

士別市立地適正化計画 士別市都市計画マスタープラン 【概要版】

令和元(2019)年8月
士別市



人口減少に対応したまちづくりが、 より一層求められています。

- 本市では、他市町村と同様に人口減少や少子高齢化が進んでおり、これらの対応として、移住・定住支援、雇用の創出、子育て支援等の取り組みを進めていますが、今後も人口が減少していくのは避けられない状況です。

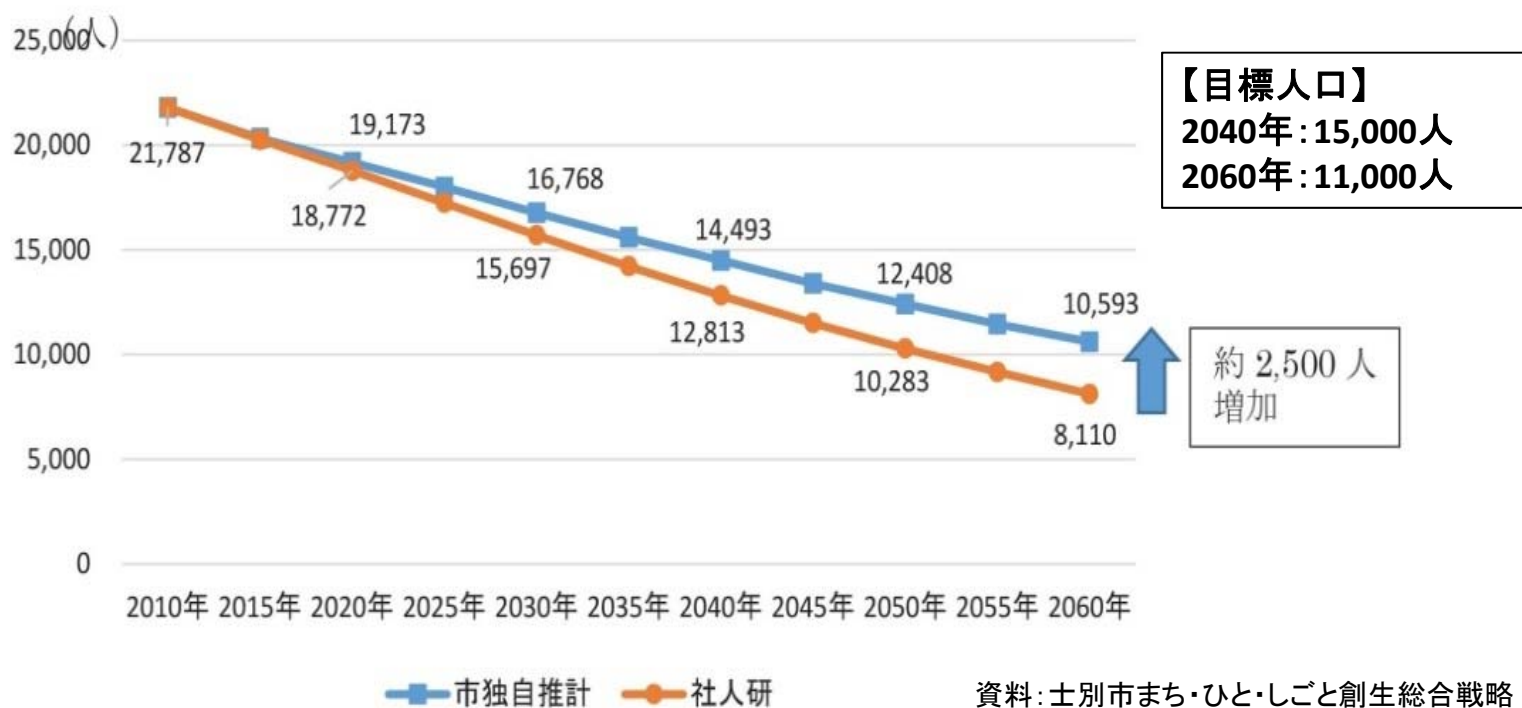


図 士別市の将来人口推計

将来にわたり、便利に暮らし続けられる まちづくりのために…

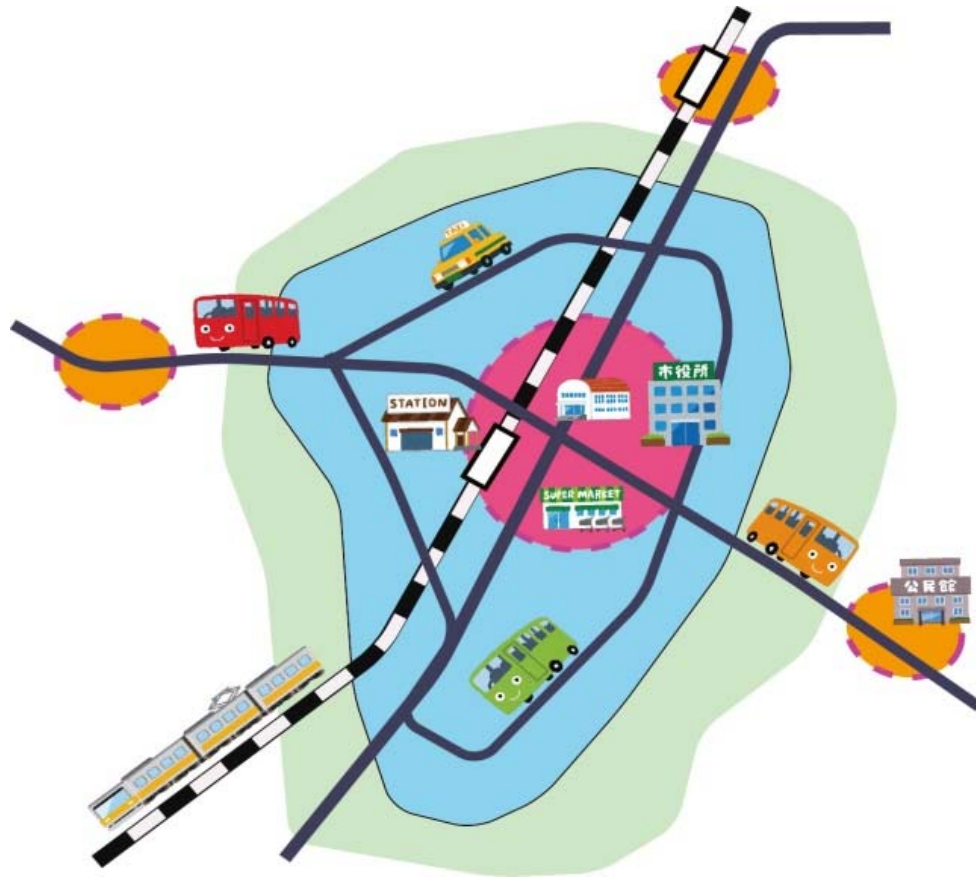


図 コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

- ・本市など地方の都市では人口減少、少子高齢化が進むなか、地域を持続させるには、一定の人口密度を保ちながら生活に必要な都市機能を維持し、効率的で計画的なまちづくりを進めることが必要です。
- ・国では、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方のもと、誰もが徒歩や公共交通を利用して暮らせる「コンパクトなまちづくり」を進めるため、平成26(2014)年8月に「都市再生特別措置法」を改正し、市町村が「立地適正化計画」を策定できることになりました。
- ・中央市街地はもともと「コンパクトにまとまっている」と言われますが、いまある市街地中心部の施設をもっと便利に使えるようにし、朝日、上士別、多寄、温根別の各地区からも行き来しやすくすることが重要です。

【都市計画や交通が扱う都市のインフラとは】



都市計画区域

用途地域界

用途地域の外
= 都市計画白地地域

【都市計画法による土地利用規制】

市内で都市の機能が最も集まった中央市街地では、都市計画区域を指定し、その中に商店や住宅、工場を建てられる場所を規制する「用途地域」を指定しています。

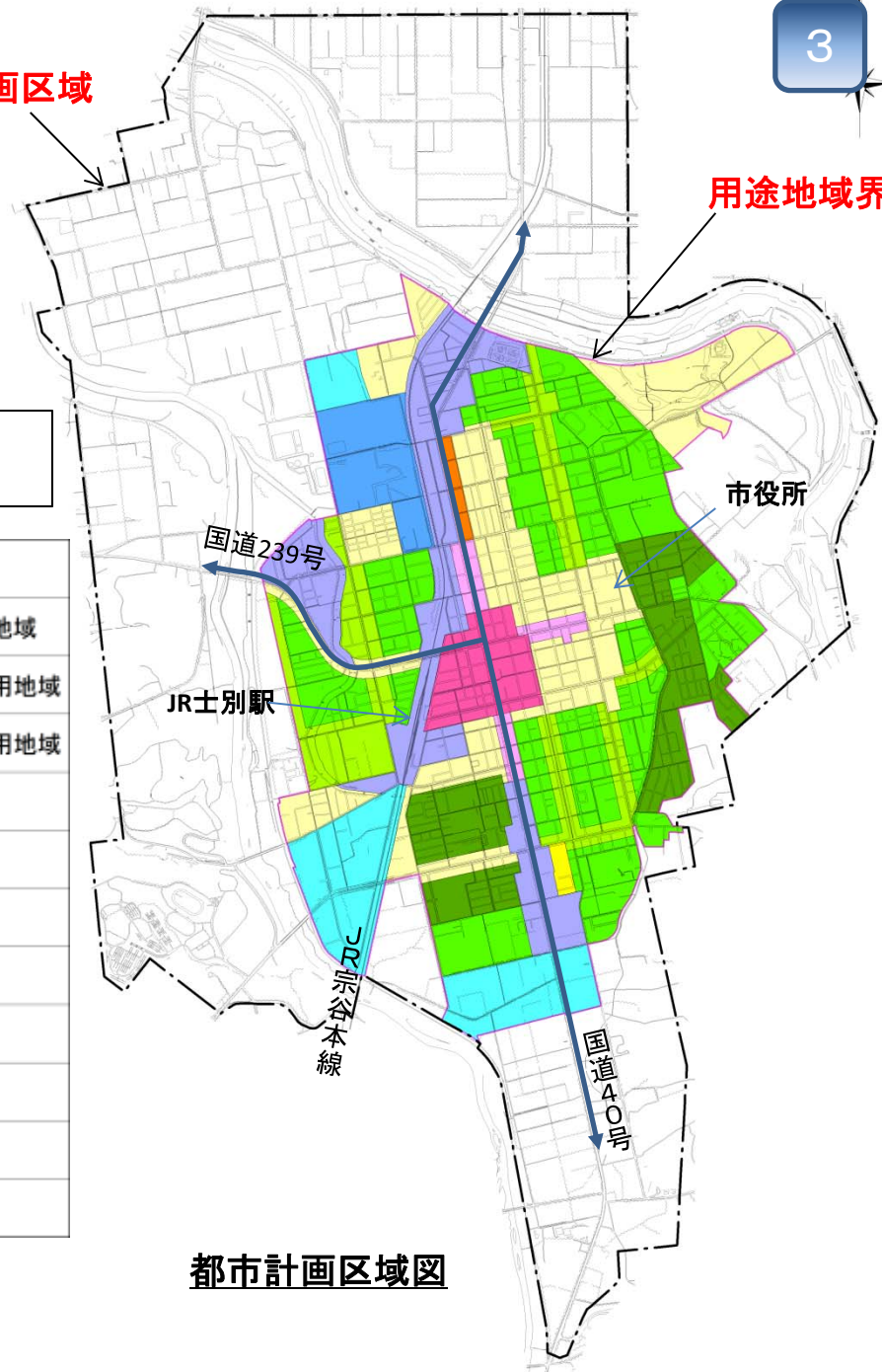
【(参考)その他の地区では？】

都市計画の指定のない朝日、上土別、多寄、温根別の市街地などでは、用途ごとの建築規制はありませんが、農地法などにより建築が規制されているほか、建築できる場所でも法律で一定のルールが決まっています。

用途地域	
	第一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
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

都市計画区域

用途地域界



都市計画区域図

人口減少に対応した、“便利に住み続けられるまち” をつくるために



- ・都市を持続するには、市街地の便利な場所にまちの機能や人の賑わいを集め、かつ離れた場所からも行き来しやすく繋いでいくことが重要です。
- ・各地区の市街地は現状でもコンパクトだといわれていますが、いくつか分散しています。将来さらに人口が減少することを見据え、まちの機能が持続できるように土地の使い方や道路・交通のあり方を見直します。

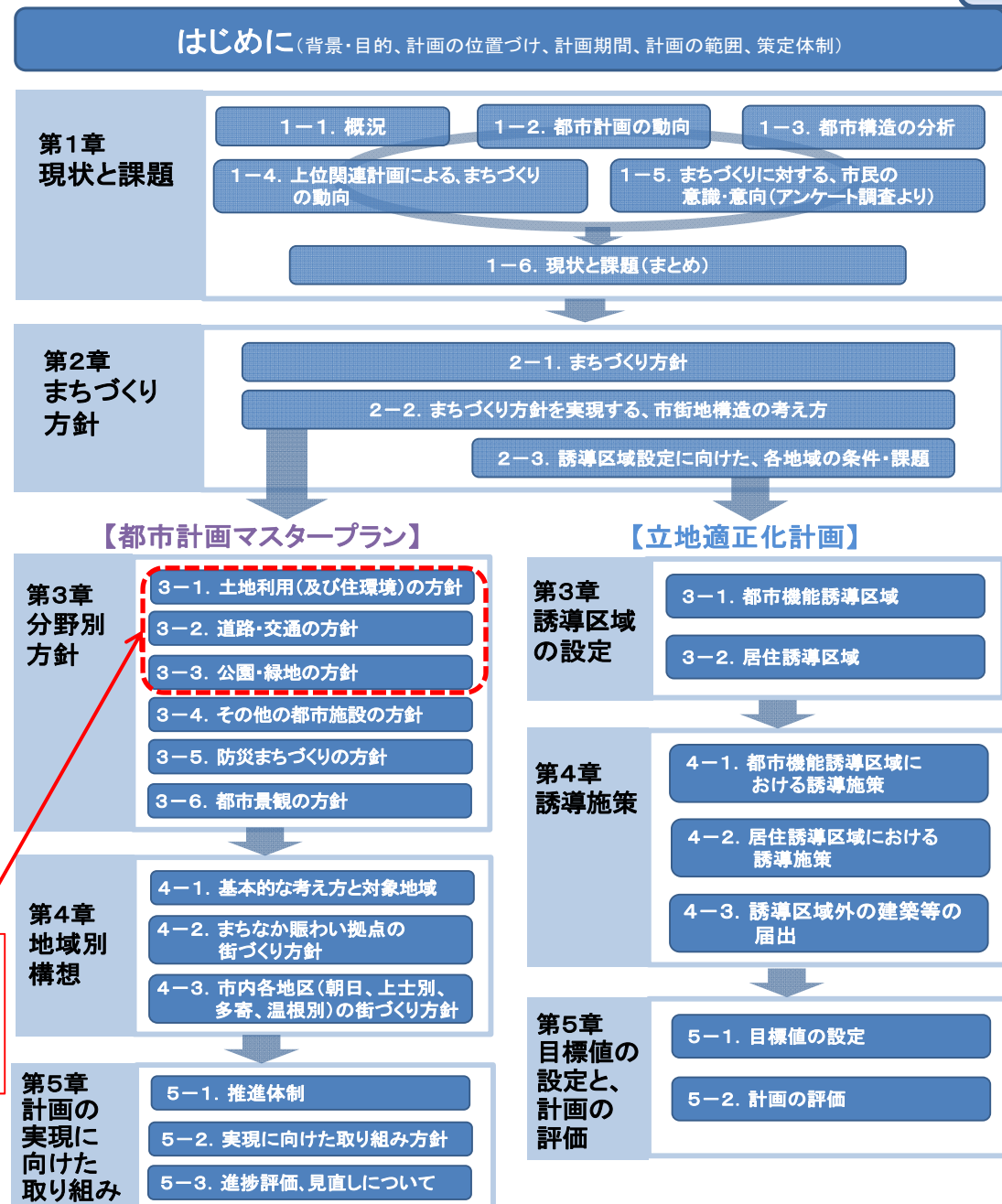
- ・そのため、以下の計画・制度を定めました。
- ①土地利用や道路交通含め、都市づくりの基本的な方針を示す『**都市計画マスタープラン**』を見直し
- ②①に基づきコンパクトで便利な市街地をつくるための具体的方策を示す『**立地適正化計画**』の策定
- ③コンパクトで便利な市街地づくりの具体的な都市計画手法の一つで、市街地外側への機能の拡散を抑える『**特定用途制限地域**』の指定
- ④①②と連携し、市全体の公共交通のあり方や方向性を示す『**地域公共交通網形成計画**』の策定

凡 例			
	交流・生活の中心となる中央・朝日市街地		市街地エリア(都市計画区域)
	生活拠点となる多奇・上士別・温根別		農業地域(概ねのエリア)
	広域連携軸		森林地域(概ねのエリア)
	地区間連携軸		高速道路
			幹線道路(国道・道道)
			JR線

都市計画マスタープラン、立地適正化計画の構成

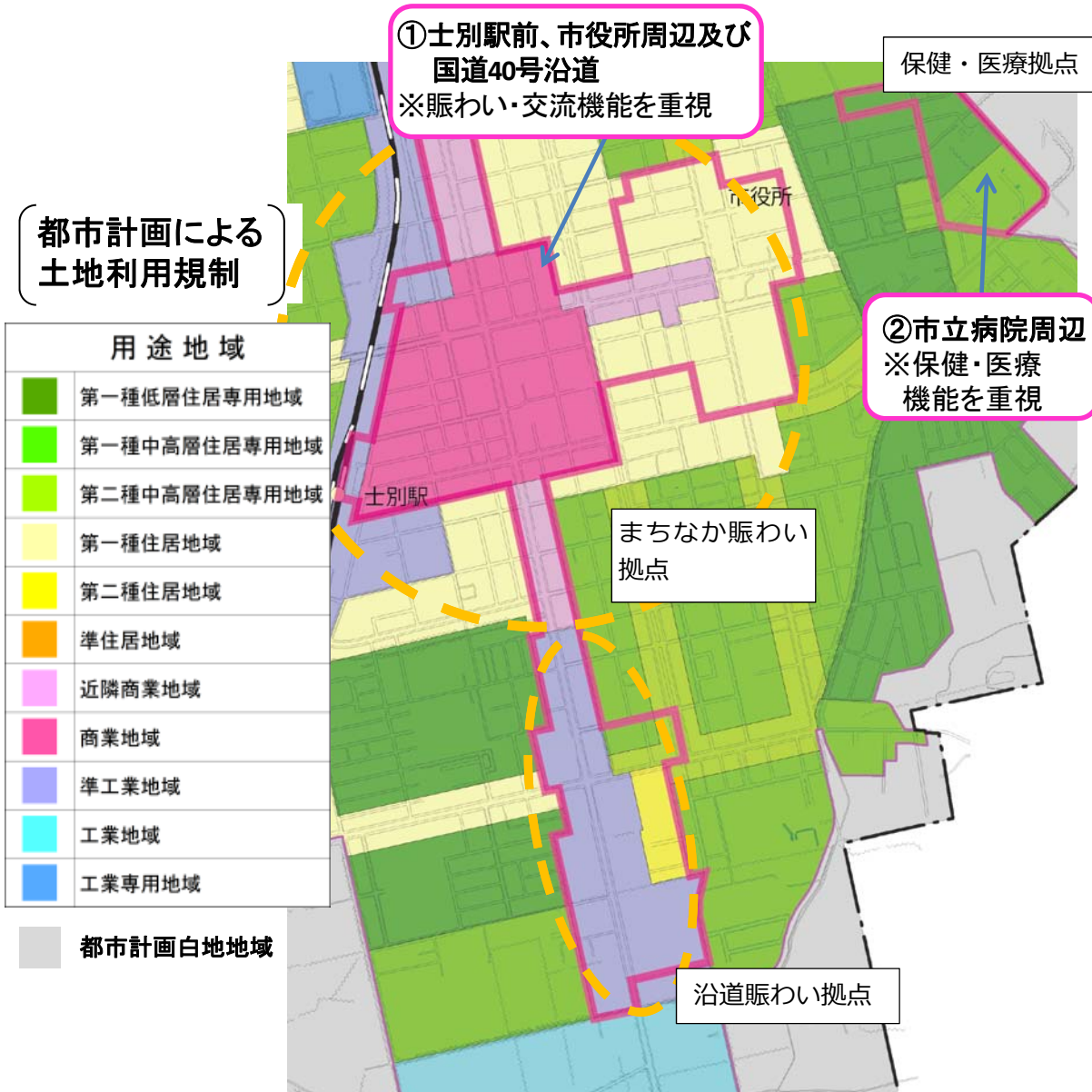
- ・現状と課題（第1章）から、まちづくりの方針（第2章）までは、両計画とも同じ内容を共有するものとしてします。
- ・3章以降は、両計画それぞれに制度上必要な事項を盛り込むよう整理します。
- ・都市計画マスタープランは、平成14(2008)年度に策定し平成21(2009)年度に見直しを行なった計画の2度目の見直しになりますが、主に人口減少に対応した、持続可能な都市づくり（コンパクト・プラス・ネットワーク）に関する内容について重点的に見直しを行いました。

人口減への対応、コンパクト・プラスネットワークの考えに基づき重点的に見直し



立地適正化計画①

都市計画による従来の土地利用規制に加え、市街地に「都市機能誘導区域」、「居住誘導区域」を指定し、コンパクトで便利な市街地づくりを誘導するための具体的な施策を定めます。



都市機能誘導区域

医療・福祉、商業施設など、集客力のある機能を中心市街地に誘導し、各種サービスの効率的な提供を図る区域。



計画に位置づけた誘導施設や計画の考え方に沿って整備される各種施設が円滑に整備できるようになります。

士別市では役割の違う2ヶ所の都市機能誘導区域を設定します。

【区域内の取り組み・施策】

- 市内で中核的な役割を担う施設は、今後も今ある機能を維持できるようにします。(P7 誘導施設)。
- 市内外の多くの方が使いやすくなるように公共交通や徒歩での行き来を円滑にします。
- 賑わい向上のため、「(仮称)まちなか交流プラザ」を設置したり、空き店舗の活用などを促します。

□ 都市機能誘導区域(誘導施設)

- 都市機能誘導区域に「誘導施設」を位置づけ、将来にわたり市街地に必要な施設機能を確保するための取り組みを位置づけることができます。
- 中央市街地では、JR土別駅前や市役所周辺、国道40号沿道に既にある機能で市の中核的な役割を担うものを将来も維持できるようにすることを基本に設定します。
- また、賑わいや魅力の向上を目指すため、「(仮称)まちなか交流プラザ」を地域の交流の拠点として誘導施設の一つに位置づけます。

表 誘導施設

区分	誘導施設に設定 (各機能で中核的役割を担う施設)	都市機能誘導区域(2ヶ所)	
		①土別駅前、市役所周辺 及び国道40号沿道	②市立病院周辺
行政施設	市役所	○	—
医療施設	市立病院	○	○
福祉施設	地域包括支援センター、保健福祉センター	○	○
子育て支援施設	子育て支援センター	○	—
商業施設	売場面積1,500㎡以上のスーパー	○	—
文化・集会施設	図書館、文化センター、(仮称)まちなか交流プラザ	○	—
スポーツ施設	総合体育館	○	—

※上記の施設を、都市機能誘導区域外(都市計画区域内)で整備しようとするなどの場合、事前の届け出が必要になります。

立地適正化計画③

□ 居住誘導区域

都市機能誘導区域周辺に住居を誘導することで一定の人口密度を保ち、生活サービスやライフラインなどを持続的に確保する区域。

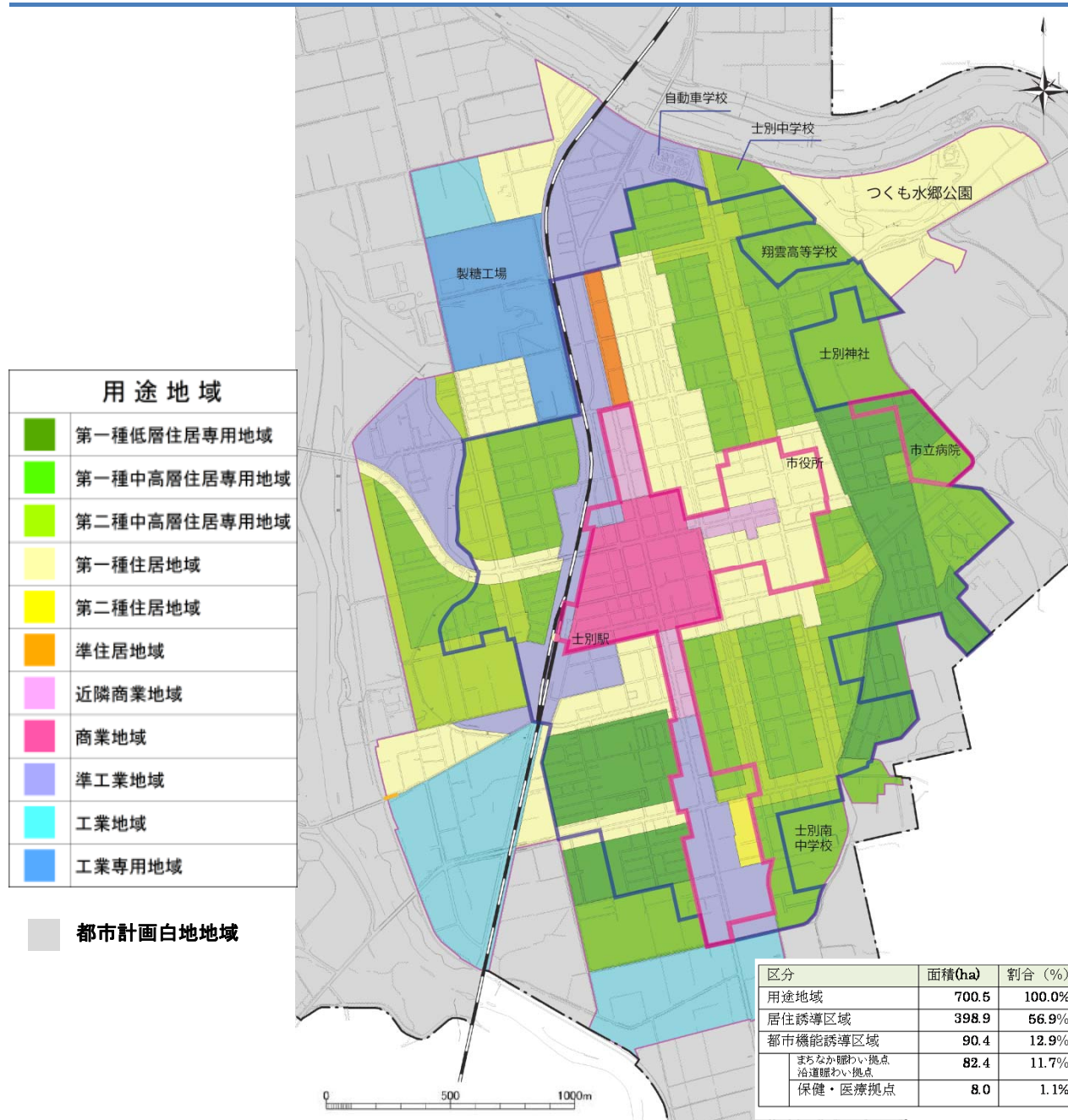


都市計画区域内の居住誘導区域外に一定規模以上の集合住宅などの開発を行う場合に、事前の届出義務が発生します。

【区域内の取り組み・施策】

- 用途地域の中で一定の居住密度があり今後も維持を目指す場所を指定します。
- 居住の人口密度を維持するため、区域内の住宅取得やリフォームへの支援などを検討します。
- 区域外での一定規模以上の住宅住宅開発については届出が必要になります。

※3戸以上の住宅建築や、1戸又は2戸の住宅建築を目的とする開発行為(1,000㎡)などを行う場合が届出の対象となります。



用途地域	
	第一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
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

都市計画白地地域

区分	面積(ha)	割合(%)
用途地域	700.5	100.0%
居住誘導区域	398.9	56.9%
都市機能誘導区域	90.4	12.9%
まちなか賑わい拠点 沿道賑わい拠点	82.4	11.7%
保健・医療拠点	8.0	1.1%

【 目標値の設定と、計画の評価 】

- ・まちづくり方針を実現するために、定量的な目標値を定め、計画の進捗・達成状況を把握します。
- ・計画期間は概ね20年後を見据えていますが、社会経済情勢の変化や上位関連計画に対応するため、5年・10年単位もしくは必要なタイミングで計画の見直しを行います。

表 定量的な目標の設定について

まちづくり方針からの目標	定量的な目標設定の視点	定量的な目標の指標	目標値
目標1 気軽に出かけ多世代が交流できるまちなかづくり	都市機能誘導区域での施策効果が測れる指標を検討	<ul style="list-style-type: none"> ・整備した誘導施設の件数 ・歩行者数等賑わいに関する指標 ・まちなかの空き地・空き店舗活用件数 	現状：なし 目標：4件(2035) 現状：271人/日（H29(2017)） 目標：現状以上 現状：なし 目標：12件(2035)
目標2 都市の利便性を享受でき、安心して住める居住地づくり	居住誘導区域での施策効果が測れる指標を検討	<ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域内の新築件数の割合 	現状：76% 目標：80%(2035)
目標3 市街地の利用・お出かけを円滑にする持続的な移動ネットワークづくり	公共交通ネットワークの維持・改善が測れる指標を検討	<ul style="list-style-type: none"> ・市内バス路線の日利用者数(延べ人数) 	現状：1,180人/日（H30(2018)） 目標：1,200人/日（2025）
目標4 土別の環境・産業を支える、農村、森林、川等の継承	—	施策として「特定用途制限地域指定による規制」があるが、特定の用途・規模の建物を“建てさせない”ことが主眼であり、目標設定になじまないため設定しない	

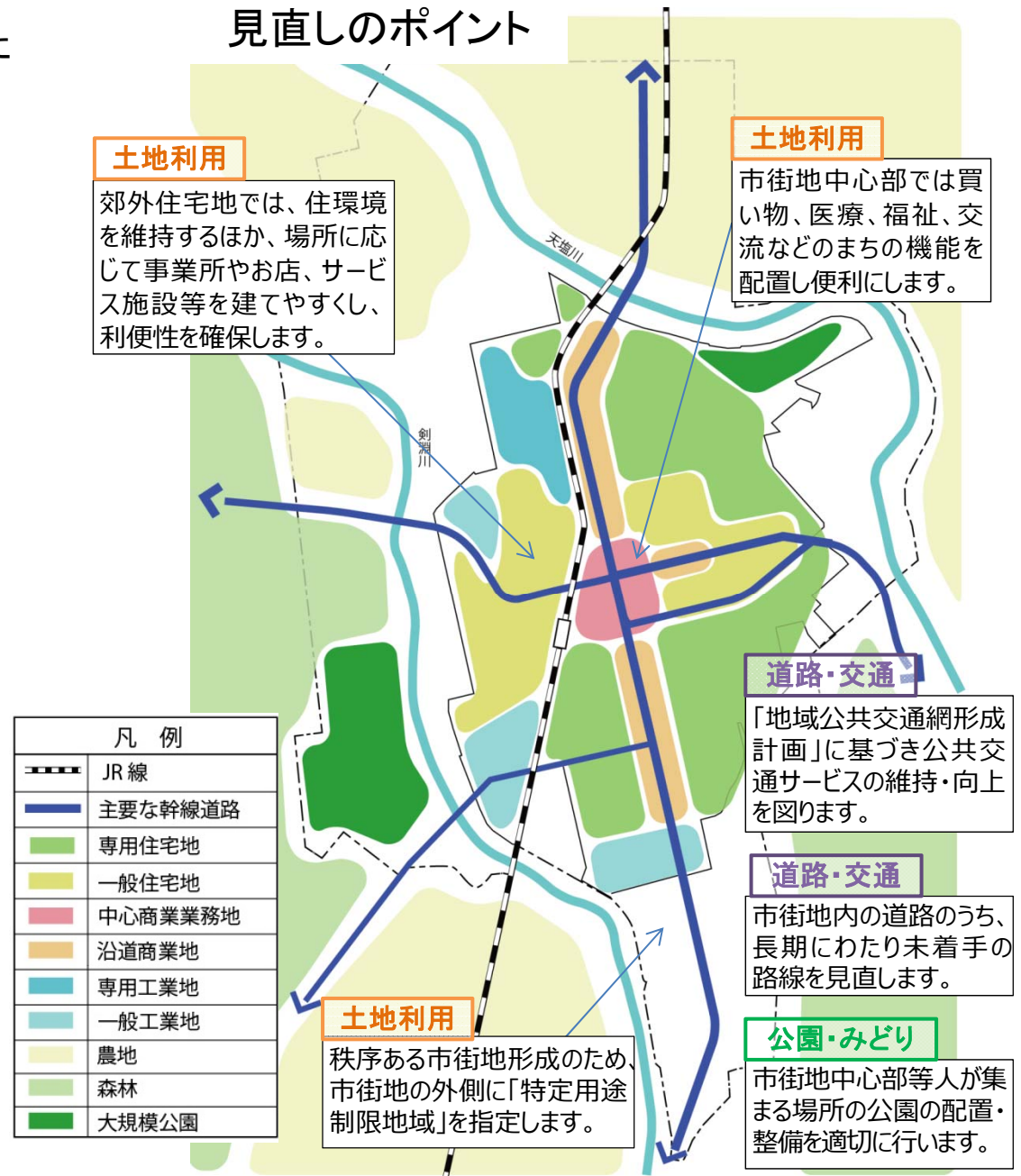
都市計画マスタープランの見直し①

- ・まちの将来像、将来構造を実現するため、主に都市計画の指定のある中央市街地を中心に方針を定めます。
- ・今回の見直しはコンパクトで“便利に住み続けられるまちづくり”を進める考え方を強く打ち込んでいるのが特徴です。

○土地利用の方針・基本的な考え方 (主なもの)

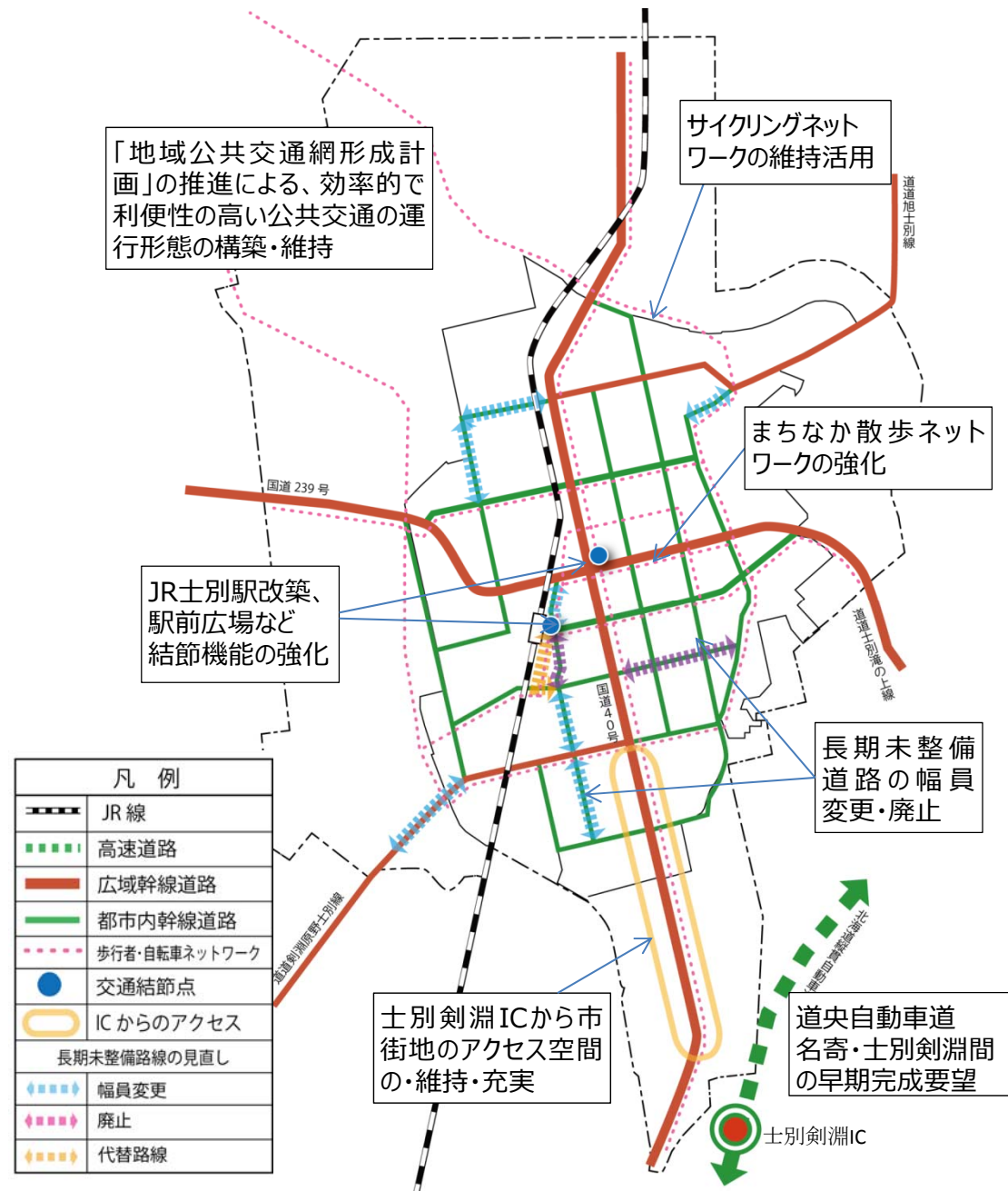
- ・人口減少に対応した秩序ある市街地づくりのため、市街地（用途地域）は外側には広げず、市街地の空き地・空き家解消や施設の更新などで充実を図ります。
- ・市街地中心部は、買い物、医療、福祉、交流などのまちの機能を配置し、便利で魅力の高い場所にします。
- ・郊外部の住宅地は、安心・快適に住める環境を維持しつつも、地区の状況に応じて買い物など利便性を確保できるように努めます。

見直しのポイント



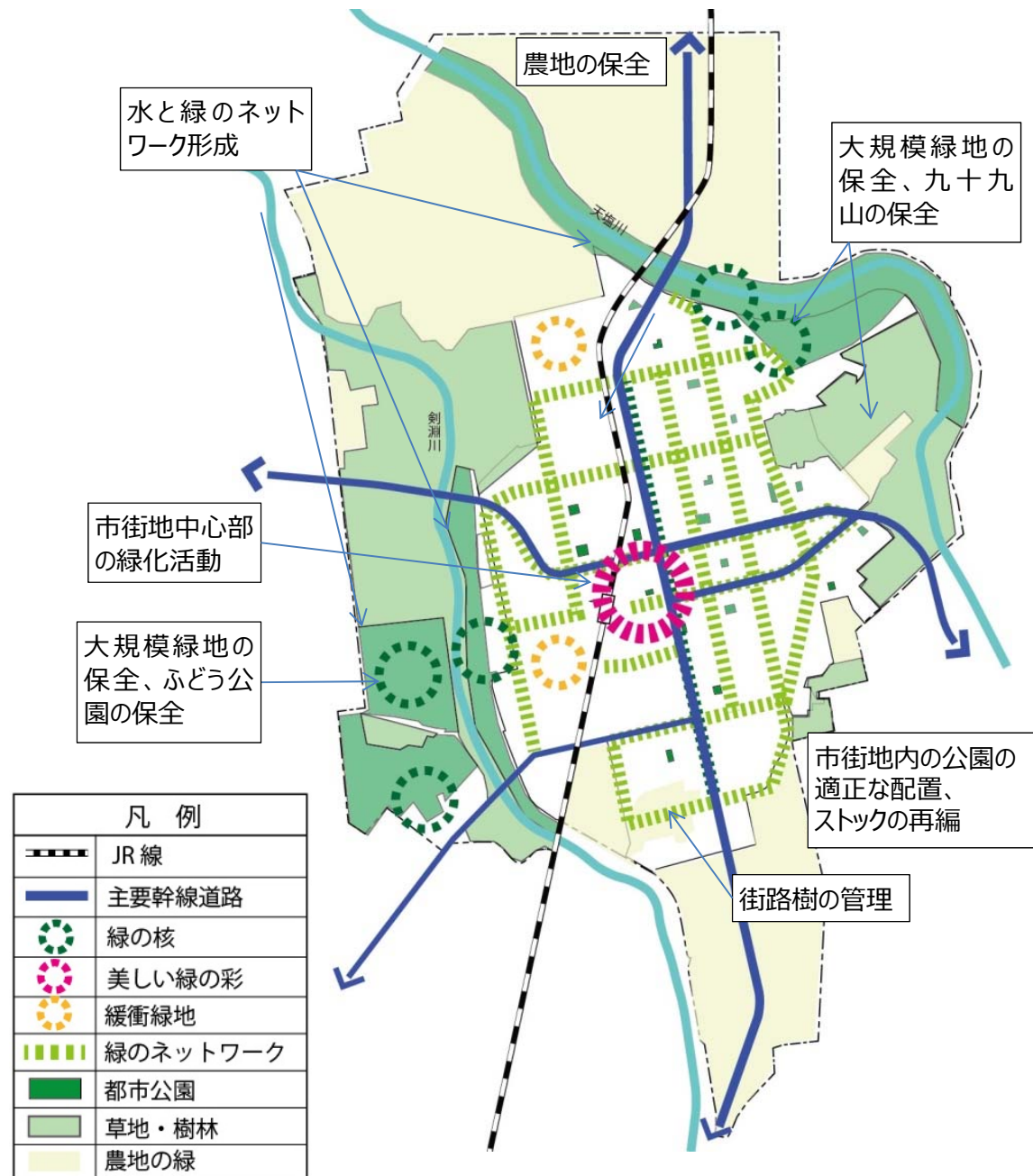
○道路・交通の方針（主なもの）

- ・本市、道北地域における生活・経済活動を支える骨格的な広域道路交通網を整備します。
- ・市街地内では、人口減少や高齢化が進む中、便利で持続可能な生活環境を保つため、市街地内道路の体系を見直し、JR土別駅前機能強化を図ります。
- ・道路空間の整備においては歩行者や自転車利用者に安全なネットワークとし、バリアフリー化など高齢者や障がい者など人にやさしい道路空間づくり、冬期除雪の効果的な実施、地域の特色を反映した道路景観の形成など、移動空間の質の向上に努めます。
- ・公共交通については、都市間・地域間を結ぶJRやバスといった公共交通網の維持・向上を図るとともに、JR土別駅周辺などの交通結節機能を強化します。



○公園・緑地の方針（主なもの）

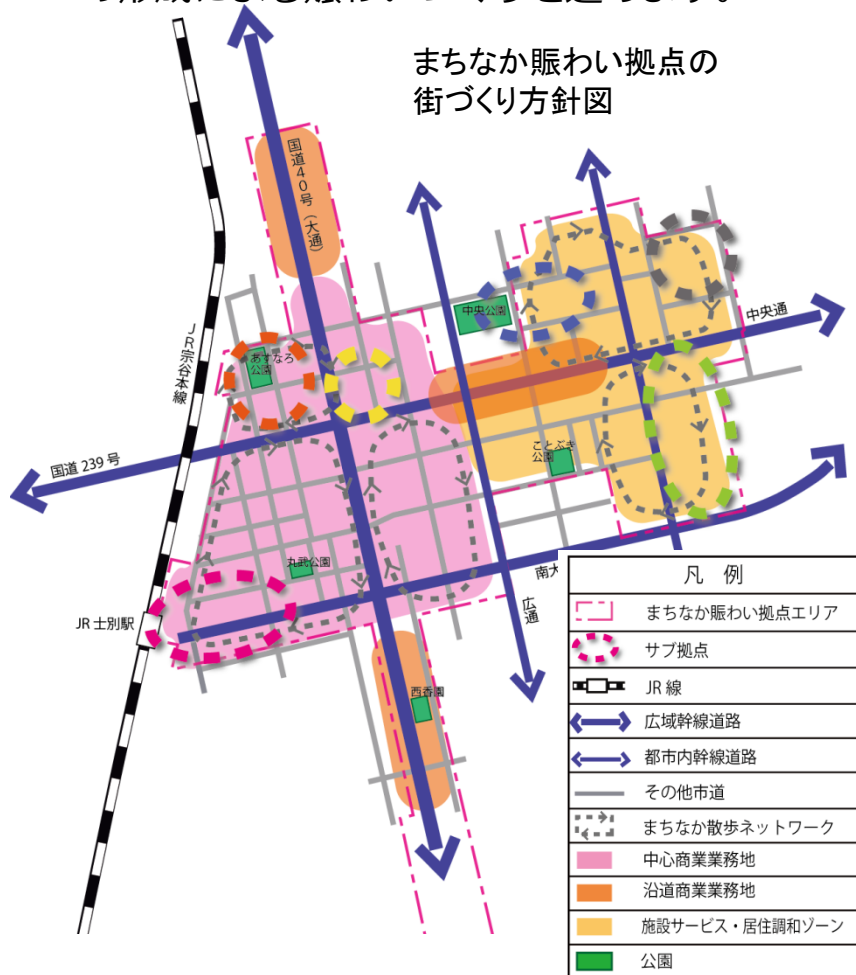
- ・緑は豊かな自然環境により良好な都市環境を形づくり、多様な生物の生息空間、訪れる人に潤いやゆとりをもたらす公園空間、街の安全性向上、美しい都市景観、交流・活動の基盤づくりと多方面に寄与しています。
- ・「土別市緑の基本計画」と連携を図りながら、自然環境や農地の保全、緑のネットワーク形成を図ります。
- ・また市街地では公園や街に安全や彩り・潤いをもたらす緑の充実を進めていくとともに、公園施設については公共施設のマネジメントの考え方に合わせ、機能の見直し、公園ストック再編、長寿命化など持続可能な都市経営に資する整備を検討します。



○地域別構想

○まちなか賑わい拠点の街づくり方針

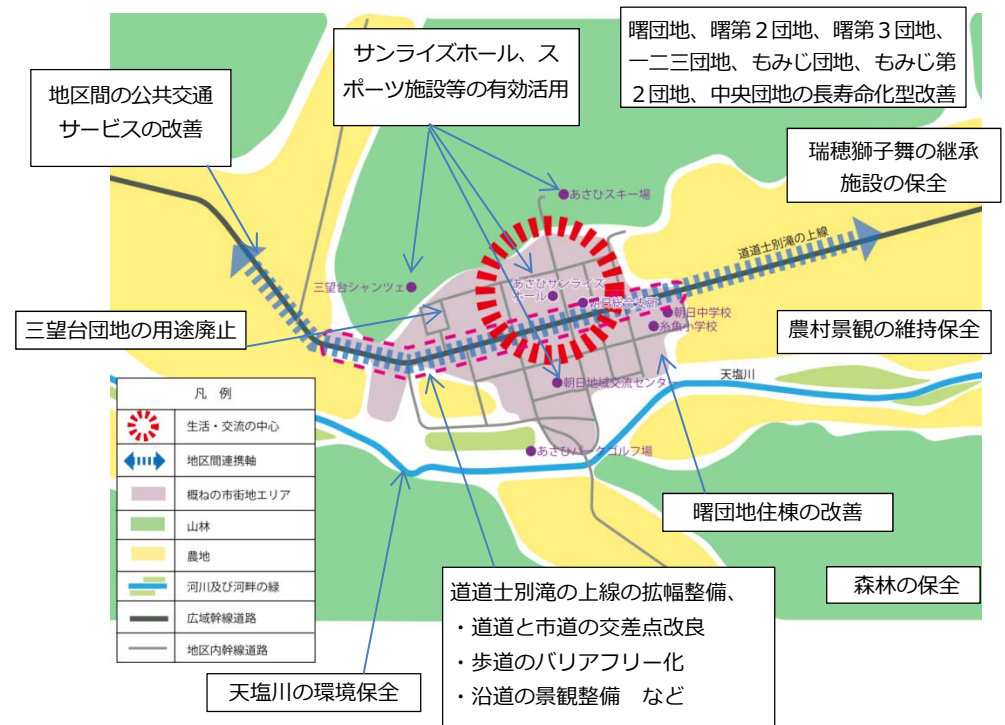
都市の求心力を高めるため、市街地中心部に「まちなか賑わい拠点」を位置づけ、都市機能の集約やまちなか散歩ネットワークの形成による賑わいづくりを進めます。



○市内各地区(朝日、上士別、多寄、温根別)の街づくり方針

士別市まちづくり総合計画の「地区別計画」を踏まえ、中央以外の各地区の目標実現に寄与する市街地・インフラの維持・整備の方向性を含めて整理します。

朝日地区の街づくり方針図





士別市
Shibetsu City

天塩の流れとともに
人と大地が躍動する
すこやかなまち

この計画に関するお問合せは、士別市建設水道部 施設管理課 管理係まで ☎(0165)-23-3121
