

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（案）

【概要版】

2020年 月

芽室町

1 計画の趣旨

(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、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』の考え方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。

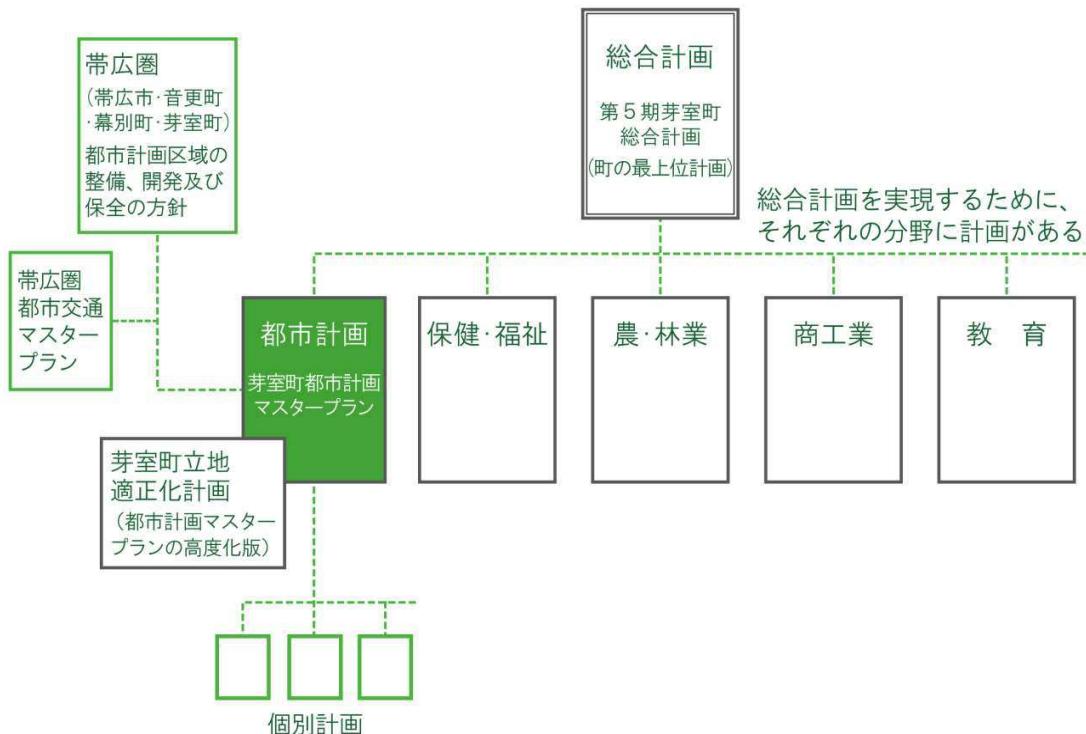
都市再生特別措置法は、こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組んでいくため改正されたものであり、芽室町はこの改正により創設された「立地適正化計画」を策定し、この推進により将来に渡って持続し得る都市構造へ再構築を目指すものです。

※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) 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planとしての性格を持つものであることから、本計画の一部については都市計画マスターplanと見なされるものです。



(3) 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、計画期間は平成31（2019）年度から令和8（2026）年度までの8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（8,200ha）を対象とします。

芽室町都市 計画マスター プラン	当初計画 (H16～R5 20年間)	
	H24見直し↓	
	前回見直し後 (H16～R4 19年間)	
	H30見直し↓	
	今回見直し後 (H16～R8 23年間)	4年延長
芽室町立地 適正化計画	H30策定↓	計画期間 (H31～R8 8年間)



※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。

2 立地の適正化に関する基本的な方針

(1) 立地適正化計画におけるまちづくりの目標

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。

- 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

(2) 基本方針

基本方針1 まちなかに住める空間を確保する

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

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「じやがバス」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。

(4) 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 8 (2026) 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 8 (2026) 年

総人口	約 17,012 人
都市計画区域人口	約 15,107 人 (総人口の 88.8%)

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

(5) 将来都市構造

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。



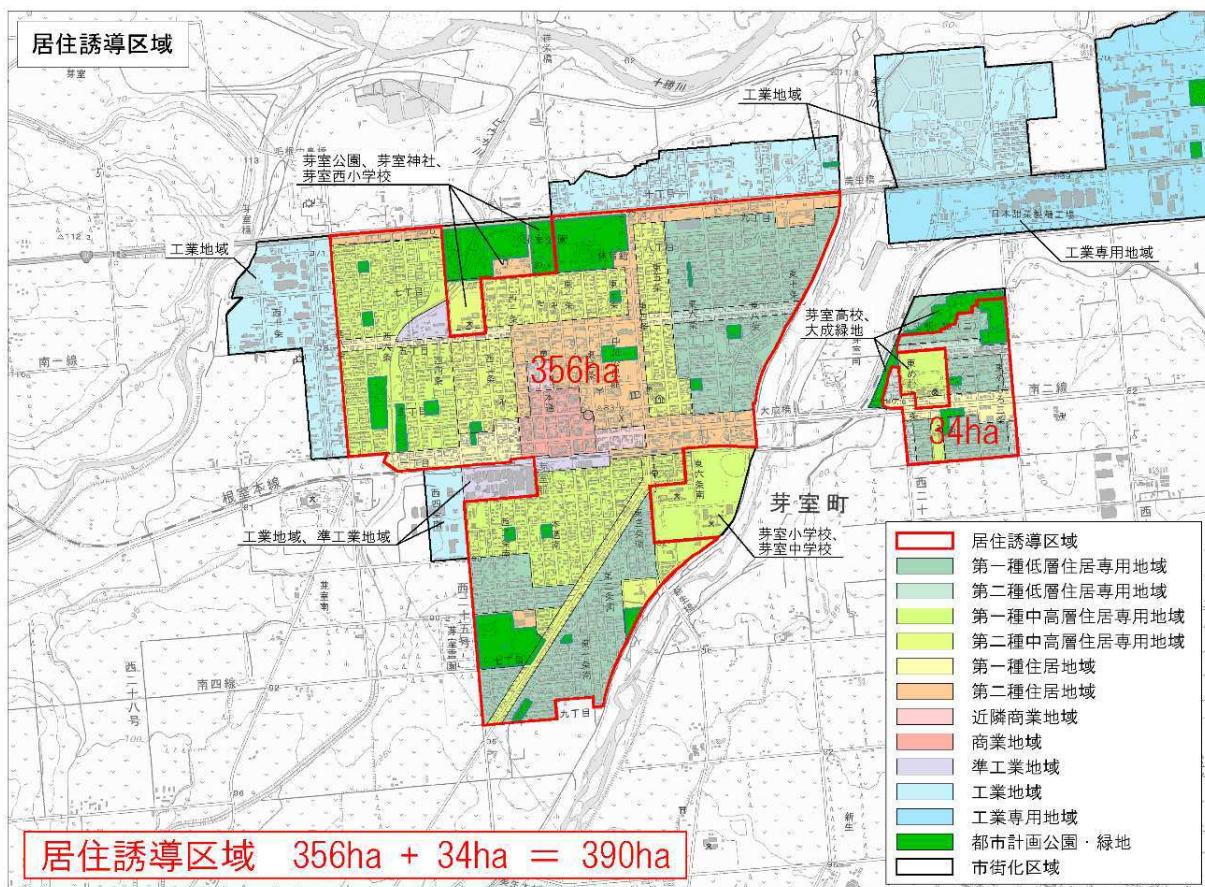
3 居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定

「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。

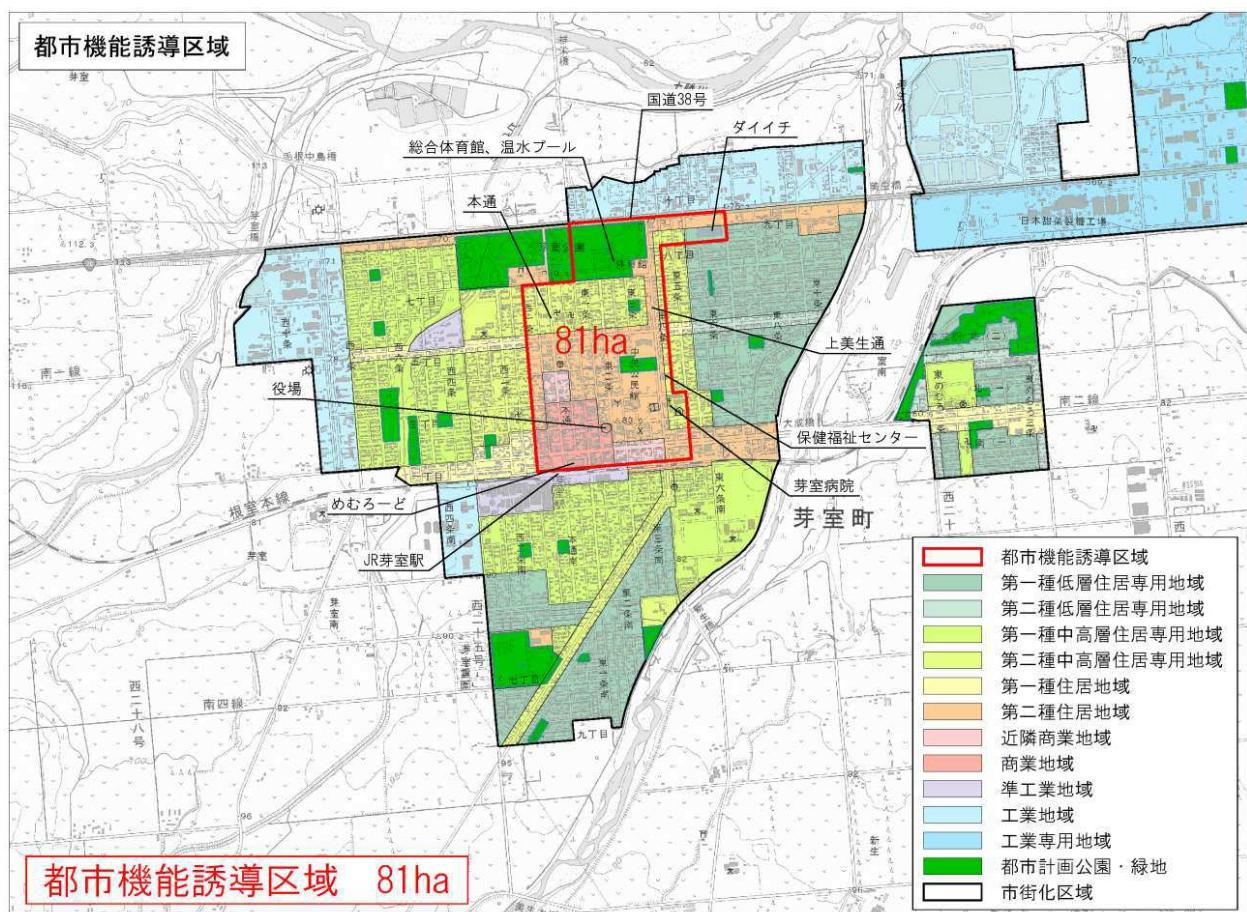
本町では、中央拠点を対象に、「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を設定し、居住誘導区域において一定の人口密度を保つことで、都市機能誘導区域内の各種都市機能の維持・確保を図ります。

（1）居住誘導区域の設定



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、総合公園等を除いた範囲で、人口の分布、主要な都市機能へのアクセス性、公共交通の利用のしやすさ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。

(2) 都市機能誘導区域の設定



公共交通の結節点、生活サービス施設の集積状況、用途地域及び空き地の分布を踏まえ、芽室駅から国道 38 号までの用途地域が指定されている範囲は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。

4 都市機能誘導区域への誘導施設の設定

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。

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1,000m ² 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

5 誘導施策の設定

(1) 居住誘導区域へ居住を誘導するための施策

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。

【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 m²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

想定される施策・事業

- ① 空き地、空き家の有効活用
- ② まちなか定住に関する既存制度等の活用推進
- ③ 公共交通利用増進策

(2) 都市機能誘導区域へ誘導施設を誘導するための施策

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。

【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

想定される施策・事業

- ① 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
- ② 役場庁舎建設
- ③ 温水プール建替の検討

6 目標値の設定

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) 居住誘導区域における目標水準

居住誘導区域における目標水準は、人口密度 35.0 人/ha とします。

	現 状 H27 (2015) 年国勢調査	目 標 R8 (2026) 年
人口密度	35.7 人/ha (66.8 人/ha)	約 35.0 人/ha (約 63.9 人/ha)

※ () は可住地の面積及び人口密度

(2) 公共交通の利用向上に係わる目標値

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 H29 (2017) 年	10.1 人
目 標 R8 (2026) 年	10.5 人

(3) 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 P D C A 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。

P D C A 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。