

都市再生整備計画(第1回変更)

おしゃまんべえきしゅうへん
長万部駅周辺地区

ほっかいどう おしゃまんべちよう
北海道 長万部町

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	北海道	市町村名	おしやまんべちよう 長万部町	地区名	おしやまんべえきしほうへんちく 長万部駅周辺地区	面積	14.6	ha							
計画期間	令和	7	年度	～	令和	11	年度	交付期間	令和	7	年度	～	令和	11	年度

目標
 大目標:北海道新幹線駅を見据えた歩いて回れる安全・安心で賑わいのあるまちづくりの実現
 目標1:交流拠点や交通軸の整備によるまちなかの回遊性向上
 目標2:魅力ある交流拠点の創出
 目標3:災害に対応できる避難空間の整備

目標設定の根拠
 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)
 長万部町では、人口減少、高齢化及び建物老朽化や未利用宅地の点在化の進行に伴い、空き家や空き店舗が増加している。この課題に対応するため、北海道新幹線長万部駅開業を契機として、駅前広場やアクセス道路の都市施設や商業機能を集約した複合施設を、新幹線駅を中心とした一定の範囲に集積させることで、都市機能拡散防止と歩いて回れるコンパクトな市街地形成を図る。
 一方、1903年の長万部駅開業以来、「鉄道のまち」として発展してきた既成市街地外縁部の住宅地では居住者の高齢化が顕著あるが、高齢者は自家用車を使えないため日常生活に必要なサービスを受けることが困難となっている。このため、既成市街地外縁部にある駅やバス停といった公共交通のアクセスポイントを拠点として、既成市街地外縁部において不足している日用品買い回り施設等の生活機能の確保や医療機能の確保、中心市街地の公共・公益サービス機能との連携強化を図る。
 公的不動産の活用策として、土地区画整理事業を実施することにより、公共施設や道路等の必要な公共用地を確保し、空き家や空き店舗の建替を促進させることで、都市機能の拡散防止と公共不動産の有効活用を図る。

まちづくりの経緯及び現況
 長万部町では、「第4次長万部町まちづくり総合計画」(令和2年度)において、「新幹線開業を見据えた戦略的な土地利用の検討」を主要な施策の一つに掲げ、これを受けて策定された「長万部都市計画マスタープラン」(令和2年度)では、将来都市構造として、それぞれ3つの広域交通骨格軸と市街地骨格と軸新幹線駅を中心とした一定の範囲内で3つの交流拠点を位置付けて、コンパクトな市街地形成に向けたまちづくりを推進している。
 長万部地区(以下、「当地区」という。))は、「市街地骨格軸」と「駅前にぎわい拠点」及び「駅西新駅前拠点」を中心とした地区であり、中心市街地として高次都市機能が集積した地区である。
 また、市街地が鉄道による東西に分断され、線路を横断する道路が限定的となっていることや、当地区を含む鉄道東側市街地の大半は、津波や洪水時には浸水が想定されている区域になっている。
 なお、当地区の全部は、令和3年10月公表の都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域内にあり、「都市機能を維持・誘導するための施策」において、老朽化している公共施設の集約・複合化や新幹線駅開業を契機とした駅前広場やアクセス道路の施設整備と併せ、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、駅前周辺に賑わい空間の創出を検討している。

課題
 ・北海道新幹線の開業に伴い、東側の「駅前にぎわい拠点」と西側の「駅西新駅前拠点」がそれぞれ集客効果・誘客効果を高めるために、それらを結ぶ回遊軸の整備・充実が求められている。
 ・津波等の災害リスクを有する当地区においては、災害リスクが少ない西側市街地への速やかな避難の実現が求められている。

将来ビジョン(中長期)
 ①第4次長万部町まちづくり総合計画(2021-2030)(令和2年度策定)
 ・新幹線開業を見据えた戦略的な土地利用の検討
 ・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
 ・交通ネットワーク及び生活交通の維持・確保
 ②長万部都市計画マスタープラン(2021-2040)(令和2年度策定)
 まちづくりの方向性
 ・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
 戦略的まちづくり方針
 ・長万部駅周辺における重点的な都市整備の推進
 ・中心市街地における駅を中心とした回遊動線の形成
 ③長万部町立地適正化計画(2021-2040)(令和3年度策定)
 誘導方針
 ・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
 ・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

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

・中心市街地は、JR長万部駅前周辺(東側市街地)を中心とした一定の範囲で既に都市機能が集積されていることから、東側市街地については空き家・空き店舗の建替促進を図るため、商業機能再編と観光交流機能の充実を図りつつ、公共施設は比較的災害リスクの低い西側市街地に立地誘導を行う、
 ・既成市街地外縁部については、人口減少、高齢化の傾向が顕著な地域であるため、日常生活を支えるサービス機能、地域コミュニティの維持・増進機能の強化を図る。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
区域内の歩行者交通量	人/12時間	駅方向に回遊する都市再生整備計画区域内での歩行者数(7時～19時)	交流拠点や交通軸の整備によるまちなかの回遊性向上により、まちなかの賑わいを創出	302人/12時間(平日・休日平均)	R6年度	565人/12時間(平日・休日平均)	R12年度
交流施設で滞留している人数	人/1時間	交流拠点で滞留している人の数(魅力アップによる効果を端的に測定するため潜在的に滞留する人の割合が高い休日のピーク時間を計測)	魅力ある滞留空間・交流拠点の創出によって滞留する人の数が増加する。	0人/1時間(休日・ピーク時)	R6年度	72人/1時間(休日・ピーク時)	R12年度
津波浸水に対する避難時間・距離	分/m	津波浸水想定区域に該当する東側地区の住民が緊急避難場所となる滞留空間に一時避難するために要する時間と距離	避難経路となる自由通路と緊急避難場所となる高架下滞留空間を整備することにより、避難時間が短縮され、市街地の防災性向上に寄与。	48分/1,460m	R6年度	21分/650m	R12年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【駅前拠点や交通軸の整備によるまちなかの回遊性向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> 歩行者の回遊動線・安全を阻害しないための施設整備 鉄道により分断されている東西市街地を結ぶ回遊軸の整備 	<p>【基幹事業】(道路) 自由通路 【基幹事業】(道路) 新幹線西口広場 【基幹事業】(道路) 新幹線西口アクセス道路 【基幹事業】(道路) 新幹線西口区画道路 【基幹事業】(道路) 新幹線西口自転車歩行者専用道路 【基幹事業】(道路) 町道駅前通線 【基幹事業】(道路) 町道五区一号线 【基幹事業】(道路) 町道本町二号线 【基幹事業】(道路) 町道本町四号线 【基幹事業】(道路) 町道本町五号线 【基幹事業】(道路) 町道本町八号线 【基幹事業】(道路) (仮称)町道本町九号线 【基幹事業】(道路) (仮称)町道本町十号线 【基幹事業】(道路) 土地区画整理事業施行地区外道路</p>
<p>【魅力ある交流拠点の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> 町民と来訪者との相互交流拠点として多目的利用を目的とした滞留空間の整備 	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 駐車場) 新幹線西口高架下駐車場 【基幹事業】(高次都市施設 地域交流センター) 新幹線西口高架下滞留空間 【基幹事業】(高次都市施設 テレワーク拠点施設) 滞留空間内コワーキングスペース 【提案事業】(地域創造支援事業) 滞留空間内遊戯施設</p>
<p>【災害に対応できる避難空間の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅利用者と住民の指定緊急避難場所としての機能を確保する避難空間の整備 	<p>【基幹事業】(高次都市施設 地域交流センター) 新幹線西口高架下滞留空間(再掲)</p>
<p>その他</p>	
<p>【長万部まちづくりアクションプランの概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆交通アクセス分野 <ul style="list-style-type: none"> ●利便性の高い駅機能の確保 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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空間の確保 <ul style="list-style-type: none"> 駅周辺で利用者が円滑に利用できる移動空間の確保 災害時における駅利用者の安全を確保する施設や仕組みづくり ◆まちなみ形成分野 <ul style="list-style-type: none"> ●中心市街地における商業機能の確保 <ul style="list-style-type: none"> 長万部駅周辺における民間を主体とした商業機能の検討 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>【現在のまちづくりの進捗状況】</p> <p>長万部まちづくりアクションプランに基づく施策を推進するため、現在まで次のとおり検討を進めている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●令和2年度 <ul style="list-style-type: none"> 新幹線西口広場・アクセス道路概略設計 ●令和3年度 <ul style="list-style-type: none"> 自由通路基本設計 東西駅前広場測量 ●令和4年度 <ul style="list-style-type: none"> 新幹線西口広場・アクセス道路・高架下駐車場基本設計 新幹線長万部駅滞留空間整備基本計画 土地区画整理事業調査(まちづくり基本計画) ●令和5年度 <ul style="list-style-type: none"> 自由通路橋脚周辺測量・地質調査 土地区画整理事業調査(区画整理事業調査・区画整理促進調査) ●令和6年度 <ul style="list-style-type: none"> 新幹線長万部駅滞留空間整備基本設計 新幹線長万部駅周辺道路交通量調査 	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

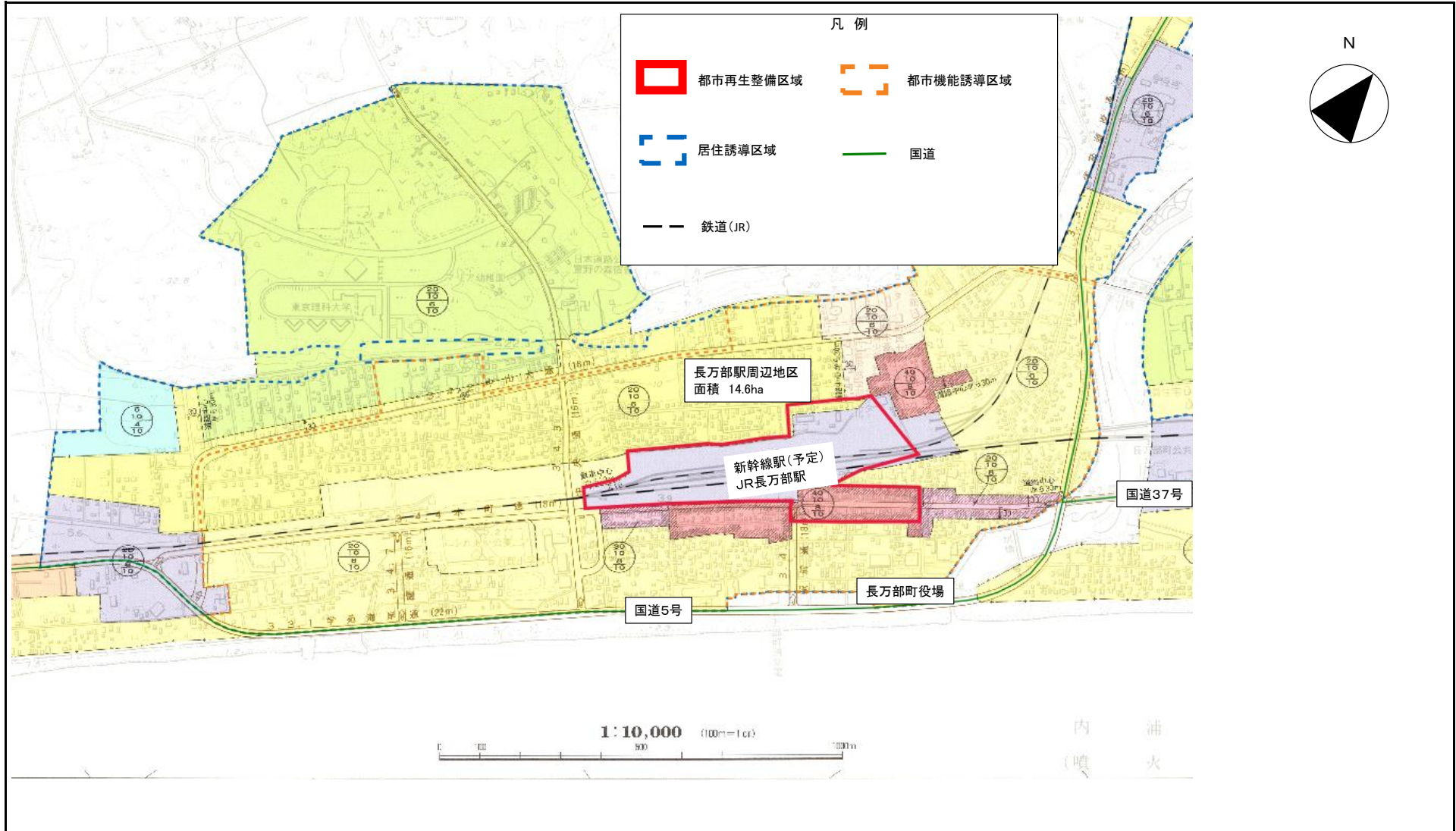
交付対象事業費	5,877.2	交付限度額	2,938.6	国費率	0.5
---------	---------	-------	---------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路	市町村道	自由通路	長万部町	直	176m、2,375.1㎡	R7	R11	R7	R11	3,097.5	3,097.5	3,097.5		3,097.5	-
	市町村道	新幹線西口広場	長万部町	直	1,923㎡	R9	R11	R9	R11	1,670.0	167.0	167.0		167.0	-
	市町村道	新幹線西口アクセス道路	長万部町	直	140m、W=18m	R9	R11	R9	R11	127.8	127.8	127.8		127.8	-
	市町村道	新幹線西口区画道路	長万部町	直	62m、W=8m	R9	R11	R9	R11	118.5	118.5	118.5		118.5	-
	市町村道	新幹線西口自転車歩行者専用道路	長万部町	直	40m、W=4m	R9	R11	R9	R11	40.9	40.9	40.9		40.9	-
	市町村道	町道駅前通線	長万部町	直	240m、W=8m	R7	R11	R7	R11	367.9	367.9	367.9		367.9	-
	市町村道	町道五区一号线	長万部町	直	123m、W=8m	R7	R11	R7	R11	159.3	159.3	159.3		159.3	-
	市町村道	町道本町二号线	長万部町	直	158m、W=8m	R7	R11	R7	R11	248.5	248.5	248.5		248.5	-
	市町村道	町道本町四号线	長万部町	直	42m、W=8m	R7	R11	R7	R11	16.2	16.2	16.2		16.2	-
	市町村道	町道本町五号线	長万部町	直	78m、W=8m	R7	R11	R7	R11	53.3	53.3	53.3		53.3	-
	市町村道	町道本町八号线	長万部町	直	35m、W=8m	R7	R11	R7	R11	14.2	14.2	14.2		14.2	-
	市町村道	(仮称)町道本町九号线	長万部町	直	31m、W=8m	R7	R11	R7	R11	27.2	27.2	27.2		27.2	-
	市町村道	(仮称)町道本町十号线	長万部町	直	32m、W=8m	R7	R11	R7	R11	13.9	13.9	13.9		13.9	-
	市町村道	土地区画整理事業施行地区外道路	長万部町	直	13m、W=4m	R9	R11	R9	R11	5.6	5.6	5.6		5.6	-
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	駐車場	新幹線西口高架下駐車場	長万部町	直	2,332㎡	R9	R11	R9	R11	90.9	22.7	22.7		22.7	-
	人工地盤等														
	地域防災施設	滞留空間内防災倉庫	長万部町	直	85㎡	R7	R11	R7	R11	68.7	68.7	68.7		68.7	-
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター	新幹線西口高架下滞留空間	長万部町	直	1,300㎡	R7	R11	R7	R11	927.3	927.3	927.3		927.3	-
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設	滞留空間内コワーキングスペース	長万部町	直	133㎡	R7	R11	R7	R11	107.3	107.3	107.3		107.3	-
	賑わい・交流創出施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
合計										7,155.0	5,583.8	5,583.8	0.0	5,583.8	-

長万部駅周辺地区(北海道長万部町)

面積	14.6	ha	区域	長万部町字長万部の一部
----	------	----	----	-------------



長万部駅周辺地区(北海道長万部町) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	目標1: 交流拠点や交通軸の整備によるまちなかの回遊性向上	代表的な指標	区域内の歩行者交通量(人/12時間)	302人/12時間 (R6年度)	→	565人/12時間 (R12年度)
	目標2: 魅力ある交流拠点の創出		交流拠点で滞留している人数(人/1時間)	0人/1時間 (R6年度)	→	72人/1時間 (R12年度)
	目標3: 災害に対応できる避難空間の整備		津波避難に対する避難時間・距離(分/距離)	48分/1,460m (R6年度)	→	21分/650m (R12年度)

