

報告案件第1号

「北広島市立地適正化計画の改訂の方向性」 について

令和5年9月8日
企画財政部

1. 立地適正化計画の概要

(1) 立地適正化計画とは

- 改正都市再生特別措置法(平成26年8月施行)に基づき、市町村は、都市計画区域内の区域について、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設等）の立地の適正化を図るための計画を策定することができる。
- 本市の立地適正化計画は平成30年12月に策定。
- 市町村は、おおむね5年ごとに、当該計画の立地の適正化に関する施策の実施の状況について必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更するものとする。変更しようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない。
- 居住の安全確保等の防災・減災対策の取組を推進するため、防災指針の記載を位置づけ。
(改正都市再生特別措置法 令和2年9月施行)

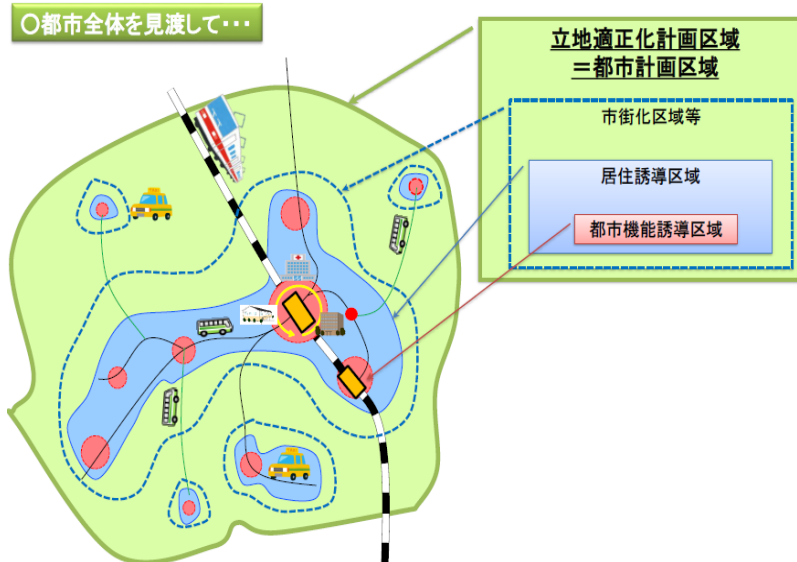
(2) 立地適正化計画の考え方

- 医療施設、福祉施設、商業施設や居住等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの施設等にアクセスできる「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」によるまちづくりを目指す。

(3) 都市計画との関係

- 立地適正化計画は、北広島市総合計画（第6次）並びに北海道の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即するとともに北広島市都市計画マスタープラン（第2次）との調和が保たれたものでなければならない。
- 本市の都市計画マスタープラン（第2次）は令和2年12月に策定。

立地適正化計画のイメージ



(4) 立地適正化計画の主な記載事項

▶ 立地適正化計画の区域

- ・立地適正化計画の区域は、都市計画区域でなければならず、都市計画区域全体とすることが基本となる。
- ・また、立地適正化計画区域内に、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることが必要。

▶ 基本的な方針

- ・中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定。

▶ 都市機能誘導区域

- ・医療・福祉・商業等の機能を都市の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。

▶ 都市機能誘導施設

- ・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。

例) 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、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、図書館等の文化施設、スーパーマーケット等の商業施設、市役所支所等の行政施設

▶ 居住誘導区域

- ・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。

(5) 国による主な支援措置

以下の補助事業において補助率の嵩上げ等の支援がある。

- ▶ 都市構造再編集中支援事業
- ▶ 市街地再開発事業
- ▶ 優良建築物等整備事業 など

2. 北広島市立地適正化計画の概要、改訂までの経緯

▶本市立地適正化計画の概要

・基本コンセプト

中心的な地区へ居住・都市機能を先導的に誘導し、まちの再生をけん引する。（中心的な地区→北広島団地地区）

・都市機能誘導区域

道道栗山北広島線と道道江別恵庭線、北進通、中央通等に囲まれたエリア

・居住誘導区域

北広島団地地区全域及び災害リスクのあるエリアを除いた東部地区のエリア

▶改訂までの経緯

・H30年12月 北広島市立地適正化計画 策定

・R2年12月 都市計画マスタープラン（第2次）策定

・R3年3月 Fビレッジ周辺地区の市街化区域編入（用途地域を商業地域に指定）

・ 同月 運動公園地区地区計画の決定

・ 同月 北広島市総合計画（第6次）策定

Fビレッジ周辺：商業・交通機能を強化し様々な人が交流する広域交流拠点を形成

・R5年3月 JR北広島駅及びFビレッジ周辺地区交通戦略 策定

重点施策：J R北広島駅周辺とFビレッジ周辺の連担性を持ったまちづくり

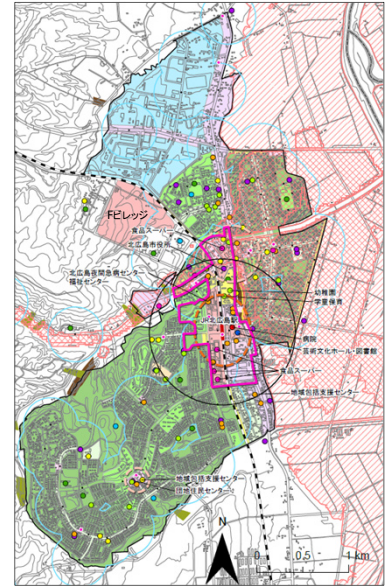


図 現状の誘導区域

3. 立地適正化計画の改訂の方向性・スケジュール（案）

▶改訂の方向性

・防災指針の設定：地区ごとの災害リスクの現状分析とこれに基づいた取組方針に関して

・Fビレッジ周辺地区の位置付けの検討：各種計画を踏まえた区域の設定を検討

令和5年度

▶ (9/8) 第2回北広島市都市計画審議会

▶ (9月～予定) 北海道と任意協議

▶ (11月予定) 第3回北広島市都市計画審議会

▶ (1月予定) パブリックコメント

▶ (2月予定) 第4回北広島市都市計画審議会

▶ (3月予定) 計画改訂