

長万部町 立地適正化計画

令和3年9月
長万部町

目次

序章 計画の概要.....	1
序－1 計画策定の背景・目的	1
序－2 計画の位置づけ	2
序－3 計画区域.....	2
序－4 計画期間.....	2
第1章 将来都市像及び都市の骨格構造	3
1－1 目指すべき将来都市構造.....	3
1－2 誘導方針.....	8
第2章 都市機能誘導区域の設定	9
2－1 区域の設定の考え方	9
2－2 都市機能誘導区域の設定	10
2－3 誘導施設の設定	12
第3章 居住誘導区域の設定	14
3－1 区域の設定の考え方	14
3－2 居住誘導区域の設定	16
第4章 計画の推進方針	17
4－1 届出制度.....	17
4－2 誘導施策.....	20
第5章 低未利用土地等に関する指針	25
5－1 未利用土地の利用及び管理に関する指針	25
5－2 立地誘導促進施設協定に関する事項	26
第6章 防災指針.....	27
6－1 居住誘導区域における災害リスクの分析	27
6－2 防災指針.....	29
第7章 計画の実現に向けて	31
7－1 目標の設定	31
7－2 進行管理.....	34

資料編 都市の現況と課題	35
長万部町の現況	37
(1) 長万部町の概要	37
(2) 人口	38
(3) 土地利用	43
(4) 都市交通	52
(5) 経済	61
(6) 財政	66
(7) 地価	70
(8) 災害	71
(9) 都市機能	73
(10) 都市施設	78
上位・関連計画の整理	80
(1) 第4次長万部町まちづくり総合計画（令和3年3月）	80
(2) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和3年3月）	82
(3) 第2期長万部町創生総合戦略（令和2年3月）	85
(4) 長万部都市計画マスタープラン（令和3年3月）	86
(5) 新幹線を核としたまちづくり実行計画（平成28年3月）	91
(6) 新幹線駅周辺整備計画（平成29年3月）	92
(7) 長万部まちづくりアクションプラン（平成30年3月）	93
(8) 長万部町公共施設等総合管理計画（平成29年3月）	96
(9) 長万部町公共施設等ストックマネジメント計画（令和3年3月）	97
(10) 長万部町住生活基本計画（令和3年3月）	99
(11) 長万部町公営住宅等長寿命化計画（令和2年3月）	100
(12) 長万部町国土強靱化地域計画（令和3年3月）	101
(13) 長万部町地域防災計画（平成30年3月）	103

序章 計画の概要

序－1 計画策定の背景・目的

長万部町は、古くから道央と道南を結ぶ交通の要衝として重要な地域に位置していますが、市街地は線路で東西に分断され、生活関連施設の点在化や老朽化、住民の人口減少と高齢化が大きな課題となっています。

北海道新幹線については、長万部駅を含む新函館北斗・札幌間が令和 12（2030）年度末までの開業に向けて、現在、駅周辺地域の整備を中心にまちづくり方針を検討しています。

こうした動きを踏まえ、長万部町では、令和 2（2020）年度に「第 4 次長万部町まちづくり総合計画」及び「長万部都市計画マスタープラン」を策定し、今後の都市の抱える課題と新幹線駅開業という大きな転換期を見据えたまちづくりの方針を示しています。

一方、国においては、平成 26（2014）年 8 月に施行された「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」において、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方を基に、都市機能の集約と公共交通の充実等による持続可能な都市を目指した「立地適正化計画」が制度化されました。

こうした背景から長万部町においても、第 4 次長万部町まちづくり総合計画における理念と長万部都市計画マスタープランにおけるまちづくりの方針を踏まえ、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の都市機能の誘導方針や区域を設定し、当町の 20 年後の姿を想定した都市構造に見直しを行うことが不可欠と考え、「長万部町立地適正化計画」を策定します。

序－２ 計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法第 81 条の規定による「住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適正化を図るための計画」として定めます。

また、同法第 82 条に基づき、都市計画法第 18 条の 2 の規定により定める「長万部都市計画マスタープラン」の一部とみなされます。

このため、北海道による「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や、「第 4 次長万部町まちづくり総合計画」に即するとともに、都市全体の観点から都市機能の立地と公共交通の一体的な整備等に関する包括的なマスタープランとして、人口ビジョン・総合戦略をはじめ、公共交通、公共施設、商業、住宅、医療・福祉、防災など多様な分野の計画との整合を図りながら策定します。

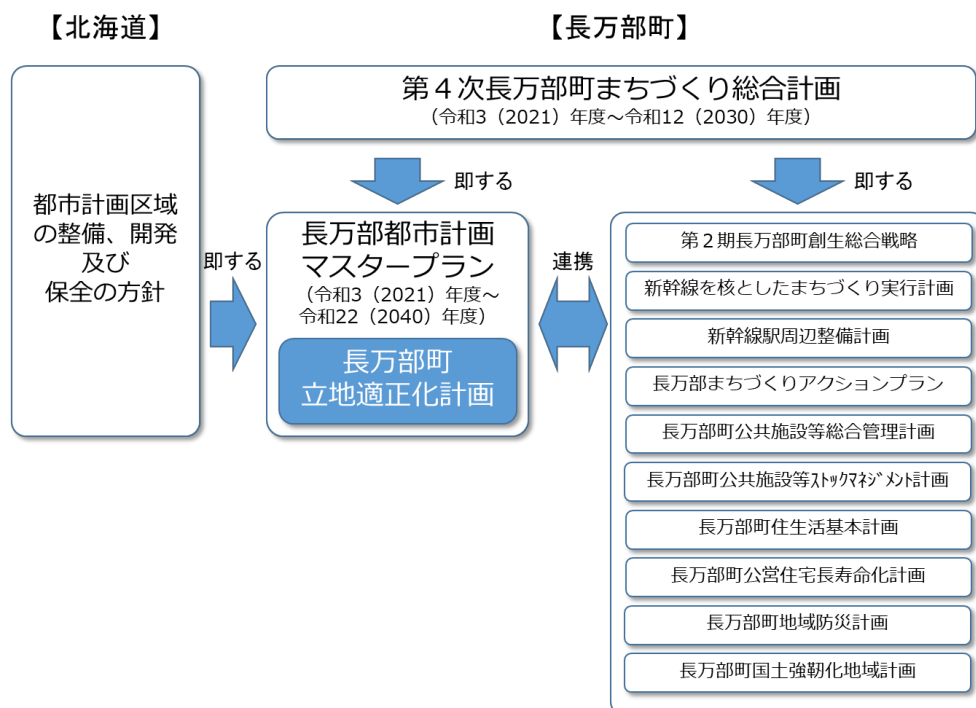


図 立地適正化計画の位置づけ

序－３ 計画区域

本計画の計画区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全域とします（都市再生特別措置法第 81 条第 1 項）。

序－４ 計画期間

本計画の計画期間は、令和 3（2021）年～令和 22（2040）年の概ね 20 年間とします。なお、計画策定後の社会経済状況の変化や国・北海道のまちづくり施策の動向、本町の人口・土地利用等の動向や新たな上位・関連計画との整合、施策の進捗や効果等を踏まえて適宜見直しを行うものとします。

第1章 将来都市像及び都市の骨格構造

1-1 目指すべき将来都市構造

(1) 将来都市構造の構築に向けた課題

長万部町では、人口減少、少子高齢化、建物の老朽化、未利用宅地の点在、空き家や空き店舗の増加等が進行する中、将来都市構造への再編を図るため、都市計画マスタープランにおいて、広域交通骨格軸・市街地骨格軸・重点市街地拠点・戦略的土地利用ゾーンからなる将来都市構造を目指すこととしています。

都市計画マスタープランにおいて、将来都市構造を構築するにあたり、住民意向を把握するため、住民アンケート調査を実施し、まちづくりの課題について以下のとおり整理されています。

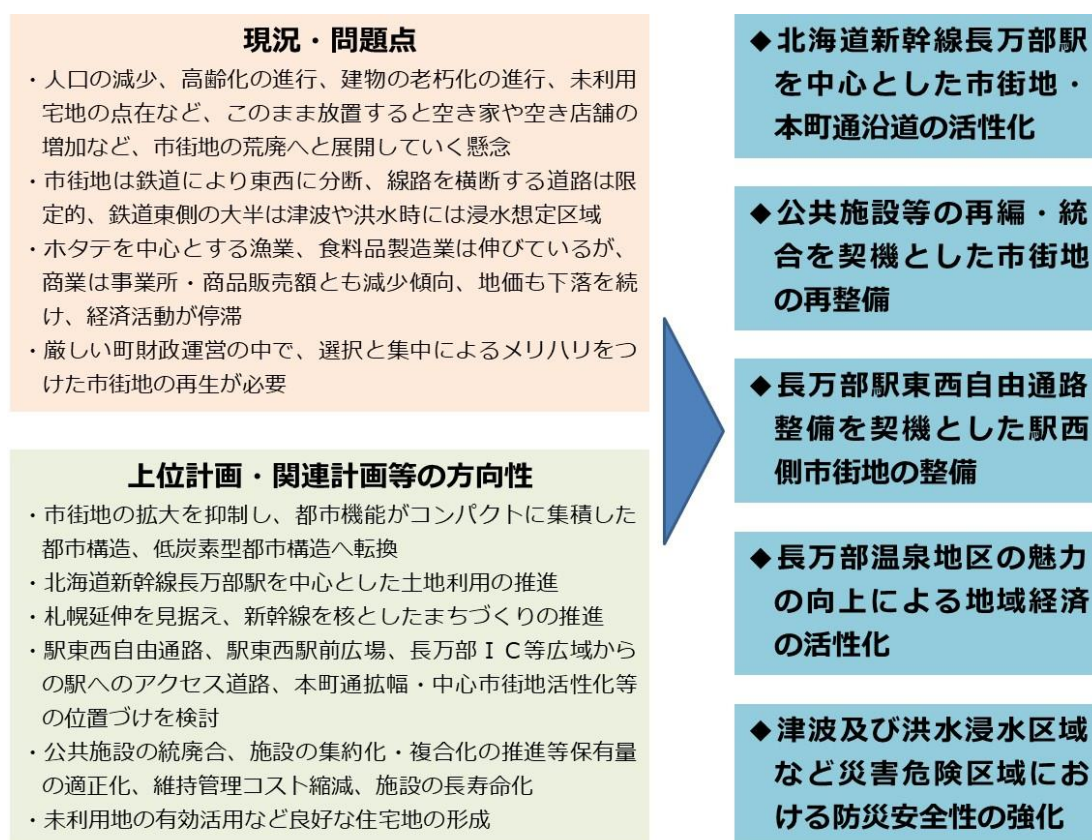


図 まちづくりの課題

資料：長万部都市計画マスタープラン

① 北海道新幹線長万部駅を中心とした市街地・本町通沿道の活性化

新幹線の整備効果を生かすためにも、長万部駅を中心とした市街地の魅力づくりが重要であり、楽しく歩ける回遊性のあるまちづくりが必要です。そのためには本町通沿道の活性化が必要です。

② 公共施設等の再編・統合を契機とした駅西側市街地の再整備

公共施設の老朽化が進行していく中で、人口減少や少子高齢化等による町民ニーズの変化に対応した更新・統廃合・長寿命化などを進めていくことが必要です。駅西側市街地には公共施設が多く立地し、今後更新・統廃合にあたっては、駅周辺整備や津波等の災害、将来の人口動向等を踏まえた施設の保有量の適正化に考慮するとともに、更新・統廃合を契機とした市街地の再整備を検討することが求められます。駅西側市街地はこれまでの「駅裏」から「駅前」へと大きく変化することから、このような大きな市街地構造の変化を踏まえた整備が求められます。

③ 長万部駅東西自由通路整備を契機とした駅西側市街地の整備

現在、長万部の市街地は鉄道により東西に分断されている状況にありますが、新幹線整備に伴う駅東西自由通路の整備により、この分断が解消されます。今後は駅前広場の整備とともに、駅へとアクセスする基盤整備が求められます。

④ 長万部温泉地区の魅力の向上による地域経済の活性化

新幹線の整備により長万部温泉地区は駅からの近接性が格段に向上します。このインパクトを生かし、長万部町の重要な観光資源として、温泉街でのまちづくりの取り組みを推進し、地区の魅力向上、回遊性の向上などにより、集客効果・誘客効果を高め、地域経済の活性化を図ることが必要です。

⑤ 津波及び洪水浸水区域など災害危険区域における防災安全性の強化

長万部町の津波浸水想定区域は市街地の広範にわたり、特に鉄道東側市街地（海側）の大半は2m以上の浸水が想定されています。このため、公共施設や住宅地の配置などについては、災害危険区域に対する考慮が必要です。しかし津波被害は市街地の広範囲にわたることから、津波避難ビル等や避難経路の確保など、防災安全性の強化が求められます。

まちづくりの方向性

本計画の目指すまちづくりの方向性は、都市計画マスタープランに即し、次の3点を設定します。

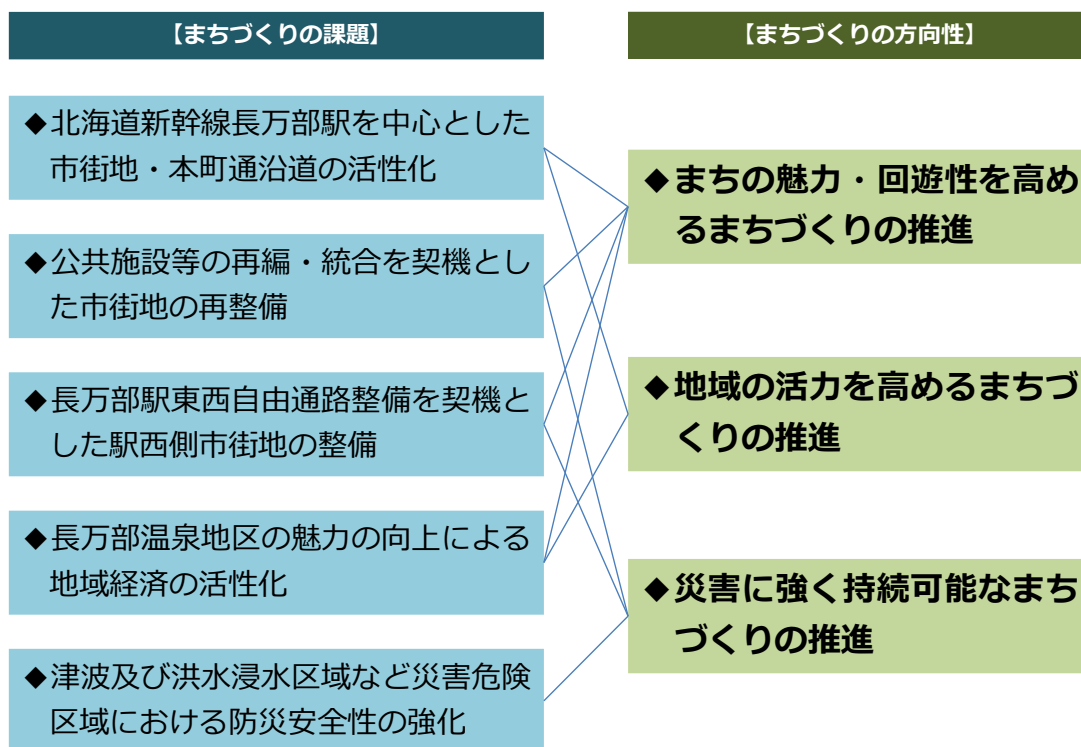


図 まちづくりの課題と方向性

資料：長万部都市計画マスタープラン

① まちの魅力・回遊性を高めるまちづくりの推進

まちの魅力・回遊性を高めるまちづくりの推進として駅前拠点、まちなか回遊軸の形成を図ります。

北海道新幹線の開業を見据え、駅前広場やまちの駅の整備、本町通拡幅整備にあわせた商業機能再編など、駅前にぎわい拠点の形成を図ります。

また、新幹線駅が整備される駅西側については、駅へのアクセス道路及び駅前広場の整備とともに、将来的な公共施設の集約を検討し、駅西新駅前拠点の形成を図ります。

これらの東西の駅前拠点を東西自由通路の整備、本町通拡幅整備、多様な歩行者等の移動ニーズに対応した円滑な移動空間の確保などにより、まちなか回遊軸の形成を図ります。

② 地域の活力を高めるまちづくりの推進

地域の活力を高めるまちづくりの推進として、駅前にぎわい拠点及び駅西新駅前拠点の形成と合わせて、温泉交流拠点の形成を図ります。

長万部温泉地区は、新幹線が開業すると駅からのアクセス性が格段に改善され、新幹線駅直近の温泉街となります。このポテンシャルを活かし、長万部温泉地区の活性化、魅力の向上を図り、広域からの集客力を持つ温泉交流拠点の形成を図ります。

③ 災害に強く持続可能なまちづくりの推進

災害に強いまちづくりの推進として、津波や洪水、地すべり・がけ崩れ等に対する防災を進めるとともに、津波や洪水浸水の可能性が低い鉄道西側市街地（山側）への公共施設の再編・統合について検討します。

鉄道東側市街地（海側）については、津波災害に対応するため、新幹線駅自由通路を西側市街地へ避難通路として活用することや、津波避難ビル等の整備により、安全安心な市街地の形成を図ることを検討します。

また、持続可能なまちづくりの推進として、現状の市街地規模は拡大せず、コンパクトな市街地の形成に向けたまちづくりを推進します。

（２） 将来都市構造

目指すべき将来都市構造として、都市計画マスタープランにて位置づけられた、北海道縦貫自動車道、国道 5 号、国道 37 号による広域交通骨格軸、本町通、中山大通、中央通による市街地骨格軸、長万部駅周辺を中心とした重点市街地拠点を設定し、将来的な活用を見据えた戦略的土地利用ゾーンについては活用を検討します。



図 まちづくりの課題と方向性

資料：長万部都市計画マスタープラン

（３） 立地適正化計画における基本コンセプト

前述したまちづくりの方向性及び将来都市構造を実現するため、本計画の基本コンセプトを以下のとおり設定します。

《基本コンセプト》

災害リスクの低減による持続可能なまちづくりの実現

長万部町においては、主な都市機能は長万部駅周辺を中心とした重点市街地拠点に集約されています。しかし、町役場や町立病院等、町民の生活にとって欠かせない施設が津波浸水想定区域内に立地している等、災害によるリスクを抱えている状況です。

本計画において、比較的災害リスクの低い地区へ住宅や都市機能の誘導を図るとともに、災害リスクを抱えている地区においては、防災機能を強化する等、災害リスクの低減を図ります。

また、人口減少・少子高齢化が進行する中、持続可能な発展・維持を目指すにあたり、適正規模の市街地を形成し、新幹線駅開業を契機としたまちづくりにおいても重点的に取り組む区域を設定します。

1-2 誘導方針

(1) まちづくりの方針

基本コンセプトに基づき、効果的な施策を実施するため、本計画におけるまちづくりの方針を以下のように設定します。

《まちづくりの方針》

拠点への都市機能誘導によるコンパクトな市街地の形成

令和 12（2030）年度の新幹線駅の開業に向け、長万部駅東西自由通路、駅東西駅前広場、広域から駅へのアクセス道路等の基盤整備と併せ、公共施設の統廃合や集約化・複合化を進めるとともに、民間活力による都市機能誘導を図ることで、重点市街地拠点を中心としたコンパクトで歩いて回れる、人口規模に合った持続可能な市街地の形成を図ります。

(2) 防災上の対応方針

災害時のリスクを低減し、安心安全なまちづくりを行うため、防災上の対応方針を以下のように設定します。

《防災上の対応方針》

災害リスクの低い地域への居住・都市機能の誘導と 市街地における防災安全性の強化

住民等の生命及び財産に著しい危険が生ずるおそれがある土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は、居住誘導区域から除外することとし、より安全な地域への居住誘導を行うことで、災害リスクの回避を図ります。

また、本町においては、既成市街地の大部分が津波浸水想定区域及び洪水浸水想定区域に指定されていることから、津波浸水想定区域及び洪水浸水想定区域は、居住誘導区域から除外しないこととし、ハード・ソフトを組合せた減災の取組みを行うことで、防災安全性の強化を図ることとします。

第2章 都市機能誘導区域の設定

2-1 区域の設定の考え方

(1) 区域設定の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、新幹線駅開業後の市街地整備の方向性を示し、重点市街地拠点を中心とした一定の範囲に都市機能や公共施設が集積することにより、歩いて回れる中心市街地の形成を目指して設定します。

(2) 区域設定における具体的な方針

① 都市機能誘導区域に含む区域の設定

(ア) 長万部駅からの徒歩圏内を目安とした用途地域内

- ・ 鉄道やバスなどの公共交通を利用してアクセスできる拠点を中心に徒歩で周遊できる範囲内に公共施設や生活利便施設が集積することで、歩いて回れるコンパクトな市街地形成を図るため、長万部駅からの徒歩圏内を目安として、用途地域が指定されている区域を指定します。

(イ) 将来の土地利用を見据えた区域設定

- ・ 長万部駅周辺では、今後新幹線及び関連施設用地としての土地利用が大きく見込まれ、誘導施設が立地する土地が不足する可能性があることから、北側は南部陣屋川、南側は中山大通及び準工業地域と第一種住居地域との境界までとし、西側は生活関連施設の立地状況及び町営住宅の立地状況等を踏まえ、都市計画マスタープランにおける重点市街地拠点を含み、長万部市街地を概ねカバーするエリアとして指定します。

(ウ) 原則として街区単位及び用途地域に応じて設定

- ・ 原則として街区単位で設定し、地形地物や都市計画で定めた区域（用途地域の区域、都市施設の区域）に応じて設定します。

(エ) 居住誘導区域との関係

- ・ 都市機能誘導区域は、居住誘導区域の範囲内で設定されるものであり、医療、福祉、商業等の都市機能と合わせて居住の誘導を図ります。

② 都市機能誘導区域に含まない区域

(ア) 災害リスクのある区域

- ・ 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されている区域は、都市機能誘導区域に含まないこととします。

※津波浸水想定区域、洪水浸水想定区域に指定されている区域は、既存市街地の大部分がこれらの区域に指定されていることから、誘導施設を整備する際に防災安全性を高めることを念頭に置き、都市機能誘導区域に指定します。

(イ) 災害リスクのある区域に分断されるおそれのある区域

- ・ 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に分断されるおそれのある用途地域は、都市機能誘導区域に含まないこととします。

2-2 都市機能誘導区域の設定

(1) 拠点が担う役割

都市計画マスタープランでは、長万部駅周辺を中心とした地域を「重点市街地拠点」と位置付けています。

重点市街地拠点は、新幹線駅開業後を見据え、新幹線をはじめ、鉄道、バス、タクシー、自家用車等の交通結節機能や観光交流拠点としての機能、まちなか回遊の拠点としての機能等を備えた広域的な都市拠点としての役割を担います。

また、町役場をはじめとする公共施設、金融機関や商業施設等の生活利便施設が集積しているため、地域の日常を支える生活拠点としての役割も担います。

(2) 区域設定

区域設定における具体的な方針を踏まえ、本計画のまちづくり方針の実現に向けて、「重点市街地拠点」に位置付けられている長万部駅周辺を中心とした地域に都市機能誘導区域を設定します。

ただし、災害リスクの高い土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は、都市機能誘導区域から除外します。



図 都市機能誘導区域

2-3 誘導施設の設定

(1) 誘導施設の考え方

誘導施設は、都市機能誘導区域への立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものです。既に都市機能誘導区域内に立地している施設であっても、今後必要と考えられる機能については、区域外への流出を防ぐために、改めて誘導施設として設定します。

また、誘導施設は都市再生特別措置法第81条第1項において「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」と規定されており、専ら都市の居住者以外の者の利用に資する施設（宿泊施設やオフィス等）は誘導施設の対象外となります。

(2) 求められる都市機能の設定

長万部町の人口特性や社会的環境を踏まえ、「広域的な都市拠点」及び「日常生活を支える生活拠点」として求められる都市機能を以下のように設定しました。

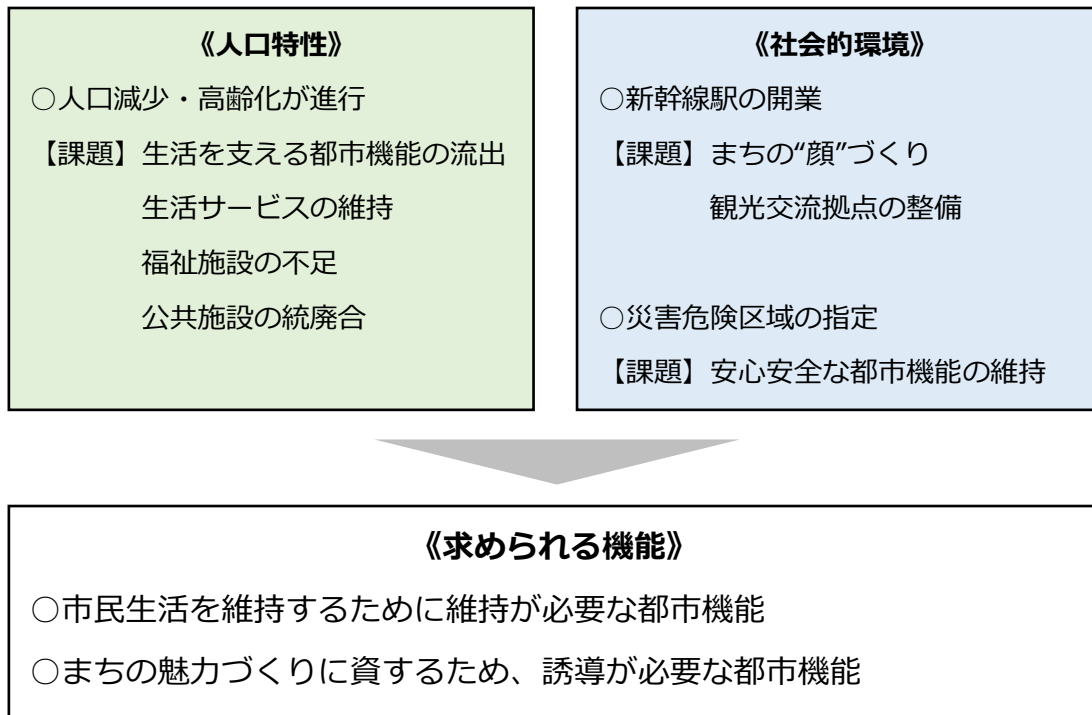


図 人口特性・社会的環境から求められる機能

表 誘導施設と維持／誘導の区分

求められる機能	分類	誘導施設	維持	誘導
広域的な都市拠点としての機能	行政施設	・役場	○	
		・消防庁舎	○	
	教育文化施設	・図書館	○	
		・ホール	○	
		・認定こども園		○
日常生活を支える生活拠点としての機能	医療施設	・病院	○	○
		・診療所		○
	集会施設	・地域振興会館	○	
	社会福祉施設	・老人福祉施設		○
		・認可保育所	○	○
	商業施設	・食品スーパー	○	○
		・ドラッグストア	○	○
		・コンビニエンスストア	○	○
	金融機能	・銀行	○	
		・郵便局	○	

維持：現時点で都市機能誘導区域内に立地しており、建替え等の際には、引き続き都市機能誘導区域内への誘導を図る施設。

誘導：現時点で都市機能誘導区域内に立地しておらず、新規に整備する場合には、都市機能誘導区域内への誘導を図る施設。

第3章 居住誘導区域の設定

3-1 区域の設定の考え方

(1) 区域設定の基本的な考え方

居住誘導区域は、将来的に一定の人口規模・密度を維持することを目的として、都市機能誘導区域内に立地を誘導する都市機能及び生活利便施設を利用し、日常生活に必要なサービス等を享受できる範囲に設定します。

また、本町の基幹産業である漁業従事者が多く居住する職住近接の住宅市街地として、今後も人口維持が見込まれるエリアを「居住維持区域」として位置付けます。

(2) 区域設定における具体的な方針

① 居住誘導区域に含む区域の設定

(ア) 用途地域内

- ・ 長万部市街地は、長万部駅を中心に半径約 1,500m 圏内にほぼ収まり、歩いて回れる範囲内にほとんどの生活関連施設が立地しているため、コンパクトに形成されています。今後もコンパクトな市街地形成を図り、一定の人口密度の維持を図るため、用途地域の指定されている範囲内に居住誘導区域を設定します。

(イ) 災害リスクに配慮した区域設定

- ・ 長万部市街地は、広範囲に亘って津波浸水想定区域に指定されており、将来的には災害リスクの低い高台地区への居住誘導を図ることから、人口密度の比較的高い既成市街地とともに、人口密度の低い高台地区に居住誘導区域を設定します。

② 居住維持区域に含む区域の設定

(ア) 漁業従事者の居住地

- ・ 南部陣屋川と長万部川に挟まれた区域のうち旭浜地区と、用途地域南側の海沿いに広がる大浜地区は、本町の基幹産業である漁業従事者が多く居住する職住近接の住宅市街地となっており、今後も人口維持が見込まれるため、居住維持区域を設定します。

③ 居住誘導区域及び居住維持区域に含まない区域

(ア) 工業地域

- ・ 工業地域は、主に工業の業務の利便増進を図る地域であるため、居住誘導区域及び居住維持区域に含まないこととします。

(イ) 災害リスクのある区域

- ・ 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されている区域は、都市機能誘導区域と同様、居住誘導区域及び居住維持区域に含まないこととします。

※津波浸水想定区域、洪水浸水想定区域に指定されている区域は、既存市街

地の大部分が津波浸水想定区域に指定されていることから、誘導施設を整備する際に防災安全性を高めることを念頭に置き、居住誘導区域に指定します。

3-2 居住誘導区域の設定

(1) 区域設定

区域設定における具体的な方針を踏まえ、南部陣屋川から国道5号と中山大通の交差点付近までのエリア及び長万部川と南部陣屋川に囲まれたエリアのうち、JR線路より西側のエリアに居住誘導区域を設定します。

また、漁業従事者が多く居住する旭浜地区と大浜地区の一部に居住維持区域を設定します。

ただし、災害リスクの高い土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は、居住誘導区域及び居住維持区域から除外します。



図 居住誘導区域

第4章 計画の推進方針

4-1 届出制度

(1) 制度の概要

都市再生特別措置法第88条、第108条、第108条の2の規定に基づき、都市機能誘導区域外または居住誘導区域外において、以下で規定する行為を行う場合、これらの行為に着手する30日前までに、行為の種類や場所などについて、町長への届出が必要となります。

(2) 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する、以下に示す開発行為または建築等行為を行おうとする場合、さらに都市機能誘導区域内で誘導施設を休止または廃止する場合は、町長への届出が義務付けられます。

① 届出の対象となる行為

(ア) 都市機能誘導区域外における誘導施設の建築等に関する行為

開発行為	建築等行為
・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・ 建築物を開発し、誘導施設を有する建築物とする場合 ・ 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

(イ) 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止しようとする場合

② 届出が必要な事例

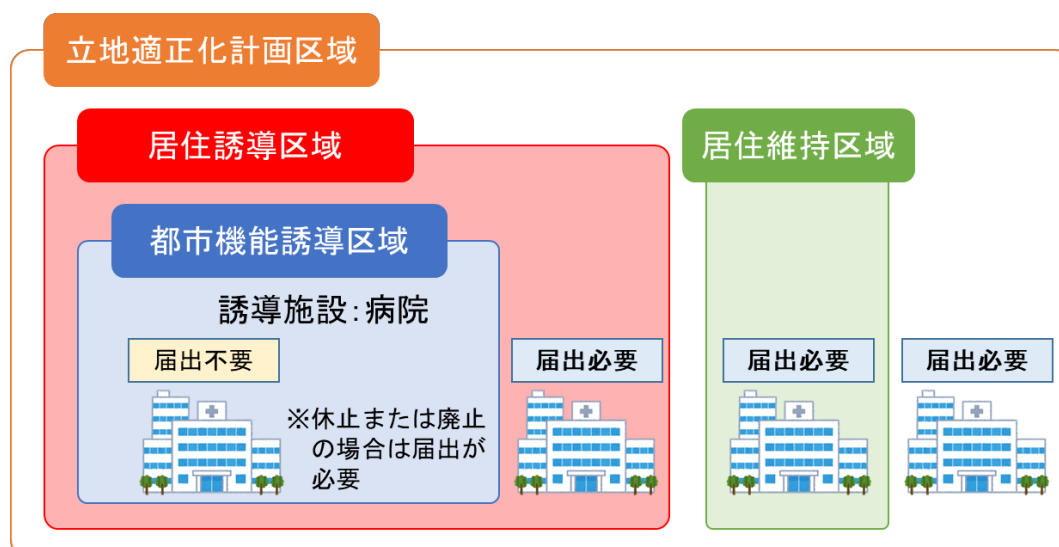


図 届出の対象となる行為のイメージ

③ 届出が必要となる誘導施設

表 届出の対象となる誘導施設

誘導施設	定義・根拠法
・ 役場	・ 本町の行政事務を取り扱う、地方自治法第 4 条第 1 項に規定する庁舎
・ 消防庁舎	・ 本町の消防行政の中核として機能する、消防組織法第 10 条第 1 項に規定する庁舎
・ 図書館	・ 図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館
・ ホール	・ 客席数 200 席以上を有する多目的ホール
・ 認定こども園	・ 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項に規定する認定こども園
・ 病院	・ 医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院
・ 診療所	・ 医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する診療所
・ 地域振興会館	・ 本町が地域の振興のために設置する交流の場（集会場） ・ 長万部町立特別母と子の家条例第 2 条に規定する特別母と子の家 ・ 長万部町立老人憩の家条例第 2 条に規定する老人憩の家 ・ 長万部町立寿の家条例第 2 条に規定する寿の家 ・ 長万部町立振興会館条例第 1 条に規定する振興会館
・ 老人福祉施設	・ 老人福祉法第 5 条の 3 に規定する老人福祉施設
・ 認可保育所	・ 児童福祉法第 39 条第 1 項で規定する施設のうち、次のいずれかに該当するもの ■ 本町が、同法第 35 条第 3 項に基づき設置する保育所 ■ 国、北海道及び本町以外の者が、同法同条第 4 項に基づき設置する保育所
・ 食品スーパー	・ 大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗面積 1,000 ㎡を超える商業施設（共同店舗・複合施設等含む）で、生鮮食料品を取り扱うもの
・ ドラッグストア	・ 大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗面積 1,000 ㎡を超える商業施設（共同店舗・複合施設等含む）で、医薬品及び化粧品を中心とした日用品を取り扱うもの
・ コンビニエンスストア	・ 飲食料品を扱い、売り場面積 30 ㎡以上 250 ㎡未満、営業時間が 1 日で 14 時間以上のセルフサービス販売店
・ 銀行	・ 銀行法第 2 条第 1 項に規定する銀行 ・ 信用金庫法に規定する信用金庫 ・ 農水産業協同組合貯金保険法第 2 条第 4 項第 1 号に規定する信用事業を行うもの
・ 郵便局	・ 日本郵便株式会社法第 2 条第 4 項に規定する郵便局

(3) 居住誘導区域外における届出の対象となる行為

居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するため、居住誘導区域外で行われる一定規模以上の開発行為または建築等行為を行おうとする場合には、町長への届出が義務付けられます。

① 届出の対象となる行為

1) 居住誘導区域外における建築等に関する行為

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

4-2 誘導施策

(1) 都市機能を維持・誘導するための施策

① 公共施設の再編

人口減少により効率的な都市経営が求められている中、老朽化している公共施設については、総量の圧縮を図るため、都市機能誘導区域を意識した集約化・複合化を検討するとともに、誘導施設に位置付けられている施設の建替・移転・改修等については、「都市構造再編集中支援事業」や社会資本整備総合交付金が活用できる「都市再生整備計画事業」により、拠点性や利便性の維持を図ることを検討します。

② 新幹線駅開業を契機とした拠点の整備

長万部町では、令和 12 (2030) 年度に予定されている新幹線駅の開業までに、東口及び西口駅前広場や自由通路、アクセス道路の整備が予定されています。

市街地再開発事業や土地区画整理事業等による都市機能の更新と街路事業や都市・地域交通戦略推進事業等による基盤整備と併せ、低未利用土地権利設定等促進事業や立地誘導促進施設協定の活用により、長万部の顔となる駅前周辺に商業施設等の賑わいを創出する機能の誘導を図ることを検討します。

③ 公共交通ネットワークの維持・充実と長万部駅の交通結節機能の強化

コンパクトな市街地を形成するためには、居住誘導区域外（都市計画区域外を含む）に点在する集落や都市機能誘導区域外である居住誘導区域及び居住維持区域から都市機能誘導区域内へ容易にアクセスできることが重要となるため、鉄道、バス、タクシー等の公共交通を今後も維持・充実していく必要があります。

今後、関係交通事業者と連携しながら、路線バス及び老人福祉バスの路線やダイヤ等を再編することで、各公共交通間の乗り継ぎ利便性の向上や円滑な歩行者動線の確保等により、長万部駅を中心とする交通結節機能の強化を図るため、地域公共交通計画の策定を検討します。

また、中心市街地の商店街と公共交通の連携による優遇施策についても検討します。

④ バリアフリー化による歩いて回れるまちづくりの推進

「長万部町移動等円滑化促進方針（バリアフリーマスタープラン）」に沿って、長万部駅周辺の主要施設を結ぶ動線を中心にバリアフリー化を進め、歩いて回れるまちづくりを推進します。

（２） 居住を維持・誘導するための施策

① 公営住宅の再編

居住誘導区域内に立地し、公営住宅法の耐用年限を超過している公営住宅について、居住誘導区域内の利便性を維持しつつ災害リスクの低いエリアで統合や複合化等による維持・拡充を検討します。

郊外部に立地している公営住宅については、将来的な規模縮小を想定した建替や用途廃止の実施に伴い、一部の居住者を居住誘導区域内の公営住宅に誘導することを検討します。

② 高齢者向け住宅の整備促進

今後の高齢化対策の一環として、高齢者が地域で安心して健康に暮らし続けることができるよう、居住誘導区域内にサービス付き高齢者向け住宅等の整備を促進するとともに、既存住宅の耐震化やバリアフリー化を行います。

③ 垂直避難を行える施設整備推進

居住誘導区域及び居住維持区域内で津波浸水想定区域及び洪水浸水想定区域に含まれる区域で、２階建以上の公共施設や誘導施設を建設する際には、災害時に想定される浸水水位の高さを超える場所に垂直避難を行えるような構造を有する建物整備を推進します。

④ 新幹線開業を見据えた移住促進

新幹線開業による定住促進を図るため、居住誘導区域内において、都市部等からの移住者を想定した眺望とアクセス条件に優れた宅地整備と、住宅取得に係る補助や都市部等への新幹線通勤者に対する定期券購入補助などの具体的支援策を検討します。

⑤ 公共交通ネットワークの維持（再掲）

バス停留所からの徒歩圏として居住誘導区域及び居住維持区域をできる限り網羅するために、関係交通事業者と連携しながら、路線バス及び老人福祉バスの路線やダイヤ等の再編を促す地域公共交通計画の策定を検討します。

都市が抱える課題

- ◆北海道新幹線長万部駅を中心とした市街地・本町通沿道の活性化
- ◆公共施設等の再編・統合を契機とした市街地の再整備
- ◆長万部駅東西自由通路整備を契機とした駅西側市街地の整備
- ◆長万部温泉地区の魅力の向上による地域経済の活性化
- ◆津波及び洪水浸水区域など災害危険区域における防災安全性の強化

まちづくりの方向性

【長万部都市計画マスタープラン】

- ◆まちの魅力・回遊性を高めるまちづくりの推進
- ◆地域の活力を高めるまちづくりの推進
- ◆災害に強く持続可能なまちづくりの推進

【立地適正化計画】

《基本コンセプト》

災害リスクの低減による持続可能なまちづくりの実現

《まちづくりの方針》

拠点への都市機能誘導によるコンパクトな市街地の形成

《防災上の対応方針》

災害リスクの低い地域への居住・都市機能の誘導と市街地における防災安全性の強化

都市機能を維持・誘導するための施策

①公共施設の再編

②新幹線駅開業を契機とした拠点の整備

③公共交通ネットワークの維持・充実と長万部駅の交通結節機能の強化

④バリアフリー化による歩いて回れるまちづくりの推進

居住を維持・誘導するための施策

①公営住宅の再編

②高齢者向け住宅の整備促進

上位・関連計画

まちづくりの方針
(ターゲット)

施策・誘導方針
(課題解決のために必要なストーリー)

図 立地適正化計画におけるまちづくりの基本的考え方

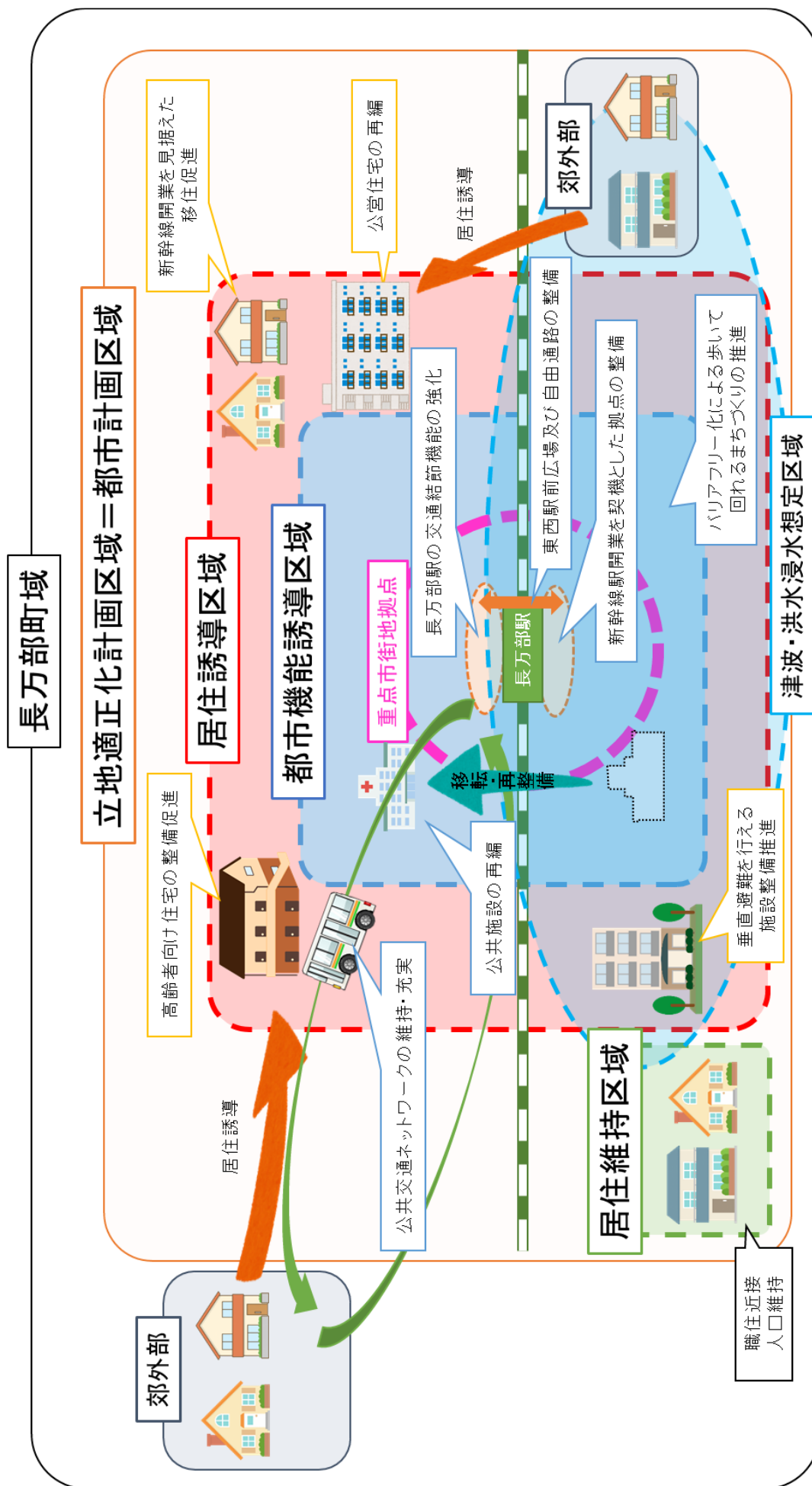


図 誘導方針図



図 誘導区域図

第5章 低未利用土地等に関する指針

5-1 未利用土地の利用及び管理に関する指針

(1) 低未利用土地利用等指針

空き地・空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化問題に対応するため、低未利用土地に対しては、適切な管理を促すだけでなく、有効利用を促すことが必要です。また、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等を通じて、低未利用土地を一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、低未利用土地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートすることなども検討していきます。

本町では、新幹線駅東口及び西口駅前広場周辺整備に土地区画整理事業を活用する場合は、柔軟に地権者等と利用希望者の意向に応じた権利整理が行えるように、低未利用土地権利設定等促進事業の実施を検討します。

利用指針：＜都市機能誘導区域内＞

オープンカフェや広場など、商業施設、医療施設等の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨すること

＜居住誘導区域内＞

リノベーションによる既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨すること

管理指針：＜空き家＞

定期的な空気の入れ換え等の適切な清掃を行うこと

＜空き地等＞

雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適切な管理を行うこと

(2) 低未利用土地権利設定等促進事業区域

① 低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定

低未利用土地権利設定等促進事業区域を以下のとおり設定します。

低未利用土地権利設定等促進事業区域	居住誘導区域(都市機能誘導区域を含む。)
-------------------	----------------------

② 低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項

低未利用土地権利設定等促進事業に関して、促進すべき権利設定等の種類及び立地を誘導すべき誘導施設等を以下のとおり設定します。

促進すべき権利設定等の種類	地上権、賃借権、所有権
立地を誘導すべき誘導施設等	都市機能誘導区域：誘導施設 居住誘導区域：住宅

5-2 立地誘導促進施設協定に関する事項

(1) 立地誘導促進施設協定

空き地、空き家をはじめとする低未利用地を活用し、地域コミュニティが主体となって、地域の実情に応じて必要となる公共施設及び空間を整備・創出することについて、促進や支援をすることなども検討していきます。

本町では、新幹線駅東口及び西口駅前広場周辺整備に土地区画整理事業を活用する場合は、低未利用地を広場として再生し、賑わい空間の創出を図ることを検討します。

(2) 立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域

立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域を以下のとおり設定します。

立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域	居住誘導区域(都市機能誘導区域を含む。)
-----------------------------------	----------------------

(3) 立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項

居住者等の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととします。

種類	広場、広告塔、並木など、居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの
----	--

第6章 防災指針

6-1 居住誘導区域における災害リスクの分析

(1) 浸水想定区域

既存市街地の一部は、津波浸水想定区域及び長万部川の洪水浸水想定区域になっており、想定最大規模（洪水確率 1/1000 年）で浸水深が 3.0m 以上となる区域では、水位が建築物の 2 階程度まで達する可能性があるため、垂直避難できる施設が限られていることが課題となっています。

長万部町の既存市街地である JR 線路より海側の区域では、町役場や町立病院をはじめとして町民生活に必要な施設が多く集積し、特に拠点性が高いため、「長万部町地域防災計画」における方針等との整合を図りながら、浸水に対する安全性を高めることを念頭に、居住誘導区域及び都市機能誘導区域に含めることとします。

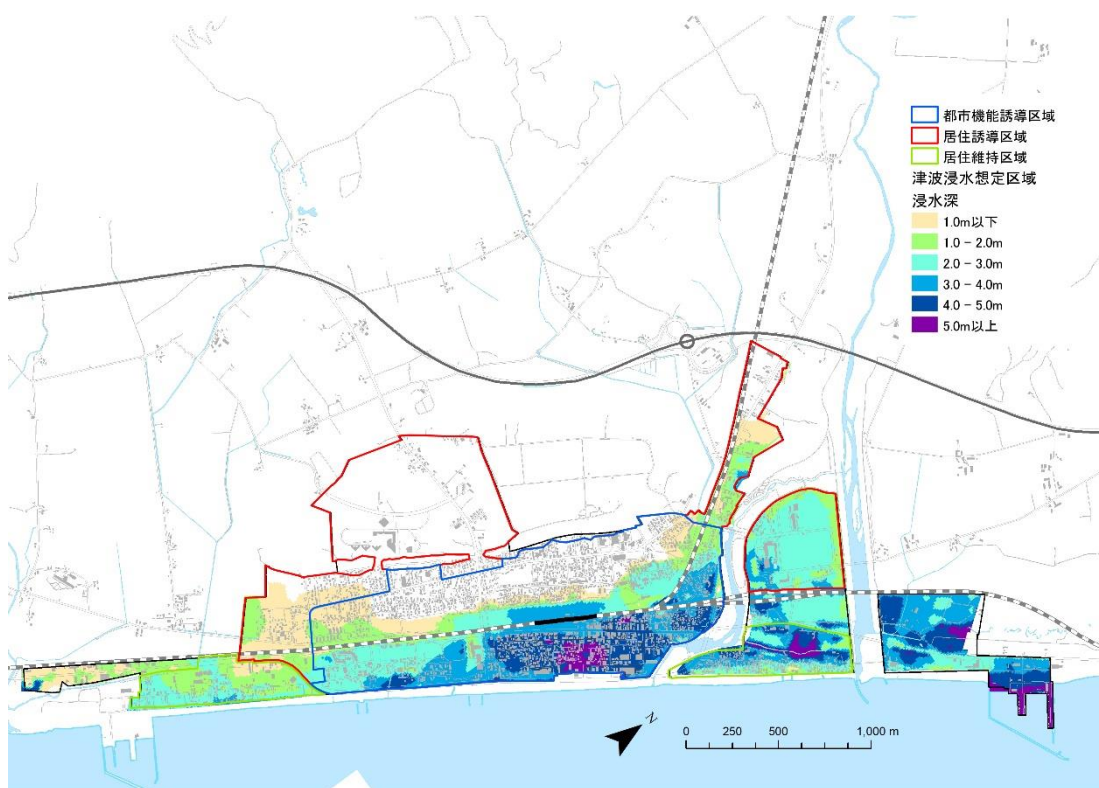


図 津波浸水想定区域

資料：北海道防災情報（平成24（2012）年公表）

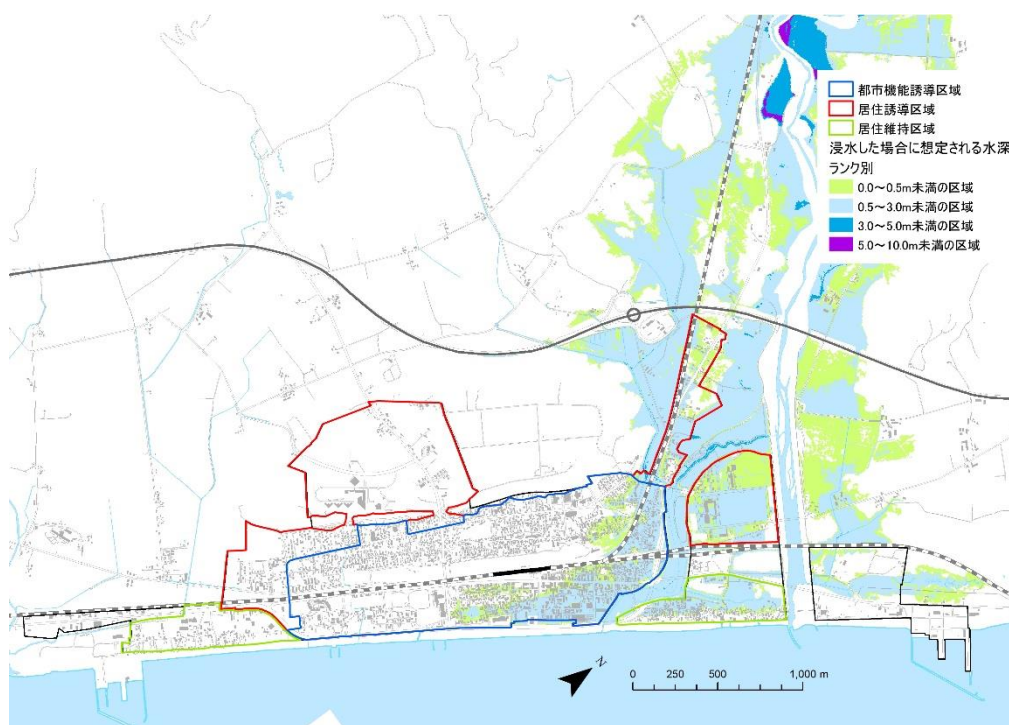


図 洪水浸水想定区域

資料：長万部川水系長万部川洪水浸水想定区域図（令和2（2020）年）

（２）土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域付近では、住宅地が密集しており、住民等の生命及び財産に著しい危険が生ずるおそれがあることが課題となっています。

については、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域を居住誘導区域から除外することとし、基礎調査により区域が確定した土砂災害危険箇所についても、随時区域から除外していくこととします。

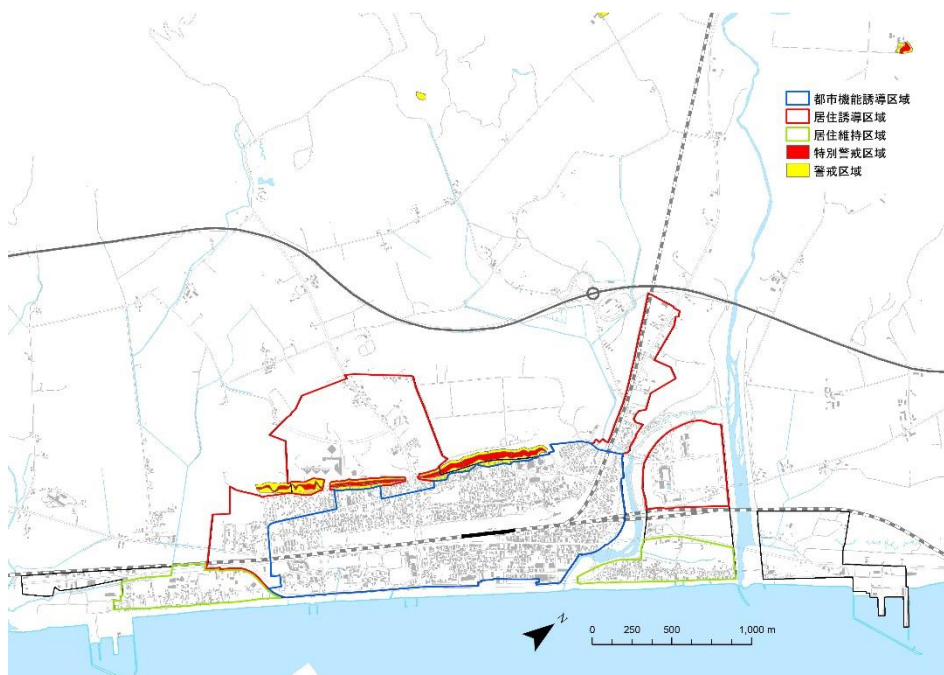


図 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

資料：北海道「土砂災害警戒情報システム」（令和2（2020）年3月集計データ）

6-2 防災指針

(1) ハード対策

① 指定緊急避難場所・指定避難所の整備

居住誘導区域及び居住維持区域のうち、津波浸水想定区域及び洪水浸水想定区域に含まれる区域については、区域内で2階建以上の公共施設や誘導施設を建設する際には、災害時に想定される浸水水位以上の高さを超える場所に、垂直避難を行えるような構造を有する建物整備を推進します。

また、浸水水位以上の高さを超える場所に垂直避難を行うことができる建物を指定緊急避難場所または指定避難所として位置づけるとともに、町民への周知を行います。



図 津波・洪水浸水想定区域と3階建て以上の施設徒歩圏（500m）

資料：国土数値情報

② 避難所の整備

避難所の現状把握を行い、避難所の配置・構造・規模、情報発信機能や福祉避難所、多言語対応など、必要に応じた拡充等を検討します。

③ 急傾斜地崩壊対策事業の推進

土砂災害特別警戒区域は、急傾斜地崩壊危険区域となっていることから、急傾斜地の崩壊による災害を防止するため、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第12条に基づき実施する急傾斜地崩壊対策事業について、施行者である北海道と連携を図りながら推進します。

(2) ソフト対策

① 災害時における避難経路の設定

浸水想定区域が広範囲に広がる海側エリアから、指定避難施設や安全な山側エリアへ速やかに避難するための避難経路について、あらかじめ設定するとともに町民への周知を行います。

② 防災計画及び防災訓練の充実

平常時から防災情報収集に努め、実効性の高い内容となるように見直しを行い、防災体制を強化します。

また、本町で起こりうる災害規模を想定した総合防災訓練や職員参集訓練等を継続して実施します。

③ リスクコミュニケーション

地域コミュニティ機能の維持・向上、防災ボランティア等の組織・団体の主体的活動を促進するとともに、自主防災組織の育成や消防団の充実・強化、学校での防災教育、地域住民の地区防災計画作成を促進します。

また、津波及び洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域等、地域の災害危険箇所の周知を徹底するとともに、ハザードマップ等の作成による避難行動や防災意識の啓発に努めます。

④ 災害時における避難所施設利用に関する協定締結

公共施設以外の3階建て以上の建物については、災害時に指定緊急避難場所または指定避難所として利用できるように、防災協定等の締結を検討します。

第7章 計画の実現に向けて

7-1 目標の設定

(1) 目標値の設定

本計画の必要性や妥当性について、町民をはじめとする関係者に客観的かつ定量的に提示するとともに、PDCA サイクルが適切に機能する計画とするため、計画の目標値を設定します。

目標値は、本計画の目標年次である概ね20年後の令和22(2040)年と中間年である令和12(2030)年の指標を設定します。

① 都市機能に関する目標

日常生活における利便性を維持・向上するため、公共交通で拠点へアクセスでき、そこから歩いて回れる範囲に都市機能が立地し、それが維持されていくことが重要です。

このため、都市機能誘導区域における都市機能の立地状況を計る指標として、「都市機能誘導区域内に立地している誘導施設の数」を設定し、目標値を定めます。

表 都市機能誘導区域における誘導施設の立地状況

求められる機能	分類	誘導施設	現在の立地数	目標立地数
広域的な都市拠点としての機能	行政施設	・役場	1	1
		・消防庁舎	1	1
	教育文化施設	・図書館	1	1
		・ホール	1	1
		・認定こども園	—	1
日常生活を支える生活拠点としての機能	医療施設	・病院	1	1
		・診療所	—	1
	集会施設	・地域振興会館	6	5
	社会福祉施設	・老人福祉施設	1	2
		・認可保育所	1	2
	商業施設	・食品スーパー	1	2
		・ドラッグストア	1	2
		・コンビニエンスストア	4	6
	金融機能	・銀行	3	3
		・郵便局	1	1

② 居住に関する目標

人口減少が進む中においても日常生活に必要な都市機能を維持し、生活サービスやコミュニティを確保していくためには、一定の範囲内に居住が集まることにより、人口密度の維持を図っていくことが重要ですが、「長万部町人口ビジョン」で示されている通り、人口密度を維持することは、現実的に非常に難しい状況にあります。

このため、本町においては、居住誘導区域外から居住誘導区域内への居住人口の誘導を図るため、人口の状況を計る指標として、「居住誘導区域内人口の町内人口における比率」を設定し、目標値を定めます。

【「長万部町人口ビジョン」における将来推計人口に基づく居住誘導区域内の人口密度】

- ① 国立社会保障・人口問題研究所（社人研）による将来人口推計と「長万部町人口ビジョン」における将来人口推計の比を求めます。
- ② 社人研推計に基づく居住誘導区域内の将来人口推計を算出します。
- ③ 上記①で算出した比と②から、人口ビジョンに基づく居住誘導区域内外の人口密度を算出します。
- ④ ③で算出した居住誘導区域外の人口のうち、10%が居住誘導区域内へ移動すると想定して、2030年及び2040年時点の居住誘導区域内外の人口、人口密度及び人口比率を算出します。

表 人口ビジョンに基づく居住誘導区域内外の将来人口推計

町域面積	31,076ha		
居住誘導区域面積	267ha		

	2020	2030	2040
社人研推計			
町域全体(a)	5,182人	4,033人	3,139人
居住誘導区域内(b)	3,027人	2,364人	1,850人
居住誘導区域外(a-b)	2,155人	1,669人	1,289人
(人口密度)	(11.35人/ha)	(8.87人/ha)	(6.94人/ha)
(人口比率)	(58.4%)	(58.6%)	(58.9%)
人口ビジョン			
町域全体(c)	5,294人	4,103人	3,191人
社人研推計比(d=c/a)	(+102.16%)	(+101.74%)	(+101.66%)
居住誘導区域内(f=b×d)	3,093人	2,406人	1,881人
居住誘導区域外(g=c-f)	2,201人	1,697人	1,310人
(人口密度)	(11.60人/ha)	(9.02人/ha)	(7.05人/ha)
(人口比率)	(58.4%)	(58.6%)	(58.9%)
居住誘導区域外から区域内へ10%移動した場合			
居住誘導区域内(c-h)		2,575人	2,012人
居住誘導区域外(h=g×90%)		1,528人	1,179人
(人口密度)		(9.66人/ha)	(7.55人/ha)
(人口比率)		(62.8%)	(63.0%)

③ 公共交通に関する目標

歩いて暮らせるまちを実現するためには、都市機能誘導区域内に誰もが容易に移動することを支える交通手段として、公共交通が利用されることが重要です。

このため、町内における公共交通は、主に JR 及びバスが中心となっていることから、公共交通の利用状況を計る指標として、「長万部駅を発着するバスの便数」を指標とするとともに、「第4次長万部町まちづくり総合計画」及び「第2期長万部町創生総合戦略」で主な施策や主要事業としている福祉バス、コミュニティバス、デマンド交通等の「新たな公共交通事業の参入」を指標として設定し、これらの参入によるバス便数の現状維持を見据え、目標値を定めます。

④ 防災に関する目標

近年頻発する自然災害に対応するためには、ハード・ソフト両面からの取組が必要となります。

このため、防災に関するハード面の指標として「居住誘導区域の浸水区域内において、指定緊急避難場所または指定避難所の建設数」、ソフト面の指標として「居住誘導区域の浸水区域内において、防災訓練や防災出前講座の参加対象団体数」を設定し、目標値を定めます。

表 評価指標の設定

	評価指標	基準値	目標値	
		令和 2 (2020)	令和 12 (2030)	令和 22 (2040)
都市機能	誘導施設のうち、誘導によって新たに立地した施設数または誘導区域内で更新された施設数	—	新たに立地又は更新した施設が 2 施設	新たに立地又は更新した施設が 4 施設
居住	居住誘導区域内人口の町内人口における比率	58.4%	62.8%	63.0%
公共交通	長万部駅を発着するバスの便数	24 便	24 便	24 便
	新たな公共交通事業の参入	—	1 事業	2 事業
防災	居住誘導区域の浸水区域内において、指定緊急避難場所または指定避難所の建設数	—	1 施設	1 施設
	居住誘導区域の浸水区域内において、防災訓練や防災出前講座の参加対象団体数	14 団体	14 団体	14 団体

7-2 進行管理

(1) PDCA サイクルによる進行管理

本計画は、概ね 20 年後を見据えた計画ですが、記載された施策・事業の取組みについては、PDCA サイクルの考え方に基づき、概ね 5 年ごとに施策の取組み状況の調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や施策の妥当性等について検証を行うとともに、土地利用の方針に関する変更があった場合には、必要に応じて適切に立地適正化計画の見直しを行うこととします。



図 PDCA サイクルのイメージ

資料編 都市の現況と課題

長万部町の現況

(1) 長万部町の概要

① 位置及び地形

長万部町は北海道南部、渡島半島の最北部に位置し、東は内浦湾と豊浦町、北は島牧村と黒松内町、西は今金町、南は八雲町に接しています。札幌市から 141km（中山峠経由）、函館市から 106km（国道 5 号経由）の地点にあり、道央と道南を結ぶ交通の要衝です。長万部駅は JR 函館本線・室蘭本線の分岐始発駅であり、鉄道のまちとして発展してきました。

地形は、概ね丘陵や山地によって占められ、平野は内浦湾に沿って帯状に分布し、長万部川、紋別川、国縫川の各流域に平坦な農耕地が広がっています。町域は東西 29.4km、南北 28.4km の範囲に広がり、総面積は 310.76 km²となっています。



図 長万部町の位置

(2) 人口

① 人口推移

長万部町の人口は戦前の昭和 15(1940)年に一度ピークがあり、その後昭和 40(1965)年に戦後のピークとして 15,349 人に達しましたが、それ以降は一貫して減少傾向にあります。昭和 55(1980)年以降も減少を続け、平成 27(2015)年には 5,926 人となり、6 千人を下回っています。

世帯数は、人口減少が始まった以降もほぼ横ばいで推移していましたが、平成 7(1995)年以降は一貫して減少傾向にあります。

令和 2(2020)年 9 月末の住民基本台帳によると、人口は 5,135 人、世帯数は 2,900 世帯、一世帯当たりの人員は 1.77 人/世帯となっています。

20 年前の平成 12(2000)年時点と比較すると、人口は 2,897 人、世帯数は 523 世帯減少し、平成 12(2000)年時点からそれぞれ 64%、85%の水準となっています。

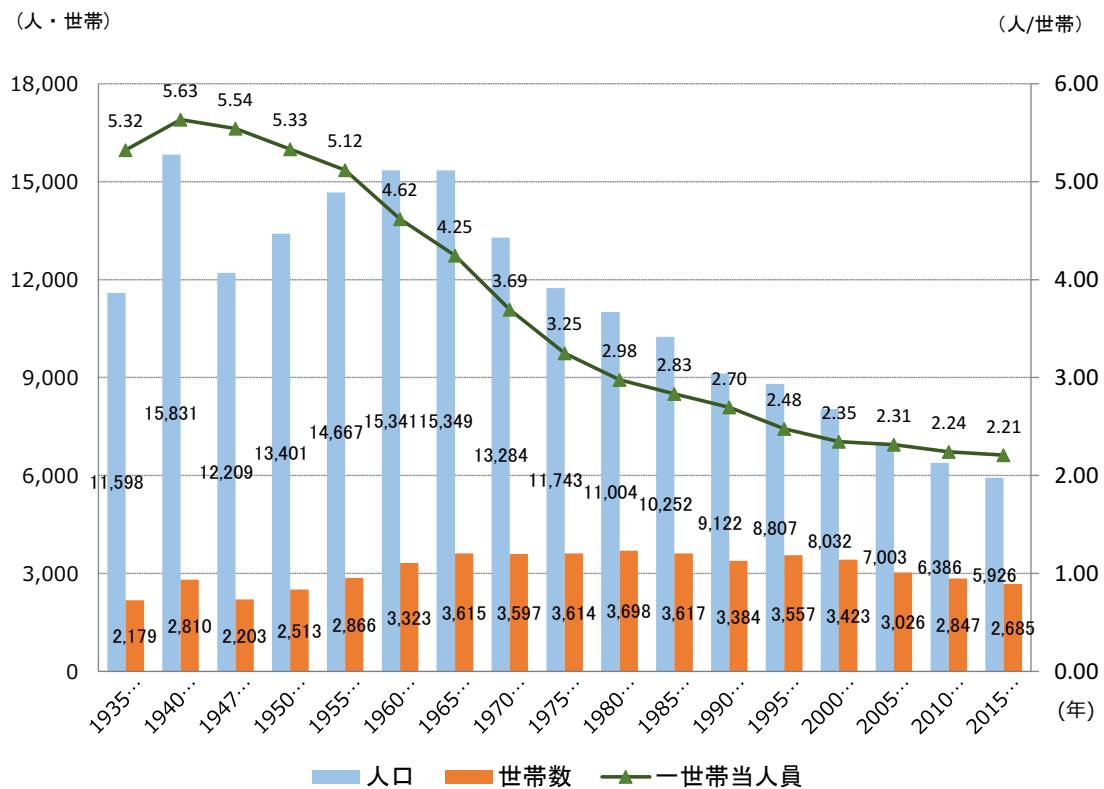


図 長万部町の人口・世帯数・一世帯当たり人員の推移

資料：総務省「国勢調査」(昭和 55(1980)年～平成 27(2015)年)

② 年齢3区分別人口

年齢3区分別人口をみると、年少人口（0～14歳の人口）は昭和55（1980）年から減少し、令和2（2020）年には昭和55（1980）年の18.0%の水準となっています。生産年齢人口（15～64歳の人口）も昭和55（1980）年から一貫して減少傾向にあり、令和2（2020）年には昭和55（1980）年の33.6%の水準となっています。老年人口（65歳以上の人口）は昭和55（1980）年から増加傾向にありましたが、平成17（2005）年をピークに減少に転じています。

老年人口率は令和2（2020）年で42.8%と、北海道平均（29.1%）と比べ大きく高い状況にあります。

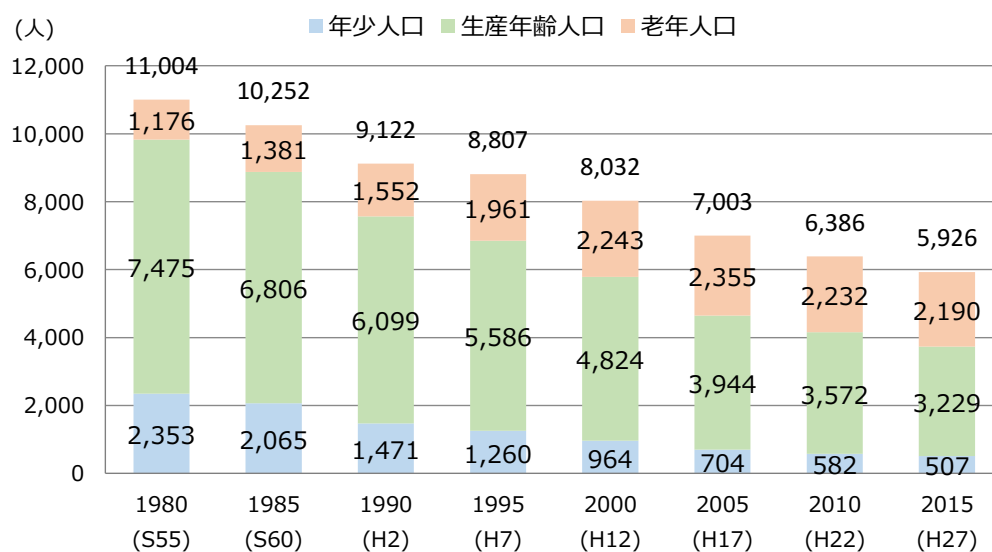


図 長万部町の年齢3区分別人口推移

資料：総務省「国勢調査」（昭和55（1980）年～平成27（2015）年）

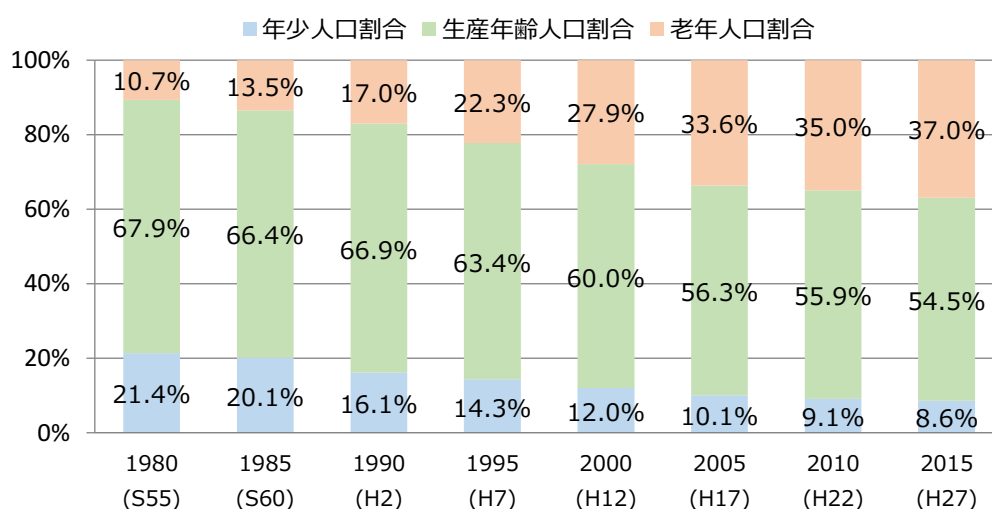


図 長万部町の年齢3区分別人口割合

資料：総務省「国勢調査」（昭和55（1980）年～平成27（2015）年）

③ 将来人口推計

国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）の推計によると、長万部町の人口は今後も減少を続け、令和 27（2045）年には 2,750 人、平成 27（2015）年の半分以下の水準（46.4%）となり、北海道平均（74.4%）を大きく上回る速度で人口減少が進むと見込まれています。

年齢別人口についてみると、年少人口・生産年齢人口・老年人口の全ての区分で減少を続けることが見込まれ、老年人口割合は今後も緩やかに増加し、令和 27（2045）年には 44.0%となります。

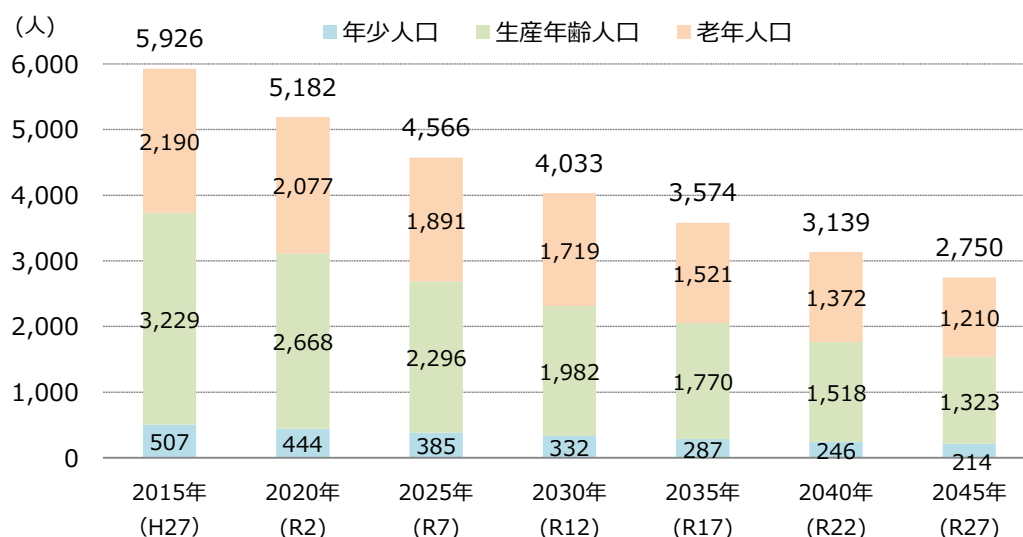


図 長万部町の将来人口推計

資料：社人研「日本の地域別将来推計人口」

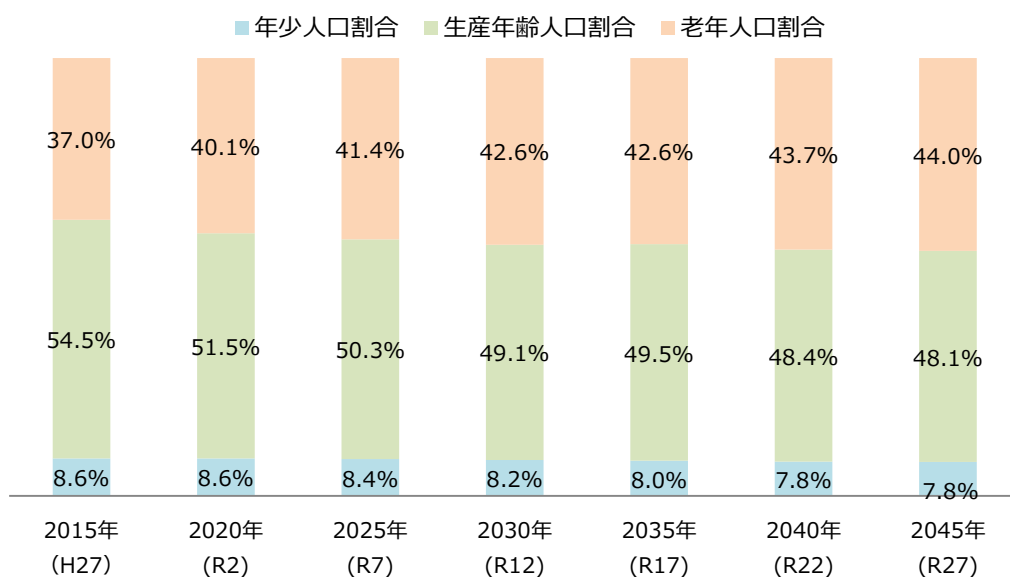


図 長万部町の将来推計人口年齢3区分の構成比

資料：社人研「日本の地域別将来推計人口」

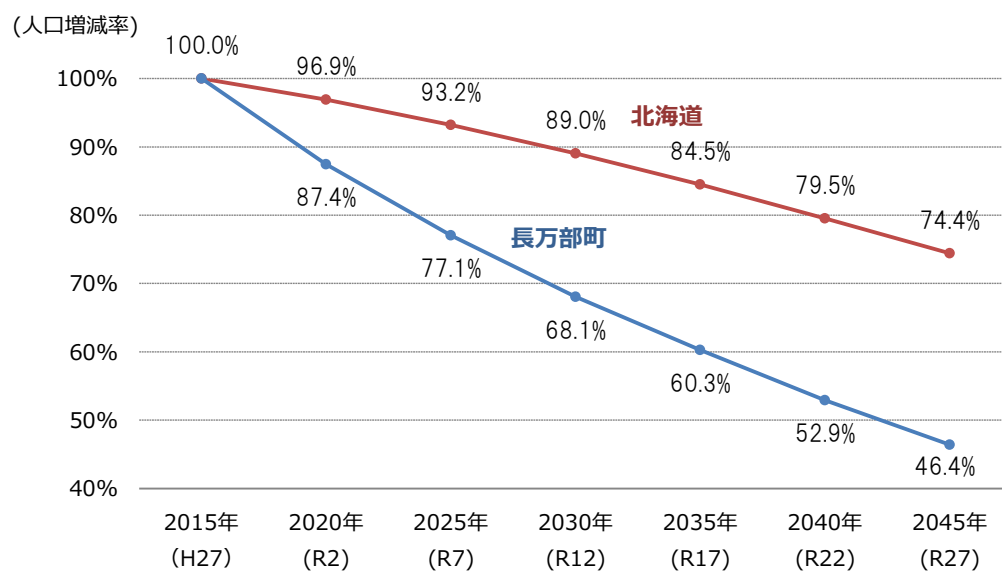


図 平成 27 (2015) 年比の人口増減率

資料：社人研「日本の地域別将来推計人口」

④ 人口密度

国立社会保障・人口問題研究所による推計を基にした人口密度を見ると、平成 27(2015)年から令和 27(2045) 年まで、およそ 10 年ごとに 5 人/ha の割合で人口密度が減少していくことが予測されます。

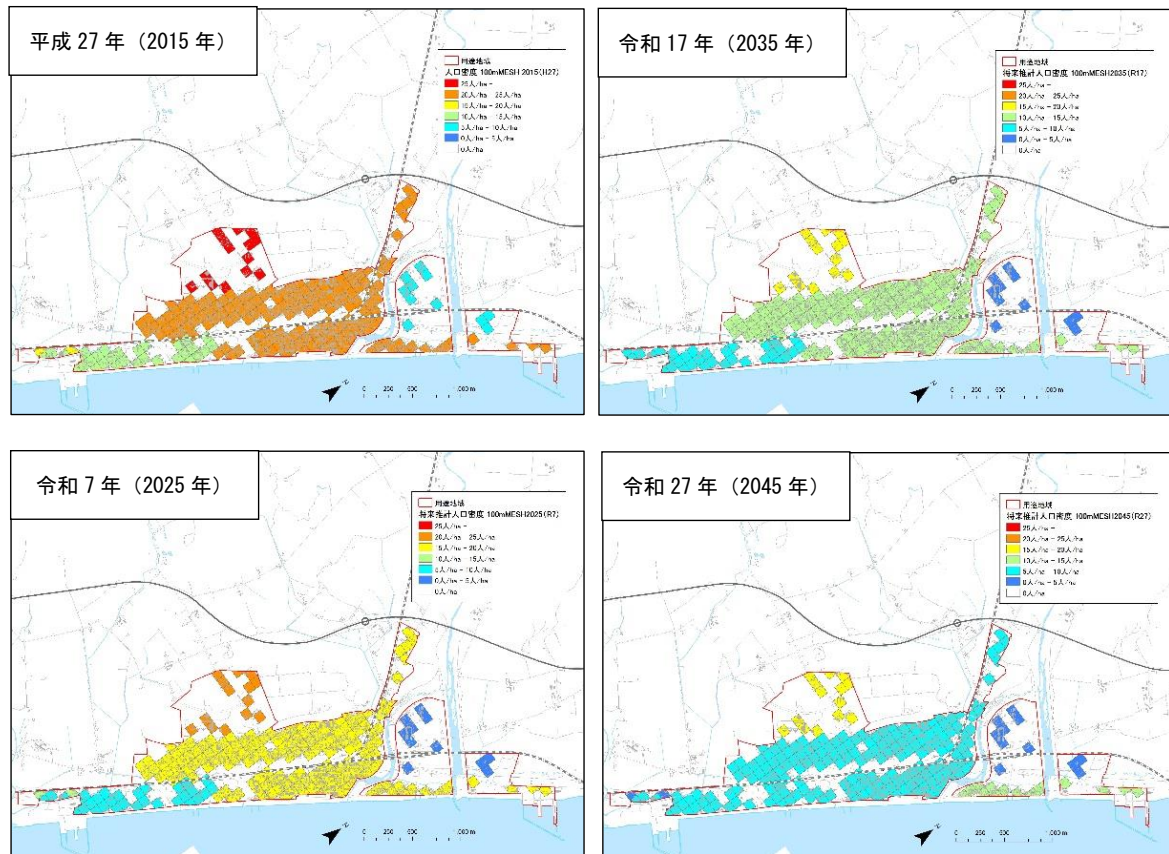


図 人口密度の将来予測

資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（平成 30（2018）年 3 月推計）

(3) 土地利用

① 都市計画の指定状況

長万部町では、10種類の用途地域を指定しており、合計面積は約363.7haです。

用途地域の指定状況をみると、商業地域は本町通沿線と長万部温泉街に、近隣商業地域は本町通沿線に指定されています。また、工業地域は市街地北部の国道37号沿いや長万部漁港周辺に、準工業地域は長万部駅周辺、市街地北部の国道5号・国道37号沿い、市街地南部の国道5号沿いに指定されています。住居系の用途地域は、鉄道より山側に第二種中高層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種住居地域、第一種住居地域が指定され、鉄道より海側は、第一種住居地域のみが指定されています。

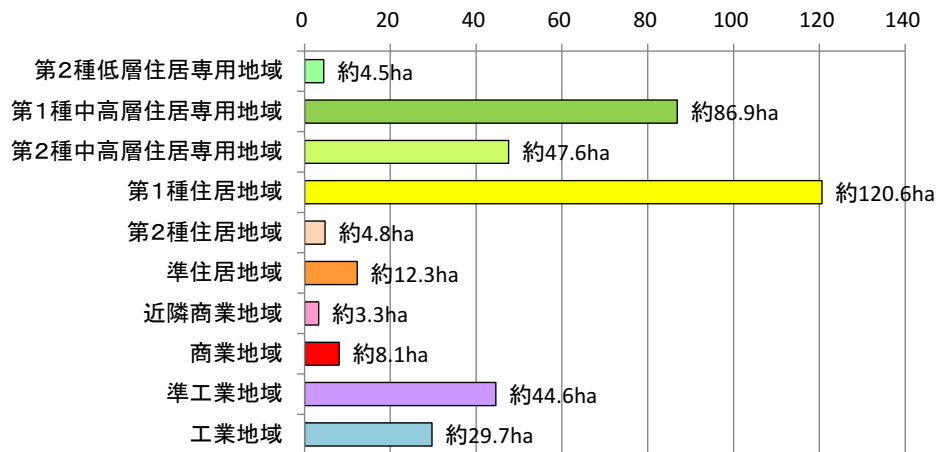


図 用途地域の指定面積

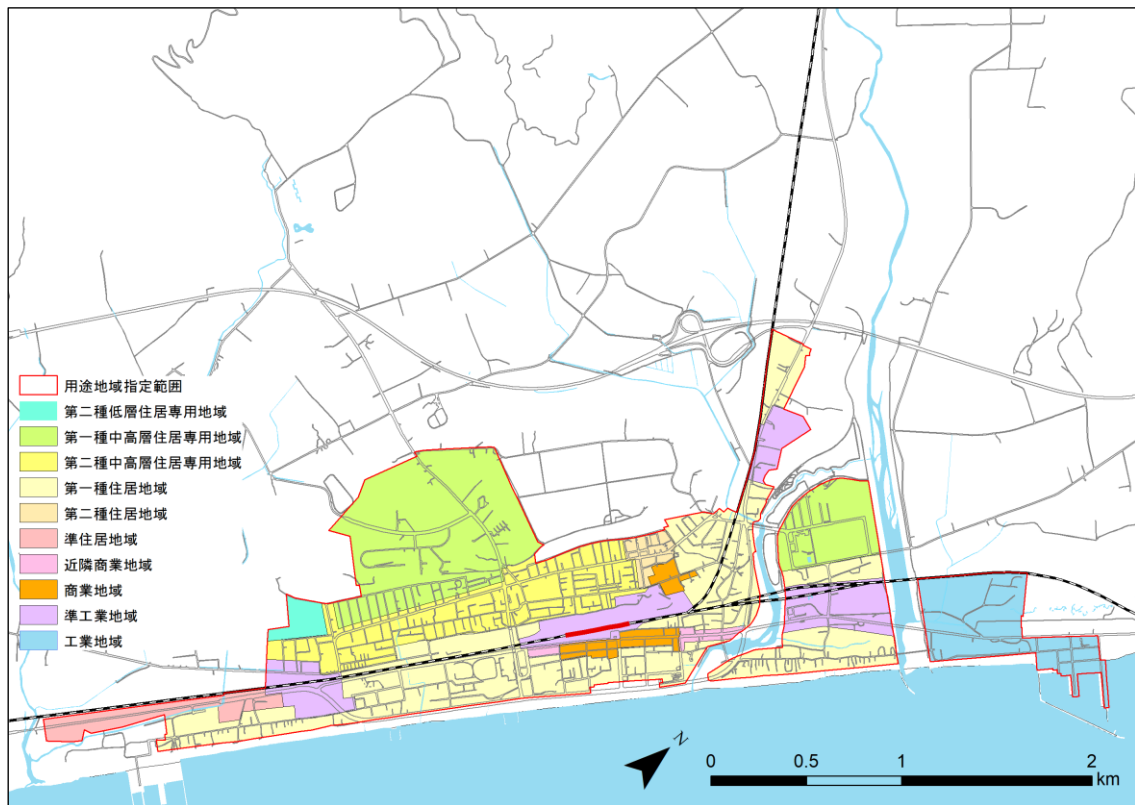


図 用途地域図

② 土地利用の状況

用途地域の指定範囲内の土地利用の状況をみると、建築敷地が最も多くの割合を占め（40.0%）、次いで非建築用地（25.8%）、道路（14.7%）、原野（10.2%）の順となっています。非建築用地の内訳をみると、未利用宅地が最も多くを占め（25.8%）、次いで資材置場（2.1%）、屋外運動場等（2.1%）の順となっています。非建築用地は、鉄道沿線の山側、市街地北部の国道 37 号沿い、東京理科大学周辺や市街地南部の国道 5 号沿いで多くなっています。また、市街地北部の国道 37 号沿いと東京理科大学周辺が大規模な原野となっています。

表 土地利用の現況

資料：「都市計画基礎調査」（平成 23（2011）年度）

分類	細分類	敷地面積(m ²)	構成比
建築敷地		1,454,194	40.0%
未利用宅地等		938,040	25.8%
	未利用宅地	762,798	21.0%
	建築物一体空地	0	0.0%
	資材置場	75,104	2.1%
	青空駐車場	25,057	0.7%
	屋外運動場等	75,081	2.1%
	屋外展示場	0	0.0%
	臨港地区内未利用地	0	0.0%
農地		88,265	2.4%
	未整備農地	66,420	1.8%
	整備済み農地	21,845	0.6%
森林		28,084	0.8%
	保安林	0	0.0%
	地域対象保安林	0	0.0%
	現況樹林	28,084	0.8%
原野		370,020	10.2%
	未利用原野	370,020	10.2%
	建築物一体空地	0	0.0%
道路		535,914	14.7%
	（整備済）都市計画道路	224,350	6.2%
	（未整備）都市計画道路	580	0.0%
	（都市計画道路以外）非可住地道路	0	0.0%
	（都市計画道路以外）可住地道路	310,984	8.6%
河川・湖沼等		40,439	1.1%
公園緑地		30,563	0.8%
	都市計画決定済	8,178	0.2%
	準都市計画決定	0	0.0%
	未計画決定	16,657	0.5%
	墓地	5,728	0.2%
その他		151,481	4.2%
合計		3,637,000	100.0%

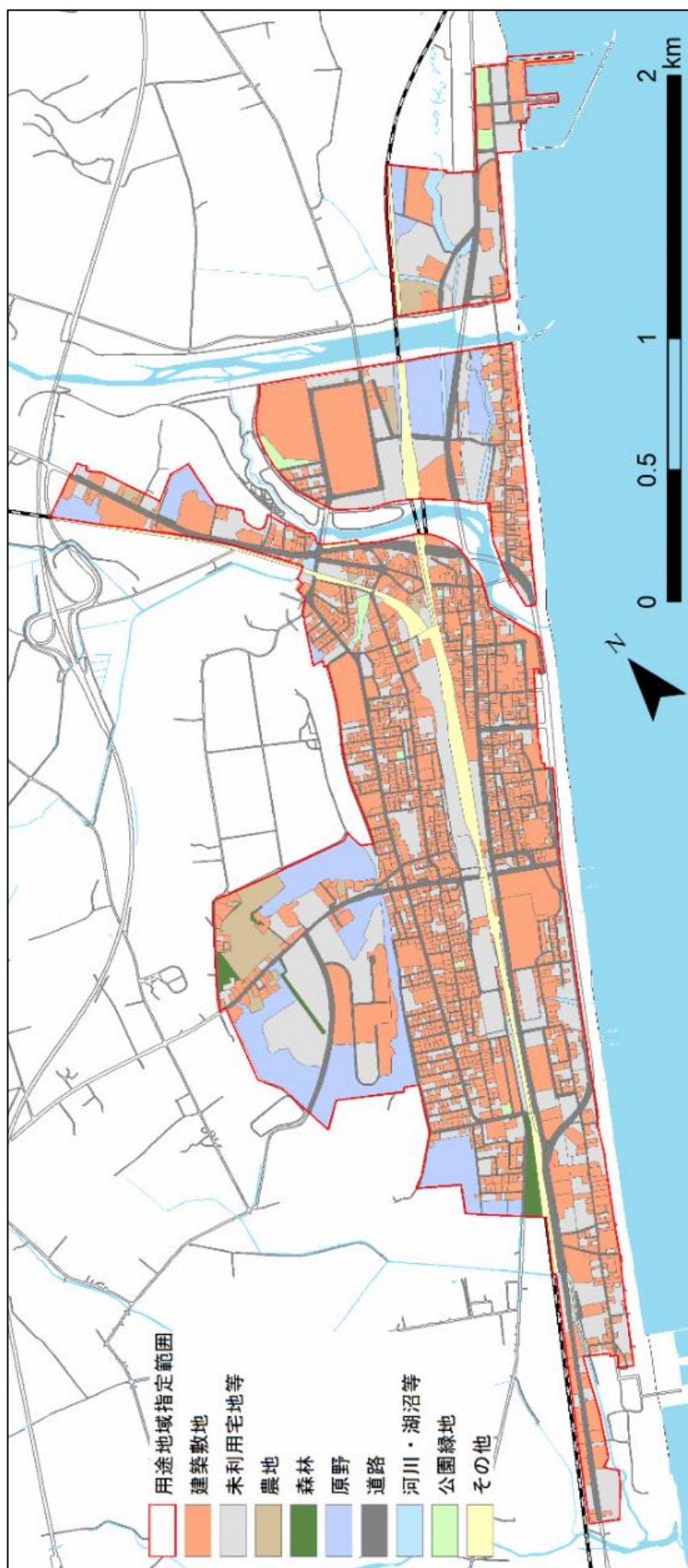


図 土地利用の状況

資料：都市計画基礎調査（平成23（2011）年度）

③ 建物用途別の現況

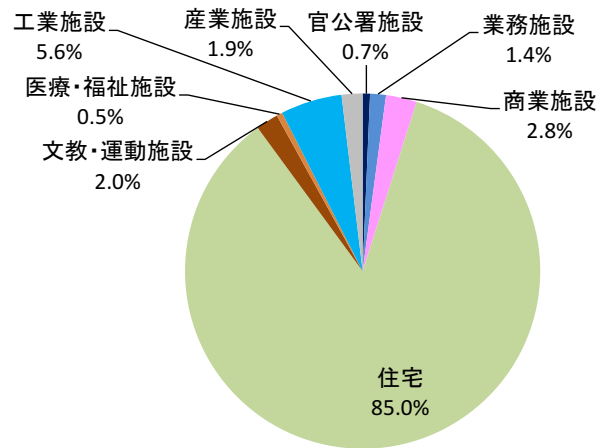
用途地域の指定範囲内の建物用途別の建物棟数をみると、住宅が最も多くを占め（85.0%）、次いで工業施設（5.6%）、商業施設（2.8%）の順となっています。建物用途別の敷地面積は、住宅が最も多くを占め（55.6%）、次いで文教・運動施設（19.1%）、工業施設（8.5%）の順となっています。建築用途別の建築面積では、住宅が最も多くを占め（63.9%）、次いで文教・運動施設（12.3%）、工業施設（8.1%）の順となっています。建築用途別の延床面積では、住宅が最も多くを占め（63.7%）、次いで文教・運動施設（15.9%）、商業施設（7.3%）の順となっています。

表 建物用途別の現況

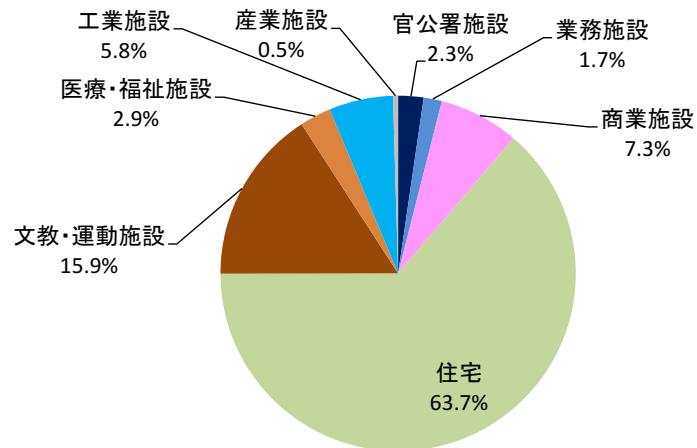
資料：「都市計画基礎調査」（平成23（2011）年度）

	棟数(戸)		敷地面積(㎡)		建築面積(㎡)		延床面積(㎡)	
	実数	構成比	実数	構成比	実数	構成比	実数	構成比
官公署施設	19	0.7%	65,743	4.5%	5,136	1.7%	8,287	2.3%
地方国家施設	5	0.2%	3,728	0.3%	559	0.2%	0	0.0%
自治体施設	14	0.5%	62,015	4.3%	4,577	1.5%	8,287	2.3%
業務施設	41	1.4%	51,214	3.5%	8,086	2.7%	5,968	1.7%
商業施設	80	2.8%	78,286	5.4%	21,086	6.9%	26,150	7.3%
集合販売施設	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
宿泊施設	14	0.5%	11,902	0.8%	4,908	1.6%	5,817	1.6%
興業施設	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
風俗営業施設	1	0.0%	163	0.0%	112	0.0%	226	0.1%
遊技施設	1	0.0%	2,915	0.2%	786	0.3%	786	0.2%
スポーツ施設	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
専用店舗施設	62	2.2%	63,306	4.4%	14,177	4.6%	18,291	5.1%
住宅	2,417	85.0%	808,832	55.6%	195,004	63.9%	229,068	63.7%
専用住宅	2,109	74.2%	638,027	43.9%	151,901	49.8%	159,752	44.4%
共同住宅	121	4.3%	107,233	7.4%	21,737	7.1%	35,784	10.0%
一般店舗併用住宅	15	0.5%	4,955	0.3%	2,339	0.8%	2,070	0.6%
事務所併用住宅	171	6.0%	58,286	4.0%	18,901	6.2%	31,290	8.7%
飲食店併用住宅	1	0.0%	331	0.0%	126	0.0%	172	0.0%
作業所併用住宅	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
文教・運動施設	58	2.0%	277,895	19.1%	37,405	12.3%	57,090	15.9%
教育施設	23	0.8%	216,957	14.9%	22,722	7.5%	41,850	11.6%
研究施設	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
文化施設	18	0.6%	13,520	0.9%	6,249	2.0%	6,548	1.8%
宗教施設	15	0.5%	19,582	1.3%	5,516	1.8%	5,230	1.5%
記念施設	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
運動施設	4	0.1%	27,836	1.9%	4,021	1.3%	4,492	1.2%
医療・福祉施設	15	0.5%	21,645	1.5%	7,838	2.6%	10,280	2.9%
医療施設	7	0.2%	7,892	0.5%	3,941	1.3%	6,149	1.7%
社会福祉施設	8	0.3%	13,753	0.9%	3,897	1.3%	4,131	1.1%
厚生施設	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
工業施設	159	5.6%	123,316	8.5%	24,787	8.1%	20,926	5.8%
重化学工業施設	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
軽工業施設	38	1.3%	34,255	2.4%	7,983	2.6%	8,097	2.3%
サービス工業施設	3	0.1%	1,004	0.1%	322	0.1%	210	0.1%
家内工業施設	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
供給処理施設	10	0.4%	5,946	0.4%	1,009	0.3%	624	0.2%
運輸倉庫施設	107	3.8%	79,566	5.5%	14,452	4.7%	11,995	3.3%
通信施設	1	0.0%	2,545	0.2%	1,021	0.3%	0	0.0%
産業施設	54	1.9%	27,263	1.9%	5,614	1.8%	1,665	0.5%
農業施設	1	0.0%	0	0.0%	91	0.0%	0	0.0%
漁業施設	53	1.9%	27,263	1.9%	5,523	1.8%	1,665	0.5%
合計	2,843	100.0%	1,454,194	100.0%	304,956	100.0%	359,434	100.0%

建物用途別「棟数」割合



建物用途別「延床面積」割合



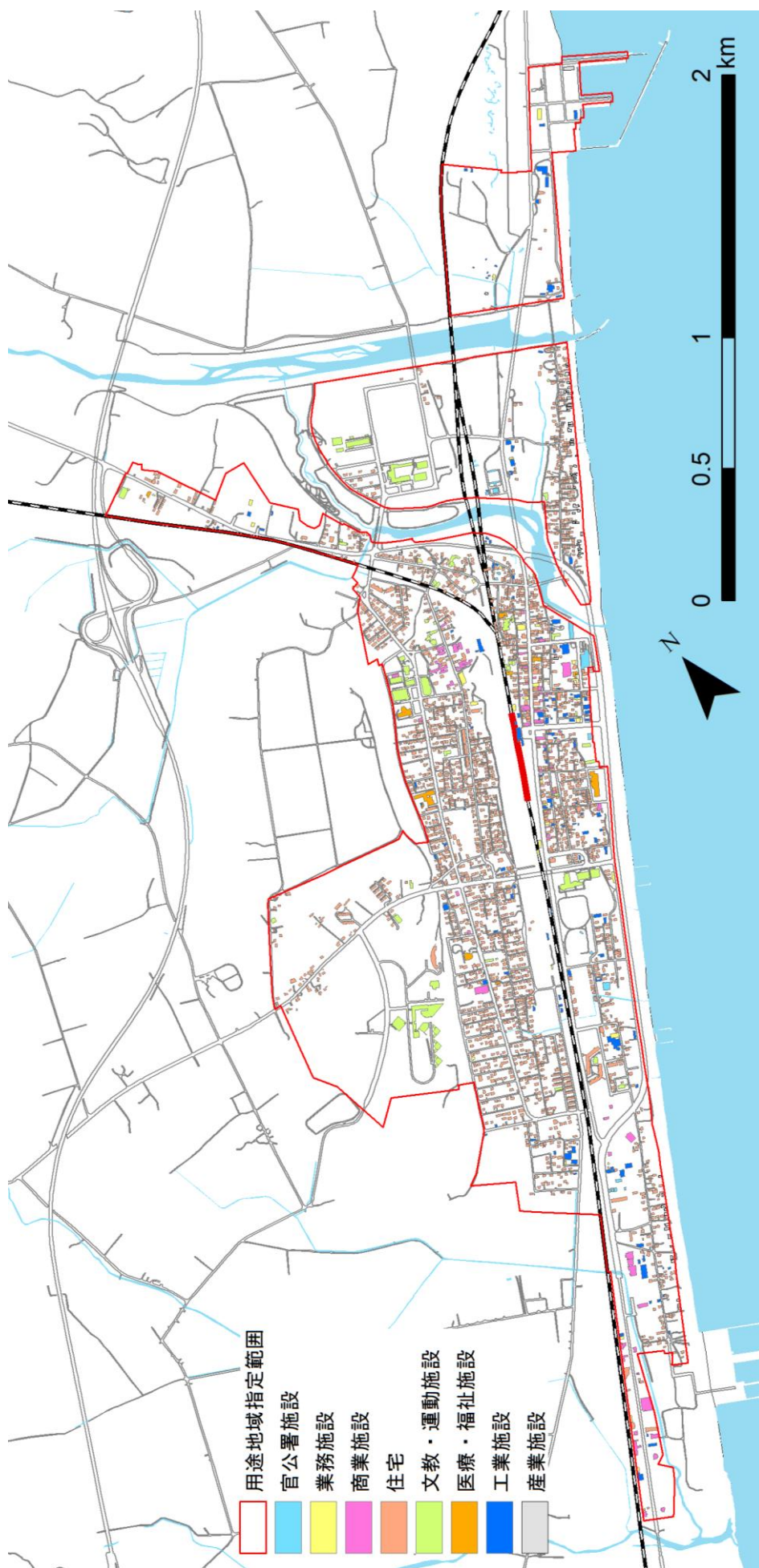


図 建物用途別の状況

資料：「都市計画基礎調査」（平成 23（2011）年度）

④ 建物建築年の現況

用途地域指定範囲内の建物の建築年の現況について、建物棟数の割合をみると、昭和 44 (1969) 年以前の建築が 35.9%、昭和 45 (1970) ～昭和 54 (1979) 年の建築が 20.3%、昭和 55 (1980) ～平成元 (1989) 年の建築が 20.6%、平成 2 (1990) ～平成 11 (1999) 年の建築が 18.1%、平成 12 (2000) ～平成 23 (2011) 年の建築が 5.1%となっています。建物の用途別にみると、業務施設、商業施設、住宅、文教・運動施設について、平成 12 (2000) ～平成 23 (2011) 年の建築が最も少なくなっています。

延床面積の割合をみると、昭和 44 (1969) 年以前の建築が 12.0%、昭和 45 (1970) ～昭和 54 (1979) 年の建築が 23.4%、昭和 55 (1980) ～平成元 (1989) 年の建築が 31.9%、平成 2 (1990) ～平成 11 (1999) 年の建築が 23.4%、平成 12 (2000) ～平成 23 (2011) 年の建築が 9.3%となっています。建物の用途別にみると、官公署施設、業務施設、商業施設、住宅、医療・福祉施設、工業施設において、平成 12 (2000) ～平成 23 (2011) 年の建築が最も少なくなっています。

表 建築年・用途別の建物棟数

資料：「都市計画基礎調査」(平成23(2011)年度)

建築年	-1969	1970-1979	1980-1989	1990-1999	2000-2011	合計
官公署施設	11	0	1	6	1	19
業務施設	21	4	7	8	1	41
商業施設	25	14	19	16	6	80
住宅	820	518	523	447	109	2,417
文教・運動施設	12	11	19	9	7	58
医療・福祉施設	4	1	1	5	4	15
工業施設	78	30	15	21	15	159
産業施設	50	0	1	2	1	54
合計	1,021	578	586	514	144	2,843

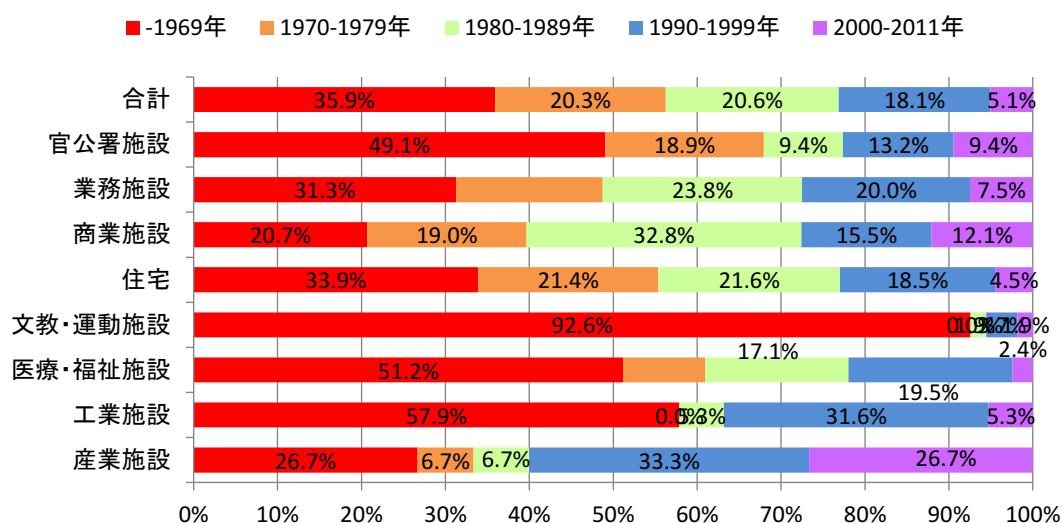


図 建築年・用途別の建物棟数構成比

資料：「都市計画基礎調査」(平成23(2011)年度)

表 建築年・用途別の建物延床面積

資料：「都市計画基礎調査」（平成23（2011）年度）

建築年	-1969	1970-1979	1980-1989	1990-1999	2000-2011	合計
官公署施設	278	0	46	7,923	40	8,287
業務施設	1,126	756	1,610	2,079	397	5,968
商業施設	3,901	6,368	7,384	6,988	1,509	26,150
住宅	29,116	59,939	60,135	53,026	26,852	229,068
文教・運動施設	2,109	6,511	39,160	6,906	2,404	57,090
医療・福祉施設	2,538	1,956	3,627	1,957	202	10,280
工業施設	4,131	8,662	2,247	4,039	1,847	20,926
産業施設	0	0	365	1,259	41	1,665
合計	43,199	84,192	114,574	84,177	33,292	359,434

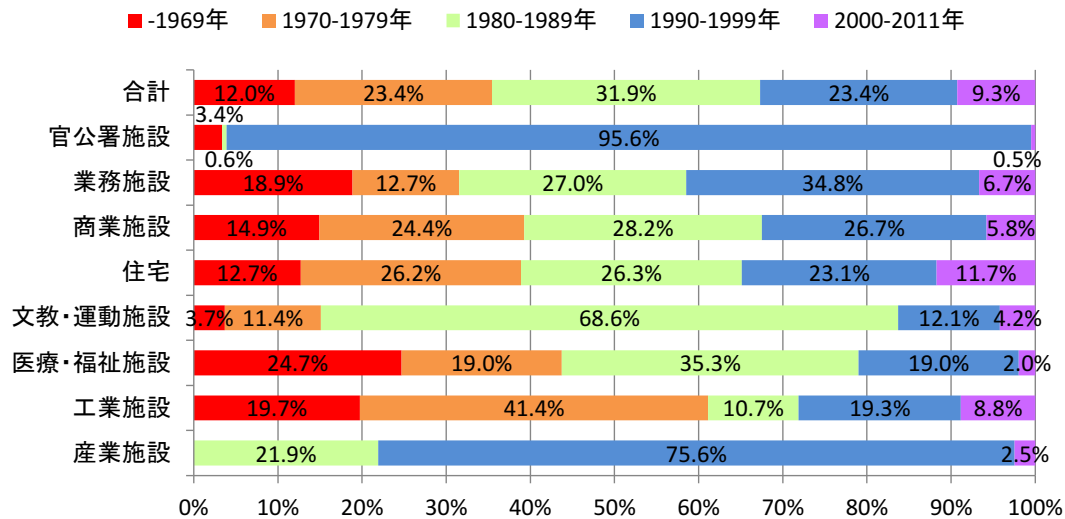


図 建築年・用途別の延床面積の割合

資料：「都市計画基礎調査」（平成23（2011）年度）

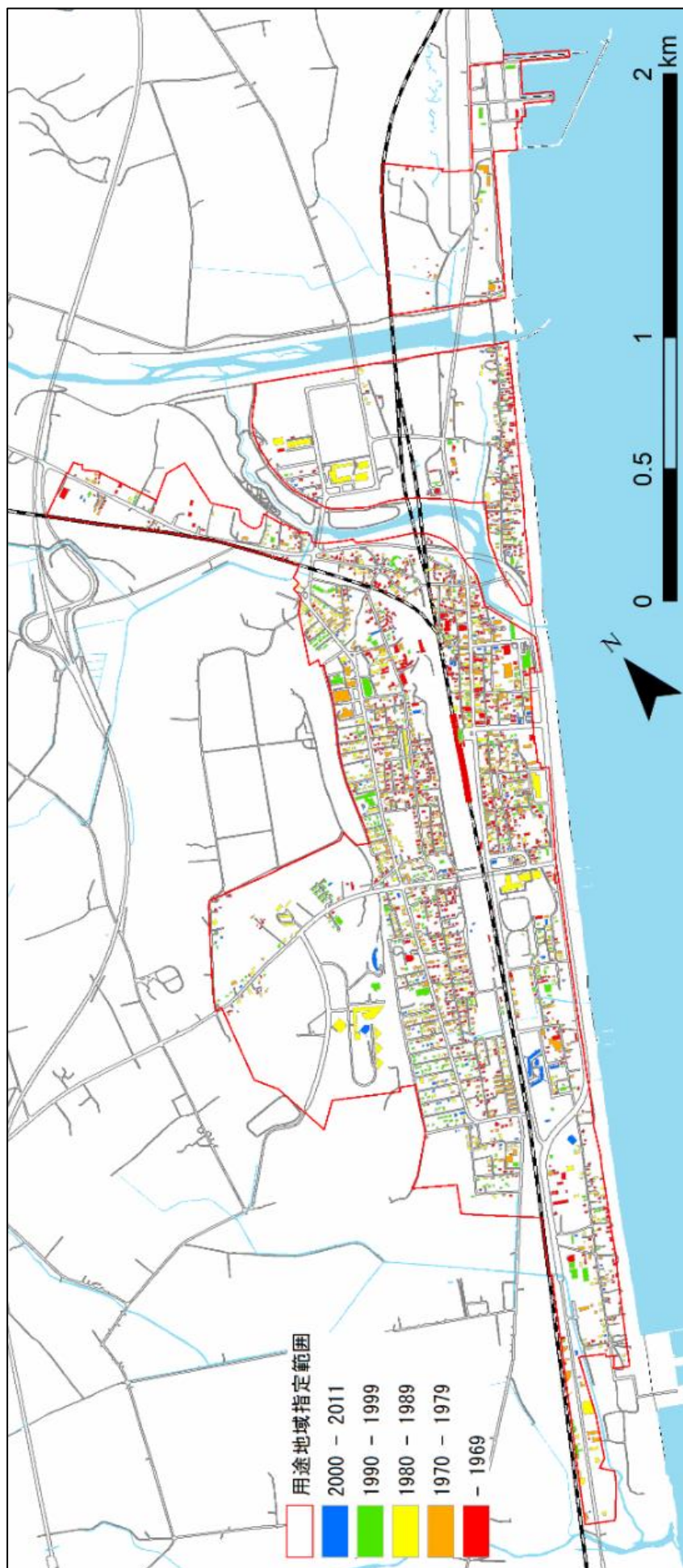


図 建物の建築年の状況

資料：「都市計画基礎調査」（平成23（2011）年度）

(4) 都市交通

① 道路

長万部町は、札幌市と函館市を結ぶ国道 5 号、室蘭市と長万部町を結ぶ国道 37 号、札幌市とせたな町を結ぶ国道 230 号の 3 本の国道が町内を通る交通の要衝となっています。

国道 5 号は、国縫地区から長万部地区までは海岸沿いを通り、長万部地区で国道 37 号・国道 230 号と分岐した後、内陸方向へと進路を変えて倶知安方面へ、国道 37 号は長万部地区から静狩地区まで平野部の海岸沿いを通り、その後の山岳区間を経て室蘭市へ、国道 230 号は静狩地区から国縫地区まで国道 37 号・国道 5 号との重複区間となっていますが、国縫地区で国道 5 号と分岐し、内陸方向へと進路を変えて、せたな方面へと至ります。

近年は道央自動車道の整備も進み、平成 9 (1997) 年には長万部 IC が、平成 13 (2001) 年には国縫 IC が供用開始され、交通の拠点としての機能が強化されています。

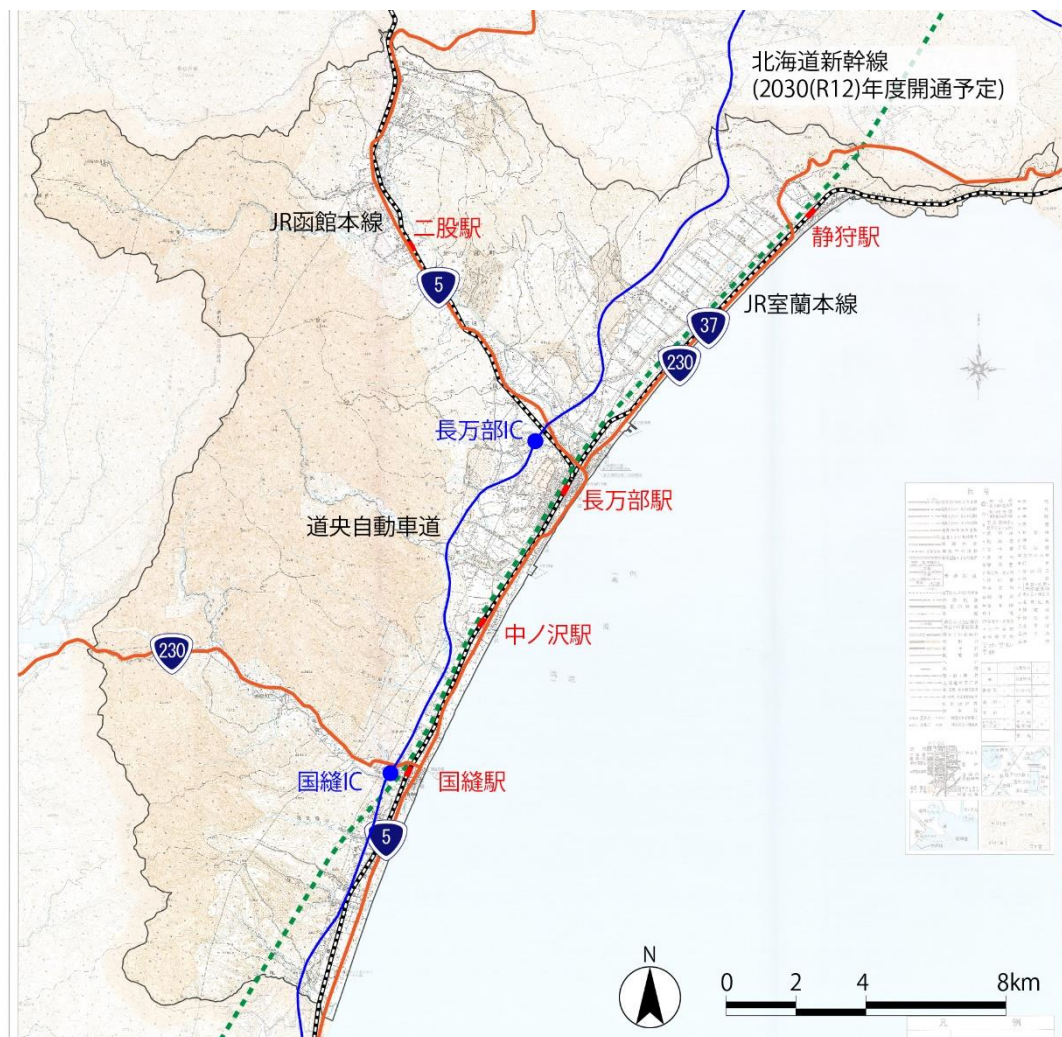


図 広域道路網図

長万部市街地内の道路の整備状況をみると、鉄道が市街地を通ることにより、海側と山側とを結ぶ道路網が6本となっています。

都市計画道路は、中央通、中山大通、学苑海岸通の3本の都市計画道路が鉄道と交差する路線として計画されていますが、中央通を除く2本の道路は未改良であり、海側と山側の市街地をつなぐ道路の整備が遅れています。

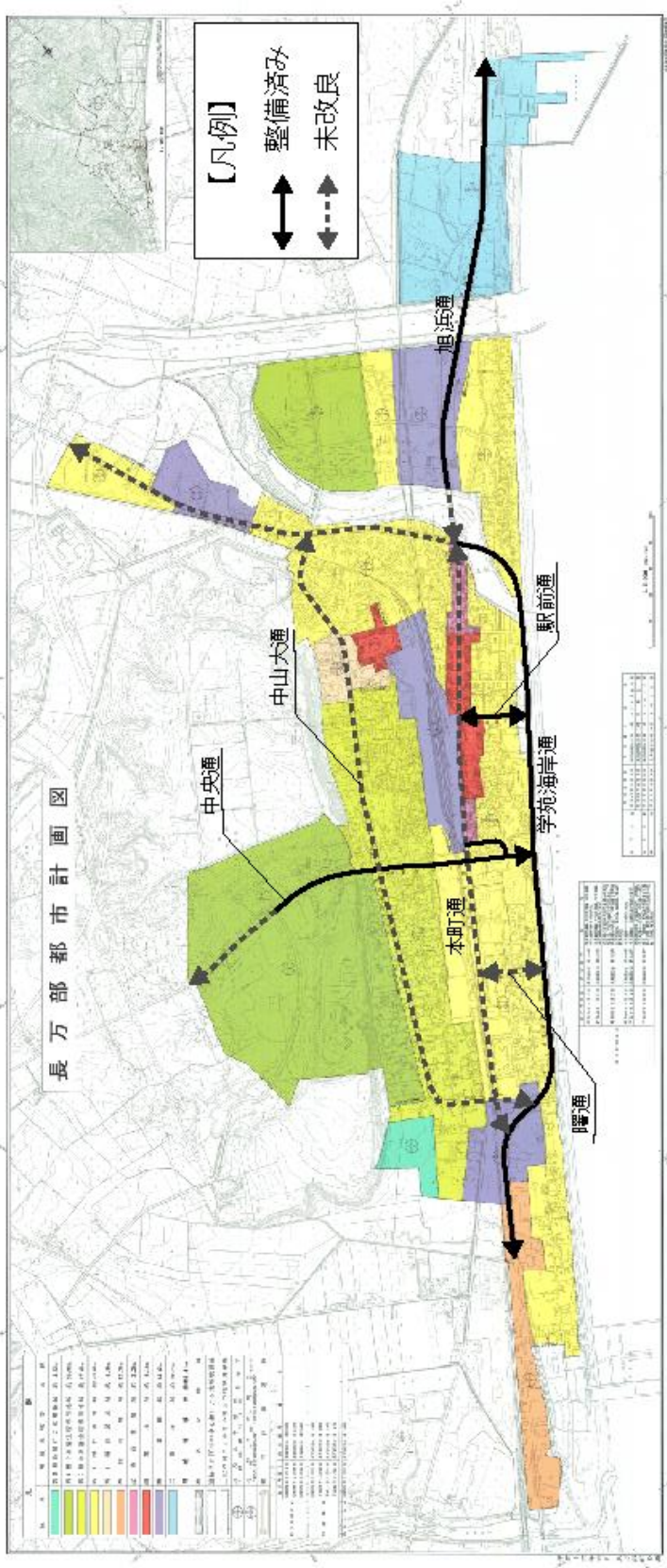


図 都市計画道路の整備状況

② 鉄道

長万部町は札幌市と函館市の間地点に位置し、JR 函館本線と JR 室蘭本線が交わる地点となっていることから、道央圏と道南圏を結ぶ交通の要衝として発展してきました。

町内には、長万部駅、二股駅、中ノ沢駅、国縫駅、静狩駅の5駅が設置されています。長万部駅のみが有人駅で、札幌駅と函館駅を結ぶ特急列車「北斗」の全便が停車するほか、すべての普通列車の発着駅となっています。

長万部駅に停車する列車の本数をまとめると、特急列車は、函館方面、札幌方面ともに12本/日運行しています。

普通列車は、倶知安方面、函館方面、東室蘭方面と結ばれ、全ての列車の発着駅となっています。長万部・倶知安間は1日4往復、うち1往復は小樽発着の列車となり、長万部・東室蘭間は1日5往復、うち長万部から東室蘭方面は、苫小牧着が1本、室蘭着が1本あります。長万部・森間は1日6往復、長万部から森方面は、森着が1本、函館着が5本、森方面から長万部は、函館発が3本、森発が3本となっています。

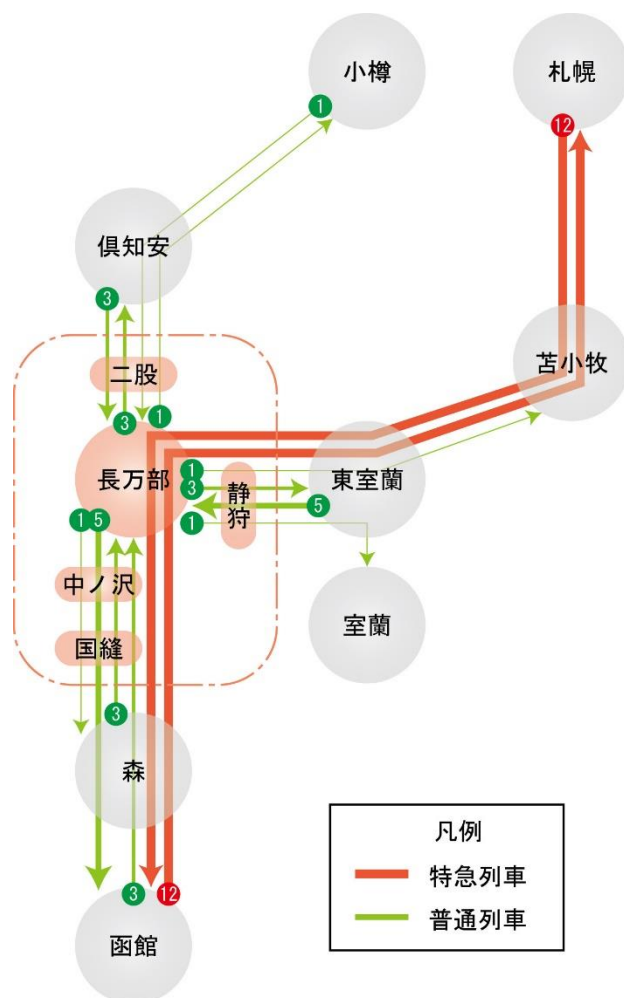


図 長万部駅を発着する鉄道運行状況図

※運行本数は令和2（2020）年12月現在

③ バス

バスの運行状況をまとめると、函館バス㈱が運行する路線バスにより函館方面・せたな方面と、ニセコバス㈱が運行する路線バスにより寿都方面と結ばれています。

運行頻度は、函館～長万部は4往復／日、せたな～長万部は7往復／日、寿都～長万部は1往復／日運行しています。

また本町では、高齢者の健康増進や親睦を深めることを目的として、老人福祉バスを運行しています。

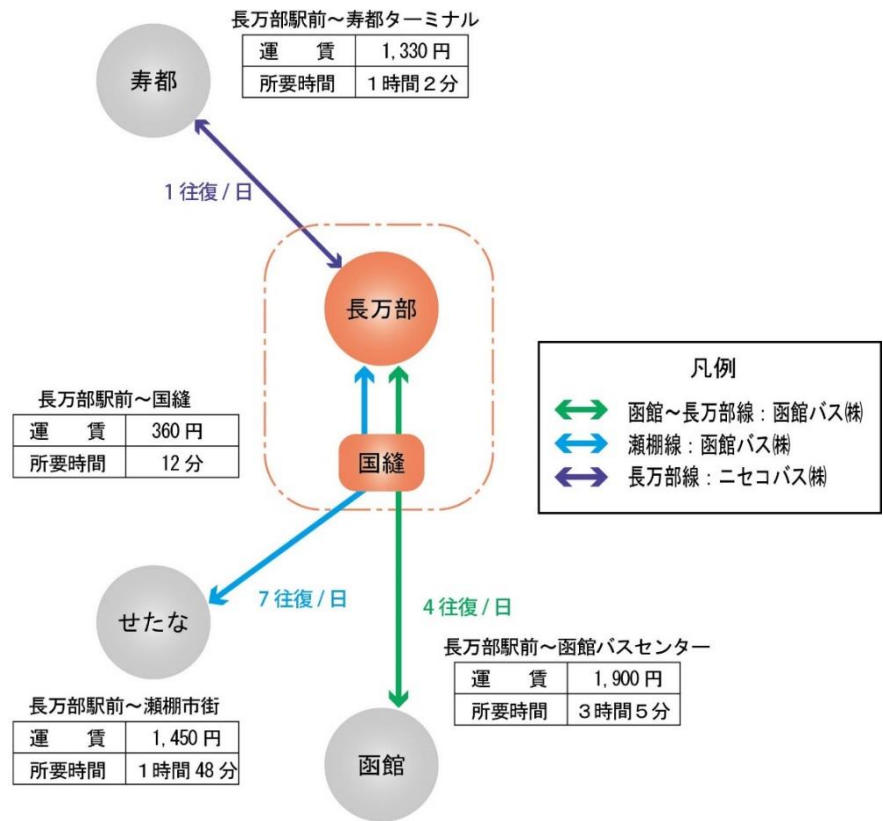


図 バスの運行状況

資料：函館バスホームページ、ニセコバスホームページ

表 公共交通バス運行状況

			キロ数	運行回数	実車走行	乗車密度	輸送量	長万部町比率
函館バス	函館長万部線	令和元年度	112.6	3.9	327,778.6	6.5	25.3	17.76%
		平成30年度	112.6	3.9	326,679.4	6.5	25.3	17.76%
		平成29年度	112.6	3.9	324,634.0	6.6	25.7	17.53%
		平成28年度	111.8	4.0	329,022.5	6.6	26.4	17.53%
		平成27年度	111.8	3.9	325,561.6	6.7	26.1	17.53%
	瀬棚線	令和元年度	71.0	6.9	369,093.9	5.1	35.1	16.57%
		平成30年度	71.0	6.9	367,791.5	5.2	35.8	16.57%
		平成29年度	71.0	6.9	363,852.0	5.0	34.5	16.57%
		平成28年度	71.0	6.9	365,050.4	5.0	34.5	16.57%
		平成27年度	71.0	6.9	363,789.7	5.0	34.5	16.57%
ニセコバス	長万部線	令和元年度	43.3	1.6	50,834.2	3.9	6.2	37.18%
		平成30年度	43.3	2.0	55,424.0	3.2	6.4	37.18%
		平成29年度	43.3	2.0	63,044.8	3.0	6.0	37.18%
		平成28年度	43.3	2.0	63,218.0	3.0	6.0	37.18%
		平成27年度	43.3	2.0	63,044.8	2.8	5.6	37.18%

路線バスのルートは国道5号と本町通を通り、函館方面・せたな方面を結ぶ路線バスは長万部バスターミナル発着、寿都方面を結ぶ路線バスは長万部駅前発着となっています。

老人福祉バスはすべての路線で買い物や通院などの利便性向上のため、長万部駅、長万部町立病院、長万部町役場へ停車しています。

市街地内の路線バス及び老人福祉バスの停留所の徒歩圏(300m)のカバー状況をみると、用途地域内の居住エリアは概ねカバーできています。

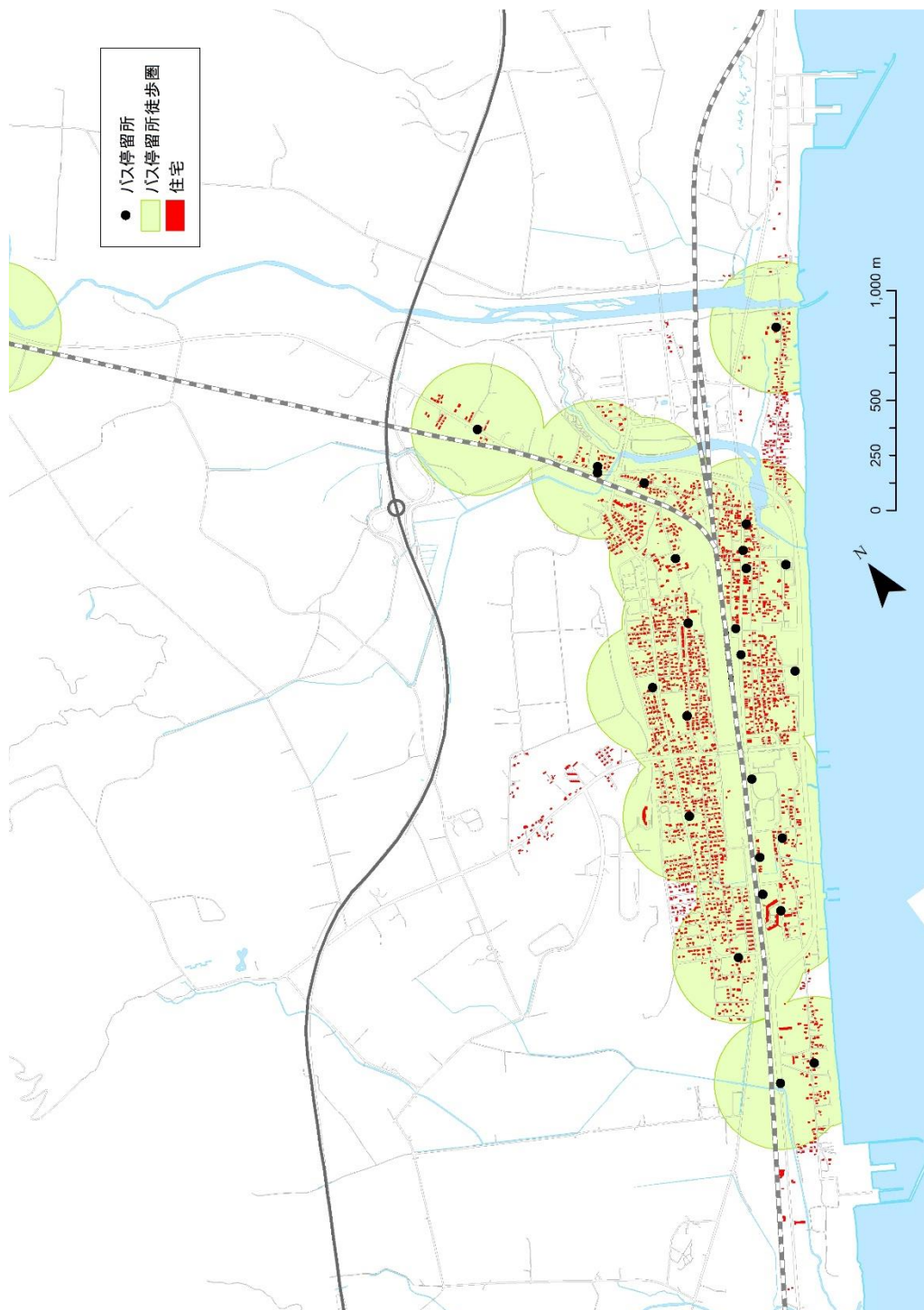


図 路線バス及び老人福祉バスの停留所と徒歩圏(300m)

資料：国土数値情報

④ 北海道新幹線

令和 12 (2030) 年度には、北海道新幹線（新函館北斗～札幌間）が開業予定となっており、長万部町内には、現在の長万部駅の位置に新幹線長万部駅が設けられます。

新幹線長万部駅は、室蘭・苫小牧方面への乗換駅となることから、関東・東北方面からの新幹線利用客の重要な中継駅となるとともに、観光面では、洞爺湖や登別温泉等の観光地への玄関口としての位置づけも期待されます。

新幹線長万部駅の駅勢圏は、室蘭市など 10 市町村が「第 1 次駅勢圏」に、苫小牧市なども加えた 15 市町村が「第 2 次駅勢圏」と見込まれています。

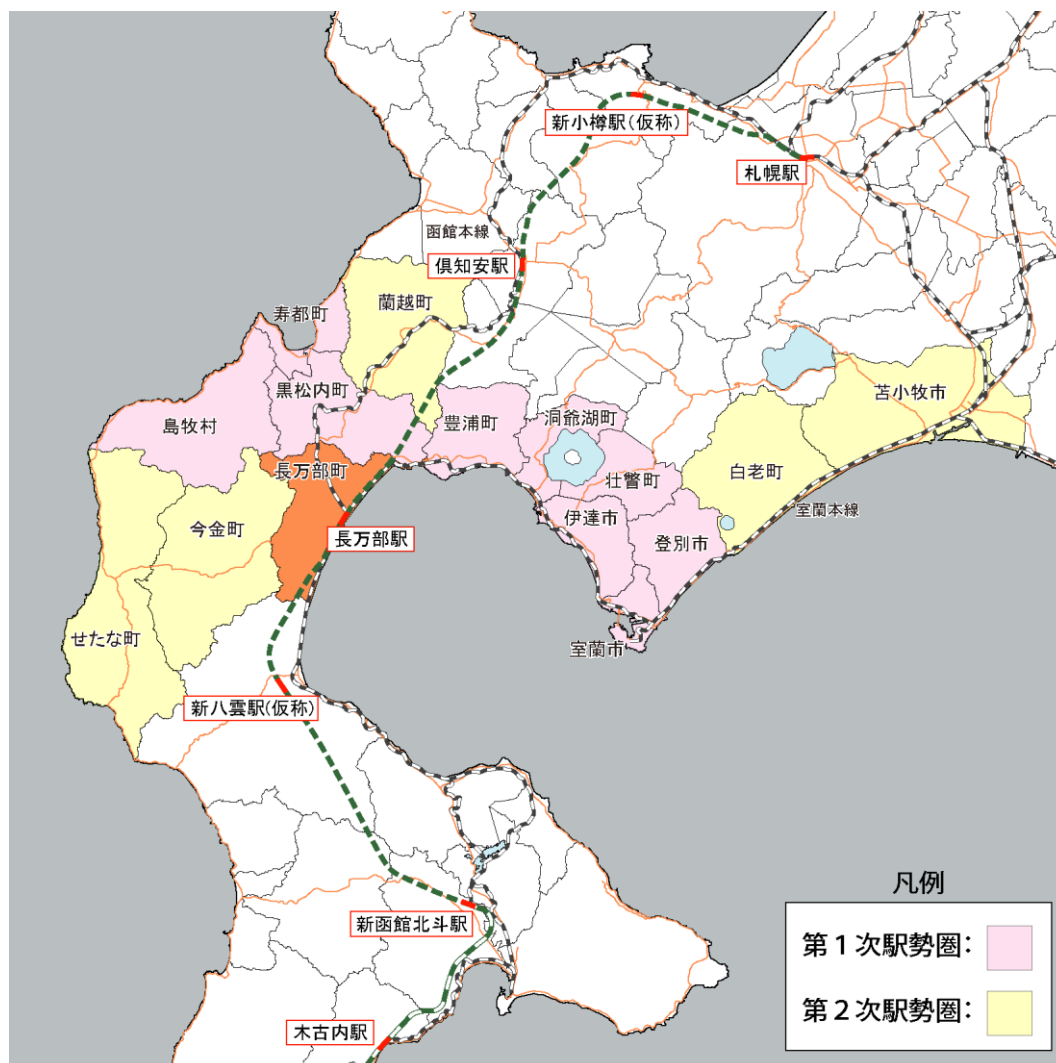


図 北海道新幹線長万部駅の駅勢圏

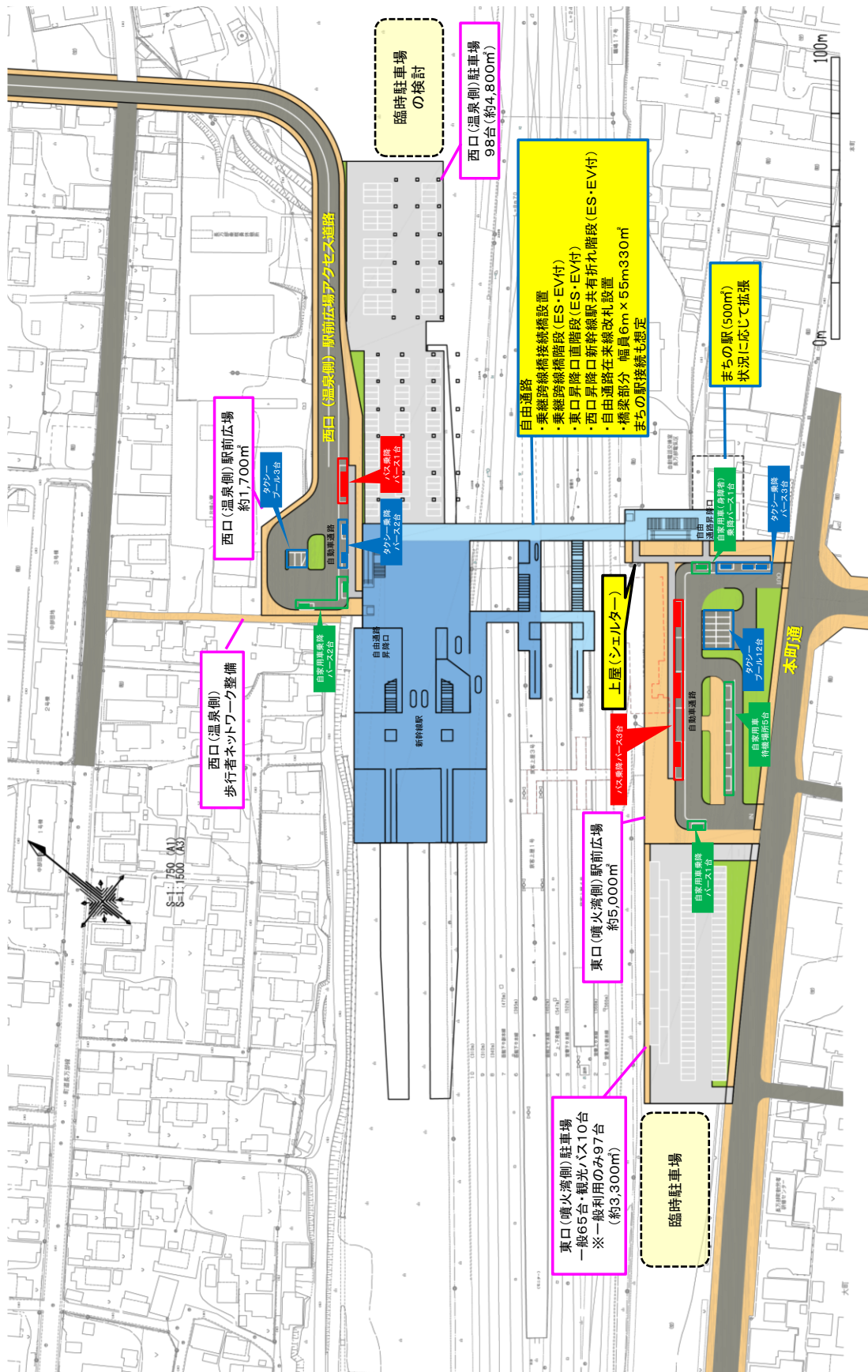


図 東口及び西口駅前広場の整備イメージ (2017 年度)

1) 通勤・通学の状況

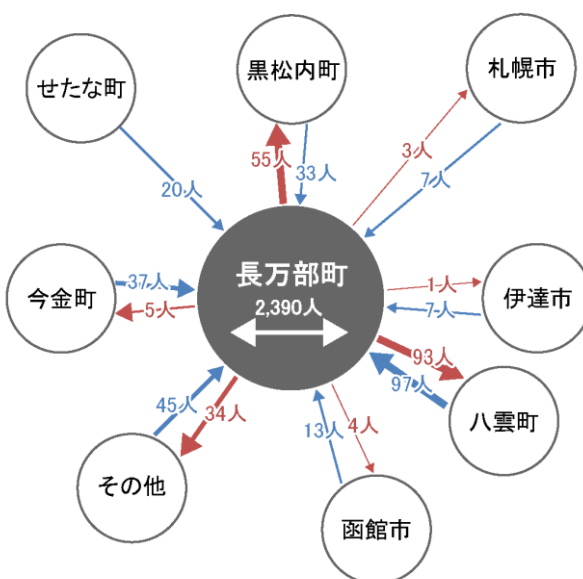
通勤の状況をみると、長万部町で働く従業者数は 2,649 人となっています。そのうち他市町村に常住する従業者数は 259 人であり、うち八雲町から 97 人、今金町から 37 人が通勤しています。また、町内に常住し他市町村で従業する従業者数は 195 人であり、そのうち八雲町に 96 人、黒松内町に 55 人が通勤しています。このように、町外へ通勤する従業者数より、町外から通勤する従業者数の方が多くなっています。

通学の状況をみると、長万部町に住む 15 歳以上の通学者数は 561 人であり、そのうち、他市町村から長万部町への通学者数は 25 人で、全て黒松内町から通学しています。また、町内に常住し他市町村へ通学する学生数は 27 人となっています。

●通勤

長万部町に住む 15 歳以上の従業者数：2,605 人
(町内従業：2,390 人、他市町村従業：195 人、
従業地「不詳」20 人)

長万部町で働く 15 歳以上の従業者数：2,649 人
(町内常住：2,390 人、他市町村常住：259 人)



●通学

長万部町に住む 15 歳以上通学者数：561 人
(町内通学 534 人、他市町村通学：27 人)

長万部町へ通学する 15 歳以上通学者数：559 人
(町内常住：534 人、他市町村常住：25 人)

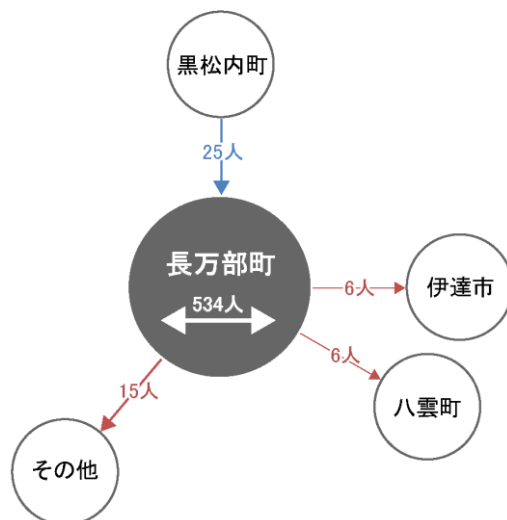


図 通勤・通学の状況

資料：総務省「平成27（2015）年国勢調査」

通勤、通学の交通手段をみると、町内を移動する際には、自家用車が最も多く、次いで徒歩、自転車の順になっています。また、他市町村と町内を移動する際の交通手段は自家用車の利用がほとんどの状況です。このように、通勤・通学においては、公共交通はほとんど利用されていないことがわかります。

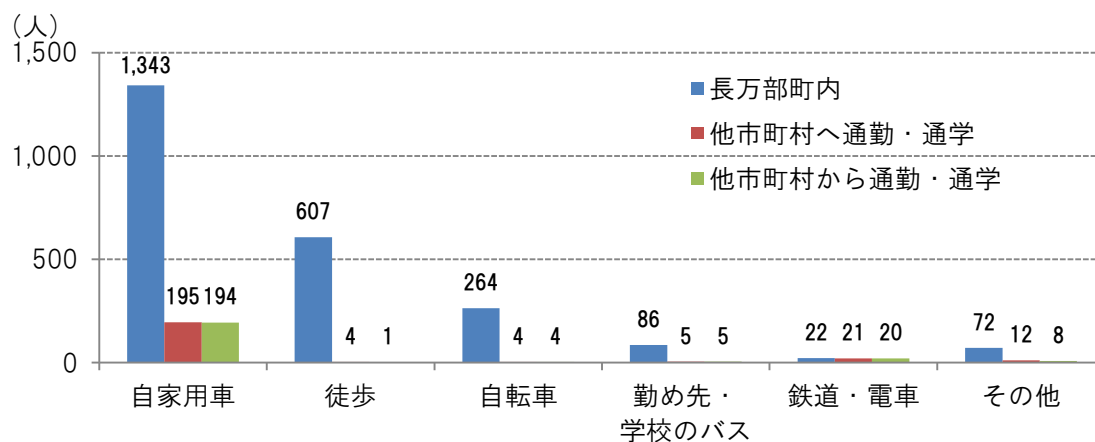


図 通勤・通学の移動手段

資料：総務省「平成22（2010）年国勢調査」

注) 通勤・通学の移動手段は10年に1度の「大規模調査」のみの調査項目である。

(5) 経済

① 産業別就業者数の状況

長万部町の産業は、北海道平均値と比較して、第1次・第2次産業である漁業や製造業の就業者の割合が大きい一方で、第3次産業の就業者の割合が小さいことが特徴であり、漁業と食料品製造業が基幹産業であると言えます。

産業別就業者数の推移をみると、第1次産業は昭和45(1970)年から一貫して減少傾向にあります。第2次産業は平成7(1995)年までは横ばい傾向でしたが、平成7(1995)年～平成17(2005)年にかけて急激に減少しています。第3次産業は昭和45(1970)年からほぼ一貫して減少しています。

表 産業別就業者数と構成比

資料：総務省「国勢調査」(平成27(2015)年)

区 分	産 業 別	就業者数 (人)	構成比	
			長万部町	北海道
総 数		2605	100.0%	100.0%
第1次産業	農業	115	4.4%	5.4%
	林業	24	0.9%	0.3%
	漁業	376	14.4%	1.3%
	計	515	19.8%	7.0%
第2次産業	鉱業、採石業、砂利採取業	2	0.1%	0.1%
	建設業	219	8.4%	8.4%
	製造業	350	13.4%	8.4%
	計	571	21.9%	16.9%
第3次産業	電気・ガス・熱供給・水道業	12	0.5%	0.5%
	情報通信業	3	0.1%	1.7%
	運輸業、郵便業	134	5.1%	5.4%
	卸売業、小売業	292	11.2%	15.5%
	金融業、保険業	32	1.2%	2.0%
	不動産業、物品賃貸業	8	0.3%	1.9%
	学術研究、専門・技術サービス業	15	0.6%	2.6%
	宿泊業、飲食サービス業	183	7.0%	6.0%
	生活関連サービス業、娯楽業	71	2.7%	3.6%
	教育、学習支援業	105	4.0%	4.3%
	医療、福祉	222	8.5%	13.4%
	複合サービス業	88	3.4%	1.3%
	サービス業(他に分類されないもの)	196	7.5%	7.0%
	公務(他に分類されないもの)	155	6.0%	5.2%
	計	1516	58.2%	70.6%
分類不能の産業		3	0.1%	5.5%

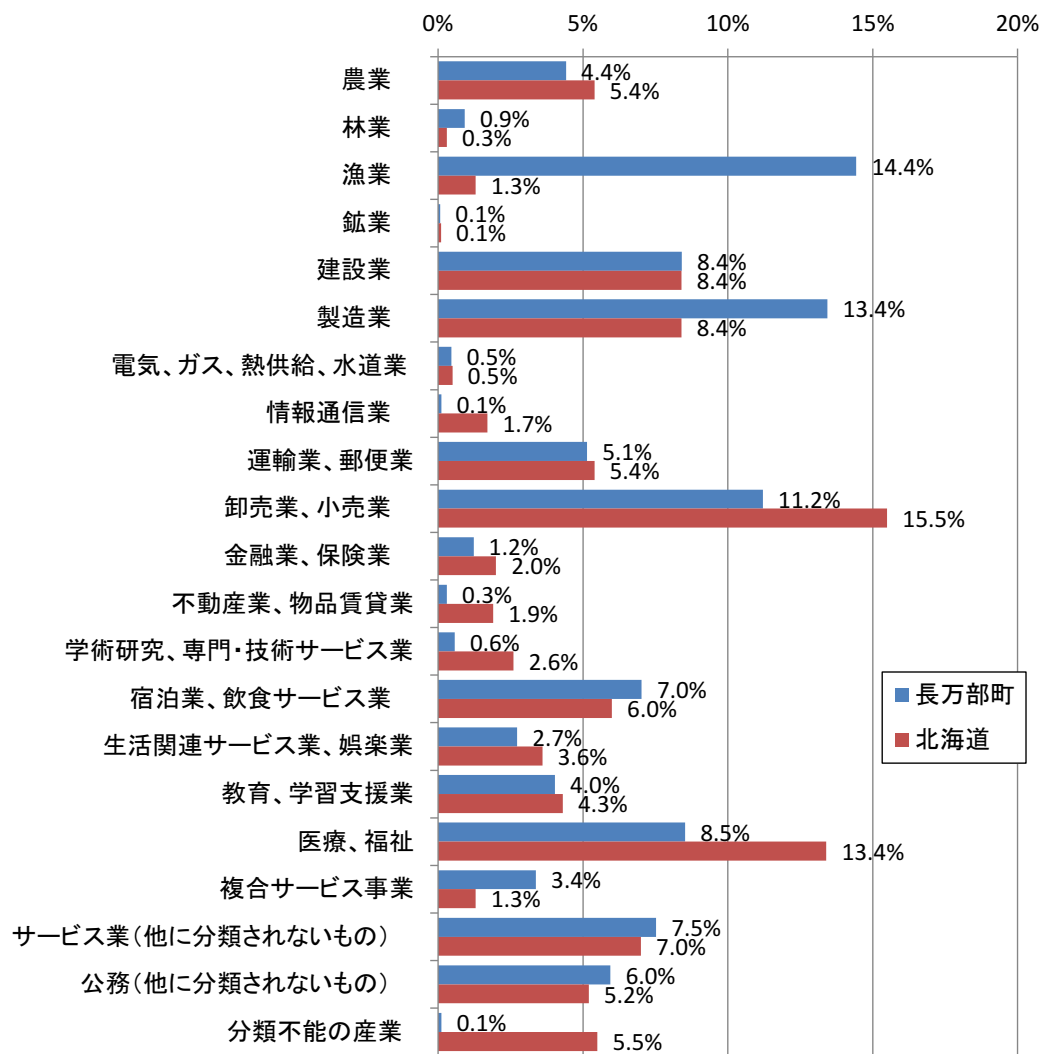


図 産業別就業者数構成比 長万部町と北海道の比較

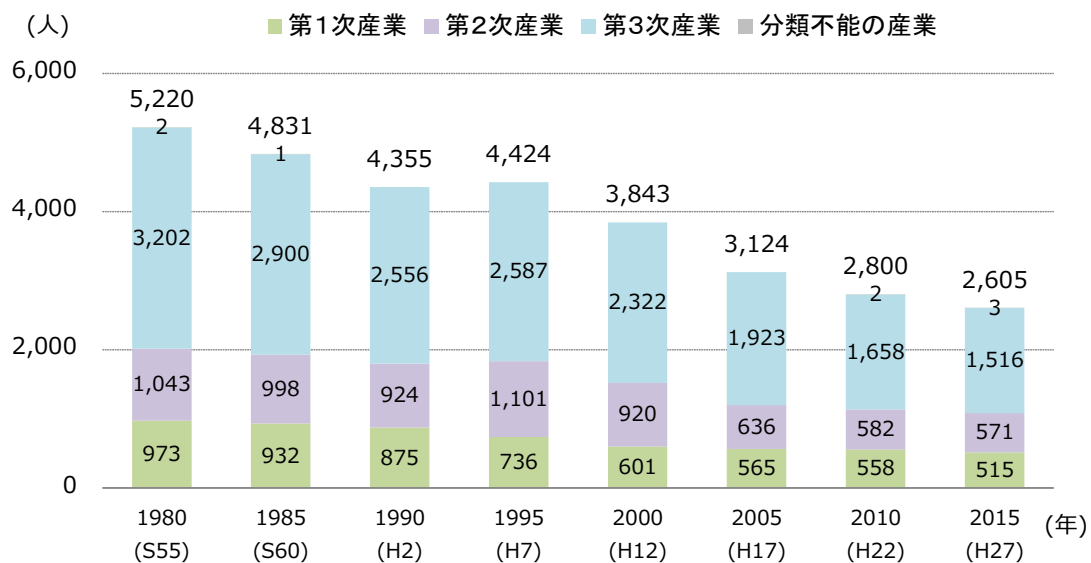


図 産業別就業者の推移

資料：総務省「国勢調査」

② 観光

観光客の総入込客数の経年変化をみると、平成 19（2007）年度から平成 21（2009）年度にかけて大きく減少しましたが、平成 22（2010）年以降は 50 万人前後でほぼ横ばい傾向となっています。道外・道内客別の割合をみると、例年 1/3 程度を道外客が占め、北海道平均と比べるとやや道外客の割合が高い傾向となっています。

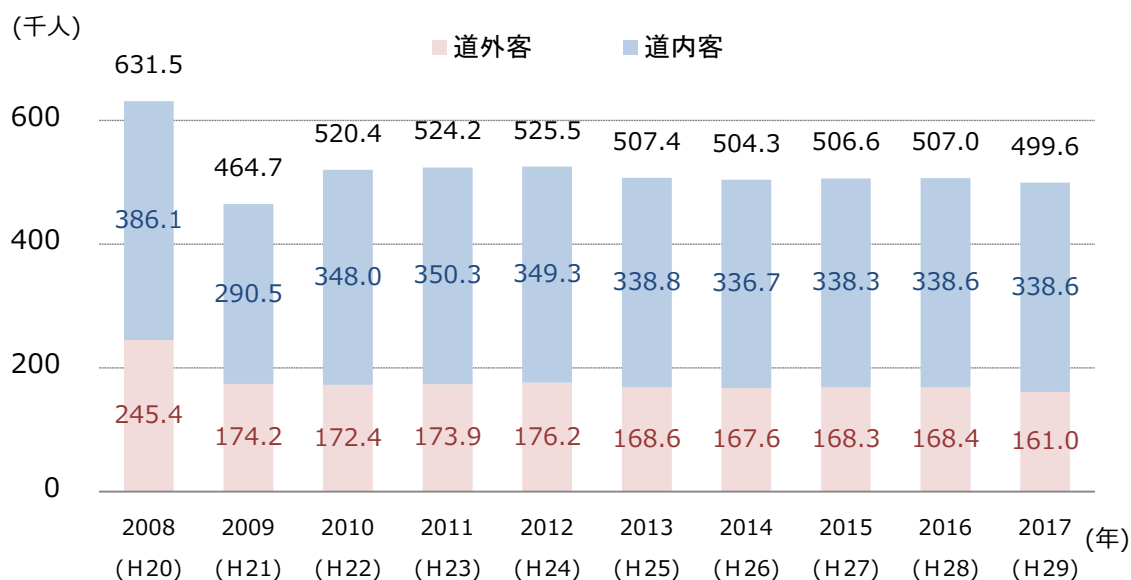


図 長万部町道外・道内客別観光客数(平成 20（2008）～平成 29（2017）年度)

資料：北海道「北海道観光入込客数調査報告書」

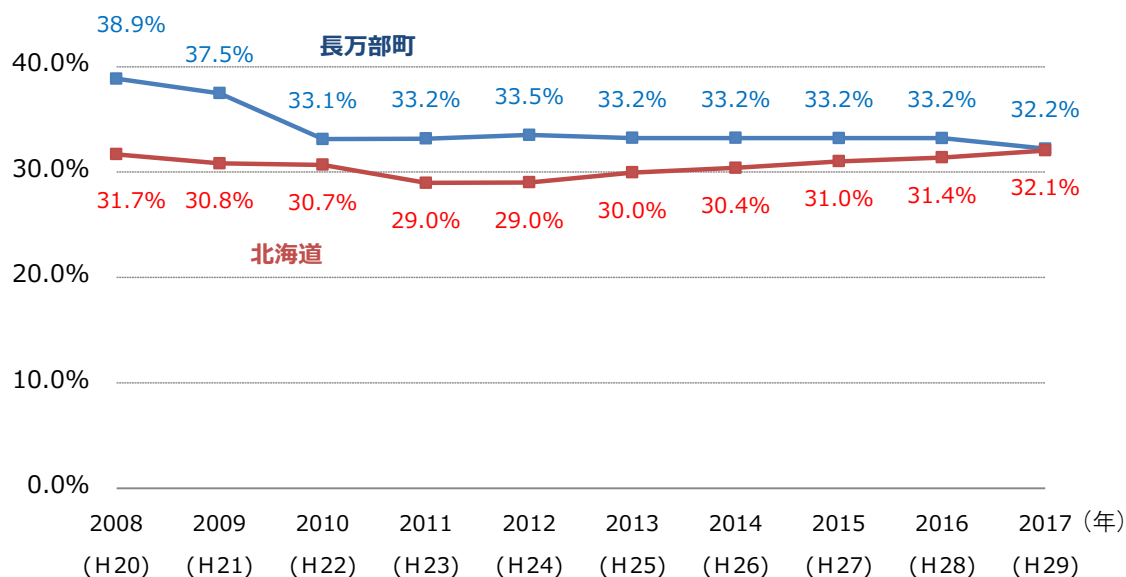


図 観光客総数に占める道外客の割合(平成 20（2008）～平成 29（2017）年度)

資料：北海道「北海道観光入込客数調査報告書」

日帰・宿泊客別の割合をみると、ほとんどを日帰客が占め、北海道平均と比べると宿泊客の割合が大幅に低い傾向となっています。

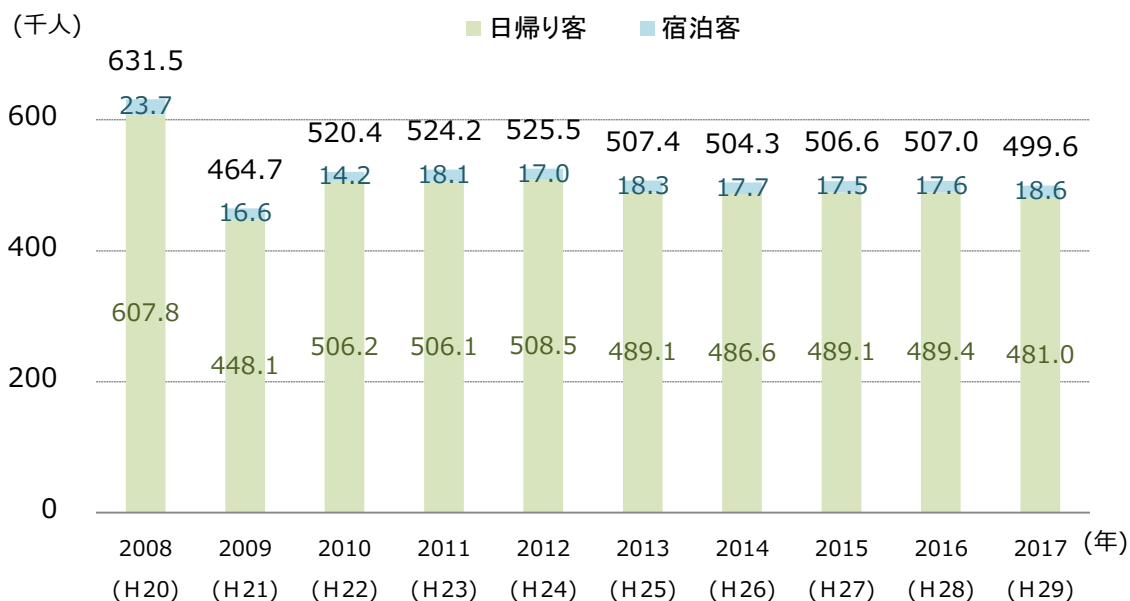


図 長万部町日帰・宿泊客別観光入込客数(平成 20 (2008) ～平成 29 (2017) 年度)

資料：北海道「北海道観光入込客数調査報告書」

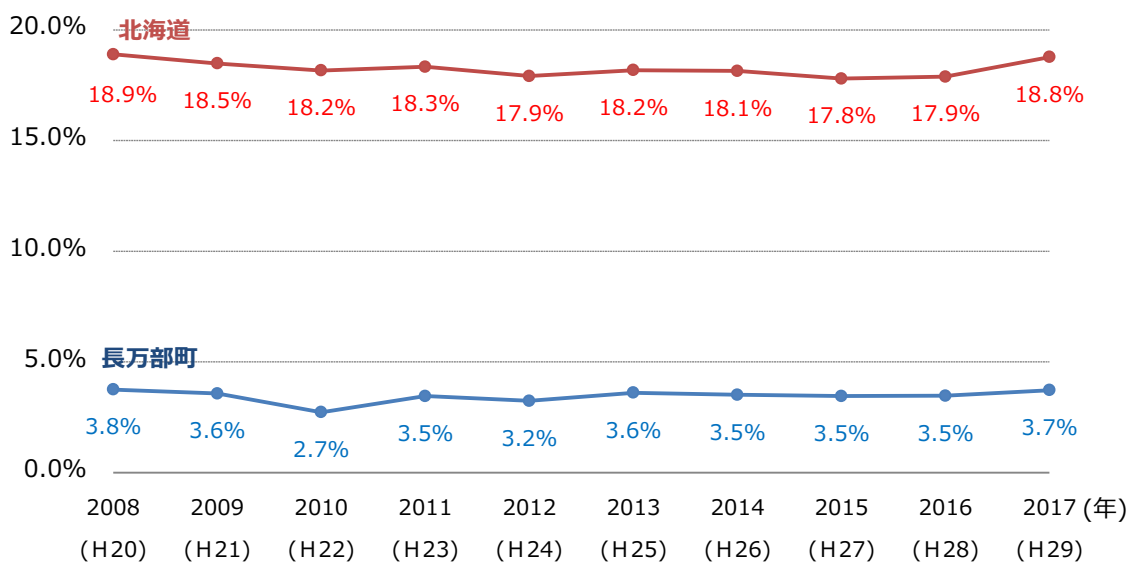


図 観光客総入込客数に占める宿泊客の割合(平成 20 (2008) ～平成 29 (2017))

資料：北海道「北海道観光入込客数調査報告書」

平成 27（2015）年～平成 29（2017）年の月別の観光客入込数をみると、夏期の 5～10 月にかけて入込客数が増加し、冬期の 11～4 月にかけて入込客が減少する傾向となっています。

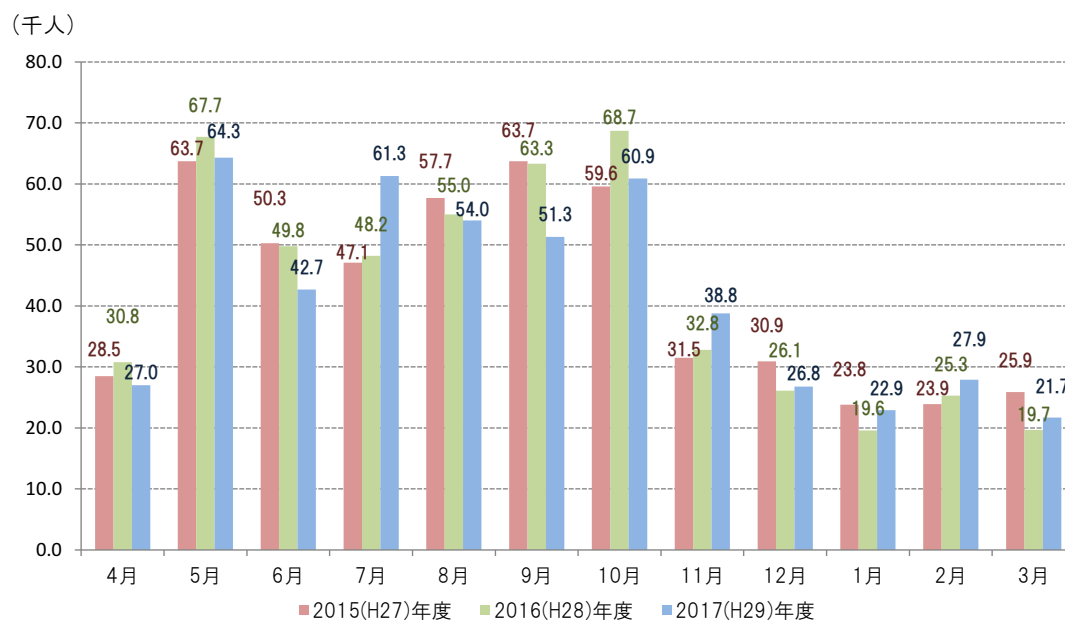


図 長万部町月別観光入込客数(平成 27（2015）～平成 29（2017）年度)

資料：北海道「北海道観光入込客数調査報告書」

(6) 財政

① 歳入・歳出の状況

長万部町における、一般会計の歳入、歳出の推移を見ると、増減を繰り返しながら推移していますが、平成 28（2016）年度の歳入総額が 50 億円、歳出総額も 50 億円となっています。

歳入の内訳を見ると、地方税が 7 億円、地方交付税が 25 億円、地方債が 3 億円であり、地方交付税の割合がやや増加していることが分かります。

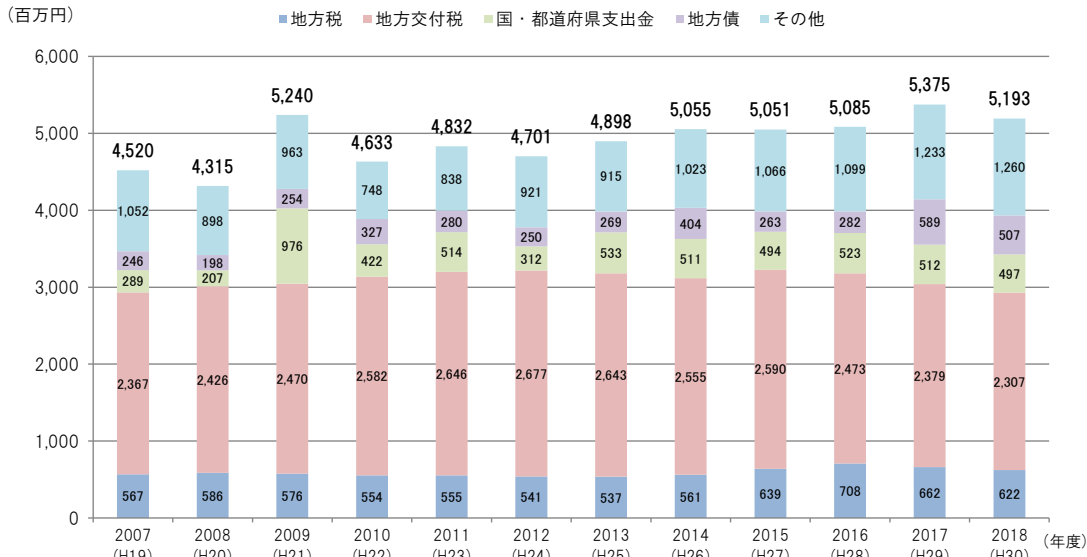


図 歳入の推移

資料：総務省「市町村別決算状況調」

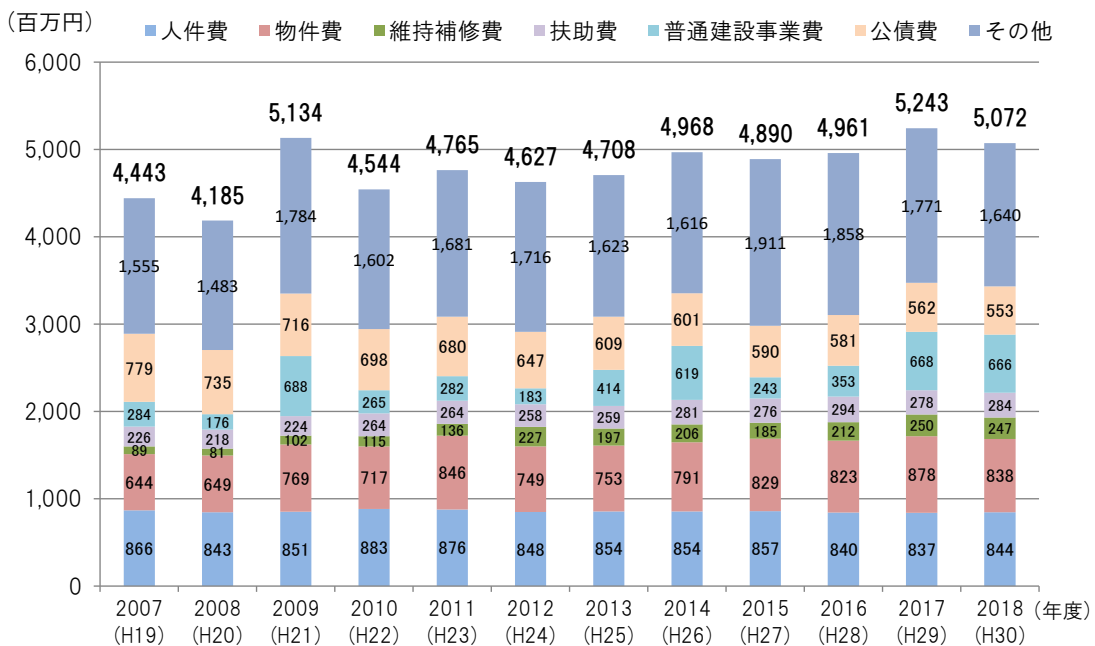


図 歳出の推移

資料：総務省「市町村別決算状況調」

財政力指数の推移をみると、全国平均が平成 20 (2008) 年度から減少、平成 24 (2012) 年度から横ばいで推移しているのに対し、長万部町も同様の傾向で推移しています。平成 28 (2016) 年度の財政力指数は 0.21 と、全国平均 (0.50) 及び北海道平均 (0.26) よりも低くなっています。

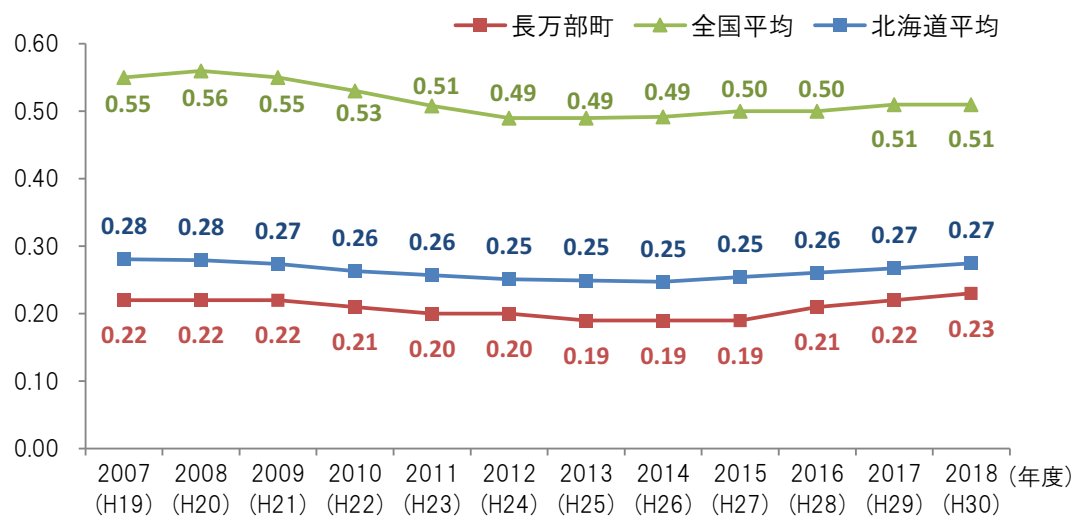


図 財政力指数の推移

資料：総務省「地方公共団体の主要財政指標一覧」

② 公共施設の保有状況

公共施設の延床面積では、学校が最も多く、次いで公営住宅が多くなっています。施設の築年数をみると、旧耐震基準である昭和 56（1981）年以前に建築された公共施設が 3 割以上を占め、施設の老朽化が進んでいることがわかります。

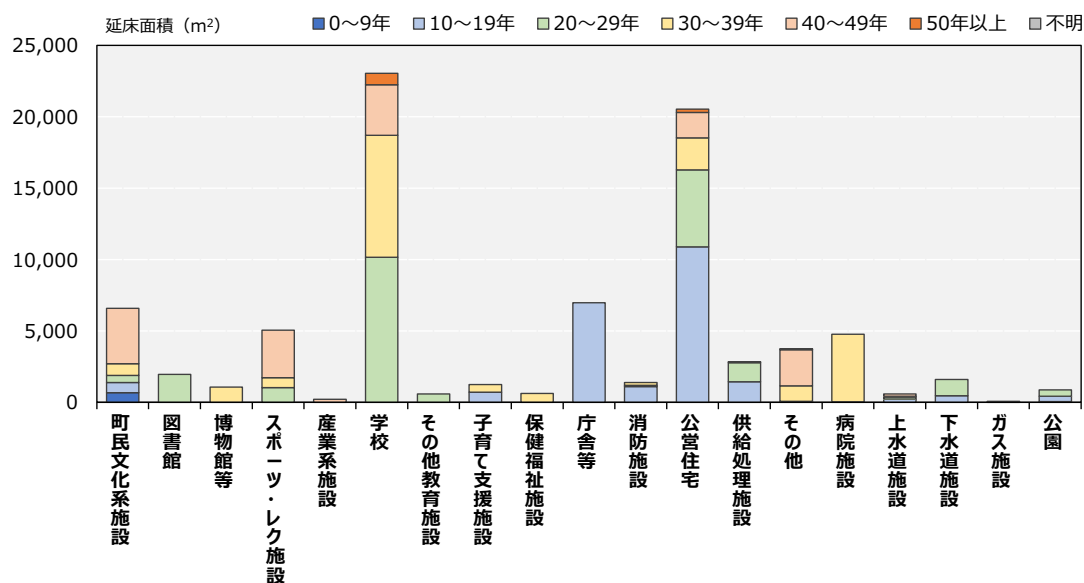


図 公共施設の用途別延床面積と築年数

資料：長万部町公共施設等総合管理計画

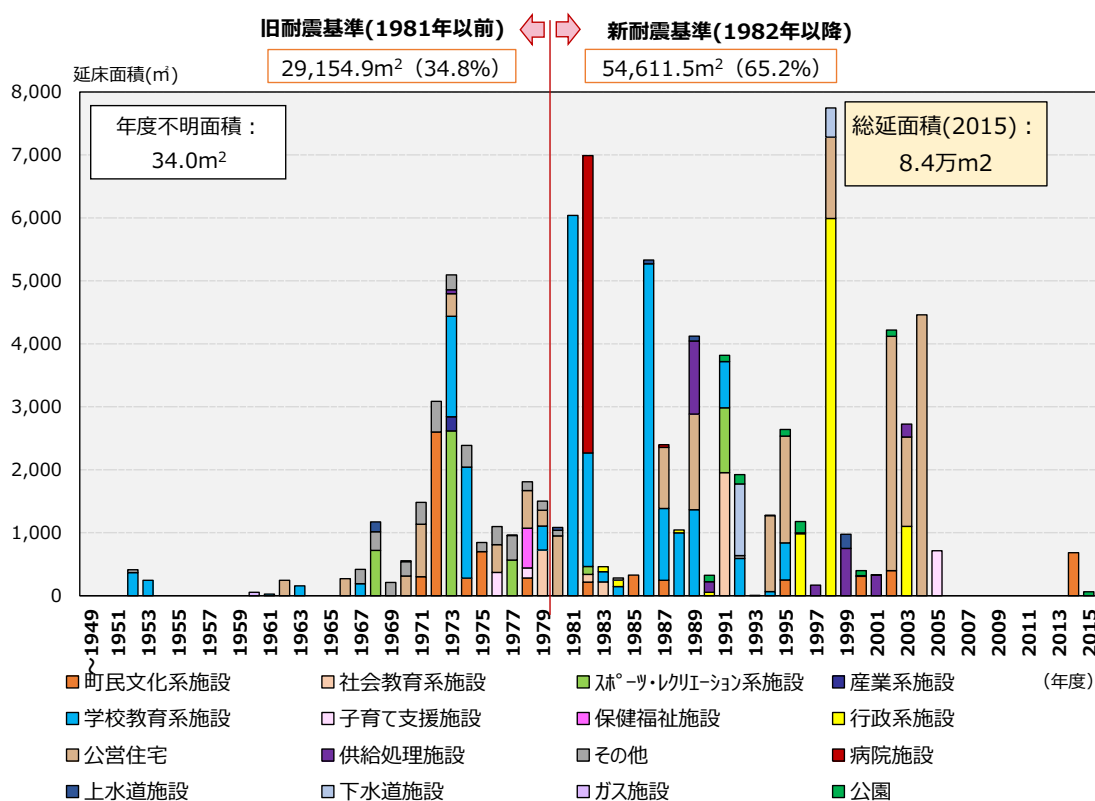


図 公共施設の用途別建築年度

資料：「長万部町公共施設等総合管理計画」のデータを加工して作成

③ 将来更新費用の推計

「長万部町公共施設等総合管理計画」によると、公共施設について、現在の施設量を前提に、施設の耐用年数を踏まえ大規模改修や建て替えを行った場合、平成 27 (2015) 年度から令和 37 (2065) 年度までの 40 年間で、189.2 億円、年平均 4.7 億円を要する計算結果となり、過去 5 年間の投資的経費の 4.7 倍の費用を要する試算となっています。

令和 4 (2022) 年に建て替えにより更新費用のピークを迎え、年 15 億円以上の費用が必要となっています。

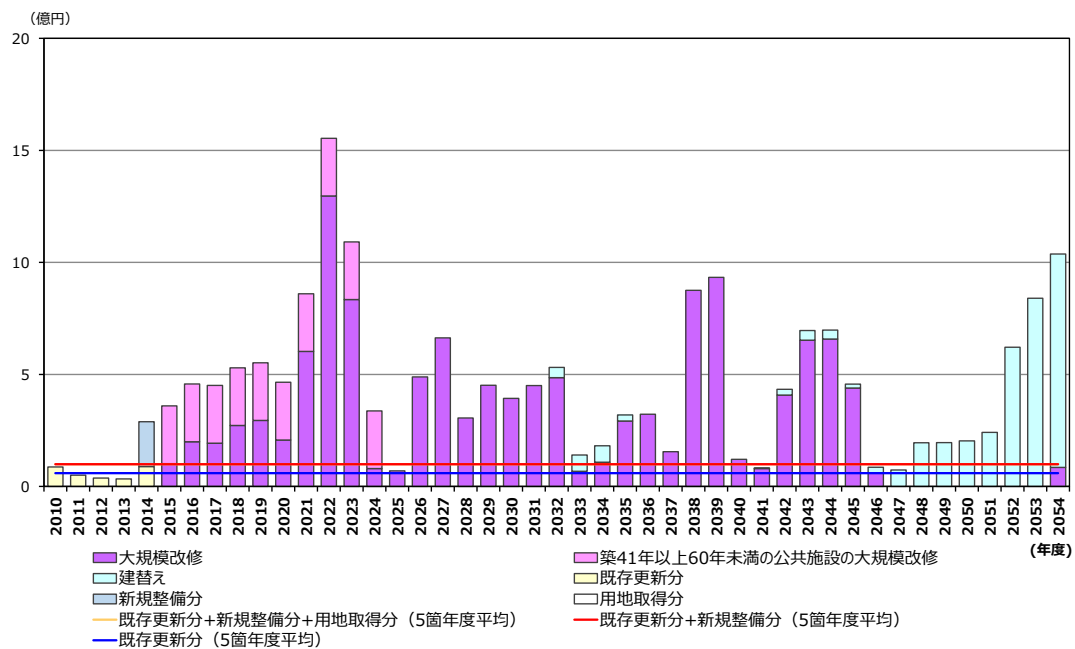


図 公共施設の将来の更新費用の推計

資料：長万部町公共施設等総合管理計画

(7) 地価

① 公示地価の推移

長万部町の標準地は住宅地 2 ヶ所、商業地 1 ヶ所があり、平成 23 (2011) 年から令和 2 (2020) 年の公示地価の推移をみると、市街地内の地価は一貫して下落傾向にあります。

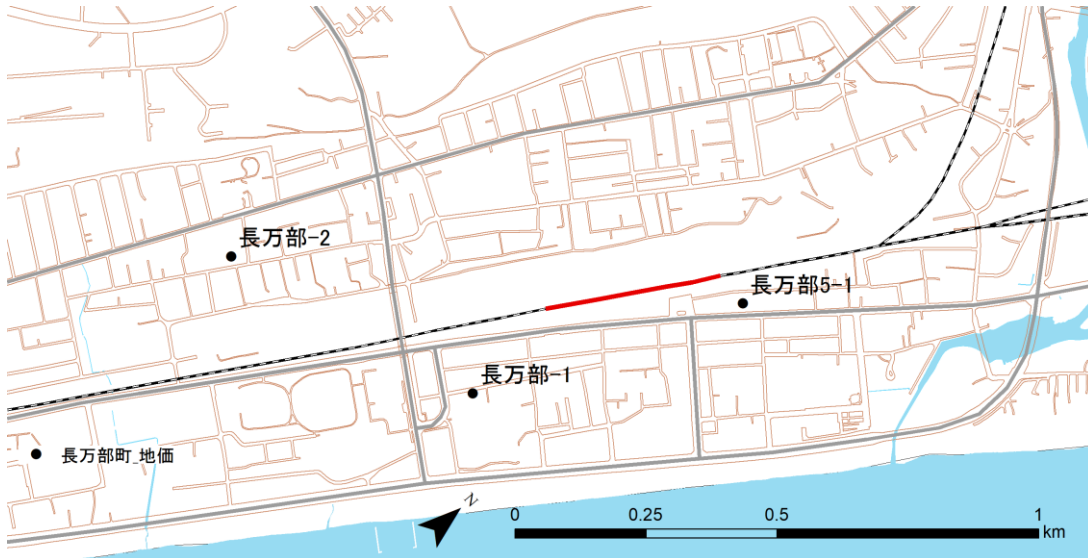


図 公示地価の標準地

資料：国土交通省「標準地・基準値検索システム」

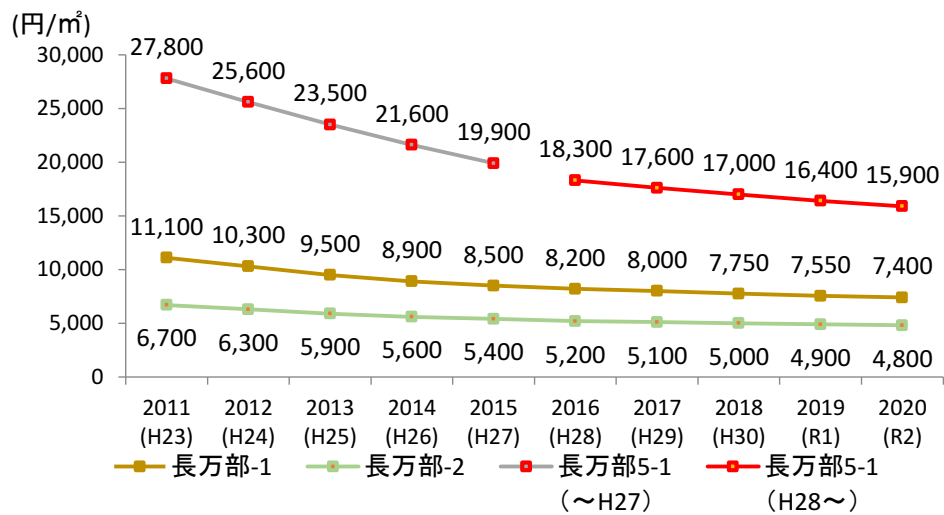


表 公示地価の推移

資料：国土交通省「標準地・基準値検索システム」

(8) 災害

① 津波浸水想定区域

津波による浸水想定区域は長万部市街地の広い範囲にかかっています。特に、鉄道線路より東側（海側）のエリアの多くが、浸水深が3 m以上となり、2階以上も冠水すると想定される区域となっています。

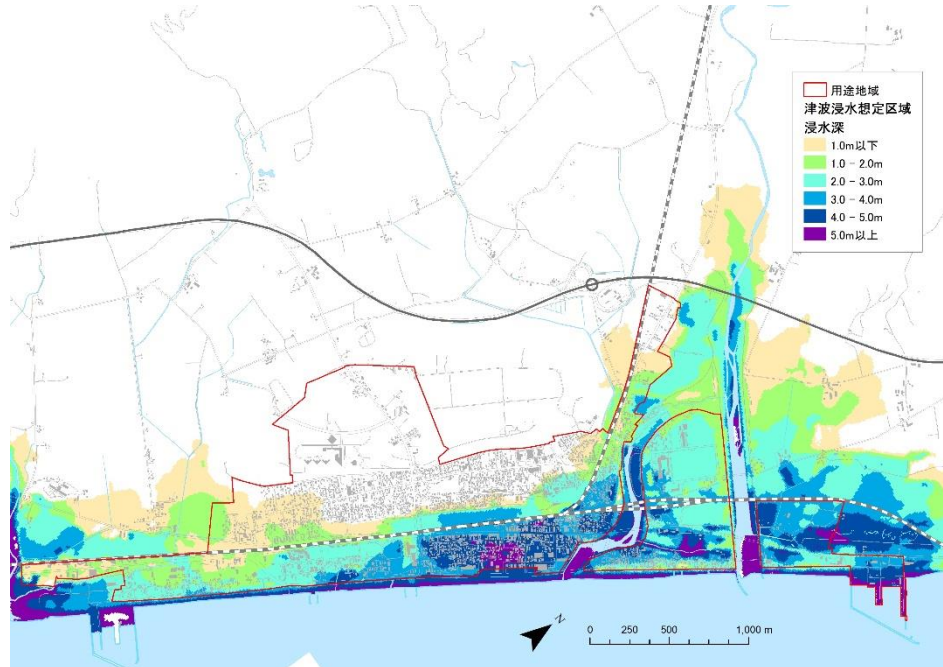


図 津波浸水想定区域

資料：北海道防災情報（平成24（2012）年公表）

② 洪水浸水想定区域

長万部川による洪水浸水想定区域は、市街地北部のエリアにかかっています。浸水域0.5m未満のエリアには多くの住宅が立地しています。

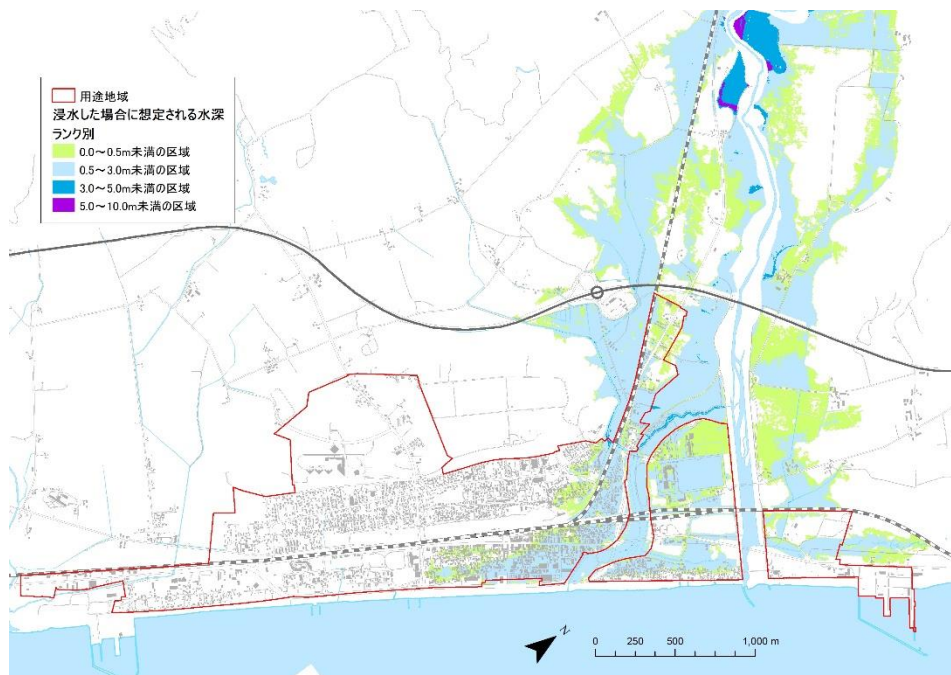


図 洪水浸水想定区域

資料：長万部川水系長万部川洪水浸水想定区域図（令和2（2020）年）

③ 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域は、鉄道より山側に指定され、区域内に立地している住宅があります。

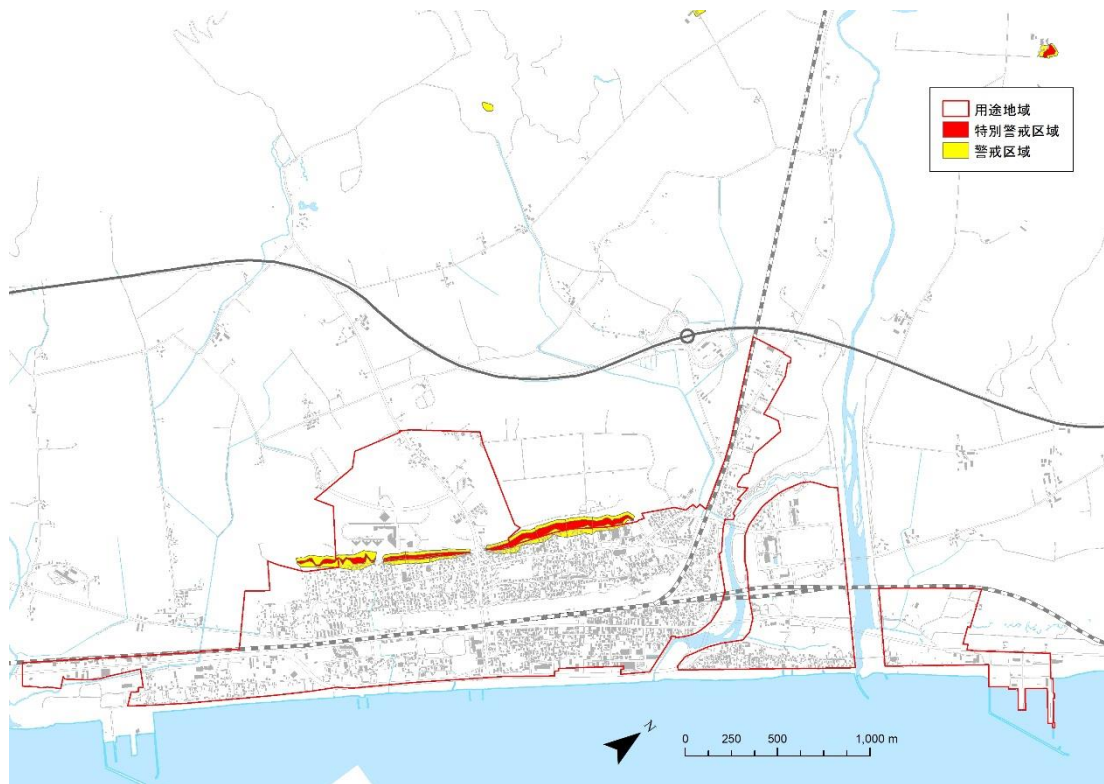


図 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

資料：北海道「土砂災害警戒情報システム」（令和2（2020）年3月集計データ）

(9) 都市機能

① 都市機能施設の立地状況

以下に示す医療施設、福祉施設、食料品店、子育て支援施設について、その立地場所から、住民生活の利便性（徒歩圏のカバー状況）の検証を行いました。

表 長万部町の都市機能施設の一覧

資料：長万部町調

分類	細分類	施設名称
医療施設	病院	長万部町立病院
福祉施設	通所介護	長万部町デイサービスセンター
	介護老人福祉施設	特別養護老人ホーム長万部慈恵園
	認知症対応型共同生活介護	グループホーム平里の家
食料品店	スーパーマーケット	ラルズマート長万部店
	ドラッグストア	ツルハドラッグ長万部店
	コンビニエンスストア	セイコーマート長万部センター通店
		セブンイレブン長万部大浜店
		セブンイレブン長万部店
		ローソン長万部大浜店
	その他食料品店	中森商店
		木戸商店
		野呂食料品店
		青沼商店
子育て関連施設	幼稚園	長万部マリア幼稚園
	保育園	長万部町立さかえ保育所
		いずみ保育園
	学童保育所	長万部学童保育・ななかまど
	子育て支援センター	長万部町 子育て支援センター

注1) 都市機能施設の選定方法は以下の通りである。

医療施設：内科、小児科、外科のいずれかをもつ病院、診療所

福祉施設：通所介護、介護老人福祉施設、認知症対応型共同生活介護施設

食料品店：スーパーマーケット、コンビニエンスストア、その他、食料品を扱う商店

子育て関連施設：保育園、幼稚園、認定こども園、小規模保育事業所

注2) 「都市構造の評価に関するハンドブック(H26、国土交通省)」を参考に、徒歩圏は800mとする。

1) 医療施設

町内にある内科・小児科をもつ医療施設は長万部町立病院のみであり、長万部駅近くの国道沿いの津波浸水想定区域に立地しています。施設から半径 800m のカバー状況をみると、市街地の北部と南部にカバーできていない住宅が多く存在しています。



図 医療施設の徒歩圏（800m）

資料：長万部町「長万部町暮らしの便利帳」

注1）医療施設として、内科、小児科、外科のいずれかをもつ病院もしくは診療所を徒歩圏のカバー状況把握の対象とした。

2) 福祉施設

福祉施設は、長万部町内には3施設立地し、市街地に長万部町デイサービスセンターが、市街地外にその他の2施設が立地しています。施設から半径800mのカバー状況をみると、医療施設と同様に、市街地の北部と南部にカバーできていない住宅が多く存在しています。



図 福祉施設の徒歩圏（800m）

資料：長万部町「長万部町暮らしの便利帳」

注1）福祉施設として、通所介護、介護老人福祉施設、認知症対応型共同生活介護施設をカバー状況把握の対象とした。

3) 食料品店

食料品店は、スーパーが1軒、ドラッグストアが1軒、コンビニが4軒、その他の食料品店が4軒、市街地内に立地しています。スーパーから半径 800m のカバー状況をみると、市街地の南部にカバーできていない住宅が多く存在しています。また、コンビニやその他の食料品店から半径 300m のカバー状況をみると、市街地の北部と南部の多くの住宅が徒歩圏外となっています。

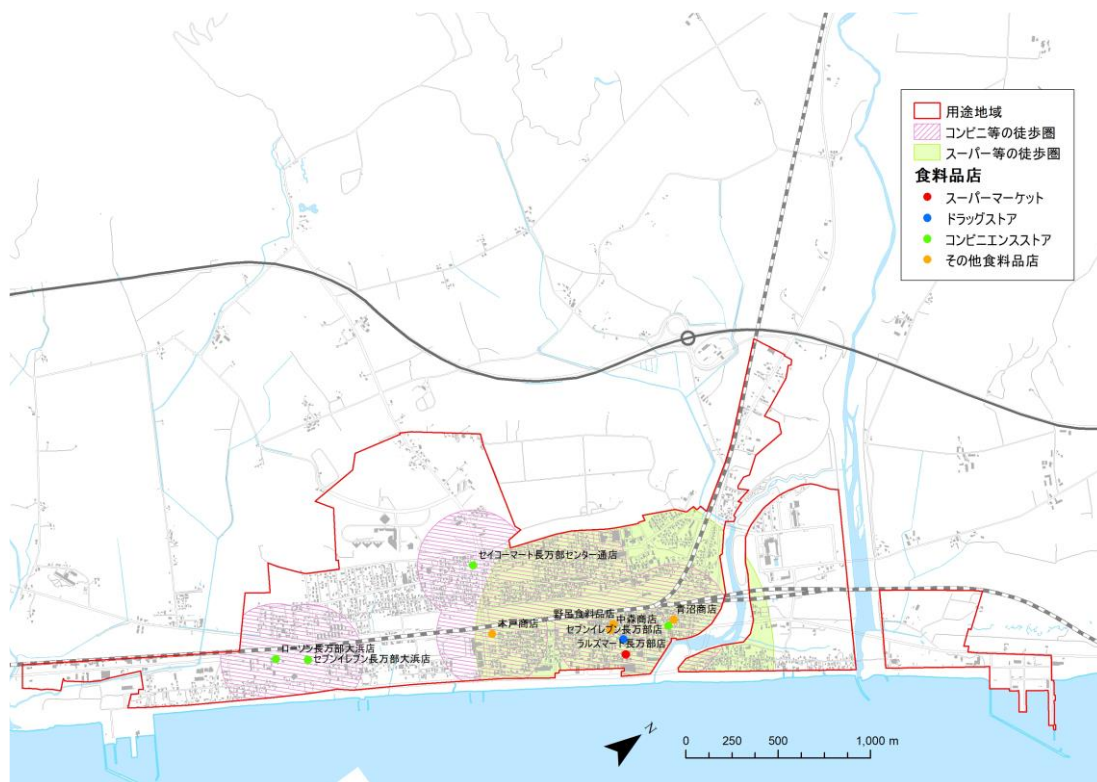


図 食料品店の徒歩圏

資料：長万部町調

注1) スーパーマーケット、コンビニエンスストア、食料品を扱う商店を徒歩圏のカバー状況把握の対象とした。

注2) 徒歩圏については、スーパーマーケットの徒歩圏を800m、コンビニエンスストア・食料品を扱う商店を300mとした。

4) 子育て支援施設

子育て関連施設は、保育所2施設、幼稚園、学童保育所、子育て支援センターがそれぞれ1施設立地しています。施設から半径800mのカバー状況をみると、市街地の大部分の住宅をカバーできている状況です。

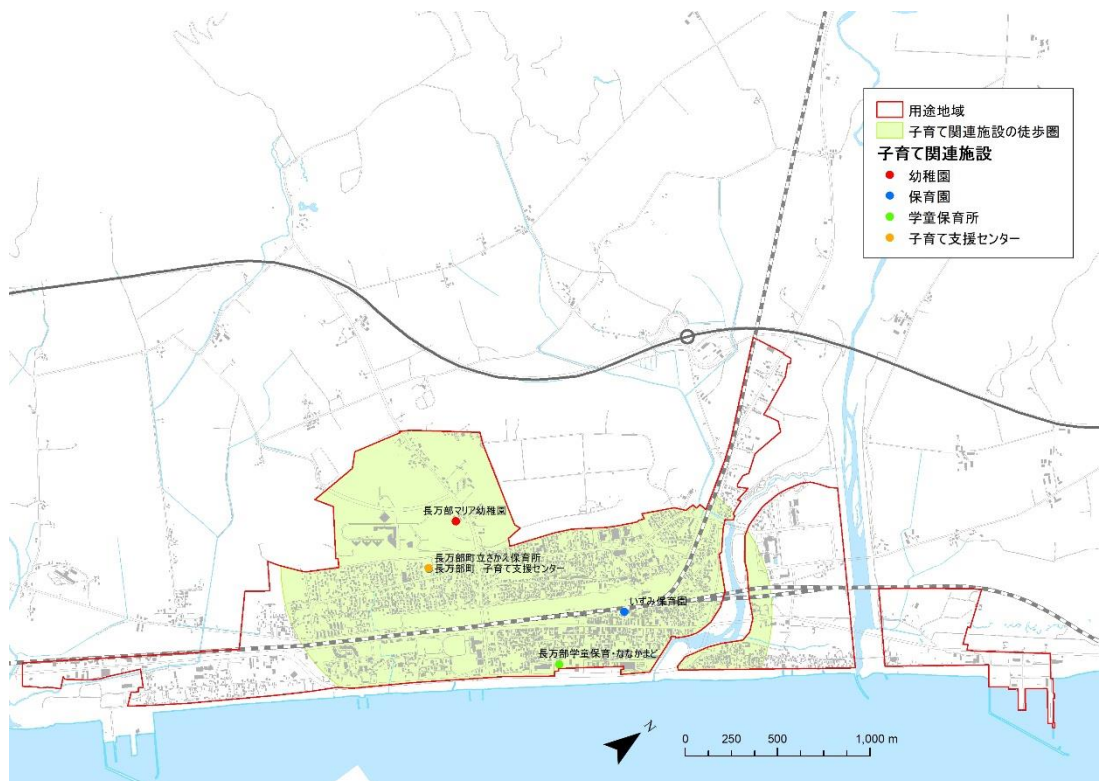


図 子育て支援施設の徒歩圏

資料：長万部町調

注1) 保育園、幼稚園、認定こども園、小規模保育事業所を徒歩圏のカバー状況把握の対象とした。

(10) 都市施設

① 公共施設

以下に示す公共施設について、立地状況を整理しました。町役場をはじめ、いくつかの集会施設や産業系施設、消防施設、学校教育系施設が津波浸水想定区域に立地しています。

表 長万部町の公共施設の一覧

資料：長万部町調

分類	施設名称
行政系施設	本庁舎・健康センター(長万部町役場)
産業系施設	勤労者研修センター
消防施設	消防庁舎
スポーツ・レクリエーション施設	ファミリースポーツセンター
	長万部町B&G海洋センター
	青少年会館
	町民体育館
学校教育系施設	長万部小学校
	長万部中学校
	長万部高等学校
	東京理科大学
社会教育系施設	学習文化センター
	町民センター
	植木蒼悦記念館
	平和祈念館
集会施設	長万部町福祉センター
	旭浜生活館
	大浜振興会館
	陣屋生活館
	高砂振興会館
	ファミリースポーツセンター
	長万部振興会館
	富野振興会館
	多目的活動センターあつまんべ
	南栄町老人憩の家
	新開寿の家
	特別母と子の家
保健福祉施設	老人福祉センター
公営住宅	あやめ団地
	はまなす団地
	神社下団地
	中部団地
	南部団地
公園施設	長万部公園
	あやめ公園
	ふれあい公園
	みなみ児童公園

注) 都市計画区域内に立地し、町民利用のある公共施設を対象としました。

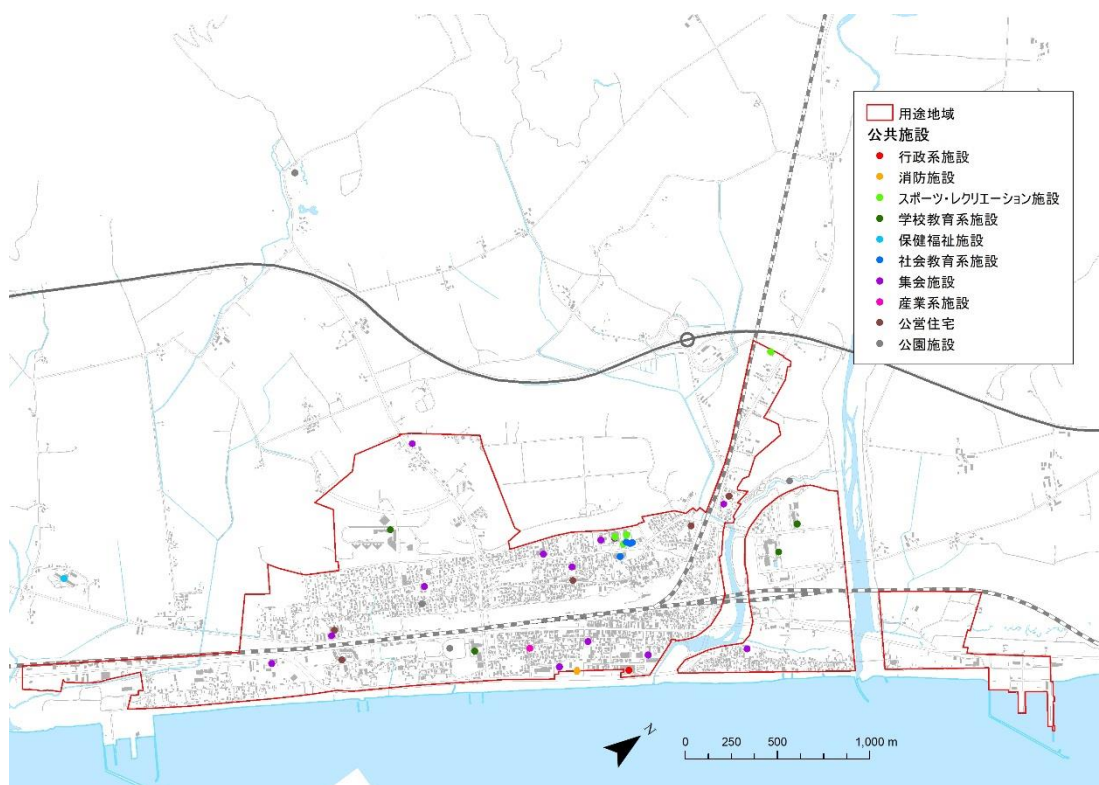


図 公共施設位置図（用途地域）

資料：長万部町調

上位・関連計画の整理

(1) 第4次長万部町まちづくり総合計画（令和3年3月）

① 目標等

計画期間	令和3（2021）年度～令和12（2030）年度
将来像	ひらけ！つながれ！おしゃまんべ！！ーみんなで楽しい未来へー
基本目標	目標1：豊かで快適な環境と美しい景観のまちづくり 目標2：男女が共に支え合う健やかな地域社会づくり 目標3：地域の未来を創造する人づくり文化づくり 目標4：世界とつながり躍動する地域産業づくり 目標5：安心・安全で暮らしやすいまちづくり 目標6：手を取り合って未来を拓くまちづくり

② 基本計画（関連部分のみ抜粋）

目標1：豊かで快適な環境と美しい景観のまちづくり【生活・環境】

美しい自然環境の保全と利活用	公園・緑地の整備	◇公園、広場、緑地の適切な維持管理
	景観の保全・創造	◇自然景観の保全と創造 ◇景観に配慮した街づくりを推進
居住環境の充実	快適な住宅・宅地の整備促進	◇公営住宅の改善を推進 ◇住宅・宅地整備を促進
	上下水道・ガス供給基盤の維持	◇水道事業の健全経営・供給体制の維持確保 ◇公共下水道、合併浄化槽の整備・維持 ◇ガス事業運営の効率化
新幹線の開業を見据えた移住・定住の促進	移住者を想定したゆとりある宅地の整備促進	◇新幹線開業を見据えたゆとりある宅地整備の検討
	移住促進策の推進	◇「空き家バンク」や「移住ナビ」の整備、移住支援事業など情報発信の強化
	多様な働き方を想定したオフィス等の誘致	◇空き家・空き店舗などを活用した新世代のICT環境に対応したサテライトオフィス等の誘致促進

目標4：世界とつながり躍動する地域産業づくり【産業】

新幹線開業に備えた産業基盤の確立	賑わいを創る商工業の振興	◇新幹線開業に向けた中心市街地、商店街の活性化
地域の雇用創造を促進する交流人口の拡大	多様な交流人口を受け入れる基盤づくり	◇新幹線開業を視野に入れた多様な交流人口を受け入れる基盤づくり
	長万部温泉街の魅力創出	◇温泉施設を活用した合宿誘致 ◇長万部温泉街の魅力向上支援

目標5：安心・安全で暮らしやすいまちづくり【生活基盤】

生活基盤の整備	新幹線開業を見据えた戦略的な土地利用の検討	◇計画的な土地利用の推進 ◇調和のとれた土地利用の推進
	災害リスクを踏まえた高齢者や障がい者にやさしいまちづくりの推進	◇中心市街地の整備

交通ネットワーク 及び生活交通の維持・確保	道路整備の推進	◇道路環境の向上 ◇生活道路の整備と維持
	地域公共交通の充実	◇公共交通の充実
安心して暮らせる 地域づくり	地域防災体制の充実	◇防災体制の充実・強化 ◇防災知識の普及啓発
	地域医療の充実	◇地域医療体制の充実

目標 6：手を取り合って未来を拓くまちづくり【協働】

町民主体のまちづくり活動の推進	地域コミュニティ活動の支援	◇町内会、自治会活動などの支援
-----------------	---------------	-----------------

(2) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和3年3月）

① 目標等

目標年次	令和12（2030）年度
都市づくりの基本理念	本区域の都市づくりにおいては、このことを踏まえるとともに、今後は人口減少や少子高齢化が進行することから、市街地の拡大を抑制し、都市の既存ストックの有効活用を促進することにより、都市の防災性の向上が図られ、様々な都市機能がコンパクトに集積した都市構造、さらには、地球環境時代に対応した低炭素型都市構造への転換を見据えながら、持続可能でコンパクトなまちづくりに向けた都市づくりを推進する。
区域区分の有無	今後においても急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないものと判断し、区域区分は定めない。

② 主要な都市計画の決定の方針（関連部分のみ抜粋）

1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

主要用途の配置の方針	住宅地	・本区域の住宅地は、一般住宅地及び専用住宅地で構成する。 ・一般住宅地は、海岸からJR室蘭本線及びJR函館本線までの間や幹線道路の沿道、中心商業業務地の周囲に配置し、生活利便施設の立地を許容しつつ、良好な住環境を形成及び保全を図る。 ・専用住宅地は、市街地の西側を主体とした住宅地に配置し、中高層専用住宅地及び低層専用住宅地として良好な住環境の形成及び保全を図る。
	商業業務地	・本区域の商業業務地は、中心商業業務地、拠点商業業務地及び沿道商業業務地で構成する。 ・中心商業業務地は、JR長万部駅前を中心として3・4・4号本町通（町道本通線）及び3・4・6号駅前通（町道大町一号線）の沿道に配置し、商業・業務施設等が集積する広域的な商業拠点の形成を図る。 ・拠点商業業務地は、JR長万部駅裏側の温泉町地区に配置し、温泉施設やホテルのほか、図書館など公共施設と一体となった商業業務地として機能の維持、増進を図る。 ・沿道商業業務地は、市街地南側の3・3・1号学苑海岸通（国道5号）沿道に配置し、道路利用者の利便性の向上を図る。
	用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針	・新開町地区の第二種低層住居専用地域については、人口減少や土地利用の動向を踏まえつつ、周辺の中高層住宅を主体とした専用住宅地と一体的な住宅地の形成を図るため、用途地域の見直しについて検討する。 ・3・4・6号駅前通（町道大町一号線）沿道の一般住宅地については、中心商業業務地の再編に併せて、商業業務施設等の立地を誘導するため、用途地域の見直しについて検討する。 ・町営ガス工場が立地する一般住宅地については、今後のガス供給や施設整備の動向等を踏まえ、用途地域の見直しについて検討する。 ・北海道新幹線駅周辺予定地区については、住居・商業等の混在した土地利用が見られることから、新幹線関連施設の立地の動向を見極めながら、必要に応じて地区計画等を活用して、適切な用途純化又は用途の複合化を図る。

市街地の土地利用の方針	①土地の高度利用に関する方針 公営住宅等長寿命化計画に基づき、公営住宅の計画的な再整備を進め、居住者ニーズを踏まえた住宅や増加する高齢者も安心して暮らせる住宅の整備に努める。
その他の土地利用の方針	②災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 ・ 洪水、浸水、津波、高潮、がけ崩れその他の災害発生の可能性のある地区については、市街化を抑制し、緑化の促進や保全に努め、災害の防止を図る。 ・ 土砂災害特別警戒区域に指定されている高砂町地区、南栄町地区及び新開町地区の急傾斜地付近については、災害防止の観点から、特に市街化を抑制する。 ・ 既成市街地において災害発生の可能性のある地域については、地域防災計画に基づき、災害の防止に努める。

2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

交通施設	基本方針	広域的な交通に配慮した交通体系の形成を進めるとともに、都市内交通にも対応した交通体系の形成を図る。 ・ 都市間や空港及び港湾等との広域的な交流・連携を支える高速交通ネットワークの形成を図り、アクセス道路の整備を進める。 ・ 多様な都市活動を支え、円滑な自動車交通を確保するために、都市の骨格となる都市内道路網の形成を進める。 ・ 歩行者や自転車の安全で快適な通行を確保するために、歩行者や自転車交通のネットワークの形成やバリアフリー化を進める。 ・ 公共交通の利用促進のために、沿道の土地利用と連動した効率的な公共交通軸の形成や交通結節点の整備を進める。 ・ 北海道新幹線長万部駅の整備に伴い、駅の東西を結ぶ自由通路及び駅前広場を整備し、駅を中心とした交通結節点の機能強化、利便性向上を図るとともに、市街地や観光拠点等を結ぶアクセス道路の整備を進める。 ・ 本区域は、北海道縦貫自動車道が北側を通過しており、後志方面、胆振方面及び道南方面を結ぶ交通の要衝の地であることから、広域交通と都市内交通の円滑な交通ネットワークの形成に努める。
	主要な施設の配置の方針 (道路)	a 道路 ・ 北海道縦貫自動車道、3・3・1号学苑海岸通(国道5号)及び3・3・5号旭浜通(国道37号)を都市の骨格となる道路とする。 ・ 3・4・3号中央通(一般道道長万部公園線)及びその他の都市計画道路を配置し、都市内道路網を形成する。 b 鉄道 ・ 今後は、北海道新幹線(新函館北斗・札幌間)の整備が進むことにより、更なる道内主要都市間の広域高速ネットワークの形成を図る。 ・ 新幹線開業に伴う並行在来線経営分離後の対応については、新幹線開業後における沿線住民の足の確保に向けた取り組みを進める必要があることから、道や沿線市町等との連携により、経営分離区間の安定的かつ効率的な輸送体系を構築するために必要な検討・取り組みを進める。 c 駐車場 北海道新幹線長万部駅周辺における交通の円滑化と利便性の向上を図るため、計画的な駐車場の配置に努める。

	主要な施設の整備目標	・ 3・4・4号本町通（町道本通線）の整備を促進する。 ・ J R 函館本線及び北海道新幹線長万部駅前広場の整備を促進する。
下水道及び河川	基本方針	a 下水道 都市の健全な発展と生活環境の改善、公共用水域の水質保全及び浸水の防除を図るため、下水道整備を促進する。
		b 河川 流域が本来有している保水、遊水機能の確保を図りつつ、流域の土地利用計画等を勘案して総合的な治水対策を促進するとともに、自然環境に配慮しつつ、防災と親水を目的として河川及び水辺空間の適正な維持管理に努める。
	主要な施設の配置の方針	a 下水道 長万部公共下水道については、下水管渠を確保し、旭浜地区に処理場を適切に配置する。
		b 河川 長万部川、南部陣屋川及び紋別川を主とする河川については、各種開発事業等との調整を図りつつ、親水機能にも配慮した自然と触れ合う水辺空間を含めた適正な維持管理に努める
	主要な施設の整備目標	北海道新幹線駅周辺予定地区の下水管渠の整備を促進するとともに、老朽化した下水道施設の長寿命化を図りながら、改築更新を行う。

3. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

主要な市街地開発事業の決定の方針	今後予定される北海道新幹線の整備に併せて、広域交通機能や交通結節点機能と連携した商業・業務機能等の都市機能の向上を図るため、必要に応じて土地区画整理事業等の市街地開発事業を導入し、個性と魅力ある中心市街地の形成を図る。
------------------	---

4. 自然的環境に関する主要な都市計画の決定の方針

基本方針	本区域の都市環境の現状を踏まえた上で、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成及びその他機能が総合的に発揮され、かつ、緑とオープンスペースのネットワークの形成やコンパクトなまちづくりに対応するように緑地の整備、再整備又は保全を行い、緑全体の適正配置を図る。 また、都市公園においては長寿命化対策を行い、適正な維持管理を進める。
緑地の配置の方針	①緑地系統ごとの配置方針 c 防災系統 災害時における一時避難地として、みなみ児童公園及び長万部公園を配置する。 また、拠点となる長万部公園については、災害時における緊急避難場所となるよう防災公園的な機能の充実を推進する。 ②コンパクトなまちづくりに対応する緑地の配置方針 コンパクトなまちづくりを進めるため、区域内の公園等緑地の適正配置を進める。 また、人口減少等の社会情勢やニーズの変化に対応した緑地の適正配置を実現する観点から、区域内の公園等緑地が都市の利便性上より有効になるように配置する。
実現のための具体の都市計画制度の方針	都市における緑地の適正な保全及び緑化の推進を総合的かつ計画的に進めるため、都市緑地法の規定に基づく「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」の策定を検討するとともに、各種計画等を踏まえて、必要なものを公園等の都市施設や特別緑地保全地区等の地域地区として定める。

(3) 第2期長万部町創生総合戦略(令和2年3月)

① 目標等

計画期間	令和2(2020)年度～令和7(2025)年度
取組の視点	①新幹線開業効果を最大限に活かすための基盤づくり ②東京理科大学と連携したまちづくり ③多様な人材の活躍をさせる基盤づくり ④新しい時代の流れを力にするまちづくり

② 基本戦略と施策

地域資源と地理的条件を活かした「稼げる」産業基盤と雇用の場づくり	①新幹線開業に備えた産業基盤の確立 ・長万部温泉街の魅力創出 ・観光消費を雇用につなげる取組の推進 ・商店街や温泉街での起業支援の促進 ②新時代の市場環境に適応した力強い食関連産業の確立 ・ホタテを中心としたつくり・育てる漁業の基盤づくり ・生産性が高く、魅力ある就農環境の形成 ・地域の素材を活かした特産品開発と6次産業化の推進
新幹線駅を核とした人を惹きつける魅力あふれるまちづくり	①地域の雇用創造を促進する交流人口の拡大 ・新幹線開業を視野に入れた多様な交流人口(外国人、道外客、宿泊客)を受け入れる基盤づくり ・「おしゃまんべ毛がにまつり」などイベントの充実強化 ・温泉施設を活用した合宿誘致 ②多様な「縁」を基盤にした関係人口の拡大 ・東京理科大学の知的資源を活かしたまちづくり ・地域の将来を支える人材確保に向けた小・中・高生のふるさと教育の推進・支援 ③新幹線の開業を見据えた移住・定住の促進 ・「空き家バンク」や「移住ナビ」の整備、移住支援事業など情報発信の強化 ・地域おこし協力隊の活用と定住化の促進 ・空き家・空き店舗などを活用した新世代のICT環境に対応したサテライトオフィス等の誘致促進
若者・女性が輝ける、子育て環境に恵まれた住みやすいまちづくり	①子育て支援体制の充実 ・子育て支援センターを核とした各種相談実施 ・若い世代が安心して子育てできる支援環境(学童保育、一時保育等)の形成 ②高校や大学、若者世代が輝くまちづくり ・高大連携の推進 ・長万部高校の魅力向上に向けた各種取組の実施 ・理科大との連携による小中高生への学習支援活動の実施 ・情報化・AI社会に対応できる子どもの育成
広域駅な地域連携が進む安心して暮らせるまちづくり	①生活交通の維持・確保 ・持続的で効率的な地域公共交通サービスの提供に向けた検討 ・老人福祉バスの運行やタクシー料金の助成 ②安心して暮らせる地域づくり ・地域防災体制の充実 ・地域医療や消防救急体制の充実(安心できる医療の確保) ・介護人材の確保など福祉を担う人材育成 ③近隣市町村との連携・交流 ・「はしっこ同盟」など近隣自治体との交流・連携推進

(4) 長万部都市計画マスタープラン（令和3年3月）

① 目標等

目標年次	令和 22（2040）年度
まちづくりの方向性	(1) まちの魅力・回遊性を高めるまちづくりの推進 (2) 地域の活力を高めるまちづくりの推進 (3) 災害に強く持続可能なまちづくりの推進



図 まちづくりの方向性

資料：長万部都市計画マスタープラン



図 将来都市構造

資料：長万部都市計画マスタープラン

② 土地利用の基本方針

持続可能な適正規模の市街地の形成	住宅地	・専用住宅地 現在、中低層住宅が集積している市街地西部地域については、北海道新幹線長万部駅西口周辺地域を除き、今後も専用住宅地として位置付け、住宅地としての良好な住環境の確保に向けた土地利用の誘導を図る。 ・一般住宅地 現在、住宅が集積しているものの、商業・業務施設が混在している地域については、今後も一般住宅地として位置付け、都市の活性化及び地域の利便性を確保するとともに、良好な住環境の確保に向けた土地利用の誘導を図る。 ・複合機能住宅地 北海道新幹線長万部駅西口周辺地域においては、現在、中低層の住宅が集積しているが、今後駅へのアクセス道路や駅前広場の整備など市街地環境が大きく変化していくことが想定され、これを契機として今後更新や統廃合が検討される公共公益施設については、西口周辺地域への再配置の可能性について検討するなど、複合機能を有する住宅地として土地利用の誘導を図る。
	商業地	・中心商業地 現在、商業・業務施設が集積している市街地東部地域については、今後も中心商業地として位置付け、まちなかの活性化と住民の利便性の確保に向けた土地利用の誘導を図る。 ・広域交流商業地 長万部温泉街周辺地域については、現在、中心商業地として位置付けているが、今後北海道新幹線が開業すると駅からのアクセスが大きく改善され、温泉街としてのポテンシャルの向上が期待されることから、広域的な観光交流の中心となる商業地として位置付け、施設機能の更新やにぎわい機能の導入など、地域の活力を高める土地利用の誘導を図る。 ・沿道型商業地 現在、国道・道道などの幹線道路の沿道地域で、サービス施設、商業・業務施設、住宅が混在している地域については、今後も沿道型商業地として位置付け、国道・道道の沿道地域にふさわしい商業・業務の利便性の確保に向けた土地利用の誘導を図る。
	工業地	・小規模工業地 現在、主に小規模な軽工業施設が集積しているものの、住宅地も混在している地域については、今後も小規模工業地として位置付け、工業地としての利便性を確保しつつ、混在する住宅への住環境も確保できるような土地利用の誘導を図る。 ・専用工業地 現在、長万部漁港周辺で港湾施設、工業施設が集積している地域については、今後も専用工業地として位置付け、工業地としての利便性の確保に向けた土地利用の誘導を図る。
新幹線開業・都市防災を見据えた計画的な土地利用の誘導		駅の東口周辺地域（海側）は、今後も東口周辺地域（海側）を長万部町の顔として、商業機能の誘導を図る。一方、西口周辺地域（山側）は公共公益施設の誘導を中心として、複合機能を有する住宅地として位置付ける。 防災上の観点から、今後20年30年スパンの長期的な視点で西口周辺地域への公共公益施設の誘導について検討を進めるとともに、住宅地についても浸水想定区域ではない鉄道西側市街地を中心とした土地利用誘導を図る。

	市街地に散在する空き地や空き家等の低未利用地について、都市再生特別措置法に基づく低未利用地土地権利設定等促進計画の策定など、低未利用地の実態を把握するとともに、市街地の特性に応じた空き家の利活用の推進や低未利用地の利用促進、発生抑制に向けた取組の検討を進める。
防災及び移住定住に向けた戦略的土地利用ゾーンの検討	安全確保方策としては、公共施設や学校そのものを防災機能を備えた施設として整備し、建物側で対応を図るか、安全な場所へ移転するかの検討が今後求められる。 市街地西部の丘陵地に広がる大規模町有地（旧苗畑跡地）については、津波又は洪水の浸水が及ばない高所と豊かな自然環境を備えた戦略的土地利用ゾーンに見直しを行い、鉄道東側市街地に集積している中低層住宅や学校施設の将来的な防災移転候補地として位置づける。 防災性の高さという優位性を活かし、北海道新幹線開業後の移住定住戦略として、優良田園住宅等をはじめとする住宅施策の導入を図る候補地の一つとして検討する。 戦略的土地利用ゾーンは現在、用途地域の指定のない区域であるため、今後の無秩序な土地利用を防ぐため、特定用途制限地域を定めることを検討する。



図 土地利用の基本方針図

資料：長万部都市計画マスタープラン

③ 道路・交通の基本方針

総合的な交通ネットワークの整備	総合的な交通ネットワークの整備にあたっては、現在の都市計画道路網を基本として整備を推進することとする。 未整備となっている都市計画道路については、北海道新幹線開業を見据えて重要となる区間について、段階的な整備を推進する。 具体的には、駅東口(海側)から国道5号までの区間の本町通、駅西口(山側)から中山大通を結ぶ新たなアクセス道路、そしてアクセス道路から国道5号までの区間の中山大通について、北海道新幹線開業に合わせた着実な整備を図る。
交通結節機能及び2次交通の充実	北海道新幹線の開業にあわせて、駅の東口(海側)及び西口(山側)にそれぞれ駅前広場を整備するとともに、駅の東西を結ぶ自由通路を設置し、駅を中心とした交通結節機能の充実を図る。 商業集積のある東口(海側)は、長万部の玄関口として周辺地域とネットワークするバス交通の拠点として整備を推進するとともに、長万部駅を起点とした広域エリアの観光拠点等を結ぶバスネットワークやタクシーサービスなど長万部駅からの乗継需要に対応する2次交通の充実を図る。 新たな玄関口となる西口(山側)は、北海道縦貫自動車道長万部ICへのアクセス利便性が高いことから、周辺地域から自家用車等で長万部駅にアクセスする利用者を想定し、自家用車対応を中心とした駅前広場として、駅の東西で機能分担を図る。
中心市街地におけるバリアフリー化の推進	移動等円滑化促進方針(バリアフリーマスタープラン)を策定し、バリアフリー化に対する町の基本的な方針を示すとともに、その後事業計画であるバリアフリー基本構想を段階的に策定し、市街地整備と連携を図りながら、車いすやベビーカー、お年寄り等が円滑に移動できるまちづくりを推進する。 また、バリアフリー化にあたっては、全ての人々にやさしいユニバーサルデザインの基本概念を導入しながら整備を推進する。



図 道路・交通の基本方針図

資料：長万部都市計画マスタープラン

④ 防災等の基本方針

災害被害軽減に向けた対策の推進	地震・水害・火災等の災害から住民の生命・財産を守り、安全で安心して都市生活が営めるよう、防災対策の推進を図る。 公共公益施設については、災害危険区域ではない地域への立地誘導など、長期的視点による土地利用の誘導を図る。 市街地西部の丘陵地に広がる大規模町有地（旧苗畑跡地）については、戦略的土地利用ゾーンとして将来的な防災移転候補地として位置づける。 一方、戦略的土地利用ゾーンへのアクセス道路の道路基盤が非常に貧弱な状況であることから、避難路としての活用も含めたアクセス道路の整備について検討する。
災害危険区域における治山・治水整備の推進	「長万部町地域防災計画」に基づき、高波・高潮・津波等警戒区域、地すべり・がけ崩れ等危険区域、市街地における低地帯の浸水予想区域などの災害危険区域における治山・治水整備を推進する。
避難施設の整備の推進	「長万部町地域防災計画」に基づき、避難場所・避難施設の整備充実を図るとともに、一時的な避難場所となり防火帯としての役割を果たす公園・緑地の計画的な整備を推進する。 拠点となる公園については、災害時における緊急収容避難場所となるよう防災公園的な機能の充実を推進する。 新たに整備される新幹線駅や東西自由通路等、駅周辺の都市施設整備にあたっては、防災機能もあわせ持つ整備を検討する。



図 防災等の基本方針図

資料：長万部都市計画マスタープラン

(5) 新幹線を核としたまちづくり実行計画（平成 28 年 3 月）

① 目標等

まちづくりのビジョン	長万部の豊かな自然資源と新しい技術を活かした持続可能なまちづくり～新幹線駅の開業を協働で迎え・未来へ贈る～
基本目標	①自然資源と先端技術が融合した居住・交流環境の創出 ②にぎわいのある中心市街地の再生 ③広域の乗り換え・玄関口（ハブ）としての環境を創出 ④被災時において居住者や訪問者に安心・安全な空間を創出

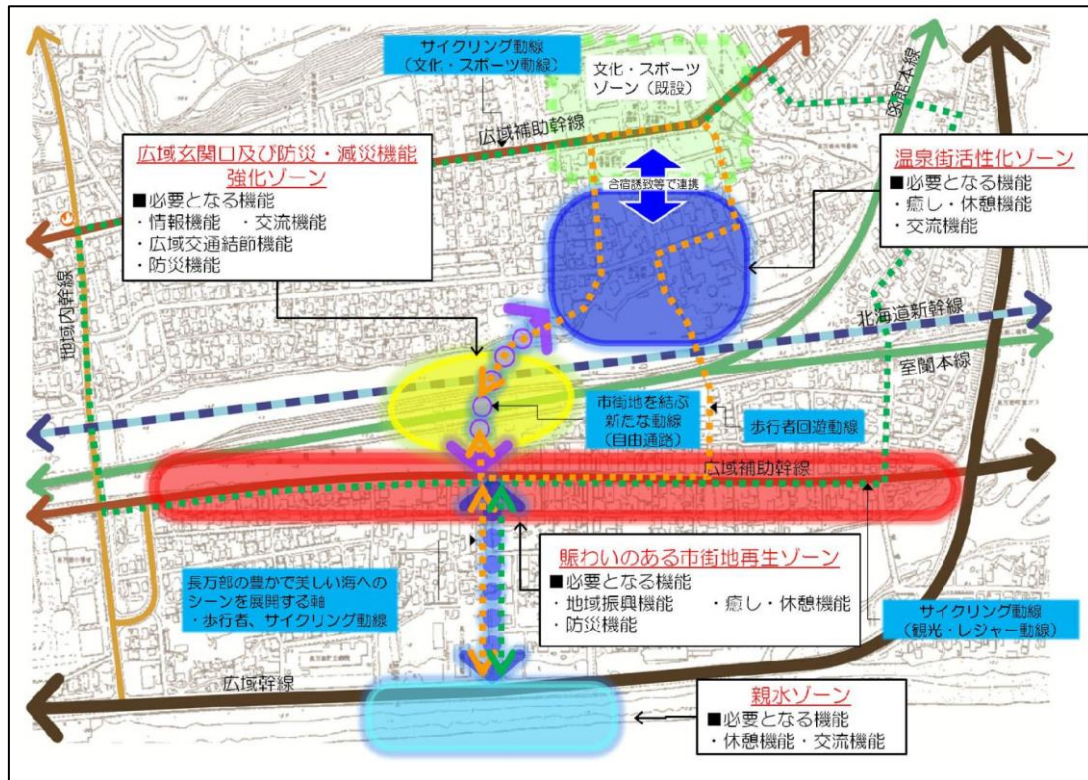


図 重点整備エリアゾーニング図

資料：新幹線を核としたまちづくり実行計画

(6) 新幹線駅周辺整備計画（平成 29 年 3 月）

① 目標等

まちづくりの方向性	駅周辺拠点形成により、温泉関連の観光客の商店街への誘導や、町民の回遊行動促進など「マチ」と「温泉」の交流・連携を促進する。
-----------	---

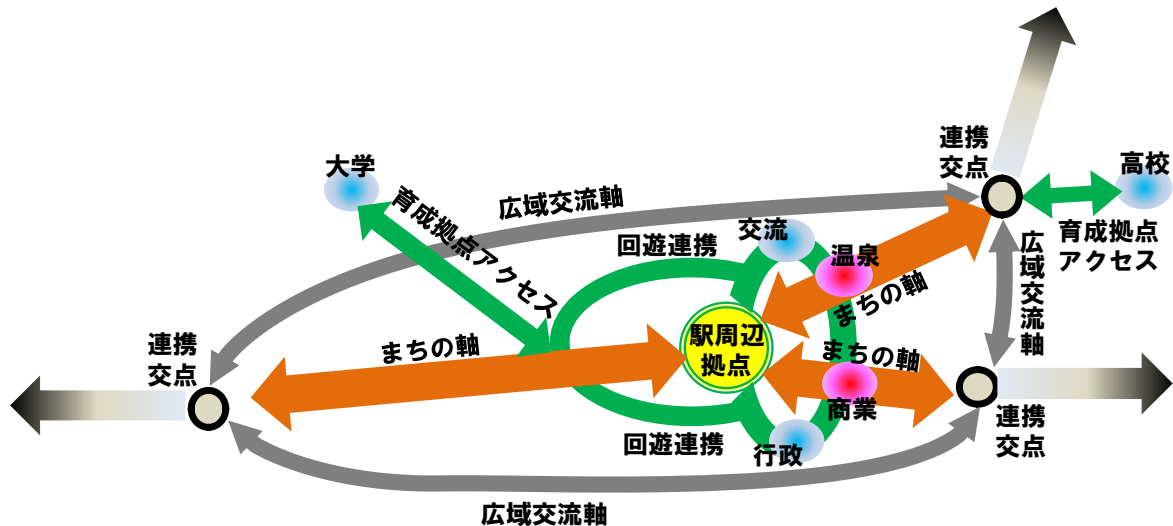


図 まちづくりの方向性

資料：新幹線駅周辺整備計画

② 検討内容

二次交通対策	・「観光需要の季節変動」「生活交通を支える需要の減少」を考慮する必要 ・当面は広域的な協議の枠組みづくりを推進
中心市街地の活性化方策	・平成 29～30 年度を目安に「①本町通の拡幅整備による街なみ環境整備」と「②駅周辺エリアへの商業機能の集約・再編」の 2 つの方向性から方針を決定
観光交流拠点の整備	・多様な施設をコンパクトに収納した 1,000 m²程度の施設を想定 ・平成 29 年度以降、既存商業機能との連携・効果の波及を念頭においた用地の検討を推進
長万部温泉街の活性化方策	・外国人や個人観光客の受入拡大、通年で安定した需要創造を目指し、具体的戦略・プロジェクトを検討

(7) 長万部まちづくりアクションプラン（平成 30 年 3 月）

① 目標等

推進期間	2018 年度～2030 年度
推進の方向性	3 分野 16 プロジェクト 30 施策の取組みを推進

分野	項目
交通アクセス分野	利便性の高い駅機能の確保
	長万部駅を起点とした交通アクセス機能の向上
	駅周辺における駐車機能の確保
	多様な利用者に配慮した移動区間の確保
	二ーズに合わせた二次交通サービスの充実
	二次交通網構築等に関する広域的な協議の場づくり
	高架下空間の有効活用
まちなみ形成分野	中心市街地における商業機能の確保
	交流拠点「まちの駅」の整備
	地域資源を活用した特産品の開発
	長万部のシンボルとなる駅舎デザインの検討
観光振興分野	市場環境に対応した施設の多様化
	食の活用による需要の通年化
	新幹線開業に向けたブランド力の強化
	地域連携DMOの実現
	移住・定住の促進

図 3 分野 16 プロジェクト

資料：長万部まちづくりアクションプラン

② 交通アクセス分野

分野	項目	概要	都市マスの位置づけを検討
交通アクセス分野	利便性の高い駅機能の確保	長万部駅の東西を結ぶ自由通路の整備	◎
		長万部駅を起点とした乗継客の利便性の確保	
		長万部駅を起点とした在来線利用客の利便性の確保	
	長万部駅を起点とした交通アクセス機能の向上	長万部駅東口および西口の駅前広場の整備	◎
		長万部駅を起点としたアクセス道路の整備	◎
	駅周辺における駐車機能の確保	高架下の空間等を活用した利便性の高い駐車場の整備	◎
	多様な利用者に配慮した移動区間の確保	駅周辺におけるバリアフリーに配慮した円滑な移動空間の確保	◎
		災害時における駅利用者等の安全を確保する施設や仕組みづくり	◎
	ニーズに合わせた二次交通サービスの充実	長万部駅を起点とした広域エリアの観光拠点等を結ぶバスアクセス網及びタクシーサービスの提供	
		広域エリアを周遊するためのレンタカー機能の誘致	
		長万部を含む広域エリアで利用可能なエリアフリーバスの提供	
	二次交通網構築等に関する広域的な協議の場づくり	町および広域エリアでの二次交通網の構築等に向けた協議等を行う場の形成	
	高架下空間の有効活用	高架下空間の有効活用の促進	◎

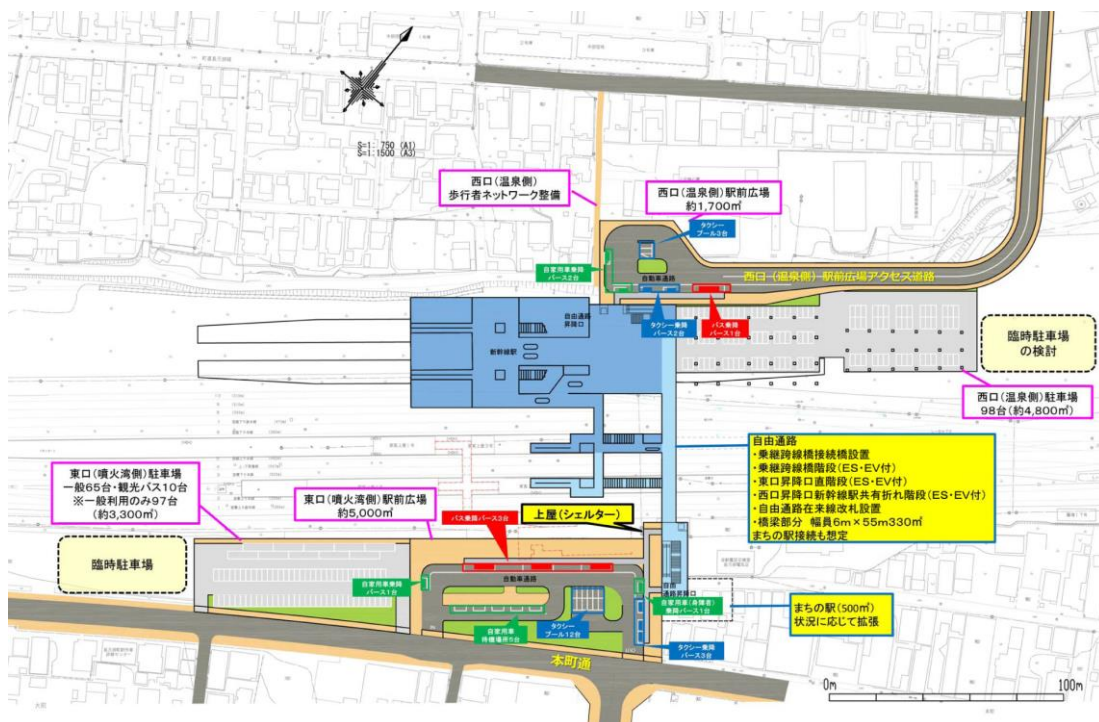


図 駅周辺の整備イメージ

資料：長万部まちづくりアクションプラン

③ まちなみ形成分野

分野	項目	概要	都市マスで位置づけを検討
まちなみ形成分野	中心市街地における商業機能の確保	長万部駅周辺における民間を主体とした商業空間の検討	◎
		長万部駅周辺における長万部の顔となる商業機能を支える基盤整備	◎
	交流拠点「まちの駅」の整備	長万部駅周辺に特産品販売や飲食機能、観光情報提供機能をもたせた交流拠点「まちの駅」の整備	◎
	地域資源を活用した特産品の開発	長万部町内の地域資源を活用した特産品の開発	
	長万部のシンボルとなる駅舎デザインの検討	地域の象徴となる駅舎デザインの検討	

駅近接型

- ・ まちの駅まで引き込むことで、中心市街地への人の流れが期待される
- ・ 車移動の観光客や地域住民の利用も期待される
- ・ 駅から距離があることで、特に乗継客の利用は低下する可能性がある

新幹線駅

まちの駅

中心市街地

- 東側の駅前広場と商店街に隣接した位置
- 新幹線の乗換客の取り込みを目指すとともに、地域住民や通過交通客の取り込みも想定
- 商店街の導入部に位置するため、商店街方面に人の流れを生み出す可能性も生じる

図 「まちの駅」整備の方向性

資料：長万部まちづくりアクションプラン

④ 観光振興分野

分野	項目	概要	都市マスで位置づけを検討
観光振興分野	市場環境に対応した施設の多様化	施設づくり（既存宿泊施設の改修・新設等）の支援	
		長万部温泉街との連携による町内外からの新規参入の促進	
	食の活用による需要の通年化	長万部が育んだ素材・調理法の磨き上げ	
		広域エリア（南後志や檜山北部、西胆振等）の食材の発掘	
		閑散期における町内・広域エリアでの旬の食材を活用したキャンペーンの展開	
	新幹線開業に向けたブランド力の強化	外国人観光客の取り込みへ向けた宿泊施設等の対応力の強化	
		長万部の資源を活用した観光プログラムの開発	
		温泉街全体のブランド力を高めるようなシンボリックな空間づくり	
	地域連携DMOの実現	観光協会を核とした町内および広域的な視点での観光振興を推進する組織づくり	
		駅周辺エリアにおける町内および広域的な観光情報の提供	
		地域において急激に変化する観光市場の動向に対応できる人材育成	
	移住・定住の促進	長万部町内への移住・定住の促進	

(8) 長万部町公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月）

① 目標等

対象期間	平成 29（2017）年度～平成 38（2026）年度
公共施設等の管理の数値目標	建築系施設：6 %削減 インフラ系施設：総量を削減することは難しいため、維持管理における包括発注などを含めライフサイクルコストを縮減する検討が必要

② 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

建築系施設	保有量の適正化	人口減少や財政構造の硬直化などによる町民へのサービス低下を防ぐため、施設の統廃合や施設の集約化・複合化を推進することにより、建築系施設の延床面積を削減し、改修・更新や維持・運営に必要となるコストの適正化・平準化を進め、町民へのサービス水準の維持・充実を図っていく。
	運営管理の適正化	指定管理者制度の導入や民間施設への代替を含め、建築系施設の運営・管理の手法を見直し、コストの縮減を進めるほか、受益者負担の原則から利用料金の適正化を検討し、提供サービスの適正化を進める。
	施設の長寿命化	これまでの「事後保全型」から「予防保全型」の維持管理に転換し、長期にわたり計画的に施設の安全性や利便性を確保するほか、各施設の健全度評価により、適切に維持管理を行い、耐用年数を延ばし、長寿命化を図ることを目指す。
インフラ系施設	新たな社会的ニーズへの効率的対応	廃止・統廃合による保有量の縮小は不可能であり、中長期的な視点でコスト削減を図りつつ、安全や防災、環境などの新たな社会的ニーズに対しては、効率的かつ効果的な整備・対応を推進する。
	コスト縮減に向けた維持管理	「予防保全型」の管理方針を導入するほか、安全性や機能性を確保するための一定の基準を設定した上で、合理的な維持管理を行い、コスト削減を図る。
	都市基盤の安全性向上	町民の生活に欠かせない都市基盤であるため、中・長期を見通した計画的な維持管理を行うことにより、自然災害によるリスクを軽減し、安全で快適な暮らしを確保する。

(9) 長万部町公共施設等ストックマネジメント計画（令和3年3月）

① 目標等

対象期間	令和3（2021）年度～令和12（2030）年度
目指す姿	1. 施設の安全性や快適性が一定程度確保された公共施設 2. 町の人口規模やコミュニティの実情、経済状況にあうように公共施設が更新・維持されている公共施設 3. 町民が「使いたい」時に使える柔軟な公共施設の利用環境 4. 地域の活性化やコミュニティの維持・増進、防災などまちづくりに役立つ公共施設利活用の取り組み
基本方針	1. 町内外交流・活動の場の強化・拡充 2. 町民の活動の場、利用機会の拡充 3. 多様な主体との連携による整備・運営

② 公共施設等長寿命化計画

施設の整備、維持管理に関する基本的な考え方		I 建物の長寿命化の推進 II 維持管理費用の平準化や施設総量適正化の視点によるマネジメント III 施設の安全性確保と、今日的な住民ニーズに対応できるサービス水準の維持
施設類型ごとの管理方針	行政系施設	・ 将来的な建替計画を含めた改修の計画を検討する際には、他目的の公共施設との複合化や施設の利用も視野に入れた検討を進めます。 ・ 他団体における行政施設の複合化・高度化等の取組も参考にして、本町において好ましく、町民が利用しやすい環境整備に向けて検討を行います。 ・ 使用状況等に基づき、維持管理や修繕等の老朽化対策等を計画的に進めていきます。
	スポーツ・レクリエーション系施設	・ 施設全体の老朽化が進んでいますが、多くの町民が利用するため、今後は、部分的な改修を計画的に実施し、施設の長寿命化を図るほか、建設後40年以上が経過している特に老朽化の進んでいる施設については、他施設との集約化・複合化等も考慮した再編の検討を行います。 ・ コストの抑制に努めるほか、利用者数の少ない施設や利用者が限定される施設は優先的に見直しを進めていきます。
	社会教育系施設	・ 建物及び設備の法定点検・定期点検を実施していくほか、自主点検などの点検・診断等の履歴を蓄積し、計画的な維持管理を進めます。 ・ 植木蒼悦記念館及び平和祈念館は、郷土資料として重要な資料も含むため、学識経験者等の指導助言を仰ぎながら維持管理を進めていくほか、日々の施設の点検等によって劣化等の拡大を未然に防ぐ予防保全を行い、各施設の長寿命化を行うほか、既存の他施設との集約化・複合化を検討します。
	町民文化系施設	・ 誰もがアクセスしやすいことが重要であり、複合化などによる統廃合を検討する際には、地理的な条件を考慮し、交通政策との連携に留意しながら検討します。 ・ 地区別で配置されている特性を生かし、施設更新の際には、利用ニーズを踏まえ、既存の他施設との複合化を検討します。 ・ 集会施設は、地域単位ごとに設置している町民活動の拠点施設であることから、予防保全型による継続的な維持・管理を積極的に

	行っていきます。 ・ 老朽化状況や利用状況を踏まえ、将来の更新や他施設との統合などについて検討するほか、施設の建替え更新の場合、利用状況や必要な規模を考慮し、最小のコストで必要なサービスを提供できるよう努力していきます。
学校教育系施設	・ 既に廃校となっている施設が多いことから、施設の利用状況に応じた維持管理の手法を検討し、実態に応じて適宜見直しを行います。 ・ 設備の老朽化が進む給食センターについては、現在求められる施設機能や、施設の利用実態等を考慮し、望ましい整備手法を検討します。
病院施設	・ 長万部町立病院は町内唯一の病院施設であり、救急医療の役割も担っていますが、建設後 40 年程度が経過し、設備の老朽化などが進んでいます。これらの老朽化に対応するほか、医療を取り巻く環境の変化に対応し、町民の健康を守るための快適・安全な医療環境を維持するため、施設の建替について検討を行います。 ・ 宿舎や住宅施設については、利用実態に応じた計画的な修繕等を行うほか、利用していないものについては廃止を進めます。
子育て支援施設	・ 比較的新しいさかえ保育所については、部分的な改修を計画的に実施し、施設の長寿命化を図ります。また、老朽化の進む旧保育所施設については、利用実態を考慮しつつ、廃止等の検討を進めます。
保健福祉施設	・ 今後も、建物及び建築設備の法定点検・検査等を定期的の実施しながら、町民が安心・安全に利用できるよう、必要な維持管理・修繕等を行い、老朽化対策に反映していきます。 ・ 本町における高齢者の健康づくりに向けた取組を担う施設であり、災害時の避難場所として位置づけられている施設であることから、他の施設との統合や廃止は難しく、今後、社会の変化や町民ニーズに合わせた適正な施設の規模と配置を検討します。
産業系施設	・ 施設の老朽化が進んでいることから、部分的な改修を計画的に実施しつつ、中期的な建替の検討を行います。
供給処理施設	・ 点検・診断等により、施設や施設内の設備等に異常が認められた場合、速やかに修繕等を行い、安全確保に努めるほか、施設機能を良好な状態で維持するため、規模の大きな施設については大規模改修を行いつつ、規模の小さな施設については部分的な改修を計画的に進め、施設の長寿命化を図ります。
その他施設	・ 築 30 年以上を経過している施設については、施設の利用実態を考慮しつつ、安全確保の観点から必要な対策を速やかに行うほか、利用されていないものは廃止を進めていきます。

③ 公共施設等再編計画

重点プロジェクト対象施設	① 文化・スポーツエリアのスポーツ・レクリエーション系、町民文化系、社会教育系の施設群 ・ 福祉センター ・ 青少年会館 ・ ファミリースポーツセンター ・ B&G 海洋センター ・ 町民センター ・ 植木蒼悦記念館 ・ 平和祈念館 ・ 学習文化センター ② 地域会館（振興会館等） ・ 新開寿の家 ・ 南栄町老人憩の家 ・ 長万部振興会館 ・ 特別母と子の家 ・ 高砂振興会館 ・ 陣屋生活館
--------------	--

(10) 長万部町住生活基本計画（令和3年3月）

① 目標等

対象期間	令和2（2020）年度～令和11（2029）年度
基本目標	①人にやさしい住宅・住環境づくり（居住者からの視点） ②快適で魅力的な住宅・住環境の形成（住宅ストックからの視点） ③豊かな自然環境にやさしい住宅・住環境づくり（産業・地域からの視点）

② 住宅施策の展開方針

人にやさしい住宅・住環境づくり	誰もが安心して暮らせるユニバーサルデザインによる居住環境の形成	・長万部町住宅改修助成事業 ・長万部町日常生活用具給付等事業 ・介護保険による住宅改修 ・長万部町高齢者等緊急通報システム設置事業 ・リフォーム相談窓口の設置 ・ユニバーサルデザインに関する情報発信
	相互に助け合う居住環境の形成	・福祉施策と連携した除雪サービス ・育児サービス等を連携した子育て世帯を支える居住環境の形成
	住宅困窮者に対する適切な公営住宅の供給	・適切な維持管理と建替・用途廃止等による公営住宅の整備
	公営住宅におけるユニバーサルデザイン化の推進	・公営住宅におけるユニバーサルデザイン化の推進
快適で魅力的な住宅・住環境の形成	安全に住み続けられる居住環境の形成	・住宅用火災報知器の設置推進 ・耐震改修促進計画と連携した住宅の耐震化の支援 ・空き家等対策の推進
	移住・定住の促進	・町有地の活用による宅地分譲の検討 ・移住相談窓口の設置 ・移住希望者向けお試し居住住宅の検討 ・地域の住宅ストックを活用したリノベーションの促進
	住情報の充実	・住情報の充実
豊かな自然環境にやさしい住宅・住環境づくり	自然と調和する住環境づくり	・住宅分野での自然エネルギー等利用に関する検討 ・きた住まいるや高気密・高断熱住宅の情報提供
	長万部らしい住環境づくり	・各集落の特色を活かした景観づくりの検討 ・住宅地における住民参加の花壇づくりの推進 ・地場産材の活用の検討

(11) 長万部町公営住宅等長寿命化計画（令和2年3月）

① 目標等

対象期間	令和2（2020）年度～令和10（2028）年度
計画の対象	長万部町が管理する公営住宅28棟251戸、特定公共賃貸住宅1棟6戸の合計29棟257戸と、これらの団地に附属する駐車場や集会所、児童遊園等の共同施設

② 団地別・住棟別の事業手法の選定

事業手法	改善	中部団地、神社下団地、あやめ団地、はまなす団地（公住・シルバー）、はまなす団地（特公賃）
	建替	南部団地、国縫団地、静狩団地
	用途廃止	双葉団地

図 公営住宅ストックの事業手法別戸数

資料：長万部町公営住宅等長寿命化計画

事業手法別	1～5年目	6～10年目	合 計
・公営住宅等事業予定戸数合計	38戸	219戸	257戸
・新規整備事業予定戸数	0戸	0戸	0戸
・維持管理予定戸数	戸	183戸	183戸
うち計画修繕対応戸数	0戸	0戸	0戸
うち改善事業予定戸数	戸	183戸	183戸
個別改善事業予定戸数	戸	183戸	183戸
全面的改善事業予定戸数	0戸	0戸	0戸
うちその他戸数	0戸	0戸	0戸
・建替事業予定戸数	38戸	32戸	70戸
・用途廃止予定戸数	戸	4戸	4戸

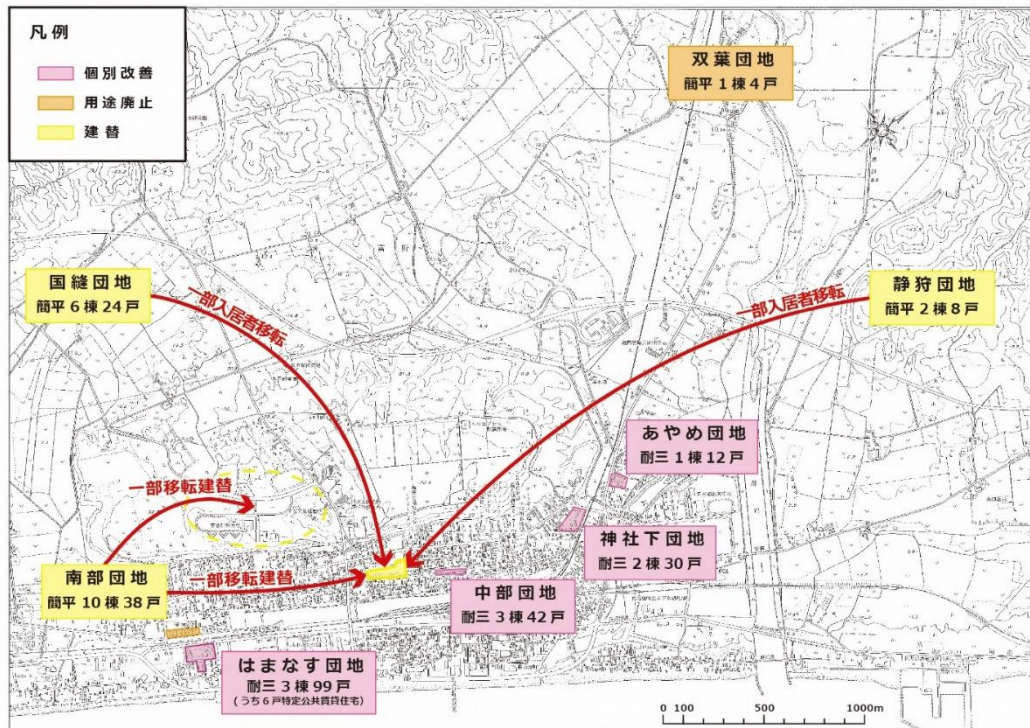


図 公営住宅等活用計画の概要図

資料：長万部町公営住宅等長寿命化計画

(12) 長万部町国土強靱化地域計画（令和3年3月）

① 目標等

推進期間	令和3（2021）年度～令和7（2025）年度
目標	① 大規模自然災害から町民の生命・財産と長万部町の社会経済機能を守る ② 長万部町の強みを活かし、国・北海道の強靱化に貢献する ③ 長万部町の地域活性化と持続的成長を促進する

② 強靱化のための施策プログラム及び推進事業（関連部分のみ抜粋）

事態1-1：地震等による建築物等の大規模倒壊や火災に伴う死傷者の発生

住宅・建築物等の耐震化	・「北海道耐震改修促進計画」に定める住宅や建築物の耐震化目標の達成に向け、耐震改修に関する支援制度の運用の改善など、関係機関が連携したきめ細かな対策を実施する。 ・新たに耐震診断が義務づけられた宿泊施設等の民間の大規模建築物に対し、耐震診断や改修等に係る支援の充実を図り、耐震化を促進する。 ・小中学校・高校、医療施設、社会福祉施設、社会体育施設、都市公園など、多くの住民等が利用する公共施設について、各施設管理者による耐震化を促進する。
建築物等の老朽化対策	・公共建築物の老朽化対策については、「長万部町公共施設等総合管理計画」「長万部町長寿命化修繕計画」等に沿って、計画的な維持管理や施設の更新を実施する。 ・民間建築物の老朽化対策については、社会資本整備交付金等の支援制度を活用し、老朽建築物の不燃化や建替等の促進を図る。
避難場所等の指定・整備	・災害の種類や状況に応じた安全な避難場所の確保を図るため、災害対策基本法に基づく指定緊急避難場所及び指定避難所の指定を促進する。 ・高齢者、障がい者等の要配慮者の安全確保を図るため、社会福祉施設等を活用した福祉避難所の指定を促進する。 ・災害時の避難場所として活用される公共建築物や都市公園、備蓄倉庫等について、耐震改修なども含め地域の実情に応じた施設整備を計画的に促進する。
緊急輸送道路等の整備	・救急救援活動等に必要となる緊急輸送道路や避難路について、主要幹線となる国道の迂回路となる道道の整備促進を北海道に対して働きかけるとともに、橋梁を含む町道の拡充や強化、市街地における沿道建築物の耐震化や無電柱化等の計画的な整備を推進する。

事態1-2：火山噴火・土砂災害による多数の死傷者の発生

警戒避難体制の整備	・土砂災害による被害の低減に向け、土砂災害防止法に基づく警戒区域の指定に必要な基礎調査の推進を図るとともに、国・道と連携し、土砂災害警戒区域等の指定の推進や土砂災害ハザードマップの作成を促進する。
砂防施設等の整備	・国や道の取組と連携し、土石流危険渓流や急傾斜地崩壊危険箇所など土砂災害の恐れのある箇所について、近年の災害発生状況や保全対象などを勘案し、砂防施設や急傾斜地崩壊防止施設等の整備を推進するとともに、老朽化施設の補修・更新や施設の維持管理を適切に実施する。 ・国や道の取組と連携し、山地災害危険地区を対象に、緊急性などの観点・から、老朽化対策も含めた治山施設の整備と森林の維持造成を計画的に推進する。

事態 1-4：異常気象等による広域かつ長期的な市街地等の浸水

洪水ハザードマップの更新と防災訓練等の実施	・国や道の洪水ハザードマップ作成・更新に対応して本町の洪水ハザードマップの更新、ハザードマップや「長万部町水害タイムライン」に基づく防災訓練等の実施を促進する。 ・大規模災害が発生することを前提として、平常時から本町や国・道等の関係機関が共通の時間軸(タイムライン)に沿った具体的な対応を協議し、災害時にはそれを実践していくための訓練を実施する。
-----------------------	--

事態 1-5：暴風雪及び豪雪による交通途絶等に伴う死傷者の発生

公共交通利用者、道路利用者等の一時受入・退避施設等の整備	・暴風雪に伴う、公共交通機関の運行停止による利用者の足止め、幹線道路等の通行止等による通行車両の立ち往生・孤立等、北海道の冬の厳しい自然条件に起因する災害の発生に備え、公共交通や道路利用者など一時的に受け入れたり、車両ごと一時待避できる施設の整備を検討する。
------------------------------	---

事態 3-1：町内外における行政機能の大幅な低下

災害対策本部機能等の強化	・関係機関及び近隣市町村との連携のもと、災害時の防災拠点として災害対策本部機能の維持確保に不可欠な役場庁舎、消防本部等、行政施設の耐震化を促進・維持する。
--------------	---

事態 4-4：町外との基幹交通及び地域交通ネットワークの機能停止

交通ネットワークの整備	・災害時における広域交通の分断を回避するため、高規格幹線道路と連結するアクセス道路の整備、地域高規格道路（渡島半島横断道路）や緊急輸送道路、避難路等の整備を計画的に推進する。 ・整備済みの町道・都市計画道路などについては計画的に適切な維持管理に努める。 ・北海道新幹線長万部駅開業までに、周辺自治体からの交通アクセス環境整備を推進する。 ・北海道新幹線の着工により、鉄道と交差する道路等の交通機能を確保するため、可能な限り機能が失われないよう努力し、機能の維持と回復を追求する。
道路施設の防災対策等	・橋梁の耐震化については、緊急輸送道路や避難路上にある橋梁への対策を優先するなど計画的な整備を推進する。 ・橋梁をはじめとした道路施設の老朽化対策について、施設ごとの長寿命化計画等に基づき計画的な施設の補修・更新を行うとともに、施設の適切な維持管理を実施する。 ・交通安全施設の整備など、冬期や災害時にも対応できるような安全で快適な道路づくりに努める。
鉄道の機能維持・強化	・北海道新幹線の供用が予定されていることを踏まえ、国、道、市町村、鉄道事業者との適切な役割分担のもと、幹線鉄道の維持・確保に向け、必要な検討・取組を進める。 ・新幹線長万部駅は室蘭方面への連絡起点としての役割の重要性が高いことから、在来線や多様な交通手段との連携など利便性の高い鉄道拠点を形成する。 ・魅力ある駅周辺の整備により、新幹線の乗降客や国道からの集客に結びつけ、中心市街地や駅周辺地域の活性化、定住促進を図る。

事態 5-1：サプライチェーンの寸断や中枢機能の麻痺等による企業活動等の停滞

リスク分散及び地域の活性化を重視した企業立地等の促進	・経済活動のリスク分散やサプライチェーンの複線化に資するため、道内外に所在する企業の拠点の移転、立地に向けた取組を促進する。
----------------------------	--

(13) 長万部町地域防災計画（平成 30 年 3 月）

① 目標等

基本的事項	1. 本町の区域を管轄し、若しくは区域内に所在する指定地方行政機関、北海道、指定公共機関、指定地方公共機関及び公共的団体、その他防災上重要な施設の管理者等が処理すべき防災上の事務又は業務の大綱に関すること。 2. 災害が発生し、又は発生するおそれがある場合に必要な防災の組織に関すること。 3. 災害の未然防止と被害の軽減を図るための施設の新設及び改善等災害予防に関すること。 4. 災害が発生した場合の給水、防疫、食料供給等災害応急対策に関すること。 5. 災害復旧に関すること。 6. 防災訓練に関すること。 7. 防災思想の普及に関すること。
-------	--

② 建築物等災害予防計画（関連部分のみ抜粋）

建築物の防火対策	1 防火地域及び準防火地域の指定促進 2 市街地における再開発の促進 3 木造建築物の防火対策の推進
建築物等の耐震対策	1 既存建築物の耐震化の促進 2 ブロック塀等の倒壊防止 3 被災建築物の安全対策

③ 地震に強いまちづくり推進計画（関連部分のみ抜粋）

地震に強いまちづくり	1 避難路、避難場所、延焼遮断帯、防災活動拠点となる幹線道路、一時的な避難地としての公園、河川など骨格的な都市基盤施設、消防活動困難区域の解消に資する街路及び防災安全街区の整備、土地区画整理事業、市街地再開発事業等による市街地の面的な整備、建築物や公共施設の耐震・不燃化、水面・緑地帯の計画的確保など、防災に配慮した計画や土地利用の誘導により、地震に強いまちづくりに努める。 2 避難路、緊急輸送道路など防災上重要な経路を構成する道路について、災害時の交通の確保を図るため、必要に応じて区域を指定して道路の占用の禁止又は制限を行うとともに、無電柱化の促進を図る。 3 不特定多数の者が利用する都市施設等の地震発生時における安全性の確保の重要性を考慮し、これらの施設等の管理者と連携の下、安全確保対策及び防災時の応急活動体制の整備を強化する。
建築物の安全化	1 耐震改修促進計画において設定された建築物の耐震改修等の具体的な目標の達成のために、既存建築物の耐震診断・耐震改修を促進する施策を積極的に推進する。 2 特に災害時の拠点となる庁舎、指定避難所等について、非構造部材を含む耐震対策等により、発災時に必要と考えられる高い安全性を確保するよう努める。 3 指定避難所等に老朽化の兆候が認められる場合には、優先順位をつけて計画的に安全確保対策を進める。 4 防災拠点や学校など公共施設の耐震診断を速やかに行い、その結果を公表するとともに、特に学校施設の耐震化については、できるだけ早い時期に完了させ、施設の耐震性の向上を図る。 5 老朽化した社会資本について、その適切な維持管理に努める。 6 住宅をはじめとする建築物の耐震性の確保を促進するため、建築

	基準法等の遵守の指導等に努める。 7 建築物の施設管理者と連携の下、建築物における天井の脱落防止等の落下物対策、ブロック塀の転落防止、エレベーターにおける閉じ込め防止など総合的な地震安全対策を推進する。 8 文化財保護のための施設・設備の整備等の耐震対策に努める。
津波に強いまちづくり	1 津波からの迅速かつ確実な避難を実現するため、やむを得ない場合を除き、徒歩による避難を原則として、地域の実情を踏まえつつ、できるだけ短時間で避難が可能となるようなまちづくりを目指す。 2 浸水の危険性の低い地域を居住地域とするような土地利用計画、できるだけ短時間で避難が可能となるような指定緊急避難場所、津波避難ビル等及び避難路、避難階段等の整備など、関連計画と連携した避難関連施設の計画的整備や民間施設の活用による避難関連施設の確保、建築物や公共施設の耐浪化等により、津波に強いまちの形成を図る。 3 本計画及び関連計画等の相互の有機的な連携を図るため、関係部局による共同での計画作成、まちづくりへの防災専門家の参画など、津波防災の観点からのまちづくりに努める。 また、関連計画等を担当する職員に対してハザードマップ等を用いた防災教育を行い、日常の計画行政の中に防災の観点を取り入れるよう努める。 4 老朽化した社会資本について、その適切な維持管理に努める。

長万部町 立地適正化計画

長万部町