

# 新庁舎周辺等整備調査検討特別委員会 所管事務調査資料

(令和4年7月28日)

(事務調査)

- ① 庁舎周辺等整備基本構想・基本計画等について

「事業費と財源内訳（都市構造再編集中支援事業）」

**【参考資料】**

『厚真町立地適正化計画（概要版）』

総務課総務人事グループ

## 1. 立地適正化計画策定の背景及び目的

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法第 81 条に基づく計画で、将来のコンパクトな都市構造やまちづくりの方針のほか、その実現に向けた誘導方針や居住及び都市機能を誘導する具体的な区域と方法、さらには災害リスクを踏まえた防災指針を定めるものです。

厚真町では令和元年に「厚真町復旧・復興計画（第 1 期）」を策定し、生活基盤等の早期復旧・復興に向けた様々な取り組みを進めているところで、安心・安全なまちづくりに対するニーズも高まっており、さらには老朽化する社会インフラへの対応、庁舎周辺再整備など、持続可能な都市経営への取組が求められています。

こうしたことから、復興とその先の持続的な発展に向けて、今後想定される都市基盤の整備を図りながら立地適正化計画制度を活用し、実効性のある取組を町民、民間事業者、行政等が連携して推進するため、厚真町立地適正化計画を策定するものです。

## 2. 立地適正化計画の概要

### (1)立地適正化計画の概要

長期的な視点のもとで、暮らしに必要な施設や住居などを維持・誘導するエリアを定め、公共交通や都市施設の整備などの取り組みを進めることで、人口が減少しても暮らしやすいまち（コンパクトシティ）を目指すための計画です。

### (2)目標年次

計画における目標年次は、今後 20 年間を見据えつつ、「第 4 次厚真町総合計画改訂版」や「厚真町都市計画マスタープラン」と整合を図り、令和 7 年度（2025 年度）を目標年次とします。

### 都市機能誘導区域・居住誘導区域のイメージ

#### 立地適正化区域 = 都市計画区域

#### 市街化区域（用途地域）

##### 居住誘導区域

人口が減少して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、生活サービスや地域コミュニティが持続されるよう、居住を維持・誘導する区域



##### 都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能をまちの中心部に維持・誘導する区域



### 3. 本町の課題

#### 人口

- 厚真市街地と上厚真市街地に人口が集中していますが、一部の郊外部においても人口分布が広がっています。
- 高齢化により郊外部の将来的な限界集落化が予想されます。
- 移住者の受け皿に資するべく住宅地整備を進める必要があります。

#### 土地利用

- 厚真市街地と郊外部に空き家が分布しており今後も高齢化等により空き家の増加が予想されます。
- 用途地域内の未利用地も未だ多く見受けられることから利用促進を図る必要があります。

#### 災害

- ハザードエリア内への開発・居住抑制のほか、ハザードエリア外への住替え支援等を図る必要があります。

#### 公共交通

- 循環福祉バスの利便性向上を図る必要があります。
- 地域公共交通の充実により郊外に居住する住民へのサービスの向上を図る必要があります。

#### 都市機能

- 医療施設は厚真市街地のみ立地していることから、医療施設利用の利便性向上を図る必要があります。
- 公共施設について防災対策を見据えた施設の維持・更新について検討する必要があります。
- まちの求心力を高めるため、公共公益施設の集積や充実性の向上を図る必要があります。

#### 経済

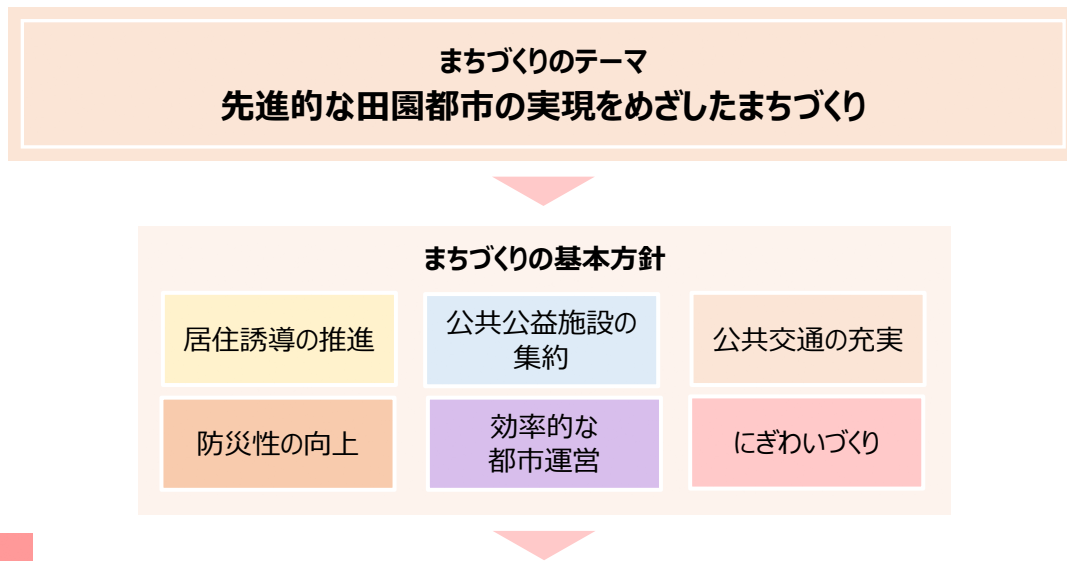
- 住宅施策等の充実による不動産の活性化により地価の下落を抑制していく必要があります。

#### 財政

- 市街地規模の抑制等の都市運営コストの縮減を図る必要があります。

### 4. まちづくりの基本方針と誘導方針

都市計画マスタープランにおけるまちづくりのテーマを踏襲し、本計画におけるまちづくりの基本方針及び誘導方針を以下のとおり定めます。



#### 誘導方針

##### まちなか居住の推進

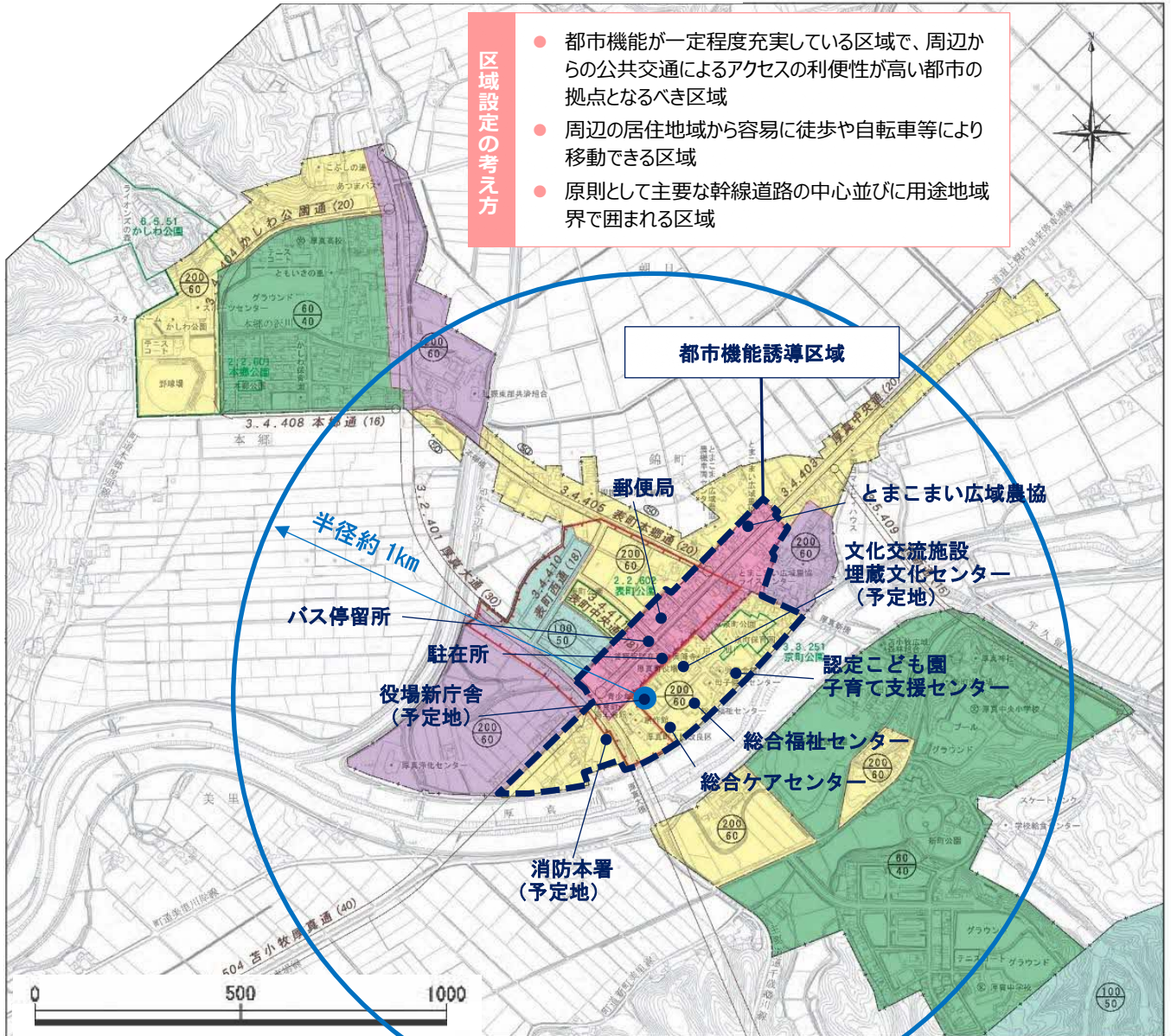
- 各種助成施策の充実化や新たな分譲地整備事業
- 空き地を有効活用する取り組み
- 厚真町と周辺市町を結ぶ地域間幹線系統の維持・確保
- デマンド交通の再編やタクシー運行の空白時間帯解消等による路線バス及び J R 日高線との接続の強化
- 治水対策による浸水被害の防止
- 減災に向けた充実したソフト事業との総合的な防災・減災対策
- 空き家・空き地の適正な管理・活用方法の検討

##### 魅力ある中心拠点の形成

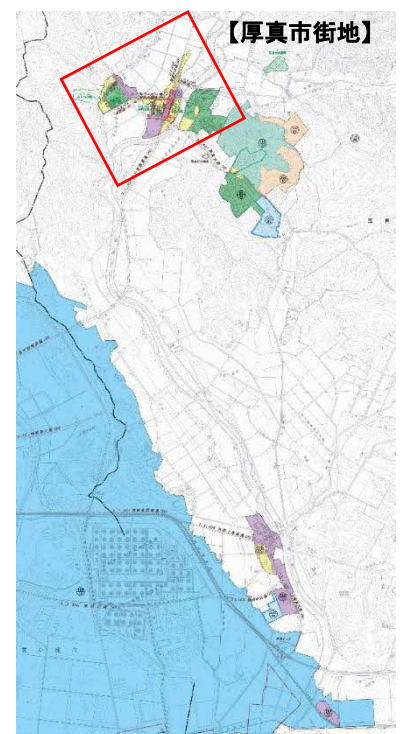
- 役場庁舎の建替えと併せた公共施設の集約・再編
- 役場周辺の交流拠点性の向上
- 防災拠点としての機能性向上
- 循環福祉バス運行の維持・改善やデマンド交通などの公共交通の充実化
- 生活利便施設の立地誘導によるにぎわい創出
- 不動産投資の活性化による地価下落の抑制・上昇、税収増
- 道路やライフラインの効率的な維持・整備による歳出抑制

## 5. 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、行政、医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心部に誘導・集約し各種サービスの効率的な提供を図るべき区域で、以下のとおり設定します。



| 誘導施設の設定  |               | 誘導施設とは、都市機能の増進を目的に、すべての町民が健康で快適に暮らしていくために必要な機能について、厚真町における都市機能の立地状況を踏まえて都市機能誘導区域内に誘導を図る施設です。 |    |
|----------|---------------|--|----|
| 機能       | 対応する施設        | 現状   | 誘導 |
| 行政機能     | 役場            | 有  | 再編 |
|          | 消防本署          | —  | 誘導 |
|          | 駐在所           | 有  | 維持 |
| 医療機能     | 各種クリニック       | 有  | 維持 |
|          | 調剤薬局          | 有  | 維持 |
| 商業機能     | コンビニエンスストア    | 有  | 維持 |
|          | 飲食店舗          | 有  | 維持 |
| 金融機能     | 郵便局           | 有  | 維持 |
|          | 信用金庫          | 有  | 維持 |
|          | 農協            | 有  | 維持 |
| 教育・文教機能  | 児童会館、母子健康センター | 有  | 再編 |
|          | 図書館           | 有  | 再編 |
|          | 埋蔵文化センター      | 有  | 再編 |
|          | 青少年センター       | 有  | 再編 |
| 保育・子育て機能 | 認定こども園        | 有  | 維持 |
|          | 子育て支援センター     | 有  | 維持 |
| 福祉機能     | 総合ケアセンター      | 有  | 維持 |
|          | 総合福祉センター      | 有  | 維持 |
| 公共交通機能   | バス停           | 有  | 維持 |

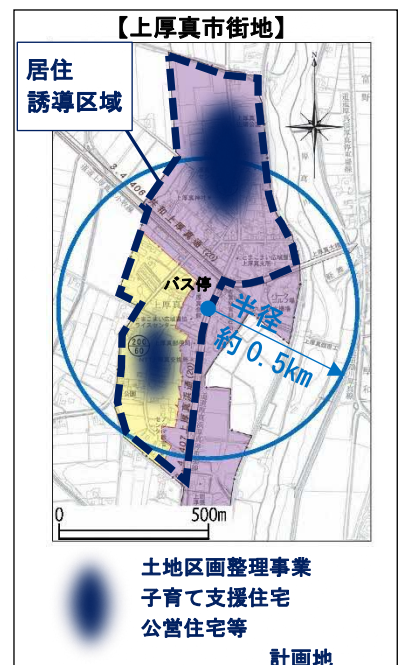
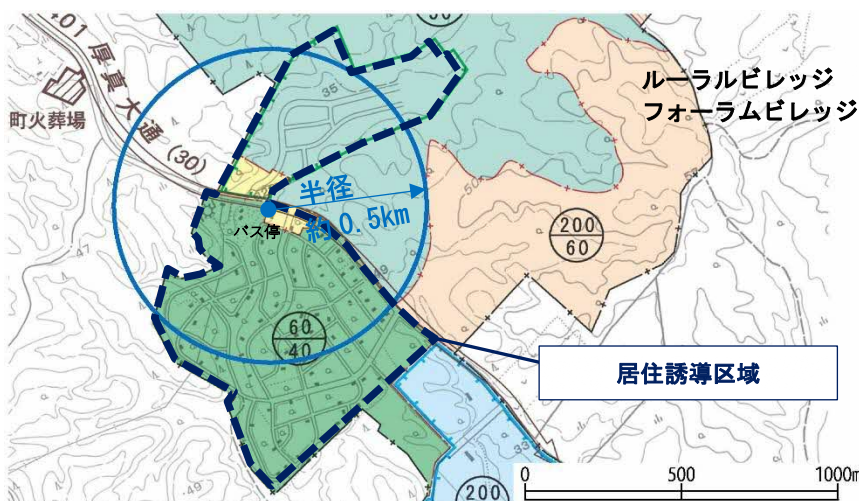
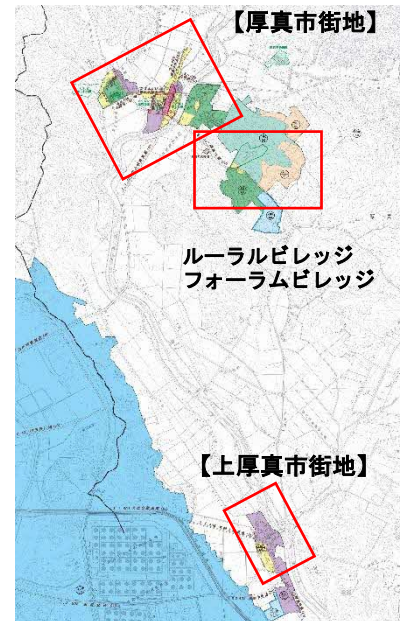
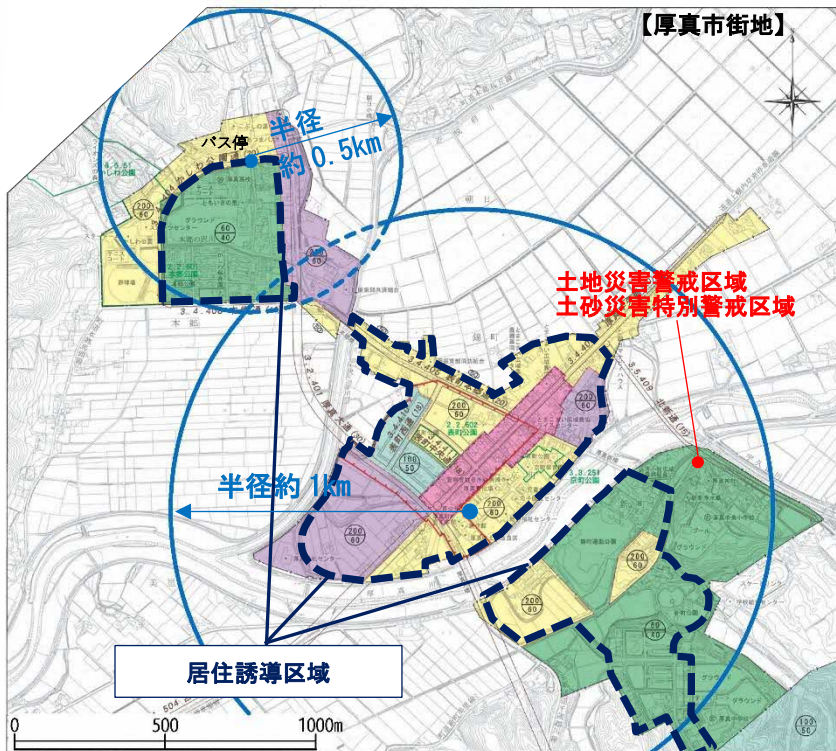


## 6. 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口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、以下のとおり設定します。

### 区域設定の考え方

|  |  |
|--|--|
| 公共交通によりアクセスしやすい区域                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>●厚真市街地においては役場新庁舎まで概ね 1km の範囲内及びバス停まで概ね 0.5km の範囲内</li> <li>●上厚真地区においてはバス停まで概ね 0.5km の範囲内のほか、地域間幹線系統の公共交通により都市機能誘導区域や近隣都市に接続</li> </ul>                              |
| 都市機能誘導区域及びその周辺の市街地の内、既存住宅等により連続して形成されている区域 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●厚真市街地においては都市機能誘導区域を含み、2040 年までの人口増減率 - 10%未満の区域</li> <li>●上厚真地区においては 2040 年までの人口増減率 - 10%未満の区域</li> </ul>  |
| 災害対応                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>●土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域を除いた範囲</li> </ul>   |
| 土地利用の実態                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>●厚真市街地における第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域（フォーラムビレッジ）、第一種住居地域（表町・京町・錦町・新町・本町の一部）、商業地域、準工業地域（本町・京町の一部）</li> <li>●上厚真地区における第一種住居地域、準工業地域（土地区画整理事業、子育て支援住宅、公営住宅等計画地）</li> </ul> |



## 7. 誘導施策

### (1) 都市機能を維持・誘導するための施策

誘導方針の「魅力ある中心拠点の形成」に向け、都市機能誘導区域内において以下の具体的施策を実施します。

#### 厚真町庁舎周辺等再整備

役場庁舎の建替えと併せ、周辺における行政・教育・文化・福祉機能を有する公共施設の集約・再編により、交流拠点性の向上を図るとともに、防災拠点としての機能性向上を図る。



### (2) 居住誘導のための施策

#### 市街地整備

- 土地区画整理事業や開発行為により厚真地区・上厚真地区それぞれに分譲住宅地を整備
- サテライトオフィスやテレワーク施設の整備事業
- 分譲地整備のための地区計画制度の活用

#### 空き地・空き家の活用

- 厚真町空き家等対策計画に基づく空き家の撤去等
- 適正な管理・活用方法の検討
- 商業施設等の生活利便施設の立地誘導や高齢者共同福祉住宅の整備

#### 公営住宅等の整備

- 厚真町住生活基本計画に基づく総合的な住宅・住環境づくり
- 公営住宅等長寿命化計画に基づく子育て支援住宅の整備
- 市街地内の大規模な未利用地における新たな分譲地整備事業

#### 公共交通の充実

- 循環福祉バス「めぐるくん」については路線の再編に加え対象者及び路線の拡大やデマンド方式への転換
- 厚真町と周辺市町を結ぶ地域間幹線システムの維持・確保
- 既存の町内公共交通資源を活用した広域交通との接続強化

#### 広域間交通の充実と道路網の維持管理

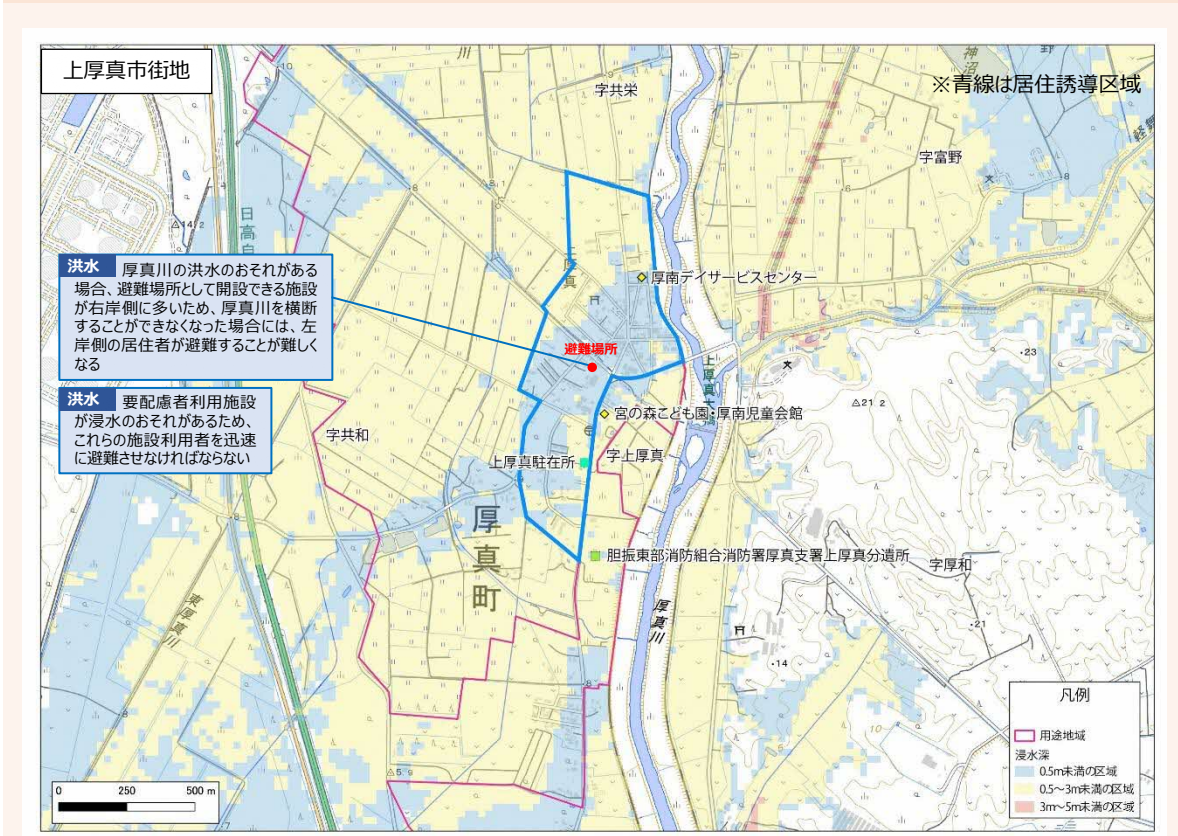
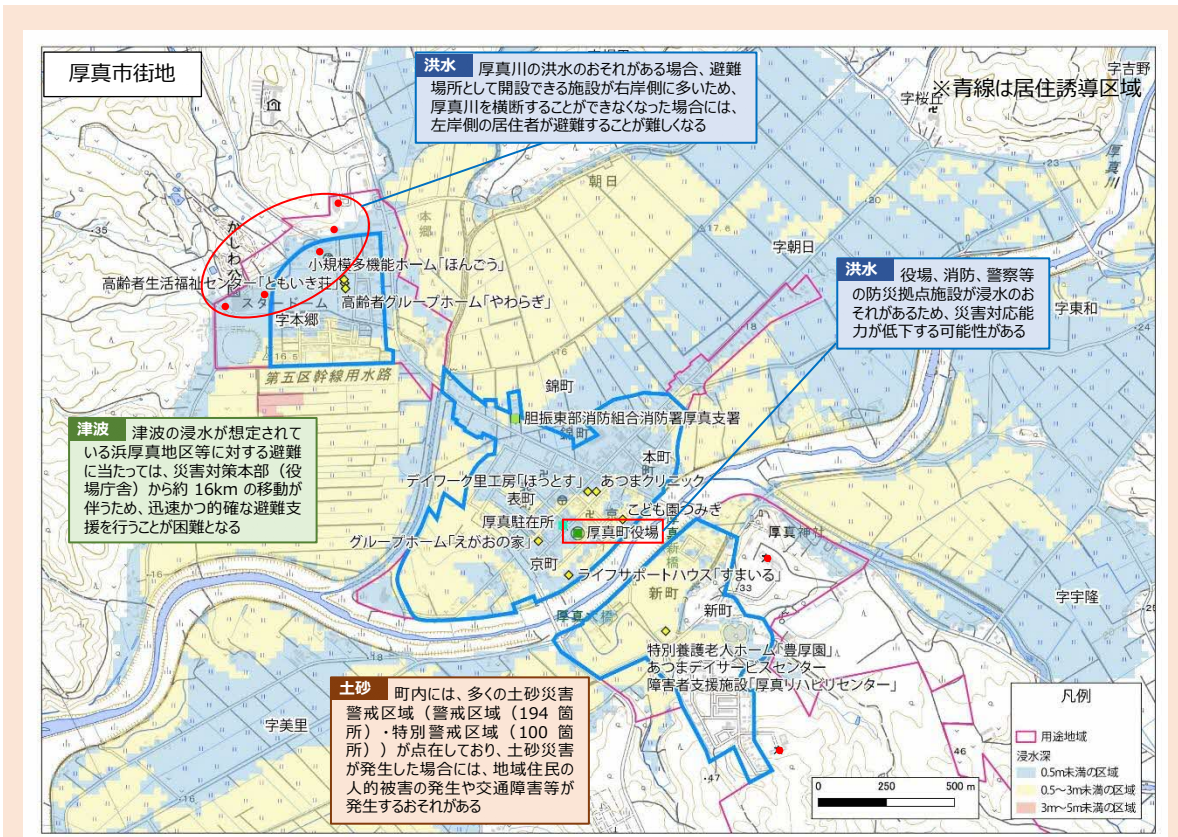
- 長期未着手の都市計画道路については見直し方針を策定
- 骨格を形成する道路については厚真町地域防災計画に基づき災害時における町民の安全性を確保
- 安全でゆとりある歩道の整備・改善による歩行者・自転車ネットワークの形成
- 町道の整備・改善にあたっては優先順位を定め継続的な維持管理

## 8. 防災指針

居住誘導区域等における災害リスクの分析と防災・減災まちづくりに向けた課題、防災まちづくりの取組方針、並びに具体的な取組みと目標値を以下のとおり定めます。

### (1) 防災・減災まちづくりに向けた課題

洪水や土砂災害、津波災害等の災害ハザード情報や避難所の適正性により、以下に課題を整理します。



## 8. 防災指針

### (2) 防災まちづくりの取組み方針等

#### 災害リスクに対する方向性

##### 災害リスクの高い地域等への対応

浸水想定区域や土砂災害警戒区域等に含まれている地域や建築物に対し、平時から防災・減災対策に取り組むとともに、発災時には避難に関する情報の発令を躊躇することなく的確に行うなど、災害リスクの回避や災害リスクをできるだけ低減するものとします。

##### 孤立化や分断リスクへの対応

厚真市街地と上厚真市街地、浜厚真地区等とを結ぶ道路や、町外への幹線道路の寸断によって地区の孤立化や分断が生じた場合、救援物資の輸送や被災者の搬送が困難になるおそれがあることから、避難場所の機能向上や物資の備蓄等による充実化を進めるものとします。

##### 取組方針

今後における洪水浸水や土砂災害などの災害リスクは完全に避けることはできないことから、まちづくりの基本方針のひとつである「防災性の向上」に向け、防災まちづくりの取組方針を「災害リスクを一定程度受容したまちづくり」として災害リスクの回避と災害リスクの低減に取り組むこととします。

#### 具体的な取組みと目標

| 取組方針     | 具体的な取組                |  |
|----------|-----------------------|--|
| 災害リスクの回避 | 災害レッドゾーンにおける立地規制、建築規制 |  |
|          | 災害リスクの高いエリアからの移転促進    |  |
| 災害リスクの低減 | ハード面                  | 恒久対策工等の防災工事の推進、治水対策                                    |
|          |                       | 公共施設の耐震化促進   |
|          |                       | 防災拠点機能を高めた役場庁舎改築と周辺整備                                  |
|          |                       | 避難場所の機能向上、備蓄等の充実化                                      |
|          |                       | 避難路整備や指定避難場所へのアクセス道路整備                                 |
|          | ソフト面                  | 地域防災計画、業務継続計画の見直し                                      |
|          |                       | 自主防災組織の発足促進  |
|          |                       | 防災訓練の充実、防災・減災知識の普及啓発<br>東胆振広域圏定住自立圏の連携を含めた情報共有体制の構築・強化 |

|    | 項目        | 現状値 | 目標値（令和7年度） |
|----|-----------|-----|------------|
| 目標 | 役場庁舎の耐震化  | 未実施 | 計画期間内に実施   |
|    | 業務継続計画    | 策定済 | 必要に応じ見直し   |
|    | 自主防災組織設置数 | 4   | 20         |
|    | 防災訓練の実施回数 | 0   | 増加         |
|    | 地区避難計画策定数 | 1   | 20         |



## 9. 目標の設定と評価方法

### (1) 目標の設定

本計画の達成状況を分析・評価し、施策等の妥当性や必要性を評価するため、評価指標及び目標値を以下に定めます。

| 区分       | 指標                   | 現況値                     | 目標値                      |
|----------|----------------------|-------------------------|--------------------------|
| 居住人口     | 居住誘導区域内の人口密度         | 10.0 人/ha<br>(2015 年)   | 11.0 人/ha 以上<br>(2025 年) |
| 公共交通利用者数 | 地域間幹線系統バスの利用者数       | 136,713 人/年<br>(2020 年) | 125,000 人/年<br>(2026 年)  |
|          | めぐる君利用者数             | 3,555 人/年<br>(2020 年)   | 6,000 人/年<br>(2026 年)    |
| 都市機能施設   | 都市機能誘導区域において更新された施設数 | —<br>(2015 年)           | 2 施設以上<br>(2025 年)       |

### (2) 評価方法

下記に示す P D C A サイクルの考え方を基本として、計画や施策の達成状況や進行状況を段階的に検証し、検証結果を踏まえた改善策の検討など、効果を常に考慮した計画の推進を図ることとします。

実施状況の検証は、国勢調査や都市計画基礎調査、各年の各種関連データや土地利用の動向把握などにより行うこととし、今後、厚真町を取り巻く社会経済情勢や住民意識の変化、上位計画の変更、都市計画法や関連法令の改正、都市計画マスタープランの変更等を勘案し、必要に応じて立地適正化計画の見直しを行うこととします。

