

1 立地適正化計画の概要

○計画策定の背景と目的

人口減少・少子高齢化が進む中、今後のまちづくりを考えるうえで、高齢者や子育て世代が安心して快適に健康で暮らせる生活環境を実現し、財政や経済面において**持続可能な都市経営**を可能にすることが重要です。

本町においては、平成30年（2018年）9月6日に発生した北海道胆振東部地震の発生後大きな転出超過となり、人口が激減しましたが、移住・定住及び子育て支援策によって若年者の緩やかな転入が続いている状況にあります。

しかしながら、更なる少子高齢化や公共施設の老朽化、頻発・激甚化する自然災害といった将来の課題に備え、より望ましい都市構造へ改善を図り、将来にわたり暮らしやすいまちを維持し続ける取組に早い段階から着手する必要があります。加えて、安全安心なまちづくりの観点から都市全体での防災性能化も求められています。そこで、居住や都市の生活を支える**医療・福祉・商業といった機能の誘導、都市構造と公共交通の一体化によるコンパクト・プラス・ネットワーク**、頻発・激甚化する自然災害に対応する**都市全体での防災・減災施策等に関する施策を計画的に推進するために「むかわ町立地適正化計画」**を策定します。

立地適正化計画とは…

これまでの土地利用規制やインフラの整備だけでなく、まちの中で行われる住民や企業の活動に着目し、居住や開発等を誘導する地域を定めることでまちの課題解決につなげる新たな仕組みです。

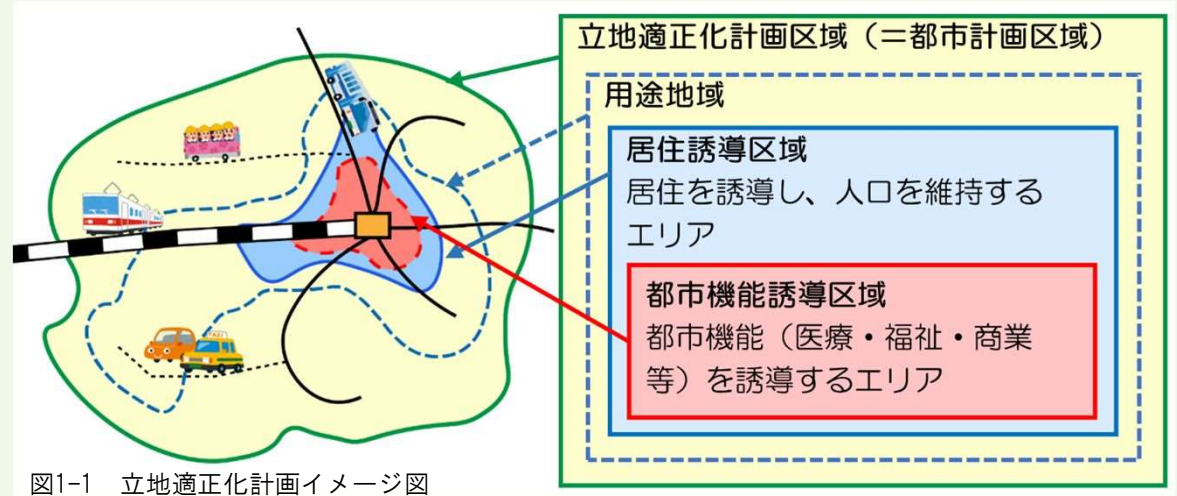


図1-1 立地適正化計画イメージ図

○計画の対象区域と目標年次

本計画の対象区域は、都市再生特別措置法に基づき**都市計画区域全域（主に用途地域内）**とします。ただし、計画による効果や影響については、都市計画区域外にも配慮します。

目標年次は、本計画が長期的なまちづくりの展望を示すものであることを踏まえ、**20年後の令和26年度（2044年度）**とします。なお、本町のまちづくりの指針である都市計画マスタープランの目標年次である令和13年度（2031年度）に見直しを行うものとします。

《目標年次》
令和26年度（2044年度）

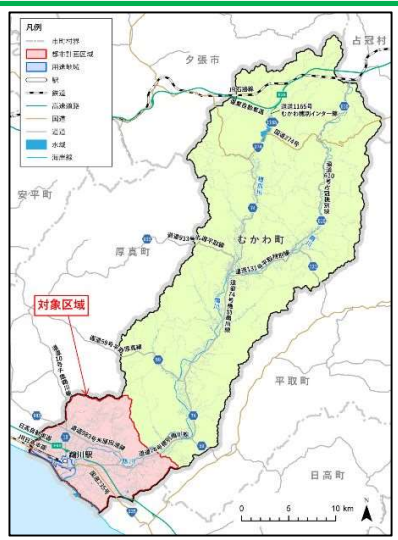


図1-2 計画対象区域

○計画の位置づけ

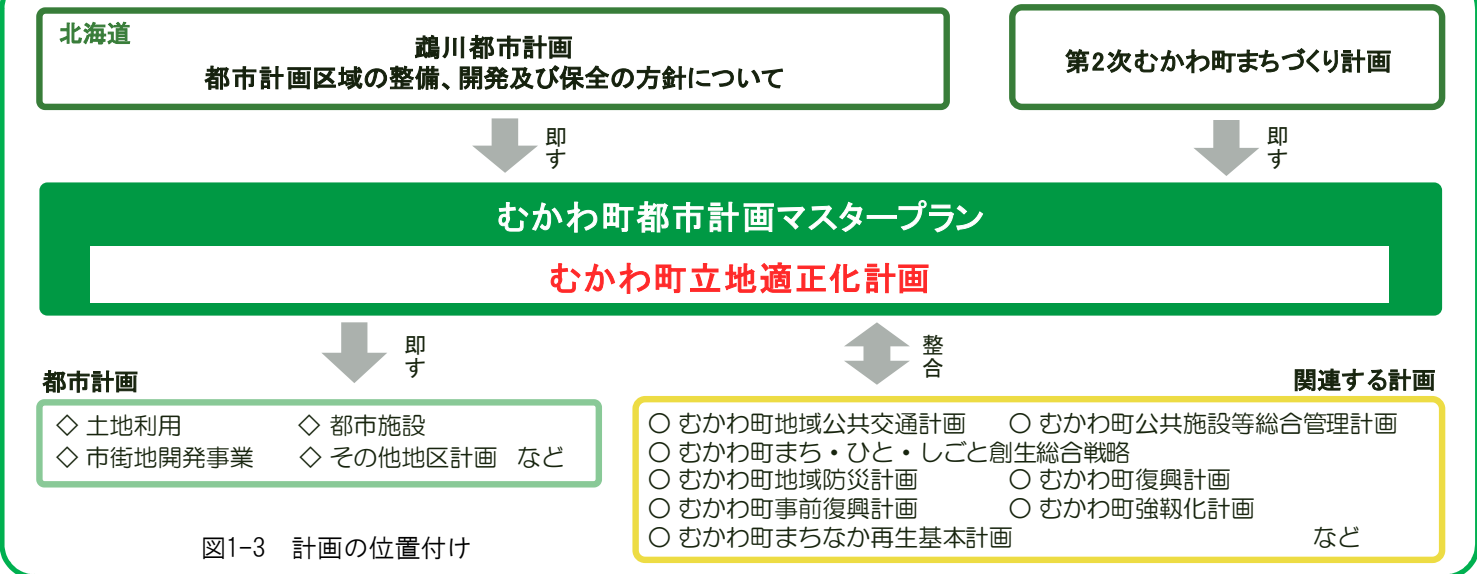


図1-3 計画の位置付け

2 都市づくりの方針及び目指すべき都市構造

○都市づくりの理念

本計画の理念は、「**第2次むかわ町まちづくり計画**」の理念を踏襲し定めます。

都市づくりの理念 **人と自然が輝く清流と健康のまち**

○目指すべき都市の骨格構造

《拠点》

拠点類型	対象
都市拠点	鶴川市街地（鶴川駅、むかわ四季の館周辺）※
地域生活拠点	穂別市街地、田浦地区の一部※
産業拠点	晴海地区、駒場地区、大成地区、文京地区、末広地区
身近な緑の拠点	鶴川運動公園、たんぼぼ河川緑地

《軸》

交通軸類型	対象
広域都市交流軸	日高自動車道、道東自動車道
都市交流軸	国道235号、国道274号、JR日高本線※
地域連携軸	主要道道千歳鶴川線、主要道道穂別鶴川線 など
生活連携軸※	主要道道穂別鶴川線、中央通 など
水と緑の環境形成軸	一級河川鶴川、一級河川穂別川、まちの森、防風保安林
公共交通軸※	JR日高本線、都市間バス（高速ベガサス号）、路線バス（穂別鶴川線）

※むかわ町都市計画マスタープランからの追加検討箇所

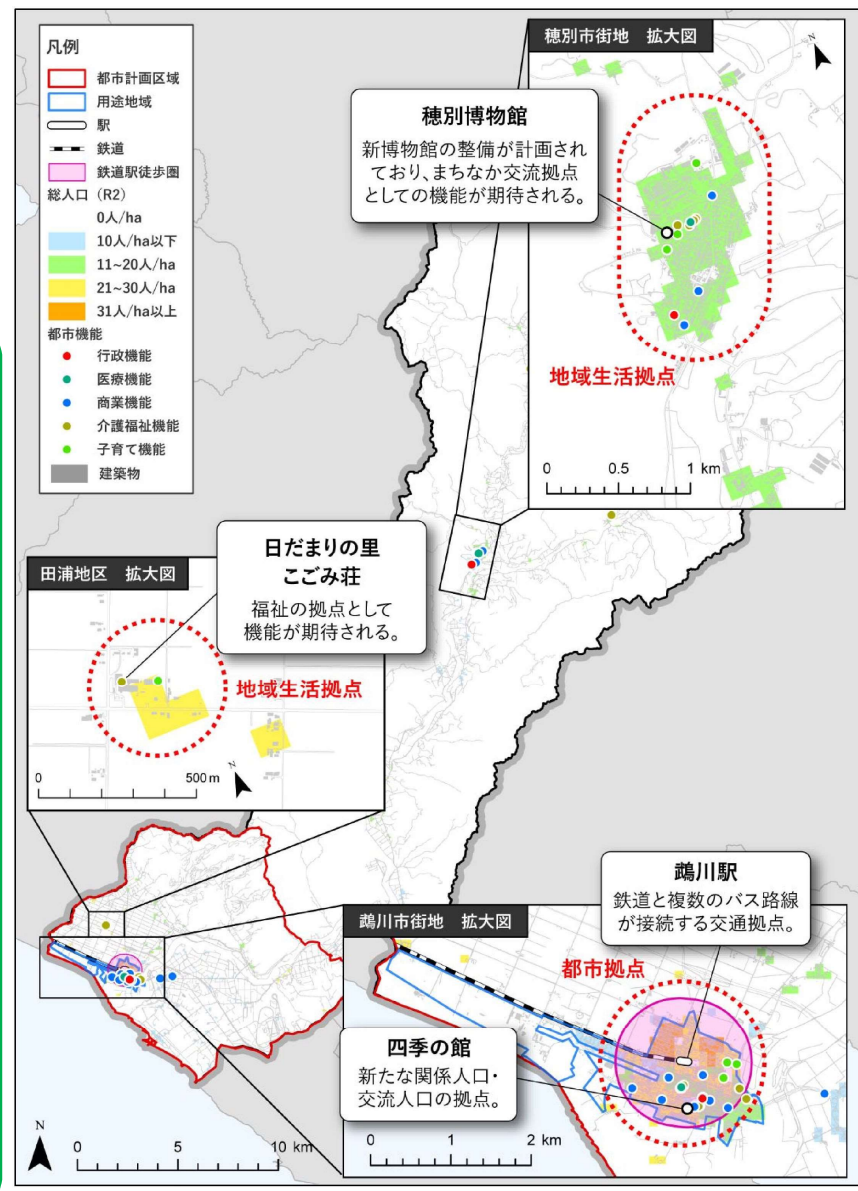


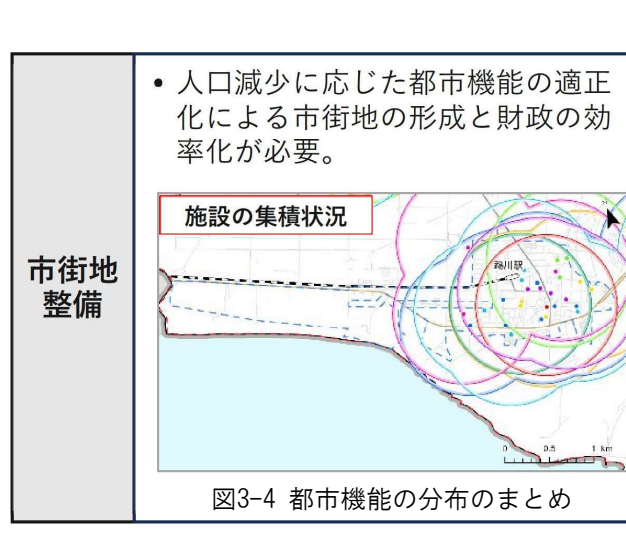
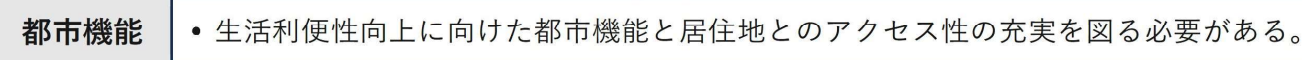
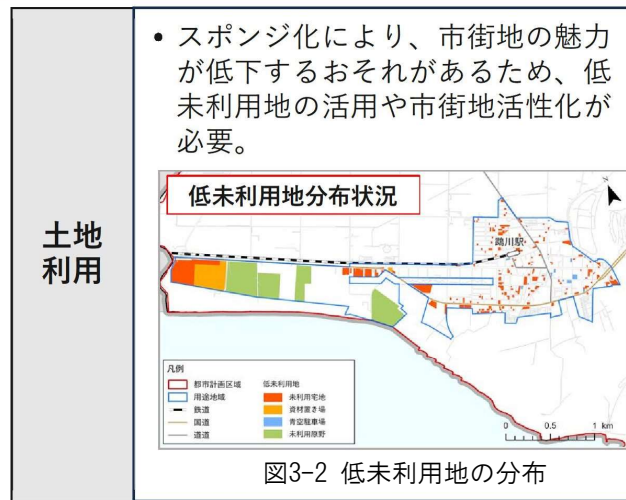
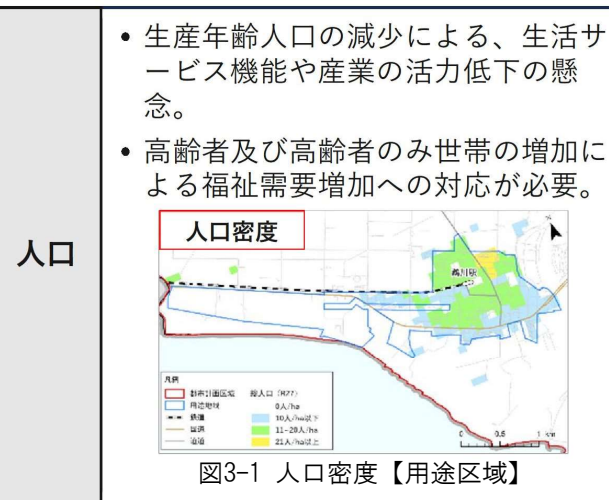
図2-1 拠点地区の設定検討

3 むかわ町の現況と課題、都市づくりの方針（ターゲット）

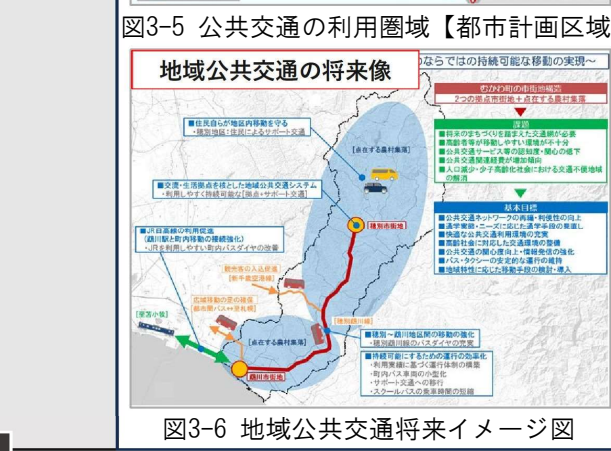
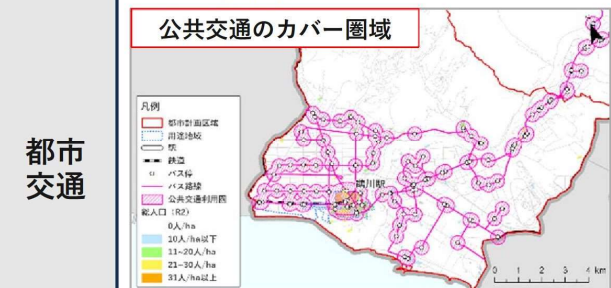
○都市づくりの方針（ターゲット）

将来都市像の実現と、現状分析から導き出された本町の都市構造上の課題の解決に向けて、**本計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）**を以下のように定めます。

むかわ町が抱える課題



- 利用者の減少によりサービス縮小の可能性。
- 効率的な公共交通ネットワークの構築によるカバー率維持が必要。
- 自動車依存により歩行機会が少なくなり健康面への影響の懸念。
- 公共交通を将来的にも維持するため、利用者の確保が必要。
- 利用者の減少による財政負担増加の可能性。



- 洪水、津波のいずれにおいても、想定最大規模の災害時には、都市計画区域内のほぼ全域に危険が及ぶ。
- 災害に応じて、ハード・ソフト両面での対策が必要であり、比較的安全な地域への居住誘導が必要。
- 建物の安全性の向上や避難行動の徹底などの対策が必要。



- 経済・財政**
- <公共施設の維持管理>**
 - 公共施設の統廃合や長寿命化などにより維持管理コストの抑制が必要。
 - <財政の見通し>**
 - さらなる人口減少により、自主財源の減少が進むことの懸念。
 - 持続的な財政運営のため、歳入減少の抑制、及び歳出の抑制が必要。

持続可能な財政運営の実現

都市づくりの方針（ターゲット）

<居住環境>
世代を問わず快適な暮らしを実現する住環境の形成

<都市機能>
既存ストックの活用による賑わいのあるまちなかの再生

<公共交通>
地域の実情に応じた利便性の高い持続可能な公共交通ネットワークの確保

<防災>
安全・安心に暮らし続けることのできる災害に強い都市づくり

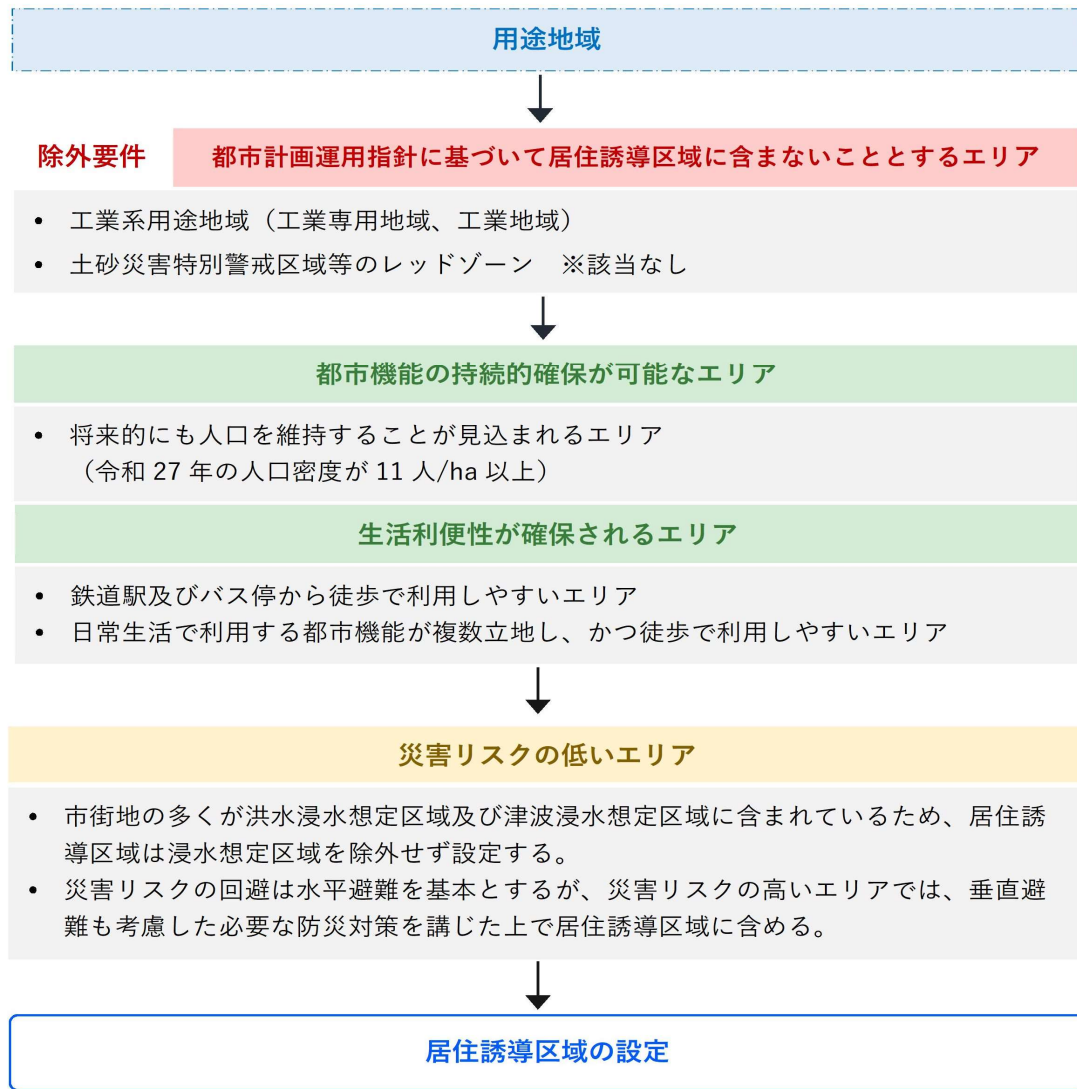
4 居住誘導区域の設定

○居住誘導区域の基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても**一定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維持**されるよう、**居住を誘導すべき区域**であり、国が示す次の3つの考え方にに基づき、区域設定を行います。

まちの安全安心	■災害に対する安全性等が確保される区域 災害リスクの高い区域など安全性が確保されていない区域を除外
人口のまとまり	■生活サービス機能の持続的確保が可能な区域 既に人口が集積し今後も一定程度の人口密度が見込まれる区域を参入
良好な居住環境	■生活利便性が確保される区域 生活サービス機能が集積し公共交通の利便性が高い区域を参入

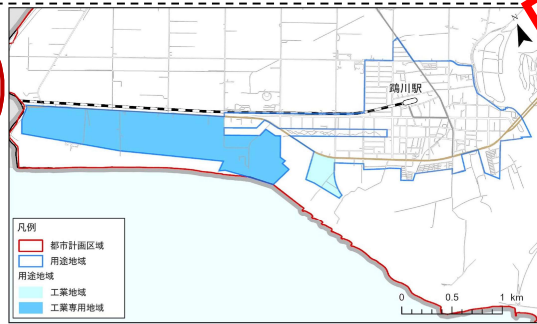
居住誘導区域の設定フロー



都市計画運用指針に基づいて居住誘導区域に含まないこととするエリア

- 工業系用途地域（工業専用地域、工業地域）
 - 土砂災害特別警戒区域等のレッドゾーン
- ※該当なし

図4-1 工業地域及び工業専用地域



都市機能の持続的確保が可能なエリア

- 将来的にも人口を維持することが見込まれるエリア（令和27年の人口密度が11人/ha以上）

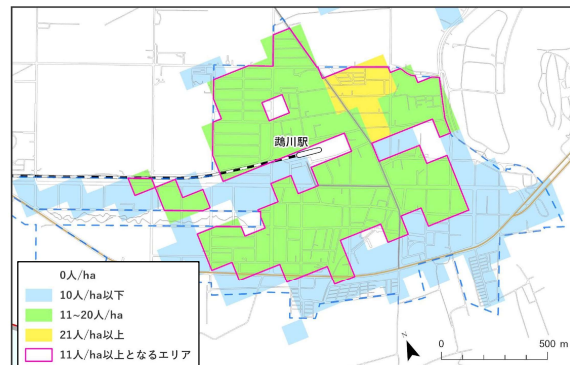


図4-2 令和27年推計人口密度

生活利便性が確保されるエリア

- 鉄道駅及びバス停から徒歩で利用しやすいエリア（徒歩圏の設定：駅は半径800m、バス停は半径300m）

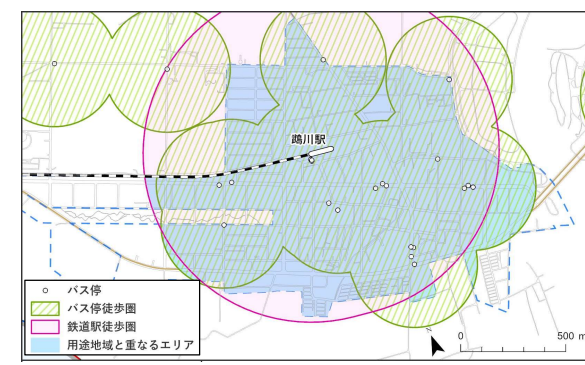


図4-3 公共交通利用圏

- 日常生活で利用する施設が複数立地し、かつ徒歩で利用しやすいエリア（徒歩圏の設定：施設から半径800m）

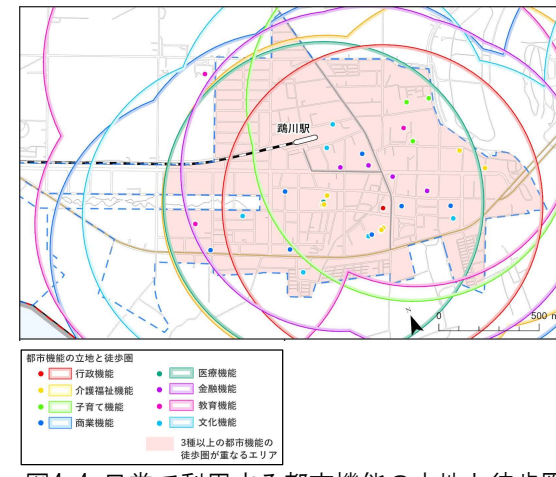


図4-4 日常で利用する都市機能の立地と徒歩圏

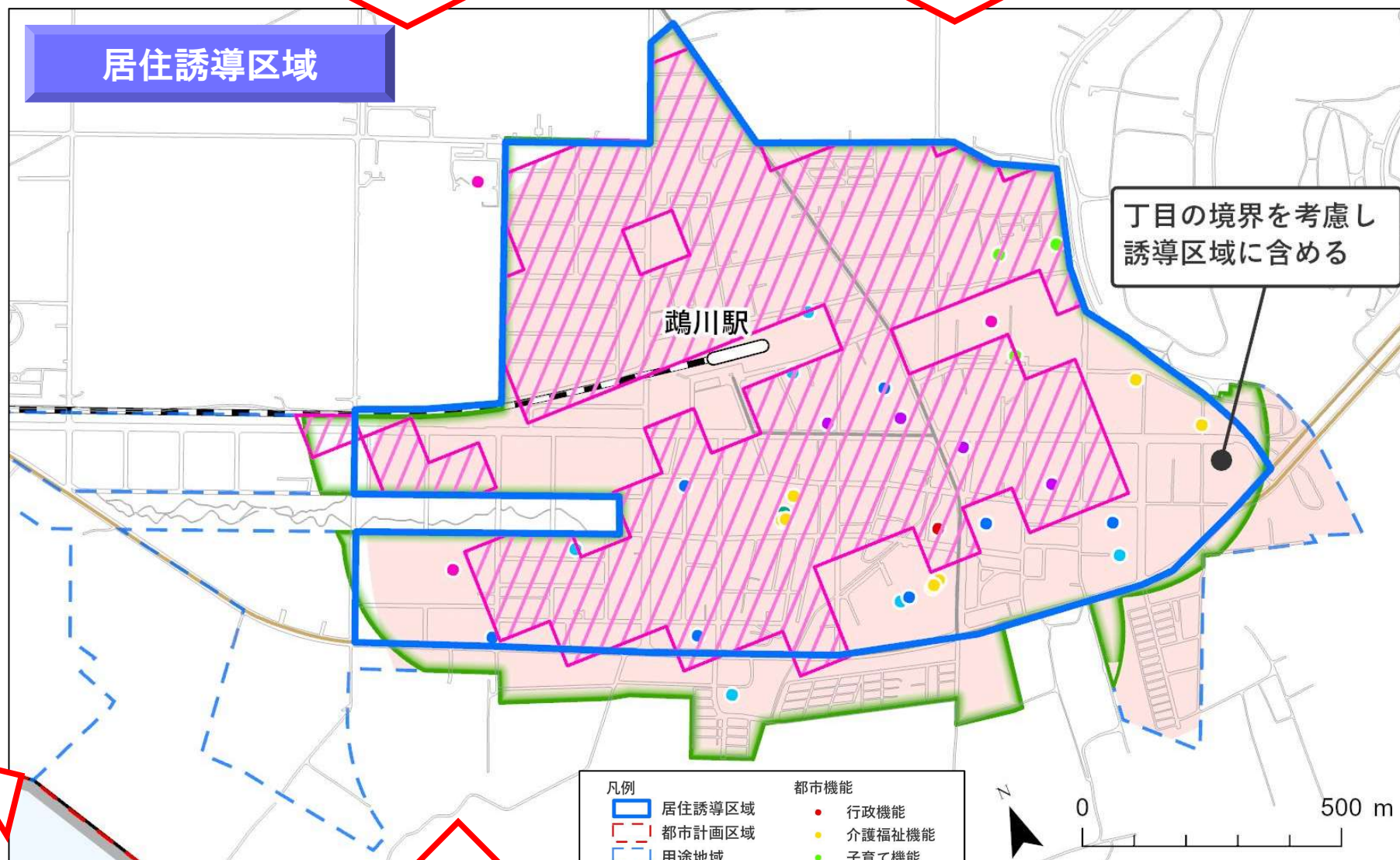


図4-5 区域境界線の設定

災害リスクの低いエリア

- 市街地の多くが洪水及び津波浸水想定区域のため、居住誘導区域から除外せずに必要な防災対策を十分に講じる。

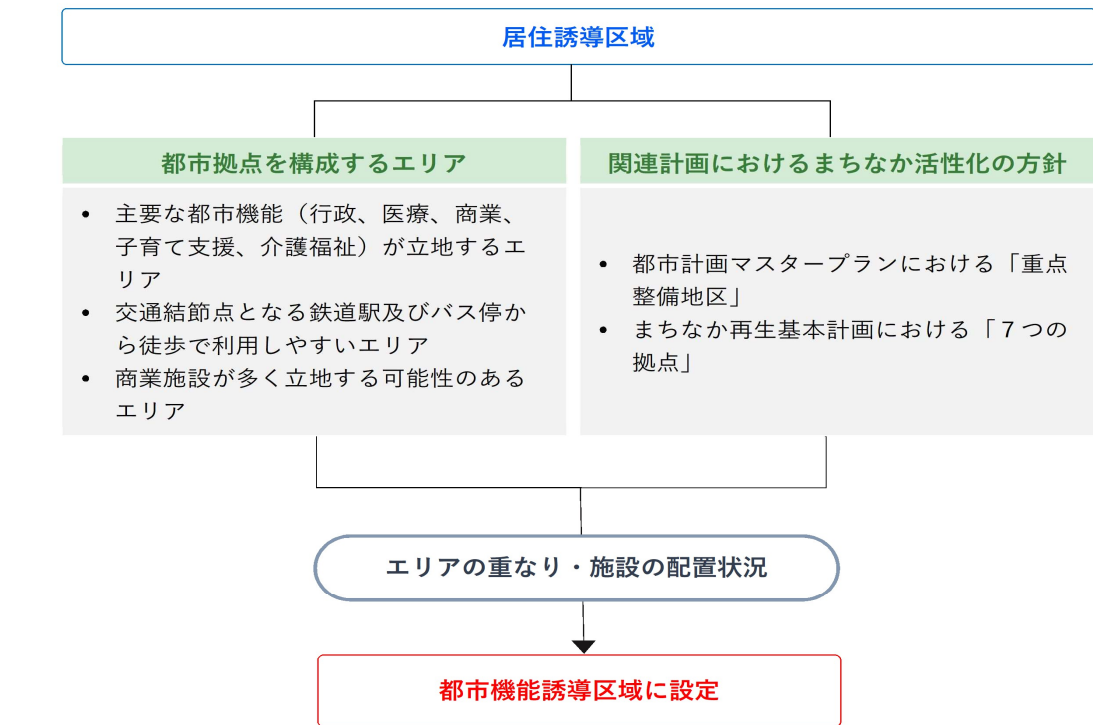
5 都市機能誘導区域の設定

○都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、行政・医療・商業などの都市機能を都市の中心拠点に誘導し集約することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。拠点地区の中心となる鉄道駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域が望ましいとされています。

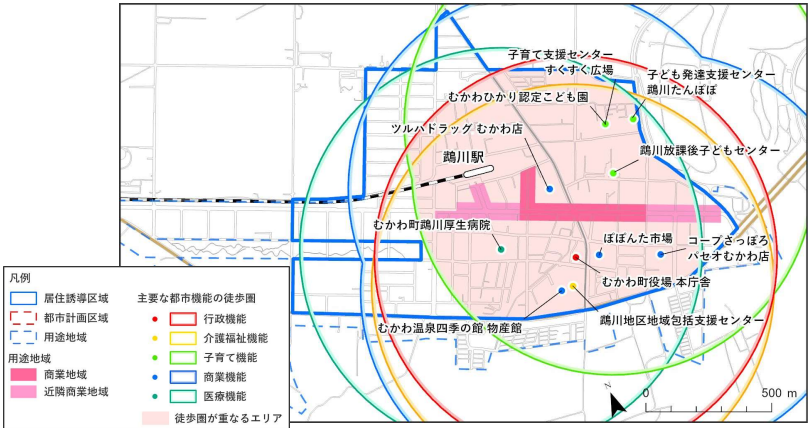
まちの中心地	■都市機能が充実している区域かつ、都市の拠点となるべき区域
広域的な交通結節点	■周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域
まちなか活性化	■関連計画におけるまちなか活性化を進める区域

都市機能誘導区域の設定フロー

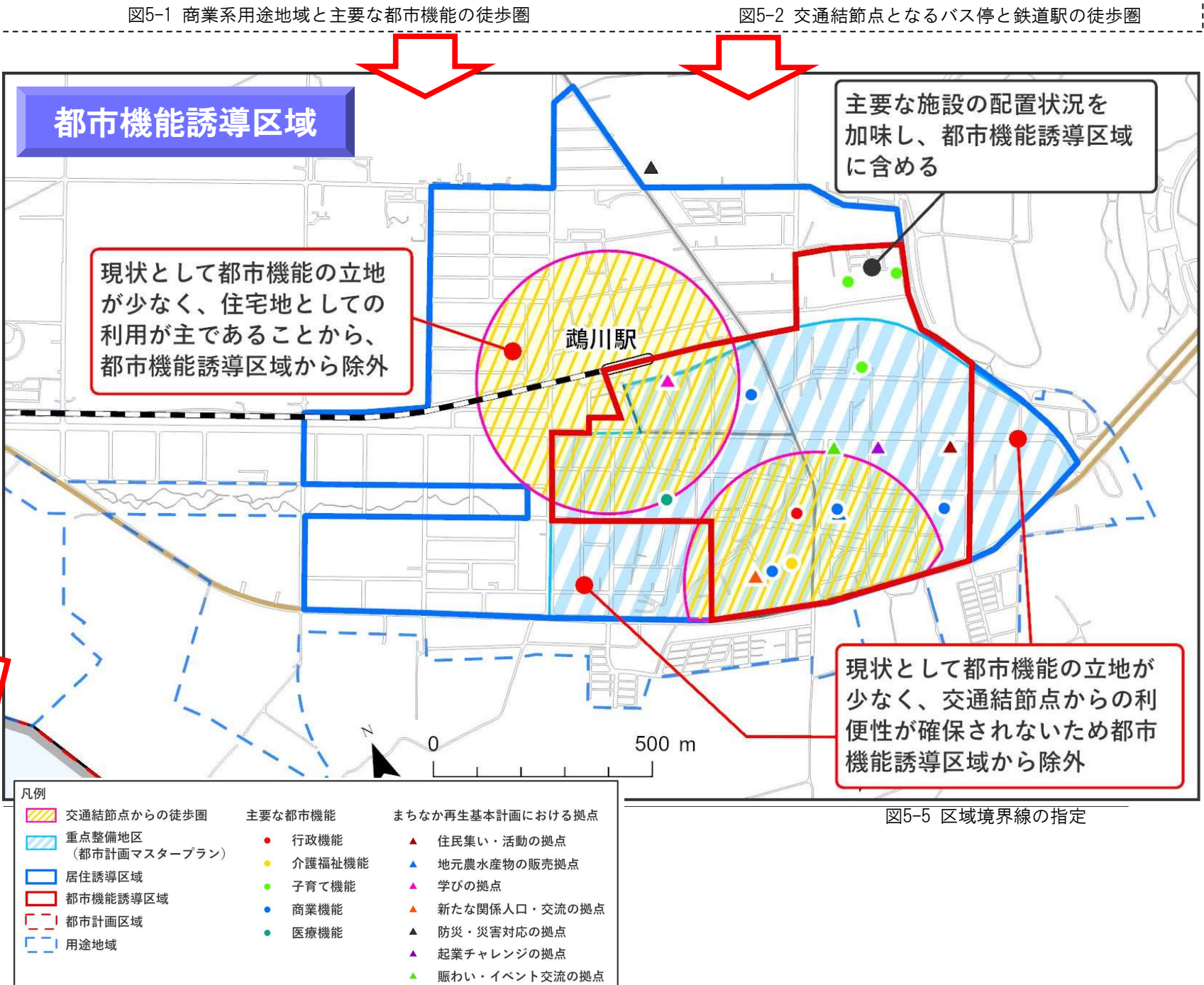
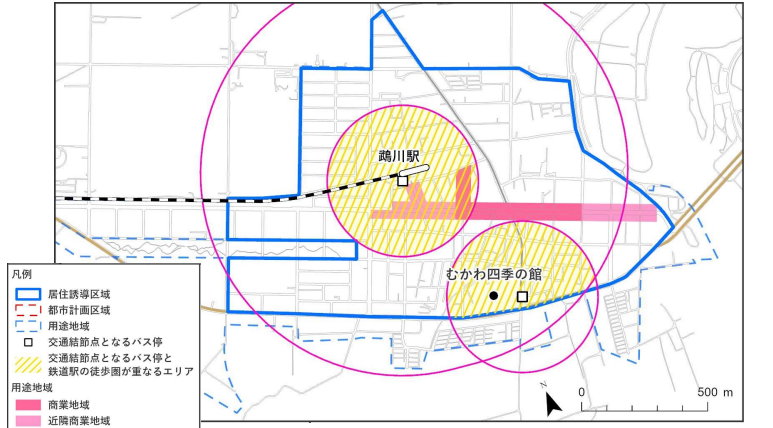


都市拠点を構成するエリア

- 主要な都市機能（行政、医療、商業、子育て支援、介護福祉）が立地し、徒歩で移動可能なエリア（徒歩圏の設定：施設から半径800m）



- 交通結節点となる鉄道駅およびバス停から徒歩で利用しやすいエリア（徒歩圏の設定：駅は半径800m、バス停は半径300m）



6 誘導施設の設定

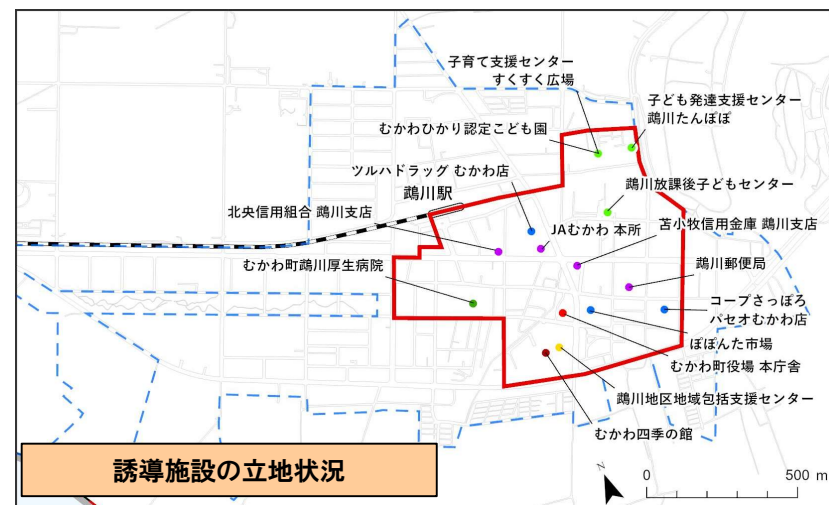
○誘導施設配置の考え方

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

本町では、**町内全体からの利用が想定される施設**や、**まちなかの賑わい創出につながる**ことが**想定される施設**を誘導施設の対象とします。

表6-1 誘導施設

都市機能	施設	定義	充足状況	誘導方針
行政機能	町役場本庁舎	「地方自治法第4条第1項」に基づく地方公共団体の事務所。	◎	維持
介護福祉機能	地域包括支援センター	「介護福祉法第115条の46」に基づく地域包括支援センター。「むかわ町地域包括支援センター事業実施要綱」に基づいて事業を行うための施設。	◎	維持
子育て機能	こども園	「就学前の子供に関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項」に基づく認定こども園。	◎	維持
	子育て支援センター	「むかわ町子育て事業実施要綱」に基づいて事業を行うために開設される場所。	◎	維持
	放課後子どもセンター	「むかわ町放課後子どもセンターの設置及び管理に関する条例」に基づいて設置される施設。	◎	維持
	子ども発達支援センター	「児童福祉法第6条の2の2第1項」に規定する事業を行うための施設。 「むかわ町子ども発達支援センターの設置及び管理に関する条例」に基づいて設置される施設。	◎	維持
商業機能	店舗面積1,000㎡以上の食料品を取り扱う施設	「大規模小売店舗立地法第3条第1項」に基づき届出対象となる施設のうち、食料品を取り扱うもの。	◎	維持
	飲食店舗と生鮮品の販売店舗が併設されている施設	一つの建物に、複数の事業者によって飲食店舗および生鮮品の販売店舗が運営されている施設。	◎	維持
医療機能	病院	「医療法第1条の5第1項」に基づく病院で、病床数が20床以上の施設。 「むかわ町鶴川厚生病院の設置及び管理に関する条例」に基づいて設置される施設。	◎	維持
金融機能	信用金庫	「信用金庫法」に基づく信用金庫。	◎	維持
	信用組合	「中小企業等協同組合法」及び「協同組合による金融事業に関する法律」に基づく信用組合。	◎	維持
	農業協同組合	「農業協同組合法」に基づく農業協同組合。	◎	維持
	郵便局	「日本郵便株式会社法」に基づく郵便局。	◎	維持
文化・交流機能	町が設置する文化・交流拠点施設(四季の館等)	町民が文化活動等に利用可能な貸室等を有する施設であり、かつ町内外の交流拠点として町が設置する施設。	◎	維持



◎：都市機能誘導区域内に立地している施設

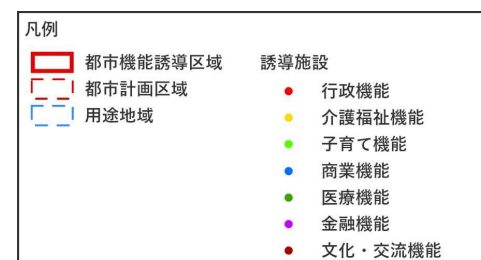


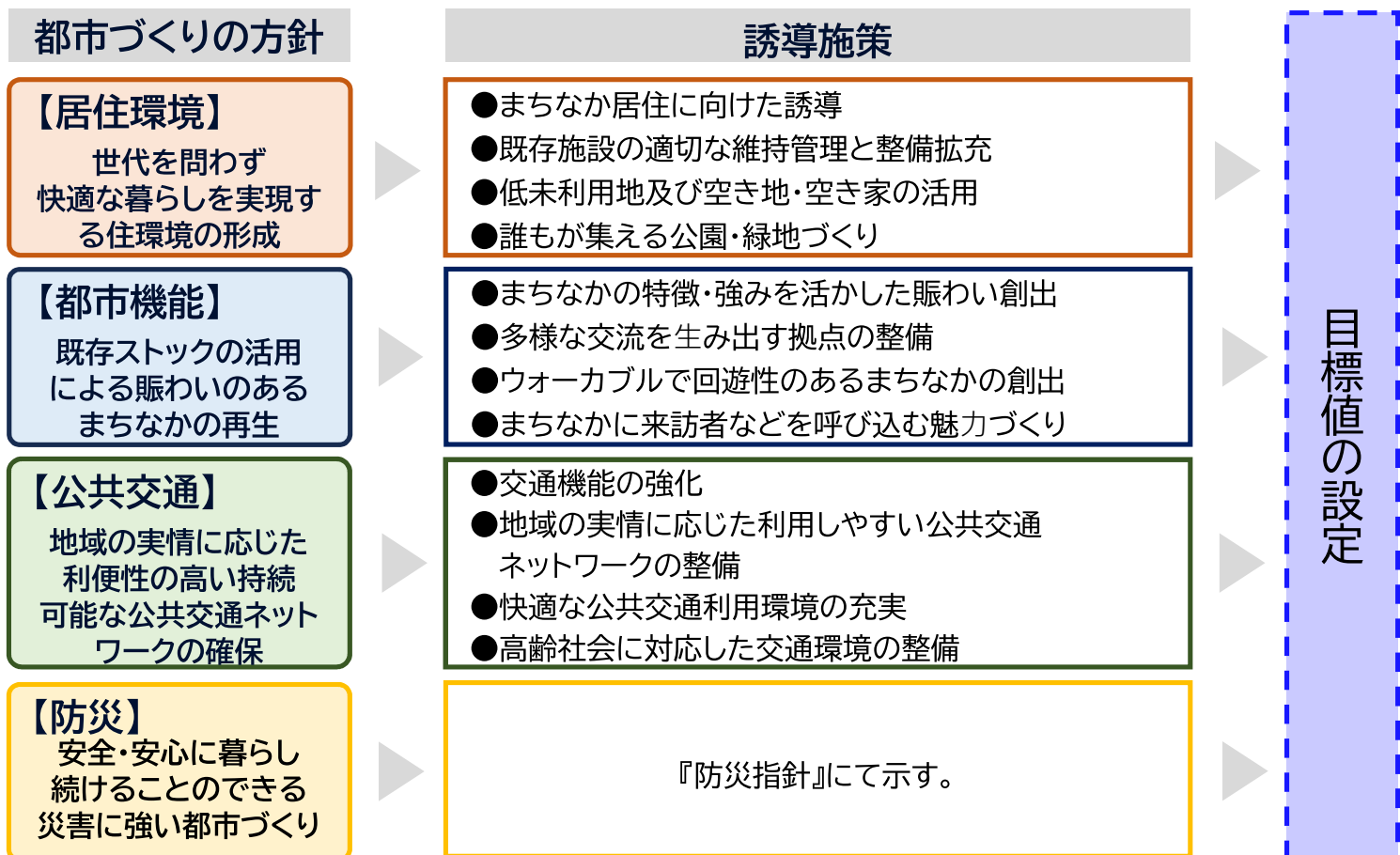
図6-1 誘導施設の立地状況

7 誘導施策の設定

○誘導施策の考え方

本町がめざす「人とつながる、笑顔でつながる、未来につながるまち むかわ」の実現に向けて、居住誘導区域及び都市機能誘導区域への機能の誘導を図る各種施策（誘導施策）を展開していきます。

誘導施策は、「都市づくりの方針」の「居住環境」「都市機能」「公共交通」「防災」4つの柱に基づき、各種施策を位置づけます。



8 届出制度

○居住・都市機能誘導区域に関する届出

居住誘導区域外または都市機能誘導区域外などで以下の行為を行う場合、これらの行為に着手する30日前までに、届出が必要になります。

なお、届出は、誘導区域外での住宅開発、誘導施設の整備を制限するものではありません。

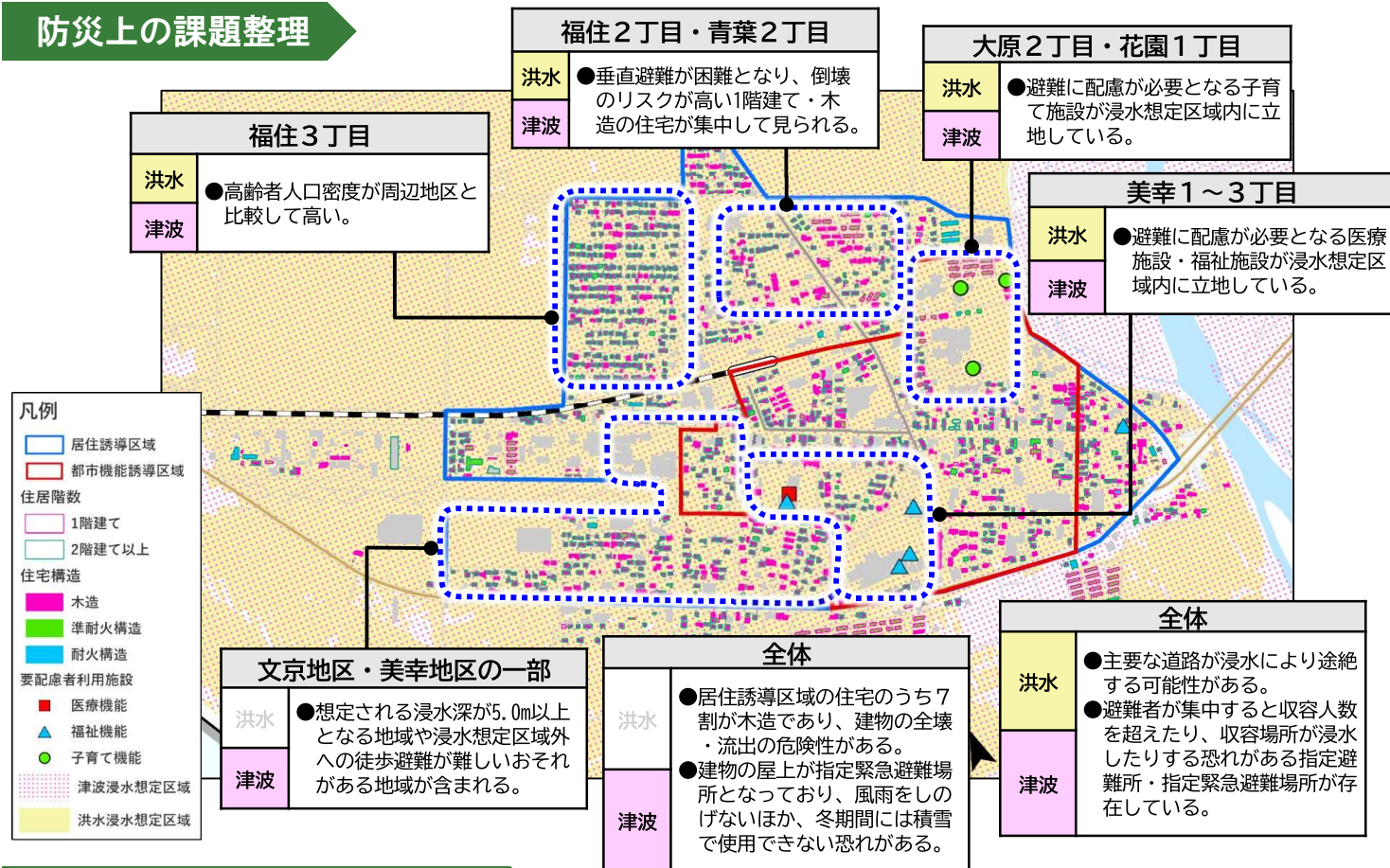
	区分	届出対象行為
居住誘導区域	開発行為	①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000m ² 以上のもの ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築行為で行う開発行為（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）
	建築等行為	①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等） ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合
都市機能誘導区域	開発行為	①誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
	建築等行為	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③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
	休廃止する場合	①都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

9 防災指針の設定

○防災指針の考え方

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる**都市の防災に関する機能の確保を図るための指針**であり、当指針に基づく具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるものです。
立地適正化計画においては、**災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、具体的な取り組み**を定めます。

防災上の課題整理



具体的な取組とスケジュール

災害	具体的な取組	実施主体	スケジュール		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
洪水	河川の計画的な整備・改修	国・道	→	→	→
洪水	内水処理施設の計画的な整備による雨水対策の実施	町	→	→	→
津波	海岸保全施設の整備に関する国・道への要望	町	→	→	→
津波	特にリスクの高いエリアでの都市防災施設の整備	町	→	→	→
共通	ハザードマップによる災害リスクの周知	町	→	→	→
共通	自主防災組織の育成強化	町	→	→	→
共通	防災訓練の実施等による啓発	町	→	→	→
共通	要配慮者の避難支援に係る地域防災力の向上	町	→	→	→
共通	要配慮者の避難支援に係る都市防災施設の整備	町	→	→	→
共通	道路網の計画的な維持管理、狹隘路の拡幅、避難路の複線化	町	→	→	→
共通	指定避難所・指定緊急避難場所の配置の必要に応じた見直し	町	→	→	→
共通	事前復興計画に基づく被災後の円滑な復旧・復興の推進	町	→	→	→

10 目標値と計画の評価

○目標値の設定

本計画に基づき実施する誘導施策及び防災まちづくりに向けた**取組の進捗状況を適切に管理**するため、**4つの誘導方針に対応した指標を設定**します。

【居住環境】

《指標の設定方針》
人口減少の中でも生活サービスやコミュニティが持続的に維持されるよう、**居住誘導区域内の人口密度**について目標値を設定。

指標	基準値	推計値	目標値
	令和2年 (2020年)	令和27年 (2045年)	令和26年 (2044年)
居住誘導区域内の人口密度	20.8人/ha	12.2人/ha	15.8人/ha

【公共交通】

《指標の設定方針》
持続可能な公共交通ネットワークの確保に向けて、**むかわ町地域公共交通計画と同様の値**を目標値として設定。

指標	基準値	推計値	目標値
	令和4年 (2022年)	令和10年 (2028年)	令和10年 (2028年)
公共交通の利用者数			
広域幹線 (JR日高本線)	398人/日	339人/日	356人/日
地域内幹線 (徳島バス1線)	12,665人/年	10,798人/年	11,338人/年
支線 (町営バス10路線)	38,944人/年	33,306人/年	34,972人/年

【都市機能】

《指標の設定方針》
まちなかのにぎわい創出を目指し、**都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の数**について目標値を設定。

指標	基準値	目標値
	令和6年(2024年)	令和26年(2044年)
都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の数	15施設	15施設 (既存の誘導施設を維持)

【防災】

《指標の設定方針》
災害に強い都市づくりを目指し、**むかわ町強靱化計画と同様の値**を目標値として設定。

指標	基準値	目標値
	令和5年 (2023年)	令和12年 (2030年)
自主防災組織率	61.3%	65.0%
防災訓練の実施回数	2回/年	2回以上/年
町道舗装率	47.8%	50.0%
橋梁長寿命化修繕率	94.4%	100.0%
指定緊急避難場所・指定避難所の指定数 (都市計画区域内)	18ヶ所 (洪水・土砂災害及び津波)	逐次見直し
福祉避難所の指定数	3ヶ所	5ヶ所

○計画の推進

《協働のまちづくり》

本町では、以下に示す取り組みを通し、**町民や事業者、行政が連携する協働のまちづくり**を推進します。
①地域コミュニティ活動の支援・人材育成の支援
②まちづくりの意識啓発・活動の基盤づくり
③まちづくりへの参加の支援

《庁内体制の連携強化》

庁内関連部署との連携や、**国や北海道をはじめとする関係機関や近隣自治体と協力**して事業を進めるため、連携の強化を図ります。

《計画の進行管理》

計画の推進にあたっては、都市づくりの方針及び誘導方針に基づく誘導施策や事業の進捗状況を点検・評価しながら、**社会情勢やまちの変化に対応**する必要があります。今後は、都市づくりの進捗状況などを勘案し、**概ね5年サイクルを基本としたPDCA**を取り入れ、施策の見直しを図ります。
また、都市計画マスタープランの改定などを踏まえ、必要に応じて計画の見直しを図ります。
都市づくりにおいては、制度改正や災害、技術の発展などに柔軟かつ迅速に対応するため、**OODA**による評価も取り入れながら計画の改善を図ります。

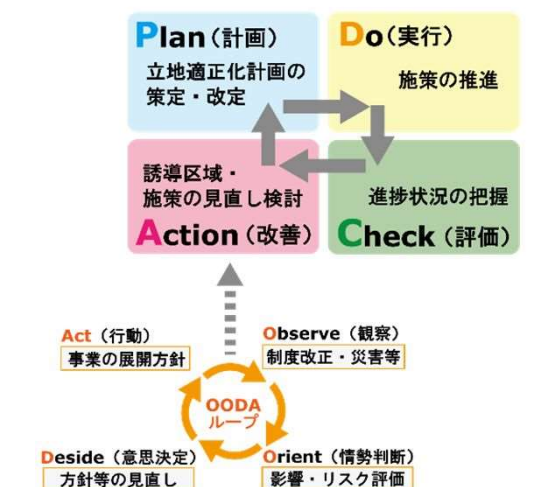


図10-1 PDCAサイクルとOODAループのイメージ