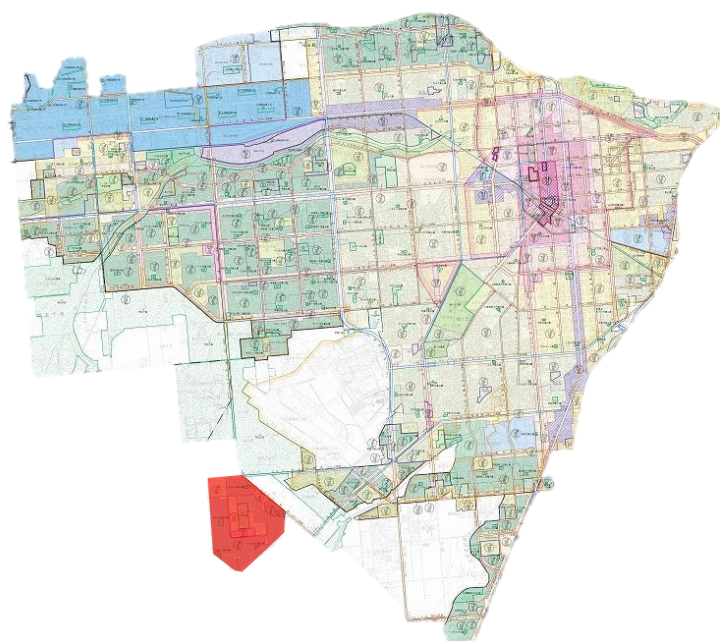


## 第2次 帯広市都市計画マスタープラン

### 【大空地区地区別構想】





## 1 はじめに

大空地区は、市街地の南西部郊外に位置し、周辺には帯広の森や農地が広がり、地区の東側はウツベツ川に接しているなど、自然環境に恵まれた住宅地です。

この地区は、1967年（昭和42年）から「みどりと太陽のまち」をテーマに、住宅団地として造成が始まり、グリーンベルトで囲まれた区域に、学校や保育所、公園など、様々な施設が整備されていきました。

一方で、地区内の人口は、少子高齢化や核家族化の進行などにより、1980年（昭和55年）の9,111人をピークに、減少傾向が続いていました。

このような状況の中、大空地区は、緑に包まれた自然環境を背景に、住民同士のつながりが強く、お祭りや運動会、自治会活動が積極的に行われるなど、コミュニティの形成が図られてきています。

また、近年の公共施設跡地における戸建て住宅の建設などにより、子育て世代等が増加するなど、人口は増加傾向を示しているほか、今年度には、市内で唯一の小中一貫の義務教育学校が開校するなど、大空地区を取り巻く環境が大きく変化してきています。

このように、地区内にはまちの活力を高める「まちのツボ」が秘められており、そのツボを刺激することで地区の持つ活力が地区全体に広がっていくものと考えています。

大空地区地区別構想は、地区内の状況変化を転機と捉え、地区内の「まちのツボ」を探りながら、住んでいる人がいきいきと暮らせる住み心地のよい都市空間となるよう、第2次帯広市都市計画マスタープランの地区別の方針として策定するものです。

## 2 地区の現状

令和4年4月より、  
大空学園義務教育学校  
が開校しました。



大空学園義務教育学校

交通量が少なく、安  
全安心で静かな環境  
です。



住宅地の道路状況

地区内では、大空ま  
つりや盆踊り、運動  
会などが行われてい  
ます。



地域のイベント（大空まつり）

年代を超えた地域  
内の交流が積極的  
に図られています。



地区人口は、ピーク時から半減していますが、近年は、若者世帯の移住がみられ、増加傾向にあります。

地区住民は、生鮮食品や日用品、衣類などを購入する場所が少ないため、地区外の商業施設へ買い物に出かけています。

地区内の道路は、通過交通とならないよう整備されています。

地区を取り囲むようにグリーンベルトが整備されています。

幹線道路沿いには、緑地帯が整備されています。

地区内には、大小さまざまな公園が整備されています。



大空公園

### 3 「住み心地のよいまち」を目指して

地区の現状を踏まえ、地区の将来像を次のとおりとします。

#### (1) 緑とともに暮らす静かなまち

木々に囲まれて暮らせる環境は、大空地区での生活に潤いや安らぎを与える要素となっていることから、地区を取り囲む樹木や公園、緑地などによる、緑豊かな住み心地のよいまちを目指します。



グリーンベルト沿いの生活道路

#### (2) 人がつながり、笑顔あふれるまち

地域の人が年代を超え、たくさんの仲間と力を合わせながら、普段の生活からワクワクする、ふらっと出かけたくなる住み心地のよいまちを目指します。



地域のイベント（大空まつり）

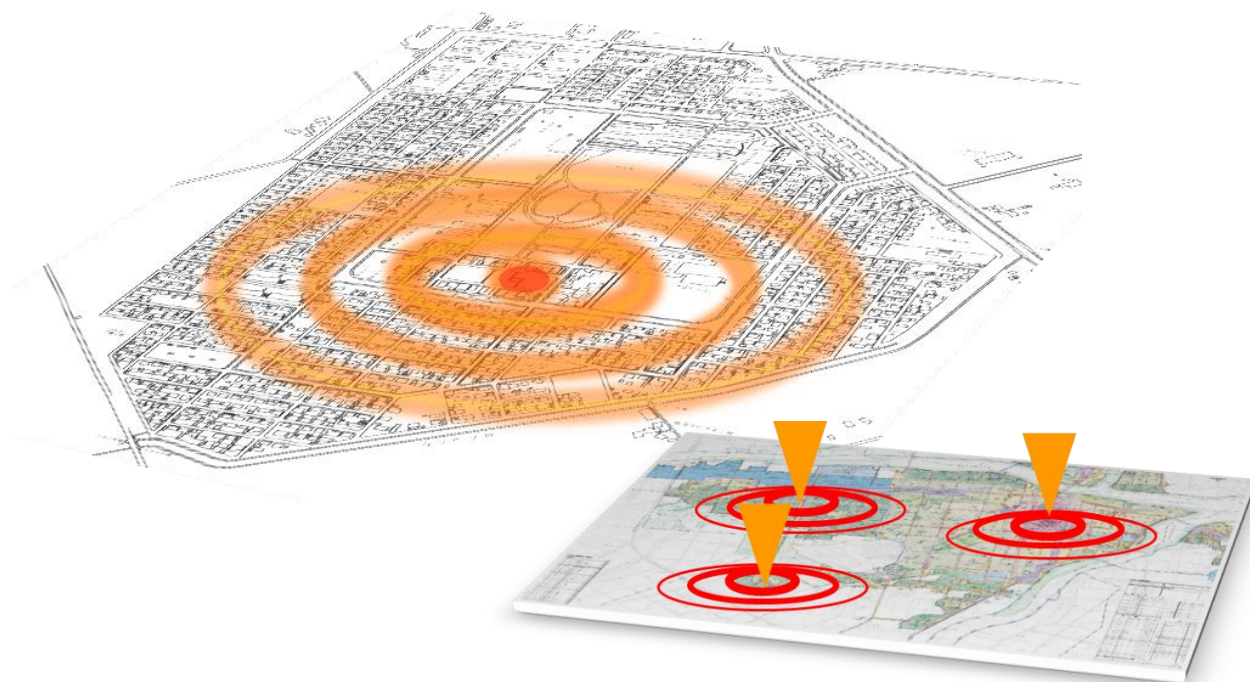
### (3) 人が行きかい、留まりたくなるまち

地域の人や事業者などの創意工夫により、たくさんの人が行きかい、見ているだけで楽しく、集いたくなるまちとし、周辺地域の活力が向上される住み心地のよいまちを目指します。(まちのツボ)



他都市での取り組み事例 (hocco(ホッコ))

#### ◆まちのツボ イメージ図◆



「まちのツボ」を押すことで、地域に活力が波及する様子

※「まちのツボ」は、人体のツボになぞらえて、地域においても活力を向上させる波及効果が期待できる、場所や取り組みのことで。

## 4 土地利用の方針

「住み心地のよいまち」を目指すため、ゾーニングを次のとおりとします。

### (1) 静かな環境で暮らせるゾーン

- 緑に包まれた閑静な住宅地ゾーン
- 静かで安全・安心に暮らせるゾーン



グリーンベルト沿いの住宅地

### (2) 様々な年代によるコミュニティが作られるゾーン

- 子供から老人まで日常的に支えあい交流するゾーン



地域の取り組み事例

### (3) 人が行きかう・出かけたくなるゾーン

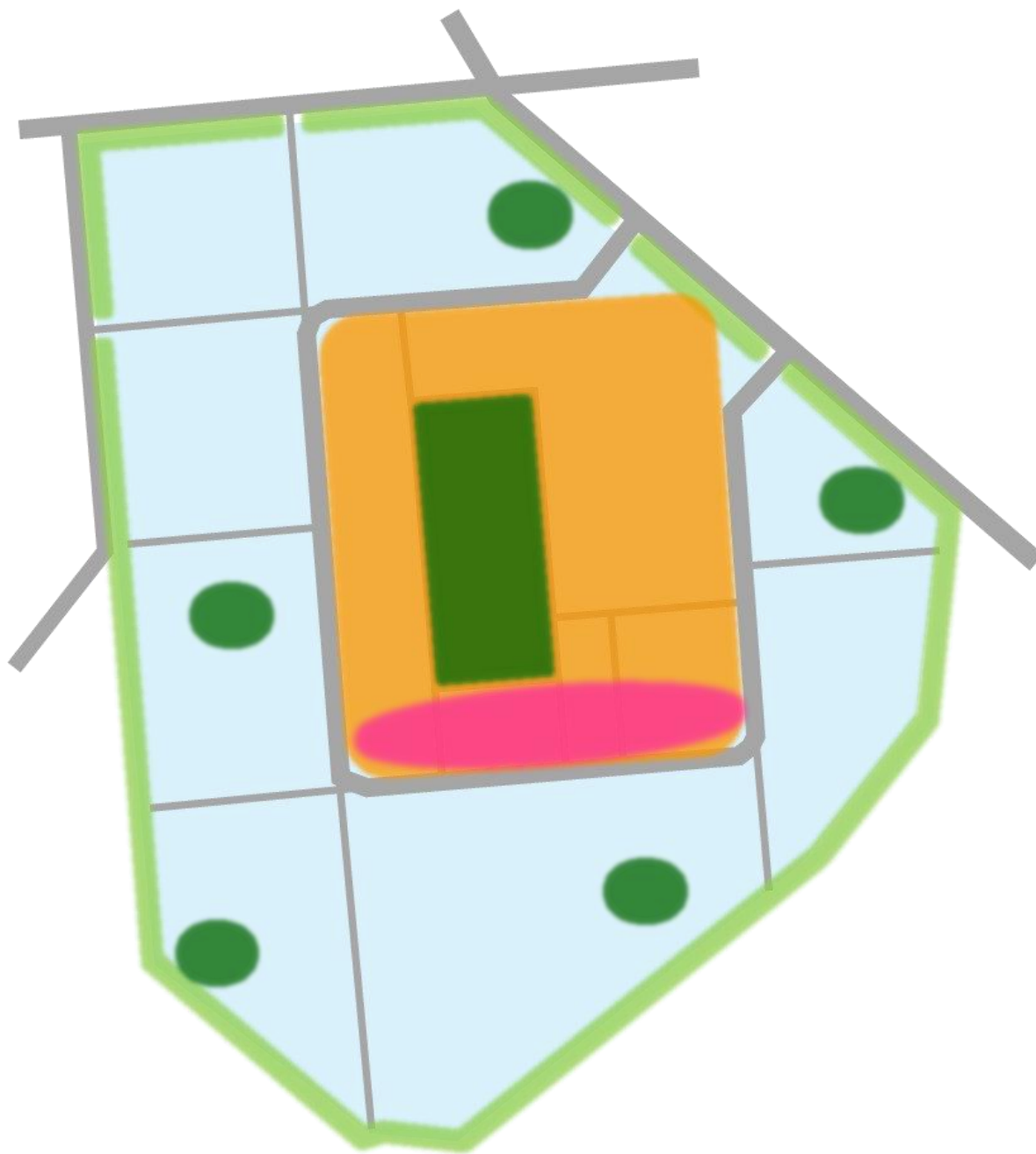
- さまざまな年代が集まるゾーン
- たくさんの仲間と力を合わせるゾーン



海外での取り組み事例



## 5 土地利用方針図



### 【凡例】

- ： 静かな環境で暮らせるゾーン
- ： 様々な年代によるコミュニティが作られるゾーン
- ： 人が行きかう・出かけたくなるゾーン
- ： 公園

## 6 実現に向けて ～人をつなぐまちを共創する～

大空地区地区別構想の将来像である「住み心地のよいまち」の実現に向けて、住民と事業者・団体、行政が連携し、それぞれが持っている情報や知識、経験を共有し、地域内で協力しながら取り組みを行うこととし、それぞれの役割を次のとおりとします。

### (1) 住民

自分たちの住むまちに今後も愛着を持ち、さまざまな事業主体と協力しながら、住みやすく、心地よい生活環境を育みます。

### (2) 事業者・団体

地域住民のみならず、業種の異なる事業者等と協力し、様々なことにチャレンジし、地域の活力が向上されるよう取り組みます。

### (3) 行政

様々な主体のコーディネート役となり、みんなで「まちのツボ」を探りながら、地域の活性化につながる、住民や事業者・団体による「まち育て」の取り組みを支援します。

## 参考資料

### 1 大空地区の概要

- (1) 大空地区の変遷
  - ① 航空写真
  - ② 造成変遷図
  - ③ 道営・市営住宅整備状況
- (2) 大空地区の人口
  - ① 帯広市人口・大空地区人口推移
  - ② 大空地区年齢構造別推移

### 2 大空地区地区別構想の策定経過

- (1) 地区別構想策定経過
- (2) 帯広市都市計画審議会専門部会 委員名簿
- (3) 帯広市都市計画審議会専門部会 設置要綱

### 3 大空地区まち育てアンケート調査

- (1) 実施概要
- (2) アンケート回答用紙
- (3) アンケート集計結果

### 4 その他

- (1) 参考事例
  - ① hocco（ホッコ）

# 1 大空地区の概要

## (1) 大空地区の変遷

### ① 航空写真

1963 (S38)



出典：国土地理院ウェブサイト

1968 (S43)



出典：国土地理院ウェブサイト

1974 (S49)



出典：国土地理院ウェブサイト

1977 (S52)



出典：国土地理院ウェブサイト

1987 (S62)



出典：国土地理院ウェブサイト

2005 (H17)



出典：帯広市撮影航空写真

2016 (H28)



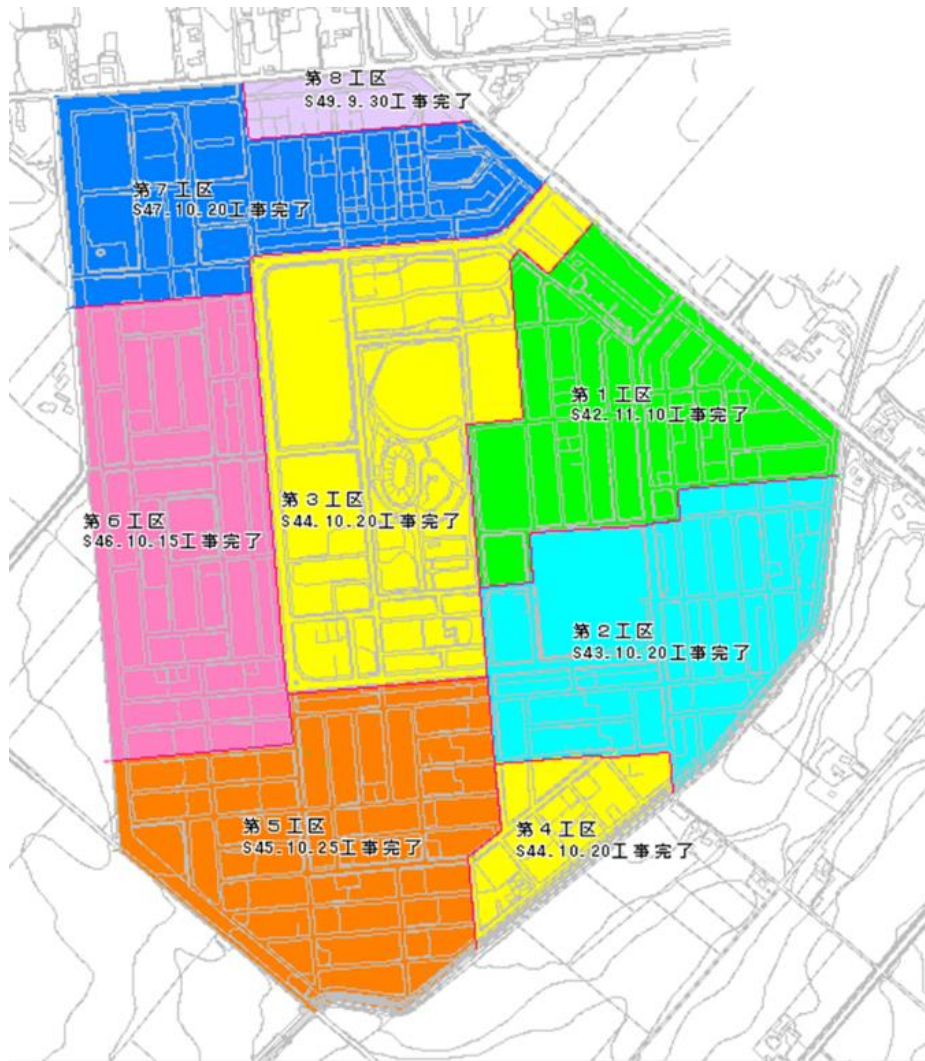
出典：帯広市撮影航空写真

2020 (R2)



出典：帯広市撮影航空写真

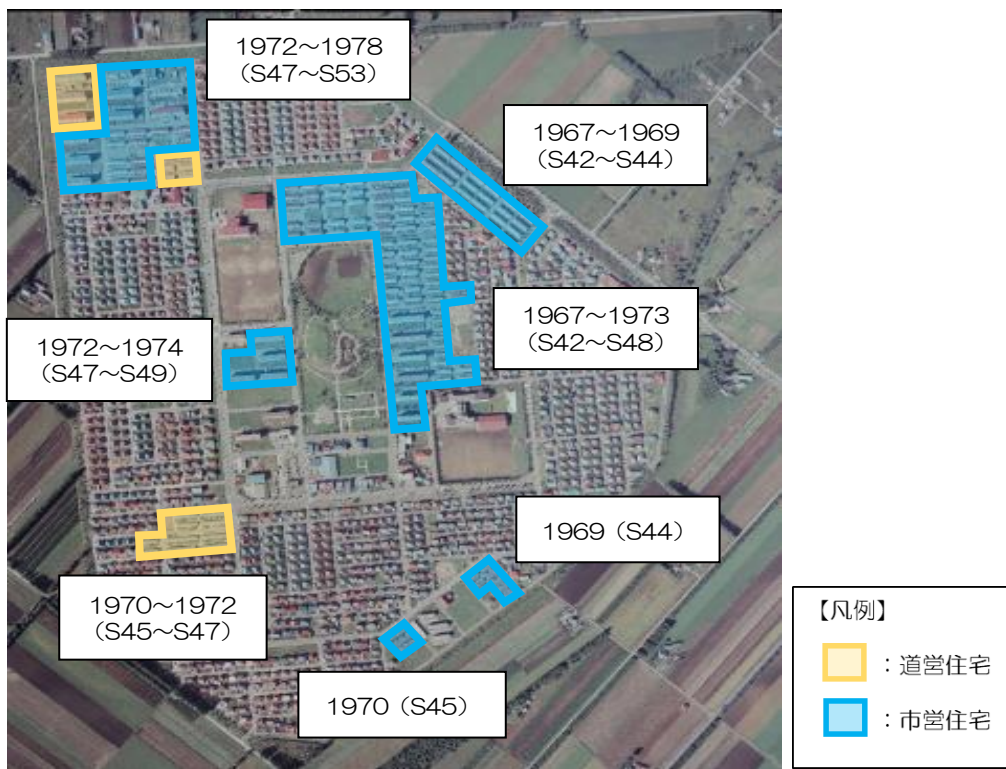
② 造成变遷図



- 第1工区  
1967 (S42) 年 11 月 10 日完了
- 第2工区  
1968 (S43) 年 10 月 20 日完了
- 第3工区  
1969 (S44) 年 10 月 20 日完了
- 第4工区  
1969 (S44) 年 10 月 20 日完了
- 第5工区  
1970 (S45) 年 10 月 25 日完了
- 第6工区  
1971 (S46) 年 10 月 15 日完了
- 第7工区  
1972 (S47) 年 10 月 20 日完了
- 第8工区  
1974 (S49) 年 9 月 30 日完了

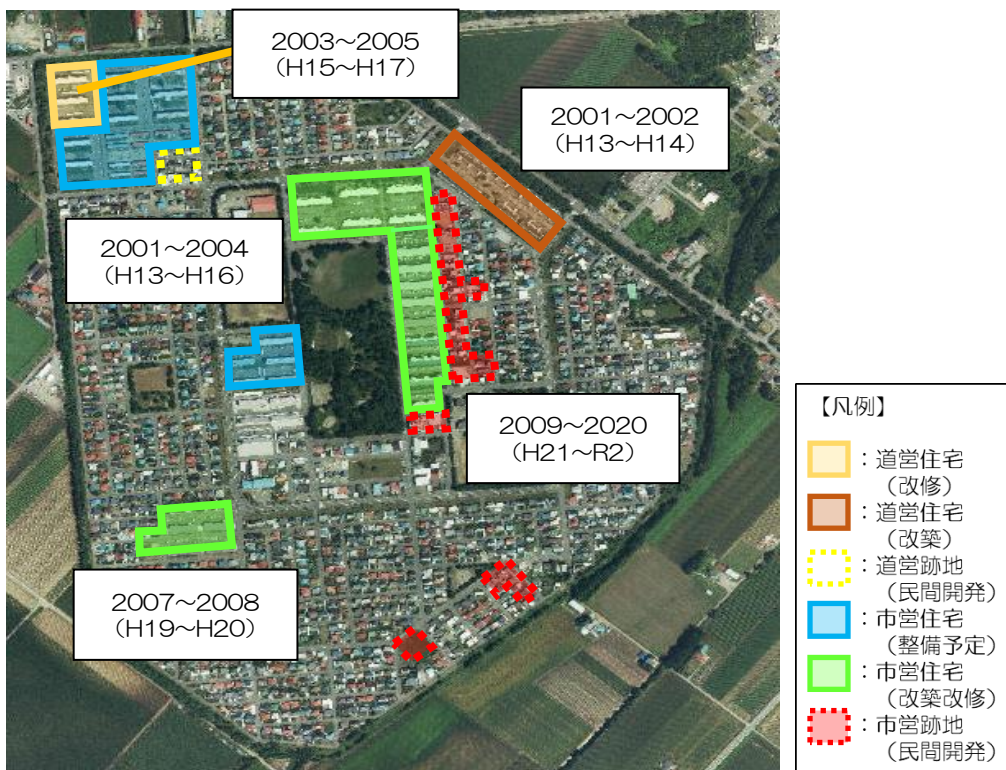
③ 道営・市営住宅整備状況

1977 (S52)



出典：国土地理院ウェブサイト

2020 (R2)



出典：帯広市撮影航空写真

## (2) 大空地区の人口

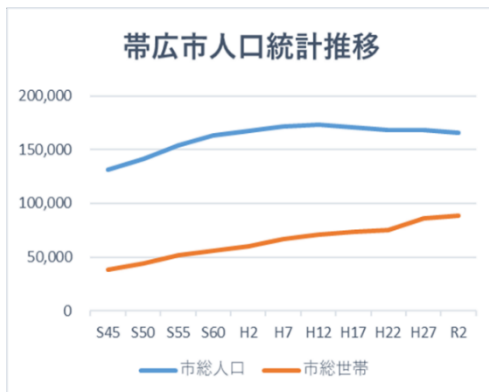
### ① 帯広市人口・大空地区人口推移

単位：(人)

年	1970(S45)	1975(S50)	1980(S55)	1985(S60)	1990(H2)	1995(H7)	2000(H12)	2005(H17)	2010(H22)	2015(H27)	2020(R2)
市総人口	131,568	141,774	153,861	162,932	167,384	171,715	173,030	170,580	168,057	168,531	165,750
市総世帯	37,924	44,227	51,419	55,997	60,431	66,687	70,894	73,629	75,474	85,792	88,995
大空人口	1,862	6,761	9,111	8,767	7,279	6,339	5,528	4,847	4,540	4,454	4,482
大空(世帯)	557	1,933	2,612	2,613	2,345	2,307	2,221	2,113	2,036	2,246	2,332
大空(男)	896	3,329	4,425	4,219	3,437	2,964	2,614	2,257	2,068	2,038	2,019
大空(女)	966	3,432	4,686	4,548	3,842	3,375	2,914	2,590	2,472	2,416	2,463

※市総人口、市総世帯は、国勢調査の数値

※大空人口、大空(世帯)、大空(男)、大空(女)は、住民基本台帳に基づく各年7月末日の数値



### ② 大空地区年齢構造別推移

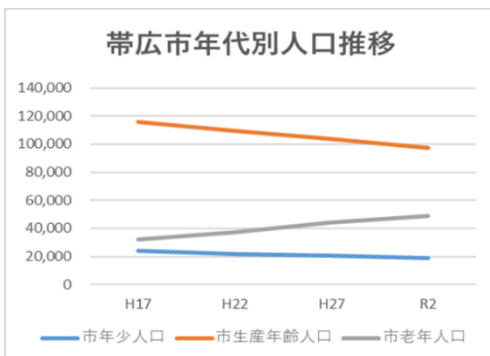
#### ア 年齢構造別推移（人）

単位：(人)

年	2005(H17)	2010(H22)	2015(H27)	2020(R2)
市年少人口	24,089	21,774	20,637	19,100
市生産年齢人口	115,724	109,565	103,759	97,293
市老年人口	31,886	37,239	44,136	48,600
大空年少人口	632	537	503	549
大空生産年齢人口	3,230	2,611	2,086	2,049
大空老年人口	1,211	1,569	1,865	1,884

※市年少人口、市生産年齢人口、市老年人口は、国勢調査の数値

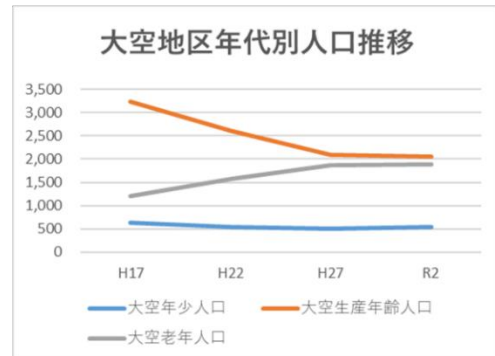
※大空年少人口、大空生産年齢人口、大空老年人口は、住民基本台帳に基づく各年7月末日の数値



#### イ 年齢構造別推移（割合）

単位：(%)

年	2005(H17)	2010(H22)	2015(H27)	2020(R2)
市年少人口	14%	13%	12%	12%
市生産年齢人口	67%	65%	62%	59%
市老年人口	19%	22%	26%	29%
大空年少人口	12%	11%	11%	12%
大空生産年齢人口	64%	55%	47%	46%
大空老年人口	24%	33%	42%	42%





## 2 大空地区地区別構想の策定経過

### (1) 地区別構想策定経過

開催日	内容
2022（R4）年 7月25日（月）	第1回帯広市都市計画審議会 議題：大空地区地区別構想の策定について （専門部会の設置）
2022（R4）年 8月9日（火）	第1回帯広市都市計画審議会専門部会 議題：大空地区地区別構想の策定について
2022（R4）年 9月10日（土）	大空地区まち育てアンケート調査 場所：大空まつり会場（回答者数81人）
2022（R4）年 11月30日（水）	第2回帯広市都市計画審議会専門部会 議題：大空地区地区別構想について ・大空地区の現状と課題 ・大空地区の将来像 ・大空地区の土地利用の方針
2023（R5）年 1月10日（火）	第3回帯広市都市計画審議会専門部会 議題：大空地区地区別構想（原案）について
2023（R5）年 2月5日（日）	大空地区地区別構想（原案）の地域説明 （大空地区連合自治会総会前：出席者51人）
2023（R5）年 2月28日（火）	第4回帯広市都市計画審議会専門部会 議題：大空地区地区別構想（案）について
同日	第2回帯広市都市計画審議会 議題：大空地区地区別構想について（報告）

(2) 帯広市都市計画審議会専門部会 委員名簿

役職名	氏名	備考
部会長	小林 英嗣	一社) 都市・地域共創研究所 代表理事 北海道大学 名誉教授
委員	窪田 さと子	帯広畜産大学 環境農学研究部門 准教授
委員	河西 智子	帯広市都市計画審議会委員 (商工・経済分野)
委員	神田 光英	帯広市都市計画審議会委員 (建築分野)
委員	紅葉 克也	帯広市都市計画審議会委員 (土木分野)



現地視察



市庁舎での開催状況



大空会館での開催状況



(左から、神田委員、河西委員、小林部会長、窪田委員、紅葉委員)

### (3) 帯広市都市計画審議会専門部会設置要綱

#### (設置)

第1条 この要綱は、帯広市都市計画審議会条例（平成12年条例第11号。）第2条第3項及び第6条の規定に基づき、都市計画に関する専門の事項を調査するため、帯広市都市計画審議会専門部会（以下「専門部会」という。）を設置し、その組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

#### (構成)

第2条 専門部会は、帯広市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に属する委員のうちから審議会会長が指名する委員及び市長が委嘱する専門委員若干名で組織する。

#### (部会長等)

第3条 専門部会に部会長を置き、当該部会に属する委員のうちから審議会会長が指名する。

2 部会長は、部会を代表し、議事その他の会務を総理する。

3 部会長に事故があるときは、あらかじめ部会長の指名する委員がその職務を代理する。

#### (運営)

第4条 専門部会の会議は、必要に応じて部会長が招集する。

2 専門部会は、部会委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 部会長が必要と認めるときは、部会委員以外の者の部会への出席を求め、その者をオブザーバーとして専門部会に参加させることができる。

#### (公開)

第5条 専門部会は、原則公開とする。

2 専門部会の公開に関する事項については帯広市都市計画審議会の公開に関する要綱第2条から第10条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「審議会」とあるのは「専門部会」と、「会長」とあるのは「部会長」と読み替えるものとする。

#### (審議会への報告)

第6条 部会長は、専門部会の調査結果を審議会に報告する。

#### (庶務)

第7条 専門部会の庶務は、都市環境部都市建築室都市政策課において処理する。

(廃止)

第8条 専門部会は、次の各号に該当した場合、廃止するものとする。

- (1) 当該専門の事項の調査が終了したとき
- (2) 審議会で専門部会廃止の決議がなされたとき
- (3) 専門部会の調査にかかる都市計画の案の審議が、審議会において終了したとき

(施行の細目)

第9条 この要綱で定めるもののほか、専門部会の運営その他必要な事項は、部会長が定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

この要綱は、令和 2年4月1日から施行する。

### 3 大空地区まち育てアンケート調査

#### (1) 実施概要

[実施の目的] 幅広い年齢層からの意見を収集するため

[実施日] 令和4年9月10日(土)

[調査方法] 大空地区内で実施された大空まつりにて、来場者にアンケート用紙を配布し、アンケート調査を実施した。

[回答者数] 81人



アンケート調査の様子

(2) アンケート回答用紙

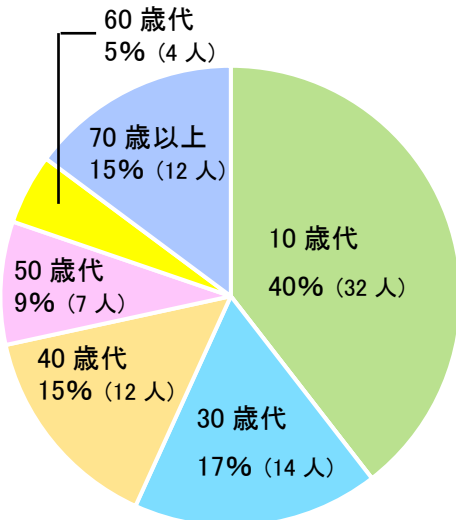
<b>問7</b>	<b>これからも大空地区に住み続けたいと思えますか？</b>	住み続けたい 他地域に移りたい どちらともいえない 問7-1へお進みください 問7-2へお進みください
<b>問7-1</b>	<b>「住み続けたい」と回答された理由は何ですか？</b>	敷地が広い 自然が多い 現在の居住環境を気に入っている 家族の都合で 人間関係が良い 親戚や知人が多い 教育上の理由から 仕事上の理由から 地域に魅力がある その他 ( )
<b>問7-2</b>	<b>「他の地域に移りたい」、「どちらともいえない」と回答された理由は何ですか？</b>	交通の便が悪い 商業施設が少ない まちなかから遠い 家族の都合で 人間関係に不安がある 親戚や知人が少ない 教育上の理由から 仕事上の理由から 地域に魅力がない その他 ( )
<b>問8</b>	<b>生活するにあたっての困りごとはありますか？</b>	( 自由記載 )
<b>問9</b>	<b>20年後の大空地区に望むものは何ですか？</b>	( 自由記載 )
【まち育てに関するご意見をお聞かせください】		
<b>ご協力ありがとうございました。</b>		
※まち育て 親が子どもを育てるように、市民やNPO、事業者、行政など多様な主体が、自分たちの住むまちに愛着と誇りを持ってまちをつくり上げる姿勢を強調しています。まちづくりということからは、新しいモノを作り出すイメージが、まち育てには、まちで暮らしている私たちが、住みやすい、働きやすい、心地よいなどを目標に、市民、事業者、行政が互いにパートナーとして励んでまちを育てていく意識や行動を示しています。		
【お問い合わせ先】 帯広市 都市環境部 都市建築室 都市政策課 都市計画係 担当：中島・堀田 ☎：(0155) 65-4175		

<b>大空地区まち育てアンケート</b>	
～ 大空地区のこと教えてください ～ <small>今後の大空地区のことを考えていくためアンケートを実施しています。</small>	
<b>問1</b>	<b>あなたの年齢は？</b>
10歳代	20歳代
30歳代	40歳代
50歳代	60歳代
70歳以上	
<b>問2</b>	<b>お住まいの住宅は？</b>
戸建て住宅 (持ち家)	戸建て住宅 (賃貸)
アパート等	
<b>問3</b>	<b>あなたは大空地区にお住まいになって、どのくらいになりましたか？</b>
1年未満	1年～5年未満
5年～10年未満	10年～20年未満
20年以上	
<b>問4</b>	<b>大空地区に住んだ理由は？</b>
( 自由記載 )	
<b>問5</b>	<b>大空地区の住みやすさと感じることは？</b>
居住環境が良いから	交通の便が良い
車の通りが少ない	公園・緑地が充実している
地域の人間関係が良い	医療・福祉サービスが充実している
医療・福祉サービスが充実している	出産・子育て環境が充実している
教育環境が充実している	人が集まれる公共施設が充実している
その他 ( )	
<b>問6</b>	<b>大空地区の住みごころについて、住みにくいと感じるところは？</b>
居住環境が良くない	交通の便が良くない
地域での人間関係がよくない	公園がうっそうとしていない
医療・福祉サービスが充実していない	医療・福祉サービスが充実していない
教育環境が充実していない	教育環境が充実していない
商業施設が充実していない	公共施設が充実していない
その他 ( )	

(3) アンケート集計結果

問1 回答者の年齢構成

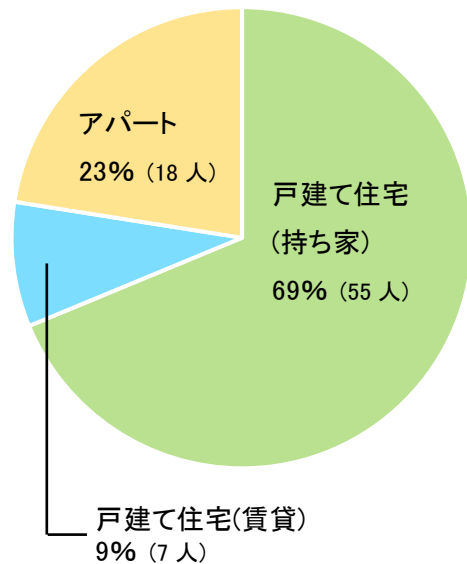
(有効回答数 81 票)



※20歳代は0名

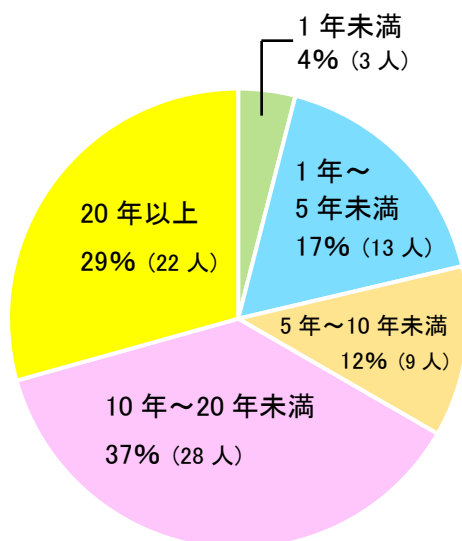
問2 住まいの形態

(有効回答数 80 票)



問3 大空地区での居住年数

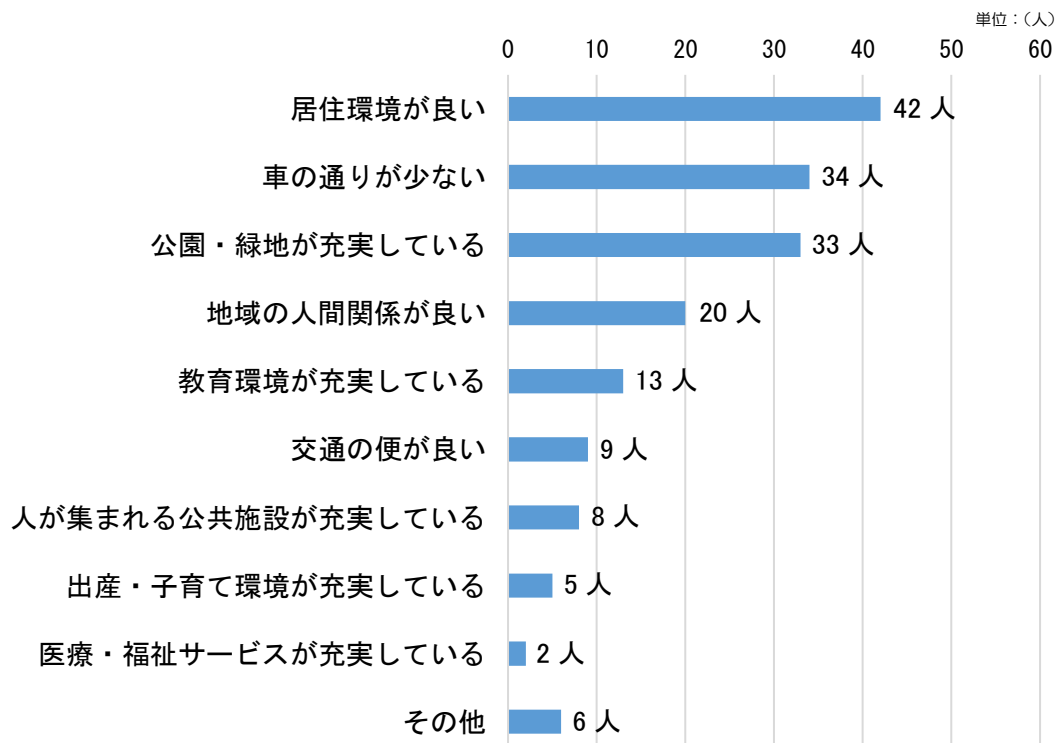
(有効回答数 75 票)



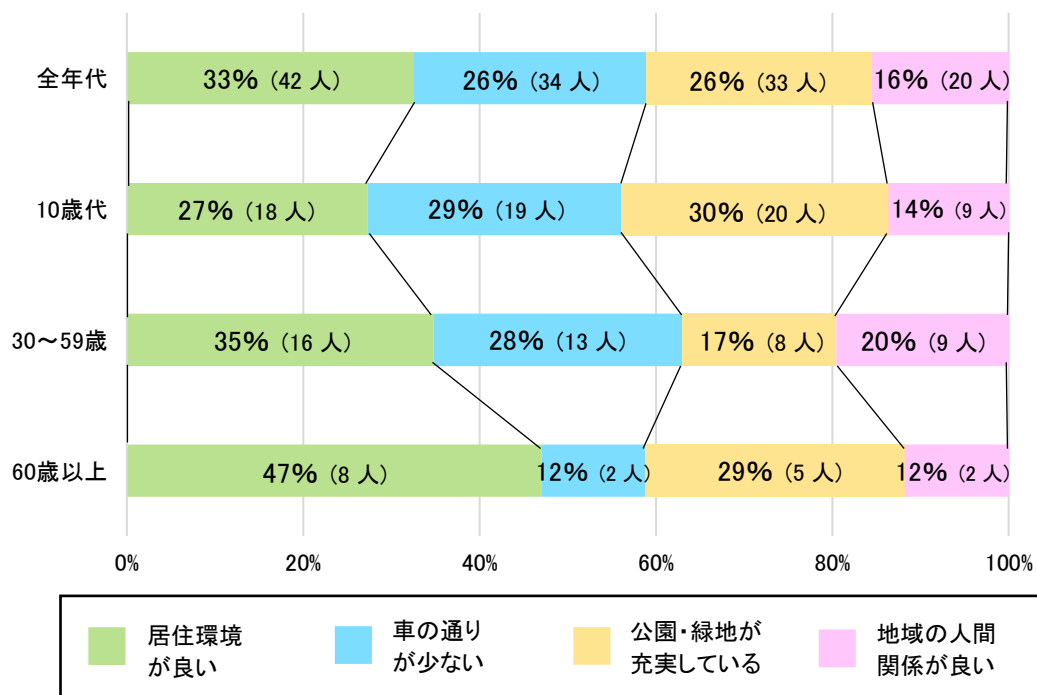
問4 大空地区に住むこととなった  
主な理由

- ・両親や家族、親戚等の都合
- ・土地が安い、土地が広い
- ・住みやすいから  
など

問5 大空地区の「住みやすいと感じるところ」(複数回答可)(有効回答数 73 票)



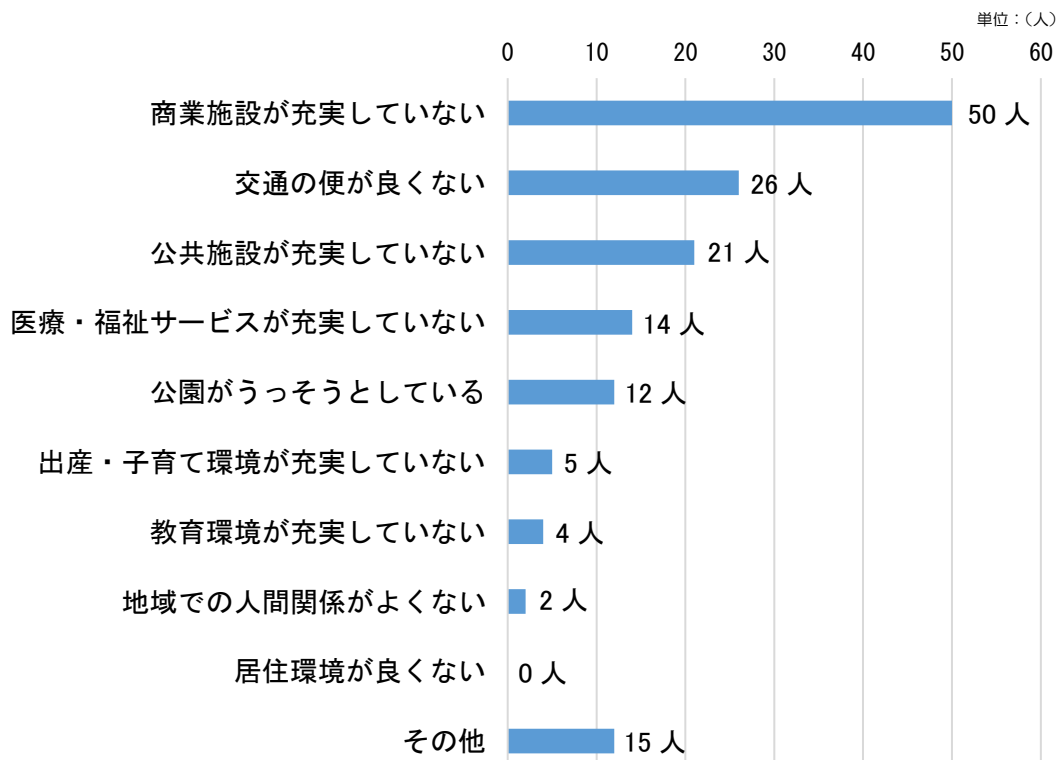
問5の回答のうち上位4項目における年代別集計



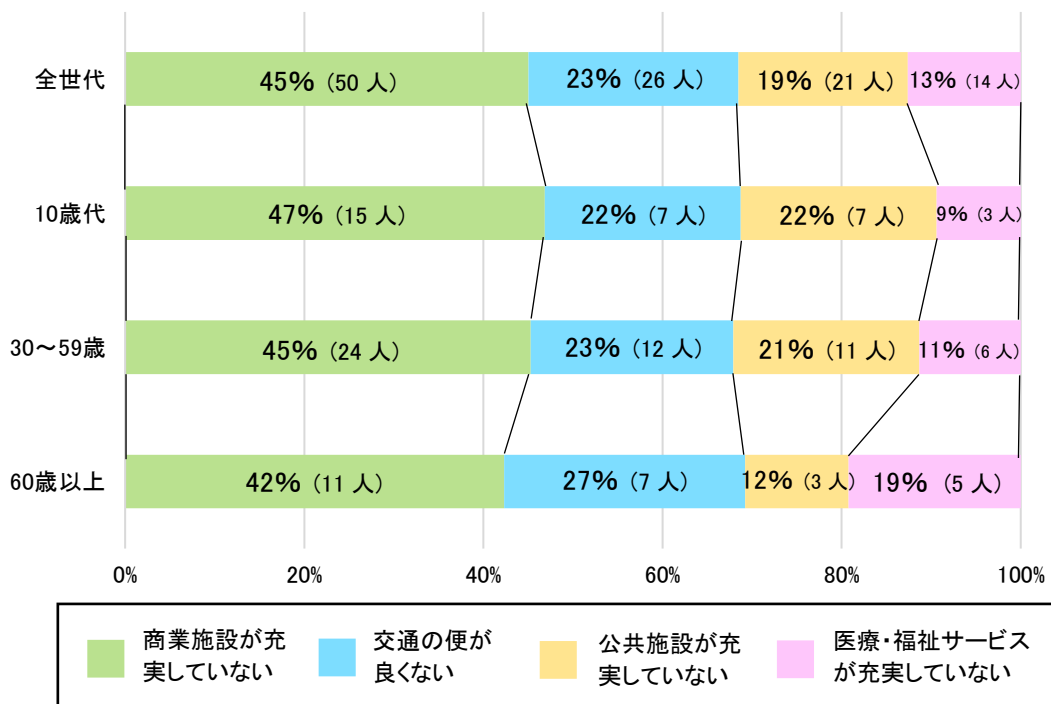
・30~59歳と60歳以上では居住環境の良さが最も多く、10歳代では公園・緑地の充実が最も多い。



問6 大空地区の「住みにくいと感ずるところ」(複数回答可)(有効回答数71票)

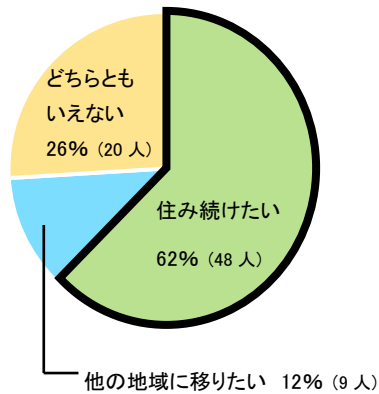


問6の回答のうち上位4項目における年代別集計

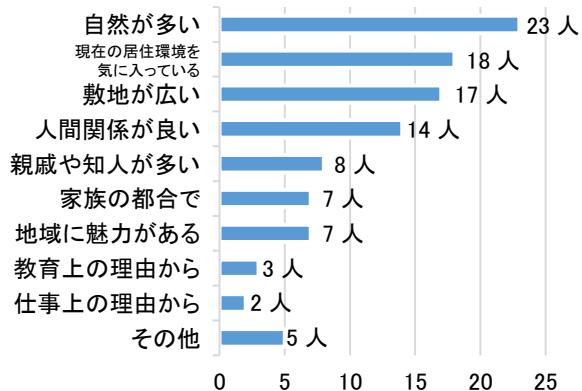


・どの年代においても、商業施設が充実していないことを住みにくい理由とする意見が多かった。

問7 大空地区に住み続けたいか  
(有効回答数 71 票)

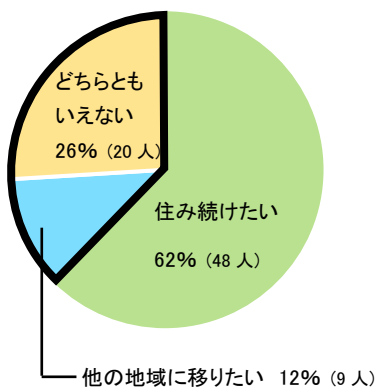


問7-1 「住み続けたい」と回答した48人  
による、その理由(複数回答可)

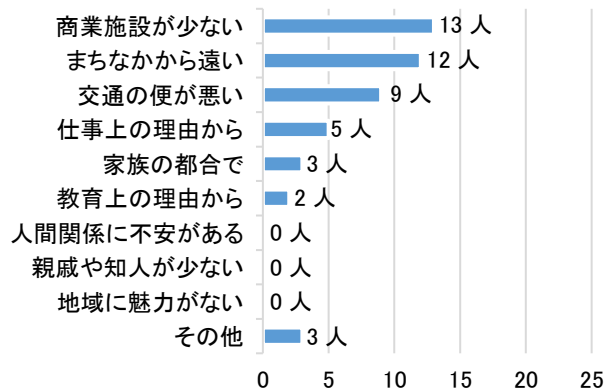


・大空地区に住み続けたいと感じる要因は、自然が多いなど、居住環境の良さを挙げる意見が多かった。

問7 大空地区に住み続けたいか  
(有効回答数 71 票)



問7-2 「他の地域に移りたい、どちらとも  
いえない」と回答した29人による、  
その理由(複数回答可)



・他の地域に移りたいやどちらともいえない要因は、商業施設が少ないことを理由とする意見が多かった。

問8 生活するにあたっての困りごと

- ・買い物が不便
- ・除雪が遅い
- ・交通の便が少ない
- など

問9 20年後の大空地区に望むもの

- ・商業施設の充実
- ・活気が欲しい
- ・除雪が遅い
- など

## 4 その他

### (1) 参考事例

#### ① hocco (ホッコ)

hocco は、東京都武蔵野市の住宅地にあり、小田急バスにより整備された住宅団地です。

当該地周辺地域は幅広い世代が居住するものの、居場所がなく、それぞれが孤立していたエリアでした。複数の都市計画公園や分譲マンションの公開空地に近接する公共性の高い立地を生かしながら、まちの個性が顕在化し、住民が暮らしに誇りを持つ、地域に寄り添った不動産開発を目指したものです。

日常生活の暮らしぶりを分かち合うため、団地内には 13 戸中5戸を店舗兼住宅としているほか、キッチンカーや近隣住民も出店するイベントの開催など、入居者以外の様々なチャレンジャーの活動を敷地内で受け入れています。

この hocco は、居住環境が大空地区と似ていることから、大空地区の活力の向上に向けた取り組みの参考事例として掲載するものです。



## 住宅地のバスターミナル 「生活者」が育む なりわい長屋

hoccoは単なる賃貸住宅ではなく、生活利便施設を併せ持つ地域のコミュニケーションを育む「なりわい長屋」です。13戸中5戸を店舗が可能な「土間」のある店舗兼用住宅とし、「なりわい」を通じて個性豊かで多様な入居者それぞれが、行き交う人々に対する自己表現やコミュニケーションが可能なお場となっています。

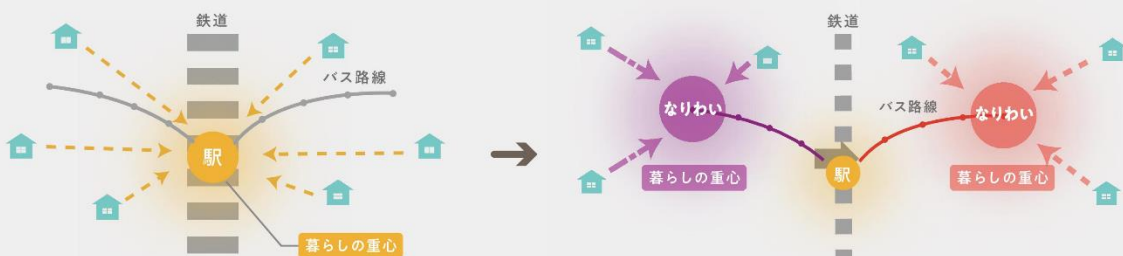
hoccoがあるのは、東京都武蔵野市桜堤の住宅地のどまんなか。鉄道駅から離れた路線バスの折り返し場であるバスターミナルが敷地です。周辺地域は幅広い世代が居住するものの、居場所がなく、それぞれが孤立していたエリアでした。

複数の都市計画公園や分譲マンションの公開空地に近接する公共性の高い立地を生かしながら、町の個性が顕在化し、住民が暮らしに誇りを持てる、地域に寄り添った小田急バスだからこそ可能な不動産開発を目指しました。



### Concept

なりわいの集積を核とした「もう1つの地域暮らしの重心」を作る



“駅前中心”の利便施設開発により、「暮らしの重心」が駅前に偏り住まいが無個性化する

生活者が育む「なりわい」によって、個性ある「暮らしの重心」が再び地域ごとに広がる

## 01 Residence

### 生活者の“顔”が見える、暮らしの商店街

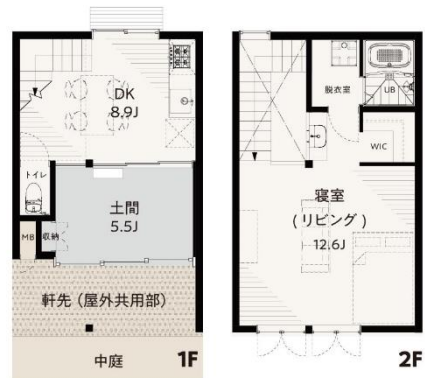
住宅地には時にプロを超える「表現者」とその「ファン」がいます。商業地には無い、自らの手によって豊かな日常生活の暮らしぶりを分かち合う「なりわい」により、生活者が主役となる、住民および地域の人々の個性を価値とする住環境を目指しました。

13戸中5戸を店舗が可能で「土間」がある店舗兼用住宅としています。



### 暮らしをひらくための「土間」「軒先」「中庭」

「土間」は全住戸の玄関先にあり、「軒先」「中庭」が連続します。個性豊かで多様な入居者が、使い方をコントロールしながら、各々自己表現やコミュニケーションが可能な場を設けました。



### 個性豊かな入居者

店舗兼用住宅では計5つの入居者さんが、土間を使って思い思いの「なりわい」を表現しています。

※店舗の詳細情報は hoccoホームページ及び各店舗の SNSへアクセスの上ご確認ください。

※2022年10月31日時点。

#### パン屋



#### ガーデニング・植物屋



#### 出版社・書店



#### 惣菜屋



#### バイタル屋



## 02 Common areas

### 「バス停」であり「公園」でもある まちの交点

#### 周辺公共空間との一体的な エリアマネジメント

南側に隣接する都市計画公園との敷地境界を市と協議の上撤廃し、隣接する公園との境界を外構デザインを合わせることで誰もが出入りしやすくなりました。



#### 「入居する生活者」と「地域の生活者」が、 ともに育むなりわい長屋

キッチンカーの配車サービス活用や、近隣住民も出店するイベントの開催など、入居者以外の様々なチャレンジャーの活動をhocco敷地内で受け入れています。

また周辺農家が生産する野菜の敷地内での出店販売も実施、販売された野菜を利用した惣菜販売が店舗でおこなわれるなど、暮らす人も訪れる人も行き交う人も、すべての人が地域の当事者として、ともに育むことができる場となっています。



## 03 Sharing Services

### MaaSへの取り組み

#### まちを楽しむためのシェアリングサービス

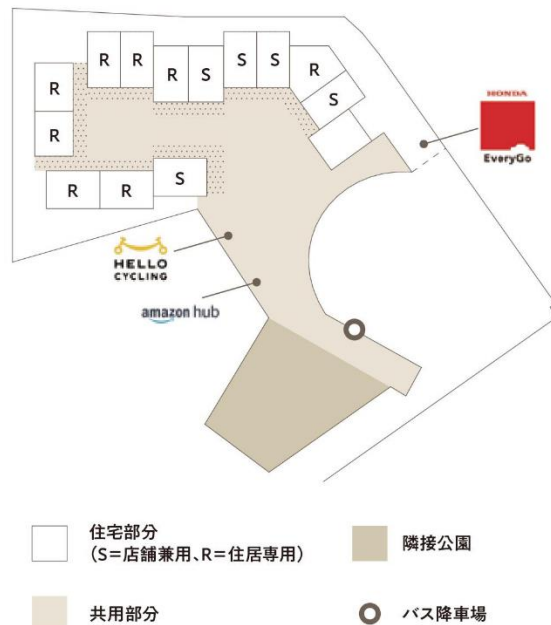
バス路線沿道エリアを超えたラストワンマイルエリアへのモビリティの接点としてシェアカー、シェアサイクルを設置。

また、入居者/店舗利用者へのバスチケットサービスを実施。店舗で一定金額以上利用した人向けに片道分のバス無料チケットのサービスを実施し(※)、バス・hocco内の店舗両方利用を協力して促進しています。

※2022年3月31日まで実施予定。



#### MAP





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

2023（令和5）年3月

〒080-8670 帯広市西5条南7丁目1番地  
帯広市都市環境部都市建築室都市政策課  
電話 0155-65-4175  
FAX 0155-23-0159  
<https://www.city.obihiro.hokkaido.jp>