

津 別 町  
市街地総合再生基本計画

令和2年4月

はじめに	.....	はじめに
1. 現況調査	.....	1
(1) 津別町の概況	.....	1
1) 位置と地勢	.....	1
2) 人口	.....	2
(2) 中心市街地の状況	.....	3
1) 中心市街地の環境	.....	3
①国道 240 号の交通量	.....	3
②交通機関	.....	4
2) 調査範囲の設定	.....	5
①調査ブロックの設定	.....	5
②調査範囲内の道路網	.....	6
③調査範囲内の現況	.....	7
3) 土地の状況	.....	13
①ブロック別土地状況	.....	13
②公示価格	.....	14
4) 建物の状況	.....	15
①建物用途別現況	.....	15
②建物構造別現況	.....	16
③建物老朽度現況	.....	17
(3) ブロック別現況課題	.....	19
2. まちなか再生基本計画にかかるアンケート調査	.....	21
(1) 調査の目的	.....	21
(2) 実施概要	.....	21
(3) 回答数	.....	21
(4) 調査内容	.....	21
(5) 調査結果	.....	21
3. 上位計画での位置づけ	.....	29
(1) 第6次津別町総合計画	.....	29
(2) 津別町複合庁舎建設等まちなか再生基本計画	.....	31

4. まちなか地区の基本方針	.....	34
(1) 上位計画におけるまちなか地区の課題再整理	.....	34
(2) 基本方針	.....	36
(3) まちなか地区の方向性	.....	39
5. 地区整備方針	.....	42
(1) 地区別整備方針	.....	42
(2) 重点整備地区の設定	.....	44
6. 地区整備計画	.....	45
(1) 再生事業に関する計画	.....	45
(2) 建物整備計画に関する計画	.....	45
(3) 地区施設の整備に関する計画	.....	45
(4) 公開空地等の整備に関する計画	.....	47
(5) 当面の地区整備方針	.....	47
(6) 再生事業と公共施設の一体的整備に関する計画	.....	47
(7) 当面の地区整備方針と関連する計画等	.....	47

## はじめに

津別町は、古くからその豊富な森林資源を背景とした林業・林業関連産業と地域特性を活かした農業を中心に発展してきた、オホーツク圏に位置する人口約4,600人の町です。

しかしながら、近年は、急速な人口減少、少子高齢化、商業機能の低下、空き家・空き店舗の増加及び地域活力の減退により、「まちなか」（中心市街地）のにぎわいが低下しています。

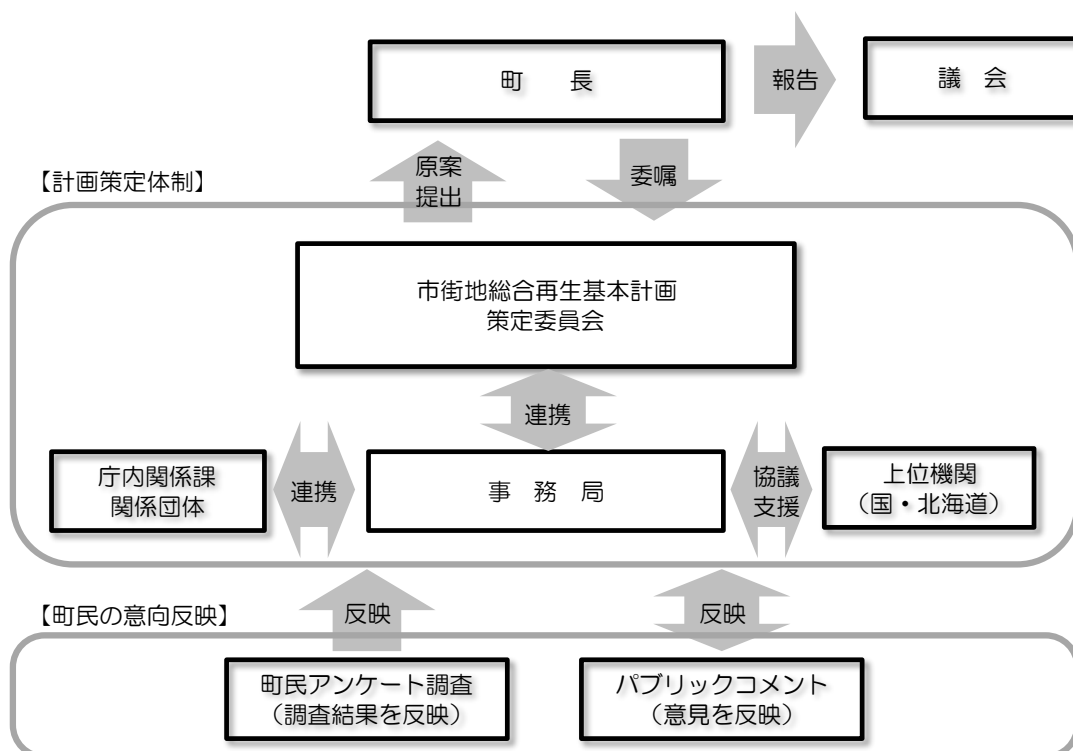
こうした中、当町では、平成27年度より「まちなか再生事業」に取組み、まちなかの再生と持続可能な施策に対し、「まちなか再生協議会」を中心にコンパクトなまちづくりや、買い物環境の改善、空き家対策など、まちなかの活性化に向けた議論を重ねてきました。

また、まちなかの中心施設ともされる役場庁舎は、昭和33年に建設し、築60年を迎え老朽化が進み、耐震調査にとって耐震性能不足、長寿命化の限界と診断されたことから、役場庁舎建て替え事業がスタートしました。

さらに、町民にとって必要不可欠となる日常生活機能やコミュニティ機能を維持・向上するための具体的な方向性や整備方針が必要とされています。

今後、進行する過疎化や少子高齢化に対応して、安心して暮らせるまちなか居住、町民サービスの利便向上を図るため、「市街地総合再生基本計画」の策定を通して、まちなかの再生の事業化の方向性を見出すことを目的とします。

## ■策定体制



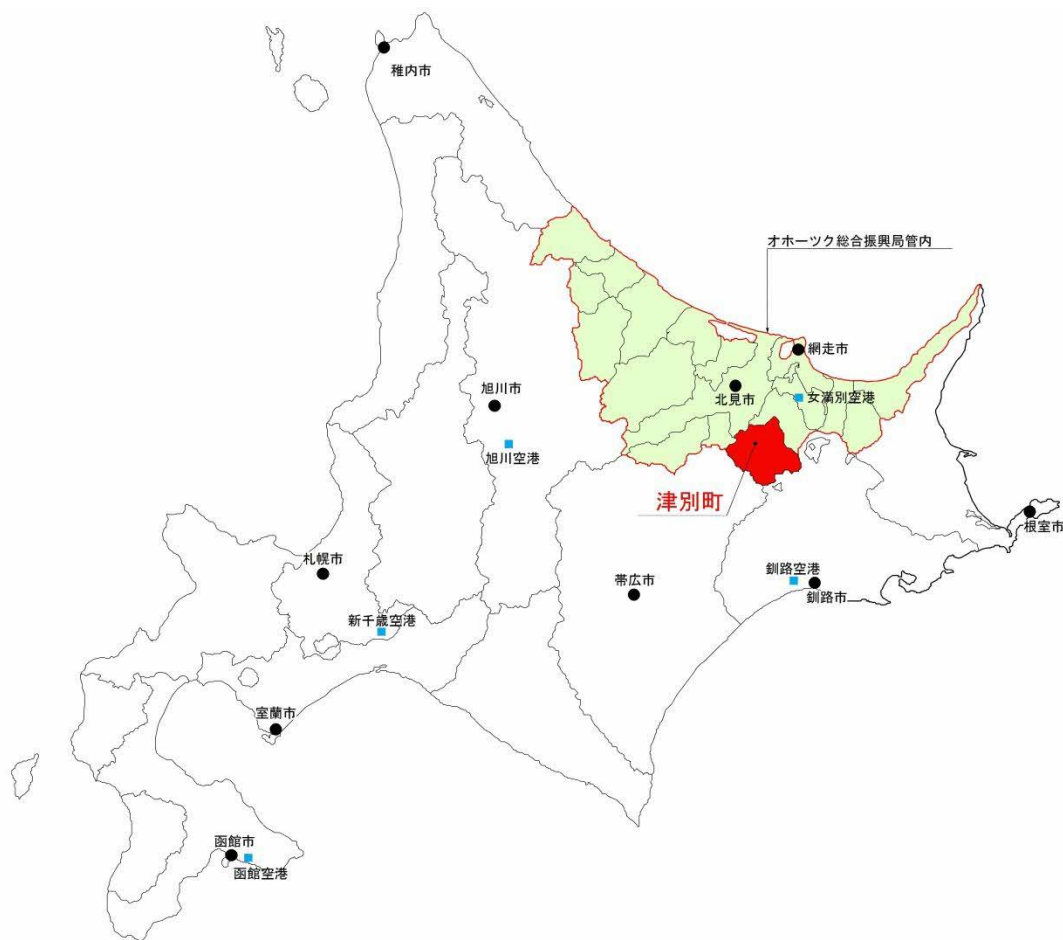
## 1. 現況調査

## (1) 津別町の概況

## 1) 位置と地勢

津別町は、北海道東部オホーツク圏の内陸部に位置し、東西 37.2km、南北 34.1km、総面積約 716.80km<sup>2</sup> に及び全道屈指の広汎な町域を有しています。

地形は、大別すると扇状に広がる河川流域の平地と、山地によって形成されており、山地は、阿寒・屈斜路湖両カルデラの外輪山地、北見に隣接する町界山地からなり、総面積の約 86%を国・道有林などの森林が占めています。



## ■交通アクセスについて

J	R	札幌～北見（約5時間）
バ	ス	札幌～北見（約5時間）
自	動	車
		女満別まで約 30 分
		北見まで約 30 分
		網走まで約 50 分
飛	行	機
		東京～女満別（約1時間50分）
		札幌～女満別（約45分）
		大阪～女満別（約2時間30分）

## 2) 人口

津別町の総人口は、1960年の15,676人をピークに減少が続いており、2015年の国勢調査では総人口は5,008人となり、ピーク時に比べて68.1%減少しています。

今後においても、全国的な減少傾向同様に、津別町でも人口減少が続いていくことが予想され、2045年には2,104人まで減少すると予想されています。

年齢階層別構成比をみても、少子高齢化は顕著です。年少人口と生産年齢人口が低下するとともに、高齢者の人口が急激に増加し、2020年には、老年人口指数102.33%に達し、生産年齢人口（15～64歳）の1人で1.1人の高齢者を支えることになると見込まれています。（社会保障・人口問題研究所の推計）

2020年1月末の住民基本台帳での人口では、4,581人となっており、2020年の推計値より150人余り上回り、人口減少への歯止め効果が期待されます。

## ■人口推移（国勢調査）と推計（社会保障・人口問題研究所の推計）

年次	総人口（人）	年少人口 【0～14歳】（人）	生産年齢人口 【15～64歳】（人）	高齢者人口 【65歳以上】（人）	年少人口 指数	老年人口 指数	従属人口 指数
1955年	15,471	6,198	8,679	593	71.4	6.8	78.2
1960年	15,676	5,944	9,115	617	65.2	6.8	72.0
1965年	14,782	4,785	9,297	700	51.5	7.5	59.0
1970年	13,016	3,565	8,735	716	40.8	8.2	49.0
1975年	10,890	2,729	7,367	794	37.0	10.8	47.8
1980年	9,685	2,044	6,703	938	30.5	14.0	44.5
1985年	8,972	1,691	6,121	1,160	27.6	19.0	46.6
1990年	8,061	1,350	5,315	1,396	25.4	26.3	51.7
1995年	7,380	1,083	4,608	1,689	23.5	36.7	60.2
2000年	6,789	901	3,987	1,901	22.6	47.7	70.3
2005年	6,222	713	3,418	2,091	20.9	61.2	82.0
2010年	5,646	573	2,964	2,109	19.3	71.2	90.5
2015年	5,008	432	2,483	2,093	17.4	84.3	101.7
2020年	4,433	381	2,003	2,049	19.0	102.3	121.3
2025年	3,907	328	1,741	1,838	18.8	105.6	124.4
2030年	3,398	255	1,488	1,655	17.1	111.2	128.4
2035年	2,922	205	1,262	1,455	16.2	115.3	131.5
2040年	2,494	162	1,044	1,288	15.5	123.4	138.9
2045年	2,104	127	857	1,120	14.8	130.7	145.5

## (2) 中心市街地の状況

## 1) 中心市街地の環境

## ①国道 240 号の交通量

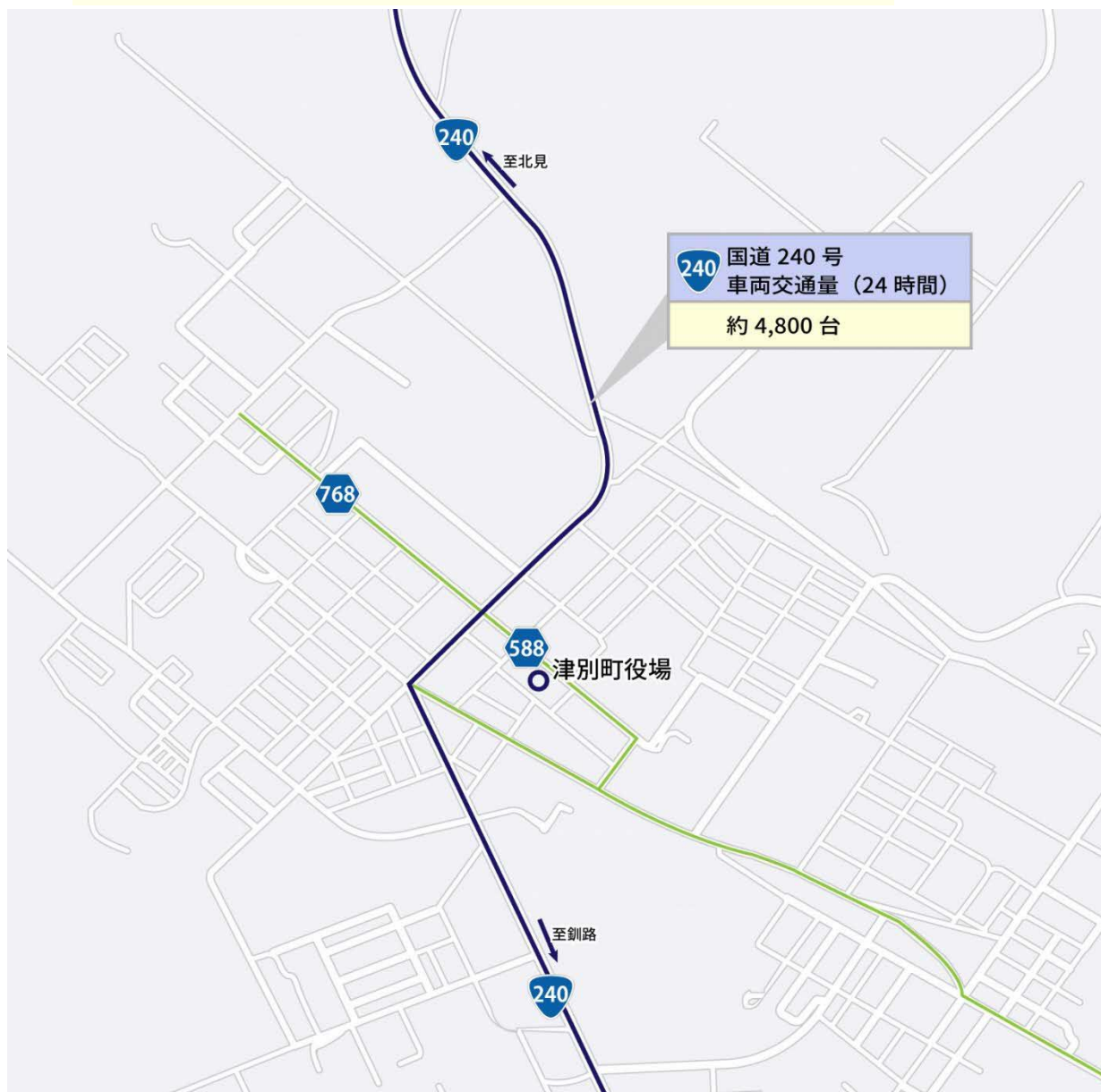
津別町の中心市街地を通る国道 240 号は、網走・北見方面と釧路方面を繋ぐ重要なアクセス道路であり、一日に約 4,800 台の車両が通過しています。

このような通過交通の車両や人を、いかに「まちなか」で駐停車させ、滞在時間を長くさせるかが、「にぎわい創出のカギ」となっています。

## ■国道 240 号の自動車交通量

調査年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年
24 時間自動車類交通量	4,302 台	3,465 台	4,753 台

(国土交通省「全国道路・街路交通情勢調査 箇所別基本表」より)



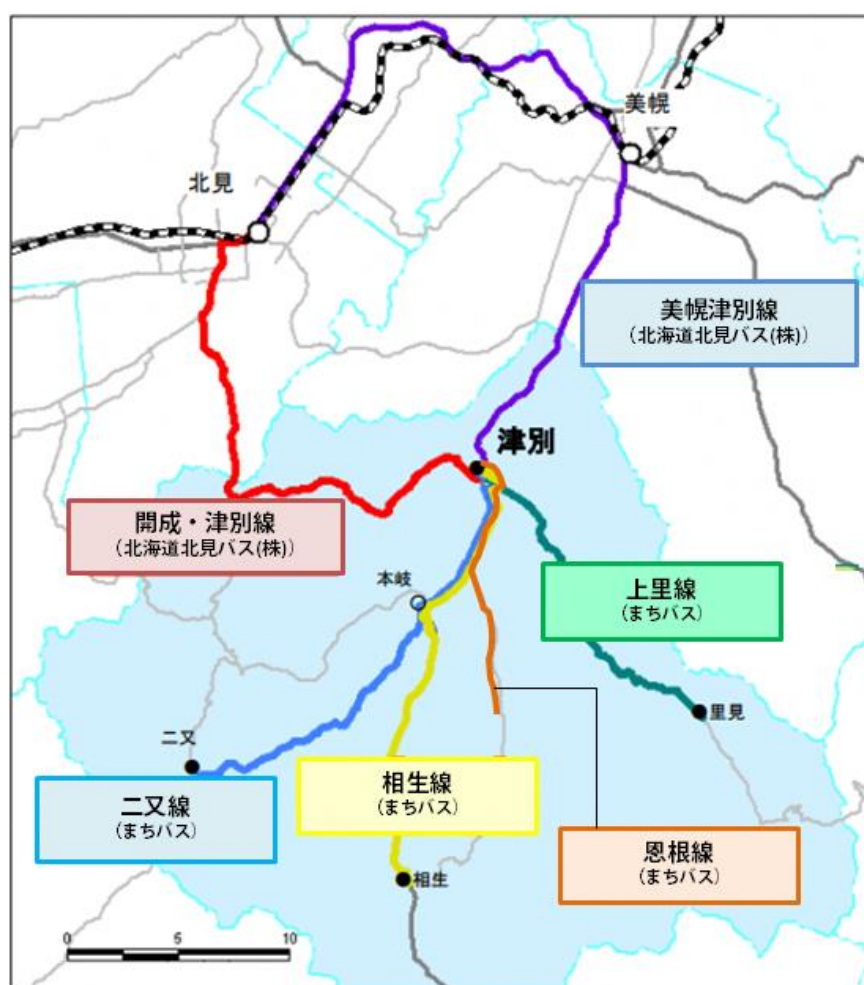
## ②交通機関

町営バス事業の平成24年の廃止に伴い、スクールバス一般混乗による「まちバス」が4路線運行されています。市街地と北見市・美幌町とを結ぶ2つの路線については、民間の北海道北見バス(株)によって運行されています。

また、津別町には、1社のハイヤー業者があり、移動に制約のある高齢者等にとって、重要な交通手段の一つとなっています。

## ■運行概要

区分	路線名	路線数	便数(1日当たり)	運営
まちバス	上里線、相生線、二又線、恩根線 (スクールバス一般混乗)	4路線	3~6便(月~土)	町営
北見バス	美幌津別線(市街地-美幌町) 開成津別線(市街地-北見市)	2路線	開成津別線: 5~6便 美幌津別線: 6~7便	北海道北見バス(株)
ハイヤー	2台の車両で運行			津別ハイヤー(有)



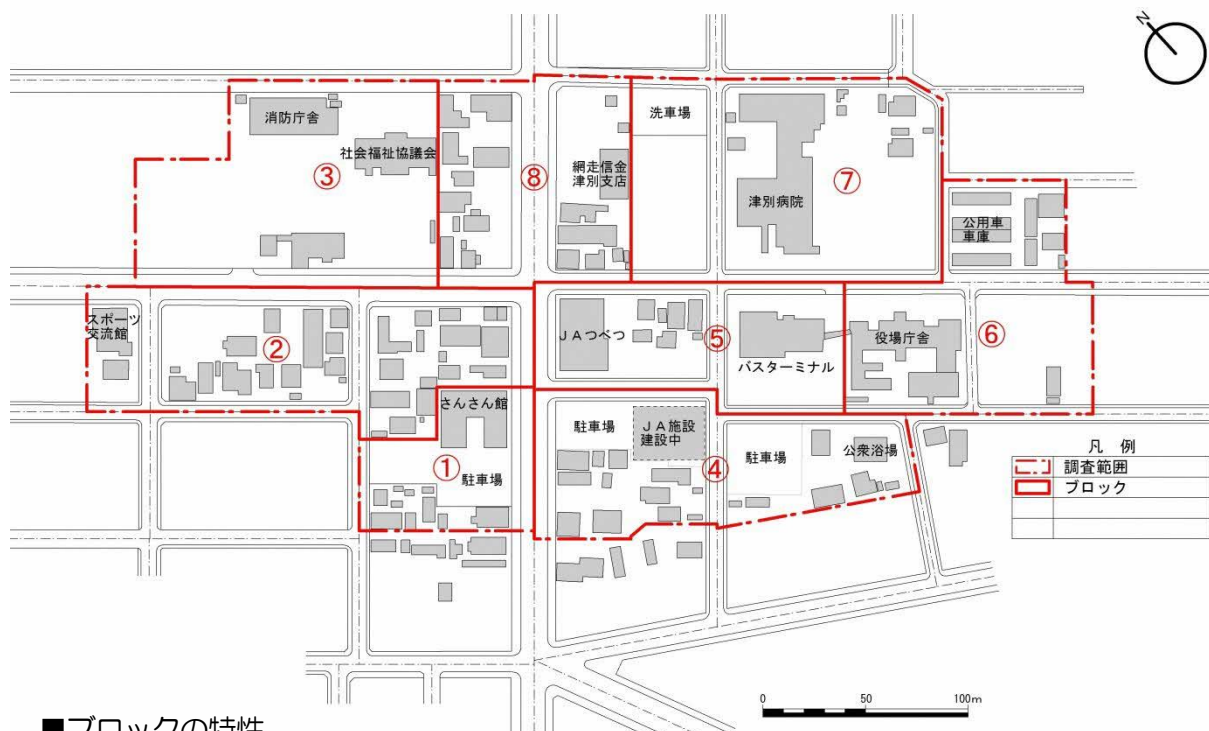


## 2) 調査範囲の設定

## ①調査ブロックの設定

津別町の中心市街地を、土地利用の一体性・利用形態の連続性、街区などから、下図のように8ブロックに分け現況を確認する。

## ■調査ブロック図



## ■ブロックの特性

ブロック	ブロックの特性
①	さんさん館を中心に各種イベントの会場として利用されているブロックです。
②	大通りに面しているところは、店舗が多く立地しており、商業機能を担っているブロックです。ブロック西側は住宅が混在しています。
③	消防庁舎の建替え計画により、町施設の整理が行われたブロックであり、施設跡地をまとめて有効利用できるブロックです
④	大通り沿道は店舗が多く、ブロック東側は住宅が混在しているものの、ブロック全体では商業機能を担っているブロックです。また、JAつべつの新社屋を建設中のブロックでもあります。
⑤	役場庁舎建替え・JAつべつ建替によって、跡地の利活用として複合化したコミュニティ施設整備が期待されているブロックです。
⑥	役場庁舎施設として利用されており、既にブロック内で庁舎建て替え事業が決定しています。
⑦	津別病院と関連施設が立地したブロックです。
⑧	大通りに面しており店舗が多く、商業機能を担っているブロックです。

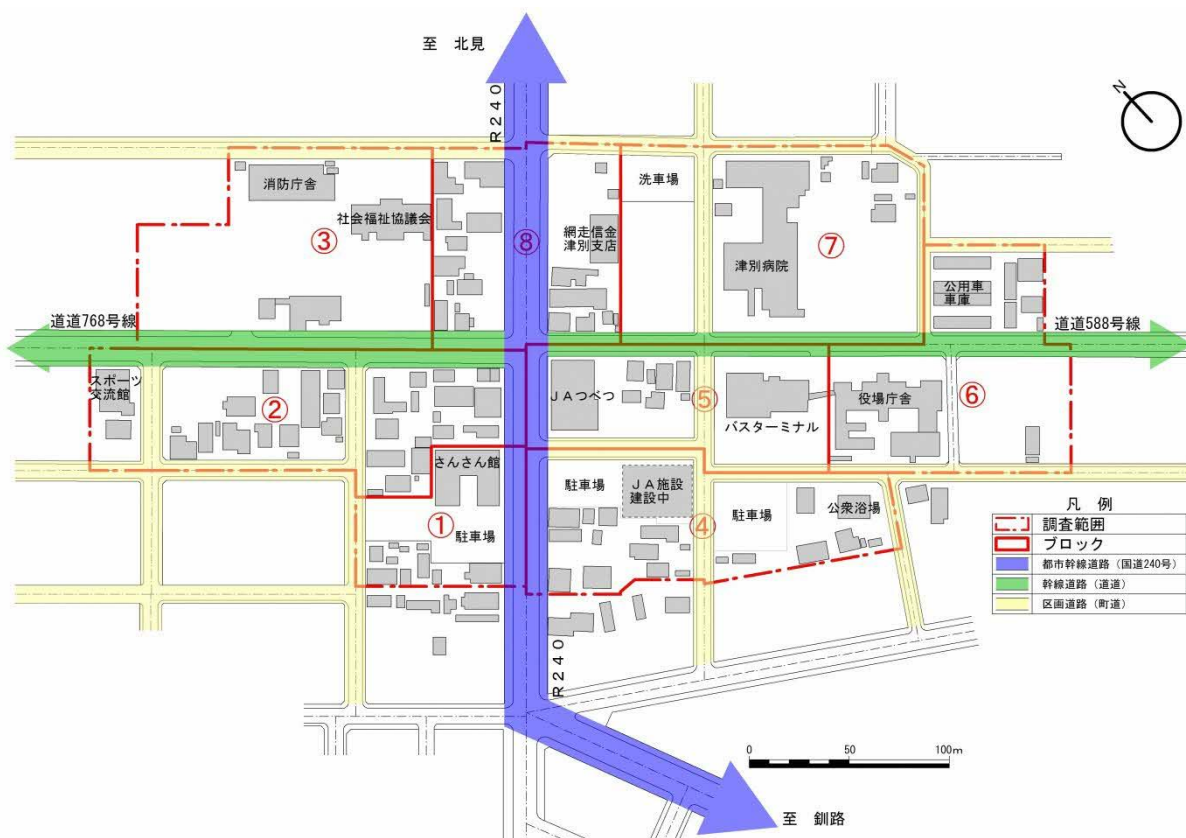
②調査範囲内の道路網

道路形態は都市幹線道路である国道 240 号が市街地中央を縦貫しており、幹線道路である道道 768 号線と道道 588 号線が国道 240 号と交差しており、道路軸を形成しています。

その幹線道路の形状に伴い、区画道路として町道で街区を形成し、市街地となっています。

また、国道 240 号及び道道 768 号線と道道 588 号線の交差した付近が、中心市街地として町民の日常生活に欠かせない商業機能・業務機能が集積した地区となっています。

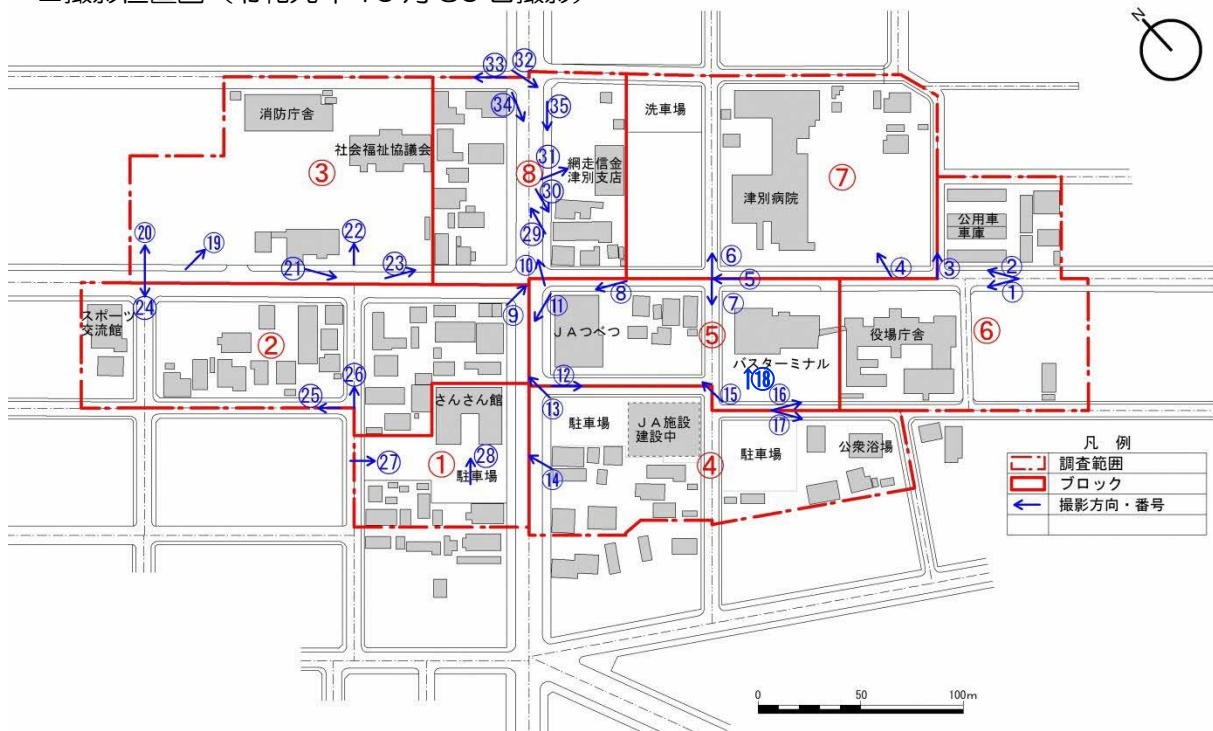
■調査範囲内の道路網図



③調査範囲内の現況

調査範囲内の現況は下記の通りです。

■撮影位置図（令和元年10月30日撮影）



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



⑯



⑰



⑱



⑲



⑳



⑳



㉑



㉒



㉓



㉔



㉕



㉖



㉗



②9



③0



③1



③2



③3



③4



③5



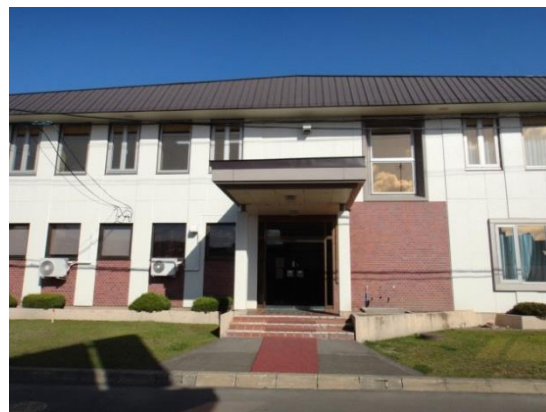
役場庁舎



バスターミナル



林業研修会館



津別病院





## 3) 土地の状況

## ①ブロック別土地状況

各ブロックの面積は下表の通りで、ブロック面積より公衆道路を除いた土地の集計としています。また、ブロック内の所有者数は、他のブロック内の所有者と重複している所有者がいます。

## ■ブロック別土地状況図



## ■ブロック別土地状況表

ブロック	住所	ブロック面積	地目	土地面積	所有者	備考
①	字大通、字東2条 字東3条	5,002.15 m <sup>2</sup>	宅地	3,988.84 m <sup>2</sup>	9 権利者	14 筆
②	字大通、字東3条 字東4条	13,146.27 m <sup>2</sup>	宅地	8,597.94 m <sup>2</sup>	25 権利者	65 筆
③	字新町 字東4条	13,098.56 m <sup>2</sup>	宅地	11,209.16 m <sup>2</sup>	2 権利者	24 筆
④	字大通 字幸町	10,659.05 m <sup>2</sup>	宅地	8,159.90 m <sup>2</sup>	15 権利者	23 筆
⑤	字大通 字幸町	8,647.78 m <sup>2</sup>	宅地	5,796.50 m <sup>2</sup>	5 権利者	13 筆
⑥	字幸町	10,772.06 m <sup>2</sup>	宅地	8,605.61 m <sup>2</sup>	3 権利者	20 筆
⑦	字幸町 字旭町	14,957.07 m <sup>2</sup>	宅地 雑種地	11,687.25 m <sup>2</sup>	1 権利者	48 筆
⑧	字大通	9,458.16 m <sup>2</sup>	宅地	6,346.91 m <sup>2</sup>	14 権利者	32 筆
合計		85,741.10 m <sup>2</sup>		64,392.11 m <sup>2</sup>	—	239 筆

※土地面積には、地目の「公衆用道路」を集計から除いている。

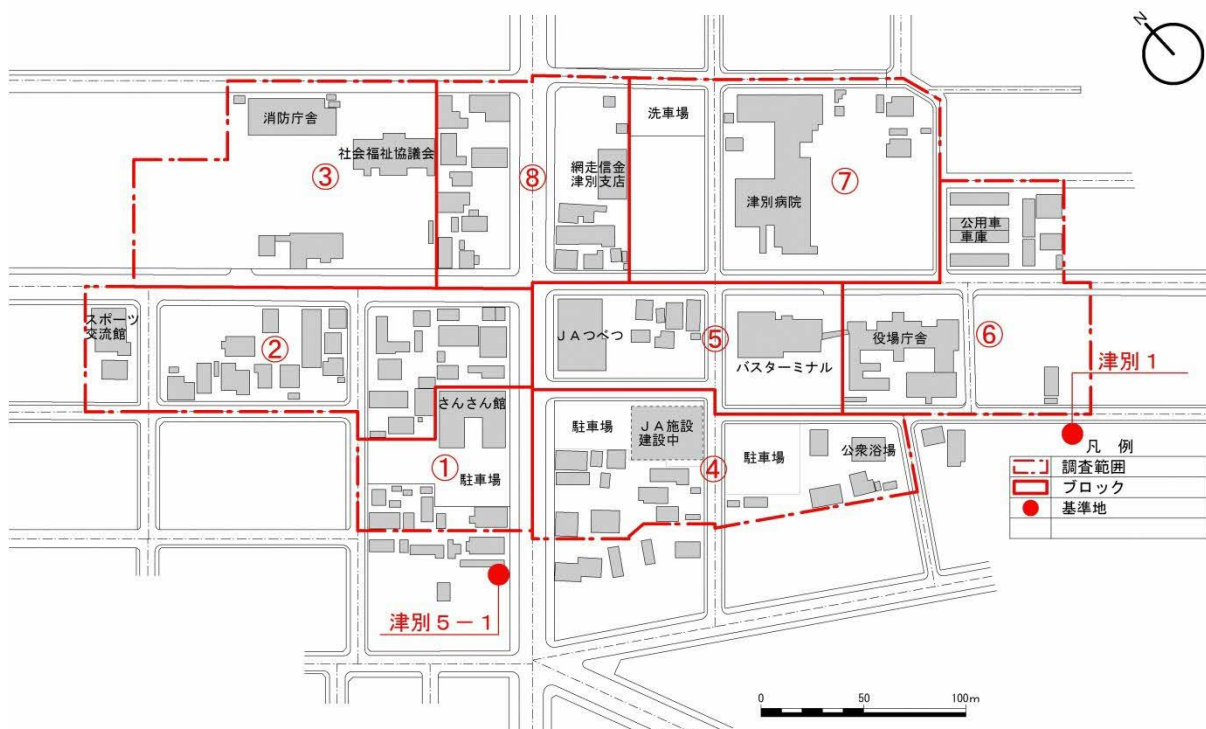
## ②公示価格

中心市街地内の調査ブロックの隣接地で、令和元年7月1日の国土交通省による地価公示価格の基準値が2箇所あります。基準値「津別1」は住宅地で6,100円/㎡となっており前年度比で-3.17%、基準値「津別5-1」は商業地域で8,400円/㎡となっており前年度比で-3.45%と地価が下がっています。この傾向は、津別町全体でも起こっており前年度比で平均値-2.80%の下落となっています。

## ■国土交通省地価公示価格（令和元年7月1日）

基準地番号	津別 1	津別5-1
所在及び地番	津別町字幸町61番9	津別町字大通4番1
価格（円/㎡）	6,100円/㎡	8,400円/㎡
地積（㎡）	220㎡	198㎡
利用区分、構造	建物などの多い敷地、木造1F	建物などの多い敷地、木造2F
利用現況	住宅	店舗兼住宅
周辺の土地利用現況	中規模の住宅地が建ち並び利便性の良い住宅地域	中小規模の小売店舗が建ち並び国道沿いの商業地域
前面道路の状況	北東 9.0（町道）	南東 21.8m（国道）
法令等	都市計画の定めのない区域	都市計画の定めのない区域

## ■国土交通省地価公示価格基準地位置図



4) 建物の状況

①建物用途別現況

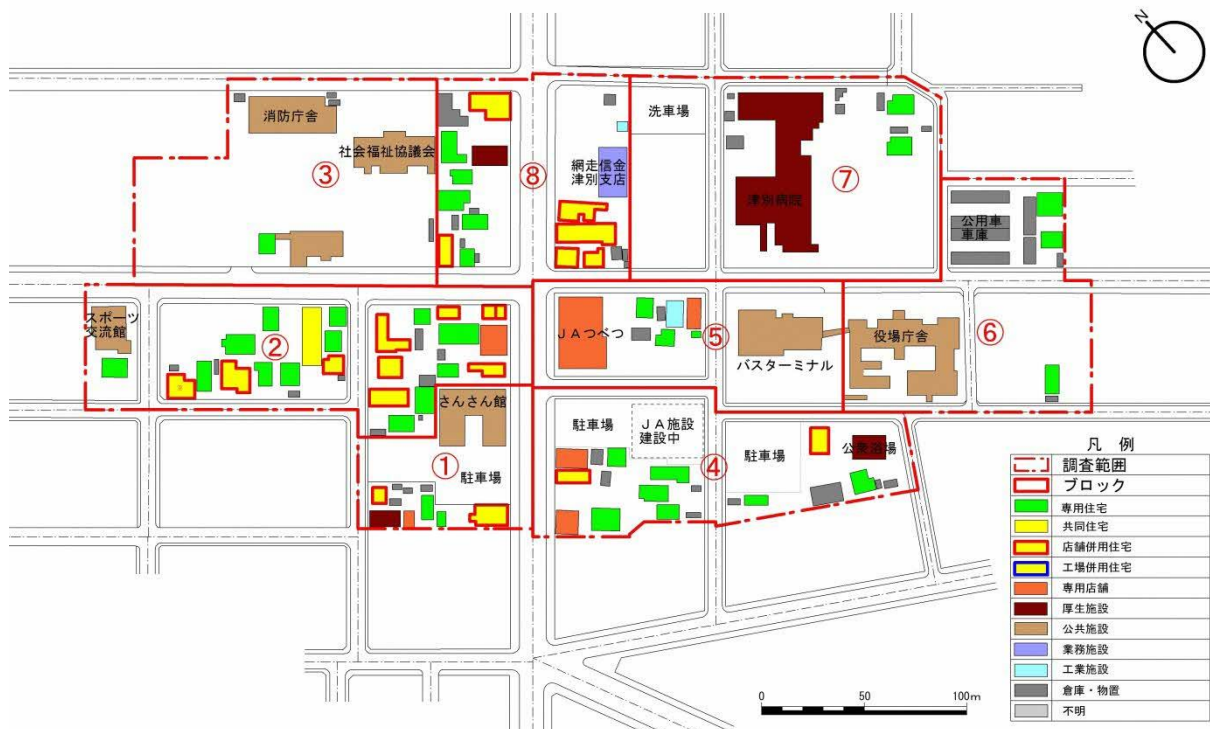
各ブロック別の用途別の建物件数は、下表の通りです。大通り（国道 240 号）に沿道のブロックは商業系建築物の立地が多く、大通りから離れるに連れて住宅の混在割合が多くなっています。

■建物用途別集計表

【単位：件】

建物用途	ブロック番号								計	備考
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧		
専用住宅	2	13	1	7	3	3	2	5	36	
共同住宅	-	1	-	-	-	-	-	-	1	アパート・マンション類
店舗併用住宅	2	10	-	2	-	-	-	6	20	
工場併用住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
専用店舗	2	1	-	2	2	-	-	-	7	
厚生施設	1	-	-	1	-	-	1	1	4	
公共施設	1	1	3	-	1	2	-	-	8	
業務施設	-	-	-	-	-	-	-	1	1	
工業施設	-	-	-	-	1	-	-	1	2	
倉庫・物置	4	9	4	8	2	8	7	9	51	
うち付帯建物	4	9	4	7	1	2	3	6	36	物置・車庫類
合計	12	35	8	20	9	13	10	23	130	

■建物用途別現況図



②建物構造別現況

建物構造別では、木造の建物の占める割合が多く、鉄筋及び鉄筋コンクリート造の建物は、公共施設及び公的な集客施設となっています。

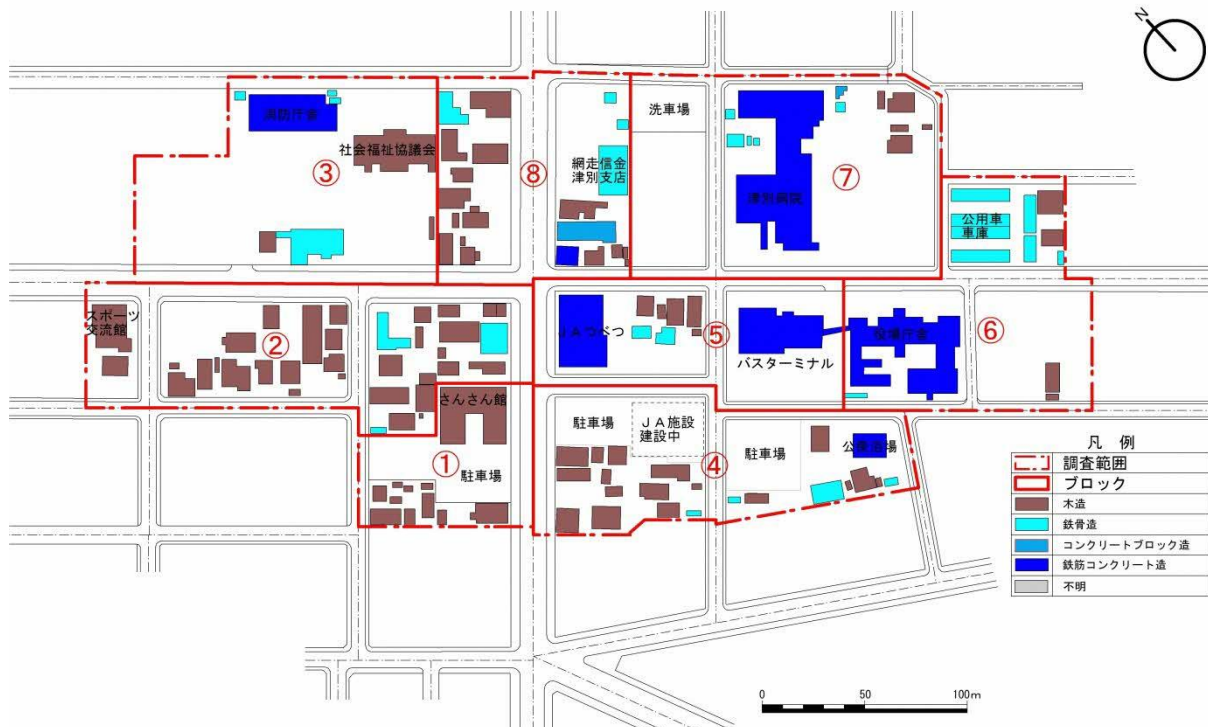
鉄骨造の中でも車庫は殆どが軽量鉄骨造（3mm以下）となっています。

■建物構造別集計表

【単位：件】

建物構造	ブロック番号								計	備考	
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧			
耐火	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	-	-	1	1	2	1	1	1	7	
	うち付帯建物	-	-	-	-	-	-	-	-	-	物置・車庫類
非耐火	鉄骨造	-	3	4	4	2	8	4	4	29	軽量鉄骨造も含む
	うち付帯建物	-	1	3	3	-	1	-	-	8	物置・車庫類
	コンクリートブロック造	-	-	-	-	-	-	-	1	1	
	うち付帯建物	-	-	-	-	-	-	-	-	-	物置・車庫類
	木造	12	32	3	15	5	4	5	17	93	
うち付帯建物	4	8	1	5	1	1	3	6	29	物置・車庫類	
合計	12	35	8	20	9	13	10	23	130		
耐火割合	0.0%	0.0%	12.5%	5.0%	22.2%	7.7%	10.0%	4.3%	5.4%		

■建物構造別現況図



## ③建物老朽度現況

建物の老朽度を判断するための基準として、都市再開発法施行令第一条の三の耐用年限を採用し、建物経過年数が耐用年限の2/3以上を経過した建物を老朽化の進行したものと表現します。

また、1981年（昭和56年）に耐震基準が改正され、改正以前の建物については耐震性の問題を抱えている建物とします。

## ■都市再開発法施行令 第一条の三（法第三条第二号口の政令で定める耐用年限）

	建築物主たる用途	耐用年限	
		鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造のもの	その他のもの
一	(一) 事務所 (二) 図書館、博物館その他これらに類するもの (三) 二から八までに掲げるもの以外のもの	50年	38年
二	(一) 住宅、宿泊所その他これらに類するもの (二) 学校その他これらに類するもの (三) ボーリング場	47年	34年
三	(一) 飲食店、料理店、キャバレーその他これらに類するもの (二) 劇場、映画館その他これらに類するもの	41年	31年
四	(一) 店舗 (二) 遊技場その他これらに類するもの	39年	34年
五	(一) ホテル又は旅館 (二) 病院又は診療所	39年	29年
六	(一) 公衆浴場	31年	27年
七	(一) 工場 (二) 変電所 (三) 車庫 (四) 停車場 (五) 倉庫（八に掲げるものを除く）その他これらに類するもの	38年	27年
八	(一) 倉庫事業用の倉庫	31年	26年

基準年を令和元年として、建物の耐用年数の2/3以上を超過した割合を老朽化が進行している建物として、各ブロック別で集計しました。

どのブロックも老朽化度が高く、③ブロック、⑤ブロック、⑦ブロックは老朽化度が100%となっています。⑥ブロックは、役場庁舎建て替えのブロックで、公用車庫の新設などがあり、老朽化度が低くなっています。

■ブロック別老朽度表

【単位：件】

耐用年限区分	ブロック番号								計	備考
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧		
耐用年限超過	10	25	5	12	5	2	9	14	82	
うち付帯建物	4	7	4	4	1	1	2	4	27	
耐用年限2/3超過	-	4	3	2	4	3	1	4	21	
うち付帯建物	-	-	-	1	-	-	1	2	4	
耐用年限1/2超過	1	2	-	1	-	2	-	4	10	
うち付帯建物	-	1	-	-	-	1	-	-	2	
耐用年限1/2以下	1	4	-	5	-	6	-	1	17	
うち付帯建物	-	1	-	3	-	-	-	-	4	
合計	12	35	8	20	9	13	10	23	130	
うち付帯建物	4	9	4	8	1	2	3	6	37	
老朽度(2/3超)	83.3%	82.9%	100.0%	70.0%	100.0%	38.5%	100.0%	78.3%	79.2%	

■物老朽度別現況図



## (3) ブロック別現況課題

## ■ブロック別現況課題

区分	状況・課題
①	<ul style="list-style-type: none"> <li>さんさん館を中心としたブロックで、町の他に8権利者で土地を所有しています。</li> <li>ブロック内の建物は全て木造の建物で、さんさん館以外の建物は、耐用年限の2/3を超過しており、建物更新の時期を迎えています。</li> <li>さんさん館の集客施設として機能を向上させるためにも、敷地がやや手狭となっており、駐車場の拡大が必要とされています。</li> </ul>
②	<ul style="list-style-type: none"> <li>大通りに面し商業集積の高いブロックで、大通りから離れるに連れて住宅率が高くなっています。</li> <li>住宅の殆どが木造であり老朽化度も高くなっていますが、順次、共同住宅・住宅の建物更新も始まっています。</li> </ul>
③	<ul style="list-style-type: none"> <li>既に消防庁舎の建て替えにより、町施設が整理されることが決まっているブロックです。</li> <li>町施設整理後の跡地の福祉・住宅系への利活用を目指していますが、具体的な施設整備計画が課題となっています。</li> </ul>
④	<ul style="list-style-type: none"> <li>大通り沿道は商業集積が高く、大通りから離れるに連れ住宅率が高くなっています。</li> <li>JAつべつが移転先として新築しており、ブロック内の宅地面積の約半分をJAつべつが占めています。</li> <li>公衆浴場は対応年限も超過しており、施設更新の時期となっています。</li> </ul>
⑤	<ul style="list-style-type: none"> <li>役場庁舎の建て替え及びJAつべつの建て替えにより、コミュニティ施設としての複合施設化が上位計画で位置づけられています。</li> <li>今後、民地の権利者の調整が残っています。</li> </ul>
⑥	<ul style="list-style-type: none"> <li>既に役場庁舎の建て替えが決まっており、令和3年3月の竣工を目指しています。</li> </ul>
⑦	<ul style="list-style-type: none"> <li>津別病院及び関係施設で占められているブロックで、土地所有も病院所有者1件となっています。</li> <li>病院施設は増改築の経緯はあるものの、主体建物部が耐用年限を超過しています。</li> </ul>
⑧	<ul style="list-style-type: none"> <li>大通りに面したブロックで商業集積が高く、順次、建物の更新も行われています。</li> <li>混在している住宅の幾つかは、耐用年限の2/3を超過しているので、今後の建物更新が期待されます。</li> </ul>

## ■ブロック別土地・建物面積集計

ブロック	住所	ブロック面積	地目	土地利用		
				土地面積	建築敷地面積	道路用地
①	字大通、字東2条 字東3条	5,002.15㎡	宅地	3,988.84㎡	3,079.69㎡	1,013.31㎡
②	字大通、字東3条 字東4条	13,146.27㎡	宅地	8,597.94㎡	5,920.80㎡	4,548.33㎡
③	字新町 字東4条	13,098.56㎡	宅地	11,209.16㎡	5,719.03㎡	1,889.40㎡
④	字大通 字幸町	10,659.05㎡	宅地	8,159.90㎡	4,457.69㎡	2,499.15㎡
⑤	字大通 字幸町	8,647.78㎡	宅地	5,796.50㎡	4,593.54㎡	2,851.28㎡
⑥	字幸町	10,772.06㎡	宅地	8,605.61㎡	8,605.61㎡	2,166.45㎡
⑦	字幸町 字旭町	14,957.07㎡	宅地 雑種地	11,687.25㎡	2,909.76㎡	3,269.82㎡
⑧	字大通	9,458.16㎡	宅地	6,346.91㎡	4,535.44㎡	3,111.25㎡
合 計		85,741.10㎡		64,392.11㎡	39,821.56㎡	21,348.99㎡

(上記続き)

ブロック	住所	建築面積	建ぺい率等		建築物延床面積	容積率等	
			建築敷地 に対して	土地面積 に対して		建築敷地 に対して	土地面積 に対して
①	字大通、字東2条 字東3条	927.43㎡	30.11%	23.25%	1,276.54㎡	41.45%	32.00%
②	字大通、字東3条 字東4条	3,333.05㎡	56.29%	38.77%	5,124.11㎡	86.54%	59.60%
③	字新町 字東4条	1,426.07㎡	24.94%	12.72%	1,891.45㎡	33.07%	16.87%
④	字大通 字幸町	1,690.22㎡	37.92%	20.71%	1,970.10㎡	44.20%	24.14%
⑤	字大通 字幸町	2,017.18㎡	43.91%	34.80%	2,873.67㎡	62.56%	49.58%
⑥	字幸町	2,306.71㎡	26.80%	26.80%	3,315.35㎡	38.53%	38.53%
⑦	字幸町 字旭町	2,567.66㎡	88.24%	21.97%	3,696.22㎡	127.03%	31.63%
⑧	字大通	2,167.72㎡	47.80%	34.15%	2,980.79㎡	65.72%	46.96%
合 計		16,436.04㎡	41.27%	25.52%	23,128.23㎡	58.08%	35.92%



## 2. まちなか再生基本計画にかかるアンケート調査

## (1) 調査の目的

「まちなか再生基本計画にかかるアンケート」の計画策定に係る基礎資料として、まちなか及び庁舎の現状の問題点や求める機能等について、町民の方々の率直なご意見・ご要望をお聞きしたものです。

## (2) 実施概要

調査対象	町内在住で16歳以上の男女を無作為に抽出
対象者数	1,000人
調査期間	平成29年8月10日～8月25日
調査方法	調査票による本人記入式（郵送による配布・回収）

## (3) 回答数

配布数	1,000票
有効回答数	283票
回答率	28.3%

## (4) 調査内容

## ■基本質問（回答者の属性）

- 問1 現在の役場庁舎について
- 問2 新庁舎整備にあたっての考え方、必要機能等について
- 問3 まちなかに求める機能について
- 問4～6 買い物環境について
- 問7～9 多目的活動センター（さんさん館）について

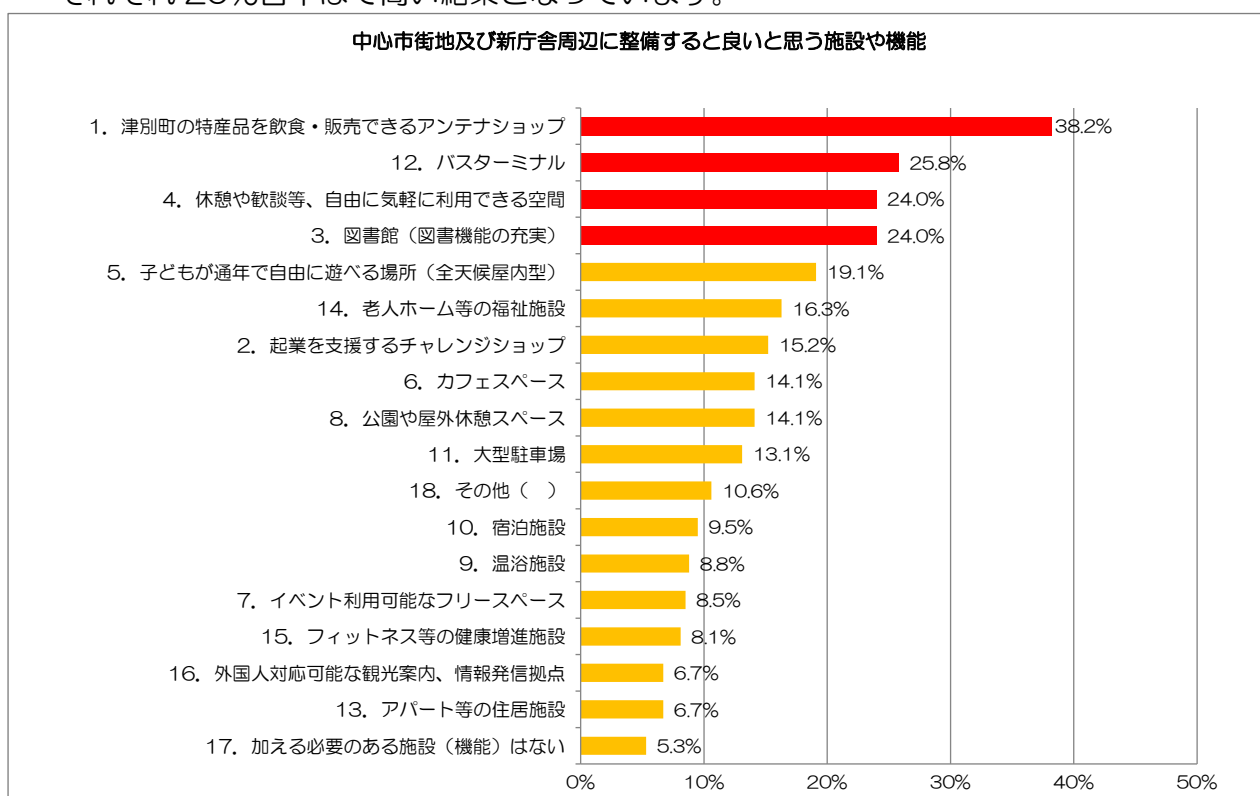
## (5) 調査結果

調査の中では、回答者の属性を除き5問について調査したが、問1・2については役場庁舎についての問なので省略するものとします。

また、「まちなか再生基本計画」の中でも町民ニーズとして計画に反映されているので、本市街地再生基本計画でも上位計画で位置づけられた町民ニーズとして反映するものとします。

問3 中心市街地及び新庁舎周辺に整備すると良いと思う施設（機能）はありますか。特に必要だと思う項目を3つまで選び、□に✓をつけてください。

「津別町の特産品を飲食・販売できるアンテナショップ」が最も多く38.2%であった。また、「図書館、休憩や歓談等自由に気軽に利用できる空間、バスターミナル」がそれぞれ20%台半ばで高い結果となっています。



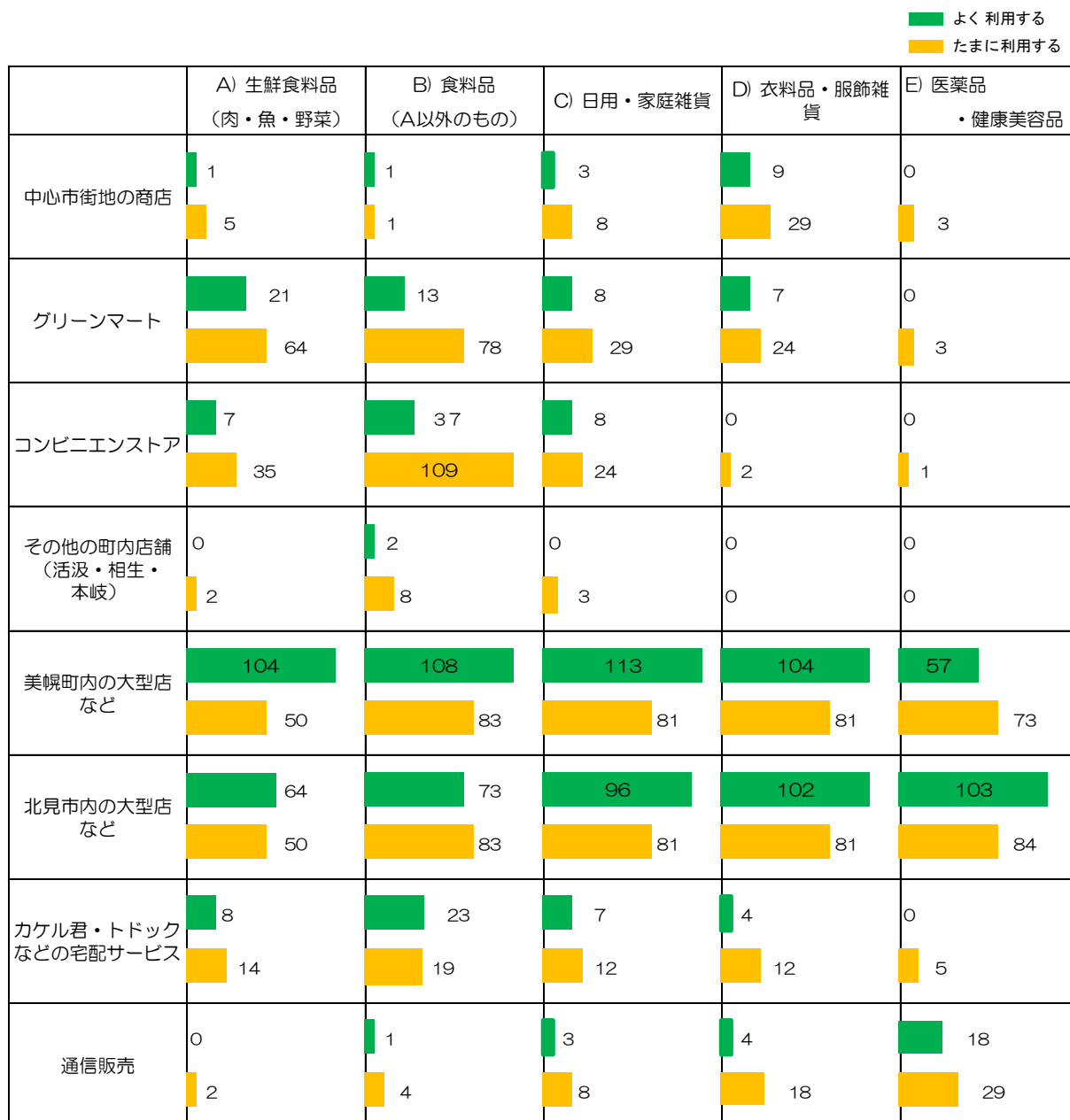
選 択 肢	回答数	比 率
1. 津別町の特産品を飲食・販売できるアンテナショップ	108	38.2%
12. バスターミナル	73	25.8%
4. 休憩や歓談等、自由に気軽に利用できる空間	68	24.0%
3. 図書館（図書機能の充実）	68	24.0%
5. 子どもが通年で自由に遊べる場所（全天候屋内型）	54	19.1%
14. 老人ホーム等の福祉施設	46	16.3%
2. 起業を支援するチャレンジショップ	43	15.2%
6. カフェスペース	40	14.1%
8. 公園や屋外休憩スペース	40	14.1%
11. 大型駐車場	37	13.1%
18. その他（ ）	26	10.6%
10. 宿泊施設	27	9.5%
9. 温浴施設	25	8.8%
7. イベント利用可能なフリースペース	24	8.5%
15. フィットネス等の健康増進施設	23	8.1%
16. 外国人対応可能な観光案内、情報発信拠点	19	6.7%
13. アパート等の住居施設	19	6.7%
17. 加える必要のある施設（機能）はない	15	5.3%

※構成比は回答者数（未回答者を除く）に対する比率

## 2. まちなか再生基本計画にかかるアンケート調査

問4 あなたは次の買い物を、どの店舗でご利用になりますか。次のA～Eの品目ごとに、利用する店舗について、◎=よく利用する ○=たまに利用する をつけてください。（複数回答可）

日常生活の買い物について、品目 A)～E) の全般において、美幌町内や北見市内の町外の大型店舗を「よく利用する」とした回答が多い結果となっています。食料品については「グリーンmart」、「コンビニエンスストア」を利用するとした回答が一定数見られています。

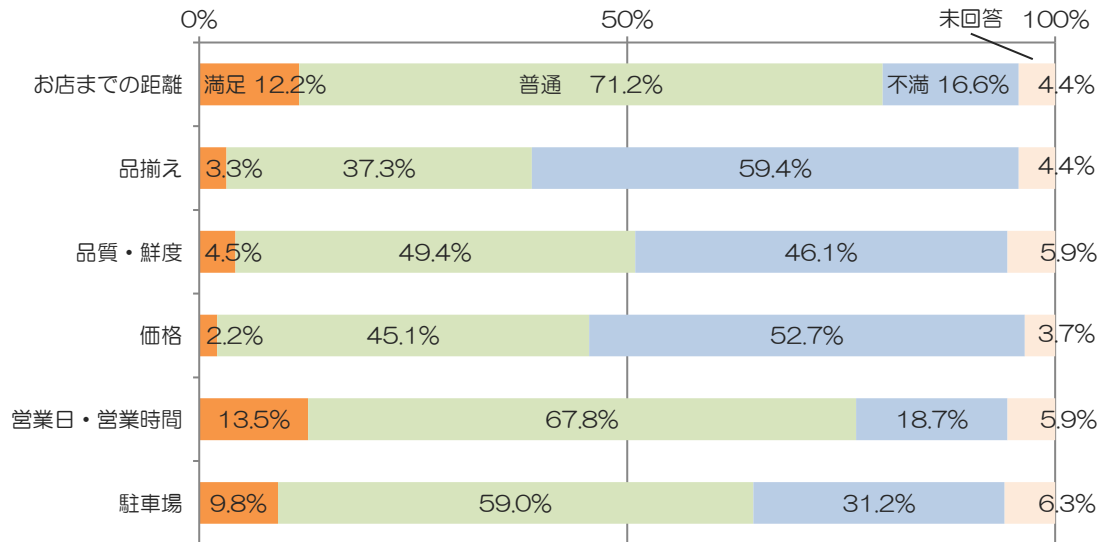


\*数値は回答数

## 2. まちなか再生基本計画にかかるアンケート調査

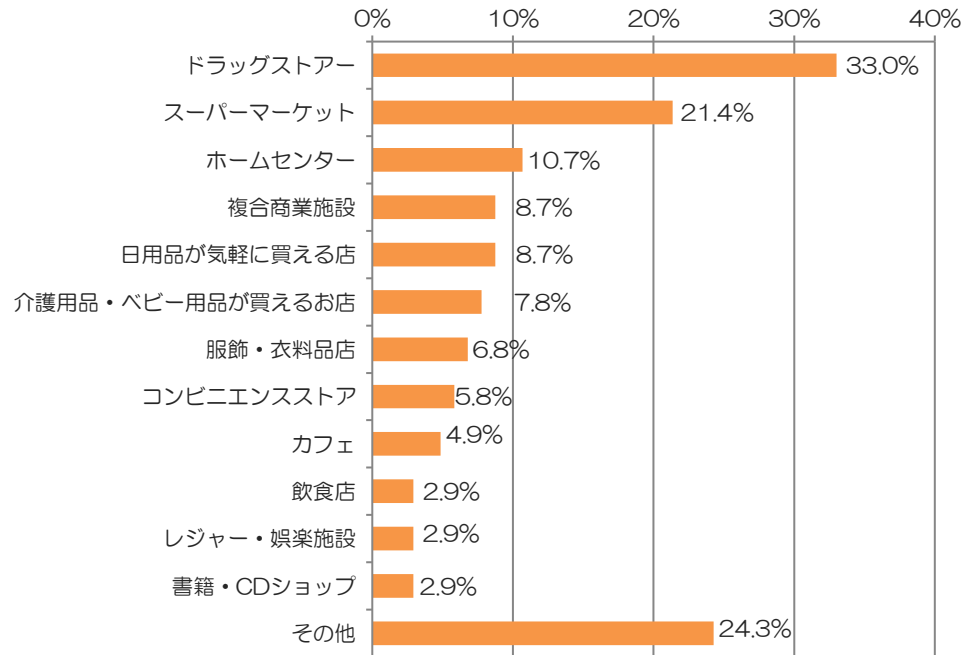
問5 あなたは、町内での買い物環境について感じていることはありますか。それぞれ1つずつ選び、口に✓をつけてください。

町内の買い物環境について、「品揃え」や「価格」、「品質・鮮度」を「不満」とした回答が半数以上にのぼっています。



問6 日常生活を送る上で、町内にはどのような業種の店舗が必要だと思いますか。(自由回答)

日常生活を送る上で町内で必要だと思う業種は、「ドラッグストア」が最も多く 33.0%で、次いで、「スーパーマーケット」が 21.4%となっています。

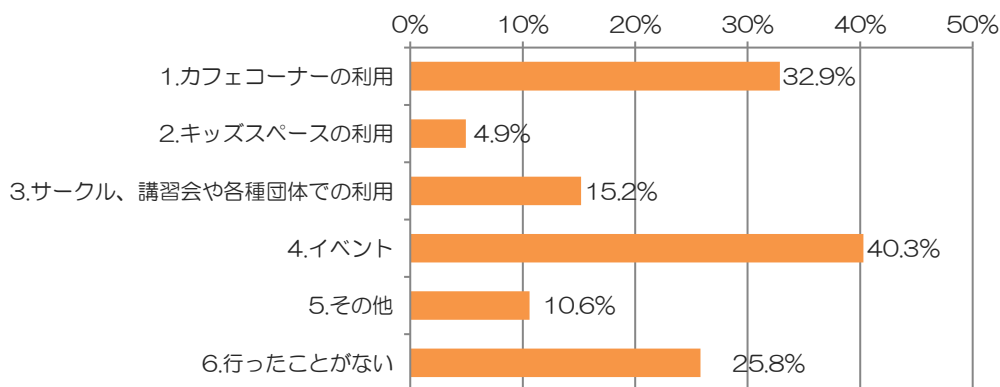


※構成比は回答者数（未回答者を除く）に対する比率

## 2. まちなか再生基本計画にかかるアンケート調査

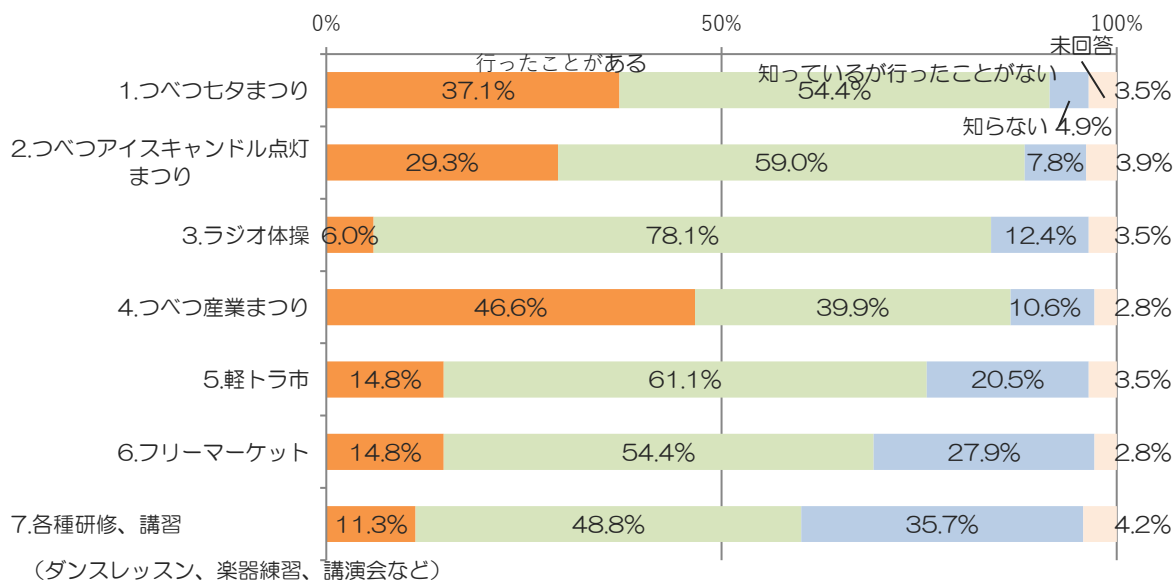
問7 あなたは普段、さんさん館をどのような目的で利用していますか。あてはまるものを2つまで選び、口に✓をつけてください

さんさん館の利用目的は、「イベント」が最も多く40.3%で、次いで「カフェコーナーの利用」が32.9%でした。いっぽうで、「行ったことがない」とする回答も25.8%と多い結果となりました。



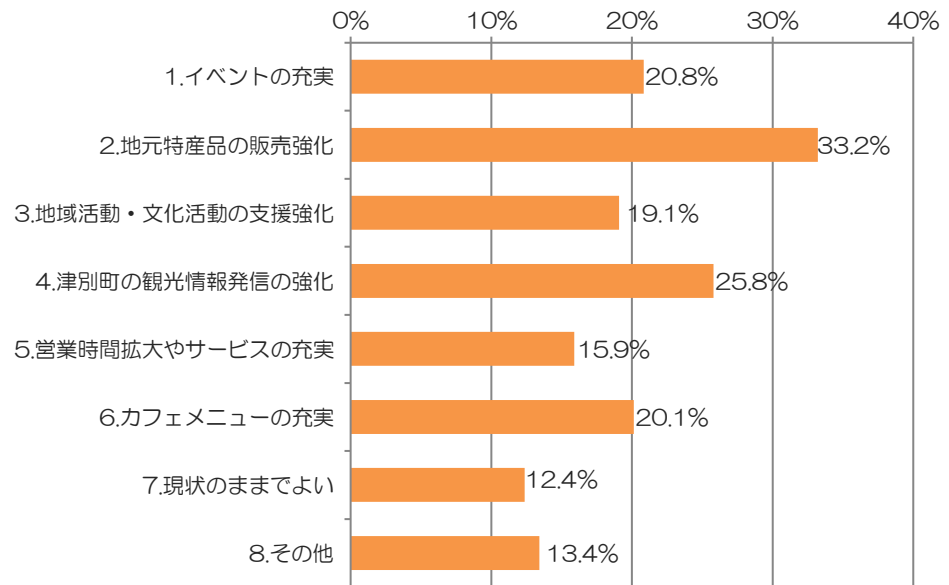
問8 さんさん館で開催されている次のイベントをご存知ですか？ または実際に行ったことはありますか。それぞれ1つずつ選び、口に✓をつけてください。

さんさん館で開催されているイベントについて、「行ったことがある」ものは「つべつ産業まつり」が最も多く46.6%で、次いで「つべつ七夕まつり」が37.1%でした。



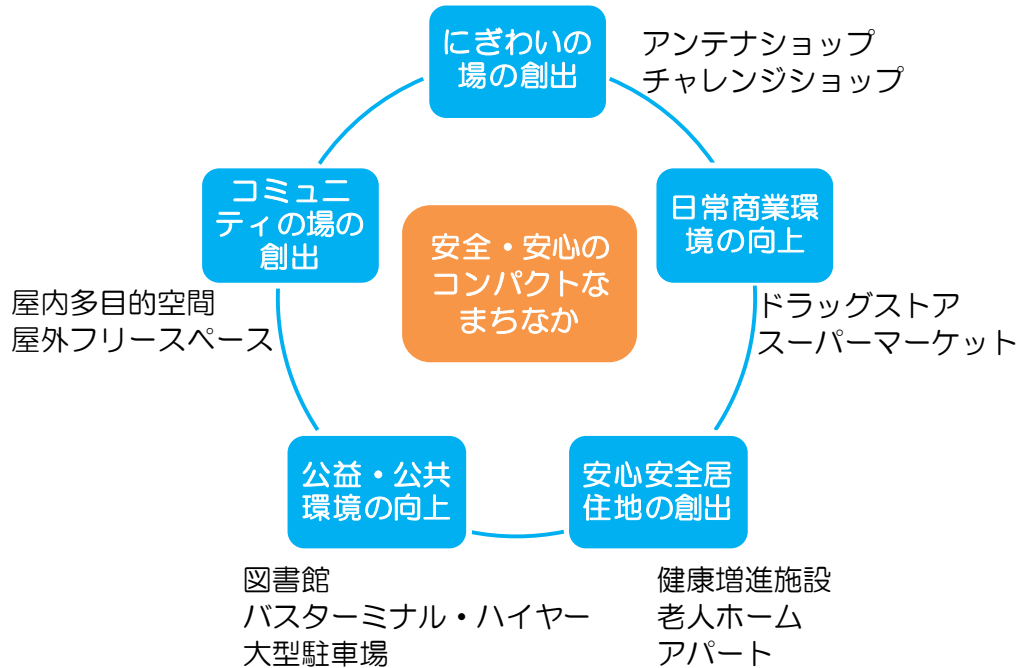
問9 さんさん館を地域コミュニティやにぎわいの拠点として、さらに活用を進めていくためには、今後どのようなことが必要だと思いますか。2つまで選び口に✓をつけてください。

さんさん館の活用強化にあたって必要なことは、「地元特産品の販売強化」が最も多く33.2%で、次いで「津別町の観光情報の発信の強化」が25.8%となっています。

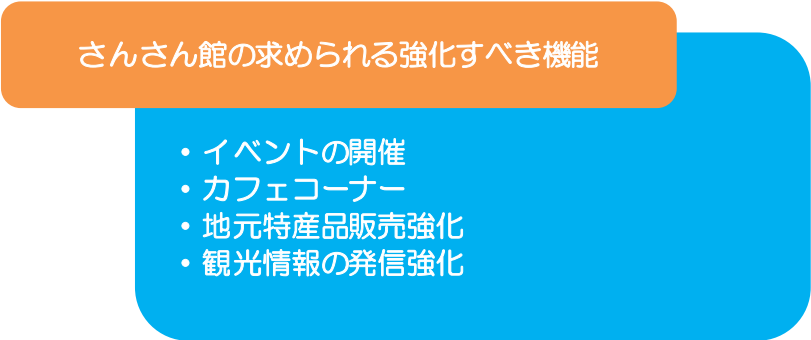


■町民ニーズの総括

アンケート調査より、本計画策定委員会において中心市街地に必要と思われる施設ニーズを大別したところ下図のように分類されます。日常の生活環境の向上、身近な買い物環境の向上が望まれており、これらの環境整備を行うことで、「安全・安心のコンパクトなまちなか」につながります。



また、「さんさん館」の利用度の向上や集客性の向上を図るために、必要と思われる機能は下図のとおりとされ、「道の駅的な機能」が求められています。



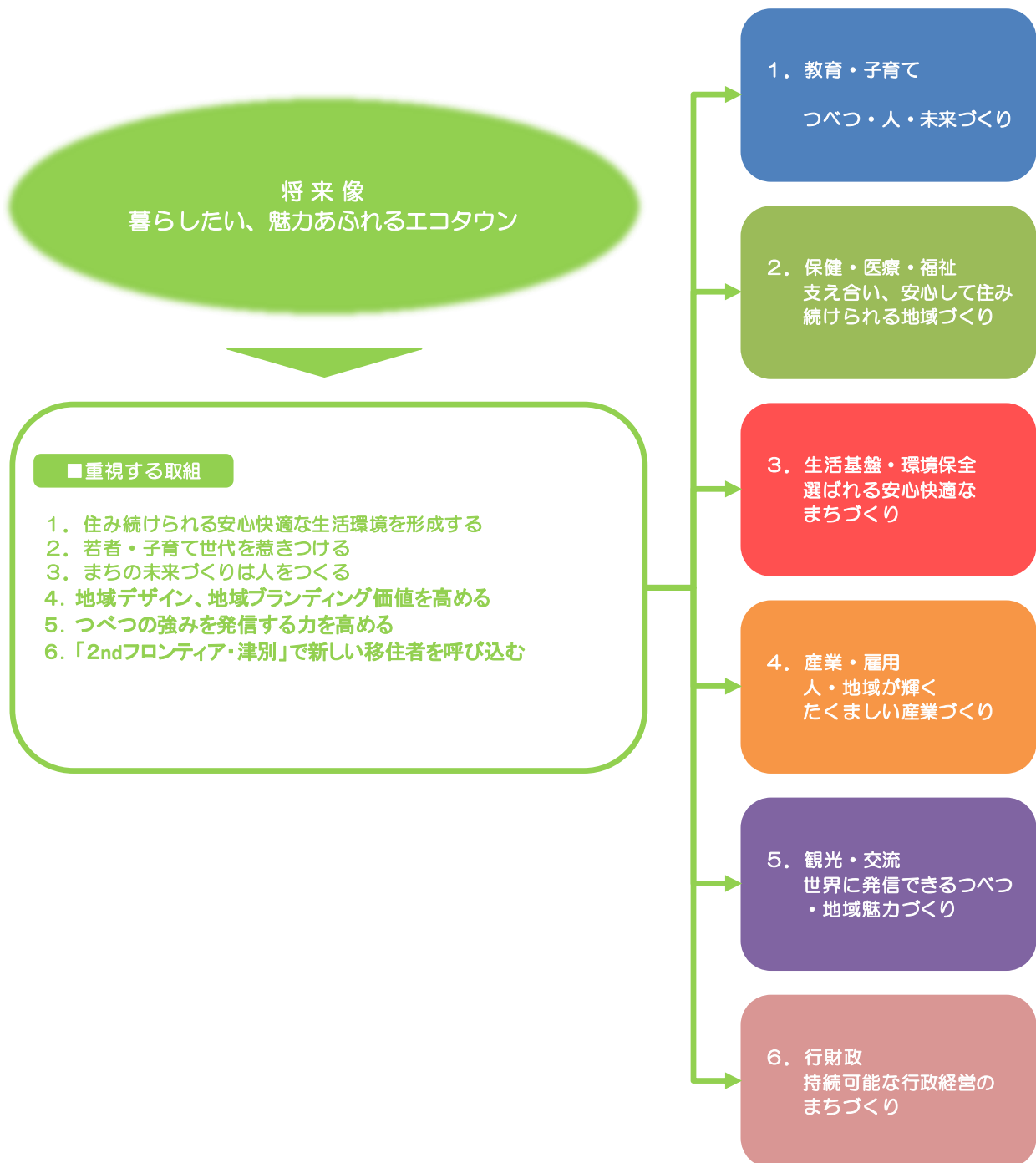


## 3. 上位計画での位置づけ

## (1) 第6次津別町総合計画（令和元年度策定）

津別町が10年後に目指す将来像である、『暮らしたい、魅力あふれるエコタウン』の実現に向けて、まちづくりのコンセプトを以下のように掲げます。このコンセプトに基づき、各分野における施策を展開していきます。

また、まちなかで取り組むべき課題の中には、複数の分野にまたがっているものもあり、共通する横断的な課題や連携すべき課題について、関連性の高い分野を横断的、包括的に施策を推進していく必要があり、特に、次の取り組みを重視します。



個別施策（取り組み）で位置づけられている施策の中で、まちなかに展開されるものは下記のとおりとし、まちなか再生基本計画で位置づけられているゾーンで推進されます。

展開させるゾーンは、**コ**：コミュニティゾーン、**健**：健康・医療ゾーン、**福**：福祉・住宅ゾーン、**に**：にぎわいゾーン、**交**：交通拠点ゾーン、**中**：中心市街地の空き家・空き店舗活用ゾーンとなっています。

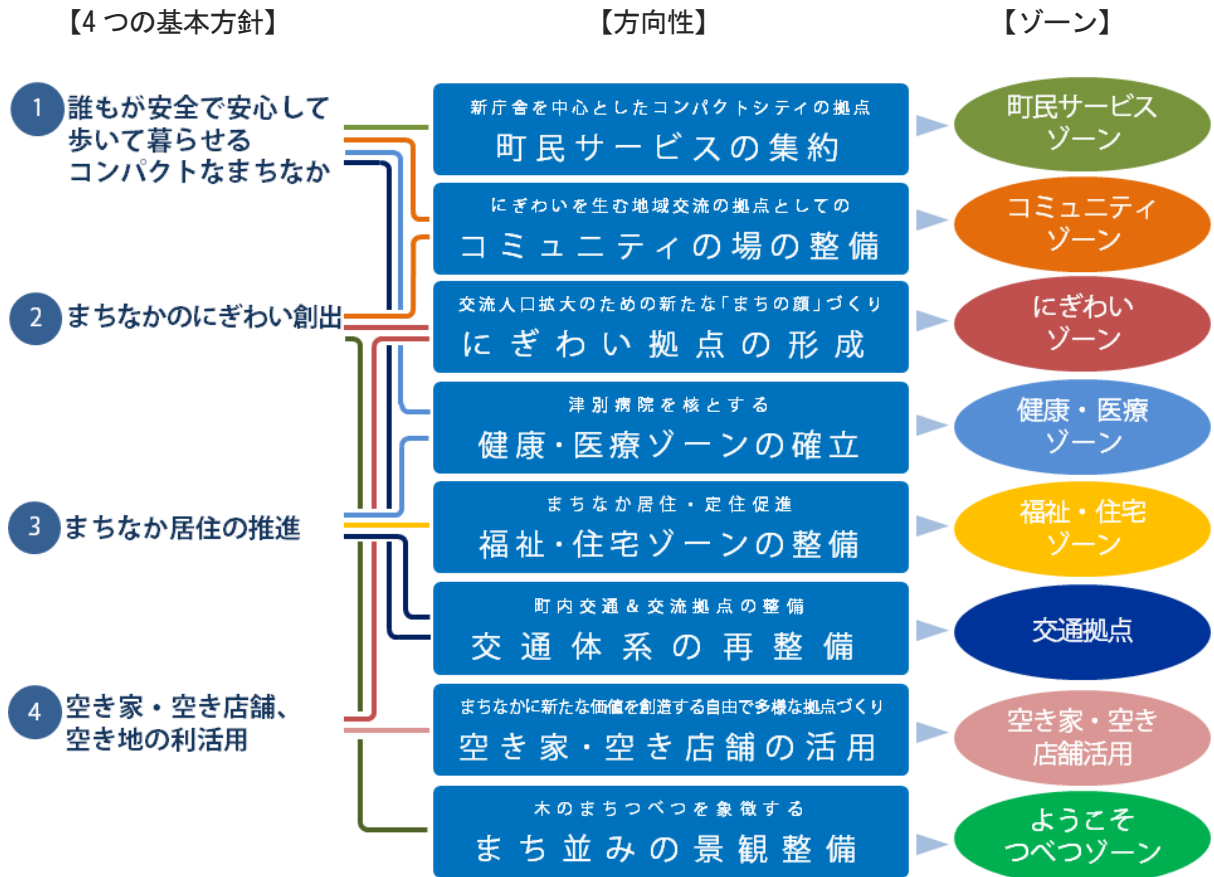


(2) 津別町複庁舎建設等まちなか再生基本計画（平成 30 年度）

中心市街地の再活性化のためには、機能をコンパクトに集約し、にぎわいをを持たせる仕掛けづくりを行い、その効果をさらに周辺エリアに波及させる必要があります。

本計画では、まちなかの活性化を図るために、以下の「8つのゾーン」を設定します。

なお、ゾーン全体においては、公園緑地の整備や道路・公共施設等の緑化を推進し、木のまちつべつに相応しい緑を感じられる景観の形成を図っていくものとします。



8つのゾーンについて、各ゾーンに必要な機能・施設を次のように位置づけます。

※ 各ゾーン及び施設の整備に際しては、周辺道路・歩道の拡幅・再編や環境全般において、誰もが安全で安心して利用できるものとなるよう、国・道を含めた関係諸機関との連携・調整を十分に図り、計画を推進していきます。

① 町民サービスゾーン

新庁舎を中心とした行政サービス・住民生活機能の拠点

行政サービス、行政運営の拠点として、まちの核ともいえる役場庁舎を中心に、生活に必要な不可欠な機能を集約した「町民サービスゾーン」として位置づけます。

役場庁舎の他、子どもから高齢者まで住民の健康福祉を支える拠点として健康福祉センター、役場庁舎と同様に老朽化が進む消防庁舎、これらの施設をコンパクトに集約することで、町民サービスの向上を図り、利便性が高く、暮らしやすいまちなかを目指します。

拠点となる施設

役場庁舎、健康福祉センター、消防署など

## ② コミュニティゾーン

にぎわいを生む新たな地域交流の拠点

町民アンケートや、過去のワークショップなどから、買い物拠点の整備や、まちなかにおいて気軽に入れるコミュニティの場の不足が指摘されています。そこで、スーパーマーケットを核とする複合商業施設、多世代が利用する図書館を交通拠点と隣接させ、その周辺一帯を住民の「コミュニティゾーン」として位置付けます。

買い物拠点、図書館、交通拠点の一体的な整備を図ることで、多世代が自由に利用でき、憩いのある場を形成し、人と人との交流が新たなにぎわいを生み出すまちなかの実現を目指します。

拠点となる施設 図書館、複合商業施設など

## ③ にぎわいゾーン

交流人口拡大の基盤となるまちの新たな顔

まちなかのにぎわいを創出するためには、人々が立ち寄り、歩きたくなるような仕掛けづくりが必要です。通行車両の多い国道240号沿いに面し、現在各種イベントの開催場所となっている多目的活動センター（以下、さんさん館）を集客施設と位置付け、その一帯を「にぎわいゾーン」として設定します。

にぎわいゾーンでは津別町の特産品等を販売する「つべつマルシェ」の開設など、人と「モノ」が集まる集客装置としての機能やコンテンツを充実させ、交流人口の拡大を図り、まちなかの活性化に重要なにぎわいを創出する拠点として、コミュニティゾーンと連携し、強化していきます。

拠点となる施設 多目的活動センター（さんさん館）、つべつマルシェなど

## ④ 健康・医療ゾーン

町民の健康・医療を支える拠点

津別町の医療の重要拠点である津別病院の周辺を「健康・医療ゾーン」として位置付けます。同じく、まちなかに健康福祉センターや、高齢者向け施設等を配置することで、福祉関連サービスと密な連携が図られ、子どもから高齢者、障がいのある方まで誰もが安心して暮らせるまちなかを目指します。

拠点となる施設 津別病院

## ⑤ 福祉・住宅ゾーン

歩いて暮らせるまちなか居住促進の拠点

まちなか居住の促進を図るため、現在の消防署周辺を「福祉・住宅ゾーン」として位置付け、高齢者向け等の施設予定地とし、健康で安心して暮らせるまちなかを目指します。

拠点となる施設 高齢者向け施設など

## ⑥ 交通拠点

## アクセスしやすく歩いて暮らせるまちなかを実現

町内の交通、都市間交通の拠点であるバスターミナルを町の「交通拠点」としてコミュニティゾーン内に整備することで、車を持たない高齢者等でも歩いて暮らせるまちなか、誰もがアクセスしやすい利便性の高いまちなかの実現を目指します。

拠点となる施設 バスターミナル、ハイヤー乗り場

## ⑦ 中心市街地の空き家・空き店舗活用

## まちなかに新たな価値を生み出す自由

## で多様な拠点づくり

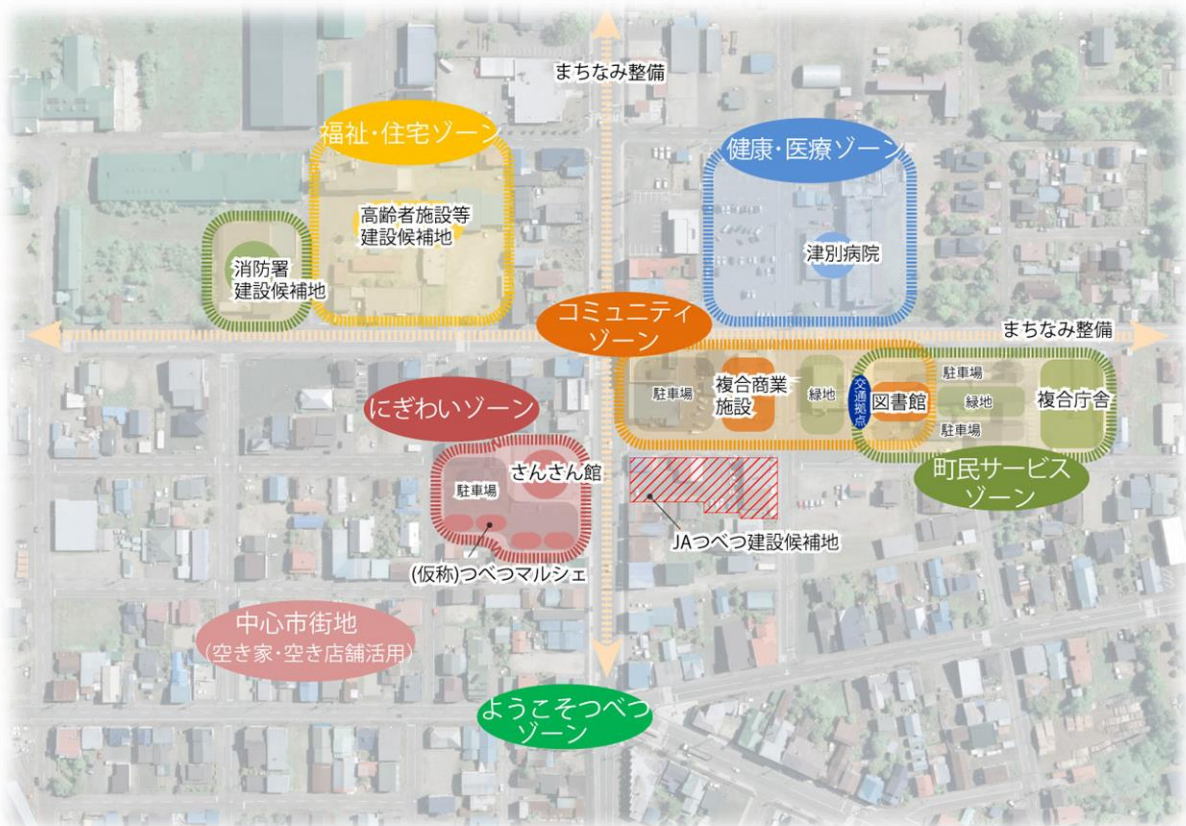
空き家や空き地、空き店舗は、まちなかの空洞化と活気の低下をイメージさせる存在です。空き家等をまちなかの有用なストックと捉え、まちなかのにぎわいや新たな価値の創出の場として位置づけ、住宅としての再利用や起業推進の拠点として積極的に活用します。

## ⑧ ようこそつべつゾーン

## 津別を訪れる人を迎える玄関口としての整備

国道 240 号の五差路周辺を、津別を訪れる車・人たちを迎え入れるシンボリックなエリアとして位置付けます。空き店舗を活用したポケットパーク（小公園）や、「木のまち・つべつ」を象徴する統一デザインによる景観整備を目指します。

## ■まちなか再生基本計画図



## 4. まちなか地区の基本方針

## (1) 上位計画におけるまちなか地区の課題整理

まちなか地区の課題を上位計画である「まちなか再生基本計画」より再整理します。

## ①生活環境・機能の低下

役場庁舎や議会議事堂、林業研修会館、消防署をはじめとする公共施設の老朽化が顕著であり、まちなかの生活機能の低下を招いていましたが、複合庁舎の新設や消防庁舎の新設など施設更新の事業化が決定しており、主要施設の更新に合わせて、日常生活を送る上で必要不可欠な買い物環境の充実や、コミュニティ施設として図書館などの機能の充実、駐車場の充実などが「まちなか再生事業」としての事業化が期待されています。

## ②にぎわいの減少

経営者の高齢化・後継者不足の影響で中心市街地の店舗数は年々減少しており、空き地・空き店舗が増加していることと合わせて、まちなかのにぎわいを欠く原因となっています。町民からは、まちなかの印象として「暗い」「活気がない」とする意見が挙げられており、中心市街地を通る国道240号には、1日あたり約4,800台の車両が通行しているものの、通過客が大半を占め、その交通量の多さを活かしていないのが現状となっています。

さらに「オーガニック牛乳」や「つべつ和牛」など魅力ある資源が豊富にあるものの、特産品の販売場所や町内でその素材を楽しめる飲食店が少ないこと、情報発信も十分ではないため、来町者の物販・宿泊等の消費行動につながりにくい状況にあることから、まちの情報発信施設と合わせ、通過客を滞在させる施設などを組み合わせた機能の複合化した施設の事業化が期待されています。

## ③コミュニティの場の不足

町内には、さんさん館、町民会館など交流施設があるものの、利用が有料であり、事前申し込みが必要であるなど、誰でも利用したい時に気兼ねなく利用できる開かれた場所が少ないのが現状となっています。

町民ニーズからも住民が気軽に集えて、世代間の交流ができる場所や、憩いの場の不足が課題としてあげられています。

## ④まちなか地区の再生への戦略的整備の構築

まちなか地区の再生へ向けては、公共事業による主施設整備や基盤整備と民間事業を主体とした各種建築物整備による更新が必要であり、継続的なソフト活動も一体的に展開することが必要です。特に事業の実現化のためには、公共と民間の役割分担を明確にしながら、段階的に、かつ戦略的に事業化及び事業継続するための計画が必要です。

## ■上位計画におけるまちなか地区の課題の再整理

課題項目	課題	本計画での整理方向
①生活機能・環境の低下	公共施設の老朽化・耐震性不足（役場庁舎・議事堂・林業研修会館・消防署）	新設事業化が決定している。
	現行図書室の機能不足	新設複合施設に拡充整備する。
	日常の買い物環境の機能不足	現施設再生と新設機能の導入を検討する。
	駐車場の不足	一体的整備及び一体的利用ができるように機能の充実を図る。
②にぎわいの減少	人口減少・高齢化の進行	移住・定住対策の充実を図る。
	中心市街地の店舗数の減少	活性化と異業種交流を図る。
	空き店舗・空き地、空き家の増加	空き店舗の起業の促進利用を図る。 空き地、空き家の有効活用を図る。
	街が暗い	にぎわいの創出を推進する。
③コミュニティの場の不足	地域交流の場の不足	交流の場づくりを図る。
	住民の憩いの場の不足	憩いの場づくりを図る。
④まちなか地区の再生への戦略的整備の構築	公共と民間の役割分担	一体的・連携化での事業展開の模索する。
	継続的なソフト活動	継続的に一体的に展開する。
	事業化及び事業継続するための計画	本計画で位置付ける。

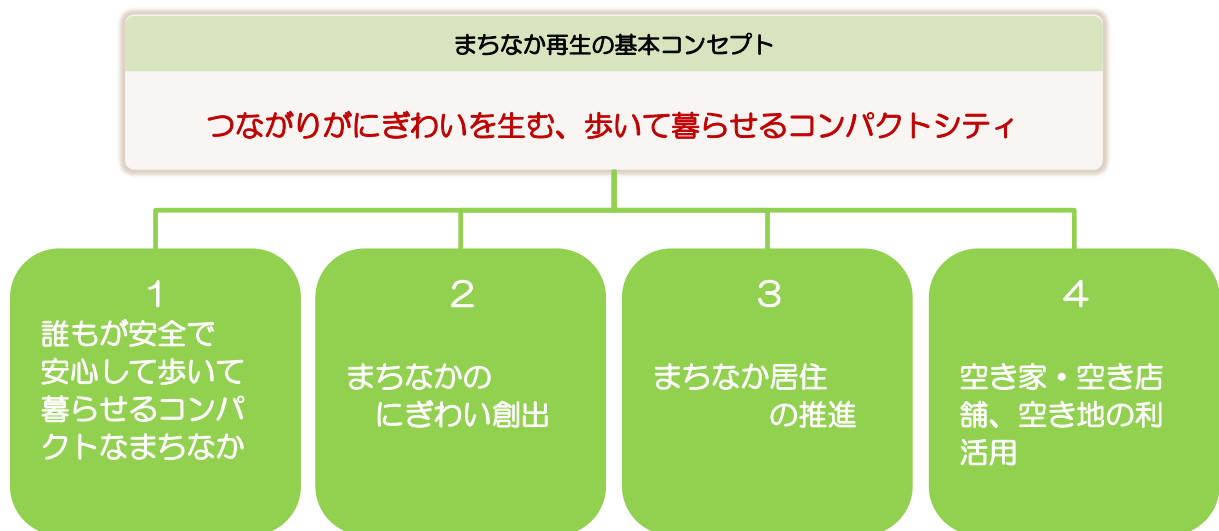
## (2) 基本方針

## ①コンセプト

まちなかの現状課題から、空洞化の進行により縮小する中心市街地において、「機能が集約されたコンパクトなまちなか」を実現させるために、「人々が、行きたい・住みたいまちなか」へと転換させるのがまちなか再生の目的です。

その結果として、人が集まるようになることで、にぎわいが生まれ、まちなかの活性化につなげていくこととなり、さらには、まちなか再生による効果を、全町的ににぎわいや活性化に波及させていくことを目指していきます。

以上のことから、本計画における「まちなか再生のコンセプト」及び4つの「基本方針」は、先に策定された「まちなか再生基本計画」を継承し、事業推進を図っていきます。





## ②基本方針

「まちなか再生基本計画」で策定された4つの基本方針を継承していきます。

## ■ 4つの基本方針

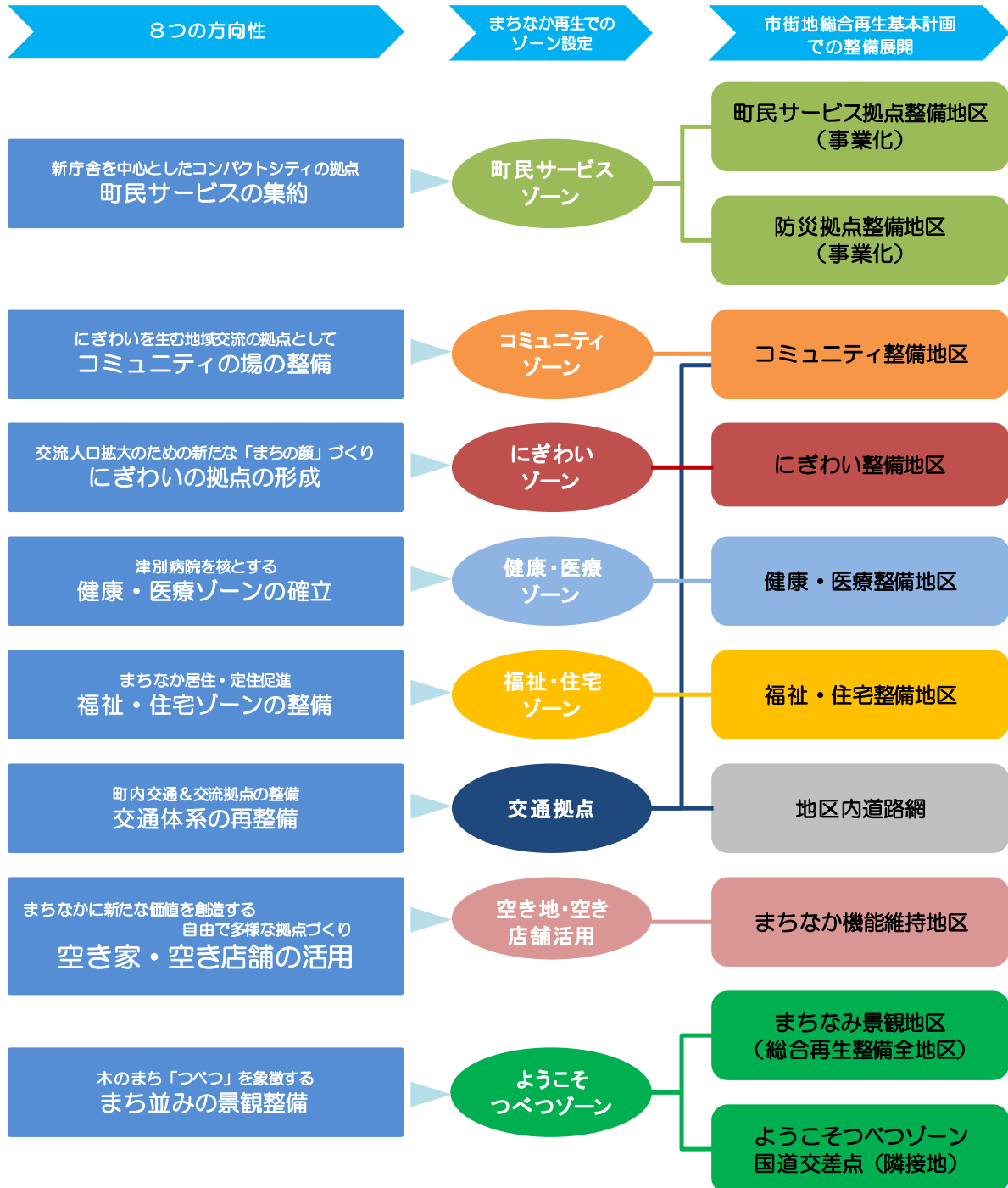
4つの基本方針	
1. 誰もが安全で安心して歩いて暮らせるコンパクトなまちなか	<p>少子高齢化・人口減少の進行により縮小する社会に対応し、子育て世代や高齢者が安全に安心して暮らすことのできるコンパクトなまちなかの実現を目指します。</p>
① 中心市街地への機能集中	<p>ア. 新役場庁舎を核とした行政機能の集約・効率化 健康福祉センターを含んだ複合庁舎を中心に、行政機能を集約し、行政サービス提供の効率化を図ります。</p> <p>イ. 生活の基盤となる機能の確保・集約化 新庁舎周辺には、医療・福祉・商業・住居・子育て支援等、生活の基盤となるサービス・機能を近接させ、歩いて暮らせる利便性の高いまちなかの形成を目指します。</p> <p>ウ. 公共施設の集約・複合化 既存の公共施設との連携、効率的な活用について検討し、施設の複合化によりまちなかの機能を高めます。</p>
② 安全・安心の環境づくり	<p>ア. 良好な住居環境の整備【まちなか居住の推進】 高齢者や若者世代に対する住宅の整備や、空き家の活用と流通の促進、そのための支援策などを図り、まちなかへの居住者の受け皿づくりを進めます。</p> <p>イ. 交通環境の整備【まちなかへのアクセスを向上させる】 誰もが安全に移動することができ、アクセスしやすいまちなかを目指すため、道路・歩道の拡幅・再編、中心市街地の駐車場の整備を進めます。交通結節点としてのバスターミナルの整備や、地域内交通の充実を図ります。</p> <p>ウ. 再生可能エネルギーの利活用（環境負荷の軽減） 将来にわたり持続可能なまちづくりを実現するため、木質バイオマスを主にした再生可能エネルギーの導入を推進し、環境負荷の軽減を図ります。</p>
2. まちなかのにぎわい創出	<p>中心市街地に特産品等の地域の魅力を発信する場と、地域コミュニティの場を整備し、多くの人々が訪れ、交流することにより、まちなかのにぎわいを生み出すことを目指します。</p>
① にぎわい創出のための拠点整備と仕掛けづくり	<p>ア. まちなかのにぎわい拠点の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特産品販売を行うマルシェの開催等、町外からも人が集まり、にぎわいの中心となる拠点を整備します。</li> <li>・既存施設でのイベントの見直しや、特産品の販売戦略等、集客に繋がるコンテンツを強化します。</li> <li>・空き家・空き店舗を活用し、中心市街地の魅力の向上を図ります（起業の促進）。</li> </ul>
② 地域コミュニティの場の形成	<p>ア. コミュニティスペースの整備 集約した中心市街地に誰もが利用しやすい、憩いの場の機能や小規模なコミュニティ活動が可能なスペースを設け、安心して集えるまちなかを目指します。</p>

## ■ 4つの基本方針（続き）

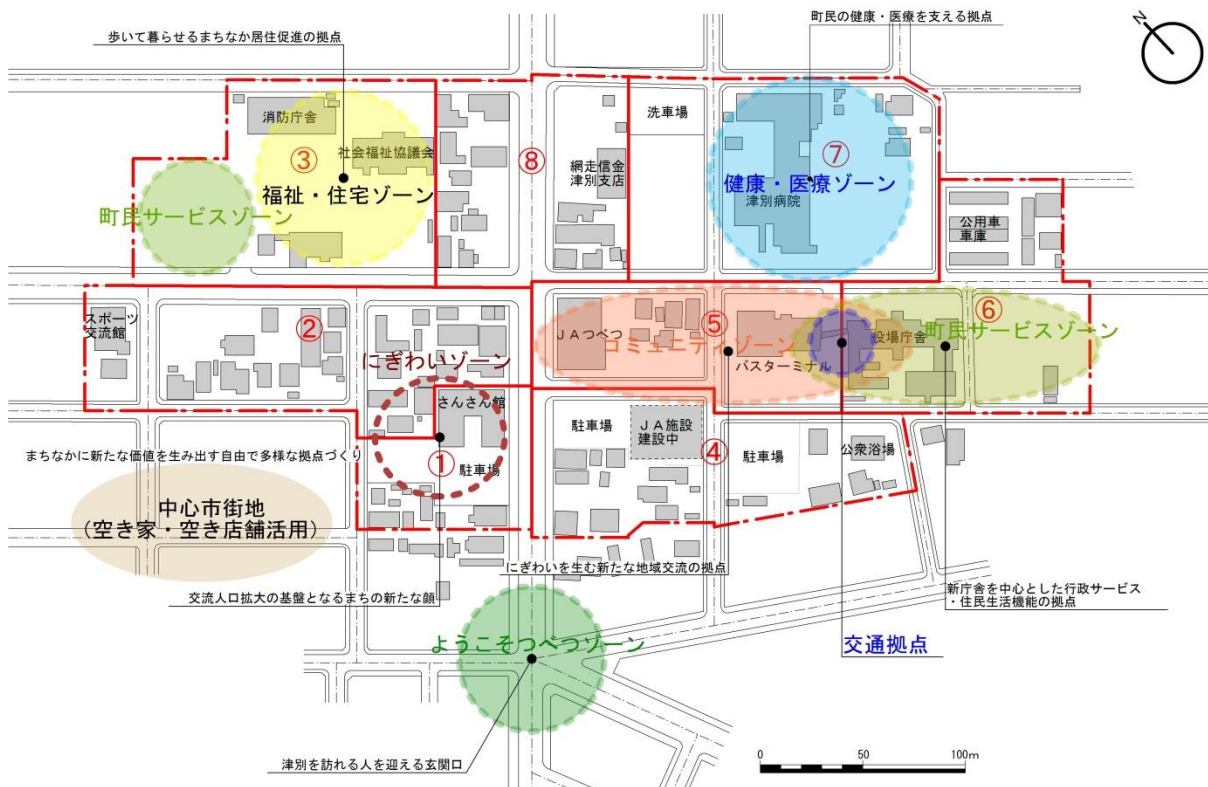
4つの基本方針	
3. まちなか居住の推進	<p>子どもから高齢者、障がい者まで全ての人安心して暮らせることができるよう、中心市街地に公共機関、病院、商業等の機能を集約すると共に、子育て世代や高齢者が暮らせる住環境の充実を図り、地域コミュニティの維持と歩いて暮らせるまちづくりの実現を目指します。</p>
①多様な居住ニーズや高齢化に対応した住宅等の整備・供給	<p>医療・福祉施設等と連携した高齢者向け施設等の充実や、移動手段を持たない高齢者でも、徒歩圏内に生活に必要な機能を集約するなど、高齢者等が安心して暮らせる住環境づくりを行います。</p>
②空き家・空き地等の既存ストックの有効活用	<p>既存住宅のリフォームの促進や、空き家・空き地の有効活用、住み替え、マッチングの仕組みづくりを行い、魅力あるまちなかの実現を目指します。</p>
③まちなか居住を支える生活基盤の整備・充実	<p>高齢者、子育て世帯等にとって、利便性の高いまちなか居住を実現するため、商業や医療福祉などの生活関連サービス機能の充実や、まちなかのにぎわい創出の取組等との連携を図ります。</p> <p>安全で歩きやすい道路整備や公園・広場の確保など人にやさしいまちづくりを進めます。</p>
4. 空き家・空き店舗、空き地の利活用	<p>移住・定住の促進や、住宅ストックの循環利用、起業の創出を図り、まちなかのにぎわい創出や魅力を向上させるため、積極的に空き家・空き店舗の利活用を進め、そのための調査・情報収集、周知・啓発を進めます。</p>
①安全・安心なまちなかを確保するための適正な管理	<p>管理不全な空き家や老朽化した家屋は、倒壊の危険性があり、治安の面からも取り壊しや適正な管理について「津別町空家等対策計画」に基づいて、対応していきます。</p>
②空き家調査、データベース化と空き家利活用促進	<p>「津別町空き家等情報登録制度」の登録促進、「北海道空き家バンク」との連携を進め、利活用可能な空き家の流通促進を図ります。</p>
③空き家利活用事業	<p>まちなかに増え続ける空き地や、空き家に新たな価値を生み出し、地域のコミュニティ活動の場とにぎわい創出の場として活用します。また、津別町での暮らしぶりや、仕事に関わる移住関連の情報の積極的な発信を行い、まちなかの魅力向上を図ります。</p>

(3) まちなか地区の方向性

基本方針より8つの方向性を位置付け、まちなか再生基本計画で位置付けのあった各ゾーンを継承しつつ、事業化を目指して「市街地総合再生基本計画」での整備展開を位置づける。



■まちなか再生基本計画でのゾーン位置付け



■市街地総合再生基本計画での整備展開



## ■市街地総合再生計画での地区の位置付け

まちなか再生計画でのゾーン位置付け	市街地総合再生計画での地区の位置付け	市街地総合再生計画での展開方針
町民サービスゾーン	町民サービス拠点整備地区	役場庁舎の建替えによる町民サービスの拠点施設整備として事業化します。
	防災拠点整備地区	消防庁舎の建替えによる町民の防災拠点施設整備として事業化します。
コミュニティゾーン	コミュニティ整備地区	町民サービス拠点整備地区と一体化したコミュニティ機能と商業機能を複合化した施設整備を目指します。
にぎわいゾーン	にぎわい整備地区	さんさん館を中心とした交流人口拡大のためのソフト事業やハード事業を目指します。
健康・医療ゾーン	健康・医療整備地区	病院を中心として福祉関連サービスや町民の健康につながる施設の集約や誘致を目指します。
福祉・住宅ゾーン	福祉・住宅地区	防災拠点施設整備の事業化にあわせ、跡地の利活用として高齢者福祉や多世代居住できる施設整備を目指し、施設整備には防災拠点施設の熱源の再利用などを行います。
交通拠点	コミュニティ整備地区	コミュニティ施設の複合化により、現在位置に近く、利便性の高い整備を目指します。
空き地・空き店舗活用	まちなか機能維持地区及び中心市街地	市街地総合再生計画区域を包括する中心市街地での事業展開から、そのまま継承し、まちなか機能維持地区及び中心市街地で展開します。
ようこそつべつゾーン	中心市街地	市街地総合再生計画区域の隣接地での事業位置づけから、そのまま継承し、あわせてまち並み景観地区として中心市街地も位置づけます。

## 5. 地区整備方針

## (1) 地区別整備方針

## ■地区別整備方針

地区名	地区整備方針
町民サービス拠点整備地区	役場庁舎の建替えによる町民サービス向上のために、健康福祉センターなどと機能の複合化を行い、町民サービスの拠点施設として事業化を始めます。
防災拠点整備地区	消防庁舎の建替えによる町民の防災拠点施設整備として事業化を始めます。建て替え後の跡地は福祉・住宅地区として利活用します。
コミュニティ整備地区	町民サービス拠点整備地区と連動した整備を目指し、コミュニティ機能として自由に集えるフリースペース、交流と情報発信を行うアンテナショップ、町民の文化を向上させる図書館、日常の商業機能を補完するスーパーマーケット・ドラッグストア、既存の交通拠点機能を向上させ複合化した施設に組み込むことで、地区全体の利便性の向上を図ります。また、駐車場は施設駐車場として整備しますが、役場庁舎側に整備される駐車場とも連動するものとしします。
にぎわい整備地区	さんさん館を中心とした交流人口拡大のためのイベントなどのソフト事業の展開、やや手狭な駐車場の拡大などのハード事業の再整備を行い、利用者の拡大を目指します。
健康・医療整備地区	病院を中心した医療地区として位置づけ、隣接する町民サービス拠点整備地区の健康福祉センターと連携を図り、今後の病院のリニューアルに合わせながら、福祉関連サービスや町民の健康につながる施設の誘致等を目指します。
福祉・住宅地区	消防庁舎・社会福祉協議会の施設跡地の利活用として高齢者福祉や多世代居住できる施設整備を目指します。隣接する防災拠点施設の熱源を再利用した施設整備を目指します。
まちなか機能維持地区	既存の商業施設や金融施設、事務所などが立地し、まちなかでの大切な役割を果たしているため、その機能を維持できるように推進します。
空き屋・空き店舗活用及びまち並みの景観地区	市街地総合再生計画区域を包括する中心市街地全体で事業展開を行い、案件毎に活用や整備を行っていきます。



## (2) 重点整備地区の設定

「地区別整備方針」に基づき、当地区内の整備を効果的に進めるために重要な地区を重点整備地区として下図のように「コミュニティ整備地区」を設定します。

重点整備地区に設定した「コミュニティ整備地区」は、事業化している「町民サービス拠点整備地区」の事業スケジュールや地元の意向を踏まえながら、短期的な事業の着手へ向けて今後重点的に検討を進めるものとしします。

また、事業化を検討するにあたり、「コミュニティ整備地区」を地区名称より今後「大通・幸町地区」とします。

## ■重点整備地区位置図





## 6. 地区整備方針

## (1) 再開発事業に関する計画

①	地区名	大通・幸町地区
②	地区面積	約 0.9ha
③	事業手法	優良建築物等整備事業
④	施行者	個人施行者（民間公募予定）
⑤	整備施設	商業施設、文教施設、公益施設、コミュニティ施設、駐車場
⑥	事業年度	令和 2 年度～令和 4 年度

## (2) 建築整備計画に関する計画

①	地区内の建築の共同化・協調建替えにより、広場等のスペースを確保し、町民及び来訪者にゆとりのある空間を提供します。
②	地区内の建物の外装・サイン類・色彩などを「緑のふるさと・愛林のまち津別町」のイメージを大切にしたい魅力あるまち並み景観を創出します。
③	町民及び来訪者の利便性を確保するため、建物の共同化等に合わせて駐車場を確保します。
④	役場複合庁舎及び消防署の個別建替え事業や重点整備地区の市街地開発事業を推進し、建物の共同化及び高機能化や民間事業者との共同建替えを図ります。

## (3) 地区施設の整備に関する計画

番号	事業及び施設名	整備内容	整備手法
①	役場庁舎建替え事業	役場庁舎の建替え	地方債 (令和元年度～令和 2 年度)
②	消防庁舎建替え事業	消防庁舎の建替え	地方債 (令和元年度～令和 2 年度)

番号	事業及び施設名	整備内容	整備手法
③	福祉・住宅整備事業	高齢者福祉住宅及び多世代共同住宅の整備	(未定)
④	にぎわい整備事業	さんさん館の活用促進 向上のソフト事業展開	(継続)
⑤	健康・医療施設更新	各施設の更新	民間事業 (随時)
⑥	商業施設・住宅等 更新事業	民間による個別建替え	民間事業 (随時)
—	道道 558 号線交差点改良 (一部拡幅)	道道の為、北海道へ働きかけ	道道整備事業(北海道)

※番号は市街地総合再生計画図の事業番号と一致します。

#### ①役場庁舎建替え事業イメージ



## (4) 公開空地等の整備に関する計画

市街地環境形成タイプの優良建築物等整備事業により敷地の有効活用を促進し、歩行者空間・イベント広場などの公開空地等の確保を図ります。

## (5) 当面の地区整備方針

## 【大通・幸町地区優良建築物等整備事業】

令和 2 年度より優良建築物等整備事業の具体的な事業化を検討し、令和 2 年度には事業施行者の決定、令和 3 年度には事業認可、令和 4 年度に事業完了を目指しています。

## (6) 再生事業と公共施設の一体的整備に関する計画

## 【図書館の整備】

第 6 次津別町総合計画の実施計画の 1. 教育・子育てつべつ・人・未来づくりの中の 1-2、1-3「図書に親しみ、読書好きを増やし、好奇心を刺激する生涯教育の実践」と位置付けられている図書館整備を、優良建築物等整備事業と一体的に事業化を進めます。

## 【交通拠点施設の整備】

津別町複合庁舎建設等まちなか再生基本計画で位置づけられている交通拠点施設の整備を優良建築物等整備事業と一体的に事業化を進めます。

## (7) 当面の地区整備方針と関連する計画等

- ・津別町第 6 次総合計画  
（計画期間：令和 2 年～令和 11 年 （令和元年策定））
- ・津別町複合庁舎建設等まちなか再生基本計画（平成 30 年策定）
- ・津別町図書館建設基本構想（令和 2 年 1 月策定）
- ・津別町森林バイオマス熱電利用構想  
（平成 25 年 3 月策定）、（第 6 次総合計画で再位置付け）

■市街地総合再仕計画図

