

届出制度

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。

都市機能誘導区域に関して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

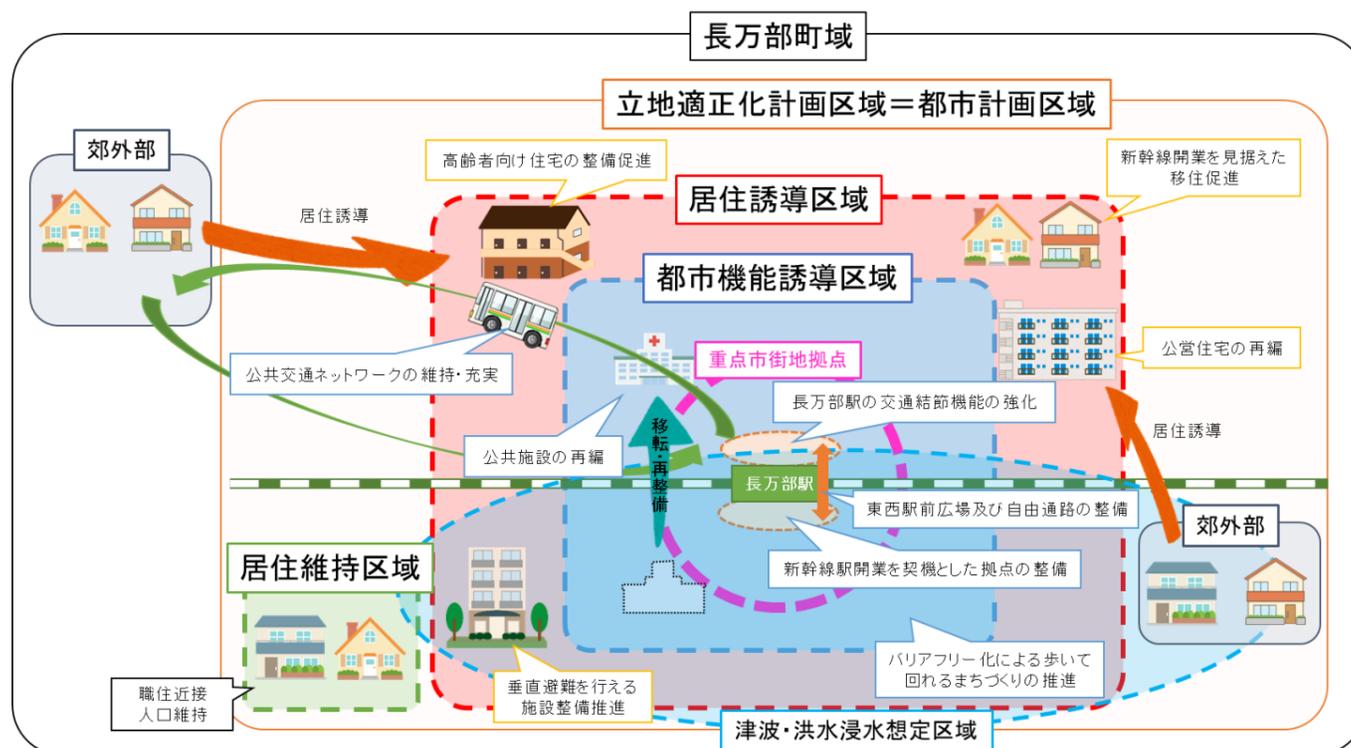
(イ) 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止しようとする場合

居住誘導区域に関して届出の対象となる行為

(ア) 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られ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られ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

誘導方針図



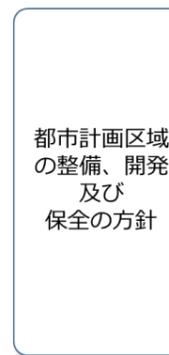
計画の概要

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。

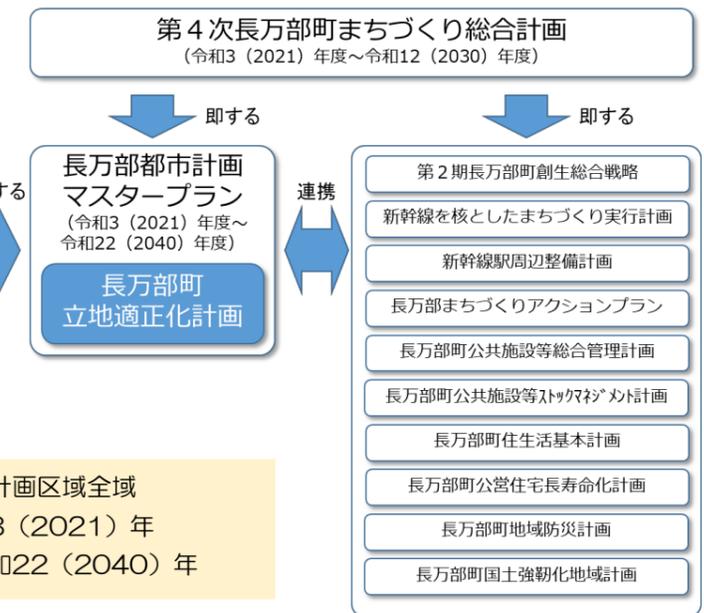
一方、国においては、平成26(2014)年8月に施行された「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」において、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方を基に、都市機能の集約と公共交通の充実等による持続可能な都市を目指した「立地適正化計画」が制度化されました。

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。

【北海道】



【長万部町】



計画区域：都市計画区域全域
計画期間：令和3(2021)年~令和22(2040)年

将来都市構造



立地適正化計画におけるまちづくりの基本的な考え方

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

都市機能誘導区域・居住誘導区域と誘導施設

《人口特性》

- 人口減少・高齢化が進行
- 【課題】生活を支える都市機能の流出
- 生活サービスの維持
- 福祉施設の不足
- 公共施設の統廃合

《社会的環境》

- 新幹線駅の開業
- 【課題】まちの“顔”づくり
- 観光交流拠点の整備
- 災害危険区域の指定
- 【課題】安心安全な都市機能の維持

《求められる機能》

- 市民生活を維持するために維持が必要な都市機能
- まちの魅力づくりに資するため、誘導が必要な都市機能

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。

居住誘導区域：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受用できる範囲に設定

居住維持区域：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に設定



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
(ストーリー)