

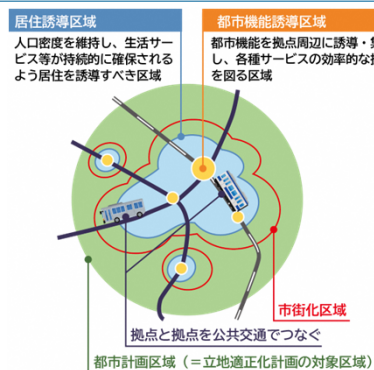
1 はじめに

立地適正化計画の背景と目的【計画書 P3】

本市においては平成25年をピークに人口が減少傾向に転じており、様々な施策と連携し人口減少対策を進めることが必要となっています。また、持続可能な都市経営を可能にするため、都市機能や居住機能の集約、公共施設の適正配置等により、コンパクトなまちづくりを進めていく必要があります。こうした社会情勢等の変化に的確に対応するため、本市の実情にあった持続可能なまちづくりの実現に向けて『苦小牧市立地適正化計画』を策定します

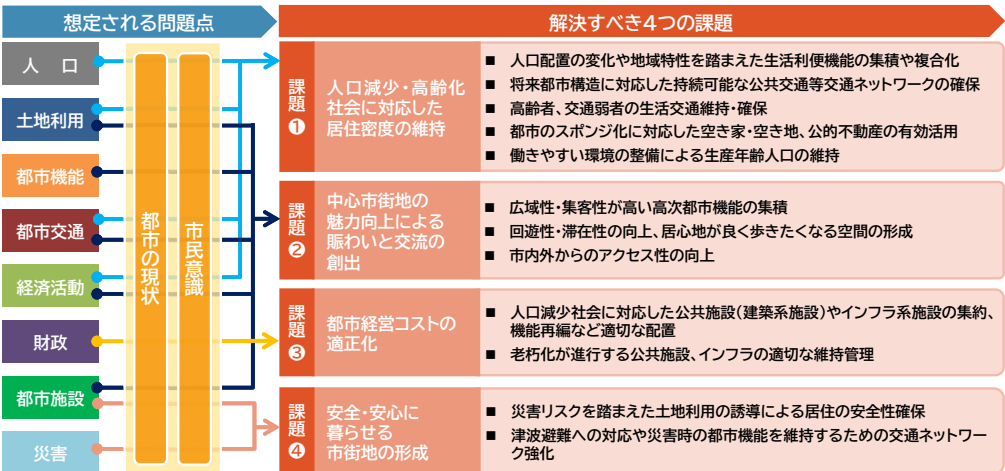
計画期間【計画書 P4】

本計画の計画期間は、令和5年（2023年）からおおよそ20年先（令和22年（2040年）頃）とします。



2 都市の現状と課題

想定される問題点と解決すべき課題【計画書 P8~35】



3 基本方針(ターゲット)の設定

まちづくりの基本方針(ターゲット)の設定【計画書 P39~40】

都市計画マスタープランにおける「将来都市像」の実現および都市の現状分析から得られた課題の解決に向けて、「子育て世代」、「高齢者」、「若者世代」に着目し、本計画におけるまちづくりの基本方針を設定しました。

課題の解決に向けた基本方針(ターゲット)の設定

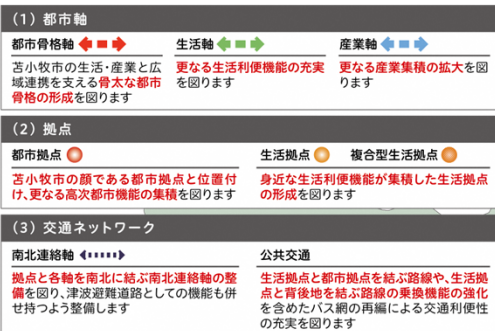
基本方針(ターゲット)
子育て世代が住み続けたい
住み続けたい
便利なまち

基本方針(ターゲット)
高齢者が住み続けられる
住み続けられる
快適なまち

基本方針(ターゲット)
若者世代が住みたい
住みたい
魅力的なまち

目指すべき都市の骨格構造【計画書 P41~43】

苦小牧市の「都市計画マスタープラン」における将来都市構造は、「3つの都市軸と1都市拠点・4生活拠点を結ぶラダー状の都市構造」と設定されており、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方と合致していることから、本計画では、都市計画マスタープランにおける将来都市構造を「目指すべき都市の骨格構造」とします。



課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)【計画書 P44~45】

まちづくりの基本方針(ターゲット)ごとに、課題解決に必要な「拠点」、「ネットワーク」、「居住地」のあり方を想定し、以降の都市機能誘導区域、居住誘導区域、誘導施設、誘導施策の設定につなげるための誘導方針(ストーリー)は、以下の通りとします。

Table with 3 columns: 拠点 (Nodes), ネットワーク (Network), and 居住地 (Residential Areas). Rows describe strategies for different generations: 子育て世代, 高齢者, 若者世代, and overall 誘導方針 (Guidance Policy).

4 居住誘導区域の設定

● 居住誘導区域とは【計画書 P48】

✓ 居住誘導区域とは、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確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

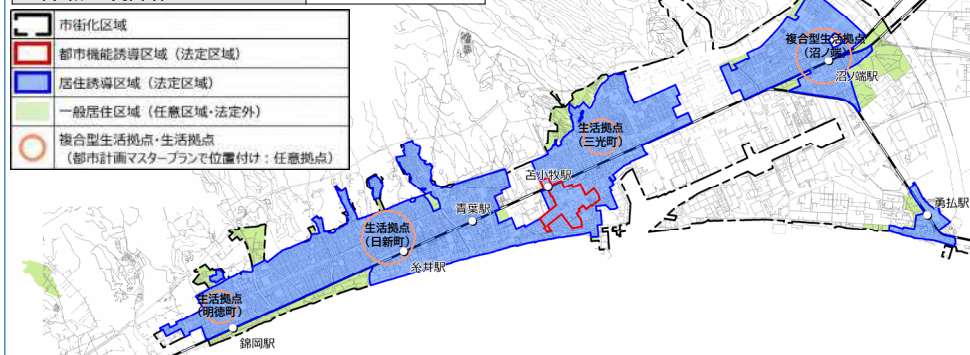
● 居住誘導区域設定の考え方【計画書 P49～51】

□ 都市計画運用指針や立地適正化計画作成の手引きで示されている考え方に基づき、本市における居住誘導区域を定める区域の条件を設定します。

居住誘導区域に定める区域	<p>条件1：人口密度が一定水準を満たしているエリア →平成27年国勢調査で人口密度が40人/ha以上のエリア</p> <p>条件2：交通利便性が確保されているエリア →鉄道駅から徒歩圏（800m圏）のエリア →バス停（30本以上/平日）から徒歩圏（300m圏）のエリア</p> <p>条件3：生活利便性が確保されているエリア →都市拠点及び生活拠点中心の徒歩圏（800m圏）のエリア</p> <p>条件4：開発行為が行われ一定水準以上の人口密度と判断できるエリア →都市計画法の開発行為が完了済みで人口密度40人/ha以上と判断できるエリア</p>
居住誘導区域から除外する区域	<p>✓ 市街化調整区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、基礎調査区域（土砂災害）、工業専用地域や特別用途地区、地区計画等法令により住宅の建築が制限されている区域</p>

● 居住誘導区域設定の設定【計画書 P52】

市街化区域面積	15,370 ha
居住誘導区域面積	3,559.2 ha
市街化区域に占める面積割合	23.2 %
居住誘導区域内人口密度（令和22年推計）	39.1 人/ha



● 一般居住区域の設定【計画書 P52】

□ 都市計画区域内で一般住宅の建築が可能な区域（工業地域や土砂災害警戒区域等の一部区域を除く）については「一般居住区域（任意区域・法定外）」とし、ゆとりある良好な居住環境の維持・保全を図る区域として位置づけます。

5 都市機能誘導区域の設定

● 都市機能誘導区域とは【計画書 P54】

✓ 都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業など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、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

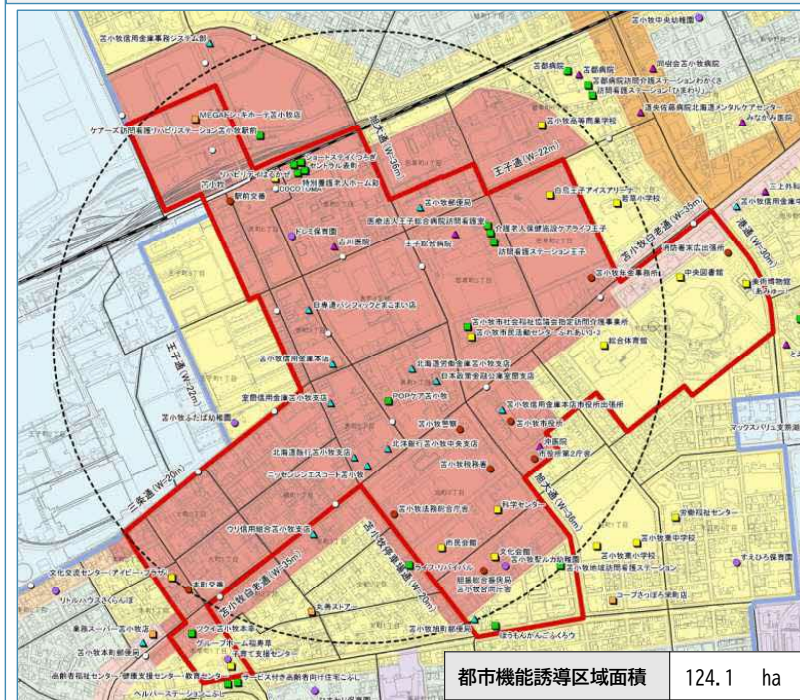
● 都市機能誘導区域設定の考え方【計画書 P55～56】

□ 都市計画マスタープランの「将来都市構造」における都市拠点、複合型生活拠点、生活拠点の役割・目標および具体的な取組みを踏まえ、都市機能誘導区域（法定区域）は苫小牧駅南側を中心とした都市拠点のみとします。

● 区域設定の条件【計画書 P58】

基本とする区域	都市拠点中心からの徒歩圏（800m圏）を基本とし設定します。
設定条件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市機能やその他施設の立地現況により都市機能の維持・誘導が望ましいと判断されるエリアを設定します。 2. 上位計画・関連計画で位置づけられているエリアを考慮し設定します。 3. 工業系の用途地域を除いたエリアを設定します。 4. 公共施設等都市機能の集約・再編を予定しているエリアを設定します。 5. 市街地、土地利用の連続性を考慮して、字町目・街区単位エリアを考慮し設定します。 6. 地形地物の境界（道路中心、河川中心等）や用途地域など都市計画決定の境界線との整合性を考慮し設定します。

● 都市機能誘導区域の設定【計画書 P59】



凡 例	
 	都市機能誘導区域
 	居住誘導区域
 	徒歩圏（800m圏）
	J R
	バス停（30便/日以上）

都市施設	
●	行政施設
●	介護福祉施設
●	子育て施設
■	商業施設
■	医療施設
▲	金融施設
■	教育・文化施設

用途地域	
■	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
■	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

6 誘導施設の設定

● 誘導施設とは【計画書 P62】

- ✓ 誘導施設とは、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（医療・福祉・商業などの居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）を設定するものです。

● 誘導施設の設定【計画書 P65～68】

- 誘導施設設定の考え方に基づき、必要となる都市機能の立地状況を踏まえ、誘導施設を設定します。設定にあたっては、誘導施設に位置づけ機能の維持・誘導を図る施設（維持または誘導・法定施設）と誘導施設には位置づけられないものの施設の維持・誘導を図るべき施設（維持または誘導・任意施設）に分類します。

誘導施設（法定施設）

都市機能分類	誘導施設（法定）	都市拠点（中心市街地）	誘導施設の定義
行政機能	市役所	◎(維持)	地方自治法第4条第1項に規定する施設
子育て支援機能	子育て支援センター	◎(維持)	児童福祉法第6条第6項に規定する子育てについての相談、情報の提供、助言その他援助を行う施設
商業機能	大規模商業施設	◎(維持)	用途に供する部分の延床面積が10,000㎡以上を有する施設
医療機能	病院	◎(維持)	二次救急医療病院
文化機能	地域交流センター相当施設	◎(維持)	市民の学習や文化の向上を目的として市条例で設置する施設
	図書館（分室及び分館を除く）	◎(維持)	図書館法第2条第1項に規定する施設
	博物館（登録博物館・博物館相当施設）	◎(維持)	博物館法第2条第1項もしくは博物館法第29条に規定する施設

誘導施設（任意施設）

都市機能分類	誘導施設（法定外）	都市拠点（中心市街地）	複合型生活拠点・生活拠点					誘導施設設定の考え方
			明德町	日新町	三光町	沼ノ端		
広域交流機能	広域交流施設	○(誘導)	-	-	-	-	現在検討を進めている「苦小牧駅周辺ビジョン」がまとまった段階で誘導施設に位置づける予定であるため、任意施設とします。	
行政機能	出張所、証明取扱所	-	○(誘導)	○(誘導)	○(維持)	○(維持)	生活拠点内への誘導・維持を図るべき施設であるため、任意設定とします。	
商業機能	食品スーパー	○(誘導)	○(維持)	○(維持)	○(維持)	○(維持)	各拠点内への誘導・維持を図るべき施設であるため、任意設定とします。	
医療機能	診療所	○(維持)	○(維持)	○(維持)	○(維持)	○(維持)	各拠点内への誘導・維持を図るべき施設であるため、任意設定とします。	

7 誘導施策

● 都市機能に関する施策【計画書 P70～71】

- (1) 中心市街地活性化、市民文化ホール整備の推進
- (2) 空き店舗活用事業に係る補助制度拡充の検討
- (3) 各種制度を活用した誘導施設の整備、維持

● その他の施策【計画書 P73】

- (1) 歩行空間・公共空間の魅力の創出
- (2) 利便性の高い交通環境の整備・検討

● 居住に関する施策【計画書 P72】

- (1) 移住に関する支援
- (2) 各種制度を活用した住宅市街地の再生
- (3) 多様な世代が住み続けられる住環境の整備
- (4) 用途地域、地区計画等の見直し検討

8 防災指針

● 防災指針の概要【計画書 P76～77】

- 災害リスクを踏まえた課題を抽出し、本市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組みを位置づけます。

● 防災まちづくりに向けた基本方針【計画書 P108】

- 「防災上の課題整理」より、防災まちづくりにむけた基本方針（ターゲット）と5つの取組みの方針を設定し、総合的な防災対策の推進を図ります。

防災まちづくりに向けた基本方針

基本方針
(ターゲット)

全ての市民が安全・安心に暮らせる **災害に強い** まち

● 具体的な取組み【計画書 P109～110】

■ 整備期間・計画期間があるもの ■ 随時実施されるもの

取組みの方針	対策		具体的な取組み	実施主体	スケジュール		
	リスク分類	対策区分			短期	中期	長期
① 洪水・土砂災害対策の推進	回避	ハード	1 河川掘削土を活用した低地等の嵩上げ検討	道	■		
	回避	ソフト	2 土砂災害特別警戒区域、警戒区域の居住誘導区域除外、届出・勧告による居住誘導の推進	市	■		
	低減	ハード	3 老朽化した護岸等の更新	市	■		
	低減	ハード	4 市街地を洪水被害から守るための河道掘削等	道・市	■		
	低減	ハード	5 雨水管整備など大雨対策の実施	市	■		
② 地震・津波対策の推進	低減	ハード	1 老朽化した橋梁の長寿命化や耐震化が必要な橋梁の耐震化	市	■		
	低減	ハード	2 小中学施設の防災機能強化等を目的とした改修等の実施	市	■		
	低減	ハード	3 個人の木造住宅の耐震診断・耐震設計・耐震改修に要する費用の一部補助	市	■		
	低減	ハード	4 空き家の実態把握や解体補助等の各種事業の推進	市	■		
	低減	ハード	5 緊急輸送道路をはじめとする市内主要幹線の適正な修繕及び維持管理	市	■		
③ 避難環境の向上	低減	ハード	1 避難施設の適切な維持管理	市	■		
	低減	ソフト	2 避難行動要支援者支援制度の取組みの推進	市	■		
	低減	ハード	3 福祉避難所の増加に向けた取組みの推進	市	■		
	低減	ハード	4 拠点的な防災公園の整備推進、オープンスペースの確保	市	■		
	低減	ソフト	5 防災備蓄品のさらなる整備の推進	市	■		
④ 地域防災力の強化	低減	ソフト	1 地域防災計画や業務継続計画及び各種災害対応マニュアルの適宜見直し	市	■		
	低減	ソフト	2 災害発生時の応急活動を迅速かつ効果的に行うため自主防災組織の取組み支援	市	■		
	低減	ソフト	3 防災関係機関の協力のもと防災総合訓練の実施による災害対応の強化	市	■		
	低減	ソフト	4 災害時の復旧・復興時に不足が想定される人材確保に向けた取組みの推進	市	■		
⑤ 災害リスクの周知強化	低減	ソフト	1 宅地建物取引等に係る災害リスク情報の提供促進	道	■		
	低減	ソフト	2 まちづくり等での活用を視野にした多段的な浸水リスク情報の検討	道	■		
	低減	ソフト	3 水位計や簡易型河川監視カメラ等による河川情報の提供	道	■		
	低減	ソフト	4 各種ハザードマップの作成・更新および周知	市	■		
	低減	ソフト	5 災害情報収集手段の一つである登録制防災メール登録の推進	市	■		
	低減	ソフト	6 停電時の情報発信が出来るよう防災行政無線整備事業の実施	市	■		

9 届出制度

● 居住誘導区域外における届出【計画書 P112】

✓ 居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するため、居住誘導区域外において以下に示す行為を行おうとする場合には、その行為に着手する日の30日前までに、市長への届出が義務付けられます。

開発行為	建築等行為
届出必要 ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 1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1,000㎡以上のもの 例 3戸の開発行為 例 1戸 1,500㎡の開発行為	届出必要 ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 例 3戸の建築行為 例 建物に3戸の住宅にする改築行為

● 都市機能誘導区域外における届出【計画書 P113】

✓ 都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合には、その行為に着手する日の30日前までに、市長への届出が義務付けられます。

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

開発行為以外
□ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 □ 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 □ 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

立地適正化計画区域（都市計画区域）

居住誘導区域

都市機能誘導区域

届出不要

届出必要

届出必要

誘導施設

● 都市機能誘導区域内における届出【計画書 P114】

✓ 都市機能誘導区域内における誘導施設の休・廃止の動きを事前に把握し、都市機能の維持を図るため、都市機能誘導区域内において誘導施設の休・廃止を行おうとする場合には、休・廃止を行う日の30日前までに、市長への届出が義務付けられます。

▼ 届出が必要となる誘導施設

誘導施設	誘導施設の定義
市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
子育て支援センター	児童福祉法第6条第6項に規定する子育てについての相談、情報の提供、助言その他援助を行う施設
大規模商業施設	用途に供する部分の延床面積が10,000㎡以上を有する施設
病院	二次救急医療病院
地域交流センター相当施設	市民の学習や文化の向上を目的として市条例で設置する施設
図書館(分室及び分館を除く)	図書館法第2条第1項に規定する施設
博物館(登録博物館・博物館相当施設)	博物館法第2条第1項もしくは博物館法第29条に規定する施設

立地適正化計画区域（都市計画区域）

居住誘導区域

都市機能誘導区域

届出必要

届出不要

届出不要

誘導施設

10 目標値と計画の評価

● 目標値の設定【計画書 P116~118】

□ 本計画に基づき実施する誘導施策の有効性を定量的に評価するため、評価指標及びその目標値を次のとおり設定します。

(1) 居住に関する目標値

評価指標	現状 平成27年 (2015年)	推計値 令和22年 (2040年)	目標値 令和22年 (2040年)
居住誘導区域内の人口密度	45.3人/ha	39.1人/ha	40人/ha

※ 目標値 市街化区域の設定基準である40人/haを基に設定

評価指標	現状 平成27年 (2015年)	目標値 令和22年 (2040年)	
都市機能施設の 徒歩圏人口 カバー率	医療	76.2%	現状維持
	商業	76.6%	現状維持
	福祉	93.6%	現状維持
	子育て	89.5%	現状維持
	教育	89.2%	現状維持
	文教	54.4%	現状維持
金融	54.6%	現状維持	

※ 現状 人口：平成27年（2015年）、都市機能施設：令和3年（2021年）

評価指標	現状 平成27年 (2015年)	目標値 令和22年 (2040年)
20～30歳代の純移動率	0%	1%

※ 現状・目標値 第2期苦小牧市人口ビジョン及び総合戦略（令和2年3月）と同様の値を設定

(2) 都市機能に関する目標値

評価指標	現状 令和4年 (2022年)	目標値 令和22年 (2040年)
都市機能誘導区域内に誘導施設が立地している割合	100%	現状維持

(3) 公共交通に関する目標値

評価指標	現状 令和元年 (2019年)	目標値 令和7年 (2025年)
路線バス実走行kmあたり利用者数	1.17人/km	現状維持
各生活拠点におけるバス待合整備箇所数	— (未整備)	4か所
路線バスの利用頻度	22.0%	27.0%

※ 現状・目標値 苦小牧市地域公共交通計画（令和3年6月）と同様の値を設定

(4) 防災に関する目標値

評価指標	現状	目標値
洪水・土砂	機能保全した河川数 令和2年(2020年) 8河川	令和6年(2024年) 9河川
地震・津波	耐震化が必要な橋梁の耐震化率(内、緊急輸送道路をまたぐ橋梁の耐震化率)	令和2年(2020年) 79%(100%) 令和8年(2026年) 100%
避難環境	福祉避難所の指定状況	令和2年(2020年) 8か所 増加
地域防災力	自主防災組織カバー率	令和元(2019年) 90.08% 令和5年(2023年) 93%
災害リスク周知	津波ハザードマップの作成状況	令和2年(2020年) 45町会・30箇所 令和6年(2024年) 改訂率100%

※ 現状・目標値 苦小牧市強靱化計画（令和3年3月）と同様の値を設定

● 計画の評価【計画書 P118】

□ 本計画の運用にあたっては、おおむね5年ごとに施策・事業の実施状況についての調査、分析及び評価を行い、社会情勢の変化等も踏まえながら、PDCAのサイクルに基づき施策等の進捗状況を検証し、必要性に依りて適宜計画の見直しを行うこととします。

