

R8年度

第 1 回

帯広市都市計画審議会

立地適正化計画の検討状況 及び

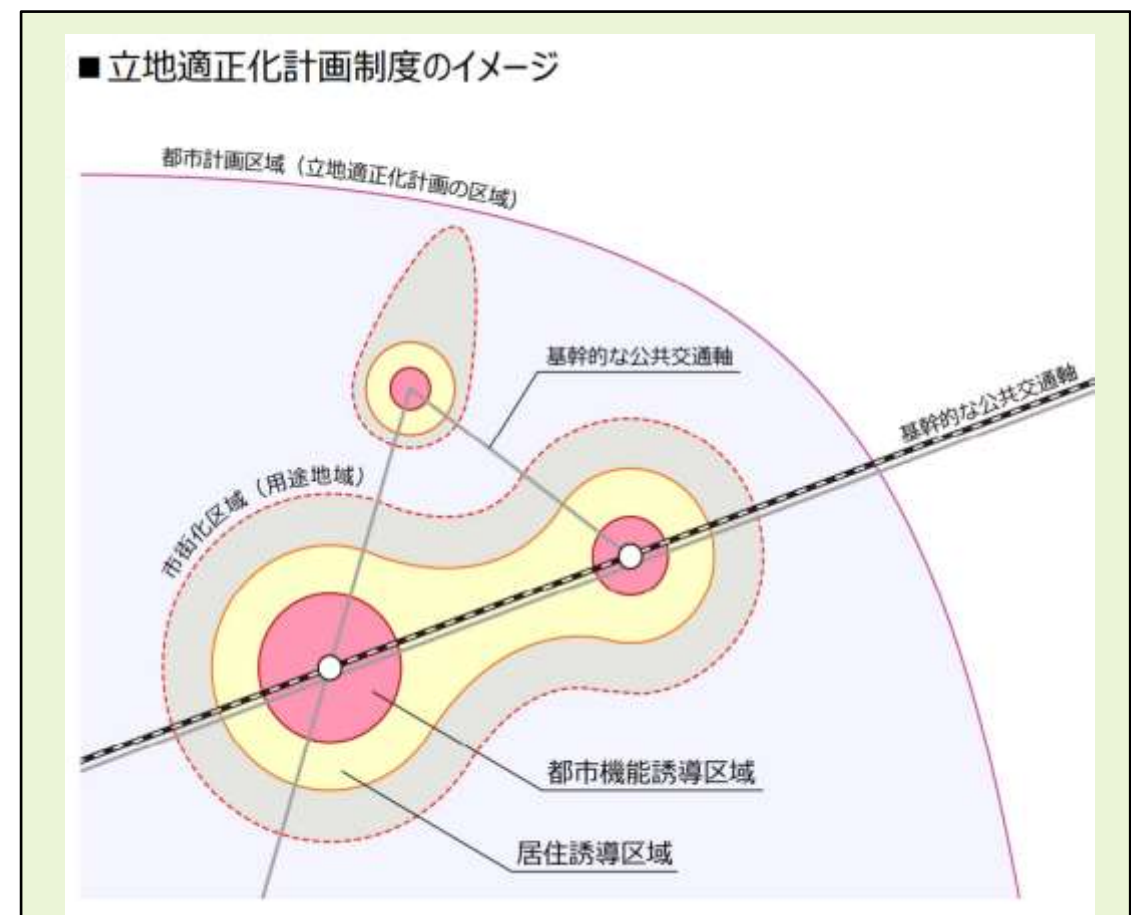
立地適正化に関する基本的な方針（案）について

1. 立地適正化計画の制度概要
2. 帯広市立地適正化計画の考え方
3. 計画の検討の進め方
4. 「基本的な方針」（案）
5. 誘導区域・誘導施設の今後の検討の進め方
6. スケジュール

2026(令和8)年 7月 27日 (月)

○制度の背景

- 人口減少や高齢化が進行する中、住宅や店舗、病院等が市街地に広く分散していることで、生活に必要なサービスや公共交通、インフラの維持が将来的に難しくなることが懸念されています。
- このため、国は、住宅や医療・福祉・商業などの機能を一定のエリアに集約し、そのエリア同士を公共交通で結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方のもと、これを具体化する制度として、2014年(平成26年)の都市再生特別措置法の改正により立地適正化計画を創設しました。
- この計画は、市町村が、市街化区域の中で、「住まいを今後も維持しやすい区域」(居住誘導区域)と、「生活に必要な施設の立地を誘導する区域」(都市機能誘導区域)の配置を考え、将来にわたって暮らしやすいまちの形を示すものです。



○計画の特徴

➤ 任意計画

法律上は市町村が任意で作成する計画ですが、国の支援制度等の活用可能性を広げます。

➤ 居住誘導区域、都市機能誘導区域を定める

市街化区域の中で、「居住誘導区域」（住まいを今後も維持しやすい区域）と、「都市機能誘導区域」（生活に必要な施設を集めたい区域）の配置を示します。

➤ 「強制」「規制」ではなく、「方向づけ」

既存の建物を強制的に移転させるような権限はありません。

（誘導区域外で一定規模以上の開発等を行う場合には届出制度がありますが、「禁止」ではなく動向を把握するものです。）

計画の効果は、新規立地・建替えといった将来の変化の積み重ねによって現れてくるものです。

➤ 都市計画マスタープランとの関係

立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部として緩やかに誘導をしていくものであり、都市計画マスタープランで良好な住環境を維持していくこととしている地域は、居住誘導区域外であっても、引き続き優先順位を検討しながら、必要なインフラの維持・管理を行い、安心して暮らせるまちづくりを進めます。

○計画の特徴のつづき

➤ 短期的な効果を出す計画ではなく、長期的な視点で誘導する計画

現実には、住宅や商業施設、病院などは既に立地しており、それを短期間で集約するのは困難です。20年又はそれ以上の長期的な視点で、都市がこれ以上分散しないようにするために、将来的にどこに居住や都市機能を誘導するかという方針を示すものです。

➤ 国の支援制度等の活用可能性を広げる

国は、立地適正化計画に基づく取り組みに対して、各種の支援措置等を用意しています。

また、各種の社会資本整備や都市構造再編に関する支援について、「立地適正化計画との整合」や「計画への位置づけ」を重視する傾向を強めています。

【参考】 社会資本整備総合交付金及び防災・安全交付金における配分の考え方（重点配分対象、事業横断的な配慮事項）について（令和6年1月9日 国土交通省大臣官房事務連絡）

「令和7年度以降の予算において、『立地適正化計画を作成・公表しておらず、立地適正化計画の作成に向けた具体的な取組を開始・公表もしていない市区町村』が交付対象である要素事業は、重点計画内の事業である場合も原則として、重点配分を行わないことといたします。」

○制度の誤解されやすい点

コンパクト・プラス・ネットワークをめぐる誤解と正しい認識

誤解	正しい認識
× 縮退均衡 人口が減少する地方部の縮退均衡を目指す政策であり、地方経済がより衰退するのではないか。	◎ 「密度の経済」の発揮 生活利便性の維持・向上を図りつつ、サービス産業の生産性向上等を通じて地域経済の活性化を目指す。
× 一極集中 都市郊外部や農村部を切り捨て、都市の中心拠点（中心市街地やターミナル駅周辺等）の1箇所に全てを集約させる政策なのではないか。	◎ 多極型の都市構造 中心拠点だけではなく、旧町村の役場周辺等の生活拠点も含めた多極ネットワーク型の都市構造を目指す。
× 全ての人口の集約 全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させる政策なのではないか。	◎ 全ての人口の集約を図るものではない 誘導により一定のエリアで人口密度の維持を目指す。都市郊外部や農村部についても、それぞれの地域特性に応じた居住環境を確保する。例えば農業従事者が農村部に居住することは合理的（集約で一定エリアの人口密度を維持）
× 強制的な集約 都市郊外部や農村部での居住を規制し、居住者（住宅）を強制的に移転させようとしているのではないか。	◎ 誘導による政策 インセンティブを講じ、時間をかけながら居住や都市機能の誘導を進める。
× 地域格差を生む 都市機能誘導区域外・居住誘導区域外は放置され、都市機能誘導区域・居住誘導区域の内外で地価水準が大きく分かれ、格差が生じるのではないか。	◎ 急激な変動は生じない 誘導策による中長期的な取組であり、急激な変動は見込まれない。まちなかの地価の維持・上昇に加え、都市全体の地価水準の底上げ等の波及効果が期待される。
× 都心部での再開発・高層マンションの推進 都心部の再開発や高層マンション建設を推進し、そこに住民を集約するための施策ではないか。	◎ 再開発・高層マンションを前提としたものではない 都心部への人口の一極集中、土地利用の高度化を促すものではなく、都市全体の都市構造をバランスよく転換していくことが重要。

（出典：国土交通省「立地適正化計画の手引き」）

○帯広市の立地適正化計画の考え方

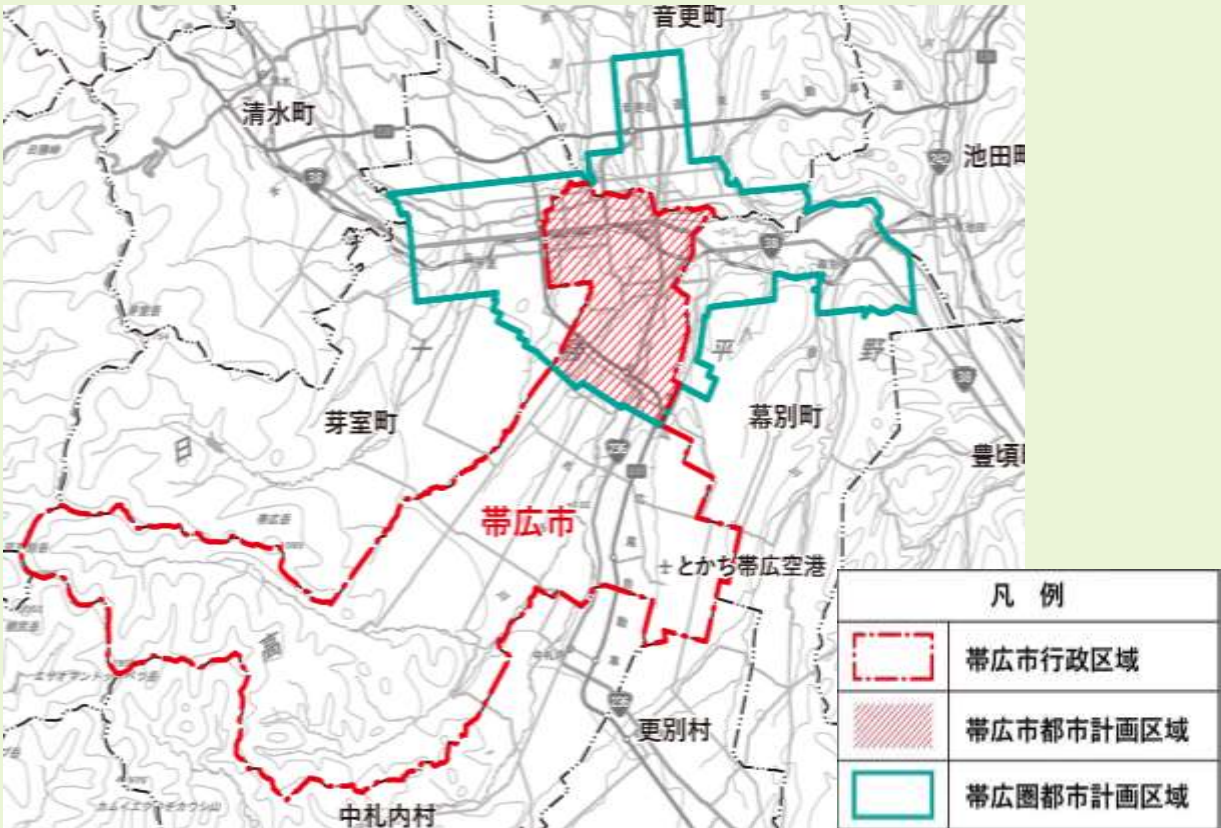
- 帯広市においても、今後の人口減少を見据え、住宅や生活に必要な機能を一定のエリアに集め、交通で結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づくまちづくりが重要であると考えています。
- 国は、社会インフラ整備などにおいて、計画を作成している自治体や作成に向けた具体的な取組を進めている自治体を重点的に支援する方針を示しています。
- このため、帯広市では、国の制度の方向性と整合を図り、各種支援措置を活用しやすくするとともに、将来を見据えた居住や都市機能の誘導・集約を進めるため、立地適正化計画を策定することとしました。
- 計画においては、居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定する必要がありますが、誘導区域外であっても、引き続き優先順位を検討しながら、必要なインフラの維持・管理を行っていく考えです。

○立地適正化計画の概要（案）

1 作成主体 帯広市

2 計画期間 令和9年～令和21年度(13年間)
第2次帯広市都市計画マスタープランの計画期間と合わせて令和21年度とする。
※おおむね5年ごとに、施策の実施状況について調査、分析、評価、必要に応じて計画変更

3 計画対象範囲 帯広市都市計画区域内(10,369ha)



(第2次帯広市都市計画マスタープラン抜粋)

※居住誘導区域、都市機能誘導区域は、市街化区域内に設定する。

4 計画に記載する事項
(都市再生特別措置法第81条第2項第1号から第7号)

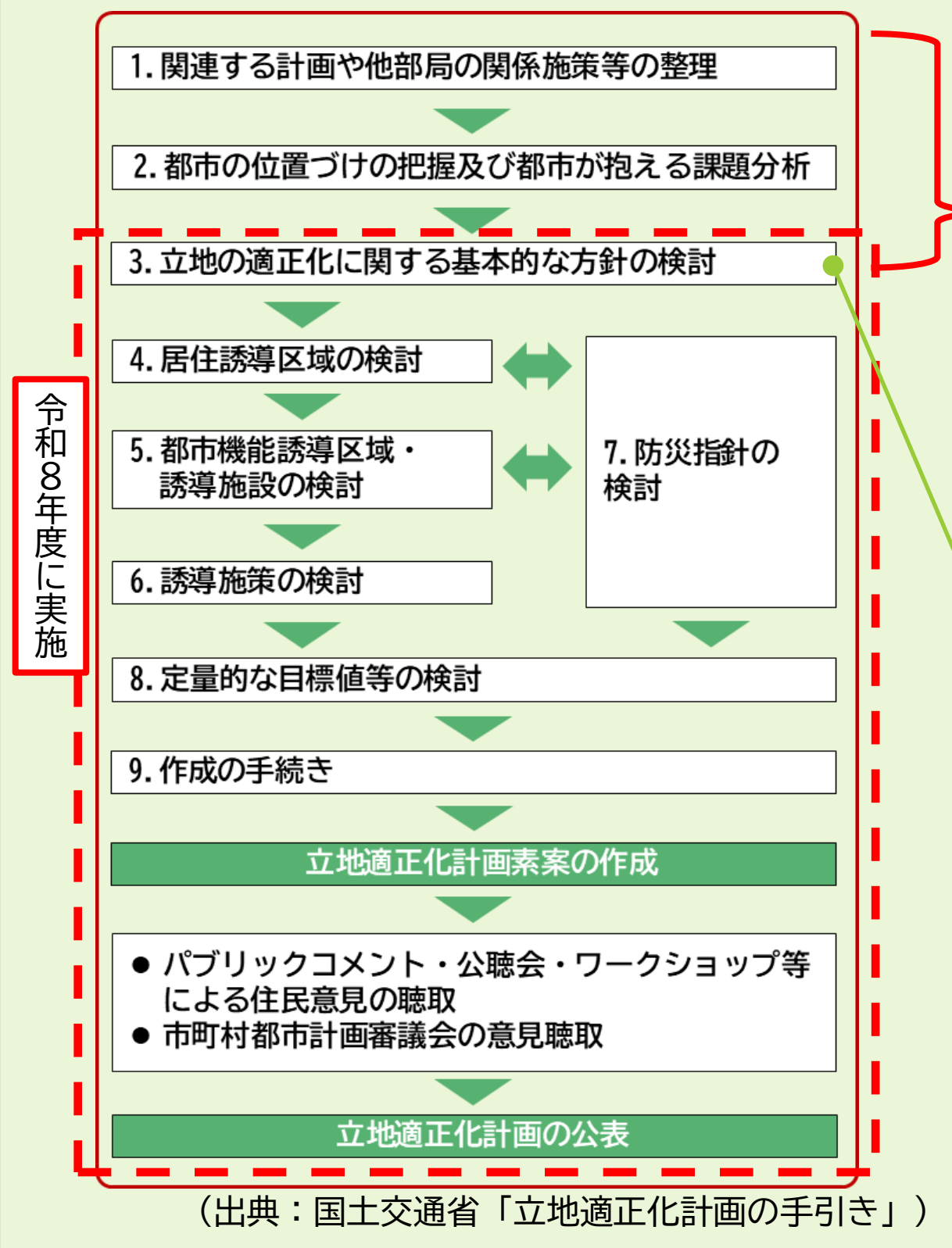
- ① 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- ② 居住誘導区域
- ③ 都市機能誘導区域及び誘導施設
- ④ 誘導施設の立地を図るための事業等
- ⑤ 防災指針
- ⑥ ②・③の施策、④の事業等、⑤に基づく取組の推進に関する事項
- ⑦ その他、立地の適正化を図るために必要な事項

5 届出・勧告
(都市再生特別措置法第88条、第108条)

- 居住誘導区域外で一定規模以上（3戸以上、1,000㎡以上）の住宅等の建築や開発行為を行う場合は、市町村に届け出が必要
- 都市機能誘導区域外で誘導施設の建築や開発行為を行う場合は、市町村に届け出が必要
- 立地の適正化を図る上で必要な勧告が可能

○策定の流れ

立地適正化計画の策定の進め方



国土交通省が作成している「立地適正化計画の手引き」等にもとづき、計画の検討を進めています。

令和7年度は、関連計画や関係施策等の整理、都市の位置づけの把握、都市が抱える課題の分析を行い、その結果をもとに、「基本的な方針」の検討を行いました。

立地の適正化に関する基本的な方針

・都市の骨格構造

(都市の拠点、拠点同士を結ぶ公共交通軸、その周辺に形成する居住や都市機能のまとまり)

・骨格構造の考え方

(どこに何を集め、どこをつなぐか)

令和8年度は、「基本的な方針」を定め、居住誘導区域や都市機能誘導区域・誘導施設を検討し、計画の策定を進めます。

○ 「立地の適正化に関する基本的な方針」と誘導区域の検討の流れ

- 「立地の適正化に関する基本的な方針」は、「都市の骨格構造」と「どこに何を集め、どこをつなぐか」という考え方を整理したものです。

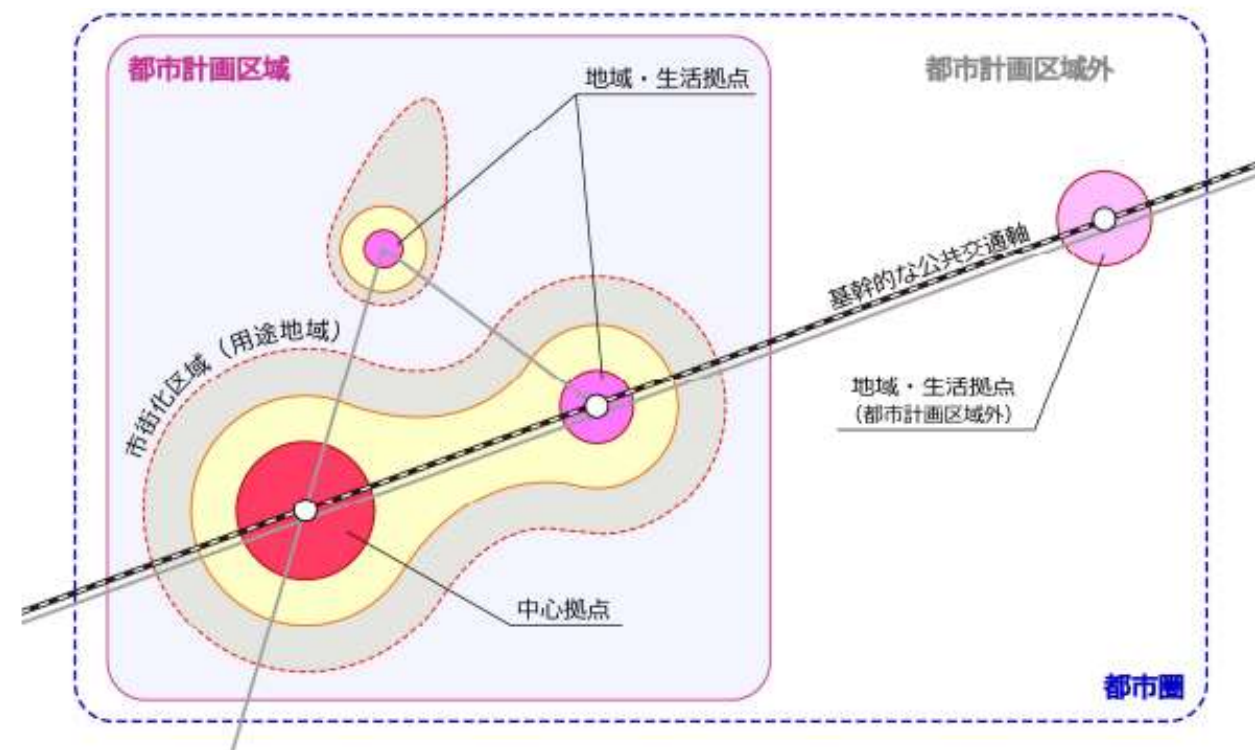
「都市の骨格構造」とは・・・

- ・ どこが中心拠点か
- ・ どこが地域・生活拠点か
- ・ 拠点同士を結ぶ公共交通軸はどこか
- ・ 居住や都市機能を重点的に維持したい場所はどこか

- 「都市の骨格構造」は、「まち全体の大まかな骨組み」を示すものであり、誘導区域は「骨組みに沿って、具体的に誘導する区域」を定めるものです。

- 「都市の骨格構造」に沿って、拠点や公共交通軸の周辺に、居住誘導区域と都市機能誘導区域を定めることとなります。

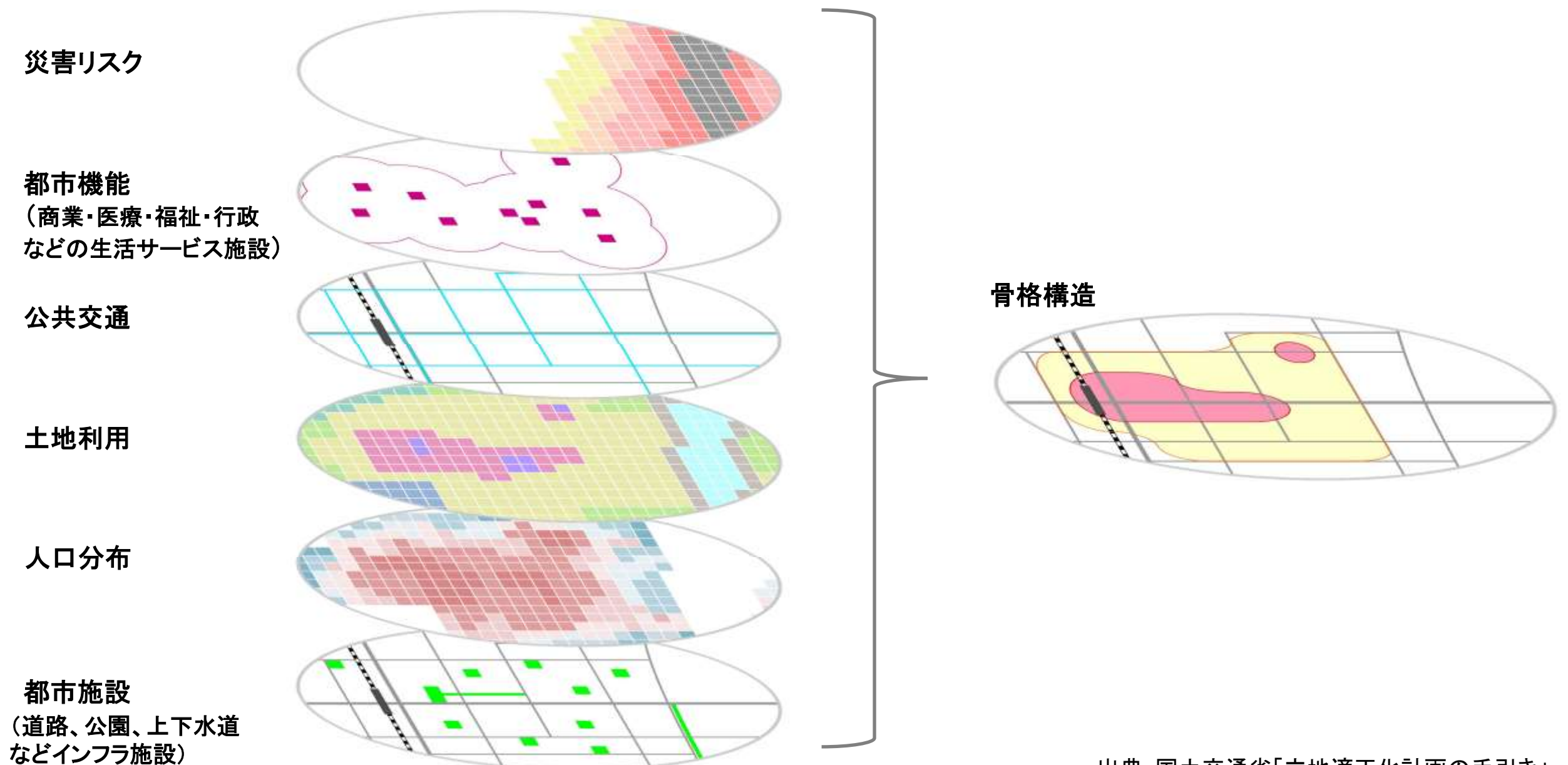
〔都市の骨格構造のイメージ図〕



○都市の骨格構造の検討の方法

- 関連計画・施策の整理や都市の位置づけ・課題分析を通じて、帯広市における拠点や公共交通軸、居住や都市機能を維持するエリアを検討しました。

【都市の骨格構造の検討のイメージ】



○拠点と公共交通軸の設定方法

➤ 立地適正化計画の手引きで示されている各イメージを参考に、帯広市の「都市の骨格構造」を踏まえ中心拠点や地域・生活拠点、基幹的な公共交通軸を検討しました。

■各拠点地区のイメージ（出典：国土交通省「立地適正化計画の手引き」）

拠点類型	地区の特性	設定すべき場所の例	地区例
中心拠点	市町村域各所からの公共交通アクセス性に優れ、住民に行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積等の高次の都市機能を提供する拠点	- 特に人口が集積する地区 - 各種の都市機能が集積する地区 - サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区 - 各種の都市基盤が整備された地区	- 中心市街地活性化基本計画の中心市街地 - 市役所や市の中心となる鉄軌道駅の周辺 - 業務・商業機能等が集積している地区
地域・生活拠点	地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパー等、主として日常的な生活サービスを提供する拠点	- 周辺地域に比して人口の集積度合いが高い - 地区日常的な生活サービスの提供施設等が集積する地区 - 徒歩、自転車又は端末公共交通手段を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区 - 周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる地区	- 行政支所や地域の中心となる鉄道駅、バス停の周辺 - 近隣商業地域など小売機能等が一定程度集積している地区 - 合併町村の旧庁舎周辺地区

■基幹的な公共交通軸のイメージ（出典：国土交通省「立地適正化計画の手引き」）

公共交通軸の特性	設定すべき場所の例
中心拠点や地域・生活拠点等の居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定水準以上のサービスで運行する公共交通	- 一定水準以上のサービスで運行する路線であり、一定の沿線人口密度があり、かつ公共交通政策でも主要路線として位置づけられるなど、サービス水準の持続性が確保されると見込まれる路線 - 中心拠点や地域拠点、生活拠点と居住を誘導すべき地域とを結ぶ路線 - デマンド交通の拠点周辺

○都市の骨格構造（案）

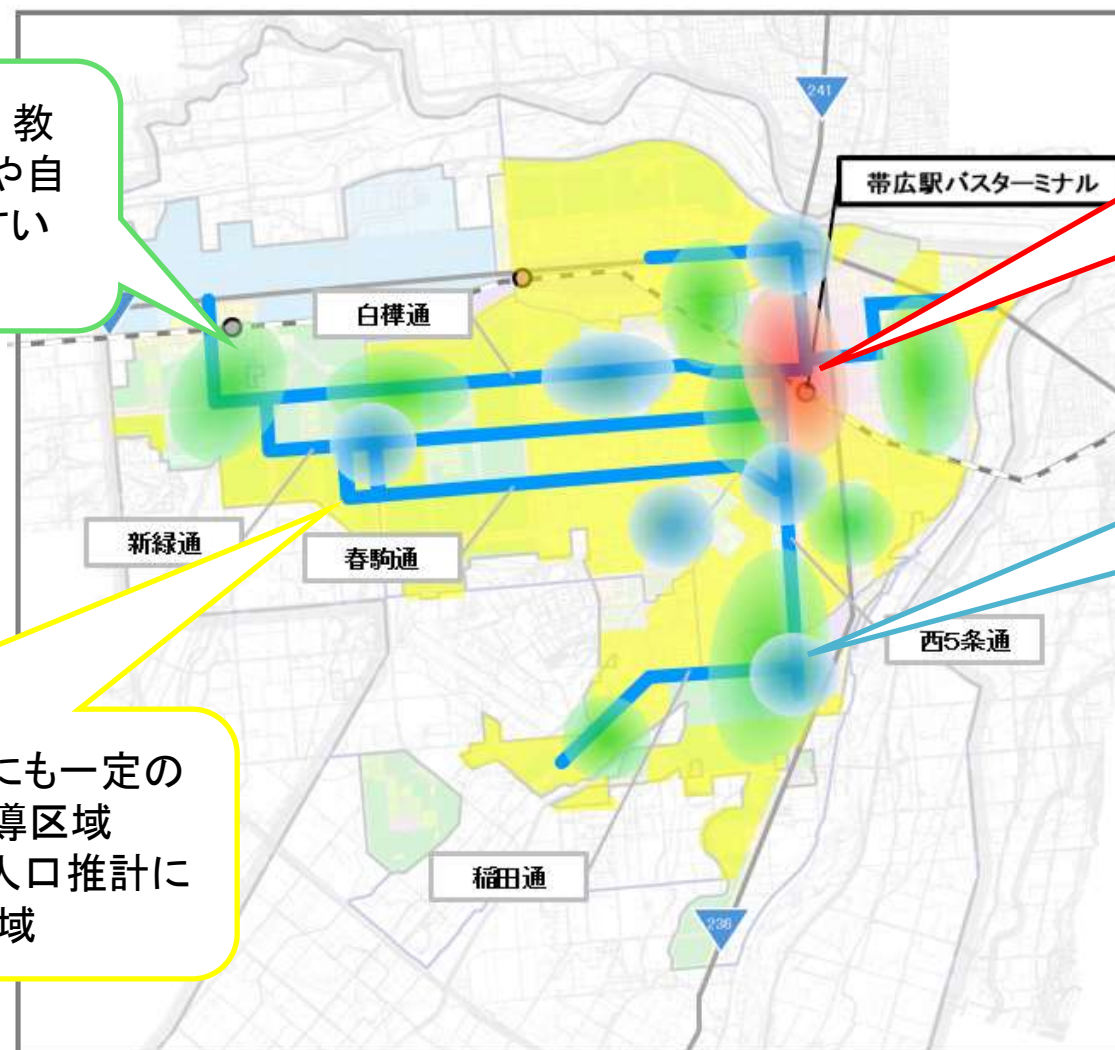
- 関連計画や関係施策を確認するとともに、人口分布・都市機能の集積などの実態と基幹的な公共交通軸を重ね合わせ、各地区の特性に応じて、図に示すとおり、中心拠点、地域拠点、生活拠点を設定しました。
- 移動実態や公共交通の運行状況を踏まえ、拠点と居住地を結ぶ移動の軸として、将来的にも一定の運行が見込まれる、図に示すバス路線を基幹的な公共交通軸として位置づけました。
- 基本的に、都市機能は各拠点へ誘導し、居住は各拠点や公共交通軸の周辺で、将来的にも一定の人口密度が維持される区域へ誘導する考え方としました。

日常生活に必要な商業、医療、福祉、教育、地域交流等の機能が集積し、徒歩や自転車及び公共交通によりアクセスしやすい区域 ≡ 生活拠点

公共交通や商業、金融、行政、教育・文化等の都市機能が集積し、市内外から多くの人が集まる区域 ≡ 中心拠点

大規模な商業機能や医療、文化・スポーツ等が立地し、市内外からの利用も多い区域 ≡ 地域拠点

各拠点や公共交通軸周辺で、将来的にも一定の人口密度が維持される区域 ≡ 居住誘導区域
※国立社会保障・人口問題研究所の人口推計によるR22年人口密度40人/ha以上の区域



凡 例	
	中心拠点
	地域拠点
	生活拠点
	基幹的な公共交通軸
	人口密度40人/ha

○骨格構造における各拠点の考え方

- 中心市街地を中心拠点として位置づけるほか、現状で一定程度都市機能が集積している地域を地域拠点、生活拠点として位置付けました。今後の検討において、これらの拠点やその周辺を誘導区域に設定することとなります。

拠点類型	拠点の考え方	●関連計画・関係施策 ◆実態分析	具体的な位置
中心拠点	中心拠点は、公共交通の結節点となっており、商業、金融、行政、教育・文化、交流等の多様な都市機能が集積し、市内外から多くの人を訪れる、本市の中心となる区域であり、今後も既存ストックを活かし、都市機能の維持とにぎわいの創出を図るため拠点として位置づける。	●第2次帯広市都市計画マスタープラン ●帯広圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 ●帯広市地域公共交通計画 ●帯広市第4期中心市街地活性化基本計画 ◆中心市街地の滞在人口は毎年減少し、にぎわいや都市の求心力が低下 ◆民間によるにぎわい創出の取り組みや商業施設跡地の開発の動きがある	中心市街地活性化基本計画の対象区域
地域拠点	地域拠点は、幹線道路や公共交通との接続性が高く、商業機能の集積や、医療、教育・文化、スポーツ等の生活利便機能が立地し、周辺の複数地区からの利用が見込まれる区域であり、今後も生活利便性の維持・向上と公共交通との連携を図る拠点として位置づける。	●第2次帯広市都市計画マスタープラン ●帯広圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 ◆大型商業施設や医療機関、教育・文化、スポーツ施設が、多くの人を訪れる目的となっており、公共交通との連携により利便性が高まる可能性がある	・白樺通沿線 ・大型商業施設が立地する地域（西5南20、西帯広、稲田町） ・緑ヶ丘公園 ・総合体育館
生活拠点	生活拠点は、住宅地に近接し、日常生活に必要な商業、医療、地域交流等の身近な生活サービス機能へ、徒歩、自転車及び公共交通によりアクセスしやすい区域であり、高齢者や子育て世帯をはじめ、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、日常生活を支える機能の維持・確保を図る拠点として位置づける。	●第2次帯広市都市計画マスタープラン ●帯広市地域公共交通計画 ●福祉、子育て関連施策 ◆日常生活を支える機能が身近にあることで自家用車に過度に依存せずに生活することができる ◆アンケート結果から、住み続ける上で近くに必要施設は、食料品や日用品の買い物施設	既存住宅地の身近な商業施設や公共施設等が集積した地域

○立地の適正化に関する基本的な方針（案）

- 将来を見据えた居住や都市機能の誘導・集約を進めるため、都市の骨格構造を踏まえて、誘導区域の設定等の考え方のもととなる、基本的な方針（案）をまとめました。

方針 1 拠点及びその周辺への誘導

中心拠点・地域拠点・生活拠点の各拠点の特性に応じた都市機能を誘導し、その周辺に居住の誘導を図ります。

方針 2 公共交通利便性の高い区域への誘導

公共交通利便性の高いバス停（基幹的な公共交通軸）周辺に、居住の誘導を図ります。

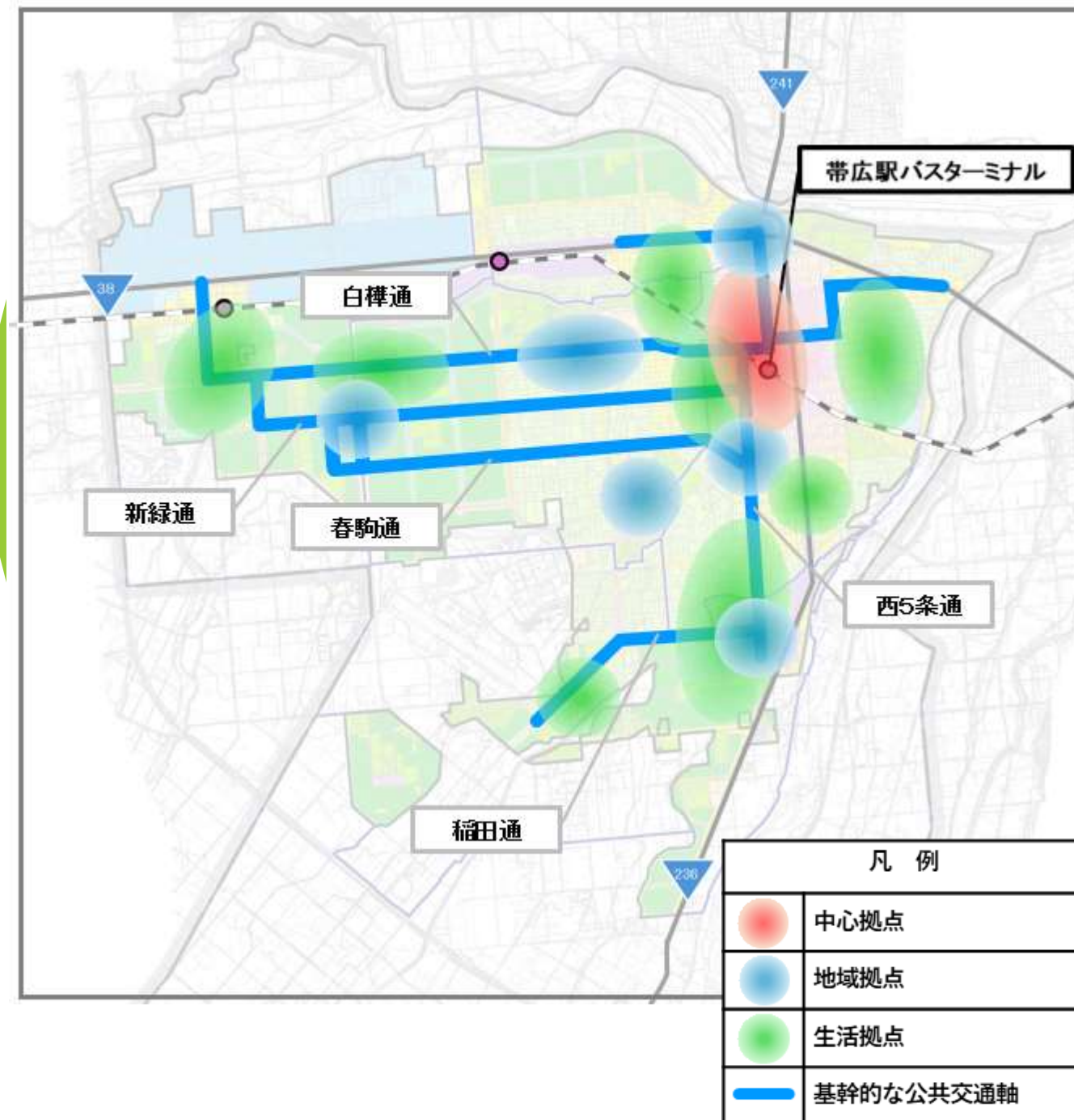
方針 3 一定の人口密度が維持される区域の誘導区域としての取扱い

拠点性は有しないものの、一定の人口密度が維持される区域については、将来的な人口動向や生活利便性を踏まえ、誘導区域としての取扱いを検討します。

方針 4 防災・減災を踏まえた立地の適正化

居住・都市機能誘導区域の設定に当たっては、浸水想定区域における浸水深や避難の実効性等を踏まえて、誘導区域に含める範囲や必要な対策を検討し、生活利便性と安全性の両立を図ります。

都市の骨格構造



○居住誘導区域の設定方法

- 居住誘導区域の設定に当たっては、基本的な方針(案)を実現するために、法令上除外すべき区域や災害リスクを勘案した上で、拠点及びその周辺、交通利便性が高い区域を中心に、将来人口密度の維持が期待される区域を候補として抽出し、政策的な精査及び区域の一体性・連続性を踏まえて設定します。こうした考え方にに基づき、居住誘導区域の検討の流れを以下のとおり整理しました。

居住誘導区域の検討の流れ

第1段階 除外・留意区域の整理

- 1 居住誘導区域に法令上設定できない区域を除外
 - ・市街化調整区域、工業専用地域、特別工業地区を除外します。（都市再生特別措置法第81条第19項）
- 2 浸水想定区域を誘導区域に含めるか検討(防災指針の検討)【方針4:防災・減災を踏まえた立地の適正化】
 - ・誘導区域の設定にあたって、浸水想定区域や避難路・避難所の確保状況を確認し、誘導区域からの除外の要否を検討します。（都市再生特別措置法施行令第30条第5項）

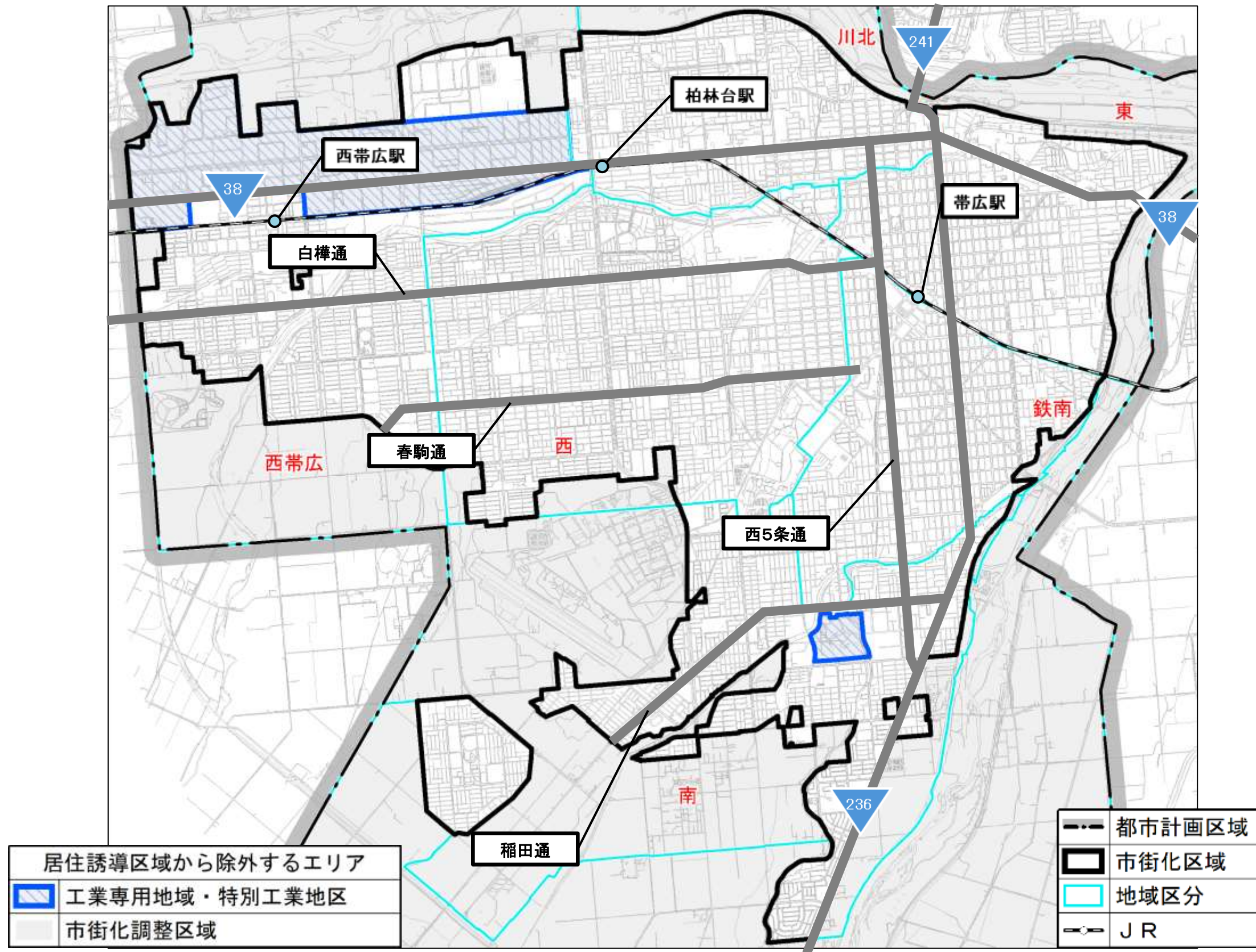
第2段階 居住誘導区域候補の抽出

- 3 将来の人口密度が確保される区域の把握【方針1:拠点及びその周辺への誘導】
 - ・将来人口推計を基に、一定の人口密度が維持される区域を把握します。
なお、人口密度の目安は市街化区域の設定基準を参考に40人/ha以上とします。（令和22年推計値）
（都市計画法施行規則第8条）
- 4 公共交通利便性に基づく居住誘導区域候補の抽出【方針2:公共交通利便性の高い区域への誘導】
 - ・都市の目指すべき骨格構造で整理した基幹的な公共交通軸を踏まえ、片道30便以上/日のバス停留所を目安としてバス停留所300m徒歩圏を抽出します。（国土交通省「都市構造の評価ハンドブック」）

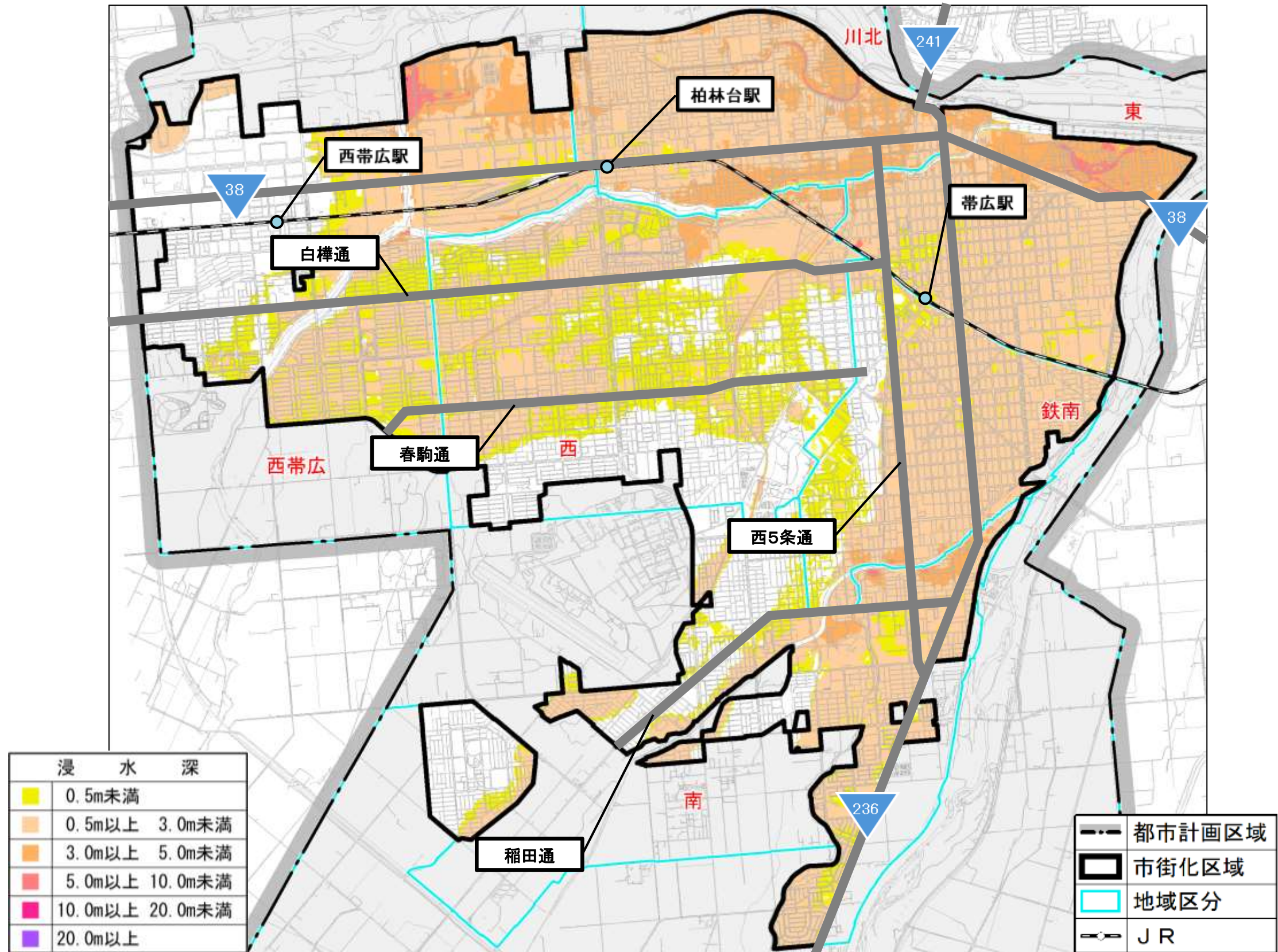
第3段階 区域の精査・境界の設定

- 5 将来的な人口動向及び生活利便性を踏まえた区域の精査【方針3:一定の人口密度が維持される区域の取扱い】
 - ・拠点性は有しないものの一定の人口密度が維持される区域については、将来的な人口動向や生活利便性を踏まえ、居住誘導区域としての取扱いを検討します。
- 6 上記1～5を踏まえ、居住誘導区域の境界を設定
 - ・地形や用途地域、道路等を踏まえ、区域の一体性・連続性が確保されるよう設定します。

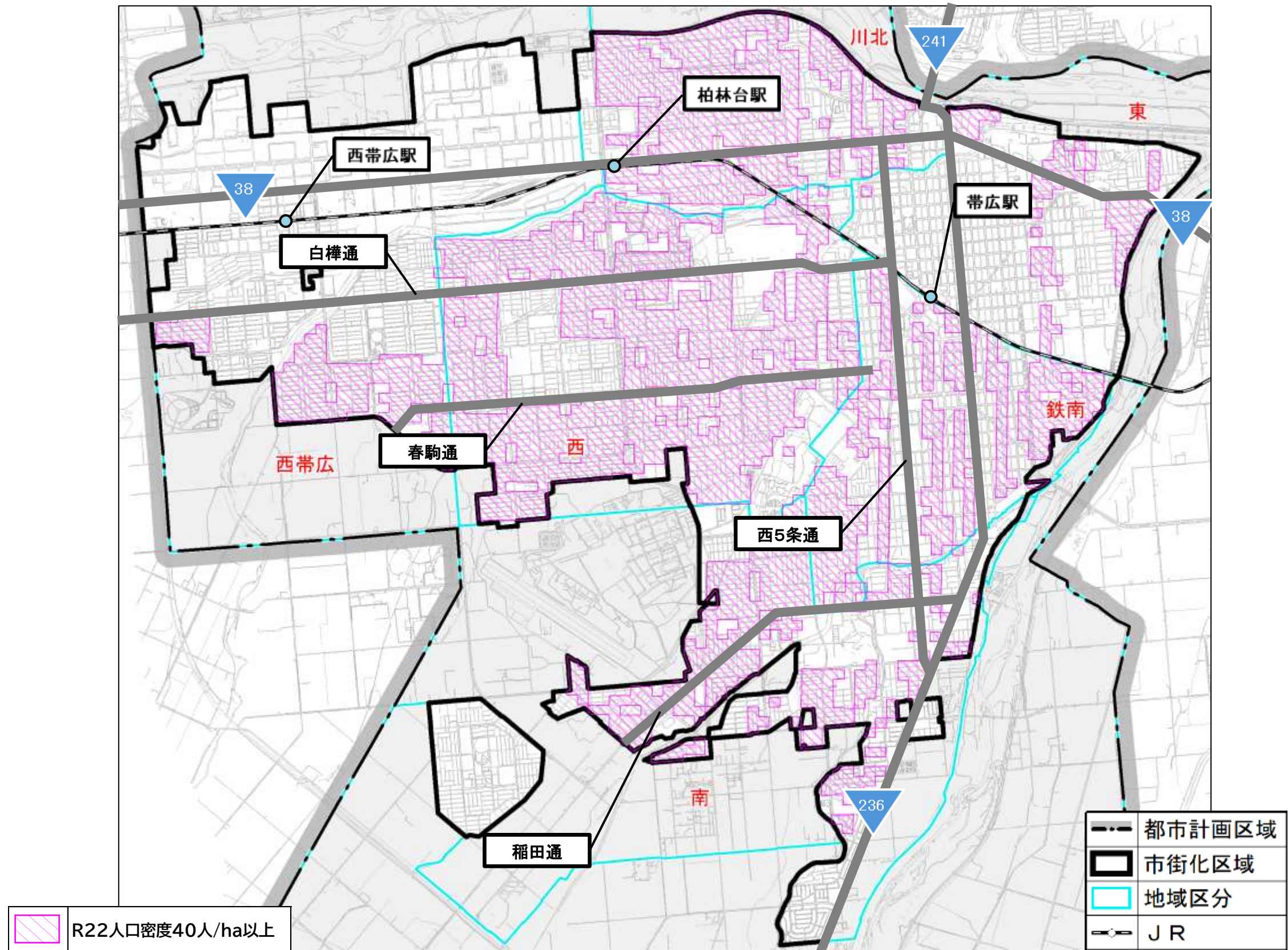
○除外・留意区域の整理（1 居住誘導区域に法令上設定できない区域の状況）



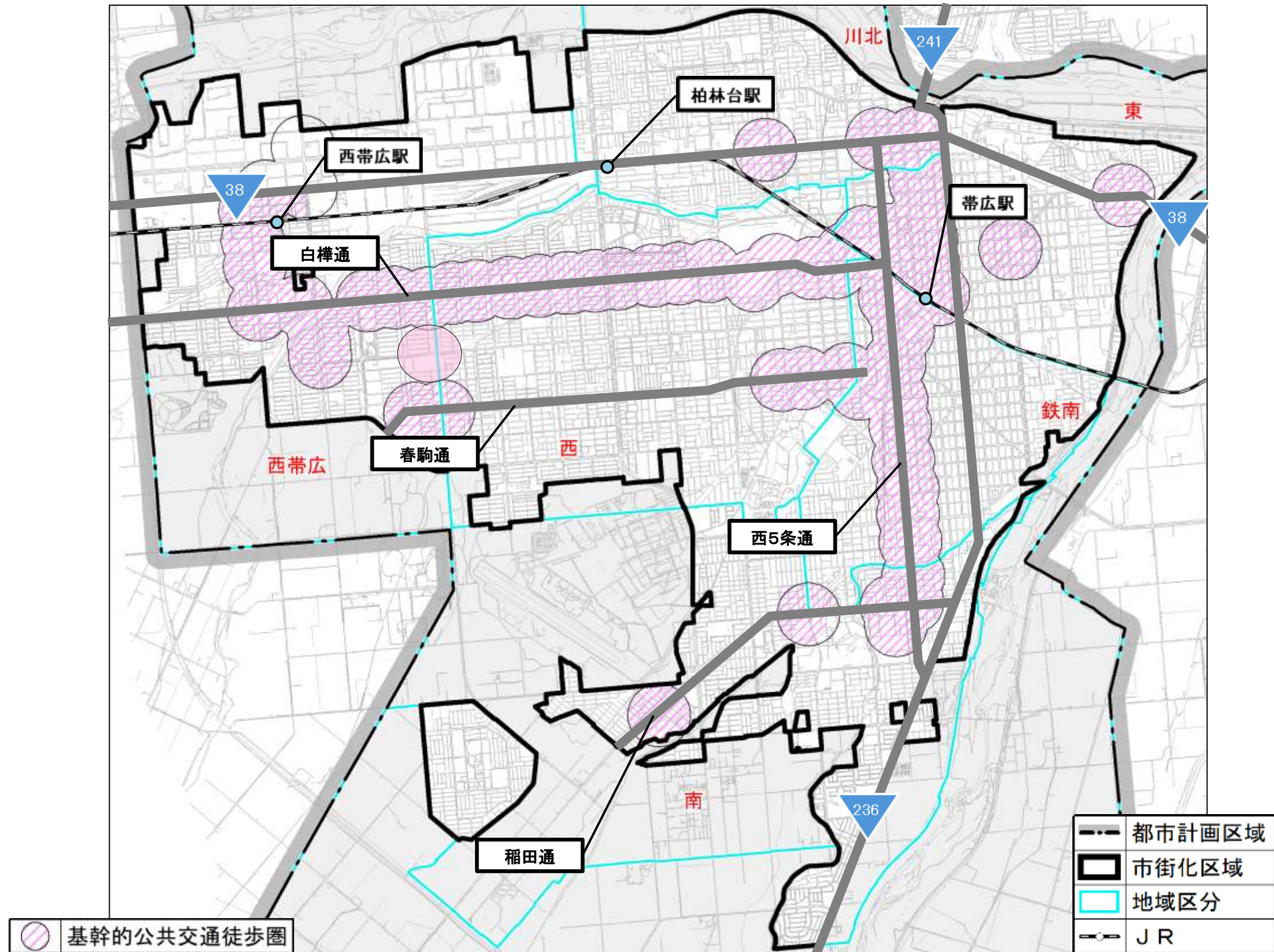
○除外・留意区域の整理（2 浸水想定区域の状況）



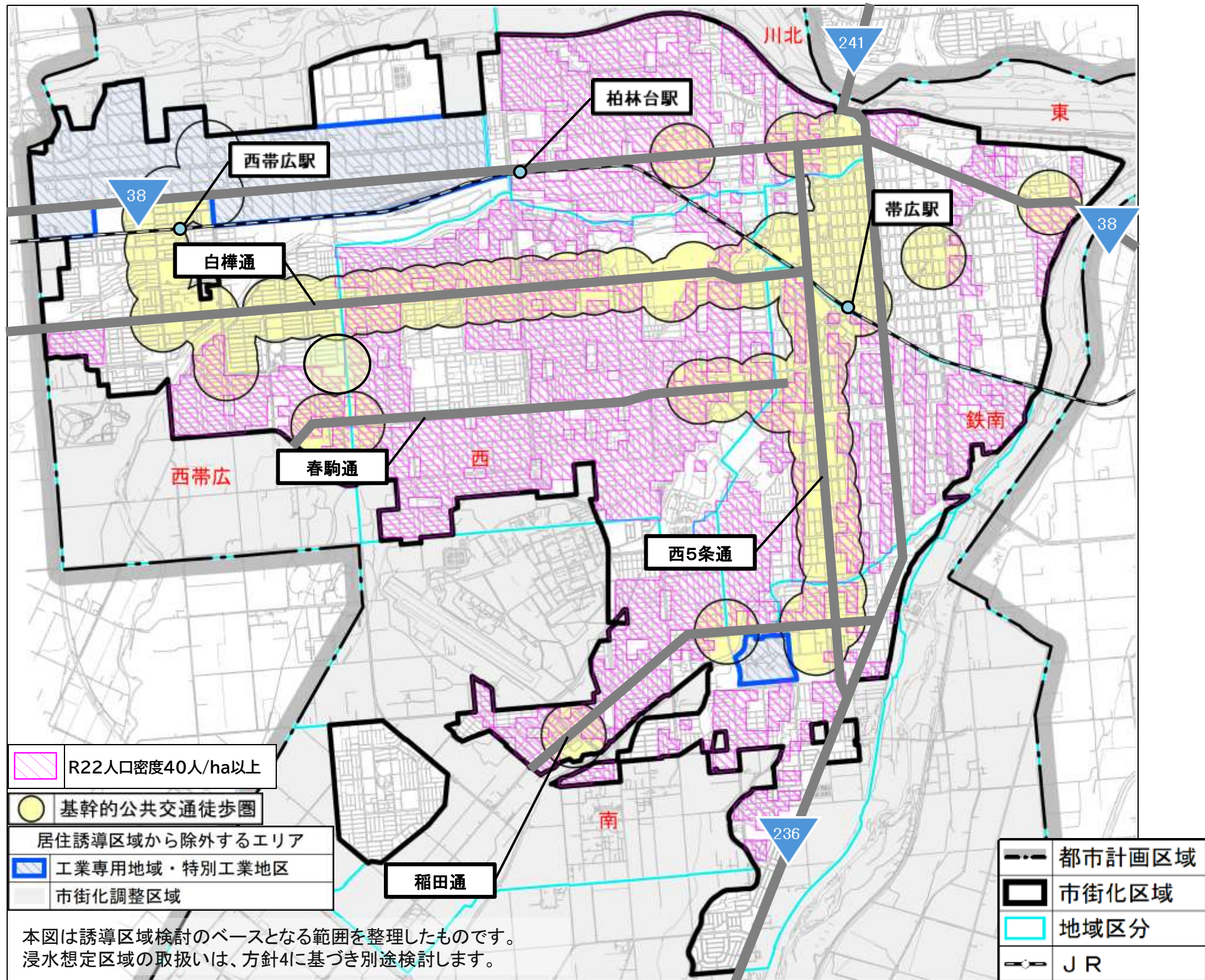
○居住誘導区域の抽出 (3 将来の人口密度が確保される区域の状況 R22人口密度)



○居住誘導区域の抽出 (4 基幹的公共交通軸の状況) 基幹的公共交通 (片道30便以上/日) 300m徒歩圏のエリア



○1, 3, 4 重ね合わせた状況の図



○都市機能誘導区域の設定方法

- 都市機能誘導区域の設定に当たっては、基本的な方針(案)を実現するために、中心拠点及び地域拠点、生活拠点と、基幹的な公共交通軸に繋がる区域とするとともに、居住誘導区域との整合性や将来的な人口動向・生活利便性を考慮し、徒歩・自転車による回遊性や区域の一体性・連続性が確保されるよう設定します。こうした考え方にに基づき、都市機能誘導区域の検討の流れを以下のとおり整理しました。

都市機能誘導区域の検討の流れ

第1段階 拠点の考え方を踏まえた区域の検討

1 都市の骨格構造を踏まえた都市機能誘導区域の検討【方針1:拠点及びその周辺への誘導】

- ・都市の骨格構造において、中心拠点及び地域拠点、生活拠点には、都市機能の集積状況及び基幹的な公共交通軸へのアクセス性を踏まえて、都市機能誘導区域を設定します。

第2段階 居住誘導区域との整合

2 居住誘導区域との調整

- ・都市機能誘導区域は居住誘導区域内に設定することとされていることから、拠点を中心に設定した都市機能誘導区域が居住誘導区域内に設定されるよう整合性を図り調整します。

3 将来的な人口動向及び生活利便性を踏まえた区域の取扱い【方針3:一定の人口密度が維持される区域の取扱い】

- ・現時点では都市機能誘導区域として位置付けない区域についても、将来的な人口動向や生活利便性、関連計画や施策の動向等を踏まえ、必要に応じてその取扱いを検討します。

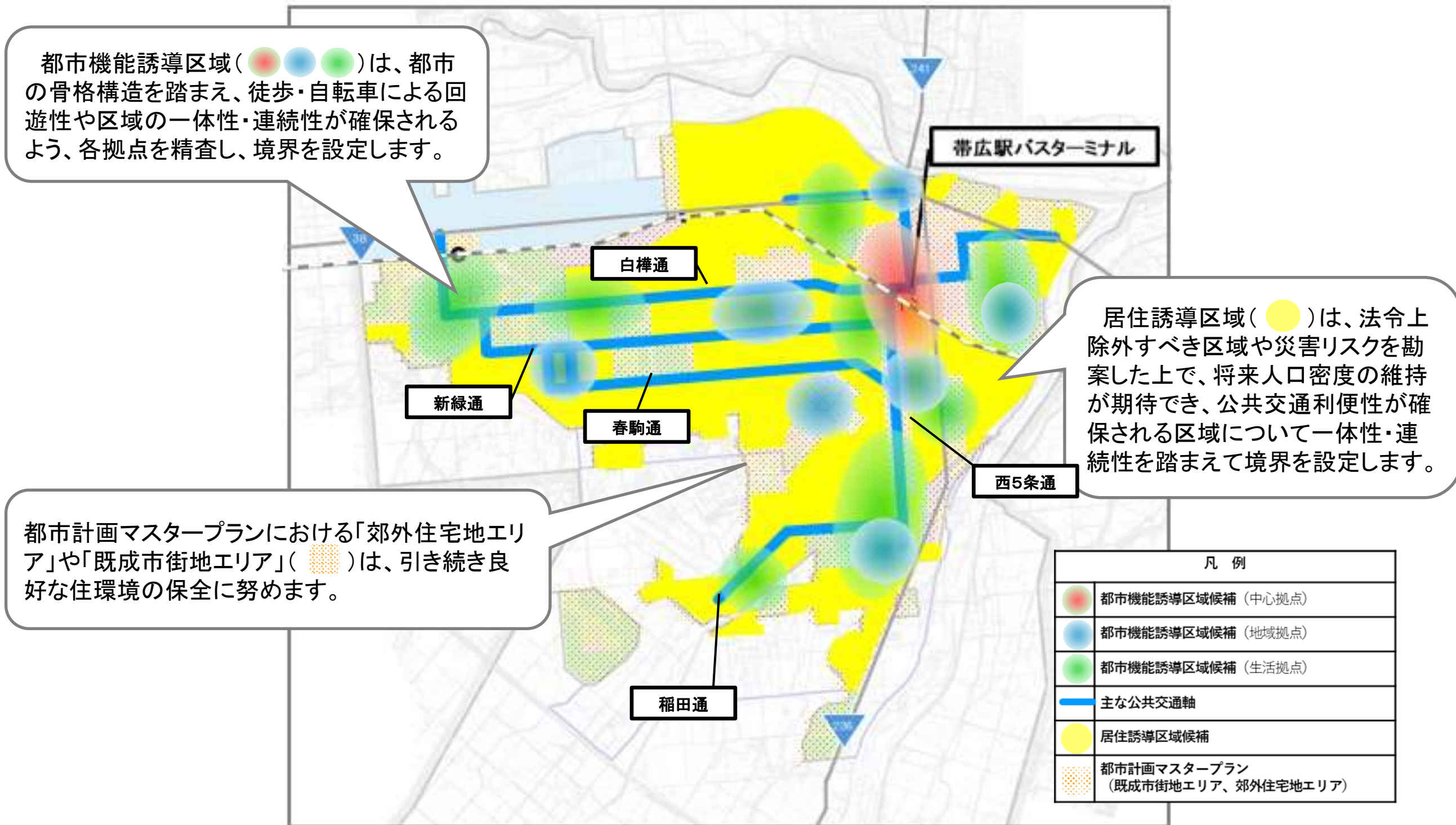
第3段階 区域の精査・境界の設定

4 都市機能誘導区域の境界設定

- ・上記1～3を踏まえ、都市機能誘導区域の境界を設定します。地形や用途地域、道路等を勘案するとともに、徒歩・自転車による回遊性や区域の一体性・連続性が確保されるよう設定します。

○居住誘導区域候補・都市機能誘導区域候補を重ね合わせたイメージ図

- 前項までで整理した検討の流れを踏まえ、居住誘導区域候補と都市機能誘導区域候補を重ね合わせた現時点での誘導区域のイメージを以下のとおり示します。



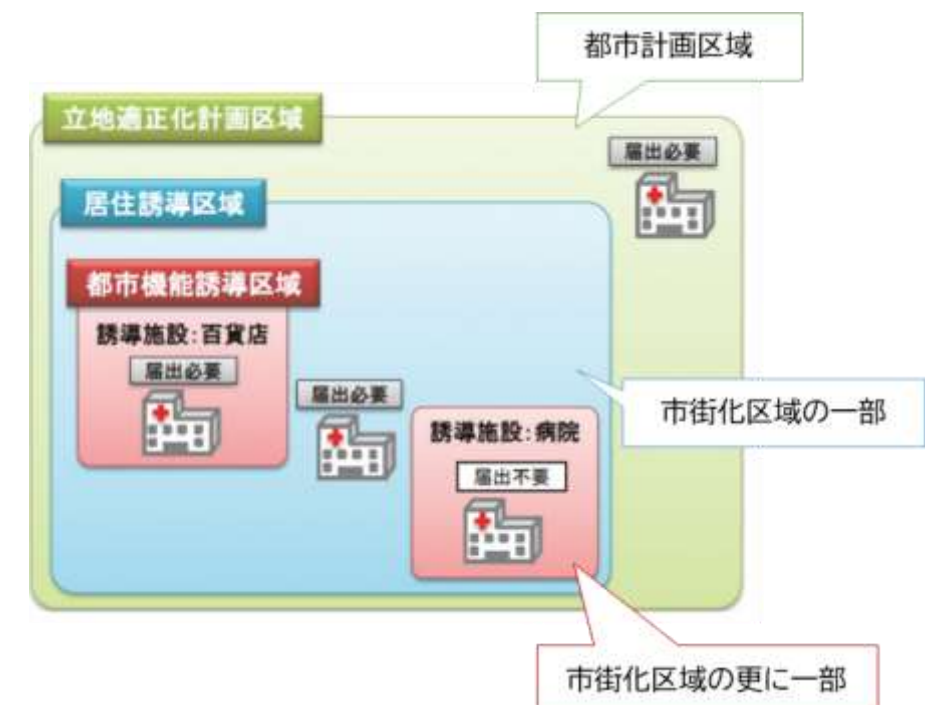
○都市機能誘導施設の設定方法

- 立地適正化計画では、都市機能誘導区域（生活に必要な施設を集めたいエリア）ごとに、都市機能誘導施設（集めたい施設、維持したい施設）を定めることとされています。
- 都市機能誘導区域は、都市の骨格構造における各拠点に定めることから、誘導施設は各拠点に求められる機能・役割に応じて設定します。

■誘導施設のイメージ

機能	中心拠点	地域・生活拠点
行政機能	■ 中核的な行政機能 例. 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所等の各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の住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	■ 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	■ 市町村全域の住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	■ 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、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズ等、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	■ 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. 延床面積●m ² 以上の食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けられる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けられる機能 例. 延床面積●m ² 以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資等の金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■ 住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	■ 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

- 誘導施設を設定することで、その誘導区域内で施設整備等を行う場合に、国等の支援制度を活用できる可能性があります。
- 都市機能誘導区域外で、一定規模以上の誘導施設を整備する場合には、届出が必要になる場合があります。



〇帯広市における誘導施設の設定の考え方

- 都市の骨格構造で示した中心拠点、地域拠点、生活拠点ごとに、各拠点到求められる機能・役割に応じて、誘導施設を設定します。
- ① 既に立地している施設を当該立地場所で維持することを基本とします。現在は拠点到立地していない場合でも、各拠点到求められる機能・役割に応じて、誘導施設として設定することを検討します。
 - ② 関連計画等において、将来的に施設の整備・移転等が示されている場合には、当該計画等との整合を図ります。今後、関連計画等において、施設整備等の考え方が示された場合には、その内容を踏まえて、都市機能誘導区域・誘導施設の変更を検討します。
 - ③ 学校や地域包括支援施設、子育て関連施設などの特定の市民が利用する施設は、各施設の設置の考え方にに基づき必要な施設を確保するものであり、立地場所によって施設の存続が左右されるものではないことから、誘導施設に設定しません。

拠点類型	拠点の考え方	拠点到求められる機能・役割
中心拠点	中心拠点是、公共交通の結節点となっており、商業、金融、行政、教育・文化、交流等の多様な都市機能が集積し、市内外から多くの人を訪れる、本市の中心となる区域であり、今後も既存ストックを活かし、都市機能の維持とにぎわいの創出を図るため拠点として位置づける。	中心拠点是、近隣住民の日常生活を支える機能に加え、市全体または市外からの利用も想定される広域的な都市機能を担う拠点です。 近隣住民の利便性を確保することはもとより、行政サービス、文化活動、学習、交流、商業・業務活動、公共交通の乗り継ぎなど、都市全体の中心性を高める役割を持ちます。
地域拠点	地域拠点是、幹線道路や公共交通との接続性が高く、商業機能の集積や、医療、教育・文化、スポーツ等の生活利便機能が立地し、周辺の複数地区からの利用が見込まれる区域であり、今後も生活利便性の維持・向上と公共交通との連携を図る拠点として位置づける。	地域拠点是、中心拠点到次いで、周辺の複数の生活圏を支える生活サービス拠点です。 比較的大規模な商業施設、医療機関、教育・文化施設、スポーツ施設などが立地し、自動車だけでなく、バス等の公共交通によってもアクセスしやすい区域として、地域の生活利便性を支える役割を担います。
生活拠点	生活拠点是、住宅地に近接し、日常生活に必要な商業、医療、地域交流等の身近な生活サービス機能へ、徒歩、自転車及び公共交通によりアクセスしやすい区域であり、高齢者や子育て世帯をはじめ、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、日常生活を支える機能の維持・確保を図る拠点として位置づける。	生活拠点是、周辺の住宅地に暮らす人々の日々の暮らしを支える最も身近な拠点です。 徒歩や自転車、身近な公共交通で利用できる範囲に、買い物、診療、地域交流などの機能を確保することにより、過度に自動車に依存しなくても生活できる環境を支える役割を持ちます。

○都市機能誘導施設の位置付けの整理

➤ 各拠点に位置付ける誘導施設の設定の考え方を踏まえ、下記のとおり整理しました。

分類	都市機能	中心 拠点	地域 拠点	生活 拠点	誘導施設の設定の考え方に基づいた整理（案）
行政	行政サービス施設 （市役所）	◎	-	-	市役所は、全市民を対象とした行政施設です。多くの市民が日常的に利用することから市内各地域からのアクセス性に優れた中心拠点への立地が求められます。現在中心拠点に立地しており、この都市機能を維持していく考えのもと、誘導施設に設定します。
商業	店舗 （10,000㎡を超える）	●	◎	-	床面積10,000㎡を超える店舗は、広域の住民が利用する大型商業施設です。遠方からの利用に対応できるよう、市内外からのアクセス性に優れ、広域的な都市機能の集積に適した中心拠点・地域拠点への立地が求められます。現在地域拠点に立地しており、この都市機能を維持する考えのもと、誘導施設に設定します。また、中心拠点には、現在床面積10,000㎡を超える店舗はありませんが、立地が可能であり、誘導することで拠点性の向上が見込まれることから、誘導施設に設定します。
	店舗 （1,500㎡～10,000㎡以下）	●	◎	◎	床面積1,500㎡以上10,000㎡以下の店舗は、住民が日常的に利用する商業施設です。こうした店舗は日常生活を支える機能であり、住宅地からのアクセス性に優れた立地が求められます。現在、地域拠点・生活拠点（候補）に立地しており、この都市機能を維持していく考えのもと、誘導施設に設定します。また、現在立地はしていませんが、まちなか居住を推進する観点から、中心拠点においても必要な機能であるため、誘導施設に設定します。
医療	病院	◎	◎	-	病院（医療法に基づき20床以上の病床を有する医療施設）は、外来に加え入院や手術等を行う広域的な医療施設です。広域の住民が利用するため、遠方からの来院に対応できるよう、市内外からのアクセス性に優れ、広域的な都市機能の集積に適した中心拠点・地域拠点への立地が求められます。現在、中心拠点及び地域拠点に立地しており、この都市機能を維持していく考えのもと、誘導施設に設定します。
	診療所	◎	◎	◎	診療所（医療法に基づき病床を有しない又は19床以下の医療施設）は、外来診療を中心とした、多くの住民が日常的に利用する医療施設です。診療所は日常生活に欠かせない機能であり、住民が居住する区域に立地していることが望まれます。現在、中心拠点・地域拠点・生活拠点（候補）に立地しており、これらの拠点においてこの都市機能を維持していく考えのもと、誘導施設に設定します。
教育文化	図書館	◎	-	-	図書館は、全市民を対象とした教育・文化施設です。多くの市民が日常的に利用することから市内各地域からのアクセス性に優れた中心拠点への立地が求められます。現在中心拠点に立地しており、この都市機能を維持していく考えのもと、誘導施設に設定します。
	児童会館、百年記念館、 美術館	-	◎	-	児童会館、百年記念館及び美術館は、広域の住民が利用する教育・文化施設です。遠方からの利用にも対応できるよう、市内外からのアクセス性に優れ、広域的な都市機能の集積に適した地域拠点への立地が求められます。現在地域拠点に立地しており、この都市機能を維持していく考えのもと、誘導施設に設定します。
	生涯学習センター （とちぎプラザ）	◎	-	-	生涯学習センター・市民文化ホールは、広域の住民が利用する教育・文化施設です。多くの市民が日常的に利用することから市内外からのアクセス性に優れた中心拠点への立地が求められます。現在中心拠点に立地しており、この都市機能を維持していく考えのもと、誘導施設に設定します。
	文化ホール （市民文化ホール）	◎	-	-	
	学校教育施設 （小～高校、専門学校等）	-	-	-	学校教育施設は、児童・生徒数の推計に基づき確保するものであり、立地場所によってその存続が左右される施設ではないことから、誘導施設には設定しません。
金融	金融機関 （銀行、郵便局）	◎	-	-	帯広市における中枢的な金融機能（融資・経営相談等）を担う店舗（その名称が本店・支店問わず）は、地場産業・中小企業・農業への金融支援を通じて地域経済を支える都市機能です。現在中心拠点に立地しており、行政・商業等とともに都市の中枢機能を構成することから、中心拠点の誘導施設に設定します。また、ATMなどお金の入出金を行う機能は、コンビニや商業施設内などを含め、都市機能誘導区域内及びその近隣で充足していると考えられ、都市構造に影響を及ぼすものではないため、誘導施設には設定しません。
福祉	保健福祉相談支援施設 （保健福祉センター）	-	◎	-	保健福祉センターは、全市民を対象とした福祉施設であり、都市の拠点性を支える都市機能です。現在地域拠点に立地しており、今後も都市機能を維持していく考えから、誘導施設に設定します。
	地域包括支援施設 （地域包括支援センター）	-	-	-	地域包括支援センターは、市全体の人口・地理的基準等に基づき計画的に確保する施設であり、立地場所によってその存続が左右される施設ではないことから、誘導施設に設定しません。
子育て	保育施設・子育て支援施設 （保育所、幼稚園等、地域子育て支援 センター、児童保育センター）	-	-	-	保育施設・子育て支援施設は、児童数の需要推計に基づき、必要な施設を計画的に確保するものであり、立地場所によってその存続が左右される施設ではないことから、誘導施設に設定しません。
スポーツ	体育施設 （よつ葉アリーナ）	-	◎	-	よつ葉アリーナは、広域の住民が利用する体育施設です。遠方からの利用にも対応できるよう、市内外からのアクセス性に優れ、広域的な都市機能の集積に適した地域拠点への立地が求められます。現在地域拠点に立地しており、この都市機能を維持していく考えのもと、誘導施設に設定します。
コミュニ ティ	地域交流施設 （市民活動交流センター、 コミセン、福祉センター）	◎	-	◎	市民活動交流センターは、全市民を対象とした地域交流施設です。本施設は中心市街地の活性化のために設置しており、多くの市民が日常的に利用することから市内各地域からのアクセス性に優れた中心拠点への立地が求められます。現在中心拠点に立地しており、この都市機能を維持していく考えのもと、誘導施設に設定します。 コミュニティセンター及び福祉センターは、地域住民を対象とした地域交流施設です。住宅地に近いことや、アクセス性に優れた立地が求められます。現在生活拠点（候補）に立地しており、この都市機能を維持していく考えのもと、誘導施設に設定します。

◎：現在立地しており今後も維持していくもの。●：現在は拠点に立地していないが役割に応じて設定するもの。

○今後のスケジュール

7月中旬 ～下旬	都市計画審議会・建設委員会 ・立地適正化計画の検討状況 及び 立地適正化に関する基本的な方針(案)について
8月～10月	関係者ヒアリングの実施
8月	都市計画審議会・建設委員会 ・立地適正化計画(素案)の報告 (居住・都市機能誘導区域、誘導施設、誘導施策等について)
11月	都市計画審議会・建設委員会 ・立地適正化計画(原案)の報告
11月下旬 ～12月下旬	パブリックコメントの実施
R9.2月	都市計画審議会・建設委員会 ・立地適正化計画(案)の報告
R9.3月	帯広市立地適正化計画の策定

卷末資料

(令和7年度 主な取組み)

○関連する計画や他部局の関係施策等の整理等

帯広市の各計画や各部局の施策を確認し、立地適正化計画がそれらと整合するようにするとともに、共通する課題をまとめて、「立地」の考え方に反映しました。

関連計画まとめ

●持続可能な都市構造の形成

人口減少や高齢化、財政制約を踏まえ、既存の都市基盤や施設集積を生かしながら、持続可能で維持可能な都市構造を形成する。

●拠点と公共交通を生かした立地誘導

公共交通の利用しやすい区域や交通結節点を重視し、住宅や都市機能を適切に配置することで、歩いて暮らしやすい生活圏の形成を図る。

●中心市街地を核とした都市機能の集積

中心市街地を、商業、医療、福祉、行政、交流等の都市機能が集積する中核拠点として位置付け、にぎわいと生活利便性の両立したまちなかの形成を進める。

●暮らしを支える生活利便機能へのアクセス確保

子育て、医療、福祉、買い物など、日常生活に必要な機能にアクセスしやすい居住環境を確保し、誰もが暮らしやすいまちづくりを進める。

●安全性に配慮した立地の適正化

災害リスクを踏まえ、安全性の確保と生活利便性の確保を両立させながら、住宅及び都市機能の立地の適正化を進める。

●広域拠点性を踏まえた都市機能の維持

帯広圏の中心的都市として、市民だけでなく周辺地域からの利用も支える都市機能の維持・集積を図る。

○都市の位置づけの把握及び都市が抱える課題の分析

都市の位置づけの把握は、帯広市が十勝圏において果たしている役割や、都市機能の現況を整理し、その結果を「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針」に反映しました。

都市の位置付け

1. 計画上の位置付け

(1) 帯広圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

帯広市を中心に、音更町、芽室町、幕別町が一体の都市圏を形成し、役割分担のもと発展していくことが示されている。

(2) 十勝定住自立圏共生ビジョン

帯広市は十勝圏域における中心的な役割を担う中心市として位置付けられている。

2. 都市機能の現況

(1) 高次都市機能を集積する中心部

- ・ J R 帯広駅やバスターミナルが立地しており、市内交通のみならず、道内都市間を結ぶ広域交通の拠点となっている。
- ・ 市役所をはじめとする行政施設、図書館、文化ホールなどの教育・文化施設、入院医療等に対応する医療施設が集積しており、生活機能や交流機能を支える中心地となっている。

(2) 広域利用施設が立地する地区

- ・ 白樺通には、十勝圏全体の医療需要に対応する医療施設が立地している。
- ・ 郊外部には大規模商業施設が立地し、市内外から広域的な利用がみられる。

(3) 日常生活を支える地区

- ・ 食品スーパー・ドラッグストアや診療所などの医療施設のほか、子育て施設やコミュニティ施設が立地しており、主に近隣に住む地域住民に利用されている。

○都市の位置づけの把握及び都市が抱える課題の分析

都市が抱える課題の分析にあたって、多様化する市民ニーズや市民の課題意識などを把握するために、市民アンケートを実施し、その結果を「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針」に反映しました。

市民アンケート実施概要

対象者:18歳以上の帯広市民(2,500人)、市内高校10校の高校1～3年生
回答者数:帯広市民 1,240人、高校生239人

○アンケート結果からみる市民ニーズ

【設問2-5】

住み続けるうえで近くに必要な施設は、商業施設（食料品や日用品の買い物施設）が75.1%で突出

【設問4-1】

住み続けるうえでの将来不安は、スーパー等の閉店 43.2%、公共交通の縮小 34.8%

【設問4-3】

将来利便性が高まったら住みたい場所は、市民(18歳以上)では地域拠点周辺 68.9%、高校生では地域拠点周辺 48.3%、中心拠点周辺 42.7%
理由は、買い物・通院のしやすさ、交通利便性

○まとめ

- ・日常生活を支える機能と公共交通の利便性が、居住継続・居住選択の重要な条件
- ・将来の居住意向は、生活利便性や公共交通利便性の高い場所に向かう傾向
- ・このため、生活利便性の高い機能が集まる場所を、今後の居住を支える拠点として捉える視点が重要

○都市の位置づけの把握及び都市が抱える課題の分析

都市が抱える課題の分析は、国勢調査や都市計画基礎調査等のデータから、人口、都市機能、都市交通、災害リスクなどの現状と将来見通しを客観的に整理し、その結果を「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針」に反映しました。

基礎データ整理

【人口】

- ・将来的には市街化区域内でも人口密度40人/haを下回る区域が増加する見込み。
- ・これは、生活利便機能や公共交通を維持するために必要な人口密度の確保が難しくなる区域が示された。
- ・中心市街地の滞在人口は毎年減少し、にぎわいや都市の求心力の低下が懸念。

【都市機能】

- ・市街化区域では、医療、スーパー・コンビニ、高齢者福祉施設、子育て施設、教育施設、金融施設の徒歩圏カバー率がおおむね80%以上となっており、現状では生活サービス機能へのアクセス性は比較的高い。
- ・一方で、人口減少や低密度化の進行により、今後はこれらの機能を市街地全域で同様に維持することが難しくなる可能性があるため、生活利便性の高い地域において必要な都市機能を持続的に確保していくことが重要。

【都市交通】

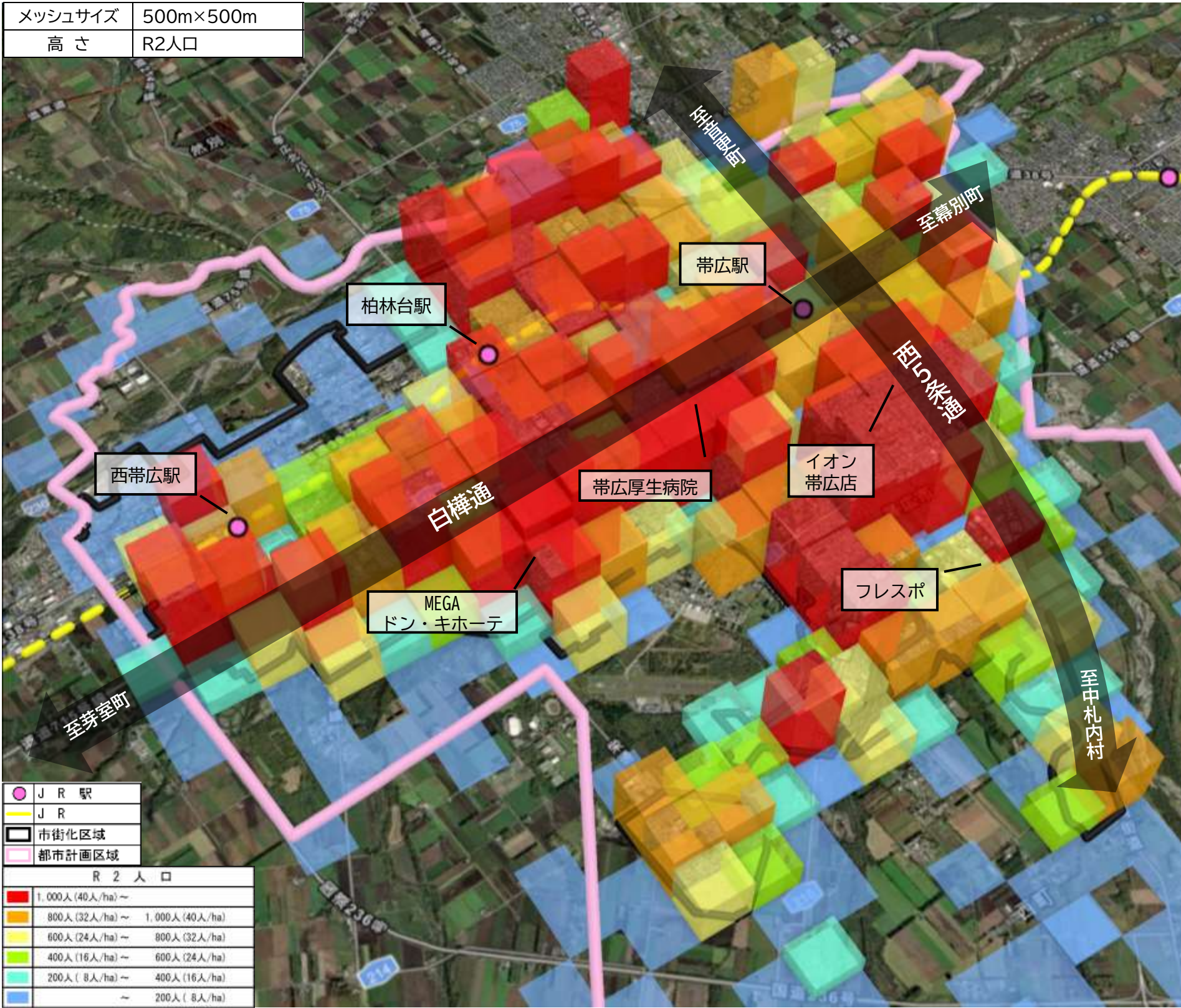
- ・バス停への徒歩圏カバー率は90%以上であり、市街地の多くで公共交通への物理的アクセスは確保されている。
- ・一方で、基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率は54.7%にとどまり、利便性の高い公共交通サービスを利用しやすい区域は限定的。
- ・交通分担率では自動車が81.5%を占めており、自動車依存の高い移動構造となっている。
- ・今後は都市機能の立地と基幹的公共交通軸との関係を踏まえ、居住誘導と交通施策を連携させていくことが重要。

【災害】

- ・土砂災害警戒区域は、市街化区域内には分布しておらず、土砂災害に関する立地上の制約はない。
- ・一方で、市街化区域の多くが浸水想定区域に含まれ、水害リスクを前提とした土地利用や都市機能の配置の検討が必要。
- ・今後の居住や都市機能の配置は、災害リスクの程度や避難のしやすさ、防災・減災対策を踏まえた検討が重要。

〇都市の位置づけの把握及び都市が抱える課題の分析

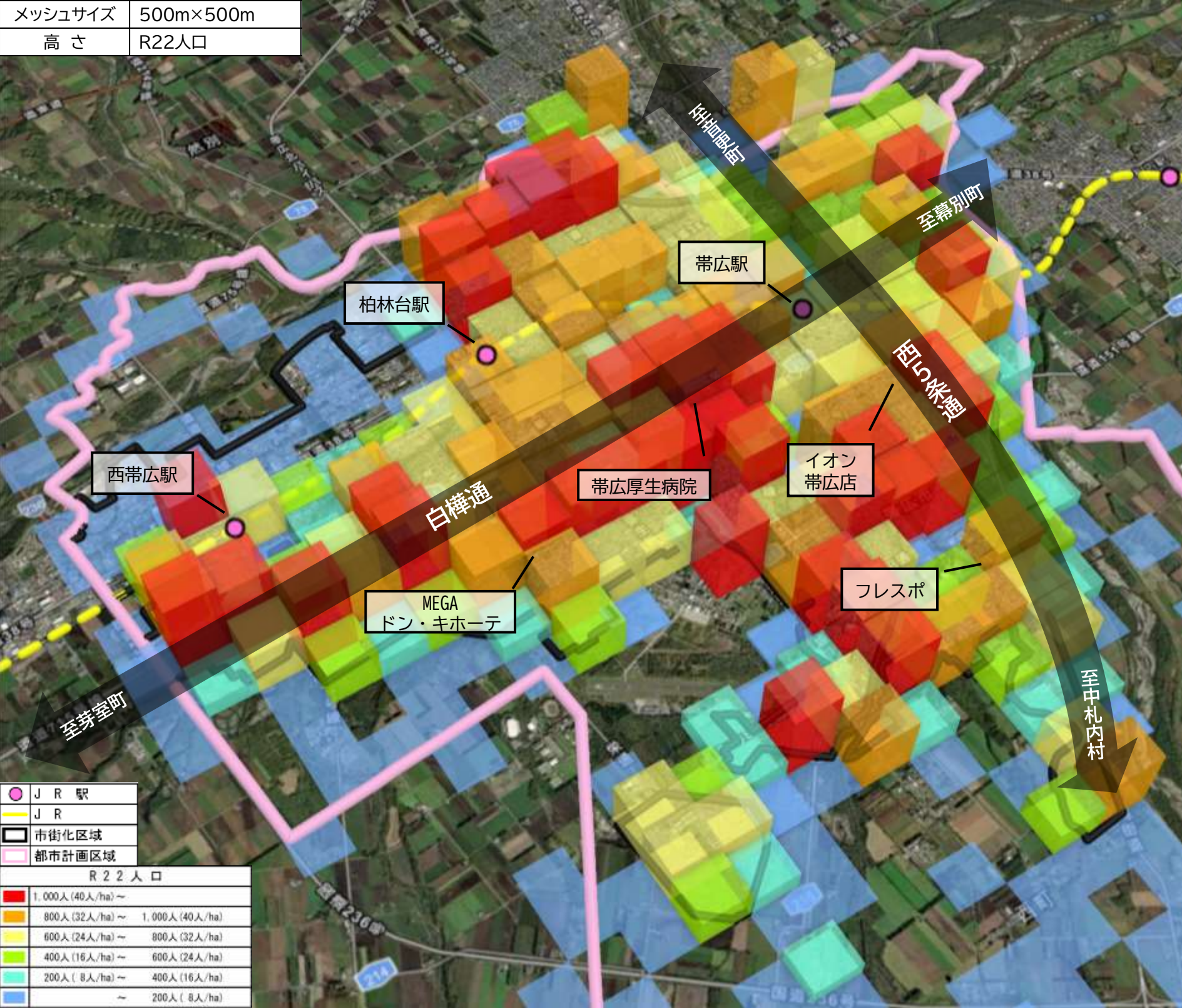
▼ R2人口総数(500mメッシュ・3D)



〇都市の位置づけの把握及び都市が抱える課題の分析

▼R22人口総数(500mメッシュ・3D)

メッシュサイズ	500m×500m
高 さ	R22人口

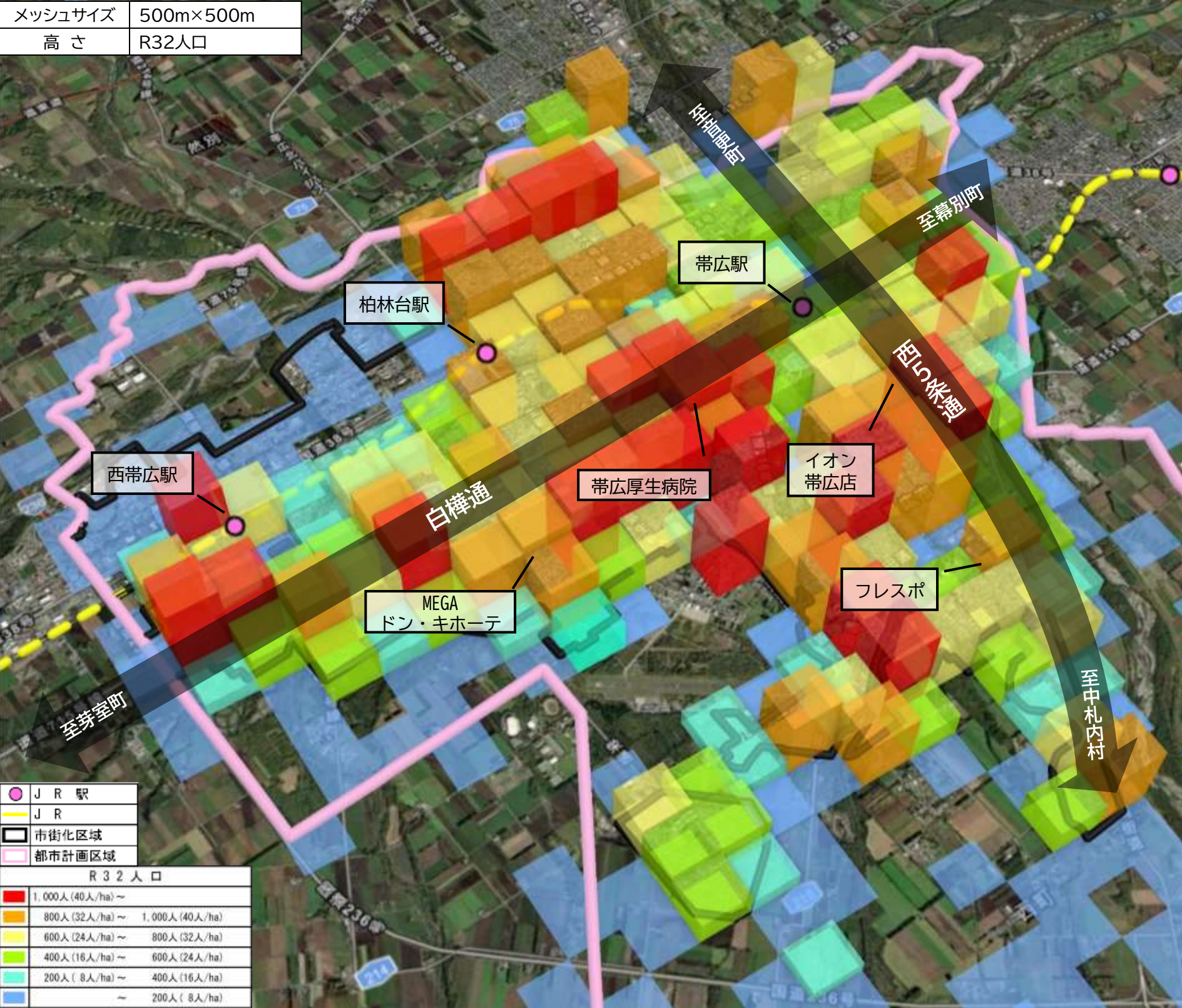


出典:国土数値情報

〇都市の位置づけの把握及び都市が抱える課題の分析

▼R32人口総数(500mメッシュ・3D)

メッシュサイズ	500m×500m
高 さ	R32人口



○都市の位置づけの把握及び都市が抱える課題の分析

都市機能の分析にあたって、国土交通省「都市構造の評価ハンドブック」に示される基幹的公共交通（バス片道30便以上/日）を抽出し、その徒歩圏であるバス停から300m徒歩圏を以下のとおり整理しました。

基礎データ整理

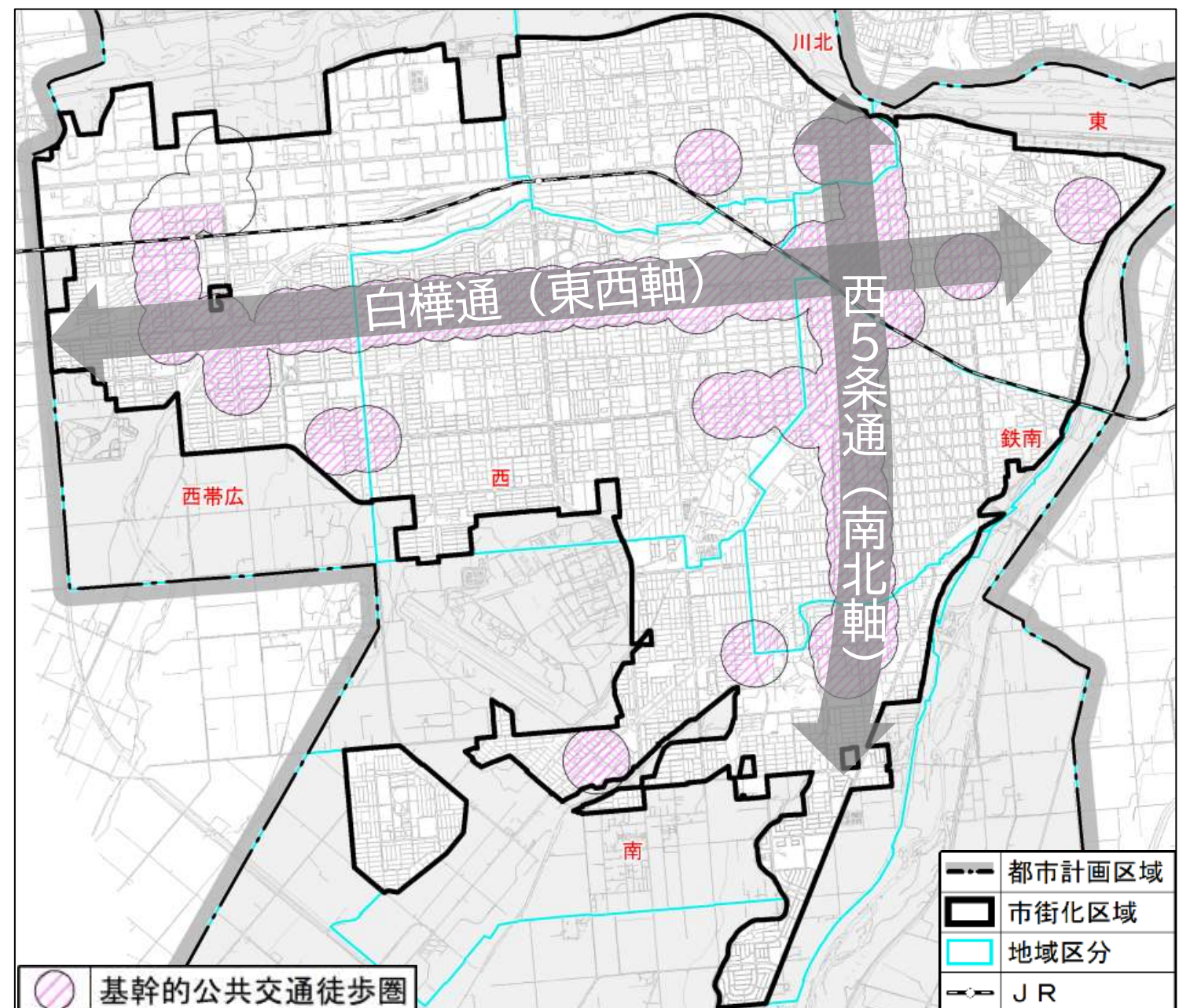
1 基幹的公共交通（片道30便以上/日）300m徒歩圏のエリア

○白樺通（東西軸）

・公共交通サービスの主軸を担う路線バスの便数が多い白樺通りを位置づける

○西5条通（南北軸）

・公共交通サービスの主軸を担う路線バスの便数が多い西5条通を位置づける



○都市の位置づけの把握及び都市が抱える課題の分析

都市の位置づけの把握及び都市が抱える課題の分析は、帯広市が十勝圏において果たしている役割や、人口、都市機能、公共交通、災害リスクなどの現状と将来見通しを客観的に整理し、その結果を居住誘導区域や都市機能誘導区域、誘導施策等の検討に結びつけるために行うものです。

都市の位置づけの把握及び都市が抱える課題の分析 まとめ

○都市機能の位置付け

- ・ 帯広は、十勝圏域における中心市としての位置付け
- ・ 高次都市機能が集積する中心部、広域利用施設が立地する地区、日常生活を支える地区に大別される。

○市民アンケートから

- ・ 市民ニーズでは、日常生活を支える機能と公共交通の利便性が、居住継続・居住選択の重要な条件

○基礎データ整理から

- ・ 人口減少や低密度化の進行により、今後は生活利便サービス機能を市街地全域で同様に維持することが難しくなる可能性が明らかになった。
- ・ 公共交通は、バス停への徒歩圏カバー率は90%以上ありアクセスは確保されている一方で、利便性の高い区域は限定的。
- ・ 今後は都市機能の立地と基幹的公共交通軸との関係を踏まえ、居住誘導と交通施策の連携が重要。
- ・ 市街化区域の多くが浸水想定区域に含まれ、今後は防災・減災対策を踏まえた検討が重要。
- ・ 基幹的公共交通軸は帯広駅を起点とし東西（白樺通）及び南北（西5条通）となっていることを把握。
- ・ 現在の商業、医療など都市機能の立地状況が、基幹的公共交通軸に沿って配置されていることを把握。

○住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針の検討

立地適正化計画では、将来の都市の骨格となる主要な拠点や基幹的公共交通軸を抽出し、骨格構造を設定することとされています。このため、本市においても、都市機能が集積する区域と、それらを結ぶ基幹的公共交通軸を整理しました。

都市機能が集積する区域・拠点の整理

1. 都市機能が集積する区域の位置づけ

都市機能が一定程度集積し、周辺から利用しやすいアクセス性を備えた区域を、都市の拠点として位置づける。

2. 都市の拠点の類型と位置付け

都市の拠点の役割や集積する都市機能に応じて、3種類に区分し、以下のとおりとする。

➤ 中心拠点

JRやバスの交通結節点を有し、行政、商業、教育・文化等の都市機能が集積する広域的な拠点であることから、中心市街地活性化計画区域を位置づける。（帯広駅周辺、市役所周辺）

➤ 地域拠点

大きな商業施設や高度医療機関があり、買物や医療の面で市民や近隣住民に広く利用される拠点として位置づける。
（稲田町周辺、西五条通周辺、白樺通沿線周辺など）

➤ 生活拠点

買物、医療、福祉など日常生活を支える機能が集まる身近な拠点として位置づける。
（スーパー・ドラッグストアなどが集まる場所）

基幹的公共交通軸の整理

1. 交通軸の考え方

拠点間及びその周辺を結ぶ公共交通路線を交通軸として捉える。

2. 基幹的公共交通軸の位置づけ

交通軸のうち、片道30便以上/日のバス停留所があり、都市の骨格を支える主要な路線を、基幹的公共交通軸として位置づける。

【主な路線】

➤ 帯広駅から白樺通沿線

➤ 帯広駅から稲田町沿線

➤ 帯広駅から協会病院沿線 など