資料４

芽室町の住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画

芽室町立地適正化計画

（令和８年９月現在）

会議では第７章「防災指針」（51 ページから 58 ページ）を重点的にご確認いただき、ご意見をいただきます

年　　月

芽室町

芽 室 町 立 地 適 正 化 計 画

目　　次

序　章　計画の趣旨 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

序－１．計画の背景と目的 ・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
序－２．計画の基本事項 ・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

第１章　課題の整理 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

第２章　立地の適正化に関する基本的な方針 ・・・・・・・・・・ 19

２－１．まちづくりの目標 ・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
２－２．将来想定人口 ・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
２－３．将来都市構造 ・・・・・・・・・・・・・・・・ 23

第３章　居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定 ・・・・・・・・ 25

３－１．各誘導区域の考え方について ・・・・・・・・・・・・ 26
３－２．居住誘導区域の設定 ・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
３－３．都市機能誘導区域の設定 ・・・・・・・・・・・・・・ 31

第４章　都市機能誘導区域への誘導施設の設定 ・・・・・・・・ 35

４－１．誘導施設の考え方 ・・・・・・・・・・・・・・・・ 36
４－２．誘導施設の設定 ・・・・・・・・・・・・・・・・ 38

第５章　誘導施策の設定 ･･････ 41

５－１．誘導施策の方針 ･･････ 42
５－２．居住誘導区域へ居住を誘導するための施策 ･･････ 42
５－３．都市機能誘導区域へ誘導施設を誘導するための施策 ･･････ 44

第６章　低未利用土地等に関する指針等の設定 ･･････ 47

６－１．低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等 ･･････ 48
６－２．立地誘導促進施設協定に関する事項 ･･････ 49

第７章　防災指針 ･･････ 51

７－１．防災指針とは ･･････ 52
７－２．災害情報の整理 ･･････ 53
７－３．防災まちづくりに向けた取組 ･･････ 57

第８章　目標の設定と達成に向けた管理 ･･････ 59

８－１．目標値の設定 ･･････ 60
８－２．目標値の達成状況に対する評価 ･･････ 62

資 料 編 ･･････ 64

資－１．現況・分析 ･･････ 65
資－２．上位関連計画の整理 ･･････ 74
資－３．町民アンケート調査 ･･････ 79

序　章

計　画　の　趣　旨

序　章　計画の趣旨

序－１．計画の背景と目的等

（１）計画策定の背景

芽室町における今後のまちづくりは、予想される少子高齢化と人口減少を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要との考えが国から示されました。

都市再生特別措置法は、こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組んでいくため改正されたものであり、芽室町はこの改正により創設された「立地適正化計画」を策定し、この推進により将来に渡って持続しうる都市構造へ再構築を目指すものです。

※コンパクト・プラス・ネットワーク：近年提唱されてきたコンパクトシティの考えに、公共交通によるネットワーク的な接続を加えてまちづくりを進めようとする考え方。

（２）立地適正化計画の意義と役割

新たに創設された立地適正化計画の制度は、この策定によってコンパクトなまちづくりを進めるための以下の意義と役割が期待されています。

○ 都市全体を見渡したマスタープラン

都市全域を見渡すとともに、居住や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能に着目することで、既存の都市計画マスタープランを更に前進させる役割を果たします。

※マスタープラン：全体の基本となる計画または設計。

○ 都市計画と公共交通の一体化

都市生活を支える機能や居住を誘導することによるコンパクトなまちづくり、これと地域交通の再編を連携することで、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進める役割を担います。

○ 都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みが用意され、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

○ 市町村の主体性と都道府県の広域調整

計画の実現には隣接市町村との協調･連携が重要であり、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮して、北海道により広域的な調整が図られます。

○ 市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできることから、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能になります。

○ 時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて都市計画や居住誘導区域を見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になります。

※アクションプラン：戦略や改革の、具体的な施策。

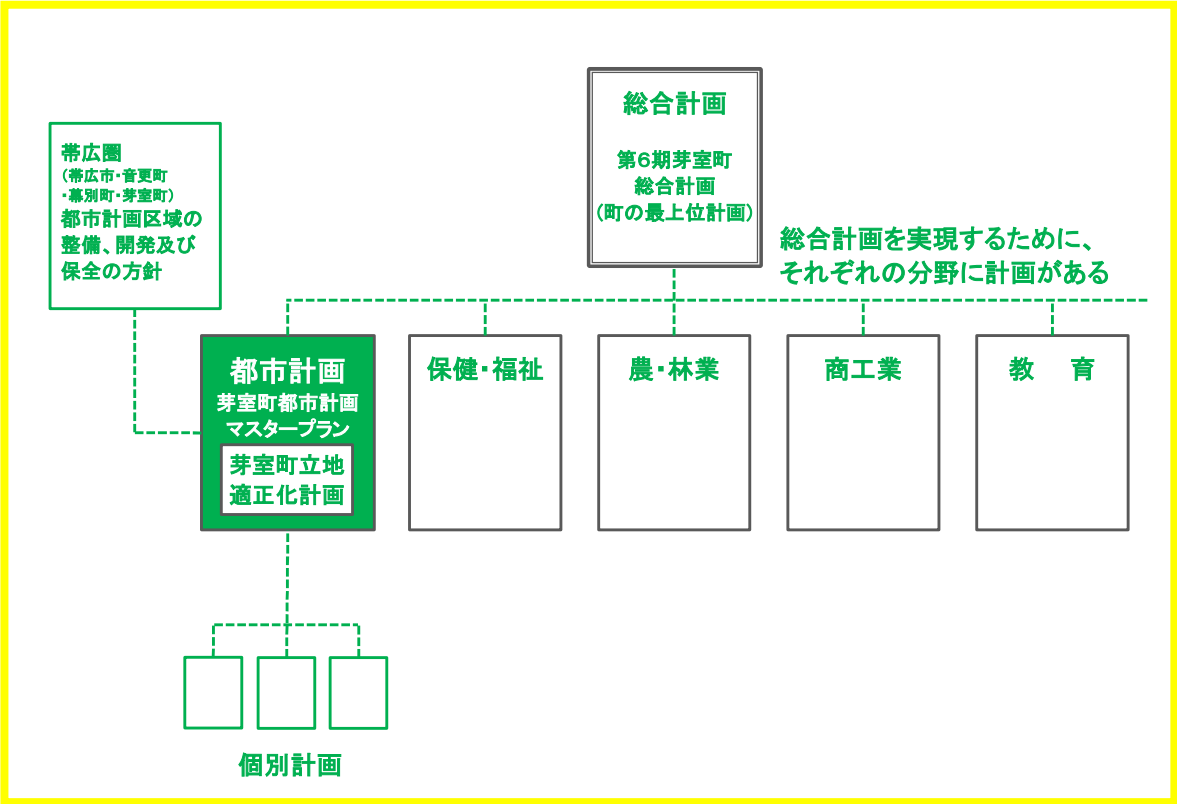
○ まちづくりへの公的不動産の活用

今後の人口減少や厳しさを増す財政状況、施設の老朽化等を背景とした公的不動産の見直しと連携し、これを活用することで、公共施設の再配置や民間機能の誘導を進めていくことが期待されます。

（３）計画の位置づけ

本計画は、芽室町のまちづくりの計画として最も上位に位置づけられる「芽室町総合計画」並びに北海道の都市計画に関わる上位計画となる「帯広圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即すものです。

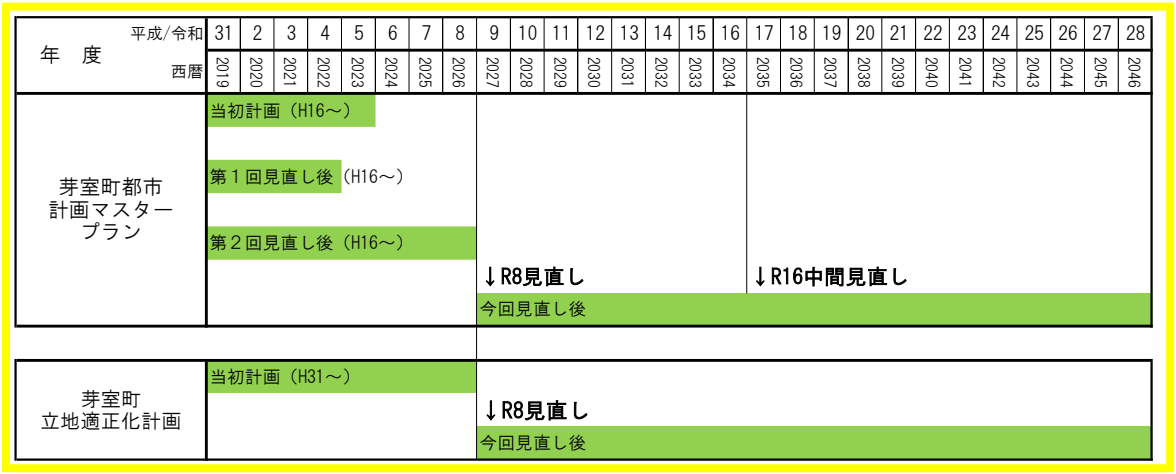
また、都市全体を見渡したマスタープランとしての性格を持つものであることから、本計画については都市計画マスタープランの一部と見なされるものとなります。



（４）計画の期間と範囲

本計画においては、都市計画マスタープランの一部とみなされることを踏まえ、計画期間を令和９（2027）年度から令和 28（2046）年度までの 20 年間とします。

また、本計画の対象範囲は芽室町都市計画マスタープランとの整合を図り、帯広圏都市計画区域のうち芽室町管内の範囲（8,282ha）を対象とします。



※都市計画区域：町の中心市街地を含み、自然的、社会的条件、人口、土地利用、交通量などの観点から、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要があるとして北海道が指定している区域。

序－２．計画の基本事項

（１）根拠法令

本計画は、都市再生特別措置法（以下、「法」という。）第 81 条に規定する「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」を根拠としています。

（２）記載事項

法により立地適正化計画には概ね以下の事項を記載することとされています。

＜主要な記載事項＞

- 立地適正化計画の区域（法第 81 条第 2 項）
- 立地の適正化に関する基本的な方針（法第 81 条第 2 項第 1 号）
- 居住誘導区域（法第 81 条第 2 項第 2 号）
- 都市機能誘導区域及び誘導施設（法第 81 条第 2 項第 3 号）
- 誘導施設の立地を図るための事業等（法第 81 条第 2 項第 4 号）
- 防災指針（法第 81 条第 2 項第 5 号）
- 上記第 2 号、第 3 号の施策、第 4 号の事業等又は防災指針に基づく取組の推進に関する事項（法第 81 条第 2 項第 6 号）

＜任意の記載事項＞　（本町では現時点において設定しない）

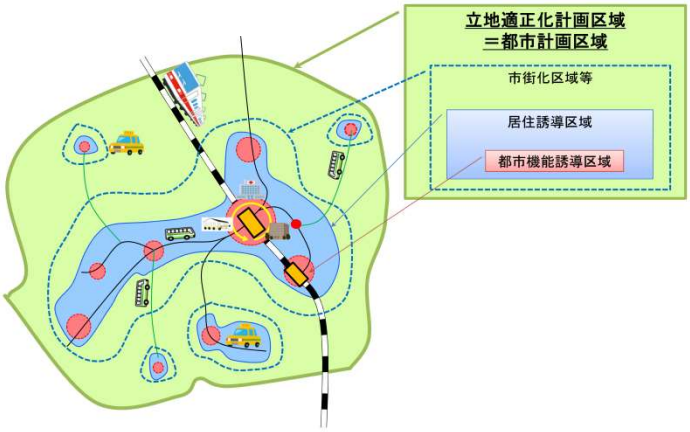
- 施策、事業等又は防災指針の推進に関する事項（法第 81 条第 2 項第 6 号）
  - → 居住環境向上施設（法第 81 条第 5 項）
  - → 駐車場配置適正化区域（法第 81 条第 6 項第 1 号）
  - → 路外駐車場配置等基準（法第 81 条第 6 項第 2 号）
  - → 集約駐車施設（法第 81 条第 6 項第 3 号）
  - → 老朽化した都市計画施設の改修事業（法第 81 条第 9 項）
  - → 立地誘導促進施設（法第 81 条第 10 項）
  - → 宅地被害防止事業（法第 81 条第 11 項）
  - → 防災指針に即した土地区画整理事業（法第 81 条第 12 項）
  - → 居住誘導区域等権利設定等促進事業（法第 81 条第 13 項）
  - → 低未利用土地利用等指針（法第 81 条第 14 項）
  - → 低未利用土地権利設定等促進事業（法第 81 条第 15 項）
- → 跡地等管理等指針（法第 81 条第 16 項）

（３）記載事項の用語

立地適正化計画の記載事項に係る用語の定義は以下のとおりです。

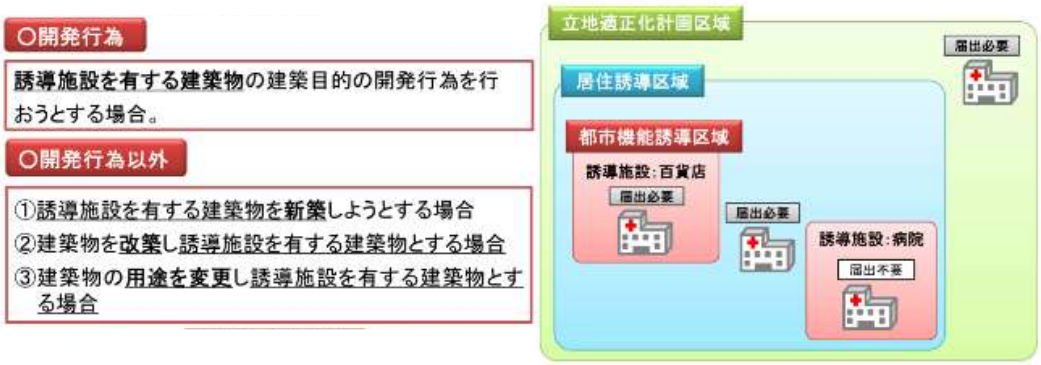
用　語		定　義
居住誘導区域		人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。
都市機能誘導区域		医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。
誘導施設		都市機能誘導区域ごと立地を誘導すべき都市機能増進施設。医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。
防災指針		居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針。
低未利用土地利用等指針		居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための低未利用土地の利用及び管理に関する指針。
居住環境向上施設	芽室町では現時点において設定していない	病院、店舗その他の都市の居住者の日常生活に必要な施設であって、居住誘導区域ごとにその立地を誘導すべきもの。
駐車場配置適正化区域		都市機能誘導区域内の区域であって、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための駐車場の配置の適正化を図るべき区域。
路外駐車場配置等基準		駐車場配置適正化区域における路外駐車場の配置及び規模の基準。
集約駐車施設		駐車場配置適正化区域における駐車施設の機能を集約するために整備する駐車施設。
立地誘導促進施設		居住誘導区域又は都市機能誘導区域のうち、レクリエーションの用に供する広場、地域における催しに関する情報を提供するための広告塔、良好な景観の形成又は風致の維持に寄与する並木その他のこれらの区域における居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの。
宅地被害防止事業		防災指針に即した宅地における地盤の滑動、崩落又は液状化による被害の防止を促進する事業。
居住誘導区域等権利設定等促進事業		居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の区域であって、建物の区分に応じ当該各号に定める移転を促進するために、防災指針に即した土地及び当該土地に存する建物についての権利設定等を促進する事業。
低未利用土地権利設定等促進事業		低未利用土地利用等指針に即した住宅又は誘導施設の立地又は立地の誘導を図るための土地及び当該土地に存する建物についての権利設定等を促進する事業。
跡地等管理等指針		居住誘導区域外の区域のうち、住宅が相当数存在し、跡地の面積が現に増加しつつある区域で、良好な生活環境の確保及び美観風致の維持のために跡地等の管理等を図るための指針。
居住調整地域		居住誘導区域外の区域で、住宅地化を抑制するために都市計画で定める区域。
居住環境向上用途誘導地区		居住誘導区域内で、居住環境の向上を有する建築物の建築を誘導するため、都市計画で定める区域
特定用途誘導地区		都市機能誘導区域内で、誘導施設を有する建築物について容積率・用途制限を緩和するために都市計画で定める区域。

＜居住誘導区域と都市機能誘導区域による誘導のイメージ＞



○ 居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行なおうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられます。

○ 都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行なおうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられます。



資料）都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要　国土交通省より

第１章

課　題　の　整　理

第１章　課題の整理

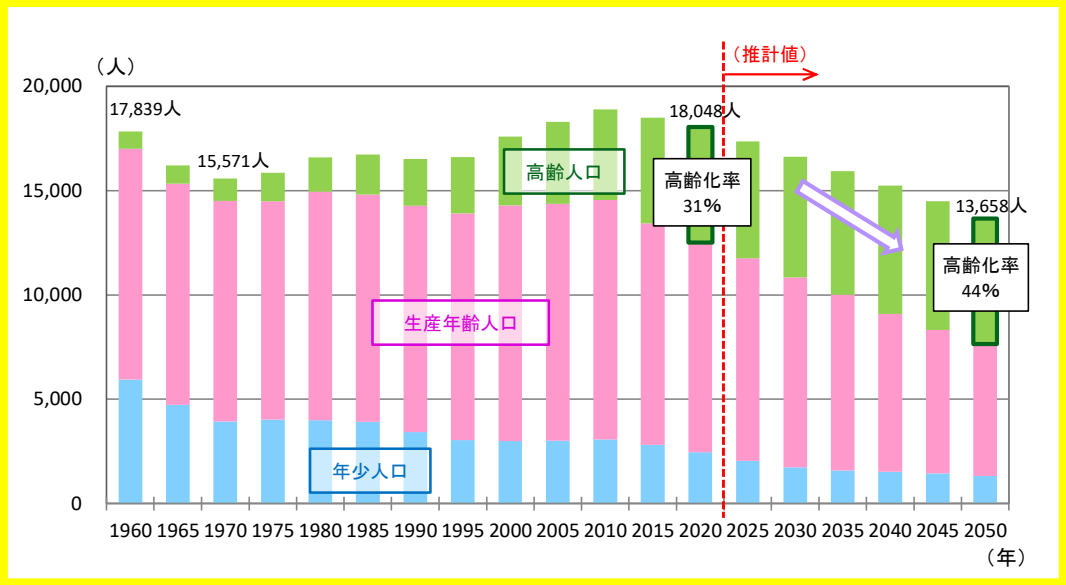
（１）人口

芽室町の人口は、令和２（2020）年時点で 18,048 人ですが、今後の人口減少は避けられない見通しであり、令和 32（2050）年には 13,658 人（国立社会保障・人口問題研究所 R5.12 推計）と予測されています。

これに伴い市街地の低密度化が一層進んでいくものと見られており、まちの賑わいや地域コミュニティの衰退などが懸念されています。

また、65 歳以上の占める割合は令和 32（2050）年に 44%に達するとされ、高齢化社会の進行を見据えた都市構造への転換が必要とされています。

※国立社会保障・人口問題研究所：厚生労働省に設置された、社会保障と人口問題の政策研究を行っている国立の政策研究機関。



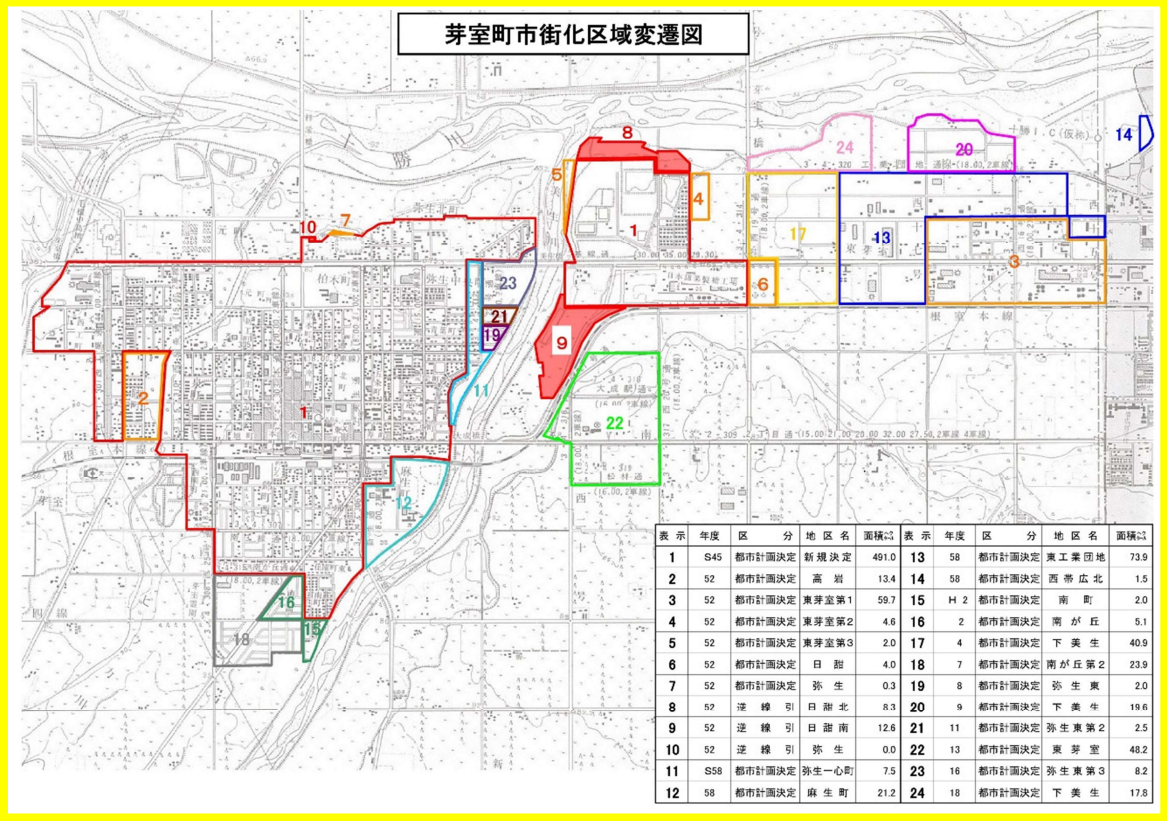
※ここでは、立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）に従い、国土交通省・人口問題研究所の将来推計人口（R5.12 推計）を使用している。

（２）土地利用

昭和 45（1970）年に市街化区域が 491 ha で当初決定されて以来、住宅ニーズの高まりや企業進出の需要に応じて住宅地や工業団地を段階的に拡大し、平成 18（2006）年の最終変更をもって 829 ha に至り現在の区域となっています。

芽室町の市街地は、帯広圏都市計画に基づき無秩序な市街地拡大が進まないようコントロールされてきた結果、比較的コンパクトな市街地の様相を呈しています。

しかしながら、早くから市街地が形成された中心部などでは、人口の減少とまち並みの老朽化が進んでおり、今後はまちなかへの居住の誘導が求められるほか、建物や都市インフラの更新が必要とされています。



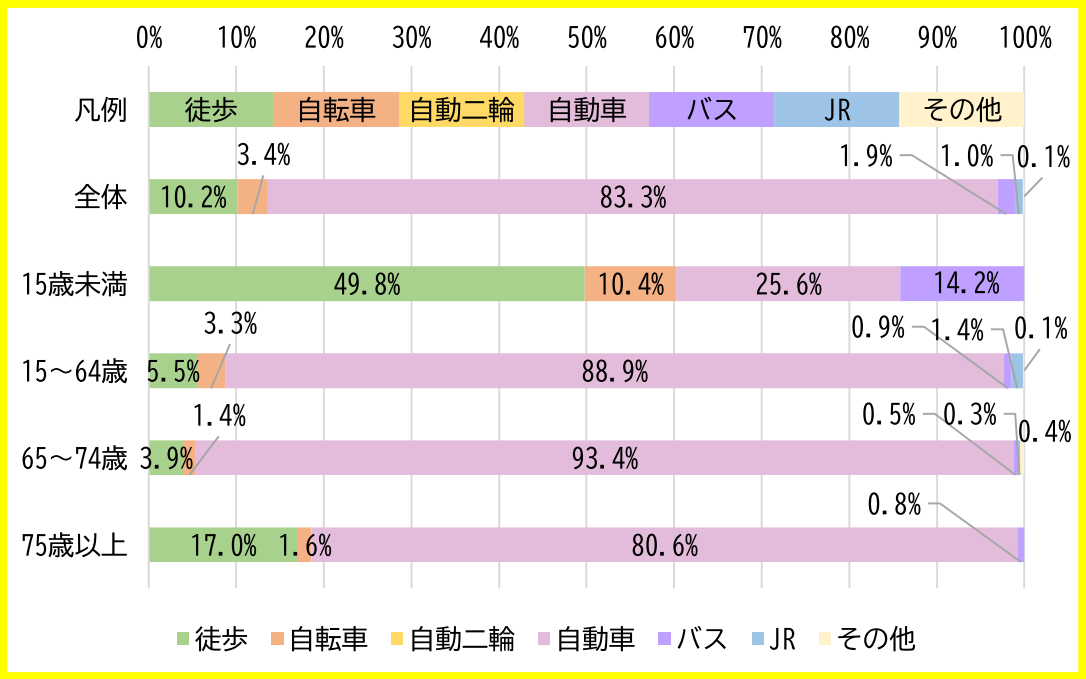
表示	年度	区分	地区名	面積㎢	表示	年度	区分	地区名	面積㎢
1	S45	都市計画決定	新規決定	491.0	13	58	都市計画決定	東工業団地	73.9
2	52	都市計画決定	高岩	13.4	14	58	都市計画決定	西帯広北	1.5
3	52	都市計画決定	東芽室第1	59.7	15	H 2	都市計画決定	南町	2.0
4	52	都市計画決定	東芽室第2	4.6	16	2	都市計画決定	南が丘	5.1
5	52	都市計画決定	東芽室第3	2.0	17	4	都市計画決定	下美生	40.9
6	52	都市計画決定	日甜	4.0	18	7	都市計画決定	南が丘第2	23.9
7	52	都市計画決定	弥生	0.3	19	8	都市計画決定	弥生東	2.0
8	52	逆線引	日甜北	8.3	20	9	都市計画決定	下美生	19.6
9	52	逆線引	日甜南	12.6	21	11	都市計画決定	弥生東第2	2.5
10	52	逆線引	弥生	0.0	22	13	都市計画決定	東芽室	48.2
11	S58	都市計画決定	弥生一心町	7.5	23	16	都市計画決定	弥生東第3	8.2
12	58	都市計画決定	麻生町	21.2	24	18	都市計画決定	下美生	17.8

資料）めむろの都市計画より

（３）都市交通

芽室町では、平成 23（2011）年からコミュニティバス（じゃがバス）を本格運行し地域の公共交通を担っていますが、1 日平均乗降客数が約 40 人に対し 11.4 百万円程度の年間支出額（R4）となっており、サービス維持のための利用者数の向上と効率的な運行が望まれています。

また、町民の交通手段の約 8 割が自動車となっています。15～74 歳までは自動車の割合が 9 割程度となっている一方で、75 歳以上では自動車が減少し徒歩又は自転車に移行する傾向を示しており、今後の深刻化する高齢化社会を背景に、自動車に過度に依存することのない、歩いて暮らすことのできるコンパクトなまちが必要とされています。



資料）帯広圏パーソントリップ調査より芽室町分を抽出（令和 4 年調査）

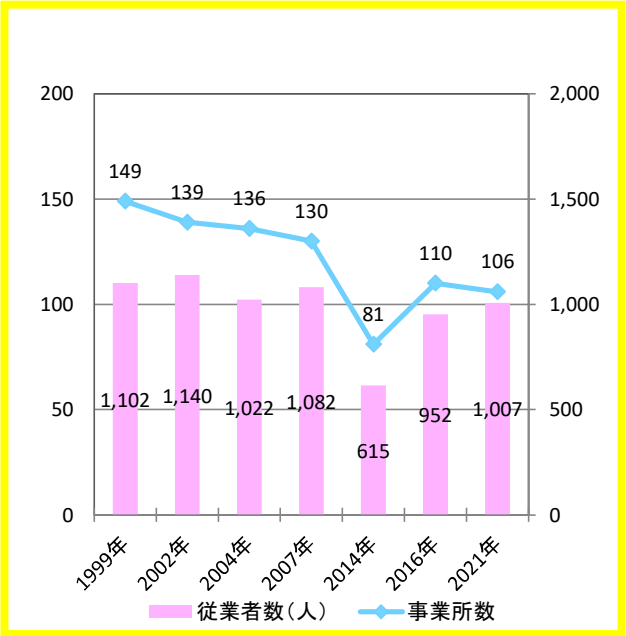
（４）経済

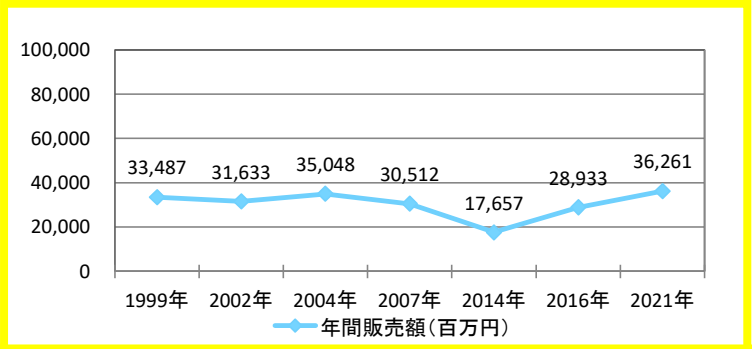
芽室町は道内屈指の畑作地域であることを背景に農業関連の企業が多く、製造品出荷額等は道内市町村では 19 位（町村では 3 位）を誇っており、まちの経済循環に大きく貢献しています。

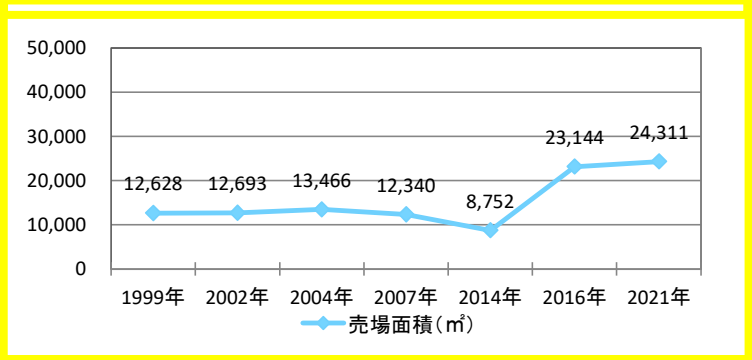
商業について、小売事業所数は長期的に見て減少傾向にある一方で、従業者数や年間商品販売額はほぼ横ばいで推移しています。売場面積は近年増加しているものの、地域商店街の衰退が懸念されており、商業施設の郊外化によって将来的な買い物環境に影響が出る可能性が考えられます。

順位	市町村名	製造品出荷額等（百万円）
1	苫小牧市	1426889. 79
2	札幌市	638285. 69
3	室蘭市	508731. 71
4	千歳市	295086. 81
5	釧路市	250456. 44
6	旭川市	224527. 69
7	小樽市	220010. 97
8	函館市	204063. 73
9	帯広市	197380. 81
10	恵庭市	170177. 73
11	石狩市	141359. 61
12	北広島市	108103. 62
13	紋別市	100045. 53
14	北見市	97784. 79
15	江別市	89887. 15
16	音更町	86753. 47
17	岩見沢市	85991. 50
18	別海町	83077. 43
19	芽室町	83066. 90
20	北斗市	70711. 41
	⋮	

資料）R6 経済構造実態調査より







資料）商業統計（～2014 年）、経済センサス（2016 年～）より

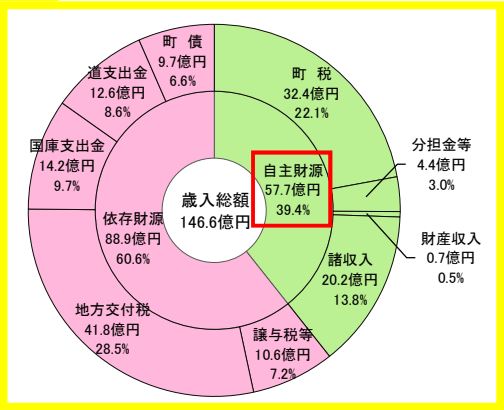
（５）財政

芽室町の財政は、歳入では自主財源の比率が４割弱にとどまり依存財源の比率が高い状況となっています。また、本町の人口は一貫して減少傾向にあることから、自主財源の確保は今後、厳しさを一層増すことが予想されます。

また、歳出では子育て支援や高齢者支援対策による民生費等の増加や老朽化した都市インフラの更新のため土木費の増加が見込まれており、都市政策の面においても効率的な財政運営に向けた方策が重要となります。

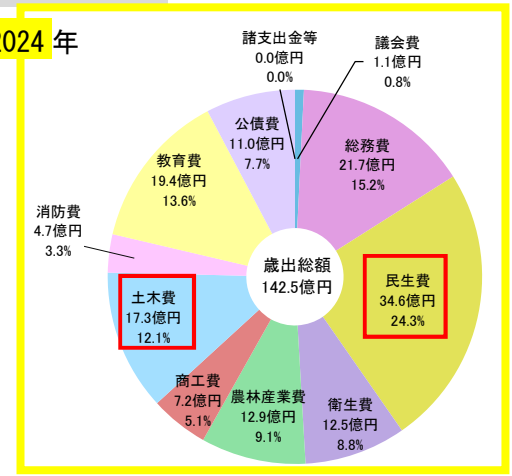
財源別（歳入）

2024 年



目的別（歳出）

2024 年

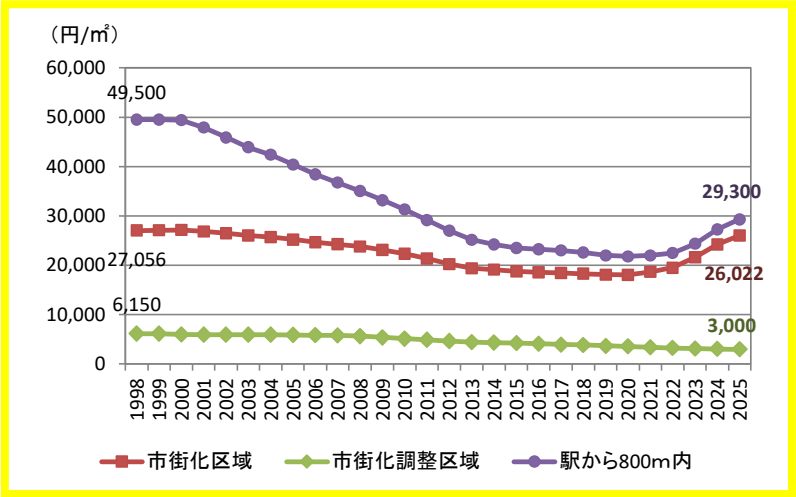


資料）芽室町町勢要覧より

（６）地価

過去 30 年間の地価の推移をみると、市街化調整区域では緩やかに地価が下がっている一方、市街化区域及び芽室駅近傍地の市街地中心部では 2021 年以降緩やかな上昇に転じています。

この地価上昇と近年の建設資材や人件費の高騰が重なることにより、市街地整備に関する事業等における費用の増加が発生し、結果として事業期間の長期化につながる可能性があります。



資料）国土交通省地価公示及び北海道地価調査より

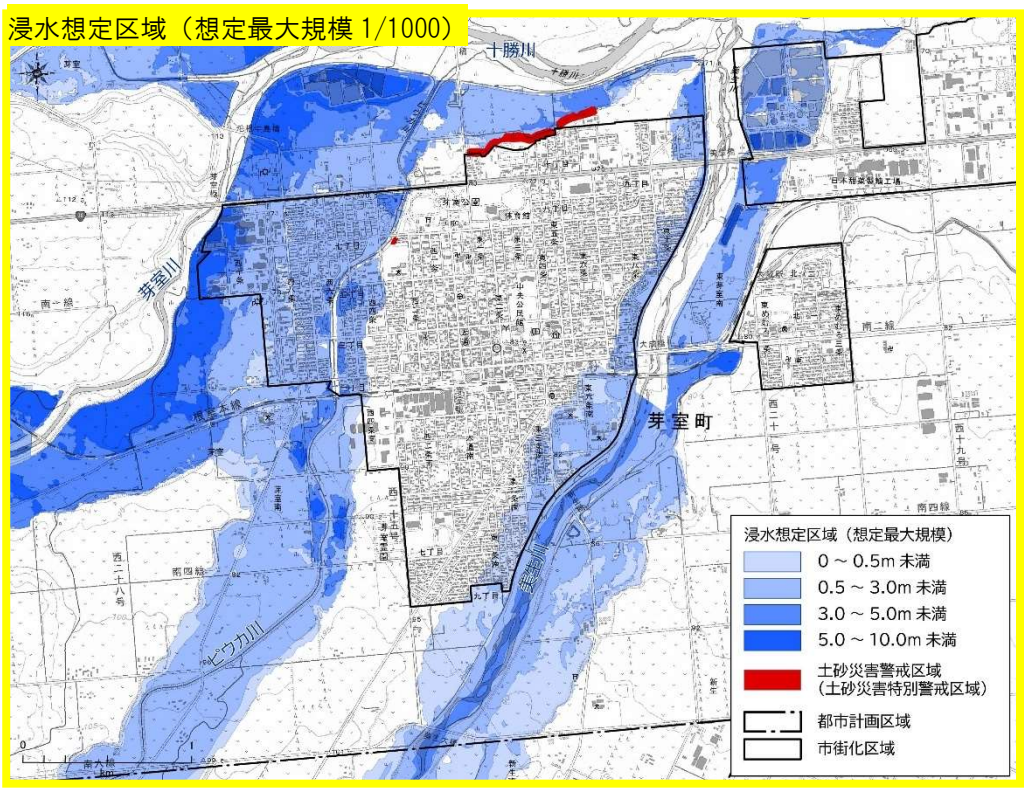
（７）災害

都市計画区域内に土砂災害警戒区域が９箇所あり、このうち１箇所が市街化区域内、３箇所が市街化区域に接しています。

また、十勝川、芽室川、ピウカ川、美生川に設定されている浸水想定区域（想定最大規模（1/1000））は、その一部に市街化区域が含まれており、平成 28（2016）年の台風災害時においてはこれらの区域を中心に床上・床下浸水など甚大な被害をもたらしました。

近年の異常気象に係る集中豪雨を踏まえると、今後の住宅政策においては、これらを念頭においた住宅地の配置と防災対策が必要とされています。

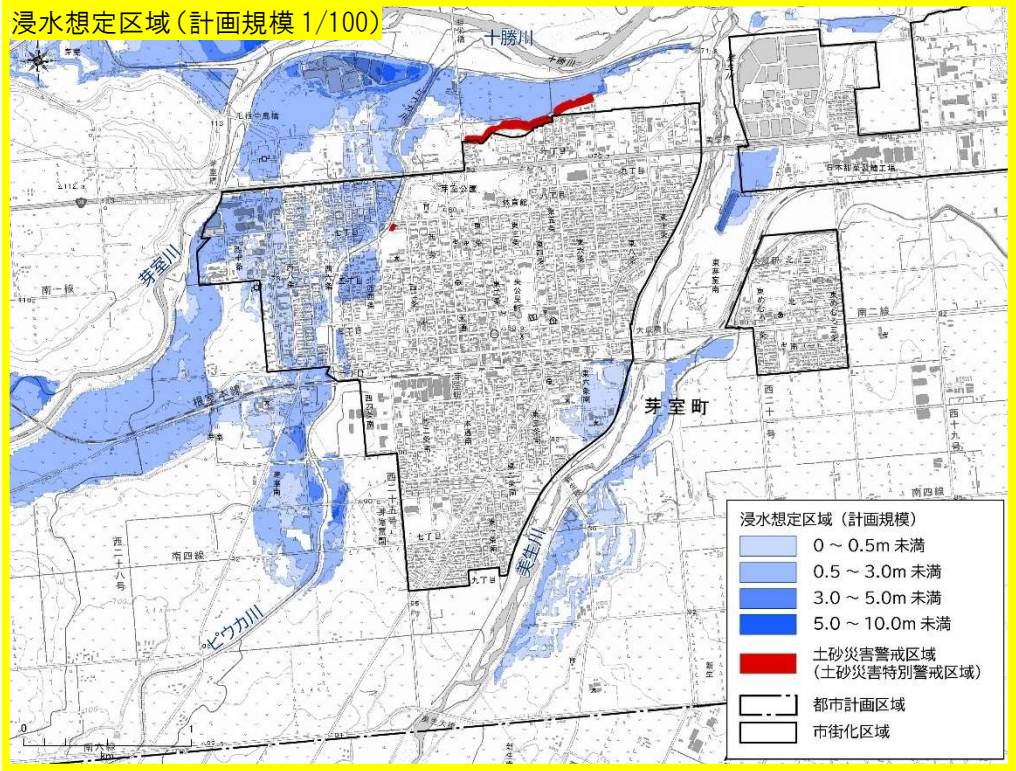
浸水想定区域（想定最大規模 1/1000）



資料）国土数値情報より

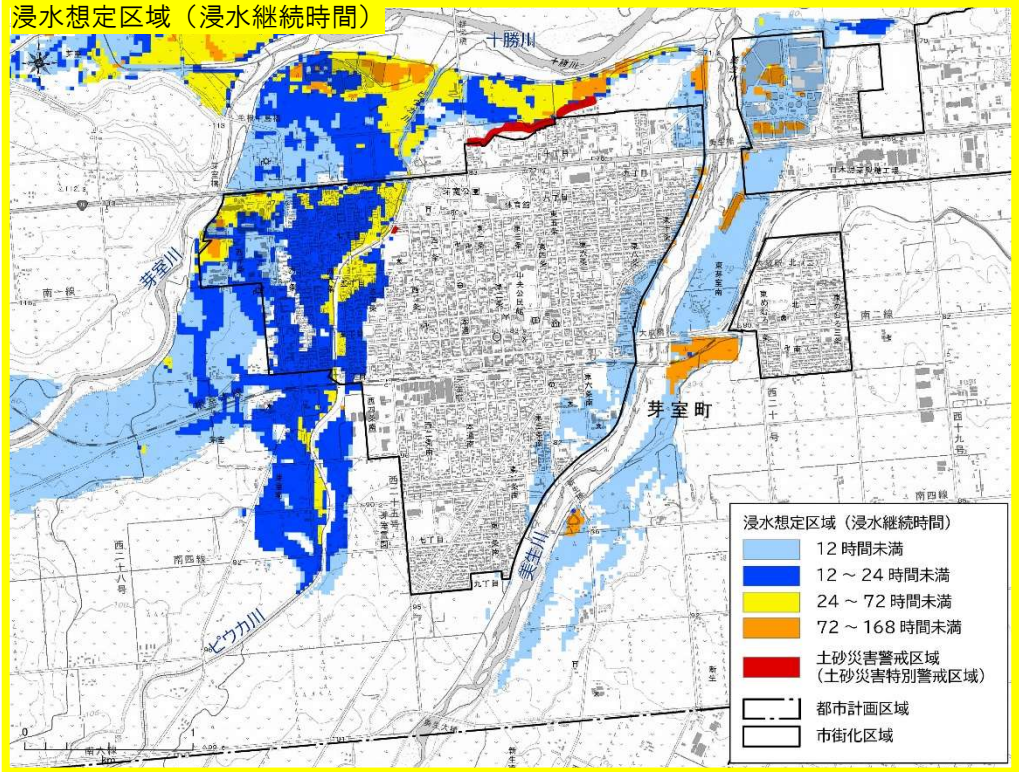
計画規模（1/100）の降雨があった場合は、市街化区域内では浸水想定区域が西側に概ね限定され、家屋の１階部分が浸水する 0.5～3mの浸水深が多く分布しています。

浸水想定区域（計画規模 1/100）



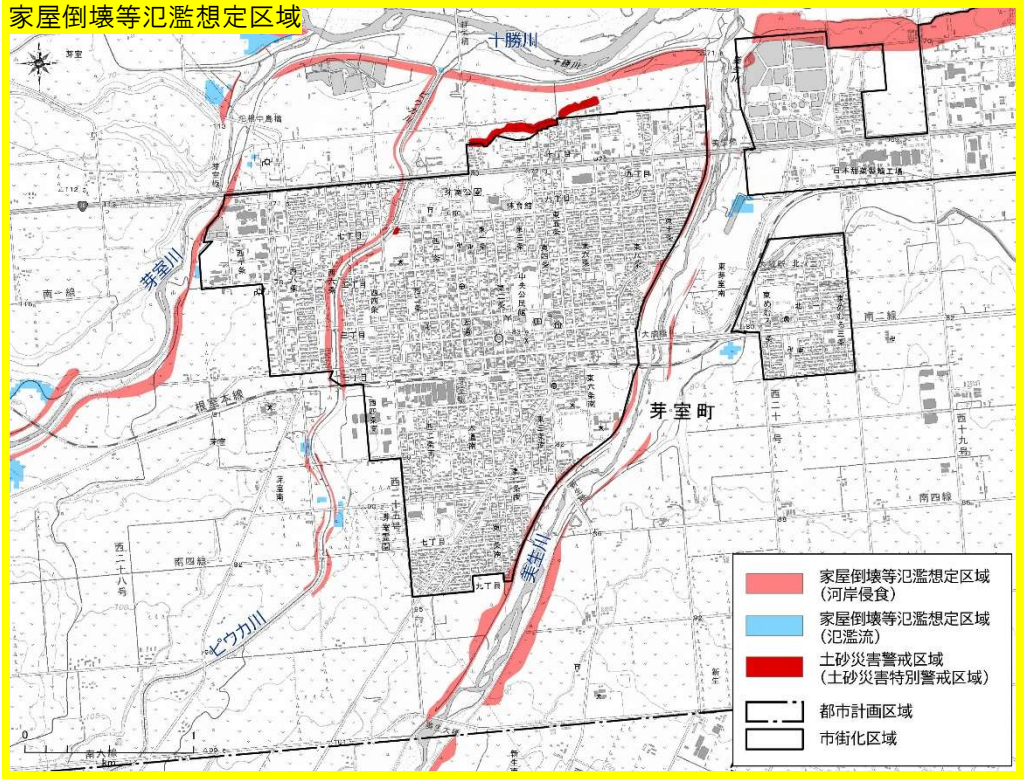
浸水継続時間の分布状況では、十勝川、芽室川、ピウカ川の沿川地域で浸水継続時間が長くなる地域が多く分布しています。市街化区域内では特に西側で 12 時間以上の浸水が継続する地域が多く分布しており、一部 3 日以上浸水が継続する地域も見られます。

浸水想定区域（浸水継続時間）



家屋倒壊等氾濫想定区域は、市街化区域内に芽室川、ピウカ川、美生川、十勝川に設定されている河岸侵食による家屋倒壊や流失が想定され、市街化区域内ではピウカ川沿川の河岸侵食が懸念されます。

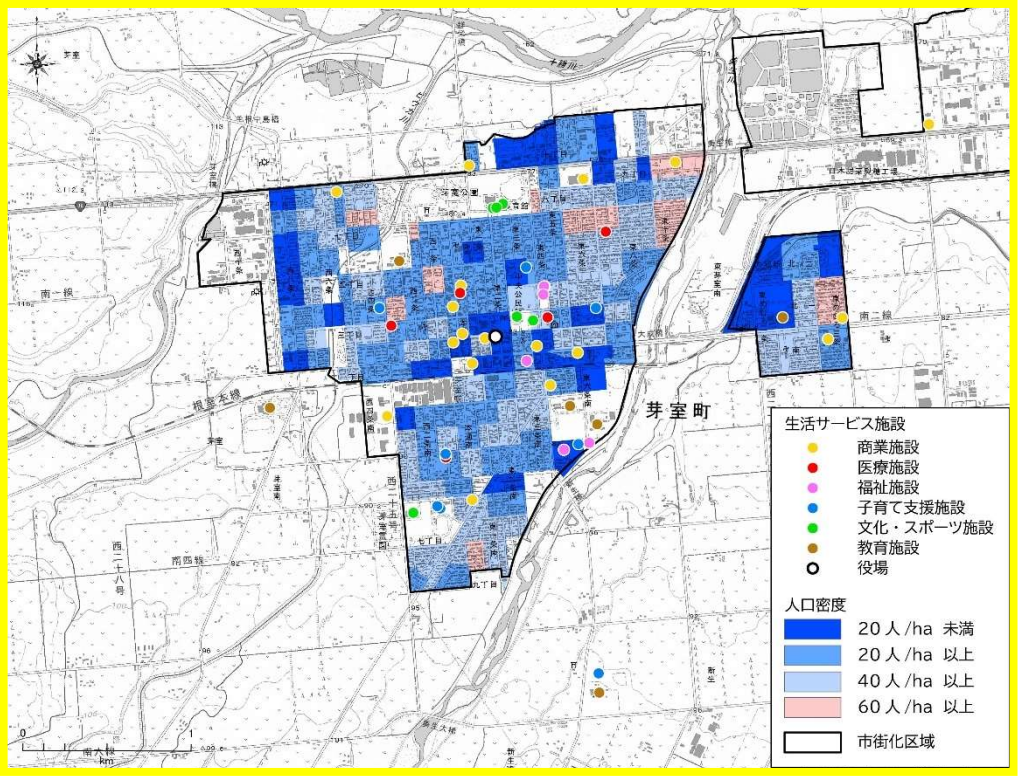
家屋倒壊等氾濫想定区域



（８）都市機能

市街化区域の中には、商業や医療、福祉など町民生活を支えるサービス施設が各種立地していますが、今後市街地の人口密度が低下してきた場合は、これらサービスが維持できなくなる可能性が出てきます。

これを回避するためには、主要なサービス施設を集約して周辺の人口密度を維持していくことや、核となる施設が郊外に移転してしまわないようコントロールするなど、コンパクトなまちづくりを一層進めていく必要があります。



資料）人口密度はR2（2020）年国勢調査

第２章

立地の適正化に関する基本的な方針

第２章　立地の適正化に関する基本的な方針

２－１．まちづくりの目標

芽室町都市計画マスタープランでは、~~「快適で安全・安心　笑顔あふれるまち」~~を基本理念に、以下の基本目標を定めています。

芽室町都市計画マスタープランの基本目標

~~①　「町民の暮らしを守る」安全で安心できる、人にやさしいまち~~

~~②　「町民が利用しやすい」活力にあふれた、人が元気になるまち~~

~~③　「町民が自然環境を育む」きれいで住みよい、人が笑顔になるまち~~

これを踏まえ、都市計画マスタープランの基本目標との整合を図ることとし、立地適正化計画におけるまちづくりの目標を次のとおり設定します。

まちの顔が見える安心快適なまちづくり

芽室町の市街地は、周辺を豊かな農地に囲まれた中でむやみな開発を制限し、着実にまちを発展させてきた政策によって、コンパクトではありながら中身の濃いまち並みを形成してきました。

しかしながら、日本全体が人口減少に向かう時代の流れに抗うことは難しく、芽室町においても今後の人口減少は避けられない見通しとなっています。

人口が減少していく中で、今の“まち”の広がりのままでいることは、人口密度が低下していくことを意味し、このまま放置すればいずれ人影が見えなくなり、まちの時間が止まってしまいます。

そうならないためには、人が集まって暮らすこと、集まって暮らせるための施設や楽しい空間があること、そして集まりやすい交通の便も必要となります。

まちゆく人の顔が見え、それがまちそのものの顔となれるよう、まちなか居住の推進と各種都市機能の適切な誘導を進め、安心快適なまちづくりを目指していきます。

上記に示した「まちづくりの目標」を目指すため、以下に３つの基本方針を設定します。

基本方針１　まちなかに住める空間を確保する

芽室町の市街地は、ＪＲ芽室駅前を中心に段階的な広がりで開発されてきた経緯にあるため、まちの中心部が最も人口減少の影響を色濃く受けており、人口密度の低下により賑わいが失われつつあります。

また、今後の高齢化社会の進行を踏まえると空き家が一層増加していくことが予想され、まち並みの老朽化も懸念されます。

よって、利活用できる空き家については積極的な活用を進めるとともに、そうでない空き家や空き地については土地の有効活用を促進し、土地や建物の流動性を高めることで新たに住むことのできる空間の確保を目指します。

基本方針２　まちの核となる主要施設を集約する

芽室町の公共施設は、比較的まとまって立地しており適切な配置でコントロールされてきましたが、今後は老朽化や機能劣化の対応、維持費の縮減等により、統合や複合化を踏まえた更新の検討が考えられます。

また、ＪＲ芽室駅周辺の商店街は消費行動の多様化に伴い地域力が低下しており、将来的な商業環境を見据えた対応を講じていく必要があります。

よって、芽室町の中でも比較的利用ニーズの高い施設については、外縁部への立地を極力避け、各施設の相互の利用性を高めるためにも芽室駅周辺の一帯へ集約していくこととし、暮らしを支えていく各種都市機能の充実と強化を目指します。

基本方針３　まちなかへの行き来をしやすくする

芽室町の市街地は、東芽室を除けば役場を中心とした半径 1.5ｋｍの範囲に収まる規模となっていますが、日常的な徒歩圏としては通常 800mとされています。

市街地の外縁部に暮らす住民にとっては、まちなかにある各種施設を利用するためにいかにスムーズに行き来できるかが重要となり、これまでは自動車や自転車がその役割を果たして来ました。

しかし、今後の高齢化社会の進行を踏まえると自家用車に頼り続けることは難しくなると考えられ、また自転車については冬期の利用について課題が残ります。

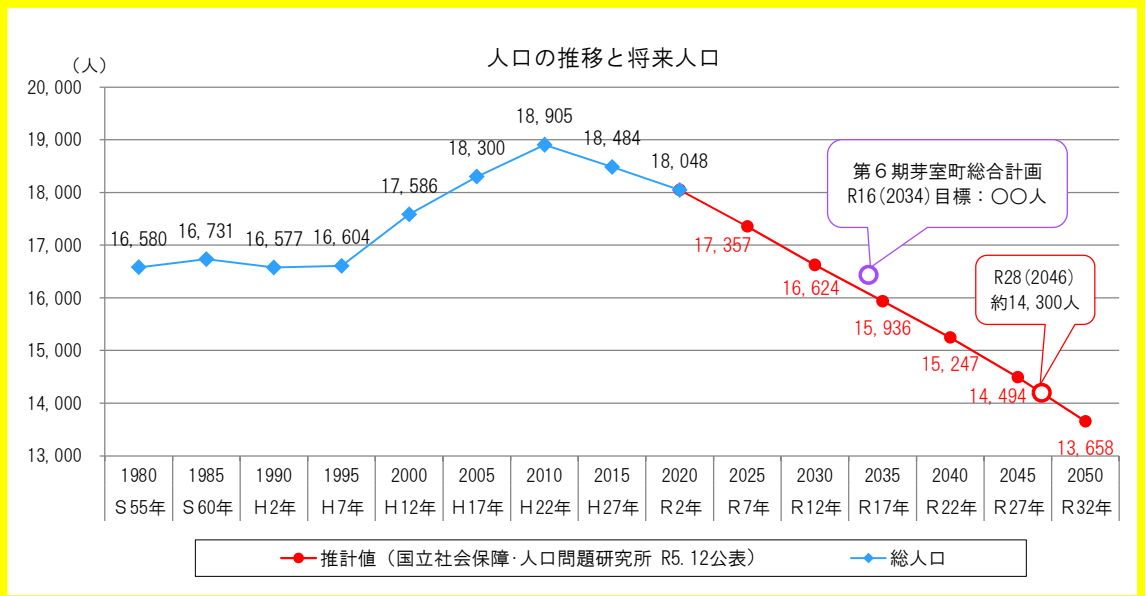
よって、町民の足となりうる公共交通の充実が重要であり、現在運行しているコミュニティバス「じゃがバス」の一層の充実とニーズに合わせた改善を図り、まちなかへの移動を不便なくできる交通環境を目指します。

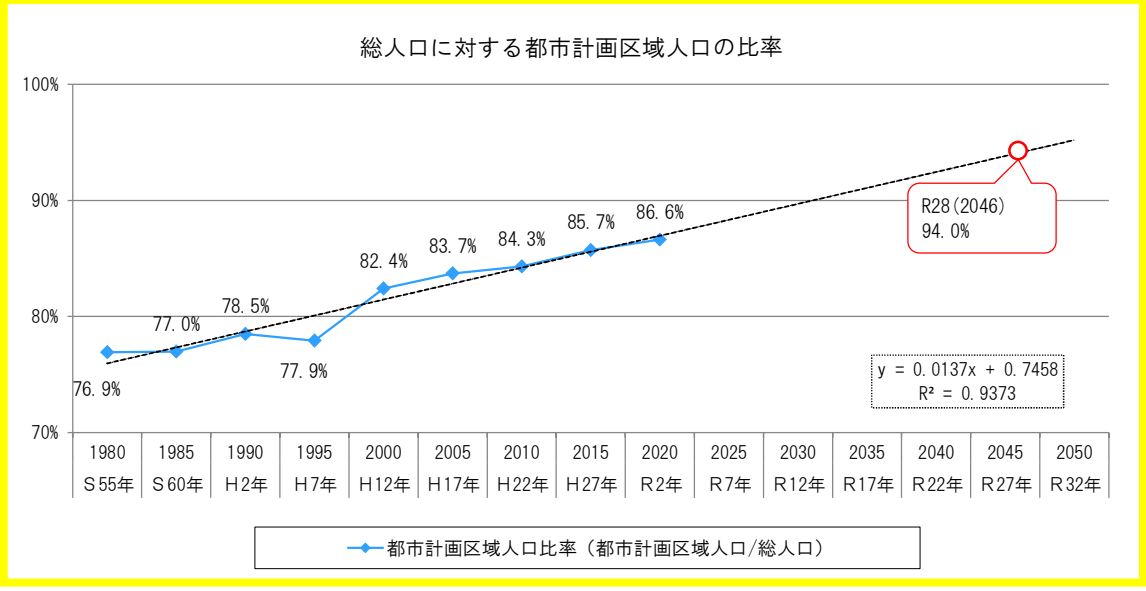
２－２．将来想定人口

目標年における将来の想定人口は、都市計画マスタープランに示される令和 28（2046）年の人口と同値とし、国立社会保障・人口問題研究所による推計値から直線補間により求められる以下の人口を想定します。

将来想定人口　令和 28（2046）年

総人口	約 14, 300 人
都市計画区域人口	約 13, 442 人（総人口の 94. 0%）



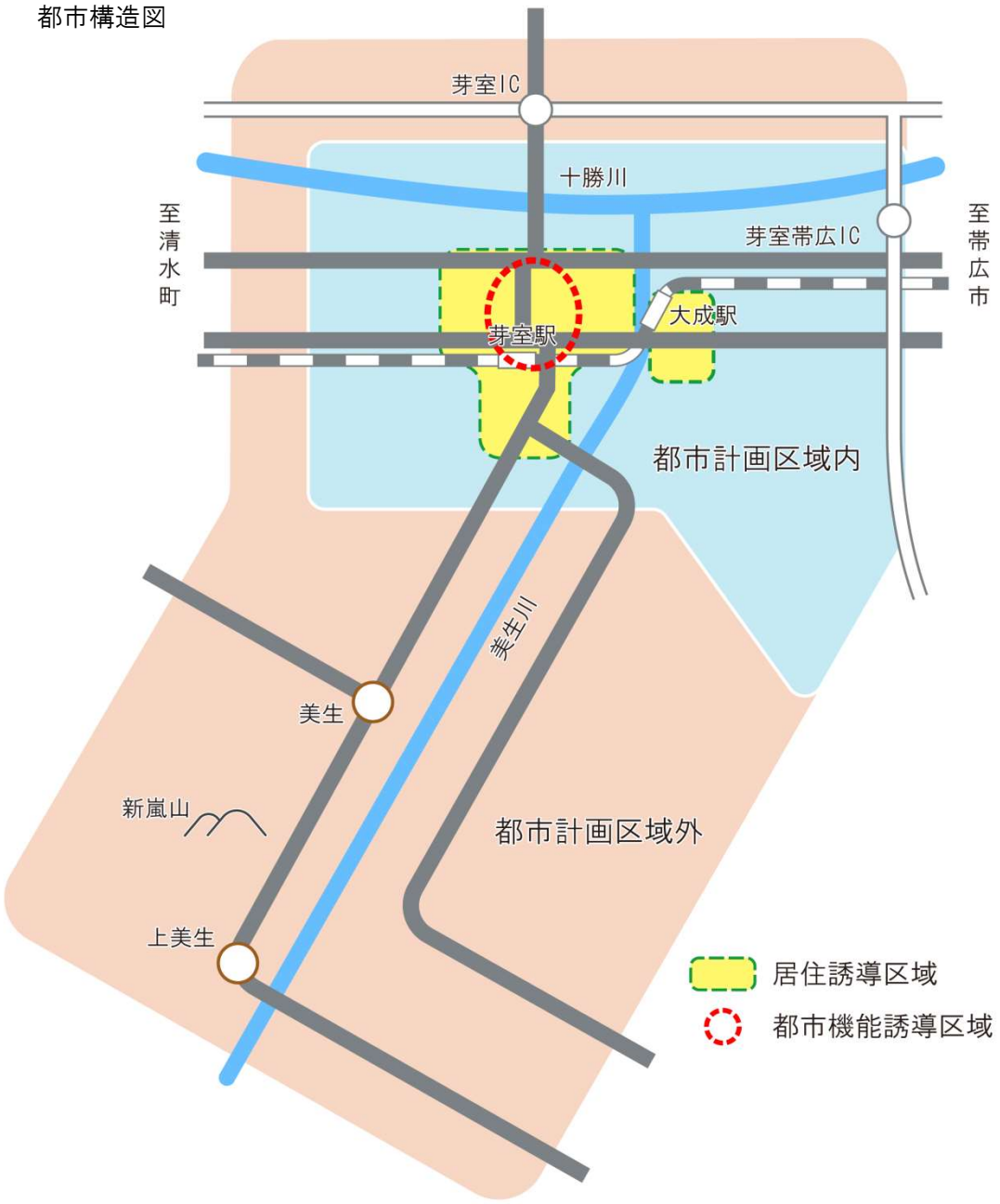


２－３．将来都市構造

芽室町の都市計画区域は、帯広市、音更町、芽室町、幕別町の１市３町からなる帯広圏都市計画区域の一部を成しており、将来の都市構造については、これら圏域他都市との整合を図ることが重要です。

特に芽室町は東隣を帯広市に接し、生活圏としても極めて密接な関係にあることから、帯広市との連絡性を十分に確保しつつも、現在の市街地を可能な限り維持していくことを重視し、居住誘導区域や都市機能誘導区域を配置します。

都市構造図



第３章

居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定

第３章　居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定

３－１．各誘導区域の考え方について

立地適正化計画では、人口減少下においても、持続可能な都市の形成を図るため、「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を設定するものとされています。

「居住誘導区域」は、人口が減少する中で、一定の人口密度を保つことで、生活サービス機能や地域コミュニティを持続的に確保することを目指す区域です。

「都市機能誘導区域」は、「都市機能増進施設」（以下、誘導施設という）の立地を誘導する区域であり、医療施設・福祉施設・商業施設など、町民の福祉や利便のために必要な施設を誰もが利用しやすい区域に集積させ、サービスの効率化を図り、人口が減少しても、継続的なサービスを確保することを目指す区域です。

各誘導区域は、用途地域内に設定し、「都市機能誘導区域」は、「居住誘導区域」内に設定します。

本町では、中央拠点を対象に、「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を設定し、居住誘導区域において一定の人口密度を保つことで、都市機能誘導区域内の各種都市機能の維持・確保を図ります。

３－２．居住誘導区域の設定

（１）区域設定の考え方

都市計画運用指針において、「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密度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る。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。」とされています。

また、居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下のように示されています。

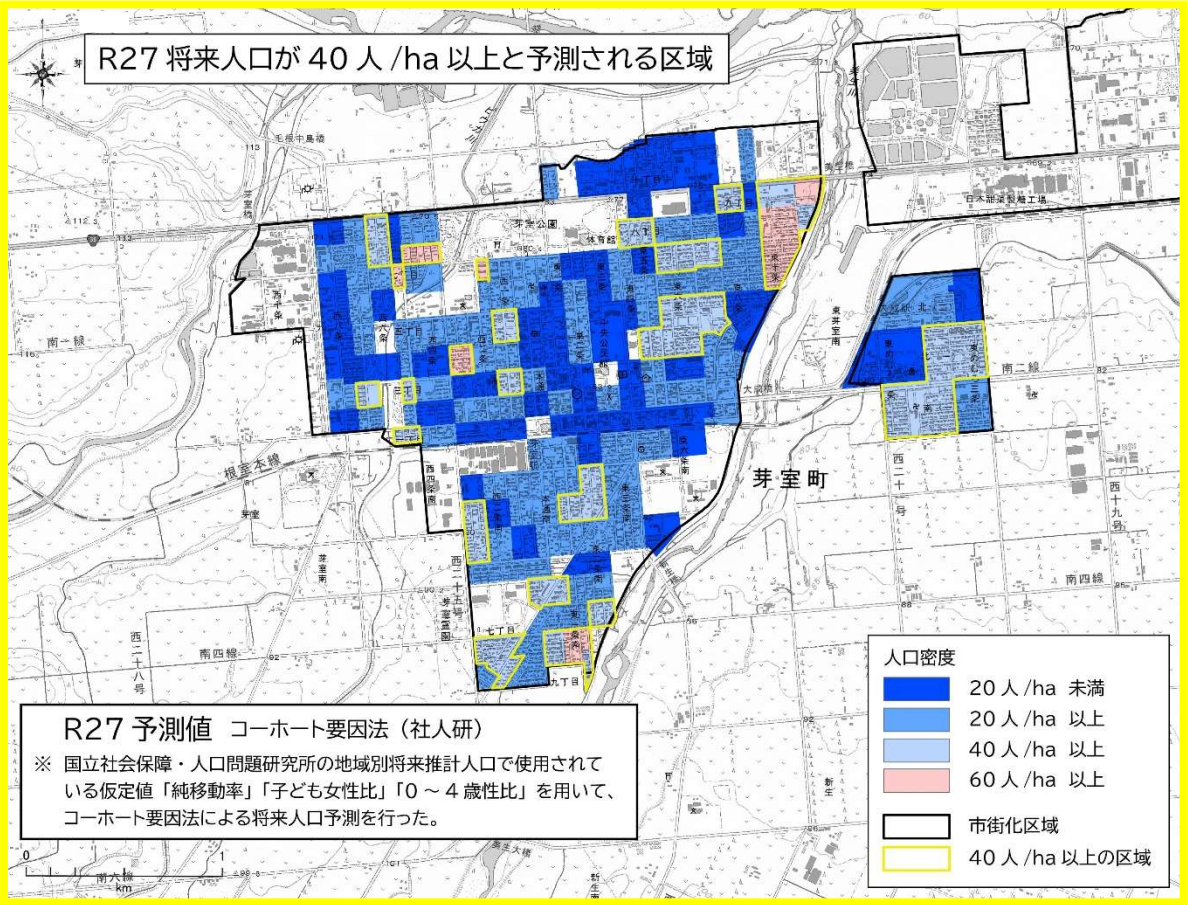
ア　都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域

イ　都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域

ウ　合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

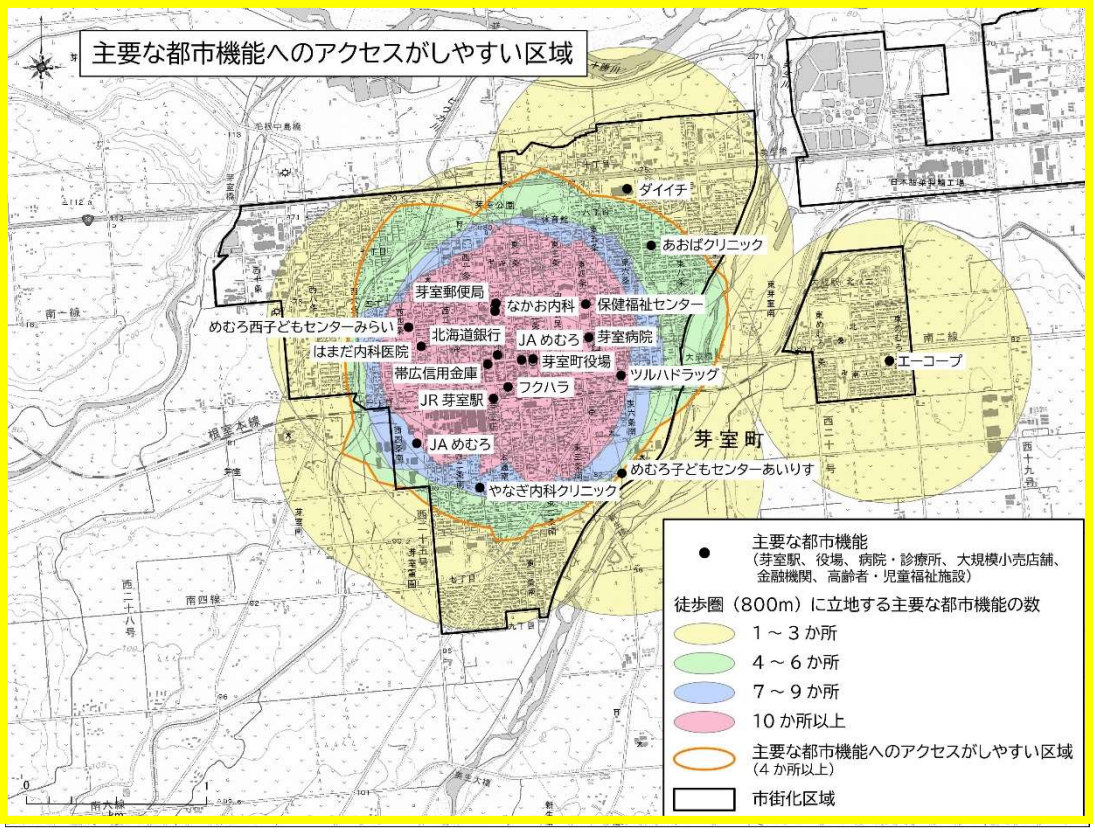
一方、留意すべき事項として、「居住誘導区域が将来の人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定されるべきことは言うまでもない。例えば、今後、人口減少が見込まれる都市においては、現在の市街化区域全域をそのまま居住誘導区域として設定するべきではなく、また、原則として新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない。なお、人口等の将来の見通しは、立地適正化計画の内容に大きな影響を及ぼすことから、国立社会保障・人口問題研究所が公表をしている将来推計人口の値を採用すべきであり、仮に市町村が独自の推計を行うとしても国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口の値を参酌すべきである。（以下省略）」とされています。

①　人口の分布による区域設定

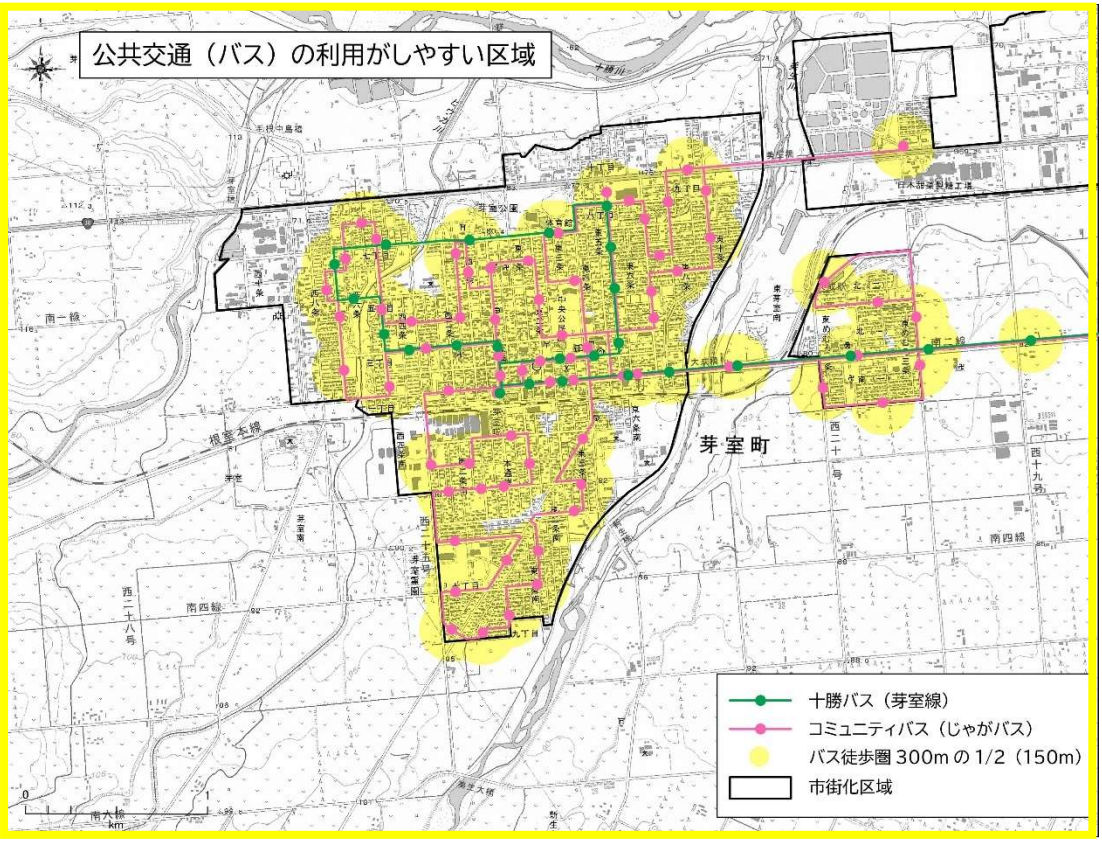


資料）人口密度は国土技術政策総合研究所
「将来人口・世帯予測ツール V3（世帯予測実装版）バージョン 3.2」を使用

② 主要な都市機能へのアクセス性による区域抽出



③ 公共交通の利用のしやすさからの区域抽出



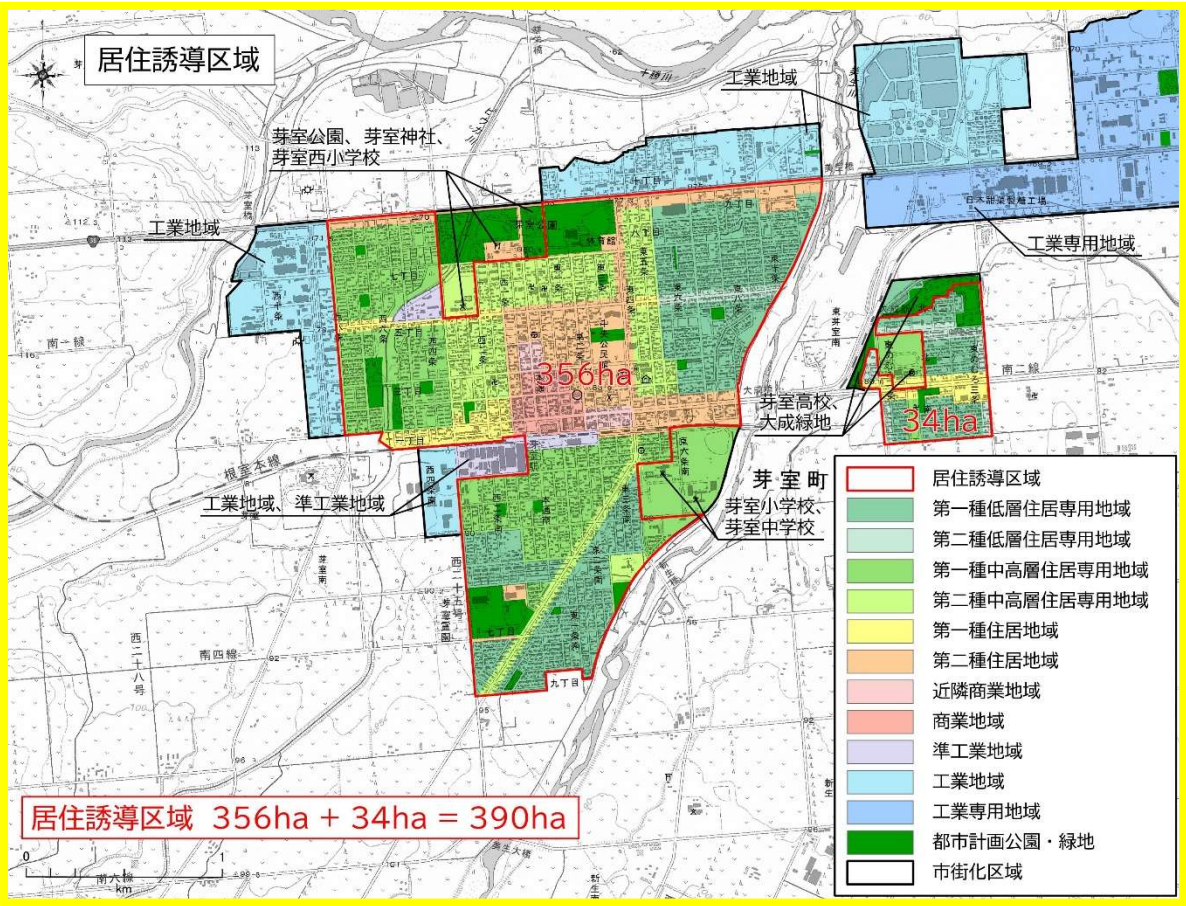
（２）居住誘導区域の設定

現在、芽室町の市街地は、ＪＲ根室本線や国道などの交通施設や美生川、ピウカ川などの河川により大きく分割されており、その都市構造を有効に利用して、工業系地域、商業系地域、住居系地域に区分し、コンパクトな市街地が形成されています。

芽室町は、「芽室町都市計画マスタープラン」の土地利用の方針において、住居地域を基本とした範囲を“住まいのゾーン”として設定しており、人にやさしく、安全で安心できる生活空間を目指すとしています。

芽室町の将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計において、減少していくことが示されています。しかし、芽室町が第５期総合計画における目指すべきまちの将来像として掲げる『みんなで創り　みんなでつなぐ　ずっと輝くまち　めむろ』を実現するため、中心市街地の空洞化に歯止めをかけ、歩いて暮らせるまちづくりを目指す必要があることから、居住区域は拡大せず、工業地域、学校等を除いた範囲で、①　人口の分布、②　主要な都市機能へのアクセス性による区域、③　公共交通の利用のしやすさからの区域を考慮して居住誘導区域に設定し、居住誘導を図るための各種施策を推進します。

居住誘導区域図



（３）防災対策の考え方

法令により芽室町で区域指定を受けている「土砂災害警戒区域等」については、居住誘導区域から除外することとします。

設定した居住誘導区域内にある「洪水浸水想定区域」については、平成 28（2016）年台風災害により被災した浸水区域も含まれていますが、芽室川の治水機能を被災前よりも高める内容で、河道を広げ堤防の位置をずらす引堤を実施し、一度に水を流せる量は約 1.8 倍となり、護岸も強化する改良工事が実施されています。

また、情報伝達手段の拡充のため、浸水想定区域の世帯・企業、避難行動要支援者のいる世帯等を対象に、災害告知用戸別端末を設置し防災対策を推進しています。

居住誘導区域の設定については、芽室町地域防災計画の推進及び以下の対策に努め設定します。

・浸水想定区域における居住者ついては、浸水想定区域や指定緊急避難場所等を定めたハザードマップに基づき、災害に関する防災意識の一層の普及啓発を図ります。

・河川施設の調査、点検及び維持管理の実施による予防対策に努めます。

・道路、橋梁については、道路パトロールを随時実施し、災害の拡大防止と災害時の交通確保に努めます。

・下水道施設については、計画的な雨水排水施設の整備促進、十分な点検、管理、災害が予想される場合における各施設巡視、必要な資機材の備蓄等、予防対策に努めます。

・水防体制の整備・強化に努めるとともに、気象情報の迅速かつ的確な収集・分析や、河川水位の迅速かつ正確なデータ把握による災害発生前の初動態勢を確立します。

・浸水想定区域における要配慮者利用施設については、「芽室町地域防災計画」に定め、避難確保計画等の作成、避難訓練を促すとともに、円滑かつ迅速な避難の確保が図られるよう、気象・避難情報など確実な伝達を行います。

３－３．都市機能誘導区域の設定

（１）区域設定の考え方

都市計画運用指針において、「都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。」とされています。

また、「都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。」とされています。

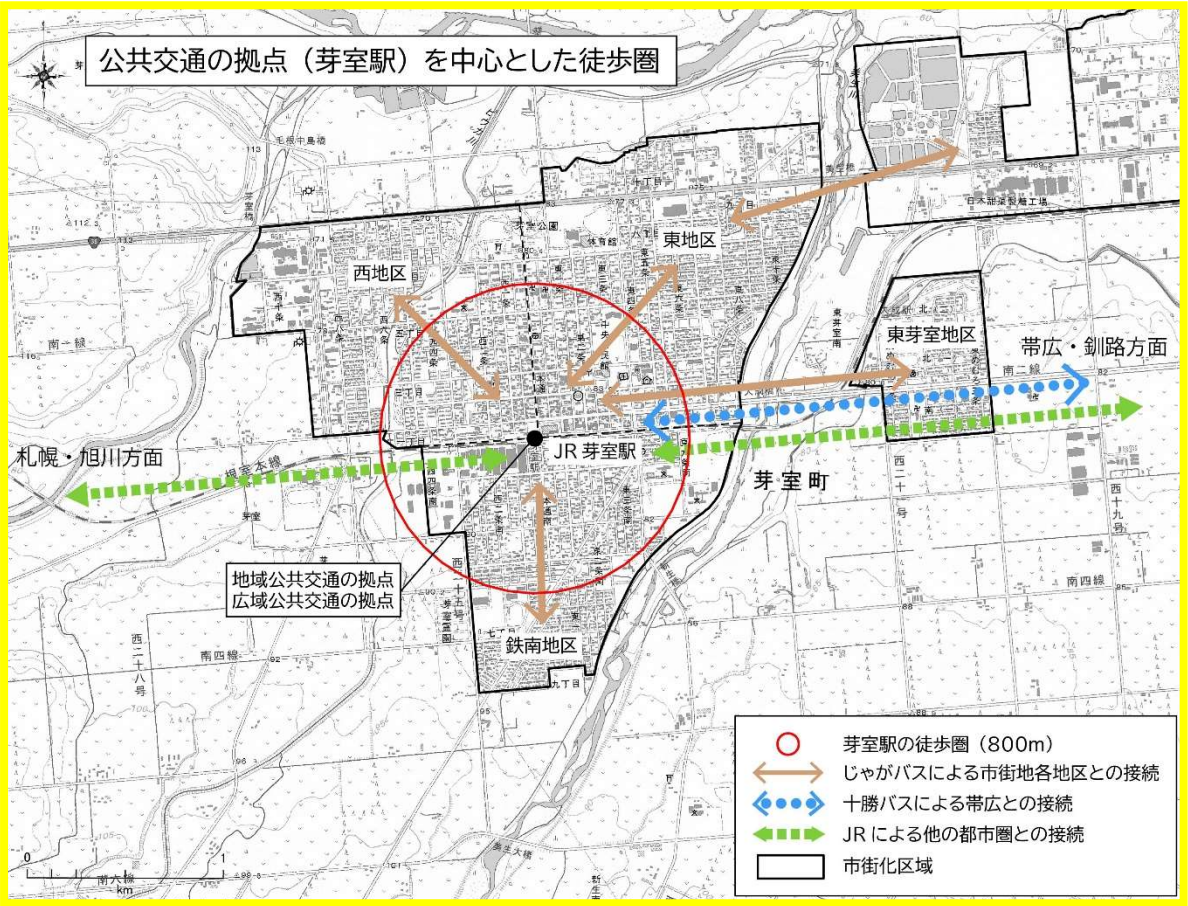
一方、留意すべき事項として、以下のように示されています。

１）都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。

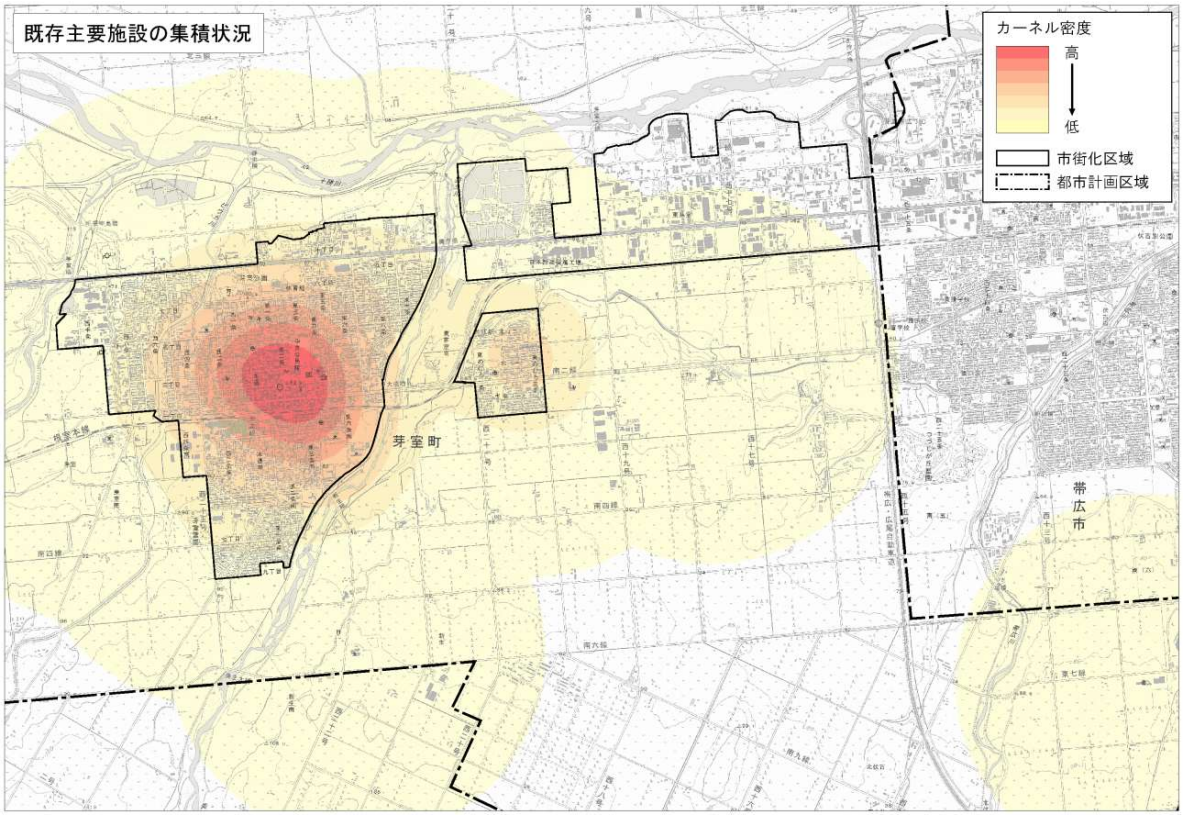
２）都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定することとなる。

３）都市機能誘導区域は居住誘導区域の中に設定されるものであり、都市機能誘導区域に医療・福祉・商業等の都市機能とあわせて居住を誘導することが望ましい。

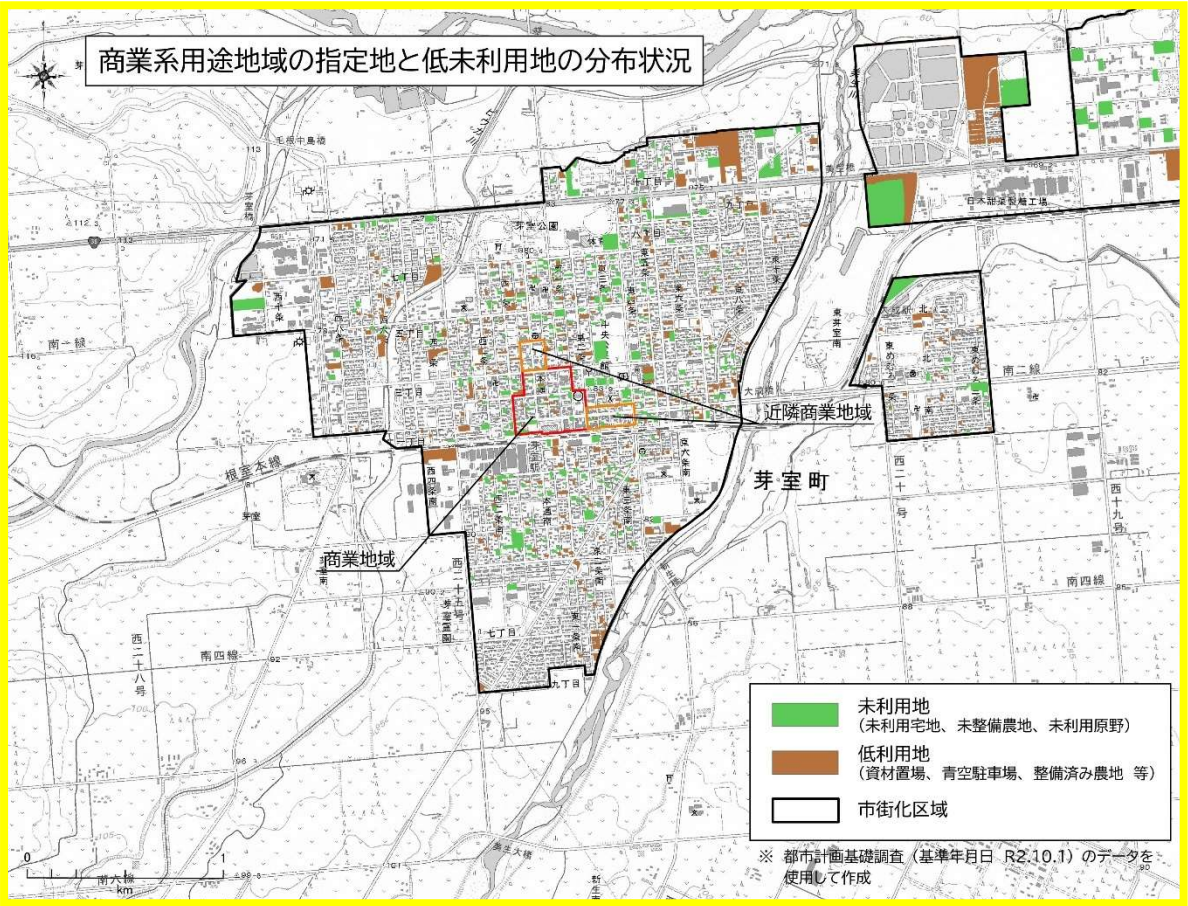
① 公共交通の結節点を踏まえた区域の抽出



② 生活サービス施設の集積状況からの区域抽出



③　用途地域及び空き地の分布を踏まえた区域抽出



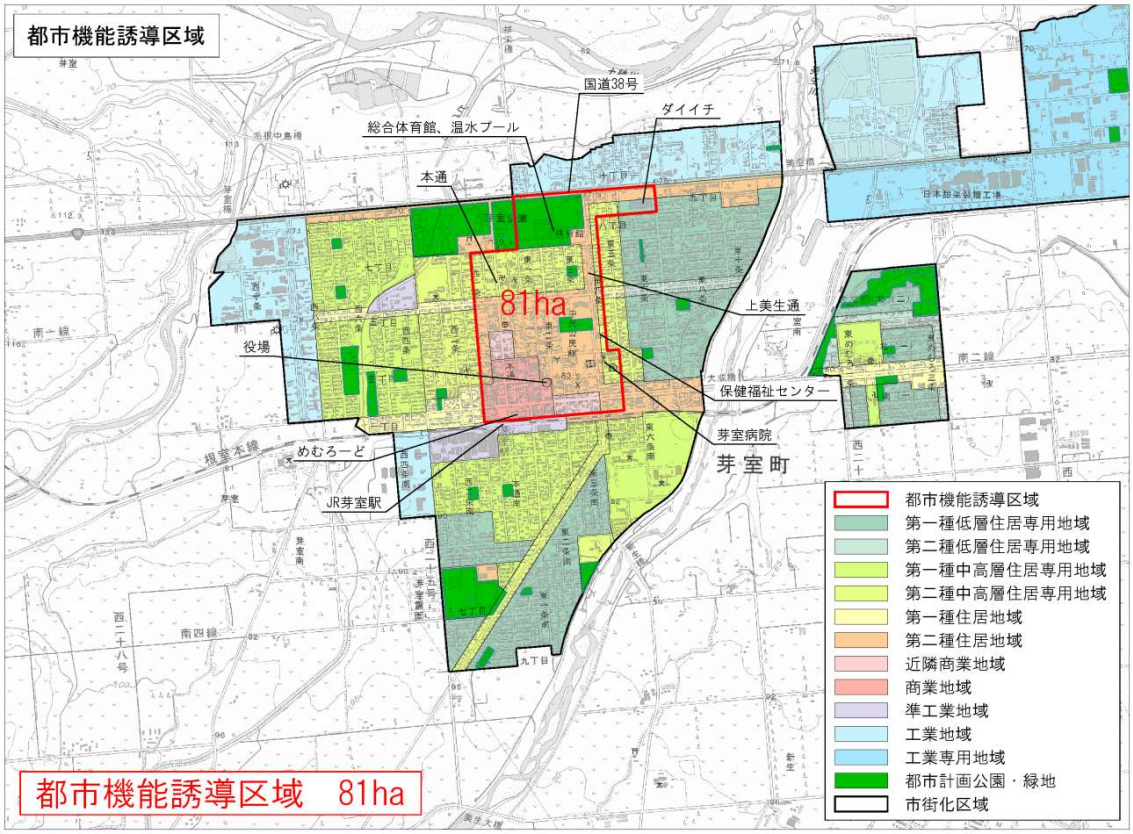
（２）都市機能誘導区域の設定

芽室町の用途地域のうち、芽室駅、商店街、各種公共施設を中心として形成されている市街地は、平成 27（2015）年国勢調査において市街地の大半がＤＩＤ（人口集中地区）の区域となっており、人口の多くが居住しています。

多くの人口が居住し、各種公共施設等が立地する芽室駅から国道 38 号までの間の市街地は、駅から半径１kmの範囲に概ね含まれており、国の都市計画基礎調査の分析手法（公共交通利便性の評価）においては、駅のサービス圏域として半径１kmと例示されています。

前段で抽出した、① 公共交通の結節点を踏まえた区域、② 生活サービス施設の集積状況からの区域、③ 用途地域及び空き地の分布を踏まえた区域の範囲で、芽室駅（鉄道路線以北）から国道 38 号までの用途地域が指定されている範囲は商業地域、都市間バスのバス停を含み、主要な施設が集積しており、現在も一定程度の都市機能が充実し一体性を有している範囲であることから、都市計画運用指針における「徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲」として捉え、都市機能誘導区域に設定し、都市機能誘導を図るための各種施策を推進します。

都市機能誘導区域図



第４章

都市機能誘導区域への誘導施設の設定

第４章　都市機能誘導区域への誘導施設の設定

４－１．誘導施設の考え方

都市機能誘導区域を設定した区域には、町全域を支える中枢機能と、その他区域に不足する機能を提供し町民生活を支える機能が求められます。

そのため、本計画における誘導施設については、現状の施設維持による公共サービス等の低下防止、高齢化社会を見据えた必要施設の維持･誘導を図ることを目的に設定します。

また、帯広圏域が有する都市機能を有効に活用することで、広域による効果的かつ効率的なまちづくりを目指します。

（１）集積施設と分散施設の方向性

町全域を支える中枢機能とその他区域の町民生活を支える機能として、都市機能誘導区域に求められる機能・施設を整理すると以下のとおりです。

	集積することで機能向上する施設		分散することで機能向上する施設	
	機 能	施 設	機 能	施 設
行政機能	中枢的な行政機能	・役場	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等	・出張所
福祉健康機能	高齢者福祉の指導・相談の窓口や健康増進活動の拠点となる機能	・地域包括支援センター ・介護予防施設	福祉サービス機能は全体をカバーするため中央拠点を基本とする	―
子育て機能	町民全体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	・子育て世代包括支援センター ・子育て支援センター	子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービス（保育･預け入れ等）を受けることができる機能	・保育所 ・幼稚園 ・子どもセンター ・発達支援センター
商業機能	日々の生活に必要な生鮮品や日用品等の買い回りができる機能	・大規模小売店舗 ※スーパーマーケット、ドラッグストア 等	生鮮品、日用品等の買い回りができる機能	・コンビニ、商店街の個店 等
医療機能	総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能	・病院	日常的な診療を受けることができる機能	・診療所
教育・文化機能	町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	・公民館 ・図書館 ・総合体育館 ・温水プール	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能	―

※ 大規模小売店舗：店舗面積の合計が 1,000 ㎡を超える小売店舗

（２）現状の立地施設

	町の中枢としての機能・施設				地域の生活を支える機能・施設			
	施　設	都市機能誘導区域	居住誘導区域	誘導区域外	施　設	都市機能誘導区域	居住誘導区域	誘導区域外
行政機能	・役場	○	―	―	・出張所	―	―	○
福祉健康機能	・地域包括支援センター ・介護予防施設	○ ○	― ―	― ―	―			
子育て機能	・子育て世代包括支援センター ・子育て支援センター	○ ―	― ○	― ―	・保育所 ・幼稚園 ・子どもセンター ・発達支援センター	○ ― ― ―	○ ○ ○ ○	○ ○ ― ―
商業機能	・大規模小売店舗 ※スーパーマーケット、ドラッグストア　等	○	―	―	・コンビニ、商店街の個店　等	○	○	○
医療機能	・病院	○	―	―	・診療所	○	○	―
教育・文化機能	・中央公民館 ・図書館 ・総合体育館 ・温水プール	○ ○ ○ ○	― ― ― ―	― ― ― ―	―			

４－２．誘導施設の設定

① 行政機能

・役 場

→ 現在も中央拠点に立地しており、唯一の機能を持つものであることから誘導施設に設定し、住民の利便性向上を進めます。

② 福祉健康機能

・地域包括支援センター、介護予防施設

→ 地域包括支援センターは高齢化社会に対応して、介護が必要な方が真に必要とするサービスを受けられる支援体制や基盤整備を進め、介護予防施設は高齢者と成人の方の健康増進を目的として、外出の機会を作り、体力や心身機能を向上し、誰もが地域でいきいきと健やかに暮らせるまちづくりを目指し誘導施設に設定します。

③ 子育て機能

・子育て世代包括支援センター、子育て支援センター

→ 子育て世代包括支援センターは妊娠期から子育て期にわたるまでの様々な悩みに対応し、子育て支援センターは親子で遊べる広場を開放し、交流や地域の子育てに関する情報提供、相談対応するもので、町内で唯一の機能であることから誘導施設に設定します。
なお、保育所や幼稚園は、居住区域内に複数配置されることで利便性の向上が図られる機能であり、子どもセンター、発達支援センターは学校等と連携することで機能向上することから誘導施設には設定しません。

④ 商業機能

・食料品等の日用品を販売する大規模小売店舗
（店舗面積合計が 1,000 ㎡を超える小売店舗）

→中心市街地の利便性向上を図るとともに、賑わいスペースなどによる中心市街地と商店街の活性化により地域内経済循環と歩いて暮らせるまちづくりを目指し誘導施設に設定します。

⑤　医療機能

・公立芽室病院

→ 公立芽室病院は町民の一次医療、二次医療需要の対応に加えて、現在の診療圏は、帯広市西帯広地区、清水町、新得町、鹿追町など隣接市町の一部を含め、地域医療に応えており、加えて町の実施する高齢者福祉対策や保健予防活動での役割がますます高まるなど、今や住民にとって不可欠な施設となっていることから今後も地域医療の核となる地域医療体制の充実を進め誘導施設に設定します。
三次医療については、生活圏である帯広市に指定病院があり圏域において補われていることから有効活用し、圏域による効率的な施設配置を目指します。
なお、日常的な診療を受けることができる診療所は分散することで全体の利便性が向上することから誘導施設に設定しません。

⑥　教育・文化機能

・公民館、図書館、総合体育館、温水プール

→ 町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で、教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉、コミュニティの増進に寄与し、中心拠点にあることにより、中心市街地の活性化と歩いて暮らせるまちづくりを目指し誘導施設に設定します。

誘導施設一覧

分類	施設名	定義
行政機能	役場	芽室町役場庁舎
福祉健康機能	地域包括支援センター	介護保険法第 115 条の 46 第 1 項に基づく施設
	介護予防施設	芽室町介護予防施設設置条例に基づく施設
子育て機能	子育て世代包括支援センター	母子保健法第 22 条第 1 項に基づく施設
	子育て支援センター	芽室町子育て支援センター設置条例に基づく施設
商業機能	大規模小売店舗 ※スーパーマーケット、 ドラッグストア 等	店舗面積合計が 1,000 ㎡を超える小売店舗
医療機能	公立芽室病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に基づく施設
教育・文化機能	中央公民館	社会教育法第 20 条に基づく施設
	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に基づく施設
	総合体育館	芽室町総合体育館設置及び管理条例に基づく施設
	温水プール	芽室町営水泳プール設置及び管理条例に基づく施設

第５章

誘導施策の設定

第５章　誘導施策の設定

５－１．誘導施策の方針

（１）居住誘導区域内に居住を誘導するための施策の方針

居住誘導区域へ居住を誘導するためには、居住地として選択される環境を形成するとともに、住宅立地を促す必要があります。

そのため、道路などの基盤整備を推進するとともに、立地環境に応じた住宅立地を促す施策を展開・検討していきます。

◇ 良好な居住環境形成のための都市基盤整備事業
◇ 既存ストックの活用や新たな住宅立地を促す事業 など

（２）都市機能誘導区域へ誘導施設を誘導するための施策の方針

都市機能誘導区域へ誘導施設を誘導するためには、新たな誘導施設の整備のほか、既存施設の複合化による再配置を進めるとともに、誘導施設を多くの人が利用しやすくするための環境整備が必要です。

そのため、民間の誘導施設整備の支援や公共施設の複合化を進めるとともに、公共交通の利用性改善や周辺の都市基盤整備を展開・検討していきます。

◇ 誘導施設を含む市街地再開発事業等の支援
◇ 誘導施設を含む公共施設の複合化に係る事業
◇ 誘導施設のアクセス性を改善する都市基盤整備事業 など

５－２．居住誘導区域へ居住を誘導するための施策

（１）届出制度の運用による誘導施策

居住誘導区域外の住宅開発動向を把握し、区域内への居住を緩やかに誘導するため、居住誘導区域外での一定規模以上の開発・建築行為を行う場合には、町への届出を義務づけます。

なお、届出行為を行うことで、居住誘導区域内への居住の誘導に対し何らかの支障が生じると判断した場合は、調整を図った上で、必要に応じて勧告をする場合があります。

例）既存集落から離れた位置での開発行為（居住地の拡散につながるもの）
　　周辺の集落規模と比べ大きな開発行為（既存集落の拡大につながるもの） 等

◇ 居住誘導区域外で以下の開発行為・建築行為を行う場合は、町への届出が必要

【開発行為】

・３戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
・１戸又は２戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの

【建築行為】

・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、又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）想定される施策・事業

① 空き地、空き家の有効活用

市街地部の人口密度を維持し、持続可能な都市形成を推進するため、市街地内に点在する低未利用地や空き家等の有効活用に向けた、実態調査、活用方策の検討、各種施策の取り組み強化及び新制度の検討を行います。

② まちなか定住に関する既存制度等の活用推進

市街地部の人口密度を維持し、持続可能なまちづくりを推進するため、定住促進事業、住宅新築・中古住宅購入奨励制度及び耐震改修等補助制度等の周知徹底、制度内容の充実に向けた検討を行います。

③ 公共交通利用増進策

本町では、ＪＲ根室本線、路線バス、都市間バス、タクシー、スクールバス（混乗）、コミュニティバスが公共交通としての役割を担っています。

現在運行している町内市街地を網羅しているコミュニティバスの一層の充実を図るとともに、芽室町地域公共交通総合連携計画における取組と連携を図りながら、高齢化社会に対応した日常生活・活動を支える足として、より利便性の高い環境を確保する必要があります。

また、交通分野の課題にとどまらず、居住誘導区域の利便性確保、まちづくり等の様々な分野での効果を向上し、芽室町における持続可能な公共交通ネットワーク形成を進めるため、公共交通網形成計画策定について検討します。

５－３．都市機能誘導区域へ誘導施設を誘導するための施策

（１）届出制度の運用による誘導施策

都市機能誘導区域外へ誘導施設を含む建築物の建築等を行う場合及び都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止・廃止する場合には、町への届出を義務づけます。

なお、届出行為を行うことで、都市機能誘導区域内への都市機能の誘導に対し何らかの支障が生じると判断した場合は、調整を図った上で、必要に応じて勧告をする場合があります。

例）都市機能誘導区域に近接した建築物や利用圏域が大きな建築物
（都市機能誘導区域内の誘導施設と利用圏が重複する場合）　等

◇ 都市機能誘導区域外で誘導施設の建築を目的とした下記の行為を行う場合は、町への届出が必要

【開発行為】

・誘導施設を含む建築を目的とする開発行為

【建築行為】

・誘導施設を含む建築物を新築する場合
・建築物を改築し誘導施設を含む建築物とする場合
・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

◇ 都市機能誘導区域内で誘導施設を休止・廃止する場合は、町への届出が必要

（２）想定される施策

都市機能誘導区域内の公有地の有効活用や土地の取得の斡旋

空き地や低未利用地を活用した誘導施設の立地をはじめ、公共施設再配置構想と連携し、適切な活用の促進と情報の提供を行います。

第６章

低未利用土地等に関する指針等の設定

第６章　低未利用土地等に関する指針等の設定

６－１．低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等

（１）低未利用土地利用等指針

空き地・空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化問題に対応するため、低未利用土地に対しては、適切な管理を促すだけではなく、有効利用を促すことが必要です。

また、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。

※都市のスポンジ化：都市の内部で空き地や空き家がランダムに数多く発生し、多数の小さな穴を持つスポンジのように都市の密度が低下すること。

利用指針：＜都市機能誘導区域内＞

オープンカフェや広場など、商業施設、医療施設等の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨すること

＜居住誘導区域内＞

リノベーションによる既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨すること

※リノベーション：古くなったものに付加価値を付けて修復すること。

管理指針：＜空き家＞

定期的な空気の入れ換え等の適切な清掃をおこなうこと

＜空き地等＞

雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適切な管理を行うこと

（２）低未利用土地権利設定等促進事業区域

（ア）低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定

都市機能誘導区域又は居住誘導区域

（イ）低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項

促進すべき権利設定等の種類：地上権、賃借権、所有権等
立地を誘導すべき誘導施設等：都市機能誘導区域における誘導施設
居住誘導区域における住宅　等

６－２．立地誘導促進施設協定に関する事項

（１）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

都市機能誘導区域又は居住誘導区域

（２）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、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととする。

種類：広場、広告塔、並木など、居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの

第７章

防災指針

第７章　防災指針

７－１. 防災指針とは

近年、自然災害が頻発・激甚化する中、災害リスクを踏まえた災害に強いまちづくりの重要性が高まっています。こうした状況を踏まえ、令和２年（2020 年）６月の都市再生特別措置法改正により、立地適正化計画において「防災指針」の策定が義務化され、防災とまちづくりの一体的な推進が位置付けられました。

この防災指針とは、都市の防災機能を確保するため、水害や土砂災害、地震といった排除困難な災害リスクに対し、できる限りの回避や低減に向けた具体的な取組を定めるものです。

本計画では防災指針に基づき、防災・減災対策を計画的に実施することで、日常の生活を支えながら、災害時の被害の低減と迅速な復旧を可能とする、持続可能なまちづくりを目指します。

７－２. 災害情報の整理

（１）想定される災害と防災上重要な施設

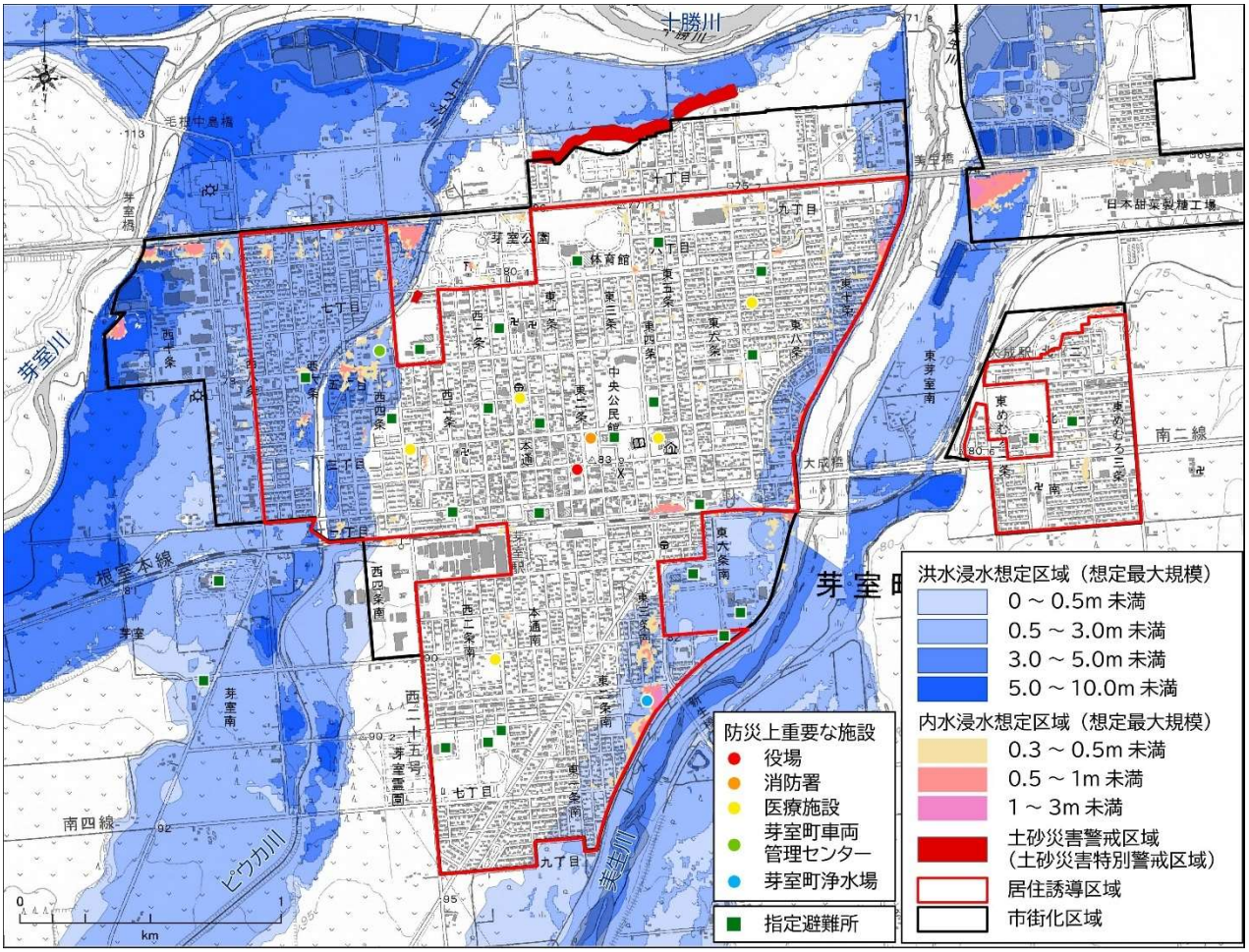
芽室町では、水害と土砂災害と地震災害の３つの災害が想定されます。

水害のうち洪水浸水では、市街地が十勝川、美生川、芽室川、ピウカ川と、複数の河川に囲まれる地理的特性から、各河川沿いの住宅地や道路で広範囲に浸水することが想定されています。また、内水浸水では、短時間の集中豪雨によって排水処理能力の限界を超えた場合に発生することから、場所によって局所的な浸水が想定されています。

土砂災害は、十勝川とピウカ川によって形成された斜面の一部に警戒区域及び特別警戒区域が指定されており、居住誘導区域から外れてはいますが、住宅地が近くまで広がっています。

防災上重要な施設は、役場、消防署、医療施設、車両管理センター、浄水場が挙げられ、これらの施設は災害時において、迅速な応急対策や復旧対応を担う機能を有しています。

また、そのほか指定避難所が各地域に分散して立地しており、災害種別にあわせて開設されます。



※災害時における輸送確保の観点から、内水浸水想定区域の「0～0.3m 未満」については影響が少ないものと判断し表示していない。

地震災害に関しては、「芽室町揺れやすさマップ」において３種類の地震が想定されています。その中でも直下型地震の影響は最も大きく、都市計画区域の全域で震度６弱から６強の強い揺れに見舞われる想定です。したがって、水害や土砂災害とは異なり、特定の場所に限定することなく、区域全体が等しく高い揺れのリスクにさらされるという特性があります。

芽室町における地震の想定と「揺れやすさマップ」

『揺れやすさマップ』は、地域に考えられる想定地震を設定し、地盤情報をもとにした震度分布を表しています。

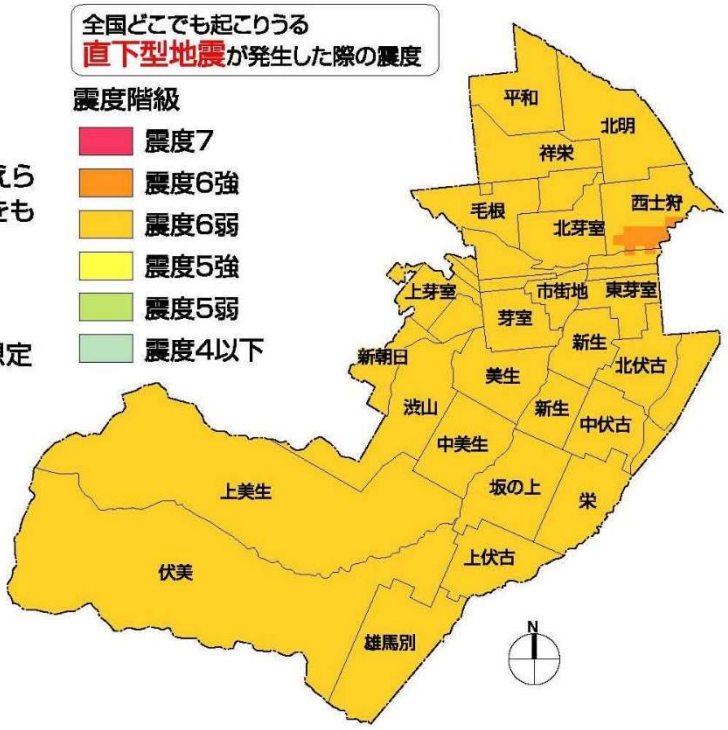
芽室町で想定される地震

芽室町に大きな影響を及ぼすと想定される地震は以下のとおりです。

名　称	芽室町（役場周辺）での震度
十勝沖・釧路沖の地震	震度5強
十勝平野断層帯による地震	震度6弱
全国どこでも起こりうる直下型地震	震度6弱

全国どこでも起こりうる直下型地震が発生した際の震度

震度階級
- 震度7
- 震度6強
- 震度6弱
- 震度5強
- 震度5弱
- 震度4以下



※ほとんどの地区が「震度6弱」になることがわかります。
※震源が役場の真下の場合になります。
※マグニチュード6.9の地震が起きた場合になります。

震度階級により想定される状況

震度階級	人　間	屋内の状況	屋外の状況
震度6強	立っていることができず、はわないと動くことができない。	固定していない重い家具のほとんどが移動、転倒する。戸がはずれて飛ぶことがある。	多くの建物で、壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する。補強されていないブロック塀のほとんどが崩れる。
震度6弱	立っていることが困難になる。	固定していない重い家具のほとんどが移動、転倒する。開かなくなるドアが多い。	かなりの建物で、壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する。

資料）芽室町揺れやすさマップ

（２）現状のリスク分析

災害情報と都市情報を重ね合わせた内容をもって、災害リスクの分析を行います。

【水害・土砂災害】

分析の視点	芽室町の現状リスク分析
垂直避難の対応ができるか	・浸水想定区域内の住宅地の大部分が 3.0m 未満の浸水想定だが、1 階建ての住宅もあり、垂直避難の対応ができない ・要配慮者利用施設のうち、芽室中学校南側の「めむろ子どもセンター あいりす」及び「発達支援センター ちぃむ」は、0.5m～3.0m 未満の浸水想定区域内にある中で 1 階建てのため、垂直避難の対応ができない
避難路として活用可能か	・洪水浸水により国道 38 号が、内水浸水により芽室駅東側にあるアンダーパスや帯広市に通じる道道芽室東４条帯広線が大成橋西側で冠水により不通となる懸念がある
道路寸断による地域間の孤立がないか	・洪水浸水によりピウカ川と芽室川の間の住宅地が道路寸断により孤立する恐れがある
避難施設が活用できるか	・一部の小中学校が浸水するが、災害種別ごとに避難所を開設し他施設を活用することにより問題は回避できる
公共施設が継続利用できるか	・浄水場は内水浸水による機能停止のリスクがある ・車両管理センターがあるエリアが 12 時間以上の浸水継続時間となっており、継続利用に懸念がある
早期の避難が必要か	・道道中美生芽室線より東側の住宅地が洪水浸水想定区域内であり、かつ高齢者徒歩圏内に避難所がないため早期避難が必要 ・このうち、芽室中学校南側の「めむろ子どもセンター あいりす」他 2 つの要配慮者利用施設は内水浸水想定区域にも囲まれているため早期避難に懸念がある ・芽室西小学校西側の車両管理センター付近は洪水浸水及び内水浸水の可能性が高く早期の非難が必要となる
家屋倒壊の危険性がないか	・河川洪水による家屋倒壊のリスクはない。
急傾斜地の危険性はないか	・土砂災害警戒区域と住宅地が重なっており、急傾斜地が崩壊するリスクがある
複合災害の恐れがないか	・洪水と土砂災害の指定区域が重なっており、住宅地への被害が発生するリスクがある

【地震災害】

分析の視点	芽室町の現状リスク分析
避難施設が活用できるか	・公共施設・小中学校を避難施設として活用する場合、施設の応急危険度判定で安全性を確認する必要がある
急傾斜地の危険性はないか	・土砂災害警戒区域と住宅地が重なっており、急傾斜地が崩壊するリスクがある

【水害・地震共通】

分析の視点	芽室町の現状リスク分析
避難施設の備蓄が足りるか	・芽室町防災拠点施設にて備蓄品を管理しており、災害時に必要な備蓄品を配布するが、避難所生活での必要最小限の品目としているため、災害協定を結んでいる企業等の協力が必要となる
要配慮者・病人の生命維持に危険がないか	・各病院は水害浸水想定区域外にあり、医療体制の維持に問題ないが、地震災害では病院施設も被災するため応急危険度判定を行う必要がある

（３）防災上の課題整理

災害リスク分析の結果から、具体的にどのような被害が想定されるか等を確認し、必要となる対応の方向性を決定するため、課題を整理します。

１）水害（洪水・内水）

○ ピウカ川以西の住宅地ではほぼ全域で 0.5m以上の洪水浸水が想定され、町道だけでなく、国道 38 号も浸水の恐れがあります。このため、当該地域においては浸水時の安全確保や早期避難のあり方が課題となります。

○ 芽室駅東側のアンダーパスは 0.5m以上の内水浸水が想定されています。浸水時には、鉄道の南北が寸断され、救急活動及び避難、輸送のルートに影響が生じ、結果として、復旧作業の遅延を招く恐れがあります。そのため、代替ルートの構築が課題となります。

○ 芽室町浄水場が浸水した場合、広範囲で長期間の断水が発生する可能性があります。また、浸水によって原水が汚染されると安全な水の供給と早期の復旧が困難になり、町全体の復旧プロセスに多大な影響を及ぼす恐れがあります。このことから、施設の強靭化に向けた浸水対策等が課題となります。

２）土砂災害

○ 指定されている土砂災害警戒区域等は河岸段丘の段丘斜面であり、その構造から大雨や地震などの影響で突発的な急傾斜地の崩壊を起こす潜在的なリスクを抱えています。区域内には住宅が一部含まれており、斜面崩落時には地盤の緩みが更に広範囲へと波及する懸念があるため、地形特性を踏まえた継続的な監視と備えが必要となります。

３）地震災害

○ 直下型地震が発生した場合、町内全域でのライフライン寸断や建物被害が想定されます。中でも防災上重要な施設が被災し機能不全に陥ると、初動対応に大きな影響が出るため、施設の強靭化と業務継続体制の確立が課題となります。

○ 地震による建物倒壊は、人的被害や避難困難者を増やす最大の要因です。特に旧耐震基準の住宅など、被害を受けやすい建物の耐震化をいかに進め倒壊リスクを減らしていくかが課題となります。

７－３. 防災まちづくりに向けた取組

災害リスク分析から抽出された課題を踏まえ、立地適正化計画としての防災方針を以下のとおり定めます。その上で方針に基づいた具体的な取組とスケジュールを設定し、災害時の住民の安全を確保しつつ、被害の低減と迅速な復旧を可能とする、持続可能な防災まちづくりを目指します。

（１）防災方針

防災方針１　災害リスクを低減した土地利用を構築する

芽室町のまちなみを将来にわたり守り抜くには、災害リスクにさらされない居住環境の確保が不可欠です。災害リスクが高い場所から低い場所へ適切な誘導を図るほか、河川の治水対策や急傾斜地の崩壊対策を行うなど、防災の観点から安全で持続可能な土地利用を構築します。

防災方針２　災害時にも機能する避難・輸送ルートを確保する

大規模災害時には浸水等により主要ルートやアンダーパスが寸断される恐れがあります。よって、平時の交通ネットワークを維持しつつ、災害時においても避難や救急搬送が可能となるルートの多重化を図ります。これにより、地区間の分断を防ぎ住民の安全を確保できるほか、迅速な復旧のための輸送を行える強靭な交通環境を目指します。

防災方針３　防災上重要な施設の強靭化を推進する

住民の生命と生活を守るためには、災害時の応急対策を担う重要施設の機能維持は不可欠です。浸水対策や耐震化を継続的に見直すとともに、電力や通信のバックアップを強化し、これにより、災害時も公的サービスを継続し、住民を支え続ける強靭な施設間ネットワークを構築します。

（２）具体的な取組

取組方針	対策		具体的な取組内容
	リスク分類	対策区分	
災害リスクを回避した土地利用の構築	低減	ハード	各河川の改修工事の実施
	低減	ソフト	土砂災害警戒区域等の周知
	回避	ソフト	浸水・土砂リスクを踏まえた立地規制と誘導の検討
	回避	ソフト	防災訓練や避難訓練の実施
災害時にも機能する避難・輸送ルートの確保	低減	ソフト	ハザードマップの周知
	低減	ソフト	個別避難計画の作成の推進
	低減	ソフト	災害時の主要ルート早期啓開に向けた関係機関との連携強化
	低減	ハード	雨水排水施設の点検及び整備促進
	低減	ハード	アンダーパス不通時における東2条踏切の機能確保
	低減	ソフト	重要路線の優先除排雪の実施
防災上重要な施設の強靭化の推進	低減	ソフト	緊急時の迅速な情報伝達手段の多角化
	低減	ソフト	災害時業務継続計画（BCP）の実行力向上
	低減	ハード	非常用発電機の点検・更新
	低減	ハード	既存建築物の耐震診断及び耐震補強の促進
	回避	ハード	水中ポンプの点検・更新

第8章

目標の設定と達成に向けた管理

第８章　目標の設定と達成に向けた管理

８－１．目標値の設定

本計画では、都市生活を支える機能や居住を誘導することによるコンパクトなまちづくり、これと地域交通の再編を連携することで、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進め、将来に渡って持続しうる都市構造へ再構築を目指しています。

本計画の実現に向け、今後実施していく施策等の効果を確認し、効率的かつ効果的に計画を進めるための目標を下記のとおり設定します。

（１）都市機能の維持に向けて

芽室町市街地居住誘導区域内において、各種誘導施策の展開により、都市機能の効率的な配置、利便性の高い魅力ある住環境・生活環境が実現され、一定程度の人口密度を維持していくことを目標の一つとして設定します。

現状値を基本とし、今後の人口推計における人口密度を本計画の推進により推計値よりも向上できるよう目標値として定めます。

① 将来人口の見通し

令和５（2023）年の国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口によると、芽室町の総人口は年々減少し、令和 32（2050）年には 13,658 人となっています。

② 居住誘導区域における人口及び人口密度

居住誘導区域における人口及び面積から居住誘導区域の人口密度を算出します。令和（　　）年の推計値は　　人/ha となっています。

	面積	人口	人口密度
現　状 R7（2025）年	390 ha	13,465 人	34.5 人/ha
R（　　）年推計値		●●人	●●/ha

※人口は居住誘導区域内のもの

③　居住誘導区域における目標水準

芽室町の将来人口は年々減少する見通しとなっていますが、立地適正化計画に基づく各種事業の推進及び計画的な土地利用誘導を行うことにより、現在の人口密度を維持することを目標とします。居住誘導区域における目標水準は、人口密度●人/ha とします。

	現　状 R7（2025）	目　標 R　（　　）年
人口密度	34.5 人/ha	約●人/ha

（２）公共交通の利用向上に係わる目標値

平成 23（2011）年度より、高齢化社会における地域内での移動手段として、町民の交通利便性を確保するため、コミュニティバス「じゃがバス」を運行しています。

利便性の向上を測る指標として、コミュニティバスの１便あたりの乗車人数を目標値として設定します。

	コミュニティバスの１便あたりの乗車人数
現　状 R7（2025）年	9.2 人
目　標 R10（2028）年	10.0 人

８－２．目標値の達成状況に対する評価

計画の評価検証についてはＰＤＣＡサイクルを基本とし、概ね４年ごとに分析評価を行い、進捗状況等について検証を行います。

また、社会情勢の変化についても把握した上で、分析評価の結果を踏まえて、必要な計画内容の見直しを行うとともに、関係部局と連携・調整を図りながら、施策内容の見直しや新たな施策の検討などを行います。

※ＰＤＣＡサイクル：Plan（計画）→ Do（実行）→ Check（評価）→ Act（改善） の ４段階を繰り返すことによって、業務を継続的に改善すること。

資 料 編

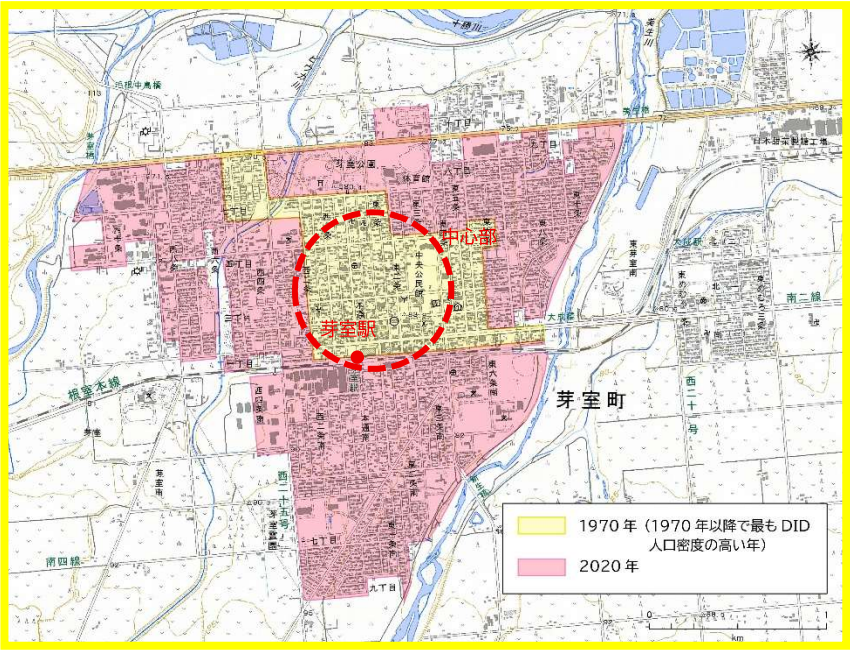
資　料　編

資－１．現況・分析

（１）ＤＩＤ人口・区域の動向

人口集中地区の区域図（1970 年、2020 年）

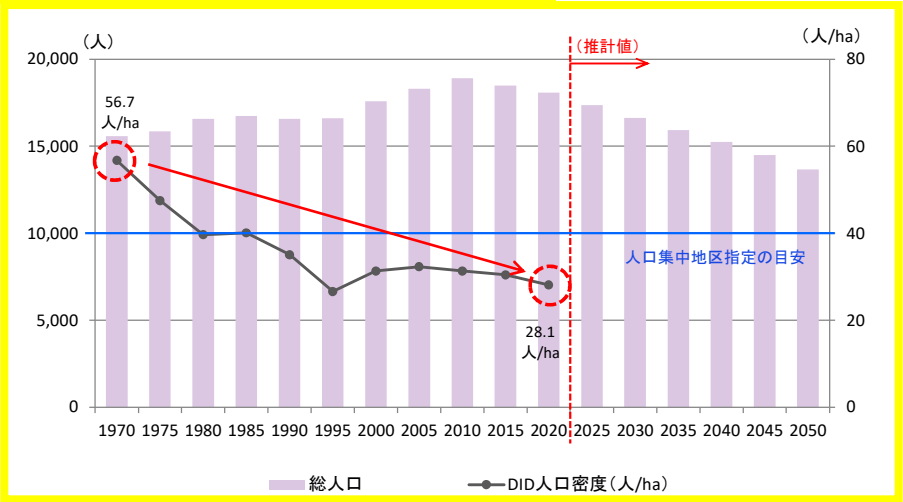
1970 年以降人口はゆるやかに増加する中で、その間に人口集中地区は面積が約 4.7 倍に拡大した。



※DID：人口集中区域

人口、及び人口集中地区の人口密度の推移

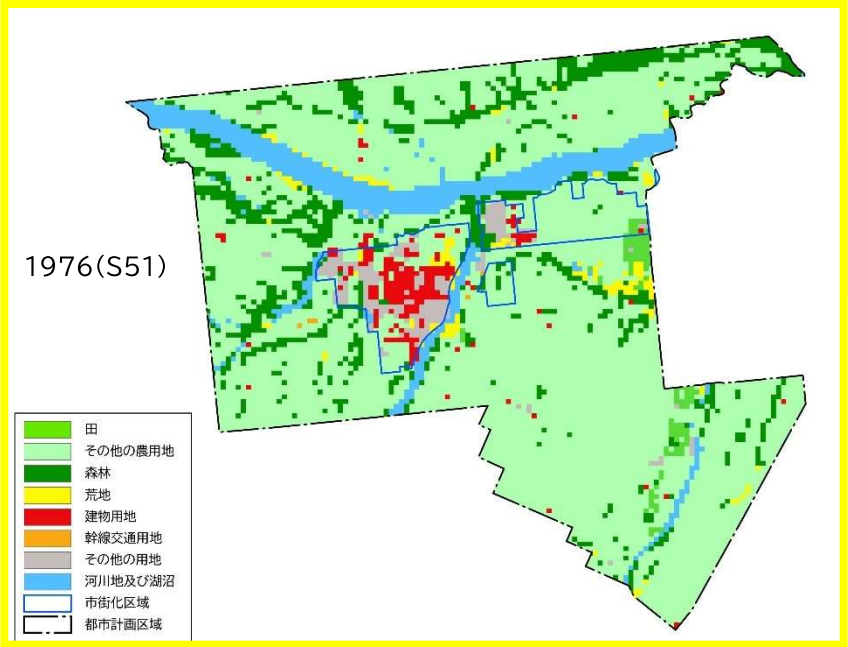
人口集中地区の人口密度は、地区指定の目安となる 40 人/ha を大きく割り込んでいる。このまま減少が続く場合、人口集中地区が統計上消失する可能性があり、都市機能の維持が困難になることが懸念される。



（２）土地利用状況の動向

過去・現在の建物用地と農地の分布（1976 年、2021 年）

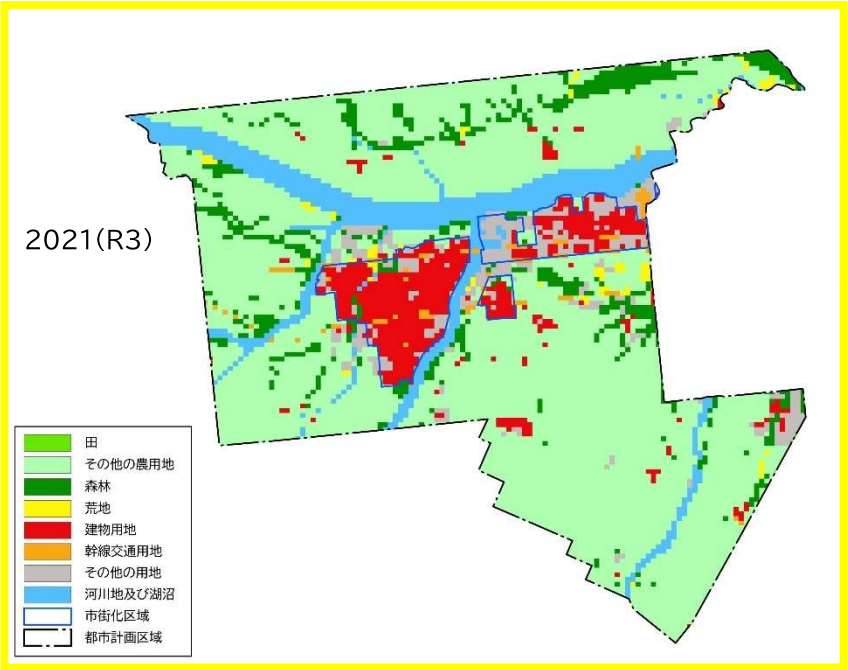
45 年近くで建物用地面積が約 3.5 倍に拡大している。一方で、農地が減少傾向にある。



建物用地の面積

1976 年：約 191 万㎡

約 3.5 倍



建物用地の面積

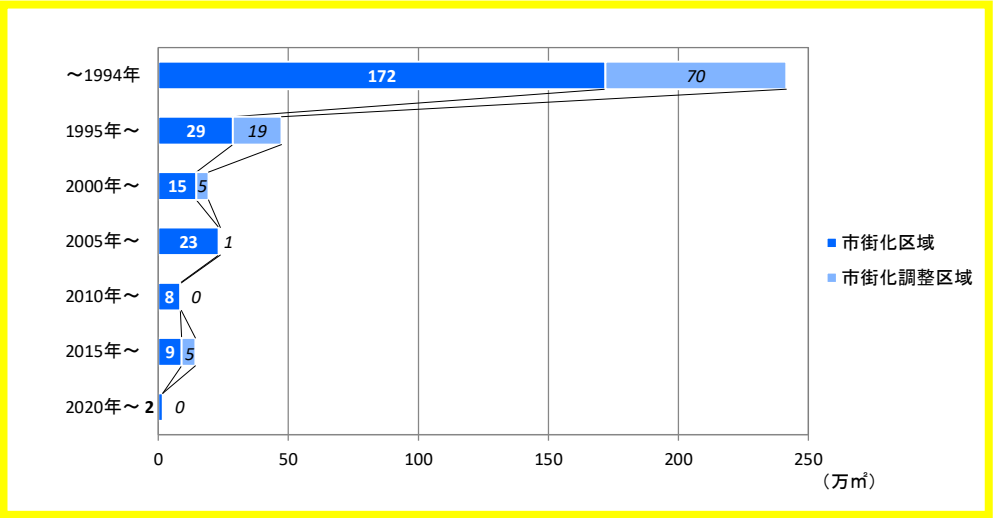
2021 年：約 659 万㎡

※ 国土数値情報による土地利用３次メッシュデータから作図したもの。近年は土地利用区分が細分化されているため表示は 1976 年区分に合わせている。

（３）開発許可の動向

開発許可面積の推移

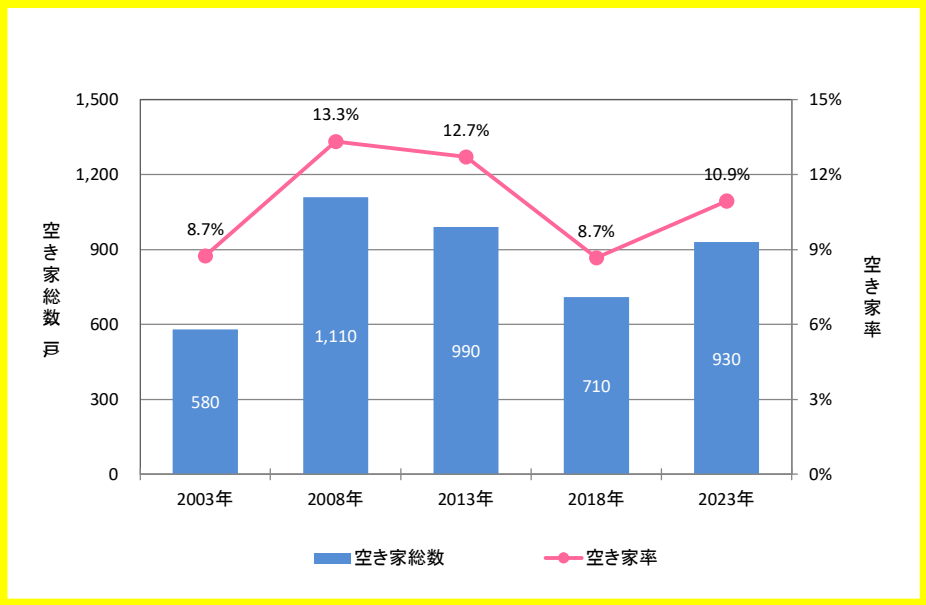
市街化区域内での開発許可物件が多いが、年々減少する傾向にある。30 年以上前に許可された開発地が大部分を占め、市街化区域内だけでも 172 万㎡におよぶ。



（４）空き家の状況と住宅の新規着工

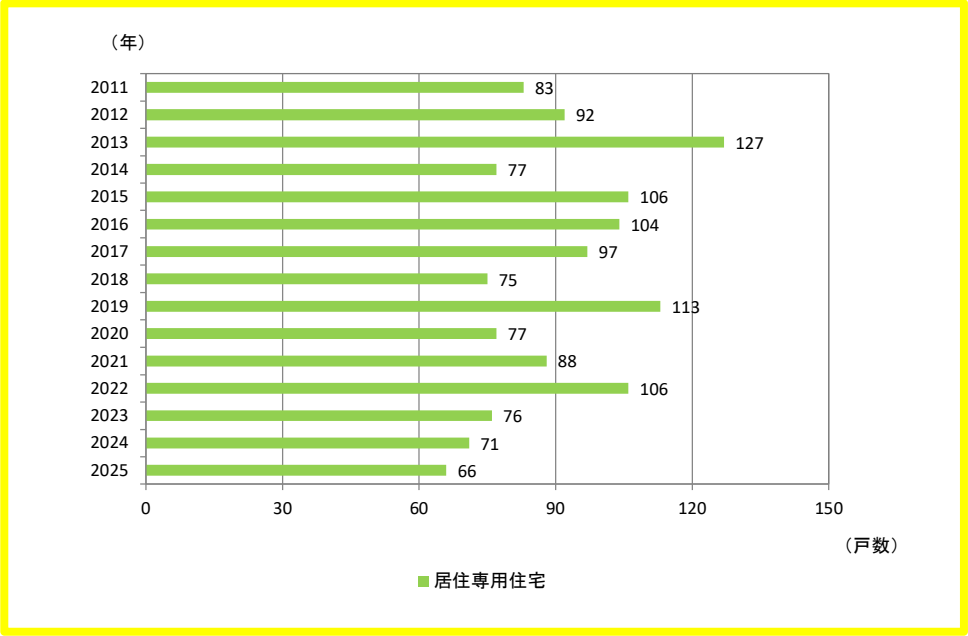
空き家数と空き家率の推移

直近では空き家数、空き家率ともに 2013 年から下がったものの、2023 年より増加傾向にあり、依然として 1,000 件近くの空き家が存在している。



住宅の新規着工戸数の推移

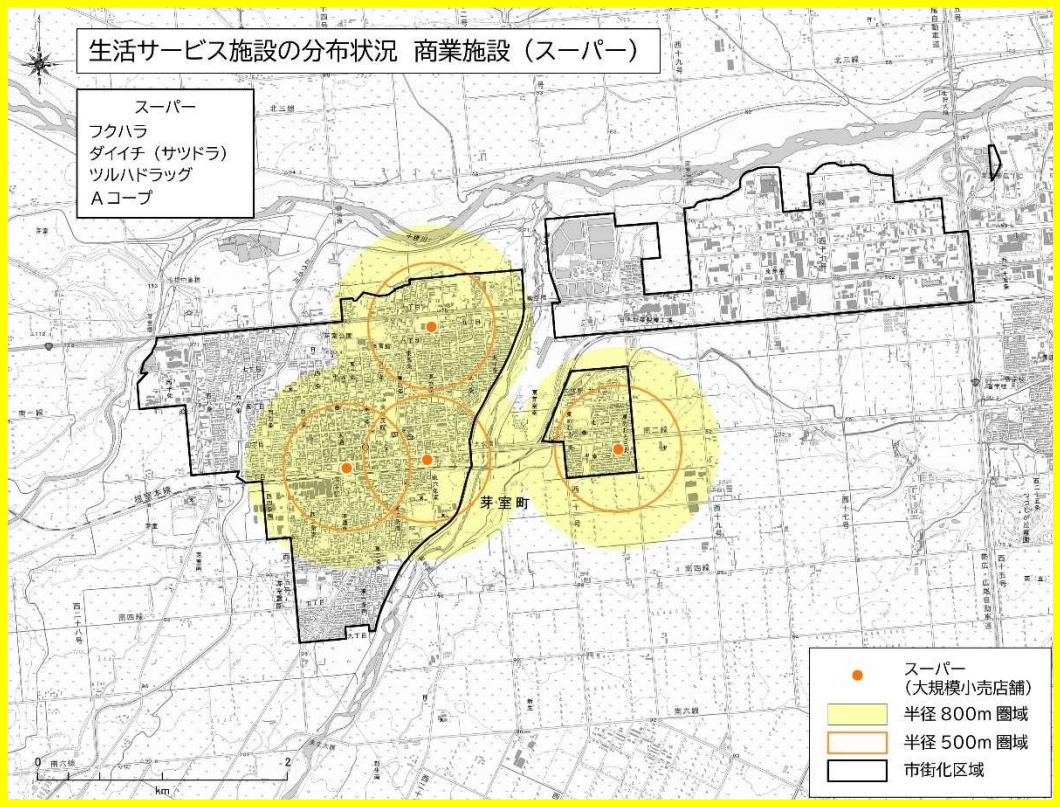
年次で変動あるが、年間 90 件程度の新規住宅が建築されている。



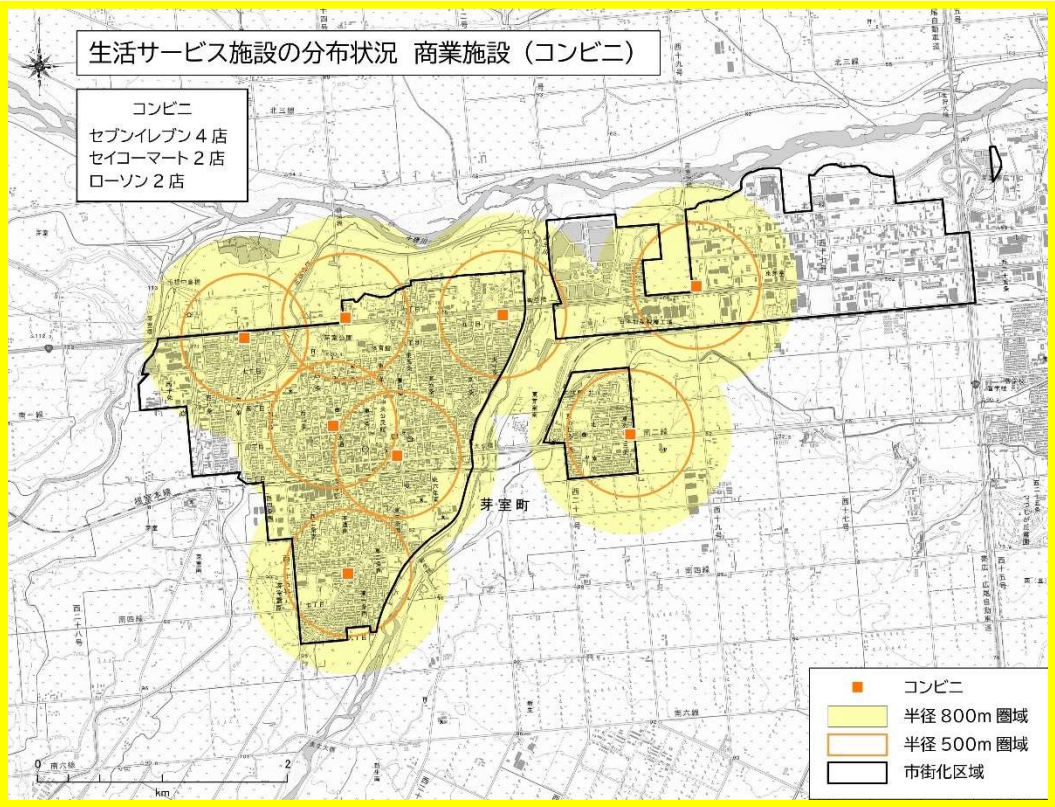
※ 空き家は住宅・土地統計調査、着工戸数は建築着工統計による。

（5）生活サービス施設の分布状況

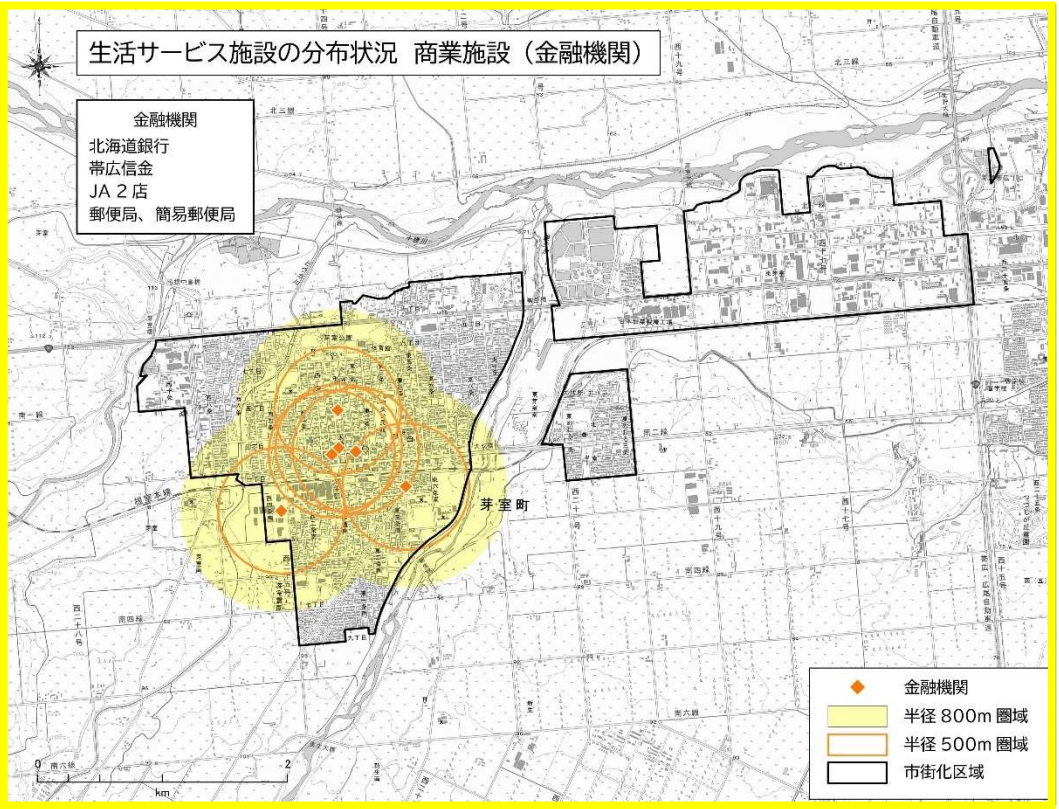
商業施設（スーパー）



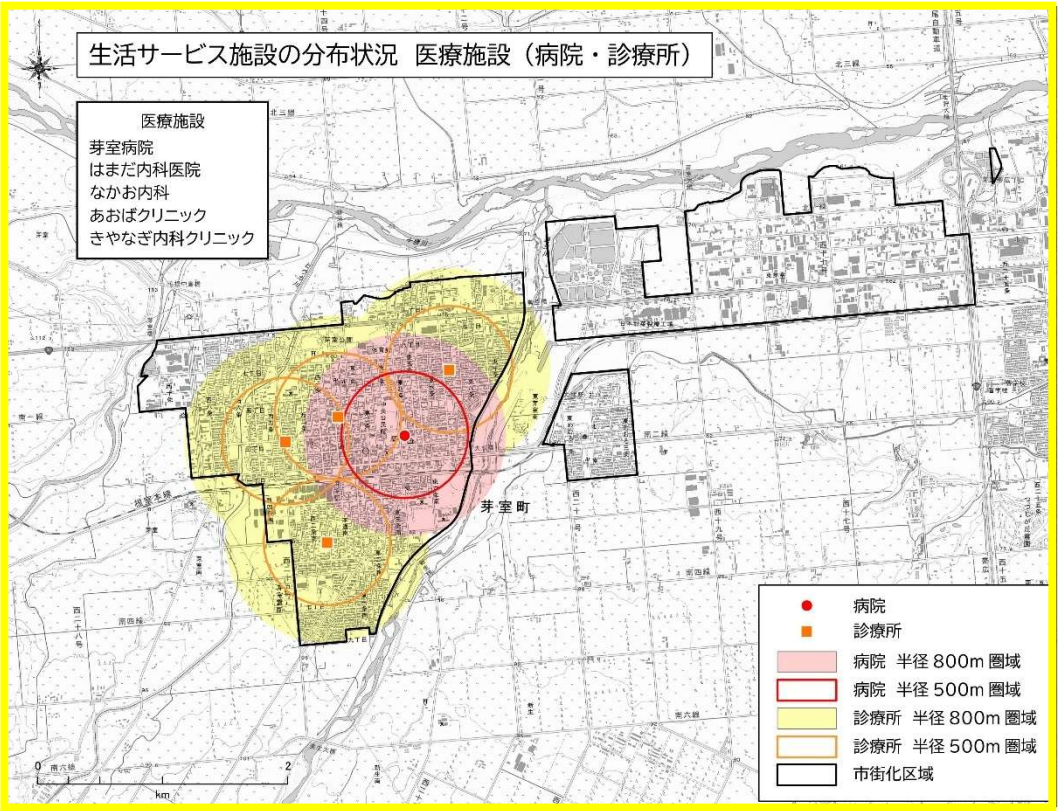
商業施設（コンビニ）



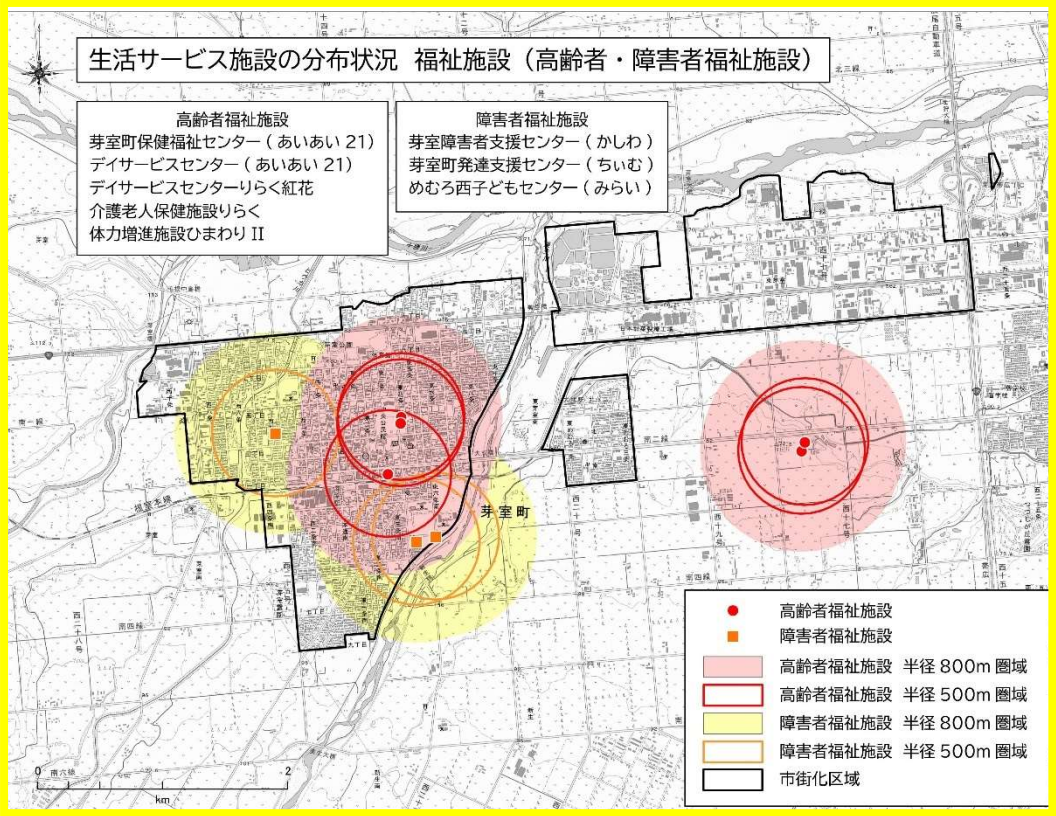
商業施設（金融機関）



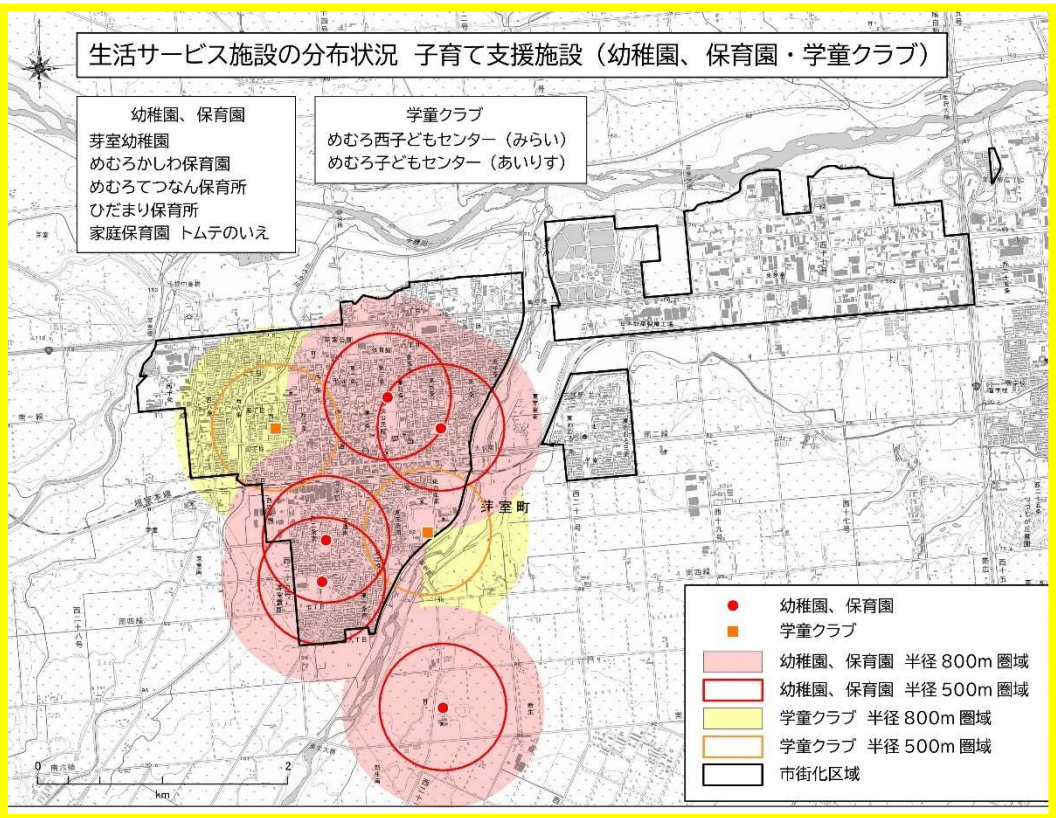
医療施設（病院・診療所）※歯科を除く



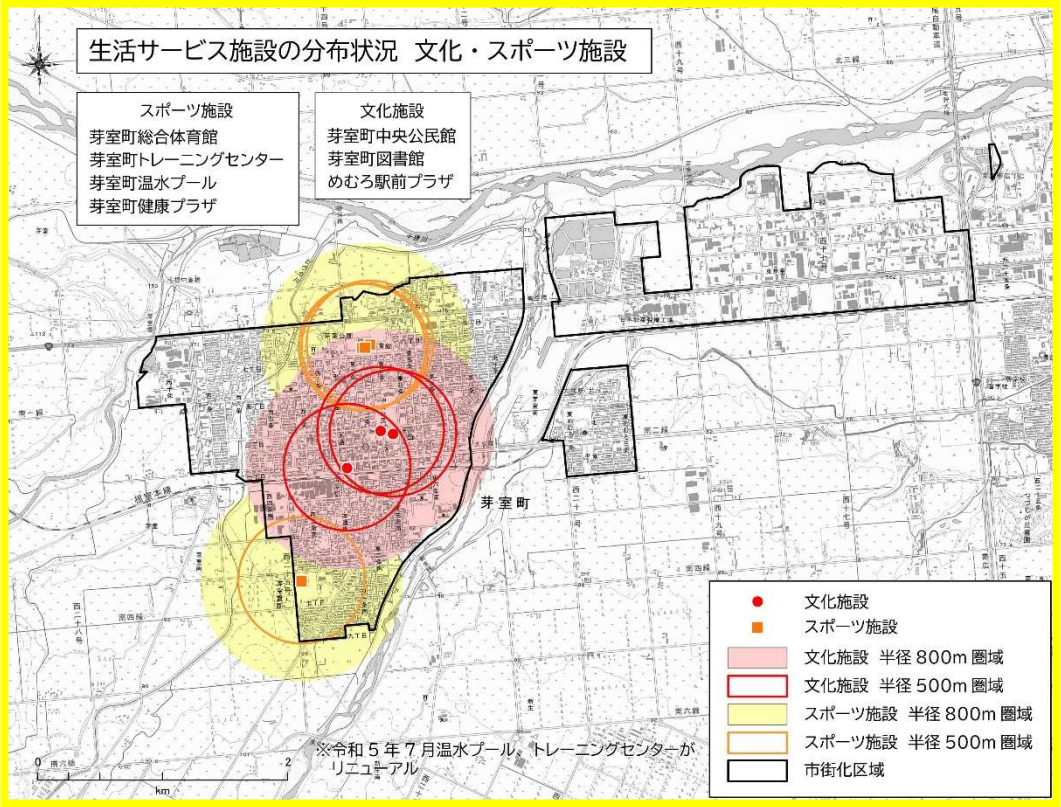
福祉施設（高齢者・障害者福祉施設）※通所施設のみ



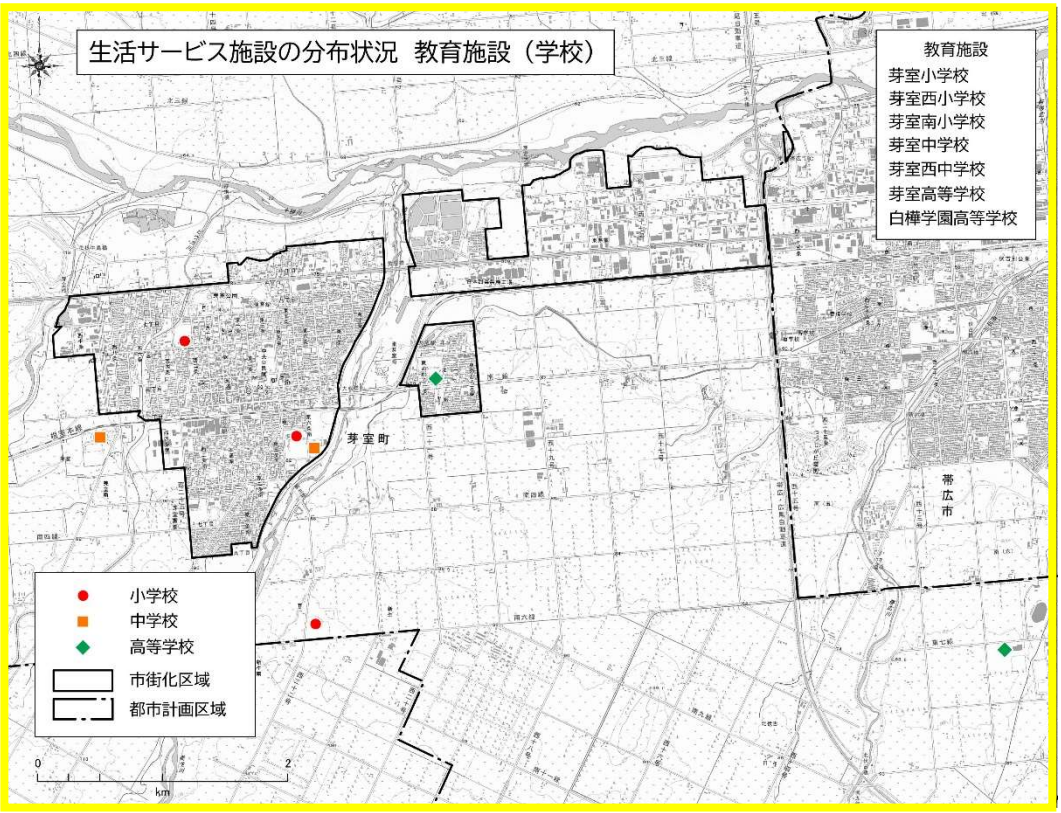
子育て支援施設（幼稚園、保育園・学童クラブ）



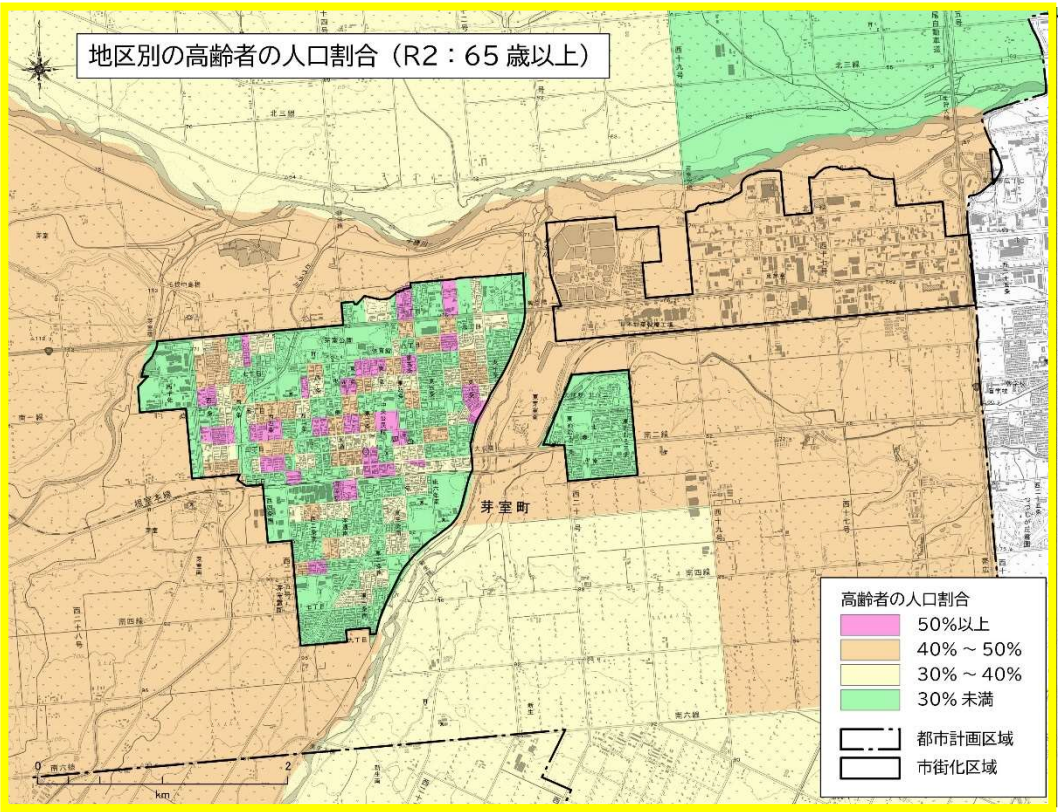
文化・スポーツ施設



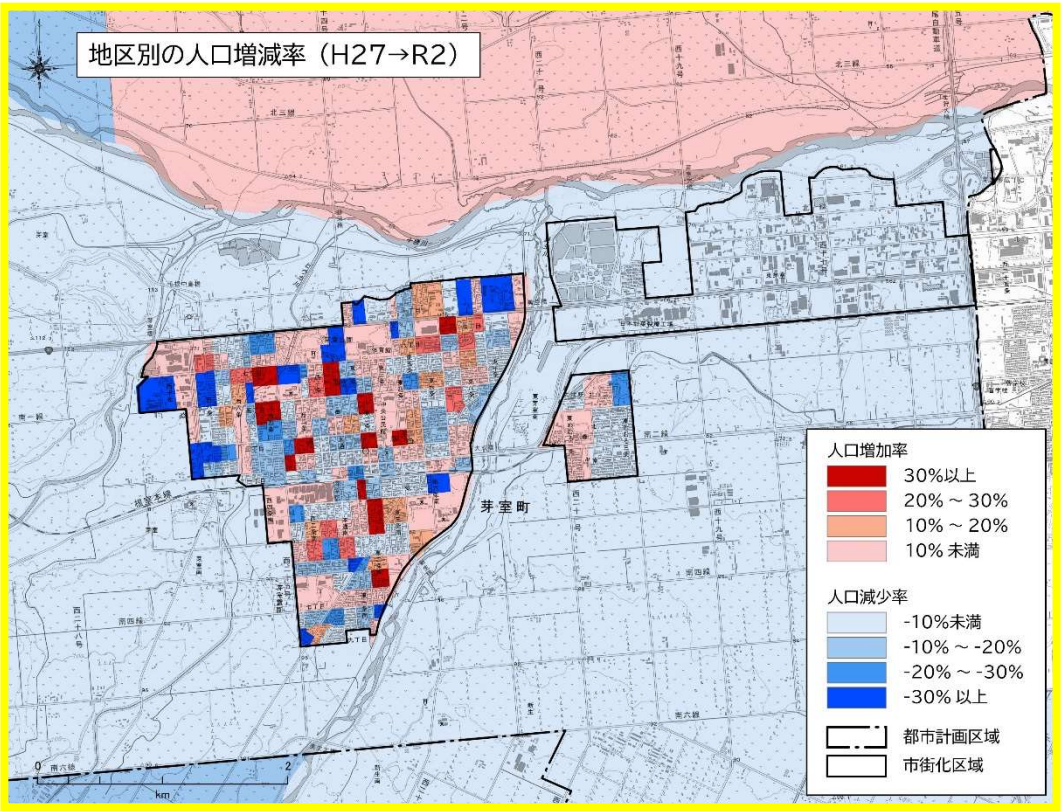
教育施設（学校）



（６）地区別の人口増減率（H27→R2）



（７）地区別の高齢者の人口割合（R2、65 歳以上）



資－２．上位関連計画の整理

（１）第６期芽室町総合計画（令和９年４月）

項目	内容
計画期間	令和９（2027）年度～令和 28（2046）年度
将来像	~~みんなで創り みんなでつなぐ ずっと輝くまち めむろ~~
まちづくりの基本目標	１　農業を軸とした活力と賑わいのあるまちづくり ２　心豊かで輝く人と文化を育むまちづくり ３　誰もが健康で自分らしく笑顔で暮らせるまちづくり ４　自然と共生する災害に強い安全・安心のまちづくり ５　住民と行政がともに考え未来へつなぐ自治のまちづくり
目標人口	~~１７，５００人　令和８（2026）年度~~
以下関連事項抜粋	
４土地利用の方向	~~（１）都市地域~~ ~~市街化区域においては、計画的な市街地の形成を図り、街路・公園・緑地等の適正配置に努めるとともに、将来的な人口動態を見据えた公共施設等の配置の検討を進め、合理的な土地利用の推進を図ります。~~
８施策	~~１－２－１　地域内循環の推進と商工業の振興~~ ~~（１）中心市街地の活性化と地域内経済循環の促進~~ ~~・中心市街に存在する空き家・空き店舗・空き地の活用方策を検討し、効果的な土地活用を進めます。~~ ~~４－２－１　有効な土地利用の推進~~ ~~（１）適正かつ効果的な公共施設等の配置~~ ~~・利用者の利便性、地域間のバランス、町全体のゾーニング、中心市街地の活性化、既存施設の改修及び更新などを勘案しながら、公共施設などの配置を行うとともに、公共施設配置構想を進行管理します。また、大規模な町有地の活用については、土地利用計画、公共施設配置構想に準じて整備を進めます。~~ ~~・地域や利用者の将来ニーズを把握し、施設に求められる機能や規模、配置を検討し、多機能化や複合化などさまざまな手法により適正な公共施設の配置を進めます。~~ ~~（２）公共未利用地活用の推進~~ ~~未利用地売却などによる財源確保、管理経費削減、有効活用の観点から、売却や宅地活用なども含めた公共未利用地の活用を計画的に推進します。~~ ~~（３）まちなか居住の推進~~ ~~まちなか居住の魅力づくりを進めるとともに、中心市街地活性化や生活の利便性などの面からも、多様な世帯の住むことができるまちなか居住を推進します。~~ ~~４－２－２　快適な住環境の整備~~ ~~（４）高齢者や障がい者などが安心して暮らせる住環境の形成~~ ~~高齢者や障がい者などが住みやすい住宅の普及に向けて、公共や民間、関係機関と連携して相談・指導体制の充実を図るとともに、住宅セーフティネットの構築に取り組み、安心して地域で暮らせる住環境の形成を目指します。~~ ~~（７）定住促進のための住環境づくり~~ ~~「芽室町住宅マスタープラン」に基づき、持ち家の取得支援や住宅リフォーム奨励事業を活用し、定住促進を図ります。~~ ~~４－２－３　道路交通環境の整備~~ ~~（４）公共交通機関の確保~~ ~~・民間で運営する公共交通機関に対しては、今後も運行の継続と利便性の向上、安全の確保を要望します。~~ ~~・町民の交通利便性を確保し、高齢化社会における地域内の移動手段としてコミュニティバスの運行を継続するとともに、地域と協力し、利用しやすい運行方法を検討します。また、農村部は運賃補助などによる交通手段の確保を進めます。~~ ~~５－２－１　効果的・効率的な行政運営~~ ~~（５）公共施設等総合管理計画の推進~~

	~~平成２８年２月に策定した「芽室町公共施設等総合管理計画」に基づき、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進します。また、公共ファシリティマネジメントの考え方により、民間アイデアの活用や経営の視点を取り入れ、効果的・効率的な公共施設運営を推進します。~~ ~~５－２－３　親切・便利な行政サービスの推進~~ ~~（４）役場新庁舎整備の推進~~ ~~新庁舎設計の基本方針「商店街と公共施設の結節点となる」「町民の新しい居場所となる」「芽室の気候風土にふさわしい」「コンパクトで効率的」「災害時に頼れる」「芽室の歴史を尊重し、まちの記憶を繋ぐ」役場庁舎を目指し、計画的に施設整備を推進します。~~

（２）帯広圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和２年10月30日）

項目	内容
目標年次	令和12年
都市計画区域の範囲	行政区域の一部　約 8,282 ha
都市づくりの基本的理念	芽室町では、「みんなで創り　みんなでつなぐ　ずっと輝くまち　めむろ」を将来像とし、人口減少が進むなかでも、さまざまな課題に対して、みんなで課題を解決し、先人たちから積み重ねられた町の歴史や文化、期間産業の農業を中心として発展してきた産業等を次の世代へつなぎ、ずっとこのまちで暮らし続けられることができるまちづくりを進める。
区域区分の有無	今後も農林業と調和を図りながら、計画的な市街地整備を図ることを目的として、引き続き区域区分を定める。
以下関連事項抜粋	
１．土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	（１）主要用途の配置の方針 都市を取り巻く環境の変化に対応し、既存の社会資本ストックの有効利用に努め、自然環境や人にやさしく、持続可能でコンパクトなまちづくり、さらには、低炭素型都市構造への転換を目指し、住宅地、商業業務地区及び工業・流通業務地の各用途を次のとおり配置する。 ①　住宅地 一般住宅地は、芽室町のＪＲ芽室駅を中心とした地域商業業務地周辺住に配置し、中高層住宅を主体としながら、利便性の高さと良好な住環境が調和した住宅地の形成を図る。 専用住宅地は、土地区画整理事業などにより計画的に開発された住宅地に配置し、低層専用住宅を主体とした良好な住環境に配慮しつつ、必要に応じて、周辺住宅地のための生活利便施設や医療福祉施設と調和した低層専用住宅の形成、保全を図る。 ②　商業業務地 地域商業業務地は、芽室町のＪＲ芽室駅周辺に配置し、賑わいの創出や交流の場として多様な都市機能の集積を進めるとともに、生活利便施設等の誘導による商業・業務機能の充実を図る。 沿道商業業務地は、芽室町の３･２･302 号基線通（国道 38 号）、３･２･309 号２丁目通（道道豊頃糠内芽室線、道道芽室東四条帯広線）などの主要な幹線道路の沿道に配置し、背後地の住環境に配慮しながら、利便性の高い商業地の形成や沿道サービス施設等の立地を図る。 ③　工業・流通業務地 専用工業地は、芽室町の西工業団地、東工業団地などに配置し、交通利便性や地区特性を踏まえた広域的な工業拠点の形成を図る。 一般工業地は、芽室町の鉄南地区、弥生地区に配置し、周辺環境等に配慮した工業地の形成を図る。また、主要な幹線道路の沿道に配置する一般工業地では、背後地の住環境等に配慮し、工業系沿道サービス施設等の適正な立地を図る。 広域的な都市構造や都市基盤施設に大きな影響を与える大規模集客施設については、都市機能の適切な立地誘導を図るとともに、工業・流通業務地における効率的な操業環境の確保を図る観点から、特別用途地区などにより立地を規制する。 （２）市街地における建築物の密度の構成に関する方針

	①　住宅地 一般住宅地は、利便性を生かし中密度の土地利用を図る。 専用住宅地は、良好な住環境を保全し、ゆとりと潤いある低密度の土地利用を図る。 ②　商業業務地 地域商業業務地については、中密度の土地利用を基本とする。 沿道商業業務地は、中密度の土地利用を基本に、地区や幹線道路の特性に応じて適切な密度での土地利用を図る。 ③　工業・流通業務地 工業・流通業務地については、地域特性に応じた適切な密度の土地利用を図る。 （３）市街地の土地利用の方針 ①　土地の高度利用に関する方針 芽室町の市街地は、まちなか居住の水深と各種都市機能の適切な誘導を勧め、安心快適なまちづくりを目指す。 （４）その他の土地利用の方針 ④　秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 専用工業地周辺については、今後の産業の需要動向等により工業系土地利用を図る区域とし、必要に応じて農林業との調整を行った上で、都市計画制度の活用を検討する。
２．都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	（１）交通施設 ①　基本方針 人口の減少傾向や少子高齢化の進行、頻発・激甚化する自然災害の発生等の社会情勢の変化に対応した都市構造への転換に向け、誰もが安全・安心で使いやすい施設の充実や、移動手段の多様化を進めるとともに、既存ストックの有効活用や長期未着手となっている都市計画道路の見直しを進め、効率的な整備を図る。 また、環境意識の高まりとともに、都市交通のニーズが多様化していることから、既存の交通施設を有効利用するとともに、各交通手段の適切な役割分担に対応した施設整備を検討し、環境負荷の低減を図る。

（３）芽室町都市計画マスタープラン（令和９年３月）

項目	内容
計画期間	令和９年（2027）～令和16年度（2034）
対象範囲	都市計画区域　約 8,282 ha
基本的理念	~~快適で安全・安心　笑顔あふれるまち~~
将来人口	~~１７，１７２人（令和８年　2026年）~~
基本目標	~~①「町民の暮らしを守る」　安全で安心できる、人にやさしいまち~~ ~~②「町民が利用しやすい」　活力にあふれた、人が元気になるまち~~ ~~③「町民が自然環境を育む」　きれいで住みよい、人が笑顔になるまち~~
以下関連事項抜粋	
基本目標②	芽室町は、市街地がコンパクトにまとまっており、良好で機能的な市街地を形成しています。今後は、必要な都市機能をより効果的に配置していくことで、まちの活性化をはかり、元気いっぱいの歩いて暮らせるまちづくりを目指します。

第２章　「全体構想」地域全体の都市づくり構想	２－（７）土地利用の基本方針 （イ）「適正な市街地の形成」 　低炭素社会への移行を見据えコンパクトでまとまりのある、利便性の高い市街地形成を目指します。 （ウ）「空き地の利用」 　市街地の空き地や低未利用地を有効活用して、市街地の利便性を高めます。 （カ）「中心市街地の活性化」 　中心市街地活性化を実現するべく、有効な土地利用をはかります。 ２－（８）交通施設の基本方針 （ウ）「生活を支える公共交通の充実」 　公共交通の利便性を向上し、歩いて暮らせる交通環境を目指します。 ２－（１０）公共施設の基本方針 （ア）「利用者ニーズに合った施設整備」 　利用者ニーズに合った必要なサービスを持続的に提供していくため、利用者ニーズを踏まえた公共施設の適正化を進めます。 （オ）「帯広圏域と連携した施設配置と整備」 　帯広圏域と連携した公共施設の配置や整備を目指します。

（４）第３期芽室町まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和７年３月）

項目	内容
計画期間	令和７年度（2025）～令和 11 年度（2029）
人口展望	１４，５７８人（2050 年）、１１，４７７人（2070 年）
基本目標	基本目標１：地域の産業力を高め、雇用の創出・安定へ 基本目標２：住みたい、住み続けたい“まちの魅力と縁結び” 基本目標３：「ゆりかごから巣立ちまで」切れ目のない支援 基本目標４：誰もが支え合い健康で活躍できるまち 基本目標５：選択と創造で未来戦略の行政経営
以下関連事項抜粋	
基本目標２：住みたい、住み続けたい“まちの魅力と縁結び”	2-1　魅力発信・創造と発信の一体的な取組 　③地域の文化や特産品を発信するだけでなく、未来を見据えた魅力的なコンテンツやイベントを提供することが重要であることから、住民が積極的に関わる仕組みづくりを進めます。 さらに、新たな「まちなか」を魅力あるものにするための理想像「芽室町まちなか再生ビジョン」の実現に取 り組みます。 まちなか再生ビジョンに掲げた５つのプロジェクト（夢の応援・実現、まちなかの魅力向上、芽室公園活用、 連携エリアとのつなぎ、町内外への発信）を柱に官民共創の取組を推進します。 具体的には、まちなかでのチャレンジを支援するための相談窓口の設置や、その実現に向けた仕組みづく りを支援します。また、空き物件の調査、活用、流通の促進を図るとともに、起業や賑わい創出のための支援、 官民共創によるまちなか拠点・施設の整備に取り組みます。
基本目標４：誰もが支え合い健康で活躍できるまち	4-3　心地よさと暮らしやすさと心強さの生活環境 　⑦地域公共交通計画 　芽室町地域公共交通計画により、住民の日常生活や活動を支える移動手段として、市街地においては「じゃ がバス」の運行継続と、これを補完する新たな方策を検討します。農村部においてはタクシー運賃助成やス クールバス混乗の継続、過年度に実施した実証運行の実績も踏まえた新たな移動の確保に向けた取組を進め ます。 いずれの取組においても、デジタルの力も活用して需要と供給を効果的・効率的にマッチングさせることも 視野に入れ、高齢者や移動困難者のための足の確保と環境負荷の軽減も併せもつ柔軟な交通手段の提供に 努めます。

（５）芽室町公共施設等総合管理計画（令和６年２月）

項目	内容
計画期間	平成 27（2015）年度～令和 16（2034）年度（20 年間）
将来人口	１４，７７３人（令和 27 年　2045）、１２，１６７人（令和 42 年　2060）
以下関連事項抜粋	
2 全体目標の設定	（１）公共施設（建築物） ①新たな専用施設の整備は原則として行わない。 ○長寿命化、維持補修などを適正に行い、既存施設の有効活用を図り、新たな専用施設の整備は、原則として行わない。 ○ただし、年少人口、老年人口比率の変化による時代のニーズに対応した持続可能なまちづくりを推進し、新たな整備が必要な場合は、中長期的な総量を捉えて、費用３効果を考慮し実施する。 ②施設を更新（建替）する場合は複合施設を検討する。 ○施設の統合・整理や遊休施設の活用、施設の複合化等によって、機能を維持しつつ、施設総量を縮減する。 ○複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化し、施設の複合化により空いた土地は、処分を促進する。 ③施設総量（総床面積）を縮減する。 ○用途が重複している施設は、統合・整理を検討する。 ○稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低い場合は、統合・整理を検討する。 ④改修更新コスト及び管理運営コストを縮減する。 ○ＰＰＰ/ＰＦＩなど、民間活力の活用を検討し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減する。 （２）インフラ系施設 ①現状の投資額（一般財源）を維持する。 ○現状の投資額（一般財源）を維持、現状の投資額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、新設及び改修・更新をバランスよく実施する。 ②ライフサイクルコストを縮減する。 ○長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進、ライフサイクルコストを縮減する。 ○ＰＰＰ/ＰＦＩなど、民間活力の活用を検討し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減する。 （３）公共施設等の削減目標 ①20 年間で公共施設（建築物）の延べ床面積を 10%縮減する。 ○公共施設（建築物）は、新規整備を抑制する共に、施設の複合化等により施設総量を縮減し、その縮減目標は、現在の延べ床面積の 10%縮減とする。 ②20 年間で更新費用を 25%圧縮する。 ○公共施設等の更新費用推計結果で、今後 20 年間の更新費用の総額と過去 10 年の投資的経費と比較すると、年平均 2 億円の不足が発生する。将来の財政状況を踏まえ、公共施設（建築物）及びインフラ系施設のそれぞれの取組みを実施し、更新費用を今後 20 年間で、25%圧縮する。 （４）その他 ○公共施設等の統廃合などにより、未利用となった土地の利活用については、平成 24 年度に定めた「公共未利用地の有効活用に関する指針」に基づき実施する。

（６）芽室町地域公共交通計画（令和６年３月）

<table>
<tr><th>項目</th><th>内容</th></tr>
<tr><td>計画期間</td><td>令和６（2024）年度～令和 10（2028）年度（10 年間）</td></tr>
<tr><td colspan="2">以下関連事項抜粋</td></tr>
<tr><td>5-3 計画の目標</td><td>5-3-1 「方針１：町民の快適かつ安全・安心な生活のサポート」関連する目標
評価指標：①じゃがバスの１便当たりの乗車人数

<table>
<tr><th colspan="5">目標値</th></tr>
<tr><td>令和６年度</td><td>令和７年度</td><td>令和８年度</td><td>令和９年度</td><td>令和 10 年度</td></tr>
<tr><td>8.5 人</td><td>8.9 人</td><td>9.3 人</td><td>9.7 人</td><td>10.0 人</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>5-4 施策内容や実施主体の整理</td><td>■方針１：町民の快適かつ安全・安心な生活のサポート
施策　①「じゃがバス」の運行継続と利便性向上施策の検討
施策概要
・じゃがバス」の運行継続とともに、利便性向上や効率化に向けた検討を進め、市街地内における快適・安全な移動手段を維持確保していきます。
・現在実施している各種割引制度の継続とともに、その利用促進に向けたＰＲを行っていきます。
■方針２：多くの人が公共交通を利用しやすい環境づくり
施策　⑤市街地内の移動利便性の向上のための新たな施策検討
施策概要
・市街地内の移動利便性を向上するための新たな施策を検討します。</td></tr>
</table>

資－３．町民アンケート調査

（1） 調査の概要

都市計画マスタープランの見直し及び立地適正化計画の策定を行うにあたり、広く町民の意向を計画策定に反映していくため、本アンケートを実施しました。

芽室町都市計画マスタープラン見直し・
立地適正化計画の策定のためのアンケート調査

① 実施機関

芽室町役場　都市経営課都市経営係

② 調査対象者

芽室町の都市計画区域内の居住者を対象として、
年齢バランスを考慮の上、1000 人を無作為抽出しています。

③ 配布・回収方法

郵送により調査票を配布・回収

④ 回収数

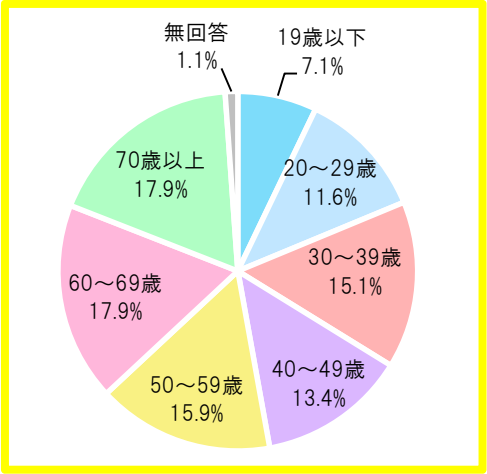
配布数　1,000 票
回収数　352 票（回収率　35.2%）

⑤ 調査時期

配布日　令和７（2025）年 8月 19日
回収期日　令和７（2025）年 9月 2日

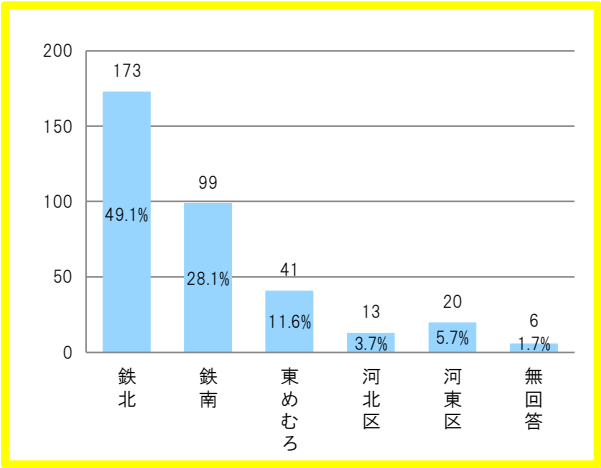
（2）集計と解析結果

① 年齢



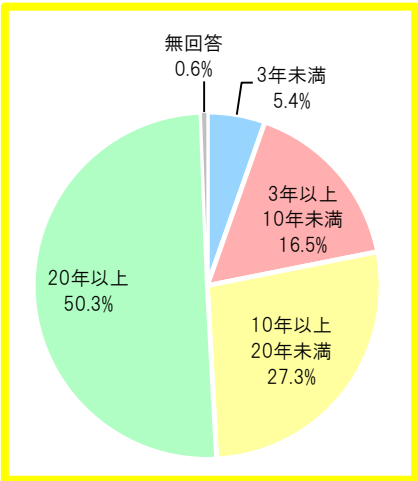
「19歳以下」が他の年代と比較して若干少ないものの、特定の層への大きな偏りはなく、おおむねバランスが取れた回答となっています。

② 居住地区



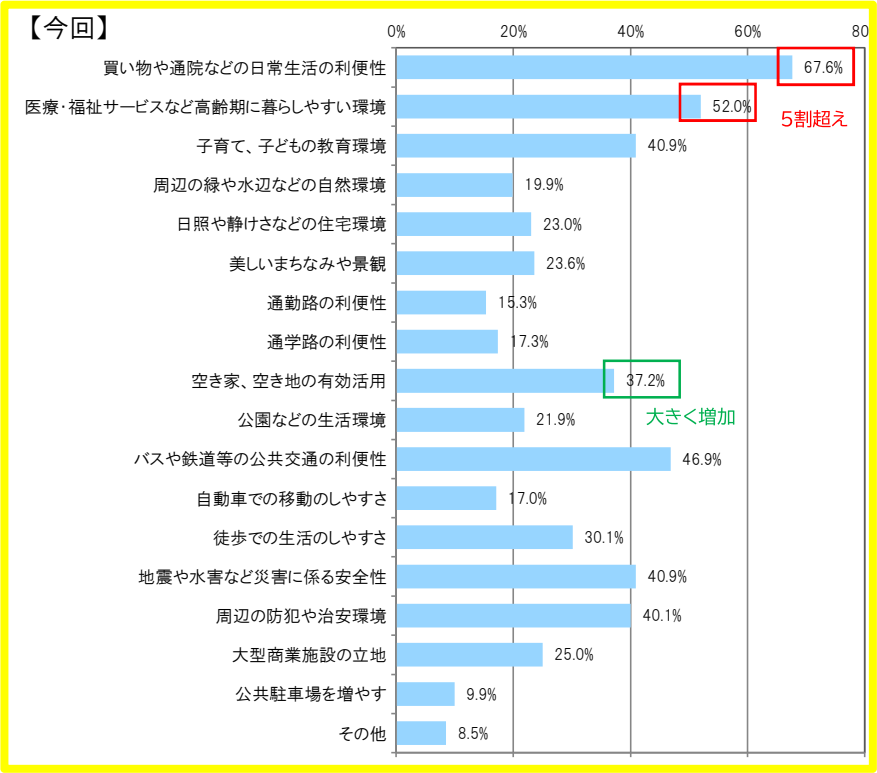
「鉄北」が173件（49.1%）と最も多く、次いで「鉄南」が99件（28.1%）、「東めむろ」が41件（11.6%）と続き、おおむね人口分布の実態に応じた回答比率となっています。

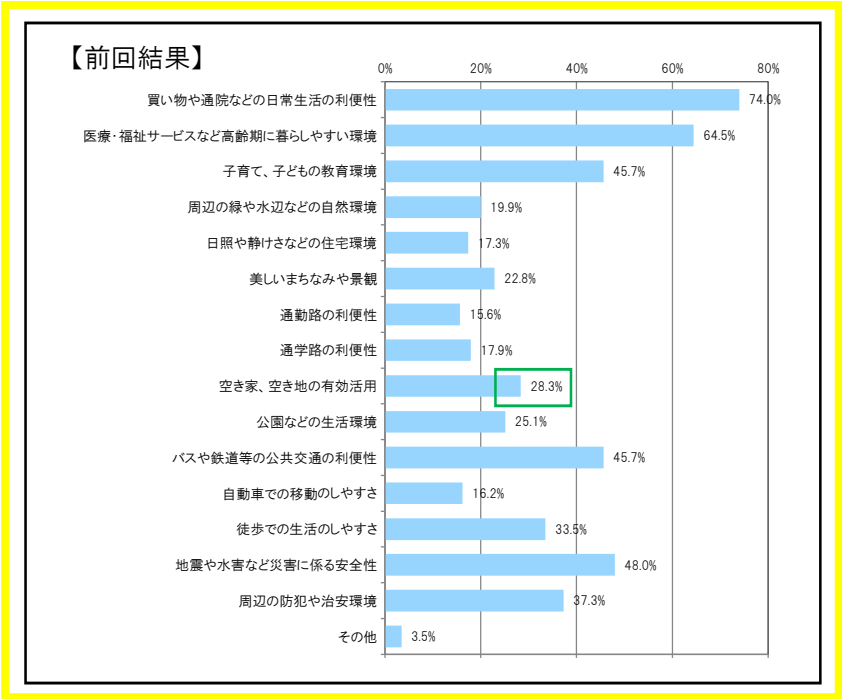
③ 居住年数



「20年以上」が50.3%と最も多く、次いで「10年以上20年未満」が27.3%となっています。
「20年以上」の方が５割を超えていることから、長年住み続けている方々が多いことが伺えます。

④ 住環境の整備について

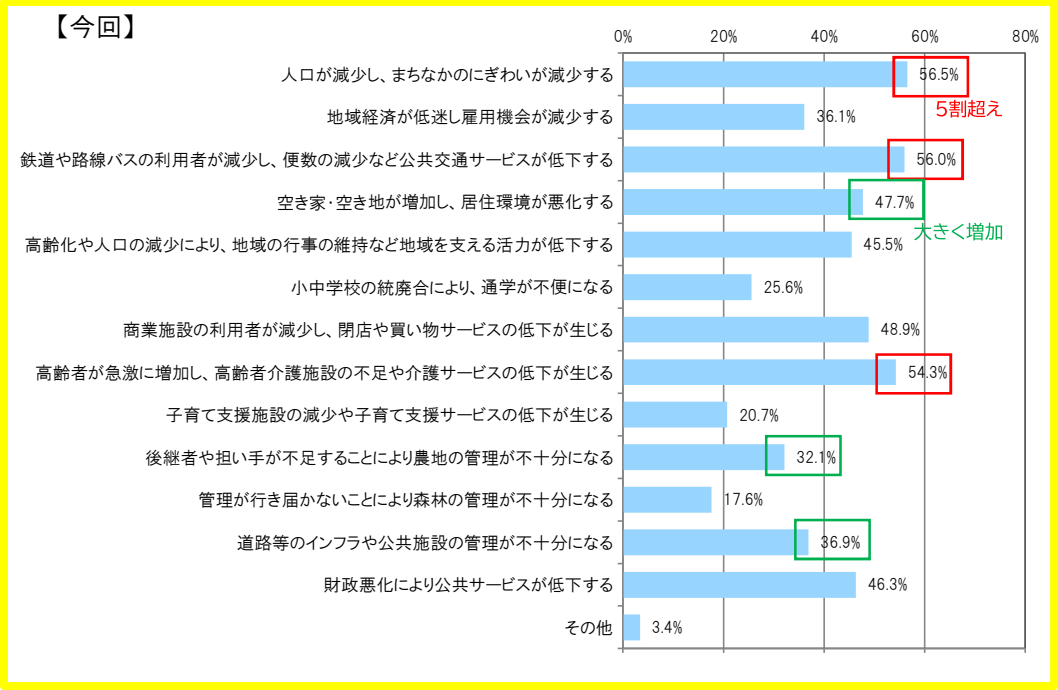


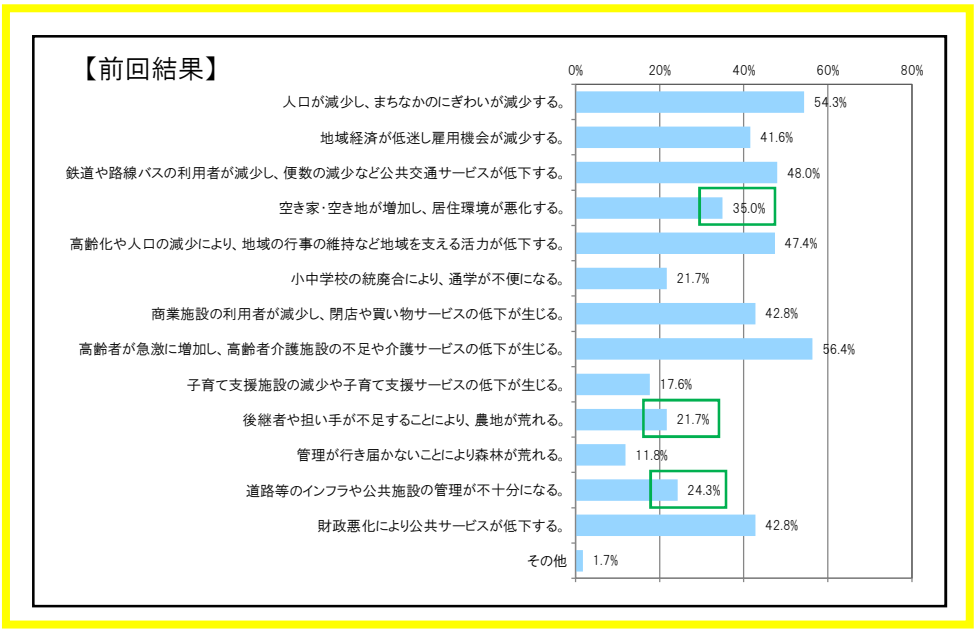


「日常生活の利便性」と「高齢期に暮らしやすい環境」が５割を超えており、暮らしに欠かせない条件として捉えているようです。

「空き家、空き地の有効活用」は前回よりも大きく増加しており、空き家、空き地の問題がより顕在化してきていると考えられます。

⑤ 人口減少、少子高齢化について





「にぎわいの減少」と「公共交通サービスの低下」と「介護サービスの低下」は５割を超えており、人口減少や高齢化に伴う各種サービスの低下を懸念しています。

「居住環境の悪化」と「農地管理の不十分さ」と「公共施設管理の不十分さ」は前回から10%以上の上昇が見られることから、問題がより顕在化してきていると感じているようです。