

美幌町
都市計画マスタープラン・
立地適正化計画

見直しの概要と主旨

美幌町都市計画マスタープラン

都市計画とは

そもそも都市計画とは

無秩序な都市が作られるのを防ぐために土地に制限をかける都市計画法に基づいて決定するまちづくりのルール



- 「まちづくりのルール」を定めることによって、暮らしやすい秩序のある都市を作ることを目指し、そこに住む皆さんが安心して暮らすことができるようにすること。
- 住民の皆さんが健康で文化的な生活を送り、都市のいろいろな機能が確保できるよう、適正な制限を行うことで土地の合理的な利用を目指すもの。

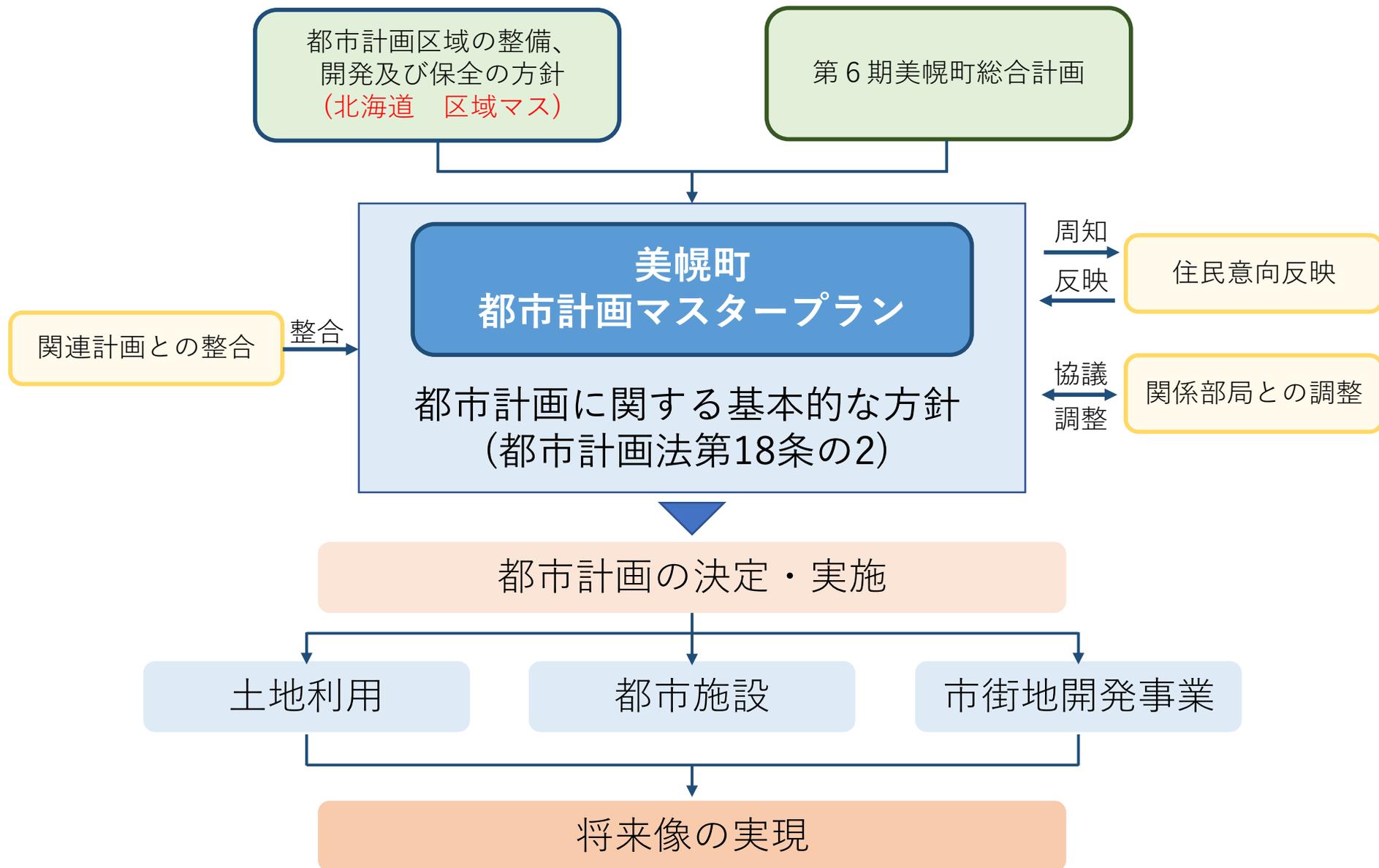
都市計画マスタープランとは

- ・平成4年の都市計画法の改正により、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」いわゆる「都市計画マスタープラン」の制度が創設されました。
- ・都市計画マスタープランは、長期的な視点から都市の具体的な将来像を描き、土地利用の基本的な方向や都市構造のありかたなど今後のまちづくりの方針を示すものです。

都市計画マスタープランの役割

- ・「まちの将来像」を具体的に示すことにより、今後のまちづくりの方針となります。
- ・都市計画の決定・変更する際の根拠となります。
- ・関連する分野、個別部門計画との連携による、総合的・一体的なまちづくりを進めるための方針となります。
- ・まちづくりに対する住民の理解を深める基礎となります。

都市計画マスタープランの位置づけ



都市計画マスタープランの見直しの背景

現行の「第2期美幌町都市計画マスタープラン」は、平成21年度に平成40年度（令和10年度）を目標年次に見据えて策定し、平成27年に見直しを行いました。その後、下記の事柄により現行都市計画マスタープランの見直しを令和4年度から行っています。

見直しの主な理由

- ①見直しから7年経過し、社会情勢の変化等に対応するため。
- ②第6期美幌町総合計画の内容に即するよう、計画全体を見直し、新たな20年後を目標とする計画へ移行するため。
- ③「美幌町立地適正化計画」の策定にあわせ、計画の整合を図るため。

都市計画マスタープランの見直しのポイント

①中心市街地のまちづくりの方針

- ・ 商業地域周辺の土地利用の方向性
- ・ 公共施設の整備 など

②用途地域の見直し

- ・ 商業系用途地域の土地利用
- ・ 国道243号周辺の土地利用
- ・ 稲美地区の工業地域周辺の土地利用 など

③都市計画道路の見直し

- ・ 都市計画道路の最適化等の検討 など

都市づくりの理念や基本方針も新たに見直します。

美幌町立地適正化計画

法的な位置付け

【背景】

- 我が国の地方都市では拡散した市街地で急激な人口減少が見込まれる一方、大都市では高齢者の急増が懸念
- 都市全体の構造を見渡しなが、居住者の生活を支えるようコンパクトなまちづくりの推進が必要



平成26年8月 都市再生特別措置法の一部を改正

住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図るため、これらの施設の立地を一定の区域に誘導するための**市町村による立地適正化計画の作成**ができるようになった。

都市再生特別措置法とは・・・

平成14年に制定された法律であり、近年における情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応するため、都市機能の高度化や都市の居住環境、防災機能を確保するための基本方針等について定めた計画を作成することにより支援を受けることが出来るもの。

本町の策定理由

- 立地適正化計画は、今後の人口減少・少子高齢化の中で、医療・福祉・商業施設や住居等がまちなかにまとまって立地することで、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を利用しやすくなるなど、福祉や交通も含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを目指すための計画である。

美幌町においても人口減少・高齢化が進展

空家の増加や郊外開発などまちなかの空洞化が進行

市街地の拡散に伴ってインフラの維持管理の負担が増大

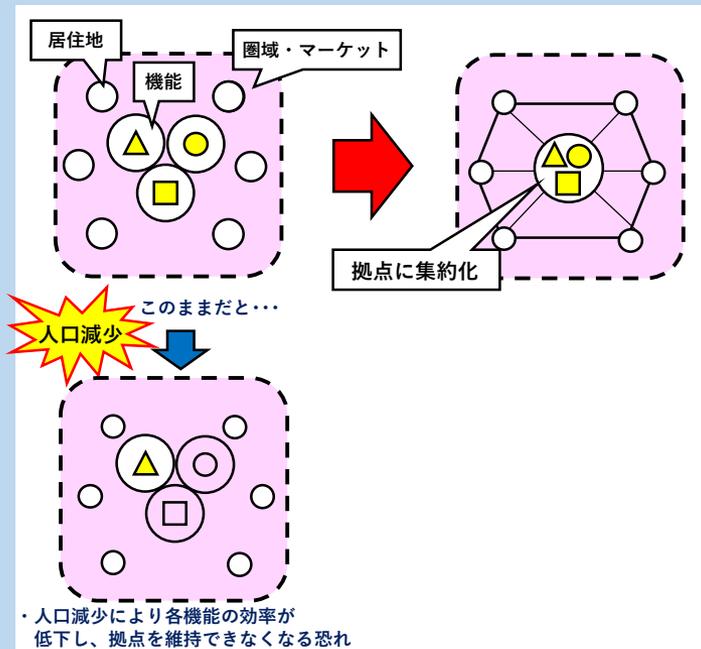
まちなかの人口密度低下と合わせて都市の活力が低下

利用者の減少に伴って公共交通の維持の負担が増大

将来にわたり持続可能な都市構造を構築することが必要

「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」

- ・人口減少のなか、現状のままでは様々な機能が維持できなくなる。
- ・このため、まちの規模をコンパクトにまとめ、様々なサービスの生産性を高め、質を確保することが必要。
※強制的に移転を迫る考え方ではありません。
- ・そして、集積した拠点を公共交通や通信等でネットワークし、住民の利便性を高めるとともに、サービスの持続性を確保する考え方。



- ◎都市の機能を再整備、集約化
- ◎中心部と周辺を公共交通などで結び付ける

- ★市民の様々なサービス水準を確保
- ★生活サービスの持続性を確保
- ★都市機能が集約されることで歩いて施設を利用できる環境を構築

都市機能誘導区域・居住誘導区域のイメージ

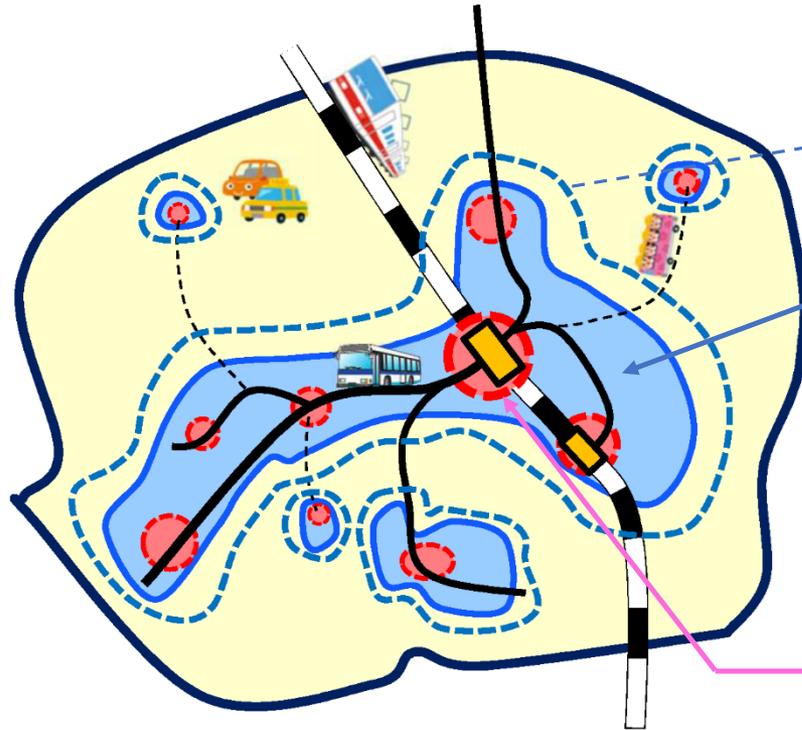
立地適正化区域 = 都市計画区域

市街化区域等(用途地域)

居住誘導区域



都市機能誘導区域



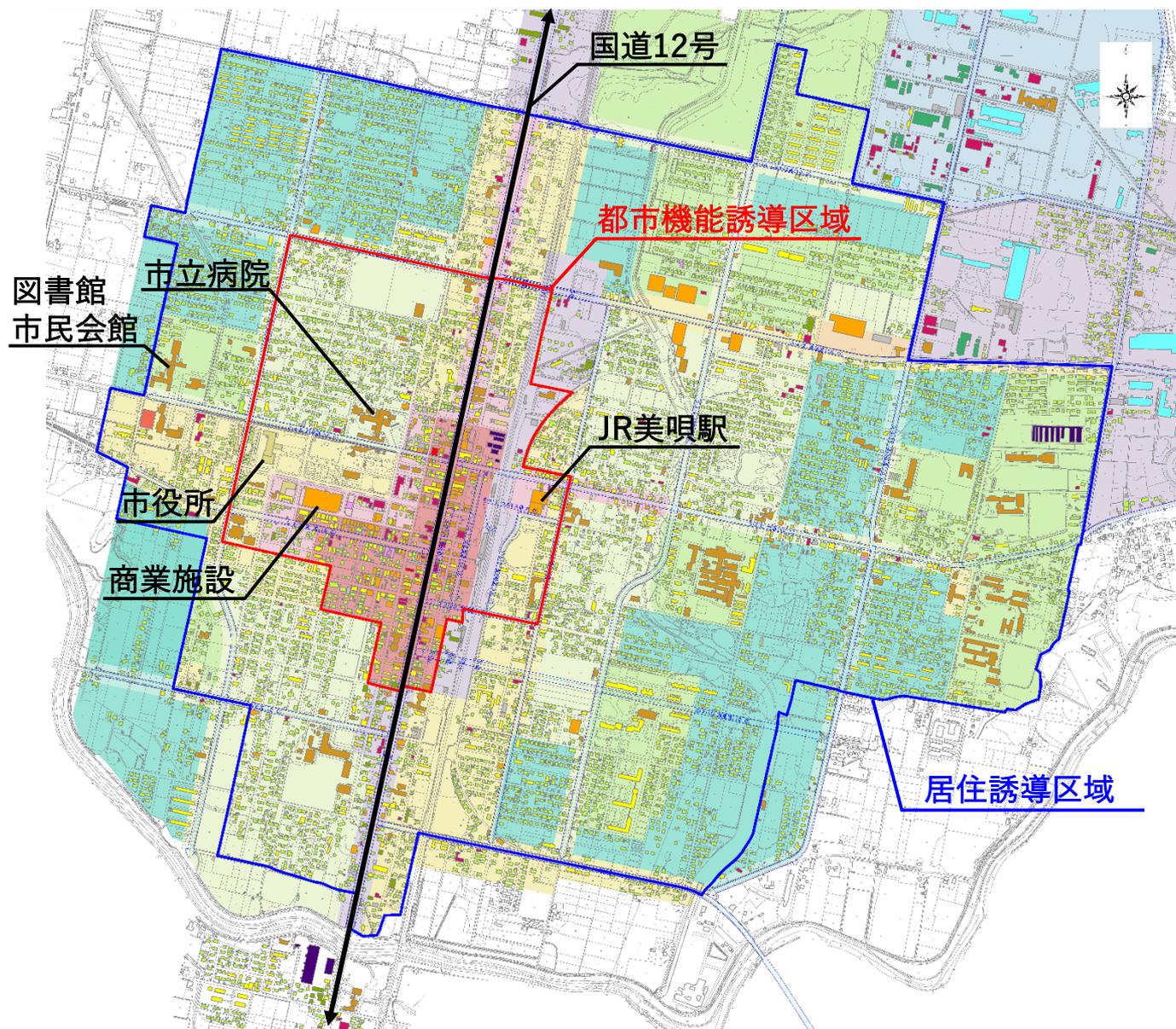
居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定のエリアで人口密度を維持することにより、生活サービスや地域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、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域

道内他都市の事例 ①美唄市



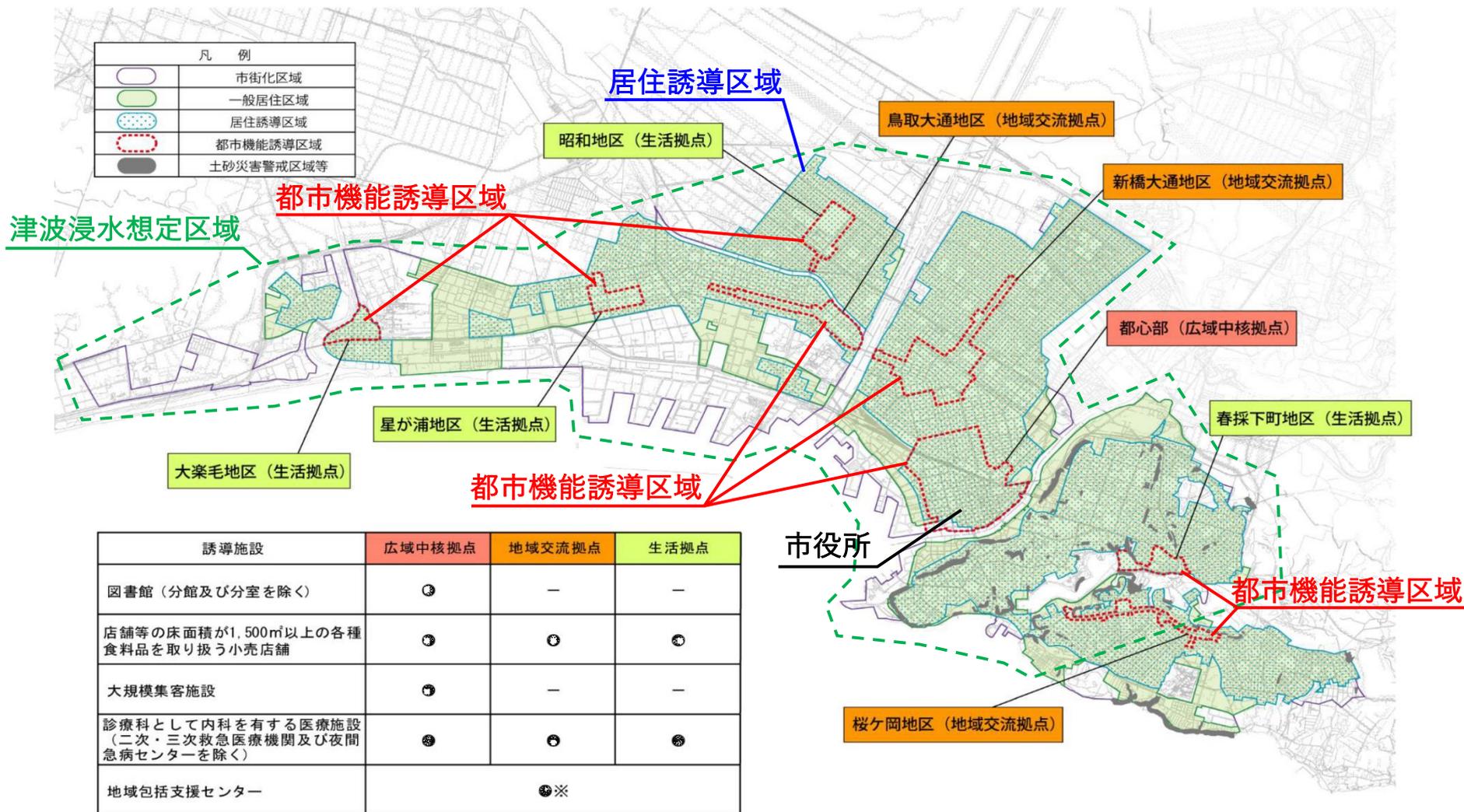
居住誘導区域の設定の考え方

- ・ 都市機能が集積している中心部や周辺の市街地
- ・ 公共交通によりアクセスしやすい区域
- ・ 災害区域や農業振興地域を除く区域
- ・ 住居系、商業系の用途地域（工業系の用途地域は含まない）
- ・ JR函館本線と主要な幹線道路、用途地域界で囲まれた区域

都市機能誘導区域の設定の考え方

- ・ JR駅に近く商業等が集積している区域で、周辺からの公共交通によるアクセスがしやすい区域
- ・ 徒歩や自転車等で簡単に移動できる区域
- ・ JR函館本線と主要な幹線道路、用途地域界で囲まれた区域

道内他都市の事例 ② 釧路市



誘導施設	広域中核拠点	地域交流拠点	生活拠点
図書館 (分館及び分室を除く)	③	—	—
店舗等の床面積が1,500㎡以上の各種食料品を取り扱う小売店舗	③	③	③
大規模集客施設	④	—	—
診療科として内科を有する医療施設 (二次・三次救急医療機関及び夜間急病センターを除く)	⑤	⑤	⑤
地域包括支援センター		⑥※	

釧路市立地適正化計画より引用

居住誘導区域の設定の考え方

- ・ 将来的な人口維持が見込まれる住居系、商業系の用途地域を主体とした区域
- ・ 工業系の用途地域は区域に含めない
- ・ 災害が想定される区域は以下の考え方で設定する
 - ・ 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険箇所、土砂災害警戒区域は除外
 - ・ 洪水浸水想定区域は、発生頻度の予想が難しいことから除外しない
 - ・ 津波浸水想定区域は、除外することを原則としつつ、都心部については避難体制の整備状況を踏まえて除外しない

都市機能誘導区域の設定の考え方

- ・ 「釧路市コンパクトなまちづくりに関する基本的考え方」に則った、幹線道路沿道や都市機能の集積を踏まえた利便性の高い8つの地区を主体に設定
- ・ 区域マスタープラン、都市計画マスタープランにおける位置付けを考慮して、「広域中核拠点」「地域交流拠点」「生活拠点」の三層で構成する

計画の効果

- 市街地の人口密度が低下し続けると、日常生活を支える様々なサービス機能が衰退し、生活利便性が低下
- 生活利便性の低下によって、郊外・市外への人口流出が進行し、空家・空地が増加
- 人口流出により公共交通機能が衰退し、生活利便性がさらに低下
- 上記の悪循環により、市街地は空洞化し、機能を維持できなくなる

居住誘導区域や都市機能誘導区域を設定することで・・・

- ✓一定の人口密度を維持することができ、結果として、日常生活サービス機能や公共交通の利便性を確保し、市民の暮らしやすさを維持する
- ✓人口密度や生活環境が維持されることで、市中心部が活性化し、ネットワークでつながることにより都市全体の活性化につながる
- ✓計画的な公共施設の配置・運営（統廃合・長寿命化等）により、施設整備や維持管理にかかる行政コストの低減が図られる