

立地適正化計画について

令和 7 年度第 1 回 都市計画審議会

目次

資料 1. 立地適正化計画の概要

資料 2. 千代田都市計画区域の現況・住民アンケート・基本方針

資料 3. 居住誘導区域・都市機能誘導区域の検討

資料 4. 防災指針の検討

2.1 千代田都市計画区域の現況

①人口：将来人口増減（R2～R22）

現況

- ・ R2と比較したR22の人口分布は、概ね0～5人/ha減少しています。特に、**壬生地区では最大14人/ha減少**しています。一方、春木地区では0～5人/ha増加しているエリアが集まっています。
- ・ 有田地区、有間地区、春木地区、後有田地区、壬生地区は20人/ha以上のエリアがあります。

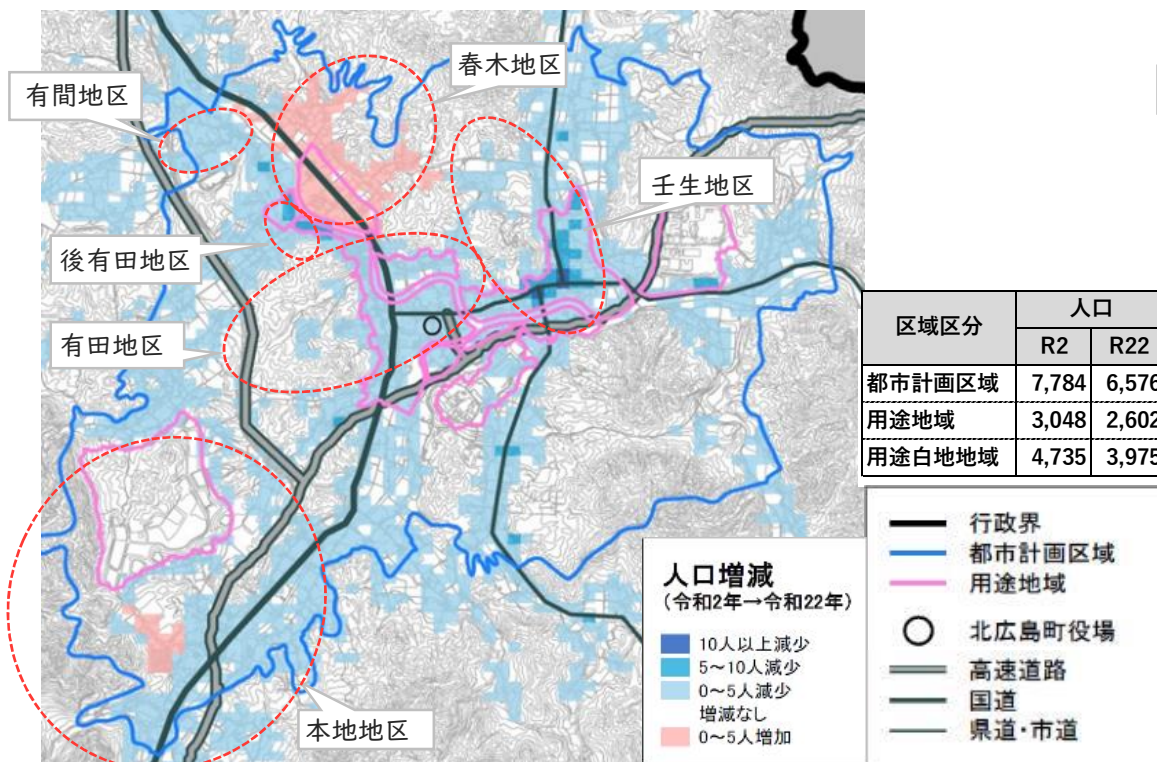


図 令和2年～令和22年の将来人口増減分布
(100mメッシュ)

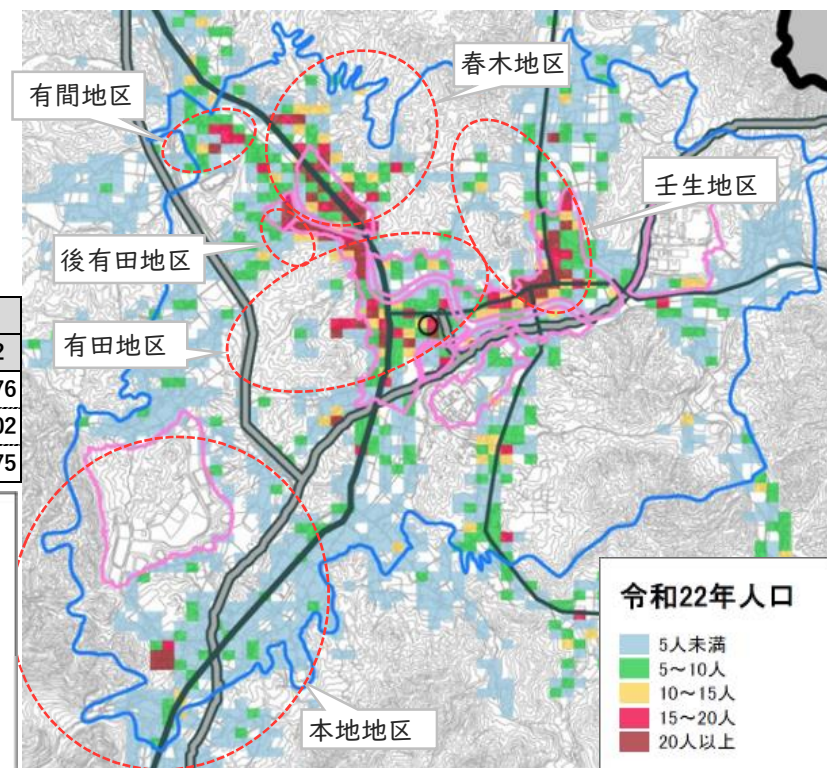


図 令和22年の将来人口増減分布
(100mメッシュ)

2.1 千代田都市計画区域の現況

②空き家判定

現況

- ・ 空き家は172軒点在しており、全域に分散しています。
- ・ **利用可能な空き家は142軒であり、その内用途地域内に42軒点在しています。**
- ・ 倒壊の危険の空き家は、用途地域内に1軒、用途白地地域内に7軒点在しています。
- ・ 倒壊している空き家は、用途白地地域に4軒点在しています。

家屋判定(戸)		利用可能	除去済	大規模修繕	倒壊の危険	倒壊	合計
都市計画区域内	用途地域 (総数=48戸)	42	3	2	1	0	48
	用途白地地域 (総数=124戸)	100	8	5	7	4	124
	合計	142	11	7	8	4	172

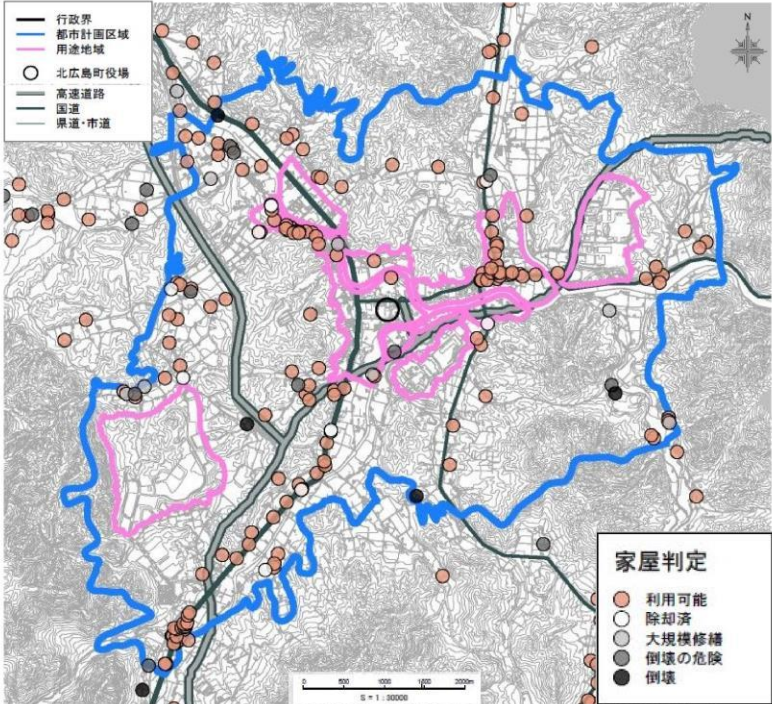


図 家屋判定

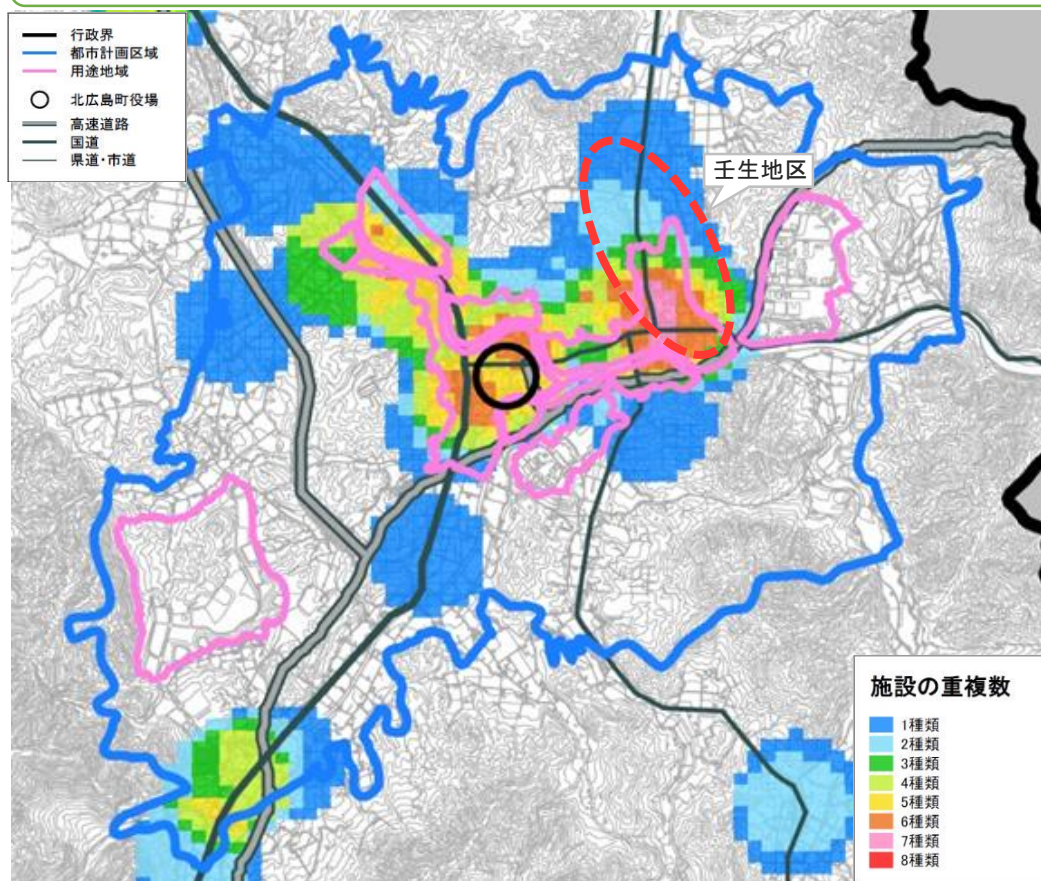
出典：北広島町資料
 ※家屋判定は、H26調査である
 ※家屋とは、住家、店舗、工場（発電所及び変電所を含む）、倉庫、その他の建物をいう（地方税法第341条第3号）

2.1 千代田都市計画区域の現況

③都市機能施設から徒歩圏域の重なり

現況

- ・都市機能施設の8種類が500m徒歩圏域※で最も重複しているエリアは、**壬生地区**となっています。
- ・用途地域内の役場周辺エリアは、都市機能施設が徒歩圏域に5～6種類重なっています。



種別	対象施設	出典
医療施設	・ 病院 ・ 診療所 ・ 調剤薬局 ・ 歯科診療所	・ 庁内資料 ・ EPARKくすりの窓口 ・ 病院ナビ
福祉施設	・ 福祉施設（老人福祉施設・障がい者支援施設等）	・ 国土数値情報
子育て支援施設	・ こども園 ・ 保育園	・ 北広島市HP
商業施設	・ コンビニ ・ スーパー ・ ドラッグストア ・ 道の駅 ・ その他	・ 北広島市HP ・ NAVITIME ・ EPARKくすりの窓口
金融機関	・ 銀行 ・ 郵便局	・ 銀行DB ・ 郵便局HP
文教施設	・ 小学校 ・ 中学校 ・ 高校	・ 北広島市HP ・ 北広島市資料
公共施設	・ 役場 ・ 体育館 ・ 公民館	・ 北広島市HP ・ 北広島市資料
公共施設	・ タクシー会社	・ 北広島市資料

都市機能施設から徒歩圏域※の重なり

※現況整理・住民アンケート・国土交通省の定義より、都市機能施設からの徒歩圏を500mと定義します。

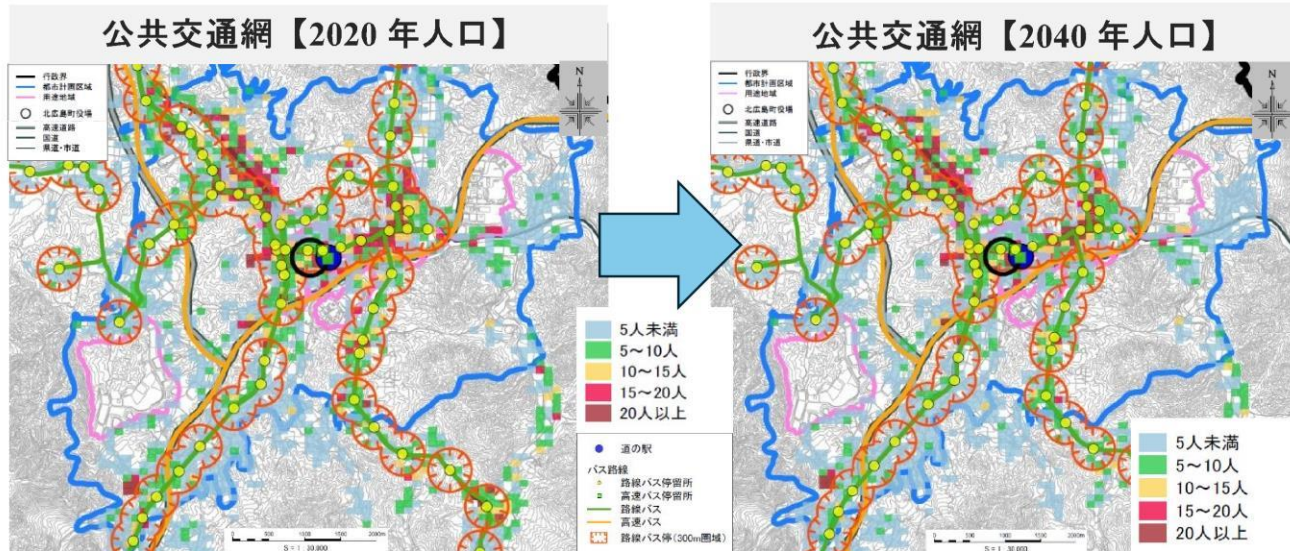
2.1 千代田都市計画区域の現況

④バス停からの徒歩圏人口カバー

現況

- ・ 徒歩圏人口カバー率は2020年～2040年にかけて減少しており、2040年には61.7%となっています。
- ・ 用途白地地域の徒歩圏人口カバー率は、用途地域に比べて低くなっており、2040年には48.4%となっています。

区域区分	人口		徒歩圏人口		バス300m圏域 面積(ha)	徒歩圏人口密度(人/ha)		カバー率(%)	
	2020	2040	2020	2040		2020	2040	2020	2040
都市計画区域	7,784	6,576	4,976	4,059	857.4	5.8	4.7	63.9%	61.7%
用途地域	3,048	2,602	2,552	2,135	214.9	11.9	9.9	83.7%	82.1%
用途白地地域	4,735	3,975	2,424	1,925	642.5	3.8	3.0	51.2%	48.4%



出典：国土技術政策総合研究所将来人口・世帯予測ツール（R2国調対応版）を用いて計算結果を加工して作成、国土数値情報、北広島町資料
 ※住民アンケートや国土交通省の定義より、路線バスのバス停からの徒歩圏を300mと定義します。

2.1 千代田都市計画区域の現況

⑤公共交通の利便性に基づく都市機能施設の立地数

現況

- ・都市機能施設は、バス停から300m徒歩圏域にほとんどカバーされています。

大分類	小分類	都市計画区域内（件）	
		公共交通利便地域 バス停から300m徒歩圏域内	公共交通不便地域 バス停から300m徒歩圏域外
医療施設	病院	3	0
	診療所	3	0
	調剤薬局	3	0
	歯科診療所	6	0
福祉施設	福祉施設(老人福祉施設・障害者支援施設等)	14	0
子育て支援施設	こども園	1	0
	保育園	2	0
商業施設	スーパー	4	0
	コンビニ	4	1
	ドラッグストア	3	0
	道の駅	1	0
	その他	1	0
金融機関	銀行	2	0
	郵便局	3	0
教育機関	小学校	4	0
	中学校	1	0
	高校	1	0
公共施設	体育館	0	1
	役場	1	0
	公民館	1	0
交通関連施設	タクシー会社	4	0
合計		62	2

※北広島町では区域運行を行うホープタクシーが町内全域で運行されているため、公共交通空白地域は存在しません。

※公共交通利便地域とは、路線バスのバス停から300m徒歩圏域内の地域、公共交通不便地域とは、公共交通利便地域に含まれない地域のことです。⁵

※福祉施設は、同一建物内に複数の機能がある場合であっても、1施設としてカウントします。

2.1 千代田都市計画区域の現況

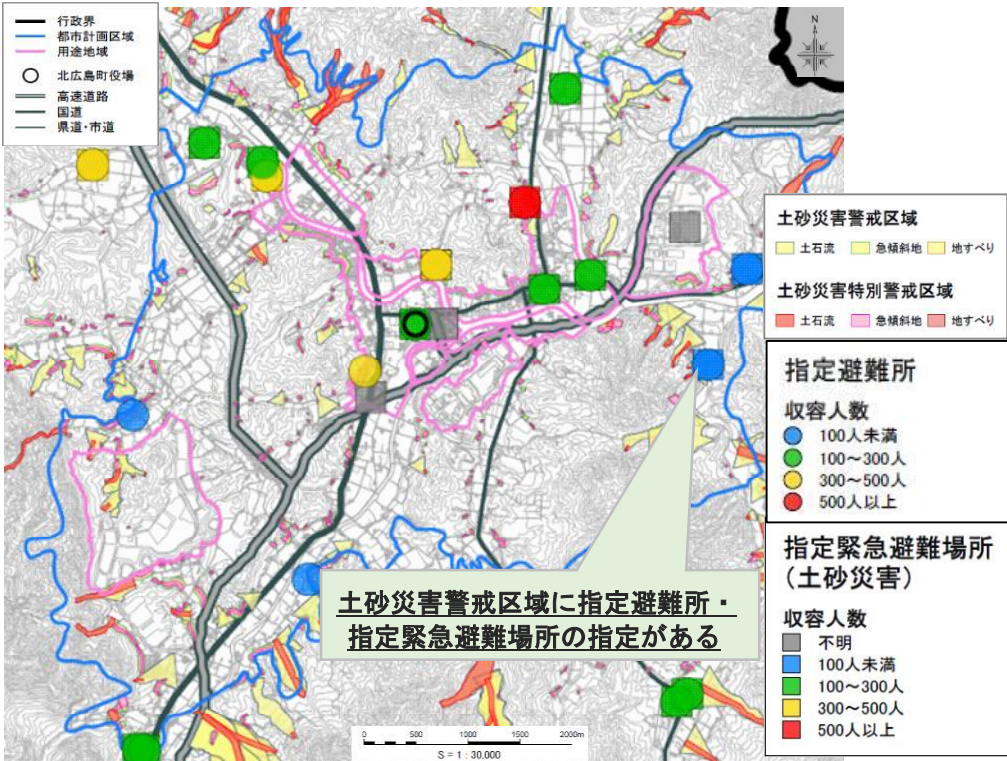
⑥土砂災害

現況

- ・土砂災害警戒区域内に指定避難所・指定緊急避難場所の指定があります。
- ・避難所までの経路が土砂災害特別警戒区域に含まれることで、交通の遮断のおそれがあります。
- ・用途白地地域の土砂災害警戒区域内に居住している人口率は約17%であり、用途地域に比べて約12ポイント高くなっています。

区域区分	人口(人)		土砂災害警戒区域 ハザード内人口 (人)		土砂災害警戒区域 ハザード内人口率 (%)	
	2020	2040	2020	2040	2020	2040
都市計画区域	7,784	6,576	981	834	12.6	12.7
用途地域	3,048	2,602	177	141	5.8	5.4
用途白地地域	4,735	3,975	805	693	17.0	17.4

区域区分	人口(人)		土砂災害特別警戒区域 ハザード内人口 (人)		土砂災害特別警戒区域 ハザード内人口率 (%)	
	2020	2040	2020	2040	2020	2040
都市計画区域	7,784	6,576	182	158	2.3	2.4
用途地域	3,048	2,602	17	17	0.6	0.7
用途白地地域	4,735	3,975	165	141	3.5	3.5



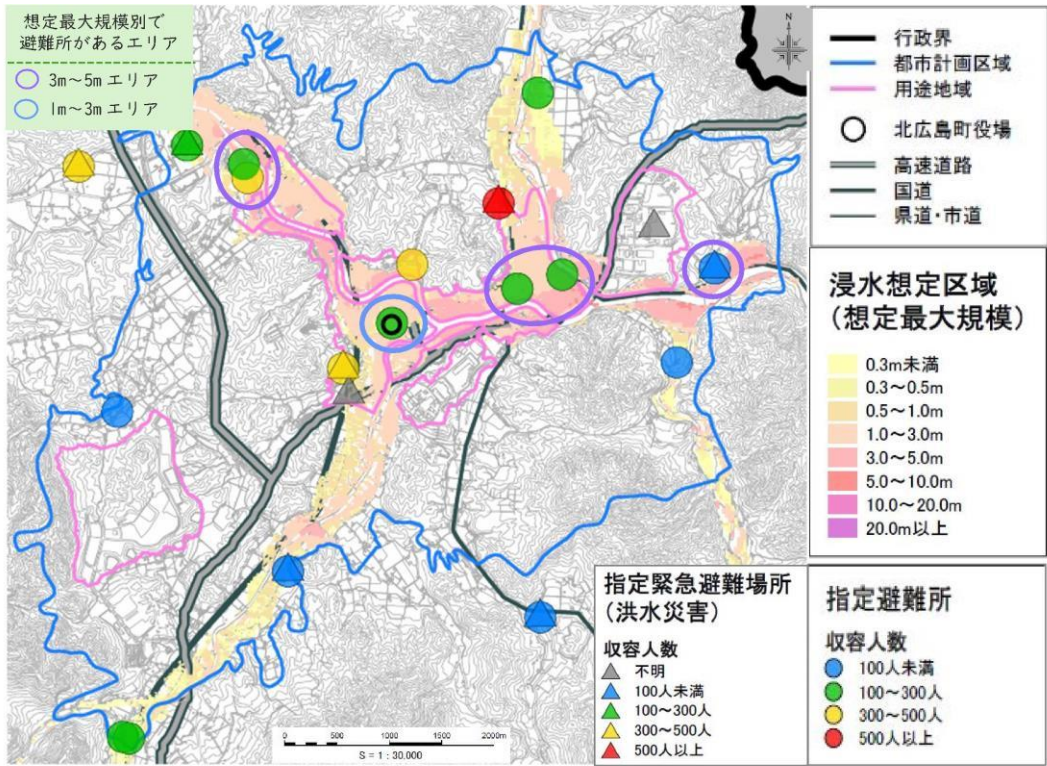
2.1 千代田都市計画区域の現況

⑦浸水想定区域

現況

- ・ 浸水想定最大規模が1m～3m、3m～5mの予測エリアに指定避難所・指定緊急避難場所が指定されています。
- ・ 避難所までの経路が浸水想定区域に含まれることで、交通の遮断のおそれがあります。
- ・ 用途地域における2020年のハザード内居住人口率は12.1%と高い割合となっています。

区域区分	人口(人)		浸水想定最大規模3m以上_人口(人)		ハザード内居住人口率(%)	
	2020	2040	2020	2040	2020	2040
都市計画区域	7,784	6,576	456	379	5.9	5.8
用途地域	3,048	2,602	369	308	12.1	11.8
用途白地地域	4,735	3,975	87	71	1.8	1.8



※指定緊急避難場所は、災害の種別（地震、土砂災害、洪水）に応じて設定されています。

出典：洪水ポータルひろしま、北広島町HP、国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール（R2国調対応版）を用いて計算結果を加工して作成

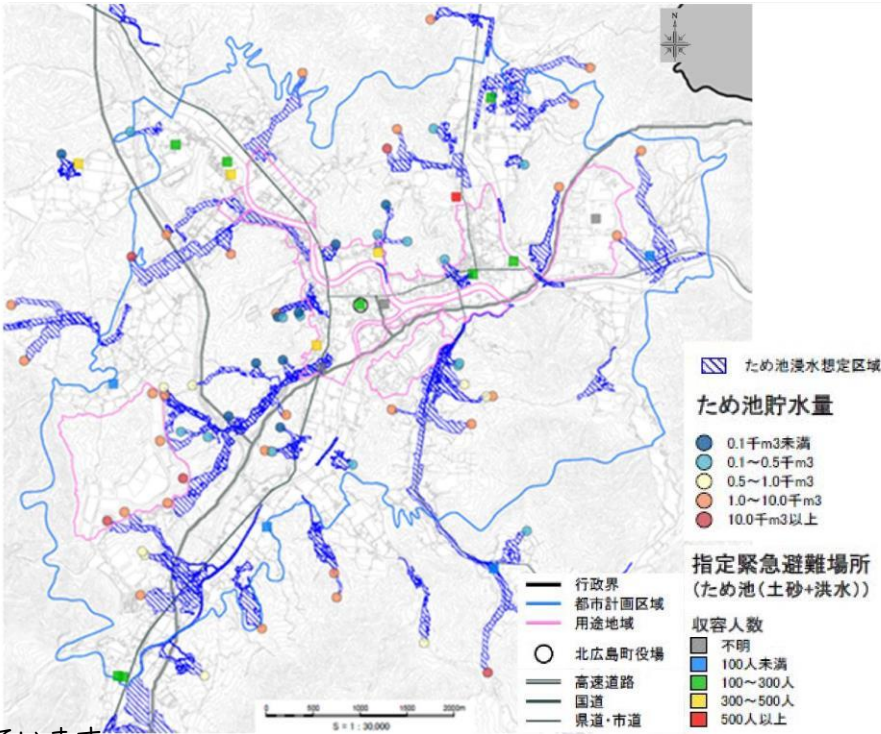
2.1 千代田都市計画区域の現況

⑧ため池浸水想定区域

現況

- ・ため池浸水想定区域は、千代田都市計画区域の全域にわたって指定されています。
- ・ため池の貯水量は、役場周辺から遠方になるにつれて貯水量が増加し、浸水想定区域が拡大しています。
- ・都市計画区域における2020年のハザード内居住人口率は、13.5%と高い割合になっています。
- ・特に、用途地域における2020年のハザード内居住人口率は、14.4%と高くなっています。

区域区分	人口(人)		浸水想定最大規模3m以上_人口(人)		ハザード内居住人口率(%)	
	2020	2040	2020	2040	2020	2040
都市計画区域	7,784	6,576	1,048	848	13.5	12.6
用途地域	3,048	2,602	440	362	14.4	13.9
用途白地地域	4,735	3,975	608	486	12.8	12.2



※下流人家等に影響があるため池を表示しています。
 ※指定緊急避難場所は、災害の種別（土砂災害、洪水）で使用可能な施設を表示しています。

2.2 住民アンケート結果

(1) 調査目的

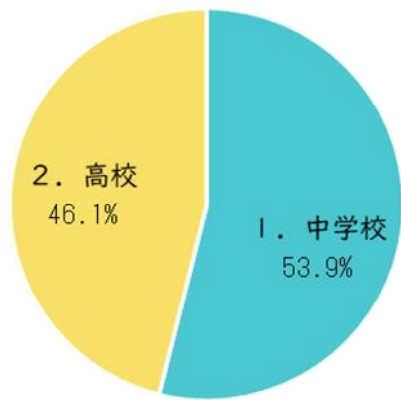
- 町民の生活実態や、生活環境等に対する満足度や今後の期待・意向等の把握

	18歳以上アンケート	中高生アンケート
アンケート期間	2025年1月8日～2025年1月31日	2025年5月21日～2025年6月6日
対象	18歳以上（町全域）	中学3年生・高校3年生（町全域）
配布数	2,000部	375部
回収数	897部 （郵送：724部、WEB回収：173部）【回収率44.9%】	297部 （WEB回収）【回収率79.2%】

追加で中高生アンケートを実施し、18歳以上アンケートとの傾向を比較しました

(2) 中高生アンケート

■ 中学校・高校の回答割合



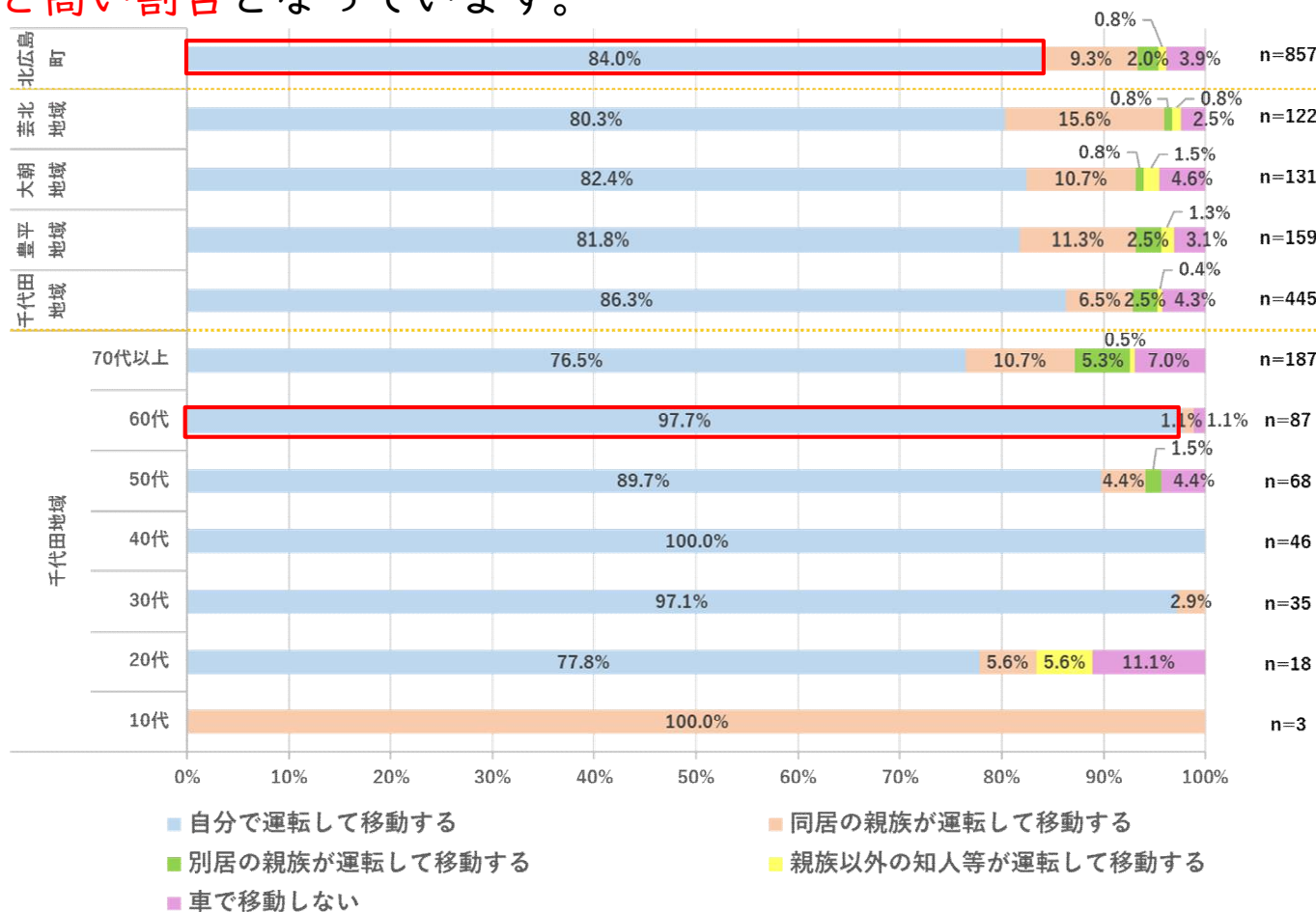
■ 中高生アンケート回収率

	人数	回答数	割合
中学校	171	158	92.4%
高校	204	138	67.6%

2.2 住民アンケート結果

自家用車での日常的な移動【18歳以上アンケート】

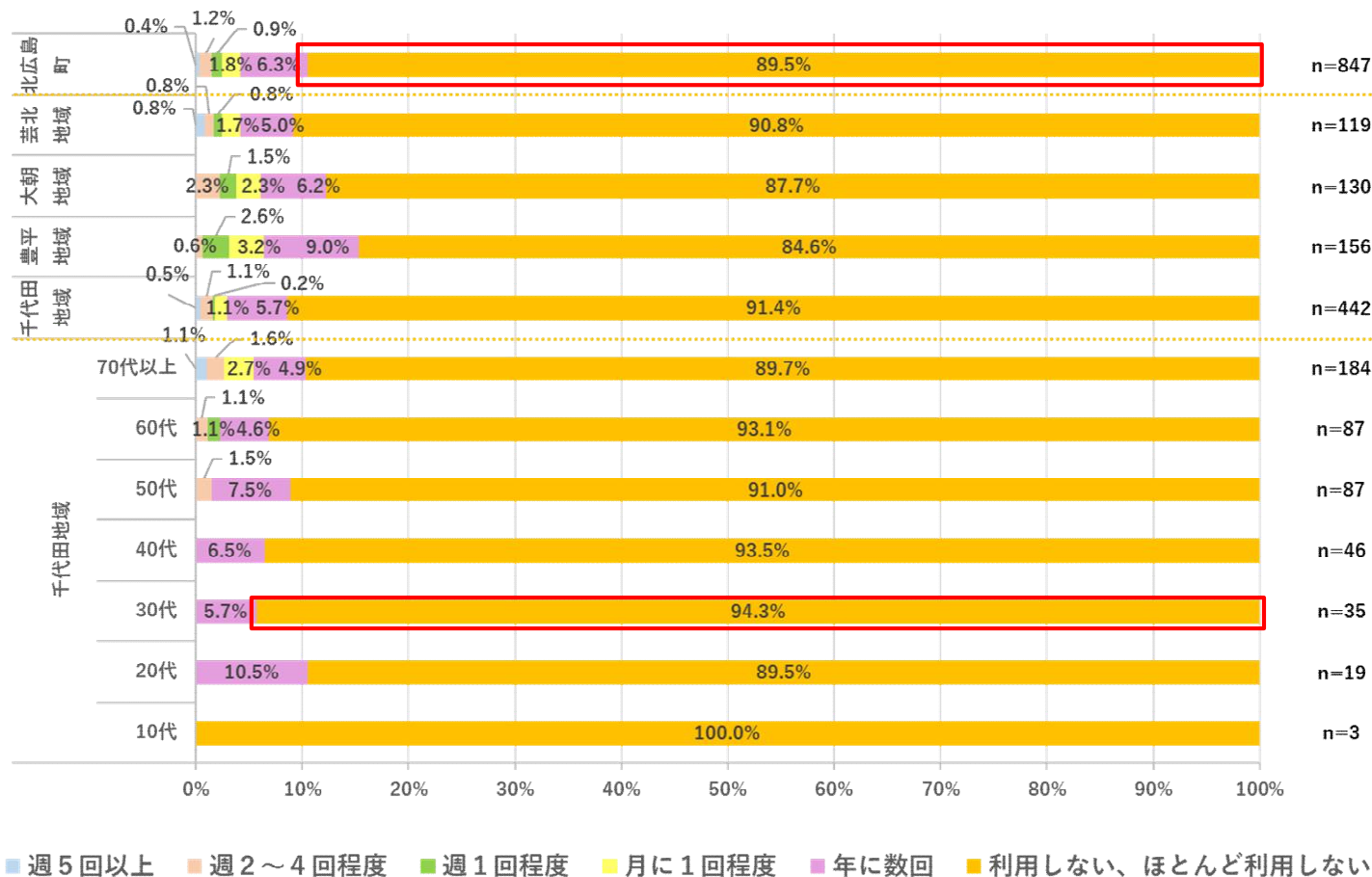
- 北広島町（町全域）における日常的な移動は、「自分で運転して移動」が約84%と最も高い割合を占めています。
- 特に、千代田地域住民の高齢者に該当する60代は、「自分で運転して移動」が97.7%と高い割合となっています。



2.2 住民アンケート結果

路線バス（ホープタクシー除く）の利用頻度【18歳以上アンケート】

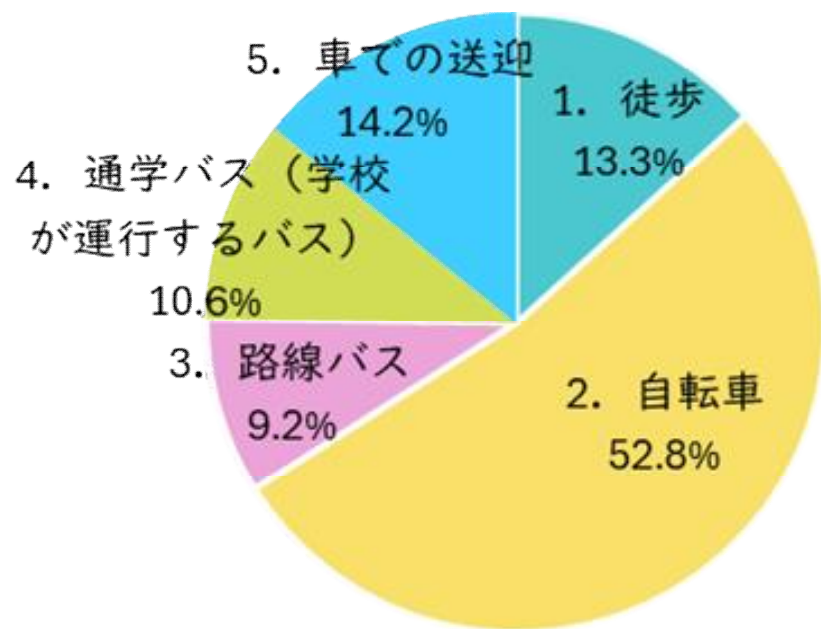
- 北広島町（町全域）における路線バス利用は、「利用しない、ほとんど利用しない」が約90%と最も高い割合を占めています。
- 特に、千代田地域住民の30代は、「利用しない、ほとんど利用しない」が94.3%と高い割合となっています。



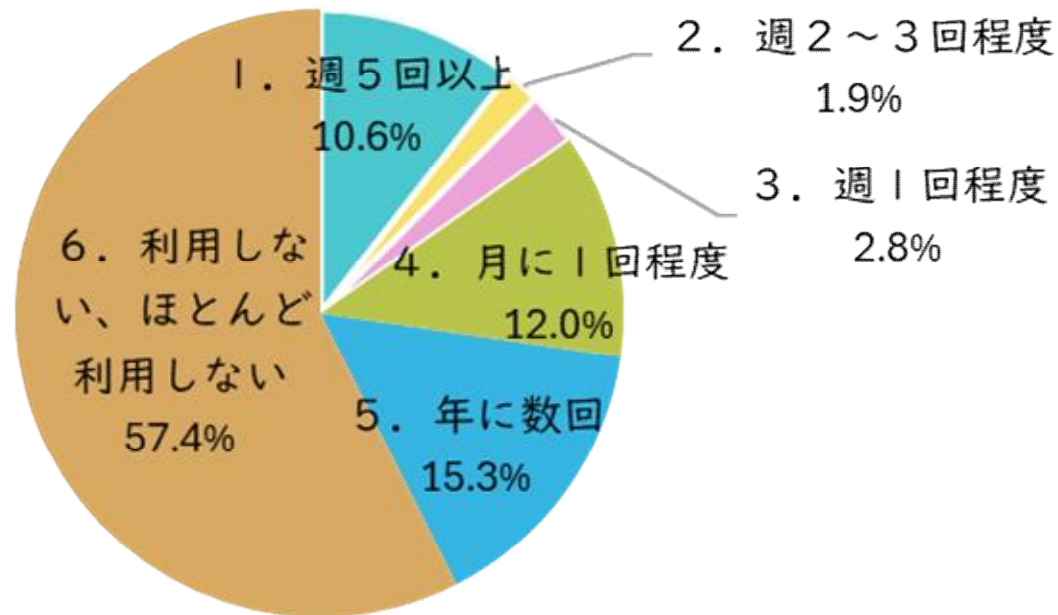
2.2 住民アンケート結果

日常的な移動【中高生アンケート】

- 中高生における通学手段は、「自転車（52.8%）」が最も高い割合を占めています。
- 中高生における路線バスの利用頻度は、18歳以上アンケートと同様に「利用しない、ほとんど利用しない」が最も高い割合を占めています。一方、路線バスの利用頻度で「年に数回」や「週5回以上」の割合は、18歳以上アンケートと比べると高い割合となっています。



通学手段

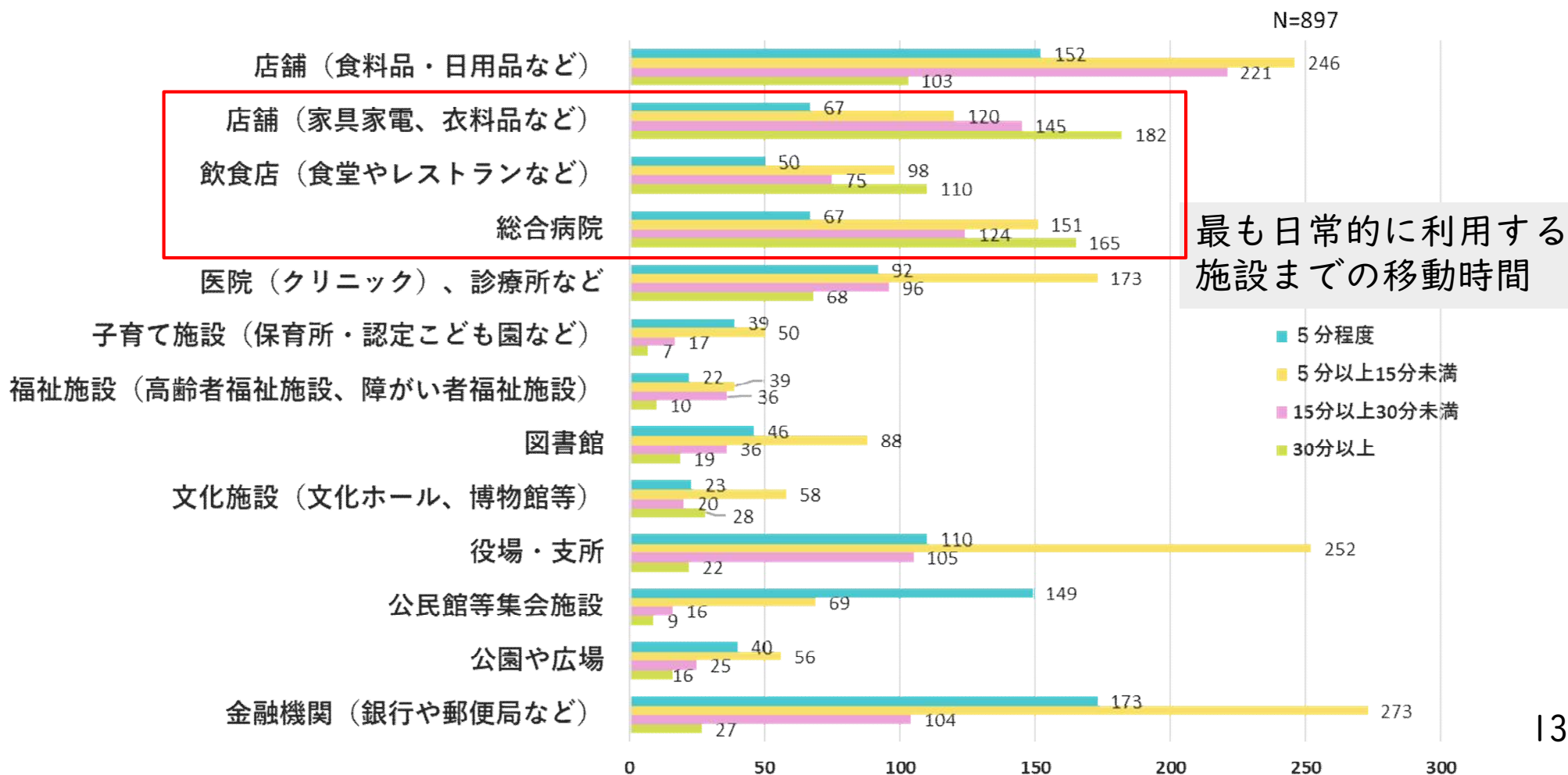


中高生における路線バスの利用頻度

2.2 住民アンケート結果

最も日常的に利用する施設【18歳以上アンケート】

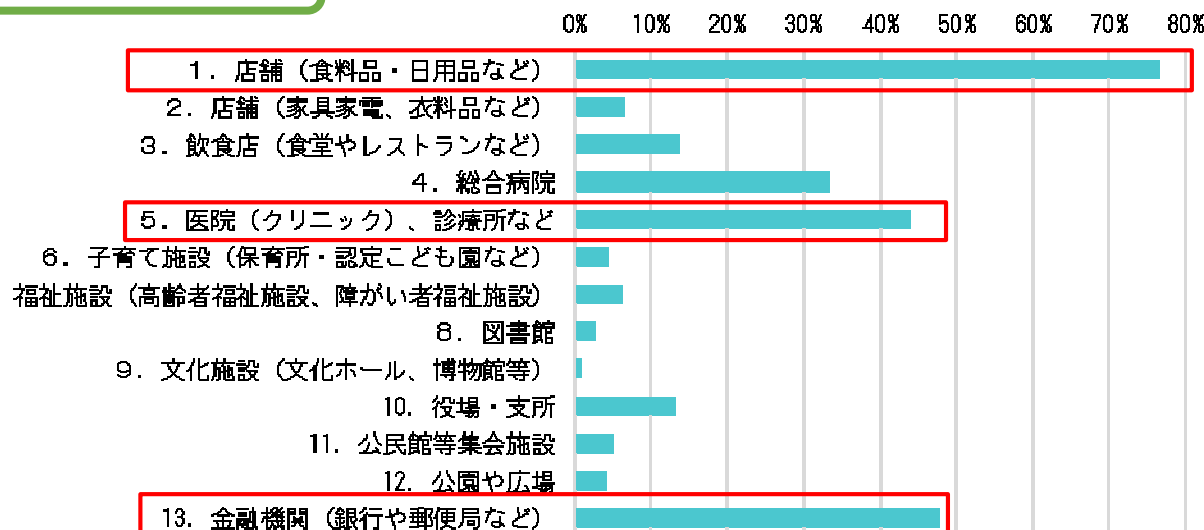
- 町全域における最も日常的に利用する施設までの移動時間の内、**30分以上の移動時間を要する回答数が最も多い施設は、店舗（家具家電・衣料品など）、飲食店（食堂やレストランなど）、総合病院**となっています。



2.2 住民アンケート結果

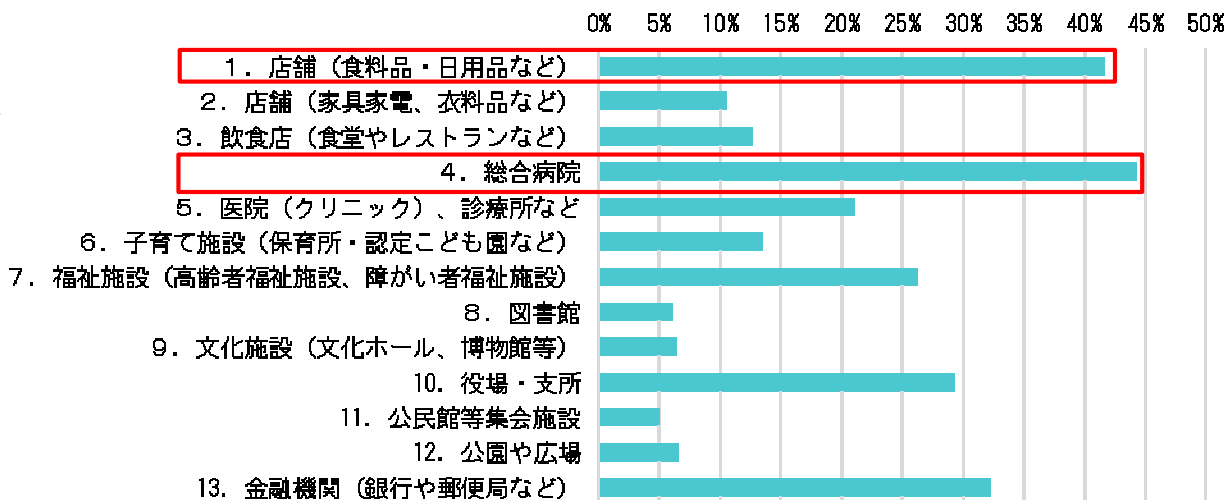
必要とされている施設【18歳以上アンケート】

- 自家用車を使わずに行けると良い施設として回答者の約8割が「店舗（食料品・日用品など）」を挙げています。次いで「金融機関（銀行や郵便局など）」「医療（クリニック）、診療所など」を回答者の約5割が挙げています。



自家用車を使わずに行けるといい施設

- 住まいの近くになくても町内に必要な施設として、最も多く挙げられたのは「総合病院」です。次いで「店舗（食料品・日用品など）」を回答者の約4割が挙げています。

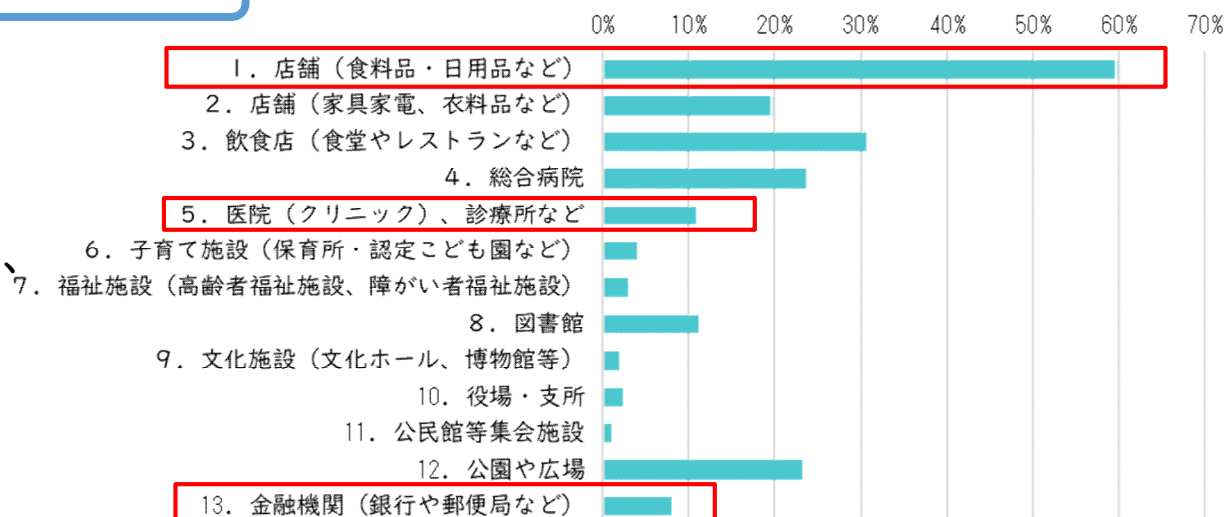


住まいの近くになくても町内には必要な施設

2.2 住民アンケート結果

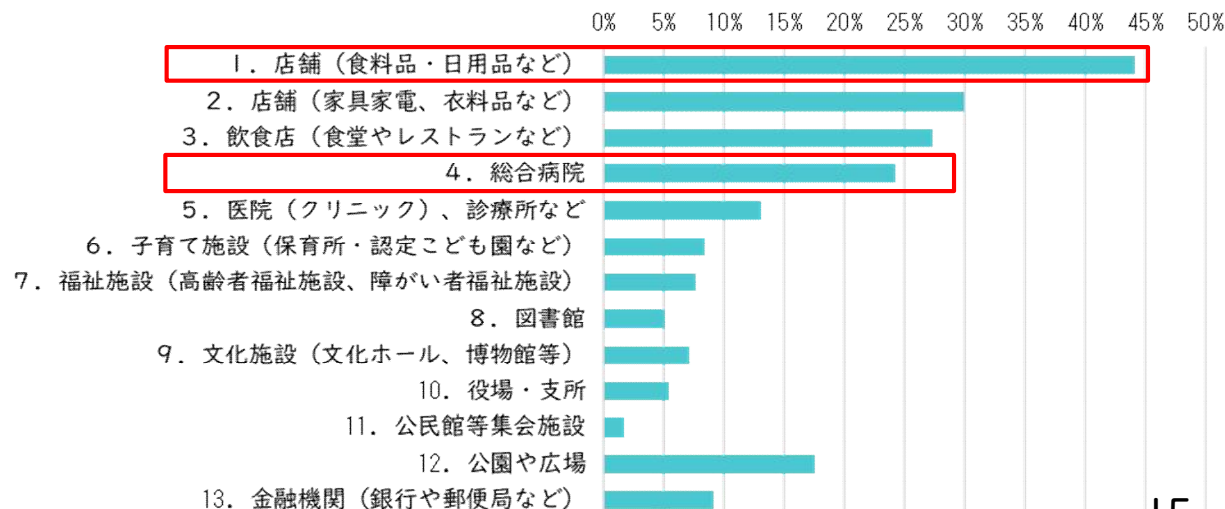
必要とされている施設【中高生アンケート】

➤ 自家用車を使わずに行けると良い施設は、18歳以上アンケートと同様に「店舗（食料品・日用品など）」が最も挙げています。また、18歳以上アンケートで必要とされていた「金融機関（銀行や郵便局など）」「医療（クリニック）、診療所など」は、中高生アンケートでは少ない回答数です。



自家用車を使わずに行けるといい施設

➤ 住まいの近くになくても町内に必要な施設は、18歳以上アンケートと同様に「店舗（食料品・日用品など）」が最も挙げています。また、18歳以上アンケートで必要とされていた「総合病院」は、中高生アンケートの回答者のうち、約25%が挙げています。

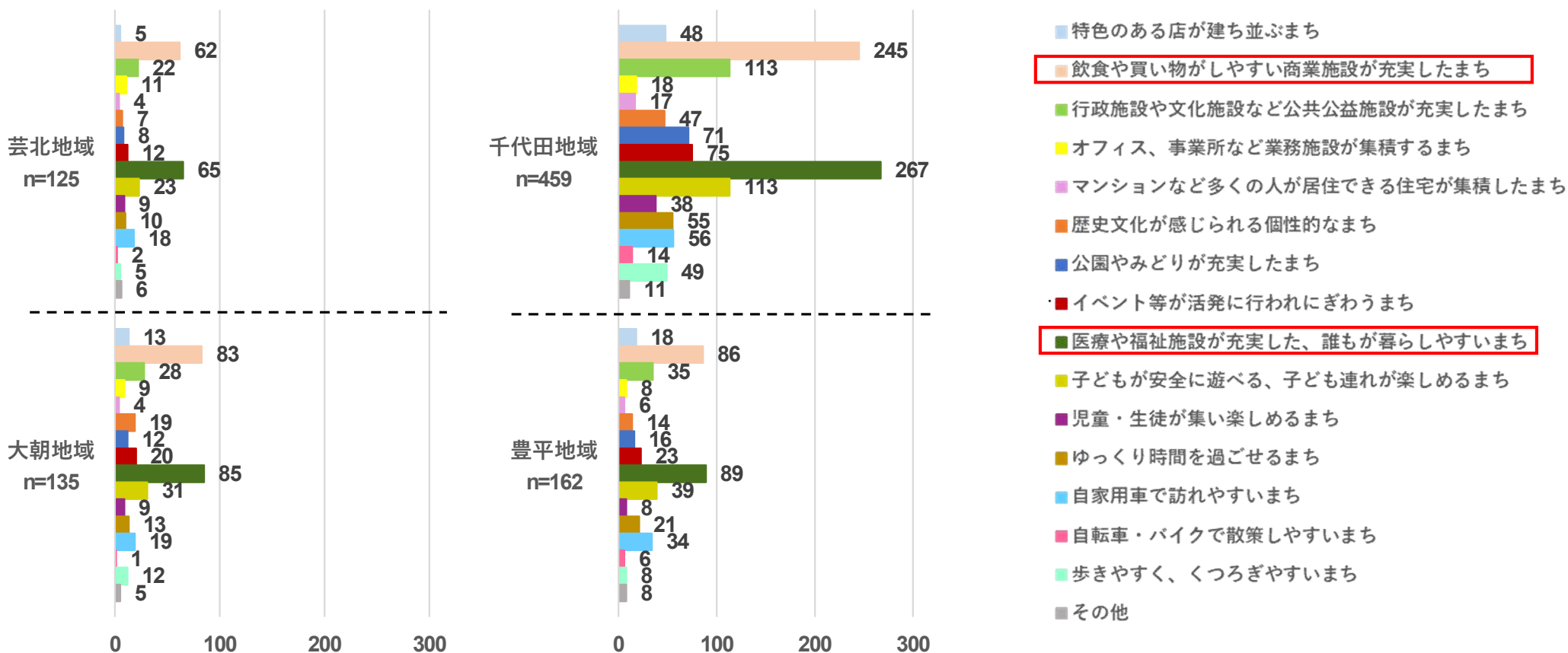


住まいの近くになくても町内には必要な施設

2.2 住民アンケート結果

役場周辺の中心拠点は、どのような姿が望ましいか【18歳以上アンケート】

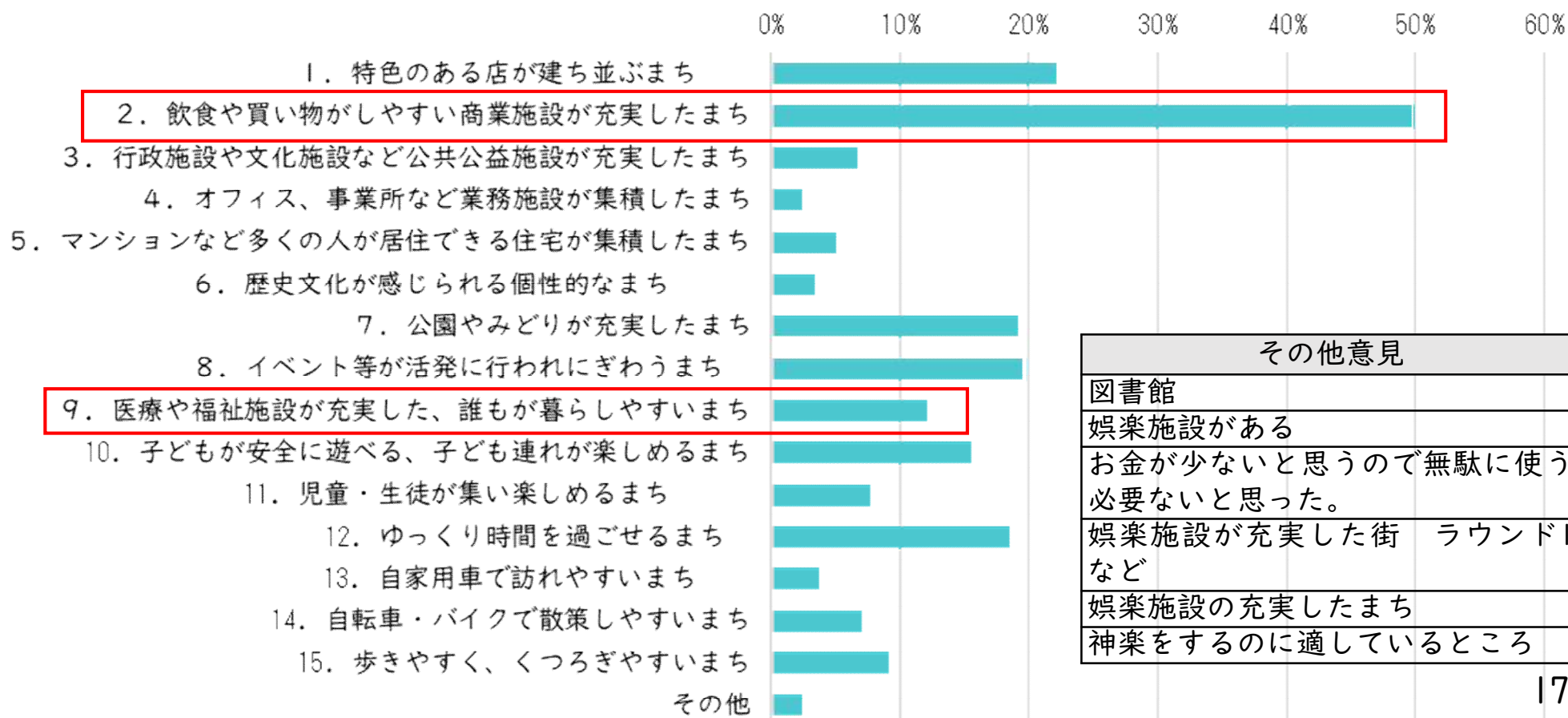
- 町役場周辺の中心拠点として望ましい姿は、4地域とも同様に「医療や福祉施設が充実した、誰もが暮らしやすいまち」「飲食や買い物がしやすい商業施設が充実したまち」の延べ回答数が多くなっています。



2.2 住民アンケート結果

役場周辺を中心拠点は、どのような姿が望ましいか【中高生アンケート】

- 中心拠点として望ましいまちの姿は、18歳以上アンケートと同様に「飲食や買い物がしやすい商業施設が充実したまち」が多くなっています。一方、18歳以上アンケートで求められていた「医療や福祉施設が充実した、だれもが暮らしやすいまち」は、中高生アンケートでは少ない回答数となっています。

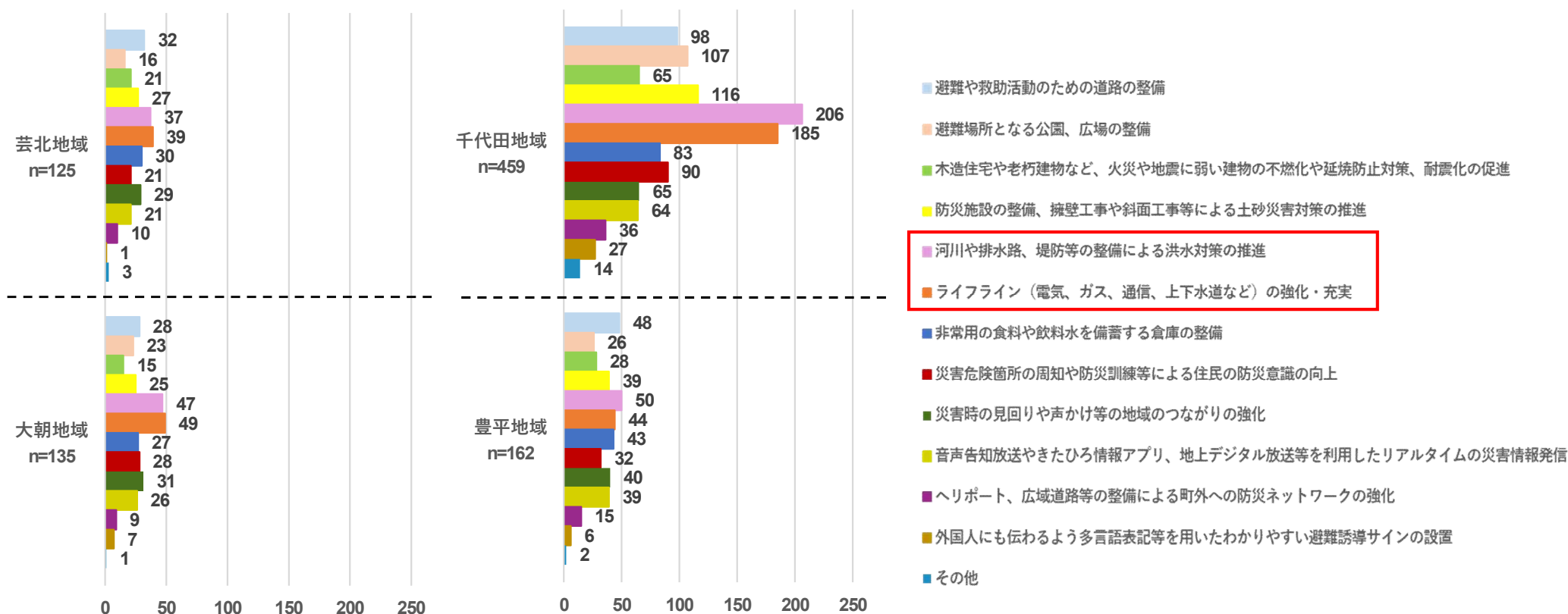


その他意見	
図書館	
娯楽施設がある	
お金が少ないと思うので無駄に使う必要ないと思った。	
娯楽施設が充実した街	ラウンド1
など	
娯楽施設の充実したまち	
神楽をするのに適しているところ	

2.2 住民アンケート結果

災害対策として優先的に取り組むべきこと【18歳以上アンケート】

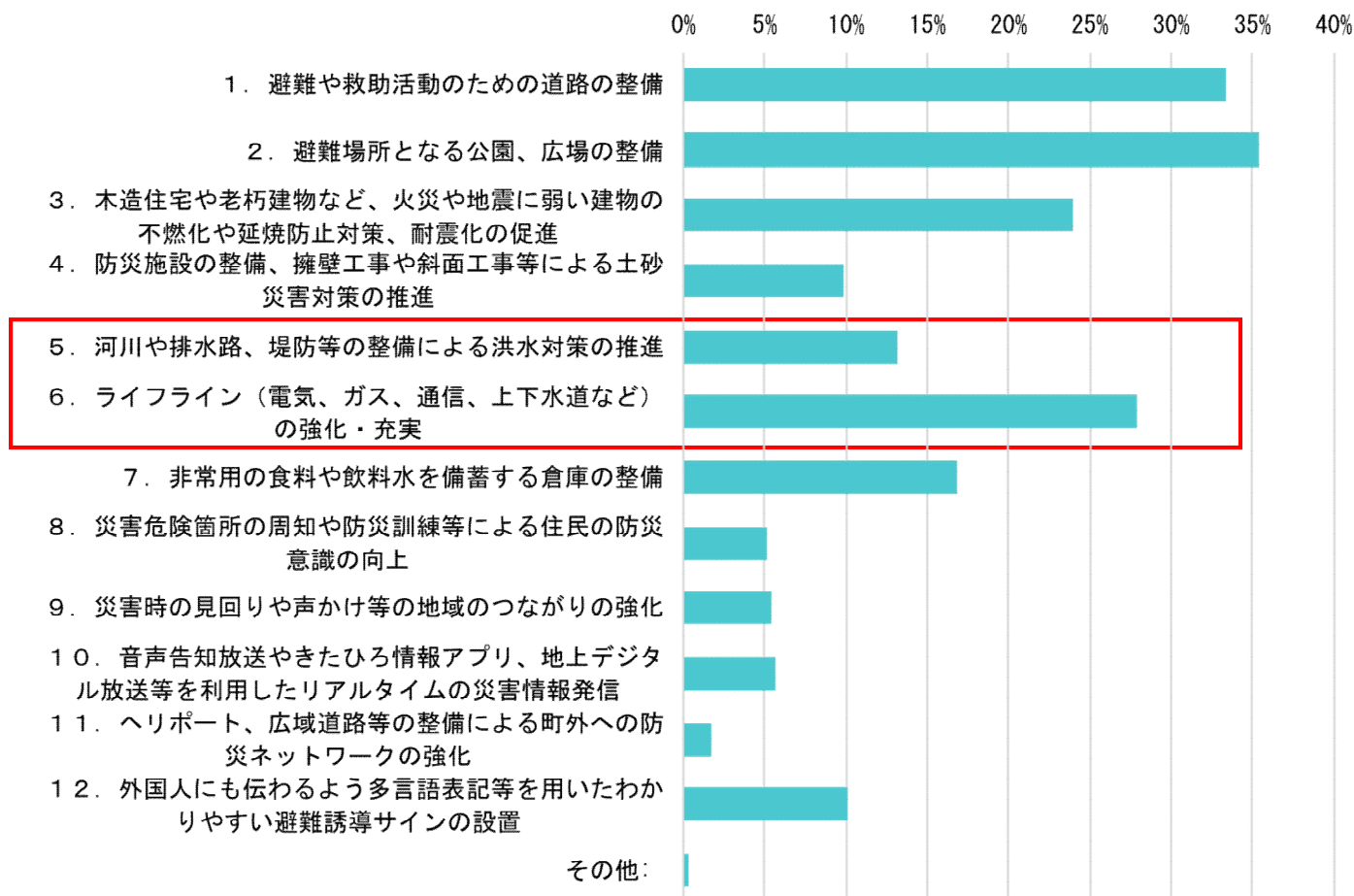
- 千代田地域における災害に対して優先的に取り組むべきことは、芸北・大朝地域と同様の傾向であり、「河川や排水路、堤防等の整備による洪水対策の推進」や「ライフライン（電気、ガス、通信、上下水道など）の強化・充実」の延べ回答数が多くなっています。



2.2 住民アンケート結果

災害対策として優先的に取り組むべきこと【中高生アンケート】

- 18歳以上アンケートで求められていた「ライフライン（電気、ガス、通信、上下水道など）の強化・充実」は、中高生アンケートにおける回答者の約3割が挙げています。一方、18歳以上アンケートで求められていた「河川や排水路、堤防等の整備による洪水対策の推進」は、中高生アンケートでは少ない回答数となっています。



2.4 コンパクト・プラス・ネットワークに関する課題

居住	<u>課題①：人口密度の維持・向上</u> 用途地域で人口（2010年→2020年）や新築が増加しているなど、居住ニーズが見込まれ、役場周辺を中心拠点の拠点性を向上させるため、中心拠点における人口密度の維持・向上をはかる必要がある。 <u>課題②：転出抑制・転入促進</u> 人口減少や少子高齢化に対応するため、転出抑制や将来を担う若年層などの転入促進等の取組が必要である。
都市機能	<u>課題③：都市機能施設の維持</u> 用途地域で都市機能施設の人口カバー率が高いが、今後人口減少が進み、低密度な市街地が拡散すると都市機能施設を維持できなくなることが懸念されるため、日常的に利用する都市機能施設を維持し生活利便性を確保する必要がある。 <u>課題④：既存ストックの見直し・有効活用</u> 災害の危険性が伴う避難所や老朽化した建物などの適正配置・維持・更新を行うとともに、公共施設再編による延べ床面積の削減に伴い生じる、利用可能な施設・土地を有効活用することで、中心拠点の活力を維持・向上させる必要がある。 <u>課題⑤：中心拠点の賑わいにより町全域を支える</u> 町全域として持続可能な都市構造を形成するため、中心拠点の賑わいにより町全域を支えていく必要がある。
移動	<u>課題⑥：広域ネットワークの強化</u> 交通結節点の機能を活かし広域的なネットワークをさらに強化するため、パーク＆ライドの活用を図る必要がある。 <u>課題⑦：町内における公共交通の維持・確保</u> 小・中・高校生の通学や高齢者、自家用車を運転できない人などにとって、公共交通は日常生活で移動するために必要不可欠なものである。また、本町の高齢化は今後も継続的に進展すると見込まれ、高齢者である60代は97.7%が自分で自家用車を運転しており、高齢者ドライバーが多い。高齢者ドライバーの免許返納が進めば、より一層地域公共交通を維持することが重要となる。そのため、誰でも安心して地域間や地域内を移動できる公共交通の維持・強化が必要である。
防災	<u>課題⑧：頻発化・激甚化する災害への備え</u> 近年頻発・激甚化する自然災害に対応するため、ハード整備だけでなく、L2（発生頻度は極めて低いが、甚大な被害をもたらす最大クラスの洪水）などにも対応できるようにソフト対策と組み合わせる必要がある。

2.5 まちづくりの基本方針

「立地適正化に関する方針」とは

都市が抱える課題を踏まえ、中長期的なまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定します。また、**目指すべき都市像を実現するための施策について基本的な方向性を設定**します。

➡ **<居住>** **<都市機能>** **<移動>** の観点 **コンパクト・プラス・ネットワークより**

※立地適正化計画の”まちづくりの理念”や”目指すべき将来都市像”は、上位関連計画である都市計画マスタープランのと整合を図る必要があり、都市計画マスタープランに準ずることとします。



2.5 まちづくりの基本方針

✓ 立地適正化計画に関するまちづくりの基本方針

基本方針Ⅰ＜居住＞

居住者がずっと暮らし続けられる 安全・安心な住環境の形成



- ・ 高齢者など自家用車を運転することが困難な人が、徒歩や自転車などでも施設を利用しやすくするため、中心拠点の周辺部へ居住を誘導することで、**安全・快適・便利に暮らし続けられる市街地環境づくりを図ります。**
- ・ 転出抑制と合わせて、利用可能な空き家などの既存ストックの有効活用などの取組による転入促進により、**中心拠点における人口密度の維持・向上を図ります。**
- ・ 災害に対するハード整備とソフト対策を組み合わせることで、頻発・激甚化する自然災害の被害を低減し、**住み慣れたまちの暮らしに安心感を与えることを図ります。**

2.5 まちづくりの基本方針

✓ 立地適正化計画に関するまちづくりの基本方針

基本方針2 <都市機能>

中心拠点の賑わいにより町全体を支え、
町全体が魅力・活力溢れるまちの形成



- ・ 災害の危険性が伴う避難所や老朽化した建物などの適正配置・維持・更新を行うことで、**持続可能な行政サービスの提供を図ります。**
- ・ 役場周辺を中心拠点において、日常生活に必要な施設を維持することと合わせて、利用可能な施設・土地を有効活用し、町民が求める生活利便施設を中心拠点に誘導することで、**多様な都市機能の充実による、賑わいの向上を図ります。**
- ・ 役場周辺を中心拠点の賑わいにより町全体を支えることで、**北広島町として持続可能な都市構造の実現を図ります。**

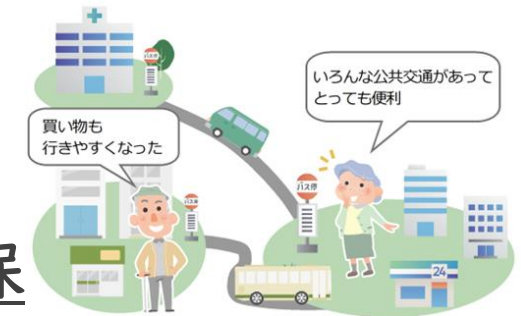
2.5 まちづくりの基本方針

✓ 立地適正化計画に関するまちづくりの基本方針

基本方針 3 <移動>

誰もが移動しやすい

交通ネットワークの維持・確保



- ・パーク＆ライドの活用による町外とのネットワーク強化や、公共交通の再編などによる地域間や地域内を結ぶ効率的かつ効果的な公共交通ネットワークの形成により、**持続可能なネットワークの維持・確保を図ります。**
- ・高齢者などの自家用車による移動が困難な人が安心して移動できるようにするため、路線バス、ホープタクシーなどの**公共交通の確保を図ります。**