

南幌町立地適正化計画

令和5年3月

南 幌 町

目 次

序章 基本的な考え方	1
1 立地適正化計画策定の目的	2
2 計画の位置づけ	2
3 計画期間と対象区域	3
1章 南幌町の現状と課題	5
1 人口の動向	6
2 土地利用の動向	14
3 都市機能施設の立地状況	22
4 交通	32
5 財政状況	35
6 立地適正化に向けたまちづくりの課題	36
2章 まちづくりの方針	39
1 まちづくりの方針	40
2 目指すべき都市の骨格構造	41
3 課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）	43
3章 誘導区域・誘導施設の設定	45
1 居住誘導区域の設定	46
2 都市機能誘導区域・誘導施設の設置	47
4章 都市機能及び居住を維持・誘導するための施策	51
1 誘導区域における施策	52
2 その他の施策	55
5章 防災指針	59
1 災害リスクの把握	60
2 課題の抽出と取組方針	65
6章 届出制度	69
1 誘導区域外における届出	70
2 誘導区域内における届出	70
7章 目標値の設定と評価方法	71
1 目標値の設定	72
2 計画の評価	73
資料編	75
1 策定までの流れ	76
2 用語解説	77

序章 基本的な考え方

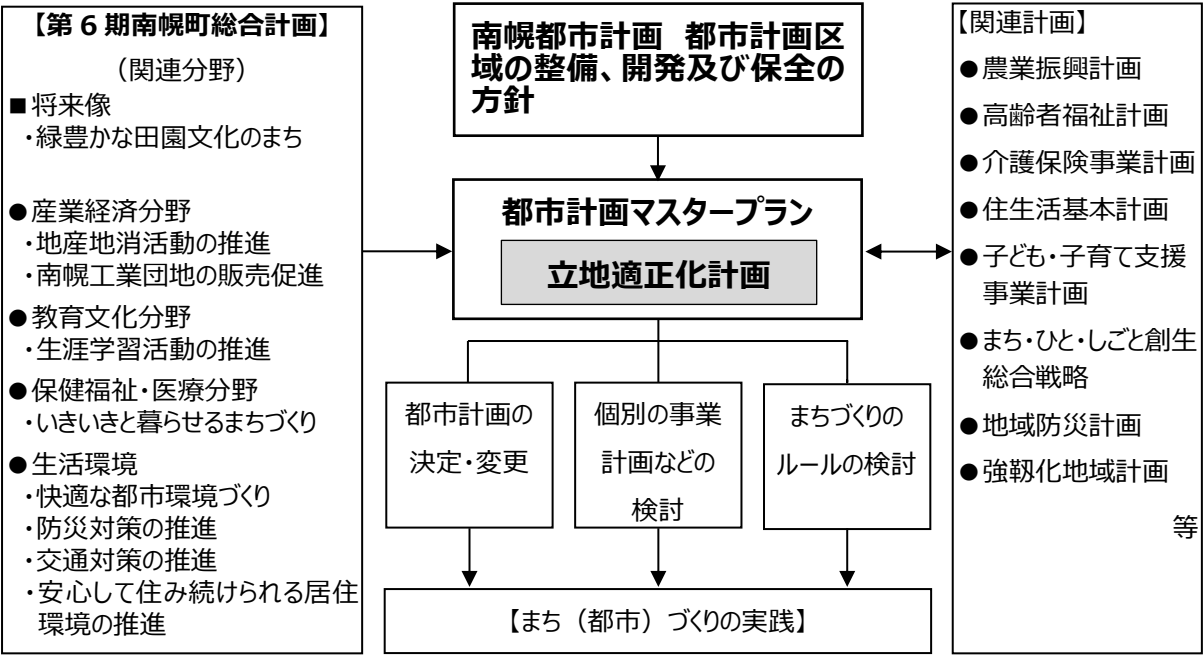
1 立地適正化計画策定の目的

- ・本町のまちづくりは、計画的に開発された緑豊かで落ち着いた住宅地が形成されているとともに、郊外は広々とした田畑と防風林で構成される美しい田園風景が広がっています。
- ・南幌市街地においては、昭和 49 年度に一団の住宅施設として都市計画決定されたみどり野団地の開発より形成されましたが、半世紀近く経過し、人口減少や高齢化が進む中で、新たなまちづくりの対応が求められることから、令和 4 年 3 月に「南幌町都市計画マスタープラン」を見直し、コンパクトな市街地を形成し、中心市街地周辺に都市機能の集積を図ることなどの土地利用や都市施設などの方針を示しています。
- ・一方国においては、平成 26 年 8 月に「都市再生特別措置法」を一部改正して立地適正化計画制度を創設しました。
- ・この制度は、これまでの都市計画に加え、都市の拠点に医療・商業・福祉などの都市機能を誘導し、その周辺に居住を誘導することと、それと連携した移動手段の充実等によって、将来の人口減少・高齢化社会に対応した持続可能でコンパクトな都市づくりを進めるためのものであり、市町村が「立地適正化計画」を策定できることとしています。
- ・以上を踏まえ、「南幌町立地適正化計画（以下、本計画）」は、「南幌町都市計画マスタープラン」で示すまちづくりの方針のうち、持続可能でコンパクトな市街地形成の実現を目指すための、より具体的な取り組みを定めることを目的として、策定するものです。

2 計画の位置づけ

- ・本計画は、都市再生特別措置法第 81 条による「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」として定め「南幌町都市計画マスタープラン」の一部とみなします（都市再生特別措置法第 82 条）。
- ・よって、「南幌町都市計画マスタープラン」と同様、「第 6 期南幌町総合計画」及び「南幌町都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を上位計画とするとともに、関連計画と整合を図ります。

図 0-1 計画の位置づけ



3 計画期間と対象区域

- ・本計画の計画期間は令和5年度から令和24年度までを計画期間としますが、計画期間中であっても都市計画に係る状況変化や本計画の進捗状況に対応し、適宜計画の見直しを行うこととします。
- ・対象区域は、全町域（南幌都市計画区域）とします。

1 章 南幌町の現状と課題

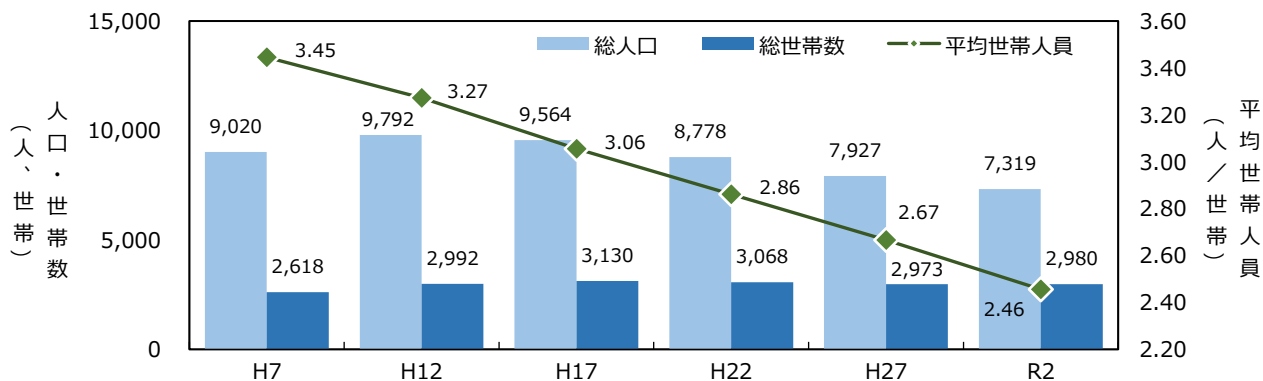
1 人口の動向

(1) 総人口・世帯数

a. 総人口・世帯数の推移

- ・本町の人口は、平成12年の9,792人をピークに減少し、令和2年は7,319人です。20年前（平成12年）に比べて25.3%減少しています。
- ・一方で、世帯数は横ばい傾向であり、令和2年は2,980世帯です。最大である平成17年の3,130世帯から4.7%減少しています。
- ・平均世帯人員は一貫して減少しており、世帯の小規模化が進んでいます。

図 1-1 総人口・総世帯数・平均世帯人員の推移



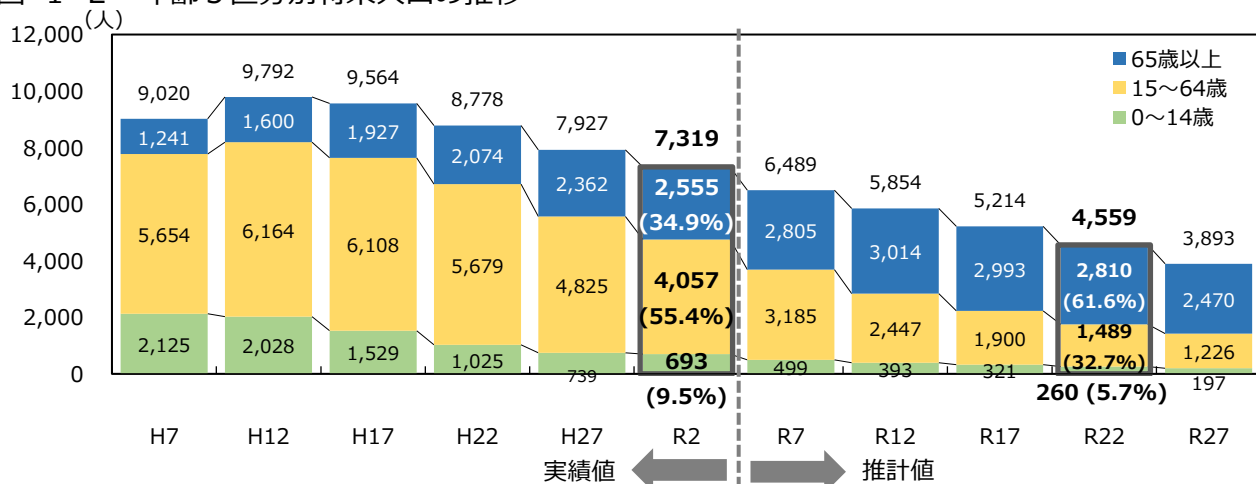
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

b. 将来人口推移

- ・国立社会保障・人口問題研究所による本町の将来人口をみると、今後も減少傾向が続き、約20年後の令和22年では、令和2年の6割程度となる4,559人と推計されています。
- ・一方で、少子高齢化は拡大し、令和22年の高齢化率は61.6%まで増加します。

※都市計画運用指針では「人口等の将来の見通しは、立地適正化計画の内容に大きな影響を及ぼすことから、国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来推計人口の値を採用すべき」としているため、本計画では国立社会保障・人口問題研究所の将来人口を採用した。

図 1-2 年齢3区分別将来人口の推移



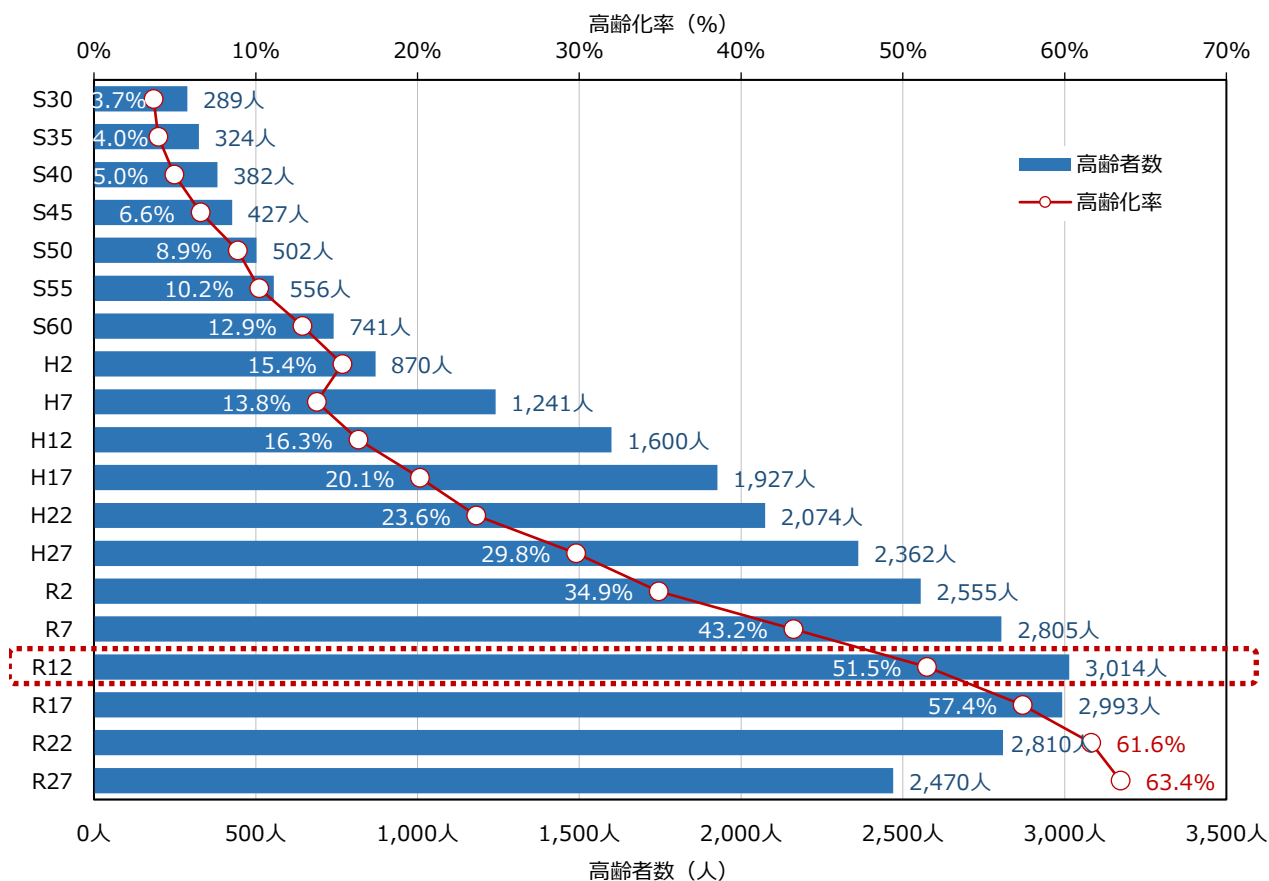
※合計は年齢不詳を含むため、合計と各区分の和が一致しない場合がある。各区分構成比は合計に対する構成比であるため、各区分構成比の和が100%とならない場合がある。

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）、国立社会保障・人口問題研究所（平成30年推計）

c. 高齢者数・高齢化率

- ・高齢者数は、総人口が減少する中、令和 12 年にピークアウトし、その後減少する見込みです。
- ・高齢化率は、令和 2 年の 34.9% から 10 年後の令和 12 年に 5 割、20 年後の令和 22 年には 6 割を超え、大幅に上昇する見込みです。

図 1 - 3 高齢者数・高齢化率の推移



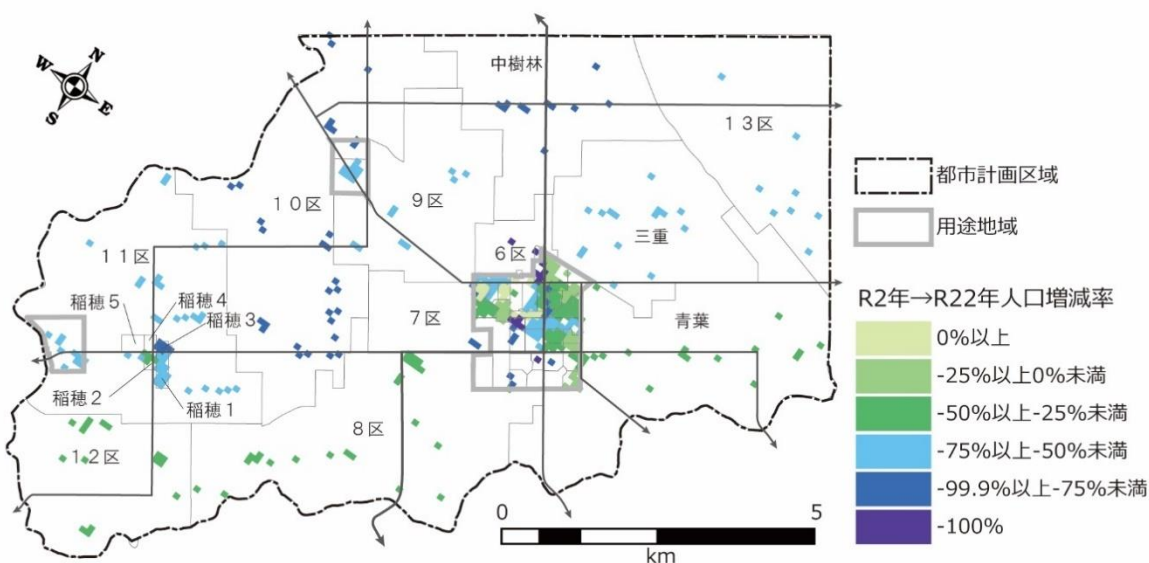
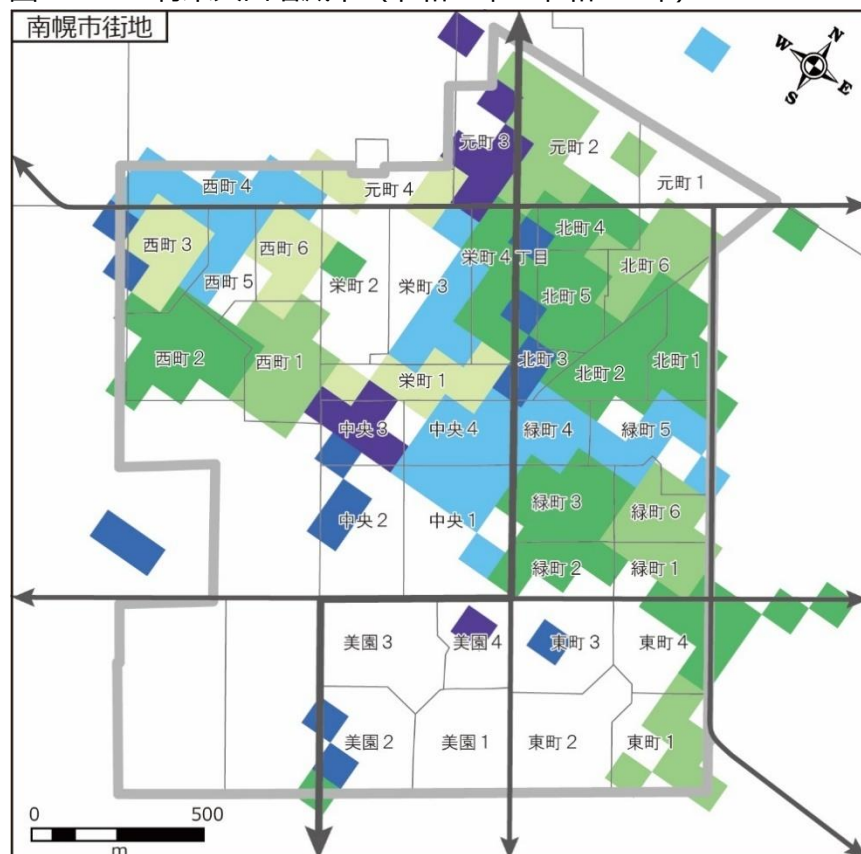
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）、国立社会保障・人口問題研究所（平成 30 年推計）

(2) 都市計画区域内人口

a. 人口増減

- ・現在、建物が立地する地域において、令和2年から22年の20年間の人口増減をみると、南幌市街地では大半の地区が減少する見込みとなっています。
- ・夕張太地区及び郊外でも同様に減少する見込みです。

図 1-4 将来人口増減率（令和2年→令和22年）



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

将来人口・世帯予測ツール V2※（H27 国調対応版）（国土交通省国土技術政策総合研究所）

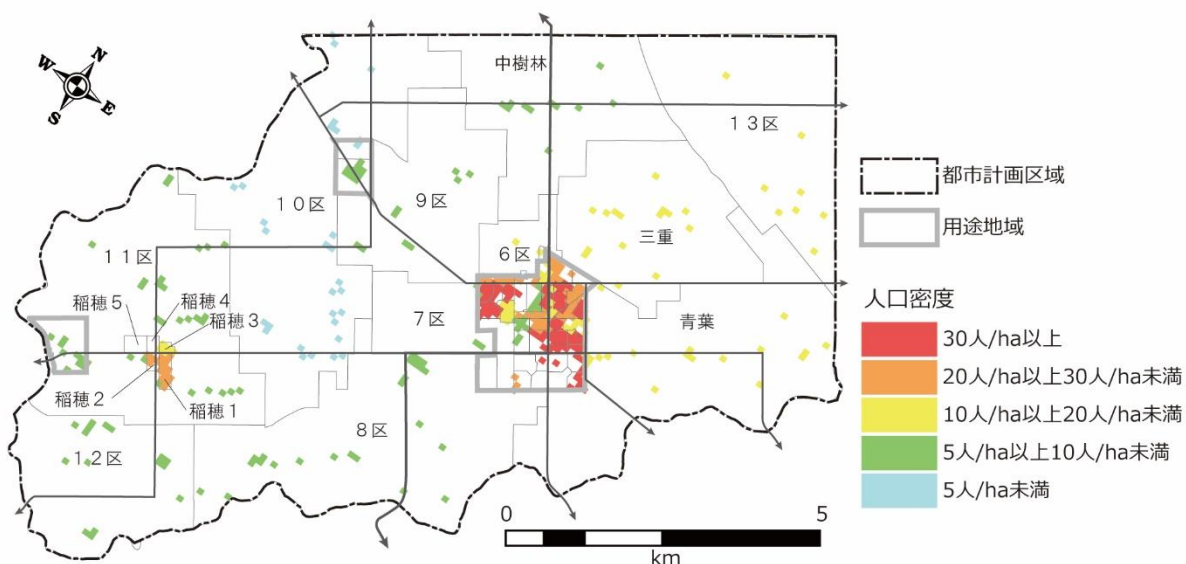
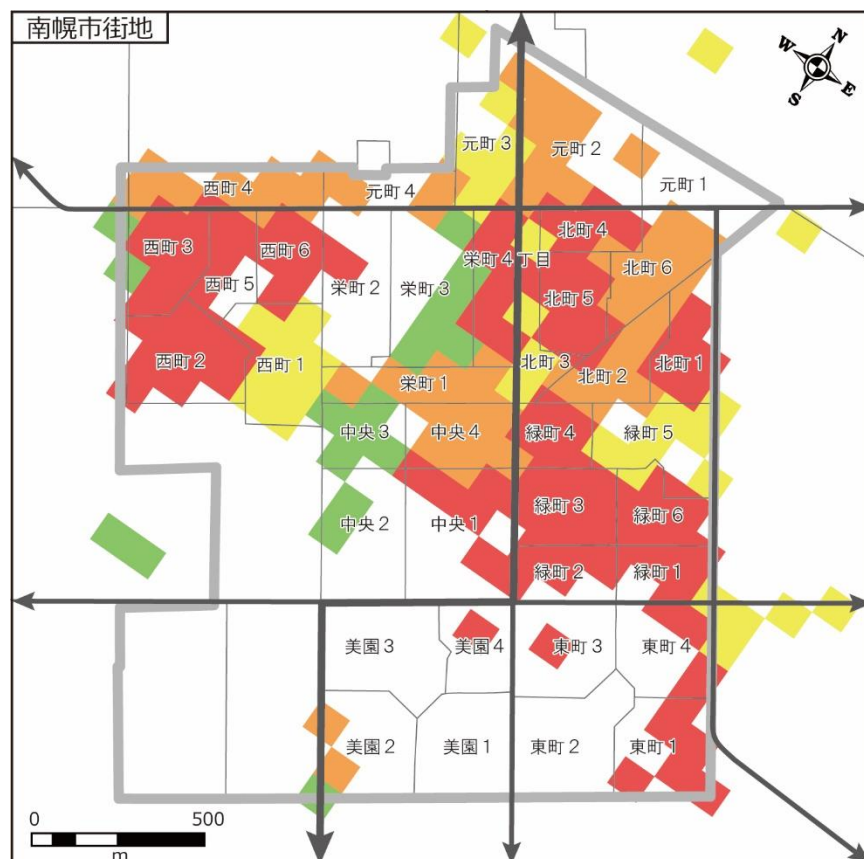
※小地域（町丁・字）単位の人口・世帯予測データを国土交通省国土数値情報の『土地利用細分メッシュデータ』の「建物用地」に分類されるメッシュ（100m）に対して、等配分し割り振るもの。

b. 人口密度

- ・現在、建物が立地する地域において、令和2年と令和22年の人口密度の変化をみると、南幌市街地では、令和2年で30人/ha以上の地区が多くを占めていますが、今後の人口減少に伴い、令和22年には、10～30人/ha未満の地区が多くを占めることが推計され、人口密度の低下が進む見込みです。
- ・夕張太地区では、大半が20人/ha～30人/ha未満ですが、令和22年には、5～10人/ha未満となり、南幌市街地同様に人口密度の低下が進む見込みです。

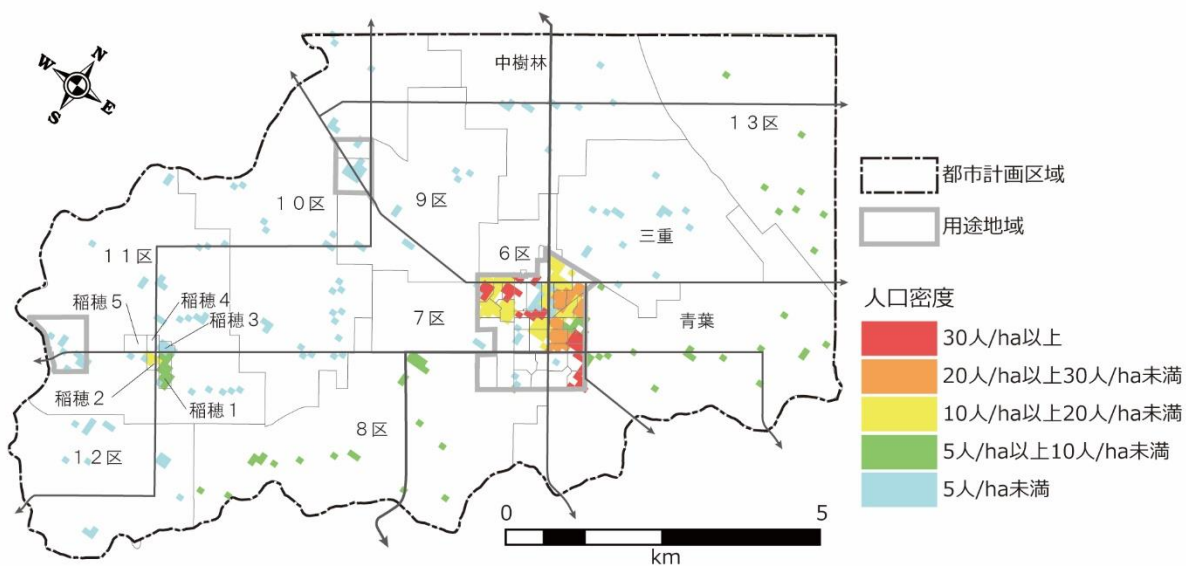
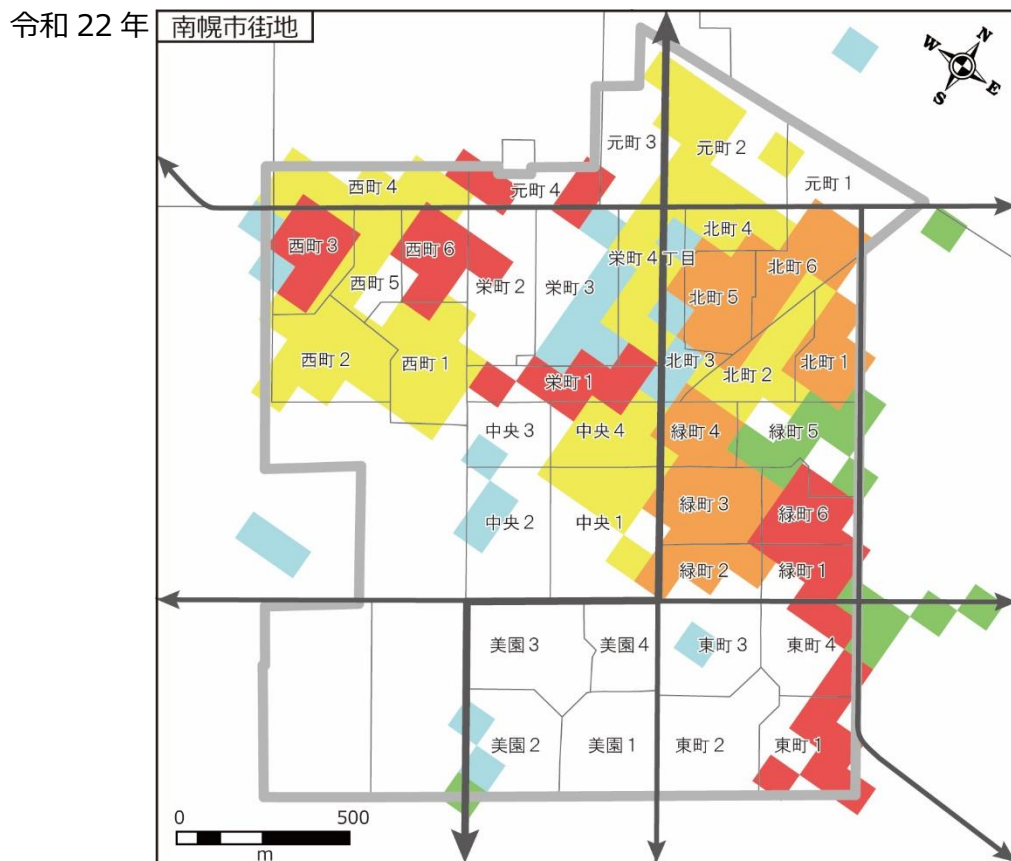
図 1-5 人口密度の変化

令和2年



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

将来人口・世帯予測ツール V2（H27 国調対応版）（国土交通省国土技術政策総合研究所）

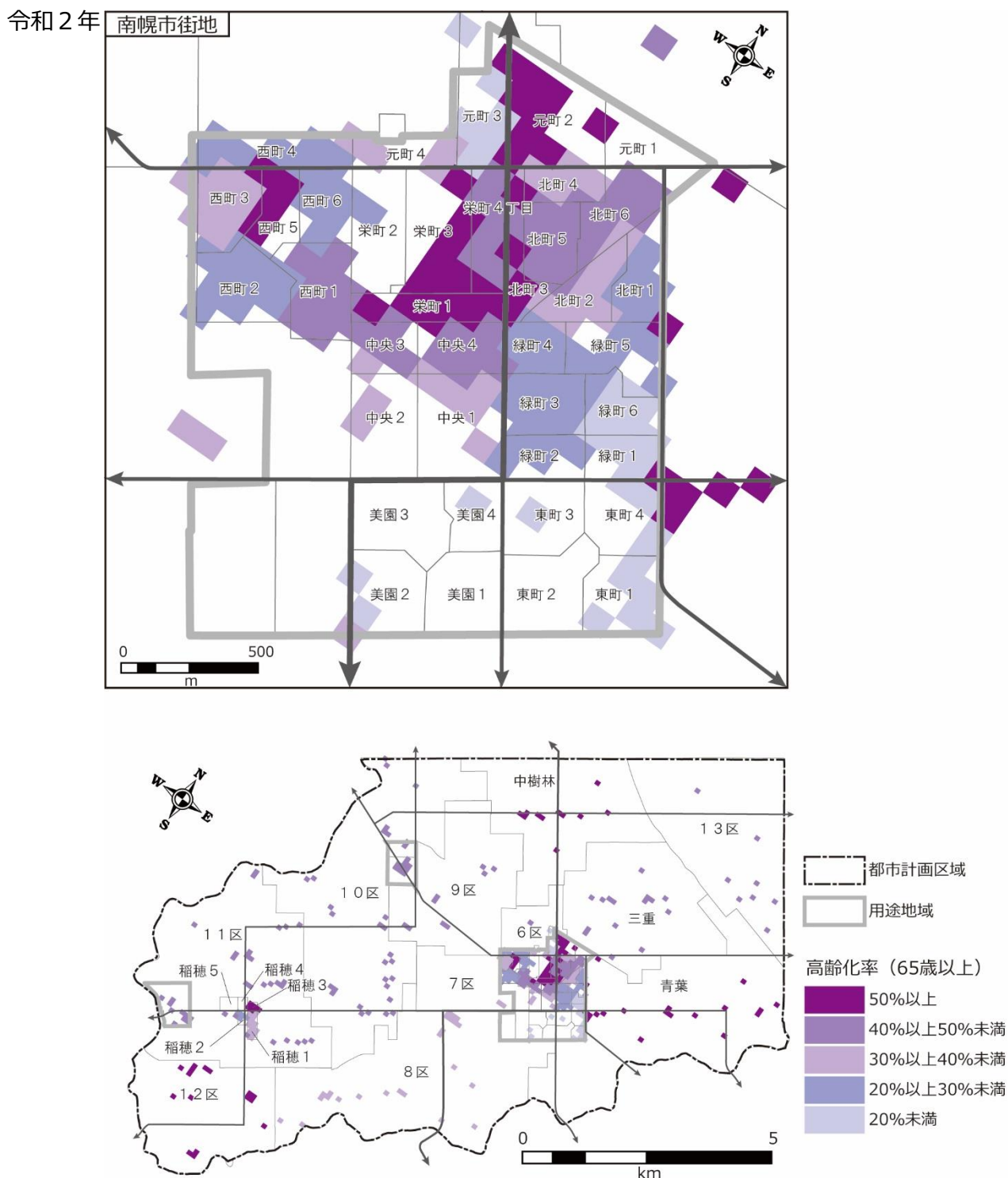


資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）
将来人口・世帯予測ツール V2（H27 国調対応版）（国土交通省国土技術政策総合研究所）

c. 高齢化率

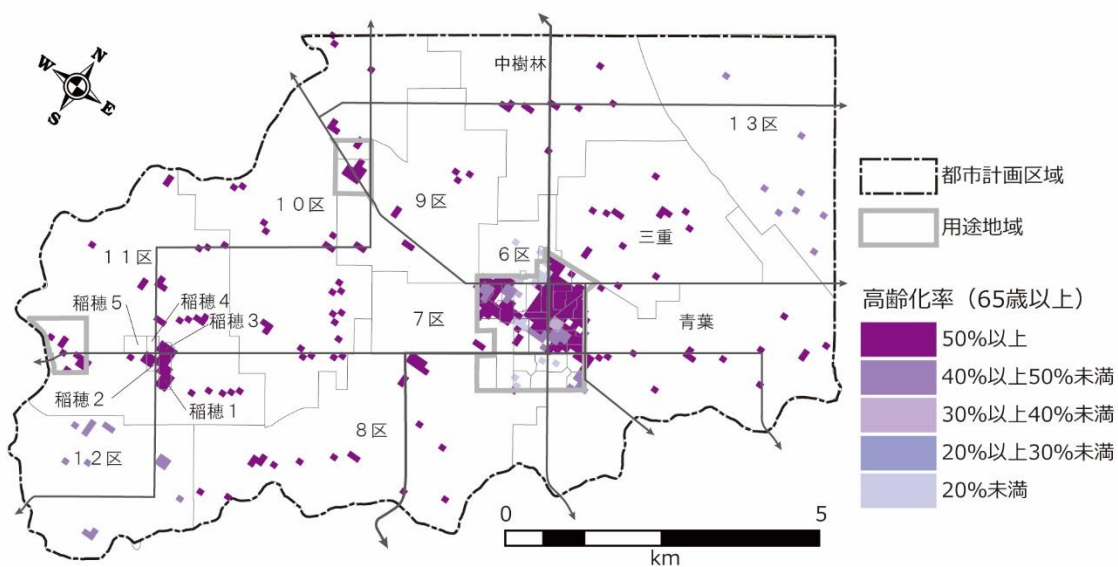
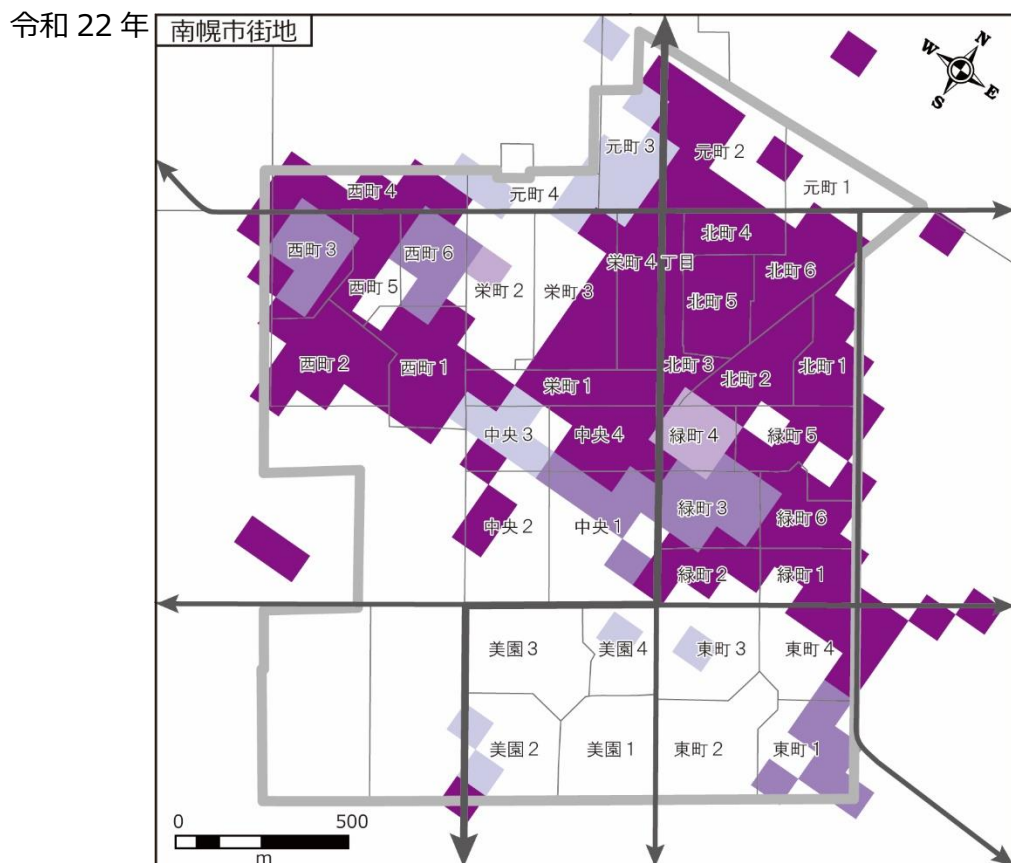
- ・現在、建物が立地する地域において、令和2年と令和22年の高齢化率の変化をみると、令和2年の南幌市街地は、地区によって高齢化率が異なり、既に50%以上となっている地区もある一方で、緑町など20%未満の地区も見られますが、令和22年には、大半が50%以上となる見込みです。
- ・夕張太地区及び郊外でも同様に、令和22年には、大半が50%以上となる見込みです。

図 1-6 高齢化率の変化



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

将来人口・世帯予測ツール V2（H27 国調対応版）（国土交通省国土技術政策総合研究所）

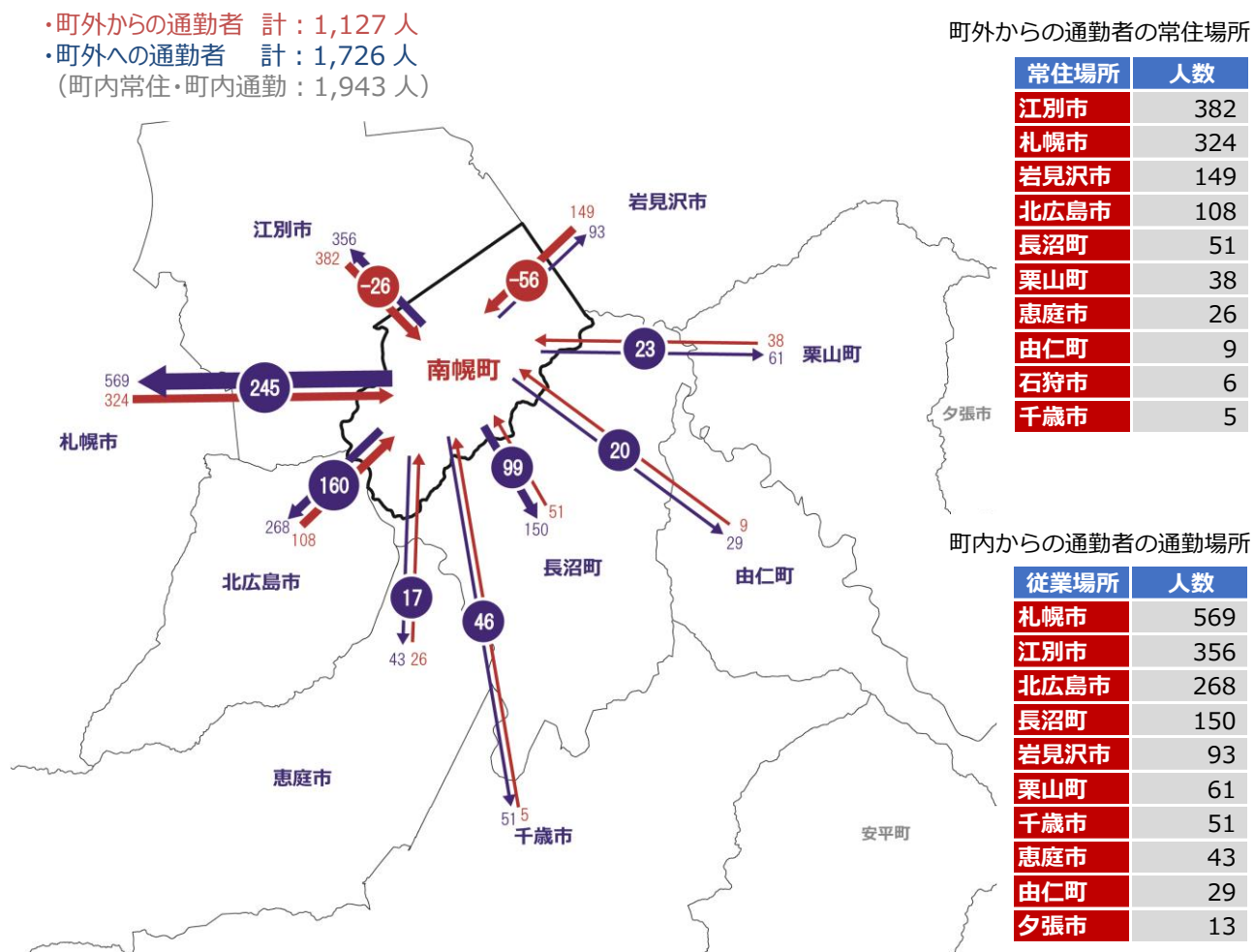


資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）
将来人口・世帯予測ツール V2（H27 国調対応版）（国土交通省国土技術政策総合研究所）

(3) 通勤状況

- ・町内の事業所等に町外からの通勤者（南幌町で働いているが南幌町に住んでいない人）は 1,127 人います。一方、町内の常住者で町外への通勤者は 1,726 人で、前者との差は 599 人です。
- ・町外への通勤者 1,726 人の従業場所のうち、最も多いのが札幌市の 569 人、次いで江別市の 356 人、北広島市の 268 人となっており、本町は札幌の通勤圏となっています。

図 1-7 周辺市町との通勤状況



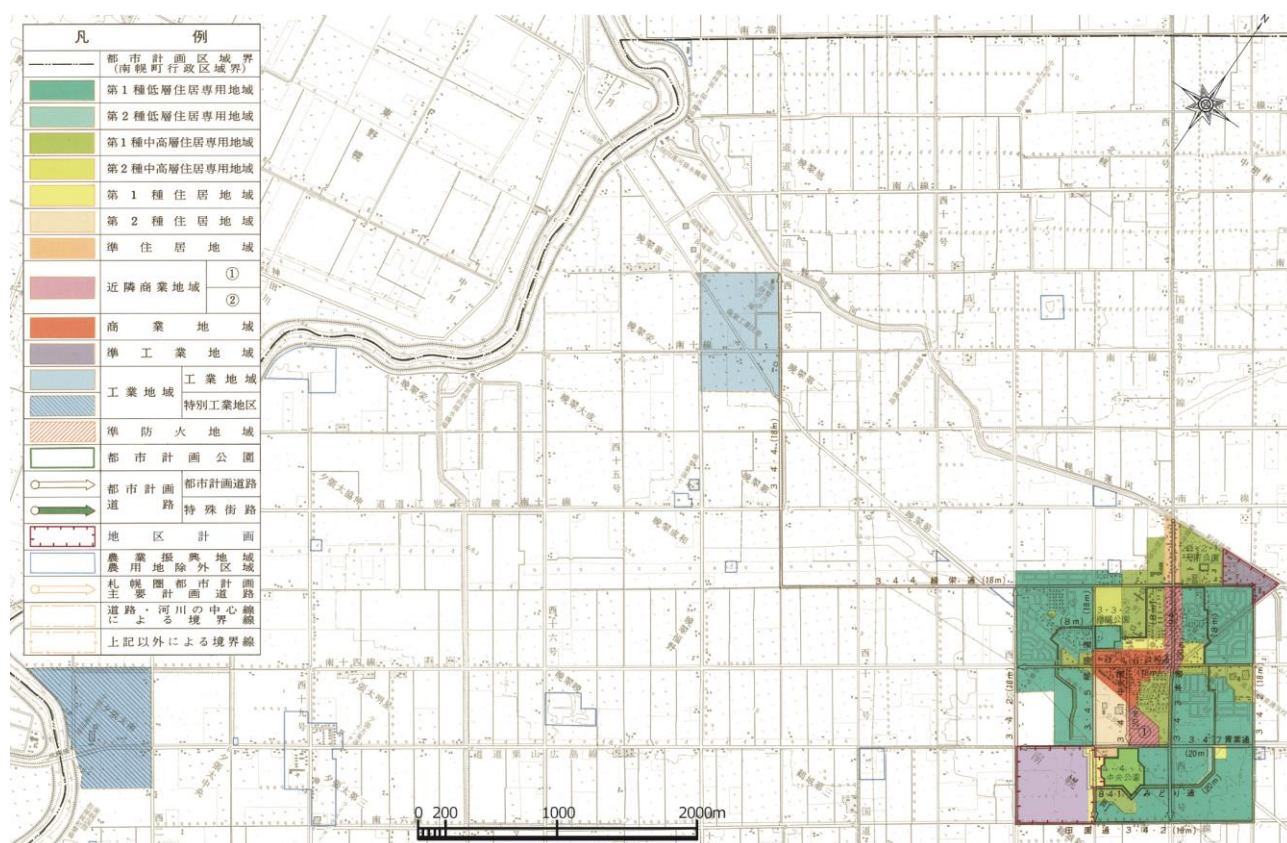
資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

2 土地利用の動向

(1) 用途地域

用途地域は、南幌市街地のほか、郊外にある2箇所の工業団地に指定されており、用途地域面積は合計で410.6haとなります。

図 1-8 用途地域図



資料：南幌町調べ

(2) 土地利用

a. 土地利用の現状

- ・本町は、北海道の中央部よりやや西南の石狩平野に位置し、田畑と防風林で構成される美しい田園風景が広がっています。
- ・面積は約 81.36 km²で、東西 11.765 km、南北 13.85 kmです。夕張川、千歳川に囲まれ、東北は岩見沢市栗沢町、東南は旧夕張川を隔てて長沼町、西南は千歳川を挟んで北広島市、江別市に接しています。

表 1-1 地目別面積

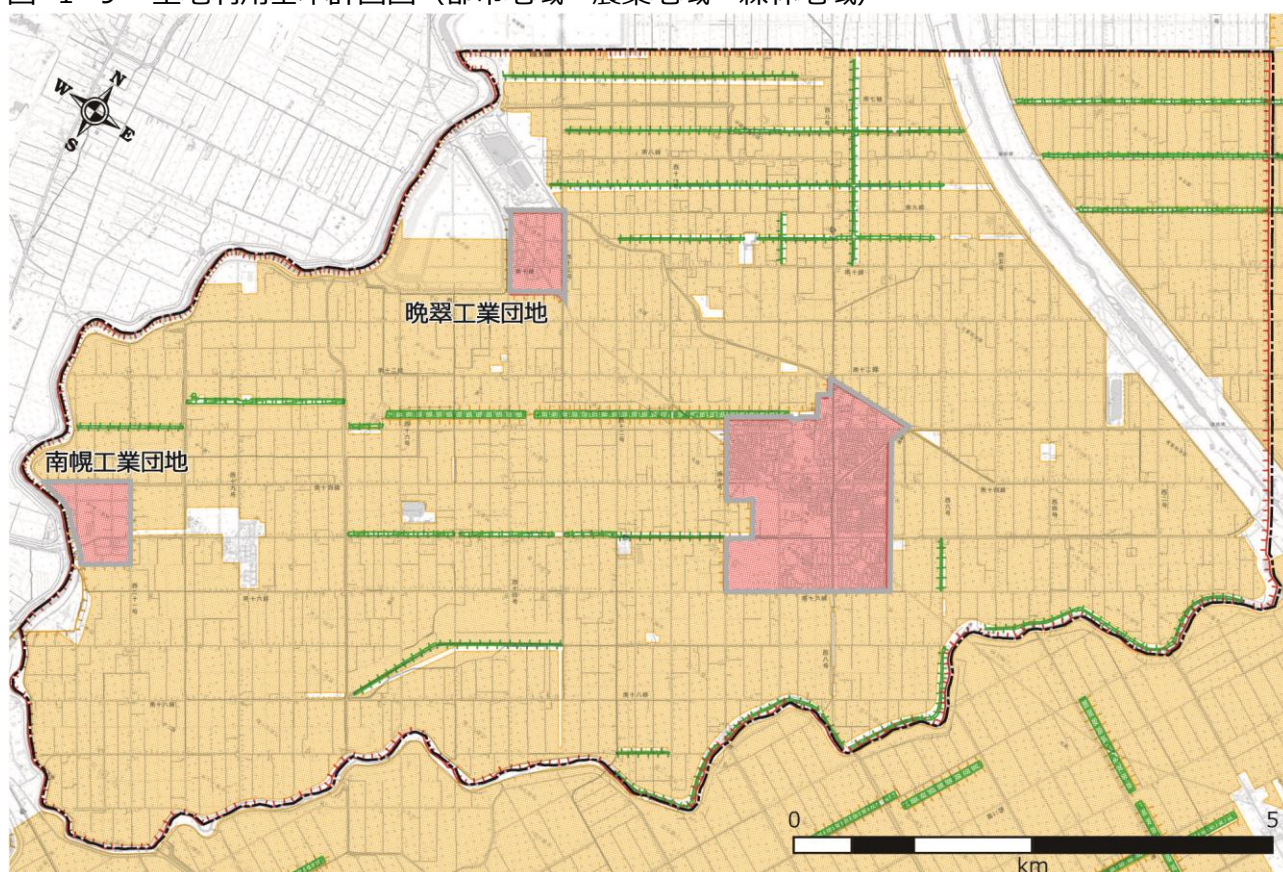
(単位：km²)

地目	田	畑	宅地	牧場	原野	雑種地	その他	総面積
面積	52.10	2.33	4.42	0.01	0.21	2.57	19.72	81.36
	64.0%	2.9%	5.4%	0.0%	0.3%	3.2%	24.2%	100.0%

資料：令和3年北海道統計書

※地目別の面積は、各市町村において、1月1日現在で土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録されている土地のうち、総評価地積と非課税地積を合計したものです。

図 1-9 土地利用基本計画図（都市地域・農業地域・森林地域）



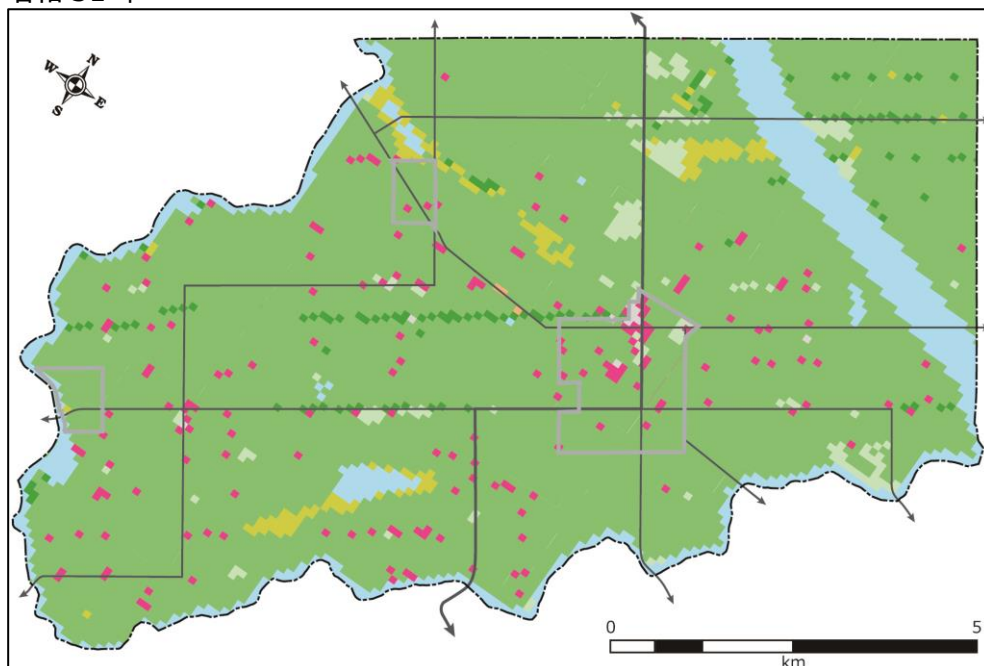
都市地域		森林地域	
その他都市計画区域における用途地域		国有林	
農業地域		地域森林計画対象民有林	
農用地区域		保安林	

b. 土地利用動向の状況

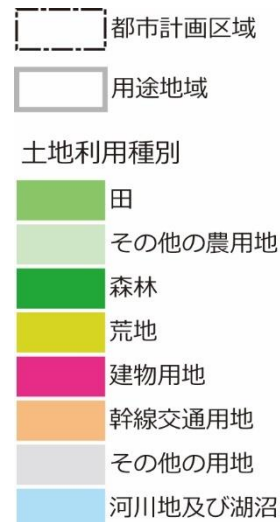
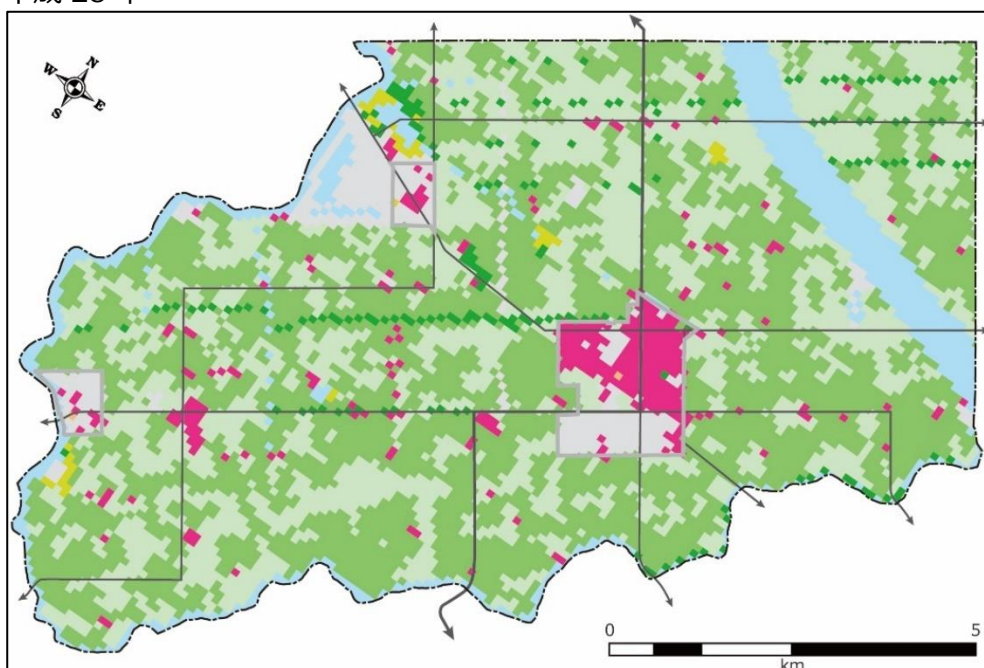
- ・南幌市街地の大半は、昭和 49 年度に一団地の住宅施設として都市計画決定され、北海道住宅供給公社によるみどり野団地の造成が計画的に進められましたが、令和 4 年度に都市計画の見直し（廃止）をしました。
- ・昭和 51 年と平成 28 年の土地利用を比較すると南幌市街地及び夕張太で、建物用地が拡大していますが、夕張太以外の用途地域外で大きな開発等はありません。
- ・現在、南幌市街地の西側で整備中の道央圏連絡道路では、南幌ランプの開通を控えており、町内の土地利用動向が変化する可能性があります。

図 1-10 土地利用現況の変化

昭和 51 年



平成 28 年



資料：国土数値情報

c. 低未利用地の状況

- ・令和元年の用途地域内における低未利用地（宅地（未利用宅地・資材置き場・青空駐車場等）、農地、原野）の状況をみると、南幌市街地は約 92ha、その他は約 47ha であり、合わせて約 139ha となっていますが、実情においては、晩翠工業団地は既に低未利用地が無く、南幌工業団地もほぼ完売状況にあります。
- ・南幌市街地のみどり野団地は、東町・美園を中心に宅地分譲が進められています。
- ・南幌市街地の中央地区及び南側に、長期間にわたる広大な未造成の原野があります。

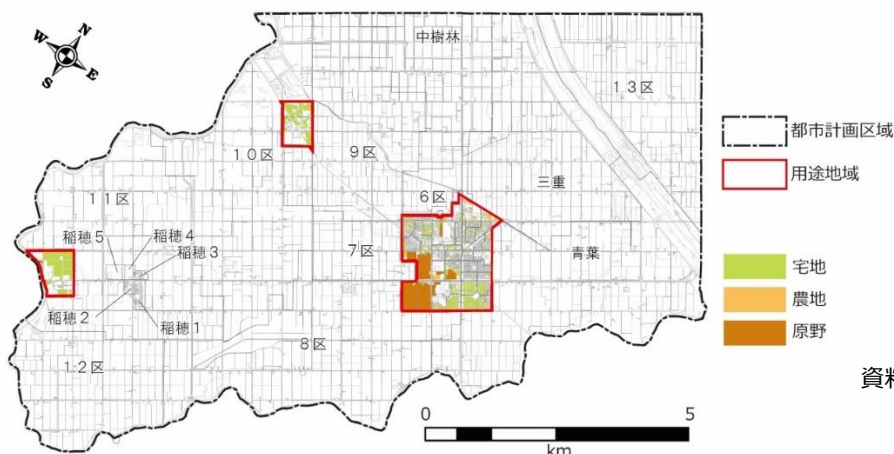
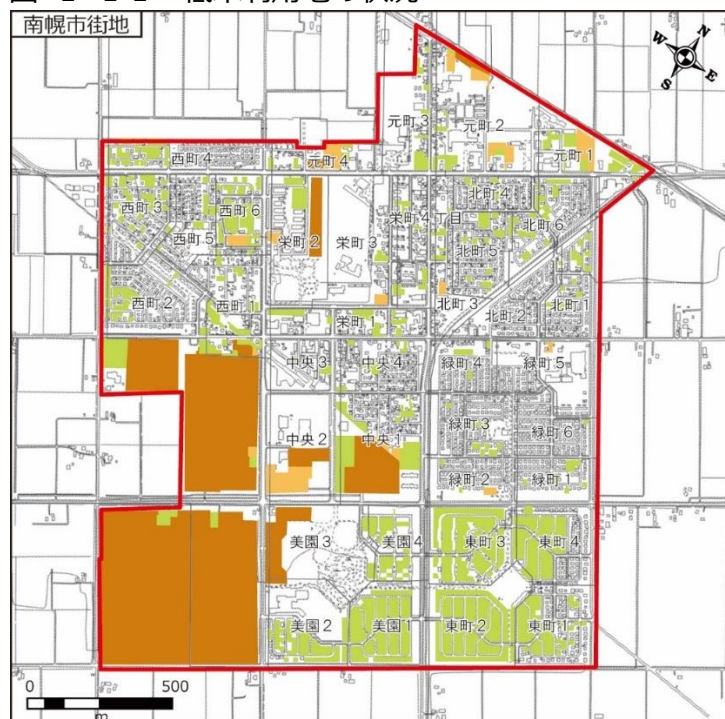
表 1-2 低未利用地の状況

(単位：㎡)

区分	宅地	農地	原野	合計
南幌市街地	379,521	45,803	494,903	920,227
その他	463,375	0	3,333	466,708
合計	842,896	45,803	498,236	1,386,935

資料：令和元年南幌都市計画基礎調査

図 1-11 低未利用地の状況



資料：令和元年南幌都市計画基礎調査

d. 土地利用の方針（都市計画マスタープラン）

- ・令和 4 年 3 月に策定された「南幌町都市計画マスタープラン」では、土地利用方針の整備目標を「「緑豊かな田園文化のまち」を支える土地利用」とし、そのうち南幌市街地については、以下のように示しています。

【南幌市街地】（南幌町都市計画マスタープランより抜粋）

- ・南幌市街地は、既存の用途地域を将来の市街地の範囲とし、コンパクトな市街地を形成します。
- ・市街地内の未利用地や未造成地については、状況等も踏まえ適切な土地利用（上下水道のインフラ整備の促進を含む）を図ります。

○住宅地

- ・良質な居住環境を有する「きた住まいるヴィレッジ」や新たな産業創出とそれに伴う雇用者のための居住の確保が一体となった職住近接エリアなど、特徴ある住宅地の形成を図ります。
- ・既存の専用住宅地において、高齢者など徒歩生活者の生活利便性を確保するため、コンビニエンスストアやカフェ等の飲食店の立地を可能にする建築用途規制の緩和について検討します。

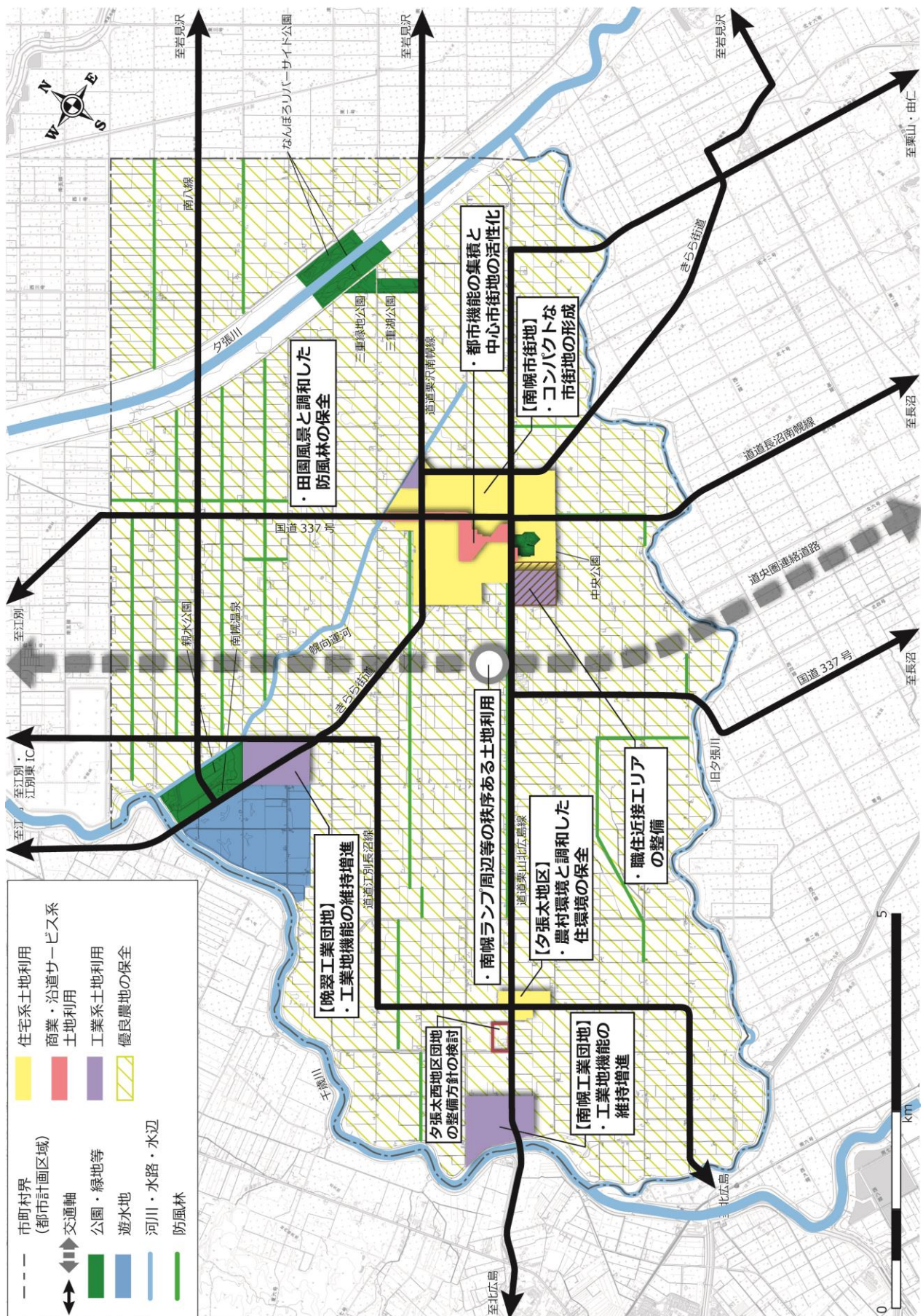
○商業業務地

- ・中央通や公和通などの中心市街地周辺に都市機能の集積を図るとともに、中心市街地の活性化を図るため商店街自らの取組みを支援します。
- ・国道 337 号沿道には、民間事業者による店舗や事務所など沿道における利便性の向上を図ります。

○工業地

- ・南 16 線西 10 号の未造成地については、道央圏連絡道路開通による交通アクセスを生かした、新たな産業の創出とそれに伴う雇用者のための居住の確保が一体となった職住近接エリアとして整備し、用途地域の変更を検討します。
- ・南幌市街地内の工業地については、地区計画や特別用途地区などの設定を検討し、周辺の良好な住環境の維持を図ります。

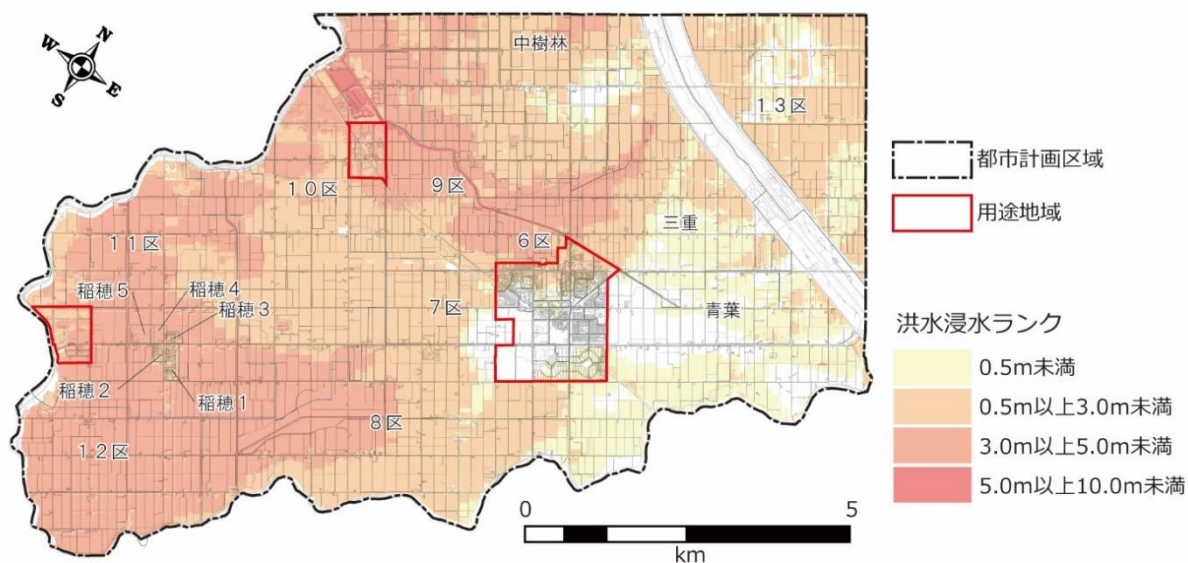
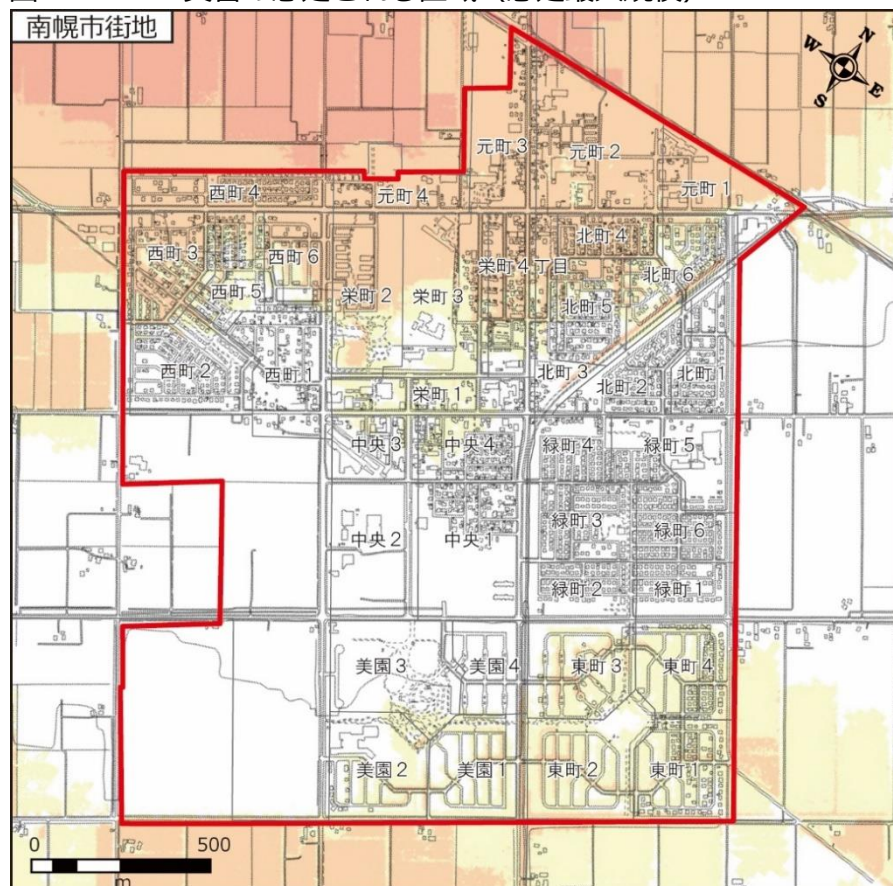
(参考) 土地利用の方針図 (都市計画マスタープラン) ※一部加筆



(3) 災害の想定される区域

- ・都市計画区域内での災害想定をみると、想定最大規模（年超過確率 1/1000 程度）※の降雨の場合の浸水想定で、南幌市街地用途地域内のうち元町・西町・北町・栄町の一部に、洪水浸水ランク 0.5m 以上 3m 未満のエリアが存在しています。

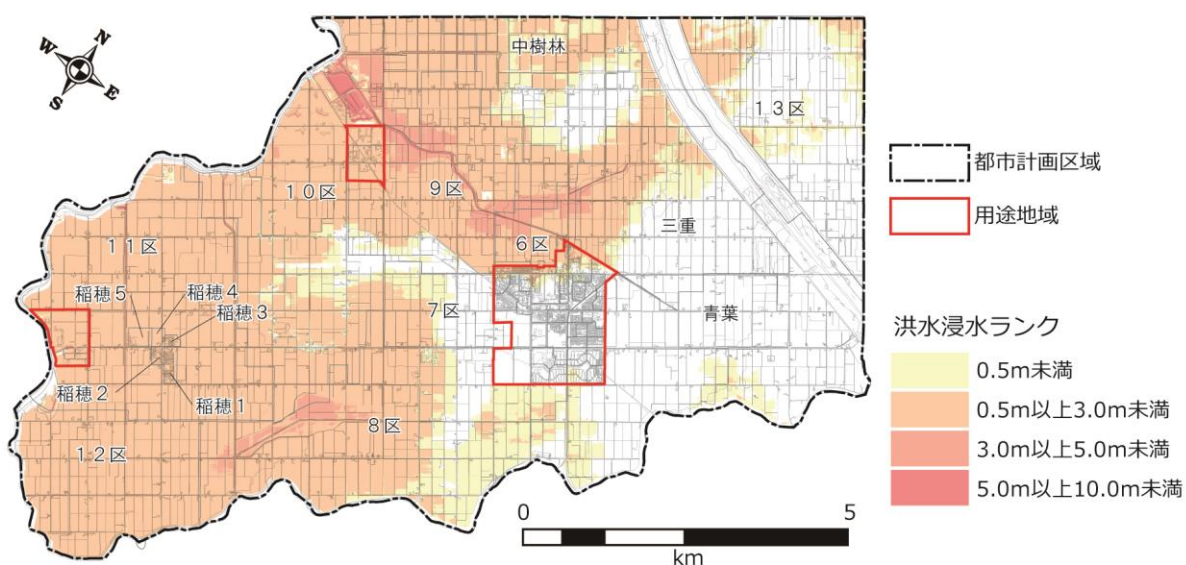
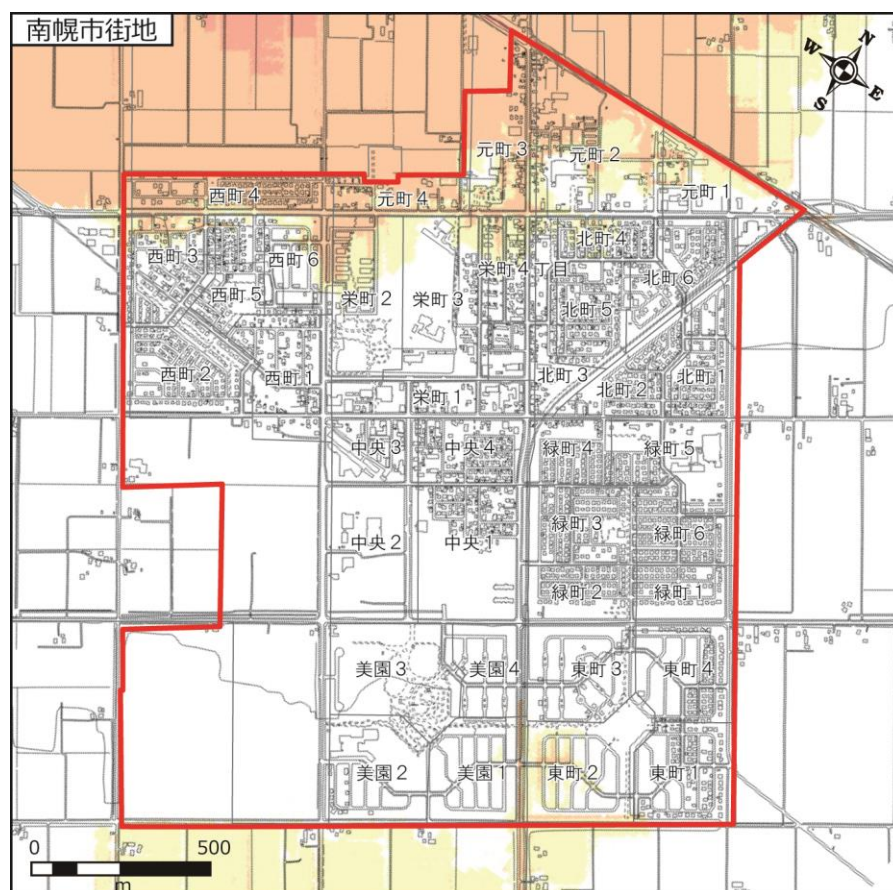
図 1-12 災害の想定される区域（想定最大規模）



※ 1年の間に発生する確率が 1/1000(0.1%)以下の降雨。毎年の発生確率は小さいが、規模の大きな降雨であることを示す。
資料：北海道開発局

- ・計画規模（年超過確率 1/100 程度）※の降雨の場合の浸水想定においても、元町・西町・栄町の一部に、洪水浸水ランク 0.5m 以上 3m 未満のエリアが存在しています。
- ・土砂災害特別警戒区域はありません。

図 1-13 災害の想定される区域（計画規模）



※「河川整備の目標とする降雨」のことで、河川の流域の大きさや災害の発生の状況などを考慮して定めるものとされており、100 年に 1 回程度を想定している。

資料：北海道開発局

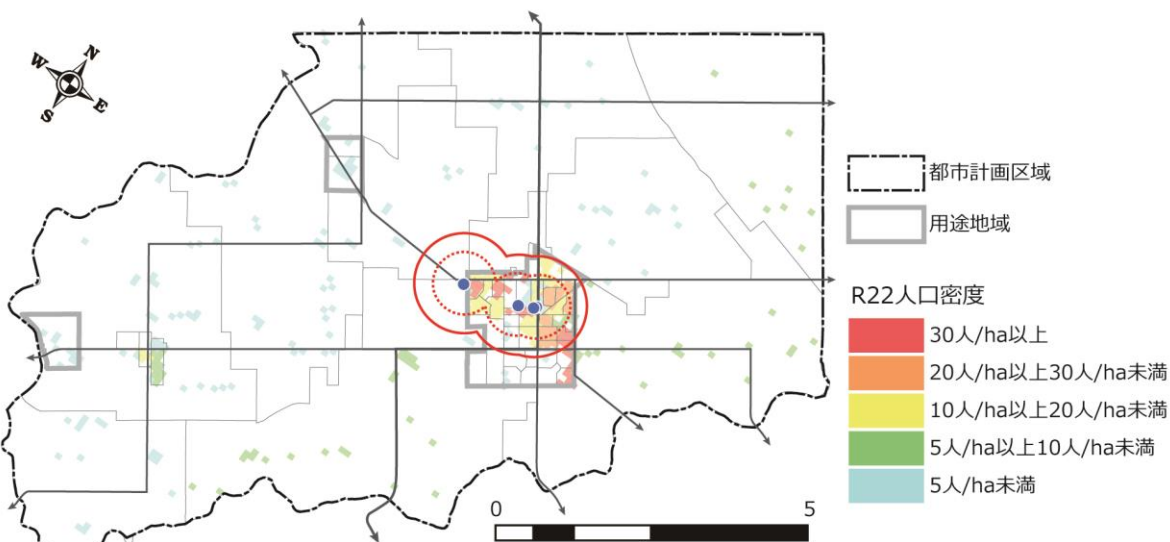
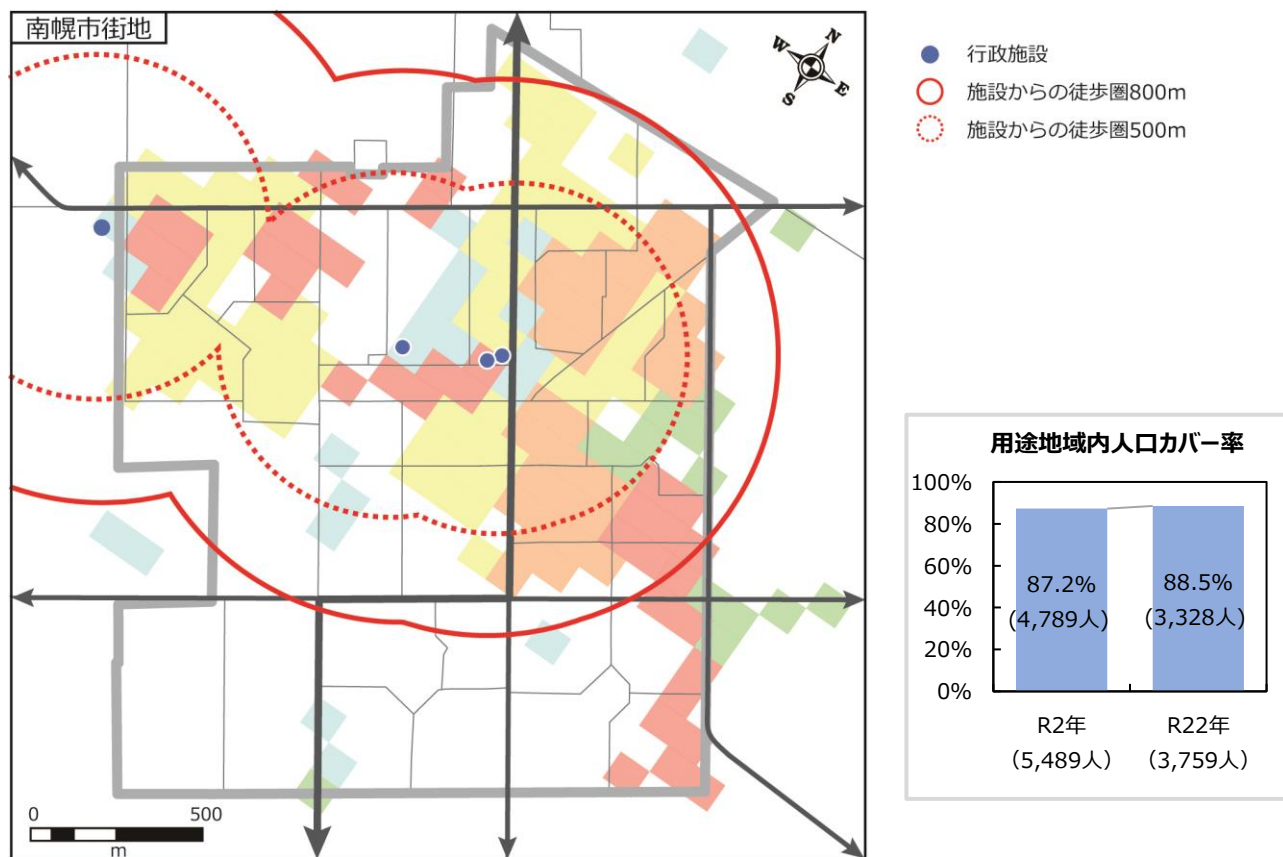
3 都市機能施設の立地状況

(1) 都市機能施設別立地状況

a. 行政施設

- ・行政施設は南幌市街地のみに立地しています。
- ・令和2年現在の用途地域内人口カバー率※は 87.2%、令和22年では 88.5%と 1.3 ポイント増加します。

図 1-14 行政施設の立地状況と徒歩圏



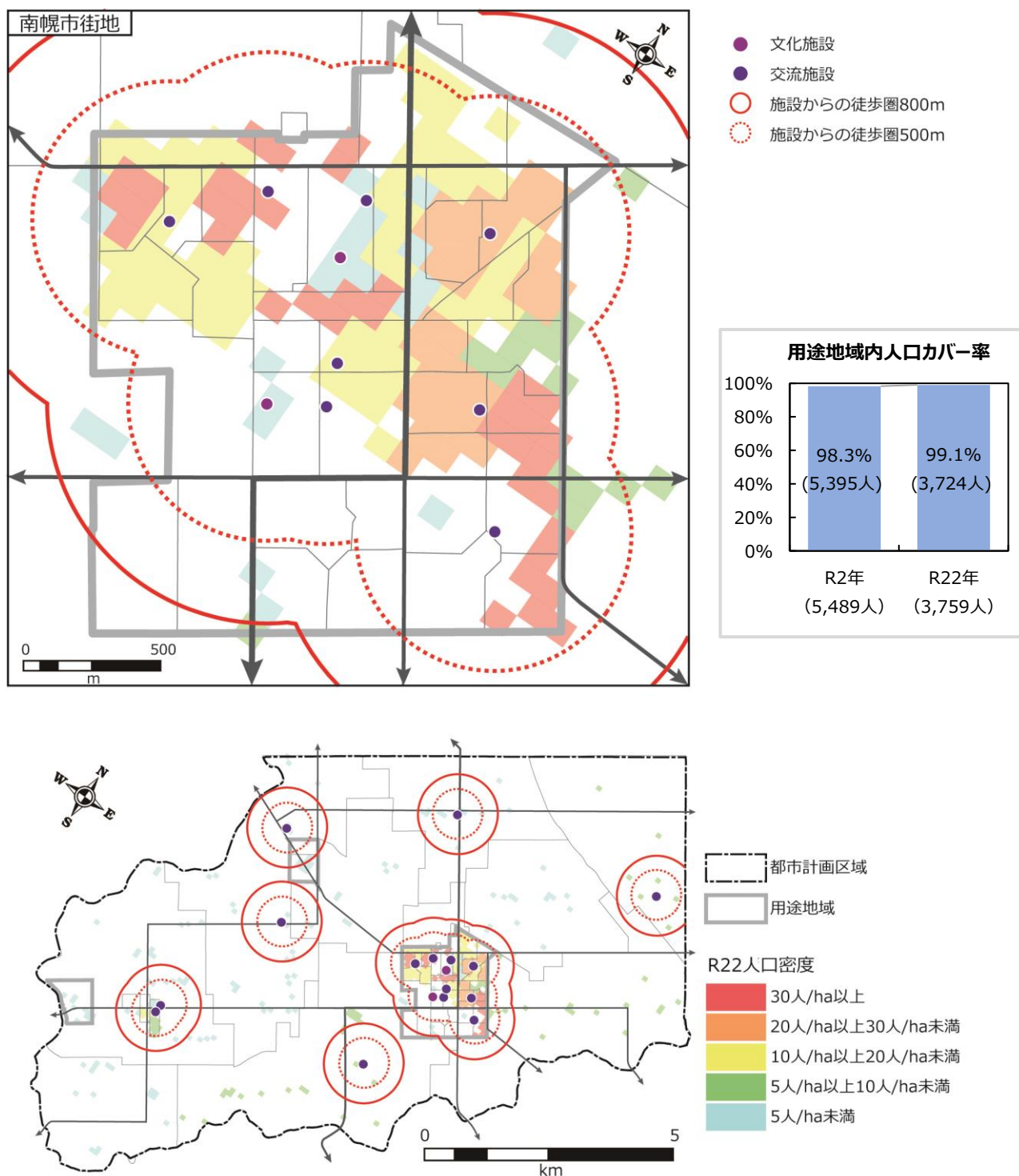
※用途地域内人口カバー率：用途人口に対する施設からの徒歩圏※800m圏に居住する方の割合

※徒歩圏：「都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年8月国土交通省）」では一般的な徒歩圏を半径800mとしている。
本計画では、上記を踏まえて徒歩圏800m及び高齢化徒歩圏500mを表記した。

b. 文化・交流施設

- ・文化・交流施設は都市計画区域内で点在しています。
- ・令和2年現在の用途地域内人口カバー率は98.3%、令和22年では99.1%と0.8ポイント増加し、人口の大半をカバーします。

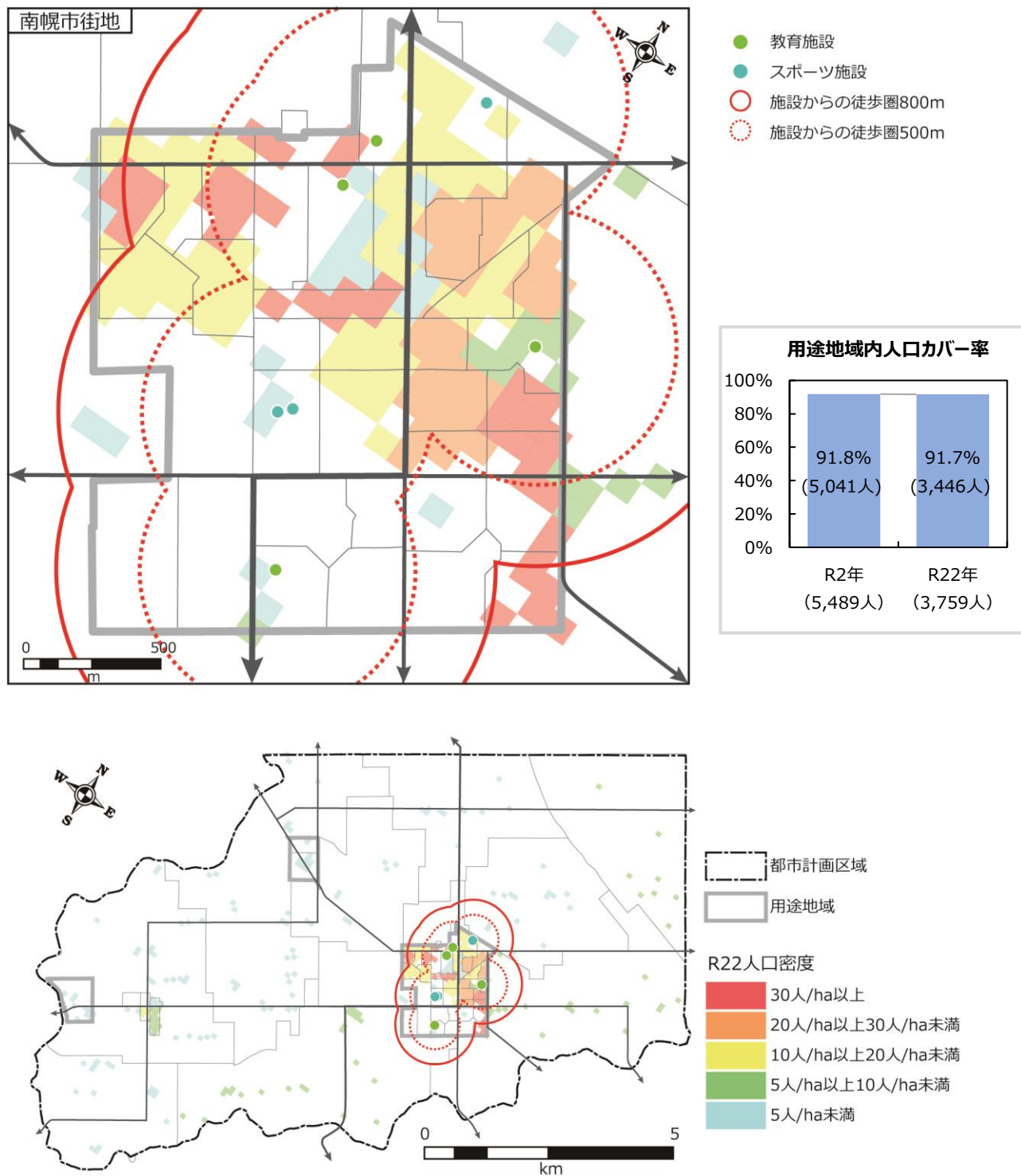
図 1-15 文化・交流施設の立地状況と徒歩圏



c. 教育・スポーツ施設

- ・教育・スポーツ施設は南幌市街地のみに立地しています。
- ・令和2年現在の用途地域内人口カバー率は91.8%、令和22年では91.7%と0.1ポイント減少します。

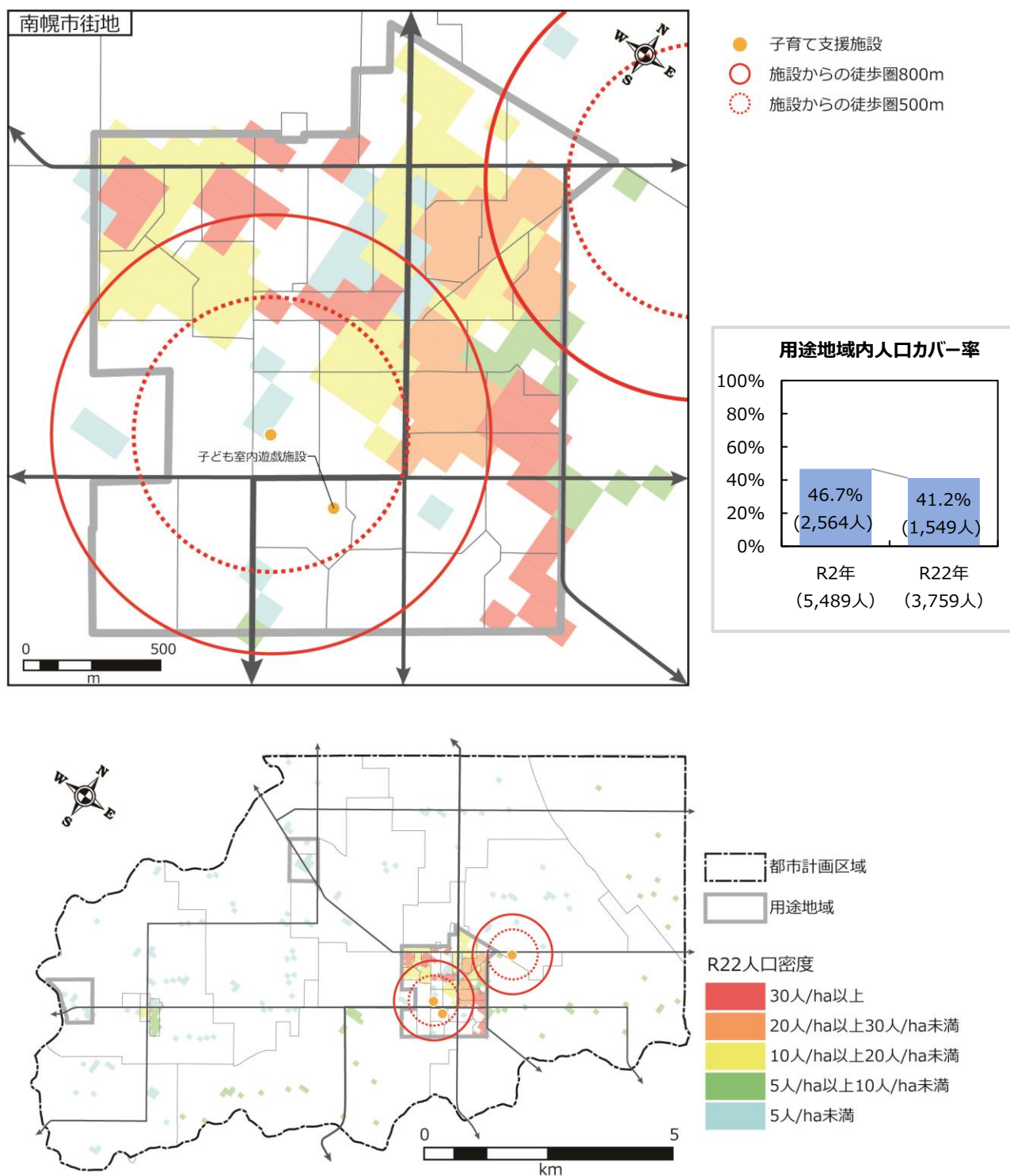
図 1-16 教育・スポーツ施設の立地状況と徒歩圏



d. 子育て支援施設

- ・子育て支援施設は南幌市街地とその近郊に立地しています。
- ・令和2年現在の用途地域内人口カバー率は46.7%、令和22年には41.2%と5.5ポイント減少します。都市機能施設の中で最も人口カバー率が低くなっています。
- ・中央公園に地域間交流の拠点となる「子ども室内遊戯施設」が令和5年度に開業します。

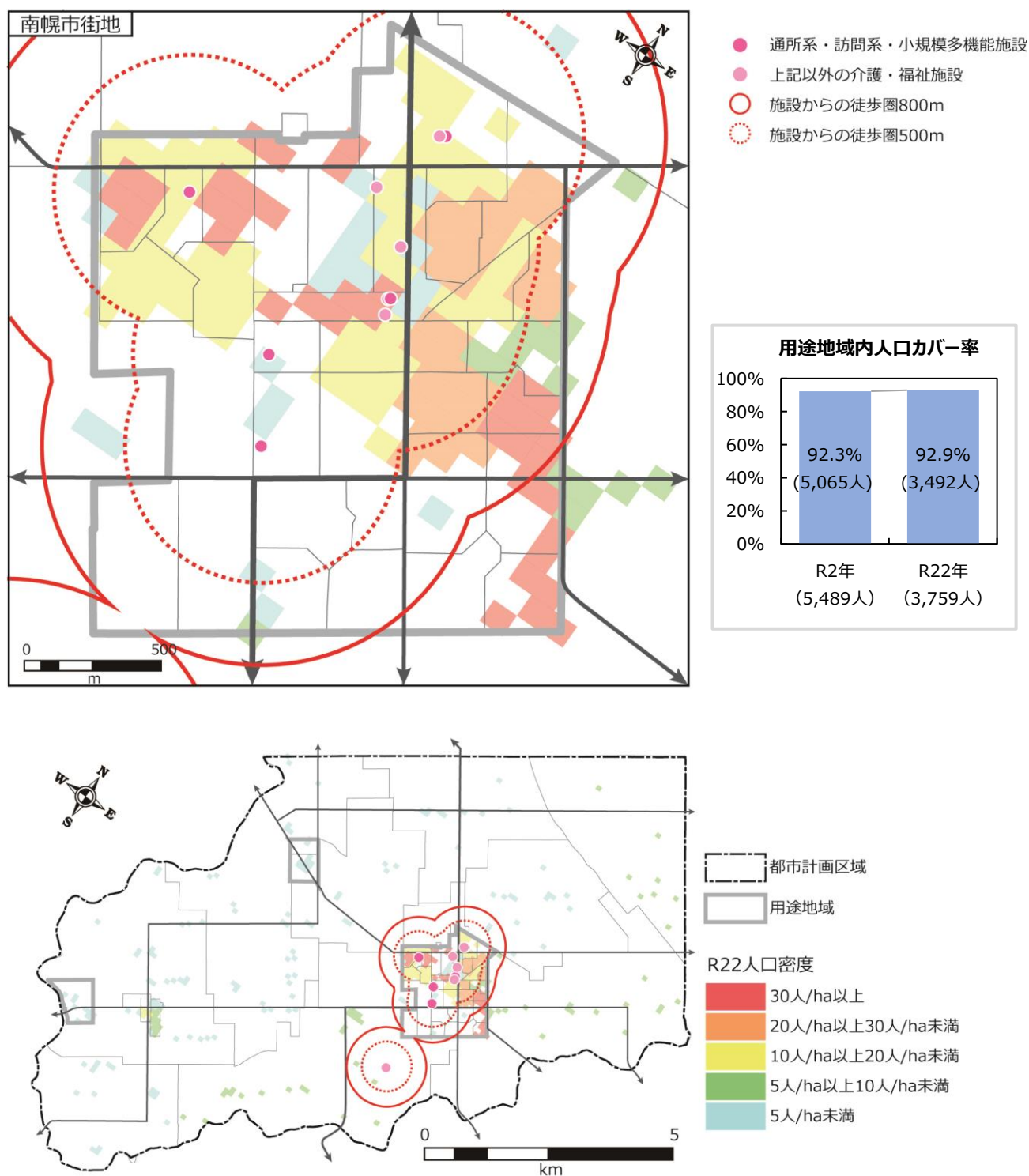
図 1-17 子育て支援施設の立地状況と徒歩圏



e. 介護・福祉施設

- ・通所系・訪問系・小規模多機能施設は南幌市街地に立地しています。
- ・それ以外の介護・福祉施設は南幌市街地とその郊外に立地しています。
- ・令和2年現在の用途地域内人口カバー率は92.3%、令和22年では92.9%と0.6ポイント増加します。

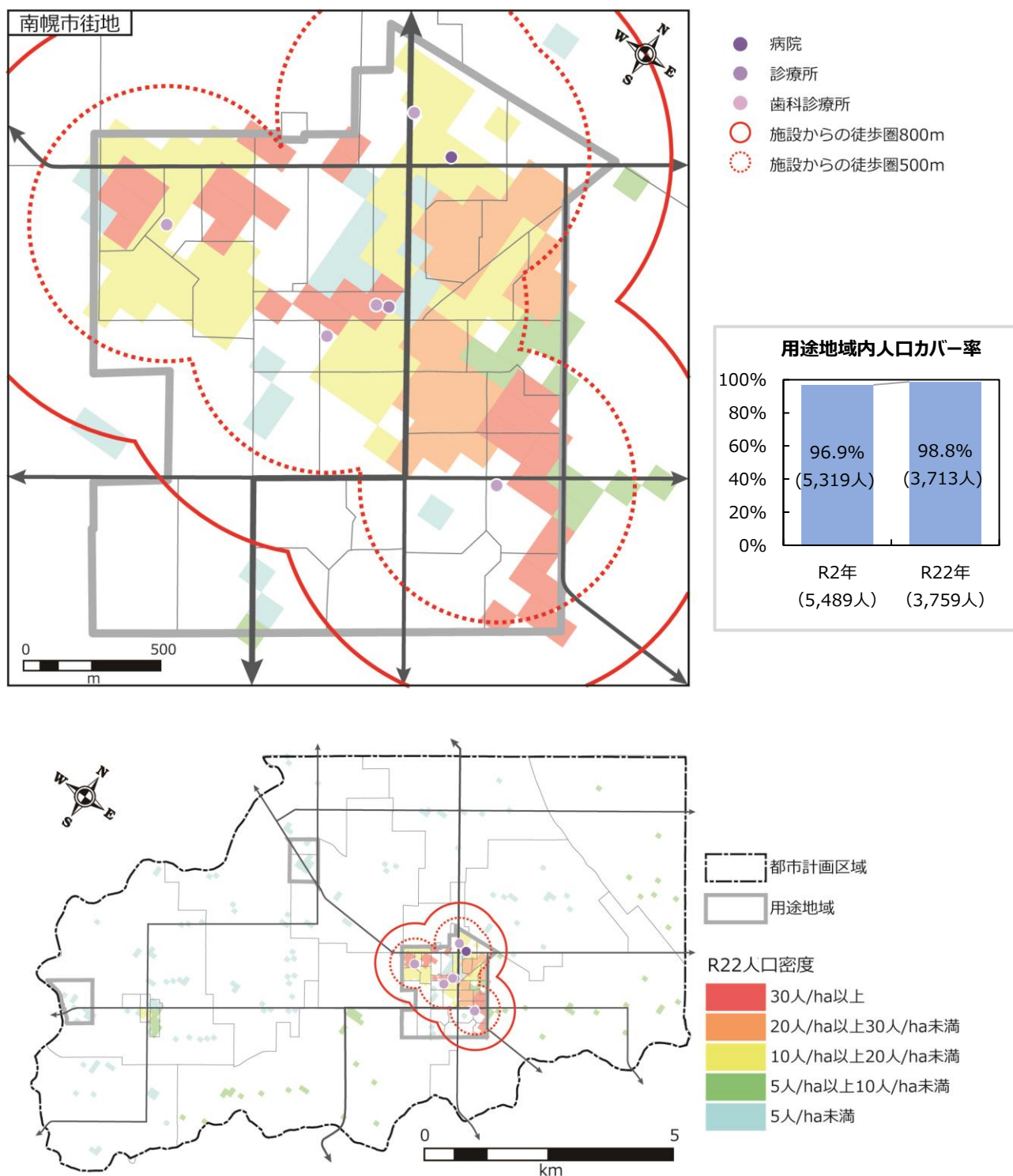
図 1-18 介護・福祉施設の立地状況と徒歩圏



f. 医療施設

- ・病院、診療所及び歯科診療所は南幌市街地のみに立地しています。
- ・令和2年現在の用途地域内人口カバー率は96.9%、令和22年では98.8%と1.9ポイント増加し、人口の大半をカバーします。

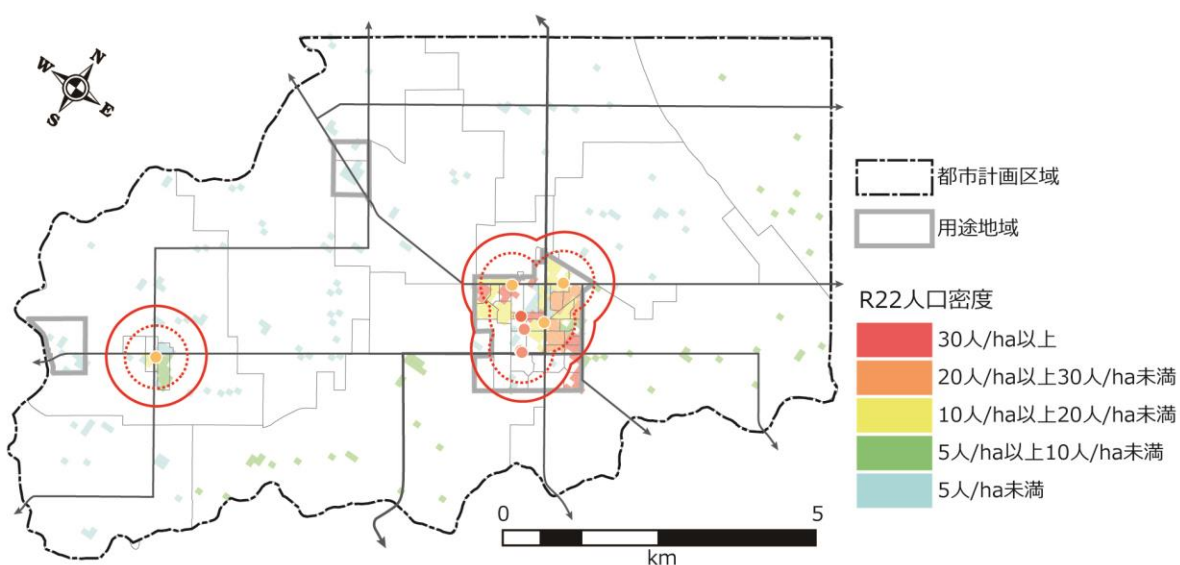
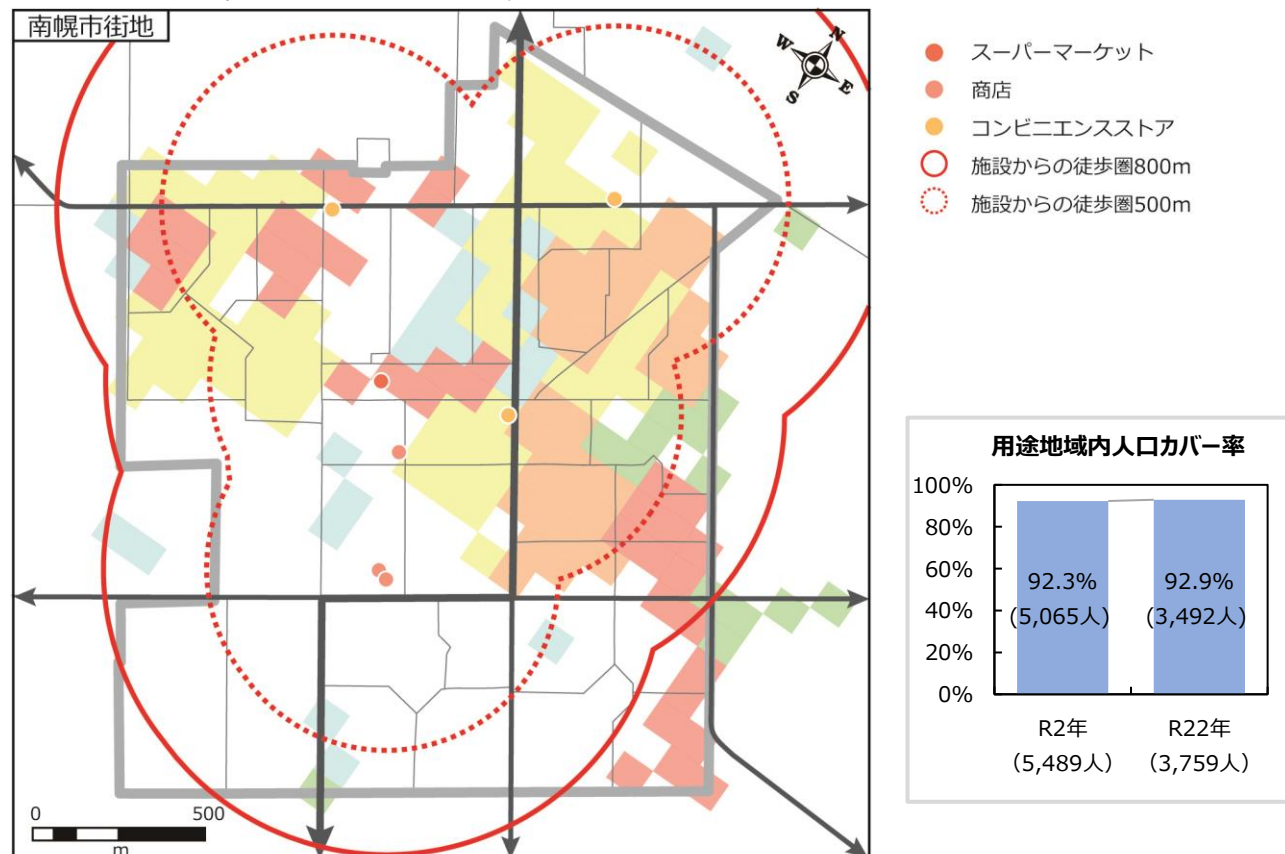
図 1-19 医療施設の立地状況と徒歩圏



g. 商業施設

- ・スーパーマーケット、商店は南幌市街地のみに立地しています。
- ・コンビニエンスストアは南幌市街地、夕張太に立地しています。
- ・令和2年現在の用途地域内人口カバー率は92.3%、令和22年では92.9%と0.6ポイント増加します。

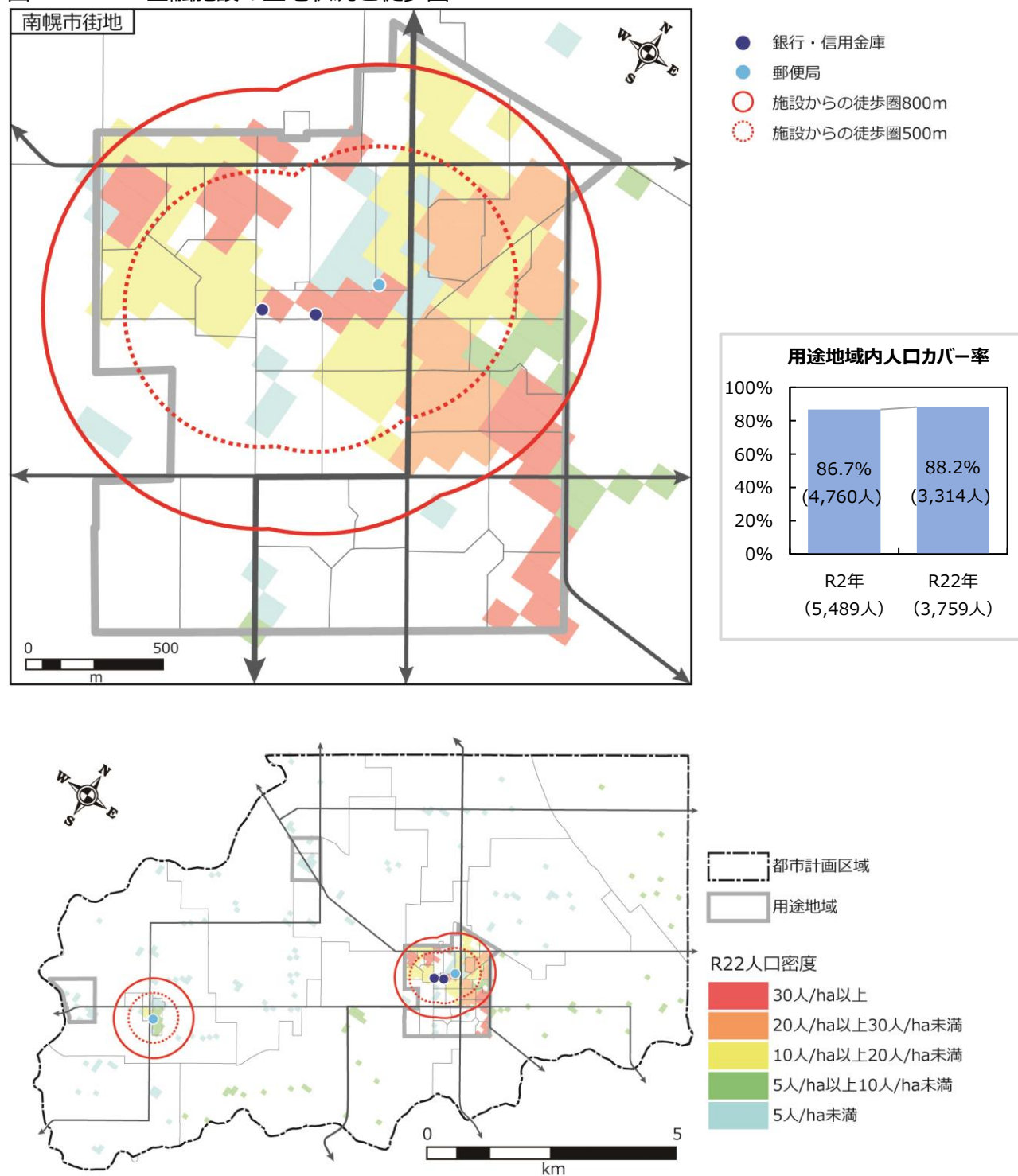
図 1-20 商業施設の立地状況と徒歩圏



h. 金融施設

- ・銀行、信用金庫は南幌市街地のみに立地しています。
- ・郵便局は南幌市街地、夕張太に立地しています。
- ・令和2年現在の用途地域内人口カバー率は86.7%、令和22年では88.2%と1.5ポイント増加します。

図 1-2 1 金融施設の立地状況と徒歩圏

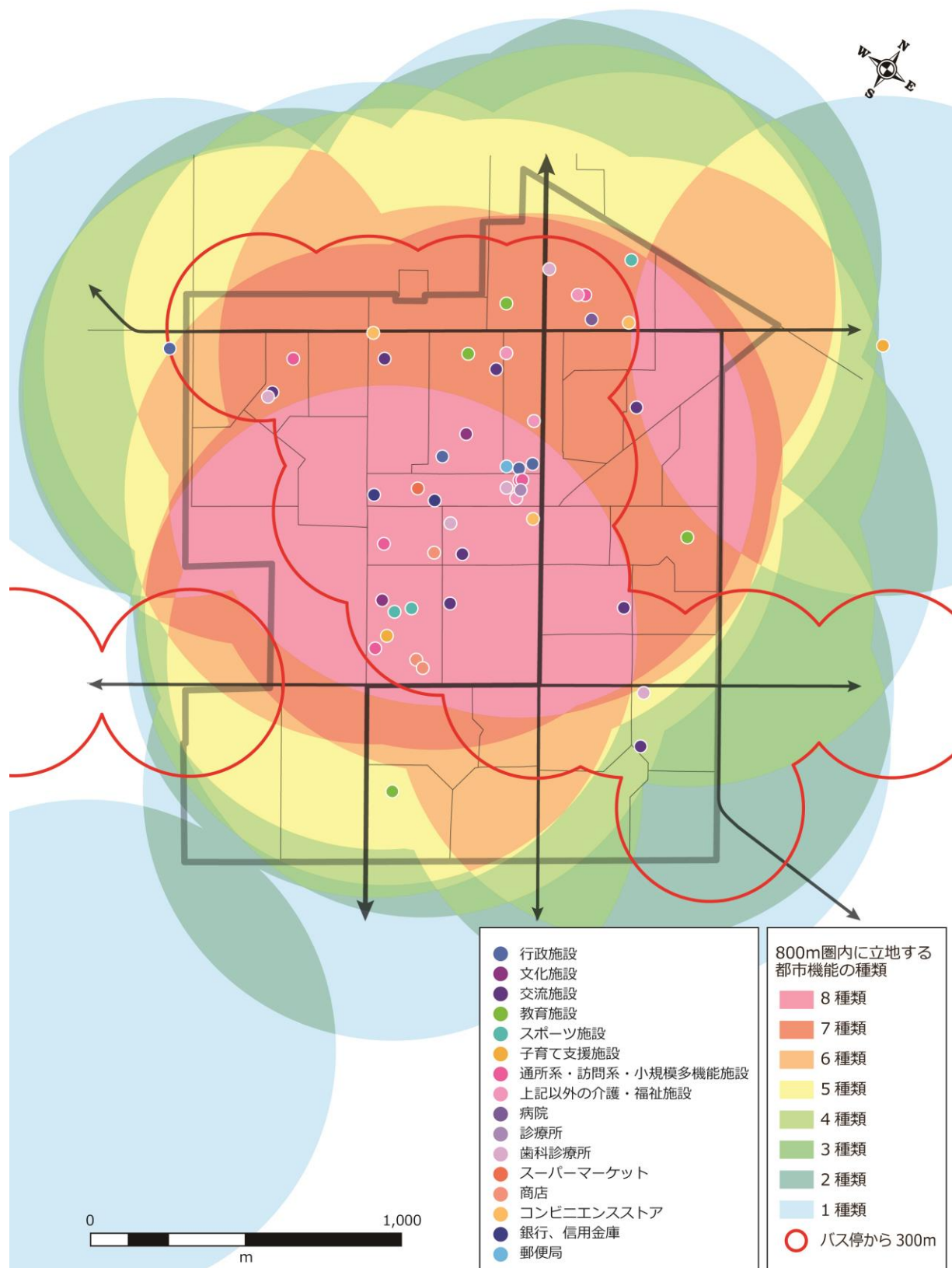


(2) まとめ

a. 都市機能施設立地状況まとめ

- ・都市機能施設は、南幌市街地中心部に多様な種類が立地しており、同一機能が近接しています。

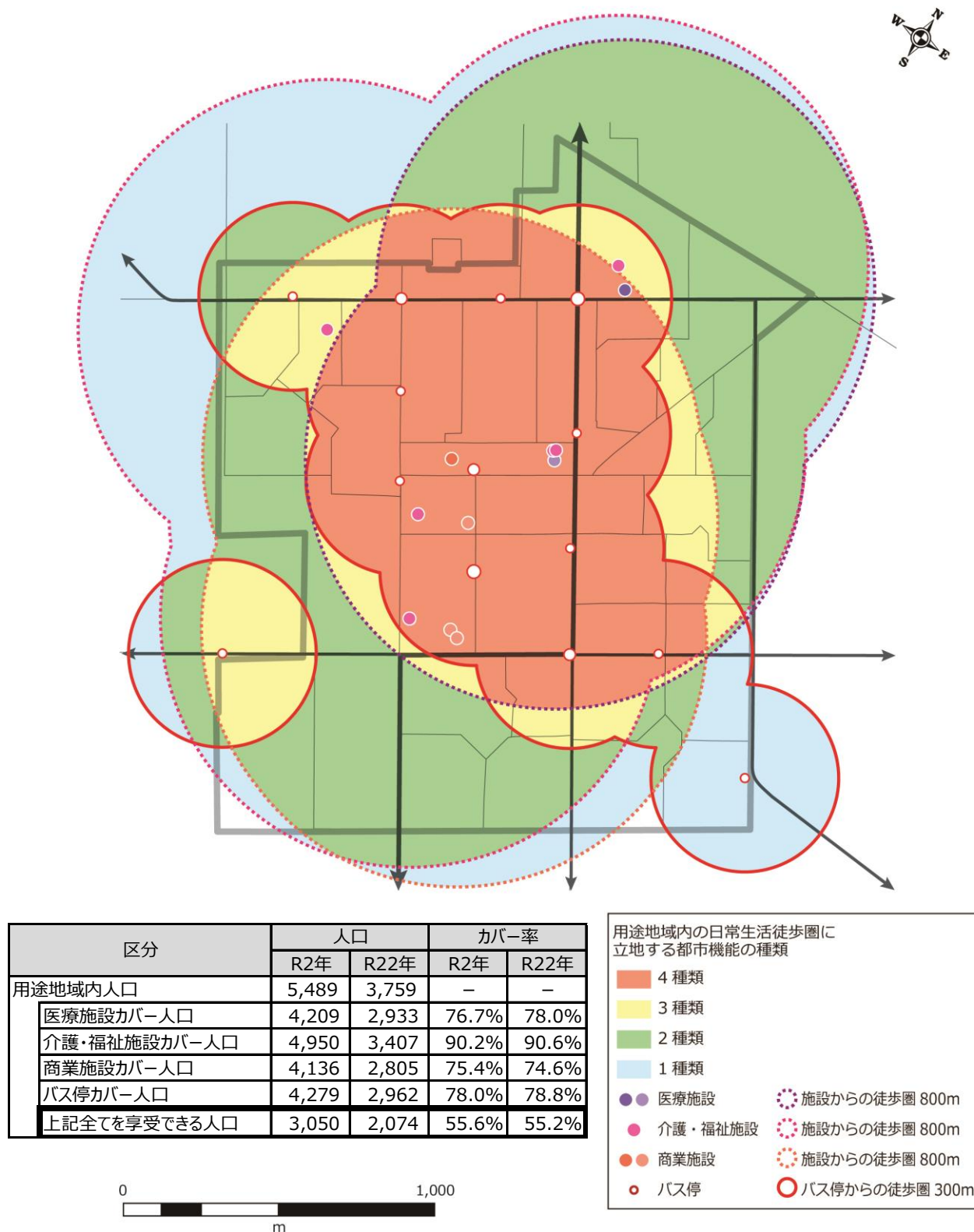
図 1-2 2 都市機能等まとめ



b. 日常生活サービス圏

- ・日常生活サービス（医療・介護・福祉・商業、交通機能）圏をみると、南幌市街地の中心市街地を中心に、全てのサービスが徒歩圏内となっています。
- ・令和 2 年現在の用途地域内日常生活サービス人口カバー率は 55.6%、令和 22 年では 55.2%と 0.4 ポイント減少します。

図 1-2 3 日常生活サービス施設と公共交通の立地状況と徒歩圏



4 交通

(1) 公共交通の現状

- ・令和4年度現在、本町の公共交通は路線バス・高速バスとオンデマンド交通※があります。
- ・路線バス等は、町内と札幌・江別・北広島を結び、札幌方面への通勤者の主な交通手段ですが、平成27年度から令和2年度までの路線バス等の年間利用者数は、減少傾向となっています。
- ・オンデマンド交通は、町内循環バスの終了に伴い令和3年10月から運行開始しており、令和3年10月からの半年間で3,706人と町内循環バスの年間利用者数を大きく上回っています。
- ・令和2年現在の路線バス等のバス停からの用途地域内人口カバー率は78.0%です。

※利用者による予約等があった時のみ運用し、経路・乗降地点・時刻のいずれか、あるいは全てに柔軟性を持たせた、乗合型の公共交通システム

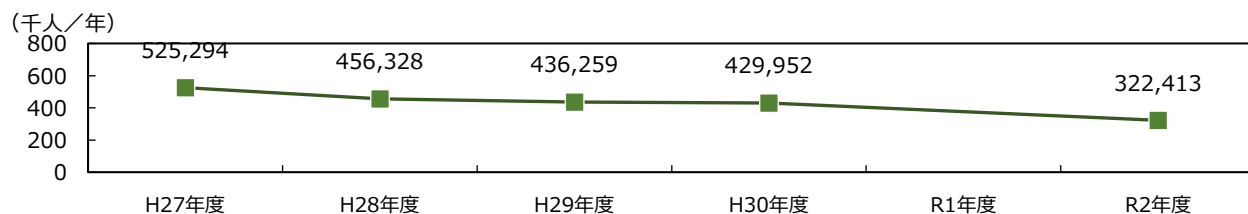
表 1-3 路線バス・デマンド交通の運行概要

	JRバス	夕鉄バス	中央バス（高速）	町内巡回バス [R3.9運行終了]	オンデマンド交通 [R3.10運行開始]
路線数	2路線	4路線	2路線	2路線	-
主な行先	南幌～西幌～北広島 南幌～北の里～北広島～大谷地	南幌～（2路線）～江別～新さっぽろ 夕張～栗山～南幌～江別～新さっぽろ 栗山～南幌～早苗別～新さっぽろ	夕張～栗山～南幌～札幌 栗山～栗沢～南幌～札幌	鶴城～夕張太 三重～川向	町内全域
上り便数	平日 10 便 土日 9 便	平日 18 便 土日 13 便	9 便	火・木 各 3 便	平日 8:00～17:00 ※要事前予約
下り便数	平日 10 便 土日 9 便	平日 20 便 土日 12 便	9 便		

※便数については、ビューローを基準に計上

資料：南幌町調べ（R4.4.1 現在）

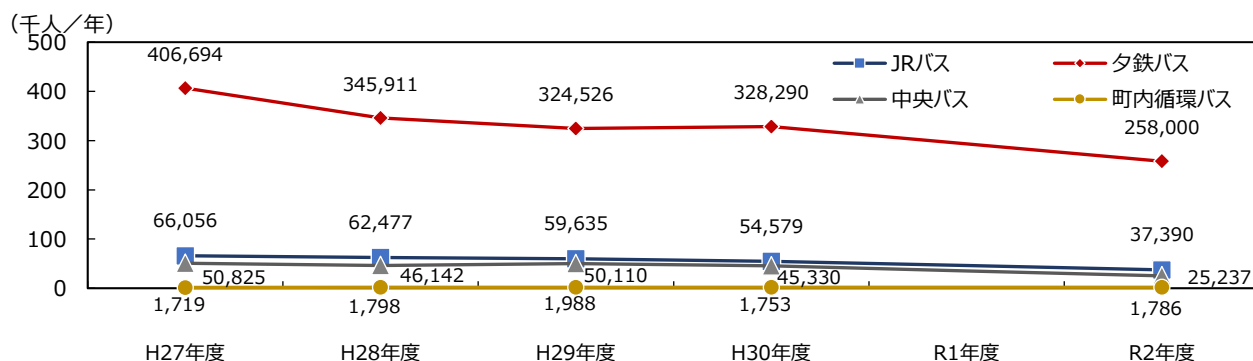
図 1-2 4 路線バスの年間利用者数の推移（総数）



※R1年度は集計方法が異なるため除外

資料：南幌町調べ

図 1-2 5 路線バスの年間利用者数の推移（バス会社別）



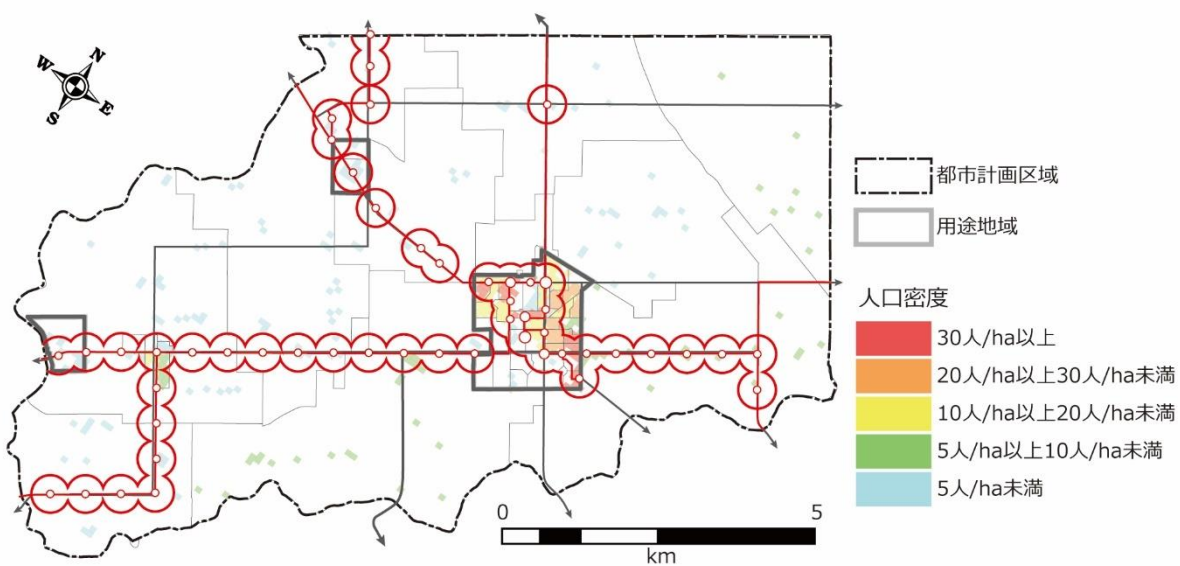
※R1年度は集計方法が異なるため除外

※夕鉄バスは路線全体の乗降者数、JRバス、中央バス、町内循環バスは町内乗降者数を年度計上している。

資料：南幌町調べ

図 1-26 路線バス等（バス停）の立地状況と徒歩圏（300m）

【オンデマンド交通は、町内全域が対象】

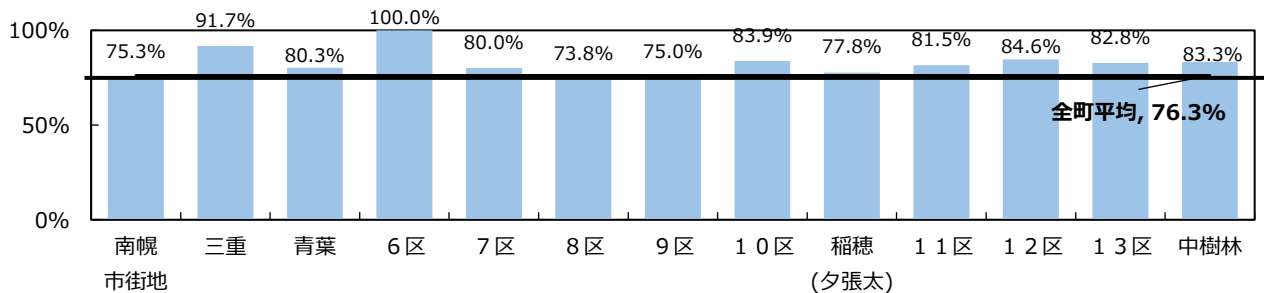


R2用途地域内人口	5,489人
用途地域内バス停300mカバー人口	4,279人
カバー率	78.0%

(2) 交通手段・自動車保有状況

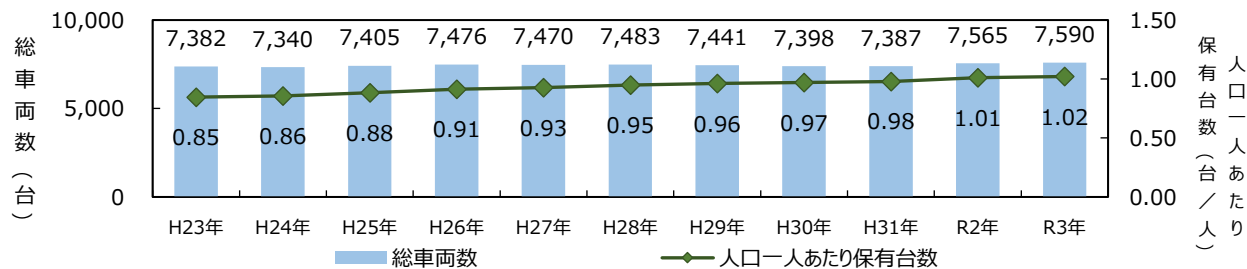
- ・本町の自家用車分担率は、76.3%と約8割が通勤・通学時に自家用車を利用しています。
- ・南幌市街地の自家用車分担率は、全町平均を下回る75.3%であり、郊外に比べより公共交通を利用していることが伺えます。
- ・一方で、自動車保有状況をみると、令和3年で7,590台と10年間で約200台増加し、人口一人当たりの保有台数も令和3年で1.02台/人と1台を超えている状況です。

図 1-27 地域別自家用車分担率



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）（自家用車分担率＝自家用車利用者数/就業者・通学者総数）

図 1-28 自動車保有数・人口一人当たり保有台数の推移



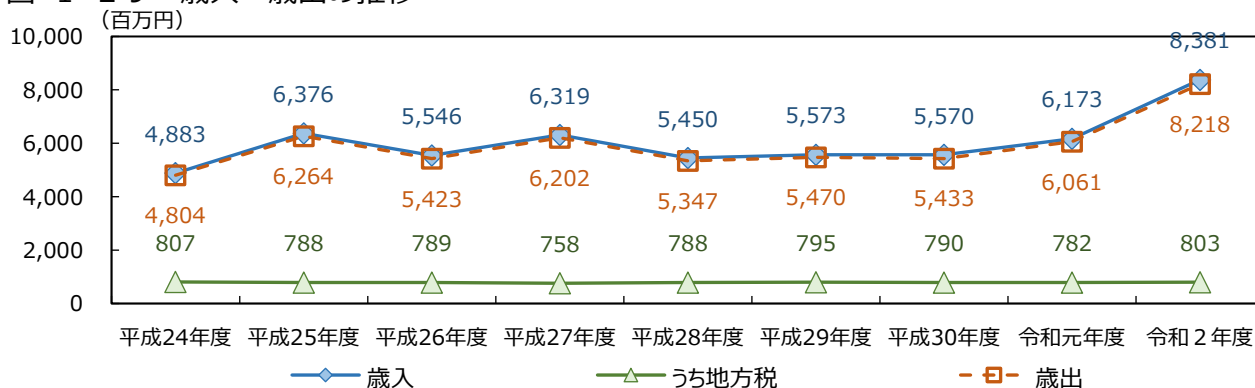
資料：北海道運輸局 市町村別保有車両数年報（各年3月31日現在）（R2、R3：登録自動車のみ）、南幌町調べ（R2、R3：登録自動車以外）

5 財政状況

(1) 財政状況の推移

- ・近年の財政状況は、50～60 億円程度で推移していますが、令和 2 年度は庁舎改修等の事情により増大しています。
- ・そのうち、自主財源となる地方税の歳入状況をみると、近年は 8 億円前後で推移しており、将来的に人口減少、高齢化が進む中で地方税を含む歳入は減少することが予想されます。

図 1-29 歳入・歳出の推移



資料：総務省統計資料 地方財政状況調査関係資料「市町村別決算状況調」

(2) 公共施設の将来更新費用

- ・「南幌町公共施設等総合管理計画（R2.4 改訂）」によると、平成 27 年度末現在で存在する公共施設等（建物・公園・道路・橋りょう等）を保有し続けた場合における更新に必要な費用は、30 年で約 598 億円、年平均で約 20 億円と推計され、町の歳入の 1 / 3 程度を占めます。
- ・総人口での一人当たりの負担額は、人口減少とともに増大する見込みであり、今後の人口減少を見据えた公共施設等の適切な配置が必要であるといえます。

図 1-30 公共施設等の更新費用及び更新年度

単位：千円

年 度	建築物	インフラ施設	合計	年平均
2016～2020 年	846,978	0	846,978	169,396
2021～2025 年	1,445,715	1,163,892	2,609,607	521,921
2026～2030 年	2,920,006	3,772,005	6,692,011	1,338,402
2031～2035 年	4,742,053	22,336,784	27,078,837	5,415,767
2036～2040 年	4,411,411	2,609,181	7,020,592	1,404,118
2041～2045 年	3,179,929	12,344,257	15,524,186	3,104,837
合 計	17,546,092	42,226,119	59,772,211	1,992,407

出典：南幌町公共施設等総合管理計画（R2.4 改訂）

図 1-31 人口減少を考慮した将来負担の推計

区分	2020 年度 (R2 年度)	2030 年度 (R12 年度)	2040 年度 (R22 年度)
年間平均必要更新額	20 億円	20 億円	20 億円
人口推移予測	7,959 人	7,131 人	6,338 人
人口一人当たり負担額	251 千円	280 千円	316 千円

出典：南幌町公共施設等総合管理計画（R2.4 改訂）

6 立地適正化に向けたまちづくりの課題

- ・令和4年3月に策定した「南幌町都市計画マスタープラン」では、次の4項目を課題として挙げています。
- ・上記の課題を本計画においても継承しながら、本町の都市計画を取り巻く現状を踏まえ、今後の立地適正化に向けたまちづくりの課題を整理します。

課題① 南幌らしい風景を生かすこと

(都市計画マスタープランより抜粋)

- ・札幌という大都市の近郊にありながら、見渡す限りの田畑と防風林で構成される美しい田園風景が広がっています。この豊かな田園風景を守り、育てていくためには、防風林や街路樹などの保全を図るだけでなく、身近な緑を促進するため町民の緑化意識を高める必要があります。

＜立地適正化に関する課題＞

- ・人口減少の進行
- ・市街地の低密度化
- ・市街地拡大の抑制
- ・未利用地の長期化
- ・町民一人あたりの都市運営コスト増大

- ・本町では、人口減少が進む一方で世帯数は横ばいであることから、市街地の規模は変わらず、人口密度の低下が進むことが予想されます。また、人口減少とともに町民一人あたりの公共施設等の費用負担増大などが見込まれます。
- ・本町では、これまでも計画的な土地利用を推進してきましたが、都市運営コストの縮減が求められている中で、今後の立地適正化においては、将来人口規模に合わせた適切な居住誘導区域を設定し、区域内における効果的な移住・定住施策を推進することで、市街地のコンパクト化を進めていく必要があります。

課題② 快適な暮らしとさまざまな交流を育むこと

(都市計画マスタープランより抜粋)

- ・計画的に整備されたコンパクトな市街地に多様な都市機能の集積を図ることにより、子どもから高齢者まで誰もが快適で暮らしやすい都市空間を形成し、利便性が高く、歩いて暮らせる快適なまちづくり、市街地での町民相互の交流や近郊都市との交流を育む賑わいのあるまちづくりを進めていくことが求められています。

＜立地適正化に関する課題＞

- ・市街地内の都市機能維持
- ・日常生活サービス人口カバー率への対応
- ・高齢化に向けた市街地対策

- ・大半の都市機能施設において用途地域内の人口カバー率が9割を超えており、用途地域内に居住する町民にとって一定の利便性が確保されていると言えますが、日常生活サービス圏の用途地域内人口カバー率は55.6%と半数にとどまっている状況です。
- ・高齢化が今後進む中で、今後の立地適正化においては、徒歩生活を主体とした高齢者等が日常生活サービスを維持できるよう、都市機能の集積・適切な配置を進めていく必要があります。
- ・また、その中で南幌市街地の中心部における未利用地の活用方策を検討する必要があります。

課題③ 安心して暮らせる環境をつくること

(都市計画マスタープランより抜粋)

- ・高齢者や子育て・若年世帯などすべての住民が安心して住み続けられるための、住環境づくりや支援、公営住宅の供給、治水対策などが求められています。

<立地適正化に関する課題>

- ・高齢化に向けた市街地対策
- ・町内・都市間公共交通ネットワークの充実
- ・自然災害への備え

- ・本町と札幌・江別などを結ぶ都市間バスは、札幌等への通勤者にも利用され、今後の移住・定住施策においても今後も維持していくことが重要となります。また、オンデマンド交通は、町内の公共交通空白地帯の解消を図るとともに、高齢者の増加が見込まれる中で大きな役割を担っています。
- ・町内においては、周辺河川による洪水浸水等自然災害へ備えることが求められています。
- ・以上を踏まえ、今後の立地適正化においては、住民が安心して暮らし続けられるよう、交通利便性の確保や交通ネットワークと連携した住宅地の形成、自然災害を想定した居住誘導区域の設定と防災対策などを進めていく必要があります。

課題④ 良質な住環境を維持しながら新たな産業を創出すること

(都市計画マスタープランより抜粋)

- ・「都市計画一団地の住宅施設」による整備により、これまで培われた良質な住環境を保全しつつ、新たな産業創出によるまちの活性化とそれに伴う雇用者のための居住の確保による定住促進が求められています。

<立地適正化に関する課題>

- ・人口減少の進行
- ・市街地拡大の抑制
- ・未利用地の長期化

- ・南幌市街地は、「都市計画一団地の住宅施設」により良質な住宅地が形成されてきましたが、長期間に渡る広大な未利用地もあり、都市計画を廃止した上で移住・定住に資する多様な住宅ストックを供給する必要があります。
- ・一方で、町内の工業団地は販売がほぼ終了しており、新たな産業創出のための土地利用が求められています。
- ・今後の立地適正化においては、適切な居住誘導・都市機能施策による良質な住環境を維持しながら、未利用地の活用による新たな産業創出によるまちの活性化と、それに伴う雇用者のための居住の確保を進めていく必要があります。

2章 まちづくりの方針

1 まちづくりの方針

(1) まちづくりの目標

「緑豊かな田園文化のまち」

- ・「南幌町都市計画マスタープラン」では、「第6期南幌町総合計画」の将来像である「緑豊かな田園文化のまち」の実現に向けて、農村景観を主体として水と緑に親しむことのできる空間を生かしながら、交通の利便性を高め、計画的に整備された市街地に交通、公共公益的施設等の都市機能の集積を図ることにより、歩いて暮らせる快適なまちづくりや市街地内での町民の交流、近郊都市との交流など様々な交流を育むとともに、新たな産業創出と職住近接を実現する土地利用により、賑わいのあるまちづくりを進めていくことを目指しています。
- ・本計画においても、総合計画及び都市計画マスタープランの将来像をまちづくりの目標とし、上記の実現及び都市計画における課題の解決を目指します。

(2) まちづくりの基本方針（ターゲット）

- ・まちづくりの目標を実現するために、都市計画マスタープランのまち（都市）づくりの目標や、立地適正化に関する課題を踏まえて、まちづくりの基本方針（ターゲット）を設定します。

図 2-1 まちづくりの基本方針（ターゲット）体系図



2 目指すべき都市の骨格構造

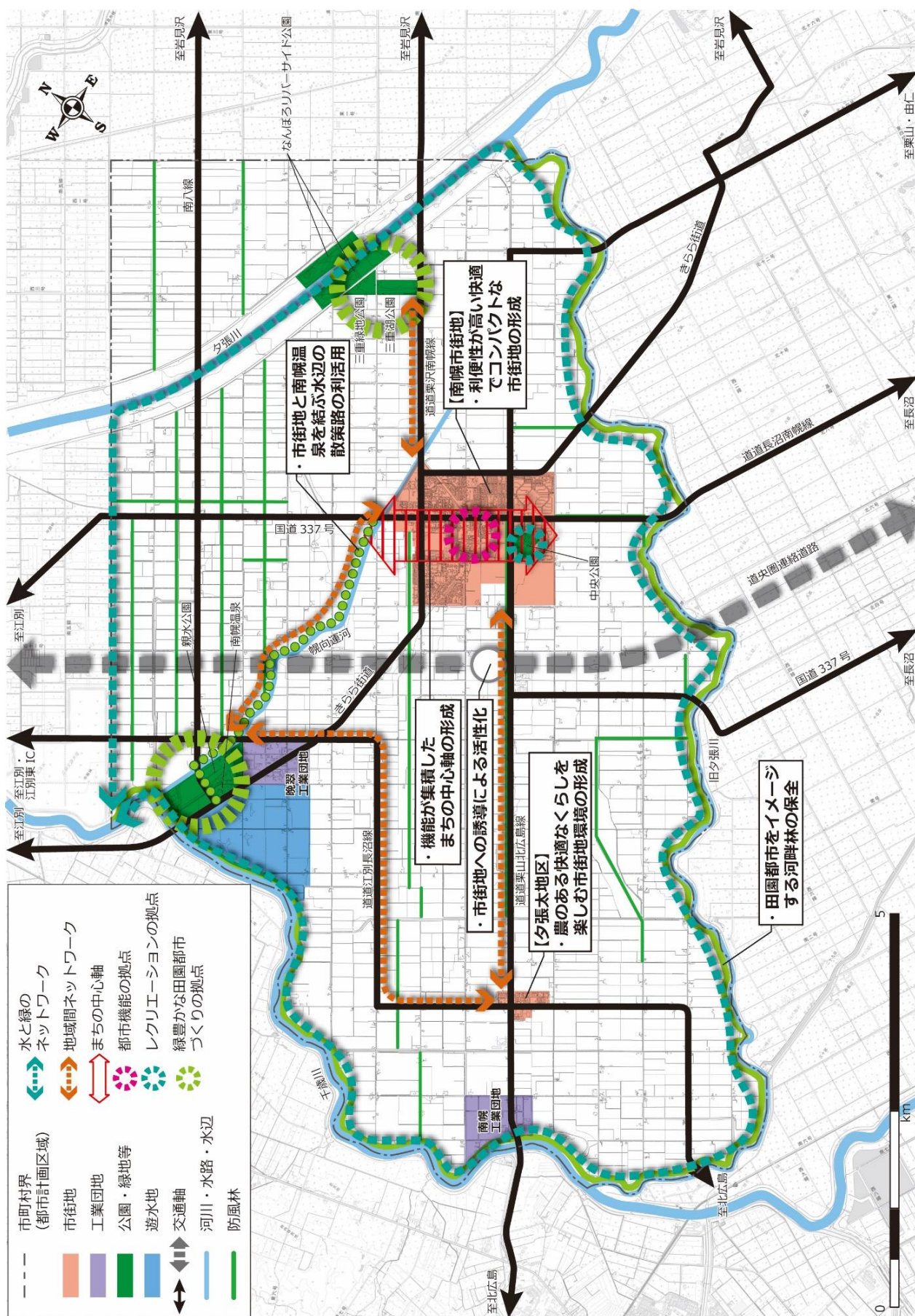
本計画で目指すべき都市の骨格構造は、次のとおりです。

- ・南幌市街地内にあるビューローは、町内唯一のバスターミナルがあるビューローを交通結節点とし、中心拠点（中心軸）に都市機能の充実を目指します。
- ・南幌市街地内に誰もが利用しやすい歩行者ネットワークを形成します。
- ・交通結節点を中心とした、札幌等の都市間及び工業団地等町内公共交通ネットワークを形成します。
- ・用途地域外の夕張太地区や田園地区は、路線バスやデマンド交通による町内公共交通ネットワークの形成を図るとともに、田園風景と調和した適切な土地利用と農地の保全を進めます。

図 2-2 都市の骨格構造



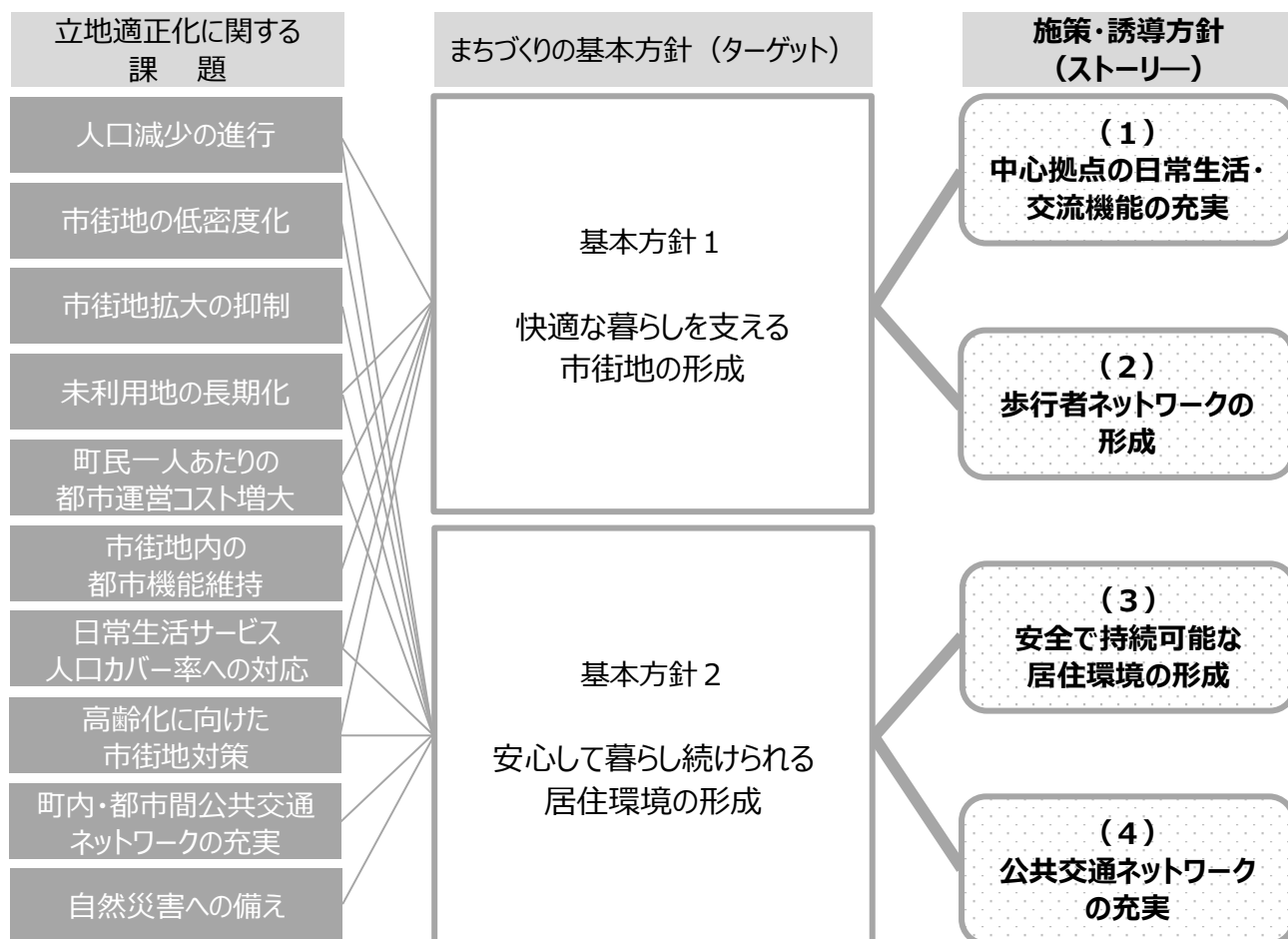
(参考) 都市計画マスタープラン



3 課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）

まちづくりの目標及びまちづくりの基本方針（ターゲット）を実現するため、課題解決に向けた施策・誘導方針（ストーリー）を設定します。

図 2-3 施策・誘導方針（ストーリー）体系図



(1) 中心拠点の日常生活・交流機能の充実

- ・交通結節点であるビューロー、中央通、公和通を中心とした区域を都市機能誘導区域に設定し、賑わいのある、利便性の高いまちの中心拠点（中心軸）としての形成を図ります。
- ・教育、生涯学習、保健・医療・福祉、買い物などの都市機能・日常サービス施設の集積による中心性の向上と安心空間の形成を図ります。

(2) 歩行者ネットワークの形成

- ・中心拠点（中心軸）内に利便性の高い歩行者軸の形成を図り、ユニバーサルデザイン化に努めます。
- ・南幌市街地内に緑の資源を生かした歩行者ネットワークの形成を図ります。

(3) 安全で持続可能な居住環境の形成

- ・南幌市街地内に居住誘導区域を設定しコンパクトな住宅地の形成を図りながら、移住・定住の促進に向けた多様な住宅ストックの供給と良好な住環境の維持を図ります。
- ・北海道住宅供給公社や北海道との連携による、カーボンニュートラルの実現に向けた持続可能な住宅地の形成を目指します。
- ・道央圏連絡道路の南幌ランプの完成による交通アクセスを生かした、新たな産業の創出とそれに伴う雇用者のための居住の確保が一体となった職住近接エリアを整備します。
- ・専用住宅地内における高齢者等徒歩生活者の生活利便性の維持・向上を図ります。
- ・南幌市街地内の工業地は、地区計画を設定し周辺の良い住環境の維持を図ります。

(4) 公共交通ネットワークの充実

- ・路線バスとの連携とオンデマンド交通によって、町内における公共交通の空白地帯の解消を目指し、町内公共交通の利便性を図ります。
- ・札幌等への通勤・通学者のため、札幌市や江別、北広島などの都市間を結ぶ路線バスの維持・充実を図ります。

3 章 誘導区域・誘導施設の設定

1 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域設定の考え方

- ・都市計画運用指針では、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であるとされています。

(2) 居住誘導区域の設定

- ・本町の人口は、今後も減少傾向が続き、約 20 年後の令和 22 年の将来人口は、令和 2 年の 6 割程度になると推計されています。しかしながら住民基本台帳では、これまで減少していた人口が令和 4 年 7 月以降増加に転じています。
- ・今後も移住・定住を促進する一方で、人口減少が進む中でも日常生活サービスが持続的に確保されるように、都市機能施設が集積する南幌市街地内に居住誘導区域を設定します。
- ・南幌町市街地内の住宅地は、専用住宅地としての土地利用規制によって良質な住環境が維持されており、今後も維持しながら居住誘導を図ることとし、居住誘導区域設定の考え方は以下のとおりです。
- ・南幌工業団地及び晩翠工業団地は、都市計画マスタープランの土地利用方針で工業地として機能の維持増進を図ることとしています。また、都市機能施設もほぼ無いことから居住誘導区域から除外します。

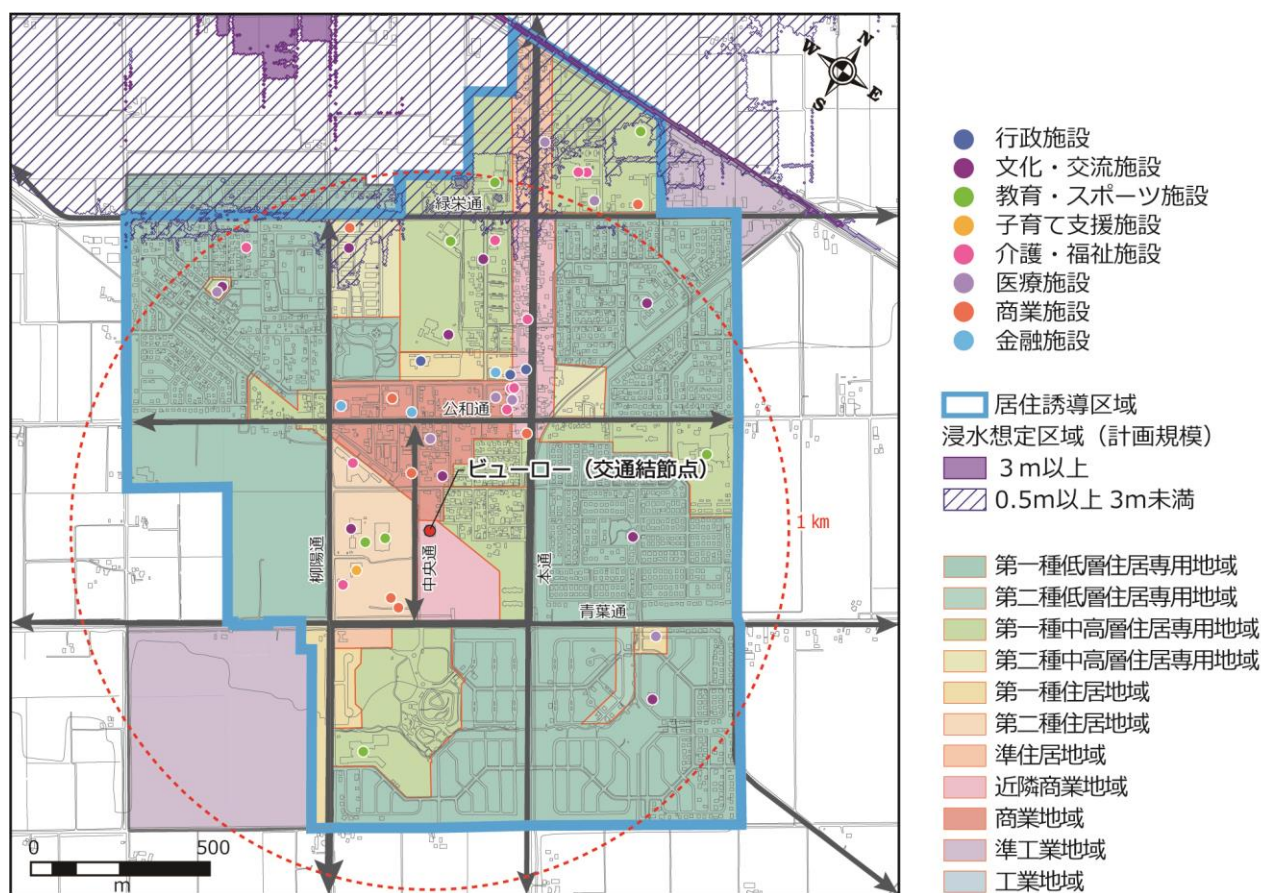
○南幌市街地は、交通結節点であるビューローを中心に概ね 1 km 圏内のコンパクトな市街地が形成されていることから、用途地域内において都市機能が充実する商業系地域と良好な住環境の形成を図る住居系地域を居住誘導区域として設定します。

●上記の区域のうち、計画規模（年超過確率 1/100 程度）の降雨の場合において、浸水想定が 0.5m 以上 3 m 未満の区域については、2 階への垂直避難では危険が及ぶ可能性があります。

●第一種低層住居専用地域は、低層の戸建住宅が立ち並ぶ区域であり、3 階以上の建物が立地する可能性が低いことから、第一種低層住居専用地域で街区全体が浸水想定 0.5m 以上 3 m 未満の区域については、居住誘導区域に含まないこととします。

●南幌市街地内の工業系地域の一部は、ビューローを中心に 1 km 圏内に立地していますが、都市計画マスタープランにおいて、流通業などの工業系用途の建築物を誘導するとともに、隣接する住宅地との間に緩衝緑地を配置することが示されていることから、居住誘導区域に設定しないこととします。

図 3-1 居住誘導区域



2 都市機能誘導区域・誘導施設の設置

（1）都市機能誘導区域の基本的な考え方

- ・都市計画運用指針では、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、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が図られるよう定めるべき区域であるとされています。

（2）都市機能誘導区域の設定

- ・目指すべき都市の骨格構造に基づき、交通結節点であるビューロー、中央通、公和通を中心とした区域を都市機能誘導区域に設定し、賑わいのある、利便性の高いまちの中心拠点（中心軸）としての形成を図ります。
- ・都市機能誘導区域設定の考え方は以下のとおりです。

○交通結節点であるビューローが立地する中央通、公和通及び本通沿道の商業地による都市機能施設の集積と、生活の拠点となる病院、学校を含む緑栄通及び柳陽通沿道の住宅地による日常生活利便性の維持・向上を図るため、これらの区域を都市機能誘導区域として設定します。

図 3-2 都市機能誘導区域

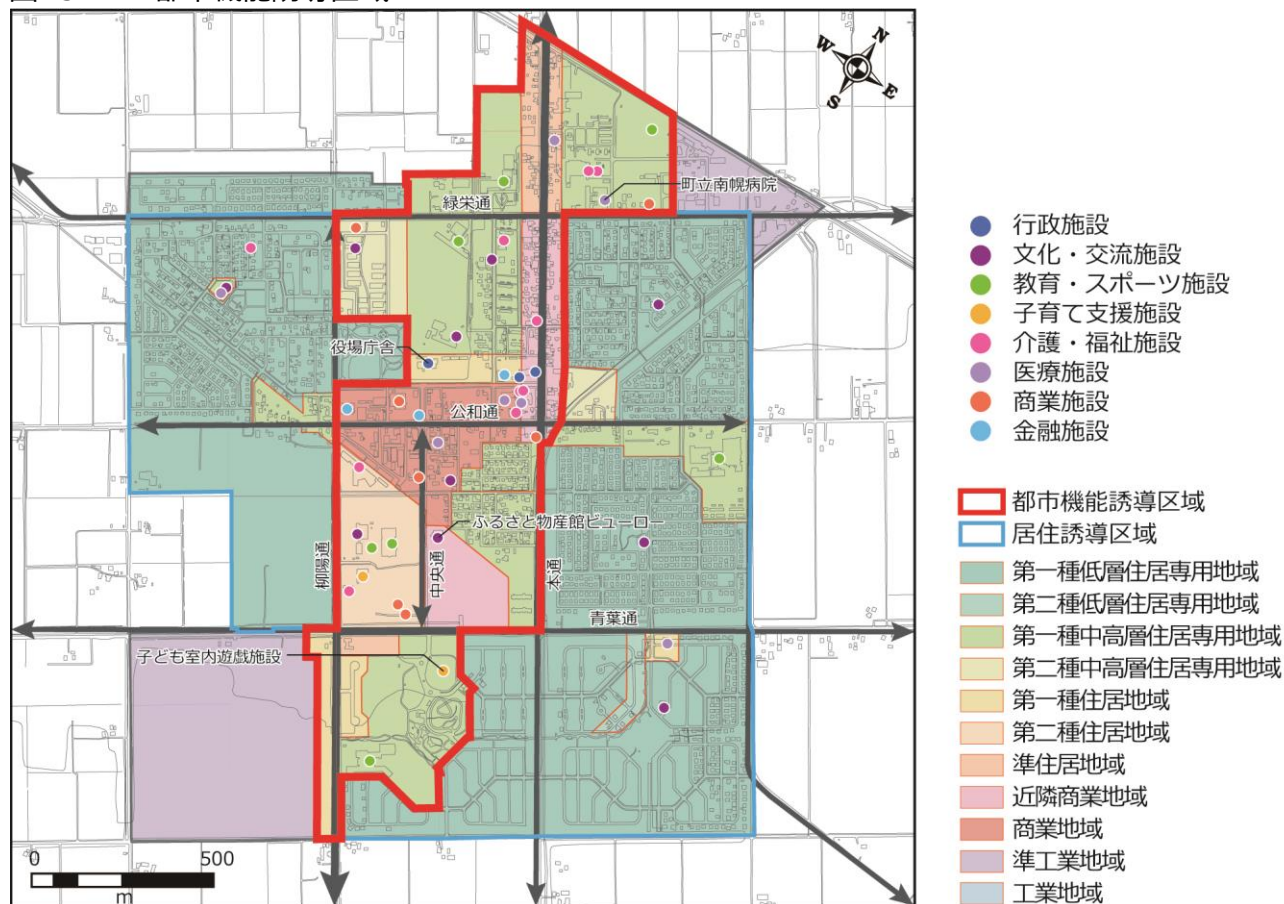
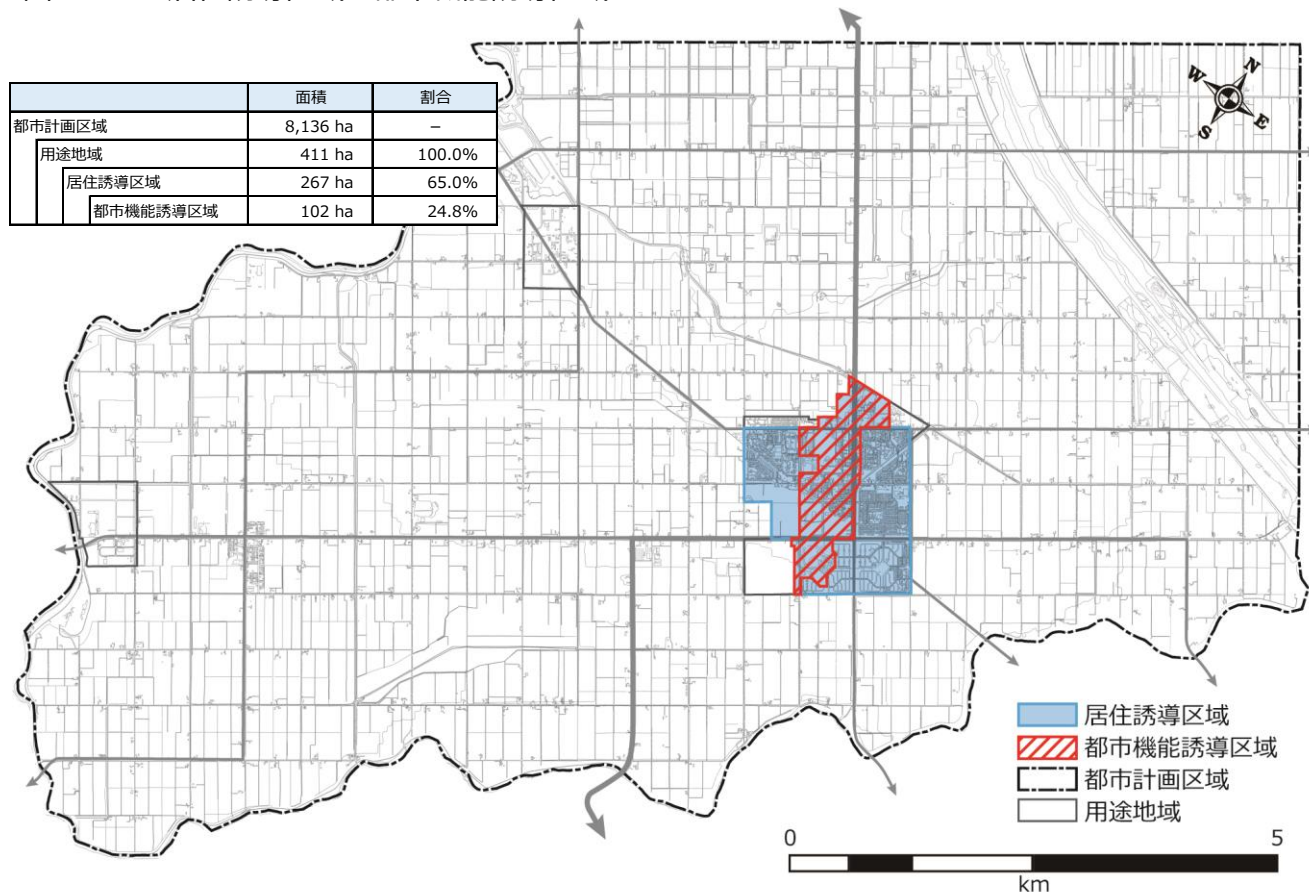


図 3-3 居住誘導区域・都市機能誘導区域のまとめ



(3) 誘導施設の設定

a. 基本的な考え方

- ・都市計画運用指針では、誘導施設は、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものとされています。

b. 誘導施設の設定

- ・都市機能誘導区域内は、本町の中心拠点として、現在、役場、学校、医療施設、バス待合所などの公共施設が集積しているほか、商業・金融施設、福祉施設など日常生活サービス施設も立地している状況です。
- ・これらの施設が、今後も適切に維持・拡充されるよう誘導施設として設定します。
- ・三次救急医療や高等教育機関等高次の都市機能施設については、さっぽろ連携中枢都市圏の連携中枢都市である札幌市と広域連携を図ります。

※札幌市（連携中枢都市）、小樽市、岩見沢市、江別市、千歳市、恵庭市、北広島市、石狩市、当別町、新篠津村、南幌町、長沼町の全12市町村で構成

表 3-1 誘導施設一覧

【設定理由】

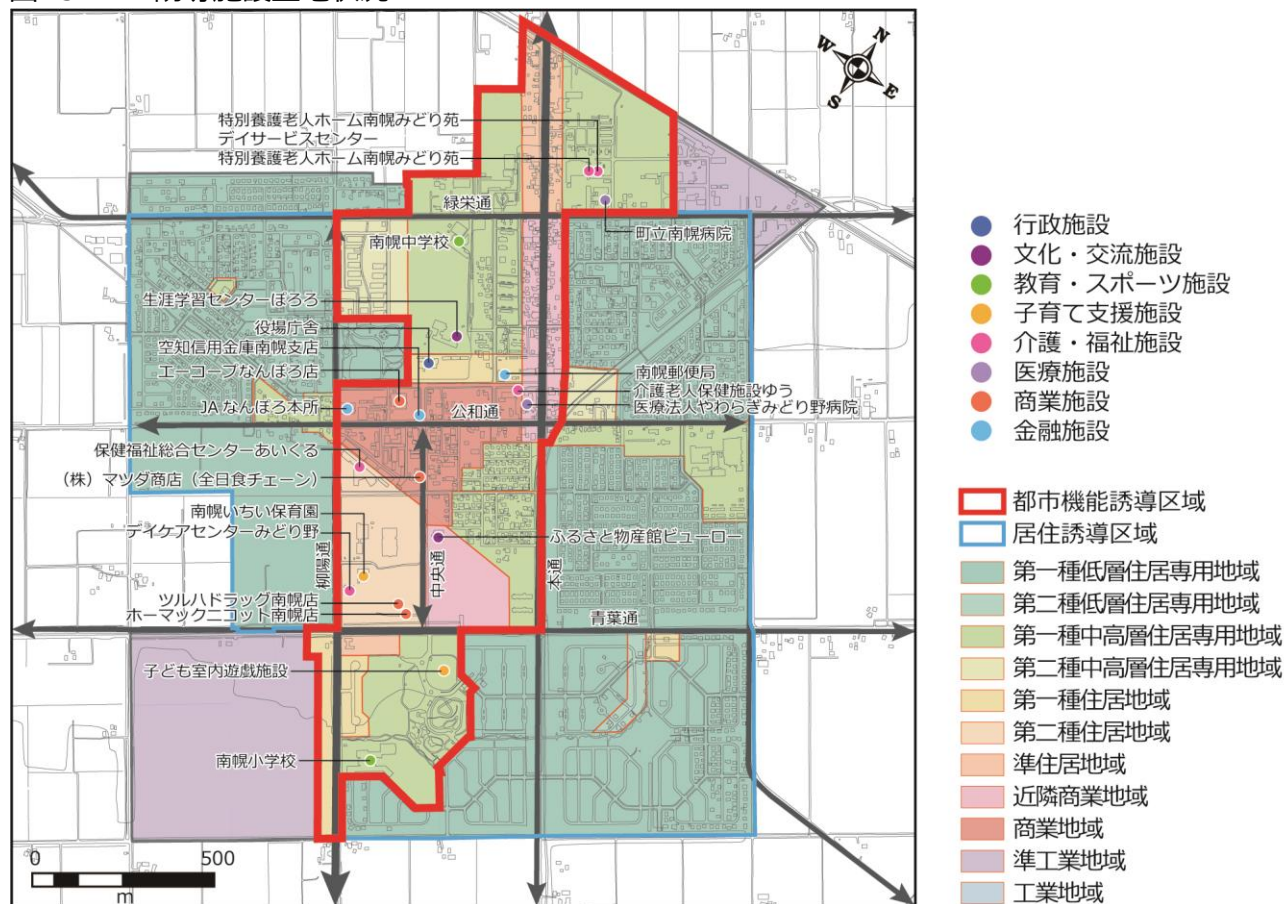
中心拠点：本町の中心拠点として機能を維持するため必要な施設

日常生活：町内の日常生活利便性を維持・向上するため必要な施設

分類	誘導施設	現状立地施設数	設定理由
行政施設	役場	1	中心拠点
文化・交流施設	生涯学習センター	1	中心拠点
	子ども室内遊戯施設		中心拠点
教育・スポーツ施設	小学校・中学校	2	中心拠点
	幼稚園・保育所・認定こども園	1	日常生活
介護・福祉施設	保健福祉総合センター	1	中心拠点
	老人福祉施設	4	日常生活
医療施設	病院	1	中心拠点
	診療所	1	日常生活
商業施設	延床面積 500㎡以上の小売店・飲食店	4	日常生活
金融施設	銀行・信用金庫	2	日常生活
	郵便局	1	日常生活
交通拠点施設	バスターミナル	1	中心拠点
計	13	20	

※子ども室内遊戯施設は令和5年度に開業します

図 3-4 誘導施設立地状況



4 章 都市機能及び居住を維持・誘導するための施策

1 誘導区域における施策

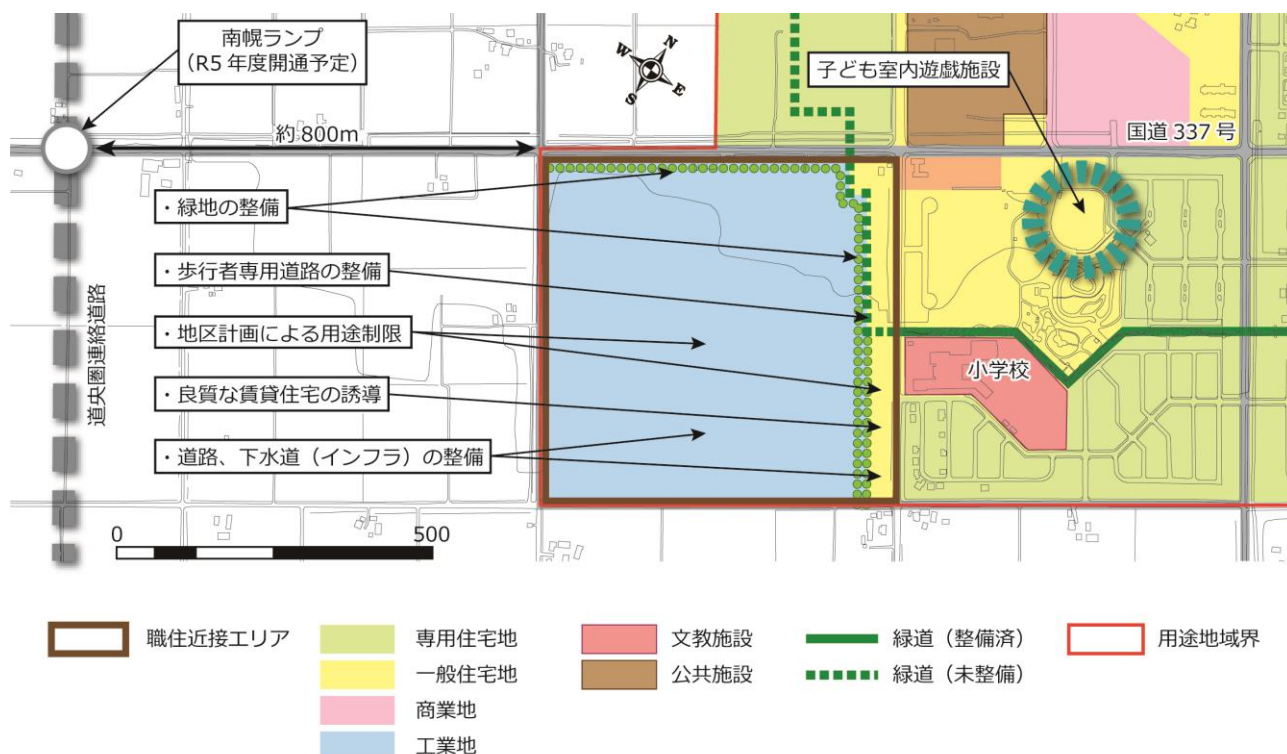
(1) 居住誘導区域内における誘導施策

- ・整備事業にあたっては「都市構造再編集集中支援事業」、「都市再生整備計画事業」等の国の支援措置を活用します。
- ・施策は、都市計画マスタープランのほか、総合計画、住生活基本計画、まち・ひと・しごと創生総合戦略、公営住宅等長寿命化計画等関連する計画にも位置づけることにより、施策の推進を図ります。

a. 移住・定住促進に向けた多様な住宅ストックの整備

- ・北海道住宅供給公社や北海道との連携による「みどり野きた住まいるヴィレッジ」や「北方型住宅ゼロカーボンモデル団地」など、カーボンニュートラルの実現に向けた持続可能な住宅地の整備を進めます。
- ・居住誘導区域内の未造成地のうち、南 16 線西 10 号の未造成地については、道央圏連絡道路の南幌ランプの完成による交通アクセスを生かした、新たな産業の創出とそれに伴う雇用者のための居住の確保が一体となった職住近接エリアとして整備します。
- ・職住近接エリアのうち住宅エリアについては、緑地を配置した多様な住宅ストックを供給する住宅地として、道路・歩行者専用道路（みどり通）・下水道等のインフラ、緑地等を新たに整備します。
- ・子育て・若年世帯における住宅建築の助成を行い、居住誘導区域内の人口減少抑制及び定住の促進を図ります。
- ・居住誘導区域内での民間事業者との連携による賃貸住宅の建設促進、及び子育て・若年世帯における民間賃貸住宅家賃の支援を検討します。

図 4-1 職住近接エリアの方針



- ・公営住宅等長寿命化計画に基づく、高齢者向けの住宅（シルバーハウジング等）や子育て、若年世帯支援住宅等の公営住宅の供給に努めます。
- ・さっぽろ連携中枢都市圏ビジョンに基づき、さっぽろ連携中枢都市圏域で広域連携した、道外における移住イベントの開催や情報発信を行います。

b. 中古住宅の流通促進

- ・空き家・空き地情報バンクの充実と活用による多くの情報共有と提供を行うとともに、中古住宅購入及びリフォーム補助を行い、居住誘導区域内の中古住宅の流通を促進します。

c. 良好な居住環境の形成

- ・第一種低層住居専用地域内で、コンビニエンスストアやカフェ等の飲食店の立地が可能になるような建築用途規制の緩和について、必要に応じて居住環境向上用途誘導地区の設定を検討し、高齢者などの徒歩生活者の生活利便性の維持・向上を図ります。
- ・居住誘導区域内で今後予定される住宅地においては、積雪に配慮したゆとりある住宅地づくりを進めます。
- ・居住誘導区域内に隣接する工業地については、地区計画を設定し、周辺の良い住環境の維持を図ります。
- ・空き家等の解体を行う所有者等に対して、その費用の一部を助成し、居住誘導区域内の景観の向上及び生活環境の保全を図ります。
- ・老朽化の進む都市計画道路や都市公園などのインフラについて、個別施設計画と整合を図りながら計画的な改修・更新を進め、安全性や利便性の向上を図ります。

d. 歩行者ネットワークの形成

- ・中心拠点（中心軸）内の利便性が高い中央通や公和通、本通などは、歩行者のためのユニバーサルデザイン化に努めます。
- ・防風林や公園、街路樹の維持、保全と活用を図りながら、みどり通の歩行者専用道路に緑の資源を生かしたネットワークの形成に努め、子ども達や高齢者等が安全に周遊できる環境整備を図ります。

(2) 都市機能誘導区域内における誘導施策

- ・整備事業にあたっては「都市構造再編集中支援事業」、「都市再生整備計画事業」等の国の支援措置を活用します。
- ・施策は、都市計画マスタープランのほか、総合計画、公共施設等総合管理計画、まち・ひと・しごと創生総合戦略等関連する計画にも位置づけることにより、施策の推進を図ります。

a. 公共施設の集積

- ・公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進する「南幌町公共施設等総合管理計画」の基本方針に沿って、今後の人口動態や町民のニーズの変化に対応し、中長期的な視点による計画的・戦略的な公共施設等の再編成に取り組み、教育、生涯学習、保健・医療・福祉、買い物などの公共施設の集積による中心性の向上と安心空間の形成（生涯学習センター「ぼろろ」、保健福祉総合センター「あいくる」、ふるさと物産館「ビューロー」、スポーツセンター、町民プールなど）を図ります。
- ・中央公園に令和5年度開業する「子ども室内遊戯施設」は、子ども達がいつでも安心してのびのびと遊べる室内の遊び場と、町民が自由に交流でき、地域内、地域間交流の拠点とします。
- ・都市機能誘導区域内にある公的不動産の未利用地や未利用施設などについては、誘導施設整備の事業用地としての有効活用を図ります。

b. 民間事業者の立地・出店促進

- ・都市機能誘導区域内で空き店舗を活用した小売業、飲食サービス業等の店舗等を開設した場合は、空き店舗活用支援事業による支援を行い、にぎわい向上を図ります。
- ・大規模小売店舗立地法に基づく大規模小売店舗においては、南幌町奨励金制度による支援を行い、都市機能誘導区域内での利便性向上を促進します。
- ・民間事業者による誘導施設整備にあたっては、町の支援のほか、都市構造再編集中支援事業等国の支援措置や税制上の特例措置等の活用に向けた情報提供及び活用に対する支援等を行うとともに、必要に応じて都市計画変更の検討を行います。
- ・都市機能誘導区域内にある公的不動産の未利用地や未利用施設などについては、誘導施設整備の事業用地としての有効活用を図ります。

2 その他の施策

(1) 低未利用土地に対する施策

- ・誘導施設や住宅の立地誘導を進めるうえで、空き地・空き家等の低未利用土地の利用促進や発生抑制等に向けて適切な対策を図るため、土地の現状を把握したうえで以下を定めます。

a. 低未利用土地の利用及び管理に関する指針（低未利用土地利用等指針）

1) 利用指針

- ・居住誘導区域内：
 - ・既存住宅の再生を推奨すること
 - ・良好な居住環境整備のための広場や施設等の利用を推奨すること
 - ・冬期間における居住環境整備のための地域の雪堆積場としての利用を推奨すること
- ・都市機能誘導区域内：
 - ・都市機能施設利用者や居住者の利便を高め、にぎわいを創出する広場や施設等の利用を推奨すること

2) 管理指針

- ・所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう定期的な除草や清掃、不法投棄等の予防措置など、自らの責任において空き地及び空き家等の適切な管理を行うこと

b. 低未利用土地権利設定等促進事業区域

1) 低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定

居住誘導区域

2) 低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項

- ・促進すべき権利設定等の種類：
 - 地上権、賃借権、所有権等
- ・立地を誘導すべき誘導施設等：
 - 都市機能誘導区域における誘導施設、居住誘導区域における住宅 等

c. 「低未利用土地権利設定等促進計画」や「立地誘導促進施設協定」の活用検討

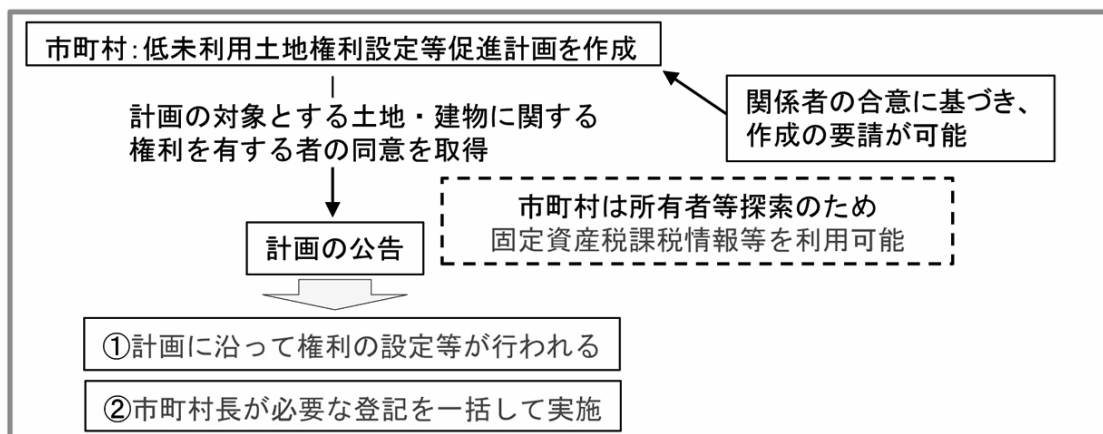
- ・都市機能誘導区域又は居住誘導区域において、低未利用土地の積極的な利用促進を図るため、複数の土地の利用権等を交換・集約することができる「低未利用土地権利設定等促進計画」制度や、地域住民とまちづくり団体が共同で空き地・空き家を活用した交流広場等の施設整備・管理を円滑に行うための「立地誘導促進施設協定」制度の活用について検討します。

低未利用土地権利設定等促進計画制度

○ 概要（立地適正化計画の誘導区域が対象）

低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政が能動的にコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して、利用権等を設定する計画を市町村が作成することができる制度。

○ 制度フロー



立地誘導促進施設協定制（通称：コモンズ協定）

○ 概要（立地適正化計画の誘導区域が対象）

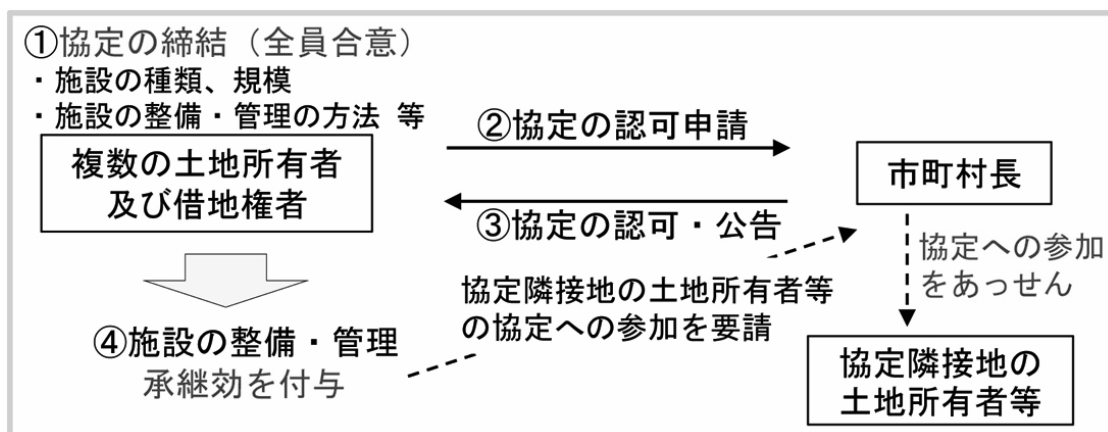
レクリエーション用の広場（交流広場）、地域の催しの情報提供のための広告塔（インフォメーションボード）など、地域コミュニティやまちづくり団体（土地所有者等）が共同で整備・管理する空間・施設（コモンズ）について、地権者合意により協定を締結（都市再生推進法人などが管理）

（※）低未利用土地権利設定等促進計画により集約された低未利用地を「コモンズ」として整備・管理することも想定

⇒地域の幅広いニーズに対応し、必要な施設を一体的に整備・管理するなど、地域コミュニティによる公共性の発揮を誘導

- 協定を締結した後に地権者になった者にも効力を及ぼす「承継効」を付与
- 市町村長が周辺地権者に参加を働きかけるよう、協定締結者が市町村長に要請できる仕組みを併せて措置

○ 制度フロー



(2) 公共交通ネットワーク施策

- ・公共交通に関する施策は、令和5年度に地域公共交通計画を策定し、本計画と整合・連携を図りながら推進します。
- ・町内で運行している札幌市や江別、北広島などの都市間を結ぶ路線バスは、札幌等への通勤・通学、南幌・晩翠工業団地への通勤、南幌市街地での買い物や病院の受診、南幌温泉の利用など日常生活で欠かせない公共交通であり、交通事業者等と協調しながら、現在の路線維持に加え、利用者のニーズを踏まえた効率的かつ利便性の高い運行体制を確保します。
- ・町内に居住する高等学校・高等専門学校・特別支援学校高等部通学者に対しては、町内外問わず通学先所在地に応じた通学補助制度を行い、路線バスの利用促進を図ります。
- ・都市間路線バスなど広域の公共交通については、現在策定中であるさっぽろ連携中枢都市圏地域公共交通計画や令和5年度策定予定である南空知地域公共交通計画に基づく広域連携を図りながら、公共交通の維持に向けた取り組みを進めます。
- ・町内における公共交通の空白地帯の解消を図るためオンデマンド交通を実施し、高齢者や障がい者の方などの自家用車を運転しない方でも、南幌市街地での買い物や病院の受診、南幌温泉の利用などが気軽に出来るように努めます。
- ・交通結節点であるビューローのパークアンドライド駐車場を活用し、公共交通の利用促進を図ります。
- ・関係機関と連携しながら、道央圏連絡道路の整備に向けた取り組みを推進し、新たなネットワークの形成を図ります。

5 章 防災指針

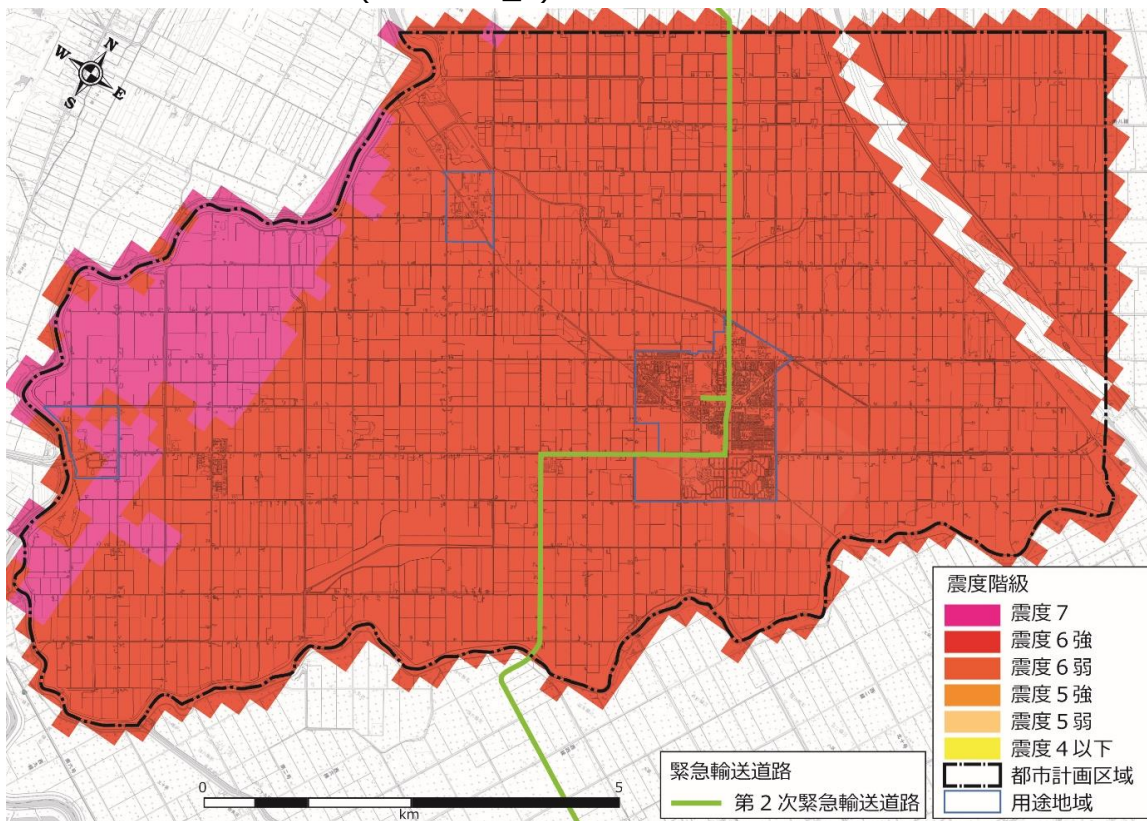
1 災害リスクの把握

- ・居住誘導地域内において想定される災害は、地震のほか洪水（浸水）が想定され、土砂災害警戒区域及び大規模盛土造成地は居住誘導地域内を含む町内にありません。

（1）地震

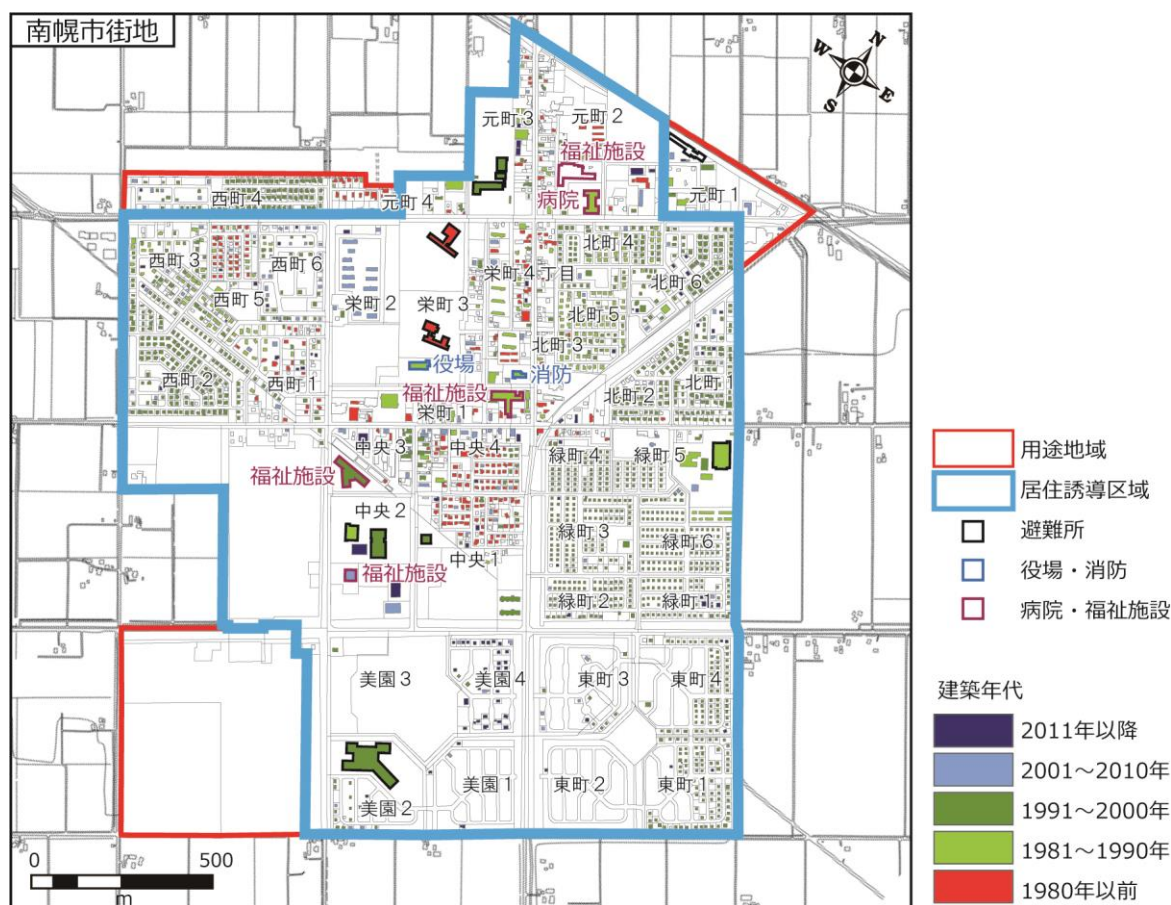
- ・野幌丘陵断層帯の地震において、夕張太地区など千歳川沿いが震度7、居住誘導区域内全域を含むそれ以外の地域は震度6強になると想定されています。
- ・居住誘導区域内のうち、特に中央・栄町・元町・西町に旧耐震基準である昭和55（1980）年以前の建物が立地しています。
- ・庁舎等の災害拠点施設、福祉施設、避難所は、旧耐震基準の建物を含め全て耐震性が確保されています。
- ・町内の住宅の耐震化率は80.1%です（令和元年12月現在）。

図 5-1 野幌丘陵断層帯(モデル45_1)における揺れやすさマップ



資料：平成28年度地震被害想定調査結果報告書（平成30年2月北海道）における250mメッシュ震度データ

図 5-2 建築年代別建物状況



資料：令和元年度南幌町都市計画基礎調査

(2) 洪水（浸水）

- ・ 町内は、千歳川・夕張川・旧夕張川で三方が囲まれており、洪水による居住誘導区域内の浸水可能性があります。
- ・ 計画規模（年超過確率 1/100 程度）では、町内の東部で浸水しない区域があり、居住誘導区域内においても、元町など浸水区域はわずかとなっています。また浸水域は、大半が 3.0m未満ですが、幌向運河沿い等は 3 m以上となります。
- ・ 想定最大規模（年超過確率 1/1000 程度）では、南幌市街地周辺を除き大半が浸水し、夕張太地区など 5.0m未満の浸水区域が拡大します。居住誘導区域内においても、北西側の浸水区域が拡大するとともに、東町や美園で 0.5m未満の浸水が想定されています。
- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域をみると、その範囲は河川沿いとなっており、洪水による家屋倒壊の危険性は少ないと想定されています。

図 5-3 浸水想定区域（計画規模）

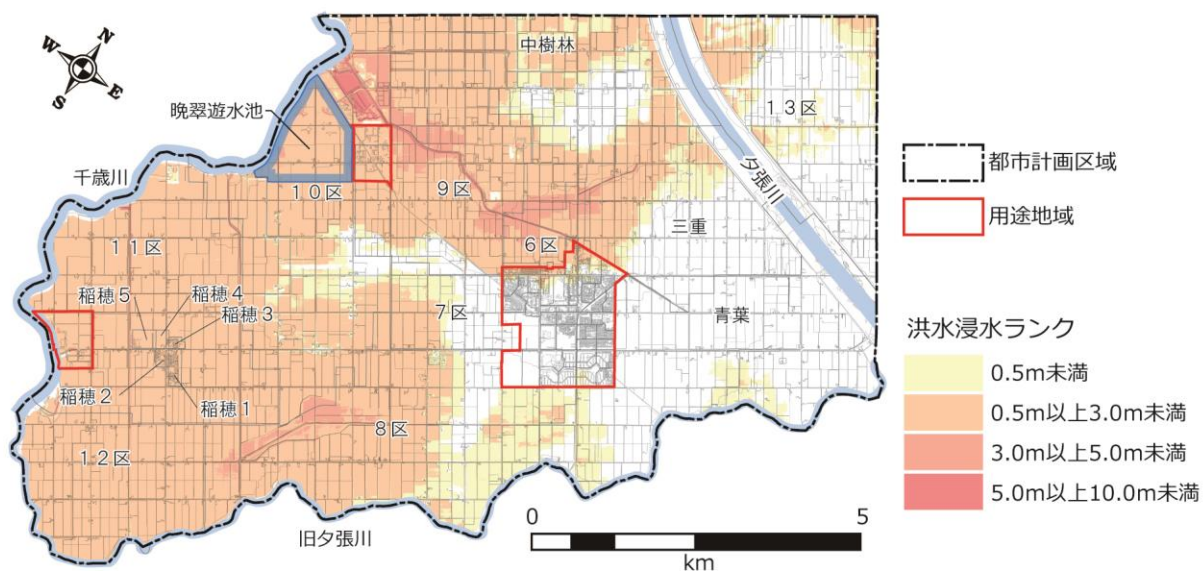
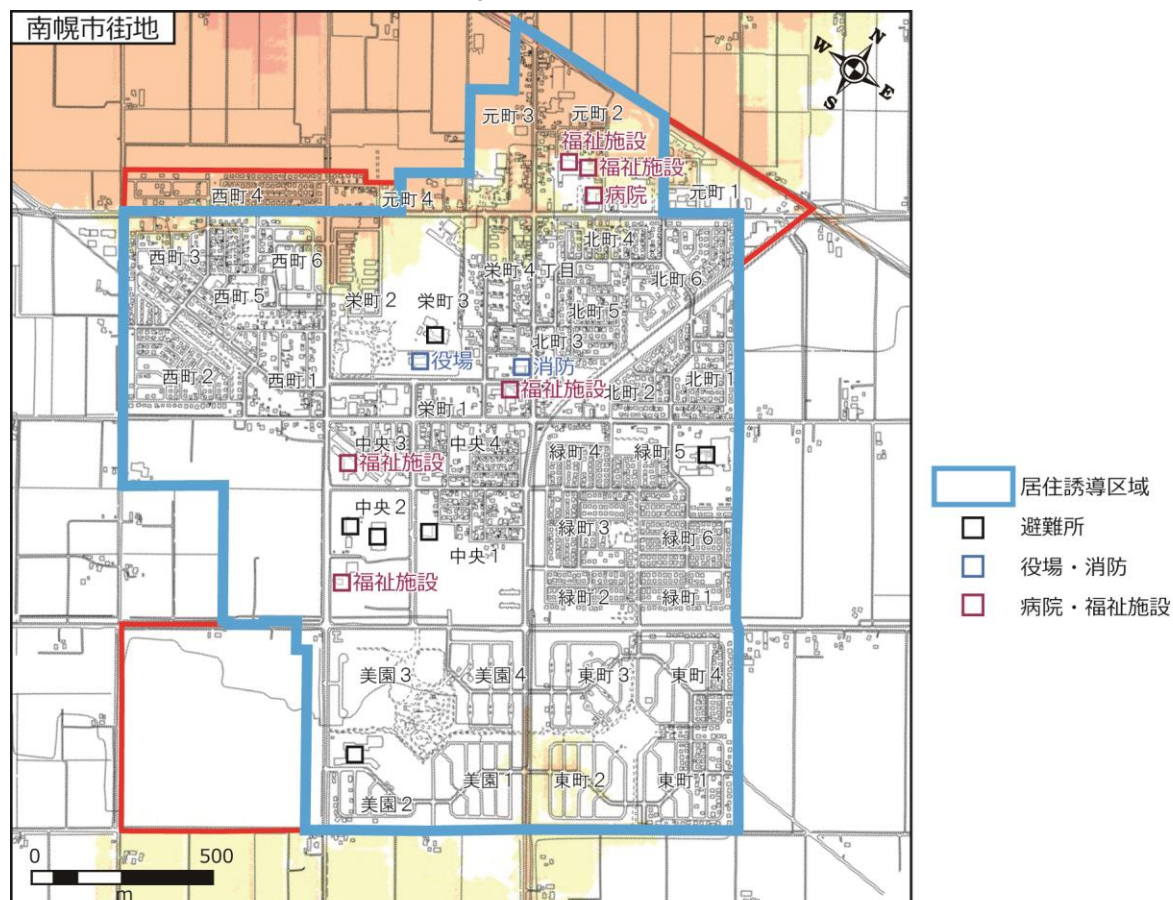


図 5-4 浸水想定区域（想定最大規模）

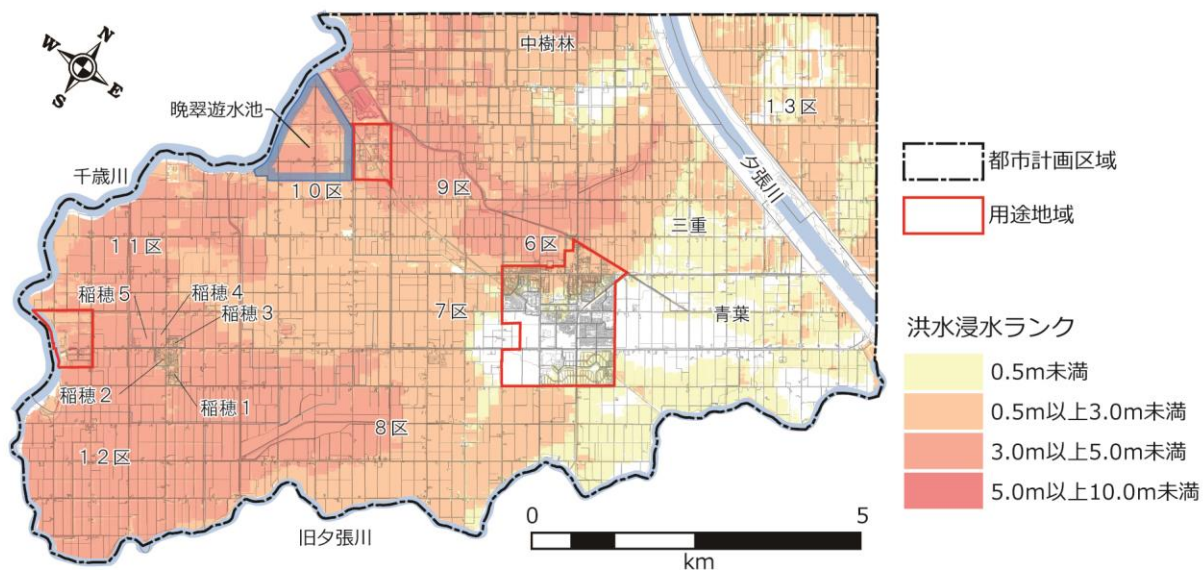
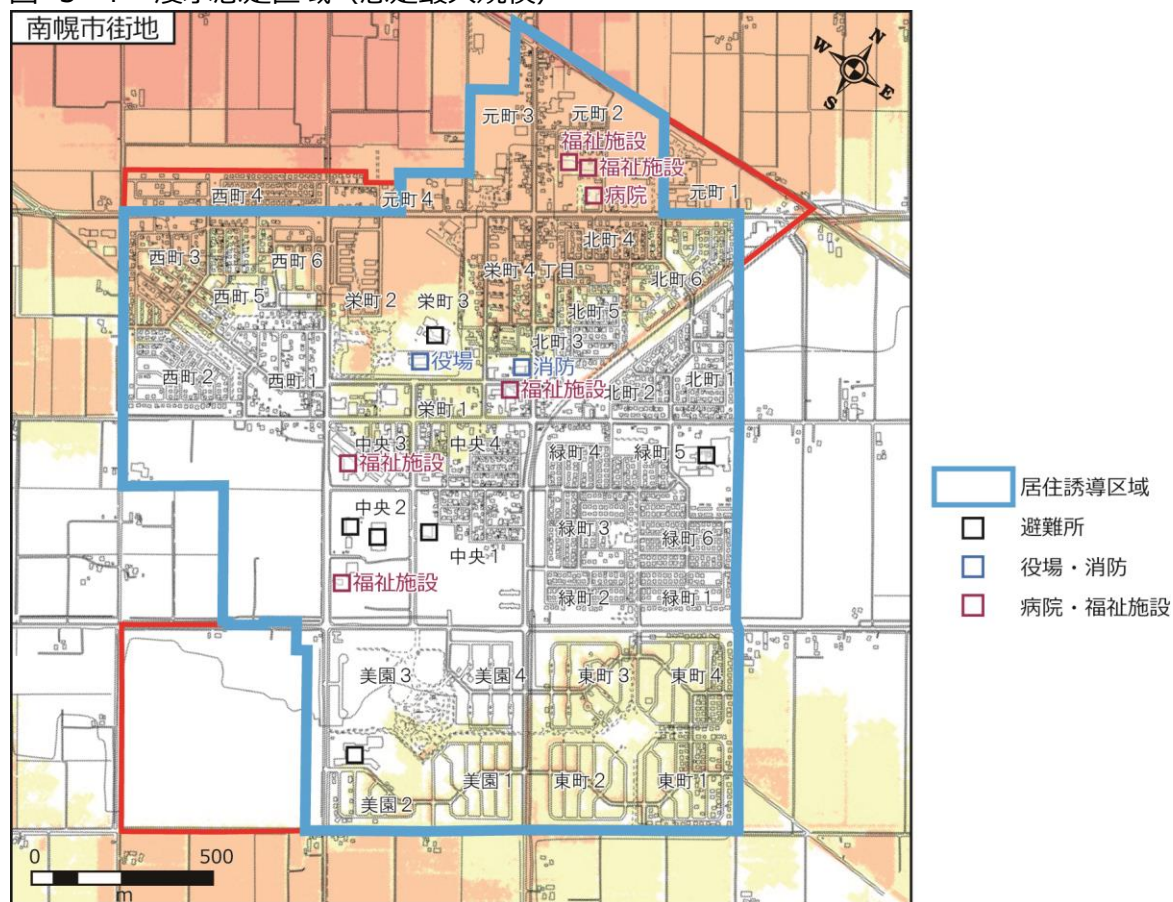
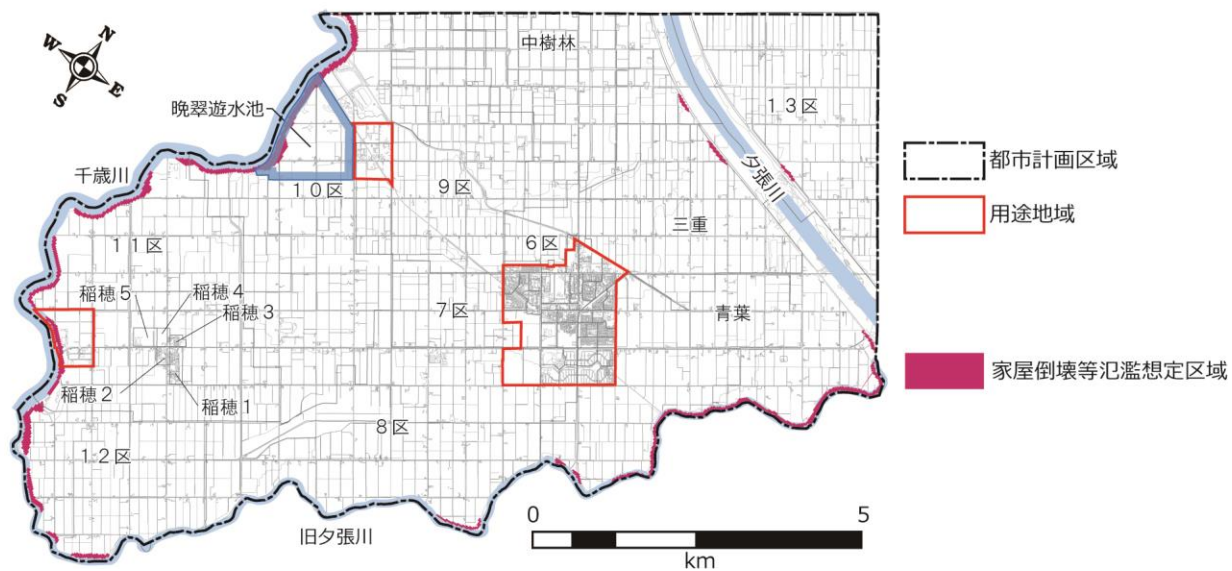
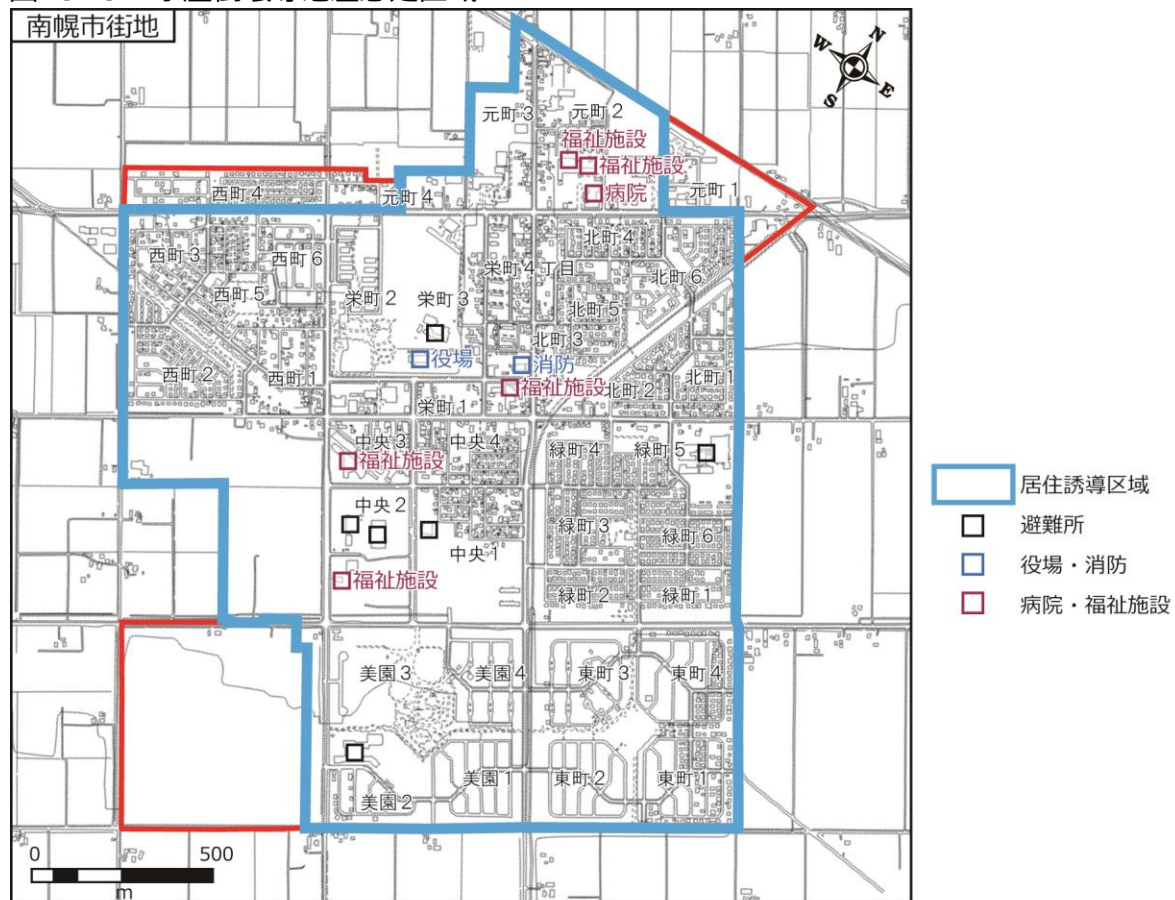


図 5-5 家屋倒壊等氾濫想定区域

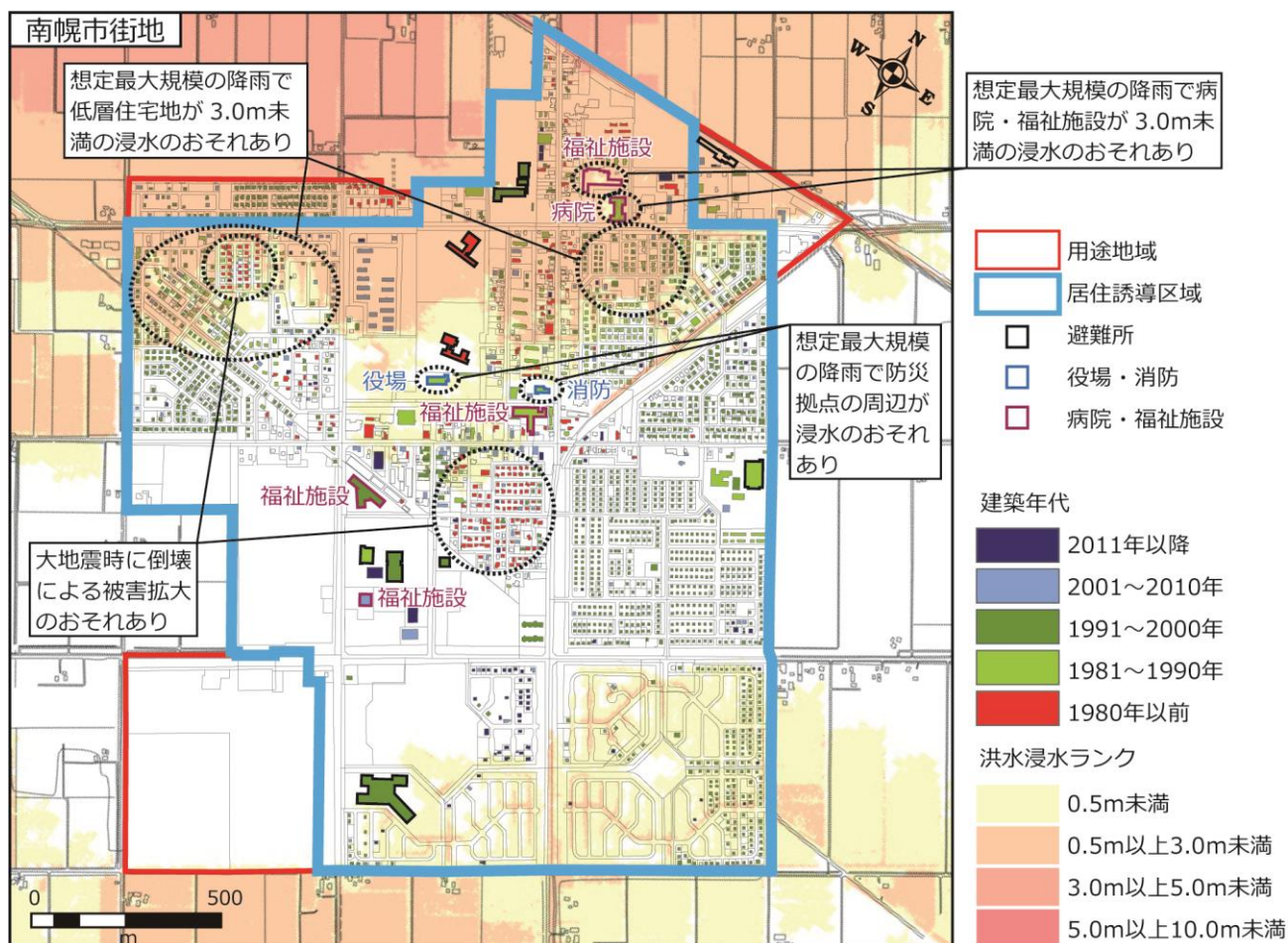


2 課題の抽出と取組方針

- ・都市計画運用指針では、防災指針に基づく取組は、基本的に居住誘導区域内を対象として、災害リスク分析の結果を踏まえて定めることとされています。
- ・本章では、都市機能運用指針を踏まえ、居住誘導区域内について、南幌町地域防災計画、南幌町水防計画及び南幌町強靱化地域計画と整合を図りながら、取組方針を示すこととし、居住誘導区域外における対策については、南幌町地域防災計画、南幌町水防計画及び南幌町強靱化地域計画に基づき取り組むものとしします。

(1) 課題の抽出

図 5-6 課題の抽出



(2) 取組方針

- ・都市計画マスタープランでは、防災の方針における整備目標を「みんなが安心して安全に暮らせるまちづくり」としています。
- ・本計画の防災指針における取組方針においても、都市計画マスタープランと同様とし、災害リスクをできる限り回避あるいは低減させる「ハード対策」及び「ソフト対策」により、みんなが安心して安全に暮らせるまちづくりを目指します。

取組方針 「みんなが安心して安全に暮らせるまちづくり」

a. ハード対策

- ・国による千歳川・旧夕張川の堤防整備・河道掘削など、関係機関と連携しながら、気候変動の影響を踏まえた計画的な河川改修や適切な河川管理による治水対策を推進します。
- ・令和2年度から供用開始された晩翠遊水地の適正な維持管理を行うため、関係機関との連携に努めます。
- ・総合的な防災・災害復旧の拠点となる庁舎や避難所等は耐震性を確保しているものの、必要に応じた修繕等を実施し、施設の整備・充実に努めます。
- ・浸水区域内に公共施設や誘導施設を建設する際は、浸水を超える垂直避難を行える建物整備を推進します。
- ・下水道施設について、道路の雨水対策と連携した浸水対策を推進します。
- ・防災行政無線の全戸設置を推進し、防災行政無線の計画的な更新や定期的な動作確認など、適正な管理を推進します。

b. ソフト対策

- ・ハザードマップの配布、町ホームページ及び防災行政無線の活用など防災情報のきめ細かな提供を進め、災害情報の周知徹底を図ります。
- ・国や北海道における浸水想定区域などの見直しなどを契機として、ハザードマップの情報を更新するとともに、町民へ周知します。
- ・防災訓練等さまざまな防災活動を通じ、町民1人ひとりの防災意識・防災性の向上を図ります。
- ・自主防災組織の設立に向けた取り組みを推進します。
- ・木造住宅の耐震改修補助による住宅の耐震化を促進します。
- ・さっぽろ連携中枢都市圏ビジョンに基づく「さっぽろ連携中枢都市圏防災担当課長会議」へ出席し、圏域内の災害に備えた、災害や防災に関する相互理解や情報共有等の広域連携を推進します。

(3) 取組スケジュール

- ・ 前述の取組方針について、取組スケジュールを設定します。

表 5-1 取組スケジュール

	取組	短期 (5 年)	中期 (10 年)	長期 (20 年)
ハード 対策	関係機関と連携した計画的な河川改修や適切な河川管理による治水対策			
	関係機関と連携した晩翠遊水地の適正な維持管理			
	庁舎や避難所等の整備・充実			
	浸水区域内における垂直避難可能な公共施設や誘導施設整備			
	道路の雨水対策と連携した下水道施設の浸水対策			
	防災行政無線の全戸設置			
ソフト 対策	ハザードマップ、町ホームページなどによる災害情報の周知			
	ハザードマップの情報を更新と町民への周知			
	防災訓練等の防災活動の実施			
	自主防災組織の設立			
	木造住宅の耐震改修補助による住宅の耐震化			
	災害や防災に関するさっぽろ連携中枢都市圏の相互理解や情報共有等の連携			

6 章 届出制度

1 誘導区域外における届出

- ・都市再生特別措置法では、市町村が居住誘導区域外における住宅開発等や都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きを把握できるよう届出制度が定められています。

(1) 居住誘導区域外における届出

- ・本計画の計画区域（都市計画区域内）のうち居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する 30 日前までに町長への届出が義務付けられます。

開発行為 ○ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ○ 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの	3 戸の開発行為  届  1 戸の開発行為（例：1,300 ㎡）  届  2 戸の開発行為（例：800 ㎡）  不要 
建築等行為 ○ 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 ○ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（上記建築等行為）とする場合	3 戸の開発行為  届  1 戸の開発行為  不要 

(2) 都市機能誘導区域外における届出

- ・本計画の計画区域（都市計画区域内）のうち都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する 30 日前までに町長への届出が義務付けられます。

開発行為 ○ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為
開発行為以外 ○ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ○ 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ○ 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

2 誘導区域内における届出

- ・都市再生特別措置法では、市町村が誘導施設の休廃止を事前に把握できるよう届出制度が定められています。
- ・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には、その 30 日前までに町長への届出が義務付けられます。

7章 目標値の設定と評価方法

1 目標値の設定

- ・2章で設定したまちづくりの基本方針（ターゲット）及び5章で設定した防災指針に対する定量的な目標を以下のとおり定めます。

（1）まちづくりの基本方針（ターゲット）

基本方針1：快適な暮らしを支える市街地の形成

- ・都市機能誘導区域内に立地する誘導施設数の増加による生活利便性向上を目指します。

	現状（令和4年）	目標（令和24年）
誘導施設数 （都市機能誘導区域内）	20 施設	21 施設以上

基本方針2：安心して暮らし続けられる居住環境の形成

- ・居住誘導区域内の人口密度の維持と人口割合の増加によって、生活利便性が確保されたコンパクトな住宅地の形成を目指します。

	現状（令和2年）	目標（令和24年）
人口密度	13.4 人/ha （用途地域内：5,489 人／411ha）	13.4 人/ha （居住誘導区域内：3,578 人／267ha）
全人口に対する 居住誘導区域内人口割合	69.6% （5,097／7,319 人）	80% （3,578／4,500 人）

※目標年である令和24年の居住誘導区域内人口は、令和22年の3,493人（自然減少時）を踏まえて設定した。

目標年である令和24年の全人口は4,500人（都市計画マスタープランでは、令和23年の将来人口を4,500人に設定していることから、令和24年の全人口は令和23年の4,500人が横ばいと想定）と設定した。

- ・札幌・江別市など近隣都市を結ぶ公共交通の確保による生活利便性を維持します。

	現状（令和4年）	目標（令和24年）
北広島・大谷地方面 路線バス平日便数※	10 便	現状維持
江別・新さっぽろ方面 路線バス平日便数※	18 便	現状維持
札幌方面 高速バス平日便数※	9 便	現状維持

※ビューローを基準

（2）防災指針

取組方針：みんなが安心して安全に暮らせるまちづくり

- ・住宅の耐震化率向上を促進するとともに、防災行政無線の設置を推進し、災害リスク低減を図ります。

	現状（令和元年）	目標（令和24年）
住宅の耐震化率	80.1%	概ね解消
防災行政無線設置率	91.1%	100%

2 計画の評価

(1) 評価方法

- ・今後、まちづくりに関して実施する施策や事業は、長期的に取り組めます。
- ・このため、本計画の内容や目標値については、概ね5年ごとに進捗状況を管理するとともに、評価、検証を行います。

(2) 見直し方針

- ・本計画は、令和5年度から令和24年度までの20年間を計画期間としていますが、進行管理を行う中で、社会経済情勢等の変化に対応していくためには、必要に応じて計画の見直しが必要になります。
- ・立地適正化計画の見直しは、次の視点で行います。

a. 上位計画等の変更に伴う見直し

- ・「南幌町総合計画」や「南幌都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などの上位計画や「南幌町都市計画マスタープラン」の見直し、また、関連法令の改正等が行われた場合に、必要に応じて見直しを行います。

b. 定期的な見直し

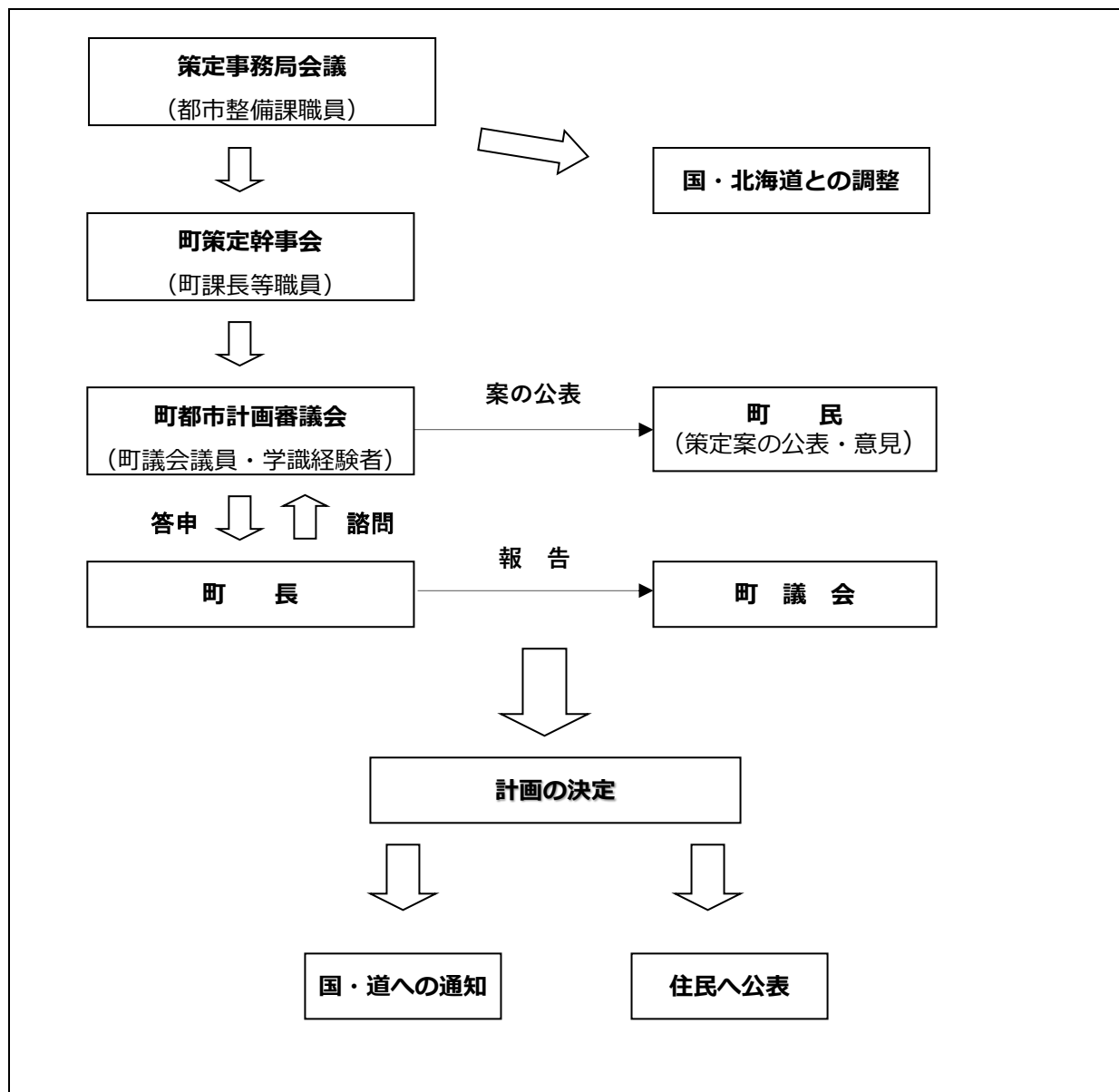
- ・計画期間の中間年次である概ね10年後に、計画の進捗評価、事業効果検証を行うとともに、内容全体について見直しを行います。

c. まちづくりに連動した個別事項の見直し

- ・社会経済状況や土地利用動向等の変動により、個別事項について計画の見直しが必要となった場合は、まちづくりの目標や方針に沿った内容のものとし、簡易的な見直しとします。

1 策定までの流れ

図 立地適正化計画策定までの流れ



2 用語解説

あ

オンデマンド交通

利用者による予約等があった時にのみ運用し、経路・乗降地点・時刻のいずれか、あるいは、すべてに柔軟性を持たせた、乗合型の公共交通システム。

か

カーボンニュートラル

温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること。

旧耐震基準

耐震基準は、建築基準法が定めている基準であり、昭和 56 年 6 月 1 日に建築基準法が改正され耐震基準等が見直された。この日以前を旧耐震基準という。旧耐震基準による住宅・建築物は、耐震性が不十分なものが多く存在する。

強靱化地域計画

本町における国土強靱化に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための計画。

公営住宅等長寿命化計画

公営住宅等を団地別・住棟別に修繕、改善、建替えなどの活用手法を定め、長期的な維持管理の実現を目的とする計画。

国勢調査

5 年ごとに総務省統計局が実施している統計調査で、日本に住んでいるすべての人及び世帯を対象とし、国内の人口や世帯の実態を明らかにするため調査。

コミュニティ

人々が共同体意識を持って共同生活を営む一定の地域及びその人々の集団。地域社会。共同体。

コンパクトな市街地

人口の増加が予想できない中、都市の拡大を進めるのではなく、現在ある市街地の土地を有効に利用しながら道路や住宅地、下水道、様々な人が集まる施設を効率よく整備し、人口規模にあった市街地を持続していこうというもの。

さ

さっぽろ連携中枢都市圏

札幌市（連携中枢都市）、小樽市、岩見沢市、江別市、千歳市、恵庭市、北広島市、石狩市、当別町、新篠津村、南幌町、長沼町の全 12 市町村で構成し、「圏域全体の経済成長のけん引」、「高

次の都市機能の集積・強化」、「圏域全体の生活関連機能サービスの向上」の3つの役割に取り組む。

さっぽろ連携中枢都市圏ビジョン

中長期的なさっぽろ連携中枢都市圏域の将来像を示すとともに、連携市町村とその姿を共有しながら、将来像の実現に向けた具体的な取組を計画的に推進するための計画。

住生活基本計画

良好な住宅及び住環境の整備促進に資するため中長期的な計画。

シルバーハウジング

高齢者世話付住宅と呼ばれ、独立して生活するには不安があるが、生活相談などの生活上の援助があれば、自立した生活を営める60歳以上の単身者あるいはどちらかが60歳以上の夫婦が安全かつ快適に生活できるよう設備・構造面及び運営面での配慮がなされた公的賃貸住宅で、近年、ディサービスセンターの事業として、高齢者世話付住宅生活援助員（略称L S A）派遣事業が実施されている。

た

第6期南幌町総合計画

議会の議決を経て定められた基本構想とその他の計画により構成された町のまちづくりを定めた最上位計画。計画期間は平成29年度からの10年間。

地区計画

比較的小規模な地区を対象とし、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画。

道央圏連絡道路

千歳市を起点に江別市、南幌町などを結び、小樽市に至る地域高規格道路（自動車専用道路と同等の高い規格を有する道路）。

特別用途地区

用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、用途地域の指定を補完して定める地区。

都市計画

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設（道路、公園、下水道等）及び市街地開発事業（再開発）に関する計画。（都市計画法第4条）

都市計画一団地の住宅施設

都市の総合的な土地利用計画に基づき、良好な居住環境を有する住宅及びその居住者の生活の利便の増進のため必要な施設を一団の土地に集団的に建設することにより、都市における適切な

居住機能の確保及び都市機能の増進を図ることを目的とするものである。

本町においては、昭和 49 年度に都市計画決定された一団地の住宅施設として、北海道住宅供給公社によるみどり野団地の造成が進められたが、平成 13 年度をもって事業は終了している。

都市計画区域

都市計画法及びその他の法令の規制を受けるべき土地として指定する区域で一体の都市として総合的に整備・開発及び保全する必要のある区域として北海道が指定する。（都市計画法第 5 条）

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

北海道が定める都市計画区域における都市計画の基本的な方針。都市計画の目標や区域区分の有無などが定められ、都市計画区域に定められる都市計画はこの方針に即する必要がある。

都市計画審議会

都市計画について、調査審議するために学識経験者町民代表などで組織された機関。都市計画決定（変更）については、都市計画審議会に諮る必要がある。（都市計画法第 77 条及び第 77 条の 2）

都市計画マスタープラン

都市計画法第 18 条の 2 に位置づけられた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」となるもの。まちづくりの主体である町民、事業者、行政が、まちづくりのコンセプト（概念、考え方）を共有し、どのような方向でまちづくりに取り組むかを示すことを目的としている。

は

パークアンドライド

バスターミナルなどに駐車場を整備し、マイカーからバスへの乗り継ぎを図るシステム。

ハザードマップ

過去の災害記録などを基に自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの。

ま

まち・ひと・しごと創生総合戦略

総合計画を基本とし、「まち・ひと・しごと創生」に直接的に資する施策を取りまとめた中期的な計画。

南空知地域

空知管内の南部地域。本町のほか、岩見沢市、夕張市、三笠市、美唄市、栗山町、長沼町、由仁町、月形町の 9 市町が含まれる。

や

ユニバーサルデザイン

年齢や能力に関わらず、全ての人が利用可能であるように、製品・建物・空間をデザインすること。

用途地域

良好な市街地環境の形成や都市における住居、商業、工業の適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途や形態を規制・誘導するために 13 種類に区分した地域の名称。(都市計画法第 8 条)

・第一種低層住居 専用地域	低層住宅の良好な環境を守るための地域。 小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や小中学校等が建てられる。
・第二種低層住居 専用地域	主に低層住宅の良好な環境を守るための地域。 小中学校等の他、150㎡までの一定の店舗等が建てられる。
・第一種中高層住居 専用地域	中高層住宅の良好な環境を守るための地域。 病院、大学、500㎡までの一定の店舗等が建てられる。
・第二種中高層住居 専用地域	主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域。 病院、大学等の他、1,500㎡までの一定の店舗や事務所等が建てられる。
・第一種住居地域	住居の環境を守るための地域。 3,000㎡までの店舗、事務所、ホテル等が建てられる。
・第二種住居地域	主に住居の環境を守るための地域。 事務所、ホテル、ぱちんこ屋、カラオケボックス等の他、10,000㎡までの店舗等が建てられる。
・準住居地域	道路の沿道において、自動車関連施設等の立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域。 10,000㎡までの店舗等が建てられる。
・田園住居地域	農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域。 住宅に加え、農産物の直売所などが建てられる。
・近隣商業地域	近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域。 住宅や店舗の他に小規模な工場も建てられる。
・商業地域	銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所等の商業等の業務の利便の増進を図る地域。 住宅や小規模な工場も建てられる。
・準工業地域	主に軽工業の工場等の環境悪化のおそれのない工業の業務の利便を図る地域。 危険性、環境悪化が大きい工場の他は、ほとんど建てられる。
・工業地域	主として工場の業務の利便の増進を図る地域。 どんな工場でも建てられる。また、住宅や10,000㎡までの店舗等は建てられるが、学校、病院、ホテル等は建てられない。
・工業専用地域	専ら工業の業務の利便の増進を図る地域。 どんな工場でも建てられるが、住宅、店舗、学校、病院、ホテル等は建てられない。

南幌町立地適正化計画

発行日 令和5年 3月

発 行 北海道 南幌町

編 集 南幌町役場 都市整備課

〒069-0292 北海道空知郡南幌町栄町3丁目2番1号

Tel : 011-378-2121 Fax : 011-378-2131

E-mail : g-tosi@town.nanporo.hokkaido.jp

<http://www.town.nanporo.hokkaido.jp/>