

# 芦別市立地適正化計画

【 令和5年度 ～ 令和24年度 】

～ 既存ストックを有効活用したコンパクトな住環境づくり ～



芦 別 市

# 目 次

## 第1章 計画の目的・位置付け

- 1-1 立地適正化計画策定の必要性 . . . . . 1
- 1-2 計画の位置付け . . . . . 1
- 1-3 計画の対象区域 . . . . . 2
- 1-4 計画の目標年度 . . . . . 2

## 第2章 現状分析と課題の整理

- 2-1 都市構造の分析 . . . . . 3
- 2-2 市民のまちづくりに関する意識 . . . . . 27
- 2-3 立地適正化計画策定にいたる課題 . . . . . 31

## 第3章 立地適正化計画

- 3-1 立地適正化に関する基本的な方針 . . . . . 34
- 3-2 防災指針 . . . . . 39
- 3-3 居住誘導区域の設定 . . . . . 42
- 3-4 都市機能誘導区域の設定 . . . . . 46
- 3-5 誘導施設の設定 . . . . . 49
- 3-6 誘導施策 . . . . . 52

## 第4章 評価方法

- 4-1 評価指標の設定 . . . . . 60

## 資料編

- 1 SDGs との関連性 . . . . . 62
- 2 計画策定の経過 . . . . . 62

# 第1章 計画の目的・位置づけ

## 1-1 立地適正化計画策定の必要性

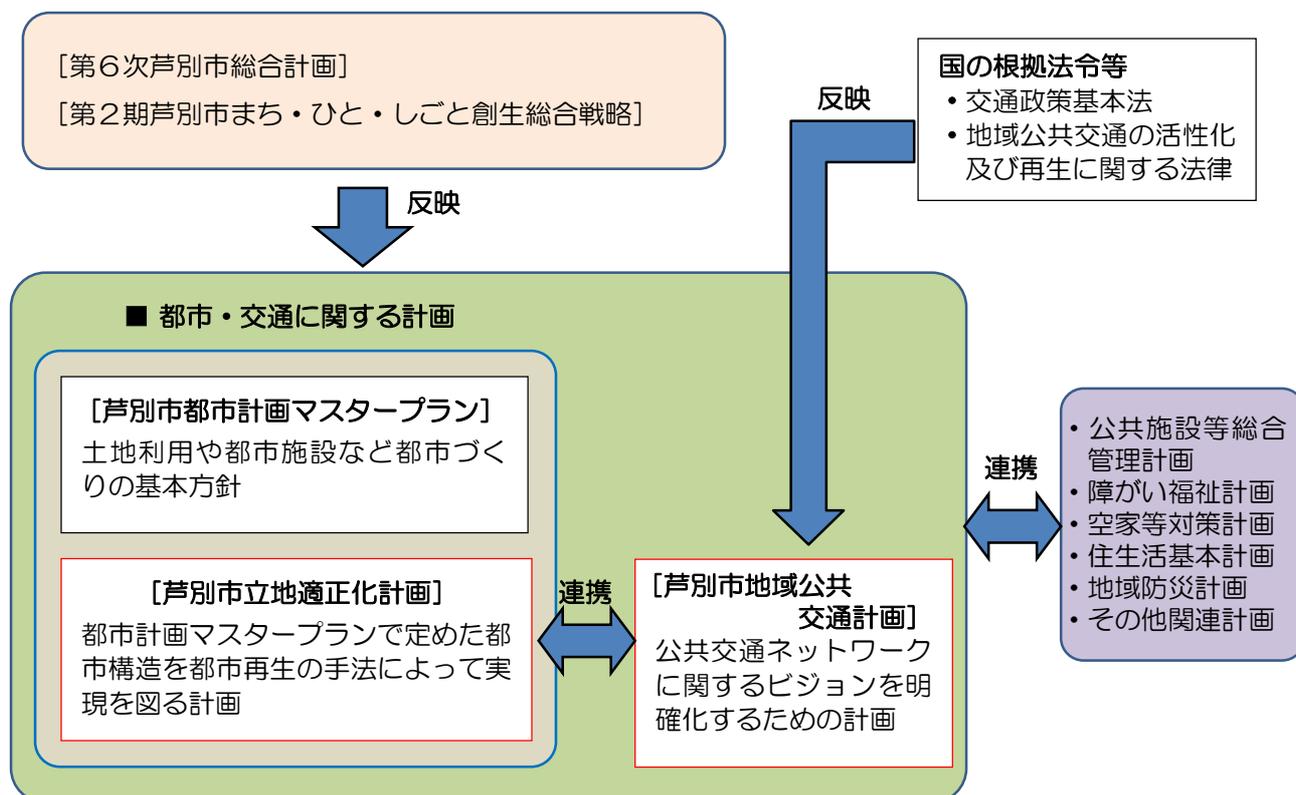
本市における今後のまちづくりは、人口減少と高齢化が進む中、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境の実現や、財政面においても持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

このような中、医療・福祉施設、商業施設や住宅等がまとまって立地し、公共交通によりこれら生活利便施設等にアクセスできるなど、公共交通と連携した「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えで対策を図るものとして、平成26年8月に「都市再生特別措置法」（平成26年法律第39号）の改正がされ、行政と住民が一体となったコンパクトなまちづくりを促進する立地適正化計画制度が創設されました。

このような状況を踏まえ、都市計画マスタープランに定めた将来都市像を実現するため、特にコンパクトなまちづくりに関する部分について具体的な取り組みを示す「芦別市立地適正化計画」（以下「本計画」という。）を策定します。

## 1-2 計画の位置付け

本計画は、本市の「第6次芦別市総合計画」や「第2期芦別市まち・ひと・しごと創生総合戦略」に掲げるコンパクトシティ形成に向けた取り組みを、都市全体の観点から、居住や都市機能の立地、公共交通の充実に関しては、「芦別市地域公共交通計画」と連携し、公共施設施策、医療福祉施策、住宅施策、防災施策等のまちづくりに関わる様々な関連計画と連携を図りながら総合的な検討により、具体的な取り組みを定めるものになります。





## 第2章 現状分析と課題の整理

### 2-1 都市構造の分析

#### 1 人口・世帯数の推移

##### (1) 行政区域人口及び世帯人員の推移

本市の人口は、年々減少を続けており減少率が増加傾向にある状況です。

世帯数については、1世帯あたりの人員も減少傾向が続いていますが、世帯数の減少率は人口の減少率に比べ低いものとなっています。

区分	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	22,931	21,026	18,899	16,628	14,676	12,555
人口増減率		△8.3%	△10.1%	△12.0%	△11.7%	△14.5%
世帯数	9,121	8,692	8,222	7,526	6,862	6,055
世帯増減率		△4.7%	△5.4%	△8.5%	△8.8%	△11.8%
世帯人員	2.51	2.42	2.30	2.21	2.14	2.07

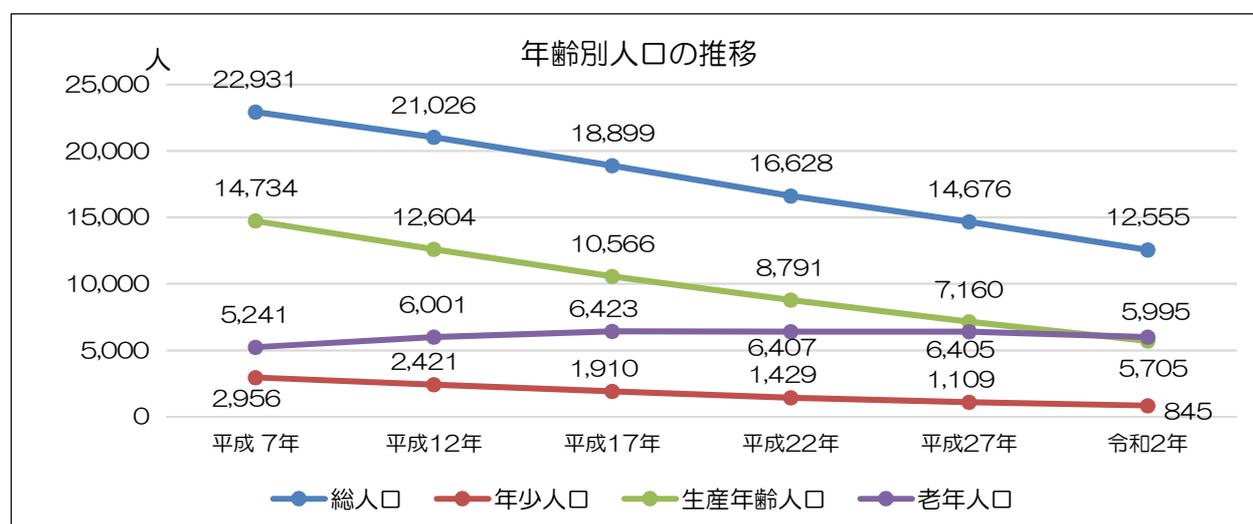
資料：R2 国勢調査

##### (2) 行政区域年齢別人口の推移

年少人口が7割減、生産年齢人口の減少率が増加傾向にあります。相対的に老年人口の比率が増加しており、少子高齢化の傾向が顕著に現れています。

区分	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	25年間の増減率
総人口	22,931	21,026	18,899	16,628	14,676	12,555	△45.2%
年少人口	2,956	2,421	1,910	1,429	1,109	845	△71.4%
年少人口増減率		△18.1%	△21.1%	△25.2%	△22.4%	△23.8%	
生産年齢人口	14,734	12,604	10,566	8,791	7,160	5,705	△61.3%
生産年齢人口増		△14.5%	△16.2%	△16.8%	△18.6%	△20.3%	
老年人口	5,241	6,001	6,423	6,407	6,405	5,995	+14.4%
老齢人口増減率		14.5%	7.0%	△0.2%	△0.0%	△6.4%	

資料：R2 国勢調査



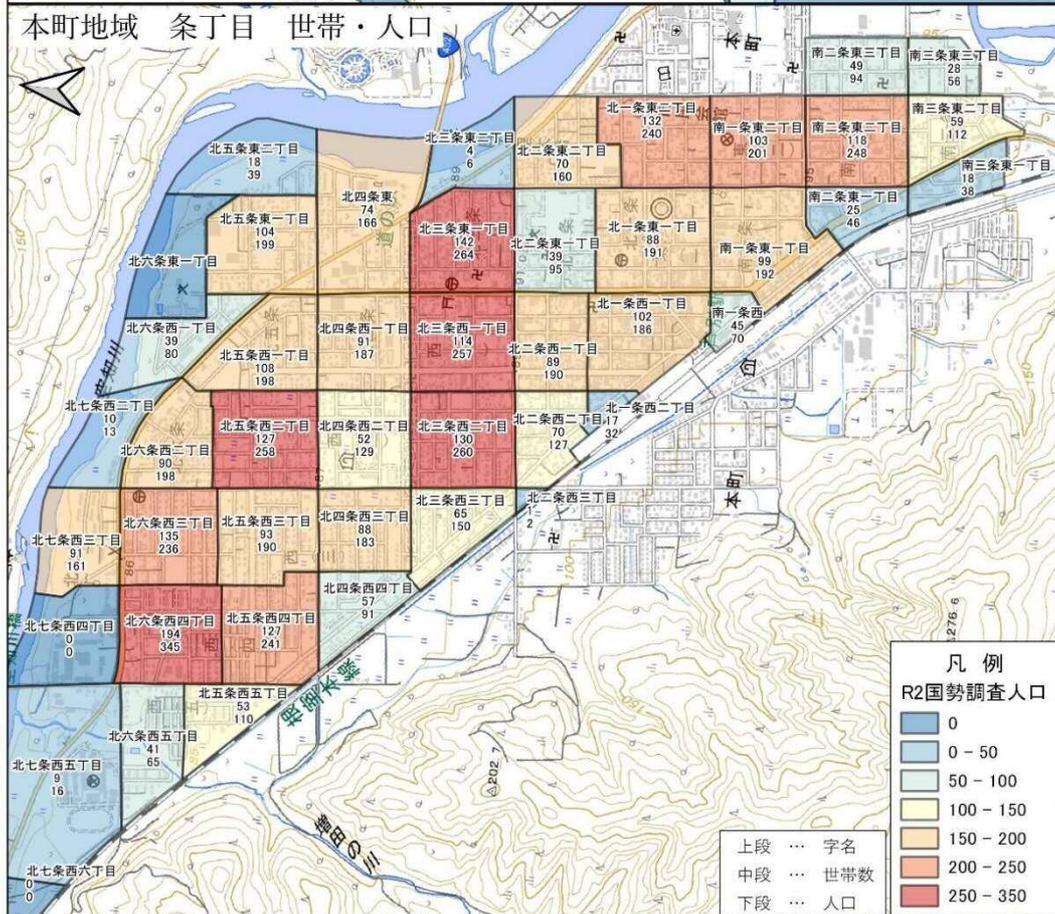
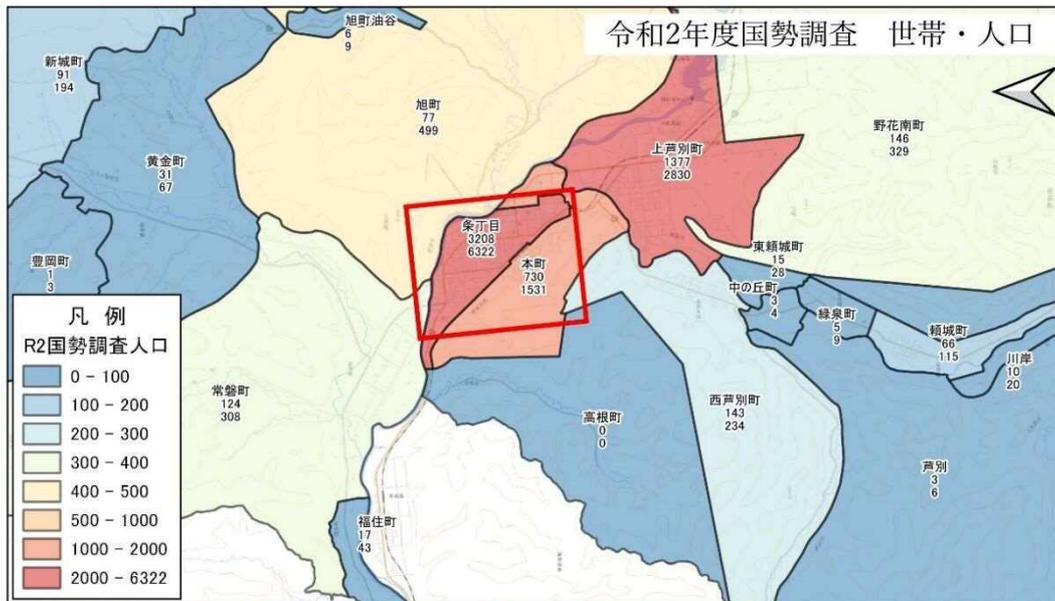
### (3) 都市計画区域内人口

都市計画区域内人口及び世帯数は、それぞれ行政区の 92.5%、94.3%を占め、このうち、本町地区で 62.5%、上芦別地区で 22.5%となっています。

区分	人口	割合 (%)	世帯数	割合 (%)
行政区	12,555	100.0	6,055	100.0
都市計画区域内	11,608	92.5	5,712	94.3

資料：H27 国勢調査,R2 国勢調査に基づき再集計

【 町字界別人口分布図 】



【都市計画区域内地区別人口】

地区名	字・丁目	世帯数	行政区域人口	都市計画区域人口	地区別人口割合	用途地域人口	都市計画区域白地人口
1.本町	北一条東1丁目	88	191	191	1.5%	191	—
	北一条東2丁目	132	240	240	1.9%	240	—
	北二条東1丁目	39	95	95	0.8%	95	—
	北二条東2丁目	70	160	160	1.3%	160	—
	北三条東1丁目	142	264	264	2.1%	264	—
	北三条東2丁目	4	6	6	0.0%	6	—
	北四条東	74	166	166	1.3%	166	—
	北五条東1丁目	104	199	199	1.6%	199	—
	北五条東2丁目	18	39	39	0.3%	39	—
	北一条西1丁目	102	186	186	1.5%	186	—
	北一条西2丁目	17	32	32	0.3%	32	—
	北二条西1丁目	89	190	190	1.5%	190	—
	北二条西2丁目	70	127	127	1.0%	127	—
	北二条西3丁目	1	2	2	0.0%	2	—
	北三条西1丁目	114	257	257	2.0%	257	—
	北三条西2丁目	130	260	260	2.1%	260	—
	北三条西3丁目	65	150	150	1.2%	150	—
	北四条西1丁目	91	187	187	1.5%	187	—
	北四条西2丁目	52	129	129	1.0%	129	—
	北四条西3丁目	88	183	183	1.5%	183	—
	北四条西4丁目	57	91	91	0.7%	91	—
	北五条西1丁目	108	198	198	1.6%	198	—
	北五条西2丁目	127	258	258	2.1%	258	—
	北五条西3丁目	93	190	190	1.5%	190	—
	北五条西4丁目	127	241	241	1.9%	241	—
	北五条西5丁目	53	110	110	0.9%	110	—
	北六条西1丁目	39	80	80	0.6%	80	—
	北六条東1丁目	90	198	198	1.6%	198	—
	北六条西2丁目	135	236	236	1.9%	236	—
	北六条西3丁目	194	345	345	2.7%	345	—
	北六条西4丁目	41	65	65	0.5%	65	—
	北六条西5丁目	10	13	13	0.1%	13	—
	北七条西2丁目	91	161	161	1.3%	161	—
	北七条西3丁目	9	16	16	0.1%	16	—
北七条西5丁目	0	0	0	0.0%	0	—	
南一条東1丁目	99	192	192	1.5%	192	—	
南一条東2丁目	103	201	201	1.6%	201	—	
南二条東1丁目	25	46	46	0.4%	46	—	
南二条東2丁目	118	248	248	2.0%	248	—	
南二条東3丁目	49	94	94	0.7%	94	—	
南三条東1丁目	18	38	38	0.3%	38	—	
南三条東2丁目	59	112	112	0.9%	112	—	
南三条東3丁目	28	56	56	0.4%	56	—	
南一条西	45	70	70	0.6%	70	—	
本町	730	1,531	1,531	12.2%	1,464	67	
<b>本町地区計</b>		<b>3,938</b>	<b>7,853</b>	<b>7,853</b>	<b>62.5%</b>	<b>7,786</b>	<b>67</b>
2.上芦別	上芦別町	1,377	2,830	2,830	22.5%	2,502	328
3.旭町	旭町	77	499	210	1.7%	—	210
	旭町油谷	6	9	—	—	—	—
4.黄金・新城	黄金町・豊岡町	32	70	—	—	—	—
	新城町	91	194	—	—	—	—
5.常磐・福住	常磐町	124	308	236	1.9%	—	236
	福住町	17	43	43	0.3%	—	43
	高根町	0	0	—	—	—	—
6.野花南	野花南町	146	329	46	0.4%	—	46
	泉町	2	4	—	—	—	—
7.西芦別	西芦別町	143	234	234	1.9%	—	234
	中の丘町	3	4	4	0.0%	—	4
	東頼城町	15	28	28	0.2%	—	28
8.頼城	緑泉町	5	9	9	0.1%	—	9
	頼城町	66	115	115	0.9%	—	115
	川岸	10	20	—	—	—	—
	芦別	3	6	—	—	—	—
<b>合計</b>		<b>6,055</b>	<b>12,555</b>	<b>11,608</b>	<b>92.5%</b>	<b>10,288</b>	<b>1,320</b>

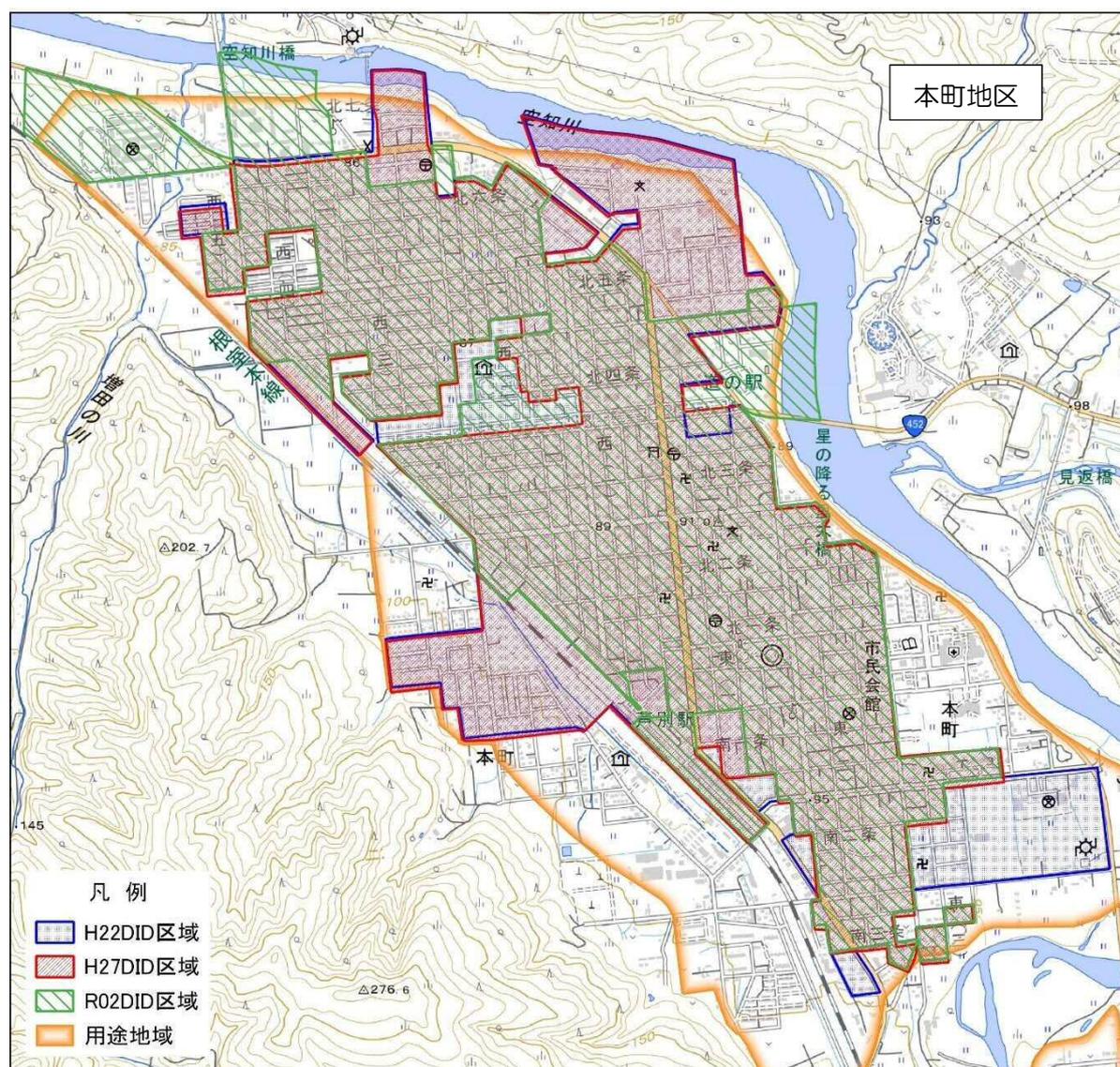
※R2 国勢調査、H22・R2 都市計画基礎調査に基づき案分集計

#### (4) 人口集中地区（DID）の推移

人口集中地区（DID）は、用途地域面積（692.9ha）の約3分の1ですが、DID地区内人口は令和2年（2020年）で、行政区域内人口12,555人の42.7%を占めており、その人口密度は26.0人/haとなっています。

区分	行政人口	DID面積	DID人口	割合	人口密度	指定区域
H22	16,628人	250ha	8,090人	48.7%	32.4人/ha	本町地区の一部
H27	14,676人	224ha	7,136人	48.6%	31.9人/ha	本町地区の一部
R2	12,555人	206ha	5,364人	42.7%	26.0人/ha	本町地区の一部

資料：H22,H27,R2 国勢調査



資料：H22,H27 国勢調査、国土数値情報

※人口集中地区（DID）：原則として人口密度が4,000人/㎢以上の基本単位区等が互いに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。

## (5) 用途地域内人口密度

本計画の対象範囲は本市の都市計画区域ですが、都市計画区域内人口 11,608 人の 88.6%を占める用途地域内を対象として都市構造の実態を把握します。

都市計画法に基づく市街化区域等の人口密度は概ね 40 人/ha 以上とされています。

令和 2 年における国勢調査と都市計画基礎調査をもとに算出した結果の用途地域内人口密度は 14.8 人/ha となっています。用途地域内には非可住地となる公共施設などの集積があり、非可住地（専用系工業地・公共施設・公園など）を除くと人口密度は 22 人/ha となっています。

【用途地域内人口密度】

■は人口密度が 40 人/ha 以上

地区	面積(ha)	人口(人)	人口密度(人/ha)	可住地人口密度(人/ha)	地区	面積(ha)	人口(人)	人口密度(人/ha)	可住地人口密度(人/ha)
北一条東 1 丁目	9.9	191	19	35	北五条西 4 丁目	8.1	241	30	36
北一条東 2 丁目	7.7	240	31	41	北五条西 5 丁目	4.0	110	28	29
北二条東 1 丁目	7.0	95	14	35	北六条西 1 丁目	5.7	80	14	38
北二条東 2 丁目	5.9	160	27	39	北六条西 2 丁目	6.4	198	31	40
北三条東 1 丁目	8.5	264	31	43	北六条西 3 丁目	7.8	236	30	40
北三条東 2 丁目	1.5	6	4	9	北六条西 4 丁目	8.3	345	42	54
北四条東	9.5	166	17	39	北六条西 5 丁目	6.1	65	11	14
北五条東 1 丁目	8.7	199	23	31	北七条西 2 丁目	1.5	13	9	12
北五条東 2 丁目	1.2	39	33	35	北七条西 3 丁目	9.1	161	18	31
北一条西 1 丁目	8.5	186	22	37	北七条西 5 丁目	9.2	16	2	6
北一条西 2 丁目	0.9	32	36	69	南一条東 1 丁目	9.4	192	20	31
北二条西 1 丁目	6.0	190	32	43	南一条東 2 丁目	7.2	201	28	39
北二条西 2 丁目	5.2	127	24	33	南二条東 1 丁目	3.8	46	12	32
北二条西 3 丁目	0.5	2	4	8	南二条東 2 丁目	7.8	248	32	45
北三条西 1 丁目	8.5	257	30	44	南二条東 3 丁目	4.8	94	20	28
北三条西 2 丁目	8.3	260	31	39	南三条東 1 丁目	3.2	38	12	19
北三条西 3 丁目	6.2	150	24	39	南三条東 2 丁目	5.0	112	22	35
北四条西 1 丁目	7.5	187	25	41	南三条東 3 丁目	3.2	56	18	22
北四条西 2 丁目	7.5	129	17	32	南一条西	1.8	70	39	54
北四条西 3 丁目	6.3	183	29	36	<b>条丁目計</b>	<b>265.7</b>	<b>6,322</b>	<b>24</b>	<b>36</b>
北四条西 4 丁目	4.5	91	20	27	本町	112.7	1,464	13	19
北五条西 1 丁目	7.9	198	25	36	<b>本町地区計</b>	<b>378.4</b>	<b>7,786</b>	<b>21</b>	<b>31</b>
北五条西 2 丁目	8.5	258	30	37	上芦別町	314.5	2,502	8	11
北五条西 3 丁目	7.5	190	25	31	<b>合計</b>	<b>692.9ha</b>	<b>10,288</b>	<b>14.8</b>	<b>22</b>

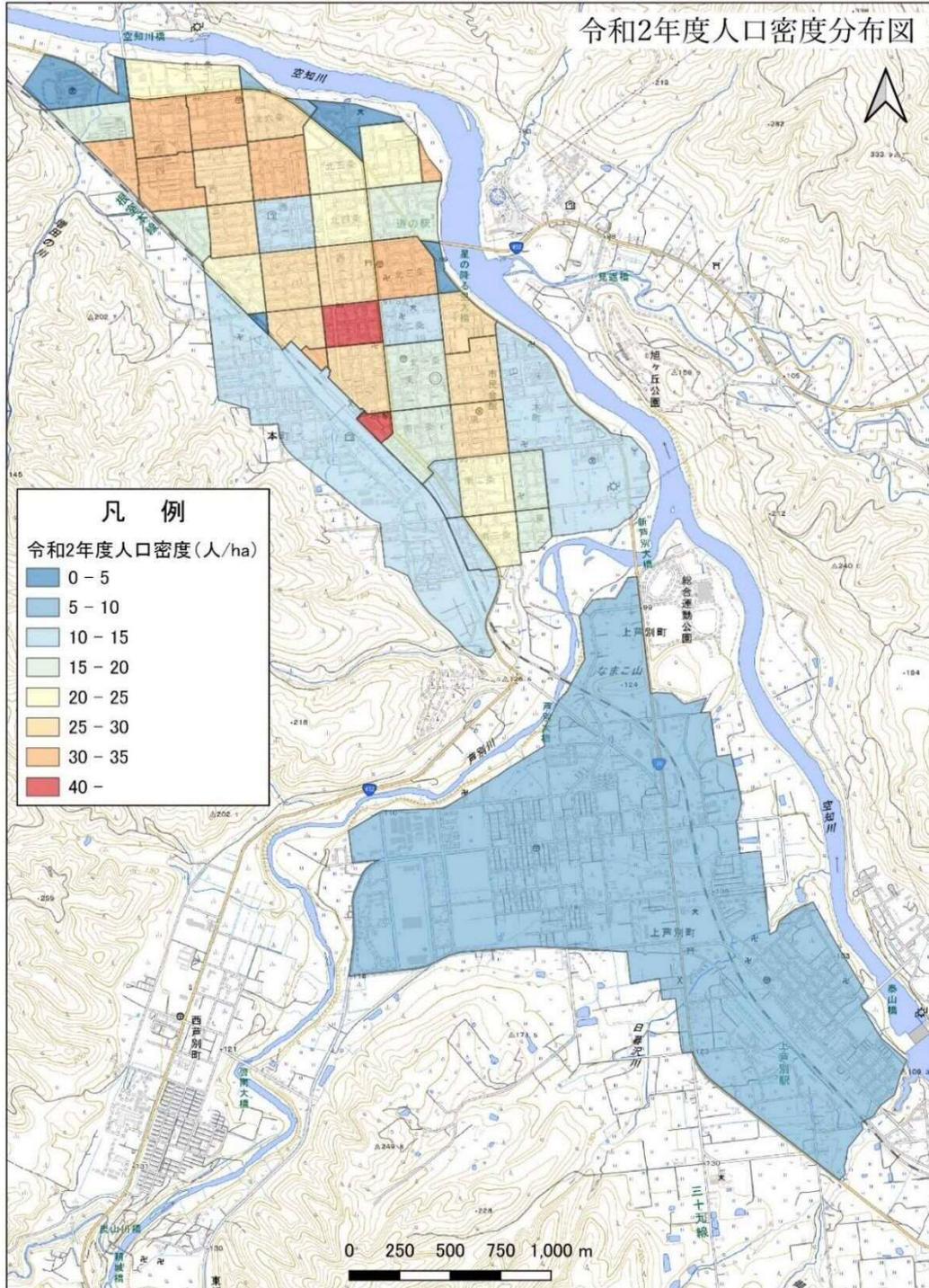
資料：R2 都市計画基礎調査、R2 国勢調査に基づいて再集計

※可住地面積は、都市計画基礎調査の宅地施設及び土地利用の宅地、農地、森林（保安林を除く）、原野、可住地道路を抽出

【用途地域別人口】

地域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	合計
本町	2,478	456	988	1,195	1,315	483	129	477	265	-	7,786
上芦別	380	194	227	-	1,122	-	122	-	131	326	2,502
計	2,858	650	1,215	1,195	2,437	483	251	477	396	326	10,288

【用途地域内人口密度分布図】



※H22,R2 都市計画基礎調査、R2 国勢調査

## (6) 将来の人口推計

本市の将来人口は今後も減少傾向にあり、約 20 年後の令和 22 年には 6,559 人と推計されており、将来の推計人口は、以下のとおりとなっています。

【将来の推計人口】

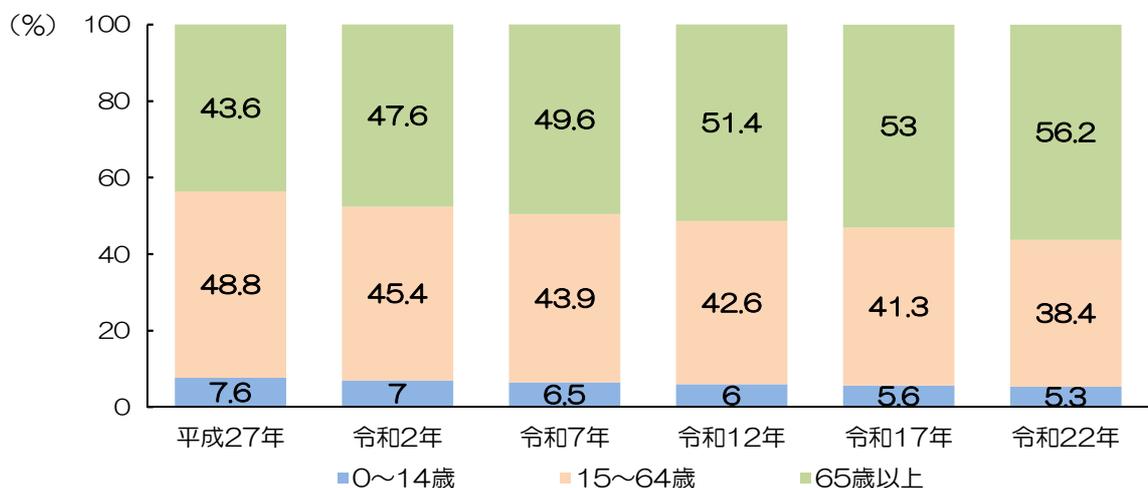
項目	平成 27 年	令和 2 年	令和 7 年	令和 12 年	令和 17 年	令和 22 年
予想人口(人)	14,676	12,761	10,974	9,328	7,856	6,559
割合(%)	100.0	87.0	74.8	63.6	53.5	44.7

※資料：第 6 次芦別市総合計画の人口指標



【将来の年齢区分別推計人口】

年齢区分	項目	平成 27 年	令和 2 年	令和 7 年	令和 12 年	令和 17 年	令和 22 年
0~14 歳	予想人口(人)	1,109	894	708	556	441	356
	割合(%)	7.6	7.0	6.5	6.0	5.6	5.3
15~64 歳	予想人口(人)	7,161	5,791	4,821	3,976	3,248	2,520
	割合(%)	48.8	45.4	43.9	42.6	41.3	38.4
65 歳以上	予想人口(人)	6,406	6,076	5,445	4,796	4,167	3,683
	割合(%)	43.6	47.6	49.6	51.4	53.0	56.2



## (7) 都市計画区域内、用途地域内人口の推計

- ① 都市計画区域及び用途地域の将来人口推計は、社人研推計との整合性を図りコーホート変化率法により以下の様に設定します。

【将来人口の推計】

区 分	推 移		推 計	備 考（推計根拠など）
	平成 27 年	令和 2 年	令和 22 年	
①行政区域	14,676 人	12,555 人	6,559 人	社人研推計値
②都市計画区域	13,667 人	11,608 人	6,040 人	コーホート法による推計
③用途地域	11,847 人	10,288 人	5,459 人	コーホート法による推計
④用途地域人口密度	17.1 人/ha	14.8 人/ha	7.9 人/ha	
⑤都市計画区域外	1,009 人	947 人	519 人	①-②

※H27 国勢調査をもとに推計した人口を、H22,R2 都市計画基礎調査に基づいて再集計

- 内訳 ・本町地区  $4,361 \text{ 人} \div 378.4 \text{ ha} = 11.5 \text{ 人/ha}$   
 ・上芦別地区  $1,098 \text{ 人} \div 314.5 \text{ ha} = 3.5 \text{ 人/ha}$

【用途地域別推計人口】

地区	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	合 計
本町	1,292	233	569	776	745	298	76	233	139	-	4,361
上芦別	167	85	100	-	493	-	53	-	57	143	1,098
計	1,459	318	669	776	1,238	298	129	233	196	143	5,459

- ② 本計画で、居住誘導区域を設定する際の目安として、人口規模別の人口密度が示されていますが、本市の場合は 14.8 人/ha であり、5 万人未満都市の平均を下回ります。

【都市規模別平均値】

評価指標	単位	芦別市	5 万未満	概ね 30 万	全国
居住を誘導する区域における人口密度	人/ha	14.8	18	33	30

※評価指標値：都市構造の評価に関するハンドブック

### 【人口等の分析結果】

- 現在の用途地域内の人口密度は 14.8 人/ha で、将来は 7.9 人/ha 程度と推計され、居住誘導区域の目安である、5 万人未満都市の平均 18 人/ha を大幅に下回ると想定されます。  
⇒コンパクトな居住誘導区域の範囲設定が求められます。
- 総人口は一貫して減少し続けており、社人研の推計によれば、高齢人口が半数を超え、少子高齢化が一層進むと見込まれます。  
⇒経済活動、公的サービスの縮小や町内会活動等の弱体化が懸念されます。

## 2 土地利用の動向

### (1) 行政区域の土地利用

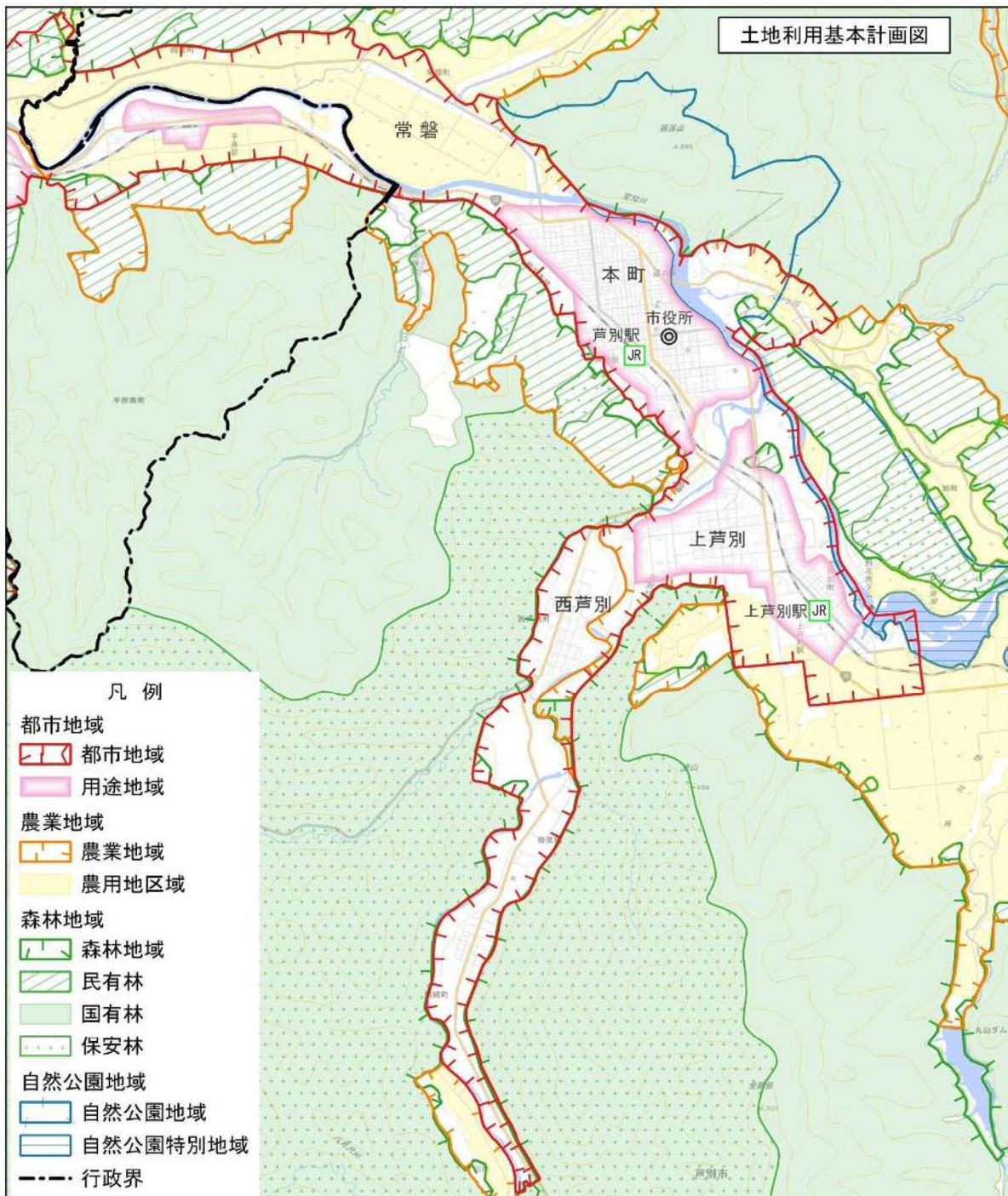
本市の土地利用状況は以下のとおりで、約 88%が山林となっています。

単位：k m<sup>2</sup>

地目	総面積	宅地	田	畑	牧場	山林	原野	雑種地	湖沼	その他
面積	865.04	6.45	29.03	10.08	5.02	758.06	17	6.24	1.37	31.79

資料：芦別市統計書（令和3年）

国土利用計画の地域区分図



資料：国土数値情報

## (2) 用途地域内の土地利用

都市計画区域内では 10 種の用途地域が指定されています。そのうち住居専用系が 460.0ha で全体の 66.4%を占めています。本市においては、工業専用地域、準住居地域及び田園居住地域の指定はありません。

【用途地域】

単位：ha

第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	合計
154.0	28.0	58.0	48.0	144.0	28.0	14.9	23.0	119.0	76.0	692.9
460.0(66.4%)						37.9(5.5%)		195.0(28.1%)		(100%)

資料：都市建設課

## (3) 空き家の状況

本市の空き家率は増加傾向にあり、平成 30 年の全国平均の 13.6%、全道平均の 13.5%の 2 倍近くまで増加しており、評価指標 5 万人未満都市の 9.0%を大きく上回っています。

区分	平成 20 年	平成 25 年	平成 30 年
空き家率	17.3%	20.0%	26.3%
住宅総数	9,500 戸	9,500 戸	8,560 戸
空き家数	1,640 戸	1,900 戸	2,250 戸

資料：住宅・土地統計調査

区分	芦別市	北海道平均	全国平均
平成 30 年空き家率	<b>26.3%</b>	13.5%	13.6%

※住宅・土地統計調査における「空き家」は、建設中などの住宅を除く居住世帯のない住宅や共同住宅等の空き室をいいます。

【都市規模別平均値】

評価指標	単位	芦別市	5 万未満	概ね 30 万	全国
市街地荒廃化の抑制 (空き家率)	%	<b>26.3</b>	<b>9.0</b>	6.2	7.2

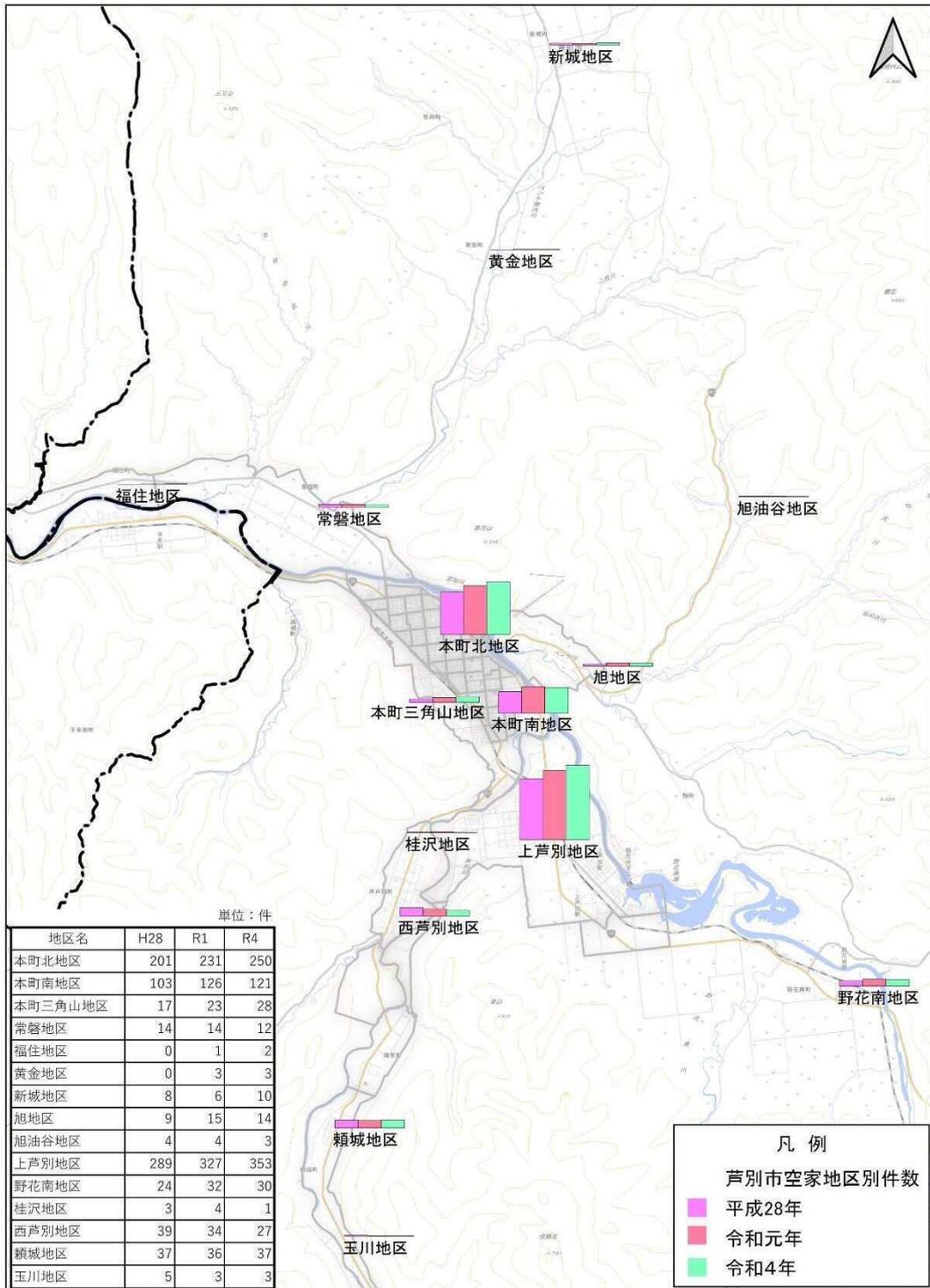
## (4) 空き家実態現地調査

芦別市空家等対策計画（令和 2 年 4 月）では、本市における空き家数を把握するため、市が管理する建物を除いた空き家の現地調査を行っており、平成 28 年、令和元年及び令和 4 年において、水道メータ検針員による外観目視などの現地調査を行っています。

空き家件数は、調査対象から「空き地」を除き、平成 28 年調査においては 753 件、令和 4 年調査では 894 件となり、6 年間で 141 件の増加となっています。

地区別では、本町地区（北、南、三角山）と上芦別地区の合計で平成 28 年調査 610 件から令和 4 年調査 752 件と、142 件の増加となっており、市街地区での空き家が増加傾向にあります。

### 【空き家実態現地調査における地区別件数】



資料：芦別市空き家等対策計画

### 【空き家の分析結果】

住宅・土地統計調査では、「空き家率」は平成30年で26.3%と全国・全道平均を上回っています。

また、本市の空き家実態調査では、本町地区、上芦別地区の市街地域で空き家件数が増加しています。

### 3 都市施設の現状

#### (1) 幹線道路の状況

本市の道路交通センサスにおける一般交通量調査対象路線延長は147.8km、うち、歩道整備延長が71.3kmで、歩道整備率は48.2%となり、評価指標5万未満都市の45%を上回っています。

また、都市計画道路対象路線は5路線あり、すべての路線の歩道が整備されています。

区分	芦別市	北海道平均	全国平均
平成27年度歩道整備率	48.2%	46.3%	46.2%

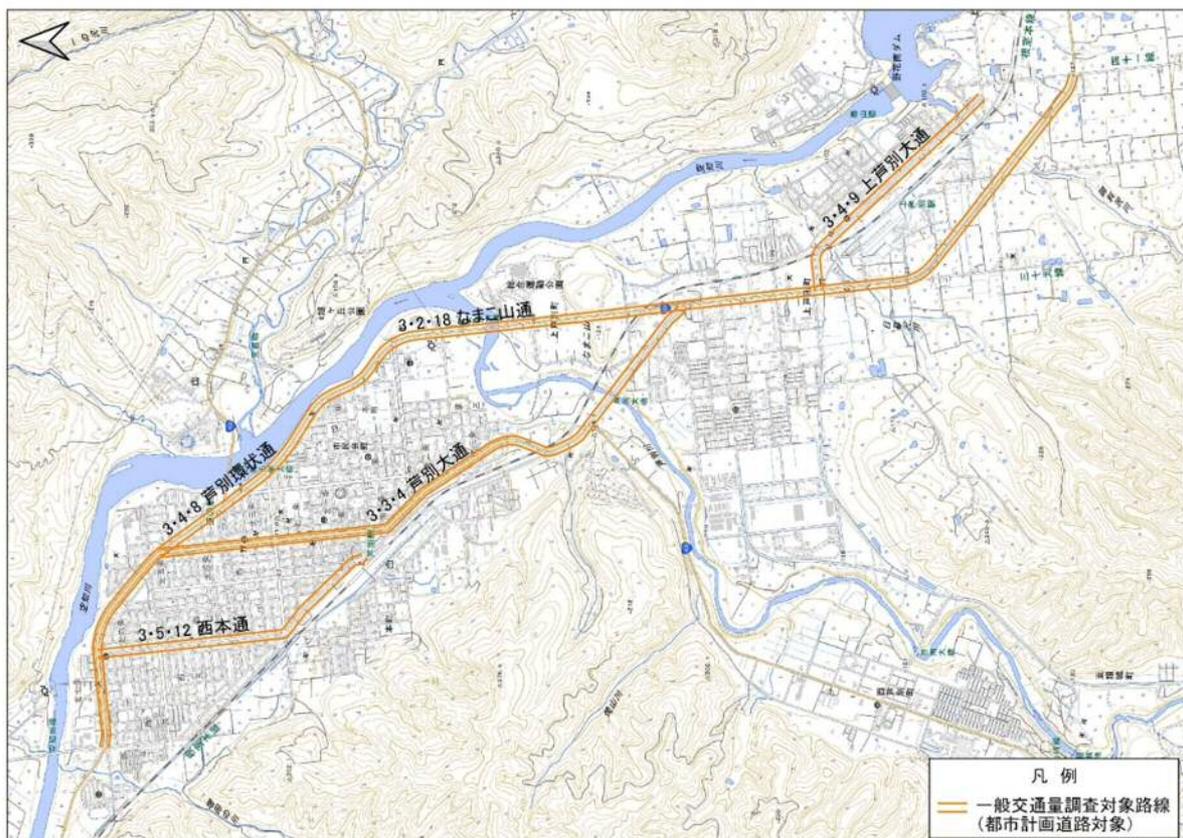
都市計画路線名(道路名)	都市計画道路延長	整備済み延長	歩道幅員	整備率の計算
3・2・18 なまこ山通(一般国道38号)	2.65 km	2.65 km	4.5m×2	・整備済み延長 $2.65+7.96+1.00+1.56+1.75\text{km}=14.92\text{km}$ ・整備率 $14.92\div 14.92\text{km}=1.00$
3・3・4 芦別大通 (一般国道38,452号、道道芦別砂川線)	7.96 km	7.96 km	4.5m×2	
3・4・8 芦別環状通(一般国道38,452号)	1.00 km	1.00 km	3.5m×2	
3・4・9 上芦別大通 (道道上芦別停車場線、道道上芦別停車場野花南湖線)	1.56 km	1.56 km	3.5m×2	
3・5・12 西本通(道道芦別停車場線)	1.75 km	1.75 km	3.0m×2	

資料：平成27年度全国道路・街路交通情勢調査 一般交通量調査

#### 【都市規模別平均値】

評価指標	単位	芦別市	5万未満	概ね30万	全国
歩道整備率	%	48.2	45	52	50

#### 【都市計画道路対象 一般交通量調査対象路線図】



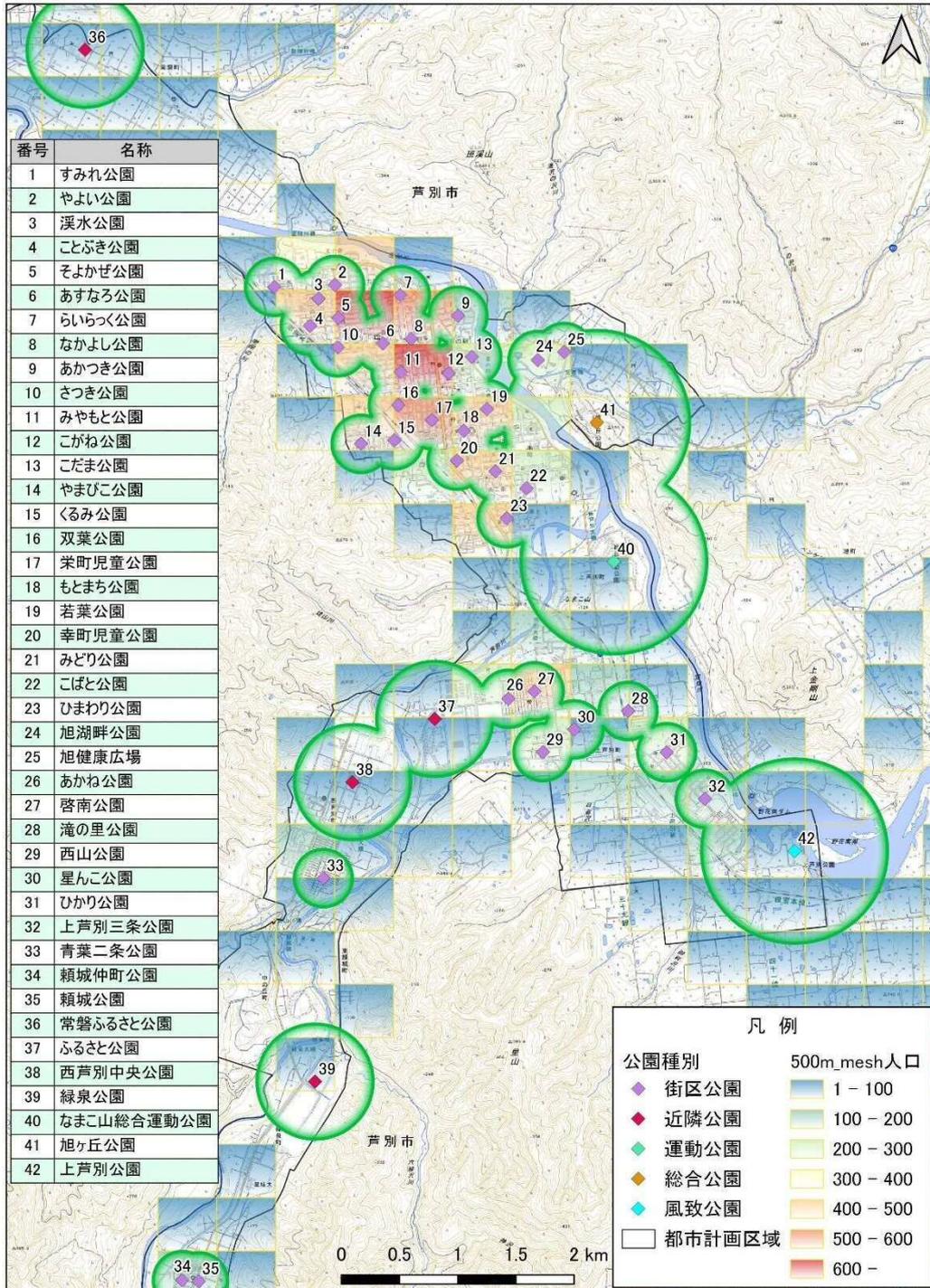
## (2) 都市公園の状況

本市の公園は、街区公園が35か所、近隣公園が4か所、運動公園、総合公園、風致公園が各1か所の計42か所あり、公園緑地の徒歩圏人口カバー率は65.1%となっており、評価指標5万未満都市の44%を上回っています。

【都市規模別平均値】

評価指標（公園緑地）	単位	芦別市	5万未満	概ね30万	全国
徒歩圏人口カバー率	%	65.1	44	71	57

【都市公園位置図】



※国土数値情報 500 メッシュ H27 国勢調査, R2 国勢調査に基づき再集計

※利用圏域半径：近隣公園 500m、街区公園 250m、その他の大規模公園 800m

### (3) 公共下水道の整備状況

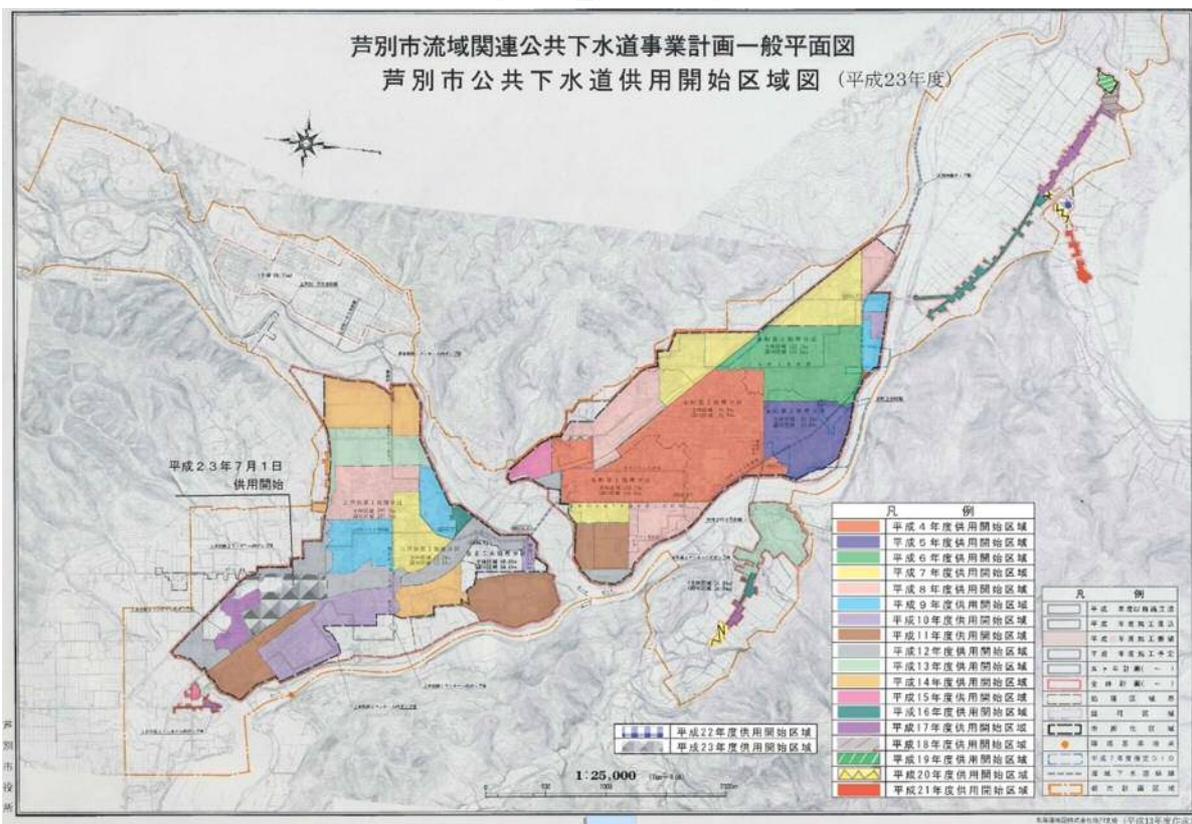
本市の公共下水道は、整備事業認可区域 760.1ha のうち 744.5ha の整備を終え、整備率 97.9%となっています。

また、人口の8割以上を占める本町地区、上芦別地区の整備がほぼ終了しており、下水道普及率は令和2年度で 88.2%となっています。

区分	事業認可面積	処理面積	普及率
平成 27 年度	760.2ha	744.6ha	86.7%
令和 2 年度	760.1ha	744.5ha	88.2%

資料：芦別市統計書 2021 年版

#### 【下水道供用区域】



#### 【都市施設の分析結果】

「歩道整備率」は道路交通センサスの一般交通量調査対象道路（高速自動車国道・都市高速道路を除く）で算出しており、総延長 147.8km のうち、整備率は 48.2%となっており、5 万未満都市の評価指標を上回っています。その内、都市計画道路対象区間の整備率は 100%となっています。

「公園緑地の徒歩圏人口カバー率」は、65.1%となっており、5 万未満都市の評価指標を上回っています。

下水道は、人口の8割以上を占める本町地区、上芦別地区がほぼ整備されており、普及率は 88.2%となっています。

## 4 都市交通の現状

### (1) 鉄道

令和4年4月1日現在

行き先	芦別駅発	本数
滝川方面	始発 6:32～最終 22:56	9本/日、通勤通学時を中心に設定
根室方面	始発 6:40～最終 22:56	9本/日、通勤通学時を中心に設定

※根室本線、滝川～富良野間は存廃検討対象区間

### (2) バス・乗合タクシー

令和4年4月1日現在

区分	路線	便数
キラキラバス	①本町循環線、②上芦別線、 ③頼城線、④芦別温泉線	①上下6便、②上下24便 ③上下20便、④上下6便
中央バス	滝川・芦別線	上下26便
中央バス（高速ふらの号）	札幌・富良野線	上下14便
乗合タクシー	芦別・新城線 ※乗り換えにより旭川まで可	上下7便

【JR・バス路線図】



### (3) 公共交通の利用圏域

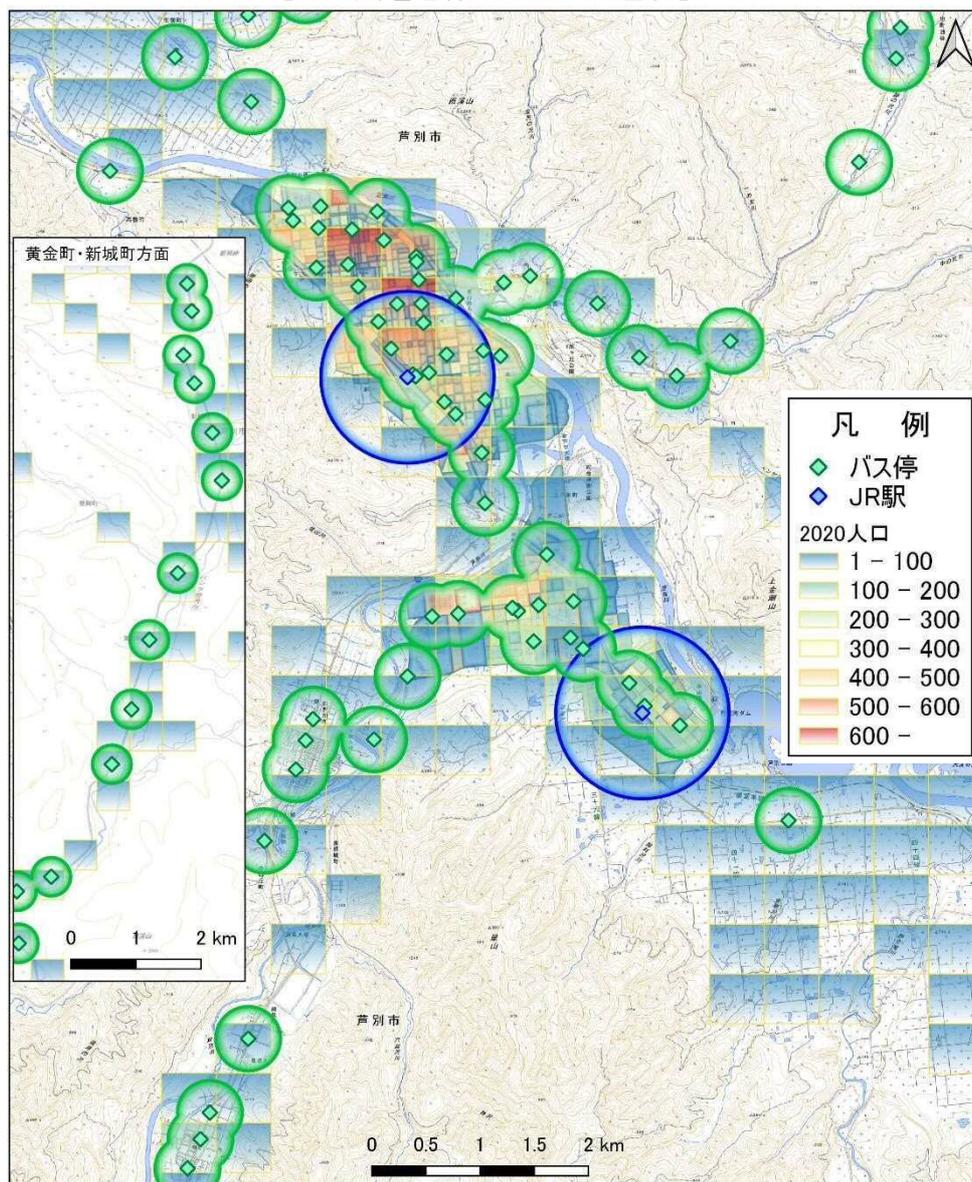
公共交通の沿線地域における公共交通沿線地域の人口カバー率は 85.8%ですが、人口密度は 5.9 人/ha となっており評価指標における都市規模別平均値を下回っています。また、用途地域内に限定した場合の人口密度は 16.3 人/ha になります。

【都市規模別平均値】

評価指標	単位	芦別市	5万未満	概ね30万	全国
公共交通沿線地域の人口密度	%	5.9	16	33	32

※利用圏域鉄道半径 800m、バス停半径 300m：都市構造の評価に関するハンドブックに基づく一般的な徒歩圏。

【公共交通沿線地域の人口密度】



※国土数値情報 500 メッシュ H27 国勢調査、R2 国勢調査に基づき再集計

#### 【都市交通の分析結果】

公共交通路線は、鉄道が上下 18 便、バスは近隣都市へは滝川方面へ上下 26 便、芦別市内が芦別駅を中心に 4 系統、上下 56 便が運行されています。

公共交通沿線地域の人口カバー率は 85.8%ですが、人口密度は 5.9 人/ha と都市規模別平均値を下回っています。

## 5 都市機能施設の現状

### (1) 医療施設

市街地及びその周辺には、医療施設(病院、診療所)が5か所あり、徒歩圏人口カバー率は41.0%で、評価指標における都市規模別平均値を下回っていますが、利用圏の人口密度は13.8人/haと、評価指標における都市規模別平均値を上回っています。

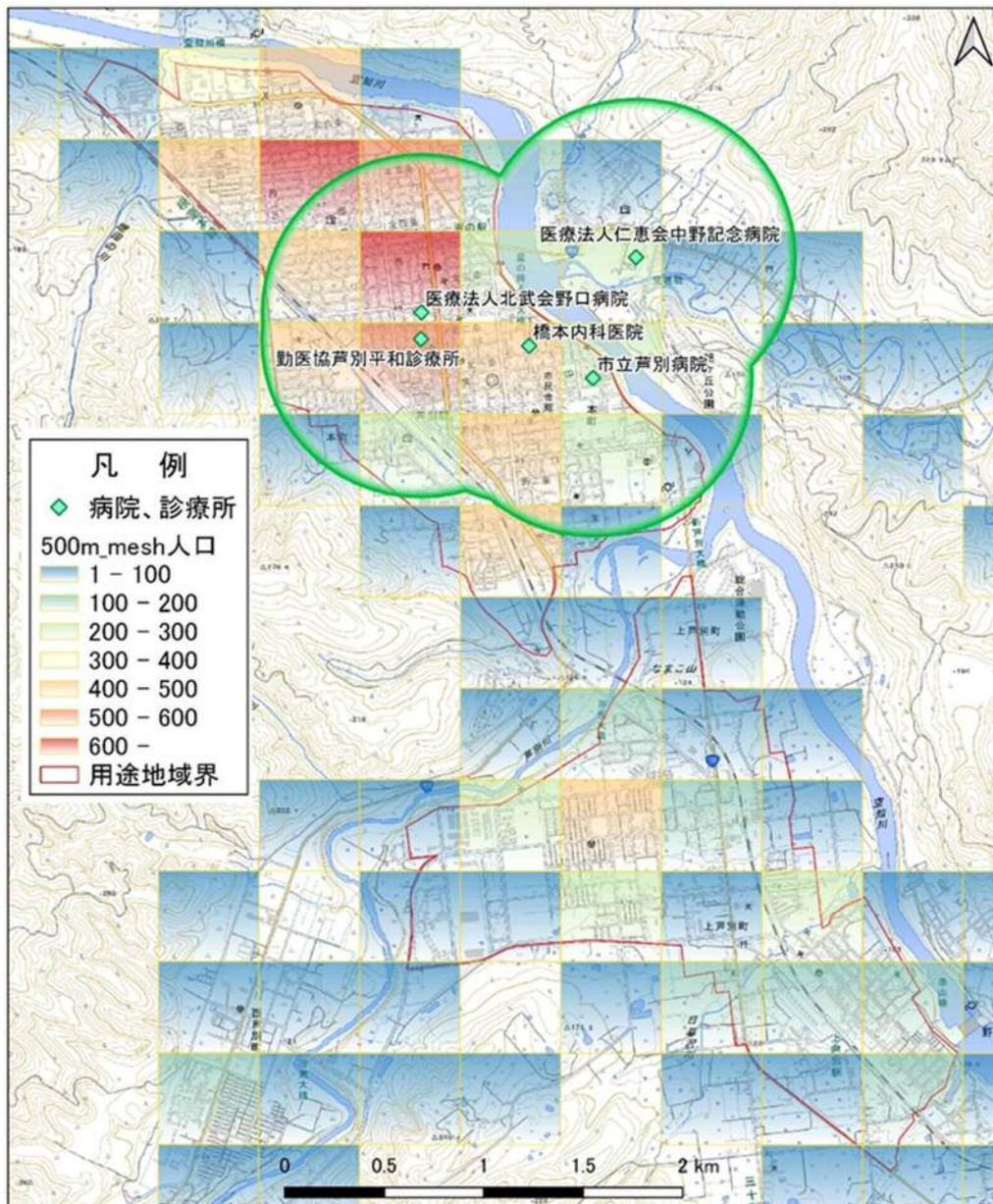
【都市規模別平均値】

評価指標 (医療施設)	単位	芦別市	5万未満	概ね30万	全国
徒歩圏人口カバー率	%	41.0	57	80	68
利用圏平均人口密度	人/ha	13.8	9	21	18

※ 人口カバー率：用途人口に対する施設からの徒歩圏800m圏に居住する方の割合。

※ 徒歩圏半径800m：都市構造の評価に関するハンドブックに基づく一般的な徒歩圏。

【医療施設(病院・診療所)の分布状況と人口カバー率】



## (2) 高齢者介護施設

高齢者介護施設は、本町地区に集中して立地しています。

徒歩圏人口カバー率は 71.9%、利用圏平均人口密度は 10.7 人/ha となっており、両方とも評価指標における都市規模別平均値を上回っています。

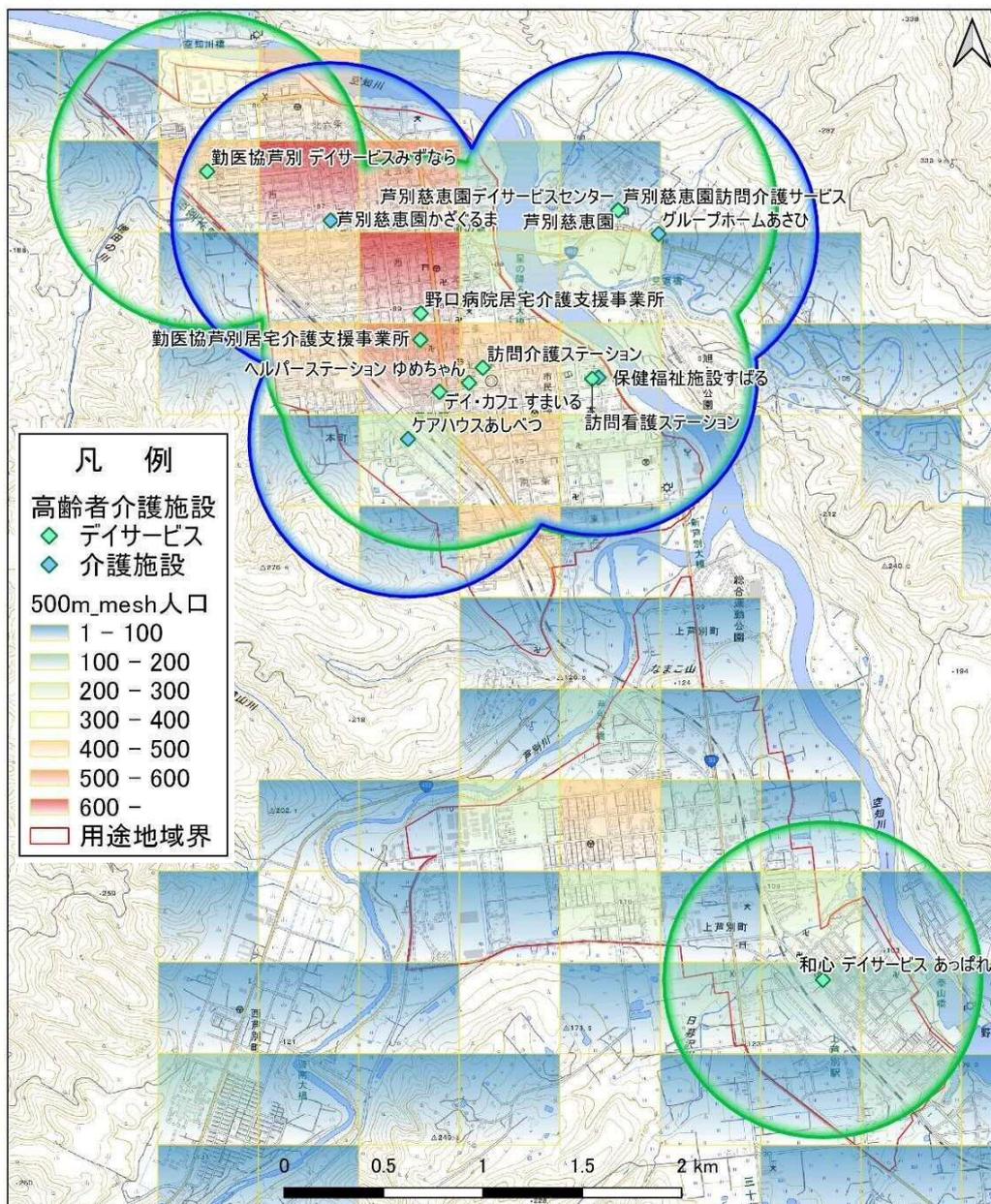
【都市規模別平均値】

評価指標（福祉施設）	単位	芦別市	5万未満	概ね30万	全国
徒歩圏人口カバー率	%	71.9	44	69	51
利用圏平均人口密度	人/ha	10.7	9	21	19

※通所系：利用者が施設に通い食事や入浴など日常生活上の介護や機能訓練等を受ける介護施設。

※利用圏半径 800m：都市構造の評価に関するハンドブックに基づく高齢者の一般的な徒歩圏。

【高齢者介護施設（通所・訪問・居住）の分布状況と人口カバー率】



### (3) 子育て支援施設

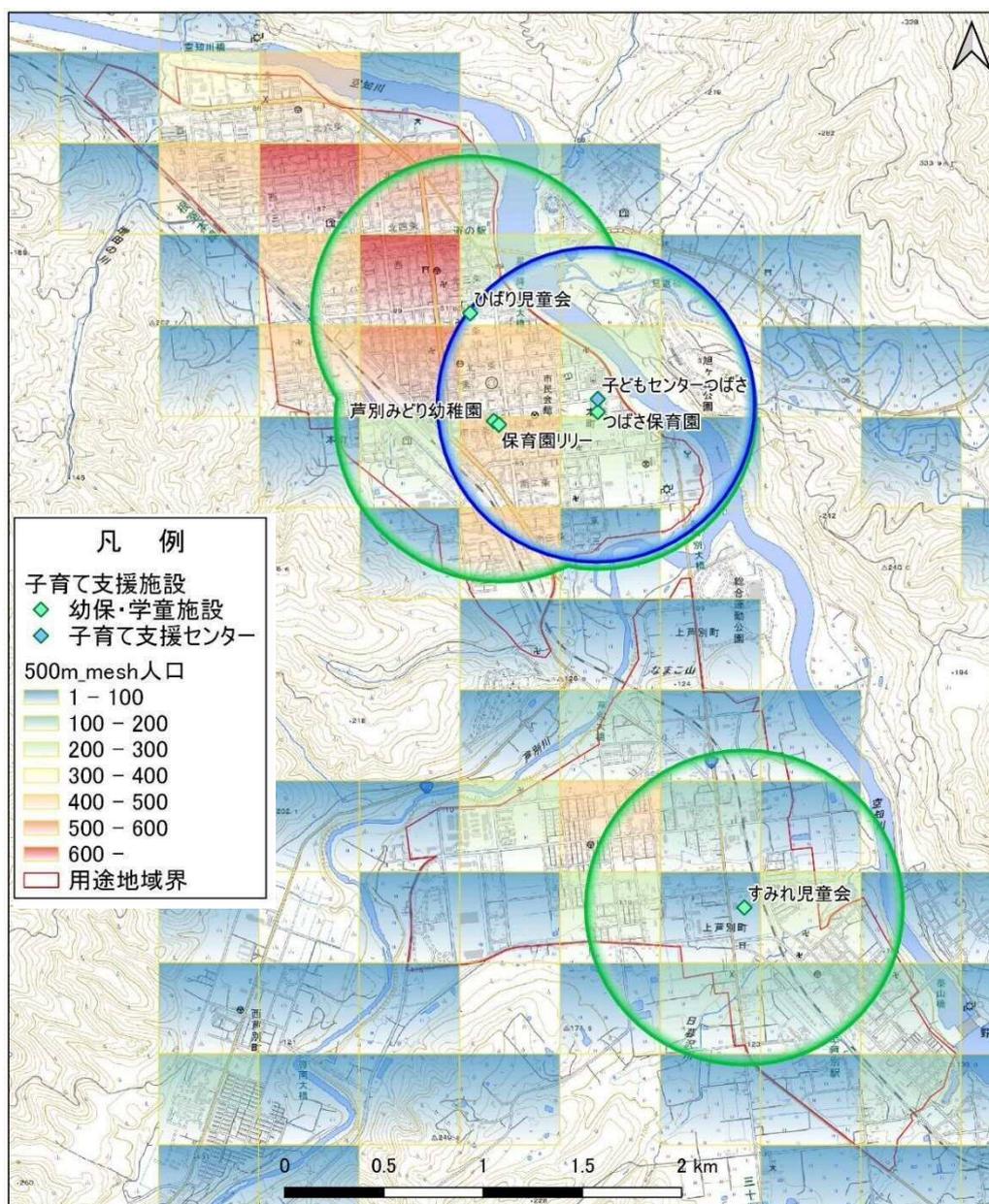
市街地及びその周辺には、子育て支援センターが1箇所、幼保・学童施設が5箇所あります。各施設は人口の多い本町地区に概ね集約されており、徒歩圏人口カバー率が50.5%、利用圏平均人口密度が11.3人/haとなっており、両方とも評価指標における都市規模別平均値を上回っています。

【都市規模別平均値】

評価指標（福祉施設）	単位	芦別市	5万未満	概ね30万	全国
徒歩圏人口カバー率	%	50.5	44	69	51
利用圏平均人口密度	人/ha	11.3	9	21	19

※利用圏域 800m：都市構造の評価に関するハンドブックに基づく一般的な徒歩圏。

【子育て支援施設（子育て支援センター、幼保・学童施設）の分布状況と人口カバー率】



#### (4) 商業施設

市街地及びその周辺には、スーパー5店舗とコンビニが7店舗あり、スーパーは本町地区に集中し、コンビニは用途地域内に一定間隔で立地しています。

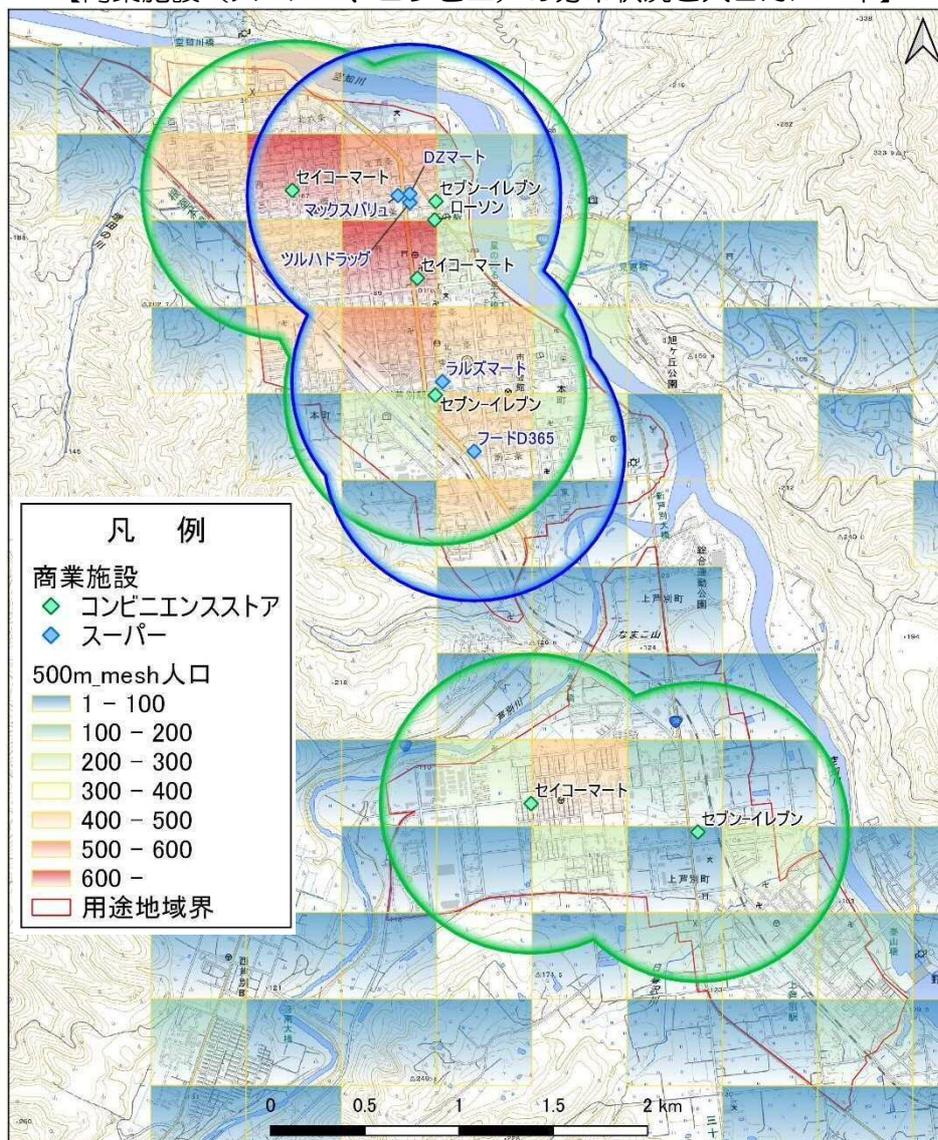
なお、徒歩圏人口カバー率は78.1%で評価指標における都市規模別平均値を上回っていますが、利用圏平均人口密度は11.3人/haと評価指標における都市規模別平均値を下回っています。

【都市規模別平均値】

評価指標（商業施設）	単位	芦別市	5万未満	概ね30万	全国
徒歩圏人口カバー率	%	78.1	38	62	49
利用圏平均人口密度	人/ha	11.3	12	27	23

※利用圏域 800m：都市構造の評価に関するハンドブックに基づく一般的な徒歩圏。

【商業施設（スーパー、コンビニ）の分布状況と人口カバー率】



#### 【都市機能の分析結果】

都市機能のうち日常生活のサービス施設は、医療施設が評価指標における都市規模別平均値の徒歩圏人口カバー率を下回っている他は、すべて上回っています。

また、商業施設が評価指標における都市規模別平均値の利用圏平均人口密度を下回っている他は、すべて上回っています。

## 6 自然災害区域等の現状（市街地安全性の確保）

本市における防災ハザードマップ（下図）では、本町地区の山側の一部が土石流の警戒区域とされています。また、本町地区の一部で0.5m未満の浸水がシミュレーションされています。

【本町・旭地区】



指定避難所							
地区	指定避難所		災害別の指定				
	番号	施設名	地震	洪水	土石流	がけ崩れ	地すべり
本 旭 町	①	芦別高校	○	○	○	○	○
	②	芦別小学校	○	○	○	○	○
	③	芦別中学校	○	○	○	○	○
	④	市民会館・青年センター	○	○	○	○	○
	⑤	こどもセンター	○	○	○	○	○
	⑥	勤労者体育センター	○	○	○	○	○
	⑦	あけぼの団地集会所	○	○	○	○	○
	⑧	本町地区生活館	○	○	○	○	○
	⑨	星槎国際高等学校	○	○	○	○	○
	⑩	旭町内会館	○	○	○	○	○
	⑪	道営住宅であえる緑幸団地集会所	○	○	○	○	○
	⑫	道の駅 スタープラザ芦別	○	○	○	○	○

福祉避難所							
地区	指定避難所		災害別の指定				
	番号	施設名	地震	洪水	土石流	がけ崩れ	地すべり
市 全 域	①	総合福祉センター	○	○	○	○	○
	②	保健福祉施設すばる	○	○	○	○	○
	③	ケアハウスあしべつ	○	○	○	○	○
	④	特別養老老人ホーム芦別慈恵園	○	○	○	○	○
	⑤	芦別慈恵園デイサービスセンター	○	○	○	○	○

※①、②の施設は、旭町地区の指定避難所を兼ねています。

■土砂災害警戒区域・特別警戒区域

- 土石流
- 急傾斜地の崩壊（がけ崩れ）
- 地すべり

■指定避難所（地区別）

- 指定避難所
- 福祉避難所

災害別の指定

■指定緊急避難場所

- 広域避難場所

■気象観測所

- 雨量観測所

■浸水想定区域（浸水深）

- 10.0m以上
- 5.0～10.0m未満
- 3.0～5.0m未満
- 0.5～3.0m未満
- 0.0～0.5m未満

浸水想定区域に指定されている空知川以外で北海道が管理する浸水が想定される河川

- 芦別川
- 野花南川
- 辺深川
- 矢野沢川

※河川断面など詳細な調査をしていない簡便な手法であるため、浸水範囲や浸水深などは概略で示しています。

浸水想定区域に指定されている空知川以外で北海道が管理する浸水が想定される河川

- 芦別川
- 野花南川
- 辺深川
- 矢野沢川

※河川断面など詳細な調査をしていない簡便な手法であるため、浸水範囲や浸水深などは概略で示しています。

■避難経路

- 避難経路

■鉄道

- JR根室本線

■自動車道

- 国道
- 主要道道
- 一般道道

【上芦別・野花南地区】



指定避難所					
地区	指定避難所		災害別の指定		
	番号	施設名	地震	洪水	土石流 がけ崩れ 地すべり
上芦別	25	総合体育館	○	○	○
	26	上芦別小学校	○	○	○
	27	啓成中学校	○	○	○
	28	上芦別生活館	○	○	○
	29	啓南多目的研修センター	○	○	○
	30	上芦別多目的研修センター	○	○	○
	31	上芦別第5町内会館	○	○	○
	32	上芦別第7町内会館	○	○	○
	33	ひぐらし研修センター	○	○	○
	34	北日本自動車大学校	○	○	○
野花南	36	野花南生活改善センター	○	○	○

広域避難場所					
地区	指定緊急避難場所		災害別の指定		
	番号	施設名	地震	洪水	集中豪雨 内水氾濫 土石災害 大規模火災
市全域	1	なまこ山総合運動公園	○	○	○

■土砂災害警戒区域・特別警戒区域

- 土砂災害警戒区域
- 特別警戒区域
- 急傾斜地の崩壊(がけ崩れ)
- 地すべり

■指定避難所(地区別)

- 指定避難所
- 福祉避難所

災害別の指定

■指定緊急避難場所

広域避難場所

■気象観測所

雨量観測所

■浸水想定区域(浸水深)

- 10.0m以上
- 5.0～10.0m未満
- 3.0～5.0m未満
- 0.5～3.0m未満
- 0.0～0.5m未満

浸水想定区域に指定されている空知川以外で北海道が管理する浸水が想定される河川

- 芦別川
- 野花南川
- 辺深川
- 矢野沢川

※河川断面など詳細な調査をしていない簡便な手法であるため、浸水範囲や浸水深などは概略で示しています。

浸水想定区域に指定されている空知川以外で北海道が管理する浸水が想定される河川

- 芦別川
- 野花南川
- 辺深川
- 矢野沢川

※河川断面など詳細な調査をしていない簡便な手法であるため、浸水範囲や浸水深などは概略で示しています。

■避難経路

避難経路

■鉄道

JR根室本線

■自動車道

- 国道
- 主要道路
- 一般道路

【市街地安全性の分析結果】  
公表されているハザードマップでは、本町地区の一部で0.5m未満の浸水が想定されているが限定的な区域となっています。

## 7 経済・財政等の動向

### (1) 商業（サービス産業の活性化）

観光に関しては、ほとんどが道内で日帰り客となっています。商業（卸売・小売）に関しては商店数、従業者数、販売額とも減少しています。

観光	H27	観光客数：856,293人（うち道外：15,176人） 宿泊 33,650人
	R2	観光客数：525,581人（うち道外：3,409人） 宿泊 33,903人
商業	H19	商店数：186軒 従業者数：1,099人 販売額：157億円（飲食店は含まない）
	H28	商店数：139軒 従業者数：734人 販売額：128億円（飲食店は含まない）

資料：芦別市統計書（令和3年）

第三次産業であるサービス業の従業者1人当たりの売上高は、平成28年では11.8百万円となっており、評価指標における都市規模別平均値の5万未満の都市に近い金額となっています。

区分	事業所数	従業者数(人)	売上(収入)金額(百万円)	従業者1人当たり売上(収入)金額(百万円)
H24 サービス産業	421	1,893	18,622	9.8
H28 サービス産業	387	1,748	20,647	11.8

※サービス産業は卸売業、小売業とサービス関連産業Bの合計 H24,H28 経済センサス・活動調査

#### 【都市規模別平均値】

評価指標	単位	5万未満	概ね30万	全国
従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	11.2	15.1	12.6

### (2) 市の財政状況（都市経営の効率化）

本市の財政状況は下表のとおりで、市民一人当たりの歳出額は970千円で評価指標における都市規模別平均値の5万未満の都市を上回っています。

また市民一人当たりの税収額は112千円で5万未満の都市平均を上回っていますが、財政力指数は0.26であることから、自主財源比率が5万未満の都市平均より低くなっています。

芦別市民一人当たりの歳出額（令和2年）	970千円
芦別市の財政力指数（令和元年：過去3年間の平均）	0.26
市民一人当たりの税収額（令和2年）	112千円

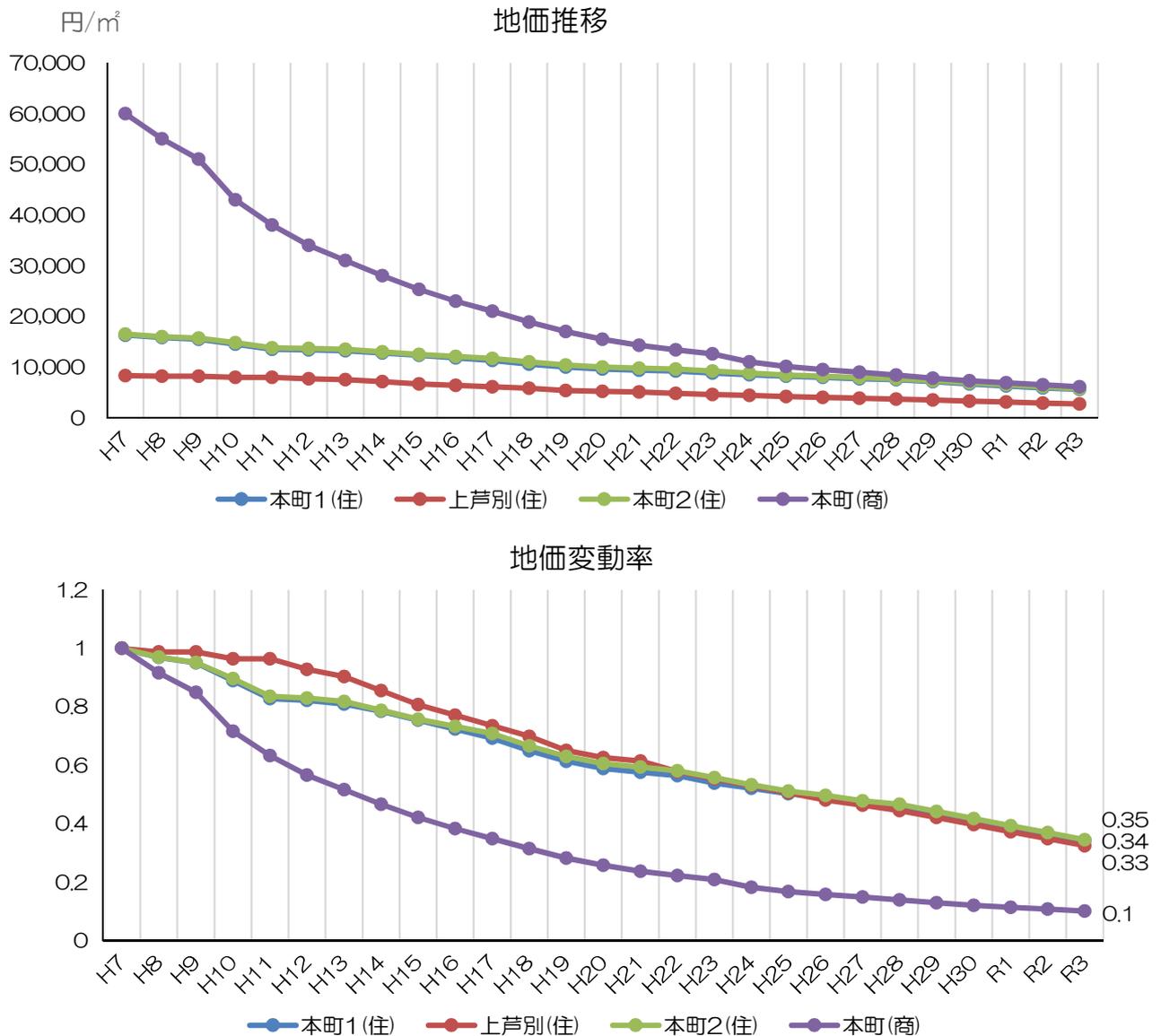
資料：総務省「主要財政指標一覧」、芦別市統計書（令和3年）

#### 【都市規模別平均値】

評価指標	単位	芦別市	5万未満	概ね30万	全国
市民一人当たりの歳出額	千円	970	672	432	543
財政力指数	—	0.26	0.42	0.66	0.56
市民一人当たりの税収額	千円	112	96	105	105

### (3)地価の動向

本市の地価は、平成7年から住宅地で1/3、商業地で1/10まで減少しているため、本町地区の住宅地と商業地の地価の差がほとんど無くなってきています。地価の減少傾向が続いており、税収の維持に影響が及ぶことが想定されます。



資料：国土数値情報 R3 地価調査データ ※平成7年を1として変動率を算出

#### 【経済・財政の分析結果】

従業者一人当たりの第三次産業売上高は、人口5万未満の評価指標を上回る値となっていますが、過去の商業統計のある商店数等を見ると規模的には減少傾向にあります。

市民一人当たりの税収額は評価指標を上回っていますが、財政状況は、一人当たりの歳出額は5万未満の都市と比較すると多く、財政力指数も低くなっています。地価の減少が続いており、地価を維持するための視点が重要です。

## 2-2 市民のまちづくりに関する意識

本計画の策定にあたり、市内在住の18歳以上の方から無作為に抽出した1,300人を対象にアンケート調査を実施しました。(回収率40.8%)

このアンケート調査結果から、生活する上での不安や将来におけるまちづくりの考えなどを把握します。

### 1 将来の生活について

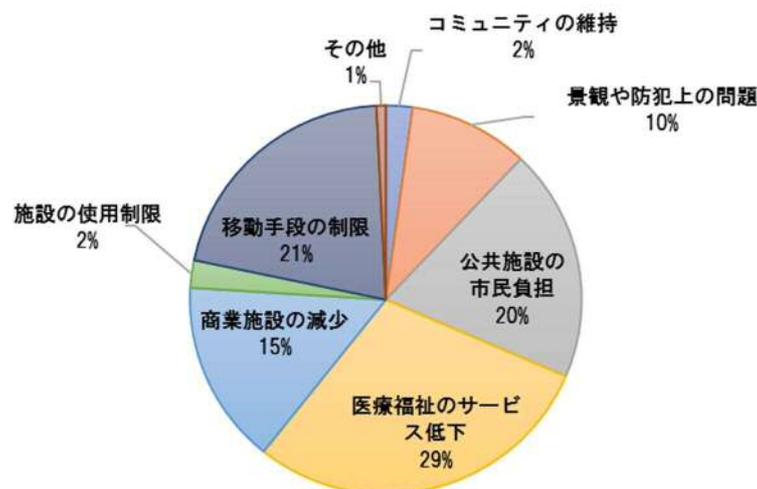
今後の人口減少や少子高齢化を想定した場合、「生活する上で不安と思われる事」については、「医療・福祉制度を支える人の減少により、サービスの提供を受けづらくなる不安」が最も多く、次に「JRやバス等の縮小や廃止により移動手段が制限されることへの不安」、「道路や上下水道・公共施設等の維持・更新による市民負担が増加することへの不安」と続きます。

年齢別においても、「医療・福祉制度を支える人の減少により、サービスの提供を受けづらくなる不安」は全年齢で多い状況にあります。

「JRやバス等の縮小や廃止により移動手段が制限されることへの不安」については、主に高齢者が不安に思っています。

年 齢	コミュニティの維持が困難	空き家の増加による景観や防犯上の問題	担 公共施設等の市民負担	道路・上下水道・公共施設等の維持・更新による市民負担	医療福祉の人材不足によるサービスの低下	商業施設の減少	施設の統廃合による使用制限	移動手段の制限	その他
29歳以下	1	2	14	20	19	2	26	1	
30～39歳	4	13	27	47	35	3	20	3	
40～49歳	3	17	41	43	17	4	16		
50～59歳	2	19	42	60	19	2	37	2	
60～69歳	7	24	53	68	47	4	51	2	
70歳以上	6	29	26	69	23	9	70		
合 計	23	104	203	307	160	24	220	8	

【生活する上での不安】



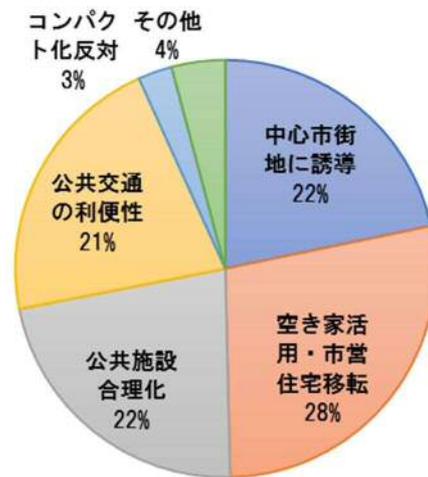
## 2 コンパクトなまちづくりを目指す必要性について

コンパクト化の選択肢の合計が 90%以上を占めており、必要と感じている市民が多いことが伺えます。

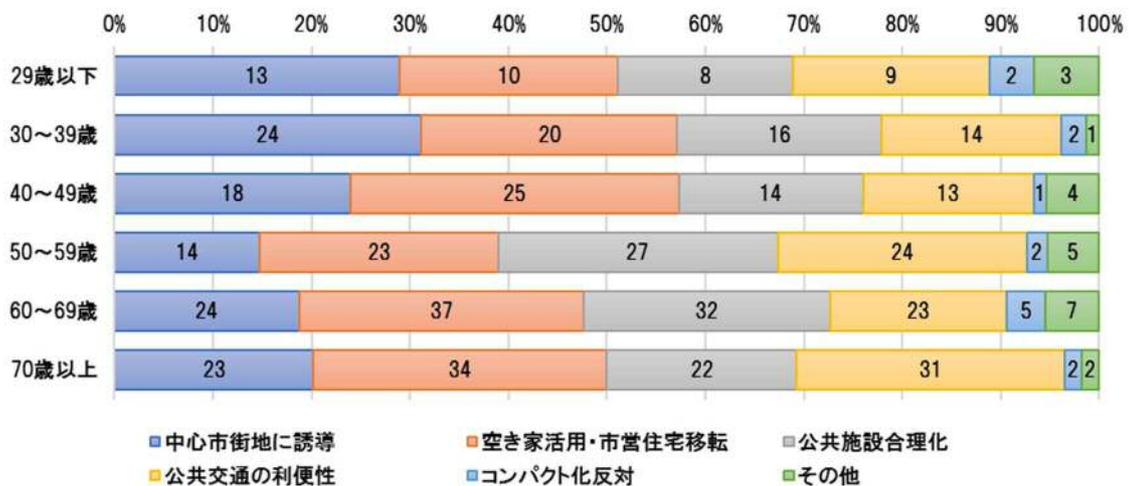
年齢別にみると、中心市街地に誘導が、39 歳以下の若い年代、空き家活用・市営住宅移転が、40～49 歳と 60 歳以上、公共施設の合理化が 50～59 歳がそれぞれ一番多くなっています。

公共交通の利便性向上は、50～59 歳と 70 歳以上が多く、自家用車をいつまで運転できるか、免許返上後の生活などに不安を感じている世代と思われる。

【コンパクト化を目指す必要性】



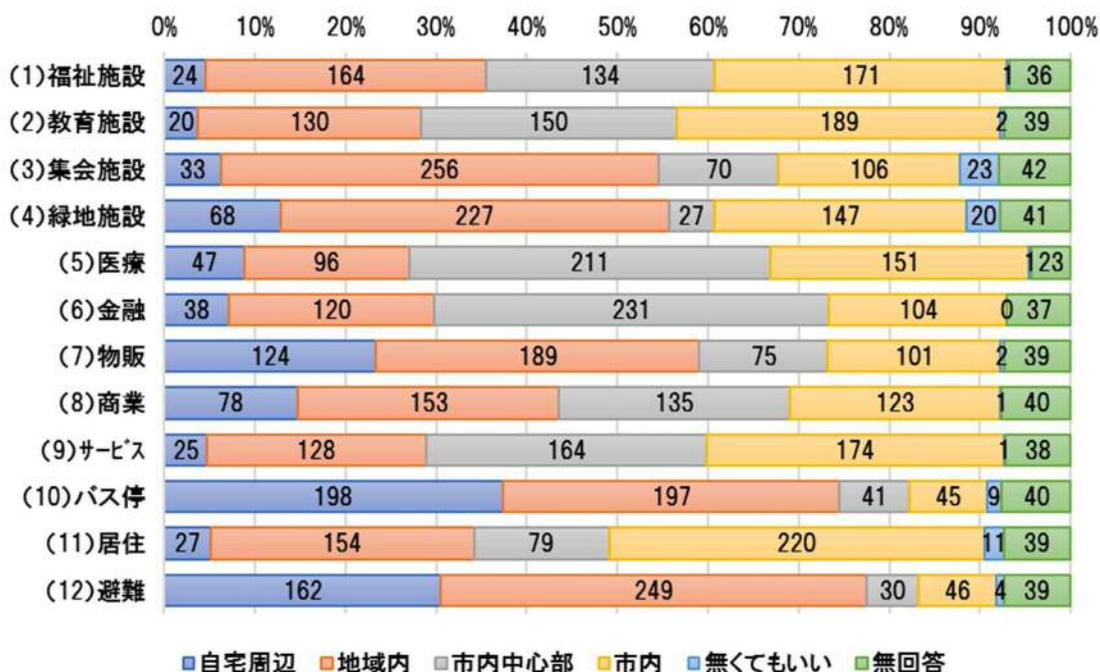
【年齢別の割合】



### 3 今後住み続けるために必要な施設について

市民が自宅周辺又は地域内に必要とする施設は、「バス停留所」、「避難施設」が70%を超えており、移動手段や災害時の安全確保が住み続けるために重要であると考えていることが伺えます。

項目	各施設の必要性				
	自宅周辺に必要(徒歩圏内)	地域内にあればよい	市内の中心部にあればよい	市内にあればよい	なくてもよい
(1) 高齢者・子育てなどの福祉施設	24	164	134	<b>171</b>	1
(2) 幼稚園・小中学校などの教育施設	20	130	150	<b>189</b>	2
(3) 町内会館やコミュニティなどの集会施設	33	<b>256</b>	70	106	23
(4) 公園・広場や緑豊かな緑地施設	68	<b>227</b>	27	147	20
(5) 病院、診療所などの医療施設	47	96	<b>211</b>	151	1
(6) 銀行、郵便局などの金融施設	38	120	<b>231</b>	104	0
(7) コンビニ、日用品などの物販施設	124	<b>189</b>	75	101	2
(8) スーパーなどの商業施設	78	<b>153</b>	135	123	1
(9) 飲食店や美容院などのサービス施設	25	128	164	<b>174</b>	1
(10) 身近に乗車できるバス停留所施設	<b>198</b>	197	41	45	9
(11) 公営住宅やアパートなど居住施設	27	154	79	<b>220</b>	11
(12) 災害時の避難施設	162	<b>249</b>	30	46	4

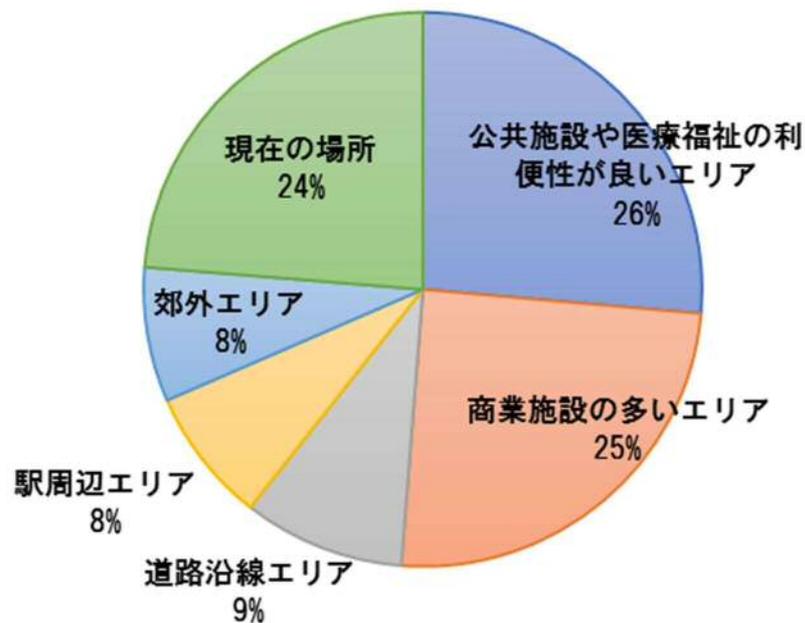


#### 4 移り住む場合について

仮に移り住むとした場合、「市役所を中心とした公共施設及び医療・福祉施設の利便性が良いエリア」や「商業施設が多い利便性が良いエリア」が多く、いずれも利便性の良いエリアを重視していることが伺えます。

回答数	内 容
138	市役所を中心とした公共施設及び医療・福祉施設の利便性が良いエリア
130	商業施設が多い利便性が良いエリア
48	バスなどの交通の利便性が良い道路沿線エリア
43	JR 駅から自転車・徒歩での移動が可能なエリア
41	多少不便さはあるが、閑静とした郊外エリア
124	現在の場所以外には考えられない

【移り住む場合の場所】



## 2-3 立地適正化計画策定にいたる課題

### 1 人口について

国立社会保障・人口問題研究所が公表した将来推計人口では、令和22年の人口が6,559人となっており、令和2年における人口の約半数の推計となっています。

このような大幅な人口減少のなか、高齢化比率は上昇傾向にあり、令和2年の47.6%に対し、令和22年においては56.2%と、さらに少子高齢化が進行すると推測されています。また、生産年齢人口の減少に伴い、地域産業の担い手不足や後継者不足は、大きな課題となってきています。

アンケートでも、地域経済が縮小し、医療福祉サービスの低下を不安視する意見が多くなっており、持続可能なまちづくりの推進が課題となっています。



上金剛山から本町地区の全景

### 2 土地利用及び都市施設について

都市計画区域については、一定の整備がなされており、用途地域の指定により秩序ある環境が図られていることから、良好な土地利用の形成を維持しています。

これまでも都市計画道路や用途地域の見直し、利用者の少ない都市計画公園を廃止するなど、人口減少に合わせた見直しを進めています。

一方、人口減少等の影響により、本市の空き家は増加傾向にあり、空き家率は約26%と全道平均を大きく上回っている状況にあることから、空き家の有効活用や土地の有効活用に向けた対策が急務といえます。

### 3 都市交通について

本市の交通機関は、鉄道と高速バス・地域間バスのほか、市内の各拠点を結ぶ路線バスやデマンド型乗合タクシーが運行されています。

アンケート結果では、現在の交通手段としては自家用車の利用が重要との回答が80%を超えていますが、将来においてはバスなどの公共交通は重要、やや重要であるとの回答が約80%に上っており、現在の重要度の2倍以上の結果となっています。

今後増える傾向にある高齢者の移動手段を確保するため、市民の利便に合わせた路線の見直しなどを検討する必要があります。



公共交通の拠点芦別駅前

### 4 都市機能について

本市の市街地周辺には、公共施設と医療・福祉施設、子育て及び商業施設などの生活利便施設があり、一定の生活サービスが提供されているものの、今後更なる人口減少等の影響により、現在の生活サービスを維持していくことが困難となることが予想されます。

アンケート調査でも、将来の医療・福祉制度のサービスへの不安が最も多く、公共施設の合理化や適切な施設の集約・統合し、コンパクトなまちづくりを進める必要があります。



子育て施設子どもセンターつばさ・つばさ保育園

## 5 防災について

近年の多様化している災害に対し、迅速かつ的確に対応できる災害に強いまちづくりを推進することが求められています。

本市においても、土砂災害、水害の発生が懸念されることを念頭に、避難路や避難場所の確保と機能の向上に取り組み、安全安心な生活基盤を実現するために、コンパクトな居住地域を形成する必要があります。



町内会と共同による防災訓練

## 6 財政について

本市の財政状況は、歳入において地域経済の低迷や人口減少に伴い、市税や地方交付税が減少しています。一方、歳出においては、公共施設の老朽化対策のほか、公共交通の維持や定住対策、産業振興策などの様々な課題解決への対応により、今後も財政負担の増加が見込まれることから、限られた財源をバランスを図りながら有効的に活用し、持続可能な財政運営を進めることが求められます。

また、居住地域をコンパクトにすることにより、除排雪をはじめとする維持管理費の削減が図られます。



早朝の芦別駅前通の除排雪

## 第3章 立地適正化計画

### 3-1 立地適正化に関する基本的な方針

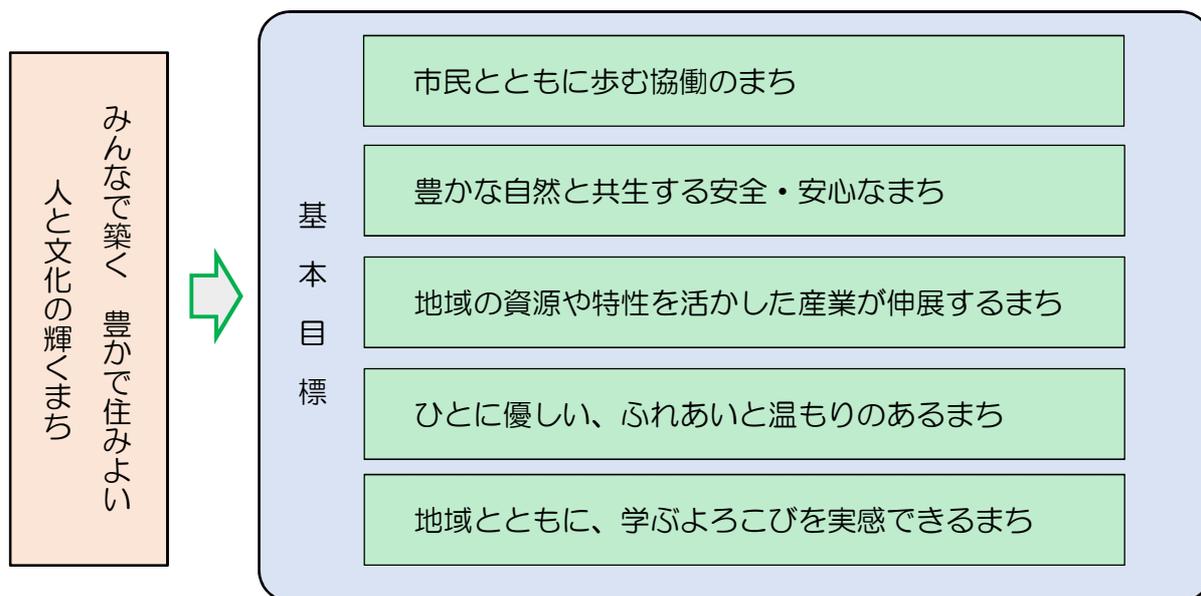
#### 1 まちづくりの将来都市像

本市の最上位計画である「第6次芦別市総合計画」で目指すまちの将来像は、「みんなで築く豊かで住みよい 人と文化の輝くまち」としており、次に掲げる5項目をまちづくりの基本方向として示しています。

- ◆「情報共有」と「市民参加と協働」による自主・自立を進めるまちづくり
- ◆将来を見据えた自治体経営による持続可能なまちづくり
- ◆だれもが心豊かで安全・安心に暮らせるまちづくり
- ◆広域連携と多様な交流によるつながり合うまちづくり
- ◆持続可能な開発目標（SDGs）への対応を明確にしたまちづくり

本計画では、都市計画マスタープランと同様に、総合計画の将来像を受けて、まちづくりの将来都市像を「みんなで築く 豊かで住みよい 人と文化の輝くまち」とします。

[ 第6次芦別市総合計画（令和2年度～令和11年度） ]



[ 芦別市都市計画マスタープラン・芦別市立地適正化計画 ]  
(令和5年度～令和24年度)

まちづくりの将来都市像

みんなで築く 豊かで住みよい 人と文化の輝くまち

## 2 立地適正化計画における基本コンセプト

本市の現状は、人口減少、少子高齢化が進行し、地域産業の担い手不足や後継者不足が大きな課題となっており、アンケート調査においても、人口減少によって地域経済が縮小し、医療福祉サービスの低下をはじめ、移動手段の制限や公共施設の市民負担に不安視する意見が多い状況です。

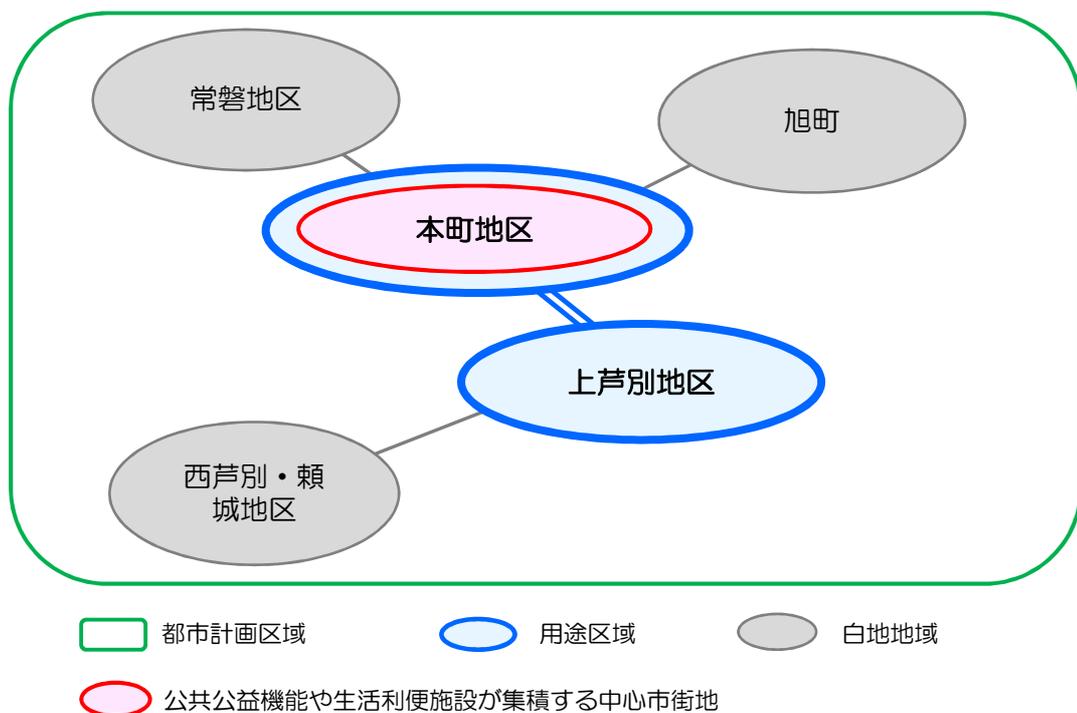
このような現状の課題を踏まえ、本町地区には、医療、福祉、商業、公共施設等の都市機能がコンパクトに配置されていることから、既存ストックを有効活用した安全・安心なまちづくりを目指し、基本コンセプトを次のとおり設定します。

### 立地適正化計画の基本コンセプト

#### 既存ストックを有効活用したコンパクトな住環境づくり

- 本町地区と上芦別地区に現存する都市機能を活用するコンパクトな都市構造の形成。
- 日常生活が安心、快適に過ごせる本町地区を中心核とした、公共公益機能や生活利便施設の集積。
- 周辺を緑と工業用地とすることによる、レクリエーションと雇用の確保。

### 都市計画区域の都市骨格構造

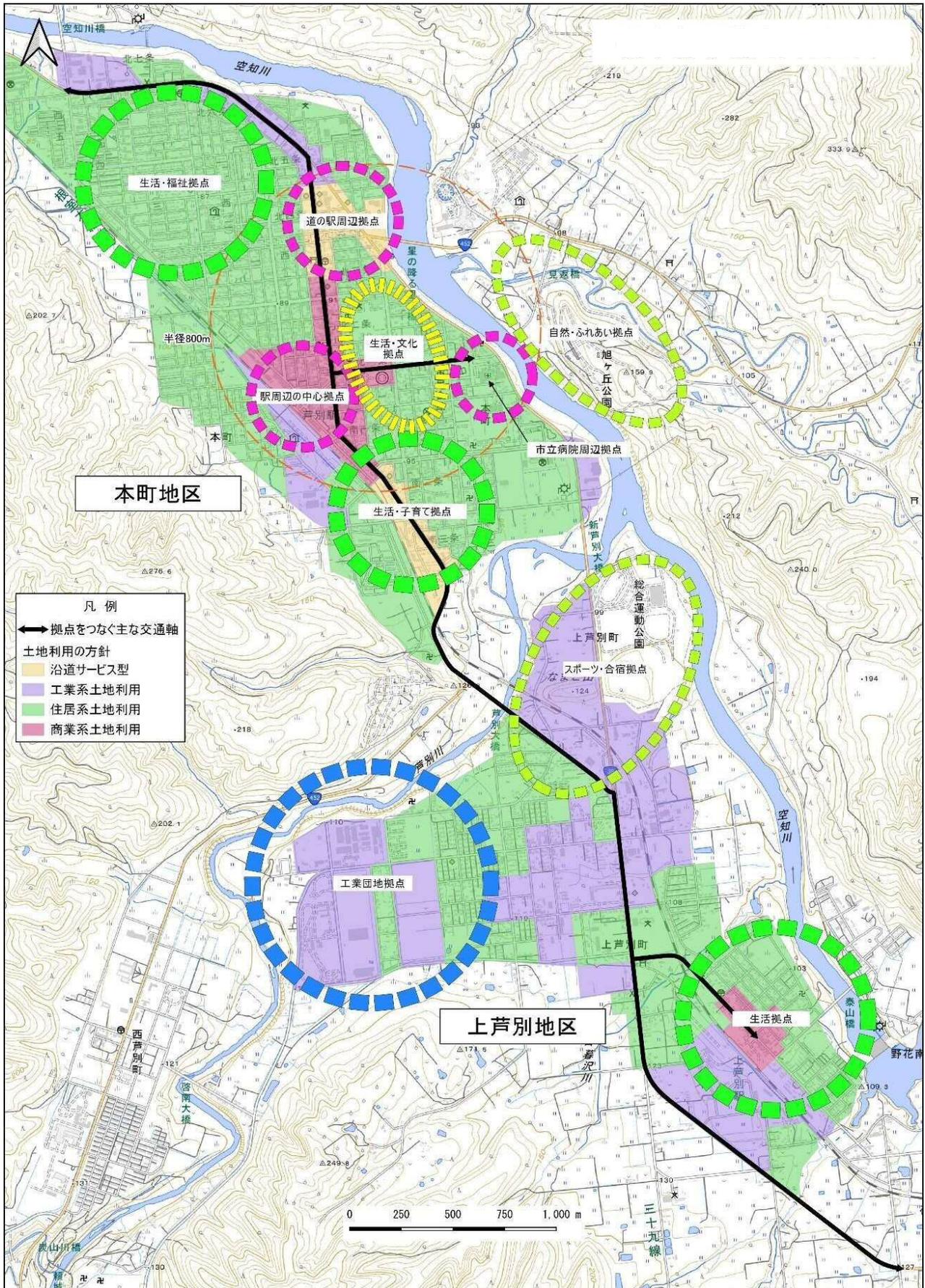


### 3 目指す将来の都市構造

本市の主要な拠点を示します。

分類	拠点	内容
サービス拠点	道の駅周辺拠点	芦別の魅力発信拠点である道の駅と商業施設が集中している地域
	芦別駅周辺の中心拠点	交通の拠点である芦別駅があり、飲食店や専門店が多い地域
	市立病院周辺拠点	市立病院やデイサービスセンターなど、医療の中心となっている地域
公共施設	生活・文化拠点	市役所、総合福祉センター、市民会館、小学校など主要公共施設が集積している地域
生活拠点	生活・福祉拠点	病院やデイサービスセンター、学校などが近くにあり、福祉環境が充実している地域
	生活・子育て拠点	芦別駅・病院・市街地に近く、利便性の良い地域
	生活拠点	上芦別駅周辺に住環境が整備されている地域
産業拠点	工業団地拠点	多くの企業が集積する工業団地地域
スポーツ・レクリエーション拠点	自然・ふれあい拠点	身近に緑を感じる憩いの地域
	スポーツ・合宿拠点	「合宿の里」のメイン施設、なまこ山総合運動公園と宿泊施設がある地域

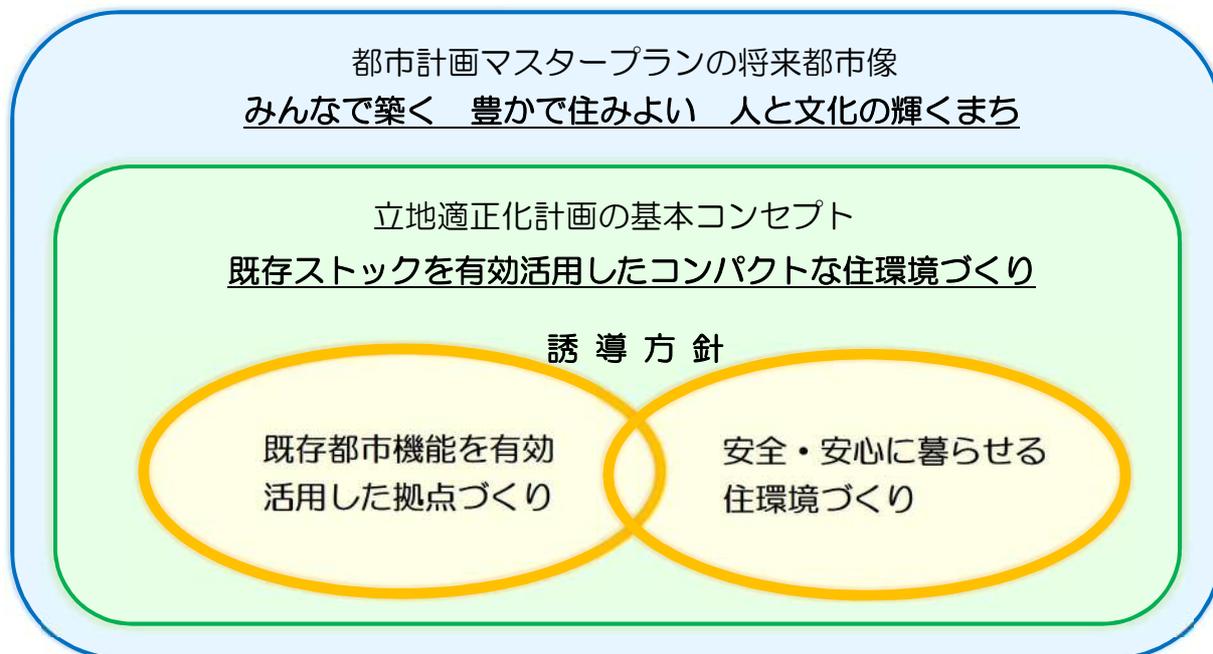
【将来都市構造図】



※各拠点を結び主要公共交通路線である国道・道道を主な交通軸と設定する。

#### 4 誘導方針

都市計画マスタープランの将来都市像や本計画の基本コンセプトに基づき、コンパクトなまちづくりに向けて、住宅や都市施設を集約するための誘導方針を以下のとおり定めます。



##### ○ 誘導方針1：既存都市機能を有効活用した拠点づくり

中心核と位置付ける本町地区は、道路、公園等の都市施設や医療・福祉・商業等の施設も整備され、コンパクトな市街地が形成されていることから、現況の都市機能特性を活かした拠点を設定し機能の集積を図ります。

芦別駅周辺	交通連結拠点として整備されているため、市内外から人々が集まる玄関口として、駅前商店街と連結し、空き地、空き店舗を有効活用した商店街の活性化を図ります。
道の駅周辺	観光案内所、特産物等の販売所、農畜産直売所等があることから、芦別の魅力の発信拠点とします。また、周辺には商業施設が集中していることから、市民の生活利便施設の充実を図ります。
市立病院周辺	本市の医療・保健福祉のサービス及び教育と文化の拠点として充実を図ります。

##### ○ 誘導方針2：安全・安心に暮らせる住環境づくり

医療施設、高齢者介護施設、子育て支援施設、商業施設の徒歩圏を中心に既存ストックを有効活用した住環境整備や利用者のニーズに合わせた交通体系の構築を図ります。

各種災害に対する安全確保のため、防災拠点を確立し、避難場所、避難路の維持管理及び周知を図ります。

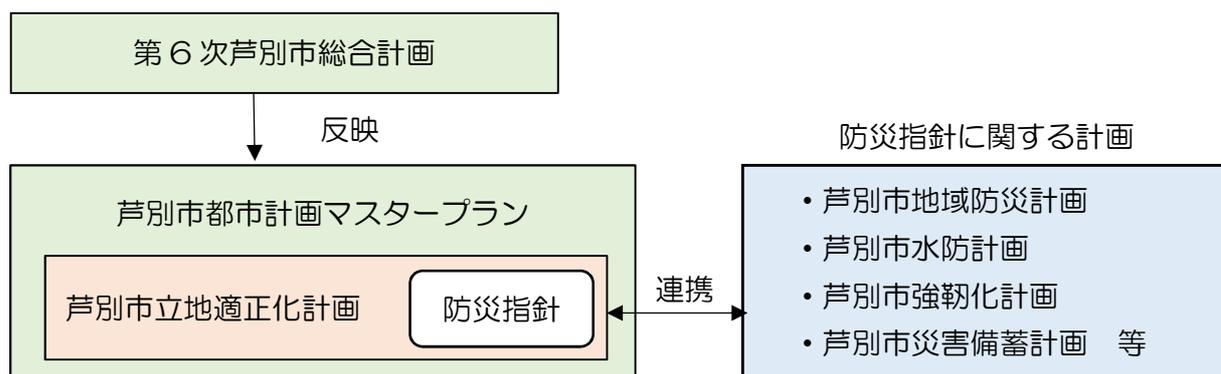
## 3-2 防災指針

### 1 防災指針の目的

本市は比較的災害が少ないまちといえますが、近年、日本各地で大水害が発生していることから、今後、気候変動の影響による降雨量の増加により、水災害が頻発化・激甚化することが懸念されています。

このため、立地適正化計画で定める誘導区域は、災害リスクをできる限り軽減し、都市の防災に関する機能を確保するための指針として策定します。

### 2 防災指針の位置付け



### 3 災害リスクの現状分析

本市の災害ハザード情報の分析は、以下の区域で行います。

- ・土砂災害警戒区域・特別警戒区域（土石流・急傾斜地の崩壊・地すべり）
- ・浸水想定区域（空知川・辺溪川・芦別川）

### 4 誘導区域における状況整理

- ・本市は近年、自然災害による甚大な都市災害はありません。
- ・浸水想定区域は用途地域内にありますが、居住誘導区域には含めないこととします。
- ・土砂災害警戒区域は、本町地区の山側を中心に分布していますが、居住誘導区域には、含めないこととします。

### 5 防災まちづくりの将来像

総合計画の分野別計画のうち、防災に関係する「安全・安心な生活」の重点目標を防災まちづくりの将来像に設定します。

防災まちづくりの将来像

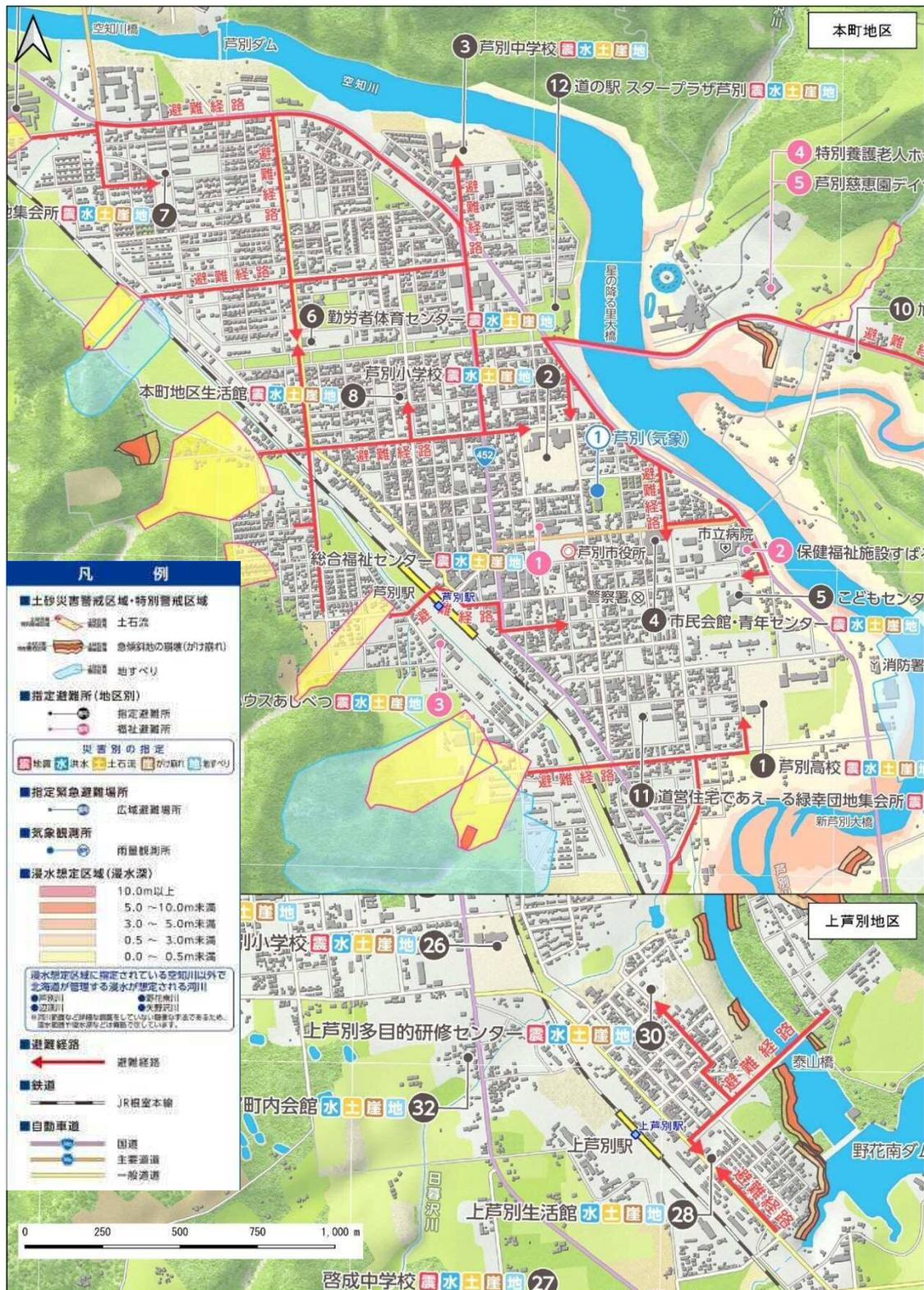
安全・安心な暮らしづくり

## 6 取組の方針

本市の誘導区域における災害リスクは限りなく低いことから、この状態を維持することが重要となってきます。

今後も防災・減災の取り組みを維持するため、芦別市地域防災計画や芦別市強靱化計画などに基づいて施策プログラムを実施し、災害リスクを抑えます。また、今後これらの計画の見直しに合わせ、より一層の連携強化が図られるよう取り組みます。

■ハザードマップ（本町地区、上芦別地区上芦別駅周辺）



## 7 スケジュール・目標

本市の防災・減災の取り組みを維持するためのスケジュール及び目標を次のとおり設定します。

### (1) 取り組みとスケジュール

取組	現在 (令和4年)	中間年 (令和14年)	計画最終年 (令和24年)
災害危険個所から居住誘導区域への居住誘導			
国、北海道と連携した河川改修等の治水対策			
警戒避難体制の整備 (ハザードマップの周知)			
市民等への情報伝達体制の強化			
防災訓練等による防災意識を高める取組			

### (2) 目標値

項目	現在 (令和4年)	中間年目標値 (令和14年)	目標値 (令和24年)
災害危険個所の居住戸数	232戸	159戸	100戸
防災訓練等の実施	年1回	年1回	年1回

### (3) 目標値の考え方

① 災害危険個所の居住戸数は、現在 232 戸あり、将来は居住誘導区域内へ誘導することを目標とします。

このことから、目標値の設定については、社人研の人口推計の減少率を参考にすると、令和24年には災害危険個所の居住戸数が 120 戸と予測されますが、居住誘導区域内へ誘導することにより、予測を上回る 100 戸とします。

② 防災訓練等の実施については、市民の防災意識を高めるほか、災害発生時に迅速な行動が行えるように年1回の実施を目標とします。

### 3-3 居住誘導区域の設定

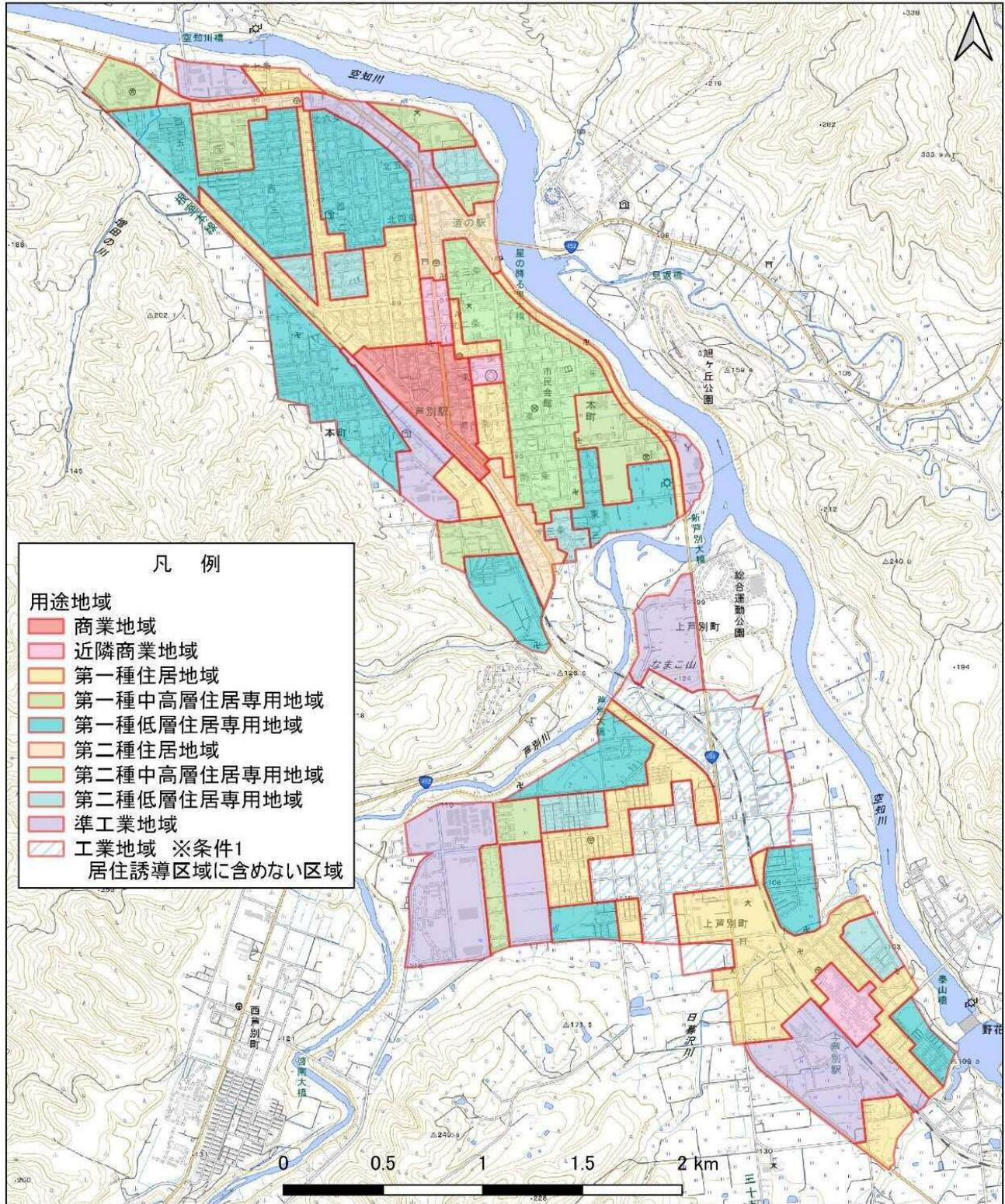
#### 1 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域とは、人口減少のなかで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に居住を誘導すべき区域であり、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たうえで、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等の都市経営が効率的に行われるよう設定します。

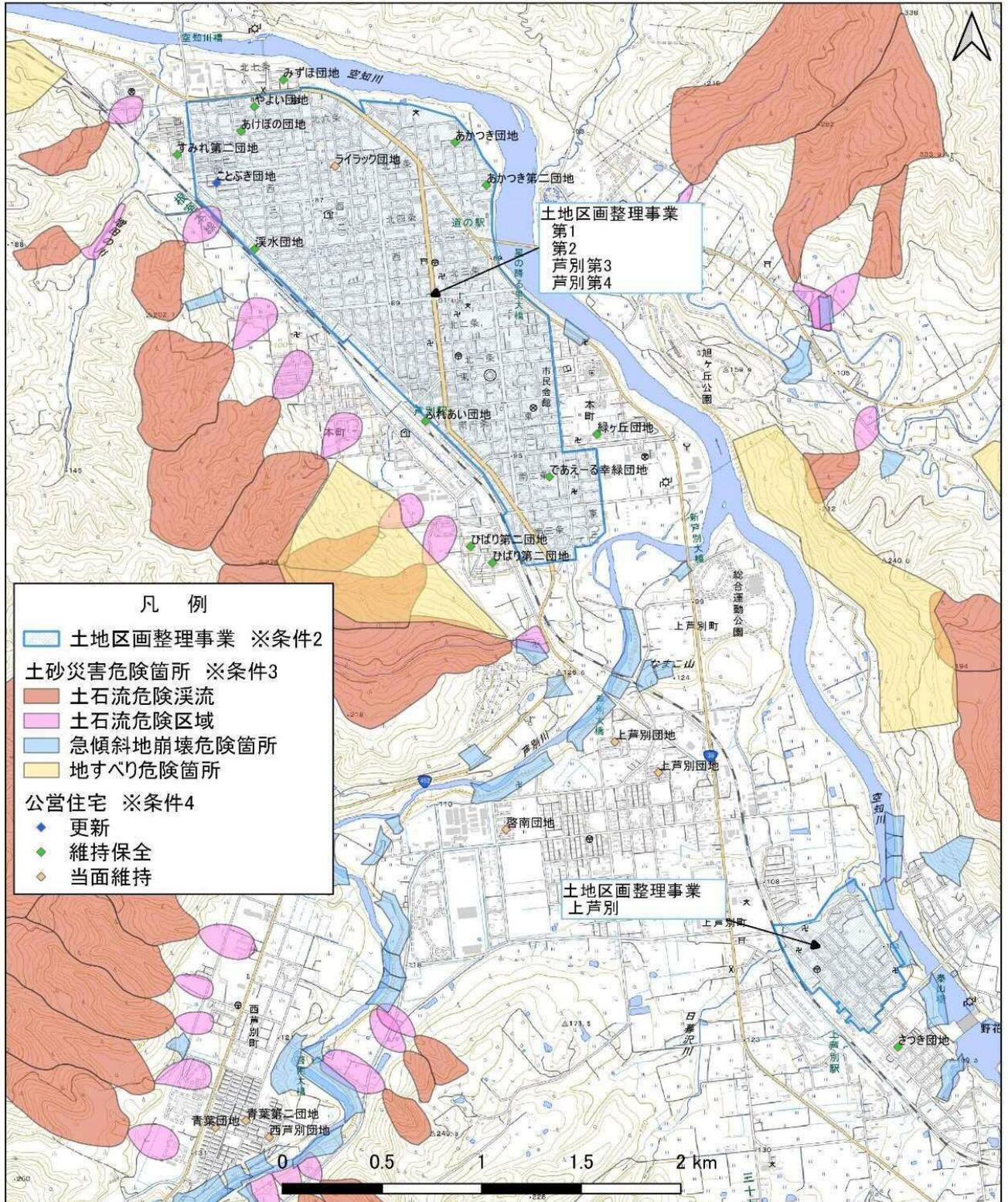
居住誘導区域を設定するにあたり条件を整理します。

条件1	用途地域の指定のない白地地域は居住誘導区域に含めないこととします。 また、工業地域は、工業施設用の区域であり、居住を目的とする区域ではないことから、居住誘導区域に含めないこととします。																
条件2	土地区画整理事業を実施した区域では、計画的に住環境が整備されていることから、優先的に居住誘導区域に含めることとします。																
条件3	急傾斜地崩壊危険箇所や、地すべり危険箇所にかかる範囲、及び土石流危険区域に影響するエリアは、都市再生法第81条に規定する「居住誘導区域に含まない」基準を踏まえ、居住誘導区域に含めないこととします。また、浸水想定区域についても、居住誘導区域に含めないこととします。																
条件4	公営住宅団地で、今後も公営住宅を維持及び更新する箇所は、優先的に居住誘導区域に含めることとします。																
条件5	区域の一体性を考慮し、主要道路や地番界を区域境界の目安とします。																
条件6	<p>本市の令和2年（2020年）の用途地域内人口は10,288人で人口密度は、14.8人/haであり、このうち、主に人口集中地区（DID）を形成している本町地区の人口は7,786人で、人口密度は21人/haとなっています。</p> <p>また、同地域の可住地人口密度は31人/haになっており、市街化区域人口密度の目安の40人/haの8割程度の状況にあります。</p> <p>今後、さらに人口減少が進み、用途地域内の令和22年（2040年）の将来人口は5,459人と推計され、このままでは低密度な市街地となることが想定されています。このため、居住誘導区域の設定にあたっては市民の利便性の確保・維持に向けて現在の用途地域内の人口密度を維持できるよう、市街地のコンパクト化を目指します。</p> <p>○居住誘導区域の面積の上限目安を算定</p> <p>令和22年用途地域内      令和2年用途地域内 将来推定人口5,459人 ÷ 人口密度14.8人/ha ÷ 368.9ha</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">令和2年（2020年）</th> <th colspan="2" style="text-align: left;">令和22年（2040年）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 25%;">用途地域面積</td> <td style="width: 25%;">692.9 ha</td> <td style="width: 25%;">上限目安面積</td> <td style="width: 25%;">368.9 ha</td> </tr> <tr> <td>用地域内人口</td> <td>10,288人</td> <td>将来推計人口</td> <td>5,459人</td> </tr> <tr> <td>人口密度</td> <td>14.8人/ha</td> <td>人口密度</td> <td>14.8人/ha</td> </tr> </tbody> </table>	令和2年（2020年）		令和22年（2040年）		用途地域面積	692.9 ha	上限目安面積	368.9 ha	用地域内人口	10,288人	将来推計人口	5,459人	人口密度	14.8人/ha	人口密度	14.8人/ha
令和2年（2020年）		令和22年（2040年）															
用途地域面積	692.9 ha	上限目安面積	368.9 ha														
用地域内人口	10,288人	将来推計人口	5,459人														
人口密度	14.8人/ha	人口密度	14.8人/ha														

【居住誘導区域の設定条件 1 対象用途地域】



【居住誘導区域の設定条件 2～5 状況図】

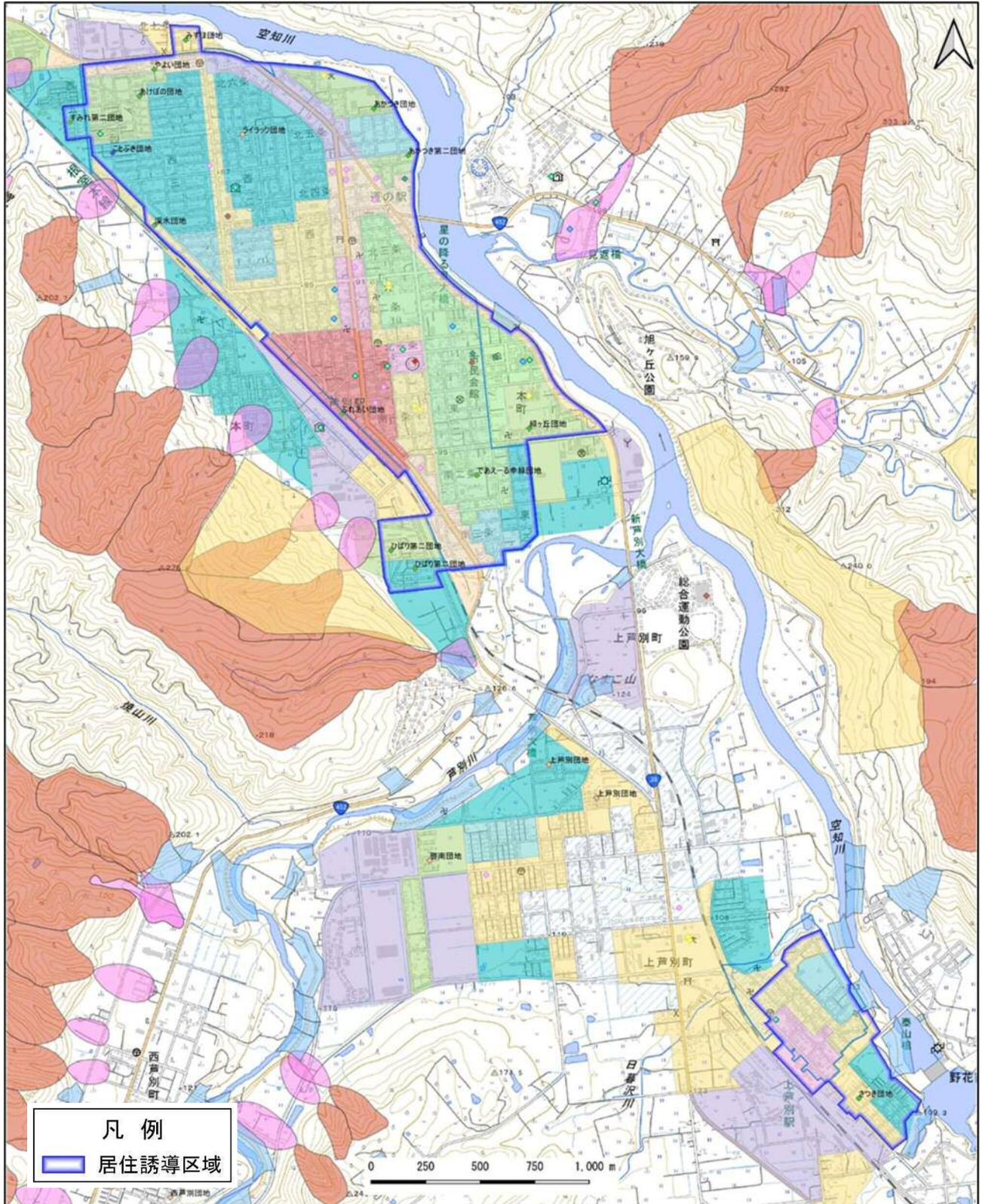


## 2 居住誘導区域の設定

前述の設定方針で対象とした区域に基づいて、都市計画運用指針における居住誘導区域の考え方、及び都市再生法第81条に規定する「居住誘導区域に含まない」基準を踏まえ、本市の居住誘導区域を設定します。

設定した居住誘導区域の面積は、本町地区 264ha、上芦別地区 35ha、合計 299ha になります。

【居住誘導区域】



### 3-4 都市機能誘導区域の設定

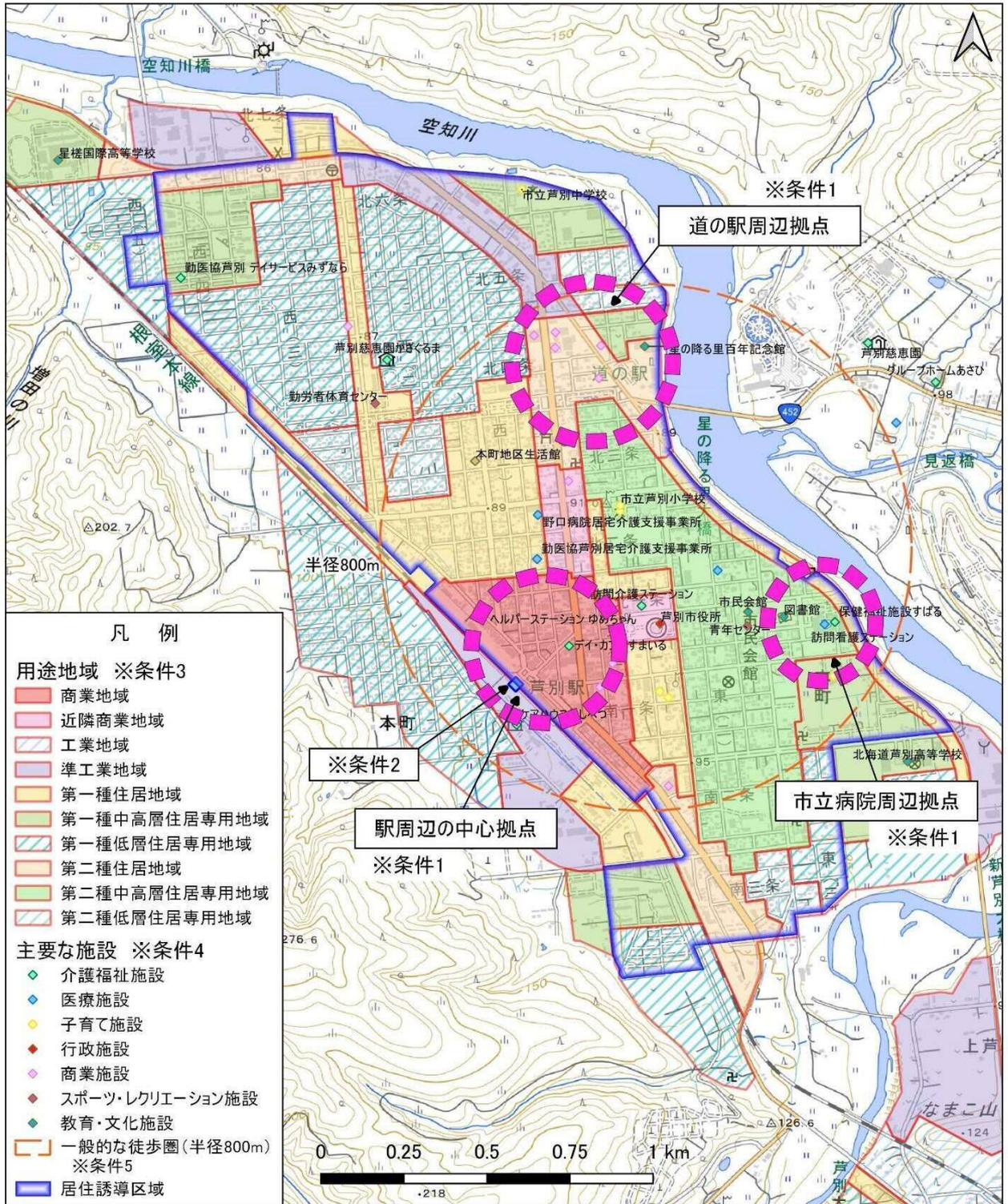
#### 1 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域とは、日常生活に必要な医療・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、居住誘導区域への各種サービスの効率的な提供を図る区域として、原則居住誘導区域内に設定します。

都市機能誘導区域を設定するにあたり条件を整理します。

条件1	都市計画マスタープランの将来都市構造において特色のある拠点に位置づけられる「駅周辺の中心拠点」、「道の駅周辺拠点」、「市立病院周辺拠点」の3か所を基本とします。
条件2	JRや都市間バス及び路線バスなどの交通連結拠点である芦別駅を含みます。
条件3	芦別駅周辺の商業地域と近隣商業地域は、区域対象とします。また、低層系専用住宅地は含まないこととします。
条件4	主要な公共施設や、商業・福祉・医療施設が内包されるような区域とします。
条件5	都市機能誘導区域は芦別駅、市役所などを踏まえたうえで、一般的な徒歩圏である半径800m以内（「都市構造の評価に関するハンドブック（H26.8 国土交通省）」における評価指標）に収めることが望ましいと考えられていることから、この範囲を目安とします。

【都市機能誘導区域の設定条件 1～5 状況図】

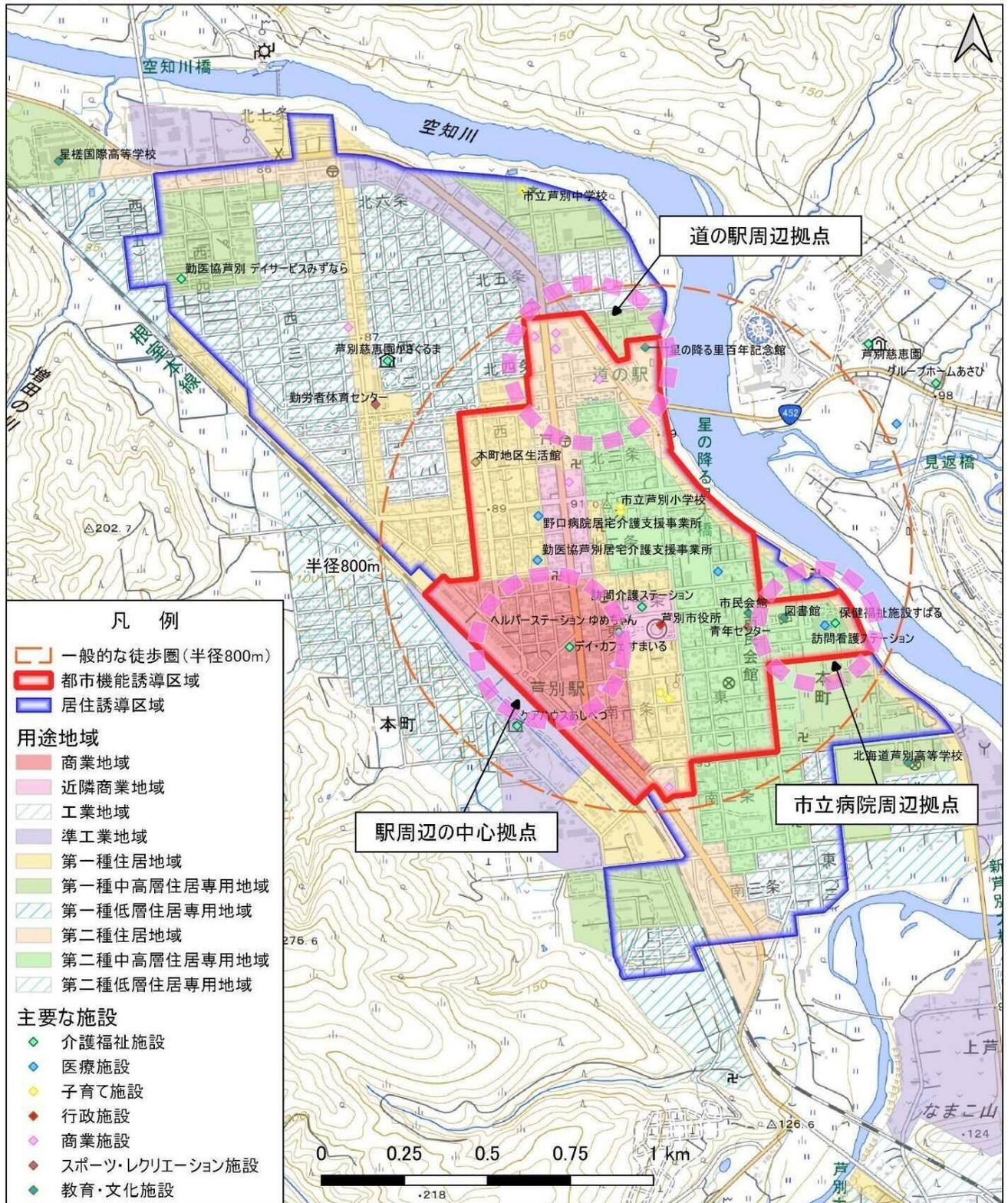


## 2 都市機能誘導区域の設定

本市の都市機能誘導区域は前述の設定方針を踏まえ、下図のように設定します。

設定した都市機能誘導区域は、居住誘導区域の範囲内になり、面積は約 100ha になります。

【都市機能誘導区域】



### 3-5 誘導施設の設定

#### 1 誘導施設の設定方針

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導し、居住者の共同の福祉や利便性の向上が図れる、行政、教育、文化、医療、福祉、商業などの都市機能増進施設です。

設定された都市機能誘導区域内には、対象となる誘導施設が立地しており、地区の生活利便性を確保するために維持し続けることが求められる施設については、都市機能誘導区域外への立地の抑制を図るために設定します。

#### 2 誘導施設の設定

##### (1) 誘導方針実現のために必要な都市機能の整理

本計画で定められた誘導方針を実現するため、「必要な都市機能」、「必要な都市機能増進施設」となる誘導施設を設定します。

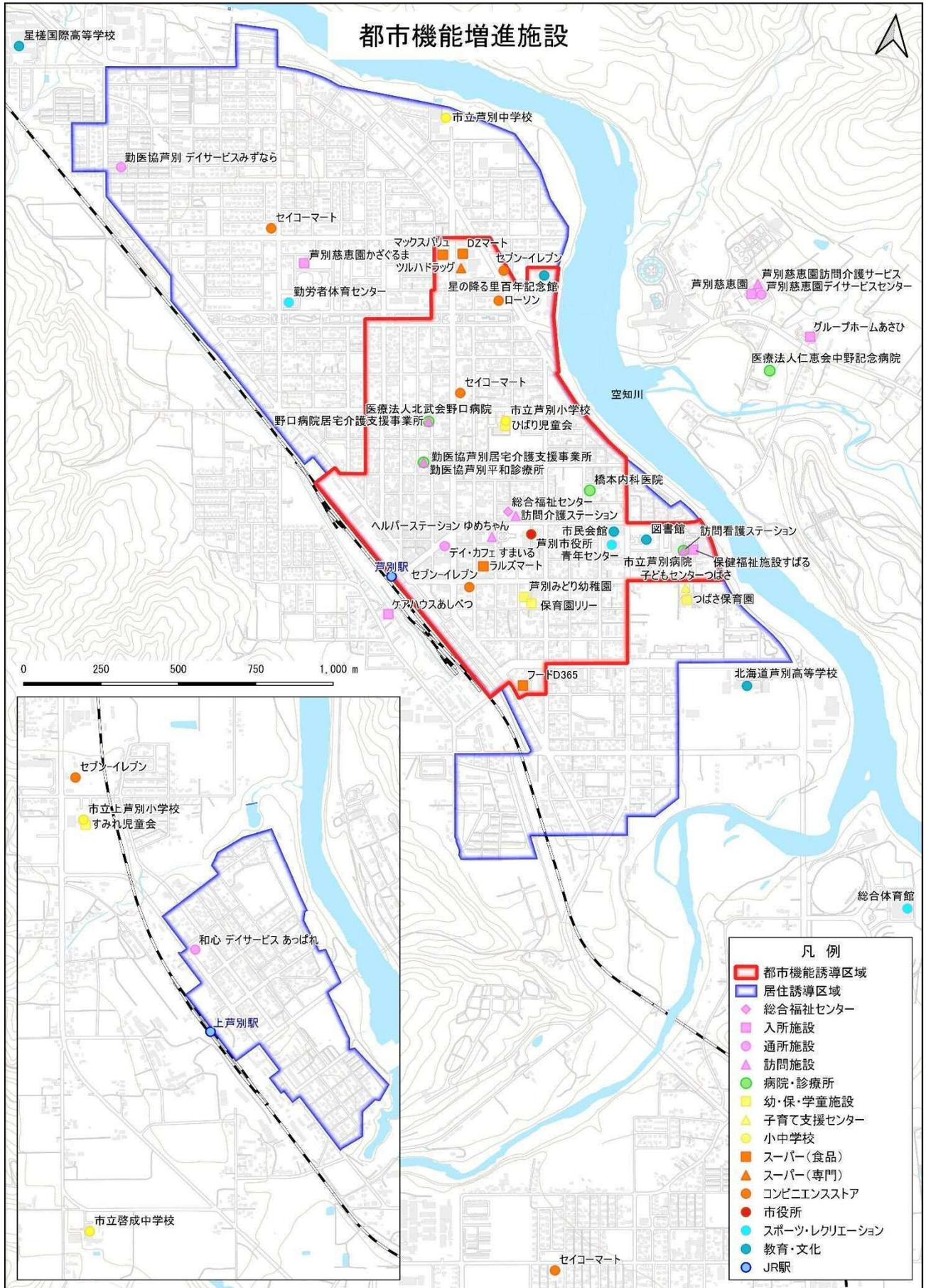
必要な都市機能	必要な都市機能増進施設	誘導方針
介護福祉機能	総合福祉センター 入所・通所・訪問施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>市の施設である総合福祉センターは誘導施設に位置付けます。</li> <li>民間の入所・通所・訪問施設については、移動効率などの理由から誘導施設には位置付けません。</li> </ul>
医療機能	病院・診療所	<ul style="list-style-type: none"> <li>病院・診療所で複数の科目を有する病院は誘導施設に位置付けます。</li> </ul>
子育て機能	子育て支援センター 幼・保・学童施設 小・中学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>子育て支援センター、幼・保・学童施設は、子育て世代のまちなか居住の推進、及び利便性を高めるため、誘導施設に位置付けます。</li> <li>小・中学校は、広大な敷地を必要とするため誘導施設には位置付けません。</li> </ul>
行政機能	市役所	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民が通いやすい場所が望ましいため、誘導施設に位置付けます。</li> </ul>
商業機能	スーパー コンビニエンスストア	<ul style="list-style-type: none"> <li>スーパーは日々の生活に必要な生鮮食品、日用品等の買い物機能は、まちなか居住に不可欠のため、誘導施設に位置付けます。</li> <li>コンビニについては、商圈が狭いため、誘導施設には位置付けません。</li> </ul>
スポーツ・レクリエーション機能	なまこ山総合体育館 勤労者体育センター 青年センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民の健康増進を図るスポーツセンターは、今の状態を維持すべき施設であるため、誘導施設に位置付けます。</li> <li>なまこ山総合体育館は、運動公園の施設のため、誘導施設には位置付けません。</li> </ul>

教育・文化機能	市民会館 図書館 百年記念館 高校	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民会館、図書館等は子どもから高齢者まで多様な交流を生む施設であるため、誘導施設に位置付けます。</li> <li>高校は、広大な敷地を必要とするため誘導施設には位置付けません。</li> </ul>
交通連結拠点機能	JR駅舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>芦別駅は、交通拠点となるため公共交通の重要性を考慮し誘導施設に位置付けます。</li> </ul>

## (2) 必要な都市機能増進施設の立地状況と位置付け

必要な都市機能増進施設について、現在の立地状況と都市機能誘導区域内の状況及び誘導施設に設定する位置付けについて整理します。

都市機能	都市機能増進施設	立地状況	都市機能誘導区域内の件数	誘導方針で位置付けた施設
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>総合福祉センター</li> <li>入所施設</li> <li>通所施設</li> <li>訪問施設</li> </ul>	1ヶ所 5ヶ所 4ヶ所 6ヶ所	1ヶ所 1ヶ所 1ヶ所 5ヶ所	○
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>病院・診療所</li> </ul>	5ヶ所	4ヶ所	○
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>子育て支援センター</li> <li>幼・保・学童施設</li> <li>小・中学校</li> </ul>	1ヶ所 5ヶ所 4校	0ヶ所 3ヶ所 1校	○ ○
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>市役所</li> </ul>	1ヶ所	1ヶ所	○
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>スーパー（食品）</li> <li>スーパー（専門）</li> <li>コンビニエンスストア</li> </ul>	4店 1店 7店	4店 1店 4店	○ ○
スポーツ・レクリエーション機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>なまこ山総合体育館</li> <li>勤労者体育センター</li> <li>青年センター</li> </ul>	1ヶ所 1ヶ所 1ヶ所	0ヶ所 1ヶ所 1ヶ所	○ ○
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民会館</li> <li>図書館</li> <li>百年記念館</li> <li>高校</li> </ul>	1ヶ所 1ヶ所 1ヶ所 2ヶ所	1ヶ所 1ヶ所 1ヶ所 0ヶ所	○ ○ ○
交通連結拠点機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>JR駅舎</li> </ul>	3ヶ所	1ヶ所	○



## 3-6 誘導施策

### 1 居住に関する誘導施策

本計画の基本コンセプトに掲げる誘導方針に基づき、「安全・安心に暮らせる住環境づくり」を推進するため、居住を誘導するにあたり、本市の既存施策の活用のほか、ハード・ソフトの両面から総合的に検討し、各種施策に取り組みます。

#### (1) 市営住宅等の集約化と長寿命化

「芦別市住生活基本計画」及び「芦別市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、人口減少により空き室が増えている居住誘導区域外の老朽化した市営住宅等については、居住誘導区域内の住宅等への移転集約を進めます。

また、居住誘導区域内の空き室の多い老朽化した市営住宅は、建て替えにより適切な管理戸数へ縮減を進めるほか、その他の住宅は計画的な修繕・保守点検により長寿命化を図ります。

#### (2) 空き地・空き家の有効活用

居住誘導区域内の空き地・空き家を有効に活用するため、現在実施している「芦別市空き家・空き地情報バンク」により、空き地・空き家に関する情報提供を行うとともに、「芦別市持ち家取得奨励事業」及び「芦別市住宅改修促進事業」等の現行施策について、民間事業者との連携による情報周知に努め、空き地や中古住宅等の流通促進と住宅の質の向上を図ります。

#### (3) 公共交通の確保

「芦別市地域公共交通計画」に基づき、市民ニーズに対応した循環運行など、利便性の高い公共交通環境を確保するとともに、公共交通に関する情報発信など、公共交通の利用促進を図ります。

#### (4) 低未利用地の適正管理と有効活用

居住誘導区域内の空き地・空き家といった低未利用地の発生を抑制し、放置によって安全・安心な住環境が阻害されることを防ぐため、「芦別市空家等対策計画」に基づき所有者へ適正な管理を促すとともに、特定空き家等に認定された所有者の存在しない土地と建物については、必要に応じて市が空き家を除却するなど、跡地の活用を図ります。

#### (5) 良質な住環境と地域コミュニティの形成

居住誘導区域内において良質な住環境の形成と高齢化しつつある地域コミュニティ活動を支えるため、交流機能の適正配置や維持管理を行うほか、高齢者や子育て世代など利用者のニーズに対応した公園等の都市施設の充実を図ります。

また、新規就労者や移住者に対して「ふるさと就職奨励金」のほか、新築住宅や賃貸住宅家賃などの助成制度による支援を行い、若者の移住・定住を推進します。

## (6) 居住誘導区域で活用が考えられる制度

### ① 公営住宅整備事業（非現地建て替えに対する支援）〔国〕

既存の公営住宅を除却し非現地への建て替えを行う場合、新たに建てられる公営住宅の土地が居住誘導区域内であれば、除却費・移転費を助成する事業。

〔支援内容〕 除去費・移転費の助成

### ② 地域居住機能再生推進事業 〔国・道〕

多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化等とあわせた子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組等に対し、支援を行う事業。

〔対象事業〕 居住誘導区域内における居住機能の集約化等とあわせた子育て支援施設や福祉施設の整備等

〔支援内容〕 事業費の 1/2 等の補助

### ③ 低未利用土地権利設定等促進計画制度 〔国〕

地権者の利用動機が乏しく、「小さく」「散在」するため使い勝手が悪く、さらに所有者の調査に多くの手間と時間がかかる空き地や空き家等の低未利用土地について、行政の能動的な働きかけを可能とする制度。「低未利用土地権利設定等促進計画」の策定が必要。

〔支援内容〕 税制措置

### ④ 新たな住宅セーフティネット制度 〔国〕

ア 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、イ 登録住宅の改修や入居者への経済支援、ウ 住宅確保要配慮者の居住支援から成り立つ制度。

〔支援内容〕 ア 登録住宅の改修への補助・融資

イ 低額所得者が入居する場合の家賃・家賃債務保証料低廉化への補助

ウ 住宅確保要配慮者の居住支援

### ⑤ 空き家再生等推進事業 〔国〕

居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅または空き建築物の除却等に要する費用等。また、空き家住宅または空き建築物の活用等に対し支援を行う事業。

〔支援内容〕 地方公共団体：活用事業費の 1/2、除去事業費の 2/5 の補助

民間事業者：活用事業費の 1/3、除去事業費の 2/5 の補助

### ⑥ フラット 35〔住宅金融支援機構による支援〕

要件を満たす地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による財政的支援とあわせて、フラット35の金利を引き下げることにより、子育て支援・地域活性化の推進を図る制度。

〔支援内容〕 居住誘導区域内における新築住宅・既存住宅の取得に対し、住宅ローン（フラット35）の金利引下げ（当初5年間、▲0.25%引下げ）

## □ 活用イメージ



資料：「居心地が良く歩きたくなる」まちなか創出による「魅力的なまちづくり」

## ⑦ 芦別市持ち家取得奨励事業 [市]

移住定住を促進し人口の減少の抑制を図るため、要件を満たす持ち家取得費用に対する補助制度。

### ア 新築住宅

[対象要件] 新築の住宅又は、併用住宅の場合は、建物総面積の1/2以上が居住部分であること。

[支援内容] 1戸につき50万円。ただし、特定空家等又は準拠する空き家が存在する土地を購入し、除却後に新築した場合は300万円

[加算措置] 移住者の場合は100万円、市内建設業者が建設した場合は50万円、子育て世帯の場合は20万円をそれぞれ加算

### イ 中古住宅

[対象要件] 専用住宅であるほか、3親等以内の親族以外の方から購入した住宅であること。

[支援内容] 1戸につき土地及び建物の取得に要した費用の1/2以内の額で上限100万円

[加算措置] 子育て世帯の場合は20万円をそれぞれ加算

## ⑧ 芦別市住宅改修促進事業 [市]

住宅の安全性耐久性の向上を図り、市民が安全で安心して住み続けられる住環境の整備を促進するため、要件を満たす住宅の改修に要する費用の一部を助成する制度。

[対象要件] 現在改修する住宅に居住する所有者であって、市内の指定業者による改修であり、1戸当たりの改修対象工事費が50万円以上

[支援内容] 住宅改修対象工事に要する費用の1/10以内の額で上限30万円

## 2 都市機能誘導区域における誘導施策

本計画の基本コンセプトに掲げる誘導方針に基づき、「既存都市機能を有効活用した拠点づくり」を推進するため、都市機能の統廃合による集約や既存施設の長寿命化による活用など、ハード・ソフトの両面から総合的に検討し、各種施策に取り組みます。

### (1) 公共施設の集約と更新による複合化

現在の人口減少に対応するため、長期的な公共施設の適正管理を図るため策定した「芦別市公共施設等総合管理計画」に基づき、統廃合による公共施設の集約を図ります。

特に都市機能誘導区域内で老朽化した公共施設は、施設の建て替え等の更新に合わせた機能の複合化による利用者の利便性の向上と、公共施設全体の総量を削減することによる、将来的な維持管理費などの財政負担の軽減を図ります。

また、公共施設等の移転・統廃合に伴う跡地や公的不動産などで都市機能誘導区域内に位置するものについては、都市機能の立地誘導や民間事業者の誘致など、積極的な活用を推進します。

### (2) 芦別駅周辺及び道の駅周辺の拠点形成

芦別駅周辺は駅前広場の整備により、公共交通の結節拠点として機能していることから、今後は芦別駅前から市立病院までの道路の無電柱によるバリアフリー化により、安全性と利便性の向上とまちなみ景観の形成を図るため、国で推進している事業を基に良好な道路空間の創出を行うほか、「芦別市企業振興事業補助金制度」による空き店舗等への事業者の誘致や、ワーケーションやサテライトオフィスとしての活用を推進します。

また、道の駅周辺は芦別観光の玄関口として、観光案内や特産物・農畜産物の販売など芦別の魅力発信拠点としての充実を図るほか、周辺の集積した商業施設を維持することにより、生活の利便性の充実も図ります。

### (3) 近隣都市の都市機能との連携

本市において不足している消費者が比較検討したうえで購入する家具や電化製品等の買い回り品や、周産期・高度医療を提供する施設については、滝川市や砂川市での利用を想定し、路線バス等の公共交通の確保を図ります。

### (4) 国等の支援策を活用した機能誘導

都市機能誘導区域内の都市機能が持続可能で強靱な構造への再編を目的とした「都市構造再編集中事業」など、国による支援制度の活用を検討し、民間事業者による地域の利便性・快適性の向上に繋がる機能の誘導を図るため、財政支援や税制措置の活用に向けた情報提供などを行います。

## (5) 都市機能誘導区域で活用が考えられる制度

### ① 都市構造再編集中支援事業 [国]

市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

[対象事業] 市町村、市町村都市再生協議会：居住誘導区域・都市機能誘導区域において、都市再生整備計画に基づき実施される誘導施設及び公共公益施設の整備等  
民間事業者：都市再生整備計画に位置づけられた都市機能誘導区域内の誘導施設の整備

[支援内容] 都市機能誘導区域内は 1/2、都市機能誘導区域外は 45%の事業費補助

### ② 集約型都市形成支援事業 [国]

医療、福祉施設、居住機能の移転の促進等、コンパクトなまちづくりを推進する自治体に対して、重点的な支援を実施する事業。

[対象事業] 誘導施設等の移転促進（誘導施設等の跡地の除去処分・緑地等の整備）、建築物跡地の適正管理、居住機能の移転促進に向けた調査、居住誘導区域外の災害ハザードエリアからの移転促進に向けた調査

[支援内容] 事業費の 1/2 の補助（民間事業者は 1/2 もしくは 1/3）

### ③ 市街地再開発事業 [国]

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、老朽化した木造建築物が密集している地区などで、敷地の統合、不燃共同建築物の建築及び公共施設の整備を行い、都市機能における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした事業。

[対象事業] 市街地再開発組合、再開発会社、個人施行者、都市再生機構、地方住宅供給公社、地方公共団体等が行う事業。

[支援内容] 調査設計計画費、土地整備費等の 1/3 の補助、税制措置

### ④ 立地誘導促進施設協定制度 [国]

低未利用土地等を活用した、地域利便の確保・維持に資する施設の整備を促進するため、地権者が全員合意により、当該施設の整備・管理を地方公共団体に代わり自ら行う協定制度。

[支援内容] 税制措置

### ⑤ 都市再生整備計画事業 [国]

地域の特性を活かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援し、都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする事業。

[対象事業] 都市再生整備計画に基づき実施される公共施設の設備等の事業

[支援内容] 事業費のおおむね 4 割の交付

## 対象事業

### 【基幹事業】

道路、公園、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、既存建造物活用事業、滞在環境整備事業、エリア価値向上整備事業、計画策定支援事業※等

※都市再生整備計画にグリーン化、デジタル技術・データの活用、子ども・子育て支援等の国が指定する「重点的に取り組むテーマ」及びテーマに即した目標・指標を設定した場合に実施可能

### 【提案事業】

事業活用調査、まちづくり活動推進事業、地域創造支援事業（市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業）



資料：都市のスポンジ化対策活用スタディ集

## ⑥ 芦別市企業振興事業 [市]

市内で事業を営む又は、新たに事業を始める法人又は個人事業者が行う空き地又は空き店舗の活用、既存店舗の改装等、有効な既存施設を活用する市内企業の振興及び新規参入事業者を促進するための事業に対する補助金制度。

### ア 起業化支援事業

【対象事業】 新たに起業するために必要な施設の建設及び整備工事を市内建設業者で行う事業

【支援内容】 対象工事費及び備品購入費の1/2以内の額で上限200万円

### イ 空き地又は空き店舗活用事業

【対象事業】 a 移転を除く空き地又は空き店舗を活用するための改修工事を市内建設業者で行う事業で、当該事業に要する費用が1件当たり100万円以上

b 空き地又は空き店舗の活用のための当該土地・建物の賃借

【支援内容】 a 対象工事費及び備品購入費の1/2以内の額で上限100万円

b 賃借料の1/2以内の額で上限月額5万円（12ヶ月）

### ウ 店舗リニューアル事業

【対象事業】 自己所有物件で自ら1年以上営業を行っている又は、賃貸物件で借受人自ら5年以上同一の業種を営業しているほか、事業所の代表者等個人の所有物件を1年以上事業所として使用し営業している店舗の改修工事を市内建設業者で行う事業

【支援内容】 対象工事費の1/2以内の額で上限200万円

### 3 届出制度

都市再生特別措置法では、居住誘導区域外における開発行為や、都市機能誘導区域内の誘導施設の休止や廃止を行う場合、市に届け出が必要になります。

#### (1) 居住誘導区域外における届出対象

##### ① 開発行為

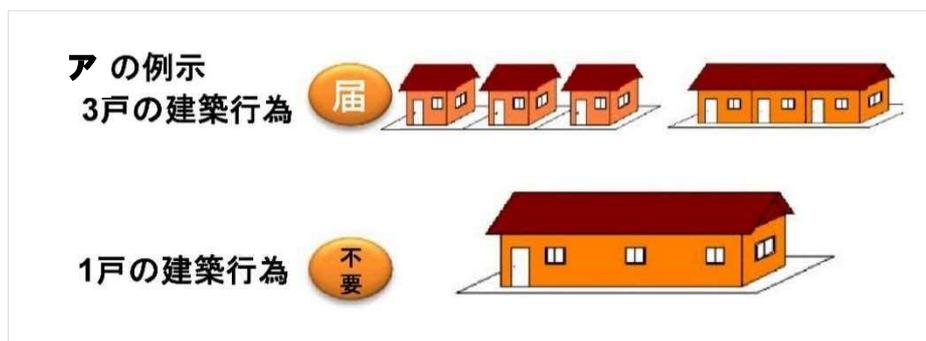
- ア 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- イ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- ウ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定められたものの建築目的で行う開発行為



資料：国土交通省立地適正化計画の説明会

##### ② 建築等行為

- ア 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- イ 人の居住の用に供する建築物として条例で定められたものを新築しようとする場合
- ウ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合



資料：国土交通省立地適正化計画の説明会

以上の行為を行う場合、着手する30日前までに、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市長へ届け出る義務があります。

## (2) 都市機能誘導区域外における届出対象

### ① 開発行為

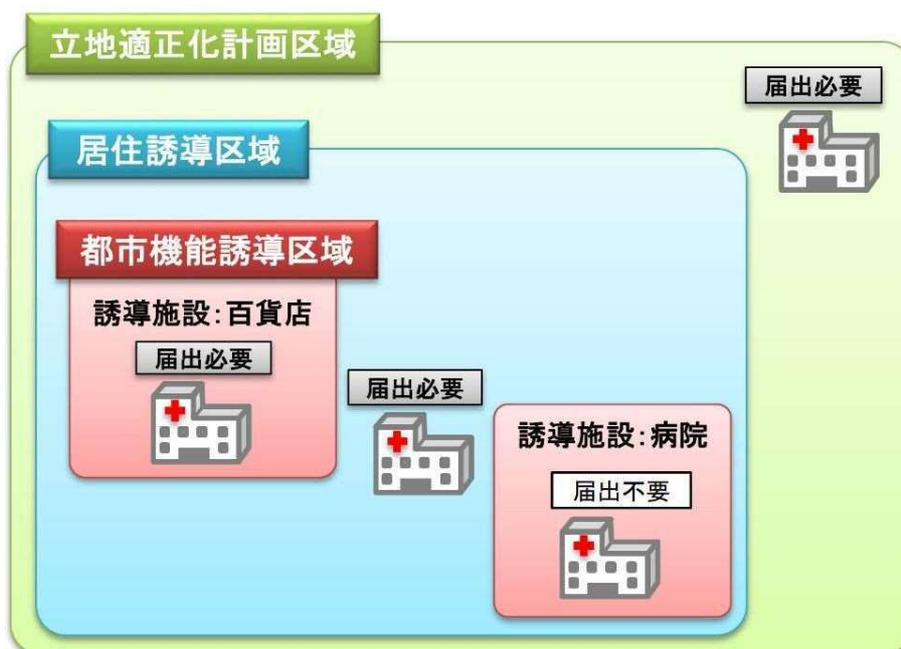
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

### ② 開発行為以外

ア 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合

イ 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合

ウ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合



資料：国土交通省立地適正化計画の説明会

以上の行為を行う場合、着手する30日前までに、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市長へ届け出る義務があります。

## (3) 都市機能誘導区域内における届出対象

### ① 誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合

休止し、又は廃止しようとする日の30日前までに市長へ届け出る義務があります。

## 第4章 評価方法

### 4-1 評価指標の設定

まちづくり方針（基本コンセプト）を実現するために設定した誘導方針・施策により、目指す評価指標及び目標値は以下のとおりとします。

#### (1) 評価指標及び目標値の設定

誘導方針と施策の効果の観点から評価指標は3項目とし、目標値は、本計画の目標年次である20年後の令和24年（2042年）の目標として、誘導方針と施策の効果の観点から設定します。

また、計画期間が20年と長期間であるため、中間年となる10年後の令和14年（2032年）の目標値を設定します。

評価指標	現在値 (令和4年)	中間年目標値 (令和14年)	目標値 (令和24年)
居住誘導区域の人口密度	14.8人/ha <sup>※1</sup>	14.8人/ha	14.8人/ha
居住誘導区域内における 公営住宅の入居割合	66.4% <sup>※2</sup>	73.2%	80%
都市機能数	8機能 <sup>※3</sup>	8機能	8機能

※1 令和2年国勢調査時の用途地域内人口

※2 令和3年度末の公営住宅入居率

※3 必要な都市機能数（介護福祉機能・医療機能・子育て機能・行政機能等）

#### (2) 評価指標及び目標値設定の考え方

① 本市の将来推計人口は、令和22年の社人研推計を基準とし6,559人で、そのうち居住誘導区域内人口は3,975人、居住誘導区域内の人口密度は13.3人/haとなります。

居住誘導区域の面積の上限を設定する際に、現在の用途地域内の人口密度を維持することを目標としていることから、将来の居住誘導区域外人口2,584人のうち450人を居住誘導区域内に誘導し人口密度を維持することを目標とします。

$$(3,975人 + 450人) \div 299ha = 14.8人/ha$$

② 本市では、「芦別市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、本町地区に公営住宅の建替えによる整備を行い、郊外の老朽化した住宅は年次計画により解体を進めているところです。

今後、居住誘導区域内の公営住宅には、郊外からの誘導を積極的に推進し入居率の向上を図ります。このため目標値は、「芦別市公営住宅等長寿命化計画」において、公営住宅の将来管理戸数856戸、将来推計人口から入居世帯数が680世帯程度と見込まれることから80%と設定します。

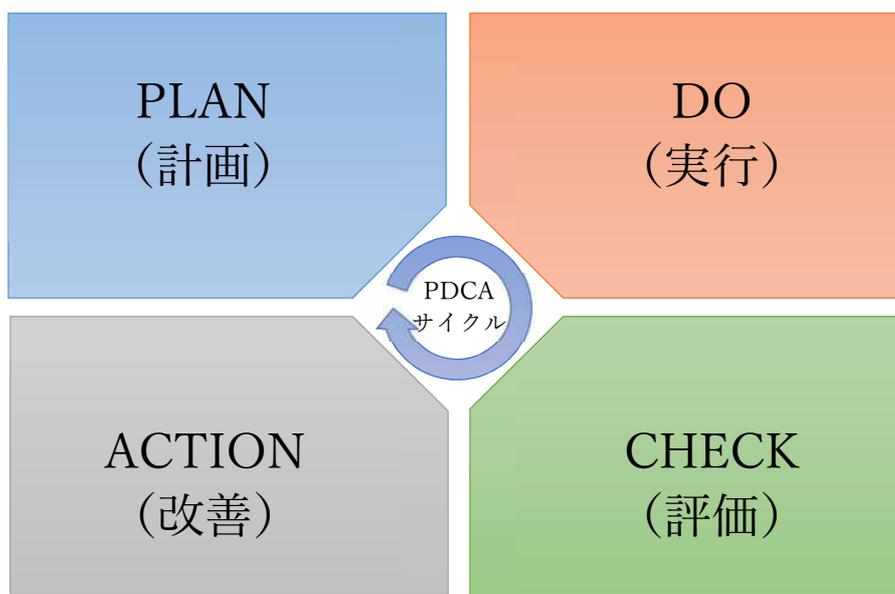
③ 本計画で定められた必要な都市機能は、8機能あり、それぞれの機能に対応した都市機能増進施設が設定されています。都市機能誘導区域内には、必要な都市機能がコンパクトに配置されていることから、将来においてもこの8機能を維持することを目標とします。

### (3) 計画の評価

本計画は、20年後を見据えた計画ですが、PDCAサイクルの考え方に基づき、概ね5年毎に、施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、進捗状況や妥当性を精査、検討を行います。

また、中間年については、都市計画審議会等の外部機関より、誘導施策の分析及び評価を行います。

その結果に基づき、誘導区域、誘導施設、誘導施策等の再検討を行い、必要に応じて、誘導区域内への誘導を促進するため現行の補助制度等について改善を検討するなど本計画の見直しを行い、適切に計画を推進します。



## 1 SDGsとの関連性

本計画におけるSDGsとの位置付けについては、第6次芦別市総合計画の分野別計画「生活・環境」の「都市計画の推進」で整理されており、SDGsに関連するゴールは「9.産業と技術革新の基盤を作ろう」、「11.住み続けられるまちづくりを」となっています。

本計画とSDGsとの関連性については、以下のとおりです。

施策	関連する主な事務事業	SDGs関連ゴール	SDGsターゲット
都市計画の推進	都市計画管理業務	 	9 (1) 11 (1. 3)

## 2 計画策定の経過

### (1) 庁内検討委員会

年・月・日	内容
令和4年 3月 4日	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画の策定について</li> <li>本市の現状と市民アンケートの結果について</li> <li>計画策定のスケジュールについて</li> </ul>
5月31日	<ul style="list-style-type: none"> <li>立地適正化計画に関する基本的方針について</li> <li>計画策定のスケジュールについて</li> </ul>
9月28日	<ul style="list-style-type: none"> <li>立地適正化計画に関する誘導施策及び評価方法について</li> </ul>
令和5年 1月24日	<ul style="list-style-type: none"> <li>立地適正化計画（案）について</li> </ul>

### (2) 市民検討委員会

年・月・日	内容
令和4年 3月28日	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画の策定について</li> <li>本市の現状と市民アンケートの結果について</li> <li>計画策定のスケジュールについて</li> </ul>
7月 1日	<ul style="list-style-type: none"> <li>立地適正化計画に関する基本的方針について</li> <li>計画策定のスケジュールについて</li> </ul>
9月29日	<ul style="list-style-type: none"> <li>立地適正化計画に関する誘導施策及び評価方法について</li> </ul>
令和5年 1月25日	<ul style="list-style-type: none"> <li>立地適正化計画（案）について</li> </ul>

### (3) 市民参加

年・月・日	内 容
令和3年10月 1日 ～10月15日	・市民アンケート調査を実施（1,300人に配布）
令和4年12月28日 ～令和5年1月18日	・パブリックコメントで市民から意見公募を実施

### (4) 市議会（社会産業常任委員会）

年・月・日	内 容
令和4年 7月22日	・立地適正化計画（素案）について
10月24日	・立地適正化計画に関する誘導施策及び評価方法について
令和5年 1月27日	・立地適正化計画（案）について

### (5) 都市計画審議会

年・月・日	内 容
令和4年10月25日	・立地適正化計画（素案）について
令和5年 2月 3日	・立地適正化計画（案）について諮問・答申

### (6) 関係機関協議

年・月・日	内 容
令和4年11月 4日	・国と立地適正化計画（素案）について協議
11月15日	・北海道と立地適正化計画（素案）について協議



---

## 芦別市立地適正化計画

(令和5年 月)

〒075-8711 芦別市北1条東1丁目3番地  
T E L 0124-27-7380  
F A X 0124-22-9696  
編 集 経済建設部 都市建設課  
表紙イラスト 岩崎 佳奈美

---