

立地適正化計画〈誘導区域・誘導施設の設定（案）〉

全体スケジュール

……………P. 1

【第1回（概要）】

- 1.1 立地適正化計画とは ……………P. 3
- 1.2 八雲町の立地適正化計画策定の論点 ……………P. 5

【第2回（概要）】

- 2.1 まちづくり方針及び目指すべき都市構造（案） ……………P. 7

【第3回（概要）】

- 3.1 立地適正化計画策定における方針（案） ……………P. 13
- 3.2 居住誘導区域に関する方針（案） ……………P. 14
- 3.3 都市機能誘導区域に関する方針（案） ……………P. 17

【第4回（本日）】

4.1 居住誘導区域の設定（案） ……………P. 22-24

4.2 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定（案） ……………P. 25-28

参考資料 ……………P. 29-43

全体スケジュール

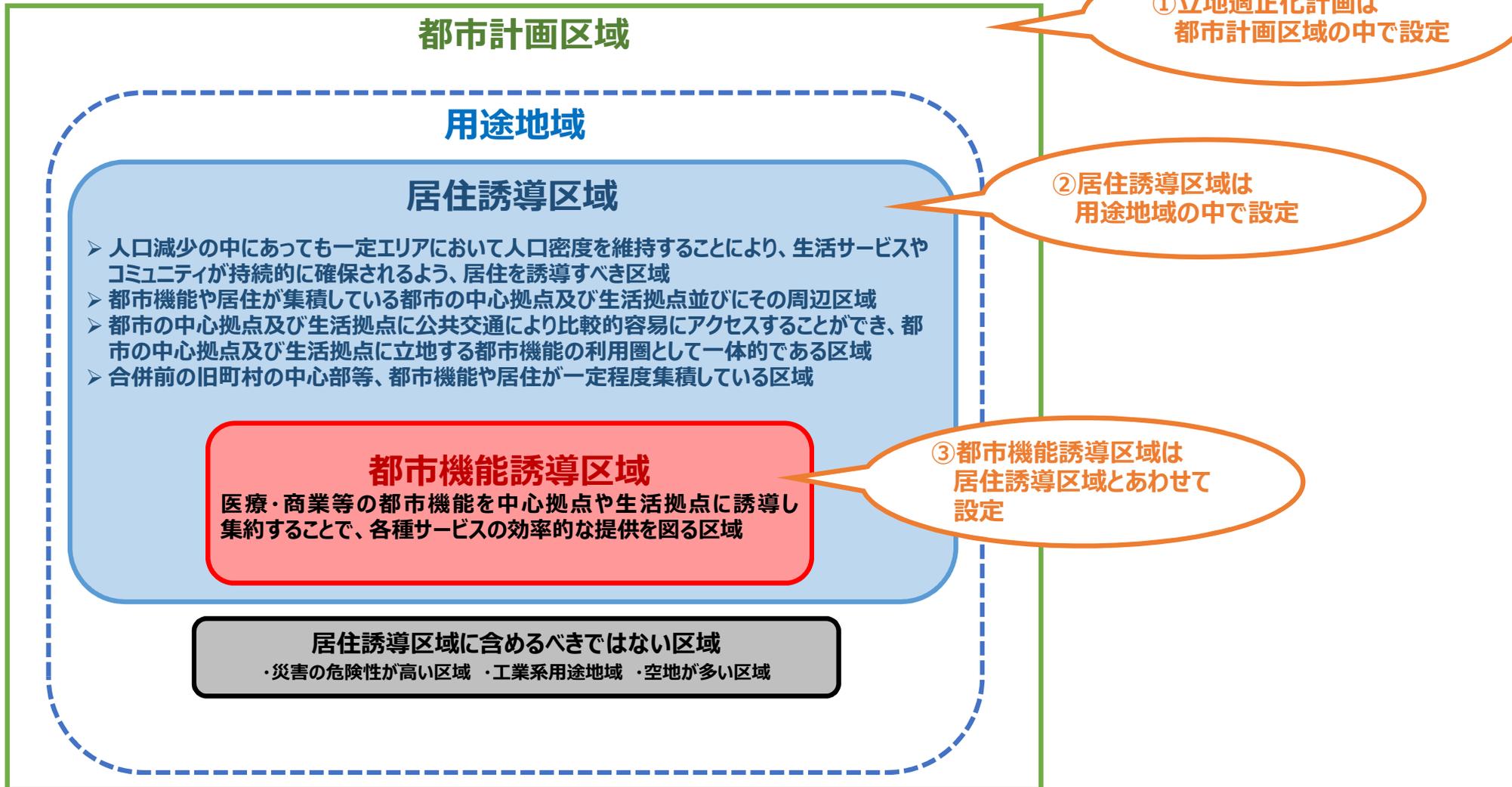
年度	検討項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
H29	都市の現状把握及び課題の分析			▶									
	まちづくり方針及び目指すべき都市構造の検討					▶							
	都市機能誘導区域に関する方針の検討								▶				
	居住誘導区域に関する方針の検討								▶				
	住民アンケート調査								▶				
会議等	立地適正化計画策定会議						計3回 ●			●		●	
	庁内検討会議						計4回 ●			●		●	●
	町民意見交換会									1回 ●			
	都市計画審議会									1回 ●			

年度	検討項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
H30	都市機能誘導区域・施設の設定	▶											
	居住誘導区域の設定	▶											
	計画の目標管理					▶							
	計画書の作成					▶							
	会議等	立地適正化計画策定会議			計3回 ●				●				●
庁内検討会議				▶									
町民説明会						2回程度							
都市計画審議会										2回程度			
パブリックコメント										▶			

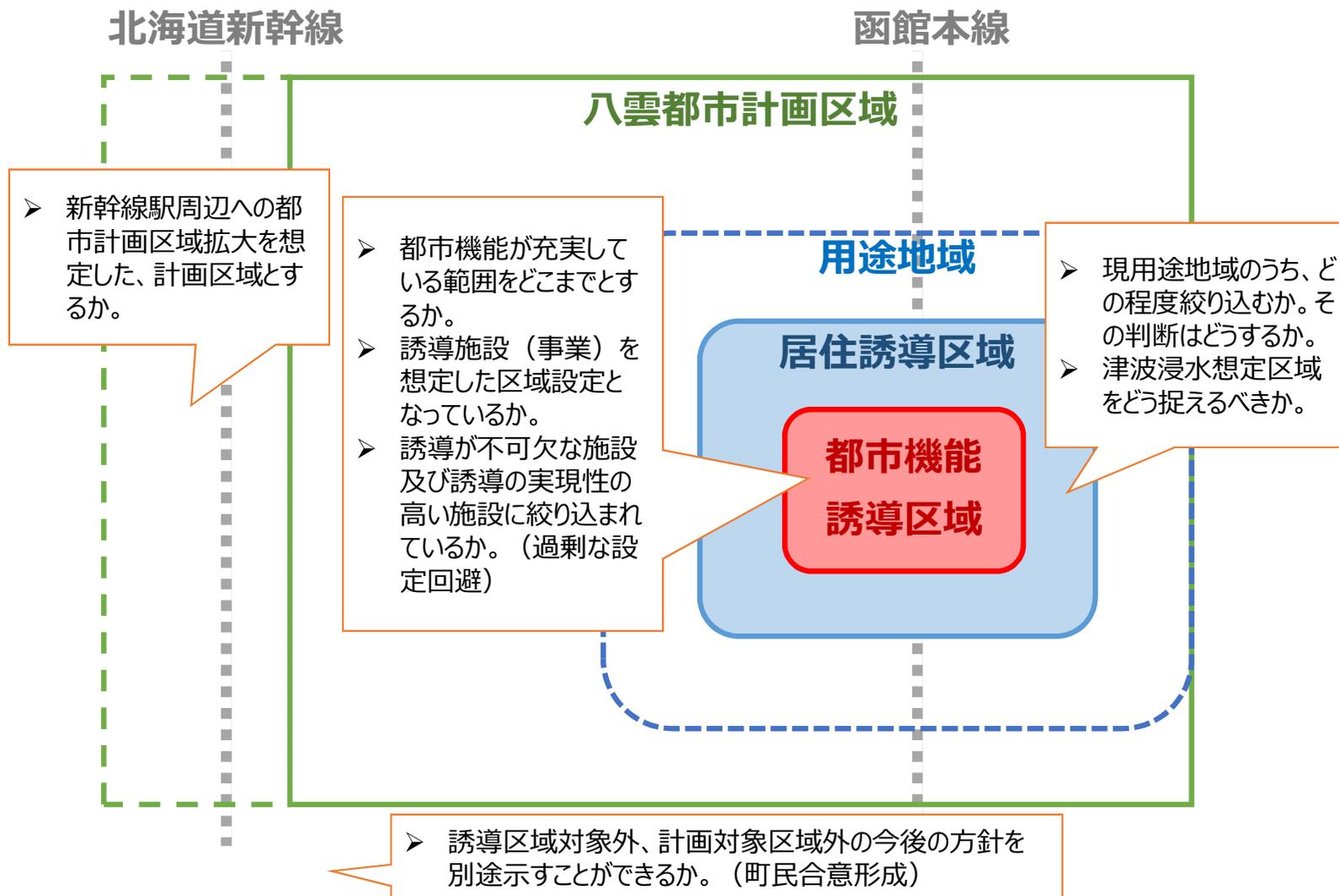
第1回検討会議（概要）

1.1 立地適正化計画とは

(2) 各種区域の関係性



1.2 八雲町の立地適正化計画策定の論点



第2回検討会議（概要）

2.1 まちづくり方針及び目指すべき都市構造（案）

（1）まちづくり方針

人口減少・少子高齢化
への適応

効率・効果的な
公共サービスの提供

安心・安全の確保

より利便性の高い
市街地形成

新幹線開業インパクト
の活用



	方針
町民	• 人口減少下においても市街地の人口密度を維持できるように、計画的に居住を誘導する。
	• 既存施設（公共施設・インフラ）など、今あるものを最大限活用し、公共サービスを維持する。
	• 海や川に面する地域は浸水リスクが高いため、比較的风险が低いところに居住を誘導する。
子育て世帯	• 年少人口の減少が続く中、将来の担い手づくりのため、子育てしやすいまちを目指し、切れ目のない支援を行うための機能の維持・充実を図る。
高齢世帯	• 老年人口が増加することを踏まえ、いつまでも現役で活躍でき、高齢者が安心して暮らせるための機能の維持・充実を図る。
観光客・ 移住希望者	• 観光客や移住希望者が求めるニーズに応じた、魅力ある市街地環境を形成し、新たな交流の創出を図る。



**子育て世代も集まれる多世代交流型拠点づくりにより、
誰もが安心して暮らせるまちづくりを目指す**

2.1 まちづくり方針及び目指すべき都市構造（案）

（1）まちづくり方針

まちづくりの方針

子育て世代も集まれる多世代交流型拠点づくりにより、誰もが安心して暮らせるまちづくりを目指す

- 多世代交流を図る拠点の形成（機能集約・再編）
- 低利用資産活用による社会ニーズへの対応

- 拠点形成に合わせた道路・公共交通網の再編

- 新幹線開業効果を活かす交流人口拡大の取組

現状

- 人口減少によるまちの活力低下
- 少子高齢化に伴うニーズの変化・偏り
- 厳しい財政状況下でのサービス提供

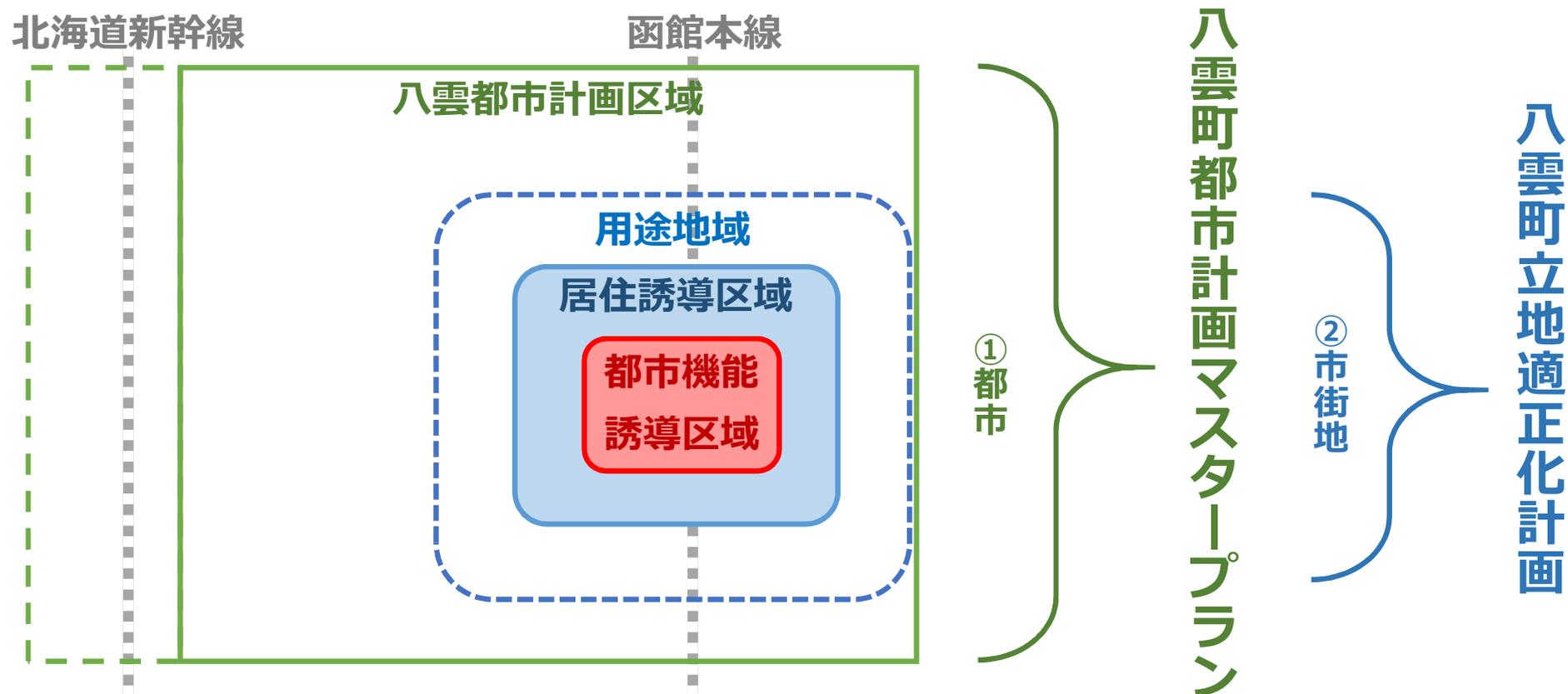
将来

- 交流人口拡大による新たな活力創出
- 多世代交流型の複合的な拠点形成
- コンパクトで効率的な市街地形成

2.1 まちづくり方針及び目指すべき都市構造（案）

（2）目指すべき都市構造（都市）

<都市構造の検討の位置づけ>



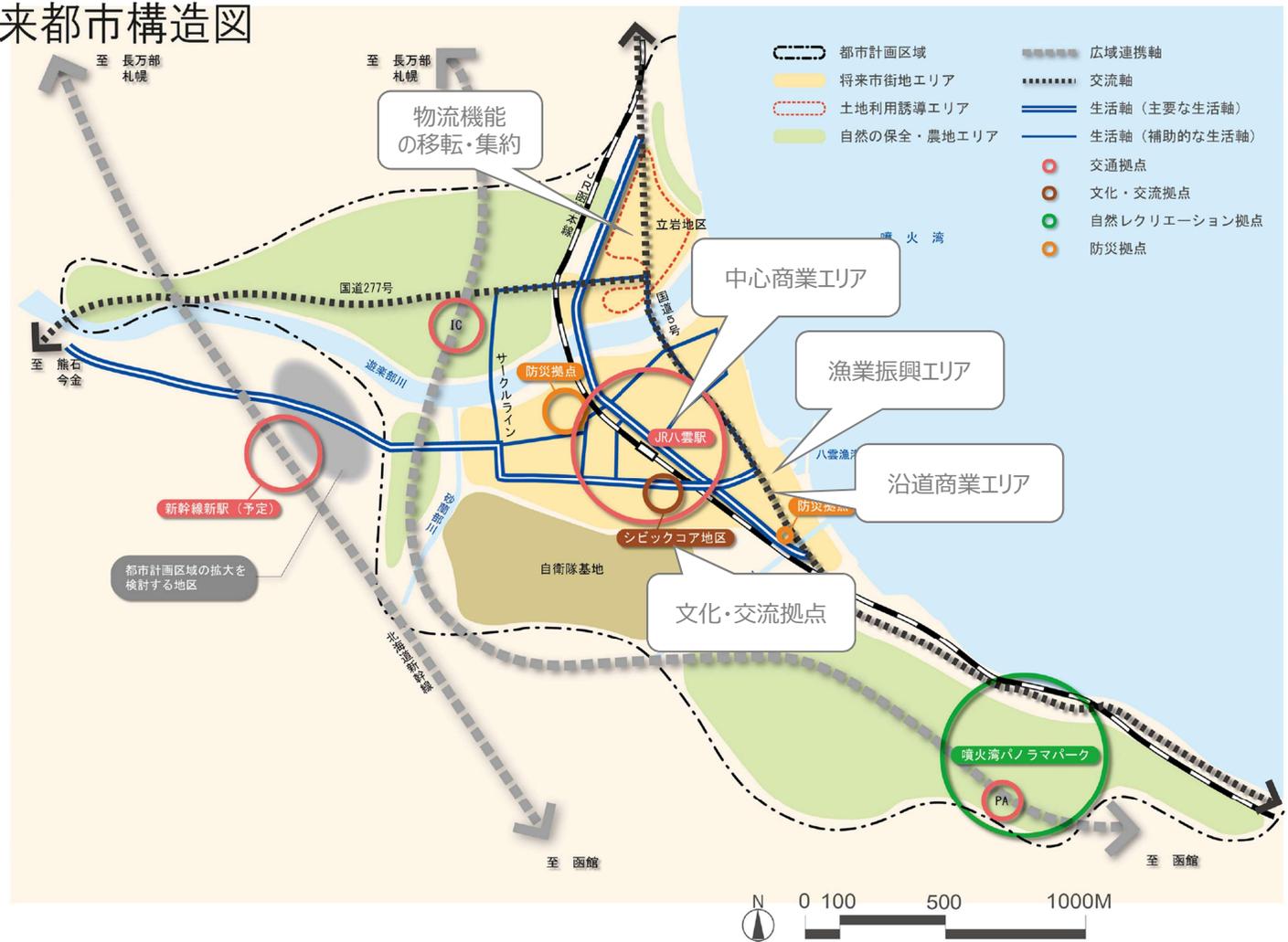
2.1 まちづくり方針及び目指すべき都市構造（案）

（2）目指すべき都市構造（①都市）

【八雲町都市計画マスタープラン】

- 公共施設の集約・再編による機能充実（シビックコア地区、八雲総合病院の建替え、町民・近隣町民が集う場づくり等）
- 八雲駅周辺と国道5号沿いで、適切な商業機能の分担（中心/沿道）
- 誰もが気軽に集い、安心して暮らせるゾーンの形成
- 北海道縦貫自動車道八雲IC周辺、立岩地区等への工業移転・集約
- 沿岸地区では、今後においても漁業振興エリアとしての土地利用を維持
- 既存市街地の再生にあわせた、新たな住宅供給の手法等についての検討
- 高齢者や障がい者にも配慮した、生活利便性の高い中心市街地への住まい配置

将来都市構造図



2.1 まちづくり方針及び目指すべき都市構造（案）

（2）目指すべき都市構造（②市街地）

＜市街地構造概念図（将来）＞



- 【八雲町立地適正化計画】**
- コンパクトな市街地形成に向けて、「居住促進エリア」を設定
 - 「居住促進エリア」は、①災害リスク、②土地利用状況、③主要施設の配置状況、④骨格となる道路の配置などを踏まえて設定
 - 「商業振興エリア」は、中心商業と沿道商業の性質を考慮し、駅周辺及び国道5号沿線に設定

【凡例】

居住促進エリア	商業振興エリア	工業振興エリア
医療・福祉拠点	文化拠点	教育拠点
交流軸	行政拠点	スポーツ拠点
生活軸		

0 1km

第3回検討会議（概要）

3.1 立地適正化計画策定における方針（案）

まちづくりの方針を踏まえた誘導方針

- 第2回会議で検討した「まちづくりの方針」を踏まえ、八雲町の誘導方針を以下に整理する。

	まちづくりの方針	居住誘導の方針	都市機能誘導の方針
町民	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少下においても市街地の人口密度を維持できるように、計画的に居住を誘導する。 既存施設（公共施設・インフラ）など、今あるものを最大限活用し、公共サービスを維持する。 海や川に面する地域は浸水リスクが高いため、比較的风险が低いところに居住を誘導する。 	<ul style="list-style-type: none"> → ①既に居住が集積し、今後も居住の集積が見込める区域を居住を誘導する区域の対象とする。 → ②居住を誘導する区域から、津波や河川氾濫、土砂災害等の災害被害が特に大きいと考えられる区域を除外する。 	<ul style="list-style-type: none"> → ①比較的新しい都市機能が集積している区域や今後施設集積が見込まれる区域を、都市機能を誘導する区域の対象とする。
子育て世帯	<ul style="list-style-type: none"> 年少人口の減少が続く中、将来の担い手づくりのため、子育てしやすいまちを目指し、切れ目のない支援を行うための機能の維持・充実を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> → ③居住を誘導する区域から、良好な生活環境の形成が困難な区域（工業用地や自然地・農地）を除外する。 	<ul style="list-style-type: none"> → ②子育て関連施設や高齢者の生きがい創出に係る施設等の、複合的な機能を持った拠点形成に資する都市機能の誘導を行う。
高齢世帯	<ul style="list-style-type: none"> 老年人口が増加することを踏まえ、いつまでも現役で活躍でき、高齢者が安心して暮らせるための機能の維持・充実を図る。 		
観光客・移住希望者	<ul style="list-style-type: none"> 観光客や移住希望者が求めるニーズに応じた、魅力ある市街地環境を形成し、新たな交流の創出を図る。 		
		→ 【共通】公共交通の拠点・軸に合わせた誘導を行う。	

3.2 居住誘導区域に関する方針（案）

（1）居住誘導区域に関する方針

- 国の指針及び町の居住誘導の考え方を踏まえ、居住誘導区域に関する方針を以下に整理する。

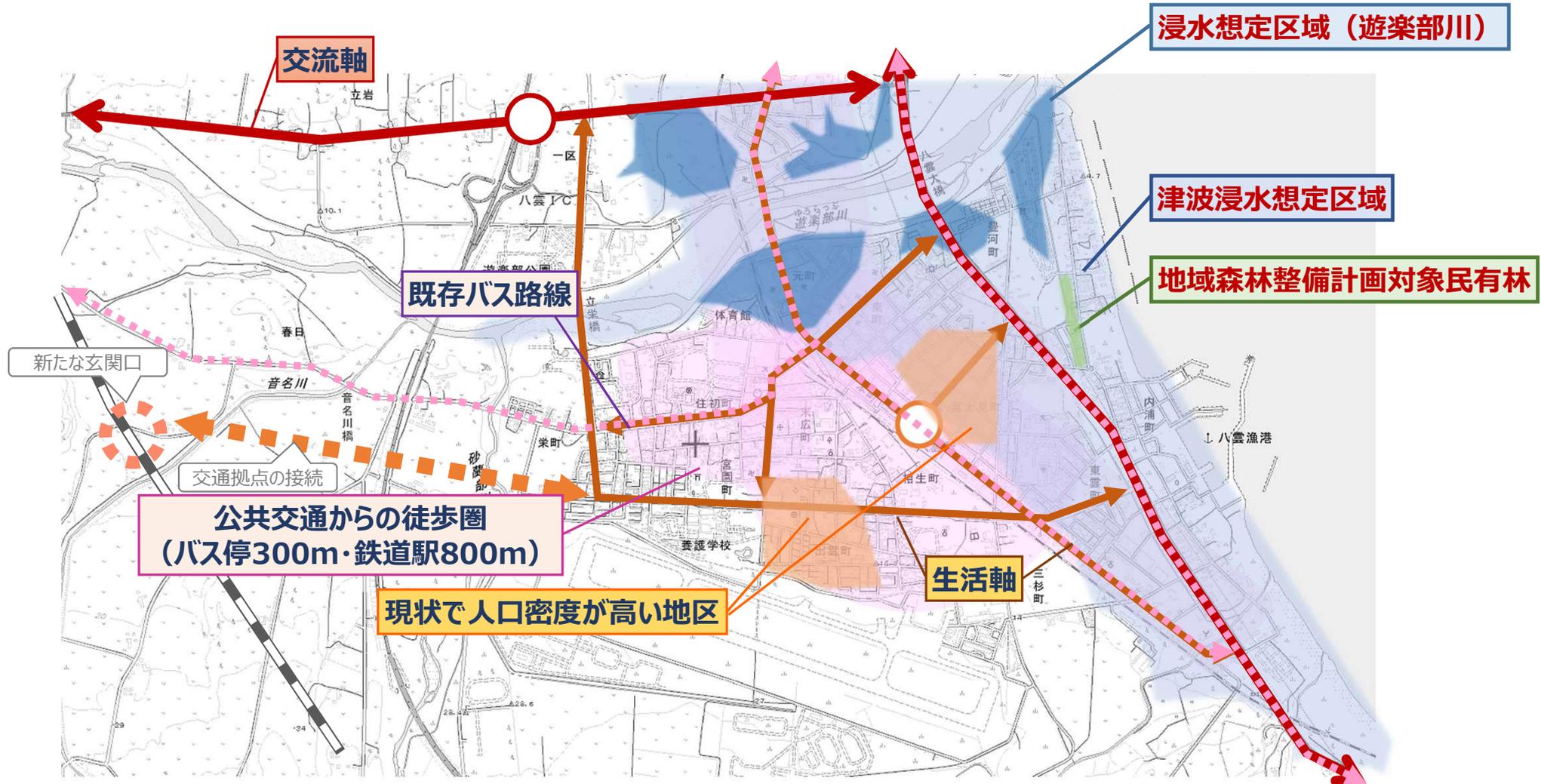
居住誘導の方針	区域設定の指標	備考
① 既に居住の集積し、今後も居住の集積が見込める区域を居住を誘導する区域の対象とする。	● 現在の人口密度（H27）が高い地域を設定する。	● 40人/ha以上：出雲町・富士見町 ● 30人/ha以上：宮園町・末広町・東町
② 居住を誘導する区域から、津波や河川氾濫、土砂災害等の災害被害が特に大きいと考えられる区域を除外する。	● 浸水区域のうち、浸水深が高い地域を除外する。	● 浸水区域：JRの東側
③ 居住を誘導する区域から、良好な生活環境の形成が困難な区域（工業用地や自然地・農地）を除外する。	● 市街地のうち、一団の工業用地、農地、緑地、山林を除外する。	

↓

居住誘導区域（設定イメージ）

3.2 居住誘導区域に関する方針（案）

（2）居住誘導区域に関する方針に基づく評価結果



3.2 居住誘導区域に関する方針（案）

(3) 居住誘導区域（イメージ案）



3.3 都市機能誘導区域に関する方針（案）

（1）都市機能誘導区域に関する方針

- 国の指針及び町の都市機能誘導の考え方を踏まえ、都市機能誘導区域に関する方針を以下に整理する。

都市機能誘導の方針	区域設定の指標	備考
① 比較的新しい都市機能が集積している区域や今後施設集積が見込まれる区域を、都市機能を誘導する区域の対象とする。	<ul style="list-style-type: none">● 都市構造上の拠点の位置づけ● 主要施設の種類・数● 主要施設からの徒歩圏エリア	<ul style="list-style-type: none">● 拠点・施設は市街地に分散配置
② 子育て関連施設や高齢者の生きがい創出に係る施設等の、複合的な機能を持った拠点形成に資する都市機能の誘導を行う。	<ul style="list-style-type: none">● 子育て支援・高齢者福祉・観光交流等、公共公益施設の事業性（公共施設の再編事業）	<ul style="list-style-type: none">● 子育て支援センターは築31年● シルバープラザは築21年● 主要な観光施設としては、八雲町木彫り熊資料館、八雲町郷土資料館、梅村庭園などが立地● 国立八雲病院の移転（跡地活用について要検討）

都市機能誘導区域（設定イメージ）

3.3 都市機能誘導区域に関する方針（案）

（2）都市機能誘導区域に関する方針に基づく評価結果

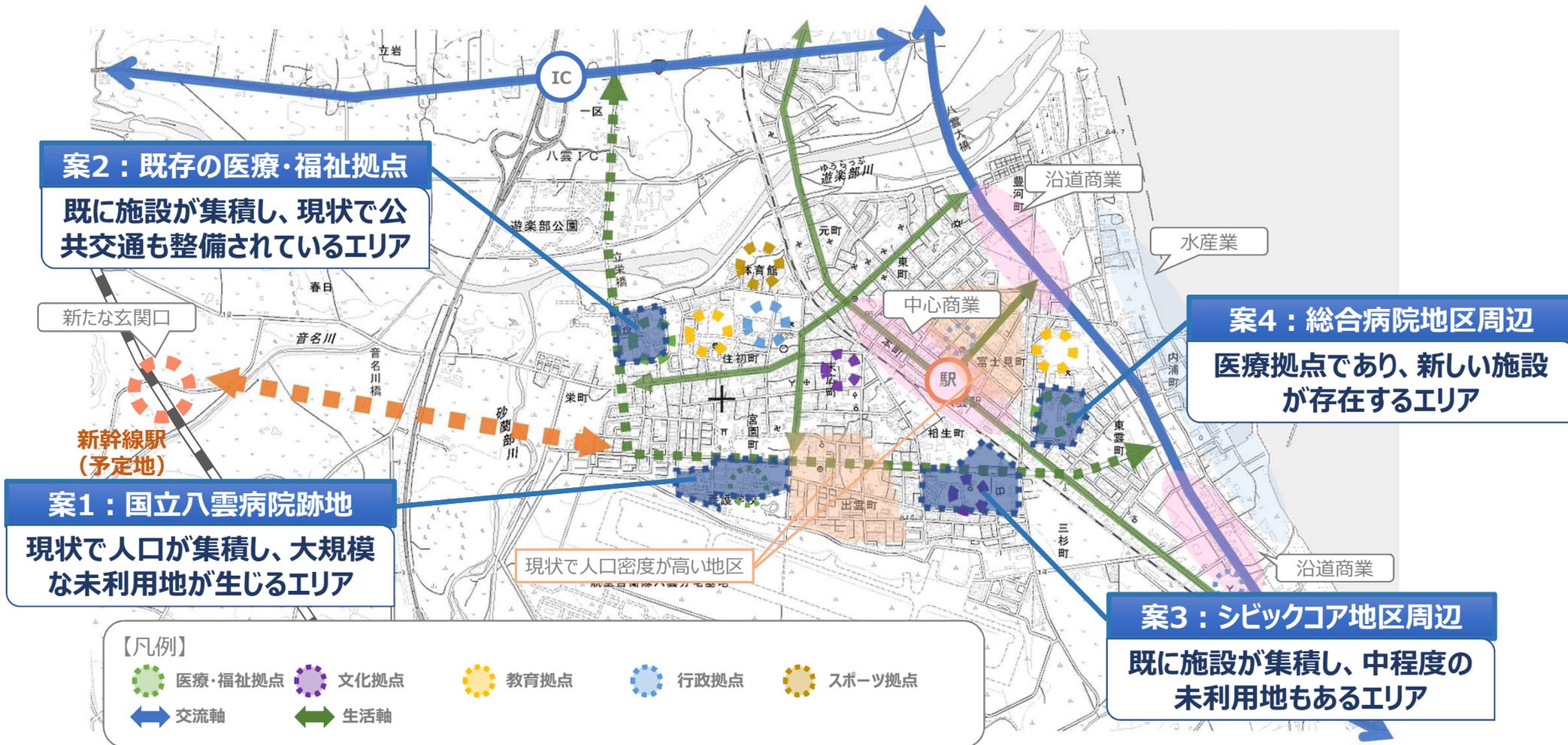
既存の拠点機能の状況（施設建替えや機能移転等が見込め、機能複合化の可能性がある拠点機能）

- 築年数の古い建物がある拠点は、以下のとおりであり、行政拠点、文化拠点の一部、スポーツ拠点で築年数の古い建物で構成されており、今後、拠点の再編が考えられる。



3.3 都市機能誘導区域に関する方針（案）

（3）都市機能誘導区域に含むことが想定される地区（案）



第4回検討会議（今回）

4.0 前回検討会議でのご意見等

【議論①：居住誘導区域に関する方針（案）】

項目	前回のご意見等	対応方針
全体的な考え方	✓ 事務局の提示したもので概ね問題なし。	—
新幹線開通後のJR八雲駅（在来線）周辺の位置づけ	✓ 現在のJR八雲駅の機能は維持したまま、まちのセンターとして存在するイメージでよいかどうか検討が必要である。	→ JR八雲駅の動向（経営分離は確定）を考慮しなくても、現駅周辺の人口は、現況・将来推計共に、多いと想定されることから、区域には含まれると考える。
	✓ 在来線廃止により、駅周辺が一気に閑散として分散していく駅がいくつかあったことや、新幹線駅は地元の利用はあまりないことから、自治体が道庁と連携し、在来線を廃止しないように、是非努力していただきたい。	<立地適正化計画外での検討>
公共交通の路線（バスルート）の詳細について	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 現状のバスルートがどの区間を何往復しているのか等の情報が必要。 ✓ 新幹線開通後、新八雲駅と市街地を結ぶ路線バスについても、現時点での想定の記事が必要。運用を考えるならば、ひとつの公共交通の軸になる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> → 現状のバスルートは、3～4往復/日程度である。国の指標では、「基幹的公共交道路線」として、日30本以上の運行頻度を挙げており、現状のままでは、公共交通の“軸”とは言いがたい。 → 今後の新しい交通網に関しては、平成31年以降の公共交通網の施策計画策定時に決める予定であり、今回の立地適正化計画では方向性をまとめる程度と考える。

【議論②都市機能誘導区域に関する方針（案）】

項目	前回のご意見等	対応方針
全体的な考え方	✓ 事務局の提示したもので概ね問題なし。	—
施設誘導について	✓ 八雲築港周辺に大きな空き地があるため、八雲の物産販売等に利用できないか。	<ul style="list-style-type: none"> <立地適正化計画外での検討> → 誘導施設は居住誘導区域内で検討する必要があり、災害危険性の高く、現状で居住人口も少ない八雲築港周辺は対象外となってしまう。

4.1 居住誘導区域の設定（案）

4.1 居住誘導区域の設定（案）

（1）居住誘導区域の設定方針

- 国の指針及び町の居住誘導区域に関する方針（案）を踏まえ、居住誘導区域を以下に従い設定する。

項目	居住誘導の方針	区域設定の指標	基準値
居住誘導区域の対象	① 既に居住の集積し、今後も居住の集積が見込める区域	● 現在の人口密度（H27）が高い地域。	● 人口密度 = 40人/ha以上（出雲町・富士見町）、30人/ha以上（宮園町・末広町・東町）を中心に設定。
居住誘導区域の除外対象	② 居住を誘導する区域から、津波や河川氾濫、土砂災害等の災害被害が特に大きいと考えられる区域を除外する。	● 浸水区域のうち、浸水深が高い地域。	● 浸水想定区域（河川）：浸水1.0m以上の区域を除外設定。 ● 津波浸水想定区域：本来であれば、浸水1.0m以上が危険区域となるが、中学校や町立病院の立地を考慮し、浸水4.0m以上の区域を除外設定。
	③ 居住を誘導する区域から、良好な生活環境の形成が困難な区域（工業用地や自然地・農地）を除外する。	● 一団の工業用地、農地、緑地、山林。	● 市街地のうち、一団の工業用地、農地、緑地、山林を除外設定。 ● なお、工業用地は、準工業地域が対象となるが、商店街を形成している区域も含まれるため、実際の土地利用を勘案。 ● ただし、市街地のうち、新幹線駅側の住宅需要拡大を想定し、まとまった農地のうち、市街地西側の区域を除外対象から除く。

項目	誘導の方針	区域設定の指標	基準値
共通方針	● 公共交通の拠点・軸に合わせた誘導を行う。	● 現行の公共交通及びその徒歩圏。 ● 都市計画マスタープランに示す交通の軸。 ● 将来想定される公共交通のあり方。	● 現状のバスルートは「基幹的公共交通路線」とは言いがたく、またJRも経営分離が確定しており、存廃が未確定であることから、都市計画マスタープランに示す交通の軸と、新たな都市機能配置より、将来の新たな公共交通のあり方を想定する。

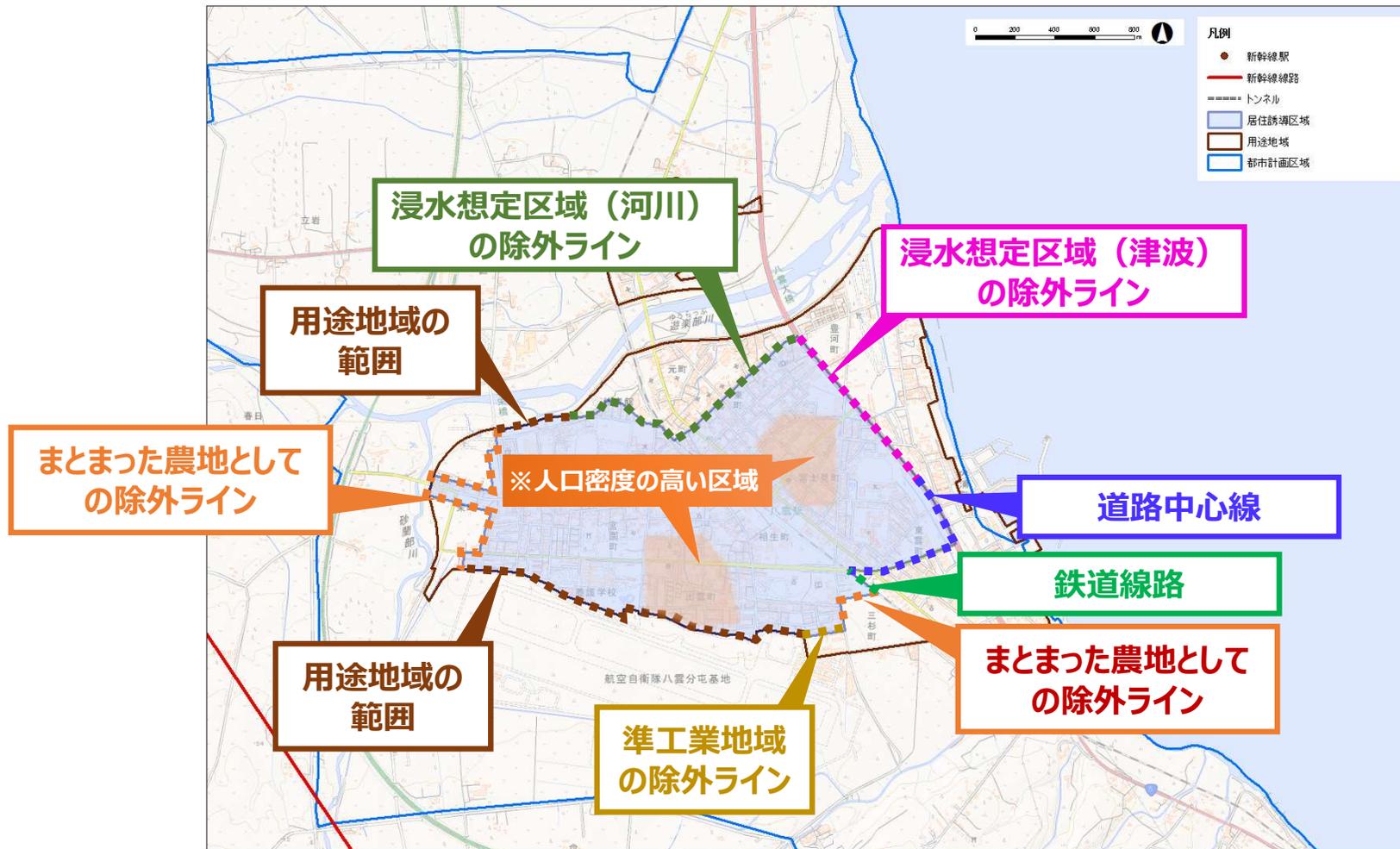
↓

居住誘導区域（設定案）

4.1 居住誘導区域の設定（案）

(2) 居住誘導区域の設定（案）

- (1) を元に設定した、居住誘導区域（案）を下図に示す。



用途地域に占める
居住誘導区域（案）の割合
= 54.5%

4.2 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定（案）

4.1 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定（案）

（1）誘導施設の対象となりうる施設

- 国の指針（立地適正化計画の手引き）を踏まえると、以下の施設が誘導施設の対象となりうる。

（参考）中心拠点 と 地域／生活拠点

※中心拠点、地域拠点に必要な機能は、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等により様々であり、いかなる機能が必要であるかについては、それぞれの都市において検討が必要であるが、参考までに、地方中核都市クラスの都市において、拠点類型毎において想定される各種の機能についてイメージを提示する。

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中枢的な行政機能 例. 本庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設 コミュニティサロン 等
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、放課後児童クラブ 子育て支援センター、児童館 等
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 食品スーパー、コンビニ
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 総合的な医療サービス(二次医療) を受けることができる機能 例. 病院 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 診療所
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局、ATM
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

4.1 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定（案）

（2）都市機能誘導区域及び誘導施設に関する方針

- 国の指針及び町の都市機能誘導区域に関する方針（案）を踏まえ、都市機能誘導区域及び誘導施設を以下に従い設定する。

項目	都市機能誘導の方針	区域設定の指標	基準値
都市機能誘導区域	① 比較的新しい都市機能が集積している区域。	居住誘導区域の中で、 <ul style="list-style-type: none"> ● 都市構造上の拠点の位置づけ ● 主要施設の種類・数 ● 築年数 	<ul style="list-style-type: none"> ● 一定規模の拠点で、施設の築年数が最大20年程度の区域 <ul style="list-style-type: none"> ● 八雲総合病院 : 築3年 □ 八雲小学校 : 築6年 ● 八雲町立図書館（シビックコア地区） : 築18年 ● シルバープラザ : 築22年
	② 今後施設集積が見込まれる区域。	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住誘導区域の中で、まとまった低未利用地のある区域 居住誘導区域の中で <ul style="list-style-type: none"> ● 比較的古い都市機能が集積し、近いうちに建替え・移転の可能性がある区域 	<ul style="list-style-type: none"> ● まとまった低未利用地 <ul style="list-style-type: none"> ・ 国立八雲病院の移転後の跡地活用 ・ シビックコア地区 ● 一定規模の拠点で、施設の築年数が30年超の区域 <ul style="list-style-type: none"> ● 八雲町役場庁舎 : 築58年 ● 八雲町公民館 : 築54年 ● 八雲町木彫り熊資料館、郷土資料館 : 築42年 □ 八雲中学校 : 築40年 □ 八雲町学校給食センター : 築36年 ● 八雲町民センター : 築35年 ● 子育て支援センター : 築32年
誘導施設	③ 複合的な機能を持った拠点形成に資する都市機能。 (子育て関連施設や高齢者の生きがい創出に係る施設等)	<ul style="list-style-type: none"> ● 子育て支援・高齢者福祉・観光交流等、公共公益施設の事業性（公共施設の再編事業） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 上記の再編可能性のある事業のうち、コンセプトに合致する施設 (次ページ以降の案1：上記●のみ、案2：上記●+□)
項目	基準値		
共通方針	● 都市計画マスタープランに示す交通の軸と、新たな都市機能配置より、将来の新たな公共交通のあり方を提起する。		

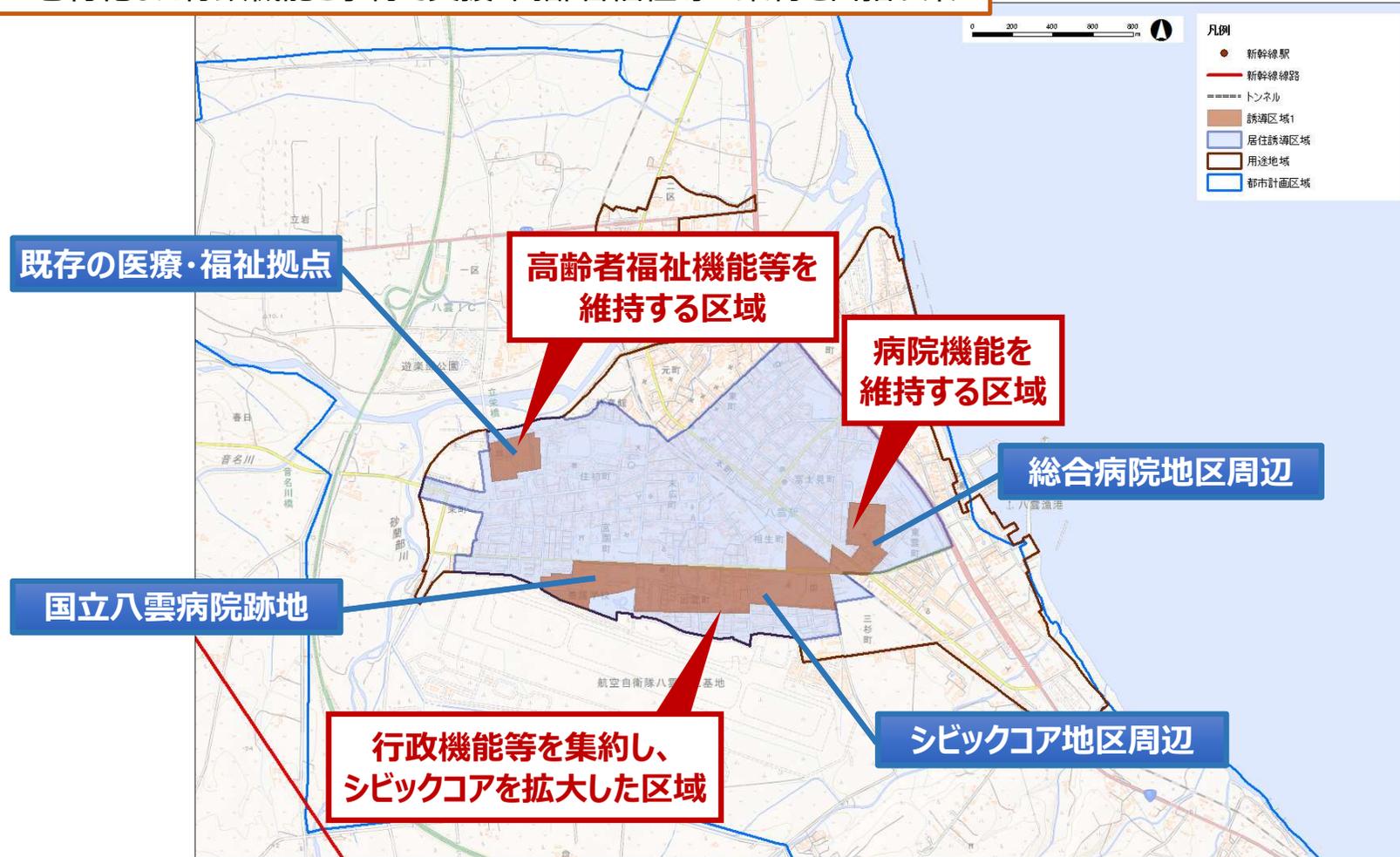
都市機能誘導区域及び誘導施設（設定案）

4.2 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定（案）

（3）都市機能誘導区域及び誘導施設の設定（案）

- （2）を元に設定した、都市機能誘導区域及び誘導施設（案）を下図に示す。

案：老朽化した行政機能と子育て支援・高齢者福祉等の集約を目指す案



用途地域に占める都市機能誘導区域（案）の割合
= 8.9%

居住誘導区域（案）に占める都市機能誘導区域（案）の割合
= 16.4%

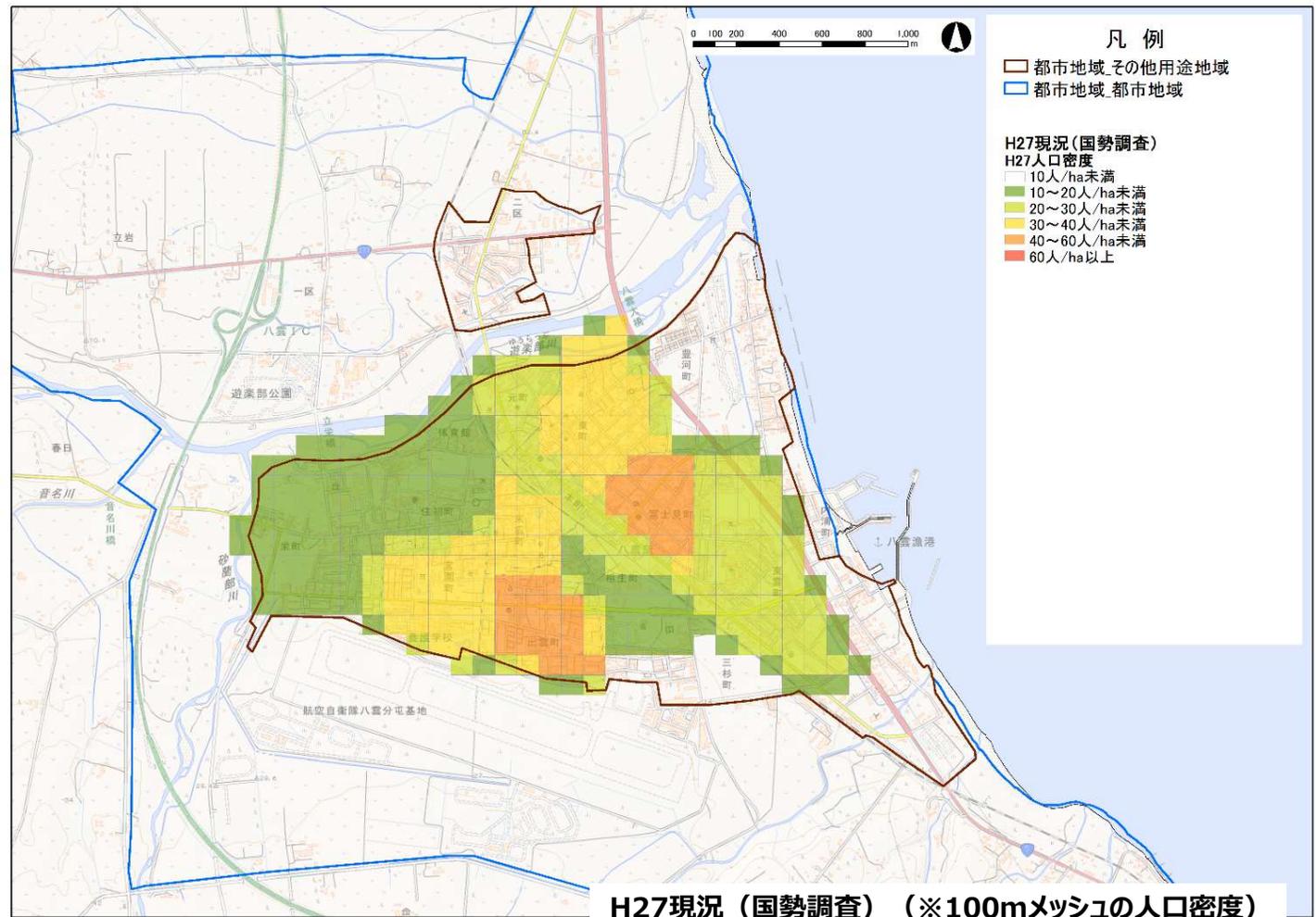
参考資料：前回会議資料より

3.2 居住誘導区域に関する方針（案）

方針1：既に居住の集積し、今後も居住の集積が見込める区域

現況人口密度

- 長期的な人口集積の状況を見るため、H27国勢調査人口を元にした100mメッシュごとの人口密度を示した図が、以下のとおりである。
 - このうち、八雲町（用途地域）では、現状では、「出雲町」と「富士見町」で人口密度が高い状況である。
- ※ 将来人口（推計値）は、新幹線開通後の在来線のあり方次第で変動するため考慮しないものとした。

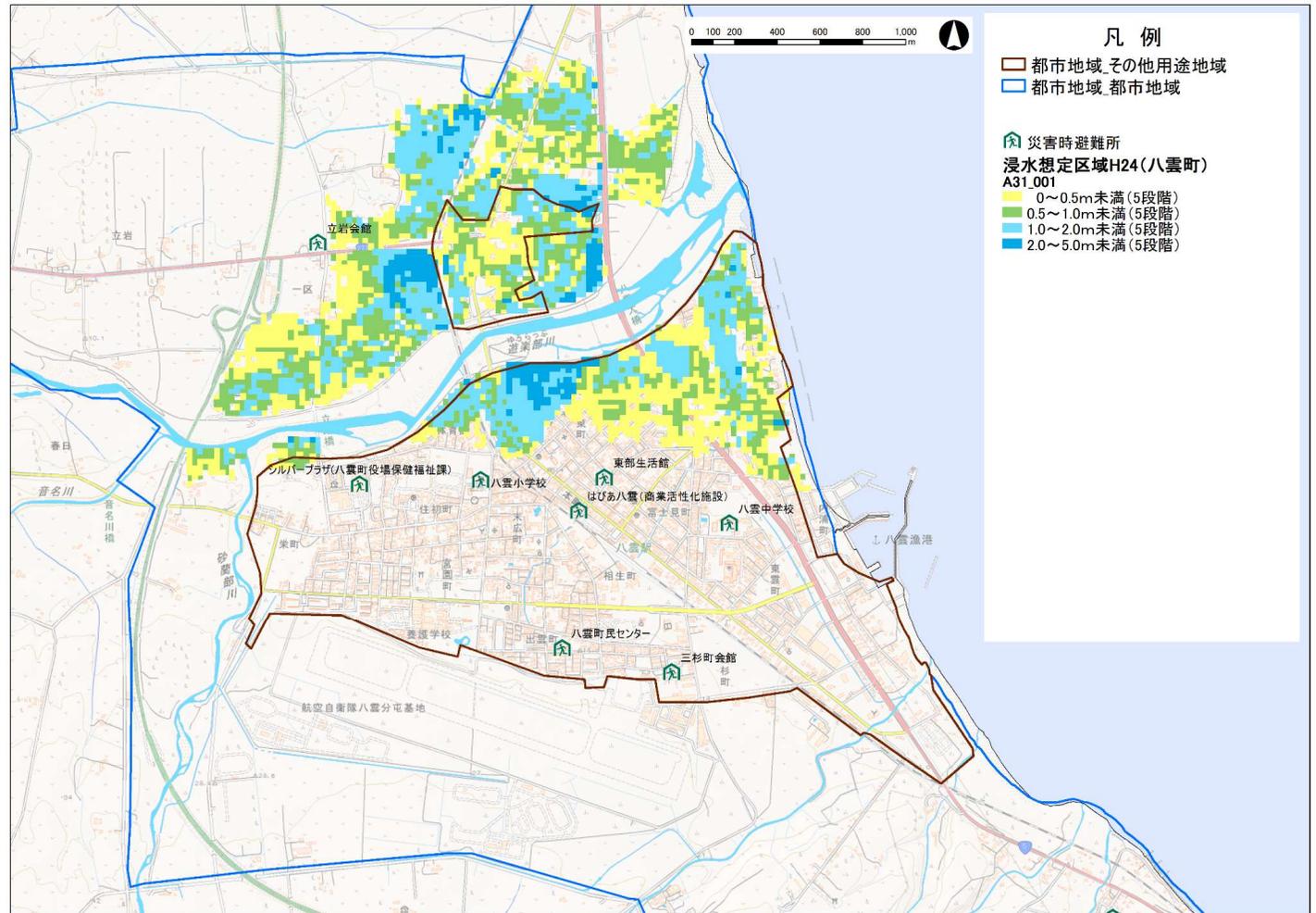


3.2 居住誘導区域に関する方針（案）

方針2：災害被害が特に大きいと考えられる区域の除外

浸水想定区域

- 八雲町（用途地域）の浸水想定区域（遊樂部川）の状況は右のとおりである。

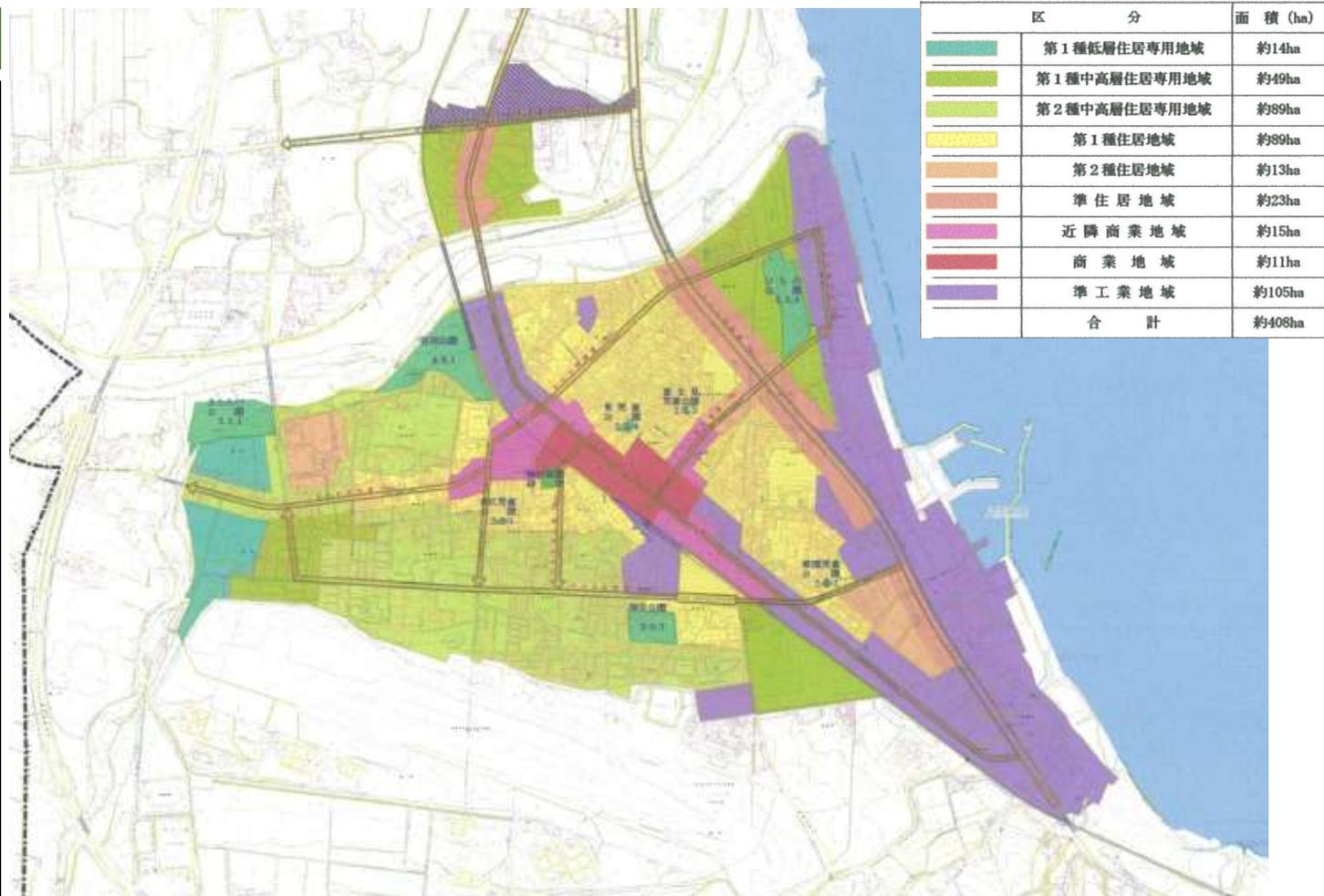


3.2 居住誘導区域に関する方針（案）

方針3：良好な生活環境の形成が困難な区域（工業地・農地・山林・緑地）の除外

工業系用途地域

- 都市計画マスタープランでは、「工業系土地需要の動向を勘案しながら新たな工業地の形成が図られるよう、都市計画の見直しを行う」と明記されている。

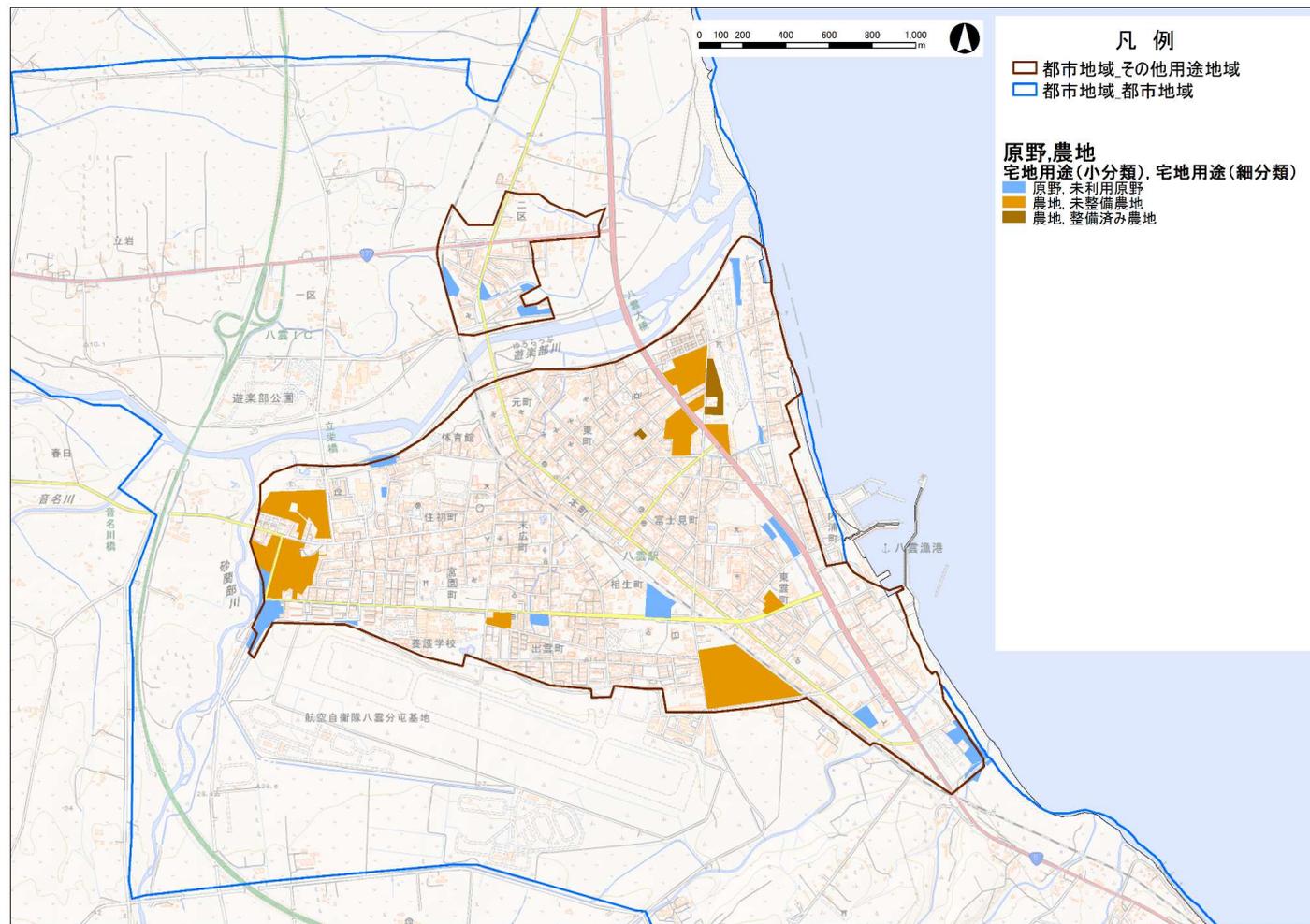


3.2 居住誘導区域に関する方針（案）

方針3：良好な生活環境の形成が困難な区域（工業地・農地・山林・緑地）の除外

まとまった農地の分布

- 国道5号沿いや栄町、三杉町に未整備農地が存在するため、居住誘導区域に含めるべきか検討する。

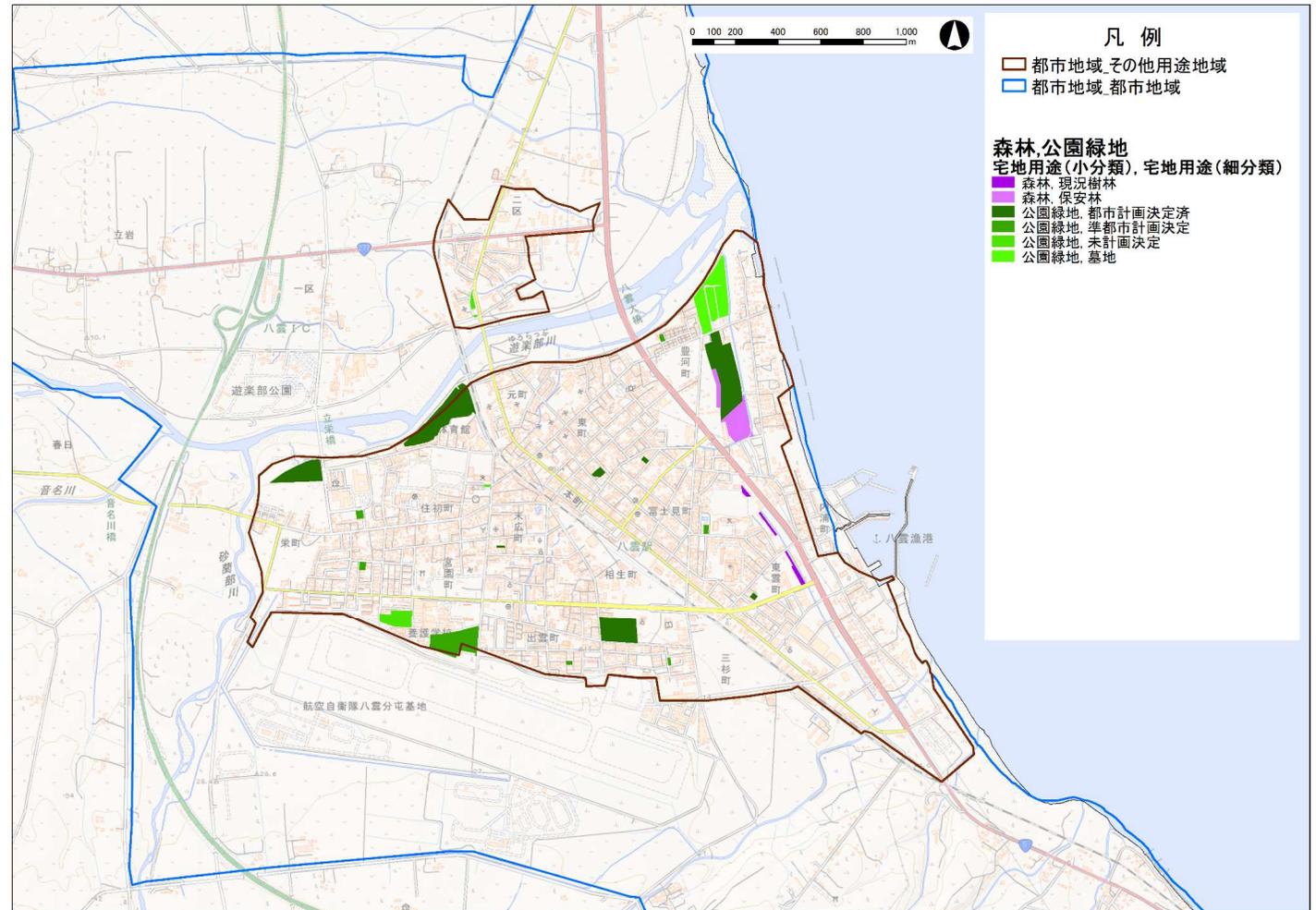


3.2 居住誘導区域に関する方針（案）

方針3：良好な生活環境の形成が困難な区域（工業地・農地・山林・緑地）の除外

まとまった山林・緑地の分布

- 国道5号沿いに地域森林整備計画の対象となっている民有林が存在するため、居住誘導区域に含めるべきか検討する。
- その他、市街地縁辺部に、まとまった公園・緑地が存在するため、留意が必要である。

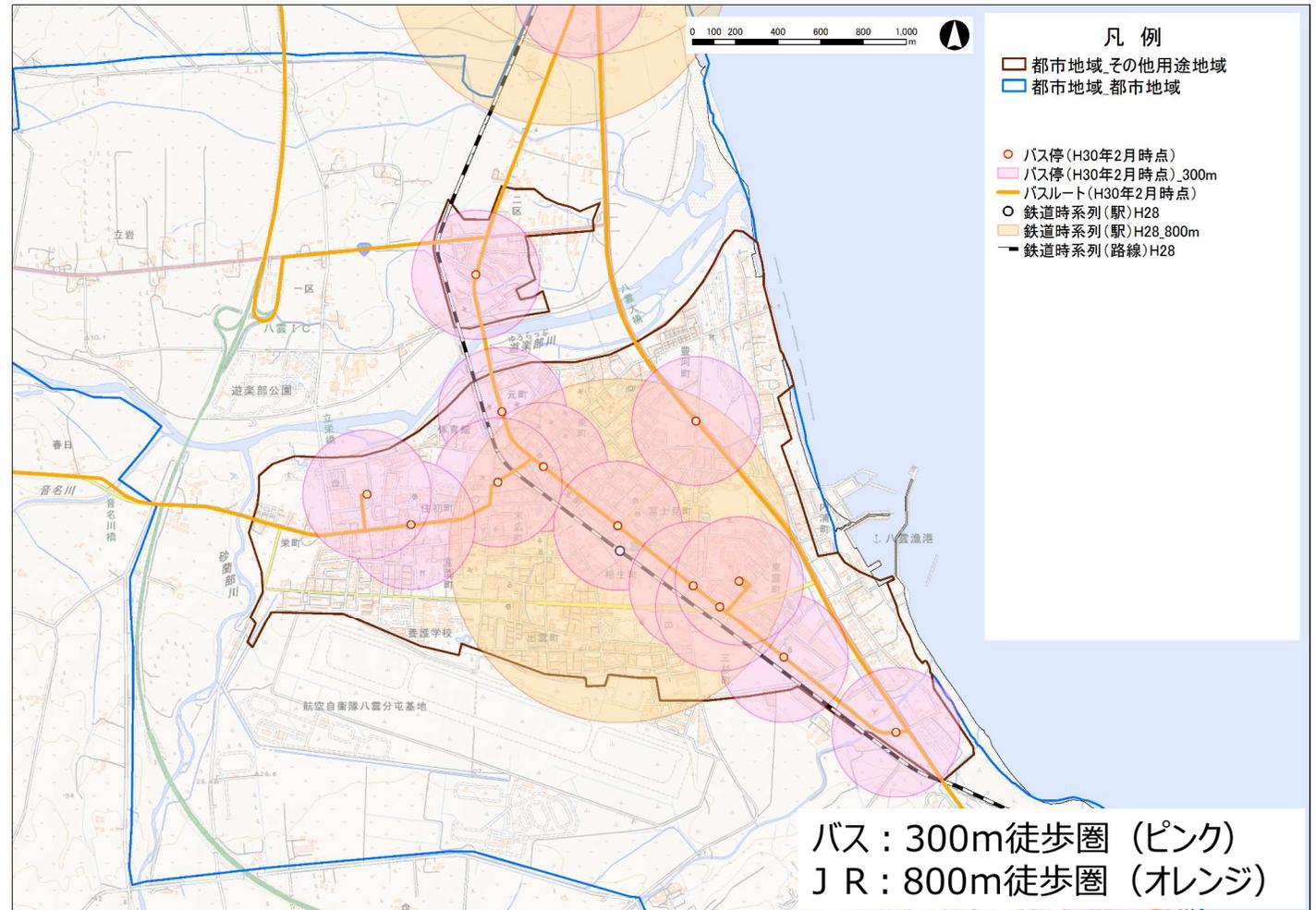


3.2 居住誘導区域に関する方針（案）

【共通】公共交通の拠点・軸に合わせた誘導

公共交通（JR・バス）の状況と徒歩圏

- 1日の本数は少ないが、バスは、本町大通や、宮園通、住初通を經由している。
- 主要な生活軸のひとつである出雲通はバス路線がない。
- 徒歩圏は、JRも含めると、栄町や宮園町の一部を除くほぼ全域がカバーされている。
- バスのみでは、徒歩圏でカバーできている範囲は、用途地域の範囲の半分程度



3.3 都市機能誘導区域に関する方針（案）

方針1：比較的新しい都市機能が集積している区域や今後施設集積が見込まれる区域

将来都市構造

- ※コンパクトな市街地形成に向けて、「居住促進エリア」を設定
- ※「居住促進エリア」は、①災害リスク、②土地利用状況、③主要施設の配置状況、④骨格となる道路の配置などを踏まえて設定
- ※「商業振興エリア」は、中心商業と沿道商業の性質を考慮し、駅周辺及び国道5号沿線に設定

- 現状を踏まえ、都市機能集積の見られる拠点としては、5種10箇所が考えられる。
- 配置としては、拠点・施設は市街地縁辺部に分散している

<市街地構造概念図（将来）>



3.2 居住誘導区域に関する方針（案）

方針2：複合的な機能を持った拠点形成に資する都市機能

八雲町公共施設等総合管理計画

- 公共施設等総合管理計画より、複合化や集約化が想定されている公共施設は、以下のとおりである。
- 役場庁舎や八雲町公民館は建設後50年以上を経過しており、直近で、建替えの検討が必要になってくる施設である。
- 20年以上の築年数で見ると、拠点機能を果たしている施設の多くが、徐々に建替えや大規模修繕が必要な状況になっていくと考えられる。

● 複合化の可能性がある施設

- ・ 役場庁舎（福祉施設や社会教育施設等との複合化）
- ・ シルバープラザや子育て支援施設等の保健・福祉施設
- ・ 公民館等の社会教育施設

● 集約化の可能性がある施設

- ・ シルバープラザや子育て支援施設等の保健・福祉施設
- ・ 医療施設
- ・ 公民館等の社会教育施設
- ・ 消防施設

500㎡以上の築年数20年以上の施設

分類	建物名称	築年数	延床面積
行政施設	八雲町役場庁舎	57年	4,920㎡
社会教育施設	八雲町公民館	53年	1,996㎡
社会教育施設	八雲町木彫り熊資料館	41年	531㎡
社会教育施設	八雲町郷土資料館	41年	783㎡
体育施設	八雲町総合体育館	41年	3,840㎡
学校教育施設	八雲中学校	39年	7,103㎡
学校教育施設	八雲町学校給食センター	35年	790㎡
社会教育施設	八雲町民センター	34年	1,407㎡
保健・福祉施設	子育て支援センター	31年	728㎡
産業・観光施設	ファームメイド遊楽部一号館	21年	875㎡
保健・福祉施設	シルバープラザ	21年	4,418㎡

※「公園施設」「環境衛生施設」「その他の施設」を除く

3.3 都市機能誘導区域に関する方針（案）

方針2：複合的な機能を持った拠点形成に資する都市機能

八雲町公共施設等総合管理計画

- 下表に示すとおり、各施設分類の運営、維持等の今後の方針が示されている。

施設分類	運営、維持等の今後の方針
行政施設	<ul style="list-style-type: none">役場庁舎は施設の老朽化や耐震化未対応であり、災害時の対応等の観点からも、建て替えを検討。その際に、福祉施設や社会教育施設等との複合化も合わせて検討。複合化により共有部分（玄関、階段、トイレなど）の延床面積を削減し、更新費用の圧縮。
保健・福祉施設	<ul style="list-style-type: none">シルバープラザや子育て支援施設等については、施設の複合化・集約化を検討。また、老朽化に伴う統廃合については、利用人員を考慮した規模の施設に更新。
医療施設	<ul style="list-style-type: none">総合病院は将来の人口減に伴う病床数の減を考慮し、施設の集約化を検討。熊石国保病院は老朽化も進んでいることから建て替えに合わせて適正規模と熊石歯科診療所の統合を検討。
地域会館	<ul style="list-style-type: none">全体的に老朽化の割合が高く、利用率も低下していることから、大規模改修が必要となった場合は統廃合を検討。老朽化の著しい利用されなくなった地域会館については、安全のため解体。但し、場所によっては地域の避難場所になっている箇所もあるため、統廃合の際には防災上の観点も加味。
町営住宅	<ul style="list-style-type: none">入居状況や維持管理コストも加味し、利用者の需要に合わせて戸数を調整するなど延床面積の削減を検討。
産業・観光施設	<ul style="list-style-type: none">老朽化の著しい施設については、利用状況を考慮して統廃合を検討。利用状況が少ない施設は、民間への委譲若しくは廃止。
社会教育施設	<ul style="list-style-type: none">老朽化の著しい公民館等の施設の複合化・集約化を検討。更新が必要な施設については、利用状況に合わせた延床面積の削減を検討。施設の活性化を図るため、開館時間等の見直しを検討。

3.3 都市機能誘導区域に関する方針（案）

方針2：複合的な機能を持った拠点形成に資する都市機能

八雲町公共施設等総合管理計画

- 下表に示すとおり、各施設分類の運営、維持等の今後の方針が示されている。

施設分類	運営、維持等の今後の方針
体育施設	<ul style="list-style-type: none">住民のニーズ等も考慮し、開館時間や休館日等を見直すことにより施設の活性化、若しくは民間委託等を検討。老朽化に伴う施設更新に際しては、延床面積の削減。
学校教育施設	<ul style="list-style-type: none">児童数に合わせて統廃合による延床面積の削減を検討。防災上の観点から災害時の拠点や避難場所としての役割もあるため、廃校舎の存続方法については転用や民間委譲等、幅広い選択肢の中で検討。
教職員住宅	<ul style="list-style-type: none">教職員住宅は、施設の老朽化と利用状況の低下を考慮して住宅の再利用・廃止を検討。老朽化の著しい危険な住宅については、安全性の面から解体。
消防施設	<ul style="list-style-type: none">老朽化の著しい施設については集約化を検討。
公園施設	<ul style="list-style-type: none">公園そのものの在り方について見直しの必要がある場合は、その方針に従う。老朽化の著しい施設については、統廃合を検討。
環境衛生施設	<ul style="list-style-type: none">原則は現状維持とし、施設を建て替える際はその施設の規模を検討。
その他の施設	<ul style="list-style-type: none">所管換えを行った施設については、民間委譲等の活用方法を検討。老朽化の著しい危険な施設については、安全性の面から解体。

3.3 都市機能誘導区域に関する方針（案）

方針2：複合的な機能を持った拠点形成に資する都市機能

【参考】独立行政法人 国立病院機構 八雲病院（及び北海道八雲養護学校）について

- 本院機能の、北海道医療センター（札幌市）及び函館病院（函館市）への移転が決定。（平成27年6月3日発表）
- 札幌市の新病棟整備について、今後、設計、工事等を進め、平成32年度を目途に機能移転の予定。（平成28年11月9日発表）

