

(別 冊)

立地適正化計画策定に係る誘導区域について

1. 居住誘導区域設定の考え方

(1) 基本的な考え方と区域像

- 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誘導を図るため、用途地域内に居住誘導区域を設定します。
- 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、災害リスク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に定める区域です。
- 区域設定に際しては、「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省）により、以下のとおり設定するよう示されています。

表 居住誘導区域の検討内容

基本的な考え方

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口をもとに、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、以下の観点等から具体的な区域を検討

- 徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性
- 区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性
- 対象区域における災害等に対する安全性

望ましい区域像

1. 生活利便性が確保される区域

- 都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域。
- 公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域。

2. 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- 社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域。

3. 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

- 土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域。
- 土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域。

※国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」より

(2) 設定のための視点

- ・ 居住誘導区域の設定にあたっては、区域内における生活利便性の確保と、ある程度の人口密度の維持を条件に、町民の利用頻度が高い施設からの距離や公共交通の利便性、将来の人口密度に関する判断基準を定め、これらに該当する箇所を居住誘導が妥当な区域として選定します。
- ・ ただし、工業地や大規模未利用地、大きな公園などの土地利用の状況、あるいは災害リスクが見込まれる区域となっている場合については、居住を誘導することが適さないものとし、個別の判断基準を定め、これらが含まれない居住誘導区域を設定します。
- ・ 以上を踏まえて、美幌町の居住誘導区域は次の4つの視点により設定します。

視点1 生活利便性の確保

視点2 生活サービス機能の持続的確保

視点3 災害リスクの低減

視点4 土地利用の規制・実態

居住誘導区域の設定

表 美幌町における居住誘導区域設定の考え方

視点	美幌町における考え方(判断基準)
生活利便性の確保	・ 生活の利便性を確保するための施設は、行政施設や福祉施設、医療施設、文化施設など多様な施設が存在します。ここではアンケートの結果からも特に町民の利用頻度が高い商業施設や医療施設に注目し、更に高齢者社会を考慮して、施設の徒歩圏となる半径 500mの範囲は居住を誘導するにふさわしい妥当な区域として選定します。 ・ 公共交通の利便性が高く中心部に容易にアクセスできる区域（公共交通徒歩圏 駅 800m、バス停 300m）を選定します。
生活サービス機能の持続的確保	・ 人口密度が将来的にも比較的高く維持される見込みの区域（直近の国勢調査に基づく DID の範囲、将来においても現状程度以上の人口密度が維持できる範囲）をもとに選定します。
災害リスクの低減	・ 土砂災害のリスクが見込まれる区域（土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域）は区域に含めません。 ・ 河川洪水による被害が見込まれる区域（浸水深 3.0m以上）は区域に含めません。
土地利用の規制・実態	・ 住宅地としては適さない外縁部に配置されている工業地域は区域に含めません。 ・ コンパクトシティの観点から、住宅地の新規造成を見込まない外縁部の大規模未利用地（住居系用途地域内）は区域に含めません。 ・ 規模の大きな公園や緑地等（2ha 以上）は区域に含めません。

視点1 生活利便性の確保

① 利便施設の分布状況による利便性

- ・ 町民の生活利便に供する施設として、町民アンケート結果による“利用頻度が毎日又は週数回”で、かつ不特定多数が利用する施設として商業施設及び医療施設を抽出します。
- ・ 現在、美幌町には商業施設が33店舗、医療施設が23施設あり、分布状況としては、下図に示す「新町」や「栄町」、「西1条～東3条」及び「稲美」に概ねにまとまっていることに鑑み、商業施設徒歩圏（赤枠）若しくは医療施設徒歩圏（青枠）の範囲を生活利便性が高い区域と位置付けます。

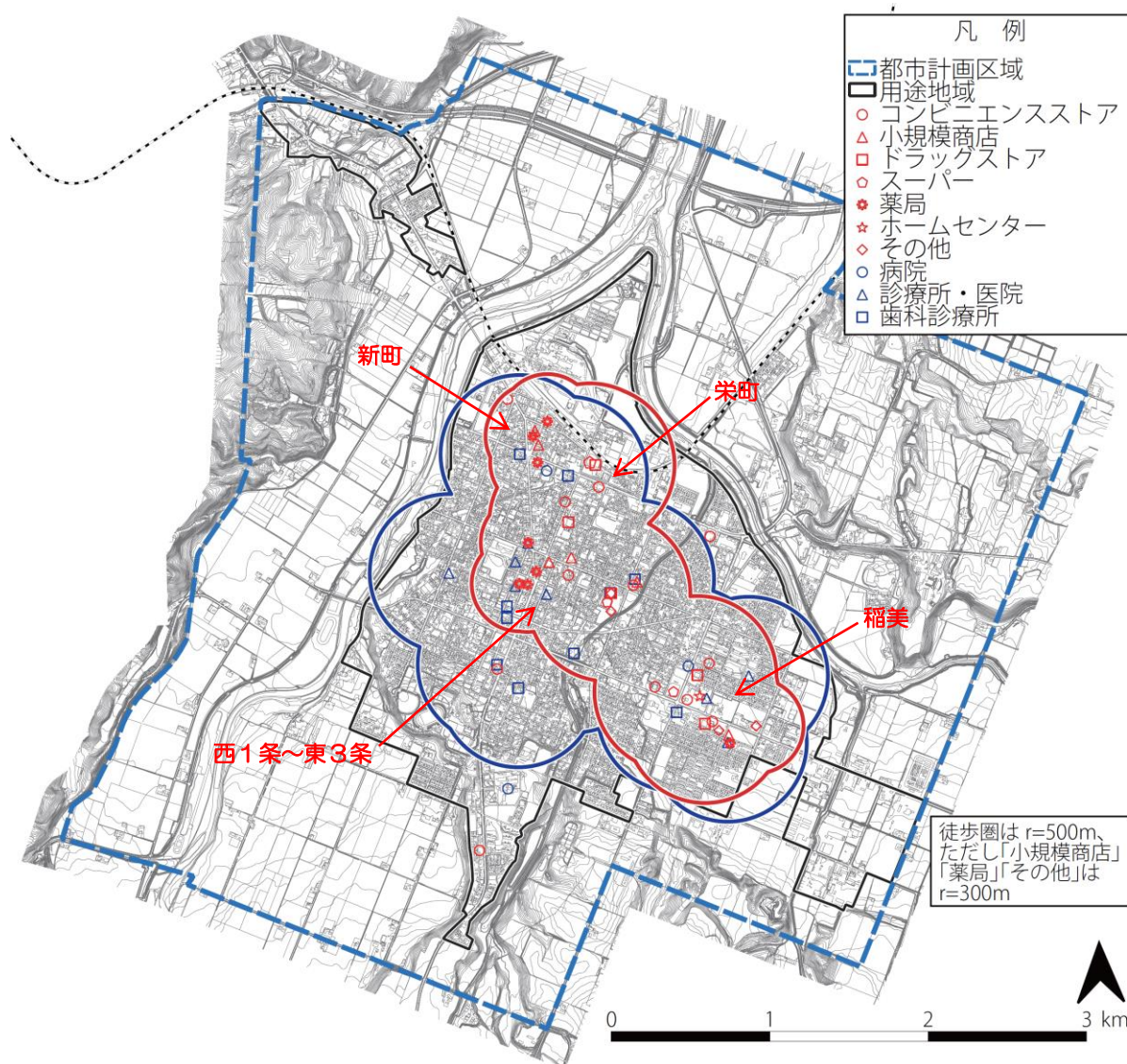


図 商業施設及び医療施設が徒歩圏にある区域

- ※ 商業施設のうちコンビニエンスストアについては、通過交通による消費者層もターゲットとした店舗配置をしていることから、居住者の生活利便の観点から他の商業施設と性格が異なるため、徒歩圏の描画から除外
- ※ 医療施設のうち市街地の南側にある「美幌療育病院」については、長期療養等を主とした病院であるため、徒歩圏の描画から除外

② 公共交通の利便性

- 美幌町は、ＪＲ石北本線美幌駅を介しての都市間交通を有するほか、令和４年１月に策定した「美幌町地域公共交通計画」の策定及び路線見直しにより、十分な公共交通の利便性が確保されています。
- 市街地内には公共交通の優劣がないことから、居住誘導区域の設定にあたっては条件として重視しないこととします。

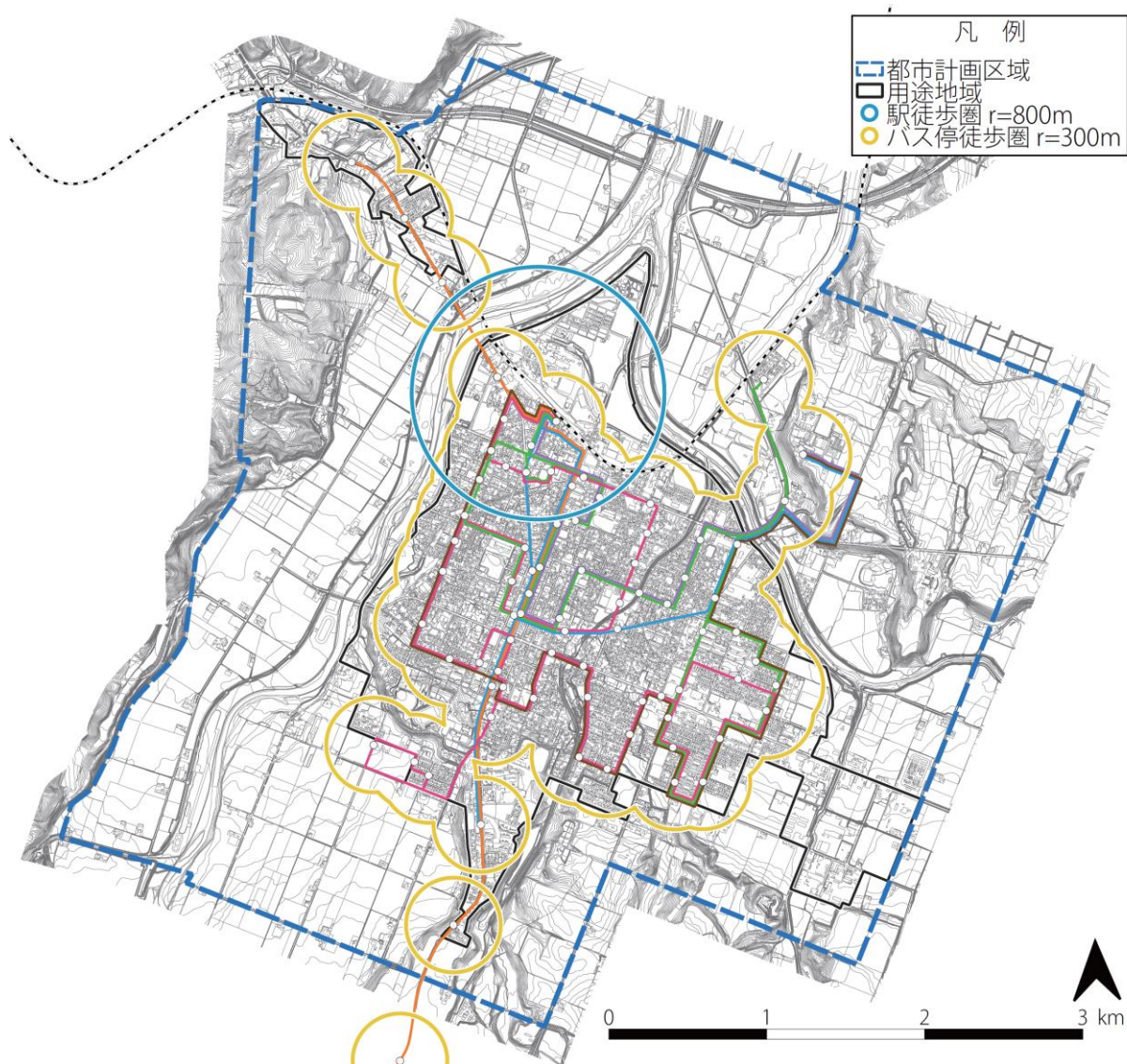


図 駅及びバス停が徒歩圏にある区域

視点2 生活サービス機能の持続的確保

- 生活サービス機能の持続的確保に必要な人口密度の区域としては、直近の国勢調査に基づく DID の範囲、若しくは、将来においても現状程度の人口密度が維持できる範囲をもとに、選定することとします。
- 令和2（2020）年現在の DID 区域は下図に示すとおりです。
- 将来においても現状程度の人口密度が維持できる範囲については、令和2（2020）年の用途地域内人口密度が 21.6 人/ha（人口 16,114 人、面積 747ha）であることから、令和 27（2045）年における 100mメッシュ将来人口 20 人/ha 以上の区域とします。

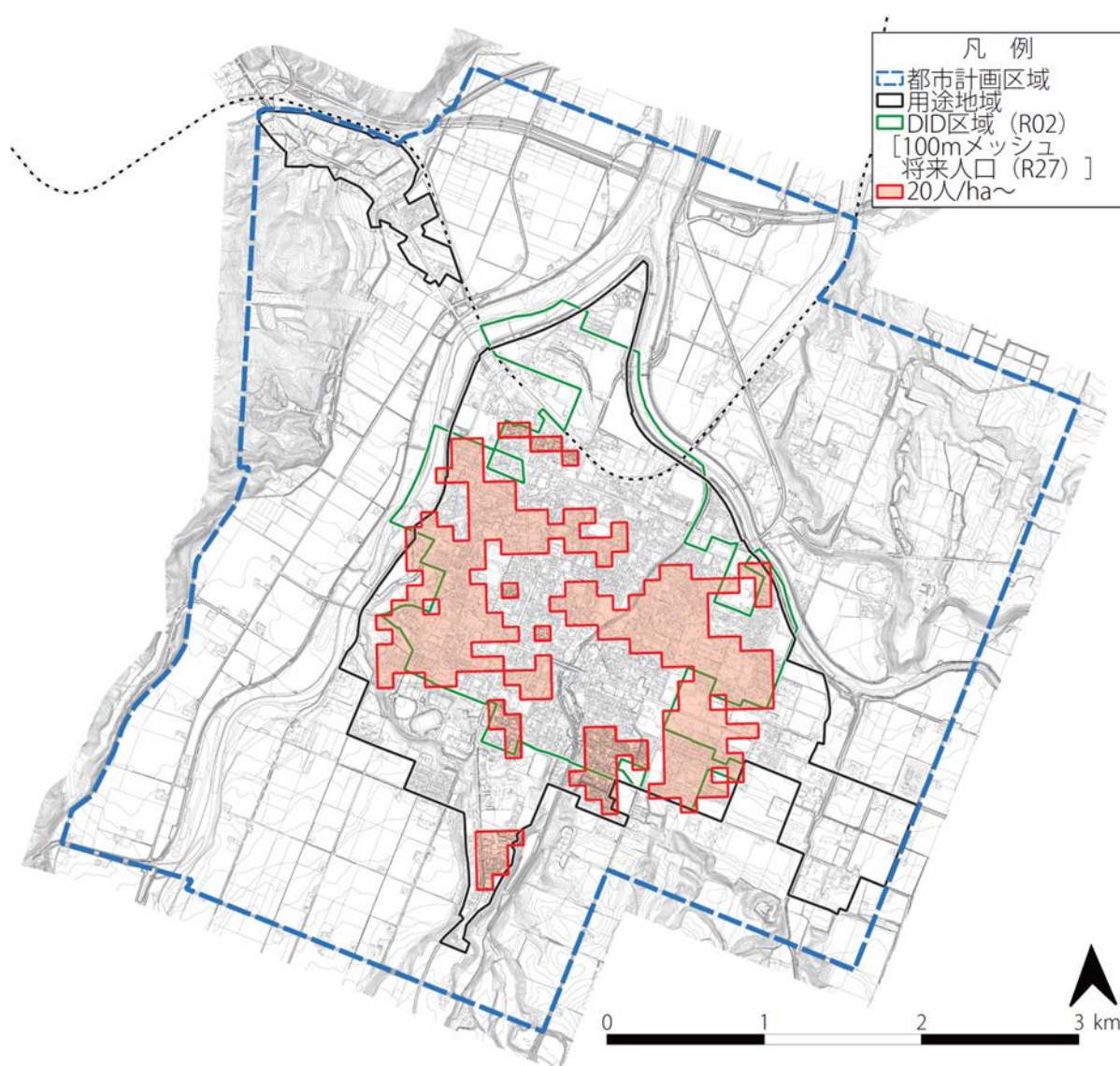


図 DID区域と将来人口密度が 20 人/ha 以上の区域

視点3 災害リスクの低減

① 土砂災害

- 用途地域内の土砂災害は「急傾斜地の崩壊」で、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域として指定されています。
- 土砂災害特別警戒区域は、法令により居住誘導区域に定めないこととされているため居住誘導区域から除外します。
- 土砂災害警戒区域についても、住民の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあるため、居住誘導区域から除外することを基本とします。

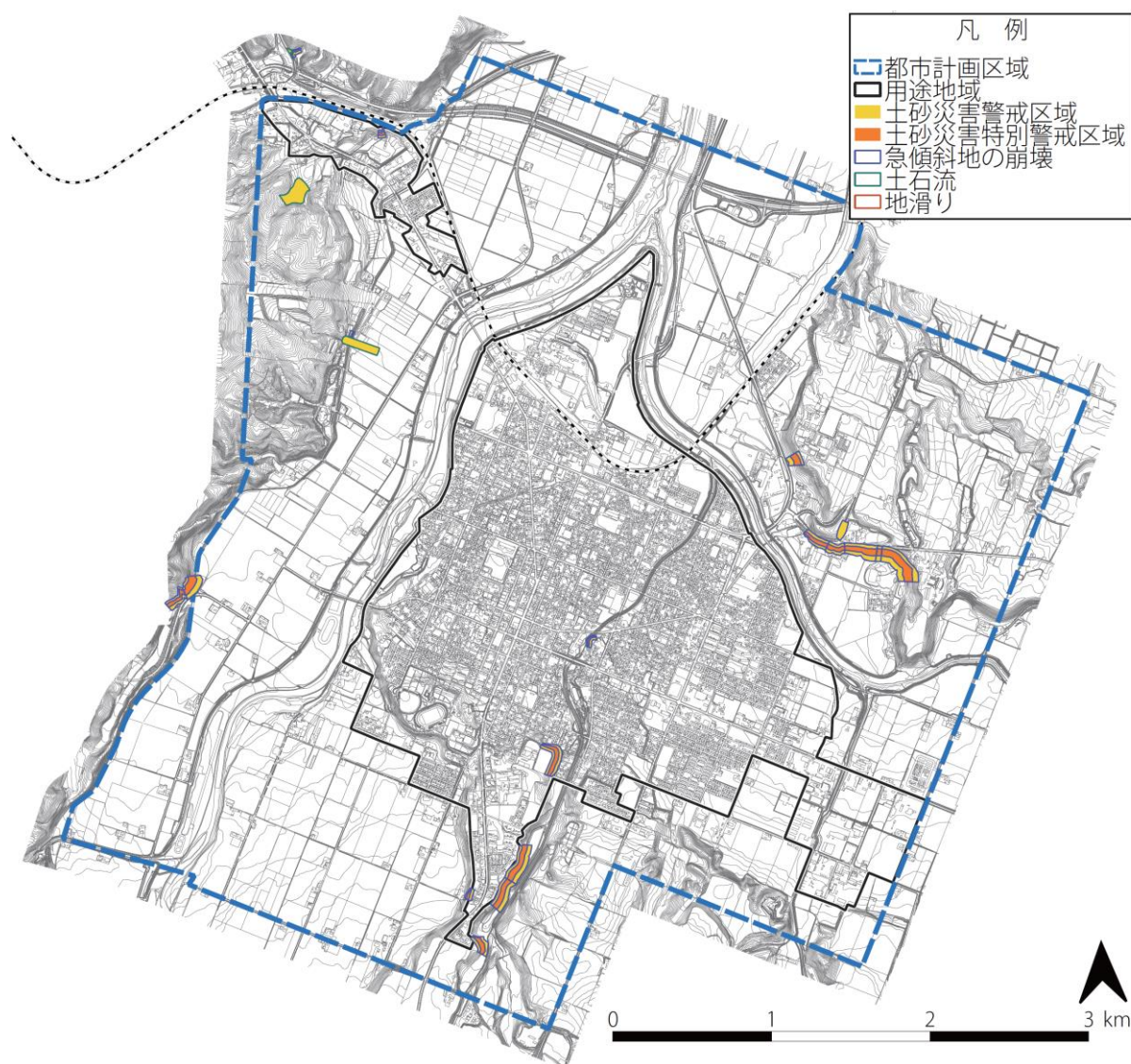


図 土砂災害に関する区域

② 河川洪水

- ・ 美幌町では、水防法の改定を受けて発生頻度の低い想定最大規模についても洪水ハザードマップに中小河川を反映したうえで掲載することとし、台風や集中豪雨による洪水が発生する前に、想定される浸水区域に十分注意することを町民に周知しています。
- ・ 本計画では、安心して住み続けられるまちづくりを目指し、近年の災害激甚化を踏まえた備えを長期的に講じていく観点から、想定降雨量を計画規模ではなく想定最大規模とした洪水浸水想定とし、一般住宅の2階部分へ浸水が見込まれる浸水深 3.0m以上となる範囲を居住誘導区域から除外します。
- ・ 浸水継続時間が1日以上となる区域では、避難が遅れた場合の孤立が昼夜に及ぶこと、家屋倒壊等氾濫想定区域では、氾濫流や河岸侵食による被害を受けた場合には相応の復旧期間が必要と考えられることから、居住誘導区域から除外します。

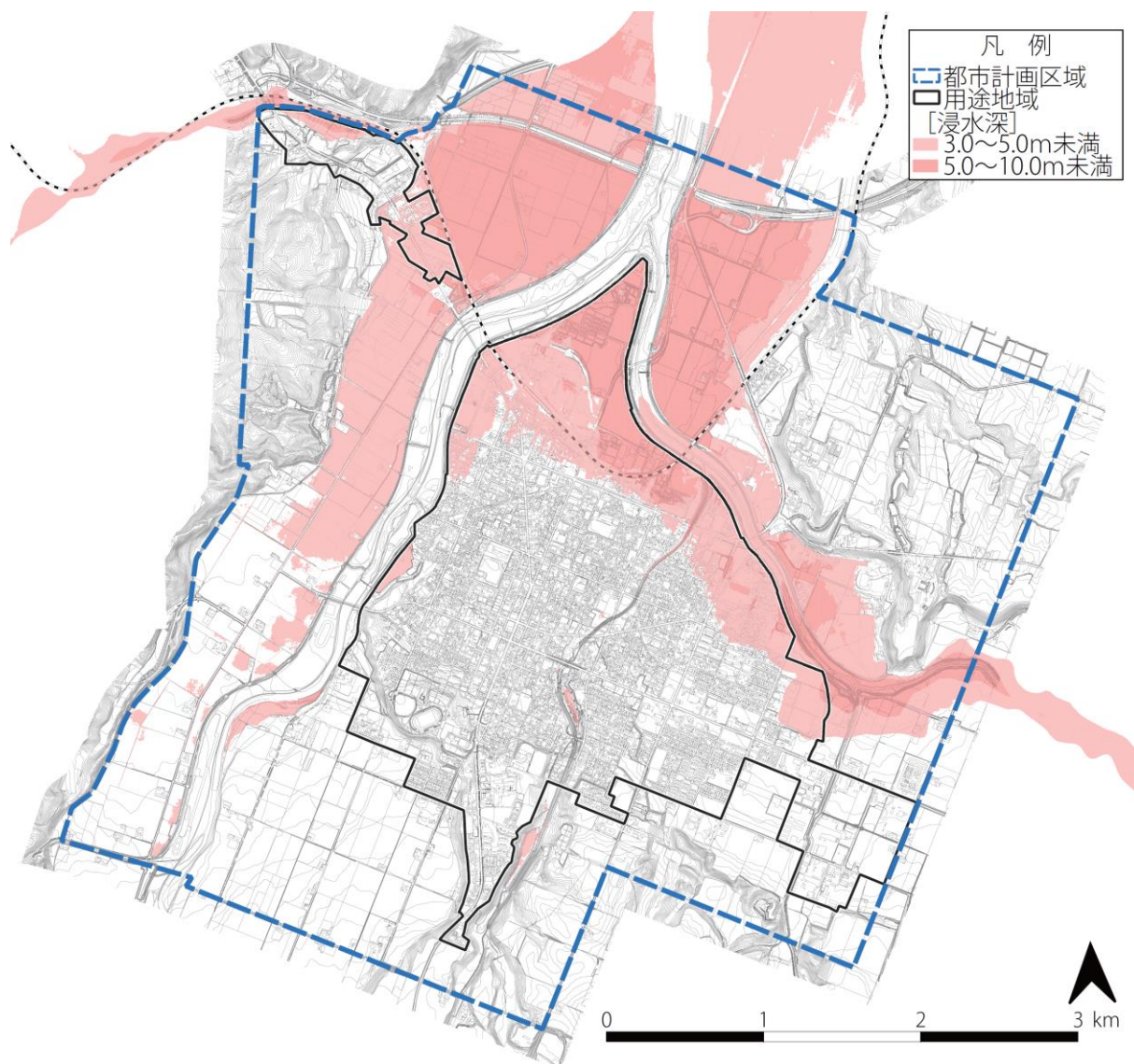


図 想定最大規模における洪水浸水想定区域が3.0m以上の区域

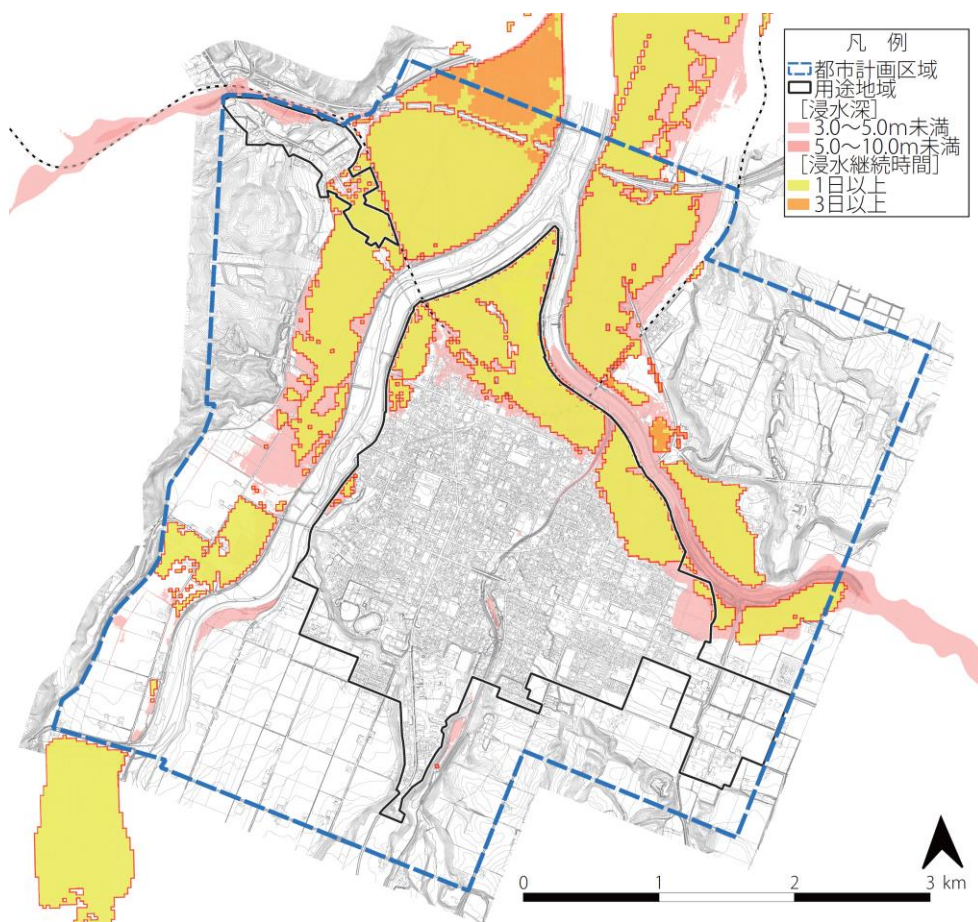


図 想定最大規模における浸水継続時間が1日以上区域

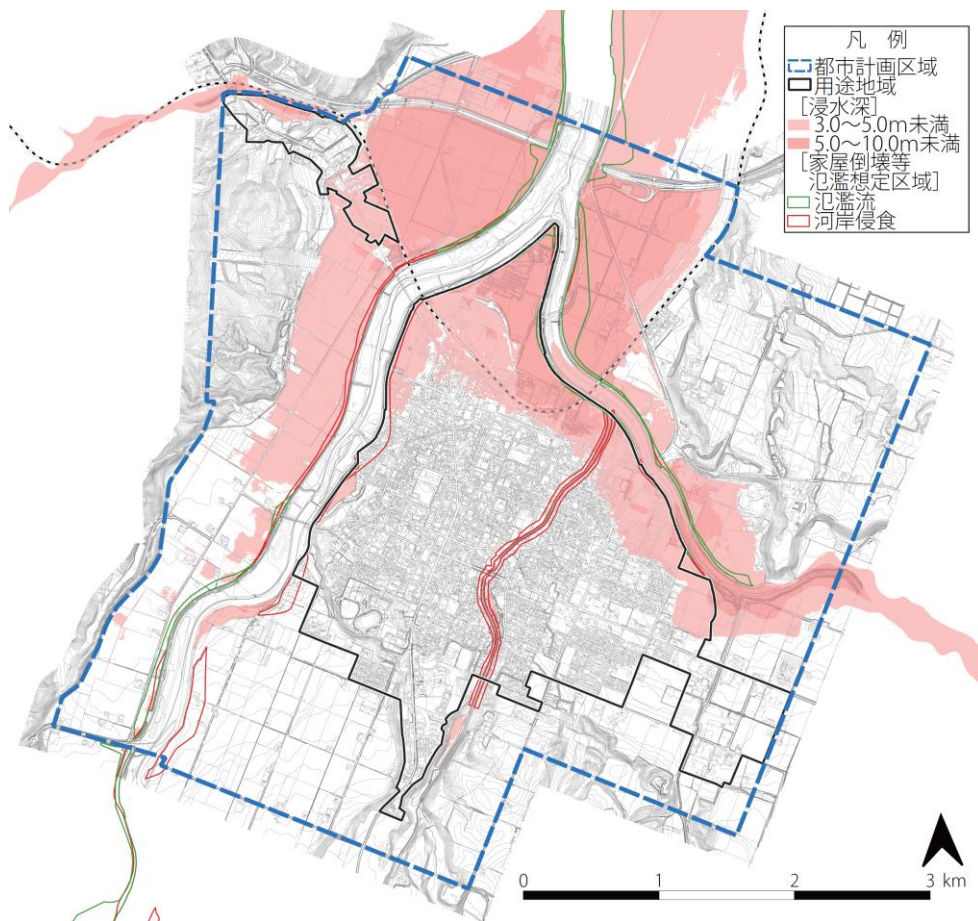


図 想定最大規模における氾濫流及び河岸侵食により家屋倒壊等が想定される区域

視点4 土地利用の規制・実態

① 工業地

- 用途地域のうち工業地域は、工業地としての利用増進を前提として指定されていることから、居住誘導区域から除外します。

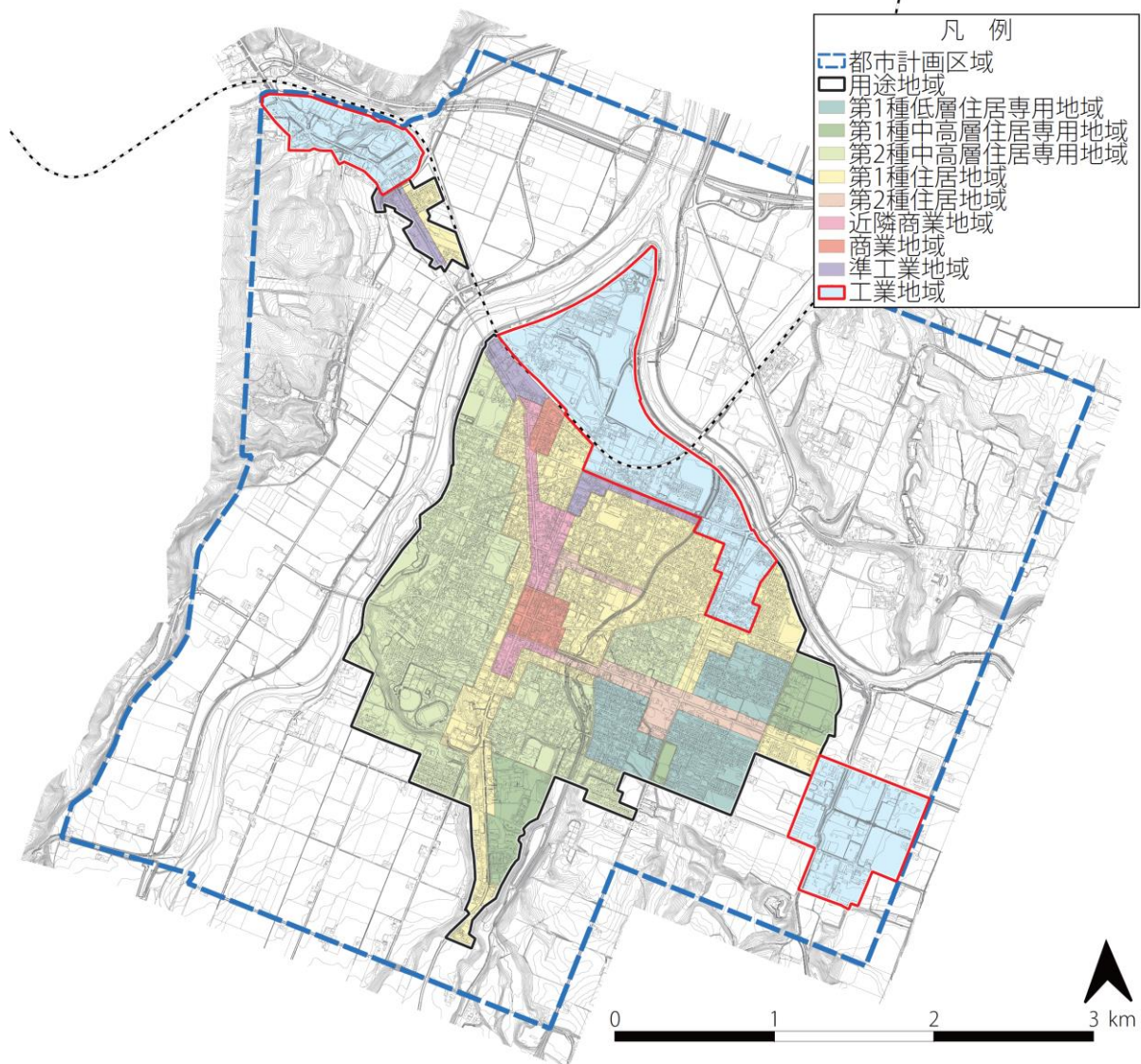


図 外縁部の工業地域の区域

② 大規模未利用地

- 都市計画基礎調査における土地利用現況では、未利用宅地（建物跡地等の空地）が用途地域全体に点在しています。
- その他の空地としては、工業地域を除いた用途地域のなかに農地、資材置場、太陽光パネルの設置に利用されている大規模な低未利用地が外縁部に点在しており、これらについては居住の誘導に適さない区域と判断します。

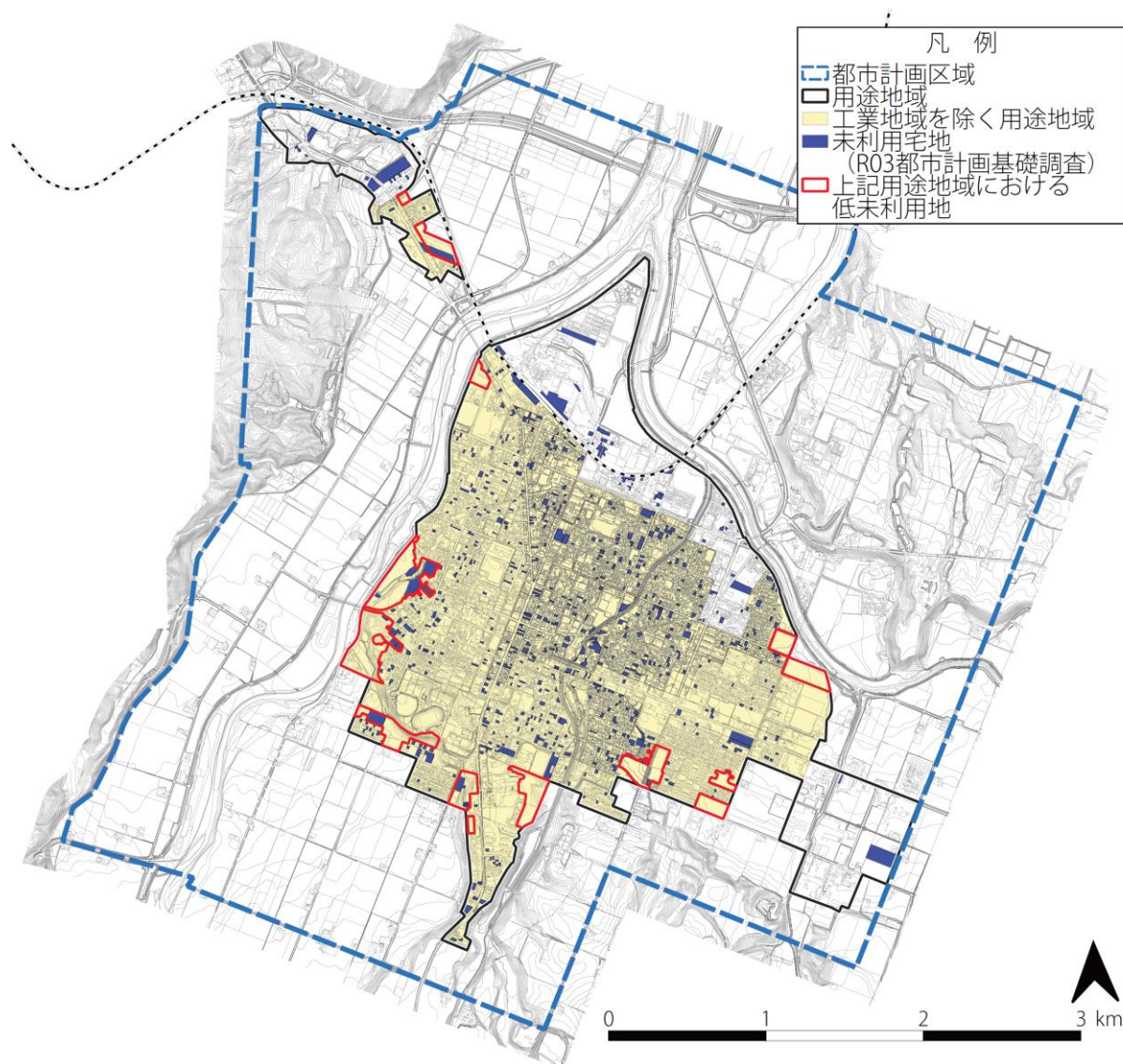


図 外縁部の大規模低未利用地の区域

③ 大規模な公園等

- ・ 都市計画公園では、「みとみ公園」と「柏ヶ丘公園」が2ha 以上の規模を有し、公園内での居住は想定し得ないため、居住を誘導しない区域に位置付けます。
- ・ 都市計画緑地では、「網走川河畔公園」と「せせらぎ公園」、その他の公園・緑地では、「あさひ広場公園」が2ha 以上の規模を有し、都市計画公園と同様に居住を誘導しない区域に位置付けます。
- ・ 「柏ヶ丘霊園」と「びほろ霊園」についても同様に、居住誘導区域に含めないこととします。

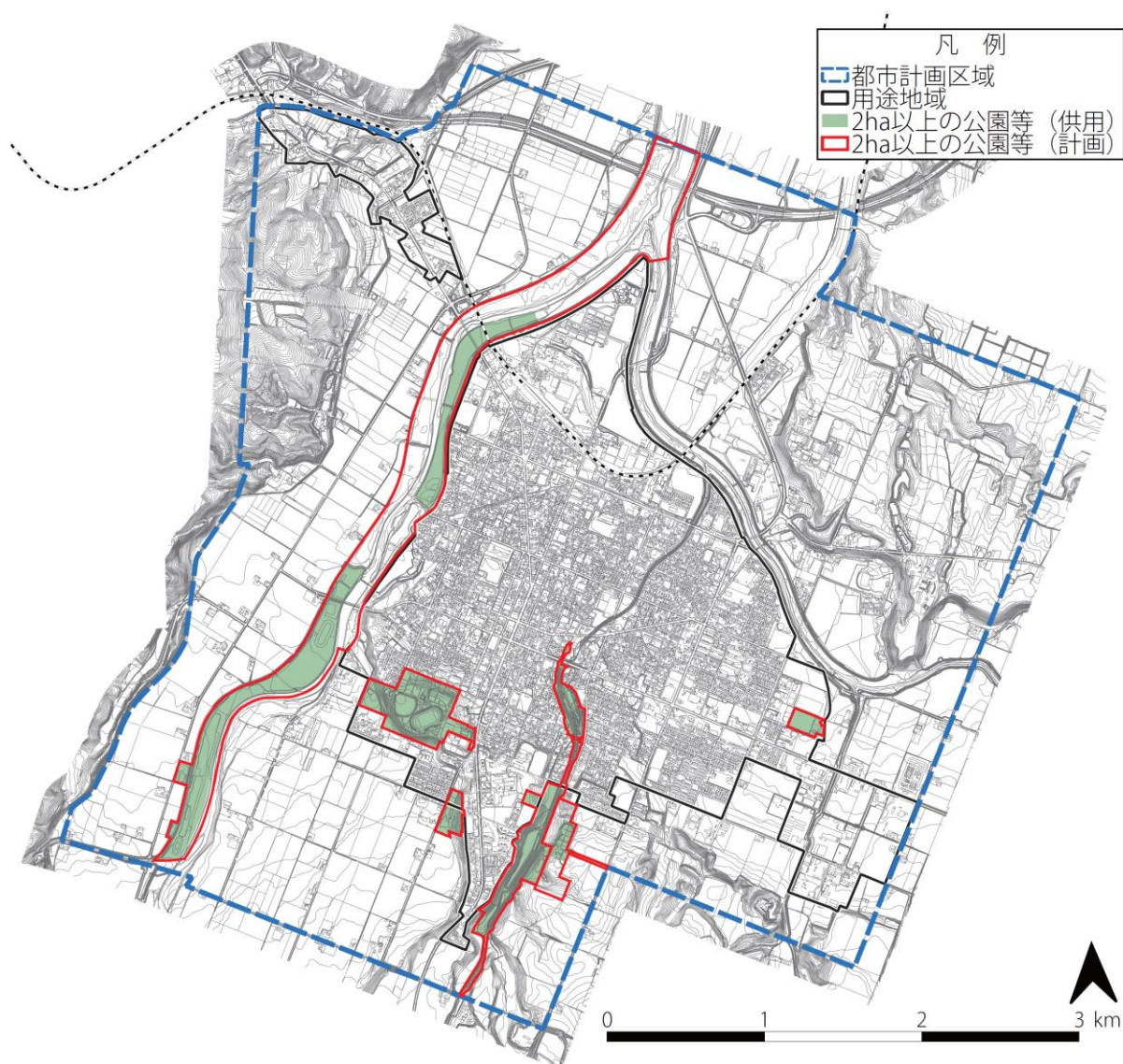


図 2 ha 以上の公園等の区域

2. 居住誘導区域の設定

- 居住誘導区域の設定のための4つの視点から、「生活利便性の確保や人口密度維持の観点から居住の誘導が妥当な区域」と「土地利用の状況や防災上の観点から居住を誘導すべきではない区域」を整理しました。
- “居住の誘導が妥当な区域”については、「便利施設分布状況による範囲内」と「人口密度が持続される範囲内」が重複する範囲とします。
- 「居住の誘導が妥当な区域」から「居住を誘導すべきではない区域」を除外し、将来的に町民が住まう場所として適切なエリアを定めます。
- 最終的には、道路中心線など分かりやすさに配慮して区域界を整形したものを、居住誘導区域に設定します。

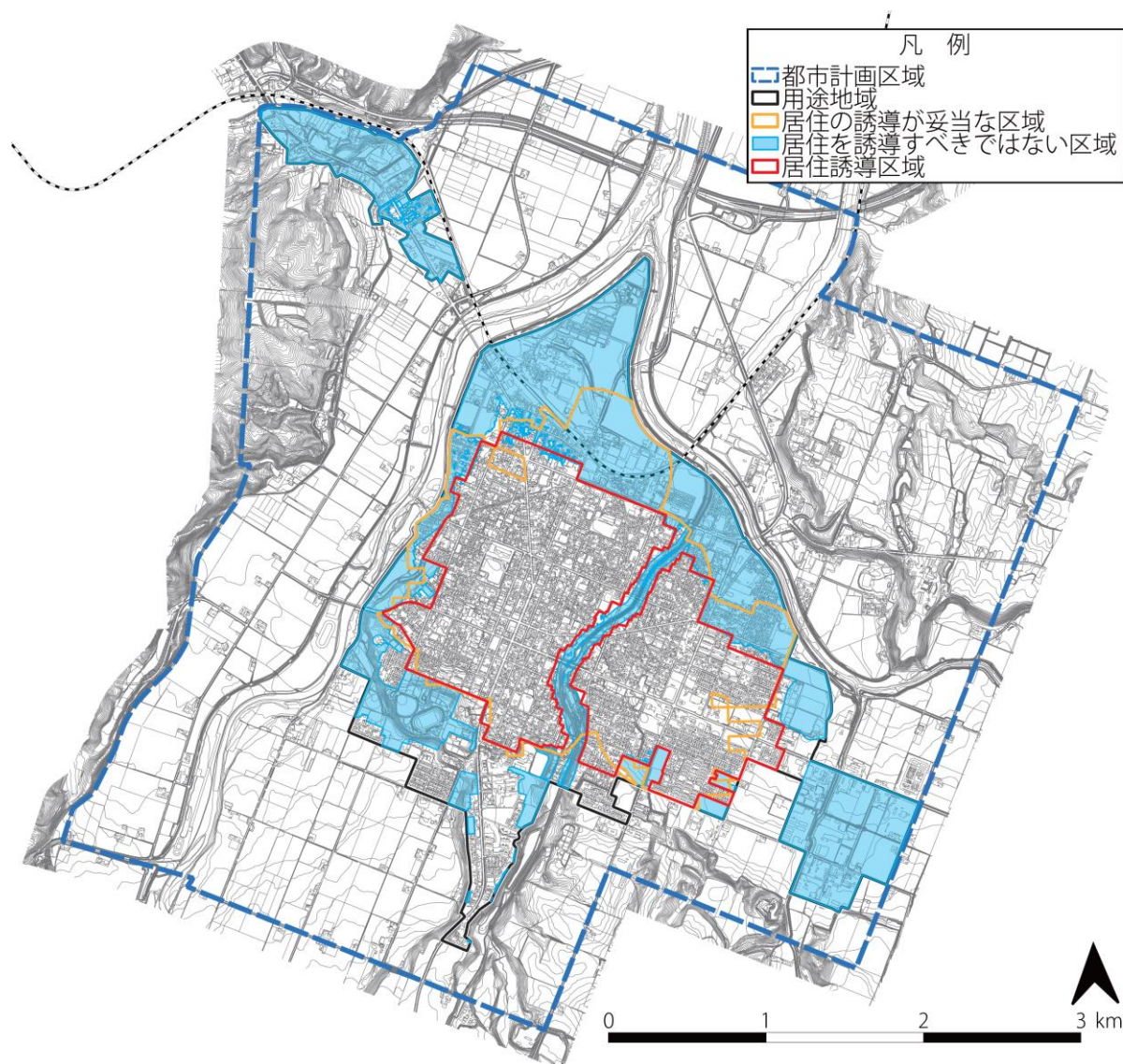
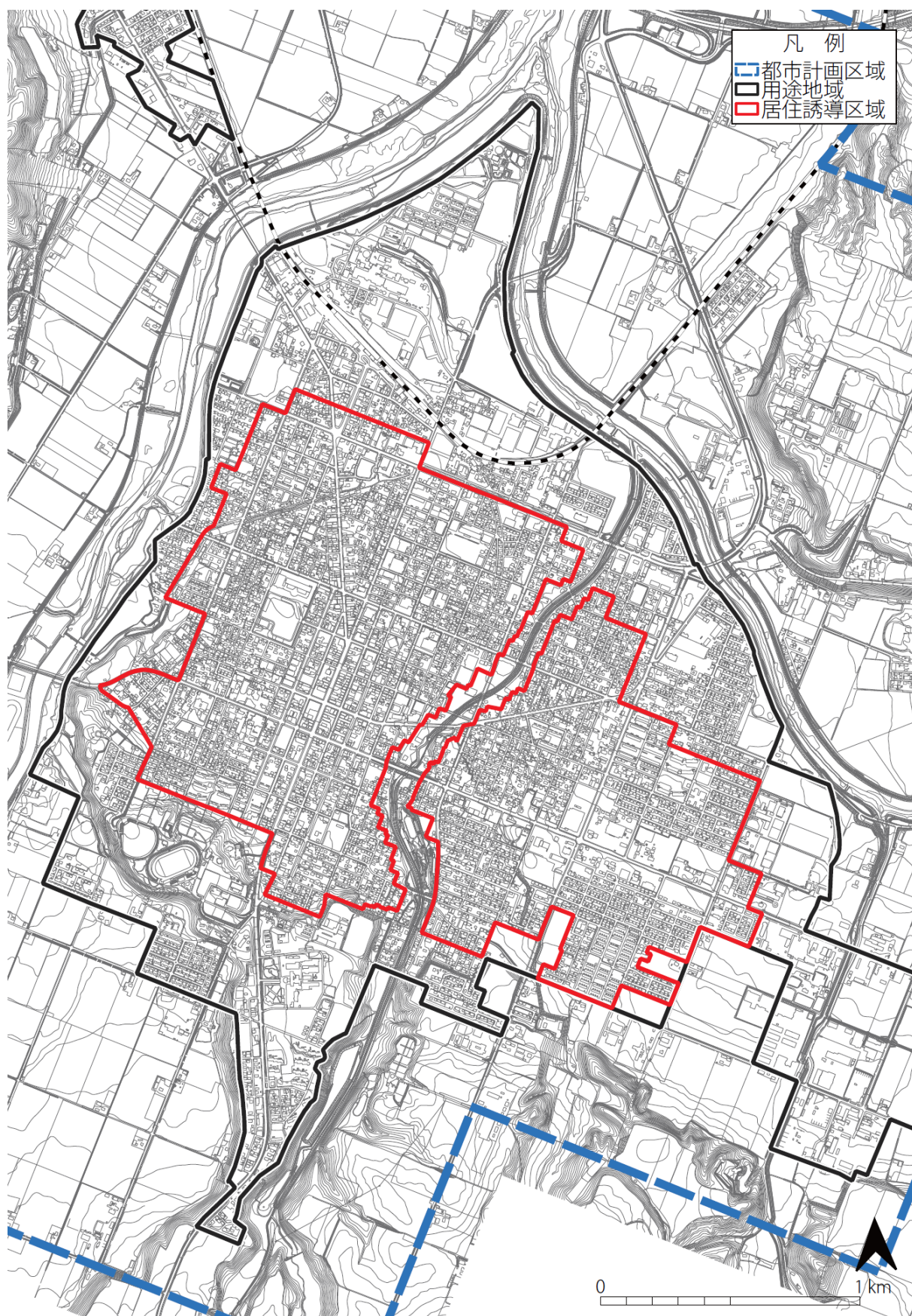


図 居住誘導区域の設定



居住誘導区域面積：311.8ha（用途地域の41.7%、工業地域を除く用途地域の56.2%）

図 居住誘導区域の設定（拡大図）

1. 都市機能誘導区域設定の考え方

(1) 基本的な考え方と区域像

- 都市機能誘導区域は原則として、居住誘導区域内に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を図る区域です。
- 区域設定に際しては、都市全体を見渡しなが、以下のとおり設定するよう国が定めています。

表 都市機能誘導区域の検討内容

基本的な考え方
各拠点地区における、 ■ 生活サービス施設等の土地利用の実態 ■ 基幹的な公共交通路線や幹線道路 ■ 公共施設、行政施設等の配置 を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から具体の区域を検討
望ましい区域像
● 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能な区域 ● 公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域 ● 主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していたところなど従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

※国交省「立地適正化計画作成の手引き」より

(2) 設定のための視点

- 都市機能誘導区域は、居住誘導区域、前項の基本的な考え方に基づき、次の4つの視点により設定します。

視点1 都市計画マスタープランや都市の骨格構造における「拠点」の位置づけ

視点2 公共交通のアクセス性・利便性

視点3 都市機能施設の集積・回遊性、災害リスク

都市機能誘導区域の設定

表 美幌町における都市機能誘導区域設定の考え方

視点	美幌町における考え方(判断基準)
都市計画マスタープランや都市の骨格構造における「拠点」の位置づけ	都市計画マスタープランにおける将来都市構造や、本計画における「目指すべき都市の骨格構造」における拠点を基本に区域設定を行います。
公共交通のアクセス性・利便性	基幹的な都市間交通機能や周辺からのバス路線数の状況によるアクセス性、複数運行区間の状況による利便性の観点から区域を選定します。
都市機能施設の集積・回遊性、災害リスク	- 都市運営に必要な機能や町民の暮らしを支える機能の集積状況、今後の土地利用を踏まえて区域を選定します。 - 浸水想定などの災害リスクが見込まれる区域を除外して設定した居住誘導区域の外側に設定する際は、防災対策の実施など安全性に十分配慮することとします。

視点1 都市計画マスタープランや都市の骨格構造における「拠点」の位置づけ

- ・ 現行の美幌町市計画マスタープランは、平成21年から平成40年（令和10年）を計画期間とする第2期計画が進行中です。中間年も過ぎ残り5年を残している中、今回立地適正化計画策定と整合を図るべく、第3期計画として見直し作業を進めています。
- ・ 第3期計画における都市の構造を考えると、まちづくりの方針については大きくかわることなく第2期計画の基本的な考えが継承されていることから、美幌町の市街地において位置づけされてる「中心市街地地区」もまた、その位置や考え方について継承されることが想定されます。
- ・ この「中心市街地地区」を展開した上で、前項で設定した居住誘導区域内に設定することを原則としつつ、本計画における都市の骨格構造で位置付けた「中心拠点」、「生活交流拠点」を踏まえて区域を設定します。

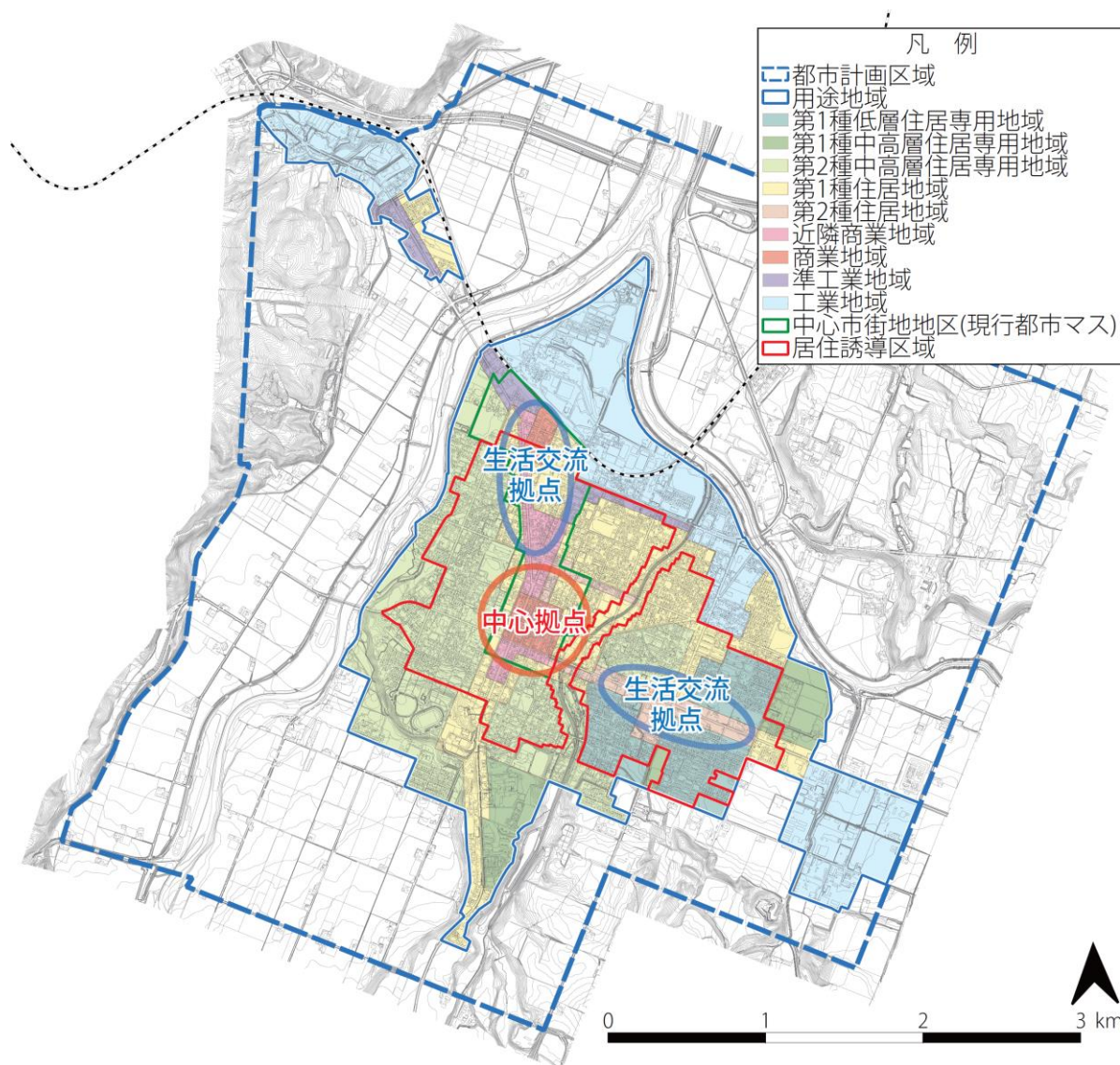


図 中心市街地地区と中心拠点、生活交流拠点

視点2 公共交通の利便性・アクセス性

- ・ JR石北本線美幌駅には上下合わせて一日 27 本の列車が運行（うち 8 本が特急）しており、基幹的な都市間交通として機能しています。
- ・ 路線バスについては、令和 4 年 12 月の見直しにより 5 路線（うち 3 路線は高校生の通学に配慮したもの）の運行に変更し、全ての便を駅前バスターミナル発着にするなど、市街地における公共交通のアクセス性を高めています。
- ・ また、市街地には複数のバス路線が運行している区間もみられることから、これらは周辺からの公共交通による利便性が高い区域として、都市機能誘導区域に含めるものとします。

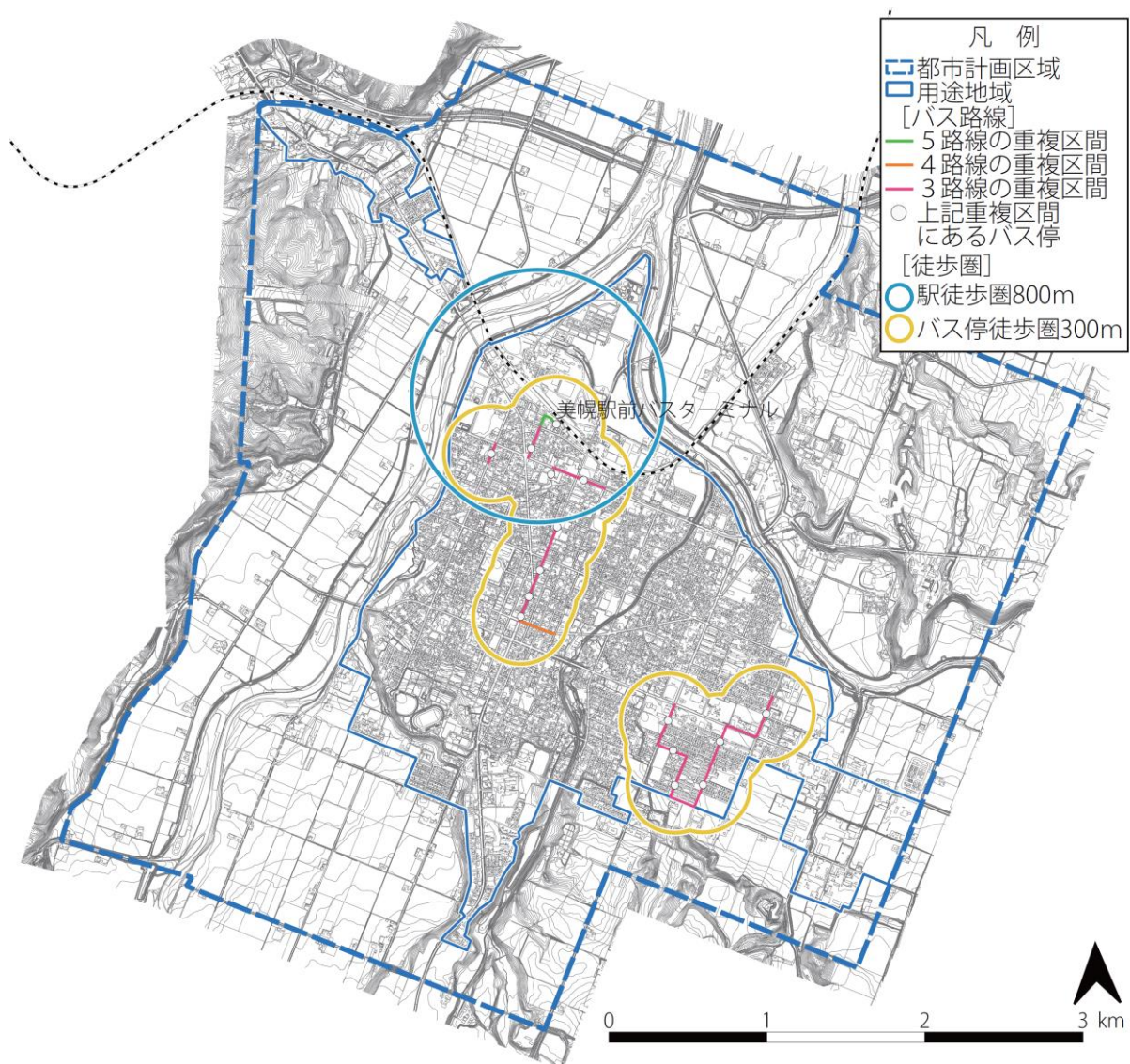


図 駅及びバス路線重複区間の区域

視点3 都市機能施設の集積・回遊性、災害リスク

- 主な施設の多くは、JR 美幌駅から国道 240 号沿道周辺を介しての役場周辺と、東部の国道 243 号沿道周辺に分布しています。
- 8 種別の都市施設すべての徒歩圏にカバーされる区域も一部に分布し、利用者の回遊性を支えています。
- 都市運営に必要な行政機能や金融機能、町民の快適な暮らしを支える商業機能や医療機能、交流機能など、拠点に持たせる特性に応じた施設の集積状況を踏まえるとともに、新たな施設誘導など今後の土地の利活用や、将来的な少子化を背景とする小中学校の最適化とこれに伴う跡地活用を踏まえて区域を設定します。
- 防災・減災の観点から居住誘導区域については洪水浸水を考慮したものになっていますが、都市機能施設が一部居住誘導区域外に立地している箇所については、機能誘導や転出抑制の観点から必要な区域を見極めた上で、必要な防災対策の実施など安全性に十分配慮することを念頭に、都市機能誘導区域に含めるものとします。



図 8 種別の都市施設の位置と徒歩圏

2. 都市機能誘導区域の設定

- 前項で整理した「都市計画マスタープランや都市の骨格構造における「拠点」の位置づけ」、「公共交通の利便性・アクセス性」、「都市機能施設の集積・回遊性」を踏まえ、都市機能誘導区域を2種類に分類した上で、道路中心線など分かりやすさに配慮した区域界により、下図に示す3地区を設定します。

種別	拠点特性
中心拠点	都市活動を支える拠点として、国道240号沿道を中心として、商業施設や金融機関のほか、役場や図書館、町民会館が立地している区域
生活交流拠点	町民の日常生活や交通機能・レクリエーションを支える拠点として、JR美幌駅やバスターミナルなど交通結節機能のほか、商業施設や医療施設、教育・文教・体育施設などが立地している区域

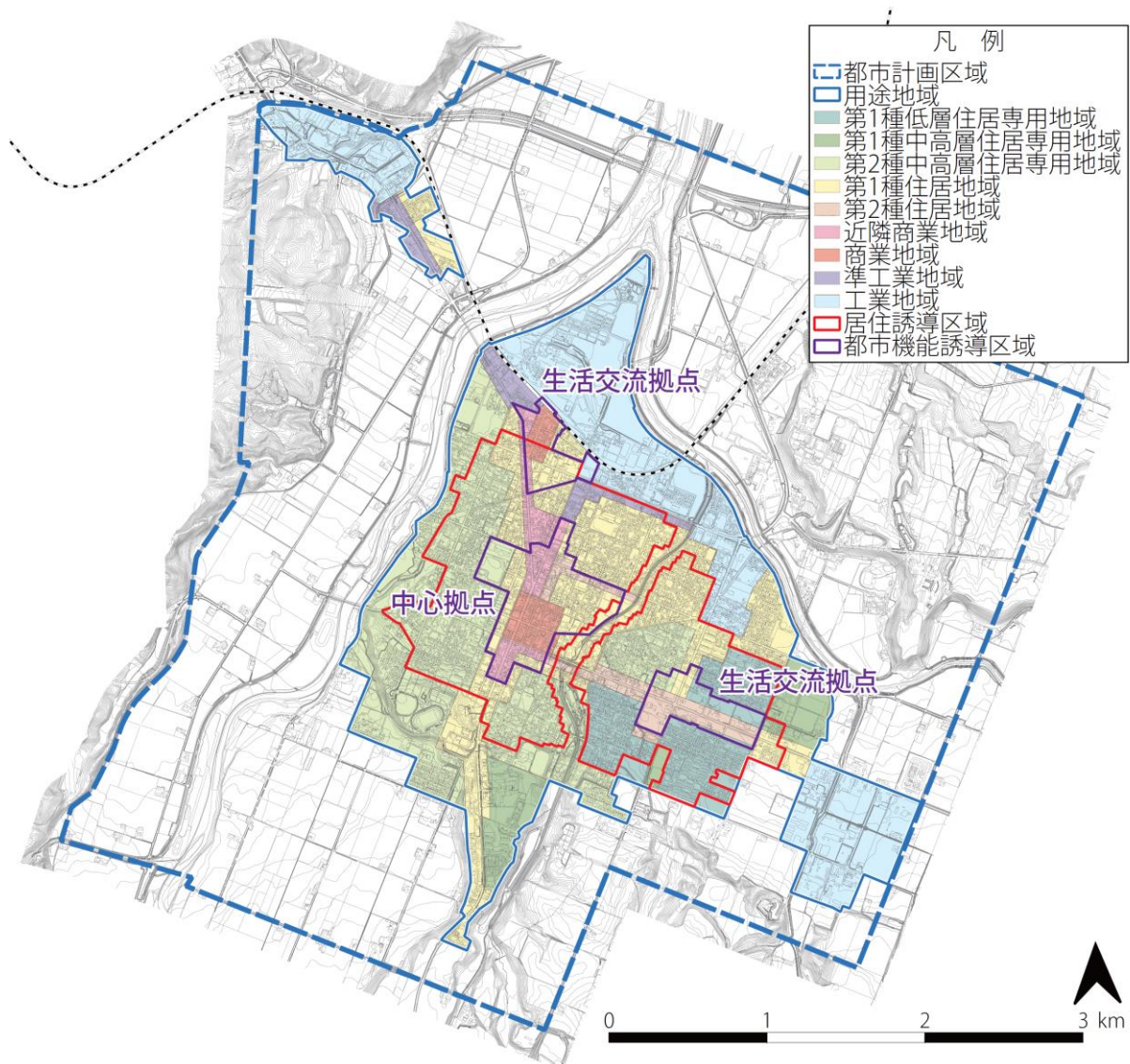
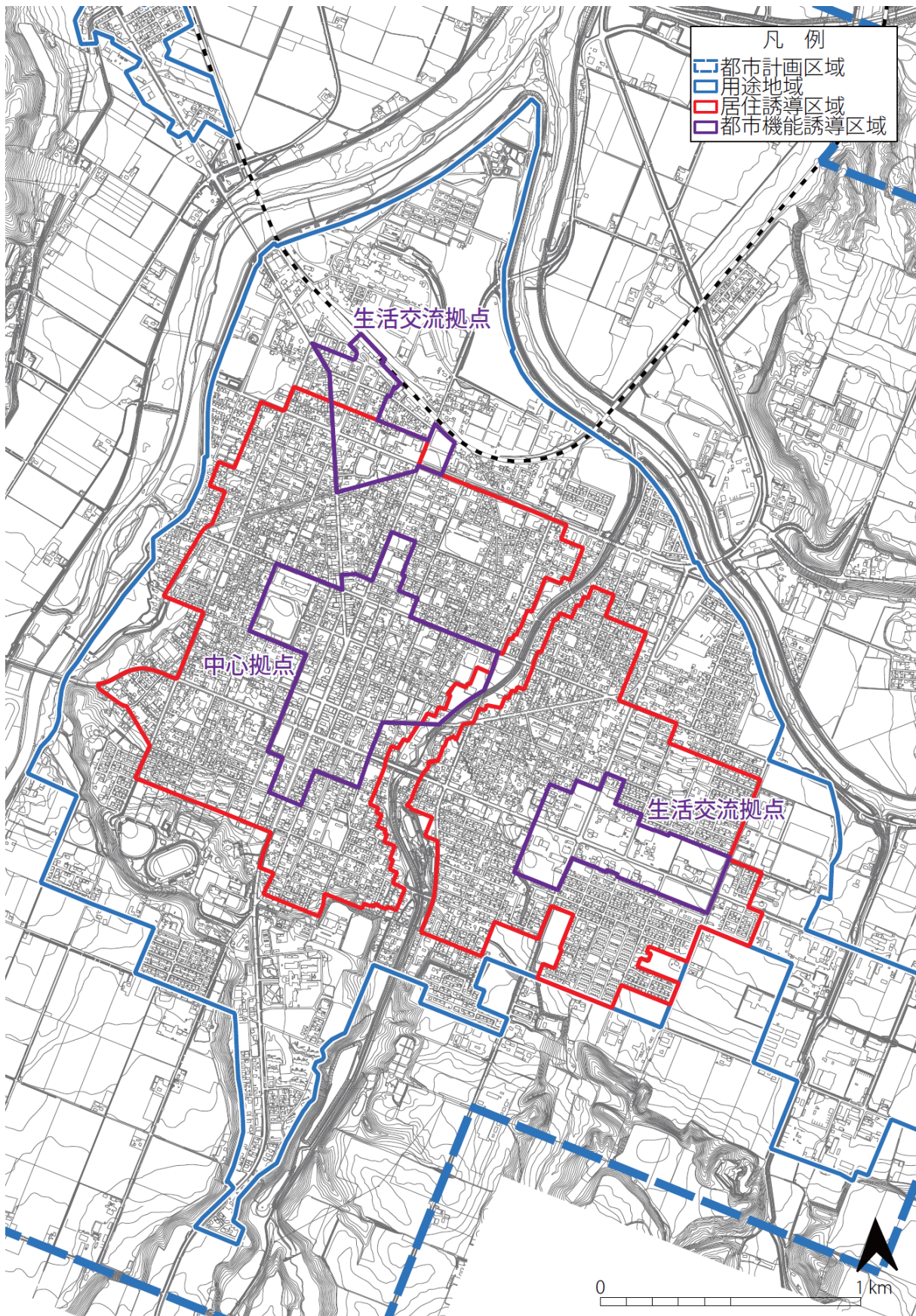


図 都市機能誘導区域の設定



都市機能誘導区域面積：84.6ha（用途地域の11.3%、工業地域を除く用途地域の15.2%）

図 都市機能誘導区域の設定（拡大図）