

長万部都市計画（長万部町）（非線引き都市計画区域） 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

I. 都市計画の目標

1. 基本的事項

（1）目標年次

この方針では、長万部都市計画区域（以下「本区域」という。）について、将来の姿を展望しつつ、土地利用、都市施設等の決定方針を令和12年(2030年)の姿として策定する。

（2）範囲

本区域の範囲及び規模は次のとおりである。

	市町名	範囲	規模
長万部都市計画区域	長万部町	行政区域の一部	約 4,267 ha

2. 都市づくりの基本理念

本区域は、道南連携地域渡島地域の最北部に位置し、海岸、平野、丘陵、山岳と多様な地形条件を有し、その大半は丘陵地・山地で占められ、平野は内浦湾に沿って帯状に分布し、長万部川、紋別川等の流域に平坦な農耕地が広がっている。

また、明治36年の鉄道開通以来、鉄道の拠点地として発展し、現在は、JR函館本線とJR室蘭本線の結節点であるほか、3・3・1号学苑海岸通（国道5号）、3・3・5号旭浜通（国道37号）、北海道縦貫自動車道の長万部インターチェンジが整備されており、交通の要衝となっている。

基幹産業は、漁業と農業であるが、社会経済情勢の変化に伴い、厳しい経営を余儀なくされている。

市街地は、海岸と丘陵地の間にJR長万部駅を中心として帯状に形成され、役場庁舎や公共施設、商業施設等が集積しているが、鉄道によって東西に市街地が分断されており、一体的な市街地形成が損なわれている状況となっている。

また、中心商業業務地では、空洞化が進行しており、賑わいや活気が低下している。

今後は、人口減少と少子高齢化が進行し、高齢者世帯が増加することが見込まれることから、これらに対応したまちづくりが求められる。

長万部町では、自然・産業・文化等を継承しつつ、有する資源や可能性を十分踏まえ、独自性のあるまちづくりを進めるため『みんなでつくろう「おしゃまんべ」～輝くふれあいの郷土、協働・教育のまち～』を将来像とするとともに、都市づくりの基本目標として次の6つを定めている。

- ・自然と人が織りなす快適なまちづくり
- ・ふれあいと優しさが支えるまちづくり
- ・個性的で心豊かな人と文化を育むまちづくり
- ・創造的で活力ある地域産業のまちづくり
- ・安全、安心な暮らしと豊かな環境のまちづくり
- ・個性ある地域自治と協働のまちづくり

また令和12年度末の完成が予定されている北海道新幹線（新函館北斗・札幌間）の開発効果を最大限に活用したまちづくりを進めていく。

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。

II. 区域区分の決定の有無

1. 区域区分の有無

本区域に区域区分は定めない。なお、区域区分を定めなかった根拠は以下のとおりである。

本区域は、従来より都市の規模及び人口、産業の動向等から急激かつ無秩序な市街化の進行は見られず、用途地域周辺の農林漁業への影響も少ないことから、非線引き都市計画区域としてきたところである。

現在、人口及び世帯数は減少の傾向を示し、産業については停滞している状況であり、今後ともこれらが増加、発展に転じることは容易ではないと推測される。

今後は未利用地等を有効活用しながら、これまで整備を進めてきた都市基盤を活用したコンパクトな内部充実型のまちづくりを基本とするため、将来の市街地については現在の市街地と同程度と想定し、農林漁業と健全な調和を図りながら、豊かな自然環境や景観の保全に努める都市づくりを進める。

これに加え市街地の規模に大きな影響を与える大規模プロジェクト等の予定もないことから、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こととする。

III. 主要な都市計画の決定の方針

1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要用途の配置の方針

本区域では、JR長万部駅を核とし、3・4・3号中央通（一般道道長万部公園線）及び3・4・6号駅前通（町道大町一号線）を基軸とし、計画的に市街地の整備が進められてきた。

しかしながら、人口減少や少子高齢化に伴うコミュニティの衰退、空き店舗・空き地等の増加による商業業務機能の衰退、賑わいの喪失等が課題となっており、中心市街地の機能の回復が求められる。

また、産業構造の転換により、既存市街地においては空き店舗や空き地等の未利用地の活用が課題となっている。

このため本区域では、人口の減少、少子高齢化の進展、産業構造の転換等、都市をとりまく環境の変化に対応するため、安全で快適な都市生活を持続可能とする都市を構築する「コンパクトなまちづくり」、さらには、低炭素型都市構造への転換を目指し、本区域における住宅地、商業業務地及び工業・流通業務地の各用途を次のとおり配置する。

① 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。

② 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。

③ 工業・流通業務地

- ・本区域の工業・流通業務地は、専用工業地及び一般工業地で構成する。
- ・専用工業地は、長万部漁港周辺に配置し、工業系土地利用の維持、増進を図る。
- ・一般工業地は、JR長万部駅周辺のほか、大浜地区、旭浜地区、陣屋町地区に配置し、周辺の住宅地の環境に配慮した工業系土地利用の維持を図る。

④ 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。

（2）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。

② 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地内の緑地については、良好な都市環境を維持するために必要な緑地として今後も適正な保全を図る。

（3）その他の土地利用の方針

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域のうち、集団的農用地や、国営・道営の土地改良事業など各種農業投資が実施されている区域及び実施を予定している区域の農地等については、健全な農業の維持と発展を図るため、今後とも優良な農用地としてその保全に努め、特に、農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域については、「農業上の利用を図るべき土地」として用途地域拡大の対象とはしない。

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

- ・溢水、湛水、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。

③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

基本的に市街地の拡大を抑制し、緑地を保全することで、自然環境形成の観点から必要な保全を図る。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ・3・4・6号駅前通（町道大町一号線）と3・3・1号学苑海岸通（国道5号）の交差部については、沿道サービス施設等が立地しており、適切な沿道土地利用を図るため、農林業との調整を図り、用途地域を定める。
- ・用途地域の指定のない区域について、無秩序な土地利用や市街地の拡大を防ぐため、特定用途制限地域を定めることにより、土地利用の整序を図る。

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

(1) 交通施設

① 基本方針

a 交通体系の整備の方針

本区域は、道南連携地域渡島地域の最北部に位置する地方中小都市であり、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）が接続する交通の要衝の地であり、今後も広域交通と都市内道路網の重要性は変わらないものと考えられる。

このため、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。

交通施設の整備は、効率性、快適性のほか、安全性や環境との調和を考慮し、各交通手段が適切に役割分担した交通体系となるよう総合的かつ一体的に進めるとともに、人口減少等の社会情勢の変化に対応した都市の将来像を現実化する交通体系の観点から、長期未着手の都市計画道路の見直しを含めた検討を進める。

また、社会情勢の変化とともに、都市交通のニーズが高度化並びに多様化していることから、交通量に基づく施設整備の考え方と情報技術等を活用し、既存の交通施設を有効利用する考え方を連動させた総合的な視点で交通施設整備を検討する。

これらの考えのもとに、基本方針は次のとおりとする。

- ・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。

b 整備水準の目標

交通体系については、広域的かつ長期的視点に立って必要な路線の道路機能確保に努め、当面の整備水準は以下のとおりとする。

	平成27年（2015年） （基準年）	令和12年（2030年） （目標年）
幹線街路網密度	1.77 km/km ²	2.3 km/km ²

② 主要な施設の配置の方針

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

- ・本区域には、JR函館本線があり、道内主要都市に接続する重要な旅客輸送・貨物輸送路となっている。
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。

d 交通結節点等

JR函館本線及び北海道新幹線長万部駅に駅前広場を配置し、交通結節点の機能充実を図る。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に実施を予定する主要な事業は次のとおりとする。

- ・3・4・4号本町通（町道本通線）の整備を促進する。
- ・JR函館本線及び北海道新幹線長万部駅駅前広場の整備を促進する。

(2) 下水道及び河川

① 基本方針

a 下水道及び河川の整備の方針

ア 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。

イ 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。

b 整備水準の目標

ア 下水道

本区域の下水道普及率は、平成 27 年（2015 年）で 72.7%であり、今後も市街地の普及を目指し、整備促進を図る。

イ 河川

河川については、治水の安全度の向上に努めるとともに、周辺環境に配慮した河川の適正な維持管理に努める。

② 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

③ 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に実施を予定する主要な事業は次のとおりとする。

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) その他の都市施設

ごみ焼却場及びごみ処理場等の都市施設について、それぞれの施設の整備に関する計画等を踏まえて適切な位置に配置し、公益性並びに恒久的な性格を有するものについては、都市計画決定に向けた検討を行う。

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

(1) 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

(1) 基本方針

本区域における緑地の形態は、内浦湾に面した市街地を貫流する南部陣屋川や長万部川の河川空間と市街地背後に展開する丘陵樹林地を骨格とし、良好な自然環境を形成している。

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。

(2) 緑地の配置の方針

① 緑地系統ごとの配置方針

a 環境保全系統

都市の骨格となる緑地として、長万部公園、ふれあい公園及びあやめ公園を配置する。

b レクリエーション系統

日常圏的なレクリエーション活動の場として、みなみ児童公園及びふれあい公園を配置するとともに週末圏的なレクリエーション活動の場として、あやめ公園を配置する。

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。

(3) 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。