安平町
立地適正化計画

令和６年１２月

白紙

目　次

序　章　立地適正化計画の概要 1
１．計画策定の背景と目的 1
２．計画の位置づけ 2
３．立地適正化計画制度の概要 3
４．計画の対象区域 3
５．計画期間 4
６．計画の構成 4
第１章　都市構造上の課題 5
１．都市の現状 5
２．町民意識 17
３．都市構造上の課題 21
第２章　まちづくりの方針 22
１．まちづくりの方針 24
２．都市の骨格構造 26
３．居住誘導・都市機能誘導の基本方針 30
第３章　都市機能誘導区域設定に関する方針 32
１．都市機能誘導区域設定の方針・基準の検討 32
２．都市機能誘導区域の設定 33
３．誘導施設の設定 40
第４章　居住誘導区域の設定に関する方針 45
１．居住誘導区域について 45
２．居住誘導区域設定の考え方について 45
第５章　防災指針 51
１．防災指針とは 51
２．安平町で想定される災害について 51
３．災害リスク分析 64
４．防災上の課題 82
５．防災まちづくりの将来像、取組方針 83
６．防災上の課題に対応する取組内容とスケジュール 84
第６章　誘導施策・届出制度 85
１．誘導施策 85
２．届出制度 86
第７章　目標値の設定及び施策の達成状況に関する評価方法 88
１．目標値の設定について 88
２．施策の達成状況に関する評価 89
参考資料 90
１．計画の策定体制 90
２．計画策定の経緯 91
３．用語集 91

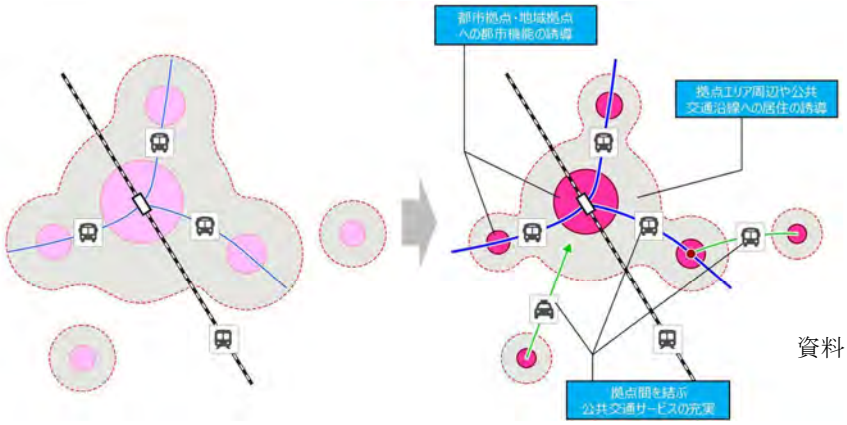
序　章　立地適正化計画の概要

1．計画策定の背景と目的

全国的に人口減少や少子高齢化が進行するなか、誰もが安心して快適に暮らせる生活環境の実現や財政面及び経済面において持続可能な都市経営を行うことが、今後のまちづくりにおける課題となっています。

このような社会情勢や取り巻く環境を踏まえると、医療・福祉・商業施設等がまとまって立地することで、高齢者をはじめとする住民が公共交通により、これらの施設等へのアクセス性が確保できるよう、都市機能や交通等を含めて都市全体の構造を見直し、コンパクト・プラス・ネットワークを形成する都市構造へ転換を図ることが求められています。こうした背景により、2014 年（平成 26 年）8 月に「都市再生特別措置法」が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

本町においても、都市計画マスタープランの改定に合わせて立地適正化計画を策定し、居住や都市機能の誘導を図りながら、コンパクト・プラス・ネットワークを形成する都市構造へ転換を図るため、本計画を策定することとしました。



資料：国土交通省
立地適正化計画の手引き
【基本編】

図　コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

なお、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めるにあたっては誤解も生じており、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方を正しく理解することも重要です。

表　コンパクト・プラス・ネットワークをめぐる誤解

誤解	正しい認識
× 一極集中を進めるのでは ●都市郊外部や農村部を切り捨て、都市の中心拠点（中心市街地やターミナル駅周辺等）の 1 箇所に全てを集約させる。	◎ 多極型の都市構造 ●中心拠点だけではなく、生活拠点も含めた多極ネットワーク型のコンパクト化を目指す。
× 全ての人口の集約するのでは ●全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させる。	◎ 全ての人口の集約を図るものではない ●集約により一定エリアで人口密度の維持を目指すが、都市郊外部や農村部についても、それぞれの地域特性に応じた居住環境を確保する。
× 強制的な集約をするのでは ●都市郊外部や農村部での居住を規制し、居住者（住宅）を強制的に短期間で移転させる。	◎ 誘導による集約 ●インセンティブを講じ、時間をかけながら居住や都市機能の誘導・集約を進める。
× 地価水準の格差を生むのでは ●居住等を集約する区域の内外で地価水準が大きく分かれ、格差が生じる。	◎ 急激な地価変動は生じない ●誘導策による中長期的な取組であり、急激な地価変動は見込まれない。 ●まちなかの地価の維持・上昇に加え、都市全体の地価水準の底上げ等の波及効果が期待される。

資料：国土交通省　立地適正化計画の手引き【基本編】

2．計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条の規定による「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」として定めるものです。

立地適正化計画は、安平町都市計画マスタープランの一部として、持続可能で機能的な都市構造を確保するために、居住や都市機能を誘導する区域等を示すものです。

安平町総合計画、苫小牧圏都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等を上位計画とし、都市づくりに関わる他の分野別計画等とも整合を保ちながら策定します。

本計画は、同時期に策定される都市計画マスタープランとの整合を図りつつ、都市機能や居住の誘導を図る土地利用の計画として策定します。

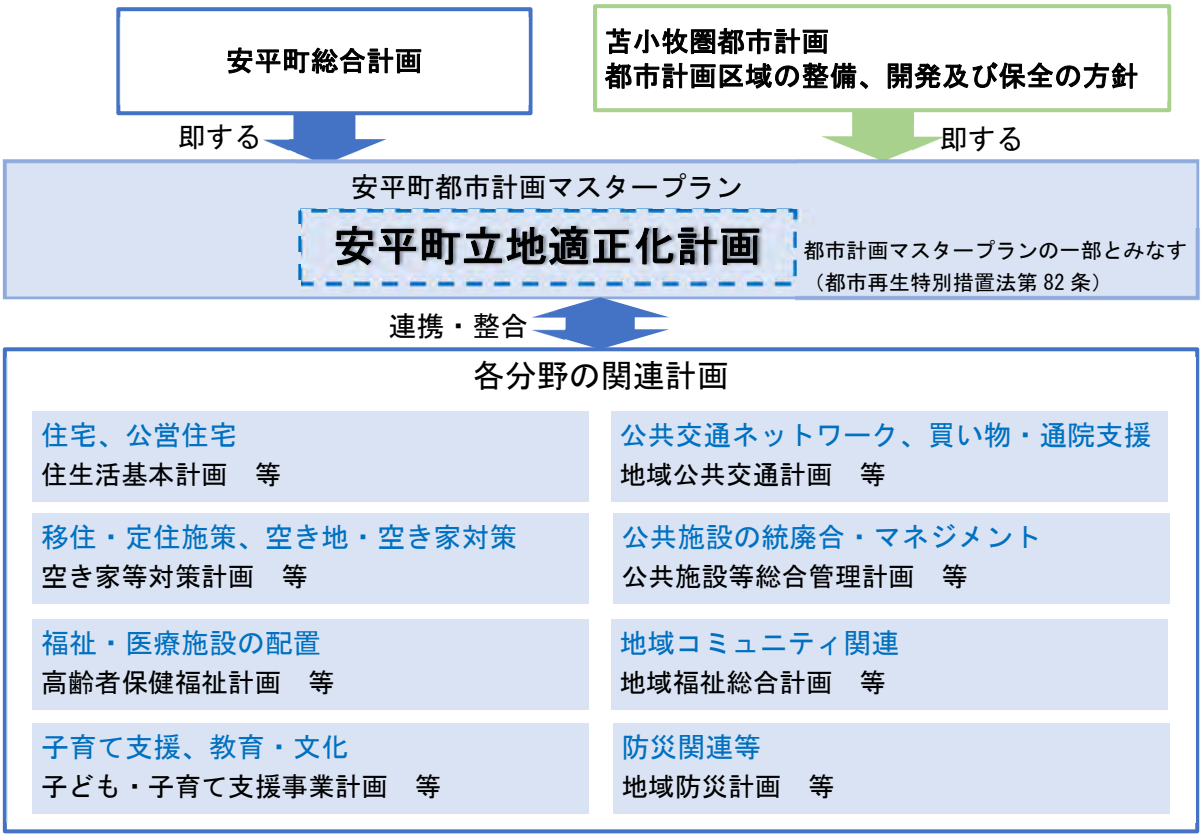


図　安平町立地適正化計画の位置づけ

3．立地適正化計画制度の概要

立地適正化計画とは、都市全体を見渡した上で、市街化区域内に医療・福祉・商業施設等の都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」と居住を誘導する「居住誘導区域」を設定し、公共交通により主要な拠点地区間をつなぐ、生活の利便性が高い「コンパクトなまちづくり」を実現するための指針となるものです。

【立地適正化計画に記載すべき事項】

- **立地適正化計画の区域**
- **立地適正化に関する基本的な方針**
- **居住誘導区域と都市機能誘導区域（区域内で自治体が講ずる各種施策）**
- **誘導施設（都市機能誘導区域ごとの誘導施設、関連基盤整備事業等）**
- **防災指針**

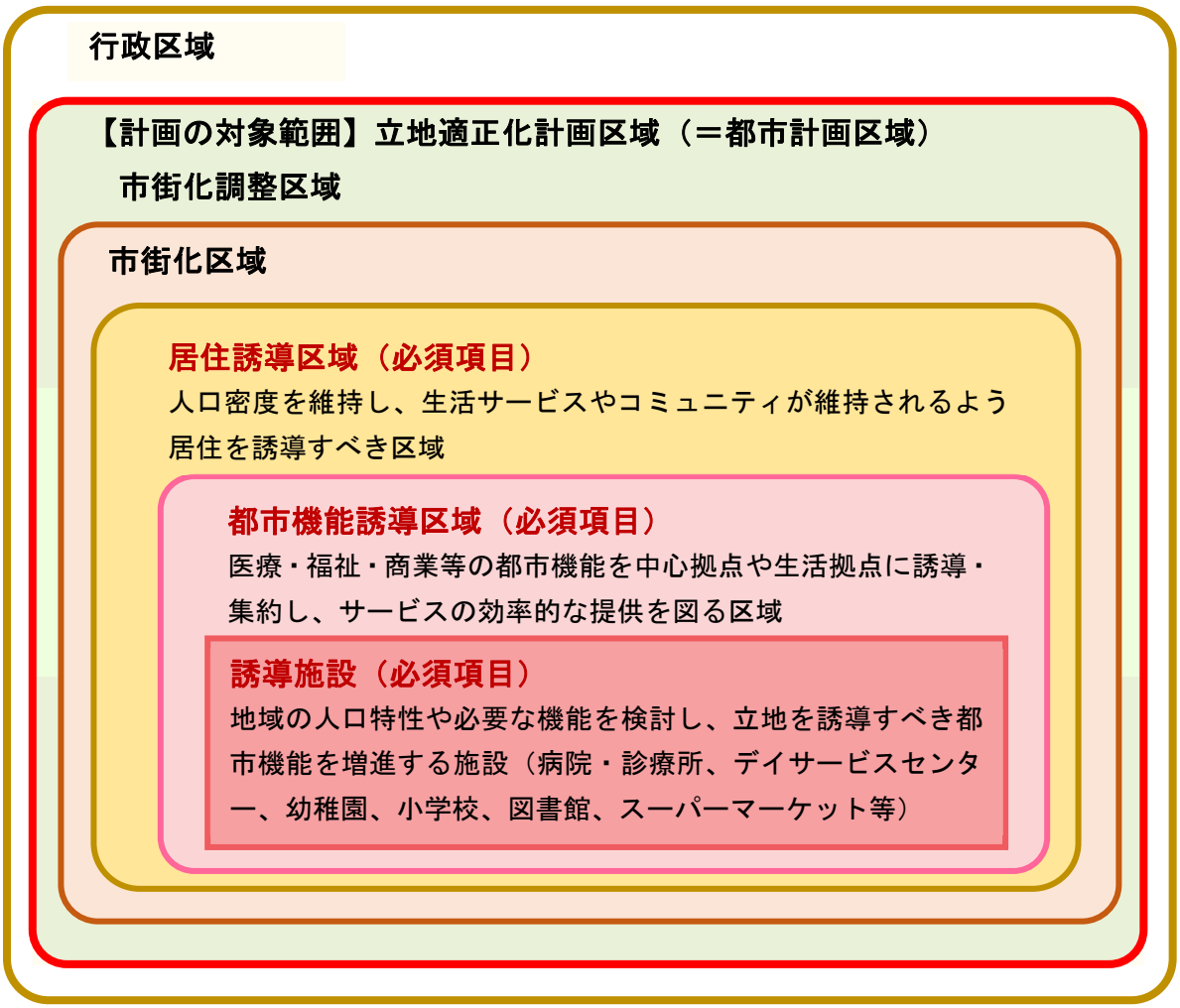


図　立地適正化計画の対象区域と記載すべき事項

4．計画の対象区域

立地適正化計画の対象区域は、都市再生特別措置法第 81 条の規定に基づき、都市計画区域とします。居住や都市機能の誘導は、市街化区域を対象として推進します。

5．計画期間

立地適正化計画は、都市計画マスタープランと同様に、長期的な都市のあり方を定める計画であることから、計画期間はおおむね 20 年間、2045 年（令和 27 年）までとします。

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 84 条の規定に基づき、概ね５年ごとに施策の実施状況等を評価し、必要に応じて見直しをおこなうこととします。

6．計画の構成

本計画の構成は以下のとおりです。

序章　立地適正化計画の概要	・計画の背景と目的、計画の位置づけ、立地適正化計画制度の概要、計画の対象区域、計画期間を示します。
第１章　都市構造上の課題	・都市の現状、町民意識（アンケート調査）を整理し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりに向けた「都市構造上の課題」を整理します。 ※計画の対象区域は、都市計画区域ですが、都市構造上の分析については、追分地区（都市計画区域外）も一部含めています。
第２章　まちづくりの方針	・「都市構造上の課題」、住民を対象として実施した「アンケート結果」を踏まえ、立地適正化計画におけるまちづくりの方針を設定します。 ・コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造の形成を目指し、都市の骨格構造を設定します。 ・居住誘導、都市機能誘導の方針を設定するとともに、地区拠点間、近隣市とのネットワーク形成の方針を設定します。
第３章　都市機能誘導区域設定に関する方針	・居住誘導、都市機能誘導の方針を踏まえ、都市機能誘導区域の設定の方針・基準を定めます。 ・上記の方針・基準に基づき都市機能誘導区域を設定します。 ・都市機能誘導区域内に誘導するべき施設の用途・規模等を設定します。
第４章　居住誘導区域の設定に関する方針	・居住誘導、都市機能誘導の方針を踏まえ、居住誘導区域の設定の方針・基準を定めます。 ・上記の方針・基準に基づき居住誘導区域を設定します。
第５章　防災指針	・災害リスクを分析し、防災まちづくりの方向性を明確にし、ハード・ソフトの両面から安全確保等の対策を設定します。
第６章　誘導施策・届出制度	・誘導区域への機能誘導を促進させるための誘導施策と届出制度の運用について定めます。
第７章　目標値の設定及び施策の達成状況に関する評価方法	・計画の進行管理、評価、推進によって到達すべき数値目標とその評価方法について定めます。

第１章　都市構造上の課題

都市の現状、町民意識を整理し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりに向けた「都市構造上の課題」を整理しました。

１．都市の現状

① 人口

人口は減少傾向となっており、2020 年（令和２年）は 7,340 人となっています。年齢構成としては、少子高齢化が進行しており、2020 年（令和２年）は 15 歳未満が 10.3%、15 歳以上 65 歳未満が 52.8%、65 歳以上が 37.0%となっています。

国立社会保障・人口問題研究所の推計では、今後も人口減少、少子高齢化が進行すると予想されており、2045 年（令和 27 年）の総人口は 4,660 人、65 歳以上の割合は 44.7%と予想されています。

2020 年（令和２年）の人口分布は、全体的に低密度な分布となっていますが、駅周辺の人口密度は比較的高くなっています。2040 年（令和 22 年）になると、人口減少に伴い低密度化が進むと予想されます。

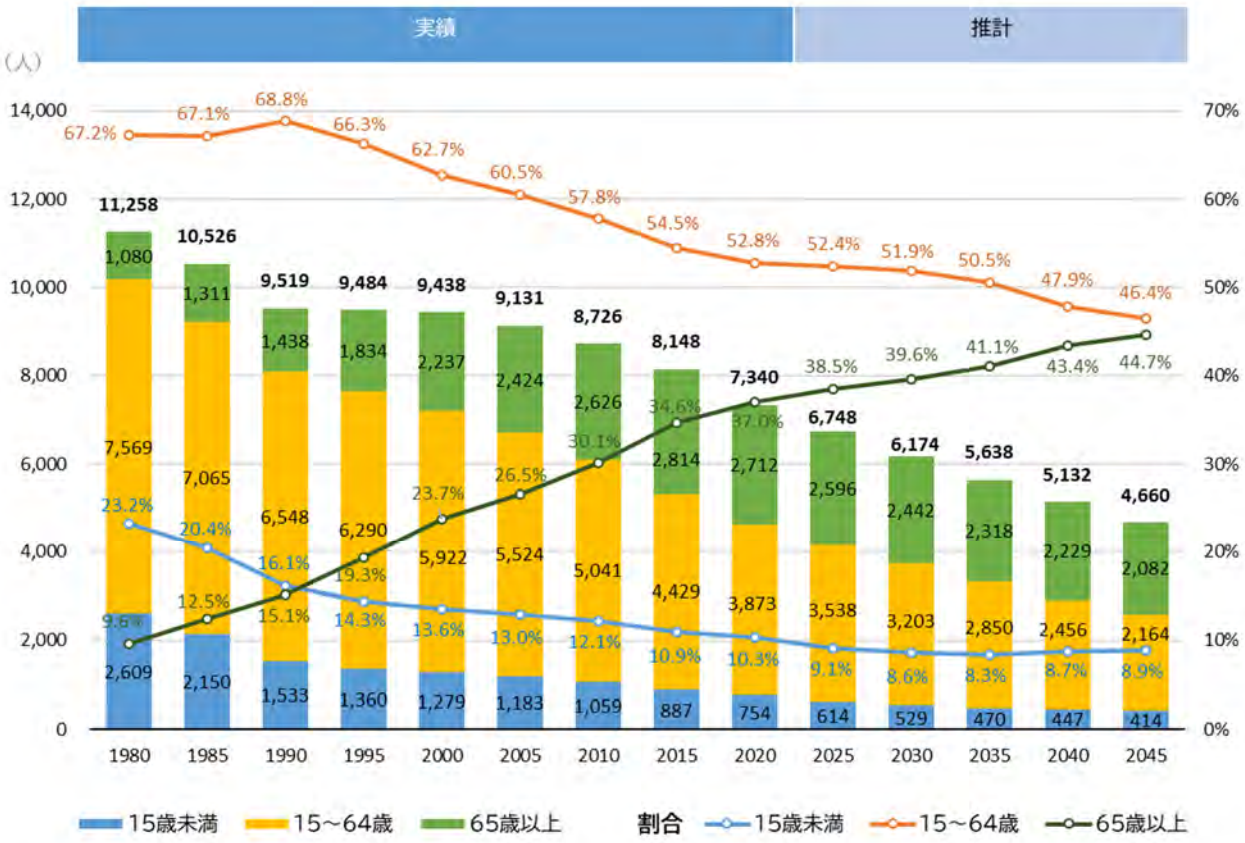


図　総人口・年齢層別人口の推移

資料：国勢調査、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」（2023 年（令和５年）推計）

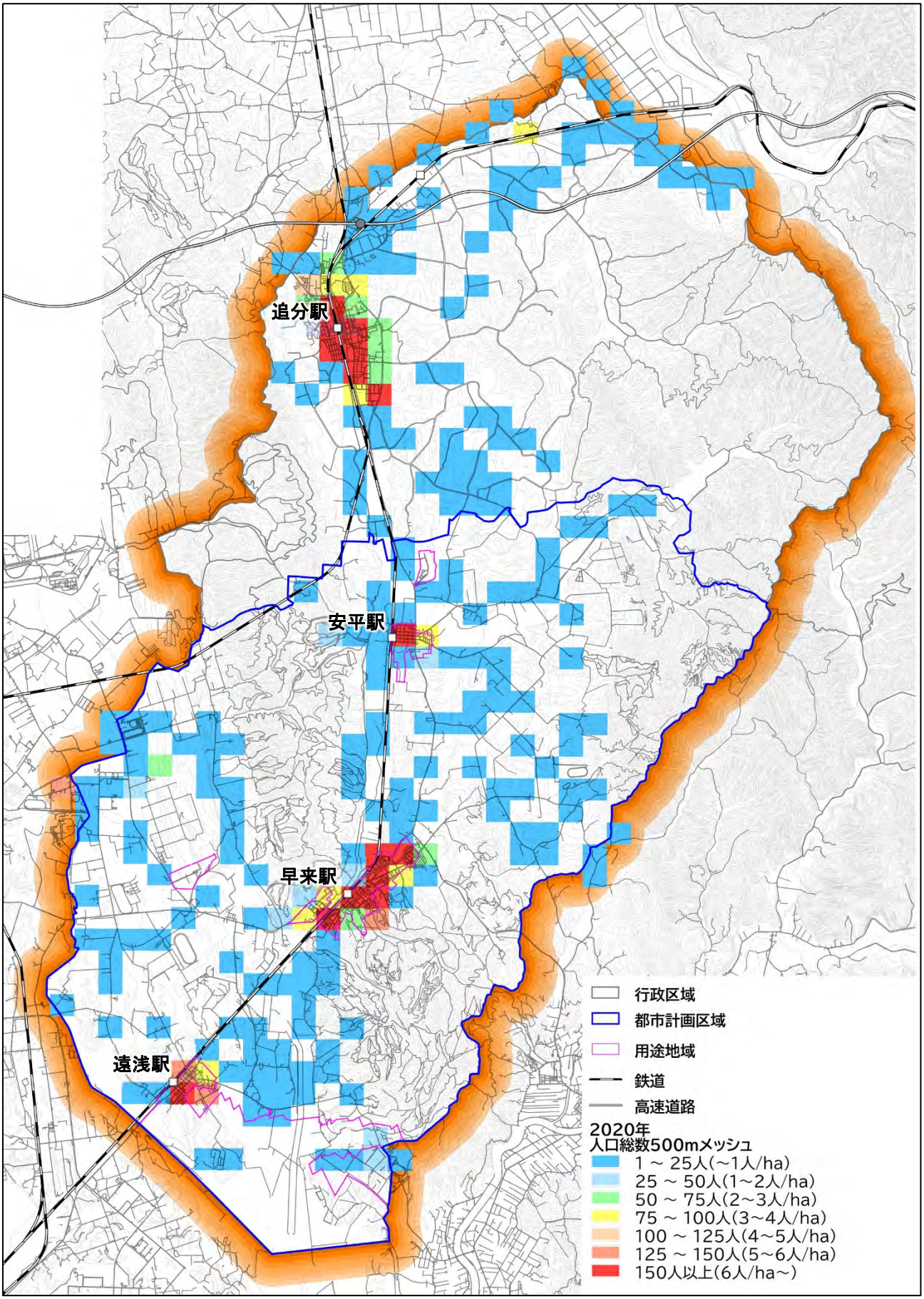


図　2020 年（令和２年）　人口分布（500mメッシュ）

資料：国勢調査

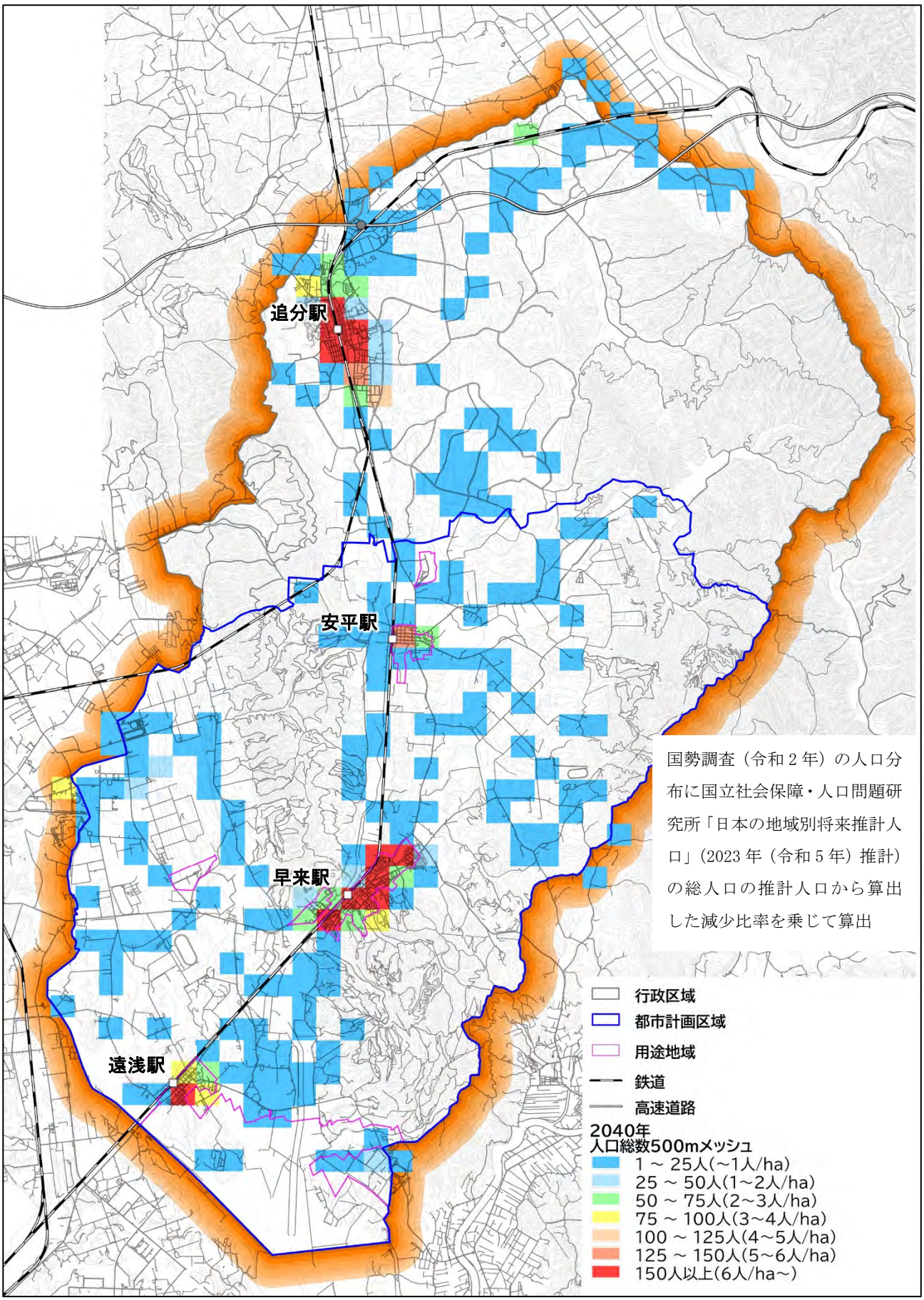


図　2040 年（令和 22 年）　人口分布（500mメッシュ）

② 土地利用

安平町全体の土地利用をみると、森林の占める割合が最も高く約半数を占めます。次に農地、田となっており、建物敷地（建物用地）は、約 2%となっています。

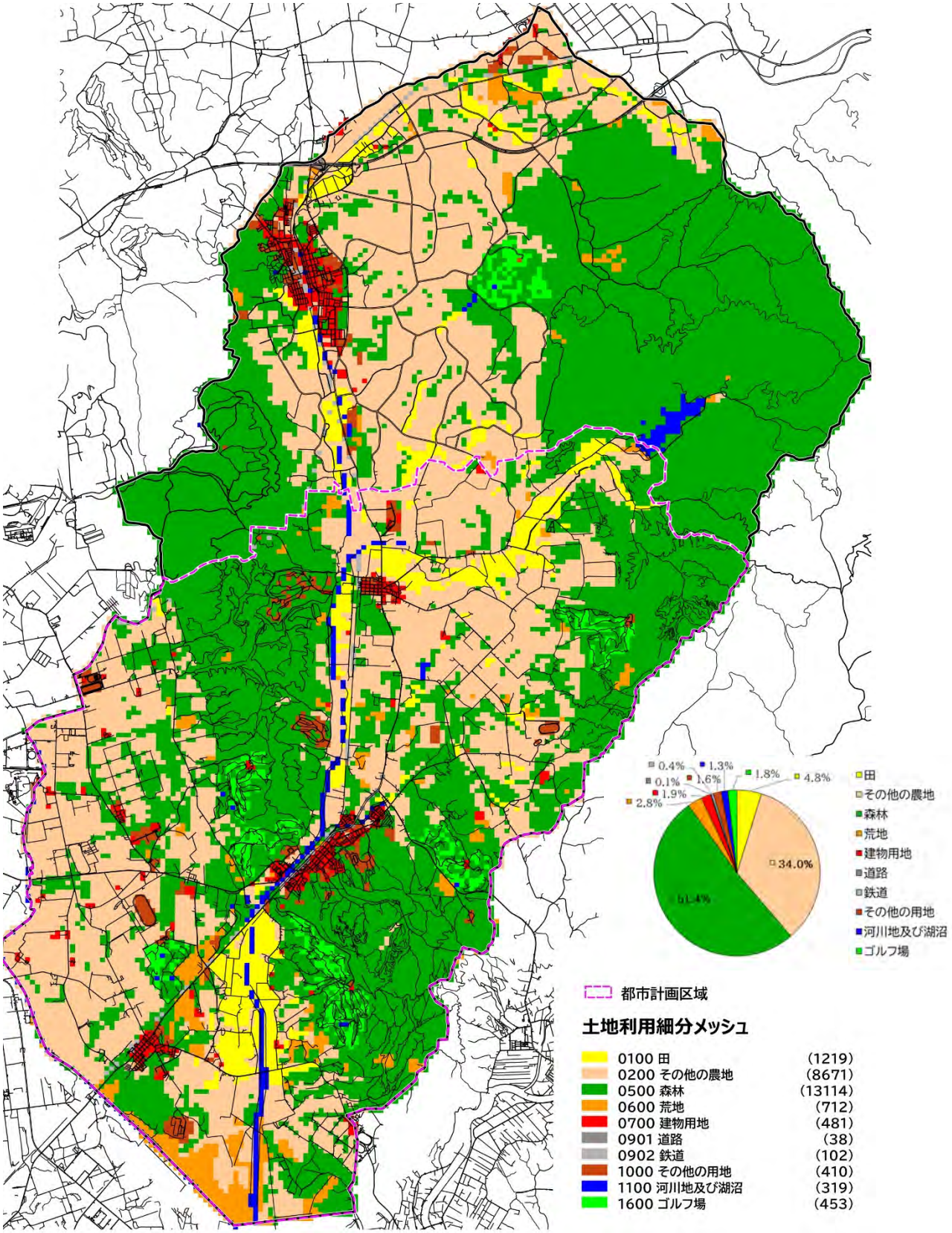


図 安平町の土地利用の状況

市街化区域の土地利用をみると、未利用地の割合が高くなっています。特に、遠浅地区において未利用地の割合が高くなっていますが、その多くは苫小牧東部地域の工業団地となっています。

図　市街化区域内の用途別面積

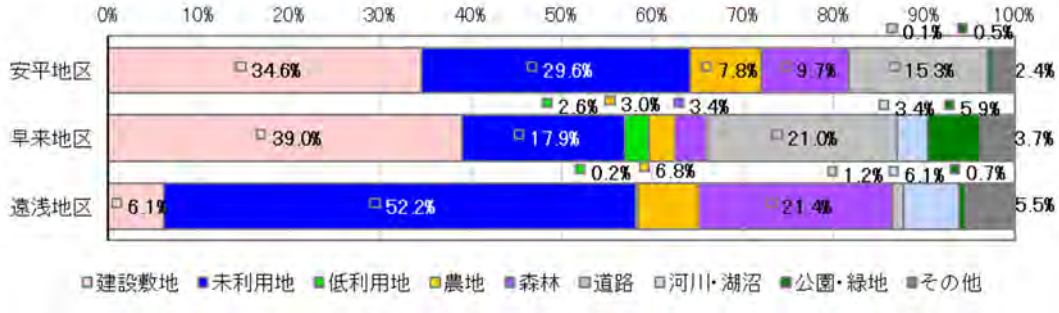


図　市街化区域内の土地利用（地区別）

資料：安平町都市計画基礎調査

③ 建物の動向

建物用途別棟数割合をみると、全ての地区において専用住宅の割合が最も多く、次いで共同住宅が多くなっています。早来地区は、他地区と比べて商業系建物の割合が高くなっています。遠浅地区では、他地区と比べて工業系建物の割合が高くなっています。

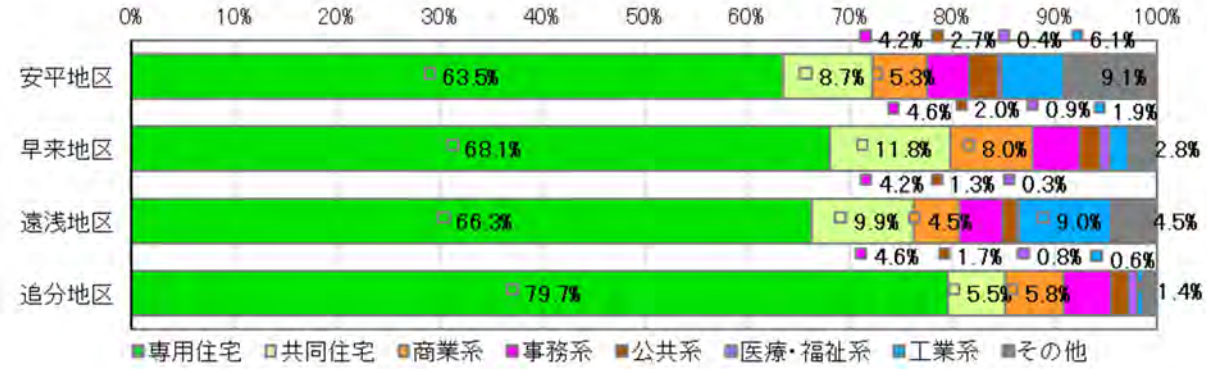


図　地区別の建物用途別棟数割合（H27 地区別）

資料：安平町都市計画基礎調査

④ 空き家の分布状況

2021 年（令和 3 年）に行った空き家調査では、町内に 328 棟・空き家等が存在し、用途地域の内外に関わらず全域に分布しています。

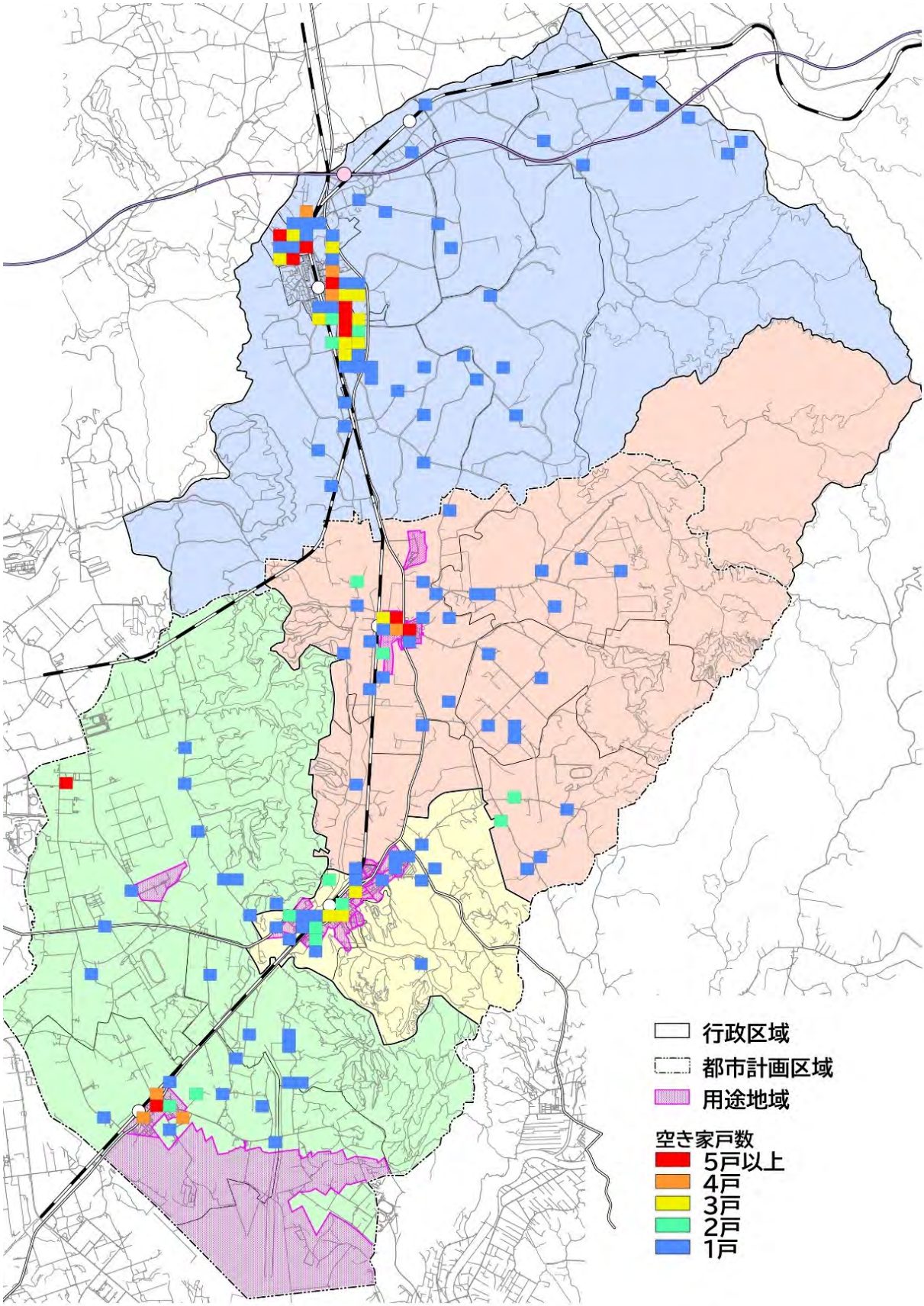


図　空き家等の分布状況

⑤ 都市機能

地区別の都市機能の分布状況を見ると、早来地区は行政、医療、福祉、しょうがい者支援、商業、子育て支援、教育等、全ての機能が分布しています。安平地区は、福祉と商業の 2 つの機能が分布しています。遠浅地区は、商業機能が分布しています。

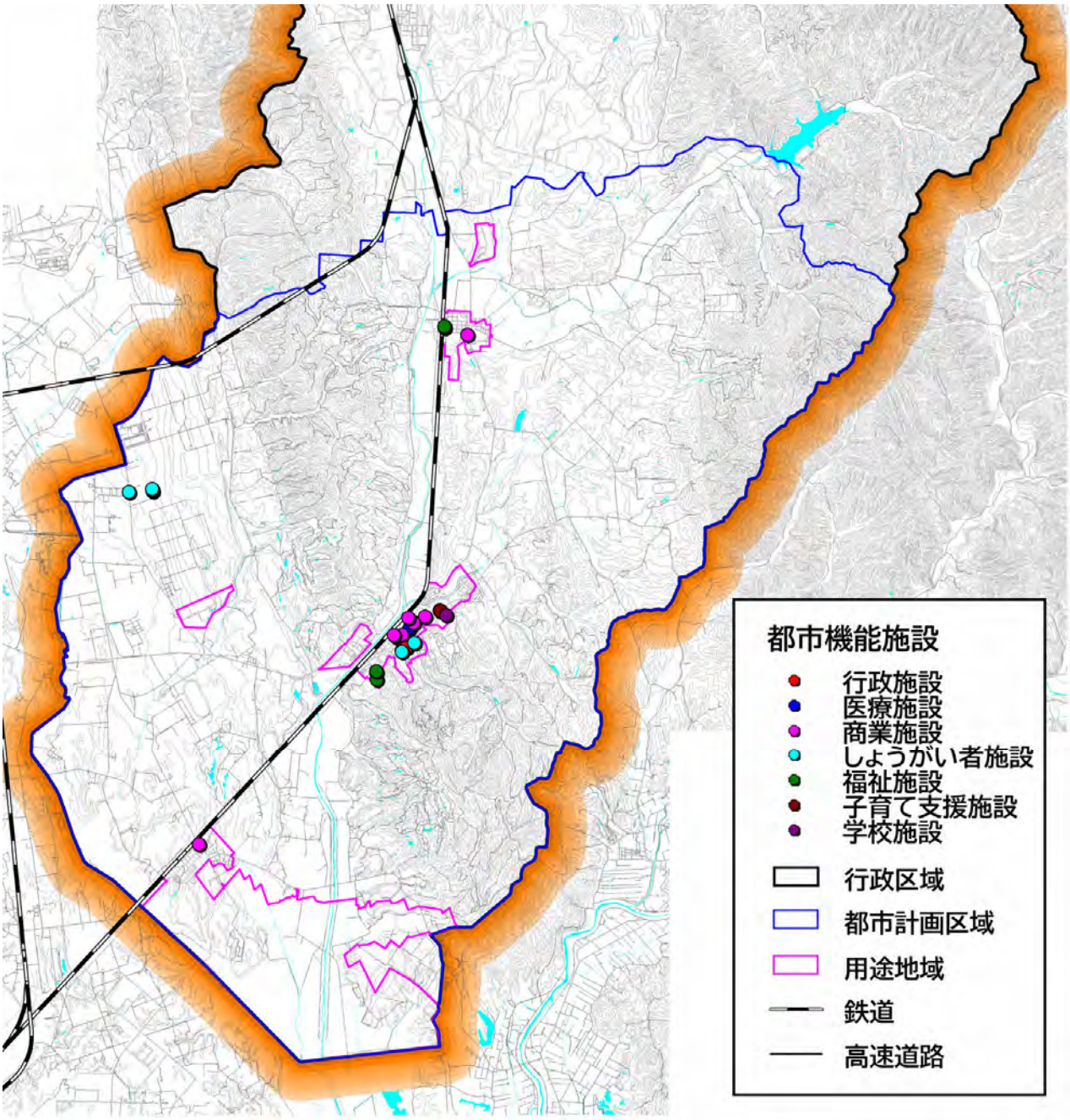


図　都市機能の分布

⑥ 施設のカバー圏（施設から 800m[徒歩約 10 分圏]圏内）

本町の生活を支える都市機能（商業、医療、高齢者福祉、しょうがい者福祉、子育て支援）の徒歩圏カバー人口の割合について、現在ある施設が将来も存在し続けるとした場合、商業施設と高齢者福祉施設の割合は横ばいに、医療施設としょうがい者施設の割合は増加傾向に、子育て支援施設は、2025 年（令和 7 年）にかけて減少、その後増加に転じ 2035 年（令和 17 年）から再度減少します。

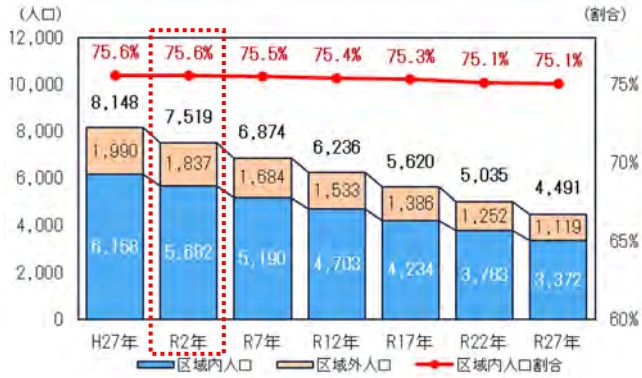


図　商業施設のカバー圏人口の推移

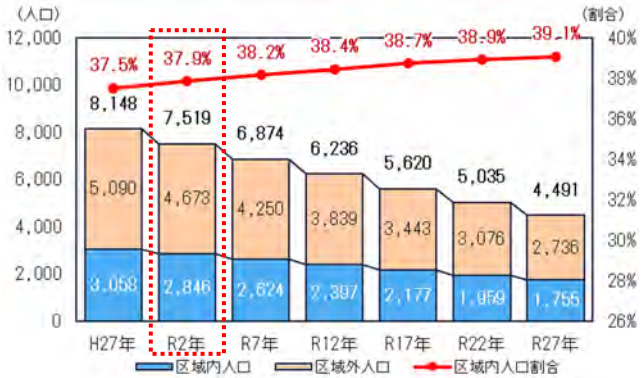


図　医療施設のカバー圏人口の推移

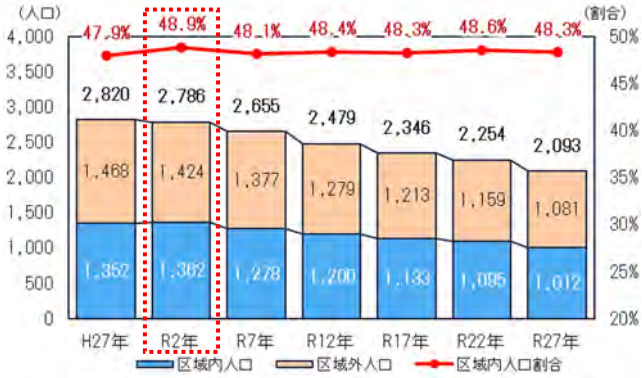


図　高齢者福祉施設のカバー圏人口の推移
（65 歳以上人口）

図　しょうがい者福祉施設のカバー圏人口の推移

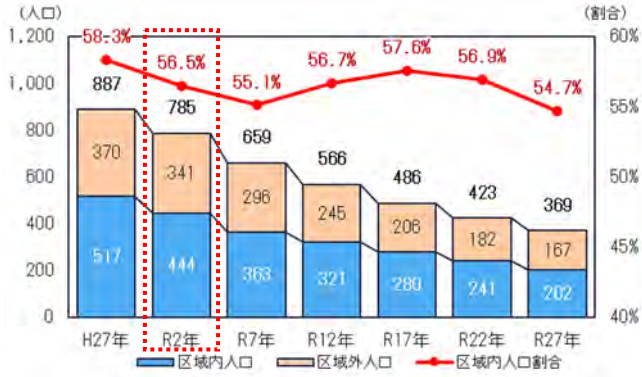


図　子育て支援施設のカバー圏人口の推移
（15 歳未満人口）

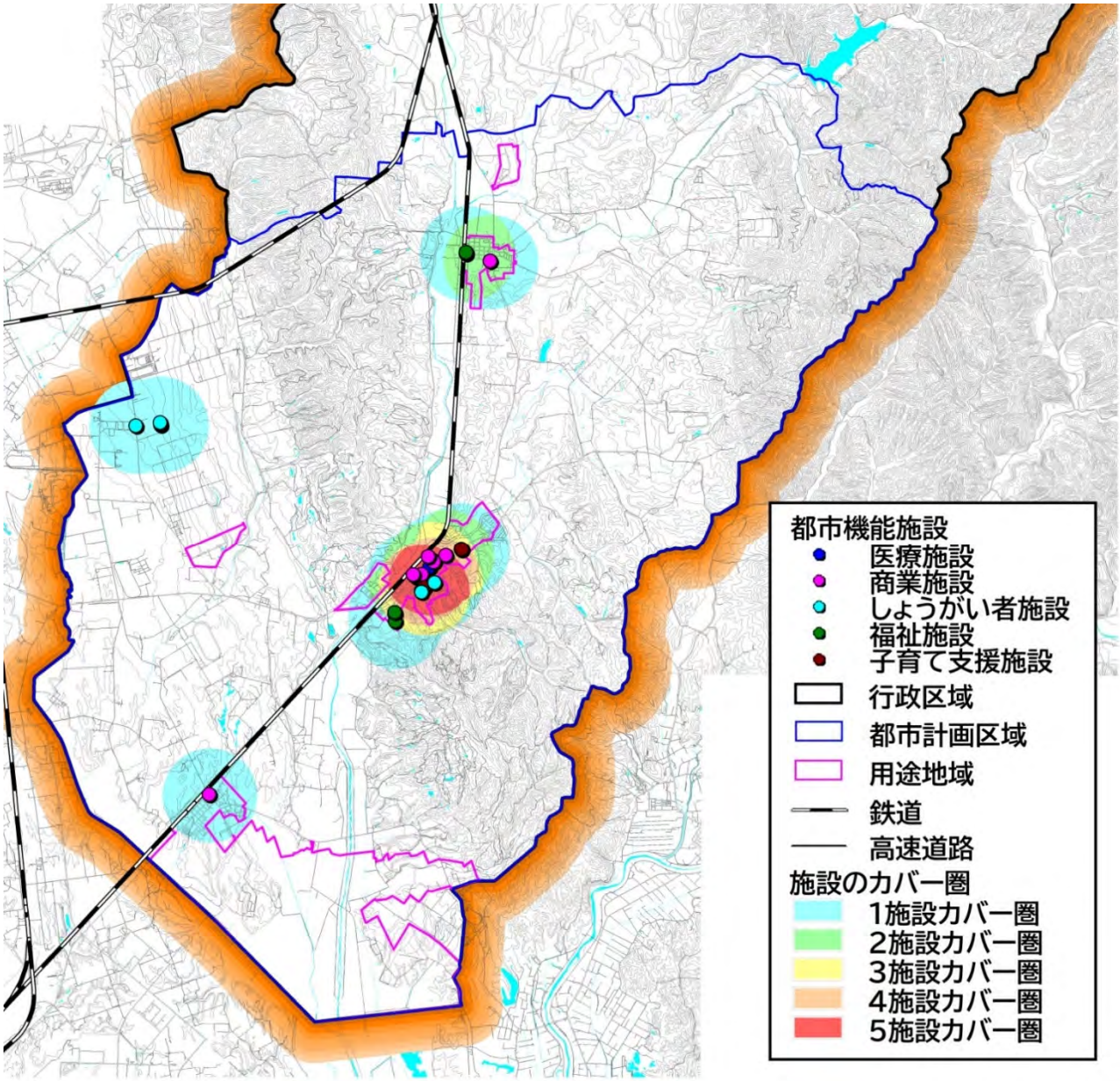


図　施設のカバー圏の重なり

⑦ 財政

本町の歳入・歳出は、60～90 億円の間で推移してきましたが、2018 年（平成 30 年）9 月に北海道胆振東部地震が発生したため、2018 年（平成 30 年）から 2020 年（令和２年）は、歳入・歳出ともに増加しています。

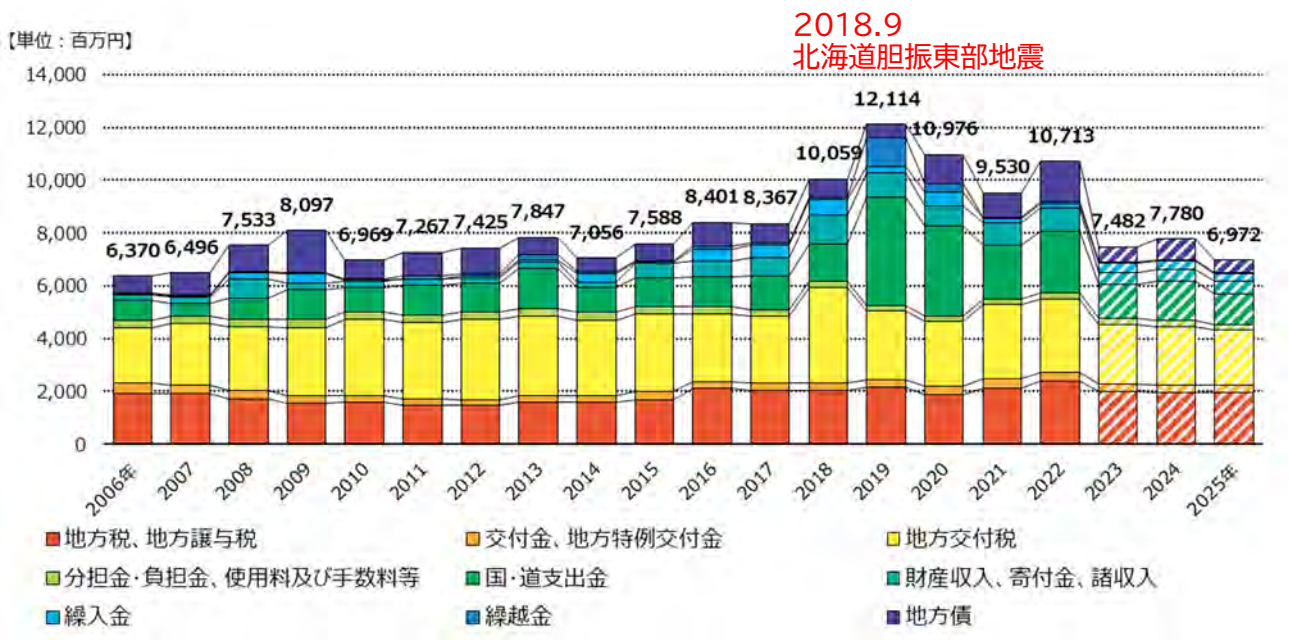


図　歳入の推移と予測

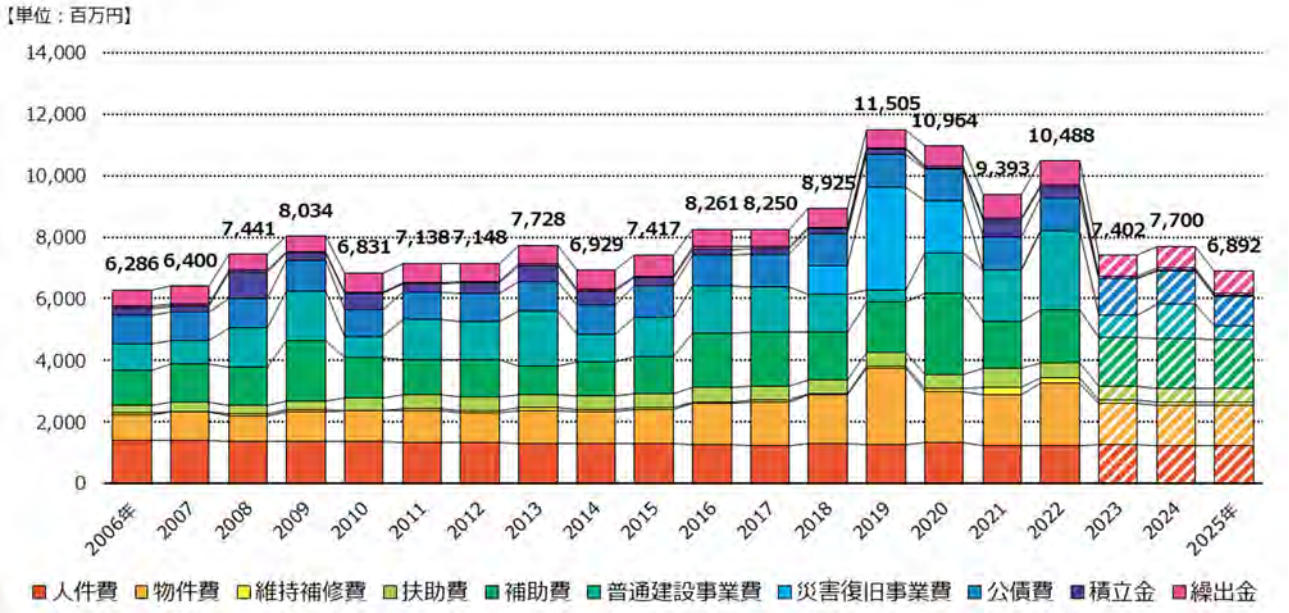


図　歳出の推移と予測

資料：新まちづくり計画（安平町）、総務省　市町村別決算状況調

2022 年までは実績値、2023 年以降は推計値

⑧ 地価

地価は下落傾向となっており、2005 年（平成 17 年）からの推移をみると 46%まで低下しています。地区別にみると、安平地区が 31%と最も下落幅が大きくなっています。

表　安平町の地価公示・北海道地価調査結果（H27、R4）

区分	一連番号	住居表示･地番	地積 ㎡	利用現況	建物構造	用途区分	都市計画区分	H27 価格 円/㎡	R4 価格 円/㎡
地価公示	001	安平 561 番 2 外	495	住宅	W2	1 中専	市街化区域	4,650	3,550
地価公示	002	早来大町 141 番 60	262	住宅	W2	1 低専	市街化区域	9,250	6,800
地価公示	003	早来北町 51 番 57	406	住宅	W2	1 低専	市街化区域	6,200	4,600
地価公示	004	早来大町 40 番	496	住宅	W2	1 住居	市街化区域	13,100	9,600
地価公示	005	遠浅 108 番	396	住宅	W2	準工	市街化区域	6,650	5,250
地価公示	006	早来北進 71 番 41	231	住宅	W2	1 低専	市街化区域		5,400
地価公示	007	安平 273 番 5	1,186	住宅	W2	-	市街化調整区域	590	530
地価公示	001	早来大町 25 番内	182	店舗	W2	商業	市街化区域		10,200
北海道地価調査	001	早来大町 162 番 13 外	303	住宅	W2	1 中専	市街化区域	9,400	7,000
北海道地価調査	002	安平 159 番	396	住宅	W2	1 中専	市街化区域	4,750	3,650
北海道地価調査	003	追分本町 2 丁目 46 番	495	住宅	W2	-	都市計画区域外	9,600	7,150
北海道地価調査	001	追分本町 3 丁目 6 番 1 外	314	店舗兼住宅	S2	-	都市計画区域外	14,600	10,600

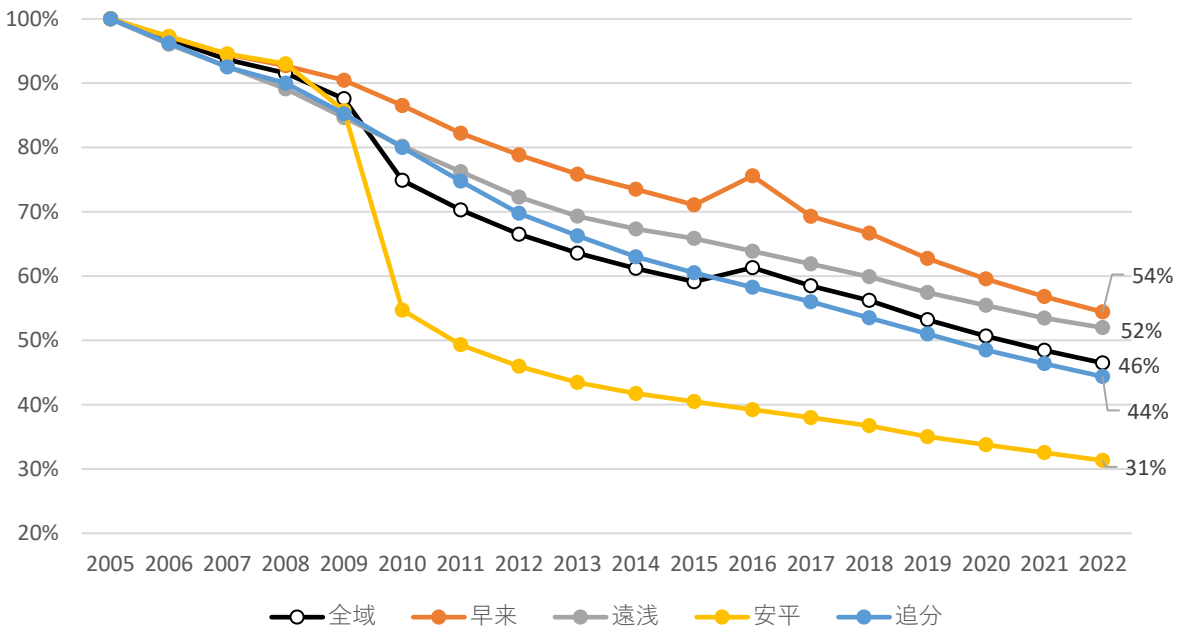


図　2005 年（平成 17 年）年を 100 とした場合の地区別平均地価の推移

資料：国土交通省地価公示・都道府県地価調査

⑨ 災害

本町は、安平川沿いに市街地が形成されていることから、市街化区域内に河川洪水による浸水想定区域があります。特に、早来地区の市街化区域では５ｍ以上の浸水深の箇所がみられます。

また、早来地区の市街化区域の縁辺部には、土砂災害警戒区域等があります。

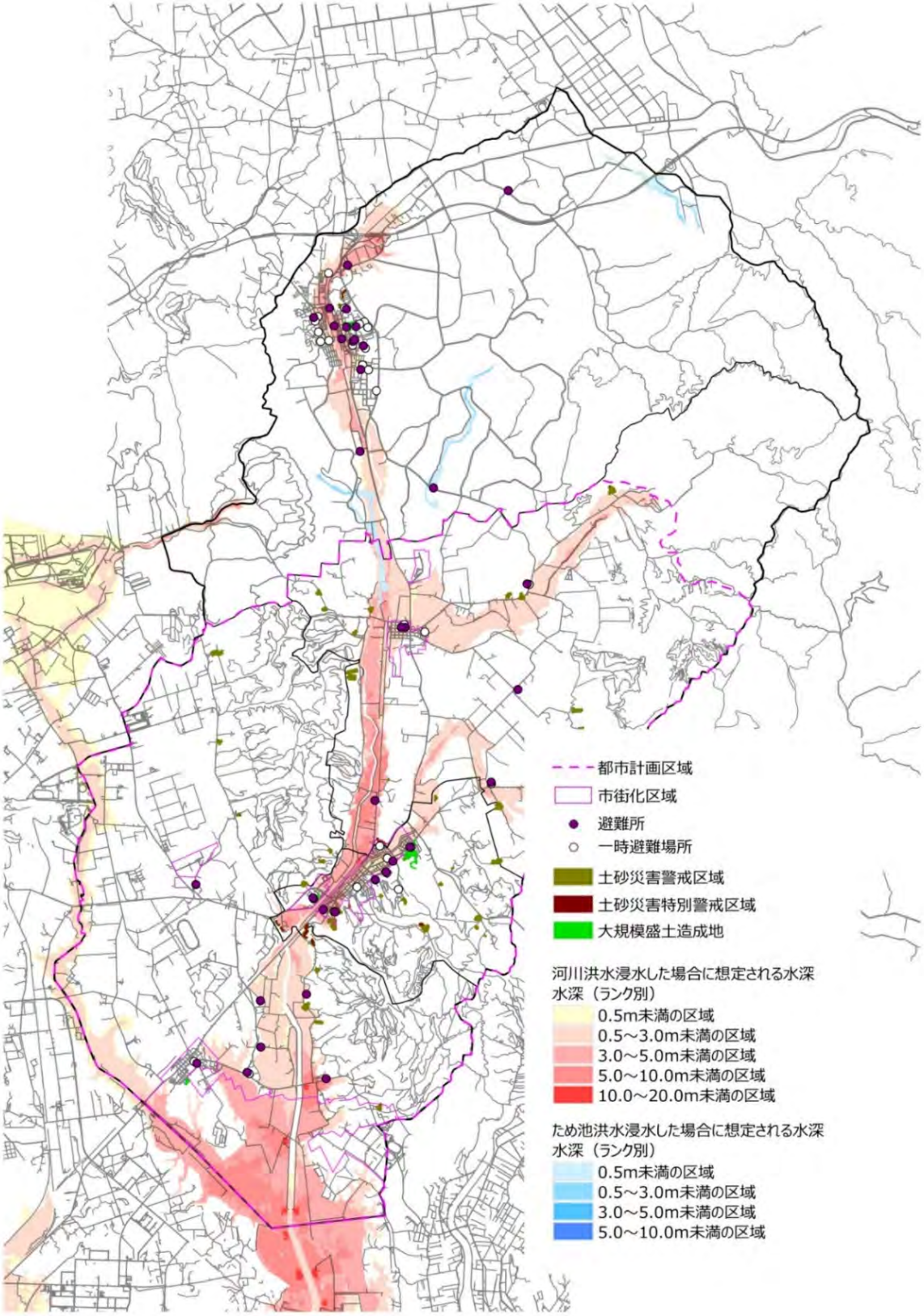


図　安平町の災害（土砂災害、浸水災害（河川・ため池）、大規模盛土）と避難場所

2．町民意識

本計画の策定にあたり、まちづくりに関連する住民の意向を把握し、計画に反映するため、2022年（令和４年）11月にアンケートを実施しました。

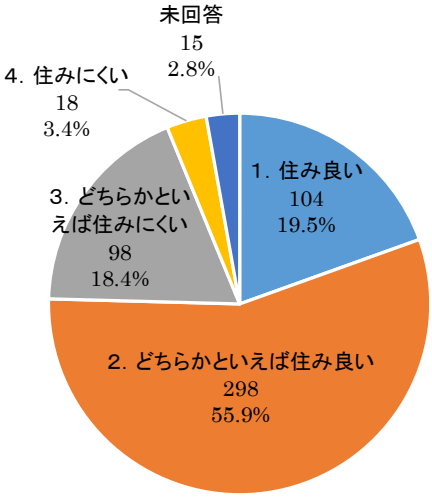
表　アンケート実施概要

調査期間	2022年(令和4年)11月1日～11月22日
調査対象	安平町に住んでいる18歳以上の方から無作為に抽出した1,500人
調査方法	郵送による調査票の配布、郵送又はインターネットによる回答
回収票数	533票、回収率35.3%

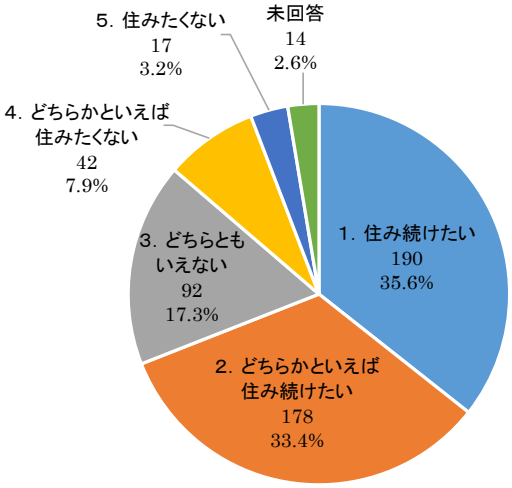
① 居住意向

安平町の**住み良さ**については、「**住み良い**」、「**どちらかといえば住み良い**」と感じている人が**多く**、また、**今後の居住意向**としては、「**住み続けたい**」、「**どちらかといえば住み続けたい**」と感じている人が**多く**なっています。

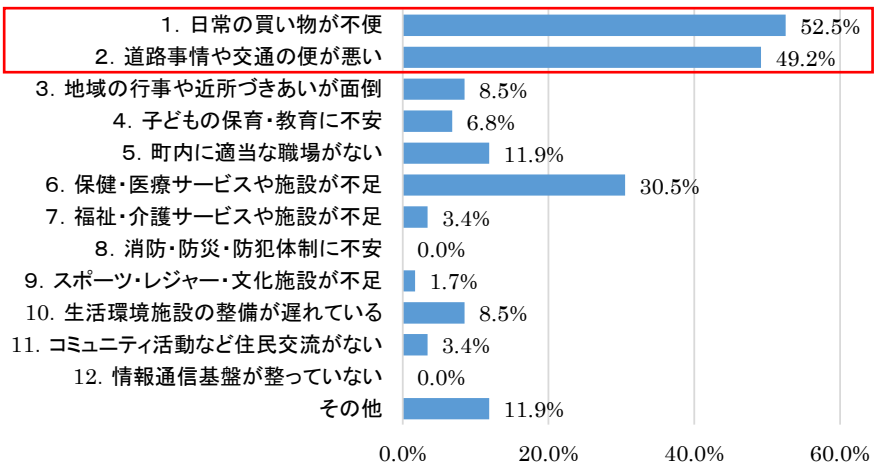
【住み良さ】



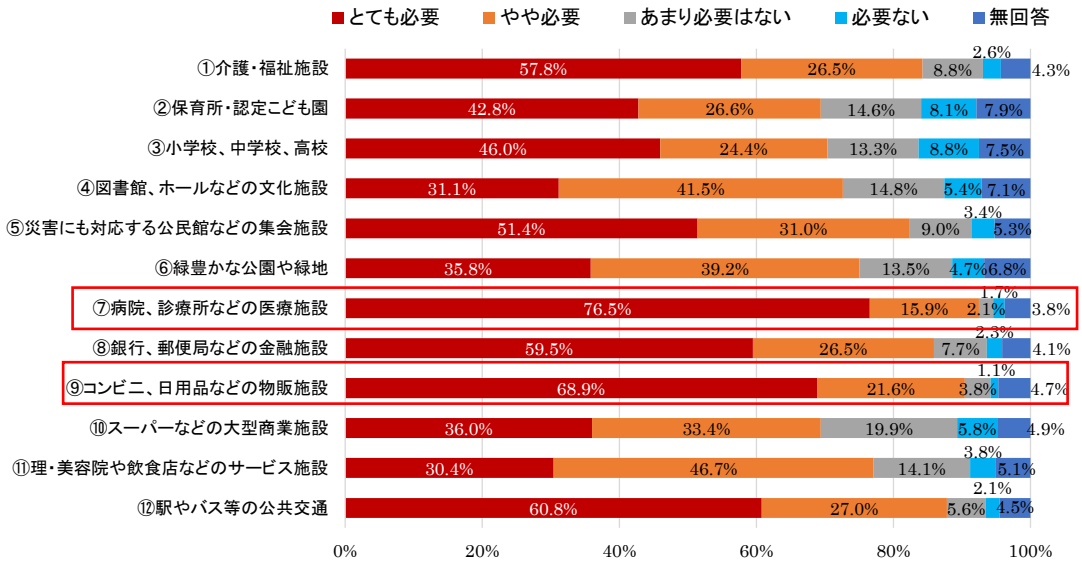
【今後の居住意向】



一方、「**住みたくない**」理由としては、「**日常の買い物が不便**」、「**道路事情や交通の便が悪い**」が多くなっています。



「住み続けるために必要なもの」としては、「病院、診療所などの医療施設」、「コンビニ、日用品などの物販施設」が多くなっています。



② まちづくりに対する満足度・重要度

「自然環境の豊かさ」、「保育所・認定こども園の充実」、「下水道などの排水処理施設整備状況」、「田園景観の美しさ」は、**満足度が高く**、今後、**本町の強みとして活かしていくべき項目**となっています。

一方、「医療・福祉施設の充実」、「日用品の買い物の利便性」、「公共交通機関の利便性」、「道路の整備状況」、「工場・事業所などの働く場」は、**重要度が高いものの満足度が低く**、今後、**重点的に改善することが望まれている項目**となっています。

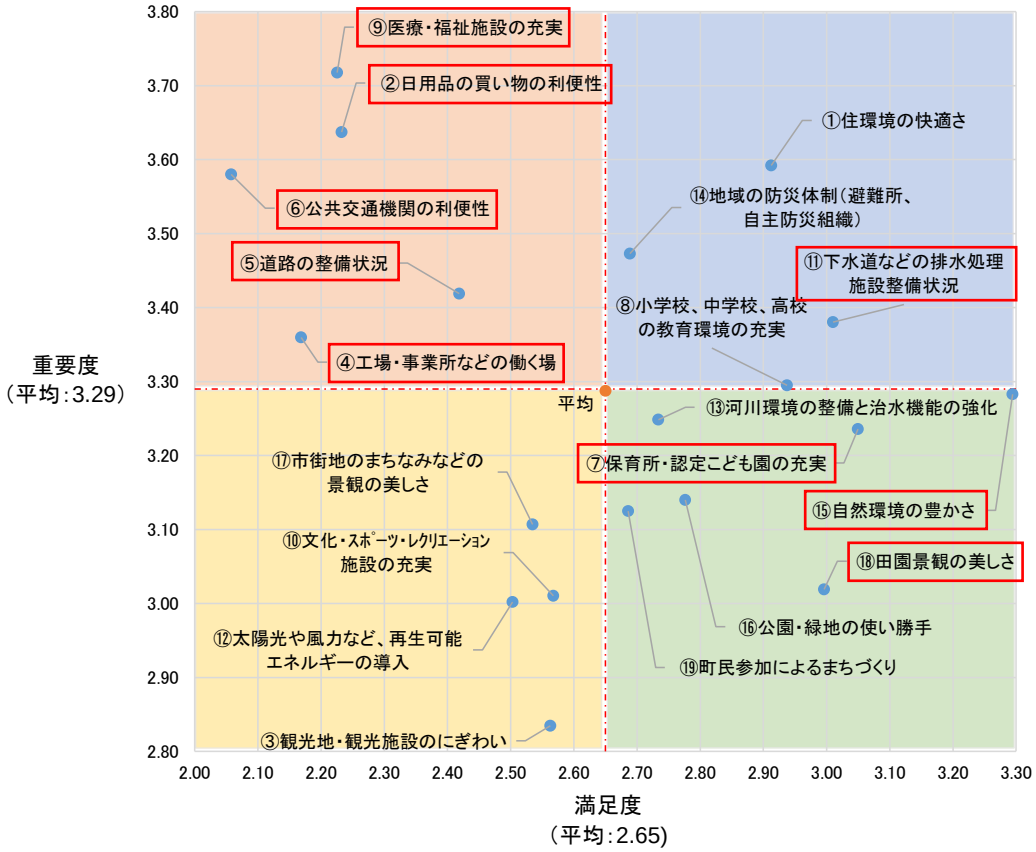
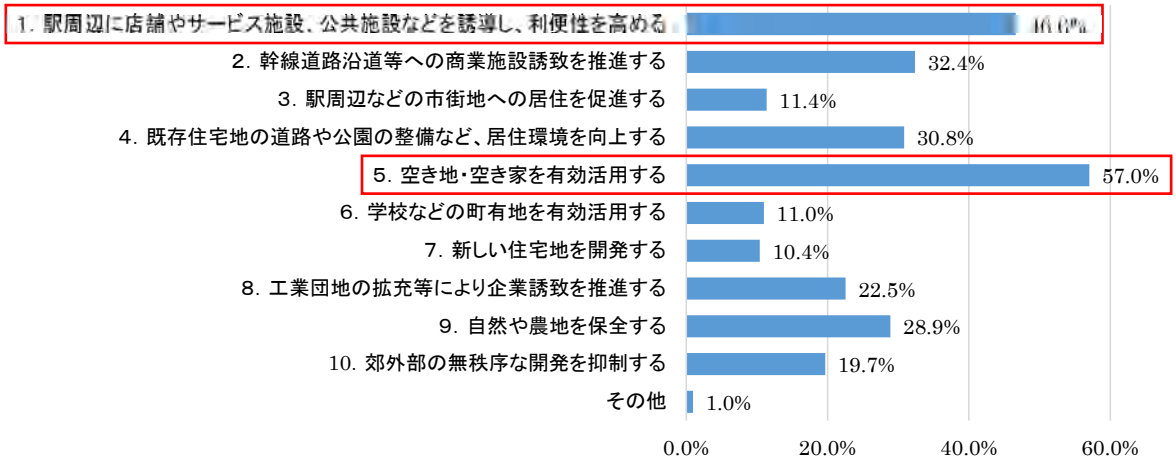


図　満足度と重要度の散布図

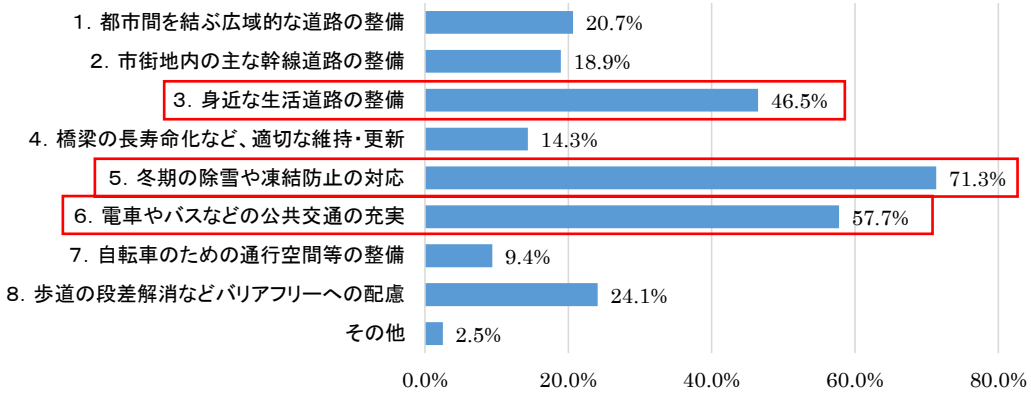
③ 土地利用

土地利用に関する必要な取組みとしては、「**空き地・空き家を有効活用する**」、「**駅周辺に店舗やサービス施設、公共施設などを誘導し、利便性を高める**」に対する意向が高くなっています。



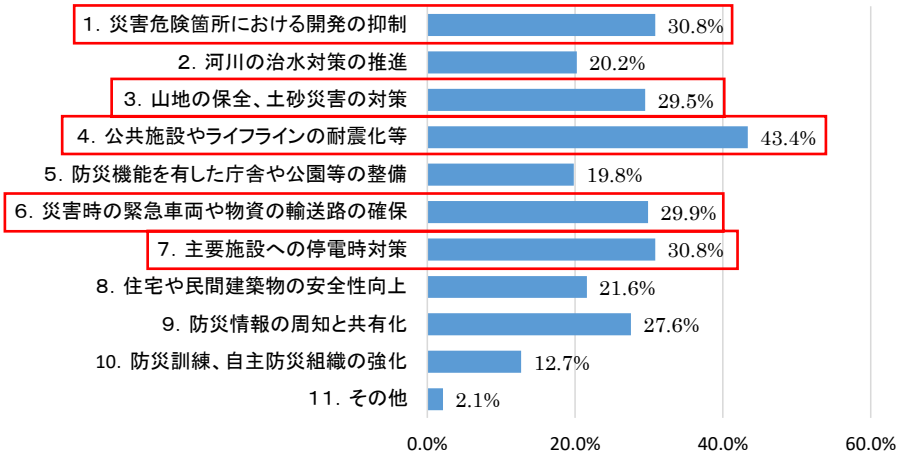
④ 道路・交通

道路・公共交通に関する必要な取組みとしては、「**冬期の除雪や凍結防止の対応**」、「**電車やバスなどの公共交通の充実**」、「**身近な生活道路の整備**」に対する意向が高くなっています。



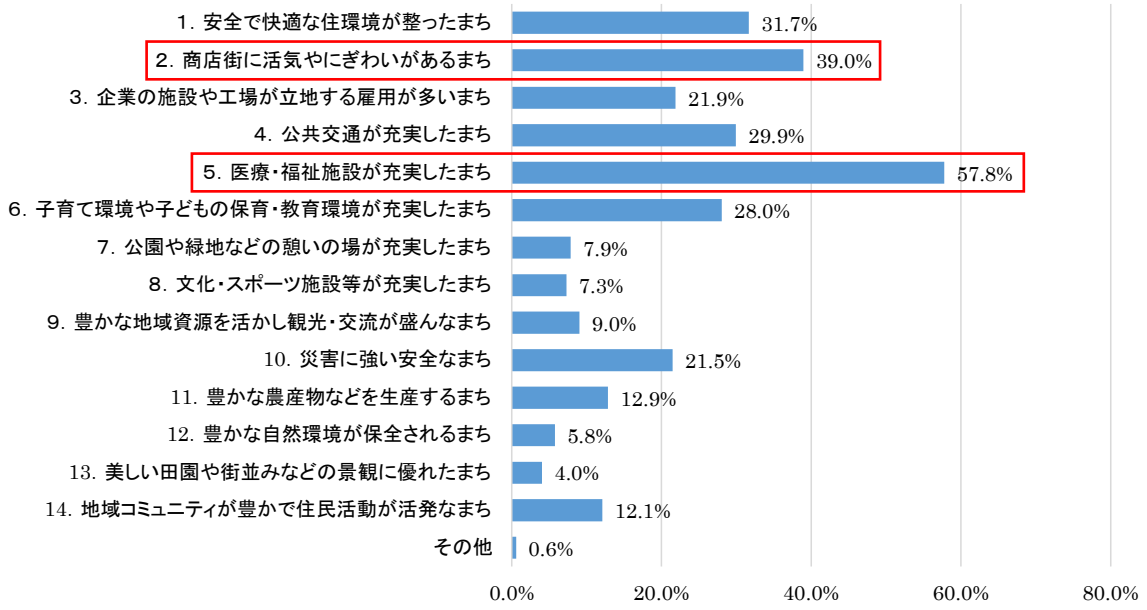
⑤ 防災

防災に関する必要な取組みとしては、「**公共施設やライフラインの耐震化等**」、「**災害危険箇所における開発の抑制**」、「**主要施設への停電時対策**」、「**災害時の緊急車両や物資の輸送路の確保**」、「**山地の保全、土砂災害の対策**」に対する意向が高くなっています。



⑥ 安平町が目指すまちづくりの方向性

安平町が目指すまちづくりの方向性としては、「**医療・福祉施設が充実したまち**」、「**商店街に活気やにぎわいがあるまち**」に対する意向が高くなっています。



3．都市構造上の課題

都市の現状、町民意識を整理し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりに向けた「都市構造上の課題」を整理しました。

① 人口

- 町全体で、人口減少、年少人口の減少、老年人口の増加が予測されることから、若い世代の定住、移住の促進を図ることが必要です。
- また、人口の減少に伴い、人口密度も低下すると予測されることから、居住の誘導により、適切な人口密度を維持し、持続可能なまちづくりが求められています。

② 土地利用

- 日用品の買い物先の確保等に対するニーズが高く、商業地の利便性向上が求められています。
- 市街化区域内において未利用地の割合が高く、都市のスポンジ化が見られることから、低未利用地の活用対策（スポンジ化対策）について、検討することが求められています。また、人口減少に伴い空き家の増加が想定され、低未利用地の利活用の促進とそれに伴う地価の維持を図ることが求められています。
- 豊かな自然環境の保全や良好な住環境の維持が求められています。

③ 都市機能

- 日用品の買い物先の確保等に対するニーズが高く日用品を購入する店舗等の生活利便施設の確保、商業地の利便性向上が求められています。
- 人口減少や地価の下落等に伴い、税収が減少する一方で、住民の高齢化に伴う扶助費、町内の公共施設の維持管理費の増大等が懸念され、財政負担が過度にならない都市づくりが求められています。また、既存の都市機能施設の利活用、持続可能な維持管理が求められています。
- 医療、福祉施設の充実に対するニーズが高い等、住民の生活を支える施設を維持・充実していく検討が求められています。
- 教育環境の充実等、子育て支援に関しては、町民の満足度が高く、本町の強みとして活かしていくべき項目であり、引き続き支援し、施設の維持・管理を進めていくことが求められます。

④ 災害

- 市街地内が安平川をはじめとした町内を流れる河川の氾濫に伴う浸水想定区域に指定されている他、土砂災害警戒区域等の災害リスクの高い場所があることから、災害に備えた都市づくり（都市構造）を検討する必要があります。

⑤ 交通

- 公共交通の適切な維持・存続、公共交通の利便性の向上が求められています。

第２章　まちづくりの方針

都市構造上の 11 の課題を踏まえ、本町の市街地がどのようなまちづくりを目指すのか、メインとなるテーマ、それを都市構造の観点から実現していくまちづくり方針を整理しました。

現況及び将来見通し

人口
- 町全体で人口減少、年少人口減少、高齢人口増加
  人口減少に伴う人口密度の低下

土地利用
- 主に市街地の端部に低未利用地の存在(都市のスポンジ化)
  人口減少に伴う空き地、空き家の増加

都市機能
- 人口減少に伴う施設利用者数減少の懸念

財政
- 住民の高齢化に伴う扶助費、町内の公共施設の維持管理費の増加

地価
- 地価の減少による税収の減少

災害
- 市街地に浸水想定区域、土砂災害警戒区域等の災害リスク

アンケートによる住民意向

居住意向
- 定住意向が高い
- 「病院、診療所などの医療施設」、「コンビニ、日用品などの物販施設」に対する必要性が高い

まちづくりに対する満足度
- 「自然環境の豊かさ」、「保育所・認定こども園の充実」、「下水道などの排水処理施設整備状況」、「田園景観の美しさ」の満足度が高い
- 「日用品の買い物」、「工場・事業所などの働く場所」、「道路の整備状況」、「公共交通機関の利便性」、「医療・福祉施設の充実」は、重点的な改善の意向が高い

土地利用
- 「空き地・空き家を利活用する」、「駅周辺に店舗やサービス施設、公共施設などを誘導し、利便性を高める」に対するニーズが高い

防災
- 「公共施設やライフラインの耐震化等」、「災害危険箇所における開発の抑制」、「主要施設への停電時対策」に対するニーズが高い

道路・交通
- 「冬期の凍結防止の対応」、「電車やバスなどの公共交通の充実」に対するニーズが高い

今後の取組
- 「医療・福祉施設が充実したまち」、「商店街に活気やにぎわいがあるまち」に対するニーズが高い

都市構造上の課題

人口

- 若い世代の移住、定住の促進
- 居住の誘導により、適切な人口密度の維持

土地利用

- 商業地の利便性向上
- 低未利用地、空き地、空き家の利活用の促進とそれに伴う地価の維持
- 豊かな自然環境、住環境の維持

都市機能

- コンビニ、日用品等の生活利便施設の確保
- 既存の都市機能施設の利活用、持続可能な維持管理
- 医療、福祉施設の充実
- 子育て支援に関する支援、施設の維持・管理

災害

- 災害危険箇所における開発、居住の抑制

交通

- 公共交通の適切な維持存続、公共交通の利便性の向上

まちづくりの方針

若者や子育て世代の定住の促進

- 市街地周辺の豊かな自然、良好な田園景観等、ゆとりある居住環境、充実した子育て支援機能、教育機能等を活かし、若い世代の移住、定住の促進
- 市街地の空き家、空き地の有効活用
- 災害危険箇所における開発の抑制、居住の抑制

安心して暮らせるための都市機能の維持・充実

- 医療・福祉施設、買い物等、生活に必要なサービス機能の維持・充実
- 認定こども園、義務教育学校等、充実した子育て支援機能、教育機能の維持

利用しやすい公共交通の形成

- 苫小牧市、千歳市等との連携強化を図るため、広域的な公共交通の維持
- 生活に必要なサービスにアクセスしやすい公共交通網の形成

1．まちづくりの方針

本計画は都市計画マスタープランの一部として位置づけられます。まちづくり方針の設定にあたり、都市計画マスタープランの都市づくりの理念を担いつつ、以下の３つの方針を設定します。

都市計画マスタープランの都市づくりの理念

- 美しい丘陵に囲まれた自然環境と都市活動のための土地利用が調和した美しいまちづくり
- コンパクトで暮らしやすいまちづくりと市街地間の連携
- 拠点エリア間の連携による都市機能の提供
- 恵まれた立地条件を活かした適切な開発誘導
- 災害に強いまちづくり

方針１　若者や子育て世代の定住の促進

- **市街地周辺の豊かな自然、良好な田園景観等、ゆとりある居住環境、充実した子育て支援機能、教育機能等を活かし、若い世代の移住、定住を促進**

本町では少子高齢化が進行しており、今後もこの傾向が続くと予想されており、これに伴い税収の減少と扶助費の増加等が懸念されています。このため、若い世代の移住・定住を促進することが求められています。

本町の豊かな自然環境や美しい景観、充実した子育て支援といった強みを活かして、若い世代が暮らしやすい町を目指します。

＜コンパクトで暮らしやすいまちづくりと市街地間の連携＞
＜恵まれた立地条件を活かした適切な開発誘導＞

- **市街地の空き家、空き地の有効活用**

市街化区域内において空き家、空き地が多く、人口減少の進行によってさらに増加することが予想され、市街化区域の地価の低下、景観、治安の悪化等が懸念されます。

このため、空き家、空き地の有効活用を図り、良好な市街地の形成を目指します。

＜コンパクトで暮らしやすいまちづくりと市街地間の連携＞

- **災害危険箇所における開発の抑制、居住の抑制**

本町では 2018 年（平成 30 年）に北海道胆振東部地震で甚大な被害を受けました。また、南北に安平川が流れ、川沿いに市街地が形成されていることから、市街化区域内に河川洪水による浸水想定区域があります。早来地区の市街化区域の縁辺部には土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域があります。

町民の災害リスク軽減のため、災害危険箇所における開発や居住の抑制を行い、町民が安心して暮らせる町を目指します。

＜災害に強いまちづくり＞

方針２　安心して暮らせるための都市機能の維持・充実

● **医療・福祉施設、買い物等、生活に必要なサービス機能の維持・充実**

アンケート調査によると、本町に住み続けるために必要な機能としては、医療・福祉、買い物の利便性に対するニーズが高くなっています。

今後も町民が安心して暮らせるよう、医療・福祉をはじめとした生活に必要な都市機能の維持・充実を目指します。

＜拠点エリア間の連携による都市機能の提供＞

● **認定こども園、義務教育学校等、充実した子育て支援機能、教育機能の維持**

本町では、認定こども園の設置や義務教育学校早来学園の開校をはじめ、様々な子育て支援制度の提供等、子育て支援・教育に力を入れており、本町の大きな強みとなっています。この充実した子育て支援・教育機能があることで、町外から移住・定住される方も見られます。

今後も、充実した子育て支援機能、教育機能を維持し、将来にわたり子育て世代にとって安心して暮らせる町を目指します。

＜拠点エリア間の連携による都市機能の提供＞

方針３　利用しやすい公共交通の形成

● **苫小牧市、千歳市等との連携強化を図るため、広域的な公共交通の維持**

高齢化の進行とともに、車の運転が困難になる高齢者が増加すると予想されることから、公共交通の重要性が高まっています。本町においては、通勤、通学、通院、買い物等、多様な目的で、苫小牧市、千歳市等の周辺地域へ移動することが多くなっています。

このため、周辺地域との広域的な公共交通ネットワークを維持し、町民が円滑に移動できる町を目指します。

＜コンパクトで暮らしやすいまちづくりと市街地間の連携＞

● **生活に必要なサービスにアクセスしやすい公共交通網の形成**

本町は、早来駅、安平駅、遠浅駅、追分駅の４駅を中心に市街地が形成され、これら４地区に人口や都市機能が分布しています。都市機能については、４地区の特色を活かし、相互に活用することが必要です。このため町内の４地区を連携する公共交通の維持が必要となっています。

そのため、公共交通の利便性の維持・充実を図るとともに、公共交通の利用を促進し、必要な都市機能やサービスにアクセスしやすい公共交通網を形成します。

＜コンパクトで暮らしやすいまちづくりと市街地間の連携＞

2．都市の骨格構造

安平町都市計画マスタープランの将来都市構造を踏襲し、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造の形成を目指します。

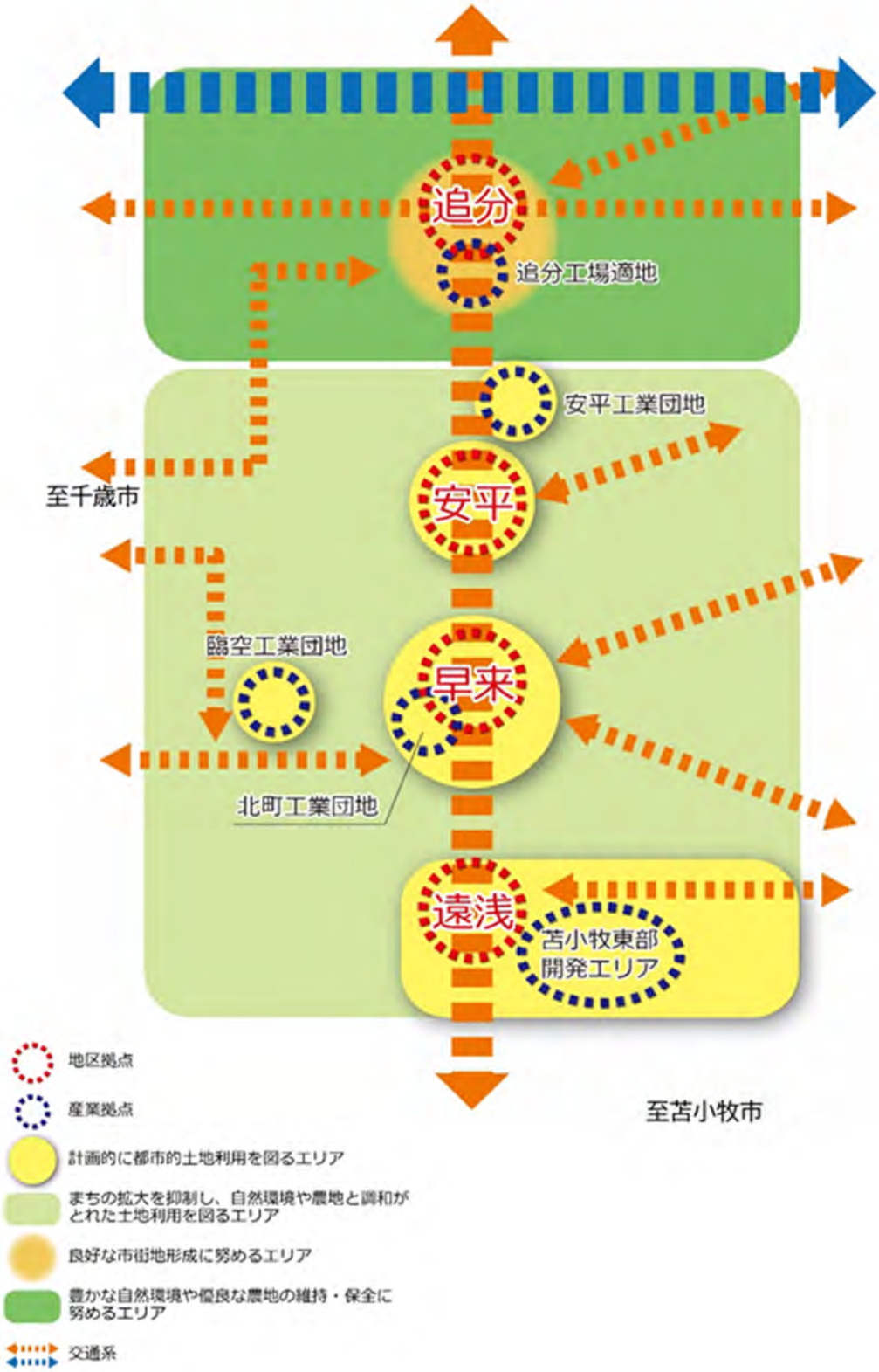


図　将来都市構造のイメージ

（１）拠点

① 地区拠点

早来駅、安平駅、遠浅駅、追分駅周辺を都市機能と人口を集積・保持していく「地区拠点」として位置づけます。鉄道をはじめとした公共交通の利便性、行政機能、商業・業務、医療・福祉等の都市機能を集積・維持することにより、利便性の高い拠点として形成します。

② 産業拠点

工業団地等を産業拠点と位置づけ、本町の産業や雇用を支える拠点として形成します。

③ 緑の拠点

本町を代表する公園等のオープンスペースを緑の拠点と位置づけ、日々の生活にうるおいを与えるとともに、自然や地域資源を活かしたスポーツ・レクリエーション、憩いの拠点として形成します。

（２）軸

① 広域交流軸

道央圏と道東の主要都市を結ぶ高規格幹線道路は都市間ネットワークを形成する広域交流軸と位置づけます。

② 地域連携軸

町内の地区拠点間や周辺地域との連携を担う幹線道路、及び鉄道、バス等の公共交通ネットワークを地域連携軸と位置づけます。

③ 水辺の軸

良好な水辺空間の形成に向け、本町を南北に流れる安平川をはじめ、支安平川、トキサラマップ川、遠浅川等を水辺の軸と位置づけます。

④ 緑の軸

東部及び西部に広がる森林を緑の軸として位置づけます。本町の魅力である美しい丘陵に囲まれた景観を守り育てるための骨格となる緑として保全に努めます。

（３）エリア

① 計画的に都市的土地利用を図るエリア

住宅用地、商業用地、産業用地が調和した良好な市街地として形成し、行政機能、商業・業務、医療・福祉等の都市機能の集積・維持を図るエリアを「計画的に都市的土地利用を図るエリア」と位置づけます。

② まちの拡大を抑制し、自然環境や農地と調和がとれた土地利用を図るエリア

計画的に都市的土地利用を図るエリアの周辺を囲む美しい丘陵の景観が広がるエリアを「まちの拡大を抑制し、自然環境や農地と調和がとれた土地利用を図るエリア」と位置づけ、農地、森林の保全を基本としつつ、豊かな自然環境を活かしたレクリエーションや自然とのふれあいを楽しめる場として形成します。

③ 良好な市街地形成に努めるエリア

追分駅周辺のエリアは、周辺の農地や森林と調和したゆとりある市街地である「良好な市街地形成に努めるエリア」と位置づけ、まとまりのある市街地形成の促進に努めます。

④ 豊かな自然環境や優良な農地の維持・保全に努めるエリア

良好な市街地形成に努めるエリアの周辺を囲む美しい丘陵の景観が広がるエリアを農地、森林の保全に努めつつ、豊かな自然環境の保全・活用を図る「豊かな自然環境や優良な農地の維持・保全に努めるエリア」と位置づけます。

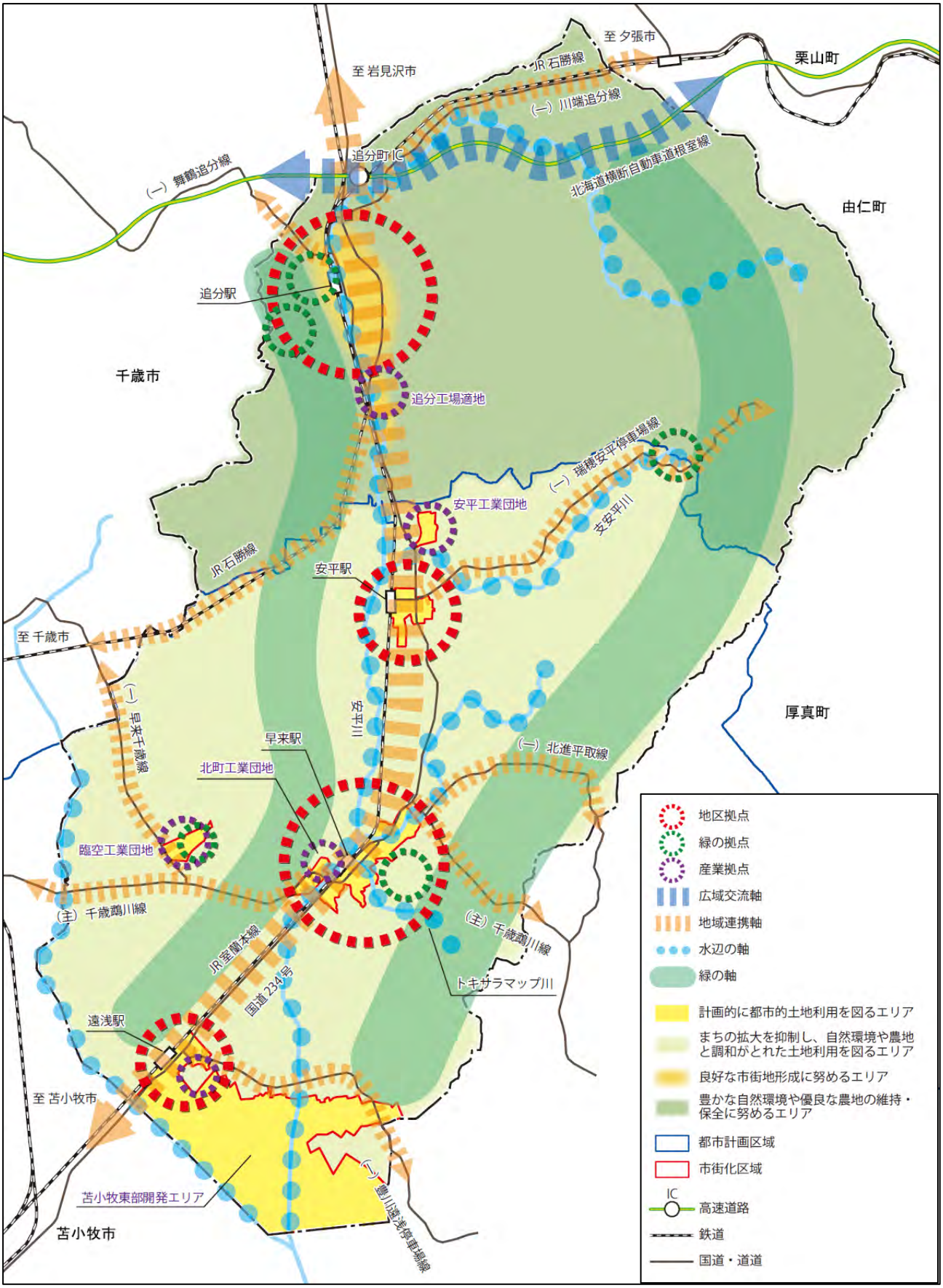

至 夕張市
栗山町
至 岩見沢市
JR 石勝線
(一) 川端追分線
追分町 IC
(一) 舞鶴追分線
北海道横断自動車道根室線
由仁町
追分駅
千歳市
追分工場適地
(一) 瑞穂安平停車場線
安平工業団地
支安平川
JR 石勝線
安平駅
至 千歳市
(一) 早来千歳線
安平川
厚真町
早来駅
(一) 北進平取線
北町工業団地
臨空工業団地
(主) 千歳鵡川線
(主) 千歳鵡川線
JR 室蘭本線
国道 234 号
トキサラマップ川
遠浅駅
至 苫小牧市
(一) 豊川遠浅停車場線
苫小牧東部開発エリア
苫小牧市
地区拠点
緑の拠点
産業拠点
広域交流軸
地域連携軸
水辺の軸
緑の軸
計画的に都市的土地利用を図るエリア
まちの拡大を抑制し、自然環境や農地と調和がとれた土地利用を図るエリア
良好な市街地形成に努めるエリア
豊かな自然環境や優良な農地の維持・保全に努めるエリア
都市計画区域
市街化区域
IC
高速道路
鉄道
国道・道道

図　将来都市構造図

3．居住誘導・都市機能誘導の基本方針

まちづくりの方針及び都市の骨格構造を踏まえ、居住誘導、都市機能誘導の方針を設定するとともに、地区拠点間、近隣市とのネットワーク形成の方針を設定します。

まちづくりの方針

方針１　若者や子育て世代の定住の促進

- 市街地周辺の豊かな自然、良好な田園景観等、ゆとりある居住環境、充実した子育て支援機能、教育機能等を活かし、若い世代の移住、定住の促進
- 市街地の空き家、空き地の有効活用
- 災害危険箇所における開発の抑制、居住の抑制

居住誘導の方針

- 認定こども園等の子育て支援機能等にアクセスしやすく、公園や道路の都市基盤が整った、ゆとりある市街地への居住の誘導を図ります。
- 空き地や空き家等の利活用を促進し、市街化区域の人口密度の維持を図ります。
- 駅の徒歩圏等、公共交通を利用しやすい市街地への居住の誘導を図ります。
- 災害リスクが低い場所への居住の誘導を図ります。

方針２　安心して暮らせるための都市機能の維持・充実

- 医療・福祉施設、買い物等、生活に必要なサービス機能の維持・充実
- 認定こども園、義務教育学校等、充実した子育て支援機能、教育機能の維持・充実

都市機能誘導の方針

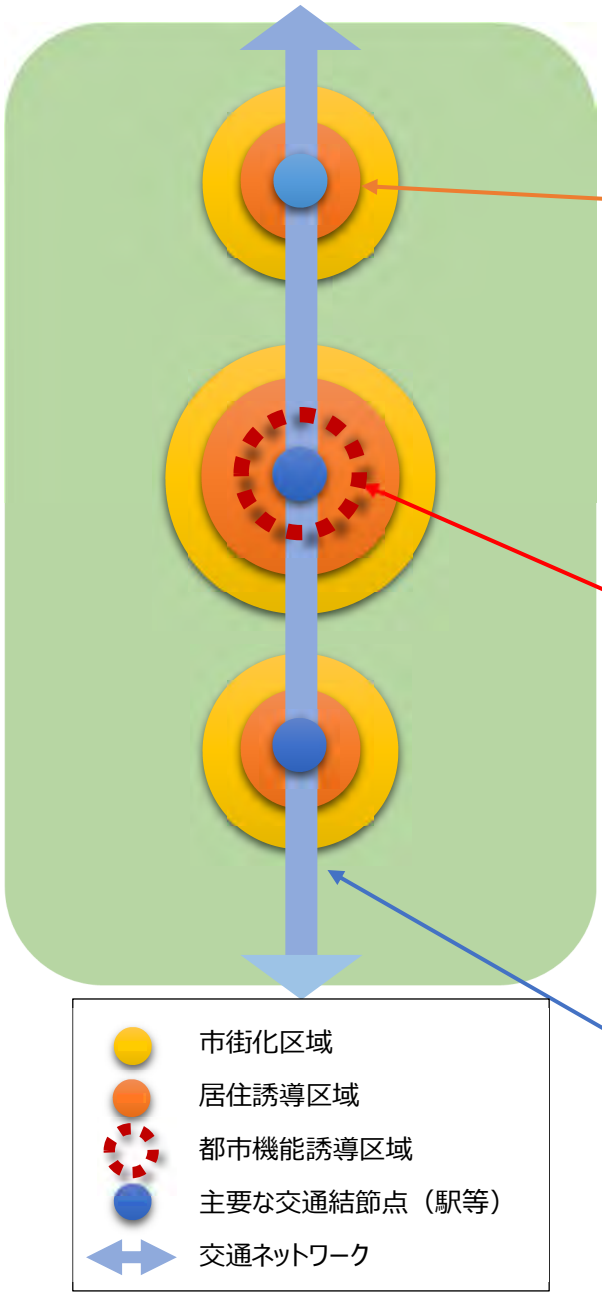
- 医療・福祉施設、買い物等の暮らしに必要な機能が、公共交通でアクセスしやすい地区拠点に確保されるよう、都市機能の誘導を図ります。
- 認定こども園、義務教育学校等、充実した子育て支援機能、教育機能を有しており、これらの機能の維持・充実に努めます。

方針３　利用しやすい公共交通の形成

- 苫小牧市、千歳市等との連携強化を図るため、広域的な公共交通の維持
- 生活に必要なサービスにアクセスしやすい公共交通網の形成

ネットワーク形成の方針

- 苫小牧市、千歳市等の広域連携の強化を図ります。
- 地区拠点間の公共交通等による連携強化を図ります。



居住誘導の方針

- 認定こども園等の子育て支援機能等にアクセスしやすく、公園や道路の都市基盤が整った、ゆとりある市街地への居住の誘導を図ります。
- 空き地や空き家等の利活用を促進し、市街化区域の人口密度の維持を図ります。
- 駅の徒歩圏等、公共交通を利用しやすい市街地への居住の誘導を図ります。
- 災害リスクが低い場所への居住の誘導を図ります。

都市機能誘導の方針

- 医療・福祉施設、買い物等の暮らしに必要な機能が、公共交通でアクセスしやすい地区拠点に確保されるよう、都市機能の誘導を図ります。
- 認定こども園、義務教育学校等、充実した子育て支援機能、教育機能を有しており、これらの機能の維持・充実に努めます。

ネットワーク形成の方針

- 苫小牧市、千歳市等の広域連携の強化を図ります。
- 地区拠点間の公共交通等による連携強化を図ります。

図　居住誘導・都市機能誘導のイメージ

第３章　都市機能誘導区域設定に関する方針

まちづくりの方針を踏まえ、都市機能誘導区域の設定方針を定めます。

１．都市機能誘導区域設定の方針・基準の検討

本町の地区特性を踏まえ、都市機能誘導区域が満たすべき条件を検討したうえで、即地的に区域設定を行う際の基準を検討します。

（１）都市機能誘導区域

立地適正化計画における都市機能誘導区域は、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を維持・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として、居住誘導区域の中に設定することとされています。

「立地適正化計画作成の手引き」では、各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域、主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していたところ等従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地区拠点の周辺の区域に指定することが望ましいと示されています。

（２）都市機能誘導区域設定の方針・基準

「第２章まちづくりの方針、３．居住誘導・都市機能誘導の基本方針」で設定した都市機能誘導の方針を踏まえ、都市機能誘導区域の設定条件を満たす地区を抽出します。

都市機能誘導区域は、概ね以下の２段階で設定します。

STEP１として、「① 公共交通へのアクセス性」、「② 鉄道駅周辺の都市機能の集積状況」によって、都市機能誘導区域の条件を満たす地区を候補地区として抽出します。

STEP２として、候補地区を対象に「①市街地の安全性」、「②用途地域との整合」により、具体的な都市機能誘導区域の範囲を設定します。

表　都市機能誘導区域設定の基準

	都市機能誘導区域が満たすべき条件	基準等
STEP１ 都市機能誘導区域の候補地区の抽出	① 公共交通へのアクセス性	利用可能な公共交通の種類。
	② 鉄道駅周辺の都市機能の集積状況	概ね鉄道駅から半径１km の範囲にある都市機能集積状況が高い場所。
STEP２ 都市機能誘導区域の設定	① 市街地の安全性	浸水想定区域（想定最大規模）に含まれないよう配慮する。ただし、駅周辺や本町の主要な都市機能が集まる場所等が、浸水想定区域（想定最大規模）に含まれる場合は、防災・減災対策を講じることで都市機能誘導区域に含めることとする。
	② 用途地域との整合	第一種低層住居専用地域は、低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域であることから、良好な居住環境を保全するため、当該用途地域の居住者以外が多く来訪する都市機能誘導区域には、基本的に含めないこととする。

２．都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域設定の方針・基準に基づき、都市機能誘導区域を設定します。

【STEP1】都市機能誘導区域の候補地区の抽出

「① 公共交通へのアクセス性」、「② 鉄道駅周辺の都市機能の集積状況」によって、都市機能誘導区域を設定する地区を抽出します。

① 公共交通へのアクセス性

鉄道については、早来地区、安平地区、遠浅地区、全ての地区に駅が立地しています。

地区間を繋ぐバス路線としては、早来地区で苫小牧線・沼ノ端線、千歳線、早来線の３路線が、遠浅地区で苫小牧線・沼ノ端線が通っています。循環バスは、早来地区、安平地区、遠浅地区の全ての地区に通っています。

表　各地区の公共交通の状況

機能	施設	都市計画区域内（立地適正化計画対象）			都市計画区域外（参考）
		安平地区	早来地区	遠浅地区	追分地区
鉄道	室蘭本線	●	●	●	●
	石勝本線				●
あつまバス	苫小牧線・沼ノ端線		●	●	
	千歳線		●		
	早来線		●		
	循環バス	●	●	●	●

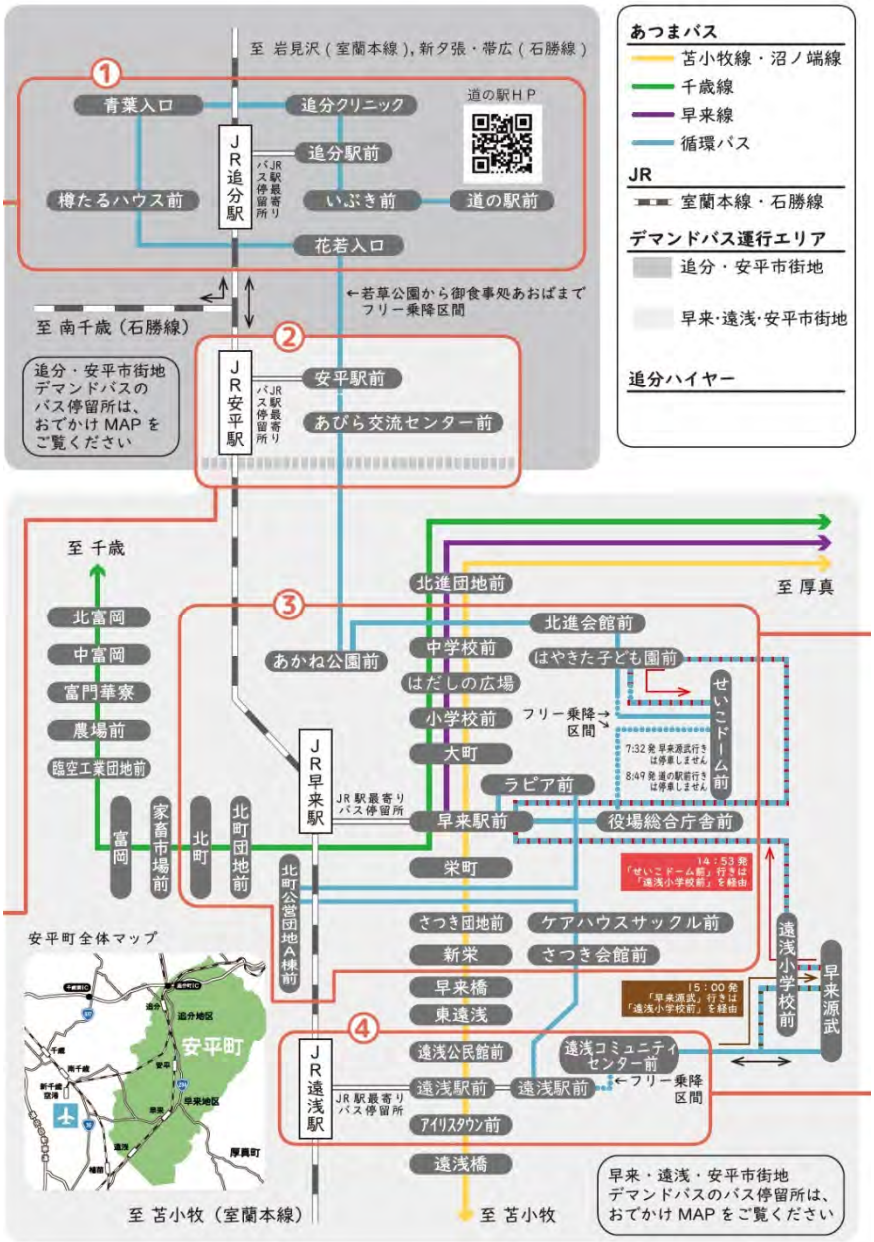


図　安平町の公共交通

② 鉄道駅周辺の都市機能の集積状況

鉄道駅から半径１km の範囲の都市機能の集積状況を見ると、早来駅が最も多く、６機能、21 施設が立地しています。安平駅は、２機能、３施設、遠浅駅は１機能、１施設が立地しています。

表　駅から半径１km の範囲の都市機能の分布

機能	施設	都市計画区域内（立地適正化計画対象）				都市計画区域外（参考）
		合計	安平駅	早来駅	遠浅駅	追分駅
行政	庁舎等	1		1		1
医療	診療所	1		1		1
福祉	通所施設	2		2		2
	入所施設	5	2	3		5
しょうがい者支援	共同生活援助	2		2		
	しょうがい者支援施設	0				
商業	スーパー	2		2		2
	ドラッグストア	2		2		
	ホームセンター	1		1		1
	コンビニ	4	1	2	1	1
	道の駅	0				1
子育て支援	子ども発達支援センター	1		1		
	子育て支援センター	1		1		1
	児童センター・児童館	1		1		1
	認定こども園	1		1		1
	小規模保育所	1		1		
教育	義務教育学校	0				
	小学校	0				1
	中学校	0				1
	高校	0				1
	合計	25	3	21	1	20

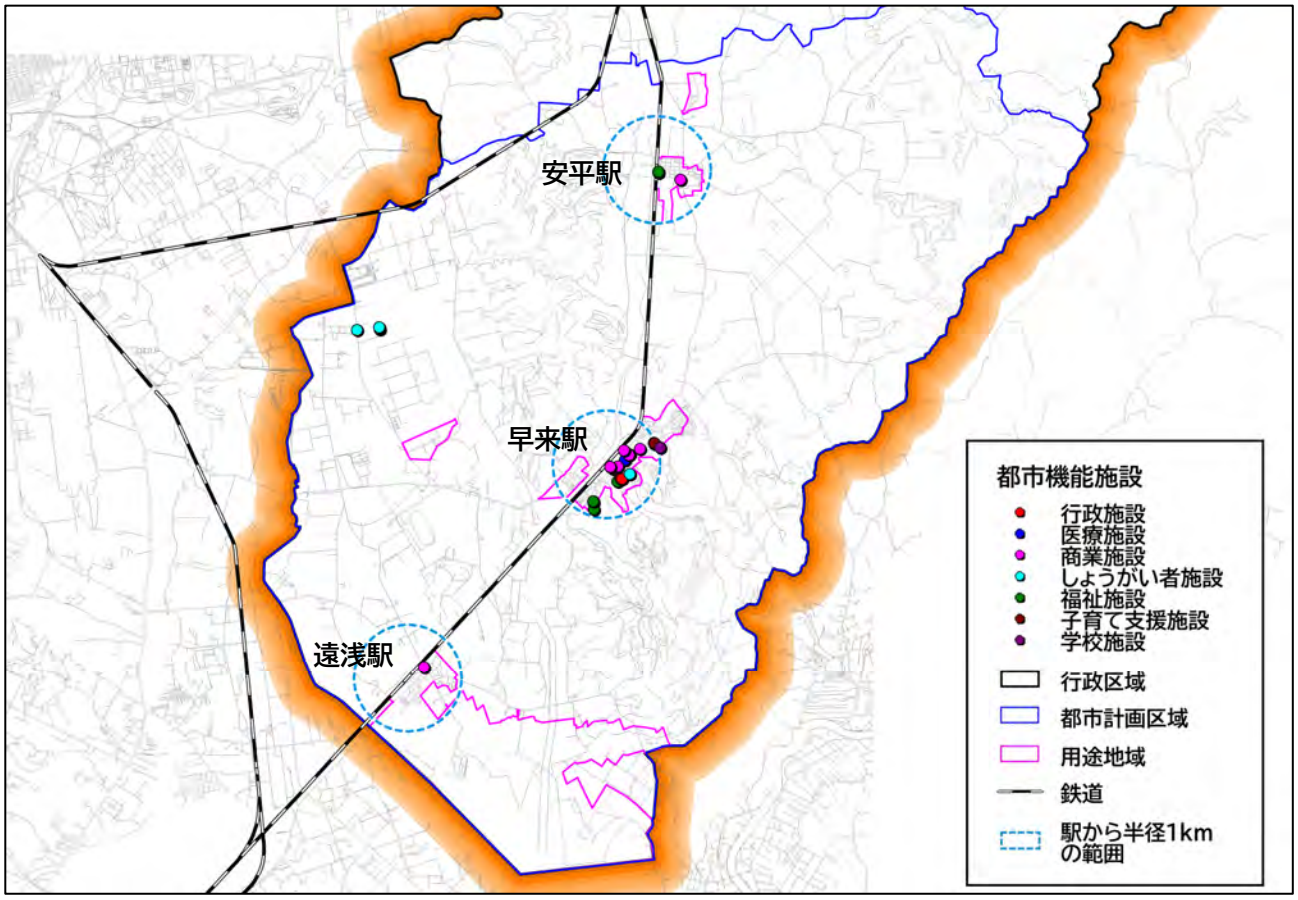


図　駅から半径１㎞の範囲の都市機能の分布

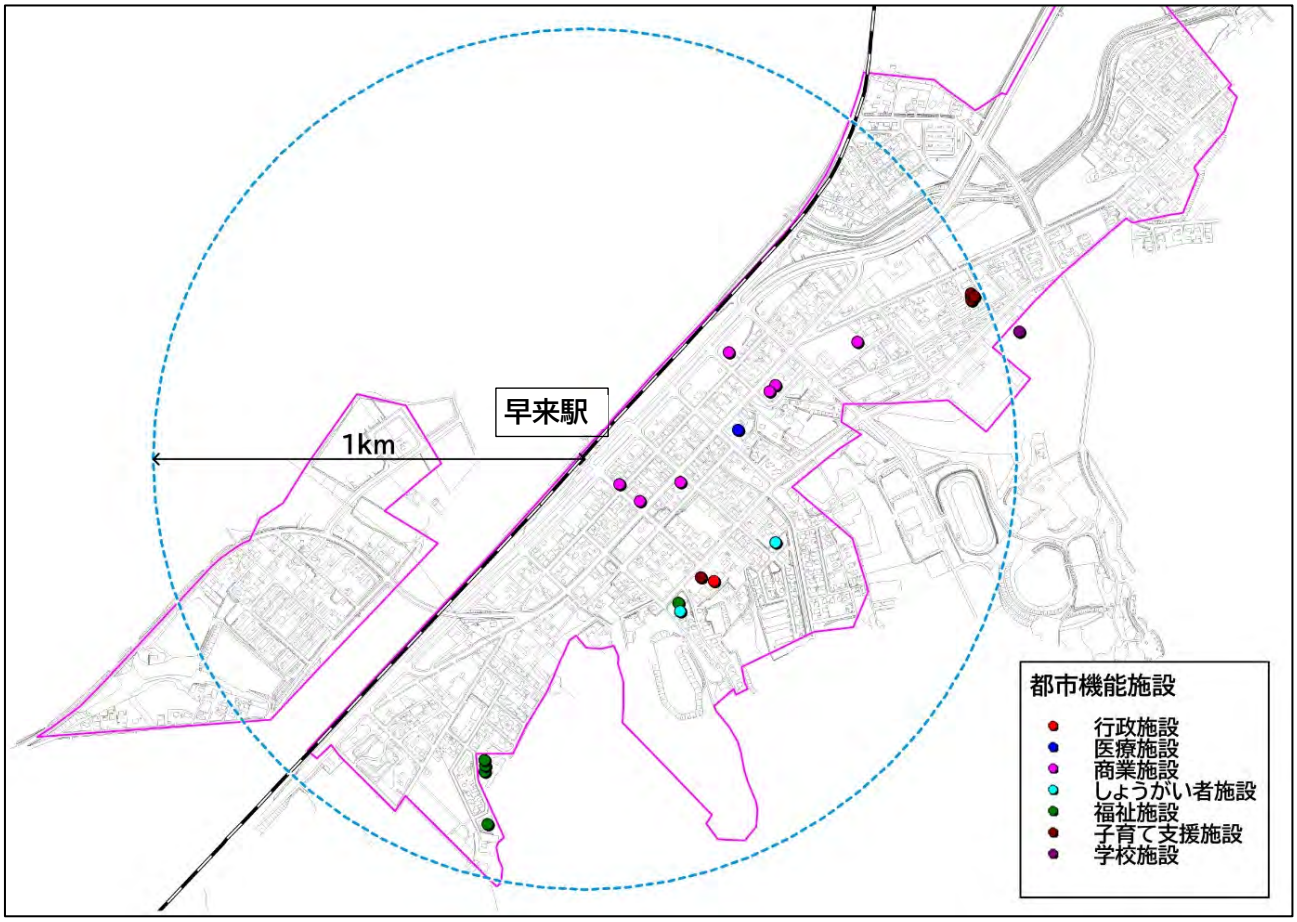


図　早来駅から半径１㎞の範囲の都市機能の分布

参考　都市機能別施設一覧

都市機能	地区	施設	施設名
行政施設	早来	庁舎等	安平町役場総合庁舎
行政施設	追分	庁舎等	安平町役場総合支所
福祉	早来	通所介護(デイサービス)	デイサービスサックル
福祉	早来	認知症対応型通所介護	デイサービスサックル
福祉	早来	認知症対応型共同生活介護(グループホーム)	グループホームさかえ
福祉	早来	地域密着型介護老人福祉施設	早来陽光苑(小規模特養)
福祉	早来	軽費老人ホーム(特定施設)・軽費老人ホーム(一般型)	ケアハウスサックル
福祉	安平	認知症対応型共同生活介護(グループホーム)	グループホーム安平の郷
福祉	安平	住宅型有料老人ホーム	高齢者住宅「安平の郷」
福祉	追分	通所介護(デイサービス)	追分陽光苑
福祉	追分	短期入所介護(ショートステイ)	追分陽光苑
福祉	追分	小規模多機能型居宅介護	華たば
福祉	追分	認知症対応型共同生活介護(グループホーム)	ふるさとおいわけ
福祉	追分	介護老人福祉施設	追分陽光苑(特養)
福祉	追分	単身高齢者生活共同施設	はーと苑
福祉	追分	高齢者生活共同施設	ぽっぽ苑
しょうがい者	早来	しょうがい者支援施設	富門華寮
しょうがい者	早来	しょうがい者支援施設	富門華
しょうがい者	早来	共同生活援助	あけぼのグループホーム
しょうがい者	早来	共同生活援助	富岡ホーム
しょうがい者	早来	共同生活援助	なのはな
子育て支援	早来	児童センター・児童館	早来地区　児童センター
子育て支援	早来	認定こども園	はやきた子ども園
子育て支援	早来	子ども発達支援センター	子ども発達支援センター
子育て支援	早来	子育て支援センター	早来地区　子育て支援センター
子育て支援	早来	小規模保育所	はやきたゆきだるま保育園
子育て支援	追分	認定こども園	おいわけ子ども園
子育て支援	追分	子育て支援センター	追分地区　子育て支援センター
子育て支援	追分	児童センター・児童館	追分地区　児童館
商業	早来	スーパー	フーズショップきしだ
商業	早来	スーパー	永田商店
商業	早来	ドラッグストア	岸田薬品
商業	早来	ドラッグストア	サツドラ
商業	早来	ホームセンター	ニコット　早来店
商業	追分	ホームセンター	ハローホーム
商業	早来	コンビニ	セブンイレブン　安平早来
商業	早来	コンビニ	ハマナスクラブ　早来店
商業	安平	コンビニ	セイコーマート　安平店
商業	遠浅	コンビニ	ローソン　安平町遠浅
商業	追分	スーパー	フレッシュイングローブ　追分店
商業	追分	スーパー	工藤商店
商業	追分	コンビニ	セイコーマート　追分本町
商業	追分	道の駅	道の駅　あびら D51 ステーション
医療	早来	外科・内科・小児科・皮膚科	医療法人社団並木会　渡邉医院
医療	追分	内科・消化器内科・小児科・放射線科・呼吸器内科	社会医療法人平成醫塾　あびら追分クリニック
教育	早来	義務教育学校	早来学園
教育	追分	小学校	追分小学校
教育	追分	中学校	追分中学校
教育	追分	高校	追分高校

【都市機能誘導区域の候補地区】

「① 公共交通へのアクセス性」、「② 鉄道駅周辺の都市機能の集積状況」からみると、早来駅周辺が公共交通へのアクセス性が良く、都市機能の集積が顕著であることから、早来駅周辺に都市機能誘導区域を設定することとします。

【STEP2】都市機能誘導区域の設定

「①市街地の安全性」、「②用途地域との整合」により、早来地区において具体的な都市機能誘導区域の範囲を設定します。

① 市街地の安全性

早来地区に係る災害ハザードとしては、浸水想定区域（想定最大規模）があります。

浸水想定区域が３ｍ以上の区域は、原則、都市機能誘導区域から除外します。

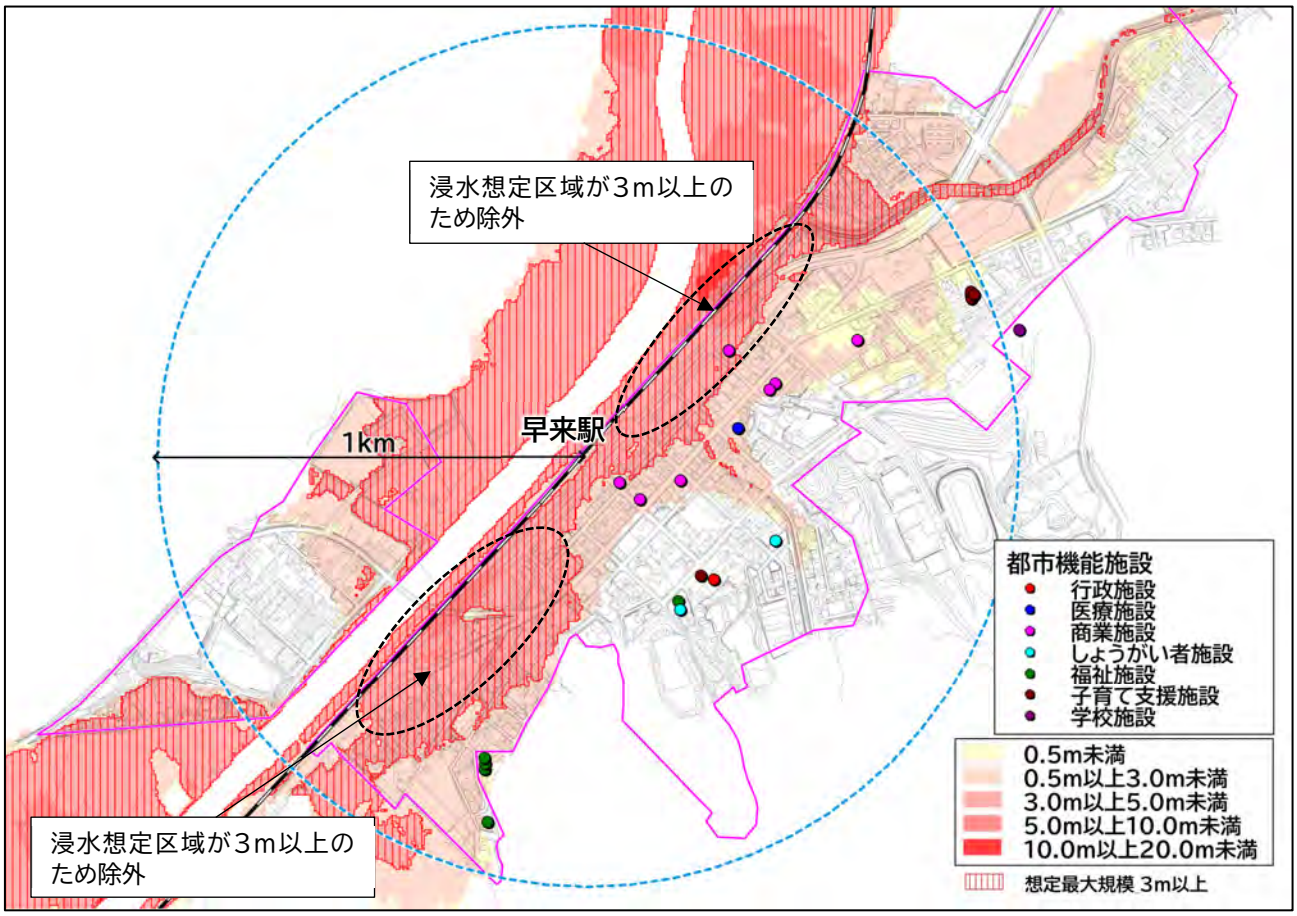


図　浸水想定区域（想定最大規模）

資料：国土交通省「国土数値情報」

② 用途地域との整合

都市機能誘導区域を以下のように設定します。境界線は、用途地域と整合を図りつつ、都市機能施設の土地と一体的な土地利用を図る土地を地形地物等で設定します。

第一種低層住居専用地域は、低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域であることから、良好な居住環境を保全するため、居住者以外が多く来訪する都市機能誘導区域に含めないこととします。

都市機能誘導区域面積：29.49ha
用途地域に占める割合：2.2%
用途地域（工業・工専除く）に占める割合：10.6%

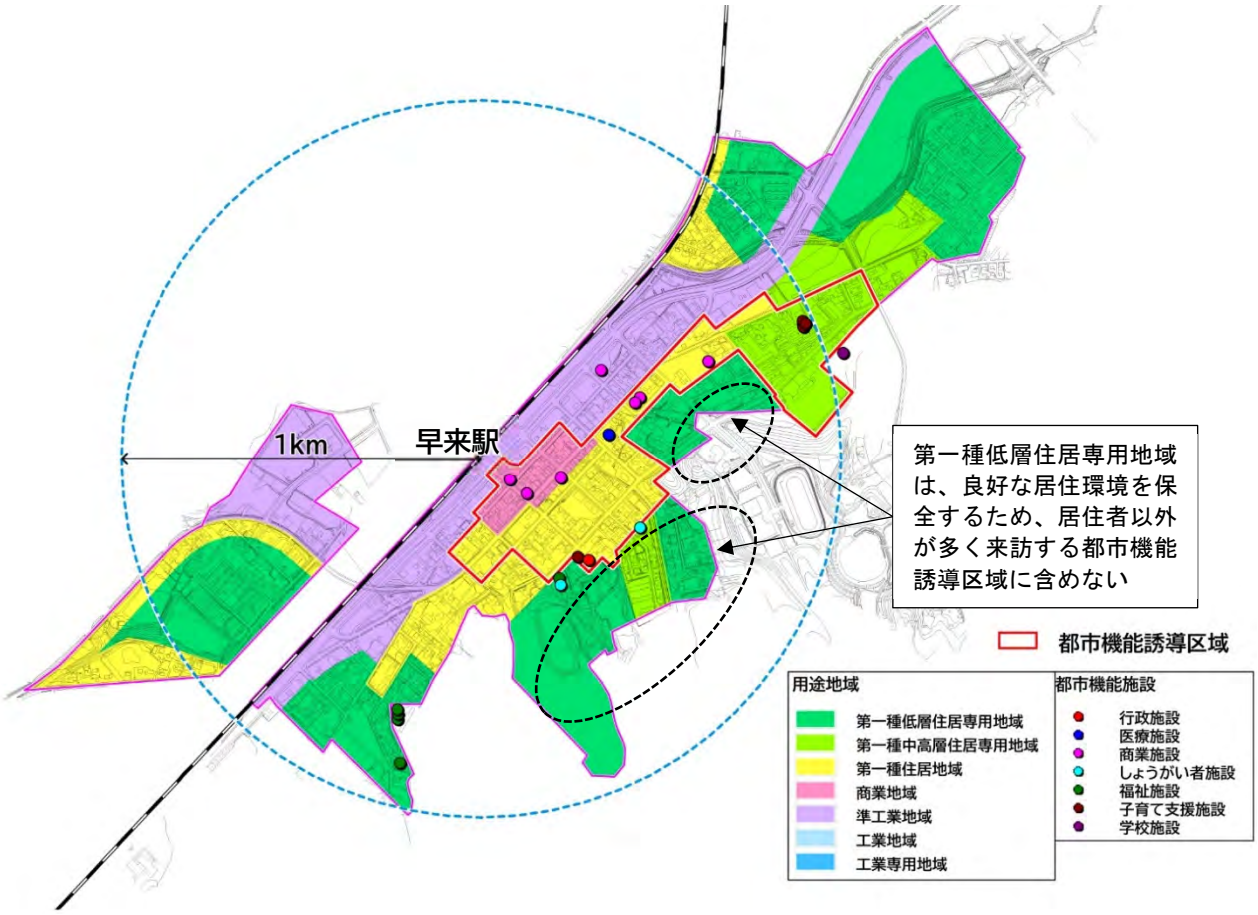


図　都市機能誘導区域

３．誘導施設の設定

都市機能誘導区域内に誘導するべき施設の用途・規模等を設定します。

（１）誘導施設

立地適正化計画で定める誘導施設とは、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です。都市機能増進施設は、医療施設、福祉施設、商業施設等、都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものです。

周辺人口が１万人規模のところでは、医療機能として診療所、福祉機能としてデイサービスセンター、地域包括支援センター、買い物では食品スーパー、コンビニエンスストア等が例示されています。

本町は、苫小牧都市計画区域を構成する都市であり、苫小牧市との広域連携を前提として、都市機能誘導区域に誘導すべき誘導施設を設定します。

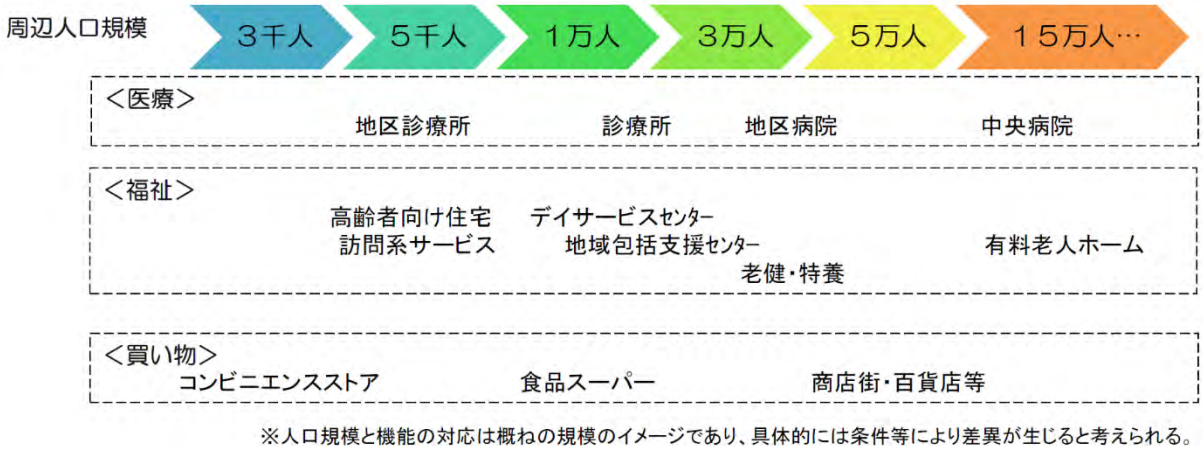


図　利用人口と都市機能

資料：国土交通省「都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要」（平成 28 年 9 月）

（２）施設の立地状況

現在の都市機能誘導区域内に立地する都市機能は、行政機能、医療機能、商業機能、子育て支援機能となっており、福祉機能、しょうがい者支援機能、教育機能は立地していません。

表　都市機能別施設の立地状況

機能	施設	施設数（立地適正化計画区域内）	うち都市機能誘導区域内
行政施設	庁舎等	1	1
医療	診療所	1	1
福祉	通所施設	2	
	入所施設	5	
しょうがい者支援	共同生活援助	3	
	しょうがい者支援施設	2	
商業	スーパー	2	2
	ドラッグストア	2	1
	ホームセンター	1	1
	コンビニ	4	2
子育て支援	子ども発達支援センター	1	1
	子育て支援センター	1	1
	児童センター・児童館	1	1
	認定こども園	1	1
	小規模保育所	1	1
教育	義務教育学校	1	

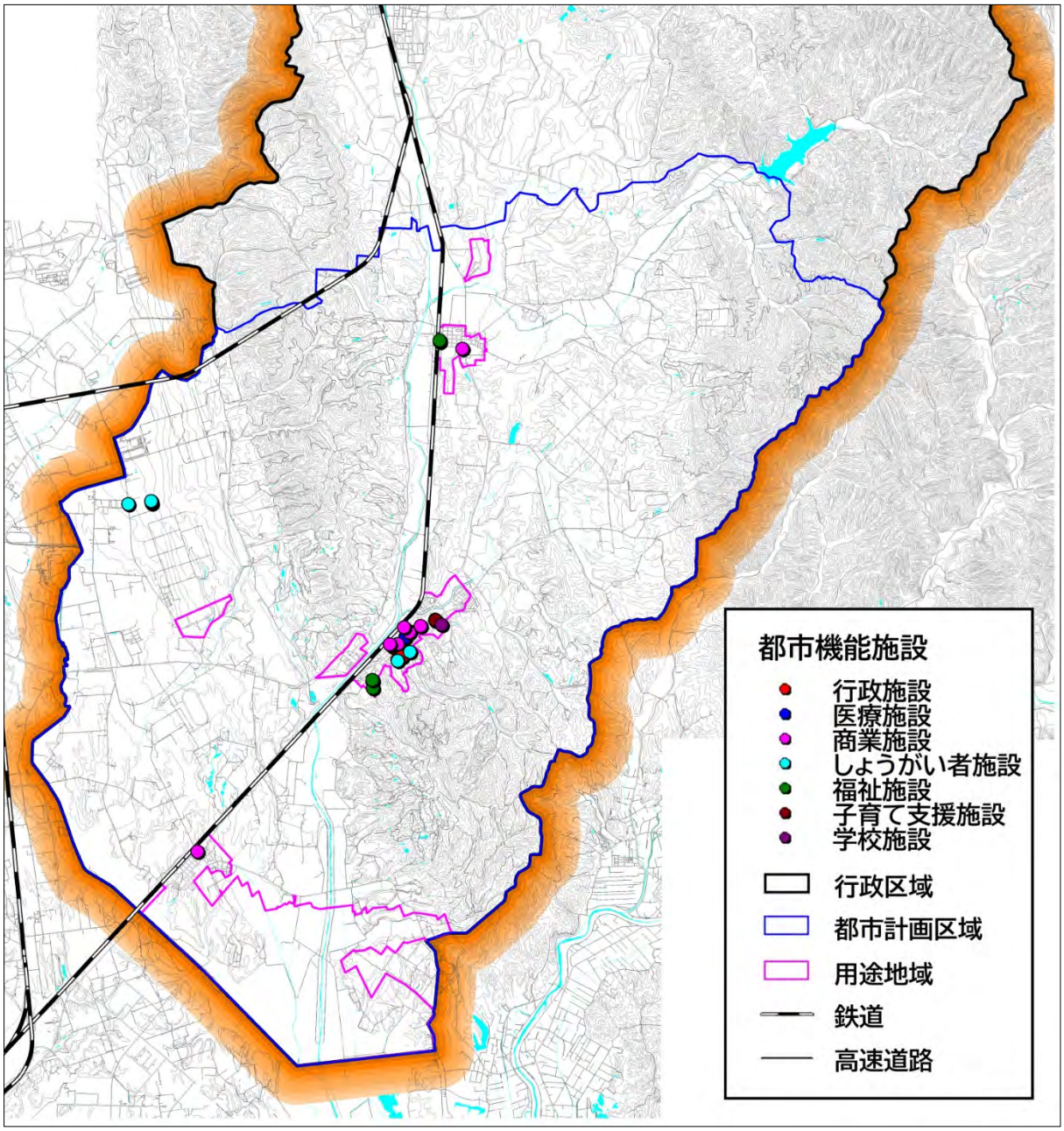

都市機能施設
行政施設
医療施設
商業施設
しょうがい者施設
福祉施設
子育て支援施設
学校施設
行政区域
都市計画区域
用途地域
鉄道
高速道路

図　都市機能の分布

（３）町民ニーズの高い施設

アンケート調査において、「住み続けるために必要なもの」としては、「病院、診療所などの医療施設」、「コンビニ、日用品などの物販施設」に対するニーズが高くなっています。これは、子どもがいる世帯、高齢者がいる世帯ともに同じ傾向となっています。

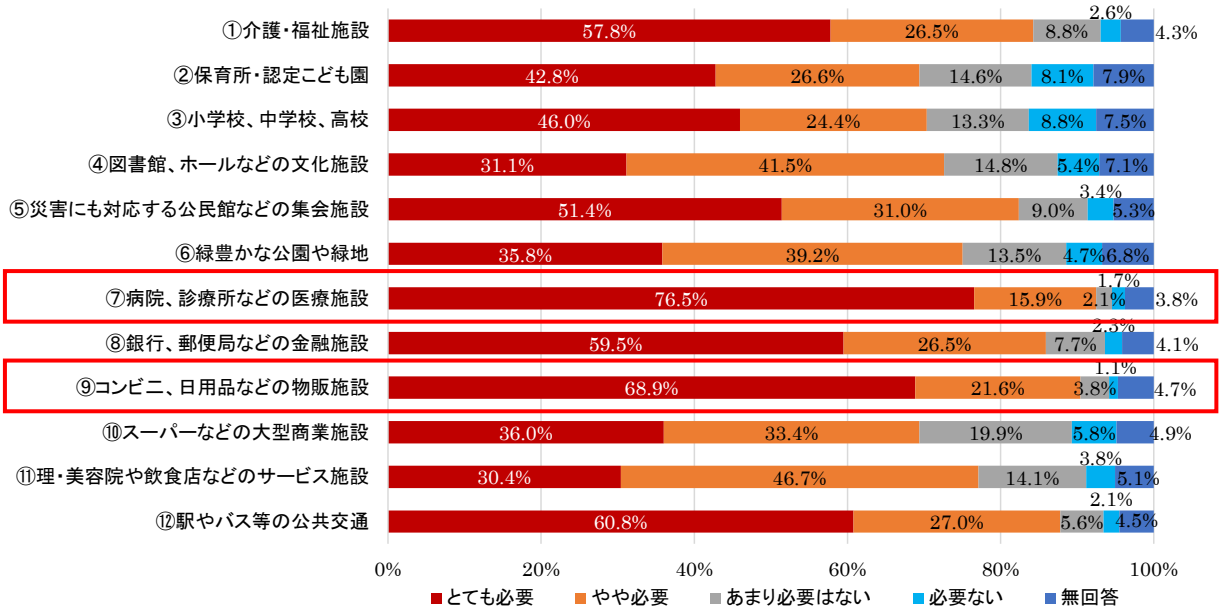


図　アンケート「住み続けるために必要なもの」

（４）誘導施設の考え方

まちづくり方針として、「方針１　若者や子育て世代の定住の促進」、「方針２　安心して暮らせるための都市機能の維持・充実」、「方針３　利用しやすい公共交通の形成」と設定しています。

誘導施設は、まちづくり方針を踏まえるとともに、アンケートによる町民ニーズを踏まえ設定します。

若者や子育て世代の定住を促進するため、「子育て支援機能」及び「教育機能」を位置づけ、機能の維持・充実を図ります。

また、安心して暮らせるための都市機能として、アンケートで意見の多かった「医療機能」、「商業機能」を位置づけ、機能の維持・誘導を図ります。

表　誘導施設　　■：誘導施設

機能	施設	誘導施設 ●：誘導施設	施設数（立地適正化計画区域内）		備考
				うち都市機能誘導区域内	
行政施設	庁舎等	●	1	1	
医療	診療所	●	1	1	
福祉	通所施設		2		日常生活における身近な施設であるため、誘導施設としない
	入所施設		5		
しょうがい者支援	共同生活援助		3		
	しょうがい者支援施設		2		
商業	スーパー	●	2	2	店舗床面積が1,000㎡以上の店舗（大規模小売店舗立地法届出対象施設）
	ドラッグストア	●	2	1	
	ホームセンター	●	1	1	
	コンビニエンスストア		4	2	件数が多く、都市機能誘導区域に限らず、道路沿道にあり道路利用者の利用を想定するものであるため、誘導施設としない
子育て支援	子ども発達支援センター	●	1	1	
	子育て支援センター	●	1	1	
	児童センター・児童館	●	1	1	
	認定こども園	●	1	1	
	小規模保育所	●	1	1	
教育	義務教育学校	● （任意）	1	※1	都市機能誘導区域外ではあるが、教育機能の重要な施設であり、将来も都市機能誘導区域と一体となって維持していくため、任意の誘導施設とする

＜誘導施設の定義＞

庁舎等：地方自治法第 4 条第 1 項に規定される施設
診療所：医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定される施設
商業施設：店舗床面積が 1,000 ㎡以上の店舗（大規模小売店舗立地法届出対象施設）
子ども発達支援センター：児童福祉法第 43 条に規定される施設
子育て支援センター：児童福祉法第 6 条 3 第 6 項に規定される施設
児童センター・児童館：児童福祉法第 6 条 3 第 2 項に規定される施設
認定こども園：認定こども園法第 2 条第 6 項に規定される施設
小規模保育所：児童福祉法第 24 条第 2 項に規定される施設
義務教育学校：学校教育法第 1 条に規定される施設

※1　都市機能誘導区域に隣接する市街化調整区域に立地

第４章　居住誘導区域の設定に関する方針

１．居住誘導区域について

居住誘導区域は、人口減少のなか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となります。

２．居住誘導区域設定の考え方について

本町は、苫小牧圏都市計画区域に位置しており、住宅地は、安平地区、早来地区、遠浅地区の３地区に分散しています。人口減少が進んでおり、40 人/ha 程度人口密度を維持することが難しいと推測されています。そのようななか、居住誘導区域の設定は、都市計画運用指針に即しつつ、以下の内容を３ステップで検討し整理します。

表　居住誘導区域設定の考え方

ステップ	No	検討箇所		居住誘導区域の考え
1. 居住誘導区域に含めないエリア	①	区域区分	市街化調整区域	市街化調整区域全域を居住誘導区域から**除外**します。
	②	地域地区 （用途地域等）	工業専用地域	住居系土地利用ができないため、工業専用地域を居住誘導区域から**除外**します。
	③	工業団地		臨空工業団地、安平工業団地、北町工業団地を居住誘導区域から**除外**します。
	④	公園・緑地等	1ha 以上の 公園・緑地	住宅の建設等が難しいため、近隣公園：遠浅公園、総合公園：大師ヶ丘公園を居住誘導区域から**除外**します。
	⑤	災害 危険箇所	土砂災害特別警戒区域 （レッドゾーン）	土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあるため、土砂災害特別警戒区域は、居住誘導区域から**除外**します。
2. 居住誘導区域に含めるエリア	⑥	将来人口	令和 27 年人口	将来人口（目標年次：令和 27 年）の 100m メッシュ人口による居住地域を居住誘導区域に**含めます**。
	⑦	施設の カバー圏	都市機能	駅（安平、早来、遠浅）を中心に、1施設（都市機能）以上の 800m（徒歩 10 分）圏に含まれる範囲を居住誘導区域に**含めます**。
	⑧	まちづくり施策 （定住促進）		「安平町」のまちづくり施策（定住促進）に位置づける場所（範囲）を居住誘導区域に**含めます**。
3. 居住誘導区域に含めることについて慎重に判断するエリア	⑤	災害 危険箇所	土砂災害警戒区域 （イエローゾーン）	これまで災害情報の伝達や避難が早くできるような警戒避難体制の整備を進めてきており、今後も引き続き警戒避難体制の充実・強化を図ることとし、土砂災害警戒区域は、居住誘導区域に**含めます。**
			大規模盛土 造成地	対策工済、安全性が確保されていることを前提に居住誘導区域に**含めます。**
			洪水浸水 想定区域 （最大、計画、時間）	避難場所の確保、安全に逃げられる避難路の整備、垂直避難、住民への普及啓発により避難体制を確保することを前提に居住誘導区域に**含めます**。

表　居住誘導区域の面積と都市計画区域に占める割合

区域	面積（ha）	割合
行政区域	23,716	
都市計画区域	13,784	
市街化区域	1,353	
居住誘導区域	200.5	14.80%

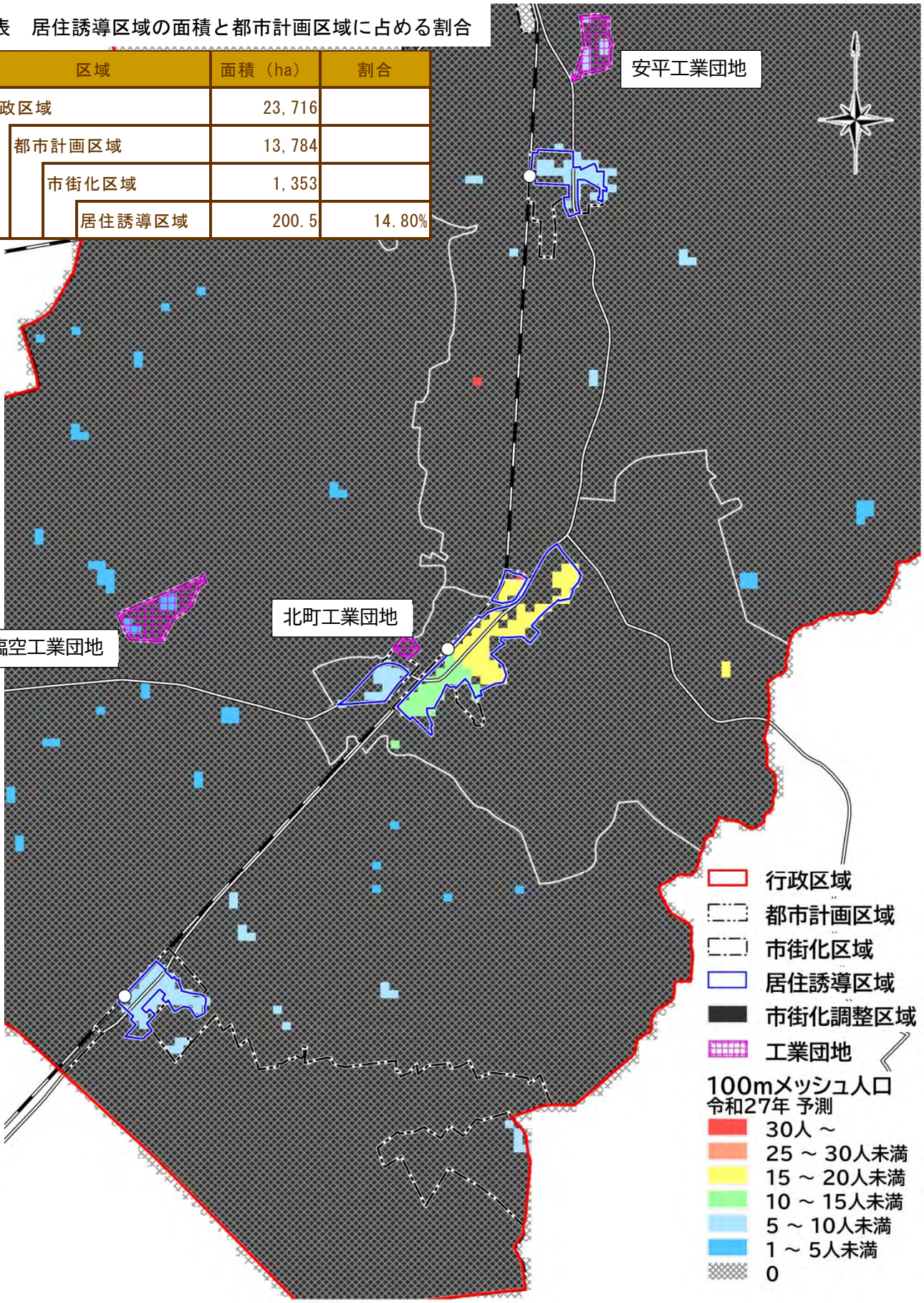


図　居住誘導区域

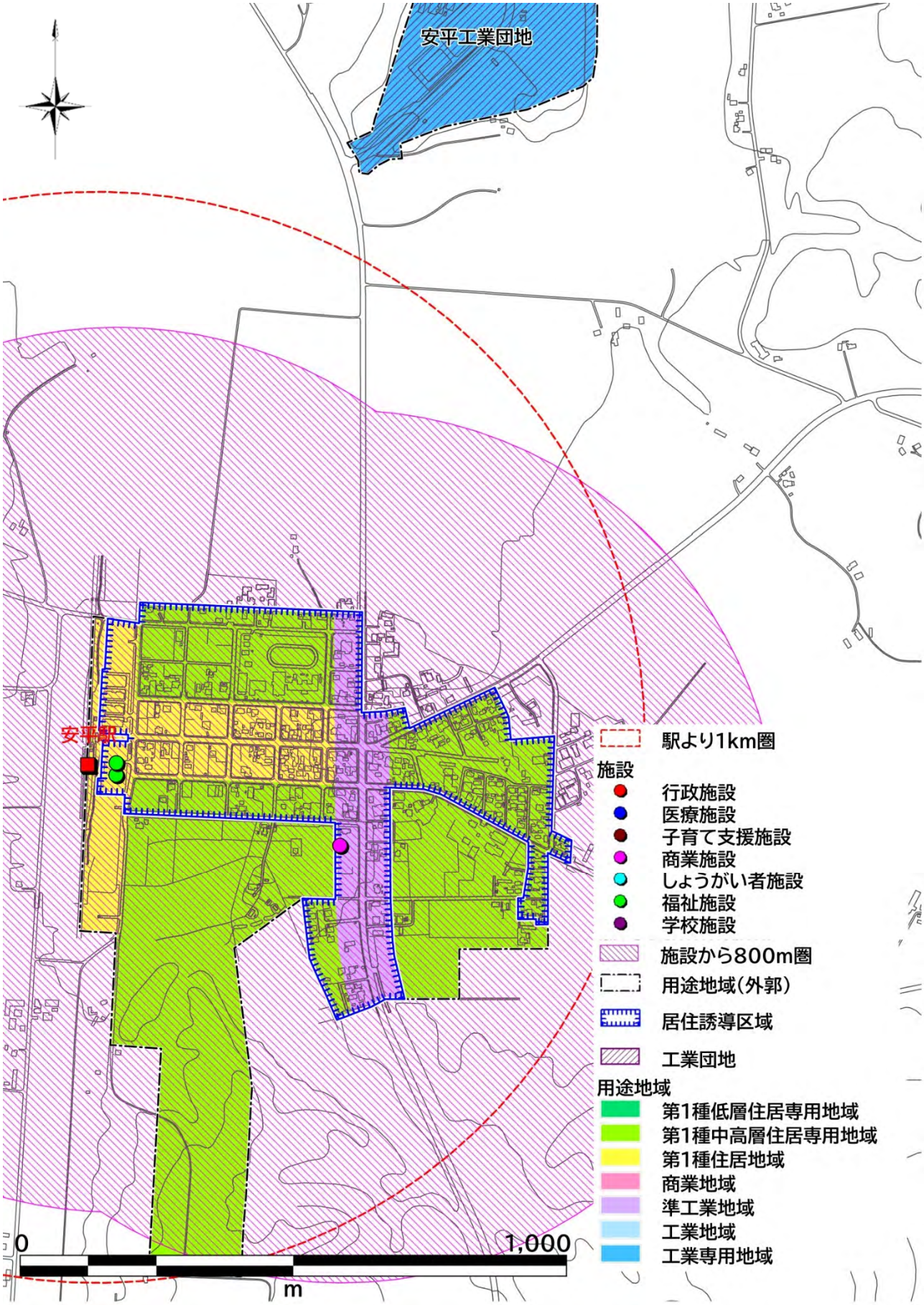


図　居住誘導区域（安平地区）

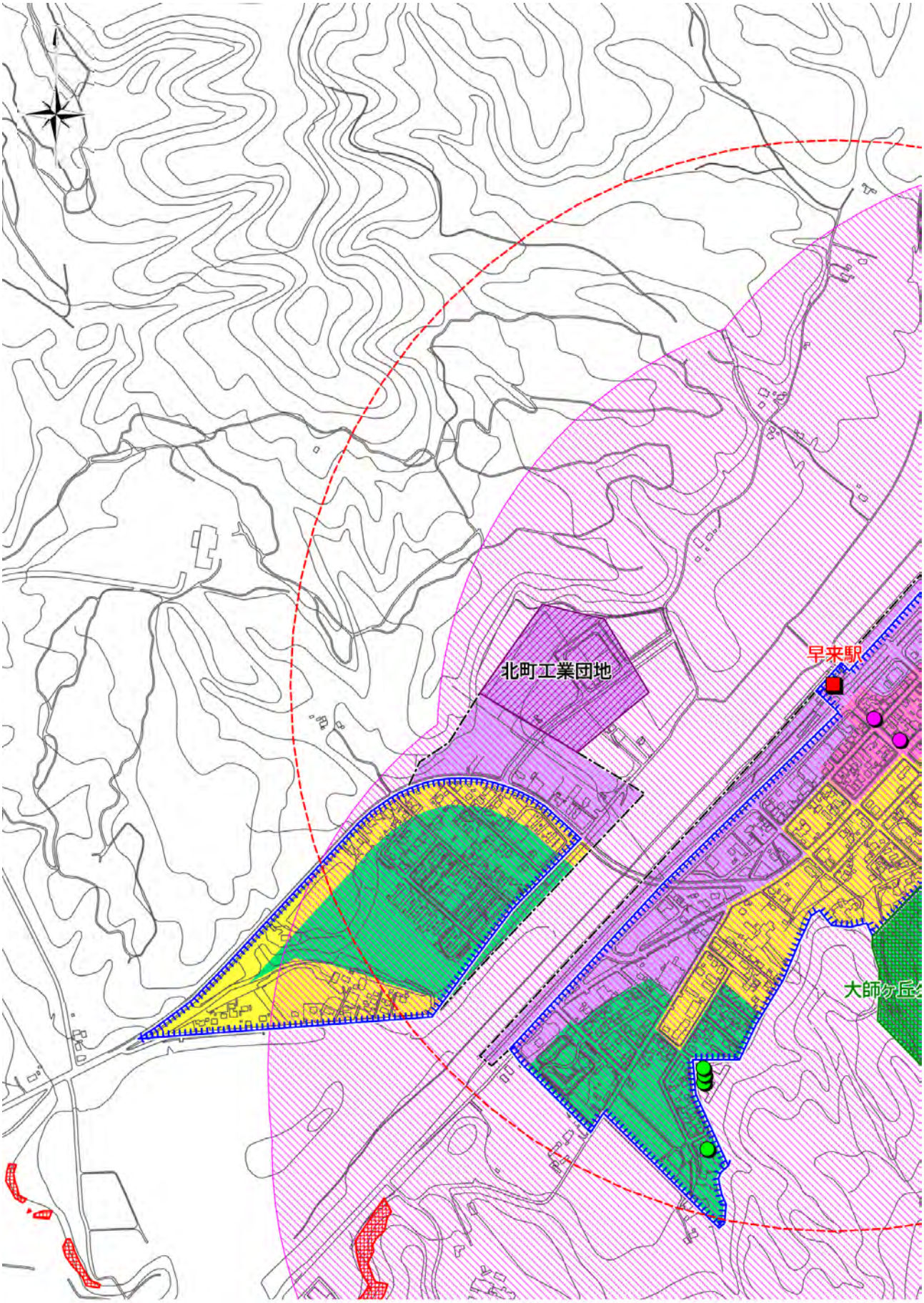
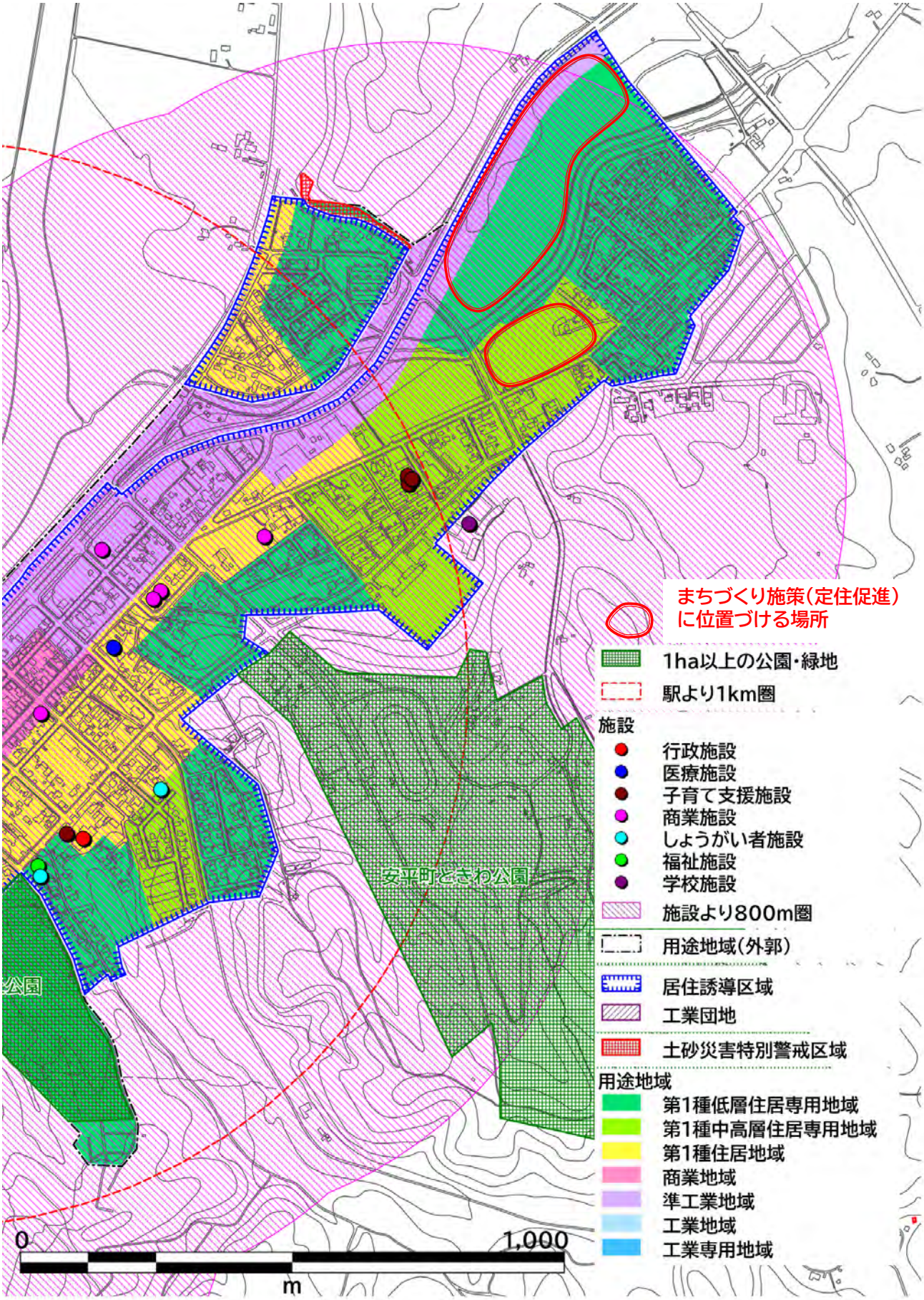


図　居住誘導区域（早来地区）


まちづくり施策（定住促進）に位置づける場所
1ha以上の公園・緑地
駅より1km圏
施設
行政施設
医療施設
子育て支援施設
商業施設
しょうがい者施設
福祉施設
学校施設
施設より800m圏
用途地域（外郭）
居住誘導区域
工業団地
土砂災害特別警戒区域
用途地域
第1種低層住居専用地域
第1種中高層住居専用地域
第1種住居地域
商業地域
準工業地域
工業地域
工業専用地域
安平町どさわ公園
公園
0
1,000
m

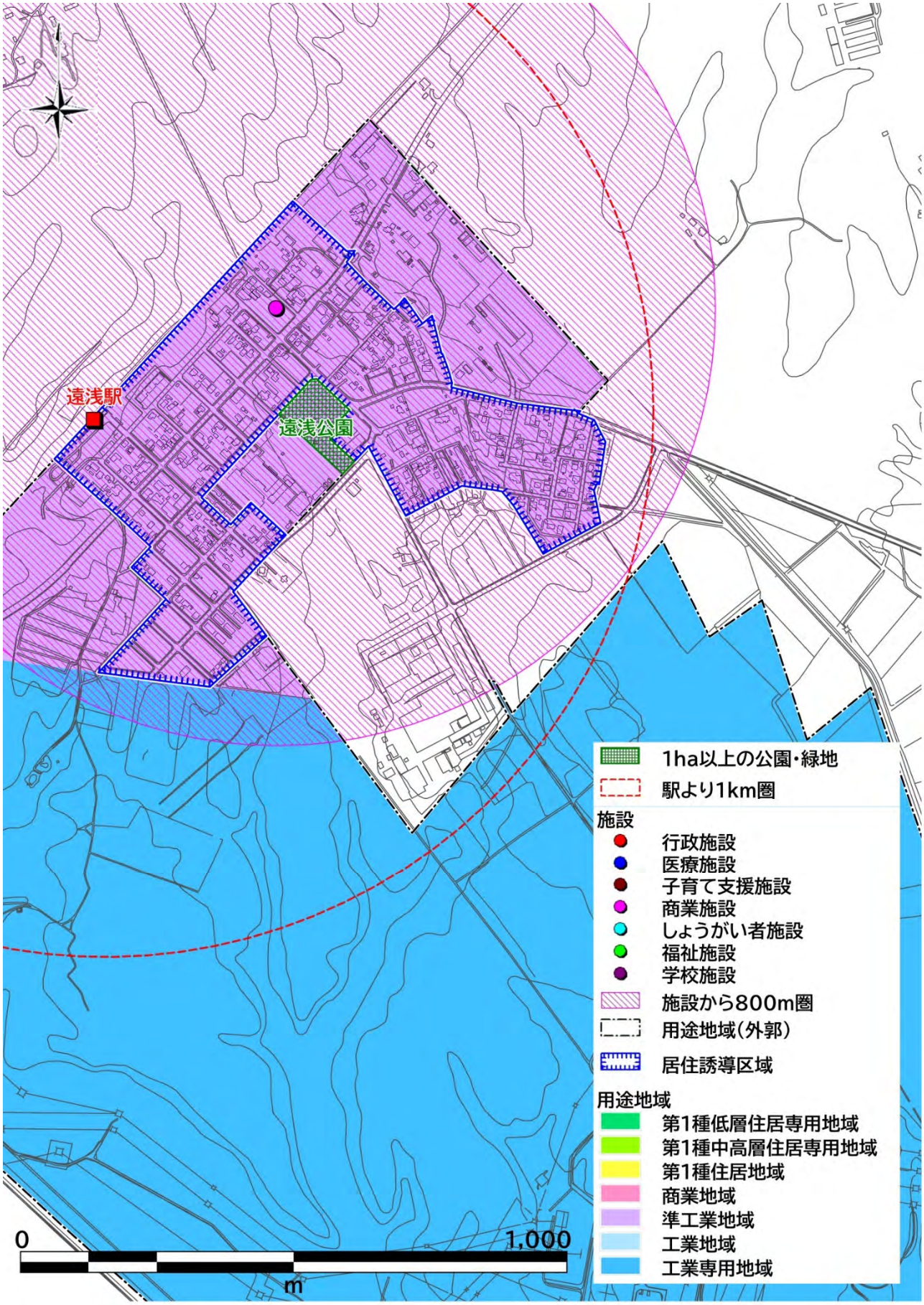


図　居住誘導区域（遠浅地区）

第５章　防災指針

１．防災指針とは

（１）防災指針の概要

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上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で具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるものです。

居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めることとなります。

（２）防災指針の位置づけ

防災指針は、「安平町強靭化計画」や「安平町地域防災計画」と連携を図りながら、安平町立地適正化計画の中で定めます。

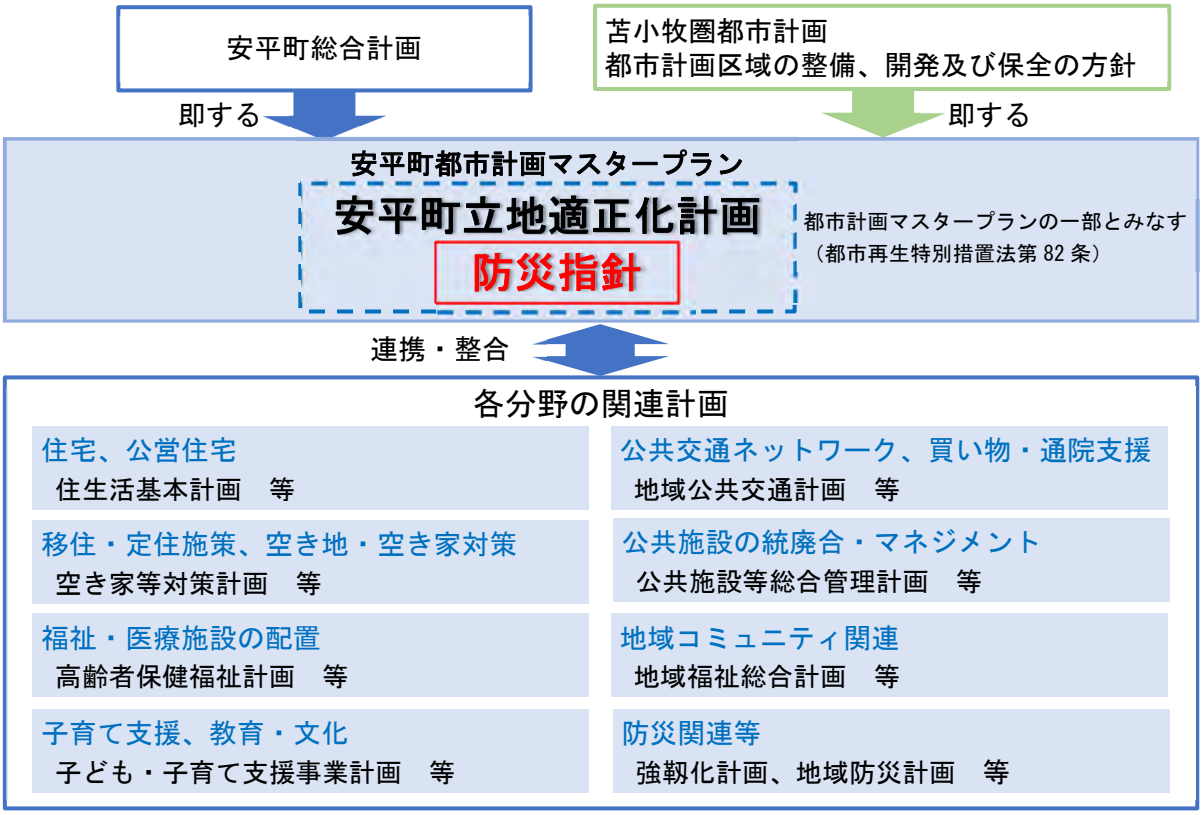


図　防災指針の位置づけ

２．安平町で想定される災害について

防災指針で想定する災害は、これまでの災害等を踏まえ、次の５つとします。

表　想定災害

No	災害種別
（１）	浸水想定区域　想定最大規模
（２）	浸水想定区域　計画規模
（３）	浸水想定区域　浸水継続時間
（４）	地震　（震度・液状化）
（５）	土砂災害（警戒・特別警戒）

（１）洪水浸水想定区域　想定最大規模

洪水浸水想定区域の想定最大規模についてみると、居住誘導区域全体の 55.9%が区域外で、浸水深 5.0m 以上 10.0m 未満の区域が 0.7%、3.0m 以上 5.0m 未満の区域が 12.6%、0.5m 以上 3.0m 未満が 25.5%、0.5m 未満が 5.3%となっています。

地区別の居住誘導区域でみると、安平地区での想定区域外が 72.5%、早来地区での想定区域外が 42.7%、遠浅地区での想定区域外が 95.4%となっており、地区ごとで浸水想定区域の割合が異なります。

また、早来地区 3.0m 以上の区域が 19.5%存在します。

表　洪水浸水想定区域（想定最大規模）の面積（ha）

浸水深	安平地区	早来地区	遠浅地区	居住誘導区域	
					都市機能誘導区域
0.5m未満の区域	1.07	9.39	0.19	10.65	3.59
0.5～3.0m未満の区域	7.04	42.66	1.37	51.07	10.42
3.0～5.0m未満の区域		25.21		25.21	1.51
5.0～10.0m未満の区域		1.46		1.46	0.00
10.0～20.0m未満の区域				0.00	0.00
なし	21.38	58.59	32.13	112.10	13.97

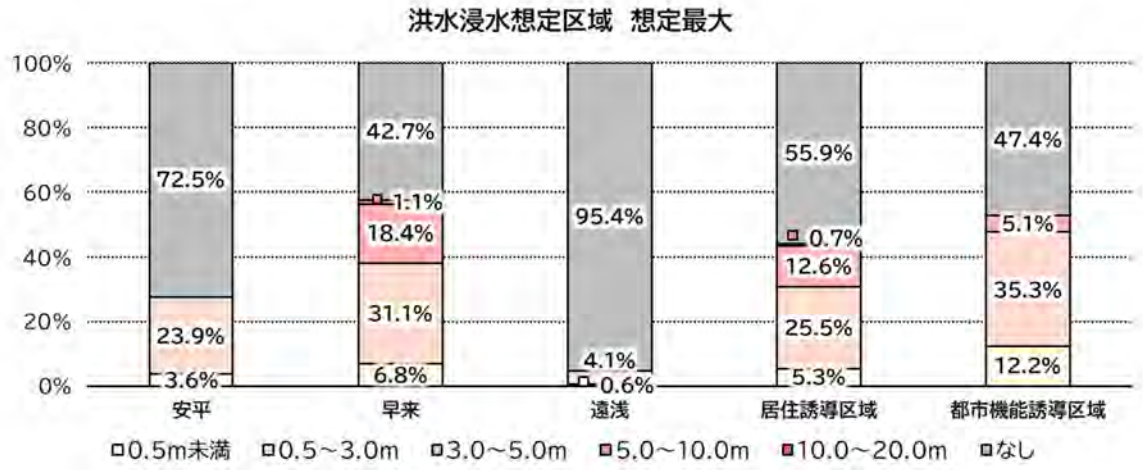


図　居住誘導区域に占める洪水浸水想定区域（想定最大規模）の面積割合

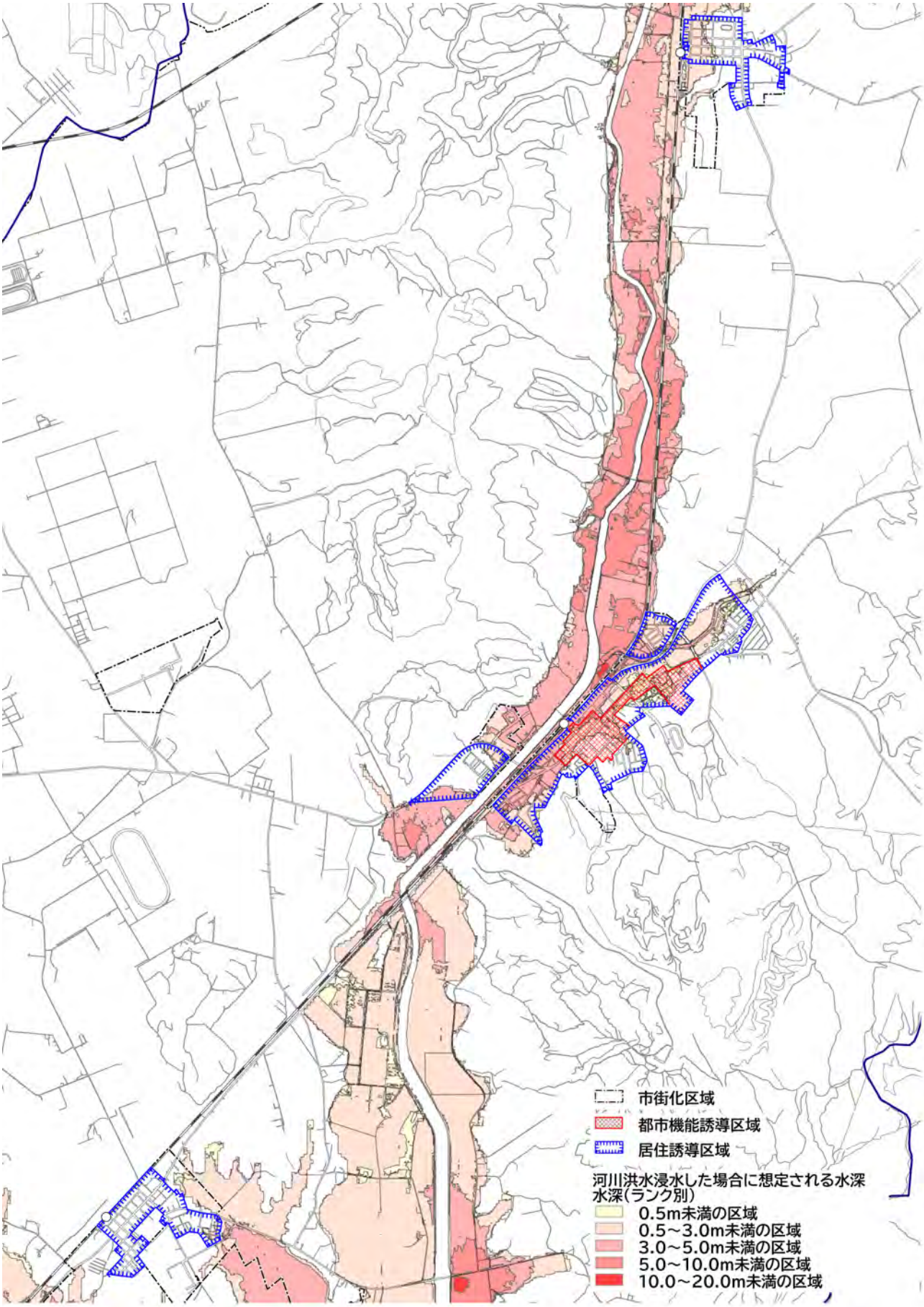


図　浸水想定区域（想定最大規模）

（２）洪水浸水想定区域　計画規模

洪水浸水想定区域の計画規模についてみると、居住誘導区域全体の 75.2%が想定区域外で、浸水深 3.0m 以上 5.0m 未満の区域が 2.8%、0.5m 以上 3.0m 未満の区域が 18.9%、0.5m 未満が 3.0%となっています。

地区別の居住誘導区域でみると、安平地区の想定区域外が 75.2%、早来地区での想定区域外が 69.5%、遠浅地区での想定区域外が 98.1%となっており、地区ごとで洪水浸水想定区域の割合が異なります。

浸水深 3.0m 以上 5.0m 未満の区域は、早来地区にのみ 4.1%存在します。

表　洪水浸水想定区域（計画規模）の面積（ha）

浸水深	安平地区	早来地区	遠浅地区	居住誘導区域	
					都市機能誘導区域
0.5m未満の区域	1.93	4.06	0.11	6.10	1.49
0.5～3.0m未満の区域	5.38	32.09	0.51	37.98	3.80
3.0～5.0m未満の区域		5.68		5.68	0.00
5.0～10.0m未満の区域				0.00	0.00
10.0～20.0m未満の区域				0.00	0.00
なし	22.17	95.48	33.06	150.72	24.19

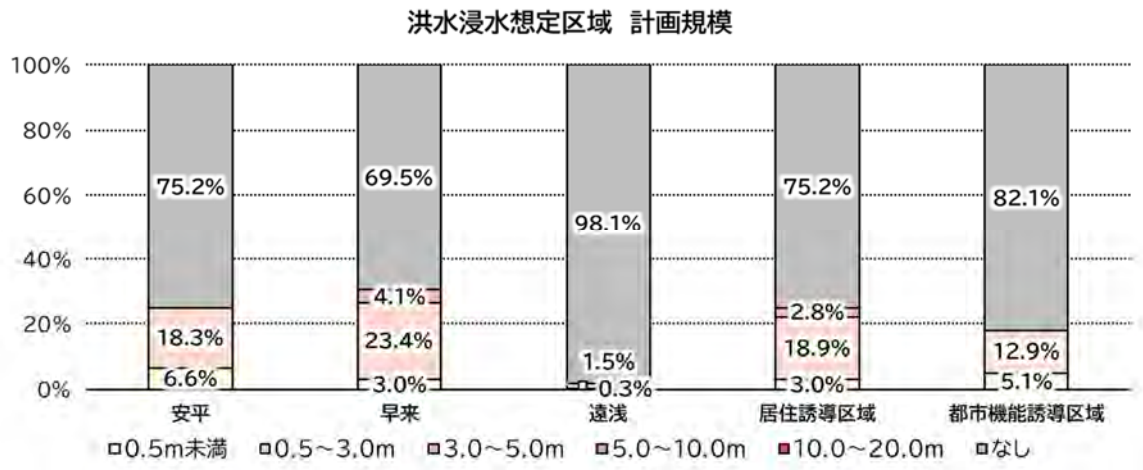


図　居住誘導区域に占める浸水想定区域（計画規模）の面積割合

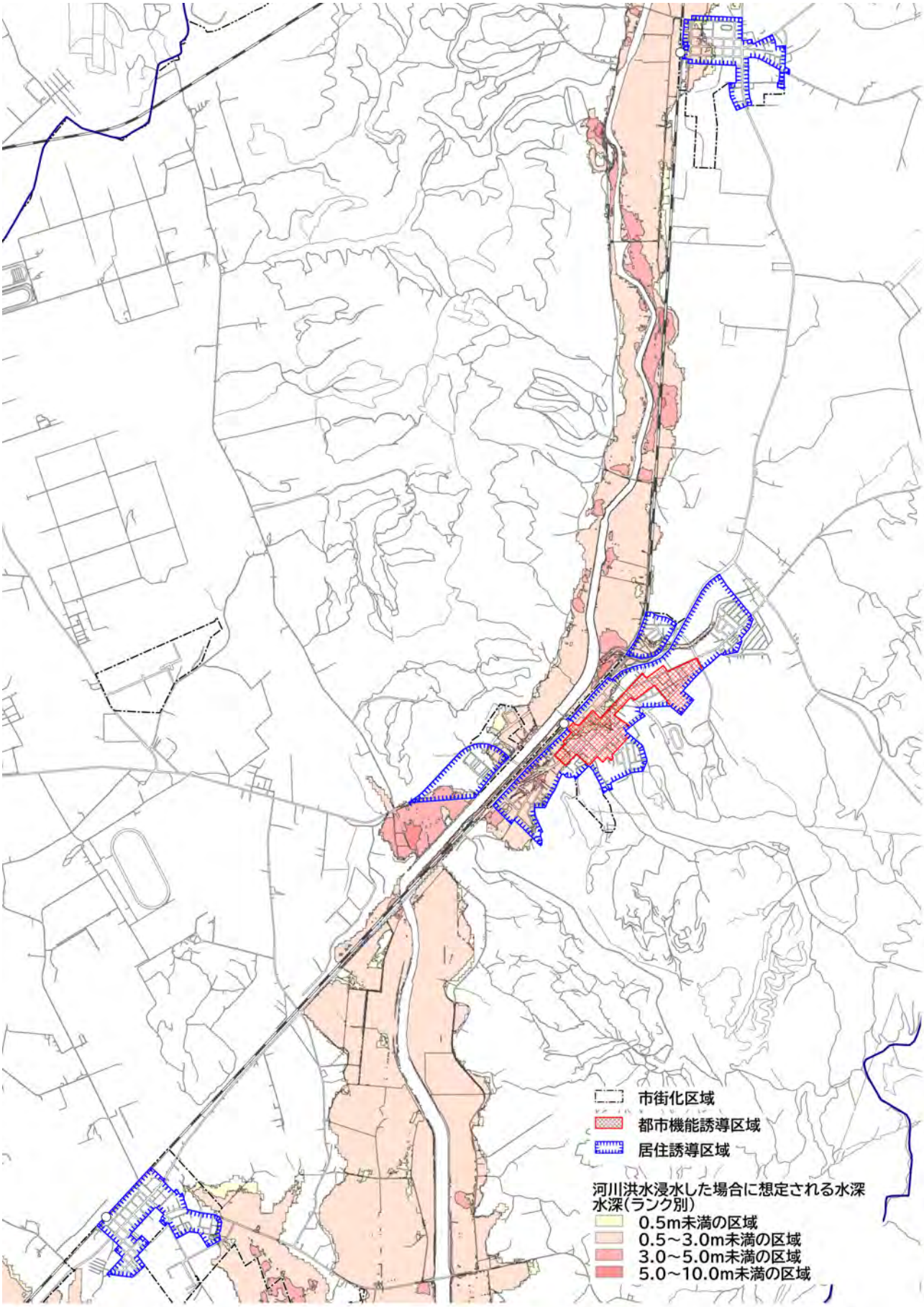


図　洪水浸水想定区域（計画規模）

（３）洪水浸水想定区域　浸水継続時間

洪水浸水想定区域の浸水継続時間についてみると、居住誘導区域全体の 60.7%が浸水継続時間なしで、72 時間（3 日以上）の区域が 10.3%、24 時間以上 72 時間未満（1 日以上 3 日未満）の区域が 0.6%、24 時間未満（1 日未満）が 28.4%となっています。

地区別の居住誘導区域でみると、安平地区の浸水継続時間なしが 74.2%、早来地区の浸水継続時間なしが 49.0%、遠浅地区の浸水継続時間なしが 96.5%となっており、地区ごとで浸水継続時間が異なります。

24 時間以上は、早来地区と遠浅地区にのみ存在します。

表　浸水想定区域（浸水継続時間）の面積（ha）

浸水継続時間	安平地区	早来地区	遠浅地区	居住誘導区域	都市機能誘導区域
12 時間未満（半日未満）	0.39	7.75	0.70	8.84	2.89
12 時間以上 24 時間未満（半日以上１日未満）	7.21	40.53	0.34	48.07	8.01
24 時間以上 72 時間未満（１日以上３日未満）		1.07	0.13	1.21	0.12
72 時以上 168 時間未満（３日以上７日未満）		20.70		20.70	1.10
168 時間以上 336 時間未満（７日以上１４日未満）				0.00	0.00
なし	21.89	67.26	32.52	121.66	17.36

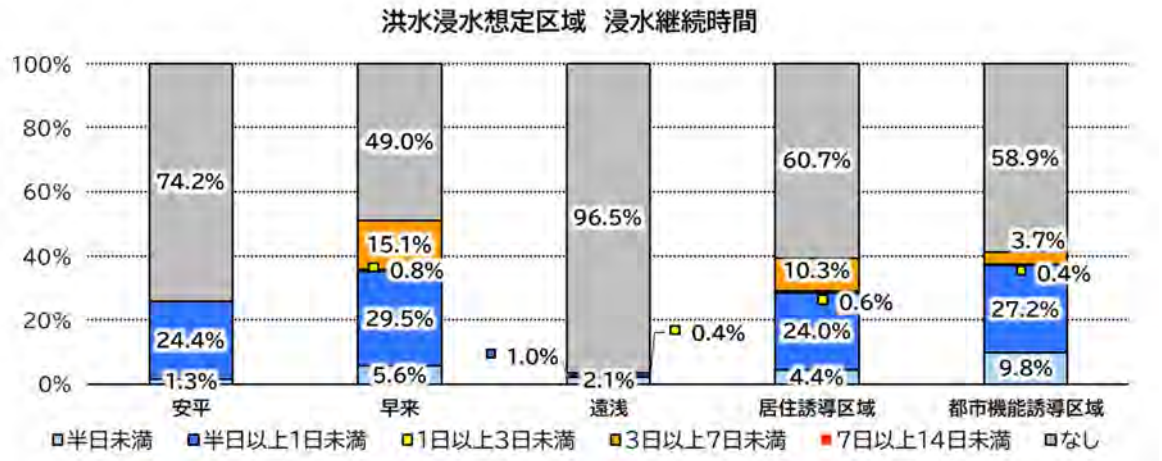


図　居住誘導区域に占める浸水継続時間別の面積割合

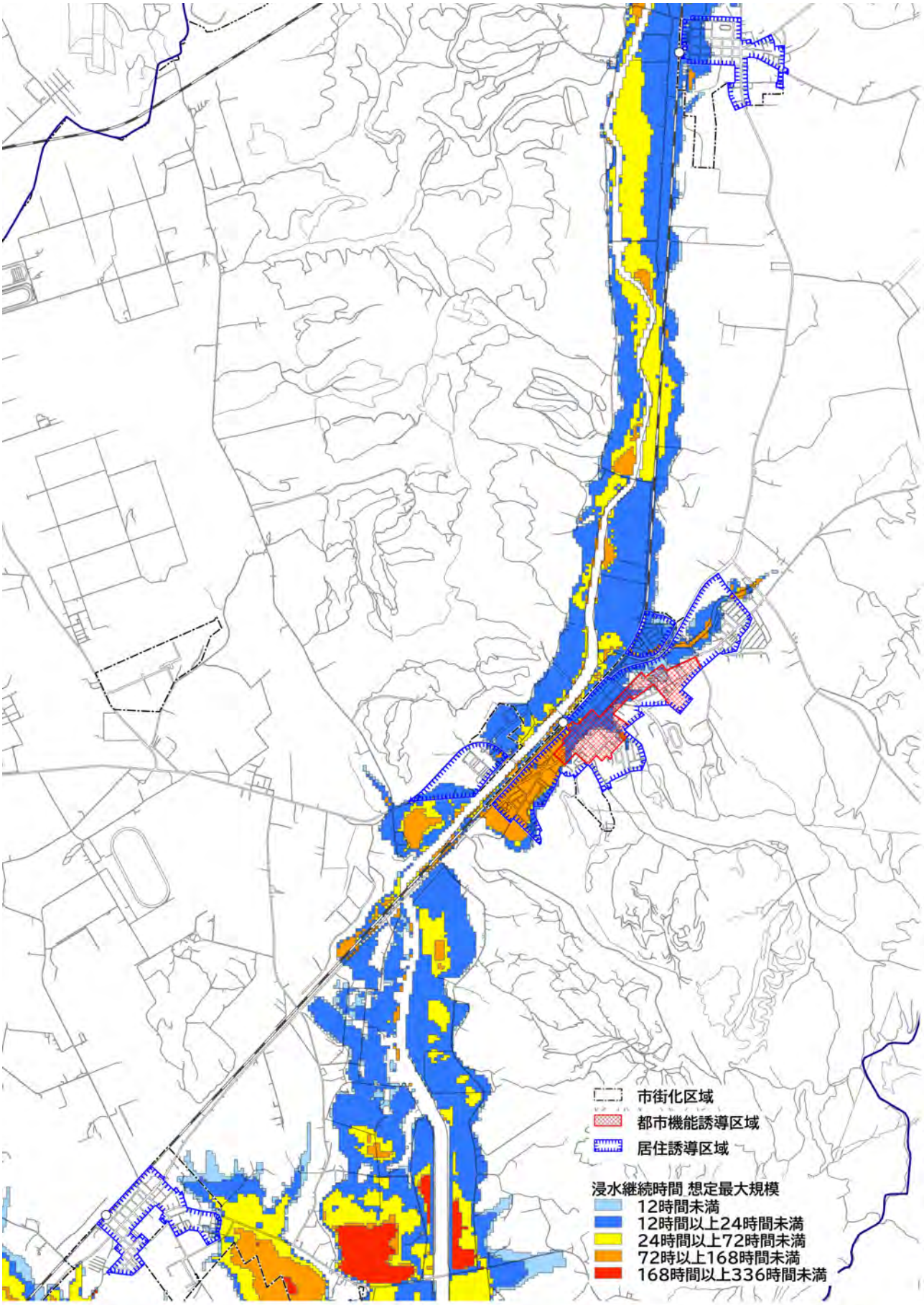

市街化区域
都市機能誘導区域
居住誘導区域
浸水継続時間_想定最大規模
12時間未満
12時間以上24時間未満
24時間以上72時間未満
72時以上168時間未満
168時間以上336時間未満

図　浸水継続時間

（４）地震　震度

地震の震度分布（石狩低地東縁断層帯南部（断層上端深さ 3km）モデル）についてみると、居住誘導区域全体では、震度７が 31.8%、震度６強が 68.2%となっています。

地区別にみると、安平地区では、震度７が 90.7%、震度６強が 9.3%となっています。

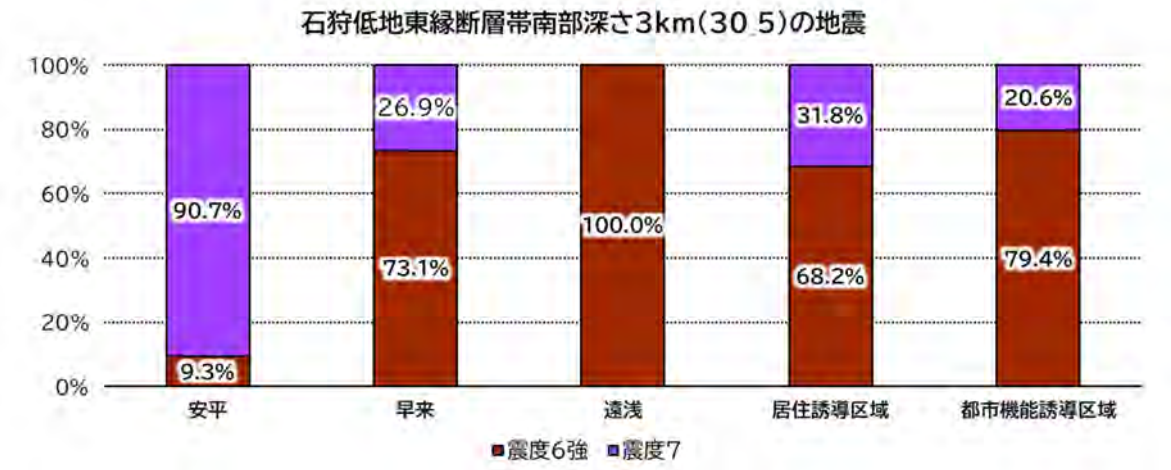
早来地区では、震度７が 26.9%、震度６強が 73.1%となっています。

遠浅地区では、震度６強のみとなっています。

表　地震の震度分布の面積（ha）

震度	安平地区	早来地区	遠浅地区	居住誘導区域	都市機能誘導区域
震度６強	2.74	100.38	33.66	130.37	23.41
震度７	26.75	36.89	0.00	63.64	6.08

図　居住誘導区域に占める震度分布の面積割合



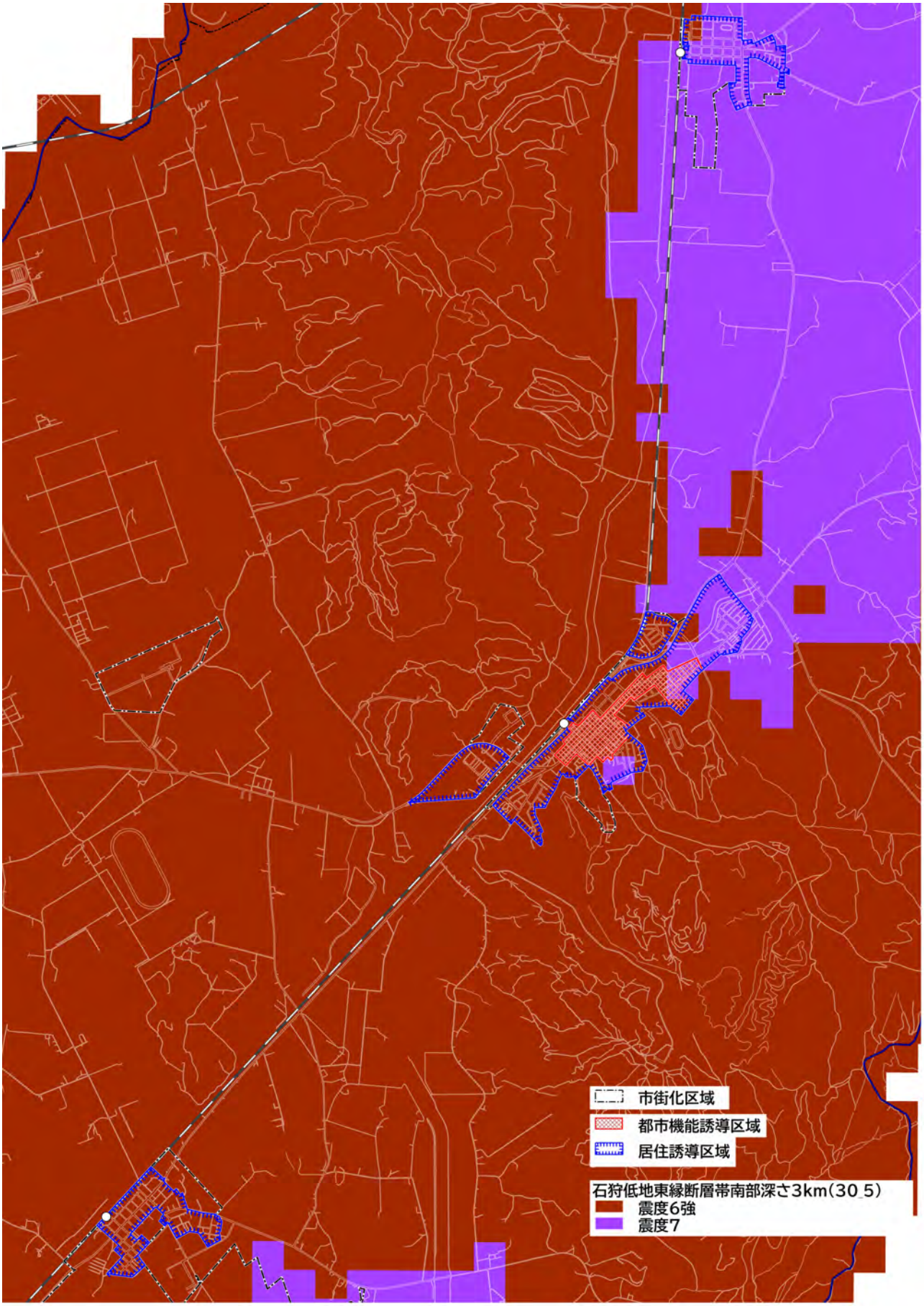


図　地震（震度分布）

（５）地震　液状化危険度

地震による液状化危険度（石狩低地東縁断層帯南部（断層上端深さ 3km）モデル）についてみると、居住誘導区域全体では、危険度 10～20%未満が 64.7%、危険度 1～10%未満が 8.3%、危険度 0%が 27.0%となっています。

地区別にみると、安平地区では、危険度 10～20%未満が 96.4%となっています。

早来地区では、危険度 10～20%未満が 73.8%、危険度 1～10%未満が 12.1%、危険度 0%が 14.1%となっています。

遠浅地区では、危険度 0%が 99.7%となっています。

表　地震の液状化危険度の面積（ha）

液状化危険度	安平地区	早来地区	遠浅地区	居住誘導区域	
					都市機能誘導区域
0%	1.06	19.42	33.58	54.05	1.58
1～10%未満	0.00	16.55	0.11	16.66	0.00
10～20%未満	28.43	101.33	0.00	129.76	27.91
20%以上	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

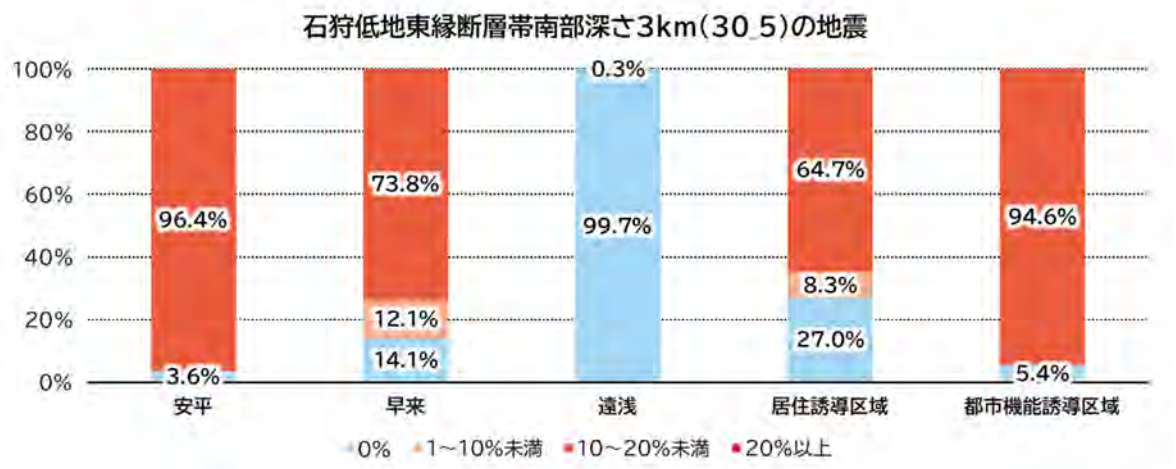


図　居住誘導区域に占める液状化危険度の面積割合

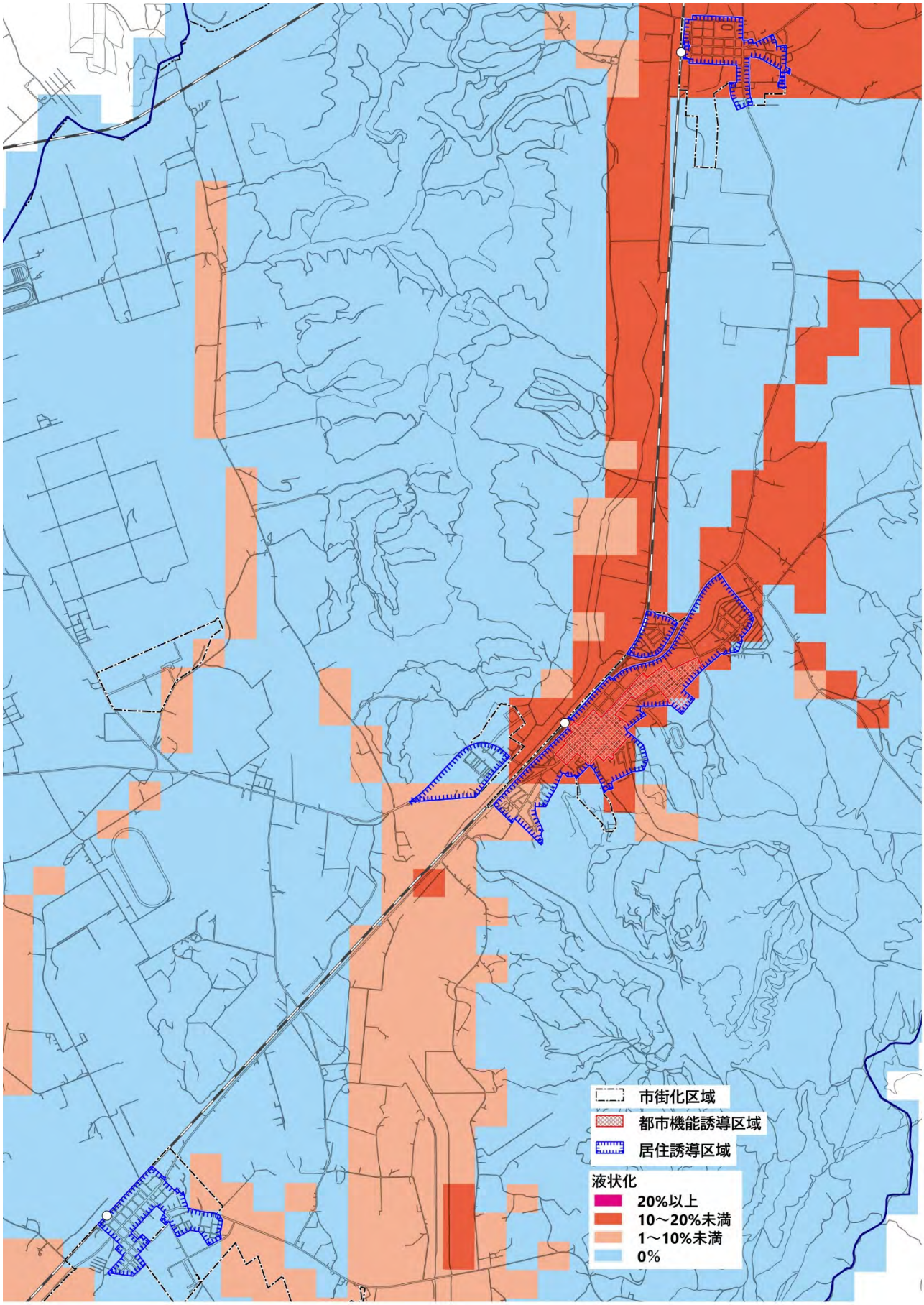


図　地震（液状化危険度分布）

（６）土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域についてみると、土砂災害特別警戒区域は、居住誘導区域から除外しているため、存在しません。

土砂災害警戒区域は、早来地区に３箇所存在し、区域の割合は2%となっています。

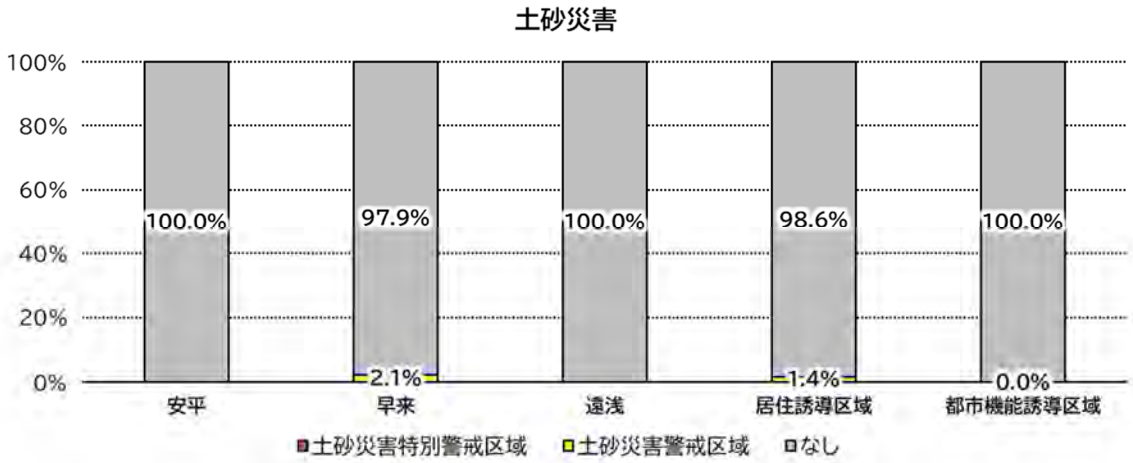


図　居住誘導区域に占める土砂災害区域の面積割合

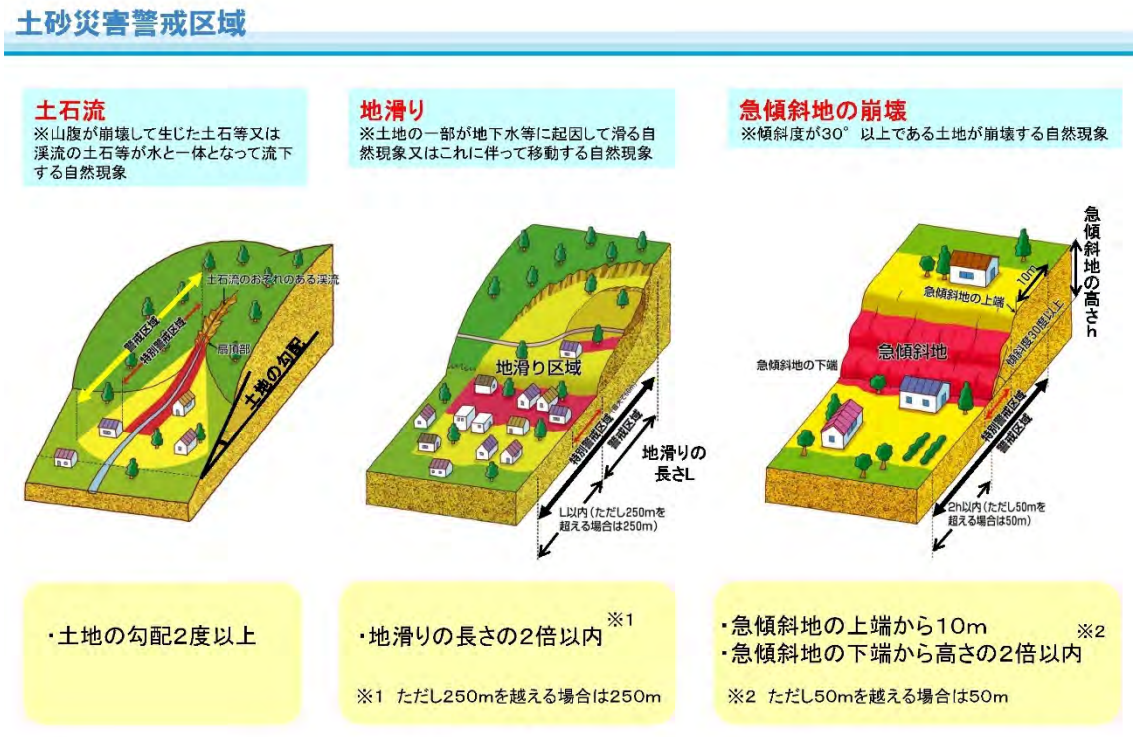


図　土砂災害警戒区域の種類

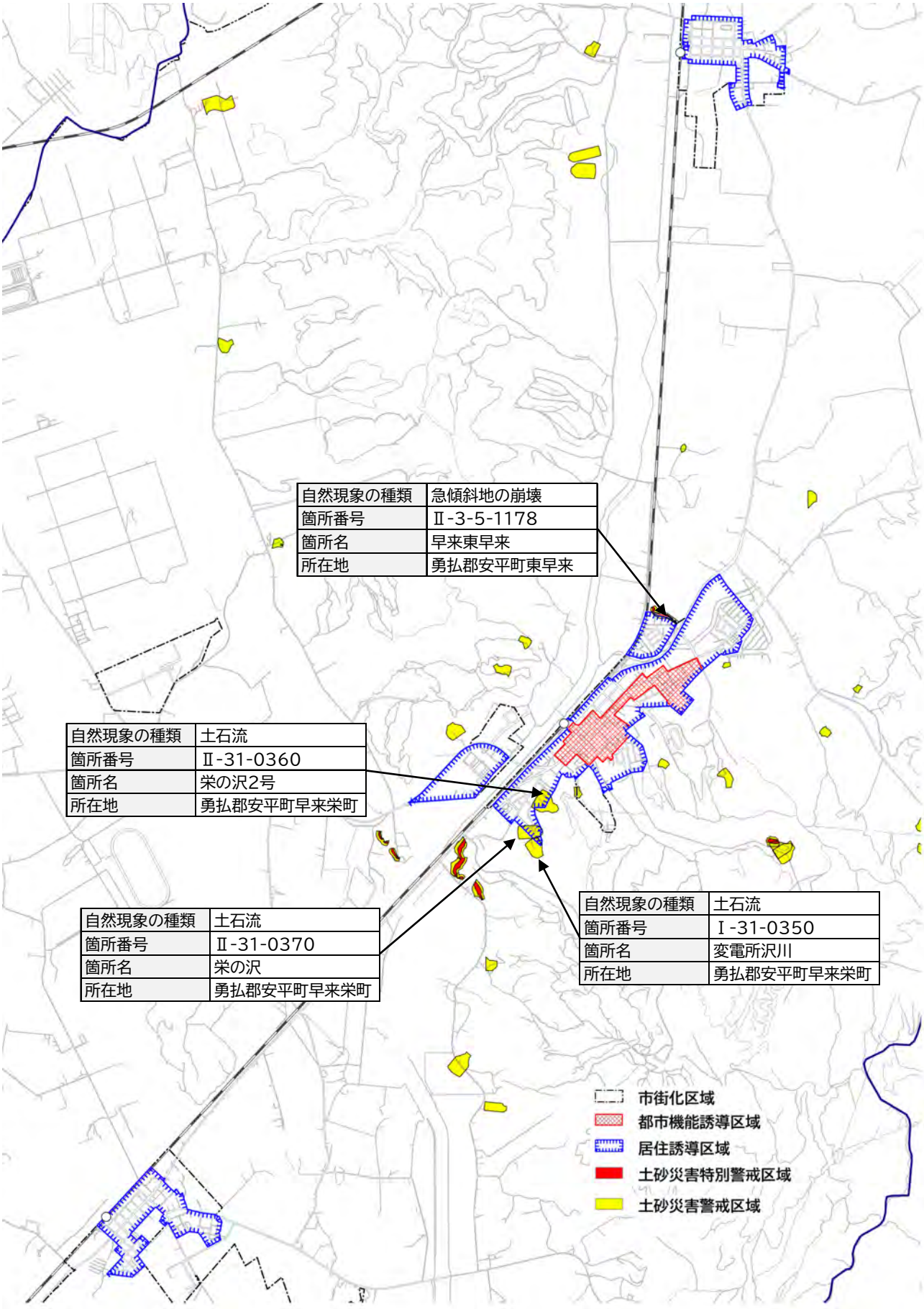


図　土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域　位置図

3．災害リスク分析

浸水想定区域や地震震度等の災害ハザードと避難場所や建物の階数・建築年次等、都市の情報を重ね合わせ、災害リスクを分析します。

表　災害ハザードと都市の情報の組合せ、分析の視点

	災害ハザード	都市の情報	災害リスク分析の視点
（1）	浸水想定区域	建物階数	垂直避難の可能性
（2）	浸水想定区域	避難場所	避難施設の活用可能性
（3）	浸水想定時間	避難場所	避難の長期化の可能性
（4）	地震	建物老朽・空き家	建物倒壊の危険性
（5）	土砂災害ハザード	建物の分布	建物倒壊の危険性

（1）浸水想定区域×建物階数

安平地区では、区域の西側で浸水想定区域(想定最大規模)3.0m未満の浸水が想定されています。3.0m未満の区域の建物は、平屋建ての建物が多く、垂直避難が困難な状況が想定され、近くの収容避難所への避難が求められます。

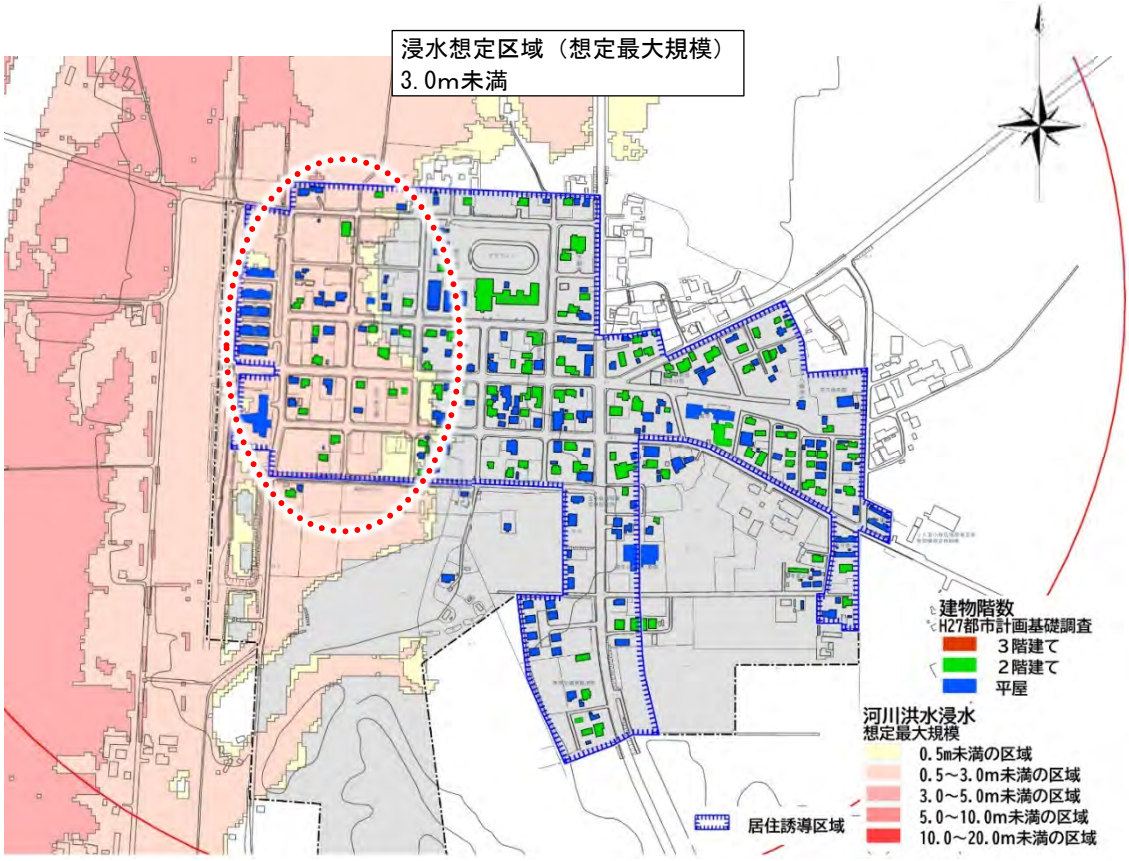


図　災害リスク分析（垂直避難の可能性）：安平地区

早来地区の北部と中部では、一部、浸水想定区域（想定最大規模）3.0m以上 5.0m未満が存在します。その区域の建物は、平屋建てと 2 階建てで、垂直避難が困難となり、収容避難所への避難が求められます。

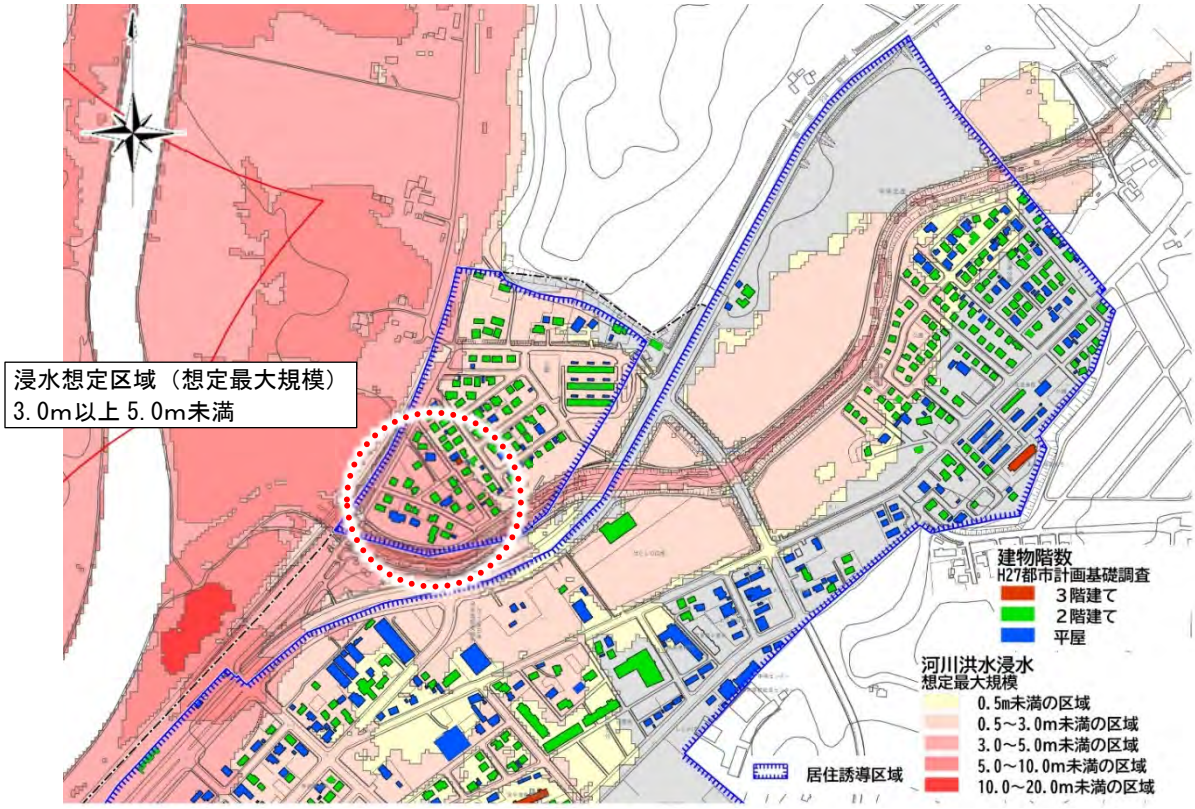


図　災害リスク分析（垂直避難の可能性）：早来地区　北部

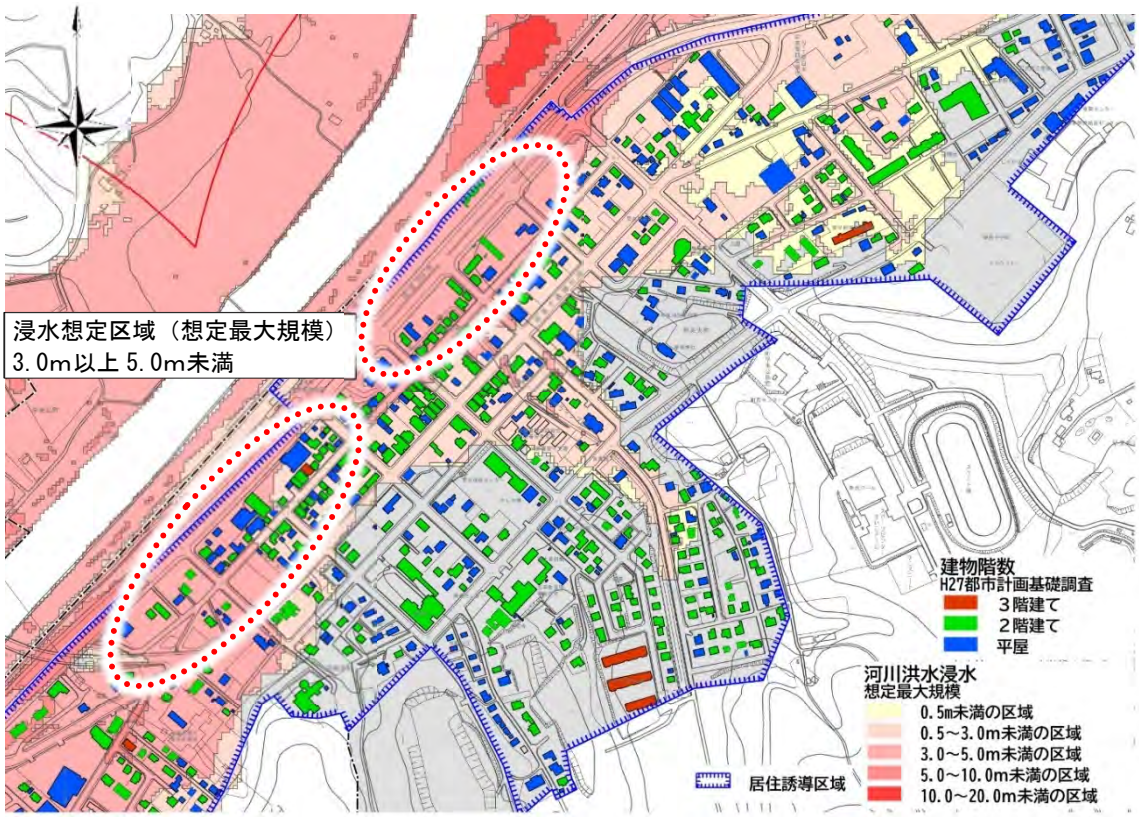


図　災害リスク分析（垂直避難の可能性）：早来地区　中部

早来地区の南部では、国道 234 号に沿って、一部、浸水想定区域（想定最大規模）5.0m以上 10.0m未満が存在します。そのまわりには、3.0m以上 5.0m未満とが存在します。これらの区域の建物は、2 階建てが多く垂直避難が困難となり、収容避難所への避難が求められます。

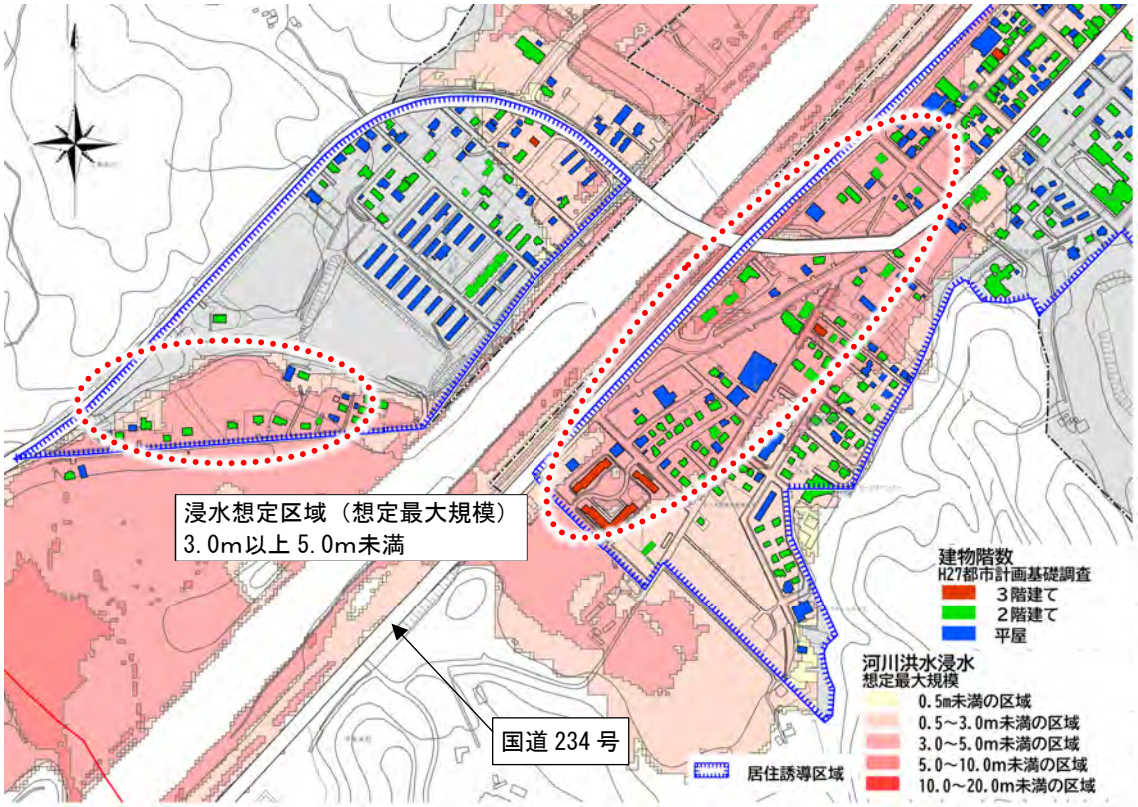


図　災害リスク分析（垂直避難の可能性）：早来地区　南部

遠浅地区では、東側に一部、浸水想定区域（想定最大規模）0.5m以上 3.0m 未満が存在します。これらの区域の建物は、2 階建てが多く垂直避難が可能と考えられます。

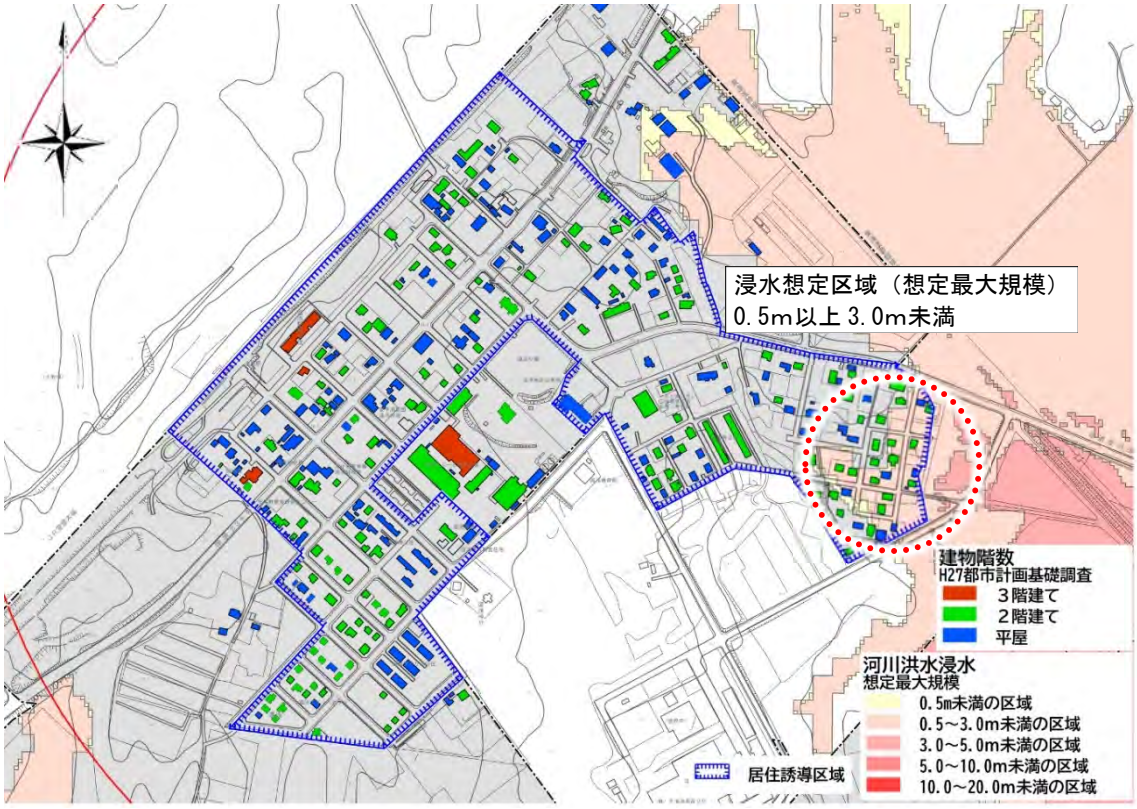


図　災害リスク分析（垂直避難の可能性）：遠浅地区

（２）浸水想定区域×避難場所

安平地区では、区域の西側で浸水想定区域（想定最大規模）3.0m未満の浸水が想定されていますが、指定避難所（収容避難所）は、浸水想定区域に含まれておりません。

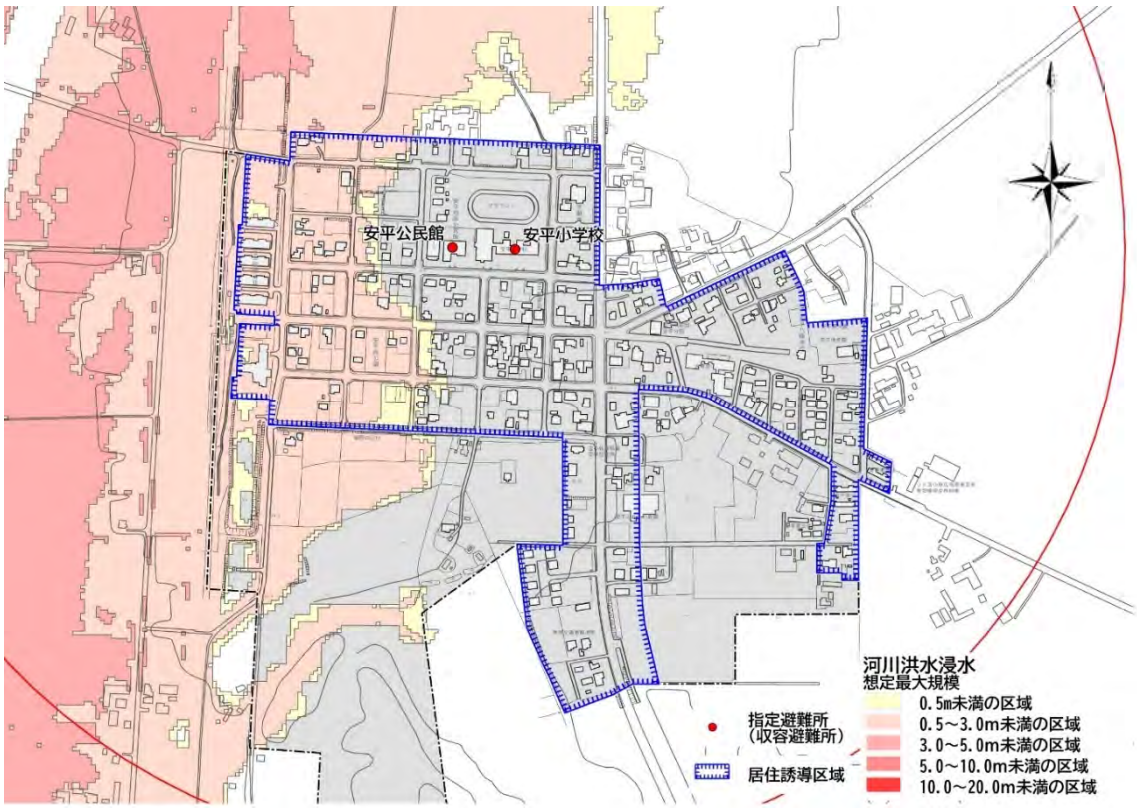


図　災害リスク分析（避難施設の活用可能性）：安平地区

早来地区の北部では、一部、浸水想定区域（想定最大規模）3.0m以上5.0m未満が存在しますが、指定避難所（収容避難所）は、浸水想定区域に含まれておりません。

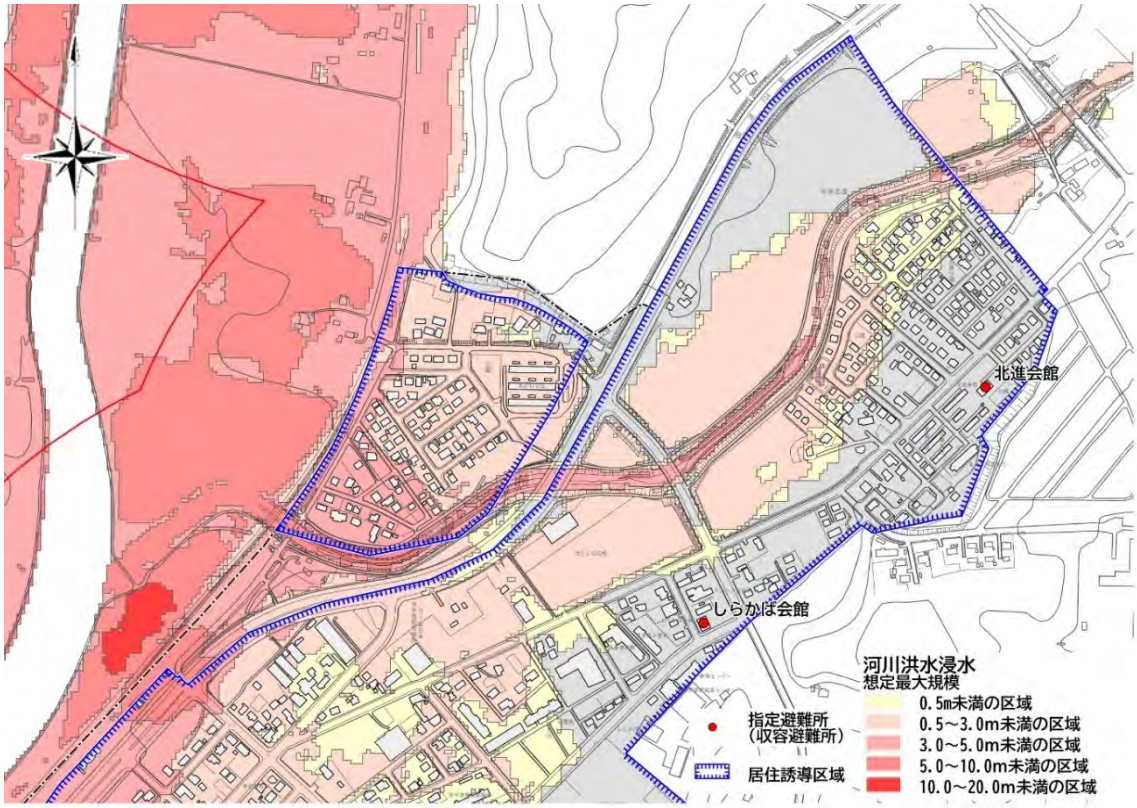


図　災害リスク分析（避難施設の活用可能性）：早来地区　北部

早来地区の中部では、一部、浸水想定区域（想定最大規模）3.0m以上 5.0m未満が存在します。指定避難所（収容避難所）は、浸水想定区域に含まれておりません。

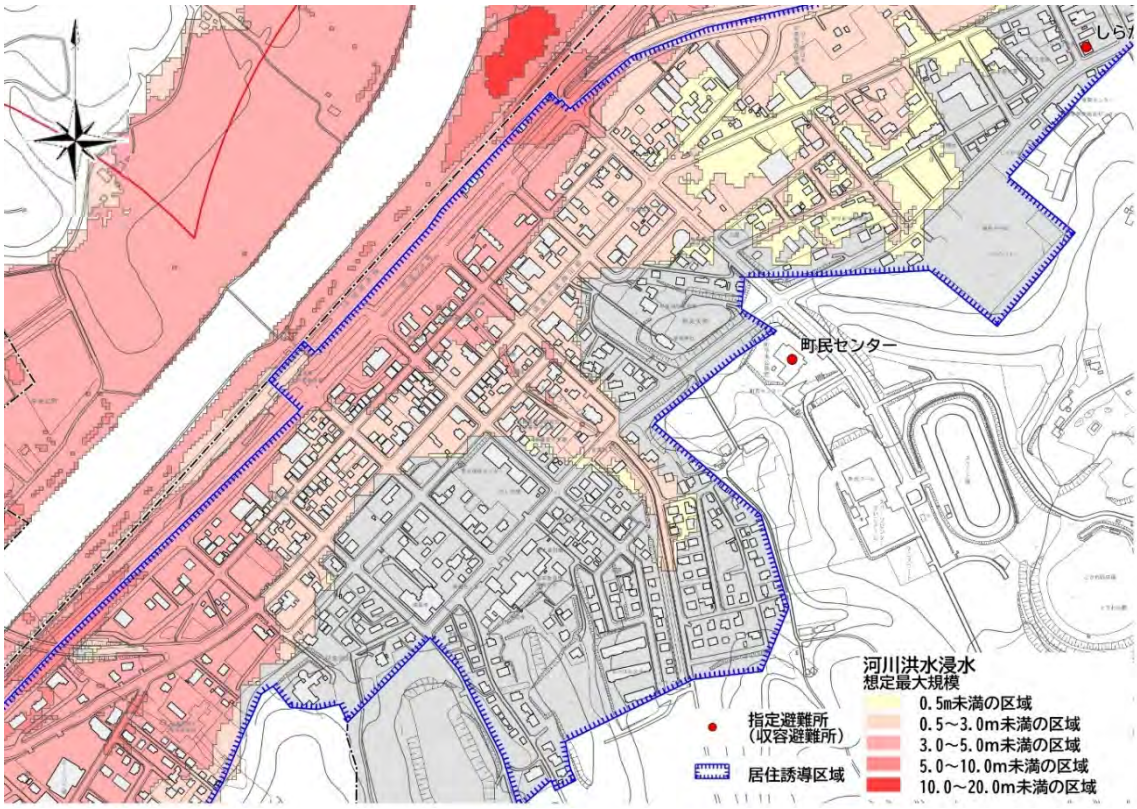


図　災害リスク分析（避難施設の活用可能性）：早来地区　中部

早来地区の南部では、国道 234 号に沿って、一部、浸水想定区域（想定最大規模）5.0m以上 10.0m未満が存在します。

３箇所の指定避難所（収容避難所）のうち、さつき会館は 3.0m以上 5.0m未満の区域に含まれており、避難が困難になることが懸念されます。

また、デイサービスセンターは、0.5m以上 3.0m未満の区域に含まれておりますが、2 階建ての建物であるため垂直避難が可能となります。

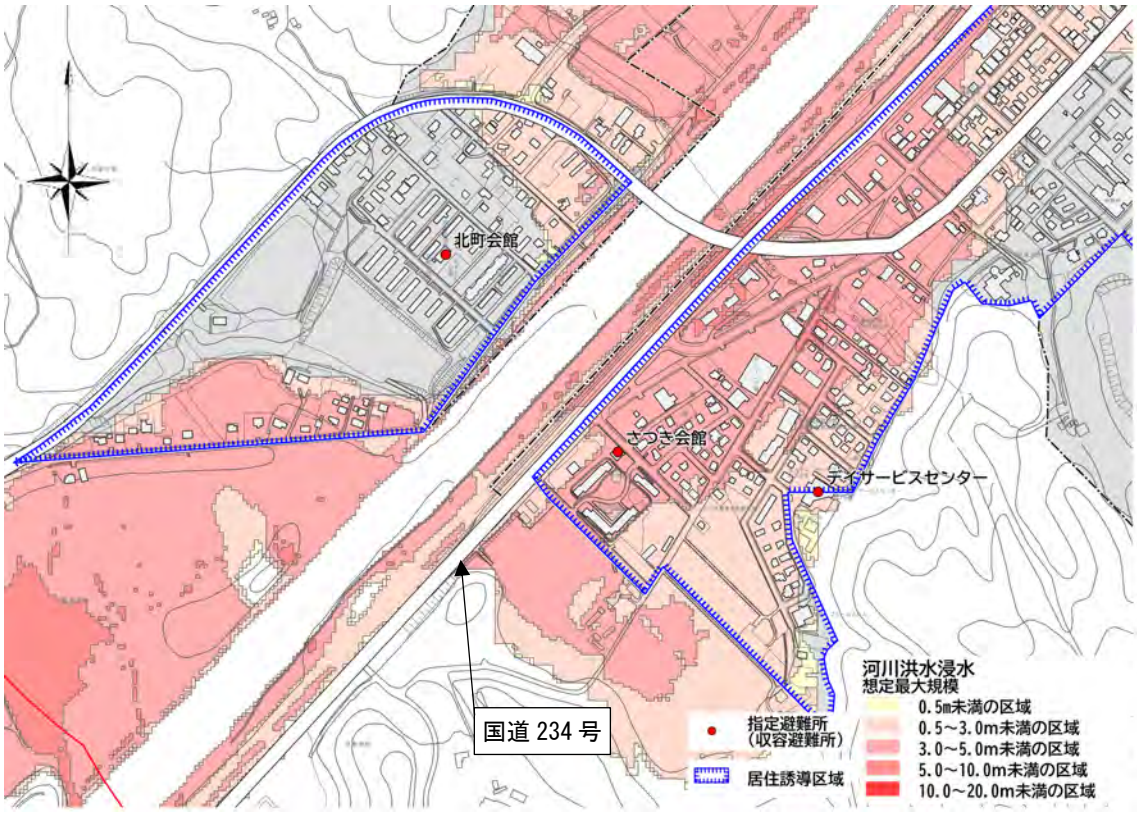


図　災害リスク分析（避難施設の活用可能性）：早来地区　南部

遠浅地区では、区域の西側で浸水想定区域（想定最大規模）3.0m未満の浸水が想定されていますが、指定避難所（収容避難所）は、浸水想定区域内に含まれておりません。

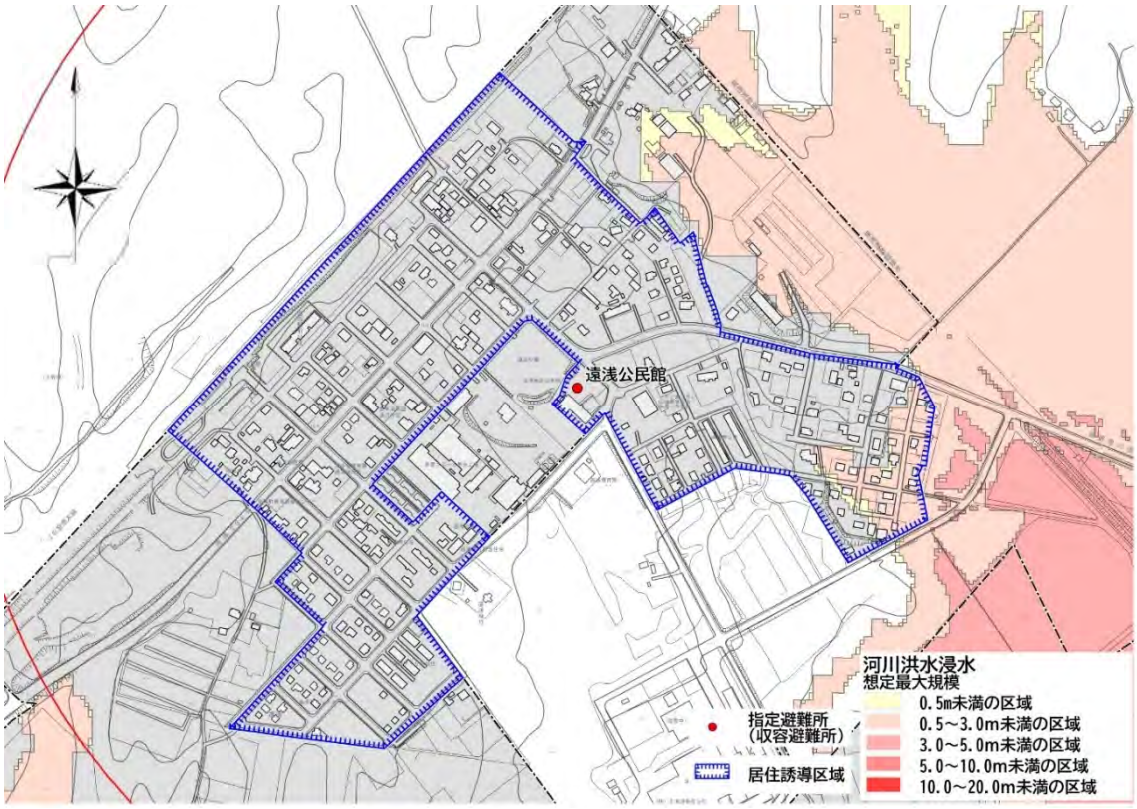


図　災害リスク分析（避難施設の活用可能性）：遠浅地区

（３）浸水継続時間×避難場所

安平地区では、区域の西側の JR 安平駅や安平駅前公営住宅で浸水継続時間（最大規模）が 12 時間以上 24 時間未満（1 日未満）となっています。指定避難所（収容避難所）は、浸水想定区域に含まれておりません。

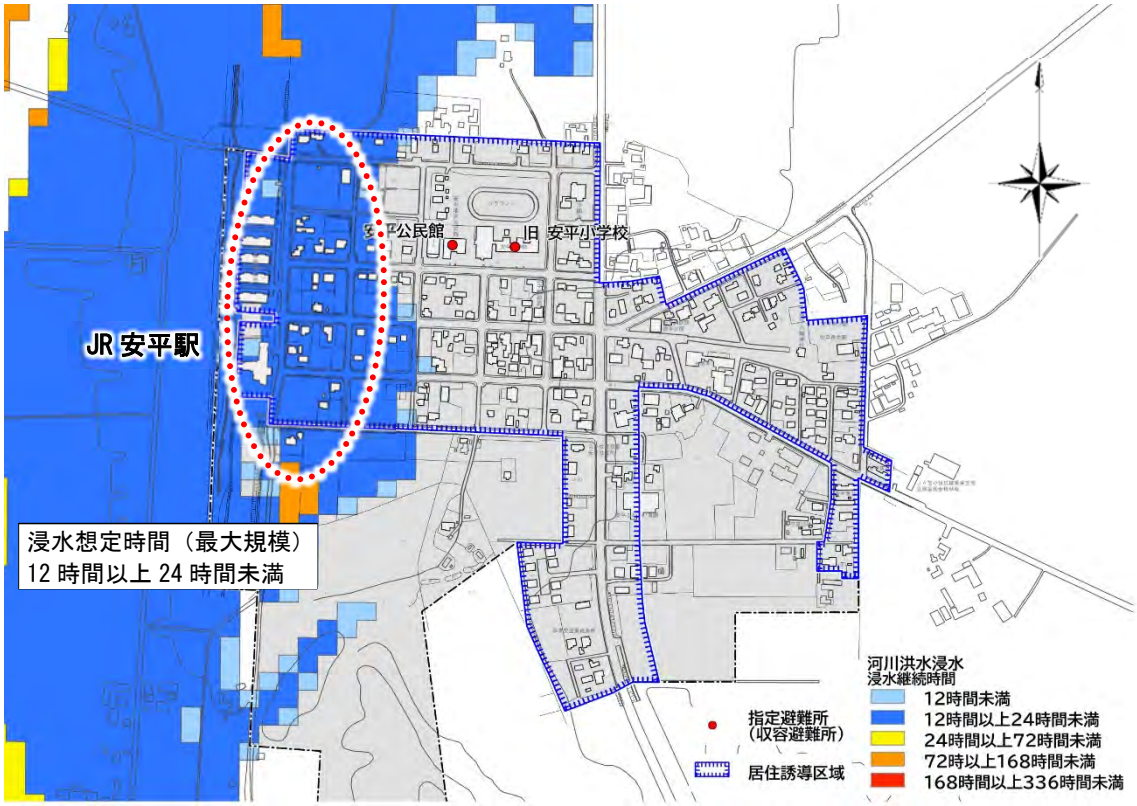


図　災害リスク分析（避難の長期化の可能性）：安平地区

早来地区の北部の大町の一部では、浸水継続時間（最大規模）が 12 時間以上 24 時間未満（1 日未満）となっています。

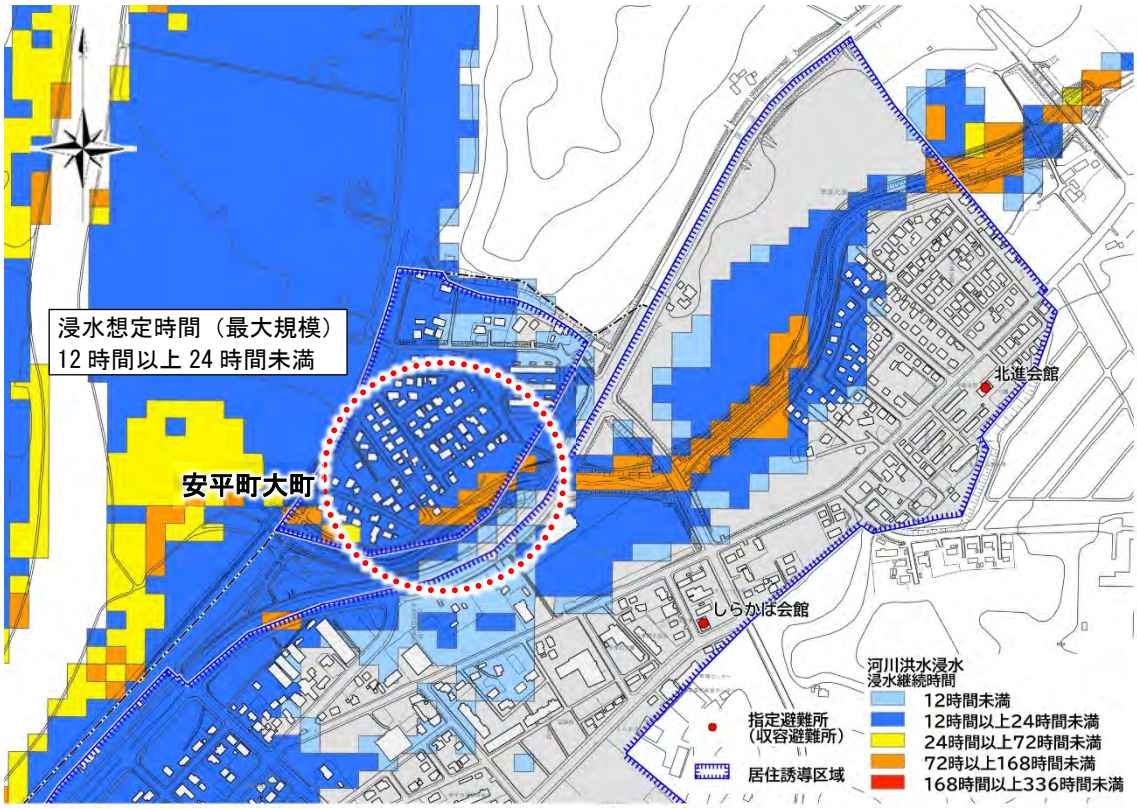


図　災害リスク分析（避難の長期化の可能性）：早来地区　北部

早来地区の中部では、一部、浸水継続時間（最大規模）が 72 時間以上 168 時間未満（3 日以上 7 日未満）の箇所が存在し、指定避難所での避難生活の継続が懸念されます。

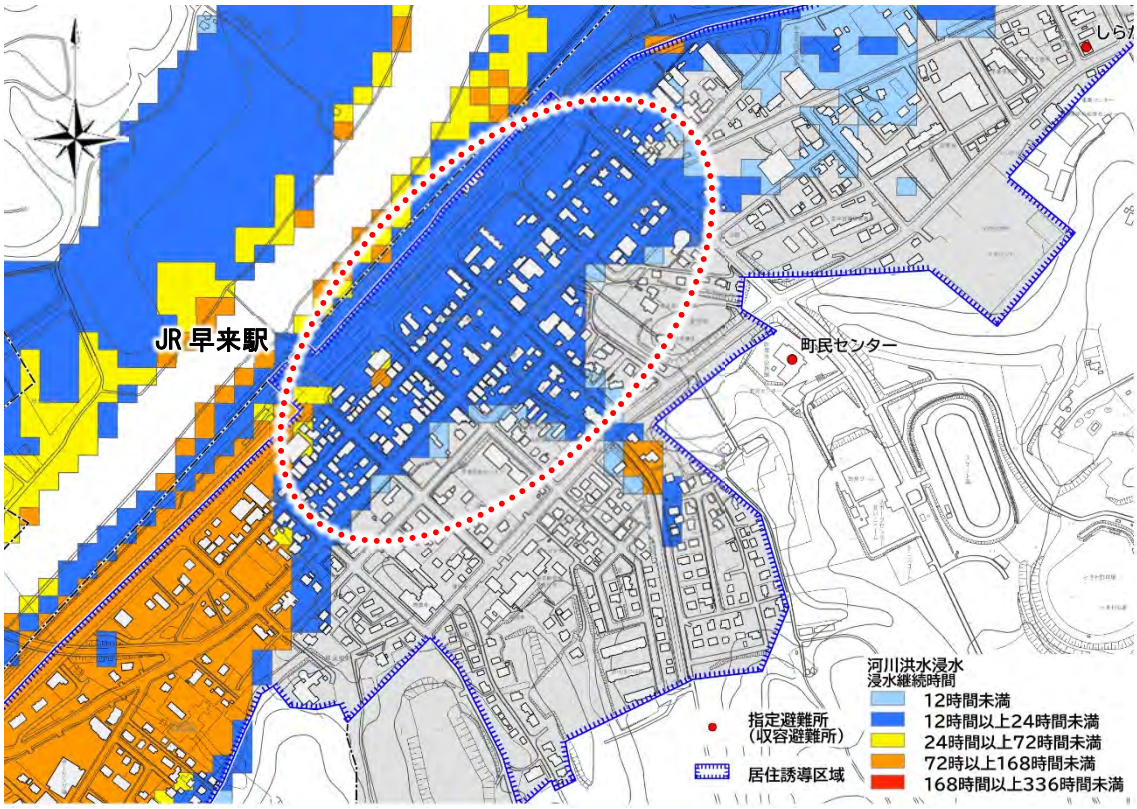


図　災害リスク分析（避難の長期化の可能性）：早来地区　中部

早来地区の南部では、国道 234 号に沿って、一部、浸水継続時間（最大規模）が 72 時間以上 168 時間未満（3 日以上 7 日未満）の箇所が存在します。区域内には、指定避難所である早来さつき会館が、含まれており避難生活の長期化が懸念されます。

また、デイサービスセンターが立地する場所も浸水継続時間（最大規模）が 12 時間以上 24 時間未満（半日以上 1 日未満）の範囲に含まれています。

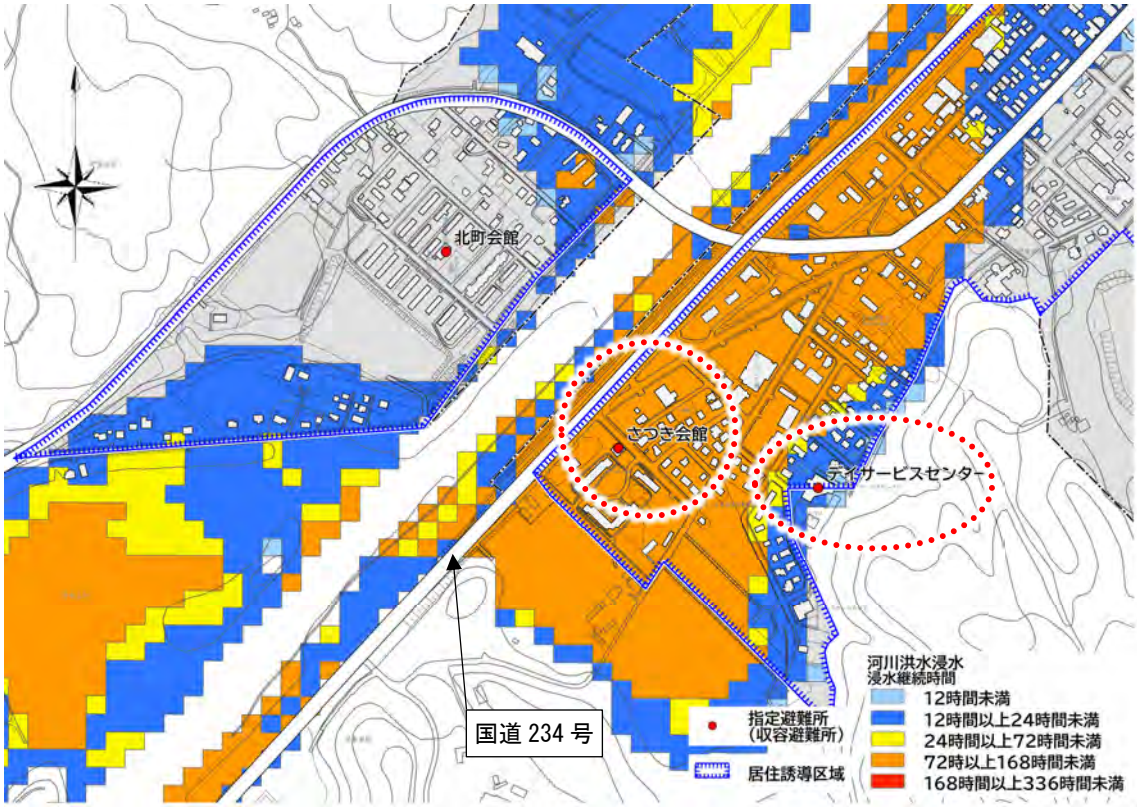


図　災害リスク分析（避難の長期化の可能性）：早来地区　南部

遠浅地区では、区域の西側で浸水継続時間（最大規模）が 12 時間以上 24 時間未満（1 日未満）となっています。指定避難所（収容避難所）は、浸水想定区域に含まれておりません。

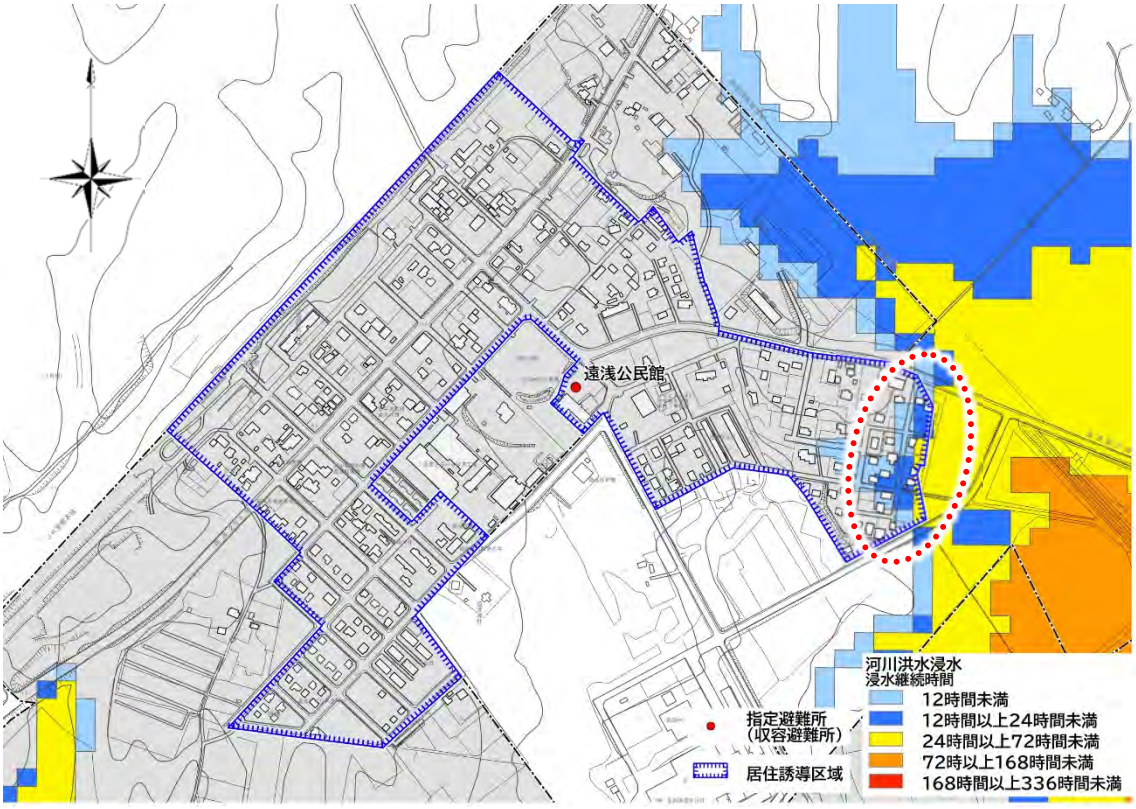


図　災害リスク分析（避難の長期化の可能性）：遠浅地区

（4）地震×建物老朽・空き家

安平地区は、大半が震度 7 となっており、国道 234 号沿いや安平駅前から伸びる瑞穂安平停車場線沿いに木造老朽建物（1981 年（昭和 56 年）以前の木造建物）が分布しており、家屋倒壊が懸念されます。

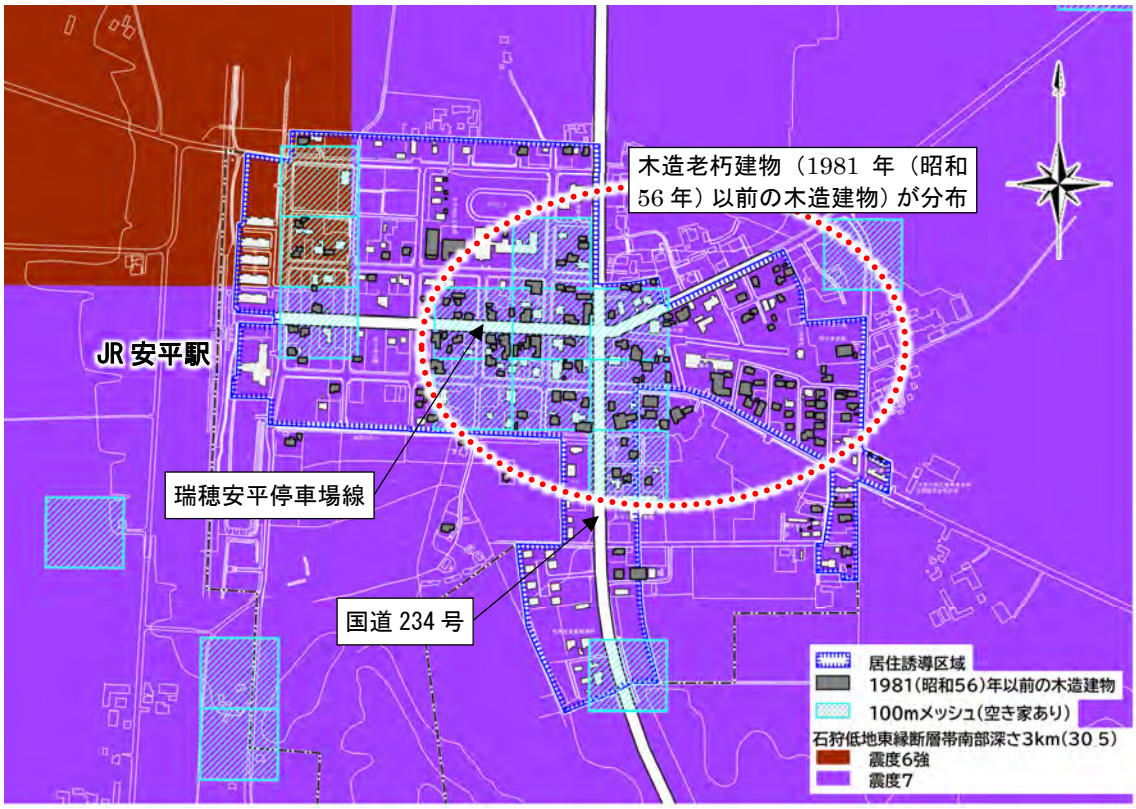


図　災害リスク分析（建物倒壊の危険性）：安平地区

早来地区の北部は、震度 6 強と震度 7 が存在し、木造老朽建物（1981 年（昭和 56 年）以前の木造建物）が多く分布する北進では、家屋倒壊が懸念されます。

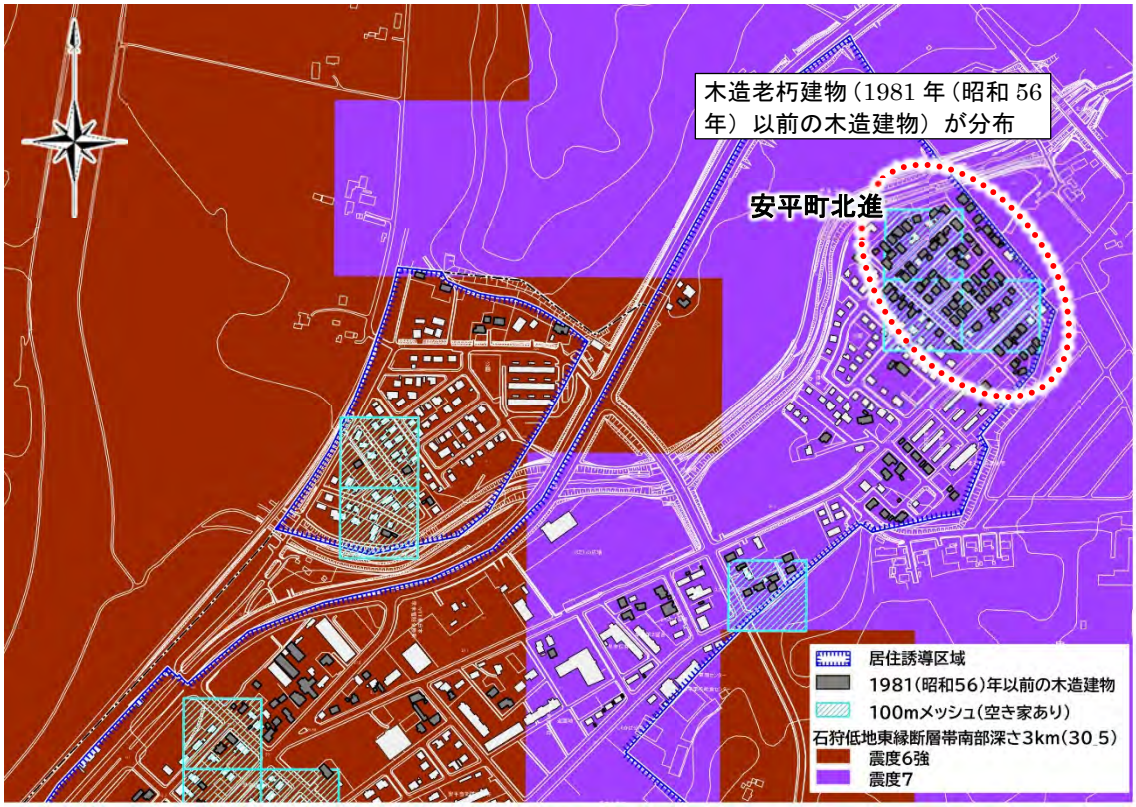


図　災害リスク分析（建物倒壊の危険性）：早来地区　北部

早来地区の中部は、大半が震度 6 強となっているものの JR 早来駅の南東には、木造老朽建物（1981（昭和 56）年以前の木造建物）が集積しており、家屋倒壊が懸念されます。

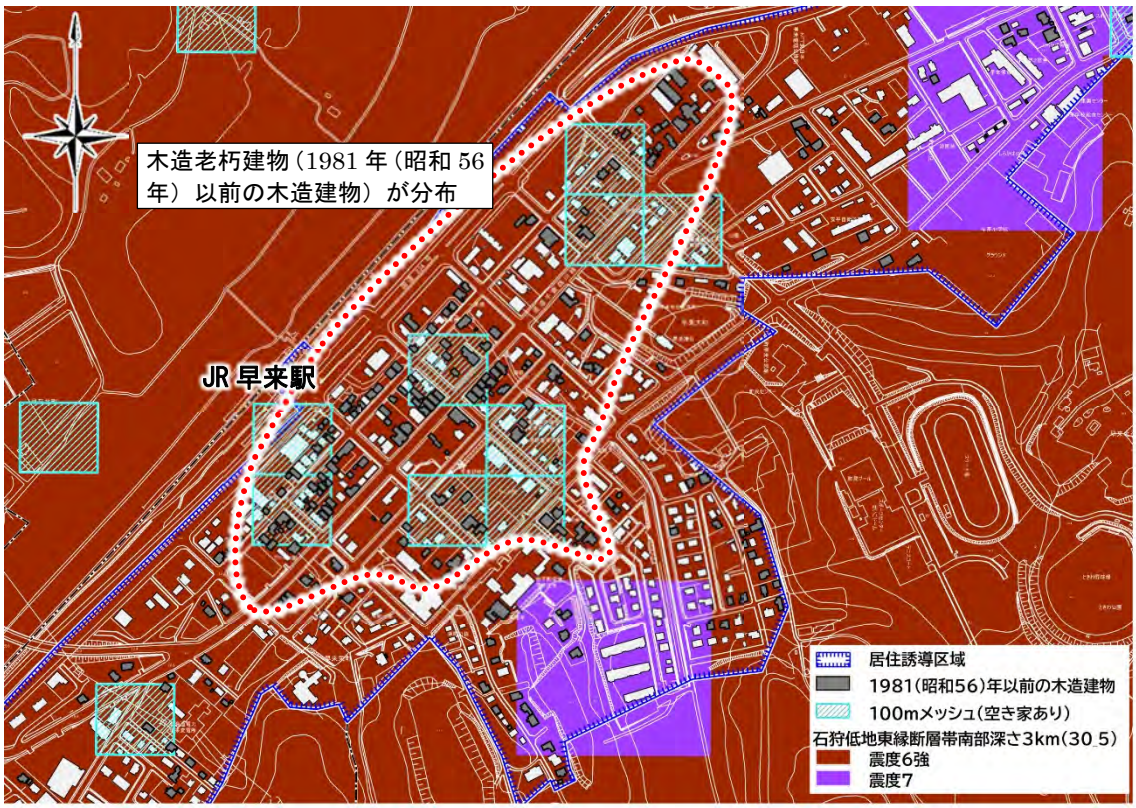


図　災害リスク分析（建物倒壊の危険性）：早来地区　中部

早来地区の南部は、大半が震度 6 強となっています。木造老朽建物（1981 年（昭和 56 年）以前の木造建物）が少ないものの、北町の一部で木造老朽建物（1981 年（昭和 56 年）以前の木造建物）が集積しており、家屋倒壊が懸念されます。

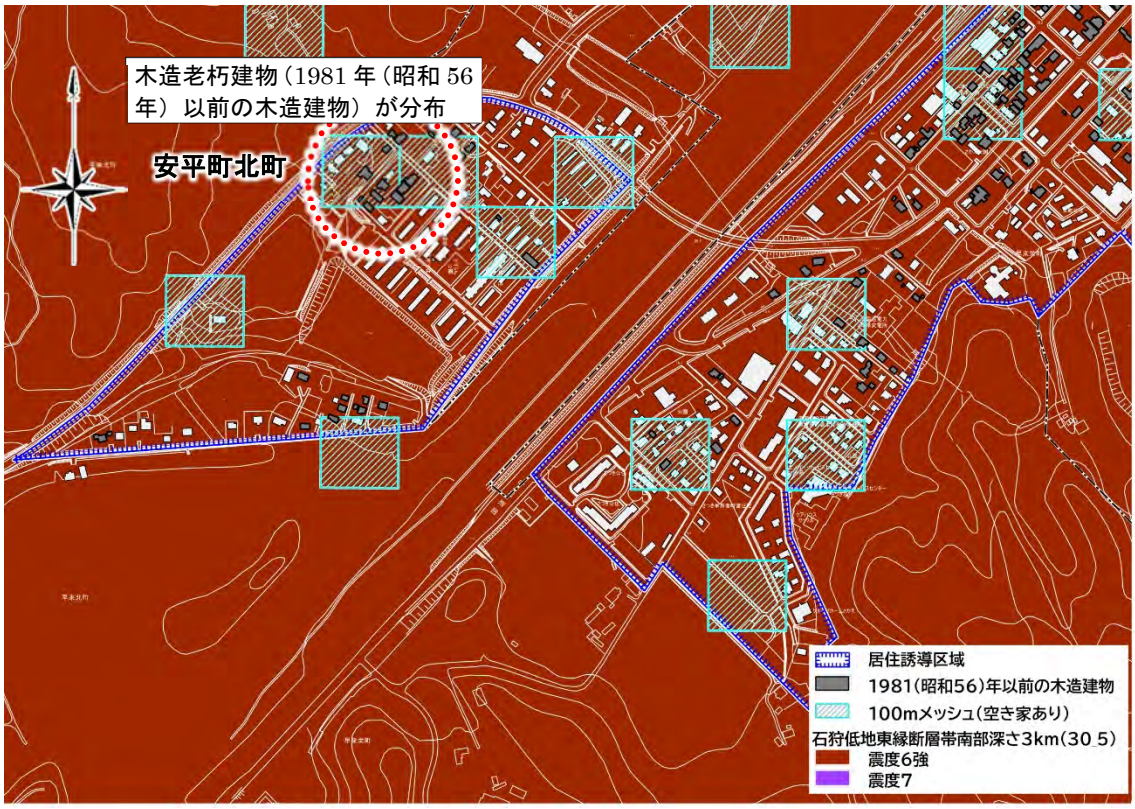


図　災害リスク分析（建物倒壊の危険性）：早来地区　南部

遠浅地区の南部は、全て震度 6 強となっています。木造老朽建物（1981 年（昭和 56 年）以前の木造建物）は地区全体にまんべんなく分散しており、家屋倒壊が懸念されます。

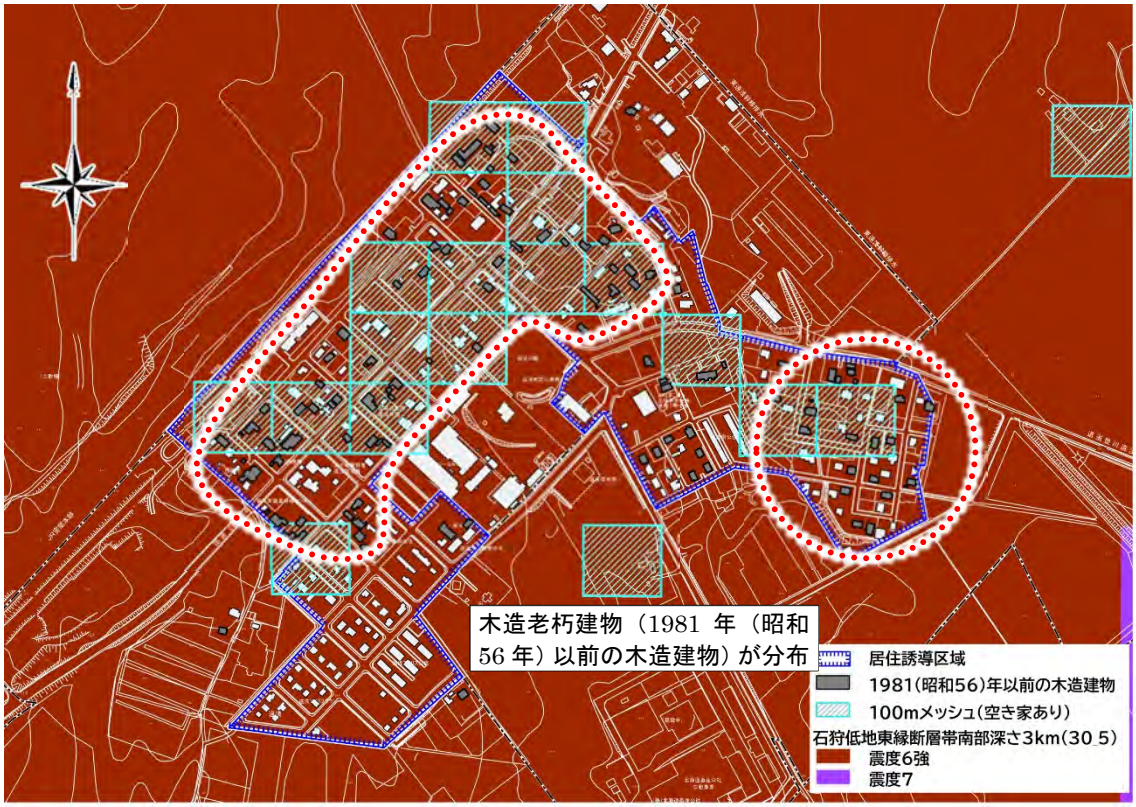


図　災害リスク分析（建物倒壊の危険性）：遠浅地区

（５）土砂災害ハザード区域×建物の分布

土砂災害特別警戒区域は、早来地区の北部に位置しており、居住誘導区域から除外しています。

土砂災害警戒区域は、早来地区の北部と南部に位置し、一部は、建物が建っている箇所にかかっているため、注意が必要です。

図　災害リスク分析（土砂災害の危険性）：早来地区　北部

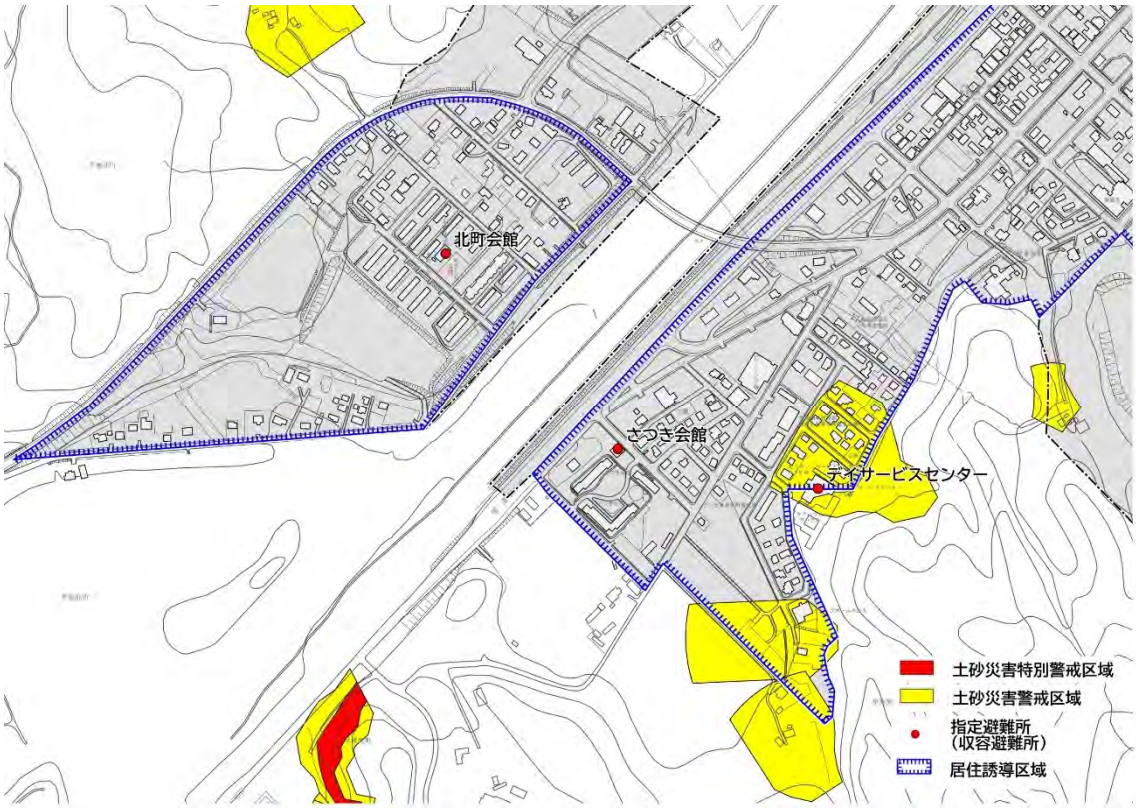


図　災害リスク分析（土砂災害の危険性）：早来地区　南部

本町において、起こり得る災害と想定される課題をまとめると以下となります。

表　起こり得る災害と想定される課題

No	種類	想定される課題	範囲
❶	洪水	浸水深が 3.0m 以上、又は、平屋建てが多いため、垂直避難が困難となるため、収容避難所への避難が発生する。	
❷	洪水	浸水継続時間（最大規模）が 24 時間以上（1 日以上）となり、収容避難所での避難が長期化になる。	
❸	地震	木造老朽建物（1981 年（昭和 56 年）以前の木造建物）が多く、大規模な地震の際に家屋の倒壊が懸念される。	
❹	土砂	土砂災害ハザードの範囲に含まれており、危険箇所の周知や立地規制等が必要になる。	

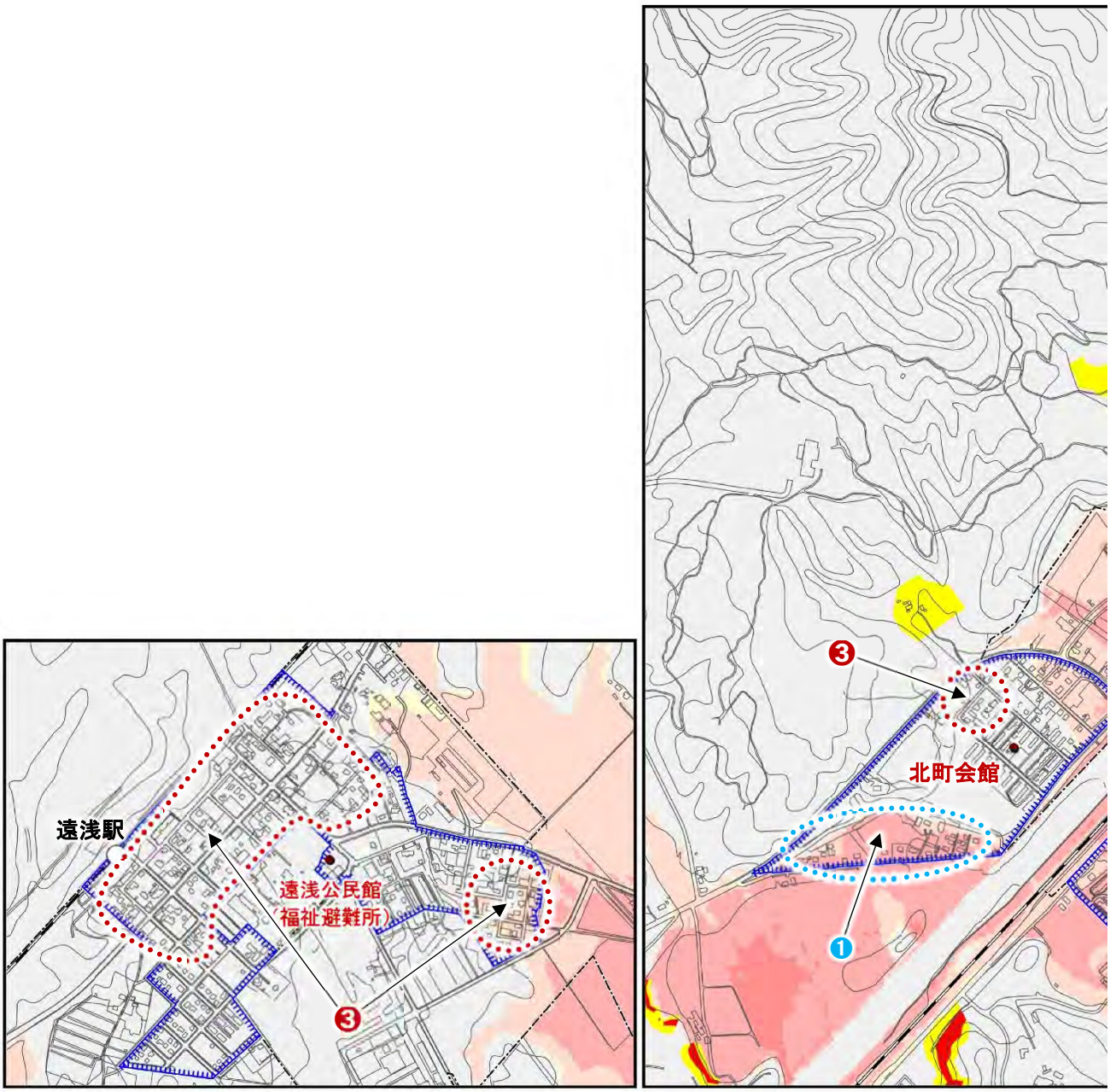
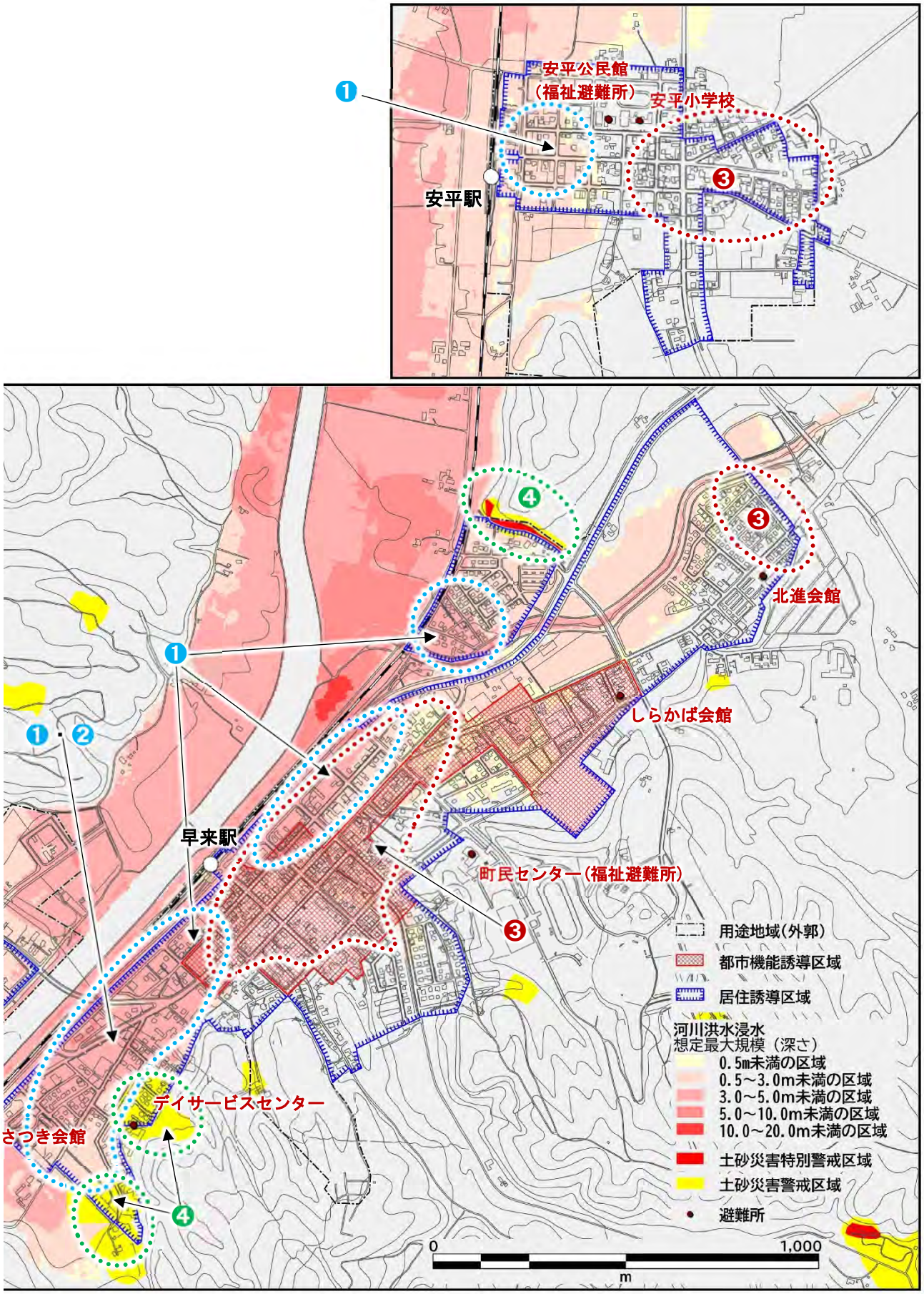


図　想定される災害リスク


安平公民館
（福祉避難所）
安平小学校
安平駅
北進会館
しらかば会館
早来駅
町民センター（福祉避難所）
デイサービスセンター
さつき会館
用途地域（外郭）
都市機能誘導区域
居住誘導区域
河川洪水浸水
想定最大規模（深さ）
0.5m未満の区域
0.5～3.0m未満の区域
3.0～5.0m未満の区域
5.0～10.0m未満の区域
10.0～20.0m未満の区域
土砂災害特別警戒区域
土砂災害警戒区域
避難所
0
1,000
m

4．防災上の課題

本町で想定される災害、リスク分析から防災上の課題を以下の表のとおり整理します。
課題は、想定される災害（水災害、地震、土砂災害）と共通の４項目で整理します。

表　防災上の課題

項目		課題
共通	1	災害の種類等に応じた適切な避難体制を確保する必要があります。
	2	避難場所や避難行動等の防災知識について、町民への周知を図る必要があります。
	3	災害時における住民の安否情報を適切かつ効果的に収集するため、地域住民が相互に連携した体制を構築する必要があります。
水災害	1	突発的又は広域かつ長期的な市街地等の浸水の際に町民が安全に避難できる必要があります。
	2	北海道及び安平町のそれぞれの管理河川において、洪水を安全に流下させるための効果的・効率的な治水対策や適切な河川管理を推進する必要があります。
地震	1	木造老朽建物（1981 年（昭和 56 年）以前の木造建物）が集積する場所について、大規模な地震による建物倒壊の対策について検討する必要があります。
	2	多数の利用者が集まる公共施設等については、災害時に避難場所や救護活動の施設として利用されることもあることから、一層の耐震化の促進を図る必要があります。
	3	今後も増加が予想される空き家について、新たな空き家等を抑制するとともに、所有者による空き家の適正な管理及び利活用を促進する必要があります。
土砂災害	1	国や北海道との連携により危険性が高い箇所での土砂災害対策を行う必要があります。

5．防災まちづくりの将来像、取組方針

本町の防災まちづくりの将来像は、安平町強靭化計画の目標と整合を図り設定します。

安平町強靭化の目標

〇大規模自然災害から町民の生命・財産と安平町の社会経済システムを守ります
〇迅速な復旧・復興に向けた体制の構築を図ります
〇まちづくりの将来像「育てたい　暮らしたい　帰りたい　みんなで未来へ駈けるまち」の実現に向けて、安平町の持続的な成長を促進します

大規模な自然災害から町民の生命・財産を守り長く住み続けられる安全なまちを目指します

防災上の課題に対応する取組方針は、以下のとおりとします。

表　防災上の課題に対応する取組方針

項目		取組方針
共通	1	指定緊急避難場所及び指定避難所について、整備状況や収容人数、管理状況等を踏まえ、必要に応じて適宜見直しや福祉避難所の追加指定を検討します。
	2	総合防災マップや町ホームページ、防災訓練等を活用し、避難所の位置や避難行動等について改めて町民へ周知を行い、防災意識の醸成と知識の向上を行います。
	3	地域コミュニティを担う自治会・町内会等や自主防災組織等の地域住民が相互に連携した体制を構築します。
水災害	1	浸水想定区域や避難場所、主要経路等が判読できる総合防災マップに基づいた防災訓練等を実施し、円滑かつ迅速な避難体制の構築を図ります。
	2	北海道が管理する二級河川について、河川整備計画に基づいた治水対策を促します。町が管理する河川について、安全・安心な生活環境の整備に向けて治水対策及び河川改修に努めます。
地震	1	住宅の耐震診断や耐震設計、耐震改修工事に対する助成等、関係機関の連携により耐震化を促進します。
	2	公共施設等の計画的な耐震化を推進します。老朽化と未耐震が課題となっている指定避難所について、改築整備を行うこととし、整備に向けて基本的な整備方針を検討します。
	3	空き家等の発生抑制や適正管理に向けた啓発を実施するとともに、必要な支援策を講ずる等、空き家等の利活用の取組みを推進します。
土砂災害	1	北海道等と連携しながら土砂災害警戒区域等の指定や危険箇所の土砂災害対策を推進します。

6．防災上の課題に対応する取組内容とスケジュール

防災上の課題に対応する取組方針から取組内容と実施主体、実施スケジュールを設定します。

実施スケジュールは、概ね 5 年以内での実施を目指す短期と概ね 10 年程度の中期と 10 年以上の長期とします。

項目		取組内容	方策	実施主体	スケジュール		
					短期 5 年	中期 10 年	長期 20 年
共通	1	指定緊急避難場所及び指定避難所の見直し	回避	町	→	→	→
	2	避難所の位置や避難行動等の町民への周知、防災意識の醸成と知識の向上	低減	町	→	→	→
	3	自治会・町内会等や自主防災組織等の地域住民が相互に連携した体制の構築	低減	地域	→	→	→
水災害	1	防災訓練等の実施、円滑かつ迅速な避難体制の構築	低減	町	→	→	→
	2	河川整備計画に基づいた治水対策、河川改修	低減	道・町	→	→	→
地震	1	住宅の耐震診断や耐震設計、耐震改修工事に対する助成等、関係機関の連携により耐震化の促進	低減	町	→	→	→
	2	公共施設等の計画的な耐震化の推進	低減	町	→	→	→
	3	空き家等の利活用の取組み	低減	町	→	→	→
土砂災害	1	土砂災害警戒区域等の指定や危険箇所の土砂災害対策の推進	低減	道・町	→	→	→

第６章　誘導施策・届出制度

１．誘導施策

（１）都市機能誘導区域における誘導施策について

都市機能誘導の方針を実現するための施策を実施します。

●医療・福祉施設、買い物等の暮らしに必要な機能が、公共交通でアクセスしやすい地区拠点に確保されるよう、都市機能の誘導を図ります。
●認定こども園、義務教育学校等、充実した子育て支援機能、教育機能を有しており、これらの機能の維持・充実に努めます。

① 安平町街中拠点施設活用事業支援助成金
② 地域医療提供体制維持費等補助事業
③ 都市構造再編集中支援事業
④ 都市計画（用途地域）の変更

（２）居住誘導区域における誘導施策について

居住誘導の方針を実現するための施策を実施します。

●認定こども園等の子育て支援機能等にアクセスしやすく、公園や道路の都市基盤が整った、ゆとりある市街地への居住の誘導を図ります。
●空き地や空き家等の利活用を促進し、市街化区域の人口密度の維持を図ります。
●駅の徒歩圏等、公共交通を利用しやすい市街地への居住の誘導を図ります。
●災害リスクが低い場所への居住の誘導を図ります。

① 住宅建設奨励助成金
② 転入奨励助成金
③ 公営住宅整備事業（団地建替え）
④ 住宅宅地造成（町有地活用）
⑤ 移住定住支援サイトの活用（空き物件情報）
⑥ 地域公共交通計画の点検・見直し：地域内循環系統の効率化

（３）その他の施策について

ネットワーク形成の方針や将来都市構造を実現するための施策を実施します。

●苫小牧市、千歳市等の広域連携強化や地区拠点間の連携強化を図ります。
●自然環境を活かしたレクリエーションや自然とのふれあいを楽しめる場の形成を図ります。
●産業の集積を維持するとともに、自然や住環境との調和に配慮しつつ、新たな産業の適正な誘導を図ります。

① 地域公共交通計画の見直し：地域内循環系統の効率化
② 農村滞在型余暇活動機能整備
③ 安平町企業立地促進（工業団地）

2．届出制度

（1）届出制度について

都市再生特別措置法第 88 条、第 108 条、第 108 条の 2 の規定に基づき、居住誘導区域外または都市機能誘導区域外等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、町長へ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。

（2）都市機能誘導区域外に関する届出

【対象区域】

届出の対象区域は、立地適正化計画の区域のうち、都市機能誘導区域外の区域となります。

ただし、休廃止する場合、都市機能誘導区域内となります。

【届出対象行為】

届出の対象となる行為は、誘導施設を有する建築目的の開発行為等をする場合、もしくは都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止する場合が対象となります。

表　届出対象行為一覧

区分	届出対象行為
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を行おうとする場合
建築等行為	・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
休廃止する場合	・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

（3）居住誘導区域外に関する届出

【対象区域】

届出の対象区域は、立地適正化計画の区域のうち、居住誘導区域外の区域となります。

【届出対象行為】

届出の対象となる行為は、一定規模以上の住宅開発で、次のいずれかの行為です。

表　届出対象行為一覧

区分	届出対象行為
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 ㎡以上のもの
建築等行為	①３戸以上の住宅を建築しようとする場合 ②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅とする場合

図　各区域の範囲

表　区域と届出の有無

着色	区域	届出の有無
	都市機能誘導区域	・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為及び新築の際には、届出不要 ・誘導施設の休止または廃止する場合、届出が必要
	居住誘導区域	・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為及び新築の際には、届出が必要 ・住宅の場合、届出不要
	市街化区域、居住誘導区域外	・届出対象行為に該当する場合、届出が必要
	市街化調整区域、居住誘導区域外	・届出対象行為に該当する場合、届出が必要 ・市街化調整区域のため、建築行為等に制限があります
	都市計画区域外	・届出不要（立地適正化計画区域外）

第７章　目標値の設定及び施策の達成状況に関する評価方法

１．目標値の設定について

都市計画運用指針では、「立地適正化計画を作成した場合においては、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、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討すべきである。」と示されており、計画の進捗状況や妥当性を精査・検討する目標値が必要となります。

安平町総合計画、安平町デジタル田園都市国家構想総合戦略、安平町強靭化計画、安平町地域公共交通計画等と整合を図り、目標値の設定を行います。

表　目標値

	指標	現況値	目標値	
			中間年 （2035 年）	目標年 （2045 年）
都市機能	誘導施設数	11 施設	現状維持	現状維持
居住	都市機能の徒歩圏カバー率	医療：37.5% 商業：75.6% 福祉：47.9% 子育：58.3%	医療：38.7% 商業：75.3% 福祉：48.3% 子育：57.6%	医療：39.1% 商業：75.1% 福祉：48.3% 子育：54.7%
	居住誘導区域内の人口密度	15.3 人/ha R2 国勢調査	12.8 人/ha 12.1 人/ha※	10.8 人/ha 10.2 人/ha※
公共交通	循環バス・デマンドバスの利用者数	7,406 人 R3 年度	8,200 人	8,200 人
防災	福祉避難所の指定箇所	4 箇所	4 箇所	4 箇所
	自主防災組織数	自主防災組織 22 団体	自主防災組織 25 団体	自主防災組織 25 団体

※施策を講じない場合

表　居住誘導区域内の人口密度

	R2 2020	R7 2025	R12 2030	R17 2035	R22 2040	R27 2045
国勢調査	7,340	－	－	－	－	－
社人研による人口推計		6,748	6,174	5,638	5,132	4,660
将来展望による人口推計※1		7,006	6,444	5,893	5,362	4,872
居住誘導区域面積	200.48	200.48	200.48	200.48	200.48	200.48
居住誘導区域内人口	3,075	2,853	2,633	2,423	2,229	2,052
将来展望による人口推計	41.9%	42.4%	42.9%	43.4%	43.9%	44.4%
※上段：居住誘導区域に占める割合		2,971	2,764	2,558	2,354	2,163
人口密度	15.3	14.8	13.8	12.8	11.7	10.8
人口密度（施策を講じない場合）		14.2	13.1	12.1	11.1	10.2

※１：安平町デジタル田園都市国家構想総合戦略による人口推計

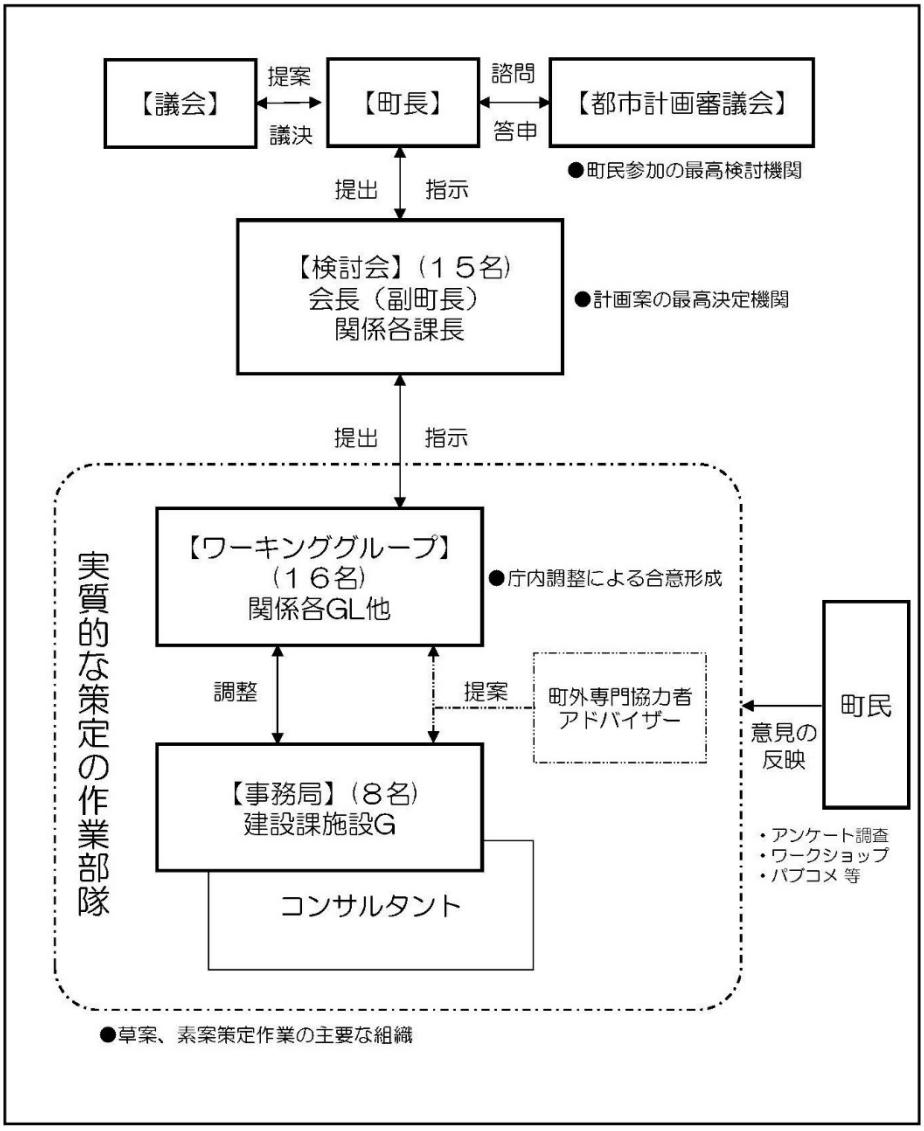
２．施策の達成状況に関する評価

本計画は、20 年後の 2045 年度（令和 27 年度）を目標年次とした計画になりますが、都市計画運用指針において、「立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討した結果や、都市計画基礎調査の結果、市町村都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うべきである。」とされています。そのため、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、必要に応じて、適宜見直しを行います。

参考資料

1．計画の策定体制

計画の策定体制は、以下のとおりです。



	所　　属
ワーキング グループ	総務課総務 GL、総務課情報 GL、政策推進課財政 GL、政策推進課政策推進 GL 税務住民課住民生活 GL、産業振興課農政・畜産 GL、産業振興課土地改良・林務 GL 建設課土木・公園 GL、水道課水道 GL、水道課下水道 GL、健康福祉課福祉 GL 健康福祉課健康推進 GL、健康福祉課国保・介護 GL、商工観光課商工観光労働 GL 教育委員会事務局学校教育 GL、教育委員会事務局社会教育 GL　　（16 名）
事務局	建設課　施設 G

2．計画策定の経緯

計画は、2021 年度（令和３年度）から 2024 年度（令和６年度）にかけて、庁内でのワーキンググループ、町民アンケート調査、パブリックコメントなどの意見を踏まえて案を作成し、都市計画審議会を経て策定しました。

計画の策定経緯は、以下のとおりです。

年　度	内　容
令和３年度	現況の把握、データ整理
令和４年度	都市づくりの課題、全体構想の検討
	町民アンケート調査
	ワーキンググループ（令和５年２月１３日）
令和５年度	地域別構想、実現化に向けた方策の検討
	ワーキンググループ（令和６年２月８日）
	庁内会議（令和６年３月２１日）
令和６年度	都市計画審議会（令和６年１０月２４日）
	全員協議会（令和６年１０月２５日）
	パブリックコメント（令和６年１１月６日から令和６年１１月２７日まで）

3．用語集

〔あ行〕

●液状化危険度【P60,61】

地震によって地盤が一時的に液体のようになってしまう現象の危険度のこと。

〔か行〕

●コンパクト・プラス・ネットワーク【P1,4,5,21,26】

人口減少・高齢化が進む中、特に地方都市においては、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること。

●国立社会保障・人口問題研究所【P5,7】

厚生労働省に所属する国立の研究機関。人口や世帯の動向を捉えるとともに、内外の社会保障政策や制度についての研究を行っている機関。

●国土交通省地価公示【P15】

地価公示法に基づいて、国土交通省土地鑑定委員会が公示する毎年１月１日時点における標準地の正常な価格。

●高規格幹線道路【P27】

「高速自動車国道」および「一般国道の自動車専用道路」のこと。

〔さ行〕

●浸水想定区域【P16,21,24,33,38,45,51～56,64～72,75,83】

想定し得る最大規模の降雨により当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域のこと。

●市街化区域【P3,9,15,16,21,24,30,31,85,87】

既に市街地を形成している区域。概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。

●市街化調整区域【P3,44,45,87】

市街化を抑制すべき区域のこと。

●自主防災組織【P83,84,88】

地域住民が「自分たちの地域は自分たちで守る」という意識に基づき自主的に結成する防災組織。

●垂直避難【P45,64～67,70,80】

急激な降雨や浸水により屋外での歩行等が危険な状態になった場合に自宅や隣接建物の 2 階等へ緊急的に一時避難し、救助を待つこと。

〔た行〕

●大規模盛土造成地【P45】

谷や沢を埋めた造成宅地又は傾斜地盤上に腹付けした大規模な造成宅地のこと。

●デマンドバス【P88】

予約型の運行形態のバスのこと。

●都市再生特別措置法【P1～4,51,86】

都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図り、併せて都市の防災に関する機能を確保するため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めることを目的に 2002 年（平成 14 年）に制定された法律。

●都市計画区域の整備、開発及び保全の方針【P2】

都市計画区域毎に、都市計画の基本的な方向性を示す方針のこと。

●都市のスポンジ化【P21，22】

都市の内部において、空き家、空き地等が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生すること。

●都市機能施設【P21,23,32,39】

都市の居住環境の向上等のための機能を備えた施設のこと。

●都市計画審議会【P89】

学識経験者等の第三者からなる都市計画審議会を設置のうえ、都市計画を決める前にその案について調査・審議すること。

●都市計画区域【P2,3,4,34,40,45,46,51,87】

中心の市街地を核とし、一体の都市として総合的に整備、開発又は保全すべき区域のこと。

●都市計画マスタープラン【P1,2,4,24,25,51】

「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことで、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、都市づくりの将来ビジョン（方針）を明らかにするもの。

●土砂災害警戒区域【P16,21,22,24,45,62,63,79,83,84】

土砂災害が発生した場合、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、警戒避難体制を特に整備すべき区域。

●土砂災害特別警戒区域【P24,45,62,63,79】

警戒区域のうち、建築物に損壊が生じ住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される区域

のこと。

〔は行〕

●扶助費【P14,21,22,24】

社会保障制度の一環として地方公共団体が各種法令に基づいて現金や物品などを支給する経費のこと。

●福祉避難所【P80,81,83,88】

主として高齢者、しょうがい者、乳幼児その他の特に配慮を要する方を滞在させる避難施設のこと。安平町においては各地区公民館を指定。

●北海道地価調査【P15】

国土利用計画法施行令第 9 条に基づき、北海道が道内全域（179 市町村）を対象にして、7 月 1 日時点での調査地点（基準地）の標準価格を判定し、9 月下旬頃に公表するもの。

〔や行〕

●用途地域【P10,32,33,38,39,45,85】

適正な都市としての機能と良好な環境を有する市街地の形成を図るため、建築物の用途や形態などの規制・誘導を行う制度のこと。

安平町立地適正化計画
令和６年１２月

発行：安平町
〒059-1595　北海道勇払郡安平町大町９５番地
電話：0145-22-2516　　FAX：0145-22-3006
編集：安平町　建設課