

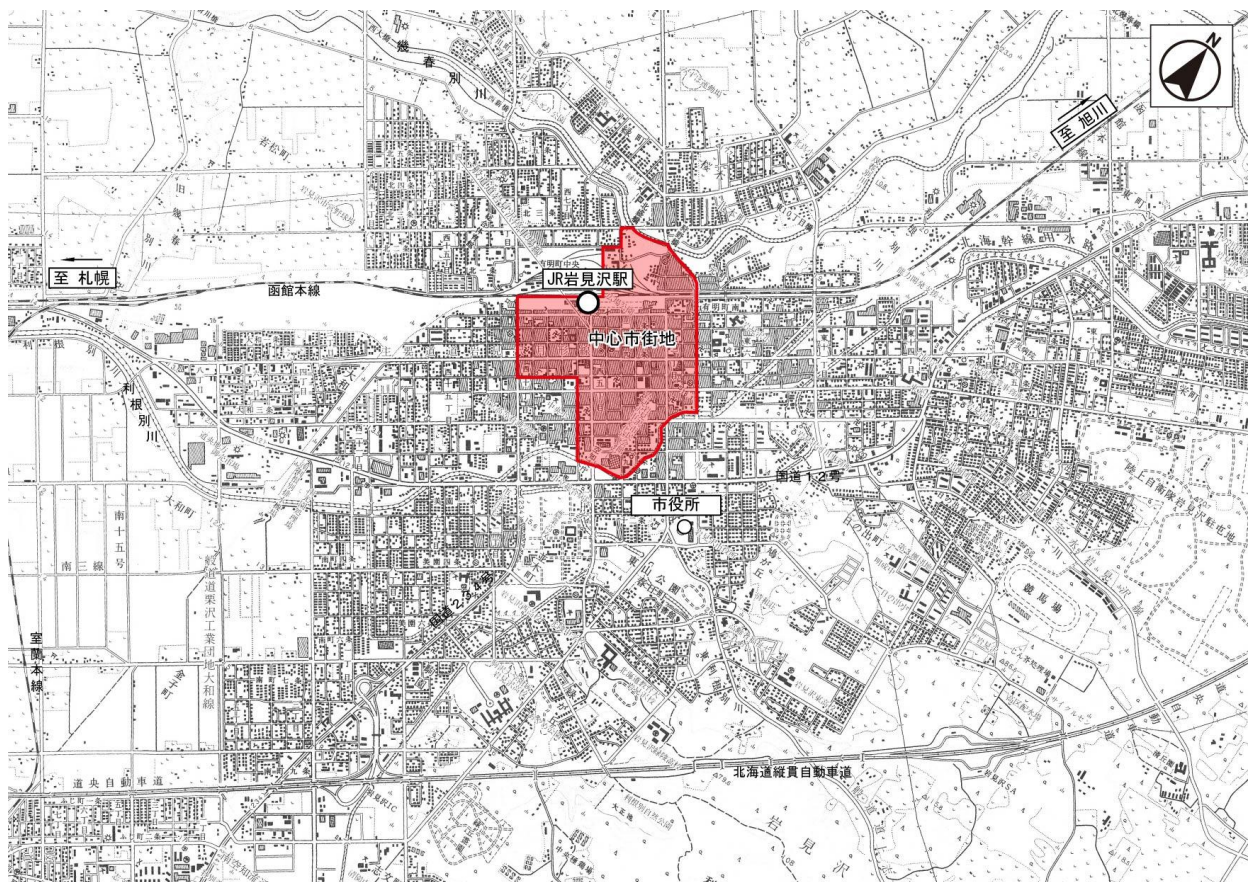
2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

岩見沢市は、士族移住により開拓が始められ、その後、我が国における近代炭鉱の先駆的存在にある幌内炭鉱をはじめ、空知地域の炭鉱開発が進む中、石炭輸送を担う鉄道、道路交通の要衝としての重要な位置づけのもと、岩見沢駅を中心に空知の商業、行政、教育の中心都市として発展を続けました。その後、石炭産業の斜陽化により炭鉱の閉山が相次ぎ、これら産炭地の衰退は顕著となりましたが、岩見沢駅を中心とする市街地は、商業業務施設、金融機関や公共公益施設など、都市機能の多くがこの地区を中心に集積しており、現在も南空知圏の中心としての機能を担っていることから、本市の中心市街地として位置づけます。

(位置図)



[2] 区域

区域設定の考え方

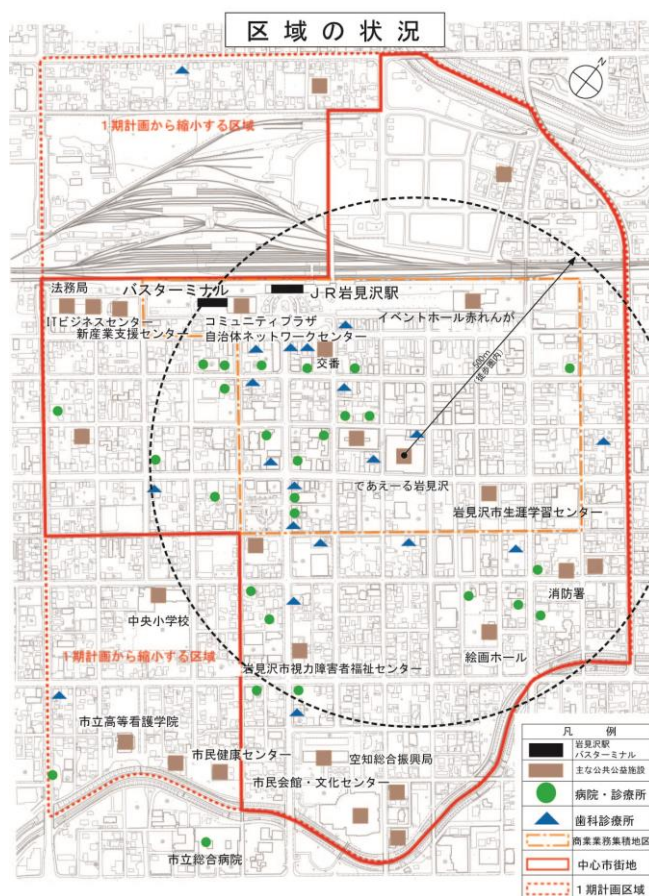
(1) 区域設定の考え方

中心市街地の区域は、商業業務施設が集積している地区を核として、商業業務機能を補完する地区、及びまちなか居住を実現していく上で必要となる地区を含めて設定します。

中心市街地の集客の核となっている「であえーる岩見沢」から半径500mを目途に、病院や診療所、歯科診療所などが集積し、高齢者でも安心して暮らせる区域とし、商業業務集積地区を中心に、J R岩見沢駅北側の土地区画整理事業が完了し土地利用を促進していく地区、東西及び南側の地区をまちなか居住を促進する区域を加えた区域とします。

(2) 区域の面積

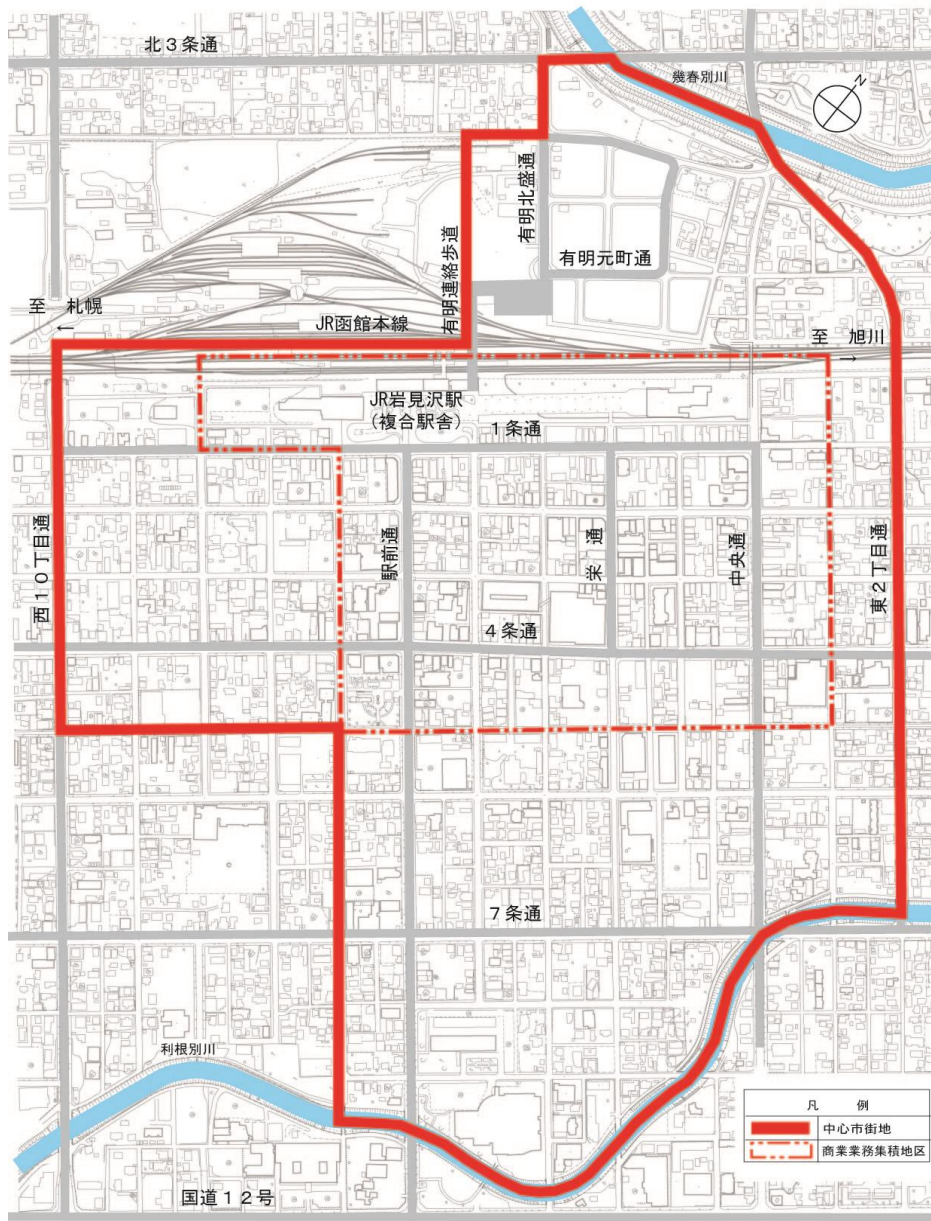
中心市街地面積： 106ha



(3) 中心市街地の境界

- ・ 東側：東2丁目通（都市計画道路）
- ・ 西側：有明北盛通（都市計画道路）、西4丁目通の延長線、西10丁目通（都市計画道路）、西6丁目通
- ・ 南側：利根別川、5条通
- ・ 北側：J R函館本線、北2条通、北3条通（都市計画道路）、幾春別川

(区域図)



(4) 中心市街地を構成する地区の考え方について

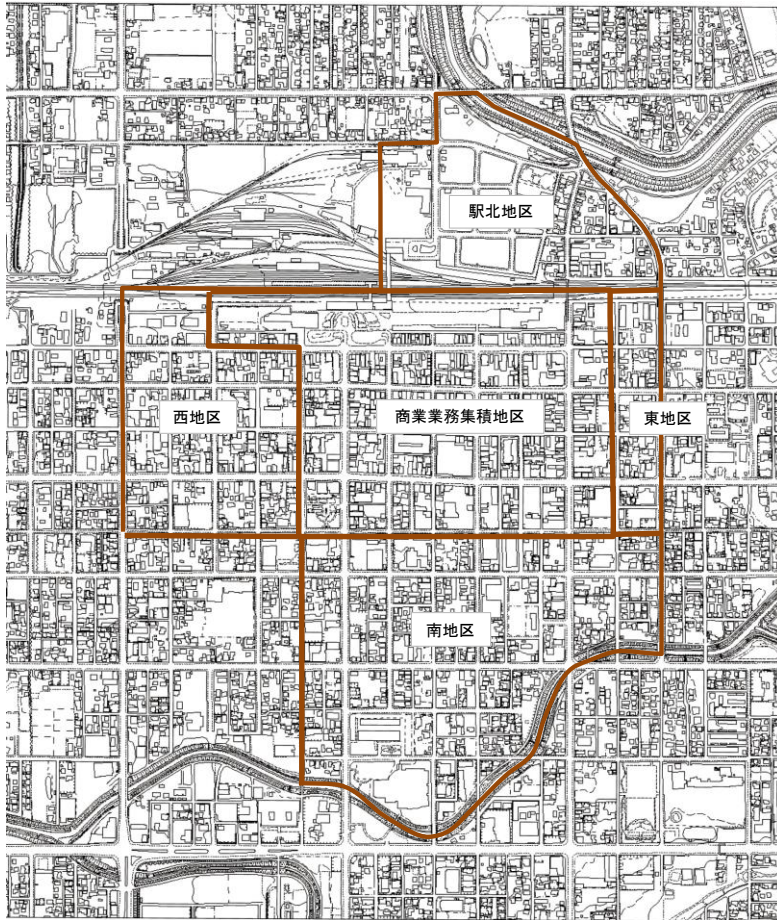
中心市街地を次に示す5つの地区に分け、各地区がそれぞれの役割に応じた施策展開を図りながら総合的、一体的に中心市街地の活性化をめざします。

① 駅北地区～まちなか居住の役割を担う地区

土地区画整理事業の完成により土地利用の活用が可能となり、有明連絡歩道の整備により駅南北のアクセス性も改善され、前計画において最も人口増加率が高い地区でした。このことから、まちなか居住の役割を担う地区とします。

② 商業業務集積地区～都市機能が多く集積し賑わい形成の核となる地区

官公庁施設や商業、業務、文化・交流、医療・福祉機能などの都市機能が多く集積しており、さらなる魅力づけ、まちなか回遊の促進によりまちなかの賑わいの核となる地区とします。



③東地区～商業業務集積地区を補完する地区

近隣商業地域と準工業地域に指定されており、商業業務集積地区を補完する地区とします。

④西地区～まちなか居住の役割を担う地区

ほとんどが商業地域に指定され、住・商の混在が見られる地区ですが、住居系の用途地域に変更し、まちなか居住を誘導する地区として、共同住宅、戸建住宅の立地を促進します。

⑤南地区～文化・交流機能とまちなか居住機能を担う地区

岩見沢市の都市軸である駅前通りを含む地区で、沿道には商業業務集積地区を補完する商業業務施設、医療・福祉施設

や北海道空知総合振興局など公共・公益施設が立地しています。また、市民会館・文化センターと絵画ホールが立地しており、市民の文化・交流の拠点となるとともに、利根別川に縁どられたまちなか居住の適地となっており、共同住宅、戸建住宅の立地を促進する地区とします。

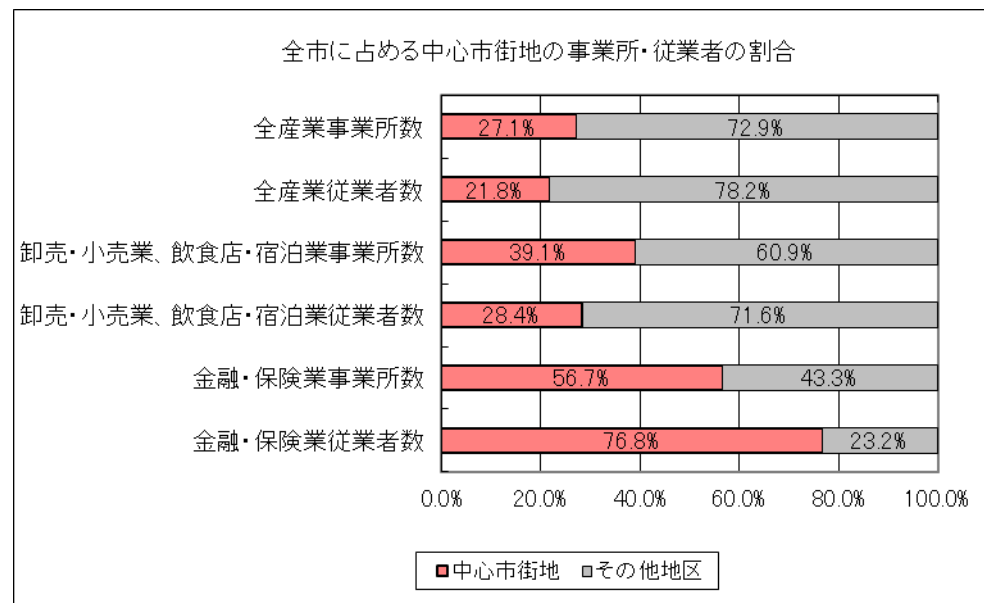
[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明																												
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>当該市街地の都市計画用途地域は、商業地域約 46ha（全市指定の 100%）と近隣商業地域約 33ha（全市指定の 38%）を合わせて約 79 ha で、全体面積約 106ha の 75% を占め、残りは第 2 種住居地域、第 2 種中高層住居専用地域、準工業地域（鉄道敷地）となっています。</p> <p>小売業店舗や事業所は、全市の 30% 前後が集積しており、公共・公益施設についても JR 岩見沢駅（複合駅舎）、バスターミナルなどの交通施設や北海道空知総合振興局をはじめとする官公庁施設、市民交流の拠点施設など、空知の中心的機能を担う都市機能が集積しています。また、当該市街地には市の約半数に近い医療施設も集積し、周辺町村からも多くの人々が利用しています。</p> <p>通勤・通学の状況は、平成 22 年の国勢調査によると、6,733 人（通勤者 5,428 人、通学者 1,305 人）が市外から流入しています。</p> <p>このように、当該市街地は商業施設や各種都市機能の集積が高く、本市の中心としての役割を果たしている市街地といえます。</p> <p>（1）小売業の状況</p> <p>中心市街地の商店数は、全市に占める割合が約 31% であり、従業者数で約 16% となっています。このことから、中心市街地の小売業の集積は高いといえます。</p> <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">項目</th> <th style="text-align: center;">中心市街地</th> <th style="text-align: center;">其他地区</th> <th style="text-align: center;">全市</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店数 (店)</td> <td style="text-align: center;">157</td> <td style="text-align: center;">344</td> <td style="text-align: center;">501</td> </tr> <tr> <td>従業者数 (人)</td> <td style="text-align: center;">615</td> <td style="text-align: center;">3,151</td> <td style="text-align: center;">3,766</td> </tr> <tr> <td>年間販売額 (百万円)</td> <td style="text-align: center;">8,727</td> <td style="text-align: center;">70,918</td> <td style="text-align: center;">79,645</td> </tr> </tbody> </table> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> <p>全市に占める中心市街地の小売商業の割合</p> <table border="1" style="margin: 0 auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>中心市街地 (%)</th> <th>其他地区 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店数</td> <td style="text-align: center;">31.3</td> <td style="text-align: center;">68.7</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td style="text-align: center;">16.3</td> <td style="text-align: center;">83.7</td> </tr> <tr> <td>年間販売額</td> <td style="text-align: center;">11.0</td> <td style="text-align: center;">89.0</td> </tr> </tbody> </table> <p>■ 中心市街地 ■ その他地区</p> </div> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">資料：平成 24 年経済センサス</p>	項目	中心市街地	其他地区	全市	商店数 (店)	157	344	501	従業者数 (人)	615	3,151	3,766	年間販売額 (百万円)	8,727	70,918	79,645	項目	中心市街地 (%)	其他地区 (%)	商店数	31.3	68.7	従業者数	16.3	83.7	年間販売額	11.0	89.0
項目	中心市街地	其他地区	全市																										
商店数 (店)	157	344	501																										
従業者数 (人)	615	3,151	3,766																										
年間販売額 (百万円)	8,727	70,918	79,645																										
項目	中心市街地 (%)	其他地区 (%)																											
商店数	31.3	68.7																											
従業者数	16.3	83.7																											
年間販売額	11.0	89.0																											

(2) 事業所の状況

平成 21 年の経済センサス基礎調査によると、全産業における中心市街地が全市に占める割合は事業所数で 27.1%、従業者数では 21.8% です。また、業種別には卸売・小売業、飲食店・宿泊業、金融・保険業の割合が高く、特に金融・保険業は事業所数で 50%を超え、従業者は 76.8%にのびります。

項目	中心市街地	その他地区	全市
全産業事業所数	992	2,662	3,654
全産業従業者数	7,608	27,357	34,965
卸売・小売業、飲食店・宿泊業事業所数	545	850	1,395
卸売・小売業、飲食店・宿泊業従業者数	2,989	7,541	10,530
金融・保険業事業所数	38	29	67
金融・保険業従業者数	619	187	806



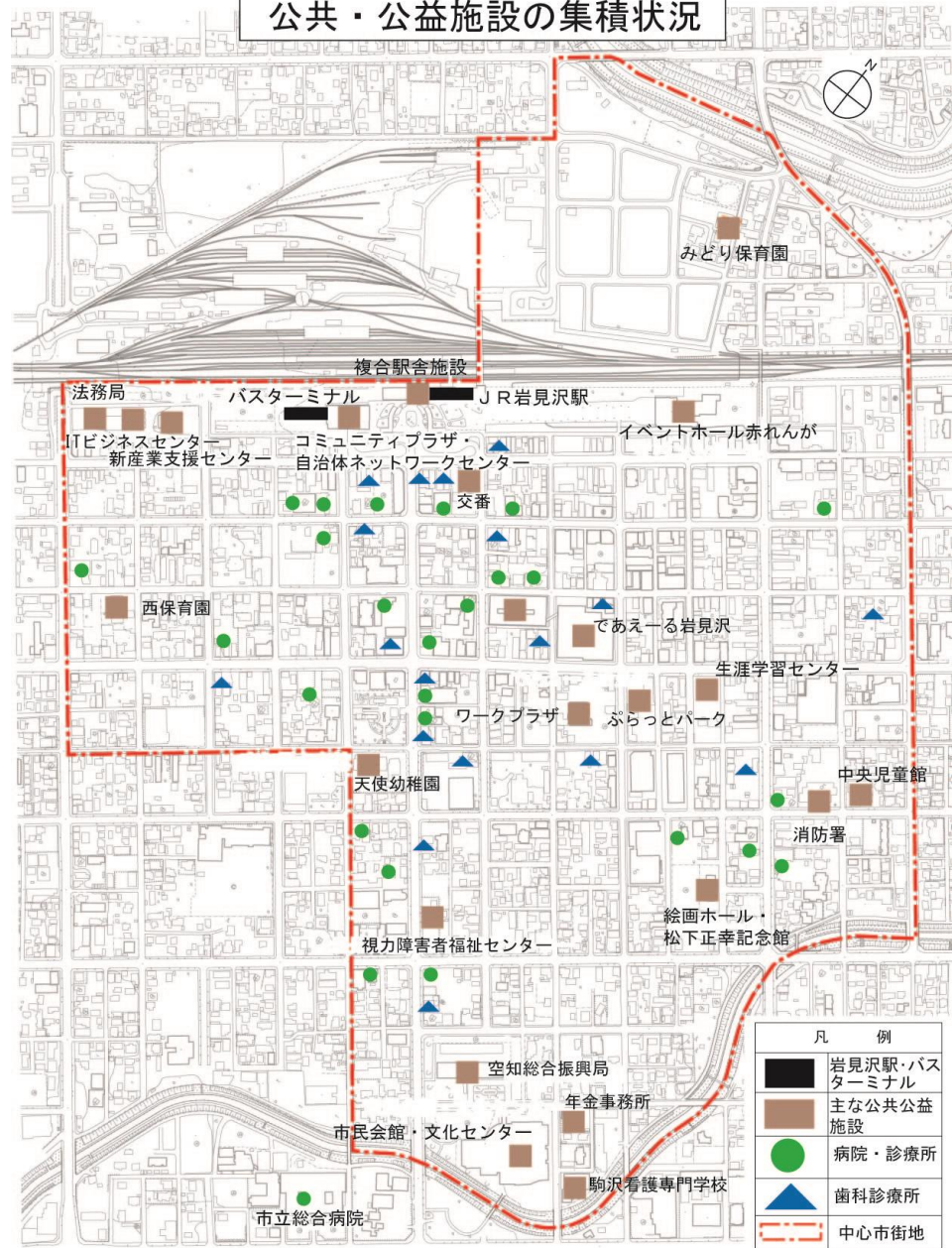
資料：経済センサス基礎調査（平成 21 年）

■公共・公益施設の立地状況

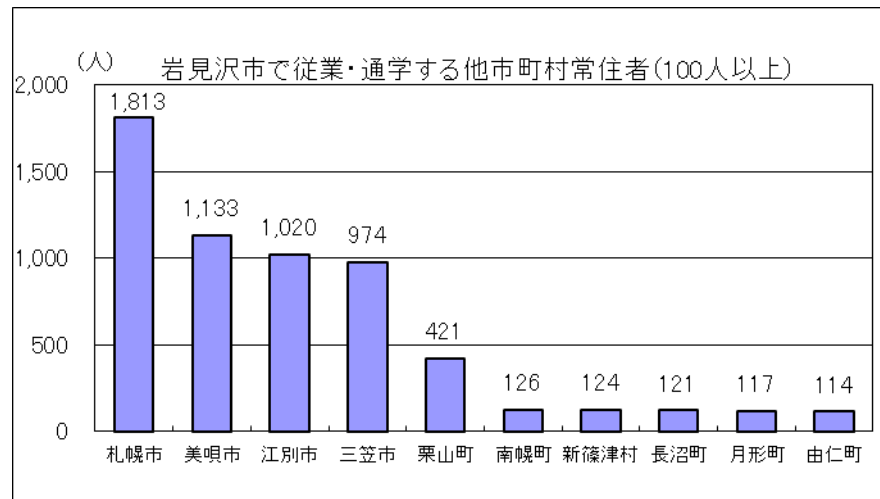
中心市街地には、北海道空知総合振興局などの官公庁施設や、病院・診療所等の医療施設、市民会館、文化センター、イベントホール赤れんが、コミュニティプラザなどの文教・厚生・交流施設等が立地しています。また、平成 24 年には撤退した大規模小売店舗が入居していたビルを再生して、であえーる岩見沢がオープンし新たな交流施設として賑わいをみせはじめています。

また、交流施設を付帯する JR 岩見沢駅や、駅に隣接して立地するバスターミナルなど、中心市街地には交通機関も集積しています。

公共・公益施設の集積状況



岩見沢市で従業・通学する他市町村常住の従業・通学者（15歳以上）において、100人を超えている市町村は札幌市、江別市のほか、南空知圏の8市町村となっています。また、岩見沢市に常住し従業・通学する者は33,200人ですが、他市町村に常住し岩見沢市で従業・通学する者も6,733人（全市町村計）存在し、岩見沢市周辺都市を中心に従業者・通学者を受け入れています。



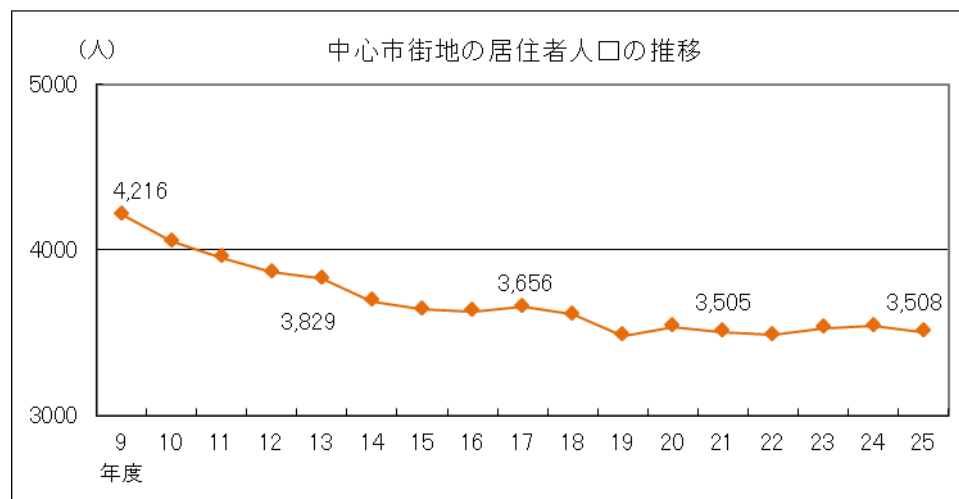
資料：平成 22 年国勢調査

第 2 号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

(1) 居住者人口の状況

中心市街地の居住者人口は、平成 9 年以降平成 19 年までは減少傾向にありました。その後、前計画による事業の実施効果もあり、減少から横ばいで推移していますが、平成 9 年と平成 25 年とを比較すると 700 人以上の減少となっています。



資料：住民基本台帳

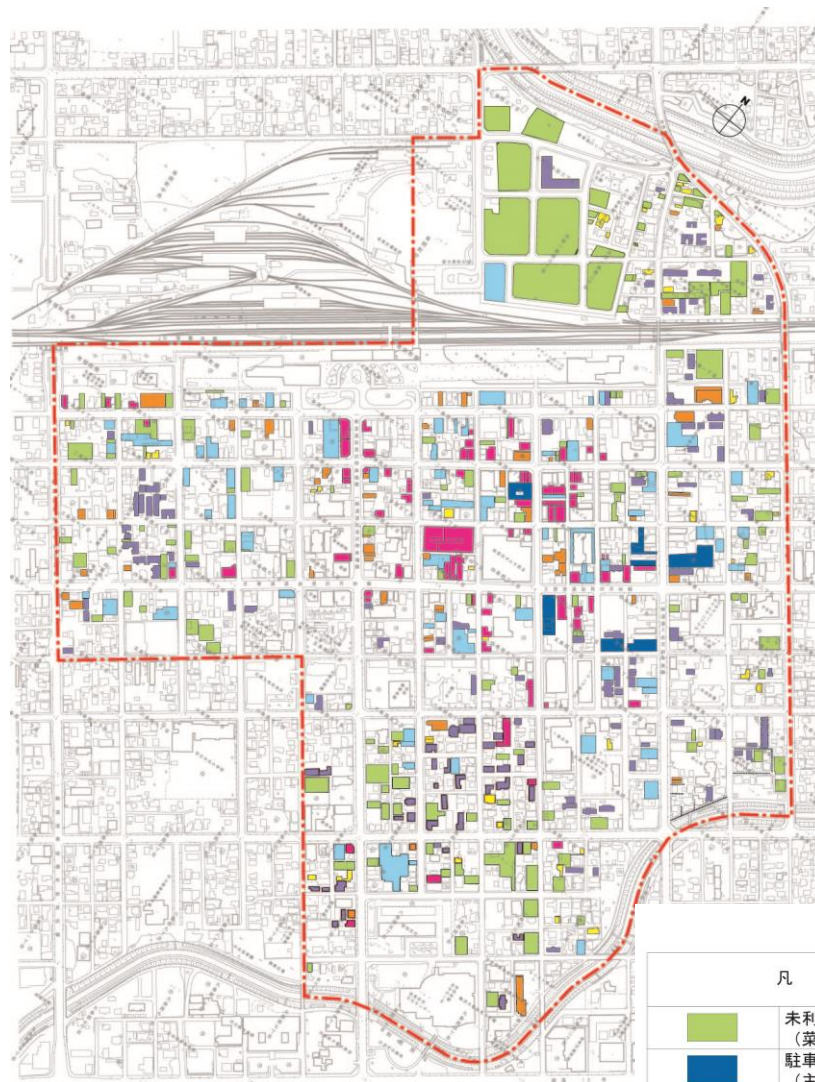
(2) 土地・建物利用状況

中心市街地全体の空き地・空き家調査では、未利用地が 218、空き家は 347 にも及び、都市活動に支障をきたしています。特に、駅北地区や商業業務集積地区を囲む地区の南側に未利用地が広がっています。

中心市街地の空き地・空き家調査（平成23年8月31日）

種 別		件 数	備 考
土 地	未利用地	146	畑・資材置き場含む
	駐車場	72	
	計	218	
家 屋	空き家	102	
	一部空き家	95	
	空き住戸のある共同住宅	150	
	計	347	

資料：岩見沢市調査

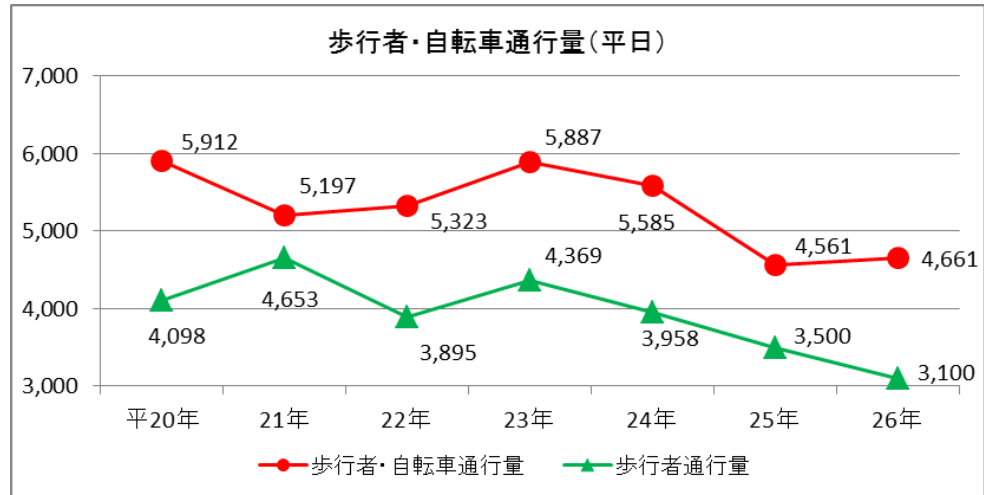


凡 例	
	未利用地 (菜園・資材置き場含む)
	駐車場 (主に時間貸し)
	駐車場 (主に月極)
	空き家 (住宅)
	空き家 (店舗・事務所等)
	一部空き家 (主に住宅)
	一部空き家 (主に店舗・事務所等)
	中心市街地

(3) 歩行者・自転車通行量

中心市街地における歩行者・自転車通行量（中心市街地の回遊軸である口の字回廊の4つの通りを調査地点とした合計値）は、平成20年に5,912人/日でしたが平成25年には4,561人/日にまで減少しており、商業をはじめとする地区の経済活力に影響を与えています。

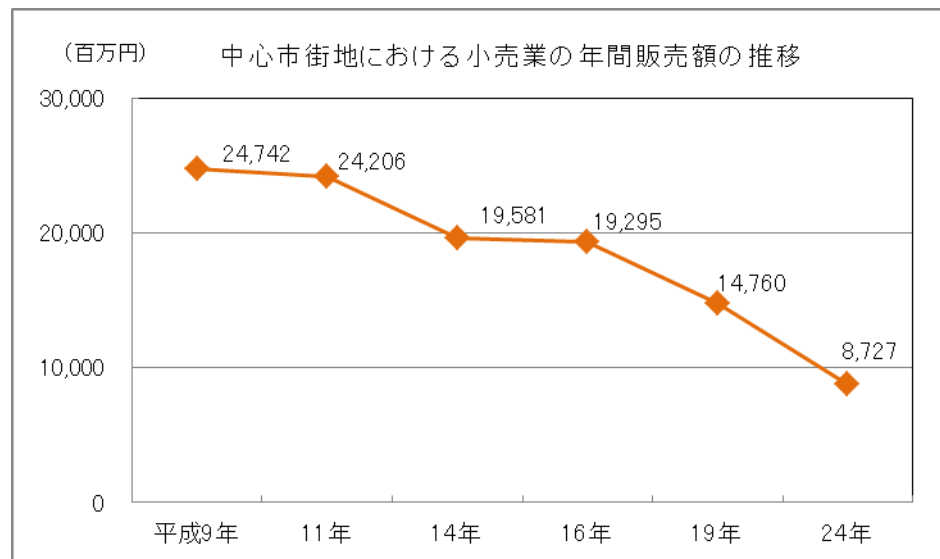
歩行者のみの通行量についても、平成21年以外は歩行者・自転車通行量とほぼ同様の傾向を示しています。なお、平成21年に歩行者通行量が増加しているのは、その年、積雪が多かったことから、自転車利用者が歩行に転じたためとみられます。



資料：岩見沢市調査

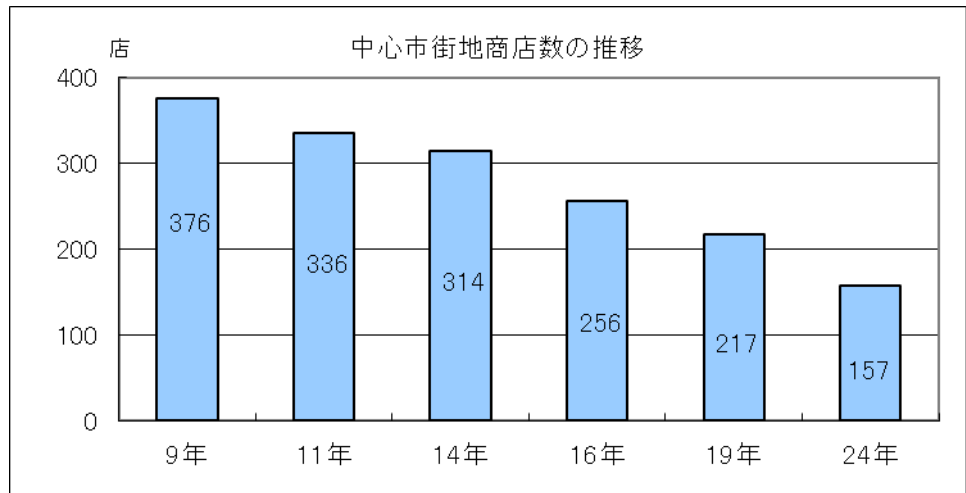
(4) 小売業の状況

中心市街地における小売業の年間販売額は、平成9年から24年までの間で約160億円減少しています。また、商店数も減少が続いており、それに合わせて商店街組織の数も減少しています。

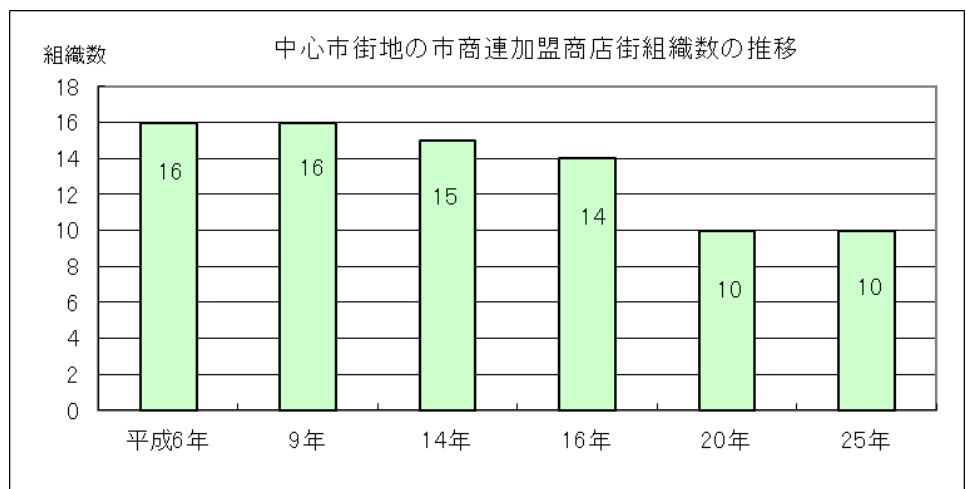


※経済センサスでは調査票を回収できなかった事業所を集計対象外としている

資料：商業統計調査（～平成19年）、経済センサス（平成24年）



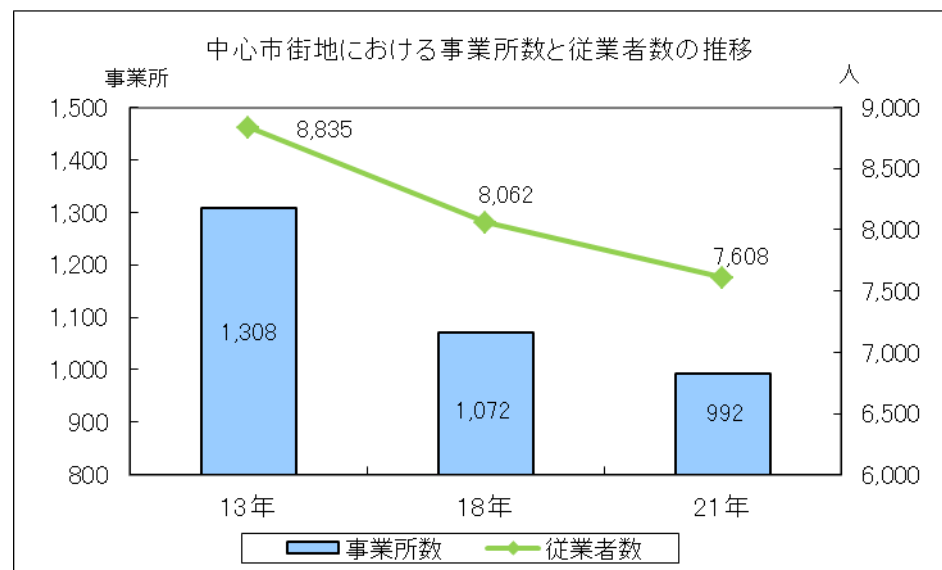
資料：商業統計調査（～平成 19 年）、経済センサス（平成 24 年）



資料：岩見沢市調査

（5）事業所の状況

地域経済の低迷から大規模事業所の撤退や郊外移転があり事業所数は減少しています。また、新規従業員の採用を控える事業所も多く、従業員数についても減少傾向にあります。



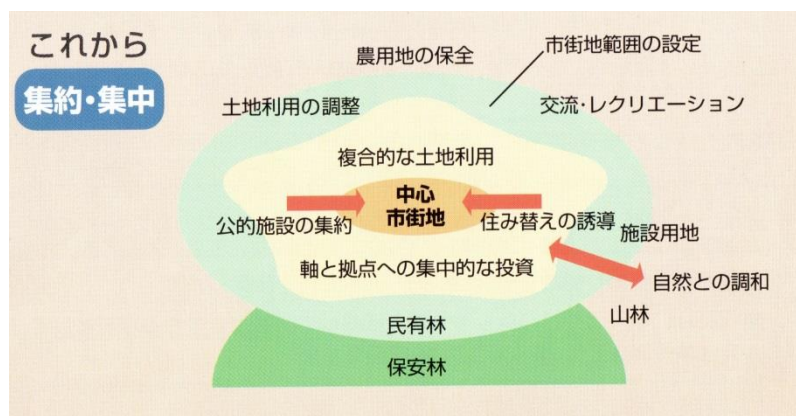
	<p style="text-align: center;">資料：事業所・企業統計調査(～平成 18 年)、経済センサス基礎調査(平成 21 年)</p> <p>以上のように、中心市街地では事業所数、従業者数、小売店舗数、小売販売額が減少しており、空き地や空き店舗などが増加していることから、岩見沢市の都市活動や経済活力の中心としての役割を果たす市街地としての集積が低下しつつあり、今後もさらに活力低下が進む恐れがあります。</p>
<p>第 3 号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>(1) 新岩見沢総合計画との整合</p> <p>新岩見沢市総合計画は、計画期間が平成 20 年度から 10 年間であり、将来の都市像、まちづくりの基本方向などを示した「基本構想」と、基本構想で定めたまちづくりの目標を達成するため必要な施策を示した「基本計画」からなります。</p> <p>基本構想に示す岩見沢市の都市像は、</p> <p style="text-align: center;">「人・地域が輝く 緑と活力に満ちた文化都市」</p> <p>であり、その実現に向け次の 4 つをまちづくりの基本方向としています。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 安全・安心で快適に暮らせるまちづくり 2. みんなで支える健康・福祉のまちづくり 3. 豊かな心をはぐくむ教育・文化のまちづくり 4. 活力のある産業・経済のまちづくり <p>まちづくりの基本方向に示された 1. 安全・安心で快適に暮らせるまちづくりでは、都市地域について市街地の無秩序な拡大を抑制し、自然環境に配慮した土地利用を基本に、コンパクトで機能的な都市基盤の整備を図るとともに、既成市街地の計画的な整備を推進し、安全で快適なゆとりある都市・生活環境の創出を図ることとしています。また、4. 活力のある産業・経済のまちづくりでは、中心市街地の再生や魅力ある商店街の形成を進めるとともに、企業の立地環境整備や地域特性を活かした体験・交流型観光の推進を図ることとしています。さらに、I T 基盤を活用した新産業の創出支援、農林業、商工業、観光業が連携した取り組みの推進など、中心市街地における雇用の創出と密接に結びついた方向性が示されています。</p> <p>また、基本計画では、中心市街地の活性化に向けた施策として、次のことを進めることとしています。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. にぎわいのある中心市街地の創出 <ul style="list-style-type: none"> ・魅力的な商業集積に取り組む商店街への支援 ・既存の都市施設の有効活用による利便性の高い市街地形成とまちなか居住の促進

- ・複合駅舎への公共公益施設の整備
 - ・複合駅舎の機能を高めるため、地域振興に貢献する情報の収集・発信、市民や学生の文化活動への支援
2. 都市拠点機能の充実
- ・J R岩見沢駅周辺の交通施設整備による交通アクセスの利便性向上
 - ・中心市街地の歩道整備、バリアフリー化による歩行者の安全・安心確保、買い物を楽しめる環境づくり

(2) 岩見沢市都市計画マスタープランとの整合

都市計画マスタープランは、計画期間は平成18年度から20年間で、将来都市像を「みどりと人のつながりでつくる安全・健康・文化都市 いわみざわ」と定めています。また、都市像の実現に向けては、10の基本目標と「“まち歩き文化”を育む」、「“緑住文化”を育む」、「“ネオ・コミュニティ文化”を育む」の3つの目指すべき方向性を定めています。

「“まち歩き文化”を育む」では、市街地の拡大を抑制して市民の生活利便性を高め、環境への負荷が小さく都市の維持管理コストも少ない、コンパクトで便利な都市を目指すこと、快適なアクセスの確保、まちなか居住や駅周辺の整備、魅力スポットや交流の場をつなぐ回遊ネットワークの形成によりまちなかの魅力を高めること、鉄道のまち、教育のまち、農業のまちとして発展してきた資源を、市民活動を支える場として活用し、都市の魅力を高めることなどを進めることで実現していくこととしています。



■コンパクトな都市のイメージ

また、土地利用方針としても、まちなか居住の推進、中心市街地の活性化、市民が交流・活動できる拠点の形成などが示され、特に、中心市街地の活性化は商業の活性化だけでなく、都市福利施設や住宅の供給による居住環境の向上など一体的な取り組みにより活性化を図ることとしています。また、市民が交流・活動できる拠点の形成につ

いては、市民の利用頻度の高い公共公益施設のまちなかへの再配置について検討することが示されています。

(3) 空知の中心都市としての役割を担う

本市は、周辺産炭地における石炭産業の隆盛とともに空知の商業、行政、教育の中心都市として発展し、中心市街地には商業をはじめ行政、教育・文化、医療・福祉などの都市機能が集積しています。このような中、中心市街地において魅力ある商店街づくりや交流拠点機能の充実、まちなか居住、交通アクセス性向上、地域特性を活かした産業の形成と起業を促進する施策展開など、都市機能を更に高める活性化事業を推進することで、人々の社会的・文化的活動や商業者・事業者の経済的活動など、様々な都市活動が活発化し、市全体及び周辺地域へそのエネルギーが波及していくこととなります。また、岩見沢の歴史や地域特性を活かした活動や岩見沢ブランドの形成などを促進し、その魅力を広く発信していくことで、市としての経済的波及効果や雇用環境向上の効果を生むこととなります。