

名寄市 立地適正化計画 概要

1 立地適正化計画とは

- 「立地適正化計画」とは、改正都市再生特別措置法に基づき策定される、「コンパクトシティ」を目指す計画であり、区域設定をすることで、公共施設の移転・建替時に事業費に対して国費補助が受けられる場合があるほか、後述する届出制度の対象になる。
- 生活サービス施設や住居等がまとまって立地し、住民が公共交通によりこれらにアクセスできるまちづくりを進め、人口減少や厳しい財政状況下でも、生活サービスを維持し、利便性を高めることを目指す。
- 居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであるため、公共施設の再編、中心市街地活性化、公営住宅を含む住宅施策など多様な分野の計画と連携を図ることが必要。
- 概ね20年後を見据えた長期的な計画とし、計画年度を令和2(2020)年度～令和21(2039)年度とする。ただし、概ね5年ごとに誘導施策の取り組み状況や評価指標の分析及び評価を行い、必要に応じて見直しを行う。

2 名寄市の課題

①市街地形成の変遷

問題

- 郊外への市街地拡大、人口減少による市街地の低密度化により、今後、生活サービス機能が維持されないおそれ。

課題

- 市街地の拡大を極力抑制する方策の検討。
- 現在の市街地の中でメリハリをつけて、人口密度を維持または高めていくことの検討。

②商業集積・交通環境の変遷

問題

- 中央地区の商業機能の衰退。
- 工業地域である徳田・豊栄地区への商業施設の集積。

課題

- 生活拠点として位置付ける地区の再検討。
- 中央地区の再生に向けた方針と方策の検討。
- 公共交通体系の再構築と高速交通体系への対応の検討。

③公共施設更新にかかる負担

問題

- 公共施設の更新にかかる経費が増加
- 人口減少により一人当たりの公共施設の更新経費も増加。
- 老朽化し、対策が急がれる施設の存在。

課題

- 公共施設の集約化・複合化による施設総量の削減に向けて、どの施設をどのように複合化し、どのように再編・再配置するかについての方針(まちづくり戦略)の検討。

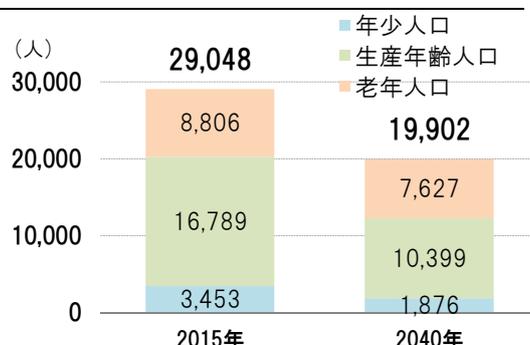


図 名寄市の年齢3区分別将来人口推計

資料：社人研「日本の将来人口推計」(平成30年)

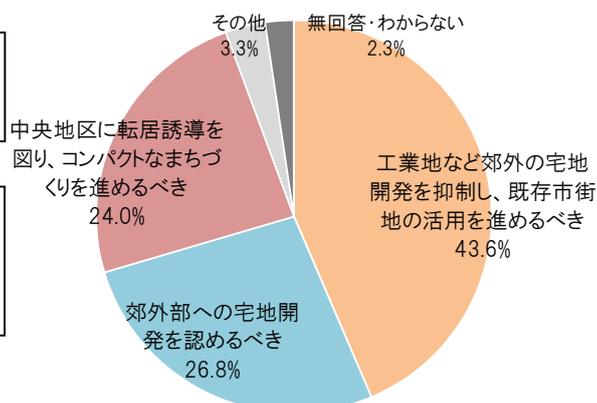


図 今後のまちづくりの方向性

資料：都市計画マスタープラン及び名寄市立地適正化計画に関するアンケート調査

11.5 億円/年 (H22～H26)

39.7 億円/年 (H27～R36)

図 施設の将来の更新費用の推計

資料：名寄市公共施設等総合管理計画

3 都市機能・居住の立地適正化に関する誘導方針

- 中央地区の JR 名寄駅前周辺を中心生活交流拠点、風連地区の JR 風連駅前を地区生活交流拠点として、名寄地区、風連地区の中心市街地として整備を図る。

構成要素	内容
中心生活交流拠点	・都市機能施設の誘導立地や官民協働によるまちづくりを進め、市民の生活の質の向上を目指す。
地区生活交流拠点	・風連地区の生活基盤の中心地区としてその活性化に努める。
市街地形成	・現在の市街地の拡大を抑制、住宅地についても現行の住居系用途地域内で収める。 ・中心生活交流拠点及びその周辺で人口密度の維持・増加を目指し、街なか居住を推進する。
交通体系	・国道40号とJR宗谷本線を主軸とし、既存の公共交通網をベースとした交通サービスを充実する。 ・コミュニティバスなど地域の足の確保策を検討する。
公共施設再編	・建替が急がれる庁舎、消防署、保健センター、図書館、児童センター、保育所のすべての施設を可能な限り「中心生活交流拠点」及びその周辺(半径約800m圏)に戦略的に配置する。

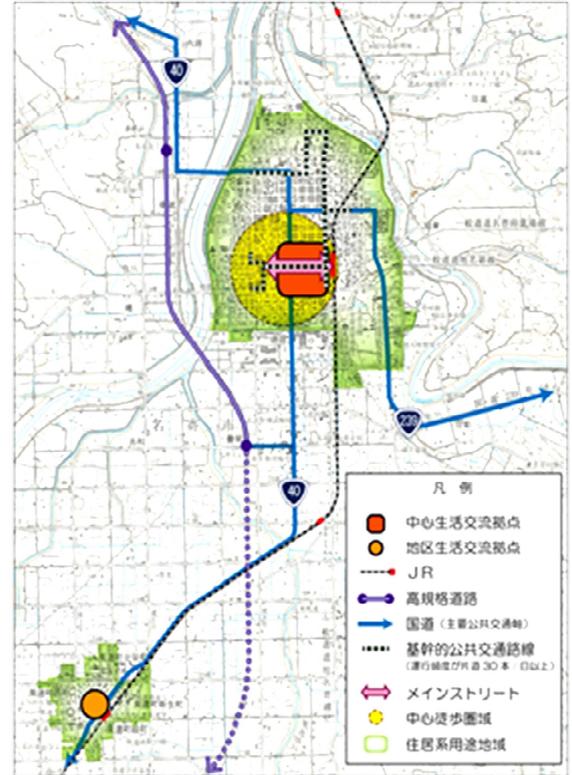
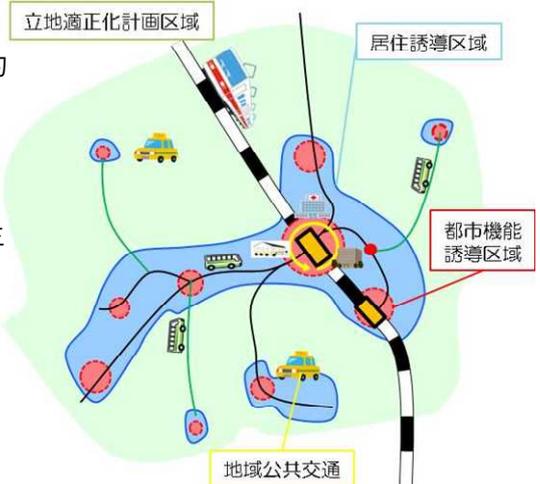


図 将来都市構造図

4 都市機能誘導区域・居住誘導区域とは

- 「都市機能誘導区域」とは、医療・福祉・商業等の都市機能を、都市の中心などに誘導し集約することで、各種生活サービスの効率的な提供を図る区域。
- 都市機能誘導区域内に誘導する「誘導施設」も設定し、人口減少下でも便利に安心して暮らせるまちづくりを目指す。
- 「居住誘導区域」は一定のエリアにおいて人口を維持することで、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。
- 区域外での居住を否定するものではなく、区域内外から都市機能誘導区域へアクセスしやすい環境を整備する視点も重要となる。
- 名寄市では以下の条件をもとに、居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定を行った。



資料：国土交通省ホームページ

居住誘導区域

- ① 工業地域を除く用途地域の範囲内
- ② 人口集中地区を考慮
- ③ バス停の徒歩圏(300m)圏内
- ④ 災害リスクの低い地域

都市機能誘導区域

- ① 主要公共交通軸の軸上
- ② 名寄駅前の商業地域
- ③ 徒歩等で移動可能な半径800m圏内で、主要な公共施設が収まる範囲。



図 都市機能誘導区域・居住誘導区域の範囲

5 誘導施設の設定

- 都市機能誘導区域内に新たに立地を誘導すべき、名寄市の魅力や求心力を高める施設を設定する。

機能	届出の対象とする誘導施設
社会教育・文化・交流施設	図書館、大学等のサテライト施設
商業施設	店舗面積 1,000 m ² 以上の商業施設で、生鮮食料品を扱うもの
医療施設	内科・外科・整形外科・リハビリステーション科・小児科・産婦人科のうち複数の診療科目を有する病院又は診療所、調剤薬局
保健・介護・福祉施設	保健センター・地域包括支援センター・生活支援ハウス
子育て施設	児童センター、学童保育施設(放課後児童クラブ)、幼稚園・保育所・認定こども園、子育て支援センター(ひまわりらんど)、こども発達支援センター(こどもらんど)
体育施設	市が参画する企業・団体が設置する体育施設
行政施設	市役所本庁舎

6 実現方策

①届出制度

- 以下の行為を行う場合、行為の種類や場所について、市長への届出が必要となる。

居住誘導区域に外における届出の対象となる行為	居住誘導区域に外における届出の対象となる行為
<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発行為(3戸以上の住宅、1戸または2戸の住宅で、その規模が1,000 m²以上のもの、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) ・ 建築等行為(3戸以上の住宅を新築しようとする場合等。) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為。 ・ 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。 ・ 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

②誘導施策

	誘導方針	施策
都市機能誘導区域への誘導施策	拠点への公共施設の再配置・複合化による市民交流の促進	<ul style="list-style-type: none"> 老朽施設の統廃合に合わせた区域内での拠点施設整備 官民連携による施設整備 空き店舗や空き地等の交流・憩い空間としての有効活用
	拠点での新たなビジネス展開を推進	<ul style="list-style-type: none"> 市内の学生と企業をつなぐ就職マッチング・市立大学卒業生地元定着化の推進(奨学金返還支援・地元就業支度金助成の充実・拡大) 空き家・空店舗・空き地の斡旋や有効活用に対する補助
	拠点へのアクセス向上のための公共交通の充実	<ul style="list-style-type: none"> ダイヤ調整等による乗継ぎ利便の向上 施設と連携したバス待合の整備 公共交通発着時間の情報伝達の向上 利用者ニーズに即したコミュニティバスのサービス改善 拠点施設利用者へのバス運賃割引制度
域への誘導施策	居住誘導区域の拠点及びその周辺での居住環境の向上	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅の居住誘導区域内への再配置 街なかでの空き店舗や中古アパート等のリノベーションによる学生寮等の建設費補助 街なかでの住宅建設、居住に対する支援 街なかでの住宅・宅地あつせんの民間業者との連携 空き家や空き地等の低利用地の区画再編等による有効活用の検討

③支援措置

- 都市機能誘導区域の外から内への事業用資産の買換え特例
- 誘導施設の整備の用に供するために土地等を譲渡した場合の買換え特例
- 誘導施設と共に整備した公共施設等への固定資産税及び都市計画税の特例措置
- 都市機能立地支援事業(都市機能整備を実施する民間事業者に対し、国から直接支援(補助率 50%))
- 都市再構築戦略事業(適切な都市機能整備を通じてまちづくりを推進する市町村に対し、交付金をかさ上げして支援(交付率 40%→50%))

④モニタリング計画

誘導方針	目標の指標		現状	目標値	
				2025年	2040年
拠点への公共施設の再配置・複合化による市民交流の促進	誘導施設(官民連携含む)の区域内立地数		—	1件	4件
拠点での新たなビジネス展開を推進	区域内の空き家・空き店舗・空き地の活用件数		—	1件	4件
拠点へのアクセス向上のための公共交通の充実	人口あたり市街地循環型路線バス乗車人員		6.57人(H29年度乗車人員/H30.3総人口)	6.9人(5%UP)	7.2人(10%UP)
拠点及びその周辺での居住環境の向上	中央地区居住人口		4,478人(H27国調)	4,409人※1	3,340人※2
	居住誘導区域の人口密度	名寄	32.5人/ha(H27国調)	32.5人/ha※1	28.1人/ha※2
		風連	17.5人/ha(H27国調)	15.3人/ha※1	10.6人/ha※2
(共通)	(定性的指標) 活動する利用者属性・世代の多様性や偶然の出会いが生まれるようになり、中心部に行くたくなる居場所が増えたという人の割合		公共施設整備時等のアンケート調査項目に加える	現状値以上	現状値以上

※1:コーホート予測による人口(または人口密度)の5%UP

※2:コーホート予測による人口(または人口密度)の10%UP