

美唄市公営住宅建替え等基本構想

令和 6 年 5 月

美唄市

はじめに

建物の耐用年数が経過し老朽化が著しい公営住宅を建替えるに当たり、まちなか居住の推進や市街地中心部の様々な賑わいの創出を図るため、旧美唄工業高校跡地の利活用を考慮し、既存の公共施設等と共存した公営住宅の整備を行うため、美唄市公営住宅建替え等基本構想を策定します。

本市では、人口減少が加速的に進行しており、また高齢化率も近く 50%を超える見込みで推移しています。市域において人口分布が拡散しており、中心市街地の空洞化、空き家の増加についても課題になっています。このような厳しい現状を踏まえて、限られた資源や財源を最大限に活用し、持続可能な市民サービスを提供するため、居住機能や都市機能を集約化し、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目指しています。

公営住宅については、耐用年数を超過した住宅の維持管理に支障をきたしており、将来の人口規模に応じた再整備を要します。その際、公営住宅のみならず、都市機能を市街地中心部に誘導することで、賑わいを創出し、市民全体の居住環境の質を高めると同時に、魅力ある都市としての持続可能性を見据えたまちづくりを進めます。

本基本構想の策定に際し、都市全体のまちづくりに寄与するものとするため、市民検討委員会を設置することで、公営住宅にお住まいの方に加えて、年代や居住地の異なる市民の多様な意見集約を試みました。市民参加による検討の経緯とその要点をまとめ、下記のとおり、本基本構想を構成しています。

第 1 章では、建替えに当たって公営住宅の現状や関連計画等を整理しています。また、計画地の概要をまとめた後、ワークショップで抽出した課題について言及しています。

第 2 章では、新設する公営住宅の戸数や規模について言及しています。また、土地利用における前提条件を整理した上で、ゾーニング案の比較検討と市民検討委員会での意見を整理し、集約する機能について検討しています。

第 3 章では、本市の将来ビジョンと本構想の基本理念、基本方針を定めています。また、各検討を踏まえ整備方針を定め、それを反映させたゾーニング案を提示しています。

目 次

第1章 建替えにあたっての現状把握	1
1-1.美唄市の現状	1
1-2.上位計画・関連計画の整理	9
1-3.市街地整備の基本方針	14
1-4.公営住宅等の特性	22
1-5.計画地の概要	25
1-6.市民検討委員会/ワークショップからの意見整理	32
1-7.公営住宅建替えに向けた課題整理	42
第2章 土地利用等の検討	43
2-1.公営住宅の供給戸数・住戸タイプの検討	43
2-2.導入する機能の検討	44
2-3.前提条件の整理	45
2-4.ゾーニング案の比較検討	46
第3章 将来ビジョンと整備方針	48
3-1.将来ビジョン	48
3-2.基本理念	49
3-3.基本方針	49
3-4.整備方針	49
参考資料	53
市民検討委員会設置要綱	54
市民検討委員会の開催状況及び内容	55
公営住宅入居者意向調査結果	56
屋内遊戯施設アンケート結果	59

※図表中における単位未満の数値は原則として四捨五入をしているため、合計と各項目の和が一致しない場合があります。

第 1 章 建替えにあたっての現状把握

1-1.美唄市の現状

(1)位置・気候

①位置

本市は札幌市と旭川市の間、石狩平野のほぼ中央に位置し、市内を南北に国道 12 号と、ＪＲ函館本線が通る交通の要衝にあります。

土地利用をみると、総面積の 277.69 km²のうち、31.4%が田であり、宅地は 4.0%となっています。



図 1-1. 美唄市の位置

表 1-1. 地目別面積（単位：k m²）

	田	畑	宅地	池沼	山林	牧場	原野	雑種地	その他	総面積
面積	87.15	6.69	11.04	0.25	101.02	0.53	1.24	9.07	60.67	277.69
	31.4%	2.4%	4.0%	0.1%	36.4%	0.2%	0.4%	3.3%	21.8%	100.0%

資料：令和 5 年北海道統計書

②気候

本市の気象は、本市が日本海側の内陸に位置することから、裏日本型の気候に属し、比較的気温の寒暖の差が大きく、四季の変化ははっきりしています。

春季は大陸から低気圧や高気圧が交互に東進してくるため、天候が変わりやすいですが、移動性高気圧に覆われると好天の日が続く傾向となっています。夏季は太平洋高気圧の影響を受け気温は高くなり、最高気温は 30℃以上にもなりますが、オホーツク海上に冷たい高気圧が停滞すると一転して気温は下がり、農作物に影響を与えることもしばしば見受けられます。一方、秋季は前線の南下や発達した低気圧の通過、台風の影響などによって降水量が比較的多く、春季と同様に天候が変わりやすい日が続きます。冬季は大陸の高気圧が発達して冬型の気圧配置となり、北西の季節風によって雪が降りやすく、1月下旬を中心として氷点下の日が多くなります。

例年 10 月上旬には、初霜、下旬には初雪が降り、積雪は年間平均 120～130cm となり、本市は特別豪雪地帯に指定されています。

表 1-2. 月別気象概要（令和 4 年） 観測地点：美唄

	降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	日照時間 (時間)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)				
1 月	62.0	-7.9	2.4	-26.1	2.2	62.2	146	104
2 月	54.0	-5.8	5.1	-23.2	2.7	95.8	159	126
3 月	56.5	-0.1	8.0	-15.4	2.5	119.1	66	100
4 月	22.0	6.8	21.7	-8.4	3.5	215.9	12	39
5 月	119.5	13.2	26.6	0.5	3.7	217.1	0	0
6 月	122.5	16.6	28.5	6.4	3.4	172.2	0	0
7 月	57.5	22.2	31.4	15.5	2.3	165.3	0	0
8 月	273.5	21.0	29.7	12.4	2.7	126.2	0	0
9 月	107.5	17.9	30.2	4.7	2.6	190.4	0	0
10 月	140.0	10.7	27.0	-2.2	2.5	148.6	0	0
11 月	102.0	5.1	17.1	-5.1	2.8	92.3	6	6
12 月	128.5	-4.0	7.4	-15.7	3.2	37.7	305	107
全年	1,245.5	8.0	31.4	-26.1	2.8	1,642.8	694	126

資料：気象庁ホームページ

表 1-3. 年次別気象概要 観測地点：美唄

	年降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	年間 日照時間 (時間)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)				
平成 30 年	1,266.0	7.5	32.8	-22.6	2.9	1,534.5	789	167
令和元年	945.5	7.7	33.3	-22.3	2.9	1,692.5	642	104
令和 2 年	1,096.0	8.0	33.1	-26.5	2.8	1,601.5	484	63
令和 3 年	1,099.0	8.1	35.6	-25.0	2.9	1,596.1	779	156
令和 4 年	1,245.5	8.0	31.4	-26.1	2.8	1,642.8	657	126
平均	1,130.4	7.9	33.2	-24.5	2.9	1,613.5	670	123

資料：気象庁ホームページ

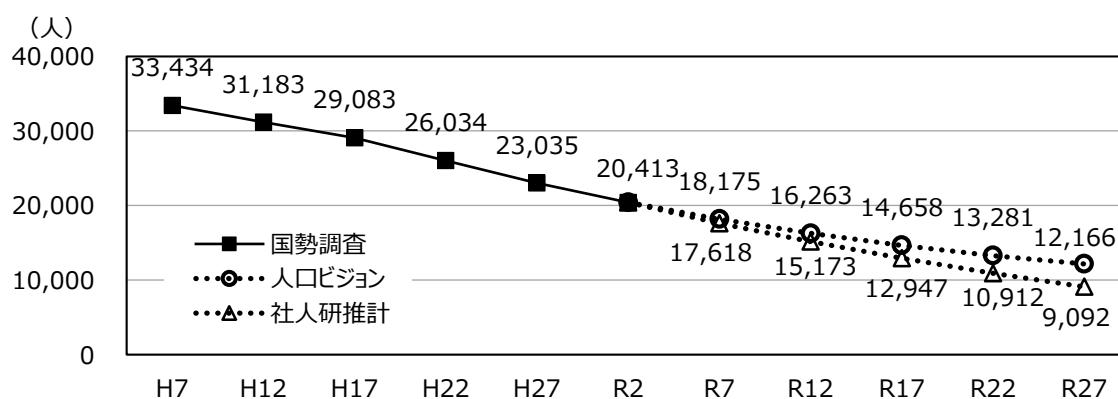
(2)人口・世帯

①人口

令和2年国勢調査における本市の人口は、20,413人です。25年間（H7～R2）の推移をみると、13,021人（約39%）の減少となっています。

国立社会保障・人口問題研究所の将来人口では、今後も減少する見込みであり、令和12年で15,173人、令和22年で10,912人と推計されています。

一方、美唄市人口ビジョン（2019年度改訂版）では、令和12年で16,263人、令和22年で13,281人と推計しています。

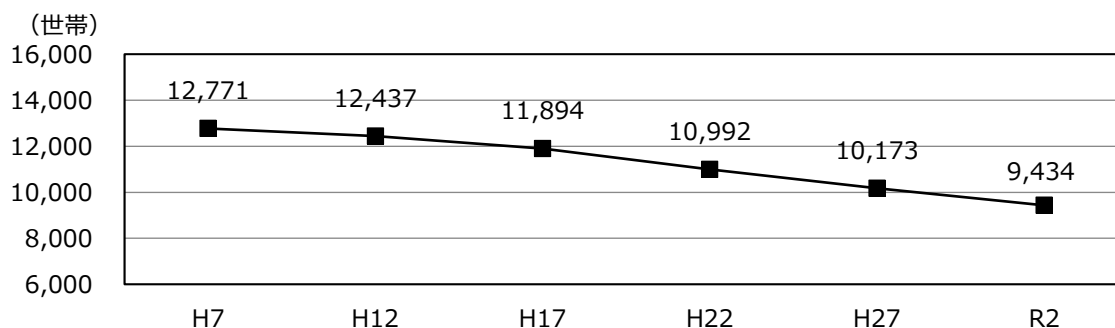


資料：H7～R2 は各年国勢調査結果（総務省統計局）
美唄市人口ビジョン、国立社会保障・人口問題研究所推計値

図 1-2. 美唄市の人口の推移

②総世帯数

令和2年国勢調査における本市の総世帯数は、9,434世帯です。25年間（H7～R2）の推移をみると、3,337世帯（約26%）の減少となっています。



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

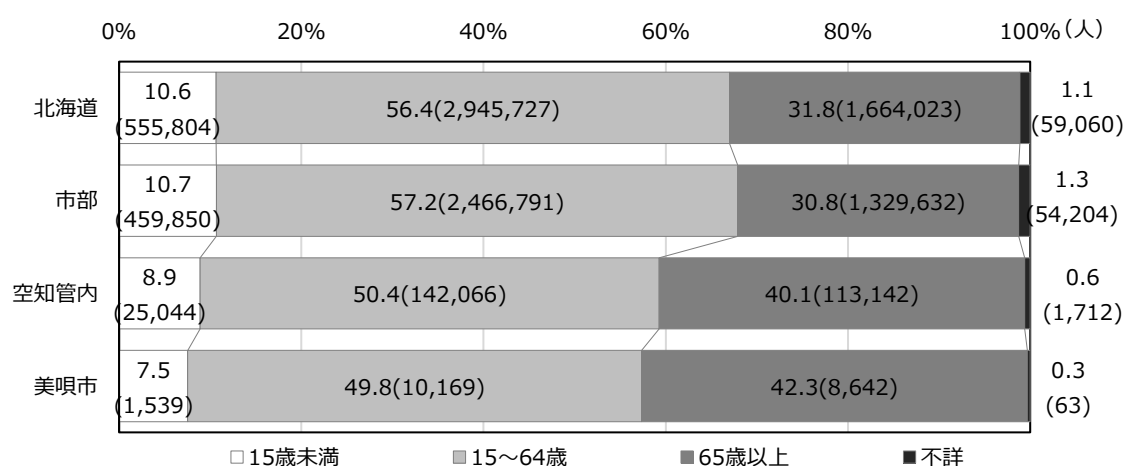
図 1-3. 美唄市の世帯数の推移

③年齢別人口

令和2年国勢調査の年齢別人口は、年少人口（15歳未満）が1,539人（7.5%）、生産年齢人口（15～64歳）が10,169人（49.8%）、高齢人口（65歳以上）が8,642人（42.3%）となっています。

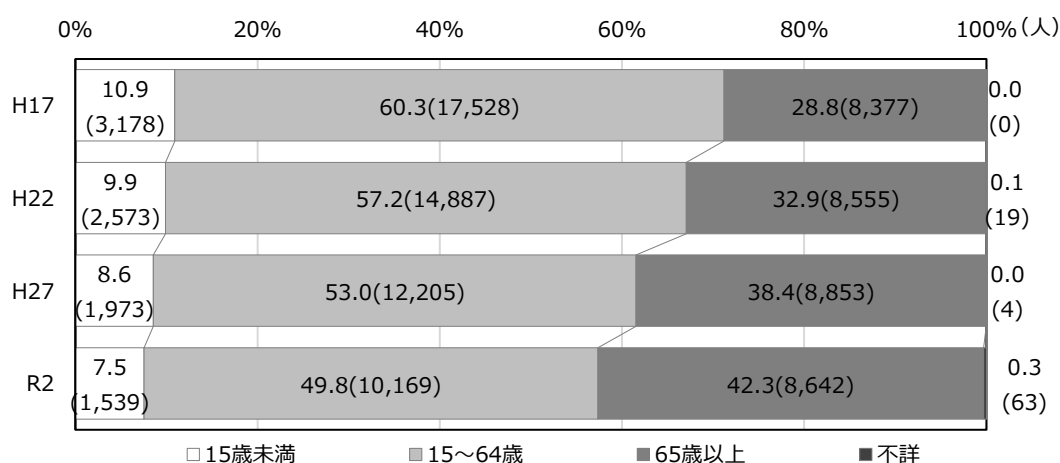
全道、市部、空知管内と比べて、年少人口率、生産年齢人口率が最も低く、高齢人口率は最も高くなっています。

15年間（H17～R2）の推移をみると、年少人口と生産年齢人口に関しては実数・割合とも減少し、高齢人口に関しては、実数は横ばいで割合は増加しています。



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図1-4. 年齢別人口構成比の比較

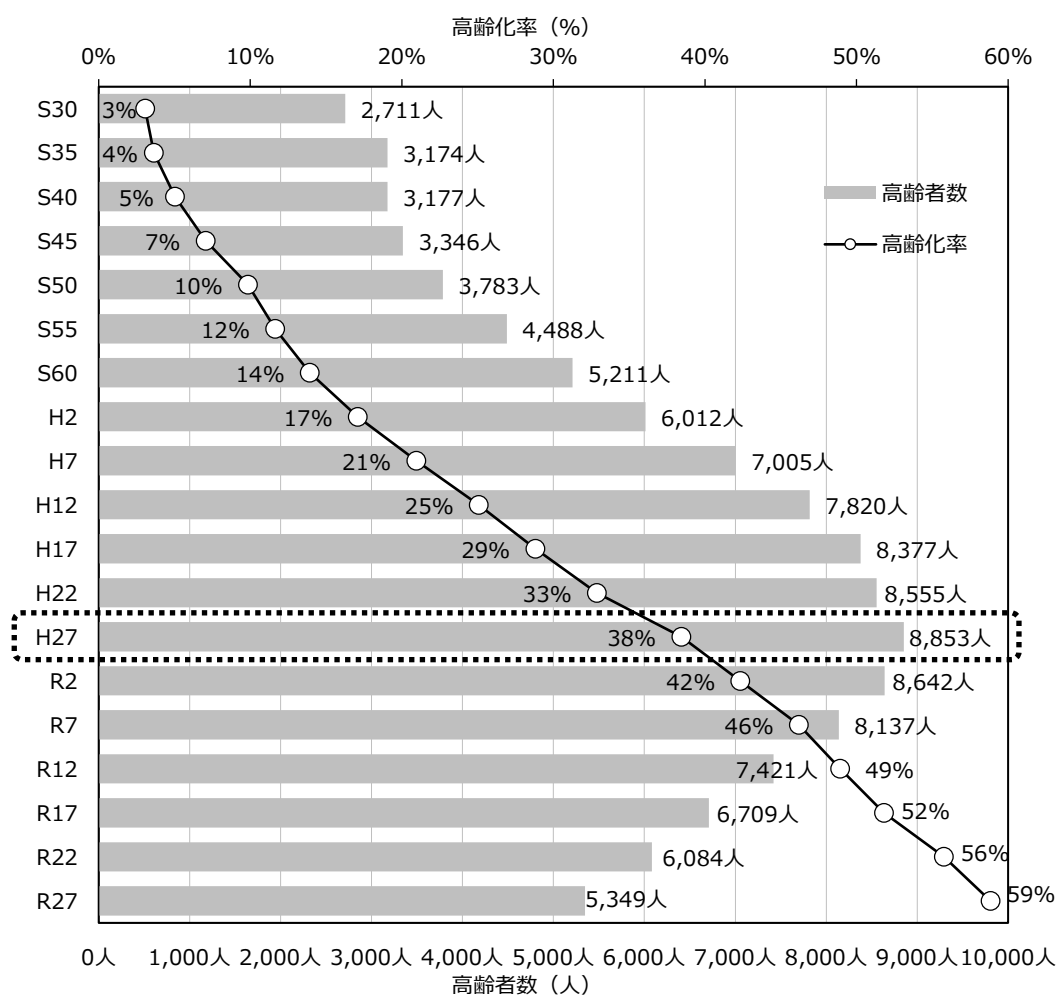


資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図1-5. 年齢別人口構成比の推移

④高齢者数・高齢化率

高齢者数は平成 27 年をピークに減少に転じています。高齢化率は今後も増加し、令和 27 年には 59%となる見込みです。



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

令和 7 年以降、国立社会保障・人口問題研究所（平成 30 年 3 月推計）

図 1-6. 高齢者数と高齢化率の推移

⑤転入・転出者数

平成 27 年から令和 2 年の転入・転出者数は、転入が 1,391 人に対し転出が 2,109 人であり、718 人の転出超過となっています。

年代別では、4 歳以下、15～19 歳が転入超過である一方、他の年代では転出超過となっています。

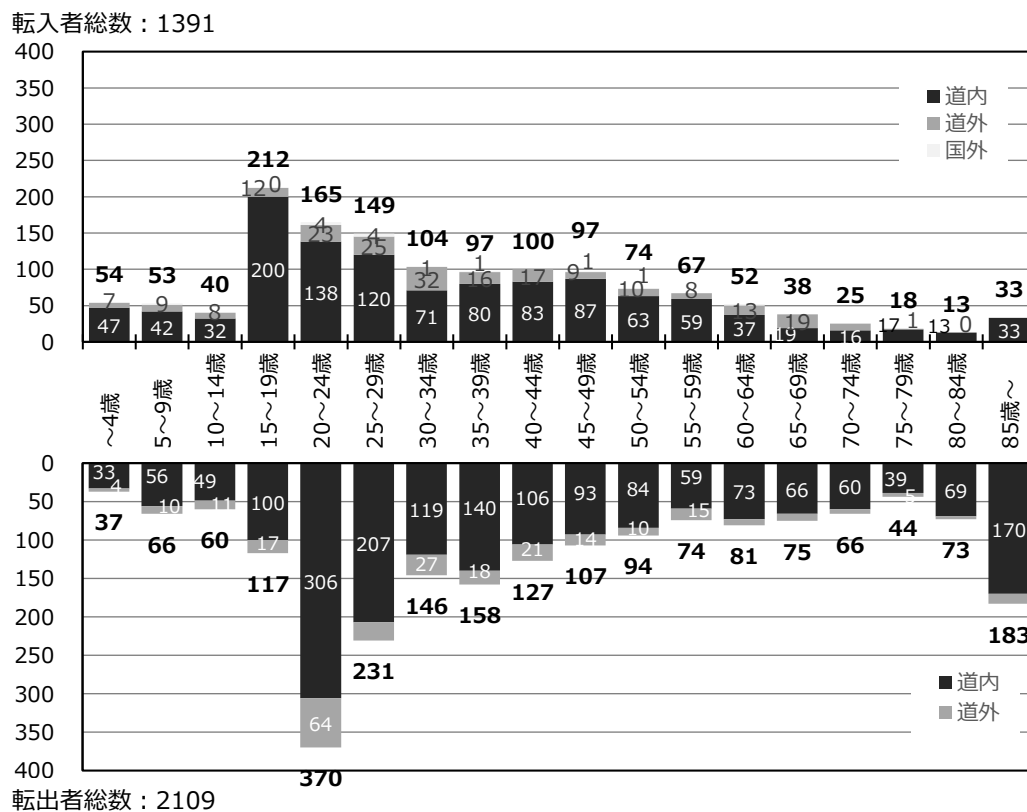
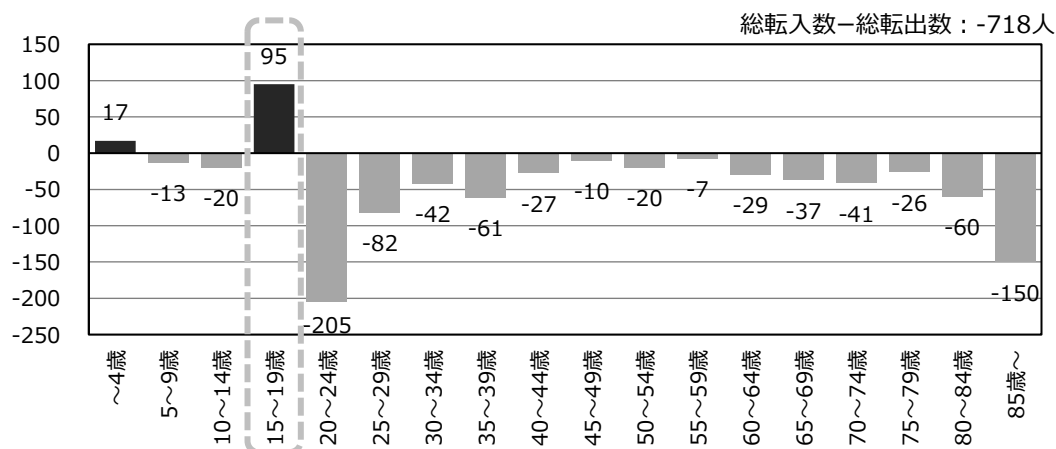


図 1-7. 平成 27 年から令和 2 年の年代別転出入状況



資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

図 1-8. 平成 27 年から令和 2 年の年代別転出入の差異（転入－転出）

市町村別の転入・転出をみると、転入者は札幌市から 319 人、岩見沢市から 136 人などとなっています。道外からは 218 人、国外からも 16 人転入しています。

表 1-4. 市町村別転入・転出者数

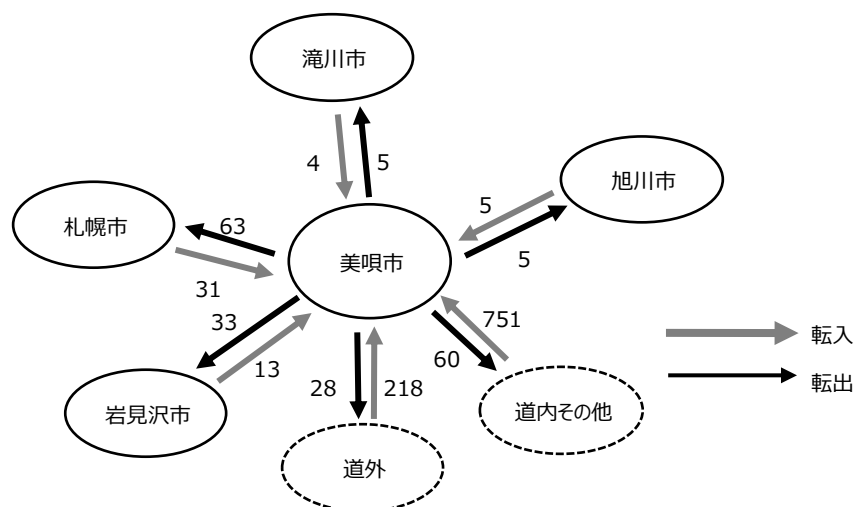
	転入者	転出者	転入者-転出者
総数	1,391	2,109	-718
道内	1,157 (83.2%)	1,829 (86.7%)	-672
札幌市	319 (22.9%)	634 (30.1%)	-315
岩見沢市	136 (9.8%)	337 (16.0%)	-201
旭川市	57 (4.1%)	55 (2.6%)	2
滝川市	43 (3.1%)	52 (2.5%)	-9
道内その他	602 (43.3%)	751 (35.6%)	-149
道外	218 (15.7%)	280 (13.3%)	-62
国外	16 (1.2%)		

資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

表 1-5. 年代別市町村別転入者-転出者数（上位・下位・道外・計）

	総数	～4歳	5～9歳	10～14歳	15～19歳	20～24歳	25～29歳	30～34歳	35～39歳	40～44歳	45～49歳	50～54歳	55～59歳	60～64歳	65～69歳	70～74歳	75～79歳	80～84歳	85歳～
上位	夕張市	9	0	0	-1	6	1	1	0	0	-1	2	0	0	1	0	0	0	0
	石狩市	9	0	0	0	6	3	2	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	-1
	富良野市	8	0	0	1	2	0	2	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
	函館市	7	3	1	2	4	-2	-1	2	0	1	0	-1	0	0	-1	0	-1	-1
	芦別市	7	0	0	1	1	0	1	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
下位	札幌市	-315	13	-8	-10	4	-110	-49	-27	-6	-3	-2	6	-1	-17	-18	-7	-4	-18
	岩見沢市	-201	3	0	1	-3	-27	-21	-6	-28	-12	-4	-14	-4	-11	-14	-9	-17	-21
	江別市	-89	-5	-3	-4	-6	-6	-7	-8	-7	-3	-9	-3	-4	-1	-3	-6	-4	-1
	三笠市	-45	1	-3	-3	-2	-1	-3	-8	-7	-1	1	-1	1	-4	-1	-2	-3	-2
	月形町	-22	0	1	1	0	1	1	1	2	-1	2	0	0	-1	-2	-1	-5	-21
道外	-62	3	-1	-3	-5	-41	1	5	-2	-4	-5	0	-7	5	10	3	-4	-4	-13
計	-718	17	-13	-20	95	-205	-82	-42	-61	-27	-10	-20	-7	-29	-37	-41	-26	-60	-150

資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）



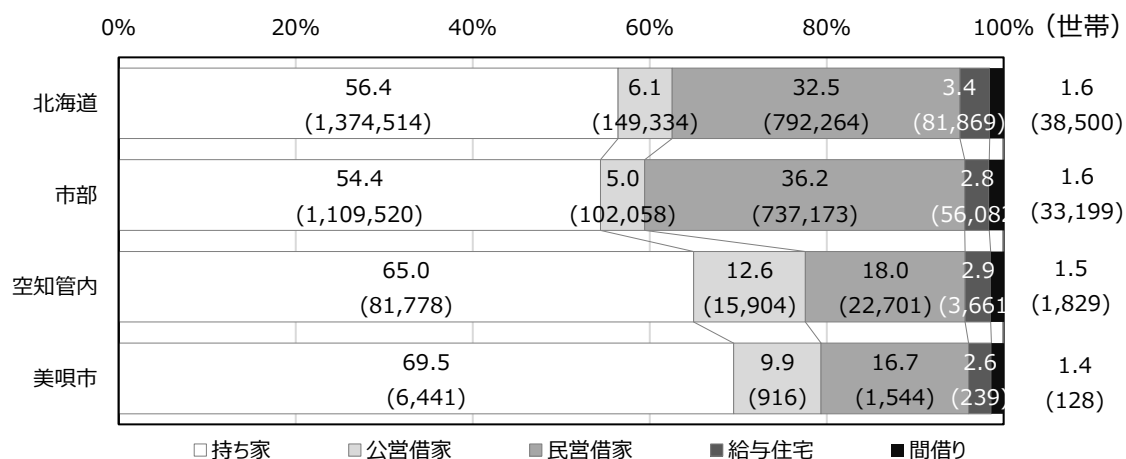
資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

図 1-9. 転入・転出者数

⑥住宅所有関係別世帯数

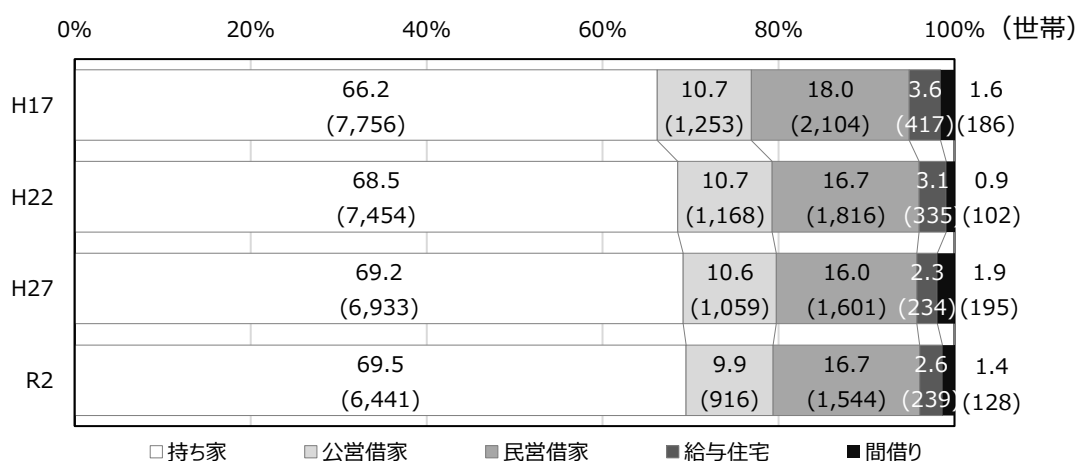
令和2年国勢調査の住宅所有関係別世帯数は、持ち家が6,441世帯（69.5%）、公営借家が916世帯（9.9%）、民営借家が1,544世帯（16.7%）、給与住宅が239世帯（2.6%）となっています。全道、市部、空知管内と比較して、持ち家率が最も高くなっています。

15年間（H17～R2）の推移をみると、持ち家率が増加、公営借家率、民営借家率はほぼ横ばいとなっています。



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）※不詳除く

図 1-10. 住宅所有関係別世帯数構成比の比較



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）※不詳除く

図 1-11. 住宅所有関係別世帯数構成比の推移

1-2.上位計画・関連計画の整理

(1)第7期美唄市総合計画

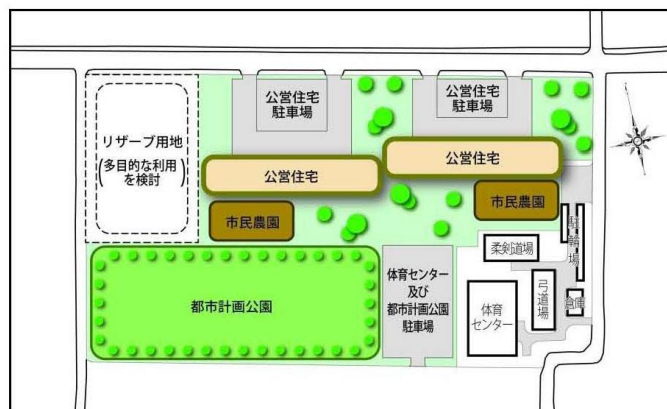
期 間	前期基本計画：令和3年度～令和7年度(5年間)
策定趣旨	本市では、平成23年に第6期美唄市総合計画を策定し、「食・農アートが響き合う 緑のまち 美唄」の都市像の実現に向けた取組により、一定の成果を収めてきましたが、今後とも、急速にすすむ人口減少や少子高齢化をはじめとする地域課題に的確に対応し、「美唄に暮らす喜びと誇り」という新たな時代に豊かさを創りあげていくためには、長期的な展望に立った地域づくりが必要となります。 このため、「美唄市まちづくり基本条例」に基づき、今後の10年間にわたる第7期美唄市総合計画を策定しました。
目 標 等	都市像：ともに支え合い 分かち合う 田園文化創造都市 びばい 都市像を実現するための5つの挑戦 (1)ともに支え合い、安心して暮らせるまちづくり (2)地域資源を生かした「にぎわい」と「活力」あふれるまちづくり (3)地域に根ざし、暮らしに学ぶまちづくり (4)人と自然が共生した安全・安心のまちづくり (5)市民が主役の誰もが活躍できるまちづくり
住宅関連 個別施策 (一部抜 粋)	快適な都市空間の形成 都市基盤整備 現状：魅力ある都市空間と暮らしやすさを実感できる居住環境 人口減少、少子高齢化が進む中、人口分布が拡散し、中心市街地の空洞化が進んでいます。<u>対応年限が経過した市営住宅が多く、維持管理に支障をきたしています。</u>また、市街地を始め、市内の各地に空家が多く存在しています。 課題：魅力ある都市空間と暮らしやすさを実感できる居住環境 将来の人口規模に見合ったコンパクトなまちづくりのために策定した、立地適正化計画に基づき計画的に整備していく必要があります。また、快適な居住環境を図る上で、<u>老朽化した市営住宅の再編と人口減少に見合った管理戸数の削減が必要となります。</u>さらに、耐震化率向上のため、耐震性のない空家住宅の除却費に対しては、支援をしているものの、特定空家等などの解消に向けた対策が必要となります。 施策の方向：魅力ある都市空間と暮らしやすさを実感できる居住環境 将来の人口規模に見合ったコンパクトなまちづくりに向けた立地適正化計画に基づき将来の人口減少を踏まえた公共施設を計画的に整備していきます。<u>市営住宅の再編については、関係住民との連携を図りながら、美唄市公営住宅等長寿命化計画の見直しを図り、適正な市営住宅の再編を進めます。</u>空家対策については、空家等対策計画に基づき安全で、安心なまちづくりを進めます。

(2)美唄市都市計画マスタープラン

期 間	令和 3 年度～令和 22 年度(20 年間)
策定趣旨	本市の目指すべき長期的なビジョンを市民と行政が一体となって構築するとともに、将来的なまちづくりの基本的な方針を示し、ゆとりとうるおいのある魅力的なまちづくりを進めていくことを目的として策定しました。
目 標 等	まちづくりの目標：人と自然が共生し、機能的に集約された安全・安心なまちづくり まちづくりの基本姿勢の柱 (1)うるおいのあるまちづくり (2)集約型のまちづくり (3)交通体系の充実化 (4)緑豊かなまちづくり (5)魅力あるまちづくり (6)市民が主役のまちづくり
住宅関連 個別施策 (一部抜 粋)	第 6 章 まちづくりの基本方針 1 まちづくりの基本姿勢 1-2 まちづくりの基本姿勢の柱 (2)集約型のまちづくり コンパクトなまちづくりによる市街地の形成 1 まちなか居住を図る先駆的な取組みとして、<u>市内各地に点在する老朽化した公営住宅については、市街地中心部への集約化を進めていきます。</u> 2 市役所及び市立美唄病院を基本とする区域については、これらの他にも必要とされる各種の公共施設を集約し、一体化することでコンパクトシティ化を推進し、利便性の向上した中心拠点区域の形成に努めていきます。このために必要な用途地域変更の検討を進めていきます。 <u>まちなかへ集約する公営住宅についても高齢化社会への適合性を考慮し、市立美唄病院との連携が図りやすい位置関係に集約していきます。</u> 3 JR 美唄駅から西側の区域については、日常生活に必要な商業施設の立地誘導を進めていきます。<u>このことにより、東西の住居系商業施設の配置上の均衡性を確保していきます。</u> 2 まちづくりの基本方針 2-2 集約型のまちづくり (4)未利用地の解消 ①基本的な考え方 用途地域内に残る未利用地の一つに<u>旧美唄工業高校跡地</u>がありこれについては、市街地のほぼ中心部に位置していることを踏まえ、<u>既存の体育施設と共存した公営住宅やこの他にも様々な利活用を考慮し用途地域の変更等も視野に入れたにぎわいの創出を図っていきます。</u>

(3)美唄市立地適正化計画(2022 年 9 月見直し版)

期 間	平成 31 年度～令和 22 年度(22 年間)
策定趣旨	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となるようなまちづくりを進めていくため、策定しました。
目 標 等	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 まちづくりの基本方針 ①居住誘導の推進 ②公共施設の集約化 ③公共交通の充実 ④効率的な財政運営 ⑤生活環境の向上 ⑥賑わいづくり
住宅関連 個別施策 (一部抜 粋)	7 具体的施策の整理 (2)都市機能誘導の具体的施策 ③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。 住生活基本計画に基づいた人口規模に見合った適正な管理戸数による集約化を推進し、本市の人口流出防止に努めていきます。 施設整備にあたっては、自動車により直接送迎しやすい施設配置とするとともに、冬期間の堆雪スペースにも活用できる都市計画公園を配置します。また、この公園を含め既に当該敷地に立地している体育センターとの連携による様々な賑わいを創出していきます。



(4)美唄市公共施設等総合管理計画(令和 4 年 3 月改訂)

期 間	令和 3 年度～令和 32 年度(30 年間)											
策定趣旨	今後に必要な住民サービスを継続的かつ安定的に提供していくためには、公共施設等の現状と課題を把握し、長期的な視点をもって、公共施設等の配置や規模・運営方法等の見直しを進めていく必要があります。 厳しい将来の見通しを踏まえ、限られた資源・財源を最大限に活用し、持続的に公共施設および市民サービスを提供していくため、品質・供給・財務の 3 つの視点から本市の公共施設等の「あるべき姿」とその実現に向けた方針を示すため、策定しました。											
目 標 等	供給目標 ・インフラは現状保有量を維持 ・公共施設は人口減少に伴う需要減や施設ニーズを考慮し、30 年間で総延床面積を 30％削減 品質目標 ・耐震化率 100％（耐震改修促進計画） ・バリアフリー化 100％（バリアフリー新法） ・脱炭素社会に向けた施設整備の推進 ・事後保全型から予防保全型への転換 財政目標 ・施設使用料や手数料等を見直し ・施設管理運営の効率化 ・予防保全への転換による改修コストの縮減 ・民間資金・ノウハウの活用に向けた PFI 導入の検討 ・指定管理者制度のさらなる導入											
住宅関連 個別施策 （一部抜 粋）	第 5 章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 <table><tr><th>NO</th><th>施設類型</th><th>今後の基本的な方針</th><th>削減目標</th></tr><tr><td>8</td><td>公営住宅 ・ 市営住宅</td><td>公営住宅は、その多くが市中心部にあることから、建物築年数や入居率に応じて、集約の検討を進めます。 また、市として供給する公営住宅の総量削減について検討を進めます。</td><td>30％</td></tr></table>				NO	施設類型	今後の基本的な方針	削減目標	8	公営住宅 ・ 市営住宅	公営住宅は、その多くが市中心部にあることから、建物築年数や入居率に応じて、集約の検討を進めます。 また、市として供給する公営住宅の総量削減について検討を進めます。	30％
NO	施設類型	今後の基本的な方針	削減目標									
8	公営住宅 ・ 市営住宅	公営住宅は、その多くが市中心部にあることから、建物築年数や入居率に応じて、集約の検討を進めます。 また、市として供給する公営住宅の総量削減について検討を進めます。	30％									

(5)美唄市公営住宅等長寿命化計画

期 間	令和 4 年度～令和 13 年度(10 年間)
策定趣旨	市営住宅等ストックの状況を把握し、将来の市営住宅等の需要や役割を見極め、既存の市営住宅等については建替事業・改善事業等の整備、維持管理、用途廃止等の適切な事業手法と活用計画等を定め、市営住宅等のストックの有効活用及び長寿命化を図り、ライフサイクルコストの削減につながることを目的として策定しました。
目 標 等	基本目標 1：市営住宅等の長寿命化の推進 基本目標 2：誰もが安心して暮らすことのできる住宅・住環境づくり 基本目標 3：都市計画と整合した市営住宅等ストックの維持 目標管理戸数：令和 3 年度末 1,040 戸から令和 13 年度末で 660～800 戸に削減
個別施策 (一部抜 粋)	第 4 章 長寿命化を図るべき市営住宅等の選定 3.市営住宅等の団地別事業手法 (3)建替事業の実施方針 ③計画期間の建替事業の考え方 i)概要 対象団地 ：いなほ団地(移転建替え、一部現地建替えも検討) 進徳東団地(移転建替え) 南美唄団地(移転建替え) 建替候補地：いなほ団地(除却後余剰地)、旧美唄工業高校跡地 ii)新設住棟について ・高齢化進行の現状をふまえ、自宅で終末期医療(ターミナルケア)を可能にするべく、市立美唄病院との連携のもと、在宅医療が可能な住戸仕様の導入も検討していきます。また、その住戸仕様を一般住戸へも普及していけるよう市民へ提案していきます。 ・太陽光等の自然エネルギーの採用、LED 照明の採用など、カーボンニュートラル、脱炭素の実現に配慮した住宅仕様・設備の導入を検討します。 ・一般住戸と在宅医療仕様住戸などが混在した住棟を検討します。 ・建替候補地のいなほ団地については、現在の住棟除却が進み建替えの際には、2 階建て以下で適正戸数且つ利便的な住棟配置(排雪場所、コミュニティスペースの確保など)を計画します。 ・建替候補地の旧美唄工業高校跡地については、中層と低層の住棟を混在させた住棟の配置、サービスや商業系施設の導入、歩行者にやさしい道路計画及び緊急車両侵入への配慮など、安全・安心で多世代交流ができ地域活性化に繋がるよう計画します。 ・社会現象の変化に伴うニーズ等に適宜対応していくため、一度に建替えを実施するのではなく、徐々に進めていくこととします。

本市がこれまでに定めている上位計画及び関連計画を整理すると、（１）総合計画において魅力ある都市空間と暮らしやすさを実現できる居住環境を目指すことを示したうえで、（２）都市計画マスタープラン及び（３）立地適正化計画において市街地整備の基本方針を示しています。なお、公営住宅については、（４）公共施設等総合管理計画及び（５）公営住宅等長寿命化計画にて具体的な考え方を示しています。

本基本構想は、公営住宅の再整備に際して、市民全体の居住環境の質の向上、及び都市としての持続可能性を見据えたまちづくりを進めることを目指しています。そのため、特に都市計画マスタープラン及び立地適正化計画で示している市街地整備の基本方針を改めて確認したうえで、計画地の位置づけを示します。

1-3.市街地整備の基本方針

（１）市街地の変遷

美唄市の人口は減少傾向にあり、昭和 30 年の 88,667 人から、令和 22 年では 11,895 人とピーク時の 13% まで減少することが推計されています。一方、人口減少のスピードに対して、人口集中地区（DID）面積は拡大しており、人口ピーク時より約 3 倍に拡大しています。

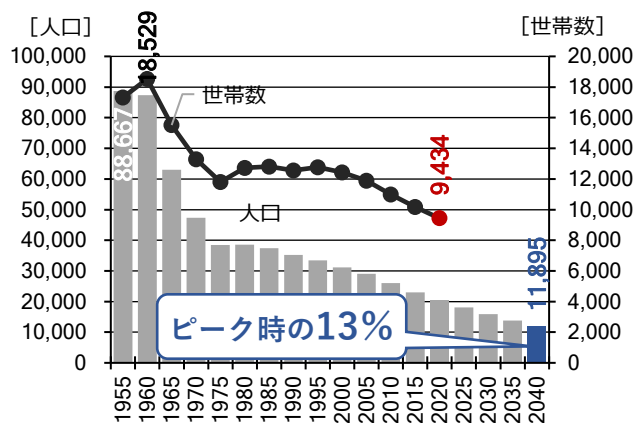


図 1-12. 美唄市の人口、世帯数の推移

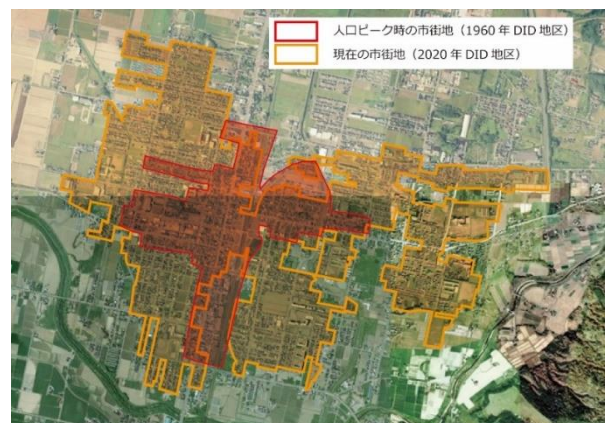


図 1-13. DID 地区の変遷

小地域別にみると、西側市街地の方が、人口減少、高齢化がより進むと想定されます。

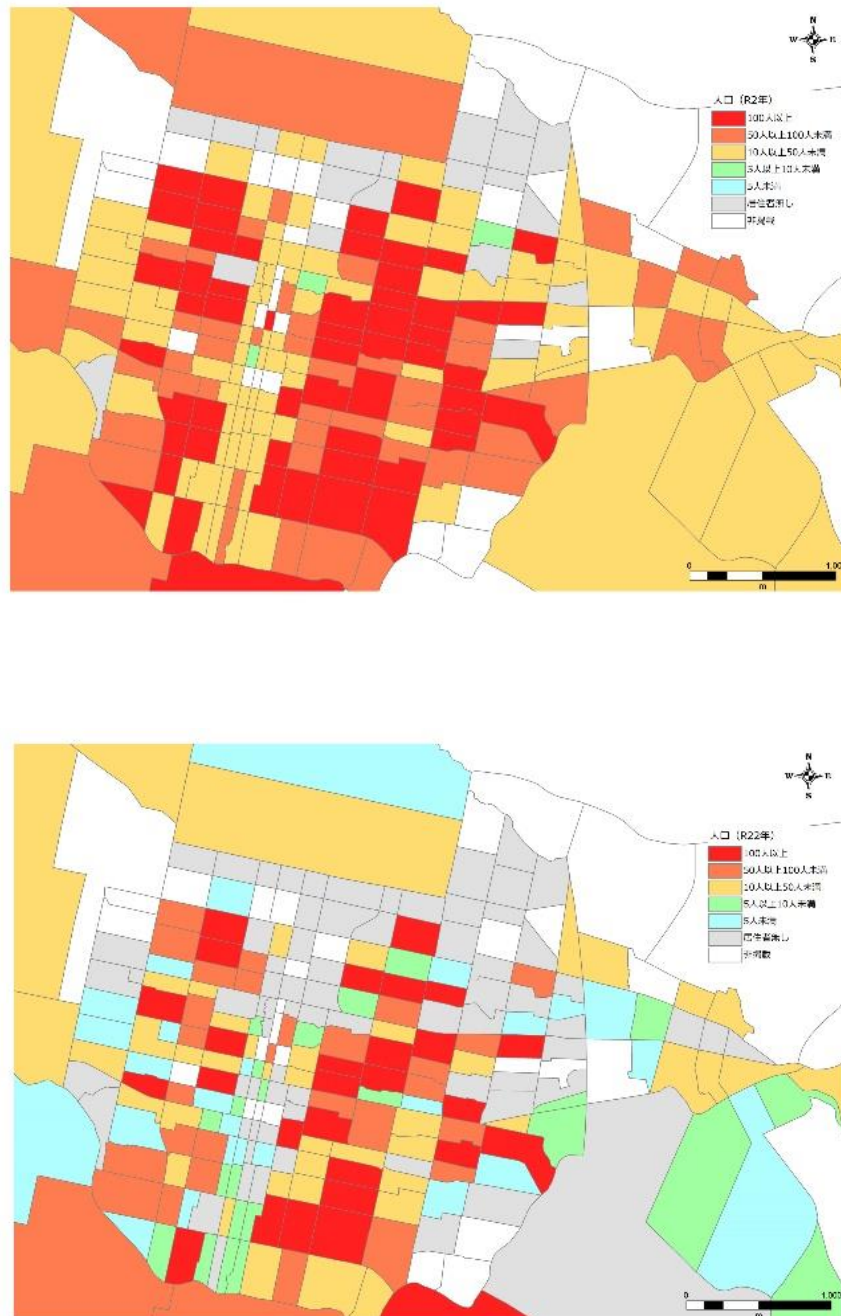


図 1-14. 小地域別人口（上：令和 2 年、下：令和 22 年）

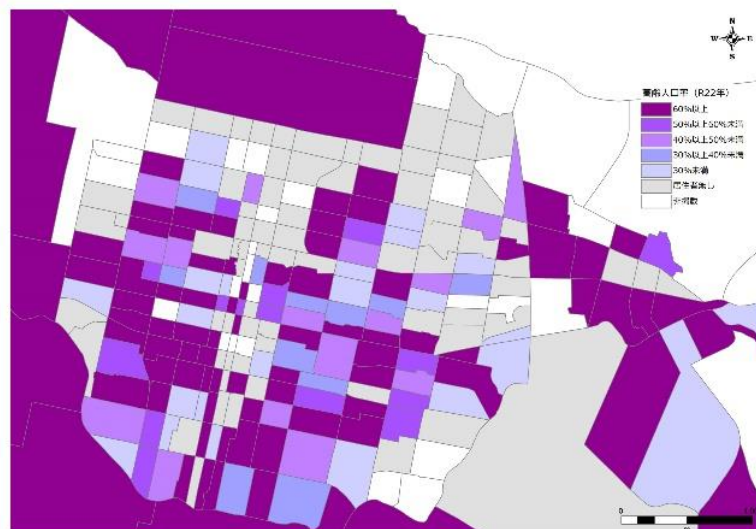
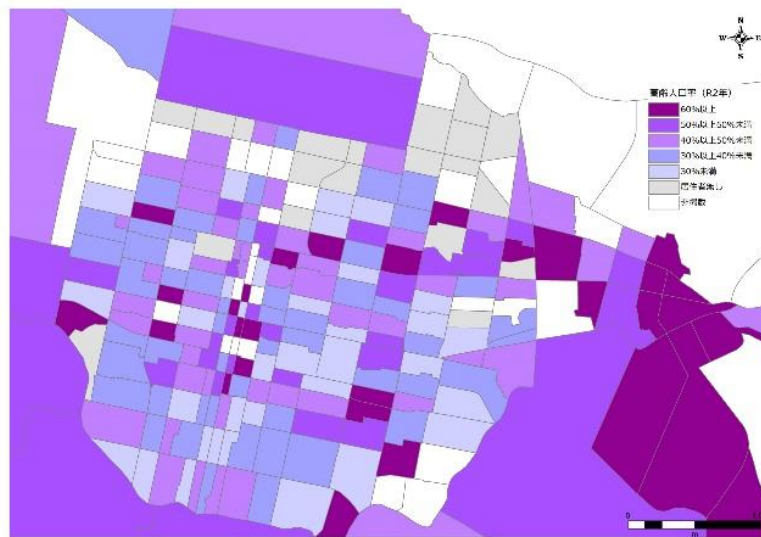


図 1-15. 小地域別高齢人口率（上：令和 2 年、下：令和 22 年）

美唄市の人口は減少傾向にあり、令和 22 年ではピーク時の 13%まで減少する一方、市街地の面積は人口ピーク時より約 3 倍に拡大しており、都市経営の悪化が懸念されます。高齢単身者の増加による空き家予備軍の増加とともに、このままでは市街地の低密度化が更に進むものと想定され、負のスパイラルに陥る可能性があります。

特に、西側市街地の方が、人口減少、高齢化がより進むと想定されます。

(2)都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランは、市の都市計画の現状と背景を踏まえ、市の目指すべき長期的なビジョンを市民と行政が一体となって構築するとともに、将来的な街づくりの基本方針を示すものです。

美唄市都市計画マスタープランは、目指す都市像「ともに支え合い 分かち合う 田園文化創造都市 びばい」のもと、まちづくりの基本姿勢として、「うるおいのあるまちづくり」「集約型のまちづくり」「交通体系の充実化」「緑豊かなまちづくり」「魅力あるまちづくり」「市民が主役のまちづくり」の6項目を掲げています。

そのうち「集約型のまちづくり」において、集約化に向けた土地利用の考え方として以下を掲げています（図 1-16～図 1-18）。

①まちなか居住を図る先駆的な取組として、市内各地に点在する老朽化した公営住宅については、市街地中心部への集約化を進めていきます。

②市役所及び市立美唄病院を基本とする区域については、これらの他にも必要とされる各種の公共施設を集約し、一体化することでコンパクトシティ化を推進し、利便性の向上した中心拠点区域の形成に努めていきます。このために必要な用途地域変更の検討を進めていきます。

③まちなかへ集約する公営住宅についても高齢化社会への適合性を考慮し、市立美唄病院との連携が図りやすい位置関係に集約していきます。

④JR 美唄駅から西側の区域については、日常生活に必要な商業施設の立地誘導を進めていきます。このことにより、東西の住居系商業施設の配置上の均衡性を確保していきます。

市のまちづくりの長期ビジョンである都市計画マスタープランにおいて、

- ・老朽化した公営住宅のまちなか移転集約
- ・市役所及び市立美唄病院周辺への公共施設の集約化
- ・まちなかへ移転集約する公営住宅と市立美唄病院の連携
- ・西側の区域への商業施設の立地誘導

が位置付けられています。

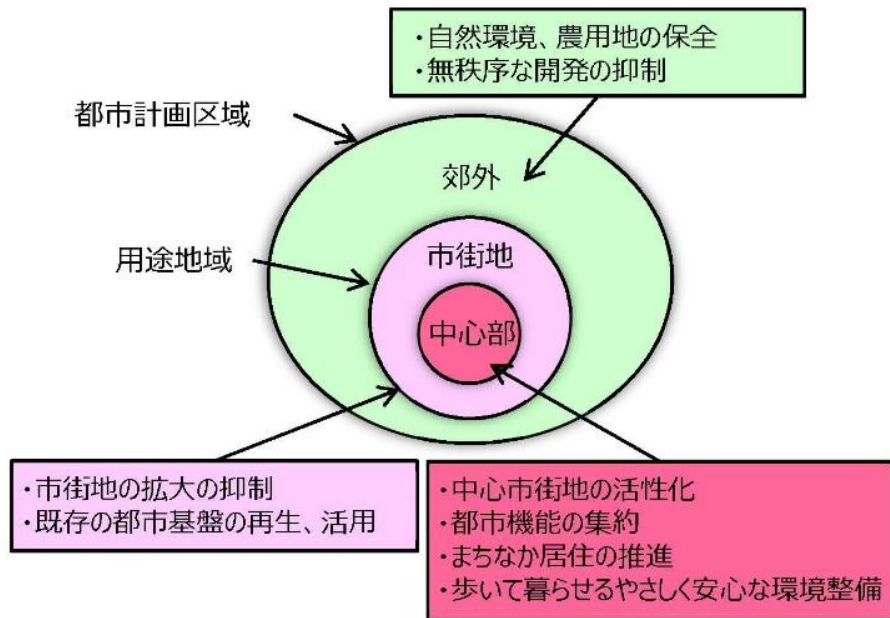


図 1-16. 集約型都市構造のイメージ

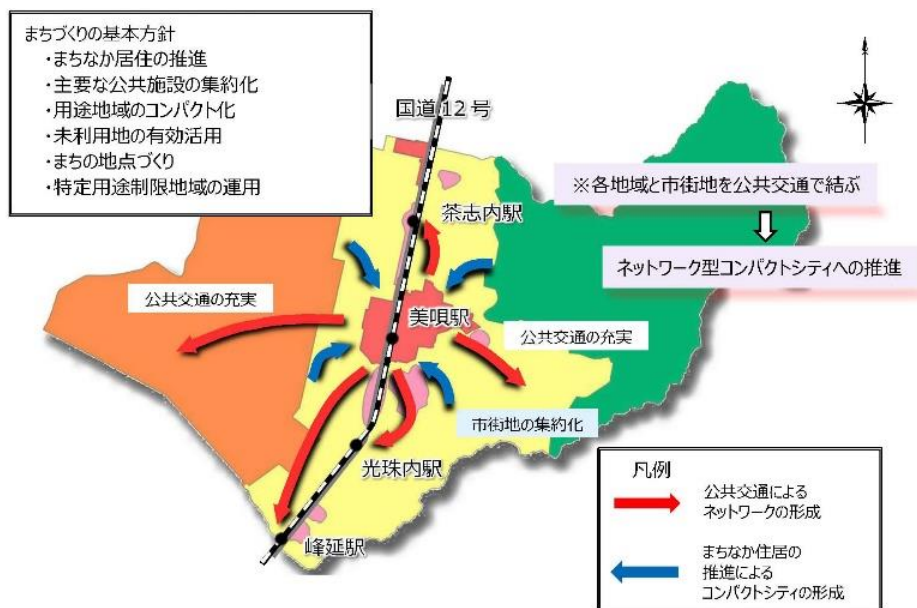


図 1-17. 集約型のまちづくり

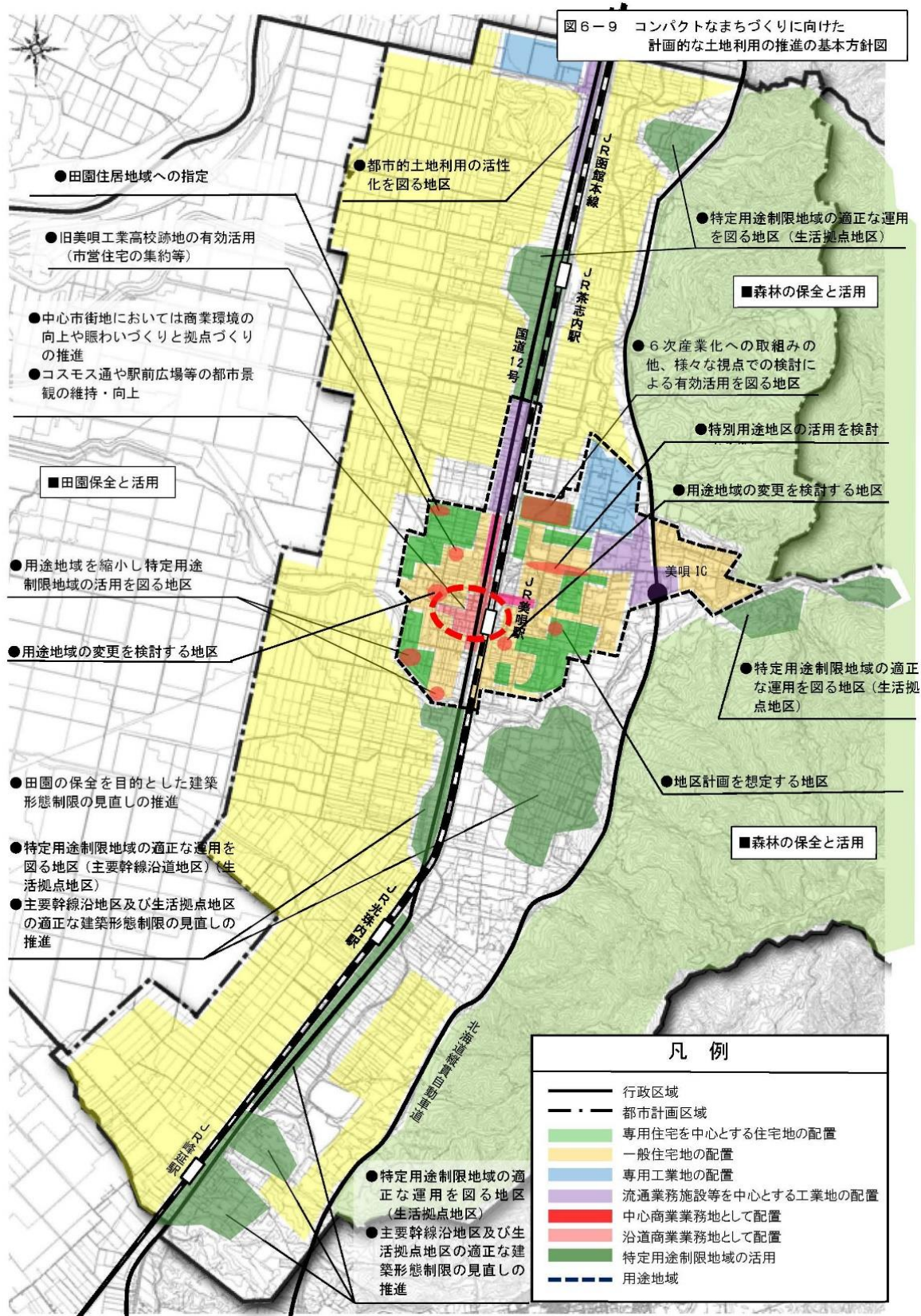


図 1-18.コンパクトなまちづくりに向けた計画的な土地利用の推進の基本方針図

(3)立地適正化計画

立地適正化計画は、今後の理想的な都市のあり方として、人々の住まいや公共施設、医療施設、商業施設等を一定の範囲に納め、市街地の空洞化を防止しようとするものです。公共交通等も含め都市全体の構造を見直そうとするもので、都市計画マスタープランの高度化版として位置づけられます。

美唄市立地適正化計画では、人口減少の中にあっても、一定のエリアに居住誘導区域（図 1-19）、都市機能誘導区域(図 1-20)を以下のように定めています。

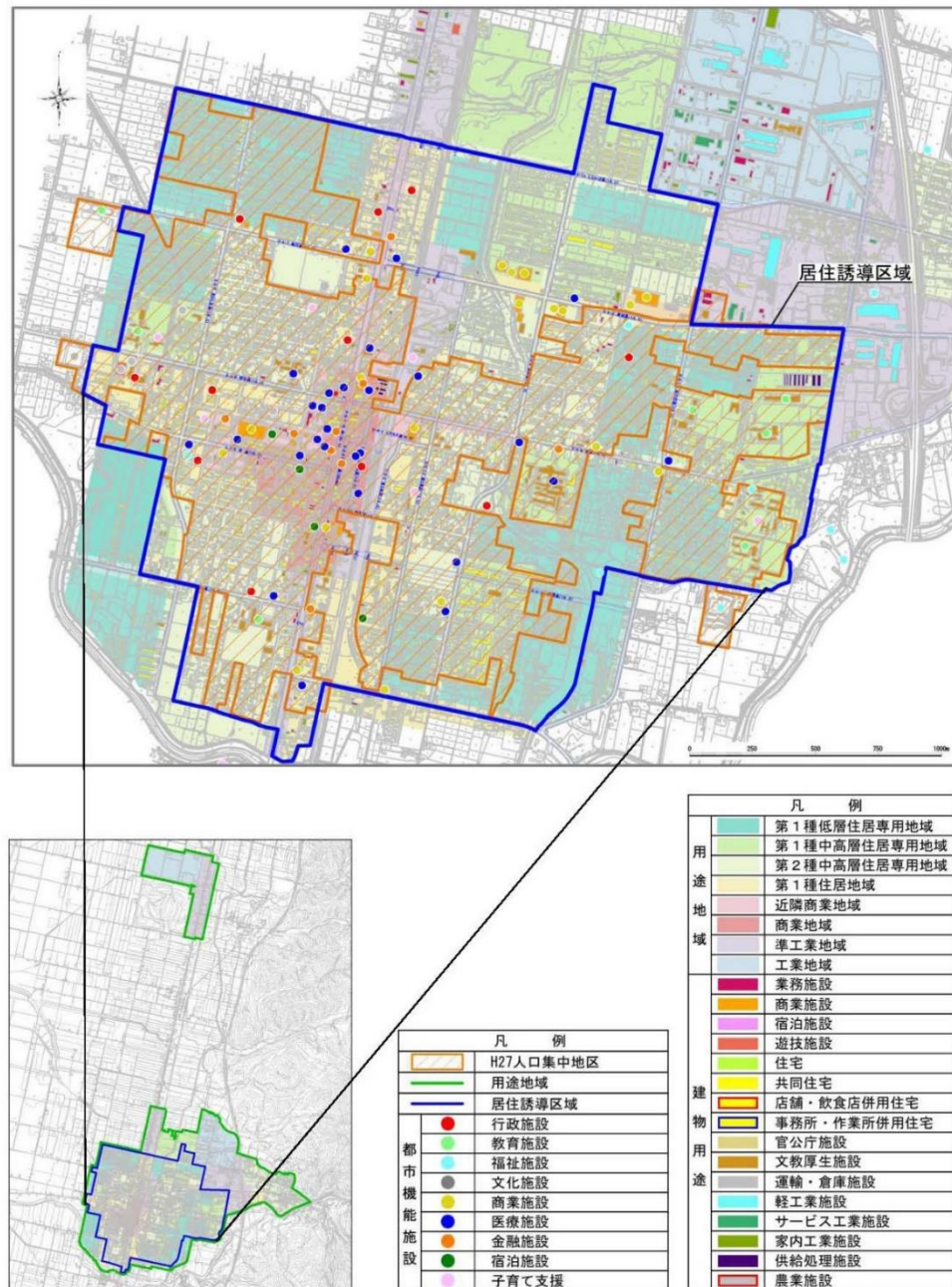


図 1-19. 居住誘導区域

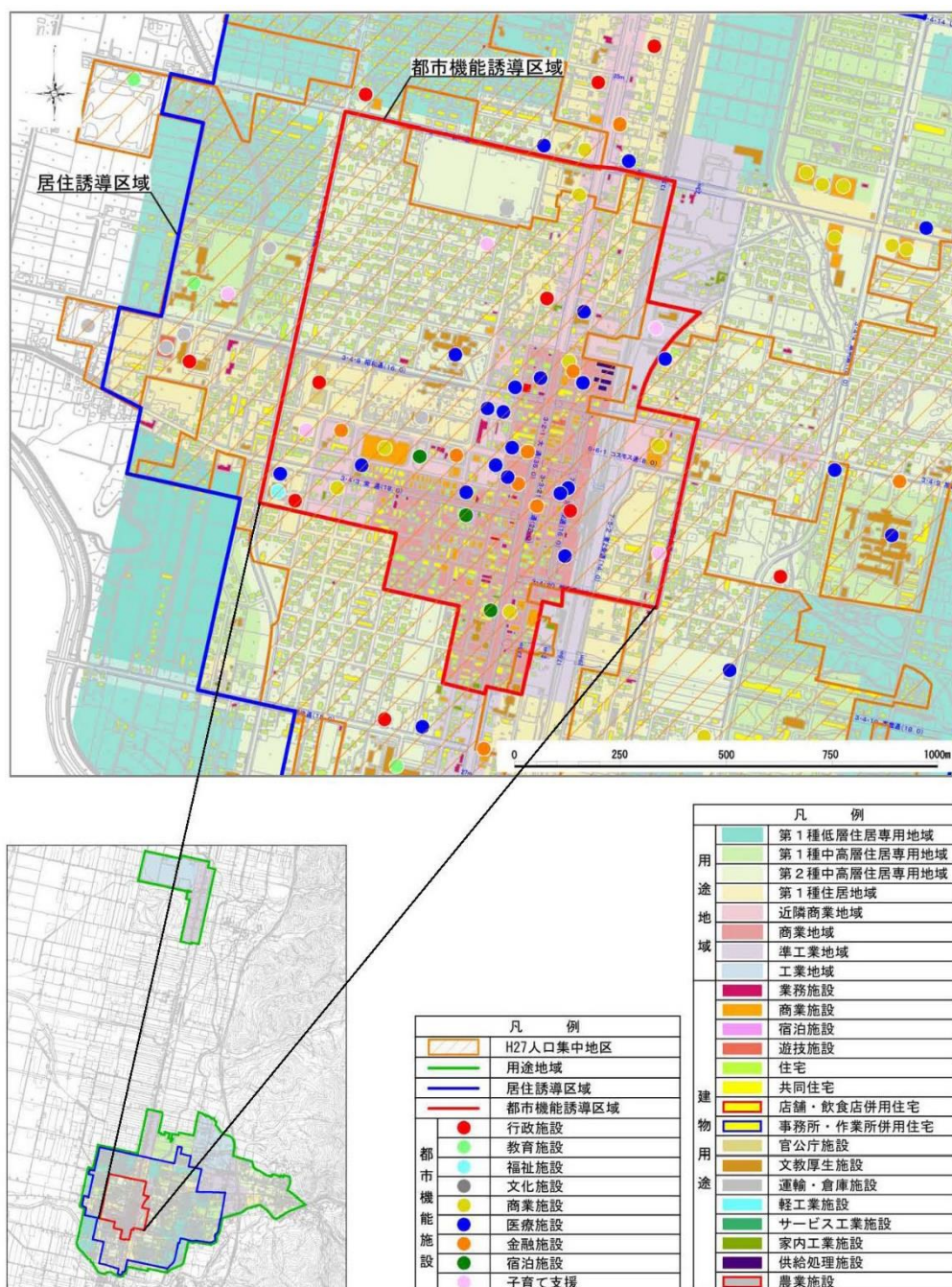


図 1-20. 都市機能誘導区域

(4)市街地整備の基本方針

上記を踏まえ、特に人口減少、高齢化が懸念される西側市街地において、市街地の集約化と都市機能の誘致を進める必要があります。

旧美唄工業高校跡地は、西側市街地内の居住誘導区域、都市機能誘導区域にあるまとまった公有地であり、都市計画マスタープランに位置付けられた公営住宅や公共施設を集約する場所として相応しいと考えます。

1-4.公営住宅等の特性

(1)集約の対象公営住宅

集約の対象公営住宅は、市内でも比較的老朽化が進んでいる南美唄団地・いなほ団地・進徳東団地の3団地で、合計74棟、286戸です（令和4年度末時点）。

いなほ団地は用途地域内に、南美唄団地・進徳東団地は用途地域外に位置しています。

対象公営住宅の構造は全て簡易耐火構造平屋建てで、建設年度は昭和40～56年です。公営住宅法上、簡易耐火構造平屋建ての耐用年数は30年で、全戸が既に耐用年数を経過しています。

表 1-6. 対象公営住宅の概要(令和4年度末時点)

団地名	構造	建設年度	棟数	戸数
南美唄団地	簡易耐火構造平屋建て	S40,S42,S43,S45	11	44
いなほ団地	簡易耐火構造平屋建て	S48～50	33	132
進徳東団地	簡易耐火構造平屋建て	S53～56	30	110
計			74	286

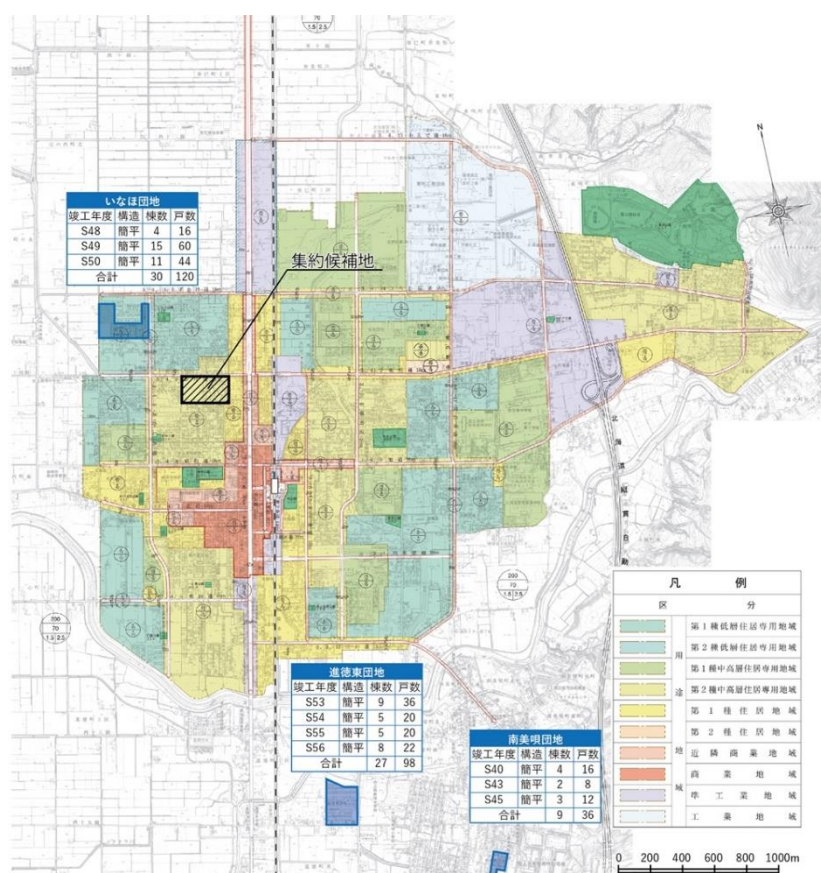


図 1-21. 対象公営住宅の位置

(2)入居世帯の特性

①入居率

対象3団地286戸のうち、入居者は126世帯であり、入居率は44.1%となっています。

表 1-7. 公営住宅入居世帯数と入居率

団地名	a.戸数	b.政策空家	c=a-b.戸数 (政策空家を除く)	d.入居世帯数	e=d/a. 入居率	f=d/c.入居率 (政策空家を除く)
南美唄団地	44	28	16	16	36.4%	100.0%
いなほ団地	132	0	132	53	40.2%	40.2%
進徳東団地	110	53	57	57	51.8%	100.0%
合計	286	81	205	126	44.1%	61.5%

②高齢世帯・収入超過者

入居世帯126世帯のうち、60歳以上の高齢者のいる世帯は102世帯、81.0%、65歳以上では89世帯、70.6%となっています。

収入超過世帯は9世帯、7.1%、高額所得世帯は4世帯、3.2%、合わせて13世帯、10.3%となっています。

表 1-8. 公営住宅入居者特性

団地名	入居世帯数	高齢者のいる世帯		収入超過世帯	高額所得世帯
		60歳以上	65歳以上		
南美唄団地	16	16 100.0%	15 93.8%	0 0.0%	0 0.0%
いなほ団地	53	47 88.7%	41 77.4%	2 3.8%	1 1.9%
進徳東団地	57	39 68.4%	33 57.9%	7 12.3%	3 5.3%
合計	126	102 81.0%	89 70.6%	9 7.1%	4 3.2%

③世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯数は、「単身世帯」が54.0%と概ね半数を占め、次いで、「2人世帯」、34.1%、「3人世帯」9.5%となっています。

表 1-9. 公営住宅別世帯人員別世帯数

団地名		単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	計
南美唄団地	一般世帯	1	0	0	0	0	1
	高齢世帯	12	3	0	0	0	15
	小計	13	3	0	0	0	16
いなほ団地	一般世帯	9	2	1	0	0	12
	高齢世帯	25	13	2	0	1	41
	小計	34	15	3	0	1	53
進徳東団地	一般世帯	9	9	5	1	0	24
	高齢世帯	12	16	4	0	1	33
	小計	21	25	9	1	1	57
合計	一般世帯	19	11	6	1	0	37
	高齢世帯	49	32	6	0	2	89
	小計	68	43	12	1	2	126

表 1-10. 公営住宅別世帯人員別世帯数構成比

団地名		単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	計
南美唄団地	一般世帯	6.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	6.3%
	高齢世帯	75.0%	18.8%	0.0%	0.0%	0.0%	93.8%
	小計	81.3%	18.8%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
いなほ団地	一般世帯	17.0%	3.8%	1.9%	0.0%	0.0%	22.6%
	高齢世帯	47.2%	24.5%	3.8%	0.0%	1.9%	77.4%
	小計	64.2%	28.3%	5.7%	0.0%	1.9%	100.0%
進徳東団地	一般世帯	15.8%	15.8%	8.8%	1.8%	0.0%	42.1%
	高齢世帯	21.1%	28.1%	7.0%	0.0%	1.8%	57.9%
	小計	36.8%	43.9%	15.8%	1.8%	1.8%	100.0%
合計	一般世帯	15.1%	8.7%	4.8%	0.8%	0.0%	29.4%
	高齢世帯	38.9%	25.4%	4.8%	0.0%	1.6%	70.6%
	小計	54.0%	34.1%	9.5%	0.8%	1.6%	100.0%

1-5.計画地の概要

(1)計画地の位置

計画対象地としている旧美唄工業高校跡地は、美唄市役所をはじめとする市の公共施設が集積している地域に近く、市立美唄病院との連携を考慮しやすい位置にあります。

現在、市の郊外にある公営住宅を集約することで、市の中心部に一定の人口を確保することが可能となり、それに伴い経済的活動が創出されることが期待できます。

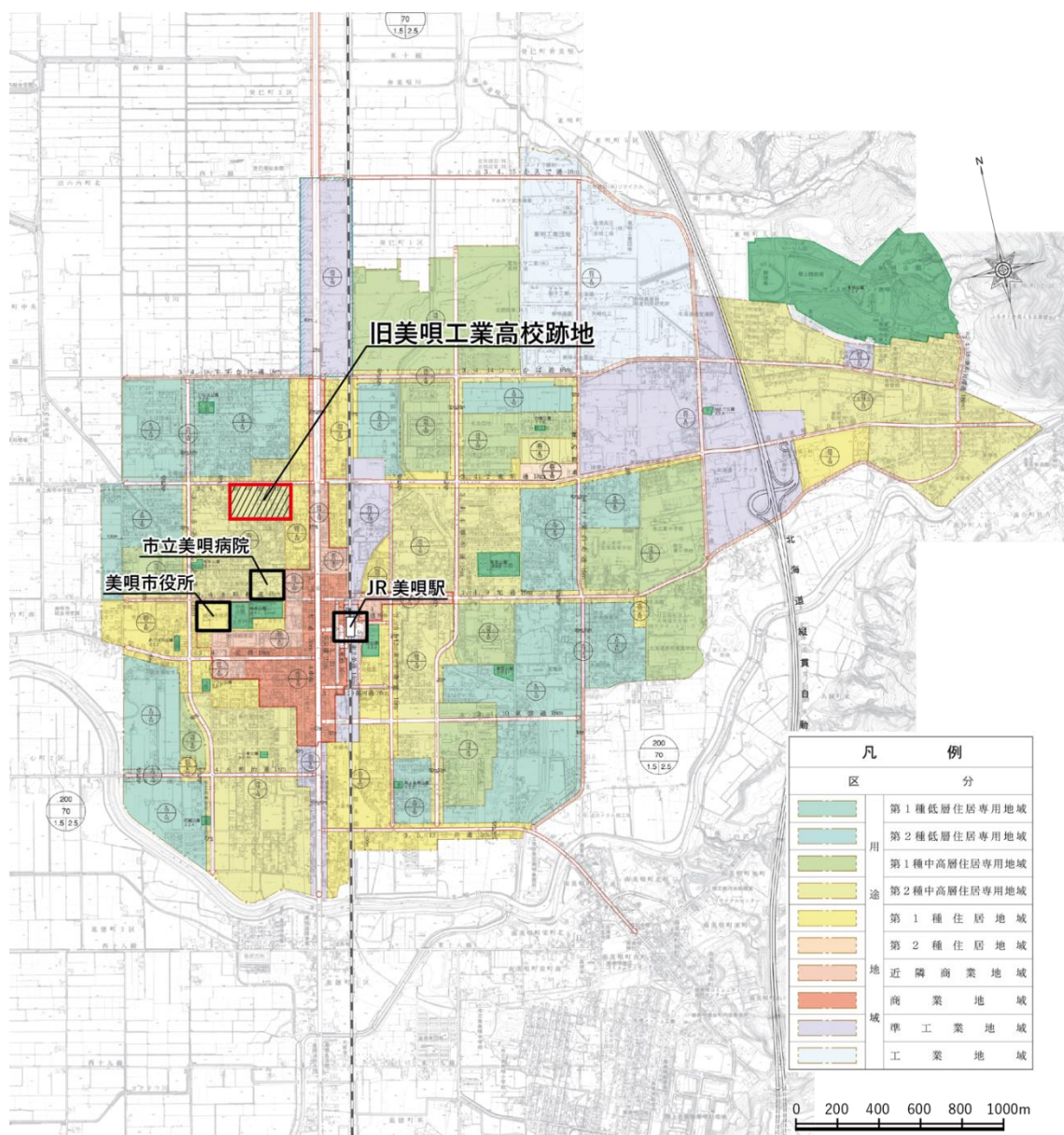


図 1-22. 計画対象地の位置

(2)敷地の特性

計画対象地は、46,770.80 m²と広大な面積を有しており、公営住宅の建設には十分な土地が確保できます。また、公営住宅に限らず、全ての市民が利用できる施設の建設や経済活動の拠点にもなることが可能と考えられます。

第2種中高層専用地域となっていますが、公営住宅の建設に伴い、良好な居住環境を確保するため、適切な用途地域の検討が必要となります。

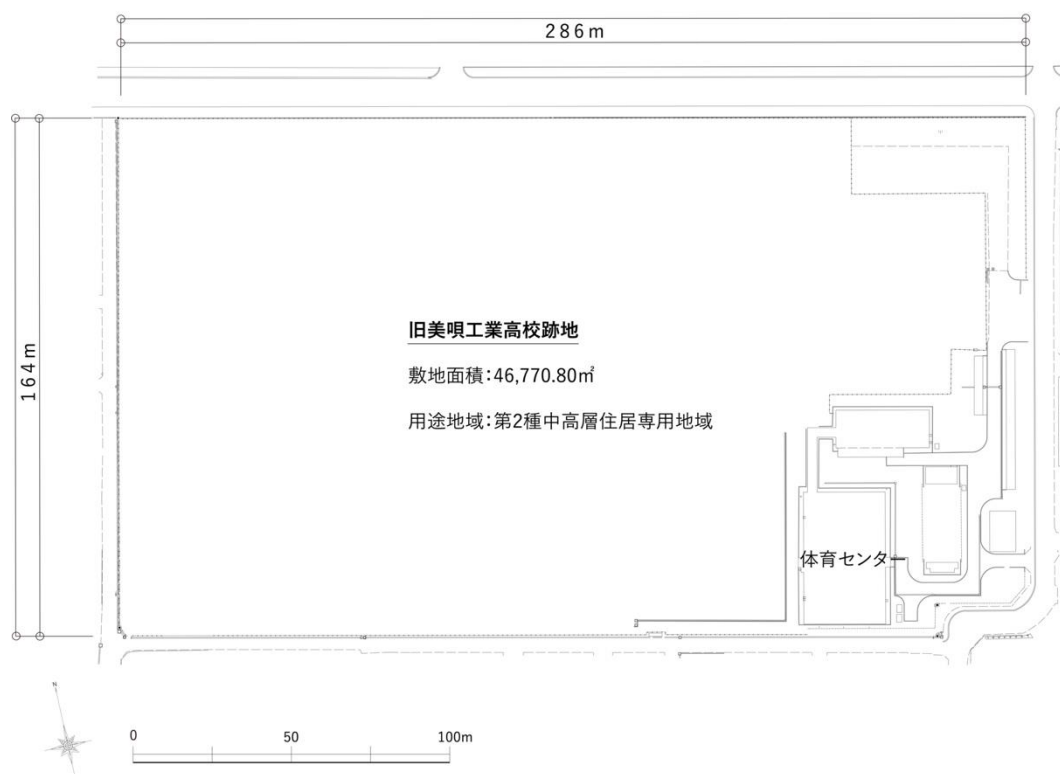


図 1-23. 計画対象地の詳細

(3) 利便施設からの距離

① 医療機能

計画対象地は近隣にある複数の病院や診療所から徒歩圏とされる 500m 圏内に位置しており、高齢世帯から子育て世帯まで幅広く安心して暮らせる環境であるといえます。都市計画マスタープランにおいて掲げている「市立美唄病院との連携が図りやすい位置関係に集約する」という方針にも合致します。

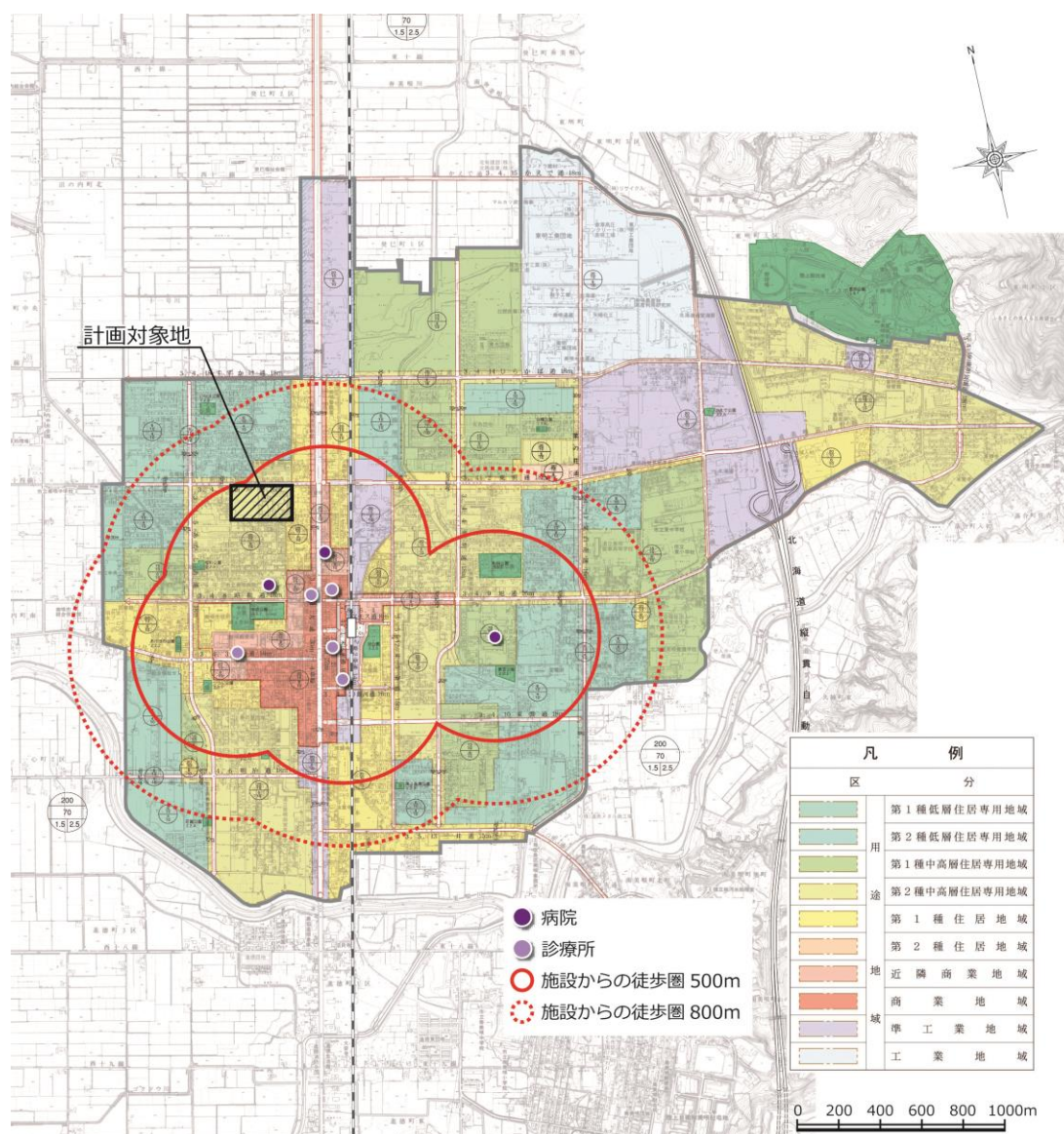


図 1-24. 美唄市内の医療機能分布

② 福祉機能

福祉施設をみると、まちの東側に多く、計画対象地が位置する西側には比較的少ないことがわかります。居住者にとって日常利用が可能な福祉機能の導入が検討事項となります。

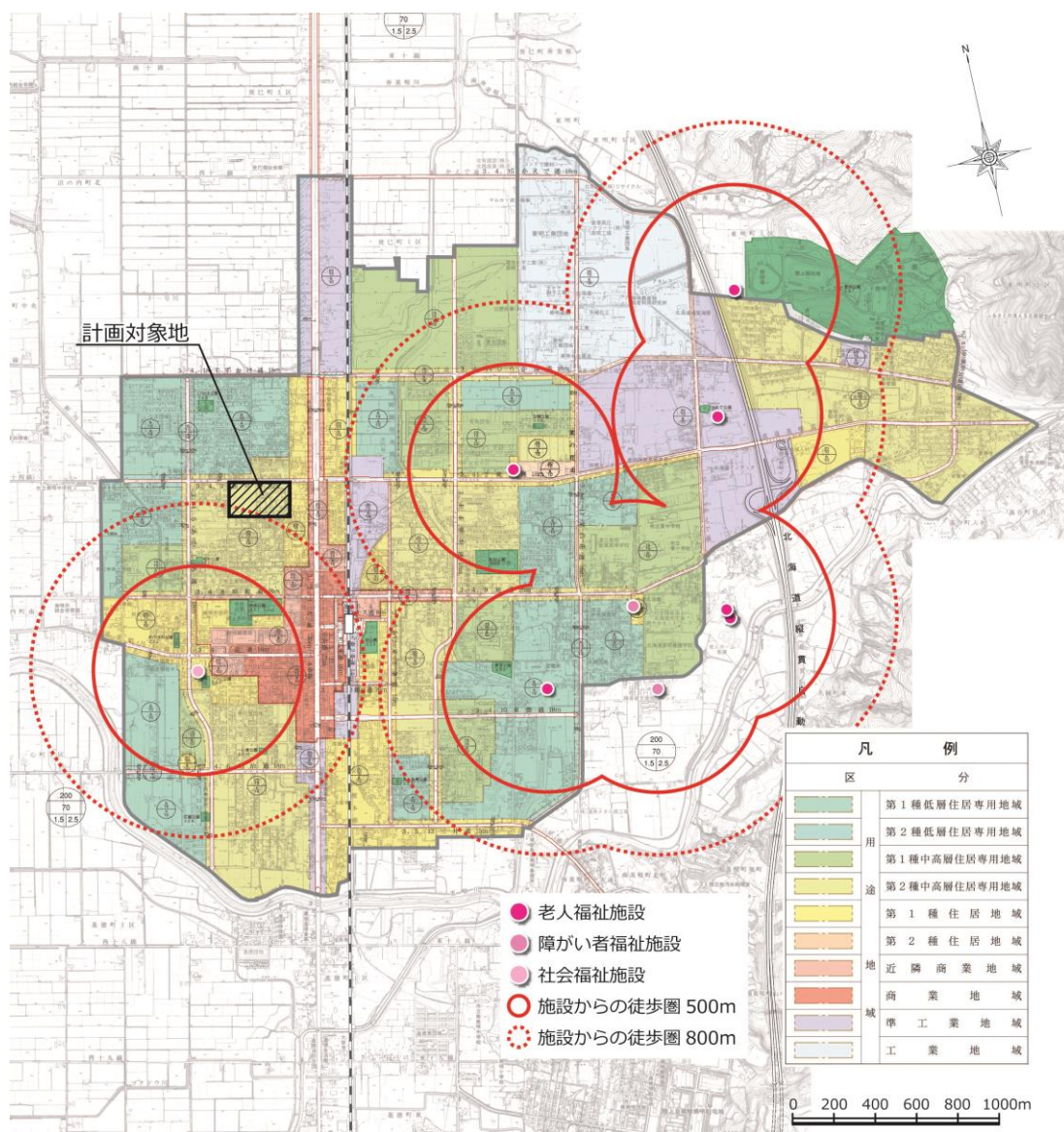


図 1-25. 美咲市内の福祉機能分布

③ 子育て機能

計画対象地は複数の子育て関連施設の徒歩圏 500m 以内に位置しており、子育て世帯を想定した機能の導入による相乗効果が見込まれます。また、新たに建設される公営住宅においても子育て世帯が居住することが期待されます。公営住宅等長寿命化計画にて示すとおり、「多世代交流ができ地域活性化に繋がる」計画に必要な機能であるといえます。

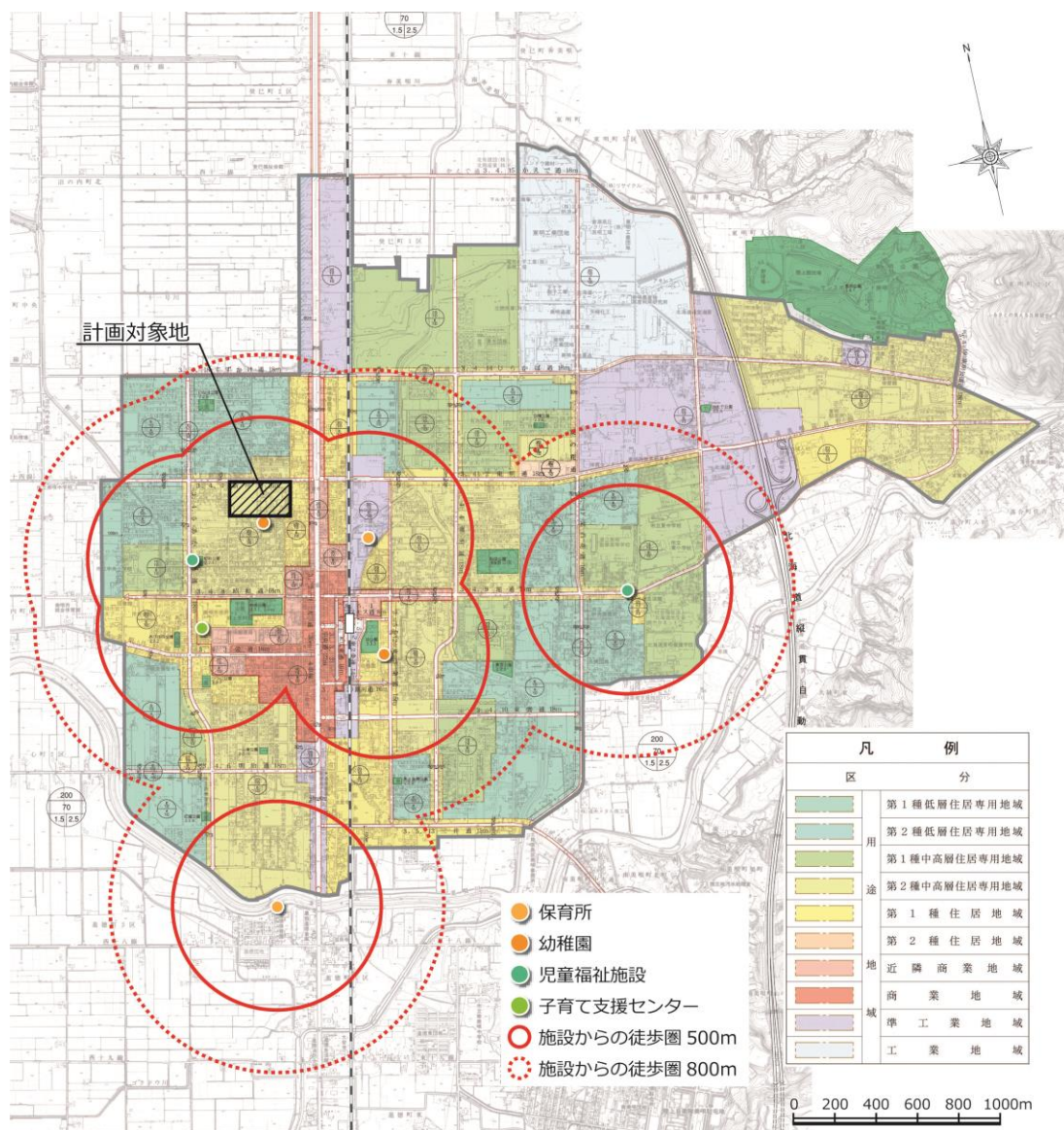


図 1-26. 美咲市内の子育て機能分布

④ 商業機能

スーパーマーケットの配置としては、徒歩圏 800m以内に計画対象地は位置していますが、高齢世帯が多く入居することを想定すると、気軽に足を運べる商業機能の導入が期待されます。都市計画マスタープランにおいても「JR 美唄駅から西側の区域については、日常生活に必要な商業施設の立地誘導を進める」ことを示しており、東西の住居系商業施設の配置上の均衡性を確保することが必要です。

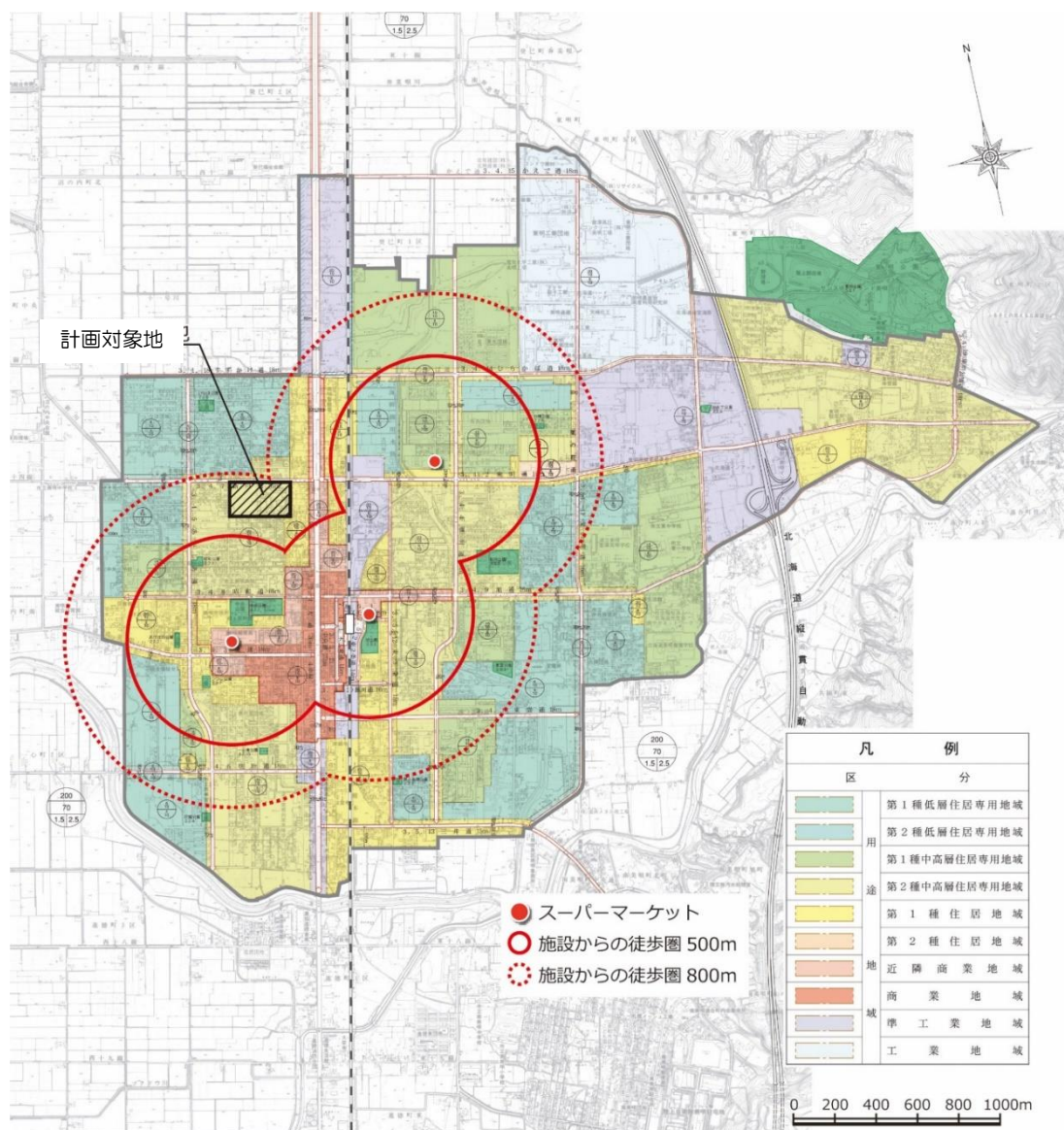


図 1-27. 美唄市内の商業機能分布

⑤ 運動機能・災害拠点機能

屋内運動施設は、総合体育館がありますが、冬期間は屋外競技の活動も屋内において確保する必要があり、現状では屋内外競技の活動日数の制限や隣接市町の施設利用時の費用負担等が問題となっています。計画対象地は美唄・東中学校の間に位置しており、部活動の拠点施設として、また中央・東小学校の少年団活動の拠点施設として活用されることが期待できます。放課後児童施設に入所できない児童の居場所等、子育て・教育環境の充実を図ることにつながるほか、消防本部、市役所、市立美唄病院にも近く災害拠点施設としての活用も見込まれます。

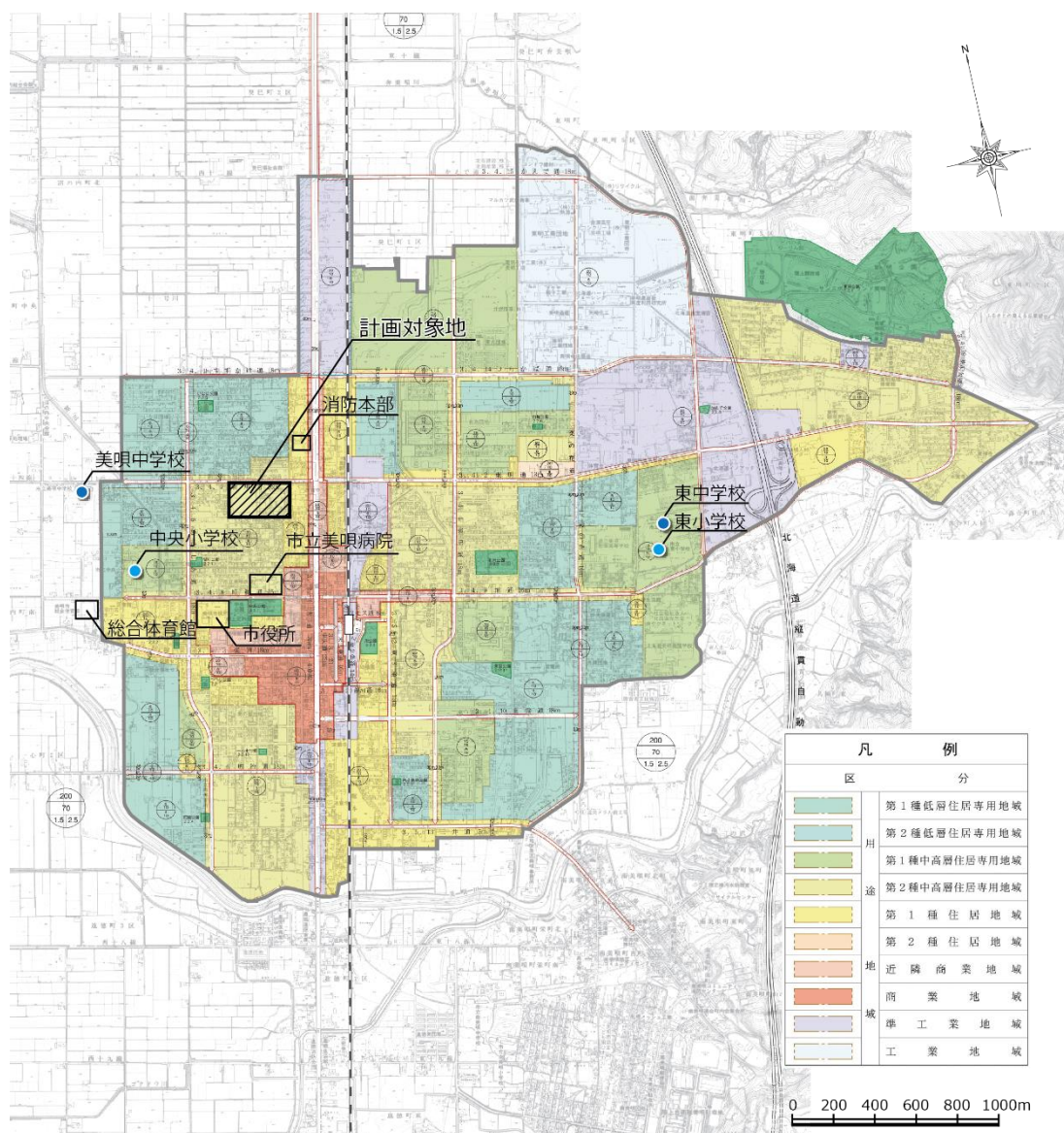


図 1-28. 計画対象地周辺の運動機能・災害拠点機能分布

1-6.市民検討委員会（ワークショップ）からの意見整理

(1)ワークショップの概要（第2回市民検討委員会）

a.ワークショップの目的

市の中心部に位置する旧美唄工業高校跡地に建設を検討している公営住宅と、その周辺に必要な機能に対する具体的な活動や場所のイメージのアイディアを共有し、今後の公営住宅建替え基本構想等の策定における検討の参考とするものです。

b.ワークショップの要項

とき：令和5年10月4日(水)午後2時30分～午後4時20分

ところ：美唄市役所大会議室

出席者・委員7名(全委員8名)

- ・アドバイザー 北海道大学大学院工学研究院建築都市部門 森 傑 教授
- ・事務局 都市整備部長、都市建築住宅課長補佐
都市建築住宅課住宅係長、都市建築住宅課都市建築係主事
- ・業務委託者 北海道大学大学院工学研究院
- ・ワークショップ参加者 美唄市職員2名、北海道大学生4名

市民検討委員会のメンバーに加え、若手の市職員、北海道大学の学生を含めて多様な視点からの意見を出し合いました。

c.当日のプログラム

◆テーマ：「旧美唄工業高校跡地の未来を考える」

- ◆内 容：旧美唄工業高校跡地に建設予定の公営住宅を中心に、現在検討している各機能（商業、スポーツ、子育て、福祉、健康増進など）を有するエリアについて、具体的な活動や場所のイメージを各グループ内でアイデアを共有しながら討議するもの。

表 1-11. ワークショップの流れ

プログラム	内 容	備考
15:00～ (60分)	①ワークショップの目的・プログラム - 趣旨説明 - プログラムの説明	- 参加者は全員名札を着用 - 議論の要点を確認 - 目的・流れ、班進行役の紹介、進行上の注意点等の説明 ○ワークショップの3大ルール a. 他の人の話をよく聞く b. 他の人の話を否定しない c. 意見の発表は手短に
	②自己紹介 - 班内で簡単な自己紹介（5分） ②あなたが考える、「具体的な活動や場所のイメージ」は？ - 個人のアイデアを付箋に書く（10分） - 個人のアイデアについて、付箋を模造紙に貼りながらグループで発表し、進行役の進行の下にアイデアを整理（45分） 2つのグループでそれぞれ議論 - 公営住宅を中心に商業施設や公園などを議論するグループ - 子どもやレクリエーション施設を中心に議論するグループ	- アイディア、考えなどは全て付箋に書く - 付箋には1枚1項目(要点)のみ書く - 作業終了時点で発表者を決める
発 表 16:00～ (計20分)	- 作成した模造紙をホワイトボードに貼りだし、班の代表者が発表 - 総括	<u>各班5分程度</u>で、手短に発表

(2)参加者からの提言

当日の意見は集約化し、「参加者からの提言」として、以下のように整理しました。

a.公営住宅について

- ・各住戸は、居間中心型、引き戸の採用、広い玄関など、移動に配慮した使いやすい間取りにしてほしい
- ・冬の寒さへの対応、緊急通報装置の使いやすさなど、設備を充実してほしい
- ・除雪の負担を軽減するような配置や構造に配慮してほしい
- ・現在は高齢者が多いが、多世代が住むことができる環境としてほしい
- ・世帯人数の変化に応じて、住み替え可能なシステムと引っ越しの支援体制の構築をしてほしい

b.公園について

- ・子育て世帯向けに遊具の充実した公園を整備してほしいが、堆雪場所に配慮してほしい
- ・ウォーキングしたくなるような公園がほしい
- ・公園は、豪雪地域ならではの工夫をしてほしい

c.商業機能について

- ・色々な物が買えて利便性の高いスーパーマーケットを住宅の近くに配置してほしい
- ・スーパーマーケットに近接してバス停を設置してほしい
- ・世代によって求めているものが異なり、ゾーニングや誘致する店舗の種類を工夫してほしい
- ・衣料、雑貨等を扱う店舗、スーパーマーケット、居酒屋等を配置してほしい

d.子ども向け屋内遊戯施設について

- ・子どもの安全面を考えて、年齢層と活動の違いに配慮してほしい
- ・一時見守り、プレイリーダーの配置など、親世代がリフレッシュできる工夫をしてほしい
- ・有料エリア、無料エリアの設定など、受益者負担の考え方に留意してほしい
- ・おもちゃやミルクの販売など、子育て世代への配慮をしてほしい

e.屋内グラウンド・スポーツ施設について

- ・スポーツ施設には、既存施設との差別化が必要

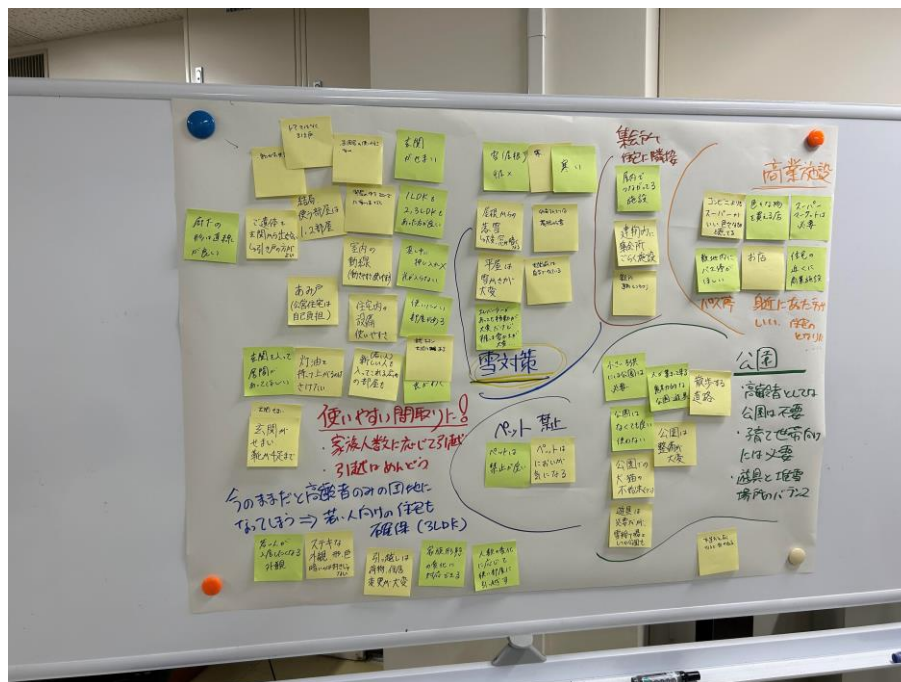
f.全体の配置について

- ・公営住宅とその他の施設の動線、引き込み道路に配慮してほしい

(3) ワークショップ当日の様子

□ グループ1 の話し合いの内容

公営住宅居住者の方々に話してもらいながら意見をまとめました。住居・公園・商業施設についての意見が多く上げられ、特に現状の公営住宅での生活に関する改善点が議論の中心になりました。現在公営住宅に入居している高齢者への配慮も必要であると同時に、将来入居してもらうことを想定している子育て世代に対する配慮も必要であることが確認されました。



①公営住宅について

参加者からの提言	当日の意見
各住戸は、居間中心型、引き戸の採用、広い玄関など、移動に配慮した使いやすい間取りにしてほしい	・室内の動線(動きやすさ、使いやすさ) ・玄関を入れて居間があってほしい ・廊下の形は直線が良い ・廊下が曲がりくねっていて行きたい部屋にすぐに行けない ・荷物を居間まで運ぶのに長い距離を運ばなくてはいけないのが大変 ・部屋の中をスムーズに歩けるようにする ・玄関がせまく、靴を4足置くと場所がなくなってしまう。人を家に呼んだときに靴の置き場がない ・ドアではなく引き戸 ・ご遺体を玄関から出せない→引き戸の方がいい ・部屋の真ん中に押入れがあるのが使いにくい ・自分やほかの住民が亡くなったときに、玄関からその場所に行くまでが大変。ストレッチャーが入っていけないのではないかという不安がある ・荷物置き場のようになっている部屋もある ・エレベーターがあっても移動は大変 ・日光があまり入ってこないで部屋の中が暗い
冬の寒さへの対応、緊急通報装置の使いやすさなど、設備を充実してほしい	・部屋が寒い。暑いと思って暖房を止めてもすぐに寒くなってしまう ・お風呂の使いやすさ ・入居時は網戸がついていなかったの、後から設置するのが大変だった。最初から取り付けてもらえると非常に助かる ・住宅の設備の使いやすさ ・部屋の中まで灯油をもって上がるのが大変だと感じる ・今のシルバーハウジングは緊急通報ボタンが玄関にあって不便
除雪の負担を軽減するような配置や構造に配慮してほしい	・屋根からの落雪→窓が大変、暗くなる ・今は玄関前を自分で除雪している ・平屋は雪かきが大変 ・平屋だと家の目の前に駐車するため、雪かきが必要になる。雁木をつける案も出たが、そこに積もる雪を結局は自分たちでなんとかしないといけない
現在は高齢者が多いが、多世代が住むことができる環境としてほしい	・若い人が住みたくなるような外観 ・素敵な外観、形、色、暗いのは好きじゃない ・1LDKも2,3LDKもあった方がよい ・屋内でつながっている集会所 ・ペットは禁止がよい ・ペットはにおいが気になる
世帯人数の変化に応じて、住み替え可能なシステムと引っ越しの支援体制の構築をしてほしい	・家族形態の変化に対応できる ・人数に応じて狭い部屋に引っ越す ・1人暮らしなのに部屋が広く、部屋数も多いため、使用しない部屋が存在する ・入居するときは家族がいて住む人数が多いので2LDKや3LDKが良いが、子ども達が巣立つなどの影響で、1人で暮らすようになると使うのは1、2部屋なので、(2LDKや3LDKだと)広すぎる ・引っ越しは荷物、住居変更が大変

②公園について

参加者からの提言	当日の意見
子育て世帯向けに遊具の充実した公園を整備してほしいが、堆雪場所に配慮してほしい	・高齢者にとっては、公園はなくてもよい。使わない ・公園は整備が大変 ・小さい子どもには公園は必要 ・人が集まってくる魅力的な公園・遊具 ・遊具は必要だが、雪捨て場としての公園も ・遊具と堆雪場所のバランス

③商業機能について

参加者からの提言	当日の意見
色々な物が買えて利便性の高いスーパーマーケットを住宅の近くに配置してほしい	・コンビニエンスストアよりもスーパーマーケットがいい ・色々な物を買える店 ・スーパーマーケットは必要 ・住宅の近くに商業施設 ・お店
スーパーマーケットに近接してバス停を設置してほしい	・スーパーマーケットの敷地内にバス停がほしい

□グループ2の話し合いの内容

公営住宅の居住者以外にも利用することが想定される機能についての議論を行いました。主に子育て世帯向けの施設、スポーツ関連施設、多世代に対応した居場所の3つの機能についての案が多く出されました。「あったらよい場所」をイメージすることから始めましたが、優先順位を決めていく際には、「なければ困る場所」は何かという観点も必要で、それぞれのバランスを調整していくことが確認されました。



①子供向け屋内遊戯施設について

参加者からの提言	当日の意見
子どもの安全面を考えて、年齢層と活動の違いに配慮してほしい	・子どもの安全面を考えて、年齢による空間分離(0～3 歳、4～6 歳、7～12 歳といった発達段階での区切り)を検討 ・活動の種類に応じてゾーンを分離しながらも、複数の子どもを連れてくる親にとっては、一つの空間内に各年齢の子ども達が滞在できるようにしたい ・少子化の社会で育つ子どもにとっては、異年齢での交流も重要なので、年齢が異なっても居合わせることのできる空間もほしい
一時見守り、プレイリーダーの配置など、親世代がリフレッシュできる工夫をしてほしい	・親もゆっくりする時間が欲しい。親同士で交流もしたい ・ずっと子どもを監視し続けることは難しいので、目を離しても安心感がある状況がほしい。特に複数人の子どもを連れてきた場合は全員をみることは不可能 ・一時的に見守りをしてくれる、大人の目があるような仕組みができないか ・小学生高学年になれば一人でも遊べる ・プレイリーダーのいる遊び場といった事例もある ・公園で遊んでいる子どもを屋内や日陰からみられるような空間があると、親世代の負担も少なく交流もできるので理想的だと感じる
有料エリア、無料エリアの設定など、受益者負担の考え方に留意してほしい	・有料エリアと無料エリアは注意深く検討する必要がある ・一定の年齢の子どものみたまり場になってしまうと、他の年齢層の子どもや保護者が使えないという状況もうまれる ・基本的には有料で、保護者同伴ではないと使えない場所などをしっかり設定する必要がある ・全てが有料エリアとなれば、足が遠のく利用者層もあることに注意が必要
おむつやミルクの販売など、子育て世代への配慮をしてほしい	・外出中に、おむつやミルクが不足してしまうことがある。スペースは各地に設置されているが、モノがないという場面が多い。色々な場所で気軽に購入できるようになると子育て世代としては非常に助かる

②屋内グラウンド/スポーツ施設について

参加者からの提言	当日の意見
スポーツ施設には、既存施設との差別化が必要	・美唄市内には「総合体育館」や「体育センター」が既に存在している。もし新しく設置するのであれば、需要をしっかりと見極めて既存施設としっかり差別化を図る必要がある ・小学生～高校生のスポーツクラブ(野球など)の合宿を誘致する施設や、冬季に屋外競技(野球、テニス、サッカーなど)が屋内で練習できる施設、運動後に汗を流せる温浴施設などは現在の美唄市にはないため、これらのニーズに応える施設を設置するとよいのではないかと

③商業機能について

参加者からの提言	当日の意見
世代によって求めているものが異なり、ゾーニングや誘致する店舗の種類を工夫してほしい	・カフェを設置してほしいという意見が多いが、いわゆる大手チェーン店のカフェ、コンビニエンスストア等を買ってきたものを飲食できるスペース、自販機でコーヒーを買えるスペースなど、カフェと言っても様々な形態がある。例えば空間やブランドを含めたくつろぎの場所がほしいのか、経済的には節約しながら休憩できる場所がほしいのかなど、需要の詳細をみていくことでここにふさわしい場所は何か議論していくのがよい ・中学生、高校生が自由に勉強できるスペースがあると子ども達の居場所づくりにも繋がる。ただし、場所が占有されることにもつながるので、年代（中学生、高校生、それ以上等）によって使用できる空間を分けるといった工夫も検討できる
衣料、雑貨等を扱う店舗、スーパーマーケット、居酒屋等を配置してほしい	・美唄には衣類、雑貨等が幅広く揃えてある店がないので、そういった施設があると若い世代としては非常にありがたい ・このエリアには買い物ができるスーパーマーケット等の商業施設が不足しているので、そのような施設があると生活利便性はかなり向上すると考える ・元々このエリアには居酒屋があったがなくなってしまった。このようなお店があると一定の層は集まってくるのではないかと

④公園について

参加者からの提言	当日の意見
ウォーキングしたくなるような公園がほしい	・ウォーキングがしたくなるような公園があると、日常生活のなかで公園を利用するシーンが増える可能性がある
公園は、豪雪地域ならではの工夫をしてほしい	・美唄市は積雪量が多いため、公園に堆雪スペースを設ける必要がある。ただ雪を置いておくのではなく、子ども達が雪で遊んだりできる工夫をすると良いのではないかと

⑤全体の配置について

参加者からの提言	当日の意見
公営住宅とその他の施設の動線、引き込み道路に配慮してほしい	・住宅への引込道路の幅員等は注意深く検討する必要がある ・公営住宅とその他機能との動線をしっかり検討する必要がある

□アドバイザー（北海道大学森教授）からのコメント

- ・ 本日はとてもありがたいご意見を頂くことが出来た。
近年はどの町においても公営住宅の集約と関連施設の整備が行われている。もちろん、どの町においても考えなければいけない共通事項もあるが、当然町ごとに状況が違っていたり、個性があったりする。
どういう点に美唄市の個性やニーズ・課題があるのかというところを、今回のディスカッションで出していただいたことで、我々も実感を持って認識することができた。
- ・ 今回のディスカッションを通じて、現在検討しているそれぞれの施設が独立しているのではなく、様々な関係性を持っていることを感じていただけたと思う。
計画を考える側としては、敷地を分割してそれぞれの施設に分け与えるという手法が1番簡単ではあるが、この旧美唄工業高校跡地を市民に愛されるエリアにするためには、生活者の目線でそれぞれの施設を利用するシーンを具体的にイメージし、それらの関係性を熟考した上で、複合的なエリアとしての在り方を検討することが非常に大切だと考えている。本日皆様からいただいたご意見を元に、今後も計画策定に向けて更なる検討を進めていきたい。

1-7.公営住宅建替えに向けた課題整理

本市のまちづくりに関する各計画の目標や方針等、公営住宅の現状、計画対象地の状況及び市民検討委員会からの提言等を踏まえ、取り組むべき課題を次のとおり整理しました。

(1)老朽ストックの早期解消

集約対象の3団地は昭和40～56年の建設で、既に耐用年数を経過する老朽住棟となっており、早期の更新が必要です。

(2)高齢化対応

集約対象の3団地の入居世帯は、8割強が高齢世帯であり、新設する団地は高齢化に対応することが必要です。そのため、敷地が市立美唄病院に近接することから、病院との連携に関する検討が重要です。

(3)子育て世帯も混在し、多世代が共生する環境整備

3団地の集約後の新たな団地は、持続可能な団地形成を目指し、子育て世帯などの若年世帯にも住み良い環境整備を検討することが必要です。

(4)まちなかのにぎわい創出

旧美唄工業高校跡地は、中心市街地区域内で利便性の高い位置にあり、且つ、まとまった敷地面積を有することから、公営住宅の入居者のみならず、多世代が交流し、まちなかの賑わいを創出するような機能の導入が必要です。

(5)積雪寒冷地対応、ゼロカーボン

本市は特別豪雪地帯であることから、新たな団地における除排雪については、十分に配慮するとともに、寒冷地であることから冬の寒さに対応した住環境を確保する必要があります。

また、「ゼロカーボンシティ美唄市」の宣言を踏まえ、ゼロカーボンの実現に資する団地形成が必要です。

(6)既存施設の有効活用と敷地周辺の環境向上

旧美唄工業高校の体育館（体育センター）は、スポーツライミングの施設としても活用されており、今後、更なる有効活用を検討するとともに、団地整備に伴い周辺の道路についても環境改善を検討する必要があります。

第 2 章 土地利用等の検討

2-1.公営住宅の供給戸数・住戸タイプの検討

移転集約の対象 3 団地（南美唄団地、いなほ団地、進徳東団地）には、現在 126 世帯が入居しています。新たに建設する公営住宅の住戸数は今後の人口推移等を踏まえ 70～80 戸程度を想定し、現在行っている入居者の募集停止を継続するとともに、他団地への移転を促進する必要があります。特に、収入超過者及び高額所得者が合わせて 13 世帯おり、これらの世帯については、特定公共賃貸住宅や民間住宅への移転を促進します。

現況世帯について、単身世帯は 1LDK、2 人世帯は 2LDK、3 人以上世帯は 3LDK に入居すると仮定し、その比率を 70 戸に当てはめると、3LDK はあまり必要がない状況になります。

公営住宅の整備に当たっては、高齢者ばかりではなく、子育て世帯、ファミリー世帯も混在し、多世代が共生する団地形成を目指すため、3LDK の割合を増やすこととします。

また、子育て特定目的住宅の導入についても検討します。

単身世帯	2 人世帯	3 人以上世帯	合計
68 世帯 54%	43 世帯 34%	14 世帯 12%	126 世帯 100%



この比率を 70 戸に当てはめると

1LDK	2LDK	3LDK	合計
38 戸	24 戸	8 戸	70 戸



子育て世帯に配慮し、3LDK の割合を増やす

1LDK	2LDK	3LDK	合計
30 戸 43%	25 戸 36%	15 戸 21%	70 戸 100%

2-2.導入する機能の検討

課題の1つに「まちなかの賑わい創出」があり、利便性の高くまとまった敷地であることから、導入すべき機能について、第1回市民検討委員会においても検討しました。以下の施設（アンダーラインの施設）について、導入を検討します。

また、各エリアの中心にまとまった公園を配置することも検討します。

(1)商業機能

市内にあるスーパーマーケットの徒歩圏 800m内に旧美唄工業高校跡地は位置していますが、高齢世帯が多く入居することから、敷地内には気軽に足を運べる商業機能の導入が期待されます。また、都市計画マスタープランに記載しているとおり、市街地東西の住居系商業施設の配置上の均衡性を確保するという観点からも、西側区域への、日常生活に必要な商業施設の立地誘導が必要となります。そこで、敷地に商業エリアを配置し、スーパーマーケット等の商業施設の誘致を検討します。

(2)子育て・レクリエーション機能

旧美唄工業高校跡地は複数の子育て関連施設の徒歩圏 500m内に位置しており、それらの施設と連携し、子育て世帯のニーズに応じた機能の導入が期待されます。未就学児、小学校低学年、小学校高学年以降、中高生といった各段階がありますが、低年齢の子供や保護者に適した施設、小学生以降の教育と連動した施設、青少年育成施設といった幅広い視点での機能が充実することで、子育て、教育、就労環境の改善が見込まれます。そこで、敷地に子ども・レクリエーションエリアを配置し、屋内遊戯施設、室内運動施設等の整備を検討します。

また、既存の体育センターの建物は現状どおり活用し、引き続きスポーツライミングの施設としても有効活用します。立地適正化計画に示しているとおり、既存の体育センターとの連携による様々な賑わい創出に寄与するよう、屋内遊戯施設や室内運動施設等の一体的な利用を促す運営や計画を検討します。

(3)その他

医療機能については複数の病院の徒歩圏にあり、特に市立美唄病院が近接することから、それらの施設との連携、利用を促せるよう検討します。

福祉機能については、福祉関連施設の立地が市の東側に多いことから、恵風園（養護老人ホーム）、恵祥園（特別養護老人ホーム）を建替える場合は、候補地の1つとして考えられます。

2-3.前提条件の整理

(1)70～80 戸程度の公営住宅の建設

老朽化が著しい「南美唄団地」「いなほ団地」「進徳東団地」の建替え、移転集約を行います。建設する戸数は今後の人口推移等を踏まえ、70～80 戸程度を想定します。

子育て世帯向けの公営住宅の設置も検討します。

(2)市街地中心部の賑わいに資する施設の配置

公営住宅以外にも商業機能や子供向けの機能・公園等の機能を導入し、広く市民が価値を享受することが出来るようなエリアづくりを目指します。

(3)敷地周辺道路の拡幅

敷地周辺道路は北面を除いて非常に狭く、日常生活に支障をきたすおそれがあることから幅員が8 m 程度になるよう周辺道路の拡幅を検討します。

(4)既存体育センターの活用

旧美唄工業高校の体育館(体育センター)は現在、スポーツクライミングを中心とした活用がされているため、引き続き市民の運動スペースとして活用し、新規導入予定施設との連携を図ります。

2-4.ゾーニング案の比較検討

公営住宅のほか、導入する機能の配置について4つのゾーニング案を市民検討委員に提示し、各配置案の特徴について第3回市民検討委員会で検討しました。

方針1：団地内幹線道路を配置せず、各施設へのアクセスは周辺道路からとする	
案 1-1	案 1-2
・居住エリアを西側、人が集まるエリアを東側に配置 ・高齢者向け公営住宅と商業エリア及び子育て向け公営住宅と子どもレクリエーションエリアの近接性を重視 ・周辺道路からのアクセスを中心とする ・南側道路は公営住宅入居者の動線として交通量を抑える	・居住エリアを南側、人が集まるエリアを北側に配置 ・商業エリアと子どもレクリエーションエリアの連携を重視（合築等の可能性も考慮） ・周辺道路からのアクセスを中心とする ・南側道路は公営住宅入居者の動線として交通量を抑える
方針2：敷地中央東西方向に幹線道路を通し、各施設への主要アクセスとする	
案 2-1	案 2-2
・居住エリアを西側、人が集まるエリアを東側に配置 ・高齢者向け公営住宅と商業エリア及び子育て向け公営住宅と子どもレクリエーションエリアの近接性を重視 ・敷地内幹線道路からのアクセスを中心とする	・居住エリアを南側、人が集まるエリアを北側に配置 ・商業エリアと子どもレクリエーションエリアの連携を重視（合築等の可能性も考慮） ・敷地内幹線道路からのアクセスを中心とする

図 2-1. ゾーニング案比較図

□ゾーニング案に関する市民検討委員会での意見

議論点	意見
敷地内幹線道路の有無について	・人の動きを考えると道路があったほうが便利 ・車道の形状を工夫することで通過交通のスピードを抑制できるのでは ・敷地が広いので歩いて移動することは大変。車道を通すか、通さないにしても歩道を設けるなど工夫をしてほしい ・車道を通すのであれば、歩道もしっかり整備してほしい ・バス停があると移動が便利になるのではないかな ・現在住んでいる団地にも敷地内車道があるが、危ないと感じることが多い。交通量が多い市街地だとさらに危険を感じるのではないかな ・車道を設けると市の負担が増える（建設費、除雪など） ・騒音等を考慮するとなるべく敷地内道路は通したくない
エリアの近接性について	・利便性を考慮すると公営住宅と商業施設は近接させてほしい ・あまり公営住宅と商業施設が近いと騒音や明るさの問題が生じる可能性がある ・公営住宅入居者とスポーツ施設・屋内遊戯施設の利用者は明らかに土地利用の目的が違うので動線をしっかり分けるべきと考える ・施設管理上、屋内グラウンドや屋内遊戯施設、体育センターは近接させるべきと考える ・冬に長い距離を歩いて買い物に行くのは大変 ・除雪した雪を堆雪する場所を公営住宅近くに確保してほしい
公営住宅配置について	・施設管理を考慮すると、公営住宅は分散配置せずに近接させるべき ・福祉的観点からみると、子どもからご年配の方までが一体的に近い場所で生活するのが理想だと考える ・今の公営住宅は世代によって棟を変えていない。騒音等は住宅性能の向上によって昔ほど気にならないのでは ・昔から子どもが近くにいる環境で生活してきたので、騒音等をとても気にする人はあまりいないのではないかな。住民同士の交流や助け合い等を考えると多世代が共生できる公営住宅を目指すべきだと考える ・若い世代が近くにいた方が楽しみやコミュニケーションが生まれる

第 3 章 将来ビジョンと整備方針

3-1. 将来ビジョン

本市は国道 12 号及び JR 函館本線が南北を縦断しており、それを境に東西に分かれた市街地形成となっています。東側市街地には商業施設群をはじめ比較的新しい住宅街が並ぶ新興住宅地となっている一方、西側市街地は古くからまちの中心部として栄えていたこともあり、公共施設が集中しているものの住宅街も古くなり、空き家・空き店舗が増加傾向にあります。

また、西側市街地の方が、特に人口減少、高齢化がより進むことが想定されるとともに人口集中地区（DID）面積は拡大していることから、将来的には市街地の低密度化が進むものと想定されます。

将来の理想的な都市の在り方として、本市では立地適正化計画を策定しており、市民の住まいや公共施設、医療施設、商業施設等を一定の範囲に納め、市街地の低密度化を防止し、効率的な行財政運営を行うこととしています。

旧美唄工業高校跡地は、約 4.7ha と広大な面積を有しており、国道 12 号の沿道、美唄 IC から車で約 5 分と札幌市・旭川市方面からのアクセスは元より、道道美唄富良野線の開通により富良野市方面からのアクセスも期待されることから、東側市街地に住む市民ばかりではなく市外から訪れる方にも大変利便性が良いこの敷地を有効活用することで、まち全体の活性化や西側市街地への居住誘導も期待されます。

このように老朽化する公営住宅の建替えによるまちなかへの移転集約と市外から本市に訪れる人との相乗効果により、一定程度の人口がこの地域に集まることで、国道 12 号の沿道をはじめとする市街地中心部の空き地・空き店舗等への民間投資を促し、様々な賑わいが創出されることも期待されます。このことにより、都市計画マスタープランで掲げている「西側の区域に、日常生活に必要な商業施設の立地誘導を進め、東西の住居系商業施設の配置上の均衡性を確保する」ことにつながるとともに、人口減少や少子高齢化が進む本市において、子どもからお年寄りまで様々な世代がいきいきと暮らせる地域社会を構築し、多世代交流や本市に訪れる人との交流によって人と人とがつながり、本市が「住みよいまち」と市民から感じていただける拠点づくりを目指します。

このため、次のとおり基本理念、基本方針を設定します。

3-2.基本理念

**老朽化した公営住宅のまちなか集約と
多世代が集い、人をつなげる拠点づくり**

3-3.基本方針

① 老朽化が著しい公営住宅の建替えと移転集約

郊外に位置する老朽化が著しい「南美唄団地」「いなほ団地」「進徳東団地」を市街地中心部に集約し建替えることで、入居者の生活の利便性向上を目指します。また、高齢化への対応と併せて若年世帯との多世代共生を想定した供給戸数・住戸タイプを設定します。

② 市街地中心部の賑わい創出

公営住宅の移転集約のみならず、市民が広く価値を享受できる施設を一体的に整備することによって、市街地中心部に多世代が集い、人をつなげることで賑わいをもたらす拠点づくりを目指します。また、既存施設の有効活用に加えて、公営住宅の入居者及び近隣住民の生活利便施設や市民の様々な活動を促進する施設を整備します。

3-4.整備方針

ゾーニング案の検討等を踏まえ、旧美唄工業高校跡地の整備方針を以下のとおりとします。

(1)土地利用

- ・旧美唄工業高校跡地は、中心市街地区域内で利便性の高い、約 4.7ha のまとまった敷地となっています。
- ・敷地南東部の既存体育センターは、スポーツライミングの施設としても活用されており、建物は現状どおり活用します。その他の部分に公営住宅と新たに導入する施設を配置します。
- ・敷地中央にまとまった公園を配置し、公園を囲むように、西部に「公営住宅エリア」と「憩いエリア」、北東部に「商業エリア」、南部に「子育て・市民交流エリア」を配置します。

- ・商業エリア、子育て・市民交流エリアは、公営住宅入居者の利便性に加えて居住環境の確保に留意し、施設の近接性や動線に配慮します。
- ・特別豪雪地帯であることから、堆雪スペースの確保や除雪車の動線について十分に配慮します。

(2)道路・駐車場・歩行者動線

- ・敷地西側及び南側の道路の一部は、敷地を活用して拡幅します。
- ・敷地中央に団地内幹線道路（幅員 12m程度、歩道付）を配置しますが、可能な限り通過交通が発生せず、車がスピードを落とすような動線とします。
- ・敷地西側及び南側の道路については、隣接する住宅地に配慮した道路設計とします。
- ・公営住宅や商業施設、子育て・市民交流エリア各施設へのアプローチは、基本的に団地内幹線道路から団地内道路を介して行うことを検討します。
- ・各施設に適切な台数の駐車場を配置します。
- ・団地内幹線道路、団地内道路は、市道とし、公共での除雪を行い、各駐車場はそれぞれの施設で除雪を行うよう検討します。

(3)公園・緑地

- ・敷地中央にまとめた公園を配置します（都市計画公園とすることを検討します）。
- ・公営住宅入居世帯や周辺の子育て世帯、子育て・市民交流エリア各施設利用者等の利用を想定し、遊具を配置します。
- ・散策、散歩、ランニングなどができる遊歩道、施設利用者も含めて利用可能なベンチ、休憩スペース等の配置を検討します。
- ・冬季においては堆雪スペースとして活用することを考慮します。

(4)導入する機能

- ・敷地北東部に配置する商業エリアには、スーパーマーケット等の参入を希望する事業者の募集を検討します。検討に当たっては地域経済の活性化及び中心市街地と相乗効果が図られるよう十分考慮します。（1,500 ㎡以上の場合、用途地域の変更が必要）。
- ・敷地南部に配置する子育て・市民交流エリアには、子ども向け屋内遊戯施設や室内運動施設など多世代が交流できる施設の配置を検討します。これらの施設については、今後、合築の可能性についても検討します。

(5)住棟・住戸

- ・公営住宅は 70～80 戸程度を確保します。

- ・中層棟（5 階建てなど）を中心に、必要に応じて平屋建て等の配置も検討します。
- ・平屋建ての場合は、雁木を設置するなど、入居者の除雪の負担軽減について配慮します。
- ・住棟・住戸は車椅子利用者也生活可能なよう、ユニバーサルデザイン対応するとともに、高齢世帯向け住戸には緊急通報装置の設置や在宅医療が可能な住戸の導入も検討します。
- ・ゼロカーボンの実現に向け、住戸は ZEH(net Zero Energy House) 基準を適用します。

また、公営住宅ばかりではなく、他の施設も同様に太陽光発電システムをはじめとする再生可能エネルギーの導入を検討するとともに、各施設間で電力を共有するシステムの構築を検討します。これにより、災害時でも活用できる施設の整備を目指します。

(6)コミュニティ形成

- ・高齢世帯向け住棟、子育て世帯向け住棟など、階層別に住棟を分けるのではなく、同じ住棟に多様な世帯が混在する「ミックスコミュニティ」を形成します。そのため、1 つの住棟内に 1LDK、2LDK、3LDK など多様な住戸タイプの配置を検討します。
- ・集約対象の既存 3 団地の入居世帯は 8 割強が高齢世帯ですが、あえて若年世帯が入居できるように、2LDK、3LDK の住戸の割合を増やします。
- ・持続可能な団地となるよう、世帯構成や身体状況の変化等に応じて、住み替えが可能な仕組みづくりを検討します（子どもが独立したため、3LDK から 2LDK に移るなど）。

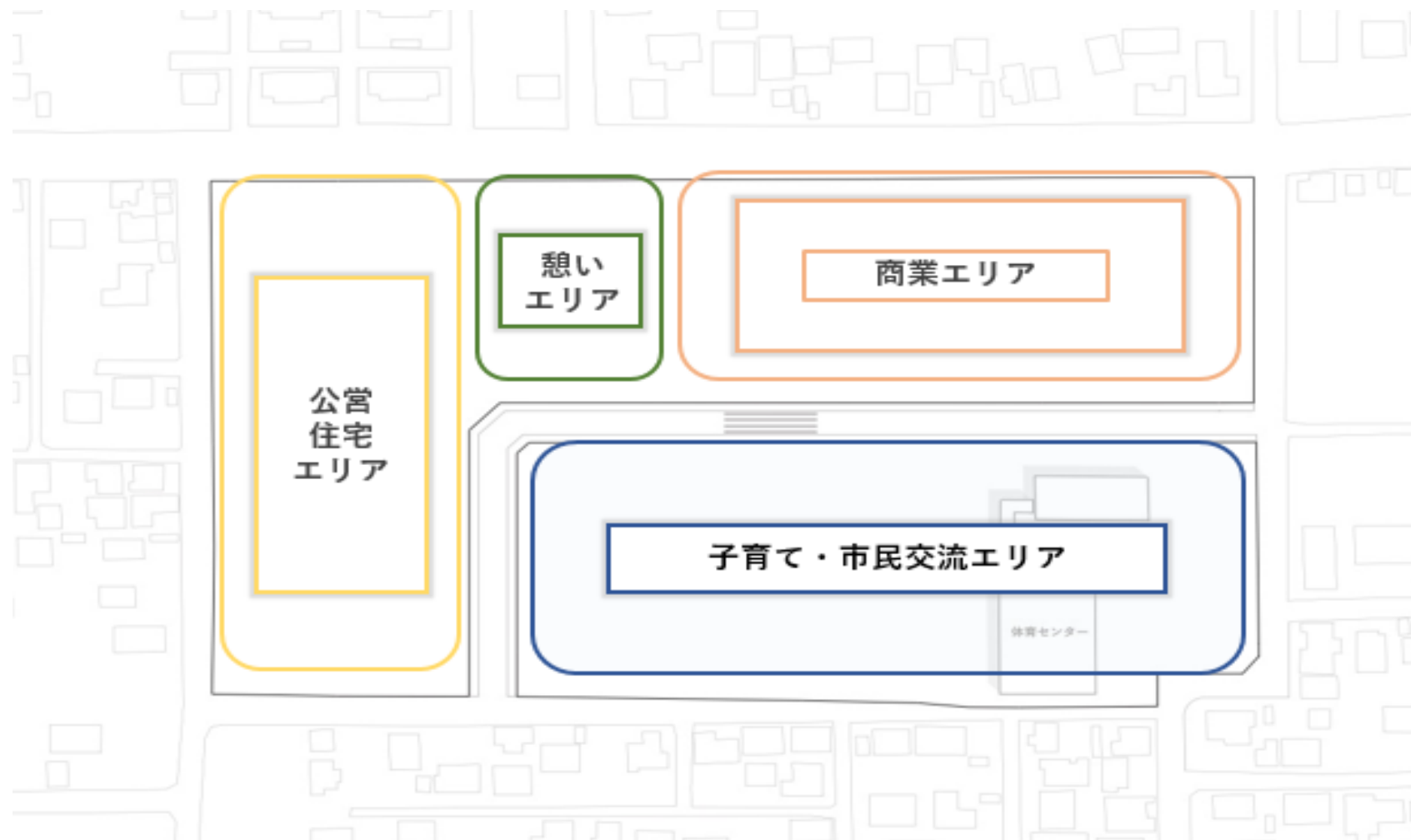


図 3-1.計画対象地のゾーニング案

參考資料

美唄市公営住宅建替え基本構想等策定市民検討委員会設置要綱

(令和 5 年 4 月 1 日庁達第 21 号)

(設置)

第 1 条 美唄市公営住宅建替え基本構想等の策定に当たり、市民参加による魅力ある新たな公営住宅の整備と市街地中心部の賑わい創出を図るため、美唄市公営住宅建替え基本構想等策定市民検討委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第 2 条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 美唄市公営住宅建替え基本構想等の策定に関する事項
- (2) その他前号に関する必要な事項

(組織)

第 3 条 委員会は、委員 10 人以内で組織する。

2 委員は、公募による市民その他市長が適当と認める者のうちから市長が委嘱する。

(任期)

第 4 条 委員の任期は、第 2 条に規定する職務が終了するまでとする。

(委員長及び副委員長)

第 5 条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 委員長は、委員会を代表し、会務を総括する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

(会議)

第 6 条 委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

2 委員長は、必要に応じ、会議に委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第 7 条 委員会の庶務は、都市建築住宅課において行う。

(補則)

第 8 条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が会議に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

(この要綱の失効)

2 この要綱は、令和 6 年 3 月 31 日限り、その効力を失う。

(その他)

3 この要綱の施行後最初に行われる会議は、第 6 条第 1 項の規定にかかわらず市長が招集する。

・ 市民検討委員会の開催状況及び内容

回	開催日・開催場所	参加者	内容
第1回	令和5年7月19日（水） 美唄市役所市長会議室	・ 委員8名 ・ アドバイザー	検討委員会の主旨説明 検討委員会のスケジュール 各種計画の説明 計画に関する意見交換 (関連章) → 第1章、第2章
第2回	令和5年10月4日（水） 美唄市役所大会議室	・ 委員7名 ・ アドバイザー ・ 市職員2名 ・ 北海道大学 大学生4名	本構想の主旨・前提条件 導入想定機能及び事例紹介 ゾーニング（案）の方針 ワークショップ (関連章) → 第1章、第2章
第3回	令和5年10月27日（金） 美唄市役所大会議室	・ 委員6名 ・ アドバイザー	ワークショップの振り返り ゾーニング（案）の説明 ゾーニングに関する意見交換 (関連章) → 第2章

・ 公営住宅入居者意向調査結果

本構想の策定において、令和元年 11 月に実施した建替えの対象としている 3 つの公営住宅（南美唄団地、いなほ団地、進徳東団地）の入居者を対象とした意向調査を参考にしました。

(1)調査概要

配布期間：令和元年 11 月 15 日～令和元年 11 月 29 日

実施対象者：南美唄団地、いなほ団地、進徳東団地入居者

配布場所：各入居者へ配布

全配布数：174 件

回収数：171 件（回収率 98.3%）

(2)調査結果

①建替え後の公営住宅への移転希望

建替え後の公営住宅への移転については、全体の 62.3%が移転希望、36.3%が希望しないと回答しました。移転希望者の平均年齢は 68.8 歳、移転非希望者の平均年齢は 66.8 歳でした。

また、回答者のうち、車を所有している世帯は 76 世帯、合計所有台数は 107 台でした。

	移転希望	移転非希望	未回答	合計
南美唄団地	14(58.3%)	10(42.7%)	0(0%)	24
いなほ団地	51(69.9%)	22(30.1%)	0(0%)	73
進徳東団地	42(56.8%)	30(40.5%)	2(2.7%)	74
全体	107(62.3%)	62(36.3%)	2(1.2%)	171

	移転希望者平均年齢	移転非希望者平均年齢
南美唄団地	70.6 歳	76.9 歳
いなほ団地	73.7 歳	66.9 歳
進徳東団地	62.2 歳	63.3 歳
全体	68.8 歳	66.8 歳

	車所有世帯	車所有台数
南美唄団地	4 世帯	4 台
いなほ団地	25 世帯	33 台
進徳東団地	47 世帯	70 台
全体	76 世帯	107 台

②建替える公営住宅の建築希望地

移転希望者のうち、82.2%が旧美唄工業高校跡地に公営住宅を建替えるべきと回答しました。その他の意見としては、「駅に近いところ」「スーパーマーケットの近く」「銀行の近く」などが挙げられました。

	全体	南美唄団地	いなほ団地	進徳東団地
旧美唄工業高校跡地	88(82.2%)	7(50%)	48(94.1%)	33(78.6%)
その他	19(17.9%)	7(50%)	3(5.9%)	9(21.4%)

③建替える公営住宅の間取り希望

移転希望者のうち、66.4%が2LDK、33.6%が3LDK への入居を希望すると回答しました。

	全体	南美唄団地	いなほ団地	進徳東団地
2LDK	71(66.4%)	11(78.6%)	34(66.7%)	26(61.9%)
3LDK	36(33.6%)	3(21.4%)	17(33.3%)	16(38.1%)

④建替え後の公営住宅移転希望者の移転希望先

建替え後の公営住宅への移転を希望しない入居者の、公営住宅廃止後の移転希望先は以下のようになりました。

	全体			南美唄団地		
他公営住宅移転希望	26	共練団地	0	1	共練団地	0
		東雲団地	1		東雲団地	0
		東光団地	9		東光団地	0
		有明団地	1		有明団地	0
		峰延東陽光団地	1		峰延東陽光団地	0
		有為団地	9		有為団地	1
		ゆたかニュータウン	5		ゆたかニュータウン	0
		美の里団地	0		美の里団地	0
特公賃希望	1		0	その他内訳		
民間借家	1		0	・市内の子どもの家の近く ・出たくない ・引っ越しが大変 ・市立病院に近い所 ・東の方		
福祉施設	1		0			
子どもの家	0		0			
その他	33		9			
	いなほ団地			進徳東団地		
他公営住宅移転希望	13	共練団地	0	12	共練団地	0
		東雲団地	1		東雲団地	0
		東光団地	6		東光団地	3
		有明団地	1		有明団地	0
		峰延東陽光団地	0		峰延東陽光団地	1
		有為団地	4		有為団地	4
		ゆたかニュータウン	1		ゆたかニュータウン	4
		美の里団地	0		美の里団地	0
特公賃希望	0	その他内訳 ・1F が空いていれば移りたい ・いなほ団地		1	その他内訳 ・今のままでよい ・在宅介護者とペットが同居できる住宅 ・介護施設 ・決められない ・建替え時には市営住宅の入居は考えていない	
民間借家	0			1		
福祉施設	1			0		
子どもの家	0			0		
その他	8			16		

・屋内遊戯施設アンケート結果

本構想の策定において、令和５年９月に実施した屋内遊戯施設の整備に向けた市民アンケート調査を参考にしました。

(1)調査概要

配布期間：令和５年９月１１日～令和５年９月２９日

実施対象者：R5.9.1 現在で０歳～小学校６年生までの子供がいる世帯

配布場所：対象世帯へ郵送で配布

全配布数：６４９件 回収数：３１６件（回収率：４８．７％）

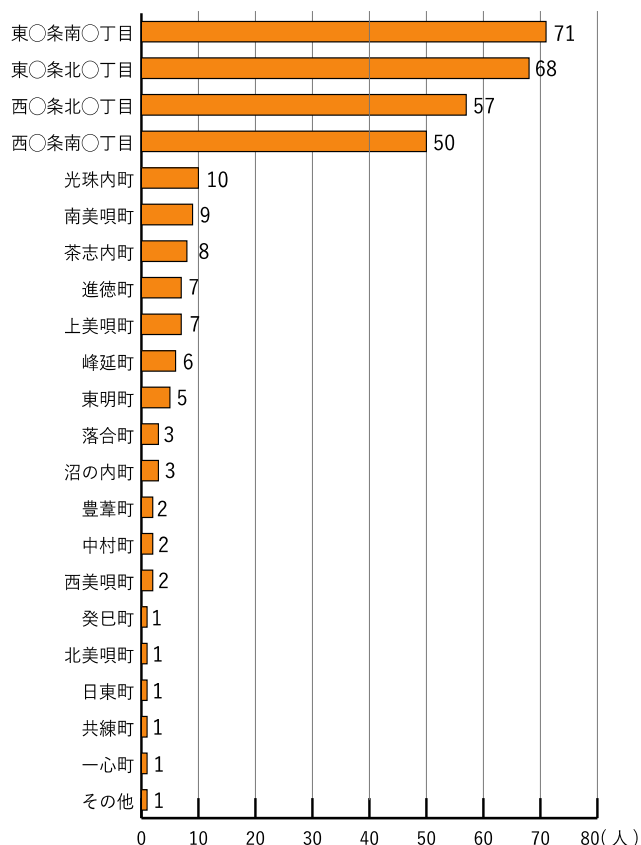
(2)調査結果

①回答者の基本情報

市内中心部にお住まいの方を中心に回答がみられました。小学生以下のお子さんの人数は１人が約半数ですが、２人以上の複数人との回答も多くみられました。お子さんの年齢としては未就学児が約半数、６歳～１２歳の就学児が約半数となっています。

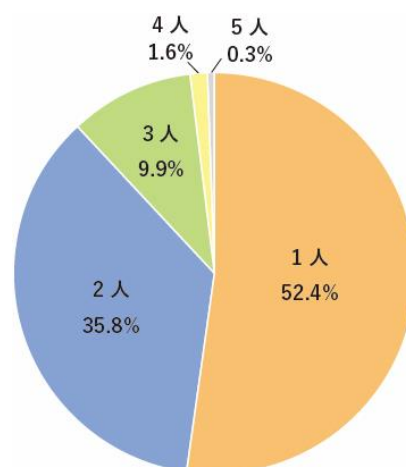
問１.お住まいの地域をお答えください。

回 答	回答数	回答率(%) (n=316)
東○条南○丁目	71	22.5%
東○条北○丁目	68	21.5%
西○条北○丁目	57	18.0%
西○条南○丁目	50	15.8%
光珠内町	10	3.2%
南美唄町	9	2.8%
茶志内町	8	2.5%
進徳町	7	2.2%
上美唄町	7	2.2%
峰延町	6	1.9%
東明町	5	1.6%
落合町	3	0.9%
沼の内町	3	0.9%
豊葦町	2	0.6%
中村町	2	0.6%
西美唄町	2	0.6%
癸巳町	1	0.3%
北美唄町	1	0.3%
日東町	1	0.3%
共練町	1	0.3%
一心町	1	0.3%
その他	1	0.3%



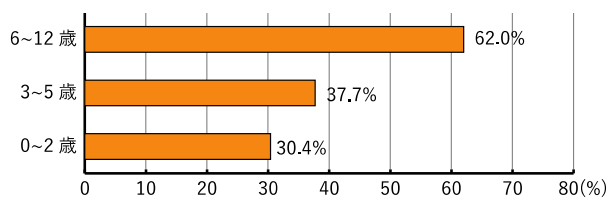
問 2.小学生以下のお子さんの人数を教えてください。

回 答	回答数	回答率(%) (n=313)
1 人	164	52.4%
2 人	112	35.8%
3 人	31	9.9%
4 人	5	1.6%
5 人	1	0.3%



問 3.お子さんの年齢を教えてください。

回 答	回答数	回答率(%) (n=316)
6～12 歳	196	62.0%
3～5 歳	119	37.7%
0～2 歳	96	30.4%

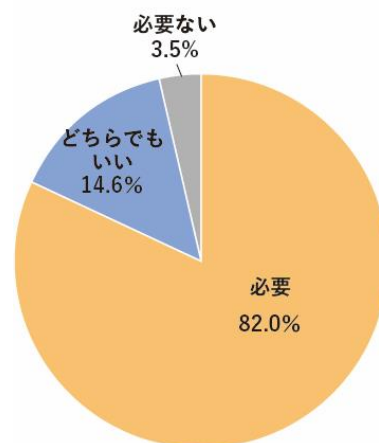


②屋内遊戯施設の必要性について

屋内遊戯施設が必要だとする回答は 82%、どちらでも良いが 14.6%、必要ないが 3.5%であり、子育て世代における施設設置の要望が確認されました。

問 4.美唄市において、屋内遊戯施設が必要だと思いますか。

回 答	回答数	回答率(%) (n=316)
必要	259	82.0%
どちらでも良い	46	14.6%
必要ない	11	3.5%

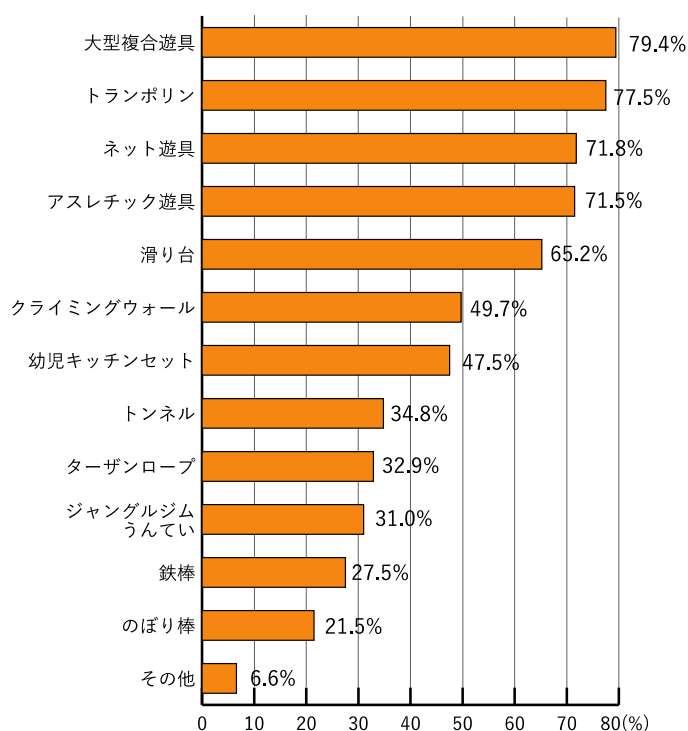


③屋内遊戯施設の機能について

遊具については、大型複合遊具やトランポリン、ネット遊具、アスレチック遊具などダイナミックに動けるものから幼児のキッチンセットなど幅広い要望がみられました。また、遊具の他にも軽い運動ができるスペース、学習や図書のスペース、工作等のスペースなどについても需要がみられました。

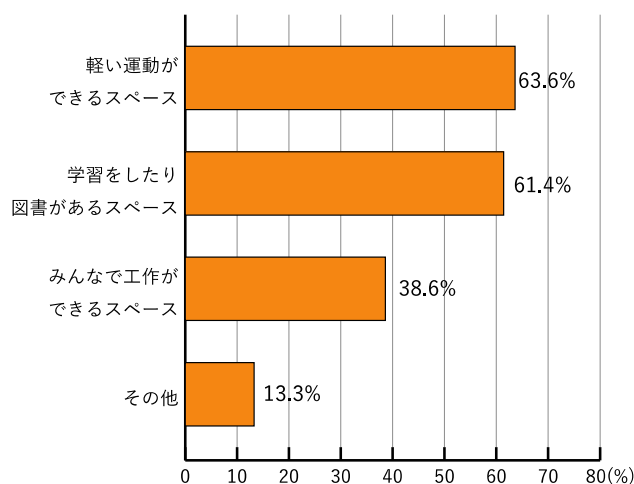
問 5.屋内遊戯施設には、どのような遊具があるといいと思いますか。

回 答	回答数	回答率(%) (n=316)
大型複合遊具	251	79.4%
トランポリン	245	77.5%
ネット遊具	227	71.8%
アスレチック遊具	226	71.5%
滑り台	206	65.2%
クライミングウォール	157	49.7%
幼児キッチンセット	150	47.5%
トンネル	110	34.8%
ターザンロープ	104	32.9%
ジャングルジム・うんてい	98	31.0%
鉄棒	87	27.5%
のぼり棒	68	21.5%
その他	21	6.6%



問 6.屋内遊戯施設には、遊具のほかにどのような設備等があるいいと思いますか。

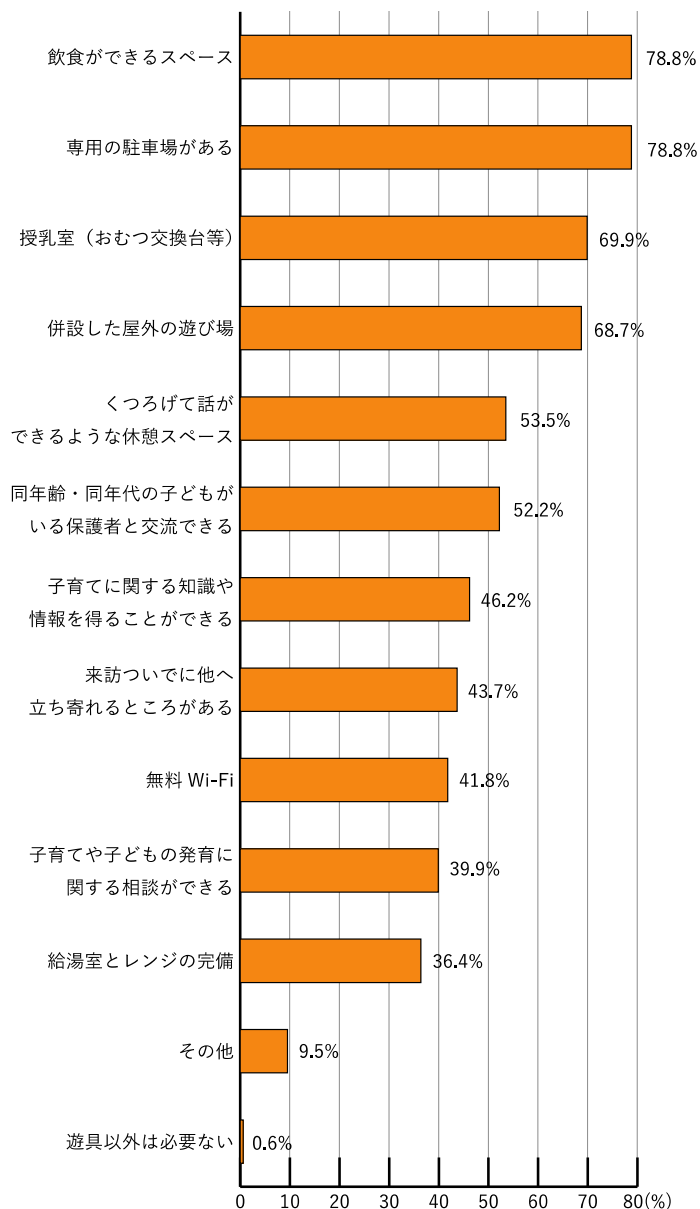
回 答	回答数	回答率(%) (n=316)
軽い運動ができるスペース	201	63.6%
学習をしたり、図書があるスペース	194	61.4%
みんなで工作ができるスペース	122	38.6%
その他	42	13.3%



その他の機能については、飲食スペース、駐車場、授乳室、併設の屋外の遊び場、休憩スペースといったスペースに加えて、保護者同士の交流や子育てに関する知識や情報といった回答もみられました。

問 7.屋内遊戯施設には、どのような機能があるといいと思いますか。

回 答	回答数	回答率(%) (n=313)
飲食ができるスペース	249	78.8%
専用の駐車場がある	249	78.8%
授乳室 (おむつ交換台等)	221	69.9%
併設した屋外の遊び場	217	68.7%
くつろげて話ができるよう な休憩スペース	169	53.5%
同年齢・同年代の子どもが いる保護者と交流できる	165	52.2%
子育てに関する知識や情報 を得ることができる	146	46.2%
来訪ついでに他へ 立ち寄れるところがある	138	43.7%
無料 Wi-Fi	132	41.8%
子育てや子どもの発育に 関する相談ができる	126	39.9%
給湯室とレンジの完備	115	36.4%
その他	30	9.5%
遊具以外は必要ない	2	0.6%



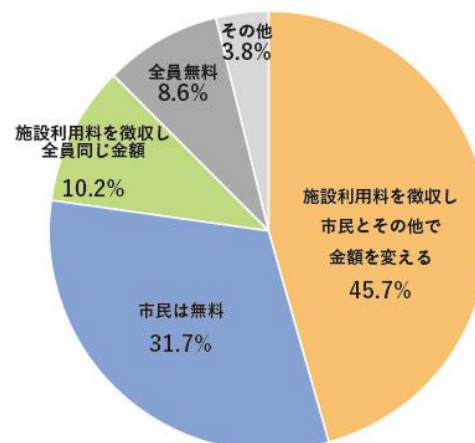
④屋内遊戯施設の利用率について

施設利用率について、市民と市民以外での金額設定を別にするという回答が45.7%、または市民からは徴収しないという回答が31.7%みられました。また、施設利用料を徴収し、市民、市民以外も金額設定は同じにするとの回答が10.2%、施設利用料は徴収しないという回答が8.6%となりました。

また、施設利用料を徴収する場合の方法については、年間パスポートの導入と1回ごとの徴収の両方を選択できるようにするとの回答が62.2%、1回ごとの徴収が31.1%、会員登録して年間パスポート制にするとの回答が4.1%でした。

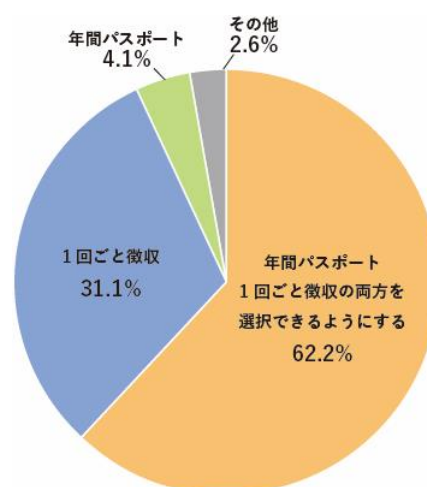
問 8(1).屋内遊戯施設の施設利用料はどのようにしたら良いと思いますか。

回 答	回答数	回答率(%) (n=315)
施設利用料を徴収し、 市民/市民以外で金額設定は 別にする	144	45.7%
市民からは 施設利用料を徴収しない	100	31.7%
施設利用料を徴収し、 市民/市民以外も金額設定は 同じにする	32	10.2%
施設利用料は徴収しない	27	8.6%
その他	12	3.8%



問 8(2).屋内遊戯施設の施設利用料はどのようにしたら良いと思いますか。

回 答	回答数	回答率(%) (n=267)
年間パスポート/1回ごと徴収 の両方を選択できるようにする	166	62.2%
1回の利用ごとに 施設利用料を徴収する	83	31.1%
会員登録して、 年間の施設利用料を徴収する (年間パスポート)	11	4.1%
その他	7	2.6%



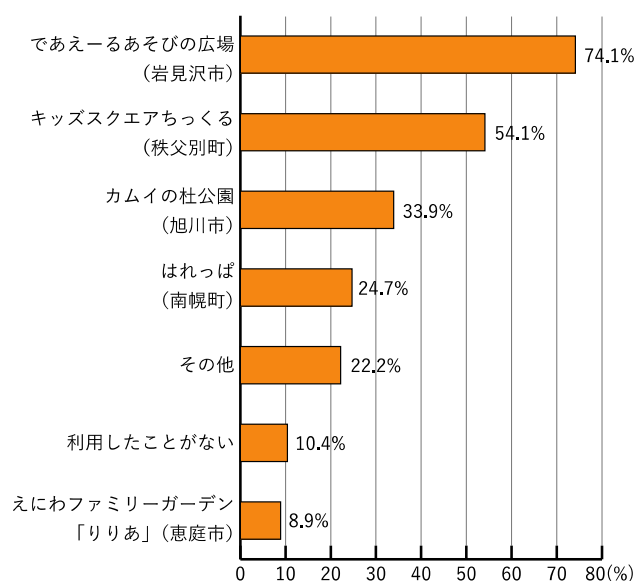
⑤他市町村の屋内遊戯施設利用状況について

他の市町村の屋内遊戯施設の利用について、近隣の岩見沢市や秩父別町、恵庭市、旭川市、南幌町での利用がみられました。

良かった点として、施設の規模や遊具の種類に加えて、衛生面などの施設管理・利用料の設定・空間デザイン・遊戯以外の設備の充実などが挙げられました。

問 9.他の市町村の屋内遊戯施設等について、利用したことがある施設はどこですか。

回 答	回答数	回答率(%) (n=316)
であえーあそびの広場 (岩見沢市)	234	74.1%
キッズスクエアちくる (秩父別町)	171	54.1%
カムイの杜公園 (旭川市)	107	33.9%
はれっば (南幌町)	78	24.7%
その他	70	22.2%
利用したことがない	33	10.4%
えにわファミリーガーデン 「りりあ」 (恵庭市)	28	8.9%



問 10.他の市町村の屋内遊戯施設等利用して、良かった点についてお答えください。

回 答	回答数	回答率(%) (n=313)
施設の規模・広さ	243	76.9%
遊具の種類	201	63.6%
遊具の数	167	52.8%
衛生面などの施設管理	129	40.8%
遊具の大きさ	128	40.5%
利用料	127	40.2%
施設の空間デザイン	109	34.5%
遊具以外の設備が充実している	100	31.6%
遊具が木製	75	23.7%
対象年齢	75	23.7%
その他	24	7.6%

