

コンパクトなまちづくり計画の説明会

～立地適正化計画と都市計画マスタープラン～

美幌町 建設部建設課都市整備グループ

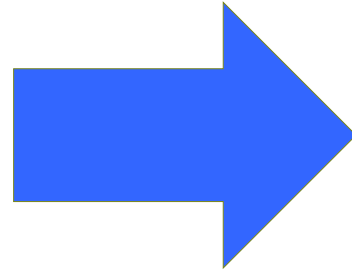
本日の説明内容

- コンパクトシティ
- 美幌町の現状と課題
- コンパクト化の手段
- まちの将来の地図を描く
- 今後の進め方



コンパクトシティとは？

コンパクト化

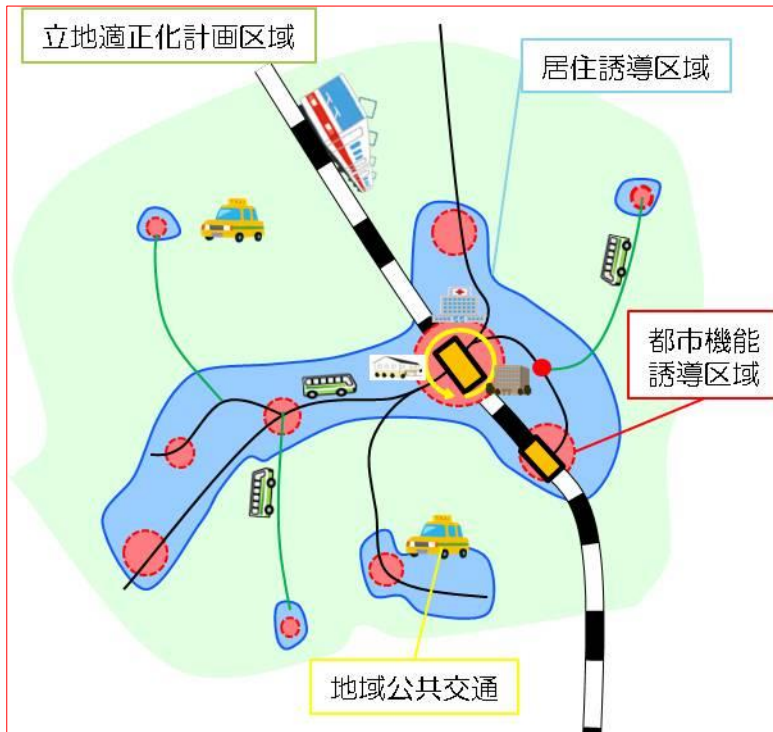


住みやすいまち

住み続けたいまち

コンパクトシティとは？

住まい・交通・公共サービス・商業施設などの生活機能を集約した、
効率化した都市のこと または その政策のこと



基本的には、脱車社会を目指すもので、公共
交通機関 または 徒歩で移動できる範囲に
都市機能をまとめること

美幌町は コンパクトシティ なのか？

美幌町は、半径 2 km以内に人口の約 8 割が住んでいる。

集落等はなく、ある程度市街地に集まって住んでいる。

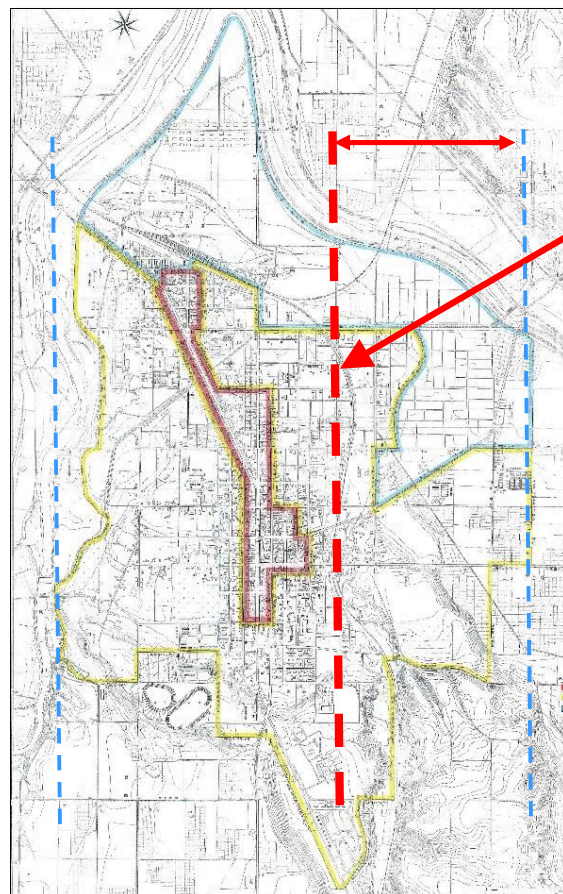
市街地も川に囲まれていることから、平坦な地形である。

美しい時を描くまち。

美幌町

BIHORO
Since 1923

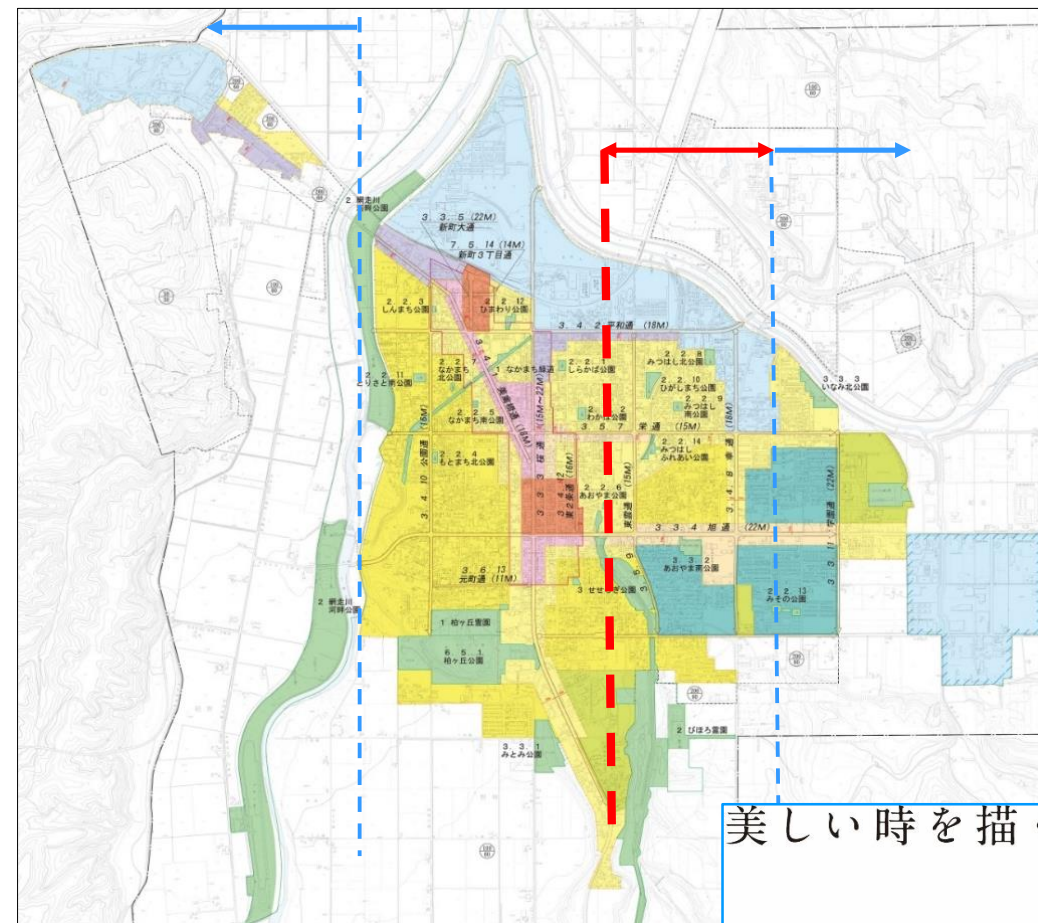
美幌町はコンパクトシティなのか？



都市計画図（S 4 3）

J R 相生線以西で
市街地が形成

市街地の拡大



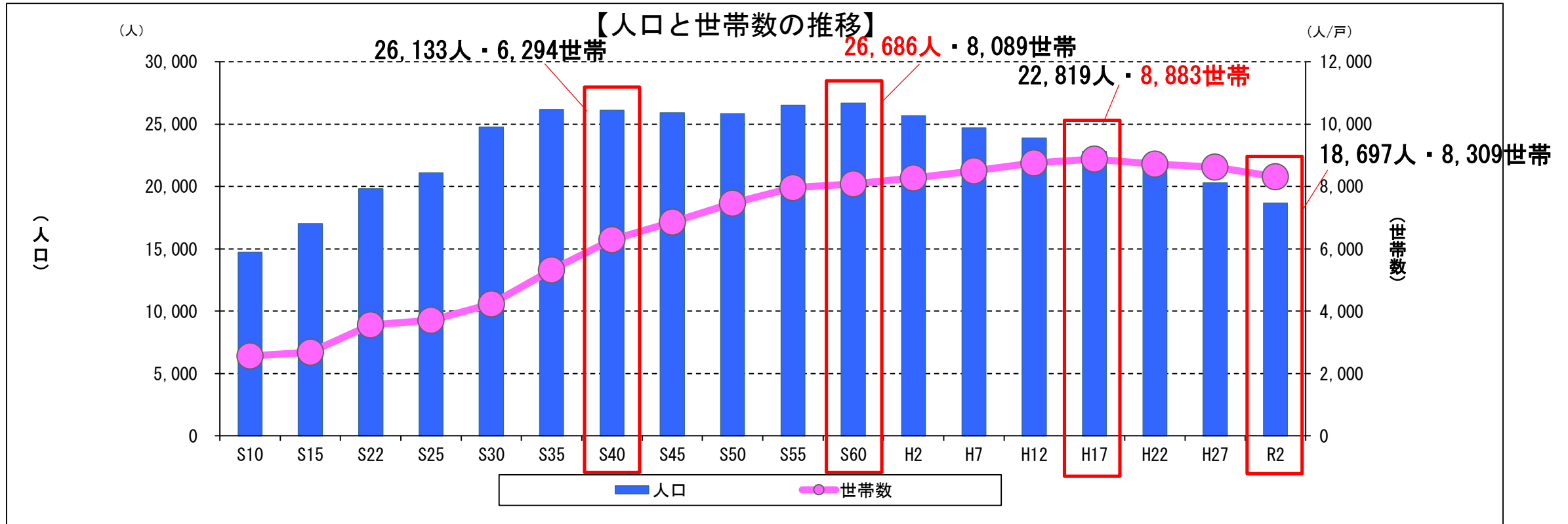
都市計画図（現在）

美しい時を描くまち。

美幌町

BIHORO
Since 1923

美幌町はコンパクトシティ なのか？



人口は昭和 6 0 年、世帯数は平成 1 7 年がピーク

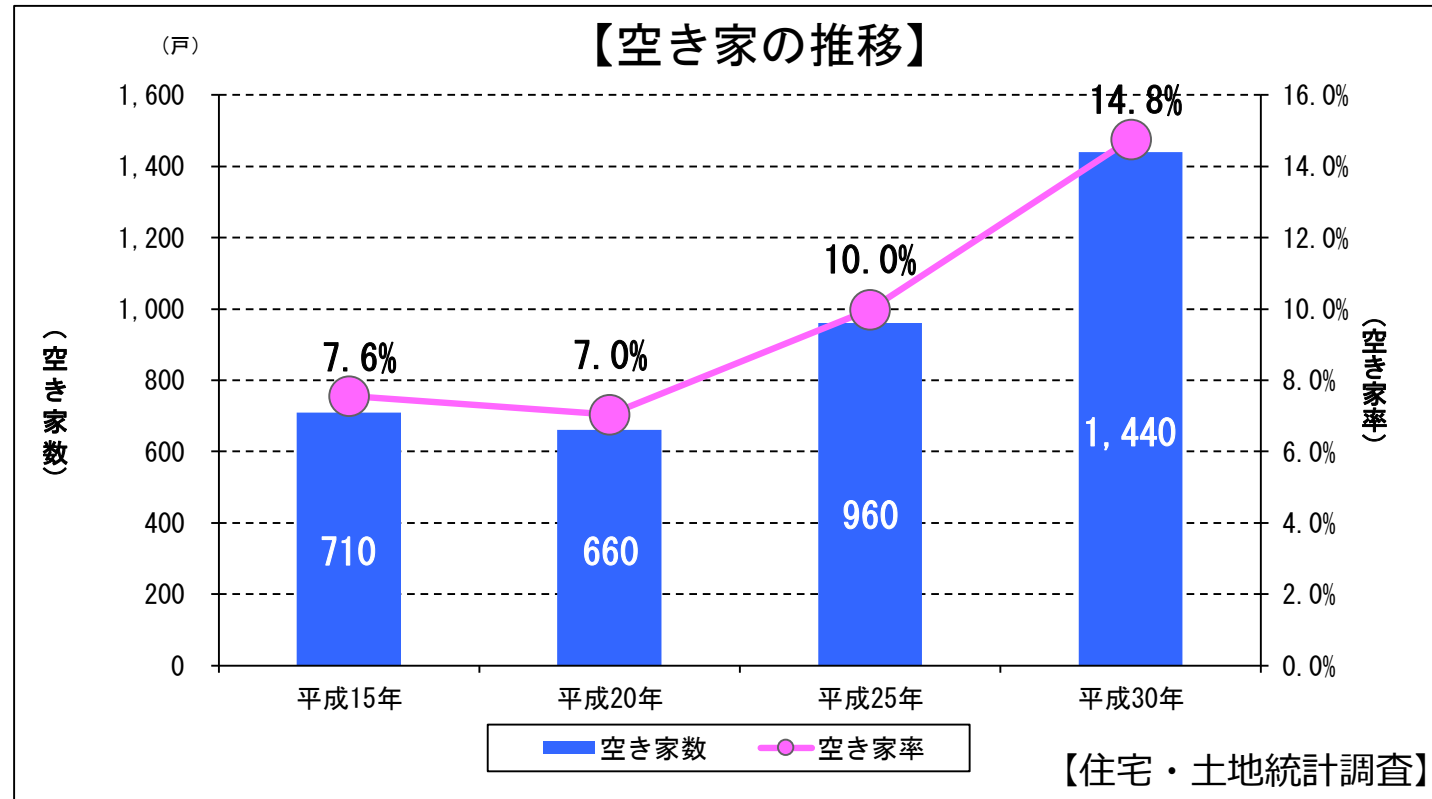
昭和 4 0 年と比較して、現在の方が人口は少ない

美しい時を描くまち。

美幌町

BIHORO
Since 1923

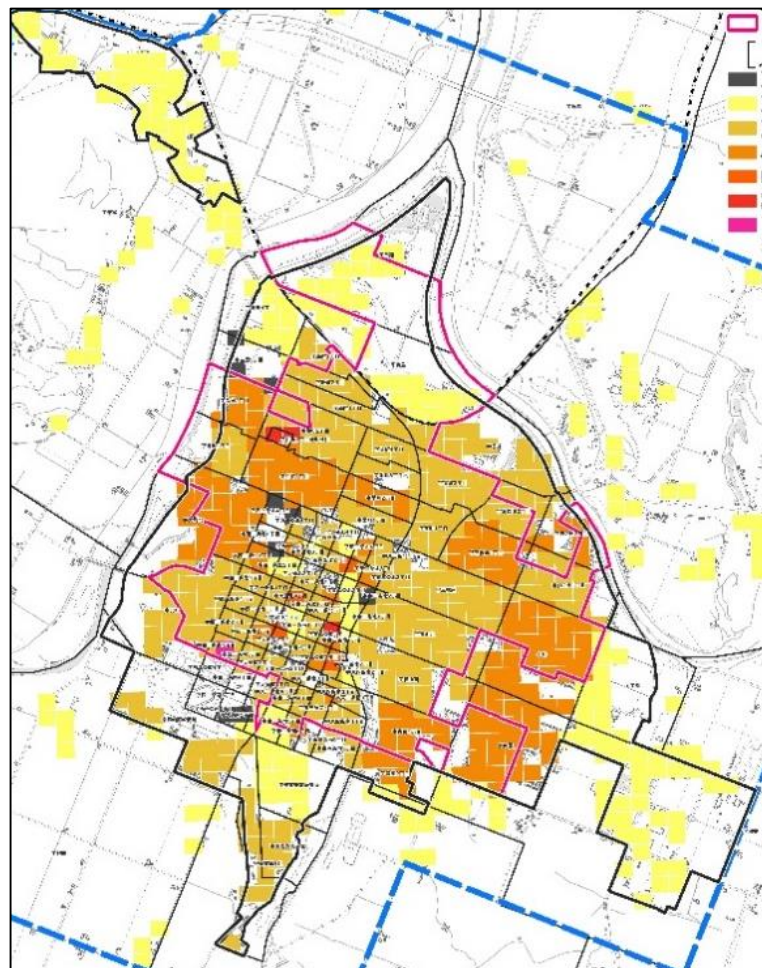
美幌町はコンパクトシティ なのか？



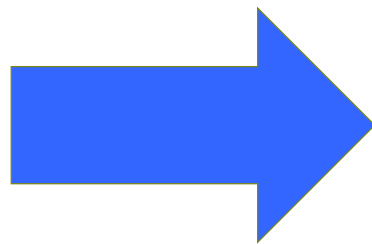
世帯数が減少した平成17年から空き家が増加
同規模の自治体と比較しても、美幌町は空き家が多い



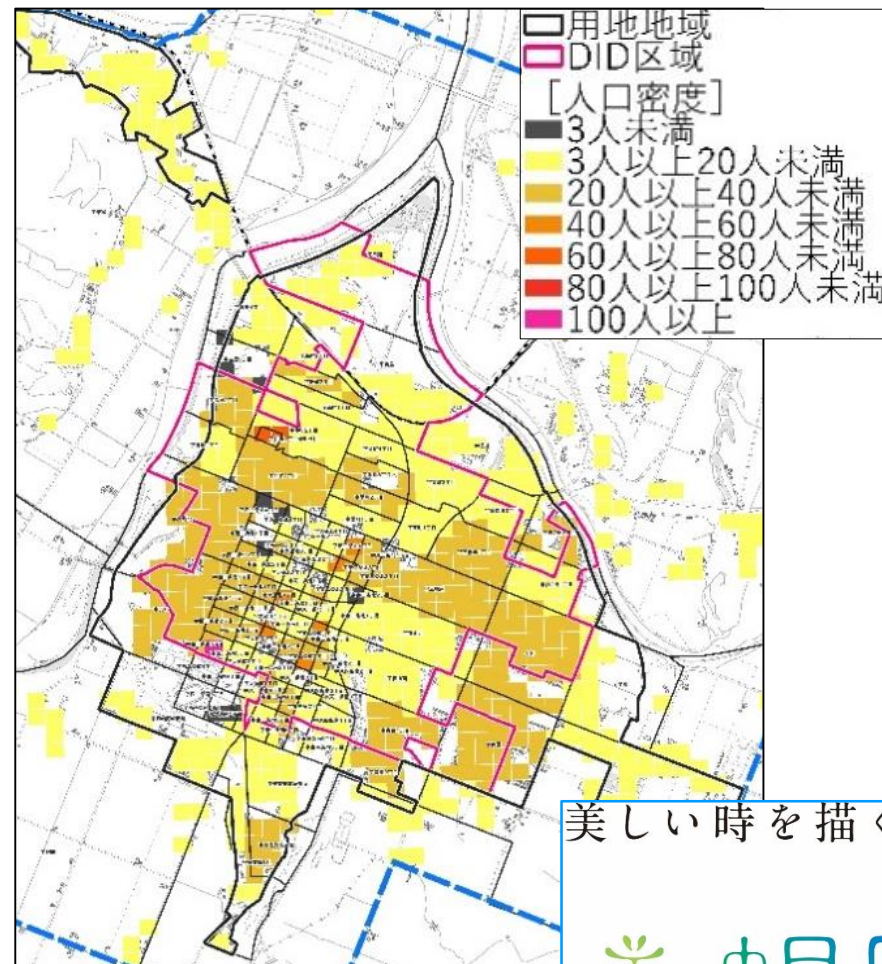
美幌町はコンパクトシティ なのか？



令和2年度



小さなドーナツ化
の進展



令和27年度（予測）

美しい時を描くまち。

美幌町

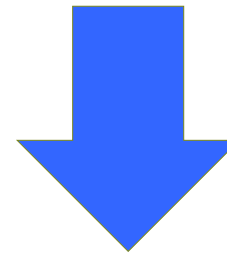
BIHORO
Since 1923

美幌町はコンパクトシティ なのか？

昭和40年以降、

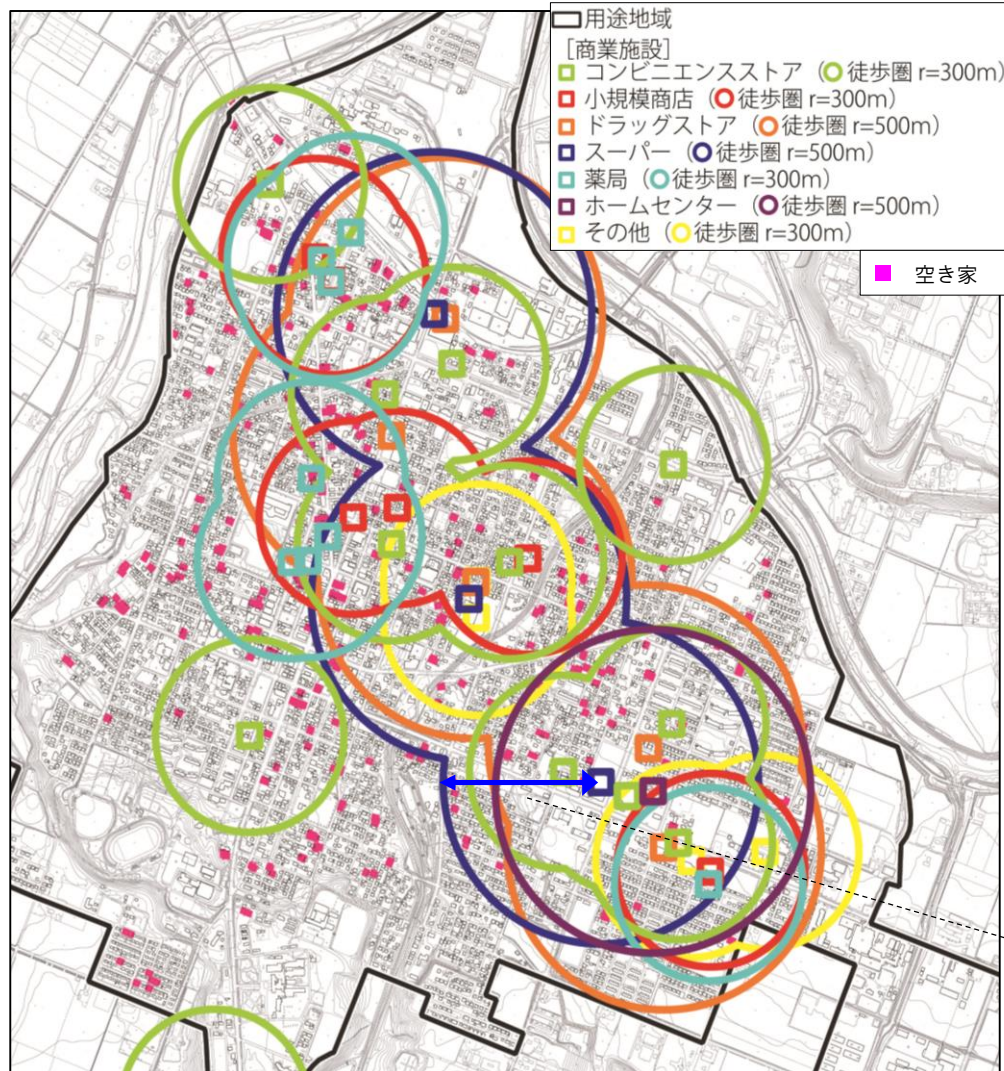
市街地の拡大 ➡ 人口・世帯数減少

➡ 空き家の増加 ➡ スポンジ化の加速



コンパクトではない

美幌町の現状と課題 ～買い物環境と空き家～



大型スーパーを中心に商業施設
の立地が促進された一方、

買い物環境の空白地域に空き家

が多く発生

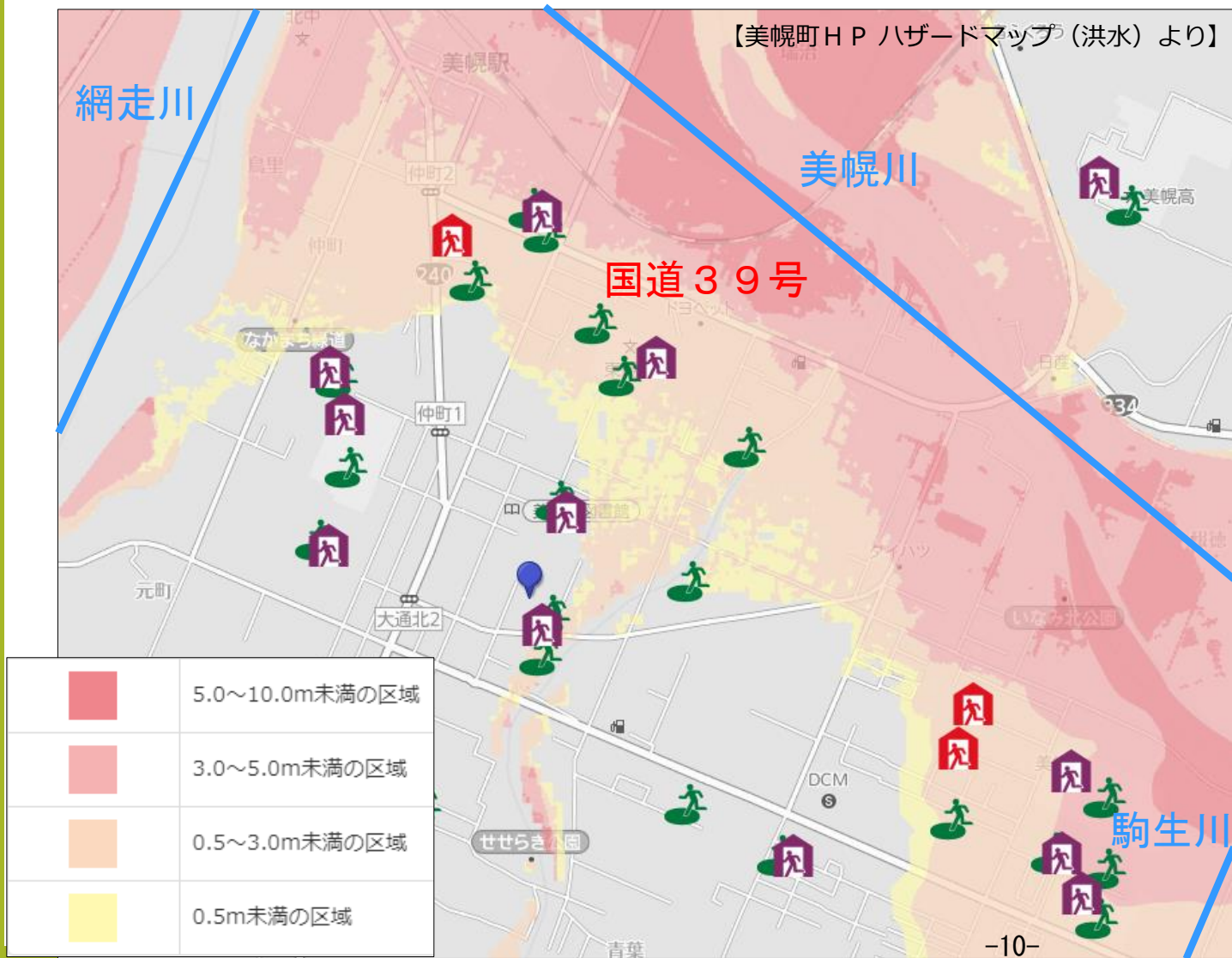
徒歩圏半径：500m
(コンビニ等の小規模店は300m)

美しい時を描くまち。

美幌町

BIHORO
Since 1923

美幌町の現状と課題 ～洪水による浸水リスク～



川の合流点付近は、洪水による浸水リスクが特に高い

	指定避難所 自宅が浸水、損壊するなどして家に居られなくなった住民が一時的に生活するための施設で、適切な規模や安全性等の一定の基準を満たす施設です。
	指定緊急避難場所(屋外) 洪水や土砂災害などの災害が発生、または発生するおそれがある場合に、その危険から緊急的に逃げるための場所として、安全性が確保される場所です。災害種別に応じて指定されており、避難の際には、発生するおそれのある災害に連した指定緊急避難場所を避難先として選択しなければなりません。
	福祉避難所 通常の避難所では収容及び保護が困難な場合に、避難行動要支援者等を受け入れるための避難所です。なお、避難にあたっては、原則「避難所」に収容後、そこでの収容及び保護が困難と判断される場合、「福祉避難所」に移動するものとなります。

美しい時を描くまち。

美幌町

BIHORO
Since 1923

コンパクト化の手段

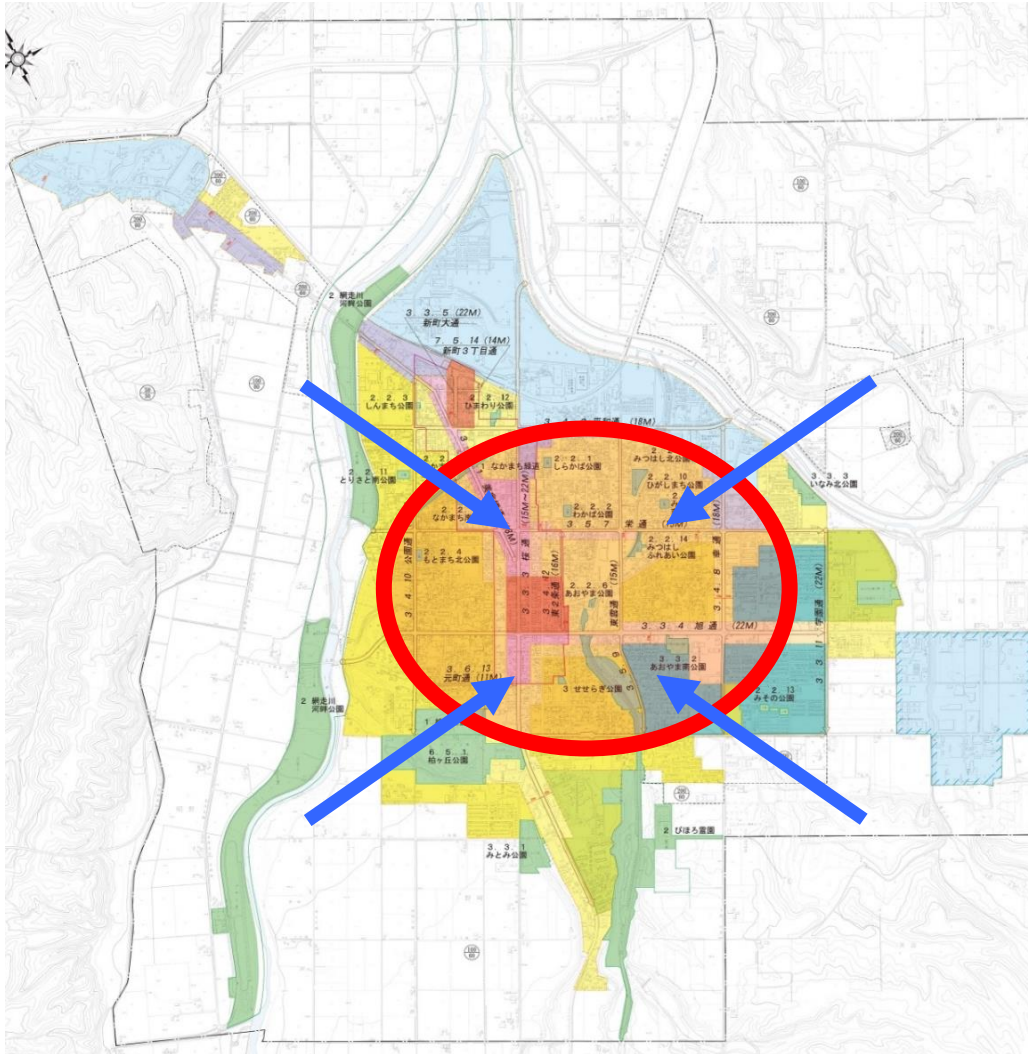
将来（人口規模・災害リスクなど）

を見据えた

更なるまちのコンパクト化



立地適正化計画 の策定



美しい時を描くまち。

美幌町

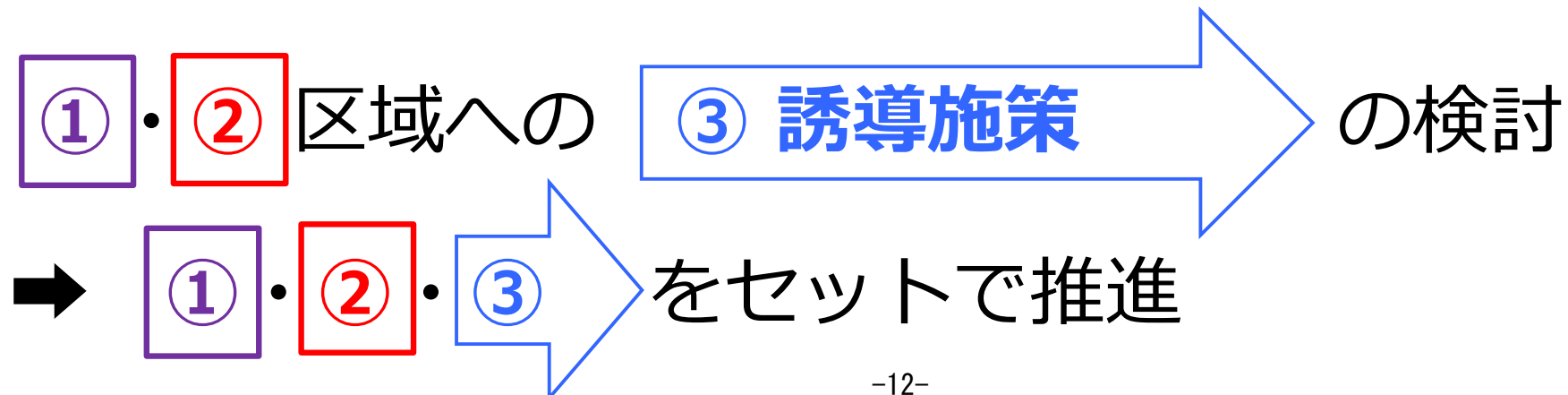
BIHORO
Since 1923

まちの将来の地図を描く

【今回】 まちの将来の地図を描く

① 都市機能誘導区域 と ② 居住誘導区域 の設定

【今後】 施策として計画書へ



まちの将来の地図を描く（居住誘導区域）

- ① 生活利便性の確保
- ② 生活サービス機能の持続的確保
- ③ 災害リスクの低減
- ④ 土地利用の規制・実態

① + ② - ③ - ④ ➡ **居住誘導区域**

まちの将来の地図を描く（居住誘導区域）

① 生活利便性の確保（商業・医療）



商業または医療施設は、
市街地を概ね網羅している

赤：スーパー、ホームセンター、ドラッグストア

青：病院、診療所、医院、歯科

徒歩圏半径：500m

（コンビニ等の小規模店は300m）

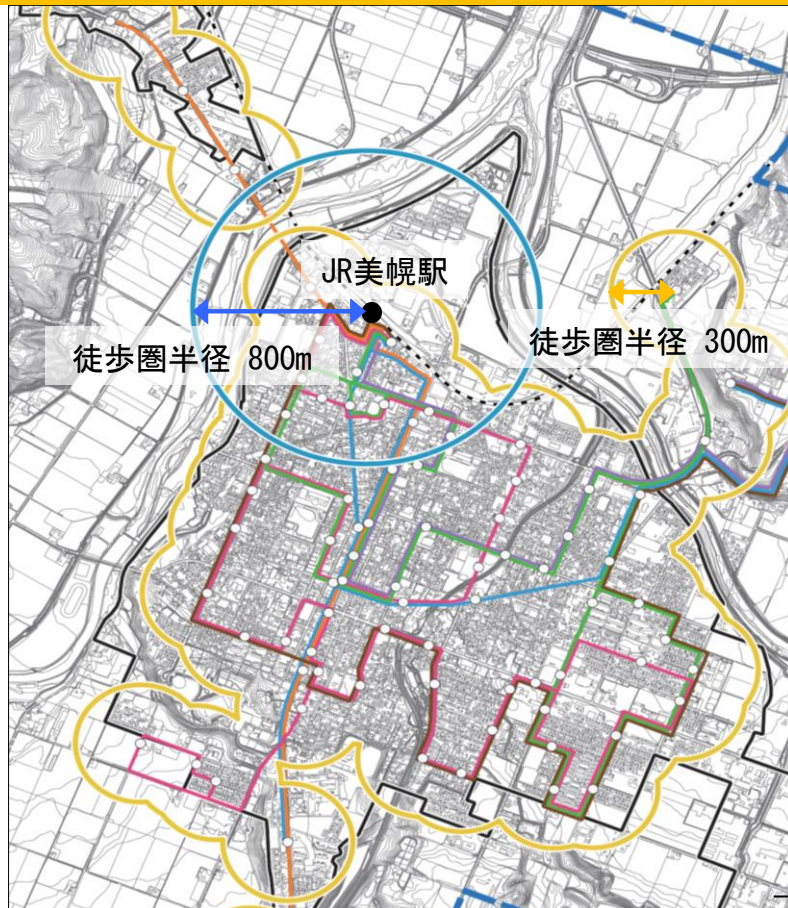
美しい時を描くまち。

美幌町

BIHORO
Since 1923

まちの将来の地図を描く（居住誘導区域）

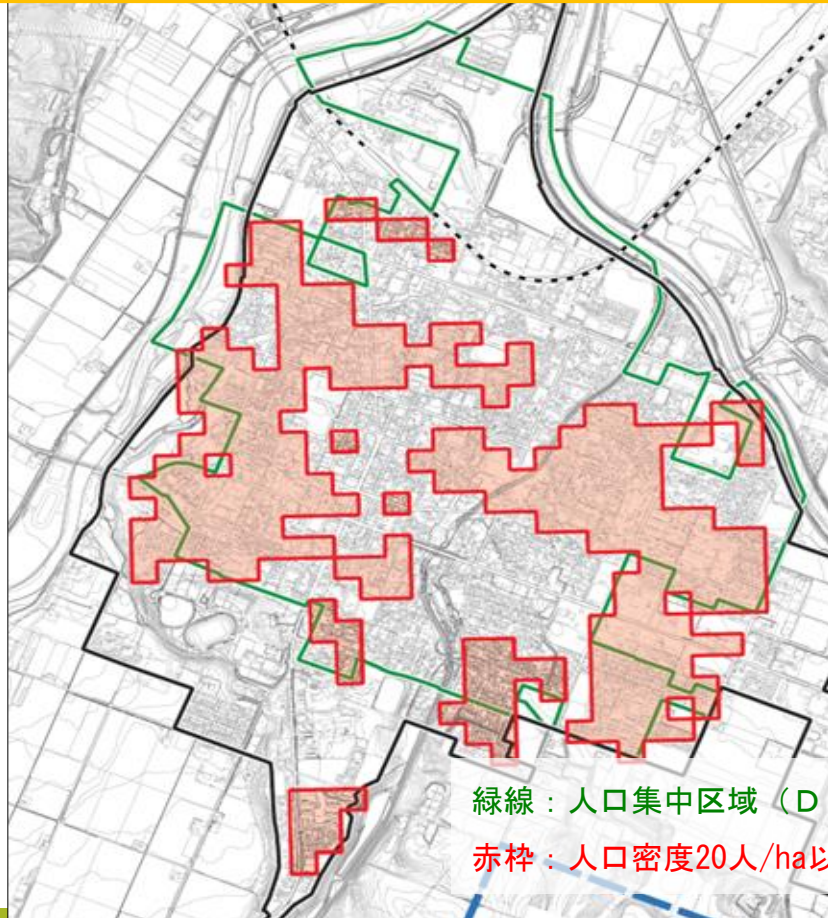
① 生活利便性の確保（公共交通）



公共交通の利便性は概ね確保
(公共交通計画の策定・路線見直し)

まちの将来の地図を描く（居住誘導区域）

② 生活サービス機能の持続的確保（人口密度）



緑線：人口集中区域（D I D区域）～令和2年度

赤枠：人口密度20人/ha以上の区域～令和27年度予測

現在：D I D区域 または、

将来：20人/ha以上

➡ 市街地は、概ね網羅されている
（将来：限定的な区域予想）

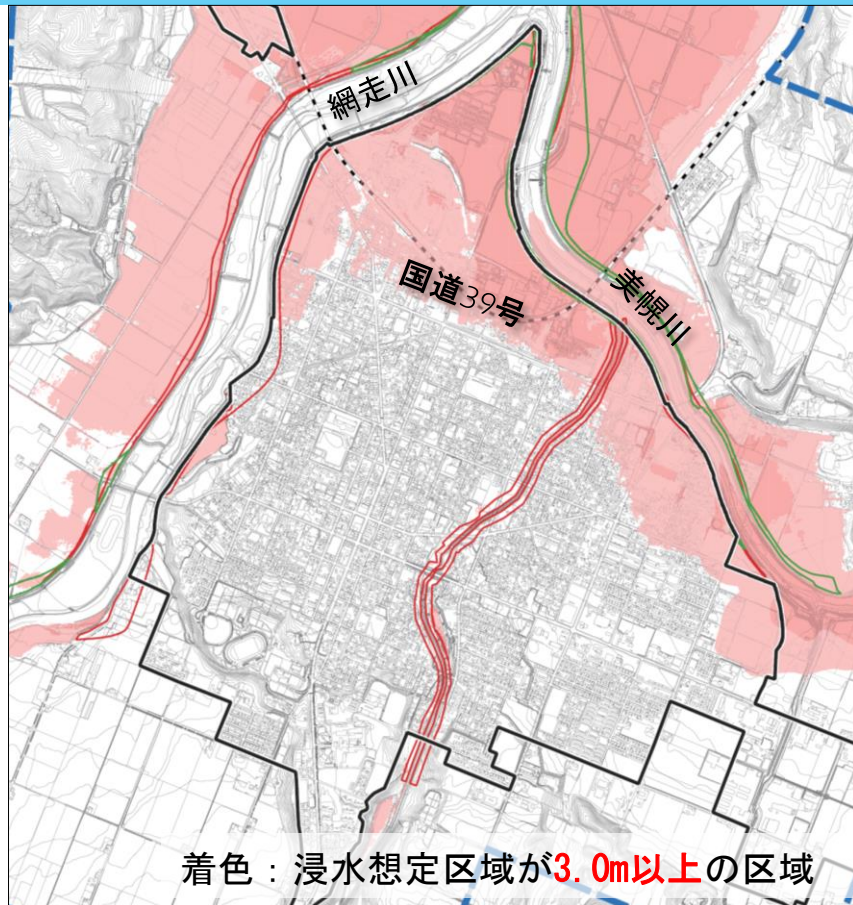
美しい時を描くまち。

美幌町

BIHORO
Since 1923

まちの将来の地図を描く（居住誘導区域）

③ 災害リスクの低減（洪水浸水等のリスク）



川の沿線、国道39号線以北は、
浸水のリスクが高い。

これらの地域は、区域に含めない

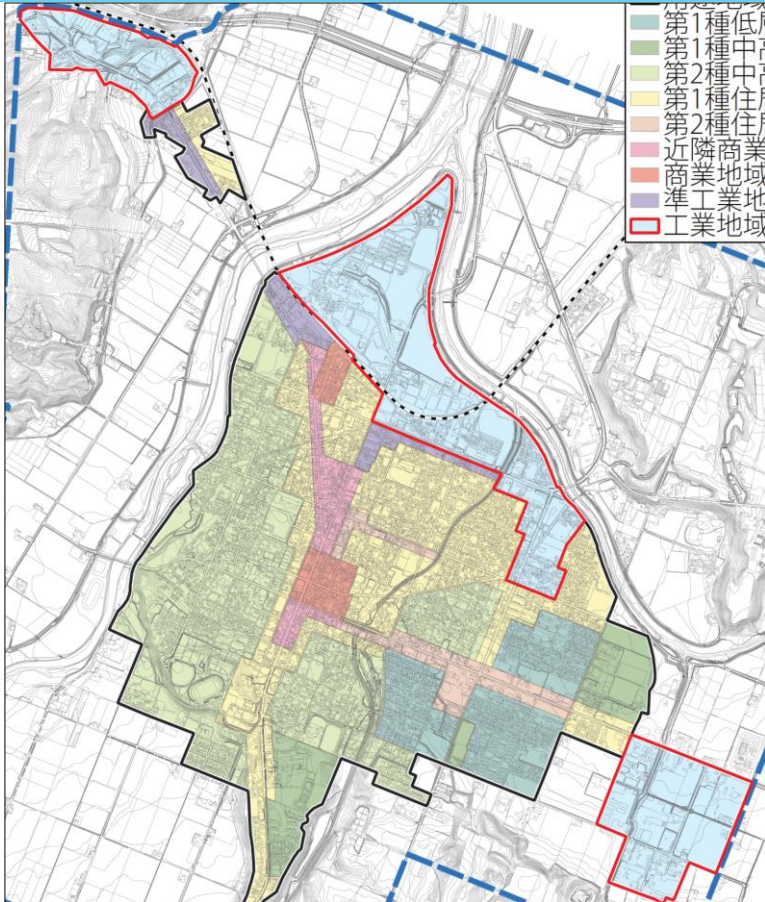
美しい時を描くまち。

美幌町

BIHORO
Since 1923

まちの将来の地図を描く（居住誘導区域）

④ 土地利用の規制・実態（用途地域）



工業地域 は、市街地の外縁部に配置されおり、主用途は工場用地のため、区域に含めない

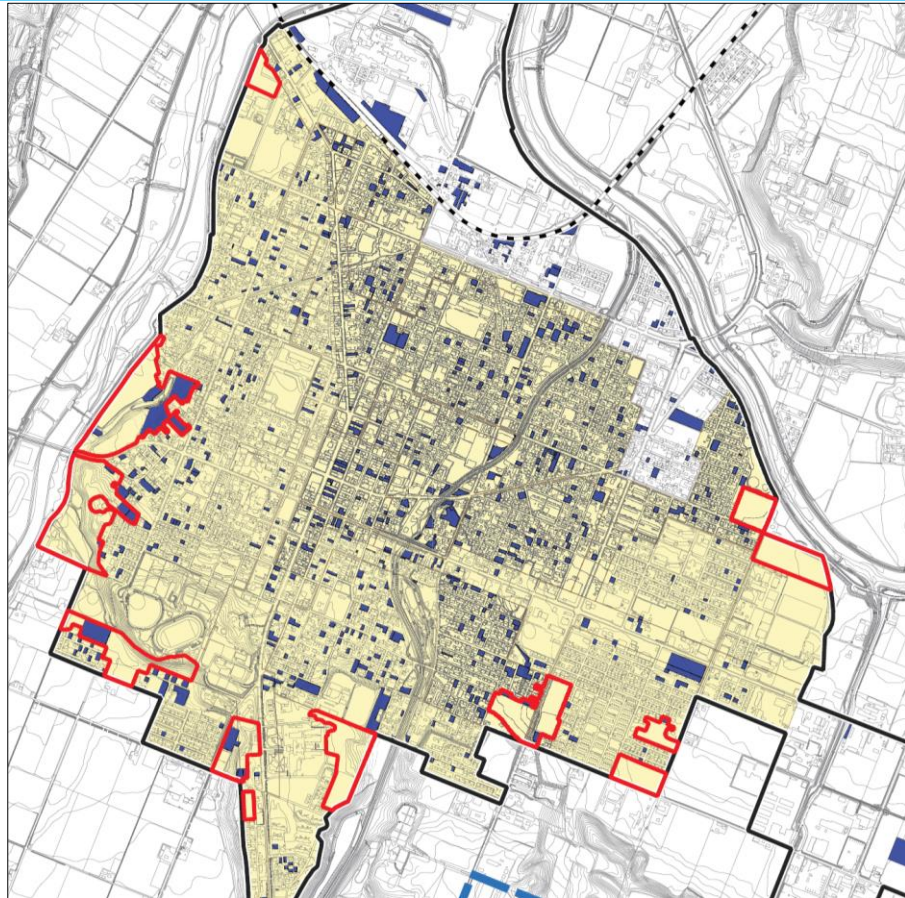
美しい時を描くまち。

美幌町

BIHORO
Since 1923

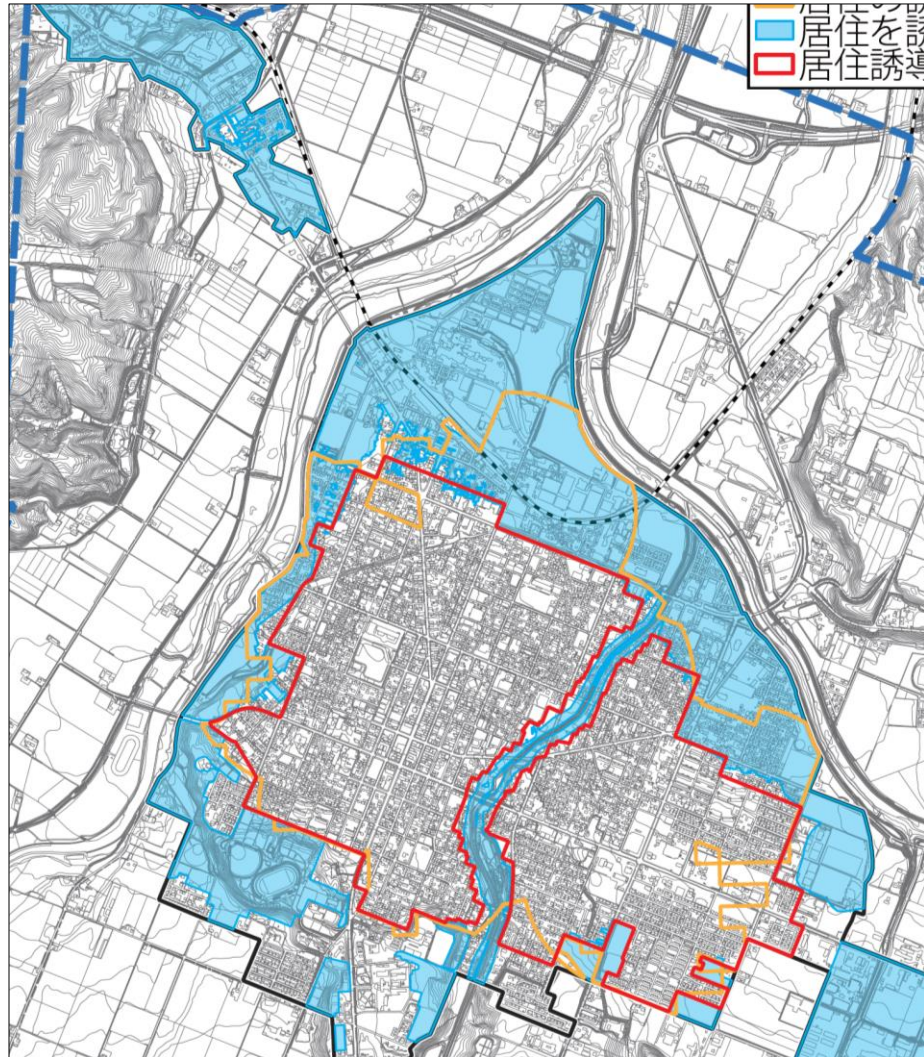
まちの将来の地図を描く（居住誘導区域）

④ 土地利用の規制・実態（未利用地）



外縁部に位置する **大規模未利用地**
（農地、資材置場など） は、区域
に含めない

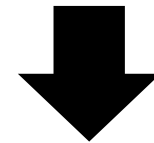
まちの将来の地図を描く（居住誘導区域）



①・② 誘導が妥当な区域



③・④ 誘導すべきでない区域



居住誘導区域

美しい時を描くまち。

美幌町

BIHORO
Since 1923

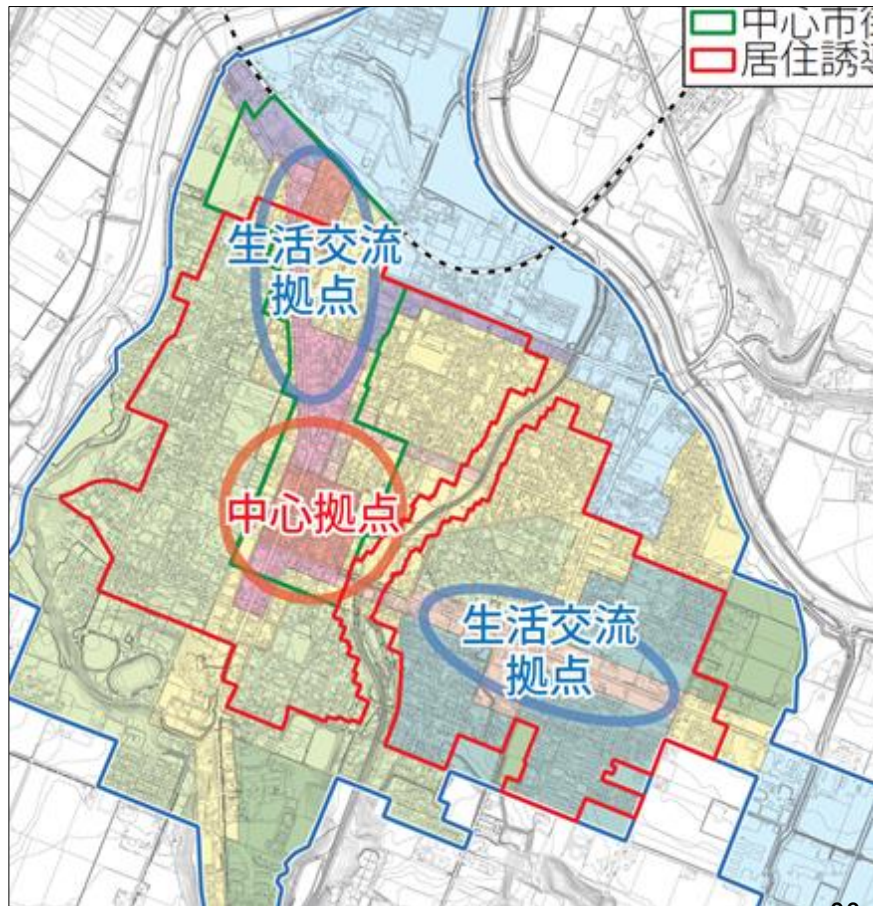
まちの将来の地図を描く（都市機能誘導区域）

- ① 都市の骨格構造における「拠点」
- ② 公共交通のアクセス性・利便性
- ③ 都市機能施設の集積・回遊性・災害リスク

①～③を加味し、**都市機能誘導区域**を設定

まちの将来の地図を描く（都市機能誘導区域）

① 都市マスや都市の骨格構造における「拠点」の位置づけ



現行の都市計画の位置付け

+ 路線価等の現況

➡ **商業系用途地域** が基本

※ 都市施設は、施設規模が大きくなるため、
商業系用途地域に立地する傾向あり

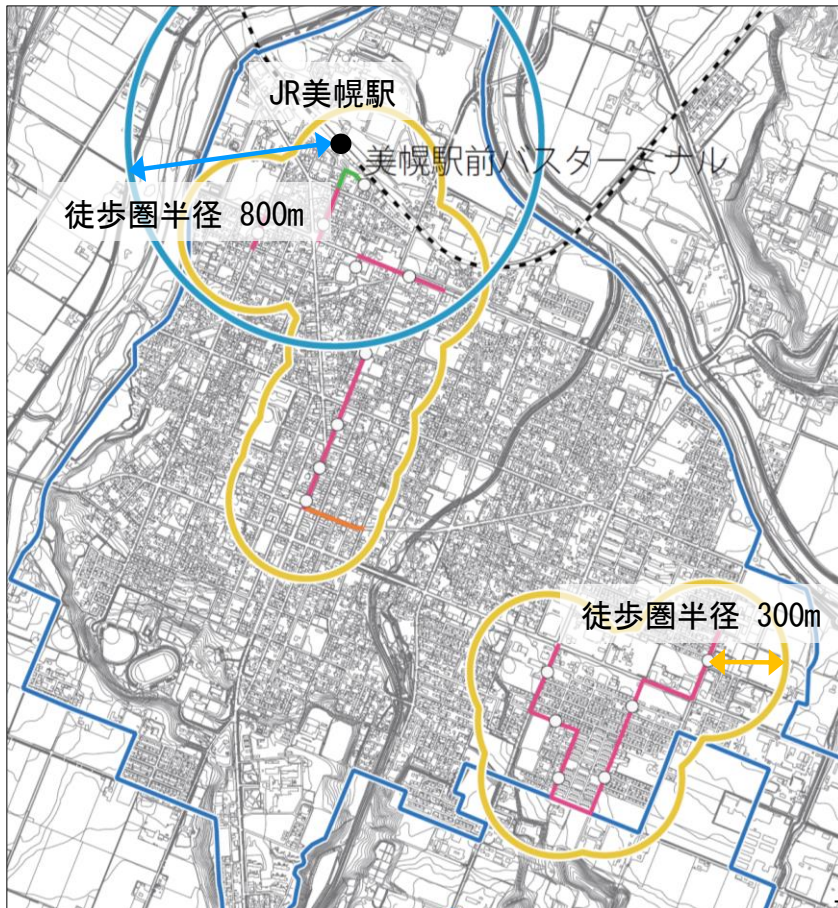
美しい時を描くまち。

美幌町

BIHORO
Since 1923

まちの将来の地図を描く（都市機能誘導区域）

② 公共交通の利便性・アクセス性



美幌駅：JR + バス発着

複数のバス路線運行箇所

➡ 美幌駅周辺、大通、稲美地域は、
公共交通の利便性、アクセス性が
高い

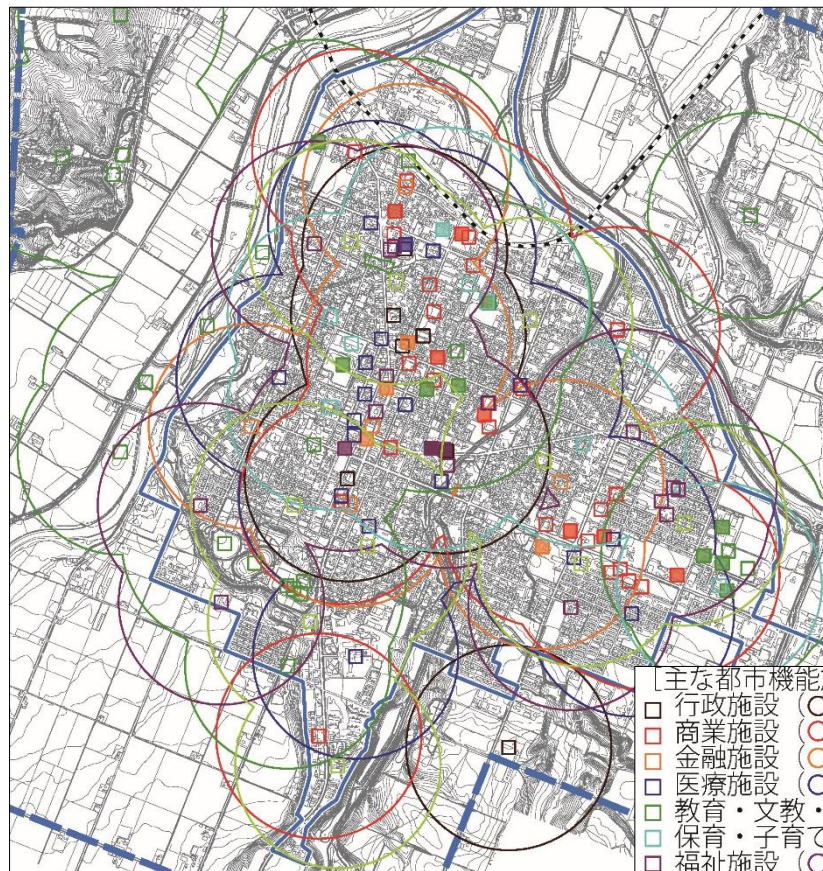
美しい時を描くまち。

美幌町

BIHORO
Since 1923

まちの将来の地図を描く（都市機能誘導区域）

③ 都市機能施設の集積・回遊性、災害リスク



[主な都市機能施設]	
行政施設	○徒歩圏 r=500m
商業施設	○徒歩圏 r=500m
金融施設	○徒歩圏 r=500m
医療施設	○徒歩圏 r=500m
教育・文教・体育施設	○徒歩圏 r=500m
保育・子育て施設	○徒歩圏 r=500m
福祉施設	○徒歩圏 r=500m
集会施設	○徒歩圏 r=500m

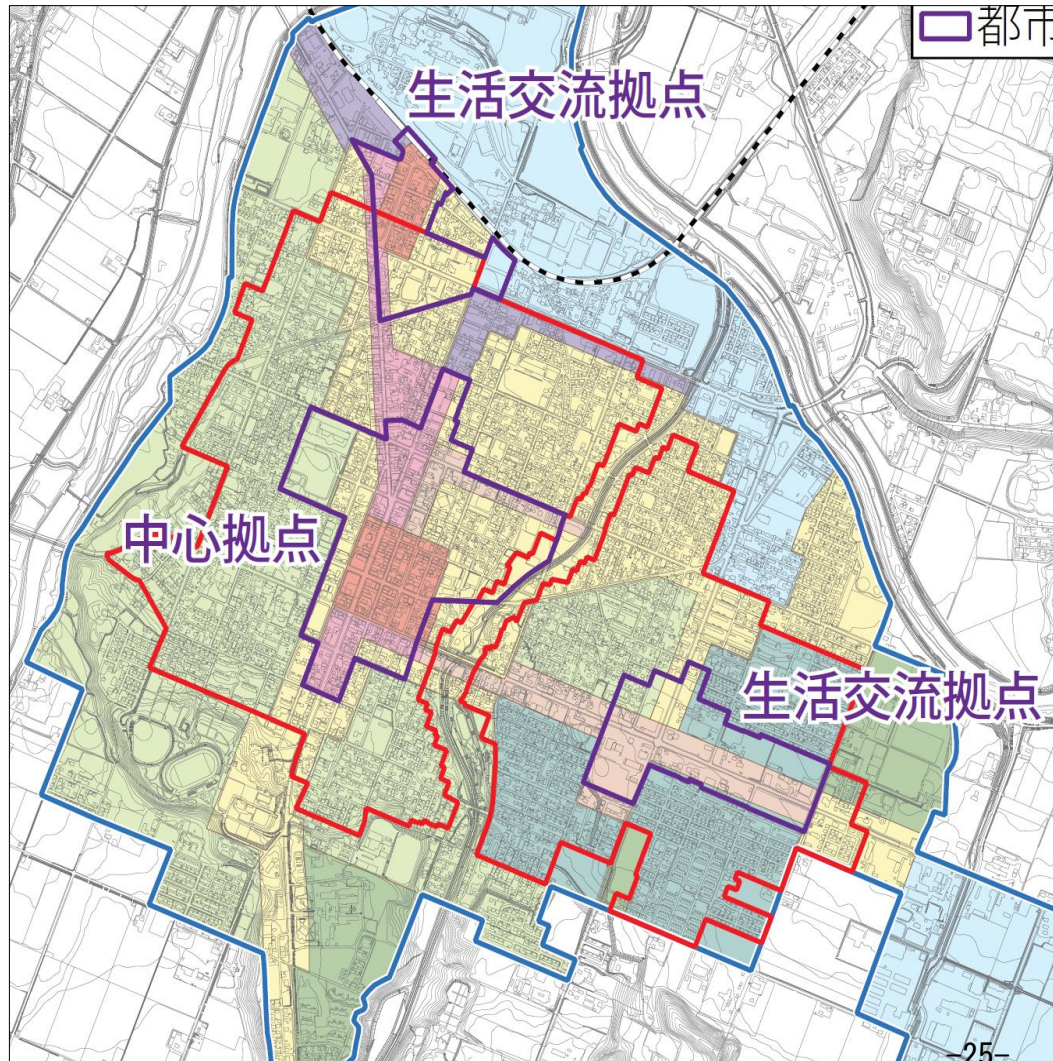
都市計画に位置付けられた地域
（中心拠点・生活交流拠点）を
中心に集積

美しい時を描くまち。

美幌町

BIHORO
Since 1923

まちの将来の地図を描く（都市機能誘導区域）



①～③に加えて、都市計画の用途地域（商業系）を加味して設定

居住誘導区域

都市機能誘導区域
(中心拠点・生活交流拠点)

美しい時を描くまち。

美幌町

BIHORO
Since 1923

今後の進め方（誘導施策）

① 区域設定を踏まえた誘導施策等の検討

（公共施設等の整備含む）

② 企業アンケート、準防火地域調査による土地利用の

全体的な見直し（都市計画マスタープラン）

①・②の組み合わせによる **長期的な誘導**

今後の進め方（事務と説明）

事務：立地適正化計画（誘導施策）、都市計画（土地利用）

企業アンケート、準防火地域調査 など

説明：まち育出前講座（予定）

意見交換を通じ、令和 6 年度完成を目指します。



ご清聴ありがとうございました

詳しい内容は、美幌町ホームページをご覧ください。

行政 → まちづくり [都市計画]

