

鷹栖町
都市計画マスタープラン
(第2次)



平成26年3月

北海道 鷹栖町

■ 目 次 ■

■ 第1章 計画策定の目的

1 節	計画の目的	1
2 節	計画の位置づけ、期間	3
3 節	策定の手順	4

■ 第2章 鷹栖町の都市計画の現状と課題

1 節	鷹栖町を取り巻く社会環境	6
2 節	都市計画の課題	7

■ 第3章 まちづくり・都市計画の理念

1 節	まちづくりの理念、目標	9
2 節	施策の体系	11

■ 第4章 自然、農業と調和した都市構成

1 節	都市計画区域の位置づけ	12
2 節	全体構成	13
3 節	都市計画区域の配置方針	15
4 節	自然環境の方針	19
5 節	資源循環型社会、災害に強い市街地形成の方針	20

■ 第5章 計画的な土地利用

1 節	住環境・住宅の方針	22
2 節	商業地・商業施設の方針	23
3 節	工業地・工業団地の方針	23
4 節	レクリエーション施設の方針	23
5 節	市街化調整区域の土地利用の方針	28

■ 第6章 都市施設等の配置・整備

1 節	道路・交通の方針	29
2 節	河川の方針	32
3 節	公園・緑地の方針	33
4 節	水道・下水道の方針	36
5 節	公共建築物の方針	37

■ 第7章 市街地開発

1 節	開発行為	39
2 節	建築行為	39
3 節	その他面的な開発	39
4 節	地区計画	39

■ 第8章 まちづくりの方針

1 節	少子化・高齢化・人口減少への対応	40
2 節	環境、ごみ対策	40
3 節	計画的なまちづくり	40
4 節	産業、地域の活性化	41
5 節	情報公開、住民参加	41
6 節	当面、重視する施策展開	41

■ 第9章 参考資料

1 節	現行計画に対する住民の評価	42
2 節	計画策定手順	44
3 節	住民意見の募集と反映	45

■ 第1章 計画策定の目的

1 節 計画の目的

1 項 都市計画の役割

① 都市計画の必要性

都市が自然環境や農業活動と調和共存しながら持続的に発展するためには、限られた土地・自然資源を有効に配分しながら、建物、施設用地、自然環境を適切に配置し、あわせて市街地で道路、公園、下水道などの都市施設を計画的に整備、維持管理、利活用することが求められます。

鷹栖町は農業を基幹産業とする旭川市近郊の都市ですが、鷹栖町の市街地が農業と調和を図りながら未来に向け発展し、健康で文化的な住民生活、商工業など都市活動が行われるためには、土地の利用及び規制、市街地の計画的な整備や維持管理、行政と町民と協働のまちづくりが行われることが不可欠であり、この役割を担うのが都市計画です。

② 都市計画の役割

鷹栖町都市計画は、行政と町民が協働のまちづくりの理念や市街地の将来像を設定し、土地利用、都市施設に関する方針を定め、目標を具体化することにより、農業や自然と調和しながら、町民の健康で文化的な生活、商工業など機能的な都市活動を確保することを、その目的とします。

2 項 都市計画マスタープランの目的

① 都市計画マスタープランの役割

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、市町村は自らのまちづくりの理念、将来の市街地像を示すとともに、地域の都市生活、都市活動を支えるよう都市施設の計画について、長期的、総合的視点に立って定める必要があります。

この必要性に応えるものとして計画、策定されるのが「都市計画に関する基本方針（＝都市計画マスタープラン：都市計画法 18 条の 2）」です。

② 関連する計画

策定にあたっては、住民にもっとも近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に、住民の意見を反映し、市町村自らの判断で都市計画の基本方針を定めます。また、この計画

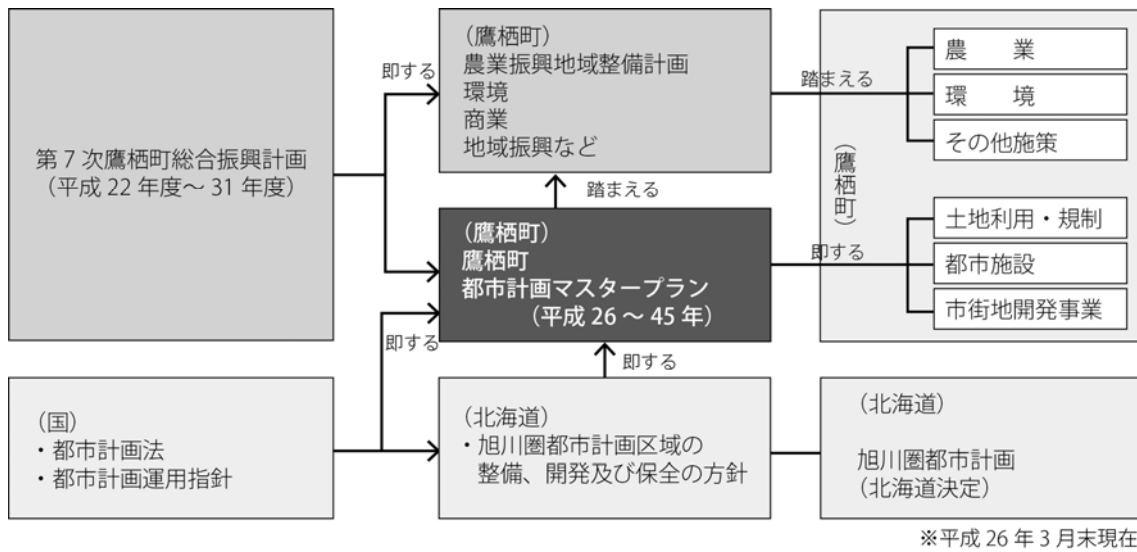
は、市町村が定める総合計画、国土利用計画、環境基本計画及び都道府県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即したものととして定めることとなります。

2 節 計画の位置づけ、期間

① 位置づけ

鷹栖町の都市計画マスタープラン（第 2 次、以下「本計画」と称す）は、第 7 次鷹栖町総合振興計画、旭川圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即したものと定めます。

図 鷹栖町都市計画マスタープラン（第 2 次）の位置づけ



② 計画の範囲

本計画は、旭川圏都市計画区域のうち、鷹栖町の都市計画区域を主な対象とし、特に市街地（市街化区域）を重点的に扱います。

③ 計画の期間

本計画の期間は、平成 26 年度から 45 年度間までのおおむね 20 ヶ年を見据えた計画とし、おおむね 10 ヶ年（平成 35 年度）を目途に計画の点検、見直しを行うこととします。

また、前提となる社会状況の大幅な変化、鷹栖町総合振興計画、北海道の都市計画や本町農業施策の大幅な変更、本計画の進捗状況を踏まえ、必要に応じ見直しを行うことができることとします。

見直しは、鷹栖町都市計画審議会の議を経て、所定の規定を踏まえ行うこととします。

④ 策定履歴

本計画の策定履歴は、以下のとおりです。

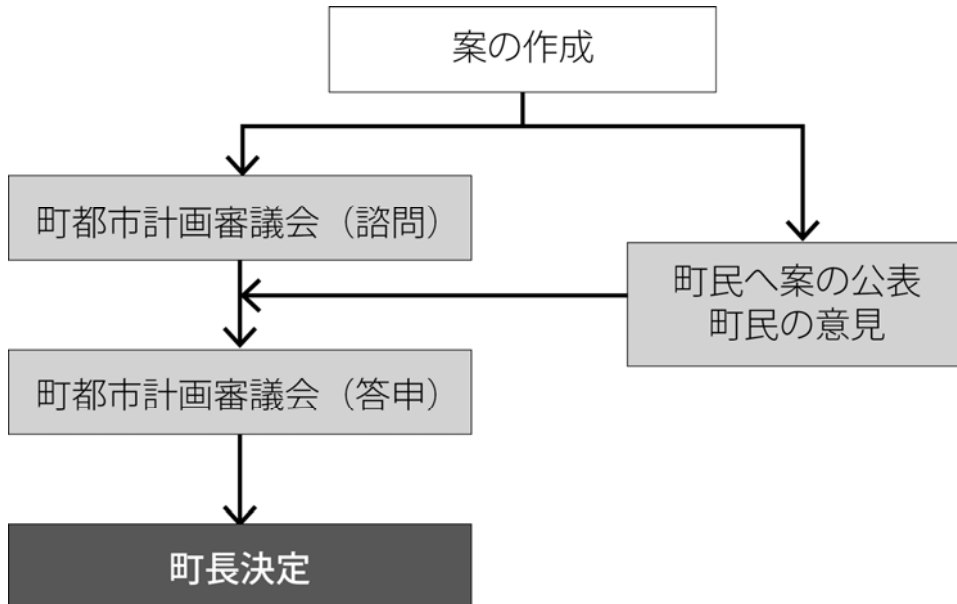
初 回 平成 16 年 8 月 新規制定

第 2 次 平成 26 年 3 月 見直し制定

3節 策定の手順

① 計画策定の手順

本計画の策定手順は、以下のとおりです。



② 住民意向の反映手順

本計画の策定における住民意向の把握、反映の手順は、以下のとおりです。

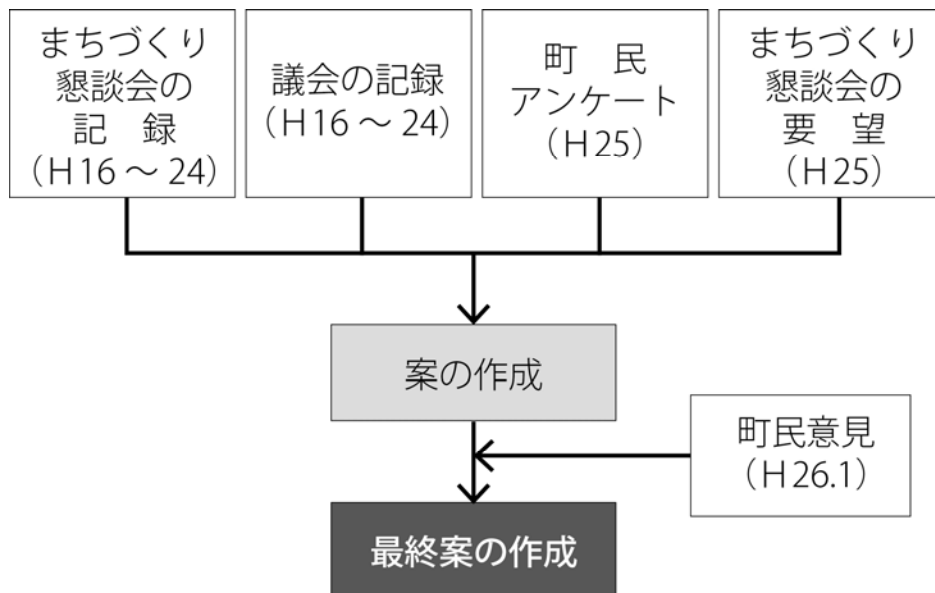
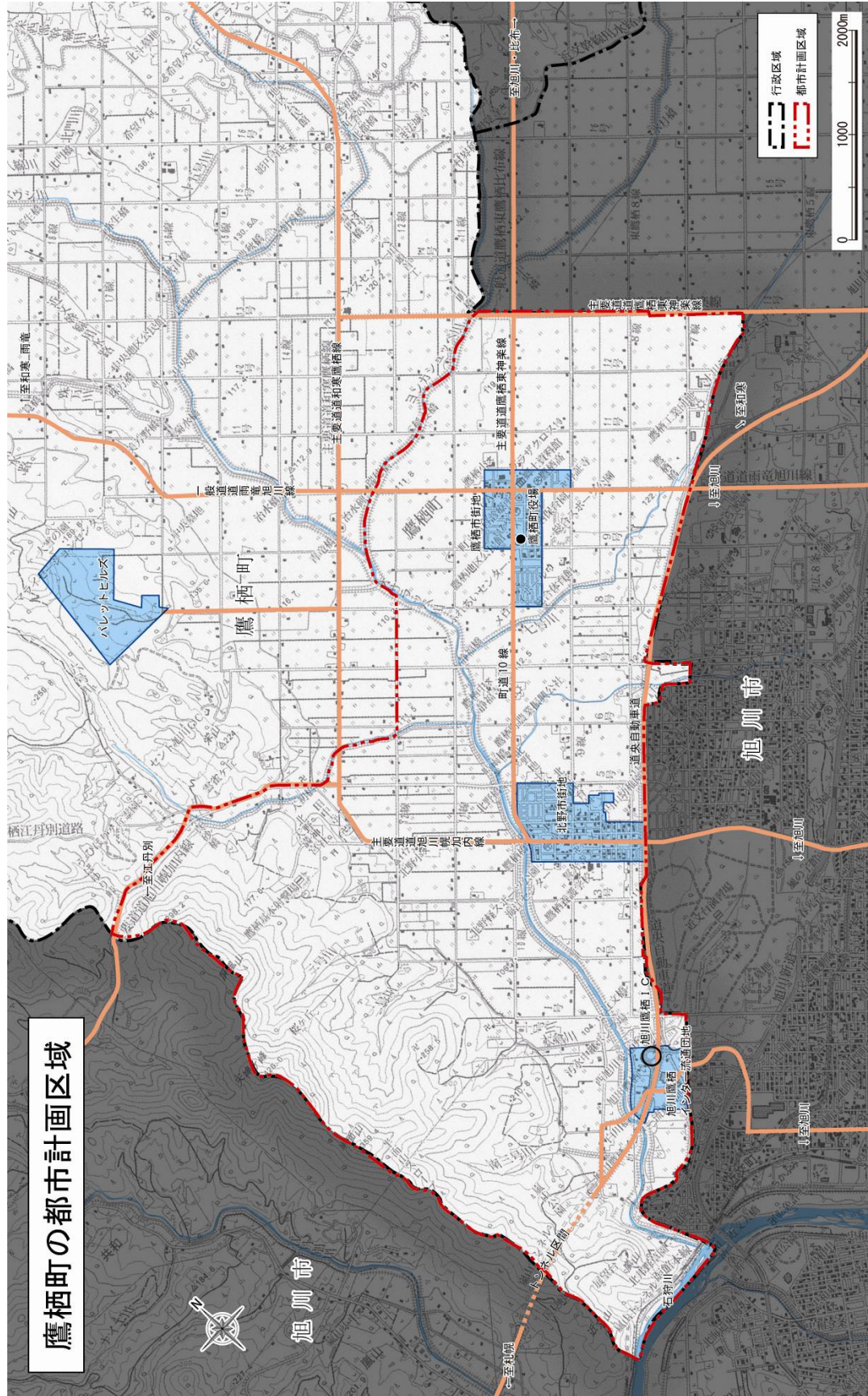


図 鷹栖町の都市計画区域の位置



■ 第2章 鷹栖町の都市計画の現状と課題

1 節 鷹栖町を取り巻く社会環境

① 近年、人口増加が停止、減少へ転換

鷹栖町の人口は、国勢調査ベースでは平成7年を底に増加に転じており、世帯数は、一貫して増加し、世帯は小規模化が進行しています。住民登録（住民基本台帳）では、すでに人口減少が始まっており、世帯数は微増の状況です。

近年、まとまった規模の宅地開発が行われておらず、町営住宅、民間借家の空き戸数も少ないことから、世帯増加の受け皿は、他市町からの流入や既存住民の世帯分離に対応した造成済み宅地1区画単位での持ち家建設と推察されます。

② 高齢化の一層の進行

老年人口、年少人口は、ともに増加しています。老年人口と年少人口とは平成7年で逆転し、以降老年人口が著しく増加しています。老年人口は平成22年時点で26%を超え、5年で1.8%の増加です。10年後には高齢化率30%に届く勢いです。

③ 少子化の進行

世帯人員でもっとも多い階層は2人世帯（全世帯の36%）で、年齢層では60歳代（2人世帯の31%）です。

家族類型でみると、夫婦と子どもの世帯がもっとも多く（全体の32%）、その内訳では30歳代（夫婦と子どもの世帯の30%）、40歳代（同26%）であり、子どもが中学生以下の若い世帯です。

とくに6歳未満の乳幼児がいる世帯は約300世帯（全世帯の11%）おり、その数は近年安定しています。65歳以上の単身者世帯、夫婦共に65歳以上の夫婦世帯は、平成12年には387世帯（全体の16%）だったものが、10年後の平成22年には604世帯（22%）と増加しており、高齢化の進行の中、家族規模の縮小、少子化が確実に進行しています。

④ 旭川市との通勤通学の結びつきが強固

就業者の通勤先、学生の通学先をみると、旭川市への通勤通学（旭川市への流出）が1,768人（全体の47%）います。一方、町内で就業・就学する人（町外からの流入を含む）は2,981人おり、そのうち1,752人（全体の59%）が町内に居住しており、残り41%が町外からの通勤通学となっています。

鷹栖町は就業者、学生にとって他市町との出入りが盛んな町となっており、流出先の9

割が旭川市です。

⑤ 出産期女性の高年齢化と出生数の減少

近年、35～39歳をピークとする女性人口（子どもを連れた母親階層）が増加する反面、20歳代女性の減少が顕著です。

20歳代女性の減少は、出生数の低下に結びつき、子どもの減少にも繋がる可能性があります。

この階層の流入や居住の受け皿となる住宅、住宅地の確保が求められます。

2節 都市計画の課題

① 都市構成 ～人口拡大需要の低下

鷹栖町は、旭川都市圏の人口増加に対応し、役場のある鷹栖市街地と昭和50年代に新たに開発整備された北野市街地の2つの市街地で構成され、役場、小学校などを核に歩いて生活できる市街地が形成されています。

近年、旭川都市圏の人口増加が停止したことから、旭川市や道北圏から鷹栖町へ転入する若年世帯の増加が止まり始めており、町全体としても、人口減少が始まっています。

世帯分離や小家族化により世帯数は増加しており、市街地内に整備済み未利用宅地も残されていることから住宅建設や子どもの増加も考えられますが、今後は、高齢化、少子化が進む中で、人口、世帯数の減少が進行することが予想されます。

平成15年から新規の住宅地開発事業が行われ、若年階層の定住に大きな効果を発揮しましたが、現在、市街地にはまとまった規模の遊休地がないことから、今後は人口減少を受け入れるのか、土地利用転換なども含め政策的な住宅地開発を展開し、人口減少を停止させるか選択を迫られています。

② 都市施設の維持整備 ～大規模公共施設の再編、適正配置

昭和50年代、60年代から平成の当初にかけ整備された道路、公園、上下水道などの基盤施設や公的な建築施設の老朽化が進行しています。特に建築施設は、おおむね15年を目途に屋根外壁、サッシ（開口部）などの修繕、30年を目途に設備の本格的な改修が必要となります。

市街地では、少子高齢化や高齢者の交通手段の確保などの問題も進行しており、公共建築施設の再編や適正配置が大事な課題となってきます。

③ 住宅施設の計画的な更新、高度利用の推進 ～宅地の効果的な利活用、創出

鷹栖町は、市街化区域・調整区域の指定を行っており、明確な住宅需要がない中での開

発許可、土地区画整理事業は認められていません。このような制度的環境の中で、宅地の創出を図るためには、既存の整備済み未利用宅地の利活用、小規模空閑地の開発整備、一団の既存宅地の用途転換や老朽戸建て住宅の共同住宅への転換を図ることとなります。

市街地内の未利用宅地の活用に際しては、地域住民や土地、建物所有者意向を尊重しつつ、開発整備や入居のための情報提供、資金支援など、ソフト面も含め事業を公民共同で推進することも重要です。

④ まちづくり ～地域住民が地域活動の主体となるような環境整備

快適で暮らしやすいまちには、道路、公園、下水道が整備されているだけでなく、除排雪、ごみ、防犯、あいさつなど近隣関係が充実し、安心して暮らせることも大事な要素です。

既存の住宅地では、勤労住民の退職や地域社会での活動への関心の高まりが想定されることから、住宅地のまちづくり活動が地域活動の受け皿として機能を担い、地域の防犯や基盤施設の損傷の早期発見、地域活動としての修復など、住民自らが地域を暮らしやすくしていく環境づくりも重要です。

■ 第3章 まちづくり・都市計画の理念

1節 まちづくりの理念、目標

① まちづくりの理念

鷹栖町は、心豊かで元気なまちを実現させるため、第7次鷹栖町総合振興計画（平成22年度～31年度）を策定し、活力あるまちづくりを進めています。

都市計画マスタープランは、総合計画の理念、目標を具体化するための都市政策部門の計画であるとともに、鷹栖町都市計画施策を展開するための指針を示す計画です。

都市計画は総合計画の部門別計画ではあるものの、土地利用、都市施設などの配置方針は、市街地の空間構造を長期にわたり規定するものであり、また理念の実現にも長期を要することを踏まえ、当初計画の理念を踏襲することとし、本計画の理念（鷹栖町の将来都市像）は、以下のとおりとします。

＜鷹栖町の将来都市像＞

“豊かな自然環境を大切にし、

誰もが安心して暮らし、参加し、未来につなげるまち

「人・自然・あったかす」 ”

・参考

◆第7次鷹栖町総合振興計画

まちの将来像

“ みんな 笑顔で あったかす ”

基本理念

安全・安心なまち／参加型のまち／未来へつなげるまち

◆鷹栖町都市計画マスタープラン（当初計画）の理念

“ 恵まれた自然を大切にしたい、心あたたかな人や暮らしのあるまち
「人・自然・あったかす」 ”

② 都市づくりの理念

鷹栖町の都市計画区域は、旭川都市圏の北西に位置し、旭川市、東神楽町とあわせた 1 市 2 町で構成されています。

これら 1 市 2 町は、このかけがえのない豊かな自然を守り育て、自然と調和した魅力あるまちづくりを進めています。

また、平成 7 年度に指定を受けた上川中部圏地方拠点都市地域では、高次都市機能の集積やゆとりと潤いのある居住環境の整備、産業の高度化などを総合的に進め、「職・住・遊・学」の各機能の相乗効果によるバランスのとれた魅力あふれる地域の形成を図るため、「北方圏の豊かな自然環境と生活・文化・産業が調和した『大雪パノラマ交流都市地域』」を目指しています。

このような環境を踏まえ、鷹栖町は、旭川市の市街地機能と密接な連携をとりながら豊かな自然、美しい田園風景を継承した居住環境の整備等を図り、福祉や健康づくりの取り組みを進め、地球環境にも配慮しながら、まちづくりを進めています。

鷹栖町の都市づくりにおいては、これらのことを踏まえるとともに、以下の基本目標を掲げ、市街地の無秩序な拡大を抑制し、持続可能でコンパクトなまちづくりに向けた都市づくりを進めながら、低炭素型都市構造への転換を目指しています。

③ 都市計画の基本目標

鷹栖町の都市計画は、都市づくりの理念の実現を目指し、以下の 5 つの基本目標を掲げ、その実現を図ります。

< 1 > 【自然・農業と調和した都市構成】

市街地の配置が計画的に進められ、周辺農地、自然と調和した町並みの形成

< 2 > 【計画的な土地利用】

市街地の土地、建物利用の秩序ある規制・誘導

< 3 > 【都市施設等の配置、整備】

道路、公園、上下水道、公共建築施設の計画的な整備、維持管理

< 4 > 【市街地開発】

住宅地・工業地の計画的な開発整備と維持保全

< 5 > 【まちづくりの方策】

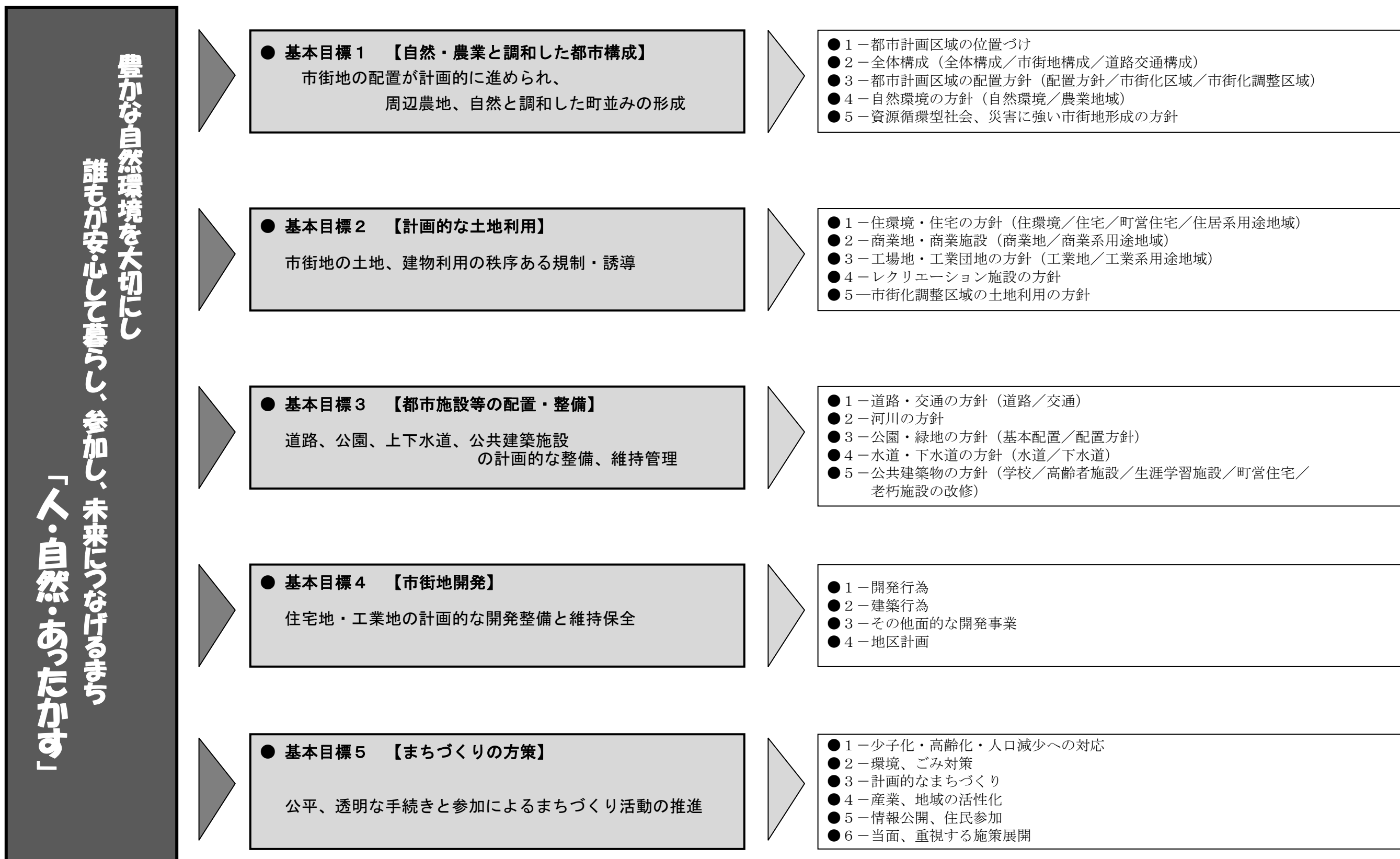
公平、透明な手続きと参加によるまちづくり活動の推進

2節 施策の体系

<基本理念・都市像>

<基本目標・基本施策>

<個別施策・個別方針>



■ 第4章 自然・農業と調和した都市構成

1 節 都市計画区域の位置づけ

① 広域的な位置づけ

鷹栖町は、旭川広域都市圏の北部の幌加内町、士別町、和寒町及び北海道北部をむすぶ道央自動車道、国道 39 号、国道 40 号、国道 275 号、南部では旭川市中心市街地、旭川市永山を経て東神楽町、旭川空港と連絡する位置にあります。

生活圏は、旭川市の春光地区、近文地区（緑町地区）、東鷹栖地区、永山地区の商業、医療施設に及んでいます。

② 都市計画区域の位置づけ

この交通利便性をいかし、石狩川水系オサラッペ川河畔について計画的な市街地開発と農地の保全を目的として都市計画区域が定められています。

また、近年、町民の健康に対する意識の向上などから、パークゴルフ活動や丘陵地での散策活動が行われており、六号川流域の西部桜ヶ丘山地からパレットヒルズにかけてレクリエーション利用や都市景観保全としての重要性が増しています。

また、豊かな自然環境を保全するため、嵐山、桜ヶ丘、オサラッペ河畔、市街地周辺の農地を市街化調整区域とし、開発行為、建築行為を規制し、必要に応じて適切な土地利用を図ります。

さらに、市街化区域の市街地として鷹栖、北野地区に 2 つの住宅市街地、道央自動車道 I C 近接に旭川鷹栖インター流通団地、鷹栖工業団地の 2 つの工業団地を配置します。

③ 区域区分を定める際の方針

鷹栖町に区域区分を定めることとした根拠は以下のとおりです。

鷹栖町は、道北圏の中核都市として、商業、行政、教育、文化、医療、福祉、情報等の都市機能が集積するなど、着実に発展してきました。また少子高齢化の進展や産業構造の変化等により、人口は減少傾向にありますが、人口や産業の規模は都市活動に大きな影響を与えています。

一方、市街地周辺部には、豊かな自然環境、農業・森林環境が形成されており、今後も農林業との調和を図りながら、無秩序な市街化を抑制し、計画的な市街地整備、市街地保全を図る必要があるため、引き続き区域区分を定めることとします。

2節 全体構成

① 全体構成

鷹栖町の全体構成は、オサラッペ河畔以南の都市計画区域、オサラッペ河畔以北の平坦な農業地帯、北部の森林地帯で構成されています。

② 市街地の構成

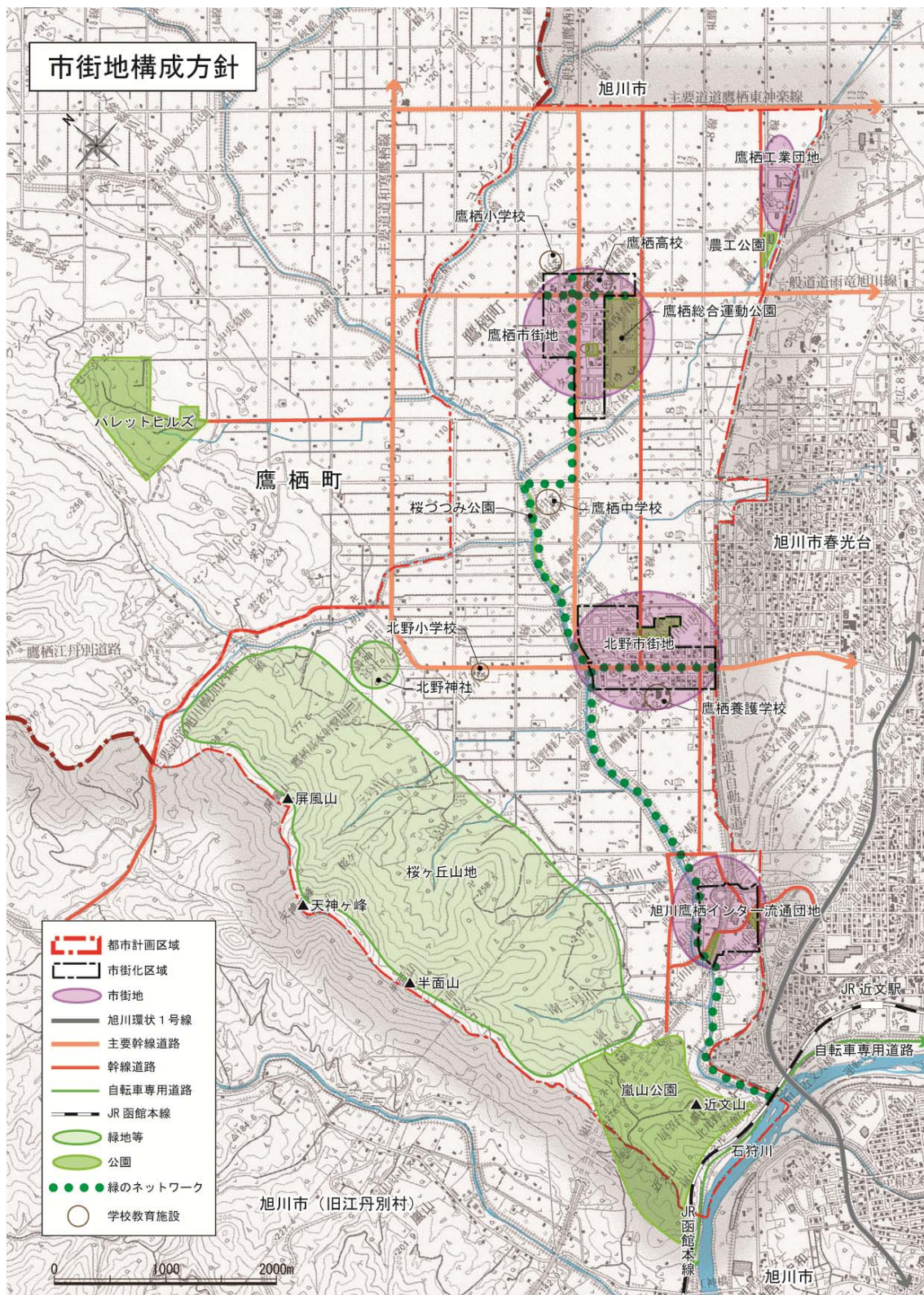
市街地はオサラッペ河畔以南で役場のある鷹栖市街地、旭川市春光台に近接する北野市街地があります。また、工業地として道央自動車道 I C 近接の旭川鷹栖インター流通団地、鷹栖工業団地の2つがあります。

市街地近郊のレクリエーション地としては、旭川開拓の国見が行われた歴史的な景勝地の嵐山公園や石川県団体の郷里の旧前田家守護神「菅原道真公」に由来する北野神社、町民参加型で整備を進めているパレットヒルズや調整池のある丸山パークゴルフ場があります。

③ 道路交通の構成

市街地や集落は道道で結ばれ、旭川市の中心市街地、永山地区をはじめ、旭川空港、周辺町村への幹線道路として利用されています。

図 市街地構成方針



3節 都市計画区域の配置方針

① 配置方針

旭川広域都市圏は、近年、人口、世帯数が減少傾向にあり、これらに対応する市街地の拡大も安定状態にあります。

旭川圏北部では道央自動車道の道北への延伸及び環状線等の完成により、土地利用の変化が考えられ、自然環境の保全に十分配慮した土地利用の想定が求められます。

鷹栖町は、行政区域の中央部を流れるオサラッペ川の両岸に水田地帯が広がり、その左岸に住宅地、工業地など都市的市街地があります。またオサラッペ川の下流域右岸は、水田地帯と桜ヶ丘山地、嵐山から和寒、比布につながる森林地帯が広がっています。

これら農業地域、都市地域、森林地域は、国土利用計画に基づき配置するとともに、計画的な保全、活用を図ります。

旭川広域都市圏の土地需要を計画的に受けとめ、かつ鷹栖町の優良農地を保全することを目的として、オサラッペ川の河畔と左岸に都市計画区域を配置します。

② 市街化区域

鷹栖町の市街地は、近年、人口の増加が鈍化し、世帯数も含め安定化しています。今後とも無秩序な市街化を抑制し、計画的な整備を図るため、区域区分（線引き制度）を指定します。

市街地は、鷹栖市街地と北野市街地の2つの住宅市街地、及び旭川鷹栖インター流通団地、鷹栖工業団地の2つの工業市街地を配置します。鷹栖市街地と北野市街地は、土地利用、交通、景観形成による結びつきを深めます。

鷹栖市街地は10線通沿道に生活中心地区を配置し、その周りに戸建て住宅地を配置します。また9線通北に総合運動公園を配置します。北野市街地は、4号通沿道に生活中心地区を配置し、その周囲に戸建て住宅を同心円状に配置します。

今後予想される住宅需要に対応し市街地の未利用地、整備済み宅地の利用を促進することとし、町営住宅や緑地スペース等も含めたゆとりある居住環境をめざします。工業団地地区は、道央自動車道の延伸など、広域交通のポテンシャルをいかし、今後とも既存工業宅地の分譲、利活用を推進します。

③ 市街化調整区域

市街地縁辺部の宅地供給など、市街化区域に立地することがなじまない個別具体の土地利用、開発等については、市街化区域周辺に農用地区域が隣接し、都市的土地利用の余地がないことから、農林業と調整、整合のとれた対応を図ることとします。

調整区域は優良農地の保全に努め、市街地の無秩序な拡大を防ぐよう、市街地の輪郭を明確にし、農業や自然環境との健全な調和を図ります。

鷹栖、北野の市街地や 2 つの工業団地を幹線道路網で連携させ、市街地の利便性を確保することで市街地のコンパクト化を図り、無秩序な市街化の拡大を抑えます。

また、調整区域の建物利用について秩序を与えるとともに、農地の保全を図るため、平成 16 年 4 月から市街化調整区域において容積率、建ぺい率を定めています。

図 建物現況【鷹栖地区】

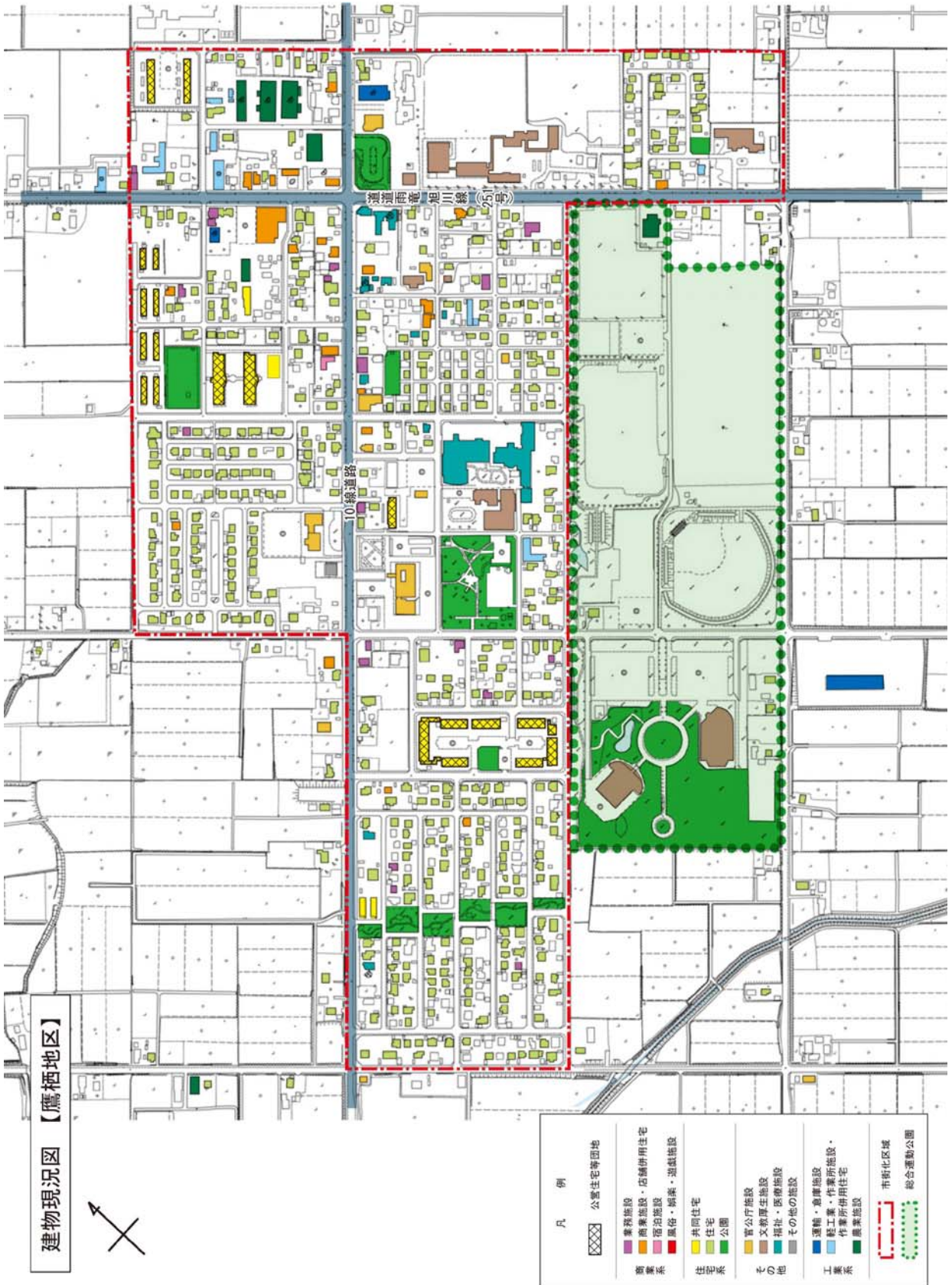
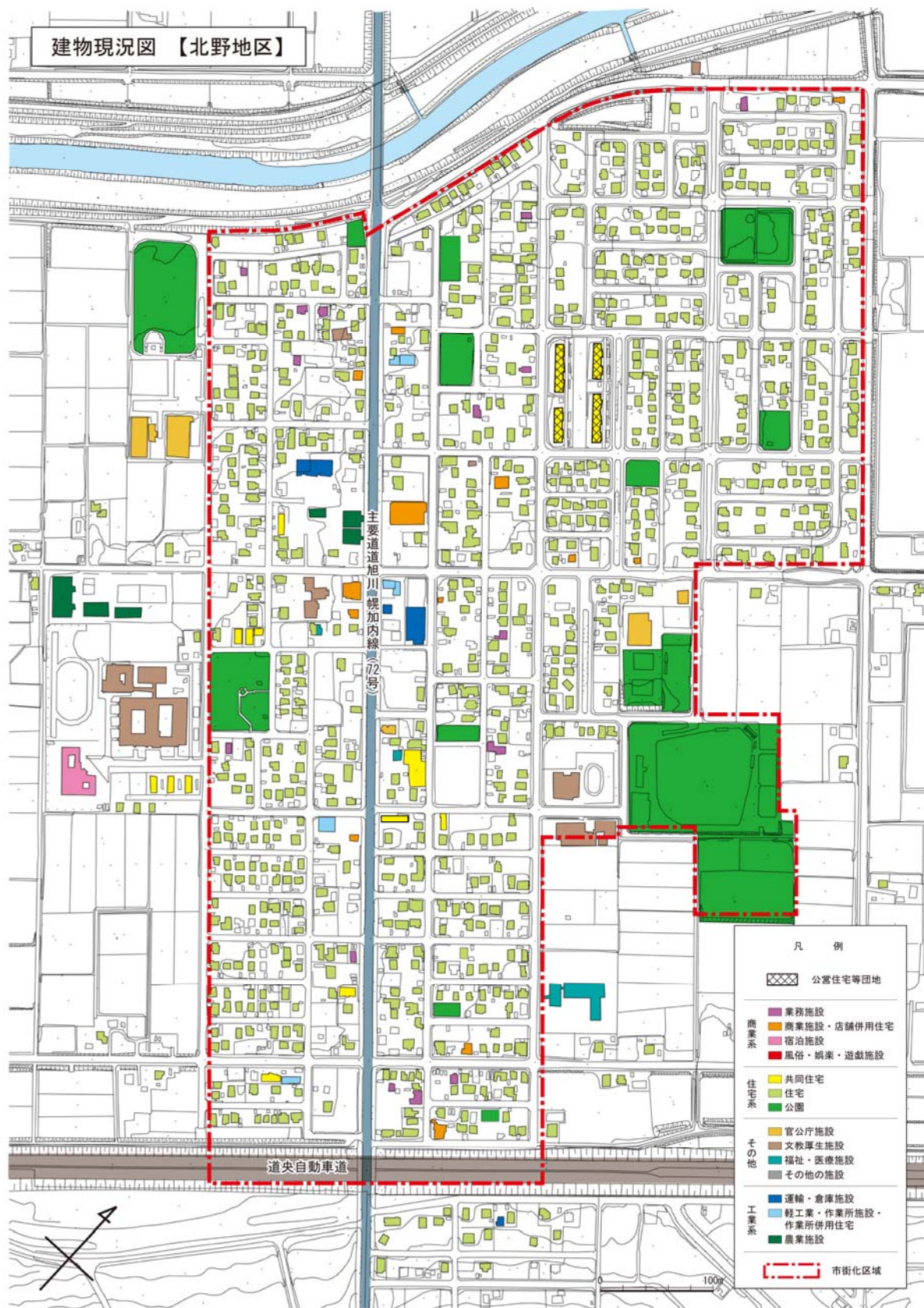


図 建物現況図【北野地区】



4節 自然環境の方針

① 自然環境の方針

鷹栖町は、大雪山系に連なる緑豊かな山地、丘陵地に囲まれた上川盆地の北西部にあり、石狩川水系のオサラッペ川が流れ、市街地周辺には稔り豊かな田園地帯と大雪山を南西に眺望する町民参加型で整備を進めているパレットヒルズを核とした丘陵地帯が広がっています。これら河川と丘陵地で緑の骨格を形成しています。

鷹栖町は、今後も旭川都市圏の中核区域としての役割は一層強まり、都市において緑のもつ精神的充足、環境保全、レクリエーション、防災、景観等の諸機能が効率的に機能することが重要であり、かつ期待されています。

そこで、本区域を特徴づける河川や周囲の丘陵地を固有の財産と考え、保全と整備を図り、オサラッペ川を水と緑の基軸とし、周囲を取り巻く緑豊かな丘陵地や大規模な運動公園などと結び、水と緑のネットワークを形成し、身近な場所にも緑をちりばめ、住民の参加や協力を得ながらまちづくりを進めます。

具体的な自然環境の要素として、都市計画区域の農地、森林や河川、都市公園等があります。

嵐山から桜ヶ丘、六号川流域、パレットヒルズにかけての森林や、市街地外周を囲む水田地帯の農地、森林の水資源を農地や市街地にもたらし生態系を育む河川、市街地の貴重な自然環境の核となる公園を有機的に結び付けることにより自然環境と市街地の連携を図ります。

また、都市計画区域以北の斜面地の地域は、森林、農地の土地利用がなされており、立地や開発計画に応じ適切な利用を図ります。

豊かな自然に囲まれている鷹栖町の特性をいかし、自然環境や自然景観の保全について市街地との連携を大事にしながら、取り組みを図ります。

② 農業地域の方針

市街地の外周の水田地帯は、農産物の生産の場、農家の生活空間、市街地住民のゆとりとうるおいを提供する田園空間であり、農地として有効利用しつつ維持していくことが必要となります。

市街地と隣接する農地は、野焼きの煙や農薬の散布、また心無い通過交通による農地への不法投棄や用水路の汚染など、農家、住民で相互に様々な指摘があることを踏まえ、農家と住民の立場の理解と相互協力による解決を目指します。

5節 資源循環型社会、災害に強い市街地形成の方針

① 資源循環型社会の形成

日本国においては、二酸化炭素総排出量のうち、その大半が住宅や商業施設など建築物や自動車など、都市における社会経済活動に起因すると指摘されており、人口、建築物、都市活動が集中する市街地において低炭素化を進めることは、地球温暖化問題への取り組みの中で重要な役割を担います。

平成24年度には「都市の低炭素化の促進に関する法律」が制定され、同25年度には北海道により「低炭素都市づくりガイドライン（北海道版）」が策定されています。

鷹栖町は昭和50年代から市街化が始まり、市街地がコンパクトに整備され、市街地内での自動車による移動距離が短く、高気密高断熱の住宅建築物が多い地域であり、二酸化炭素排出が抑制された都市として計画的な開発整備を進めてきました。

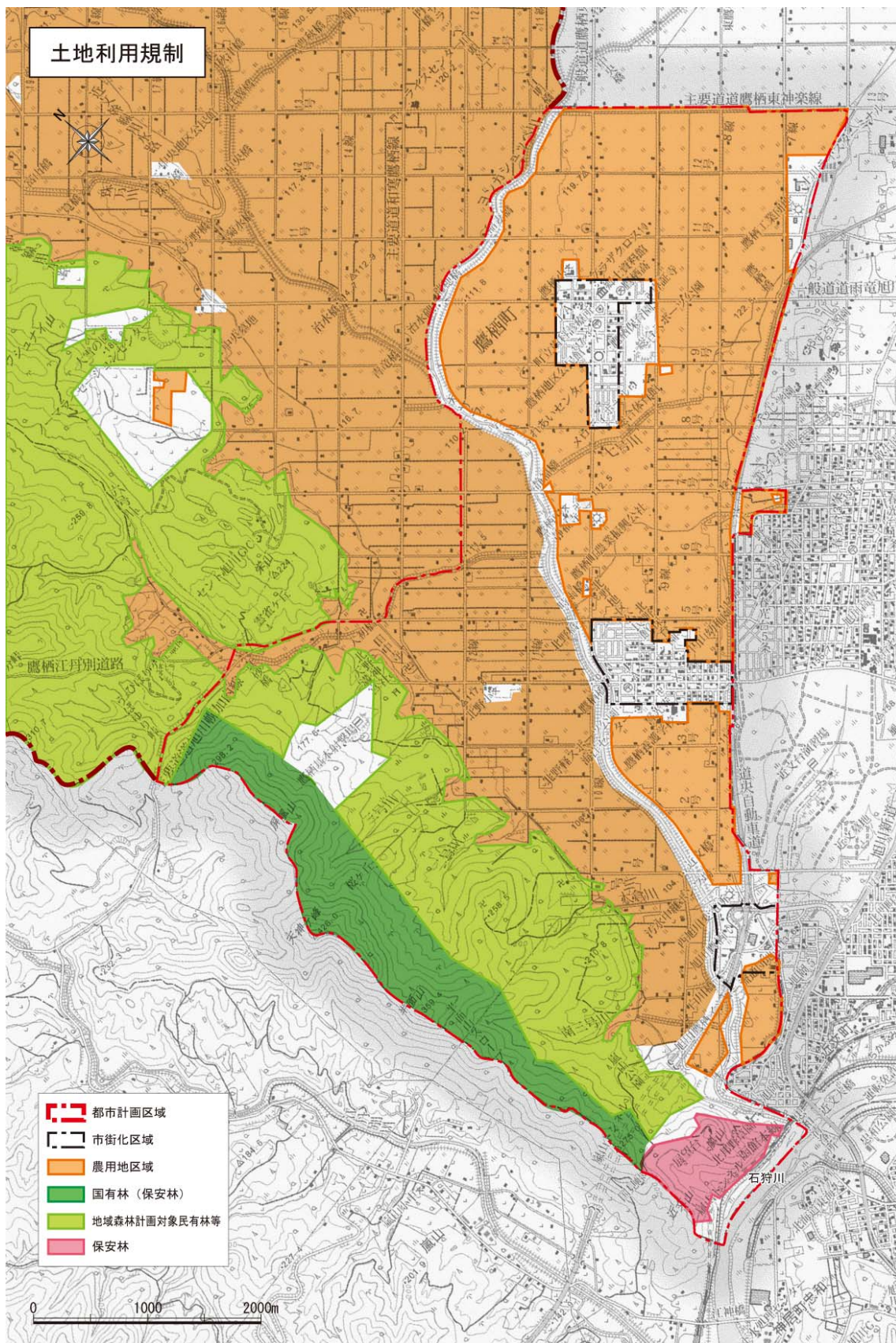
今後とも資源循環型社会の形成、充実に向け、コンパクトな市街地づくりを通じ、自動車や建築物からの二酸化炭素排出の抑制に努めます。

② 災害に強い市街地形成

鷹栖町は、地震、水害、大雪など自然災害の少ない地域といわれていますが、災害が突発的で予想できない時期に発生すること、町民の生命、財産を損ない、家族や地域に長きにわたり傷を残すことから、予防的視点にたち最大限の配慮が必要です。

災害の防止として、河川の流下能力の確保、下水道の排水能力の確保、建物の不燃化、延焼の防止、また災害発生以降の救急、復旧に対し道路幅員など輸送機能の確保、ゆとりあるオープンスペースの確保を推進します。また、避難機能を持たせる建築物については、バリアフリー化の推進や冬期の暖房機能、避難スペースの確保など、総合的な避難生活への対応を図ります。

図 土地利用規制



■ 第5章 計画的な土地利用

1 節 住環境・住宅の方針

① 住環境の方針

市街地の住宅、住環境は田園環境に対応した、ゆとり、調和、安全のある専用住宅地を目指します。

既存の住宅地は、今後も保全するとともに、区画道路、公園を計画的に維持保全、更新し、地区住民の安全性、利便性の確保を図ります。

今後の住環境の保全については、用途地域に基づき建物の用途、高さを誘導し、日照・通風の確保、景観の形成、防災の確保を図ります。

住宅地における地区計画制度は、住民、土地・建物所有者開発者が主体となって進める効果的なまちづくり手法であることから、今後も一層の普及に努め、良好な住環境、住宅地形成に努めます。

② 住宅の方針

鷹栖町の住宅は、都市計画の用途地域、地区計画の指定に即し、建物用途の純化、不燃化、建物位置（壁面後退距離）の指定、建築物の高さ規制を図ります。

これら計画的な規制誘導策により、安全でゆとりある建築面積（建ぺい率）、延べ床面積（容積率）を確保し、周辺と調和した住環境、景観の形成を目指します。

③ 町営住宅の方針

町営住宅は、入居階層の需要や建物の老朽化、居住者特性を適切に見極め、長期的な観点から計画をもって建設、改修、管理を図ります。

高齢者向け町営住宅は、今後の需要や福祉との総合的な役割分担を踏まえ、福祉施策等との連携を図りながら、検討を進めます。

④ 住居系用途地域の配置方針

住環境、住宅の方針にあわせ、専用住宅地系の用途地域を指定、誘導します。

幹線道路沿道に第一種住居地域、既成市街地に第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域、計画的に開発整備される新しい住宅地には、原則として第一種低層住居専用地域を、また、公共施設の集積している地区は第二種中高層住居地域を配置します。

2 節 商業地・商業施設の方針

① 商業地の方針

住民生活に対応した最寄り品を提供する商業地を幹線道路沿道に配置します。

この配置により、日常生活圏における利便性の確保を図り、地域に密着した商店の集積と人通りを誘導し、快適な生活中心地区の形成に努めます。

また、地域の消費生活に密着した魅力ある商業活動が求められており、新規開業支援など商店街活性化や地産地消の推進を図ります。

② 商業系用途地域の配置方針

商業地の方針にあわせ、用途地域を指定し誘導することとし、幹線道路の沿道で商業集積を図る地区に、近隣商業地域を配置します。

3 節 工業地・工業団地の方針

① 工業地の方針

鷹栖町の工業地は、旭川空港や高規格幹線道路網等の高速交通体系とリンクした産業集結を目指し、農林業の生産物の地場資源を活用した工業地、流通業務地をインター周辺に計画的に配置しています。

具体的には旭川鷹栖 I C 周辺に旭川鷹栖インター流通団地、旭川北 I C 周辺（市街化調整区域）に鷹栖工業団地が配置されており、流通加工や農産品加工を扱う企業の集積を図ります。

各々の工業団地は、今後の分譲動向に応じて充実を図ります。

② 工業系用途地域の配置方針

工業地の用途地域は準工業地域とし、あわせて特別工業地区を指定します。

4 節 レクリエーション施設の方針

レクリエーション地区は、町民のレクリエーション、イベントを兼ねた観光拠点として確保します。

市街地北方にある句碑の森、丸山パークゴルフ場、パレットヒルズ（町民憩いの場）、嵐山公園、また市街地ではオサラッペ川桜つつみ公園、北野軽スポーツ公園、鷹栖町総合運動公園を配置し、町民の身近なレクリエーション施設として確保します。

図 鷹栖市街地の土地利用方針

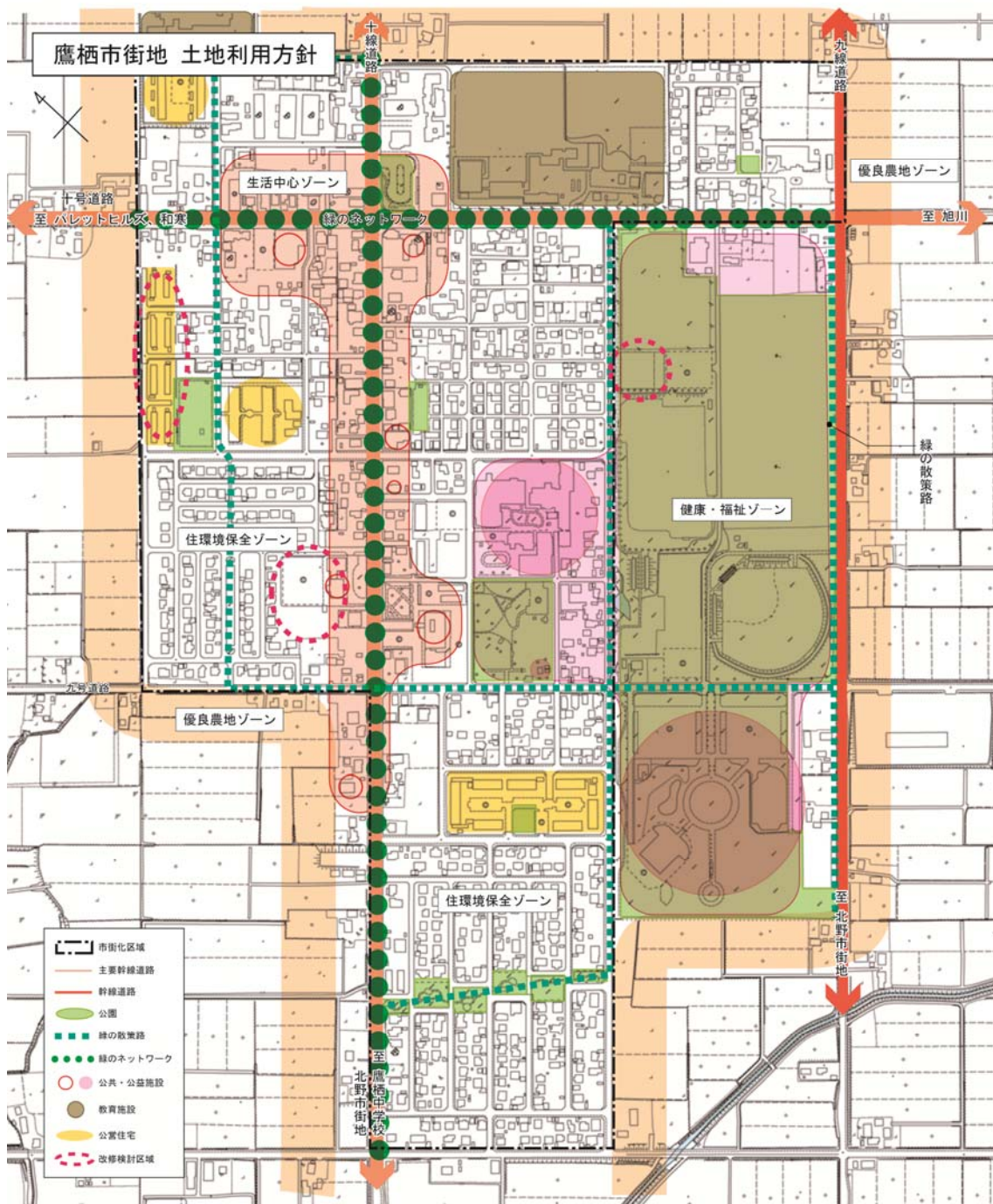


図 北野市街地の土地利用方針

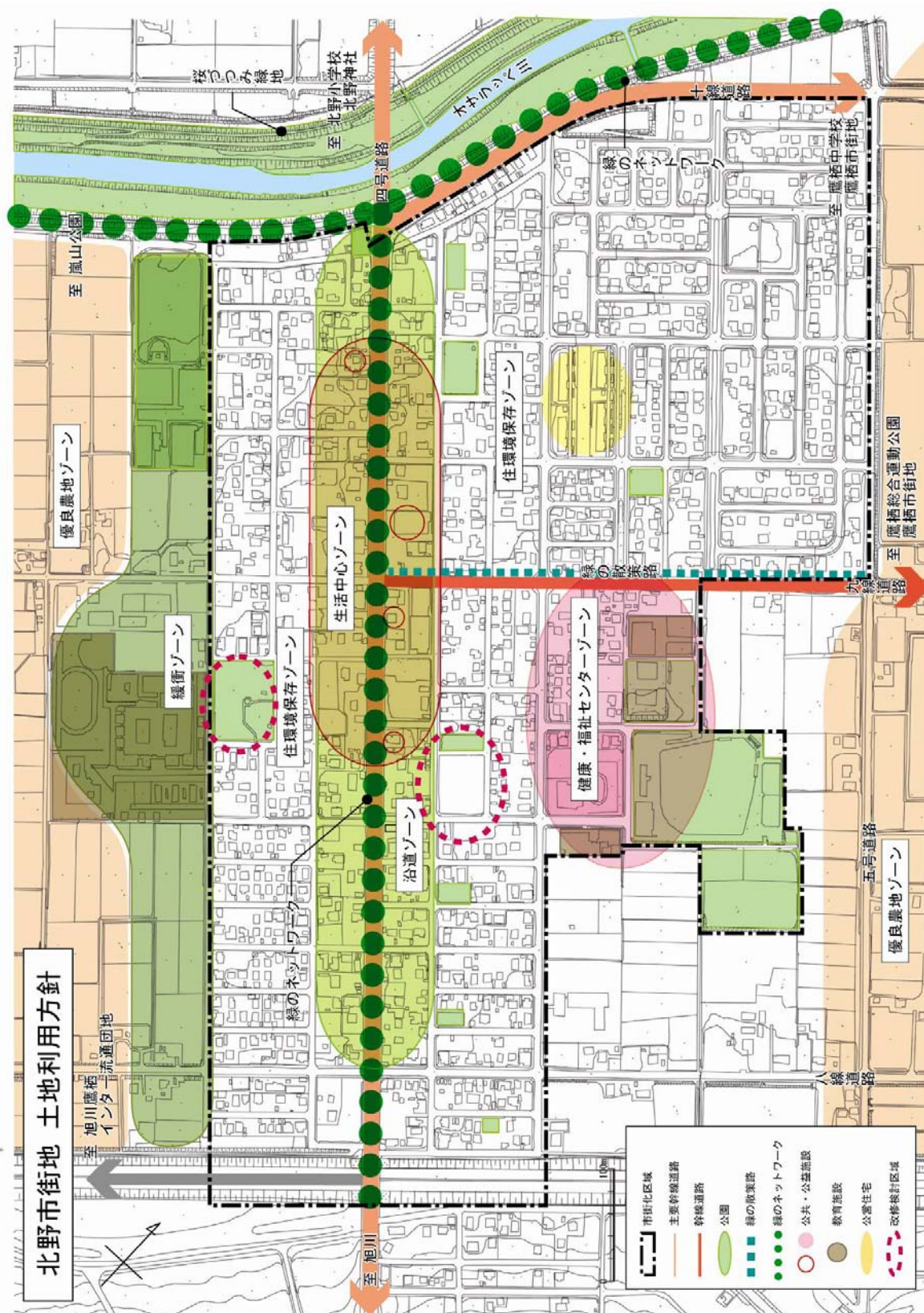


図 旭川鷹栖インター流通団地の土地利用方針

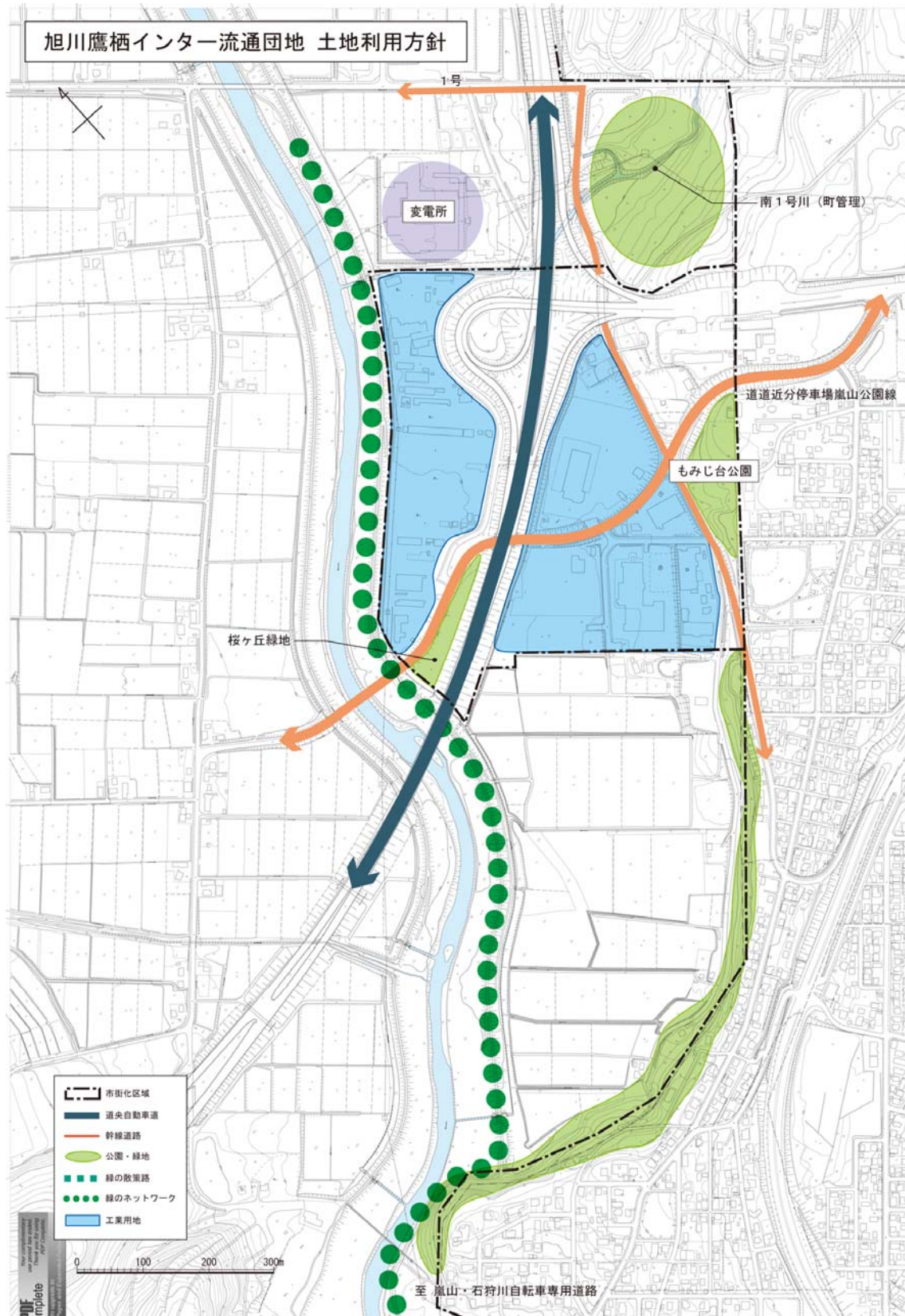
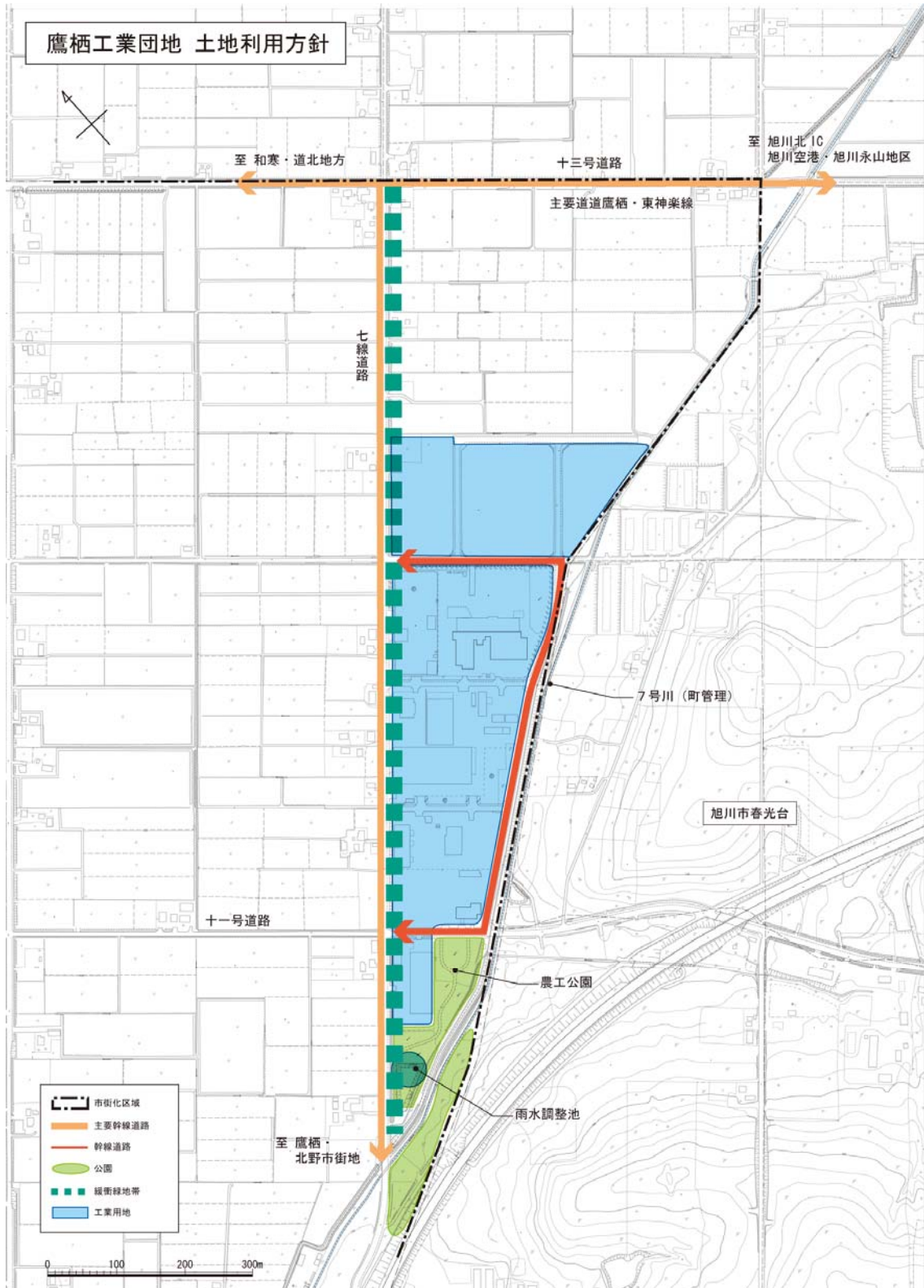


図 鷹栖工業団地の土地利用方針



5 節 市街化調整区域の土地利用の方針

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

鷹栖町の農業は、豊かな水資源と肥沃な土地、気候条件に恵まれ、稲作を中心に幅広く農産物を生産し、総合的な食料生産基地の役割を果たしています。

このため、集团的農用地や土地改良事業など各種農業投資が実施されている区域、実施を予定している区域の農地等については、健全な農業の維持と発展を図るため、今後も優良な農地としてその保全に努め、とくに農用地区域については「農業上の利用を図るべき土地」として、市街化区域拡大の対象としないこととします。

② 自然景観形成の観点から必要な保全に関する方針

森林の持つ公益的機能の維持・増進を図るため、保安林等は今後とも適切な保全に努めます。また、鷹栖町市街地を取り囲む山地、丘陵地は、優れた自然景観をもち、住民の憩いの場としても活用されているため、その保全に努めます。

③ 秩序ある土地的土地利用の実現に関する方針

市街化区域内に立地することがなじまない機能や市街化調整区域の特性をいかす優良田園住宅の建設、農村地域工業等導入促進法によって開発整備された工業地、グリーンツーリズムをはじめとする農村地域との交流の促進などに係る土地利用については、農林業との調整を図った上で、都市計画制度の運用により適切となるよう対応します。

■ 第6章 都市施設等の配置・整備

1 節 道路・交通の方針

1 項 道路

① 広域方針

道央自動車道や旭川新道（国道12号）の開通、町内幹線道路沿道の企業立地により和寒方面に抜ける道路の通過交通が増加しており、今後、交通体系の変化も想定されます。

高速道路との利便性をいかすとともに、地域内交通の変化に対応するため、主要幹線道路の計画的で総合的な配置と整備を図ります。

② 道路の方針

1】主要幹線道路・補助幹線道路

広域道路とのネットワークや沿道土地利用を踏まえ、基線号線に沿い主要幹線道路及び補助幹線道路を配置します。

主要幹線道路は、自動車の運行、公共交通の確保、沿道市街地の安全性や利便性の確保を図ります。施設帯や交通安全施設を配置し、子ども、高齢者、障がい者や自転車利用者が安心して利用できる道路を確保し、必要に応じてバリアフリー化を目指します。

補助幹線道路は、主要幹線道路を補完する道路として確保を図ります。

2】生活道路・歩道

道路交通の安全性を確保するため、生活道路を配置し、交通安全施策も含めて地域住民に安全な住宅地の形成に寄与します。

また、道路案内標識の整備など適切な誘導体系の充実を図ります。

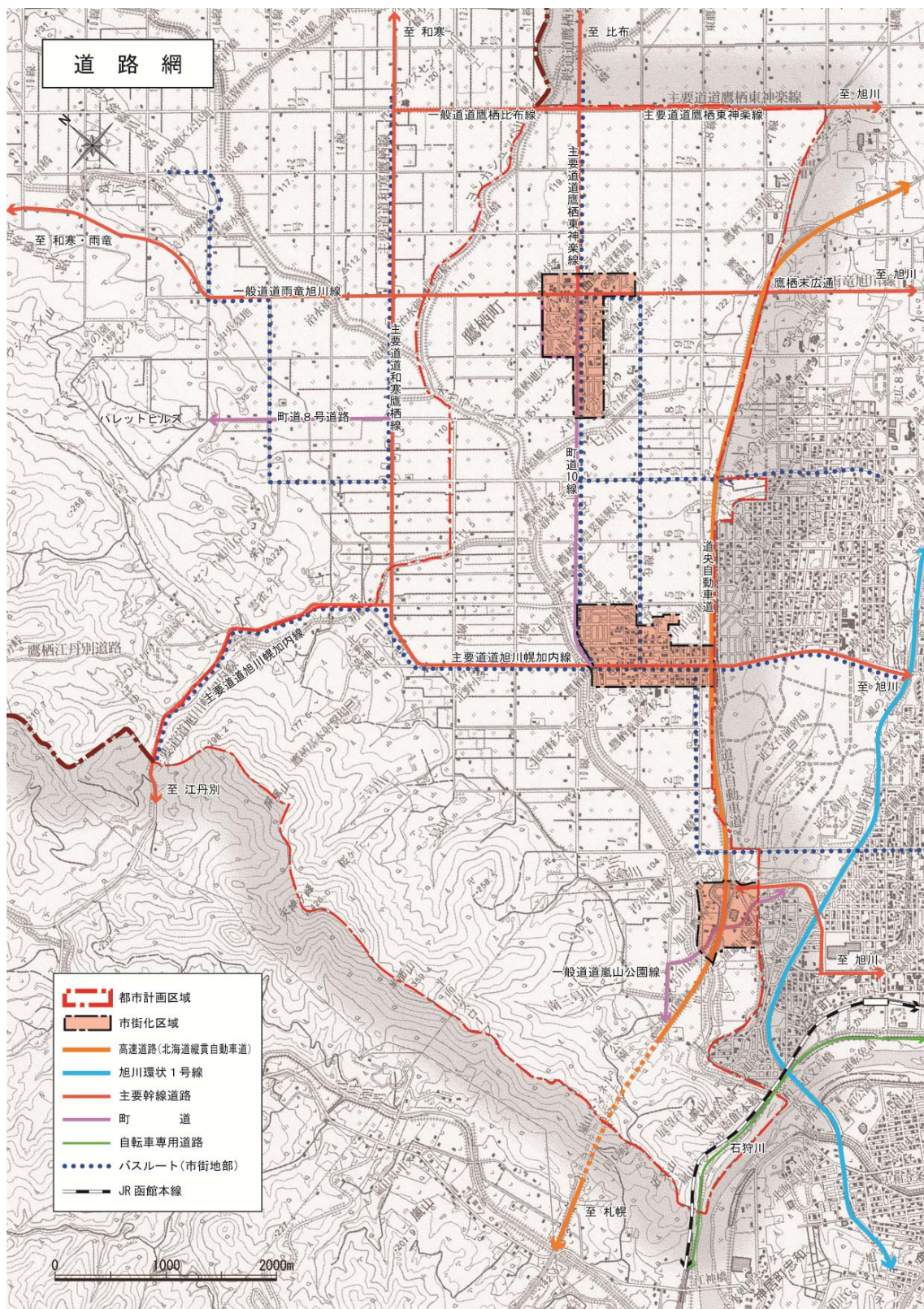
3】冬季の道路機能の確保

高齢社会化の進行、マイカーの定着、生活時間の多様化により、除排雪に対する要望が多様化しています。特に、排雪強化が望まれており、地域ぐるみの体制作りが課題となっています。

鷹栖町は、平坦地で冬の季節風が強く積雪が多いことから、冬期間の交通確保は極めて重要です。快適な生活を確保するため、道路構成に応じた計画的な除排雪体制と堆雪場所の確保を図ります。

道路の除排雪については、地域住民の理解と協力で進めるとともに、敷地内の雪は敷地内で処理できるよう融雪槽の設置の支援に努めます。

図 道路網



2項 交通

① バス交通の方針

鷹栖町の公共輸送は、道北バスと町営バスの2つのバス交通に支えられています。今後、バス利用者の増加は見込めない状況にありますが、高齢者や学生（高校生）などの交通手段としての役割があり、その運行の確保に努めるとともに、町営バスについては、予約制運行、自由乗降区間の拡大など、利用者の利便性を高めます。

バス待合所は、老朽化したものや安全対策面での機能強化の要望もあります。老朽化したもの、著しく景観や機能を損なっているものについては、利用の実態を踏まえ適宜、更新を図ります。

② 交通安全の方針

旭川市と結ぶ幹線道路の整備や高速道の整備充実が進み、町内の主要道路で通過交通が増えることが予想され、交通事故の危険性が高まっています。

一方、鷹栖町の道路網は、碁盤状であり、見通しのよい交差点が多いため、スピードの出し過ぎによる衝突事故が発生しやすい状況にあることから、信号機や標識など交通安全施設の整備、充実が求められています。

交通量や交通の実態に合わせ、交通安全施設など道路環境の充実に努めます。

2節 河川の方針

① 基本方針

近年の都市化の進展は、市街地の保水・湧水機能の低下による中小河川の氾濫、雨水排水施設の整備の立ち後れによる浸水被害などの問題をもたらしています。

このため、土地利用計画と河川整備、下水道整備との整合を図り、総合的な整備推進に努めます。

河川は、治水上の機能に加え、様々な動植物が生息する水と緑の空間であり、町民に潤いと安らぎをもたらすスペースとしてとらえ、周辺の土地利用や都市施設と一体的に整備、管理を進めます。

オサラッペ川の河川環境に配慮し、河川の汚濁防止や流下能力の確保を図ります。

オサラッペ河畔は、町民の憩いの場として利用できる桜つつみ公園を活用しながら、川と親しめる環境の充実を図ります。

3節 公園・緑地の方針

1項 公園・緑地の方針

① 基本配置

公園緑地は、環境保全、レクリエーション、防災、景観の4つの系統・機能が効果的に発揮されるよう総合的に配置するものとし、オサラッペ川を骨格とする緑のネットワークを基軸とし、各種公園を体系的に配置します。

また、緑あふれるまちづくりを進めるため、公園緑地と歩行者空間、市街地を計画的に結びつけ、子ども、高齢者、障がい者や地域住民に使いやすく安全な公園緑地の確保に努めます。

老朽化の進んだ既存公園は、公園利用者の利便性向上や安全性の確保などを計画的に推進し、子どもや高齢者をはじめ誰もが安心して利用できる公園整備を図ります。

② 配置方針

1】環境保全系統の配置方針

緑地系統の骨格を形成する緑地として、オサラッペ川やその支流の河川緑地及び桜ヶ丘山地、パレットヒルズ地区の森林地域の保全を図ることにより、都市気象の緩和や環境への負荷を軽減し、生物の移動や生息のできる多自然型の緑地を確保します。

2】レクリエーション系統の配置方針

ア) 公園緑地等の整備目標及び配置方針

生活に密着した街区公園は、適正配置に努めます。

町民全体の利用を対象に鷹栖市街地に、総合運動公園を1ヶ所配置します。

パレットヒルズは、町民全体の利用を対象に、緑の保全、町民のレクリエーション活動の場に加え、自然教育の拠点、公民協働の緑づくり活動の拠点となる公園緑地として配置します。

また、これら公園は、公園機能の長寿命化を図るため、必要に応じ再整備、リニューアルを図ります。

イ) 緑のネットワーク、緑の散策ルートの方針

オサラッペ川の河畔の鷹栖中学校から北野市街地の区間に、町民のレクリエーション活動の場として桜づつみ公園を配置していきます。また、西部丘陵地域にパレットヒルズを位置づけ、町民のレクリエーション活動の拠点とします。

鷹栖市街地、鷹栖中学校、桜づつみ公園、北野市街地、石狩川分岐までのオサラッペ川下流域をむすぶ緑のネットワークを配置し、市街地と河川をむすぶ緑豊かなレクリエーション

ョン系統とし、河川、河畔林、街路樹、歩道、学校緑地など総合的に連携し確保します。

また、市街地の幹線道路の歩道は、緑の散策ルートと位置づけ、歩道や街路樹の確保、道路回りの緑化に努めます。

③ 防災システムの配置方針

地震、災害などの災害時における避難地として、市街地に適宜、公園緑地を配置するとともに、避難路として幹線道路の歩道部の交通機能を確保します。

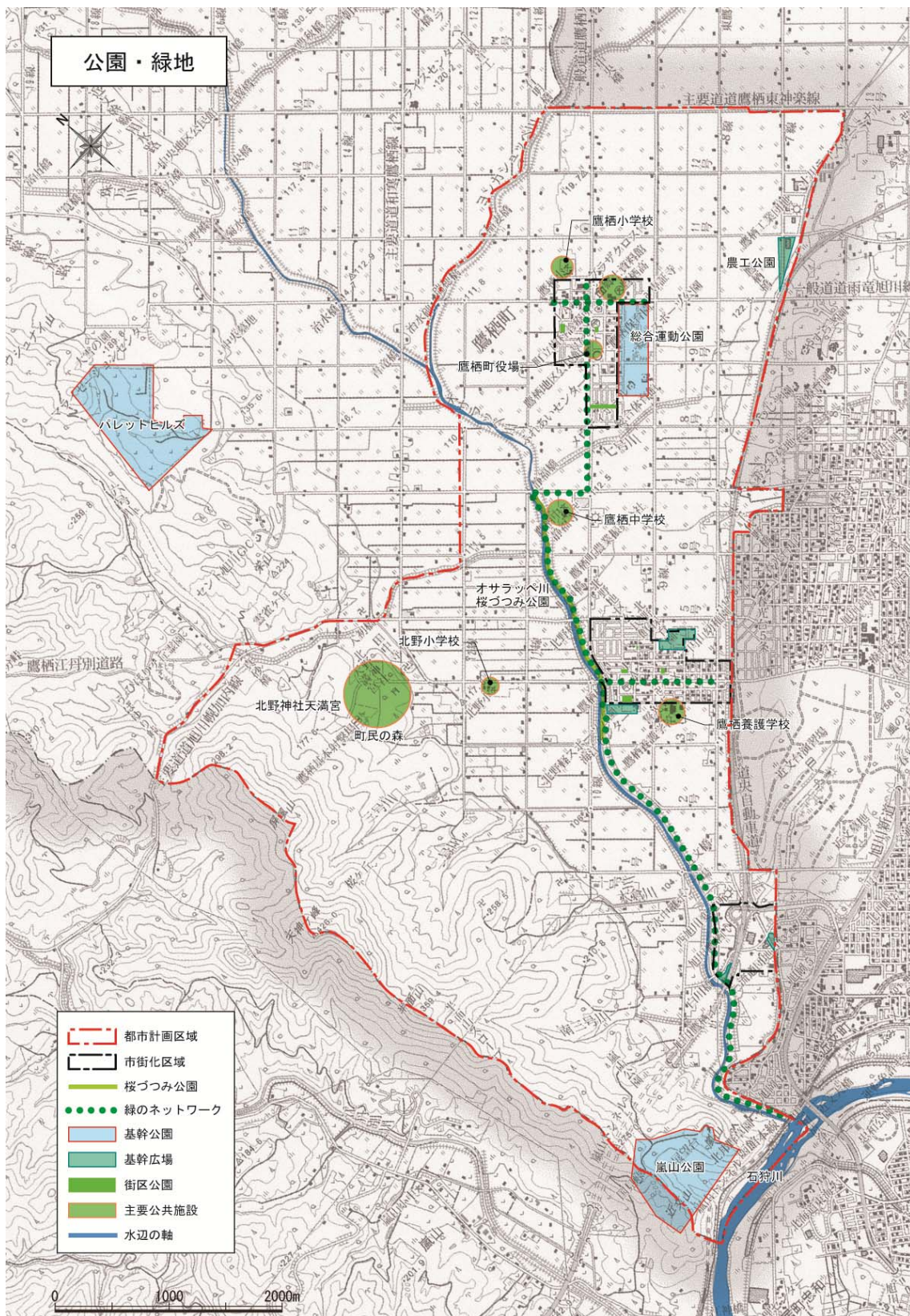
④ 景観システムの配置方針

街並みの背景となる嵐山、桜ヶ丘、六号川以北の山地、丘陵地の樹木の保全を図ります。

市街地とその周辺の寺院境内の樹木及び学校緑地の保全を図るとともに、都市景観の向上に資する公園緑地の整備を図ります。

郷土を代表する景観としてオサラッペ川河畔の整備保全を図ります。

図 公園・緑地の構成



4節 水道・下水道の方針

1項 水道の方針

① 基本方針

鷹栖町の水道は、上水道拡張事業、上水道老朽管布設替事業、上水道未給水地区解消事業として、計画的に進めます。

地下水などの水質が心配される地区の上水道整備を検討するとともに、老朽管の布設替などによる漏水の防止に努めます。

2項 下水道の方針

① 基本方針

下水道は、下水道整備計画に基づき、公共下水道の整備を促進し、生活環境の改善並びに公共水域の水質保全に努めます。

市街地の健全な発展及び公衆衛生の向上に寄与し、あわせて公共水域の水質の保全に資するため、鷹栖町を排水区域とする旭川公共下水道の整備を図ります。

また、下水道資源の有効活用を推進し低炭素社会への転換や持続可能な循環型社会の構築について、終末処理施設を管理する旭川市と連携します。

② 整備水準の目標

下水道の整備は、市街化区域内の全域で整備されています。今後の土地利用の動向に合わせて、計画的な整備を図ります。

5節 公共建築物の方針

公共建築物は、市街地の発展方向や町民の利便性、交通ネットワークを考慮し、町民の利用に適した配置となります。

本町の建築物（公共施設）は、鷹栖中学校や鷹栖小学校など、市街化調整区域に立地しているものもありますが、その周辺で無秩序な市街化が誘発されないよう今後も土地利用を規制するとともに、農業環境、農業景観との調和に努めます。

① 学校施設などの方針

鷹栖地区、中央地区、北斗地区、北成地区を対象に鷹栖小学校、北野地区を対象に北野小学校、全町を対象に鷹栖中学校を配置しています。

公共施設は計画的な維持活用、増改築及び体育館、グラウンド等施設の整備を図ります。また、学校敷地内の緑化を進めます。

少子化対策として、鷹栖地区と北野地区に子育て支援センターを配置し、子育て家族を支援するとともに、母親世代の生きがいづくりなど、安心して快適に過ごせる環境の充実に図ります。

② 高齢者施設の方針

今後、高齢者の増加が一層進み、高齢者福祉施設、高齢者住宅、生きがい活動の場の需要が増大していきます。

高齢者福祉施設、高齢者住宅などの必要な施設は、高齢者の増加や必要施策の需要に応じ、関連機能と連携させながら効率的に配置しています。

③ 生涯学習施設の方針

生涯学習意欲が高まり、関連する社会教育施設の需要が増加しています。

生きがい施設は需要に応じ、立地や交通、利用度を勘案し、関連機能と連携させながら効率的に配置します。

④ 町営住宅の方針（再掲）

町営住宅は、入居階層の需要や建物の老朽化、居住者特性を適切に見極め、長期的な観点から計画をもって建設、改修、管理を図ります。

高齢者向け町営住宅は、今後の需要や福祉との総合的な役割分担を踏まえ、福祉施策等との連携を図りながら、建設、管理を進めます。

⑤ 老朽施設の改修方針

耐用年数を超過した建築施設については、耐震能力の確保、バリアフリー機能、ユニバーサル機能の確保を図るとともに、町民の利活用の増進、機能の複合による利便性の向上などを勘案し、機能の統廃合、移転統合、除排雪の利便性など総合的な観点の検討を踏まえ実施することとします。

老朽施設の改修に際しては、今後の少子高齢化に対応する位置への移転統合、集約や機能の強化、複合化を図るとともに、公衆用トイレについては、利用に応じ多目的機能を併設するなど、バリアフリー化、ユニバーサル化を進めます。

■ 第7章 市街地開発

1節 開発行為

都市計画区域における一定規模以上の開発（土地の区画形質の変更）は、都市計画法に即し、開発許可を得る必要があります。

必要な防災処理、道路、公園、上下水道施設の整備について、所管官庁と協議し、許可を得て安全で快適な宅地の供給を図ります

2節 建築行為

都市計画区域における建築行為は、都市計画法、建築基準法に基づき、確認申請書を提出し、必要な構造、設備、消防対策の確保を行い、安全な建築物の供給を図ります

3節 その他面的な開発

住宅団地の建替えなど一定規模、戸数以上の建築行為については、道路（通路）、公園緑地、上下水道、駐車スペースの確保を図り、快適で安全な市街地整備に努めることとします。

4節 地区計画

用途地域の変更、建築用途、形態、位置等の緩和や強化で地域住民の合意のとれた地域については、町都市計画審議会の諮問答申を受け、見直しを検討します。

■ 第8章 まちづくりの方策

1節 少子化・高齢化・人口減少への対応

鷹栖町は、都市計画を導入し、計画的で秩序ある市街地整備を進めてきましたが、旭川都市圏の人口減少を受け、近年は人口が減少し始めています。

人口減少の内訳を見ると、75歳以上高齢者が今後も一層増加する中、生産年齢人口と年少人口が減少し、この減少が総数としての人口減少の要因となっています。

人口減少は、各種都市活動停滞の遠因となるとともに、市街地や住宅での人口密度の低下にも繋がります。

また、道路、公園、下水道など整備の完了した都市施設の利用低下、維持費負担の増加ともなることから、人口減少が避けられないとしても、地域活動の中核となる生産年齢人口、世帯数のバランスのとれた変容が重要です。

このような傾向を踏まえ、今後は、市街地内未利用地、整備済み宅地の活用や旭川市に近接している立地条件を活用し、必要に応じて低層共同賃貸住宅の建設を誘導促進し、活力ある地域社会の建設を目指すこととします。

2節 環境、ごみ対策

大量生産消費廃棄を前提とする社会構造から、再利用、再資源化を目指す、都市環境に負荷の少ない循環型社会の構築が求められています。

鷹栖町の都市計画区域については、大半が農地、森林で構成され、二酸化炭素の発生負荷は低いですが、自動車社会、化石燃料への依存があり、市街地での環境負荷は決して低い状態ではありません。

引き続き、町民生活と産業、環境との調和を図りながら、資源の有効利用とリサイクルを推進し、環境へ負担の少ない循環型社会の実現に向けた取り組みを進めます。

3節 計画的なまちづくり

鷹栖町は、基幹産業が農業の都市であり、安易な市街地拡大や環境負荷の増大は、農業・農地の停滞と表裏一体の関係にあります。

そのため、市街地を安易に拡大するのではなく、空地の効果的利用、高度利用を意欲的に進め、農業と都市活動が両立するまちづくりを目指します。

4節 産業、地域の活性化

町民の高齢化、旭川都市圏の人口減少、大都市圏への人口、産業の集中傾向から、鷹栖町の二次、三次産業の衰退や地域社会の活力の停滞が指摘されています。

一方、鷹栖町の市街地は、昭和50年代に積極的な宅地開発が行われたため、今後は、退職期を迎えた団塊世代の地域活動への参加が期待されます。地域活動の担い手、子育て支援、高齢者、障がい者の話し相手や見守り、地域の美化活動など、様々な活動が期待されます。町はかねてよりこのような活動を支援し、地域社会を活性化させる環境づくりに取り組んできました。

今後とも、このような地域活動を支援し、地域の産業や活動が活発化する社会づくりを進めます。

5節 情報公開、住民参加

都市計画審議会を定期的を開催し、都市計画を公平透明な状態で推進するとともに、必要に応じ、広報、まちづくり懇談会、町民アンケートを実施し、都市計画の情報公開を一層進めるとともに、住民の発意、意見にもとづく都市計画の見直しや規制緩和など、きめ細やかな施策展開を図り、町民参加による、町民が暮らしやすいまちづくりを進めます。

6節 当面、重視する施策展開

鷹栖町は、昭和50年代以降、開発許可により計画的な宅地開発と住宅建設を進めてきました。そのため、道路、公園、下水道の整備水準が高く、町並み景観も美しく、敷地にゆとりがあるなど、都市計画に基づき開発整備された住宅市街地に対し、町民から高い評価を得ています。

しかし、人口規模が小さく、旭川市に近いことから、町内での商業施設の不足や地域公共交通利用の減少が大きな関心となっています。

そこで、今後は、高水準の住環境を保全しつつ、積極的に利活用するための周知活動や町民自身によるまちづくり活動を積極的に喚起すべく、都市計画への関心や参加意欲の向上を図っていきます。

■ 第9章 参考資料

1 節 現行計画に対する住民の評価

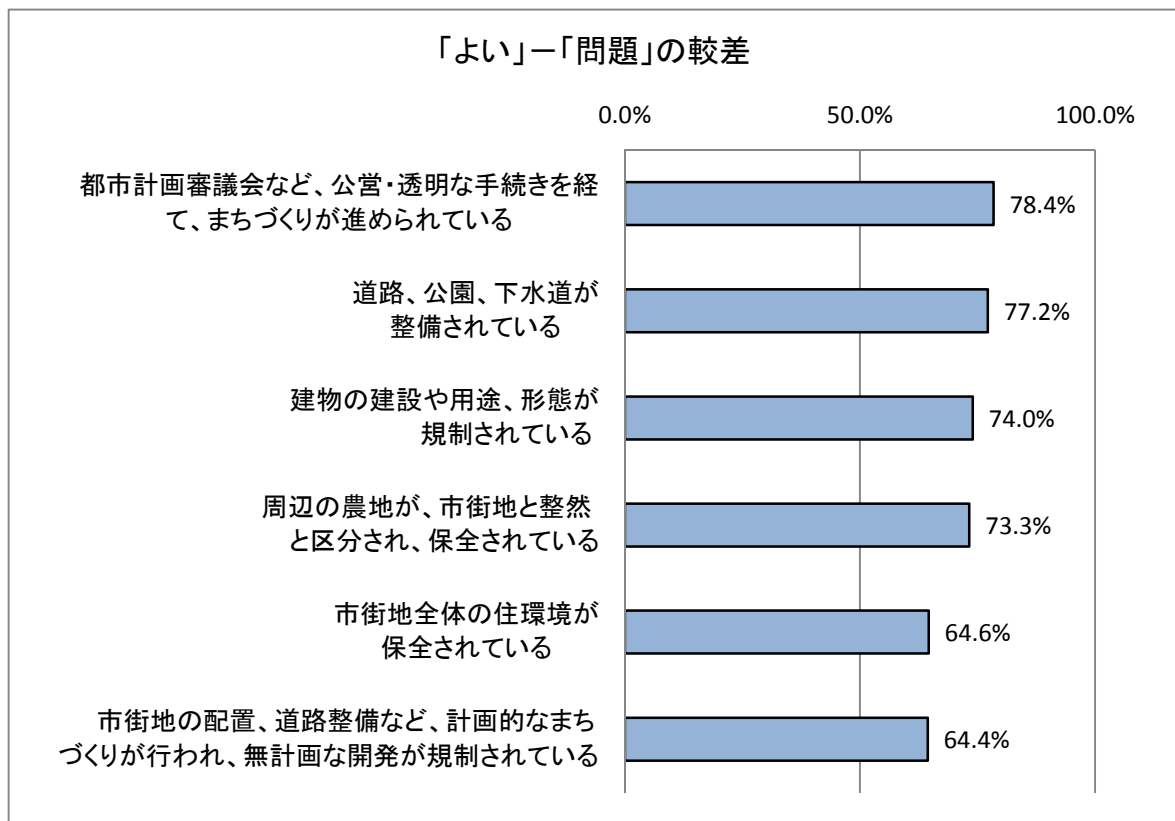
① 基本目標に対する評価

都市計画マスタープランに掲げる5つの基本目標（基本施策）は、今回行った町民アンケート調査結果で、よく成し遂げられていると肯定的に評価されています（〈よい計〉が半数以上）。

この結果を踏まえ、〈よい計〉と〈問題がある計〉の較差をみると、〈よい〉の評価が相対的に高く、「都市計画審議会など、公平・透明な手続きを経て、まちづくりが進められている」「道路、公園、下水道が整備されている」が上位にきます。

一方、〈よい〉が相対的に低いのは「市街地の配置、道路整備など、計画的なまちづくりが行われ、無計画な開発が規制されている」「市街地全体の住環境が保全されている」です。

計画的なまちづくりを進めてきたものの、建築や公共施設の老朽化から当初に比較し外観、景観的な問題が目につくようになってきたものと思われます。

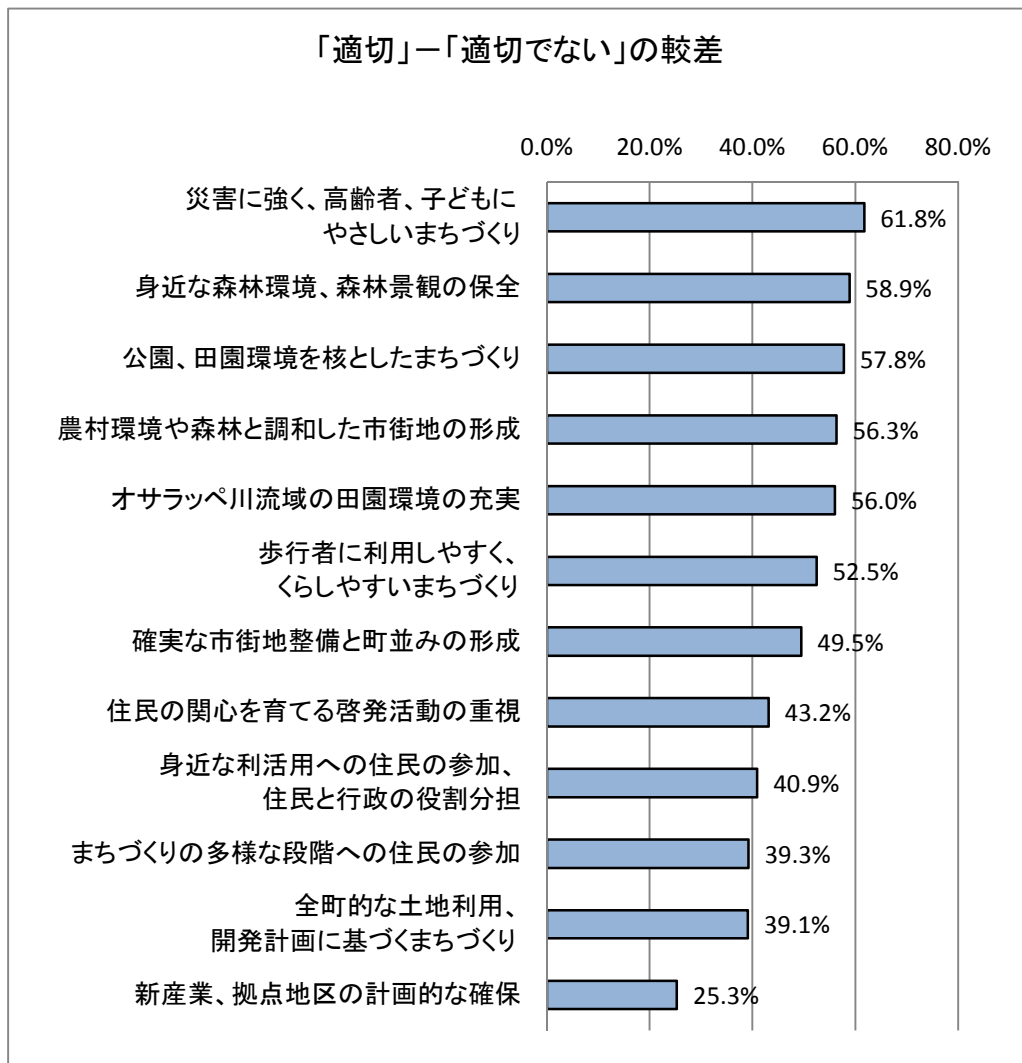


② 個別施策、事業に対する評価

個別の施策事業をみると、適切の評価が高いのは、「災害に強く、高齢者、子どもにやさしいまちづくり」「身近な森林環境、森林景観の保全」「公園、田園環境を核としたまちづくり」「オサラッペ川流域の田園環境の充実」などがあげられています。

<適切計>と<適切でない計>の差が小さく相対的な評価が低いのは、「新産業、拠点地区の計画的な確保」です。

市街地の周辺にある遊休地、未利用地などを転換、活用し、産業や福祉、町民活動のための拠点づくりが期待されています。



2節 計画策定手順

本計画策定に関する日程と手順は、以下のとおりです。

日 時	内 容	摘 要
平成 25 年 5 月 22 日	業務受託業者の決定 第 1 回事務局会議 ・年間スケジュール、体制、検討課題の確認	
6 月 5 日	第 2 回事務局会議 ・アンケート調査の方法、関係者意見の整理	
6 月 25 日	第 3 回事務局会議 ・アンケート調査の最終確認	
7 月 1 日～同 16 日	アンケート調査 (1,000 票配布、379 票回収)	回収率 37.2%
9 月 5 日	第 4 回事務局会議 ・アンケート結果の概況確認 人口推計、都市計画の課題整理	
9 月 26 日	第 5 回事務局会議 ・事務局たたき台の整理	
11 月 19 日	第 6 回事務局会議 ・事務局案の確認、北海道協議の資料整理	
12 月 10 日	第 7 回事務局会議 ・町案 (北海道協議資料) の修正、整理	
12 月 19 日	北海道協議 (都市計画課) ・町案の説明、北海道と意見交換 (以降、平成 26 年 1 月まで 3 回程度、追加質問補足説明、1 月末をもって北海道との同意協議終了)	
平成 26 年 1 月 20 日～2 月 20 日	素案の公表、意見募集 (パブリックコメント)	
1 月 28 日	第 1 回 鷹栖町都市計画審議会 ・案の諮問	
2 月 28 日	第 2 回 鷹栖町都市計画審議会 ・案の答申	
3 月●日	案の決定、北海道へ報告	

3節 住民意見の募集と反映

① パブリックコメント

平成26年1月、北海道との同意協議を終えた案について公表し、意見募集を行いました。その結果、以下の意見が出され、回答しています。

意 見	町の回答
<p>鷹栖町は農業を基幹産業として発展してきましたが、これは市街地と農村地域がそれぞれの機能を発揮し調和をはかってきたことが要因のひとつだと思います。</p> <p>現在、農業を取り巻く環境はTPP交渉や戸所得補償の廃止や転作制度の大転換など、これまでにない厳しい状況ではありますが、食と地域を守る重要な産業であり、農業者のひとりとしてこれまで以上に責任を感じています。</p> <p>これからも鷹栖町が信頼される産地として、消費者の皆さんに安心、安全な農産物を持続的に提供すること、そして自然豊かな農村風景を子供たちに引き継ぐため、この方針に基づいて市街地と農村地域との調和を図っていただきたいと思います。</p>	<p>鷹栖町都市計画マスタープランは、今後20年先を見据えた都市計画の方針を示すものであり、この方針を踏まえ今後も市街地と農村地域が調和を図りながら、持続的に発展していくことのできるまちづくりを目指していきます。</p>

② 都市計画審議会

平成26年1月に都市計画審議会都市計画マスタープランの案の諮問を行い、審議を行いました。

同年2月の審議会、パブリックコメントで出された意見を含む案の継続審議を行いました。修正、訂正意見は出されず、事務局案で了承の答申をいただきました。

鷹栖町都市計画マスタープラン

平成 26 年（2014 年）3 月

発 行 鷹栖町

編 集 鷹栖町（総務企画課）

〒 071-1292

北海道上川郡鷹栖町南 1 条 3 丁目 5 番 1 号

T E L (0166) 87-2111

F A X (0166) 87-2196

H P <http://www.town.takasu.hokkaido.jp/>