

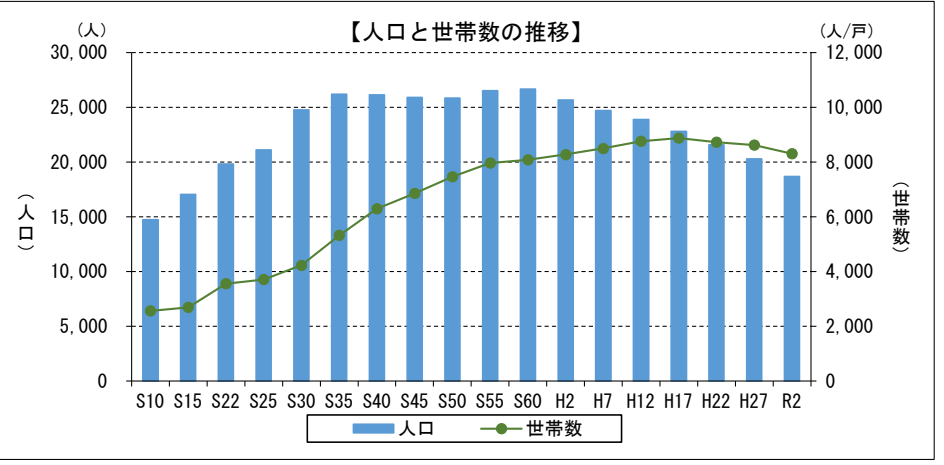
(別 冊)

都市計画に係る現状分析の結果について

(1) 人口推移・将来人口推計

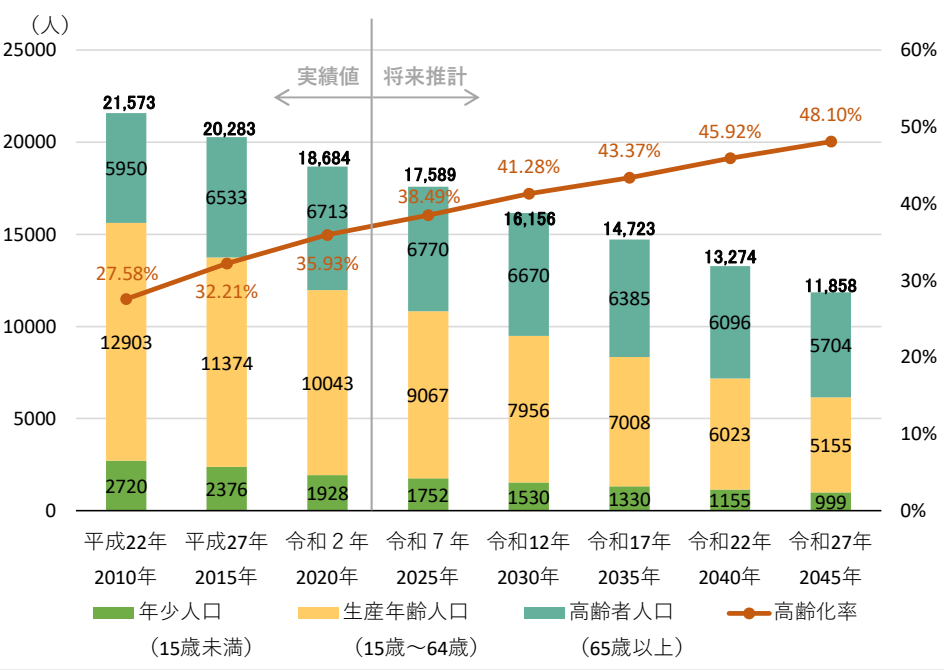
■人口と世帯数の推移

年 次	人 口						世帯数（戸）		1世帯 当たり 人 員 （人/戸）
	総 数（人）		男 性		女 性				
	増減率 （％）	総 数 （人）	構成比 （％）	総 数 （人）	構成比 （％）	増減率 （％）			
昭和10年	14,739	—	7,597	51.5	7,142	48.5	2,564	—	5.7
昭和15年	17,041	15.6	9,098	53.4	7,943	46.6	2,692	5.0	6.3
昭和22年	19,820	16.3	9,773	49.3	10,047	50.7	3,556	32.1	5.6
昭和25年	21,104	6.5	10,578	50.1	10,526	49.9	3,711	4.4	5.7
昭和30年	24,772	17.4	13,247	53.5	11,525	46.5	4,233	14.1	5.9
昭和35年	26,207	5.8	13,638	52.0	12,569	48.0	5,321	25.7	4.9
昭和40年	26,133	−0.3	13,204	50.5	12,929	49.5	6,294	18.3	4.2
昭和45年	25,916	−0.8	13,039	50.3	12,877	49.7	6,855	8.9	3.8
昭和50年	25,853	−0.2	12,964	50.1	12,889	49.9	7,464	8.9	3.5
昭和55年	26,534	2.6	13,427	50.6	13,107	49.4	7,969	6.8	3.3
昭和60年	26,686	0.6	13,405	50.2	13,281	49.8	8,089	1.5	3.3
平成 2年	25,680	−3.8	12,768	49.7	12,912	50.3	8,280	2.4	3.1
平成 7年	24,716	−3.8	12,256	49.6	12,460	50.4	8,499	2.6	2.9
平成12年	23,905	−3.3	11,790	49.3	12,115	50.7	8,760	3.1	2.7
平成17年	22,819	−4.5	11,127	48.8	11,692	51.2	8,883	1.4	2.6
平成22年	21,575	−5.5	10,456	48.5	11,119	51.5	8,725	−1.8	2.5
平成27年	20,296	−5.9	9,763	48.1	10,533	51.9	8,626	−1.1	2.4
令和 2年	18,697	−7.9	9,063	48.5	9,634	51.5	8,309	−3.7	2.3



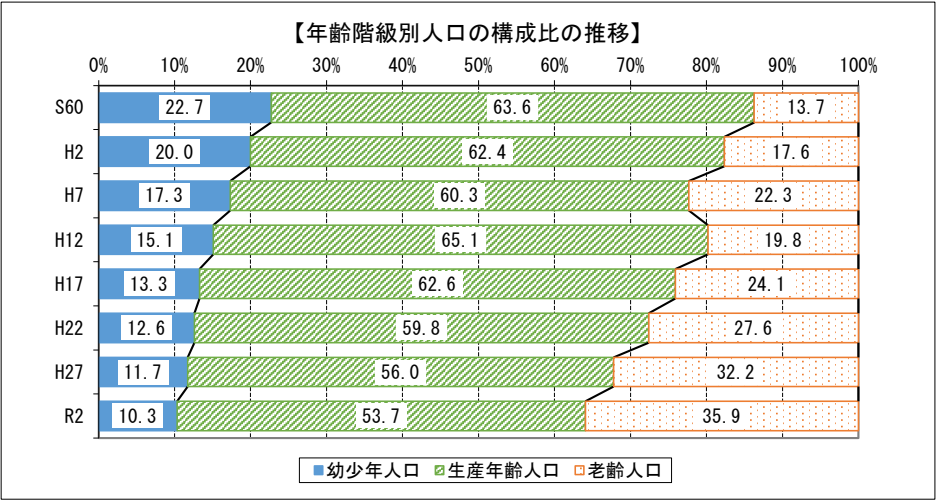
[資料] 国勢調査

■生産人口別人口推計



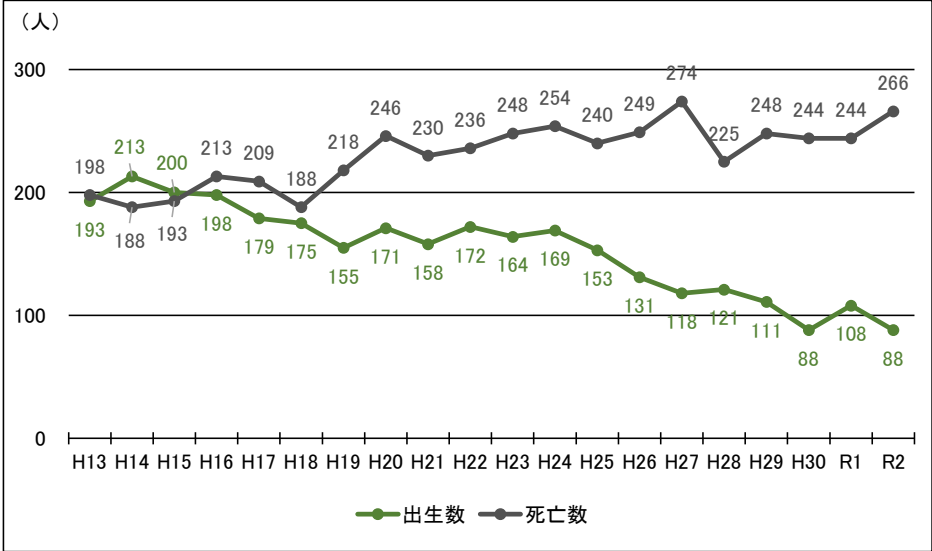
[資料] 平成22年～令和2年：国勢調査、令和7年～：国立社会保障・人口問題研究所

■年齢階級別人口の構成比の推移



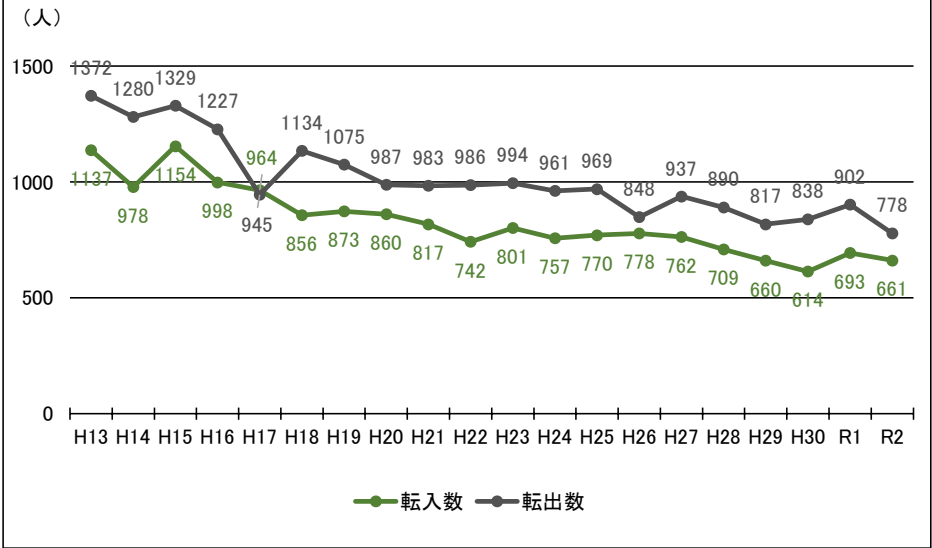
[資料] 国勢調査

■自然動態の推移



[資料] 住民基本台帳

■社会動態の推移



[資料] 住民基本台帳

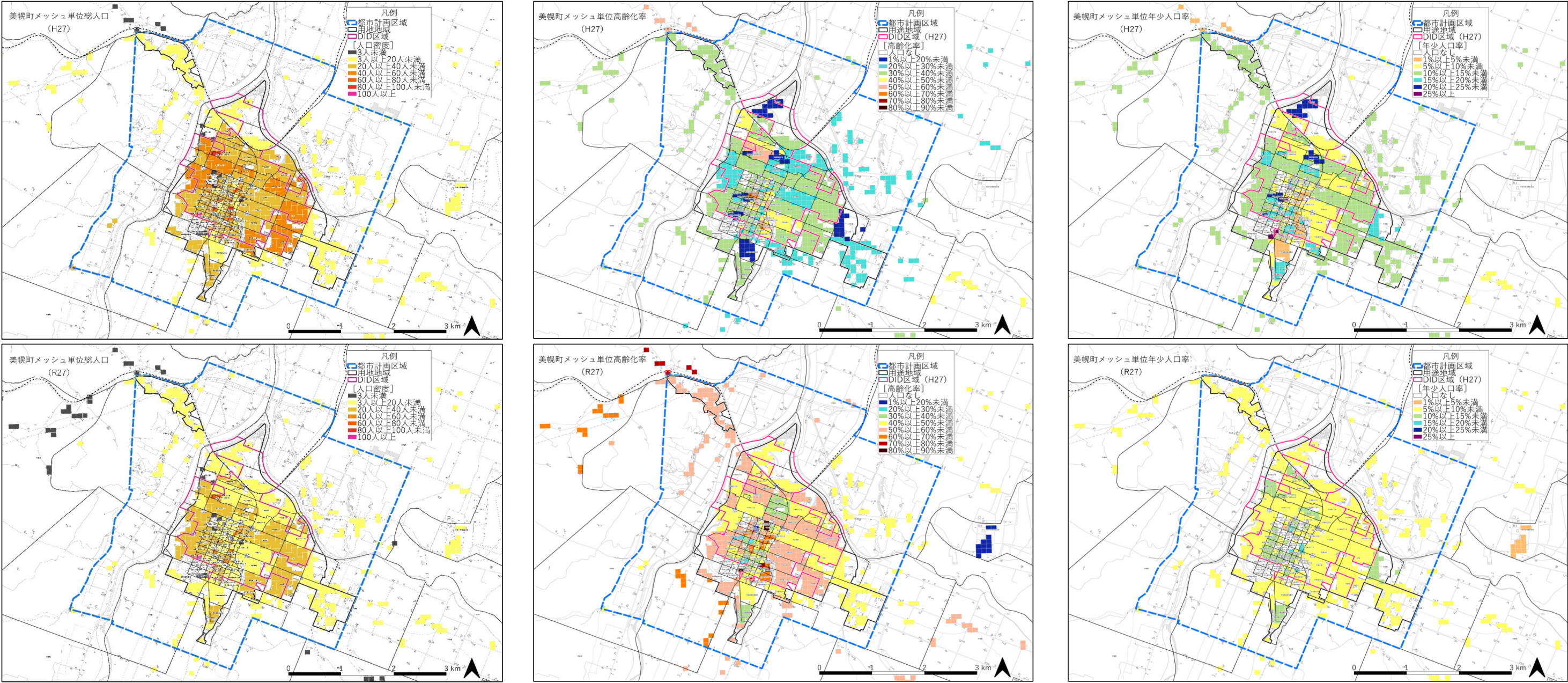
【現状】

- ①人口推移をみると、昭和60年以降、年々人口の減少がみられている。世帯数は平成17年まで増加したものの、平成22年以降は徐々に減少の傾向がみられている。
- ②年齢階級別でみると、令和2年現在までは年少人口が約10%、生産年齢人口が約54%、高齢者人口は約36%であるが、推計値では令和27年時点で年少人口が約8%、生産年齢人口が約44%、高齢者人口は約48%と、高齢者が最も多い見通しである。
- ③総人口でも令和2年で18,684人、令和27年の予測値では11,858人と約4割人口減少する見通しである。
- ④人口減少の要因として、自然動態、および社会動態で推移をみると、出生数の減少と死亡数の増加、転入数よりも転出数が上回っていることがわかる。

【現状から考えられる課題】

- ・出生数の向上を目指す必要がある。
⇒妊娠出産、子育てなどへの支援を手厚くする。
- ・転出数を減少させ、転入数を増加させることが必要である。
⇒雇用体制を整える。
⇒定住しやすい環境を整える。
- ・高齢社会に対応するだけでなく、あらゆる人たちが快適に暮らせる環境づくりが必要である。

(2) メッシュ単位の総人口・高齢化率・年少人口率



[資料] 国土数値情報

【現状と将来】

- ①地区ごとにみると、美園地区、旭地区は人口密度が高く、DID区域外でも同様の結果となっている。この地区は商業施設や医療施設があるほか、小学校や中学校、体育施設の近くでアクセスしやすい地区である。
- ②町の中心地域においては、人口密度が20未満の地区も点在しており、将来は3人以上20人未満、及び20人以上40人未満となる地区が多い。
- ③高齢化率が低く、かつ年少人口率が高い鳥里の工業地域、および栄町、中心市街の北1丁目においては、小中学校や保育・子育て施設へのアクセスがしやすい地区である。
- ④令和27年予測の総人口、高齢化率、年少人口率をみると、人口が60人以上の地区はほぼなく、40%以上の高齢化率、10%未満の年少率であることから、少子高齢化の傾向が表れている。

【現状から考えられる課題】

- ・人口密度の低い地域が中心市街地に見られることから、このままでは更なる中心市街地の低密度化が懸念される。
 - ・このままでは生活サービス機能や産業の活力が維持できない。
- ⇒人口密度を考慮し、居住誘導を図る必要がある。

（３）人口密度の減少

（１）DID（人口集中地区）設定の基準

人口集中地区の設定に当たっては、国勢調査基本単位区及び基本単位区内に複数の調査区がある場合は調査区（以下「基本単位区等」という。）を基礎単位として、

- 1)原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、
 - 2)それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域
- を「人口集中地区」とする。

なお、人口集中地区は「都市的地域」を表す観点から、

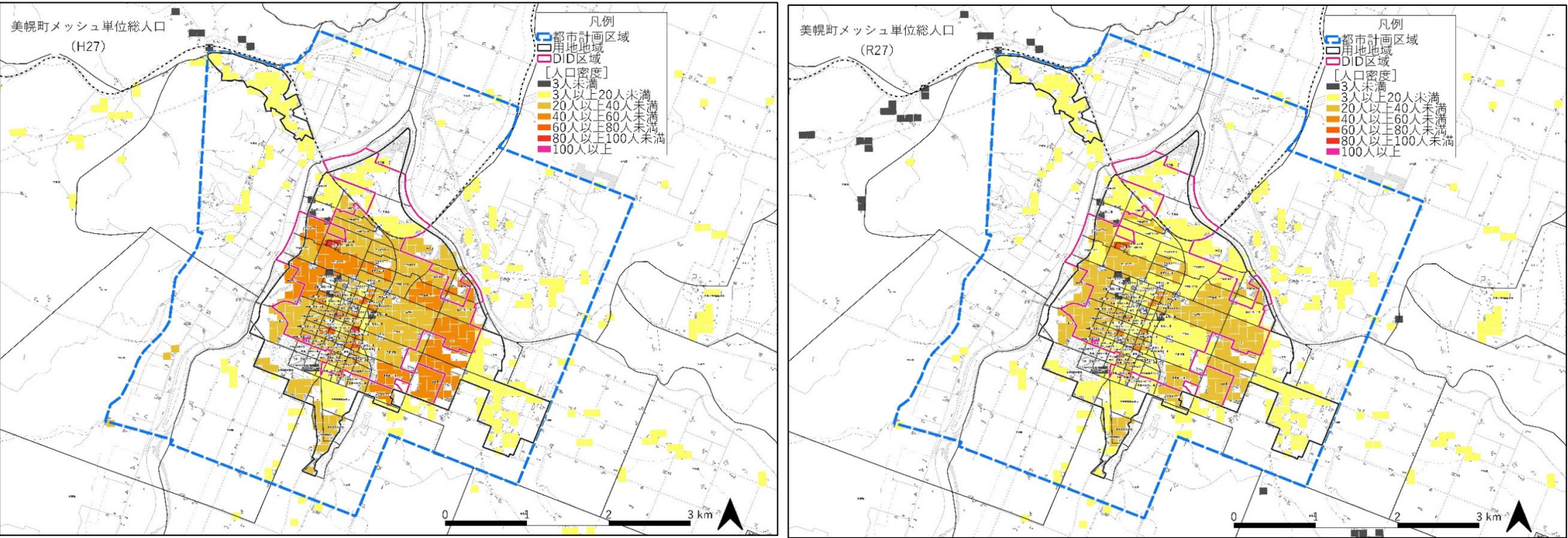
学校・研究所・神社・仏閣・運動場等の文教レクリエーション施設、工場・倉庫・事務所等の産業施設、官公庁・病院・療養所等の公共及び社会福祉施設のある基本単位区等で、それらの施設の面積を除いた残りの区域に人口が密集している基本単位区等又はそれらの施設の面積が2分の1以上占める基本単位区等が上記1)の基本単位区等に隣接している場合には、上記1)を構成する地域に含めた。

（総務省統計局HP（<https://www.stat.go.jp/data/chiri/1-1.html>）より抜粋、全文は参考資料①参照）

（２）人口密度の変化

DIDの設定基準となる人口密度について、平成27年国勢調査時と令和27年の推計による人口密度を比較すると、令和27年で美幌町に40人/ha以上の人口密度はほぼ無く、人口密度は全体的に減少している。

■人口メッシュ（再掲）

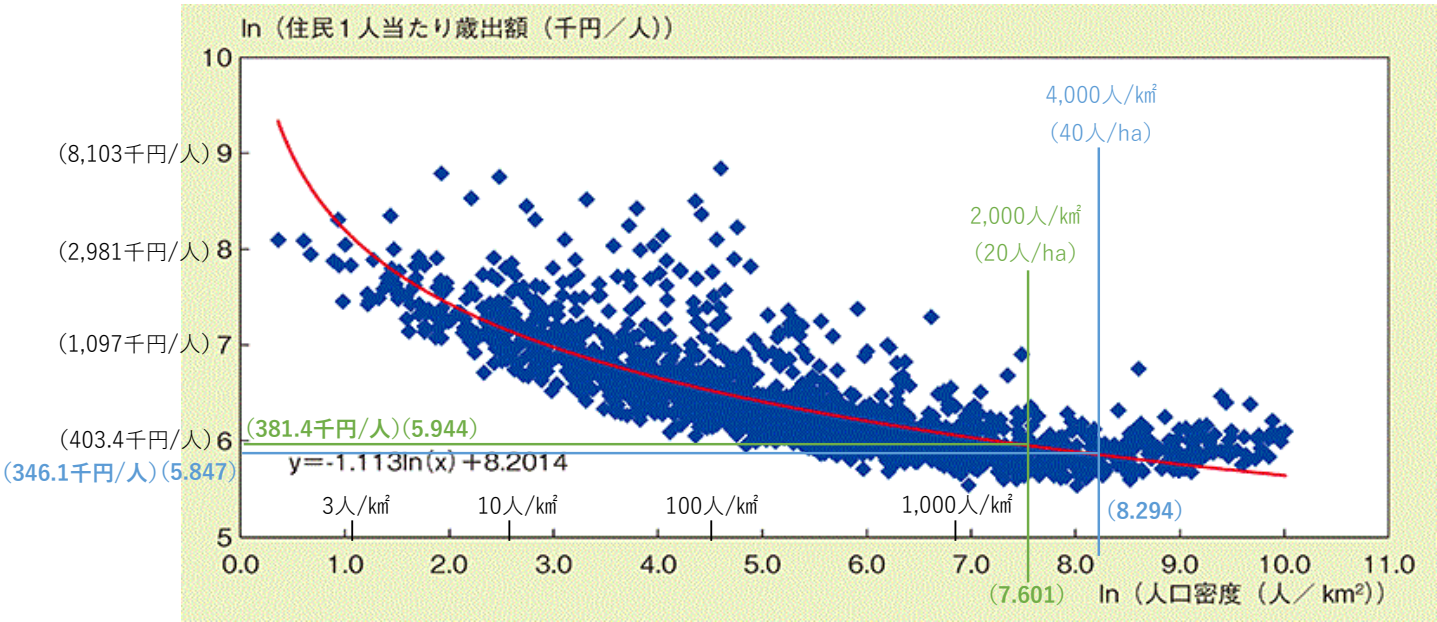


〔資料〕国土数値情報

（３）人口密度が減少した時のデメリット

下記のグラフのように、DIDに該当する人口密度（4,000人/km²）[※]の行政コストはおおよそ346.1千円である。
人口密度が減少すると住民1人当たりの行政コストが上昇する傾向にある。

※ただし、グラフの人口密度は総人口/行政面積であることに注意



（内閣府HP（https://www5.cao.go.jp/j-j/wp/wp-je21/h06_hz020214.html）より抜粋、全文は参考資料②参照）

DID 区域の設定について

(総務省統計局HPより <https://www.stat.go.jp/data/chiri/1-1.html>)

(1) 設定の趣旨及び経緯

人口集中地区は、統計データに基づいて一定の基準により都市的地域を定めたものであり、次のような経緯から、昭和 35 年国勢調査以来各回の調査ごとに設定されているものである。

国勢調査の結果は、主として都道府県及び市区町村という行政地域を単位として集計・利用されており、このうち、市及び区はまとめて市部として、町及び村は郡部として、それぞれ都市的地域又は農漁村の地域を表すものとして慣用されていた。しかし、昭和 28 年の町村合併促進法及び昭和 31 年の新市町村建設促進法により、多くの町村が新たに市制を施行し、又は既存市に合併されるに至って、市部の地域内に、農漁村の性格の強い地域が広範囲に含まれるようになった。この結果、市部の地域は、その面積が著しく広大となった反面、人口密度は低下し、統計上、「都市的地域」としての特質を必ずしも明瞭に表さなくなり、統計の利用に不便が生じてきた。

そこで総理府統計局（現総務省統計局）では、昭和 35 年国勢調査の際に、この「都市的地域」の特質を明らかにする新しい統計上の地域単位として「人口集中地区」を市区町村の境域内に設定し、これらの人口集中地区についても国勢調査結果を集計することとした。これによって、都市的地域の人口の実態を明らかにする統計資料が提供され、地方交付税算定基準の一つとして利用されているほか、都市計画、地域開発計画、市街地再開発計画、産業立地計画、交通計画、環境衛生対策、防犯・防災対策、その他各種行政施策、学術研究及び民間の市場調査などに広く利用されている。

(2) 設定の基準

人口集中地区の設定に当たっては、国勢調査基本単位区及び基本単位区内に複数の調査区がある場合は調査区（以下「基本単位区等」という。）を基礎単位として、

1)原則として人口密度が 1 平方キロメートル当たり 4,000 人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、

2)それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有するこの地域

を「人口集中地区」とした。

なお、人口集中地区は「都市的地域」を表す観点から、

学校・研究所・神社・仏閣・運動場等の文教レクリエーション施設、工場・倉庫・事務所等の産業施設、官公庁・病院・療養所等の公共及び社会福祉施設のある基本単位区等で、それらの施設の面積を除いた残りの区域に人口が密集している基本単位区等又はそれらの施設の面積が 2 分の 1 以上占める基本単位区等が上記 1)の基本単位区等に隣接している場合には、上記 1)を構成する地域に含めた。



[内閣府ホーム](#) > [内閣府の政策](#) > [経済財政政策](#) > [白書等\(経済財政白書、世界経済の潮流、地域の経済等\)](#) > [令和3年度 年次経済財政報告](#) > [図表目次](#) > 第2-2-14図 人口密度と行政コスト

第2-2-14図 人口密度と行政コスト

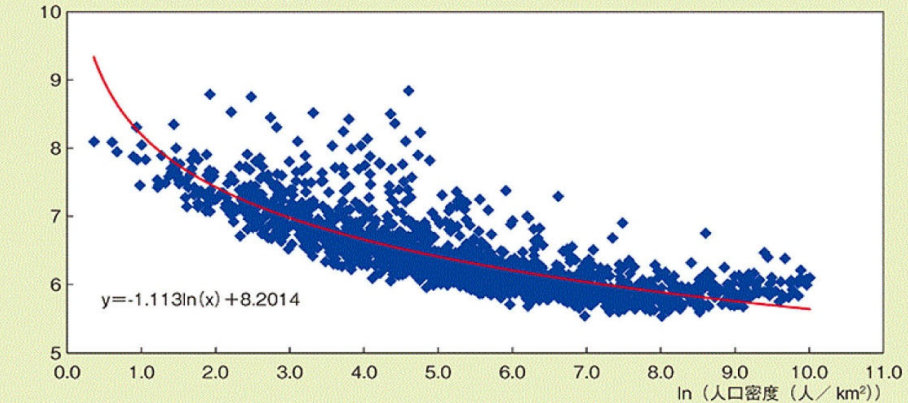
[\[図表目次\]](#) [\[戻る\]](#) [\[次へ\]](#)

第2-2-14図 人口密度と行政コスト

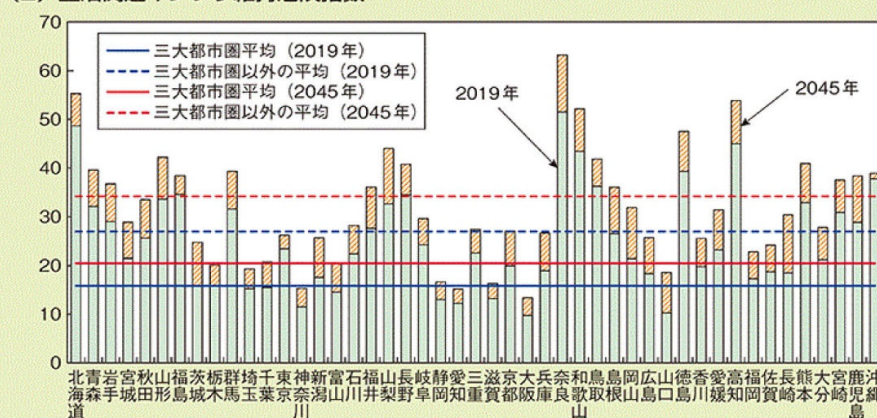
人口密度が高いほど一人当たり行政コストは小さく、人口減少地域のインフラ維持は将来困難に

(1) 人口密度と行政コスト

ln（住民1人当たり歳出額（千円／人））



(2) 生活関連インフラ維持危険指数



(備考) 1. 総務省「市町村別決算状況調査」、国土交通省「平成26年度国土交通白書」により作成。
2. (1) のサンプル数は1,741市区町村。人口密度は、住民基本台帳掲載人口を面積で除して算出。住民1人当たり歳出額は、歳出総額を住民基本台帳掲載人口で除して算出。いずれも2017～2019年度の3年間の平均値。
3. (2) の生活関連インフラ維持危険指数は、生活関連サービス施設（「飲食料品小売業」「ショッピングセンター」「飲食店」「郵便局」「銀行」「一般診療所」「歯科診療所」「介護老人福祉施設」「一般病院」「通所・短期入所介護事業」「介護老人保健施設」「救急告示病院」「有料老人ホーム」）それぞれを存在確率80％以上で維持するために必要な人口（国土交通白書2015による）が、各市区町村の人口を上回る施設数を市区町村ごとにカウントし、その割合を求め、市区町村の面積で加重平均することで算出。

(4) 空き家・空き地

自治会別空き家判定

自治会名	空き家判定ランク				
	A	B	C	D	総計
旭	5		1		6
旭東		1	1		2
栄町西		3			3
栄町東	3	3			6
元町	9	5	6		20
元町北	9	6	1		16
幸	4	1	1		6
三橋	3	1	1		5
三橋南	2	2	1		5
寿	6	6	3		15
新興			1	2	3
新町1	3	3	3		9
新町2	2	3	2		7
新町3		2	2		4
青山南	4	4	2		10
青山北	7	3	1		11
仲1西	4	6	2		12
仲1東	5	5	5		15
仲2	4	3			7
鳥里	5	6	16		27
東栄	5	1	1		7
東町	1	1	1		3
南1	2	3			5
南2	2	4	1		7
南3西		1			1
南町東	10	6	1		17
日の出	4	2			6
美園	1	1			2
美禽	3	5	1		9
美幸	3				3
美芳		2	2		4
美里	2		1	1	4
北1	3	4			7
北2	2	4			6
北3	2	6	4	1	13
北4	6	2	1		9
野崎団地	3	6			9
陽光		1			1
緑ヶ丘	5	1	1		7
総計	129	113	63	4	309

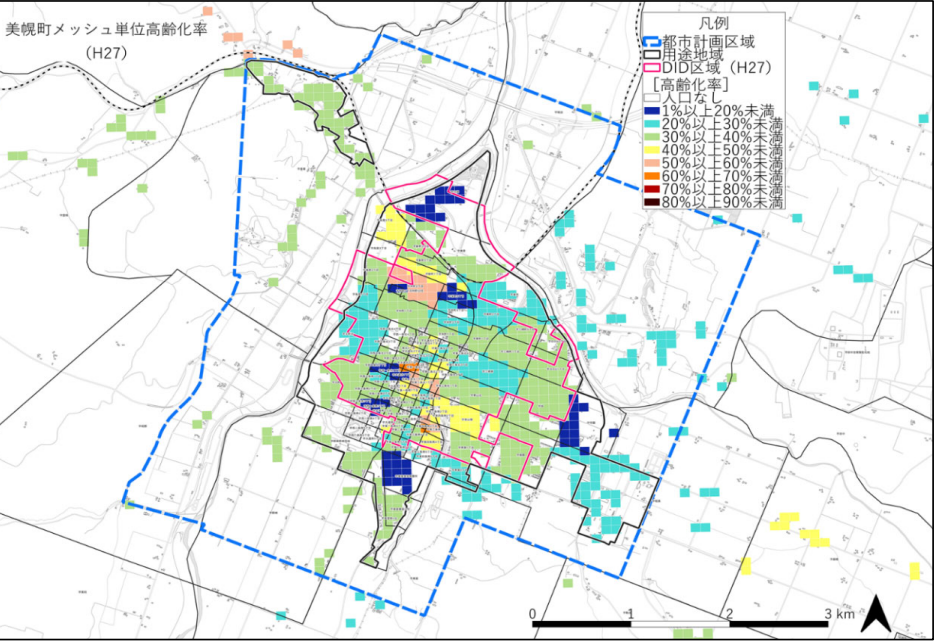
[資料] 平成29年～平成30年空家現地調査結果

建物用途別空き家判定

建物用途	空き家判定ランク				
	A	B	C	D	総計
兼用住宅	7	12	1		20
事務所	4	1	1		6
集会場	1				1
集合住宅	1	3	2		6
専用住宅	109	88	47	4	248
倉庫・物置		1	5		6
店舗	5	6	5		16
店舗、兼用住宅		1			1
店舗、事務所	1				1
(空白)	1	1	2		4
総計	129	113	63	4	309

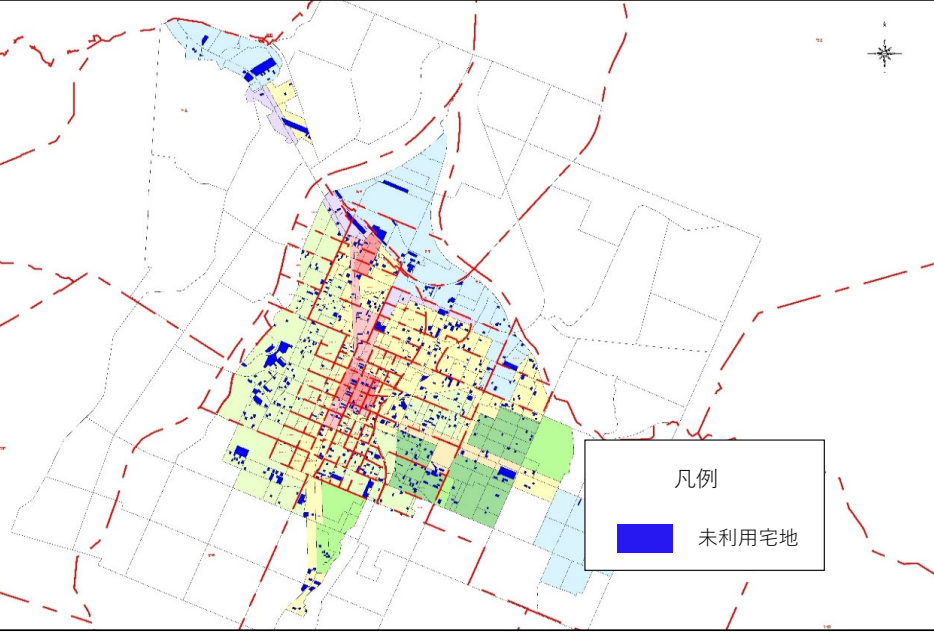
[資料] 平成29年～平成30年空家現地調査結果

メッシュ単位高齢化率



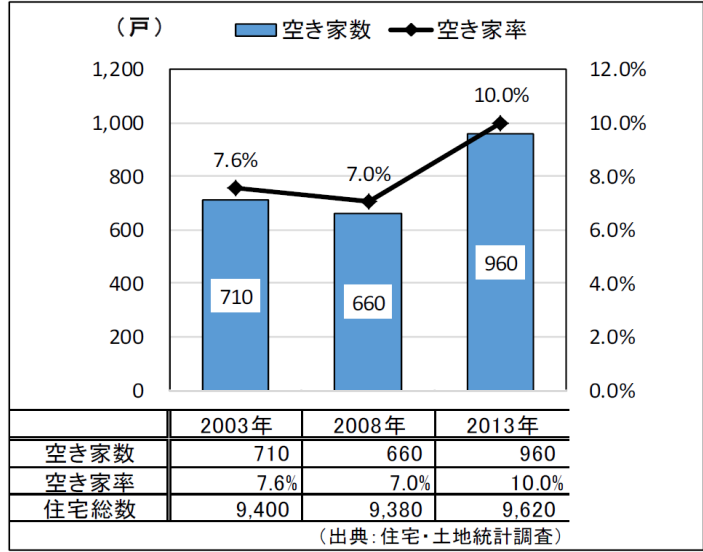
[資料] 国土数値情報

未利用宅地の分布図



[資料] 令和3年度都市計画基礎調査

美幌町における空き家数の推移



【現状】

- ①空き家率・空き家数が5年間で3.0％（300戸）増加している。
- ②空家現地調査結果によると、住宅の空き家が最も多く、管理に問題がないAランクの空き家も多数ある。
- ③住宅のほかは、店舗、事務所もあり、概ねAランク、Bランクが多い。
- ④自治会別でみると、元町、元町北、寿、青山北、南町東は活用可能な空き家が多い。
- ⑤人口密度と組み合わせると、空き家の多い元町や鳥里の高齢化率は中心市街に比べて低いことから、空き家の活用がしやすい地区である。
- ⑥令和27年で人口が維持される美園地区、旭地区は空家数は少ない傾向である為、未利用宅地も比較的少ない。

【課題】

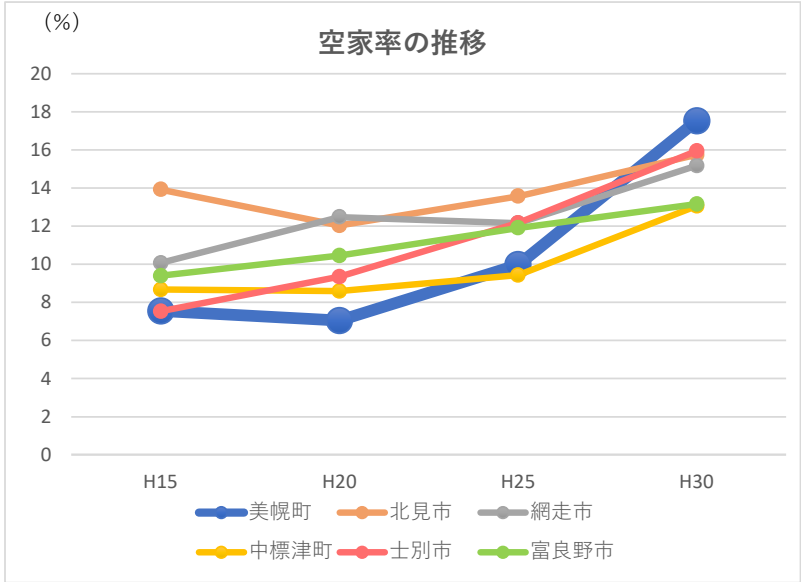
- ・人口減少に伴う空き家の増加に加え、新規住宅への住み替えも一定数あるため、さらに空き家が増加することが懸念される
- ・空き家の増加により市街地が低密度となると、地域のコミュニティや防犯・衛生上の問題にもつながる。
- ⇒空家等対策計画における施策の推進を図る。

(5) 空家率・人口・世帯数

■空家率（％）

	H15 2003	H20 2008	H25 2013	H30 2018	R25（推計値） 2043
全国	12.2	13.1	13.5	13.6	
北海道	11.8	13.7	14.1	13.5	
美幌町	7.6	7.0	10.0	17.5	28.9
北見市	13.9	12.0	13.6	15.7	23.2
網走市	10.1	12.5	12.2	15.2	20.0
中標津町	8.7	8.6	9.4	13.1	16.1
士別市	7.5	9.3	12.2	15.9	29.2
富良野市	9.4	10.5	11.9	13.2	17.5

〔資料〕住宅・土地統計調査（平成15年～平成30年）



【現状】

- ①オホーツク管内の都市計画を有する都市と、都市構造に美幌町と類似性のある富良野市、人口規模の近い士別市を選定した結果、美幌町のほか、士別市で空家率の上昇は他都市より顕著であり、R25年における空家率推計値も高いものとなっている。
- ②人口の推移や推計値と比べると、人口下落率の割合と空家率上昇具合の傾向が似ている。
- ③世帯数は上昇・下落の幅が小さく、類似性を見出すことは出来なかった。
- ④1世帯あたりの人員数と将来人口から将来世帯数を算出すると、R2年で8,309世帯から、令和27年では5,270世帯と約3,000世帯の減少がみられる。

【課題】

- ・人口減少に伴う空き家の増加が懸念される。
 - ・空き家の増加により市街地が低密度となると、地域のコミュニティや防犯・衛生上の問題にもつながる。
- ⇒空家等対策計画における施策の推進を図る。

※住宅・土地統計調査はサンプル推計であるため全数調査と比べると精度が低く、将来推計値も同様であることに留意する。

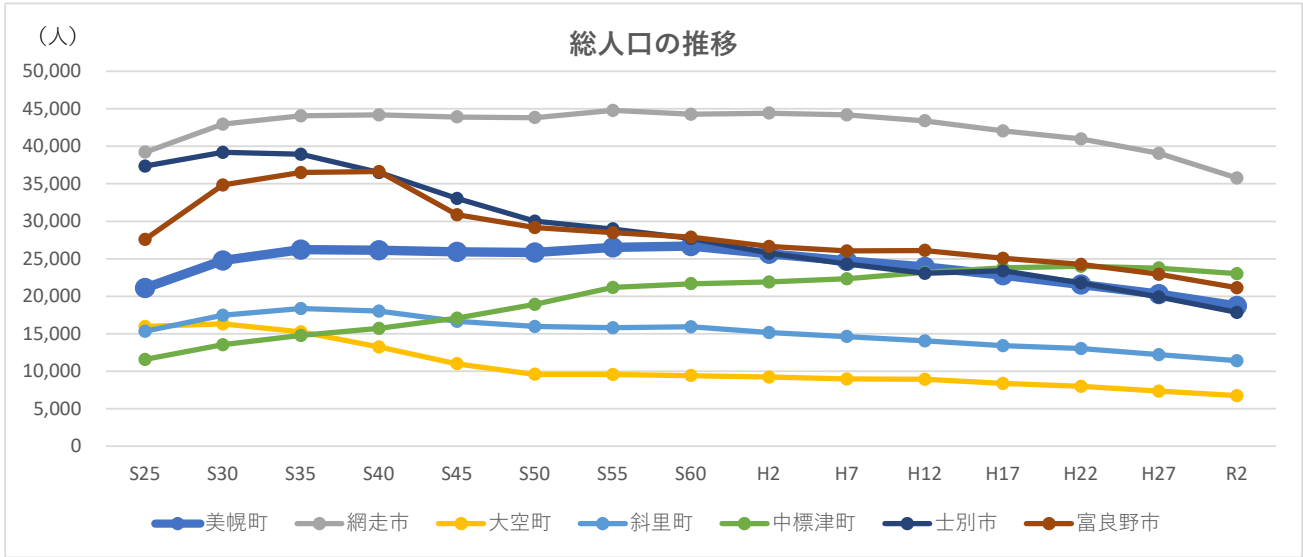
■総人口の推移（人）

	S25 1950	S30 1955	S35 1960	S40 1965	S45 1970	S50 1975	S55 1980	S60 1985	H2 1990	H7 1995	H12 2000	H17 2005	H22 2010	H27 2015	R2 2020	R27 2045
美幌町	21,104	24,772	26,207	26,133	25,916	25,853	26,534	26,686	25,680	24,716	23,905	22,819	21,575	20,296	18,697	11,858
北見市	72,483	81,317	105,416	109,701	112,306	118,181	128,229	131,573	129,725	131,544	132,125	129,365	125,689	121,226	115,480	82,362
網走市	39,218	42,961	44,052	44,195	43,904	43,825	44,777	44,283	44,416	44,176	43,395	42,045	40,998	39,077	35,759	25,496
大空町	15,981	16,316	15,269	13,238	11,007	9,603	9,565	9,429	9,238	8,992	8,946	8,392	7,993	7,360	6,775	4,154
斜里町	15,356	17,468	18,371	18,015	16,674	15,995	15,795	15,955	15,182	14,634	14,066	13,431	13,045	12,231	11,418	7,396
中標津町	11,569	13,566	14,782	15,718	17,090	18,929	21,187	21,675	21,900	22,326	23,179	23,792	23,982	23,774	23,010	18,480
士別市	37,356	39,191	38,951	36,502	33,044	30,028	28,970	27,719	25,754	24,293	23,065	23,411	21,787	19,914	17,858	9,895
富良野市	27,579	34,831	36,516	36,627	30,876	29,155	28,499	27,876	26,665	26,046	26,112	25,076	24,259	22,936	21,131	14,082

〔資料〕実績値：国勢調査、R27推計値：国立社会保障・人口問題研究所

（大空町は2006年に女満別町と東藻琴村が合併）

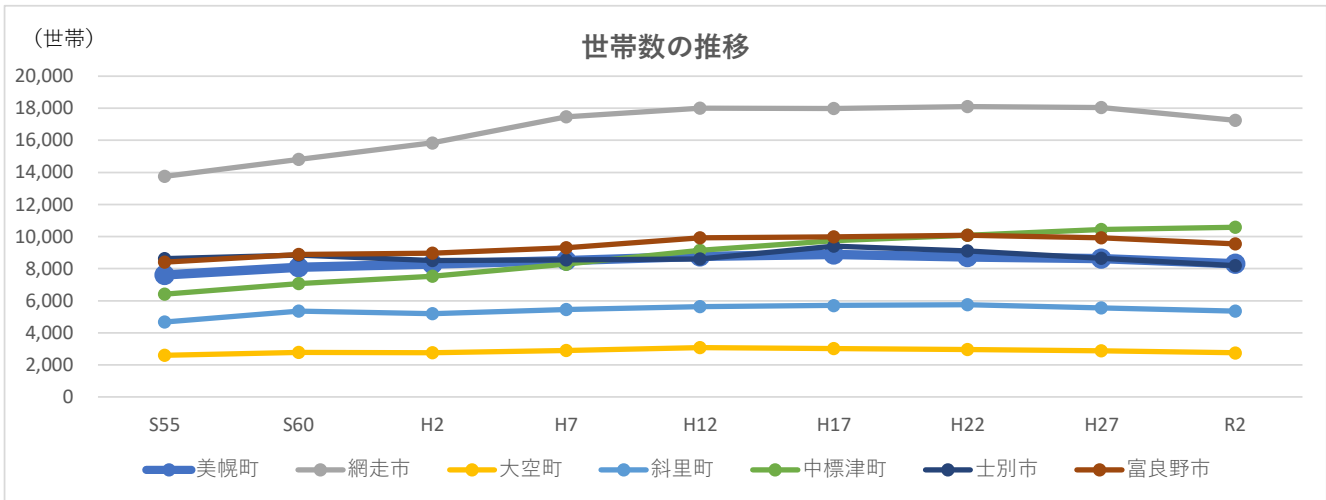
（富良野市は1940年に東山村が分村、1956年東山村と合併、1966年山部町と合併）



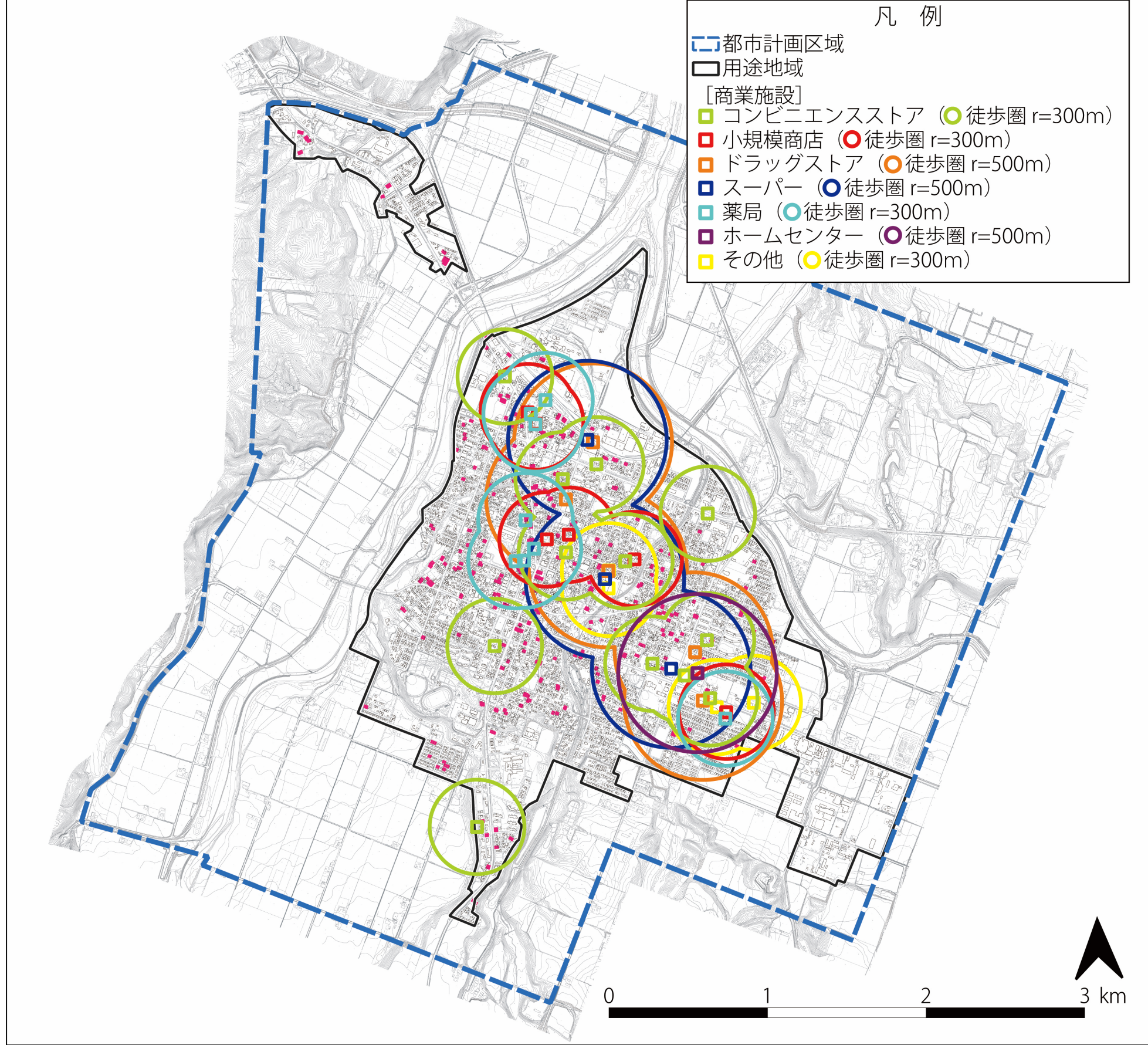
■世帯数の推移

	S25 1950	S30 1955	S35 1960	S40 1965	S45 1970	S50 1975	S55 1980	S60 1985	H2 1990	H7 1995	H12 2000	H17 2005	H22 2010	H27 2015	R2 2020	R27 2045	1世帯あたりの 人員数
美幌町	－	－	－	－	－	－	7,606	8,089	8,280	8,499	8,760	8,883	8,725	8,626	8,309	5,270	2.25
北見市	－	－	－	－	－	－	32,164	37,139	39,383	43,315	46,759	48,358	56,012	56,202	55,188	39,361	2.09
網走市	－	－	－	－	－	－	13,761	14,810	15,838	17,469	18,012	17,982	18,112	18,035	17,253	12,301	2.07
大空町	－	－	－	－	－	－	2,610	2,774	2,759	2,902	3,088	3,014	2,967	2,874	2,750	1,686	2.46
斜里町	－	－	－	－	－	－	4,671	5,346	5,202	5,450	5,636	5,703	5,759	5,547	5,349	3,465	2.13
中標津町	－	－	－	－	－	－	6,415	7,073	7,529	8,276	9,138	9,744	10,084	10,437	10,577	8,495	2.18
士別市	－	－	－	－	－	－	8,619	8,837	8,505	8,551	8,602	9,398	9,100	8,650	8,184	4,535	2.18
富良野市	－	－	－	－	－	－	8,405	8,881	8,961	9,310	9,914	9,989	10,074	9,929	9,538	6,356	2.22

〔資料〕国勢調査（昭和50年以前は市町村別の集計なし）



(6) 空き家・商業施設の立地状況



【現状】

①中心市街地には空き家が多く分布している。

②商業施設が集中しており、中心市街地や元町地区、野崎地区、美富地区などは商業施設の不足等が見受けられる。

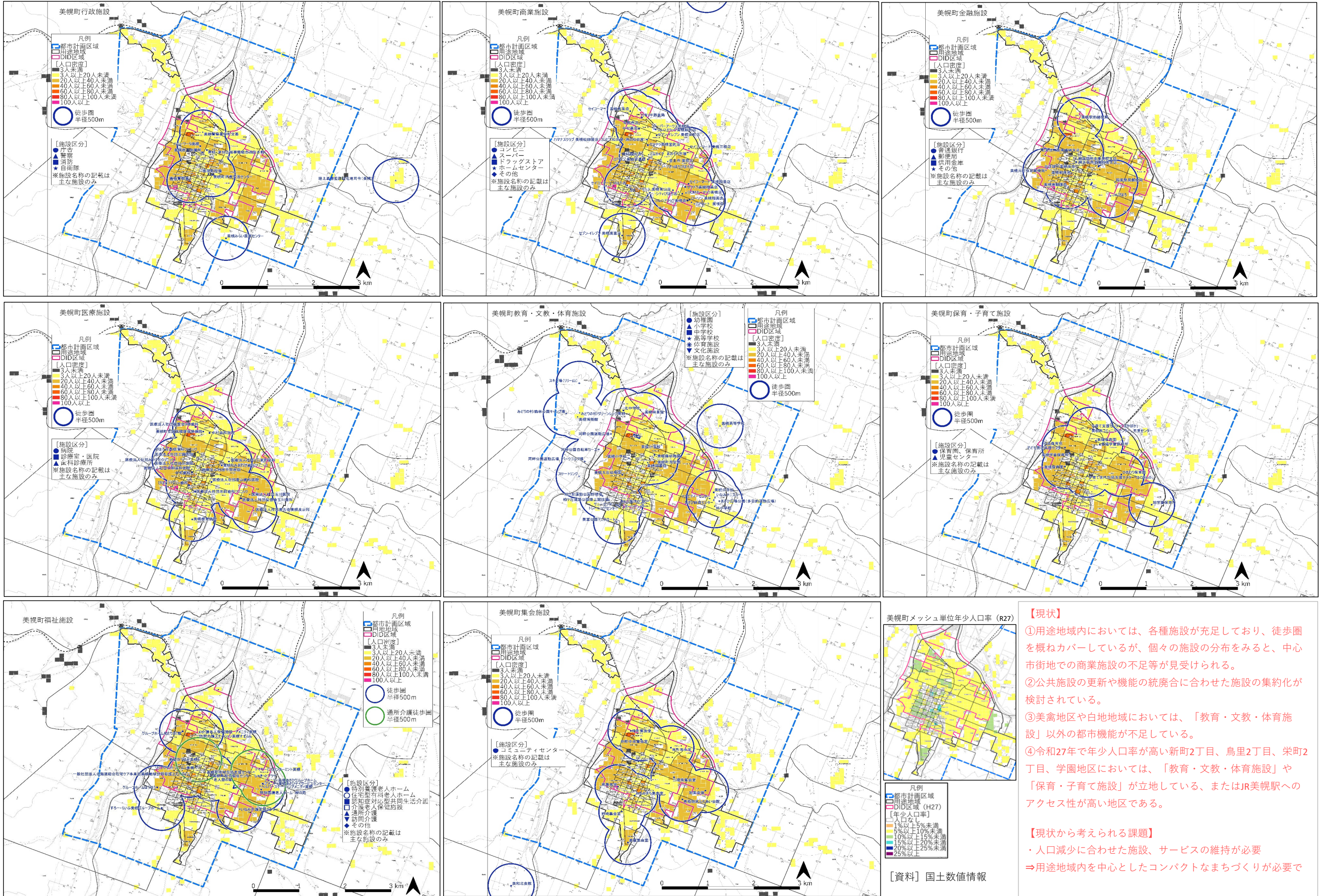
③町民ニーズの高い日常の買い物機能をはじめ、商業施設の空白地で空き家が増加傾向にある。

【現状から考えられる課題】

- ・ 今後は地域の利便性の向上と人口流出の抑制を目指し施設の誘導を図る必要がある。

[資料] 平成29年～平成30年空家現地調査結果

(7) メッシュ単位の人口密度・各種施設の立地状況



【現状】

①用途地域内においては、各種施設が充足しており、徒歩圏を概ねカバーしているが、個々の施設の分布をみると、中心市街地での商業施設の不足等が見受けられる。

②公共施設の更新や機能の統廃合に合わせた施設の集約化が検討されている。

③美幌地区や白地地域においては、「教育・文教・体育施設」以外の都市機能が不足している。

④令和27年で年少人口率が高い新町2丁目、鳥里2丁目、栄町2丁目、学園地区においては、「教育・文教・体育施設」や「保育・子育て施設」が立地している、またはJR美幌駅へのアクセス性が高い地区である。

【現状から考えられる課題】

- ・人口減少に合わせた施設、サービスの維持が必要

⇒用途地域内を中心としたコンパクトなまちづくりが必要で

■徒歩圏検討のマトリクス

	施設	利用者	高齢者の利用	アクセス手段	アンケートで多い移動手段（1、2）	利用頻度	想定	圏
(1) 行政施設	庁舎	不特定多数	あり	徒歩、公共、自家用車		年数回		500m
	警察	不特定多数	あり	徒歩、公共、自家用車		数年に1回		500m
	消防	—		徒歩、公共、自家用車		殆ど利用しない		500m
	自衛隊	—		徒歩、公共、自家用車		殆ど利用しない		500m
	その他	不特定多数	あり	徒歩、公共、自家用車		殆ど利用しない		500m
(2) 商業施設	コンビニエンスストア	不特定多数	あり	徒歩、自家用車	自家用車、徒歩・自転車	毎日	近い方が便利	300m
	スーパー	不特定多数	あり	徒歩、公共、自家用車	自家用車、徒歩・自転車	毎日	近い方が便利	500m
	小規模商店	不特定多数	あり	徒歩、自家用車	自家用車、徒歩	毎日	近い方が便利	300m
	ドラッグストア	不特定多数	あり	徒歩、公共、自家用車	自家用車、自転車	週数回	近い方が便利	500m
	薬局	不特定多数	あり	徒歩、自家用車		週数回	近い方が便利	300m
	ホームセンター	不特定多数	あり	徒歩、公共、自家用車	自家用車	週数回	近い方が便利	500m
	その他	不特定多数	あり	徒歩、公共、自家用車	自家用車、徒歩	週数回	近い方が便利	300m
(3) 金融施設	普通銀行	不特定多数	あり	徒歩、公共、自家用車		月数回		500m
	郵便局	不特定多数	あり	徒歩、公共、自家用車		月数回		500m
	信用金庫	不特定多数	あり	徒歩、公共、自家用車		月数回		500m
	その他	不特定多数	あり	徒歩、公共、自家用車		月数回		500m
(4) 医療施設	病院	不特定多数	あり	徒歩、公共、自家用車	自家用車、徒歩	週数回	近い方が便利	500m
	診療所・医院	不特定多数	あり	徒歩、公共、自家用車	自家用車、徒歩	週数回	近い方が便利	500m
	歯科診療所	不特定多数	あり	徒歩、公共、自家用車	自家用車、自転車	週数回	近い方が便利	500m
(5) 教育・文教・体育施設	幼稚園	保護者、幼児		送迎、自家用車	自家用車、施設の送迎車	平日毎日	送迎もあるが近い方が便利	500m
	小学校	児童		徒歩		平日毎日	学校区あり	500m
	中学校	学生		徒歩		平日毎日	学校区あり	500m
	高等学校	学生		徒歩、公共		平日毎日		500m
	体育施設	不特定多数		徒歩、公共、自家用車		平日毎日	近い方が便利	500m
	文化施設	不特定多数		徒歩、公共、自家用車		平日毎日	近い方が便利	500m
(6) 保育・子育て施設	保育園、保育所	保護者、乳幼児		徒歩、公共、自家用車	自家用車、徒歩	平日毎日	近い方が便利	500m
	児童センター	保護者、児童		徒歩、公共、自家用車	回答なし	平日毎日	近い方が便利	500m
	子育て支援	保護者		徒歩、公共、自家用車	自家用車	平日毎日	近い方が便利	500m
(7) 福祉施設	高齢者福祉施設	高齢者	あり	-	-	毎日	利用者の移動はなし	500m
	通所施設	高齢者	あり	送迎、自家用車	施設の送迎車、自家用車	毎日	送迎もあるが近い方が便利	500m
	訪問介護	高齢者	あり	-	-	毎日	利用者の移動はなし	500m
	その他	高齢者	あり	送迎、自家用車	自家用車、施設の送迎車	毎日	送迎もあるが近い方が便利	500m
(8) 集会施設	コミュニティセンター	不特定多数	あり	徒歩、公共、自家用車		週数回		500m

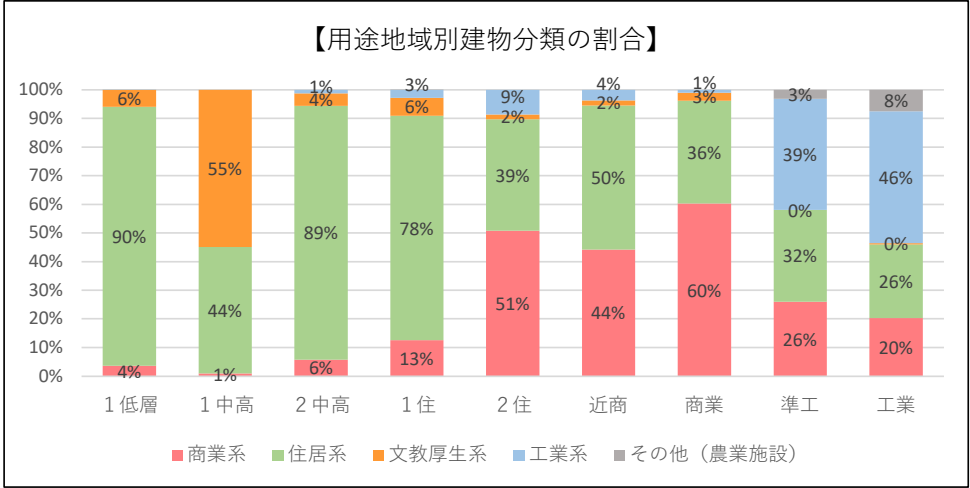
（８）用途地域・準防火地域・特別工業地区

■用途地域の変革

年 月 日	面積（ha）	内容
昭和43年8月21日	512.0	当初決定
昭和47年7月20日	583.0	都市計画法改正に伴う変更及び拡大変更
昭和53年4月15日	653.0	拡大変更
昭和57年5月17日	654.0	一部変更
平成6年3月28日	732.0	都市計画法改正に伴う変更及び拡大変更
平成11年3月1日	752.0	拡大変更
平成14年12月2日	752.0	建築基準法改正による建ぺい率の指定
平成29年3月31日	747.0	一部変更

■用途地域別建物分類の割合

建物分類	1低層	1中高	2中高	1住	2住	近商	商業	準工	工業
商業系	4%	1%	6%	13%	51%	44%	60%	26%	20%
住居系	90%	44%	89%	78%	39%	50%	36%	32%	26%
文教厚生系	6%	55%	4%	6%	2%	2%	3%	0%	0%
工業系	0%	0%	1%	3%	9%	4%	1%	39%	46%
その他（農業施設）	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	3%	8%



〔資料〕 令和3年度都市計画基礎調査

■用途地域内の土地利用の割合

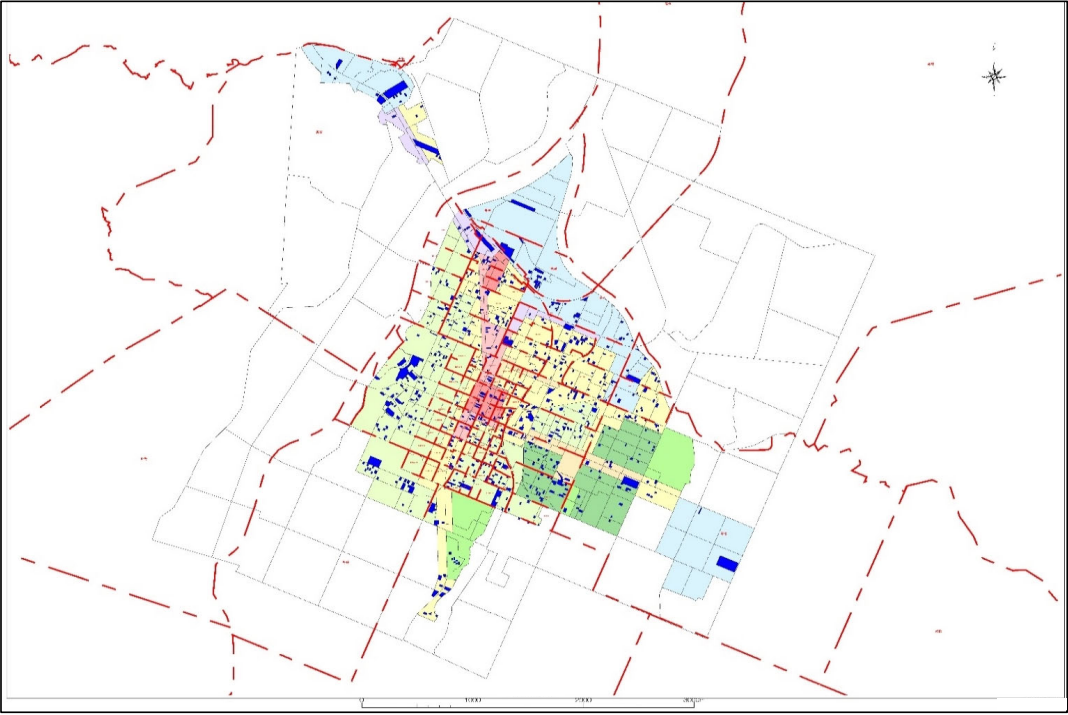
割合	建築敷地	宅地	農地	森林	原野	道路	河川・湖沼等	公園緑地	その他	建築敷地以外	合計
用途地域内	58.9%	9.7%	4.9%	1.3%	0.0%	18.6%	1.3%	5.3%	0.0%	41.1%	100.0%
建築敷地除く	－	23.6%	12.0%	3.3%	0.0%	45.3%	3.1%	12.8%	0.0%	－	100.0%

〔資料〕 令和3年度都市計画基礎調査

■用途地域の現況

種 類	面 積	建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁退避距離の制限	建築物の建築面積の最低限度	建築物の高さの制限	構成比
第1種低層住居専用地域	約 64 ha	8/10 以下	5/10 以下	－	－	10 m	8.6%
第2種低層住居専用地域	－	－	－	－	－	－	－
第1種中高層住居専用地域	約 40 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	5.4%
第2種中高層住居専用地域	約 213 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	28.5%
第1種住居地域	約 163 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	21.8%
第2種住居地域	約 23 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	3.1%
準住居地域	－	－	－	－	－	－	－
近隣商業地域	約 19 ha	30/10 以下	8/10 以下	－	－	－	2.5%
商業地域	約 13 ha	40/10 以下	8/10 以下	－	－	－	1.7%
準工業地域	約 20 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	2.7%
工業地域	約 192 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	25.7%
工業専用地域	－	－	－	－	－	－	－
合 計	約 747.0ha	－	－	－	－	－	100.0%

■未利用宅地分布図



〔資料〕 令和3年度都市計画基礎調査

■準防火地域の現況

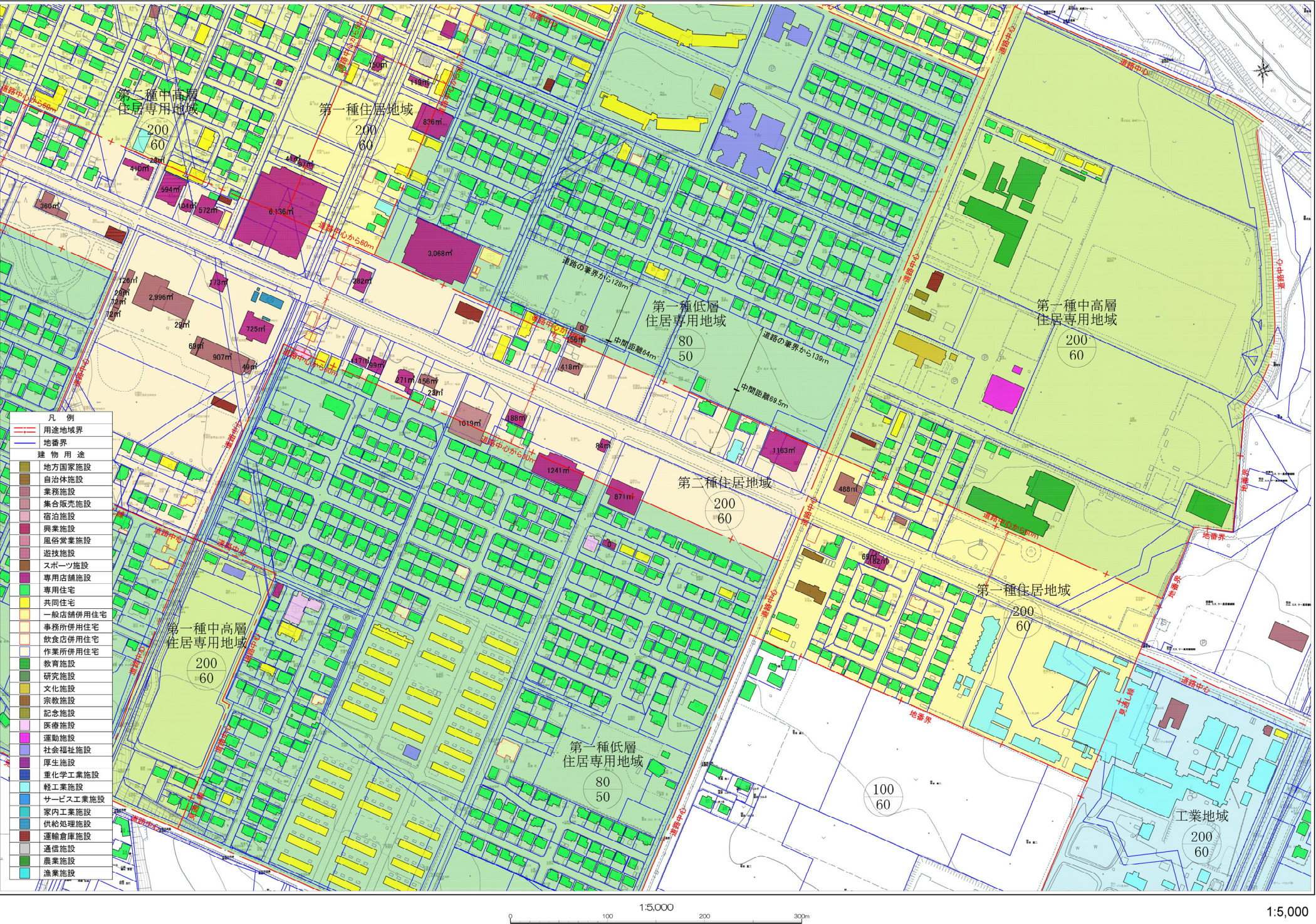
区 分	面 積	指定用途地域
準防火地域	71.2ha	近隣商業地域の全部、商業地域の全部 第1種住居地域の一部、第2種住居地域の一部、 第2種中高層住居専用地域の一部、準工業地域の一部

■特別工業地区の現況

区 分	面 積	基本用途地域	規制概要
特別工業地区	51ha	工業地域	住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿、店舗、飲食店、図書館、博物館、ボート場、スケート場、水泳場、マージャン屋、パチンコ屋、射的場 等

- 【現状】
- ①用途地域は平成29年に一部変更して以降、変更していない。
 - ②用途地域内の土地利用の割合では、建築敷地が41％、建築敷地以外のうち、宅地の割合が24％、農地や森林、河川・湖沼等、公園緑地といった緑地は31％、道路敷地が45％である。
 - ③未利用宅地において、用途地域全域に点在している。
 - ④稲美の工業地域の未利用宅地は、令和2年時点では残っているが、現在はすでに工業利用がされていることから、未利用宅地はほぼ無い状態である。
 - ⑤近商は、商業系土地利用よりも住居系土地利用の割合が多く、一方で2種住居地域は住居系よりも商業系の方が多い傾向にある。
- 【現状から考えられる課題】
- ・人口減少に合わせた施設、サービスの維持が必要
 - ⇒用途地域内を中心としたコンパクトなまちづくりが必要である。
 - ・未利用宅地の点在は空き家と合わせて活用を検討する必要がある。
 - ・実態に変化がみられる近隣商業地域、2種住居地域、工業地域は実態に合わせた用途地域の見直しが必要である。

(9) 稲美地区 路線式による用途地域指定状況



【現状】

- ①国道沿道の第2種住居地域においては、商業・業務系の建物が集積している。
- ②路線式による用途地域界が指定されている。

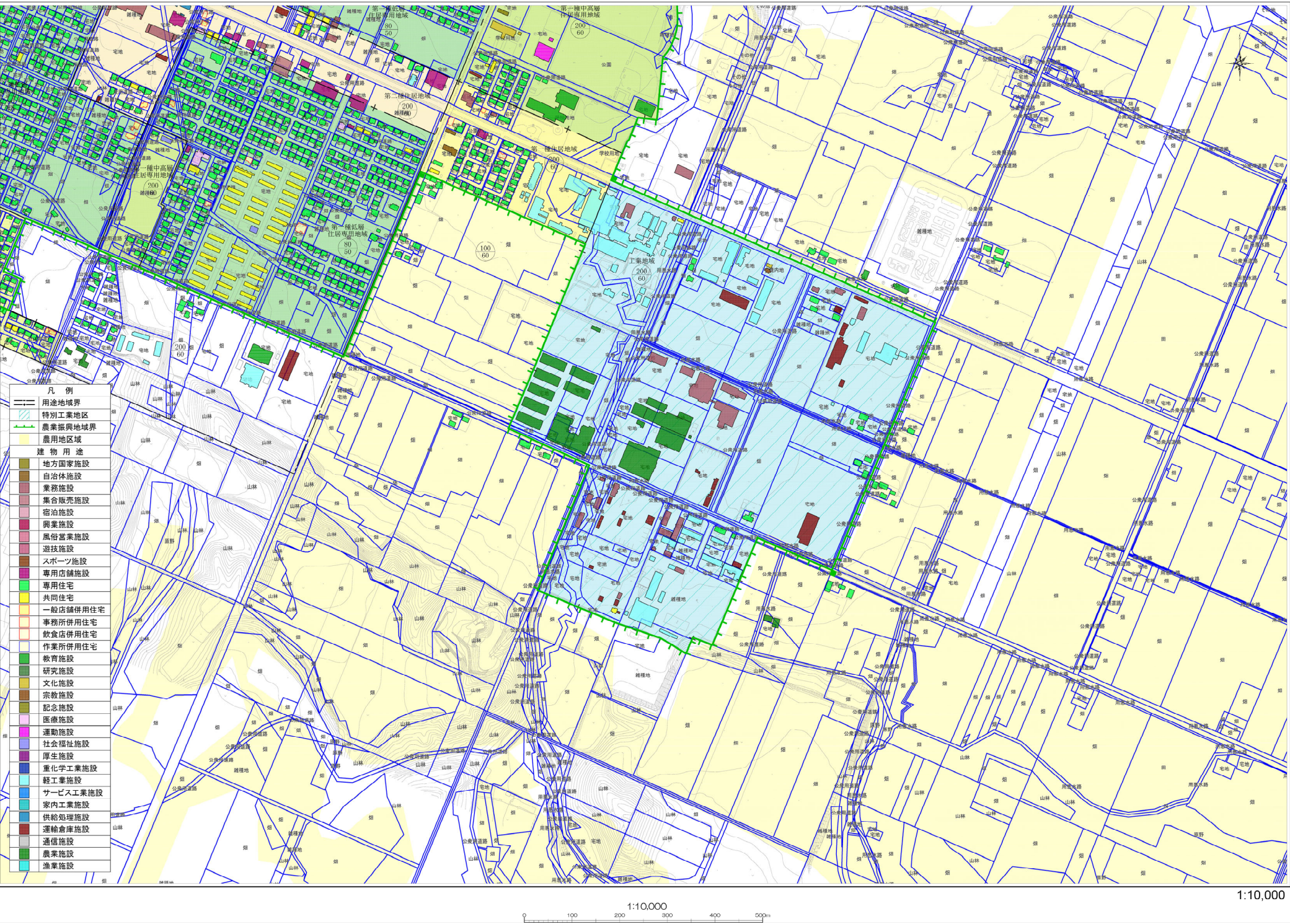
【現状から考えられる課題】

- ・比較的大規模な敷地では、過半が第1種低層住居専用地域となってしまうため、奥行きを確保できるように現在の「道路中心より60m」よりも深い位置での用途地域界の設定が必要である。
- ・今後同規模以上の商業系の施設を立地する際には土地が少ないため、比較的大規模な商業施設、業務施設の立地を容認する用途地域への変更を進める必要がある。

[資料] 令和3年度都市計画基礎調査

(10) 稲美地区 工業用地周辺の建物用途・農振農用地

美幌町 稲美地区の工業用地周辺の建物用途・農振農用地



【現状】

- ①工業地域周辺は農用地で囲まれている。
- ②JA周辺の白地地域には住宅地及び農地以外の土地がある。

【現状から考えられる課題】

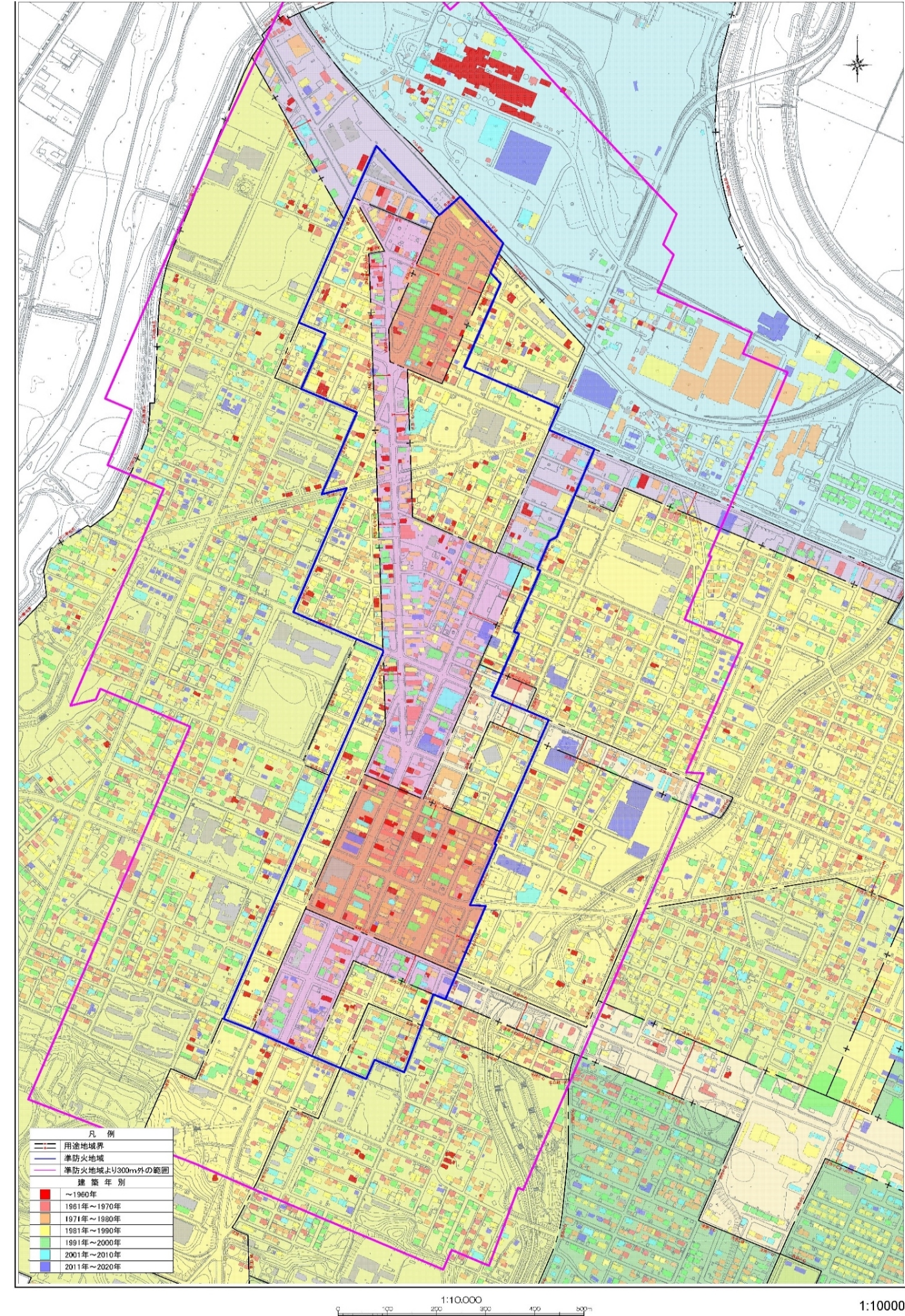
- ・ 今後は工業系土地利用が図られるような都市計画の地域指定とする必要がある。
- ・ 工業地として利用する場合、農振除外、農地転用が必要となる。
- ・ 既決定の特別工業地区と同程度の土地利用規制となるよう、特定用途制限地域を設定する必要がある。

〔資料〕建物用途（都市計画基礎調査）

農業振興地域、農用地区域
（国土数値より一部変更）

※国土数値情報のGISデータは
国土利用計画図を基にして
おり、精度が50,000分の1の
ため、ずれが生じている。

(11) 準防火地域・基礎調査による地区年別色分け建物



準防火地域内の母屋件数

準防火地域	用途地域	1960年以上前の建物件数	建物全体数	割合
内	第2種中高層住居専用地域	2	32	6.3%
	第1種住居地域	40	459	8.7%
	第2種住居地域	0	29	0.0%
	近隣商業地域	34	324	10.5%
	商業地域	23	226	10.2%
	準工業地域	7	47	14.9%
	小計	106	1,117	9.5%
外（300m外側まで）	第2種中高層住居専用地域	30	1,123	2.7%
	第1種住居地域	25	684	3.7%
	第2種住居地域	0	51	0.0%
	準工業地域	6	65	9.2%
	工業地域	11	163	6.7%
	小計	72	2,086	3.5%
総計		178	3,203	5.6%

住居系での比較

準防火地域	用途地域	1960年以上前の建物件数	建物全体数	割合
内	第2種中高層住居専用地域	2	32	6.3%
	第1種住居地域	40	459	8.7%
	第2種住居地域	0	29	0.0%
	小計	42	520	8.1%
外（300m外側まで）	第2種中高層住居専用地域	30	1,123	2.7%
	第1種住居地域	25	684	3.7%
	第2種住居地域	0	51	0.0%
	小計	55	1,858	3.0%
総計		97	2,378	4.1%

[資料] 都市計画基礎調査

【現状】

- ①準防火地域内と地域外（300mまで）を比較すると、1960年以上前の建物の割合が6.0％多い。
- ②居住系用途地域内別で比較しても5.1％の差があり、準防火地域内の建物の老朽化が見られる。

【現状から考えられる課題】

- ・建て替えを促進するためにも、住居系用途地域の準防火地域の解除を進める必要がある。

(12) 都市計画公園・緑地等の都市施設

■都市計画公園の現況

対図番号	名 称		種 別	面 積 (ha)		整備率 (%)
	公園番号	公 園 名		計 画	供 用	
1	2・2・1	し ら か ば 公 園	街区公園	0.22	0.22	100.0
2	2・2・2	わ か ば 公 園	〃	0.27	0.27	100.0
3	2・2・3	し ん ま ち 公 園	〃	0.07	0.07	100.0
4	2・2・4	も と ま ち 北 公 園	〃	0.17	0.17	100.0
5	2・2・5	な か ま ち 南 公 園	〃	0.12	0.12	100.0
6	2・2・6	あ お や ま 公 園	〃	0.24	0.24	100.0
7	2・2・7	な か ま ち 北 公 園	〃	0.09	0.09	100.0
8	2・2・8	み つ は し 北 公 園	〃	0.41	0.41	100.0
9	2・2・9	み つ は し 南 公 園	〃	0.22	0.22	100.0
10	2・2・10	ひ が し ま ち 公 園	〃	0.69	0.69	100.0
11	2・2・11	と り さ と 南 公 園	〃	0.29	0.29	100.0
12	2・2・12	ひ ま わ り 公 園	〃	0.24	0.24	100.0
13	2・2・13	み そ の 公 園	〃	0.39	0.39	100.0
14	2・2・14	み つ は し ふ れ あ い 公 園	〃	0.40	0.40	100.0
小 計				3.82	3.82	100.0
15	3・3・1	み と み 公 園	近隣公園	3.20	3.20	100.0
16	3・3・2	あ お や ま 南 公 園	〃	1.00	1.00	100.0
17	3・3・3	い な み 北 公 園	〃	1.60	1.60	100.0
小 計				5.80	5.80	100.0
18	6・5・1	柏 ケ 丘 公 園	運動公園	15.20	15.20	100.0
合 計				24.82	24.82	100.0

(令和4年3月末現在)

■都市計画緑地の現況

対図番号	名 称		種 別	面 積 (ha)		整備率 (%)
	緑地番号	緑 地 名		計 画	供 用	
1	1	な か ま ち 緑 道	緑 地	1.90	1.90	100.0
2	2	網 走 川 河 畔 公 園	〃	134.10	33.98	25.3
3	3	せ せ ら ぎ 公 園	〃	23.90	23.90	100.0
合 計				159.90	59.78	37.4

(令和4年3月末現在)

■墓園の現況

対図番号	名 称		種 別	面 積 (ha)		整備率 (%)
	墓園番号	墓 園 名		計 画	供 用	
1	1	柏 ケ 丘 霊 園	墓 園	5.00	5.00	100.0
2	2	び ほ ろ 霊 園	〃	8.30	5.40	65.1
合 計			—	13.30	10.40	78.2

(令和4年3月末現在)

【現状】

- ①網走川河畔公園、びほろ霊園以外は全て整備率が100％である。
- ②都市施設は長期間変更なし。
- ③推計された人口密度をふまえると、旭地区や美園地区、元町地区など、今後人口が集中する地区には公園の割合が少ない傾向である。
- ④河川や緑道に加えて、エコロジカルネットワークの形成が図られるように公園や緑地が配置されている。

【現状から考えられる課題】

- ・長期未整備の施設（網走川河畔公園、びほろ霊園）においては、今後の方針を見直す必要がある。
- ・人口減少により一人あたりの緑地面積は増加していくが、緑は環境面、コミュニティの場などの社会面、観光などの経済面、防災面などの機能があることから、現在の利用実態に即した緑地の維持、または増加に向けた整備が求められる。
- ⇒現状の利用状況や市民のニーズを把握し、機能の集約、施設の維持管理、活用の方針などを見直す必要がある。
- ・中心市街地は今後も空き家・空き地が増加する可能性が高く、土地の有効活用方法の検討が必要である。
- ⇒一体的な緑地を作ることで、環境面、社会面、経済面、防災面などが強化されることにつながる。

■その他の公園・緑地の現況

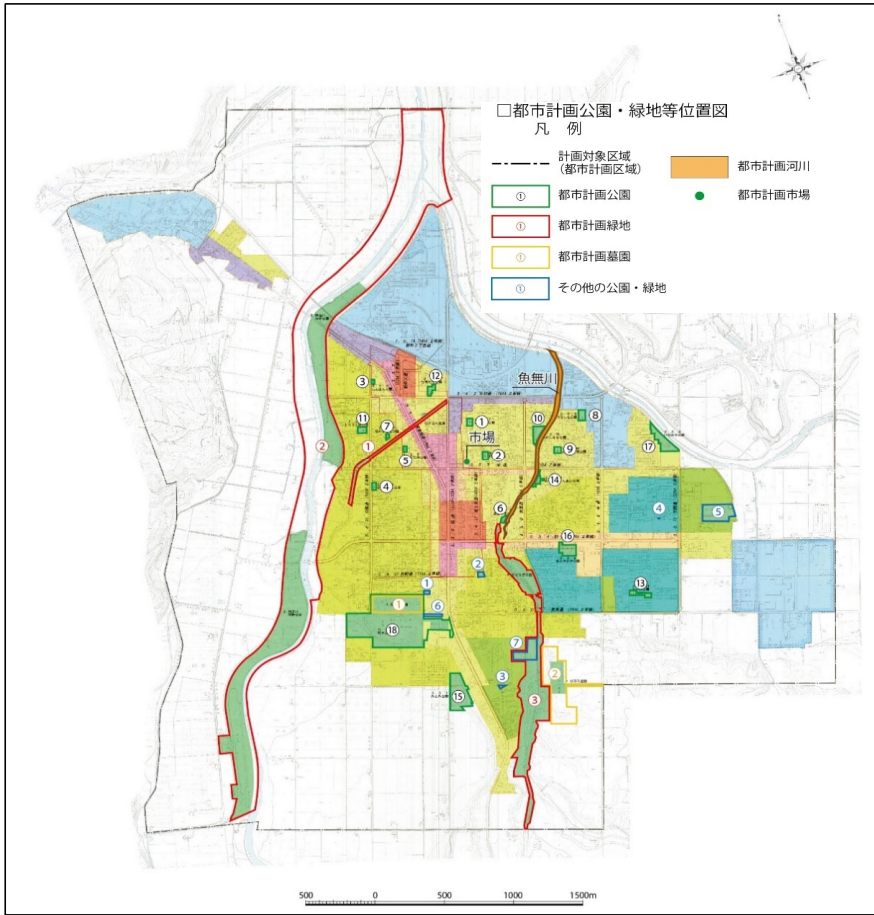
対図番号	名 称	種 別	面積 (ha)	供用開始年月日
1	ライラック公園	街区公園	0.13	昭和44年 9月 1日
2	みなみまち公園	〃	0.13	平成10年 3月30日
3	みどりが丘公園	〃	0.12	平成16年 3月10日
4	あさひ公園	〃	0.04	平成16年12月29日
5	あさひ広場公園	緑 地	2.69	平成元年 3月20日
合 計			3.11	

(令和4年3月末現在)

■河川の現況

河川名称	計画幅員 (m)	計画延長 (m)	構 造	備 考
魚無川	25～54	1,630	堀込式単断面	一級河川（網走川水系） 一部堤防式単断面

(令和4年3月末現在)



■条例に基づく緑地の現況

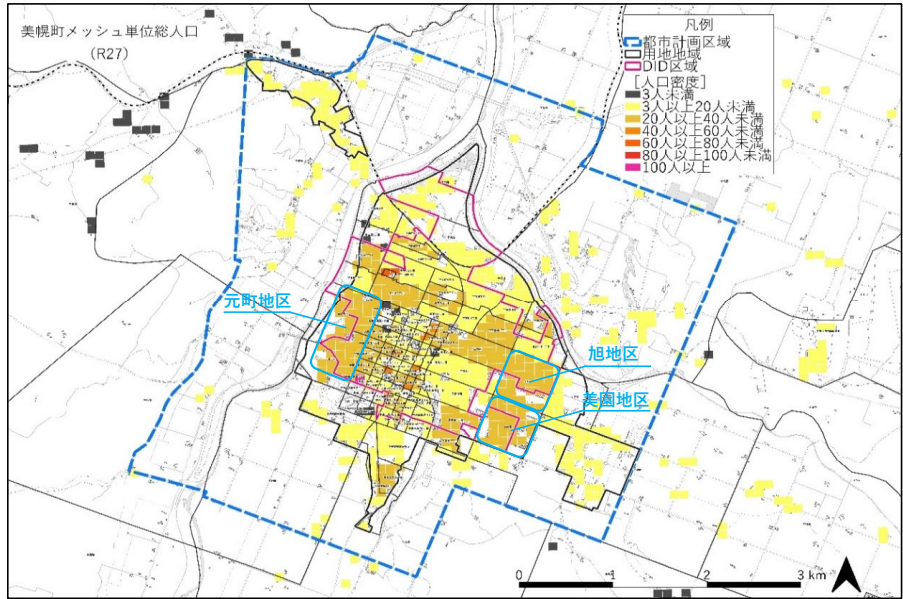
対図番号	名 称	区 別	面積 (ha)	指定年月日	備 考
6	美英環境緑地保護地区	条 例 に 基 づ く	0.50	昭和49年3月30日	
7	美富環境緑地保護地区	環境緑地保護地区	2.43	昭和49年3月30日	都市計画緑地せせらぎ公園区域内

(令和4年3月末現在)

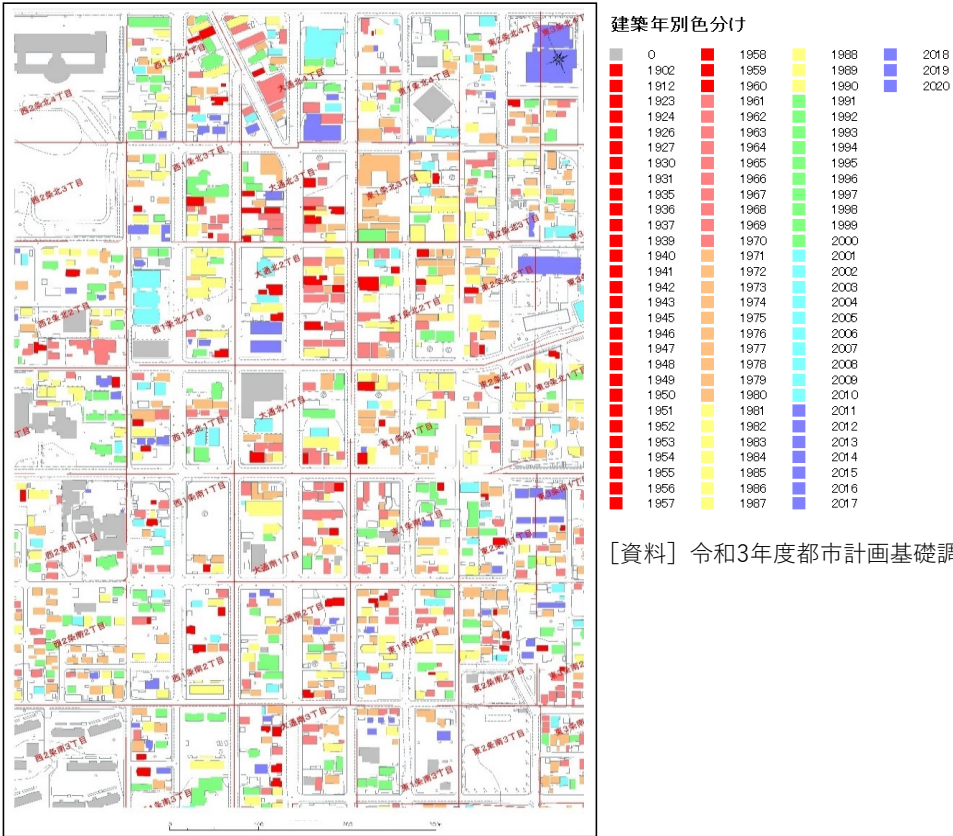
■市場の現況

区 分	施設名称	計 画		供 用	
		箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)
市 場	美幌卸売市場	1	0.5	1	0.5

(令和4年3月末現在)



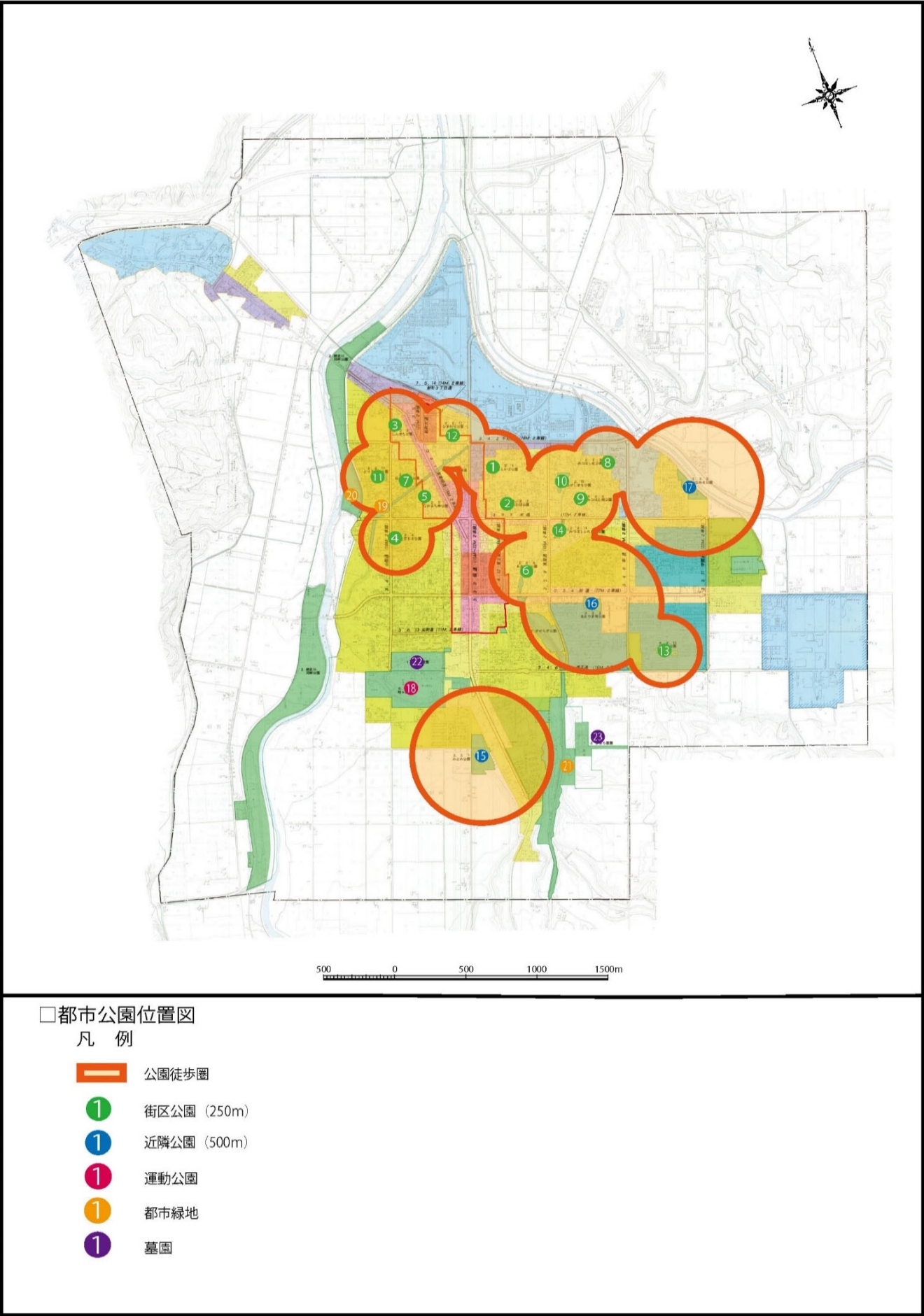
■市街地の建築年別色分け図



[資料] 令和3年度都市計画基礎調査

(13) 都市公園の誘致圏

■都市公園の位置図



【現状】

①中心市街地は公園の誘致圏の範囲外である。

【現状から考えられる課題】

・人口減少に伴い、今後は誘致圏の範囲を踏まえた公園の集約が必要である。

(14) 都市計画道路

■都市計画道路の現況

名 称			計 画 (m)		整備状況	
対図 番号	路線番号	路 線 名	幅 員	延 長	整備延長 (m)	整備率 (%)
1	3・4・1	美 禽 橋 通	18	1,540	0	0.0
2	3・4・2	平 和 通	18	2,050	930	45.4
3	3・3・3	桜 通	22	3,600	1,130	31.4
4	3・3・4	旭 通	22	2,650	1,240	46.8
5	3・3・5	新 町 大 通 (駅 前 交 通 広 場)	22	280 7,100㎡	280 7,100㎡	100.0 100.0
6	3・4・6	美 英 通	16	1,630	0	0.0
7	3・5・7	栄 通	15	2,420	2,420	100.0
8	3・4・8	幸 通	18	1,590	1,590	100.0
9	3・5・9	東 雲 通	15	1,650	1,650	100.0
10	3・4・10	公 園 通	16	1,950	1,950	100.0
11	3・3・11	学 園 通	22	1,100	1,100	100.0
12	3・4・12	東 2 条 通	16	530	0	0.0
13	3・6・13	元 町 通	11	530	0	0.0
14	7・5・14	新 町 3 丁 目 通	14	160	160	100.0
合 計			—	21,680	12,450	57.4

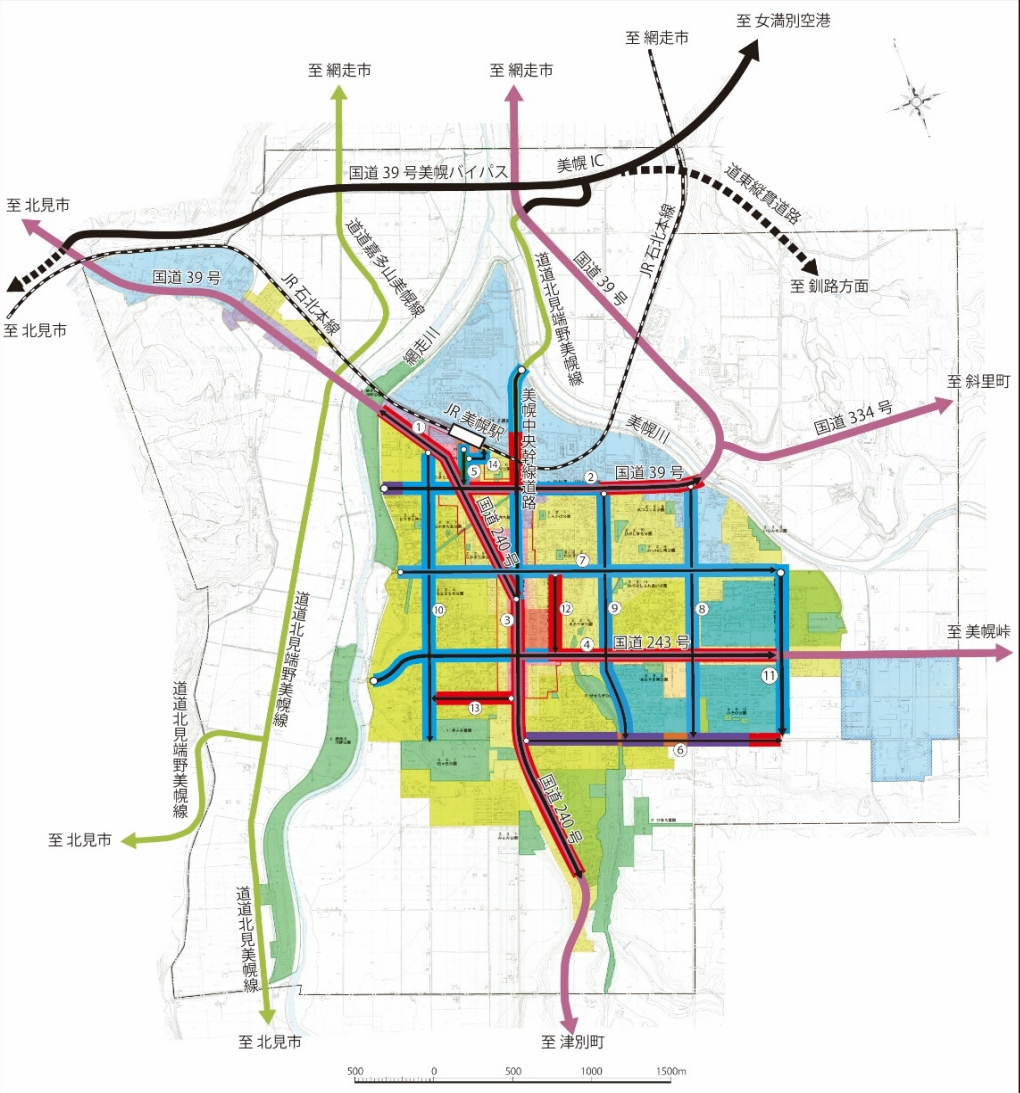
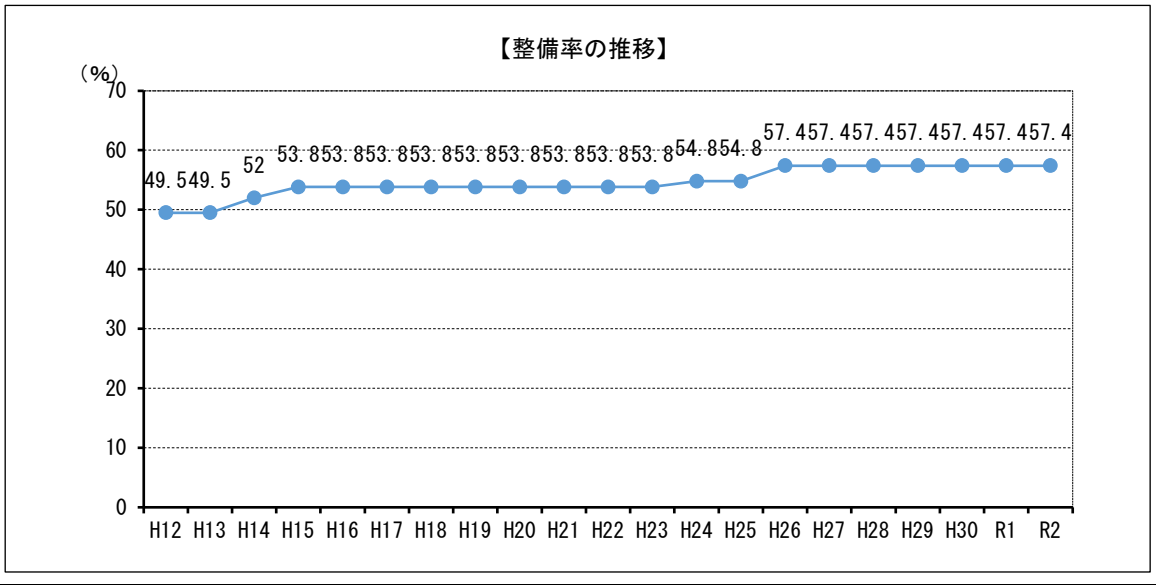
(令和4年3月末現在)

年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度
整備率 (%)	49.5	49.5	52.0	53.8	53.8	53.8

年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
整備率 (%)	53.8	53.8	53.8	53.8	53.8	53.8

年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
整備率 (%)	54.8	54.8	57.4	57.4	57.4	57.4

年度	平成30年度	令和1年度	令和2年度			
整備率 (%)	57.4	57.4	57.4			



□都市計画道路・広域幹線道路位置図
凡 例

--- 計画対象区域 (都市計画区域)	↔ 高速道路	■ 整備済
○ ① 都市計画道路	↔ 国道	■ 概成済
	↔ 道道	■ 未整備 (現道あり)
	--- 鉄道	■ 未整備 (現道なし)

- 【現状】
- ①令和2年時点での整備率は57.4%であり、美禽橋通、美英通、東2条通、元町通の整備率は0.0%である。
 - ②その他、整備率が100.0%に満たない道路は平和通、桜通、旭通である。

【現状から考えられる課題】

- ・都市計画道路走路性整備状況では整備が未完、または未整備の都市計画道路が半数あることから、今後は見直し方針に基づき都市計画道路の変更を進める必要がある。

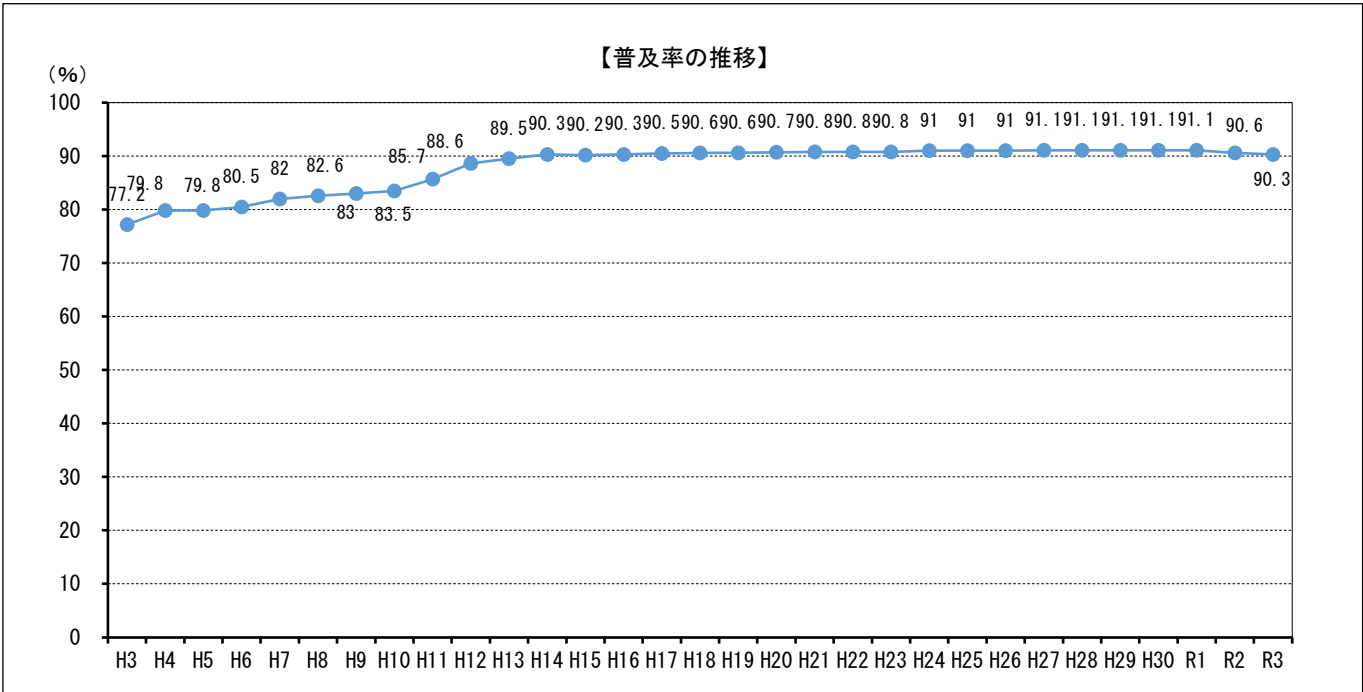
(15) 公共下水道

■公共下水道の現況

種 別	計 画				供 用			
	排水区域 (ha)	下水管渠 (m)	処 理 場		排水区域 (ha)	下水管渠 (m)	処 理 場	
			箇所数	面 積 (㎡)			箇所数	面 積 (㎡)
公共下水道	751	60	1	26,900	608	60	1	26,900

(令和4年3月末現在)

普及率 (%)	平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度
	77.2	79.8	79.8	80.5	82.0	82.6	83.0	83.5
	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	85.7	88.6	89.5	90.3	90.2	90.3	90.5	90.6
	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
	90.6	90.7	90.8	90.8	90.8	91.0	91.0	91.0
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	
	91.1	91.1	91.1	91.1	91.1	90.6	90.3	



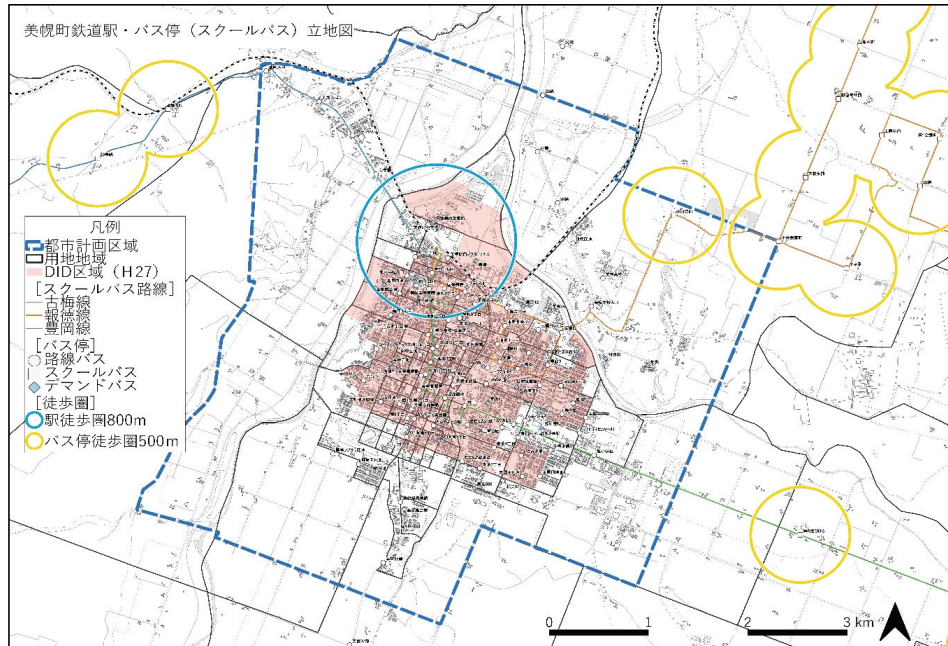
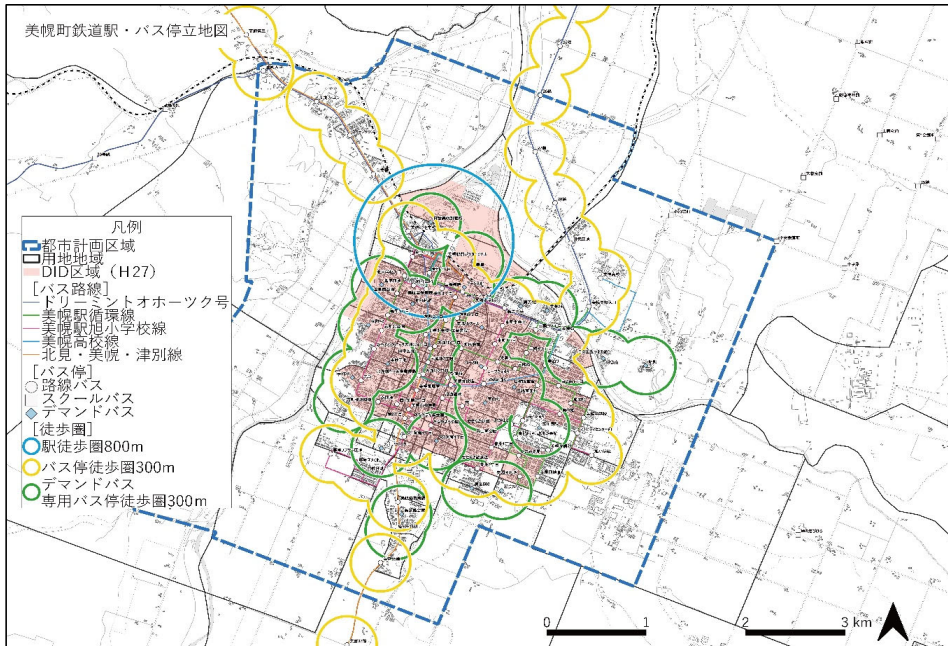
【現状】

- ①平成29年に排水区域が751haへ変更となった。
- ②普及率は、令和3年時点で90.3%である。

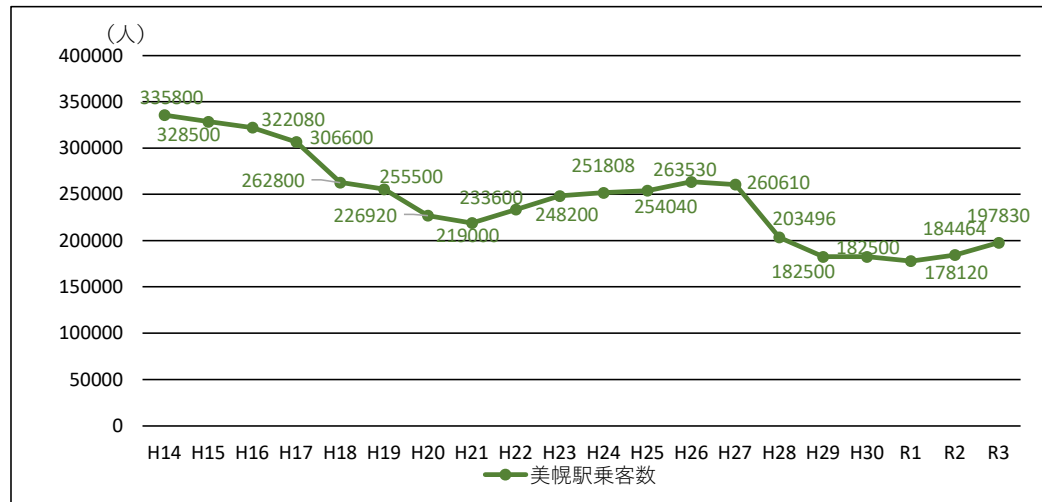
【課題】

- ・普及率の向上を図る必要がある。

(16) 公共交通

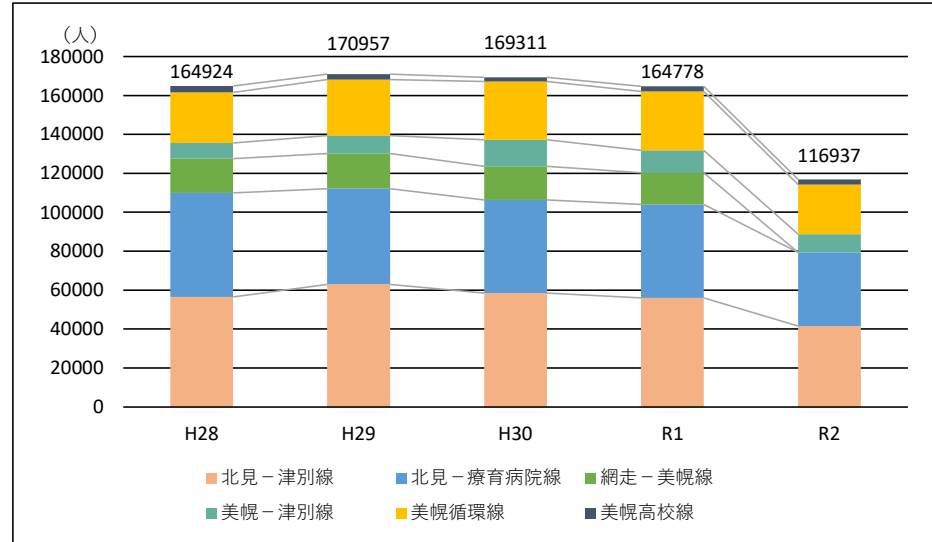


■JR美幌駅乗客数



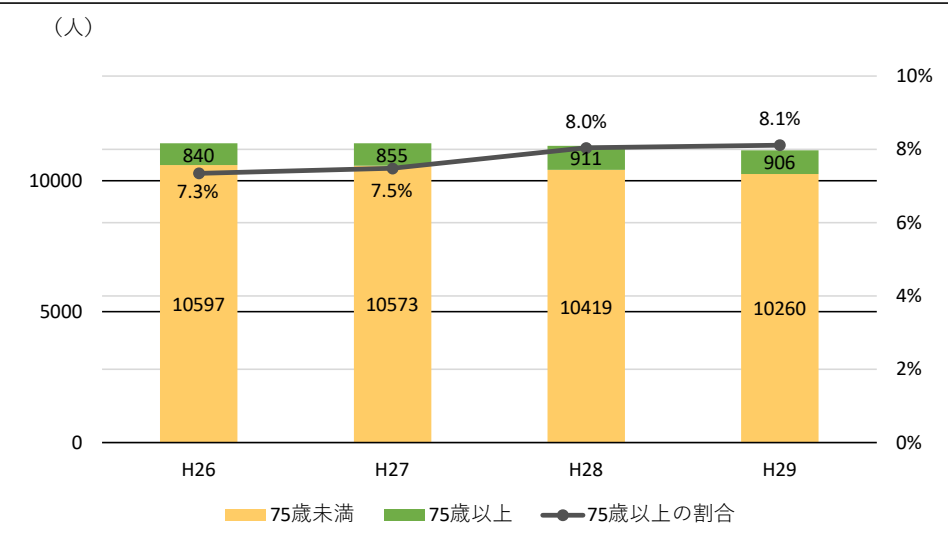
[資料] JR北海道（乗客数）

■郊外線バス利用数



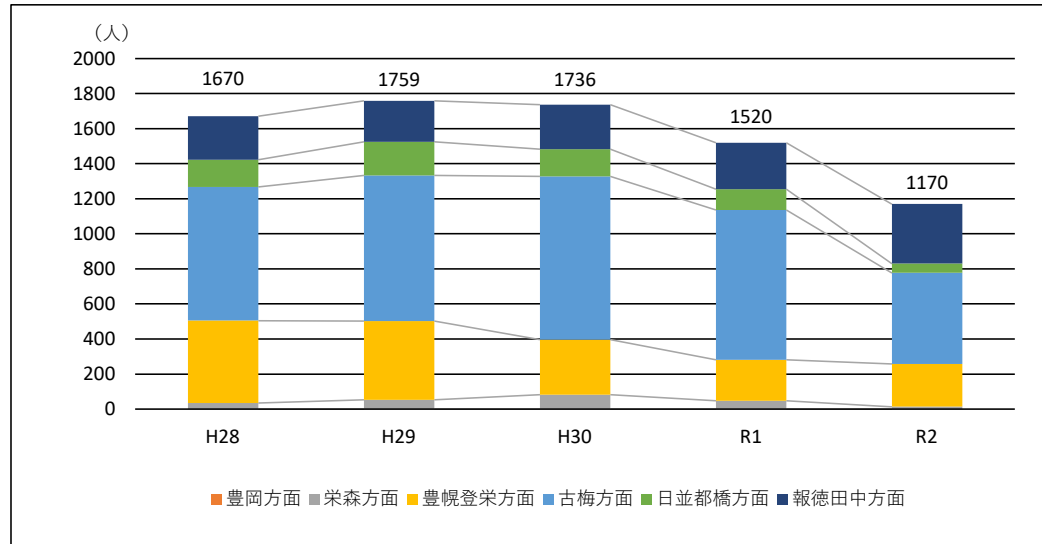
[資料] 北海道北見バス(株)

■高齢者自動車運転免許証保有数



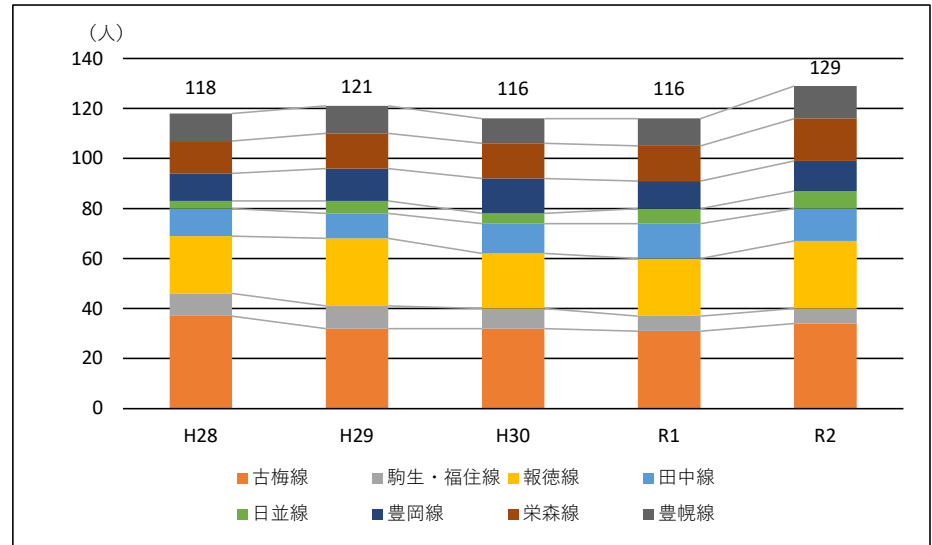
[資料] 美幌警察署

■乗合タクシー利用数



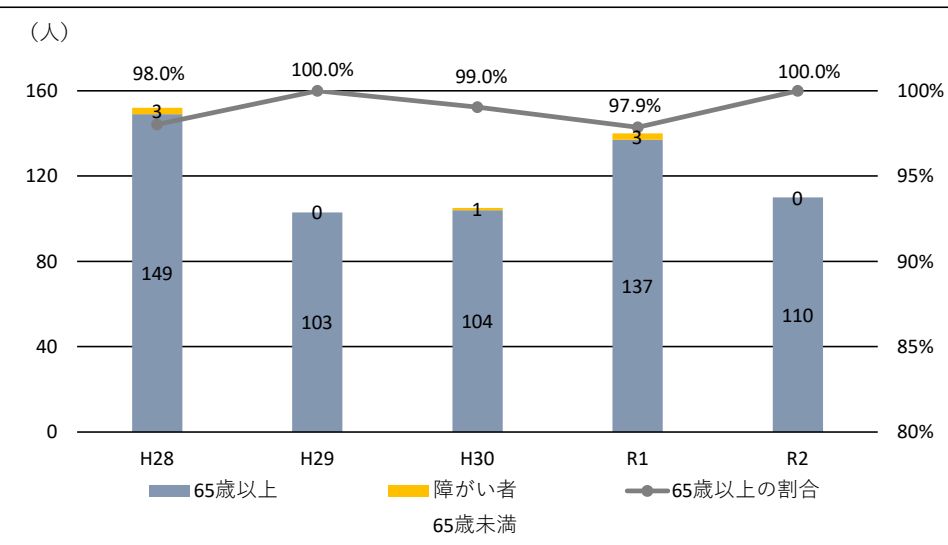
[資料] 美幌北海道交通ハイヤー(株)

■市街地線バス利用数



[資料] 阿寒バス(株)、北海道北見バス(株)

■高齢者自動車運転返納数



[資料] 美幌警察署

【現状】

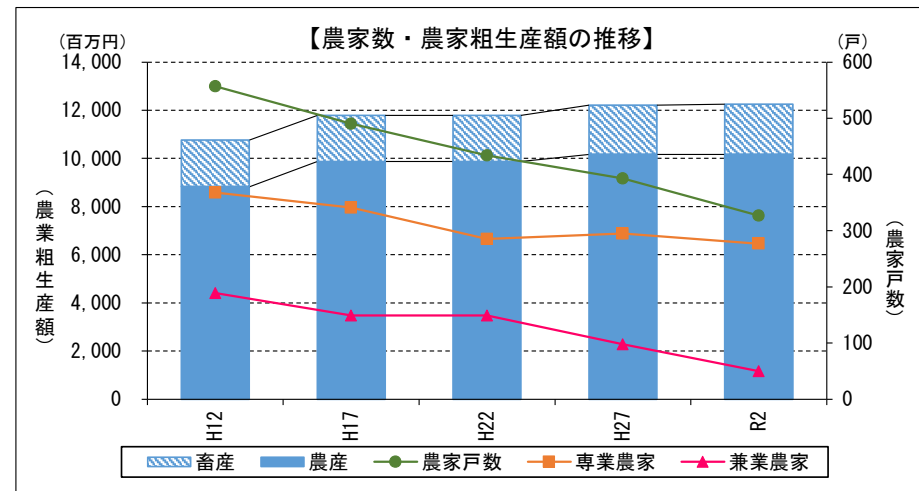
- ①鉄道駅・バス停の立地状況を見ると、市街地の大部分は徒歩圏内に含まれている。
- ②JR美幌駅の乗客数は、平成22年～平成26年までは増加傾向にあったが、平成27年以降減少している。
- ③郊外線は令和1年度で網走－美幌線が廃止となったことで、令和2年には乗客数が著しく減少している。一方で、美幌高校線は通学への利用の為、一定の乗客数を維持している。
- ④市街地線バスは一定数の乗客数を維持している。
- ⑤乗合タクシーの利用が令和2年で減少している。
- ⑥運転免許証の返納数でみると、返納した人はほぼ65歳以上であり、令和2年時点では110件のうち、高齢者が100%の割合であった。なお、高齢者の運転免許自主返納者数は横ばいで推移している。

【課題】

- ・女満別空港や北見市など、近隣市町との路線をより利便性が高くなることが必要。
⇒通勤・通学の利用者などのニーズにあわせた検討が必要。
- ・【（1）人口推移・将来人口推計】において、高齢者人口が増加している一方、運転免許証の返納数が増加していないことが課題である。

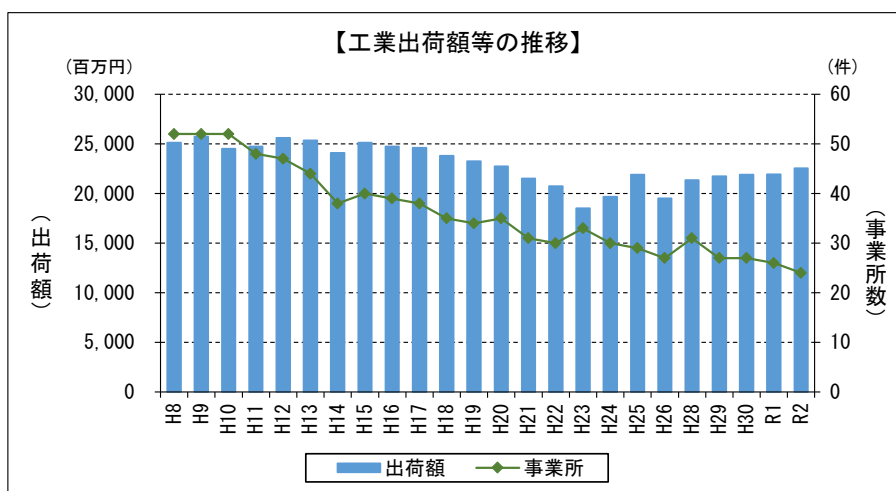
(17) 産業（農業・工業・商業）

■農家数・農業粗生産額の推移



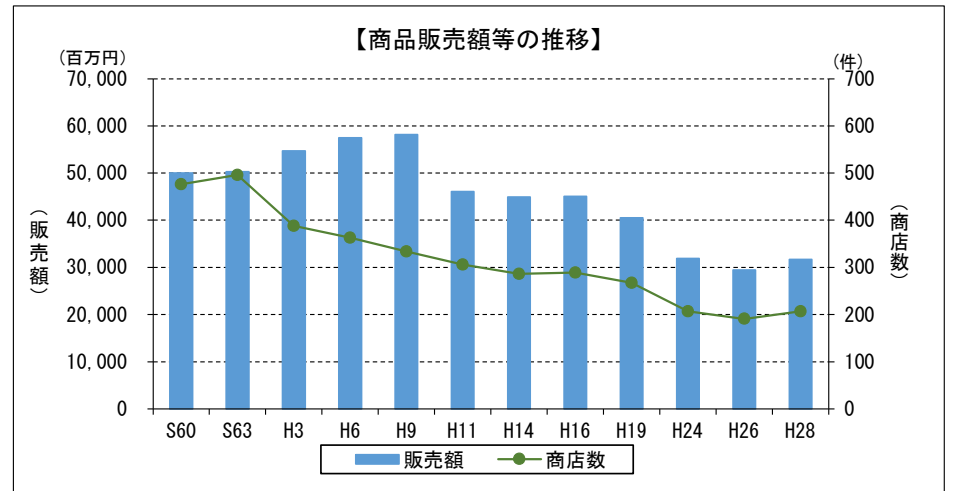
[資料] 農業粗生産額：農業基本調査、農家戸数：農林業センサス

■工業出荷額の推移



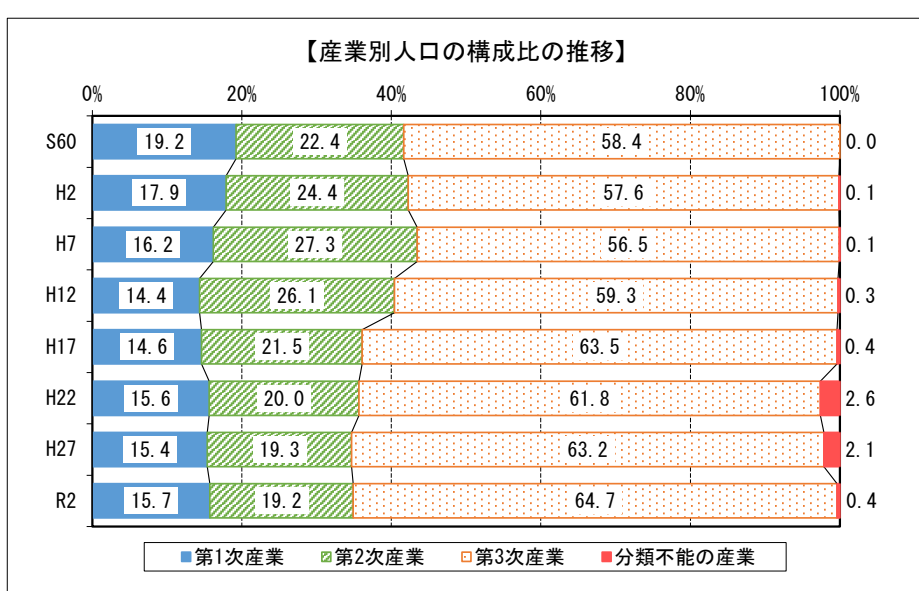
[資料] 平成8～26年、平成29年～令和2年工業統計調査、平成27・28年経済センサス

■商業販売額などの推移



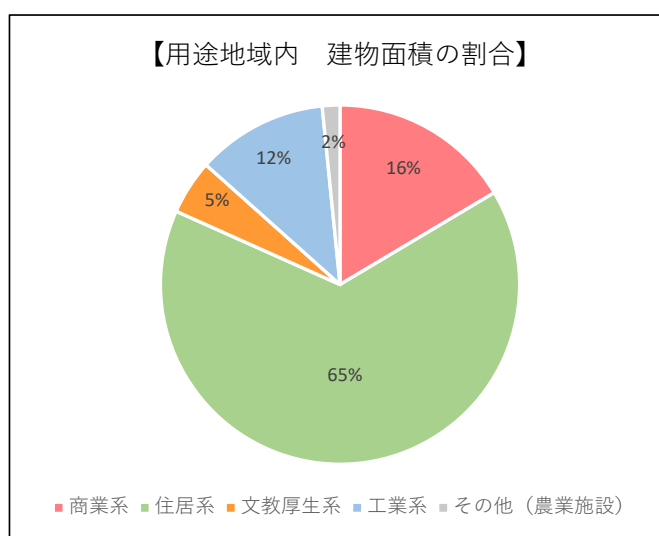
[資料] 昭和60年～平成19年商業統計調査、平成24～28年経済センサス

■産業別人口の構成比の推移



[資料] 国勢調査

■用途地域内 建物面積の割合



[資料] 令和3年度都市計画基礎調査

【現状】

- ①美幌町は3次産業の従業者が最も多い。
- ②農業、工業は農家戸数、事業所が徐々に減少傾向にあるが、生産額、出荷額においては、平成26年から徐々に回復の傾向にある。
- ③商業は、従業員数が減少し続けているが、商店数や販売額は平成24年に減少したものの、平成28年では上昇傾向にある。（数%の物価上昇の影響が考えられる）
- ④建物用途別の割合でみると、工場や国道沿道の大型店舗、農業施設との面積規模を踏まえても、産業別人口と同様の傾向である。

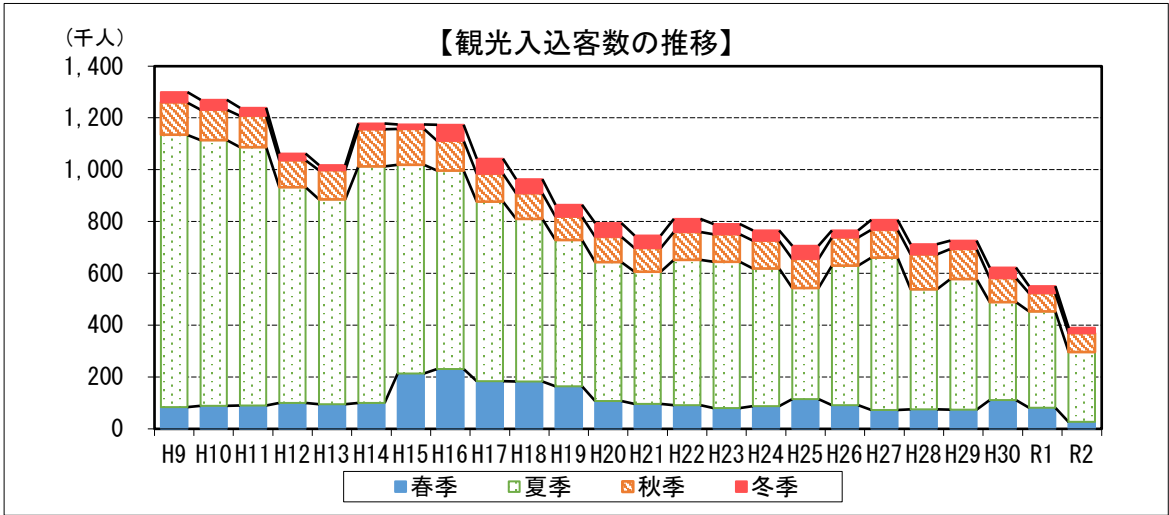
【現状から考えられる課題】

- ・【（1）人口推移・将来人口推計】において、人口減少の原因の一つとして、転入数が少なく転出数が多いほか、生産年齢人口が減少している事が課題である。
⇒町外への流出を食い止めるために、就業機会の拡大が必要である。

(18) 観光の推移

■観光入込客数の推移

区 分	観光入込客数（千人）						
	総数			春季 （4～5月）	夏季 （6～9月）	秋季 （10～11月）	冬季 （12～3月）
		増減数	増減率（％）				
平成 8年	1,319.7	-14.5	-1.1	82.6	1,050.6	142.1	44.4
平成 9年	1,299.4	-20.3	-1.5	83.2	1,051.2	125.2	39.8
平成10年	1,270.0	-29.4	-2.3	89.1	1,024.9	117.3	38.7
平成11年	1,238.3	-31.7	-2.5	89.7	997.3	121.2	30.1
平成12年	1,061.5	-176.8	-14.3	99.5	832.5	103.7	25.8
平成13年	1,018.0	-43.5	-4.1	94.6	790.8	112.1	20.5
平成14年	1,178.6	160.6	15.8	100.1	912.4	143.8	22.3
平成15年	1,174.4	-4.2	-0.4	213.2	805.3	138.2	17.7
平成16年	1,173.3	-1.1	-0.1	230.9	766.2	114.7	61.5
平成17年	1,042.5	-130.8	-11.1	183.3	693.7	107.5	58.0
平成18年	962.7	-79.8	-7.7	182.4	627.2	99.6	53.5
平成19年	864.0	-98.7	-10.3	164.1	565.0	89.5	45.4
平成20年	794.0	-70.0	-8.1	106.8	537.0	97.2	53.0
平成21年	745.2	-48.8	-6.1	96.1	510.2	91.1	47.8
平成22年	809.7	64.5	8.7	91.4	560.6	107.5	50.2
平成23年	790.1	-19.6	-2.4	80.5	563.4	106.5	39.7
平成24年	765.6	-24.5	-3.1	87.0	531.8	107.7	39.1
平成25年	706.6	-59.0	-7.7	114.7	428.9	112.1	50.9
平成26年	765.6	59.0	8.3	91.1	539.0	107.7	27.8
平成27年	806.4	40.8	5.3	71.9	588.9	107.7	37.9
平成28年	713.0	-93.4	-11.6	74.8	463.5	134.8	39.9
平成29年	726.6	13.6	1.9	73.3	503.9	116.6	32.8
平成30年	622.1	-104.5	-14.4	111.4	377.9	92.4	40.4
令和 1年	551.0	-71.1	-11.4	81.6	371.5	70.6	27.3
令和 2年	389.5	-161.5	-29.3	26.2	270.4	72.3	20.6



[資料] 北海道観光入込客数調査報告書（北海道経済部観光局観光振興課）

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計	前年
H26	43.2	47.9	83.3	142.5	196.0	117.2	92.4	15.3	8.2	6.4	4.9	8.3	765.6	706.6
H27	21.3	50.6	80.3	179.0	201.5	128.1	89.4	18.3	9.6	9.2	8.1	11.0	806.4	765.6
H28	33.8	41.0	52.9	122.4	170.7	117.5	113.8	21.0	9.9	9.5	7.8	12.7	713.0	806.4
H29	31.2	42.1	61.8	128.2	212.6	101.3	98.8	17.8	7.7	8.3	5.7	11.1	726.6	713.0
H30	60.3	51.1	55.7	105.5	144.1	72.6	75.5	16.9	8.7	9.9	9.6	12.2	622.1	726.6
R1	37.0	44.6	62.4	102.3	141.4	65.4	59.1	11.5	6.9	7.8	5.5	7.1	551.0	622.1
R2	13.1	13.1	17.7	68.6	119.9	64.2	60.3	12.0	3.7	3.8	4.4	8.7	389.5	551.0

【現状】

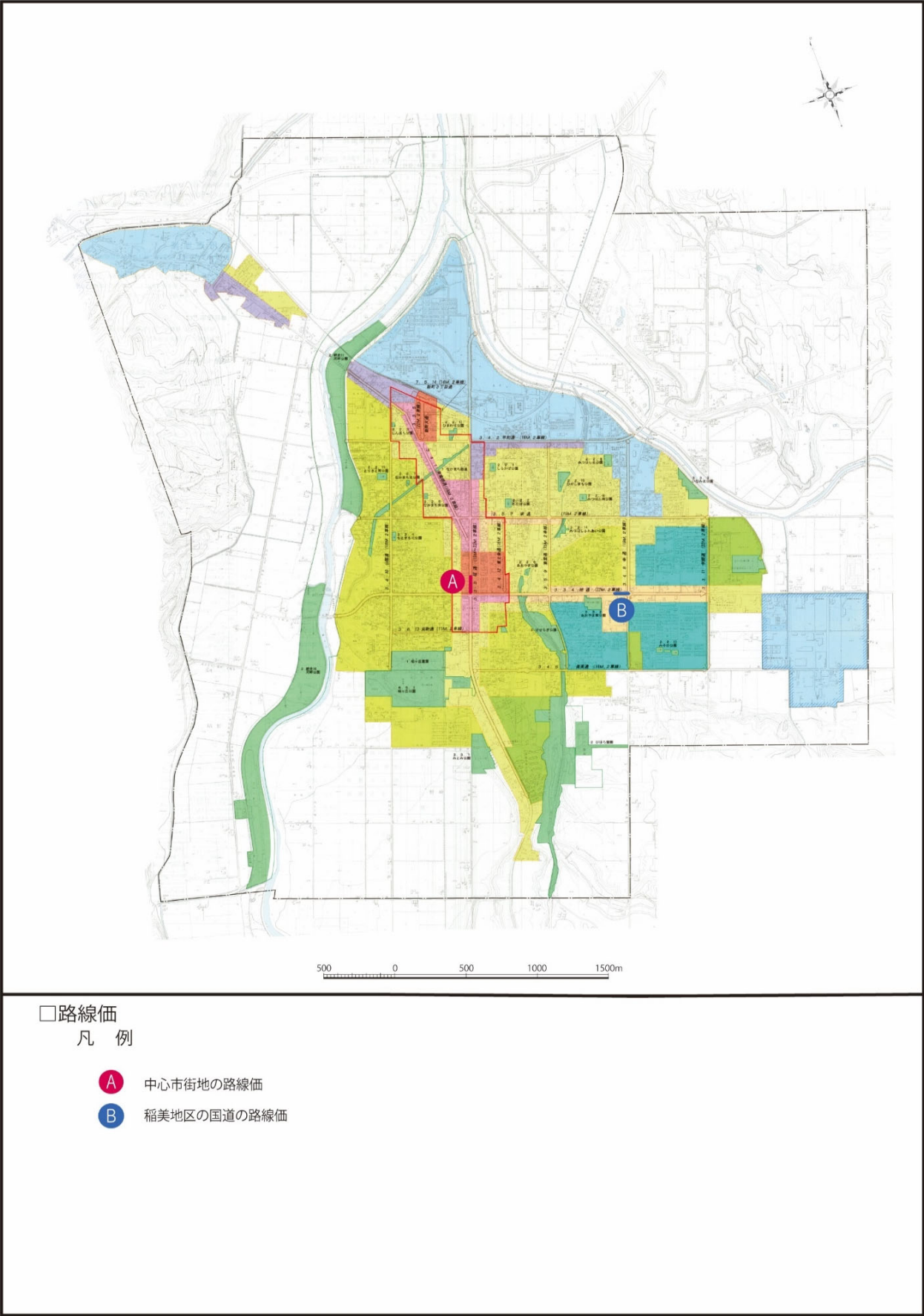
- ①平成8年以降、徐々に観光入込客数の減少が進んでいる。
- ②季節ごとの傾向として、冬期は観光入込客数が少なく、雪のない春季～秋季にかけて、特に夏季が人気である。
- ③平成17年を境に、徐々に観光入込客数が減少している傾向にある。特に、令和2年は新型コロナウイルス感染症の影響がある可能性がある。

【課題】

- ・美幌町の地場産業と連携した観光資源の活用により活性化を図る必要がある。

(19) 路線価の状況

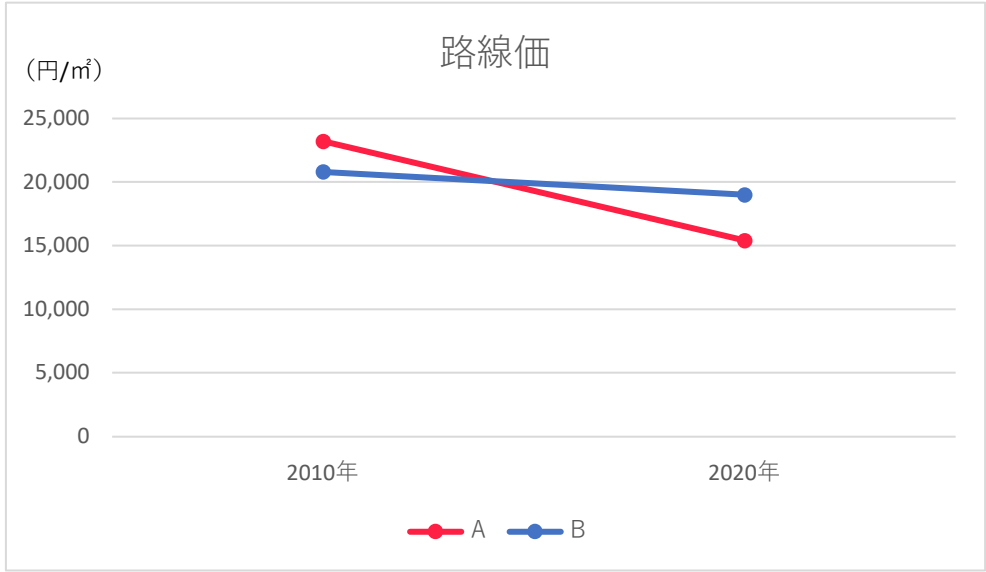
■路線価位置図



■路線価比較

(円/㎡)

	2010年	2020年
A	23,200	15,400
B	20,800	19,000



〔資料〕 美幌町路線価調査結果

【現状】

①かつて中心市街地で最も路線価の高い大通地区の「A」と、現在美幌町で最も高いシティびほろ前の国道の「B」の価格を比較したところ、全体的に価格は減少しているが、中心市街地より国道の地価が高くなっていることがわかる。

【課題】

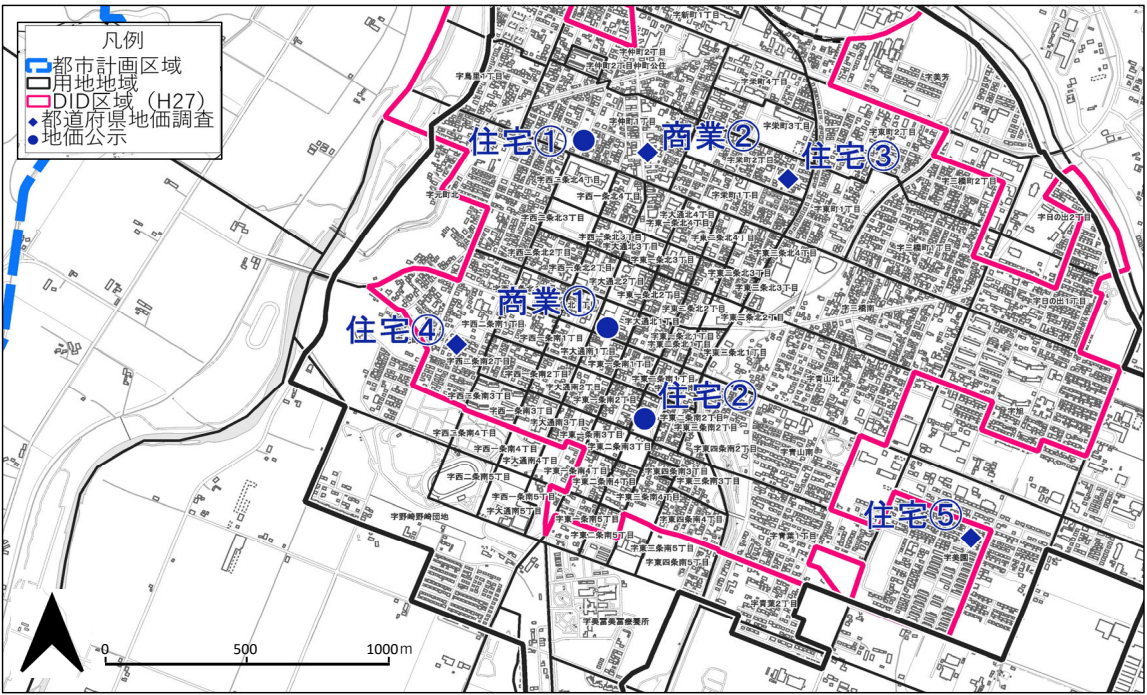
・ 中心市街地よりも稲美地区の国道の路線価が高くなる逆転現象が起きている。

(20) 地価状況の推移

■地価動向データ

	基準地番号	所在及び地番	交通施設、距離	地積(㎡)	形状（開口：奥行き）	利用区分、構造	種別	凡例	用途地域
都道府県地価調査	美幌-1	北海道網走郡美幌町字栄町2丁目9番9	美幌、1,400m	300(㎡)	(1.0:2.0)	建物などの敷地、W(木造) 2F	住宅地	住宅③	第一種住居地域
	美幌-2	北海道網走郡美幌町字元町21番27	美幌、1,800m	240(㎡)	(1.0:1.5)	建物などの敷地、W(木造) 2F	住宅地	住宅④	第二種中高層住居専用地域
	美幌-3	北海道網走郡美幌町字稲美82番37	美幌、3,100m	259(㎡)	(1.0:1.2)	建物などの敷地、W(木造) 2F	住宅地	住宅⑤	第一種低層住居専用地域
	美幌-4	北海道網走郡美幌町字三橋町1丁目10番11	美幌、1,900m	236(㎡)	(1.0:2.0)	建物などの敷地、W(木造) 3F	住宅地		第一種住居地域
	美幌5-1	北海道網走郡美幌町字仲町1丁目12番1	美幌、880m	199(㎡)	(1.0:2.5)	建物などの敷地、S(鉄骨造) 2F	商業地	商業②	近隣商業地域、準防火地域
	美幌9-1	北海道網走郡美幌町字稲美217番20外	美幌、4,300m	12,575(㎡)	(1.0:2.5)	建物などの敷地、その他(SRC.RC.S.W.B以外、及び田、畑)	工業地		工業地域
国土交通省地価公示	美幌-1	北海道網走郡美幌町字東2条南2丁目1番13	美幌、2,000m	303(㎡)	(1.0:1.5)	建物などの敷地、W(木造) 2F	住宅地	住宅②	第二種中高層住居専用地域、準防火地域
	美幌-2	北海道網走郡美幌町字仲町1丁目141番38	美幌、800m	377(㎡)	(1.0:1.0)	建物などの敷地、W(木造) 2F	住宅地	住宅①	第二種中高層住居専用地域
	美幌5-1	北海道網走郡美幌町字大通北1丁目13番1	美幌、1,500m	297(㎡)	(1.0:2.5)	建物などの敷地、W(木造) 2F	商業地	商業①	商業地域、準防火地域

■美幌町地価公示箇所図（R03）



美幌-4、美幌9-1は最新年R3のデータがないため、グラフで示していない。

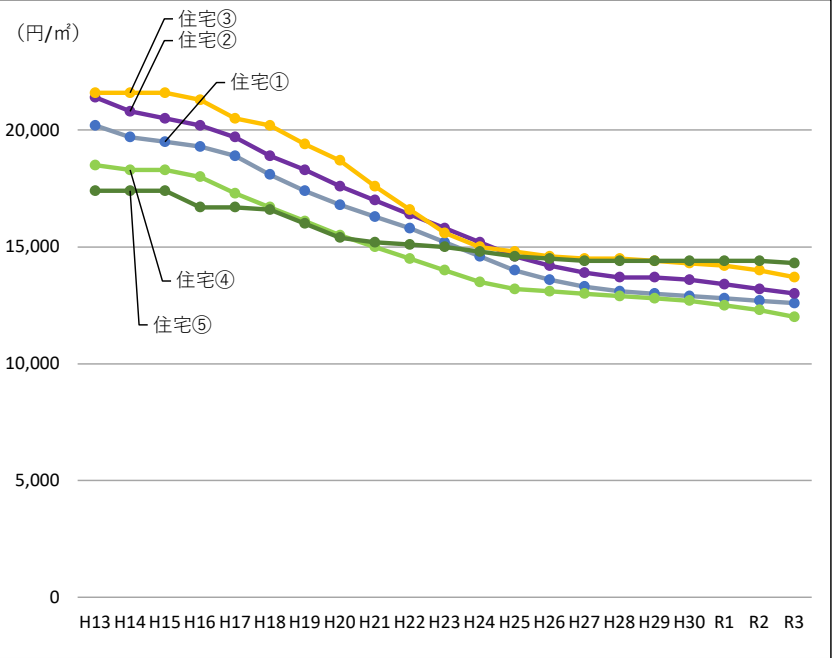
【資料】国土交通省地価公示・都道府県地価調査

	番号	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
都道府県地価調査	美幌-1	21,600	21,600	21,600	21,300	20,500	20,200	19,400	18,700	17,600	16,600	15,600	15,000	14,800	14,600	14,500	14,500	14,400	14,300	14,200	14,000	13,700
	美幌-2	18,500	18,300	18,300	18,000	17,300	16,700	16,100	15,500	15,000	14,500	14,000	13,500	13,200	13,100	13,000	12,900	12,800	12,700	12,500	12,300	12,000
	美幌-3	17,400	17,400	17,400	16,700	16,700	16,600	16,000	15,400	15,200	15,100	15,000	14,800	14,600	14,500	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,300
	美幌5-1	29,000	28,500	28,300	27,500	27,000	26,200	25,000	24,000	22,500	21,500	20,500	19,500	19,000	18,500	18,000	17,600	17,200	16,900	16,700	16,500	16,200
国土交通省地価公示	美幌-1	21,400	20,800	20,500	20,200	19,700	18,900	18,300	17,600	17,000	16,400	15,800	15,200	14,600	14,200	13,900	13,700	13,700	13,600	13,400	13,200	13,000
	美幌-2	20,200	19,700	19,500	19,300	18,900	18,100	17,400	16,800	16,300	15,800	15,200	14,600	14,000	13,600	13,300	13,100	13,000	12,900	12,800	12,700	12,600
	美幌5-1	51,800	48,000	46,500	44,000	41,500	38,900	37,300	35,400	33,900	32,400	30,900	29,100	27,400	26,000	24,800	23,700	23,000	22,700	22,400	22,000	21,600

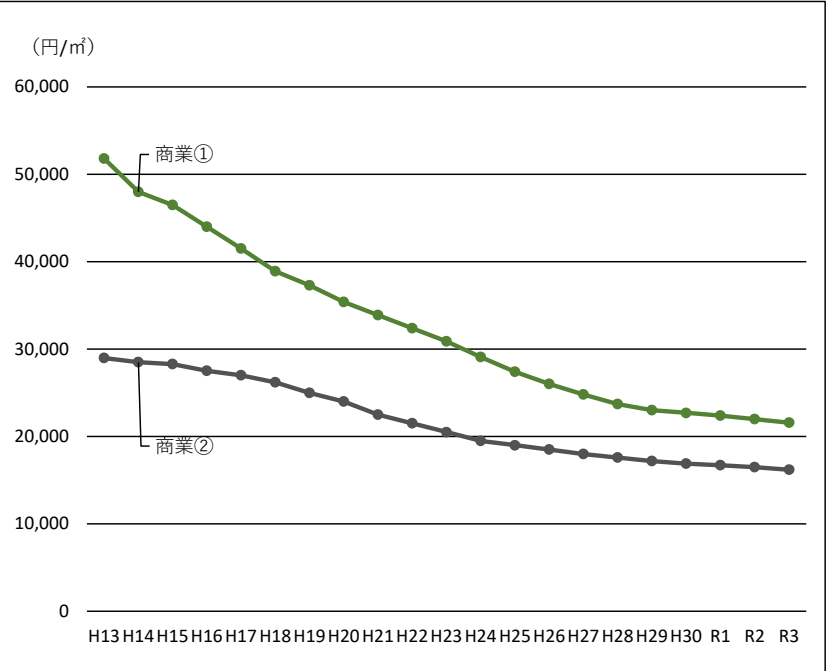
凡例	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
住宅①	20,200	19,700	19,500	19,300	18,900	18,100	17,400	16,800	16,300	15,800	15,200	14,600	14,000	13,600	13,300	13,100	13,000	12,900	12,800	12,700	12,600
住宅②	21,400	20,800	20,500	20,200	19,700	18,900	18,300	17,600	17,000	16,400	15,800	15,200	14,600	14,200	13,900	13,700	13,700	13,600	13,400	13,200	13,000
住宅③	21,600	21,600	21,600	21,300	20,500	20,200	19,400	18,700	17,600	16,600	15,600	15,000	14,800	14,600	14,500	14,500	14,400	14,300	14,200	14,000	13,700
住宅④	18,500	18,300	18,300	18,000	17,300	16,700	16,100	15,500	15,000	14,500	14,000	13,500	13,200	13,100	13,000	12,900	12,800	12,700	12,500	12,300	12,000
住宅⑤	17,400	17,400	17,400	16,700	16,700	16,600	16,000	15,400	15,200	15,100	15,000	14,800	14,600	14,500	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,300

凡例	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
商業①	51,800	48,000	46,500	44,000	41,500	38,900	37,300	35,400	33,900	32,400	30,900	29,100	27,400	26,000	24,800	23,700	23,000	22,700	22,400	22,000	21,600
商業②	29,000	28,500	28,300	27,500	27,000	26,200	25,000	24,000	22,500	21,500	20,500	19,500	19,000	18,500	18,000	17,600	17,200	16,900	16,700	16,500	16,200

■住宅地の価格推移



■商業地の価格推移



【現状】

- ①住宅地、商業地ともに、地価は下落傾向がみられる。
- ②「住宅⑤」の稲美地区（第一種低層住居専用地域）においては平成27年以降、ほぼ横ばいであるが、平成29年で住宅地では一番価格が高い地区となっている。
- ③平成18年までは「住宅⑤」の価格が一番低いことから、該当地区の価値が高く変化した結果となった。

【課題】

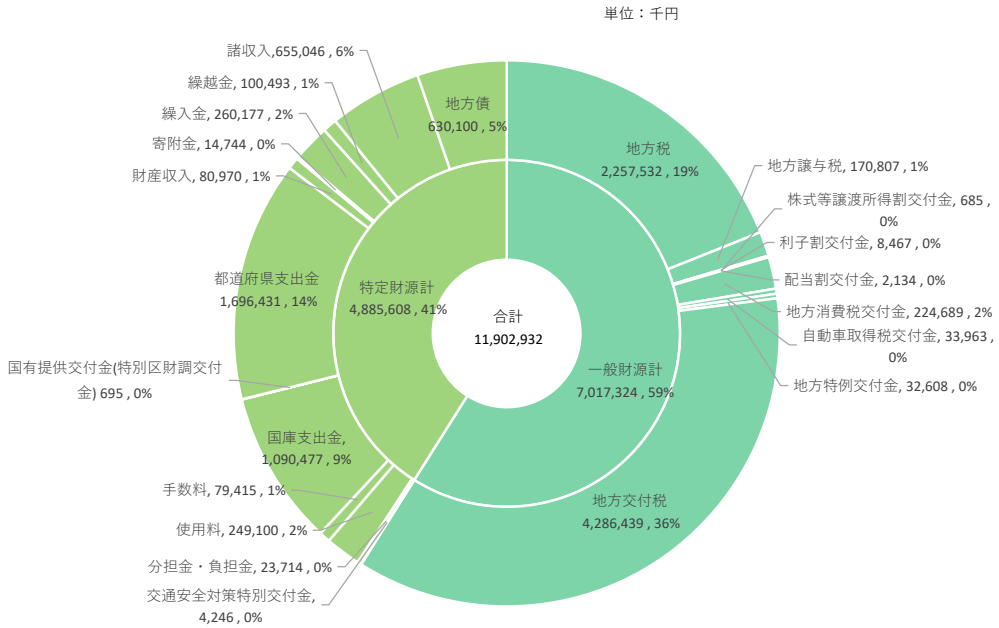
(21) 財政（歳入）

		平成22年度		令和3年度	
			決算額		決算額
一般財源	地方税		2,257,532		2,210,927
	地方譲与税		170,807		178,598
	利子割交付金		8,467		1,384
	配当割交付金		2,134		7,090
	株式等譲渡所得割交付金		685		8,640
	地方消費税交付金		224,689		501,422
	自動車取得税交付金		33,963		
	自動車税環境性能割交付金				10,194
	法人事業税交付金				23,768
	地方特例交付金		32,608		37,152
	地方交付税		4,286,439		4,662,794
	一般財源計	7,017,324		7,641,969	
特定財源	交通安全対策特別交付金		4,246		2,289
	分担金・負担金		23,714		72,060
	使用料		249,100		179,586
	手数料		79,415		107,921
	国庫支出金		1,090,477		1,717,850
	国有提供交付金(特別区財調交付金)		695		315
	都道府県支出金		1,696,431		1,053,252
	財産収入		80,970		39,967
	寄附金		14,744		213,814
	繰入金		260,177		301,519
	繰越金		100,493		133,149
	諸収入		655,046		480,933
	地方債		630,100		875,924
	特定財源計	4,885,608		5,178,579	
	歳入合計	11,902,932		12,820,548	

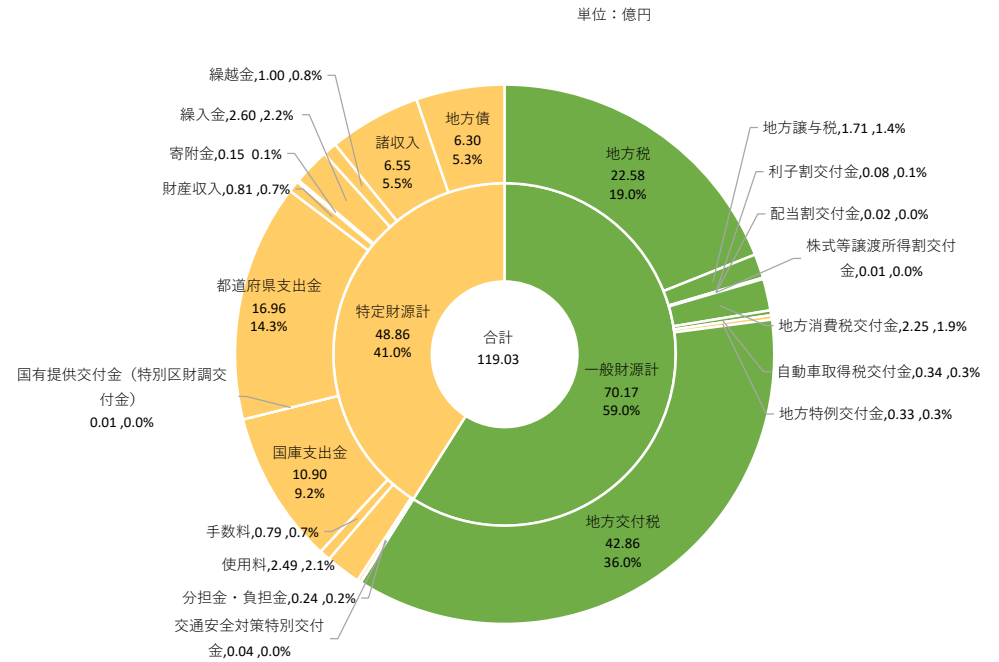
		平成22年度		令和3年度	
			決算額		決算額
一般財源	地方税		22.58		22.11
	地方譲与税		1.71		1.79
	利子割交付金		0.08		0.01
	配当割交付金		0.02		0.07
	株式等譲渡所得割交付金		0.01		0.09
	地方消費税交付金		2.25		5.01
	自動車取得税交付金		0.34		
	自動車税環境性能割交付金				0.10
	法人事業税交付金				0.24
	地方特例交付金		0.33		0.37
	地方交付税		42.86		46.63
	一般財源計	70.17		76.42	
特定財源	交通安全対策特別交付金		0.04		0.02
	分担金・負担金		0.24		0.72
	使用料		2.49		1.80
	手数料		0.79		1.08
	国庫支出金		10.90		17.18
	国有提供交付金（特別区財調交付金）		0.01		0.00
	都道府県支出金		16.96		10.53
	財産収入		0.81		0.40
	寄附金		0.15		2.14
	繰入金		2.60		3.02
	繰越金		1.00		1.33
	諸収入		6.55		4.81
	地方債		6.30		8.76
	特定財源計	48.86		51.79	
	歳入合計	119.03		128.21	

[資料] 財政状況資料（美幌町）、第3次美幌町財政運営計画

■平成22年度 財源別歳入決算額



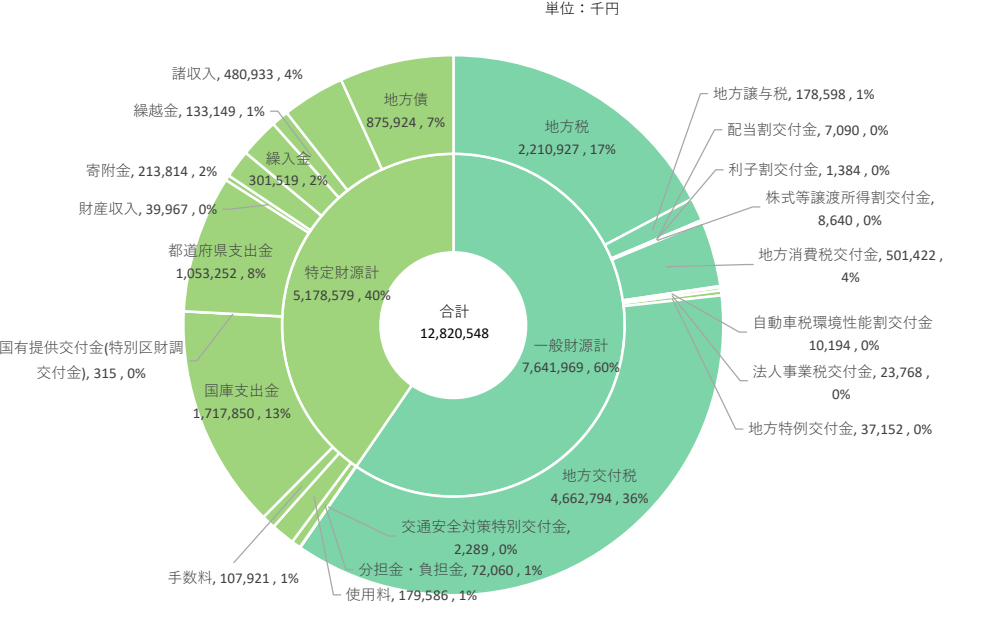
■平成22年度 財源別歳入決算額



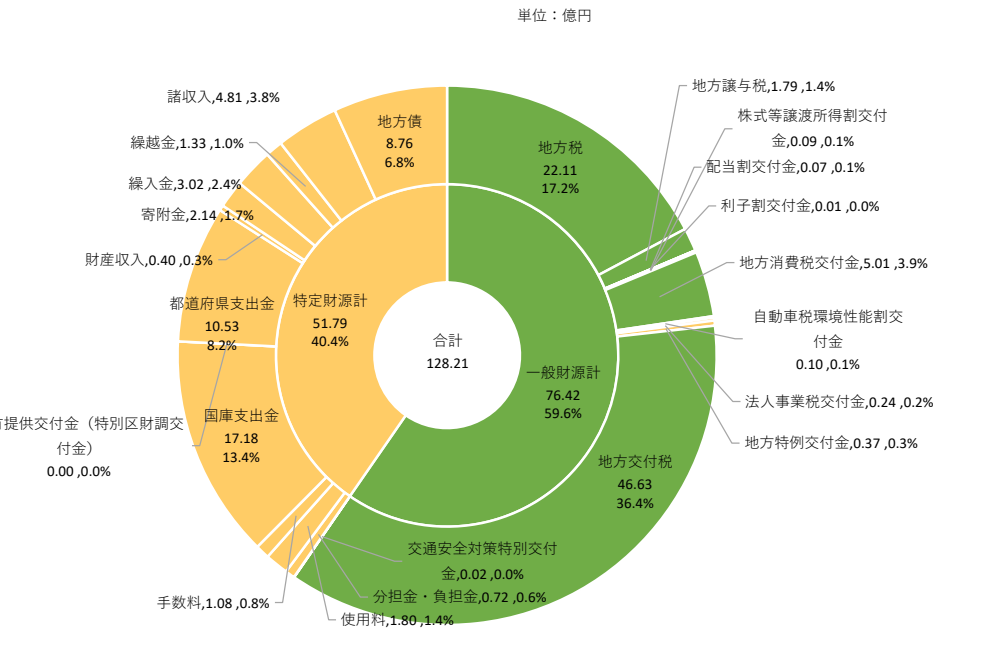
【現状】
①美幌町の歳入は、国からの財源に頼る状況となっている。

【課題】
・一般財源の根幹となる町税の確保が、人口減少とともに難しくなる。

■令和3年度 財源別歳入決算額



■令和3年度 財源別歳入決算額



(22) 財政（歳出）

単位：千円

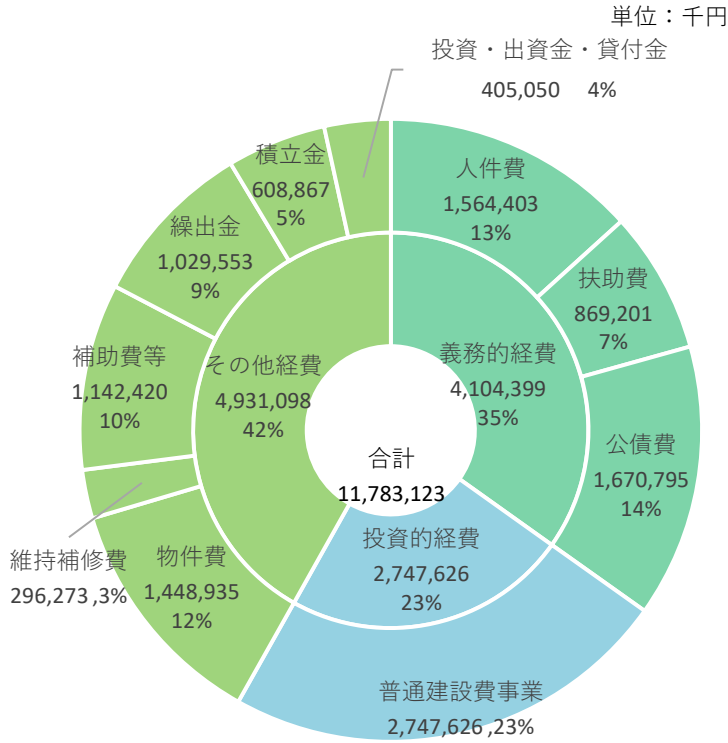
	平成22年度		令和3年度	
	総額	内訳	総額	内訳
人件費		1,564,403		1,950,964
扶助費		869,201		1,493,034
公債費		1,670,795		983,404
義務的経費	4,104,399		4,427,402	
普通建設費事業		2,747,626		1,720,118
投資的経費	2,747,626		1,720,118	
物件費		1,448,935		1,613,279
維持補修費		296,273		341,743
補助費等		1,142,420		1,688,344
繰出金		1,029,553		1,311,835
積立金		608,867		923,465
投資・出資金・貸付金		405,050		478,629
その他経費	4,931,098		6,357,295	
歳出決算額	11,783,123		12,504,815	

単位：億円

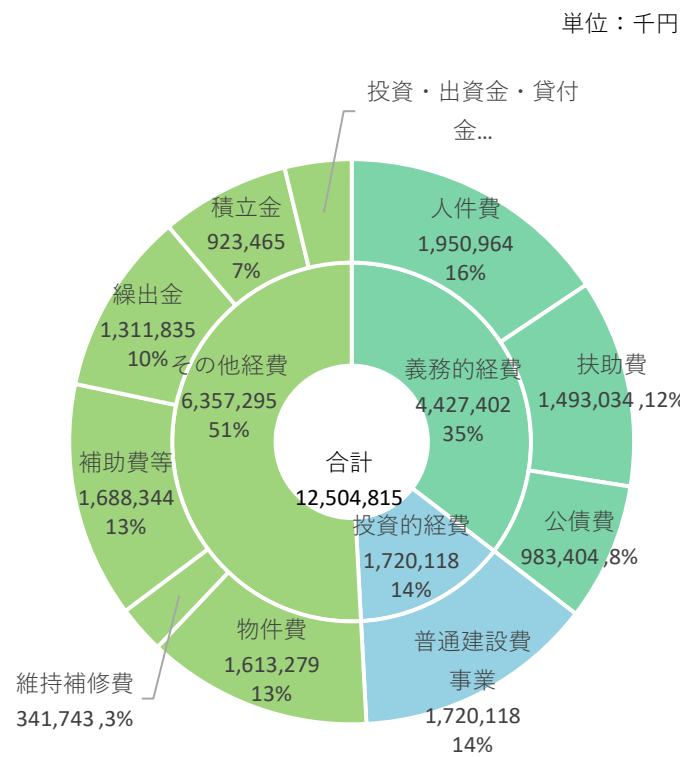
	平成22年度		令和3年度	
	総額	内訳	総額	内訳
人件費		15.64		19.51
扶助費		8.69		14.93
公債費		16.71		9.83
義務的経費	41.04		44.28	
普通建設費事業		27.48		17.20
投資的経費	27.48		17.20	
物件費		14.49		16.13
維持補修費		2.96		3.42
補助費等		11.42		16.88
繰出金		10.30		13.12
積立金		6.09		9.23
投資・出資金・貸付金		4.05		4.79
その他経費	49.31		63.57	
歳出決算額	117.83		125.05	

[資料] 財政状況資料（美幌町）、第3次美幌町財政運営計画

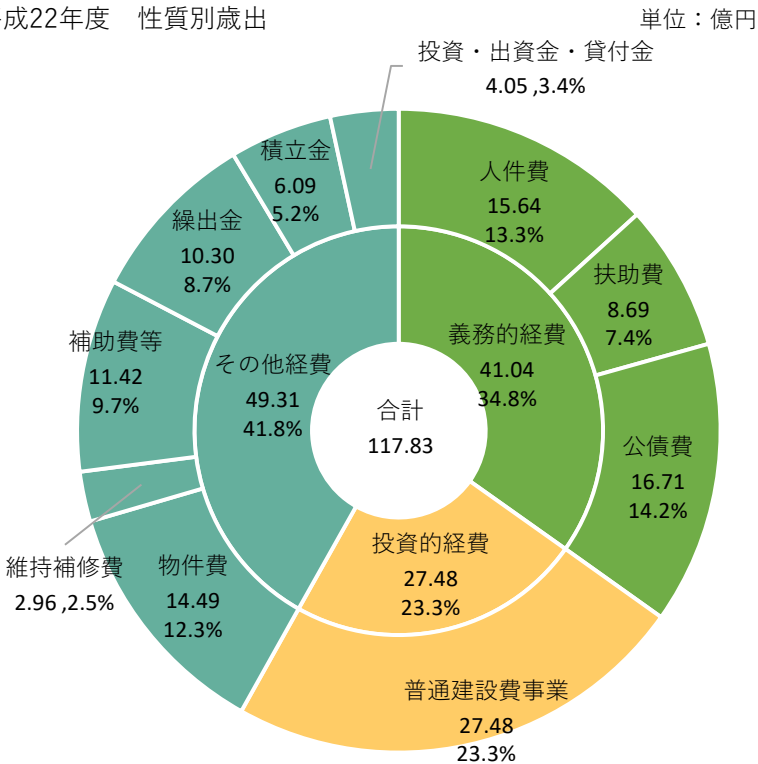
■平成22年度 性質別歳出



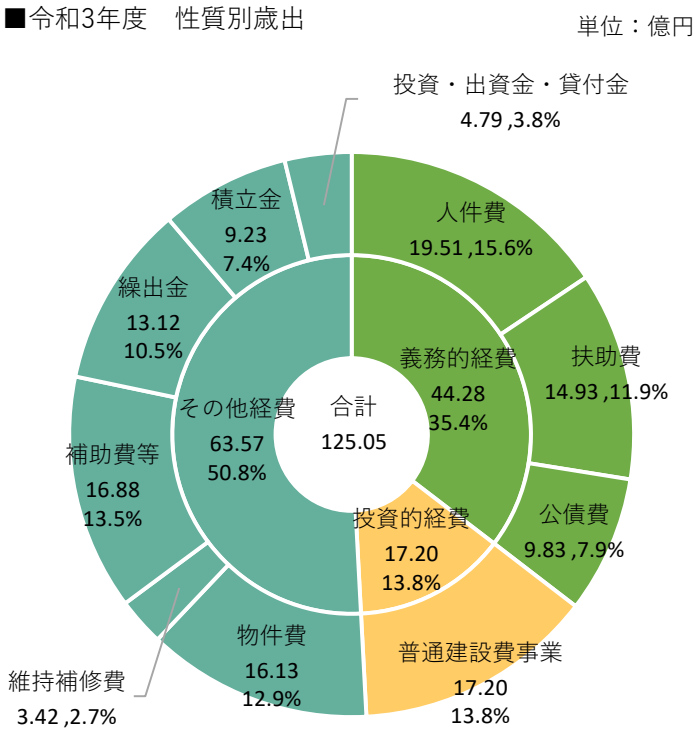
■令和3年度 性質別歳出



■平成22年度 性質別歳出



■令和3年度 性質別歳出



【現状】

①美幌町の歳出は、公共施設の更新等に伴う公債費の増加が考えられる。

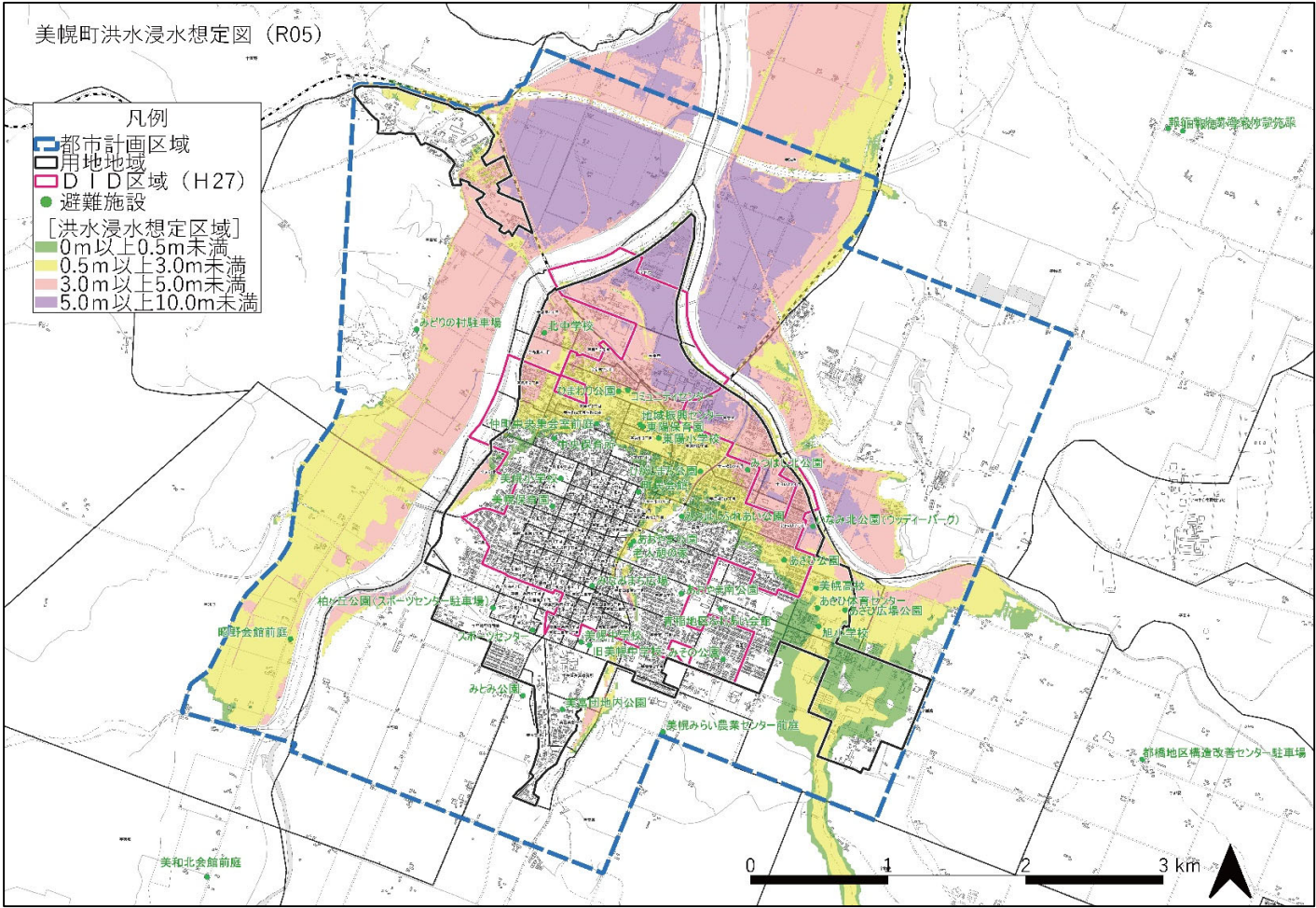
【課題】

・新設した公共施設に対する維持管理費用等の増加が懸念される。

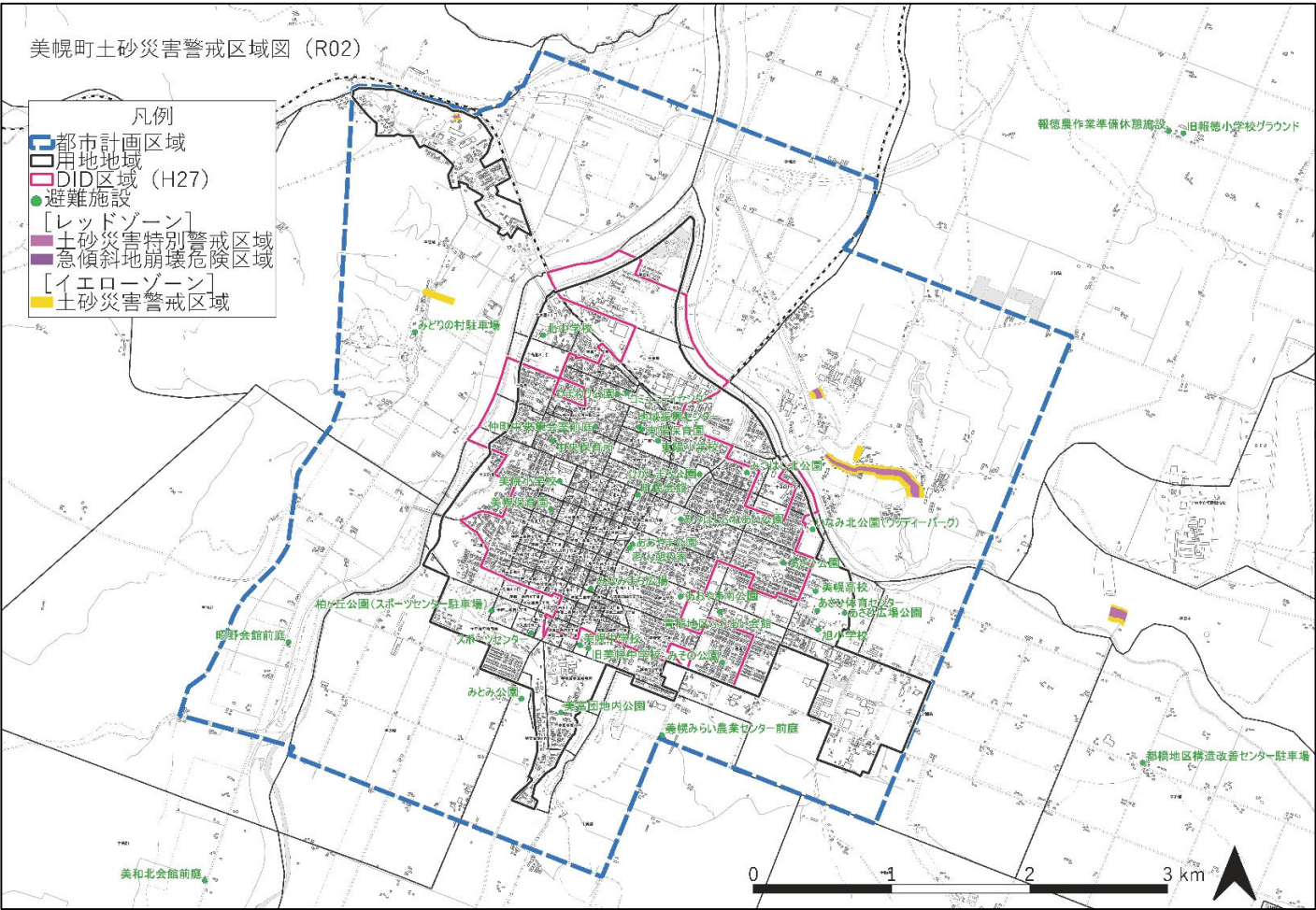
⇒公共施設の更新や改修の際に、財政負担の軽減を図るために、施設総量の削減、統廃合の推進、既存施設の有効活用などが必要。

・都市機能の集約化と適正な配置を検討する。

(23) 災害区域・避難施設



[資料] 北海道（網走川、美幌川、魚無川、駒生川洪水浸水想定区域（想定最大規模））



[資料] 北海道（土砂災害警戒区域）

【現状】

- ①土砂災害警戒区域は郊外部であるため、都市的土地利用が図られている区域においては、土砂災害区域に指定されていない。
- ②洪水浸水想定区域は、網走川、美幌川、魚無川、駒生川の河川沿いに広がっており、JR美幌駅や鳥里の工業地域など、市街地北側の殆どは3.0m以上の浸水想定である。
- ③居住地をまたがる魚無川付近においては、ほぼ3.0m未満であることから、2階以上の高さへ避難することで居住が可能である。
- ④駒生川付近の稲美地区の工業地域においては、3.0m未満の浸水想定であるものの、1階への損害が大規模になる。

【課題】

- ・区域内の避難場所を使用するためには、防災機能の強化を図るなどの対策が必要である。
- ・災害想定区域外の、市街地中心部への居住誘導を図る。