

## 第3章 地域別の取り組み

当別町は、大きく3つの地域に分けられ、地域ごとに異なる特徴を有します。

そのため、本計画を推進するにあたっては、当別町全体で進める取り組みのほか、各地域の特徴を踏まえた住宅・住環境づくりの取り組みが必要です。

本章では、各地域の現状・特徴を踏まえた地域別の具体的な課題と、それらの課題解決に向けて進める取り組みを示します。

### 1 地域分類

各地域の内訳は以下のとおりです。

#### (1) 本町地域

元町、緑町、東町、樺戸町、白樺町、北栄町、春日町、六軒町、若葉、幸町、弥生、旭町、万代町、栄町、対雁、錦町、西町、末広、美里、下川町

#### (2) 西部地域

太美北、太美中央、太美西、太美寿、太美東、太美南、太美スターライト、獅子内、当別太、スウェーデンヒルズ、高岡

#### (3) 本町周辺田園地域

みどり野、金沢、川下右岸、川下左岸、東裏、中小屋、弁華別、茂平沢、蕨岱町、その他

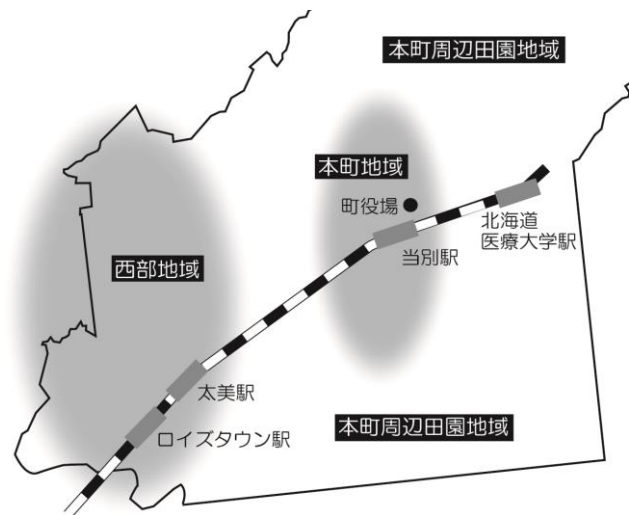


図 4 : 地域分類

### 2 地域別の取り組み

第2章で示した個別施策及び重点施策、並びに各地域の現状・特徴を踏まえ、各地域で進める具体的な取り組みを次ページ以降に示します。

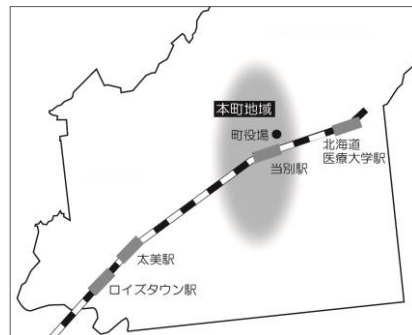
取り組みの検討にあたり整理した、地域別の現状については、資料編に掲載しています。

## (1) 本町地域

－ 歴史的資源等の地域資源を生かしたまちづくりと  
学生等の若い世代の定住・移住の促進

### 1) 本町地域の現状

- ・ 当別町の中心部として発展を遂げた、当別駅周辺の地域です。
- ・ 人口は町の約半数を占め、駅周辺は、行政機能、商業機能、文化機能など多様な都市機能の集積を図るとともに、コンパクトなまちづくりが進められています。
- ・ 伊達記念館、開拓記念樹などの歴史的資源や昔ながらの商店街、公園・緑地などの豊かな自然と、それらと調和した景観等の資源を有しています。
- ・ 住宅については、町営住宅の多くが立地し、戸建て住宅・民間賃貸住宅ともに長い年月が経過した建物が多くなっています。
- ・ 近年の動きとして、地域南側において、令和4年度の開校に向け、一体型義務教育学校が整備されているほか、当別町役場の新庁舎の建替えの検討が予定されています。



### 2) 本町地域における課題

本町地域の現状を踏まえ、本計画において取り組むべき地域の課題は以下のとおりです。

#### 課題①：学生と子育て世帯の定住・移住を促進する住宅・住環境の形成

本町地域の北東に立地する北海道医療大学の学生約3,500人（令和2年5月時点）のうち、当別町に居住する学生は約3割にとどまっております、学生が住みたいと思える住宅・住環境づくりが必要です。

また、公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）の建設が一部進められているほか、一体型義務教育学校の開校を見据え、若い世代の定住・移住の促進に向けた取り組みが必要です。

#### 課題②：老朽化が進む町営住宅団地の適切な整備、管理

本町地域には、当別町が管理する町営住宅の多くが立地しています。これらの町営住宅の多くは老朽化の進行が著しいことから、人口動向や住宅需要等を踏まえ、建替えや適正な改善・修繕等の検討を行う必要があります。

#### 課題③：歴史資源を生かしたまちの再編との一体的な住宅・住環境の形成

当別町が進めるコンパクトなまちづくりにおいて、本町地域は西部地域とともに駅周辺の利便性向上が図られているほか、居住誘導区域を設けています。

本町地域における住宅・住環境づくりにあたっては、様々な歴史資源や豊かな自然を生かすとともに、長い年月が経過した建物の再編も含めた中心市街地のまちづくりと一体的な住宅・住環境づくりが必要です。

### 3) 本町地域における取り組み

2) で示した課題を踏まえ、本町地域において特に推進する取り組みは以下のとおりです。

#### 取り組み①：学生向け民間賃貸住宅や学生寮、コミュニティスペースに関する検討

学生を中心とした若い世代の民間賃貸住宅への居住の促進及び空家解消のため、築年数の古い民間賃貸住宅の改修費用に対する補助制度の検討を行います。

また、学生寮やコミュニティスペースづくりの促進など、学生生活を支える住まいや住環境づくりに向けた検討を行います。

これらの検討にあたっては、学生等の住まいに関するニーズや民間賃貸住宅オーナーの意向を把握し、関連事業者等へヒアリング等を実施します。

##### < 関連する個別施策 >

民間住宅の有効活用の検討／

学生のニーズに合った住環境や生活支援等の充実と町内居住の促進

#### 取り組み②：公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）の整備及び戸建て分譲の促進

子育て世帯の定住・移住を促進するため、公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）の整備を段階的に進めるほか、住宅建設事業者等に対し、北海道空き家情報バンク等を通じ、空き地等の低未利用地に関する情報提供を行い、戸建て分譲を促進します。

##### < 関連する個別施策 >

公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）の建設／戸建て分譲の促進

#### 取り組み③：町営住宅の計画的な建替えや長寿命化の推進

本町地域に立地する既存の町営住宅のうち、最も築年数が古い末広団地については、他団地との集約を含めた建替え、比較的新しい春日団地（RC構造）は長寿命化を図るほか、耐用年数を過ぎた既存団地（樺戸団地、春日団地（平屋）、東町団地、北栄団地）については集約・統合を図ります。また、西部地域と合わせ、公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）の整備についても検討します。

##### < 関連する個別施策 >

町営住宅の計画的な建替え、団地の集約・統合

適正な改善や修繕による町営住宅の長寿命化の推進／公的住宅の在り方に関する検討

#### 取り組み④：歴史的資源等と調和する利便性の高い住宅・住環境づくり

当別駅周辺は、公共公益サービスの利便性が高い地域として、魅力が感じられるまちなか居住空間を創出するため、商業業務施設と複合した民間の集合住宅や併用住宅などの立地を促進します。

また、新規分譲住宅、公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）、町営住宅、空き家等への移住・定住促進により、地域内の居住誘導区域への居住誘導を図ります。

住宅・住環境づくりにあたっては、歴史的資源や豊かな自然の活用と調和を図ります。

##### < 関連する個別施策 >

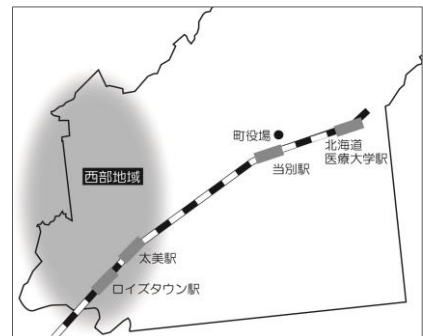
居住誘導区域等への居住誘導の推進／都市機能誘導区域等における利便性の向上

## (2) 西部地域

－札幌に隣接した豊かな居住環境の形成と子育て世帯等の定住・移住の促進

### 1) 西部地域の現状

- ・札幌に隣接し、太美駅周辺を中心に計画的に整備された市街地が形成されており、北部には豊かな自然環境と調和したスウェーデンヒルズの住宅地が広がっています。
- ・居住者の年齢が比較的若く、駅周辺は、多様な都市機能の集積を図るとともに、コンパクトなまちづくりが進められています。
- ・市街地周辺には農地や山地等がみられるなど豊かな自然とそれらと調和した景観を有しています。
- ・高齢者施設が比較的多いほか、スウェーデンヒルズを含む太美地区及び道の駅周辺において当別版 CCRC（生涯活躍のまちづくり）構想が進められています。
- ・豊富な地中熱が見込まれ、各種分野での活用が期待されています。
- ・近年の動きとして、平成 29 年に道の駅が開業したほか、令和 4 年春に、太美駅南側にロイズタウン駅の設置が予定されています。



### 2) 西部地域における課題

西部地域の現状を踏まえ、本計画において取り組むべき地域の課題は以下のとおりです。

#### 課題①：子育て世帯を中心とした定住・移住を促進する住宅・住環境の形成

少子高齢化、人口減少下において、比較的若い世代が多く、札幌に隣接する西部地域は、子育て世帯を中心とした若い世代の定住・移住をけん引することが求められます。

#### 課題②：高齢者が生涯活躍し、安心して暮らし続けられる住宅・住環境の形成

西部地域は若い世代が多い一方で、CCRC 構想（生涯活躍のまちづくり）を進める地域であるとともに、高齢者施設が比較的多い地域であることから、高齢になっても当別町で安心して暮らし続けるまちづくりを推進する必要があります。

#### 課題③：本町地域における町営住宅との適切な役割分担

西部地域には、町営住宅が 1 団地立地しており、老朽化の進行が著しくなっています。また、本町地域とともに当別町の中心市街地であることから、人口動向や住宅需要等を踏まえ、本町地域と役割分担を行い、町営住宅の適切な整備、管理を行う必要があります。

#### 課題④：「新しいまちの顔」としてのまちづくりと一体的な住宅・住環境の形成

当別町が進めるコンパクトなまちづくりにおいて、西部地域は本町地域とともに駅周辺の利便性向上が図られているほか、居住誘導区域を設けています。

また、道の駅開業や今後予定されているロイズタウン駅設置等の動きと合わせ、「新しいまちの顔」として、宅地開発により計画的に開発された市街地や豊かな自然等を生かし、中心市街地のまちづくりと一体的な住宅・住環境づくりが必要です。

#### 課題⑤：環境配慮に向けた地中熱の活用

環境に配慮した住宅・住環境づくりにあたり、豊富な地中熱の活用方策の検討が必要です。

### 3) 西部地域における取り組み

2) で示した課題を踏まえ、西部地域において特に推進する取り組みは以下のとおりです。

#### 取り組み①：新たな資源（ロイズタウン駅設置等）を生かした子育て世帯などの定住・移住の促進

札幌に隣接する立地と、既存市街地及びロイズタウン駅設置にともなう周辺のにぎわい・利便施設等の新たな資源による住環境を生かし、子育て世帯の定住・移住を促進します。

定住・移住の促進にあたっては、住宅建設事業者等に対する北海道空き家バンク等を通じた空き地等の低未利用地に関する情報提供、宅地開発の促進に向けた支援により戸建て分譲を促すほか、公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）の検討を進めます。

##### <関連する個別施策>

公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）の建設  
戸建て分譲の促進  
居住誘導区域等への居住誘導の推進  
都市機能誘導区域等における利便性の向上

#### 取り組み②：CCRC（生涯活躍のまちづくり）実現に向けた関係機関との連携

スウェーデンヒルズや高齢者施設等と連携し、高齢期の住まいや定住・移住の促進、生活利便の確保、地域コミュニティの活性化等に関して意見交換等を行い、CCRC（生涯活躍のまちづくり）の実現を目指します。

##### <関連する個別施策>

近自然型住宅地への定住・移住促進に向けた取り組みの推進  
高齢者の生活活動を考慮した、生活利便性確保に向けた検討  
暮らしを支える地域コミュニティの活性化に向けた検討

#### 取り組み③：町営住宅、公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）の整備の検討

町営住宅について、みずほ団地が耐用年数を経過していることから建て替えを行い、本町地域に立地する団地の集約・統合等と合わせて、新たな町営住宅の整備について検討を行います。また、今後、若い世代などの定住・移住を進めるにあたり、本町地域とのバランスを考慮しながら、公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）の整備を検討します。

##### <関連する個別施策>

町営住宅の計画的な建替え、団地の集約・統合  
公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）の建設  
公的住宅の在り方に関する検討

#### 取り組み④：住宅地における地中熱の活用方策の検討

西部地域では、地中熱の活用可能性がみられていることから、町営住宅やの公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）のほか、一般住宅における活用可能性について調査検討を進めます。

##### <関連する個別施策>

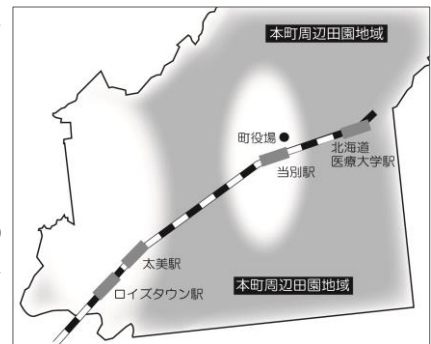
住宅における再生エネルギー活用に向けた検討

## (3) 本町周辺田園地域

－農業従事者が安心して暮らし続けられる住宅・住環境づくりと  
近自然型住宅地の活性化

### 1) 本町周辺田園地域の現状

- ・農地や山地の囲まれた緑豊かな地域で、優良田園住宅やみどり野などの近自然型住宅地や比較的大きな集落地が点在しています。
- ・人口は3地域の中で最も少なく、高齢化率が比較的高くなっています。
- ・当別町の基幹産業である農業を支える地域です。
- ・新規就農者の支援・育成に積極的に取り組んでおり、近年の動きとして、水稻、施設野菜の複合経営をはじめ、切り花専業（施設園芸）として、約10組の方（夫婦・単身）が、新規就農しています。



### 2) 本町周辺田園地域における課題

本町周辺田園地域の現状を踏まえ、本計画において取り組むべき地域の課題は以下のとおりです。

#### 課題①：定住・移住を促す、自然を生かした住宅・住環境の形成

本町周辺田園地域は、他の地域と比べて人口が少なく、高齢化率が高くなっています。また、自然と調和した近自然型住宅として優良田園住宅を有しますが、同住宅地の区域拡大は近年伸び悩んでいます。

今後、少子高齢化の傾向を踏まえ、豊かな自然の中での生活を望む新たな需要に対応するため、優良田園住宅地の計画的な整備に向けた取り組みが必要です。

#### 課題②：離農者が安心して住み続けられる住宅・住環境の形成

本町周辺田園地域は、農業従事者が多く、比較的高齢化率が高いことから、今後、離農にともなう高齢離農者の住み替えが増加することが見込まれます。そのため、離農後も安心して当別町に住み続けられる住環境づくりが必要です。

また、人口減少下において、点在する農業集落におけるコミュニティ形成に向けた取り組みが必要です。

#### 課題③：農業集落における住宅ストックの活用

今後、農業集落に残る農家住宅や離農にともない生じる空家が増加することが見込まれます。そのため、これらの住宅ストックの活用に向けた取り組みが必要です。

### 3) 本町周辺田園地域における取り組み

2) で示した課題を踏まえ、本町周辺田園地域において特に推進する取り組みは以下のとおりです。

#### 取り組み①：優良田園住宅の建設促進

優良田園住宅地については、区域拡大や現区域での建設促進等、計画的な整備を進めます。また、西部地域のスウェーデンヒルズと合わせ、当別町の近自然型住宅地として新たな需要喚起に向けた情報発信を行います。

##### <関連する個別施策>

近自然型住宅地への定住・移住促進に向けた取り組みの推進

#### 取り組み②：離農者の円滑な住み替えに向けた支援の検討

離農者の円滑な住み替えを実現するため、町営住宅への住み替えを希望する場合の優遇措置について検討を行います。

また、市街地の空家への住み替えを希望する離農者については、北海道空き家バンクの情報を参考に、空家の活用につなげます。

さらには、町営住宅や空家にとどまらず、サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者向け住宅及び民間賃貸住宅等への住み替え相談対応や情報提供を行います。

##### <関連する個別施策>

安心して住み替えられる仕組みづくりの検討／空家等の活用方策の検討

#### 取り組み③：集落のコミュニティ形成に向けた整備

中小屋、弁華別、茂平沢、蕨岱町、東裏、川下、金沢など比較的規模の大きな農業集落において、コミュニティの中心となる地区を形成するため、学校跡地や神社、地域集会施設などの周辺をコミュニティ空間と位置づけ、施設内の緑化や歩道の整備など、地区環境整備を推進します。

##### <関連する個別施策>

暮らしを支える地域コミュニティの活性化に向けた支援の検討

#### 取り組み④：空き家となった農家住宅の活用及び 新規就農者と農家住宅のマッチングシステム構築に向けた検討

空き家となった農家住宅は、田舎暮らしを望む需要に対応するために情報の一元化を図り、自然環境を生かした住宅の供給を推進するほか、新規就農者と農家住宅をつなぐマッチングシステム構築に向けた検討を行います。

また、使われなくなった納屋などとともに、都市と農村の交流を促進するため、ファームインやファームステイの宿泊所、ファームレストランなどに活用し、体験型農園や観光型農園と連携するなど、来訪者や観光客を受け入れる施設として活用を検討します。

##### <関連する個別施策>

空家等の活用方策の検討