

## 資料 9. 都市機能集積に向けた措置

### (1) 都市機能の集積の促進の考え方

本市は、空知の中心都市として発展し、中心市街地には小売店舗・飲食店や、北海道空知総合振興局などの官公庁施設や教育・文化施設、多数の医療施設や福祉施設のほか、JR岩見沢駅やバスターミナルなどの交通関連施設など、様々な都市機能が集積しています。しかし近年、大規模小売店舗の郊外地への立地が進む中、中心市街地に立地していた大規模小売店舗や大規模事業所等の撤退・移転、商店街の空き店舗化が進展しています。また、中心市街地を含む人口集中地区の人口密度は3,800人/km<sup>2</sup>と低密度の状況にあり、市街地の拡散状況もうかがわれます。

このような状況にあり、都市計画マスタープラン（平成17年度策定、23年度改訂）では、目指すべき方向性として「まち歩き文化を育む」を掲げ、コンパクトで便利な都市をめざすとともに、まちなかの魅力を高めることとしています。コンパクトな都市づくりは、市民の生活利便性を高め、環境への負荷を少なくするばかりでなく、雪の多い岩見沢にとって除排雪など都市の維持管理コストの低減にもつながるものです。

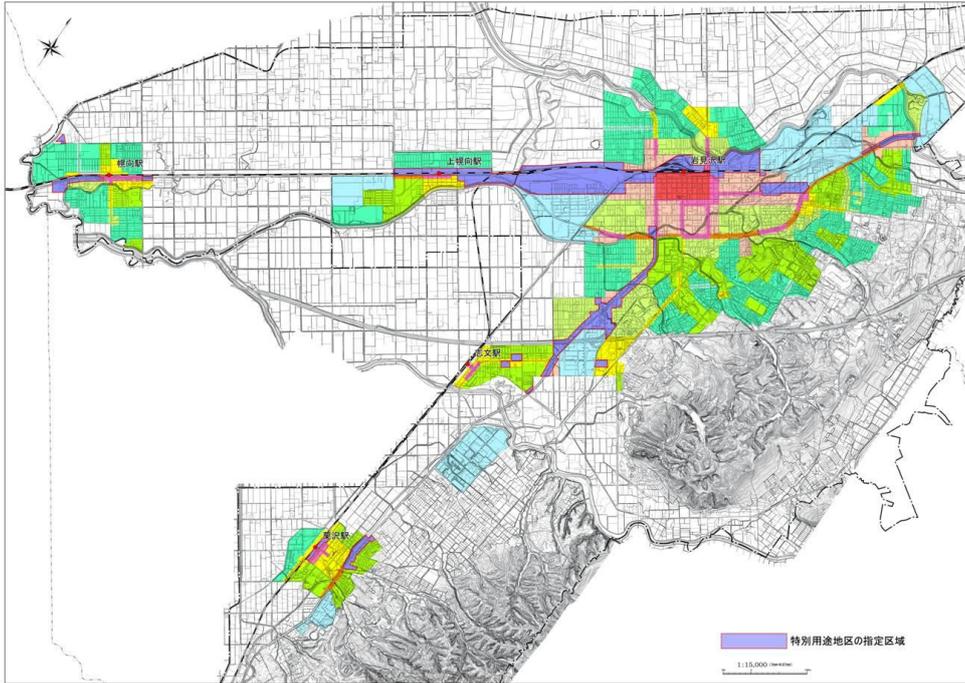
本市では、都市計画マスタープランの都市づくりの方向性を踏まえ、都市機能の集積を図るべく、準工業地域における大規模集客施設の立地制限や、中心市街地において大規模小売店舗が撤退した建物や跡地の利活用、老朽化した公共公益施設の中心市街地区域内での整備などを推進しています。また、中心市街地の駅北地区の土地区画整理事業が完了したところですが、今後は土地区画整理事業により整備された土地をはじめ、未利用地となっている中心市街地内の土地を有効活用し、まちなか居住の推進を図っていくこととしています。

### (2) 都市計画手法の活用

#### 1) 準工業地域における大規模集客施設の立地制限

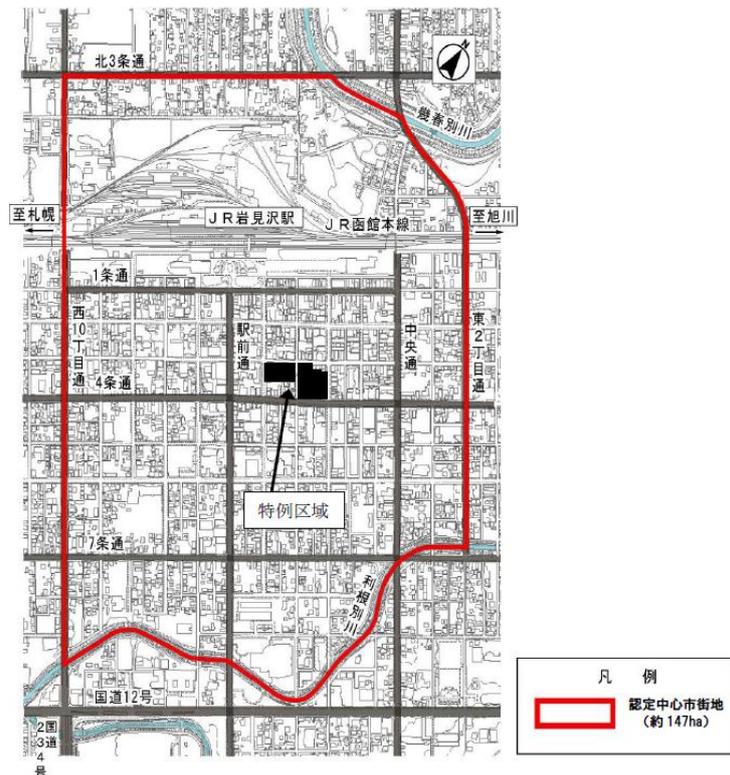
中心市街地の都市機能を高めて「コンパクトなまちづくり」を進めるため、準工業地域における10,000m<sup>2</sup>を超える大規模集客施設の立地制限を行う「特別用途地区」の指定を、都市計画区域内全ての準工業地域の約331haに設定しました。特別用途地区の都市計画決定は、平成20年3月26日に岩見沢都市計画区域内の準工業地域317haに対する都市計画変更の決定告示がなされ、建築物の制限に関する条例についても同日に施行されています。また、平成21年10月31日に旧栗沢都市計画区域内の準工業地域14haを「特別用途地区」に加える都市計画変更を行っています。なお、中心市街地内には準工業地域が約21ha指定されていますが、現況土地利用はほとんどがJR北海道の鉄道用地であり、岩見沢運転所、岩見沢レールセンター、岩見沢保線所等に利用されています。今後は、鉄道施設の移転・集約を機に、駅周辺地区の拠点性を高めるような業務機能・居住機能を中心とした土地利用への転換を図ることとしています。

■ 準工業地域への特別用途地区指定図（面積：約 331ha）



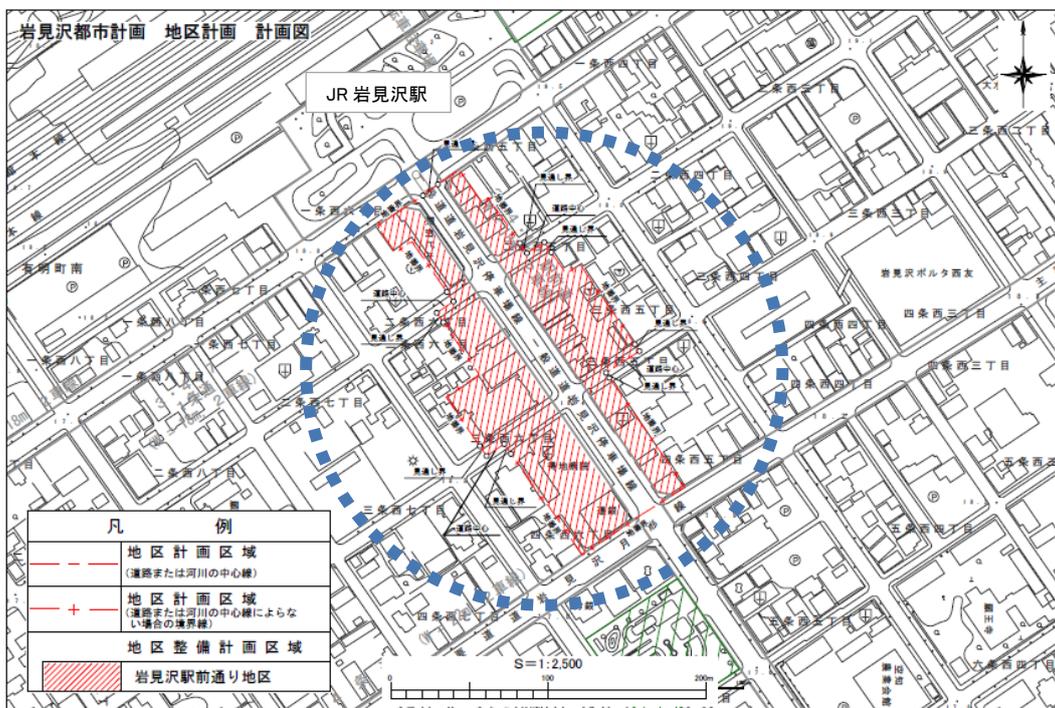
2) 第一種大規模小売店舗立地法特例区域

本市は、中心市街地内の「岩見沢市4・3地区及び3・4地区（約0.94ha）」について、北海道に対して第一種特例区域の指定を要請し、平成21年3月に指定されました。この地区は入居していた西友の撤退後、市が購入した第1・2ポルタビルが所在する地区で、認定基本計画において、中心市街地の賑わい創出に向け商業施設、公益施設及び業務施設として再生を図ることを位置付け、平成24年に施設はオープンしています。



### 3) 岩見沢駅前通り地区の地区計画の決定

JR岩見沢駅を起点とする岩見沢駅前通りは、岩見沢市の骨格を担う都市軸として、また中心市街地の回遊軸である口の字回廊の一部として位置付けられています。駅前通りの整備は現在18mの幅員から歩道部を拡幅し22m幅員の街路として整備するもので、歩道部は自転車歩行者道としてゆとりある歩行空間が確保されるとともに、アーケードの撤去とロードヒーティングの導入、植樹による緑の創出などが予定されています。本地区計画を導入する駅前通り地区(約2.0ha)は、駅前通りの整備に伴い岩見沢市の玄関口にふさわしい街なみ景観を形成し、地区の賑わいや市民の憩いの場を創出するとともに、商業、業務、居住機能をバランスよく備えた多機能型生活街として、本地区の総合的な環境の向上に資することを都市計画決定の目的としています。このことは中心市街地の活性化にも寄与することとなります。



### (3) 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

#### 1) 中心市街地における都市機能のストック状況

本市の中心市街地には、北海道庁の出先機関として空知管内の10市14町を所管している空知総合振興局をはじめ、札幌法務局岩見沢支局などの官公署施設が立地しています。

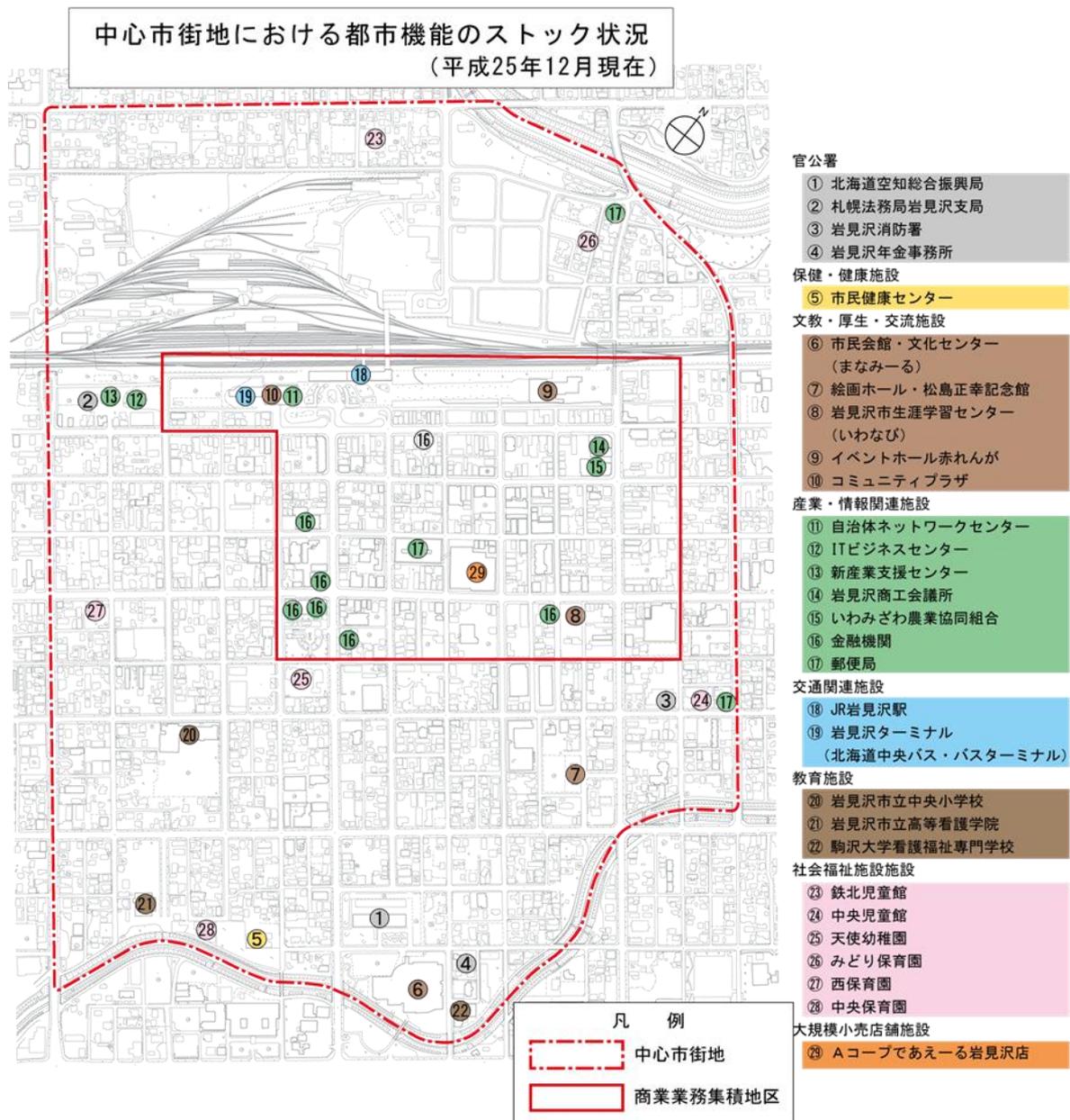
また、保健・健康施設としては、岩見沢市立病院に隣接して市民健康センターが立地しており、市民の健康づくりの拠点として機能しています。

文教・厚生・交流施設は、市民会館・文化センター（まなみーる）をはじめ、イベントホール赤れんが、コミュニティプラザなどが立地しています。また、空知婦人会館、働く婦人の家、勤労青少年ホームの施設が老朽化したこともあり、これら3館の機能と武道場などの新たな機能を加えた生涯学習センターが中心市街地内に整備されました。

産業・情報関連施設については、本市が全国の地方自治体に先駆けて高度ICT基盤（自営光ファイバ網）を整備したこともあって、自治体ネットワークセンターやITビジネスセンター、新産業支援センターなどがJR岩見沢駅周辺に立地しています。また、空知信用金庫本店をはじめ中心市街地には金融機関も集積しています。

交通関連施設としてはJR岩見沢駅と駅に隣接して岩見沢ターミナル（バスターミナル）があります。岩見沢駅舎は、平成21年に駅施設と市の有明交流プラザとの複合施設として整備され、同プラザでは市のサービスセンターや空知総合振興局パスポート窓口のほか、ギャラリー、センターホールなどがあり、市民交流活動の場として機能しています。

大規模小売店舗は、中心市街地には「金一館ビル（ラルズ）」、「ファミリーデパート（三番館）」、「岩見沢ポルタ（西友）」の3施設が立地していましたが、郊外地に大規模小売店舗が相次いで開業する中、ラルズ、三番館がそれぞれ平成13年、17年に撤退し、最後まで営業を続けていた西友も平成21年には撤退しました。そのため、市は西友撤退後のポルタビルの再生をめざし、平成24年には市施設や交流機能とともに商業施設が入居した「であえーる岩見沢」としてリニューアルオープンしました。



## 2) 主な既存ストックの活用事業

- ・ イベントホール・広場活用事業：イベント等の開催
- ・ 中心市街地活性化事業補助金：共同住宅等建設及びソフト事業の実施への支援
- ・ 高齢者まちなか移住推進事業：郊外から中心市街地への転居支援
- ・ 中心市街地空き店舗・空き家・空き地対策窓口事業：相談・支援
- ・ 中心市街地コンバージョン事業：空き店舗対策
- ・ いわみざわ駅まる。：複合駅舎等を活用した各種発信活動
- ・ であえーる岩見沢交流空間活用事業：ソフト事業の展開

## (4) 都市機能の集積のための事業等

### 1) 生涯学習センター

急速な高まりをみせる市民の生涯学習活動に対するニーズに対応するため、狭小で老朽化している空知婦人会館等3施設を建て替え、親子学習機能や武道場などの複合施設として中心市街地内に整備され、平成25年にオープンしました。事業は、「暮らし・にぎわい再生事業(国土交通省)」、「地域づくり総合交付金(北海道)」及び「合併特例債」を導入しています。



### 2) その他都市機能の集積のための主な事業等

- ・ 駅北土地地区画整理事業区域の土地利用促進
- ・ 公営住宅整備事業
- ・ 3・5地区マンション事業
- ・ 子育て支援拠点整備事業(仮称)
- ・ 3・4・10駅前通整備事業
- ・ 3・4・7一条通整備事業
- ・ 駅前通他関連整備事業
- ・ 駅前通沿道街区整備促進事業
- ・ 中心市街地コンバージョン事業 など