

令和7年度 第2回都市計画審議会

【報告事項】

－ 立地適正化計画について －

1. 検討内容の概要
2. 関連計画等の整理について
3. 基礎データ整理について
4. 市民アンケート調査について
5. 課題分析について

2026(令和8)年 2月6日(金)

立地適正化計画計画 作業内容

令和7年度（1年目）作業内容 **第2回都市計画審議会**

- 1 関連計画及び他部局の施策等に関する整理
- 2 都市の現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析・評価
- 3 市民アンケート調査

- 4 まちづくり方針の検討
- 5 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針の検討
- 6 誘導区域の検討
 - ①都市機能誘導区域・誘導施設の検討
 - ②居住誘導区域の検討

7 都市計画審議会

令和8年度（2年目）作業内容

- 1 都市の現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析・評価（更新）
- 2 誘導区域の設定
- 3 誘導施策の検討
- 4 防災指針の検討
 - ①災害リスク分析・防災・減災まちづくりに向けた課題抽出
 - ②防災まちづくりの将来像、取組方針検討
 - ③具体的な取組、スケジュール検討
- 5 施策の達成状況に関する評価指標(KPI)の検討
- 6 立地適正化計画（案）作成
- 7 パブリックコメント
- 8 住民説明会
- 9 都市計画審議会

事務局
作成中

検討内容の概要

1 関連する計画や他部局の関係施策等の整理

立地適正化計画における取組は、まちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、関係施策・計画との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要。そのため、関連計画の洗い出しや関係施策等を整理する。

【主な関連計画】

- 第3期帯広市まち・ひと・しごと創生総合戦略 ●帯広市公共施設マネジメント計画
- 帯広市地域公共交通計画 ●第2次帯広市みどりの基本計画
- 第4期帯広市中心市街地活性化基本計画 ●帯広市住生活基本計画 ●帯広市地域防災計画
- 帯広市強靱化計画 など

2 都市の位置づけの把握及び都市が抱える課題分析

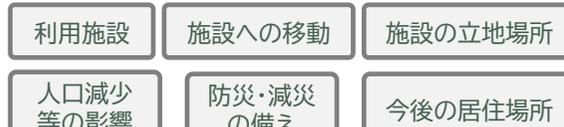
1) 基礎データ整理

国勢調査、都市計画基礎調査等の基礎データを収集・整理し、人口や高齢化、都市機能、低未利用地等の動向を課題分析の基礎情報として把握する。



2) 市民アンケート調査

18歳以上の帯広市民2,500人及び高校生を対象として、将来の生活サービスや移動手段に対する意識の把握を行う。



3) 課題分析

基礎データ整理、市民アンケート調査結果の重ね合わせにより、都市全体（マクロ）、地区別（ミクロ）の視点で都市の現状・将来を分析して課題を抽出し、課題解決に向けた視点を明確化する。



課題

課題解決に向けた視点

課題分析結果などを踏まえ検討

立地の適正化に関する基本的な方針の検討

基本方針

将来都市骨格構造

誘導方針

誘導区域
誘導施設
誘導施策

▼関連計画整理 一覧表

担当部	仮番号		関連計画	施設計画	策定年月	計画期間	関連分野								備考
	本番	枝番					人口	土地利用	都市機能	都市交通	経済活動	財政	都市施設	災害	
1 政策推進部	1		第七期帯広市総合計画		R2.3	R2~R11	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
	2		第3期帯広市まち・ひと・しごと創生総合戦略		R7.2	R7~R11	◎		○		○				
	3		帯広市公共施設マネジメント計画		H29.2	H29~R18			◎		◎	○			R5.2改訂
	4		第4期十勝定住自立圏共生ビジョン		R7.3	R7~R11			○	○	○			○	
2 総務部	5		帯広市強靱化計画		R3.3	R3~R7			○	○	○		○	◎	
	6 1		帯広市地域防災計画（地震災害対策編）		R7.2修正	—			○				○	◎	
	6 2		帯広市地域防災計画（一般災害対策編）		R7.11修正	—			○				○	◎	
	7		第11次帯広市交通安全計画		R3.3	R3~R8					◎				
3 経済部	8		帯広市 未来のための行財政推進プラン		R7.2	R7~R11			○				◎		
	9		第4期帯広市中心市街地活性化基本計画		R7.3	R7~R11	○	○	◎	○	◎	○	○		
	10		フードバレーとかち推進プラン・戦略プラン		H24.5	—			○		◎				R元.5変更
	11		十勝バイオマス産業都市構想		H25.4	—			○		◎				R7.2改訂
4 都市環境部	12		第2期帯広市産業振興ビジョン		R2.2	R2~R11			○		◎				
	13		帯広市自転車活用推進計画		R5.3	R5~R14			○	○	○				
	14		帯広圏都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針		R2.2	R2~R12	◎	◎	◎	◎			◎	○	
	15 1		第2次帯広市都市計画マスタープラン		R2.3	R2~R21	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
15 2		第2次帯広市都市計画マスタープラン【大空地区地区別構想】		R5.3	R5~R21		◎	○							
16		帯広圏都市交通マスタープラン		R7.4	R7~R22				◎	○		○	○		
17		帯広市地域公共交通計画		R5.9	R5~R9	○			◎		○				
18		帯広市住生活基本計画		R6.3	R6~R15	◎	◎				○				
19		帯広市市営住宅等長寿命化計画		R6.3	R6~R15	◎	◎				○				
20		帯広市空家等対策計画		R6.3	R6~R15	○	◎	○							
21		第3期帯広市耐震改修促進計画		R4.2	R3~R7		○						◎		
22		第2次帯広市みどりの基本計画		R2.3	R2~R21							◎			
23		緑ヶ丘公園エリアビジョン	★	R7.3	—						○				
24		第三期帯広市環境基本計画		R2.3	R2~R11			○				○			
25		帯広市ゼロカーボン推進計画		R6.3	R6~R12			○	○			○			

担当部	仮番号		関連計画	施設計画	策定年月	計画期間	関連分野								備考
	本番	枝番					人口	土地利用	都市機能	都市交通	経済活動	財政	都市施設	災害	
5 上下水道部	26		おびひろ上下水道ビジョン		R2.3	R2~R11							○	◎	
	27		おびひろ上下水道事業経営改善プラン		R4.9	R4~R11							○	◎	
	28		帯広市上下水道耐震化計画		R7.1	R7~R11							○	◎	
6 市民福祉部	29		第四期帯広市地域福祉計画		R7.3	R7~R11			◎						
	30		第九期帯広市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画		R6.3	R6~R8			◎	○				○	
	31		帯広市障害者共生まちづくりプラン		R6.3	R6~R11			◎	○				○	
	32		第三期けんこう帯広21（第三期帯広市健康増進計画）		R6.3	R6~R17			○					○	
	33		第2期おびひろ子ども未来プラン		R2.3	R2~R11			◎					○	
	34		帯広市生きるを支える推進計画		R6.3	R6~R10			○	○					
7 学校教育部	35		第3次おびひろ男女共同参画プラン		R7.2	R2~R11			○						
	36		帯広市教育基本計画		R2.3	R2~R11			◎						
計	37		帯広市学校施設長寿命化計画		H31.2	H31~R10							○	◎	
	39														

◎ 関連性が強い計画 ○ 関連性がある計画

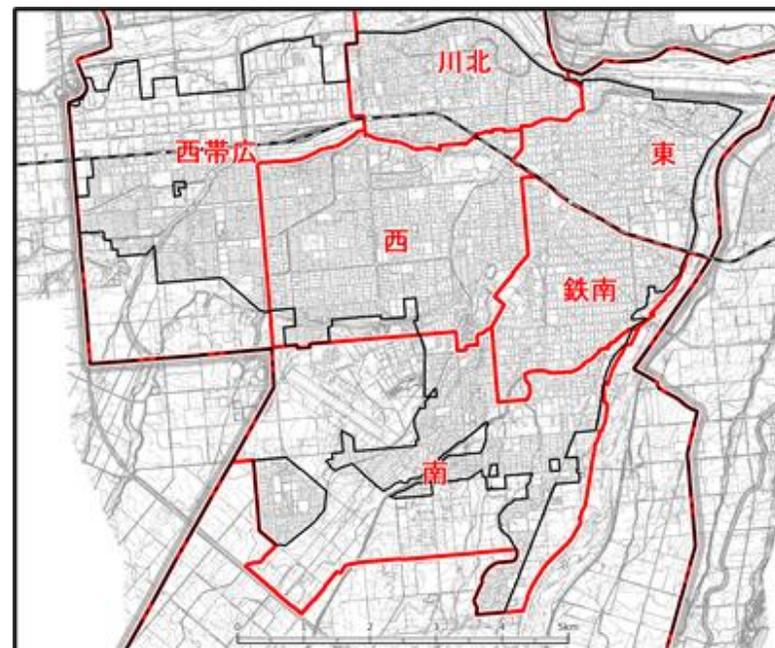
NO	計画名称	策定年・ 計画期間	◇立地適正化計画と共有すべき 課題や方向性・目標 (基本的な方針に関連する視点)	★想定される主な連携施策 (誘導区域・誘導施設・誘導施策・防災指針・目標値に関連する視点)
①	第3期帯広市まち・ひと・ しごと創生総合戦略	【策定年】 R7.2 【計画期間】 R7～R11	◇基本目標 (4)快適でいきいきと暮らせるまちをつくる	★快適な都市環境の確保 都市機能・地域公共交通の確保(中心市街地の活性化の支援、公共施設等の維持管理、空き家の利活用・除却の促進、大規模未利用地の活用促進)
②	帯広市公共施設 マネジメント計画	【策定年】 H29.2 【計画期間】 H29～R18	視点『未来につなげる』 ◇保全・活用の推進:サービス水準の維持、施設 の更新等に係る費用の縮減のため、できる 限り施設を大切に長く使っていく。	★施設総量の適正化(施設の統廃合や複合化 など) ★民間活力の活用(PFIや指定管理者制度をはじめとする公民が連携 した手法の導入など)
③	帯広市地域公共交通計画	【策定年】 R5.9 【計画期間】 R5～R9	◇都市構造・施設の変化に対応した公共交通 網の形成 ◇交通結節点の利便性向上	★公共交通サービスの確保(公共交通の運行効率化及び利便性向上) ★乗継・待合環境の充実(乗継拠点となる交通結節点の検討)
④	第2次帯広市みどりの 基本計画	【策定年】 R2.3 【計画期間】 R2～R21	◇課題(重視する視点) ①公園緑地の適切な保全 ②市民と力を合わせたみどりづくり ③みどりの多様な活用	★都市環境の基盤となる場所や、身近な場所でのみどりづくり ⇒都市環境の基盤となるみどりの配置や、身近な場所でのみどりづく りにより、安全で快適な、潤いのあるまちづくりをすすめる ★時代の変化に対応した公園整備
⑤	第4期帯広市中心市街地 活性化基本計画	【策定年】 R7.3 【計画期間】 R7～R11	◇基本的な方針 1.人がつながり、誰もが行きたくなるまちづくり 2.人がつながり、住み続けたくなるまちづくり 3.未来へつなぐまちづくり	★魅力的な目的地の形成 ★恒常的なにぎわいの創出 ★居住施設の充実 ★居住環境の充実 ★主体同士のつながりの強化 ★多様な主体のまちづくりへの参画
⑥	帯広市住生活基本計画	【策定年】 R6.3 【計画期間】 R6～R15	◇基本目標1. 安全で安心して暮らせる住まい の確保 ◇基本目標2. 誰もが住みたい住環境づくり	★安心して暮らし続けられる住まいづくり ★空き家対策の推進(空き家の発生抑制、活用促進 など) ★地域特性を活かした住環境づくり(まちなか居住促進のための連携体制づ くり など)
⑦	帯広市地域防災計画 (地震災害対策編、一般災害 対策編)	【策定年】 R7.11修正 【計画期間】 —	◇総則(計画の目的) <地震災害対策編> …帯広市における地震災害の防災対策に関し、 必要な体制を確立するとともに… <一般災害対策編> …本市の地域における防災に関し、予防、応急、 復旧等の災害対策を確立するとともに…	★建物の安全化(応急対策上重要な施設について耐震性の確保、住宅をはじ めとする建築物の耐震性の確保 など) ★都市施設等の整備計画(道路・橋梁網の整備、中心市街地の整備、電線の地 中化など) ★予防対策(治水事業の推進と河川の管理)
⑧	帯広市強靱化計画	【策定年】 R3.3 【計画期間】 R3～R7	◇帯広市における主な自然災害リスク ①地震(太平洋沖における海溝型地震、内陸 型地震) ②豪雨/暴風雨 ③豪雪/防風雪	★住宅・建築物等の耐震化等 ★避難場所等の指定・整備・普及啓発 ★洪水・内水氾濫への対応と河川改修等の治水対策 ★上下水道施設等の防災対策の強化 ★交通ネットワークの整備と流通機能の確保

●国勢調査、都市計画基礎調査等の基礎データを収集・整理し、人口や高齢化、都市機能、低未利用地等の動向を課題分析の基礎情報として把握する。分析の詳細は、5.課題分析にて説明。
 ※都市計画基礎調査については、北海道にて令和7年度調査(H26.4～R2.9)を実施中。今後、最新版に更新予定。

基礎データ整理項目

人口	人口推移・将来推計（年齢階層）	経済活動	従業者・事業所数の推移	
	世帯数推移・将来推計		小売販売額の推移	
	人口動態（自然増減・社会増減）		財政	歳入・歳出の推移、財政力指数
	人口集中地区（DID）の推移			公共施設等の維持管理費
	中心市街地の滞在人口の推移		地価	地価の推移
土地利用	土地利用現況	都市施設	都市計画道路等の整備状況	
	建物用途別動態		災害	洪水災害
	建物立地動向（新規・老朽・建替）	土砂災害		
	医療施設/徒歩カバー圏			
	空き家			
	低未利用地の動向			
	都市機能	商業施設/徒歩カバー圏		
保健・福祉施設/徒歩カバー圏				
子育て施設/徒歩カバー圏				
教育施設/徒歩カバー圏				
金融施設/徒歩カバー圏				
都市交通	公共交通 JR・バス/徒歩カバー圏			
	公共交通乗降人員の推移			
	交通機関分担率の推移			

※地区については、下図のとおり区分しています。



1 アンケート実施概要

	一般市民アンケート	高校生アンケート
(1) 調査目的	多様化する市民ニーズや市民の課題意識などを的確に把握し、立地適正化計画の基礎資料とするために実施	
(2) 調査期間	令和7年10月24日（木）～11月12日（水）	
(3) 調査対象者	対象地域：帯広市内 対象者：18歳以上の帯広市民 対象者数：2,500人 対象者抽出方法：層化3段無作為抽出法 ※年齢（年齢別比率を適用）、地区、性別 調査方法：郵送による発送、Web・郵送による回収	対象校：柏葉、三条、緑陽、工業、農業、南商、大谷、北、白樺、星槎 対象者：高校1年生～3年生 調査方法：Webアンケート
(4) 回答者数	1,240人（回収率49.6%）※令和7年11月18日時点	239人
(5) 調査項目	① あなたご自身のことについて（年齢、お住まいの地区 など） ② 日常生活で利用する施設や移動手段について（施設の利用頻度、移動手段 など） ③ 防災について（避難場所の有無、自然災害への不安 など） ④ これからのまちづくりについて（住み続ける上での不安、施設の望ましい立地場所 など）	

2 回答結果概要（主な設問を抜粋）

日常生活で利用する施設や移動手段について
（施設の利用頻度、移動手段 など）

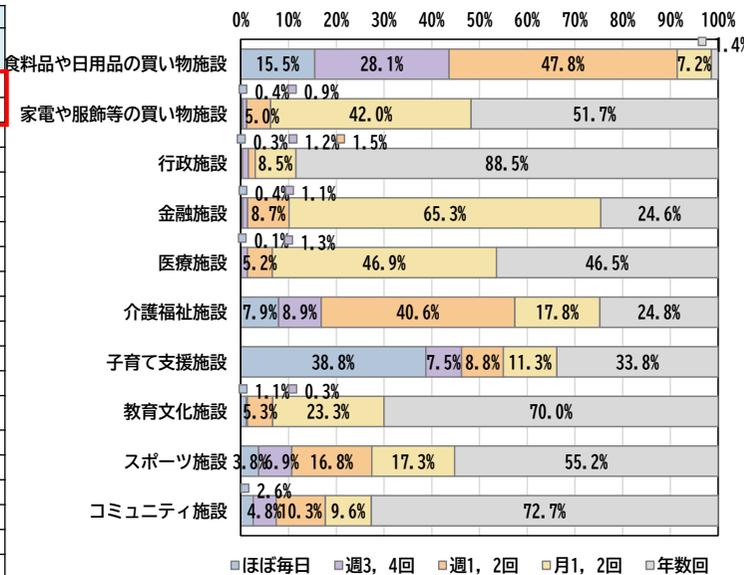
<問2-1>各々の施設について、
日常生活でどのくらいの頻度で
利用していますか？

- 頻度に関わらず市民に最も利用されている施設（「利用しない」の回答が少ない施設）は、『食料品や日用品の買い物施設』である。
- 高校生は、一般市民と比べ、『教育文化施設』、『スポーツ施設』の利用頻度が高い。

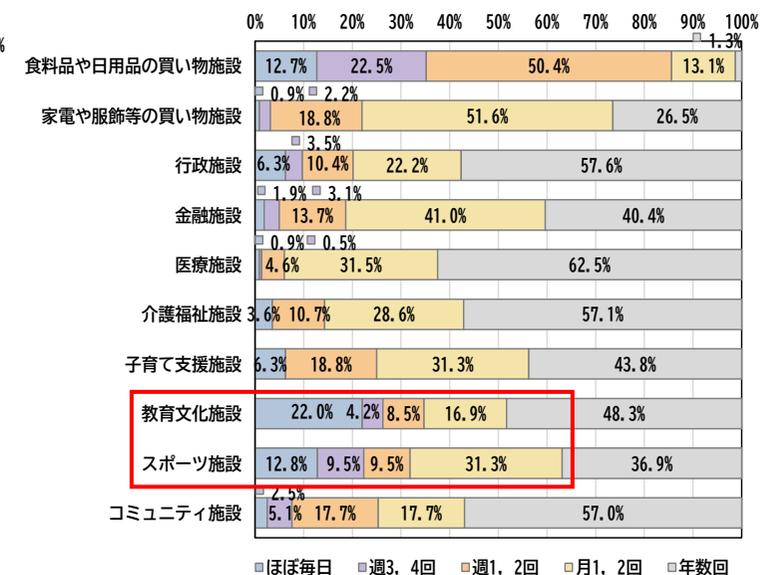
<一般市民>

単一回答マトリクス	全体	1	2	3	4	5	6
		ほぼ毎日	週3, 4回	週1, 2回	月1, 2回	年数回	利用しない
1 食料品や日用品の買い物施設	(1128)	175	317	539	81	16	16
2 家電や服飾等の買い物施設	(1038)	4	9	52	436	537	54
3 行政施設	(892)	3	11	13	76	789	181
4 金融施設	(1038)	4	11	90	678	255	59
5 医療施設	(1076)	1	14	56	505	500	32
6 介護福祉施設	(101)	8	9	41	18	25	966
7 子育て支援施設	(80)	31	6	7	9	27	971
8 教育文化施設	(360)	4	1	19	84	252	698
9 スポーツ施設	(346)	13	24	58	60	191	713
10 コミュニティ施設	(311)	8	15	32	30	226	746

<一般市民>



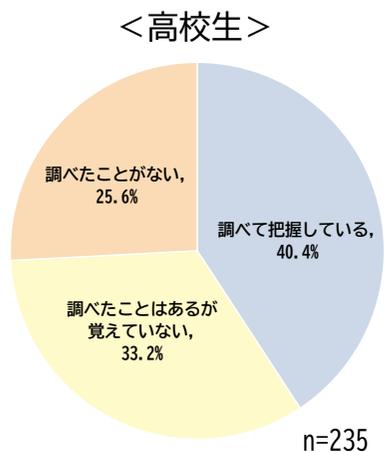
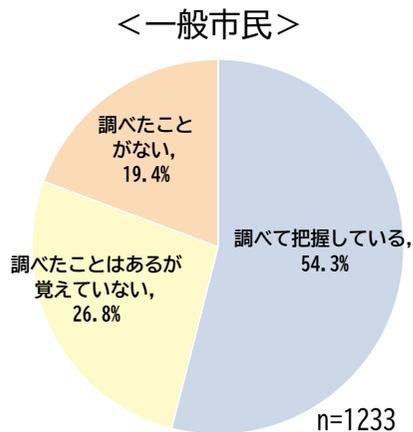
<高校生>



防災について（避難場所の有無、自然災害への不安 など）

<問3-1> お住まいの地域にどのような自然災害の危険があるか、また災害が起きたとき、どこに避難すればよいか、調べたことはありますか？

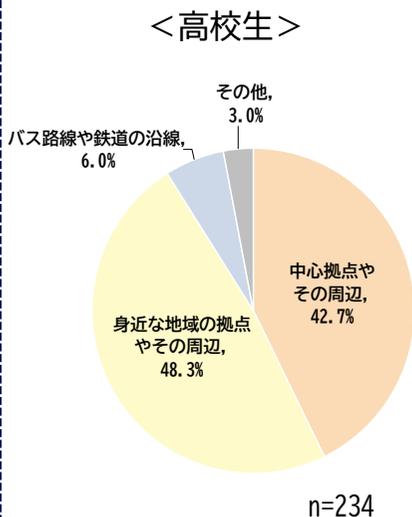
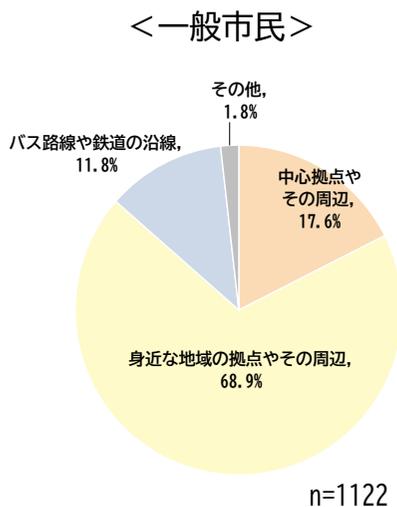
- 一般市民では「調べて把握している」が54.3%と半数以上を占める。
- 高校生では「調べて把握している」が40.4%にとどまっている。



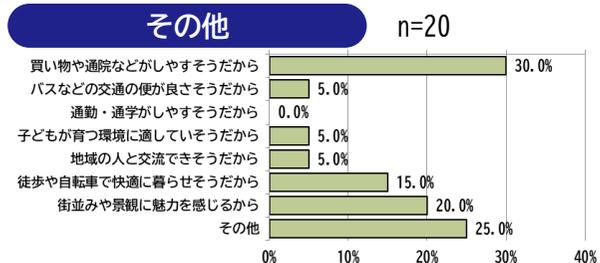
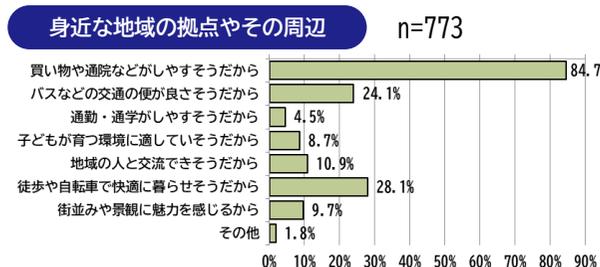
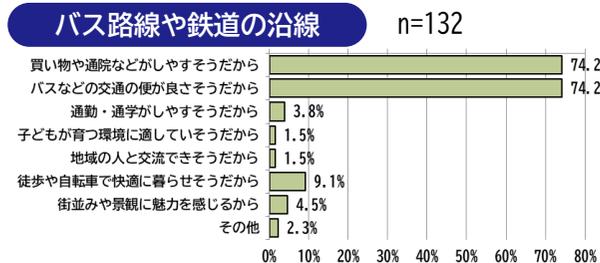
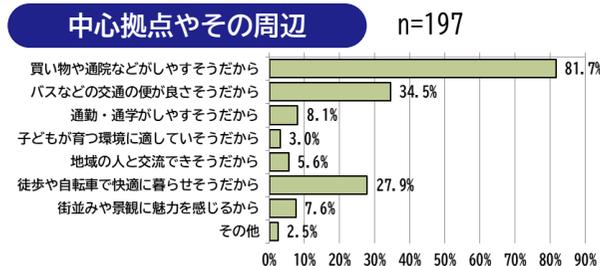
これからのまちづくりについて（住み続ける上での不安、施設の望ましい立地場所 など）

<問4-3> 将来、中心拠点や地域拠点の利便性が高まった場合、どのような場所に住みたいと思いますか？また、その理由

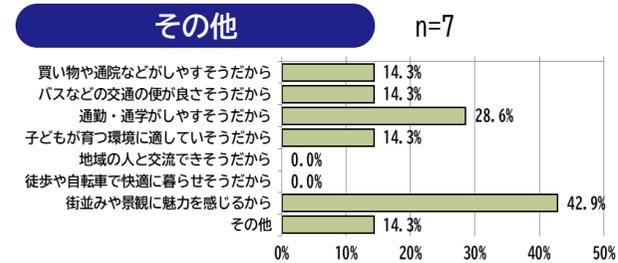
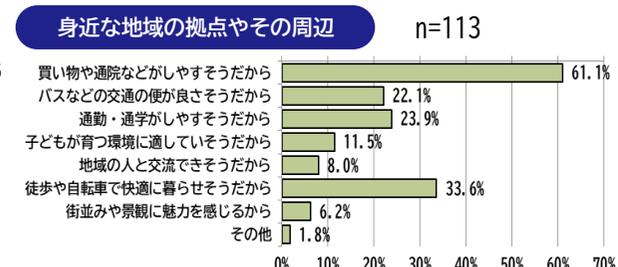
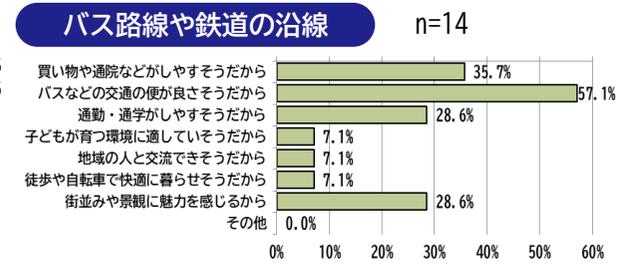
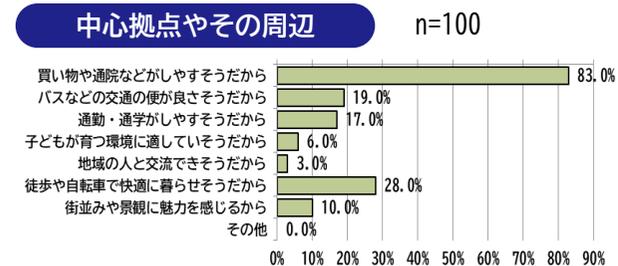
- 一般市民では「身近な地域の拠点やその周辺」が68.9%と最も高い。高校生では「身近な地域の拠点やその周辺」が48.3%と最も高いが、「中心拠点やその周辺」も42.7%と回答割合が高くなっている。
- 一般市民、高校生の各理由を見ると、どれも「買い物や通院などがしやすいから」の回答割合が高いが、「バス路線や鉄道の沿線」では「バスなどの交通の便が良さそうだから」の回答割合も高い。



<住みたいと思う理由（一般市民）>



<住みたいと思う理由（高校生）>



- 「立地適正化計画作成の手引き」、「都市構造の評価に関するハンドブック」における各種項目のデータ分析となる「基礎データの整理」、並びに市民2,500人及び高校生を対象とした生活サービスや移動手段に関する意向等を把握する「市民アンケート調査」結果をインプットとして、客観的・定量的なデータに基づき都市が抱える課題を多角的に考察する。
- 考察結果を踏まえ立地適正化計画を通じて実現したい事項を検討・明確化し、立地適正化計画の基本方針や誘導区域、誘導施設の検討につなげる。

基礎データ整理

▶ 国勢調査や都市計画基礎調査等のデータから、人口や土地利用、都市機能など9項目について、現状や動向・将来の見通しについて整理する。

人口

土地利用

都市機能

都市交通

都市施設

経済活動

財政

地価

災害

※都市計画基礎調査はR7に北海道調査実施中・完了次第データ更新予定

市民アンケート調査

▶ 18歳以上の帯広市民2,500人及び高校生を対象として、将来の生活サービスや移動手段に対する意識の把握する。

利用施設

施設への移動

施設の立地場所

人口減少等の影響

防災・減災の備え

今後の居住場所

課題分析

▶ 基礎データ整理、市民アンケート調査結果の重ね合わせにより、都市全体（マクロ）、地区別（ミクロ）の視点で都市の現状・将来を分析して課題を抽出し、課題解決に向けた視点を明確化する。

居住環境

都市機能

防災

×

都市全体

都市マス区分

中心市街地

公共交通ネットワーク

都市経営

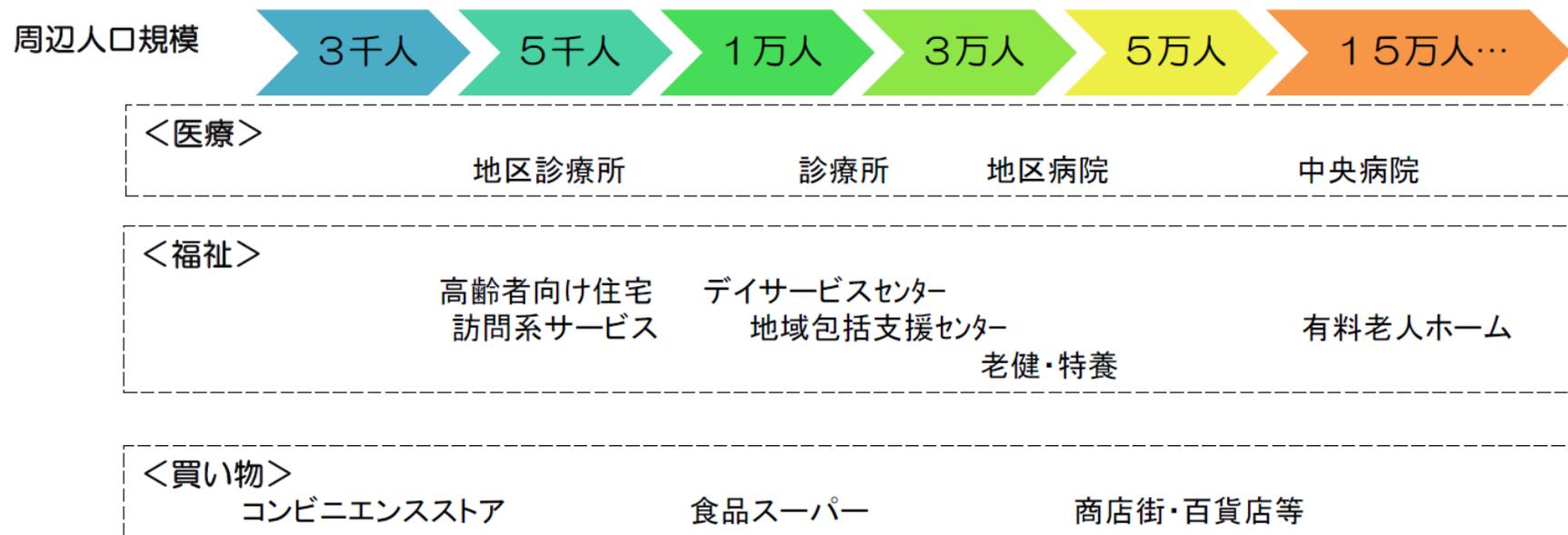
課題分析内容

▶ 誘導施設等の検討にあたり、分析の視点を踏まえ、以下の項目で課題分析を進める。

分析の視点	No.	課題分析項目	頁
居住環境	①	人口分布構造の分析から	9
	②	市街地の建築動向の分析から	12
	③	低未利用地と高齢化率の分析から	14
都市機能	④	都市機能立地現況の分析から	15
	⑤	中心市街地の滞在人口と土地利用の分析から	20
公共交通ネットワーク	⑥	移動手段の分析から	21
	⑦	高齢者の分布と公共交通の利便性の分析から	22
都市経営	⑧	インフラの維持管理費の分析から	23
防災	⑨	地域の災害危険性の分析から	24

人口密度と商圈について

○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圈と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圈や立地戦略は様々

* コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒商圈：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

その他の地域⇒商圈：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人～4,000人、流動客

* 食品スーパー（2,000～3,000㎡規模） ⇒周辺人口1～3万人

* ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模） ⇒周辺人口1～3万人

※注：ここでいう「周辺人口規模」は商業施設の商圈内における人口を指し、都市全体の行政人口を示すものではない。

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会資料より抜粋

以降は、市街化区域設定や人口集中地区の目安でもある40人/haを基準に分析を進めています。

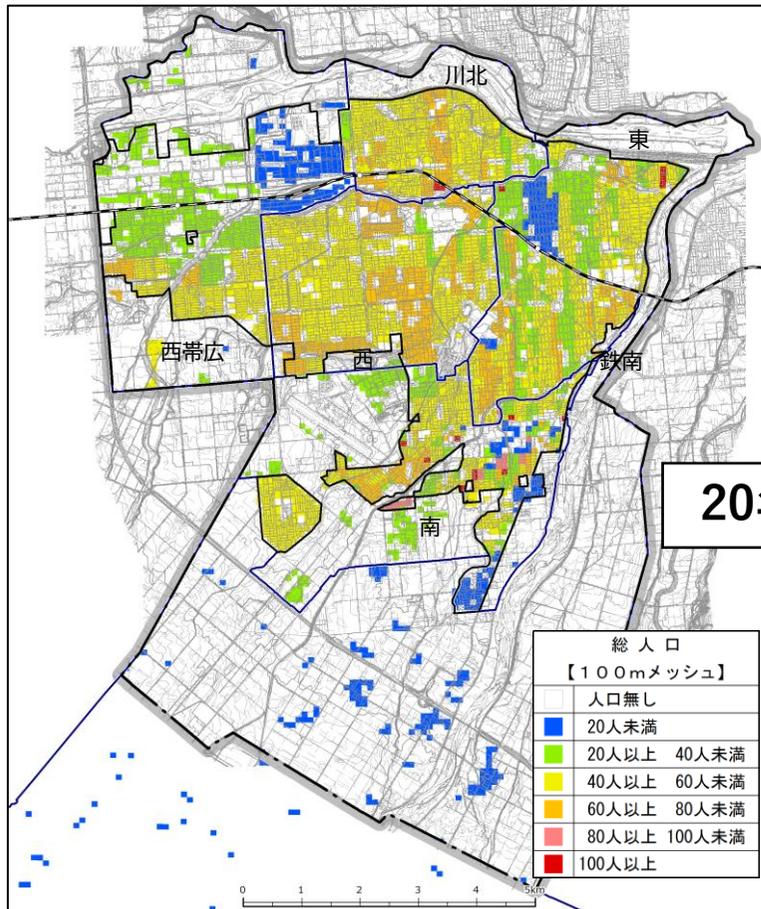
分析① 人口分布構造の分析から

- 人口密度(100メッシュ人口)と地区別人口について、現状分析と将来予測を行った。

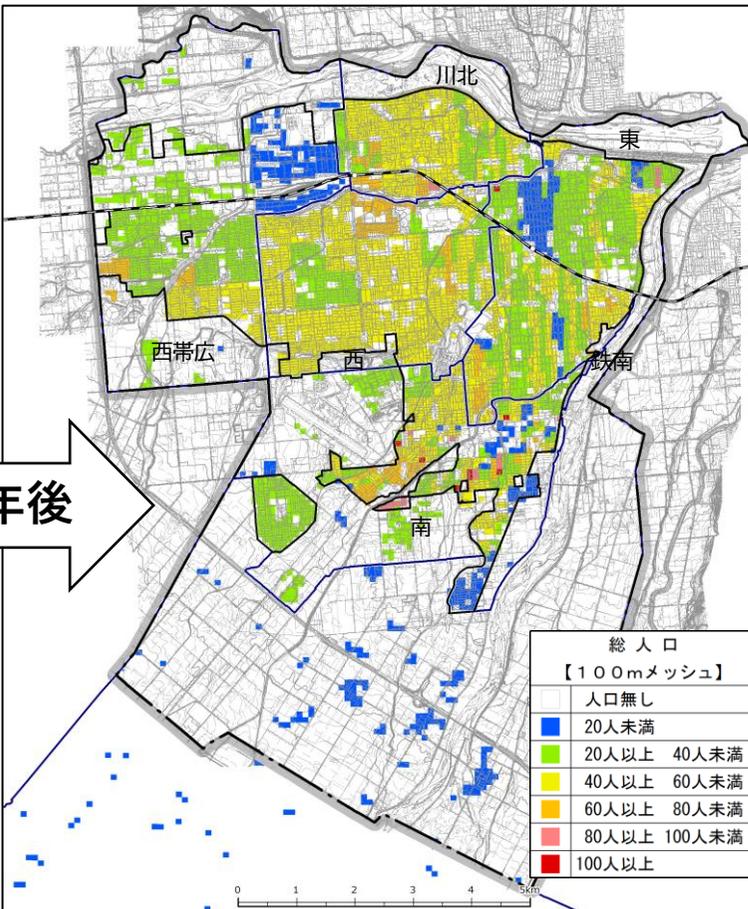
現状・将来予測(分析結果)

- 現状では40人/ha以上のエリアが広範囲に分布しているが、全市的に人口密度が減少していくことが予測される。
- R22の将来推計では市街地6地区すべてで10~15%の人口減が予測される。

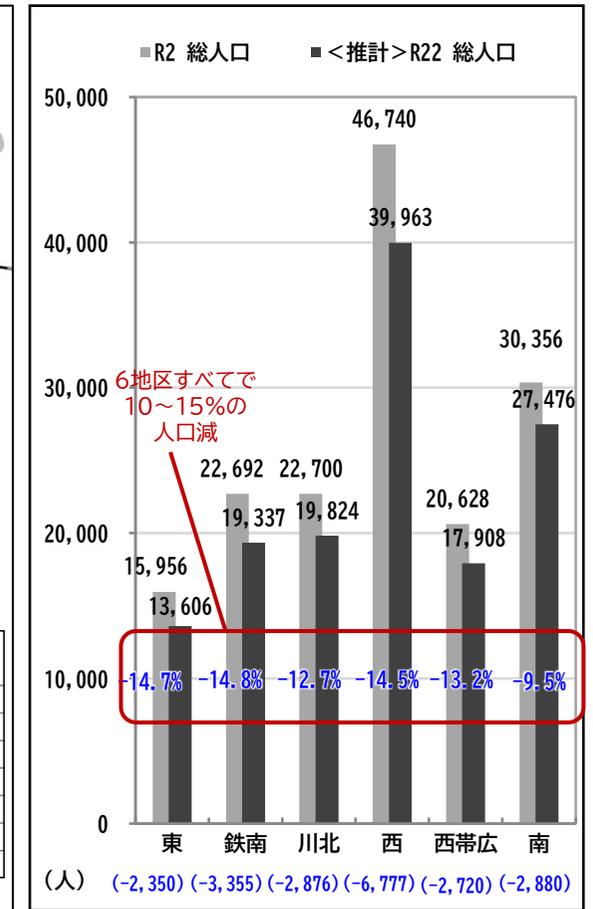
▼R2人口総数(100mメッシュ)



▼R22人口総数(100mメッシュ) ※推計値



▼地区別人口動向



出典:国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3」を用いた計算結果を加工して作成

分析①

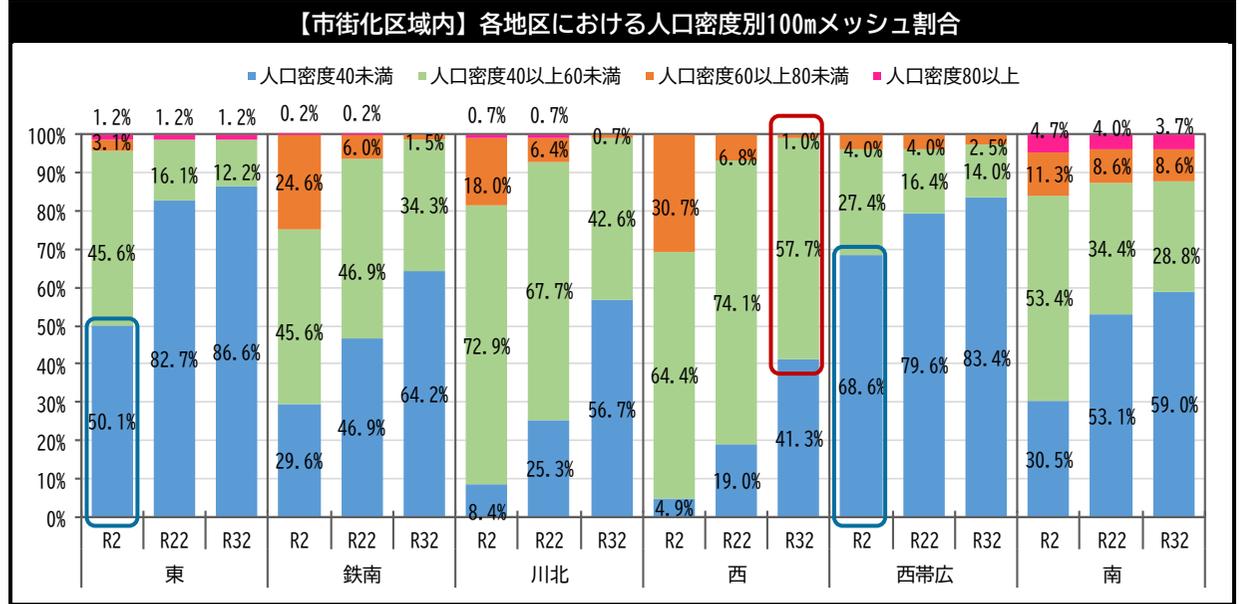
人口分布構造の分析から(つづき)

- 人口密度40人/haを下回るエリアの分布及び地区ごとの割合について、現状分析と将来予測を行った。

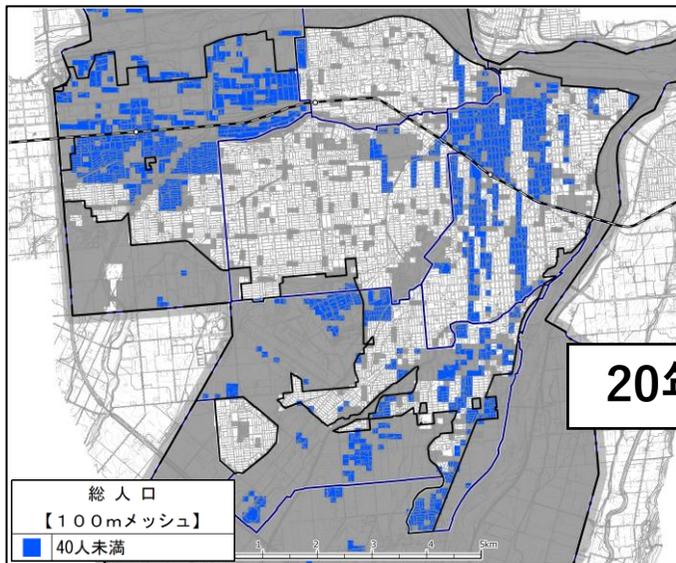
現状・将来予測(分析結果)

- 東地区や西帯広地区では、現状で40人/ha未満のエリアが50%を超えている。
- R2-R22-R32の動向をみると、全市的に40人/ha未満のエリアが増加するものの、30年後となるR32においても40人/ha以上が確保されるエリアが広範囲で見られる。
- 西地区ではR32においても市街化区域内の約58%で40人/ha以上が確保されると推計されている。

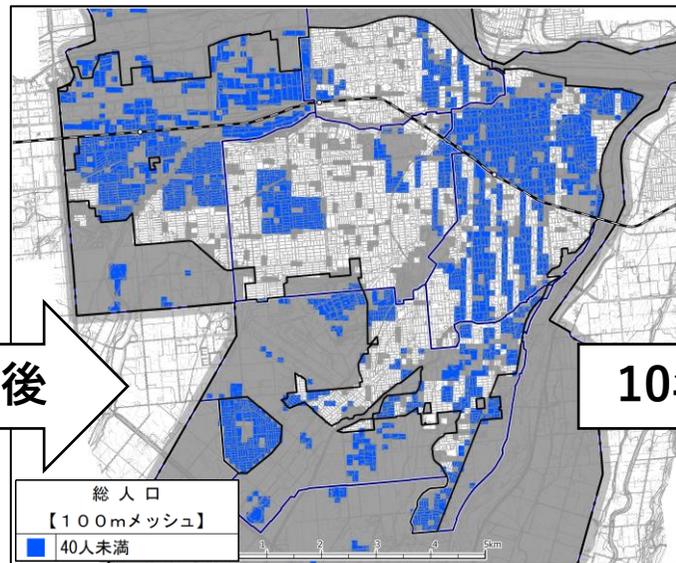
▼各地区における人口密度別100mメッシュ割合の比較(市街化区域内、人口無メッシュを除く)



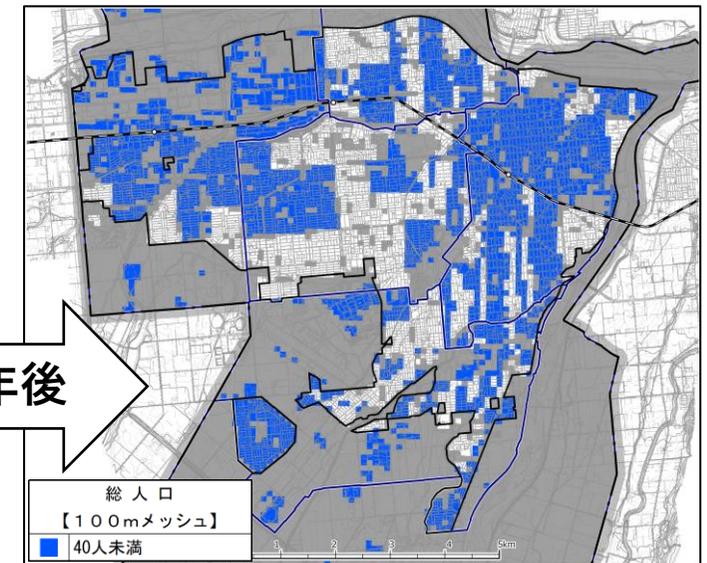
▼R2における人口密度40人/ha未満の分布状況



▼R22における人口密度40人/ha未満の分布状況 ※推計値



▼R32における人口密度40人/ha未満の分布状況 ※推計値



20年後

10年後

※グレー着色部は人口がゼロのメッシュ

出典:国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3」を用いた計算結果を加工して作成

分析①

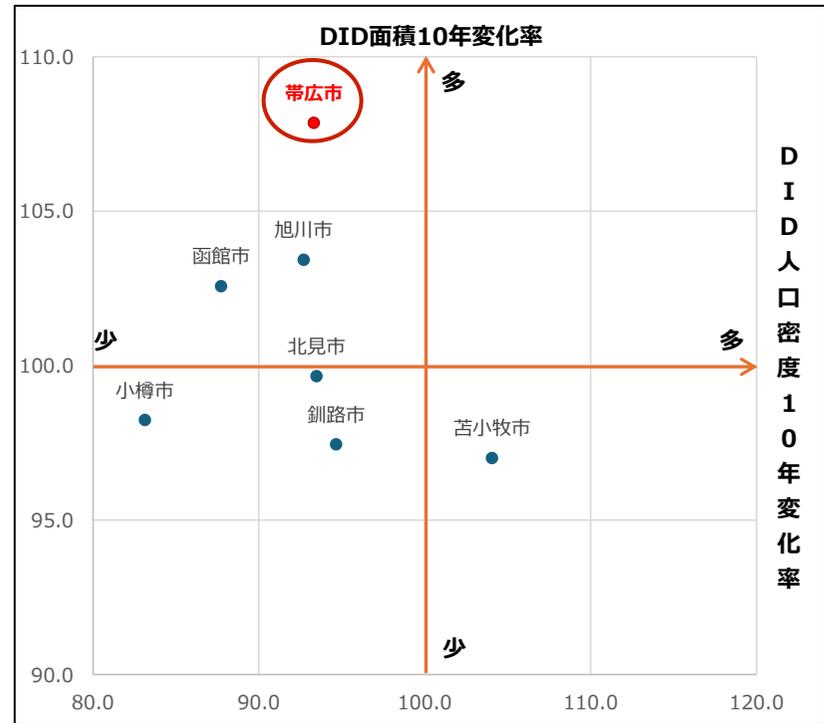
人口分布構造の分析から(つづき)

- 人口集中地区(DID)の面積及び密度の推移や他都市との比較について分析を行った。

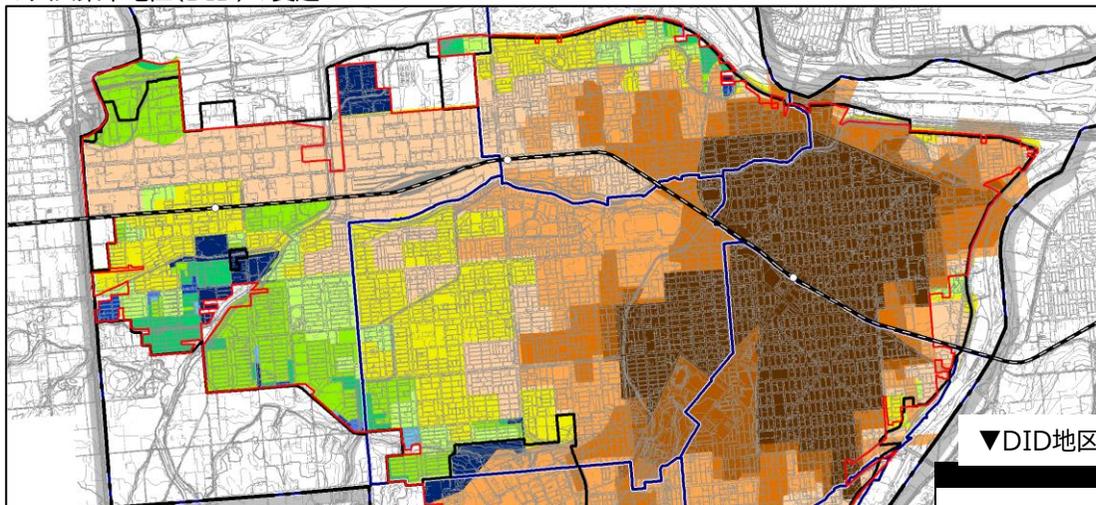
現状・将来予測(分析結果)

- DID面積及び人口の推移をみると、S35年の710ha、61,391人からR2には4,418ha、151,326人となっており、H22以降は横ばい傾向となっている。
- DID地区人口密度の推移をみると、S35年の86.5人/haからR2には34.3人/haとなっており、低下傾向となっている。
- DID面積とDID人口密度の10年変化率について道内主要都市(人口10万人以上)と比較すると、帯広市においてはDID人口密度が低下しているもののDID面積の増加率が他都市よりも大きく、人口の増加量に比べてDID面積の拡大量が大きく、住宅地が広域に分布する状況となっている。

▼人口集中地区(DID)面積・人口密度変化率の比較

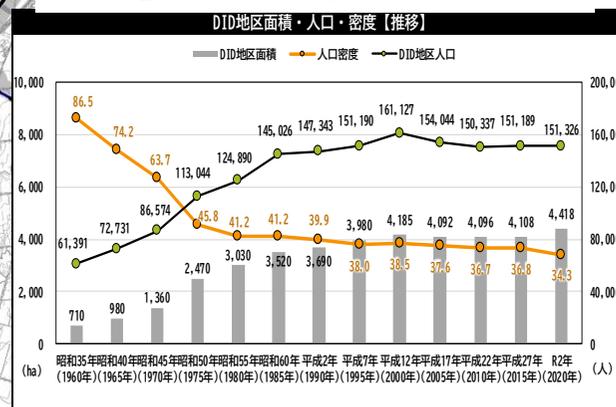


▼人口集中地区(DID)の変遷

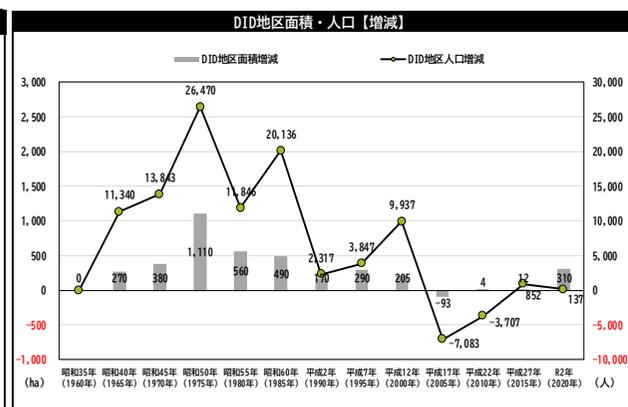


DID人口集中地区	
1960年 (S35) 区域	茶色
1965年 (S40) 拡大区域	濃茶色
1970年 (S45) 拡大区域	オレンジ
1975年 (S50) 拡大区域	薄オレンジ
1980年 (S55) 拡大区域	黄緑
1985年 (S60) 拡大区域	黄
1990年 (H02) 拡大区域	緑
1995年 (H07) 拡大区域	黄緑
2000年 (H12) 拡大区域	濃黄緑
2005年 (H17) 拡大区域	濃黄
2010年 (H22) 拡大区域	濃茶色
2015年 (H27) 拡大区域	濃茶色
2020年 (R02) 区域	赤

▼DID地区面積・人口【推移】



▼DID地区面積・人口【増減】



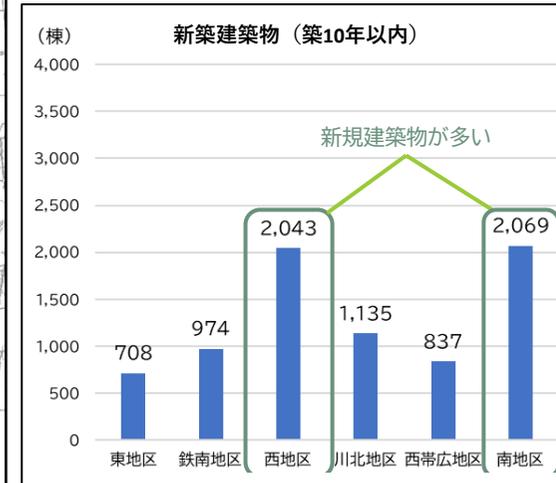
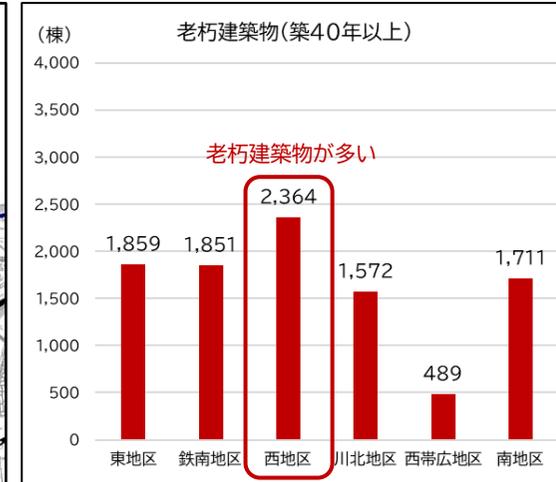
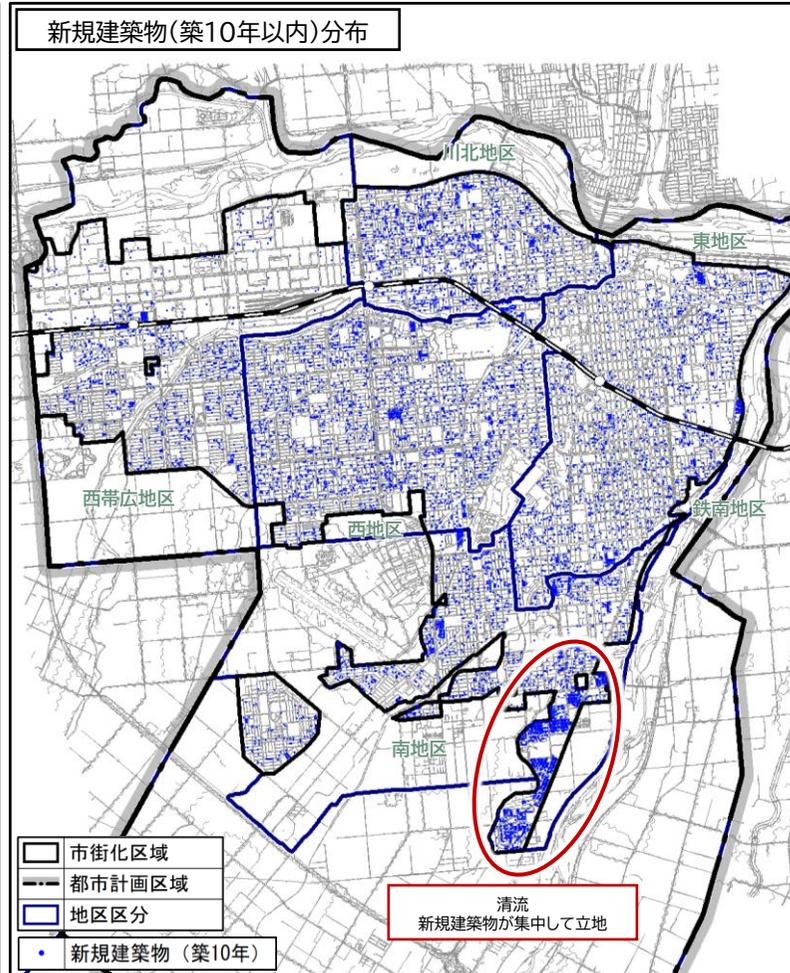
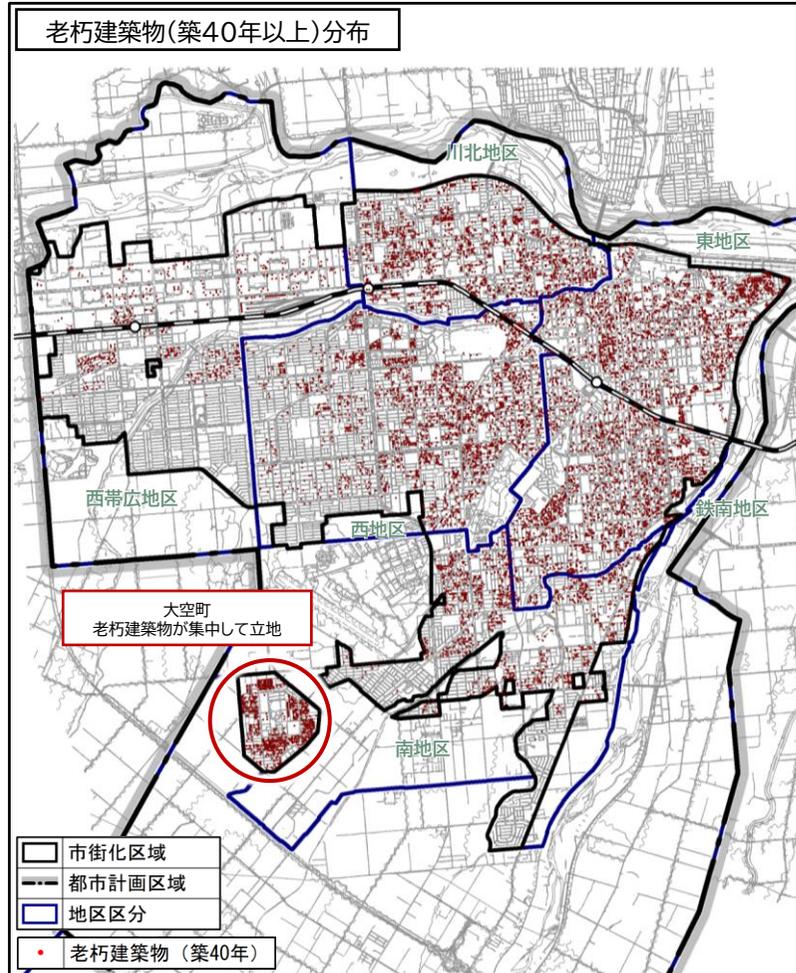
分析②

市街地の建築動向の分析から

- 老朽建築物と新規建築物の分布について分析を行った。

現状・将来予測(分析結果)

- 現状で築40年以上の老朽建築物が既成市街地を中心に広く分布。
- 西地区は、老朽建築物も新規建築物も多い。南地区は、清流に新規建築物が集中している一方、大空町に老朽建築物が集中している。
- 今後、老朽建築物の多くが建替え時期を迎えることが予測される。
- 人口減少に伴い低密度な市街地エリアの発生が予測される。



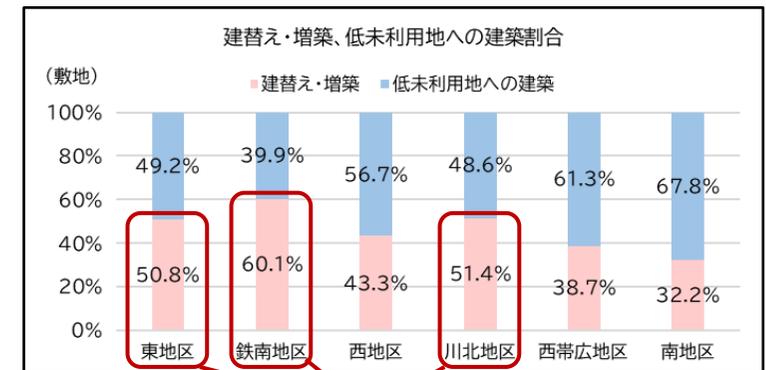
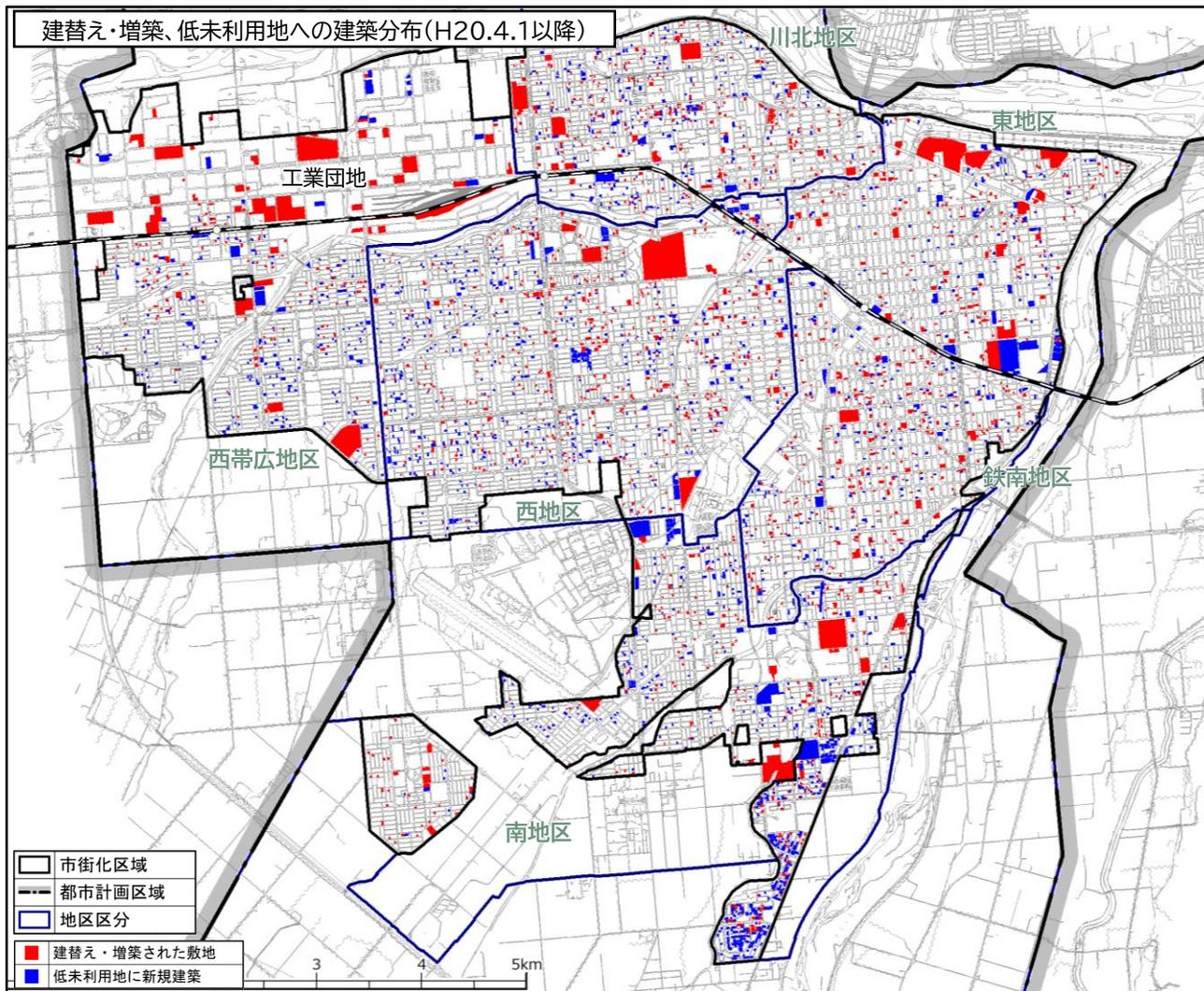
分析②

市街地の建築動向の分析から(つづき)

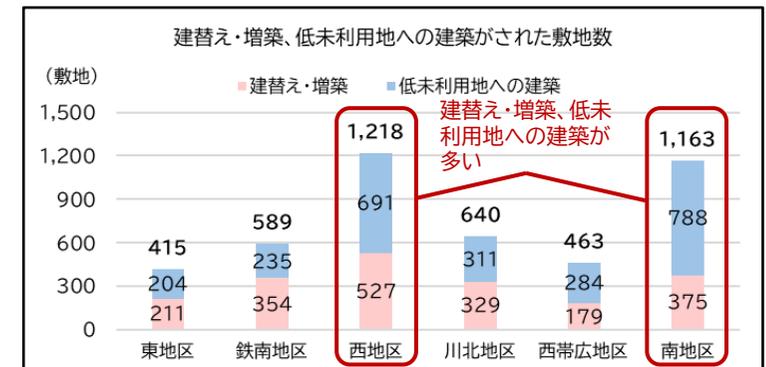
- 建替えや増築、低未利用地への新築について分析を行った。

現状・将来予測(分析結果)

- 建替え・増築と低未利用地への新築の割合については、鉄南地区は建替え・増築の割合が高く、西地帯広区と南地区は低未利用地への新築が高い。
- 建替え・増築及び低未利用地への新築がされた敷地数を見ると、西地区と南地区が高い。



建替え・増築の割合が高い



分析④

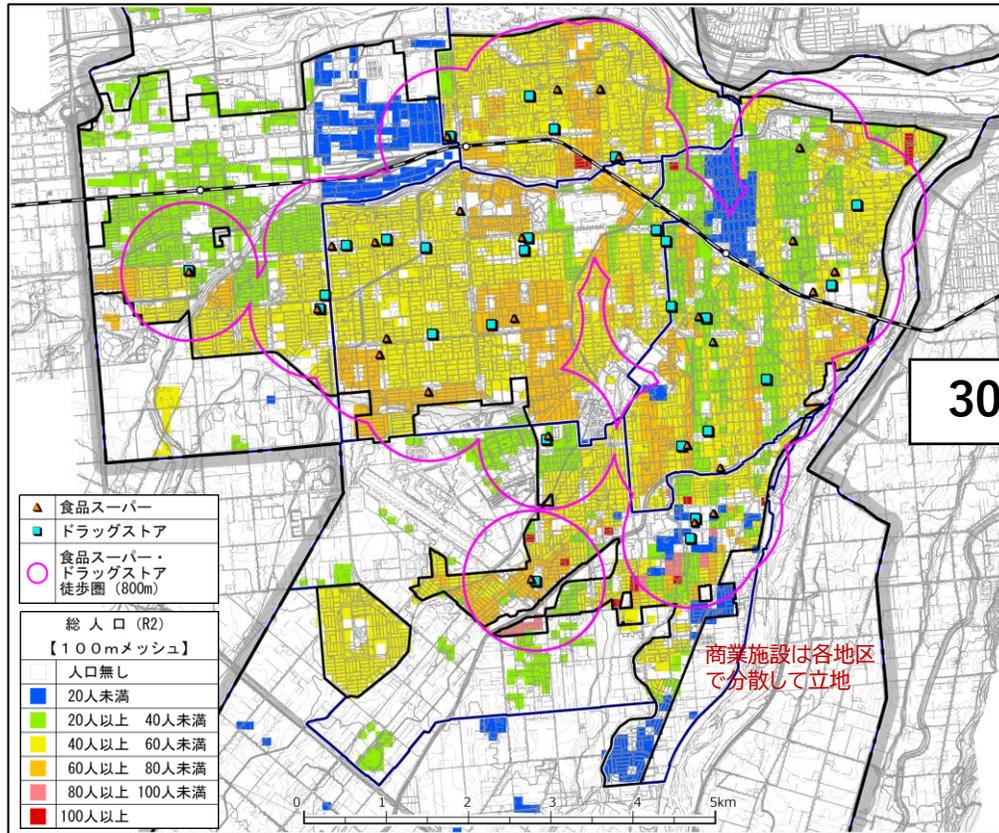
都市機能立地現況の分析から

- 都市機能の立地状況と現状・将来人口密度を重ね合わせて分析を行った。

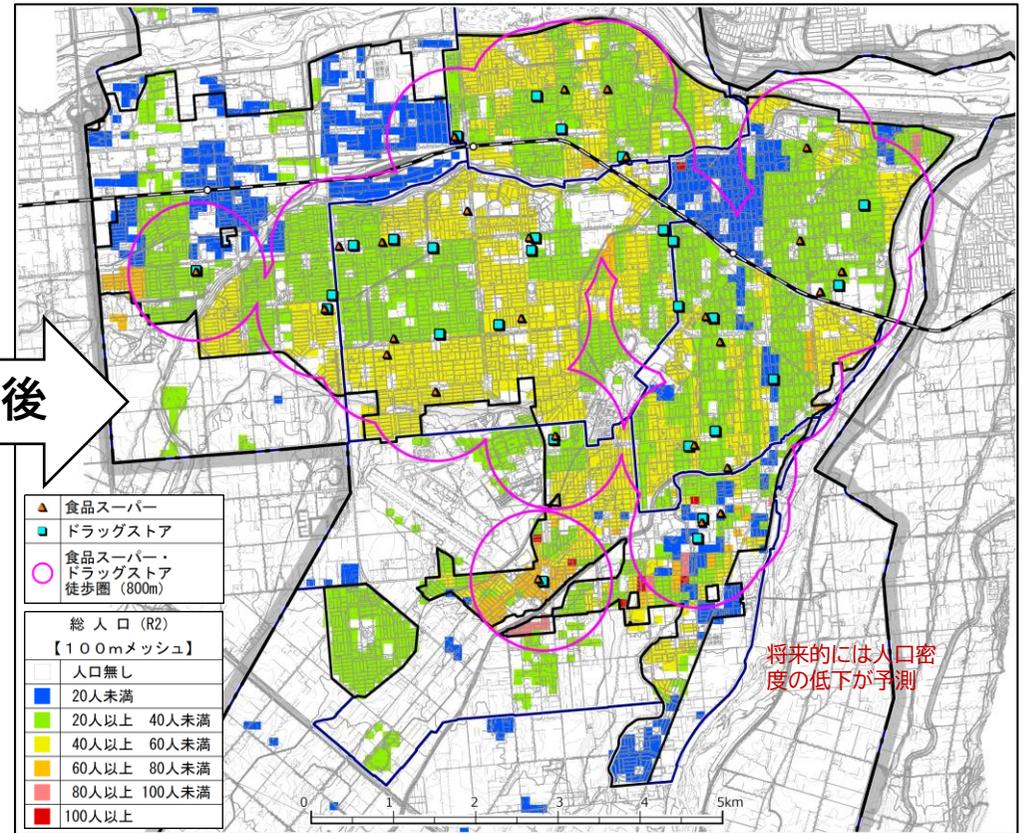
現状・将来予測(分析結果)

- 各地区で施設が分散して立地。
- 現状の各施設の徒歩人口カバー率は概ね充足している。
- しかし、人口密度の低下などにより、各機能が維持できなくなることが予測される。

▼商業施設（食品スーパー+ドラッグストア）カバー圏図(R2)



▼商業施設（食品スーパー+ドラッグストア）カバー圏図(R32・推計値)

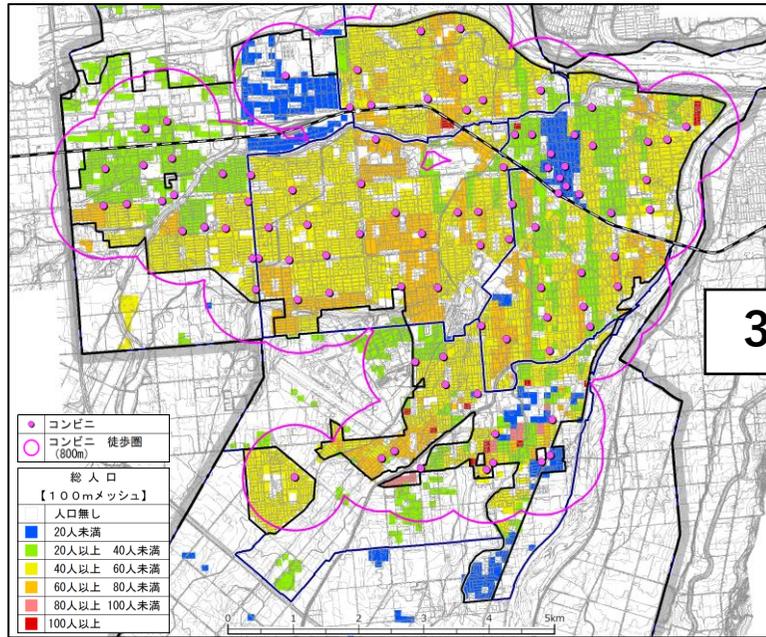


30年後

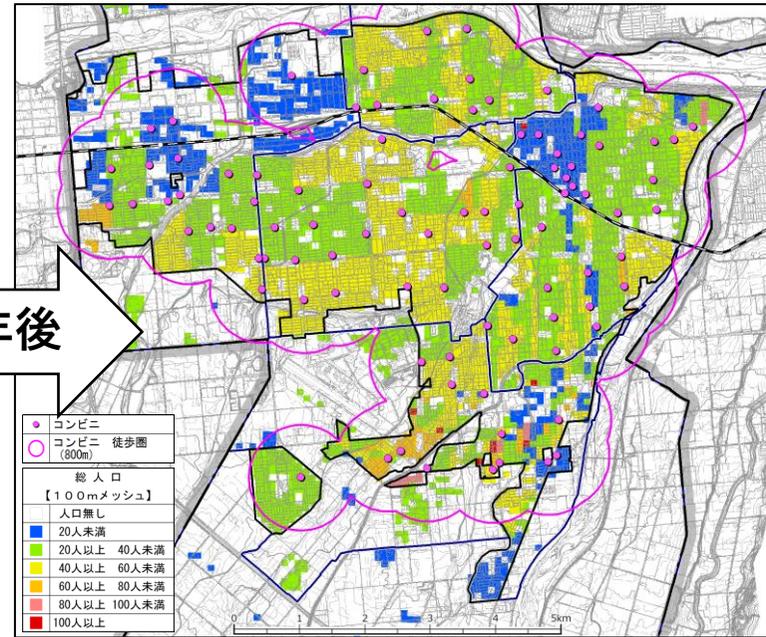
分析④

都市機能立地現況の分析から(つづき)

▼商業施設(コンビニ)カバー圏図(R2)

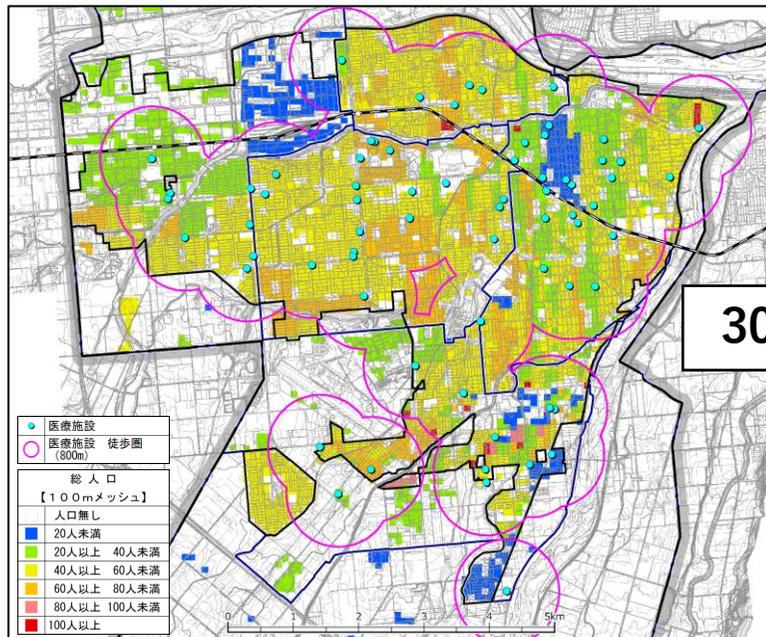


▼商業施設(コンビニ)カバー圏図(R32・推計値)

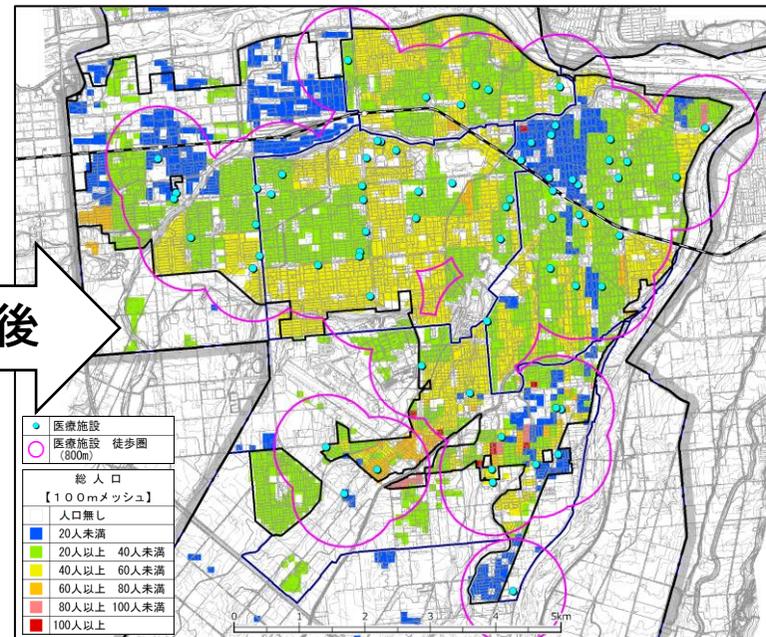


30年後

▼医療施設カバー圏図(R2)



▼医療カバー圏図(R32・推計値)

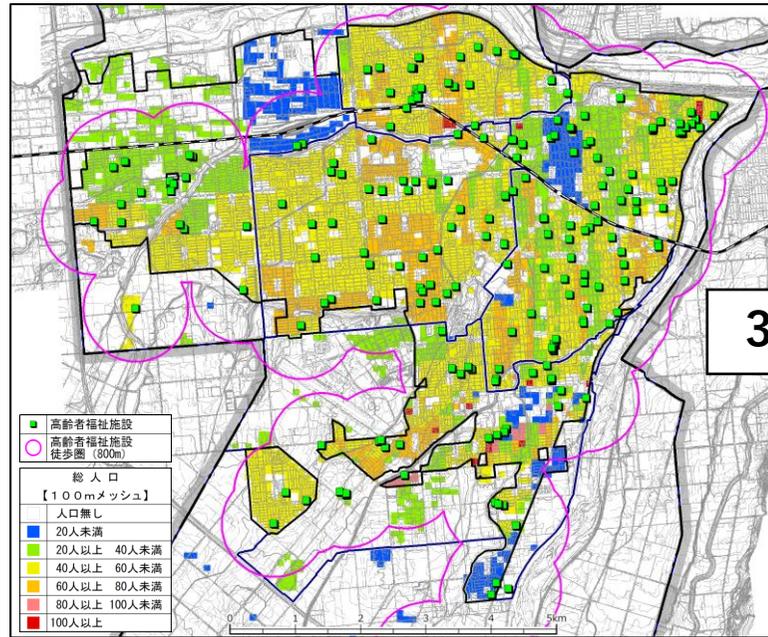


30年後

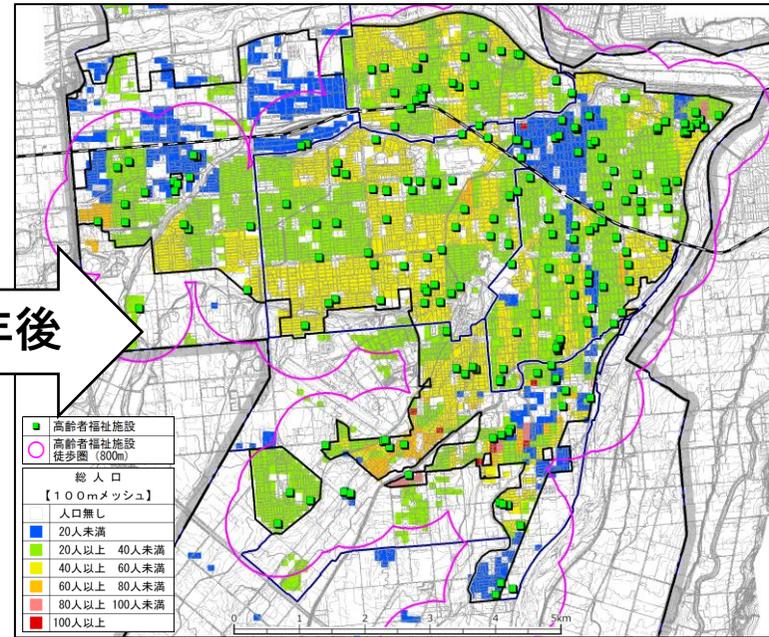
分析④

都市機能立地現況の分析から(つづき)

▼保健・福祉施設カバー圏図(R2)

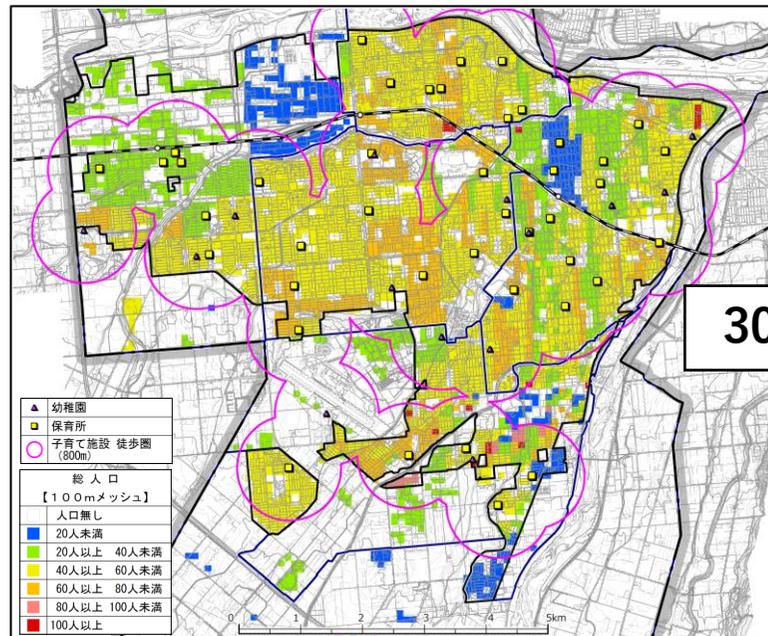


▼保健・福祉施設カバー圏図(R32・推計値)

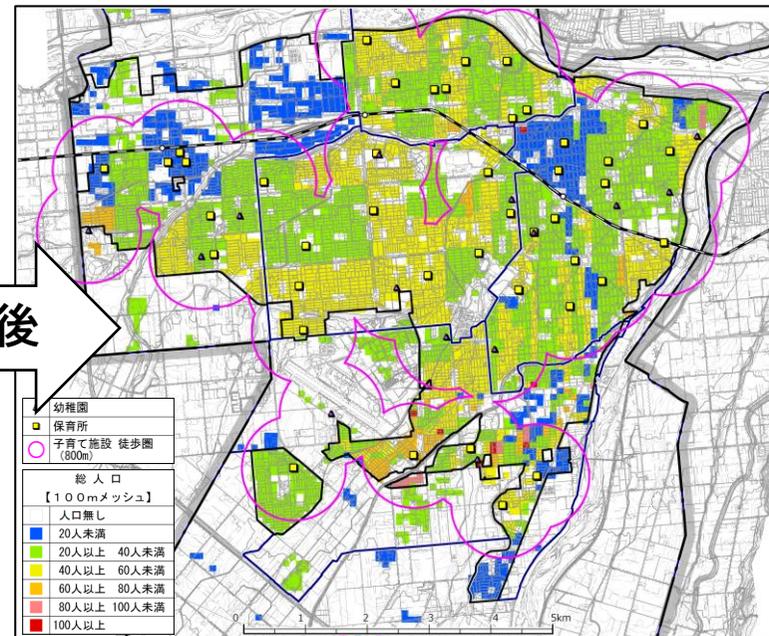


30年後

▼子育て施設カバー圏図(R2)



▼子育て施設カバー圏図(R32・推計値)

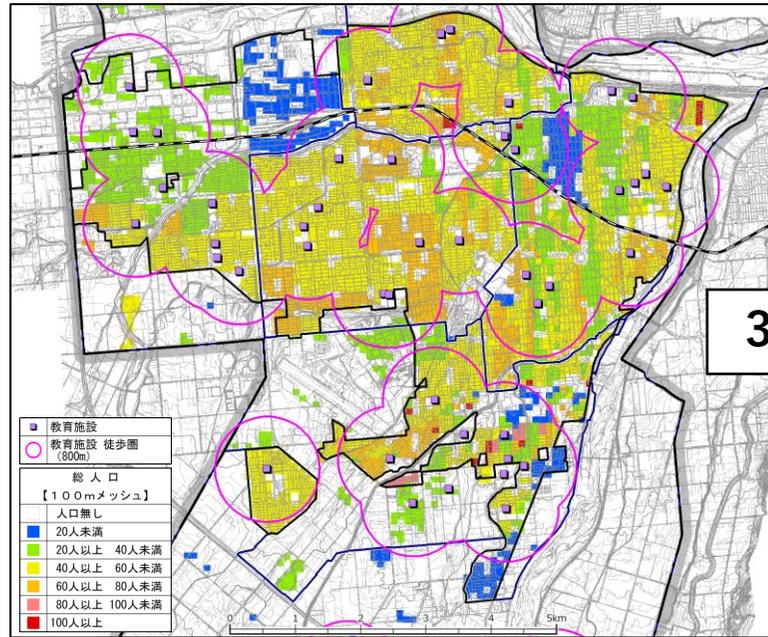


30年後

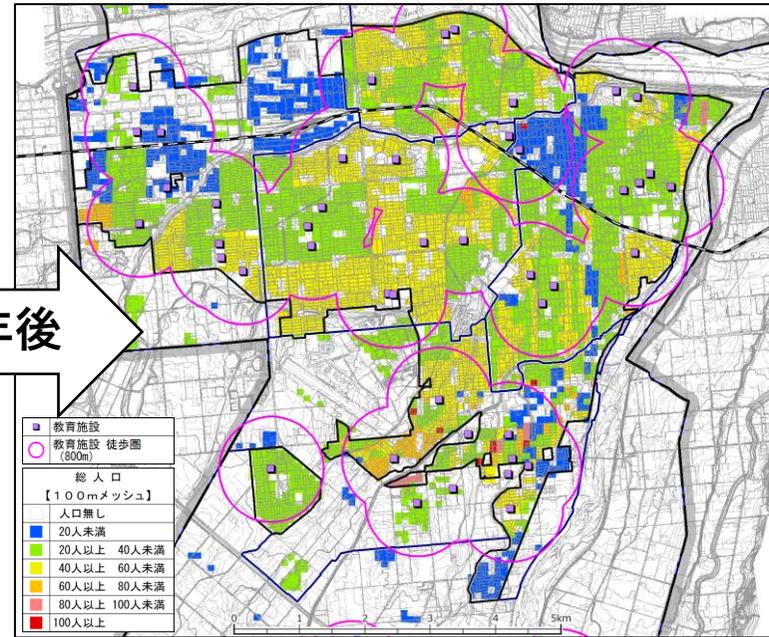
分析④

都市機能立地現況の分析から(つづき)

▼教育施設カバー圏図(R2)

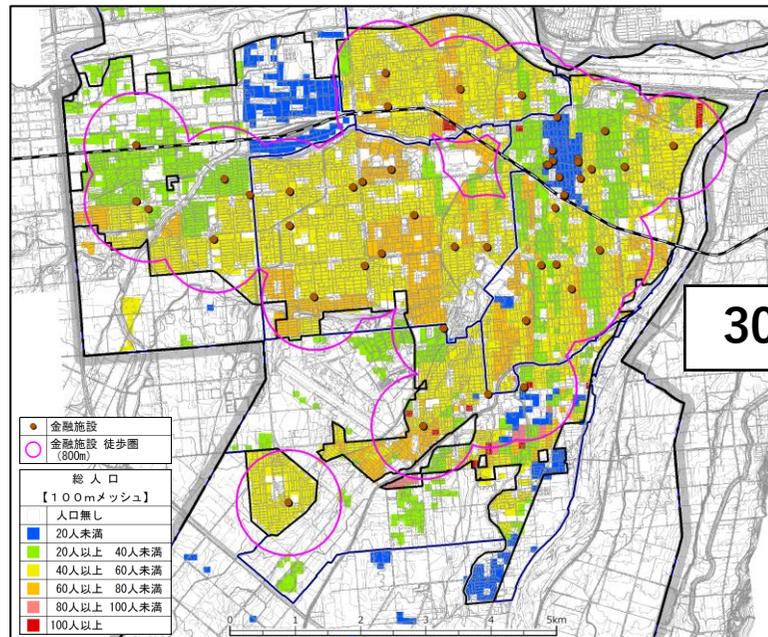


▼教育施設カバー圏図(R32・推計値)

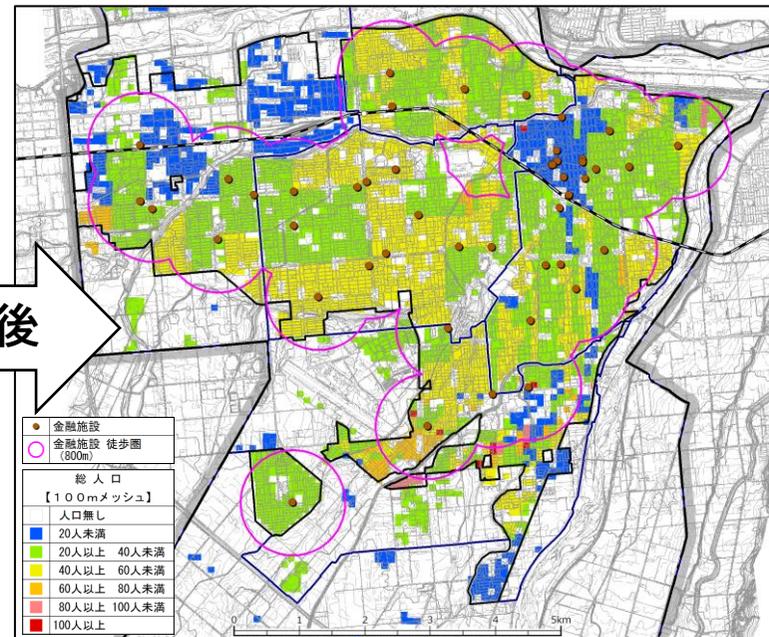


30年後

▼金融施設カバー圏図(R2)



▼金融施設カバー圏図(R32・推計値)



30年後

分析④ 都市機能立地現況の分析から(つづき)

- アンケート結果から、市民のニーズや利用状況について分析を行った。

現状・将来予測(分析結果)

- 「食料品や日用品の買い物施設」「医療施設」「金融施設」が将来求められる施設の上位となっている。また生活便利施設は、「身近な地域の拠点」への立地を望む割合が高い。
- よく利用する施設は全般的に「西地区」の割合が高い。(アンケート問2-1より)
- 施設利用は地区内での利用が最も多くなっている一方で、西地区⇒東地区のような離れたエリア間の利用、西地区⇒西帯広地区のような郊外側へ向けた利用も見られる。

市民アンケート

問2-3 各々の施設で、最もよく利用する施設の立地場所はどこですか？

- ・ 医療施設については、地区内での利用のほか、西地区への利用も多い。



(5) 医療施設

	1	2	3	4	5	6	7	8
	東地区	鉄南地区	川北地区	西地区	西帯広地区	南地区	農村地区	市外
東地区	61	6	1	11	2	4	0	4
鉄南地区	31	52	2	26	3	10	0	0
川北地区	14	13	34	46	3	8	1	4
西地区	26	13	9	179	14	12	0	2
西帯広地区	11	4	5	54	68	1	0	3
南地区	18	19	3	46	6	85	0	4
農村地区	5	8	0	2	2	12	6	1
市外								
	166	115	54	364	98	132	7	18

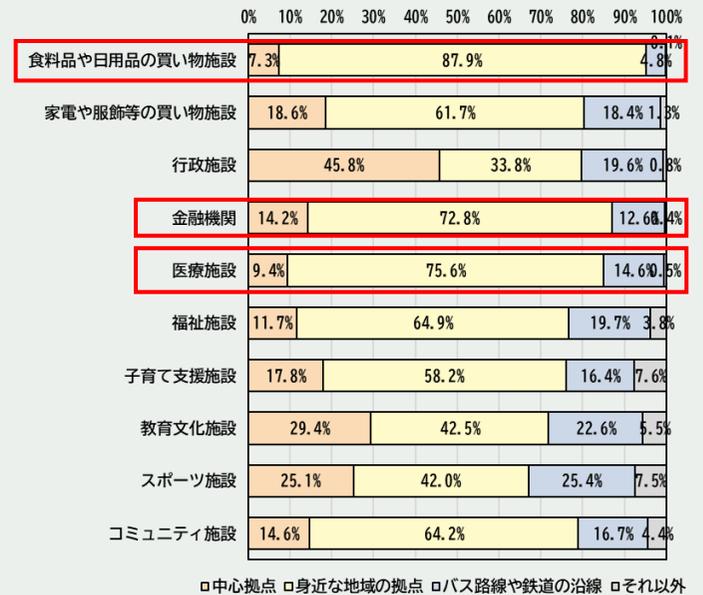
問2-5 今の地域に住み続ける場合、家の近くにあり続けてほしい・新しくできてほしい施設はなんですか？

- ・ 「食料品や日用品の買い物施設」の必要性が特に高く、これに「医療施設」や「金融施設」が続いている。



問4-2 20年後、日常生活に必要な商業施設や医療・福祉、文化施設など、どこに立地しているのが望ましいと思いますか？

- ・ 日常生活での利用が想定された施設を中心に「身近な地域の拠点」への立地が望ましいとの回答割合が高いが、「行政施設」については「中心拠点」への立地が望ましいとの回答割合が最も高い。



- 【食料品や日用品の買い物施設】 スーパーマーケット、ドラッグストア等
- 【家電や服飾等の買い物施設】 家電量販店、衣料品店等
- 【行政施設】 市役所本庁、支所等
- 【金融施設】 銀行、信金等、郵便局の店舗（ATM単独は除く）
- 【医療施設】 病院、歯医者等
- 【介護福祉施設】 保健福祉センター、デイサービスセンター等
- 【子育て支援施設】 子育て支援センター、幼稚園、保育園、認定こども園、児童保育センター等
- 【教育文化施設】 とかちプラザ、図書館、市民文化ホール、児童会館、百年記念館等
- 【スポーツ施設】 よつばアリーナ十勝、帯広の森体育館等
- 【コミュニティ施設】 コミュニティセンター、福祉センター等

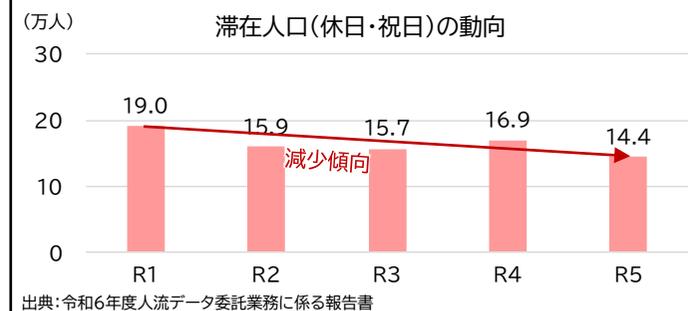
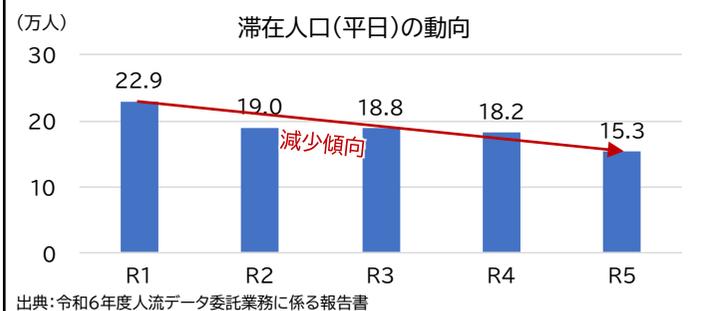
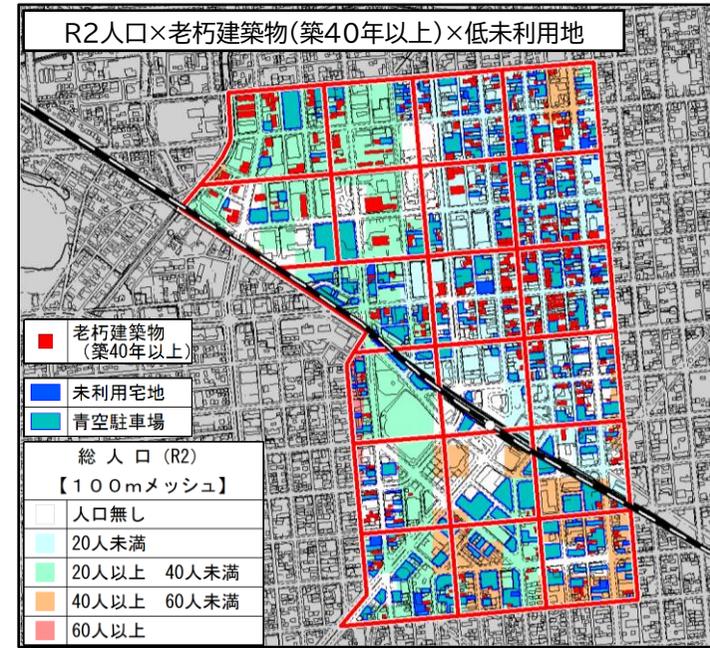
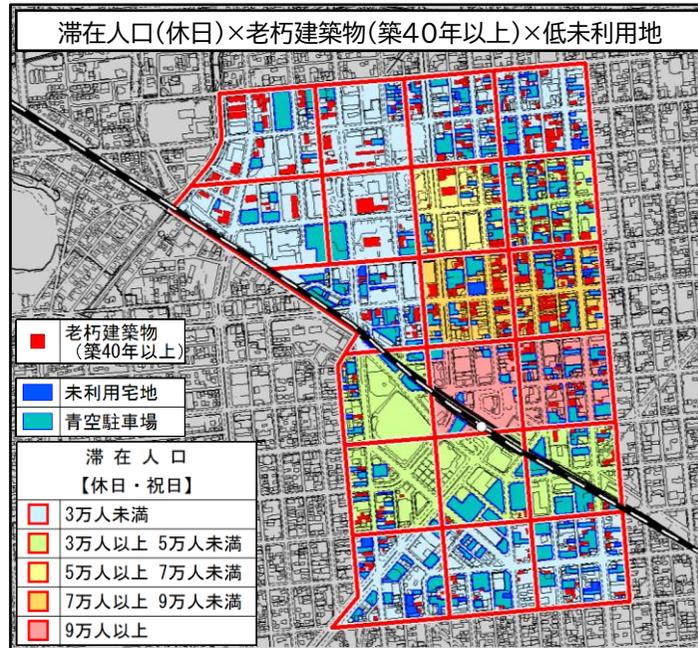
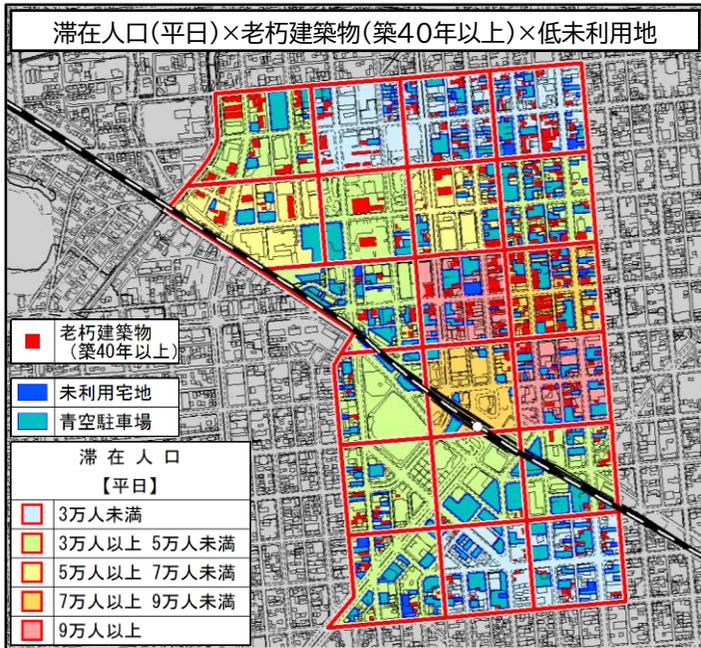
分析⑤

中心市街地の滞在人口と土地利用の分析から

- 中心市街地の滞在人口と老朽建築物・低未利用地の分布について分析を行った。

現状・将来予測(分析結果)

- 滞在人口の減少のほか、空き地や青空駐車場などの低未利用地や老朽建築物の分布が多数みられる。
- 居住人口については、エリア全体で減少傾向となっており、生活利便性の低下などに伴い、まちなか居住環境への影響が懸念される。



分析⑥

移動手段の分析から

- 移動手段や自動車免許保有率について分析を行った。

現状・将来予測(分析結果)

- 帯広の自動車分担率は8割を超え、道内主要都市の中でも高い水準にある。また、利用する施設に関わらず自動車分担率が高い。
- 東地区は、他の地区と比べると徒歩の割合が高い。
- 高齢者の免許保有率も高い水準にある。女性の免許保有率は65～69歳で9割を下回り、男性よりも免許保有率が下がる年齢が早い。
- バスの減便・廃止などにより、運転免許を持たない住民の利便性低下が予測される。

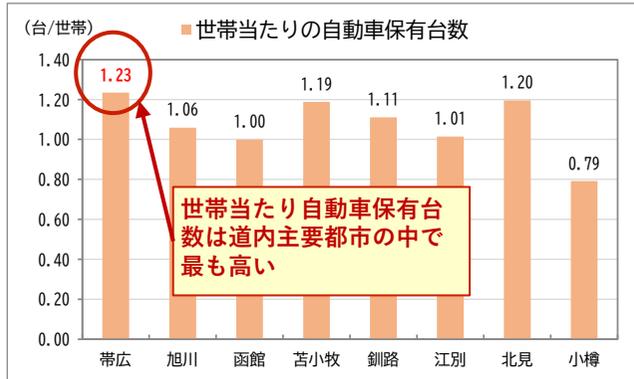
▼ 交通手段分担率の比較(都市圏)



自動車分担率は、
H17～R4で3%増加

出典:帯広圏の都市交通マスタープラン(北海道)

▼ 世帯当たり自動車保有台数の比較



世帯当たり自動車保有台数は道内主要都市の中で最も高い

出典:数字で見る北海道の運輸 令和6年版(北海道運輸局)

▼ 性別 年齢階層別 免許保有人口及び保有率(男性)



男性においては75～79歳まで9割以上が免許を保有

▼ 性別 年齢階層別 免許保有人口及び保有率(女性)



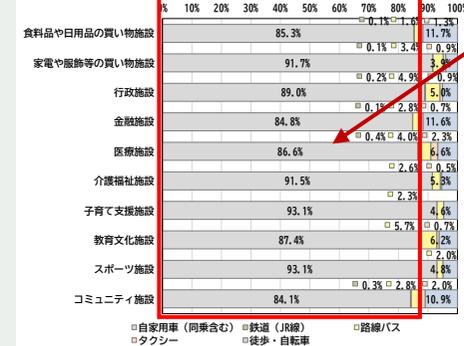
女性においては60～64歳まで9割以上が免許を保有

出典:帯広圏の都市交通マスタープラン(北海道)

市民アンケート

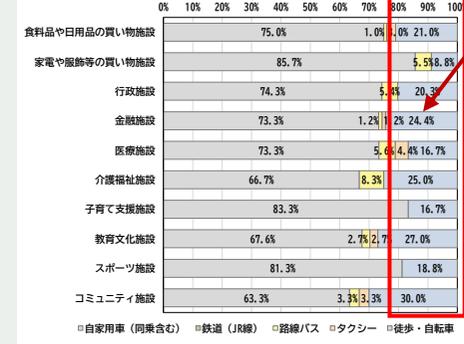
問2-2 各々の施設へ行くために、最も利用している移動手段はどれですか？

▼ 市全体



日常の施設利用において、車に依存する割合が高い。

▼ 東地区



徒歩の割合が他地区と比較して高い。

出典:帯広市 都市計画に関するアンケート調査

分析⑦

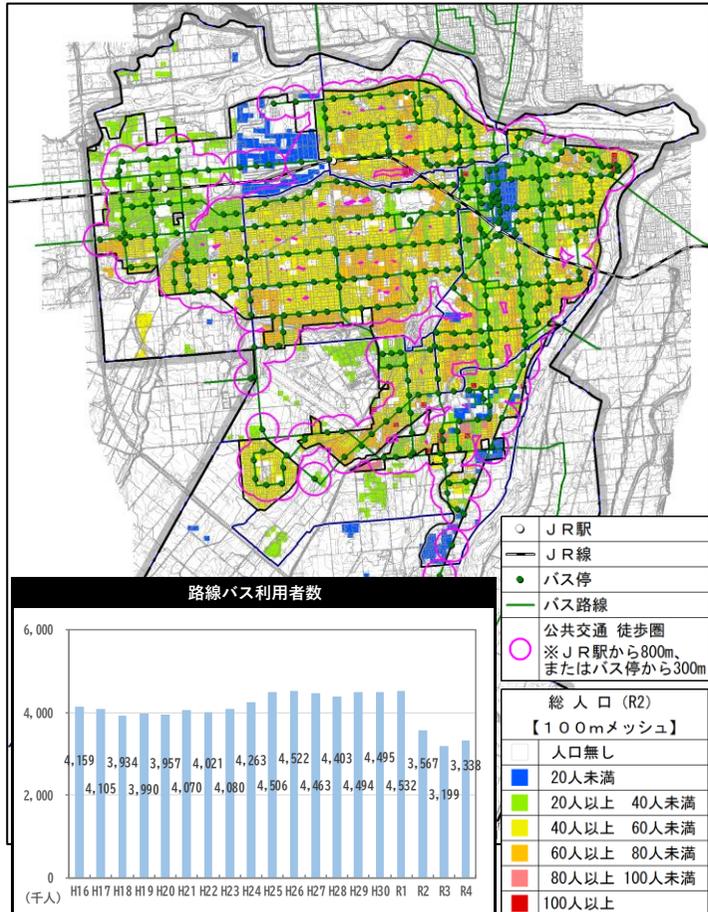
高齢者の分布と公共交通の利便性の分析から

- 公共交通のカバー圏と人口密度の分布について分析を行った。

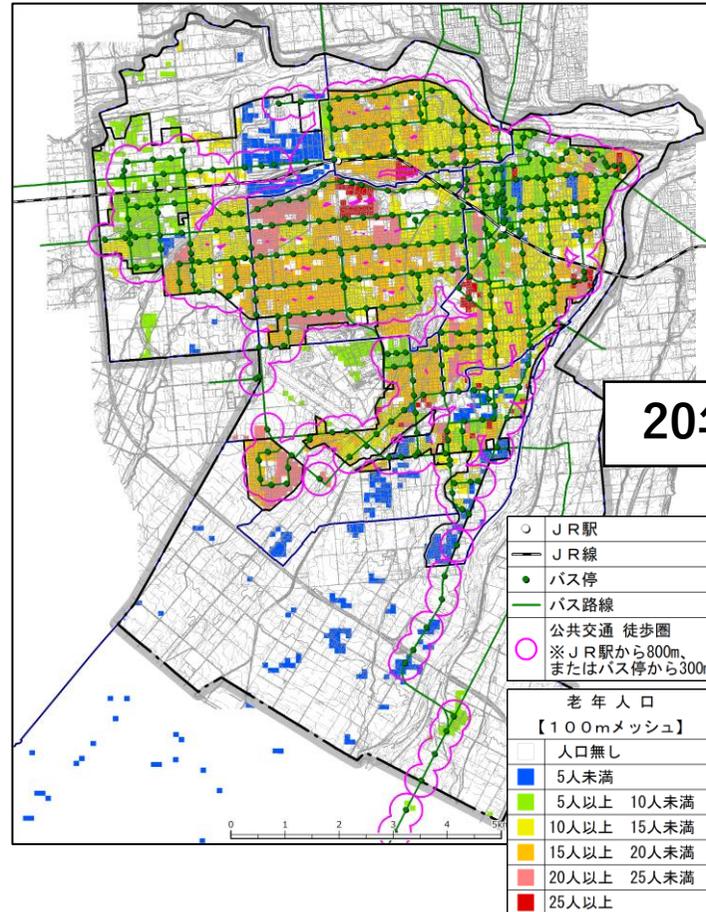
現状・将来予測(分析結果)

- 公共交通(JR・バス)のカバー圏は概ね市街化区域全体をカバーしており人口の約9割がカバー圏内となっている。
- しかしながら、路線廃止や減便が行われており、今後さらなるサービスレベルの低下が予測される。
- 運転免許を持たない高齢者が、郊外・中心市街地問わず将来も増えることが予測される。

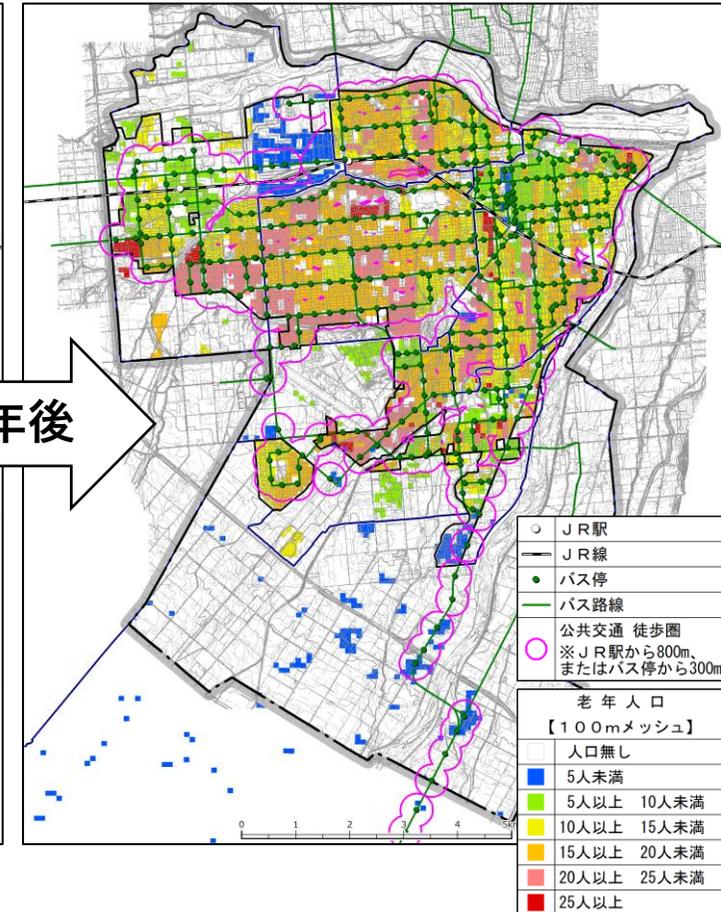
▼公共交通カバー圏(R2人口総数)



▼公共交通カバー圏(R2老年人口)



▼公共交通カバー圏(R22老年人口※推計値)



分析⑧

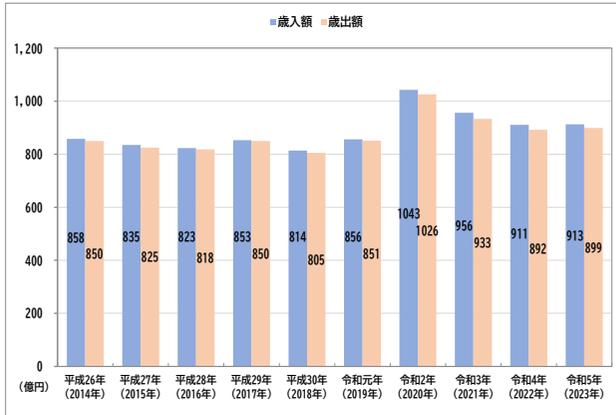
インフラの維持管理費の分析から

●インフラの維持管理費等の財政状況について分析を行った。

現状・将来予測(分析結果)

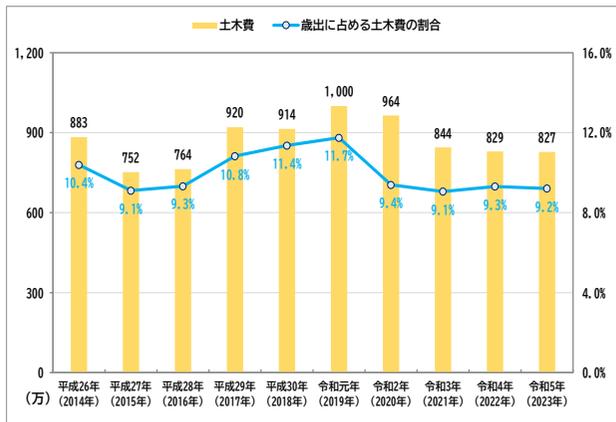
- 現状の市の歳出・歳入額や土木費は横ばいで推移している。
- 今後の公共施設の更新費用は高騰し、財政を圧迫することが予測され、このことに対する市民の関心も高い。
- 帯広市の人口当たりの土木費や公共施設の維持管理・更新費は他都市と比べ抑えられている。
- 人口低密度化により効率的な投資が困難になることが予測される。

▼帯広市の歳入・歳出の推移



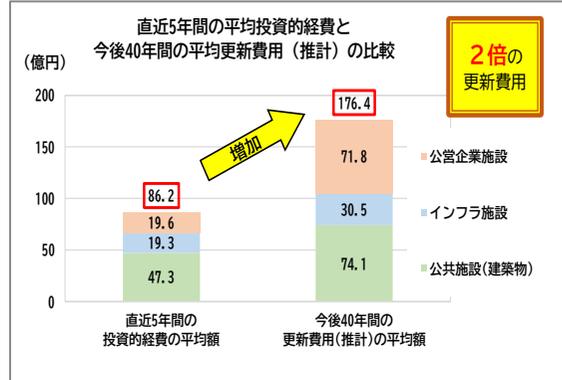
出典：市町村別決算状況調（総務省）

▼帯広市の土木費の推移



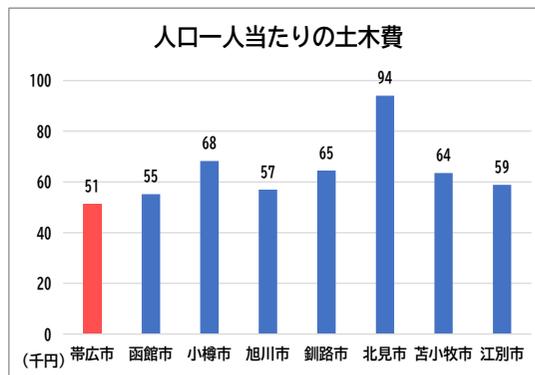
出典：市町村別決算状況調（総務省）

▼直近5年間の平均投資的経費と今後40年間の平均更新費用(推計)の比較



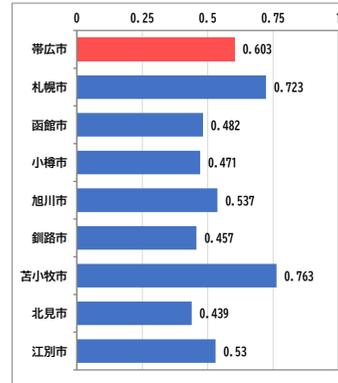
出典：帯広市公共施設マネジメント計画

▼人口一人当たりの土木費の比較 (道内人口10万人の市)



出典：市町村別決算状況調（総務省）を加工して作成

▼財政力指数の比較 (道内人口10万人の市)



出典：各市町HP

▼人口当たりの公共施設等維持・管理・更新費の比較 (道内人口10万人の市・千円)

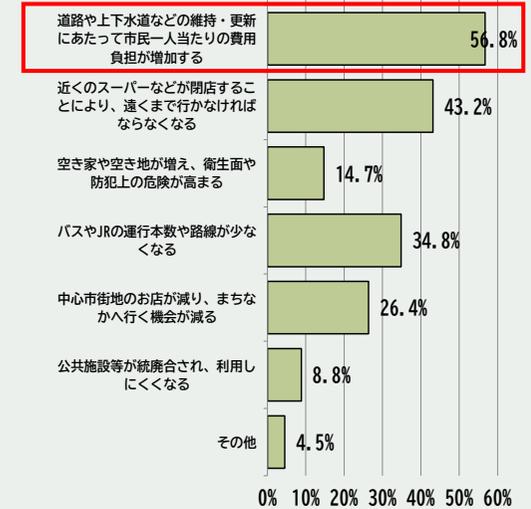


出典：各市町HP

市民アンケート

問2-2 将来、人口減少や少子高齢化が進む中で、帯広市に住み続ける上で特に不安に思うことはなんですか？

「道路や上下水道などの維持・更新にあたって市民一人当たりの費用負担が増加する」が56.8%を占める。



年代別・地区別（クロス集計）で大きな違いなし

出典：帯広市 都市計画に関するアンケート調査

分析⑨

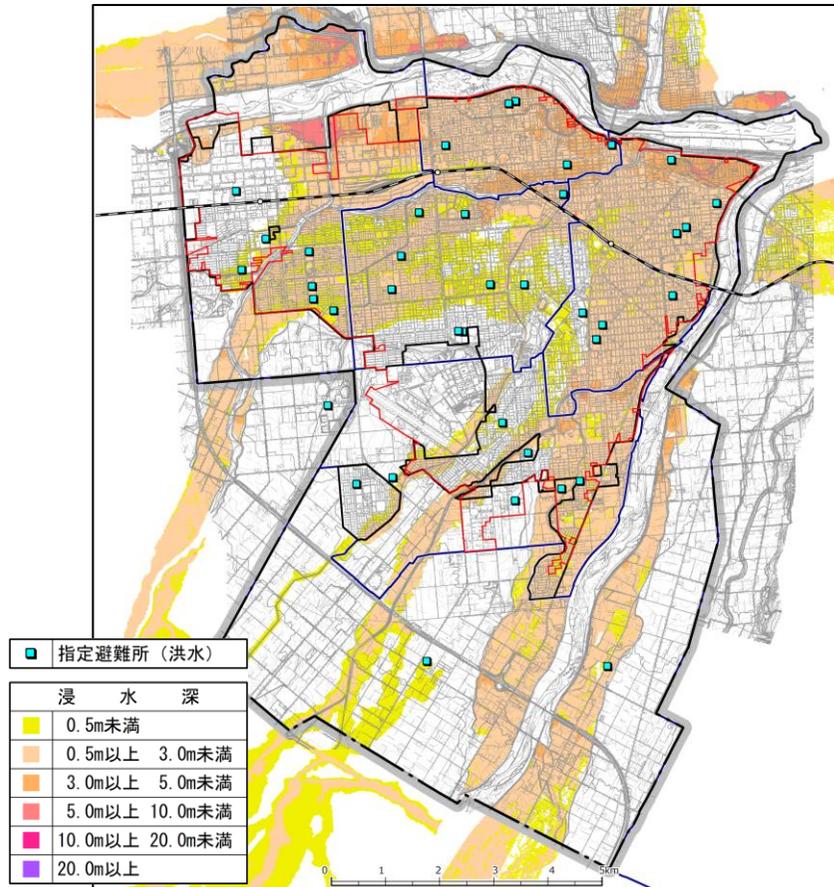
地域の災害危険性の分析から

- 災害に対する市民意識やハザードマップについて分析を行った。

現状・将来予測(分析結果)

- 市全体では、防災・減災対策のうち、耐震化や避難所・備蓄への関心が高い。
- 将来の人口減により地域防災力の減退が予測される。
- 洪水リスクが高いエリアでは、発災時の被害の拡大が予測される。

▼洪水ハザードマップ及び人口集中地区(DID)重ね図



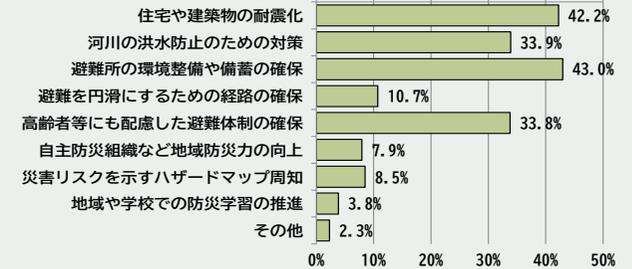
出典:国土数値情報

市民アンケート

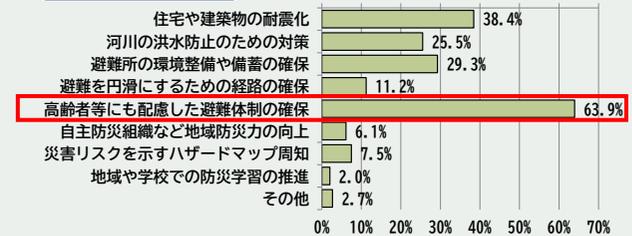
問3-3 安全・安心に住み続ける上で必要だと思う防災・減災の対策は次のうちどれですか？

- ・「避難所の環境整備や備蓄の確保」や「住宅や建築物の耐震化」の割合が高い。
- ・年代別では、高齢者層において「高齢者にも配慮した避難体制の確保」の割合が高い。
- ・地区別では、川が近い川北地区、東地区において「河川の洪水防止のための対策」の割合が高い。

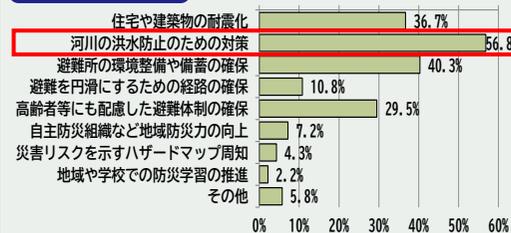
【市全体】



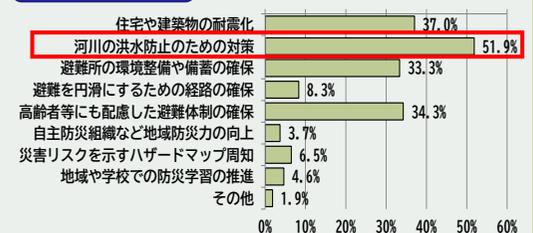
75歳以上



川北地区



東地区



出典:帯広市 都市計画に関するアンケート調査

現状・将来予測(分析結果)

課題

課題解決に向けた視点

居住環境	人口分布構造の分析から	<ul style="list-style-type: none"> ■現状では40人/ha以上のエリアが広範囲に分布しているが、全市的に人口密度が減少していくことが予測される。 ■R22の将来推計では市街地6地区すべてで10~15%の人口減が予測される。 ■東地区や西帯広地区では、現状で40人/ha未満のエリアが50%を超えている。 ■R2-R22-R32の動向をみると、全市的に40人/ha未満のエリアが増加するものの、30年後となるR32においても40人/ha以上が確保されるエリアが広範囲で見られる。 ■西地区ではR32においても市街化区域内の約58%で40人/ha以上が確保されると推計されている。 ■DID面積及び人口の推移をみると、S35年の710ha、61,391人からR2には4,418ha、151,326人となっており、H22以降は横ばい傾向となっている。 ■DID地区人口密度の推移をみると、S35年の86.5人/haからR2には34.3人/haとなっており、低下傾向となっている。 ■DID面積とDID人口密度の10年変化率について道内主要都市(人口10万人以上)と比較すると、帯広市においてはDID人口密度が低下しているもののDID面積の増加率が他都市よりも大きく、人口の増加量に比べてDID面積の拡大量が大きく、住宅地が広域に分布する状況となっている。
	市街地の建築動向の分析から	<ul style="list-style-type: none"> ■現状で築40年以上の老朽建築物が既成市街地を中心に広く分布。 ■西地区は、老朽建築物も新規建築物も多い。南地区は、清流に新規建築物が集中している一方、大空町に老朽建築物が集中している。 ■今後、老朽建築物の多くが建替え時期を迎えることが予測される。 ■人口減少に伴い低密度な市街地エリアの発生が予測される。 ■建替え・増築と低未利用地への新築の割合については、鉄南地区は建替え・増築の割合が高く、西地帯広区と南地区は低未利用地への新築が高い。 ■建替え・増築及び低未利用地への新築がされた敷地数を見ると、西地区と南地区が高い。
	低未利用地と高齢化率の分析から	<ul style="list-style-type: none"> ■空き地や空き家、老朽建築物が散在している状況であり、特に帯広駅北や大空町で多数の分布がみられる。 ■将来、都市のスポンジ化が進むことにより、生活サービス水準の低下が予測される。 ■上記エリアと高齢化が進むエリアとの重層化により、都市のスポンジ化の加速や地域コミュニティ維持の困難化が予測される。
都市機能	都市機能立地現況の分析から	<ul style="list-style-type: none"> ■各地区で施設が分散して立地。 ■現状の各施設の徒歩人口カバー率は概ね充足している。 ■しかし、人口密度の低下などにより、各機能が維持できなくなることが予測される。 ■「食料品や日用品の買い物施設」「医療施設」「金融施設」が将来求められる施設の上位となっている。また生活利便施設は、「身近な地域の拠点」への立地を望む割合が高い。 ■よく利用する施設は全般的に「西地区」の割合が高い。(アンケート問2-1より) ■施設利用は地区内での利用が最も多くなっている一方で、西地区⇒東地区のような離れたエリア間の利用、西地区⇒西帯広地区のような郊外側へ向けた利用も見られる。
	中心市街地の滞在人口と土地利用の分析から	<ul style="list-style-type: none"> ■滞在人口の減少のほか、空き地や青空駐車場などの低未利用地や老朽建築物の分布が多数みられる。 ■居住人口については、エリア全体で減少傾向となっており、生活利便性の低下などに伴い、まちなか居住環境への影響が懸念される。
公共交通ネットワーク	移動手段の分析から	<ul style="list-style-type: none"> ■帯広の自動車分担率は8割を超え、道内主要都市の中でも高い水準にある。また、利用する施設に関わらず自動車分担率が高い。 ■東地区は、他の地区と比べると徒歩の割合が高い。 ■高齢者の免許保有率も高い水準にある。女性の免許保有率は65~69歳で9割を下回り、男性よりも低下する年齢が早い。 ■バスの減便・廃止などにより、運転免許を持たない住民の利便性低下が予測される。
	高齢者の分布と公共交通の利便性の分析から	<ul style="list-style-type: none"> ■公共交通(JR・バス)のカバー圏は概ね市街化区域全体をカバーしており人口の約9割がカバー圏内となっている。 ■しかしながら、路線廃止や減便が行われており、今後さらなるサービスレベルの低下が予測される。 ■運転免許を持たない高齢者が、郊外・中心市街地問わず将来も増えることが予測される。
都市経営	インフラの維持管理費の分析から	<ul style="list-style-type: none"> ■現状の市の歳出・歳入額や土木費は横ばいで推移している。 ■今後の公共施設の更新費用は高騰し、財政を圧迫することが予測され、このことに対する市民の関心も高い。 ■帯広市の人口当たりの土木費や公共施設の維持管理・更新費は他都市と比べ抑えられている。 ■人口低密度化により効率的な投資が困難になることが予測される。
防災	地域の災害危険性の分析から	<ul style="list-style-type: none"> ■市全体では、防災・減災対策のうち、耐震化や避難所・備蓄への関心が高い。 ■将来の人口減により地域防災力の減退が予測される。 ■洪水リスクが高いエリアでは、発災時の被害の拡大が予測される。

全市的な人口密度の低下により、郊外・中心市街地ともに様々な生活サービス維持やコミュニティ、地域防災力の維持が困難となる懸念があるため、人口減少を踏まえた都市づくりの必要がある。

既成市街地を中心に、建替えを契機と捉えて、暮らしやすい住環境を引き続き確保し、低未利用地の有効活用による都市のスポンジ化対策などにより、将来予想される人口減少に備える必要がある。

低未利用地の散在により中心市街地における魅力低下が懸念されるため、都市機能の充実を図り、多世代に渡って快適に暮らせる居住環境づくりを形成する必要がある。

高齢化による交通手段の転換が進むなか、コンパクトで車に頼らずに生活できるまちづくりを広めると同時に、車依存に対する市民の意識を緩和していく必要がある。

将来の持続可能な都市づくりを見据え、将来の人口規模や利用実態を踏まえた効率的で持続的なインフラ整備を進める必要がある。

要配慮者にも配慮しながら、災害リスク(主に河川洪水)を考慮した防災対策を進める必要がある。

- 一定エリアに居住や都市機能を誘導することで人口密度を維持し、地区に必要な生活サービスを維持
- 低未利用地の発生状況や高齢化状況を踏まえた地区ごとの都市機能や居住の誘導
- 地区ごとの建築動向を踏まえた居住の誘導や都市機能の充実
- 空き家のリノベーションや空き地等を有効活用した都市機能や居住の誘導

- 身近な地域の拠点への食料品等店舗等の維持、誘導など、地区別の都市機能の誘導
- 身近な拠点のみならず、広域利用施設等の交流施設などの都市や居住の魅力高める都市機能の充実や誘導
- 中心市街地の恒常的な賑わいと魅力の創出との相乗効果による都市機能の充実や誘導の促進
- 多世代に渡る居住者が快適に、魅力的に暮らせる機能を中心市街地に誘導し、まちなか居住を促進

- 利便性と効率性の高い公共交通サービスの維持・確保
- 地域公共交通計画と連動した、自家用車に頼らずとも利便性が確保される日常生活拠点の維持・確保

- 公共施設の統廃合や複合化を踏まえた誘導施設の設定や民間活力を活用した誘導施設の維持
- 道路や上下水道等の既存ストックの有効活用を図ることが可能な地域を主とした居住の誘導

- 河川整備等によるハード対策の状況や地域防災計画と連携した、安全性と利便性を踏まえた居住の誘導