

栗山町立地適正化計画（概要版）

1. 目的、位置づけと役割【計画書P1～】

平成 26 年8月の都市再生特別措置法の改正により立地適正化計画が制度化されたことを受け、「栗山都市計画マスタープラン」に即しつつ、栗山町の実情にあったコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりのあり方、実現に向けた取組を定め、持続可能なまちづくりに資することを目的に「栗山町立地適正化計画」（以下、「本計画」）を策定します。

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部とみなされます。本町の最上位計画である「総合計画」、及び北海道が策定する都市計画に関する上位計画である「栗山都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即するとともに、町他の分野の関連計画と連携・整合を図りながら「都市計画法に基づく取組」、「都市再生特別措置法に基づく取組」、「その他関連する施策・取組」を進めていくものです。

2. 計画期間【計画書P3】

本計画の計画期間は、「栗山都市計画マスタープラン」の目標年次に合わせ、令和5(2023)年度から令和 26(2044)年度とします。

3. 対象区域【計画書P4】

本計画の対象区域は、栗山都市計画区域（約 4,017ha）とします。

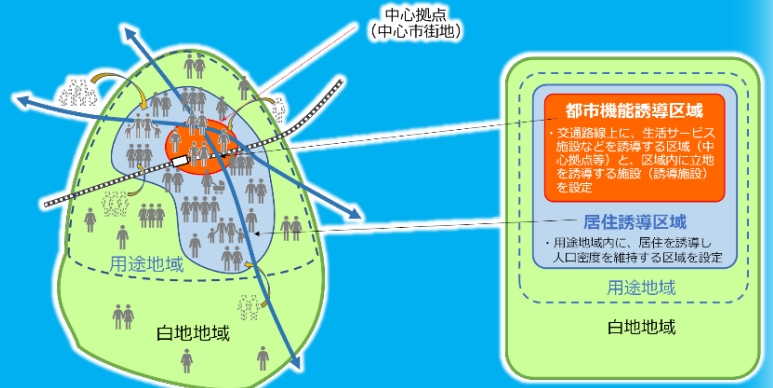


図 立地適正化計画の特徴

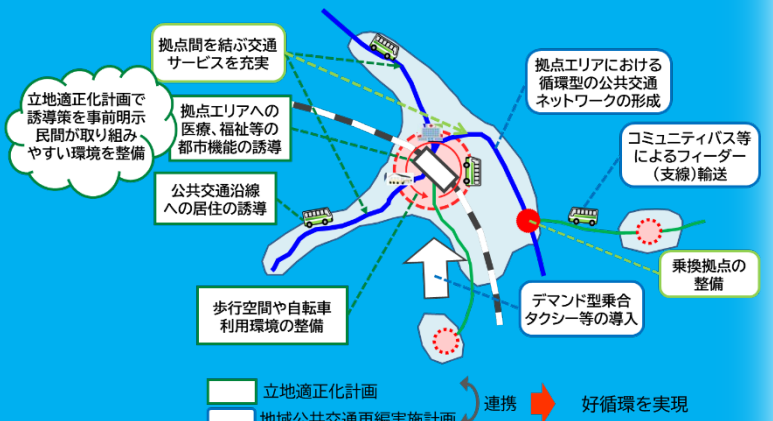


図 立地適正化計画のイメージ

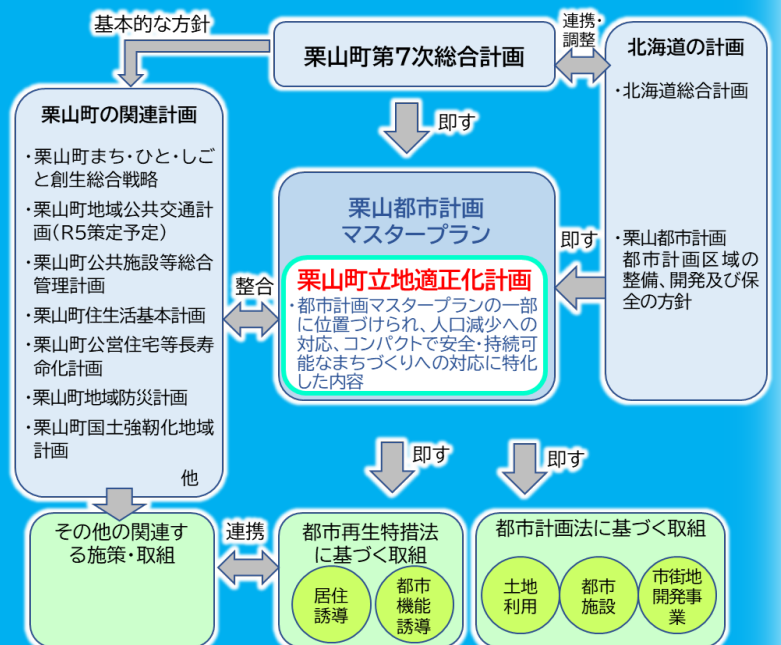


図 立地適正化計画の位置づけ

図 立地適正化計画の対象範囲

4. 現況と課題【計画書P6～】

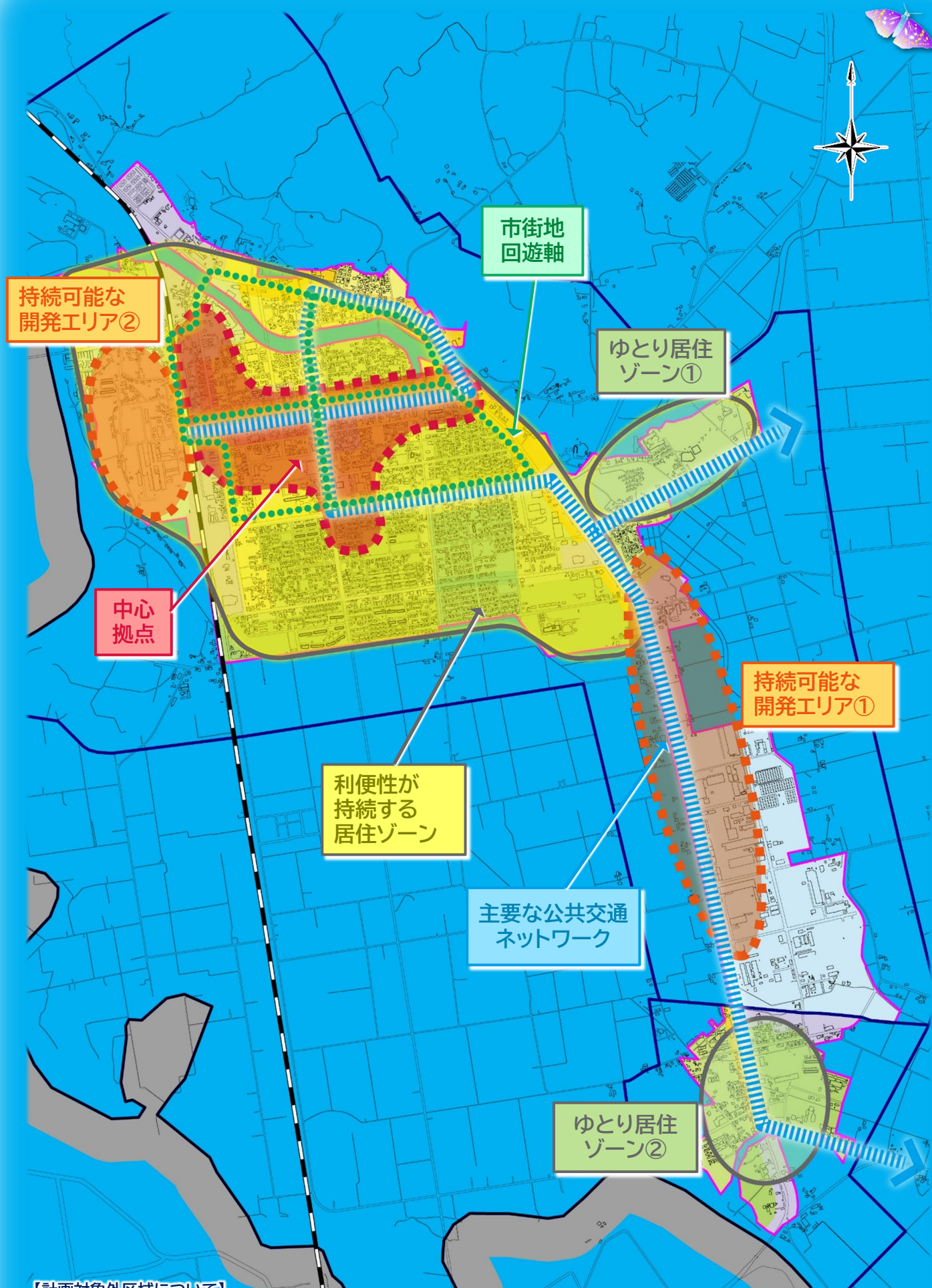
現況から将来分析(懸念される事項)を整理し、解決すべき課題を以下のとおり設定しました。

区分	将来分析(懸念される事項)	解決すべき課題
人口	・人口減少・高齢化によるまちづくり・コミュニティの担い手減少が懸念される。 ・人口減少により各種施設・サービス利用者の減少が懸念される。	○栗山市街地における 求心性・拠点性の確保 ・中心市街地のにぎわいづくり
土地利用	・人口減少による空地・空き家の増加が懸念される。 ・老朽建物の未更新による地域の安全性の低下が懸念される。	○角田市街地における 生活利便性の確保 ・施設配置、ネットワーク整備
都市交通	・人口減少による JR 線、バスの交通サービスの低下が懸念される。 ・高齢化の進行による交通サービスの維持・向上の必要性が高まることが想定される。	○継立市街地を含む町内の 円滑な移動ネットワークの確保 ・公共交通サービスの維持・改善
経済活動	・人口減少による、中心市街地や幹線道路沿道の事業所・働く場の減少が懸念される。 ・栗山市街地に事業所・従業者が集まっているが、今後人口減少による事業所の流出が懸念される。	○持続可能な財政運営・経済活動への 貢献 ・公的不動産の活用 ・ストックの再編
財政	・人口減少による税収の低下が懸念される。 ・高齢化進行による医療費・扶助費による財政への圧迫が懸念される。 ・公共施設やインフラの老朽化により、更新費用の高騰が懸念される。	○高齢者や子育て世帯にも配慮した、「健幸都市づくり」への貢献 ・市街地の快適な歩行空間
地価	・人口減少、宅地需要の低迷による住宅地の地価下落が懸念される。 ・事業所減少による商業地の地価の下落が懸念される。	○安全・快適に住み続けられる環境の確保 ・災害リスクの回避・低減 ・災害対応体制、コミュニティの維持
災害	・災害の危険性がある地域の居住安全性について検証が必要。 ・人口減少・高齢化により地域の防災・避難体制維持が困難になることが懸念される。	
都市機能	・人口減少による生活利便サービスの低下が懸念される。 ・高齢化による生活利便サービスへのアクセス低下、特に都市機能の集積が少ない角田市街地での利便性低下が懸念される。	
都市施設	・施設老朽化による更新・長寿命化の必要性。 ・人口見通しを踏まえた整備・更新のメリハリ付けの検討が必要。	

5. まちづくり方針【計画書P53～】

解決すべき課題に取り組むため、4 つの区分から拠点、居住ゾーン、ネットワーク、その他の位置づけまちづくりの方針を設定します。

区分	名称	位置づけ、方向性
(1)拠点 にぎわいが持続する中心拠点の形成	中心拠点	・本町の各種生活利便サービスの中核をなすエリアで、将来も中核的な役割を果たすため都市機能の集積・維持と賑わいづくりを進めます。
(2)居住ゾーン 安らぎと安心を備えた、居住ゾーンの形成	利便性が持続する居住ゾーン	・栗山市街地において一定の居住密度を確保することにより、生活利便サービスと公共交通サービス、徒歩等による快適な移動環境の維持を図ります。
	ゆとり居住ゾーン	・人口密度は低いながらも、交通ネットワークや周辺の自然環境を生かし居住環境の維持を図ります。
(3)ネットワーク 高齢になってもお出かけしやすい、バス等の移動ネットワークの形成・維持	主要な公共交通ネットワーク	・子どもからお年寄りまで、買い物、通院、通勤・通学等お出かけ・移動の中心的な公共交通のネットワークを形成・維持します。
	市街地回遊軸	・『健幸まちづくり』の取組と連動し、徒歩や自転車による歩いて暮らせる移動ネットワークと、コミュニティバス等を組み合わせた、市街地内の回遊ネットワークを形成します。
(4)その他	持続可能な開発エリア	・働く場や交流の場を整備することで、周辺の居住ゾーンへの定住を促します。



【計画対象外区域について】

・「継立市街地」と「郊外地域」は、本計画の区域外ではありますが、「郊外居住ゾーン」と位置づけ、「栗山都市計画マスタープラン」に基づきまちづくりを進めます。

6. 誘導区域と誘導施設の設定【計画書P58～】

本計画における都市機能誘導区域、居住誘導区域と誘導施設は、次のとおり設定します。



表 都市機能誘導区域の設定の考え

項目	設定の考え
1 上位関連計画での位置づけがある	・栗山都市計画マスタープランにおいて、拠点の位置づけがある。
2 都市機能の立地、今後、見込まれる場所である	・既に都市機能の集積している範囲、又は、将来的に都市機能の整備が望まれる範囲とする。 ・用途地域では、商業地域、近隣商業地域、第二種住居地域、第一種住居地域、準工業地域を基本とする。
3 災害危険区域を含めない	・土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)を除外する。
4 多様な住民が回遊による利便性や快適性を享受できる範囲である	・JR栗山駅より、おおよそ800m圏内とする。 ・バス停留場から300m圏内とする。

表 居住誘導区域の設定の考え

項目	設定の考え
1 現在、都市的土地利用(住居系)が図られている	・居住誘導区域は、現時点で都市的な土地利用が図られている地域(用途地域内)で設定する。 ・用途地域周辺は、農業地域(農業振興地域として指定されることが相当な地域)・農用地区域、保安林となっているため、居住誘導区域から除外する。 ・国道234号沿いの工業系用途地域(準工業地域、工業地域)、JR栗山駅西側の工業地域は、専用工業地としての土地利用が期待されているため、居住誘導区域から除外する。
2 将来も一定程度の居住密度が見込まれる	・将来(概ね20年後)も、一定程度人口密度が見込まれる範囲を居住誘導区域として設定する。 ・R22年の人口推計を見ると、20人/ha以上の範囲は栗山市街地のみとなるため、居住誘導区域は栗山市街地を基本に設定する。
3 徒歩圏内に複数の誘導施設が存在している	・医療施設、商業施設、子育て支援施設、福祉施設、文教施設からの徒歩圏(800m)を重ね合わせ、原則、3施設以上重なりあう範囲で設定します。
4 災害リスクなどを勘案し、居住を誘導することが適当でない	・災害リスクなどを勘案し、居住を誘導することが適当でない範囲を居住誘導区域から除外する。 ・栗山町で想定される災害リスクは、土砂災害と河川(夕張川・雨煙別川など)の洪水災害となる。 ・用途地域に含まれる土砂災害特別警戒区域などは、居住誘導区域から除外する。 ・河川の洪水範囲は、市街地内のほぼ全域になることももの想定される最大の浸水深さが3.0m未満となっており、2階建ての建物であれば垂直避難が可能と判断されること、800m圏内に指定避難場所が立地していることから、浸水洪水浸水区域による除外区域は設けない。
5 コンパクトシティの実現に資する区域として期待されている	・コンパクトシティの実現に向けて、平成30(2018)年度から令和4(2022)年度まで取り組んでいる都市再生整備計画の計画区域は、居住誘導区域に含める。

都市機能誘導区域
居住誘導区域

39ha
278ha

表 誘導施設一覧

区分	施設種類	定義	都市機能誘導区域	居住誘導区域	任意の区域	都市計画区域外
行政機能	役場本庁舎	地方自治法第4条第1項	◎			
介護福祉機能	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46	◎			
	総合福祉センター	栗山町条例		○		
子育て機能	子育て支援センター	児童福祉法第6条第6項	◎	○		
商業機能	スーパーマーケット	小売業を行うための、売場面積1,500㎡以上の店舗	◎	○		
	コンビニエンスストア		○	○	○	○
	ドラッグストア		○	○		
医療機能	病院(2次救急医療機関)	医療法第1条の5	◎			
	病院(2次救急医療機関以外)		○			
	歯科、クリニック		○			○
金融機能	銀行、信用金庫、信用組合	銀行法第2条第1項 信用金庫法第4条 中小企業等協同組合法第3条	◎			
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条	◎		○	○
	農協	農業協同組合法第10条	○			○
教育・文化機能	小学校・中学校	学校教育法第2条	○		○	○
	高等教育機関			○		
	図書館	図書館法第2条第1項	◎			
	カルチャープラザ	栗山町条例	◎			
	スポーツセンター	栗山町条例	◎			

◎:誘導施設 ○:立地が望ましい施設



用途地域	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域

建物用途	
	専用住宅
	共同住宅
	業務系施設
	商業系施設
	公共系施設
	学校系施設
	医療・福祉系施設
	工業系施設
	その他施設

【都市機能誘導区域】

・都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

【居住誘導区域】

・居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度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。

7. 届出制度【計画書P81】

居住誘導区域外または都市機能誘導区域外などで以下の行為を行う場合、これらの行為に着手する 30 日前までに、届出が必要になります。

なお、届出は、誘導区域外での住宅開発、誘導施設の整備を制限するものではありません。

	区分	届出対象行為
居住誘導区域	開発行為	①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m ² 以上のもの ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）
	建築等行為	①3戸以上の住宅を建築しようとする場合 ②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等） ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合
都市機能誘導区域	開発行為	①誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
	建築等行為	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③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
	休廃止する場合	③都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

8. 誘導施策【計画書P83】

本計画において設定した都市機能誘導区域や居住誘導区域において、誘導施設や居住などを誘導するため、また、その他の区域(持続可能な開発エリア)や郊外居住ゾーンでの居住環境の維持を図るため、法律、国等の支援を受けて市町村で行う施策、町独自に講ずる施策を検討し、実施します。

	方針	誘導施策	
		法律、国等の支援により実施または検討	町が独自に実施または検討
都市機能誘導区域	○中心拠点への、中核的な施設機能、集客力のある施設機能の誘導を図ります。 ○歩いて暮らしやすい、中心拠点の回遊空間の確保を進めます。 ○駅前通、国道 234 号を柱とした、地域間をつなぐ強固な移動ネットワークの維持に努めます。	・都市機能誘導区域外の誘導施設の整備に係る届出 ・地域創造支援事業：スマートウェルネス関連 ・都市構造再編集集中支援事業 など	・栗山赤十字病院改築事業の推進 ・社会体育施設の計画的な改修 ・商工業者の経営安定・改善・新規創業の支援 ・市街地整備を検討・推進 ・空き店舗・空き地情報の発信 ・地域公共交通の維持・確保と利便性の向上 ・町営バスの運行による交通弱者の移動手段確保 など
居住誘導区域	○歩いて暮らしやすい、中心拠点周辺のアクセス空間の確保を図ります。 ○居住ゾーンにおける、災害リスクの低減、及びリスクの低いエリアへの居住誘導を図ります。 ○快適で住みやすい、住環境の形成・維持に努めます。 ○今ある基盤施設や、土地・建物の有効活用を図ります。	・居住誘導区域外の一定規模以上の住宅の建築・開発に係る届出 など	・住宅団地の造成 ・生活環境の保全と空き家対策の実施(空き家バンク) ・公営住宅の整備・改修 ・移住・定住の促進(移住者への中古住宅取得支援) ・若者・子育て世代の定住環境の整備(若者チャレンジ支援住宅整備事業) など
任意の区域	○駅前通、国道 234 号を柱とした、町内の地域間をつなぐ強固な移動ネットワークの維持に努めます。 ○今ある基盤施設や、土地・建物の有効活用を図ります。		・角田、継立地区での公共・公益施設の計画的な整備・改良 ・積極的な企業誘致活動の実施 ・工業団地の造成



9. 防災指針【計画書P86】

防災指針とは、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針となります。

立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえ課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、具体的な取組を定めることとなります。

表 栗山町で想定される災害ハザード

項目	種類	備考
水災害	洪水浸水想定区域	●水防法の規定により定められた想定し得る最大規模の降雨 ・夕張川:72時間総雨量431.0mm(清幌橋) ・阿野呂川:3時間総雨量152.0mm ●想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水 ・富士川:1時間雨量120.0mm ・雨煙別川:1時間雨量70.0mm ・ポンウエンバツ川:1時間雨量84.9mm ・ポンアノロ川:1時間雨量125.0mm
土砂災害	土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域	平成29年3月24日時点(北海道指定)

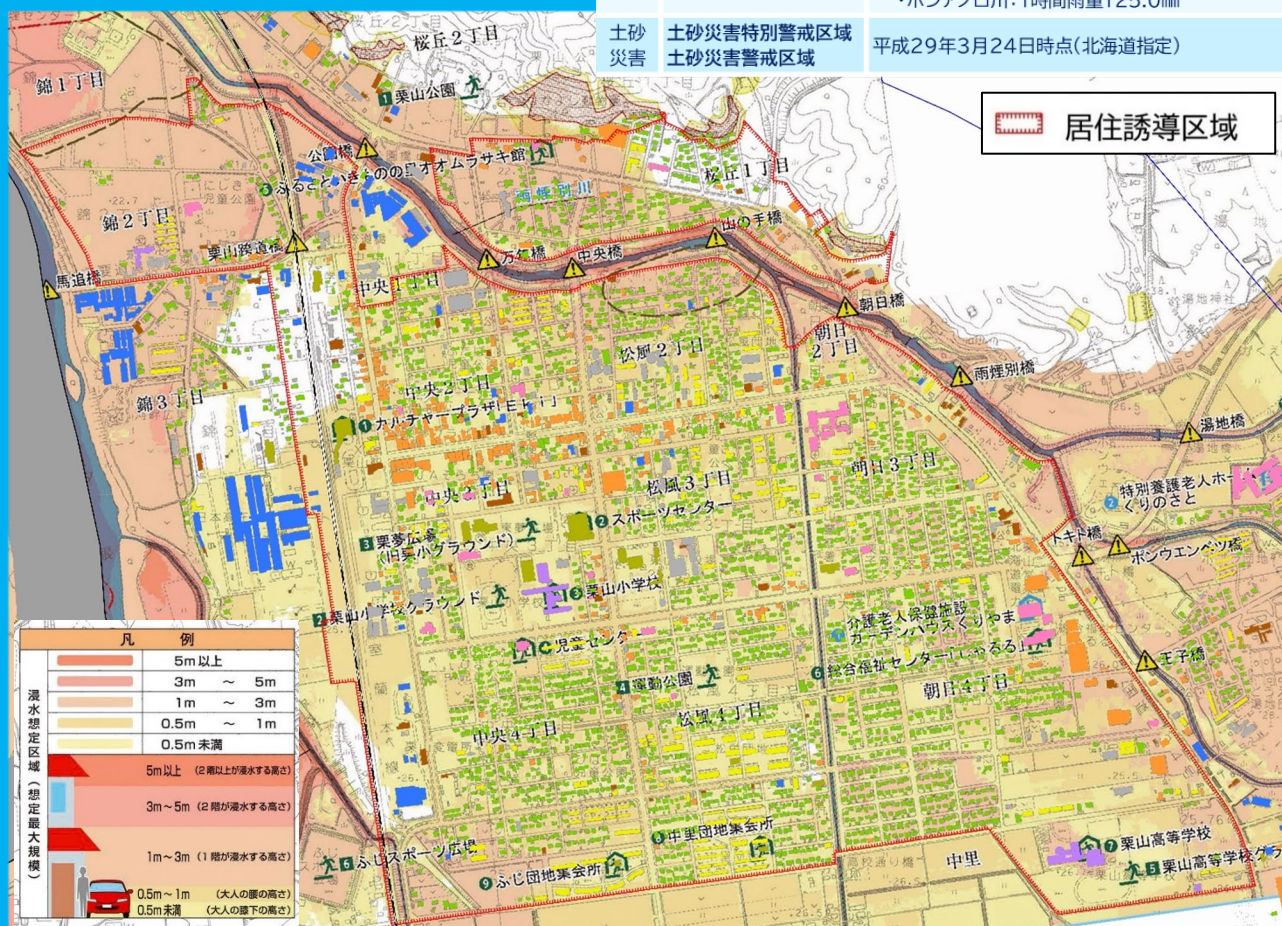


表 具体的な取組とスケジュール

災害の項目	取組方針	取組内容	スケジュール		
			短期	中期	長期
土砂災害	・急傾斜地の対策を進めます。	・北海道など関係機関と連携した急傾斜地の対策【リスクの低減】	→	→	→
	・土砂災害に備え、防災に対する意識啓発、情報共有、防災体制づくりを進めます。	・土砂災害ハザードマップの作成や防災ガイドブックによる情報発信【リスクの低減】	→	→	→
	・避難場所及び避難場所建物の安全性の確認や感染症対策を踏まえた収容人数の見直し、新たな避難場所の指定を検討【リスクの低減】	・避難場所及び避難場所建物の安全性の確認や感染症対策を踏まえた収容人数の見直し、新たな避難場所の指定を検討【リスクの低減】	→	→	→
	・土砂災害に備え、避難場所や避難路の維持・確保を行います。	・緊急輸送道路や避難路の整備【リスクの低減】	→	→	→
		・立地適正化計画の届出や勧告による立地の誘導【リスクの回避】	→	→	→
水災害		・河道の掘削、築堤の整備等の治水対策【リスクの低減】	→	→	→
	・河川改修等の治水対策を進めます。	・「緊急浸水推進事業計画」に基づく適切な維持管理【リスクの低減】	→	→	→
		・雨水管渠等の下水道施設の整備【リスクの低減】	→	→	→
	・水災害に備え、防災に対する意識啓発、情報共有、防災体制づくりを進めます。	・洪水浸水想定区域図に基づき作成した「洪水ハザードマップ」を活用し、町民への周知の徹底【リスクの低減】	→	→	→
		・本町の実情を踏まえたタイムラインの作成【リスクの低減】	→	→	→
	・水災害に備え、避難場所や避難路の維持・確保を行います。	・避難場所及び避難場所建物の安全性の確認や感染症対策を踏まえた収容人数の見直し、新たな避難場所の指定を検討【リスクの低減】	→	→	→
		・緊急輸送道路や避難路の整備検討【リスクの低減】	→	→	→

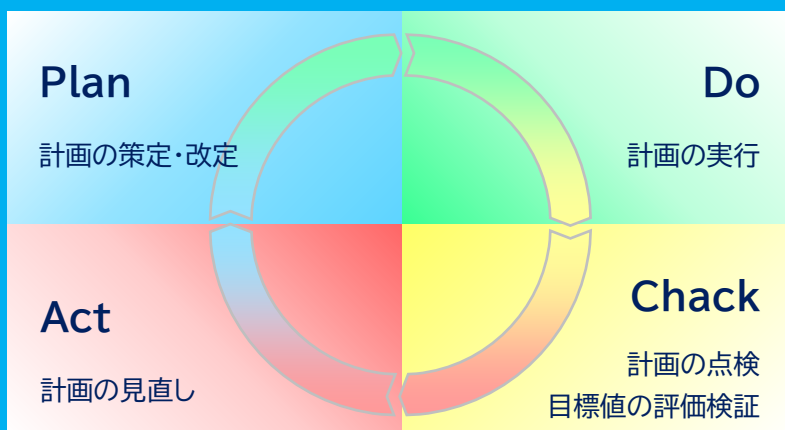
10. 目標値の設定【計画書P99】

栗山町総合計画、栗山都市計画マスタープラン、栗山町国土強靱化地域計画、都市再生整備計画と整合を図り、目標値の設定を行います。

	指標	現況値	目標値	
			中間年 (2034 年)	目標年 (2044 年)
都市機能	誘導施設数	12 施設	現状維持	現状維持
	区域内の施設利用者数	41,200 人	35,000 人	28,000 人
居住	都市機能の徒歩圏力バー率	医療:53.8% 商業:58.4% 福祉:75.8% 子育て:71.9%	医療:54.4% 商業:59.0% 福祉:76.0% 子育て:71.9%	医療:55.0% 商業:59.8% 福祉:78.1% 子育て:71.4%
	居住誘導区域内の人口密度	26.6 人/ha R2 国勢調査	21.0 人/ha	20.0 人/ha
公共交通	町内循環バスの利用者数	26,035 人	21,000 人	17,500 人
防災	新たな避難場所の確保	指定避難所 16 箇所	指定避難所 19 箇所	指定避難所 19 箇所
	自主防災組織数	自主防災組織 14 組織	自主防災組織 16 組織	自主防災組織 26 組織

11. 計画の評価【計画書P101】

計画の運用は、おおむね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、その結果と社会情勢の変化等も踏まえながら、適宜見直しを行います。



栗山町立地適正化計画(概要版)

令和5年4月

栗山町 建設課

〒069-1513

夕張郡栗山町松風3丁目252番地

電話:0123-72-1111(代表) FAX:0123-72-3179



くリエイトするまち

