅周辺から、概ね半径 800m の徒歩圏を想定し、道道栗山北広島戦と道道江別恵庭線、北進通、中央通に囲まれ、さらに商業施設や公共施設(北広公園)を含めたエリアを設定します。 ⇒ 都市機能誘導区域
------	---

②パターン B:拠点地区+核地区を設定

本計画のまちづくり方針(基本コンセプト)を踏まえ、まずは人口減少・高齢化の課題に直面する北広島団地地区への都市機能の誘導を図るとともに、核地区における生活利便性を確保に向けて都市機能の流出抑制と誘導を図ります。

その際、拠点地区の都市機能誘導区域については、核地区よりも重点的に都市機能を誘導するため、「(仮称)都市機能誘導強化区域」という市独自の区域設定を行い、例えば、「(仮称)都市機能誘導強化区域」に立地する都市機能については優遇して支援するなど、拠点地区への都市機能の誘導の強化を図ります。

具体的なエリアは、次の通り設定することが考えられます。

拠点地区	JR 北広島駅周辺から、概ね半径 800m の徒歩圏を想定し、道道栗山北広島戦と道道江別恵庭線、北進通、中央通に囲まれ、さらに商業施設や公共施設(北広公園)を含めたエリアを設定します。 ⇒ (仮称)都市機能誘導強化区域
核地区 (大曲地区)	バス路線が通る道道栗山北広島線の沿線において、夢プラザが立地するエリアから小学校や運動施設等が立地する国道 36 号までの沿道エリアを設定します。 ⇒ 都市機能誘導区域
核地区 (西の里地区)	バス路線が通り、医療施設や商業施設等が立地する沿道エリアを設定します。 ⇒ 都市機能誘導区域

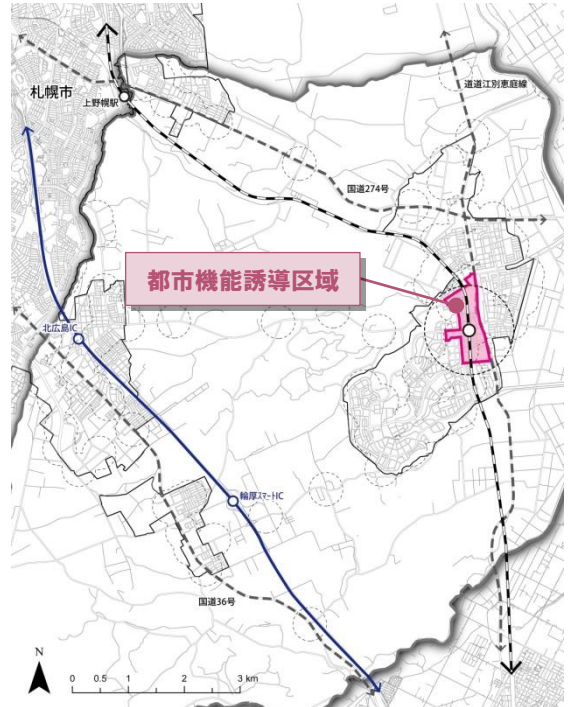


図 都市機能誘導区域の設定(パターン A)

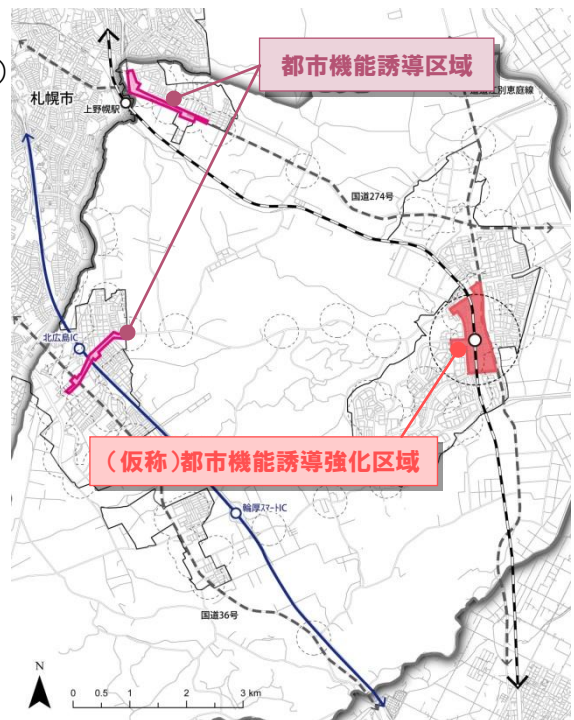


図 都市機能誘導区域の設定(パターン B)

第5章

居住誘導区域の設定

5-1 基本的な考え方

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す。

このため、居住誘導区域は、市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めます。

居住誘導区域は、次の3つの観点から定めます。

①拠点地区へのアクセス性／生活利便性の確保

- 都市機能や居住が集積している拠点とその周辺の区域を設定する。
- 都市機能誘導区域に容易にアクセスでき、公共交通軸上にある駅・バス停の徒歩圏等で構成する区域を設定する。

②生活サービス機能の持続性

- 区域内の人口密度・人口規模を維持することが基本となる。
- 医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度・人口規模が確保される面積範囲内の区域を設定する。

③災害等に対する安全性

- 土砂災害、津波災害、洪水等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域を設定する。
- 土地利用の実態が、工業系用途や深刻な空き地・空き家化が進行している郊外地域には該当しない、居住に適した区域を設定する。

以上を踏まえ、居住誘導区域を設定するにあたっては、①居住をコントロールするエリアと②居住誘導を図るべきエリアを検討し、設定します。

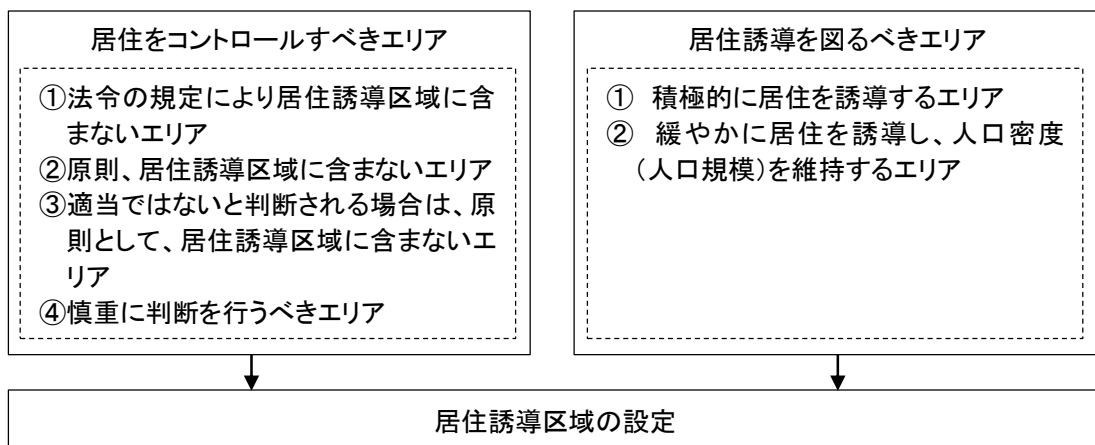


図 居住誘導区域設定のフロー

5-2 居住誘導区域の設定

(1) 居住をコントロールすべきエリア

	具体的な区域	該当箇所
①法令の規定により居住誘導区域に含まないエリア	ア 市街化調整区域	居住誘導区域から除外
	イ 災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	指定なし
	ウ 農用地区域又は農地若しくは採草放牧地の区域	指定なし
	エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域、保安施設地区若しくは保安施設地区に予定された地区	指定なし
②原則、居住誘導区域に含まないエリア	ア 土砂災害特別警戒区域	居住誘導区域から除外。
	イ 津波災害特別警戒区域	指定なし
	ウ 災害危険区域	指定なし
	エ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域	指定なし
	オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域	居住誘導区域から除外。
③適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないエリア	ア 土砂災害警戒区域	居住誘導区域から除外。
	イ 津波災害警戒区域	指定なし
	ウ 水防法に規定する浸水想定区域	居住誘導区域から除外。
	エ 都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域	指定なし
	オ 土砂災害警戒区域等における基礎調査、津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	居住誘導区域から除外。
④慎重に判断を行うべきエリア	ア 工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	居住誘導区域から除外。
	イ 特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	居住誘導区域から除外。
	ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	該当エリアなし
	エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	該当エリアなし

(2) 居住の誘導を図るべきエリア

居住の誘導を図るべきエリアを設定する際の考え方として、「①積極的に居住を誘導するエリア」、「②緩やかに居住を誘導し、人口密度(人口規模)を維持するエリア」の視点から検討を行います。

① 積極的に居住を誘導するエリア

積極的に居住を誘導するエリアとして、基本コンセプトと誘導方針(ストーリー)を踏まえ、多様な都市機能を享受できる生活利便性の高い「拠点地区」とその周辺エリアを、積極的に居住を誘導するエリアとして設定することが考えられます。

具体的なエリアは、次の通り設定することが考えられます。

北広島団地地区 東部地区	JR 北広島駅周辺から 800m の徒歩圏を想定します。東部地区の洪水浸水の災害リスクのあるエリアは除外して設定します。800m 圏外としても、一団の団地等については、公共交通等のアクセス利便性を勘案して設定します。
-----------------	--

② 緩やかに居住を誘導し、人口密度(人口規模)を維持するエリア

「拠点地区」に公共交通を利用して比較的容易にアクセスできるとともに、各地域における日常生活を支える機能(商業、医療施設等)の立地を支えるのに必要な人口密度(人口規模)を維持するとともに、居住を維持するエリアとして設定します。

具体的なエリアは、次の通り設定することが考えられます。

北広島団地地区	バス停から 300m の徒歩圏を設定します。
大曲地区	バス路線が通る道道栗山北広島線の沿線において、夢プラザが立地するエリアから小学校や運動施設等が立地する国道 36 号までの沿道エリアにおいて、バス停から 300m の徒歩圏を設定します。
西部地区	バス停から 300m の徒歩圏を設定します。
西の里地区	バス停から 300m の徒歩圏を設定します。

以上を踏まえ、居住の誘導を図るべきエリアの設定に向け、これらの考え方を基に、日常生活を支える機能(商業、医療施設等)の立地を支えるのに必要な人口密度(人口規模)の見通し等を踏まえながら詳細に検討し、エリアを設定することが必要と考えられます。

(3) 居住誘導区域の設定

(2) 居住をコントロールすべきエリアと(3) 居住の誘導を図るべきエリアを踏まえ、居住誘導区域の設定の考え方として、次のパターンが考えられます。

表 居住誘導区域設定のパターン

		居住誘導区域の設定パターン		
		①拠点地区周辺	②拠点地区周辺＋北広島団地地区	③拠点地区周辺＋各地区
都市機能誘導区域の設定パターン	パターン A: 拠点地区	パターン A-①	パターン A-②	パターン A-③
	パターン B: 拠点地区＋核地区	—	—	パターン B-③

パターンA-②、パターンA-③、パターンB-③における、拠点地区周辺の居住誘導区域については、重点的に居住の誘導を図るため、「(仮称)居住誘導強化区域」という、市独自の区域設定を行い、居住の誘導の強化を図ります。

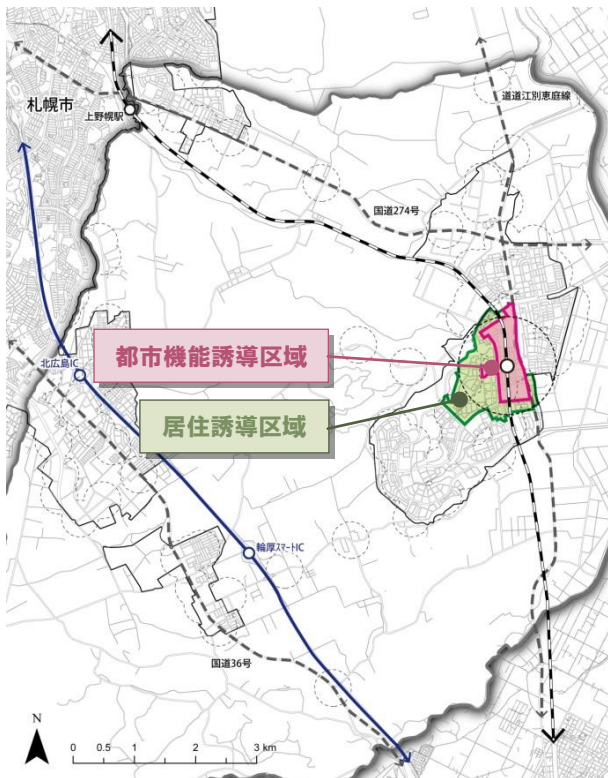


図 居住誘導区域の設定(パターン A-①)

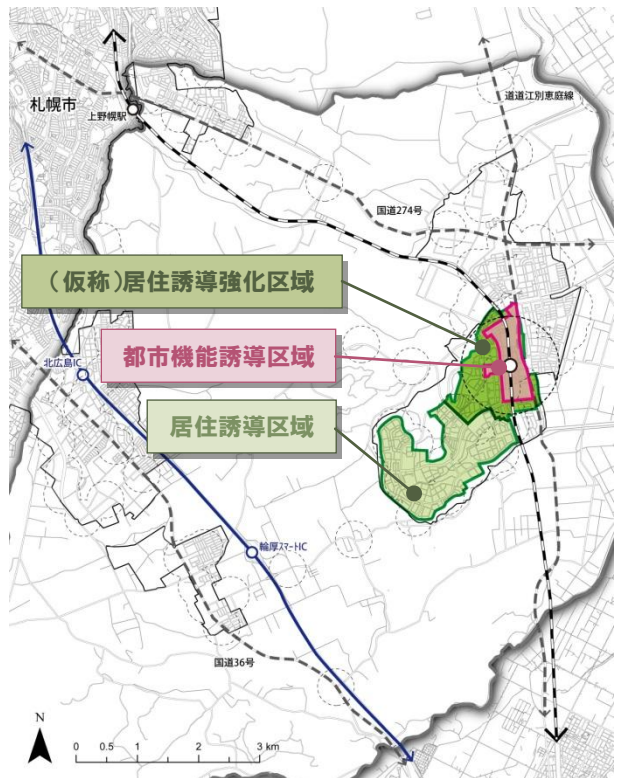


図 居住誘導区域の設定(パターン A-②)

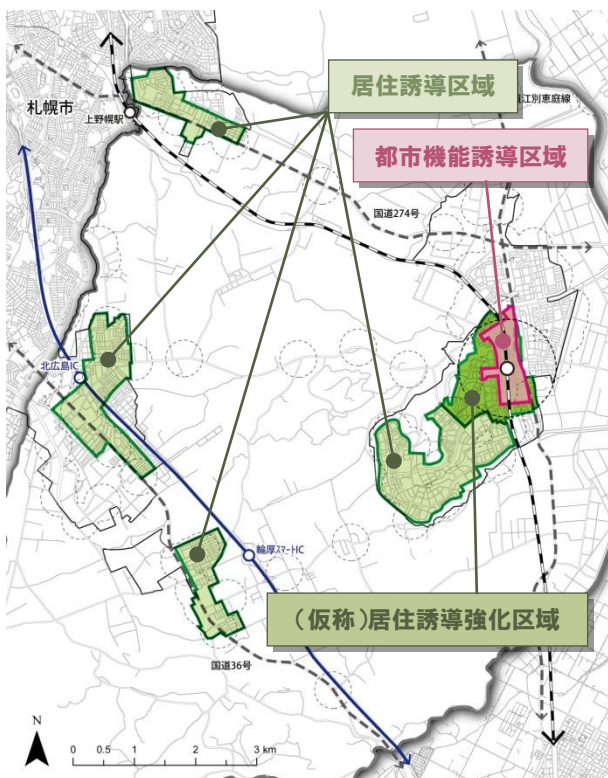


図 居住誘導区域の設定(パターン A-③)

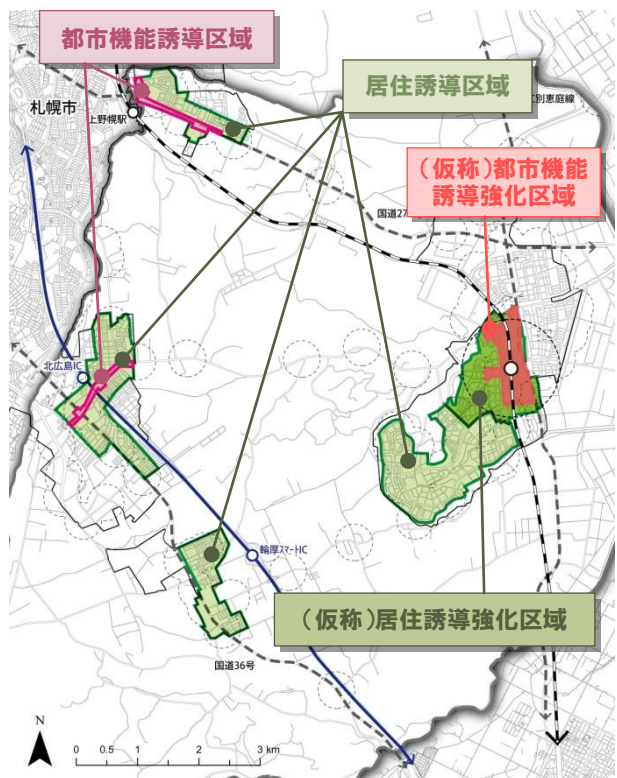


図 居住誘導区域の設定(パターン B-③)