

岩見沢市立地適正化計画 概要版

令和7年3月
岩見沢市

第1章 はじめに

「立地適正化計画」は、人口減少下においても持続可能で効率的なまちづくりを進めるため、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるよう、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す計画です。

岩見沢市においても、持続可能で利便性の高い都市構造の実現に向け、その指針となる「岩見沢市立地適正化計画」（以下、本計画）を策定します。

計画の位置づけ	・本計画は、都市計画分野の行政運営の基本方針を示す都市計画マスタープランの一部に位置づけられる計画 ・本計画は、「第6期岩見沢市総合計画」および「岩見沢都市計画区域 整備、開発及び保全の方針」に即するとともに、本市の各種計画と連携・整合を図る
計画期間	令和7年度（2025年度）～令和26年度（2044年度）のおおむね20年間
計画区域	岩見沢都市計画区域全域

第2章 岩見沢市の現況と課題

（1）現況・将来見通しに関する分析結果

人口推移・推計	人口減少および人口密度の低下により、まちの魅力低下等が懸念されるほか、一人当たりの行政コストの増大が見込まれることから、持続的な都市経営を行うためのコンパクトなまちづくりが課題。また、高齢化の進行により、高齢者の移動手段の確保が課題。
都市機能の分布状況	南空知地域の中心都市としての商業施設等の維持・充実を図るため、公共施設等を含めた都市機能の適正配置とともに、まちなかへの居住の促進、交通ネットワークの構築が課題。
公共交通の状況	近年公共交通事業者の厳しい経営状況を踏まえ、居住エリアのコンパクト化等により、効率的で利用しやすい公共交通の確保が課題。
土地利用の状況	空き地や空き家の常態化や将来のさらなる増加により、コミュニティの衰退による住環境の悪化等が懸念されることから、活用促進等に向けた効果的な対策の実施が課題。
災害リスクの状況	気候変動の影響等により洪水被害の発生リスクが増大している等、今後の災害への備えとして、防災対策を強化する等、安全・安心なまちづくりが課題。

（2）市民および周辺市町村住民の意向把握

定住・住み替え意向	市内および周辺自治体の若年層や子育て世帯の定住意向が低く、将来を担う世代が住み続けたい、本市に住み替えたいと思われる魅力あるまちづくりが必要。
居住環境として重要と考えること	居住環境としては、スーパー等の商業施設や医療・福祉施設が近くにあることが求められており、都市機能の維持・充実が重要。
住まいに対する市民ニーズ	住まいの種類に関しては突出した傾向はないことから、「戸建て」や「借家」等の多様な市民ニーズへの対応が必要。
岩見沢市で生活するうえでの不安	医療・福祉・商業施設等の維持のほか、公共交通についても市民の関心が高い状況であることから、こうした都市機能を確保し持続していくことが求められる。
岩見沢市の魅力	市民等から評価された岩見沢の魅力を踏まえた魅力あるまちづくりを進めるため、地域資源の充実、強化を図り最大限に活用していくことが必要。

第3章 まちづくり方針と将来都市構造

（1）まちづくり方針

岩見沢市の現況・将来見通しに関する分析結果やアンケート調査結果を踏まえると、人口減少や少子高齢化が進行するなかで、まちの活力を維持し高齢者等が安心して暮らし続けるために、医療・商業等の都市機能が維持された拠点の形成や、拠点と周辺地域を結ぶ公共交通機関の確保が必要と考えられます。

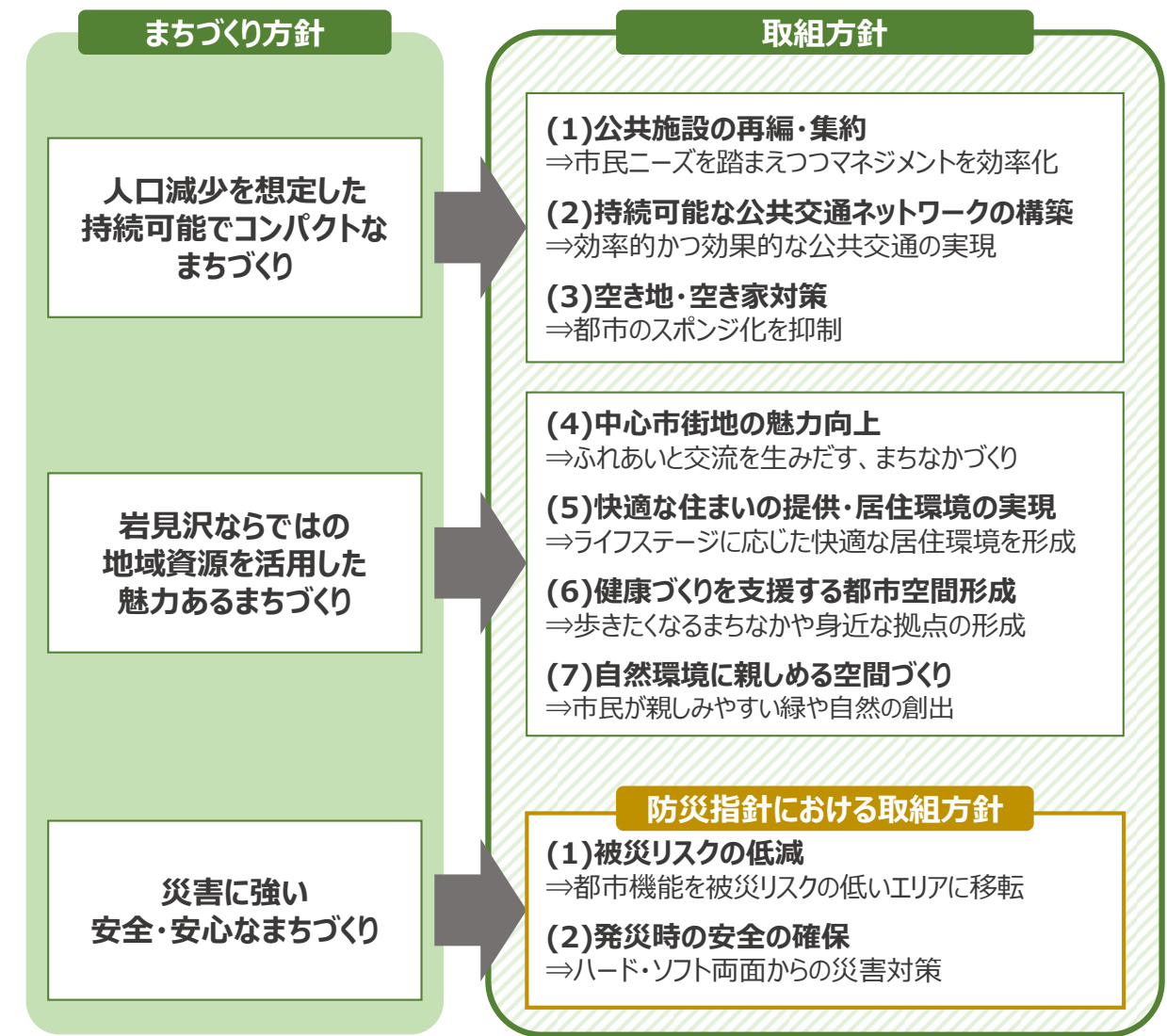
一方、人口減少や少子高齢化をできるだけ抑制するために、岩見沢市の強みとなる地域資源や立地条件、空知管内の中心都市としての役割を踏まえながら、若者や子育て世帯等が住みたいと思えるよう、まちの魅力の向上や新たな価値の創出に取り組むことも必要です。

さらに近年、自然災害の頻発化・激甚化が問題となるなか、都市計画分野においても自然災害への対策を十分に考慮することが求められています。

そこで、本計画で目指すべきまちづくり方針は、上位・関連計画との整合性に留意し、「人口減少を想定した持続可能でコンパクトなまちづくり」、「岩見沢ならではの地域資源を活用した魅力あるまちづくり」、「災害に強い安全・安心なまちづくり」に設定します。

また、設定したまちづくり方針を踏まえた取組方針は、以下のように定めます。

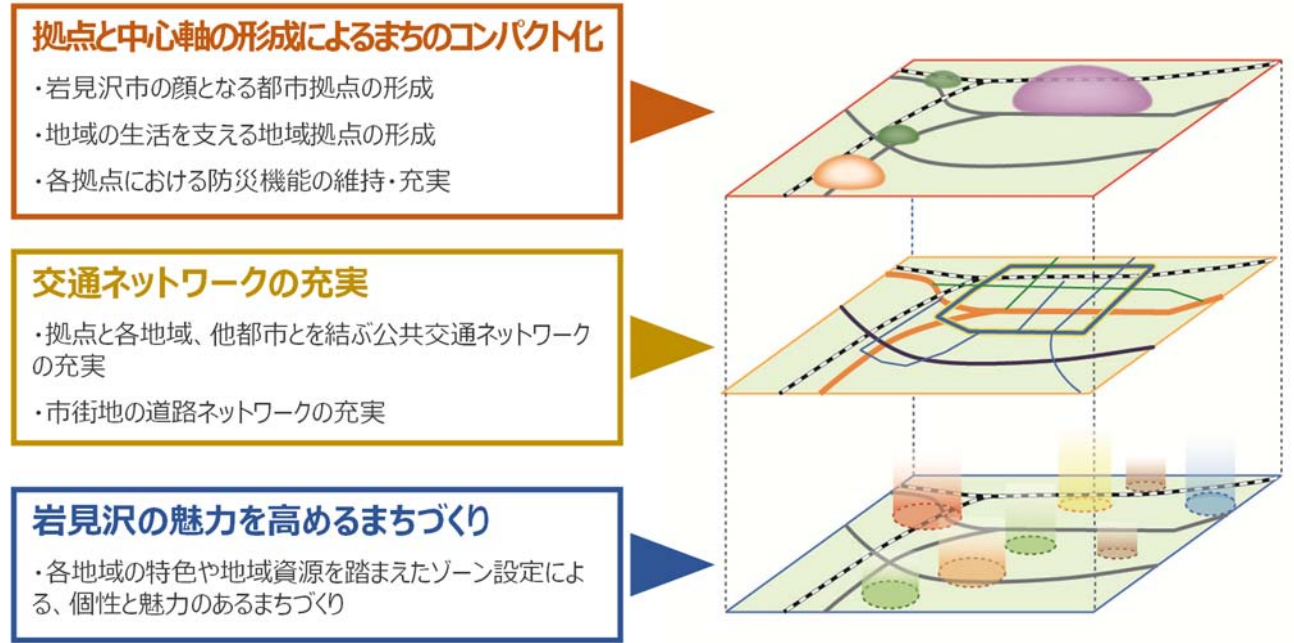
■まちづくり方針を踏まえた取組方針



（２）将来都市構造

将来都市構造の実現に向けては、「拠点と中心軸の形成によるまちのコンパクト化」、「交通ネットワークの充実」、「岩見沢の魅力を高めるまちづくり」の３つの視点を根底に据えながら進めます。

■都市構造の検討イメージ



① 拠点と中心軸の形成によるまちのコンパクト化

コンパクトなまちづくりに向け、各市街地に拠点を設定し、都市機能や居住の集積・維持を図ります。

拠点	目指すべき姿
都市拠点 (中心市街地)	公共・公益機能や医療福祉・商業等が集積した、岩見沢市全体および空知管内の中核都市としての機能を担う役割を果たす。
地域拠点 (栗沢)	地域内の生活を支える公共・公益機能や医療福祉・商業機能を有し、旧栗沢町内の生活を支える役割を果たす。
生活拠点 (幌向・上幌向・志文)	地域内の生活を支える都市機能の維持を図り、一定の生活利便性を確保する。
中心軸	広域からのアクセス利便性を活かし、公共施設が集積し、交通便利性が高い、緑豊かな市街地形成を図る。

② 交通ネットワークの充実

①で設定した拠点と周辺地域、岩見沢市と他都市を結ぶ交通ネットワークの充実に向け、以下の交通軸および役割を設定します。

交通軸	役割
広域交通軸	主要都市との連絡を担う道路網として、広域交通ネットワークを構成する。
圏域交通軸	近隣市町村との連絡を担う道路網として、広域交通軸を補完する。
地域間交通軸	地域間の連絡を担う道路網として、都市内の交通環境の充実および改善を図る。
広域交通ネットワーク	道央自動車道等を活用し、広域交通ネットワークの充実を図るほか、岩見沢 SA へのスマート IC 設置と市街地内主要施設へのネットワーク形成を図る。
都市内ループ道路	市街地を環状に結び、渋滞の緩和や日常生活の利便性の向上を図る。

③ 岩見沢の魅力を高めるまちづくり

コンパクトなまちづくりを目指すうえでの拠点形成とは別に、岩見沢市の特性を活かした魅力あるまちづくりを推進するため、以下のように、特色のあるゾーン形成を推進します。

ゾーン名称	形成方針
賑わい・交流ゾーン	JR 岩見沢駅や「であえーる岩見沢」等を中心に市民の子育て支援活動や市民や観光客等が滞在・交流できるゾーン形成を図る。
中核病院ゾーン	南空知医療圏の中核病院である岩見沢市新病院を中心として、医療体制の充実や市民の健康増進を通じた交流活動が促進されるゾーン形成を図る。
沿道商業ゾーン	市民及び周辺市町村住民の車で来店を想定した大規模商業施設が集積したゾーン形成を図る。
歴史・文化ゾーン	岩見沢市の歴史や文化を発信するゾーン形成を図る。
文化・交流ゾーン	市民の文化活動や交流のゾーン形成を図る。
スポーツ・レクリエーションゾーン	市民の運動やスポーツ活動を通じた、健康づくりを推進するゾーン形成を図る。
文教ゾーン	北海道教育大学岩見沢校等が立地する条件を生かし、学生にとって魅力あるゾーン形成を図る。
レクリエーションゾーン	いわみざわ公園を中心に市民が身近な自然環境に親しめるゾーン形成を図る。

■将来都市構造



第4章 誘導区域および誘導施設の設定

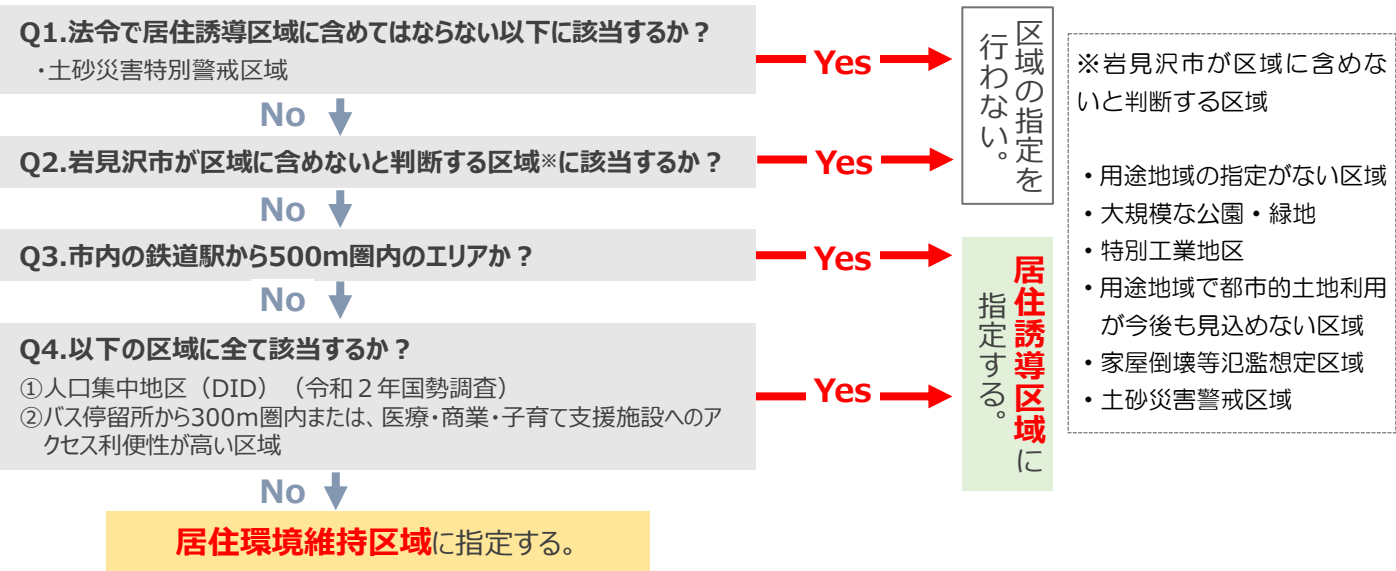
(1) 居住誘導区域等の設定

居住誘導区域は、人口減少のなかにあっても一定の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です。

以下のように人口や土地利用等を総合的に勘案し、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、都市経営が効率的に行われるように「居住誘導区域」および「居住環境維持区域※」を定めます。

※一定の生活利便性を確保しながら、ゆとりある居住環境や住み慣れた地域生活を維持することを目指す、岩見沢市が独自に定める区域。

■居住誘導区域および居住環境維持区域設定の考え方



第5章 誘導施策と届出制度

(1) 誘導施策

居住誘導区域、都市機能誘導区域への居住や都市機能の誘導を図るための取組である誘導施策を示します。

前述したまちづくり方針である「人口減少を想定した持続可能でコンパクトなまちづくり」、「岩見沢ならではの地域資源を活用した魅力あるまちづくり」の2つの観点から、誘導施策を定めます。

■誘導施策の一覧

まちづくり方針	取組方針	誘導施策
人口減少を想定した持続可能でコンパクトなまちづくり	(1)公共施設の再編・集約	・公共施設の再編・集約
	(2)持続可能な公共交通ネットワークの構築	・公共交通の利便性向上 ・広域的な公共交通の確保
	(3)空き地・空き家対策	・空き家等の発生抑制 ・空き家を活用した移住・定住促進
岩見沢ならではの地域資源を活用した魅力あるまちづくり	(4)中心市街地の魅力向上	・交流や就業の場の創出
		・交流の活性化
		・子育て支援の充実
		・中心市街地へのアクセス性向上
	(5)快適な住まいの提供・居住環境の実現	・まちなか居住の推進
		・公営住宅の再編・集約の促進
		・土地利用方針の見直し ・市街地縁辺部の市街化抑制
	(6)健康づくりを支援する都市空間形成	・健康経営都市の推進
		・健康志向の高まりに対応した公共交通の利用促進 ・岩見沢市新病院の整備促進
	(7)自然環境に親しめる空間づくり	・自然環境に親しめる空間づくり

(2) 届出制度

都市機能誘導区域内・外または居住誘導区域外で以下の行為を行う場合、これらの行為に着手する30日前までに、行為の種類や場所について、市長への届出が必要となります。

	都市機能誘導区域内・外における行為	居住誘導区域外における行為
開発行為	・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合【都市機能誘導区域外】	・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ・1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの ・住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為※
建築等行為	・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合【都市機能誘導区域外】 ・建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合【都市機能誘導区域外】 ・建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合【都市機能誘導区域外】	・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※ ・建築物を改築し、または建築物の用途を変更して上記住宅等とする場合
休止または廃止	・誘導施設を休止または廃止しようとする場合【都市機能誘導区域内】	—

※計画策定時点（令和7年3月）で、岩見沢市では該当する条例は定めていません。

第6章 防災指針

「災害に強い安全・安心なまちづくり」の推進に向け、「被災リスクの低減」、「発災時の安全の確保」の2つの取組方針に基づき、施策を進めていきます。

■施策の一覧と取組のスケジュール

まちづくり方針	取組方針	施策	実施時期の目標	
			短期 (5年程度)	中長期 (10～20年)
災害に強い安全・安心なまちづくり	(1)被災リスクの低減	・岩見沢市新病院の整備促進		
		・森林の整備・保全		
	(2)発災時の安全の確保	・防災拠点となる公共施設の耐震化		
		・避難場所・避難所の指定・整備		
		・河川改修等の治水対策		
		・都市の骨格を形成する幹線道路の整備		
		・下水道施設の耐震化、老朽化対策		
		・防災意識の啓発と高揚		

また、「岩見沢市強靱化計画」を踏まえ、以下の指標を目標値として設定します。

■防災指針に基づく取組の目標値

指標	方向性	基準値	目標値（R16）
防災拠点となる公共施設の耐震化率	増加	92.4%	97.0%
岩見沢都市計画道路舗装率	増加	82.8%	85.4%
下水道重要管路の点検調査率	増加	8.3%	18.3%

第7章 計画の実現に向けて

(1) 定量的な目標値の設定

本計画はおおむね5年ごとに施策の実施状況についての調査、分析および評価を行います。施策の評価にあたってまちづくり方針に対応した定量的な目標値を設定します。

■目標値の設定

指標	方向性	基準値	目標値（R16）
岩見沢市の施策に対する総合的な市民満足度	増加	72.3%	75.3%
岩見沢市全体の建築系公共施設の延床面積	減少	620,813㎡	533,110㎡
都市機能誘導区域内に立地する誘導施設に設定した公共施設数	維持	12施設	12施設
市民一人あたりの市内線路線バスの年間利用回数	増加	10.5回/人・年	11.7回/人・年
総人口に占める居住誘導区域内の人口割合	増加	61.2%	65%

(2) 計画の進行管理

本計画は、おおむね20年後を見据えた計画ですが、記載された施策・事業の取組については、PDCAサイクルの考え方に基づき、おおむね5年ごとに施策の取組の状況の調査、分析および評価を行います。

また、評価等により施策を見直す場合や関連計画の見直しに応じて、本計画の見直しを行います。