

第Ⅳ章 都市づくりの具体的施策

- 1 都市づくりの基本方針と具体的施策
- 2 都市づくりの具体的施策

本章では、9つの都市づくりの基本方針に沿って、3つの目指すべき方向性の下で都市づくりを進めるための具体的施策について、その内容を示します。

1 都市づくりの基本方針と具体的施策

9つの都市づくりの基本方針ごとに位置づける具体的施策については前章で記載したとおりですが、3つの目指すべき方向性を踏まえた具体的施策の位置づけは、表 4-1-1 のとおりです。

なお、具体的施策の展開にあたっては、「環境負荷の低減」と「バリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入」を共通の視点として展開します。

表 4-1-1 都市づくりの基本方針と具体的施策の位置づけ

Ⅲ 都市づくりの基本方針	Ⅱ -3 目指すべき方向性						
	コンパクト+ネットワークのまちづくり			地域ブランディングの推進		市民協働、公民連携によるまちづくり	
	具体的施策	概要	具体的施策	概要	具体的施策	概要	
1 都市構造、都市空間	1 農地の流動化による保全	農振農用地区域への編入など農地の流動化による保全	4 大規模緑地の整備、自然環境の保全	利根別原生林の整備や森林等の自然環境の保全	9 地域公共交通の再編	高齢化に対応し、都市機能施設へのアクセス改善に配慮した地域公共交通の再編	
	4 大規模緑地の整備、自然環境の保全	利根別原生林の整備や森林等の自然環境の保全	5 都市機能の集積、居住の誘導	中心市街地や日常生活拠点への都市機能施設等の集積	14 公園・緑地の機能の見直しと住環境の保全	公園の機能の見直しと改修、維持管理負担の軽減や住環境の保全	
	5 都市機能の集積、居住の誘導	中心市街地や日常生活拠点への都市機能施設等の集積	9 地域公共交通の再編	高齢化に対応し、都市機能施設へのアクセス改善に配慮した地域公共交通の再編	19 都市計画提案制度の普及	都市計画提案制度の周知等、制度の運用	
	6 空き地の利活用促進（土地利用の促進）	民有地の空き地や公的不動産の利活用の促進、関係機関等との連携	11 都市内ループ道路の整備	市街地における利便性や防災性の向上を図る都市内ループ道路の整備	20 空き地の利活用促進（コミュニティガーデン）	空き地の維持管理と利活用の仕組みづくり、利活用の促進	
	9 地域公共交通の再編	高齢化に対応し、都市機能施設へのアクセス改善に配慮した地域公共交通の再編	12 地域間連絡道路の整備	市街地における利便性や防災性の向上を図る地域間連絡道路の整備	25 まちづくりにおける防災・減災の推進	災害時の円滑な避難の支援、施設の整備、住宅等の耐震化の促進	
	11 都市内ループ道路の整備	市街地における利便性や防災性の向上を図る都市内ループ道路の整備	14 公園・緑地の機能の見直しと住環境の保全	公園の機能の見直しと改修、維持管理負担の軽減や住環境の保全	26 緑の街並み景観の形成	市民等との協働による緑やバラの街並みづくりの推進	
	12 地域間連絡道路の整備	市街地における利便性や防災性の向上を図る地域間連絡道路の整備	20 空き地の利活用促進（コミュニティガーデン）	空き地の維持管理と利活用の仕組みづくり、利活用の促進	27 緑に親しむフットパスの設定	市民が緑や歴史的資源に親しむフットパスの設定や共有の推進	
	14 公園・緑地の機能の見直しと住環境の保全	公園の機能の見直しと改修、維持管理負担の軽減や住環境の保全	21 街路樹の維持管理	整備のあり方や維持管理に配慮した樹種選定など、基本的な考え方に基づく街路樹の整備、維持管理	28 歴史的資源などを生かしたまちづくり	鉄道や炭鉱などの歴史的資源を生かした街並み形成やまちづくりへの活用	
	19 都市計画提案制度の普及	都市計画提案制度の周知等、制度の運用	25 まちづくりにおける防災・減災の推進	災害時の円滑な避難の支援、施設の整備、住宅等の耐震化の促進	29 地域が主体となった地域運営の推進	地域住民等が主体となり地域の課題に対応する地域運営（エリアマネジメント）の支援、推進	
	25 まちづくりにおける防災・減災の推進	災害時の円滑な避難の支援、施設の整備、住宅等の耐震化の促進	26 緑の街並み景観の形成	市民等との協働による緑やバラの街並みづくりの推進			
2 土地利用	1 農地の流動化による保全	農振農用地区域への編入など農地の流動化による保全	5 都市機能の集積、居住の誘導	中心市街地や日常生活拠点への都市機能施設等の集積	7 空き家の利活用促進	空き家の利活用による管理不全な空き家の発生抑制	
	2 特定用途制限地域の指定	営農環境を保全するための特定用途制限地域の指定	7 空き家の利活用促進	空き家の利活用による管理不全な空き家の発生抑制	20 空き地の利活用促進（コミュニティガーデン）	空き地の維持管理と利活用の仕組みづくり、利活用の促進	
	3 住居系用途地域の見直し	未開発の低層住居系用途地域の見直し（用途廃止）と利便性の向上を図るための用途地域の見直し	20 空き地の利活用促進（コミュニティガーデン）	空き地の維持管理と利活用の仕組みづくり、利活用の促進			
	5 都市機能の集積、居住の誘導	中心市街地や日常生活拠点への都市機能施設等の集積					
	6 空き地の利活用促進（土地利用の促進）	民有地の空き地や公的不動産の利活用の促進、関係機関等との連携					
	7 空き家の利活用促進	空き家の利活用による管理不全な空き家の発生抑制					
	8 商業系用途地域の見直し	専ら住宅地となっている商業系用途地域等の見直し					
3 地域交通	9 地域公共交通の再編	高齢化に対応し、都市機能施設へのアクセス改善に配慮した地域公共交通の再編	9 地域公共交通の再編	高齢化に対応し、都市機能施設へのアクセス改善に配慮した地域公共交通の再編	9 地域公共交通の再編	高齢化に対応し、都市機能施設へのアクセス改善に配慮した地域公共交通の再編	
	10 自転車ネットワークの整備	自転車通行帯の整備、自転車ネットワークの形成推進	10 自転車ネットワークの整備	自転車通行帯の整備、自転車ネットワークの形成推進	10 自転車ネットワークの整備	自転車通行帯の整備、自転車ネットワークの形成推進	
4 道路	10 自転車ネットワークの整備	自転車通行帯の整備、自転車ネットワークの形成推進	10 自転車ネットワークの整備	自転車通行帯の整備、自転車ネットワークの形成推進	10 自転車ネットワークの整備	自転車通行帯の整備、自転車ネットワークの形成推進	
	11 都市内ループ道路の整備	市街地における利便性や防災性の向上を図る都市内ループ道路の整備	11 都市内ループ道路の整備	市街地における利便性や防災性の向上を図る都市内ループ道路の整備	22 道路除雪体制の確保、地域自主排雪の支援	道路除雪体制の確保と市民との協働、地域自主排雪の支援	
	12 地域間連絡道路の整備	市街地における利便性や防災性の向上を図る地域間連絡道路の整備	12 地域間連絡道路の整備	市街地における利便性や防災性の向上を図る地域間連絡道路の整備			
	13 都市内道路ネットワークの整備	市街地内での交通渋滞の緩和、利便性や防災性の向上を図る道路の整備、ネットワークの形成	13 都市内道路ネットワークの整備	市街地内での交通渋滞の緩和、利便性や防災性の向上を図る道路の整備、ネットワークの形成			
	22 道路除雪体制の確保、地域自主排雪の支援	道路除雪体制の確保と市民との協働、地域自主排雪の支援	22 道路除雪体制の確保、地域自主排雪の支援	道路除雪体制の確保と市民との協働、地域自主排雪の支援			
			23 道央自動車道岩見沢サービスエリアの活用	道央自動車道岩見沢サービスエリアを活用した地域情報の発信、利便性の向上			
5 公園・緑地	4 大規模緑地の整備、自然環境の保全	利根別原生林の整備や森林等の自然環境の保全	4 大規模緑地の整備、自然環境の保全	利根別原生林の整備や森林等の自然環境の保全	14 公園・緑地の機能の見直しと住環境の保全	公園の機能の見直しと改修、維持管理負担の軽減や住環境の保全	
	14 公園・緑地の機能の見直しと住環境の保全	公園の機能の見直しと改修、維持管理負担の軽減や住環境の保全	14 公園・緑地の機能の見直しと住環境の保全	公園の機能の見直しと改修、維持管理負担の軽減や住環境の保全			
			21 街路樹の維持管理	整備のあり方や維持管理に配慮した樹種選定など、基本的な考え方に基づく街路樹の整備、維持管理			
6 下水道	15 下水道施設の長寿命化	下水終末処理場や幹線管路の改築更新	17 下水道資源の有効活用	下水汚泥や消化ガスなどの下水道資源の有効活用による資源循環	—	—	
	16 MICS 事業の推進	し尿処理施設の老朽化に伴う MICS 事業（污水処理施設共同整備事業）の推進					
7 その他の都市施設	18 各施設の適切な維持管理による長寿命化	各施設の適切な維持管理による長寿命化、再編等	—	—	—	—	
8 防災性の向上	7 空き家の利活用促進	空き家の利活用による管理不全な空き家の発生抑制	7 空き家の利活用促進	空き家の利活用による管理不全な空き家の発生抑制	7 空き家の利活用促進	空き家の利活用による管理不全な空き家の発生抑制	
	11 都市内ループ道路の整備	市街地における利便性や防災性の向上を図る都市内ループ道路の整備	11 都市内ループ道路の整備	市街地における利便性や防災性の向上を図る都市内ループ道路の整備	22 道路除雪体制の確保、地域自主排雪の支援	道路除雪体制の確保と市民との協働、地域自主排雪の支援	
	12 地域間連絡道路の整備	市街地における利便性や防災性の向上を図る地域間連絡道路の整備	12 地域間連絡道路の整備	市街地における利便性や防災性の向上を図る地域間連絡道路の整備	25 まちづくりにおける防災・減災の推進	災害時の円滑な避難の支援、施設の整備、住宅等の耐震化の促進	
	13 都市内道路ネットワークの整備	市街地内での交通渋滞の緩和、利便性や防災性の向上を図る道路の整備、ネットワークの形成	13 都市内道路ネットワークの整備	市街地内での交通渋滞の緩和、利便性や防災性の向上を図る道路の整備、ネットワークの形成	29 地域が主体となった地域運営の推進	地域住民等が主体となり地域の課題に対応する地域運営（エリアマネジメント）の支援、推進	
	22 道路除雪体制の確保、地域自主排雪の支援	道路除雪体制の確保と市民との協働、地域自主排雪の支援	22 道路除雪体制の確保、地域自主排雪の支援	道路除雪体制の確保と市民との協働、地域自主排雪の支援			
	25 まちづくりにおける防災・減災の推進	災害時の円滑な避難の支援、施設の整備、住宅等の耐震化の促進	25 まちづくりにおける防災・減災の推進	災害時の円滑な避難の支援、施設の整備、住宅等の耐震化の促進			
9 景観の形成	1 農地の流動化による保全	農振農用地区域への編入など農地の流動化による保全	4 大規模緑地の整備、自然環境の保全	利根別原生林の整備や森林等の自然環境の保全	7 空き家の利活用促進	空き家の利活用による管理不全な空き家の発生抑制	
	4 大規模緑地の整備、自然環境の保全	利根別原生林の整備や森林等の自然環境の保全	7 空き家の利活用促進	空き家の利活用による管理不全な空き家の発生抑制	14 公園・緑地の機能の見直しと住環境の保全	公園の機能の見直しと改修、維持管理負担の軽減や住環境の保全	
	6 空き地の利活用促進（土地利用の促進）	民有地の空き地や公的不動産の利活用の促進、関係機関等との連携	14 公園・緑地の機能の見直しと住環境の保全	公園の機能の見直しと改修、維持管理負担の軽減や住環境の保全	20 空き地の利活用促進（コミュニティガーデン）	空き地の維持管理と利活用の仕組みづくり、利活用の促進	
	7 空き家の利活用促進	空き家の利活用による管理不全な空き家の発生抑制	20 空き地の利活用促進（コミュニティガーデン）	空き地の維持管理と利活用の仕組みづくり、利活用の促進	26 緑の街並み景観の形成	市民等との協働による緑やバラの街並みづくりの推進	
	14 公園・緑地の機能の見直しと住環境の保全	公園の機能の見直しと改修、維持管理負担の軽減や住環境の保全	21 街路樹の維持管理	整備のあり方や維持管理に配慮した樹種選定など、基本的な考え方に基づく街路樹の整備、維持管理	27 緑に親しむフットパスの設定	市民が緑や歴史的資源に親しむフットパスの設定や共有の推進	
			26 緑の街並み景観の形成	市民等との協働による緑やバラの街並みづくりの推進	28 歴史的資源などを生かしたまちづくり	鉄道や炭鉱などの歴史的資源を生かした街並み形成やまちづくりへの活用	
			27 緑に親しむフットパスの設定	市民が緑や歴史的資源に親しむフットパスの設定や共有の推進			
			28 歴史的資源などを生かしたまちづくり	鉄道や炭鉱などの歴史的資源を生かした街並み形成やまちづくりへの活用			

2 都市づくりの具体的施策

具体的施策 1 農地の流動化による保全

(1) 目的

農地の保全により基幹産業である農業の振興を図ります。また、緑の骨格となる市街地の外側の農地、田園を保全します。

(2) 課題

農業従事者の高齢化が進んでいることや経営耕地規模の拡大が進んでいることを踏まえ、離農した農家などの農地を営農意向のある農家などに賃貸または譲渡し、農地として保全を図る必要があります。

また、用途地域の指定がない、いわゆる用途白地地域と農業振興地域内農用地区域ではない、いわゆる農振白地地域が重複する地域では、高齢者福祉施設や倉庫などの物流・貯蔵施設が混在し、営農作業に支障が生じるなどの影響を防ぐ必要があります。

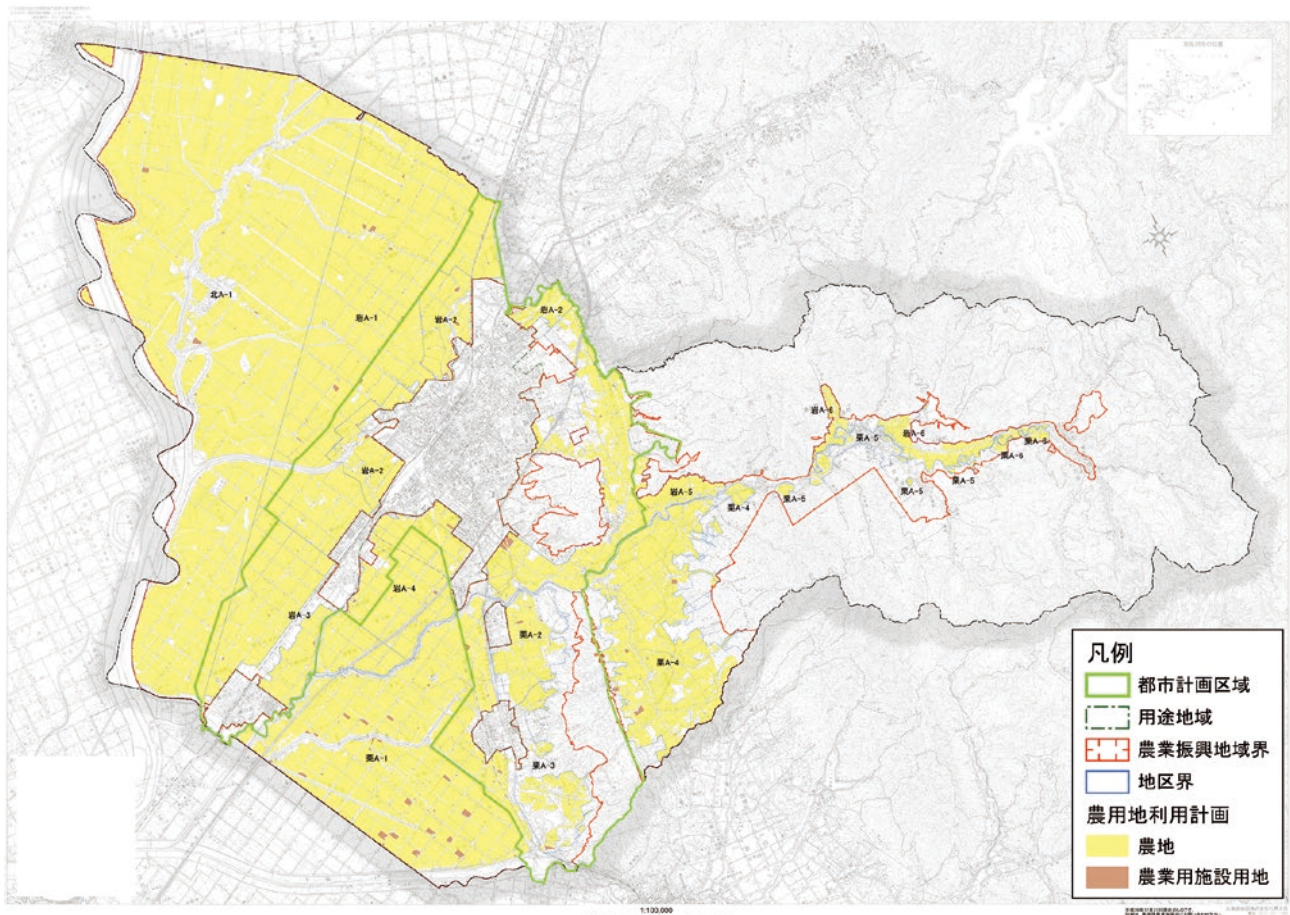


図 4-2-1 農業振興地域内農用地区域の指定状況（平成 26 年度）

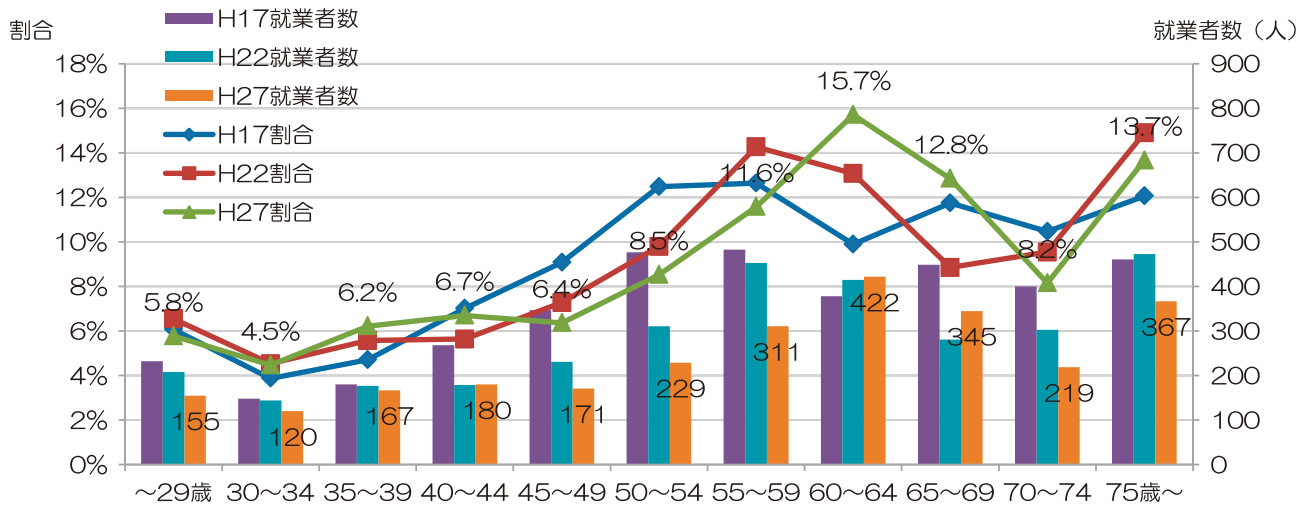
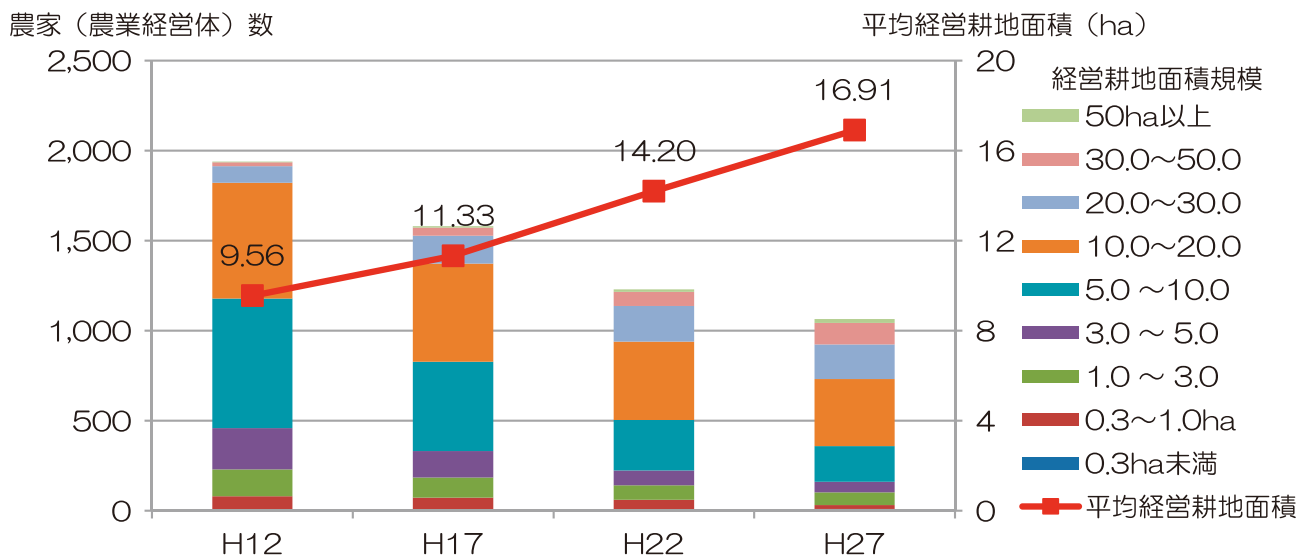


図 4-2-2 年齢別農業就業人口及び割合の推移



* H27 以外は販売農家数、H27 は農業経営体数による

図 4-2-3 経営耕地面積規模別農家（農業経営体）数及び平均経営耕地面積の推移



(3) 取組の概要

まず、農地の所有者に今後の営農する意向や農地としての賃貸や売買などの意向を確認し、農地としての利用が可能な土地については、できるだけ農地としての利用が保全されるよう理解を求めます。

そのうえで、農地の流動化を促進するため、農地の幹旋や農地保有合理化事業、農地保有円滑化事業などを実施します。また、必要な要件に適合し、農地所有者の理解が得られた農地については、公的な農業関連事業が適用できるよう、農業振興地域内農用地区域に編入するなど、農地としての利用を保全するための施策に取り組みます。

このほか、宅地化により農業以外の土地利用が混在することにより、周辺での営農作業への影響が懸念される土地の区域については、必要に応じて、農地所有者の理解を得た上で、建てられる建築物の用途を制限する特定用途制限地域の指定を検討します。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
1 都市構造、都市空間	■		
2 土地利用	■		
9 景観の形成	■		

具体的施策 2 特定用途制限地域の指定

(1) 目的

市街地周辺の農地等での無秩序な開発や土地利用を抑制し、自然環境や営農環境、田園景観を保全します。

(2) 課題

都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律などの法令による土地利用の制限がない農地等の土地の区域で、無秩序な開発や土地利用が行われないよう、土地利用の計画的な規制や誘導を図る必要があります。

(3) 取組の概要

都市計画法に基づく特定用途制限地域*1を指定することにより、用途地域の指定がない区域において、建てられる建築物の用途を制限します。そのため、特定用途制限地域を指定する基本的な考え方として、対象となる土地の区域と要件、制限する建築物の用途、農業との調整などについて、あらかじめ方針や考え方を定めます。

また、特定用途制限地域の指定にあたっては、農地等土地の所有者の合意を得るとともに、農業振興地域整備計画との調整を図ります。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
2 土地利用	■		

*1 特定用途制限地域：都市計画法に基づき指定する地域地区の一つで、この地域を指定することにより、用途地域の指定がない区域で建てられる建築物の用途を市の条例で制限します。



具体的施策 3 住居系用途地域の見直し

具体的施策 3 については、営農環境を保全するため用途地域を廃止する取組と住宅地の利便性の向上等を図るため用途地域の指定を見直す取組に分けます。

【住居系用途地域の見直しによる営農環境の保全】

(1) 目的

第1種低層住居専用地域などの住居系用途地域を指定している市街地縁辺部の農地のうち、営農意向があるものについて、営農環境を保全します。

(2) 課題

第1種低層住居専用地域などの住居系用途地域を指定している市街地縁辺部の農地については、住宅地として開発が進むことを想定し用途地域を定めていますが、人口の減少などに伴い宅地の需要が低迷し、農地のまま営農されている区域があります。

こうした区域については、農業の振興を図る観点から、土地所有者の意向などを確認した上で、農地や営農環境を保全することが考えられます。

(3) 取組の概要

市街地縁辺部において、住宅地として開発が進まず営農されている住居系用途地域については、引き続き営農を促進し農地の流動化による保全を図るため、用途地域の廃止を検討します。また、用途地域の廃止に関する基本的な考え方として、対象となる土地の区域と要件、農業との調整などの方針や考え方をあらかじめ定めます。

用途地域を廃止した土地の区域のうち、要件に適合し、農地所有者の理解が得られた農地については、公的な農業関連事業の適用を受けられるよう、農業振興地域内農用地区域に編入するなど、農地を保全するための施策に取り組みます。

また、これまで用途地域であったことから、農業以外の土地利用が混在することにより、営農環境への影響が懸念される土地の区域については、必要に応じて、農地所有者の理解を得た上で、建てられる建築物の用途を制限する特定用途制限地域の指定を検討します。

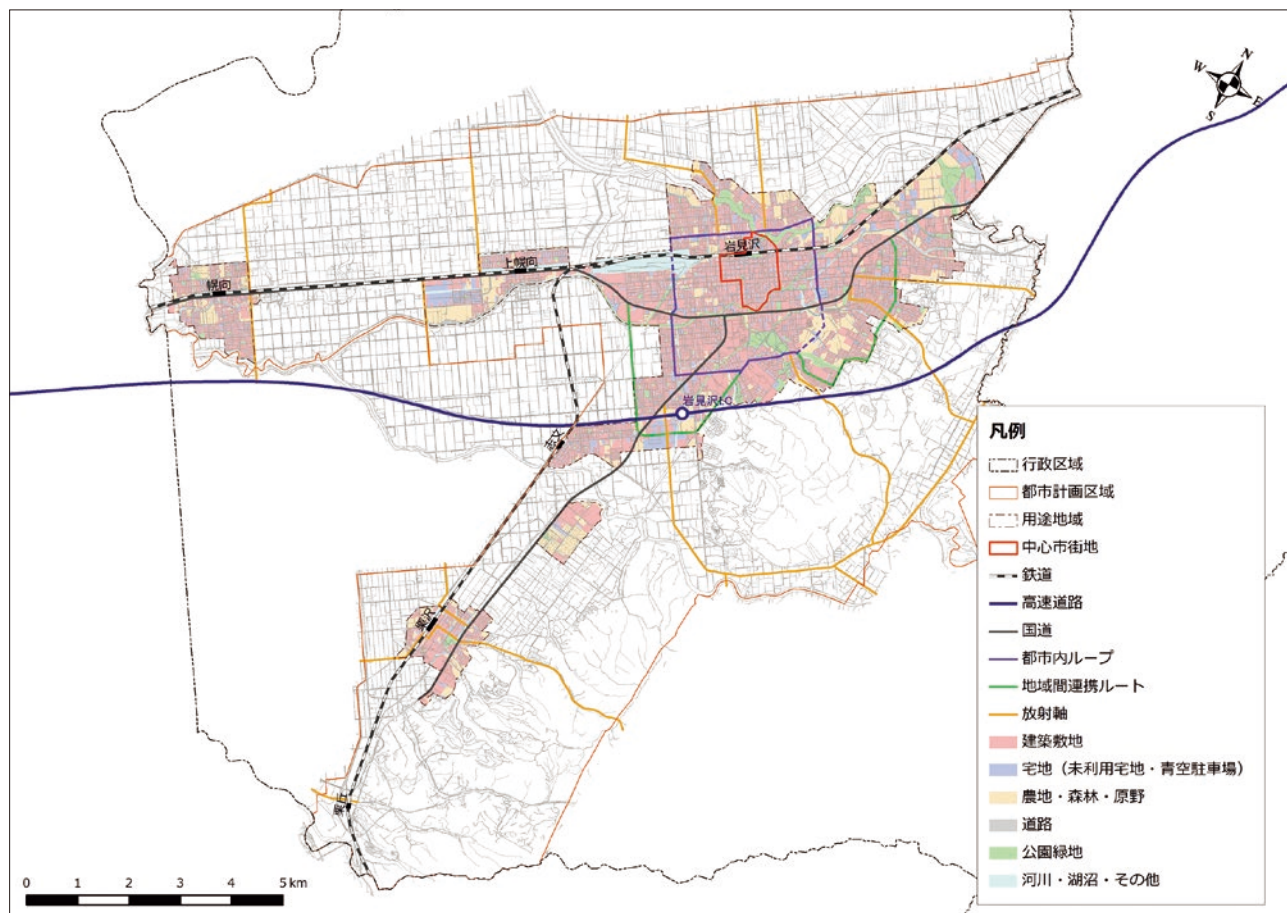


図 4-2-4 用途地域内の土地利用現況



[住居系用途地域の見直しによる住宅地の利便性の向上や雇用の創出]

(1) 目的

専用住宅地において、用途地域の見直しなどにより、住宅地における利便性の向上や雇用の創出を図ります。

(2) 課題

第1種低層住居専用地域などの専用住宅地では、戸建て住宅などの閑静で良好な住環境を保全するため、専用住宅や住環境に影響を与えない用途以外の建築物の用途の混在を制限しています。一方で、空き地や空き家が発生した場合にも、日常生活に関連するサービスを提供する一定の規模以上の事業所など、高齢化の進行など社会経済情勢の変化に対応した用途の建築物を建てることで制限されることにより、住宅地の利便性や地域の活力などが低下するおそれがあります。

(3) 取組の概要

第1種低層住居専用地域の住宅地において、空き地や空き家の活用など土地利用の促進や、住宅地の利便性の向上などを図ることを目的として、用途地域の緩和と地区計画等や特別用途地区などを組み合わせることで、住環境を保全しつつ地域の利便性の向上や雇用の創出に資する建築物の誘導を図る手法について検討します。

例えば、第1種低層住居専用地域を第1種住居地域に見直し、建てられる建築物の用途を広げる一方、第1種住居地域に建築することができる工場や規模の大きい店舗など、住環境に影響を与えるおそれがあるものを、特別用途地区や地区計画を上乗せで指定して制限するという方法などが考えられます。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
2 土地利用	■		

具体的施策 4 大規模緑地の整備、自然環境の保全

(1) 目的

利根別原生林をはじめとする市街地に近接する大規模緑地の整備や自然環境の保全、これらの利活用により、骨格となる緑を形成します。

(2) 課題

骨格となる緑を形成するため、利根別原生林など市街地に近接する大規模な緑地や自然環境の保全と利活用を図ります。

水源のかん養や山地災害の防止など森林の公益的機能を確保するほか、木材利用の促進により木材等生産林である針葉樹林を保全する必要があります。

(3) 取組の概要

利根別原生林基本計画に基づき、大正池の整備をはじめ、利根別原生林の整備に取り組みます。また、利根別原生林や旧ホクレン種鶏場跡地などの整備に併せて、必要となる都市計画公園の決定などの手続きを進めます。

一方、栗沢丘陵地や東部丘陵地域の森林については、岩見沢市森林整備計画に基づき、水源のかん養や山地災害の防止など森林の公益的機能を確保するため、森林の整備に取り組むとともに、カラマツやトドマツなどの人工針葉樹林を中心とした木材等生産林を保全するため、間伐材^{*1}の利活用や木材利用の促進による主伐材の流通に取り組むとともに、木材の生産機能の維持増進を図るための施業を推進します。

*1 間伐材：林内に適度に光が射し込むよう木を間引くことを「間伐」といい、間伐により伐採した木を「間伐材」といいます。間伐は、下草などの下層植生を繁茂させ、水源のかん養や土砂流出を防止するとともに、残した木の幹を太く、まっすぐに生育させることなどを目的として実施します。

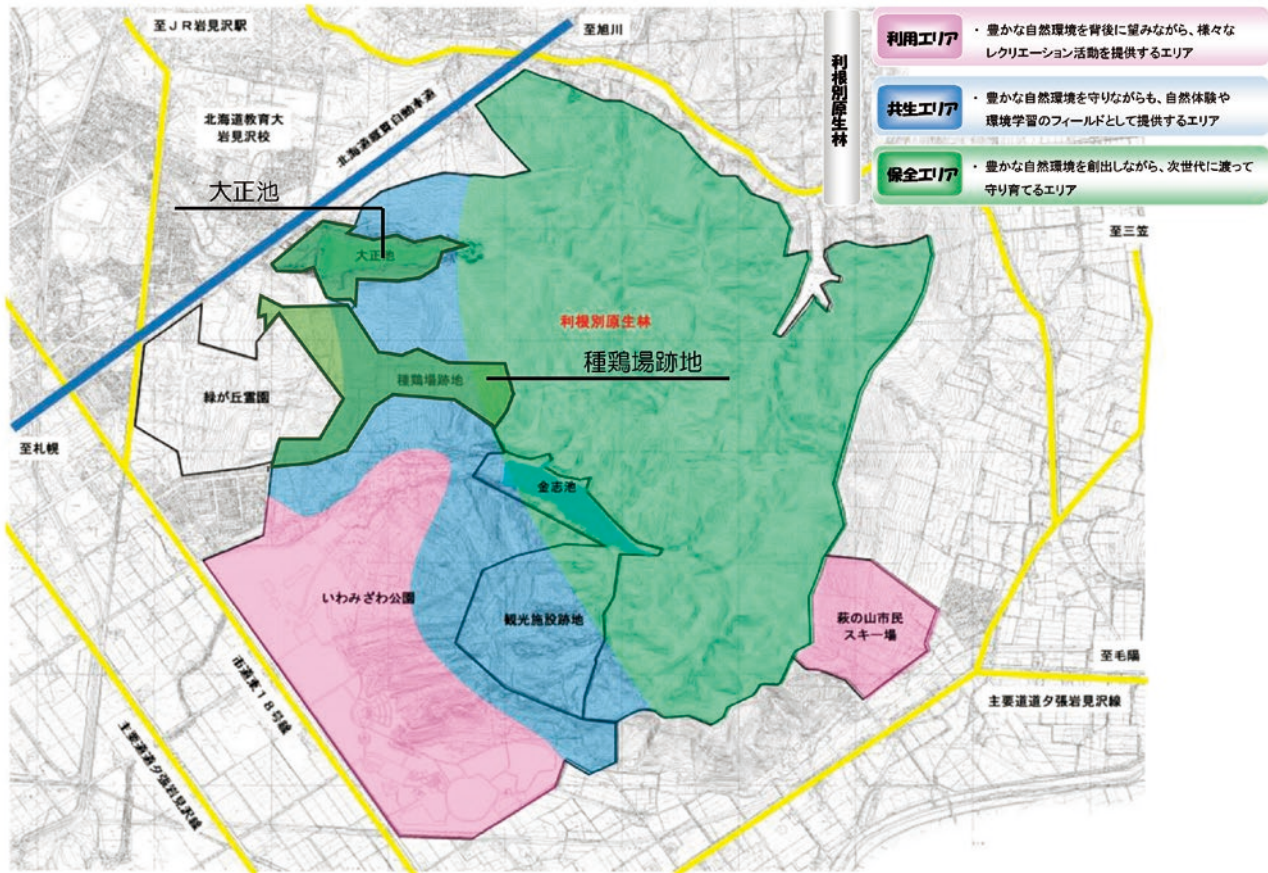


図 4-2-5 利根別原生林基本計画の対象範囲と大正池、種鶏場跡地

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
1 都市構造、都市空間	■	■	
5 公園・緑地	■	■	
9 景観の形成	■	■	

具体的施策 5 都市機能の集積、居住の誘導

(1) 目的

中心市街地や JR 駅周辺などの日常生活拠点に、公共公益サービス施設や医療・福祉施設、子育て支援施設、商業業務施設などの都市機能施設や住宅を誘導することにより、都市の利便性や安全安心の向上を図ります。

(2) 課題

中心市街地や日常生活拠点に都市機能施設や住宅を誘導、集積するとともに、公共交通によるアクセスの確保や子育て世帯など居住者への配慮が必要です。

(3) 取組の概要

公共公益サービス施設や医療・福祉施設、子育て支援施設、商業業務施設など誘導を図るべき都市機能施設、これらの施設や住宅の誘導を図る区域(図 4-2-6 に示す中心市街地、日常生活拠点など)、誘導方策などを定めます。

中心市街地については、「岩見沢市まちなか活性化計画」(平成 26 年 4 月)及び「岩見沢市中心市街地活性化基本計画」(平成 27 年 4 月)に基づき、居住の誘導、回遊の促進、雇用の創出に取り組みます。

併せて、中心市街地や日常生活拠点、各市街地を結ぶバス路線網など公共交通網を再編し、公共交通による中心市街地や日常生活拠点へのアクセス性を確保します。

また、中心市街地での市営住宅の整備や子育て世帯が入居できる住宅の整備などにより、中心市街地の居住人口の増加と子育て世帯の居住を確保します。

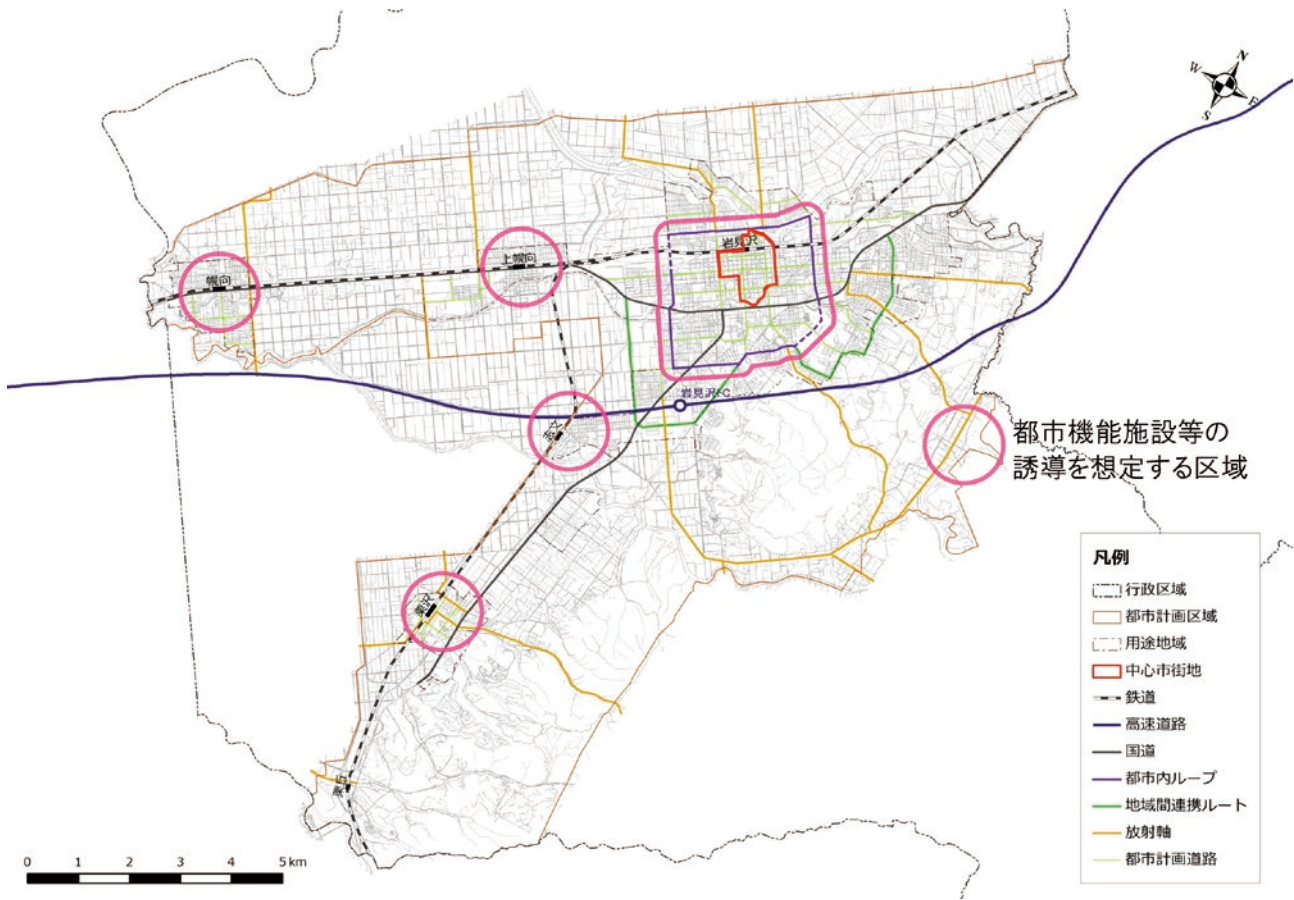


図 4-2-6 都市機能施設等の誘導を想定する区域

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
1 都市構造、都市空間	■	■	
2 土地利用	■	■	

具体的施策 6 空き地の利活用促進（土地利用の促進）

(1) 目的

空き地や空き施設の利活用により、都市機能施設等の誘導を図ります。

(2) 課題

人口の減少や高齢化の進行、経済情勢の低迷などに伴い、空き地や空き施設の増加が懸念されます。市街地での土地利用の密度の低下を防ぎ、都市機能・サービス提供の効率、住環境や街並み景観の質、市街地や住宅地の防犯性などを維持するため、空き地や空き施設の活用に向けた取組を推進する必要があります。

(3) 取組の概要

民有地の空き地や空き施設の活用、民間事業の推進に関わりを持つ、宅地建物取引業（北海道宅地建物取引業協会空知支部）、商工業者（岩見沢商工会議所）、金融機関と連携し、民有地の空き地や空き店舗、空き施設のほか、公的不動産（PRE）を活用するための課題と問題点、方策について、検討と情報共有を図る「不動産ストック活用プラットフォーム」を設置します。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
1 都市構造、都市空間	■		
2 土地利用	■		
9 景観の形成	■		



具体的施策 7 空き家の利活用促進

(1) 目的

空き家の利活用や空き家化の防止により、安全で安心な住環境を形成します。

(2) 課題

人口の減少や高齢化の進行に伴い空き家が増加することにより、街並み景観やまちの魅力が低下するとともに、地震などの災害や積雪などにより倒壊するおそれや衛生上、防犯上の問題を生じるおそれがあります。

(3) 取組の概要

老朽化が進み倒壊などのおそれがある管理不全な空き家の把握やパトロールを引き続き進めます。

併せて、管理不全な空き家になる前に、空き家を移住・定住者へ紹介する取組や高齢者世帯等の持ち家を子育て世帯に転貸する住み替え促進の取組などについても、引き続き進めます。

また、既存住宅の利活用を促進するため、中古住宅の流通や住宅リフォームを推進するため、相談窓口の設置やインスペクション、デューデリジェンス*1などの既存住宅調査の実施、資金の調達や融資に関する相談対応などの環境整備に取り組みます。具体的には、宅地建物取引業（北海道宅地建物取引業協会空知支部）、建築士や工務店（北海道建築士会空知支部・北海道建築士事務所協会空知支部）、金融機関と連携し、既存住宅の活用方策などについて検討、情報共有を図る「既存住宅活用プラットフォーム」を設置します。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
2 土地利用	■	■	■
8 防災性の向上	■	■	■
9 景観の形成	■	■	■

*1 インスペクション、デューデリジェンス：いずれも既存建築物の調査を指します。住宅の調査では、主に外観目視中心の非破壊調査で、外装材などの劣化や破損の状況、床や柱の傾きなどを調査します。

具体的施策 8 商業系用途地域の見直し

(1) 目的

商業系用途地域について、建築物の用途の実情や土地利用の変化などを踏まえた見直しを行い、住環境や都市環境を保全、形成します。

(2) 課題

商業系用途地域でありながら、もっぱら住宅地として土地利用がなされている区域について、建築物の用途などの実情を踏まえて住環境の保全を図る必要があります。

一方、都市内ループ道路など骨格となる幹線道路の整備に伴い、交通量の増加や沿道土地利用の変化が見込まれる住居系用途地域については、商業施設などの立地を想定した用途地域の見直しを行い、都市環境を形成する必要があります。

(3) 取組の概要

中心市街地や市内の JR 駅周辺の商業系用途地域のうち、もっぱら住宅地として土地利用がなされている区域について、用途地域を見直し、住居系用途地域に変更します。

一方、都市内ループ道路など骨格となる幹線道路の整備に伴い、交通量の増加や沿道土地利用の変化が見込まれる区域については、後背地等周辺環境の保全に配慮しつつ、生活利便施設などの立地を図るよう、用途地域の見直しを検討します。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
2 土地利用	■		



具体的施策 9 地域公共交通の再編

(1) 目的

コンパクトなまちづくりと連携した地域公共交通の再編、公共交通ネットワークの形成により、高齢化の進行に対応した安全で安心な都市環境を実現します。

(2) 課題

高齢化の進行を踏まえ、高齢者などの交通弱者の利便性を確保するため、公共公益サービス施設や医療・福祉施設、商業業務施設などの都市機能施設について、バスなどの公共交通によるアクセスを確保する必要があります。また、バスなど公共交通の利便性の確保や向上を図るとともに、公共交通事業の持続が可能となるよう、バス事業者などと協議しバス路線網の再編等を図る必要があります。

一方、バス路線などの公共交通がない交通空白地域においては、乗り合いバス・タクシーなどのデマンド交通など、新たな交通手段の確保を図る必要があります。

(3) 取組の概要

バス事業者などの交通事業者と連携し、中心市街地や日常生活拠点、都市機能施設などへのアクセスに配慮した地域公共交通の再編（バス路線網等の見直しや乗り継ぎ改善）を図ります。

また、バス等の利便性の向上や市民の公共交通への理解などにより、地域公共交通の利用促進に取り組みます。

一方、公共交通がない交通空白地域においては、乗り合いバス・タクシーなどのデマンド交通の運行について検討するとともに、交通空白地域のデマンド交通とバスやJRなどの公共交通の結節点（乗り継ぎ拠点）の整備や日常生活拠点との連携（機能複合化）についても検討します。

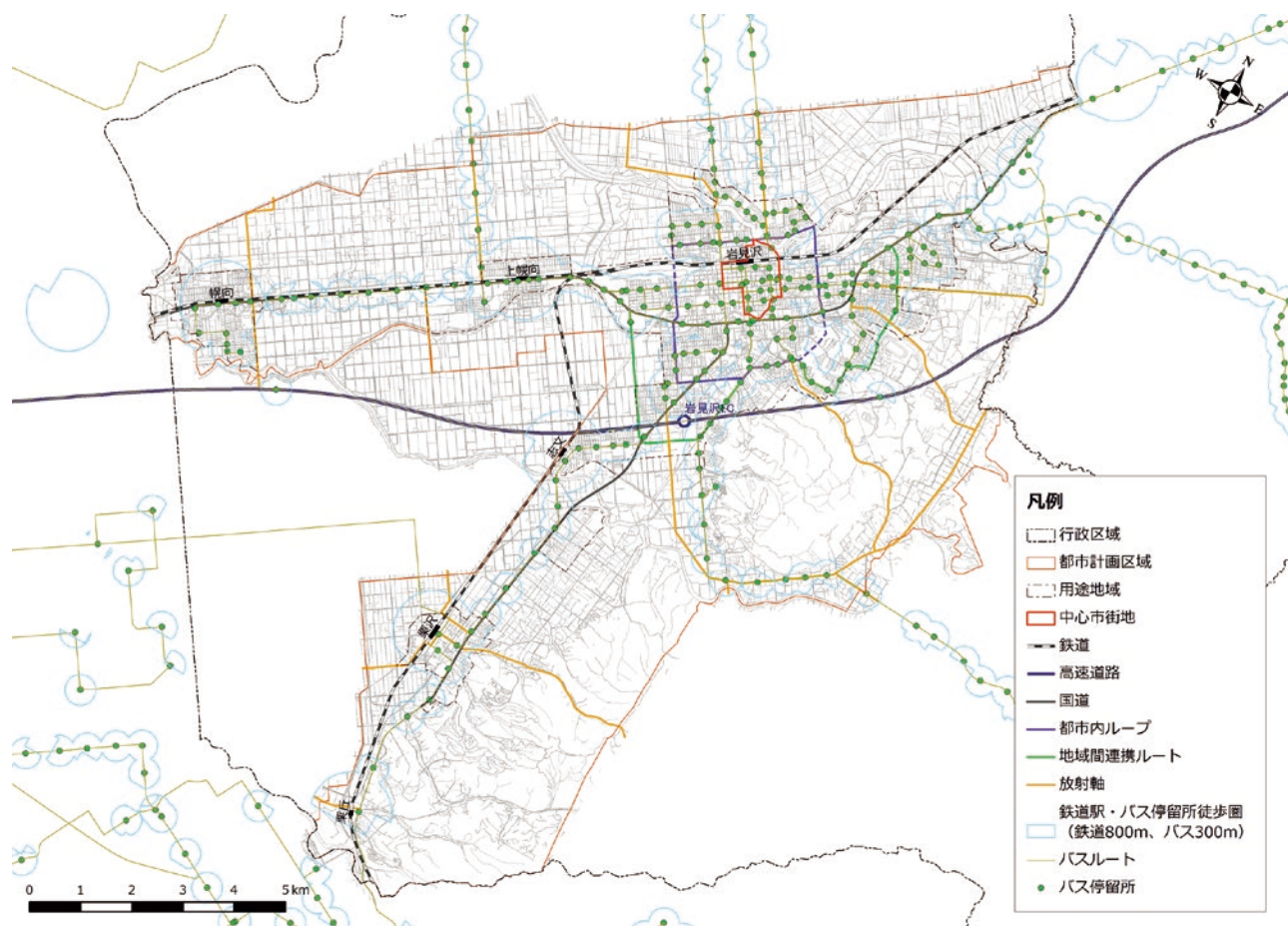


図 4-2-7 地域公共交通（JR、バス）の交通誘致圏*1の状況

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
1 都市構造、都市空間	■	■	■
3 地域交通	■	■	■

* 1 交通誘致圏：公共交通が利用手段として優位に選択される圏域として、駅やバス停留所など公共交通の利用箇所からの距離で示します。図では JR 駅から 800m、バス停留所から 300m の範囲を示しています。



具体的施策 10 自転車ネットワークの整備

(1) 目的

市民協働の下で、安全で安心な自転車交通環境を実現します。

(2) 課題

安全な自転車交通環境の整備や市民の自転車交通ルールの遵守などに取り組む必要があります。

(3) 取組の概要

学生や市民に対して、自転車の交通ルールやマナーの遵守、安全な自転車利用に関する意識啓発を図ります。

また、道路管理者との連携の下で、自転車通行帯の整備など安全な自転車交通環境の整備に取り組むとともに、自転車ネットワーク計画の策定など、市街地における自転車ネットワークの形成について検討します。

一方、他都市では放置自転車対策や駐輪場対策などから、自転車を共有して利用する「サイクル・シェア」の取組がみられるところであり、岩見沢市においても、JR 岩見沢駅など通勤・通学などでの自転車利用の拠点と各施設などを結ぶ「サイクル・シェア」の取組について、他都市での取組などを参照しながら必要性を含めて検討します。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
3 地域交通	■	■	■
4 道路	■	■	■

具体的施策 11 都市内ループ道路の整備

(1) 目的

国道 12 号などの幹線軸と住宅市街地を結ぶ骨格となる幹線道路を整備することにより、市街地における交通渋滞の緩和、利便性や防災性の向上を図ります。

(2) 課題

市街地における一部道路の交通混雑を緩和し、市民の道路利用や公共交通の利便性の向上を図るとともに、災害時の緊急輸送等に対応し市街地の防災性の向上を図るため、骨格となる幹線道路の整備に取り組む必要があります。

(3) 取組の概要

市街地内環状道路である都市内ループ道路を構成する西 20 丁目通などの幹線道路の整備に引き続き取り組みます。

また、都市内ループ道路の設定や構成する路線の都市計画決定を進めるとともに、沿道の土地利用の見通しに応じて、用途地域などの見直しについて検討するとともに、都市内ループ道路の整備によるアクセス性の向上を踏まえ、公共施設の再編の検討や都市機能施設などの誘導、集積の促進などに取り組みます。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
1 都市構造、都市空間	■	■	
4 道路	■	■	
8 防災性の向上	■	■	



具体的施策 12 地域間連絡道路の整備

(1) 目的

国道 12 号などの幹線軸と住宅市街地を結ぶ骨格となる幹線道路を整備することにより、市街地における交通渋滞の緩和、利便性や防災性の向上を図ります。

(2) 課題

市街地における一部道路の交通混雑を緩和し、市民の道路利用や公共交通の利便性の向上を図るとともに、災害時の緊急輸送等に対応し市街地の防災性の向上を図るため、骨格となる幹線道路の整備に取り組む必要があります。

(3) 取組の概要

郊外住宅地などの地域間や国道 12 号などの幹線軸を結ぶ地域間連絡道路を構成する、東 17 丁目通などの幹線道路の整備に引き続き取り組みます。

また、沿道の土地利用の見直しに応じて、必要が認められれば用途地域などの見直しについて検討します。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
1 都市構造、都市空間	■	■	
4 道路	■	■	
8 防災性の向上	■	■	

具体的施策 13 都市内道路ネットワークの整備

(1) 目的

市街地内の道路を整備し、ネットワークを形成することにより、市街地における交通渋滞の緩和、利便性や防災性の向上を図ります。

(2) 課題

市街地の道路を整備することにより、市街地内での円滑な移動を可能とし、交通渋滞を緩和するとともに、災害時の緊急車両等の通行を確保する必要があります。

(3) 取組の概要

都市内道路ネットワークの整備として、駒澤大学附属岩見沢高等学校跡地の有効活用を図るとともに、周辺道路における交通渋滞の緩和、災害時の緊急車両等の通行を確保するため、同跡地内に市道東 19 号線を延伸して整備します。

このほか、市街地内における道路ネットワークを形成するため、必要な道路の整備に取り組みます。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
4 道路	■	■	
8 防災性の向上	■	■	

具体的施策 14 公園・緑地の機能の見直しと住環境の保全

(1) 目的

公園の機能の見直しと活用により、人口の減少や高齢化の進行を踏まえた住環境の保全を図ります。

(2) 課題

人口の減少や高齢化の進行を踏まえ、公園の需要の変化に応じて、公園や緑地の機能（仕様等）を見直し、必要な改修等に取り組む必要があります。

岩見沢のまちを特徴づけ、市街地における緑の骨格をなす公園・緑地について、市民協働の下で適切な維持管理に取り組む必要があります。

公園に周辺の住宅から雪が運び込まれ、雪の重みなどにより遊具等の破損などの問題が生じており、何らかの対策を検討する必要があります。

(3) 取組の概要

街区公園の誘致圏*1の連たん状況（重なり方）などを踏まえた街区公園のグループングやグループ内での機能分担など、街区公園の機能の見直しと整備についての基本的な方針を取りまとめた上で、整備（改修）に取り組めます。

また、高齢化の進行を踏まえ、町内会など地域との協働により取り組んでいる公園の維持管理（草刈りなど）について、今後の取組方策を検討します。

公園には、周辺の住宅から雪が運び込まれ、遊具等の破損などの問題が生じています。公園への雪入れについては原則として認めていませんが、町内会など地域と連携した対策と冬期間の住環境の保全について検討します。

また、公園・緑地における緑のリサイクル（落ち葉の収集と堆肥化）について、市民協働の下で引き続き取り組むこととします。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
1 都市構造、都市空間	■	■	■
5 公園・緑地	■	■	■
9 景観の形成	■	■	■

*1 街区公園の誘致圏：住民に最も身近な公園である街区公園の利用を想定する地域の範囲であり、誘致距離 250m が標準とされています。

具体的施策 15 下水道施設の長寿命化

(1) 目的

衛生的な都市環境を維持、保全します。

(2) 課題

人口の減少が進む中で、下水道施設の適切な維持管理、長寿命化に取り組む必要があります。

(3) 取組の概要

下水道施設の老朽化を踏まえ、市街地における下水の終末処理場である南光園処理場や下水道幹線管路の改築更新に取り組めます。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
6 下水道	■		



具体的施策 16 MICS 事業の推進

(1) 目的

衛生的な都市環境を維持、保全します。

(2) 課題

人口の減少が進む中で、下水道施設の適切な維持管理、長寿命化に取り組む必要があります。

(3) 取組の概要

し尿処理場である文向台処理場の老朽化が進んでいることを踏まえ、下水の終末処理場である南光園処理場にし尿受入・投入施設を整備し、下水との共同処理（MICS 事業＝汚水処理施設共同整備事業）に取り組みます。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
6 下水道	■		

具体的施策 17 下水道資源の有効活用

(1) 目的

市民の下水道への理解の向上や循環型社会の形成を推進します。

(2) 課題

循環型社会の形成に向けて、下水汚泥や、その処理に伴い発生する消化ガスなどの下水道資源の有効活用が求められています。

(3) 取組の概要

下水の処理においては、リンや窒素を多く含む下水汚泥（下水を浄化する際に沈殿する泥）が発生しますが、これを堆肥化し圃場に肥料として散布することにより、農作物を育て、消費するという食物資源の循環を図ります。

また、下水汚泥を発酵処理する過程で発生する消化ガス（メタンガスなど）を燃焼させ、発酵処理の熱源として利用することにより、廃棄物の循環利用を図ります。

これらの取組について市民等への周知を図ることにより、下水道への市民理解の向上や循環型社会の形成を推進します。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
6 下水道		■	



写真 4-2-1 下水汚泥（堆肥）の圃場散布の様子



具体的施策 18 各施設の適切な維持管理による長寿命化

(1) 目的

都市における衛生、安全、利便を確保します。

(2) 課題

人口の減少や高齢化が進む中で、各都市施設の需要への対応や機能水準の維持など施設の適切な維持管理、長寿命化に取り組む必要があります。

(3) 取組の概要

各都市施設に対する需要等を踏まえた施設運営や維持管理の考え方、施設の再編等について検討し、取り組みます。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
7 その他の都市施設	■		

具体的施策 19 都市計画提案制度の普及

(1) 目的

土地所有者等の提案に基づく市民主体の都市計画を進めます。

(2) 課題

都市計画への市民の参加を促すため、都市計画法に基づく都市計画提案制度*¹ について土地所有者等への周知等を図る必要があります。

(3) 取組の概要

都市計画提案制度について市民への周知を図るとともに、具体的な決定（変更）案件について、制度の適用、運用を進めます。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
1 都市構造、都市空間	■		■

* 1 都市計画提案制度：土地所有者、まちづくり NPO 法人や一定の要件を満たす開発事業者などが都市計画の提案を行うことができる制度です。

具体的施策 20 空き地の利活用促進（コミュニティガーデン）

(1) 目的

空き地の利活用を図り、緑の街並みや住環境を保全します。

(2) 課題

人口の減少などに伴い空き地が増加し、街並み景観を阻害するだけでなく、衛生上や防犯上の問題が生じるおそれがあります。

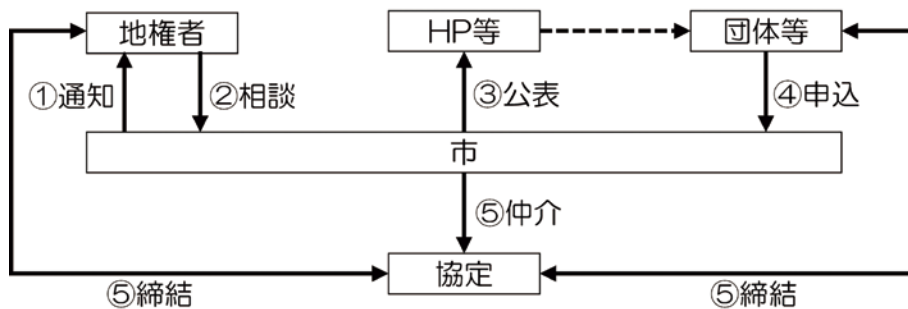
このため、草刈りなど空き地の適切な管理について、土地所有者等に理解を求めるとともに、空き地を活用して、街並み景観の形成を図る必要があります。

(3) 取組の概要

まずは、「岩見沢市空き地の環境保全に関する条例」に基づき、空き地の所有者に対し、草刈りなど空き地の適切な管理を促します。

併せて、空き地の管理が難しい所有者について、空き地を活用して地域の庭づくりや除雪の一時堆雪などを行いたい市民団体を結びつけて、空き地の利活用を促進する仕組みを検討します。

空き地を活用して市民団体が地域の庭（コミュニティガーデン）を開設する取組や、中心市街地での賑わいづくりや子どもの遊び場づくりなどに期間を限って空き地を活用する取組など、全国各地で取り組まれている先進事例等を参考として仕組みを検討します。



- ①通知 空き地の草刈り等の適切な管理を所有者に通知し要請します。
- ②相談 空き地の管理が難しい所有者から相談を受け付け、市民団体等に無償で貸与し利用を認める代わりに管理をお願いする仕組みについて説明します。
- ③公表（公募） 所有者から承諾が得られた空き地については、条件等と合わせてホームページなどで公表し、利用を希望する市民団体等を公募します。
- ④申込 空き地の利用を希望する市民団体等の申込を受け付けます。
- ⑤締結 所有者と利用を希望する市民団体等が空き地の利用に係る協定を締結します。協定の内容等については、基本的な内容をあらかじめ定めておきます。

図 4-2-8 空き地の利活用の仕組みのイメージ

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
1 都市構造、都市空間		■	■
2 土地利用		■	■
9 景観の形成		■	■



具体的施策 21 街路樹の維持管理

(1) 目的

市街地における緑の骨格をなす街路樹を保全します。

(2) 課題

岩見沢のまちを特徴づけ、市街地における緑の骨格をなす街路樹について、適切な維持管理により保全する必要があります。

一方、街路樹により道路除排雪などの支障が生じている場合もみられるため、街路樹を整備、保全すべき道路を定めることが考えられます。

また、根の伸長により歩道に不陸を生じているものや、風に弱く枝の落下や倒木のおそれがある樹種、害虫が発生しやすい樹種などがあるため、街路樹の整備・更新時の樹種の選定にあたっては、郷土樹種など親しみや郷土性があることだけでなく、維持管理の負担にも配慮する必要があります。

(3) 取組の概要

道路の整備や維持管理、道路除排雪などの支障を考慮し、街路樹を整備すべき路線や整備（植樹）方法などについて考え方を取りまとめ、整備や更新に取り組みます。

また、郷土性や維持管理負担の軽減などを考慮し、街路樹の樹種選定の考え方を取りまとめ、整備や更新に取り組みます。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
1 都市構造、都市空間		■	
5 公園・緑地		■	
9 景観の形成		■	

具体的施策 22 道路除排雪体制の確保、地域自主排雪の支援

(1) 目的

市民の理解と協力のもと、地域と連携した道路除排雪を進めます。

(2) 課題

積雪期にも都市機能が確保されるよう、除雪体制の確保や地域での自主的な除排雪に対する支援を行う必要があります。

また、効率の良い除雪を妨げる路上駐車や道路への雪出しなどを防ぐため、市民の理解や意識の向上を図る必要があります。

(3) 取組の概要

これまでと同様に、市庁内に除排雪対策本部を設置し、道路除排雪体制を確保します。

併せて、道路への雪出しや路上駐車をしないなど、道路除雪に関するルールやマナーについて、市民の理解や意識の向上を図ります。

また、町内会等が自主的に行う地域内の生活道路の排雪作業への支援を引き続き行います。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
4 道路	■	■	■
8 防災性の向上	■	■	■

具体的施策 23 道央自動車道岩見沢サービスエリアの活用

(1) 目的

道央自動車道岩見沢サービスエリアとその周辺を活用し、広域交通の利便性向上や地場製品の販売、地域の情報の発信、産業の振興を図ります。

(2) 課題

広域での交通利便性の向上や道央自動車道利用者に地場製品の販売や地域の情報の発信を行うため、道央自動車道岩見沢サービスエリアの活用を検討することが考えられます。

(3) 取組の概要

道央自動車道岩見沢サービスエリアを活用し、車両が出入りするスマートインターチェンジ*1の設置や、歩行者のみが出入りできる出入口を設置し、地場製品の販売や地域の情報の発信を行う施設などを隣接地に整備することなどサービスエリアとその周辺の活用方策について検討します。また、サービスエリアに設置されている都市間高速バス停留所の利便性、利用しやすさを向上させることについても検討します。

併せて、近接する競馬場跡地の土地利用についても、岩見沢サービスエリアの活用や東17丁目通の整備を踏まえて検討します。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
4 道路		■	



写真 4-2-2 道央自動車道輪厚パーキングエリアとスマートインターチェンジ（出典：北広島市）

*1 スマートインターチェンジ：スマートインターチェンジ（スマートIC）は、高速道路の本線やサービスエリア、パーキングエリア、バスストップから乗り降りができるように設置されるインターチェンジであり、通行可能な車両（料金の支払い方法）を、ETCを搭載した車両に限定しているため、従来のICに比べて低コストで導入できるなどのメリットがあります。

具体的施策 24 広域連絡道路アクセス道路の整備

(1) 目的

道央圏連絡道路へのアクセス道路の整備による物流の効率化、地元産業・地域経済の活性化を図ります。

(2) 課題

農業生産物、工業生産品の流通効率化による産業活性化を図るため、新千歳空港、苫小牧港、石狩湾新港等を結ぶ道央圏連絡道路（国道 337 号）へのアクセスを向上させることが考えられます。

(3) 取組の概要

道央圏連絡道路（国道 337 号）へのアクセス道路の整備を関係機関に要望します。また、道央圏連絡道路へのアクセス向上による交通、物流などの効率向上の効果を活用し、地元産業、地域経済の活性化を図る方策を検討し、取り組めます。

併せて、道央圏連絡道路へのアクセス向上に伴う広域交通、物流の変化を踏まえ、物流関連施設の誘致などを図ります。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
4 道路		■	



図 4-2-9 道央圏連絡道路アクセス道路の整備イメージ



具体的施策 25 まちづくりにおける防災・減災の推進

(1) 目的

地震をはじめとする災害に対応し、安全で安心なまちづくりに取り組みます。

(2) 課題

地震、豪雨による河川の氾濫などの災害の発生時に、住宅や建築物の被害を最小限に抑えるとともに、円滑な避難ができること、緊急車両や避難者、物資の輸送車両などが通行可能な道路や避難者の受け入れ施設などが整備されていることなどが求められます。

(3) 取組の概要

地震をはじめとする災害に備えるため、高齢者など避難時に支援が必要な住民情報の把握や共有、市民意識の向上や避難対応の訓練、自主防災組織の設置推進などに引き続き、取り組みます。

また、災害時にも緊急車両や物資の輸送車両などが通行可能な道路の整備や安全に避難できる避難施設の確保、炊き出し等に対応できる施設の整備に取り組むとともに、市街地近郊に内陸型活断層が存在することから、住宅や建築物の耐震化の促進に取り組みます。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
1 都市構造、都市空間	■	■	■
8 防災性の向上	■	■	■

具体的施策 26 緑の街並み景観の形成

(1) 目的

市民等との協働により、緑の街並み景観の形成に取り組みます。

(2) 課題

岩見沢を特徴づける緑の街並みや緑の骨格の形成に向けて、特に民有地における緑の街並みづくりに市民協働の下で取り組む必要があります。

(3) 取組の概要

庭先、玄関先、店先などの小さな緑による街並み景観の形成やバラの街並みづくりに向けて、講習会の開催やボランティア活動の推進など、市民意識の向上やバラに親しみを持って、緑やバラの街並みづくりに参加してもらうための取組を進めます。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
1 都市構造、都市空間		■	■
9 景観の形成		■	■



具体的施策 27 緑に親しむフットパスの推進

(1) 目的

岩見沢を特徴づける緑豊かな街並みや市街地環境について、その価値の発見、再認識を促すとともに、情報発信や魅力の向上に市民の参画、協働を促します。

(2) 課題

市民が気軽に緑に親しむ機会や環境の整備が必要です。
また、市街地だけでなく、農地や丘陵地の森林、河川の緑などをつなぐ緑の骨格の形成が求められます。

(3) 取組の概要

既存の緑や自然環境、歴史的資源などを歩いて巡り親しむフットパス*¹について、市民協働の下での推進方策について検討します。

例えば、フットパスを市民の間で共有することや地域の情報として発信するための取組（例えばフットパス・マップの作成と共有）などの取組について検討し推進します。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
1 都市構造、都市空間		■	■
9 景観の形成		■	■

*1 フットパス：「フットパス」とは、イギリスを発祥とする「森林や田園地帯、古い街並みなど地域に昔からあるありのままの風景を楽しみながら歩くことができる小径（こみち）」のことです。日本のフットパスは、地域の文化・歴史・産業・景観などの資源に触れることのできる小径を探し出し設定することで、まちづくりのきっかけとなっています。

具体的施策 28 歴史的資源などを生かしたまちづくり

(1) 目的

鉄道や炭鉱など、岩見沢の歴史的資源を生かして、まちへの親しみや魅力の向上、情報発信に取り組みます。

(2) 課題

街並み景観の形成や地域性のあるまちづくりを進める上で、鉄道や炭鉱など岩見沢の発展の歴史を物語る歴史的資源（建造物、建築物など）を保全し活用する必要があります。

(3) 取組の概要

鉄道や炭鉱など岩見沢の発展の歴史を物語る歴史的資源（建造物、建築物など）について価値を再評価するとともに、保全や街並み形成、まちづくりへの活用について検討します。

さらに、歴史的資源や歴史を物語る街区構成や地形地物などについて、価値の再評価と市民などの間での共有を図るとともに、街並み景観の形成やまちへの親しみ、魅力の向上に生かすことを検討します。

例えば、古い地図と現在の街並みを歩いて見比べながら、街の成り立ちや移り変わりを理解し、歴史的な価値や意味を学ぶ・理解する、新たな魅力を発見することなどが考えられます。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
1 都市構造、都市空間		■	■
9 景観の形成		■	■



具体的施策 29 地域が主体となった地域運営の推進

(1) 目的

地域住民や民間事業者等が主体となった地域運営（エリアマネジメント）により、地域の課題にきめ細やかに対応します。

(2) 課題

各地区の課題にきめ細やかに対応したまちづくりを進めるため、市民協働の下での地域運営（エリアマネジメント）を促進する必要があります。

(3) 取組の概要

市として取り組むべきと考える課題、地域が取り組むべきと考える課題を洗い出し、課題に対応するため必要となる施策や事業、制度の運用などについて検討します。

また、地域住民等が主体となった地域運営（エリアマネジメント）を促進するため、必要となる施策や事業、地域の意向に応じた制度の運用などを市と地域の間で担保する仕組みについて検討します。

(4) 都市づくりの基本方針と目指すべき方向性における位置づけ

都市づくりの基本方針	目指すべき方向性		
	コンパクト+ネットワークのまちづくり	地域ブランディングの推進	市民協働、公民連携によるまちづくり
1 都市構造、都市空間			■



第V章 重点課題と具体的施策

- 1 重点課題について
- 2 重点課題と具体的施策

1 重点課題について

重点課題とは、3つの目指すべき方向性の下で、特に重点的または先行的に取り組むべき課題として設定するものです。

それぞれ関連する具体的施策について、庁内関係課をはじめ、関係団体・機関や民間事業者、市民との連携、協働により取り組むこととします。

2 重点課題と具体的施策

重点課題 1 不動産ストックの活用による都市機能の集積

目指すべき方向性「コンパクト+ネットワークのまちづくり」の下での重点課題として取り組みます。

(1) 課題

コンパクトなまちづくりに向けて、中心市街地や日常生活拠点など公共交通によるアクセスが確保された地区に、公共公益サービス施設や医療・福祉施設、商業業務施設などの都市機能施設や住宅の誘導、集積を図ることとしています。

一方、中心市街地においては、民有地の空き地や、空き店舗、空きビルなどの空き施設が散見されるほか、青空駐車場などの低・未利用地が多い状況にあります。老朽化により閉鎖された公共施設やその跡地＝公的不動産(PRE)もあります。

このため、これらの空き地や空き施設、公的不動産(PRE)を活用し、都市機能施設や住宅の誘導、集積を図ることが考えられますが、土地などの不動産ストックの活用を図る民間事業の推進には、民間事業に関するノウハウが必要であり、行政だけの取組では限界があります。

(2) 目的

課題と問題点を踏まえ、空き地や空き施設、公的不動産(PRE)などの不動産ストックの活用について、関連する団体・事業者や金融機関との協議、情報共有を通じて、民間事業と連携した不動産ストックの活用、都市機能施設や住宅の誘導、集積を図ります。

(3) 取組(具体的施策)の概要

具体的施策「5 都市機能の集積、居住の誘導」及び「6 空き地の利活用促進(土地利用の促進)」として取組を進めます。

1) 都市機能等の誘導の方向性

中心市街地やその周辺の市街地に誘導を図るべき都市機能施設などを検討します。岩見沢市中心市街地活性化基本計画の課題でもある、まちなかの回遊者数を増加させ、土地利用の増進を図り、さらなる都市機能等の誘導につながるような方向性を検討します。

2) 公的不動産(PRE)の活用方策

公的不動産(PRE)の活用にあたっては、活用意向を有する民間事業者等の意見や提案などを反映できるような仕組みについて検討します。

3) 不動産ストック活用プラットフォーム

(公益社団法人) 北海道宅地建物取引業協会空知支部、岩見沢商工会議所、金融機関と、空き地や空き施設などの不動産ストックの活用に関して、協議や情報共有を図る場＝不動産ストック活用プラットフォームの設置に向けて、検討を進めます。

不動産ストックの活用にあたっては、権利関係の整理や所有者・権利者などの合意の形成、不動産ストックを活用する事業計画の精査や資金調達計画、不動産ストックの活用による周辺への波及などが課題となると考えられますが、不動産ストック活用プラットフォームでは、情報共有や検討、協議を通じてこれらの課題に対する助言や支援に取り組むことを想定します。

[不動産ストックの活用事例 アーバンビレッジ (岩見沢市) …不動産証券化手法による再開発]

- ・老朽化により倒壊のおそれがあったナカノタナ市場跡地に、練習用音楽スタジオを併設した賃貸住宅及び岩見沢市ワークプラザからなる建築物「アーバンビレッジ」を不動産証券化手法により整備した事例です。
- ・岩見沢市ワークプラザは、岩見沢市が取得しました。
- ・NPO 法人はまなす推進機構、地元企業、オリジネーター*1が出資・設立した SPC (特別目的会社) *2 に対し、全国市街地再開発協会の出資、空知信用金庫のノンリコースローン*3 の実施、国庫補助金の交付により資金を調達し、事業を実施しました。



写真 5-2-1 旧ナカノタナ市場



写真 5-2-2 アーバンビレッジ

* 1 オリジネーター：不動産証券化手法において、不動産の保有者を指します。

* 2 SPC (特別目的会社)：特定のプロジェクトにおいて投資家からの資金の調達のために設立される法人です。なお、ビークルとは、プロジェクトと投資家などを結ぶ組織を指し、SPC などの形態をとります。

* 3 ノンリコースローン：特定のプロジェクトの収益のみを返済の原資とする融資など、返済の原資となる財産に制限を付し、それ以外の財産には返済を遡及しない(担保を求めない) 融資です。

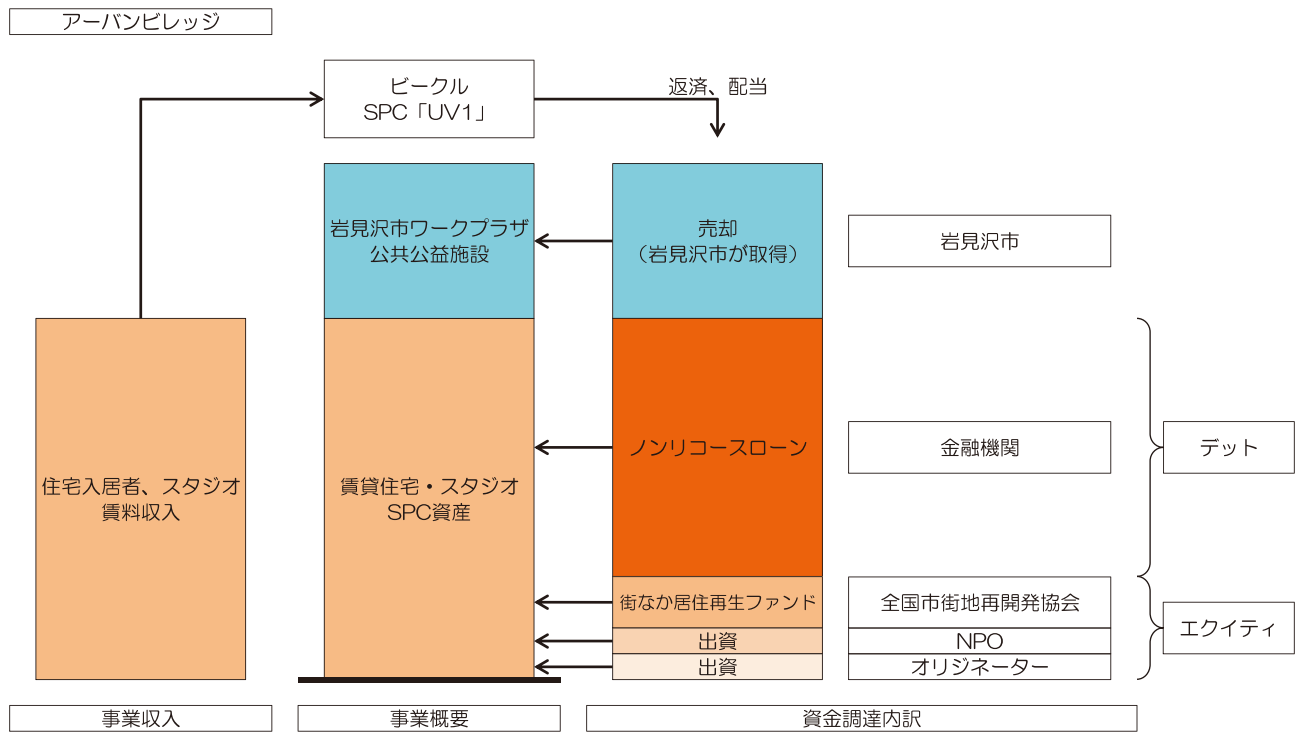


図 5-2-1 アーバンビレッジの事業スキーム



重点課題 2 公園の再整備と利活用による住環境の向上

目指すべき方向性「地域ブランディングの推進」の下での重点課題として取り組みます。

(1) 課題

人口の減少や少子化の進行などに伴い、公園や緑地、特に住民に身近な街区公園に対する需要は変化していると考えられます。

また、冬期間、住宅地の街区公園には、周辺の住宅などから雪が運び込まれていると考えられ、遊具などが雪の重みで破損するなどの問題が生じています。

このほか、街区公園の草刈りなどの維持管理について、委託する町内会など地域住民の高齢化が進んでいることにより、負担が大きくなりつつあるなど、今後に向けて対応が求められる課題が生じています。

これらを踏まえ、街区公園の機能の見直しと雪入れなどの問題への対応、維持管理の負担軽減の方策について検討する必要があります。

(2) 目的

人口の減少、少子化や高齢化の進行に対応した公園の機能の見直しと集約化、活用と維持管理に関する考え方を取りまとめます。

(3) 取組（具体的施策）の概要

具体的施策「14 公園・緑地の機能の見直しと住環境の保全」として取組を進めます。

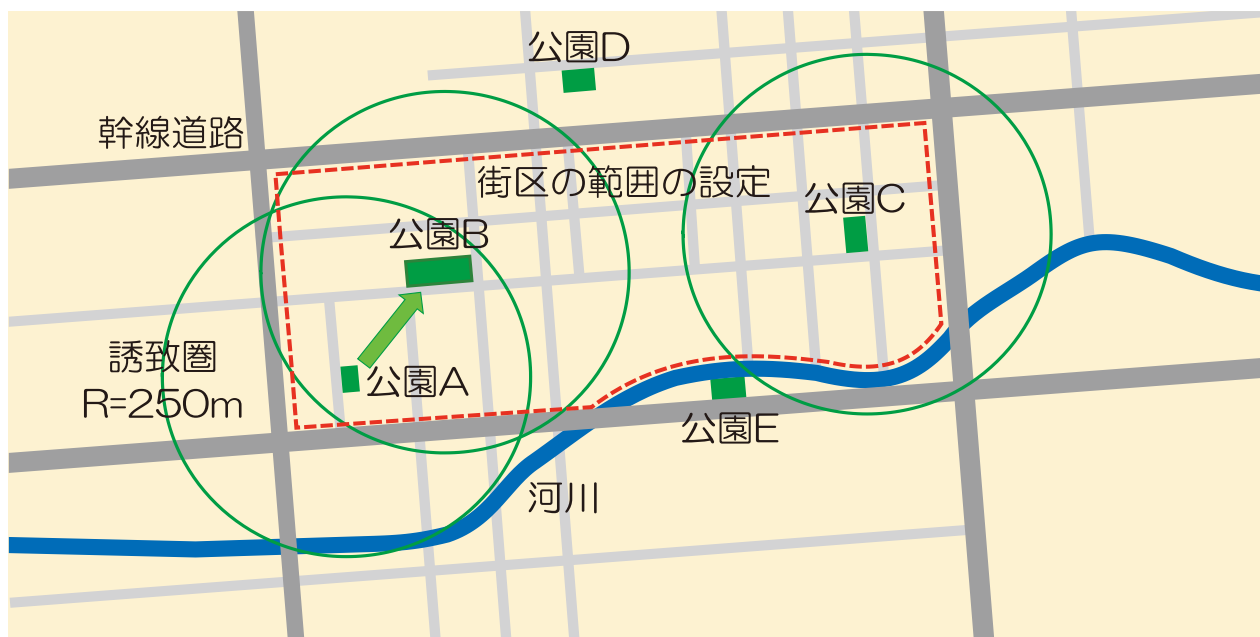
1) 街区公園の機能の見直しと集約化

街区公園を、

- ・ 幹線道路や河川などによる街区の区分
- ・ 街区公園の誘致圏（半径 250m の範囲）の重なり
- ・ 機能（遊具等）の重複

などを踏まえて、グループに分けます。

その上で、街区公園の面積や利用状況、周辺の施設等の立地状況などを踏まえ、機能の集約化や改修の基本的な考え方をとりまとめます。



- ①幹線道路や河川などで区切られる街区の範囲を設定（公園 A、B、C）
- ②街区公園の誘致圏（半径 250m）の重なりで公園をグルーピング（公園 A、B）
- ③公園 B の面積が一定面積以上であれば、周辺環境や利用状況を踏まえて、公園 B に街区公園の機能（遊具など）を集約して整備
- ④公園 C は他の公園と重複しないので、単独で機能を維持

図 5-2-2 街区公園の機能の集約化のイメージ

2) 街区公園の利活用の考え方

公園への雪入れについては原則として禁止していますが、地域の住環境の保全を図る必要性などを鑑み、町内会など地域と連携した対応方策について検討します。

また、改修の基本的な考え方のとりまとめにあたっては、地域の住環境の保全を目的とした活用に配慮します。

3) 街区公園の維持管理の考え方

複数の公園をグループとしてまとめて維持管理を行うことや、指定管理制度の導入など地域の状況を踏まえ維持管理の方策について検討します。

また、改修の基本的な考え方のとりまとめにあたっては、維持管理の負担の軽減に配慮します。



重点課題 3 地域が主体となった地域運営の推進

目指すべき方向性「市民協働、公民連携によるまちづくり」の下での重点課題として取り組みます。

(1) 課題

市民ニーズの多様化や厳しい財政状況など、市民生活や地域運営を取り巻く社会環境は変化しています。このような状況下で、地域の実情により異なる課題にきめ細やかに対応するためには、地域が主体となった地域運営が必要です。

このため、地域が主体となった地域運営、いわゆるエリアマネジメントを推進するため方策を整える必要がありますが、方策の検討にあたっては、地域により異なる課題に対応できるような仕組みを用意する必要があります。

(2) 目的

地域ごとの課題に対応したきめ細やかな地域運営を地域（市民、民間事業者等）が主体となって推進するための支援、推進の仕組みづくりに取り組みます。

(3) 取組（具体的施策）の概要

具体的施策「29 地域が主体となった地域運営の推進」として取組を進めます。

- 1) 地域（町内会など）には、人口の減少や高齢化の進行、公共施設の老朽化や維持管理などの状況などにより、それぞれ固有の課題（やりたいこと、やるべきこと）があると考えられます。一方、市としても、公園の維持管理、高齢者などの災害時避難などの支援など、地域において取組を進める必要があると考える課題があります。地域での協議や検討を通じて、これらの課題のマッチングを図り、取り組むべき課題を設定します。
- 2) この取り組むべき課題に対して、地域が主体となって取り組むための地域運営の支援や推進を図る方策を検討します。地域に対する補助交付金の執行や公共施設の管理など、地域との関わりに関連して定めている規程や規則などの運用を、弾力的に行うことなどを想定します。
- 3) こうした地域運営の支援や推進のための弾力的な制度運用などの方策を地域との合意として担保する仕組みを検討し、制度化します。

