

# コンパクトなまちづくり計画

## 町民説明会

令和7年2月5日（水）

美幌町 建設部建設課都市整備グループ

# 本日の流れ

- はじめに
- 美幌町のこれまで
- 美幌町のこれから
- 「コンパクト化」の方法
- 「コンパクト化」の目標
- 先導的な役割を担う取組み
- 最後に

# はじめに

美幌町は、  
より住みやすいまちを目指し、  
さらにコンパクト化 を推進します。



# はじめに

なぜいま、美幌町にコンパクト化が必要なのでしょう？



# はじめに

美幌町が、  
住みやすいまち  
住み続けたいまち にするためです。



# はじめに

## コンパクト化に関連する報道

- ① 全道的な水道料金の大幅値上げの必要性
- ② 北見市の財政健全化計画



# はじめに

コンパクト化することによって、皆さまの暮らしの質が向上する未来をつくれます。具体的には、道路や水道などインフラ維持のための行政コスト削減はもちろんのこと、福祉や子育て支援予算へ有効活用することが可能になります。





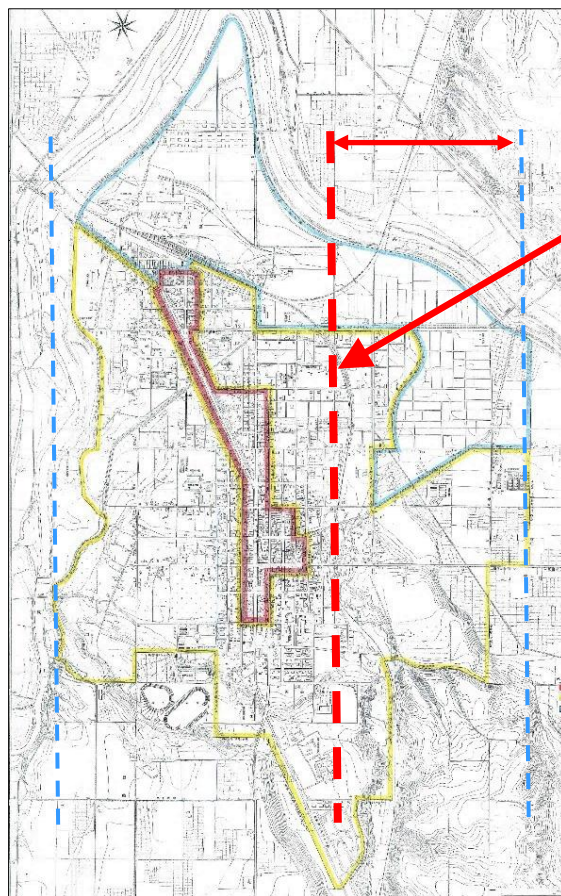
# はじめに

生活面では、施設や住宅を集約することで、買い物や病院、学校などが近くなり、車がなくても暮らせる環境が整い、CO2排出削減など環境負荷の低減にも寄与します。また、公共交通も路線などの最適化によって、運行頻度を高めるなど、高齢者が病院や買い物へ行きやすい環境が整います。

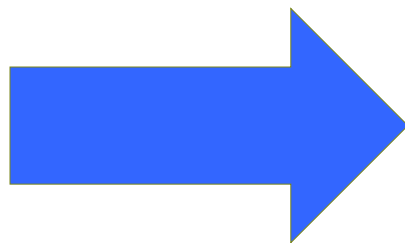




# 美幌町のこれまで

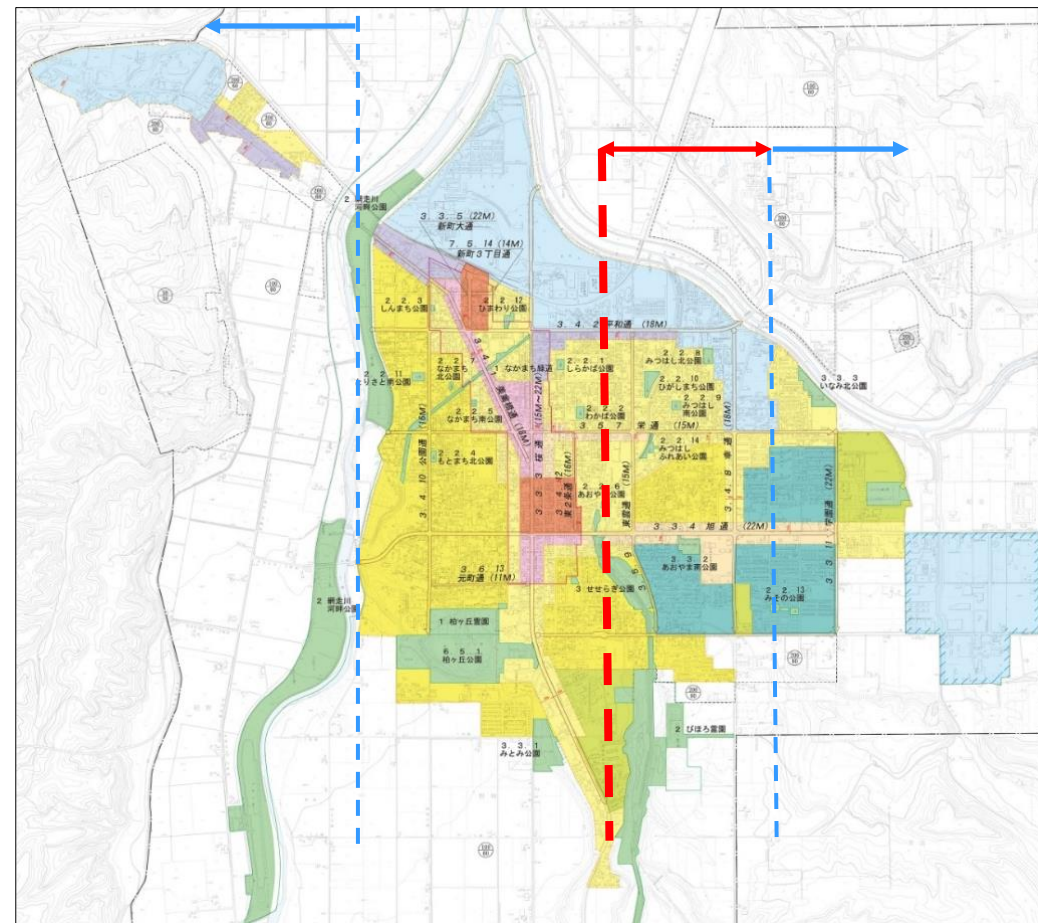


旧国鉄相生線以西  
で市街地が形成



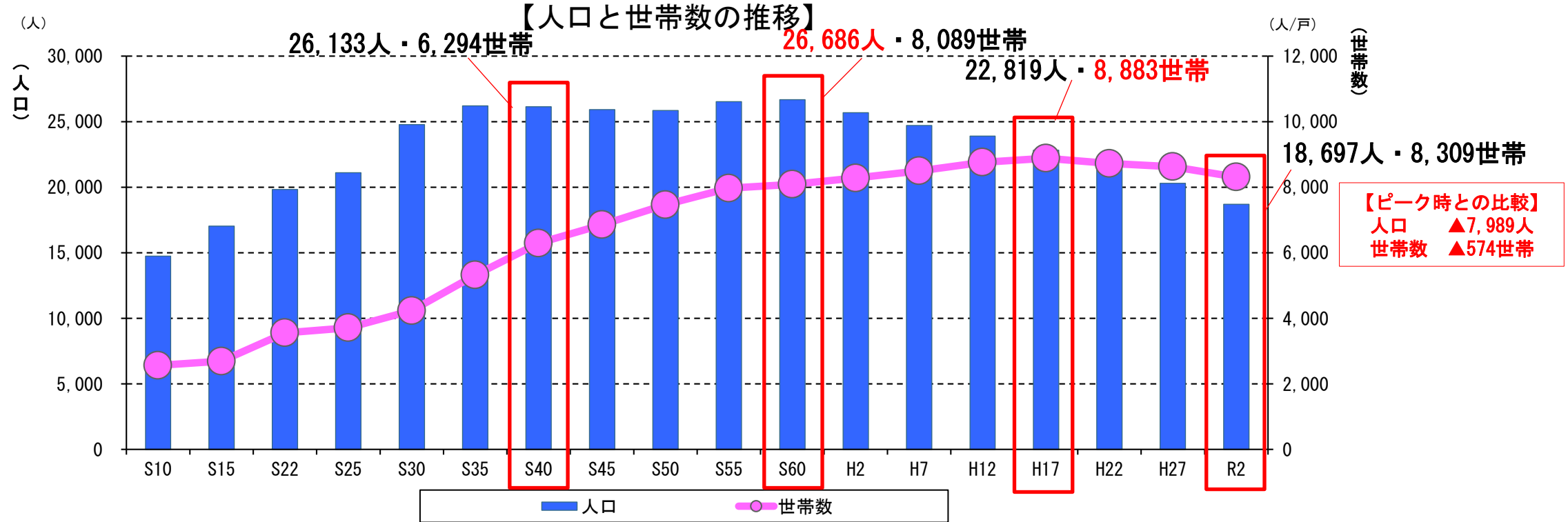
市街地の拡大

都市計画図(S43)



都市計画図(現在)

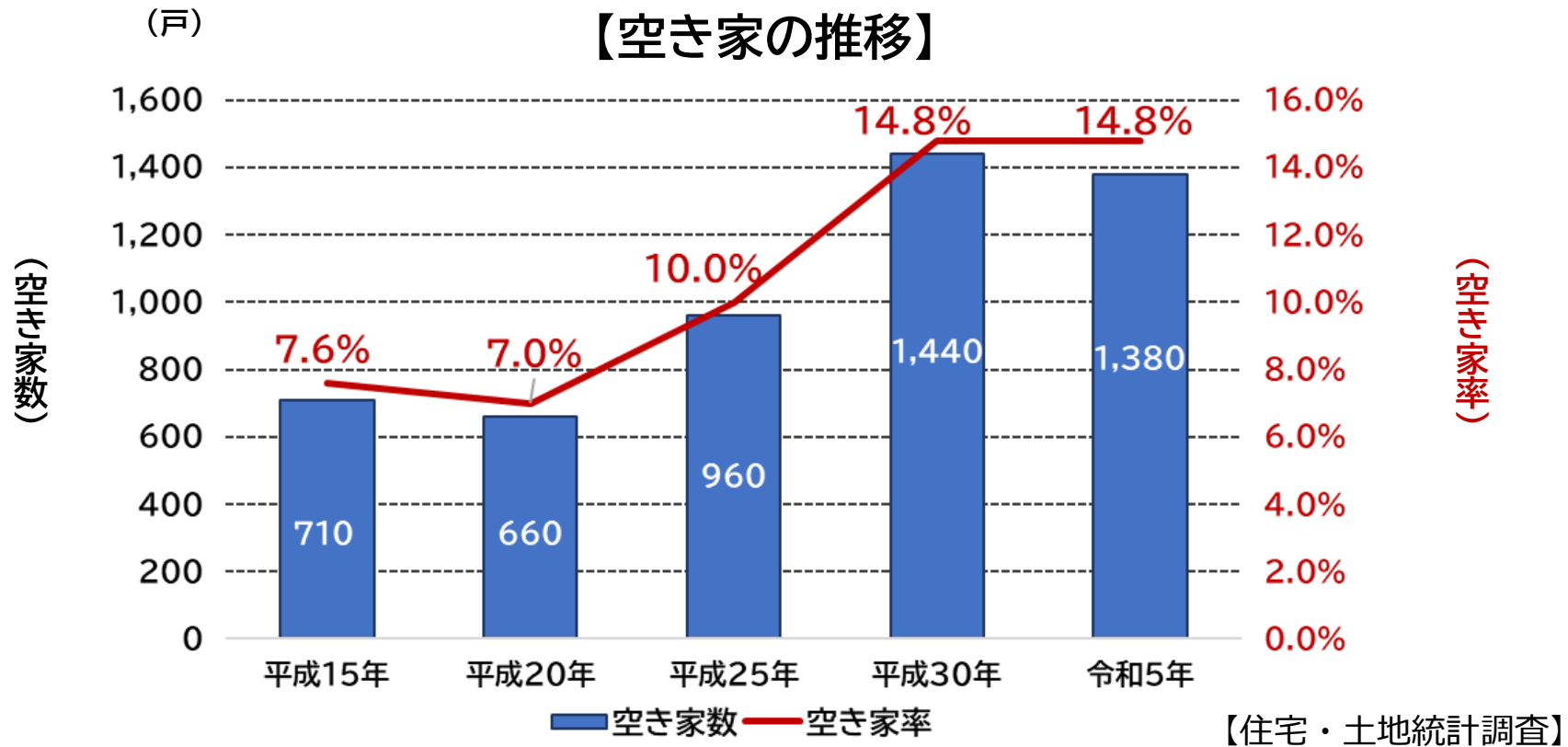
# 美幌町のこれまで



人口は昭和60年、世帯数は平成17年がピーク

昭和40年と比較して、現在の方が人口は少ない

# 美幌町のこれまで



平成17年(世帯数ピーク)から空き家が増加

美幌町は、同規模の自治体と比較して、空き家率が高い

# 美幌町のこれまで

① 市街地が広がる ② 空き家が増える

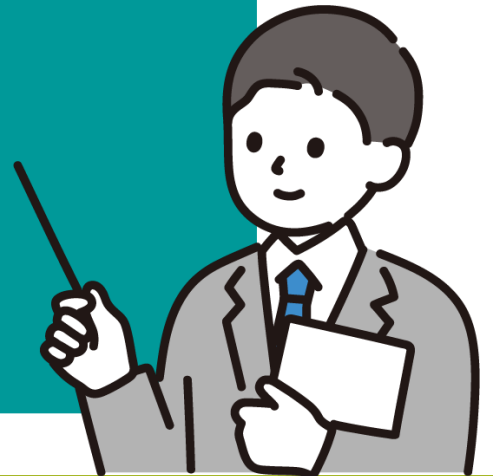
→ 市街地のスポンジ化

(市街地の空洞化をスポンジにたとえて、小さな穴  
(空き家など)がある状態)



# 美幌町のこれから

- 更なる「コンパクト化」を進めます。
- スポンジを「ギュツ」と集めるイメージ  
(市街地の空洞化を抑え、居住地を集約する)
  - まとまって住んでいただく



# 美幌町のこれから

長期的な視点で、コンパクト化を進めます。

（ 町民の意向を尊重しながら進めるコンパクト化 ）





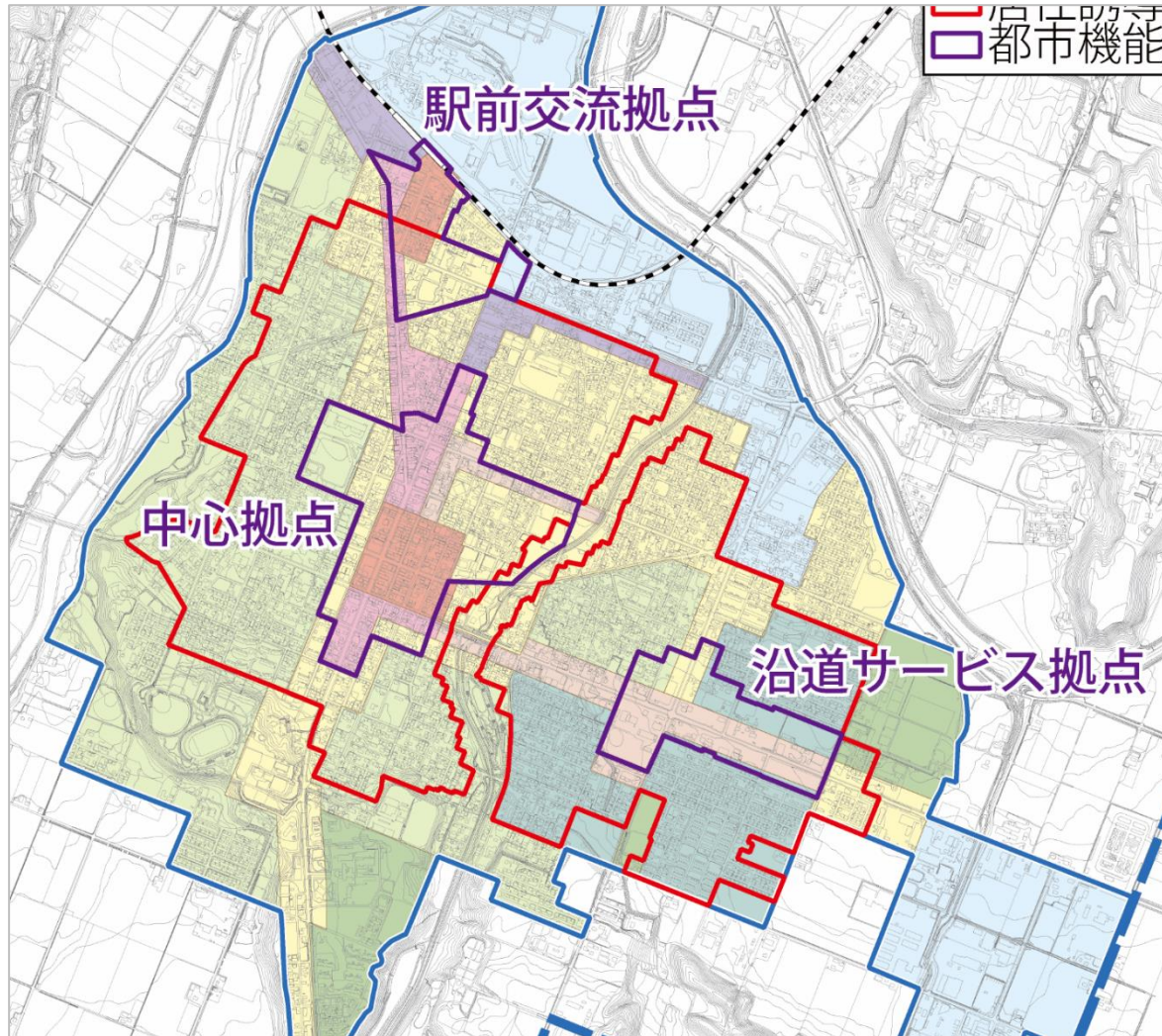
# 「コンパクト化」の方法

- ① 将来の地図を描く
- ② 将来の地図へ集めていく





# 「コンパクト化」の方法 ①



将来の地図を描く

➡ 2種類の区域を設定

**居住誘導区域**

**都市機能誘導区域**

(中心・駅前交流・沿道サービス拠点)

# 「コンパクト化」の方法 ①

## 都市機能誘導区域

(中心・駅前交流・沿道サービス拠点)

医療施設や福祉施設、商業施設などの生活に必要な施設を集める区域

## 居住誘導区域

人口減少社会においても人口密度を維持して、居住者の生活利便性を高めるために住まいを集める区域

# 「コンパクト化」の方法 ①

どのように、まちの将来の地図を描いたの？

居住誘導区域

都市機能誘導区域



# 「コンパクト化」の方法 ①

公共施設や商業施設などの施設からの距離や  
洪水などの災害リスクを総合的に判断しました。

**居住誘導区域**

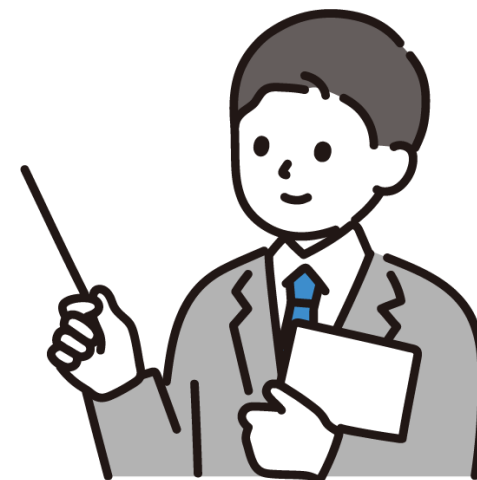
**都市機能誘導区域**



# 「コンパクト化」の方法 ①

ここまでが、昨年説明した内容となります。

ここからは、コンパクト化に向けた具体的な方法・考え方などをご説明します。



## 「コンパクト化」の方法 ②

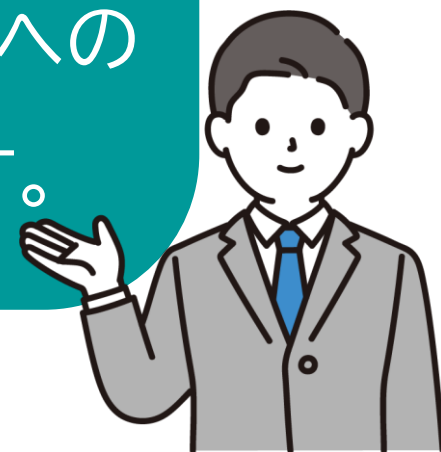
将来の地図へ集める方法って、どんなことを  
考えているの？



## 「コンパクト化」の方法 ②

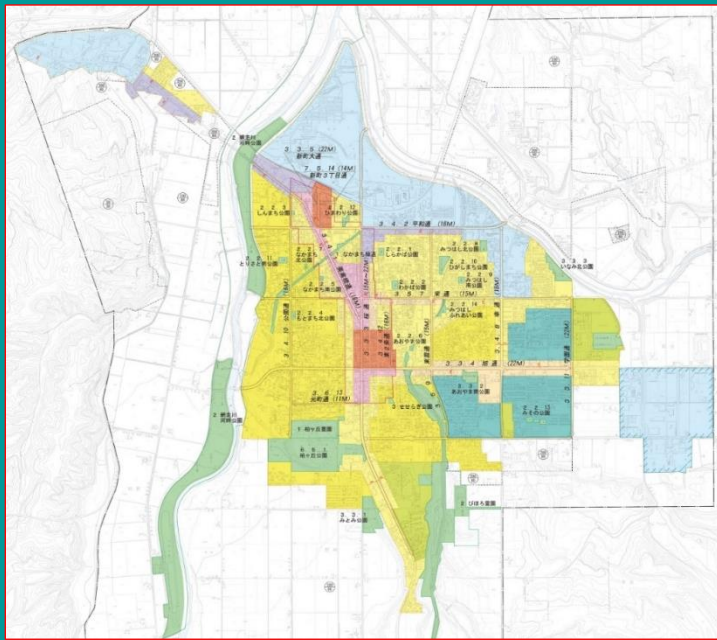
- ① 土地・建物の利用ルールを変更していきます。
- ② 施設の整備や現行制度の見直しは、将来の地図を踏まえて実施していきます。

以上の2点を、課題に対し正面から向き合った、未来への投資として、長期的な視点で、コンパクト化を進めます。





# 「コンパクト化」の方法 ②



建物の種類(店舗・工場・住宅など)や建て方を色などによって、コントロールしています。  
今後、将来の地図を踏まえて、ルール変更を行っていきます(詳しくは後ほど説明)。



## 「コンパクト化」の方法 ②



今後の施設整備（義務教育学校、図書館、拠点施設など）は、将来の地図を踏まえて、民間事業者との連携や施設の複合化を検討し、拠点の利便性向上を図っていきます。



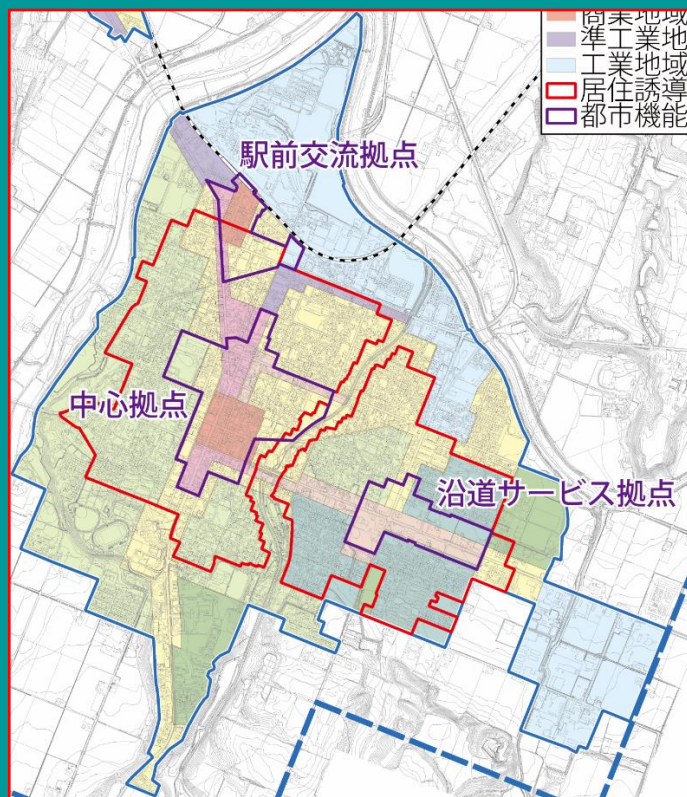
## 「コンパクト化」の方法 ②



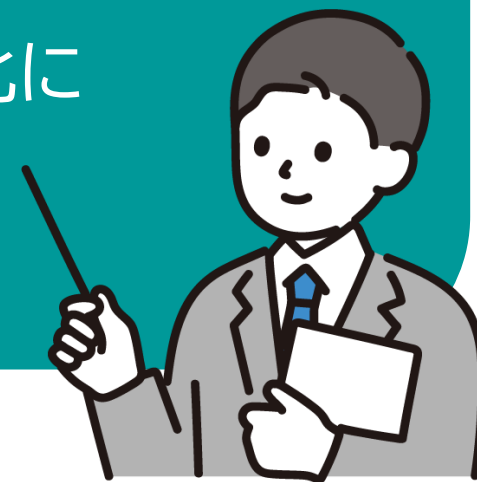
コンパクト化の関連施策で、現行の住宅リフォームや空き家に対する支援制度は、更なる制度利用の促進に向けた周知はもちろんのこと、将来の地図を踏まえた制度の見直しを行うことで、長期的な視点で誘導していきます。



# 「コンパクト化」の方法 ②



これまで市街地が広がった経過を踏まえた上で、コンパクト化を進めるためには、特に拠点周辺の古くなった建物などの空き家対策や、現状にあった区画の確保などがコンパクト化に向けては重要であると捉えています。



# 「コンパクト化」の目標

## ■ 目標値の設定（令和26年度）

### 【居住誘導区域内の人口密度】

25.0人/ha

※令和2年度の市街地人口密度24.7/haを維持

### 【都市機能誘導区域の目標値】

大規模商業施設の施設数：9施設

診療所の施設数：3施設

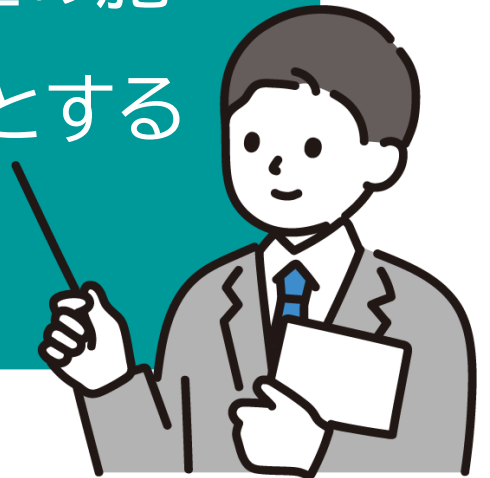
子育て支援センター数：1施設

※令和6年度の現状数を維持

# 「コンパクト化」の目標

現在の市街地の約半分に見積もった将来の地図に対して、人口も半減する予測から、将来の地図のエリア内の人口密度を保とうとする考えです。

また、施設数は店舗などが小型化したとしても、現在の施設数を維持することで、生活の利便性を維持しようとする考えです。



# 先導的な役割を担う取り組み

- (1) 小中一貫教育実践に向けた義務教育学校の整備
- (2) 図書館の整備
- (3) 観光交流センターの整備
- (4) まちなかのにぎわい創出をつなぐ取組
  - ① 中心市街地の未利用地（空き店舗跡地等）の緑地化
  - ② 緑園通の整備
  - ③ 現行施策（住宅リフォーム、空き家対策等）の見直し
  - ④ 旭通（町道770号）の道道昇格





# 先導的な役割を担う取り組み

コンパクト化を進めていく中で、何か美幌町の  
特色などのイメージはありますか？



# 先導的な役割を担う取り組み

美幌町はもともとコンパクトシティと言われていますが、「歩いて暮らせる便利なまち」が目標です。

また、計画の基本理念として、自然と人との共生により、つい出かけたくなるまちづくりを目指します。



# 先導的な役割を担う取り組み

これから、コンパクト化を進めていく中での  
課題はありますか？



# 先導的な役割を担う取り組み

施設整備の費用は、年々増大しているため、事業を行うための予算確保は課題の一つです。加えて「将来の地図」から外れた地域の今後あるべき姿については、今回具体的な検討までに至っていませんが、計画書でもそのあるべき姿は検討することになっているため、今後の見直し作業の中で、検討方針などをお示しさせていただきたいと考えています。



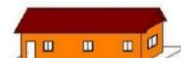
# 先導的な役割を担う取り組み

公共交通との連携によって、町内はもちろんのこと、北見市など近隣市町とのアクセス向上や、大雨による洪水浸水などの災害対策は、美幌町が安心して暮らし続けられるまちであるために、とても重要であり、より一層関係部署との連携を強化し、個別計画を具体化します。



# 最後に

将来の地図から外れた地域で、新たに義務化される  
届け出制度(×許可申請)は、今後事業者様などを通  
じて広く周知させていただく  
予定です。

| 種 類   | 対象となる行為                                                                                                          |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築等行為 | ●3戸以上の住宅を新築しようとする場合<br>●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                                                        |
|       | <div>届出必要</div> <br>3戸以上の建築行為 |
|       | <div>届出不要</div> <br>1戸の建築行為 |





# 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]



現在、コンパクトなまちづくり計画のパブリックコメントを実施中です(令和7年2月20日提出期限)。

また、グループ研修などに、まち育出前講座もご活用いただけます。

「私の住んでいる地域は将来どうなるの？」など、個別のご要望に応じて、

ご対応させていただきますので併せてご検討ください。

担当：建設部建設課都市整備グループ

TEL : 0152-77-6551 E-mail : [tosiseibig@town.bihoro.hokkaido.jp](mailto:tosiseibig@town.bihoro.hokkaido.jp)