大樹町立地適正化計画（案）

令和8年2月

大樹町

目　次

1. はじめに 1

2. 大樹町の現況 3

3　上位・関連計画 26

4. 都市づくりの課題 37

5. 都市づくりの目標と将来都市構造 41

6. 居住誘導区域・都市機能誘導区域 44

7. 誘導施設・誘導施策 54

8. 防災指針 63

9. 定量的な目標値 69

１．はじめに

（１）計画策定の目的

国においては平成 26 年に改正された都市再生特別措置法において、人口減少・少子高齢化等の社会構造の変化に対応したコンパクトで持続可能なまちづくりを推進するため「立地適正化計画」が制度化されました。

「立地適正化計画」は、住宅および都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画であり、具体的には、人口減少下においても持続可能で効率的なまちづくりを進めるため、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるよう、都市全体の構造を見直し、都市機能の集約と公共交通の充実等による持続可能な都市を目指すものです。

こうした計画創設の背景を踏まえ、大樹町においても、持続可能で利便性の高い都市構造の実現に向け、その指針となる「大樹町立地適正化計画」（以下、本計画）を策定します。

（２）計画の位置づけ

本計画は、「第６期大樹町総合計画」や北海道が策定する「大樹都市計画　都市計画区域の整備、開発および保全の方針」といった上位計画に即して策定します。また、関連する各種計画との整合性に配慮します。

なお、立地適正化計画は、都市計画分野の行政運営の基本方針を示す都市計画マスタープランの一部に位置づけられる計画です。また、居住機能や医療・商業、公共交通等の様々な機能を誘導するための計画であることから、都市計画マスタープランの高度化版としての意味合いを持ちます。

本計画の策定後は、これに定められた方針に従い、具体的な個別計画の策定、事業化の検討を行い、都市計画に関する取組を進めていくことになります。

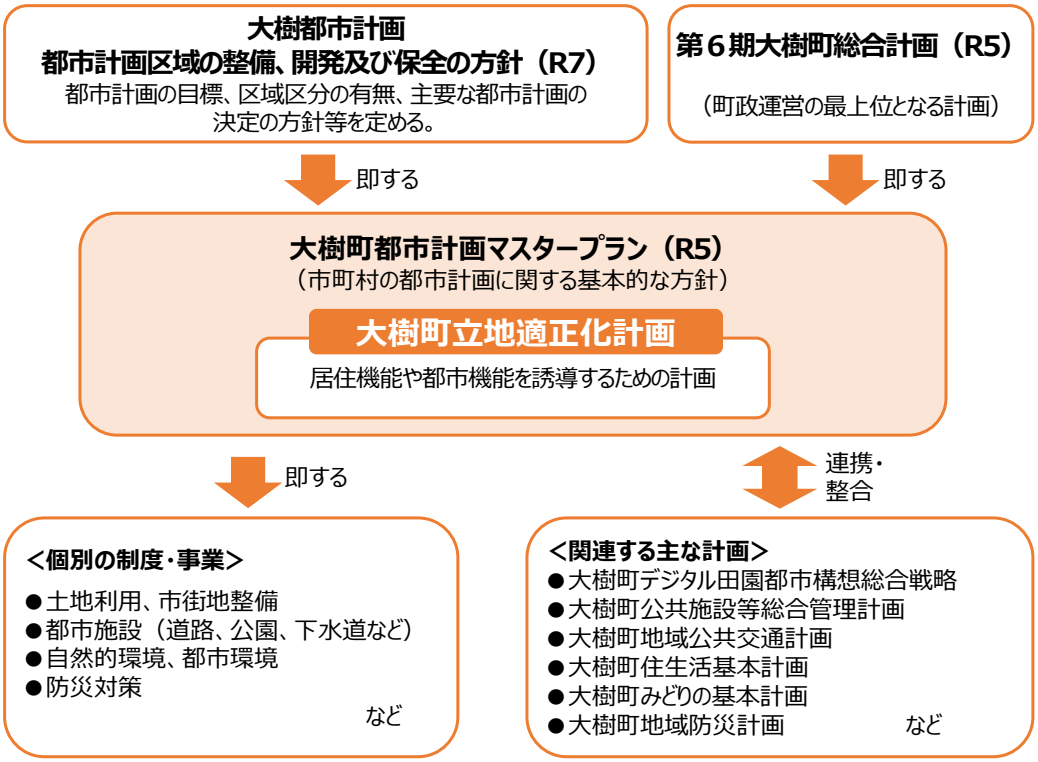


図　本計画の位置づけ

（3）計画期間

本計画は、おおむね 20 年後を目標とした都市づくりの将来像、基本方針を定めるため、計画期間を令和８年から令和 27 年とします。本計画は、原則として総合計画の策定（10 年毎）と並行し検証と見直しを行いますが、必要に応じて、総合計画の実施計画策定（５年毎）や大樹町都市計画マスタープランの改定に併せて、中間での検証や部分的な見直しを行うことを検討します。

（4）計画区域

本計画の対象区域は、原則として現在の大樹都市計画区域 1,208ha とします。

（5）策定体制

本計画の策定にあたっては、役場職員で構成する「大樹町立地適正化計画策定委員会」で検討し、町議会議員や有識者などによる「都市計画審議会」で審議されました。

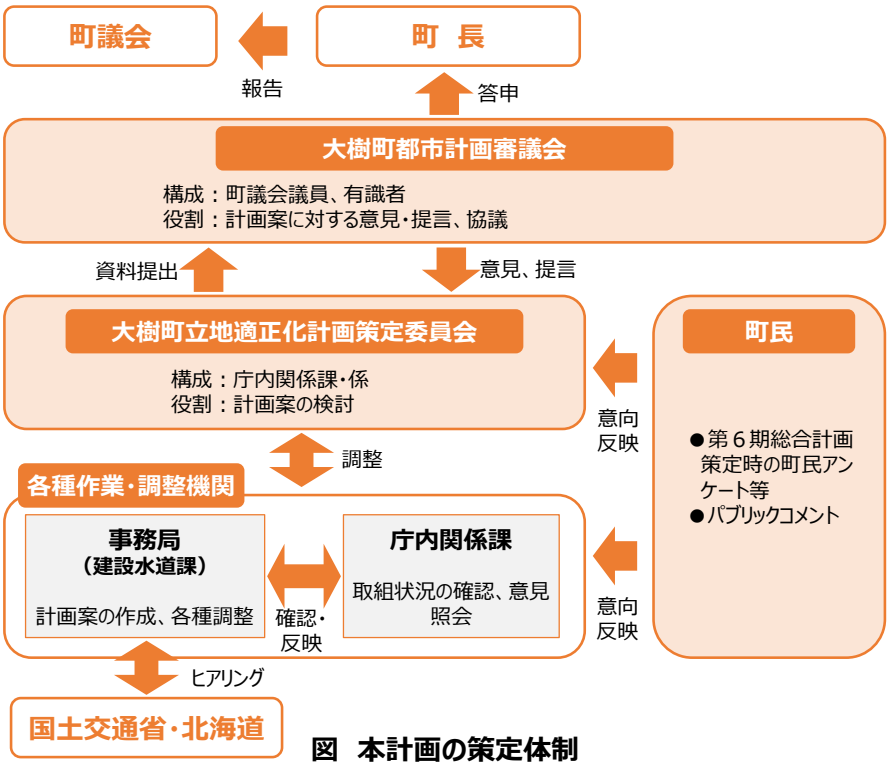


図　本計画の策定体制

（6）決定・公表

本計画策定の際には、庁内の策定委員会で検討した素案に対し、大樹町都市計画審議会の審議を経て、住民からの意見募集（パブリックコメント）を実施しました。続いて、住民からの意見を反映した原案に対し審議会が最終答申を行い、大樹町長が決定しました。

決定後は、公共施設などでの閲覧、およびホームページによる公示により、広く公表し周知を図ります。

2．大樹町の現況

（1）人口、世帯数

①人口、世帯数

国勢調査による大樹町の人口は、昭和 45 年の 8,814 人から一貫して減少を続け、令和２年には 5,420 人となっています。世帯数は昭和 45 年の 2,274 世帯から増減を繰り返していましたが、近年は微増傾向にあり、令和２年には 2,593 世帯となっています。

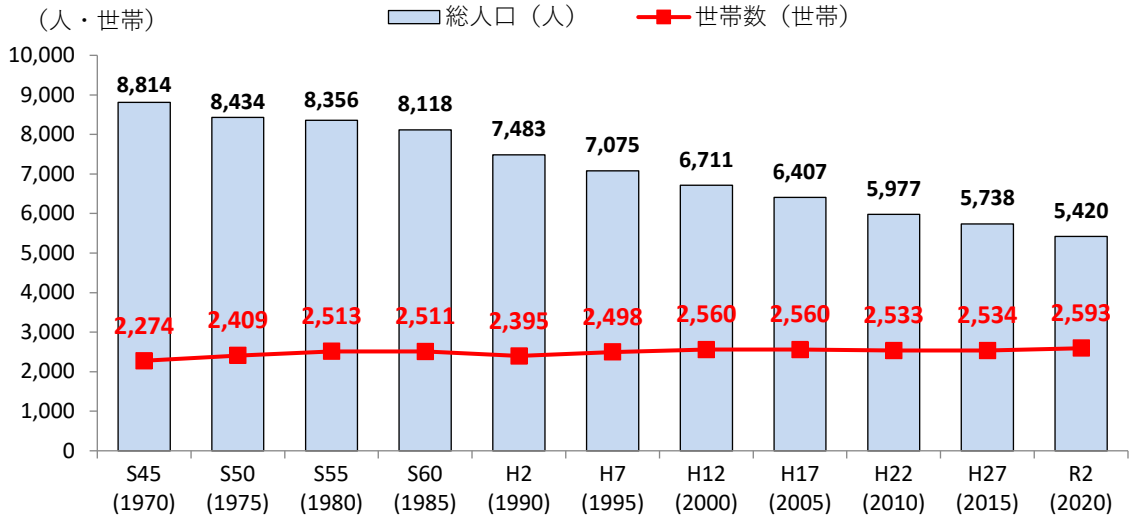


図　大樹町の人口･世帯数の推移

資料:総務省「国勢調査」

直近 10 年間の住民基本台帳による人口や世帯数をみると、人口は減少傾向、世帯数は増加傾向にあり、令和７年の人口は 5,213 人（平成 28 年比 9.1％減）、世帯数は 2,806 世帯（平成 28 年比 5.8％増）となっています。

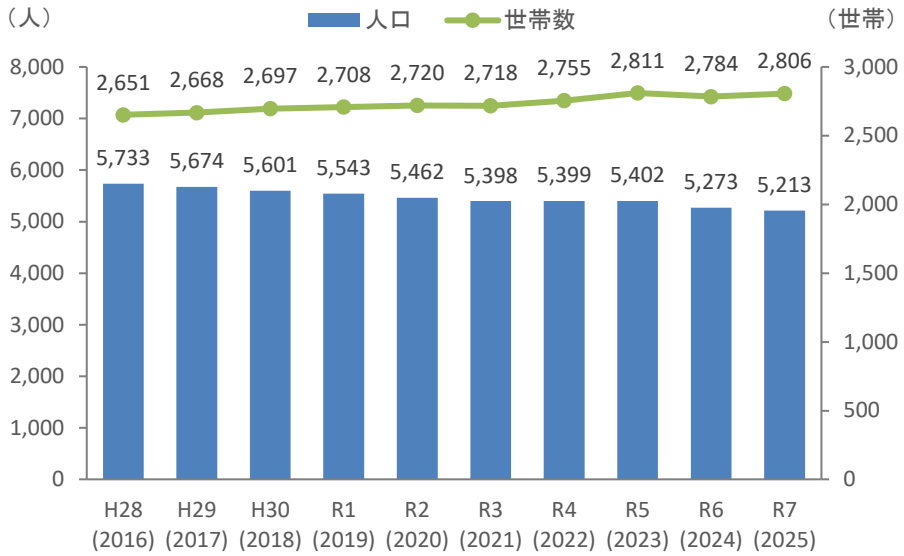


図　大樹町の人口･世帯数の推移

資料:大樹町住民基本台帳

※数値は各年４月１日時点のもの

用途地域の指定のある区域について、住民基本台帳による人口や世帯数をみると、令和７年の人口は 3,640 人（平成 28 年比 5.0%減）、世帯数は 2,029 世帯（平成 28 年比 11.2%増）となっています。町全体に比べて、人口減少は緩やかで世帯数の増加は大きい状況です。

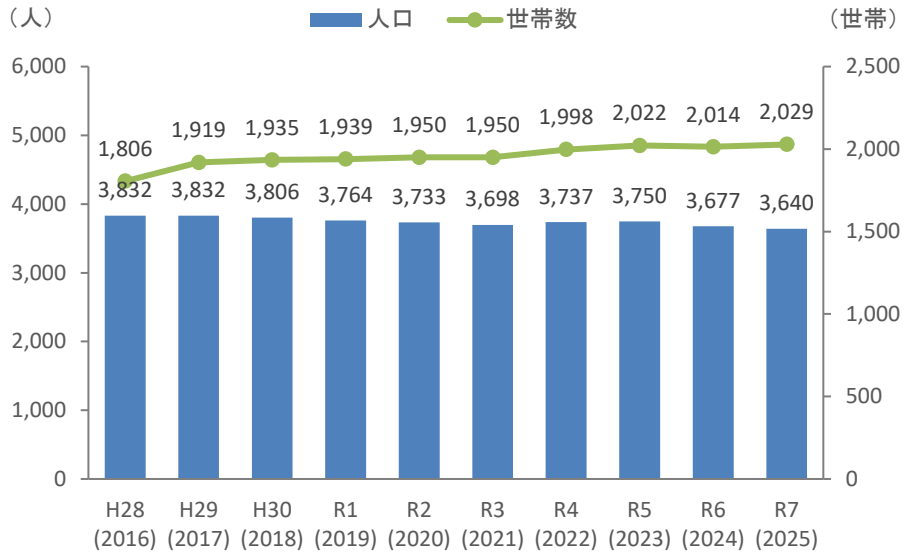


図　用途地域の指定のある区域の人口･世帯数の推移

資料:大樹町住民基本台帳

※数値は各年４月１日時点のもの

②年齢３区分別人口

国勢調査による年齢３区分別の人口の推移をみると、15 歳未満の年少人口は減少を続けており、昭和 45 年の 2,454 人から令和２年には 612 人となっています。15～64 歳の生産年齢人口も減少を続けており、昭和 45 年の 5,747 人から令和２年には 2,825 人となっています。

一方で、65 歳以上の老年人口は増加を続け、昭和 45 年の 613 人から令和２年には 1,983 人となっています。

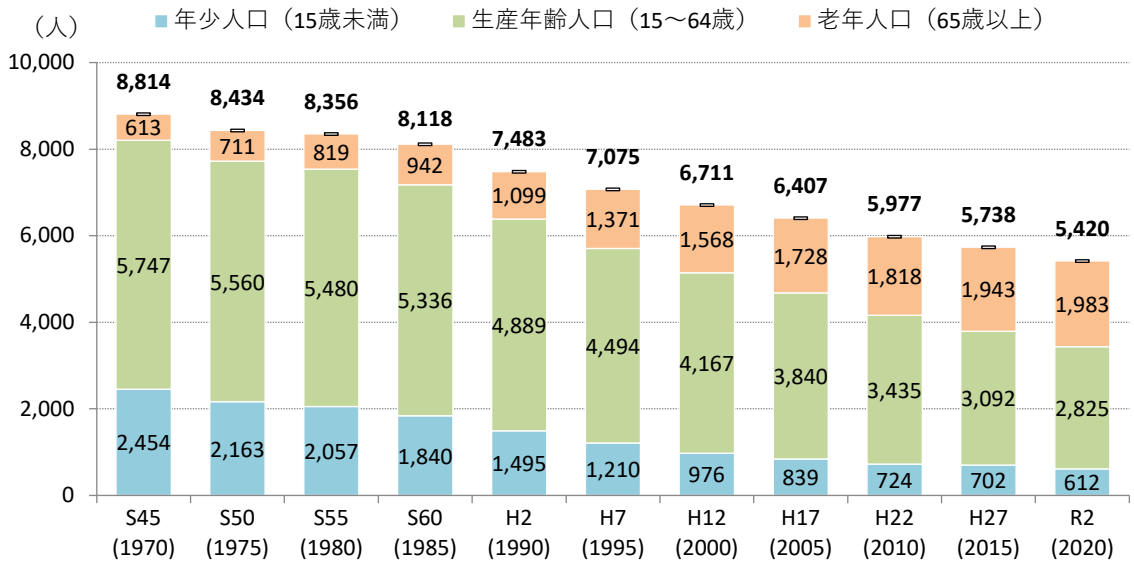


図　大樹町の年齢３区分別人口の推移

資料:総務省「国勢調査」

③将来人口推計

国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）による「日本の地域別将来推計人口」をみると、大樹町の総人口は今後も減少を続け、令和 17 年に 4,273 人、令和 32 年には 3,308 人になると見込まれています。

年齢３区分別人口の推計結果をみると、年少人口は減少傾向となり、令和 17 年に 392 人、令和 32 年に 294 人と見込まれています。生産年齢人口も今後減少を続け、令和 17 年に 2,324 人、令和 32 年には 1,737 人まで減少します。

また、これまで増加傾向にあった高齢者人口は今後減少に転じ、令和 17 年に 1,557 人、令和 32 年には 1,277 人になると推計されています。

年齢３区分別の人口割合をみると、年少人口割合が減少し、高齢者人口割合が増加、生産年齢人口割合はおおむね横ばいで推移すると推計されています。

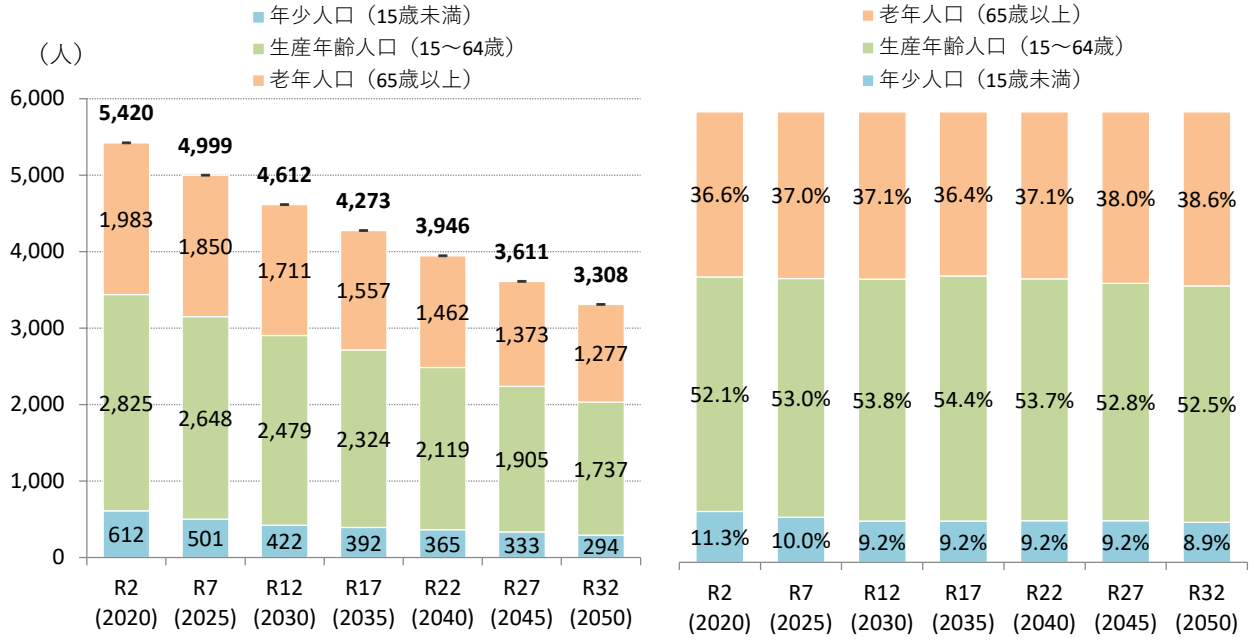


図　大樹町の将来人口推計結果

資料：社人研「日本の地域別将来推計人口（令和5年）」

④人口密度の状況

人口密度の状況をみると、令和２年時点では、10～20 人/ha のメッシュが多く、松山町や柏木町、栄通や幸町で人口密度が比較的高くなっています。令和 27 年の推計をみると、全体的に人口密度が低下し、ほぼすべてのエリアの人口密度が 20 人/ha 以下となります。

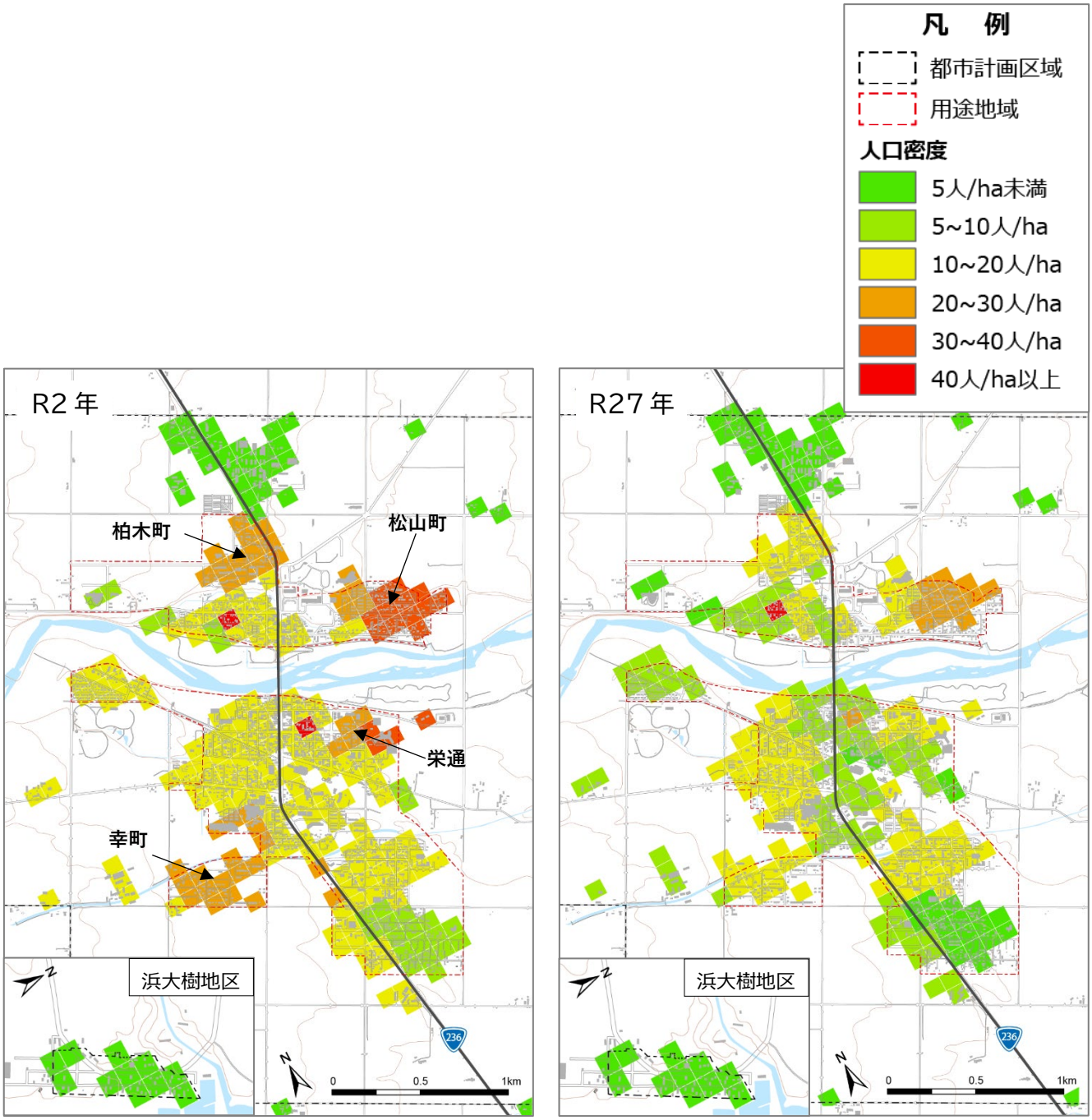


図　大樹町の人口密度

資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）」を使用して算出

⑤人口動態

大樹町の平成 26 年以降の出生・死亡数の推移をみると、死亡数が出生数を上回る「自然減少」の状態となっており、出生数の減少に伴い、自然減少数が増加傾向にあります。

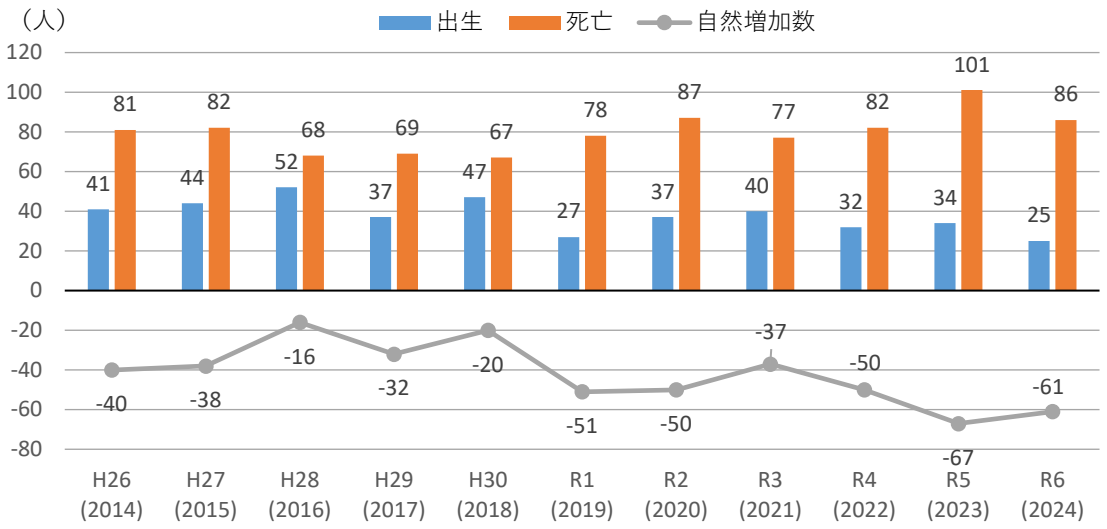


図　大樹町の出生･死亡数の推移

資料:総務省「人口動態統計」

大樹町の平成 26 年以降の転入・転出数の推移をみると、令和２年までは転出数が転入数を上回る「社会減少」の状態にありました。その後、令和３～４年には転入数が転出数を上回る「社会増加」に転じましたが、令和５年以降は再度「社会減少」の状態となっています。

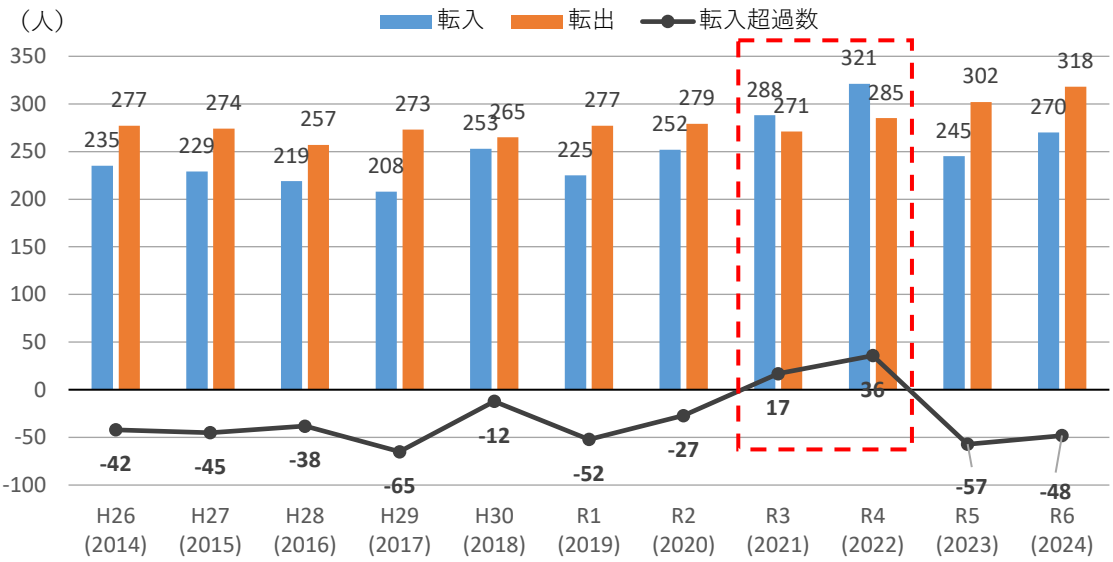


図　大樹町の転入･転出数の推移

資料:総務省「人口動態統計」

⑥住宅の動向

大樹町の一般世帯について、住宅所有関係別に世帯数の推移をみると、持ち家に住む世帯は横ばい傾向、民営の借家に住む世帯は増加傾向、公営の借家や給与住宅に住む世帯は減少傾向にあります。

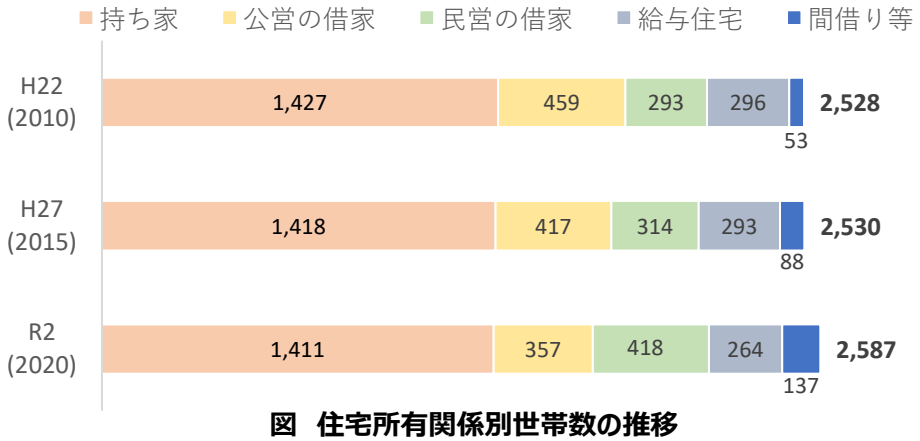


図　住宅所有関係別世帯数の推移

資料:総務省「国勢調査」

大樹町の一般世帯のうち、65 歳以上の単身世帯に絞って住宅所有関係別に世帯数の推移をみると、持ち家に住む世帯は増加傾向にあり、それ以外の世帯はほぼ横ばいの状況です。

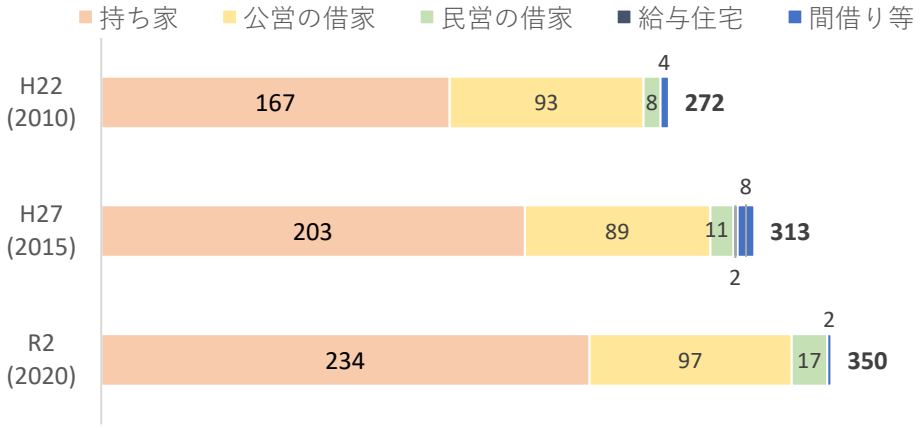


図　住宅所有関係別世帯数（65 歳以上の単身世帯）の推移

資料:総務省「国勢調査」

（２）土地利用の動向

①都市計画区域･用途地域

大樹町の都市計画区域は 1,208ha であり、そのうち約 257ha に９種類の用途地域が指定されています。

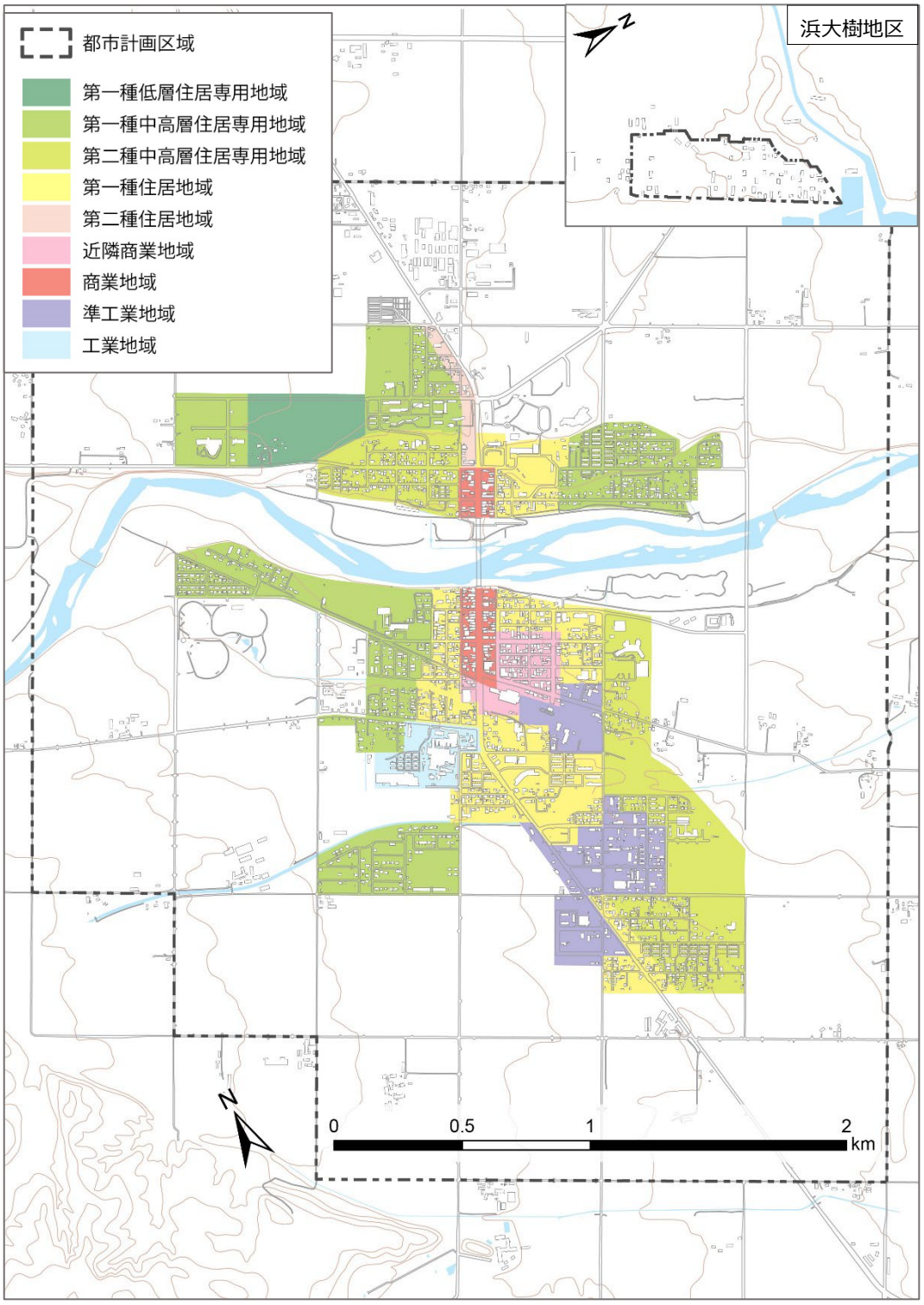


図　大樹都市計画区域における用途地域の状況

②農業振興地域、農用地区域の状況

大樹町の市街地は農地に囲まれており、用途地域範囲の外側には農業振興地域（農振白地地域）、更にその外側には農用地区域が広がっています。

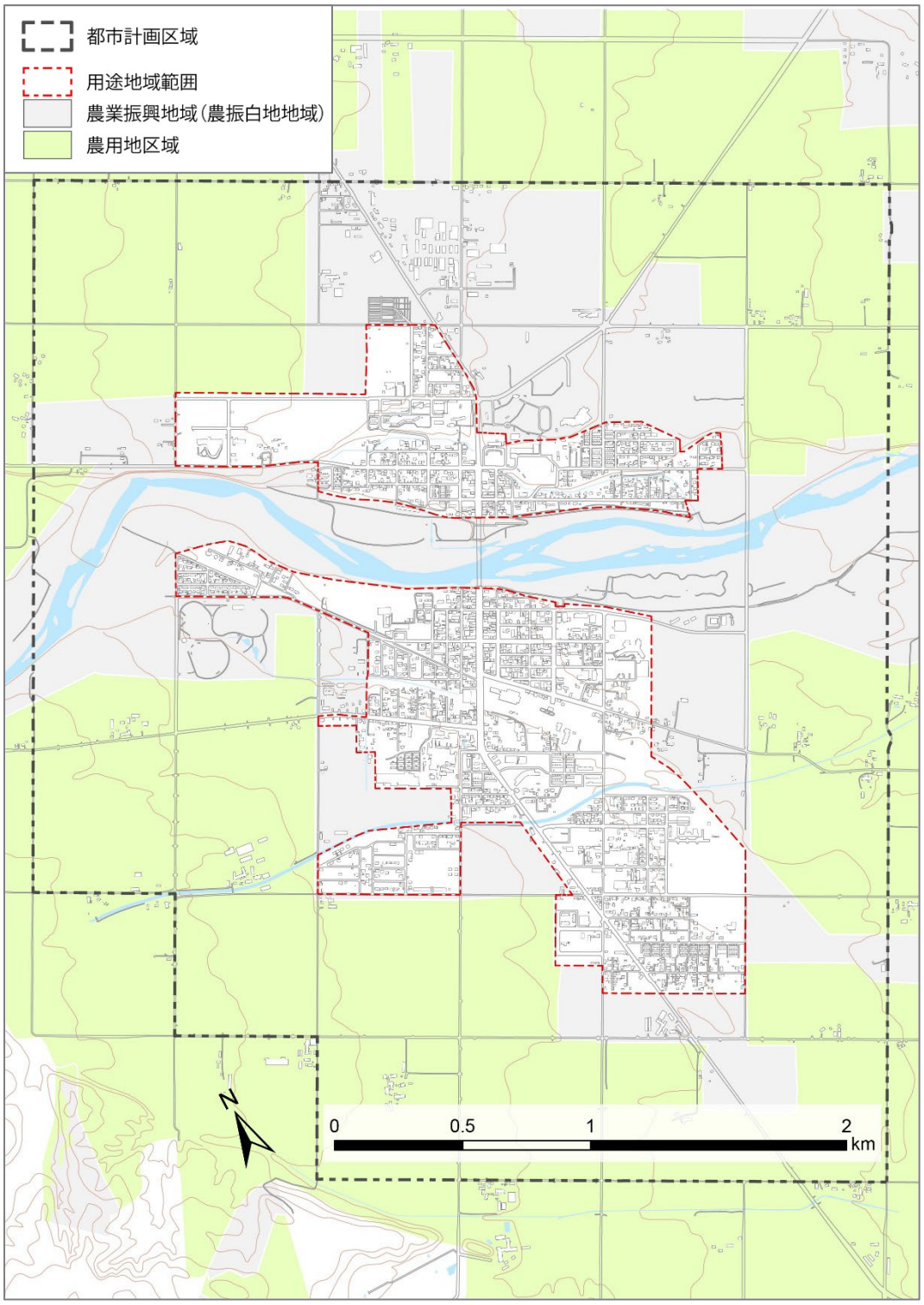


図　大樹都市計画区域における農業振興地域の状況

（３）都市交通

①都市計画道路

町内には、都市計画道路が 14 路線、合計延長 10,945m あり、そのうち、４路線が整備済み、10 路線に未整備箇所がある状況となっています。

路線名	巾員 (m)	車線数	延長 (m)
大樹本通	27	4	約 2,910
大樹21号通	16	2	約 1,160
清水大樹２号通	18	2	約 560
大樹２条通	18	2	約 470
駅前通	18	2	約 190
双葉通	16	2	約 970
清水大樹１号通	18	2	約 615
幸徳大樹通	18	2	約 430
浜大樹大通	14	2	約 1,150
南２線通	14	2	約 260
南５線通	16	2	約 450
南６線通	16	2	約 550
寿ふれあい通	18	2	約 670
大樹北21号通	16	2	約 560
合計			約 10,945

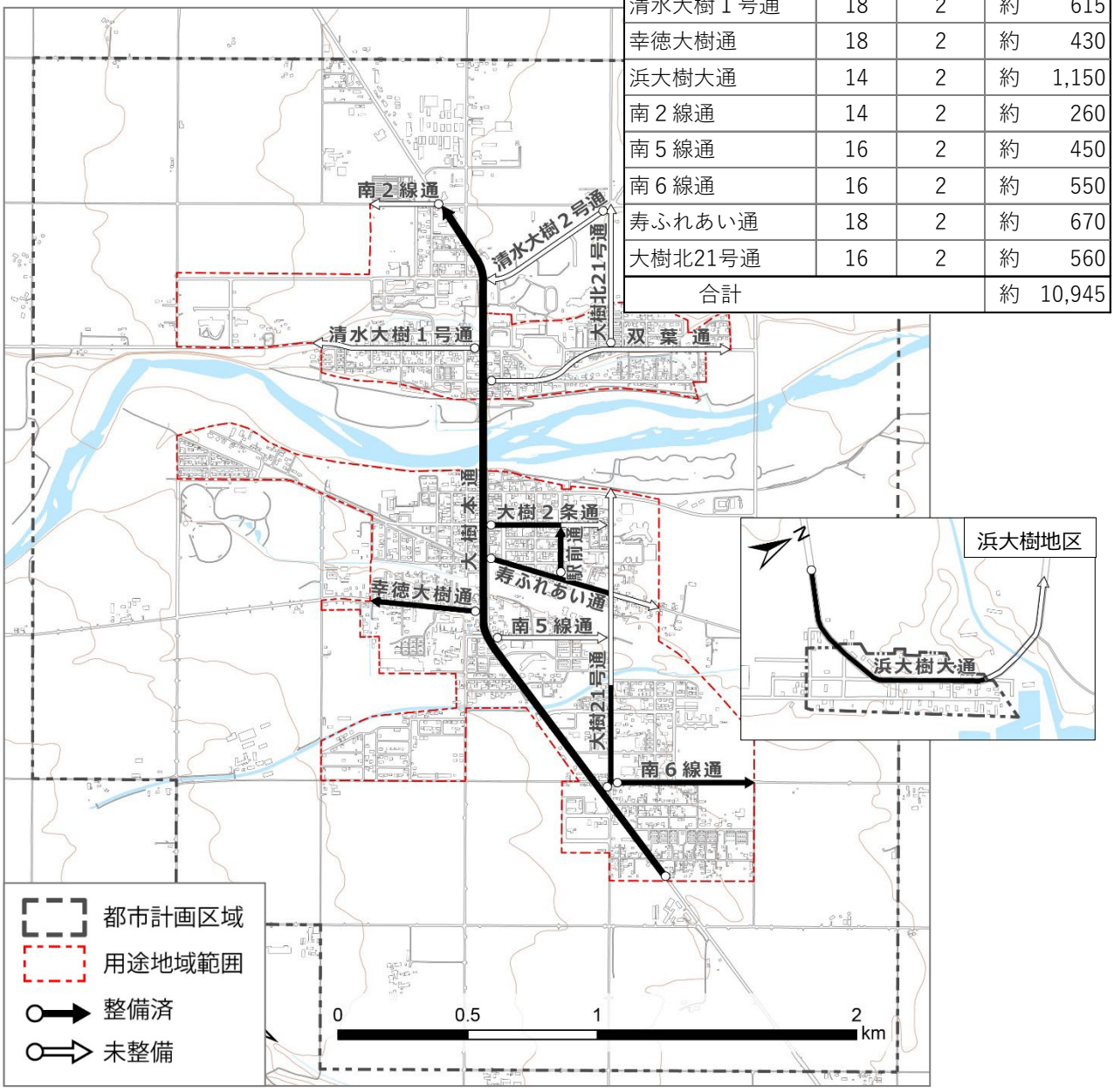


図　都市計画道路の状況

②バス交通

町内では、十勝バス(株)により帯広市と広尾町を結ぶ広尾線が国道 236 号沿いに平日１日 12 便運行しています。また、市街地と農村部を結ぶ路線として、町営の「大樹町ふれあいバス」が運行されているほか、市街地を巡回するコミュニティバス「コスモ」が運行されています。

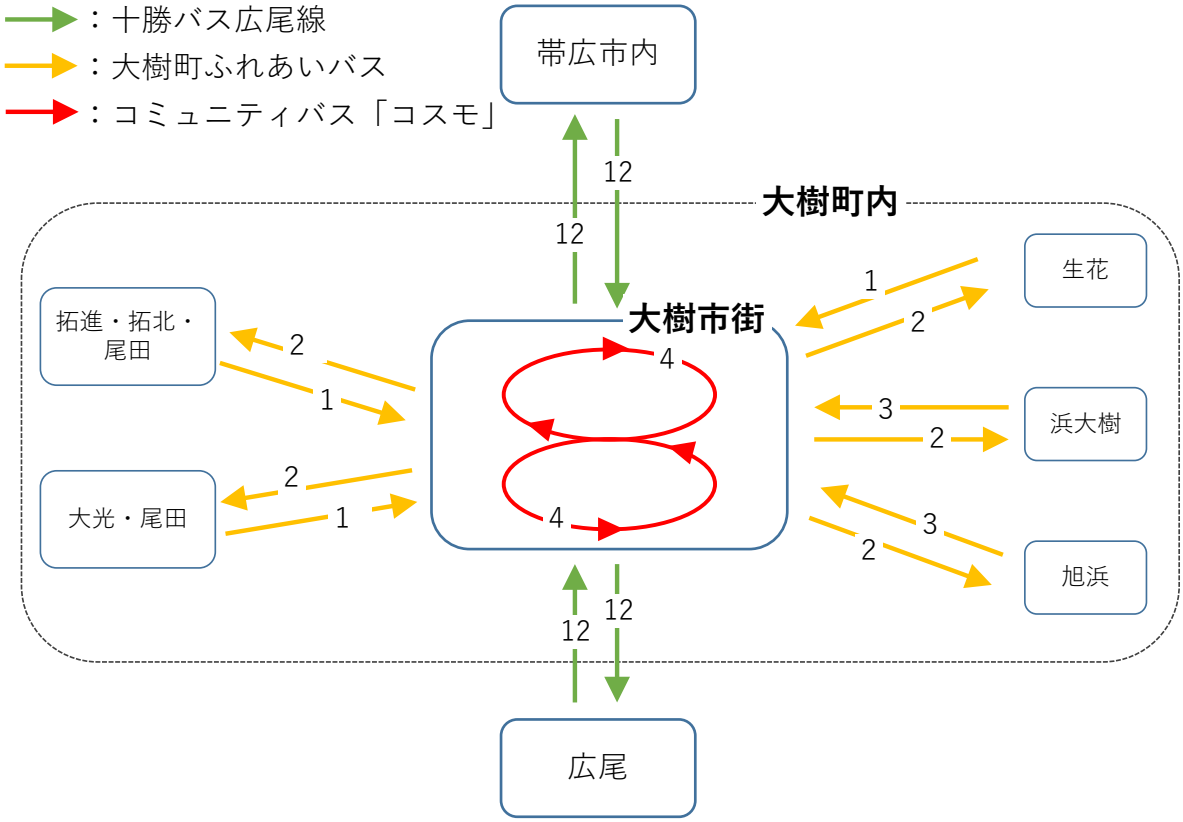


図　町内のバス路線の運行状況

コミュニティバス「コスモ」の運行経路および停留所は以下の通りです。

なお、停留所のほか、どこでも乗り降り可能なフリー乗降区間が設けられています。

停留所およびフリー乗降区間への徒歩圏（300m）の範囲は、用途地域の範囲をほぼ全域カバーしている状況にあります。

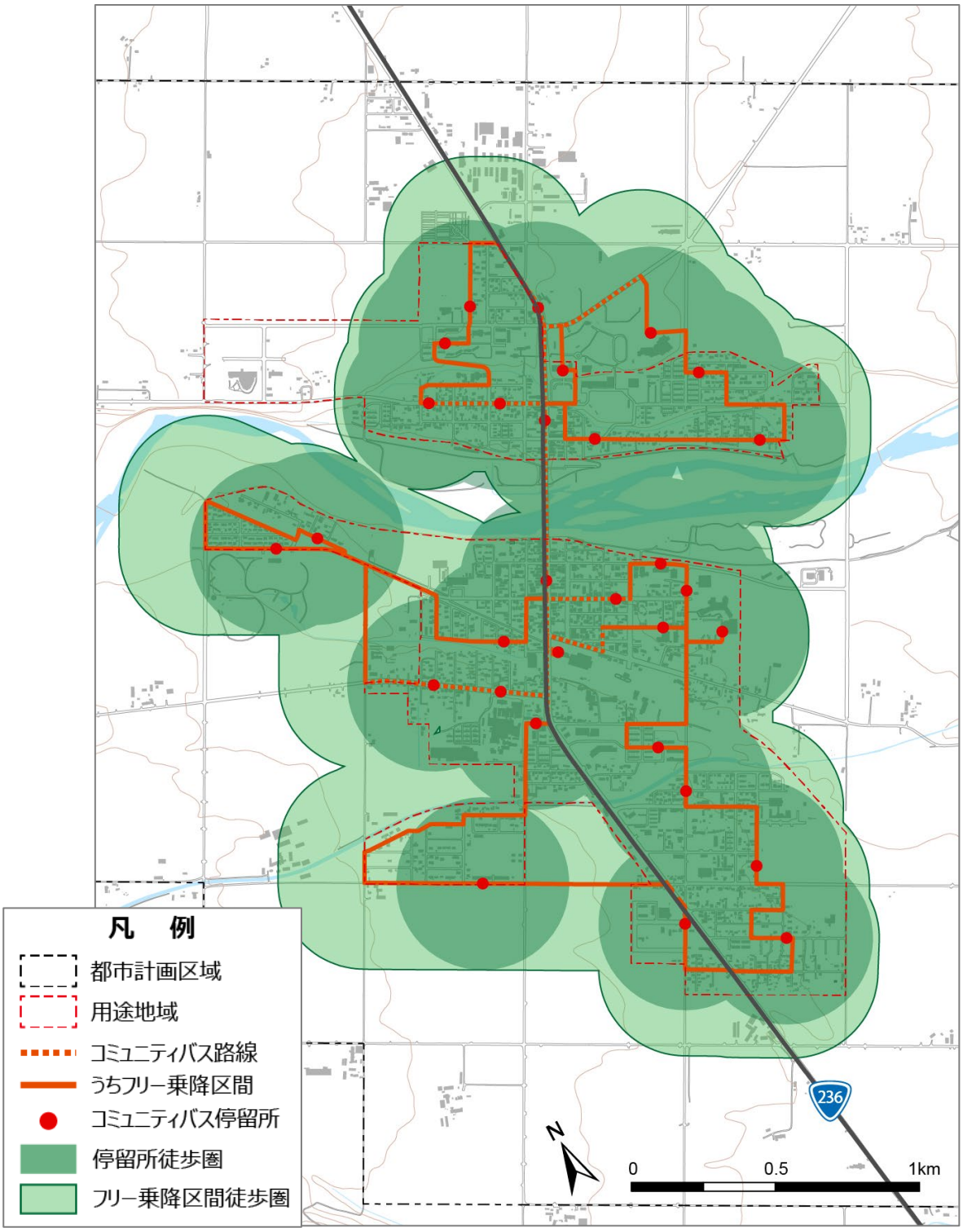


図　コミュニティバス「コスモ」の路線と徒歩圏の範囲

（４）経済活動

大樹町の就業者数は昭和 55 年以降減少傾向にありますが、近年は減少傾向に歯止めがかかりつつあります。第１次・第２次・第３次産業の産業分類別に就業者数の推移をみると、第１次産業や第３次産業は緩やかな減少傾向にありますが、第２次産業の就業者数は令和２年に増加に転じています。産業分類ごとの就業者割合をみると、昭和 55 年以降第３次産業の割合が最も多く、次いで第１次産業、第２次産業となっています。

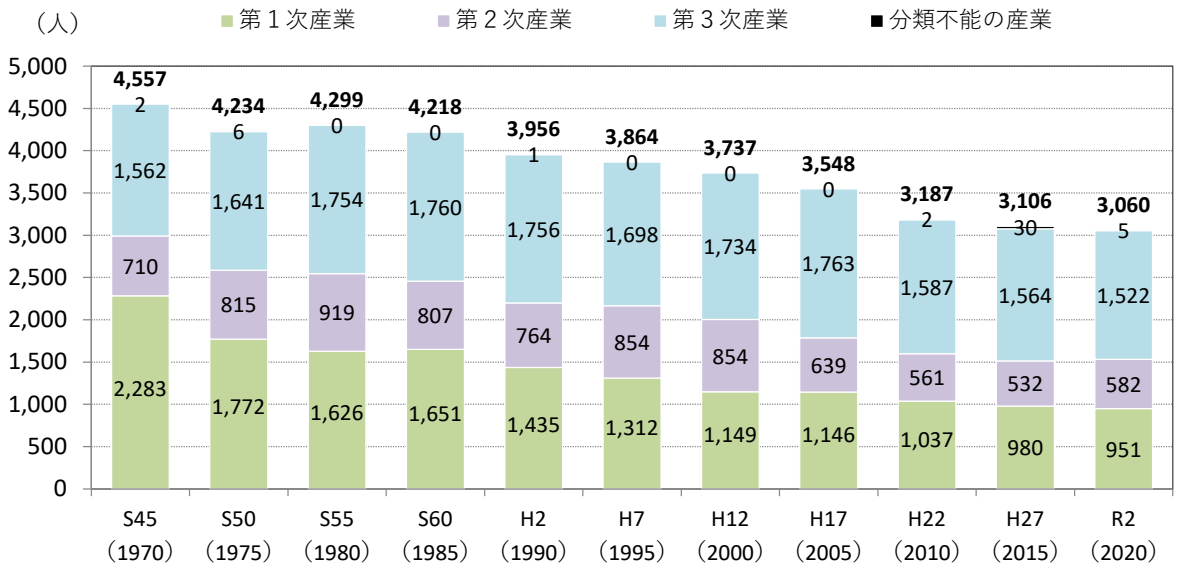


図　産業分類別の就業者数の推移

資料:総務省「国勢調査」

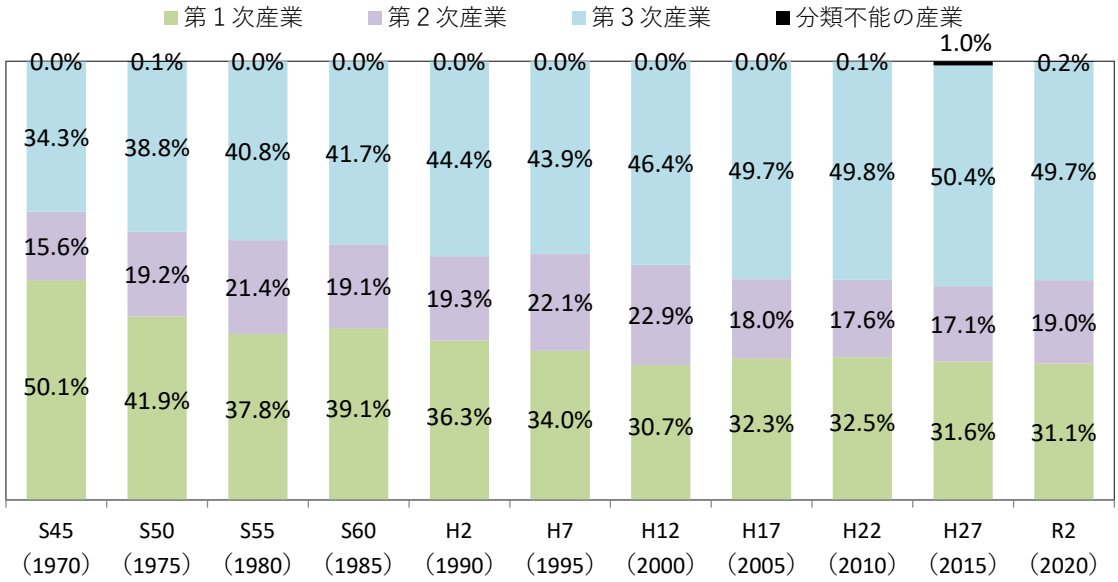


図　産業分類別の就業者割合の推移

資料:総務省「国勢調査」

※分類不能の産業：主として調査票の記入が不備であって、いずれに分類すべきか不明の場合または記入不詳で 分類しえないものである。

（５）財政

①財政力指数の推移

平成 26 年以降の財政力指数の推移をみると、やや改善傾向がみられますが、全国や北海道の市町村平均より低い値となっています。

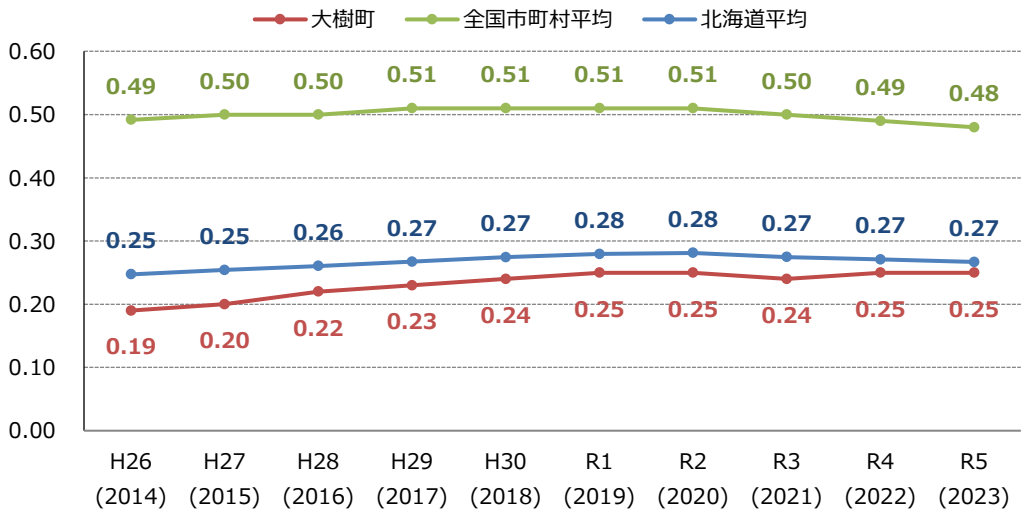


図　財政力指数の推移

資料：総務省「地方公共団体の主要財政指標一覧」

②公共施設等の修繕・更新等に係る経費

現存する公共施設（建築物）を耐用年数経過時に取得価格（再調達価格）で単純更新した場合、５年毎の期間でみると、多くの期間で 10 億円を超え、改修・更新等による財政への負担が懸念されます。

また、耐用年数経過時に単純更新を実施せず大規模修繕等により長寿命化した場合、2031 年以降は大幅な削減が期待でき、今後 50 年間に係る費用として 55 億円の削減効果が見込めます。

年度期間	更新必要額（千円）	年平均（千円）	長寿命化対策等を反映した場合※（千円）	年平均（千円）	長寿命化対策等効果額（千円）
～2015	2,353,358				
2016～2020	1,847,573	369,515	1,847,573	369,515	0
2021～2025	2,112,780	422,556	1,981,530	396,306	131,250
2026～2030	1,632,086	326,417	1,534,247	306,849	97,839
2031～2035	2,038,824	407,765	285,259	57,052	1,753,565
2036～2040	2,144,021	428,804	131,250	26,250	2,012,771
2041～2045	1,436,567	287,313	97,839	19,568	1,338,728
2046～2050	3,693,708	738,742	1,559,925	311,985	2,133,783
2051～2055	1,651,335	330,267	2,144,021	428,804	−492,686
2056～2060	0	0	1,436,567	287,313	−1,436,567
合計	**18,910,250**		**13,371,568**		5,538,683

図　公共施設（建築物）の更新必要額および長寿命化対策による効果額

資料：大樹町公共施設等総合管理計画

（６）地価

大樹町の公示地価について、比較のできる令和２年以降の推移をみると、住宅地は横ばい傾向、商業地は緩やかな下落傾向にあります。

		R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)
住宅地	３条通１２番１	6,700	6,600	6,500	6,500	6,500	6,500
	新通２丁目１４番１	6,400	6,300	6,200	6,200	6,200	6,200
商業地	西本通８番	13,000	12,500	12,100	11,800	11,600	11,400

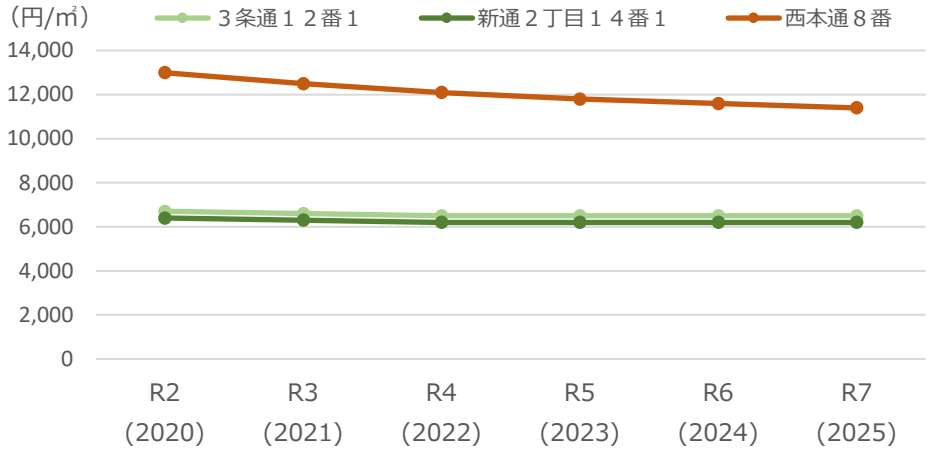


図　大樹町内の公示地価の推移

資料:国土交通省不動産・建設経済局「地価公示資料」

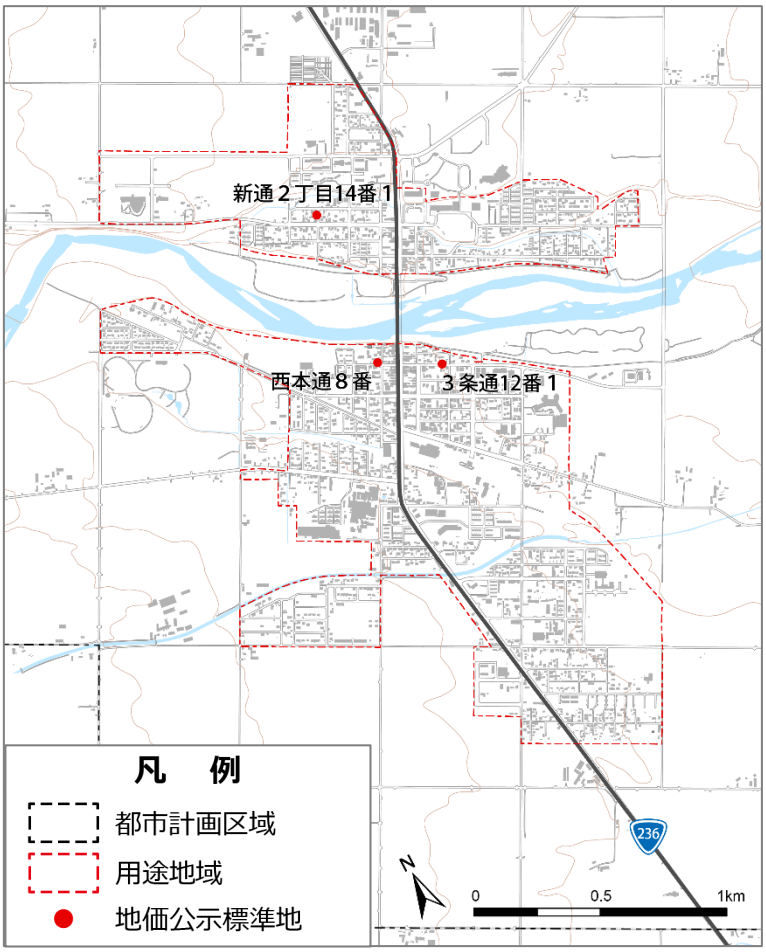


図　大樹町内の公示地価の標準地

資料:国土数値情報

（7）災害

①津波

大樹町内においては、市街地での津波浸水想定区域はありませんが、沿岸部の広い範囲において、津波浸水想定区域が広がっています。

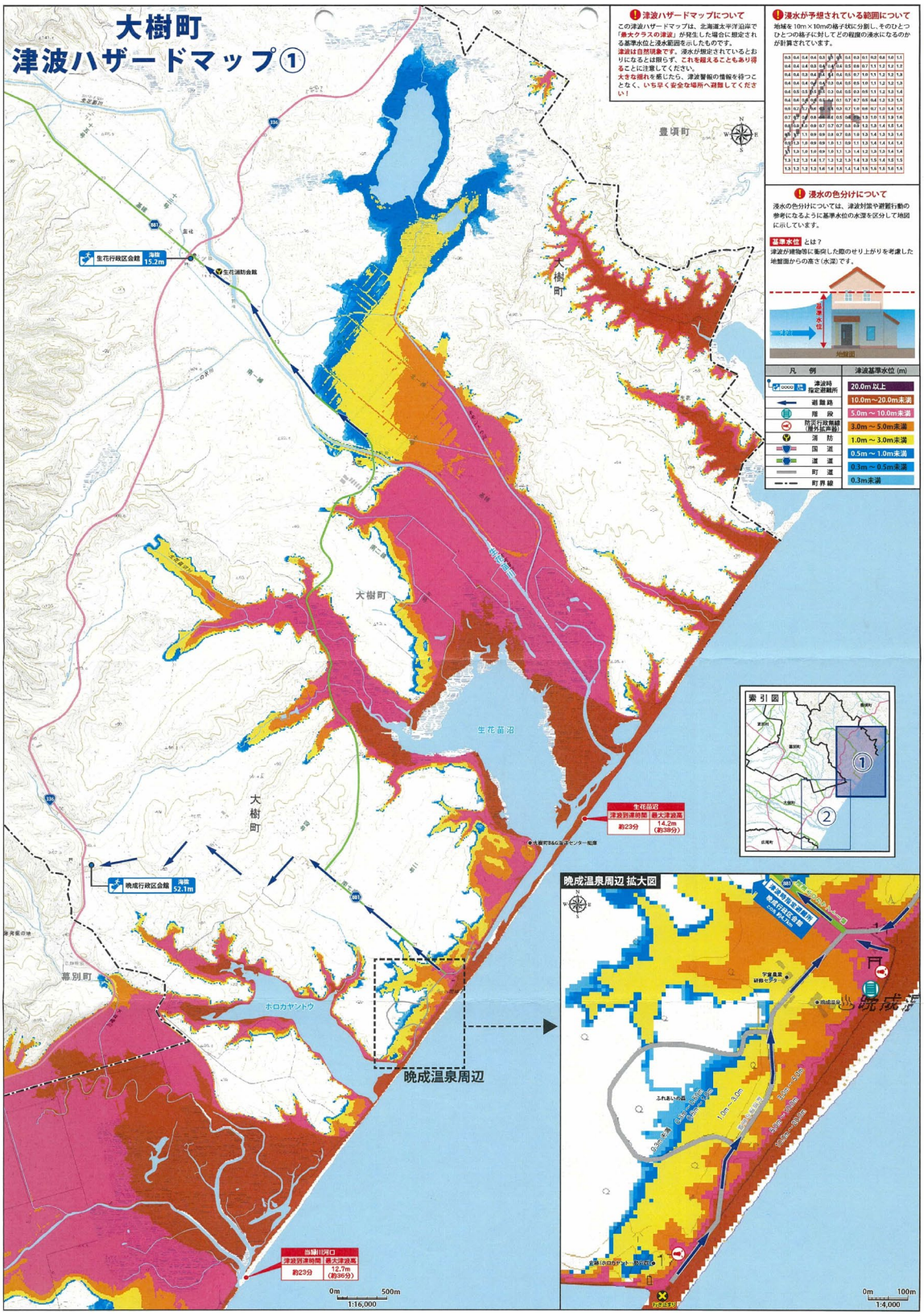


図　津波浸水想定区域（1/2）

資料：大樹町津波ハザードマップ

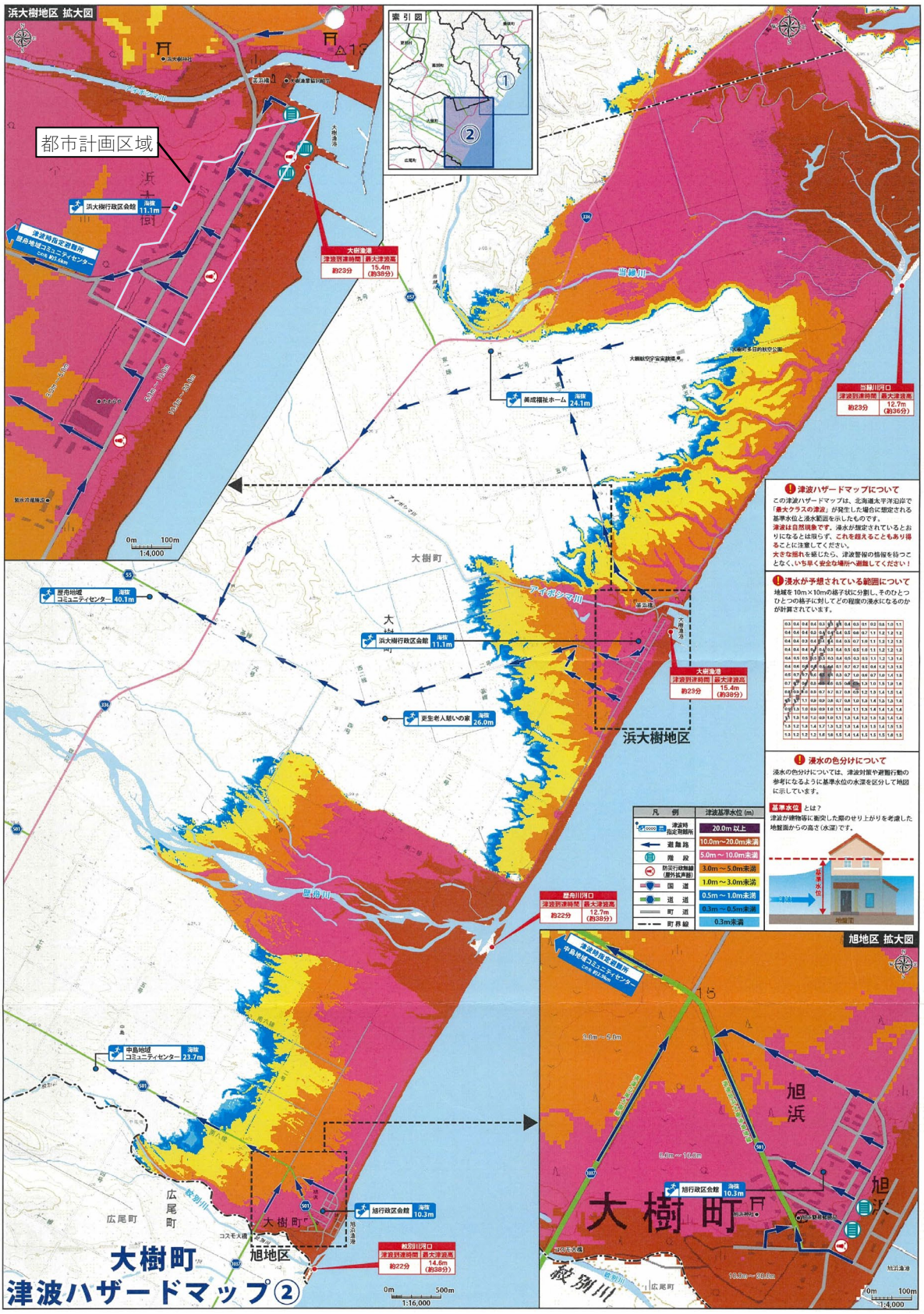


図　津波浸水想定区域（2/2）

資料：大樹町津波ハザードマップ

②洪水

大樹町では、「想定し得る最大規模の降雨（1000 年に１度程度）」により河川が氾濫した場合、歴舟川沿いを中心に広い範囲での浸水が想定されています。

歴舟川沿いの地域では２階が浸水する高さ 3.0m 以上の浸水が想定されるエリアも見られます。

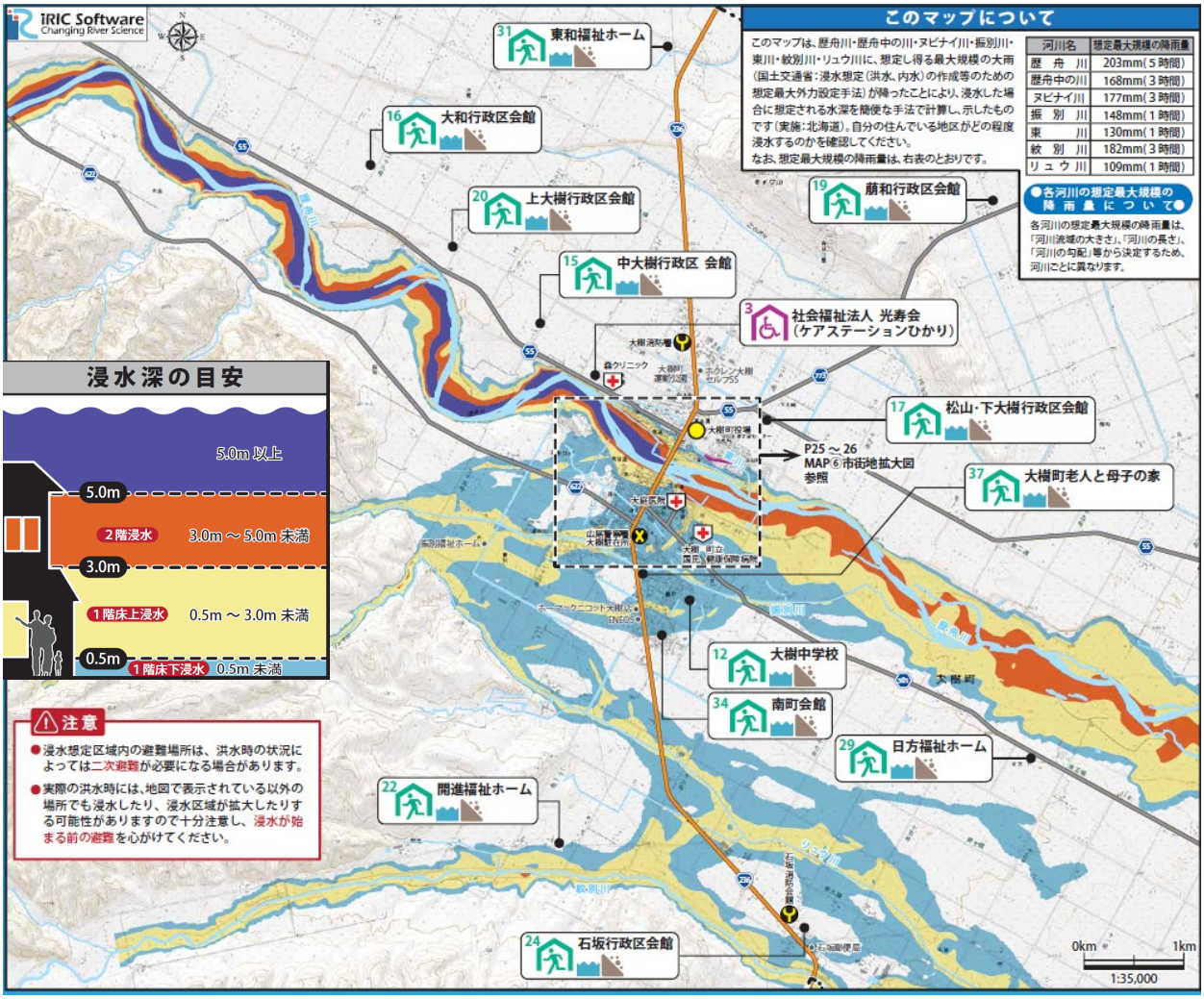


図　洪水浸水想定深の状況(市街地周辺広域図)

資料：大樹町洪水ハザードマップを加工して作成

市街地付近の拡大図をみると、中心市街地を含む広い範囲が浸水すると想定されますが、２階が浸水する 3.0m 以上の浸水深は歴舟川河川敷やその周辺のごく一部の範囲となっています。

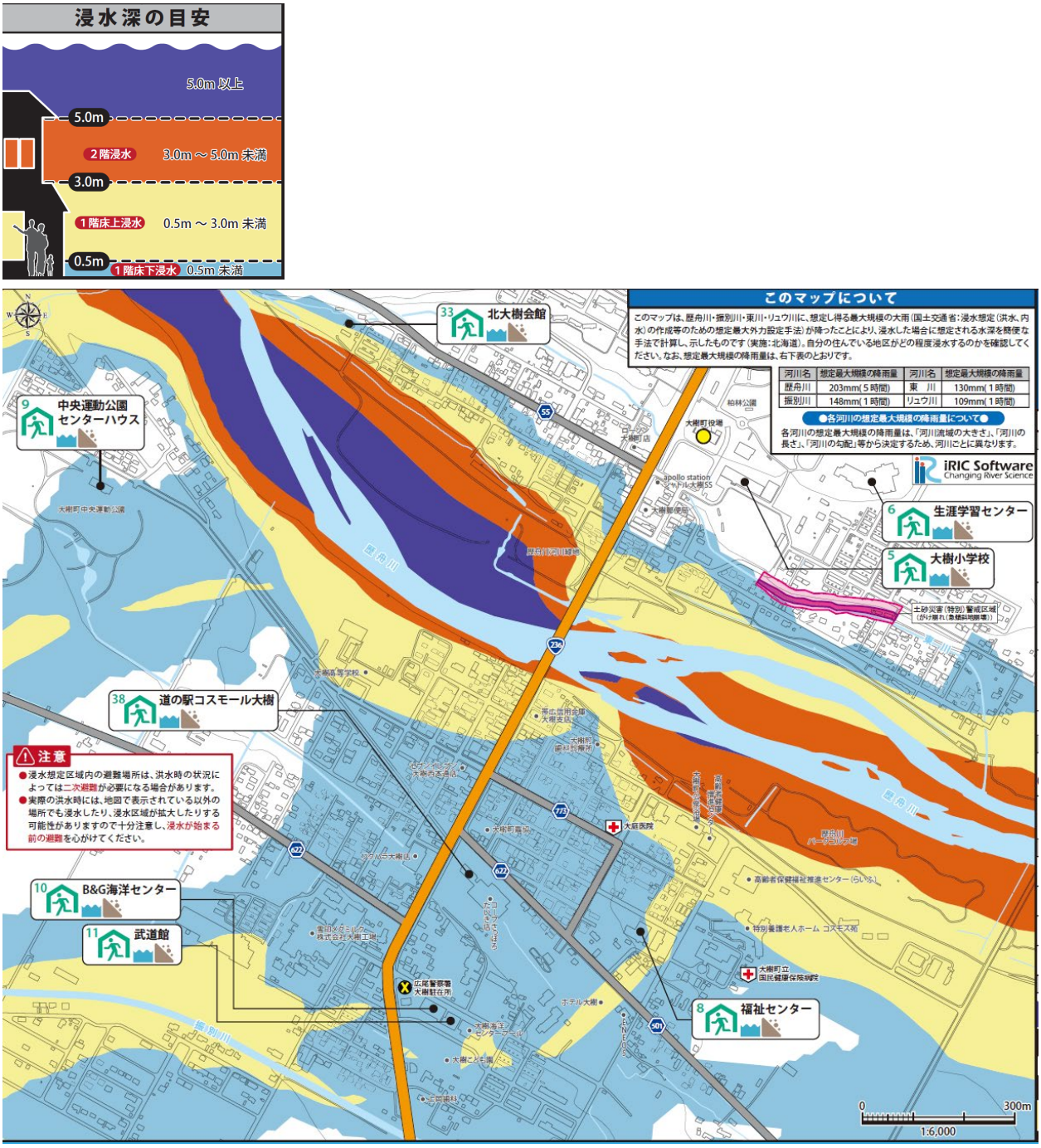


図　洪水浸水想定深の状況(市街地付近拡大図)

資料：大樹町洪水ハザードマップを加工して作成

③土砂災害

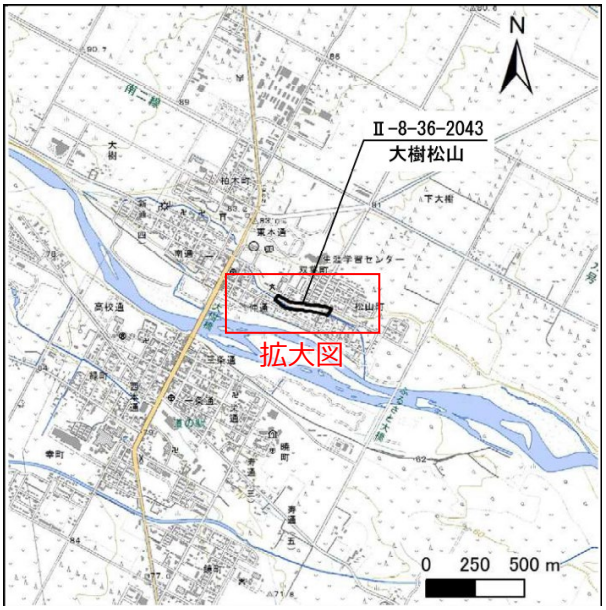
大樹町内における土砂災害特別警戒区域および警戒区域をみると、急傾斜地の崩壊について２か所、土石流について５か所指定されています。

このうち、急傾斜地の崩壊についての警戒区域１か所が都市計画区域内となっています。

表　大樹町における土砂災害警戒区域･土砂災害特別警戒区域

自然現象の種類	区域区分	所在地
急傾斜地の崩壊	警戒区域、特別警戒区域	大樹町字幸徳
急傾斜地の崩壊	警戒区域、特別警戒区域	大樹町東本通、双葉町、松山町、仲通
土石流	警戒区域、特別警戒区域	大樹町字幸徳
土石流	警戒区域、特別警戒区域	大樹町字光地園、字大全
土石流	警戒区域	大樹町字萌和
土石流	警戒区域	大樹町字生花
土石流	警戒区域	大樹町字生花

資料:北海道土砂災害警戒情報システム



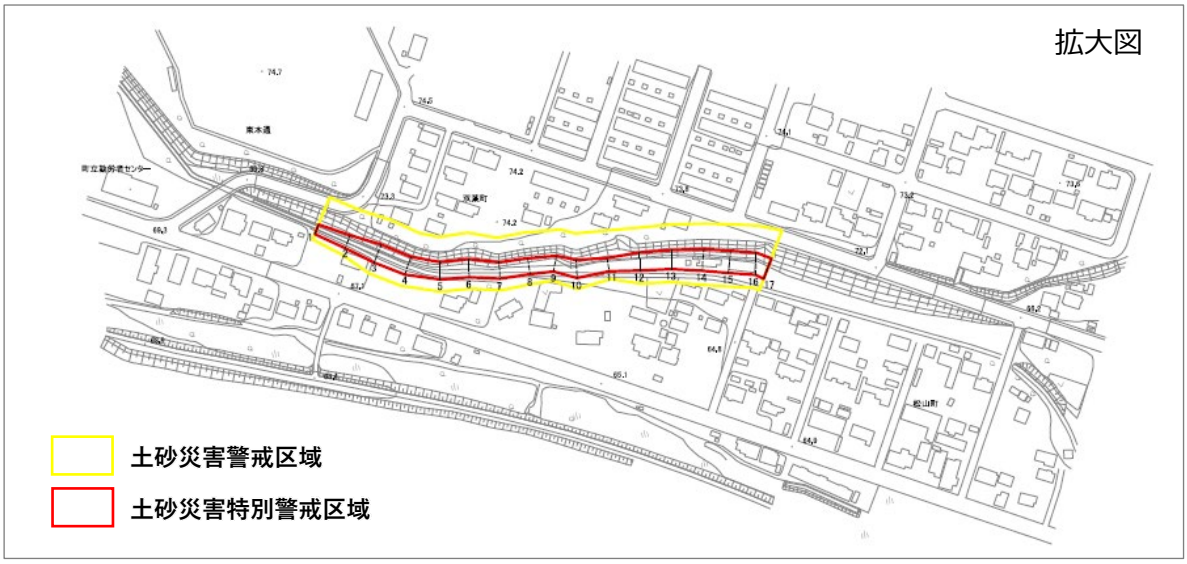


図　都市計画区域内の土砂災害警戒区域･土砂災害特別警戒区域の状況

資料:北海道土砂災害警戒情報システム

④地震

大樹町における地震による震度想定をみると、太平洋沖における海溝型地震では、町内の最大震度が６強（市街地で震度６弱）、内陸型地震では市街地を含めた町内ほぼ全域で震度６強、直下の地震では町内の最大震度が６強（市街地で震度６弱）となっています。

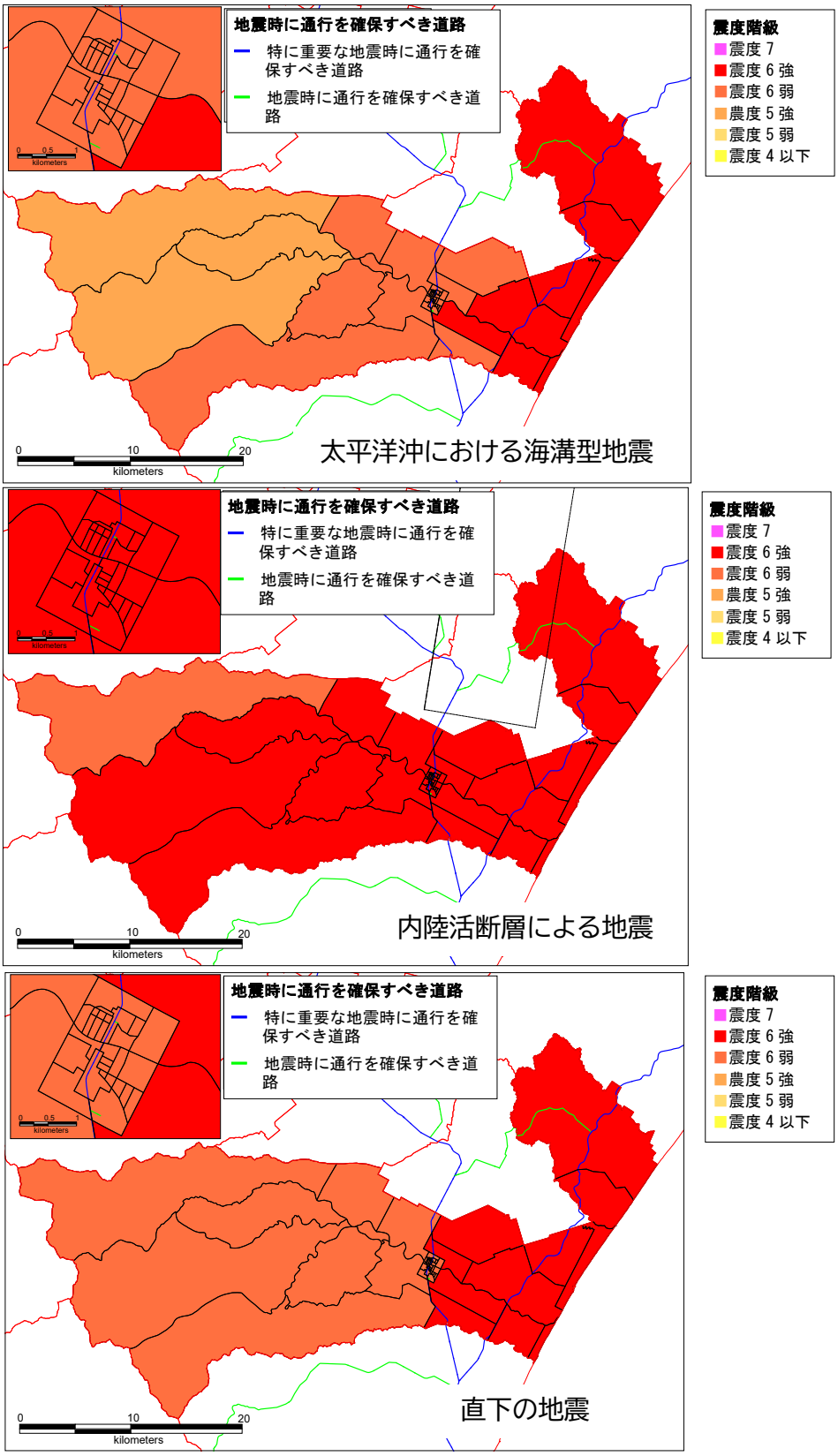


図　大樹町における想定最大震度

資料:大樹町地域防災計画

⑤避難所

大樹町では、指定避難所として 38 か所、障がい者などの要配慮者が安心して生活できる福祉避難所として３か所の施設が指定されています。このうち、都市計画区域内には指定避難所が 13 施設、福祉避難所が３施設立地しています。

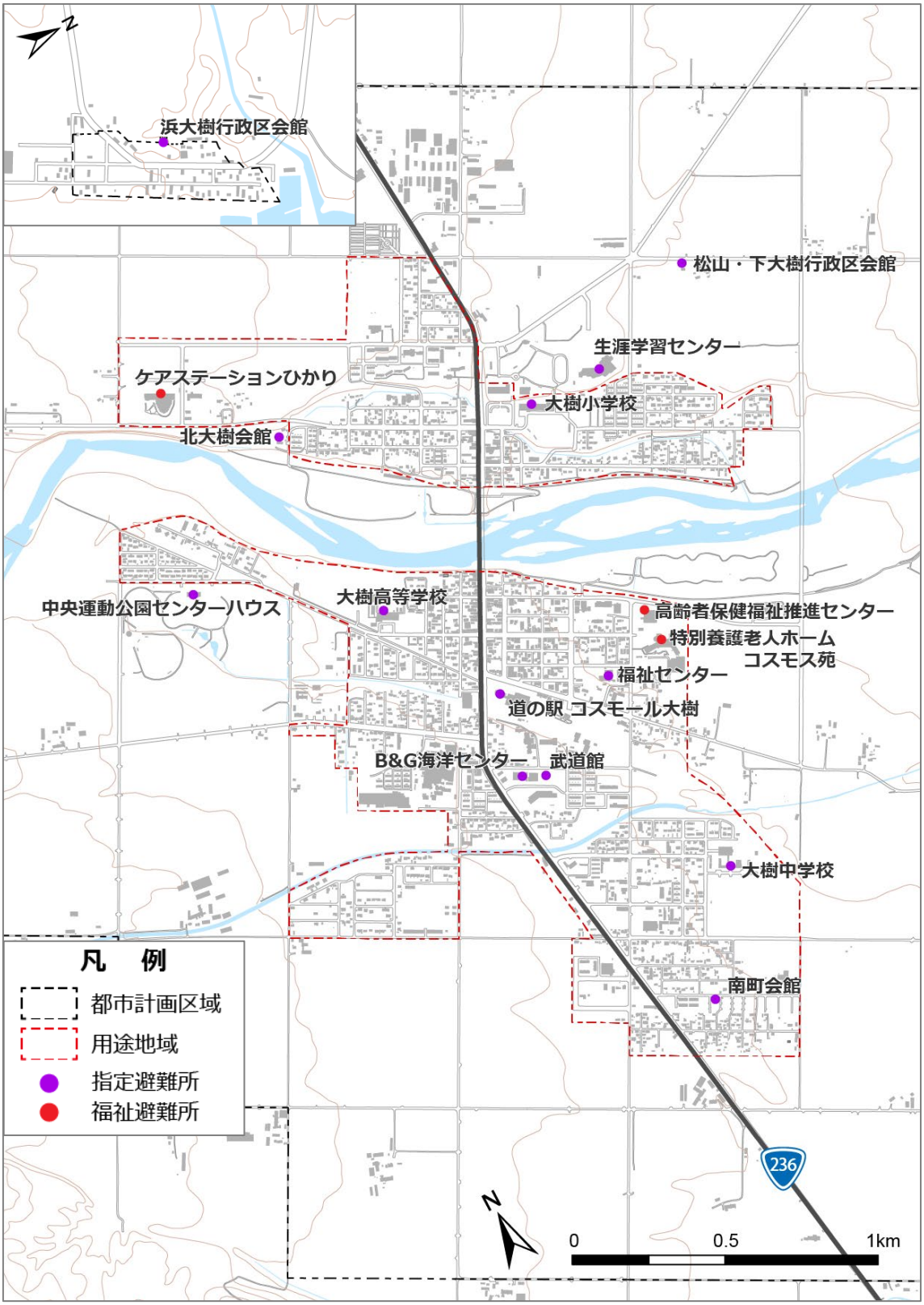
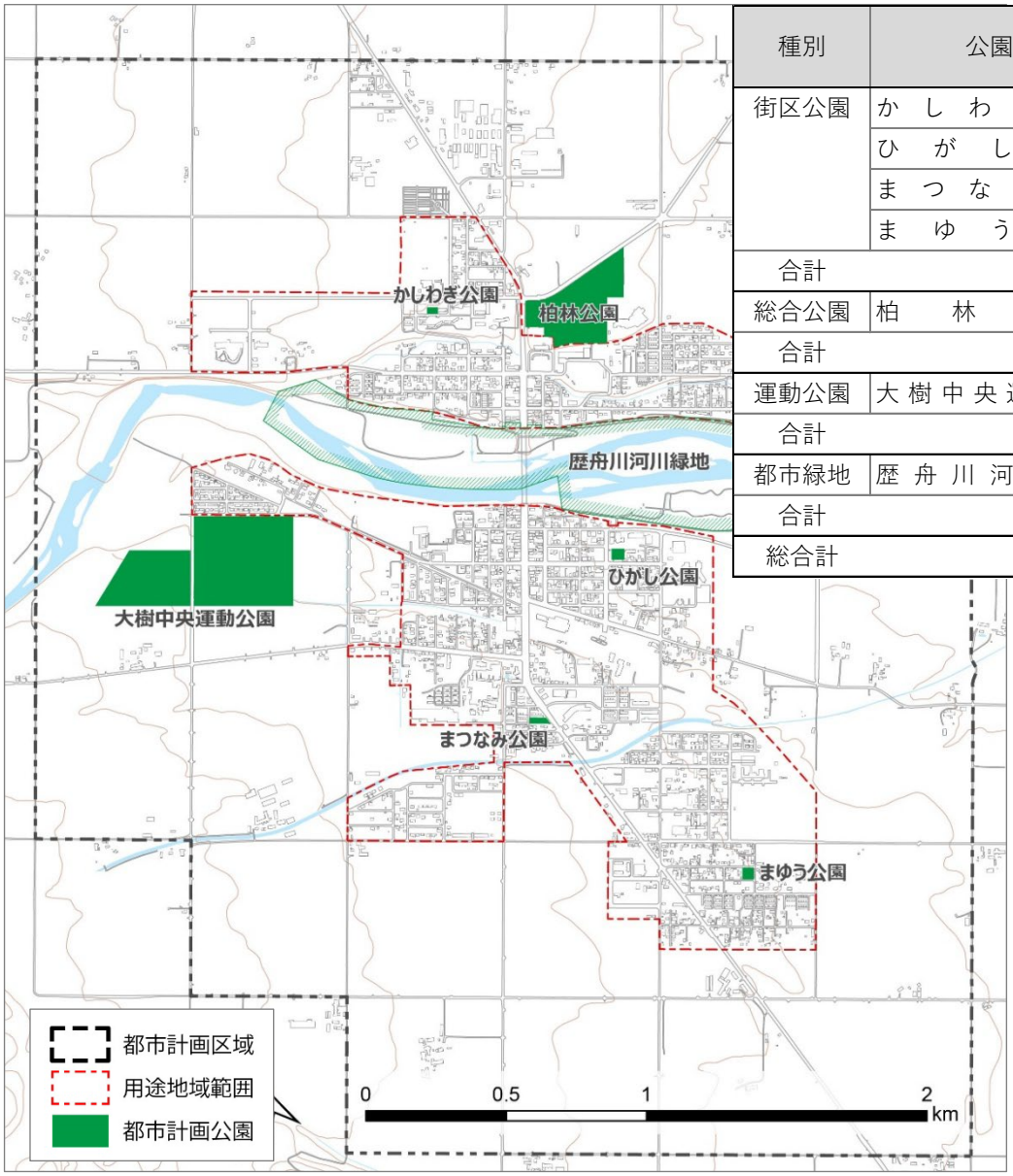


図　都市計画区域における避難所の立地状況

（８）都市施設

町内には、都市計画公園として、街区公園が４か所、総合公園、運動公園、都市緑地が１か所ずつあります。



種別	公園名	面積 (ha)
街区公園	かしわぎ公園	約 0.12
	ひがし公園	約 0.17
	まつなみ公園	約 0.12
	まゆう公園	約 0.17
合計		約 0.58
総合公園	柏林公園	約 6.90
合計		約 6.90
運動公園	大樹中央運動公園	約 17.70
合計		約 17.70
都市緑地	歴舟川河川緑地	約 61.60
合計		約 61.60
総合計		約 86.78

図　都市計画公園の状況

（9）都市機能

町内における主な都市機能として行政関連施設、医療施設、商業施設、子育て支援施設、学校教育施設、スポーツ施設、社会教育施設、福祉施設の立地状況を整理すると下図のようになります。

そのなかで、公共施設の立地状況をみると、歴舟川北側の大樹町役場周辺や歴舟川南側の大樹町立国民健康保険病院周辺や B&G 海洋センター周辺にまとまって立地している状況です。

図　主な都市機能の立地状況

3　上位･関連計画

ここでは、本計画の上位・関連計画について、本計画への反映や整合を図ることを目的とし、概要や都市計画分野に関連する施策の整理を行います。

※後述する居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定に関連の深い事項は赤字で示しています。

（１）大樹都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

目標年次	令和12年
位置づけ	・大樹都市計画区域について、将来の姿を展望しつつ、土地利用、都市施設等の決定方針を令和12年の姿として策定する。
基本理念	・今後は人口の減少や少子高齢化が進行することから、市街地の拡大を抑制し、都市の既存ストックの有効活用を促進することにより、都市の防災性の向上が図られ、安全・安心で暮らしやすく、資源循環が進んだ効率的な都市構造を有する、誰もが安心して心豊かに住み続けられるコンパクトなまちづくりに向けた都市づくりを進める。
区域区分の有無	・区域区分は定めない。 ・今後は未利用地等を有効活用しながら、これまで整備等を進めてきた都市基盤を活用したコンパクトな内部充実型のまちづくりを基本とするため、将来の市街地については、現在の市街地と同程度と想定し、農林漁業との健全な調和を図りながら、豊かな自然環境や景観の保全に努める都市づくりを進める。
主要な都市計画の決定の方針	【工業・流通業務地】 ・市街地南側の３・３・１号大樹本通（国道236号）沿道を含む地区には、川南工業団地が形成されていることから、工業地を配置し、交通利便性の高さを活かし、今後の工業系土地利用の需要に対応する。 【用途転換、用途純化または用途の複合化に関する方針】 ・柏木町地区の給食センター周辺では、都市構造の維持と周辺環境の調和に配慮し、特別用途地区や地区計画等を活用した適切な土地利用を検討する。 【災害防止の観点から必要な市街地化の抑制に関する方針】 ・溢水、湛水、津波、がけ崩れその他の災害発生の可能性のある地区については、市街化を抑制し、緑化の促進や保全に努め、災害の防止を図る。また、気候変動により増大する水災害リスクに対して、まちづくりにおける防災への配慮について検討する。 【秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針】 ・用途地域の指定のない区域では、農業関連施設等が立地していることから、必要に応じて特定用途制限地域の指定等により、これらの施設等の機能の維持増進や営農環境の保全を図る。 ・浜大樹地区は、漁業を中心として市街地が形成され、漁業関連施設等が立地しており、これまで道路および下水道等の公共施設の整備が進められてきていることから、今後も現在の市街地における土地利用を基本とする。 ・緑町地区周辺は、農林業との調整を図りながら、住居系用途地域の指定と併せて特定用途制限地域等による規制を検討する。 ・幸町地区や川南工業団地周辺は、農林業との調整を図りながら、工業系用途地域の指定と併せて特定用途制限地域等による規制を検討する。 ・柏林公園北側の地区は、宇宙関連産業の新規参入および沿道サービス施設の立地需要に対応できるよう、農林業との調整を図りながら、適切な用途地域の指定と併せて特定用途制限地域等による規制を検討する。 ・松山町地区は、住宅や産業発展の需要に対応できるよう、農林業との調整を図りながら、適切な用途地域の指定と併せて特定用途制限地域等による規制を検討する。 ・中大樹地区の住宅予定地は、今後も住宅用地としての都市的土地利用は見込めないことから、用途地域の縮小について検討する。

（２）大樹町都市計画マスタープラン

<table>
<tr><td>計画期間</td><td>令和６年～令和25年</td></tr>
<tr><td>位置づけ</td><td>・大樹町都市計画マスタープランは、「第６期大樹町総合計画」や北海道が策定する「大樹都市計画区域の整備、開発および保全の方針」といった上位計画に即して策定します。また、関連する各種計画との整合性に配慮します。</td></tr>
<tr><td>将来市街地</td><td>（５．将来都市構造の設定で別途記載）</td></tr>
<tr><td>ゾーン、拠点形成</td><td>（５．将来都市構造の設定で別途記載）</td></tr>
<tr><td>土地利用の方針</td><td>
<table>
<tr><th>施策名</th><th>取組の内容</th></tr>
<tr><td>中心商業地</td><td>・道の駅「コスモール大樹」をはじめとする商店街において、これからも消費者ニーズに対応し、商業機能やサテライトオフィス・コワーキングスペース、町民の憩いの場の創出を図るとともに、まちの情報発信・観光拠点として、まちの魅力を伝える場としての発展を図ります。</td></tr>
<tr><td>一般住宅地</td><td>・まちの中心の商業機能や役場などの行政機能、福祉機能などの立地や集積を活かし、歩いて生活できる利便性の高さを享受し多様な交流がある住宅地を形成します。
・土地利用は、低層・中層の住宅地形成を図り、住・商・公共施設などが混在・調和した状態を維持しつつ、空き地、空き家、空き店舗の活用促進を図ります。</td></tr>
<tr><td>緑豊かなゆとりある住宅地</td><td>・周辺に広がる農地や緑地に隣接する立地を活かし、ゆとりある宅地や潤いのある緑豊かな住宅地の形成を図ります。近年の世帯増、転入増に対応できる住宅地を確保します。
・将来市街地と農振白地地域が重なる用途地域編入検討箇所については、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を形成できるよう規制・誘導について考慮していきます。
・郊外住宅地において買い物難民が発生しないように地域コミュニティのまとまりやこれからの公共インフラのあり方について検討します。
・柏木町地区の給食センター周辺では、周辺環境の調和に配慮し、特別用途地区や地区計画等を活用した適切な土地利用を検討します。</td></tr>
<tr><td>沿道サービス地</td><td>・国道沿道は中心市街地との調和が保たれた適切な沿道サービス施設などの誘導を図ります。
・資材、廃材置き場など景観を阻害する土地利用の抑制に努めます。</td></tr>
<tr><td>医療・福祉地区</td><td>・町立病院の周辺には、保健福祉推進センター、特養コスモス苑等の医療・福祉機能が集積しています。今後とも、必要となる医療福祉関係の施設の集積を検討します</td></tr>
<tr><td>子育て支援・多世代共生地区</td><td>・中心商店街や子育て施設、医療・福祉施設に近く、今後の都市づくり上重要な地区です。
・多世代が共生する多様な住宅や子育て・老若男女の居場所づくり等の検討を進めます。具体的には、学童保育所、屋内遊戯施設、スポーツ・フィットネスクラブ、体育施設等の整備を検討します。
・近接する鏡町団地については子育て世帯に配慮した公営住宅の整備も検討します。
・福祉センターは、築50年以上経過し施設の老朽化も著しいことから、中心市街地におけるコミュニティ施設としてソフト面も含めて今後のあり方を検討します。
・交通公園周辺は、工業系土地利用の縮小が進んでいることから、上述の機能導入や中心商業地に近接した利便性の高いまちなか居住を図るための住居系土地利用の転換を図ります。</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	行政・文化地区	・令和４年５月に供用開始となった大樹町役場の建設に合わせ、庁舎周辺の公共施設をスマート街区に設定し、再生エネルギーの活用推進と地産地消のエネルギー供給体制を構築しました。 ・本地区の魅力アップに向けて、図書館等の整備について検討します。
	工業地	・既存の川南工業団地の未分譲区画も残りわずかであるため、コンパクトなまちづくりや持続可能な都市づくりに留意しながら、産業振興に向けた新規工業地の確保を検討します。 ・新規工業用地と農振白地地域が重なる箇所の用途地域編入にあたっては、各農業団体、地域、議会や行政等による合意形成を図りながら、規制と誘導のあり方について検討します。 ・用途地域の編入にあたっては、道路網および都市計画道路の見直し検討にも影響を及ぼすことから、道路・交通分野の施策とも調整を図ります。
	適切な土地利用への変更を検討する地区	・柏林公園の北側の用途地域の指定のない区域は、交流施設等の新たな整備場所としての可能性について検討するとともに、HOSPO整備にあたり大樹町への参入を検討する企業など新規企業立地要望に対応できる用地の新規確保について検討します。 ・市街地東端（松山町）地区は、民間開発の進展に合わせて、新たに土地利用規制を検討します。既成市街地内においても土地利用実態や隣接の用途地域等を勘案して適切な土地利用規制に見直すことも検討します。 ・中大樹の宅地分譲予定地は、太陽光発電事業として新エネルギーの増進を目指し、今後も住宅地等の土地利用が見込めないことから、将来的に市街地縮小について検討します。 ・日方団地は、公営住宅団地の建替事業が終了し、宅地分譲等の跡地活用方策を検討します。 ・日方団地周辺に位置する南町児童公園と街区公園は、住区基幹公園などの適正配置を踏まえ、集約を視野に入れた土地利用への変更を検討します。
	適切な土地利用規制を検討する地域	・用途地域の指定のない区域については、現在の土地利用の実態に合った形態規制値（建ぺい率：60%　容積率：200%）を維持するとともに、国道236号沿いや高規格道路のICに向かう道道沿いなど必要に応じて幅広く特定用途制限地域の設定をするなど、用途地域の拡大縮小の検討に合わせて適切な土地利用規制を検討していきます。

（３）大樹町みどりの基本計画

計画期間	令和７年～令和26年
位置づけ	・緑地の保全や緑化の推進に関して、その将来像、目標、施策などを定める基本計画。これにより、緑地の保全および緑化の推進を総合的、計画的に進めていく。
基本的な考え方	Point１　まちの将来のために持続可能なみどりの保全・管理を推進します。 Point２　市街地における愛着形成のために積極的な町民協働によるみどりの創出を推進します。 Point３　町内外の人が交流・憩い・遊びを可能にする場所づくりを推進します。
公園の配置再編計画	１）柏林公園の面積拡大 ・大樹中央運動公園の広場機能を柏林公園に再編し、双葉公園から遊具機能・広場機能（一部）・休憩機能・便益機能を集約することで、柏林公園全体の魅力を向上します。また、防災機能を新設することにより町民の防災意識を高めます。 ２）（仮称）柏木公園の新設 ・街区公園のかしわぎ公園を、新設する（仮称）こども公園に集約します。また、柏木地区の広場を（仮称）柏木公園に新設し、適切に管理をしていきます。 ３）大樹中央運動公園の面積縮小 ・大樹中央運動公園に整備予定だった広場は、さらなる有効活用を図るため、広場機能をほかの再編エリアに分配し、既存施設の適切な維持管理を推進します。 ４）（仮称）こうつう公園を新設 ・現状の大樹交通公園を都市計画公園の（仮称）こうつう公園とその他の公園（都市公園）の大樹交通公園に区分し、（仮称）こうつう公園は大樹中央運動公園から広場機能、遊戯機能を再編することで魅力向上を図ります。 5）こども公園を新設 ・「認定こども園たいき」周辺には街区公園がなく、近隣のまつなみ公園には大回りして道路横断していく必要がありました。そのため、かしわぎ公園から広場機能と遊戯機能。大樹中央運動公園から広場機能を再編し、認定こども園側に公園を新設します。 ６）（仮称）みなみまち公園の新設 ・現在緑地のみであるまゆう公園と近隣の南町児童公園を統合し、大樹中央運動公園からも広場機能を追加・面積拡大することで、遊ぶだけではなく、広場で憩える空間を整備します。

（４）第６期大樹町総合計画

<table>
<tr><td>計画期間</td><td>令和６～15年度</td></tr>
<tr><td>計画の役割</td><td>「まちづくりの理念や方向性と将来像」「住民参画・協働の総合指針」「計画的な行財政運営の総合指針」を明らかにする役割</td></tr>
<tr><td>都市計画関連施策</td><td>
【２－２　社会教育】
<table>
<tr><th>施策名</th><th>取組の内容</th></tr>
<tr><td>社会教育施設の充実</td><td>・生涯学習センターの適切な維持管理と計画的な修繕・改修を行うとともに、さらなる利用促進に努めます。
・図書館のあり方について検討するほか、利用者の利便性向上に努めます。</td></tr>
</table>
【３－４　商工業】
<table>
<tr><th>施策名</th><th>取組の内容</th></tr>
<tr><td>魅力ある商店街づくり</td><td>・買い物利便性を高めるとともに、地域コミュニティの担い手としての機能を高めるため、経営基盤・体制強化の支援を行います。
・イベントや様々な活動を通して、商店街のにぎわいを創出する取組を支援します。
・商業地の空き地・空き店舗の活用促進を図ります。</td></tr>
<tr><td>企業誘致の推進</td><td>・地場産品を活用する企業、成長産業や研究機関の誘致を図ります。
・用地の確保やインフラ整備を進めます。
・都市圏の企業に対し、用地情報の提供に努めるとともに、優遇制度を活用した誘致の促進に努めます。</td></tr>
</table>
【３－５　観光】
<table>
<tr><th>施策名</th><th>取組の内容</th></tr>
<tr><td>「道の駅」の機能充実</td><td>・道の駅の魅力向上に向けて協議会を設置し、対策を検討します。
・道の駅の機能充実を図って、さらなる利活用の促進に努めます。</td></tr>
</table>
【４－４　道路】
<table>
<tr><th>施策名</th><th>取組の内容</th></tr>
<tr><td>主要幹線道路の整備促進</td><td>・高規格幹線道路帯広・広尾自動車道の整備促進を働きかけます。</td></tr>
<tr><td>国道・道道の整備促進</td><td>・橋梁の拡幅改良を要請します。
・歩道や信号機・交通標識等の交通安全対策の強化・推進と避難経路の整備を要請します。
・路肩や歩道の定期的な草刈り、冬期間の防雪対策や路面凍結対策、除排雪の充実を要請します。</td></tr>
<tr><td>町道の整備</td><td>・既存道路の適切な維持管理や生活道路の整備、橋梁の長寿命化を行い、良好な地域環境の保全を図ります。
・歩道等の交通安全施設の整備に努め歩行者に優しい道づくりを進めます。
・企業誘致等において、必要となるインフラ整備を進めます。</td></tr>
</table>
【４－５　公共交通】
<table>
<tr><th>施策名</th><th>取組の内容</th></tr>
<tr><td>生活バス路線の確保</td><td>・沿線地域および交通事業者と連携し持続可能なバス路線の確保に努めます。</td></tr>
<tr><td>コミュニティバスの利便性向上</td><td>・コミュニティバスやふれあいバスの利便性向上に努めます。
・郊外部におけるデマンドバス等の導入を検討します。</td></tr>
<tr><td>持続可能な公共交通の</td><td>・町内外への移動の足の利便性向上に向け、道の駅を交通拠点として機能強化を図ります。</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

確保	・自動運転技術の導入やMaaS等の新たな交通サービスの導入を検討します。

【４－６　公園・緑地】

施策名	取組の内容
公園の整備、維持管理	・にぎわいや交流機会の創出と誰もが安心して利用できる公園を目指し、公園の特性やユニバーサルデザインに配慮した整備を推進します。 ・地域の住民にとってより愛着が感じられる空間となるよう、住民と協働で維持管理に努めます。 ・老朽化遊具の計画的な更新に取り組みます。
緑化の推進	・住民が散策等を楽しめるよう歴舟川河川緑地の維持と活用を推進します。 ・自然林、防風林等を保全するとともに、自然の重要性を広く啓発し、保全活動への参加を促進します。 ・公共施設周辺への花の植栽、維持管理に努めます。
景観の充実	・道路、公園、河川、公共建築物等の都市基盤施設の整備にあたっては、周辺景観との調和に配慮した整備を推進します。

【４－７　住環境】

施策名	取組の内容
市街地の整備・改善	・新たな居住環境やまちのにぎわいの創出を目指し、住民のまちづくり意識の醸成や合意形成の促進に向けた自主的な取組を支援します。 ・民間活力を活用しながら、活気、魅力、にぎわいのあふれるまちとして整備を進めます。 ・公民連携により、公共空間を活用し、まちなかの魅力の向上を図ります。
住環境の整備促進	・移住定住を促進するため、未利用となっている町有地の有効活用を図るなど、宅地の分譲・整備を進めます。 ・住環境整備の啓発とともに、建築物の耐震性能の向上を図ります。 ・北方型住宅ZERO等の脱炭素化住宅やIoT住宅等のスマート住宅への支援を進めます。 ・民間賃貸住宅の需要と供給を把握した上で、必要な施策を検討します。
公営住宅の整備	・ユニバーサルデザインを導入した公営住宅の建替えや改修等を進め、建物の安全性や入居者の居住性を高めるとともに、町産材を積極的に活用します。 ・ZEH水準や太陽光発電設備の設置など、国や北海道の整備基準等を踏まえた仕様について検討します。 ・民間活力を活用した市街地の整備を図りながら、防災性に優れた良好な住環境の整備と多様な手法による公営住宅の確保を進めます。
空き家対策	・空き家等の発生抑制や適切な管理、老朽化した空き家の除却支援に取り組み、良好な生活環境の保全を図ります。 ・地域活性化につながる空き家活用への支援を進めます。 ・空き家対策を総合的かつ継続的に推進するために民間団体等との連携を図ります。

（５）大樹町デジタル田園都市構想総合戦略（第３期大樹町まち･ひと･しごと創生総合戦略）

計画期間	令和７～10年度
位置づけ	総合計画の中から人口減少への対応や地域の魅力向上を目的とする施策を抽出した計画
都市計画関連施策	【豊かな資源を活かし挑戦を続けるまち】 ・商工業者の経営の安定化を図るとともに、用地やインフラ整備を進め、企業誘致を促進し、地域活力の向上を目指します。 ・地域資源を活かした体験型観光を推進するとともに、道の駅の機能強化による観光客の誘致拡大を目指します。 ・北海道スペースポートの整備により、企業誘致や新産業創出を促進し、人口増加や地域経済の活性化を目指します。 【美しい自然と共生する持続可能なまち】 ・将来にわたって住民の交通手段を確保するため、誰もが安心して移動できる利便性の高い持続可能な公共交通ネットワークの形成を目指します。 ・住民の多様なニーズや生活様式の変化を踏まえた幅広い世代の住民に利用される公園づくりを推進します。 ・公営住宅の計画的な更新や空き家の有効活用など、必要な住宅政策を進めるとともに、移住定住を促進する宅地の分譲など、住みよい住環境づくりを目指します。

（６）大樹町公共施設等総合管理計画

計画期間	平成28～令和７年度
位置づけ	・大樹町総合計画を上位計画と位置づけ、そのほか個別計画は本計画の下位計画とします。また、国土強靭化やインフラ長寿命化基本計画についても連携・連動しながら本計画へ反映させます。
基本的な考え方	・地域の将来像を見据えた公共施設等の適正な配置等の検討を行っていきます。 ・新規の公共施設等は財政状況を踏まえ、供給量の適正化を図ります。 ・今後も保持していく必要が認められた施設については、長寿命化を柱に、建て替え、民間等への譲渡、複合化、広域化のいずれかを選択し、建て替えをする場合は、まず減築や他の施設との複合化を検討します。 ・昭和56年以前に建てられたもの、令和７年時点で耐用年数を超える施設を優先的に検討します。耐用年数を経過していない施設も著しい劣化が認められる場合、検討します。
都市計画関連施策	【機能の複合化等による効率的な施設配置】 ・老朽化が著しいが、町民サービスを行う上で廃止できない施設については、周辺施設の立地状況を踏まえながら、施設の統合や機能の複合化等により、効率的な施設配置および町民ニーズの変化への対応を図ります。 【施設総量の適正化】 ・町民ニーズや上位・関連計画、政策との整合性、費用対効果を踏まえながら、人口減少や厳しい財政状況を勘案し、必要なサービス水準を確保しつつ施設総量の適正化（縮減）を図ります。 【統合や廃止の推進方針】 ・耐用年数到来による更新のタイミングだけでなく、社会情勢等の変化が生じた場合は、耐用年数にこだわらず全体最適の視点で、施設の統廃合、複合化、ダウンサイジング等の手法を検討します。

（７）公共施設等個別施設計画

計画期間	令和５～７年度
位置づけ	・本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」の公共建築物に係る個別施設計画および総合管理計画で必要に応じて施設ごとに策定するとした個別施設計画として位置づけるものです。 ・本計画の策定にあたっては、町の総合計画や都市計画マスタープランなどの上位・関連計画との整合性を図り、策定および更新を行います。
施設分類ごとの個別方針	【庁舎等行政関連施設】 ・役場庁舎およびスマート街区は改築・新設の施設のため日常的な巡視・定期的な点検の実施により全体状況を常に把握し、適切な修繕等を行います。 ・消防庁舎については、適切な維持管理のもと、施設の法定耐用年数や設備の老朽化を鑑みた改修・長寿命化を図ります。 ・各消防会館は、法定耐用年数を迎えている施設もあり老朽化が進んでいることから、適切に維持管理しつつ長寿命化を図ります。 【子育て・福祉支援施設】 ・高齢者保健福祉推進センターについては、日常的な巡視・定期的な点検の実施により全体状況を常に把握し、適切な維持管理を行いつつ、既存設備の状態に応じた更新を行い、長寿命化を図ります。 ・その他の施設は必要最小限の修繕により維持管理を行いつつ、各施設の法定耐用年数や利用動向、必要性を鑑み、今後のあり方を検討していきます。 【社会教育・スポーツ施設】 ・図書館については、耐震強度不足により生涯学習センターの一部を使用して運営している状況であるため、早急に今後のあり方を検討し、改築もしくは他施設への移転・複合化を図ります。 ・生涯学習センターは、施設全体の状況や利用者ニーズ、他施設との複合化の可能性等を踏まえた今後あり方を検討し、早急に既存設備の更新や大規模改修等を行います。 ・その他の施設については、長寿命化を柱として施設の維持管理を行いつつ、老朽化の状況と利用者ニーズを考慮し、今後のあり方を検討します。 【各コミュニティ・集会所】 ・可能な限り既存の施設の維持管理に努め、老朽化の状況と利用状況、住民ニーズに応じて長寿命化を柱に建て替えや統廃合、複合化等を検討していきます。 【学校教育関連施設】 ・学校給食センターは、今後も安定的に学校給食を提供する環境・体制を整える必要があるため、現状維持を基本としながらも日常的な巡視と定期的な点検を怠らず、随時必要な修繕や改修、設備更新を行っていきます。 ・教職員住宅については、人口動向に留意し、修繕や改修、解体、売却等も踏まえ更新時期の分散化を図りつつ、維持管理を行っていきます。 【その他】 ・公衆浴場やその他の施設については、法定耐用年数を大幅に超えている建築物もあり、貸付等使用見込みのない施設については解体を進めていきます。また、現在使用されている施設については、老朽化、住民ニーズ、代替施設の有無などを踏まえ、今後の施設のあり方を検討します。

（８）大樹町地域公共交通計画

計画期間	令和３～７年度
位置づけ	・「地域公共交通の活性化および再生に関する法律」「北海道交通政策総合指針」「第５期大樹町総合計画」との整合を図り、大樹町都市計画マスタープラン等の関連計画と連携を図る。
基本方針	町民の暮らしと明日を彩る　生活移動の確保に向けた公共交通網の構築
施策の目標	目標１　町内で安心して暮らし続けるための生活移動の利便性向上に資する公共交通の導入 目標２　町内外への移動の足の利便性向上に向けた交通拠点の機能強化 目標３　町民の公共交通への意識醸成や利用したいと思える利用促進策の展開 目標４　持続可能な公共交通の確保・維持に向けた体制の強化
都市計画関連施策	【施策①　市街地の各種生活利便施設を回遊する市街地循環バスの運行】 ・町民の生活移動の充実を行うことを目的に、市街地に立地している生活利便施設と市街地住宅街を繋ぐ、市街地循環バスの運行を行います。 【施策②　農村部におけるふれあいバス等の各種モビリティの統合・高度化】 ・農村部等における町民の高齢化の進行など、町民の実態を考慮し、現在定時定路線型で運行している「ふれあいバス」「通院バス」の運行形態を変更し、より町民が利用しやすい運行を行います。 【施策③　自動運転技術等の先進技術への対応】 ・利用者の利便性および安全性の向上や町内公共交通網の維持に向け、全国各地や大樹町でも社会実験が行われた自動運転技術等の先進技術の開発状況を鑑み、町内交通への導入を検討します。 【施策④　道の駅における交通拠点機能の強化】 ・十勝バス広尾線および町内交通の円滑な乗り継ぎができる拠点として、道の駅コスモール大樹において、既存バス待合所の情報提供機能の強化を行います。 ・帯広市までのアクセス性向上に資する取り組みについて、十勝バスや沿線自治体と継続的に協議を行います。

（９）大樹町住生活基本計画

計画期間	令和４～13年度
位置づけ	・「第５期大樹町総合計画」を上位計画とする住宅関連の分野別計画であり、「住生活基本計画（全国計画）」「北海道住生活基本計画」に即する。
基本理念	「やすらぎを生みだす」　人と自然にやさしい住まいづくり ～方針　誰もが住みよいうるおいのある住環境づくり～
基本目標	１　安心して暮らすことのできる住まいづくり ２　持続可能な住環境の維持・向上 ３　良質な住宅ストックの形成

<table>
<tr><td>都市計画
関連施策</td><td>
<table>
<tr><th>推進方針</th><th>主な取り組み</th></tr>
<tr><td>地域で暮らし続けられる住生活の実現</td><td>【民間賃貸住宅の入居動向の把握と整備の支援】
・定住促進の受け皿となる民間賃貸住宅市場を支えるため、既存の民間賃貸住宅に対して建設費補助を行うなどの支援方策を検討します。
【高齢者向け住宅の確保と住み替え支援】
・高齢者用の集合住宅の供給を図るため、老朽化し需要の低い公営住宅等について、高齢者向け住宅、高齢者向け施設等への転用を検討します。
・身体状況から戸建て住宅に住めなくなっても、町外に転出せず町内で最後まで住み続けられるために、町内の高齢者住宅への住み替えの支援と、現住宅の中古住宅市場への流通を促進する方策を検討します。
【需要に応じた宅地分譲】
・既存分譲宅地の販売を促進するために、戸建て住宅需要のモニタリングや財政状況に応じ新たな宅地の供給について検討します。</td></tr>
<tr><td>コンパクトで災害に強い住宅市街地の実現</td><td>【まちなか居住の促進とコンパクトな住宅市街地の形成】
・「大樹町都市計画マスタープラン」に位置づけられた土地利用の方針に基づき、まちなかでの老朽公営住宅建替え促進やまちなかの空き地・空き家の有効活用によりまちなか居住を推進します。</td></tr>
<tr><td>住宅の性能向上の推進</td><td>【大樹町空き家登録制度の活用促進】
・「大樹町空き家情報登録制度」の内容充実等により、利用促進を図るとともに、町有空き地の分譲や空き家対策総合支援事業等の活用等による空き地・空き家活用の推進を図ります。
【空家等対策計画の策定による空き家予備軍の対策や空き家の発生抑制、適切な管理の推進の検討】
・「空家等対策計画」により、空き家等の適切な管理の促進を図ります。
・危険空家、特定空家等について除却費の補助などの支援を検討します。
・戸建住宅の高齢単身世帯などの「空き家予備軍」に対し意識啓発と福祉部門との連携を図ります。</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

（10）大樹町公営住宅等長寿命化計画

計画期間	令和４～13年度
位置づけ	・住宅部門の分野別計画である「大樹町住生活基本計画」を上位計画とする公営住宅等の活用方針等を定める個別の事業計画となります。
建替事業の実施方針	・双葉町団地の建替事業に伴う（仮）まちなか団地（旧特養跡地、旧老人アパート跡地）の建設、双葉町団地の現地建替えおよび松山団地の除却を行います。

（11）大樹町子ども･子育て支援事業計画

計画期間	令和７～11年度
位置づけ	・子ども・子育て支援法第61条の「市町村子ども・子育て支援事業計画」および次世代育成支援対策推進法第８条の「市町村行動計画」として位置づけられる、大樹町のこども・子育て支援に関する総合的な計画。 ・「大樹町総合計画」を最上位計画とし、障がい者保健福祉計画等との連携を図りつつ、こども・子育て支援に関する専門的・個別的な領域を受け持つもの。
都市計画 関連施策	【遊び場】 ・公園遊具の故障や破損についての定期点検に加え、遊具等の更新や新たな遊具の設置など、整備を適宜行うこととし、利用状況に応じた公園の適正配置に配慮した見直しの検討も行います。

	【誰もが集える居場所の整備】 ・乳児から高校生のこどもや保護者、高齢者など世代を超えて誰もが集える居場所について検討します。 【歩道の整備】 ・自転車やベビーカー等を利用する子どもや保護者等が安心して外出できるよう、歩道の設置や、狭い歩道の拡幅、歩道の段差の解消などのバリアフリー化等の整備を進めます。 【交通安全関連設備】 ・警察署や道路管理者、教育関連機関による、通学路の危険箇所点検を実施し、危険箇所の把握と必要な整備を検討します。

（12）大樹町強靭化計画

計画期間	令和7年度～令和11年度
位置づけ	・「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靭化基本法」に基づく国土強靭化計画として策定するものであり、国土強靭化に関係する部分について地方公共団体における様々な分野の計画等の指針となるもの。 ・大樹町総合計画や他の分野別計画と連携しながら、重点的・分野横断的に推進する計画として、防災計画や産業、医療、エネルギー、まちづくり、交通等の国土強靭化に関連する部分の施策と連携しながら、長期的な視点に立って一体的に推進する。
大樹町強靭化のための施策プログラム	（住宅・建築物等の耐震化） ・耐震改修に関する支援制度の運用の改善など、関係機関が連携したきめ細やかな対策を実施する。 （建築物等の老朽化対策） ・公共建築物の老朽化対策については、「公共施設等総合管理計画」等に沿って、計画的な維持管理や施設の更新を実施する。 （避難場所等の指定・整備） ・災害時の避難場所として活用される公共建築物や都市公園等について、耐震改修なども含め地域の実情に応じた施設整備を計画的に促進する。 （緊急輸送道路等の整備） ・救急救援活動等に必要な緊急輸送道路や避難路について、計画的な整備を推進する。 （地域防災活動、防災教育の推進】 ・「地域防災マスター制度」の効果的な活用による地域防災に関する実践活動のリーダーの養成、自主防災組織の結成促進など地域防災力の強化に向けた取組を推進する。 （災害対策本部機能等の強化】 ・災害時の防災拠点として災害対策本部機能の維持確保に不可欠な役場庁舎や消防庁舎等、行政施設の耐震化や改修を推進する。 （地域交通ネットワークの整備） ・災害時における広域交通の分断を回避するため、高規格幹線道路と中心市街地を連結するアクセス道路の整備をはじめ、地域高規格道路や緊急輸送道路、避難路等の整備を計画的に推進する。（原文ママ）

４．都市づくりの課題

（１）現況整理を踏まえた都市づくりの課題

現況整理の概要および、それを踏まえた本計画策定にあたっての都市づくりの課題は以下の通りです。

※後述する居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定に関連の深い事項は赤字で示しています。

項目		現況の概要（誘導区域および誘導方針に関連するものを抜粋）	都市づくりの課題
人口、世帯数	人口、世帯数	・町の総人口は一貫して減少している一方で、世帯数は微増傾向。 ・町全体に比べ、用途地域内での人口減少率は緩やかであり、用途地域内への人口集中が進んでいる状況である。 ・用途地域内では、世帯数は増加傾向にある	・将来的にある程度の人口減少は避けられないため、利便性の高いエリアに居住誘導することが望ましい。 ・一方、世帯数は微増傾向にあり住宅需要も見込まれるため、人口減少を抑制するために一定の住宅地拡大を許容することも考えられる。
	年齢３区分別人口	・年少人口の減少、高齢者人口の増加が続いている状況。	・高齢化が進む中、高齢者が歩いて暮らせる都市づくりが求められている。 ・本計画は20年後を見据えたものであり、人口減少を見据えた居住誘導区域の設定が必要。
	将来人口推計	・将来的にも人口減少は進行し、令和27年の人口は令和２年の約67%となる ・緩やかではあるが、今後も少子高齢化が進行すると見込まれる。	
	人口密度	・令和２年時点では、市街地外縁部（松山町、柏木町、幸町）の人口密度が高い ・令和27年の推計をみると、市街地全体の人口密度の低下が見込まれる	・人口密度の低下とともに、空き家や空き地の増加や都市機能の撤退等が見込まれる。 ・市街地全体の人口維持は困難であり、一定のエリアへ都市機能や居住を誘導し、利便性や居住環境を確保することが必要。
	人口動態	・近年、転入者の増加により人口減少傾向に歯止めがかかった年もあるが、社会減少の傾向にある。 ・緩やかではあるが、今後も少子高齢化が進行すると見込まれ、R27年の人口はR2年の約67%まで減少すると見込まれる。	・自然減少のトレンドを変えるのは困難だが、転入者の増加により人口減少を抑制することは可能であり、新たな住宅需要の受け皿確保が求められる。
	住宅の動向	・住宅所有関係別の世帯数をみると、戸建に住む世帯は横ばいで、民営借家に住む世帯は増加傾向。 ・高齢単身世帯の状況をみると、戸建住宅に住む世帯が増加傾向にある。	・近年の民間借家需要に応える土地の確保が必要。 ・高齢単身世帯が住む戸建住宅は将来的に空き家となることが想定され、対策が必要。
土地利用		・用途地域の指定のない区域に柏林公園や生涯学習センターが立地する一方、柏木町西側は、用途地域が指定されているが住宅の立地がみられない。	・生涯学習センターは今後図書館を含めたあり方の検討が必要とされていることから、将来的な再整備の可能性を踏まえた計画策定が必要。
都市交通	広域交通網	・帯広・広尾自動車道忠類大樹IC～（仮称）広尾ICが現在事業中であり、町内には（仮称）大樹ICが整備予定。	・道の駅コスモール大樹周辺は公共交通の拠点となっているほか、（仮称）大樹ICから市街地の玄関口となるエリアであり、まちづくり上重要
	都市計画	・町内の都市計画道路は14路線中10路線	

項目		現況の概要（誘導区域および誘導方針に関連するものを抜粋）	都市づくりの課題
	道路	に未整備箇所がある。	な地区である。 ・都市計画道路の整備については、誘導区域内を優先するなど、本計画と連動して整備することが望ましい。
	バス交通	・帯広市と広尾町を結ぶバスが１日12便運行しており、町内は道の駅に停車する ・道の駅を拠点に市街地や農村部を結ぶコミュニティバスが運行しており、市街地はほぼすべての範囲をカバーしている。	
経済活動		・第２次産業就業者数は減少に歯止めがかかり増加に転じている。	・工業地の需要によっては新たな受け皿となる市街地整備も検討することが望ましい。
財政		・自治体の財政力を表す財政力指数は全道や全国平均と比べ低い。 ・公共施設の改修・更新による財政負担が懸念される。	・財政負担軽減のため、公共施設については戦略的に集約化・複合化を図り、床面積を削減することが望ましい。
地価		・住宅地は横ばい傾向、商業地は下落傾向にある。	・地価下落による税収減も懸念されるため、都市機能や居住の誘導し下落を抑制することが必要。
災害	津波	・浜大樹地区は全域で5.0m～10.0mの津波浸水想定区域に指定。	・津波や土砂災害のリスクの高いエリアは、避難時間が確保しにくい災害の特性や該当区域の居住人口を踏まえ、誘導区域に含めないことを基本とする。 ・洪水浸水のリスクが高いエリアは、避難時間が確保しやすいことや建物内での垂直避難が可能なことを踏まえ、誘導区域へ含めることも検討する。
	洪水	・市街地の広い範囲が歴舟川の洪水浸水想定区域に指定。 ・浸水想定深は１階床下浸水に相当する0.5m以下、一部区域が１階床上浸水に相当する3.0m以下。２階床上浸水に相当する3.0m以上のエリアは限られる。	
	土砂災害	・市街地の一部が土砂災害警戒区域等に指定されている。	
	避難所	・都市計画区域に指定避難所11施設、福祉避難所３施設が立地。	
都市施設		・街区公園が４か所、総合公園、運動公園、都市緑地が各１か所立地。	・R7年策定のみどりの基本計画で再編方針が位置づけられており、内容を踏まえて誘導区域等を検討する。
都市施設		・福祉施設は市街地中心部に３施設、市街地北部に１施設が立地。 ・子育て支援施設は市街地中心部に立地。 ・医療施設（内科を有する施設）は市街地中心部に２施設、市街地北部に１施設が立地。 ・商業施設は市街地中心部にスーパーマーケットが２施設、国道236号沿いにコンビニエンスストアが３店舗立地	・利用頻度の高い施設は徒歩でアクセスできることが望ましいため、施設立地の状況は誘導区域設定の参考とする。

（２）上位･関連計画を踏まえた都市づくりの課題

上位・関連計画の概要および、それを踏まえた誘導区域や誘導施策検討にあたっての都市づくりの課題は以下の通りです。

※後述する居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定に関連の深い事項は赤字で示しています。

上位・関連計画	誘導区域検討に関連する内容	都市づくりの課題
大樹都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	・将来の市街地については、現在の市街地と同程度とする。 ・溢水、湛水、津波、がけ崩れその他の災害発生の可能性のある地区については、市街化を抑制し、水災害リスクに対して、まちづくりにおける防災への配慮について検討する。 ・柏林公園北側の地区は、宇宙関連産業の新規参入および沿道サービス施設の立地需要に対応できるよう、農林業との調整を図りながら、適切な用途地域の指定と併せて特定用途制限地域等による規制を検討する。	・新たに市街地として拡大する区域と用途地域から除く区域を同程度とし、市街地の面積を同程度とする。 ・洪水リスクのある区域については、誘導施策の検討に合わせて誘導区域に含めるべきか、慎重に判断する。 ・柏林公園北側の地区は、具体的な検討が進んだ段階で誘導区域に含めることも考えられる。
大樹町都市計画マスタープラン	・市街地について、「まちなか住まいゾーン」や「にぎわい・ふれあいゾーン」など、複数の拠点・ゾーンを位置づけるとともに、土地利用の方針を整理。 ・事業拡大に伴う工業用地の拡大および近年の世帯増・転入超過傾向を踏まえた住宅地の拡大を検討。	・都市マスで位置づけた将来都市構造や土地利用の方針を念頭に、誘導区域の設定を行う。
大樹町みどりの基本計画	・公園の配置・再編計画として、「柏林公園の面積拡大」「（仮称）柏木公園の新設」など６つの事業を位置づけ。	・生涯学習センターや図書館の今後の方針を踏まえた誘導施策を検討する。
大樹町総合計画	・図書館のあり方について検討するほか、利用者の利便性向上に努める。 ・道の駅の魅力向上に向けて協議会を設置し、対策を検討する。 ・移住定住を促進するため、未利用となっている町有地の有効活用を図るなど、宅地の分譲・整備を進める。 ・民間賃貸住宅の需要と供給を把握した上で、必要な施策を検討する。	・図書館については具体的に記載のある公共施設等個別施設計画を反映する。 ・道の駅は、検討熟度が高まった場合、将来的に誘導施設へ含めることも考えられる。 ・住宅施策は具体的に記載のある住生活基本計画を反映する。
大樹町デジタル田園都市構想総合戦略	・公営住宅の計画的な更新や空き家の有効活用など、必要な住宅政策を進めるとともに、移住定住を促進する宅地の分譲など、住みよい住環境づくりを目指す。	・住宅施策は具体的に記載のある住生活基本計画を反映する。
大樹町公共施設等総合管理計画	・老朽化が著しいが、町民サービスを行う上で廃止できない施設については、周辺施設の立地状況を踏まえながら、施設の統合や機能の複合化等により効率的な施設配置および町民ニーズの変化への対応を図る。	・具体的に記載のある公共施設等個別施設計画を反映する。
公共施設等個別施設計画	・図書館については、耐震強度不足により生涯学習センターの一部を使用して運営している状況であるため、早急に今後のあり方を検討し、改築もしくは他施設への移転・複合化を図る。 ・生涯学習センターは、施設全体の状況や利用者ニーズ、他施設との複合化の可能性等を踏まえた今後の	・図書館や生涯学習センター、それに複合化する施設は、誘導施設や誘導施策への反映を検討する。

上位・関連計画	誘導区域検討に関連する内容	都市づくりの課題
	あり方を検討し、早急に既存設備の更新や大規模改修等を行う。	
大樹町住生活基本計画	・定住促進の受け皿となる民間賃貸住宅市場を支えるため、既存の民間賃貸住宅に対して建設費補助を行うなどの支援方策を検討する。 ・高齢者用の集合住宅の供給を図るため、老朽化し需要の低い公営住宅等について、高齢者向け住宅、高齢者向け施設等への転用を検討する。 ・身体状況から戸建て住宅に住めなくなっても、町外に転出せず町内で最後まで住み続けられるために、町内の高齢者住宅への住み替えの支援と、現住宅の中古住宅市場への流通を促進する方策を検討する。 ・既存分譲宅地の販売を促進するために、戸建て住宅需要のモニタリングや財政状況に応じ新たな宅地の供給について検討する。 ・「大樹町都市計画マスタープラン」に位置づけられた土地利用の方針に基づき、まちなかでの老朽公営住宅建替え促進やまちなかの空き地・空き家の有効活用によりまちなか居住を推進する。	・居住についての誘導施策への反映を検討する。
大樹町公営住宅等長寿命化計画	・双葉町団地の建替事業に伴う（仮）まちなか団地（旧特養跡地、旧老人アパート跡地）の建設、双葉町団地の現地建替えおよび松山団地の除却を行う。	・公営住宅の建替予定地は居住誘導区域に含まれていることが望ましい。
大樹町子ども・子育て支援事業計画	・乳児から高校生のこどもや保護者、高齢者など世代を超えて誰もが集える居場所について検討する。	・検討熟度が高まった場合、将来的に誘導施策や誘導施設へ含めることも考えられる。
大樹町強靭化計画	・災害時における広域交通の分断を回避するため、高規格幹線道路と中心市街地を連結するアクセス道路の整備をはじめ、地域高規格道路や緊急輸送道路、避難路等の整備を計画的に推進する。	・防災指針への反映を検討する。

５．都市づくりの目標と将来都市構造

本計画は「大樹町都市計画マスタープラン」の一部となる計画であるため、都市づくりの将来目標と将来都市構造として、都市計画マスタープランで示される内容を踏まえて計画を策定します。

（１）都市づくりの目標

大樹町は、歴舟川に代表されるように、住民生活の身近なところに豊かな自然が感じられる恵まれた市街地環境を有し、スポーツをはじめ住民活動も活発なうえ、道の駅「コスモール大樹」や大樹町宇宙交流センター「ＳＯＲＡ」の拠点型施設の利活用によって町内外の交流も活発さを増しています。しかし、このような場もまだまだ生かし切れていません。さらなる場の魅力向上とつながりの充実が必要です。

また、既存市街地の整備においても、医療関連施設や教育・文化施設などの充実が進んでおり、便利に暮らせる居住環境が整いつつあります。しかし、人口の減少や少子高齢化などに伴い増加しつつある空き地・空き家・空き店舗の有効活用や、老朽化が著しい公共施設などの再編集約が必要となっています。

このように、大樹町の都市づくりにおいては、交流の活性化を含め、いかに都市としての活力を維持できるか（町外からいかに人を呼び込めるか）、と同時にいかに安全に安心して住み続けられる住環境やコミュニティを維持・形成できるか（町民の安全安心生活の確保）が問われています。

以上より、今後はこのように交流がゆたかで良質な都市環境を大切にしながら発展させるために多様な交流を促進する魅力拠点を創造するとともに、コンパクトなまちづくりに配慮していくため、市街地の内部充実を基本としながら、新たな受け皿の確保も目指した計画的な市街地形成を目指していきます。

魅力拠点の創造と計画的な市街地形成をめざして

（２）将来市街地

コンパクトなまちづくりに配慮しつつ、持続可能な都市づくりを目指すうえで、現在の用途地域の範囲を維持することを基本としますが、事業拡大に伴う工業用地の拡大および近年の世帯数の増加傾向を踏まえた住宅地の拡大を検討し、市街地の連続性や中心部への近接性など、様々な都市機能との調和を踏まえた将来市街地を想定します。

その想定のもとに、道路や公園、下水道などの基本的なインフラの整備を図るとともに、地域の特色を活かした良質な住環境の形成を図ります。

（３）ゾーン、拠点形成

①まちなか住まいゾーン

まちの中心の商業機能や役場などの行政機能、福祉機能などの立地や集積があり、歩いて生活できる利便性の高い地域を対象に土地利用の検討を進め、その中においても特に住宅確保要配慮者をはじめとする高齢者・障がい者の住宅供給促進地域を「まちなか住まいゾーン」と位置づけます。

②にぎわい･ふれあいゾーン

次の３つの拠点で構成される大樹町の「南の顔」となるゾーンであり、今後、にぎわいや町内外のふれあいを創出していきます。

イ）中心市街地活性化拠点

道の駅「コスモール大樹」を核に、既存商店や飲食店の充実や空き地、空き店舗などの多面的な利活用を図り、ソフト施策とともに一体的な活性化を図ります。

ロ）医療･福祉拠点

現在、国民健康保険病院や、特別養護老人ホーム、高齢者保健福祉推進センターが集積しており、利便性の向上が進んでいます。また、平成 26 年に改築した国民健康保険病院は、医療サービスのさらなる向上が期待され、医療・福祉サービスの拠点地区として、今後とも機能の充実・強化を図ります。

ハ）子育て支援･多世代共生拠点

大樹交通公園周辺は、中心商店街や子育て施設、医療・福祉集積地区に近く、歩いて生活できる利便性が高い地区です。令和３年には認定こども園大樹保育園が開設されました。今後とも、多世代が共生する多様な住宅や子育て、老若男女の居場所づくり等、当該地区にふさわしい機能の導入について検討します。近接する鏡町団地については子育て世帯に配慮した公営住宅の整備も検討します。

③行政・文化・新産業推進ゾーン

次の３つの拠点で構成される大樹町の「北の顔」となるゾーンであり、今後、文化・学習機能や公園の充実を図っていきます。

イ）行政・文化拠点

大樹町役場、小学校、生涯学習センターが立地している地区です。今後は、文教地区の魅力アップに向けて、図書館等の整備について方向性を検討します。

ロ）リラクゼーション拠点

現在柏林公園がある地区です。今後は拡大整備を検討し、町民の憩いの場としての充実を図ります。

ハ）新産業推進・PR 拠点

HOSPO 整備にあたり大樹町への参入希望の受け皿となる用地を確保します。また、宇宙の町の玄関口として観光 PR、町民との交流ができる施設の整備などを検討します。

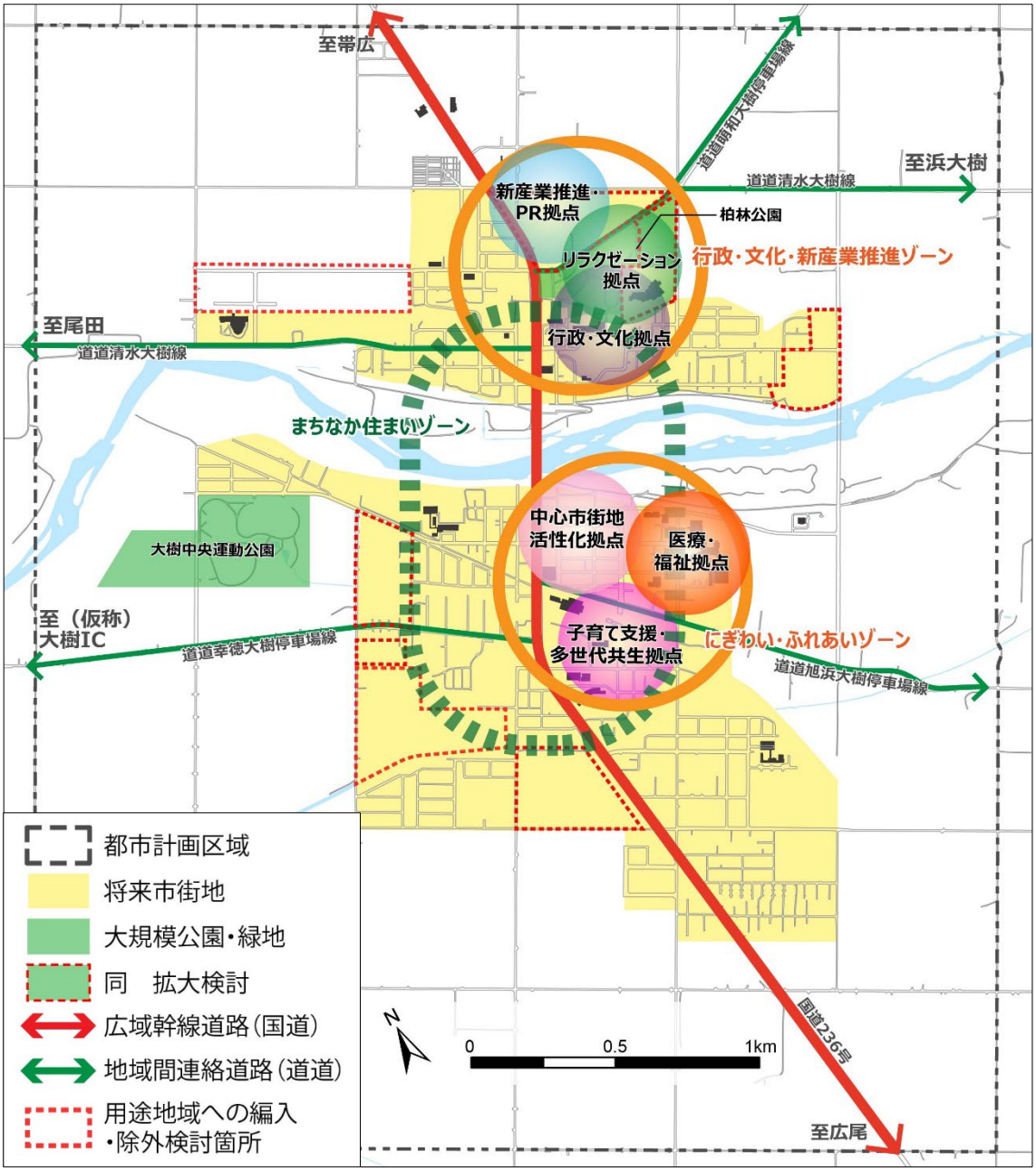


図　将来都市構造図

※大樹中央運動公園については、大樹町みどりの基本計画で面積の縮小を行うことを位置付けました。

６．居住誘導区域･都市機能誘導区域

ここでは、人口、土地利用や交通の現状および将来の見通しを勘案しながら、都市計画区域の中でも特に居住を誘導して人口密度を一定以上に維持する居住誘導区域と都市機能の誘導を図る都市機能誘導区域を設定します。

なお、居住誘導区域外であっても居住を制限するものではなく、財政上の制約はありますが用途地域内であれば都市計画事業（下水道等）も行っていきます。

（１）居住誘導区域設定の考え方

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です。

居住誘導区域の設定にあたっては、大樹町全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスク等を総合的に勘案し、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営が効率的に行われるように定めることとし、以下の条件を設定します。

１．法律で居住誘導区域に含めてはならない区域を誘導区域の候補から除外

・土砂災害特別警戒区域

・農振農用地区域

２．防災面や適正な土地利用の観点から、以下の区域を誘導区域の候補から除外

・用途地域の指定のない区域

・災害リスクの高い区域（津波災害警戒区域および土砂災害警戒区域）

・工業地域（雪印大樹工場）

・用途地域除外検討箇所（都市マス）

・市街地縁辺部で現状住宅系土地利用がなされていない場所（都市計画運用指針における「過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域」に該当すると判断）

３．居住誘導区域の選定

将来都市構造における「まちなか住まいゾーン」を考慮して、以下のいずれかの条件を満たす区域は居住誘導区域に含める。

①商業施設（生鮮食料品を扱うスーパー、コンビニ、ドラッグストア）の半径 500m 圏内

②令和２年時点（最新の国勢調査）で人口密度が 20 人/ha を超える区域

③路線バスもしくはコミュニティバス「コスモ」の停留所またはフリー乗降区間の半径 300m 圏内

①法律で居住誘導区域に含めてはならない区域

土砂災害特別警戒区域および農振農用地区域は法律上居住誘導区域に含めることができません。

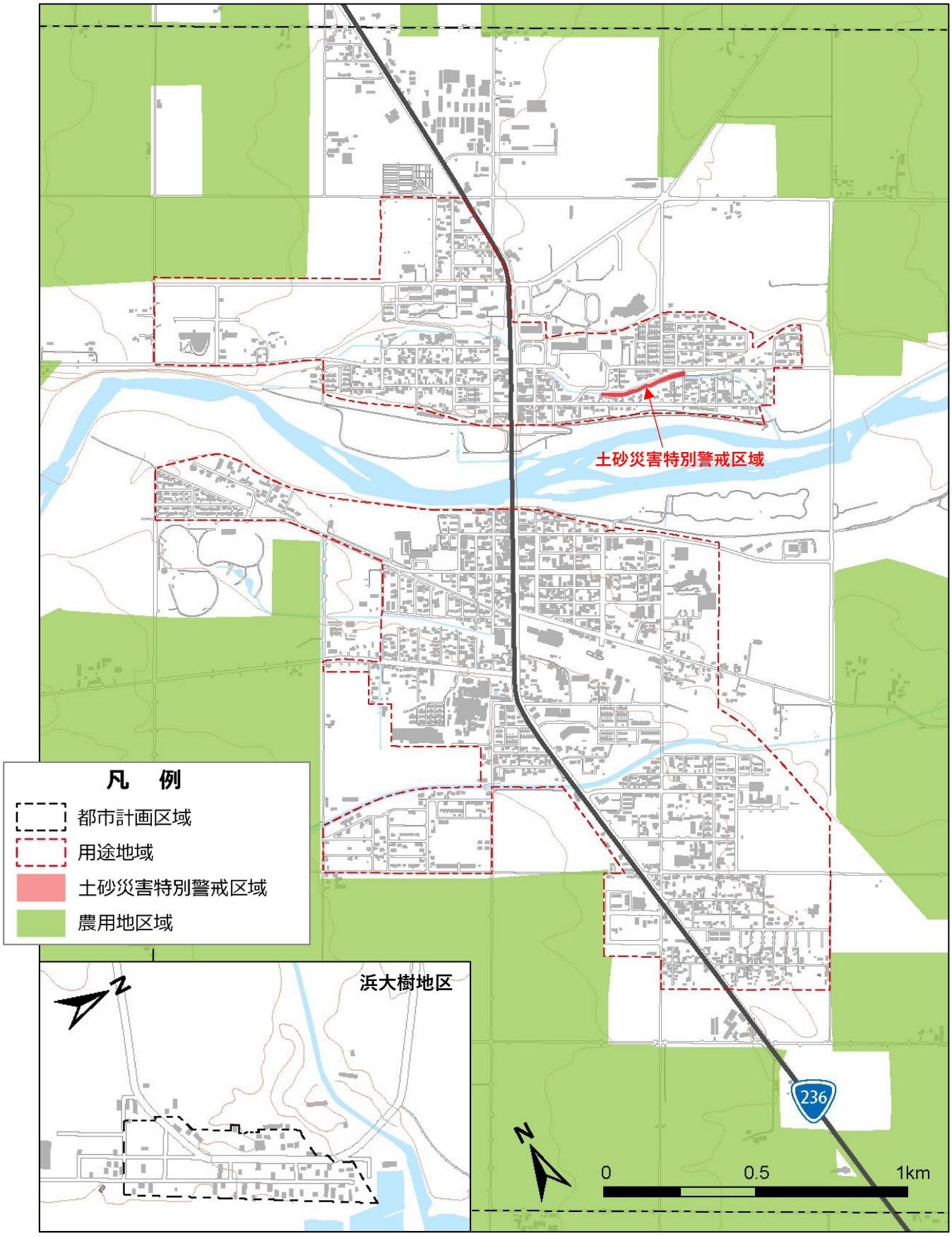


図　法で居住誘導区域に含めてはならない区域

②防災面や適正な土地利用の観点から、居住誘導区域に含めないこととする区域

以下の区域は、居住誘導区域に含めないこととします。

- 用途地域の指定のない区域
- 災害リスクの高い区域（津波災害警戒区域および土砂災害警戒区域）
- 工業地域（雪印大樹工場の敷地）
- 都市計画マスタープランで「用途地域除外検討箇所」に位置づけられたエリア
- 市街地縁辺部で現状住宅系土地利用がなされていない場所

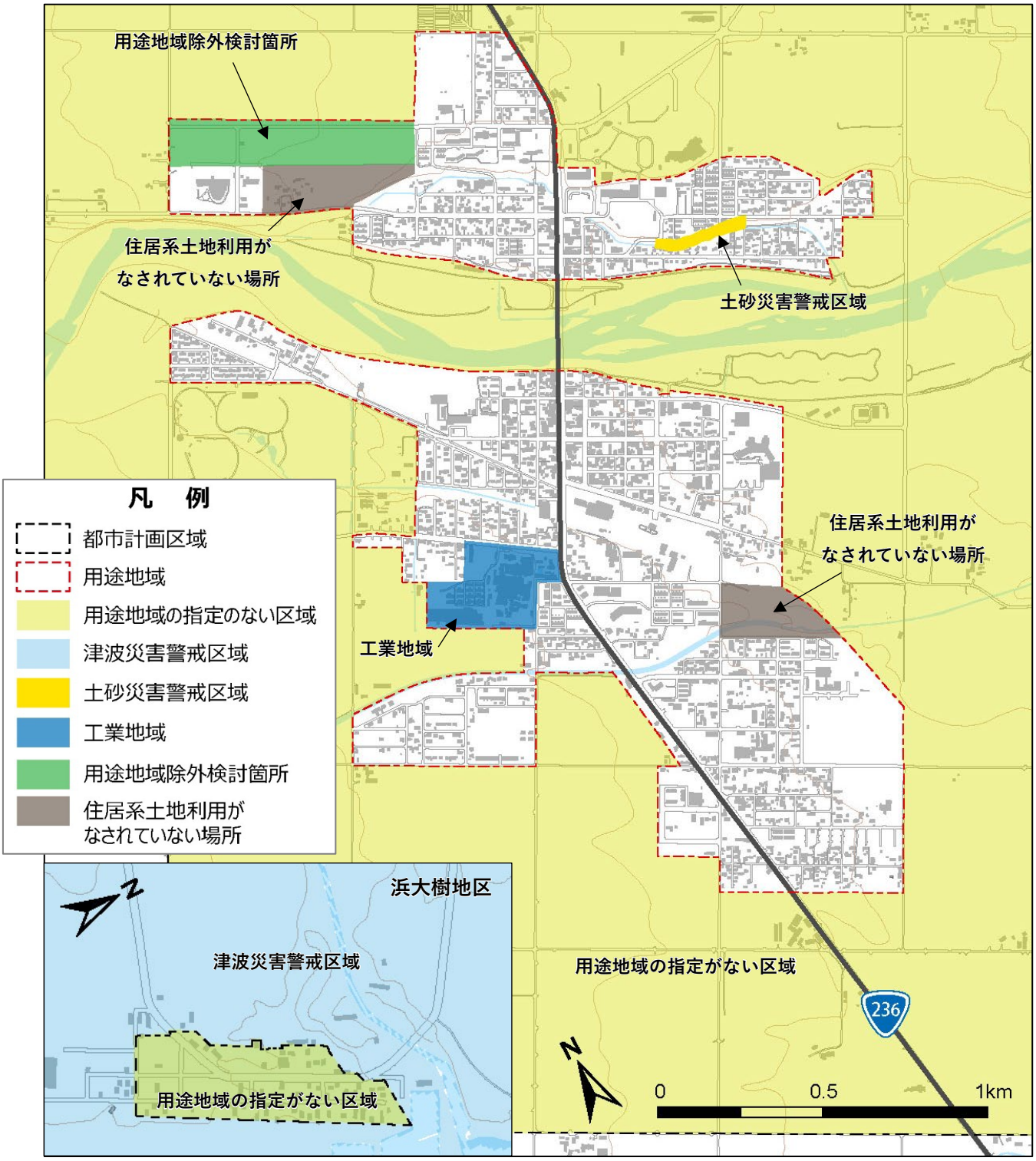


図　居住誘導区域に含めないこととする区域

現時点での居住誘導区域の候補エリアは以下の通りです。

図　現時点での居住誘導区域の候補エリア

③居住誘導区域の選定

前ページに示した「居住誘導区域の候補エリア」のなかで、将来都市構造で「まちなか住まいゾーン」として位置づけられた区域、商業施設へのアクセス利便性が高い区域、現時点で一定の人口密度が確保されている区域として、生鮮食料品を扱う商業施設（スーパー・ドラッグストア・コンビニ）から 500m 圏内の区域もしくは、市街地の中で相対的に人口密度が高い 20 人/ha 以上の区域は居住誘導区域とします。

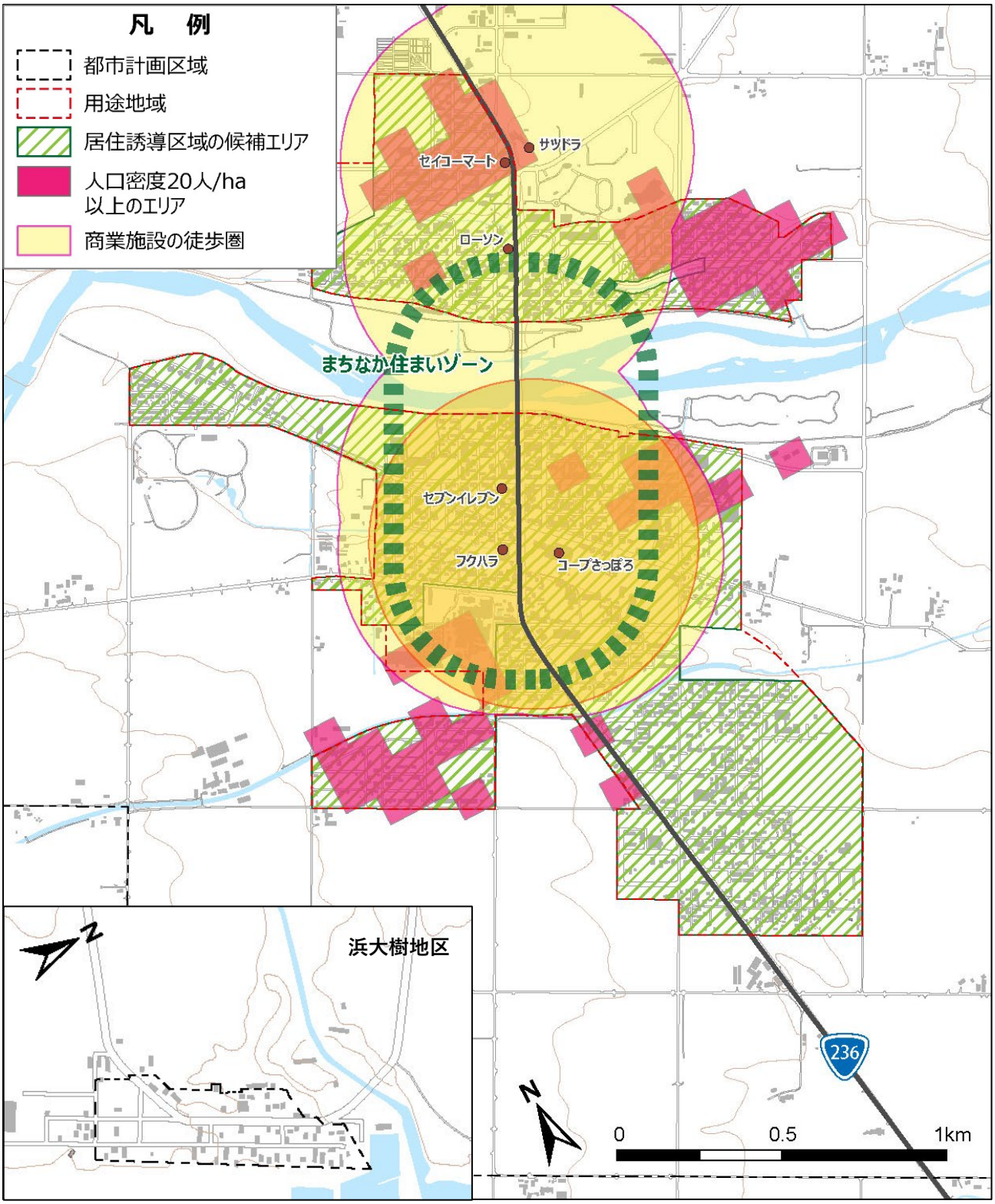


図　居住誘導区域の選定①

また、47 ページの候補のなかで、コミュニティバス「コスモ」の停留所やフリー乗降区間が徒歩圏（300m）となる範囲についても、居住誘導区域とします。

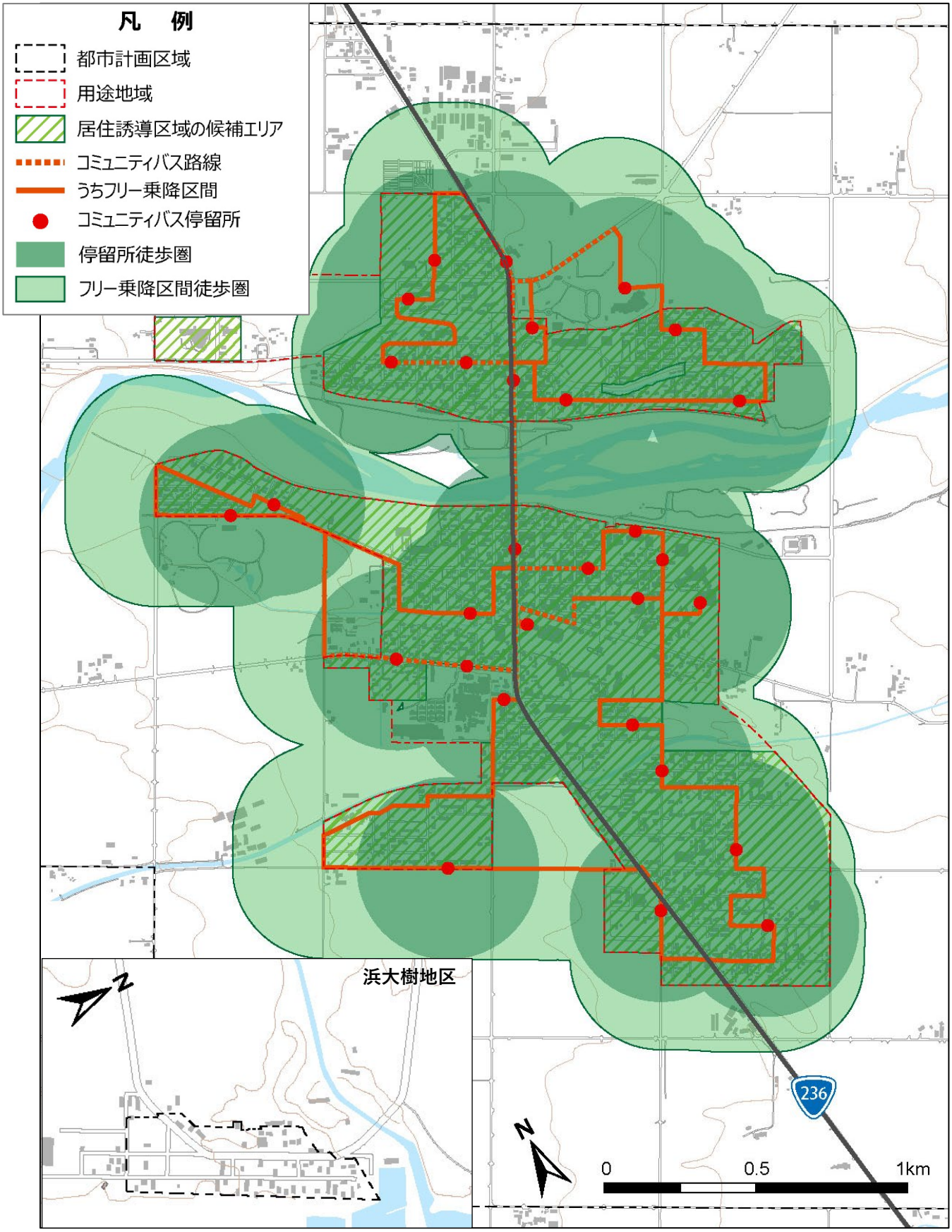


図　居住誘導区域の選定②

前ページまでの考え方を踏まえ、歴舟川北側の 59.36ha、歴舟川南側の 160.26ha の合計 219.62ha を居住誘導区域に設定します。

居住誘導区域の面積は都市計画区域面積（1,208ha）の 18.2%、用途地域面積（256.6ha）の 85.6%となっています。

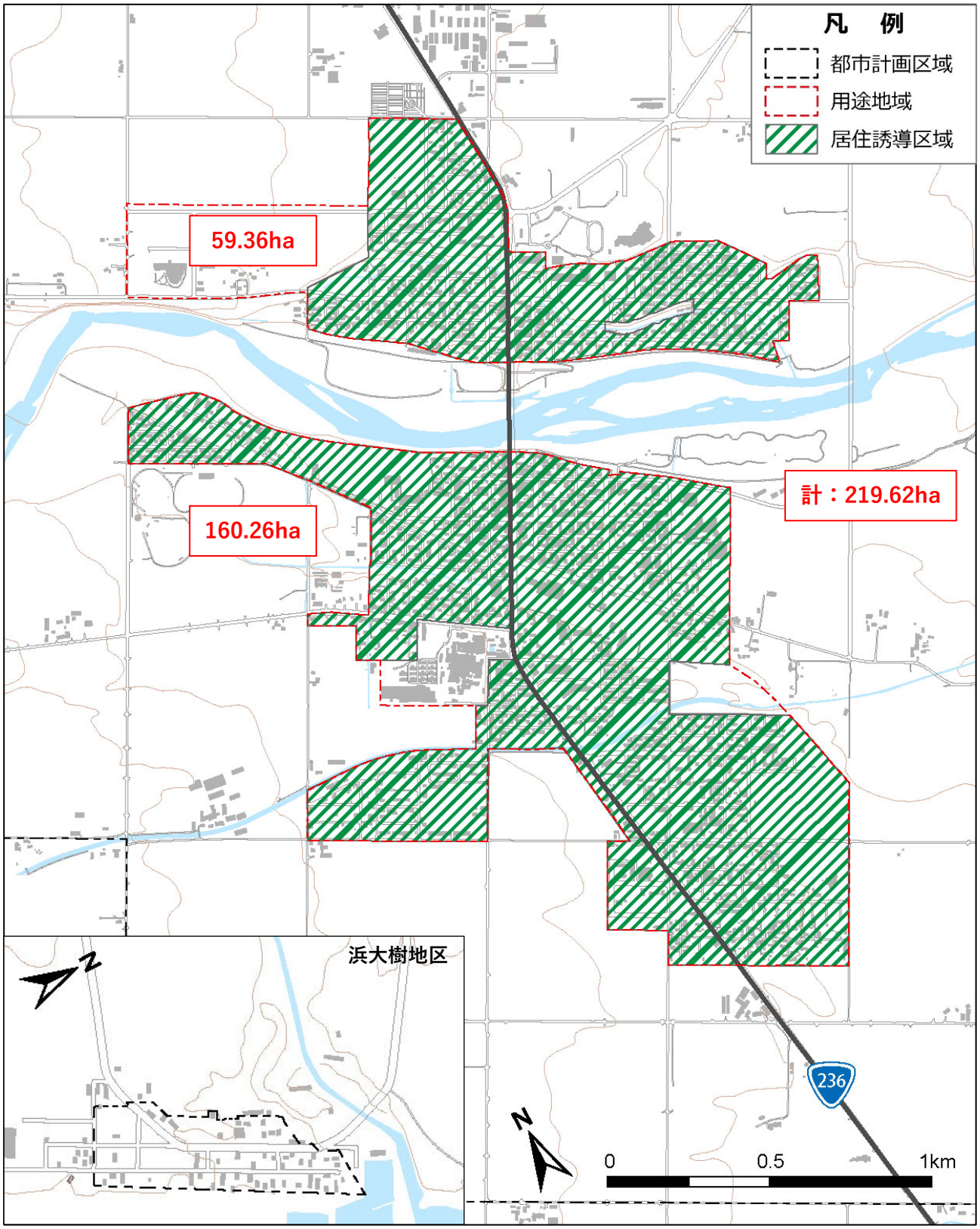


図　居住誘導区域

（２）都市機能誘導区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導することで、これら各種サービスの効率的な提供を図ることを目指すものです。

都市機能誘導区域は、町の将来都市構造で「行政・文化・新産業推進ゾーン」および「ふれあい・にぎわいゾーン」として位置づけられた区域を中心に選定します。

それぞれのゾーンのなかでも、商業集積を図るべき用途地域である商業地域および近隣商業地域や、今後公共施設等の移転・集約が可能な区域として、現在公共施設や公園・広場等として利用されている区域を中心に指定します。

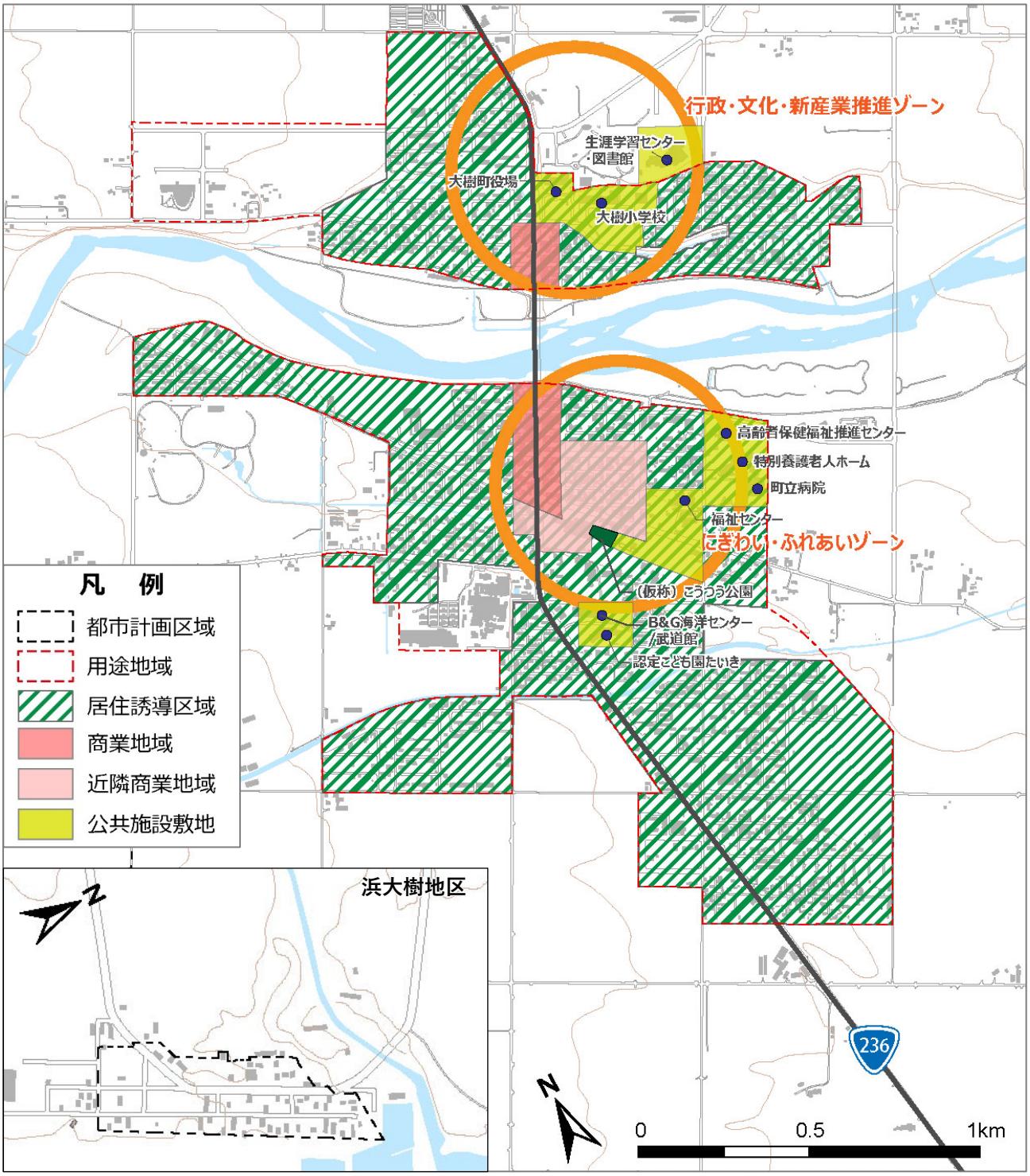


図　都市機能誘導区域の選定

前ページの考え方を踏まえ、歴舟川北側の 11.28ha、歴舟川南側の 33.57ha の合計 44.85ha を都市機能誘導区域に設定します。

都市機能誘導区域の面積は都市計画区域面積（1,208ha）の 3.7%、用途地域面積（256.6ha）の 17.5%となっています。

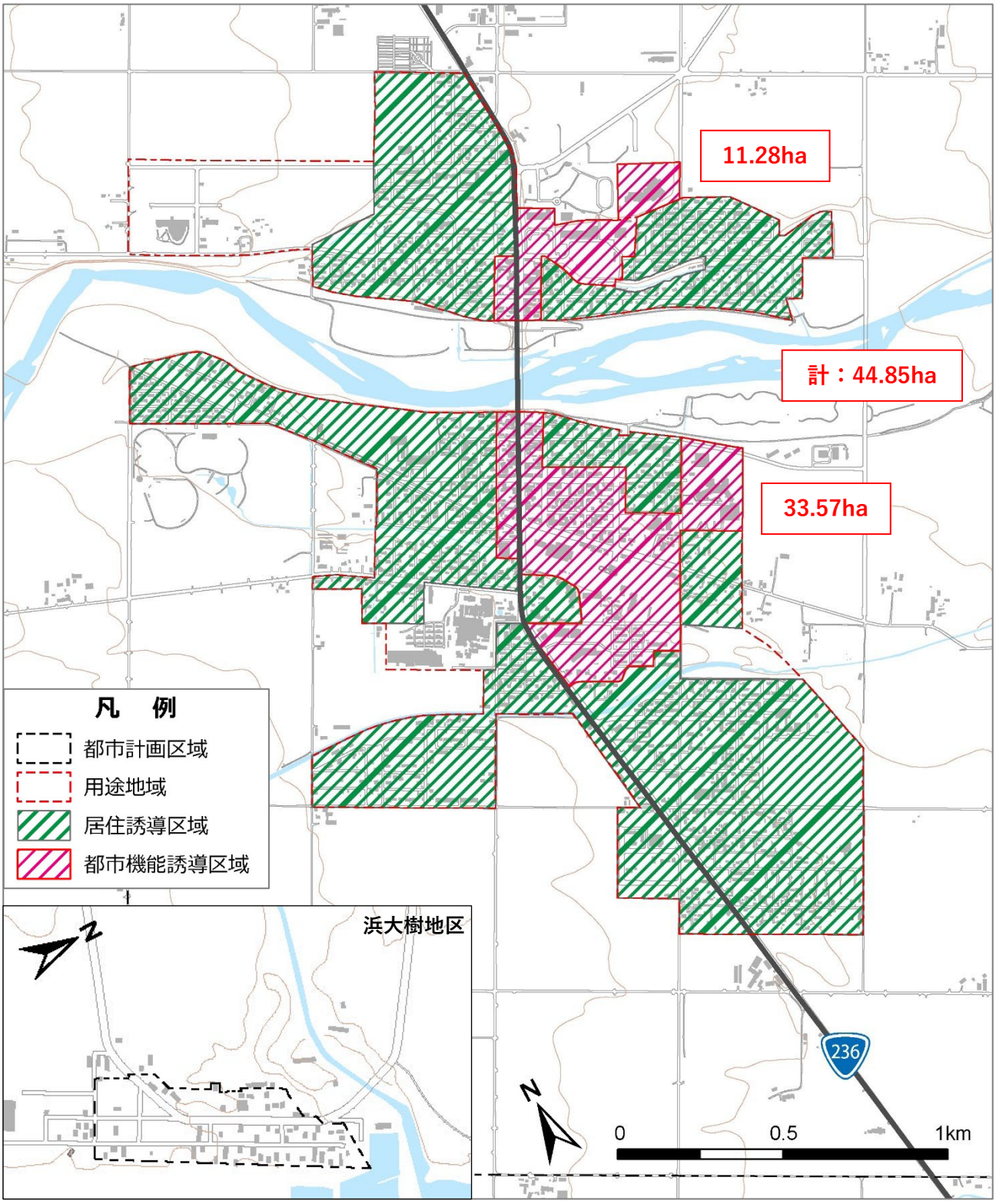


図　都市機能誘導区域

【補足】誘導区域内における洪水浸水想定区域について

図中水色の区域は現時点では居住誘導区域や都市機能誘導区域に含めていますが、洪水により0.5m 以上の浸水可能性があるエリアです。これらのエリアは、後述する防災指針の中で、適切な防災対策を講じることを前提に、誘導区域に含めることとします。

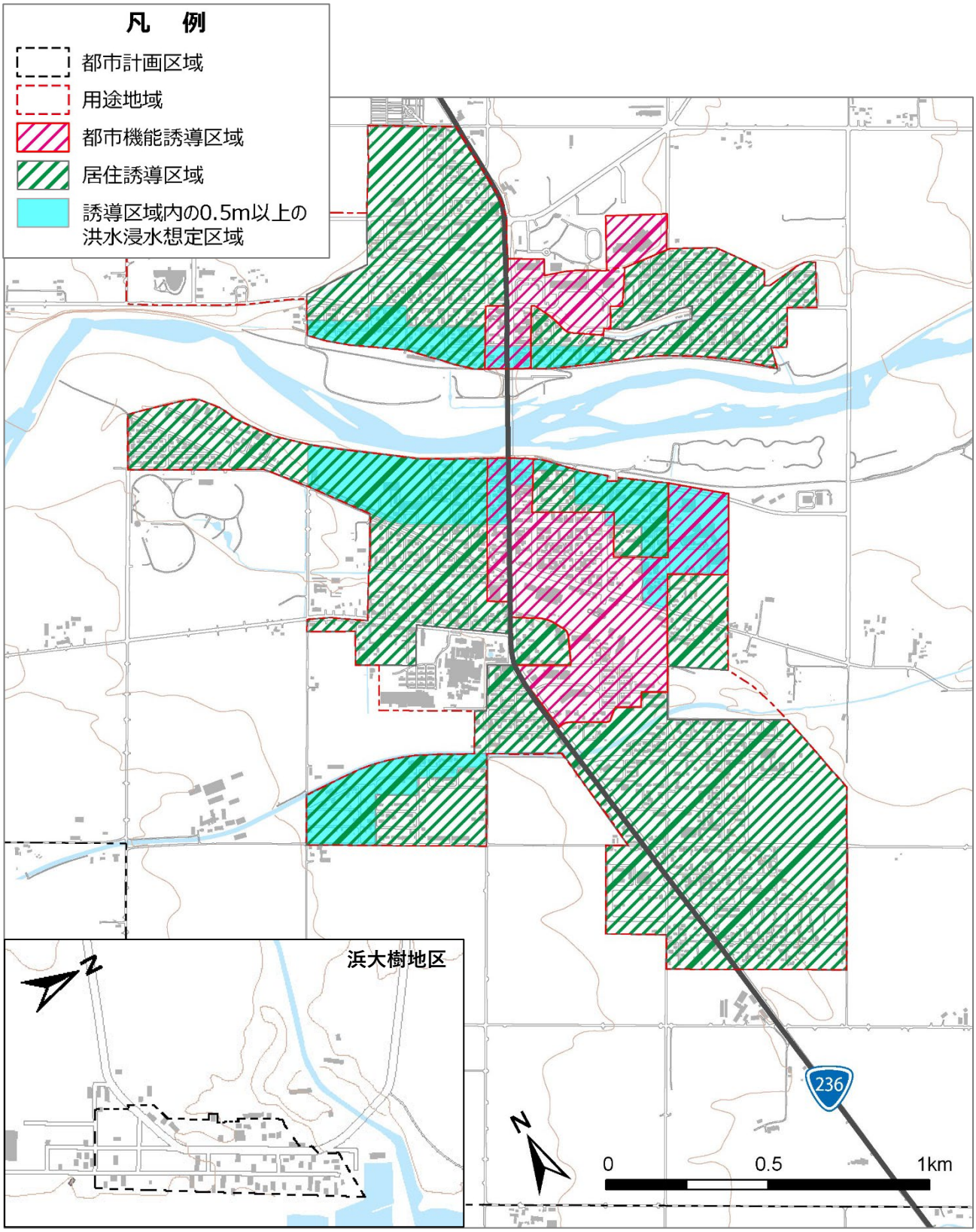


図　誘導区域内における 0.5m 以上の洪水浸水想定区域

７．誘導施設･誘導施策

（１）誘導施設の設定

誘導施設とは、都市再生特別措置法に定める「都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設」のことであり、立地適正化計画では、都市機能誘導区域ごとに必要な誘導施設を定めることが必要です。

誘導施設の検討にあたっては、５章で示した大樹町の将来都市構造やゾーン、拠点の位置づけを踏まえ、大樹町のまちづくりに貢献すると考えられる施設を設定します。

設定した誘導施設のうち、都市機能誘導区域に既に立地している施設は、区域内での施設の維持を図り、現在立地していない施設は、今後区域内での施設の整備促進や立地誘導を図ることとします。

表　将来都市構造を踏まえた誘導施設の設定

将来都市構造		位置づけ	誘導施設
にぎわい・ふれあいゾーン	中心市街地活性化拠点	道の駅「コスモール大樹」を核に、既存商店や飲食店の充実や空き地、空き店舗などの多面的な利活用を図り、ソフト施策とともに一体的な活性化を図ります。	スーパーマーケット コワーキングスペース
	医療・福祉拠点	現在、国民健康保険病院や、特別養護老人ホーム、高齢者保健福祉推進センターが集積しており、利便性の向上が進んでいます。また、平成26年に改築した国民健康保険病院は、医療サービスのさらなる向上が期待され、医療・福祉サービスの拠点地区として、今後とも機能の充実・強化を図ります。	病院 高齢者向け福祉施設 福祉センター（集会場、社会福祉協議会）
	子育て支援・多世代共生拠点	大樹交通公園周辺は、中心商店街や子育て施設、医療・福祉集積地区に近く、歩いて生活できる利便性が高い地区です。令和３年には認定こども園大樹保育園が開設されました。今後とも、多世代が共生する多様な住宅や子育て、老若男女の居場所づくり等、当該地区にふさわしい機能の導入について検討します。近接する鏡町団地については子育て世帯に配慮した公営住宅の整備も検討します。	認定こども園 学童保育所 屋内遊戯施設
行政・文化・新産業推進ゾーン	行政・文化拠点	大樹町役場、小学校、生涯学習センターが立地している地区です。今後は、文教地区の魅力アップに向けて、図書館等の整備について方向性を検討します。	図書館 生涯学習センター
	リラクゼーション拠点	現在、柏林公園がある地区です。今後は、拡大整備を検討し、町民の憩いの場としての充実を図ります。	

本計画における誘導施設の一覧を以下に示します。

既に都市機能誘導区域内に立地する施設は、該当施設の維持を図り、現在区域内に立地していない施設は今後区域内に立地できるよう取り組みます。

表　誘導施設の一覧と定義

分類	定義	区域に立地する施設数
スーパーマーケット	食料品（生鮮三品）および日用品を取り扱う、店舗面積500㎡以上の商業施設 ※店舗面積が500㎡に満たないコンビニエンスストア等は誘導施設の対象としません。	２施設
コワーキングスペース	個人や法人が時間・期間単位で利用できる、オフィス設備を有する空間	２施設
病院	「医療法第１条の５第１項」に基づく病院で、病床数が20床以上の施設	１施設
高齢者向け福祉施設	「老人福祉法20条の５」に基づく特別養護老人ホーム	１施設
	各種健診や予防接種、健康教育や健康相談、介護予防事業や介護保険事業を実施する施設 ※現状、「大樹町高齢者保健福祉推進センター」が該当する。	１施設
認定こども園	「就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第２条第６項」に規定する認定こども園	１施設
学童保育所	「児童福祉法第６条の３第２項」の規定に基づき、保護者が仕事等により家庭で保育を受けることができない児童を対象に、放課後の遊びや生活の場を提供するための施設	１施設
屋内遊戯施設	子どもが屋内で身体を動かして遊ぶことを目的とした施設	該当なし
図書館	「図書館法第２条」に基づく図書館	１施設
生涯学習センター	学校教育以外の場で、地域住民が生涯にわたって学習できる機会や情報を提供する施設 ※現状、「大樹町生涯学習センター」が該当する。	１施設

（２）誘導施策の設定

ここでは、都市機能の誘導や居住誘導を図るため、大樹町で取り組む誘導施策を示します。

①都市機能の誘導に向けた施策

ⅰ）道の駅周辺における商業機能や交流機能の確保

道の駅「コスモール大樹」をはじめとする商店街においては、商業機能やサテライトオフィス・コワーキングスペース、町民の憩いの場を創出するとともに、まちの情報発信・観光拠点として、まちの魅力を伝える場としての発展を図ります。

また、町民の生活に欠かせないスーパーマーケットは今後とも都市機能誘導区域内での維持を働きかけます。

ⅱ）医療・福祉機能の維持・誘導

町立病院の周辺には、医療・福祉機能が集積しています。今後とも、必要となる医療福祉関係の施設の集積を検討します。

また、大樹交通公園周辺の準工業地域については、多様な住宅や子育て、健康医療福祉関連施設など当該地区の位置づけにふさわしい機能の導入について検討します。

ⅲ）子育て・老若男女の居場所づくりの検討

子育て・老若男女の居場所づくり等の検討を進めます。具体的には、学童保育所、屋内遊戯施設の整備を検討します。

ⅳ）生涯学習センターおよび図書館のあり方検討

生涯学習センターは、施設全体の状況や利用者ニーズ、他施設との複合化の可能性等を踏まえた今後のあり方を検討し、早急に既存設備の更新や大規模改修等を行います。

図書館については、耐震強度不足により生涯学習センターの一部を使用して運営している状況です。今後、浸水対策や防災の観点に配慮しながら、都市機能誘導区域内での新規整備もしくは既存施設の増改築を検討します。

②居住の誘導に向けた施策

ⅰ）まちなかの低未利用地活用に対する検討

まちなかでの老朽公営住宅建替え促進やまちなかの空き地・空き家の有効活用によりまちなか居住を推進します。

公営住宅については、双葉町団地の建替事業に伴う寿町団地の建設、双葉町団地の現地建替えおよび松山団地の除却を行います。

空き家への対策としては、「大樹町空家等対策計画」に基づき、空き家の所有者に対して、「大樹町空き家情報（空き家バンク）」の活用を促すほか、修繕や改修等による空き家の有効活用や空き家問題に対する関心啓発の推進を図ります。

また、大樹交通公園周辺の準工業地域については、多様な住宅や子育て、健康医療福祉関連施設など当該地区の位置づけにふさわしい機能の導入について検討します。

ⅱ）需要に応じた住宅地の確保

近年の世帯増、転入増に対応できる住宅地を確保するため、旧日方団地については住宅地として分譲を行うほか、近接する鏡町団地については子育て世帯に配慮した公営住宅の整備も検討します。

また、既存分譲宅地の販売を促進するため、戸建て住宅需要のモニタリングを行うほか、今後公共施設の建替等により分譲可能な土地が発生した場合においては、跡地利用の選択肢として分譲化を検討します。

ⅲ）移住・定住の促進

「移住ホットライン」や「ワーキングステイ住宅」の利用促進を図るとともに、需要等に応じて新規お試し暮らし住宅の整備について検討します。

また、町内で自身が居住する目的で住宅を新築・購入する方に対する補助金を継続するほか、居住誘導区域への誘導について、促進が図られるような施策について検討を進めます。

ⅳ）民間賃貸住宅供給に向けた支援

定住促進の受け皿となる民間賃貸住宅市場を支えるため、既存の民間賃貸住宅に対して建設費補助を行うなどの支援方策を検討します。

ⅴ）高齢者向け住宅等の供給

高齢者用の集合住宅の供給を図るため、老朽化し需要の低い公営住宅等について、高齢者向け住宅、高齢者向け施設等への転用を検討します。

入居率が低く公募しても応募のない公営住宅については、将来的には他用途への転用を今後の課題とします。

ⅵ）高齢者の住み替え支援

身体状況から戸建て住宅に住めなくなっても、町外に転出せず町内で最後まで住み続けられるために、町内の高齢者住宅への住み替えの支援を検討します。

③公共交通に関する施策

ⅰ）交通結節点機能の向上

道の駅「コスモール大樹」では、地域公共交通やマイカーへの乗換えなどの促進を図る交通結節点としての機能を高めます。

ⅱ）市街地循環バスの運行

町民の生活移動の充実を行うことを目的に、市街地に立地している生活利便施設と市街地住宅街を繋ぐ、市街地循環バスの運行を継続します。

ⅲ）農村部等における公共交通の利便性確保

農村部等における町民の高齢化の進行など町民の実態を考慮し、現在定時定路線型で運行している「ふれあいバス」「通院バス」について、より町民が利用しやすい運行形態として、公共ライドシェアの実証実験を行いました。実装実験の結果を踏まえ、今後の公共交通のあり方を検討していきます。

ⅳ）町内交通への自動運転技術の導入検討

利用者の利便性および安全性の向上や町内公共交通網の維持に向け、全国各地や大樹町でも社会実験が行われた自動運転技術等の先進技術の開発状況を鑑み、町内交通への導入を検討します。

（３）届出･勧告制度の運用

①居住誘導区域に関する届出･勧告

居住誘導区域に関する届出は、町が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

ｉ）届出の対象となる行為

居住誘導区域を除く立地適正化計画の区域内で以下の行為を行おうとする場合には、町長への届出が義務付けられます。

※都市計画区域外については、立地適正化計画の対象区域外となるため、届出の対象とはなりません。

■届出の対象となる行為

開発行為	建築行為等
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 ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）	①３戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②人の居住の用に供する建築物として条例※で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等） ③建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

※計画策定時点（令和８年３月）で、大樹町では該当する条例は定めていません。

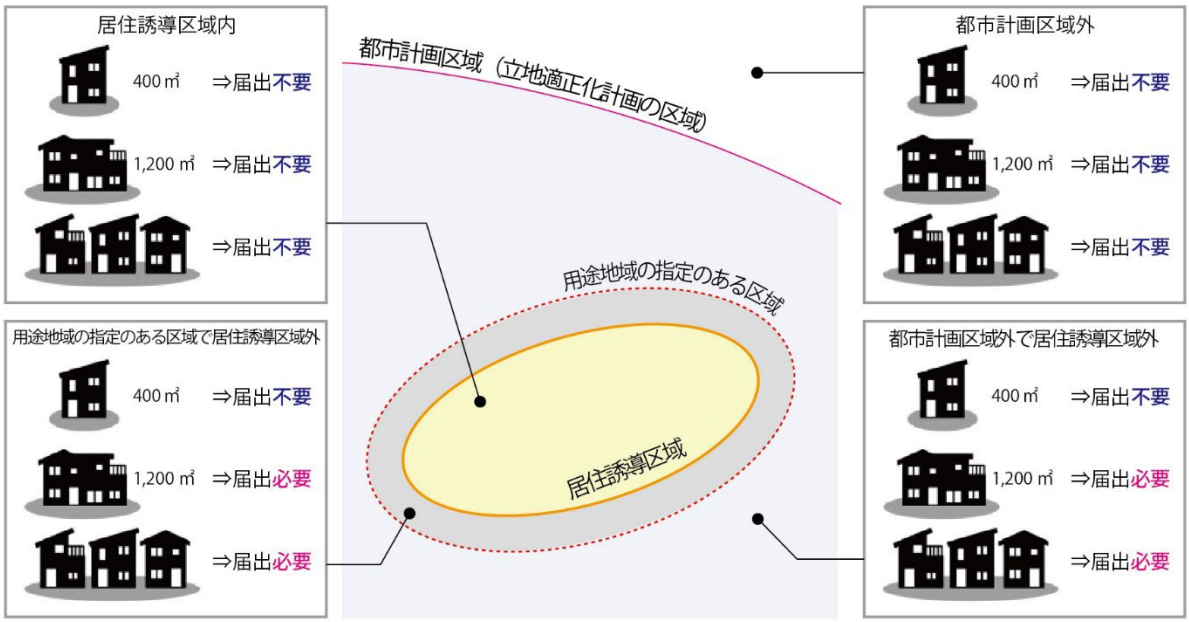


図　届出の対象例

資料:国土交通省「立地適正化計画の手引き【基本編】」

ⅱ）届出の対象となる行為

開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行う必要があります。

ⅲ）届出に対する対応

居住誘導区域内への居住の誘導の妨げとはならないと判断した場合は、届出をした者に対して、必要な場合には当該区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行うことが考えられます。

居住誘導区域内への居住の誘導に対し、何らかの支障が生じると判断した場合は、以下のような対応を検討します。

- 開発行為等の規模を縮小するよう調整
- 当該開発区域が含まれる居住誘導区域外の区域のうち、別の区域において行うよう調整
- 居住誘導区域内において行うよう調整
- 開発行為自体を中止するよう調整　　等

ⅳ）届出がなされなかった場合や虚偽の届出がなされた場合の対応

届出をせずに届出が必要となる行為をした者や、虚偽の届出をして届出が必要となる行為をした者は、30 万円以下の罰金に処することとされています。（都市再生特別措置法第 130 条）

②都市機能誘導区域に関する届出・勧告（開発行為等）

都市機能誘導区域に関する届出は、町が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

ｉ）届出の対象となる行為

都市機能誘導区域を除く立地適正化計画の区域内で以下の行為を行おうとする場合には、町長への届出が義務付けられます。

※都市計画区域外については、立地適正化計画の対象区域外となるため、届出の対象とはなりません。

■届出の対象となる行為

開発行為	開発行為以外
○誘導施設を有する建築目的の開発行為を行おうとする場合	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

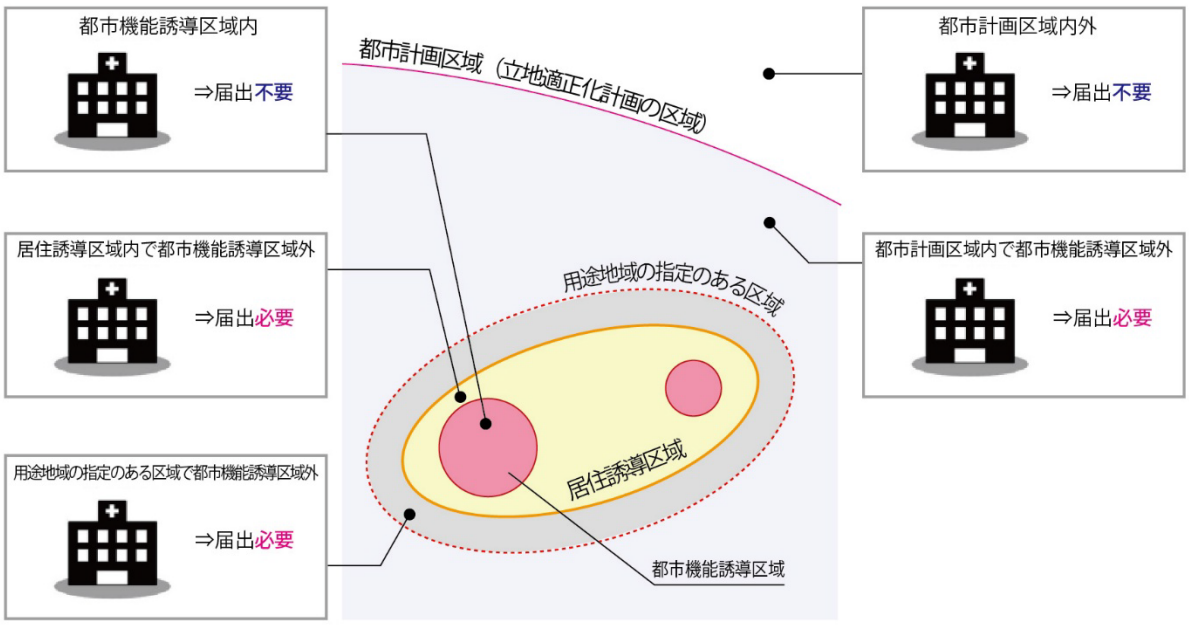


図　届出の対象例

資料：国土交通省「立地適正化計画の手引き【基本編】」を加工して作成

ii）届出の対象となる行為

開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行う必要があります。

ⅲ）届出に対する対応

都市機能誘導区域内への誘導施設の立地の妨げとはならないと判断した場合は、届出をした者に対して、税財政、金融上の支援措置等、当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行うことが考えられます。

都市機能誘導区域内への誘導施設の誘導に対し、何らかの支障が生じると判断した場合は、以下のような対応を検討します。

・開発行為等の規模を縮小するよう調整
・都市機能誘導区域内の公有地や未利用地において行うよう調整
・開発行為自体を中止するよう調整　　等

ⅳ）届出がなされなかった場合や虚偽の届出がなされた場合の対応

届出をせずに届出が必要となる行為をした者や、虚偽の届出をして届出が必要となる行為をした者は、30 万円以下の罰金に処することとされています。（都市再生特別措置法第 130 条）

③都市機能誘導区域に関する届出･勧告（誘導施設の休廃止）

休廃止に係る届出は、町が既存建物・設備の有効活用等、機能維持に向けて、誘導施設の休廃止を事前に把握し、他の事業者を誘致するなどの対応機会を確保するための制度です。

ⅰ）届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止または廃止しようとする場合には、町長への届出が義務付けられます。

ⅱ）届出の対象となる行為

誘導施設を休止または廃止しようとする日の 30 日前までに、届出を行う必要があります。

ⅲ）届出に対する対応

新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、休止または廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認める場合、必要に応じて、届出をした者に対して、建築物の存置等の助言・勧告をすることができます。

ⅳ）届出がなされなかった場合の対応

法令に罰則規定はありませんが、業界団体等に対して制度周知を図り、協力を依頼するなどの対応を検討します。

8．防災指針

（1）防災指針の目的と位置づけ

立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえ居住誘導・都市機能誘導区域を設定し、災害に強いまちづくりとコンパクトなまちづくりをあわせた防災まちづくりを進めることが求められていますが、大樹町においては、洪水による浸水エリアが市街地の中心部に及んでおり、この範囲を居住誘導区域からすべて除くことは現実的に困難です。

こうした状況を踏まえ、災害リスクをできる限り回避もしくは低減させることを目的とし「災害に強い安全・安心なまちづくり」に向けた取組を定めます。

なお、防災指針は本計画の一部をなすものであるため、「第６期大樹町総合計画」に即し、「大樹町強靭化計画」等の防災分野の計画と連携・整合を図るものとします。

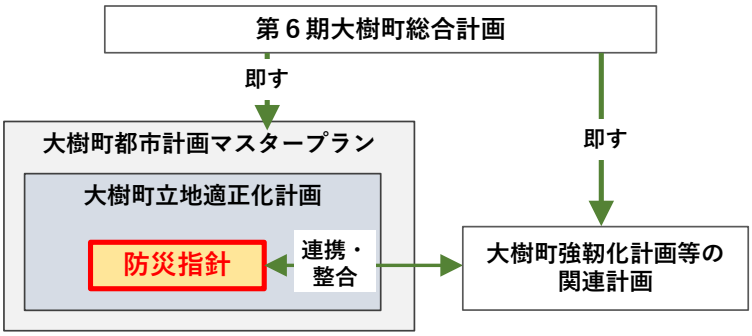


図　防災指針の位置づけ

（2）災害リスクの分析

ここでは、大樹町で想定される地震・津波災害、洪水および土砂災害について、災害リスクの分析と防災まちづくりに向けた課題の抽出を行います。

①地震･津波

大樹町において想定されている地震災害は下表の通りであり、太平洋沖における海溝型地震の発生確率が比較的高くなっています。

表　大樹町で想定される地震

種別		想定規模	30 年以内発生確率
太平洋沖における海溝型地震	千島列島超巨大地震（17 世紀型）	M8.8 程度以上	7～40%
	十勝沖地震	M8.0～8.6 程度	9%
	根室沖地震	M7.8～8.5 程度	80%程度
内陸型地震	十勝平野断層帯	M7.2 程度	0.1～0.4%

資料:「大樹町強靭化計画」

なお、町内の住宅の耐震化率は、令和５年度末時点で 81.0%となっており、約２割の住宅で耐震基準を満たしていない状況です。

また、大樹町では、市街地での津波浸水想定区域はありませんが、沿岸部の広い範囲において、津波浸水想定区域が広がっています。

都市計画区域である浜大樹地区では、都市計画区域全域が５m以上の津波浸水深と想定されていますが、津波時の最寄り指定避難所まで約 5.6km 離れている状況です。

※市街地周辺の洪水浸水想定区域は 19～20 ページに掲載しています。

②洪水

大樹町では、「想定し得る最大規模の降雨（1000 年に１度程度）」により河川が氾濫した場合、歴舟川沿いを中心に広い範囲での浸水が想定されています。

歴舟川沿いの地域では２階が浸水する高さ 3.0m 以上の浸水が想定されるエリアも見られます。

市街地の洪水浸水想定深について、居住誘導区域および避難所との関係性をみると、居住誘導区域の広い範囲が浸水すると想定されますが、２階が浸水する 3.0m 以上の浸水深は歴舟川河川敷やその周辺のごく一部の範囲となっています。

指定避難所および福祉避難所は市街地に広く配置されていますが、幸町など最寄りの避難所までやや距離があるエリアも存在しています。

※市街地周辺の洪水浸水想定区域は 19 ページに掲載しています。

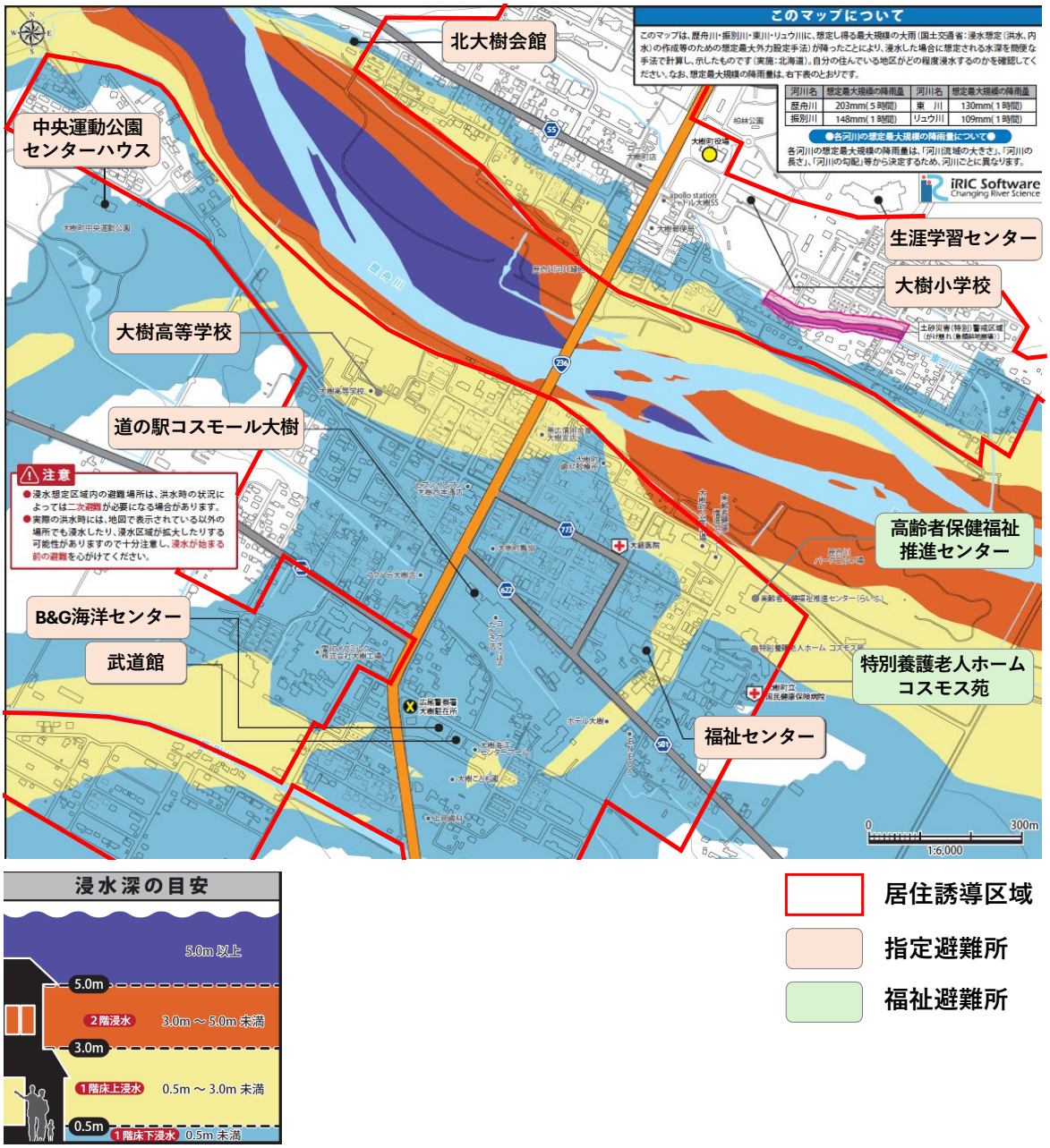


図　大樹町における洪水浸水想定深の状況(市街地付近拡大図)

資料：大樹町洪水ハザードマップを加工して作成

③土砂災害

大樹町内における土砂災害特別警戒区域および警戒区域をみると、急傾斜地の崩壊について２か所、土石流について５か所指定されています。

このうち、急傾斜地の崩壊についての警戒区域１か所が都市計画区域内となっています。

なお、土砂災害特別警戒区域および警戒区域は、都市機能誘導区域および居住誘導区域からは除外することとしています。

※都市計画区域内の土砂災害警戒区域は 21 ページに掲載しています。

④住民意識

令和４年３月策定の「大樹町住生活基本計画」策定に向けた町民アンケート調査においては、大樹町内で実施している支援補助金のなかで、「大樹町戸建て住宅耐震診断・耐震改修支援補助金」は、約８割の方が「知っている」「聞いたことはあるが詳しくは知らない」と回答していますが、実際に補助金を利用した方、利用する予定の方は 3.4%に留まっている状況です。

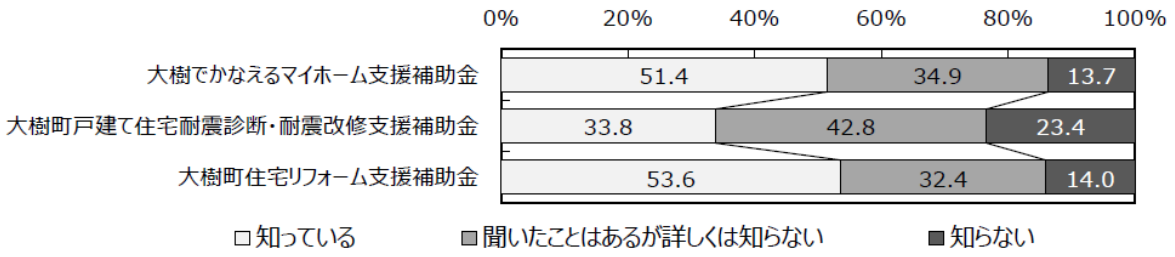


図　大樹町で実施している支援補助金の認知度（大樹町住生活基本計画策定に向けたアンケート）

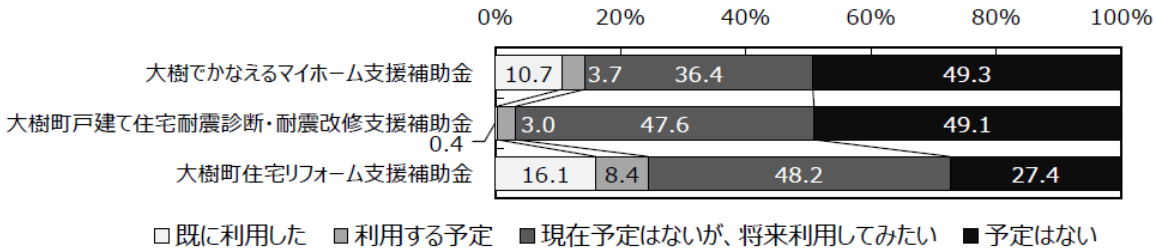


図　補助金の利用状況（大樹町住生活基本計画策定に向けたアンケート）

令和５年３月策定の「第６期大樹町総合計画」策定に向けた町民アンケート調査における、参加しているまちづくり活動についての回答結果をみると、「安心・安全な暮らしを守る「交通安全や防犯・防災活動」」は、16.8%の方が「参加している、参加したい」と回答しています。

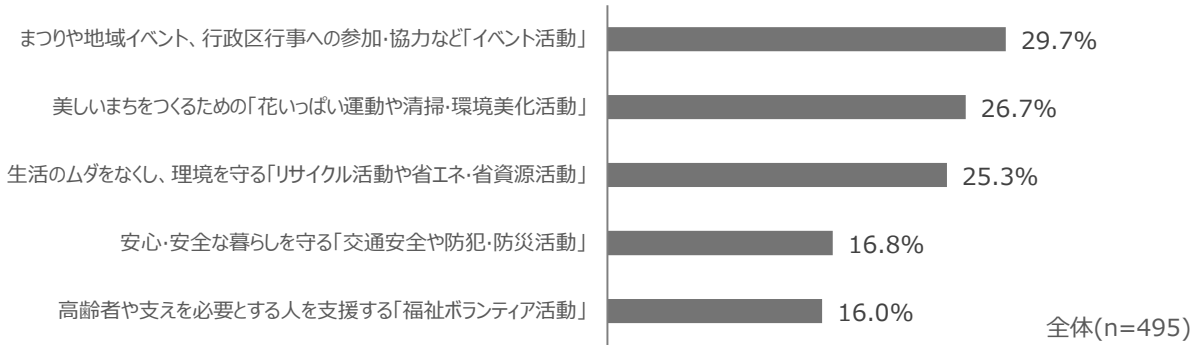


図　参加している、参加したいまちづくり活動

※第６期大樹町総合計画策定に向けたアンケートの回答のうち、上位５項目を記載

（３）防災まちづくりに向けた課題の抽出

ここでは、（２）で整理した内容を踏まえて、都市計画区域内の防災まちづくりの課題について整理します。

①津波避難の円滑化が必要

浜大樹地区では、太平洋沖における海溝型地震に伴う最大クラスの津波が発生した場合に、約 23 分で津波が到達し、都市計画区域全域が５m以上浸水すると想定されています。一方、津波時の最寄りの指定避難所は約 5.6ｋm離れており、避難時間の短縮や円滑化が求められます。

②安全な避難場所の確保

大樹町では災害時の防災拠点となる役場庁舎の建替え、および再生可能エネルギーを活用したスマート街区の構築により、大規模災害等で停電が発生した場合でも、防災拠点としての機能を果たすことができるようになりました。

一方で、洪水や土砂災害発生時の指定避難所となっている施設の中には、福祉センターや B&G 海洋センター等、1981 年以前の旧耐震基準で建設され、老朽化も進んでいる施設が見られます。

こうした施設については、災害時に避難所して活用できるよう、建物や設備の修繕や改修等の対策を検討する必要があります。

③避難経路の確保

現在、大樹町市街地と十勝地方の中心都市である帯広市の連絡は主に国道 236 号により行われていますが、今後市街地近郊に帯広・広尾自動車道（仮称）大樹 IC が設けられることで災害時の代替経路の確保が可能となることから、大樹町市街地と（仮称）大樹 IC のアクセス性向上が必要です。

また、居住誘導区域においても洪水浸水想定区域が広く指定されており、最寄りの避難所まで距離があるエリアもみられることから、住民の円滑な避難を促進するための取組が必要です。

④住宅の耐震化

大樹町では、住宅の耐震化促進に向けた補助制度を設けており、町民にも一定の認知度がありますが、活用実績が少ない状況です。制度の活用促進に向けた取組が必要です。

⑤住民の防災意識の向上

地域の防災力を向上させるためには、行政だけではなく、町民自身や町民同士の共助による取組も求められます。町民の防災意識の向上に資する取組が必要です。

（４）防災指針における施策

ここでは、（３）で示した課題を踏まえて、本計画で取組む施策を示します。

①津波避難タワーの整備

浜大樹地区、旭浜地区において、一時避難用のタワーを各１基ずつ建設することで、津波からの避難時間や避難経路の短縮を図ります。

②公共施設の計画的な維持管理

災害時の避難場所として活用される公共建築物については、「公共施設等総合管理計画」等に沿って計画的な維持管理や施設の更新を実施します。

また、令和８年度以降に予定する柏林公園整備のなかで、防災機能を有する施設の検討を行います。

③災害時の避難経路の整備

災害時における広域交通の分断を回避するため、高規格幹線道路と中心市街地を連結するアクセス道路の整備をはじめ、救急救援活動等に必要な緊急輸送道路、避難路等の整備を計画的に推進します。具体的には、現在整備を行っている美成地区のロケット射場に、関係者が速やかに避難できるように避難路の整備を実施します。

また、洪水等の災害のおそれがある際に、住民が円滑に避難できるよう、避難等に支援が必要な方々の名簿作成、避難誘導・支援に関する具体的な計画策定など、所要の対策を推進します。

④住宅や建築物の耐震化の促進

「北海道耐震改修促進計画」に定める住宅や建築物の耐震化目標の達成に向け、耐震改修に関する支援制度の運用の改善など、関係機関が連携したきめ細やかな対策を実施します。

近年の自然災害の激甚化、頻発化による地域住民の関心の高まりを踏まえ、住まいの防災機能強化に向けた支援を検討します。

⑤地域防災力の強化

「地域防災マスター制度」の効果的な活用による地域防災に関する実践活動のリーダーの養成、自主防災組織の結成促進など地域防災力の強化に向けた取組を推進します。

（５）スケジュール・目標値

防災指針に基づく施策を計画的に進めるため、目標年次に至るまでの施策のスケジュールを設定します。

表　防災指針に基づく取組のスケジュール

施策	短期（10 年以内）	中長期（10～20 年）
津波避難タワーの整備		
公共施設の耐震改修等の実施		
災害時の避難経路の整備		
住宅や建築物の耐震化の促進		
地域防災力の強化		

防災指針に基づく取組による目標値として、以下の指標を設定します。

表　防災指針に基づく取組の目標値

施策	基準値　（基準年）	目標値（基準年）
大樹町住宅耐震診断および耐震改修支援事業の実施件数	０件／年（R6）	１件／年（R12）
自主防災組織数	２団体（R4）	21団体（R15）

９．定量的な目標値

立地適正化計画は、計画の必要性や妥当性を客観的かつ定量的に図る必要があることから、記載された施策・事業の取組について、原則として総合計画の策定（10 年毎）と並行して検証と見直しを行います。また、必要に応じて総合計画の実施計画策定（５年毎）や大樹町都市計画マスタープランの改定に併せて、中間での検証や部分的な見直しを行うことを検討します。

施策の評価にあたって定量的な目標値を設定します。目標値は、まちづくり方針に対応したものにするほか、調査が容易かつ算出方法が明確になっている指標を採用します。

表　本計画における目標値

指標	方向性	基準値（基準年）	目標値（R12）	目標値（R17）
都市機能誘導区域に立地する誘導施設数	増加	11 施設（R7）	11 施設	12 施設 ※1
居住誘導区域※2の人口	減少抑制	3,640 人（R7.3）	3,657 人	3,539 人
実質公債費比率※3	増加抑制	9.5%（R4）	12.0%	13.6%
コミュニティバス利用者数	増加	2,243 人（R6）	2,750 人	2,750 人

※１：現施設の維持に加え、屋内遊戯施設の新規立地を目指す。

※２：調査の容易性に配慮して、柏木町、新通、本町、双葉町、西本通、緑苑、松並町、緑町、鏡町、新大樹、寿町（用途地域内のみ）、麻友、南町、中大樹（用途地域内のみ）を集計対象とする。

※３：実質公債費比率とは、地方公共団体の借入金（地方債）の返済額（公債額）の大きさを、その地方公共団体の財政規模に対する割合で表したもの。数字が小さいほど、健全度が高い。