

古平町立地適正化計画

平成31年1月

古平町

古平町立地適正化計画

～ 目 次 ～

はじめに	1
(1) 背景・目的	
(2) 計画の位置づけ、計画期間、計画の範囲、策定体制等	
第1章 現状と課題	3
1-1. 古平町の概況	
1-2. 古平町の都市計画の動向	
1-3. 古平町の都市構造の分析	
1-4. 上位関連計画による、まちづくりの動向	
1-5. まちづくりに対する、町民の意識・意向（アンケート調査より）	
1-6. 現状と課題（まとめ）	
第2章 まちづくり方針	32
2-1. まちの将来像、都市づくりの目標	
2-2. 目指すべき都市構造と誘導方針	
第3章 誘導区域の設定	37
3-1. 都市機能誘導区域	
3-2. 居住誘導区域	
第4章 誘導施策	51
4-1. 都市機能誘導区域における誘導施策	
4-2. 居住誘導区域における誘導施策	
4-3. 誘導区域に関する建築・開発等の届出	
4-4. 都市のスポンジ化対策に係る施策	
第5章 目標値の設定と、計画の評価	57
5-1. 目標値の設定	
5-2. 計画の評価	

はじめに

(1) 背景・目的

- ・古平町においては、人口減少や厳しい財政制約の下で、医療、福祉、商業などのサービス機能を維持し、将来にわたり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積、公共施設の適正な配置、公的不動産の有効活用等により、コンパクトなまちづくりへの転換を図る必要がある。
- ・国においても、平成 26 年 8 月施行の改正都市再生特別措置法において、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方をもとに、都市機能の集約と公共交通の充実等による持続可能な都市を目指した、立地適正化計画の策定を位置づけている。
- ・このことから、本町においても立地適正化計画を策定し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを具体的に進めることを目的とする。

(2) 計画の位置づけ、計画期間、計画の範囲、策定体制等

① 計画の位置づけ

- ・立地適正化計画は、本町のまちづくりの最上位計画である「古平町総合計画」の下位計画として都市づくり・市街地づくりの部分を担当する「都市計画マスタープラン」と考え方を共有しており、これからの人口減少社会に対応した「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを具体的に進めるための方策を定めた計画である。

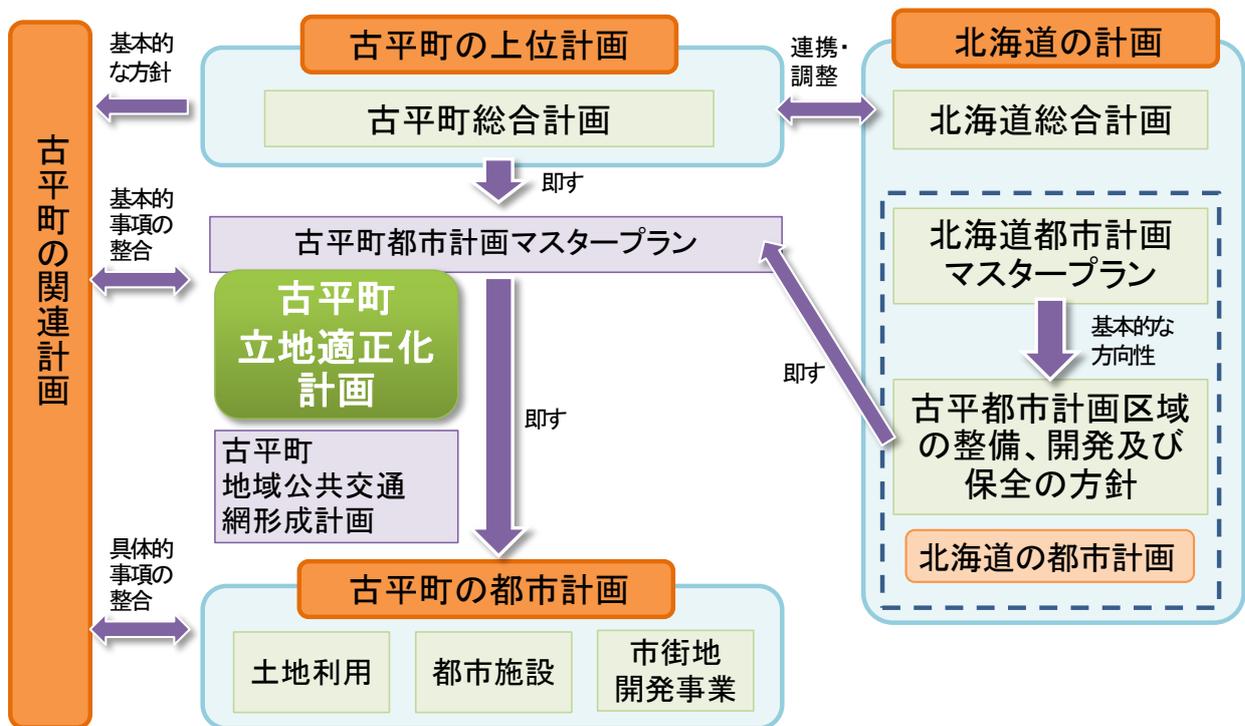


図 計画の位置づけ

②計画期間

- ・計画期間は、「古平町都市計画マスタープラン」と整合を図り、2019年から概ね20年間とする。

③策定体制等

- ・計画の策定体制は、以下のとおりである。

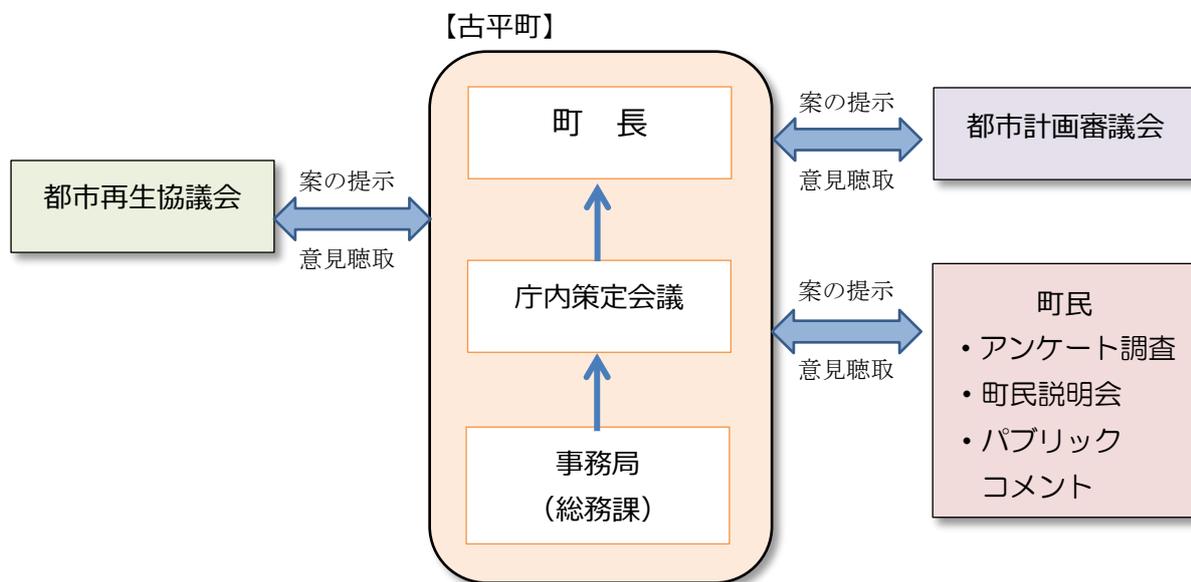


図 計画の策定体制

第1章 現状と課題

1-1. 古平町の概況

(1) 位置・地勢

- ・古平町は、後志総合振興局管内、積丹半島の東側中央部に位置し、北は日本海に面し、東・南・西の3方向は山地を介して余市町など6町村と接している。
- ・行政区域面積は 188.36k m²で、そのうち山林が 89%を占め、地形は南北に長く、その中央を古平川が縦貫して河口周辺に平坦地をつくり、この地区と西北部を流れる丸山川沿いに人口が集中し、市街地を形成している。



図 古平町の位置

(2) 人口

- ・古平町の人口は、昭和 30 年(1955 年)の 10,073 人をピークに減少を続け、平成 27 年(2015 年) 国勢調査値で 3,188 人へと減少している。
- ・また、社人研の最新の将来推計人口によると、今後更なる人口減少が予測され、2040 年には約 1,400 人まで減少することが推計されている。

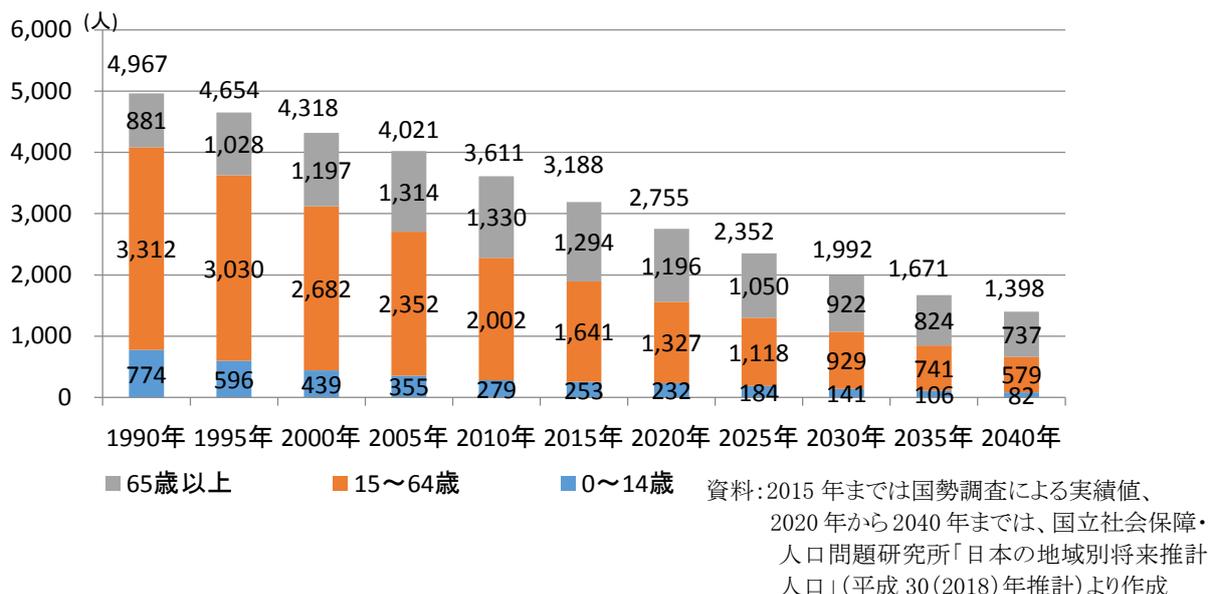
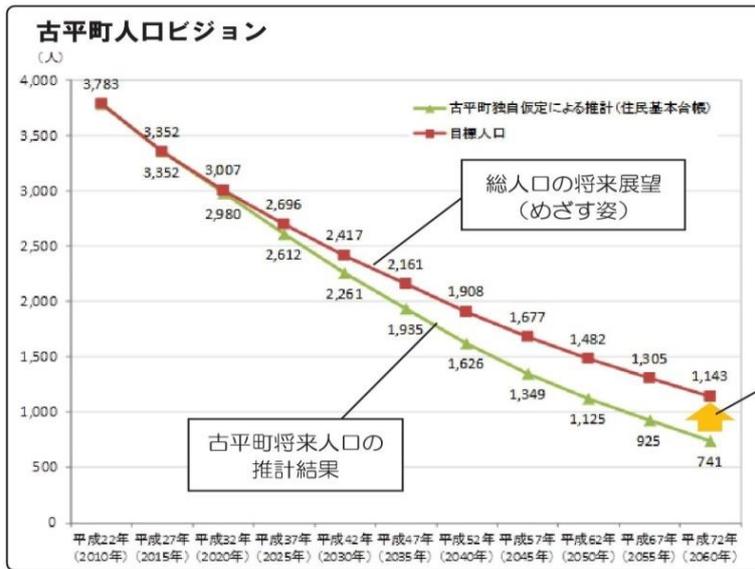


図 古平町の人口動向及び将来推計

【参 考】

- ・平成 27 年度に古平町が策定した「古平町人口ビジョン」では、このままいくとおよそ 20 年後の平成 47 年（2035 年）に 2,000 人を切ることが予測され、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、人口減少を食い止める各種施策を展開することとしている。

※人口ビジョンの将来推計人口は、平成 22 年国勢調査の人口をベースにした、社人研の推計を用いて将来目標の試算をしており、下記の平成 27 年人口 3,352 人（推計値）と平成 27 年国勢調査の人口 3,188 人（実績値）との間にすでに乖離が生じている。前頁の各年の最新の将来推計人口も、人口ビジョンで用いた将来推計人口より減少のペースが早まっていることに留意する必要がある。



古平町まち・ひと・しごと創生

「古平町人口ビジョン」における人口現状分析によって明らかになった人口構造や人口減少の要因を基に、将来の展望（めざす姿）を実現するために必要な施策・事業を体系的に整理し、数値目標とともに示すのが「古平町まち・ひと・しごと創生総合戦略」

図 古平町の人口の動向（人口ビジョンより）

資料：古平町人口ビジョン

(3) 産業

- 産業別就業者数の推移をみると、漁業が中心となる第一次産業の就業者数は、平成2年の532人から、平成22年には224人となっている。第二次産業の就業者数は、平成2年の1,103人から平成27年に467人に減少している一方で、第三次産業は平成22年の826人から平成27年は882人と増加に転じている。

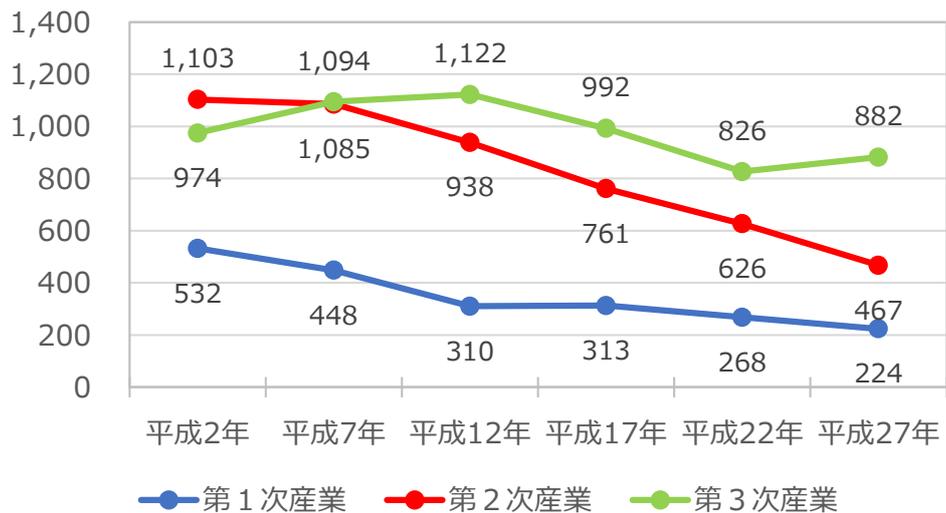


図 産業別人口の推移

- 産業別の就業者構成比では、全国・北海道と比較して第一次産業の割合が高くなっている。

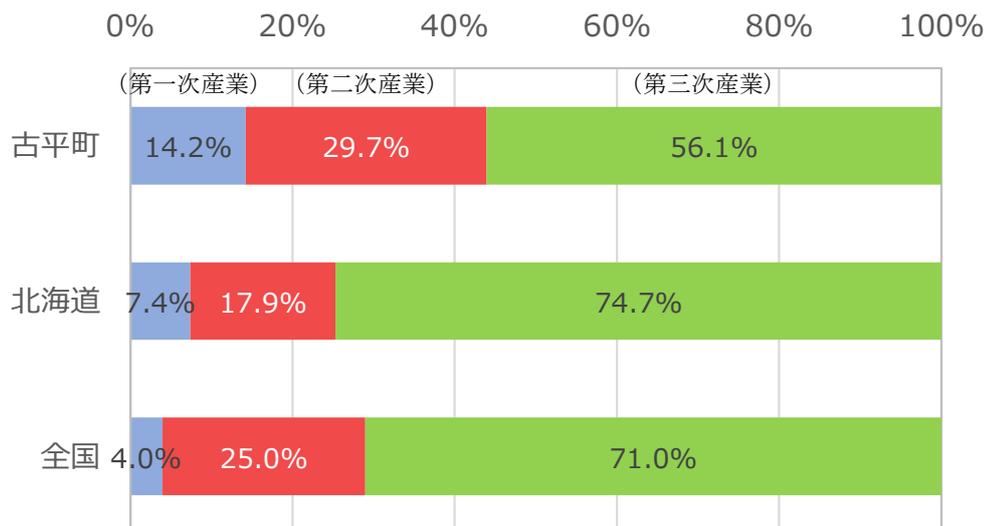


図 産業別人口割合（平成27年）

資料：平成27年国勢調査

(4) 沿革

- ・古平町は、積丹半島の東側中央部に位置し、北は日本海に面し、総面積の90%を山林が占める。地形は南北に細長く、その中央を古平川が縦貫して河口周辺に平坦地をつくり、この地区と西北部を流れる丸山川沿いに人口が集中し、市街地を形成している。
- ・江戸時代には松前藩の統治下から「古比羅」又は「フルビラ場所」と呼ばれ、ニシン漁場として拓かれた。明治2年(1869)には明治政府によって後志国古平郡として開拓出張所が設けられた。
- ・明治35年に2級町村制が実施され、現在の行政区域を管轄する古平郡古平町が誕生した。その後も漁業、鉱山、加工業などで発展し、昭和30年(1955)には、人口が10,073人とピークに達したが、以降は漁村地域の過疎化により人口減少の一途をたどっている。
- ・近年は平成8年(1996)に豊浜トンネル崩落という悲惨な経験をしたが、それを教訓に「安全・安心なまち」「住みよいまち」となるよう、様々なインフラ整備に努め、現在に至っている。
- ・また、平成30年は、開町150年の節目の年となり、これを記念して各種事業が執り行われている。



明治30年代 古平沖でのたら漁



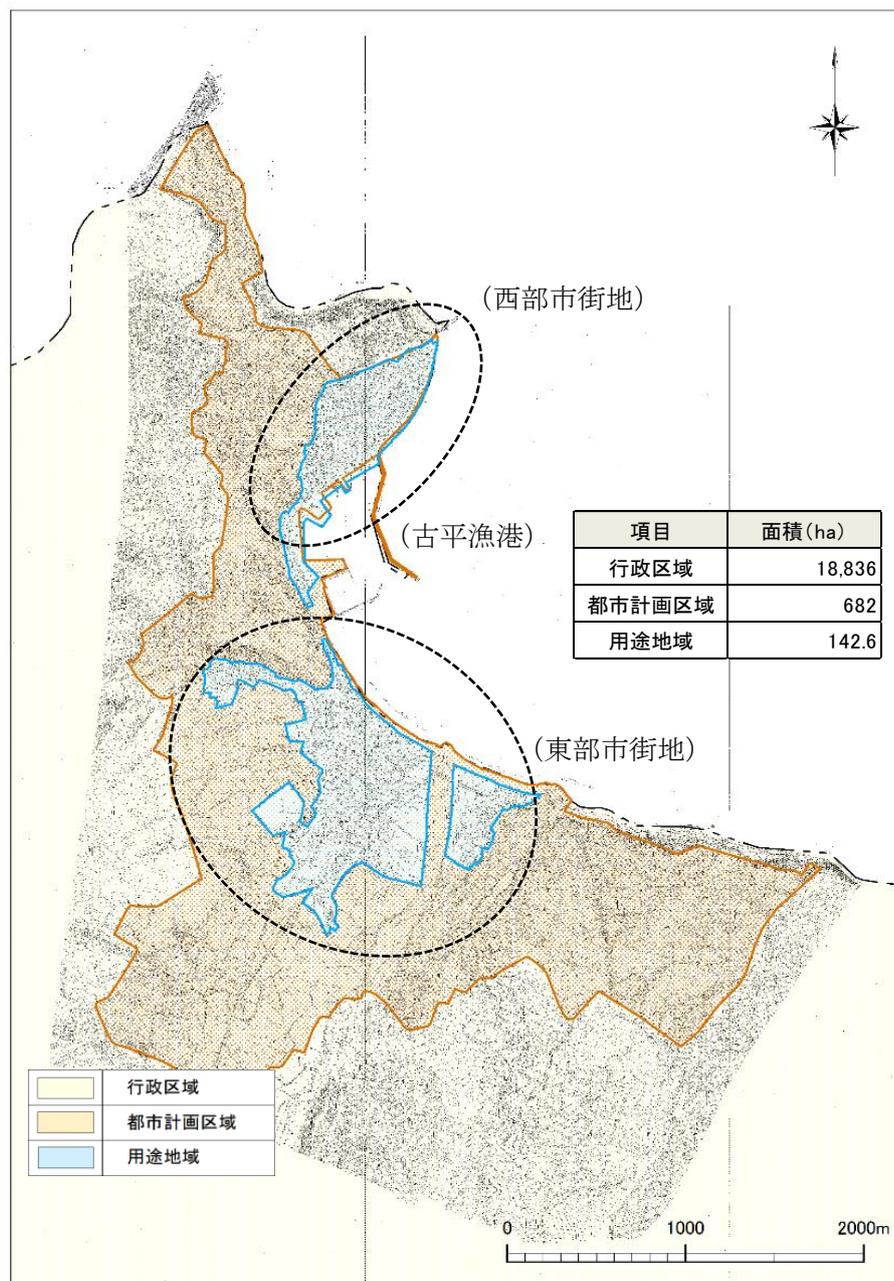
大正ビヤホール

1 - 2. 古平町の都市計画の動向

(1) 都市計画区域等

- ・古平町の行政区域名積は、18,836ha、都市計画区域面積は 682ha、用途地域面積は 142.6ha となっている。
- ・用途地域は、古平漁港を挟んで西北側の西部市街地と、東南側の東部市街地に分かれて指定されている。

《古平町の都市計画区域》

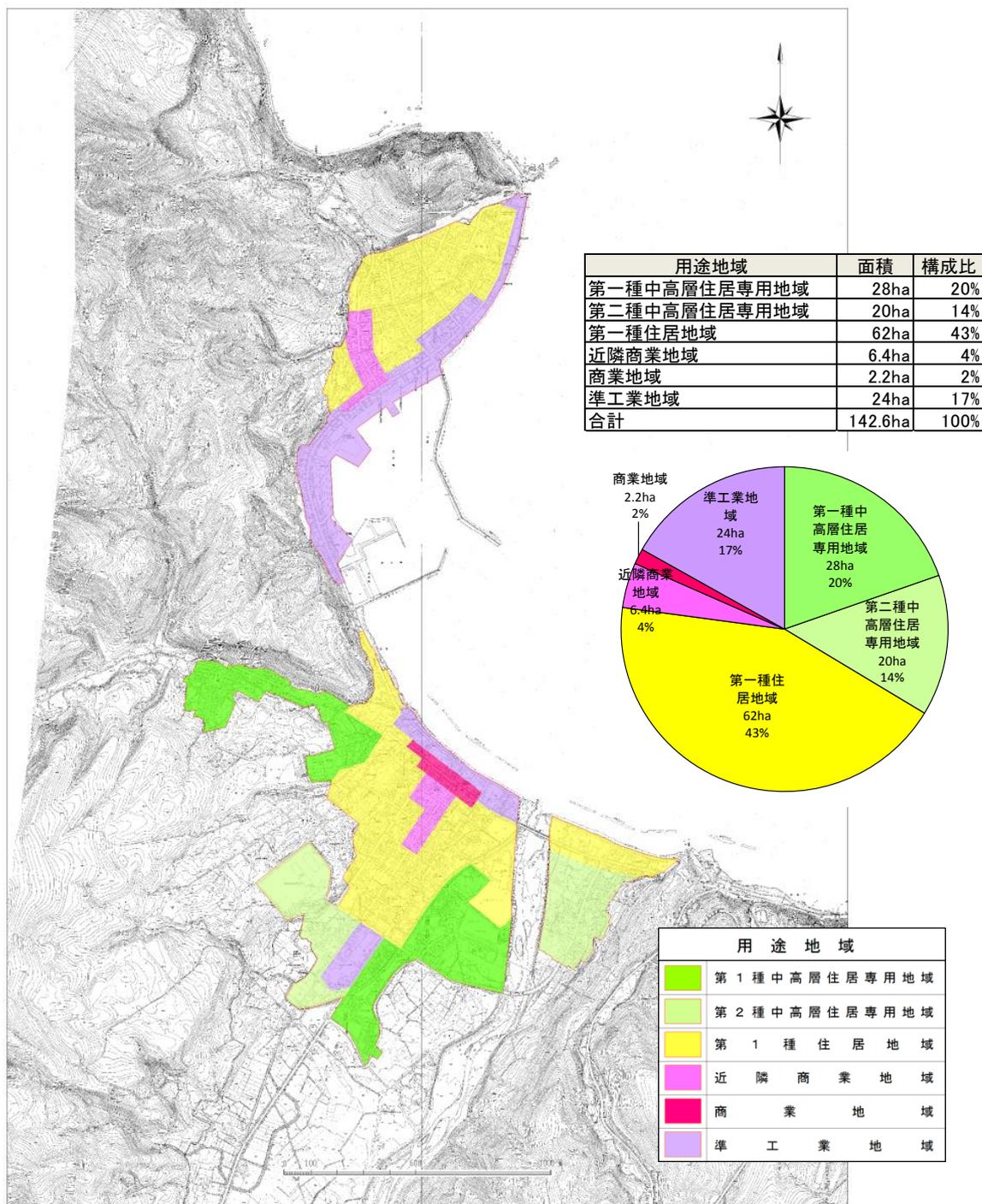


出典：北海道の都市計画

(2) 用途地域

- 用途地域については、第一種住居地域が 62.0ha と最も多く、第一種中高層住居専用地域が 28.0ha、準工業地域が 24.0ha となっている。

《用途地域図》



出典：古平町都市計画マスタープラン

1-3. 古平町の都市構造の分析

(1) 人口及び経済活動の状況

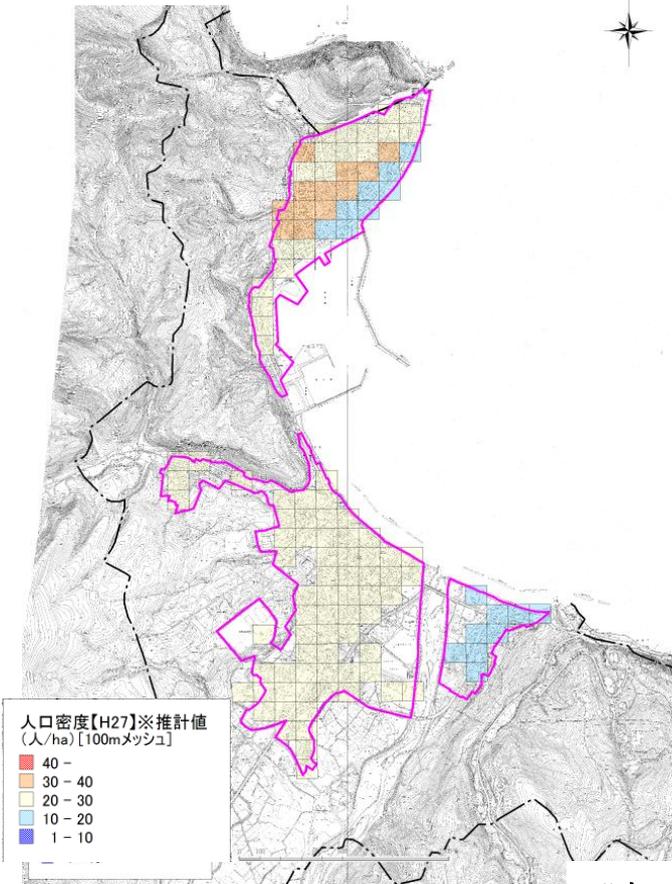
- ・本町では昭和30年以降一貫して人口が減少しており、今後も減少が見込まれる。
- ・近年は基幹産業である漁業・水産加工業の低迷が続いている。特に平成26年に町内水産加工業者が経営破たんし、地域経済に大きな影響を与えた。
- ・H27策定の「まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、漁業・水産加工業、観光業の振興による雇用の創出が定住環境に重要との認識から、各施策を推進している。

表 古平町の地区別人口

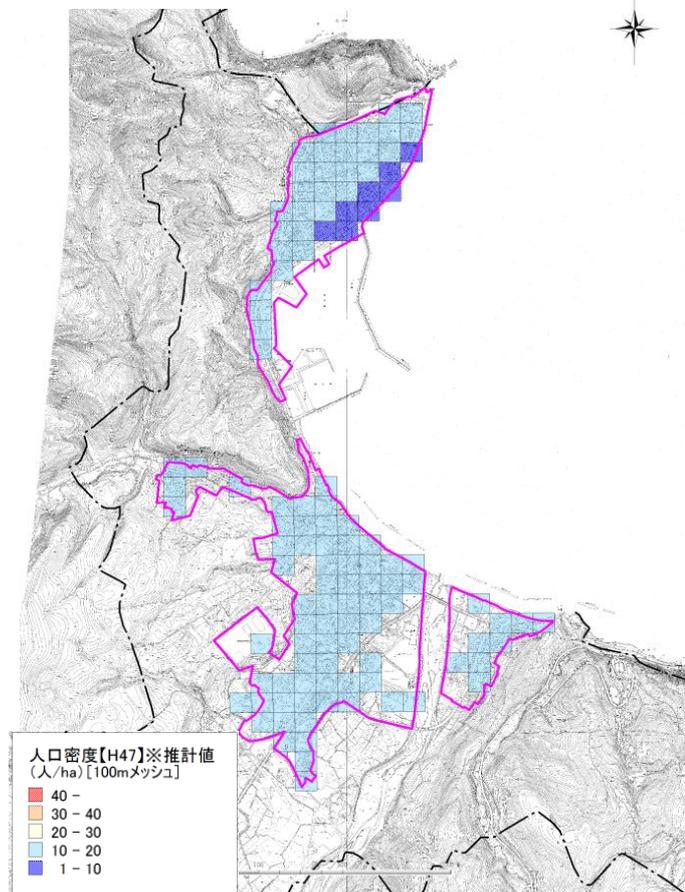
	1995年 平成7年	2000年 平成12年	2005年 平成17年	2010年 平成22年	2015年 平成27年
沖町	63	65	53	46	31
歌棄町	314	342	325	262	231
沢江町	283	249	214	195	176
浜町	2,245	2,078	1,976	1,817	1,633
港町	394	346	296	241	220
入船町	209	182	194	186	146
新地町	235	217	207	179	162
本町	339	325	286	267	242
丸山町	389	355	321	281	234
御崎町	167	150	141	137	113
群来町	16	9	8	X	X
古平町全体	4,654	4,318	4,021	3,611	3,188

出典：各年国勢調査

《人口密度(H27)※推計値》



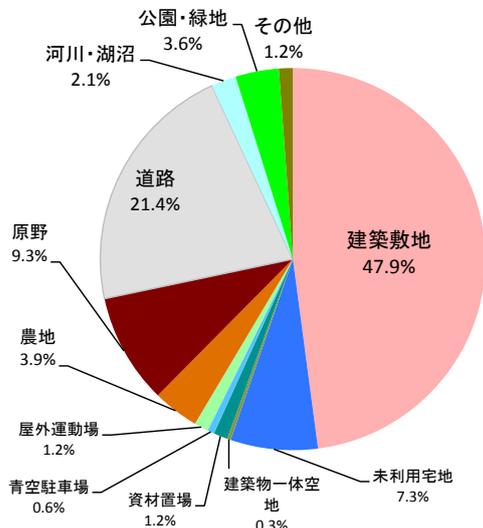
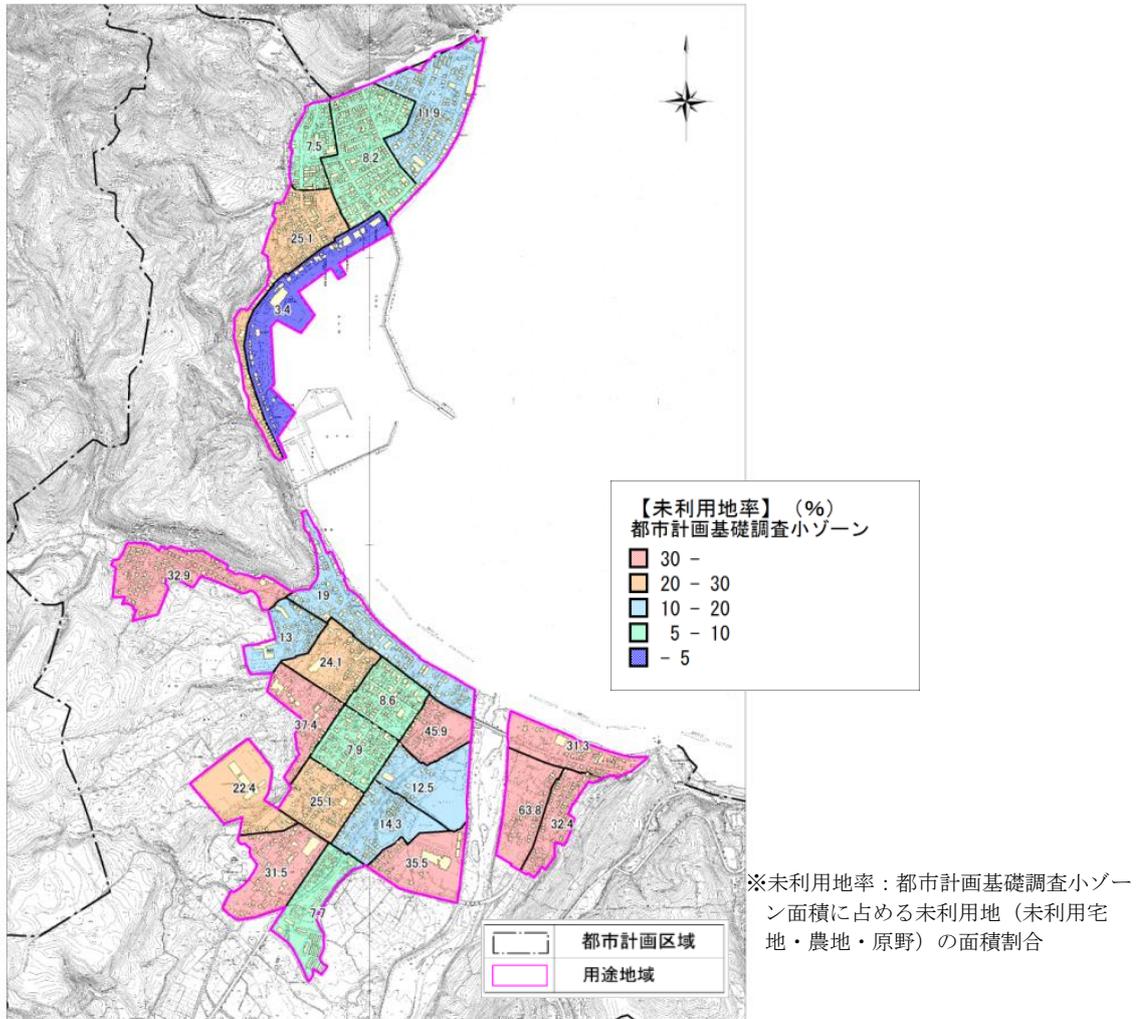
《人口密度(H47)※推計値》



出典：
国土技術政策総合研究所
「将来人口・世帯予測ツ
ール」(バージョン 1.1)
を用いた計算結果を加工
して作成

(2) 土地利用・地価

- ・市街地の中では、国道や道道の幹線道路沿道で未利用地率が低く効率的な土地利用が図られている反面、東部市街地の郊外部では未利用地率が高くなっている。
- ・人口密度が低下し、市街地に空き家が点在する「都市のスポンジ化」が進行している。近年は市街地全体で地価の下落が著しい。

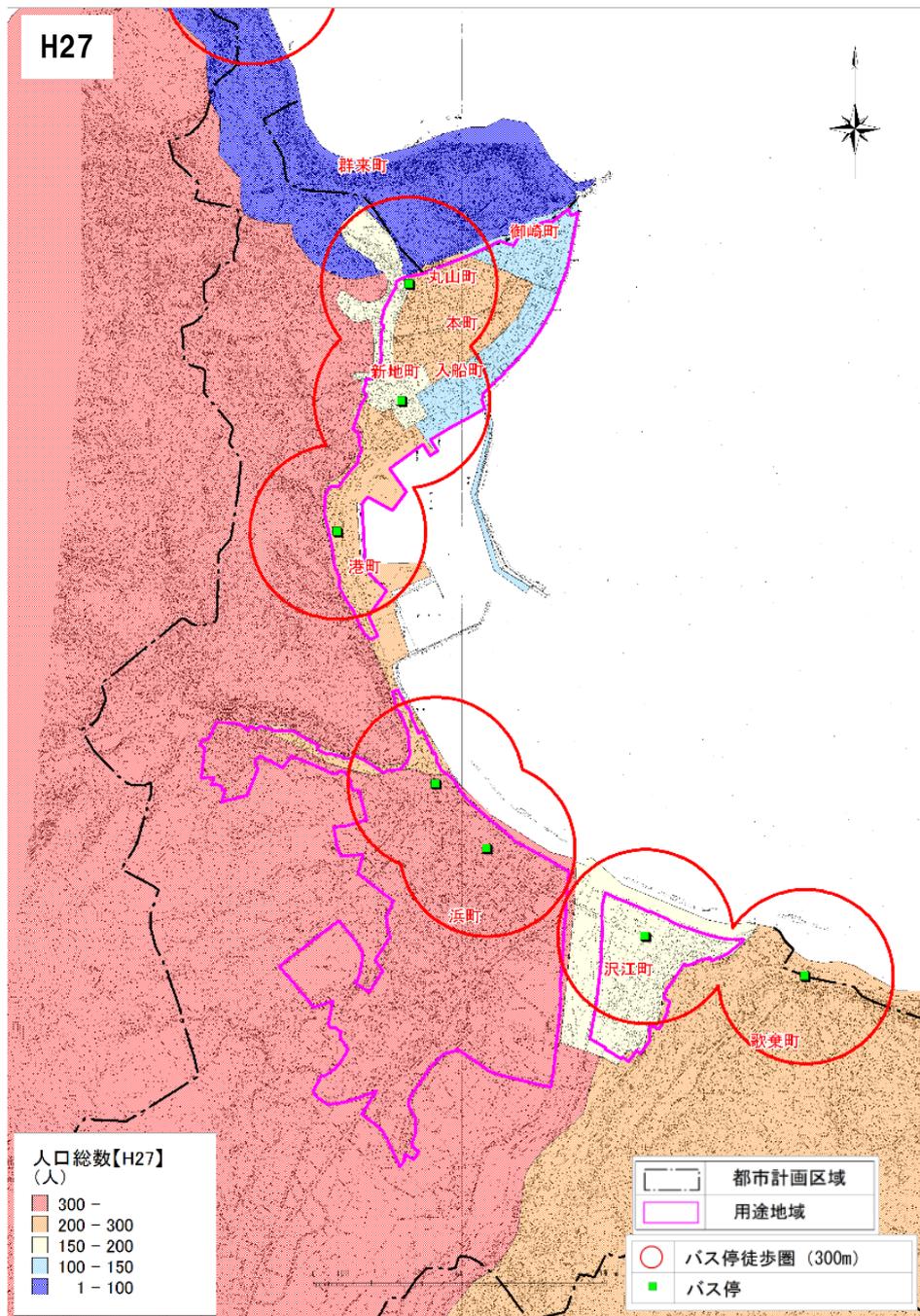


名称	敷地面積 (㎡)	割合 (%)
建築敷地	683,257	47.9%
未利用宅地	104,347	7.3%
建築物一体空地	4,452	0.3%
資材置場	16,743	1.2%
青空駐車場	8,203	0.6%
屋外運動場	16,991	1.2%
農地	55,312	3.9%
原野	132,770	9.3%
道路	305,442	21.4%
河川・湖沼	29,943	2.1%
公園・緑地	52,004	3.6%
その他	16,536	1.2%
合計	1,426,000	100%

(3) 都市交通

- ・小樽～積丹をつなぐ国道 229 号で路線バスが運行している。
- ・高齢者等の町内移動については、西部・東部両市街地の各施設を巡回する町営コミュニティバスを運行しているが、人口減少、高齢化に対応すべくさらなるサービスの改善・効率化を進めていくところである。

《公共交通の徒歩圏カバー状況》



出典：北海道中央バス HP

古平町コミュニティバス 運行路線図

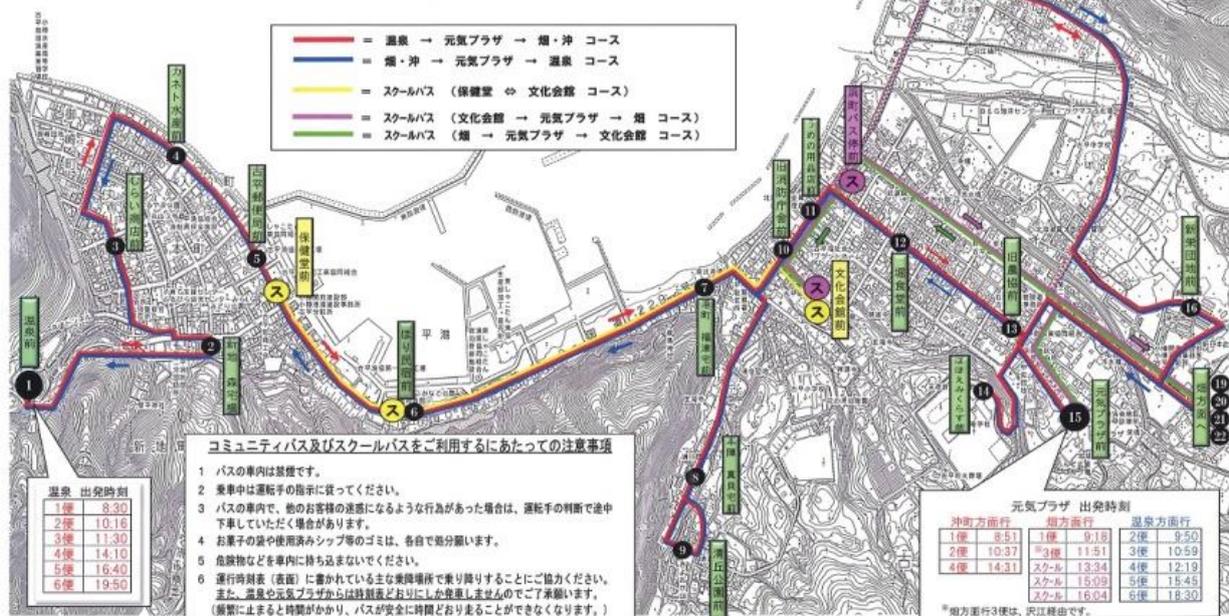


図 コミュニティバス運行路線図（平成 30 年度現在）

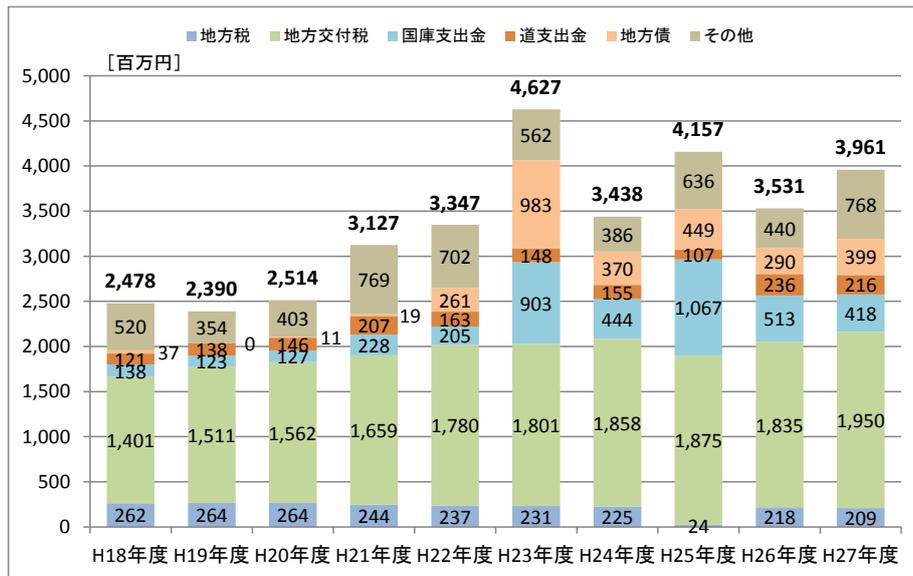
※今後、公共交通ネットワークの改善に向け、路線を変更する可能性がある。

出典：古平町 HP

(4) 財政

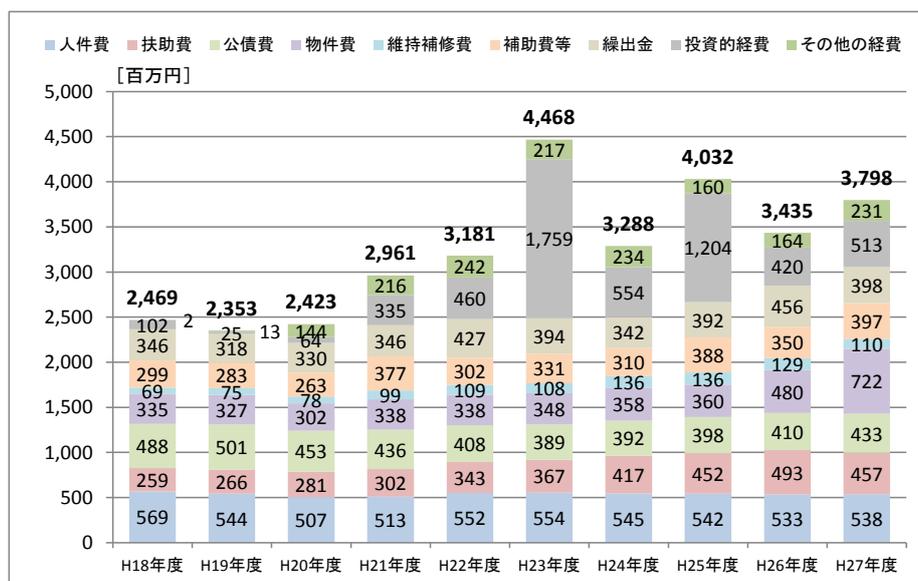
- ・人口減に伴い税収減が続いている。
- ・老朽化した公共施設の更新に伴う投資的経費の増大が懸念されている。特に役場庁舎（S3 築）、文化会館（S47 築）の優先的な更新が求められており、「公共施設等総合管理計画」の考え方を踏まえ計画的に進めるところである。

《歳入の推移》



出典：市町村別決算状況調（総務省）

《歳出の推移》

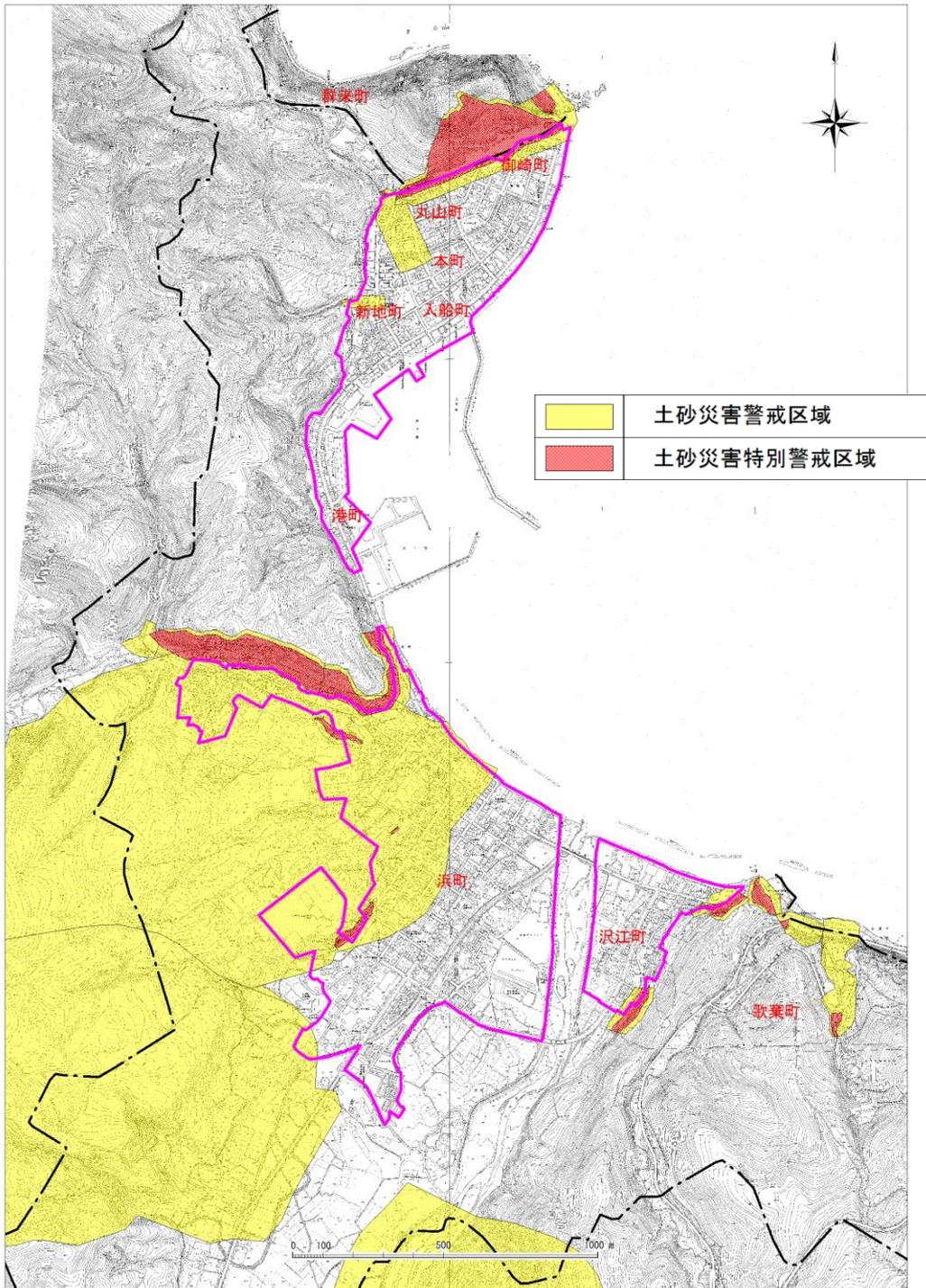


出典：市町村別決算状況調（総務省）

(5) 災害

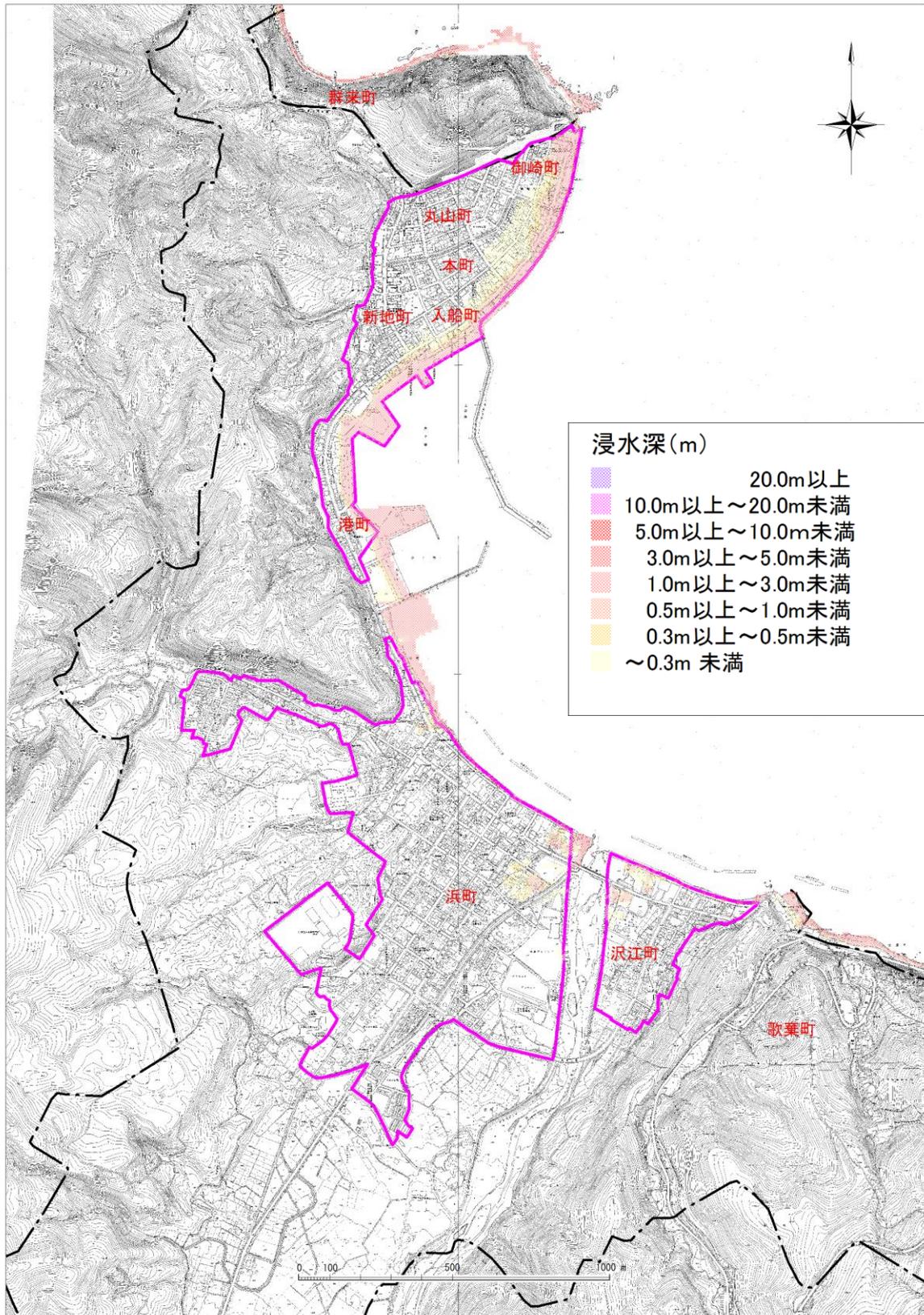
- ・市街地の山側では土砂災害、古平川沿いでは洪水、漁港付近では津波の危険（ハザード）地域に指定されている。平成 22 年には古平川氾濫による浸水被害が発生した。
- ・中心市街地ではこれら災害の危険区域とは重なっているところは少ないが、東部市街地の北西部や西部市街地の北部においては土砂災害警戒区域と重なっている区域が存在する。
- ・また、自然災害ではないが、市街地では危険空き家が積雪により倒壊する事象も発生した。

《土砂災害警戒区域》



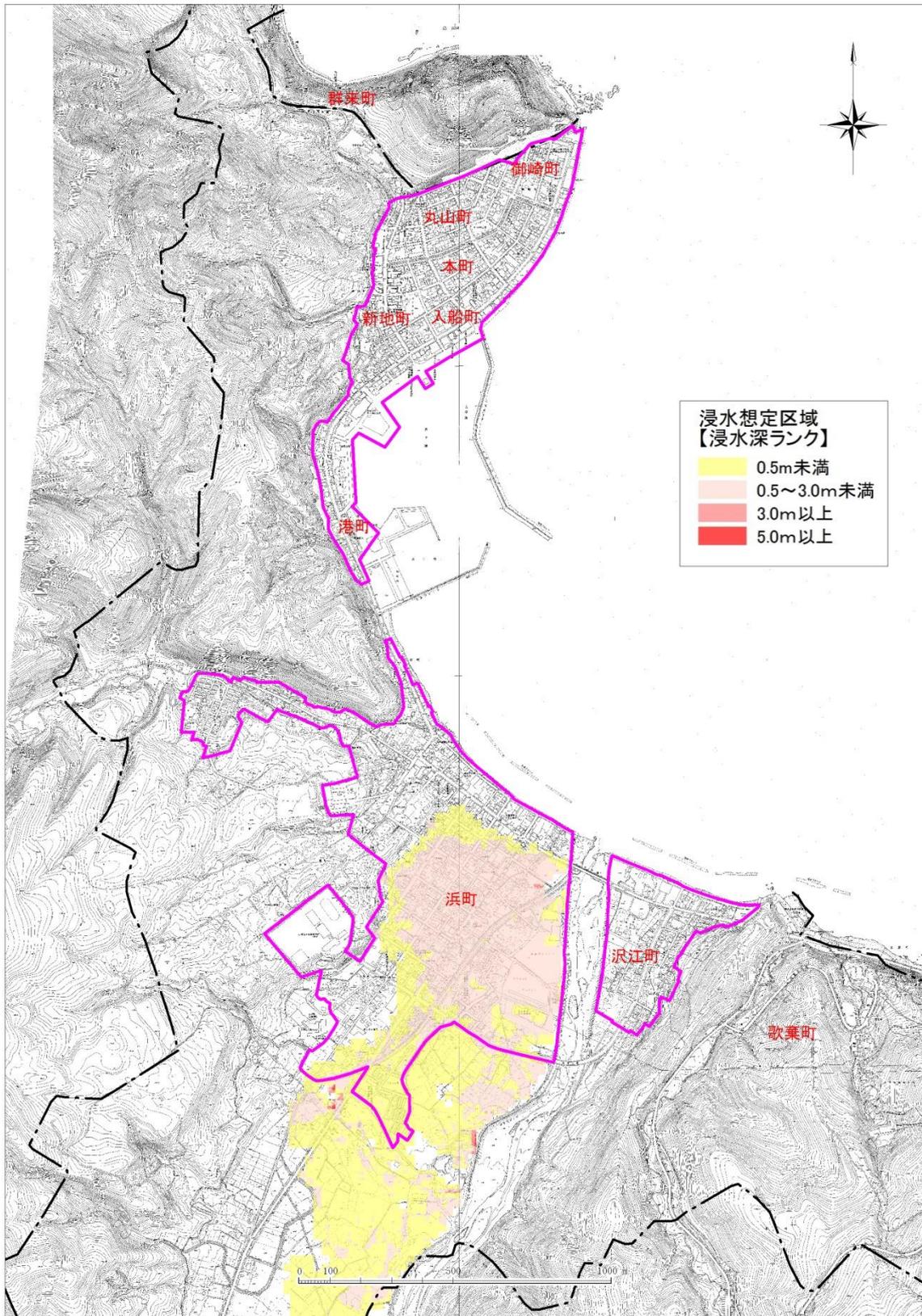
出典: 国土数値情報(国土交通省国土政策局)

《津波浸水区域》



出典：津波浸水想定区域図(北海道、H29.2)

《浸水想定区域(河川)》

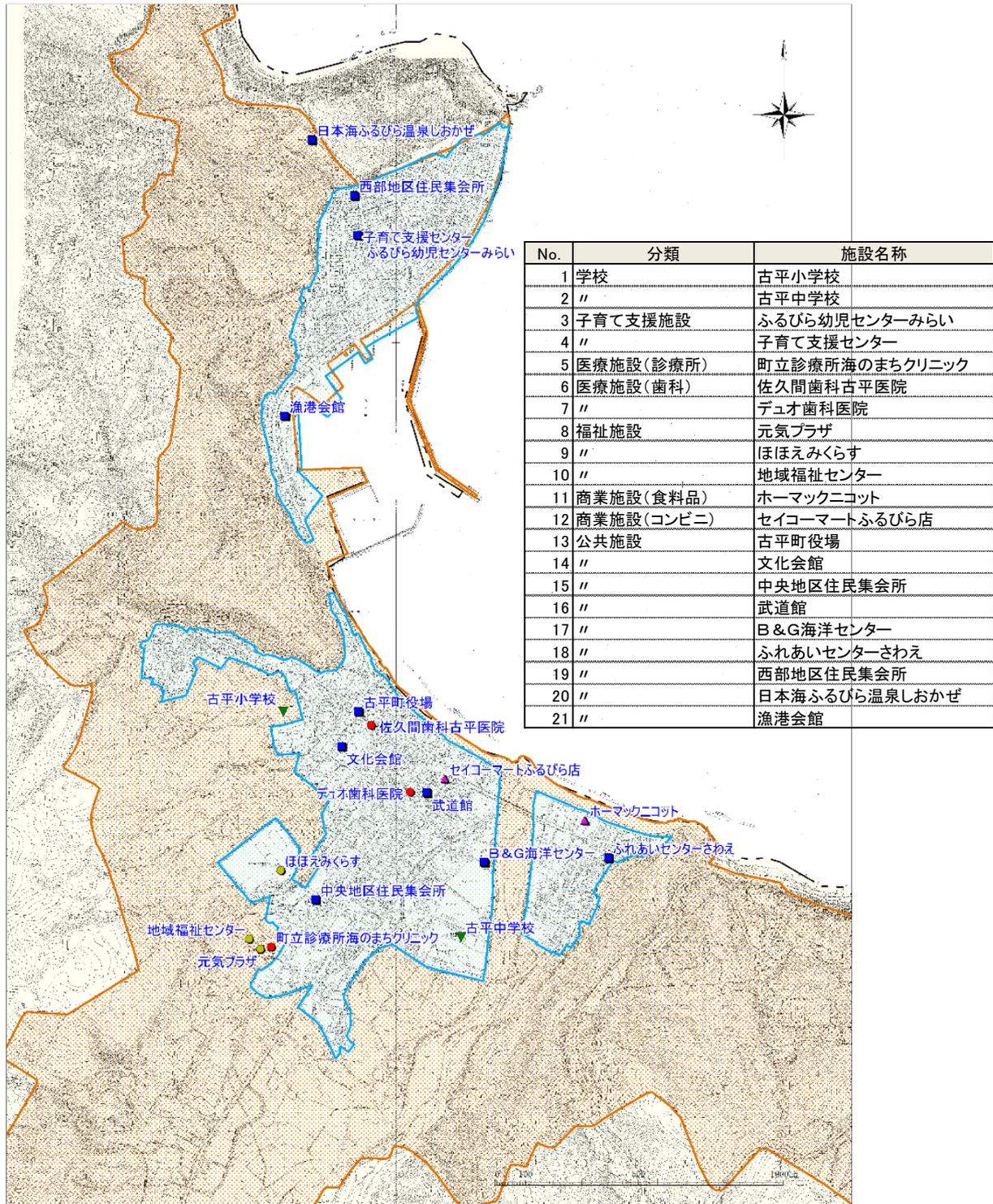


出典：古平川水系古平川 洪水浸水想定区域
(北海道後志総合振興局)

(6) 都市機能

- ・市街地ではコンパクトな範囲ながらも、未利用地の多い郊外部に医療・福祉や文教など各種機能が拡散して配置され、相対的に中心市街地の求心力・賑わいが停滞している。

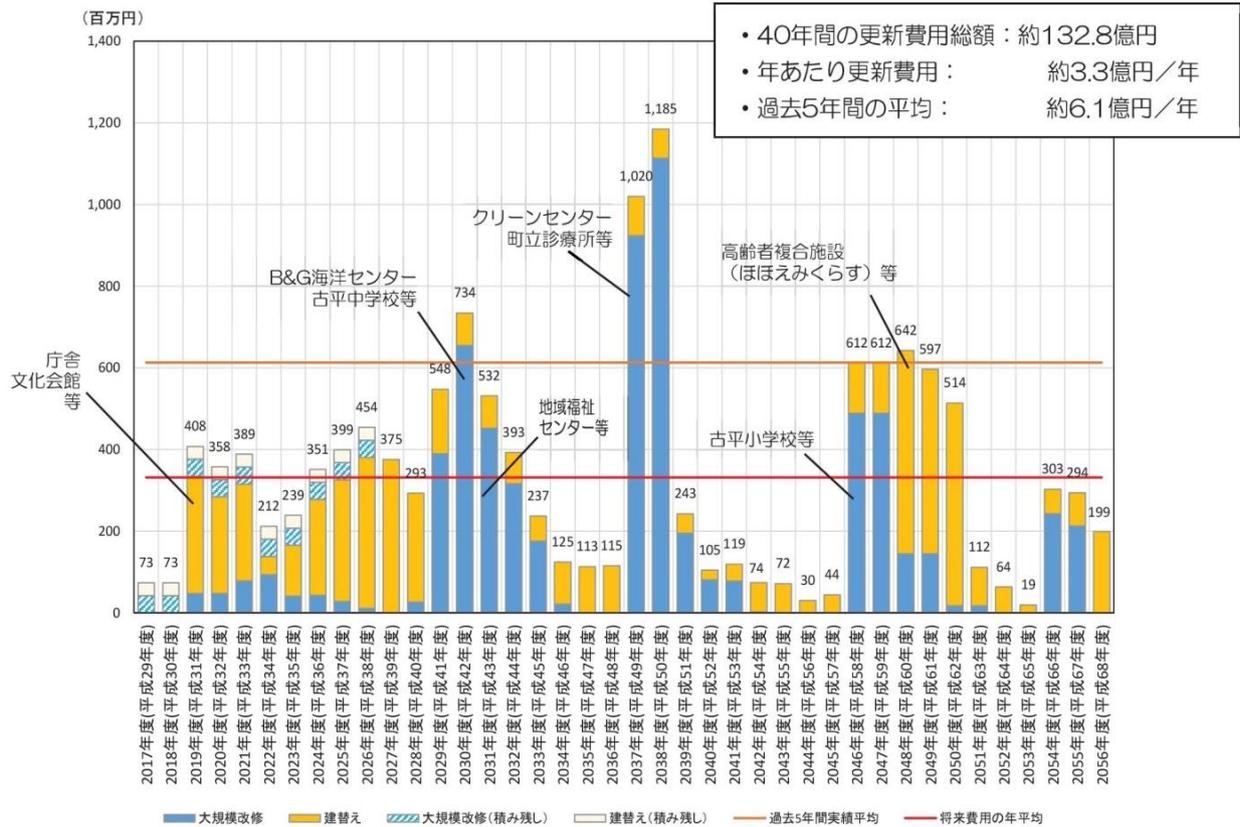
《施設立地図》



(7) 都市施設

- ・昭和40～50年代に整備されたインフラが更新時期に差し掛かっている。
- ・長寿化・コストの平準化だけでなく、国土強靱化、防災・減災、環境負荷低減に資する都市施設整備が求められている。

■長寿化パターンによる公共施設の更新費用推計結果

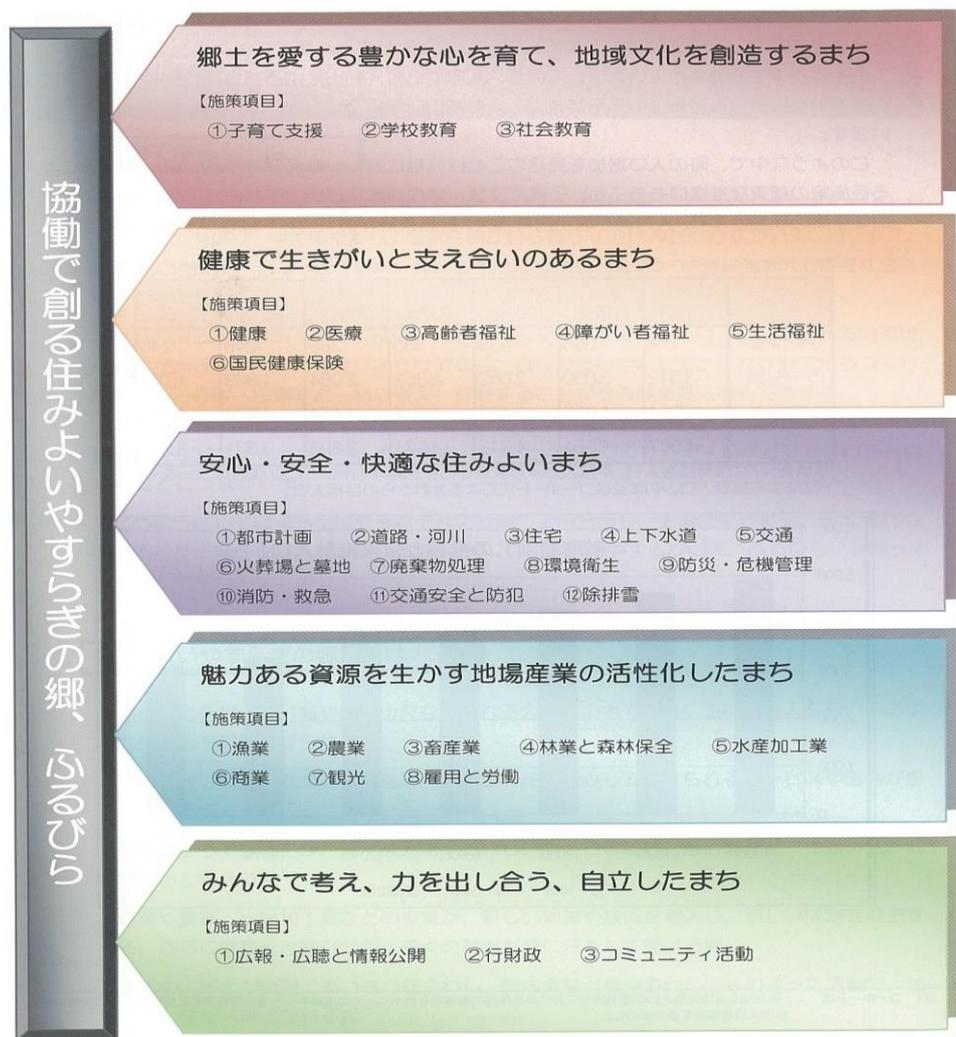


資料：古平町公共施設等総合管理計画

1-4. 上位関連計画による、まちづくりの動向

(1) 第5次古平町総合計画

- ・計画期間を平成23年～平成32年とし、まちの将来像を『協働で創る住みよいやすらぎの郷、ふるびら』とし、以下の体系で施策を展開している。



このうち、本計画と関連のある都市計画等については、以下の方針を定めている。

○都市計画の推進

- ・町民が快適に過ごせる都市環境の充実を目指し、公園の維持整備、植樹帯景観の維持向上及び都市計画法に基づいた建築許可や開発許可を行う。
- ・また、土地に関する施策の計画・実施を円滑に進めるための基礎資料として、地籍調査の実施を検討することや、都市計画マスタープランを作成し、下水道計画の見直しを行う。
- ・上記のほか、「道路の整備」「公営住宅等の整備・活用」「公共交通の確保」「コミュニティバスの運行」について各種施策を推進するとしている。
- ・また、文化会館や各集会所などコミュニティ施設について、老朽化が進んでいる現状から整備・改築の検討を進めることとしている。

(2) 古平町まち・ひと・しごと創生総合戦略

- ・平成27年度～31年度までを計画期間とし、人口減少を抑制するための、各種施策を以下の体系に基づき総合的に進めることとしている。

【まち・ひと・しごと創生総合戦略の体系】



- ・このうち、本計画に関連する、都市機能整備や交通関連では、以下の取り組みが位置づけられている。

【産業振興】

- ・ふるびらマルシェ、道の駅

【移住・定住促進】

- ・新築・中古住宅取得補助、住宅リフォーム補助、民間共同住宅建設補助、空き家利用

【子育て支援】

- ・子育て支援センター、幼児センター

【生活基盤整備】

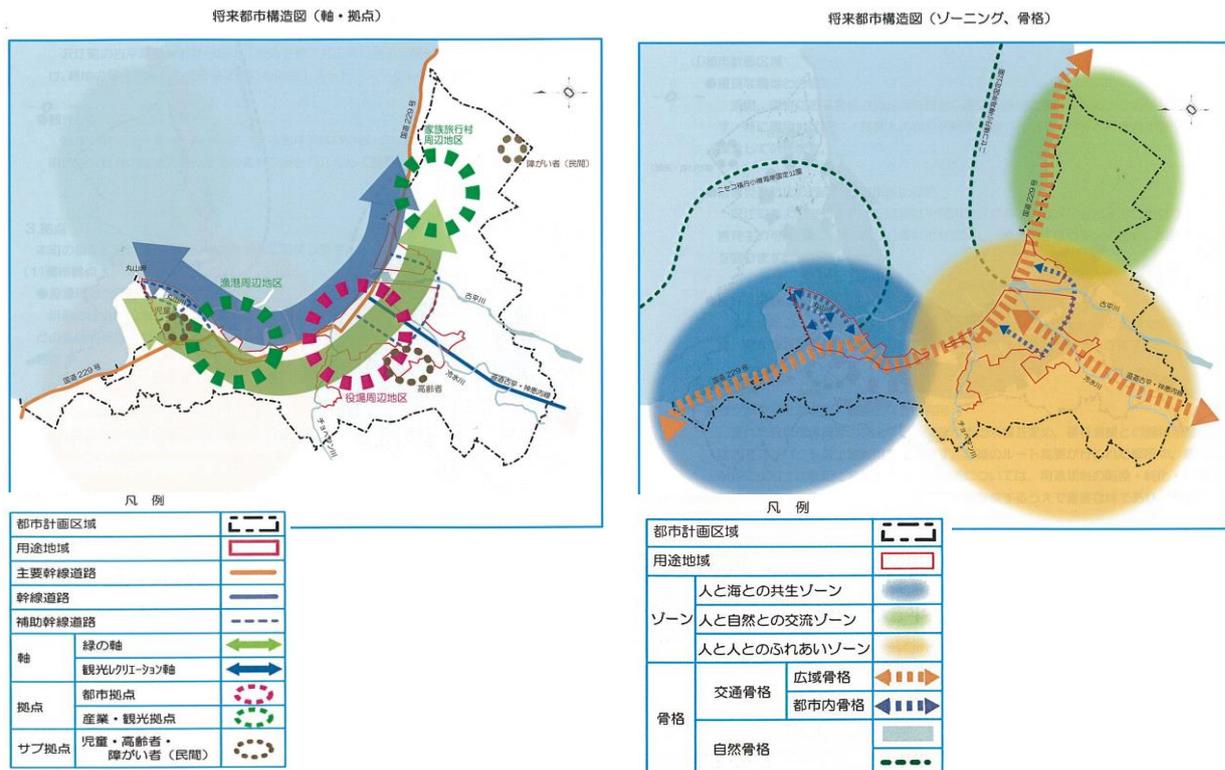
- ・公営住宅建替・改善、公共交通機関の確保

- ・上記のほか、安心して生活できる基盤づくりに向け、温泉や診療所を中心に巡回しているコミュニティバスや、中央バス積丹線の路線維持も進めることとしている。

(3) 都市計画マスタープラン

- ・平成 25 年度から概ね 20 年を目標とし、将来都市像を『人と自然が共生し、優しさがあふれるコンパクトなまち“ふるびら”』とし、都市づくりに関する各種方針を位置づけている。

【古平町の将来都市構造図】



本計画に特に関連性が高い部分では、以下の部分が挙げられる。

- ・都市構造に関する内容で「中心商業業務地」を位置づけている。
- ・住宅・住宅地の整備方針で「公共施設の有効活用と適切な配置」を位置づけている
- ・目標に「都市経営コストの軽減をめざしたコンパクトな都市づくり」を設定している
- ・東部地域の地域づくりの目標として、以下を掲げている。

将来地域像：「生活と行政サービス機能の充実した地域」

目標 1：中心市街地の利便性と交通環境の向上を目指した市街地整備

目標 2：交流の場の設定と町民による運営・管理

- ・西部地域の地域づくりの目標として、以下を掲げている。

将来地域像：「職住近接の住環境機能が良好な地域」

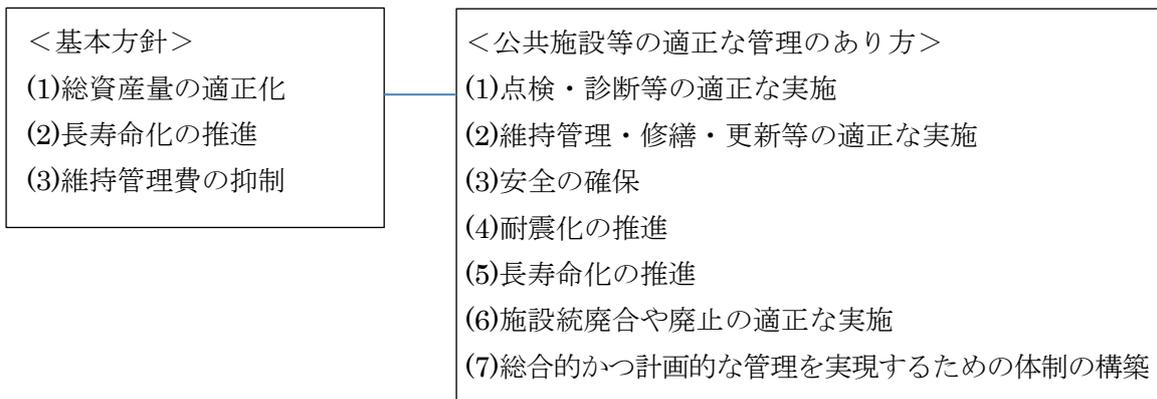
目標：水産加工基盤の充実

- ・上記のほか、中心市街地では商店街活性化のための利便施設の誘導を位置づけている。また、国道 229 号や道道古平神恵内線の沿線は、住民の日常的な買い物や各種サービスに対応する中心商業地としてのみならず、来訪者にも対応した魅力ある商業地を目指すとしている。

(4) 公共施設等総合管理計画

- ・平成 29 年度から 38 年度までの 10 年間の計画期間とし、「総資産量の適正化」「長寿命化の推進」「維持管理費の抑制」を基本方針として公共施設のマネジメントを行うこととしている。

【公共施設マネジメント基本方針】



1-5. まちづくりに対する、市民の意識・意向（アンケート調査より）

（1）アンケート実施概要

①目的・趣旨

・コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めるため、まちづくりに対する意識や意向を把握するためのアンケート調査を行った。

②調査期間

・平成30年5月7日（月）～5月25日（金）

③調査対象

・18歳以上の古平町にお住まいの方全員（2,820名）

④配布・回収方式

・郵送による配布、郵送による回収（料金受取人払を適用）

⑤配布・回収数

・配布2,820票、回収810票（回収率28.7%）

（2）調査結果概要

【年齢】

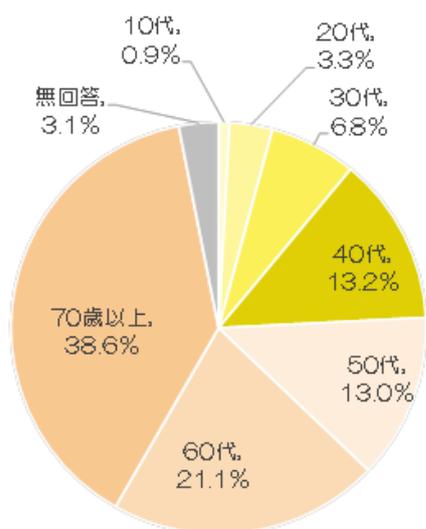


図 年齢 (N=810)

【居住地区】

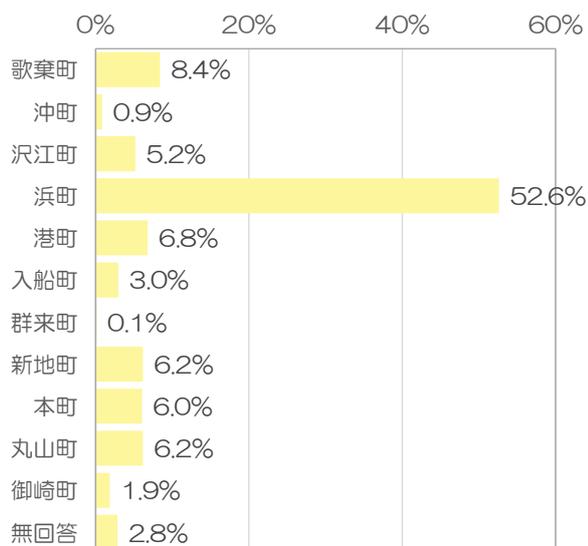


図 居住地区 (N=810)

【世帯での車の保有】

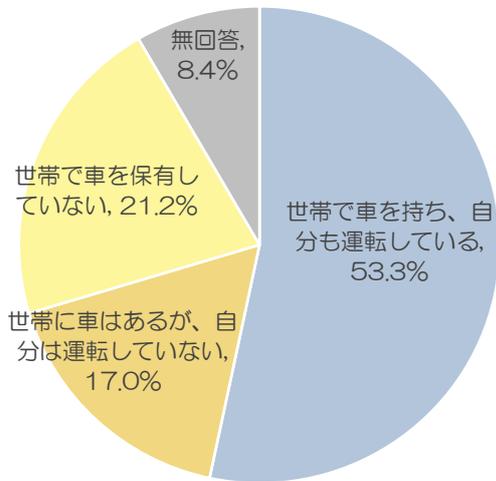


図 世帯での車の保有状況 (N=810)

【最寄りのバス停までの徒歩時間】

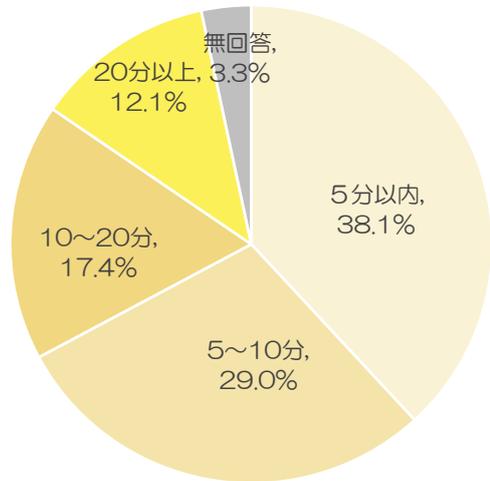


図 最寄りのバス停までの徒歩時間 (N=810)

【今後、古平町がどのようなまちであってほしいか】

・「医療・福祉のまち」が47.8%と最も多く、「子どもを育むまち」「地場産業の振興を図るまち」「観光・商工業が盛んなまち」「お店や役場のある中心街・市街地が、使いやすくにぎわいのあるまち」が上位に挙げられている。

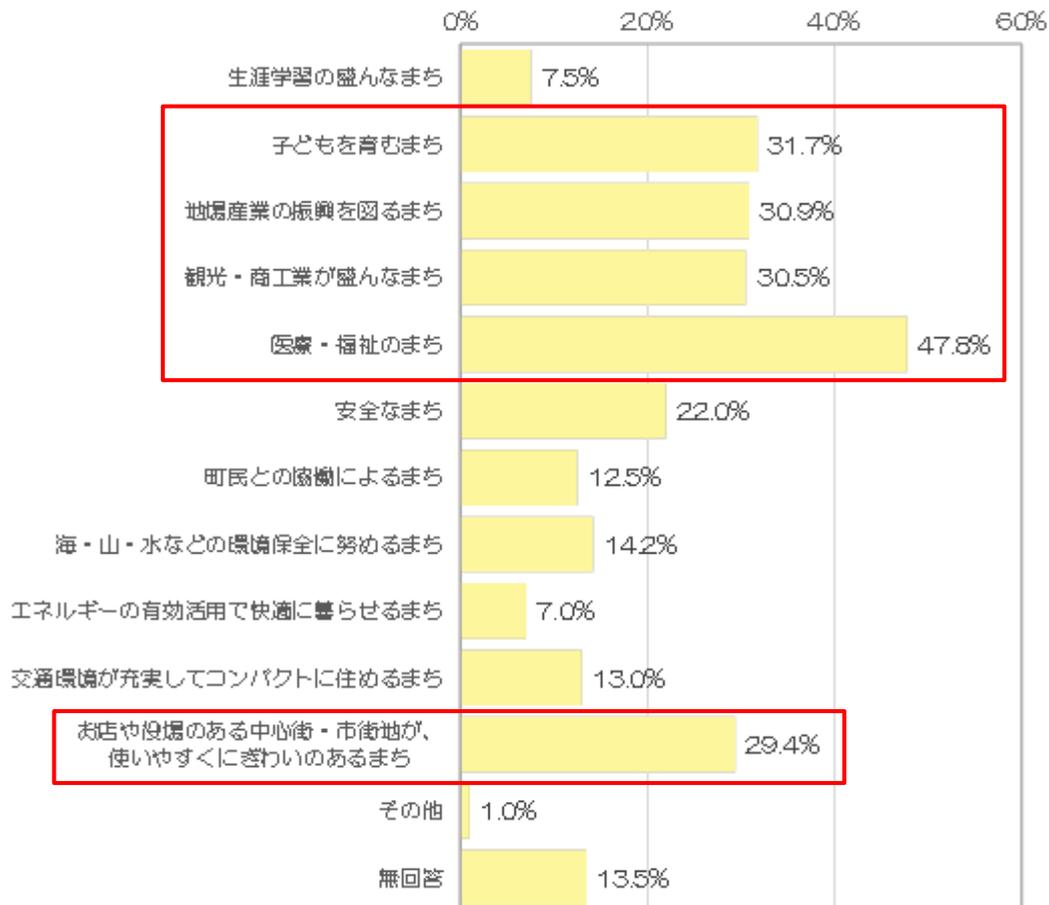


図 今後、古平町がどのようなまちであってほしいか (N=810)

【別の場所に移りたい理由】

- ・「買い物など日常生活が不便だから」が58.3%と最も多い理由であり、次いで「医療・福祉の面で不安だから」が55.3%となっている。

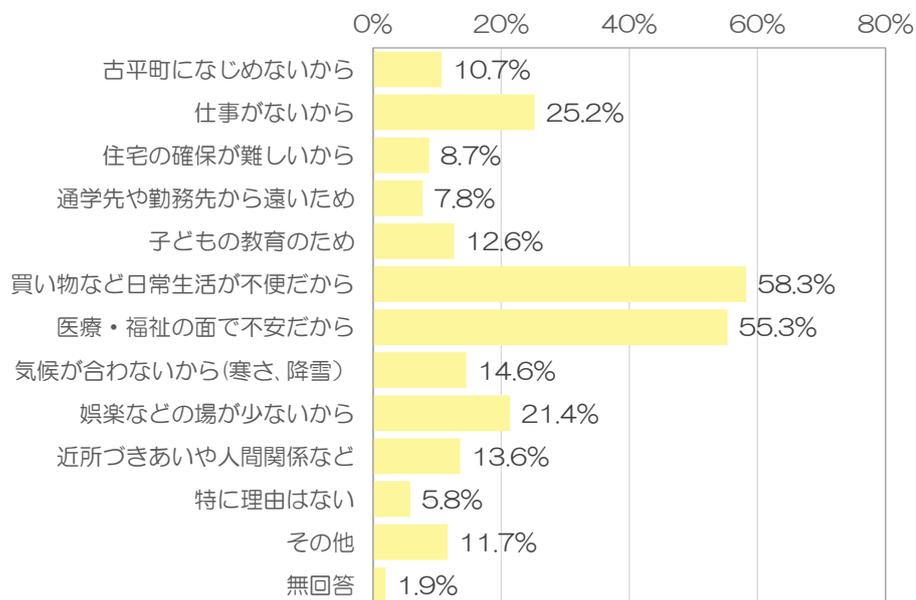
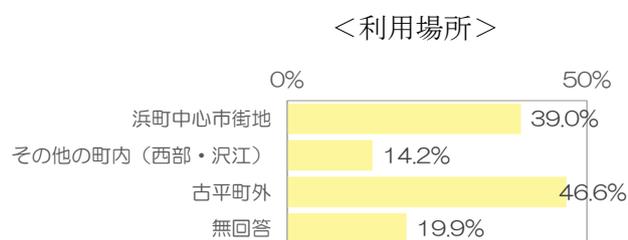
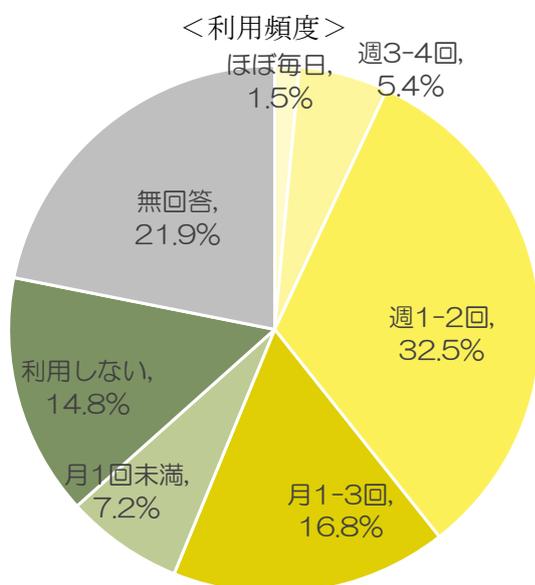


図 別の場所に移りたい理由 (N=103)

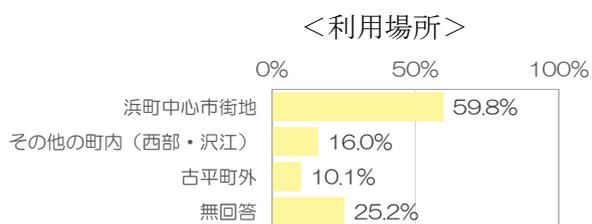
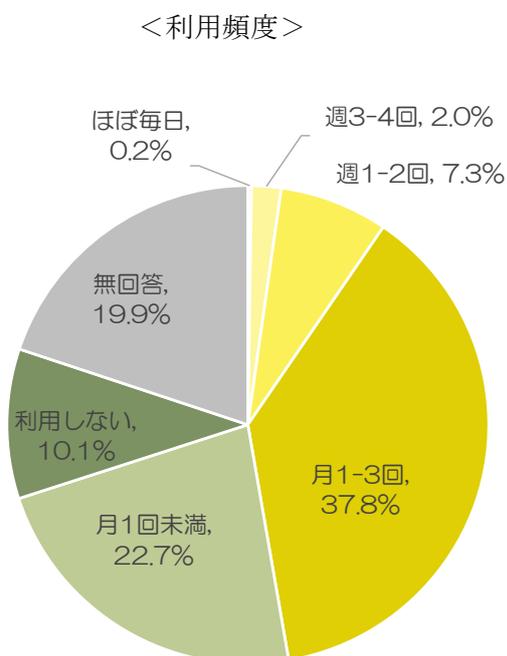
【目的別の外出頻度と利用施設 ①生鮮食料品の購入】



<店舗・施設>

利用店舗(上位のみ)	
セイコーマート	51名
内訳) 古平店(浜町)	40名
内訳) 店名不明	11名
ホームックニコット	44名
内訳) 古平店(沢江)	25名
内訳) 店名不明	19名
丸八田中商店(浜町)	41名
コープさっぽろ	32名
内訳) 余市店	1名
内訳) 店名不明	31名
イオン	24名
内訳) 余市店	1名
内訳) 店名不明	23名
マルカうめの(浜町)	19名

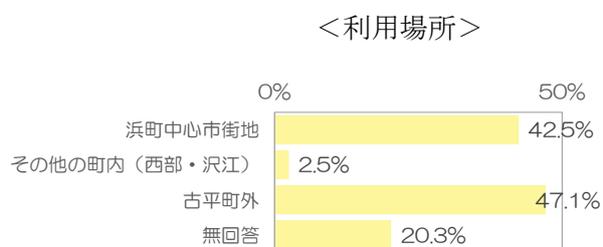
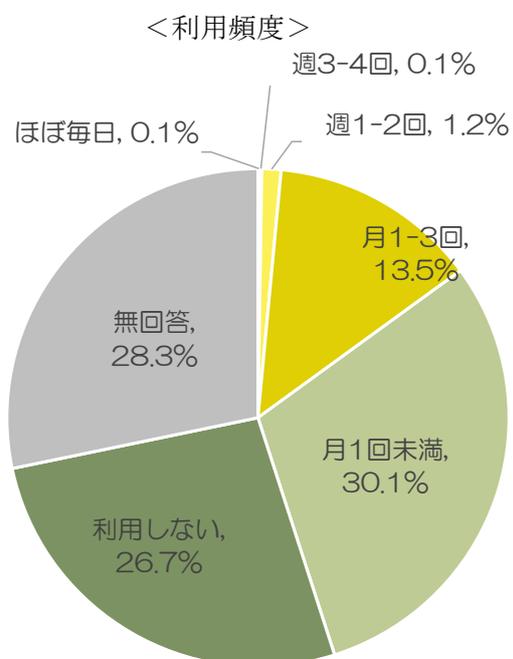
【目的別の外出頻度と利用施設 ②郵便局・金融機関の利用】



<店舗・施設>

利用店舗（上位のみ）	
郵便局	43名
内訳）浜町郵便局（浜町）	25名
内訳）古平郵便局（西部地区）	12名
内訳）店名不明	6名
北海道信用金庫	32名
内訳）古平支店（浜町）	26名
内訳）美国出張所	1名
内訳）店名不明	5名

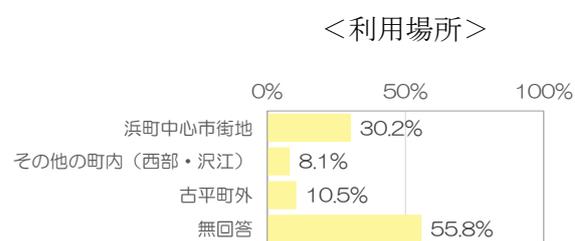
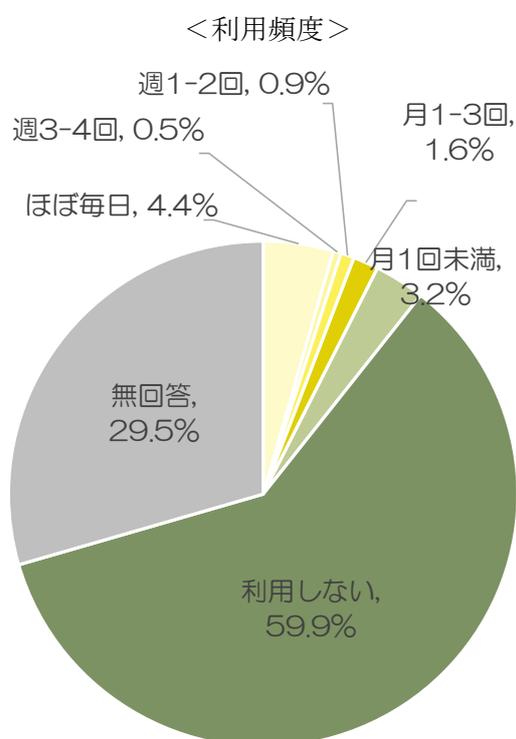
【目的別の外出頻度と利用施設 ③医療機関の利用】



<店舗・施設>

利用店舗（上位のみ）	
海のまちクリニック（浜町）	22名
佐久間歯科古平医院（浜町）	8名
デュオ歯科医院（浜町）	8名
余市町の医療機関	8名
小樽市の医療機関	4名

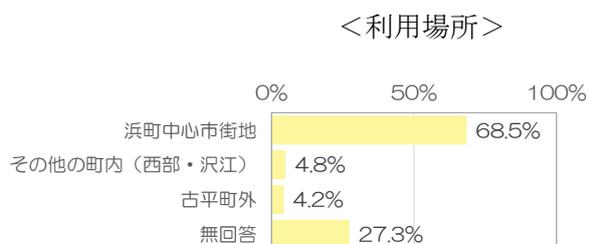
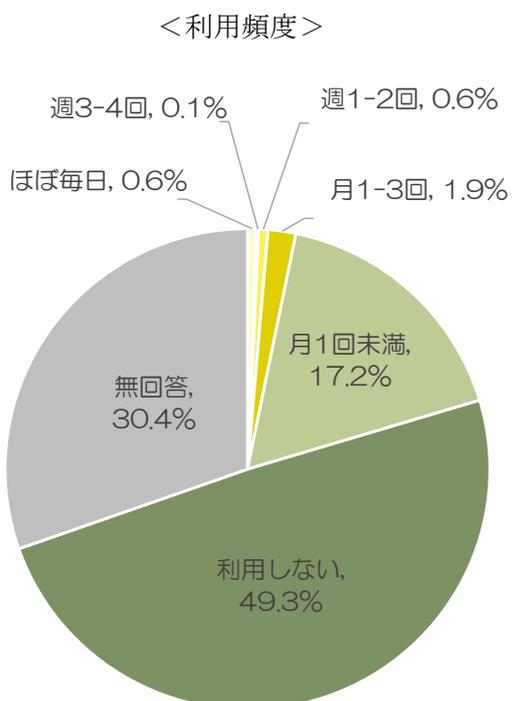
【目的別の外出頻度と利用施設 ④福祉施設の利用】



<店舗・施設>

利用施設(上位のみ)	
古平福祉会(歌棄町)	15名
古平町役場地域福祉センター(浜町)	2名
元気プラザ(浜町)	1名

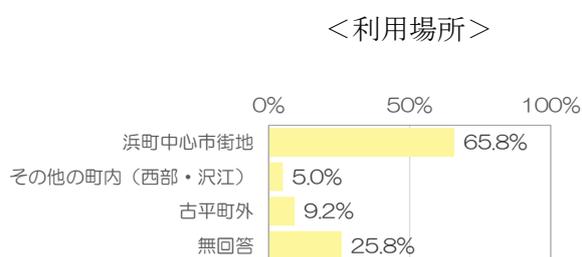
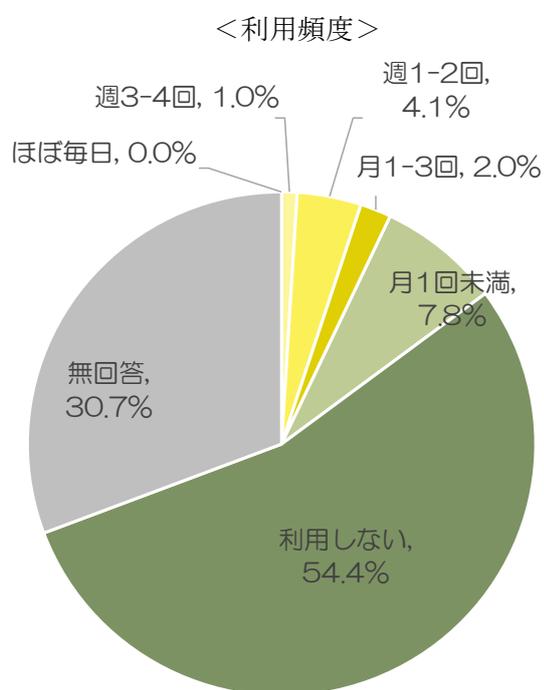
【目的別の外出頻度と利用施設 ④行政サービス施設の利用】



<店舗・施設>

利用施設(上位のみ)	
古平町役場(浜町)	5名

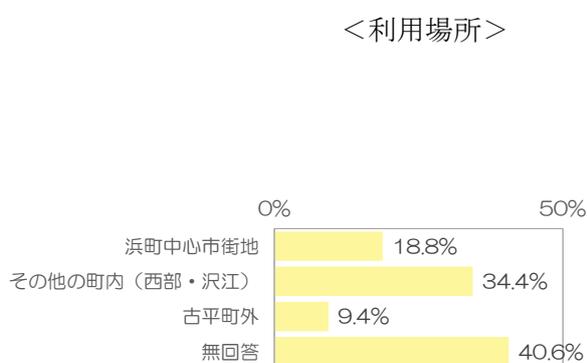
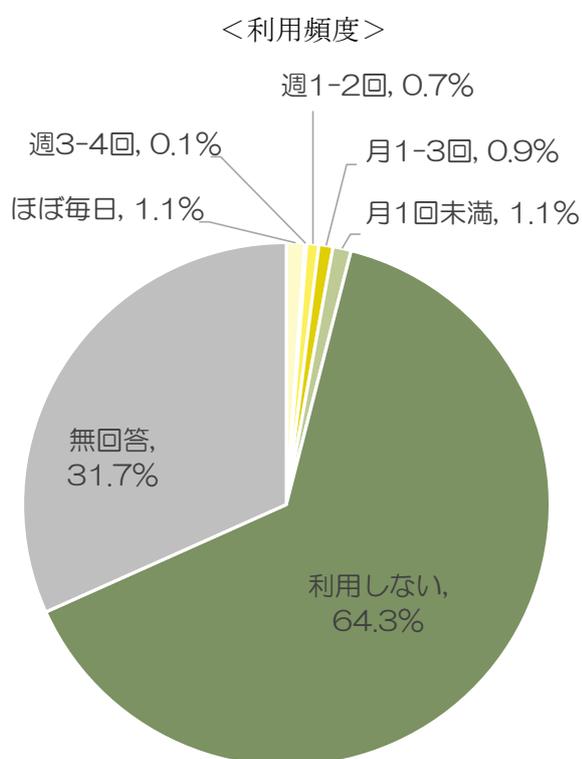
【目的別の外出頻度と利用施設 ⑤文化施設・スポーツ施設の利用】



<店舗・施設>

利用施設 (上位のみ)	
古平町B&G 海洋センター (浜町)	15名
古平町文化会館 (浜町)	2名
古平町あいランド広場 (浜町)	2名

【目的別の外出頻度と利用施設 ⑥子育て支援施設の利用】



<店舗・施設>

利用施設 (上位のみ)	
幼児センターみらい・子育て支援センター (西部地区)	6名

1-6. 現状と課題（まとめ）

・古平町が抱える課題は大きく以下の3つに整理される。

課題1：危機的状況ともいえる基幹産業の低迷による就業・定住環境の悪化を食い止め、税収減や町外への購買流出への対応を図る必要がある。

<解決するには>

- 人口密度の低下を抑えるため、若年者の就業環境の改善とともに、中心市街地など各拠点の利用を高め、人口の維持と都市機能の維持を両立する都市づくりが必要
- 地域経済再生の起爆剤となる拠点として、人が集まる賑わいの核となる場、そこで水産物など地場産品を販売・消費できる場の創出が必要。（町外購買流出の抑制）

課題2：老朽化や拡散により魅力や求心力が低下した公共施設においては、使いやすい施設への更新・複合化による利活用の促進が必要。また適正な施設の再編・運営と投資的経費の平準化により効率的な都市経営を進める必要がある。

<解決するには>

- 公的不動産（土地・建物）を有効活用し、生産性（付加価値）の高い土地利用の実現が必要。
- 公共施設の複合化や省エネ化により、更新費や維持管理コストの適正化が必要
- 役場周辺は将来にわたり人流や情報・ネットワークの要、賑わい創出や経済活性化など活力増進をけん引するため機能集約し、拠点性の向上が必要。
- 従前の機能が拡散した都市構造から徐々に古平の人口規模に見合った“中心集約型”の効率的なまちづくりへの移行が必要。
- 町の財政状況も考慮し、老朽化した公共施設の適切な更新が必要。

課題3：人口減少や高齢化によるコミュニティの衰退と生活利便性の低下が懸念されており、これを食い止めるため機能集約した拠点と他の都市機能をネットワークさせ便利で快適、安全・安心な住環境を実現していく必要がある。

<解決するには>

- 定住促進を図るため、既存の拠点（福祉・医療拠点、文教・スポーツ拠点）今後拠点性を強化する中心市街地と後背地とのネットワークを前提に、安心して住み続けられる居住環境が必要。
- コンパクト・プラス・ネットワークの構築に向け、郊外部・白地地域における土地利用の在り方（拡大抑制に向けた方向性）を定める必要がある。

- 高次な生活利便機能の町内完結利用が難しい状況の中、国道沿いの路線バスと町内のコミュニティバスの接続・乗り換えの円滑化が必要(結節機能含)。
- また、町民ニーズ対応と公共交通の利用促進により、既存路線バスのサービス水準の維持も必要。
- 東部市街地と西部市街地では、都市機能立地は東部に偏るため、サービスの平準化を図るため地域間ネットワークを充実する必要がある
- 地価の下落を抑えるため、役場周辺の機能強化とネットワーク強化による周辺の住環境、中心市街地の利用価値の向上が必要。
- 各種の防災対策や拠点での災害時対応機能の充実に加え、居住誘導等による安全な市街地環境の確保が必要。
- 東部市街地と西部市街地の間には、それぞれの機能を補完し合うため、地域間ネットワークの強化に努める必要がある。
- 人口減と高齢化が進む中、既存の施設を維持・活用するため、徒歩による回遊性向上や、公共交通によるネットワークの強化を図る必要がある。
- 都市基盤整備では、町全体で最低水準の確保を意識しつつも、将来的に人口の定着が厳しいと見込まれる地区では、持続可能な都市経営の観点から更新や改善のあり方について必要に応じ再考する必要がある。
- 今後の都市基盤整備にあたっては、国土強靱化、環境負荷低減の観点を加味していくことが必要。
(防災備蓄、自立分散型エネルギー、省エネ化など)

第2章 まちづくり方針

2-1. まちづくり方針、ターゲット

基幹産業の低迷により拍車がかかると懸念される人口減、コミュニティや生活環境の悪化に一定の歯止めをかけるため、以下をまちづくり方針（ターゲット）として定め、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進める。

まちなかの賑わい再生と 地域資源を生かした経済の再生

町内中心拠点に内外の人で賑わう人の流れを作り、町内施設利用や地場製品の消費を促し、地域の利用価値・ブランド力を高め、持続可能な居住・雇用環境を実現する。

2-2. 課題解決のための必要な施策・誘導方針（ストーリー）

まちづくり方針を進めるための施策・誘導方針（ストーリー）として、以下を設定する。

①交流人口の増加と地域経済の再生

- ～広域的で骨格的な役割を担う拠点・軸の位置づけ
- ⇒中心拠点に広域対応の観光・交流機能の付加
- ⇒地場製品の販売・消費拡大による雇用環境の改善
- ⇒広域移動ネットワーク（R229 路線バス）の維持・利用拡大

②都市機能の集約とまちなかの賑わい再生

- ～中心拠点に各種都市機能を集約し、都市の求心性を確保
- ⇒地域交流センター機能等による、多世代交流の促進
- ⇒観光交流センターにおける、地場製品の地産地消促進（町民の日常利用や食育の推進）
- ⇒地域情報の集約・発信による、回遊の促進
- ⇒中心市街地における、快適な歩行空間づくり
- ⇒町有地の有効活用や施設複合化・省エネ化など、時代の要請と身の丈に合った都市経営と環境配慮による持続可能なインフラの形成

③まちなか利便性の向上とコンパクト・プラス・ネットワークの形成

- ～後背住宅地の利便性・住環境向上による居住密度の確保
- ⇒東部市街地3拠点のネットワーク強化(中心市街地拠点、福祉・医療拠点、文教・スポーツ拠点)
- ⇒東部市街地と西部市街地のネットワーク強化
- ⇒町内のコミュニティバス再編やフィーダー系統の整備、結節機能付加による地域間ネットワーク強化
- ⇒空き家対策等による住宅地の安全性の向上

2-3. 目指すべき都市構造と誘導方針

①基本的な考え方

- ・海沿いで平地の少ない本町では、既存市街地の未利用地が少なく、医療・福祉や文教・スポーツなど拠点的な施設については、多くが郊外部に拡散して立地してきた。
- ・そして拠点の拡散に加え、既存施設の老朽化、基幹産業（漁業・水産加工業）の停滞、利用者（人口減・高齢化等）の変化により利用が低下し、地価の下落を招くとともに都市の求心力が失われている。
- ・今後概ね20年を見据えた場合、この郊外部にある主要な機能は、耐用年限の観点から存続可能なことから、これらの機能の存続と、役場周辺を中心部の求心力向上を両立した都市構造を目指す。

②目指すべき都市構造

- ・基本的な考え方を受け、古平町の目指すべき都市構造を以下のように設定する。

“中心拠点と福祉・医療拠点、文教・スポーツ拠点による都市機能の確保”
“東部地区と西部地区の持続可能な居住ゾーン間をつなぐネットワーク強化”
“漁港を中心とした産業・水産業振興拠点による基幹産業の強化”

<中心拠点>

- ・役場周辺を中心拠点区域に位置づけ、老朽化した庁舎や文化会館の更新を契機に、図書館、地域交流センター、地域防災センター、役場庁舎など多様な機能の複合化・集約化を行い、都市の求心力を高めるとともに、今後の都市機能拡散を防止する。
- ・また、地場産品を紹介する観光交流センターを併設し、町民だけでなく観光客も集まる魅力的な交流拠点とし、都市機能の集約と賑わいの再生を図る。
- ・中心拠点は、町内各地からアクセスしやすいことを前提とし、国道沿いの幹線バスネットワークと、幹線から離れた市街地・集落からの移動を可能にするフィーダー系統（幹線と接続する支線）の結節機能を担う待合・乗継施設を整備する。
- ・また大規模なイベント開催等の際には中心拠点と近接する古平小学校多目的広場を連動して活用し、更なる賑わい創出を図る。

<福祉・医療拠点>

- ・東部市街地の郊外・内陸部の福祉・医療拠点では、既存の町立診療所、元気プラザ、高齢者住宅、デイサービスセンター、認知症グループホームなどを位置づけ、高齢者などが安心して暮らせる環境を提供する。

<文教・スポーツ拠点>

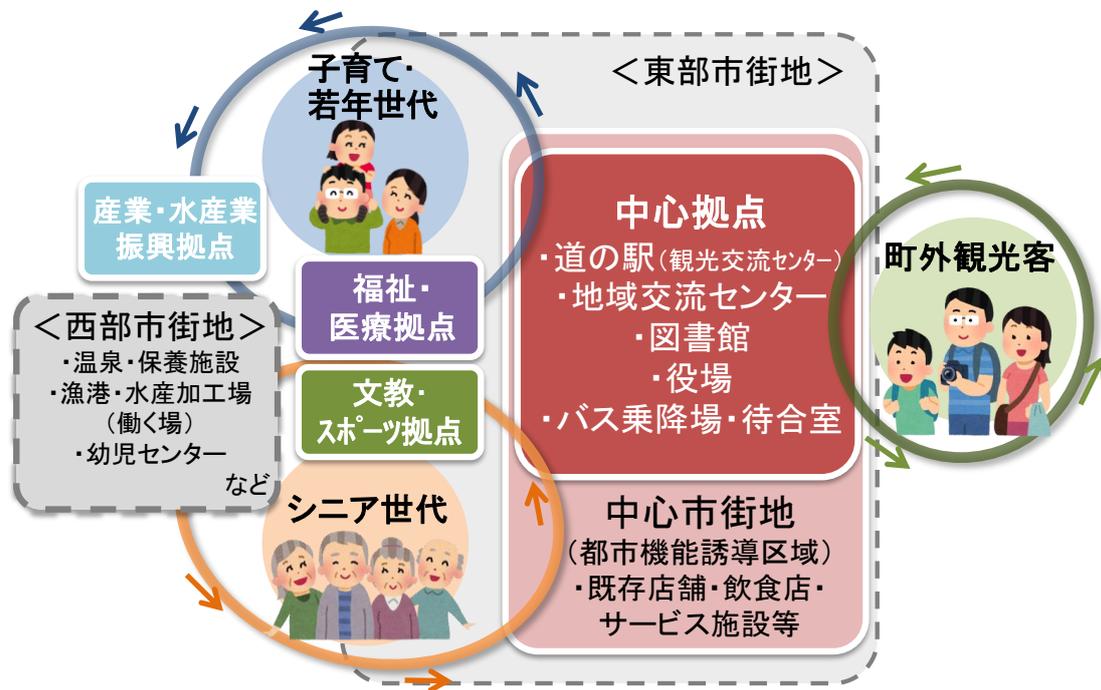
- ・東部市街地古平川左岸の文教・スポーツ拠点では、既存の古平町B&G海洋センター、中島公園スポーツレクリエーション広場、古平中学校を位置づけ、子どもたちが健やかに成長できる環境を提供する。

<産業・水産業振興拠点>

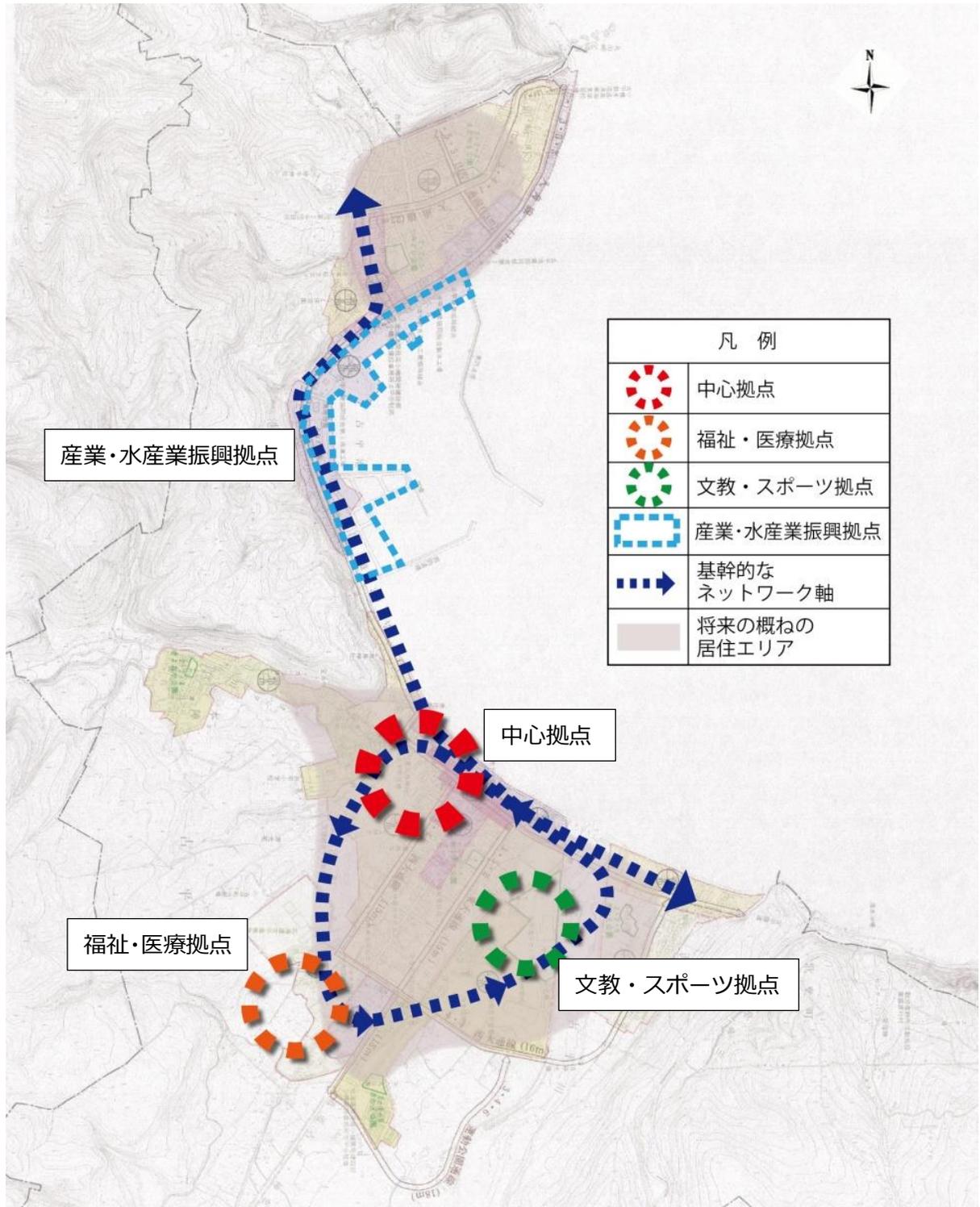
- ・古平漁港及び周辺は、漁業の生産関連施設、加工・販売施設などを位置づけ、基幹産業である漁業・水産加工業を基軸とした産業の活性化、持続可能な発展に資する環境の整備を目指す。

<東部市街地と西部市街地の地区間ネットワーク強化（ゾーン・ネットワーク）>

- ・中心拠点と郊外部の既存の拠点（福祉・医療拠点と文教・スポーツ拠点）及びその周辺住宅地では徒歩と公共交通による便利で移動しやすいネットワークづくりを進める。
- ・東部の中心拠点とは別に一定の都市機能を有する西部市街地では、長期的な中心拠点への機能集約を視野にいれつつも、現状の都市機能を有効活用できるよう、市街地間と各拠点をつなぐ国道 229 号と道道古平神恵内線を基幹的な交通軸として、公共交通による地域間のネットワークを強化していく。



都市の将来像（概念図）

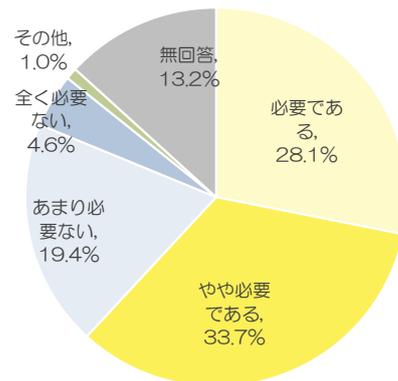


将来都市構造図

③拠点について

- ・人口減少・高齢化が進む中、生活利便を支える拠点については、人口 3,000 人規模の生活を支え、将来的に一定の求心力を持たせるため、役場及び文化会館を含むエリアを中心拠点とし、行政サービス機能、文化機能、さらには漁港の産業・水産業振興拠点との連携を図る観光交流機能を備えた町内外の人たちの交流の場とする。
- ・役場周辺から数キロ離れた西部市街地においては、東部市街地の役場周辺との公共交通によるネットワークを強化し利便性を確保するものとする。
- ・上記のほか、市街地郊外部に立地している都市機能の拠点として、以下を位置づける。
 - 文教スポーツ拠点(古平町 B&G 海洋センター、中島公園スポーツレクリエーション広場、古平中学校)
 - 福祉・医療拠点(町立診療所、元気プラザ、高齢者住宅、デイサービスセンター、認知症グループホーム)
 - 産業・水産業振興拠点(古平漁港、生産関連施設、加工・販売施設 等)
- ・上記 3 拠点は、中心拠点と 1 キロ程度の距離にあり、徒歩や公共交通によるネットワーク強化を図ることで、その機能を発揮するものとする。

アンケートによると、「中心市街地に都市機能を集めること」について尋ねたところ、「必要である」「やや必要である」と答えた割合の合計が 61.8%を占めている。



④軸・ネットワークについて

- ・国道 229 号は、既存の路線バスにより、西部市街地と東部市街地との地区間をネットワークする基幹的な公共交通軸として位置づける。
- ・特に東部市街地内では、町運営のコミュニティバス等地域フィーダー系統の整備により、中心拠点、福祉・医療拠点、文教・スポーツ拠点をネットワークする基幹的な公共交通軸として位置づける。
- ・中心拠点では路線バスとコミュニティバスの乗り換えが円滑にできる交通結節点として位置づける。

⑤ゾーンにおける人口密度維持の考え方について

- ・居住のゾーンは、現状の市街地を基本としながらも、将来に向けては、市街地の中で比較的人口集積度が高く、生活利便性を享受できる商業地域及び近隣商業地域周辺、もしくはバス等の移動サービスが提供されやすい住居系市街地に、居住を誘導する。

第3章 誘導区域の設定

3-1. 都市機能誘導区域

前述の方針を踏まえ、古平町では、役場周辺に都市機能誘導区域を設定する。

①都市機能誘導区域の考え方

- ・『都市計画運用指針』（平成30年7月一部改正）によると、都市機能誘導区域の設定については、以下のことが記述されている。

- ・都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、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等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

- ・P35の将来都市構造図では、本町のまちづくりに必要な拠点として「中心拠点」、「福祉・医療拠点」、「文教・スポーツ拠点」、「産業・水産業振興拠点」を位置づけている。
- ・この中でいわゆる「まちなか」と呼ばれ、市街地形成上、古くから町の経済・行政・文化の中心であり子どもからお年寄りまで全ての町民の利用が見込めること、各拠点や後背の住宅地、西部市街地との繋がり、位置関係からみても要の位置にあるのが浜町の中心拠点であることから、浜町の中心拠点に都市機能誘導区域を設定し、都市機能の維持更新・集約を図るものとする。
- ・他の3拠点については、位置的に用途地域の郊外部または白地地域にあること、中心拠点に比べ商業など他の都市機能の集積が難しいと考えられることから、都市機能誘導区域の設定は行わず、既存機能の維持と公共交通によるネットワークで利便性を確保するものとする。

②都市機能誘導区域の設定方針

- ・浜町の役場周辺においては、国道229号沿道を中心に商業店舗、金融機関、飲食・サービス施設、文化施設、歯科等身近な医療機関が集積している。
- ・本町の都市機能誘導区域は前述のとおり中心拠点に位置するものとし、古平町の中で公共施設や商店等が集積する商業地域と役場・文化センター等中心的な公共施設を含むエリアで、国道229号沿道の、道道古平神恵内線交差点から役場前交差点にかけてと、その後背地を含む長方形のエリアとする。
- ・都市機能誘導区域（区域界）の具体的な設定方針を以下のとおりとする。
 - ・国道229号沿道の海側（北側）は、用途地域「商業地域」の区域界が通っており、この範囲まで商業店舗等が立地しており、今後商業等利便施設の維持確保を目指すため、これを北側の境界とする。
 - ・国道229号沿道の内陸側（南側）は、用途地域「商業地域」「近隣商業地域」が指定され食料品店や飲食店、各種の小売店舗、郵便局、福祉施設や歯科等の医療施設が立地し

ているほか、古平町役場、文化会館といった中核的な施設、武道館やあけぼの公園といった公共施設が立地していることから、都市機能のまとまりを区切る境界として、文化会館敷地を区切る町道3条通線を南側の境界とする。

- ・東側については、国道229号沿道において用途地域「商業地域」の指定が始まる「浜町十字街」からとし、境界を東大通の中心線とする。
- ・西側については、国道229号の役場前T字交差点までとし、役場敷地を区切る町道小学校通線を西側の境界とする。

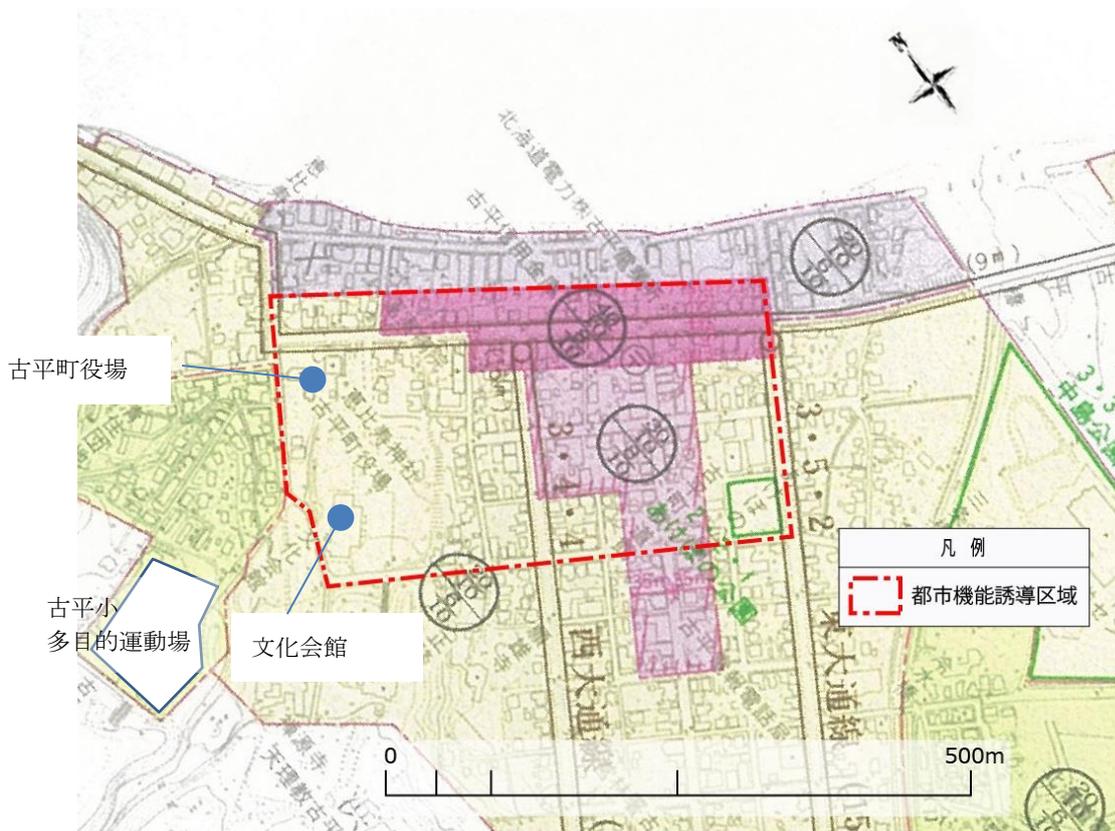


図 都市機能誘導区域（浜町都市機能誘導区域）

【中心拠点について】

- 都市機能誘導区域の中でも、役場および周辺は、高台側に文化会館が立地し、古平町の行政サービス、文化活動の中心的な役割を果たしてきた。しかし、役場庁舎（S3年築）、文化会館（S47年築）とも建物の老朽化が顕著であり、更新の必要性が出てきている。
- 役場周辺エリアは都市機能誘導区域の中でも公共用地率が高く、またバス停（役場前）からほど近い距離にあり、公共交通の利便性も比較的良い場所にある。
- 前述の都市の求心力の低下を受け、今後役場及び文化会館の更新と合わせ、公共用地を活用し都市の魅力と求心力を高めることが求められている。
- これらのことから、都市機能誘導区域の中でも、西側に位置する役場周辺の公共用地を含む一帯を、「中心拠点」と位置づけ、都市機能の集積を重点的に行うものとする。

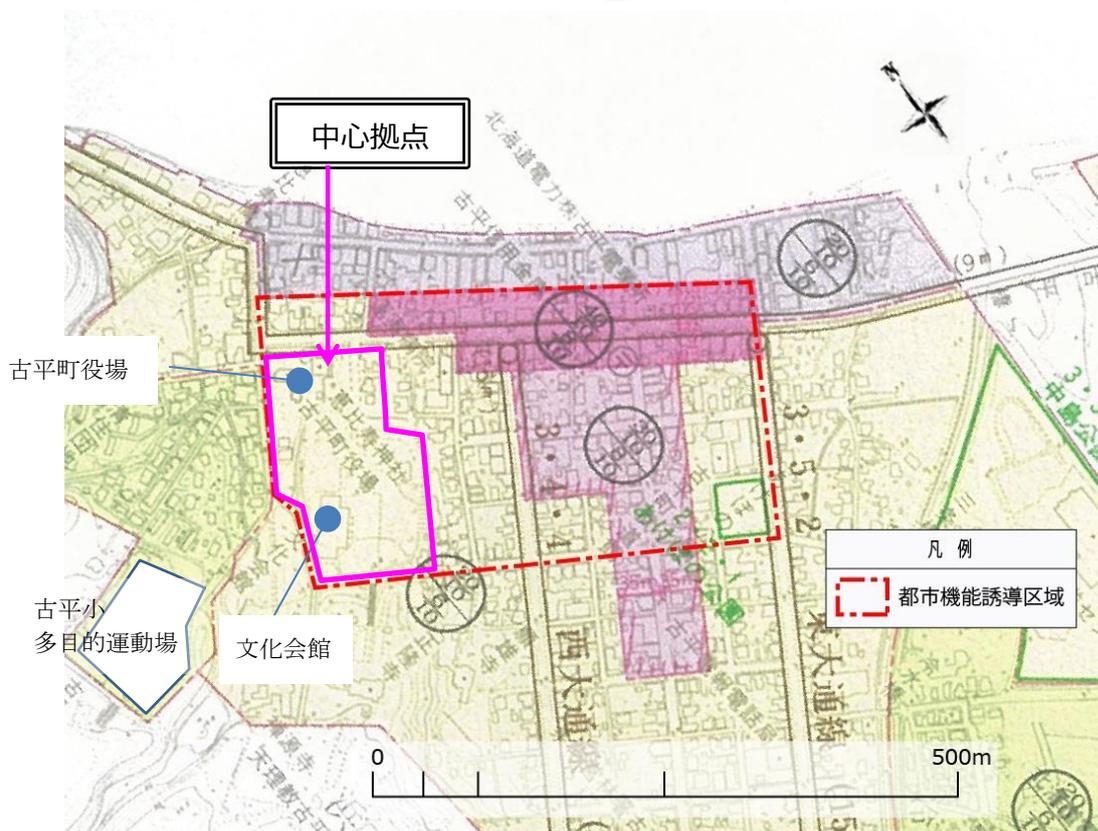
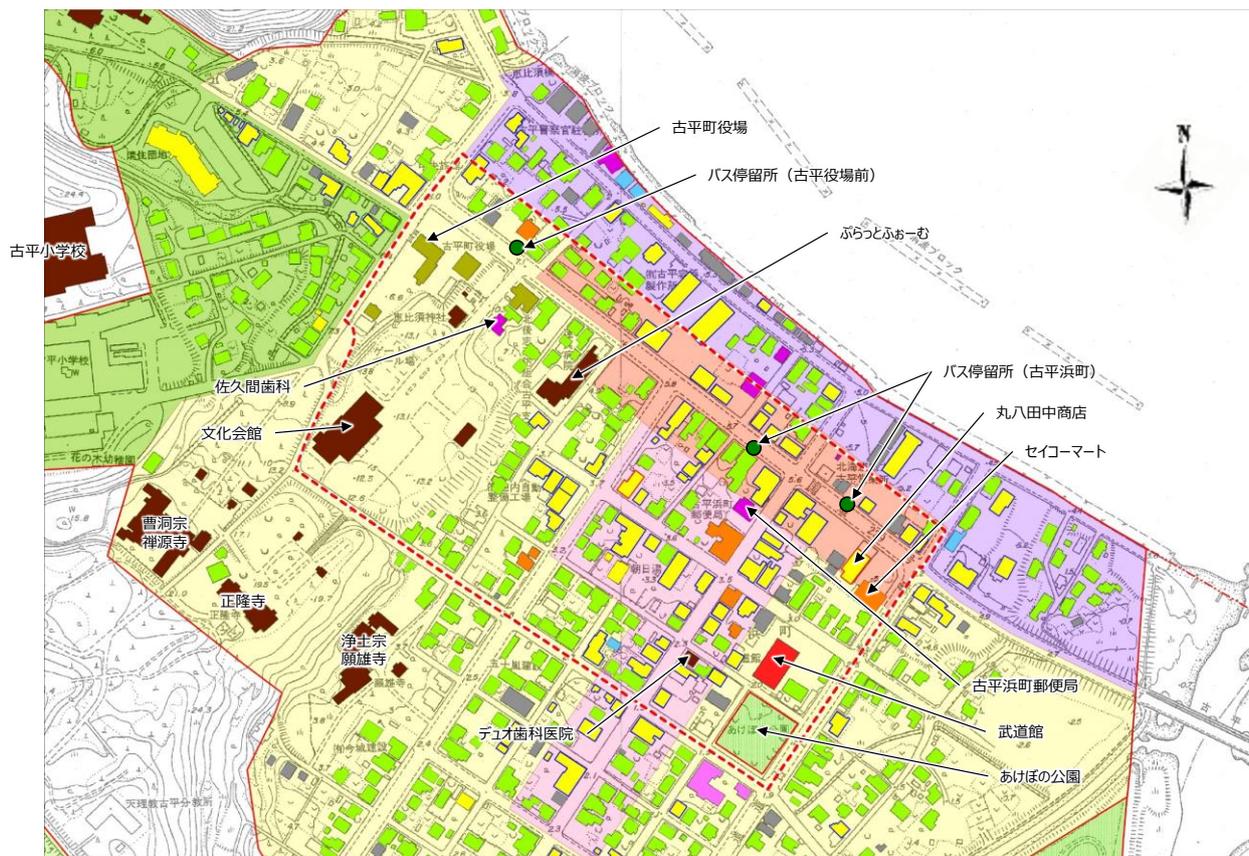


図 中心拠点区域（浜町都市機能誘導区域内）

(参考) 都市機能誘導区域の土地利用・建物動態の状況



建物に関する凡例			
■	業	務	施 設
■	商	業	施 設
■	宿	泊	施 設
■	風	俗	娛 楽 施 設
■	遊	技	施 設
■	住		宅
■	共	同	住 宅
■	店	舗	併 用 住 宅
■	作	業	所 併 用 住 宅
■	官	公	庁 施 設
■	文	教	厚 生 施 設
■	運	輸	・ 倉 庫 施 設
■	重	化	学 工 業 施 設
■	軽	工	業 施 設
■	サ	ー	ビ ス 工 業 施 設
■	家	内	工 業 施 設
■	そ	の	他 の 施 設

②誘導施設

- ・「都市計画運用指針」によると、一般的に誘導施設の設定に関する内容は、以下のように記述されている。

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設などを定めることが考えられる。

- ・古平町においては拠点的な施設の一部（福祉・医療拠点、文教・スポーツ拠点）が郊外部に立地してきた傾向から、生活を支える機能で都市機能誘導区域内に立地していないものも多くある。さらに、小規模なまちのため、生活利便サービスは近隣の小樽市・余市町に依存するケースも多い。この場合、都市機能誘導区域内に全ての生活利便機能が完結するよう機能集積を図ることは不可能であり現実的ではない。
- ・しかし一方で、今後も高齢化が進み、車を運転できなくなる高齢者層が増えることから、町内での生活利便機能の確保は、より重要になると考えられる。
- ・このように、上記の運用指針と本町の都市機能分布の現状と今後の予測を踏まえると、誘導施設設定にあたり、各種施設機能の候補の考え方は、現状にある機能を維持させることを基本に考え、以下のとおりとする。

1) 行政施設

- ・現状で役場庁舎が立地している。今後も行政サービスの中心として機能の維持が必要。

2) 商業施設（金融施設含む）

- ・都市機能誘導区域内にコンビニエンスストア、区域外に食料品も扱うホームセンターが立地している。地域の買い物環境の確保のためこれらと同等の商業機能の維持が必要。
- ・金融施設は、都市機能誘導区域内に郵便局、信用金庫が立地している。地域の消費行動を支える施設として今後も機能の維持が必要。

3) 文化施設

- ・都市機能誘導区域内に図書館機能を含む文化会館が立地している。地域の文化・交流機能の確保のため、既存施設と同等の機能の維持が必要。

4) 医療施設

- ・都市機能誘導区域外の「福祉・医療拠点」に中核施設となる町立診療所が立地しており、当面ここでの機能維持が想定されるため、誘導の対象としない。

5) 福祉施設

- ・都市機能誘導区域外の「福祉・医療拠点」に中核施設となる元気プラザ・地域福祉センターが集積しており、当面ここでの機能維持が想定されるため、誘導の対象としない。

6) 子育て支援施設

- ・西部市街地に中核施設となる幼児センターが立地しており、当面ここでの機能維持が想定されるため、誘導の対象としない。

7) スポーツ施設

- ・スポーツ施設機能の中核は、B&G 海洋センターを中心とした「文教・スポーツ拠点」にあり、当面ここでの機能維持が想定されるため、誘導の対象としない。

8) 学校教育施設

- ・小学校は都市機能誘導区域（中心拠点）に近接しており誘導は不要と判断する。
- ・中学校は「文教・スポーツ拠点」に立地し、スクールバスによる通学利便性の維持により通学環境の維持を図る。

- ・以上を踏まえ、誘導施設設定の方針を以下のとおりとする。

【誘導施設設定の考え方】

- 1) 古平町の行政サービス機能・文化機能の中核をなす既存の機能を対象とする。
- 2) まちなかの日常的な賑わい創出に寄与する、商業サービス機能を対象とする。1,000 m²以上のスーパー等やコンビニエンスストア、金融施設については、既存の施設機能の維持を基本に、更新や撤退の際の誘導を行うものとする。
- 3) 現状で各所に立地する都市機能（福祉・医療、スポーツ、学校教育、子育て支援）については、既存の施設を現状維持した上でバスや徒歩等による移動ネットワークにより利用を担保することを基本とし、対象外とする。

表 誘導施設の対象

施設種類	各種施設の立地状況		具体的な誘導施設の定義と誘導の考え方
	都市機能誘導区域	その他の拠点・エリア	
行政施設	○ (役場)		1) 中核的な行政サービス機能を担う、地方自治法第四条第一項に定める町役場本庁舎 ・「公共施設等総合管理計画」の考えに基づき、他用途公共施設との複合化を基本とする。
商業施設	○ (コンビニ)	○ (ホームセンター)	1) 売場面積 1,000 m ² 以上のスーパー等食料品を扱う小売店舗 2) 生鮮品や食料品、日用品の買い回りができるコンビニエンスストア [その他小売・サービス業用店舗] 誘導施設(届出対象)から外すが、賑わい創出に寄与する店舗等は空き店舗活用等の支援を行う。※町民が日常利用できる特産物販売施設含む
金融施設	○ (信用金庫) (浜町郵便局)	○ (古平郵便局) (東しゃこたん漁協)	1) 郵便や貯金の窓口サービスを提供する郵便局 2) 貯金窓口、ATMのある信用金庫、銀行
文化施設	○ (文化会館・図書室)		1) 図書館法第2条第1項に規定する図書館 2) 住民相互の交流の場となる多目的ホールや活動スペースを備えた地域交流センター

(参考) 誘導施設に設定しない機能について

施設種類	各種施設の立地状況		当該機能・サービス提供の考え方 (誘導施設に設定しない理由)
	都市機能誘導区域	その他の拠点・エリア	
医療施設	○ (歯科診療所2ヶ所)	○ (町立診療所)	・医療機能の中核は、町立診療所を中心とした「福祉・医療拠点」にあることから、これとの拠点間ネットワークによりサービス提供を図る。
福祉施設	○ (グループホーム)	○ (元気プラザ) (ほほえみくらす) (地域福祉C)	・高齢者福祉サービス機能の中核は、元気プラザ、地域福祉センターを中心とした「福祉・医療拠点」にあることから、これとの拠点間ネットワークによりサービス提供を図る。
子育て支援施設		○ (幼児センター) (子育て支援C)	・子育て支援機能の中核は、西部市街地の幼児センターにあることから、これとの地域間ネットワークによりサービス提供を図る。
スポーツ施設	○ (武道館)	○ (B&G 海洋C)	・スポーツ施設機能の中核は、B&G 海洋センターを中心とした「文教・スポーツ拠点」にあり、これとの連携・ネットワークすることによりサービス提供を図る。
学校教育施設		○ (古平小学校) (古平中学校)	・小学校は中心拠点に近接しており誘導は不要 ・中学校はスクールバスによる通学利便性の維持により通学環境の維持を図る。

参考：アンケート調査からの、町民の都市機能に関するニーズについて

アンケート調査によると、古平町から引っ越すことを考えている理由として、「買い物など日常生活が不便だから」、「医療・福祉の面で不安だから」が多く挙げられており、将来的にこれらの機能を維持・確保していくことが定住促進にもつながると考えられる。

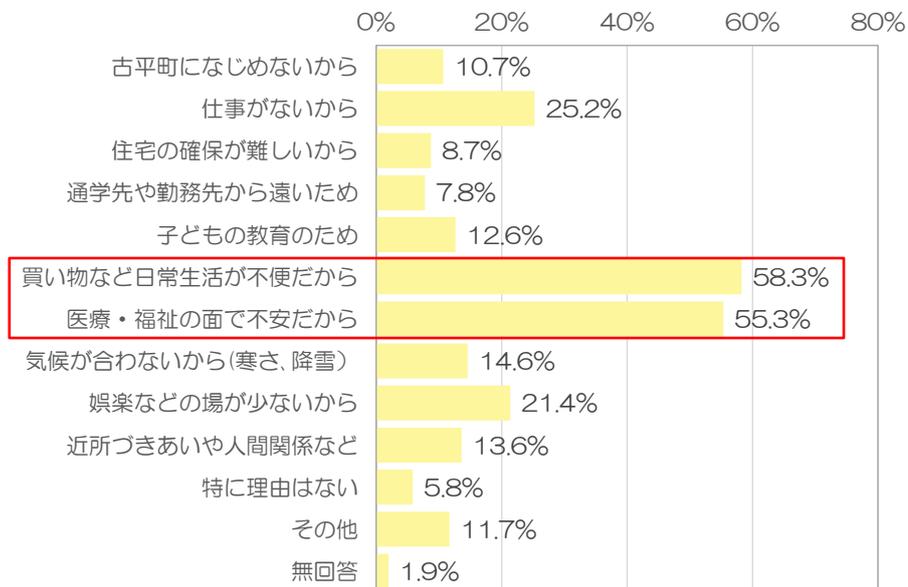


図 別の場所に移りたい理由

別の設問からは、普段の各種機能・施設を中心市街地内で利用している割合は、「行政サービス施設の利用」、「文化施設・スポーツ施設の利用」、「郵便局・金融機関の利用」の順に高く、「一般食料品の購入」「医療機関（内科・歯科等）の利用」も40%以上と一定の割合を占めている。

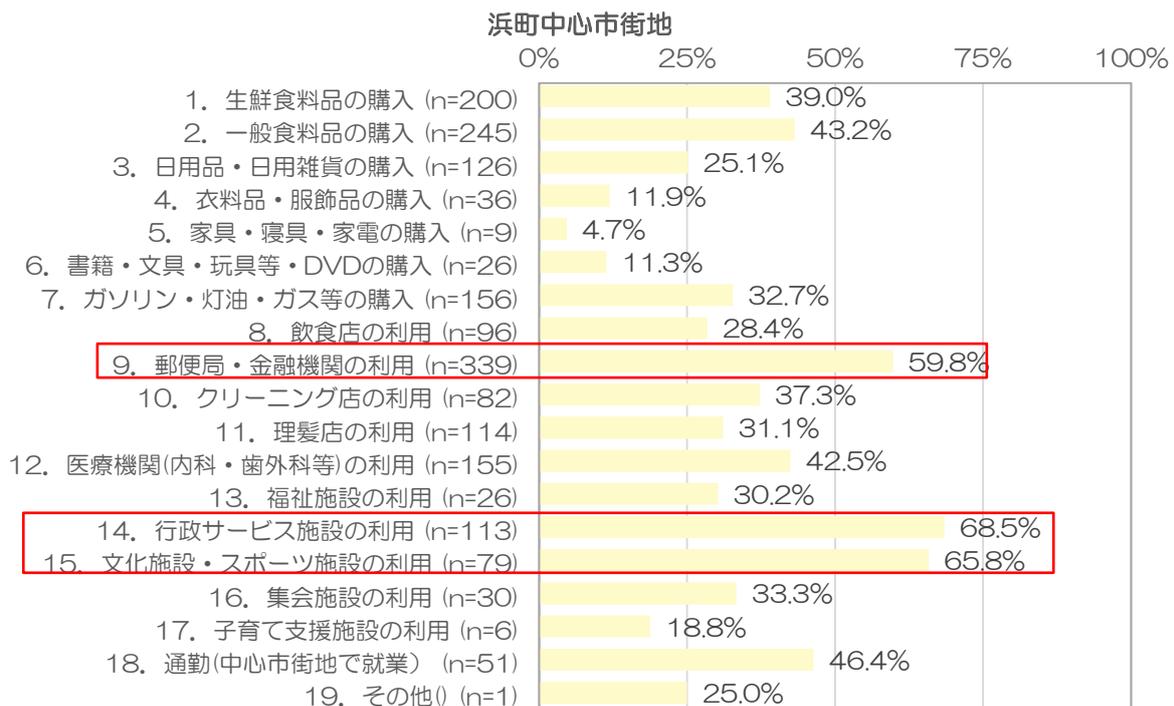


図 目的別「浜町中心市街地」を利用している割合

同様に、普段の各種機能・施設を中心市街地以外の町内で利用している割合は、「子育て支援施設の利用」、「ガソリン・灯油・ガス等の購入」、「飲食店の利用」の順に高くなっている。

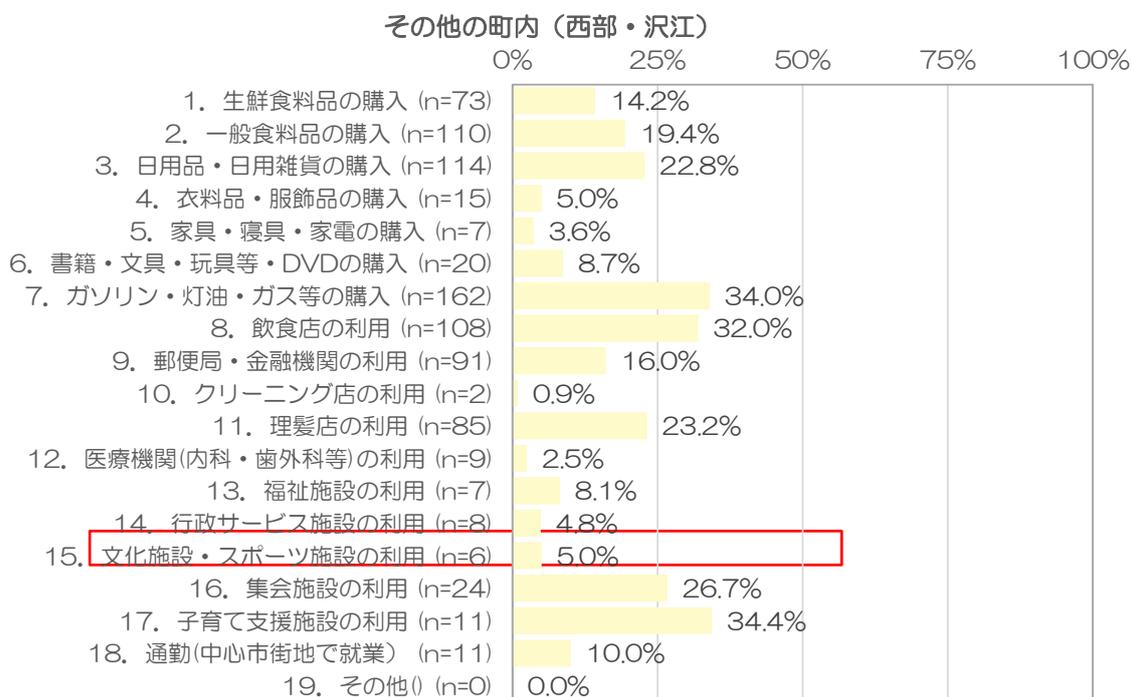


図 目的別「その他町内（西部・沢江）」を利用している割合

また、普段の各種機能・施設を町外で利用している割合は、「家具・寝具・家電の購入」、「医療品・服飾品の購入」、「書籍・文具・玩具等・DVDの購入」の順に高くなっている。食料品・日用品購入や医療機関の利用も40～50%と一定の割合を占めている。

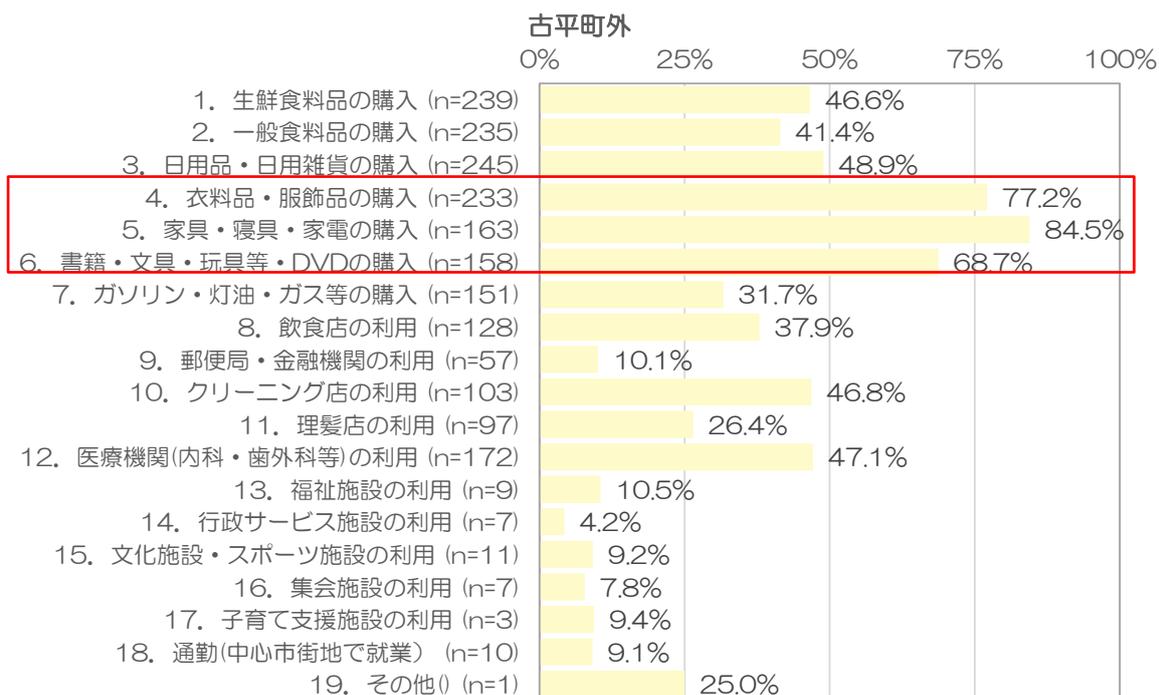


図 目的別「古平町外」を利用している割合

3-2. 居住誘導区域

①基本的な考え方

- ・居住誘導区域の設定については、『都市計画運用指針』によると以下に示されたとおりであり、古平の現状から、該当すると判断したものは、下表の右欄のとおりである。

区 分	内 容	居住誘導区域内での該当状況
1) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域	ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域	○
	イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域	○
	ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域	—
2) 都市再生法第81条第14項、同法施行令第24条により、次に掲げる区域については居住誘導区域に含まないこととされていることに留意すべきである。	ア 法第7条第1項に規定する市街化調整区域	—
	イ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	—
	ウ 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号 ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	—
	エ 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する特別地域、森林法（昭和26年法律第249号）第25条若しくは第25条の2の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第25条第1項に規定する特別地区又は森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区	—
3) 次に掲げる区域については、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである。	ア 土砂災害特別警戒区域	—
	イ 津波災害特別警戒区域	—
	ウ 災害危険区域（2）イに掲げる区域を除く。）	—
	エ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域	—
	オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域	—

区 分	内 容	居住誘導 区域内での 該当状況
4)次に掲げる区域については、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである。	ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域	○
	イ 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域	-
	ウ 水防法(昭和24年法律第193号)第15条第1項4号に規定する浸水想定区域	○
	エ 特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第32条第1項に規定する都市洪水想定区域及び同条第2項に規定する都市浸水想定区域	-
	オ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	-
5)次に掲げる区域を居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい。	ア 法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	-
	イ 法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	-
	ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	-
	エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	-

- ・上記を踏まえ、古平の市街地の現状に基づき、居住誘導区域の区域内・区域外の判別を行うものとする。

【居住誘導区域を定めることが考えられる区域】

- ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ・都市の中心拠点等に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域



- 西部市街地（用途地域）のうち、バス停徒歩圏内（300m圏）の山岸通線以西
- 東部市街地（用途地域）のうち、都市機能誘導区域の周辺 500m圏を含むエリア
 - ・西大通線沿道以北を含む
 - ・きよおか公園周辺、西大通線以南を除く

【居住誘導区域に含まない区域】

- ・都市計画運用指針に照らすと、災害の危険が想定される区域で居住誘導区域のエリアに考慮しなければならないものは、以下のとおりである。

- 1) 土砂災害特別警戒区域
- 2) 津波災害警戒区域
- 3) 土砂災害警戒区域
- 4) 河川の洪水浸水想定区域

- ・これらのうち、1) は原則居住誘導区域から除外するものであり、2)～4) は、災害リスク、警戒避難体制の整備状況等から総合的に判断するものとしている。
- ・古平町では、2) 津波災害警戒区域は、沿岸市街地の一部が該当するが、3) 土砂災害警戒区域 4) 河川の洪水浸水想定区域 は市街地の主要な部分まで指定している。これらの区域では、「古平町地域防災計画」により予防対策等が講じられることとなっており、将来的にも居住地としての利用を見込むことが前提となっている。
- ・したがって、1) 土砂災害特別警戒区域、2) 津波災害警戒区域は除外区域とし、3) 土砂災害警戒区域 4) 河川の洪水浸水想定区域は除外区域としないこととする。

1) 土砂災害特別警戒区域（居住誘導区域から除外）

- 西部市街地（用途地域）のうち、丸山町、新地町の一部（土砂災害特別警戒区域）
- 東部市街地（用途地域）のうち、浜町清住団地周辺（土砂災害特別警戒区域）

2) 津波災害警戒区域（居住誘導区域から除外）

- 西部市街地（用途地域）のうち、入船町の海岸沿いの一部
- 東部市街地（用途地域）のうち、浜町海岸沿いの一部、古平川河口付近の一部

なお、居住誘導区域から除外しない区域については、以下のように考える。

3) 土砂災害警戒区域

- ・古平町地域防災計画より、古平町の予防対策として、以下を講じることとしている。
 - 危険の周知、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等ソフト対策を進める。
 - 土砂災害に関する避難勧告、避難指示（緊急）等の避難情報発令基準を設定する。
 - 土砂災害に関する情報、円滑な避難を確保する上で必要な事項の情報伝達・周知対策。



居住誘導区域 設定の考え方	本町においては、土砂災害の危険性から建築物の構造規制がなされる土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域から除外するが、土砂災害警戒区域は、上記の予防対策や警戒避難体制の整備を万全に行うこととし、居住誘導区域からの除外は行わないものとする。
--------------------------	--

4) 河川の洪水浸水想定区域

- ・古平町地域防災計画より、古平町の予防対策として、以下を講じることとしている。
 - 流水の正常な機能を維持するため、河川改修事業等の治水事業を推進する。
 - 水防上警戒を要する区域などについて、河川監視を随時実施する。
 - 住民が自らの地域の水害リスクに向き合い、被害を軽減する取組みを行う契機となるよう、分かりやすい水害リスクの開示に努める。
 - 気象等警報、注意報並びに情報等を迅速に住民に伝達するために、関係事業者の協力を得つつ、各種伝達手段の多重化、多様化を図るとともに、水防上警戒を要する区域の指定及び水防資機材の備蓄等所要の措置を講じ水防体制の確立を図る。
 - 浸水想定区域に関して洪水予報等の伝達方法等を住民に周知させるため、印刷物の配布その他の必要な措置を講じる。



居住誘導区域 設定の考え方	本町においては、河川洪水の浸水想定区域は市街地の多くの部分が含まれることになるが、発生頻度の予測が難しいことから、浸水想定区域については上記の予防対策、警戒避難体制の整備を万全に行うこととし、居住誘導区域からの除外は行わないものとする。
--------------------------	--

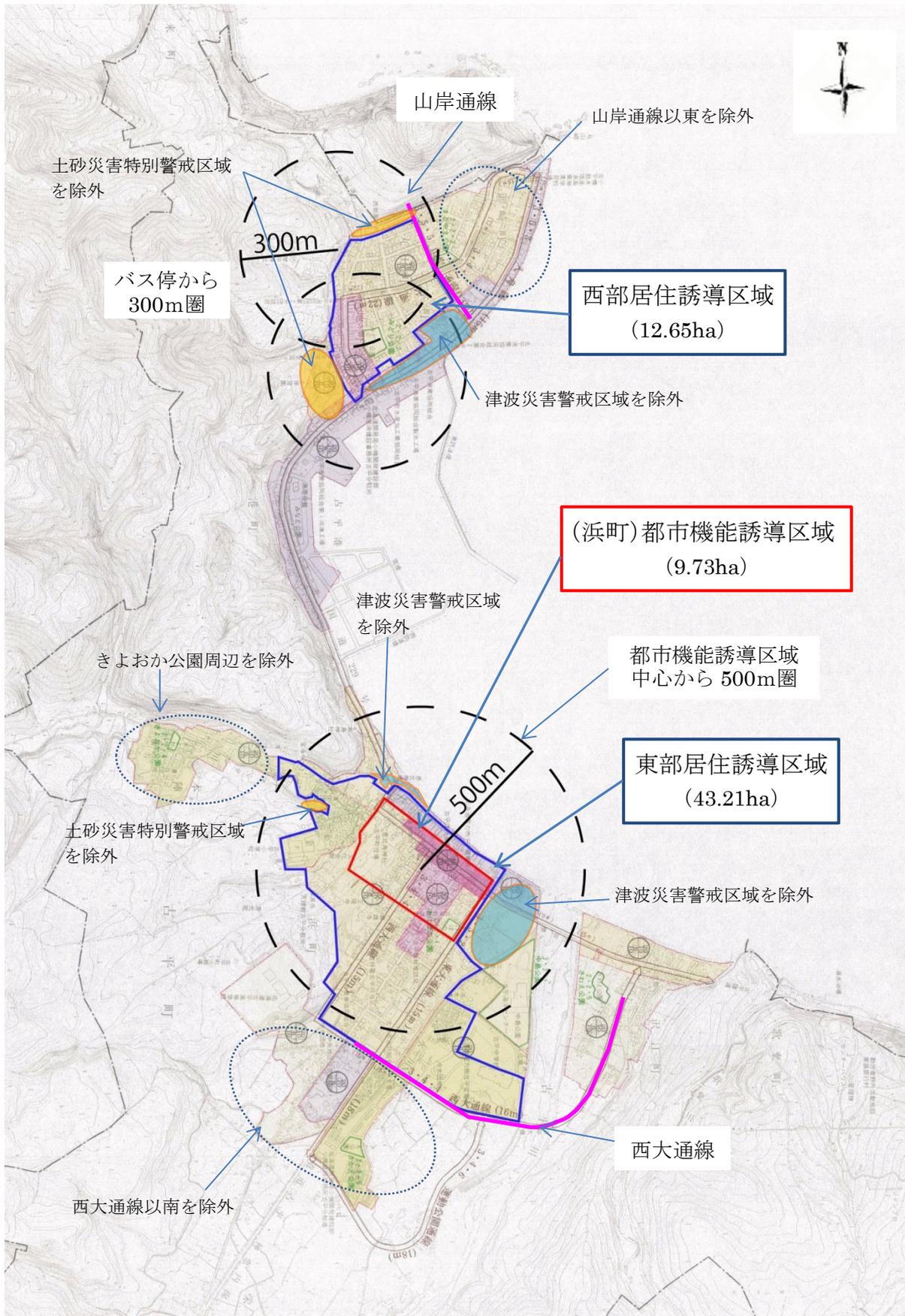


図 居住誘導区域の設定について

第4章 誘導施策

古平町においてコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めるため、誘導施策を設定する。

4-1. 都市機能誘導区域における誘導施策

浜町の都市機能誘導区域への都市機能の誘導に関する施策を以下のとおりとする。

(1) 公共施設の集約・更新

- ・今後も続く人口減少に対応すべく、古平町では長期的に公共施設の適正管理を図っていく「古平町公共施設等総合管理計画」を策定しており、この考え方に沿って、公共施設の集約化を図っていく。
- ・特に、現役場庁舎と文化会館は老朽化が進んでおり、これら施設の更新に合わせ、これら2施設の機能を引き継いだ「図書館」、「地域交流センター」、「地域防災センター」、「役場庁舎」の複合施設化を進める。

(2) 空き店舗の活用

- ・古平町内では、空き家や空き店舗の解消が大きな課題になっていることから、空き店舗等を活用し、新たな店舗へのリニューアル支援を検討する。

(3) 生活利便施設の立地促進

- ・都市のスポンジ化対策に向け、都市機能誘導区域内の空き地を利用して商業施設や生活利便施設を整備する民間企業や、観光交流センター内や不定期で開催する「ふるびらマルシェ」にテナントとして出店する民間企業に対しては、土地の取得やテナント出店に関する費用等について町からの支援を検討する。

(4) 観光交流センター（道の駅ふるびら）の整備

- ・観光客誘致による地域の活性化と、漁業および水産加工業の再生に向け、積丹エリアの通過客が気軽に立ち寄ることができ、地場の水産物や加工品などを広く紹介し、古平の魅力を発信するための観光交流センターを整備する。

(5) 特産物販売施設（道の駅ふるびら）の整備

- ・観光交流センターと複合化するかたちで、特産物販売施設を整備し、道の駅として町外からの来訪者の古平産品の消費を促す役割を持つ一方、地元町民の生鮮食品等の買い物行動を支える場としても機能するものとする。

(6) 近隣都市の都市機能との連携

- ・古平町内での提供が難しい高度な医療サービスや広域の生活交通の確保については、古平町が加盟している北しりべし定住自立圏が策定した「第2次北しりべし定住自立圏共生ビジョン」の協定に基づき、圏域としての医療体制や生活交通の維持に関して近隣都市と連携した各種取組みを進めていくものとする。

(7) 国等の支援策の活用

- ・都市再構築戦略事業などの財政支援や、国による税制措置の活用に向けた情報提供などを行う。

(8) 民間活力の活用

- ・商業施設など賑わい再生に資する都市機能誘導の検討・実施にあたっては、民間活力の活用に極力配慮し、民間事業者が参画しやすい情報提供・環境整備を行っていく。

4-2. 居住誘導区域における誘導施策

- ・東部市街地と西部市街地において設定する居住誘導区域において、将来にわたり一定の人口密度を維持するため、以下の施策を推進する。

(1) 空き地・空き家の活用促進

- ・居住誘導区域内の空き家のリフォーム、空き地を活用しての住宅建築に対し、情報提供や補助金の優遇など、必要な支援策を検討する。

(2) まちなか居住に資する、住み替え情報の提供

- ・住み替えや移住を考えている人に対し、居住誘導区域内の民間賃貸住宅の空き室情報の公開を積極的に行う。

(3) 公共交通の確保を図るための結節機能強化・向上に資する施設の整備

- ・バスの乗降機能を向上させる待合・乗継施設の整備について、国の支援の活用も視野に入れ進める。

(4) 基幹的な公共交通網のサービスレベルの向上

- ・「地域公共交通網形成計画」と連携し、現行の路線バスやコミュニティバスを含めた総合的な公共交通サービスの向上、及び新たな移動手段導入を検討する。

(5) 公営住宅の適正管理

- ・居住誘導区域外の公営住宅に対し、老朽度や地域の実情を勘案した上で、除却や統廃合を優先的に検討・実施する。

4-3. 誘導区域に関する開発・建築等の届出

(1) 都市機能誘導区域に関する届出

- ・都市機能誘導区域内に誘導したい施設（＝誘導施設）が都市機能誘導区域外で建てられようとしている場合、その動向を把握し、必要な調整や情報提供を行えるようにするため、都市再生特別措置法の届出制度に基づき、以下の建築・開発行為に対して、着手する30日前までに古平町への届出が必要となる。
- ・具体的には、以下の行為が対象となる。

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物の改築により誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途変更により誘導施設を有する建築物とする場合
- 誘導施設を有する建築目的の開発行為を行おうとする場合

- ・また、都市機能誘導区域内においては、誘導施設が区域内から撤退してなくなったり、改築などで長期の休止をするような状況を把握するため、誘導施設に該当する施設の休廃止を行う30日前までに届出が必要となる。

(2) 居住誘導区域外における届出

- ・居住誘導区域外では、以下の行為を行う際に届出が必要となる。

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 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)
- 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（上記建築等行為）とする場合

4-4. 都市のスポンジ化対策に係る施策

- ・本町でも発生している、空き地・空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化の状況に対応するため、都市再生特別措置法では以下の制度を創設した。

- 複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する「低未利用土地権利設定等促進計画制度」の創設
- 市町村による低未利用土地利用等指針の作成、低未利用土地の管理についての地権者への勧告
- 地域コミュニティ等が交流広場等を共同で整備・管理する「立地誘導促進施設協定制」の創設

- ・本町においても、以下の事項を本計画に記載し、都市のスポンジ化対策に向けた取り組みを進めていくものとする。

(1) 低未利用土地利用等指針

- ・本町の特性や今後の賑わい再生に向けたまちづくりの方向性を踏まえ、指針を以下のとおりとする。

<低未利用土地利用等指針（古平町）>

①利用指針

<都市機能誘導区域内>

- ・休憩・交流広場やオープンカフェ、イベント時の駐車場など、商業施設、公共施設等の利用者の利便を高め賑わい創出に資する施設として空き地の利用を推奨すること

<居住誘導区域内>

- ・集会施設や交流施設など、リノベーションによる既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨すること
- ・冬期には除排雪による通行環境の円滑な確保に資するため、地域の雪堆積場としての利用を推奨すること

②管理指針

<空き家>

- ・定期的な空気の入換え等の適切な清掃を行うこと

<空き地等>

- ・雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適切な管理を行うこと
- ・冬期の雪堆積場としての利用後は、融雪を促すための雪割り、融雪後のごみ拾いを行うなど、適切な管理を行うこと。

(2) 低未利用土地権利設定等促進計画

- ・都市機能誘導区域又は居住誘導区域において低未利用土地の積極的な利用促進を図るため、低未利用土地の地権者等と利用希望者とを、行政が所有者等の探索も含め能動的にコーディネートの上、土地・建物の利用のために必要となる権利設定等に関する計画を市町村が作成し、一括して権利設定等を行う「低未利用土地利用権設定等促進計画」の策定を検討する。
- ・計画策定にあたっては居住誘導区域又は都市機能誘導区域を低未利用土地権利設定等促進事業区域とするとともに、低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項として、以下の内容を定めるものとする。

- 促進すべき権利設定等
 - ・地上権、賃借権、使用貸借権の設定・移転、所有権の移転
- 立地を誘導すべき誘導施設等の種類
 - ・都市機能誘導区域における誘導施設
 - ・居住誘導区域における住宅 等

(3) 立地誘導促進施設協定の検討

- ・低未利用土地の活用の取り組みに合わせ、地域住民や活動団体が空き地・空き家を活用した交流広場、コミュニティ施設、防犯灯などの施設の整備・管理を円滑に行うための協定（立地誘導促進施設協定）制度に関する事項として、以下の事項を盛り込むものとする。

- 立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域
 - ・都市機能誘導区域又は居住誘導区域において設定
 - 立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項
 - ・居住者等の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととする。
- （種類：広場、広告塔、並木など、居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの）

第5章 目標値の設定と、計画の評価

5-1. 目標値の設定

まちづくり方針（ターゲット）を実現するために設定した施策・誘導方針（ストーリー）により目指す定量的な目標は、以下のとおりとする。

目標値の設定においては、ここ5年以内の中心拠点の地域交流センター・図書館、役場整備及び道の駅ふるびら等の整備による効果の発現を見込むほか、公共交通関連及び概ね20年後の長期目標については、本町の人口減の見通しを踏まえた上で、現状もしくは5年後の水準を維持していくことを基本とする。

表 施策・誘導方針（ストーリー）ごとの、定量的な目標

施策・誘導方針 (ストーリー)	定量的な目標の指標	現状	目標値	
			2023 (5年後)	(概ね20年後)
① 交流人口の増加と地域経済の再生	○観光入込客数 ※観光交流センター、特産物販売施設（道の駅ふるびら）等の整備による、交流人口の拡大を見込む	86.5 千人 (H28)	103.8 千人	103.8 千人 ※2023 年の水準以上
② 都市機能の集約とまちなかの賑わい再生	○図書館・地域交流センター利用者数 ※新設する図書館・地域交流センターの年間利用者数を旧文化会館利用者数と比較	9,261 人 (H29)	12,267 人	12,267 人 ※2023 年の水準以上
	○中心拠点を国道沿いに回遊する歩行者の数 ※国道 229 号と町道恵比須小路線との交差点付近を9時～17 時に行き来する歩行者数を平日・休日で調査	平日：190 人/日 休日：36 人/日	平日：250 人/日 休日：47 人/日	平日：250 人/日 休日：47 人/日 ※2023 年の水準以上
③ まちなか利便性の向上とコンパクト・プラス・ネットワークの形成	○町内のコミュニティバスの年間利用者数 ※古平町内の各地区を連絡する、町運営のコミュニティバスの年間のべ利用者数と、今後新たな交通手段の導入も含めたコミュニティバスの運行改善による利用者数を比較。	17,909 人/年 (H29 年度)	現状以上	現状以上
	○総人口に対する、居住誘導区域人口の割合 ※国勢調査人口に基づき、古平町の総人口のうち、何%が居住誘導区域に集中しているかを比較	1,440/3,188 =45% (H27 国調)	設定しない ※図書館・地域交流センター建設までは効果を見込まない	50%以上

5-2. 計画の評価

- ・都市再生特別措置法では、「概ね5年毎に、施策の実施の状況についての調査・分析及び評価を行うよう努めるものとする」とされている。
- ・本計画においても、概ね5年ごとに目標値に対する進捗状況の確認を行っていく。

- ・なお、計画の見直しについては本計画は概ね20年後を見据えているが、町のまちづくりを取り巻く社会経済情勢の変化、それらを受けた上位関連計画の変更などがある場合は、適宜計画の見直しを行うものとする。

資料編

