

地域再編地区

本庁、南部、真谷地、楓・登川

まちづくり方針

- 今ある暮らしや生活利便性を確保しながら、中長期的な視点から新たな居住の抑制を図る。
- 地域資源を積極的に活用し、新たな地区の価値を創出する取組の展開を図る。

※この地区には居住誘導区域を設定していませんが、この地区での生活や居住を否定するものではありません。

取組

- 生活サービスの補完
- 地域コミュニティの維持
- 災害危険性への対応
- 良好な住環境の維持
- 新たな居住の抑制
- 地域資源を活用した新たな地区の価値創出

生産地区

沼ノ沢、富野、滝ノ上

まちづくり方針

- 夕張の産業を支える地区として生産機能の維持・強化を図るとともに、コミュニティ機能の維持、他地区・他都市と連携した生活利便性の確保により、生産地区での暮らしを守る

取組

- 生産空間の維持、保全
- 生活利便性の補完
- コミュニティ機能の維持・充実
- 新技術を活用した生活利便性や生産性向上の検討
- 産業立地の促進

【居住を維持・誘導（沼ノ沢）】

多様なニーズに対応した民間賃貸住宅の誘導 / 住宅取得・リフォーム等支援による定住促進 / 情報発信強化による不動産の流動化促進 / 市営住宅等の既存ストックの活用 / 公共交通の利便性やサービスの向上

5 届出制度

※都市機能誘導区域外又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。

●都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

開発行為	①誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うとする場合
建築等行為	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③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
休止又は廃止	①都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

●居住誘導区域外における届出の対象となる行為

開発行為	①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1戸又は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 ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として定めたものの建築目的で行う開発行為
建築等行為	①3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②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 ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

※届出制度の詳細については、夕張市ホームページでご確認または直接担当課にお問い合わせください。

6 推進方策

●協働の取組みによるまちづくりの推進

・市民・企業・NPO・活動団体・行政が将来都市像やまちづくりの方向性を共有化し、適切な役割分担と相互連携による、協働のまちづくりを進めています。

●各分野が連携した総合的な取組

・まちづくりに関わるあらゆる分野が、相互に連携し、各種施策や事業を総合的に展開していきます。

●計画の進捗確認と柔軟な計画の見直し

・定量データや市民意見等を踏まえて計画の進捗を確認します。
・まちの状況や社会経済状況の変化に合わせて、柔軟に計画を見直します。

夕張市まちづくりマスタープラン 夕張市立地適正化計画

—概要版—

令和3年4月

発行

夕張市 建設課

〒068-0492 北海道夕張市本町4丁目2番地

TEL 0123-52-3119

夕張市まちづくりマスタープラン 夕張市立地適正化計画

概要版

住み慣れた夕張で幸せに暮らし続けるために子どもたちが暮らしたいと思うまちにするためにこれからのまちづくりの方向性を決めました

1 計画策定の目的・背景

これまでの地域再生の取組

夕張市は、平成24年（2012年）3月に「夕張市まちづくりマスタープラン」を策定しました。以降、市営住宅再編事業をはじめ、地域再生に資する取組を推進してきました。一方で、鉄道事業の廃止など、まちの状況も変化してきました。

H23（2011）～	市営住宅再編事業
H28（2016）.3	財政再生計画抜本の見直し
H31（2019）.4	石勝線（新夕張・夕張間）鉄道事業廃止
R2（2020）.3	拠点複合施設「りすた」供用開始
R3（2021）.4	認定こども園 供用開始（予定）
R5（2023）年度中	市立診療所等移転改築（予定）
R8（2026）年度末	再生振替特別債 償還完了（予定）

まちの状況変化

●人口減少の加速化

・夕張市の人口は、2020年で7,682人ですが、2040年には2,822人にまで減少すると予測されており、10年前の人口推計を上回る人口減少が予測されています。

●建物・公共施設の老朽化

・市内の公共施設のうち旧耐震基準の建物が半数以上を占めており、築年数も約40年を経過し、耐用年数の過半を超えています。

●災害の危険性

・市内には土砂災害等の可能性がある地区が数多く存在しており、市街地内においても土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が指定されています。

計画策定の目的

夕張市は、子どもたちが将来に希望と誇りをもち、市民一人ひとりが幸せに暮らし続けることができる、あるいは夕張に暮らしたくなる、訪れたくなるような都市の形成を目指し、市全体における居住機能や都市機能の立地誘導、交通の充実など、持続的でコンパクトなまちづくりを進めていくため「夕張市まちづくりマスタープラン」の見直し及び「夕張市立地適正化計画」を策定します。

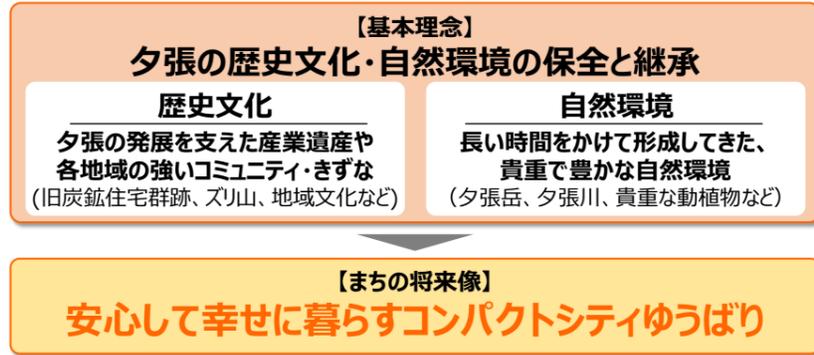
計画の位置づけ：本計画は、「財政再生計画（平成22年（2010年）策定・平成28年（2016年）抜本見直し）」を最上位計画として財政再建と地域再生の両立に取り組みつつ、「第2期夕張市地方人口ビジョン及び地方版総合戦略（令和元年（2019年）策定）」と整合を図り、連動してまちづくりを進める計画。

計画期間：令和22年（2040年）

計画区域：夕張都市計画区域（約9,109ha）

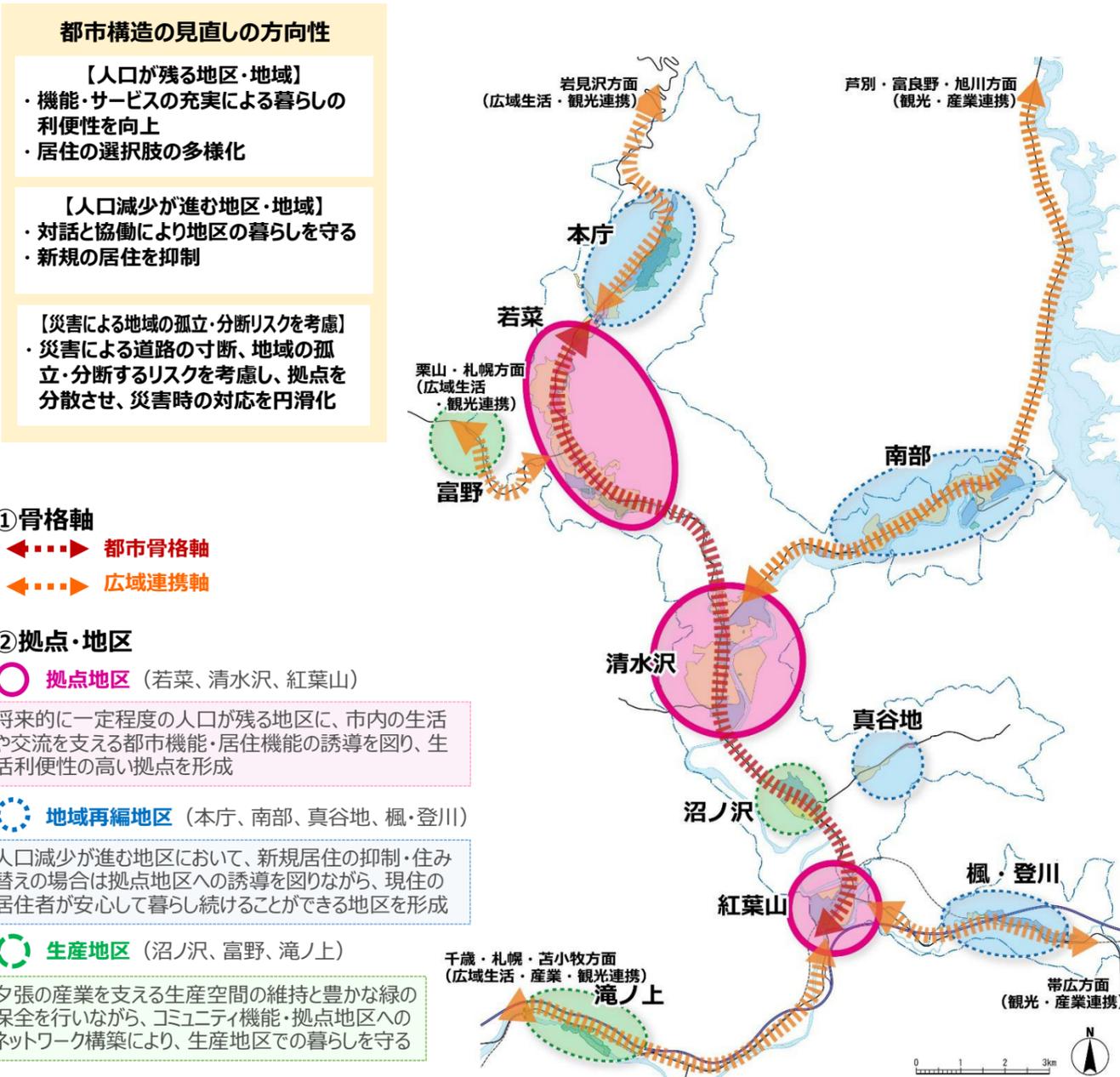
2 基本理念・まちの将来像

まちづくりの基本理念を「夕張の歴史文化・自然環境の保全と継承」、まちの将来像を「安心して幸せに暮らすコンパクトシティゆーばり」とし、平成 24 年（2012 年）策定の前回計画から継承し、安心して夕張に住み続けることができるコンパクトシティの形成に向けて、今後のまちづくりを進めます。



3 将来都市構造

人口等のまちの状況変化や、地域・地区アンケート、市民会議等の市民意向を踏まえ、まちの将来像『安心して幸せに暮らすコンパクトシティゆーばり』の実現に向けては、前回マスタープランで目指した将来都市構造「2 骨格軸・1 都市拠点・4 地域内再編地区」をアップデートし、「2 骨格軸・3 拠点」による将来都市構造の形成を目指します。



4 地区別方針／誘導区域・誘導施設・誘導方針の設定

拠点地区

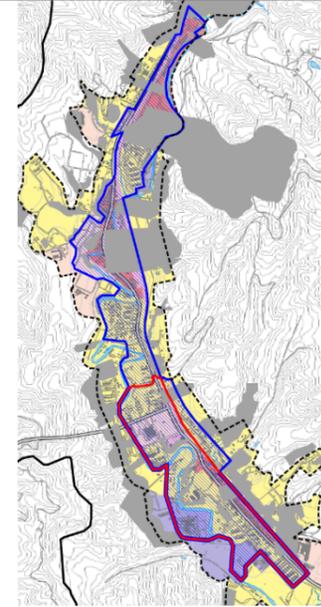
若菜地区

—医療拠点を核に暮らしやすい環境へ—

まちづくり方針

医療拠点（市立診療所等）を中心としながら、商業や医療・福祉、健康・スポーツ、子育て支援、居住機能の集積を図り、暮らしやすい生活環境を形成

都市機能誘導区域・居住誘導区域



※都市機能誘導区域及び居住誘導区域の詳細については、夕張市ホームページでご確認または直接担当課にお問い合わせください。

誘導施策

- 都市機能の集積・誘導
- 地域医療・介護・健康・コミュニティの拠点づくり
- 多様な住宅の誘導・整備
- スポーツ交流の促進
- 安心できる地域福祉・地域交流の展開

【都市機能を維持・誘導】公共施設のスリム化・集約化 / 各種制度を活用した機能誘導
 【居住を維持・誘導】多様なニーズに対応した民間賃貸住宅の誘導 / 住宅取得・リフォーム等支援による定住促進 / 情報発信強化による不動産の流動化促進 / 市営住宅等の既存ストックの活用 / 公共交通の利便性やサービスの向上

※誘導施設とは…各地区の利便性の向上を図るため都市機能誘導区域ごとに立地を誘導する施設

誘導施設

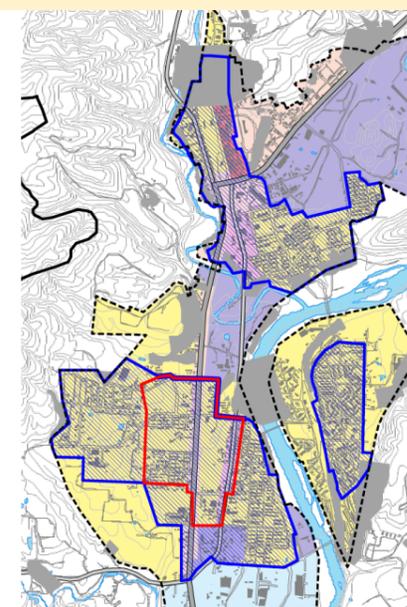
- 商業機能
- 金融機能
- 医療機能
- 文化・スポーツ機能
- 福祉機能
- 地域交流機能

清水沢地区

—さらなる拠点機能の強化—

まちづくり方針

さらなる都市機能の集積により、夕張の都市拠点としてさらに強化し、暮らしやすい生活環境を形成
 夕張での定住を支える各世代のニーズに合った住宅の整備・誘導



誘導施策

- 都市機能の集積・誘導
- 多様な住宅の誘導・整備
- 子育て支援体制の強化
- 子どもたちの居場所づくり
- 夕張の未来を創るプロジェクト
- 清水沢地区内のネットワーク化・生活利便性の確保

【都市機能を維持・誘導】公共施設のスリム化・集約化 / 各種制度を活用した機能誘導
 【居住を維持・誘導】多様なニーズに対応した民間賃貸住宅の誘導 / 住宅取得・リフォーム等支援による定住促進 / 情報発信強化による不動産の流動化促進 / 市営住宅等の既存ストックの活用 / 公共交通の利便性やサービスの向上

誘導施設

- 商業機能
- 金融機能
- 医療機能
- 教育機能
- 福祉機能
- 地域交流機能
- 行政サービス機能

紅葉山地区

—交流機能の強化・充実—

まちづくり方針

交通便利性を生かし、交流機能の強化・充実を図りながら、商業、医療、子育て支援、居住機能の集積を図り、暮らしやすい生活環境を形成



誘導施策

- 都市機能の集積・誘導
- 多様な住宅の誘導・整備
- 地区内外の交流を通じた交流人口の拡大
- 安心できる地域福祉・地域交流の展開

【都市機能を維持・誘導】公共施設のスリム化・集約化 / 各種制度を活用した機能誘導
 【居住を維持・誘導】多様なニーズに対応した民間賃貸住宅の誘導 / 住宅取得・リフォーム等支援による定住促進 / 情報発信強化による不動産の流動化促進 / 市営住宅等の既存ストックの活用 / 公共交通の利便性やサービスの向上

誘導施設

- 商業機能
- 金融機能
- 医療機能
- 観光・交流機能
- 福祉機能
- 地域交流機能