

1. 計画策定の背景

1.1 計画策定の背景

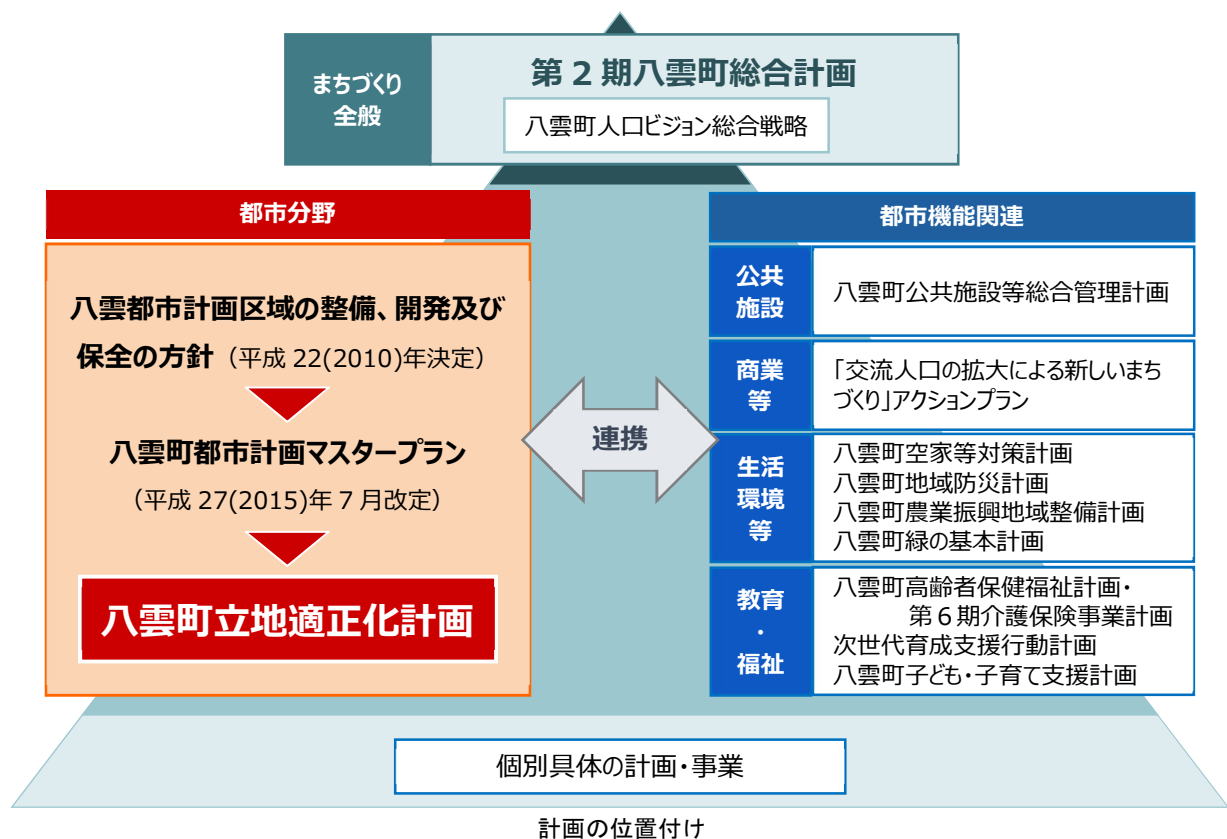
八雲町では、人口減少・少子高齢化が着実に進んでおり、医療、福祉、商業などのサービス機能を維持し、将来にわたり持続可能なまちづくりを可能にするため、都市機能・居住機能の集積、公共施設の適正な配置、公的不動産の有効活用等により、コンパクトなまちづくりへの転換を図る必要がある。

国においても、平成 26 (2014) 年 8 月に施行された改正都市再生特別措置法において、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方をもとにした、包括的なマスタープランである立地適正化計画を策定できることとなった。

このような背景を踏まえ、本計画は、行政と住民、民間事業者が中長期的なビジョンを共有し、一体となって本町における拠点（中心拠点・集落拠点）形成と拠点間のネットワーク化に取り組んでいくための計画として策定するものである。

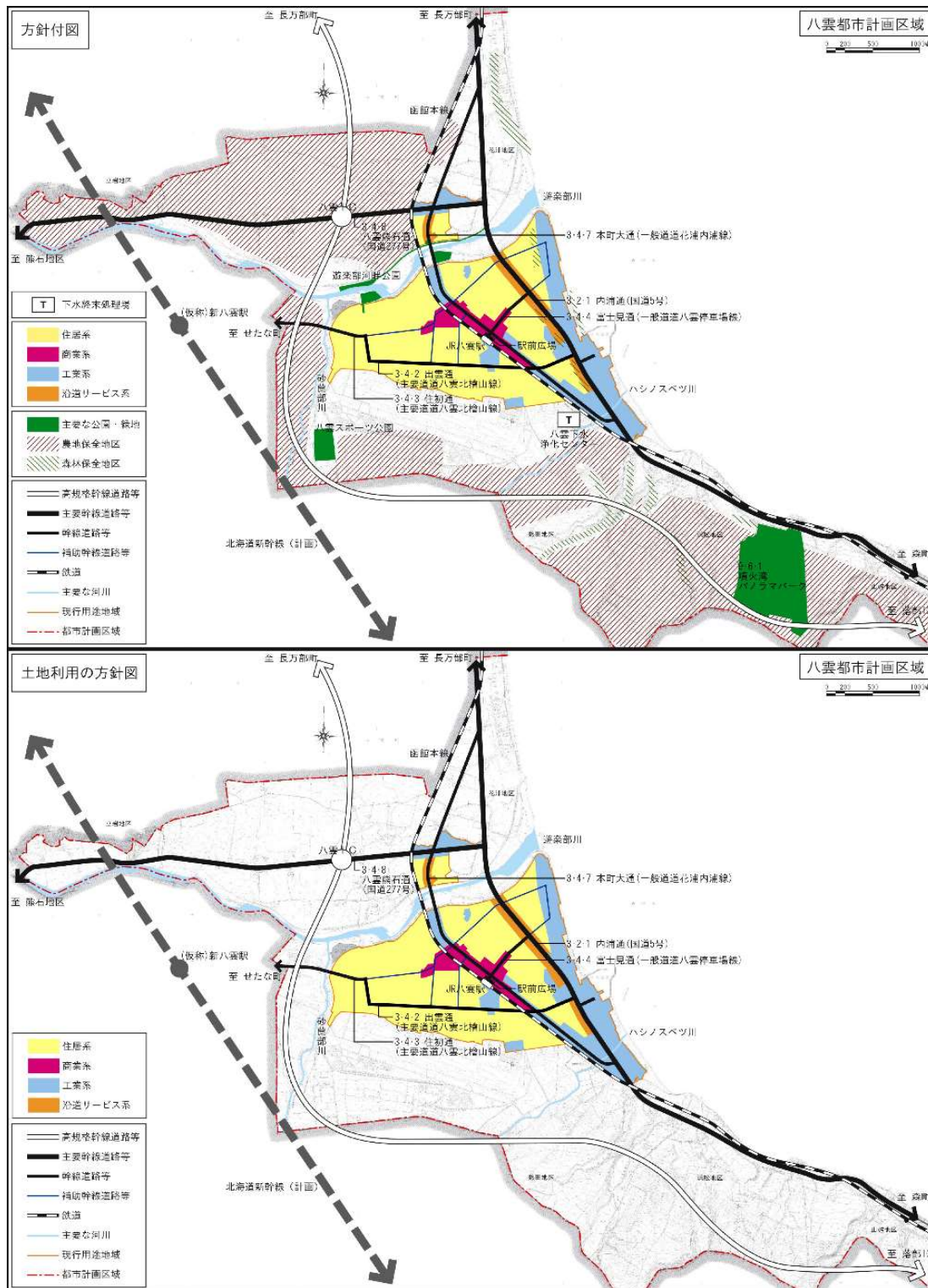
1.2 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市全体を対象として長期的な方針を示すマスタープランであり、北海道策定の「八雲都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即し、都市計画マスタープランの一部となる計画として、『第 2 期八雲町総合計画』を上位計画とし、公共交通や公共施設などの関連計画と連携を図りながら定める計画である。



(1) 八雲都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

北海道が都市計画区域ごとに「都市計画の目標」、「土地利用や都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針」等を定める、都市計画の総合的なマスタープランである「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、平成 22 (2010) 年度に見直しが行われ、以下のとおり土地利用の方針等が示されている。



八雲都市計画区域の整備、開発及び保全の方針で示される全体方針及び土地利用方針

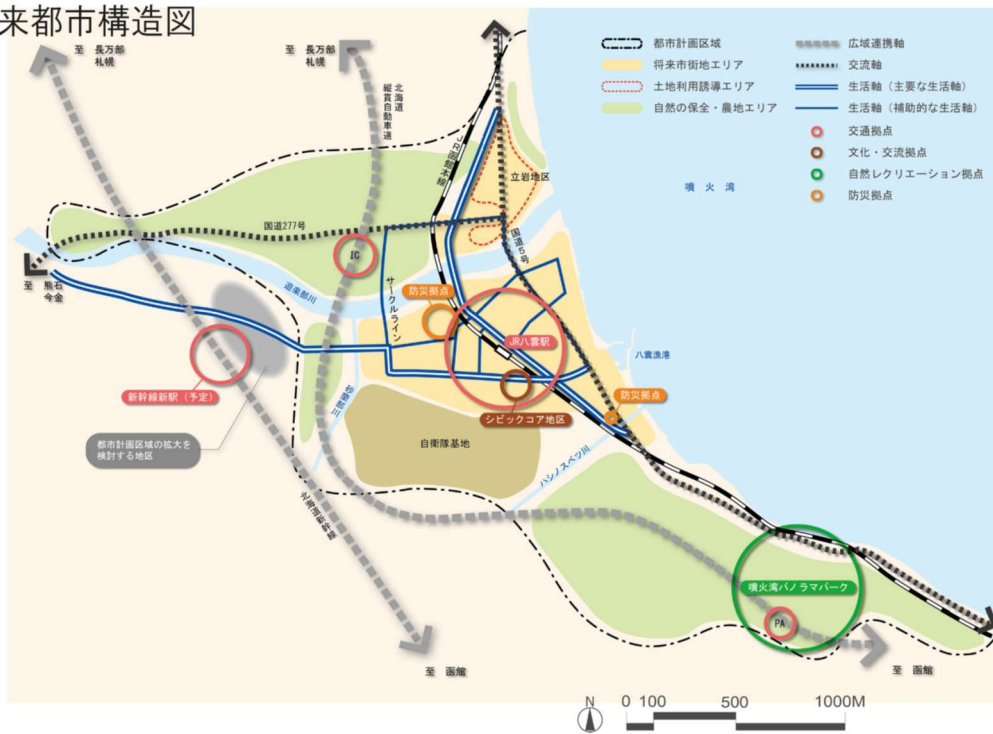
(2) 八雲町都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランでは、以下のとおり将来都市構造を示しており、立地適正化計画を策定する上での前提条件となる。

なお、都市計画区域外である春日地区には、北海道新幹線新八雲（仮称）駅が2030年度末に開業予定であるが、「北海道新幹線新八雲（仮称）駅周辺整備基本計画」では、新駅周辺は、「牧場の中の駅」をキーワードに、既存の牧歌的風景を保全し、生かすエリアとして、必要最低限の整備とする方針を示している。



将来都市構造図



都市計画マスタープランで示す将来都市構造

(3) 上位計画・関連施策の整理

上位計画及び関連施策について、立地適正化計画におけるまちづくりの方針、目指すべき都市構造、誘導区域の方針、誘導施策で整合を図るべき事項は以下のとおりである。

計画名	計画期間	立地適正化計画に関連する内容															
第2期八雲町総合計画	平成30(2018)年度～平成39(2027)年度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築50年以上が経過する役場本庁舎について、町民が使いやすく、多面的機能を備えた改築を検討。 ・ 遊休地の利用方法検討と不用物件の処分。 ・ 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の策定、コンパクト・プラス・ネットワークの推進による持続可能なまちづくりの推進。 ・ 公営住宅の建て替え計画や維持改修計画を見直しと長寿命化計画の見直し。 ・ 空家等の状況に応じた空家等対策の推進。 ・ 国・北海道及び沿線自治体と連携し、路線バスを維持するとともに、少子高齢化による人口構成の変化や北海道新幹線開業に伴い、路線バス運行の環境が大きく変化することが予測されることから、コミュニティバスやデマンド交通等、新たな交通手段を研究。 ・ 北海道新幹線の開業に伴い、JR北海道より経営分離される並行在来線のあり方について、新幹線沿線自治体等と連携し検討。 ・ 新幹線駅「新八雲駅」の開業に向けて、開通による利便性の向上や、自然に恵まれた環境、コンパクトな町ならではの通勤環境等、労働者のワークライフバランスの充実の実現など、都市部との違いを活かした企業誘致への取組の推進。 ・ 北海道新幹線新八雲（仮称）駅周辺整備と整合性のとれた、一体的な都市計画道路の見直し。 ・ 新幹線駅周辺の整備の考え方及び整備方針を確立し、土地利用計画、交通計画及び各種施設のデザイン計画等を含めた駅周辺地区の整備基本計画を策定し、新幹線開業の効果を最大限に活かしたまちづくりを推進。 ・ 農業をテーマとした新幹線駅周辺の整備の考え方及び整備方針を確立し、学術機関の連携等、新幹線開業の効果を最大限に活かしたまちづくりを推進。 															
八雲町公共施設等総合管理計画	平成29(2017)年度～平成58(2046)年度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後30年間に改修・建替に必要となるコストは、改修必要額総額で206億円、建替必要額総額で187億円、合計393億円が必要となり、年間13億円が必要となる。（別途、病院企業会計では改修必要額44億円と建替必要額27億円の計71億円が必要） ・ また、平成24(2012)～26(2014)年度の3年間における普通建設事業費のうち、建物等にかかる3か年の平均は、6.3億円であり、年間で建物のために支出できる金額の目安となる。 ・ したがって、現状の規模の施設をすべて維持し続けると、年間の必要額13億円に対し、充当可能な財源はおよそ6億円とされるため、その差額の7億円弱の金額が、毎年不足する。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">分類</th> <th colspan="3">方針</th> </tr> <tr> <th>供給</th> <th>品質</th> <th>財務</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公共施設（建物）</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 機能の複合化等による効率的な施設配置 ・ 施設総量の適正化 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 予防保全の推進 ・ 計画的な長寿命化の推進 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長期的費用の縮減と平準化 ・ 維持管理費用の適正化 ・ 民間活力の導入 </td> </tr> <tr> <td>インフラ系施設</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 社会構造の変化を踏まえた適正な供給 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿命化の推進 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理費用の適正化 ・ 民間活力の導入 </td> </tr> </tbody> </table>	分類	方針			供給	品質	財務	公共施設（建物）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 機能の複合化等による効率的な施設配置 ・ 施設総量の適正化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 予防保全の推進 ・ 計画的な長寿命化の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長期的費用の縮減と平準化 ・ 維持管理費用の適正化 ・ 民間活力の導入 	インフラ系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 社会構造の変化を踏まえた適正な供給 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿命化の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理費用の適正化 ・ 民間活力の導入
分類	方針																
	供給	品質	財務														
公共施設（建物）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 機能の複合化等による効率的な施設配置 ・ 施設総量の適正化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 予防保全の推進 ・ 計画的な長寿命化の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長期的費用の縮減と平準化 ・ 維持管理費用の適正化 ・ 民間活力の導入 														
インフラ系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 社会構造の変化を踏まえた適正な供給 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿命化の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理費用の適正化 ・ 民間活力の導入 														
八雲町人口ビジョン総合戦略	平成27(2015)年度～平成31(2019)年度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 総合子育て支援施設整備事業 ・ 空き家活用事業 															
八雲町空家等対策計画	平成29(2017)年度～平成33(2021)年度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空家等対策の対象地域は、八雲町全域とする。 ・ これまでの空家等の調査により判明している空家の密度や特定空家の判定件数から、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあるものが多く、早期に改善が必要とされていること、また、空家等対策を通じて街なかへの移住を促進する観点から、重点対象地域として「都市計画区域内」を設定する。 															
八雲町緑の基本計画	平成15(2003)年度～（概ね20年後）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「緑の将来像」を明記 															
八雲町地域防災	—	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害等危険区域を明記 															

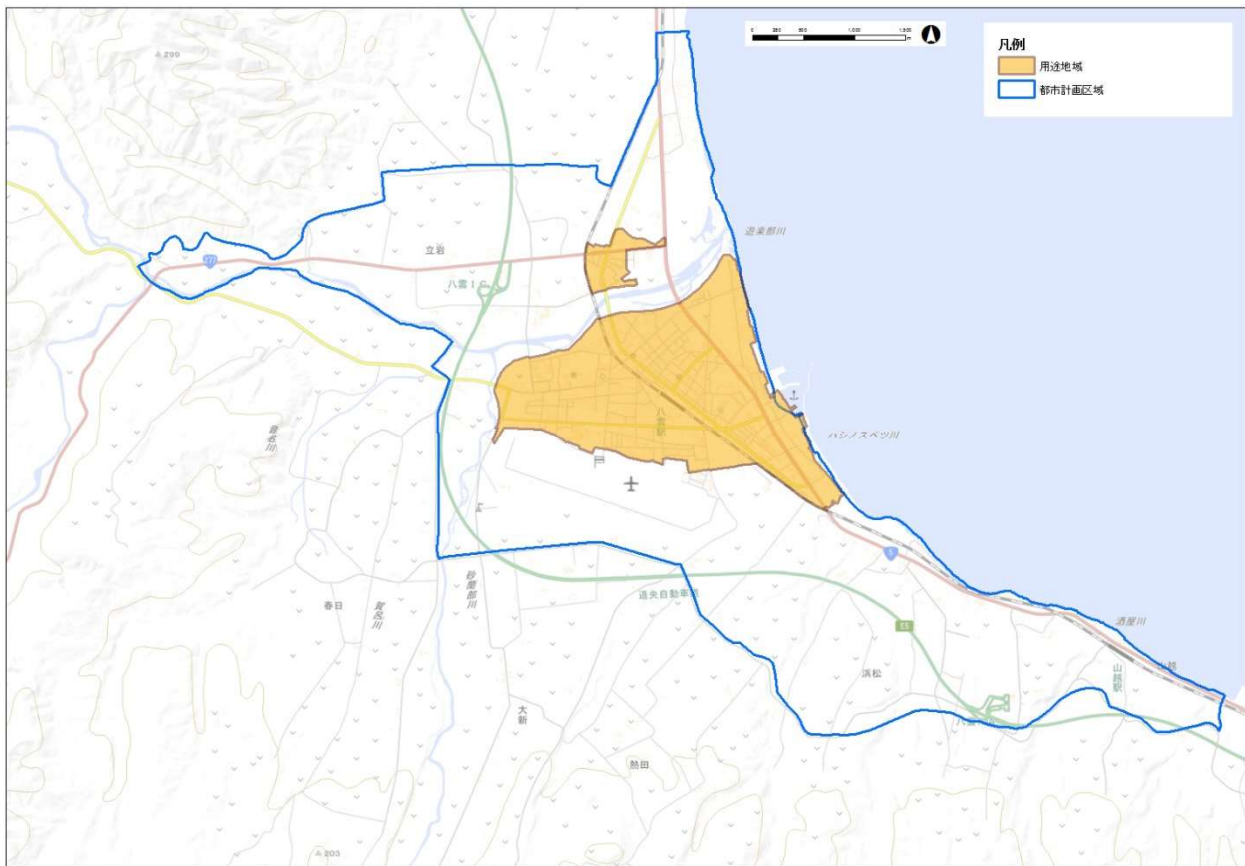
計画名	計画期間	立地適正化計画に関連する内容
計画		
八雲町農業振興地域整備計画	目標基準年： 平成 24(2012)年度～ 目標年： 平成 34(2022)年度	<ul style="list-style-type: none"> 規模拡大を希望する農家がいる一方で、今後、農業者の高齢化や廃業等により、農地の遊休化等が懸念される状況となっていることから、戸別所得補償等の制度支援や複合経営の推進等により経営の安定化を図りつつ、耕作放棄地対策や各種土地改良事業、また農地の利用集積の推進により、優良な生産基盤の確保と現況農地の効率的利用を推進し農産物の自給率向上を図っていく。
八雲町高齢者保健福祉計画・第6期介護保険事業計画	平成 27(2015)年度～平成 29(2017)年度	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者が住みなれた地域で生活が継続できるよう、身近な地域で必要なサービスが提供される体制を目指して、「日常生活圏域」を設定。合併前の八雲町、熊石町の地域を「日常生活圏域」とし、圏域ごとに施設整備等を行う。 地域包括ケアの要となる「地域包括支援センター」もそれぞれの圏域に設置。
次世代育成支援行動計画	前期計画 平成 17(2005)年度～平成 21(2009)年度 後期計画 平成 22(2010)年度～平成 26(2014)年度	<ul style="list-style-type: none"> 子育て支援の総合窓口を兼ねた総合センターの設置と機能充実 保育サービスの充実 子どもの居場所づくり 仕事と子育ての両立のための基盤整備 小児医療の充実
八雲町子ども・子育て支援計画	平成 27(2015)年度～平成 31(2019)年度	<ul style="list-style-type: none"> 町の成り立ちと国が示す考え方を基本に、①現在の教育・保育の利用状況や教育・保育施設の立地状況、その他の条件等を総合的に考え、②ニーズ調査等による顕在（現状）・潜在（希望）ニーズ量と供給体制を精査し、八雲町子ども・子育て会議での審議を経て教育・保育提供区域を、「八雲地域」「落部地域」「熊石地域」の計 3 提供区域に設定 地域子育て支援拠点事業（子育て支援センター事業）・・・子育て支援センタースマイル、子育て支援センターひまわり 「子ども・若者プラザ（仮称）」の開設を検討
「交流人口の拡大による新しいまちづくり」アクションプラン	平成 25(2013)年度～平成 29(2017)年度	<ul style="list-style-type: none"> 噴火湾パノラマパーク及び道南休養村を観光の交流拠点として位置づけ、機能の向上と充実 北海道新幹線新函館駅（仮称）開業を見据え、交流人口の拡大による幅広い経済波及効果の向上に資する取り組みを推進 観光・物産の振興を図るため、情報発信力の強化、観光メニューや特産品の開発ができる拠点と体制の整備を図り総合的な仕組みづくりを推進 町内における産業連携を図るとともに、関係自治体や団体と連携し、公益的な観光・物産振興施策の構築

1.3 計画対象範囲

本計画の対象範囲は、下図に示す都市計画区域内とし、主に八雲地区市街地部について記載する。ただし、本町における拠点（中心拠点・集落拠点）形成と拠点間のネットワーク化に取り組んでいく計画とするため、一定の集落を形成する、熊石地区及び落部地区についても、今後の方針を示す。

なお、都市計画区域外である春日地区には、北海道新幹線新八雲（仮称）駅が2030年度末に開業予定であるが、「北海道新幹線新八雲（仮称）駅周辺整備基本計画」では、新駅周辺は、「牧場の中の駅」をキーワードに、既存の牧歌的風景を保全し、生かすエリアとして、必要最低限の整備とする方針を示している。その方針を踏まえ、都市計画区域を拡大（白地地域）するものの、居住や都市機能を誘導するエリアとはせず、景観等周辺環境の保全を目的とした、特定用途制限地域及び景観地区を設定することを予定している。

現段階では、現行の都市計画区域を対象範囲とするが、今後、都市計画区域の変更を踏まえ、対象範囲の拡大を行っていくこととなる。



計画対象範囲

1.4 目標期間

本計画は、行政と住民、民間事業者が共有する、中長期的なビジョンとの位置づけであり、都市計画マスタープランと連動した計画であることから、次期都市計画マスタープランと計画期間の整合を図る。

現行の都市計画マスタープランは2002年～2021年の20年間を計画期間としていることから、次期都市計画マスタープランが2022年～2041年の20年間を計画期間とすることを想定し、本計画は2041年までを目標期間とする。

なお、概ね5年ごとに計画の進捗や効果・影響に係る評価を行い、社会状況の変化や関連計画の改定等を踏まえながら、必要に応じて見直しを行うこととする。