美瑛町

令和8年都市再生特別措置法等改正の活用戦略



小さく試し、検証し、段階的に実装する地域経営へ

政策提言・検討資料　図解版

美瑛町議会議員　青田 知史　｜　令和8年9月

CONTENTS

目次

00 **ひと目でわかる本戦略** 2
5つの要点と主要な数字

01 **策定趣旨と結論** 3
国の新制度を美瑛町の実装へつなぐ

02 **基本方針：4つの空間原則** 5
駅前・白金・丘・宿泊

03 **公共施設マネジメントとの整合** 7
5原則と5つのゲート

04 **制度整理：美瑛町で使える制度／使えない制度** 10

05 **美瑛町の現状** 12
観光負荷・財源議論・十勝岳の火山活動

06 **基本戦略：国の新制度を起点とする二段構え** 14

07 **本通り・丸山通りエリア** 15
既存の基本構想との関係／実施主体

08 **白金・青い池エリア** 19
既存機能の役割分担／白金保養センター

09 **歩行環境と移動** 22
ほこみち／ユニバーサルMaaS

10 **第四の柱：宿泊施設の量と質のコントロール** 24

11 **財源戦略** 26
青い池駐車場使用料／税に関する方針／多層的な財源

12 **実行体制・工程・評価** 28

— **出典一覧・作成に当たって** 31

掲載図版一覧

図1 国の新制度から美瑛町の実装へ

図2 美瑛町の4空間原則

図3 公共施設投資の5原則

図4 5ゲートによる公共投資の判断フロー

図5 本通り・丸山通りにおける段階的再生プロセス

図6 白金地区における既存機能の役割分担

図7 白金保養センターの比較検討と判断の流れ

図8 丘陵地における「守りながら見せる」来訪者管理

図9 美瑛町の多層的な財源構造

図10 令和8年度後半から令和10年度以降の実行工程

本書は、『美瑛町 令和8年都市再生特別措置法等改正の活用戦略』について、令和8年9月時点の検討内容を図版とともに再構成したものである。美瑛町議会議員 青田知史による政策提言・検討資料であり、美瑛町の正式な計画ではない。記載内容は令和8年9月時点の情報に基づく。制度の施行日・政省令・交付要綱の細部は未確定であり、今後の公表内容により変更となる可能性がある。

SUMMARY
00

ひと目でわかる本戦略

CHAPTER 00 — 新たな大型開発ではなく、既にあるものを生かし直す地域経営

> 美瑛町に必要なのは、新たな大型開発ではない。
> 既にある景観、暮らし、建物、道路、事業者及び来訪者との関係を生かし直す、**持続可能な地域経営**である。

5つの要点

1 既存構想を否定せず、補完し前へ進める

角和町長が公約に掲げた「美瑛町中心市街地活性化整備事業」の目的を引き継ぎ、令和8年法改正で創設された制度を新たな入口として、実現可能な事業から小さく試し、段階的に進める補完・実行戦略である。

2 使える制度は3つ。容積率緩和は対象外

「固有魅力維持向上区域」「景観再生事業」「まちづくり推進活動計画」は都市再生緊急整備地域の指定を要さず、美瑛町でも活用できる。一方、「都市再生整備等協定」は大都市中心部専用で、美瑛町の政策手段にはならない。

3 最初の一歩は本通り・丸山通りの短期活用

既存建物・空き店舗の候補絞り込みと短期活用の社会実験から着手する。取得は先行させず、実績を景観再生・歩行環境・防災観光情報・地域産品・関係人口へ段階的に広げる。

4 町独自の新税は追求しない

駐車場利用税は法定外税として追求せず、改定済みの青い池駐車場使用料の運用を基本とする。宿泊税も町独自の新税は追求せず、北海道宿泊税（令和8年4月導入）を基盤に、小規模宿泊事業者らとの協力金を軸に代替財源を検討する。

5 箱物を増やさず、成果を毎年公開する

「新設より再編」「取得より実証」などの5原則と5つのゲートで投資を判断し、成果は観光客数だけでなく、空き物件の稼働、住民利用、私有地侵入・苦情件数、地域内消費等で毎年度公開・検証する。

主要な数字

9,341人
人口（令和6年3月末）

約268万人
観光客数（令和6年度・過去最多）

92%
通過客の割合（宿泊客は8%）
※請願書による

約4億円
青い池駐車場使用料の令和8年度収入見込み

366施設
町が保有する公共建築物（139,191㎡）

22.5%
令和12〜13年度に見込まれる将来負担比率（現在は0%台）

229件
基本構想で把握済みの空き家候補（約78%が市街地）

Lv.3
十勝岳の噴火警戒レベル（令和8年9月12日、史上初）

CHAPTER 01

策定趣旨と結論

CHAPTER 01 ― 国の新しい政策を、美瑛町の実情に即して読み替える

この章のポイント

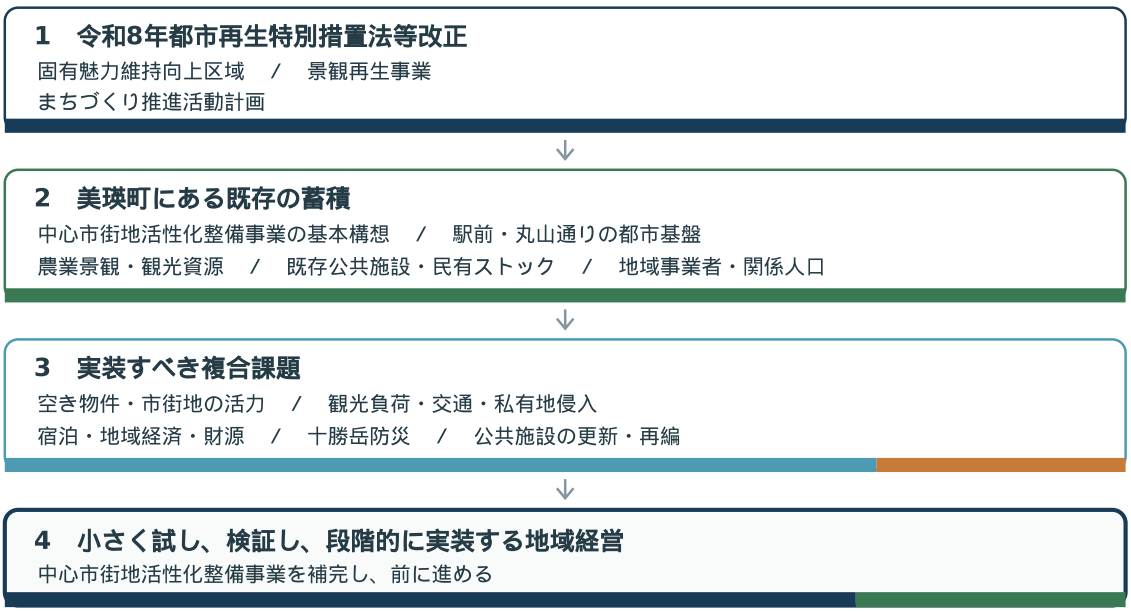
- 国は、地域固有の魅力・既存建物・景観・民間の創意を生かす地域再生へ政策の重点を移しており、令和8年法改正はその具体的な制度化である。
- 本戦略は中心市街地活性化整備事業に**代わる構想ではなく**、保留となった既存構想の目的を引き継ぐ**補完・実行戦略**である。
- 法定外税の結論を待たずに都市再生・景観再生の制度活用を先行させ、駅前の小規模再生と観光負荷軽減の実績を可視化することが最も現実的である。

策定趣旨

国は、人口減少、地域経済の縮小及び既存市街地の空洞化が進む中、地域固有の魅力、既存建物、景観及び民間の創意を生かす地域再生へと政策の重点を移している。令和8年都市再生特別措置法等改正はその具体的な制度化であり、国は「地域未来戦略」として、地域発のアイデアに基づく地場産業の成長や官民投資を後押しする方針も示している。

本戦略は、この新たな国の政策を美瑛町の実情に即して読み替え、中心市街地活性化整備事業を補完・前進させるとともに、**観光負荷、農業景観、宿泊、防災及び地域経済**という複合課題を一体的に解決する道筋を示すものである。

図1　国の新制度から美瑛町の実装へ



出典・注記：『美瑛町 令和8年都市再生特別措置法等改正の活用戦略』に基づき作成。
※本図は、国の新制度を美瑛町の既存構想と地域課題に接続する考え方を示す概念図である。

図の読み方　上から順に「国の新制度」→「美瑛町に既にある蓄積」→「解くべき複合課題」をつなぎ、最終的に「小さく試し、検証し、段階的に実装する地域経営」へ収れんさせる考え方を示している。新制度は、既存の構想・都市基盤・担い手に接続して初めて意味を持つ。

結論

戦略の性格

国との制度協議で保留となった既存構想の目的を引き継ぎ、令和8年法改正で創設された制度を新たな入口として、実現可能な事業から小さく試し、段階的に前へ進める。

進め方

「新しい大型開発」ではなく、法定外税の結論を待たずに都市再生・景観再生の制度活用を先行。駅前の小規模再生と観光負荷軽減の実績を可視化する。

財源の方針

駐車場利用税・町独自の宿泊税は追求しない。使用料の運用、北海道宿泊税、協力金を軸とする。ふるさと住民登録制度を財源と位置付けられるかは国の制度設計次第で、現時点では未確定。

最初の着手点

本通り・丸山通り周辺における既存建物・空き店舗の候補絞り込みと短期活用の社会実験。その実績を景観再生、歩行環境、防災・観光情報、地域産品、関係人口へ広げる。

CHAPTER
02

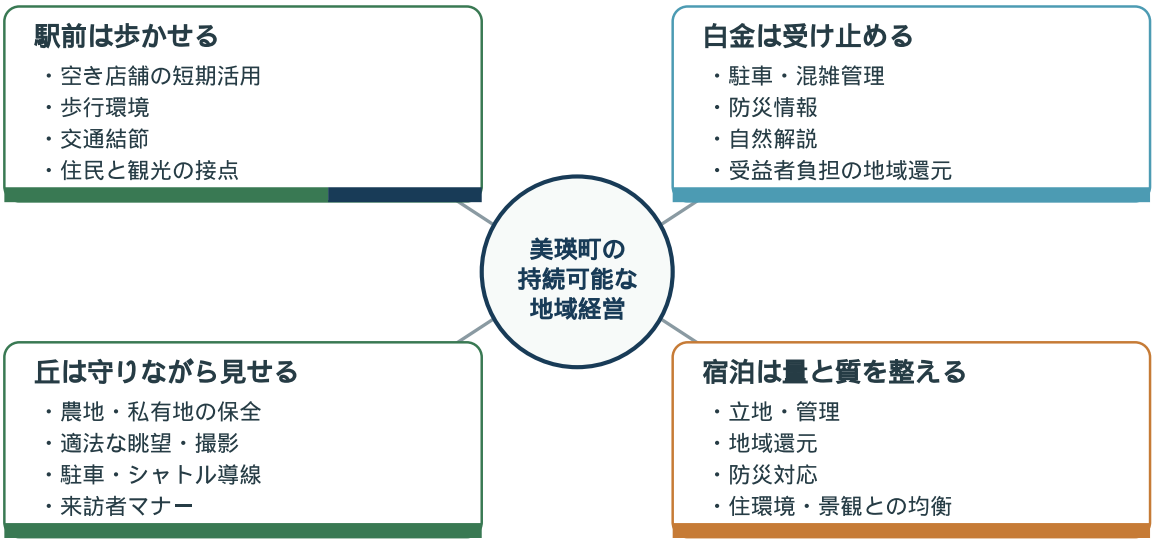
基本方針：4つの空間原則

CHAPTER 02 ― 全国共通の政策潮流を、美瑛町固有の課題に即して実装する

この章のポイント

- 法改正が示す政策潮流（コンパクト化とエリアマネジメント、官民連携の地域経営、景観・歴史資産の再生的活用）を、美瑛町固有の課題に当てはめる。
- 美瑛町固有の課題：**農業景観の保全、オーバーツーリズム、宿泊率の低さ、火山災害リスク、空き店舗の増加**。
- 4つの原則は個別事業ではなく、一体の地域経営戦略として横断的に結び付ける。

図2　美瑛町の4空間原則



出典・注記：『美瑛町 令和8年都市再生特別措置法等改正の活用戦略』「基本方針」に基づき作成。
※4領域は相互に連携し、観光・景観・暮らし・防災・地域経済の両立を目指す。

図の読み方　町を4つの空間に分け、それぞれに異なる役割を与えている。駅前は「滞在と交流」、白金は「来訪者の受け止めと還元」、丘は「保全と適正な見せ方」、宿泊は「量と質の均衡」。中心の「持続可能な地域経営」が4領域をつなぐ。

① 駅前は歩かせる

ほこみち、チャレンジショップによる空き店舗再生、ユニバーサルMaaSによる交通結節を通じ、住民の日常と観光が交わる玄関口へ再生する。

② 白金は受け止める

駐車場使用料を起点とした受益者負担を、防災情報・交通管理・自然解説へ還元する複合拠点とする。

③ 丘は守りながら見せる

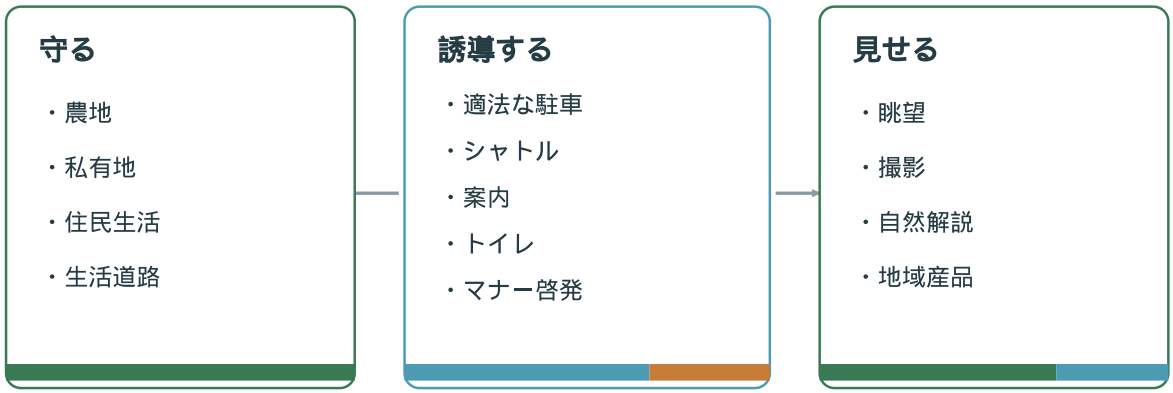
農地への自由な回遊を促さず、適法な眺望・撮影・駐車・シャトル導線を計画的に整備する。

④ 宿泊は量と質を整える

民泊・簡易宿所・新築宿泊開発の立地と管理を、住環境・景観・防災との均衡の中で誘導する。

丘陵地の考え方：「守る」「誘導する」「見せる」

図8　丘陵地における「守りながら見せる」来訪者管理



出典・注記：『美瑛町 令和8年都市再生特別措置法等改正の活用戦略』「基本方針」の空間原則に基づき作成。

※自由な回遊を促すのではなく、適正な導線により農業景観と来訪者体験を両立させる。

図の読み方　左から「守る」→「誘導する」→「見せる」の順に並ぶ。自由な回遊を促すのではなく、まず農地・私有地・生活道路を守り、適法な駐車・シャトル・案内で導線をつくった上で、眺望・撮影・自然解説という体験を提供する。

観光・地域経営の評価原則

来訪者増より、負荷と還元の均衡

来訪者数の増加だけを目的とせず、農地・景観・住民生活・交通・防災への負荷と、地域内消費、受益者負担、町民への還元との均衡で成果を評価する。4つの空間原則に共通する評価の軸であり、第12章の成果指標はこの原則に基づく。

推進の考え方

美瑛町が庁内横断の推進体制を整え、観光、商工、農業、建設、不動産、金融、交通、宿泊、福祉、防災、土地・建物所有者及び住民等との**既存の協議・連携基盤**を生かす。その上で、法改正が創設した制度群（固有魅力維持向上区域、景観再生事業、まちづくり推進活動計画）と、国土交通省、観光庁、北海道その他関係機関の施策を、地域の実情に応じて横断的に組み合わせる。

CHAPTER
03

公共施設マネジメントとの整合

CHAPTER 03 ― 施設活用を個別に語らず、横断的な判断基準で選別する

この章のポイント

- 公共施設等総合管理計画（計画期間 令和3〜32年度）及び財政運営計画（令和8〜13年度）と整合させる。
- 老朽化と大型投資を控え、新たな恒常支出・将来負担を伴う施設投資には**優先順位付けが必要**な局面にある。
- 「5原則」を横断的な判断基準とし、一定規模以上の投資は「5つのゲート」で判断する。

美瑛町の公共施設と財政の現状

366施設
公共建築物 139,191㎡

37.7%
1970年代建設（138施設）が最多

944億円
今後30年の単純更新費用（橋梁・上下水道を含む）

490億円
長寿命化・統廃合による更新費用の圧縮目標

今後30年間の単純更新費用（総務省試算ベース）



※いずれも公共施設等総合管理計画の基準時点における推計であり、直近の資材・人件費高騰を反映していない可能性がある。圧縮目標は全施設の一律廃止ではなく、施設を選別・長寿命化・統合・用途転換する「投資選別」の考え方である（「建設から30年を超え長期の活用が見込まれない施設は廃止を検討する」との方針も、この選別の一環として明記）。

将来負担比率の見通し

財政運営計画では、将来負担比率を中長期の財政健全性を確認する重要な指標として把握している。計画上、同比率は現在の0%台から、**令和12年度及び令和13年度には22.5%**となる見込みである。

この見通しには、浄水場更新、最終処分場関連その他の計画的な公共投資、地方債及び基金の見通し等、複数の財政要因が反映されている。直ちに危機的な水準であると断定するものではないが、今後の施設取得・大規模改修・新設・長期委託等については、事業の必要性、財源、長期的な維持管理費及び将来負担を比較し、優先順位を明確にする必要がある（本書の政策的評価）。

公共施設投資の5原則

図3　公共施設投資の5原則



出典・注記：『美瑛町 令和8年都市再生特別措置法等改正の活用戦略』「公共施設マネジメントとの整合」に基づき作成。
※公共施設等総合管理計画及び財政運営計画との整合を踏まえた投資判断の基本原則。
※第5項目は、同資料の「5つのゲート」にある撤退可能性を図版向けに再整理したもの。

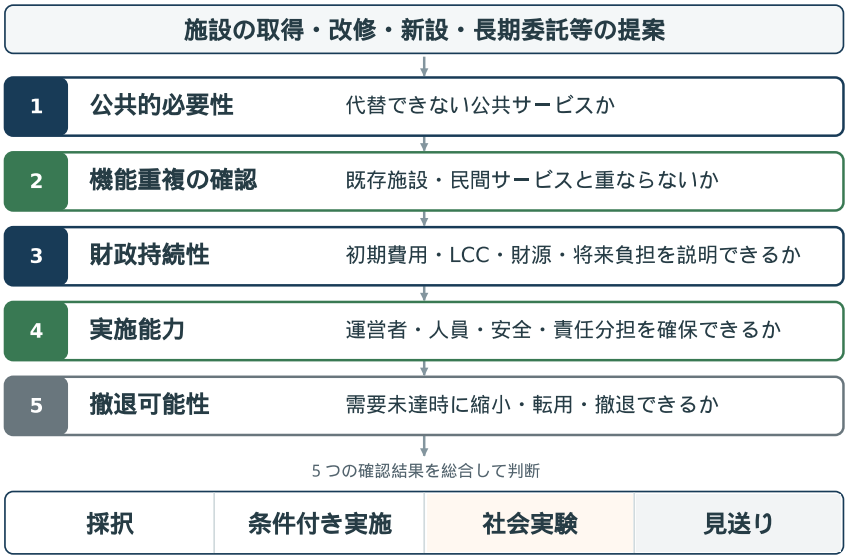
図の読み方　各原則は「AよりB」の形で、従来の発想（A）から転換すべき方向（B）を示す。第5原則「拡大より撤退可能性」は、後掲の5ゲートの「撤退可能性」と対応している。

原則	内容
1. 新設より再編	新たな箱物を原則としてつくらず、既存建物、道路、駐車場、空き店舗、民有ストックを優先利用する
2. 重複より役割分担	観光案内、防災情報、物販、休憩、交通結節、健康・保養、行政サービスを既存施設間で分担し、同じ機能の施設を複数つくらない
3. 取得より実証	土地・建物を取得する前に、短期借上げ、定期借家、社会実験、サウンディングで需要・収支・担い手を検証する
4. 単年度より ライフサイクルコスト	初期整備費だけでなく、10年・20年の修繕、光熱水費、人件費、除雪、保険、更新、解体まで含めて判断する
5. 拡大より 撤退可能性	需要が出なかった場合に縮小・転用・撤退できるよう、事業の開始時点から出口を設計する。町に固定費と将来債務を残さない

5つのゲートによる投資判断

5原則と5ゲートは、一定規模以上の改修・取得・新設又は長期の指定管理・委託を伴う投資判断に適用するルールである。対象範囲・対象金額・評価手続は町が別に定める。**空き店舗の短期借上げやチャレンジショップ等の小規模な社会実験は、機動性を損なわないよう対象から除く。**

図4　5ゲートによる公共投資の判断フロー



出典・注記：『美瑛町 令和8年都市再生特別措置法等改正の活用戦略』「公共施設マネジメントとの整合」に基づき作成。
※本フローは、一定規模以上の施設取得・改修・新設・長期委託等に適用する投資判断の基本枠組みである。
対象範囲、対象金額及び評価手続は町が別に定める。短期借上げや小規模な社会実験は、機動的な試行を妨げないよう簡易な評価で実施する。

図の読み方　提案（上）が5つのゲートを順に通過し、確認結果を総合して「採択」「条件付き実施」「社会実験」「見送り」の4つのいずれかに振り分けられる。「見送り」だけでなく「社会実験」という中間の選択肢がある点が特徴である。

ゲート	確認事項
1. 公共的必要性	そのサービスは町民・地域に本当に必要か。民間施設・既存公共施設・近隣自治体との連携で代替できないか
2. 機能重複の回避	既存の公共施設・道の駅・観光案内・民間宿泊施設・防災拠点等と機能が重ならないか
3. 財政持続性	初期改修費・将来更新費・年間運営赤字・維持管理費から使用料等収入・補助金を差し引いた正味公共負担を、10年・20年で算出しているか
4. 実施能力	誰が運営するか。職員・指定管理者・民間・地域団体のどこに責任とリスクがあるか
5. 撤退可能性	需要が出なかった場合、撤退・縮小・用途変更できるか。町に固定費と将来債務を残さない契約か

出典：美瑛町公共施設等総合管理計画、美瑛町財政運営計画（令和8〜13年度）（いずれも町提供資料）

CHAPTER 04

制度整理：使える制度／使えない制度

CHAPTER 04 — 令和8年法改正（令和8年法律第23号）で美瑛町が活用できる手段

この章のポイント

- 新設3制度（固有魅力維持向上区域・景観再生事業・まちづくり推進活動計画）は、いずれも都市再生緊急整備地域の指定を必要としない。
- 容積率緩和等を伴う「都市再生整備等協定」は、全国55地域の都市再生緊急整備地域が対象で、美瑛町は対象外。
- これらは地域の建物・景観・道路空間等を再生・活用するための制度であり、法定外税の導入可否とは別に検討できる。ただし、計画策定・関係機関との協議・財源確保は別途必要である。

制度	前提となる指定	美瑛町での可否
固有魅力維持向上区域（わがまちリノベーション区域）	市町村が作成する都市再生整備計画（全市町村が策定可能）	使える
特定固有魅力形成建築物の改修支援	都市再生整備計画への位置付け	使える
景観再生事業	景観行政団体（景観計画を持つ市町村）	使える　美瑛町は既に景観条例あり
まちづくり推進活動計画（エリアマネジメント計画）	市町村都市再生協議会	使える　協議会は市町村が任意設置
ほこみち（歩行者利便増進道路）	道路管理者による指定	使える　町道区間は町が主導的に検討できるが、交通規制に関わる部分は公安委員会等との協議を要する
都市再生整備等協定（貢献協定）・容積率緩和	都市再生緊急整備地域（全国55地域、政令指定）	使えない　美瑛町は対象外

出典：国土交通省都市局まちづくり推進課説明資料

法定外税の結論を待たずに検討できる都市再生・景観再生制度

固有魅力維持向上区域、景観再生事業、まちづくり推進活動計画及びほこみちは、地域の建物、景観、道路空間及び公共公益機能を再生・活用するための制度である。

これらの制度の検討・活用は、宿泊税や駐車場利用税などの法定外税の導入可否とは別に進めることができる。

ただし、事業の実施には、計画策定、関係機関との協議、交付金の採択、町費その他の財源確保及び建築・消防・自然公園等に関する個別法令上の手続が必要である。

制度と財源は区別して検討する

都市再生・景観再生の制度は、「何を、どのように再生・活用するか」を定める手段である。一方、駐車場使用料、交付金、寄附、協力金及び法定外税等は、「その費用をどのように確保するか」に関わる財源である。両者は連動させることができるが、制度と財源は区別して検討する必要がある。

区分	何をするものか	今回の例	総務大臣同意
都市再生・景観再生の制度	計画、協定、改修、公共空間活用等のための法的手段	固有魅力維持向上区域、景観再生事業、まちづくり推進活動計画、ほこみち	不要
財源	事業費・維持管理費をどう確保するか	一般財源、国・道の交付金、使用料、寄附、協力金、ふるさと納税等	制度により異なる
法定外税	新たな地方税を設けて徴収する	駐車場利用税、町独自の宿泊税	必要

都市再生・景観再生制度の活用に必要となる手続

法定外税の総務大臣同意は必要としないが、次の計画・協議・予算・個別手続は必要である。

- 都市再生整備計画の作成・変更
- 景観計画の変更
- 道路管理者との協議
- 北海道・国との事前協議
- 交付金の採択・予算措置
- 建築・消防・バリアフリー・自然公園等に関する個別手続

CHAPTER 05

美瑛町の現状

CHAPTER 05 ― 積み重ねてきた蓄積と、相互に関連する複数の実装課題

この章のポイント

- 美瑛町には中心市街地整備、景観保全、観光振興、交通対策、防災等の取組と検討成果が既にある。本戦略はそれを引き継ぐ。
- 観光客は人口の約287倍（令和6年度、計算値）。うち9割超が通過客で、宿泊による地域経済効果が小さい構造。
- 独自税の導入は総務大臣同意が得られず停滞。事業者からは「税ではなく使用料・協力金で」との声がある。

観光と人口の構造

9,341人
人口（令和6年3月末）

約238万人
観光客数（令和5年度）

約268万人
観光客数（令和6年度・過去最多）

観光入込みの内訳（請願書による）



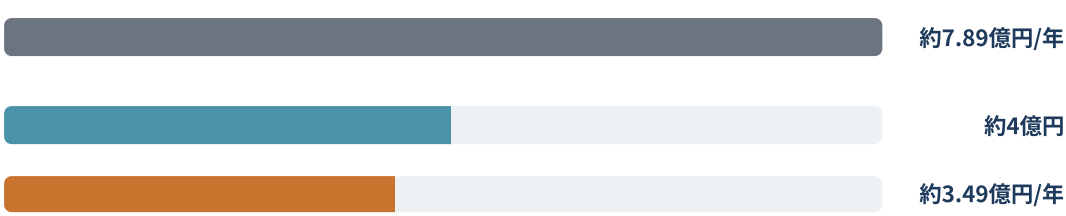
■ 通過客 92%　■ 宿泊客 8%

財源をめぐる経緯

令和5年4月	「美瑛町持続可能な観光目的地実現条例」制定
令和6年4月	観光振興の財源検討委員会を設置。同年10月、宿泊税・駐車場利用税の導入を提言
令和7年6月	定例会で両税の条例を可決。宿泊税は当初案（1泊300円）から200円へ修正、駐車場利用税は原案（二輪200円・普通車500円・大型車4,000円）どおり
令和7年10月14日	総務省の地方財政審議会が、町民を課税対象から除外する制度設計に「地方税法第6条の公益上の事由に当たるか疑義がある」と指摘。町は町民も課税対象とする方針へ転換
令和8年2月26日	町議会が「宿泊税条例の見直し及び小規模宿泊事業者への配慮措置を求める請願」を原案可決。請願書によれば町内事業者の96%が現行制度に反対又は懸念
令和8年4月	北海道宿泊税が導入
令和8年6月・7月	小規模宿泊事業者との協議体（6月23日第1回、7月30日第2回）。事業者側は「宿泊税ありき」の議論を拒否し、条例廃止も選択肢に含めるよう要求。町は「事業者の合意なく制度を進めることは考えていない」と回答
令和8年7月1日	青い池駐車場使用料を改定
令和8年9月現在	両税とも総務大臣同意は得られていない

※協議体以前にも、令和7年7月・8月・9月、令和8年4月に有志との協議を実施。

財政需要と使用料収入の比較



追加的財政需要（788,595千円）と駐車場利用税の想定税収は財源検討委員会の試算。町は「財政自体は健全で予算内でやり繰りできているが、将来の観光投資・インフラ整備の新財源として検討している」と説明している。

事業者側からの提案

富士山保全協力金・奄美大島環境文化協力金・竹富島の事例等を参考に、宿泊業だけでなく「オール美瑛」の観光関連事業者・観光客を対象とした任意の協力金・寄附金制度の方が協力を得やすい、との提案がなされている。

丘陵地での観光負荷

起きていること

クリスマスツリーの木（町美馬牛）周辺で、徒歩観光客の民家無断立入り・トイレ借用トラブルが多発。別の人気の木は、無断立入りの被害で伐採せざるを得なくなった実例がある。

実施した対策

美馬牛駅⇔四季の情報館間のシャトルバス実証運行、木の周辺1.2kmの歩行者専用化、公衆トイレの通年化改修。「美瑛町オーバーツーリズム対策協議会」（観光協会、JA、商工会、写真映像協会、白金温泉観光組合、北大有識者等）が年2回開催され、既に官民対話の場がある。

十勝岳の火山活動（令和8年9月時点）

Lv.3

令和8年9月12日、噴火警戒レベル2→3（入山規制）。史上初・北海道内初適用

約3km

62-2火口からの規制範囲

白金温泉地区は対象外

美瑛町側は規制・避難情報の対象外（現時点）

8月17日以降、振幅の大きな火山性地震が増加し、火山ガス放出量の増加や山体膨張も続いている。規制対象は上富良野町側の吹上温泉地区（避難指示）と十勝岳温泉地区（高齢者等避難）である。白金地区は規制対象外であっても、風評による宿泊キャンセル等の経営的な影響が既に表れている。積雪期の融雪型泥流に備えた堤防・センサー整備も進められており、当面は火山活動の推移を注視する必要がある。

出典：気象庁、北海道新聞、美瑛町公式サイト

CHAPTER 06

基本戦略：国の新制度を起点とする二段構え

CHAPTER 06 — 「地域再生の実装」と「持続可能な財源・合意形成」を並行して進める

この章のポイント

- 新制度は大型開発誘致のためではなく、保留となった中心市街地活性化整備事業を、既存の建物・空き店舗・道路空間・地域事業者を生かして段階的に再構成するための**新しい入口**である。
- 法定外税は総務大臣同意・事業者合意に時間がかかる。その結論を待たず、都市再生・景観再生の制度活用の準備と実証を先行し、実績をつくる。

令和8年法改正の意味

人口減少、空き建物の増加、地域経済の縮小等が進む地域において、地域固有の景観、歴史、暮らし及び既存建築物を生かし、官民連携で地域の魅力と活力を再生するための新たな政策手段である。国は、都市再生整備計画に地域固有の魅力の維持・向上を図る区域を位置付け、地域の核となる建築物のリノベーション・活用を後押しする制度を創設している。

美瑛町にとっては、駅前、本通り、丸山通り、四季の情報館、丘のくら等にある既存建物、空き店舗、道路空間及び地域事業者を生かし、実現可能な事業から段階的に再構成するための入口となる。

二段構えの工程

フェーズ1　地域再生の実装

令和8年度後半〜令和9年度

- 庁内横断体制と官民連携の基盤を整える
- 既存の協議・連携の場を活用し、空き物件・景観・歩行環境・地域経済を扱う実行体制を段階的に構築
- 本通り・丸山通り周辺で、都市再生整備計画、固有魅力維持向上区域、景観再生事業、道路空間活用の可能性を具体化
- 短期借上げ、チャレンジショップ、案内・休憩・防災情報機能等の小規模な社会実験から着手

▶

フェーズ2　財源・合意形成

令和9〜10年度

- 町独自の駐車場利用税・宿泊税は追求しない
- 都市再生・景観再生制度の活用成果を積み上げる
- 小規模宿泊事業者らとの協力金など、合意形成コストの低い代替財源を育てる
- ふるさと住民登録制度は財源ではなく、関係人口拡大の基盤として並行して取り組む

十勝岳の噴火警戒レベル引き上げが示すこと

令和8年9月、十勝岳の噴火警戒レベルが史上初めてレベル3へ引き上げられたことは、この方向転換の妥当性を裏付ける材料でもある。火山活動が長期化した場合、宿泊事業者の経営的な影響はさらに拡大しうる。北海道宿泊税に加えて町独自の新税を重ねる案は、現時点では現実的でない。

CHAPTER 07

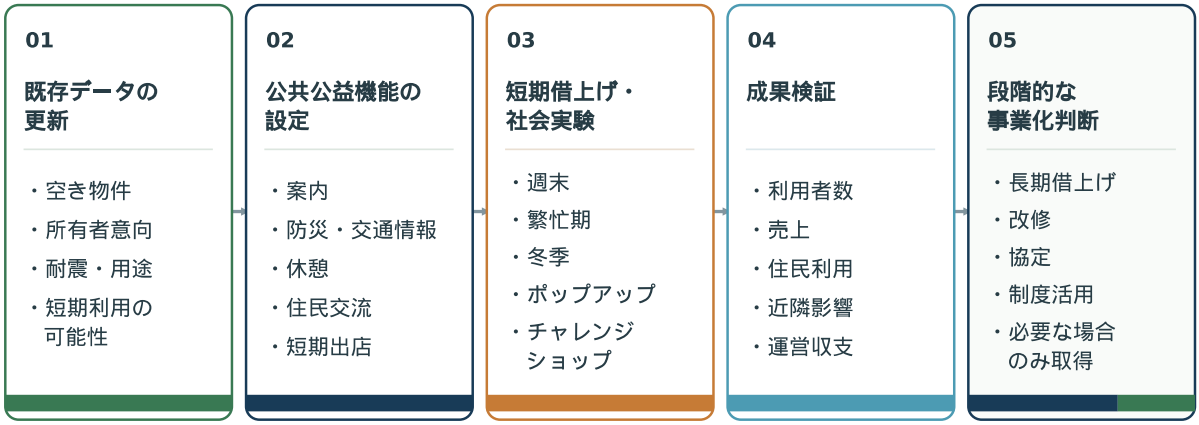
本通り・丸山通りエリア

CHAPTER 07 ― 第一優先区域：美瑛駅―四季の情報館―丸山通り―丘のくら等を含む徒歩圏

この章のポイント

- 都市再生整備計画に「固有魅力維持向上区域」を設定し、特定固有魅力形成建築物の改修支援を軸に空き店舗・空き建物を再生する。
- **取得は先行させない。**短期借上げで実証し、成果が確認できた1〜2件に限り長期借上げ・改修・取得を検討する。
- 空き家調査は既に相当程度完了しており、台帳調査からではなく候補物件の絞り込みから始められる。

図5　本通り・丸山通りにおける段階的再生プロセス



出典・注記：『美瑛町 令和8年都市再生特別措置法等改正の活用戦略』「本通り・丸山通りエリア」「実施工程と評価」に基づき作成。

※取得又は恒久整備を先行させず、実証と検証を経て段階的に判断する。

図の読み方　01から05へ、左から右に進む5段階のプロセス。「データ更新」→「公共公益機能の設定」→「短期借上げ・社会実験」→「成果検証」を経て、最後に初めて事業化を判断する。取得は05の中でも「必要な場合のみ」の選択肢として位置付けられている。

人口約9,300人の町では、取得後に継続運営できない施設を抱えるリスクが高く、いきなりの取得は避けるべきである。なお、チャレンジショップとは、空き店舗を借り上げ、一定期間の試験出店と経営支援を組み合わせる起業支援方式を指す。

固有魅力維持向上協定を使えば、外観・色彩ルールを複数店舗で統一し、所有者が変わっても効力を承継できるため、事業承継期の空き店舗連鎖を防げる。

特定固有魅力形成建築物の要件

規模

延べ床面積1,800㎡以下

所有

市町村が所有、または買取した建物であること

収益性

収益施設の場合、改修完了後5年間の見込み利益が改修費用を下回ること

地域の寄付

地域からの寄付金（概ね10者以上）を改修費に充当すること

交付上限

交付対象事業費は全体事業費の1/2が上限

高収益な商業開発ではなく、公共的価値のある非営利的拠点向けの制度である。

出典：国土交通省都市局説明資料（令和8年6月）。これらは法律本体の要件ではなく、交付要綱・補助メニュー案の要件である可能性が高い。町は国・北海道を通じ最新の支援要件を確認した上で候補物件を選定すべきである。

既存の基本構想との関係

※本書でいう「基本構想」とは、令和5年度に策定された「美瑛町中心市街地活性化整備事業に関する基本構想」を指す。

本戦略は、過去の「美瑛町中心市街地活性化整備事業」を否定する対案ではない。**同じ構想の一部を、別の制度的入口から、より小規模・段階的に実現し直す補完策**である。

- **平成26〜30年度** 美瑛中心市街地区（約190.4ha）で都市再生整備計画事業を実施。道路・広場・駐車場・情報板・照明・ストリートファニチャー・カラー舗装・無電柱化・既存建造物活用等を整備。丸山通の歩道拡幅・無電柱化もこの成果で、全国街路事業コンクールにも応募
- **令和5年6月** 第4回定例会で町長が、駅前・市街地の再開発について「全体のグランドデザインを描かせていただきます」と答弁
- **令和5年度** 「美瑛町中心市街地活性化整備事業に関する基本構想」を策定（地域交流センター、ゼロカーボンステーション、産業従事者支援施設、農産物マルシェ等）。都市再生整備計画への一体的な位置付けを目指す
- **令和6年6月** 基本構想に対する町民コメント（11件）
- **令和6年9月19日** 北海道との事前ヒアリングで複数の課題が示される
- **令和7年1月** 当面の事業実施を見送り
- **令和7年6月** 第4回定例会で町長が、国の交付事業実施に向けた「都市再生整備計画」の認可申請を見送ると説明
- **令和7年9月19日** 総務文教常任委員会の所管事務調査で、事業費や財源確保の困難さもあり、「都市再生整備計画」の再検討はしないとの報告
- **令和7年12月** 第7回定例会の一般質問で「今一度『まちのグランドデザイン』を描くべきではないか」と質問。町長は、事業の精査と庁内横断での整理、将来像の明確化に取り組むと答弁
- **令和8年5月27日** 改正法公布。新たな制度的入口が生まれる

見送りの本質

「必要性が失われた」のではなく、多数の施設・事業を単一の補助制度へ一体的に位置付けることについて制度適合性・実施手法の整理を要した、**技術的な保留**である。

今回の再起動

既存建物の改修・活用、公共公益機能の確保、歩行・滞在環境の改善に対象を絞り、段階的に都市再生整備計画を再構成できる可能性がある。町が過去に実際にやり遂げた事業の再起動と位置付けられる。

既に手元にある調査データ

空き家候補 229件の外観劣化度評価



A：現状のまま利用可能　B：小規模修繕で利用可能　C：大規模修繕が必要又は利用不可　／　約78%が市街地に立地

205件
A＋B：現状又は小規模修繕で利用可能（計算値）

26件
所有者アンケート回答数

貸与 3件（11.5%）
売却 9件（34.6%）
所有者の意向

本通り・丸山通り沿いへの集中、本通りは住居として利用されている空き店舗が多いという実態も判明済みである。

実施主体の考え方

中心市街地活性化整備事業の検討過程では、地域のまちづくりに関する経験・知見を有する活動主体の活用が検討されていた。しかし、美瑛ブランドの拡大や中心市街地の賑わいづくりを担ってきた一般財団法人丘のまちびえい活性化協会（平成24年設立）は、令和7年6月30日をもって解散しており、現在の実施主体として位置付けることはできない。代わりに、町内で既に活動している民間事業者等との**連携を検討し得る**。以下は連携を検討し得る分野の例であり、特定事業者への役割付与や委託先の決定を意味するものではない。

事業者	概要	連携を検討し得る分野（例）
株式会社ピーエイインカネイト北海道	東証スタンダード・札証本則の重複上場企業、株式会社ピーエイ（4766）の100%出資子会社。令和7年6月から地域活性化起業人を派遣し、同年に町内に現地法人を設立。遊休不動産・空き家活用、体験型観光、地元産品の企画販売、関係人口拡大が事業内容	遊休不動産・空き家活用に関する実証／地域産品の企画（関係事業者等との連携）
株式会社Biei&Company	令和4年5月から町のふるさと納税業務を担う、町公式サイト記載の事業者。返礼品事業者・寄附者との接点を持つ	ふるさと納税寄附者との継続的関係形成／地域産品の企画（関係事業者等との連携）

公正性の確保

特定の事業者に包括的に業務を委ねるのではなく、町が公共目的・対象区域・補助/委託条件・成果指標・利益相反管理・情報公開の基準を先に定め、案件ごとに企画競争・公募型プロポーザル等の公正な手続を経て役割を委ねる。都市再生推進法人又は景観整備推進法人の指定は、恒常的な物件管理、雇用、収益・費用負担及び責任分担が必要となる段階で検討し、初期段階から前提としない。

町民コメントから引き継ぐ論点（令和6年6月・11件）

障がい者グループホームへの要望（5件）

障がい者支援が置き去りとの指摘が相次いだ。令和7年7月に社会福祉法人新生会が「すずらんグループホーム」を整備（基本構想とは別事業）したが、令和8年4月の会議録でも「地元で受け入れる場所がなく旭川で生活する町民がいる」との課題が示され、構造的な需要は継続。障がい当事者の声を最初から組み込む必要がある。

制度の規模適合性（80代）

中心市街地活性化制度は本来「都市機能が郊外に分散する都市」向けで、人口9,300人の町に当てはまるかという指摘。山形県小国町等、町村での採用例は存在するが例外的。

冬季の機能不全（60代・70代）

屋台型マルシェ、サイクルステーション等の冬季利用可能性が繰り返し疑問視された。

施設の重複（70代）

異業種交流拠点が商工会・農業振興機構と機能重複するのではという指摘。

これらの指摘は、本戦略が採る「小さく試す」「既存組織との兼務」という方針の妥当性を裏付けるものである。

CHAPTER
08

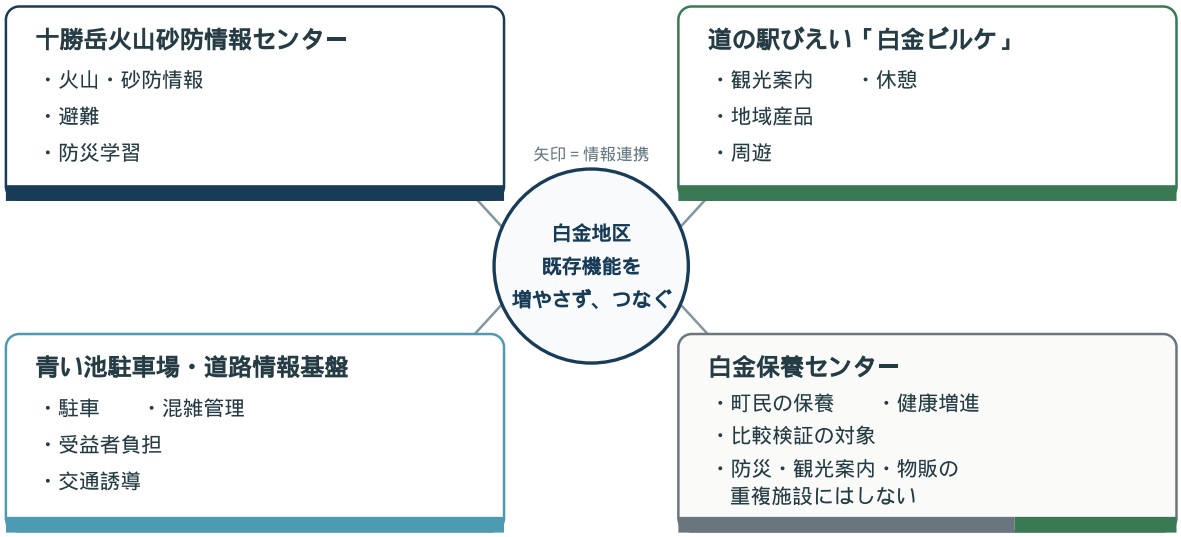
白金・青い池エリア

CHAPTER 08 — 大雪山国立公園（十勝岳）の一部。新たな拠点ではなく、既存機能をつなぐ

この章のポイント

- 既に2つの重要拠点（十勝岳火山砂防情報センター、道の駅びえい「白金ビルケ」）がある。必要なのは新たな拠点建設ではなく、**抜けている機能を補うこと**。
- 抜けているのは平時のリアルタイム交通情報（混雑・駐車場満空・道路情報）。美瑛町（観光協会・交通事業者）側が担う形で接続する。
- 白金保養センターは、存続の可能性を除外せず、5つの選択肢を比較して判断する。

図6　白金地区における既存機能の役割分担



出典・注記：『美瑛町 令和8年都市再生特別措置法等改正の活用戦略』「白金・青い池エリア」に基づき作成。
※白金地区では、既存施設の役割を明確にし、同種機能の重複整備を避ける。

図の読み方　四隅の4施設・基盤がそれぞれ異なる役割を持ち、中央の「白金地区」を介して情報連携（矢印）でつながる。白金保養センターは町民の保養・健康増進に役割を限定し、防災・観光案内・物販の重複施設にはしないことが明記されている。

施設・基盤	担う役割
十勝岳火山砂防情報センター	北海道開発局旭川開発建設部（令和6年度に展示を一部改修）。24時間監視データの集積、噴火の歴史・十勝岳ジオパークの展示に加え、噴火時には最前線の対策本部・地域の避難場所として機能
道の駅びえい「白金ビルケ」	観光案内・休憩。稼働率は高く、新たな公的施設を置ける空きはない
青い池駐車場・道路情報基盤	駐車・混雑管理・受益者負担・交通誘導
白金保養センター	町民利用を中心とした保養・健康増進機能の再生可能性を検討。観光案内・防災情報・物販等を担う新たな拠点として位置付けてはならない

白金保養センター（美瑛町国民保養センター）

白金温泉街にある源泉100%かけ流しの日帰り温泉。平成19年（2007年）に鉄筋コンクリート造で整備。令和4年改訂の個別施設計画では「長寿命化」の方針が示されていたが、その後の老朽化・衛生面の課題により、町は廃止を含めた検討を進めてきた。

12,443人
年間平均利用者（個別施設計画）

4,918千円
年間維持管理コスト（同）

約310百万円
再取得価格（試算）

約188百万円
長寿命化費用（試算）

年度別収支（公共施設等運営費収支決算）

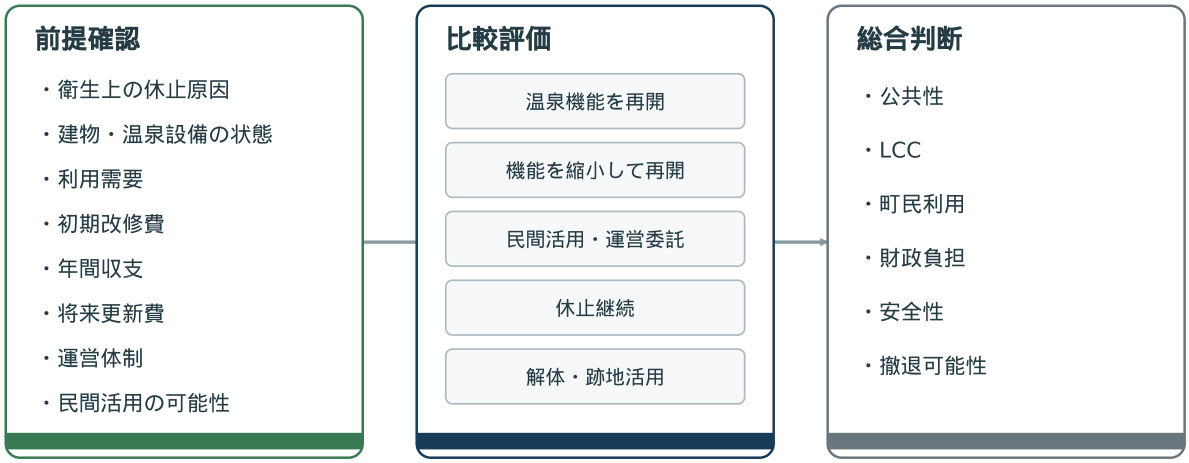
年度	歳入	歳出	収支
令和6年度	959千円	5,515千円	**▲4,556千円**
令和7年度	8,662千円	8,716千円	**▲54千円（ほぼ均衡）**

※年度別収支は、町の公共施設等運営費収支決算資料に記載された数値による。各年度の数値区分、歳入・歳出の内訳、稼働状況及び一時的要因の有無については、再開・廃止等の判断に先立ち、別途確認を要する。

町議会の議決と、町の責任

令和8年3月13日、町議会（産業経済常任委員会）は「美瑛町国民保養センター存続に関する陳情」を意見を付して採択した。これは町の正式な議決であり、存続の可能性を最初から除外すべきではない。一方で、採択は再開の決定を意味しない。建物・設備の安全診断、利用需要、改修費、年間収支、民間活用、解体・跡地活用を含む代替案を、ライフサイクルコストの比較の下で評価する責任がある。この検討は本戦略とは切り離し、外部の建築・設備・温泉・財務・運営の専門家を交えた別途の公共施設マネジメント調査として進める。

図7　白金保養センターの比較検討と判断の流れ



出典・注記：『美瑛町 令和8年都市再生特別措置法等改正の活用戦略』「白金・青い池エリア」に基づき作成。

※現時点で特定の選択肢を決定するものではなく、町民サービスと将来負担を比較して判断するための枠組みである。

図の読み方　左の「前提確認」で事実を揃え、中央の5つの選択肢を並列に比較し、右の6つの観点で総合判断する。現時点で特定の選択肢を決めるものではなく、比較して判断するための枠組みである。

単年度の収支均衡のみをもって再開可能と判断すべきではない。歳入・歳出の内訳（入浴料、繰入金、指定管理料、人件費、光熱水費、衛生管理費、修繕費等）、数値が決算額・決算見込・予算額のいずれか、休止に至った経緯、再開に必要な初期改修費、10〜20年のライフサイクルコスト、想定利用者（町民・近隣住民・宿泊客・日帰り観光客）、民間施設による代替可能性を確認した上で、5ゲートに沿って比較評価する。上記の実績値は、ゲート3「財政持続性」の検討の出発点となる。

活用できるブランド資産

環境省「国立公園満喫プロジェクト」の対象8公園に大雪山国立公園は含まれておらず、この枠組みは使えない。代わりに、美瑛町が既に持つ実在のブランド資産を活用する。

十勝岳ジオパーク

2022年1月、日本ジオパークに認定

ゼロカーボンパーク登録

2022年4月、ゼロカーボンシティを宣言し登録

白金地区は火山の規制対象外であっても、平時の自然解説・交通管理と、有事の正確な情報発信・来訪者誘導・一時待機を兼ねる**防災対応力の強化**は、規制の有無にかかわらず引き続き必要である。

出典：環境省北海道地方環境事務所、気象庁

CHAPTER 09

歩行環境と移動

CHAPTER 09 — ほこみち（歩行者利便増進道路）とユニバーサルMaaS

この章のポイント

- ほこみちは2020年の道路法改正で既に存在する制度。今回の改正は「みなし指定」による手続の円滑化にとどまる。
- 丸山通りが町道である場合、町は道路管理者として制度活用を主導的に検討できる（交通規制等は関係機関との協議・調整を要する）。
- MaaSは独自構築せず、稼働中の旭川広域コンソーシアムへの参加・対象拡大を働きかける。

ほこみち：道路管理者で進め方が変わる

本通り（道道・北海道管理）

ほこみち指定には北海道との協議・同意が必要。

丸山通り（町道・美瑛町管理）

丸山通りが町道である場合、町は道路管理者として制度活用を主導的に検討できる。ただし、交通規制、道路使用、交差点処理、交通安全施設等については、公安委員会、警察、関係交通事業者及び沿道関係者との協議・調整を要する。

※管理区分は、最終稿では道路台帳・路線認定・北海道上川総合振興局への照会により確認してから記載すべきである。

活用イメージ

美瑛駅から四季の情報館・丸山通りへの連続的な歩行ルート整備、段差・排水・除雪・照明・ベンチの一体改善、道路空間の一部への休憩ベンチ・地域産品販売・屋外テラスの設置、バス時刻・タクシー・シェアサイクル・トイレ・避難場所を一体表示する案内。

一体で設計すべき4つの要素

冬季管理

除雪幅、滑り止め、排水、吹きだまり、夜間照明、風除けを設計条件にする

交通安全

車線削減・歩道拡幅等を行う場合は、交通量調査、荷さばき、緊急車両、バス・タクシー動線を先に検証する

沿道管理

店舗・地権者の参加を得て、占用・清掃・花壇・出店・テラス利用のルールをつくる

社会実験

恒久整備の前に、夏季・冬季それぞれで可動式ベンチや歩行者動線を試し、評価を取る

LUUP撤退の教訓

令和6年、電動キックボード等のシェアサービス「LUUP」が美瑛駅周辺と白金地区（白金ビルケ〜青い池、片道約4km）に導入されたが、普及が進まず、運営していた観光協会が継続を断念した。歩行環境整備では、電動小型モビリティの乗降・充電スペースを一般来訪者向けの短距離移動手段として位置付けるにとどめ、移動に不安のある方向けはユニバーサルMaaSで扱う。

ユニバーサルMaaS：既存の広域連携に乗る

- **2023年〜** 旭川市でANA発案の「一括サポート手配」の実証開始
- **2024年3月** 旭川市内全域（バス2社・タクシー1社）へ拡大
- **2025年10月〜2026年1月** 「旭川空港を起点としたMaaS推進事業」（国交省・日本版MaaS推進・支援事業〈観光促進型〉採択）で周遊デジタルパス「あさくるパスPlus」を展開

参加主体：旭川電気軌道、道北バス、旭川中央交通（タクシー）、JR北海道、ANA、旭川商工会議所、旭川観光コンベンション協会、NPO法人カムイ大雪バリアフリー研究所

道北バスは美瑛・富良野方面路線を持つ事業者である。既に稼働しているコンソーシアムに美瑛・富良野方面路線の対象拡大を働きかける方が、独自構築よりコストも実装期間も大幅に圧縮できる。

一人乗り電動四輪車（WHILL等）の検討

免許不要で歩道も走行できる。札幌駅ではNPO法人北海道ユニバーサルツーリズム推進協議会とAGHトヨタ札幌が高齢の観光客向けレンタルを実施。対象を移動に不安のある方に絞り、「一括サポート手配」の一メニューとして組み込むことで、LUUPとは異なる価値提案として再挑戦できる可能性がある。

出典：旭川市、北海道新聞

CHAPTER 10

第四の柱：宿泊施設の量と質のコントロール

CHAPTER 10 ― 一律な総量規制ではなく、立地・管理を均衡の中で誘導する

この章のポイント

- 北海道の民泊制限条例（住宅宿泊事業法第18条）だけでは、簡易宿所・貸別荘・新築宿泊施設の立地問題に対応できない。
- 民泊は直近2年で急増し、町外事業者による運営も含まれる。地域に管理者が不在なまま増える施設への懸念がある。
- 住宅宿泊事業の運営規制と、宿泊施設全体の立地・開発・管理政策は「分けつつ一体的に」扱う。

この論点は令和8年9月の一般質問で取り上げられ、北海道議会にも照会を行ってきた経緯がある。

民泊の現状（令和8年6月末時点）

49施設
住宅宿泊事業届出住宅（60部屋）

急増
民泊届出は直近2年（令和6・7年度）で急増

135/148件
旅館業法許可施設のうち営業中（登録数は横ばいに近い）

町内の旅館業法許可施設の登録数が横ばいに近い一方、民泊は直近2年で急増している。民泊には町外事業者による運営が含まれることから、地域に管理者が不在となる場合の**緊急連絡、近隣対応、駐車・ごみ・騒音・防犯等への対応を継続的に把握**する必要がある。この懸念は小規模宿泊事業者との協議体でも示されている。

※経営主体の所在地別内訳については、集計区分及び重複の有無を含め、北海道及び町の最新資料により精査の上、別途公表する。

宿泊・住宅ストックにおける町の役割

宿泊施設や住宅として使われる空き物件について、町の役割は、行政が物件を確保・借上げして埋めることではない。民間市場では解決しにくい公共的条件整備――住宅供給・近隣生活・防犯防災・地域経済への影響の把握とルールづくり――を担うことにある。

※第7章の短期借上げは、駅前の公共公益機能を検証するための限定的な社会実験であり、この考え方と矛盾するものではない。

量と質の管理マトリクス

政策領域	量のコントロール	質のコントロール
民泊	道条例による区域・期間制限、町から道への意見提出、実態把握	管理者連絡先、緊急時対応、近隣説明、騒音・ごみ・駐車・防犯対応
簡易宿所・貸別荘	立地状況・新規許可見込み・住宅供給への影響を把握	建築・消防・衛生、地域説明、交通・除雪・排水・管理体制
新築・造成型宿泊開発	開発規模・連続開発・分筆後の一体性を把握し無秩序な立地を抑制	景観、農地・森林、道路、排水、雪処理、防災、交通
既存宿泊施設	稼働率、客室数、季節偏在、宿泊者構成を分析	地元調達、雇用、長期滞在商品、バリアフリー、防災、環境配慮

政策領域	量のコントロール	質のコントロール
駅前の宿泊・商業	新規立地を駅前・既存市街地へ誘導し丘陵地・住宅地への分散を抑える	チャレンジショップ、飲食、ガイド、二次交通との連携

観光マスタープランに位置付けるべき指標

観光庁は、高付加価値旅行者向け宿泊施設の開発で、客室平均単価・客室数等の目標水準を地域のマスタープランに具体化することが有効としている。美瑛町でも次の指標を位置付けるべきである。

宿泊延べ数 / 平均宿泊日数・連泊率 / 宿泊者一人当たり地域内消費額 / 施設数・客室数・民泊届出数の地区別推移 / 苦情・無断駐車・緊急対応件数

出典：北海道、観光庁

CHAPTER 11

財源戦略

CHAPTER 11 — 税に依存せず、性格と使途に応じて財源を組み合わせる

この章のポイント

- 青い池駐車場使用料（令和8年7月改定）の収入見込み約4億円は、駐車場利用税の想定税収約3.49億円を上回る。二重の制度は不要。
- 宿泊税は北海道宿泊税を基盤とし、町独自の新税は重ねない。
- 代替財源は「オール美瑛」の協力金・寄附金、ふるさと納税。ふるさと住民登録制度は財源として未確定。

青い池駐車場使用料の改定（令和8年7月1日実施）

車種	改定前	改定後	倍率
二輪車	100円	**300円**	3倍
普通車（小型・軽含む）	500円	**1,000円**	2倍
大型車（6m以上）	2,000円	**6,000円**	3倍

町民・町内事業者は引き続き無料。料金は白金地区の環境整備・維持管理に充当される。出典：美瑛町観光協会

使用料収入は単なる収入増として扱わず、**何に充当し、どのような改善効果が得られたかを年次で公表**し、来訪者・町民・事業者に還元を見える形で示す必要がある。

使用料の法的性格

地方自治法第225条・第228条に基づく公の施設の「使用料」であり、法定外税（地方税法第6条・総務大臣同意）とは適用法令の体系が異なる。地方税法第6条の公平性の論理がそのまま適用されるわけではないが、受益と負担の均衡、減免基準、平等原則、町民の生活・営農上の利用実態との整合は、町民免除を維持する上で説明できるようにしておく必要がある。この整理は、将来、税の総務大臣同意を得る際の説得材料にも応用できる。

なお、駐車場使用料は都市再生特別措置法の制度ではない。白金地区の受入環境・交通管理・環境保全・防災情報等を支える受益者負担として、本戦略の財源面を補完するものである。

駐車場利用税・宿泊税に関する方針

駐車場利用税 → 追求しない

使用料の改定で受益者負担と維持管理財源は既に確保できている。同じ目的に二重の制度は不要。協議体でも事業者側から「税でなく使用料で十分ではないか」との指摘。

町独自の宿泊税 → 追求しない

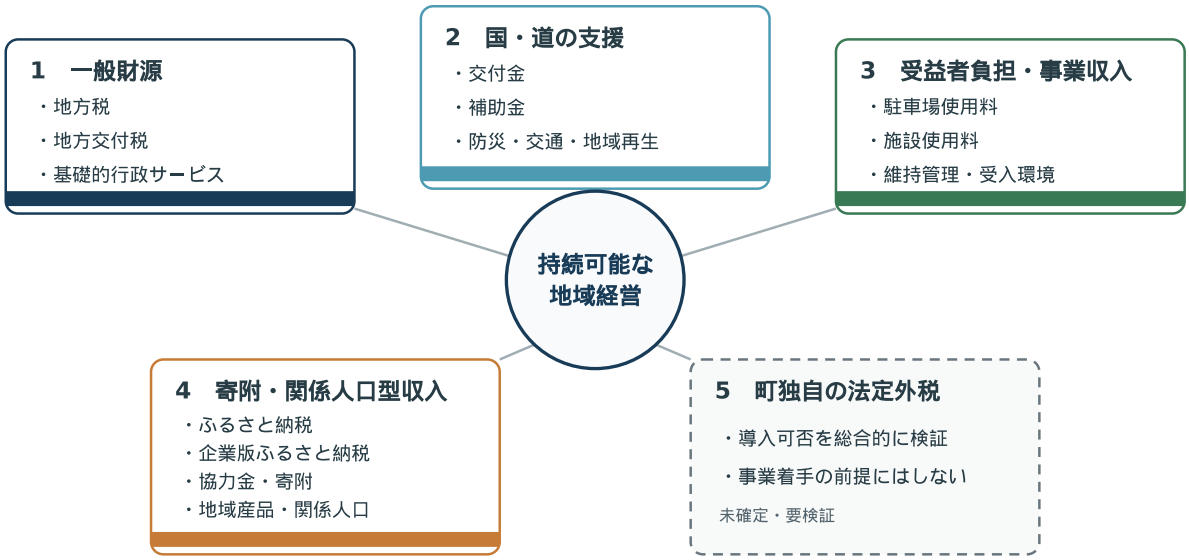
北海道宿泊税（令和8年4月導入）が道内の旅館・ホテル・簡易宿所・住宅宿泊事業に既に課税。十勝岳のレベル3引き上げと長期化の可能性を踏まえると、町独自税の上乗せは事業者経営に追加的影響を及ぼしかねない。

代替的な財源・協力の確保

手段	考え方
「オール美瑛」の任意の協力金・寄附金	総務大臣同意を要さず、事業者との合意形成のみで導入でき、使途を柔軟に設計できる。富士山保全協力金、奄美大島環境文化協力金、竹富島等の前例あり。宿泊業だけに徴収義務を負わせず、観光関連事業者・観光客全体を対象とする方が協力を得やすい
ふるさと住民登録制度（財源としては未確定）	美瑛町は総務省の令和8年度モデル事業で、北海道との連携モデル（道内16市町村の一つ）に選定済み。現時点の制度設計上、登録数が地方交付税の算定に直接反映される仕組みにはなっていない。将来、担い手確保等の評価指標となる可能性は推察できるが、確定した財源措置ではない。当面は関係人口拡大・地域応援の基盤として位置付ける
ふるさと納税	地域産品の販路拡大、町内事業者への波及、関係人口の形成を同時に担う税外収入。寄附受入目標は毎年度のKPIとして管理し、寄附総額と、返礼品調達費・配送費・ポータル手数料等を控除した実質収入は区別して管理する

多層的な財源構造

図9　美瑛町の多層的な財源構造



出典・注記：『美瑛町 令和8年都市再生特別措置法等改正の活用戦略』の財源方針を基に整理。第5層は将来の検証事項。
※財源は性格と使途に応じて組み合わせ、特定の財源だけに事業着手を依存させない。

図の読み方　1〜4層（一般財源、国・道の支援、受益者負担・事業収入、寄附・関係人口型収入）が実線で「持続可能な地域経営」を支え、5層目の町独自の法定外税だけが破線で示されている。法定外税は将来の検証事項であり、事業着手の前提にはしない。特定の財源だけに事業着手を依存させないことが要点である。

出典：美瑛町公式サイト、美瑛町観光協会、総務省 ふるさと住民登録制度ナビ、トラベルボイス、北海道

CHAPTER 12

実行体制・工程・評価

CHAPTER 12 — 既存の協議・連携の場を尊重し、段階的に体制を整える

この章のポイント

- 当面は町が庁内横断の推進体制と事務局機能を担い、関係者との協議を案件ごとに進める。
- 3つの機能（合意形成・物件再生・観光運営）は概念上区別しつつ、当初は兼務・委託で少人数で回す。
- 事業着手の判断は、正式な施行日・政省令・交付要綱の公表を待って行う。

推進体制

既存の協議・連携の場を一律に再編又は置換するのではなく、それぞれの役割を尊重しながら、中心市街地、観光、農業景観、防災、交通、宿泊、空き物件及び関係人口に関する関係者を横断的につなぐ。あわせて、企画財政・建設水道・商工観光・税務・農林・防災・福祉・総務など関係部局を横断する**庁内推進体制（対策本部形式）**を設け、縦割りで事業が停滞しないようにする。

機能	主な内容	想定する制度・主体
合意形成・地域経営	事業方針、地域合意、事業評価、官民調整、計画策定	町、既存の協議・連携基盤、関係事業者・団体、土地・建物所有者、住民等
物件再生・景観管理	所有者との協定、空き建物改修、景観再生、施設管理・活用	町、景観整備推進法人、地域まちづくり法人、民間事業者等
観光運営・負荷管理	来訪者誘導、駐車場・シャトル、混雑・防災情報、マナー啓発	町、観光協会、指定管理者、交通事業者、民間事業者等

都市再生推進法人

都市再生特別措置法に基づき、都市再生整備計画に基づく事業を継続的に担う民間まちづくり組織。近隣では富良野市の「ふらのまちづくり株式会社」が指定を受けており、実務を学べる候補。

景観整備推進法人

景観法に基づき、所有者との協定による建造物の改修・管理・活用を担う法人。景観再生事業の実施主体となる。両者は別の制度・別の指定である。

景観エリアリノベーション事業のモデル都市

令和8年7月から8月にかけて3都市がモデル都市に選定され、国交省の伴走支援を受けている。追加選定は継続中であり、美瑛町も本通り・丸山通りを対象に応募を検討する価値がある。

モデル都市	対象地区	美瑛町への示唆
奈良県生駒市	宝山寺参道	歴史的な参道景観と空き物件の面的再生。景観資産を保存だけでなく活用・継承する視点
長崎県長崎市	中島川・寺町地区	歴史・景観資産の集積地区での官民連携。既存建物・来訪者・地域生活の調和
富山県富山市	南富山駅周辺	駅周辺の空き家・空きテナントを活用した日常生活拠点の再生。**美瑛駅前・本通り・丸山通りの小規模再生に最も直接的な先例**

応募で前面に置くべき公共性

- 空き店舗・空き建物の増加による景観・防犯・まちなか活力の低下への対応
- 地域住民の日常的な利便性、交流、移動の改善
- 来訪者を駅前市街地へ誘導し、丘陵農地・生活道路・私有地への過度な集中を緩和すること
- 冬季を含む歩行安全、除雪、休憩、案内、トイレ、防災情報の改善
- 十勝岳火山活動等の有事における情報提供・一時滞在・交通結節機能の強化

スケジュール

令和8年5月27日
改正法公布

令和8年6月19日
国交省「エリアリノベーション懇談会」設置、運用ガイドライン検討中

公布から6か月以内
政令で定める日に主要部分を施行（令和8年9月時点で未確定）

時期	内容
令和8年度後半	ガイドライン動向のキャッチアップ、庁内体制づくり、関係者との協議・実施体制の設計、建物台帳の整備
令和9年度	固有魅力維持向上区域の設定、社会実験（チャレンジショップ、白金P&R）、ユニバーサルMaaS広域連携の打診
令和9〜10年度	小規模宿泊事業者協力金・ふるさと住民登録制度の具体化、都市再生・景観再生制度の活用成果の可視化

図10　令和8年度後半から令和10年度以降の実行工程

検討工程（案）

	令和8年度後半	令和9年度	令和10年度以降
制度・計画	政省令・ガイドライン確認 制度適用可能性の整理	都市再生整備計画等の 具体化（検討）	成果に応じた計画・協定・ 補助申請（要判断）
駅前・中心市街地	既存データ更新 候補物件の絞込み	短期借上げ・社会実験 **試行案**	長期借上げ・改修等の 事業化判断
白金・観光負荷	既存機能の役割整理 情報連携の検討	交通・防災・観光情報の 統合実証（案）	改善効果の公開 必要な機能強化（要判断）
財源・関係人口	使用料収入・使途の整理 寄附・協力金の検討開始	ふるさと納税等のKPI管理 協力金等の制度設計（検討）	多層財源の運用（案） 年次公表
実行体制・評価	庁内横断体制 関係者協議	成果評価 運営主体・責任分担の検討	必要に応じた法人指定 運営体制の整備（要判断）

出典・注記：『美瑛町 令和8年都市再生特別措置法等改正の活用戦略』「実行体制とスケジュール」「実施工程と評価」に基づき作成。
※制度施行、予算措置、関係者協議及び社会実験の結果により、工程は変更する可能性がある。
色は政策領域、橙の破線は試行段階を表す。各年度の記載は検討工程であり、実施決定を意味しない。

図の読み方　横軸が年度、縦軸が5つの政策領域。左から右へ「確認・整理」→「試行」→「判断」と進む。橙の破線枠は試行段階を表し、「(要判断)」の付いた項目は試行結果を見て実施可否を決める。各年度の記載は検討工程であり、実施決定を意味しない。

成果の評価

本戦略は、制度活用そのものを目的としない。中心市街地活性化整備事業を補完・前進させ、景観、農業、住民生活、観光、防災及び地域経済を両立させることを目的とする。成果は観光客数だけで評価せず、次の指標を用いて**毎**

年度公開・検証する。

- ✓空き物件の稼働状況
- ✓地元事業者の売上・出店
- ✓歩行者回遊
- ✓住民利用
- ✓私有地侵入・違法駐車・苦情の件数
- ✓交通混雑
- ✓防災情報の到達
- ✓地域内消費
- ✓寄附・協力金
- ✓関係人口の継続率

> この検証を通じて、美瑛町にとって必要な制度、財源及び実施主体を見極め、過大な施設取得や固定費負担を避けながら、持続可能な地域経営へつなげる。

本戦略を町議会における一般質問・政策提言として具体化する際の質問項目・想定答弁・執行対応の求め方は、別途「令和8年都市再生特別措置法等改正を生かす美瑛町の地域経営戦略に関する一般質問・政策提言」にまとめる。

REFERENCES
出典

出典一覧

REFERENCES ― 本書の記載内容の根拠資料

- 国土交通省都市局まちづくり推進課説明資料（令和8年6月）
- 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案要綱
- 美瑛町公式サイト：宿泊税及び駐車場利用税について
- 美瑛町観光協会：青い池駐車場料金改定
- 総務省 地方財政審議会 令和7年度議事要旨
- 北海道新聞：美瑛の青い池駐車場税と宿泊税、導入見通せず
- 北海道新聞：クリスマスツリーの木トラブルとシャトルバス実証運行
- 国土交通省：エリアリノベーション懇談会 第1回開催
- 旭川市：ユニバーサルMaaS一括サポート手配 対象拡大
- 環境省北海道地方環境事務所：大雪山国立公園・十勝岳ジオパーク・ゼロカーボンパーク
- 共同通信：美瑛の「青い池」駐車場値上げ
- 気象庁：十勝岳の噴火警戒レベルを3へ引上げ（令和8年9月12日）
- 北海道新聞：十勝岳、噴火警戒レベル3に引き上げ 道内初適用
- 北海道：住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例
- 観光庁：地方における高付加価値旅行者向け宿泊施設の開発について
- 富良野市：都市再生推進法人の指定（ふらのまちづくり株式会社）
- 北海道：十勝岳の噴火警戒レベル引き上げについて
- 美瑛町：十勝岳について（防災情報）
- 総務省：ふるさと住民登録制度ナビ
- トラベルボイス：ふるさと住民登録制度モデル事業 選定自治体（美瑛町含む北海道16市町村）
- 北海道：北海道宿泊税（令和8年4月導入）
- 国土交通省：景観エリアリノベーション事業のモデル都市を選定（生駒市）
- 国土交通省：景観エリアリノベーション事業のモデル都市を選定（長崎市）
- 国土交通省：景観エリアリノベーション事業のモデル都市を選定（富山市）
- 美瑛町議会会議録（令和5年第4回定例会・6月23日、グランドデザインに関する町長答弁）
- 美瑛町議会広報誌「びえいの議会」No.299（令和8年2月1日発行：令和7年第7回定例会一般質問、総務文教常任委員会所管事務調査）
- 美瑛中心市街地区 都市再生整備計画事業 モニタリングシート
- 角和町長との「びえい未来トーク」
- 株式会社ピーエイ：北海道での取り組みについて
- 株式会社ピーエイ：企業情報
- 美瑛町：丘のまちびえいまちづくり寄附（ふるさと納税、Biei&Company記載）
- 北海道新聞：美瑛町のLUUP、本年度実施されず 観光協会が継続断念
- 北海道新聞：WHILL、免許不要の電動四輪車を札幌駅でレンタル（高齢の観光客向け）
- 北海道開発局旭川開発建設部：十勝岳火山砂防情報センター
- 気象庁旭川：十勝岳火山砂防情報センターについて
- 美瑛町：令和8年第2回定例会 審議結果の要旨（陳情第1号 国民保養センター存続に関する陳情、意見を付し採択）
- 美瑛町公共施設等総合管理計画（平成29年3月策定、令和4年6月一部改訂、町提供資料）
- 美瑛町個別施設計画（令和4年改訂、町提供資料）
- 美瑛町財政運営計画（令和8〜13年度、町提供資料）

図1〜図10は、いずれも『美瑛町 令和8年都市再生特別措置法等改正の活用戦略』に基づき作成された図版である。

作成に当たって

本資料は、公開資料、議会会議録、町の計画・財政資料、国・北海道等の制度資料を基礎として、青田知史が政策提言として取りまとめたものです。

調査整理、構成検討、文章表現の検討、図表案の作成及び論点の相互検証には、生成AIを補助的に活用しました。

最終的な方針判断、事実確認及び記載内容に関する責任は、提言者にあります。

政策提言・検討資料　美瑛町議会議員　青田 知史

本資料は、美瑛町における制度活用の可能性を検討した政策提言資料です。制度の具体的な適用、交付金等の支援要件、対象事業の可否については、国・北海道その他の関係機関との協議及び詳細な確認を要します。

美瑛町

令和8年都市再生特別措置法等改正の活用戦略

政策提言・検討資料｜美瑛町議会議員 青田知史｜令和8年9月
小さく試し、検証し、段階的に実装する地域経営へ

本書の記載内容は令和8年9月時点の情報に基づく。制度の施行日・政省令・交付要綱の細部は未確定であり、今後の公表内容、予算措置、関係者協議及び社会実験の結果により変更となる可能性がある。