

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

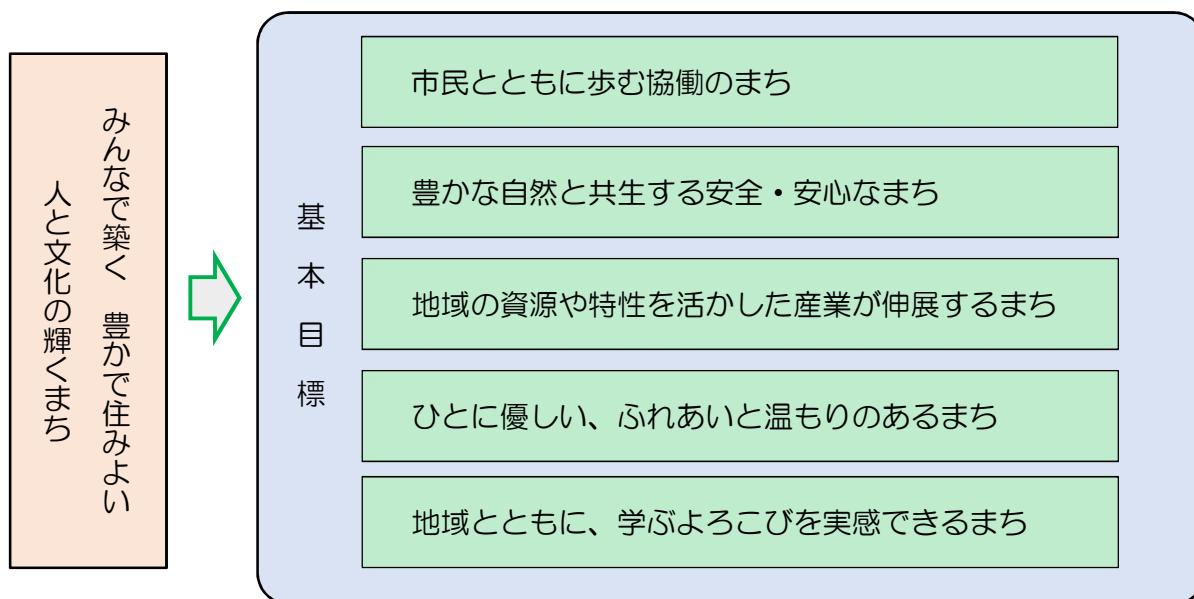
1 まちづくりの将来都市像

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。

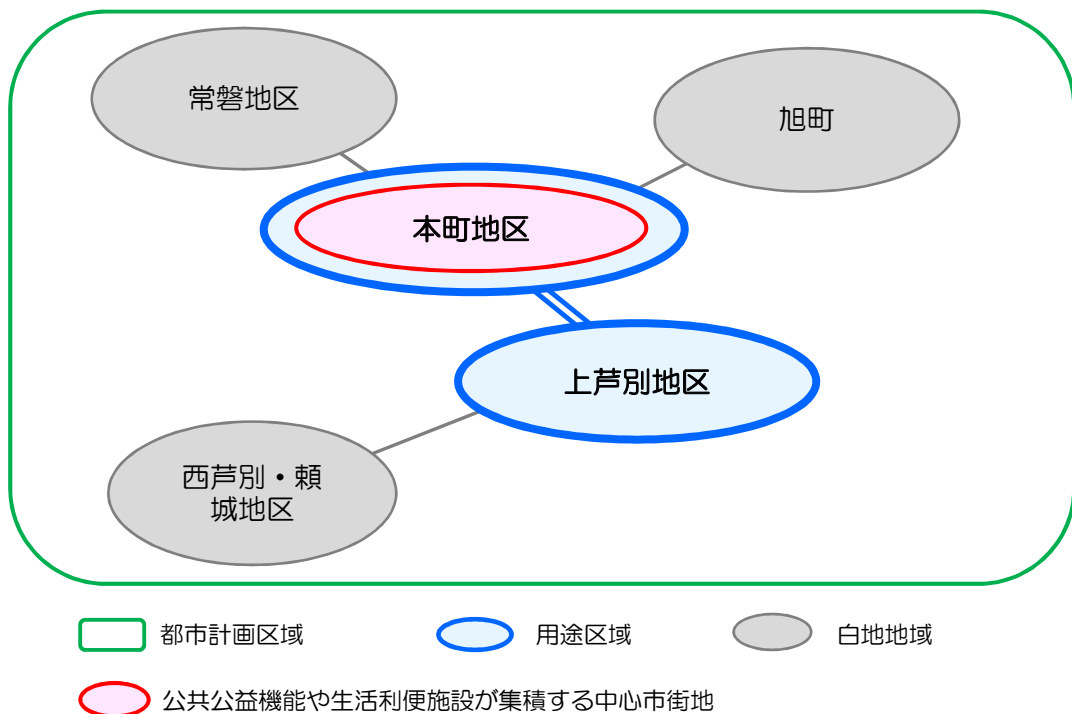
このような現状の課題を踏まえ、本町地区には、医療、福祉、商業、公共施設等の都市機能がコンパクトに配置されていることから、既存ストックを有効活用した安全・安心なまちづくりを目指し、基本コンセプトを次のとおり設定します。

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

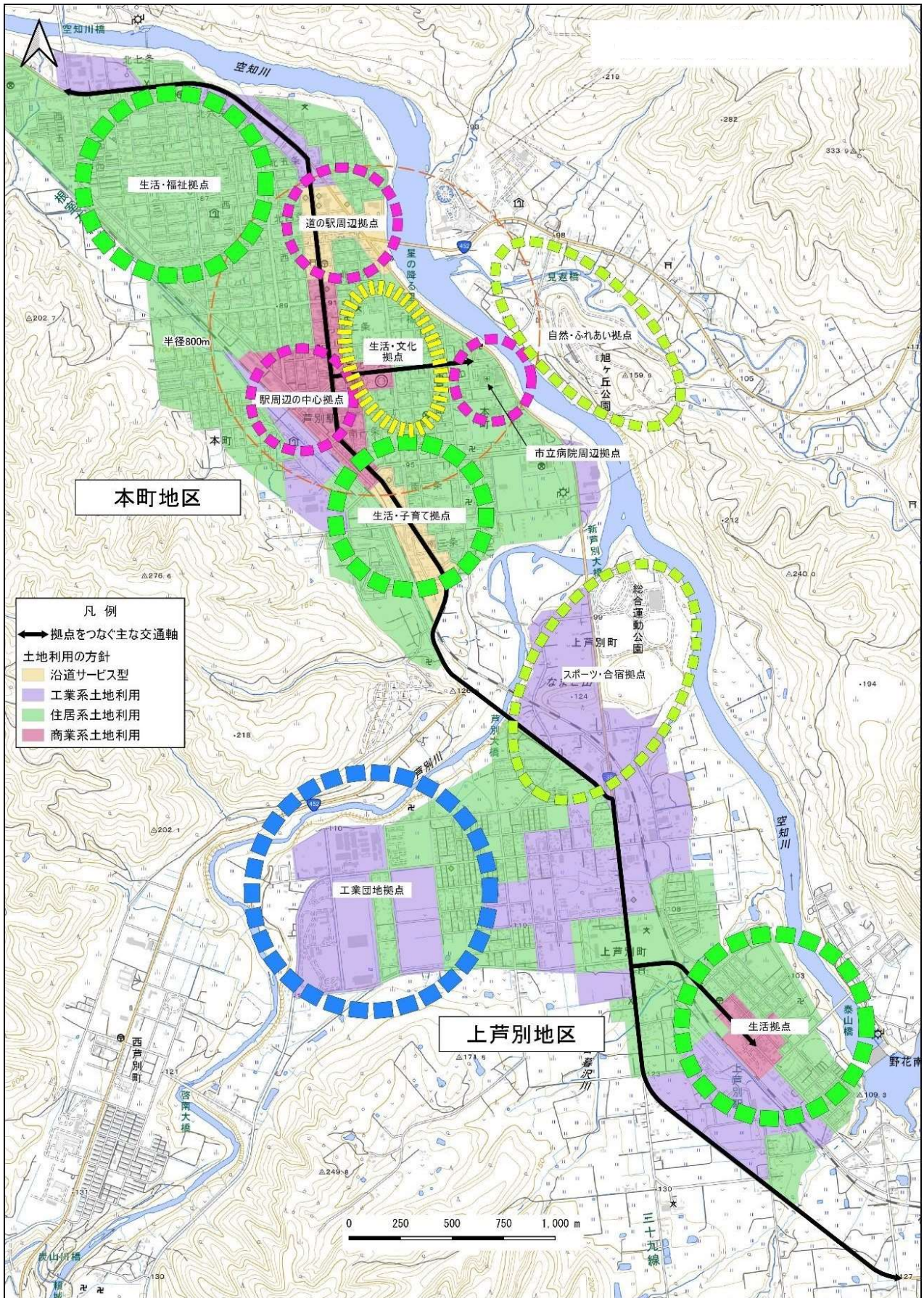


3 目指す将来の都市構造

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

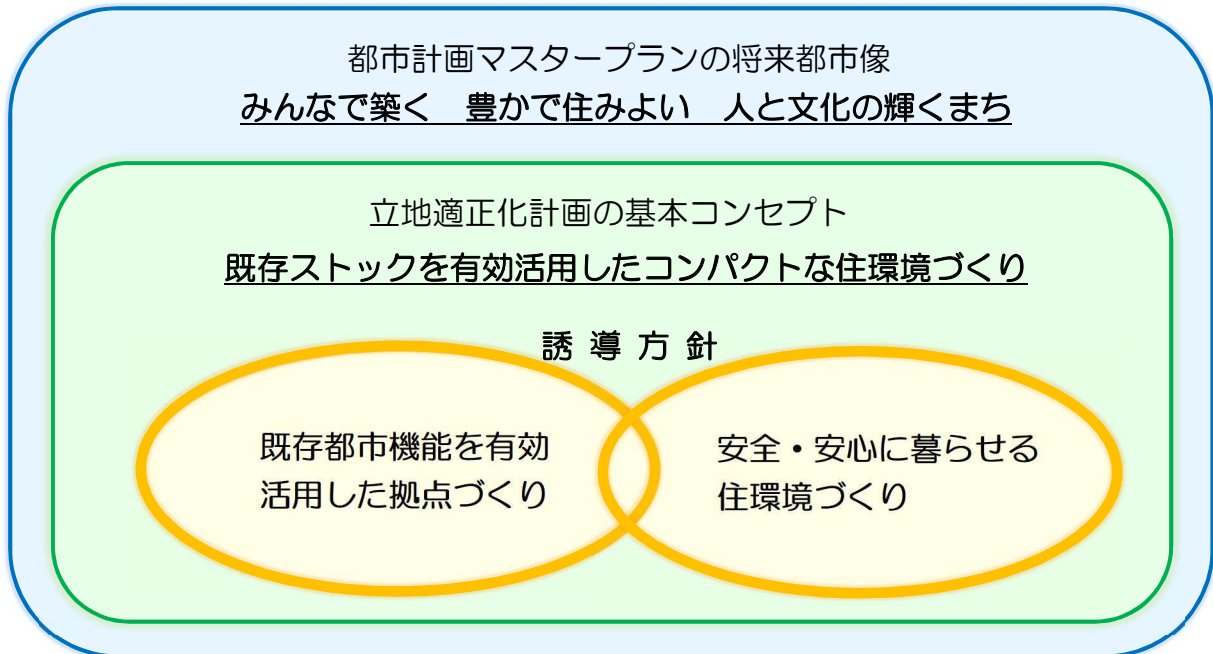
【将来都市構造図】



※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。

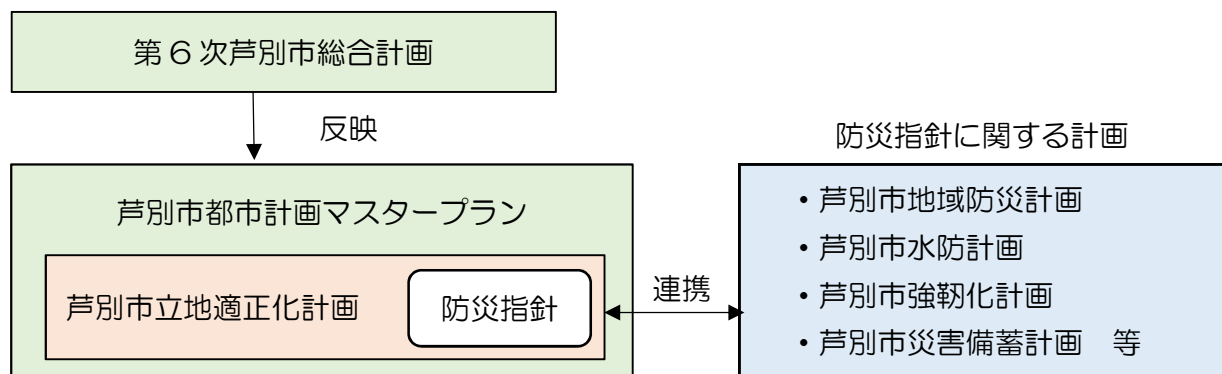
3-2 防災指針

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

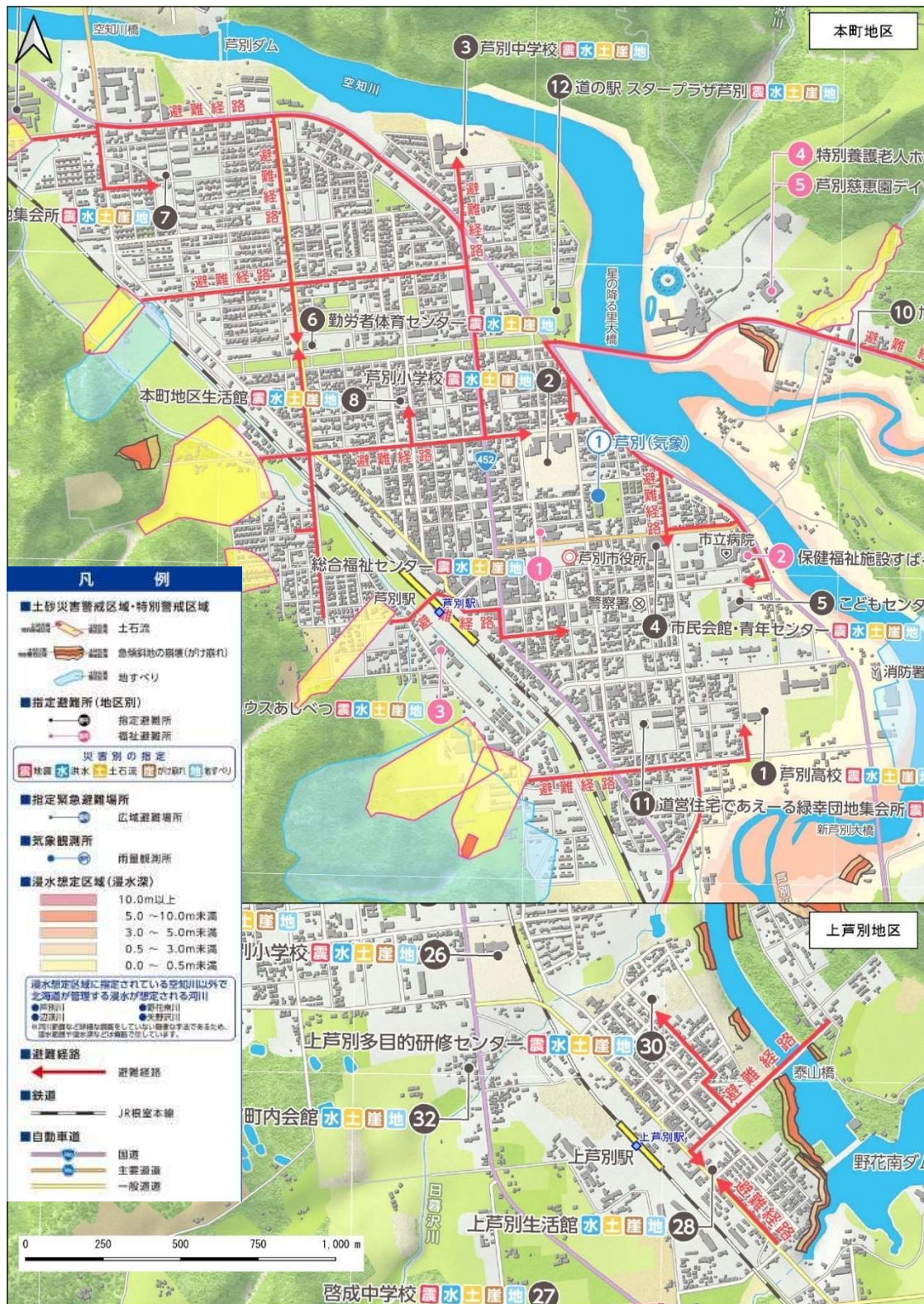
安全・安心な暮らしづくり

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

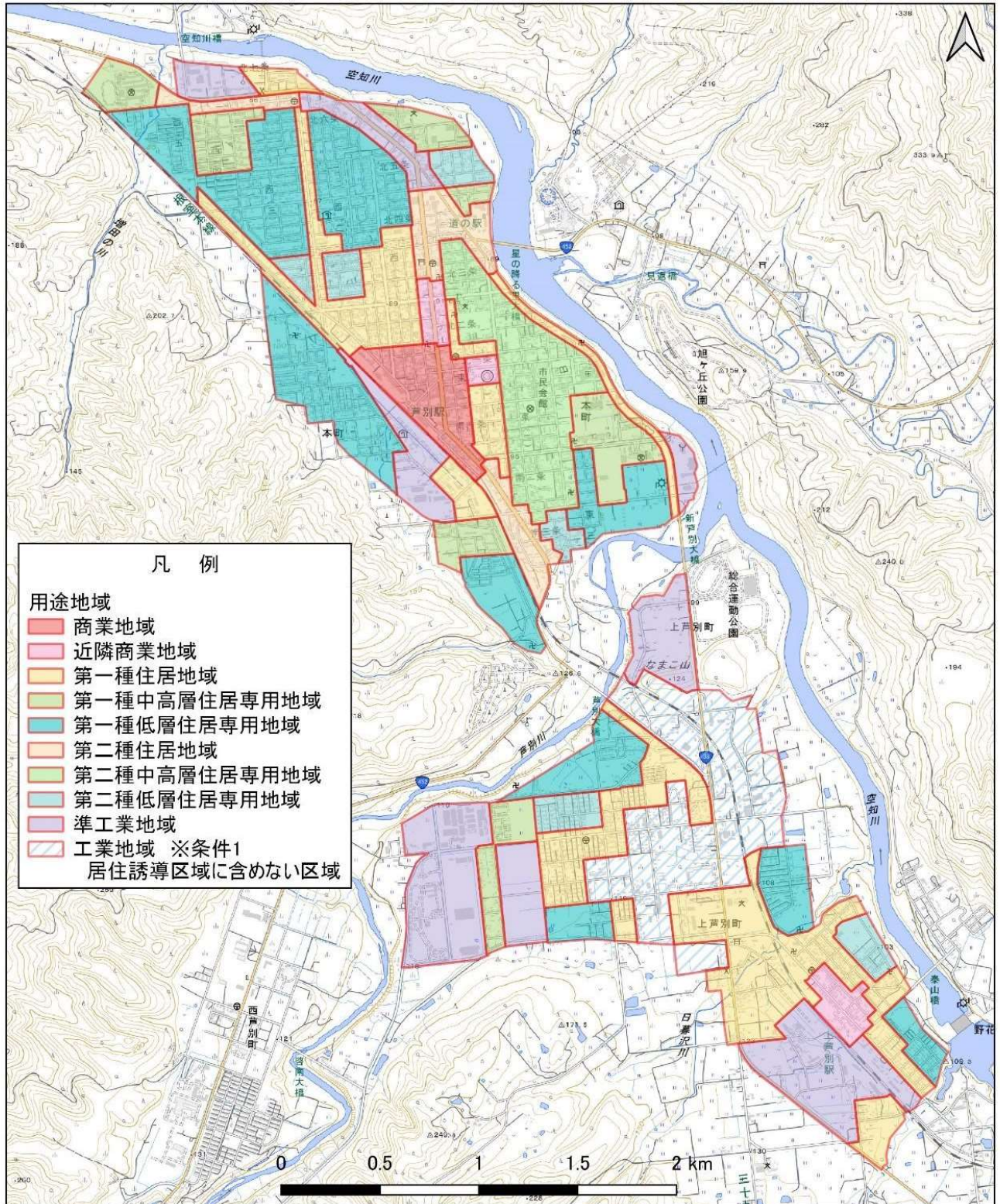
1 居住誘導区域の設定方針

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。

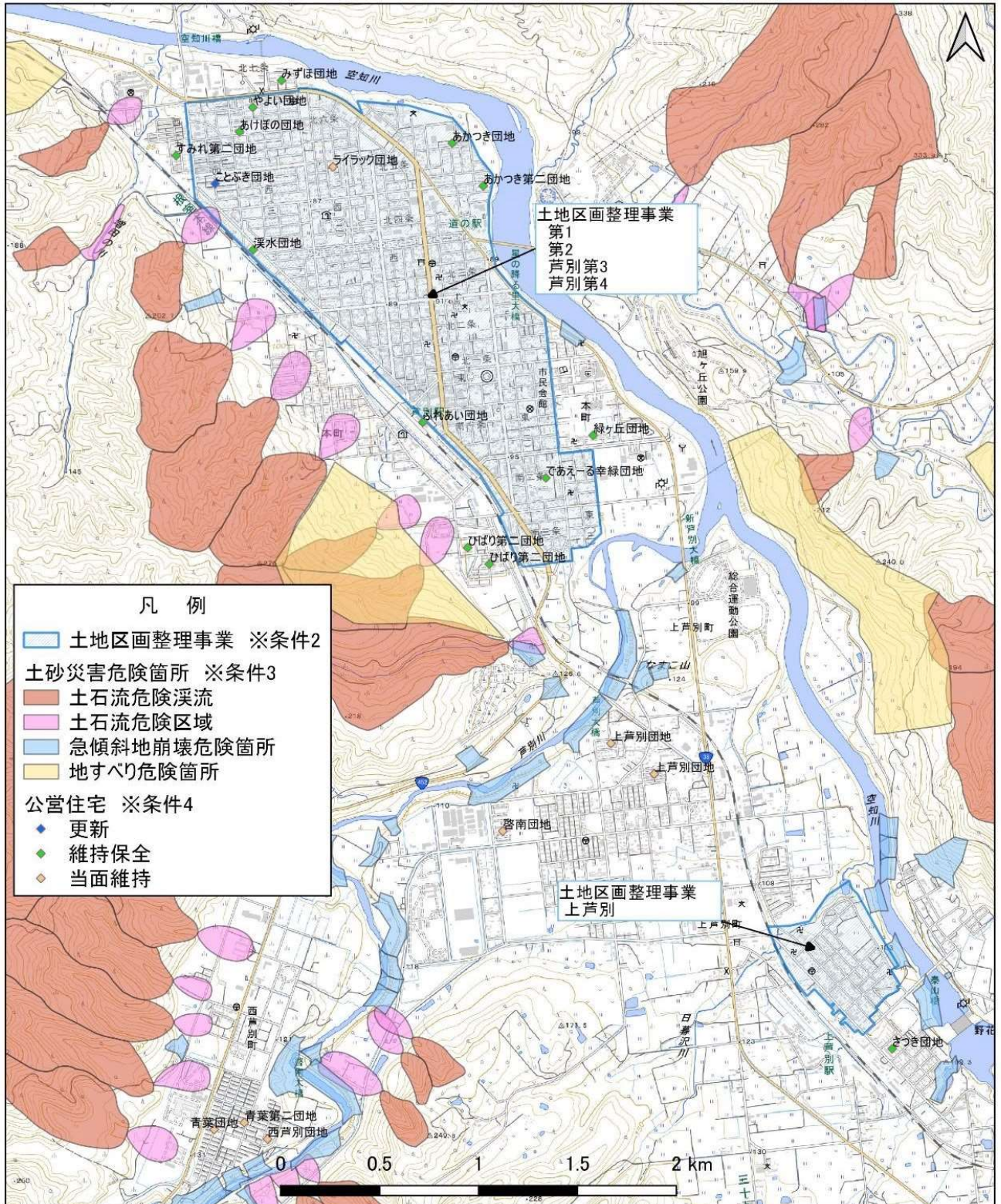
居住誘導区域を設定するにあたり条件を整理します。

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: center;">令和2年（2020年）</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">令和22年（2040年）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">用途地域面積</td> <td style="text-align: center;">692.9 ha</td> <td style="text-align: center;">上限目安面積</td> <td style="text-align: center;">368.9 ha</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">用地域内人口</td> <td style="text-align: center;">10,288人</td> <td style="text-align: center;">将来推計人口</td> <td style="text-align: center;">5,459人</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">人口密度</td> <td style="text-align: center;">14.8人/ha</td> <td style="text-align: center;">人口密度</td> <td style="text-align: center;">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】

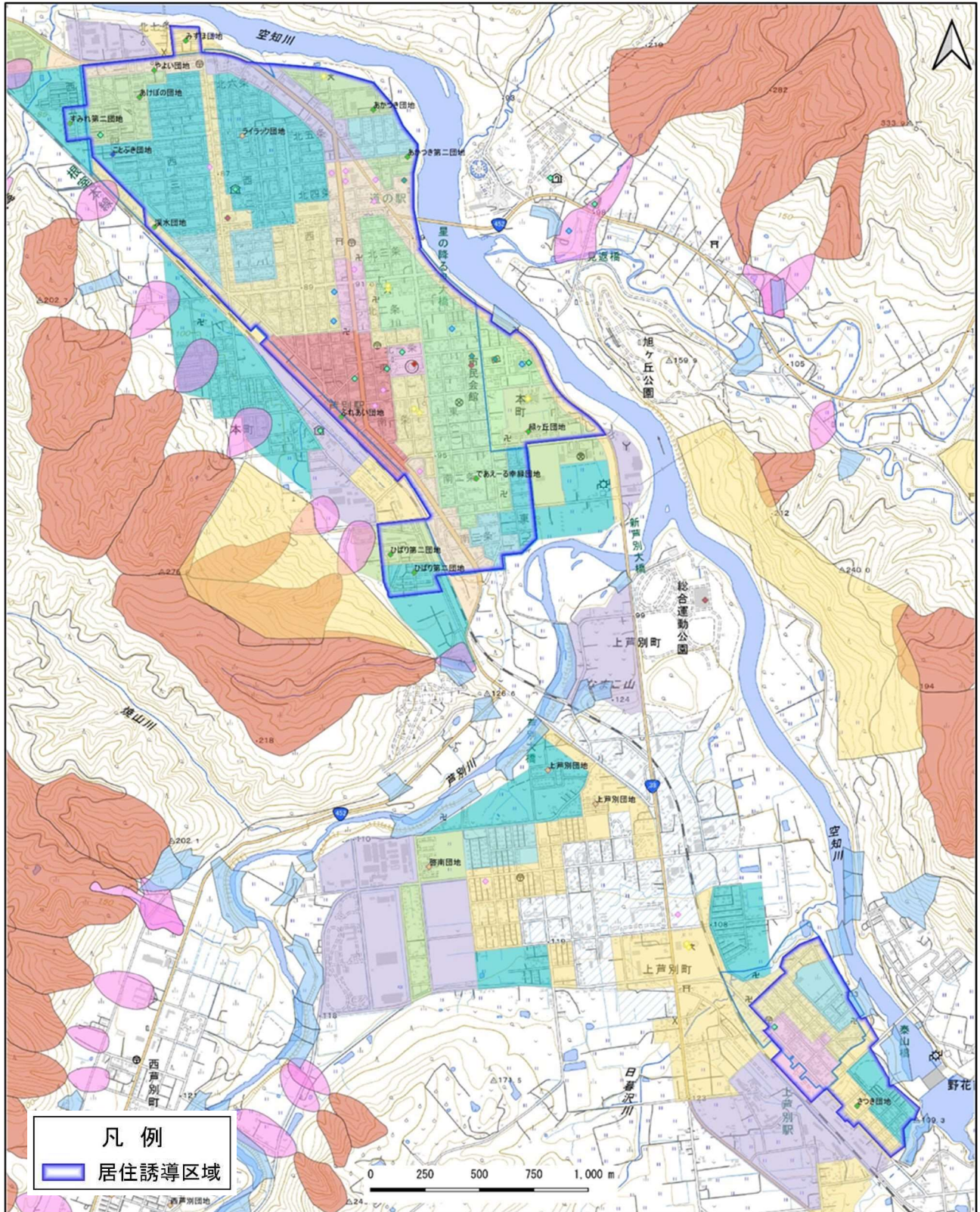


2 居住誘導区域の設定

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

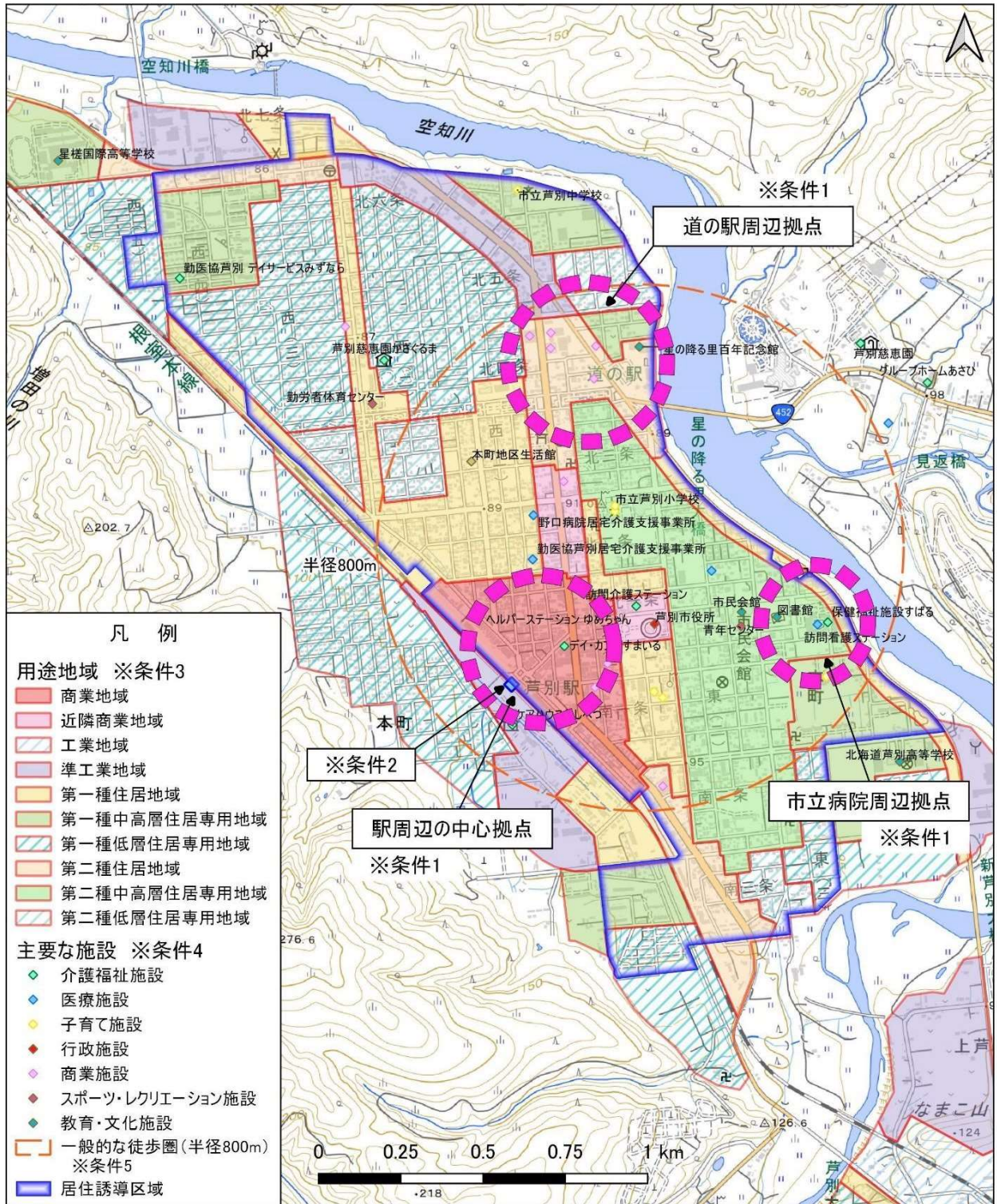
1 都市機能誘導区域の設定方針

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】

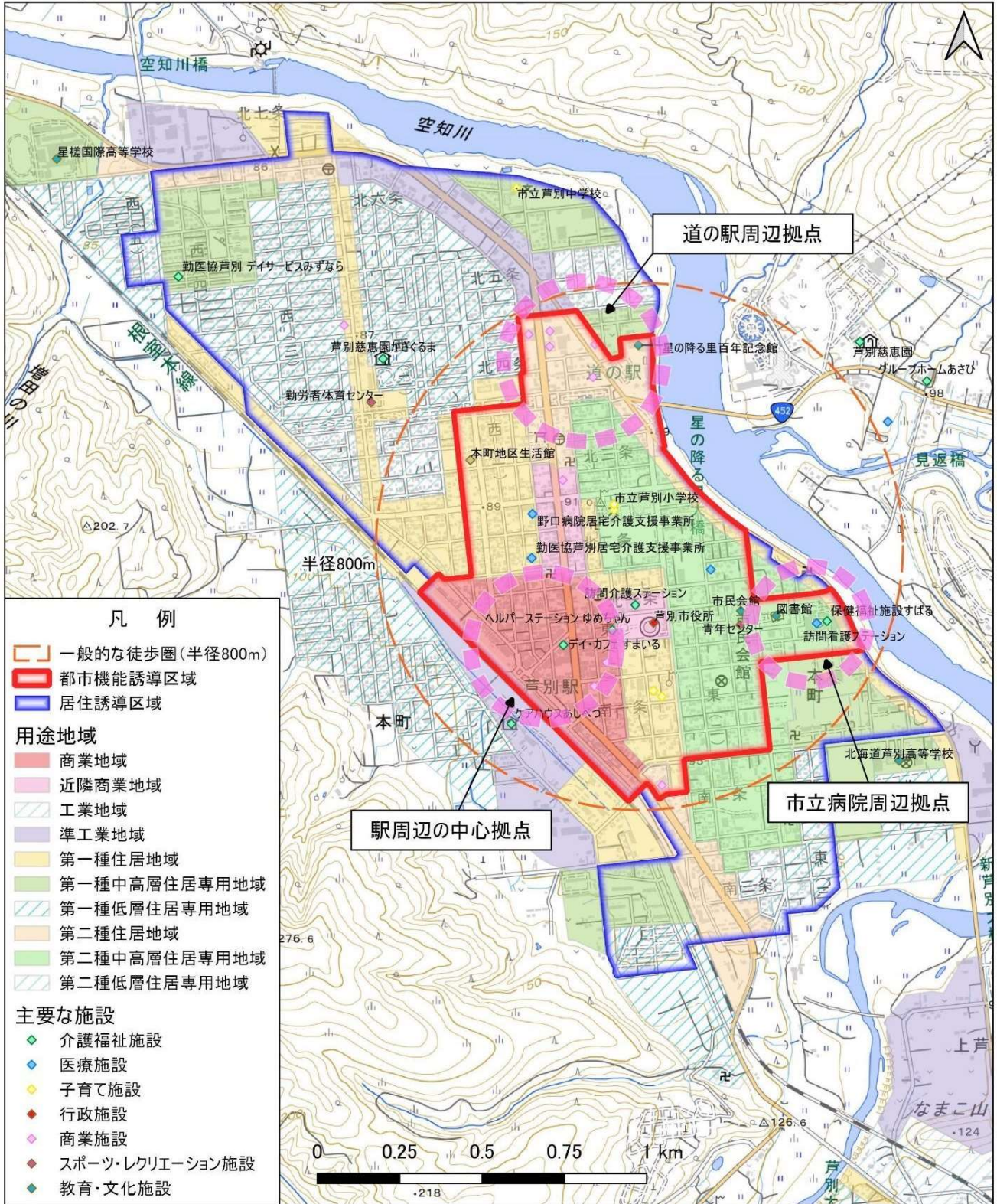


2 都市機能誘導区域の設定

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。

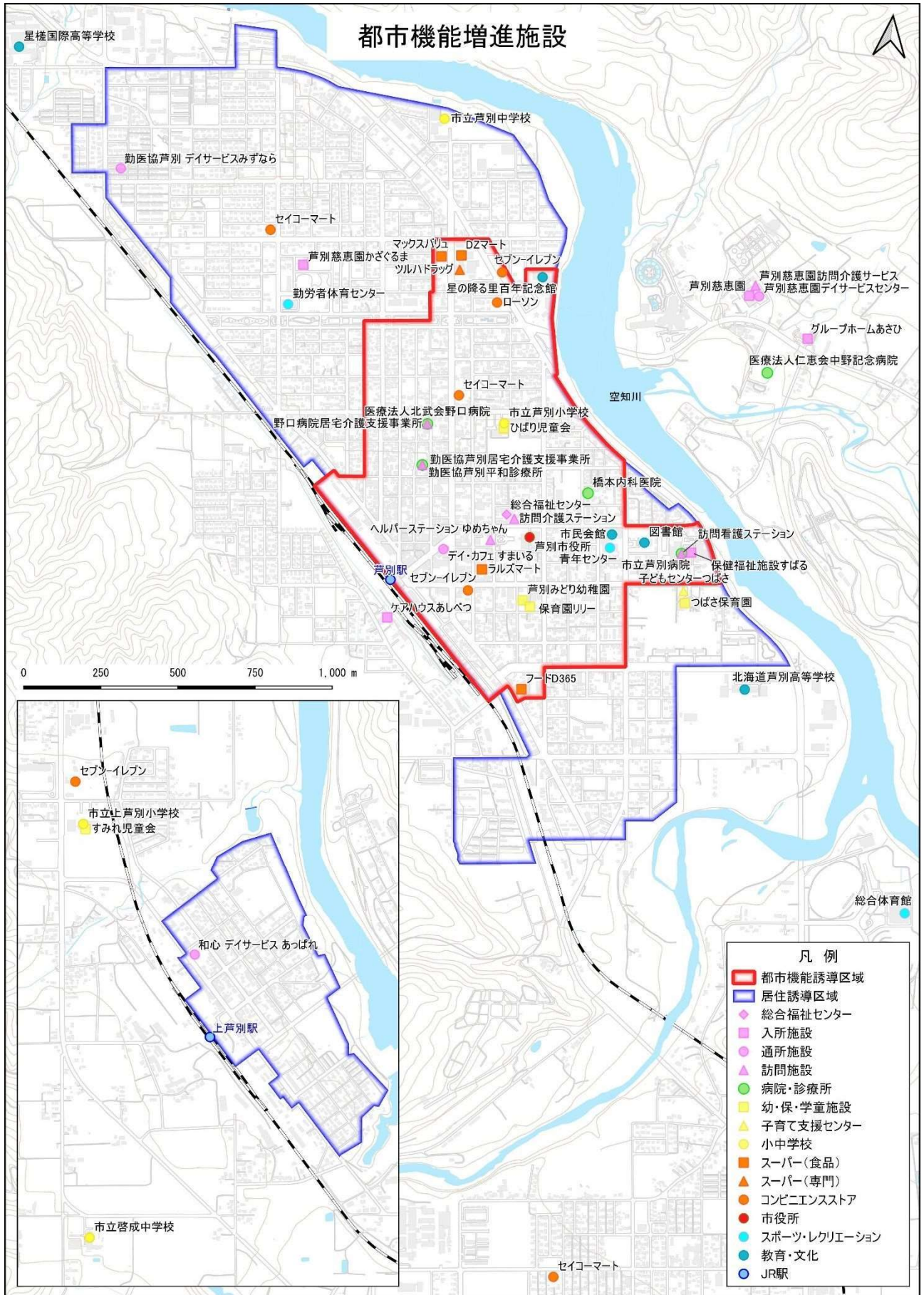
必要な都市機能	必要な都市機能増進施設	誘導方針
介護福祉機能	総合福祉センター 入所・通所・訪問施設	<ul style="list-style-type: none"> 市の施設である総合福祉センターは誘導施設に位置付けます。 民間の入所・通所・訪問施設については、移動効率などの理由から誘導施設には位置付けません。
医療機能	病院・診療所	<ul style="list-style-type: none"> 病院・診療所で複数の科目を有する病院は誘導施設に位置付けます。
子育て機能	子育て支援センター 幼・保・学童施設 小・中学校	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。
行政機能	市役所	<ul style="list-style-type: none"> 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。
商業機能	スーパー コンビニエンスストア	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。
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"> 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。 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。

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"> 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。 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。
交通連結拠点機能	JR駅舎	<ul style="list-style-type: none"> 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。

(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"> 総合福祉センター 入所施設 通所施設 訪問施設 	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"> 病院・診療所 	5ヶ所	4ヶ所	○
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> 子育て支援センター 幼・保・学童施設 小・中学校 	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"> 市役所 	1ヶ所	1ヶ所	○
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> スーパー（食品） スーパー（専門） コンビニエンスストア 	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"> なまこ山総合体育館 勤労者体育センター 青年センター 	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"> 市民会館 図書館 百年記念館 高校 	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"> JR駅舎 	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て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て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、特定空家等又は準抛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



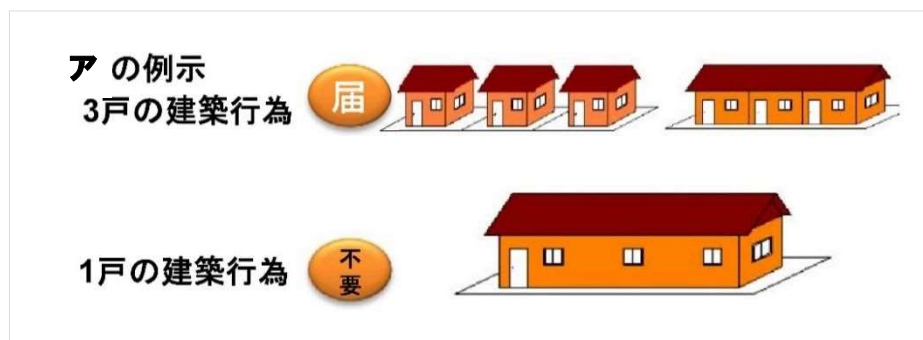
資料：国土交通省立地適正化計画の説明会

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。

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



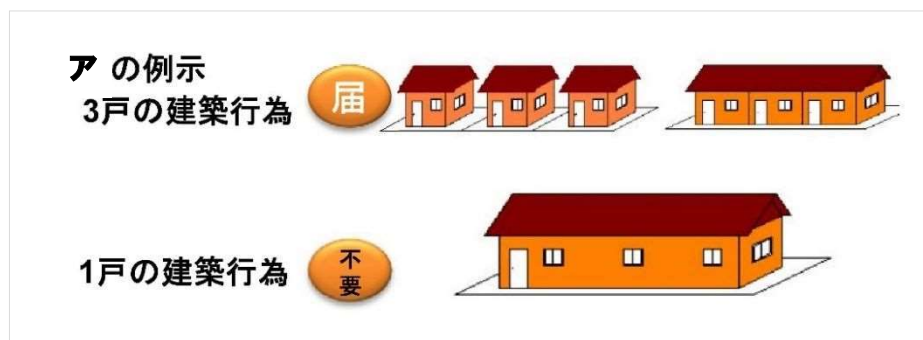
資料：国土交通省立地適正化計画の説明会

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

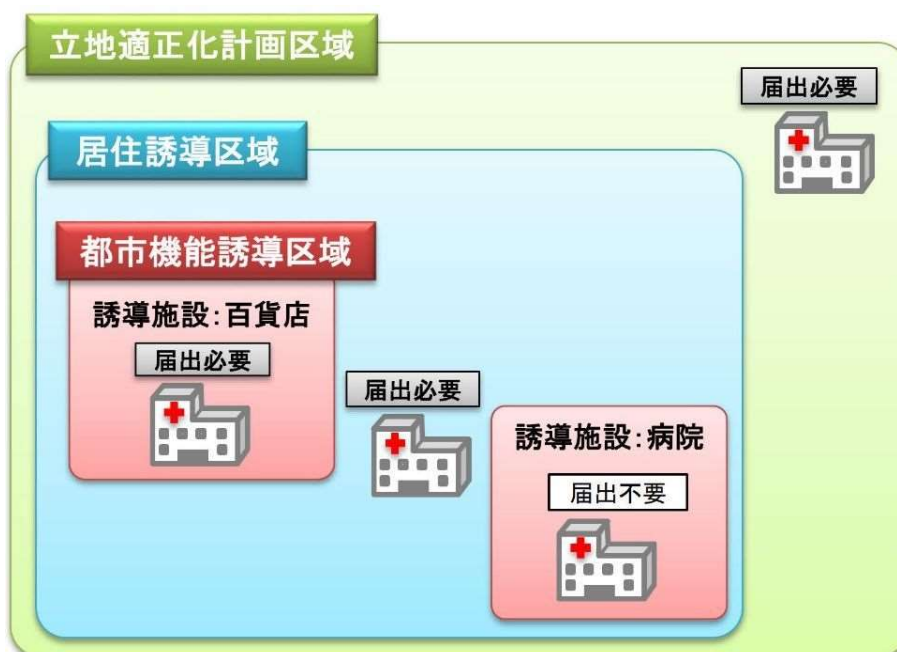
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

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。