

夕張市コンパクトシティ構想

令和4年3月

夕張市

目 次

第1章 構想の概要	1
1.1 目的	1
1.2 位置づけ	1
1.3 構想期間	1
1.4 構想策定の進め方	2
第2章 各地区の現況	3
2.1 公共施設の状況.....	3
2.2 居住に関する状況.....	9
第3章 拠点形成の具体化	10
3.1 拠点地区の目標と拠点化の方策.....	10
3.2 コアプロジェクトの設定	14
第4章 居住の充実	15
4.1 居住誘導に係る目標の整理.....	15
4.2 住まいに関するアンケート.....	16
4.3 居住誘導区域における取組.....	18
4.4 地域再編地区の考え方	21
第5章 実現に向けて	23
5.1 推進体制	23
5.2 ロードマップ	23
資料1 市民会議	26
資料2 地域ヒアリング結果	54
資料3 住宅施策検討に係る基礎資料（市民アンケート調査結果等）	55

第1章 構想の概要

1.1 目的

本市は、市民が将来にわたり夕張で安心して幸せに暮らし続けることができるよう、持続可能なコンパクトなまちを目指しているところですが、人口減少の加速化やまちの状況が変化中、夕張市まちづくりマスタープラン及び夕張市立地適正化計画（以下「マスタープラン等」という。）では、都市構造について、将来的に人口密度が高く見込まれる地区に都市機能や居住を誘導し、住み続けられる環境づくりと地区の特性や特色を活かした、住みたくなるような取組を推進することとしています。

本構想では、マスタープラン等において都市機能や居住を誘導する地区と定めた「若菜・清水沢・紅葉山」を「生活利便性の高い拠点」とするため、公共施設の再編による拠点形成の具体化や生活環境に応じた居住の充実に向けた方策を示します。

1.2 位置づけ

本構想は、マスタープラン等の実行計画と位置づけ、「財政再生計画（平成 22 年（2010 年）3 月策定・平成 29 年（2017 年）3 月抜本見直し）」、他の計画等と連携・連動しながら取組を進めていきます。

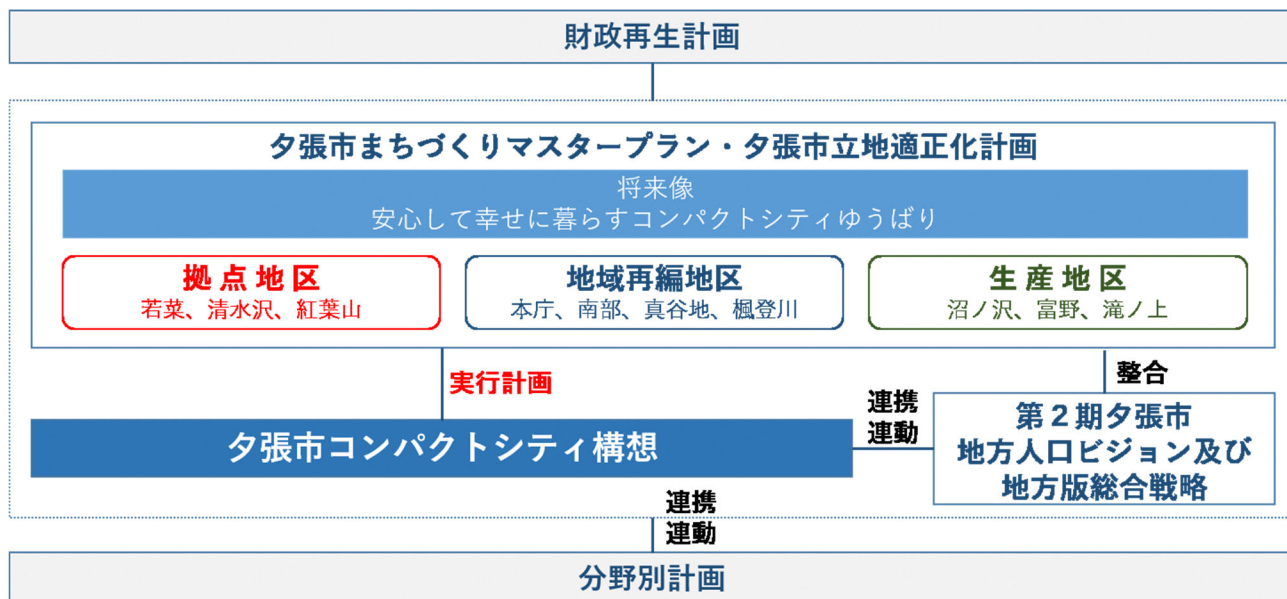


図 構想の位置づけ

1.3 構想期間

構想期間は、マスタープラン等の目標年次とした令和 22 年（2040 年）の半期である、概ね 10 年後を見据えた令和 12 年（2030 年）とします。

なお、マスタープラン等の検証と合わせて進捗管理を行うものとします。

1.4 構想策定の進め方

本構想の策定にあたっては、マスタープラン等で定める将来都市構造を基に、拠点地区（若菜・清水沢・紅葉山）の拠点像や公共施設のあり方について、「市民会議」における検討や居住の充実に向けた「住まいに関するアンケート調査」、地域の実情を把握するために実施した「地域ヒアリング」を参考に策定しました。

（1）市民会議（計4回）

市民会議は、農業、医療、金融、子育て、介護、福祉、労働、市民（高校生）の分野から参加を呼びかけ、市職員も交えてこれからのまちづくりについて話し合う場を設けました。

また、北海道大学（都市地域デザイン学研究室）の協力により、公共施設の現状分析や再編手法などの説明を受け、公共施設の再編方策について検討を行いました。

第1回 どんな拠点になったら 良いか理想を語ろう！	第2回 理想に向けた取組を 考えよう！	第3回 拠点施設を 具体化してみよう！	第4回 まちの将来図を 完成させよう！
			
			

（2）住まいに関するアンケート

住まいに関するアンケートは、市内に住む20歳以上の世帯主を対象に、「市内での居留意向」や「これからの住まい」などに対するアンケート調査を実施しました。

（3）地域ヒアリング

地域ヒアリングは、5地区7町内会を対象に「地域における課題」、「現在の生活実態」、「市のまちづくりに対して」などについて意見交換を行いました。

第2章 各地区の現況

2.1 公共施設の状況

(1) 公共施設の立地状況

拠点地区（若菜・清水沢・紅葉山）には、学校、福祉施設等の生活を支える公共施設のほか、地区の特性となる公共施設が立地しています。

→ 各地区に立地する特色ある公共施設を生かした拠点形成を目指すことが求められます。

表 各地区の主要な公共施設の立地状況

若菜地区	清水沢地区	紅葉山地区
<ul style="list-style-type: none"> ● 老人福祉会館 ● 文化スポーツセンター ● 平和運動公園 ● はまなす会館 ● 夕張市立診療所 (令和5年度開所予定) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 拠点複合施設「りすた」 ● ゆうばり丘の上こども園 ● ゆうばり小学校 ● 夕張中学校 ● 消防庁舎 ● 公設卸売市場 	<ul style="list-style-type: none"> ● 道の駅「夕張メロード」 ● 紅葉山会館

(2) 公共施設の現況

本市が保有する公共施設は、建築年別に建物床面積を整理すると1970年代から1980年代に施設整備された施設が多くを占めています。これらの施設は整備からすでに30年から50年が経過し、更新が必要な時期が迫っていることや耐震化されていない施設も多くあるため、長期的視点に立った老朽化対策や適切な維持管理・修繕、トータルコストの縮減・平準化を図る必要があります。

→ 公共施設の再編の方策が求められます。

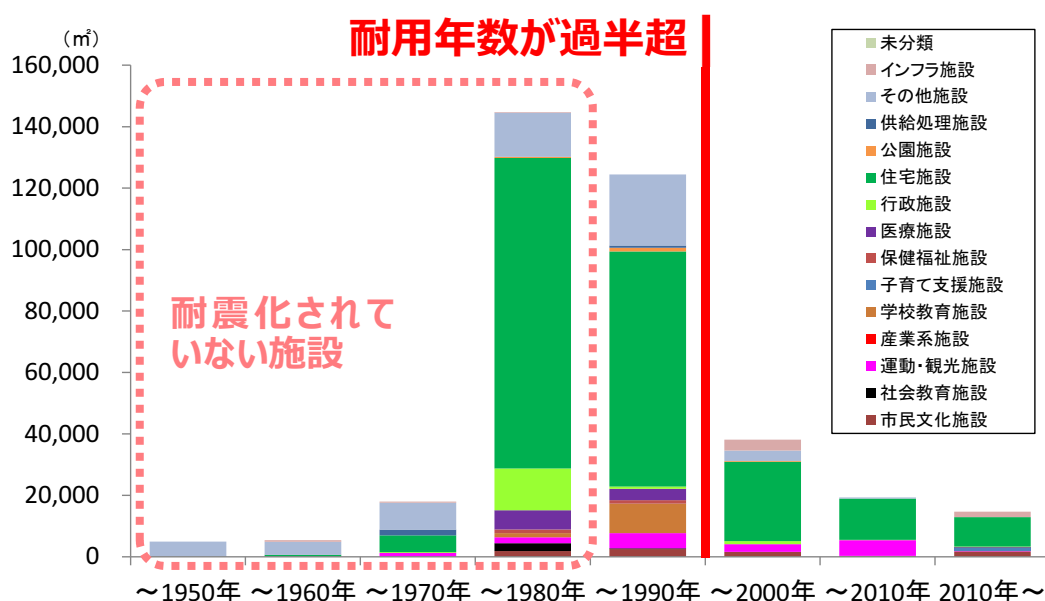
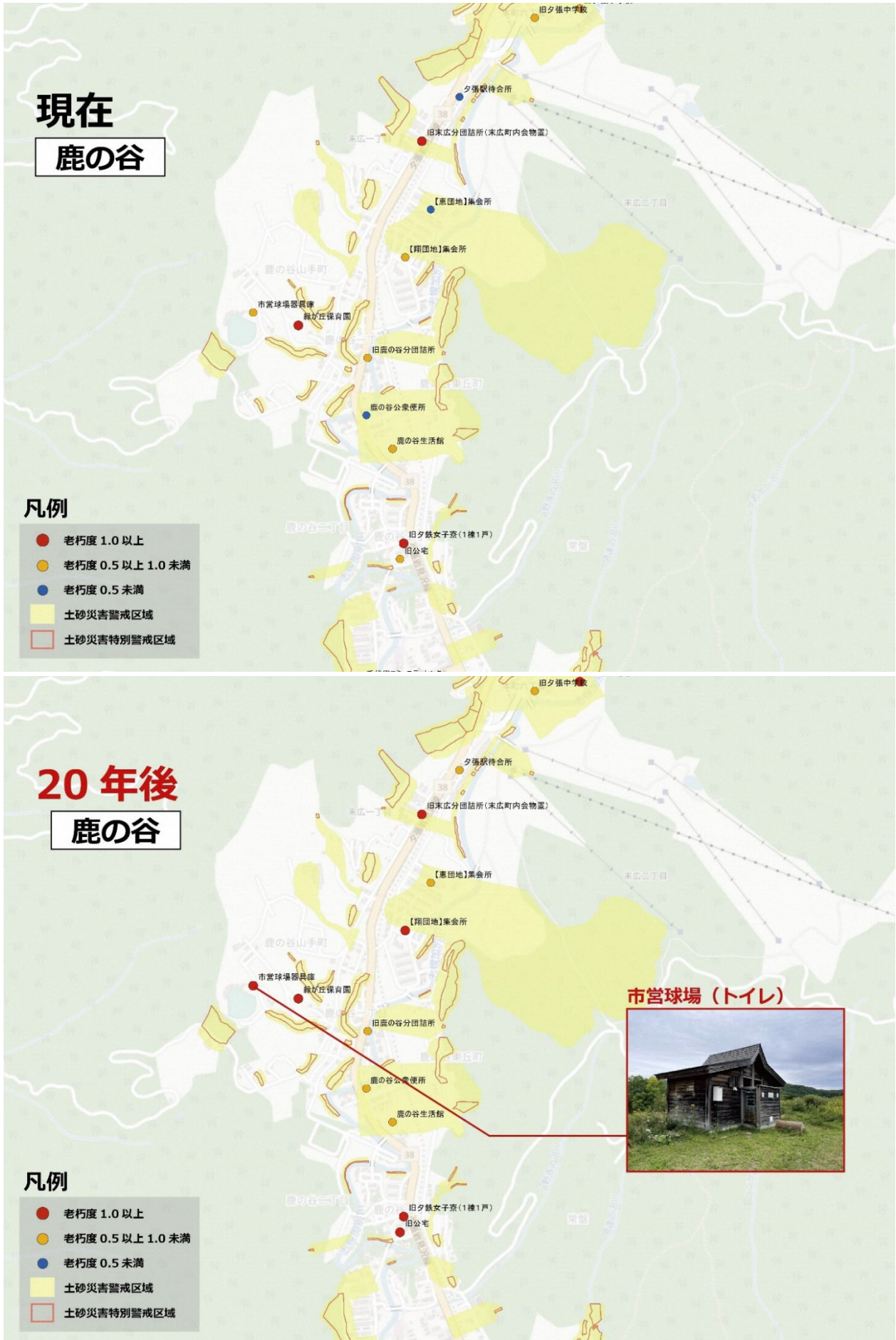


図 建築年別公共施設の保有状況

【本庁地区の公共施設の立地状況と施設老朽度 ※現在と20年後の比較】



【鹿の谷地区の公共施設の立地状況と施設老朽度 ※現在と20年後の比較】



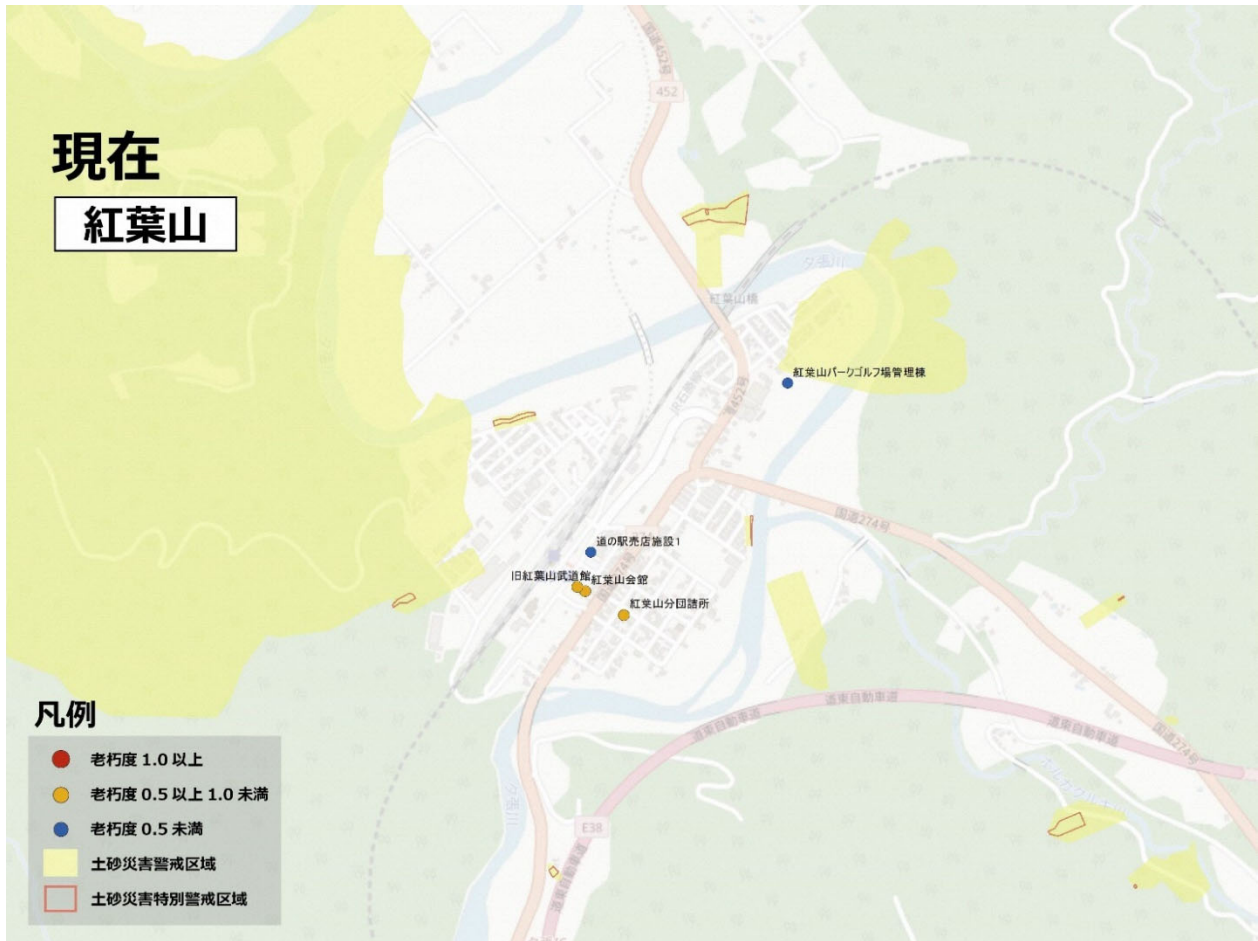
【若菜地区の公共施設の立地状況と施設老朽度 ※現在と20年後の比較】



【清水沢地区の公共施設の立地状況と施設老朽度 ※現在と20年後の比較】



【紅葉山地区の公共施設の立地状況と施設老朽度 ※現在と20年後の比較】



2.2 居住に関する状況

本市は、公営住宅に住む世帯割合が全体の約 4 割を占め、全道と比較しても公営住宅への依存が高い状況となっています。

また、民間賃貸住宅等に住む世帯割合が全体の 1 割未満となっており、全道と比較しても割合が低い状況となっています。

なお、市内の民間賃貸住宅の建設状況については、1K から 2DK の単身者向け住宅の割合が約 9 割を占めており、家族向けなどに対応する 2LDK 以上の住宅が少ない状況となっています。

→ 多様な住宅の供給・確保することが求められます。

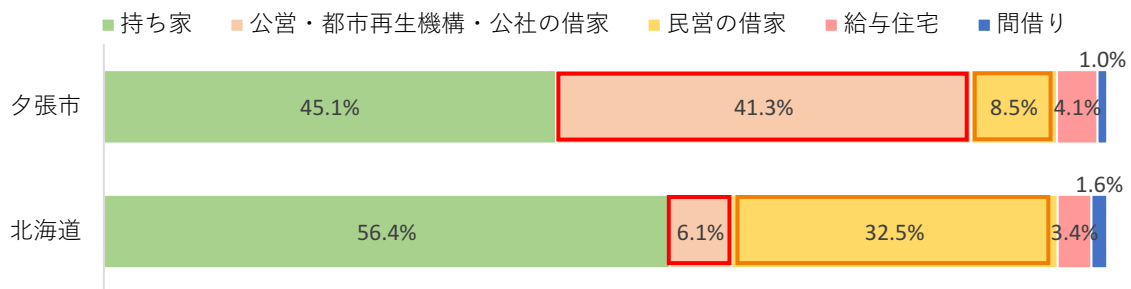


図 住宅所有関係別世帯数の割合

(資料：令和 2 年国勢調査)

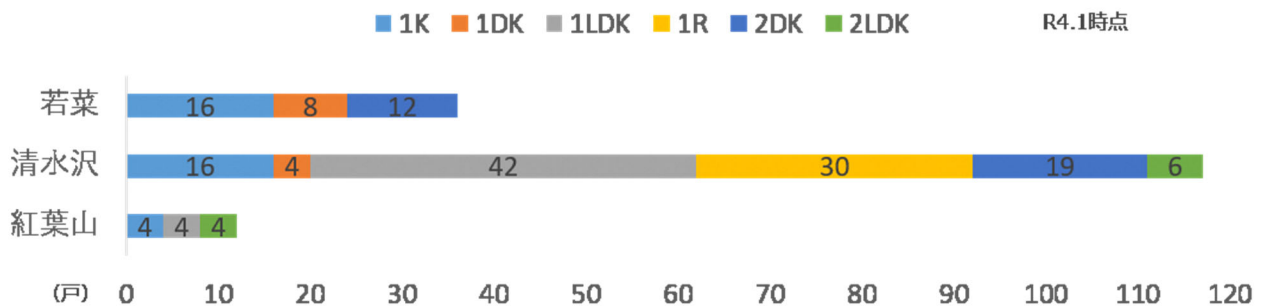


図 民間賃貸住宅の状況資料

(資料：夕張市調べ)

第3章 拠点形成の具体化

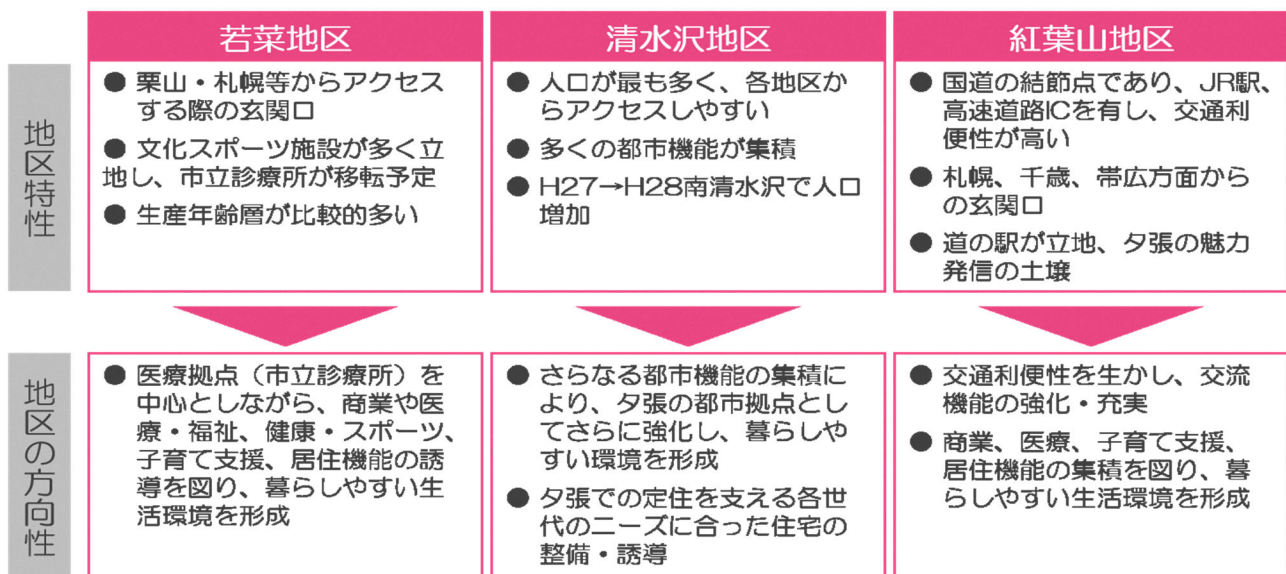
3.1 拠点地区の目標と拠点化の方策

「安心して暮らすことができる生活を支える環境づくり」と「地域の特性資源を活かした魅力的な環境づくり」に向け、マスタープラン等における地区の位置づけや地区の特性を踏まえ、市民会議の検討意見を参考に各地区の目標を設定します。

(1) 現状課題

医療・福祉	・医療、福祉分野の人材不足 ・医療、福祉の充実
産業	・産業の担い手不足による労働力不足や企業の撤退 ・働く場、活躍できる場の確保 ・ICT、AI等の新技術の活用 ・新たな人の流れを創出する地域資源の活用（豊かな自然、食、スポーツ、文化、産業遺産など）
生活面	・生活利便施設の撤退 ・買い物の利便性や飲食の充実 ・移動手段の確保 ・住宅の選択肢の充実 ・人と人のつながりの充実 ・コミュニティ体制の再構築 ・災害への備え
教育面	・子どもの数の減少に伴う高校の存続の懸念、卒業生の多くが市外へ転出 ・子育て支援の充実、子どもたちの居場所づくり ・子どもの教育環境の充実、高校との連携
行財政面	・公共施設の維持管理負担のさらなる増加

(2) 拠点地区の地区特性と方向性



(3) 地区目標と拠点化の方策

若菜地区

《地区目標》

若菜地区は、令和5年度に供用開始を予定している市立診療所を核とした暮らしやすい環境の強化に向け、「健康づくりの推進、運動・スポーツを通じた活動の推進、市民等活動の活性化」の視点により目標を設定します。

地区目標：「健康的で活気に満ちた拠点」

《拠点化の方策》

① 福祉・健康・スポーツなどの交流促進

- ・ 運動、福祉施設の利用拡大・連携強化に向けた交流機能、健康機能の整備
- ・ 公営住宅の活用（用途転用等）

② 地域活動の促進・強化

- ・ 運動公園の市民利用促進に向けた一部開放・整備
- ・ 集会施設の利活用の拡大・リノベーション

③ 居住の誘導

- ・ 高齢者向け、子育て世帯向けの住宅確保・整備

④ 公共施設の再編

- ・ 災害リスクのある施設や老朽化施設の集約化

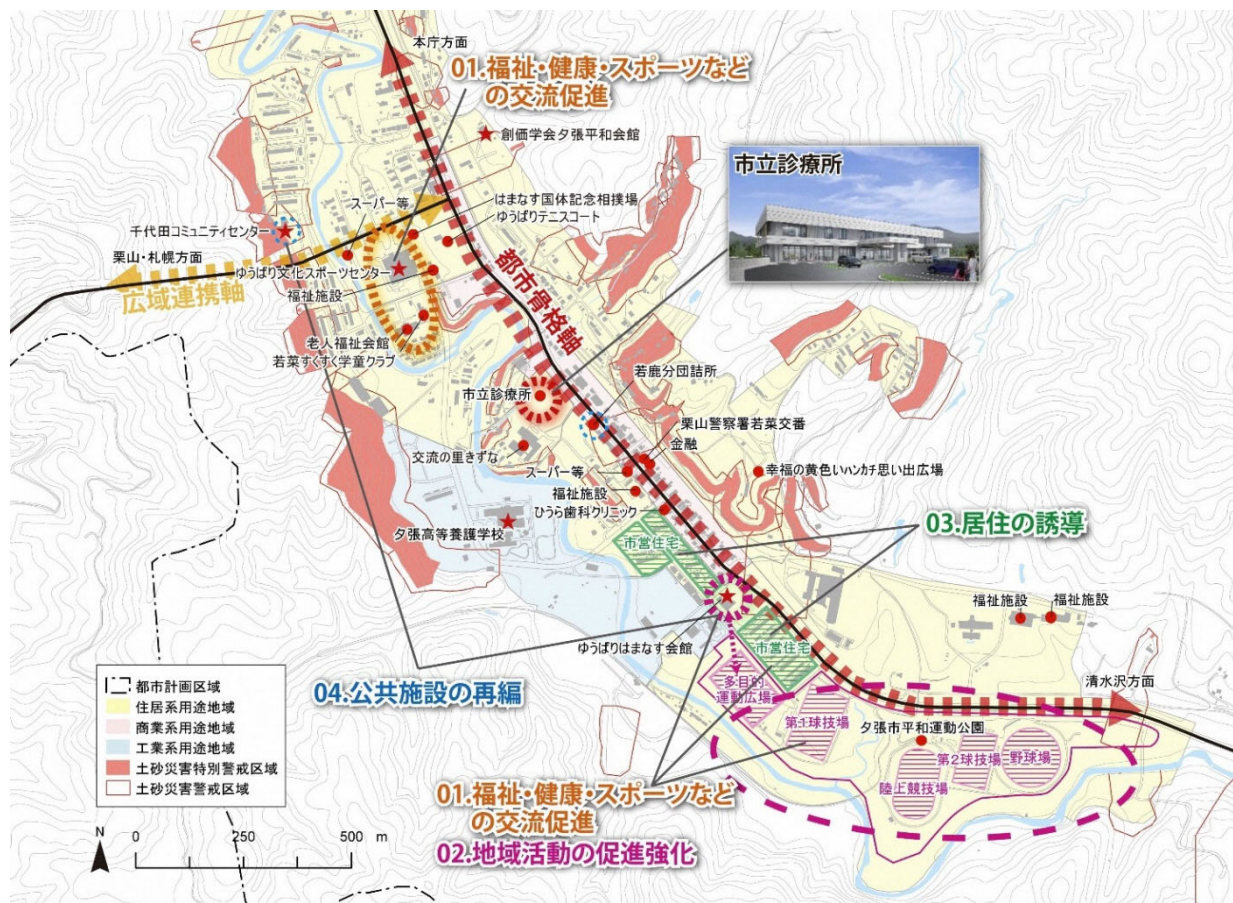


図 地区構想図（若菜）

清水沢地区

《地区目標》

清水沢地区は、都市機能の更なる集積による都市拠点の強化に向け、「市の中心としての機能強化、生活利便機能の補完、子どもたちの遊びや活動の場の確保・活性化」の視点により目標を設定します。

地区目標：「人を誘いにぎわいがある都市拠点」

《拠点化の方策》

①りすた周辺への都市機能の集積

- ・商業等の民間施設、公共施設（市役所等）を誘導
- ・未利用土地の活用促進

②地域活動の促進・強化

- ・りすた、集会施設等の利活用の拡大・リノベーション
- ・あらゆる世代が集う憩いの公園を整備

③居住の誘導

- ・子育て世帯向けの住宅確保

④公共施設の再編

- ・老朽化施設や利用が少ない施設の集約化



図 地区構想図（清水沢）

紅葉山地区

《地区目標》

紅葉山地区は、国道・JR・高速道路 IC の交通利便性を活かした交流機能の強化・充実に向け、「広域視点でのヒト・モノ・カネ等の流れを創出、地域内外の交流促進、地域産業を活性化」の視点により目標を設定します。

地区目標：「地域産業・観光等を支える拠点」

《拠点化の方策》

① 来夕・関係・交流人口の拡大

- ・道の駅としての機能充実・魅力強化、再整備
- ・市内の観光等ネットワークを構築

② 地域活動の促進・強化

- ・道の駅と一体的な集会機能、公園の整備
- ・地域と連携した景観づくり

③ 居住の誘導

- ・子育て世帯向けの住宅確保、移住者向け体験居住

④ 公共施設の再編

- ・老朽化施設の集約化

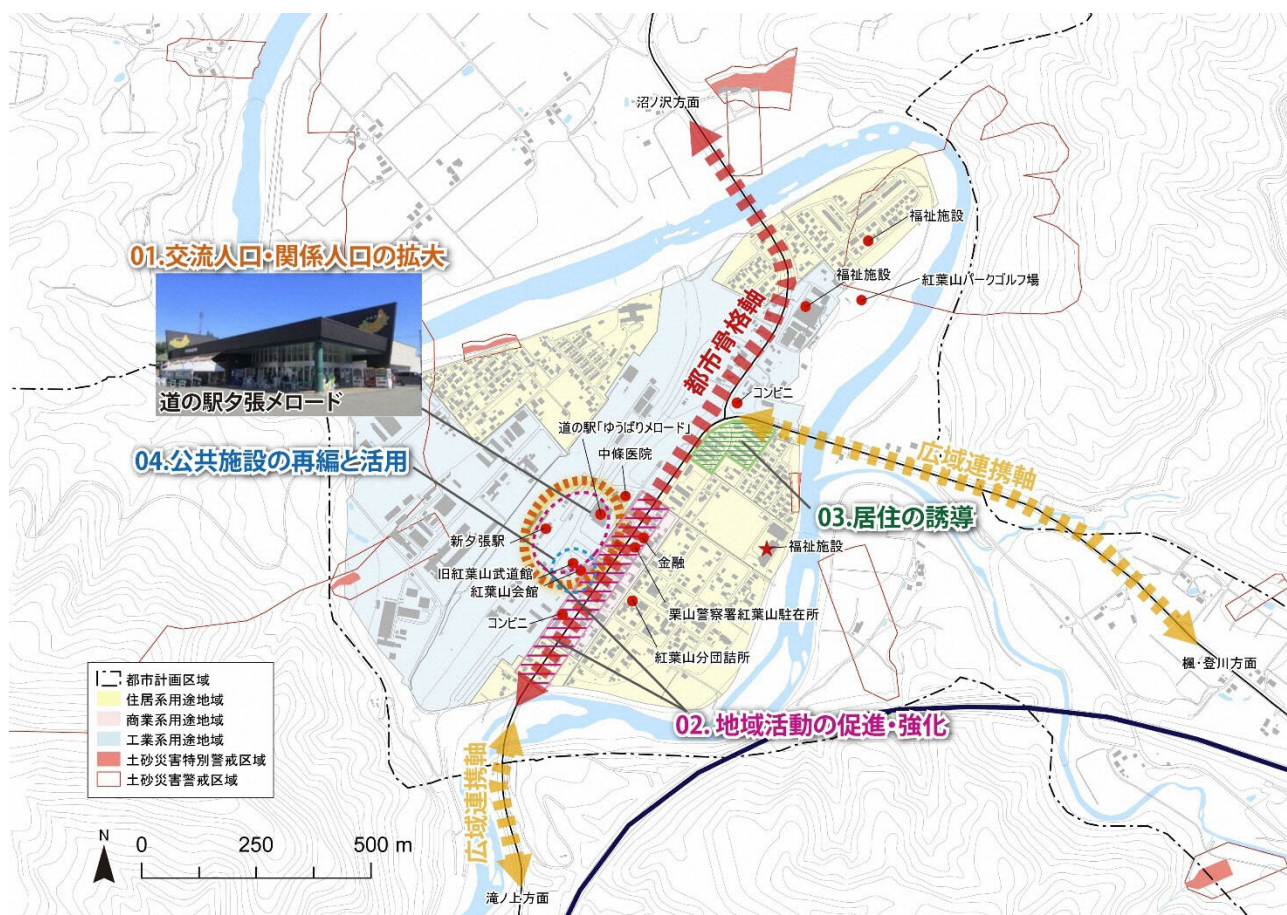
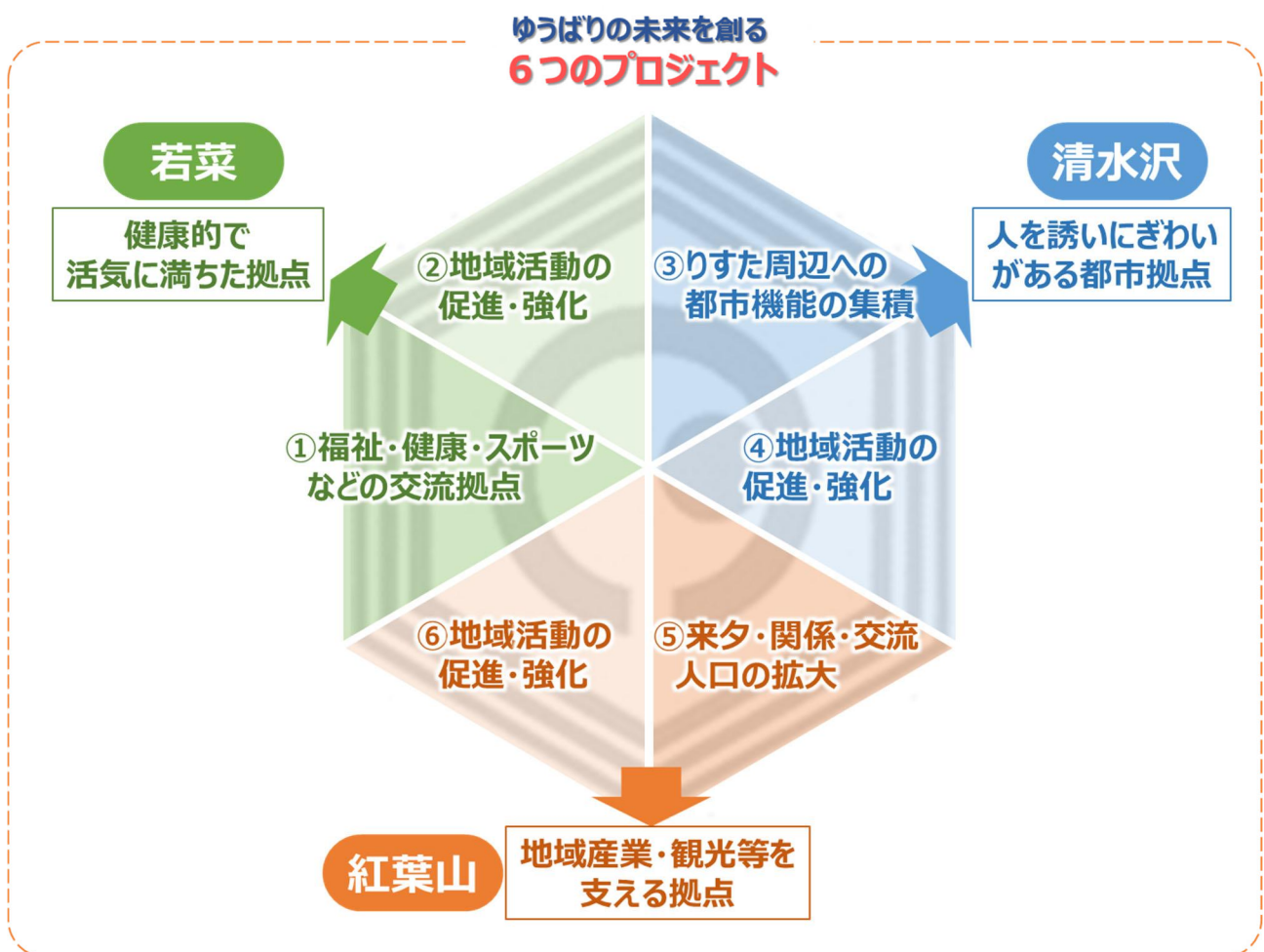


図 地区構想図（紅葉山）

3.2 コアプロジェクトの設定

各地区の目標達成に向けた重要な取組として、以下のプロジェクトを推進します。

	地区目標	プロジェクト
若菜地区	健康的で活気に満ちた拠点	PJT① 福祉・健康・スポーツなどの交流促進 PJT② 地域活動の促進・強化
清水沢地区	人を誘いにぎわいがある都市拠点	PJT③ りすた周辺への都市機能の集積 PJT④ 地域活動の促進・強化
紅葉山地区	地域産業・観光等を支える拠点	PJT⑤ 来夕・関係・交流人口の拡大 PJT⑥ 地域活動の促進・強化



第4章 居住の充実

4.1 居住誘導に係る目標の整理

夕張市立地適正化計画で定める居住誘導地区（若菜・清水沢・沼ノ沢・紅葉山）への誘導等に向け、同計画や第2期夕張市地方人口ビジョン及び地方版総合戦略で掲げる目標を以下のとおり整理します。

（1）現状課題

・ 災害の危険性があるエリアが各地に存在している。
・ 人口減少による各種生活サービスの低下
・ 老朽化した空き家等による景観の悪化、防犯・防災機能の低下
・ 10代から20代よりも30代から40代の方が夕張での居住意向割合は高い。
・ 高齢者の転出人口が多くを占める。
・ 市外通勤者のうち、若年層でも「居住条件がそろえば、夕張に住んでもよい」割合は一定程度ある。
・ 民間賃貸住宅への居住意向が最も高い一方、市内には民間賃貸住宅が少なく、家賃等の面で選択肢も少ない。
・ 家族で暮らす人が住みやすい住環境等の住宅の選択肢の充実

（2）方向性

①立地適正化計画における居住を維持・誘導するための方向性

- ・ 居住誘導地区への多様な居住環境の供給・支援
- ・ 地域再編地区への新たな居住の抑制
- ・ 地域再編地区の生活サービスの補完

③第2期夕張市地方人口ビジョンで定める目指すべき将来の方向性

- ・ 転出抑制・定住促進により、社会減少を抑制
- ・ 結婚・出産・子育てへの障壁解消により、自然減少を抑制

（3）居住誘導及び住宅施策における目標値

居住誘導及び住宅施策に係る目標値は次のとおり設定しています。

計 画	目 標 値
夕張市立地適正化計画	● 居住誘導区域における人口密度（令和12年）：8.38人/ha
第2期夕張市地方人口ビジョン及び地方版総合戦略	● 人口の社会減少数（令和6年）：－110人 ● 15歳未満児童数の増減数（令和6年）：－11人 ● 南北軸への新規住居創出（令和6年）：20戸

4.2 住まいに関するアンケート

(1) 調査概要

住まいに関するアンケートは、市内での定住を図るため、市内に住む 20 歳以上の世帯主を対象に、居住に関する意向・ニーズやこれからの住まいに関することについて、アンケート調査を行いました。

調査対象	20 歳以上の夕張市内の世帯主から抽出。
配布・改修方法	郵送配布・回収
調査期間	令和 3 年 6 月から 7 月
配布数・回収数（回収率）	配布 1,643 票 回収 687 票（41.8%）

(2) 調査結果

アンケート結果のうち、今後の住み替え意向では、34 歳以下の年代で住み替えを検討している割合が最も高く、高齢になるほど住み替えを検討している割合が低くなっています。

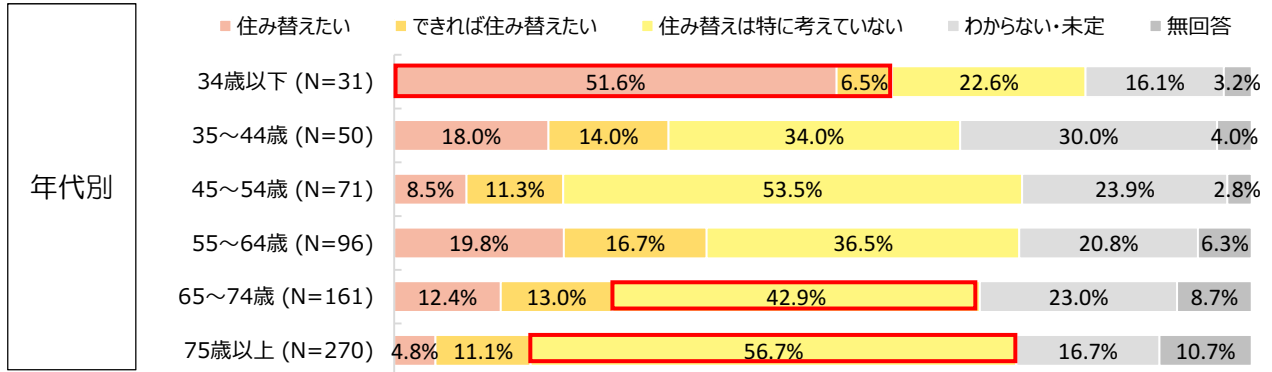
希望する住み替え先は、54 歳以下の年代ほど市外への住み替えを希望する割合が高く、65 歳以上の年代ほど市内への住み替えを希望する割合が高くなっています。

なお、希望する住み替え先の住宅種別は、34 歳以下の年代では戸建て住宅の希望が多く、35 歳から 54 歳の年代では民間賃貸アパートや公営住宅、65 歳以上の年代では公営住宅や高齢者向け住宅となっています。

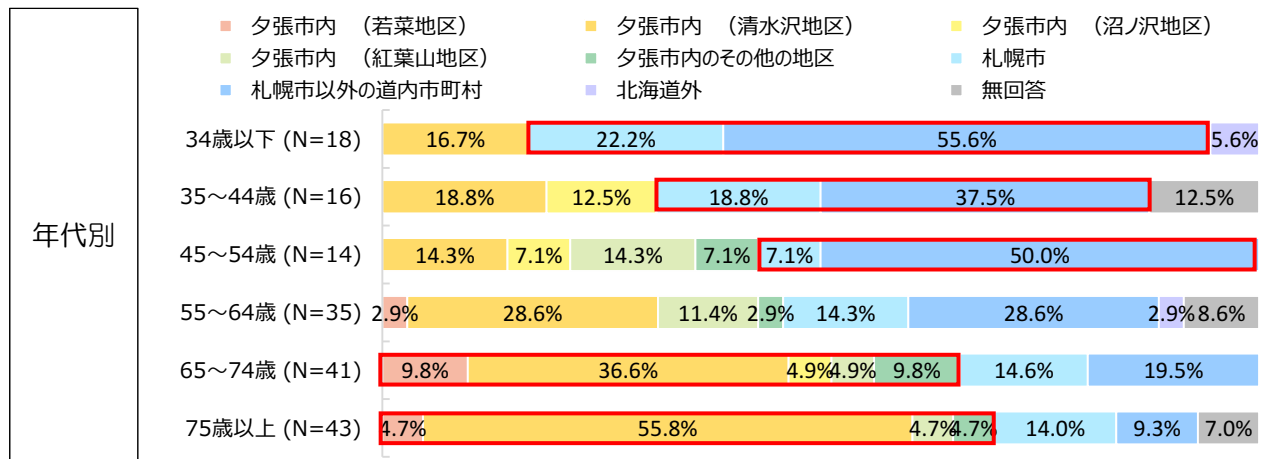
→ 転出の抑制、転入を促進するため、居住地区・年代のニーズを踏まえた居住環境の形成が必要です。

《住まいに関するアンケート結果》

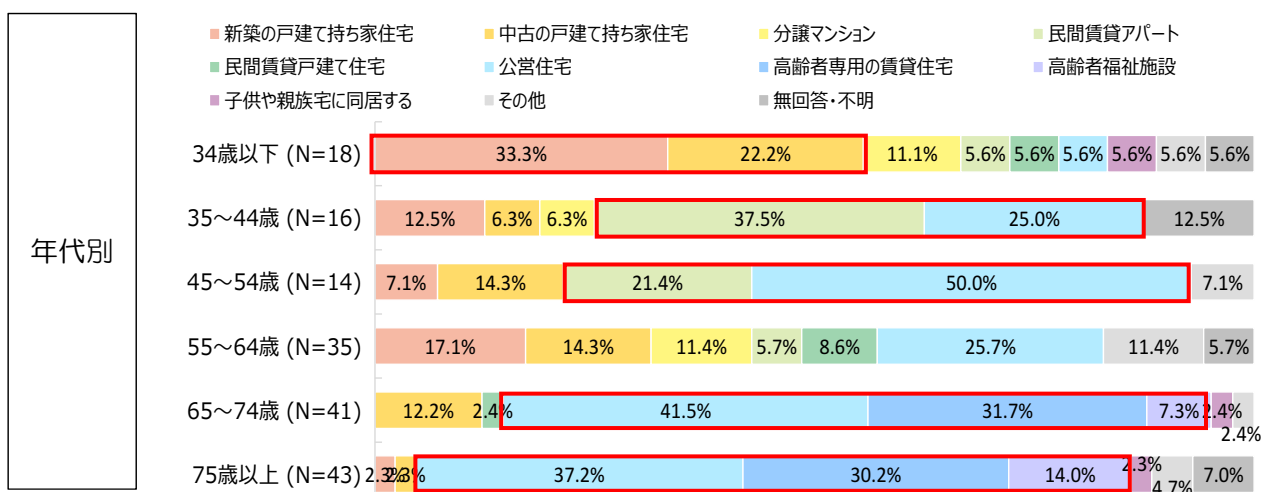
【住み替え意向】



【希望する住み替え先（場所）】



【希望する住み替え先（住宅種別）】



4.3 居住誘導区域における取組

(1) 基本方針

居住誘導区域における居住誘導の基本方針については、上位・関連計画における現状課題や住まいに関するアンケート結果等を踏まえ、以下のとおり設定します。

- ① 子育て世帯の流出抑制のため、子育てしやすい住環境の整備
- ② 高齢者が安心して生活できる住まいの確保とともに、終の棲家となる住環境の整備
- ③ 労働世帯や新規居住者の移住・定住に対する住環境の支援を充実

(2) 居住誘導区域における住宅施策

基本方針に基づき、居住誘導区域における以下の取組を推進します。

対象者	目標	住宅施策	
子育て世帯	子育てしやすい暮らしの実現	持ち家	i) 住宅取得補助、リフォーム費用補助等 ii) 宅地分譲販売の促進（条件緩和等）
		民間賃貸住宅	i) 建設促進補助 ii) 入居世帯の家賃助成
		市営住宅	i) 子育て世帯向け改修 ii) 優先入居枠（拡充）
		その他	i) 市内住替え支援（戸建持ち家への住替え）
高齢世帯	安心して生活できる住まいの確保	高齢者向け住宅の整備・供給	i) 市営住宅の転用・改修（グループホーム） ii) 民間企業によるサ高住等整備
		その他	i) 市内住替え支援（持ち家からの住替え）
多様な居住者	多様に暮らせる住まいの確保	持ち家	i) 住宅取得補助、リフォーム費用補助等 ii) 宅地分譲販売の促進（条件緩和等）
		民間賃貸住宅	i) 建設促進補助 ii) 入居世帯の家賃助成
		移住・定住促進	i) 市営住宅等を活用した移住体験住宅の整備
全居住者	住宅に関するマネジメントの促進	住宅に関するマネジメントの促進	i) 居住情報、支援情報等の発信強化 ii) 空き家情報等不動産流通の支援

参考：他自治体の事例

①子育て世帯向け住まいの供給

教職員住宅の子育て支援住宅への改修（当別町）

- 当別町では、子育て世帯向け公共賃貸住宅として、教職員住宅の改修を実施。
- 工事にあたっては、設計施工一括の公募型プロポーザルを実施し、地元企業の提案を採用した。
- 既存の押し入れスペースを子どもの成長に応じて変えられる「育てる3畳間」に改修し、入居者が簡単なDIYで内装を変えられるようにしている。

育てる3畳間

子供の成長に合わせてプランを変えられる収納空間です。当初は4パターンの収納を用意していますが、間柱と合板をビスで留めた簡単な作りとしているので、DIYで内装を変えることができます。



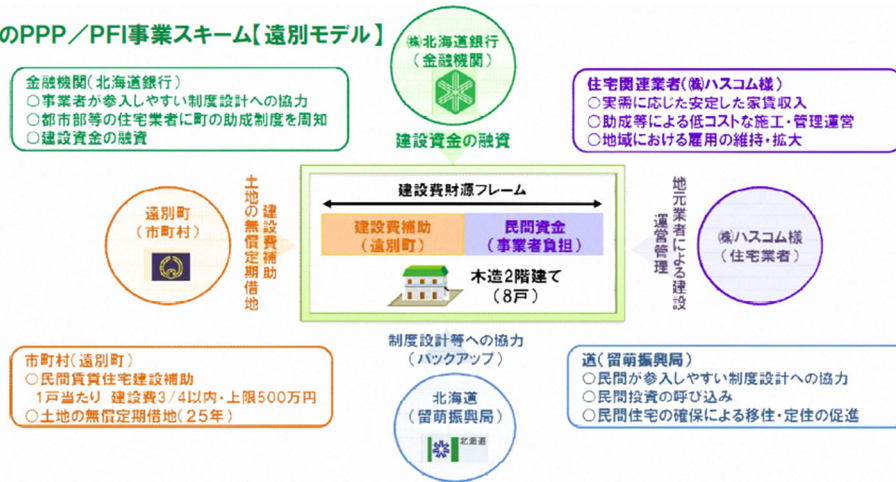
資料: 広報とうべつ

②民間賃貸受託ストックの供給

PPPを活用した民間集合住宅建設（遠別町）

- 町有地を民間企業に25年間無償貸与する契約を結んだ上で、建設費（8000万円）の半分を補助。
- 北海道銀行、留萌振興局、遠別町がスキームを構築し、プロポーザルを実施。
- 民間企業が木造2階建て8戸の民間集合住宅を建設し、保有、管理運営を行う。

遠別町のPPP/PFI事業スキーム【遠別モデル】

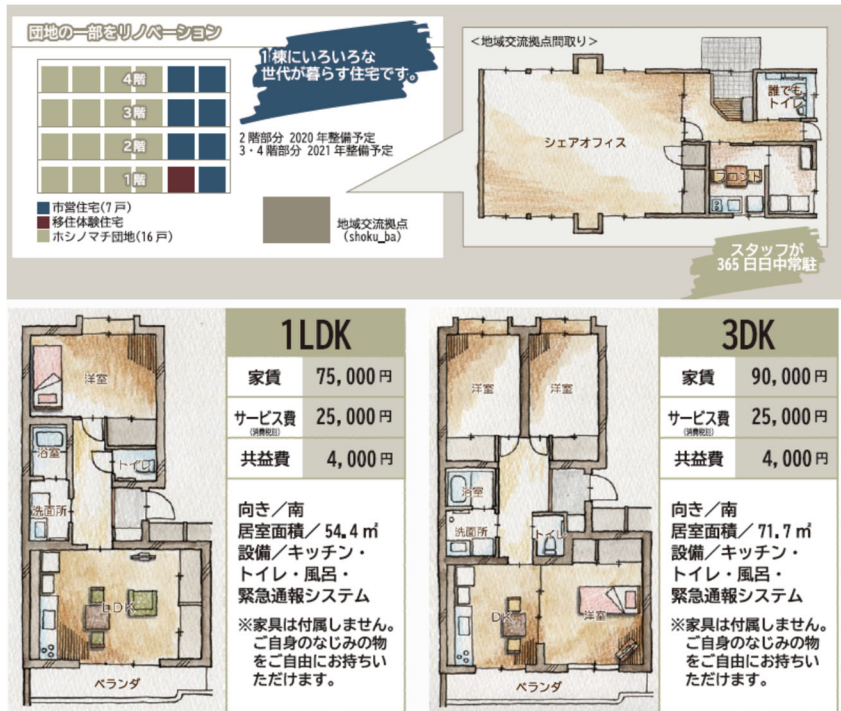


資料：北海道銀行「北海道銀行地方創生の取組みのご紹介～北海道創生に向けて～」

③ 終の棲家となる住宅の整備

市営住宅を改修した高齢者向け住宅の整備（長野県佐久市）

- ・ 佐久市の所有する市営住宅（RC造、4階建て、築25年）を、エレベーターの設置等により高齢者向け住宅として改修。
- ・ 佐久市の生涯活躍のまち事業として実施するもの。
- ・ 施設開設までの建物及び土地の使用料の無償化、開設後の利用料減免を条件に、居室の改修・サービスの提供・管理運営を担う事業者を公募。
- ・ 既存集会室を高齢者向けフロント兼地域交流拠点として、地域の人とともに働き・学び・交流する場とする。

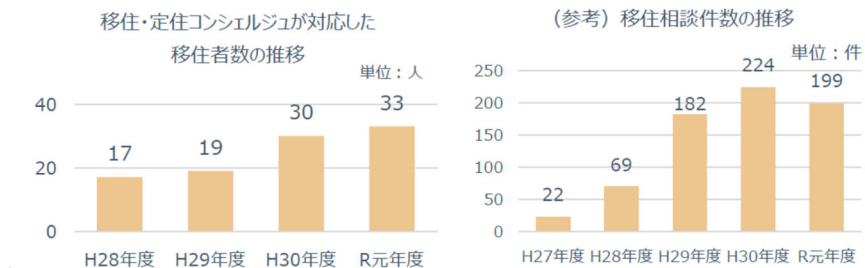


資料：ホシノマチ団地ホームページ

④ 居住情報、支援情報の発信

移住・定住コンシェルジュによる移住希望者への各種情報発信（福島県会津美里町）

- ・ 移住・定住コンシェルジュを地域おこし協力隊として2名採用。（令和2年より一般社団法人として活動中）
- ・ 以下のような情報発信を担う。
- ・ 定住促進サイト、移住定住促進ブログの運営
- ・ 移住者向けのガイドブック
- ・ 県主催の移住相談会等の移住フェアに出展
- ・ 関係各課・関係機関と調整し、ワンストップでUIターン希望者の相談に対応
- ・ 移住・定住コンシェルジュが対応した移住者数が増加傾向にある。



資料：総務省東北管区行政評価局「移住・定住事例集」

4.4 地域再編地区における取組

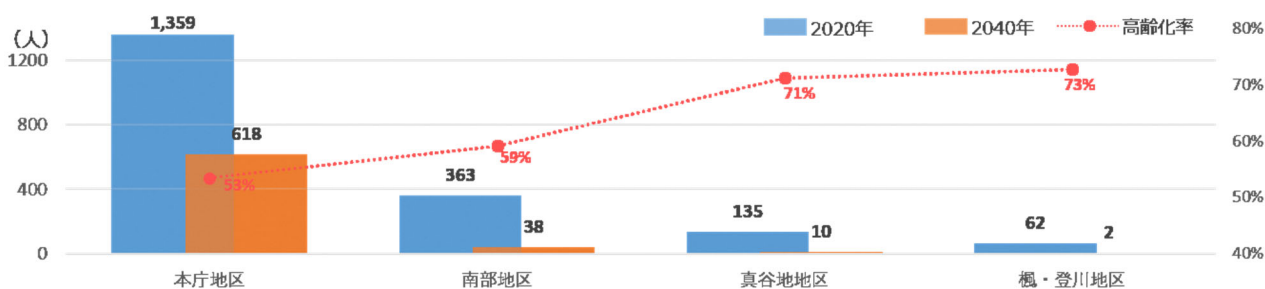
(1) 現状

本市の高齢化率は50%を超えており、全国平均と比較しても高い高齢化率となっておりますが、地域再編地区の平均高齢化率は64%と市全体の高齢化率よりさらに高く、特に真谷地、楓・登川地区においては、70%を超えており高齢化が進んでいます。また、本市は各地に土砂災害警戒区域が多く指定されていますが、特に本庁地区については、広範囲にわたり土砂災害警戒区域が存在しています。

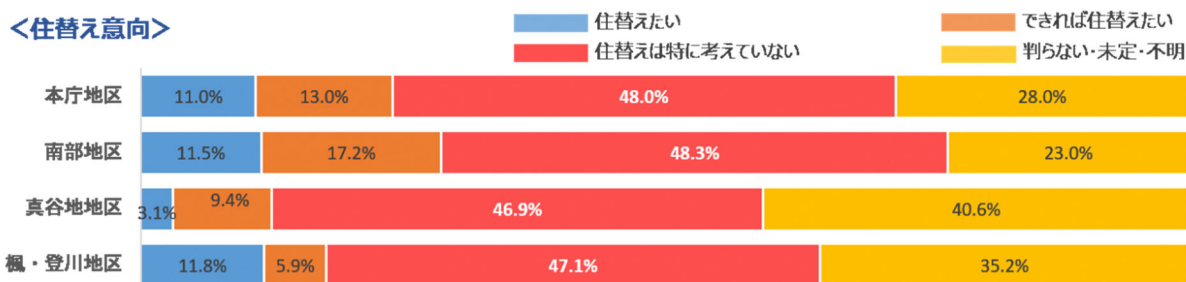
住まいに関するアンケート結果では、居住の住替え意向について約50%の世帯が「住替えを考えていない」とする意向となっており、約1割から2割の世帯が「住替えたい」とする意向となっています。

地域ヒアリングでは、人口減少等による町内会運営等の維持、交通手段等の生活サービス水準の低下等に不安を抱えている意見が多くありました。また、今後の居留意向としては、今の地区に残りたいという意見が多く、移転先の居住環境が整えば移転も検討するという意見もありました。

《地区人口の推計》



《住まいに関するアンケート結果》



(2) 課題

地域再編地区の2020年から2040年にかけての人口動態を予測すると、各地区とも現在の半数以下になることが予測され、特に南部、真谷地、楓・登川地区においては、現在の約1割以下になることが予測されていることから、地域コミュニティの維持や生活不安の解消、生活サービス水準の低下防止等の課題を抱えています。

(3) 取組の方向性

地域再編地区の取組の方向性については、住まいに関するアンケートや地域ヒアリング結果から、夕張で安心して幸せに暮らすことができるよう、地域との対話を行いながら、持続可能な交通体系の構築等の生活不安の解消や生活サービス水準の低下を防ぎ、居住環境の維持・確保に向けた取組を基本とします。

なお、住民意向による地区外への移転の際は、居住誘導区域へ誘導を図り、居住誘導や都市機能の誘導・強化による拠点形成と連動し、可能な限り夕張に住み続けられる取組を進めます。また、地域固有の資源の活用を積極的に図り、地区の価値を維持・発展する取組を進めます。

第5章 実現に向けて

5.1 推進体制

本構想の推進にあたっては、関わる分野が多岐にわたるため、庁内全体で連携し、本構想を推進します。

また、市民参画や関係団体等との連携を図り、検討を進めていきます。

5.2 ロードマップ

施設整備が必要な場合は、概ね5年程度での整備を目指し、取組を推進します。

すぐに始められる取組は、関係者と協働し取組を実施します。

コアプロジェクト以外の取組は、コアプロジェクトと連携して取組を実施します。



図 ロードマップ

夕張市コンパクトシティ構想

令和4年3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 0123-57-7058