

美 唄 市 立 地 適 正 化 計 画

部分見直し版(概要版)

2 0 2 2 年 9 月

北海道 美唄市

1 立地適正化計画の概要

(1) 計画策定の目的

美唄市（以下「本市」という。）では、平成 28（2016）年度からの 2 ヶ年において、今後本市に必要な都市機能と公共施設を集約させ、地域の活性化と生活利便性の向上及び経営コストの効率化を図りながら、少ない人口であっても市民生活の満足度を高める「美唄市コンパクトシティ構想（以下「本構想」という。）」を策定しました。

そこで美唄市立地適正化計画（以下「本計画」という。）は、平成 26（2014）年 8 月に新たに制度化された「立地適正化計画」へ本構想を基本として移行策定することにより、居住機能や都市機能の誘導の他、これまで都市計画において位置づけられなかった医療、福祉、介護、文化等の公共施設の集約化を明確にする等、本市が将来にわたり 1 つの都市として持続可能であるようなまちづくりを進めていくことを目的とします。

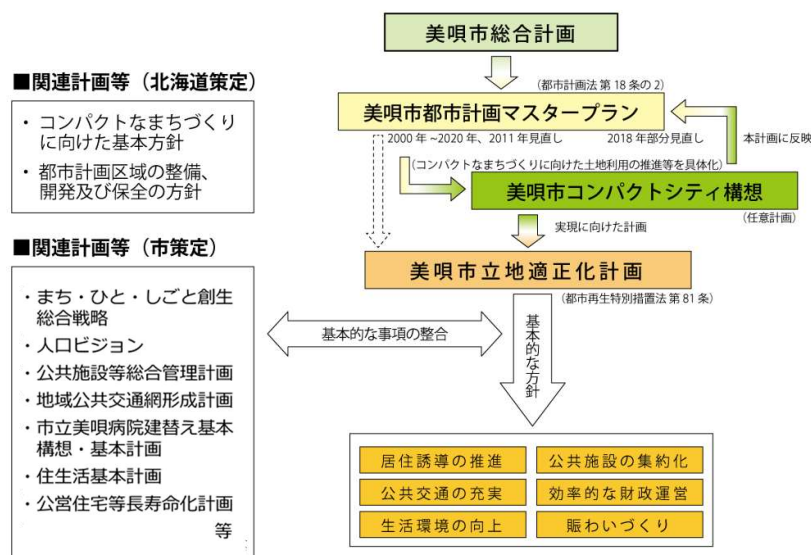


図 立地適正化計画の位置付け

(2) 計画期間

本計画は、平成 31（2019）年度を基準年とし、令和 22（2040）年度までの 22 年間を計画期間とします。

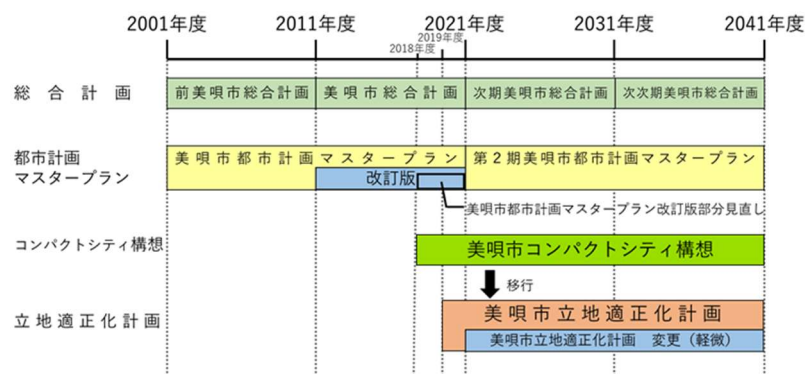


図 計画期間の基本的な考え方

2 課題の整理

現況及びアンケート調査結果から、主要な課題を抽出・整理しました。

項 目	現 況	課 題
①人口	1)拡散している人口分布	住宅施策により人口を誘導することが必要
	2)郊外部における人口減少と高齢化	地域コミュニティを維持するために、中心部と各地域が連携するまちづくりが必要
	3)増加する市外からの通勤者率	市外からの通勤者の住み替えを促進することが必要
②土地利用	1)空き家・空き地の増加	空き家の解消に向けた対策が急務で、かつ駅周辺の空き地などの有効活用が必要
	2)未利用地の拡大	適切な土地利用規制の検討と分散する開発の抑制が必要
	3)災害対策	近年の豪雨暴風雪に対応したまちづくりが必要
③都市機能	1)市街地中心部における求心力の低下	公共施設の集約化と商業業務施設の集積を図ること でまちの求心力を高めることが必要
④都市交通	1)公共交通利用者の減少	市内路線バスと幹線路線バスの適切な連携と市内路線バスの利便性向上が必要
	2)円滑な道路網の不足	冬の暮らしやすさに配慮した効果的で適正な道路整備が必要
	3)高い自家用車の利用率	徒歩・自転車交通を促す道路空間の整備等が必要
⑤経済活動	1)中心市街地の活力の低下	中心部の賑わいづくりによる経済活動の活性化が必要
⑥財政	1)人口減による歳入の減少と高齢化等による歳出の増加	市街地規模の抑制と公共施設の集約化による都市運営コストの縮減が必要

3 まちづくり方針

現状の課題を踏まえ、更には、上位・関連計画と整合性を図りながら、「まちづくりの目標」「まちづくりの基本方針（ターゲット）」「都市の骨格構造と目指すべき都市像」「課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）」を設定します。

（１）まちづくりの目標

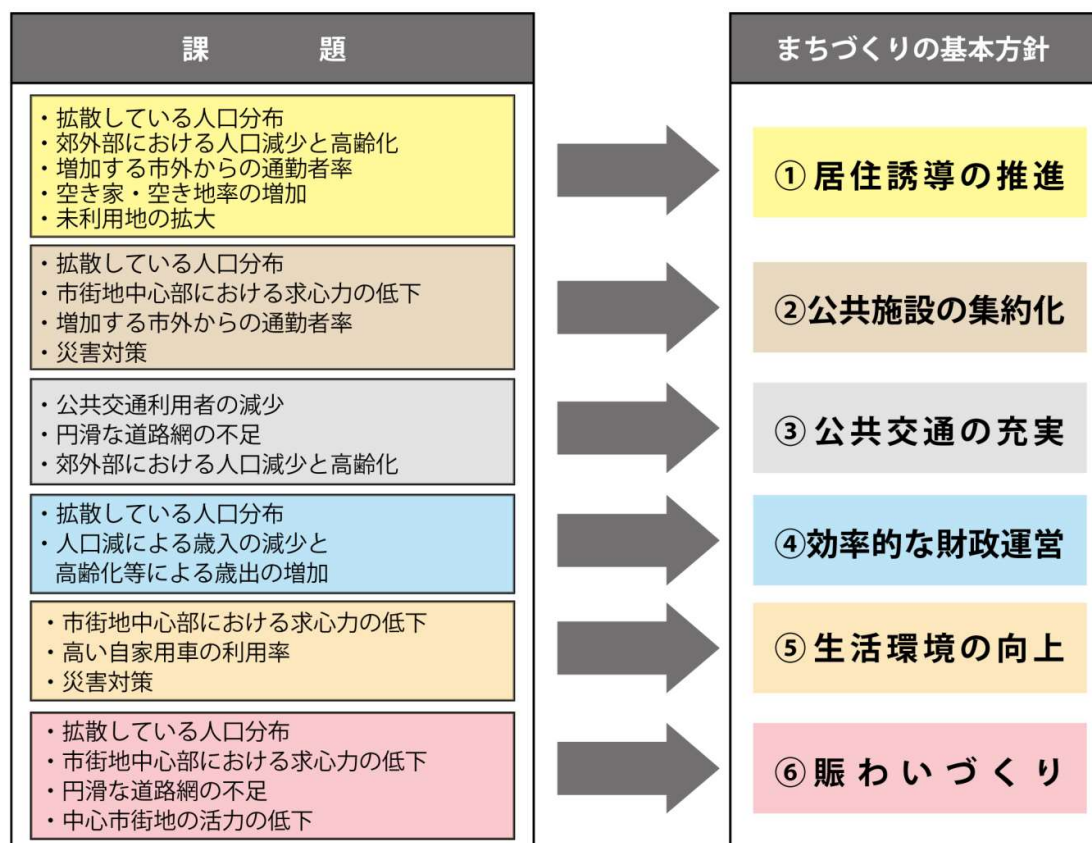
子どもから高齢者に至る全ての市民が安心していきいきと暮らせるまちづくりを進めるために、まちづくりの目標を以下のように定めます。

まちづくりの目標

「全ての市民が健康で快適に暮らせる持続可能なまちづくり」

（２）まちづくりの基本方針（ターゲット）

まちづくりの基本目標である『全ての市民が健康で快適に暮らせる持続可能なまちづくり』を実現していくために、まちづくりの基本方針（ターゲット）を以下のとおり設定します。



(3) 都市の骨格構造と目指すべき都市像

下図に示す本市の都市の骨格構造を維持することを踏まえ、目指す都市像を「地域ネットワーク・プラス・コンパクトシティ」とし、まちづくりの基本方針を実現するための施策を明確にしました。

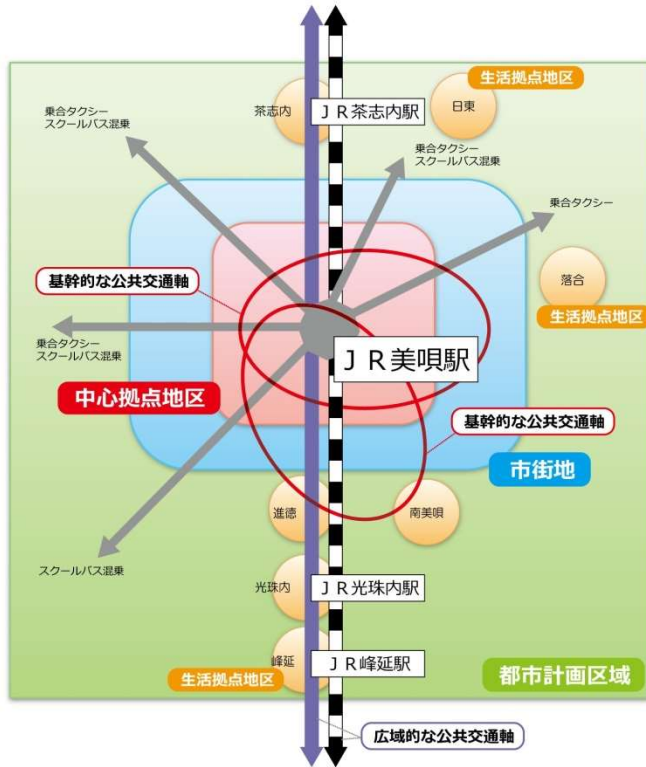


表 都市の骨格構造

地域	拠点名・軸名	内 容	凡例
市街地	中心拠点地区	まちの求心力を高めるエリア	
	市街地	中心部の利便性を享受する居住エリア	
	基幹的な公共交通軸	市街地等を循環運行する路線バス	
郊外部	生活拠点地区	中心部と連携を図る郊外部の地域	
	広域的な公共交通軸	市街地と市内各地の生活拠点地区を連絡する公共交通軸	
	補助的な公共交通軸	乗合タクシー輸送等の交通軸	

図 都市の骨格構造

(4) 課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）

まちづくりの基本方針（ターゲット）を実現するために、都市の骨格構造を踏まえ、まちづくりの課題解決のための施策・誘導の方針（ストーリー）を以下のとおり設定します。

① まちなか居住の推進

- ・住宅助成施策の充実化、空き地の有効活用
- ・用途地域の変更、地区計画制度の活用
- ・居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定

② 魅力ある市街地中心部の形成

- ・市立美唄病院・保健・福祉・介護との連携
- ・市役所等各種公共施設の集約化
- ・公営住宅の集約化
- ・防災対策拠点づくり
- ・中心市街地活性化に向けた取り組み

③ 快適で安全な道路空間の形成

- ・「ゆとり」づくりとバリアフリー化の推進
- ・除排雪の充実化
- ・まち歩きを促す回遊性向上の推進
- ・スムーズな交通の確保

④ ネットワーク形成の充実化

- ・市内路線バスの循環運行
- ・幹線路線バスと市内路線バスとの連携
- ・郊外交通体系の確保
- ・市内公共交通のPRと運行内容の情報発信

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口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あり、以下に基づき区域設定を行うものとします。

- ・都市機能が集積している都市の中心拠点及びその周辺の市街地の内、既存住宅等により連続して形成されている区域。
- ・公共交通により、アクセスしやすい区域。
- ・土砂災害警戒区域等の災害に配慮すべき地区や農業を振興すべき地区を除く区域。
- ・住居系・商業系用途地域。（原則として、準工業地域及び工業地域を含まない。）
- ・原則としてＪＲ函館本線及び主要な幹線道路の中心並びに用途地域界で囲まれる区域。

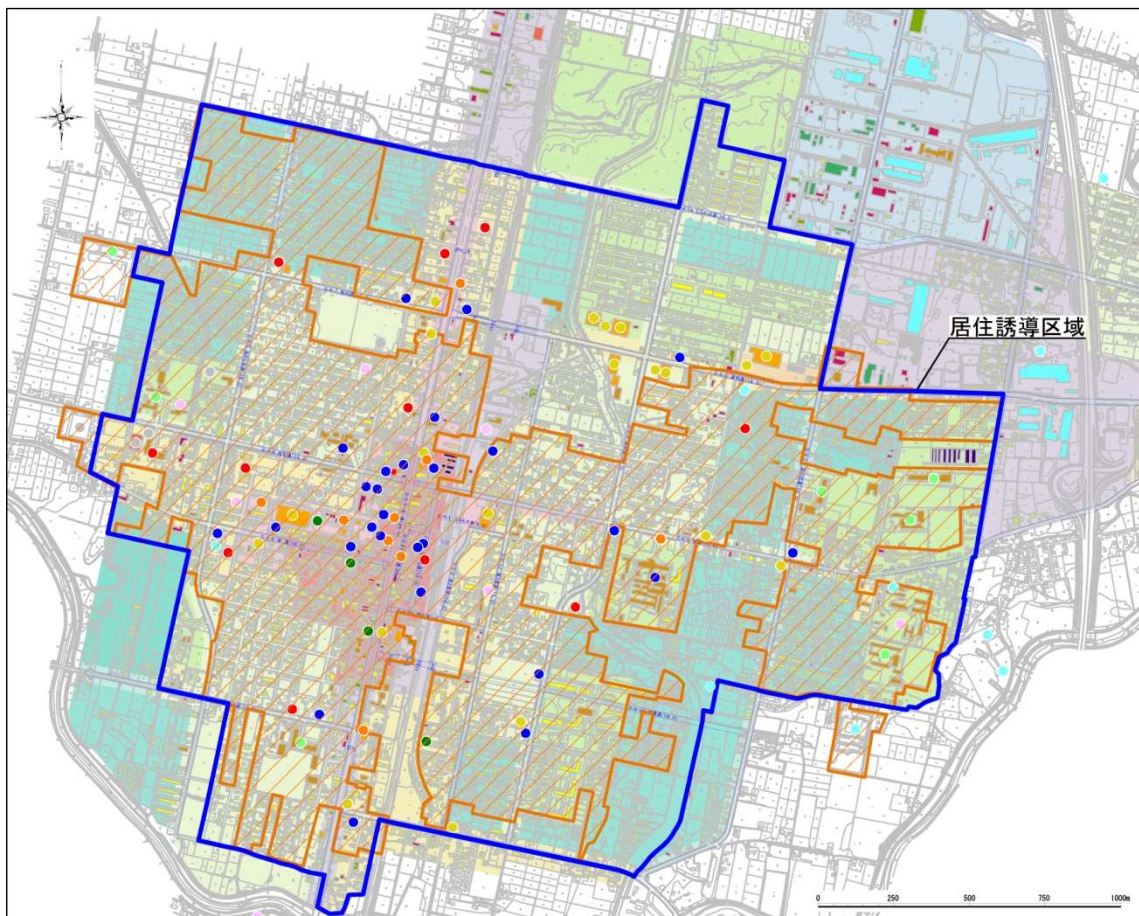


図 居住誘導区域

凡 例	
 	H27人口集中地区
 	居住誘導区域
●	行政施設
●	教育施設
●	福祉施設
●	文化施設
●	商業施設
●	医療施設
●	金融施設
●	宿泊施設
●	子育て支援

凡 例	
用 途 地 域	第1種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
建 物	業務施設
	商業施設
	宿泊施設
	遊技施設
	住宅
用 途	共同住宅
	店舗・飲食店併用住宅
	事務所・作業所併用住宅
	官公庁施設
	文教厚生施設
	運輸・倉庫施設
	軽工業施設
	サービス工業施設
	家内工業施設
	供給処理施設
	農業施設

5 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

(1) 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部に誘導・集約し各種サービスの効率的な提供を図るべき区域であり、以下に基づき区域設定を行うものとします。

- ・ J R 駅に近く商業などが集積する都市機能が一定程度充実している区域で、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い都市の拠点となるべき区域。
- ・ 徒歩や自転車等により容易に移動できる区域。
- ・ 原則として J R 函館本線及び主要な幹線道路の中心並びに用途地域界で囲まれる区域。

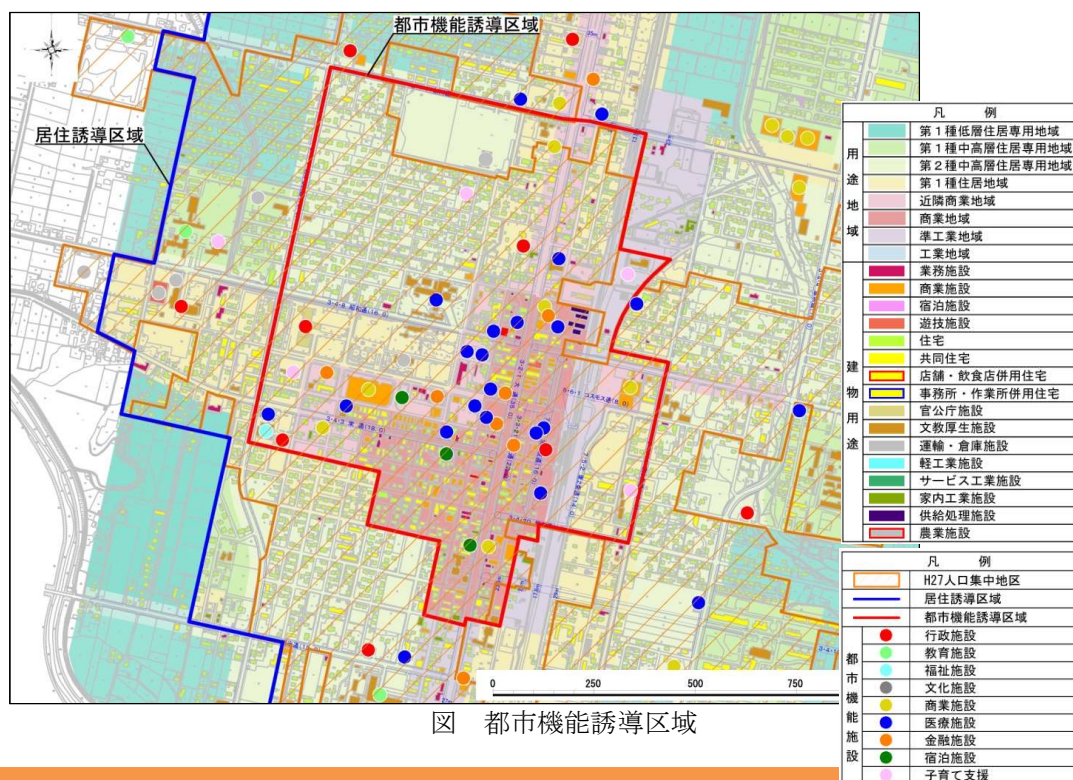


図 都市機能誘導区域

(2) 誘導施設の設定

項目	必要となる機能
行政機能	・ 市役所（中枢的な行政機能） ・ 保健センター
介護福祉機能	・ 総合福祉センター（本市全域の市民を対象とした介護福祉の指導、相談の窓口や活動の拠点となる機能）
子育て機能	・ 子育て支援センター（本市全域を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能） ・ 統合した保育園、幼稚園
商業機能	・ 商業施設（延べ床面積 500 ㎡以上）
医療機能	・ 病院（療養病床または 50 床以上の一般病床を有する）
金融機能	・ 銀行、拠点となる郵便局、信用組合、信用金庫、農協（決済や融資等の金融機能を提供する機能）
教育・文化機能	・ 市民会館 ・ 公民館 ・ 図書館 ・ 郷土史料館 ・ 体育センター （市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能）

6 届出と具体的施策

(1) 誘導区域外における届出

① 居住誘導区域外

居住誘導区域外において以下の建築等を行う場合、届出が必要となります。

【開発行為に関する届出】

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 1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

【建築等に関する届出】

- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

② 都市機能誘導区域外

都市機能誘導区域外において以下の建築等を行う場合、届出が必要となります。

【開発行為に関する届出】

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発を行おうとする場合

【建築等に関する届出】

- ・ 誘導施設を有する建築物を建築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 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

(2) 具体的施策の整理

地域ネットワーク・プラス・コンパクトシティの推進に向けた、居住誘導区域及び都市機能誘導区域に関する具体的な施策の内、特に本計画において重点的に進めるべき施策を以下のとおり整理します。

① 居住誘導の具体的施策

【空き地・空き家の活用による居住誘導】

都市再生特別措置法による建築等の届出制度によって、居住誘導区域外における宅地開発等の動きを把握するとともに、必要な場合は居住誘導区域内の土地の取得について斡旋等を行います。また、活用可能な空き家については、空き家バンク制度の活用を推進していきます。

【美唄市空き家等対策計画の策定】

居住誘導区域内の特定空き家については、市民の安全、衛生、景観、生活環境の面から、空き家等対策計画の策定による対応が大変重要であり、老朽化した住宅等の解体助成事業の創設や本計画に基づいた対策等、様々な取組みを検討していきます。

【定住促進のための住宅施策】

市外から通勤する市内従業者をはじめ、多くの市民に対して居住誘導区域内への移住を促していくため、住宅改修助成事業、移住・定住促進事業及び「ちょっと暮らし」事業を推進していきます。

②都市機能誘導の具体的施策

まちの求心力向上を目指す拠点づくりのため、都市機能誘導区域においては、下図に示すとおり、公共施設の併設、複合化及び集約化を推進していきます。

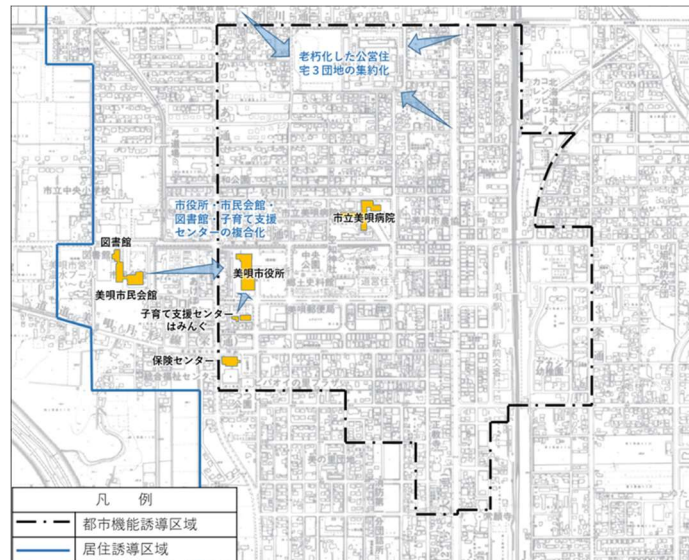


図 公共施設の併設、複合化及び集約化のイメージ

【市立美唄病院建替え事業】

市民が安心して暮らせる地域を目指すために、保健福祉の機能を取り込んだ市立美唄病院の建替えを推進します。この施設については、市民の利便性や公共施設としての市街地中心部での役割を踏まえ、建築場所を現在の敷地で進めていきます。

このことにより、多くの市民の都市機能誘導区域とその周辺の区域への居住を促していきます。

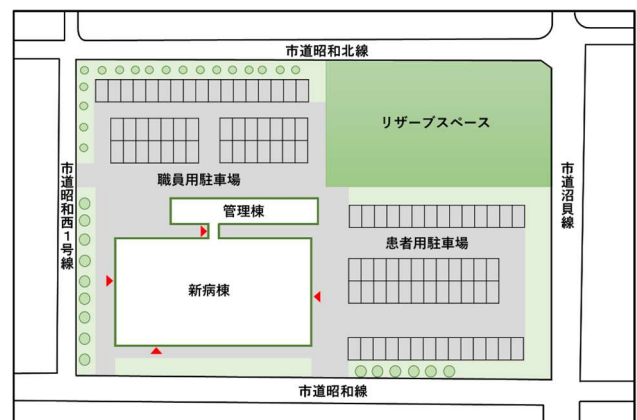


図 市立美唄病院及び保健福祉総合施設建替えのイメージ

【市役所、市民会館及び図書館等複合施設の整備事業】

市役所、市民会館、公民館、図書館及び子育て支援センターの連続した施設整備を検討していきます。施設配置は、JR美唄駅からも利用しやすい現在の市役所庁舎敷地に集約し、中央公園と隣接している立地関係を今後も活かし市民の日常生活の利便性向上とまち歩きを促すとともに、本市の公共施設総合管理計画に



図 市役所など複合施設のイメージ

に基づき、人口減少に見合った適正な規模での施設配置を進めていきます。

【旧美唄工業高校跡地整備事業】

市役所及び市立美唄病院をまちの核とし、これに近接する旧美唄工業高校跡地に老朽化した公営住宅のいなほ団地、進徳東団地及び南美唄団地の3団地を集約配置することで、まとまりのあるコンパクトシティを目指していきます。



図 旧美唄工業高校跡地整備のイメージ

③低利用土地に関する具体的施策

【低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等】

- ・低未利用土地利用等指針

低未利用土地に対しては、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等を通じて、低未利用土地を一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、低未利用土地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートすることなども検討していきます。

【立地誘導促進施設協定に関する事項】

- ・立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域
居住誘導区域
- ・立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項
居住者等の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者は、一体的な整備又は管理を適切に行うこととします。

④公共交通に関する具体的施策

市街地周辺の各生活拠点地区と市街地中心部とのアクセス並びに市街地内のアクセスを確保するための公共交通に関する施策は、美唄市地域公共交通網形成計画と連携しつつ、下記の施策を進めるものとします。

【市街地】

J R 美唄駅を交通結節点とした市民バス東線及び南美唄線による循環運行については、幹線路線バスとの連携を図りながら、試験運行などを適宜実施し市民ニーズに対応した充実化を図っていきます。

【郊外部】

児童生徒の登下校と一般市民の生活交通を確保する観点からスクールバスの混乗を今後も継続していきます。

乗合いタクシーについては、利用者ニーズに対応した取組みを推進していきます。

【利用率向上に向けた情報発信】

公共交通の時刻表や利用方法がわかるパンフレットを作成する等、利用率の向上に努めていきます。

7 目標の設定と評価方法

本計画による効果を客観的及び定量的に把握し、検証するための評価指標と目標値を以下のとおり定めます。

(1) 居住誘導区域の目標

居住誘導区域の設定により区域内の利便性と効率性を向上させ、人口減少を抑制します。この施策による数値目標として、目標年における居住誘導区域内人口の総人口に対する割合を以下のとおり定めます。

表 居住誘導区域に関する目標値

評価指標	現状（2018 年）	目標値（2040 年）
居住誘導区域内人口の総人口に対する割合	61%	79%※ ¹

※1：2040 年居住誘導区域内人口は、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V2（H27 国調対応版）」を用いた計算結果等を加工して算定

(2) 都市機能誘導区域の目標

都市機能誘導区域について、本計画による効果を客観的かつ定量的に把握し、検証するための評価指標と目標値を以下のとおり定めます。

表 都市機能誘導区域に関する目標値

評価指標	現状（2021 年）	目標値（2040 年）
医療機関の徒歩圏人口カバー率※ ²	57%	60%
集約配置を計画する公共施設の延床面積	22,397 m ²	15,257 m ²

表 集約配置を計画する公共施設数の内訳

評価指標	現状（2021 年）	目標値（2040 年）
市立美唄病院建替え事業	・市立美唄病院：1 箇所（1 棟）	1 箇所（1 棟）
市役所、市民会館及び図書館等複合施設の整備事業	・市役所：1 箇所（1 棟） ・市民会館及び公民館：1 箇所（1 棟） ・図書館：1 箇所（1 棟） ・子育て支援センター：1 箇所（1 棟）	1 箇所（4 棟）
旧美唄工業高校跡地整備事業	・南美唄団地：1 箇所（11 棟） ・いなほ団地：1 箇所（37 棟） ・進徳東団地：1 箇所（30 棟）	1 箇所（2 棟）
合計	8 箇所（83 棟）	3 箇所（7 棟）

(3) 施策の評価方法

本計画は、平成 31（2019）年度から平成 52（2040）年度までの 22 年間を計画期間とします。また、人口分布やまちの形状などに関する現状と課題について 5 年毎に検証し、総合計画や都市計画マスタープランとの整合性を図りながら、必要に応じて見直しを図ることとします。

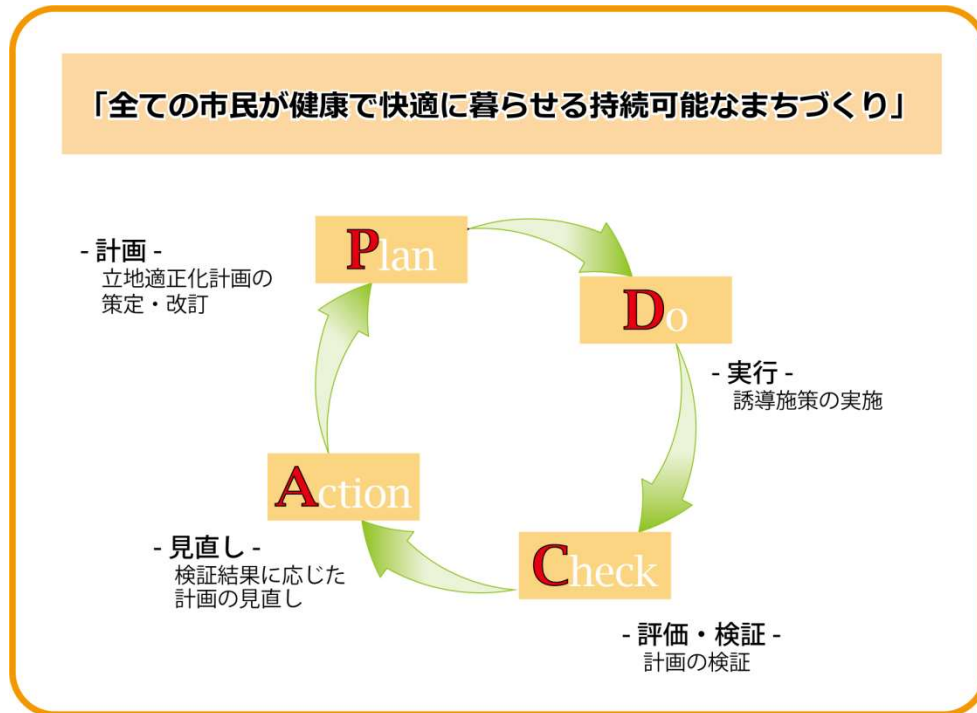


図 施策の達成状況の評価方法

美唄市立地適正化計画（概要版）

発行 美唄市 都市整備部 都市建築住宅課

〒072-8660 北海道美唄市西3条南1丁目1番1号

e-mail kenchiku@city.bibai.lg.jp

TEL 0126-62-3131 FAX 0126-62-1088