

むかわ町立地適正化計画（素案）

令和7年（2025年）3月

む か わ 町

目次

第1章	立地適正化計画とは	1
1.1	計画策定の背景と目的	1
1.2	計画の位置付け	2
1.3	計画の目標年次	2
1.4	計画の対象区域	3
第2章	現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の分析	4
2.1	人口・世帯動向	4
2.2	土地利用の動向	10
2.3	都市交通の動向	15
2.4	都市機能の立地状況	24
2.5	防災	33
2.6	市街地整備の状況	42
2.7	経済・財政の状況	46
2.8	都市構造上の課題の整理	51
2.9	庁内関係部署ヒアリング調査	53
第3章	都市づくりの方針	54
3.1	都市づくりの理念と将来像	54
3.2	目指すべき都市の骨格構造	55
3.3	都市づくりの方針（ターゲット）	61
3.4	課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）	63
第4章	居住誘導区域の設定	64
4.1	居住誘導区域の基本的な考え方	64
4.2	居住誘導区域の設定要件	65
4.3	居住誘導区域の設定	74
第5章	都市機能誘導区域の設定	75
5.1	都市機能誘導区域の基本的な考え方	75
5.2	都市機能誘導区域の設定要件	75
5.3	都市機能誘導区域の設定	81
第6章	誘導施設の設定	83
6.1	誘導施設配置の考え方	83
6.2	誘導施設の設定	84
第7章	誘導施策	86
7.1	誘導施策の考え方	86
7.2	誘導施策	87

第 8 章	届出制度	93
8.1	居住誘導区域に関する届出.....	93
8.2	都市機能誘導区域に関する届出	94
第 9 章	防災指針	96
9.1	防災指針とは.....	96
9.2	防災指針の位置付け.....	96
9.3	ハザード情報の整理.....	97
9.4	災害リスク分析と課題の抽出	104
9.5	防災まちづくりに向けた取組.....	123
第 10 章	目標値と計画の評価.....	126
10.1	目標値の設定	126
10.2	計画の推進	128
10.3	計画の進行管理	129
巻末資料		130
	用語集	130



第1章 立地適正化計画とは

1.1 計画策定の背景と目的

人口減少・少子高齢化が進む中、今後のまちづくりを考えるうえで、高齢者や子育て世代が安心して快適に健康で暮らせる生活環境を実現し、財政や経済面において持続可能な都市経営を可能にすることが重要です。

このため、医療・福祉施設、商業施設、子育て施設等がまとまって立地し、これらの施設に公共交通でアクセスできるような「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市構造の考え方が国によって示されました。これを実現する具体的な施策を推進するため、平成26年（2014年）に都市再生特別措置法が改正され、新たに立地適正化計画制度が創設されました。

本町においては、平成30年（2018年）9月6日に発生した北海道胆振東部地震の発生後大きな転出超過となり、人口が激減しましたが、移住・定住及び子育て支援策によって若年者の緩やかな転入が続いている状況にあります。

しかしながら、更なる少子高齢化や公共施設の老朽化、頻発・激甚化する自然災害といった将来の課題に備え、より望ましい都市構造へ改善を図り、将来にわたり暮らしやすいまちを維持し続ける取組に早い段階から着手する必要があります。加えて、安心安全なまちづくりの観点から都市全体での防災性能化も求められています。そこで、居住や都市の生活を支える医療・福祉・商業といった機能の誘導、都市構造と公共交通の一体化によるコンパクト・プラス・ネットワーク、頻発・激甚化する自然災害に対応する都市全体での防災・減災施策等に関する施策を計画的に推進するために「むかわ町立地適正化計画」を策定します。

立地適正化計画とは

これまでの土地利用規制やインフラの整備だけでなく、まちの中で行われる住民や企業の活動に着目し、居住や開発等を誘導する地域を定めることでまちの課題解決につなげる新たな仕組みです。

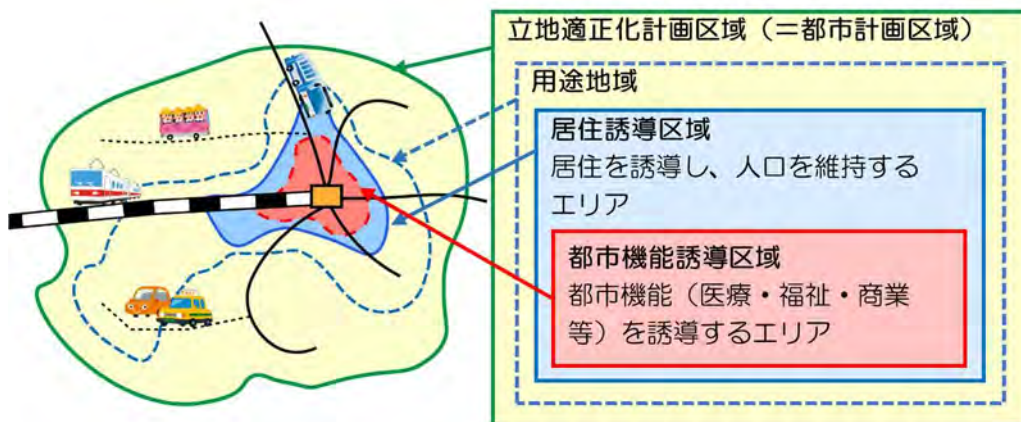


図 1-1 立地適正化計画のイメージ図

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設
の設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

参考文献



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

1.2 計画の位置付け

立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部とみなされ、本町の最上位計画である「第2次むかわ町まちづくり計画」及び北海道が定める「鶴川都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して策定されるものです。また、計画の効果が最も発揮されるよう、公共交通や公共施設の再編、防災といったまちづくりに関わる計画・施策と連携し、整合性を考慮したうえで定めます。

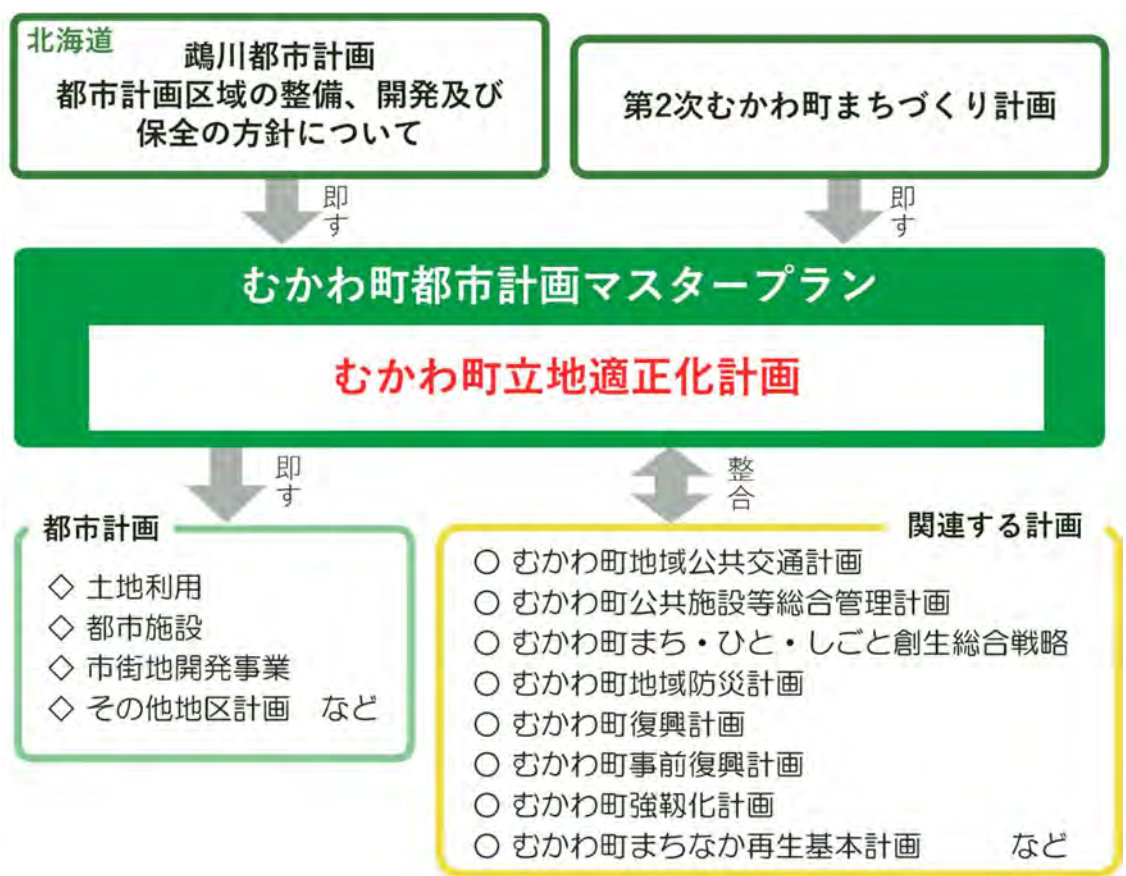


図 1-2 計画の位置づけ

1.3 計画の目標年次

目標年次は、本計画が長期的なまちづくりの展望を示すものであることを踏まえ、20年後の令和26年度（2044年度）とします。なお、本町のまちづくりの指針である都市計画マスタープランの目標年次である令和13年度（2031年度）に見直しを行うものとします。

《 目標年次 》
令和26年度（2044年度）





1.4 計画の対象区域

むかわ町立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき都市計画区域全域（主に用途地域内）を対象範囲とします。ただし、計画による効果や影響については、都市計画区域外にも配慮します。

まちが目指す将来像を描く計画

都市計画マスタープラン

- 対象範囲はむかわ町全域
- これまで築き上げてきたむかわ町の「豊かな暮らし」を描くとともに、目指す将来像・都市構造や、まちの持続と発展に向けた分野別及び地域別のまちづくりの方針を設定する

まちづくりを動かす計画

立地適正化計画

- 対象範囲は都市計画区域内（主に用途地域内）
- 都市機能や居住を誘導する範囲や施策を定め、コンパクトな都市構造の実現化を図る

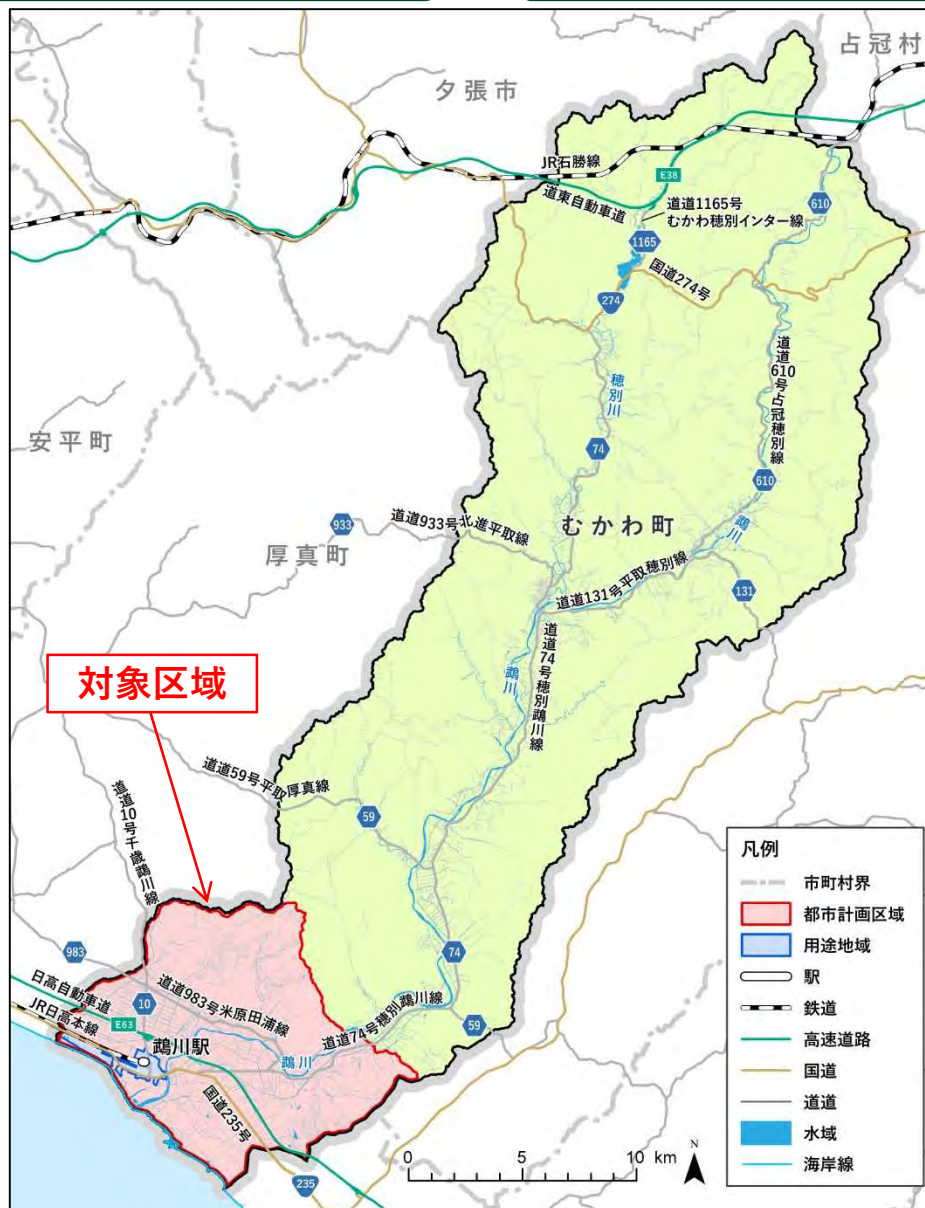


図 1-3 計画対象地域

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

参考文献



第2章 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の分析

2.1 人口・世帯動向

2.1.1 人口・世帯数の動向

本町の人口は減少傾向にあり、令和2年（2020年）の人口は7,651人となっています。また高齢化率は、平成2年（1990年）は15.1%だったものの、令和2年（2020年）には40.8%まで上昇しています。今後も人口減少と高齢化は進行し、令和32年（2050年）の人口は3,555人、高齢化率は51.5%になると推計されています。

世帯数と平均世帯人数も人口と同様に減少傾向にあります。令和2年（2020年）の平均世帯人数は2.1人/世帯となり、核家族化が進行しています。

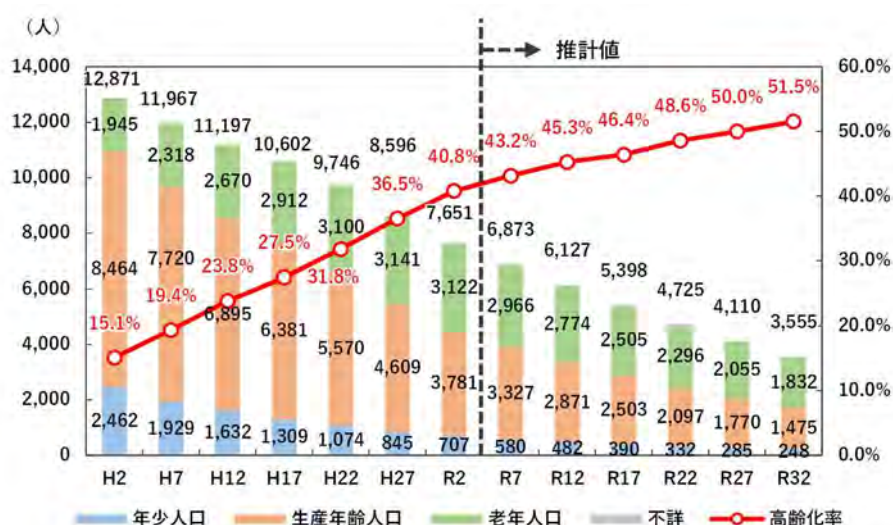


図 2-1 人口・高齢化率の推移

出典：国勢調査（令和2年まで）、国立社会保障・人口問題研究所（令和7年以降）

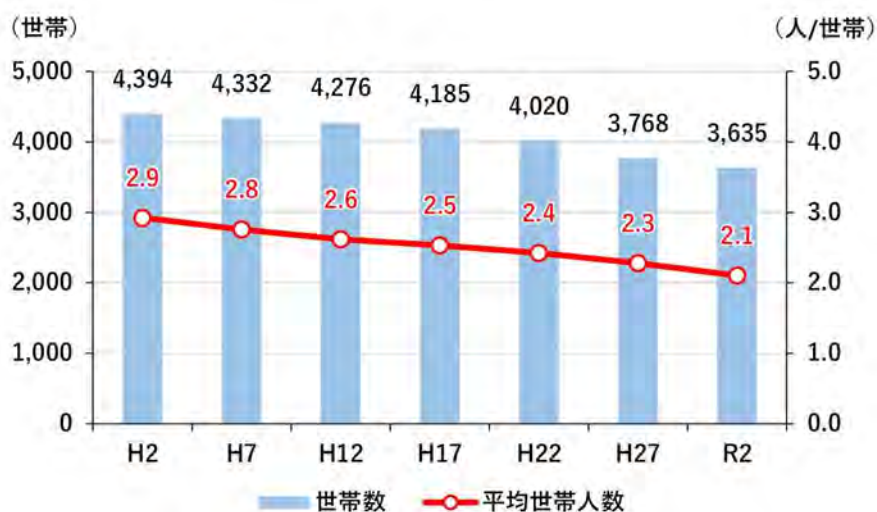


図 2-2 世帯数・平均世帯人数の推移

出典：各年国勢調査



2.1.2 人口密度

人口は用途地域内に集中しており、令和2年には鵜川駅の北側に人口密度が30人/ha以上となる地域がみられます。また、都市計画区域内には30人/ha以下の人口が点在しています。令和27年には、用途地域内の一部を除いた広い範囲で人口密度が20人/ha以下に低下すると推計されています。

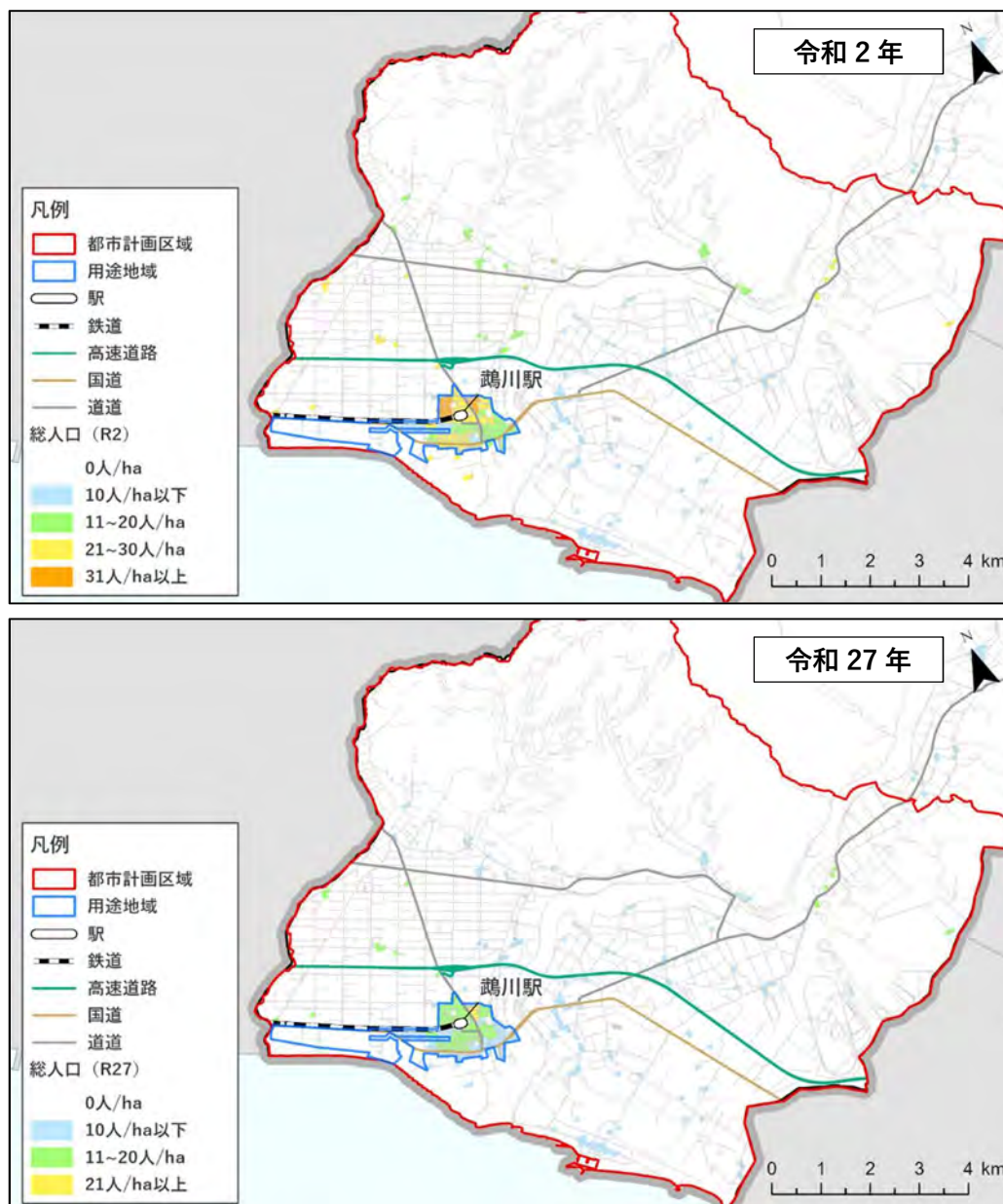


図 2-3 人口密度（上：令和2年、下：令和27年）【都市計画区域】

出典：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）」
を用いた計算結果を加工して作成

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



- 第1章 立地適正化計画とは
- 第2章 現状課題の分析
- 第3章 都市づくりの方針
- 第4章 居住誘導区域の設定
- 第5章 都市機能誘導区域の設定
- 第6章 誘導施設の設定
- 第7章 誘導施策
- 第8章 届出制度
- 第9章 防災方針
- 第10章 目標値と計画の評価
- 巻末資料

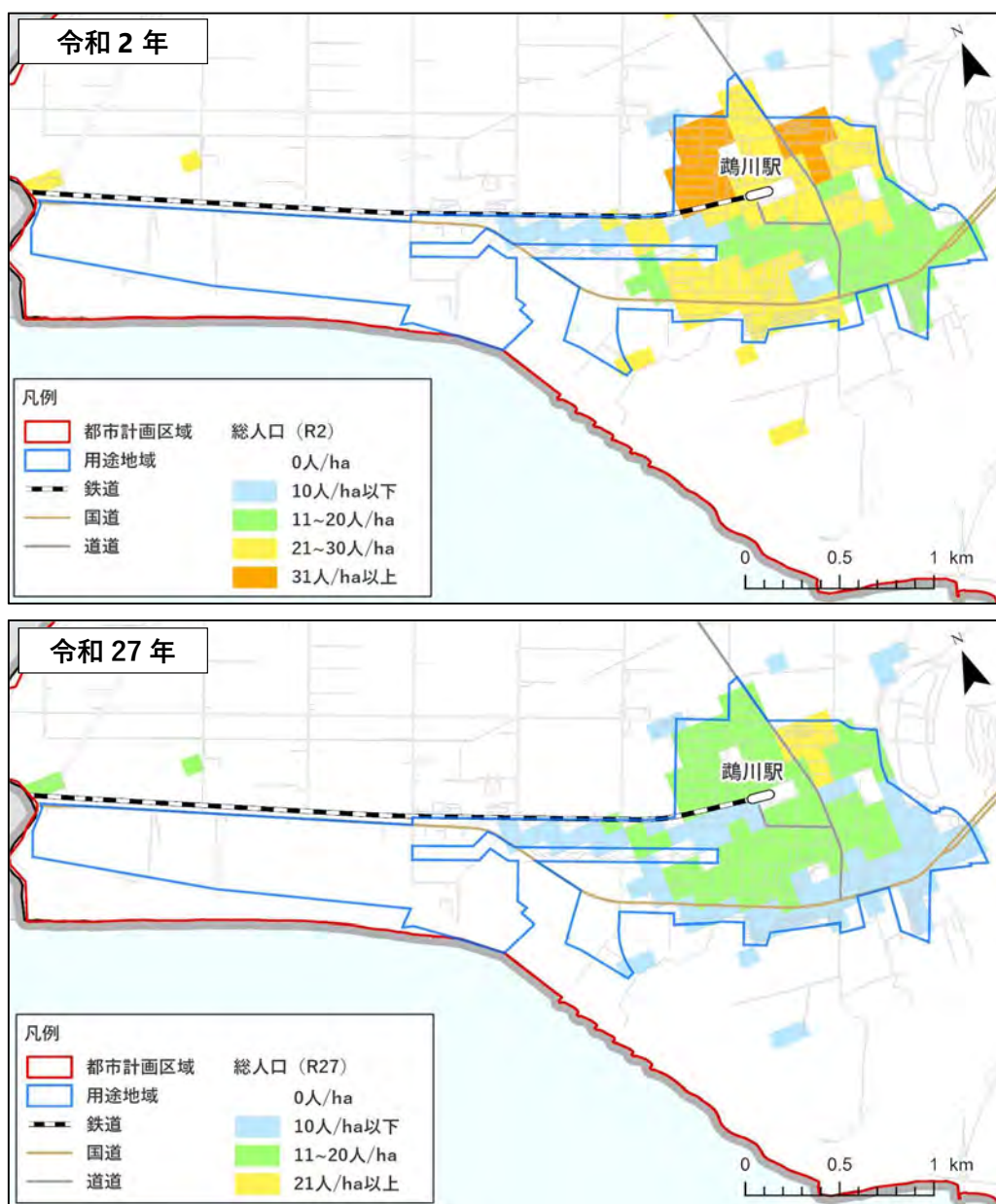


図 2-4 人口密度（上：令和2年、下：令和27年）【用途地域】

出典：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）」を用いた計算結果を加工して作成





2.1.3 高齢化率

令和2年の1ha当たりの高齢化率は、用途地域内の鵜川駅周辺では20%から40%となっています。令和27年には、都市計画区域内において高齢化率が40%以上となる地域が大半となり、用途地域の縁辺部などでは60%以上になると推計されています。

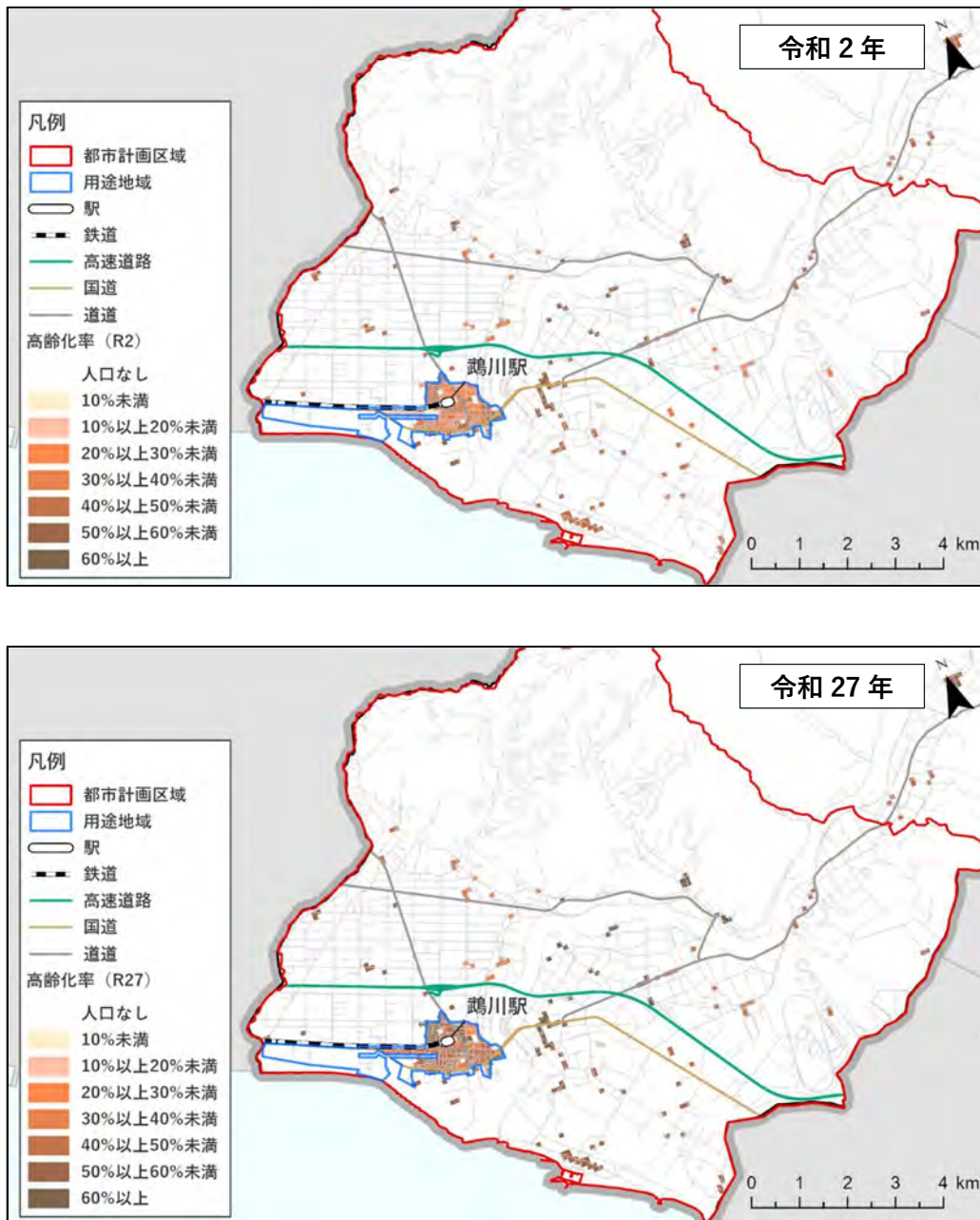


図 2-5 高齢化率（上：令和2年、下：令和27年）【都市計画区域】

出典：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）」
を用いた計算結果を加工して作成

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



第1章	立地適正化計画とは
第2章	現状課題の分析
第3章	都市づくりの方針
第4章	居住誘導区域の設定
第5章	都市機能誘導区域の設定
第6章	誘導施設の設定
第7章	誘導施策
第8章	届出制度
第9章	防災方針
第10章	目標値と計画の評価
巻末資料	

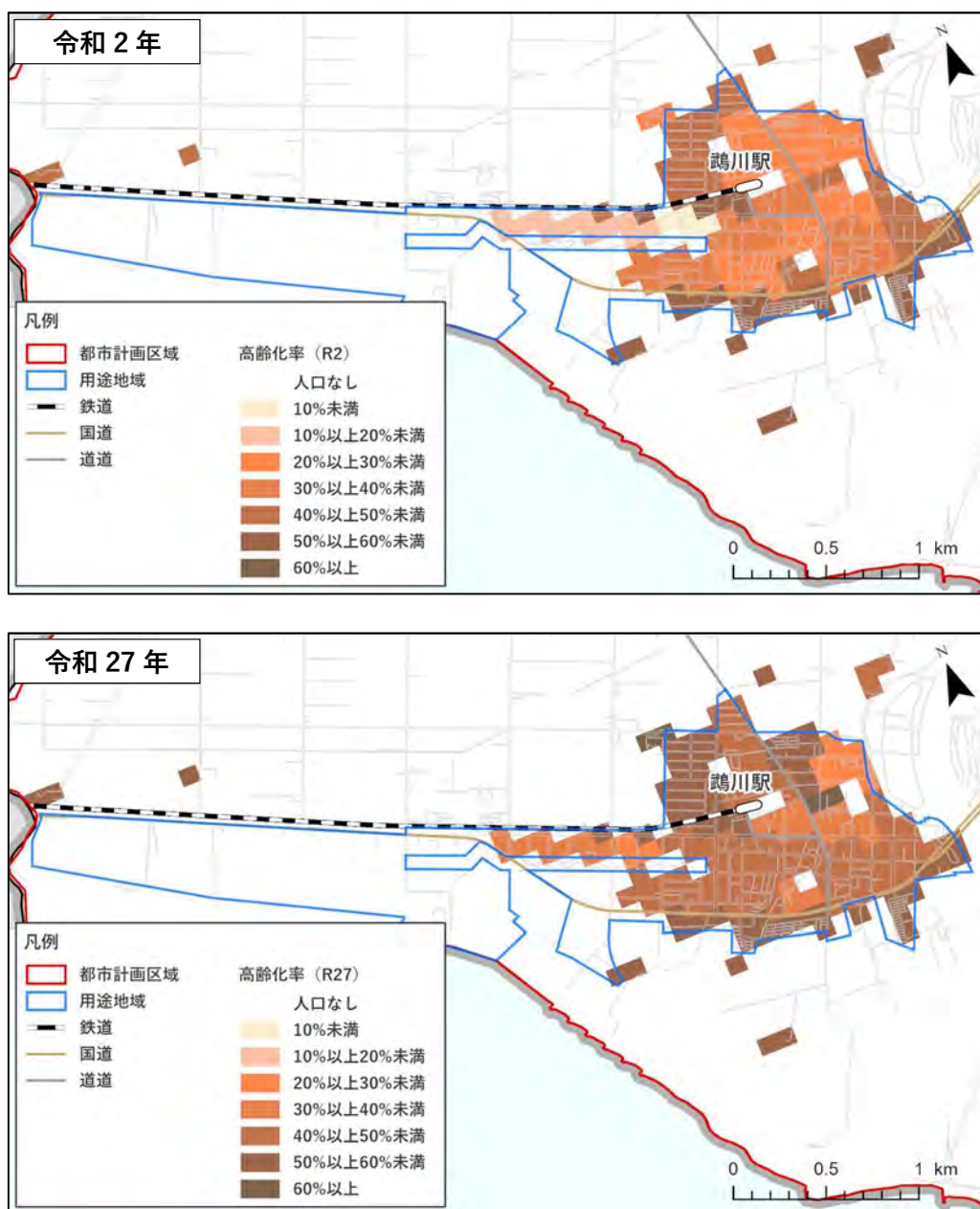


図 2-6 高齢化率（上：令和2年、下：令和27年）【用途地域】

出典：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）」
を用いた計算結果を加工して作成





2.1.4 人口の増減

平成 22 年（2010 年）から令和 2 年（2020 年）の人口増減をみると、用途地域内の大成 1 丁目、文京 4 丁目、花園 3 丁目では人口が 20%以上増加していますが、その他の地域では人口が減少しています。

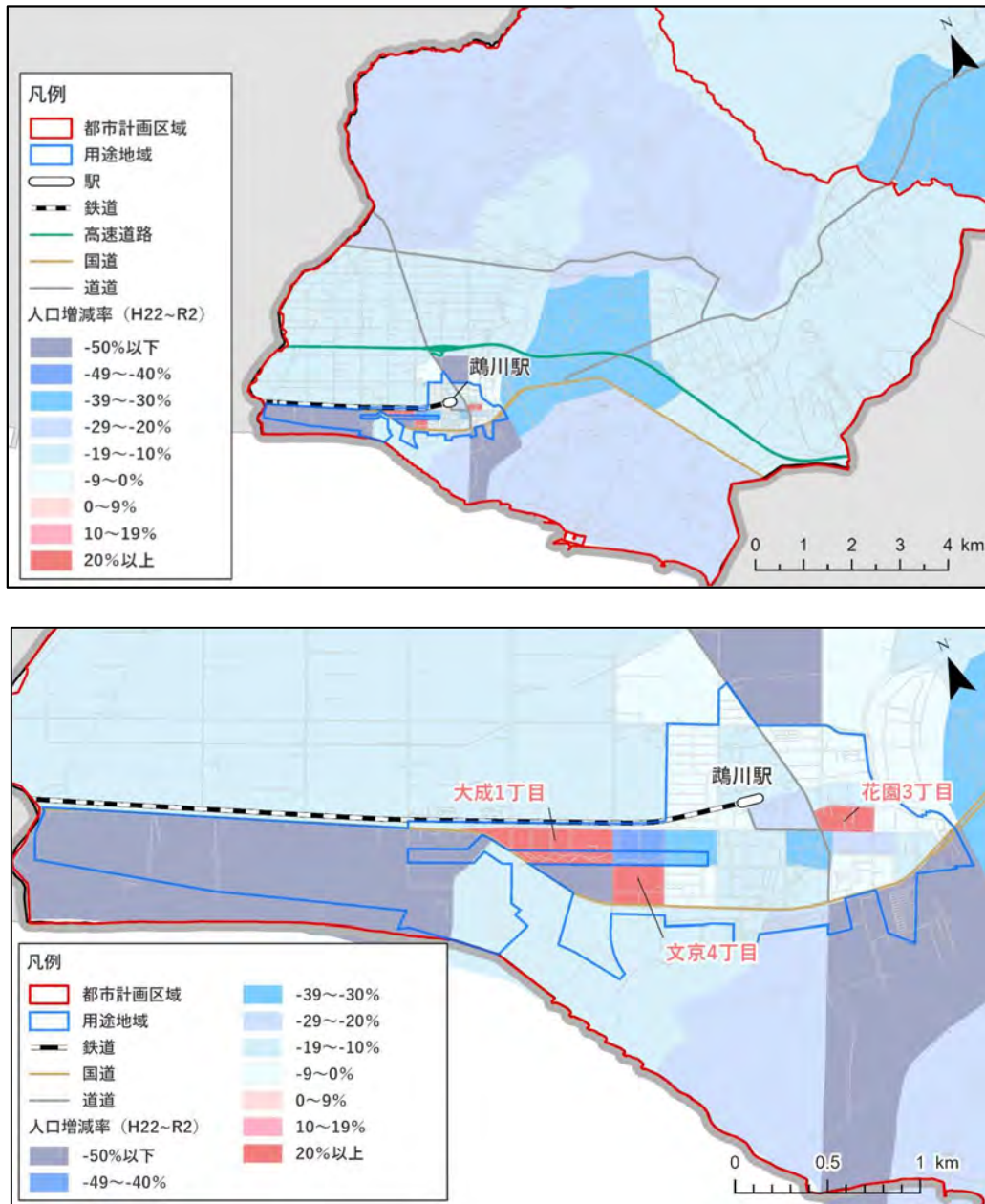


図 2-7 H22～R2 の人口増減率【上：都市計画区域、下：用途地域】

出典：国勢調査（平成 22 年、令和 2 年）

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

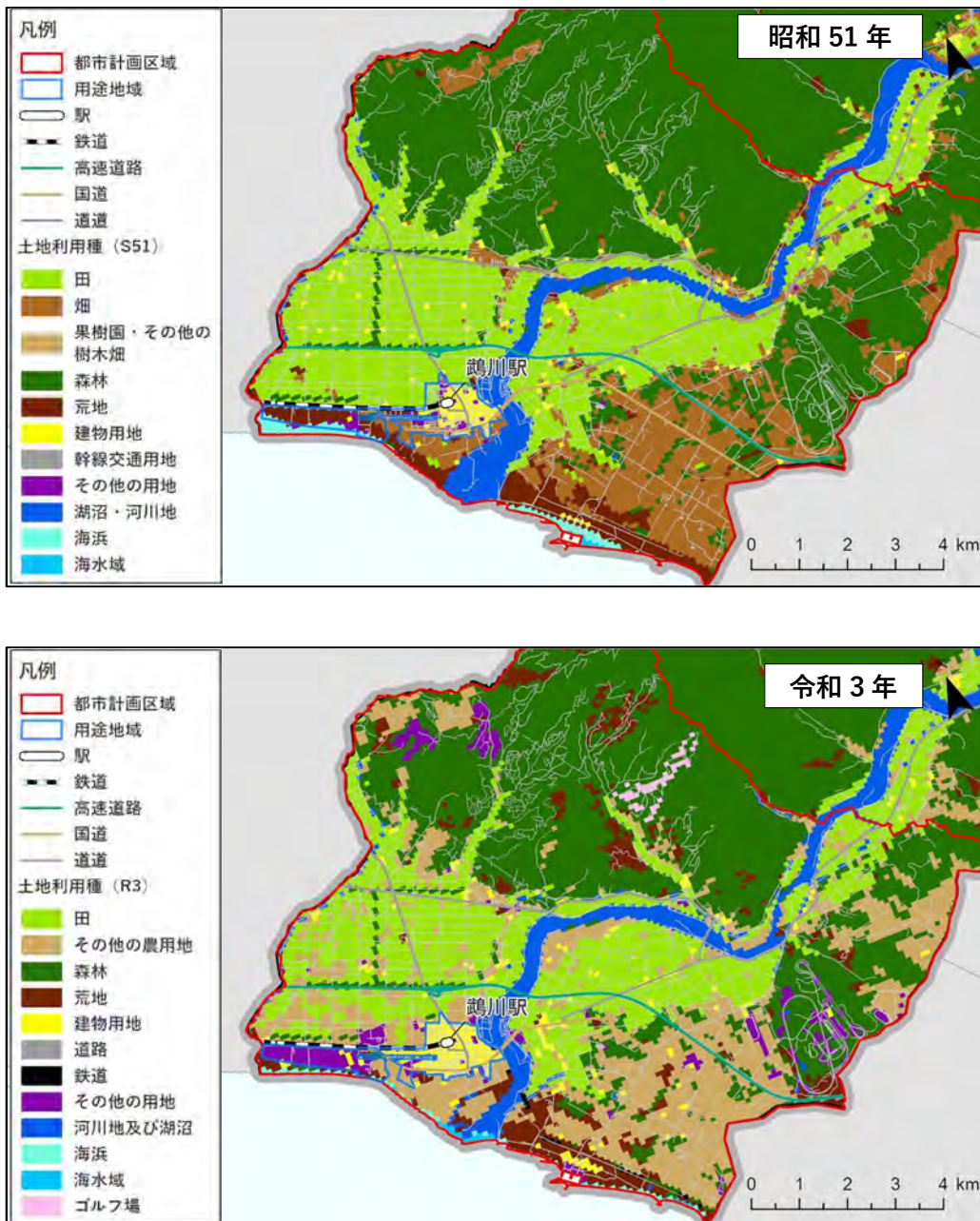
第10章
計画の評価
目標値と

巻末資料

2.2 土地利用の動向

2.2.1 土地利用の推移

昭和51年（1976年）と令和3年（2021年）の土地利用を比較すると、用途地域内では鵜川駅の西側に建物用地が拡大しています。また、都市計画区域内の森林の一部では、農地やその他の用地、ゴルフ場への転用がみられます。



※都市計画区域・用途地域は令和5年度現在を表示

図2-8 土地利用の推移（上：昭和51年、下：令和3年）

出典：国土数値情報「土地利用細分メッシュデータ」





2.2.2 用途地域の指定状況

用途地域は 289.6ha が指定されています。内訳は、住居系が 128.0ha（44.2%）、商業系が 8.9ha（3.1%）、工業系が 152.7ha（52.7%）となっています。

表 2-1 用途地域の内訳

種類		面積(ha)	構成比
住居系	第一種低層住居専用地域	48.0	44.2%
	第一種中高層住居専用地域	10.0	
	第一種住居地域	50.0	
	準住居地域	20.0	
	小計	128.0	
商業系	近隣商業地域	4.8	3.1%
	商業地域	4.1	
	小計	8.9	
工業系	準工業地域	42.0	52.7%
	工業地域	8.7	
	工業専用地域	102.0	
	小計	152.7	
合計		289.6	100.0%

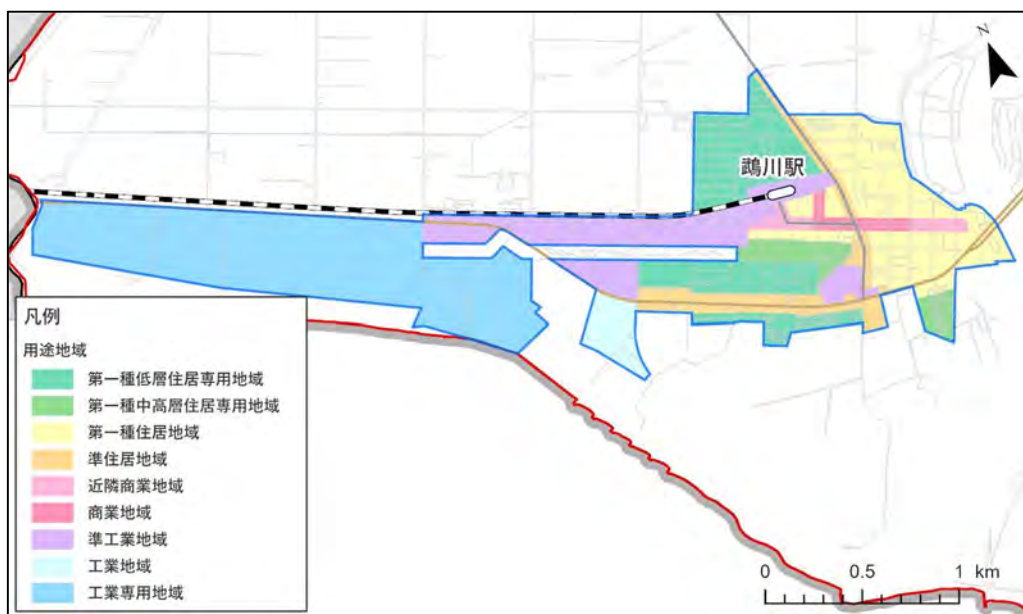


図 2-9 用途地域の指定状況

出典：表・図ともにむかわ町資料



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
計画の評価
目標値と

巻末資料

2.2.3 低未利用地の分布

西部の工業専用地域に指定されている地域では、大規模な未利用宅地、資材置き場、未利用原野といった低未利用地が分布しています。

鵜川駅周辺では、小規模な未利用宅地のほか、青空駐車場が点在しています。



図 2-10 低未利用地の分布

出典：都市計画基礎調査（令和2年度）





2.2.4 空き家

本町の空き家は、平成31年（2019年）4月末時点で311戸が確認されています。
都市計画区域内に含まれる20地区のうち18地区で空き家が確認されており、そのうち4地区が10件以上となっています。

表 2-2 地区別の空き家件数

地区名	戸数	地区名	戸数	地区名	戸数
穂別	73	末広	13	駒場	4
穂別稲里	21	松風	12	洋光	4
穂別仁和	21	田浦	10	旭岡	3
穂別富内	19	美幸	10	青葉	2
穂別和泉	17	花園	9	二宮	2
穂別安住	15	福住	8	大原	1
穂別豊田	13	米原	8	春日	1
穂別福山	7	文京	7	汐見	1
穂別平丘	6	生田	5	晴海	1
穂別栄	4	豊城	5	合計	311
穂別長和	4	宮戸	5		

※空き家が確認されなかった4地区（有明、大成、花岡、若草）は非掲載

※赤枠は都市計画区域内の地区

出典：むかわ町空家等対策計画（令和元年6月）

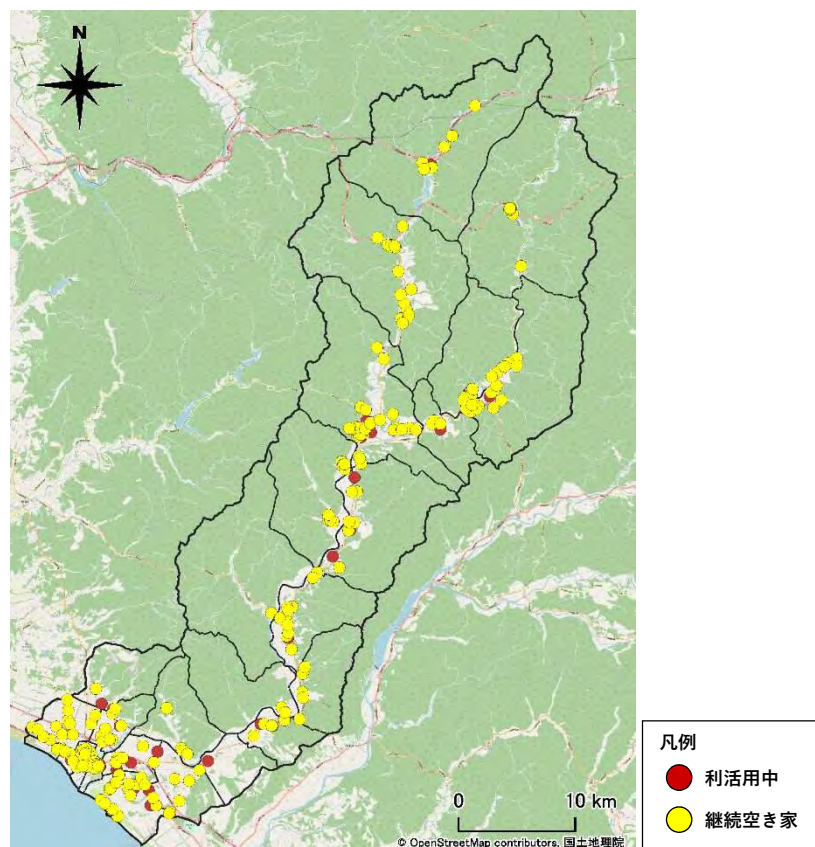


図 2-11 空き家の分布状況

出典：むかわ町空家等対策計画（令和元年6月）

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

2.2.5 開発動向

本町で昭和 50 年（1975 年）から現在までに申請された新規の開発行為は 38 件、敷地面積は 2,824,777 m²に及びます。開発地の主要用途の多くを業務が占めており、件数では約 7 割が業務用途となっています。

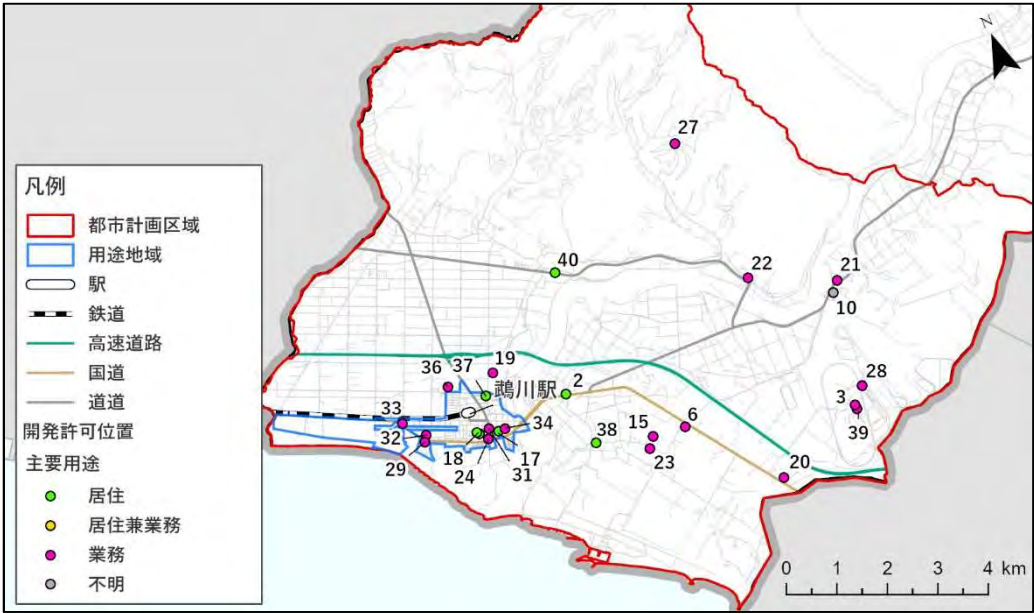


図 2-12 開発許可位置

※数字は開発行為申請時の受付番号
※住所表示の変更等により現住所が判明しないものは非表示としている

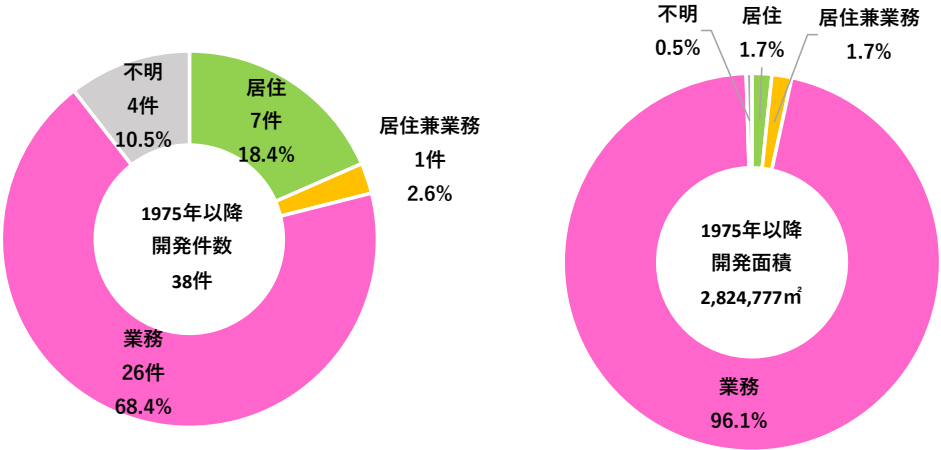


図 2-13 用途別新規開発件数・面積の割合

出典：むかわ町開発行為許可台帳



2.3 都市交通の動向

2.3.1 公共交通の運行状況

(1) 運行状況図

鵜川地区では、鉄道（JR 日高本線）と路線バス（道南バス、あつまバス、町営バス）が運行されています。

路線バスについては、道南バスとあつまバスが主に近隣市町村とつなぐ広域路線を運行し、町営バスは定時停路線型の路線バスと予約運行バスが、主に市街地と鵜川地区の各地区を結ぶ地域内路線を運行しています。また、鵜川地区と穂別地区をつなぐ路線が道南バスと町営バスにより運行されています。

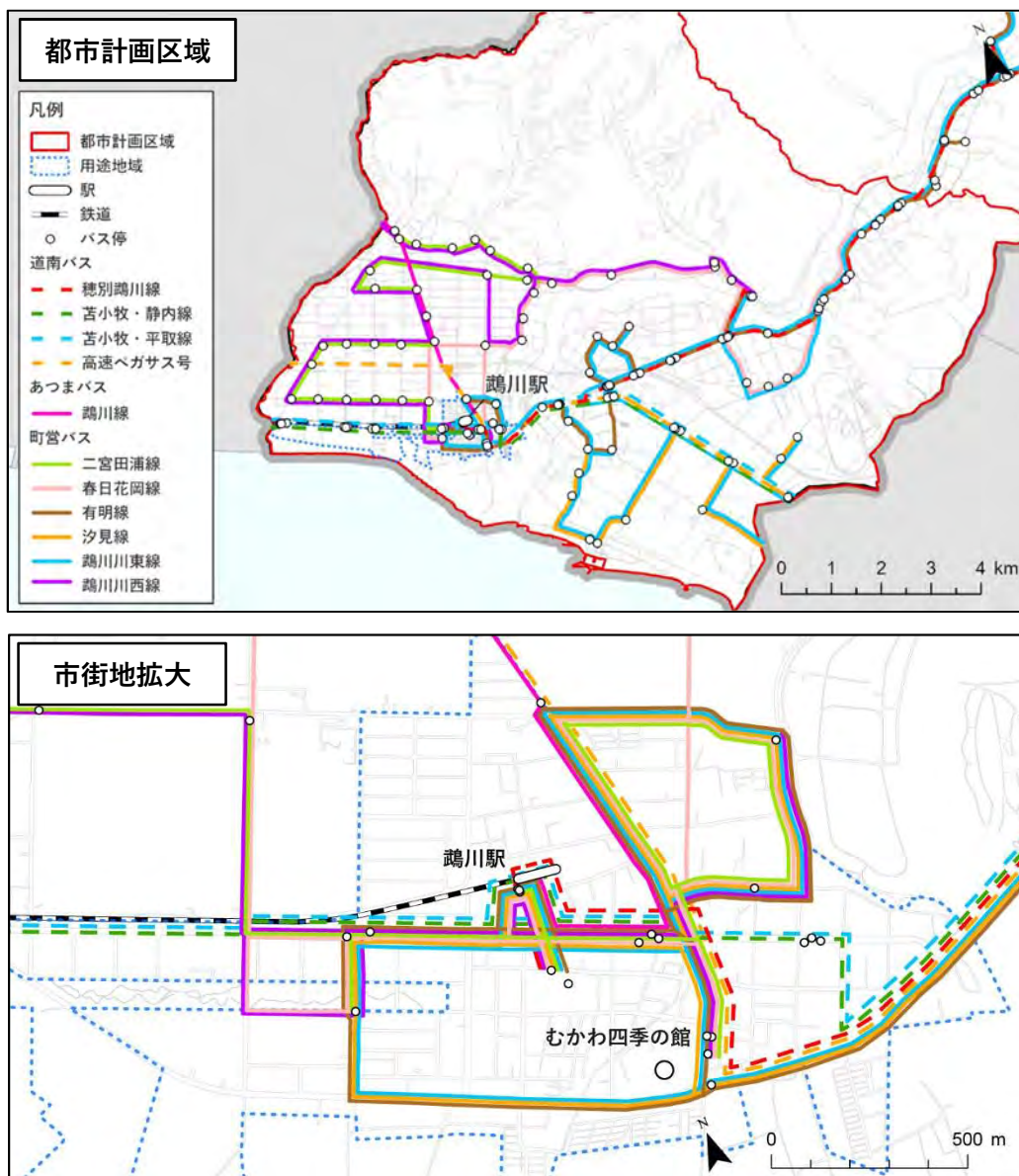


図 2-14 公共交通の運行状況図

出典：むかわ町資料

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



(2) 運行本数

鷗川地区を運行する各路線バスのルート及び1日の運行本数は以下の通りです。

表 2-3 鷗川地区を運行する道南バスの運行本数

路線名	主なルート	運行本数	備考
穂別鷗川線	穂別出張所～鷗川駅前・厚生病院前	9	
苫小牧静内線	苫小牧～鷗川～富川～静内	11	土日祝：10 便/日
苫小牧平取線	苫小牧～鷗川～平取	2	
高速ペガサス号	札幌～鷗川～静内～浦河	10	高速バス 閑散期：6 便/日 予約制

表 2-4 鷗川地区を運行するあつまバスの運行本数

路線名	主なルート	運行本数	備考
鷗川線	厚真～軽舞～鷗川駅前	4	土日祝運休

表 2-5 鷗川地区を運行する町営バスの運行本数

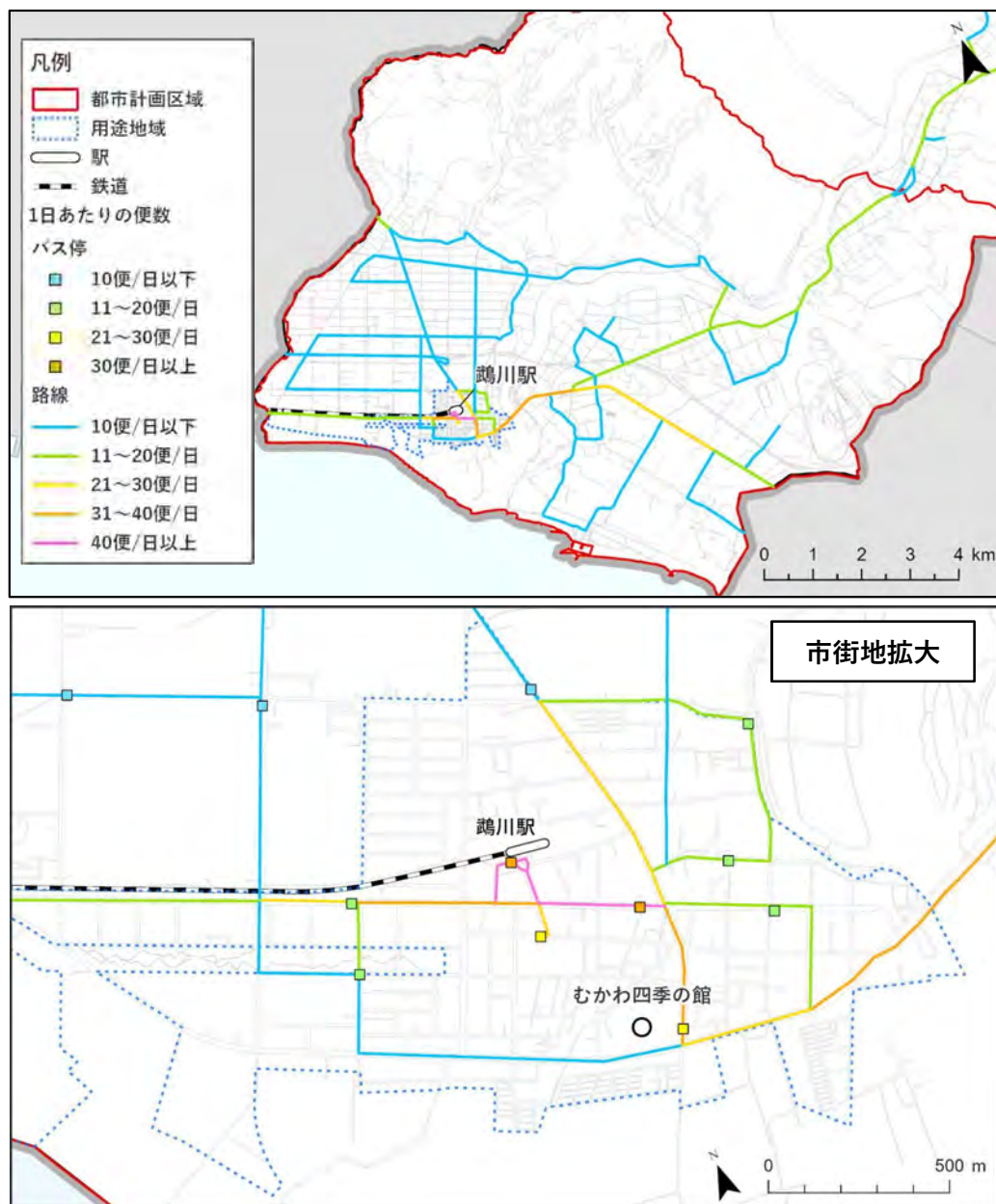
路線名	主なルート	運行本数		備考
		平日	休日	
二宮田浦線	市街地・四季の館～田浦・豊城・二宮・鹿沼	3	—	
春日花岡線	市街地・四季の館～豊城・春日・米原・花岡	3	—	
有明線	市街地・四季の館～宮戸・米原・生田・旭岡・キキンニ・有明	3	—	
汐見線	市街地・四季の館～宮戸・汐見・米原	3	—	
鷗川川西線 (らんらんごう)	市街地・四季の館～田浦・二宮・豊城・春日・鹿沼	3	6	予約制
鷗川川東線 (らんらんごう)	市街地・四季の館～宮戸・汐見・米原(春日)・花岡・生田・旭岡・キキンニ・有明・仁和	5	9	予約制

出典：むかわ町資料（道南バス・町営バス）、あつまバス HP（あつまバス）





バスの運行頻度は、国道や穂別方面の運行頻度が高く、市街地周辺では鵜川駅やむかわ四季の館を経由する路線が多く運行されています。



出典：むかわ町資料（道南バス・町営バス）、あつまバス HP（あつまバス）

図 2-15 路線バスの運行頻度

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料





(3) 利用圏域

令和2年の都市計画区域内人口 5,060 人のうち、公共交通の利用圏域には 4,232 人が居住しており、人口カバー率は 83.6%となっています。

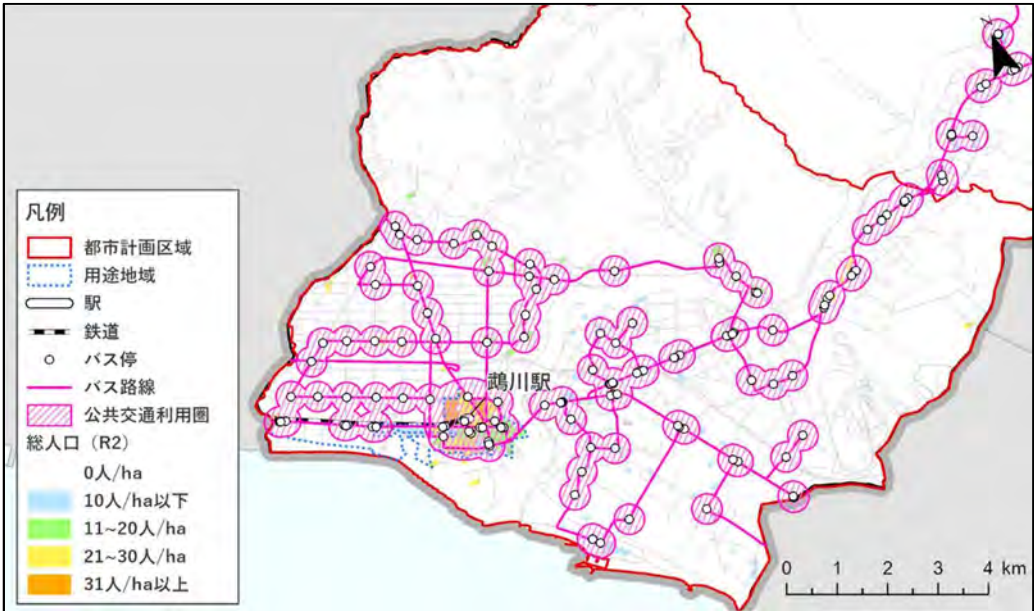


図 2-16 公共交通の利用圏域【都市計画区域】

※鉄道の徒歩圏は 800m、バス停の徒歩圏は 300m を設定

出典：むかわ町資料《鉄道駅・バス停留所》、

国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）

を用いた計算結果を加工して作成《令和2年人口密度》

表 2-6 公共交通利用圏人口とカバー率【都市計画区域】

令和2年		
都市計画区域人口	公共交通利用圏域人口	カバー率
5,060 人	4,232 人	83.6%





2.3.2 公共交通の利用者数

(1) 路線バス

鵜川地区内の道南バス路線は、穂別鵜川線が運行されており、主に医療機関への通院や鵜川高校及び町外の高校への通学に利用されています。利用者数は平成22年以降減少し、平成28年に大幅に回復しましたが再び減少しました。令和2年以降はJR日高本線の廃止による平取町への通学者が増加したことで微増傾向にあります。

鵜川地区内の町営バス路線は6路線が運行されています。利用者数は全体的に減少傾向にあります。

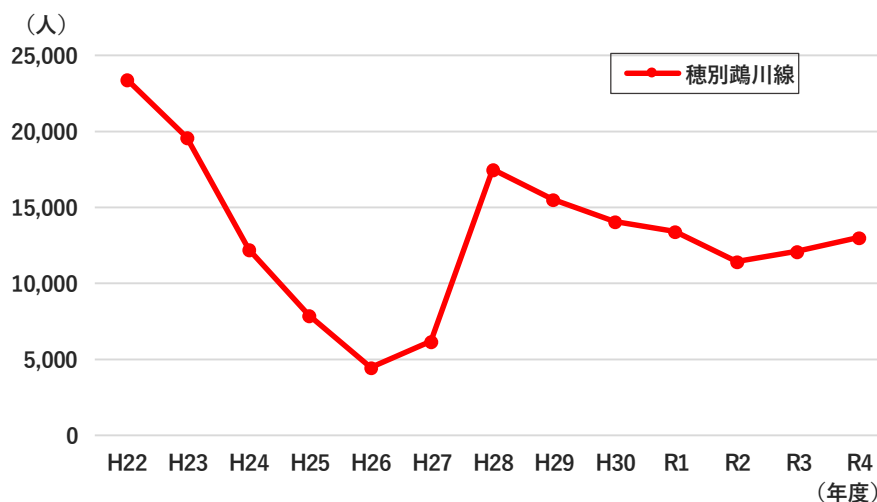


図 2-17 鵜川地区を運行する道南バスの利用者数の推移

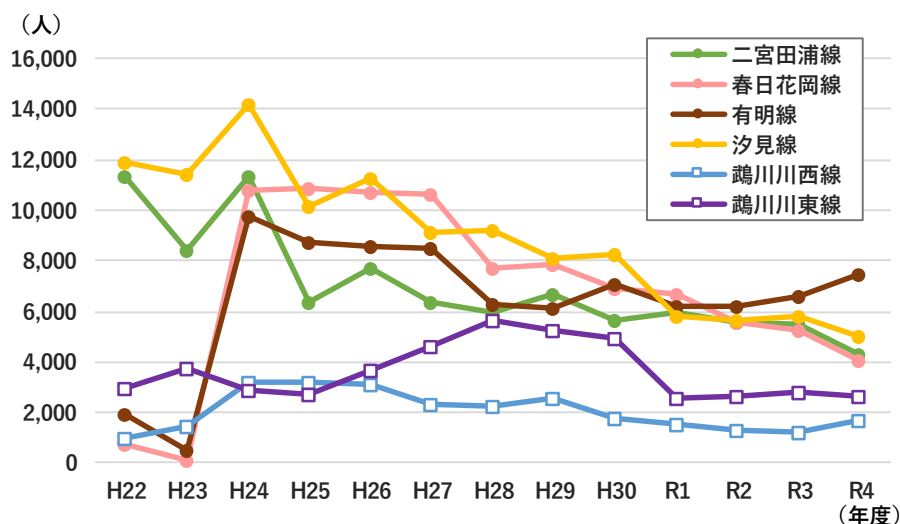


図 2-18 鵜川地区を運行する町営バスの利用者数の推移

各出典：むかわ町資料

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



2.3.3 交通行動の動向

(1) 日常的な外出時の移動方法

令和5年1月に実施した公共交通に関する町民アンケート調査では、日常的な外出時の移動方法として、回答者全体のうち約7割が「自家用車」と回答しています。そのうち、自家用車を所有している回答者では、家族等による運転を含め、約96%が「自家用車」で移動している、と回答しています。また、自家用車を所有していない回答者では、「バス」が約4割で最も多くなっています。

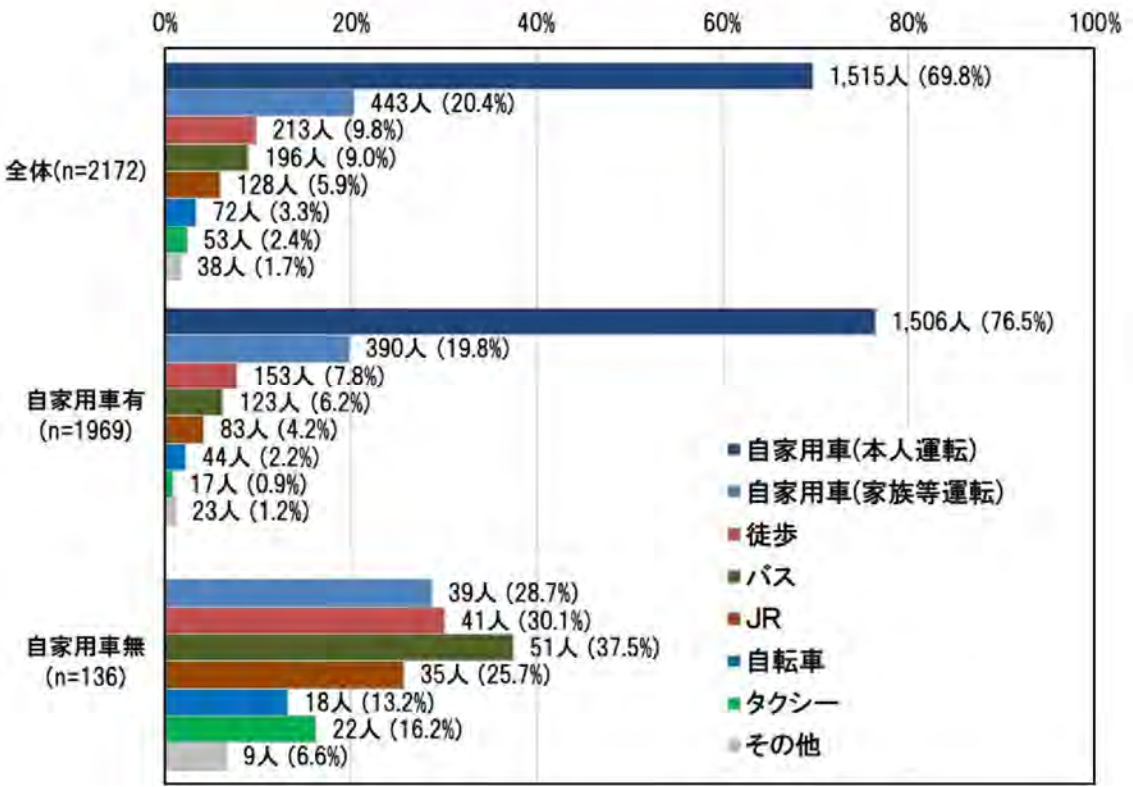


図 2-19 日常的な外出時の移動方法

出典：むかわ町地域公共交通計画（令和6年3月）





(2) バスの利用について

バスを日常的に利用している回答者は全体の約 15%と少数であり、日常的に利用している回答者の利用頻度についても「1 か月に 1 回以上 1 週間に 1 回未満」が 76%と、利用頻度が少ない回答者が多数を占めています。

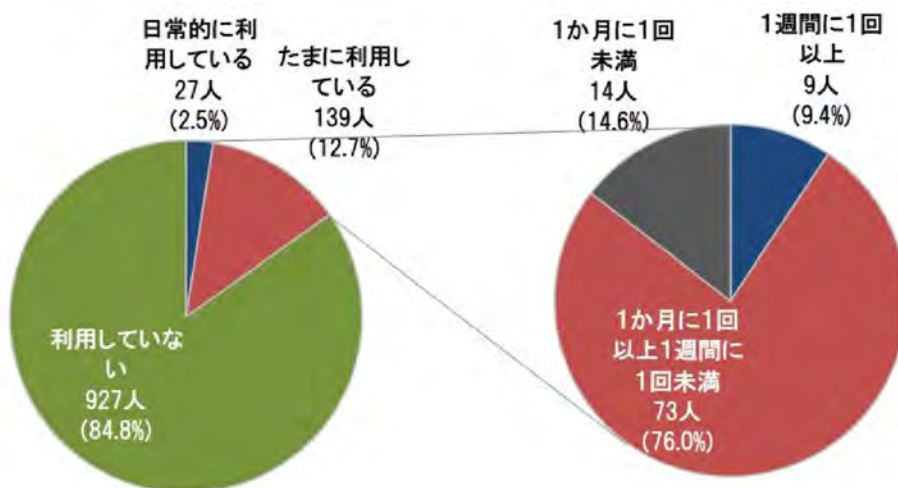


図 2-20 バスの利用頻度

出典：むかわ町地域公共交通計画（令和 6 年 3 月）

(3) 自動車免許を返納した場合の居住先

将来免許を返納した場合、「バスなどを利用して住み続ける」が約 4 割、「町外への住み替えを検討する」が約 2 割となっています。また、町内の鶴川地区や穂別地区に住み替えを検討すると回答した割合は全体の約 4%と非常に少なくなっています。

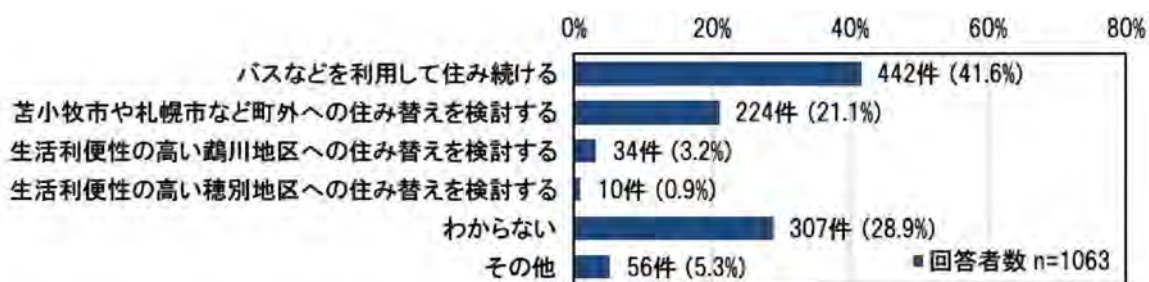


図 2-21 免許を返納した場合の居住先の意向

出典：むかわ町地域公共交通計画（令和 6 年 3 月）

2.3.4 公共交通に関する財政負担

本町の公共交通に関する支出は、平成30年度～令和4年度の5年間では1.3～1.5億円で推移しています。内訳は、町営バス運行経費が約7,500～8,500万円、スクールバス運行経費が約5,000万円、鷗川高校通学バス運行経費が約1,000万円となっています。なお、鷗川高校通学バス運行経費には定期代補助も含まれており、生徒数の減少により運行経費の減少につながっています。

バス利用者の減少及び運行経費の増加により、今後、公共交通に関する財政負担は増大するものと推定されます。

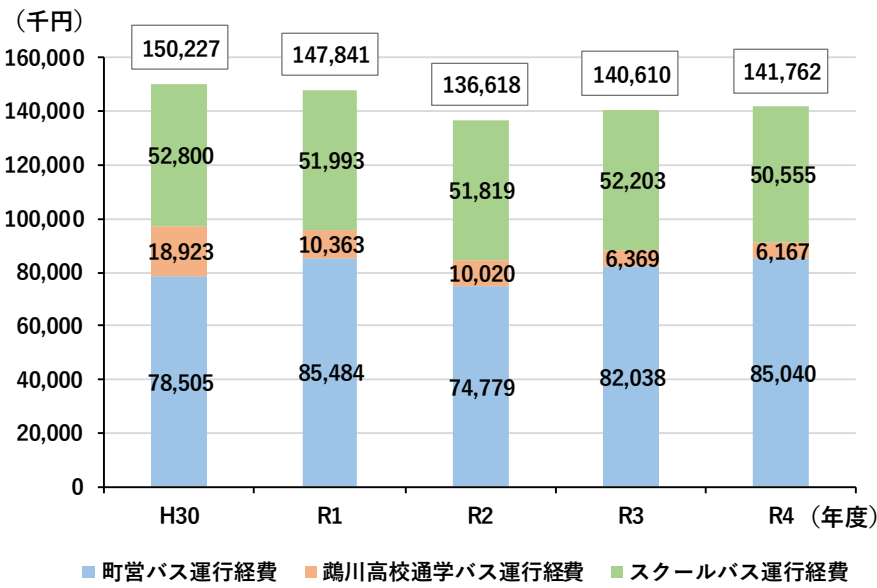


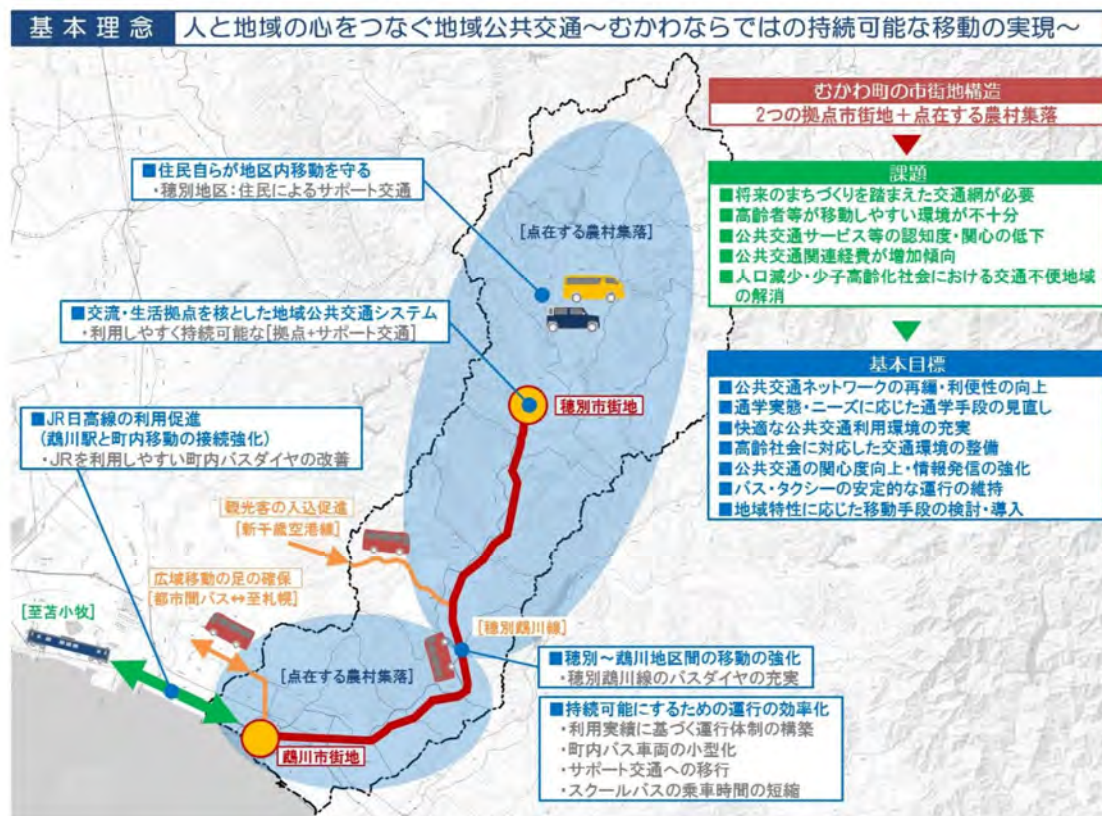
図 2-22 公共交通に関する財政負担

出典：むかわ町資料



2.3.5 地域公共交通の将来像

本町における地域公共交通の将来像は、「むかわ町地域公共交通計画」において、以下のように示されております。



出典：むかわ町地域公共交通計画（令和6年3月）

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

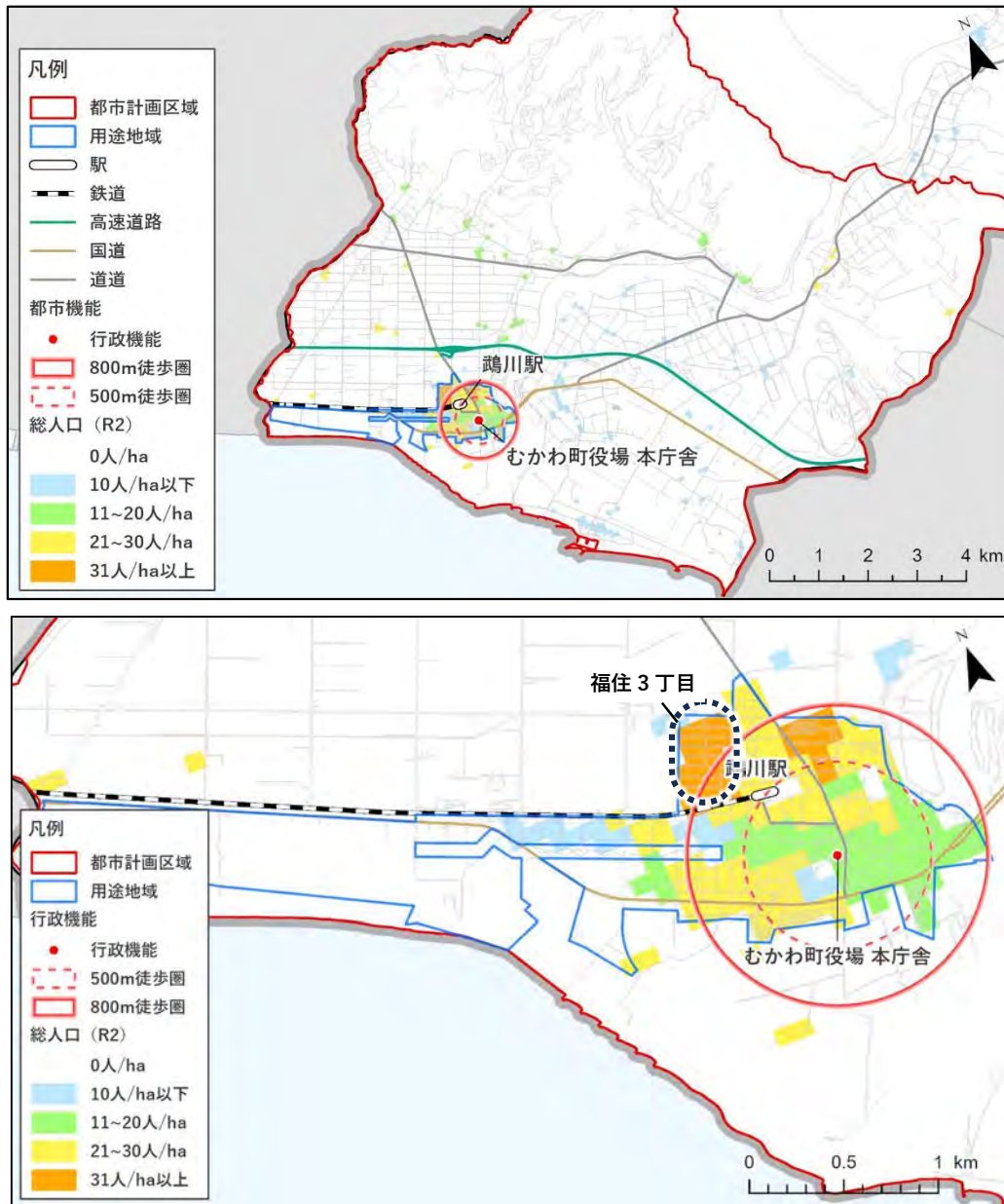
第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

2.4 都市機能の立地状況

2.4.1 行政機能

町役場は、鷗川駅や国道・道道の徒歩圏内に立地していますが、人口密度の高い福住3丁目は徒歩圏外となっています。



※「徒歩圏」は一般的な徒歩圏である800mと高齢者の一般的な徒歩圏である500mを設定

図2-23 行政機能の分布と令和2年人口密度

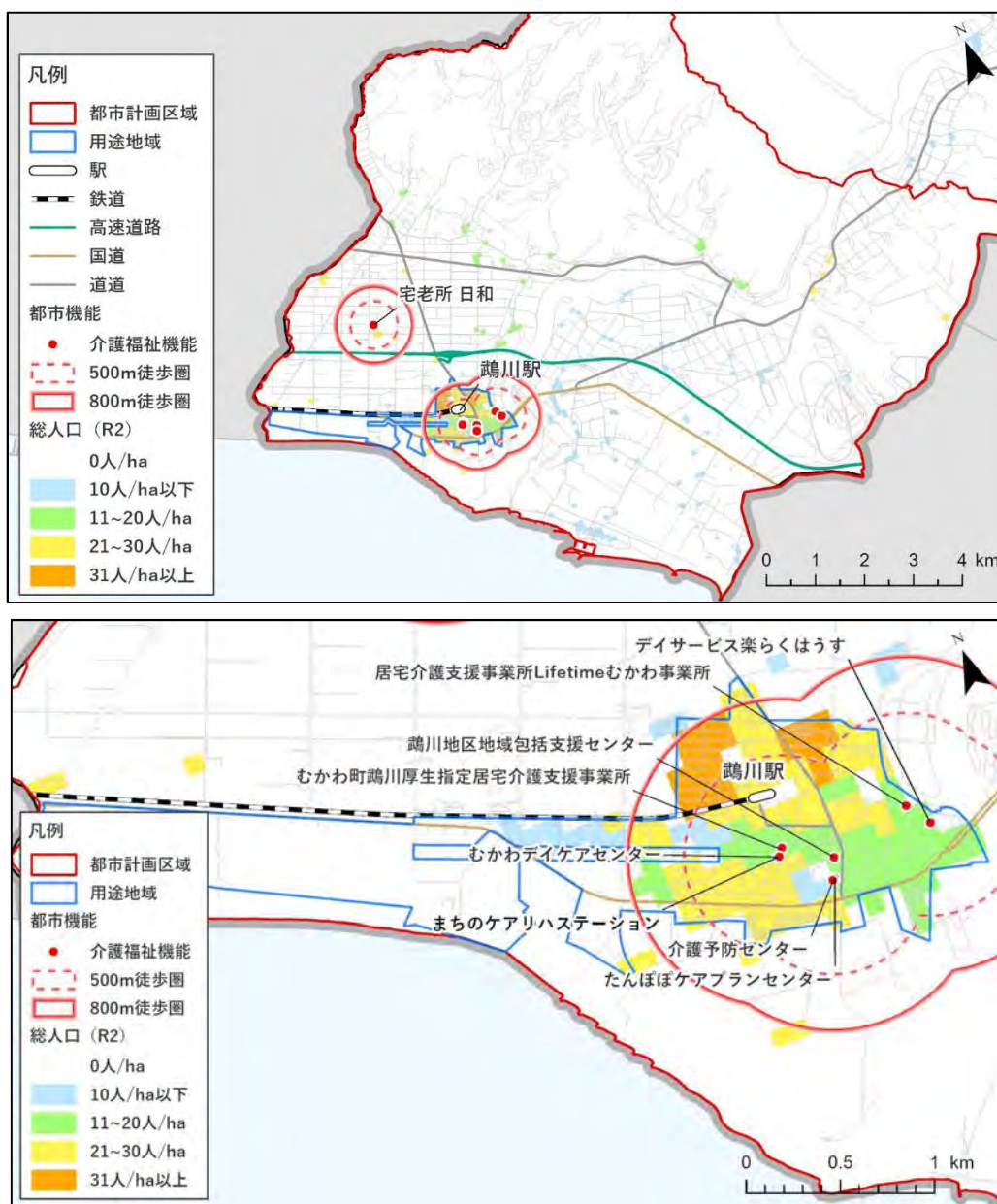
出典：〈人口密度〉国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3（R2国調対応版）」を用いた
計算結果を加工して作成
〈都市機能〉むかわ町役場 HP

対象とする施設 ・ 町役場



2.4.2 介護福祉機能

用途地域内には介護福祉機能が複数立地しており、一般的な徒歩圏においては人口をおおむねカバーしていますが、各施設は人口密度の比較的小さい地域に立地している傾向にあります。



※「徒歩圏」は一般的な徒歩圏である800mと高齢者の一般的な徒歩圏である500mを設定

図2-24 介護福祉機能の分布と令和2年人口密度

出典：〈人口密度〉国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3（R2国調対応版）を用いた計算結果を加工して作成
〈都市機能〉北海道「介護保険事業所・老人福祉施設等一覧（R5.8.31現在）」、むかわ町役場HP

対象とする施設

- ・地域包括支援センター
- ・介護事業所（居宅介護支援、通所系、訪問系）
- ・交流施設

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

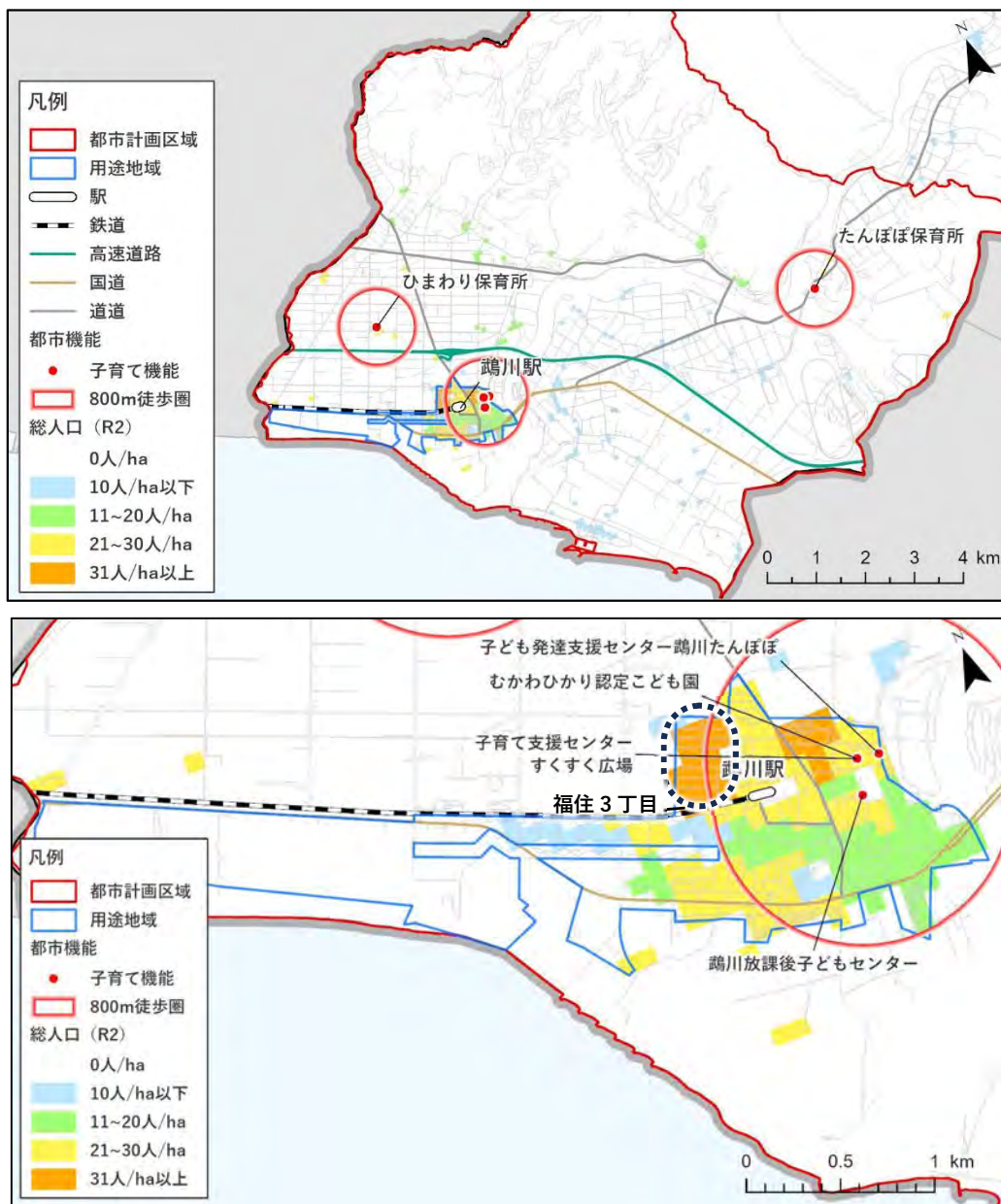
第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

2.4.3 子育て機能

都市計画区域内には子育て機能が5件立地しており、そのうち3件は用途地域内に立地しています。用途地域の人口密度が高い地域はおおむね徒歩圏内に含まれていますが、市街地西部の福住3丁目は徒歩圏から外れています。



※「徒歩圏」は一般的な徒歩圏である800mを設定

図 2-25 子育て機能の分布と令和2年人口密度

出典：〈人口密度〉国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）」を用いた計算結果を加工して作成
〈都市機能〉むかわ町「令和5年度版むかわ町子育てガイドブック」

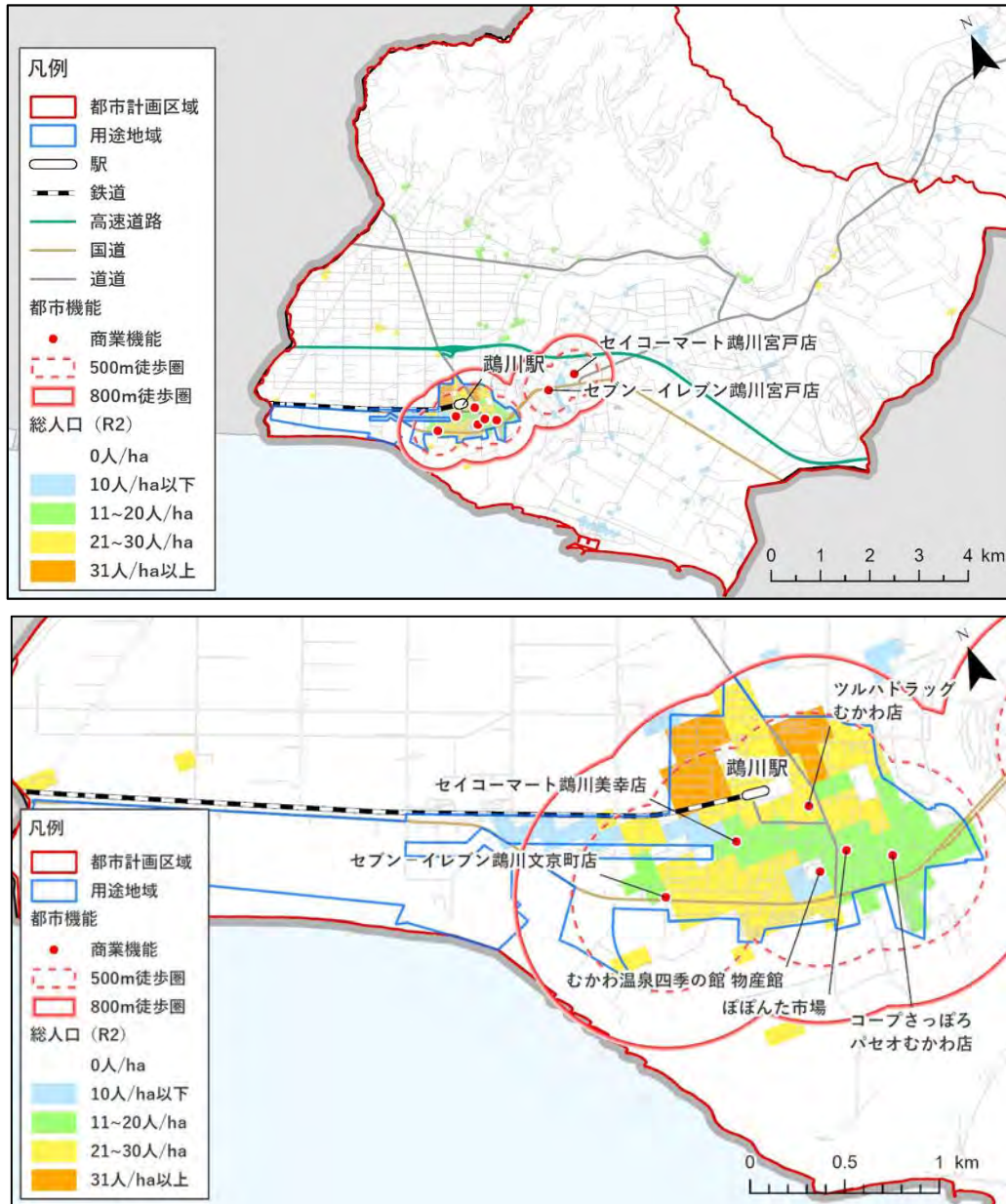
対象とする施設

- ・ 子育て支援センター、発達支援センター
- ・ 保育所、認定こども園
- ・ 児童クラブ



2.4.4 商業機能

商業機能は用途地域内に点在しており、人口密度の高い地域は徒歩圏内に含まれています。そのほか、都市計画区域内の国道・道道沿いに2件立地しています。



※「徒歩圏」は一般的な徒歩圏である800mと高齢者の一般的な徒歩圏である500mを設定

図 2-26 商業機能の分布と令和2年人口密度

出典：〈人口密度〉国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3 (R2 国調対応版)」を用いた計算結果を加工して作成
〈都市機能〉各施設 HP

対象とする施設

- ・ショッピングセンター
- ・食品スーパー
- ・特産物直売所
- ・コンビニエンスストア

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

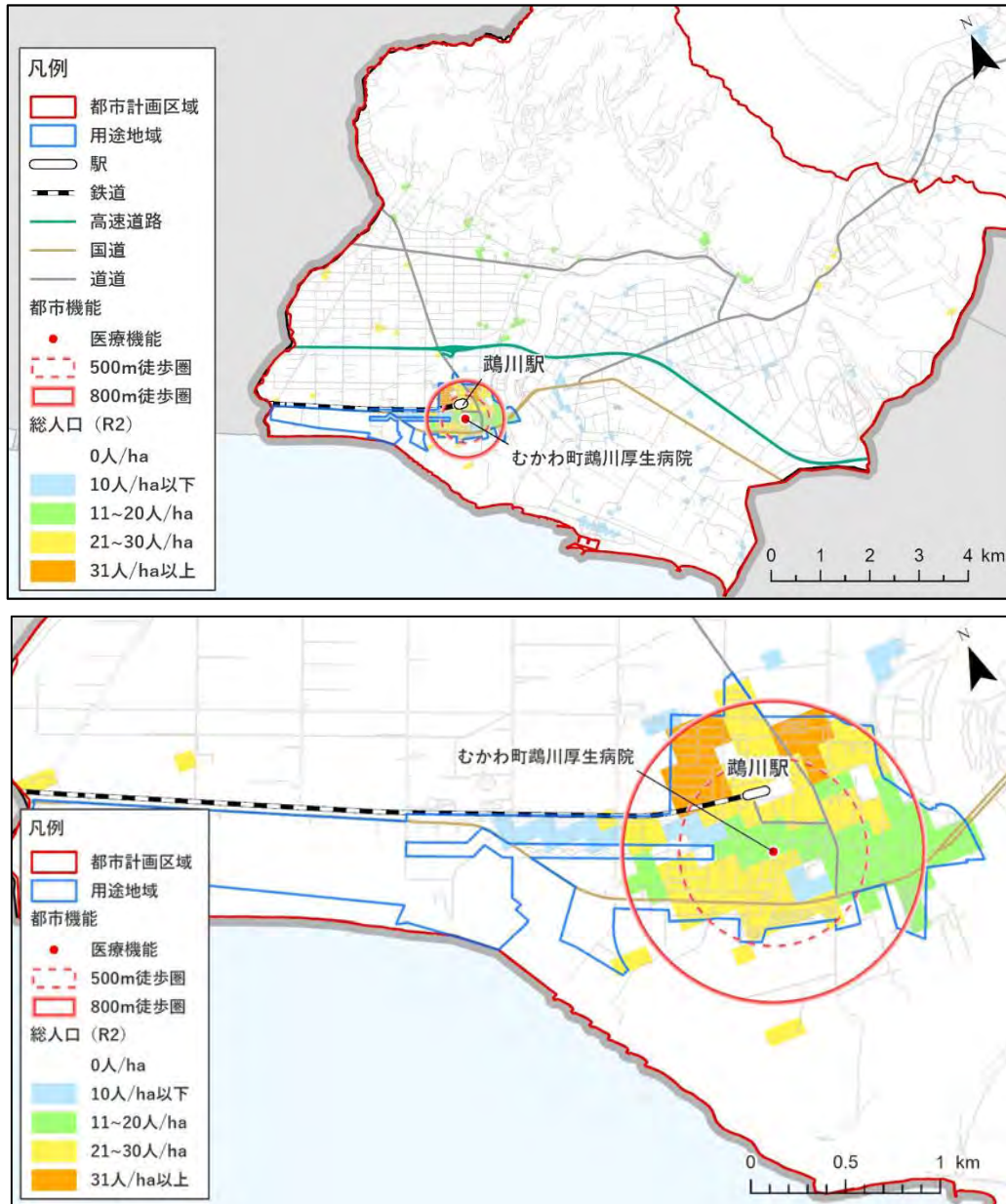
第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

2.4.5 医療機能

医療機能は、用途地域内に病院が1件立地しています。人口密度が高い地域はおおむね一般的な徒歩圏内に含まれています。



※「徒歩圏」は一般的な徒歩圏である800mと高齢者の一般的な徒歩圏である500mを設定

図2-27 医療機能の分布と令和2年人口密度

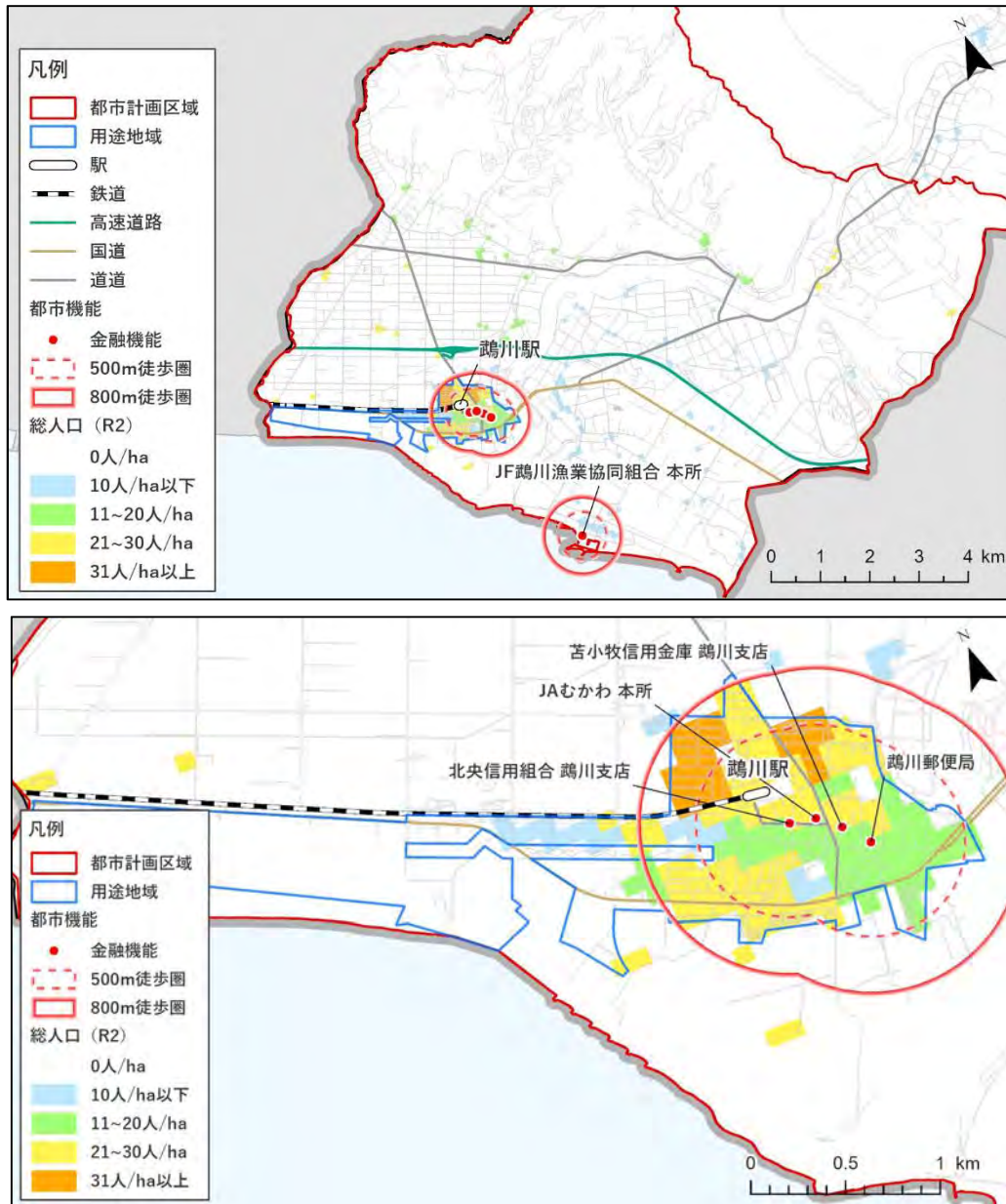
出典：〈人口密度〉国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3（R2国調対応版）」を用いた計算結果を加工して作成
〈都市機能〉むかわ町役場 HP

対象とする施設 ・ 病院



2.4.6 金融機能

金融機能は、都市計画区域内に5件立地しており、そのうち4件が用途地域内に立地しています。人口密度が高い地域は徒歩圏内におおむね含まれています。



※「徒歩圏」は一般的な徒歩圏である800mと高齢者の一般的な徒歩圏である500mを設定

図 2-28 金融機能の分布と令和2年人口密度

出典：〈人口密度〉国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3 (R2 国調対応版)」を用いた計算結果を加工して作成
〈都市機能〉各施設 HP

対象とする施設

- ・郵便局
- ・信用金庫、信用組合
- ・銀行
- ・農業協同組合、漁業協同組合

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

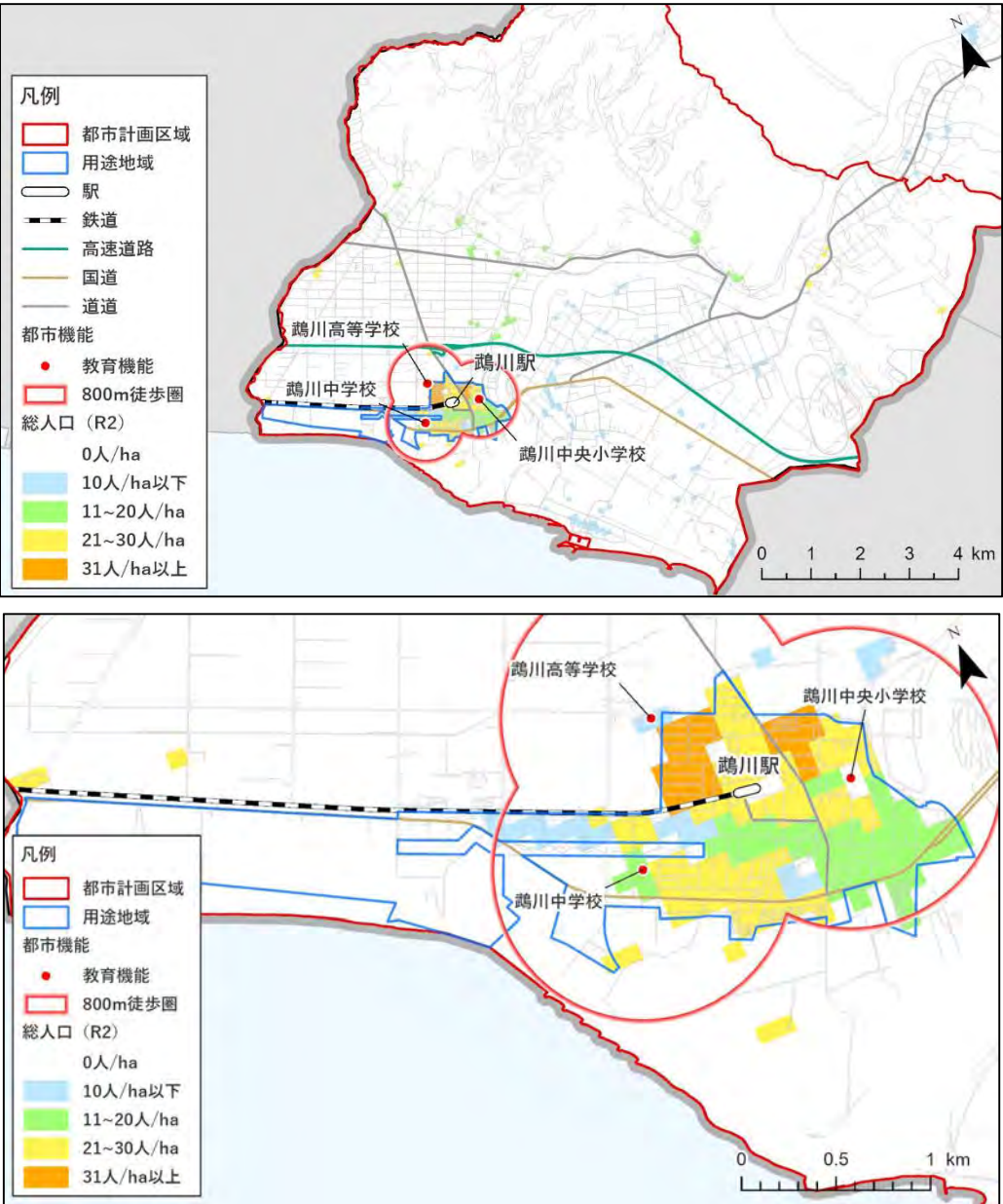
第9章
防災方針

第10章
計画の評価
目標値と

巻末資料

2.4.7 教育機能

教育機能は、用途地域の周辺に分散して立地しており、用途地域内の人口密度が高い地域は徒歩圏内に含まれています。



※「徒歩圏」は一般的な徒歩圏である 800m を設定

図 2-29 教育機能の分布と令和 2 年人口密度

出典：〈人口密度〉国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）を用いた計算結果を加工して作成
〈都市機能〉むかわ町役場 HP

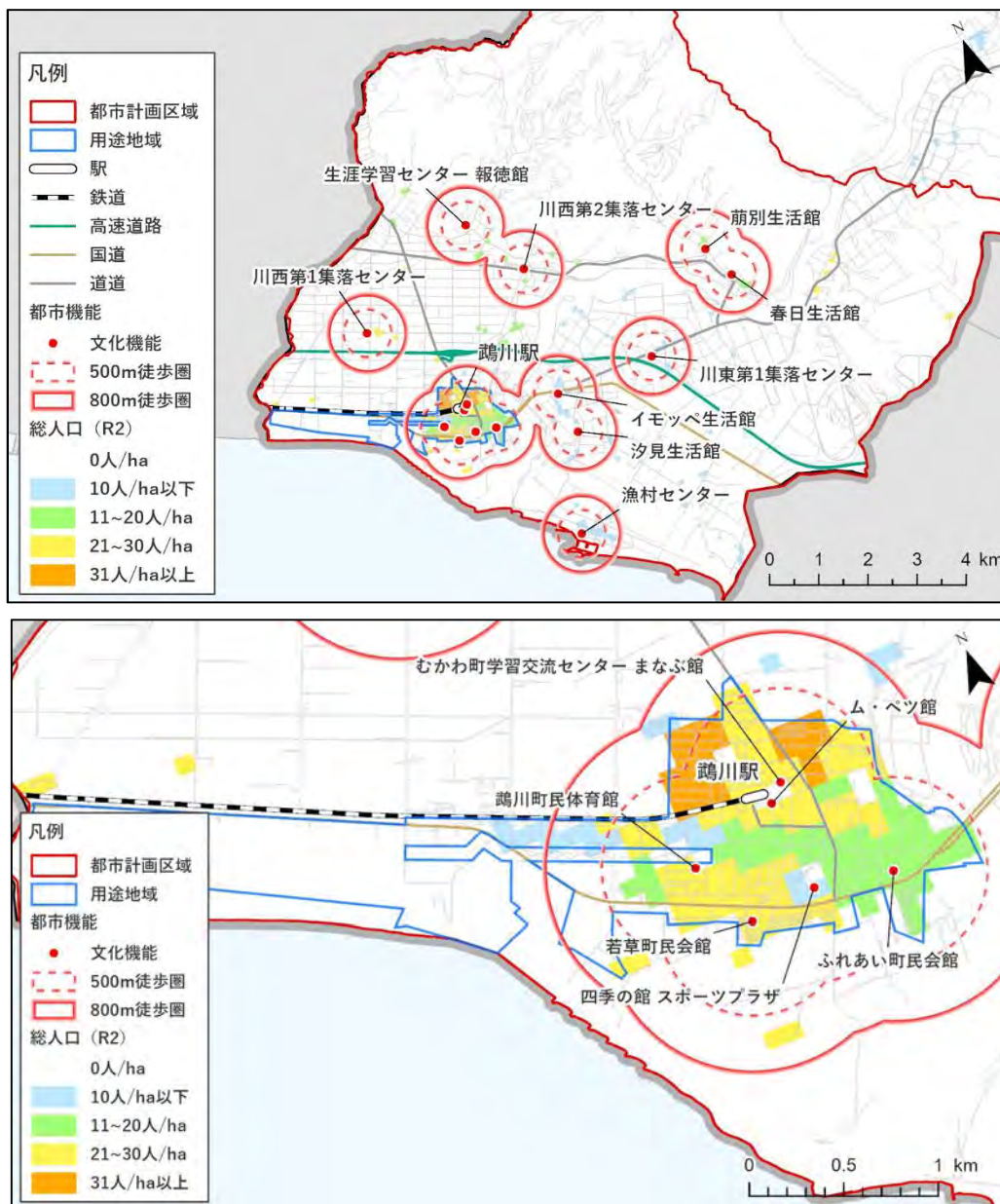
対象とする施設 ・ 小学校、中学校、高等学校





2.4.8 文化機能

文化機能は、都市計画区域内に分散して複数立地しています。用途地域内の人口密度が高い地域は徒歩圏内に含まれています。



※「徒歩圏」は一般的な徒歩圏である 800m と高齢者の一般的な徒歩圏である 500m を設定

図 2-30 文化機能の分布と令和 2 年人口密度

出典：〈人口密度〉国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3 (R2 国調対応版)」を用いた計算結果を加工して作成
〈都市機能〉むかわ町役場 HP

対象とする施設

- ・文化施設（図書館、生涯学習施設、社会教育施設）
- ・運動施設（体育館、屋内運動施設）
- ・集会施設

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



第1章	計画とは	立地適正化
第2章	分析	現状課題の
第3章	方針	都市づくりの
第4章		居住誘導
第5章	設定	都市機能
第6章	設定	誘導施設の
第7章		誘導施策
第8章		届出制度
第9章		防災方針
第10章		目標値と
		計画の評価
巻末資料		

都市機能の分布状況のまとめを以下に示します。

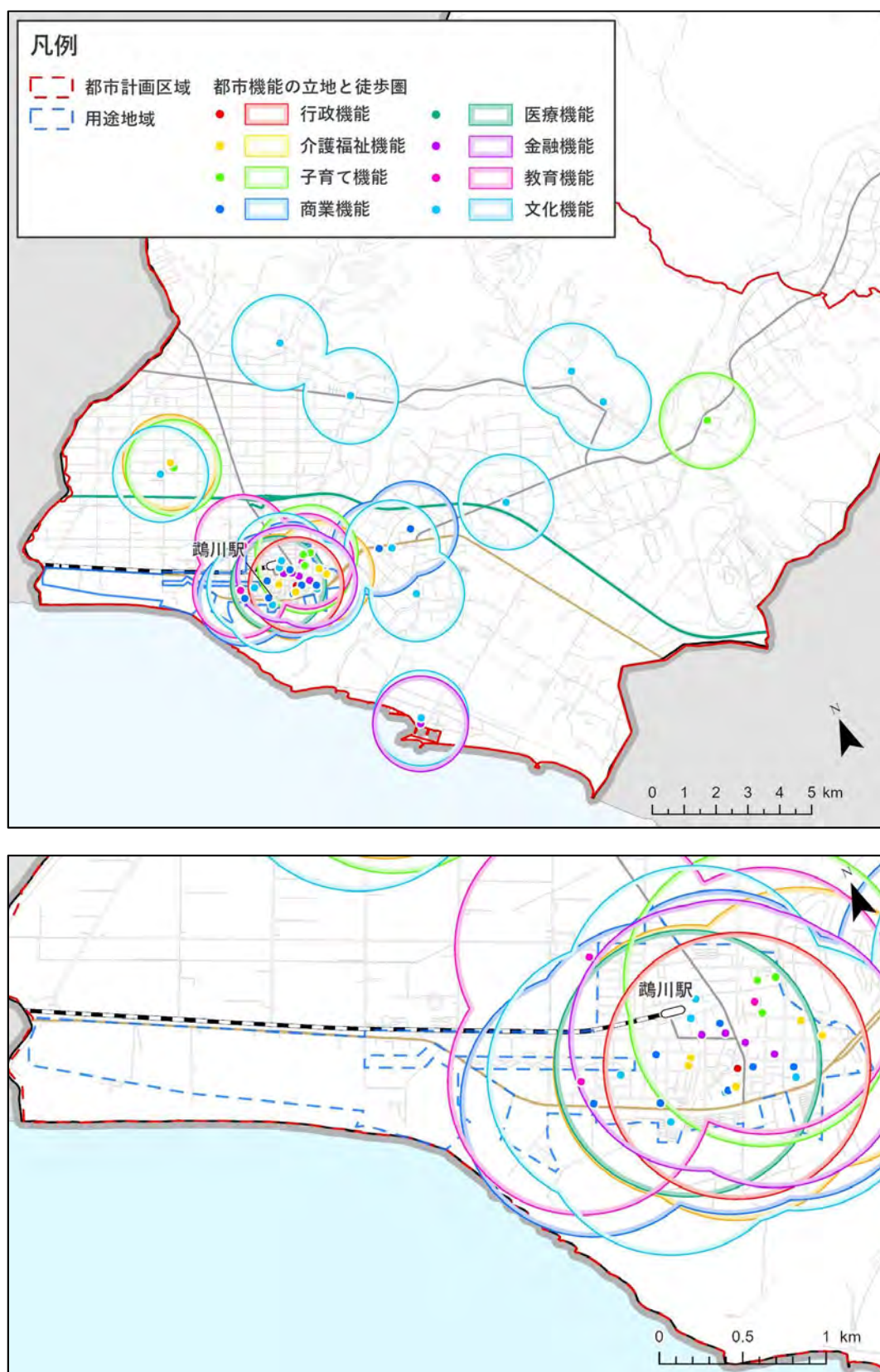


図 2-31 都市機能の分布のまとめ





2.5 防災

2.5.1 地勢

本町は南北に長く、北部が山間部になっており、南部は太平洋に面しています。また、鵜川が南北を貫くように流れており、川沿いは標高が低く、河口部は平野が広がっています。

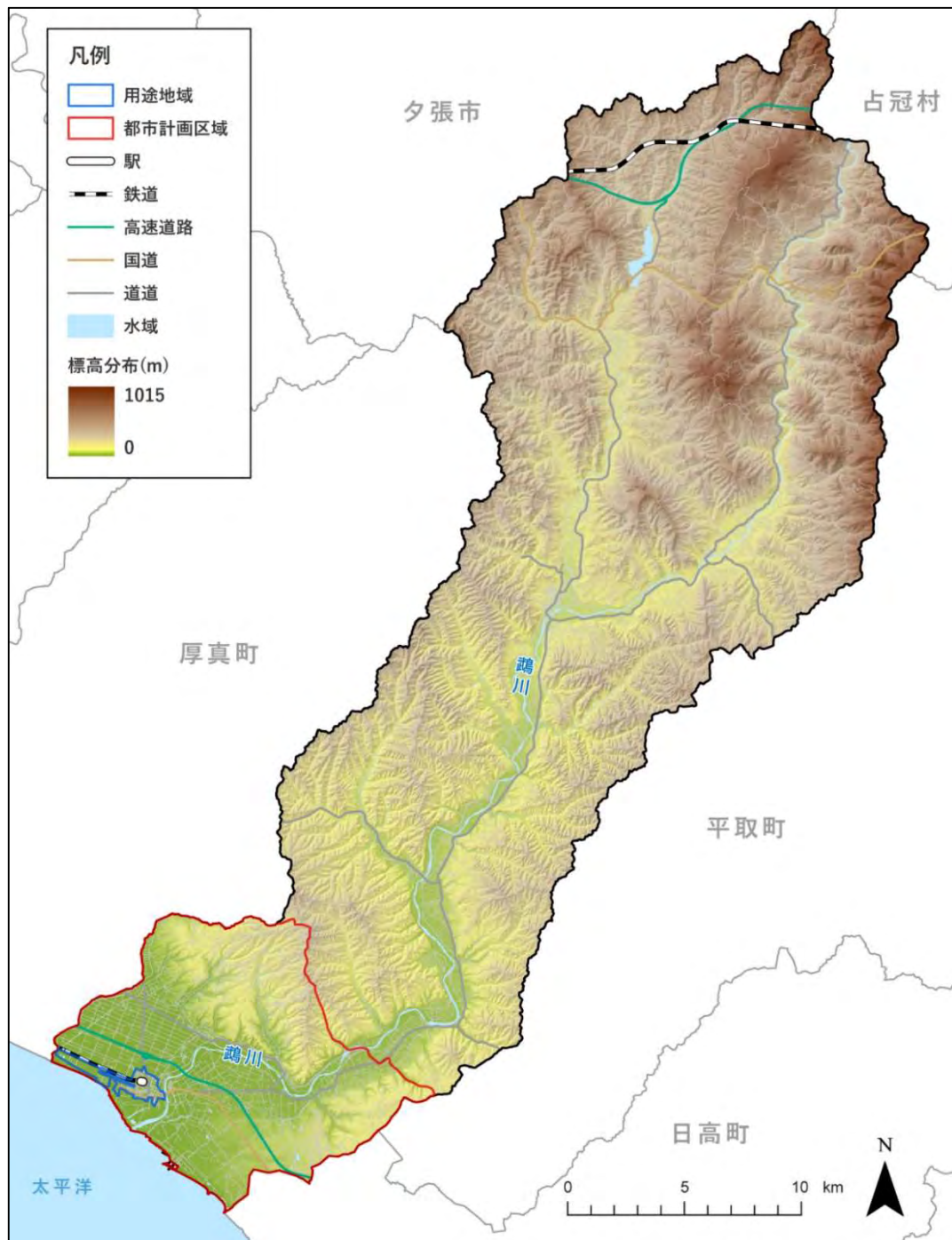


図 2-32 標高分布（町全域）

出典：基盤地図情報「数値標高モデル」

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

都市計画区域内には平野が広がっており、なだらかな地形となっています。市街地は鵜川の河口部に位置しています。



図 2-33 標高分布（都市計画区域）

出典：基盤地図情報「数値標高モデル」





2.5.2 災害リスク

(1) 土砂災害

町全域をみると、土石流・急傾斜地の崩壊に関する土砂災害警戒区域・特別警戒区域が河川沿いに点在しています。また、地すべりに関する土砂災害警戒区域が穂別地区の北部で指定されています。

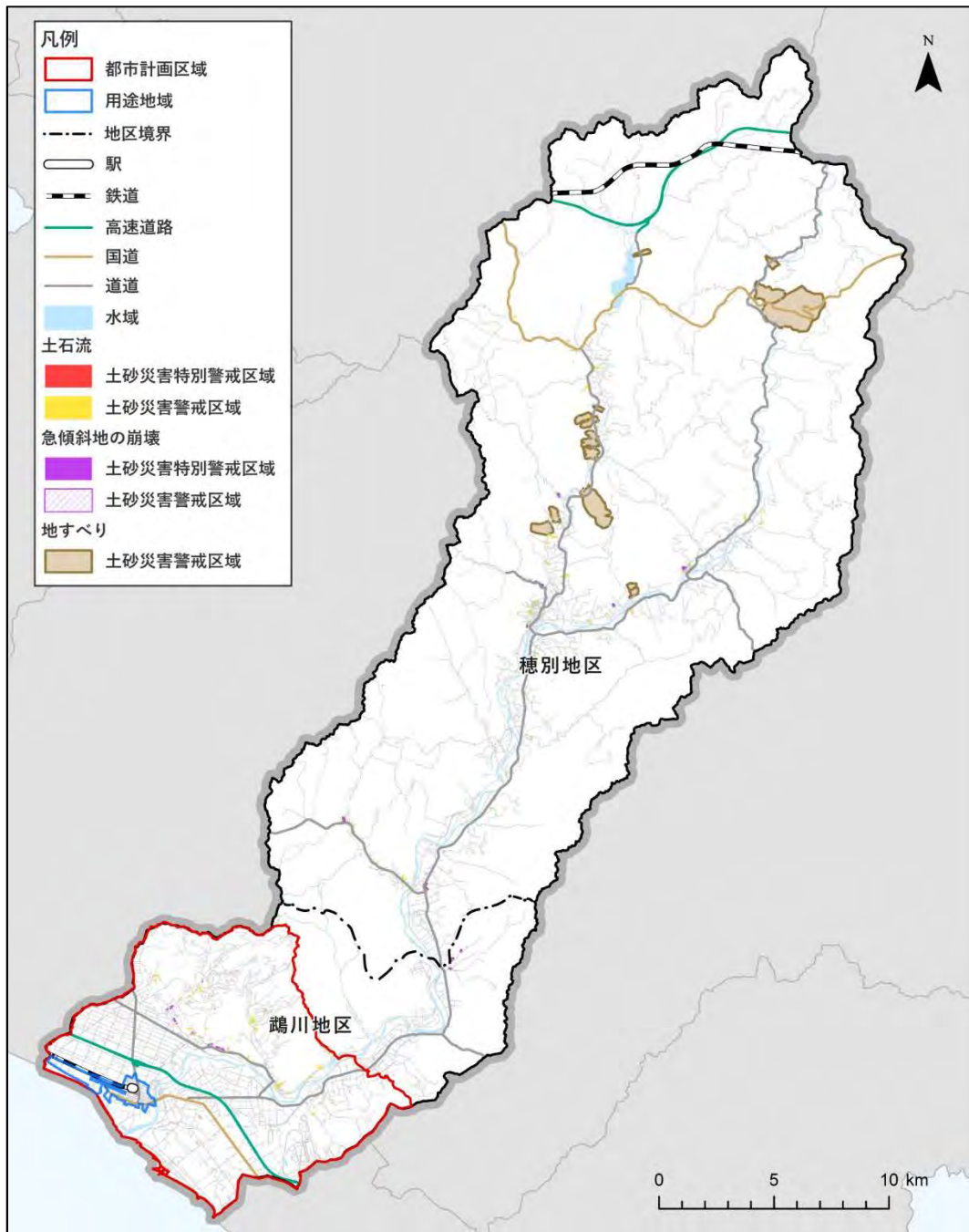


図 2-34 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定状況（町全域）

出典：北海道土砂災害警戒情報システム（令和 6 年 4 月時点）

第 1 章
立地適正化
計画とは

第 2 章
現状課題の
分析

第 3 章
都市づくりの
方針

第 4 章
居住誘導
区域の設定

第 5 章
都市機能
誘導区域の
設定

第 6 章
誘導施設の
設定

第 7 章
誘導施策

第 8 章
届出制度

第 9 章
防災方針

第 10 章
目標値と
計画の評価

巻末資料



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
計画の評価
目標値と

巻末資料

都市計画区域内では、北部に土石流・急傾斜地の崩壊に関する土砂災害警戒区域・特別警戒区域が集中しています。

用途地域内には土砂災害警戒区域等は指定されていません。

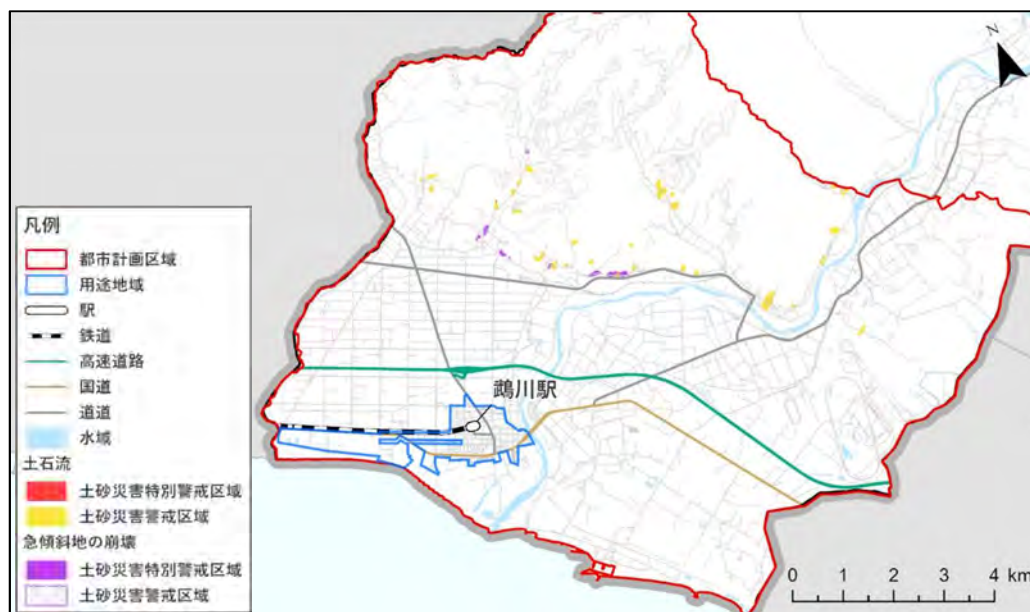


図 2-35 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定状況（都市計画区域）

出典：北海道土砂災害警戒情報システム（令和6年4月時点）





(2) 洪水災害

鵜川で想定最大規模の氾濫が発生した場合、都市計画区域内では広い範囲で浸水が発生すると想定されています。用途地域内ではほぼ全域が浸水し、鵜川駅周辺では浸水深さが一般的な家屋の1階から2階床下に達する0.5m～3.0m未満になると想定されています。

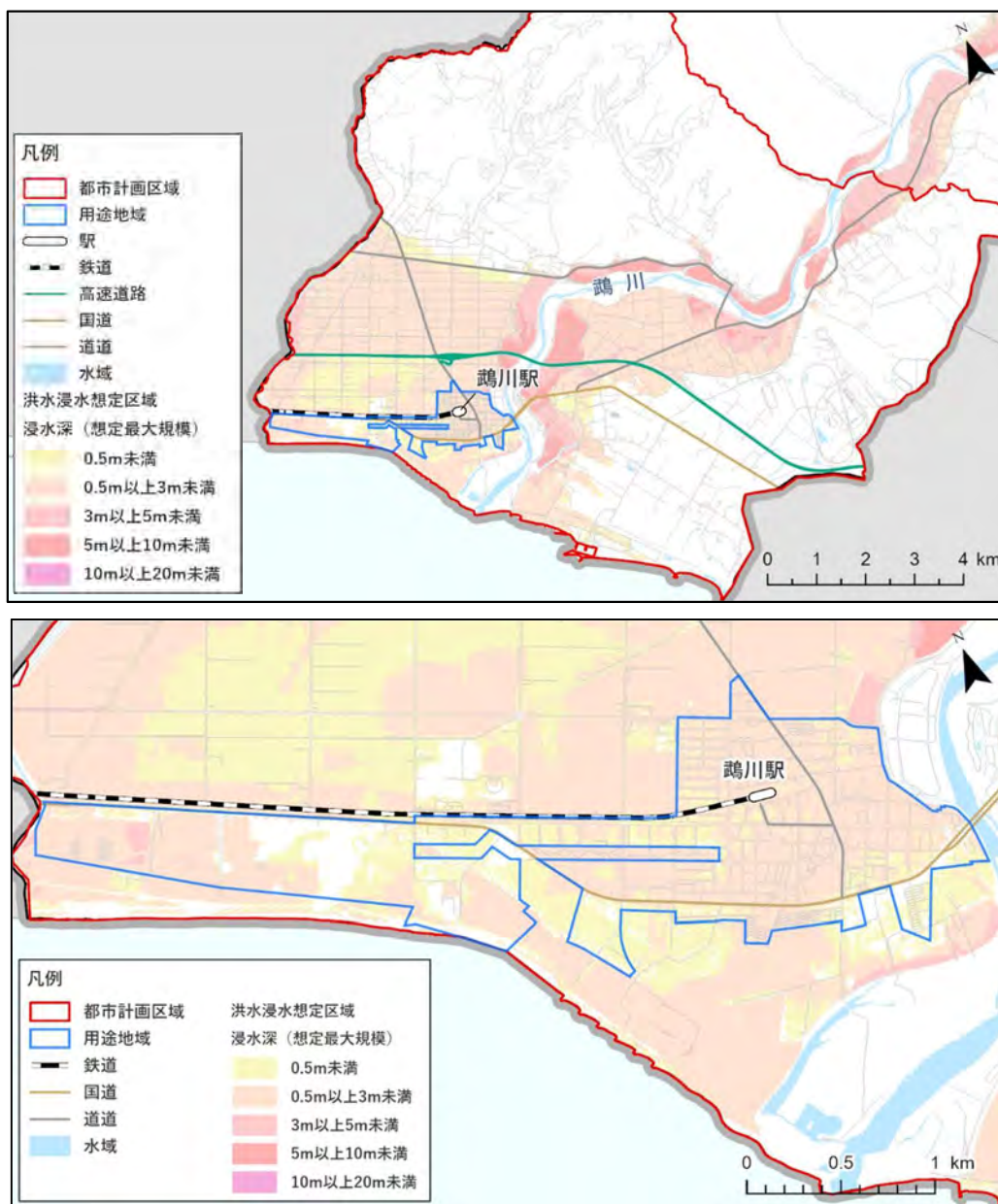


図 2-36 洪水浸水想定区域（想定最大規模）

出典：国土数値情報「洪水浸水想定区域データ（河川単位）」（令和4年度）

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

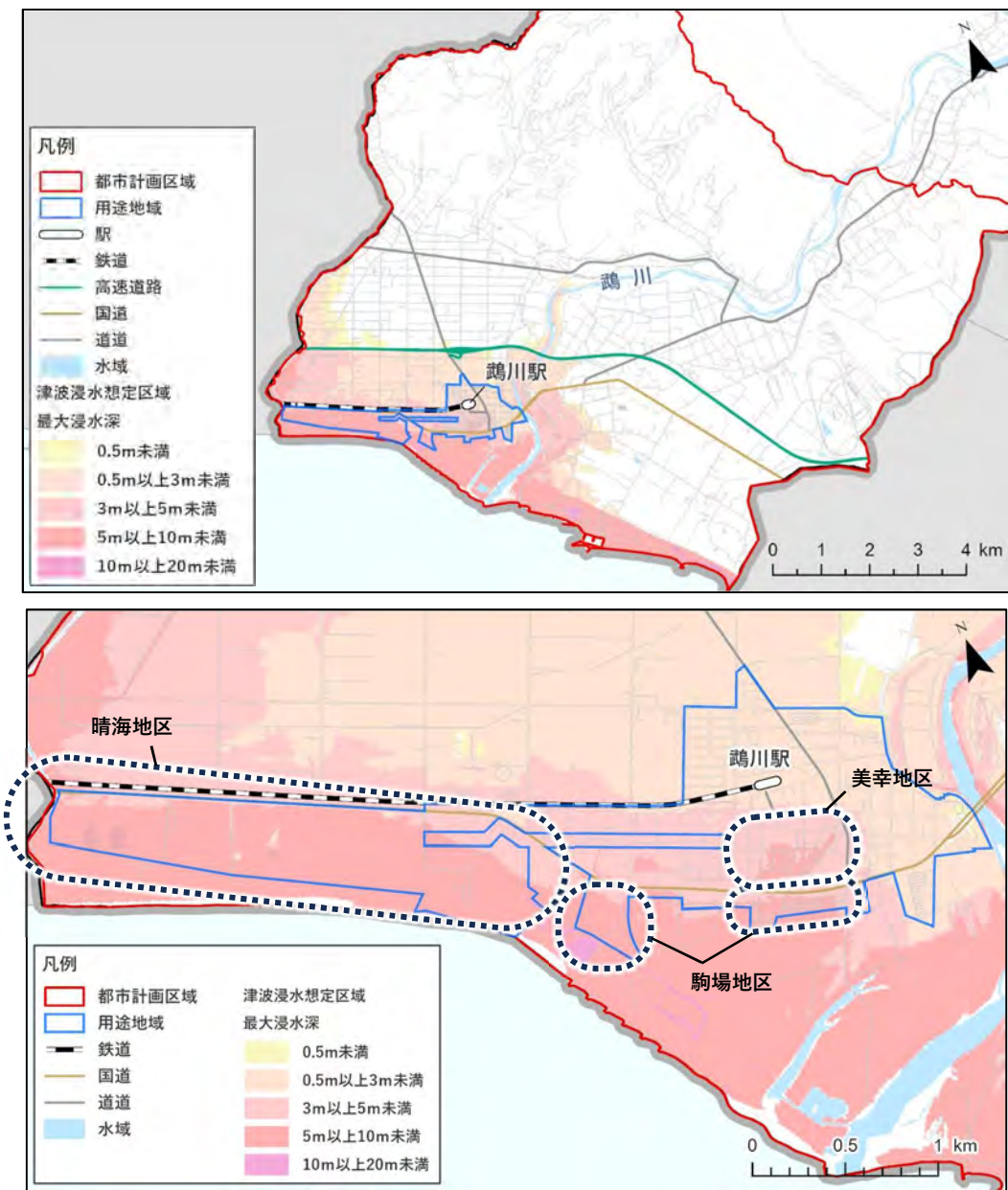
第9章
防災方針

第10章
計画の評価
目標値と

巻末資料

(3) 津波災害

令和2年に国が「日本海溝・千島海溝沿いの巨大地震モデル」を公表したことを受け、道では令和3年7月に太平洋沿岸で最大クラスの津波が発生した場合の津波浸水想定を公表しました。これによれば、用途地域内は全域が浸水し、晴海地区、駒場地区、美幸地区では浸水深さが一般的な家屋の2階が水没する5.0m以上になる地域が発生すると想定されています。



出典：北海道「北海道太平洋沿岸の津波浸水想定公表について」（令和6年6月）





2.5.3 避難所

(1) 土砂災害・洪水災害

土砂災害・洪水災害に対する避難所は、都市計画区域内に 12 施設が設定されています。用途地域内の避難所は、いずれも洪水浸水想定区域内に設定されています。

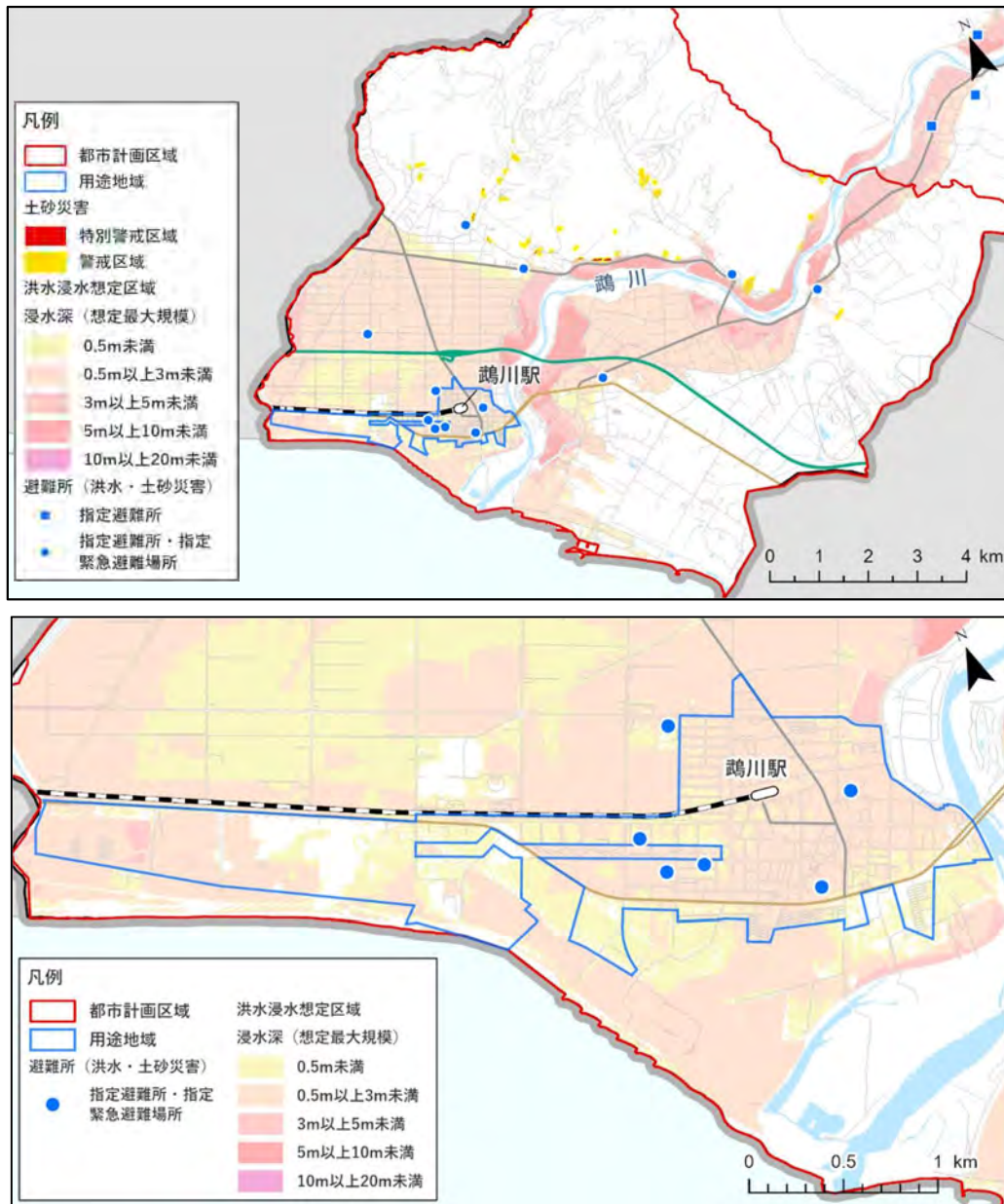


図 2-38 指定避難所・指定緊急避難場所の位置（土砂災害・洪水災害）

出典：〈避難所〉むかわ町洪水ハザードマップ
 〈洪水浸水想定区域〉国土数値情報「洪水浸水想定区域データ（河川単位）」（令和 4 年度）
 〈土砂災害警戒区域・特別警戒区域〉北海道土砂災害警戒システム（令和 6 年 4 月時点）

第 1 章
計画とは
立地適正化

第 2 章
分析
現状課題の

第 3 章
方針
都市づくりの

第 4 章
区域の設定
居住誘導

第 5 章
設定
都市機能誘導区域の

第 6 章
設定
誘導施設の

第 7 章
誘導施策

第 8 章
届出制度

第 9 章
防災方針

第 10 章
目標値と
計画の評価

巻末資料

(2) 津波災害

津波に対する避難所は、指定避難所が浸水想定区域外に6施設、指定緊急避難場所が8施設設定されています。用途地域内には、指定緊急避難場所のみが設定されています。

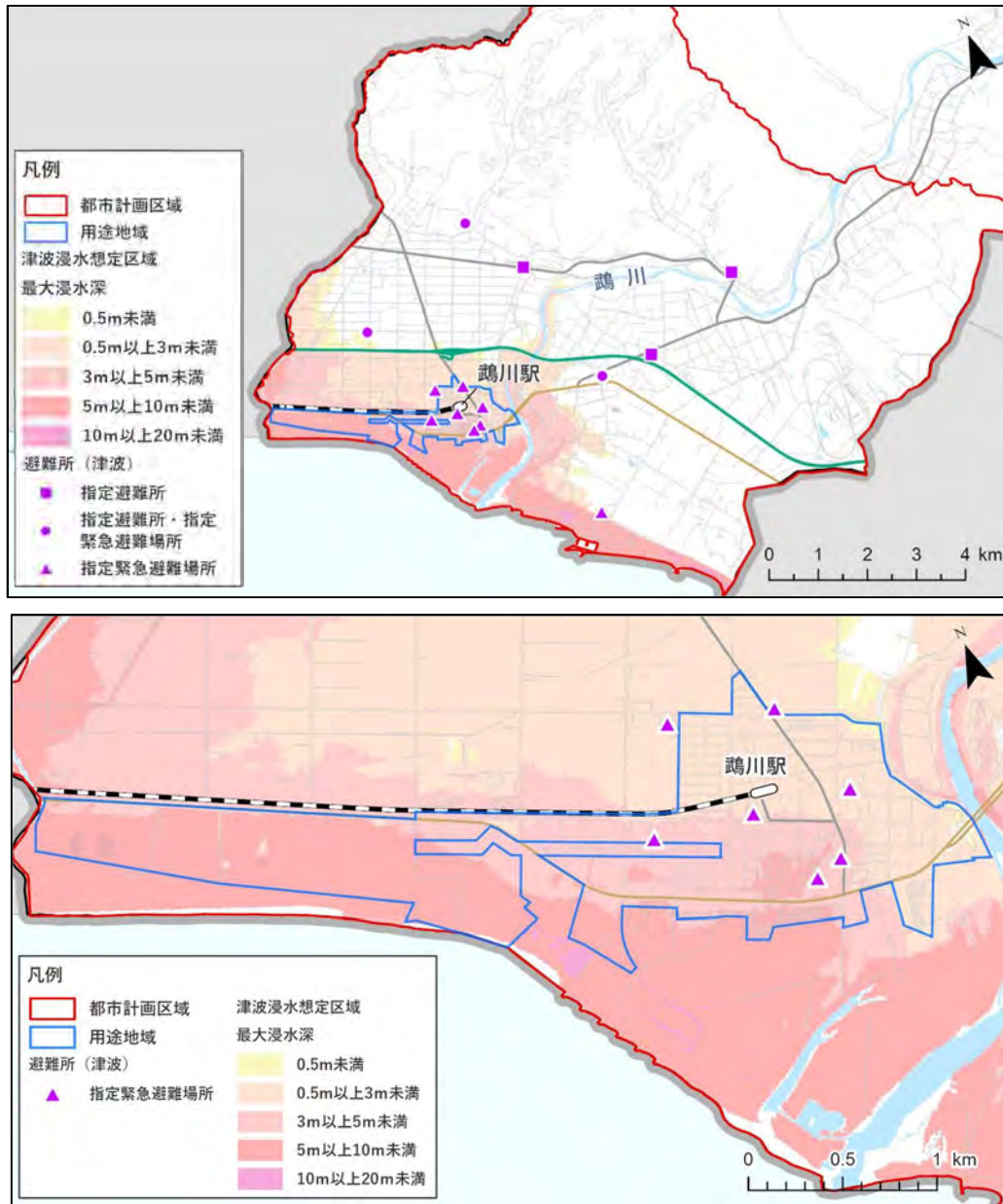


図 2-39 指定避難所・指定緊急避難場所の位置（津波災害）

出典：〈避難所〉むかわ町津波ハザードマップ
〈津波浸水想定区域〉北海道「北海道太平洋沿岸の津波浸水想定公表について」（令和6年6月）



2.5.4 建物の状況

(1) 建物構造

用途地域内の建物構造は木造が多数を占めています。用途地域の縁辺部に立地する建物や、比較的規模の大きな建物は準耐火・耐火構造が多数となっています。



図 2-40 建物構造

出典：都市計画基礎調査（令和 2 年度）

(2) 建物の建築年次

鵜川駅南側の中央通沿いでは、新耐震基準となった 1981 年以前に建てられた建物が多くみられます。また、2011 年以降に建てられた比較的新しい建物についても、同じく中央通沿いなどにまばらに立地しています。

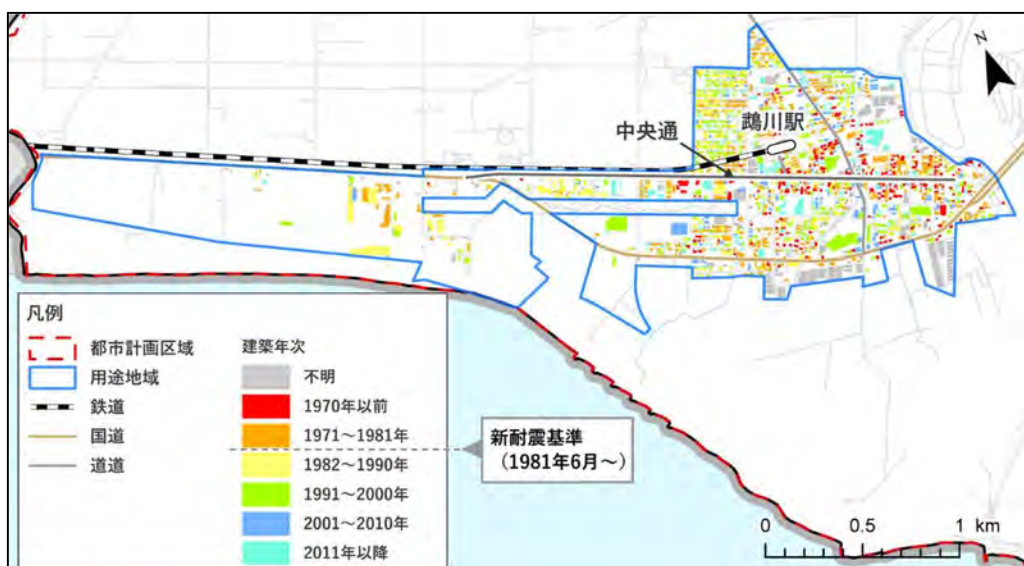


図 2-41 建物の建築年次

出典：都市計画基礎調査（令和 2 年度）

第 1 章
立地適正化
計画とは

第 2 章
現状課題の
分析

第 3 章
都市づくりの
方針

第 4 章
居住誘導
区域の設定

第 5 章
都市機能
誘導区域の
設定

第 6 章
誘導施設の
設定

第 7 章
誘導施策

第 8 章
届出制度

第 9 章
防災方針

第 10 章
目標値と
計画の評価

巻末資料



2.6 市街地整備の状況

2.6.1 都市施設の整備状況

(1) 都市計画道路

都市計画道路は全7路線が決定され、総計画延長は21,470mとなっていますが、全体の整備率は15.8%にとどまっています。

表 2-7 都市計画道路の整備状況

路線番号	路線名	計画延長 (m)	代表幅員 (m)	整備済 延長 (m)	未整備 延長 (m)	整備率	未整備 区間	備考
3.2.201	環状通	3,930	30	0	3,930	0.0%	有	JR 日高本線、 中央通と立体交差
3.3.503	苫小牧 鵠川通	11,440	28(33)	0	11,440	0.0%	有	JR 日高本線と立体 交差
3.4.202	中央通	2,490	18	2,490	0	100.0%	—	
3.4.203	新生通	1,860	18	400	1,460	21.5%	有	JR 日高本線と立体 交差
3.4.204	西大通	900	18	410	490	45.6%	有	
3.4.205	北栄通	750	16	0	750	0.0%	有	
3.4.206	駅前通	100	18	100	0	100.0%	—	駅前交通広場 約 1,700 m ²
合計		21,470	—	3,400	18,070	15.8%	—	

出典：むかわ町資料

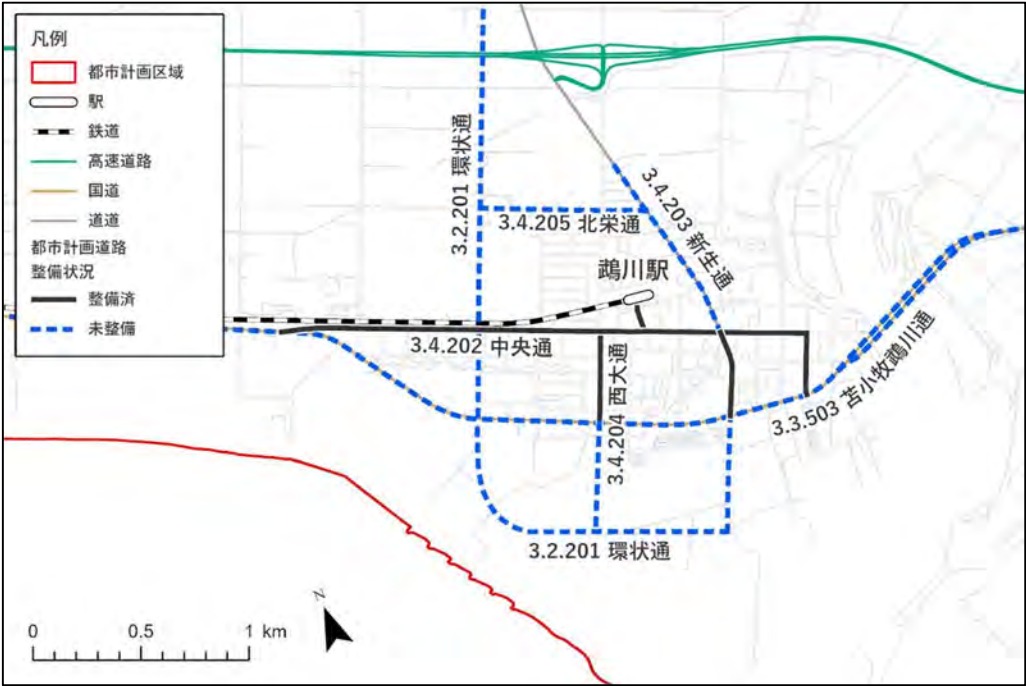


図 2-42 都市計画道路の整備状況

出典：むかわ町資料





(2) 都市計画公園・緑地

都市計画公園・緑地は全 11 か所、81.48ha が都市計画決定されており、福住らくがき公園を除く 10 か所、46.68ha が供用済みとなっています。

表 2-8 公園等の整備状況

公園名	種別	計画決定年月	計画決定面積 (ha)	供用開始年月	供用面積 (ha)
西郊公園	街区	昭和 48 年 5 月	0.27	昭和 47 年 8 月	0.27
洋光公園	街区	〃	0.17	昭和 46 年 8 月	0.17
福住たこ公園	街区	〃	0.33	昭和 60 年 2 月	0.33
花園公園	街区	〃	0.32	〃	0.32
ひかり公園	児童	昭和 49 年 9 月	0.15	昭和 49 年 12 月	0.15
若草公園	街区	昭和 51 年 11 月	0.07	昭和 51 年 8 月	0.07
なかよし公園	街区	〃	0.25	昭和 57 年 12 月	0.16
福住らくがき公園	街区	昭和 60 年 2 月	0.21	—	0.00
福住どろんこ公園	街区	〃	0.21	平成 5 年 11 月	0.21
鵜川運動公園	運動	平成 19 年 8 月	17.6	平成 20 年 10 月	14.70
たんぼぼ河川緑地	緑地	昭和 58 年 9 月	61.9	平成 7 年 10 月	30.30
合計		—	81.48	—	46.68

出典：むかわ町資料



図 2-43 都市計画公園の整備状況

出典：むかわ町資料

第 1 章

立地適正化計画とは

第 2 章

現状課題の分析

第 3 章

都市づくりの方針

第 4 章

居住誘導区域の設定

第 5 章

都市機能誘導区域の設定

第 6 章

誘導施設の設定

第 7 章

誘導施策

第 8 章

届出制度

第 9 章

防災方針

第 10 章

目標値と計画の評価

巻末資料



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

(3) 下水道

下水道は、用途地域のうち西部の工業専用地域を除いた区域が全体計画区域となっており、事業計画面積は 187.0ha となっています。計画区域における下水道整備率は 81.8%となっています。

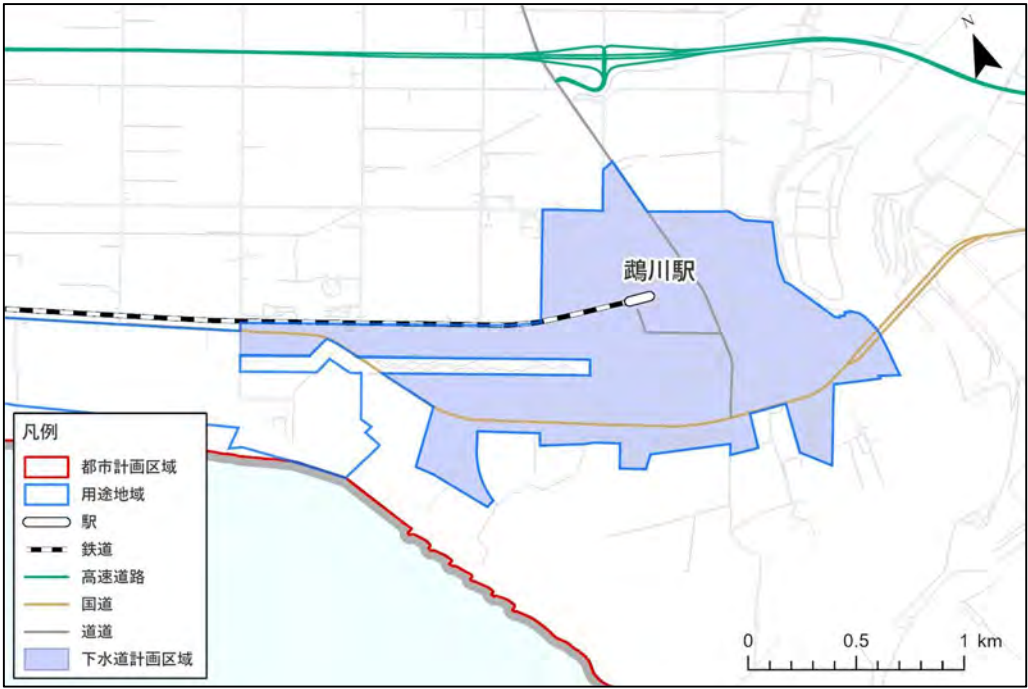


図 2-44 下水道計画区域

出典：むかわ町資料





2.6.2 市街地整備事業

本町における市街地整備事業は、以下に示す2つの土地区画整理事業が施行済みとなっています。

西郊地区土地区画整理事業は、国道235号とJR日高本線に挟まれた既成市街地を施行区域とした大規模な事業であり、鵠川中学校や鵠川厚生病院、まちの森などの公共施設を含み、生活利便性や生活環境の良好な地区を形成しています。

鉄北地区土地区画整理事業は、JR日高本線の北側に位置し、新市街地を形成するための宅地供給型の事業として施行され、低層住宅が立ち並ぶ清閑な住宅地を形成し、用途地域の第一種低層住居専用地域が指定されている区域です。

表 2-9 土地区画整理事業の施行状況

地区名	計画決定年月日	施行面積 (ha)	施行期間	施行者
西郊	昭和38年2月1日 (1963年)	38.6	昭和44年～49年 (1969年～1974年)	むかわ町
鉄北	昭和55年4月16日 (1980年)	13.4	昭和55年～57年 (1980年～1982年)	むかわ町

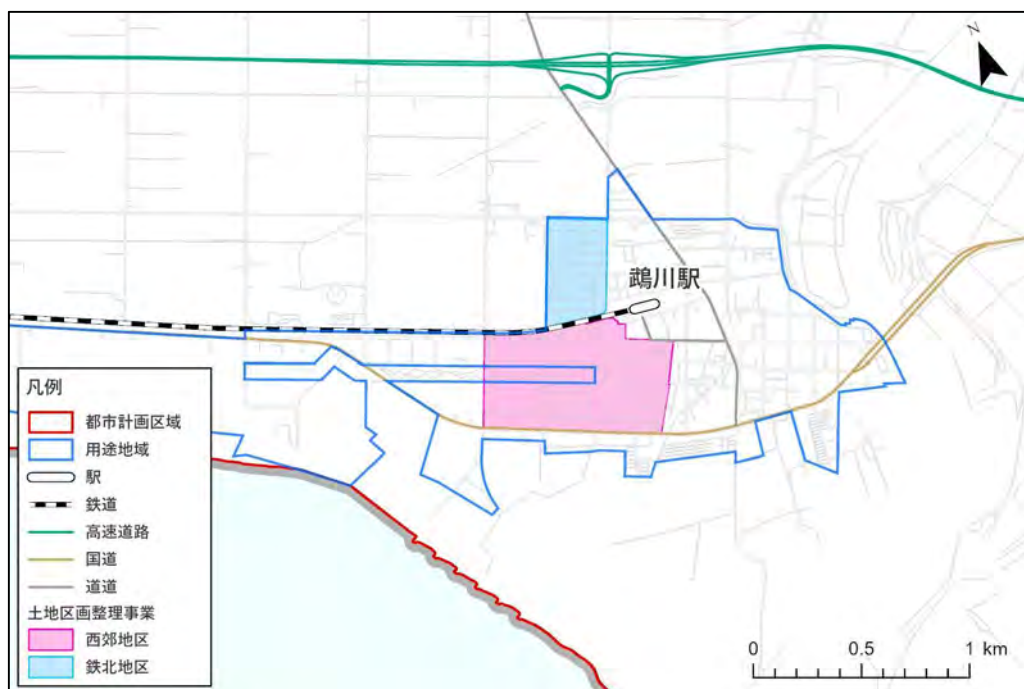


図 2-45 土地区画整理事業地区

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

2.7 経済・財政の状況

2.7.1 地価

用途ごとに地価の平均値の推移をみると、経年的に低下傾向にあります。住宅地では平成16年（2004年）から令和5年（2023年）までの20年間で約40%下落しており、商業地においては約53%下落しています。また、地価調査地点ごとに過去10年間の地価の変化をみると、6地点すべてで地価が低下しています。

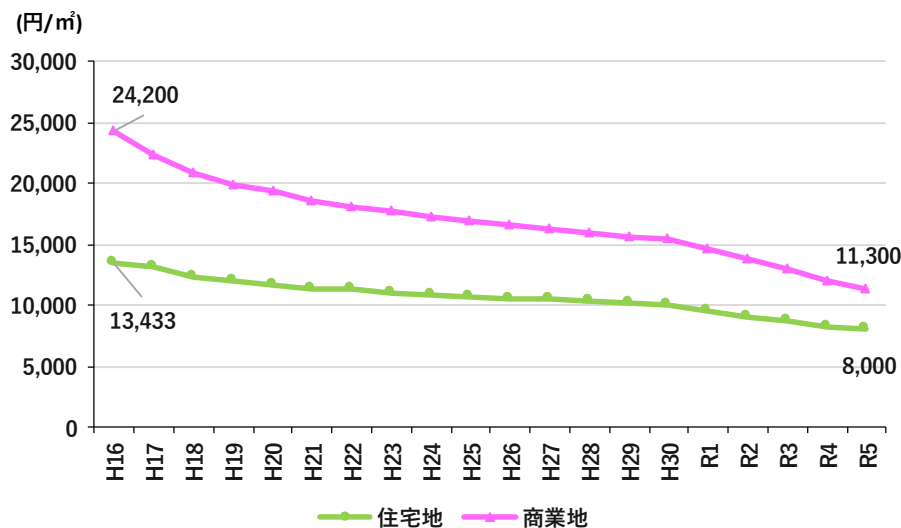


図 2-46 地価の平均値の推移（H16～R5）

出典：国土交通省地価公示、都道府県地価調査

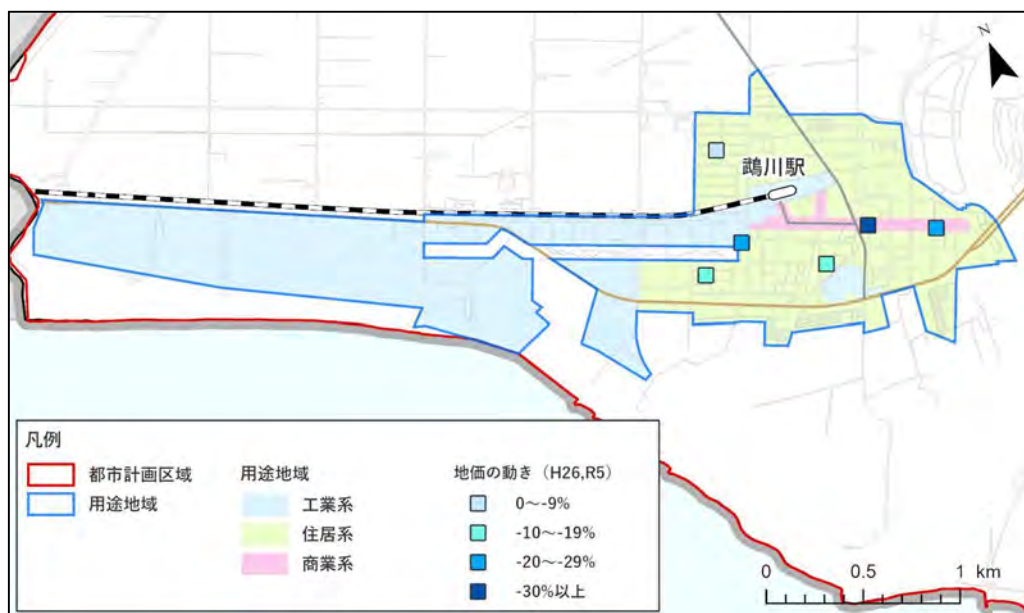


図 2-47 地価調査地点ごとの地価の変化（H26～R5）

出典：国土交通省地価公示、都道府県地価調査





2.7.2 歳出入

(1) 歳入

平成 24 年度（2012 年度）から令和 3 年度（2021 年度）の 10 年間の歳入の推移をみると、令和元年度、令和 2 年度は都道府県支出金・国庫支出金が大幅に増加したことで、歳入全体が増加しています。

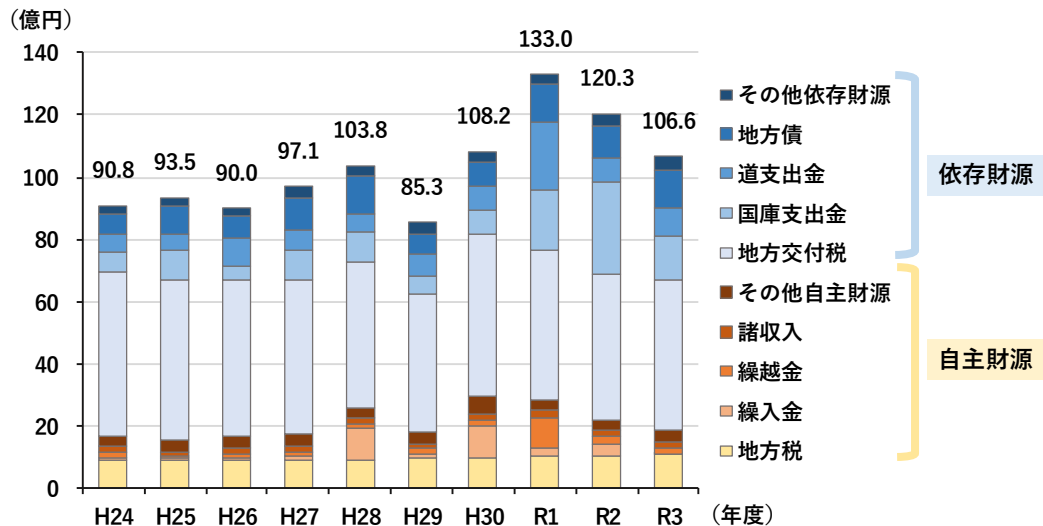


図 2-48 歳入の推移

出典：むかわ町財政状況資料集

(2) 性質別歳出

10 年間の性質別歳出の推移をみると、令和元年度・令和 2 年度は普通建設事業費や災害復旧事業費の大幅な増加によって投資的経費が増加し、歳出全体的大幅増加となっています。経年的には、歳出全体は増加傾向にあります。

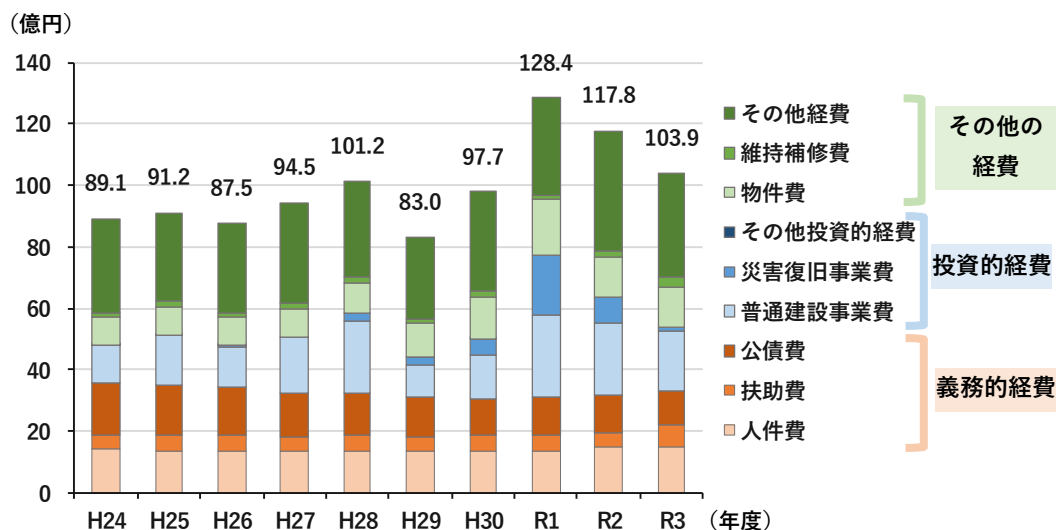


図 2-49 歳出の推移

出典：むかわ町財政状況資料集

第 1 章
計画とは
立地適正化

第 2 章
分析
現状課題の

第 3 章
方針
都市づくりの

第 4 章
区域の設定
居住誘導

第 5 章
設定
都市機能の誘導区域の

第 6 章
設定
誘導施設の

第 7 章
誘導施策

第 8 章
届出制度

第 9 章
防災方針

第 10 章
目標値と計画の評価

巻末資料



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
計画の評価
目標値と

巻末資料

(3) 財政の将来見通し

歳入は、人口減少による地方税の微減、地方債の減少等により、経年的に減少していくと見込まれます。

歳出は、全体として減少していくと見込まれますが、子育てや高齢者・障がい者福祉にかかわる扶助費は年間1%程度の増加を見込んでいます。

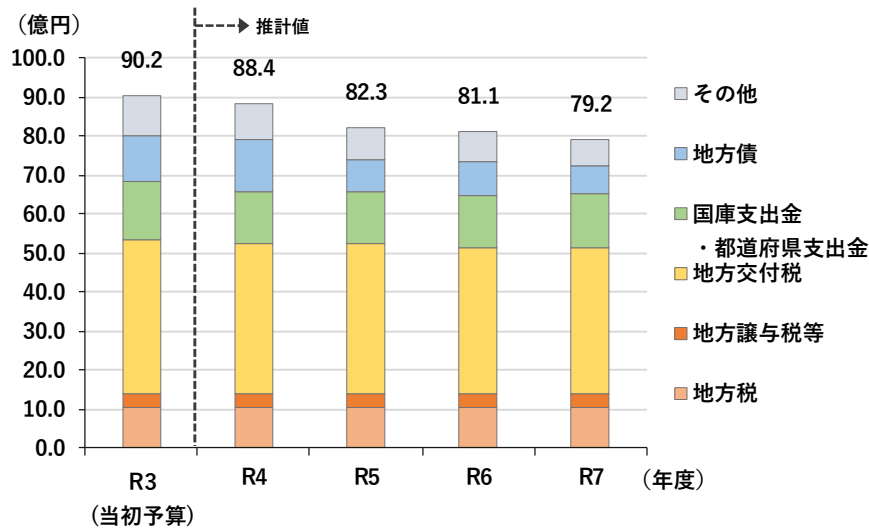


図 2-50 歳入の将来見通し

出典：むかわ町中期財政運営指針（令和3年3月）

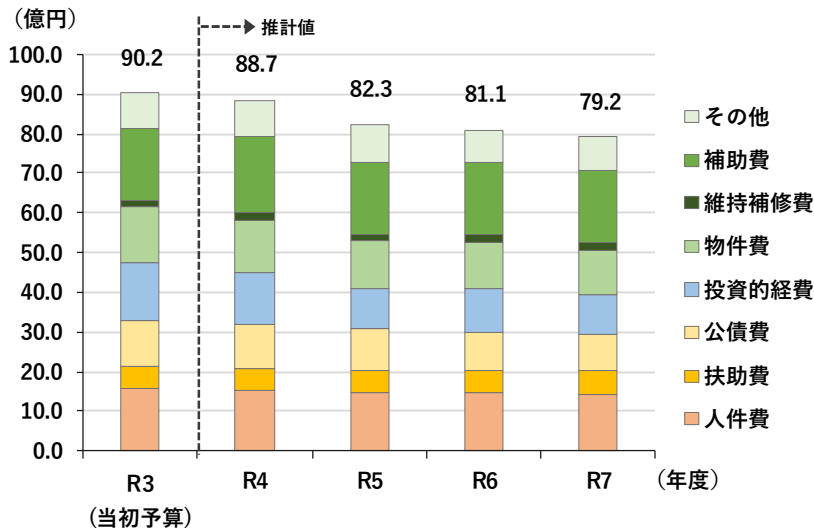


図 2-51 歳出の将来見通し

出典：むかわ町中期財政運営指針（令和3年3月）





2.7.3 公共施設の維持管理

(1) 公共施設等の維持管理費用の状況

町内 200 施設の建築系公共施設にかかる年間維持管理コストは約 19.5 億円となり、1 施設当たりのコストが高い施設は、順に医療施設、学校教育系施設、子育て支援施設となっています。

表 2-10 建築系公共施設の年間維持管理コストの状況

分類名	施設数	施設管理コスト (千円/年)	1 施設当たりコスト (千円/年)	コスト割合
学校教育系施設	13	341,399	26,261	17.5%
町民集会系施設	24	46,954	1,956	2.4%
社会教育系施設	21	308,610	14,696	15.8%
産業・観光・交流施設	14	334,060	23,861	17.1%
子育て支援施設	7	176,550	25,221	9.0%
保健・福祉施設	8	42,977	5,372	2.2%
医療施設	6	191,129	31,855	9.8%
行政系施設	19	154,942	8,155	7.9%
公営住宅	30	66,487	2,216	3.4%
公園	9	18,197	2,022	0.9%
水道施設	16	114,858	7,179	5.9%
下水道施設	4	80,305	20,076	4.1%
その他	29	76,678	2,644	3.9%
合計	200	1,953,147	9,766	100.0%

※平成 30 年度（2018 年度）から令和 2 年度（2020 年度）における年間維持管理コストの平均値を記載
出典：むかわ町公共施設等総合管理計画（令和 4 年改訂）

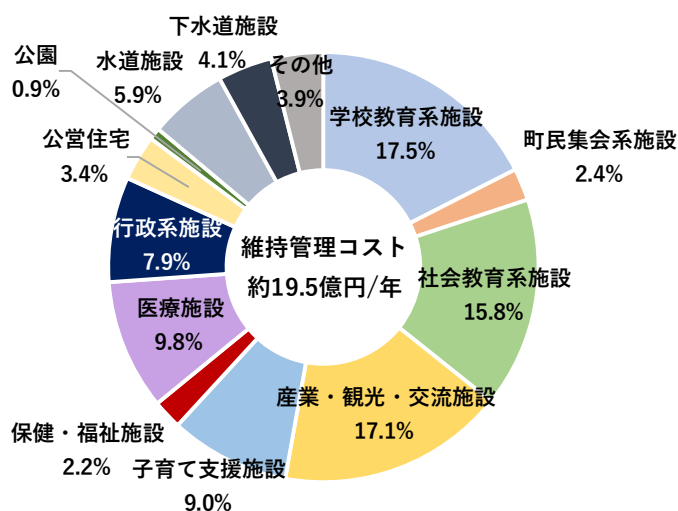


図 2-52 施設分類ごとのコスト割合

出典：むかわ町公共施設等総合管理計画（令和 4 年改訂）



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

(2) 公共施設の更新費用の見通し

各施設を耐用年数で更新する「改築中心型」管理を行った場合と予防保全しつつ施設の方向性により必要規模を確保する「長寿命型」管理を行った場合の今後50年間にかかる維持・管理コストを比較すると、「改築中心型」では約166.5億円、一方で「長寿命型」では約132.9億円となり、約33.5億円を削減することができると見込まれています。



図 2-53 「改築中心型」管理を行った場合の維持更新コスト

出典：むかわ町公共施設等総合管理計画（令和4年改訂）



図 2-54 「長寿命化型」管理を行った場合の維持更新コスト

出典：むかわ町公共施設等総合管理計画（令和4年改訂）





2.8 都市構造上の課題の整理

前項までを踏まえ、本町の現状と都市構造上の課題を整理します。

項目		現状	問題点	課題
人口・世帯	人口動向	- 人口は減少傾向、高齢化率は上昇傾向にあり、将来的にはさらに進行するとみられる。 - 世帯数と平均世帯人数は減少傾向にある。	◆ 生産年齢人口の減少による、生活サービス機能や産業活力の低下 ◆ 高齢者及び高齢者のみ世帯の増加による福祉需要増加	→ 一定の人口維持を図るとともに、市街地の生活サービスの維持・確保する必要がある。
	人口密度	人口は用途地域内に集積しているが、令和 27 年には都市計画区域内のほぼ全域で 20 人/ha 以下まで低下すると推計される。	◆ 人口減少に伴って人口密度の低い地域が増加し、生活サービス機能や産業活力の低下	→ 居住地や都市機能の適正配置による効率的な生活サービスの維持 → 空き家対策や地域コミュニティの維持
	高齢化率	令和 27 年には高齢化率が 40%以上まで上昇する地域が大半になると推計される。	◆ 高齢化が進行するため、高齢者が利用しやすい公共交通のあり方	→ 高齢者の移動手段の確保や福祉機能の効率化
	人口増減	一部の地域で人口が増加する一方、多くの地域では人口が減少している。	◆ 空き地・空き家の発生、中心部における未利用地の発生が懸念される。	→ 居住地の適正配置による低密度化の抑制
土地利用	土地利用推移	市街地が拡大し、建物用地が増加している。	◆ 生活利便性の低下、中心部における未利用地の発生が懸念される。	→ 低密度化が懸念されるため、居住地や都市機能の適正配置を行う必要がある。
	低未利用地	用途地域西部の工業専用地域に大規模な未利用地が集中し、市街地には小規模な未利用宅地や青空駐車場が点在している。	◆ 空き地・空き家の発生、中心部における未利用地の発生が懸念される。	→ スポンジ化により、市街地の魅力が低下するおそれがあるため、低未利用地の活用や市街地活性が必要となる。
	空き家	都市計画区域内の多くの地域で空き家が確認されている。	◆ 人口減少に伴う空き家の増加による居住環境の悪化や資産価値の減少の懸念	→ 空き家対策を行い、安全性や景観の低下を抑制する必要がある。
	開発動向	昭和 50 年から現在までにおける開発行為は業務用途が多く占める。	◆ 郊外地における開発行為による低密度化の懸念	→ 低密度化の抑制や賑わいの創出に資する開発行為の誘導が必要となる。
都市交通	利用者数	路線バスの利用者数は減少傾向にある。	◆ 利用者の減少によりサービス縮小の懸念	→ 効率的な公共交通ネットワークの構築によりカバー率を維持する必要がある。
	利用圏域	公共交通（鉄道・路線バス）の都市計画区域内人口カバー率は 83.6%となっている。	◆ 人口減少、高齢化に向けた公共交通カバー率の確保の懸念	

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料





第1章	立地適正化計画とは
第2章	現状課題の分析
第3章	都市づくりの方針
第4章	居住誘導区域の設定
第5章	都市機能誘導区域の設定
第6章	誘導施設の設定
第7章	誘導施策
第8章	届出制度
第9章	防災方針
第10章	目標値と計画の評価
巻末資料	

項目		現状	問題点	課題
都市交通	交通行動	- 町民の多数が日常的な移動に自家用車を利用しており、バスの利用は極めて少ない。 - 免許を返納した場合もバスを利用して住み続けたいという意向が見られる。	- 自動車依存により歩行機会が少なくなり健康面への影響が懸念 - 公共交通乗車人員の減少、高齢化によるサービスの低下の懸念	→ 自動車依存、免許返納者の受け皿として持続的な公共交通を確保する必要がある。
	公共交通の財政負担	公共交通の維持に対する財政負担は1.3～1.5億円で推移している。	利用者の減少により財政負担増加の懸念	→ 効率的な交通網の形成、持続可能な公共交通の達成が必要となる。
都市機能	立地状況	行政機能・子育て機能は市街地の一部地域が徒歩圏から外れている。	生活利便性低下による都市のスポンジ化の懸念	→ 生活利便性向上に向けた都市機能と居住地とのアクセス性の充実に図る必要がある。
防災	洪水災害	用途地域内のほぼ全域が浸水すると想定される。	災害リスクの懸念	→ 早期避難体制確立に向けたソフト対策を図る必要がある。 → 居住誘導、避難場所、避難所・避難路の機能向上等ハード対策を図る必要がある。
	津波災害	用途地域内のほぼ全域が浸水し、一部の地区では浸水深さが5.0m以上と想定される。		
	建物の状況	用途地域内では木造建物が多数を占める。		
市街地整備	都市施設の整備状況	- 都市計画道路の整備率は15.8%にとどまる。 - 都市公園整備は一部が未整備となっている。 1960～80年代にかけて、土地区画整理事業が実施された。	都市施設の整備率の低さにおいて、土地活用及び郊外地への市街地拡大が懸念される。	→ 人口減少に応じ、整備が必要な都市計画道路・公園を見極め、財政の効率化を図る必要がある。
経済・財政	地価	地価は住宅地、商業地ともに低下傾向にある。	地価の下落で税収の減少や地域経済の停滞が懸念される。	→ 都市拠点における集積・誘導による土地利用価値の向上を図る必要がある。
	歳出入	- 歳入は依存財源が8割程度を占め、自主財源は減少傾向である。 - 歳出は令和元年度・令和2年度に普通建設事業費や災害復旧事業費が大幅に増加している。	さらなる人口減少により、自主財源の減少が進むことが懸念される。	→ 持続的な財政運営のため、歳入減少の抑制及び歳出の抑制が必要となる。
	財政の見通し	- 歳入は人口減少により全体として減少すると見込まれる。 - 歳出は全体として減少するが、扶助費は年1%程度増加すると見込まれる。		
	公共施設の維持管理	町内の建築系公共施設にかかる年間維持管理コストは約19.5億円となっている。	建築系公共施設における施設老朽化による維持管理コストの上昇が懸念される。	→ 公共施設の統廃合や長寿命化などにより維持管理コストを抑制する必要がある。





2.9 庁内関係部署ヒアリング調査

2.9.1 調査目的と方法

立地適正化計画の策定にあたって、関連する計画・事業の進捗状況や立地適正化計画との連携内容を把握することを目的に、関連する計画・事業を管轄する庁内関係部署を対象としてヒアリング調査を実施しました。

調査方法は、関係部署へ調査票を事前に送付した上で、対面での聞き取り調査としました。

2.9.2 調査結果の概要

調査結果の概要として、関連計画と立地適正化計画との連携に関する内容を以下に示します。

表 2-11 庁内関係部署ヒアリング調査の結果概要

関連計画	関係部署	立地適正化計画との連携
むかわ町 地域公共交通計画	総合政策課 企画調整グループ	- 交通結節点である鷗川駅の機能強化 - 地域公共交通再構築事業の活用 - 都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定
むかわ町 まちなか再生基本計画	総合政策課 官民連携推進グループ	都市構造再編集集中支援事業などの活用
むかわ町事前復興計画	情報防災対策室	- 誘導区域の設定及び防災指針の策定における災害リスクの考え方 - 防災指針における防災・減災対策（具体的な取組及びスケジュール）

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料





第3章 都市づくりの方針

3.1 都市づくりの理念と将来像

3.1.1 都市づくりの理念

本計画の理念は、「第2次むかわ町まちづくり計画」の理念を踏襲し定めます。

都市づくりの理念	人と自然が輝く清流と健康のまち
----------	-----------------

3.1.2 将来都市像と都市づくりの基本目標

本計画は、都市計画マスタープランの一部としてコンパクトな都市づくりを実現するための実施計画であることから、本計画の将来都市像は、都市計画マスタープランの将来都市像を共有することとし、居住や都市機能の誘導による市街地の活性化を目指します。

また、本計画では都市計画マスタープランで定める都市づくりの基本目標についても同様に共有することとします。

将来都市像	人とつながる、笑顔でつながる、 未来につながるまち むかわ
-------	----------------------------------

都市づくりの 基本目標	1. 健やかで生きがいのある暮らしを実現する都市づくり
	2. 安心・安全・快適に暮らし続けることのできる都市づくり
	3. 地域資源を保全・活用し、まちの賑わいや活力を創出する都市づくり
	4. 時代を担う子どもたちが「学び」を通じて夢をいただき、いきいきと成長する都市づくり
	5. 町民のつながりと助け合いにより、未来を創造する都市づくり





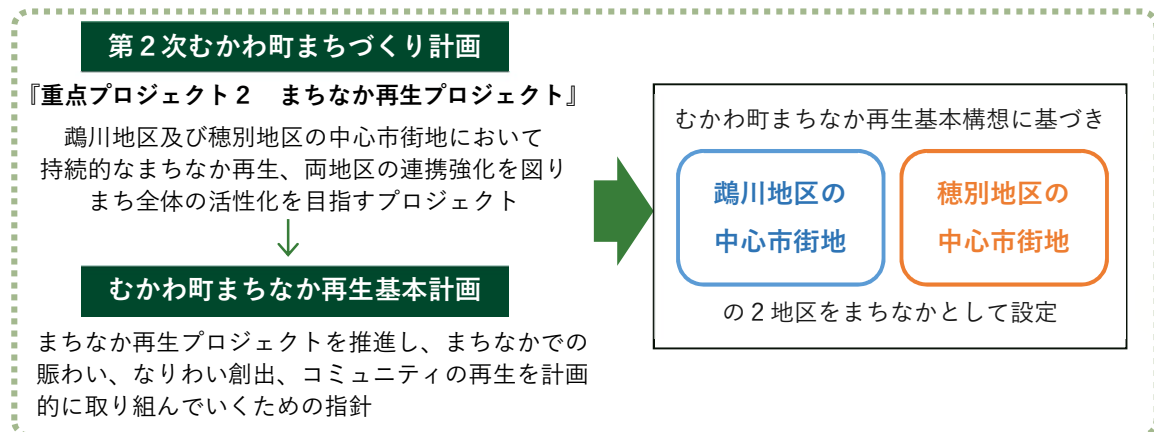
3.2 目指すべき都市の骨格構造

3.2.1 拠点地区の設定

(1) 上位関連計画における考え方

「第2次むかわ町まちづくり計画」における重点プロジェクトである「まちなか再生プロジェクト」及びそれを計画的に推進するための「むかわ町まちなか再生基本計画」では、「むかわ町まちなか再生構想」に基づき『鵜川地区の中心市街地』『穂別地区の中心市街地』の2地区をまちなかとして設定し、まちなかの再生を目指しています。

また、「むかわ町まちなか再生基本計画」においては、新たな関係人口・交流拠点として「四季の館」を位置づけています。穂別地区では、令和3年度まで推進してきた「むかわ町地域再生計画」において、「むかわ竜」の持つ価値を高める取組を推進してきました。恐竜骨格を展示する「穂別博物館」の周辺エリアは今後再整備が計画されていることから、これらの施設を含む中心市街地を拠点地区の候補とします。



(2) 都市構造による拠点の検討

将来的にも持続可能な都市の拠点となる地区を設定するために、都市構造の面からも拠点地区を検討します。

町内でも特に人口の集積及び生活を支える都市機能の集積がみられるエリア、かつ基幹的な交通拠点となる鵜川駅を中心としたエリアを都市拠点として設定します。

また、周辺地域に比して人口の集積がみられ、地域生活を支える都市機能が分布し、公共交通によって都市拠点とのアクセス性が確保されるエリアとして、穂別地区の中心市街地と田浦地区の一部を地域生活拠点として設定します。

ただし、鵜川地区の中心市街地については、一帯が洪水及び津波の浸水想定区域であることから、防災指針を定め、必要な防災・減災対策に取り組むこととします。

拠点類型	設定すべき場所の指標	設定地区
都市拠点	- 特に人口が集積する地区 - 町民の生活を支える行政、医療、商業機能が集積する地区 - 基幹的な公共交通の結節点からのアクセスが容易な地区	鵜川地区 中心市街地
地域 生活拠点	- 周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区 - 町民の生活を支えるサービス機能が集積する地区 - 公共交通によって都市拠点とのアクセスが確保される地区	穂別地区 中心市街地 田浦地区の 一部



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

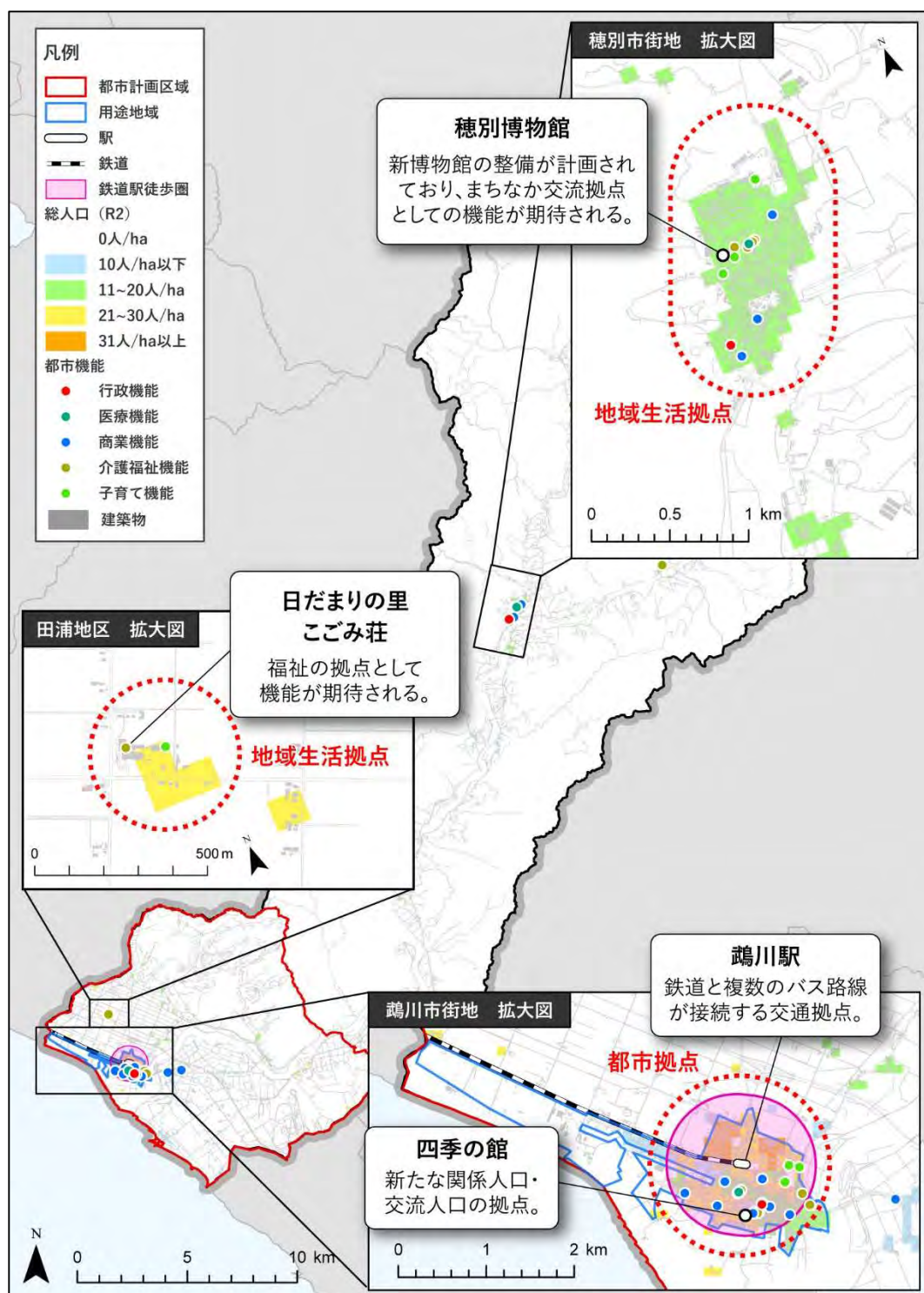


図 3-1 拠点地区の設定検討





3.2.2 目指すべき都市の骨格構造の設定

本計画ではコンパクト・プラス・ネットワーク型の都市を実現するため、都市計画マスタープランにおける将来都市構造をもとに、多様な都市機能が集積する拠点、各拠点を結ぶ軸、土地利用に応じたゾーンを構成要素として、前項で示した拠点地区の設定方針を考慮した上で、目指すべき都市の骨格構造を定めます。

(1) 拠点

拠点類型	対象	特性
都市拠点	鷓川市街地 (鷓川駅、むかわ四季の館周辺)※	■ 本町の中心市街地として、行政・医療・商業などの機能が集積し、町内各地域からのアクセス性が良好な拠点地区。
地域生活拠点	穂別市街地、 田浦地区の一部※	■ 公共交通によって都市拠点とのアクセス性が確保されており、地域住民に身近な生活サービス機能を提供する拠点地区。
産業拠点	晴海地区、駒場地区、 大成地区、文京地区、 末広地区	■ 既存の工業集積地及びその周辺地域。
身近な緑の拠点	鷓川運動公園、 たんぽぽ河川緑地	■ 町民の憩いの場となり、みどり豊かな都市生活を確保する空間となる拠点。

※むかわ町都市計画マスタープランからの追加検討箇所

(2) 軸

交通軸類型	対象	特性
広域都市交流軸	日高自動車道、 道東自動車道	■ 主要幹線道路が整備され、ヒト・モノの広域的な移動を支える軸。
都市交流軸	国道 235 号、 国道 274 号、 JR 日高本線※	■ 広域都市交流軸とともに、生活・産業・交流などに関わるヒトやモノの移動を支える軸。
地域連携軸	主要道道千歳鷓川線、 主要道道穂別鷓川線 など	■ 広域都市交流軸や都市交流軸を補完し、周辺市町村や町内各地を連絡する軸。
生活連携軸※	主要道道穂別鷓川線、 中央通 など	■ 都市拠点及び地域拠点、産業拠点を結び、主として町内の移動を支える軸。
水と緑の 環境形成軸	一級河川鷓川、 一級河川穂別川、 まちの森、防風保安林	■ まちの中心部を流れ、生態系の維持や親水空間の提供に寄与する河川。 ■ 市街地周辺に位置し、都市環境の改善や防災・減災などの機能を有する森林。

※むかわ町都市計画マスタープランからの追加検討箇所

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



第1章 計画とは	立地適正化
第2章 分析	現状課題の
第3章 方針	都市づくりの
第4章	居住誘導 区域の設定
第5章 設定	都市機能 誘導区域の
第6章 設定	誘導施設の
第7章	誘導施策
第8章	届出制度
第9章	防災方針
第10章	目標値と 計画の評価
巻末資料	

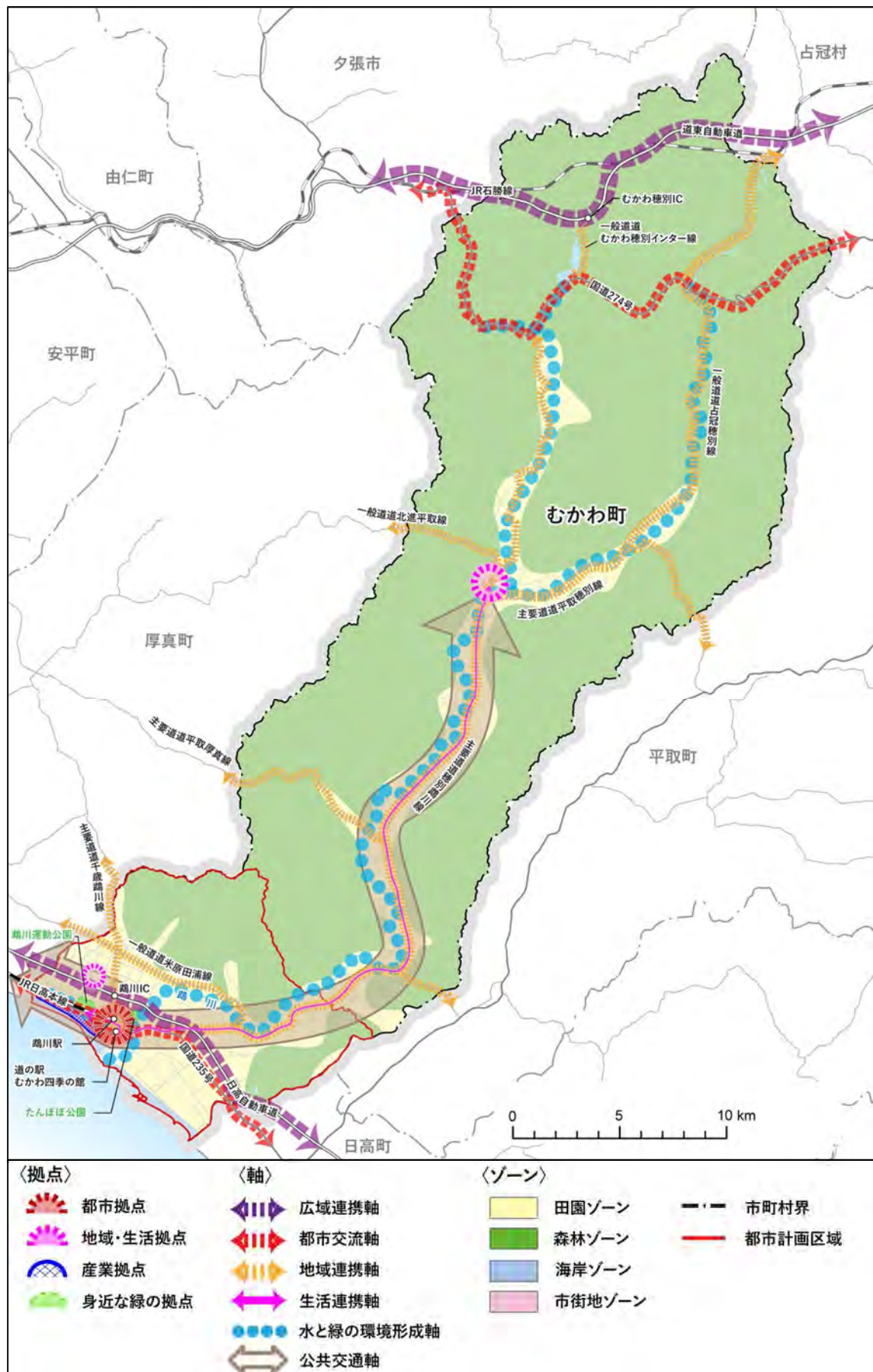
(3) ゾーン

ゾーン類型	対象	特性
田園ゾーン	鵜川流域の平坦地に広がる農業地帯	■ 町の基幹産業である農業を支える基盤となる農地が広がる地域。国土の保全や都市の景観を構成する緑地空間としての機能を有する。
森林ゾーン	丘陵性山地に広がる森林地帯	■ 災害の防止、水源かん養、保健休養、自然環境の保全など公益的な機能を有する。
海岸ゾーン	太平洋沿岸地域	■ 太平洋に面し、工業集積地（晴海地区、駒場地区）や漁村集落（汐見地区）が位置する地域。
市街地ゾーン	既成市街地とその周辺地域	■ 周辺地域と比して人口や都市機能が集積し、都市基盤や公共交通の整備が進んでいる地域。





むかわ町の将来都市構造図（町域全域）



第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



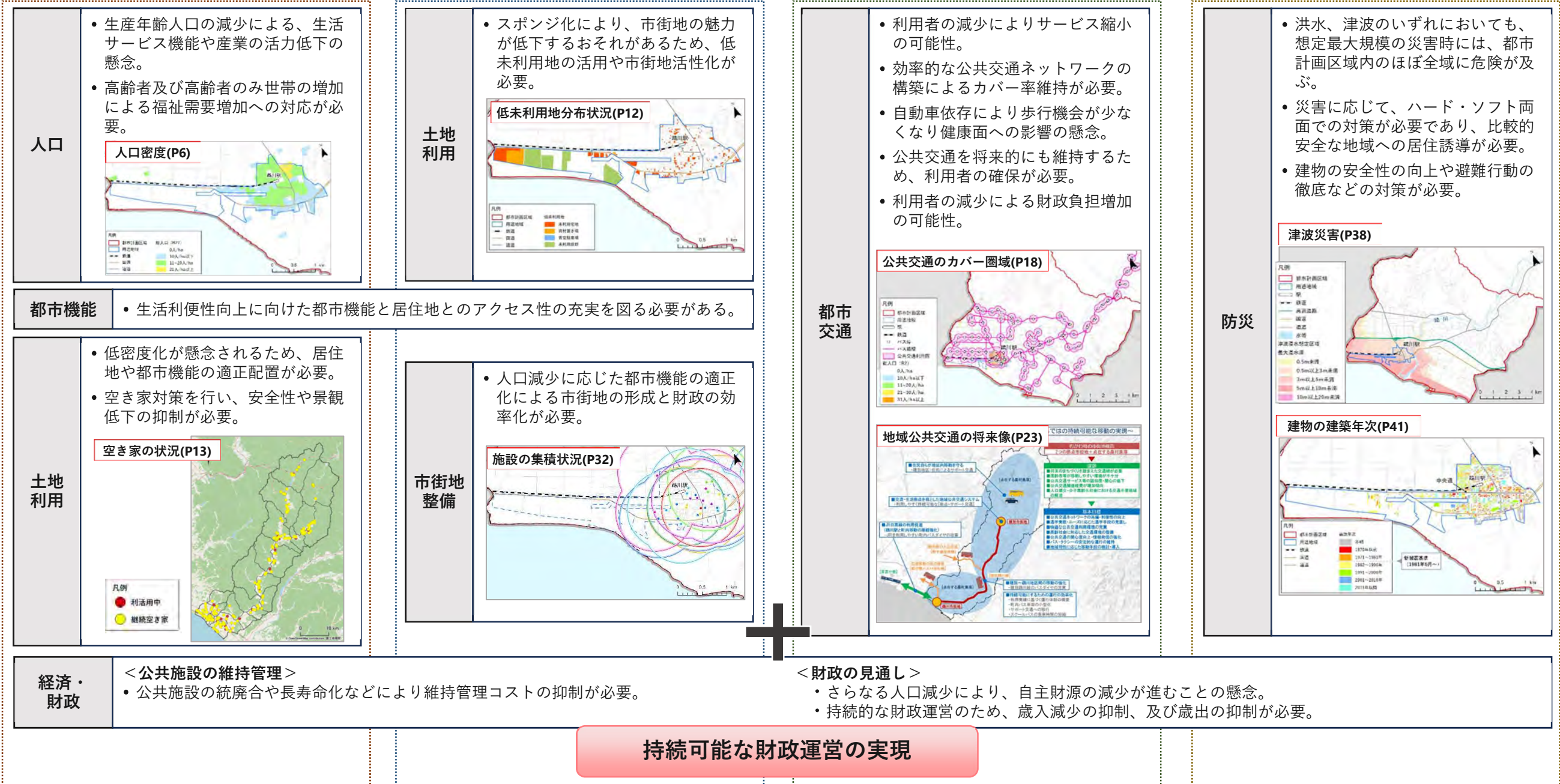
むかわ町の将来都市構造図（都市計画区域）



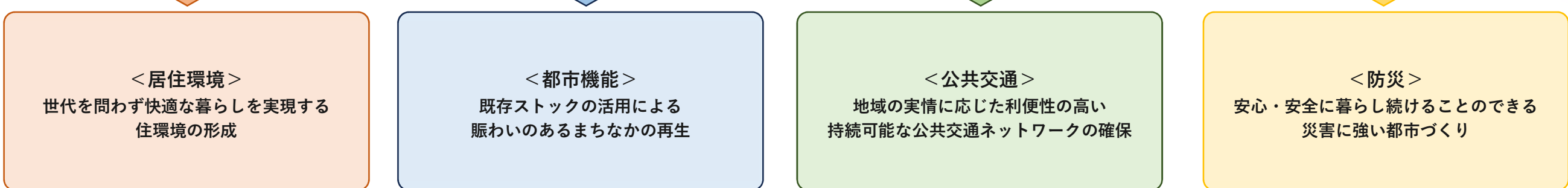
3.3 都市づくりの方針（ターゲット）

将来都市像の実現と、現状分析から導き出された本町の都市構造上の課題の解決に向けて、本計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）を以下のように定めます。

むかわ町が抱える課題



都市づくりの方針
（ターゲット）



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
計画の評価
目標値と

巻末資料

(調整用ページ)



3.5 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）

都市づくりの方針（ターゲット）の実現に向け、目指すべき都市の骨格構造を踏まえ、課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）を都市計画マスタープランをもとに以下のように設定します。

<居住環境>

世代を問わず快適な暮らしを実現する住環境の形成

- 市街地の人口維持を目指し、公共・民間を問わず空き家・空き地の有効活用に努め、生活空間としてのまちなかの再整備を図ります。
- 市街地の中心部から徒歩1km圏内では、公営住宅や民間賃貸住宅を供給し、まちなかへの住み替えを誘導します。また、子育て世代を含む多様な世帯が混在できる公営住宅を整備し、住環境の改善を図ります。

<都市機能>

既存ストックの活用による賑わいのあるまちなかの再生

- 生活利便施設をはじめとした都市機能の集約を進めます。
- まちなかの空き家・空き地・空き店舗の有効活用や、既存商店街との連携により新たな人流を創出し、まちなかの再生及びにぎわいの創出を目指します。

<公共交通>

地域の実情に応じた利便性の高い持続可能な公共交通ネットワークの確保

- 町域を運行する鉄道、路線バス、タクシー、デマンド交通、サポート交通（穂別地区）など様々な公共交通システムの機能が発揮できるよう、地域ニーズと効率性が両立した公共交通ネットワークの再構築を目指します。
- JR 鶴川駅やむかわ四季の館などの交通結節点では、適切に駐車場・駐輪場を確保するとともに、待合環境の充実を進め、公共交通利用の快適性向上を目指します。

<防災>

安心・安全に暮らし続けることのできる 災害に強い都市づくり

- 各種災害ハザードに対して、防災インフラの整備や開発規制及び立地誘導等の土地利用方策、シミュレーション等の事前防災の取組を進めます。また、日本海溝・千島海溝沿いの巨大地震の発生を想定し、被害の軽減を図るとともに速やかな復興の実現を目指す事前復興の取組を推進します。
- 防災訓練等の啓蒙活動や自主防災組織の育成を通じ、地域防災力の向上を目指します。

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
都市機能
誘導区域の

第6章
誘導施設
設定

第7章
誘導施設
策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



第4章 居住誘導区域の設定

4.1 居住誘導区域の基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に維持されるよう、居住を誘導すべき区域であり、以下の条件を満たす区域での設定が望ましいとされています。

1) 生活利便性が確保される区域

- 都市機能誘導区域の候補となる中心拠点や地域・生活拠点に、徒歩・自転車により容易にアクセスすることのできる区域や、鉄道駅・バス停の徒歩・自転車利用圏

2) 都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- 医療・福祉・商業等の都市機能が将来にわたって持続できる人口密度が確保される面積範囲内
- 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域内において少なくとも現状の人口密度を維持、あるいは低下抑制することを基本に検討

3) 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

- 土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域で、土地利用等の実態に照らして、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない区域

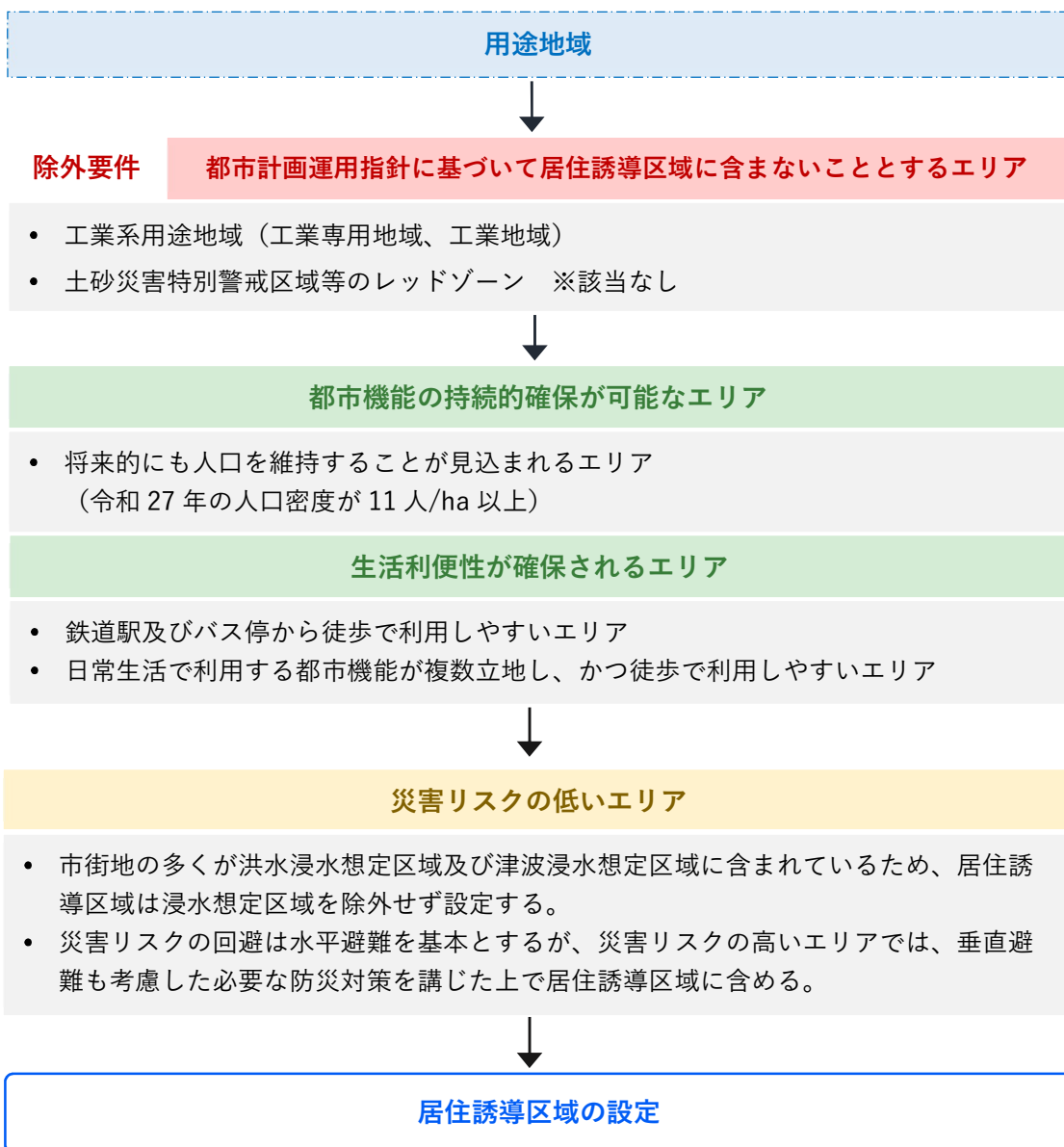
出典：国土交通省「立地適正化計画策定の手引き（令和6年4月改訂）」

本町では、特に人口の集積及び生活を支える都市機能の集積が見られるエリア、かつ基幹的な交通拠点となる鵜川駅を中心としたエリアを都市拠点として設定しており、この地区内に居住誘導区域を設定することで、将来的にも一定の人口密度を維持し、必要な日常生活サービス機能の持続的な確保を目指します。



4.2 居住誘導区域の設定要件

居住誘導区域は、前項の考え方を踏まえ、用途地域内とした上で、以下のフローに基づき設定します。設定にあたっては、今後も少子高齢化・人口減少が進展していくことが予想されるなか、市街地の居住人口維持を目指すため、将来的にも人口を維持することが見込まれるエリアを優先的に居住誘導区域に設定します。



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料





除外要件 都市計画運用指針に基づいて居住誘導区域に含まないこととするエリア

- 工業系用途地域（工業専用地域、工業地域）
- 土砂災害特別警戒区域等のレッドゾーン ※該当なし

都市計画運用指針に基づき、現状の土地利用を鑑みた上で居住誘導区域に含まないこととするエリアを設定しました。災害におけるレッドゾーンは本町の用途地域内では指定されていないため、該当するエリアはありません。

また、用途地域のうち工業地域及び工業専用地域は、工業地としての利便増進を前提として指定されていることから、居住誘導区域から除外します。

洪水浸水想定区域及び津波浸水想定区域については、用途地域のほぼ全域が含まれているため、居住誘導区域の設定においては一律で除外せず検討することとし、特にリスクの高いエリアについては必要な防災対策を講じた上で居住誘導区域に含めることとします。

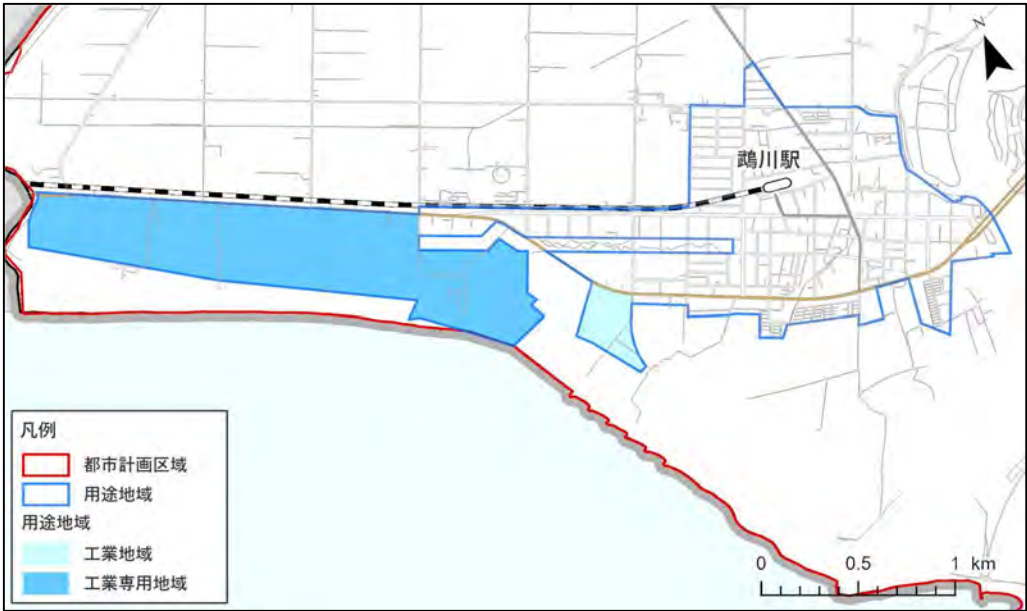


図 4-1 工業地域及び工業専用地域





表 4-1 都市計画運用指針に基づく居住誘導区域の設定方針

区分	内容	居住誘導区域の設定 における 考え方
居住誘導区域に含まないこととされるエリア (都市再生法)	ア 市街化調整区域	—
	イ 災害危険区域のうち住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域【レッドゾーン】	—
	ウ 農用地区域、農地もしくは採草放牧地の区域	— (用途地域内)
	エ 自然公園特別区域、保安林の区域、原生自然環境保全地域等	— (用途地域内)
	オ 地すべり防止区域【レッドゾーン】	— (用途地域内)
	カ 急傾斜地崩壊危険区域【レッドゾーン】	— (用途地域内)
	キ 土砂災害特別警戒区域【レッドゾーン】	— (用途地域内)
	ク 特定都市浸水被害防止区域【レッドゾーン】	—
原則として含まないこととすべきエリア	ア 津波災害特別警戒区域【レッドゾーン】	—
	イ 災害危険区域【レッドゾーン】	—
災害リスク、避難体制や災害防止・軽減施設の整備状況等を勘案し、適当ではないと判断される場合は原則として含まないこととすべきエリア	ア 土砂災害警戒区域	— (用途地域内)
	イ 津波災害警戒区域	居住誘導区域に 含める
	ウ 浸水想定区域	居住誘導区域に 含める
	エ 1)基礎調査区域（土砂災害）	— (用途地域内)
	2)津波浸水想定区域	居住誘導区域 に含める
	3)都市浸水想定区域	—
慎重に判断を行うことが望ましいエリア	ア 工業専用地域等、法令により住宅の建築が制限されている区域	除外
	イ 特別用途地区、地区計画等のうち条例により住宅の建築が制限されている区域	—
	ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	—
	エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	—

該当なし：—

第1章

立地適正化
計画とは

第2章

分析 現状課題の

第3章

方針 都市づくりの

第4章

区域の誘導
設定

第5章

設定 都市機能
誘導区域の

第6章

設定 誘導施設の

第7章

誘導施策

第8章

届出制度

第9章

防災方針

第10章

目標値と
計画の評価

巻末資料



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

都市機能の持続的確保が可能なエリア

- 将来的にも人口を維持することが見込まれるエリア
(令和27年の人口密度が11人/ha以上)

将来的にも人口を維持することが見込まれるエリアは、令和2年の用途地域内の人口密度である10.8人/ha（人口3,140人、面積290.0ha）を維持することを目指し、令和27年における推計人口密度が11人/ha以上となる見込まれるエリアとします。

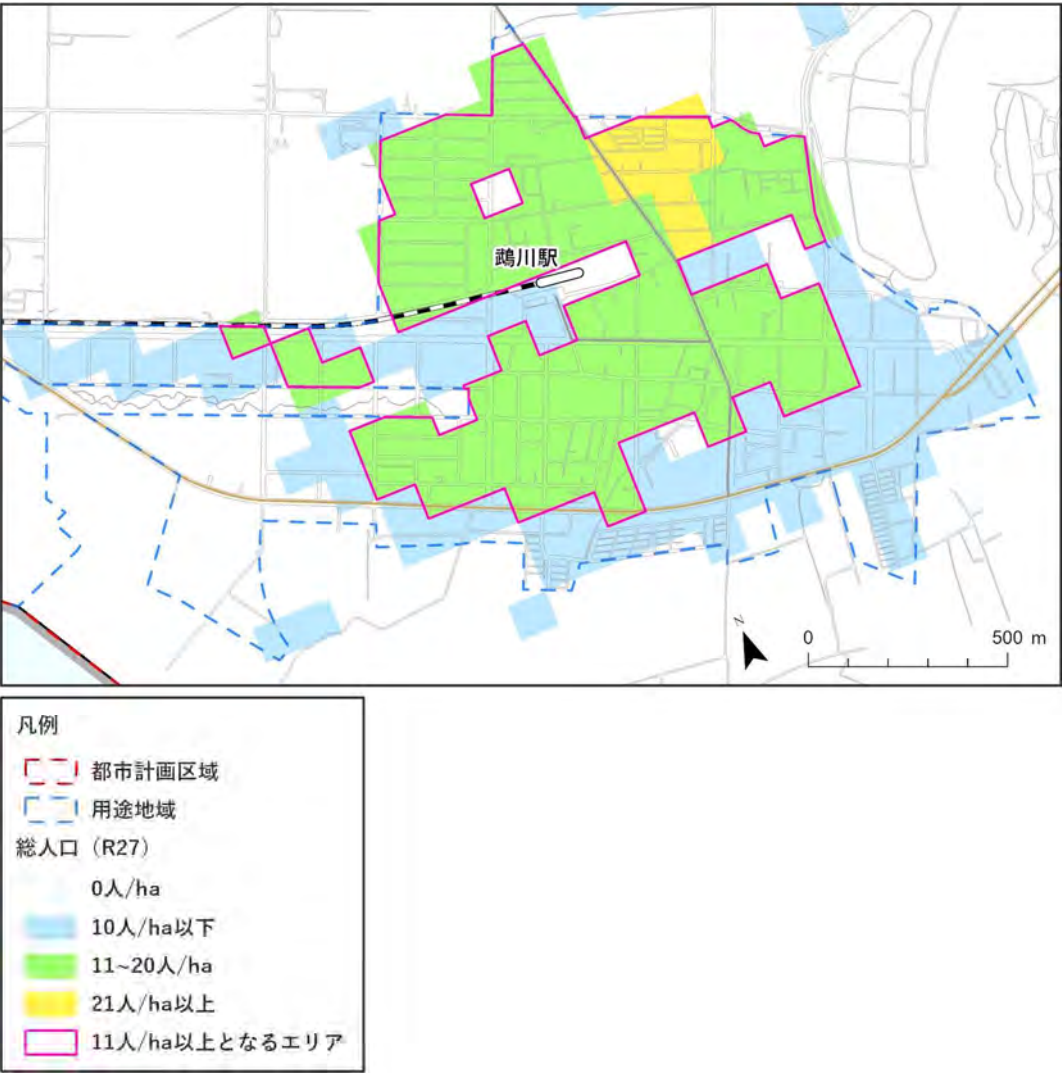


図 4-2 令和27年 推計人口密度

出典：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）」を用いた計算結果を加工して作成

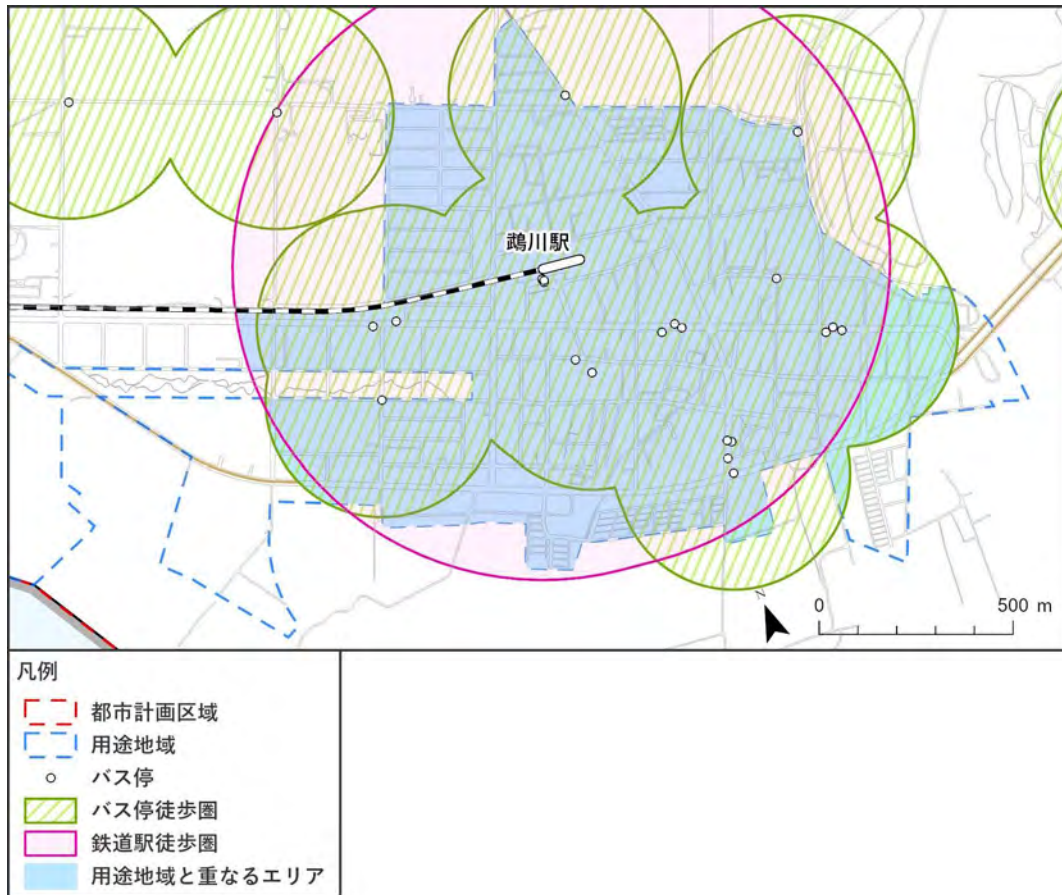




生活利便性が確保されるエリア

- 鉄道駅及びバス停から徒歩で利用しやすいエリア
- 日常生活で利用する都市機能が複数立地し、かつ徒歩で利用しやすいエリア

鉄道駅及びバス停からの一般的な徒歩圏を以下に示します。



※駅の徒歩圏は 800m、バス停の徒歩圏は 300m として設定

図 4-3 公共交通利用圏

第1章

立地適正化計画とは

第2章

現状課題の分析

第3章

都市づくりの方針

第4章

居住誘導区域の設定

第5章

都市機能誘導区域の設定

第6章

誘導施設の設定

第7章

誘導施策

第8章

届出制度

第9章

防災方針

第10章

目標値と計画の評価

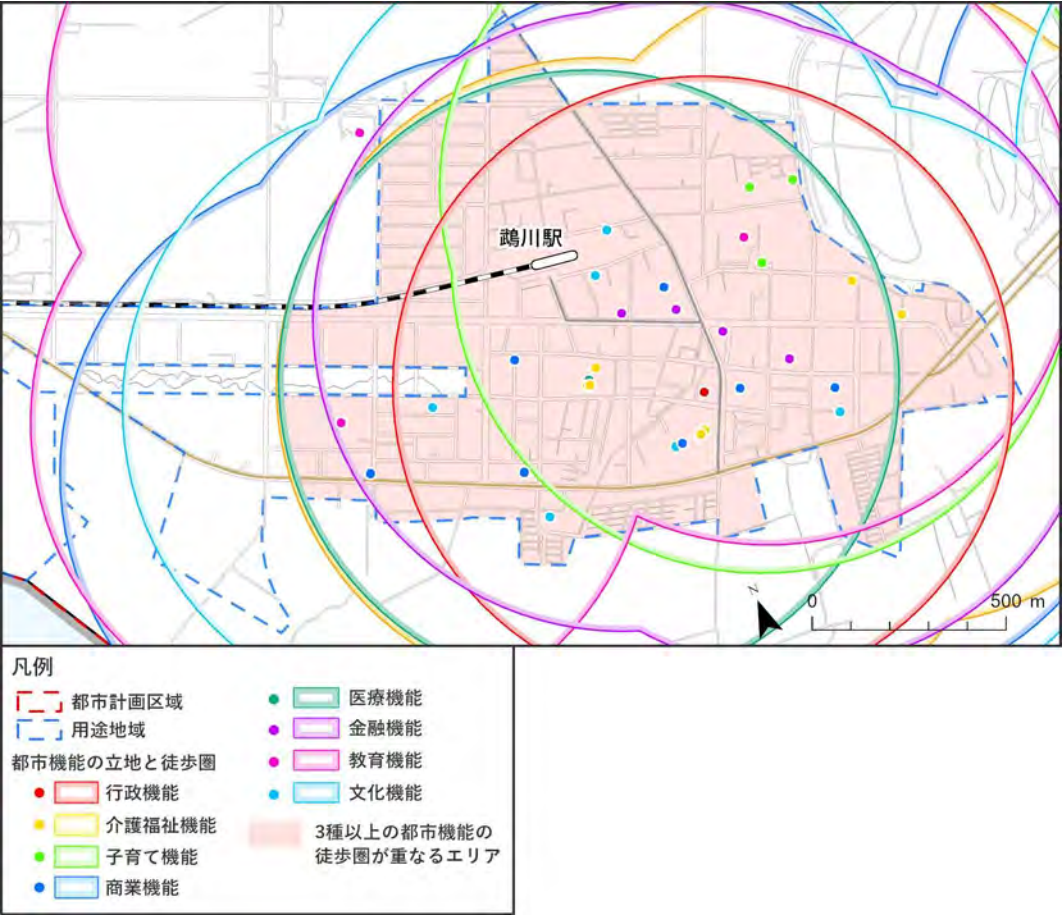
巻末資料



第1章	立地適正化計画とは
第2章	現状課題の分析
第3章	都市づくりの方針
第4章	居住誘導区域の設定
第5章	都市機能誘導区域の設定
第6章	誘導施設の設定
第7章	誘導施策
第8章	届出制度
第9章	防災方針
第10章	目標値と計画の評価
巻末資料	

日常生活で利用する都市機能の立地と、その一般的な徒歩圏を以下に示します。

居住地の周りで身近に利便性を享受できるようにすべき機能を、商業、医療、介護福祉、教育、子育ての5種とし、これらの都市機能に対し徒歩圏が3種以上重なるエリアを身近な都市機能が充実している区域として抽出します。



※徒歩圏は 800m として設定

図 4-4 日常生活で利用する都市機能の立地と徒歩圏





災害リスクの低いエリア（洪水）

本町では、既成市街地のほぼ全域が洪水の浸水想定区域に含まれていますが、役場庁舎や鵜川駅、鵜川厚生病院といった主要な都市機能も同区域内に立地しているため、浸水想定区域を除外して居住誘導区域を設定することは現実的ではありません。しかしながら、同区域が災害リスクを抱えていることに変わりはないため、必要な防災対策を十分に講じることが前提に、居住誘導区域は浸水想定区域を除外せず設定することとします。

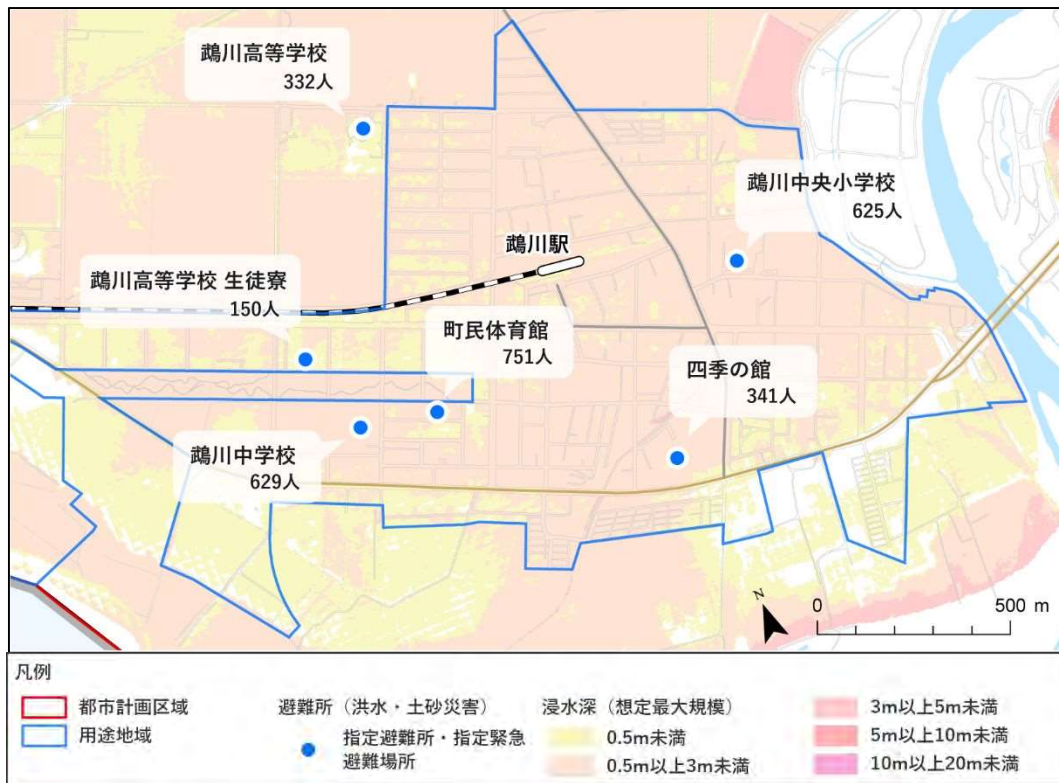


図 4-5 洪水浸水想定区域及び指定避難所・指定緊急避難場所

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

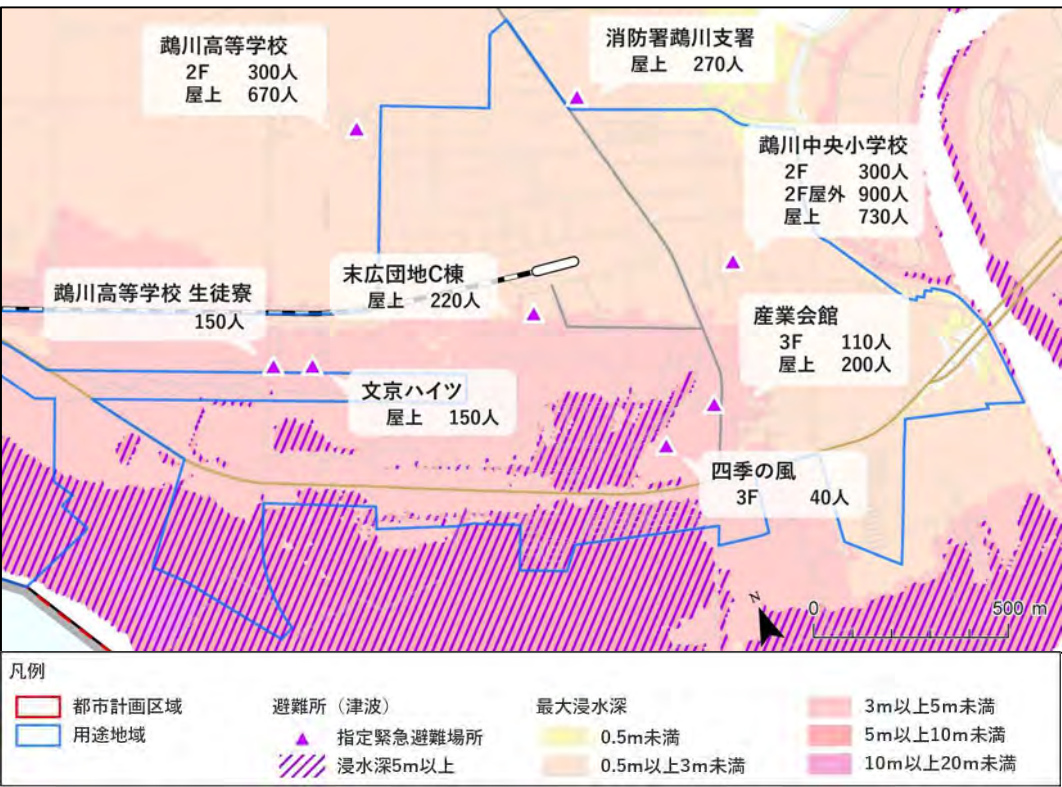
第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

災害リスクの低いエリア（津波）

本町では、既成市街地のほぼ全域が津波の浸水想定区域に含まれていますが、役場庁舎や鵜川駅、鵜川厚生病院といった主要な都市機能も同区域内に立地しているため、浸水想定区域を除外して居住誘導区域を設定することは現実的ではありません。しかしながら、同区域が災害リスクを抱えていることに変わりはないため、必要な防災対策を十分に講じることが前提に、居住誘導区域は浸水想定区域を除外せず設定することとします。



※津波浸水想定区域全域が津波災害警戒区域に指定

図 4-6 津波浸水想定区域及び指定緊急避難場所・避難可能人数





居住誘導区域の設定

前項までの区域設定要件を踏まえ、道路等の地形地物や町丁目の境界線、区域としての一体性を鑑みて居住誘導区域の境界を以下のように指定します。

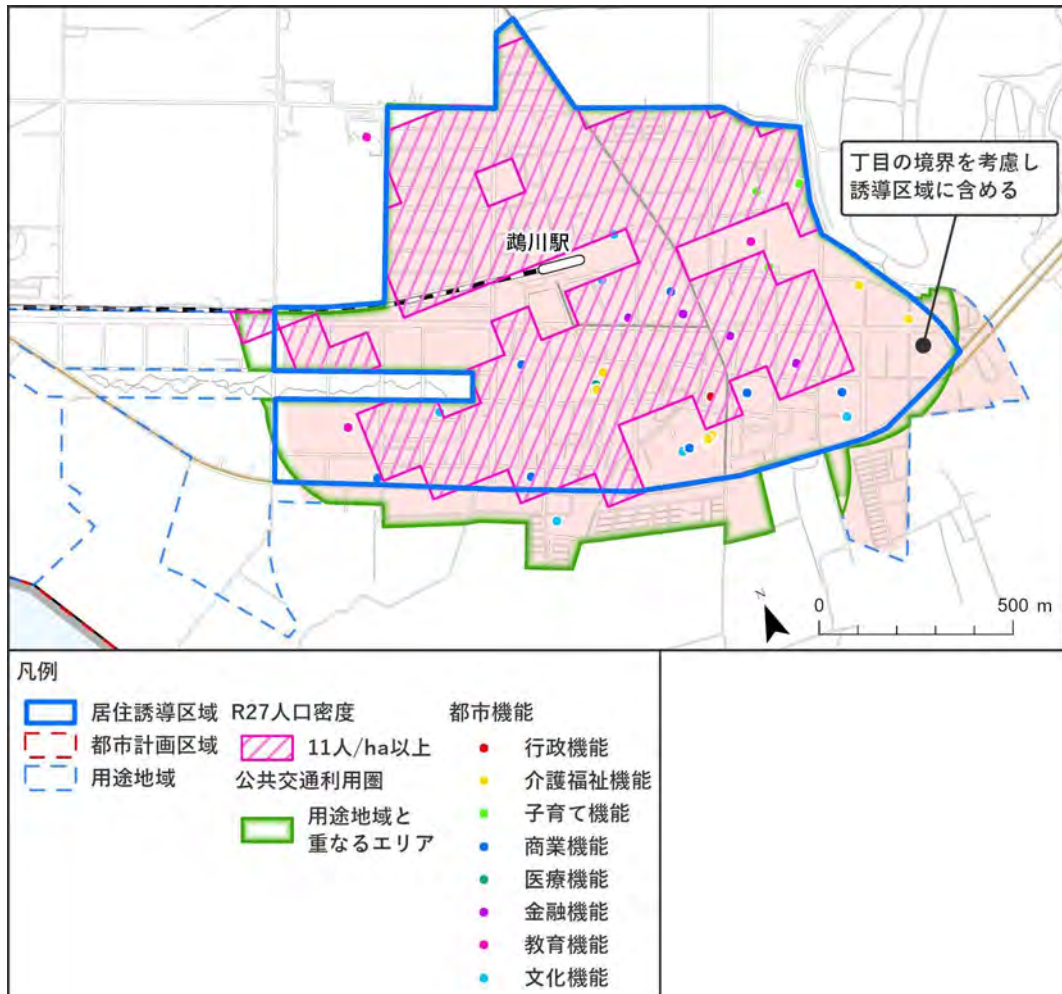


図 4-7 区域境界線の設定



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

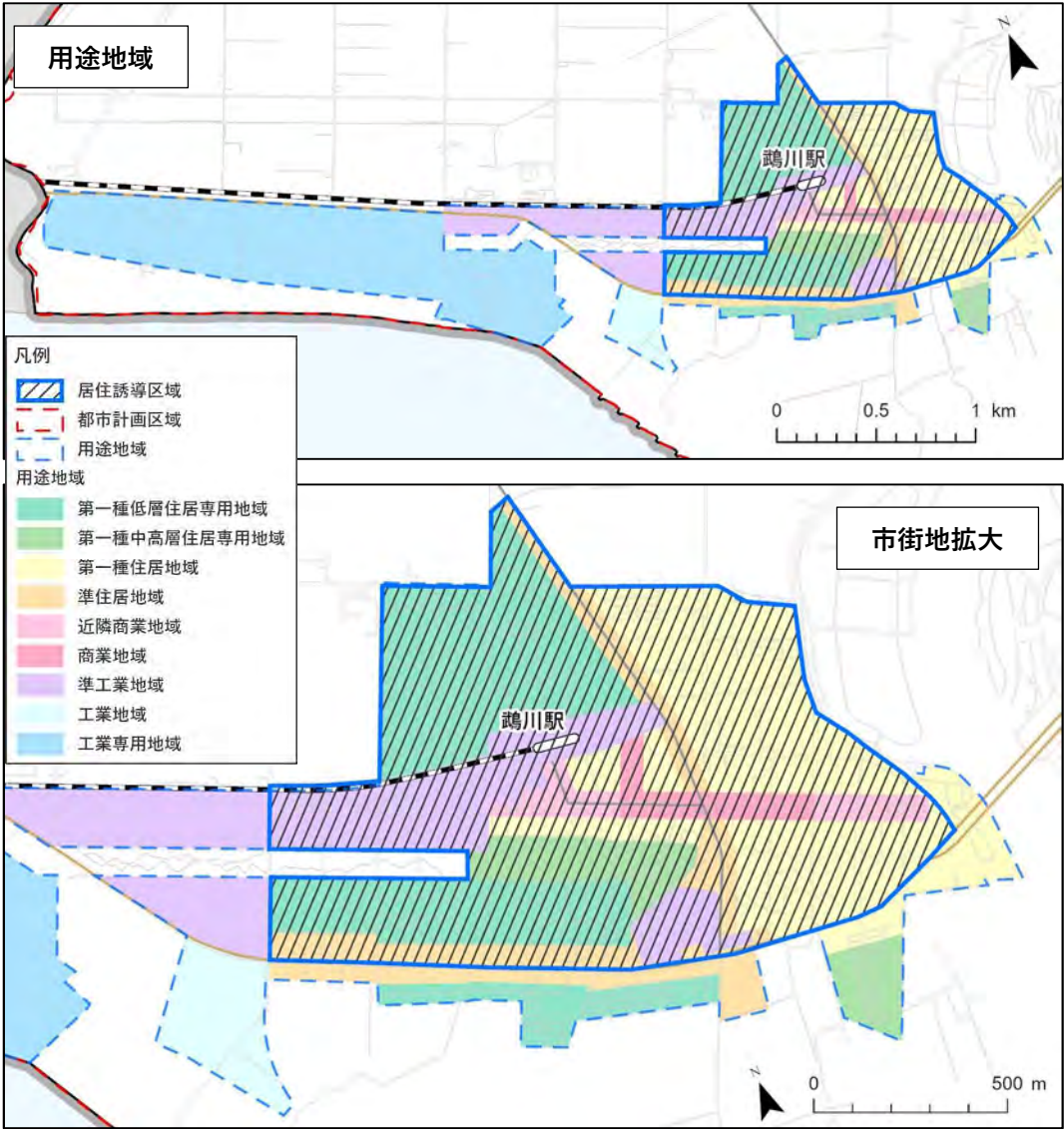
第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

4.3 居住誘導区域の設定

居住誘導区域を以下の通り設定します。



区域	面積 (ha)	用途地域に対する割合
居住誘導区域	130.7	45.1%





第5章 都市機能誘導区域の設定

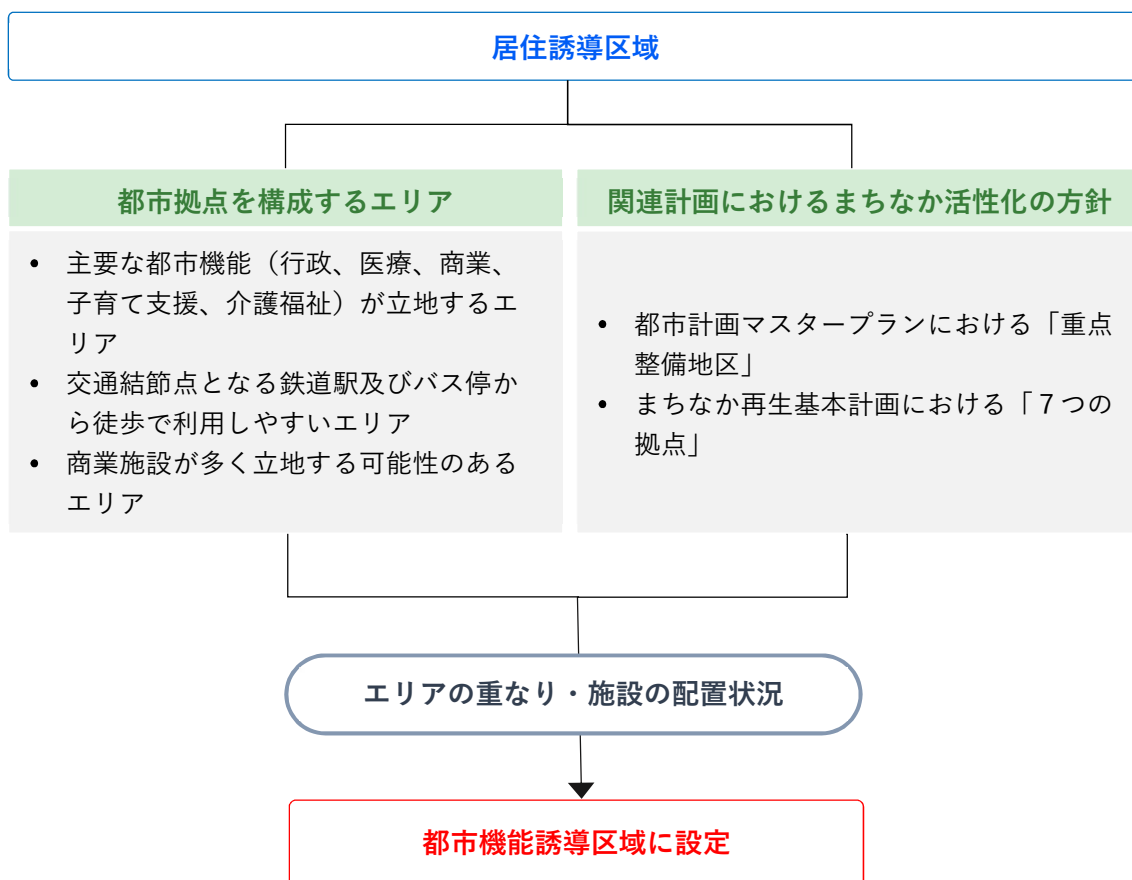
5.1 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、行政・医療・商業などの都市機能を都市の中心拠点に誘導し集約することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。拠点地区の中心となる鉄道駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域が望ましいとされています（国土交通省「立地適正化計画の手引き（令和6年4月改訂）」）。

本町では、町内で特に都市機能の集積が見られるエリア、かつ基幹的な交通拠点となる鶴川駅を中心としたエリアを都市拠点としており、この地区内に都市機能誘導区域を設定することでまちなかの再生及びにぎわいの創出を目指します。

5.2 都市機能誘導区域の設定要件

都市機能誘導区域は居住誘導区域内とし、以下のフローに基づき設定します。



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料





第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

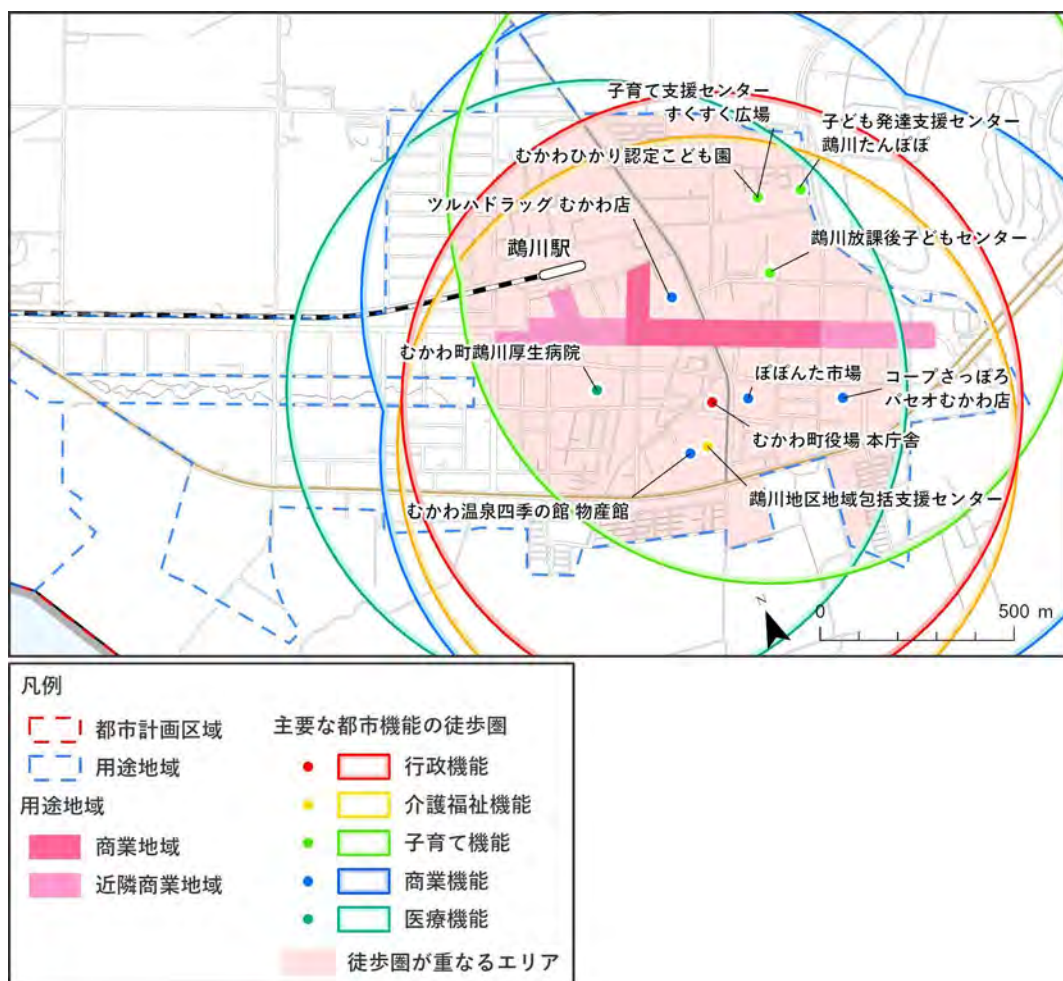
第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

都市拠点を構成するエリア

- 主要な都市機能（行政、医療、商業、子育て支援、介護福祉）が立地するエリア
- 交通結節点となる鉄道駅及びバス停から徒歩で利用しやすいエリア
- 商業系用途地域（近隣商業地域、商業地域）

行政施設、医療施設に加え、生鮮食品を取扱っており、町外からの集客が期待される商業施設や、町内の子育て支援及び介護福祉の中心となる施設については、都市拠点を構成する主要な都市機能とし、その立地と徒歩圏を以下に示します。主要な都市機能が立地するエリアは町丁目の境界や道路の位置を踏まえ、都市機能誘導区域の候補とします。



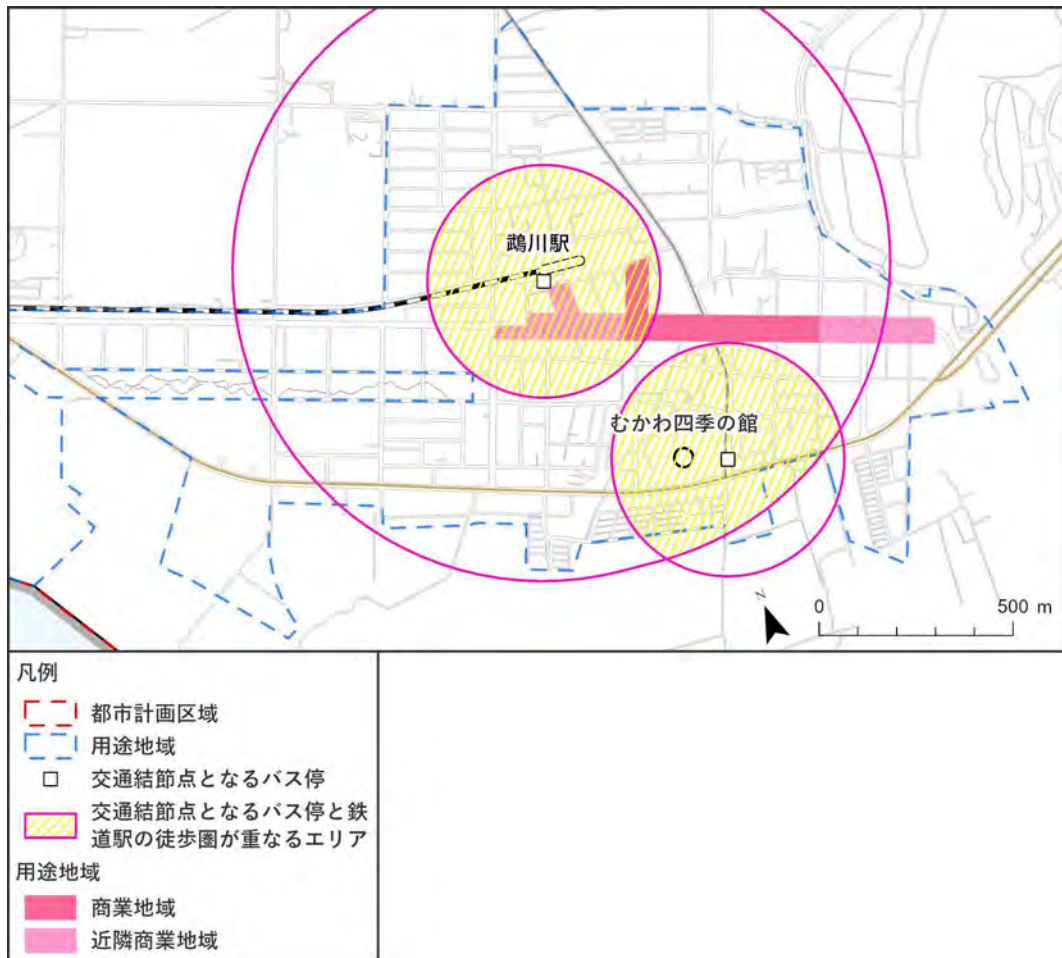
※徒歩圏は 800m に設定

図 5-1 商業系用途地域と主要な都市機能の徒歩圏





交通結節点となる鵜川駅及びむかわ四季の館に隣接するバス停の徒歩圏を以下に示します。



※鉄道駅の徒歩圏は 800m、バス停の徒歩圏は 300m として設定

図 5-2 交通結節点となるバス停と鉄道駅の徒歩圏

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料





第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
計画の評価
目標値と

巻末資料

関連計画におけるまちなか活性化の方針

- 都市計画マスタープランにおける「重点整備地区」
- まちなか再生基本計画における「7つの拠点」

都市計画マスタープランでは、「都市づくりの政策を集中的に投入する地区」として重点整備地区が設定されており、本計画においても本地区を考慮して都市機能誘導区域を設定します。

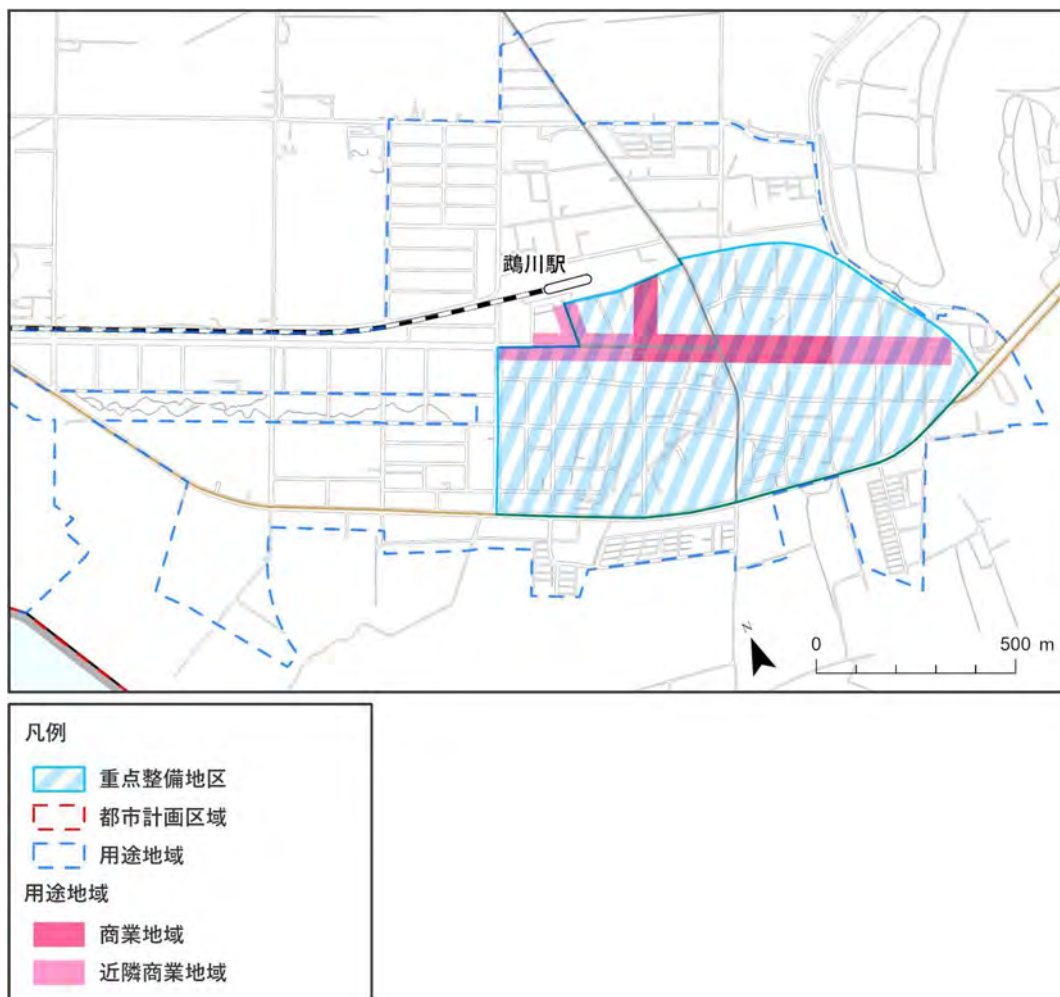


図 5-3 都市計画マスタープランにおける重点整備地区





まちなか再生基本計画では、主な取組として、既存施設の活用を中心にまちなかの「拠点」を位置づけ、まちなかの一体的な活性化を図っています。都市機能誘導区域の設定においても、この内容を考慮することとします。

■まちなか活性化に向けた7つの拠点 + 環境整備推進



図 5-4 まちなか活性化に向けた7つの拠点

出典：むかわ町まちなか再生基本計画（令和4年3月）

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
計画の評価
目標値と

巻末資料





第1章	立地適正化計画とは
第2章	現状課題の分析
第3章	都市づくりの方針
第4章	居住誘導区域の設定
第5章	都市機能誘導区域の設定
第6章	誘導施設の設定
第7章	誘導施策
第8章	届出制度
第9章	防災方針
第10章	目標値と計画の評価
巻末資料	

都市拠点の構成要素（商業系用途地域の配置状況、都市機能の立地状況、主要な公共交通からの利便性）及び関連計画のまちなかにおける整備方針の設定エリアの重なり状況を踏まえ、道路等の地形地物や区域としての一体性を鑑みて都市機能誘導区域の境界を以下のように指定します。

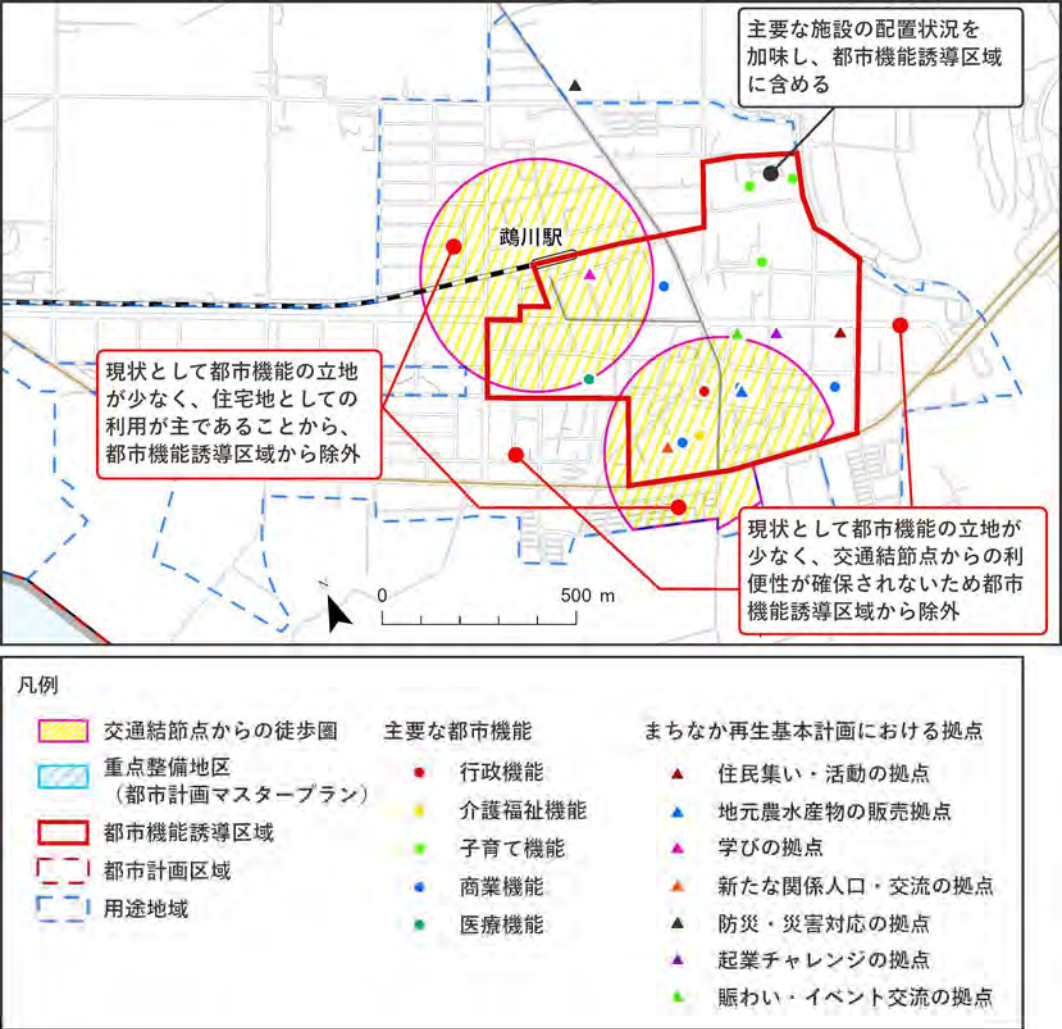


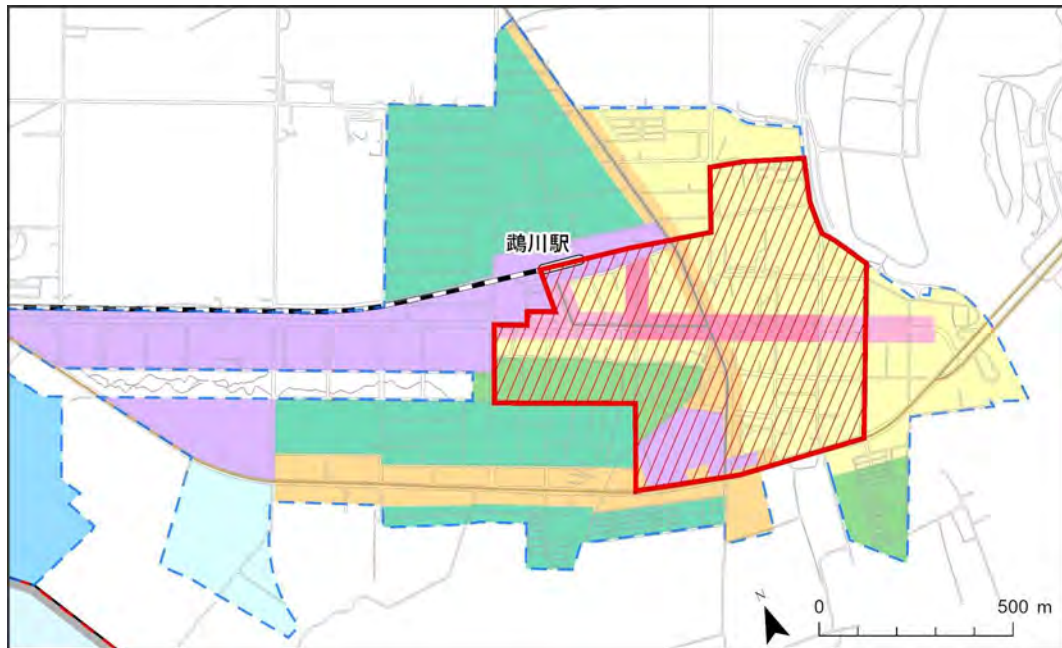
図 5-5 区域境界線の指定





5.3 都市機能誘導区域の設定

設定要件を踏まえ、都市機能誘導区域を以下の通り設定します。



凡例	
 都市機能誘導区域	 準住居地域
 都市計画区域	 近隣商業地域
 用途地域	 商業地域
用途地域	 準工業地域
 第一種低層住居専用地域	 工業地域
 第一種中高層住居専用地域	 工業専用地域
 第一種住居地域	

区域	面積 (ha)	用途地域に対する割合
都市機能誘導区域	51.4	17.7%

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

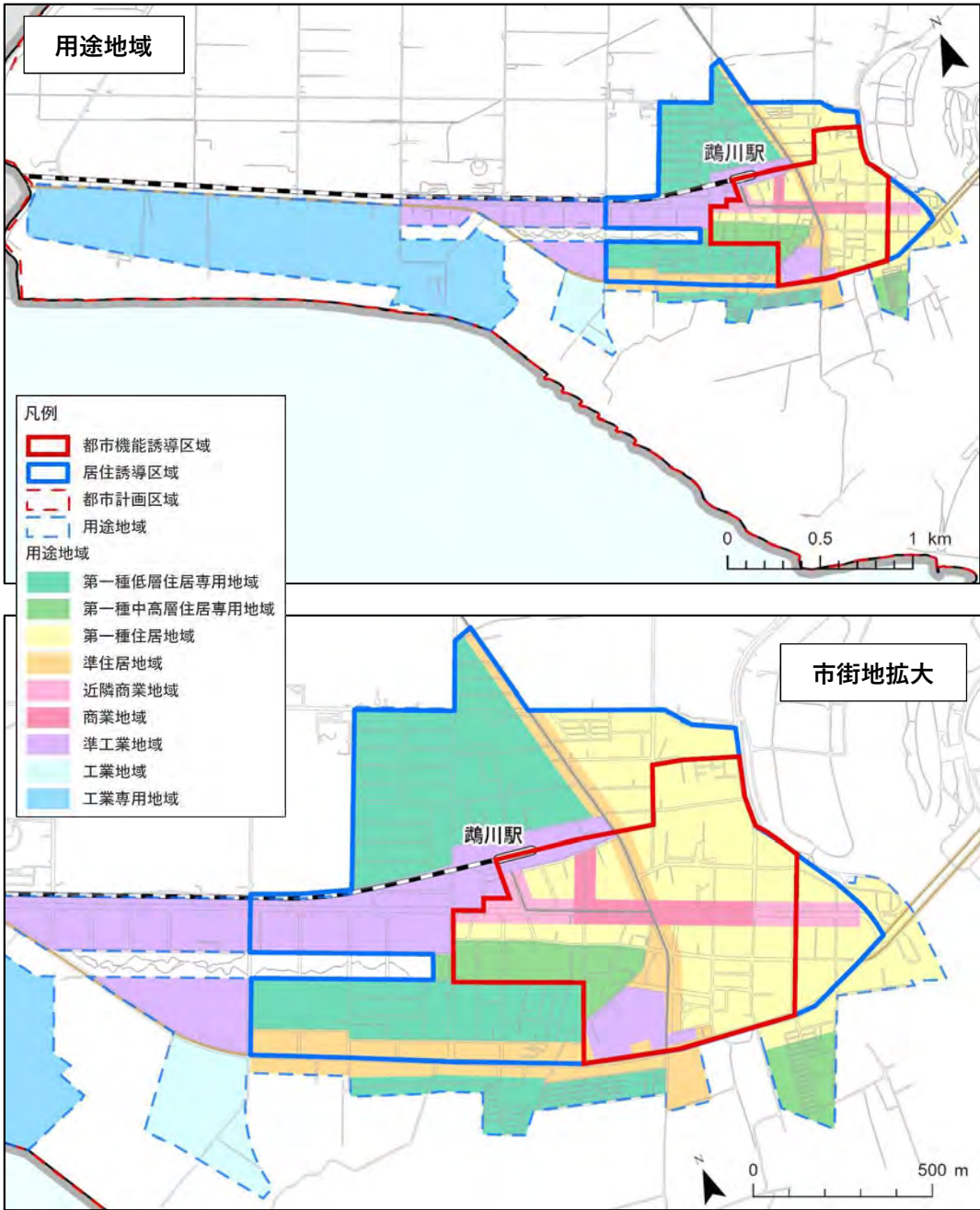
第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

設定した都市機能誘導区域及び居住誘導区域を以下に示します。



区域	面積 (ha)	用途地域に対する割合
都市機能誘導区域	51.4	17.7%
居住誘導区域	130.7	45.1%



第6章 誘導施設の設定

6.1 誘導施設配置の考え方

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています（国土交通省「立地適正化計画の手引き【基本編】（令和6年4月改訂）」）。

本町では、町内全体からの利用が想定される施設や、まちなかの賑わい創出につながる施設が想定される施設を誘導施設の対象とします。

また、誘導施設においては充足している状況にありますが、地域の賑わい創出に向けて食料品を扱う店舗の整備が必要とされていることから、誘導に向けた取組を実施することとし、他の施設については区域内での有効活用や維持を図ります。

表 6-1 立地を図るべき施設の整理

都市機能	内容	施設
行政機能	中枢的な行政機能	町役場本庁舎
介護福祉機能	高齢者の自立した生活を介護・福祉・健康などの面から支えるため、相談及び支援の総合的な窓口となる機能	地域包括支援センター
子育て機能	子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能	こども園、子育て支援センター、放課後子どもセンター、子ども発達支援センター
商業機能	時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物・食事を提供する機能、または日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能	店舗面積 1,000 m ² 以上の生鮮品を取扱う施設、飲食店舗と生鮮品の販売店舗が併設されている施設
医療機能	総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能	病院
金融機能	決済や融資等の金融機能を提供する機能、または日々の引き出し、預け入れなどができる機能	信用金庫、信用組合、農業協同組合、郵便局
文化・交流機能	住民全体を対象とした教育文化活動の拠点となり、町内外の交流を促進する拠点となる機能	町が設置する文化・交流拠点施設（四季の館等）

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施設策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料





6.2 誘導施設の設定

誘導施設配置の考え方にに基づき、各施設の充足状況を踏まえた上で誘導施設を以下の通り設定します。

表 6-2 誘導施設

都市機能	施設	定義	充足状況	誘導方針
行政機能	町役場本庁舎	「地方自治法第 4 条第 1 項」に基づく地方公共団体の事務所。	◎	維持
介護福祉機能	地域包括支援センター	・「介護福祉法第 115 条の 46」に基づく地域包括支援センター。 ・「むかわ町地域包括支援センター事業実施要綱」に基づいて事業を行うための施設。	◎	維持
子育て機能	こども園	「就学前の子供に関する教育、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」に基づく認定こども園。	◎	維持
	子育て支援センター	「むかわ町子育て事業実施要綱」に基づいて事業を行うために開設される場所。	◎	維持
	放課後子どもセンター	「むかわ町放課後子どもセンターの設置及び管理に関する条例」に基づいて設置される施設。	◎	維持
	子ども発達支援センター	・「児童福祉法第 6 条の 2 の 2 第 1 項」に規定する事業を行うための施設。 ・「むかわ町子ども発達支援センターの設置及び管理に関する条例」に基づいて設置される施設。	◎	維持
商業機能	店舗面積 1,000 ㎡以上の食料品を取扱う施設	「大規模小売店舗立地法第 3 条第 1 項」に基づき届出対象となる施設のうち、食料品を取扱うもの。	◎	維持
	飲食店舗と生鮮品の販売店舗が併設されている施設	一つの建物に、複数の事業者によって飲食店舗及び生鮮品の販売店舗が運営されている施設。	◎	維持
医療機能	病院	・「医療法第 1 条の 5 第 1 項」に基づく病院で、病床数が 20 床以上の施設。 ・「むかわ町鷗川厚生病院の設置及び管理に関する条例」に基づいて設置される施設。	◎	維持
金融機能	信用金庫	「信用金庫法」に基づく信用金庫。	◎	維持
	信用組合	「中小企業等協同組合法」及び「協同組合による金融事業に関する法律」に基づく信用組合。	◎	維持
	農業協同組合	「農業協同組合法」に基づく農業協同組合。	◎	維持
	郵便局	「日本郵便株式会社法」に基づく郵便局。	◎	維持
文化・交流機能	町が設置する文化・交流拠点施設（四季の館等）	町民が文化活動等に利用可能な貸室等を有する施設であり、かつ町内外の交流拠点として町が設置する施設。	◎	維持

◎：都市機能誘導区域内に立地している施設





都市機能誘導区域内における、誘導施設の立地状況を以下に示します。

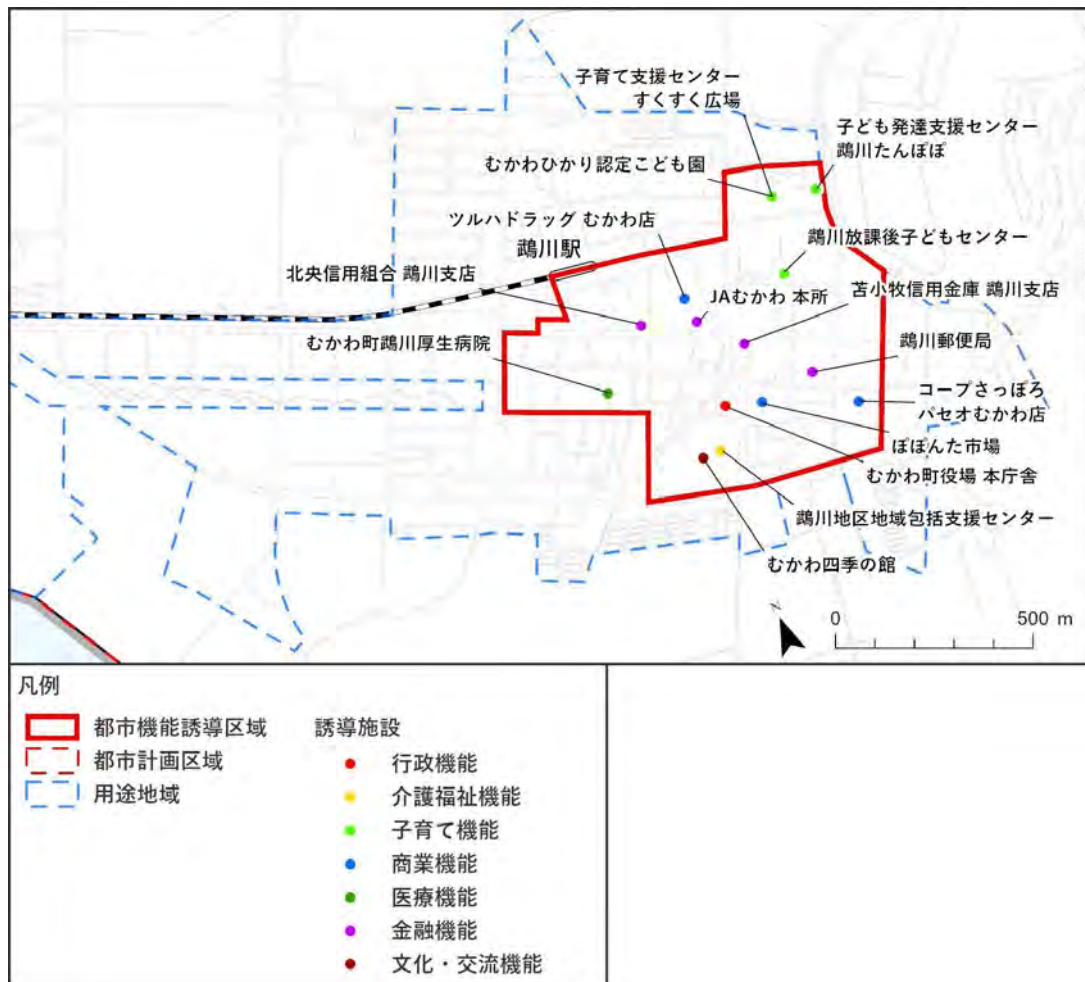


図 6-1 誘導施設の立地状況

第1章

立地適正化計画とは

第2章

現状課題の分析

第3章

都市づくりの方針

第4章

居住誘導区域の設定

第5章

都市機能誘導区域の設定

第6章

誘導施設の設定

第7章

誘導施策

第8章

届出制度

第9章

防災方針

第10章

目標値と計画の評価

巻末資料



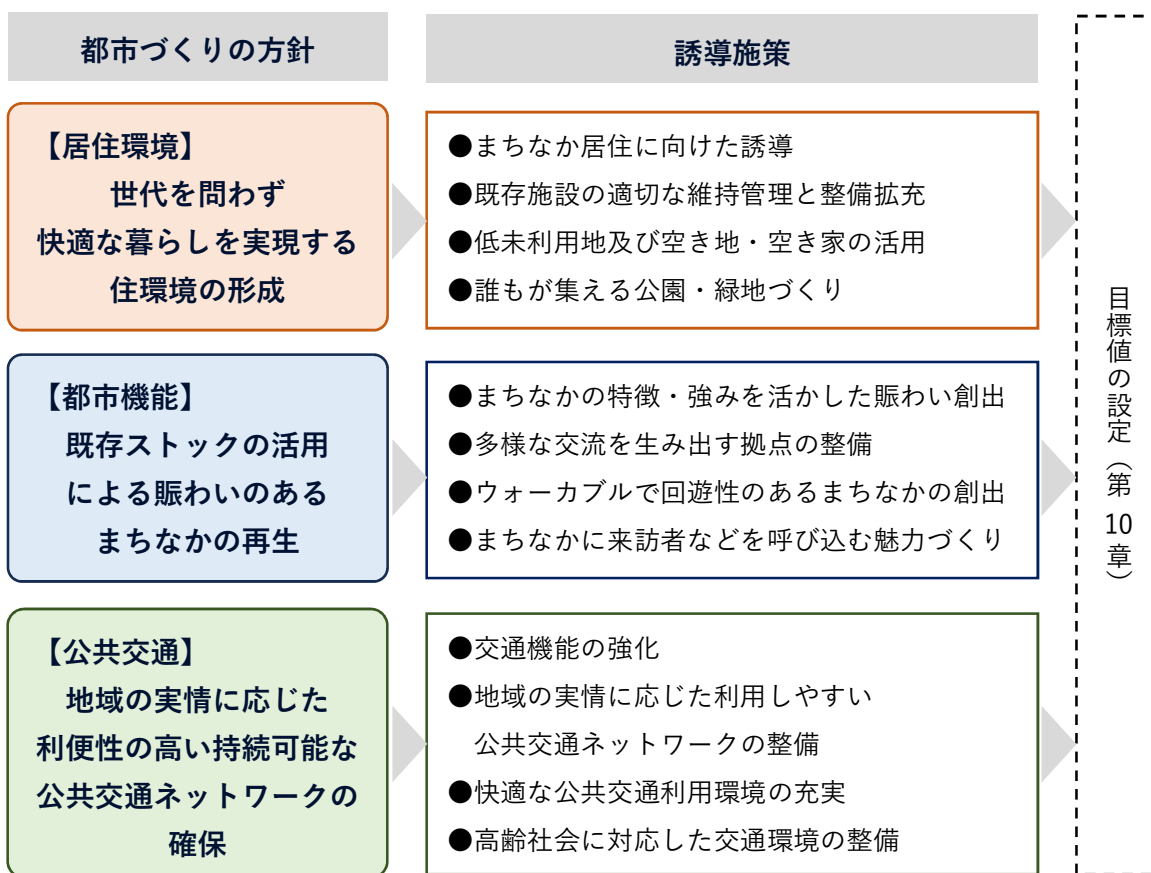
第7章 誘導施策

7.1 誘導施策の考え方

本町がめざす「人とつながる、笑顔でつながる、未来につながるまち むかわ」の実現に向けて、前章までに整理した居住誘導区域及び都市機能誘導区域への機能の誘導を図る各種施策（誘導施策）を展開していきます。

誘導施策は、第4章で示した「都市づくりの方針」の「居住環境」「都市機能」「公共交通」「防災」4つの柱に基づき、各種施策を位置づけます。

（防災に関する施策については、第9章の防災指針にて示します。）





7.2 誘導施策

誘導施策は、「都市づくりの方針」に即し、次のように展開することとします。

7.2.1 居住環境に関する施策

【基本方針】

世代を問わず快適な暮らしを実現する住環境の形成

【居住誘導に関する施策】

- まちなか居住に向けた誘導
- まちなかの特徴・強みを活かした賑わい創出
- 既存施設の適切な維持管理と整備拡充
- 低未利用地及び空き地・空き家の活用

● まちなか居住に向けた誘導

中心商業業務地を含む徒歩 1 km 圏内について、創造的復興・創生に向けた公営住宅や民間賃貸住宅などの供給によるまちなかへの住み替えの誘導を検討し、子育て世代を含む多様な世帯が混在できる公営住宅などを整備することで、良好な住環境の改善を図ります。

● まちなかの特徴・強みを活かした賑わい創出

本町のまちなかは、都市機能や公共交通が充実していること、また文化・観光資源が多く存在しているといった特徴・強みを備えていることから、それらを最大限に活かし、若者から高齢者まで幅広い世代が居住できる環境整備を進め、まちなかの賑わい創出を図っていきます。

また、JR 日高本線の鉄道跡地については、関係機関との協議の上、賑わい創出に向けた活用など、跡地周辺の土地・空間利用などを踏まえ検討していきます。

● 既存施設の適切な維持管理と整備拡充

また、既存施設の有効活用（施設間連携）や広域的な施設利用など施設資源の有効活用を図ることにより、利便性の向上と機能の充実に努めていきます

● 低未利用地及び空き地・空き家の活用

空き家・空き地が多く発生していることから、まちなかの居住人口の維持を目指し、公共・民間を問わず低未利用地の有効活用に努め、生活空間としてのまちなかの再整備を図ります。





【活用可能な制度（参考）】

制度名	低未利用地の利用と管理のための指針
対象区域	居住誘導区域、都市機能誘導区域
制度概要	低未利用地の有効活用と適正管理のための指針。立地適正化計画に指針を定め、未利用地の利用の方法に関する知識を有する者の派遣や相談等の支援を実施。また、適切に管理されず、商業施設・医療施設等や住宅の誘導に著しい支障があるときは市町村長が地権者に勧告を実施。

制度名	低未利用土地権利設定等促進計画
対象区域	居住誘導区域、都市機能誘導区域
制度概要	利用動機が乏しく、「小さく」「散在する」するため勝手が悪い空き地や空き家等の低未利用地について、地権者等と利用希望者とを行政が能動的にコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画。

制度名	立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）
対象区域	居住誘導区域、都市機能誘導区域
制度概要	空き地や空き家を活用して交流広場、コミュニティ施設、防犯灯等、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設（コモンズ）に関する地権者合意による協定。

制度名	居住調整地域
対象区域	居住誘導区域外の区域
制度概要	住宅地化を抑制するために定める地域地区。

制度名	跡地等管理等区域・跡地等管理等指針
対象区域	居住誘導区域外
制度概要	跡地等管理等区域を設定し、跡地等の管理や地域住民の利用に必要な施設の整備についての指針を定めることにより、空き地等の適切な利用・管理を促進し、良好な居住環境を確保。

制度名	跡地等管理等協定
対象区域	跡地等管理等区域
制度概要	所有者自ら跡地等を適正に管理することが困難な場合、市町村又は都市再生推進法人等が跡地等管理区域内で所有者等と管理協定を締結して、当該跡地等の管理を行うことができる協定。





7.2.2 都市機能に関する施策

【基本方針】

既存ストックの活用による賑わいのあるまちなかの再生

【都市機能に関する施策】

- まちなかの特徴・強みを活かした賑わい創出
- 多様な交流を生み出す拠点の整備
- ウォーカブルで回遊性のあるまちなかの創出
- まちなかに来訪者などを呼び込む魅力づくり

●まちなかの特徴・強みを活かした賑わい創出

本町のまちなかは、都市機能や公共交通が充実していること、また文化・観光資源が多く存在しているといった特徴・強みを備えていることから、それらを最大限に活かし、若者から高齢者まで幅広い世代が居住できる環境整備を進め、まちなかの賑わい創出を図っていきます。

また、JR 日高本線の鉄道跡地については、関係機関との協議の上、賑わい創出に向けた活用など、跡地周辺の土地・空間利用などを踏まえ検討していきます。

●多様な交流を生み出す拠点の整備

町民が利用しやすい機能を備え、まちなかの活性化を支えるための拠点整備を目指します。

●ウォーカブルで回遊性のあるまちなかの創出

商業地の空洞化の是正と回遊性を向上させ、ウォーカブルでコンパクトなまちなか形成を目指します。

町外からの来訪者を誘導する施設を磨き上げ、観光的魅力を兼ね備えた回遊性のあるまちなかの創出を目指します。

●まちなかに来訪者などを呼び込む魅力づくり

観光客を含む町内外からの来訪者・移住者などをまちなかに呼び込む魅力づくりを進めます。

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料





第1章	立地適正化計画とは
第2章	現状課題の分析
第3章	都市づくりの方針
第4章	居住誘導区域の設定
第5章	都市機能誘導区域の設定
第6章	誘導施設の設定
第7章	誘導施策
第8章	届出制度
第9章	防災方針
第10章	目標値と計画の評価
巻末資料	

【活用可能な制度（参考）】

制度名	都市構造再編集集中支援事業
対象区域	居住誘導区域、都市機能誘導区域、地域生活拠点として位置付けられた区域
制度概要	地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

制度名	まちなかウォークアブル推進事業
対象区域	都市再生整備事業の施工地区 かつ まちなかウォークアブル区域
制度概要	都市再生整備計画事業等において、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域における、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援する事業。

制度名	特定用途誘導地区
対象区域	居住誘導区域、都市機能誘導区域
制度概要	用途地域による用途や容積率等の制限に関わらず、誘導施設を有する建築物について要件を緩和する地域地区。

- (再掲)
- 低未利用地の利用と管理のための指針
 - 低未利用土地権利設定等促進計画
 - 立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）





7.2.3 公共交通に関する施策

【基本方針】

地域の実情に応じた利便性の高い持続可能な公共交通ネットワークの確保

【公共交通に関する施策】

- 交通機能の強化
- 地域の実情に応じた利用しやすい公共交通ネットワークの整備
- 快適な公共交通利用環境の充実
- 高齢社会に対応した交通環境の整備

● 交通機能の強化

本町の交通骨格軸を構成する国道、道道及びその他これらを補完する幹線道路や鉄道、バスなどの公共交通機関における合理的な接続を図り、円滑な交通処理と交通機能の向上に努めます。

また、一般道道鵠川停車場線に位置する、JR 日高本線の鵠川駅の駅前広場は、適切な駐車場、駐輪場を確保するとともに、交通結節点機能を強化します。

● 地域の実情に応じた利用しやすい公共交通ネットワークの整備

町民の大切な足となる路線バスやコミュニティバス、デマンド型交通などが連携した利便性の高い公共交通ネットワークを形成させるため、地域の利用実態や課題、町民ニーズなどを把握し、地域公共交通の維持・確保・改善及び利用促進に向けた取組を進めます。

また、周辺市町への移動手段となる JR 日高本線や都市間バスについては、将来にわたる公共交通機関として維持・確保させるため、関係機関にも働きかけていきます。

● 快適な公共交通利用環境の充実

バスや鉄道駅等の交通結節点において乗換・待合環境の整備等を進め、公共交通利用の快適性向上を目指します。

● 高齢社会に対応した交通環境の整備

誰もが利用しやすい公共交通を目指して車両のバリアフリー化を進めるとともに、現状の本町の公共交通では移動が困難な、高齢者や障がいを持つ方が移動しやすい交通環境の整備に努めます。

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料





第1章	立地適正化計画とは
第2章	現状課題の分析
第3章	都市づくりの方針
第4章	居住誘導区域の設定
第5章	都市機能誘導区域の設定
第6章	誘導施設の設定
第7章	誘導施策
第8章	届出制度
第9章	防災方針
第10章	目標値と計画の評価
巻末資料	

【活用可能な制度】

制度名	駐車場配置適正化区域
対象区域	都市機能誘導区域
制度概要	都市機能の誘導・集積に伴う自動車流入の集中に対して、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための駐車場の配置の適正化を図る区域。





第8章 届出制度

8.1 居住誘導区域に関する届出

居住誘導区域に関する届出は、町が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の制度です。

居住誘導区域を除く立地適正化計画の区域内で以下の行為を行おうとする場合には、その行為に着手する 30 日前までに、町長への届け出が義務付けられます。なお、届出に係る行為が、居住誘導区域内への居住の誘導に対し支障があると判断された場合は、調整・協議の上、届出をした者に対し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告等を行うことができます。

開発行為	
① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為  届出必要  届出必要	② 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 m²以上のもの  1 戸 1,500 m²の開発 届出必要  2 戸 800 m²の開発 届出不要
建築行為等	
① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合  届出必要  届出必要	② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅等とする場合  ↓ 改築  届出必要

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

8.2 都市機能誘導区域に関する届出

8.2.1 開発行為等

都市機能誘導区域に関する届出は、町が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の制度です。

都市機能誘導区域を除く立地適正化計画の区域内で以下の行為を行おうとする場合には、その行為に着手する30日前までに、町長への届出が義務付けられます。なお、届出に係る行為が、都市機能誘導区域内への誘導施設の誘導に対し支障があると判断された場合は、調整・協議の上、届出をした者に対し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告等を行うことができます。

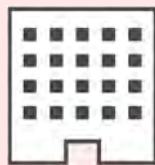
開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
開発行為以外	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

立地適正化計画区域（都市計画区域）

居住誘導区域

都市機能誘導区域

届出不要



新 築

届出必要



新 築

届出必要



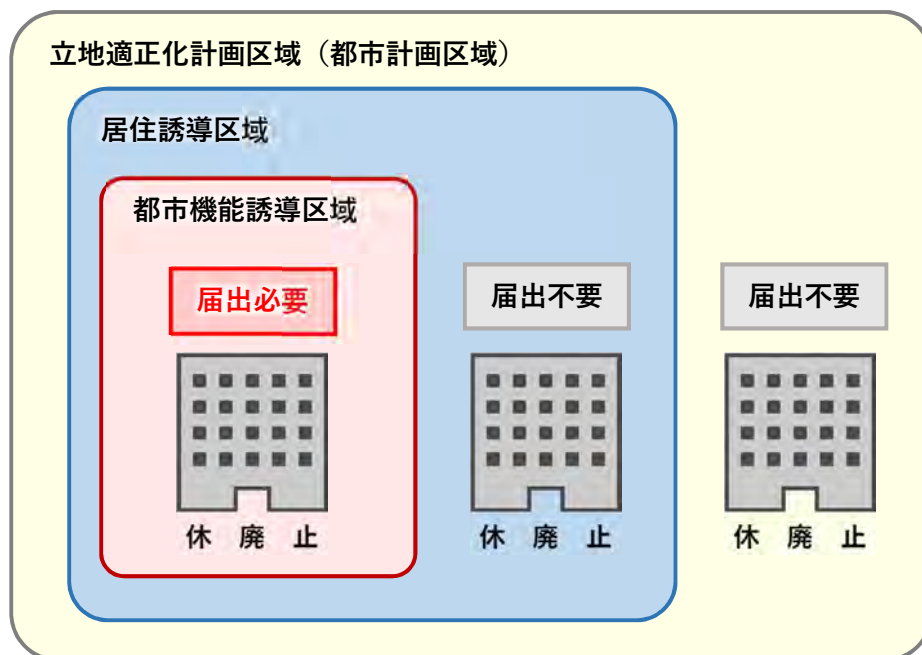
新 築



8.2.2 誘導施設の休廃止

休廃止に係る届出は、町が既存建物・設備の有効活用等、機能維持に向けて、誘導施設の休廃止を事前に把握し、他の事業者を誘致するなどの対応機会を確保するための制度です。

都市機能誘導区域内で誘導施設を休止または廃止しようとする場合には、休止または廃止しようとする日の30日前までに、町長への届け出が義務付けられます。なお、新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、休止または廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認める場合、必要に応じて、届出をした者に対して、建築物の存置等の助言・勧告をすることができます。



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施設策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



第9章 防災指針

9.1 防災指針とは

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、当指針に基づく具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるものです。

災害に強い都市づくりと都市のコンパクト化を併せて進めるためには、災害リスクの高い地域を居住誘導区域から除外する必要がありますが、本町では洪水、津波による浸水エリアは広範囲に及び、また当エリアではすでに市街地が形成されていることから、この範囲を居住誘導区域からすべて除外することは困難となっています。また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域から除外することに限界があります。このため、居住誘導区域に残存する災害リスクをできるだけ回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

このような背景から、立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を位置付けることとしています。

9.2 防災指針の位置付け

防災指針は、「第2次むかわ町まちづくり計画」に即し、防災分野における関連計画との連携・整合を図りながら定めます。

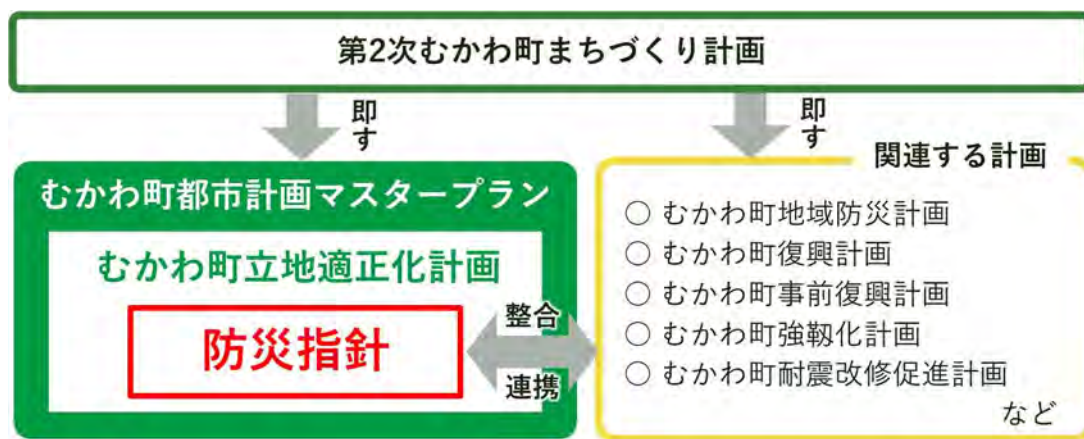


図 9-1 防災指針の位置付け



9.3 ハザード情報の整理

9.3.1 居住誘導区域との関係の整理

居住誘導区域内に残存する災害リスクへの対策を検討する上で、以下に本町におけるハザード情報と居住誘導区域との関係を整理します。土砂災害及び洪水（浸水深（年超過確率 1/50））、洪水（家屋倒壊等氾濫想定区域）は居住誘導区域内に含まれないため、検討の対象とはしません。

表 9-1 むかわ町におけるハザード情報の整理

ハザード種別		規模	居住誘導区域との関係	想定等	公表
洪水	浸水深	年超過確率 1/50	含まない	鵠川流域の 24 時間 総雨量 238mm	令和 4 年 11 月
		計画	含む	鵠川流域の 24 時間 総雨量 278mm (年超過確率 1/100)	令和元年 6 月
		想定最大	含む	鵠川流域の 24 時間 総雨量 494mm	令和元年 6 月
	浸水継続時間	想定最大	含む	鵠川流域の 24 時間 総雨量 494mm ※浸水深 0.5m を上回る時間の目安を示す	令和元年 6 月
	家屋倒壊等 氾濫想定区域	想定最大	含まない	鵠川流域の 24 時間 総雨量 494mm	令和元年 6 月
津波	浸水深	想定最大	含む	最大クラス（L2）の津波が悪条件下で発生	令和 3 年 3 月
土砂災害		警戒	含まない	集中豪雨や台風に伴う大雨などにより崖崩れが発生した場合に被害を受けるおそれのある区域	令和 6 年 4 月時点
		特別警戒	含まない		

第 1 章
立地適正化
計画とは

第 2 章
分析
現状課題の

第 3 章
方針
都市づくりの

第 4 章
区域の設定
居住誘導

第 5 章
設定
都市機能
誘導区域の

第 6 章
設定
誘導施設の

第 7 章
誘導施策

第 8 章
届出制度

第 9 章
防災方針

第 10 章
目標値と
計画の評価

巻末資料



9.3.1 過去の災害履歴

昭和43年（1968年）以降、本町で被害が発生した災害を以下に示します。

表 9-2 過去の災害履歴

発生年月	災害種別	要因	被害概要
昭和43年5月 (1968年)	地震	十勝沖地震	最大震度5 M7.9 建物被害が発生
昭和56年8月 (1981年)	風水害	大雨	連続雨量298.5mm（鵜川地区） 死者1名、負傷者1名 家屋全壊1戸、床上浸水14戸、床下浸水83戸
昭和57年3月 (1982年)	地震	浦河沖地震	最大震度5 M5.3 負傷者2名、建物被害が発生
平成4年8月 (1992年)	風水害	大雨	連続雨量211mm、時間最大39mm （鵜川地区） 家屋破損2個、床上浸水22戸、床下浸水132戸
平成5年1月 (1993年)	地震	釧路沖地震	最大震度4 M7.5 建物被害が発生
平成13年9月 (2001年)	風水害	大雨	連続雨量269mm（鵜川地区） 床上・床下浸水19戸
平成15年8月 (2003年)	風水害	大雨	総雨量192mm（鵜川地区） 床上浸水2戸
平成15年9月 (2003年)	地震	十勝沖地震	最大震度5強 M8.0 重傷者2名、軽傷者9名 建物被害が発生
平成18年8月 (2006年)	風水害	大雨	連続雨量310mm、時間最大57mm （鵜川地区） 床上浸水5戸、床下浸水68戸
平成23年3月 (2011年)	津波	東北地方 太平洋沖地震	大津波警報発令により避難指示を発令 避難者数79世帯211人
平成27年3月 (2015年)	雪害	大雪	総雨量63.5mm、時間最大9.0mm （鵜川地区） 停電180戸、緊急除雪
平成28年8月 (2016年)	風水害	大雨	総雨量219.5mm、時間最大28.0mm （鵜川地区） 床下浸水3戸、道路・河川・各産業被害
平成30年9月 (2018年)	地震	胆振東部地震	最大震度6強 M6.7 死者1名、重傷者27名、軽傷者250名 最大避難者数1,033名、建物被害多数

出典：むかわ町強靱化計画（令和5年3月改訂）



9.3.2 洪水災害

(1) 浸水深（年超過確率 1/50）

洪水（年超過確率 1/50）の浸水想定区域について、居住誘導区域の全域が想定区域外となっています。

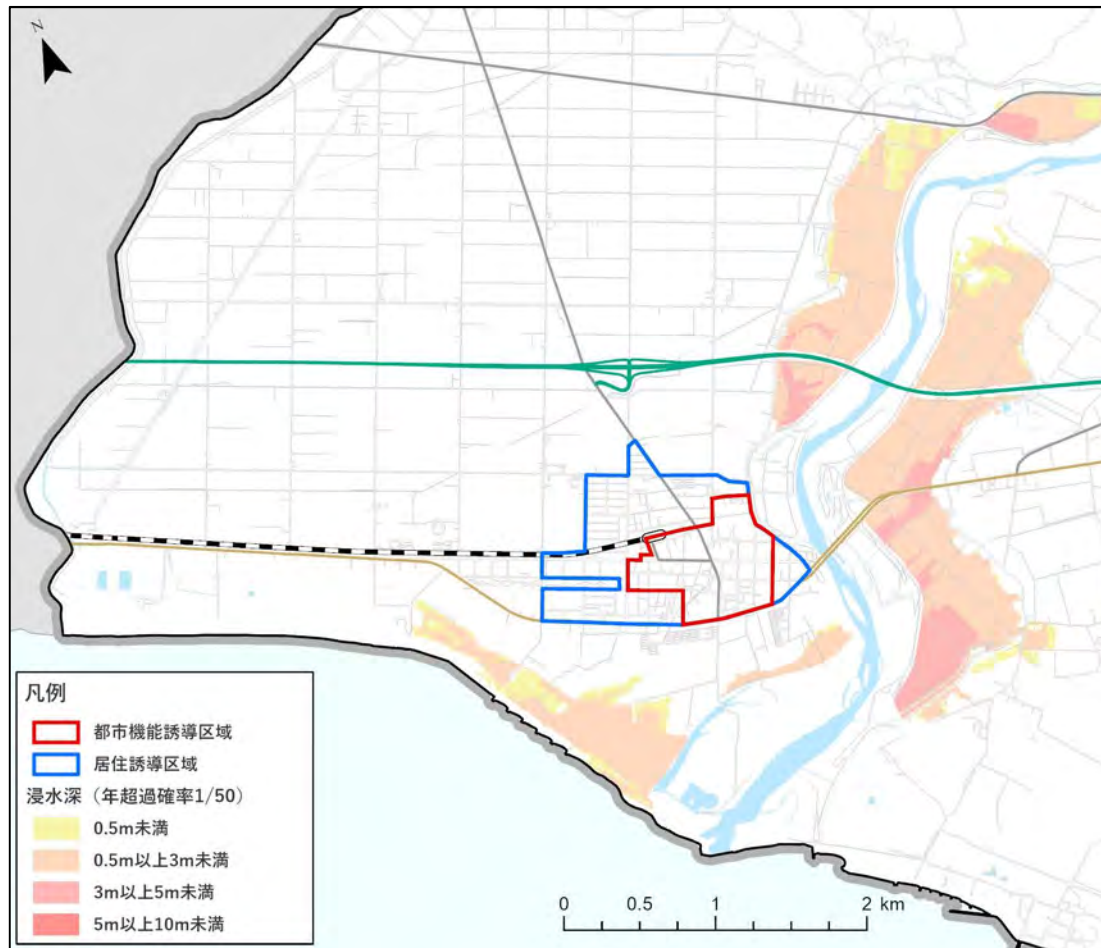


図 9-2 洪水浸水深（年超過確率 1/50）





第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
計画の評価
目標値と

巻末資料

(2) 浸水深（計画規模）

洪水（計画規模）の浸水想定区域について、居住誘導区域内の 67.9%で浸水が発生し、一部では 0.5～3.0m 未満の浸水が想定されています。

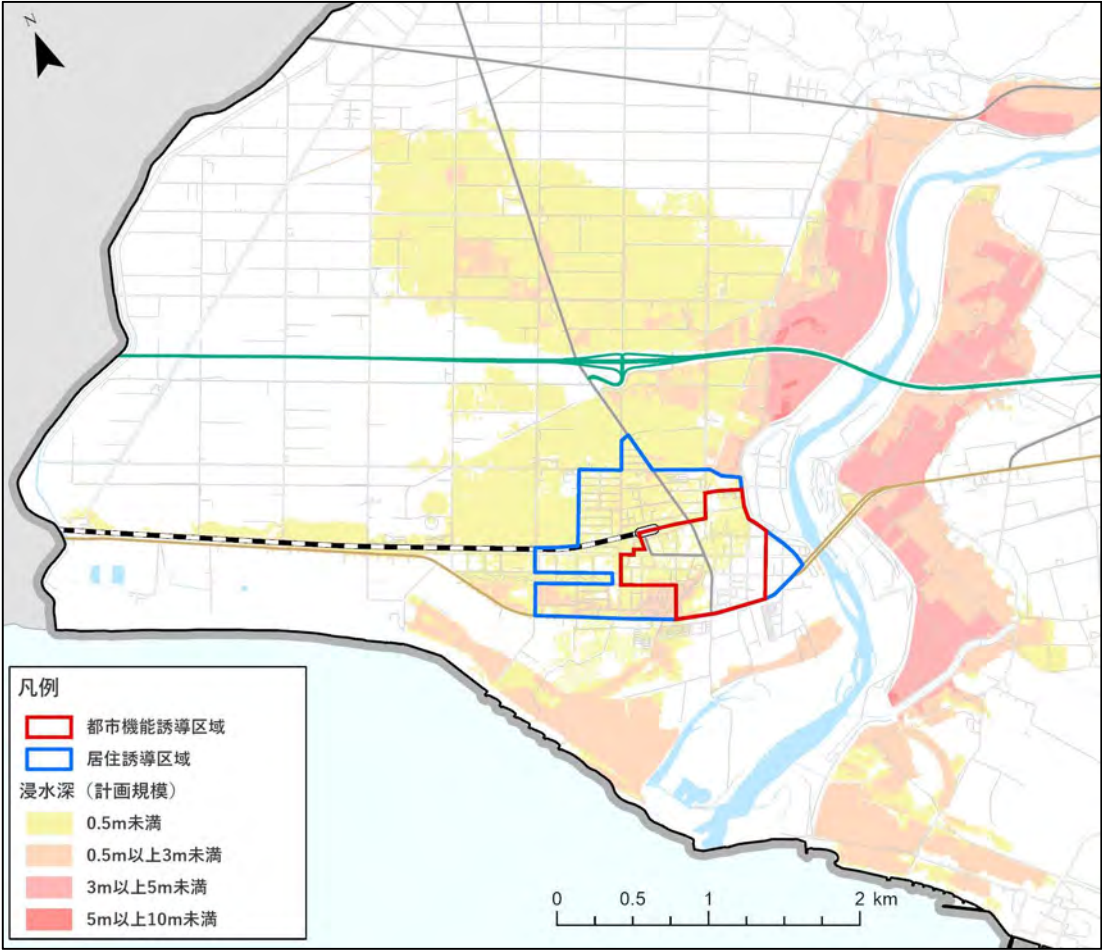


図 9-3 洪水浸水深（計画規模）





(3) 浸水深（想定最大規模）、家屋倒壊等氾濫想定区域

洪水（想定最大規模）の浸水想定区域について、居住誘導区域内のほぼ全域にあたる98.9%で浸水が発生し、そのうち84.0%は一般的な家屋の1階部分が浸水する浸水深0.5～3.0m未満になると想定されています。

家屋倒壊等氾濫想定区域は、居住誘導区域内には含まれていません。

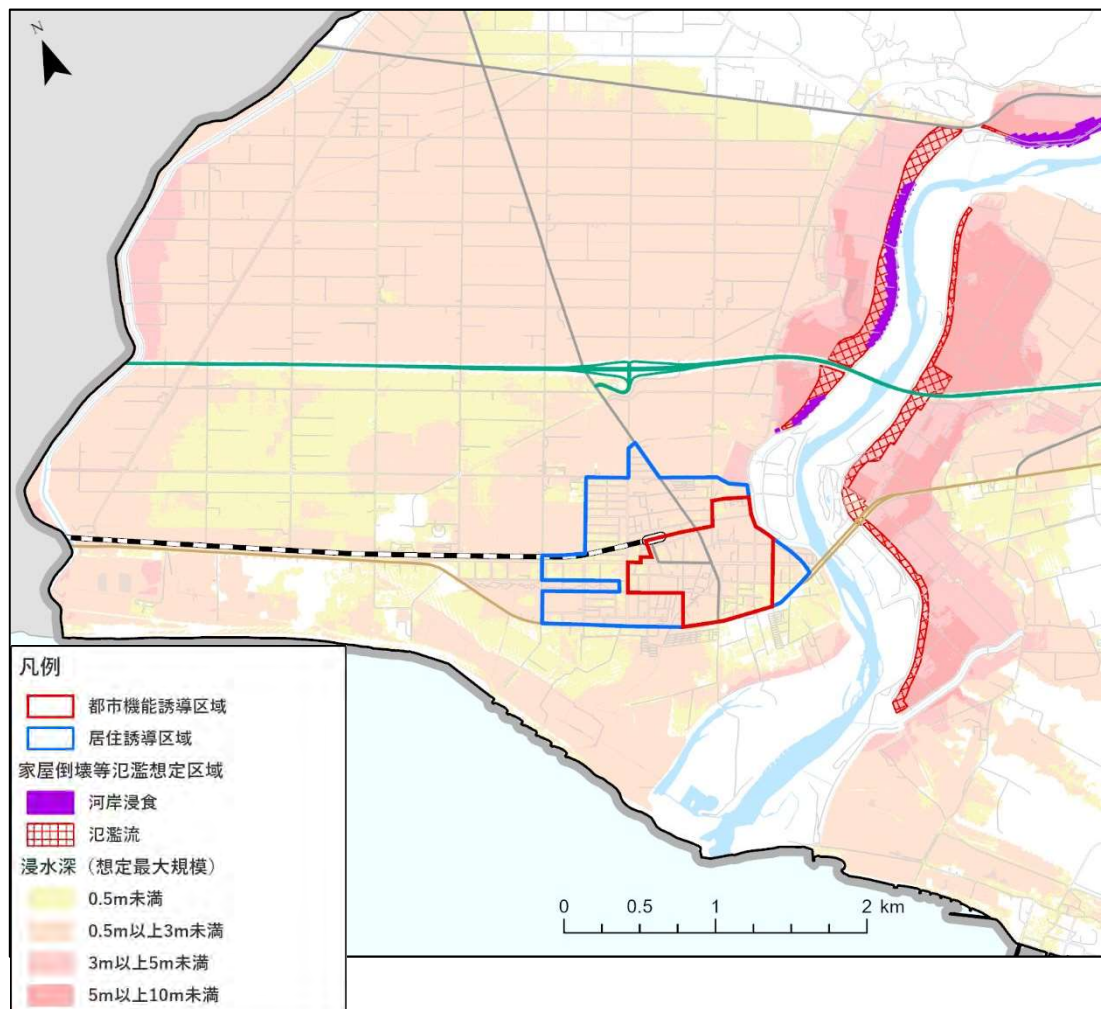


図 9-4 洪水浸水深（想定最大規模）、家屋倒壊等氾濫想定区域

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

(4) 浸水継続時間（想定最大規模）

想定最大規模の洪水が発生した場合の浸水継続時間は、居住誘導区域内の 85.5%で 1 日未満と想定されています。

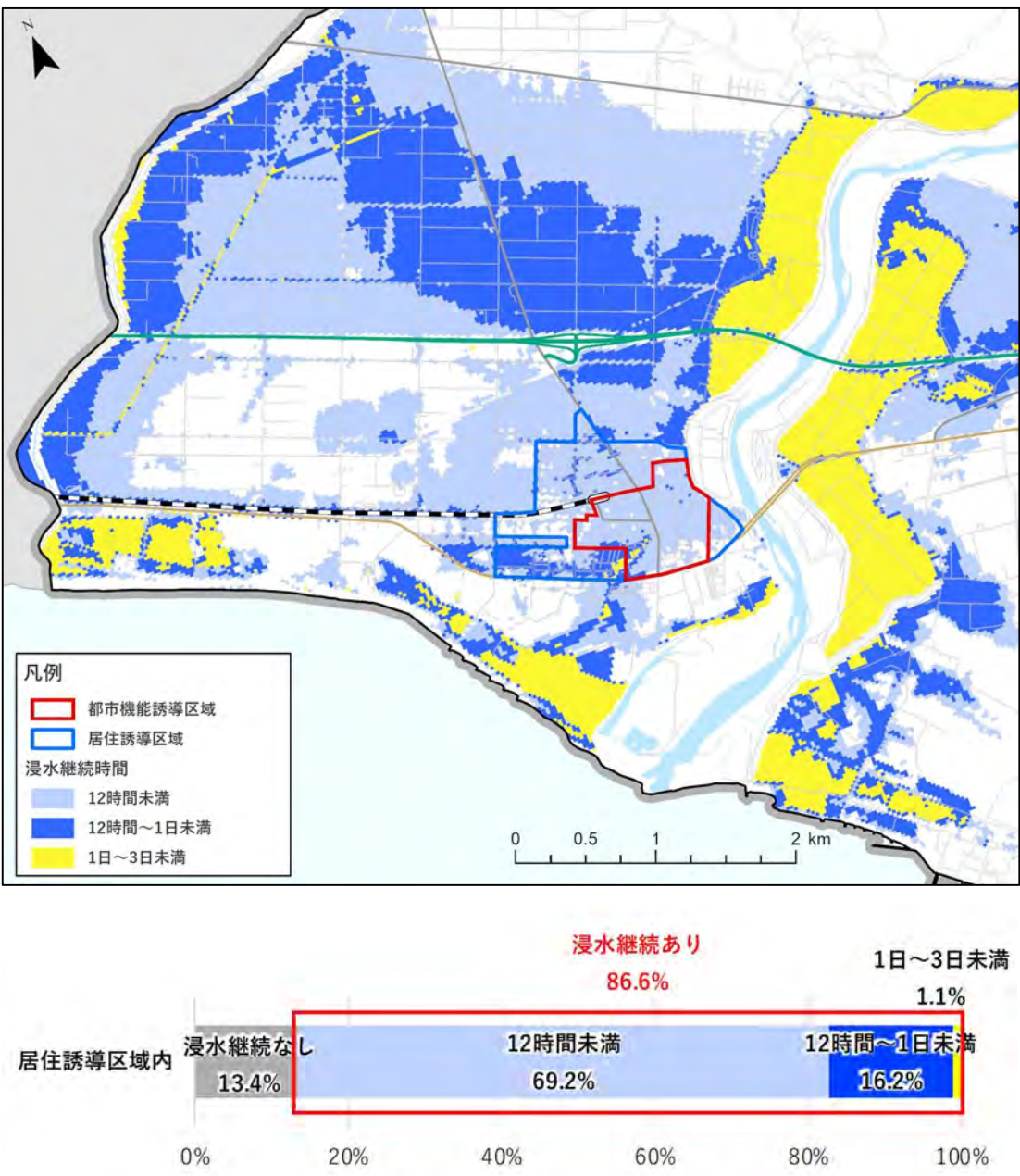


図 9-5 浸水継続時間（想定最大規模）





9.3.3 津波災害

(1) 浸水深（想定最大規模）

津波（想定最大規模）の浸水想定区域について、居住誘導区域のほぼ全域が浸水し、いずれも一般的な家屋に浸水が発生する浸水深 0.5m 以上が想定されています。そのうち 40.7%は家屋の 2 階部分に浸水が発生する浸水深 3.0m 以上となっています。

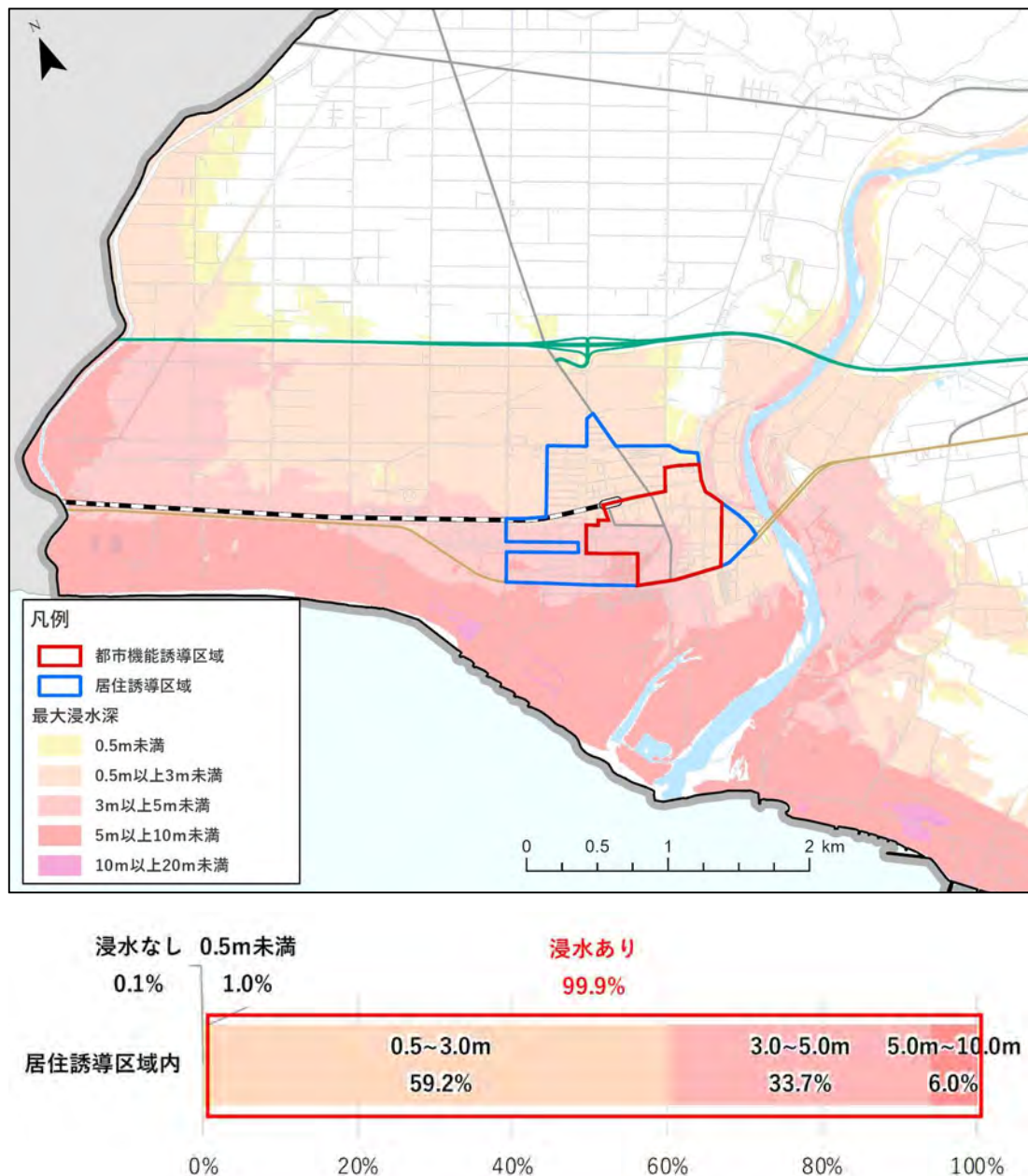


図 9-6 津波浸水深（想定最大規模）

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料





第1章	立地適正化計画とは
第2章	現状課題の分析
第3章	都市づくりの方針
第4章	居住誘導区域の設定
第5章	都市機能誘導区域の設定
第6章	誘導施設の設定
第7章	誘導施策
第8章	届出制度
第9章	防災方針
第10章	目標値と計画の評価
巻末資料	

9.4 災害リスク分析と課題の抽出

洪水浸水想定区域及び津波浸水想定区域等のハザード情報と、人口密度や施設分布等の都市の情報を重ね合わせ、以下の視点で災害リスクを分析し、防災上の課題を整理します。

ハザード情報	×	都市の情報	← 分析の視点
洪水	浸水深	人口密度 高齢者人口密度 洪水避難所	浸水区域内の人口・避難所分布状況
	浸水深	住宅階数	垂直避難での対応可能性
	浸水深	医療・福祉・子育て施設	避難行動要配慮者が利用する施設の分布状況
	浸水深	緊急輸送道路	避難路としての継続的な利用可能性
	浸水継続時間	人口密度	長期にわたる孤立の可能性
	浸水継続時間	医療・福祉施設	長期にわたる機能低下の可能性
津波	浸水深	人口密度 高齢者人口密度 洪水避難所	浸水区域内の人口・避難所分布状況
	浸水深	住宅構造	家屋の倒壊・流出の危険性
	浸水深	医療・福祉・子育て施設	避難行動要配慮者が利用する施設の分布状況
	浸水深	緊急輸送道路	避難路としての継続的な利用可能性
	浸水深	目標地点までの避難可能徒歩圏域	徒歩避難が困難となるエリアの抽出





9.4.1 洪水災害

(1) 浸水深×人口密度×洪水避難所（浸水区域内の人口及び避難所の分布状況）

人口密度が比較的高い 20 人/ha 以上のエリアは、全域が浸水想定区域内に分布しています。避難所は、居住誘導区域内及びその周辺に指定避難所として 6 施設が設定されています。

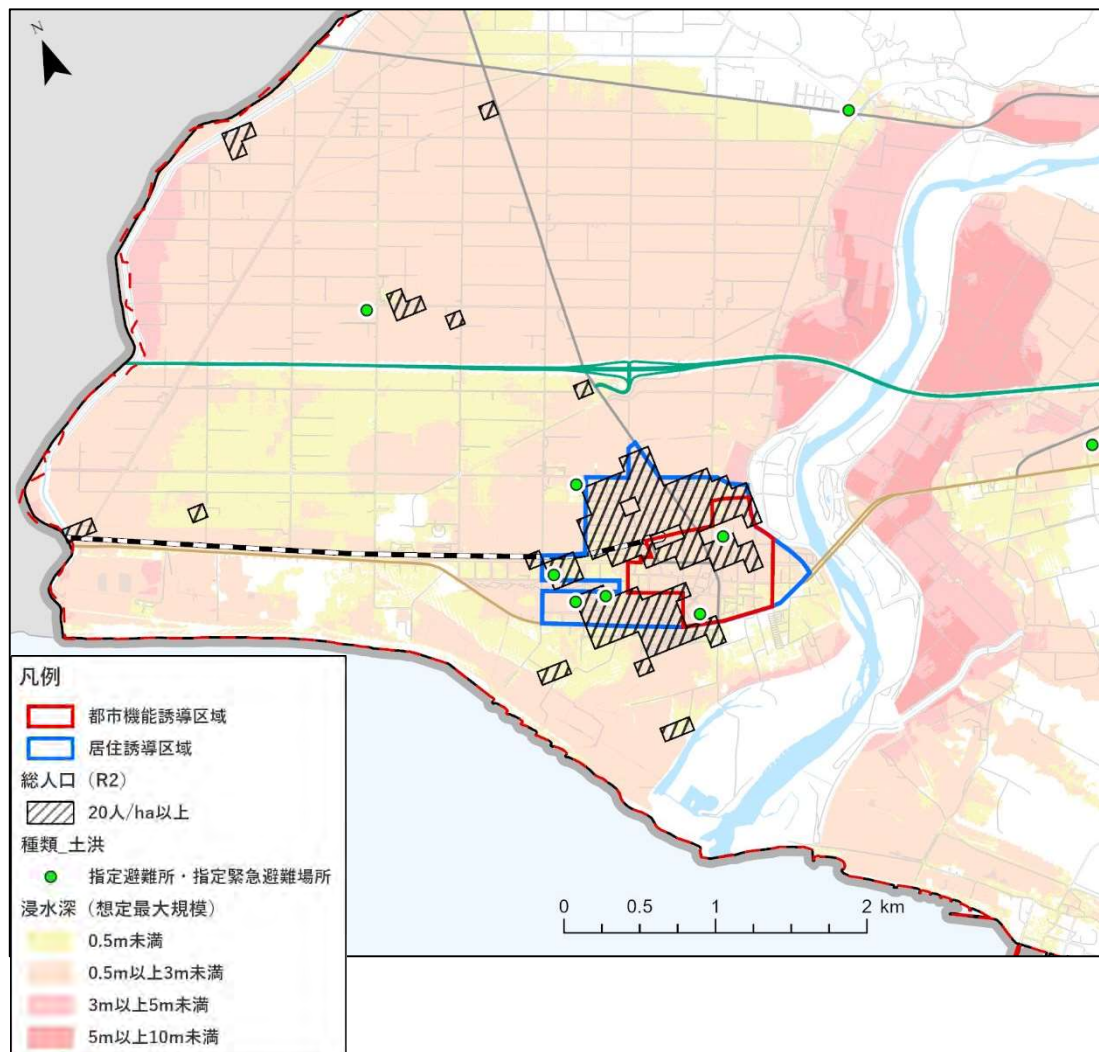


図 9-7 洪水浸水深（想定最大規模）×人口密度×洪水避難所

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

(2) 浸水深×高齢者人口密度×洪水避難所（浸水区域内の高齢者人口及び避難所の分布状況）

居住誘導区域内では、福住3丁目及び末広1丁目で高齢者人口密度が10人/ha以上と、周辺地区と比較して高くなっています。これらの地区の浸水深は住宅の1階部分が浸水する0.5～3.0m未満と想定されています。

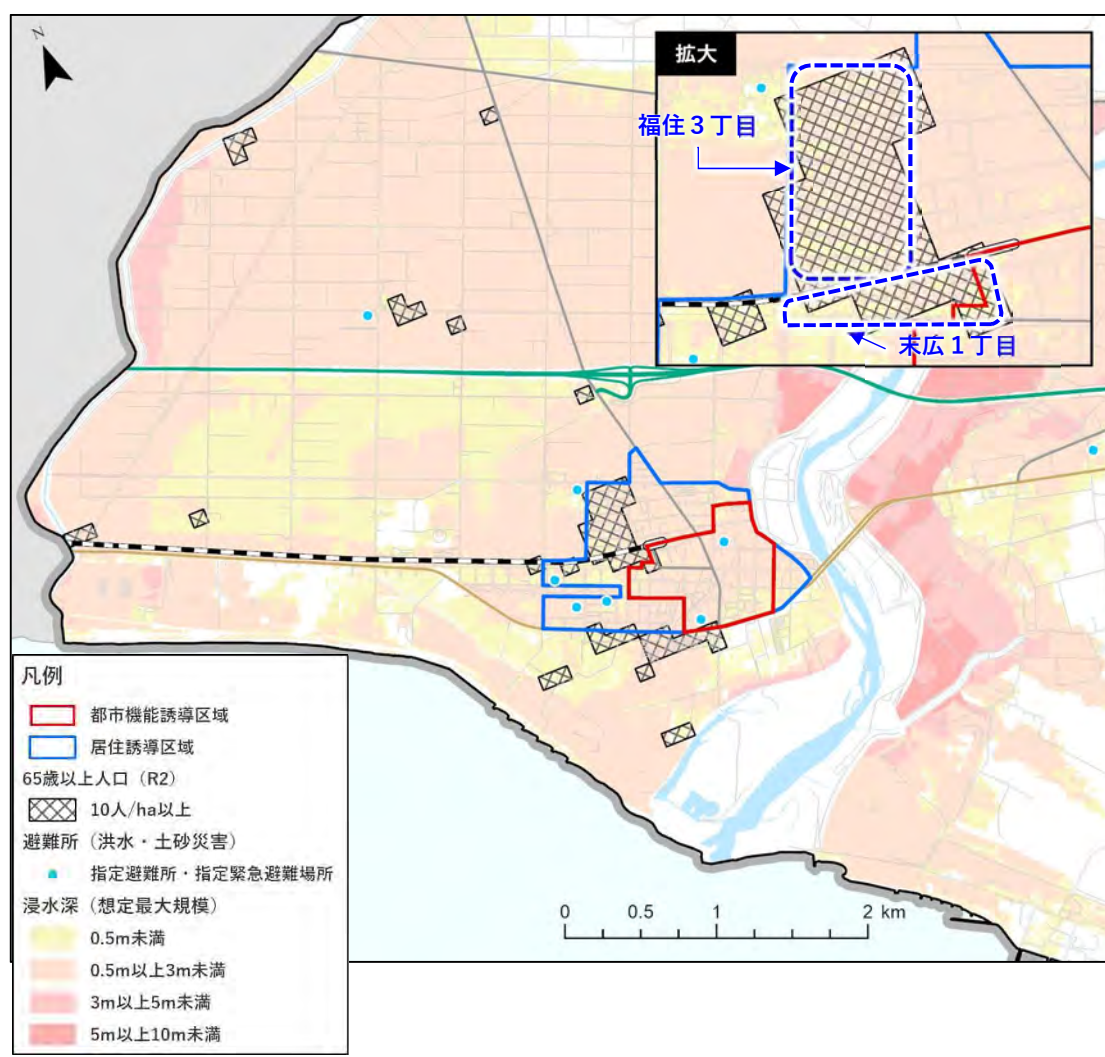


図 9-8 洪水浸水深（想定最大規模）×高齢者人口密度×洪水避難所





(3) 浸水深×住宅階数（垂直避難での対応可能性）

居住誘導区域内において、浸水想定区域内に立地する住宅のうち 46.2%が 2 階建て以上であり、危険が差し迫った場合には垂直避難での対応が可能な状況ですが、一部に 1 階建ての住宅が集中する地区が見られます。



出典：国土交通省「洪水ハザードマップ作成の手引き」（令和 5 年 5 月）

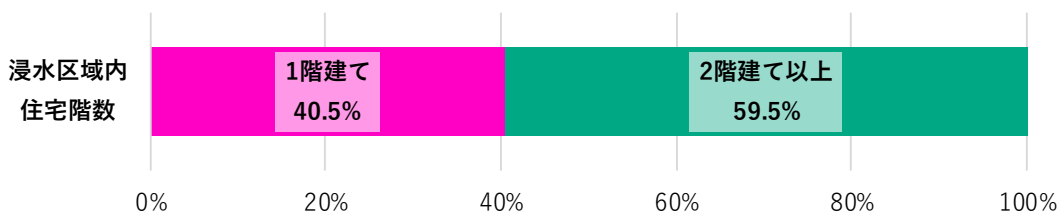


図 9-9 洪水浸水深×住宅階数

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

(4) 浸水深×医療・福祉・子育て施設（要配慮者が利用する施設の分布状況）

居住誘導区域内において、高齢者等の避難行動に配慮が必要となる者が利用する施設はいずれも浸水深 0.5~3.0m 未満の区域に立地しています。施設の内訳は、医療施設が 1 施設、福祉施設が 4 施設（5 機能）、子育て施設が 3 施設となっています。

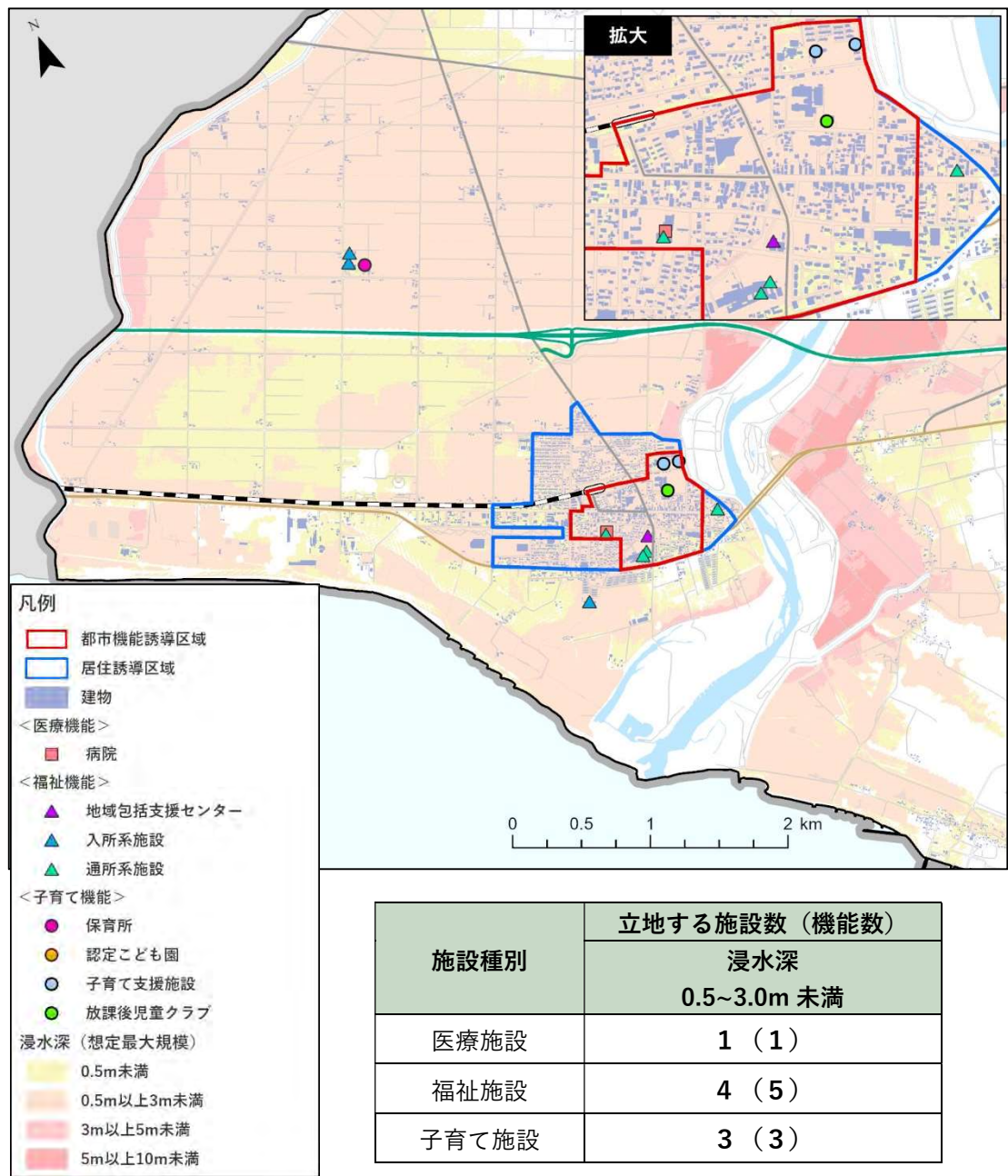


図 9-10 洪水浸水深（想定最大規模）×医療・福祉・子育て施設



(5) 浸水深×道路網（避難路及び輸送路としての継続的な活用可能性）

居住誘導区域内ではほぼ全域で浸水が想定されており、道路網の途絶が懸念されます。また、線路の横断には踏切が1か所、歩道橋が1か所設置されています。

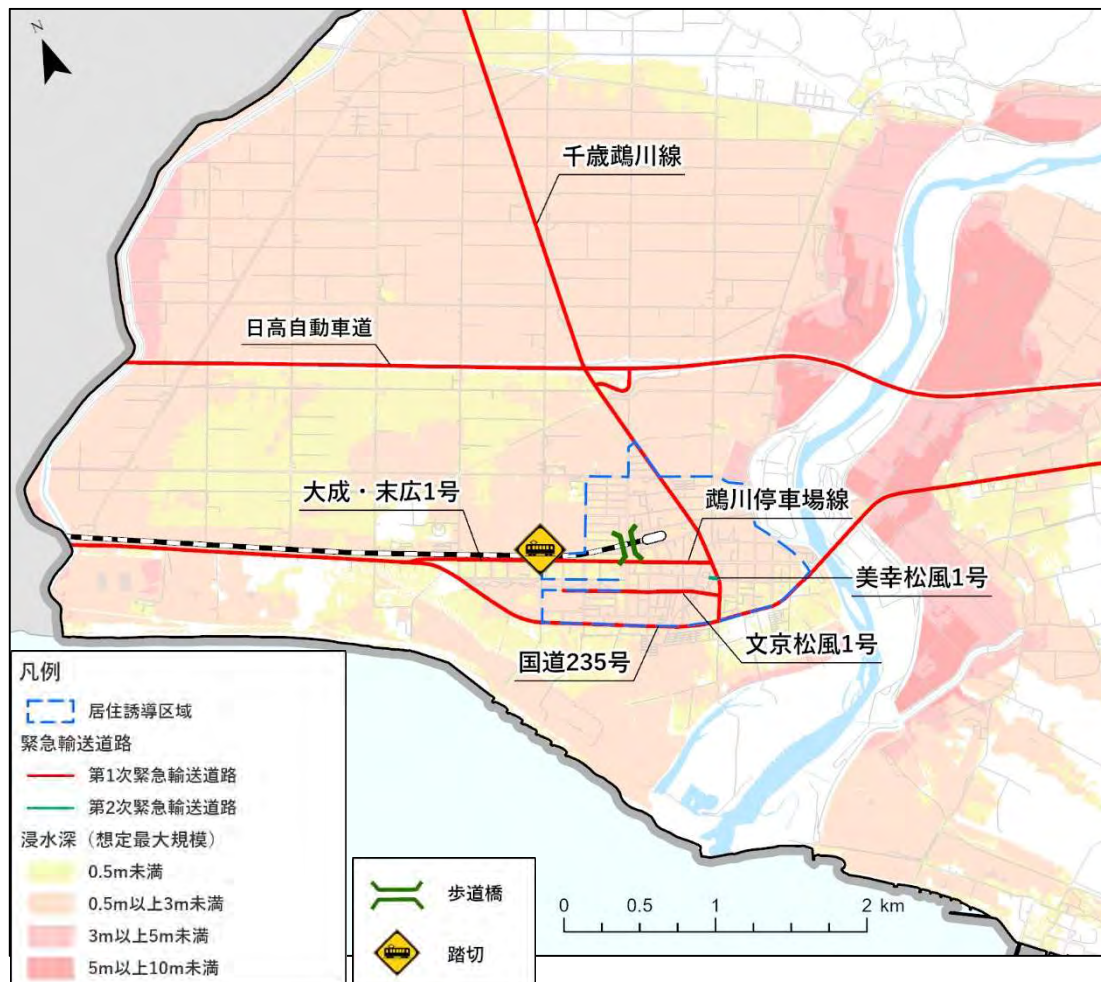


図 9-11 洪水浸水深×道路網

< 浸水深と自動車通行との関係 >

- 10 [cm]：乗用車のブレーキの効きが悪くなる
- 20 [cm]：道路管理者によるアンダーパス等の通行止め基準
- 30 [cm]：自治体のバス運行停止基準
- 乗用車の排気管やトランスミッション等が浸水、走行が困難となる
- 60 [cm]：J A Fの実験でセダン、S U Vともに走行不可

出典：国土交通省「水害の被害指標分析の手引（H25 試行版）（平成 25 年 7 月）

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

(6) 浸水継続時間×人口密度（長期にわたる孤立の可能性）

人口密度が比較的高い 20 人/ha 以上のエリアにおける浸水継続時間は、多くが1日未満と想定されています。

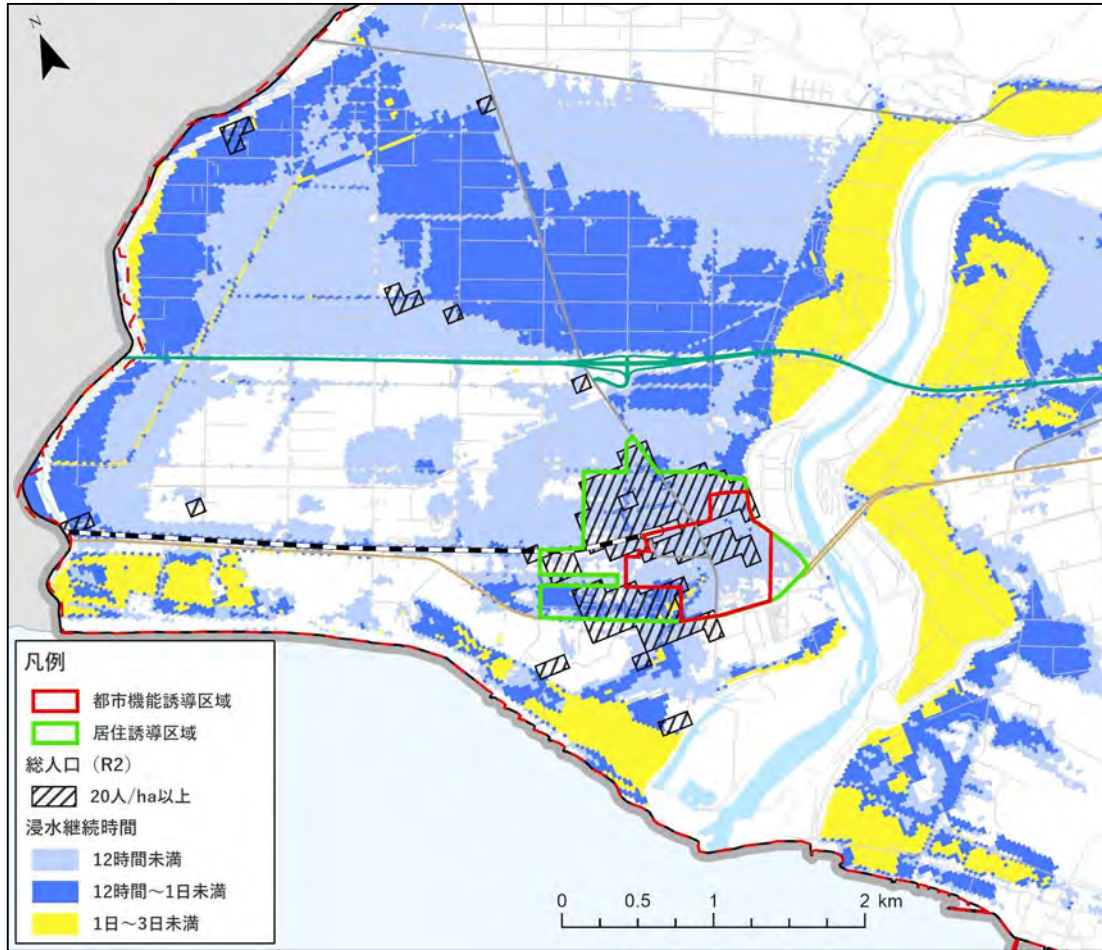


図 9-12 浸水継続時間（想定最大規模）×人口密度





(7) 浸水継続時間×医療・福祉施設（長期にわたる機能低下の可能性）

居住誘導区域内の医療・福祉施設は、浸水が継続的に発生するとされる区域内に立地しており、機能の低下が懸念されます。想定される浸水の継続時間は1日未満となっています。

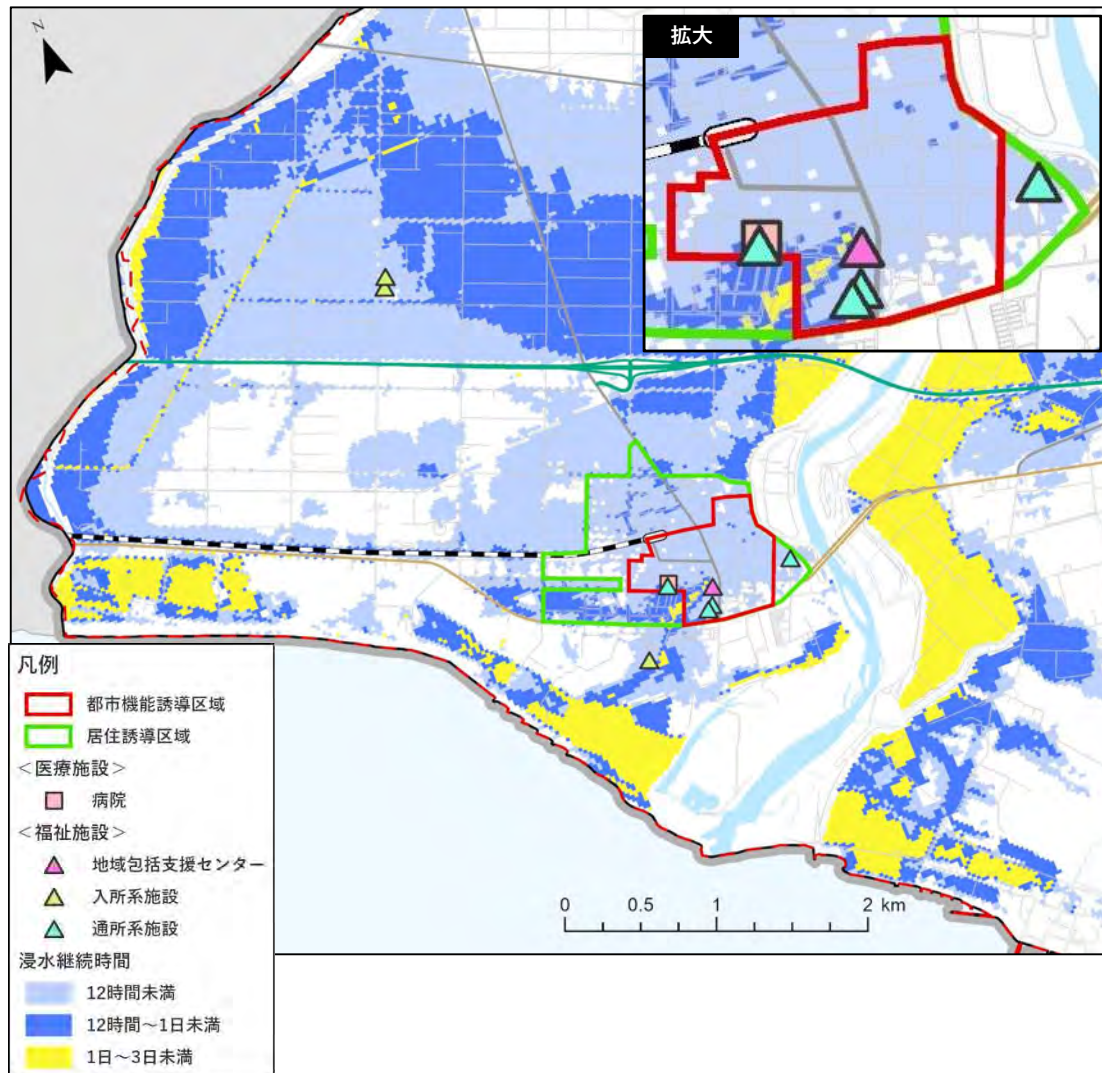


図 9-13 浸水継続時間（想定最大規模）×医療・福祉施設

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能
誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
計画の評価
目標値と

巻末資料

9.4.2 津波災害

(1) 浸水深×人口密度×津波避難所（浸水区域内の人口及び避難所の分布状況）

人口密度が比較的高い 20 人/ha 以上のエリアは、全域が浸水想定区域内に分布しています。避難所は、居住誘導区域内及びその周辺に指定緊急避難所として 7 施設が設定されています。

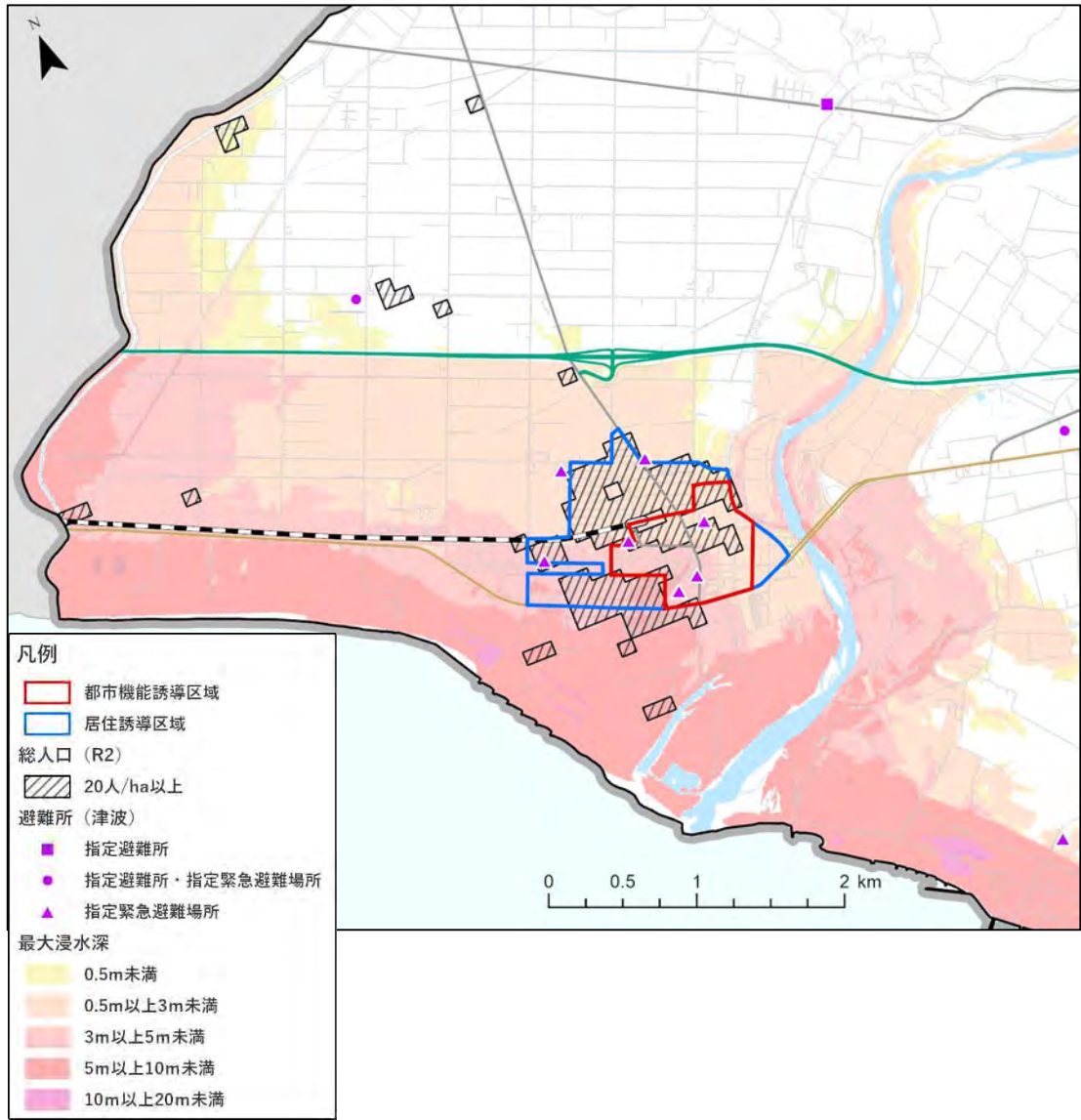


図 9-14 津波浸水深（想定最大規模）×人口密度×津波避難所





(2) 浸水深×高齢者人口密度×津波避難所（浸水区域内の人口及び避難所の分布状況）

居住誘導区域内では、福住3丁目及び末広1丁目が高齢者人口密度が10人/ha以上と、周辺地区と比較して高くなっています。これらの地区の浸水深は、高いところで住宅の2階部分が浸水する3.0～5.0m未満と想定されています。

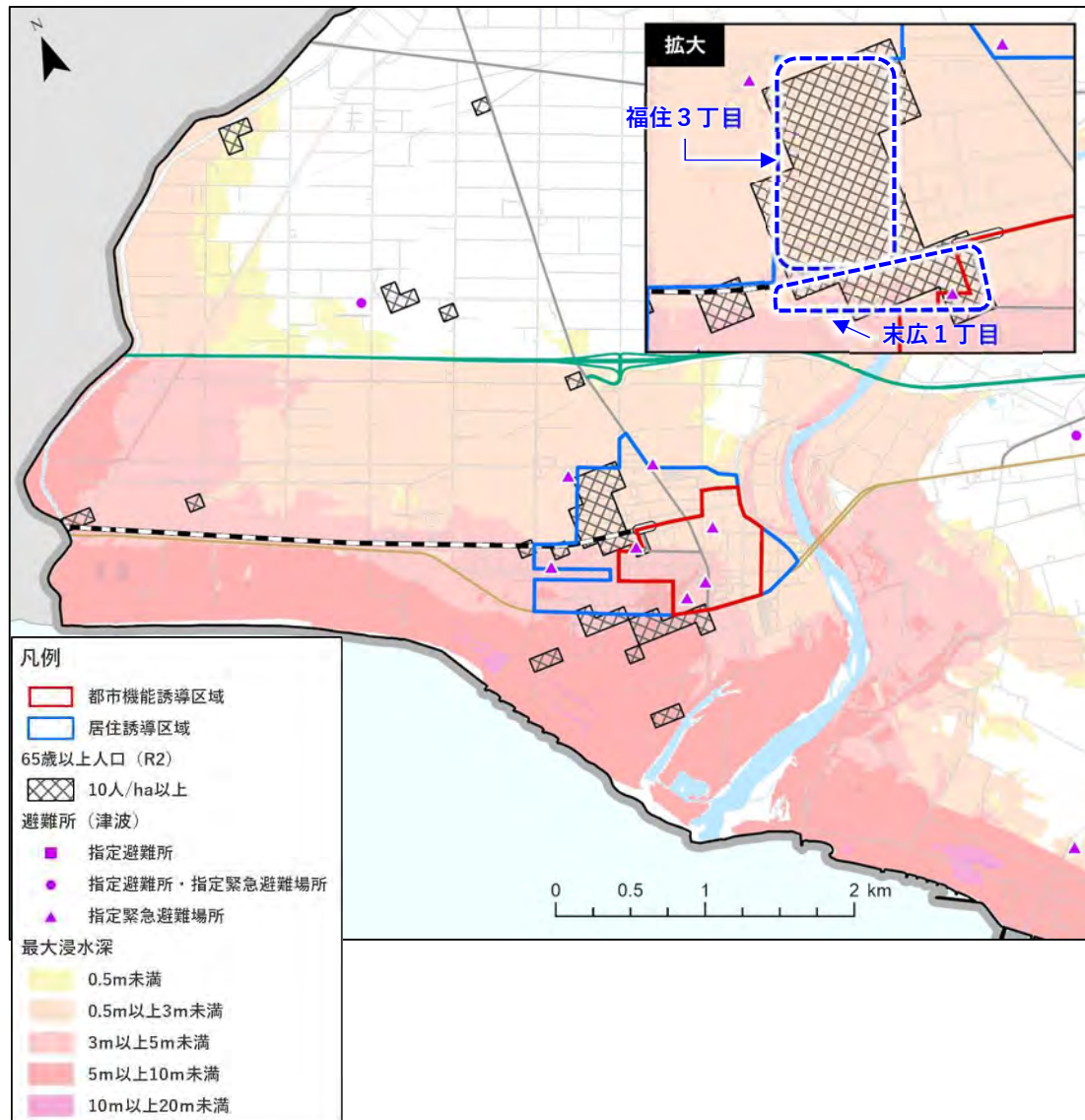


図 9-15 津波浸水深×高齢者人口密度×津波避難所

第1章

立地適正化計画とは

第2章

現状課題の分析

第3章

都市づくりの方針

第4章

居住誘導区域の設定

第5章

都市機能誘導区域の設定

第6章

誘導施設の設定

第7章

誘導施策

第8章

届出制度

第9章

防災方針

第10章

目標値と計画の評価

巻末資料

(3) 浸水深×住宅構造（家屋の全壊・流出の危険性）

東日本大震災の被災地での調査によると、木造家屋は津波浸水深が 2.0m 以上となると全壊に至る※とされています。本町の居住誘導区域内においては、浸水想定区域内に立地する住宅のうち、68.8%が木造であり、特に浸水深が 3m 以上となるエリアでは家屋の全壊や流出による被害が懸念されます。

居住誘導区域外となる国道 235 号の南側においては、浸水深が 5m 以上となり 2 階建ての建物が完全に水没する災害リスクの高いエリアとなっています。

※気象庁「東北地方太平洋沖地震による津波被害を踏まえた津波警報の改善」報告書（平成 24 年 3 月）

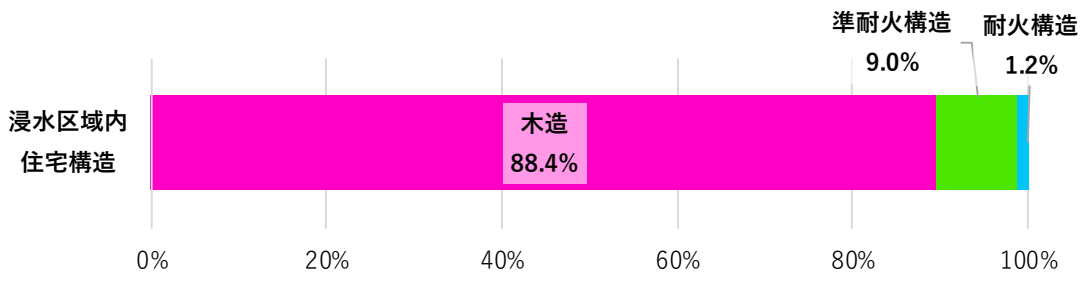
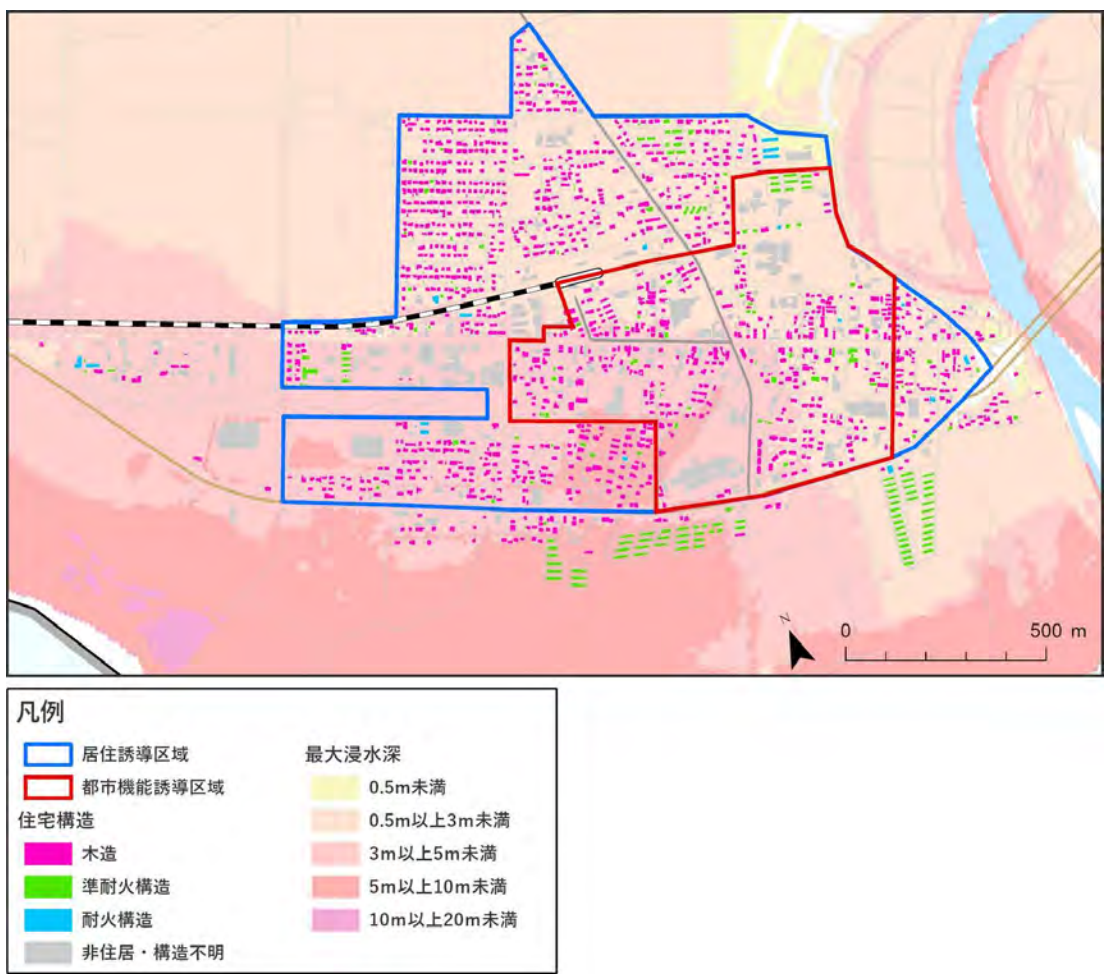


図 9-16 津波浸水深（想定最大規模）×住宅構造



(4) 浸水深×医療・福祉・子育て施設（要配慮者が利用する施設の分布状況）

居住誘導区域内において、高齢者等の避難行動に配慮が必要となる者が利用する施設はいずれも浸水想定区域内に立地しており、浸水深 3.0m 以上の区域に医療施設が 1 施設、福祉施設が 2 施設（3 機能）立地しています。

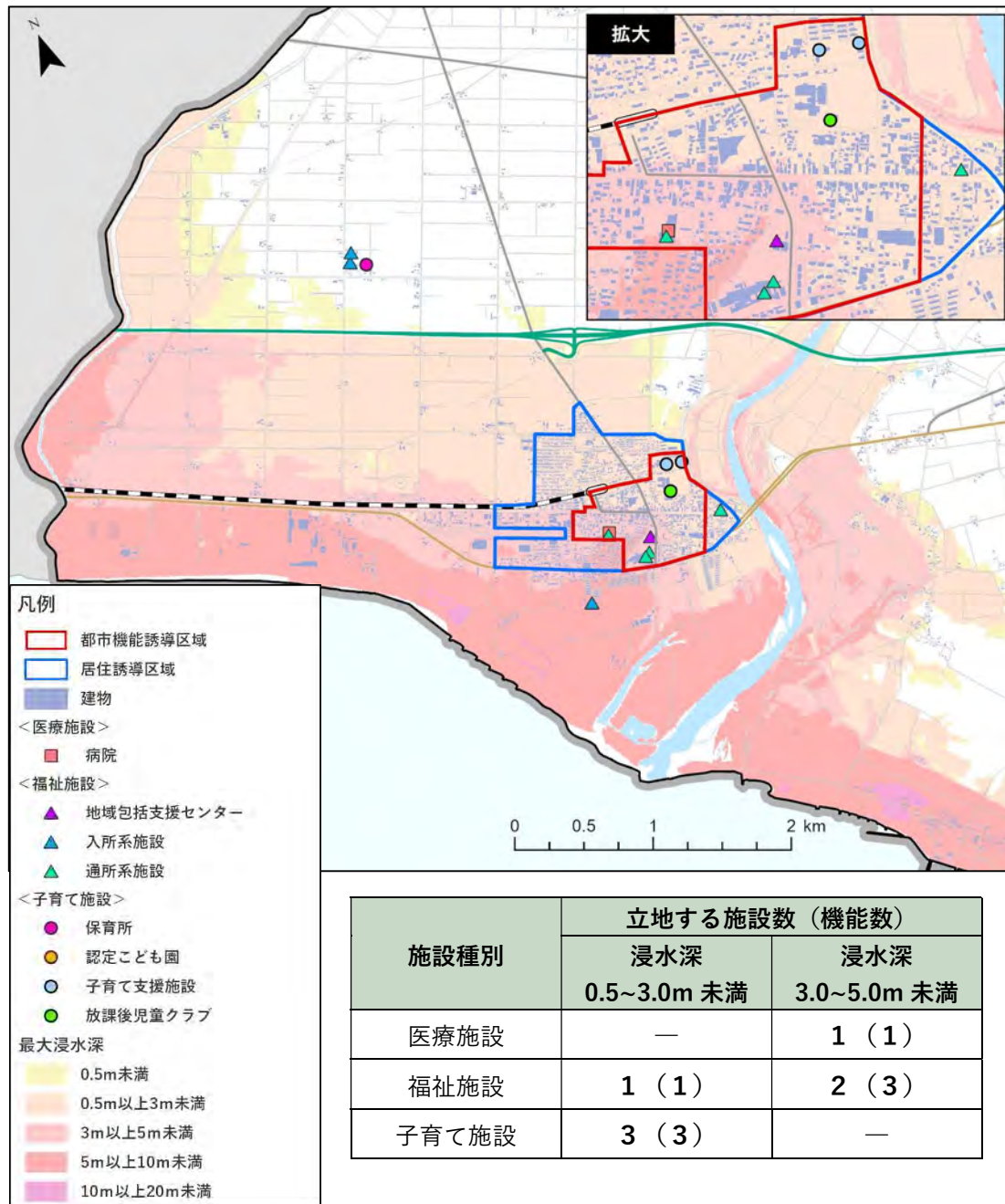


図 9-17 津波浸水深（想定最大規模）×医療・福祉・子育て施設

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
都市機能
誘導区域の

第6章
誘導施設
の設定

第7章
誘導施設
策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



(5) 浸水深×道路網（避難路及び輸送路としての継続的な活用可能性）

居住誘導区域内では全域で浸水が想定されており、緊急輸送道路の途絶が予想されます。また、線路は内陸への避難の妨げとなる可能性があり、現状で横断が可能なのは、踏切が1か所、歩道橋が1か所のみとなっています。

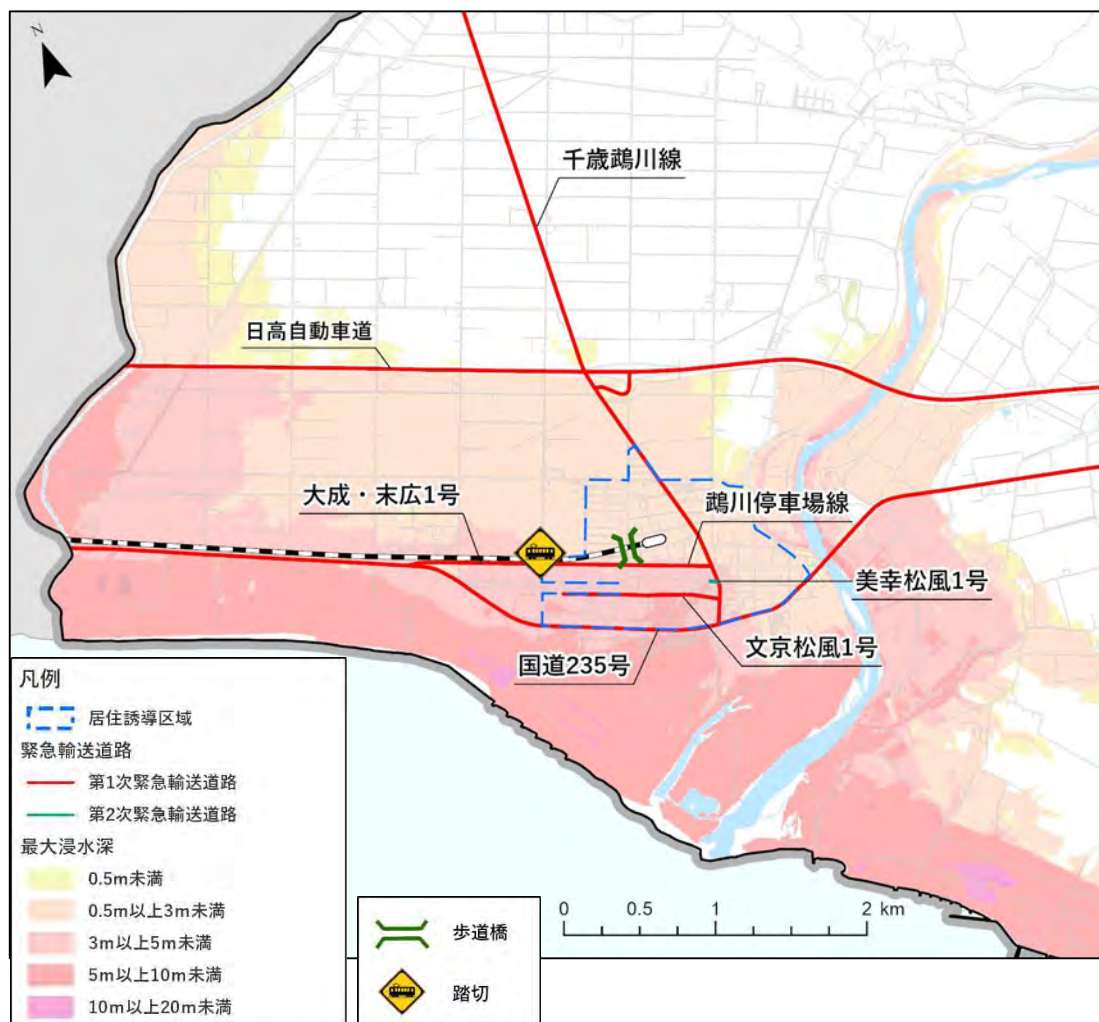


図 9-18 津波浸水深×道路網

< 浸水深と自動車通行との関係 >

- 10 [cm]：乗用車のブレーキの効きが悪くなる
- 20 [cm]：道路管理者によるアンダーパス等の通行止め基準
- 30 [cm]：自治体のバス運行停止基準
- 乗用車の排気管やトランスミッション等が浸水、走行が困難となる
- 60 [cm]：J A F の実験でセダン、S U V とともに走行不可

出典：国土交通省「水害の被害指標分析の手引（H25 試行版）（平成 25 年 7 月）



また、鵜川地区の市街地では階数の高い建物が少なく、津波警報発表時には浸水区域外へ迅速に避難する必要がありますが、その際に幹線道路へ交通が集中し、渋滞が発生することで避難が遅れる可能性があります。このため、本町では津波ハザードマップに車での基本的な避難経路を掲載し、地域ごとの分散移動を呼びかけています。

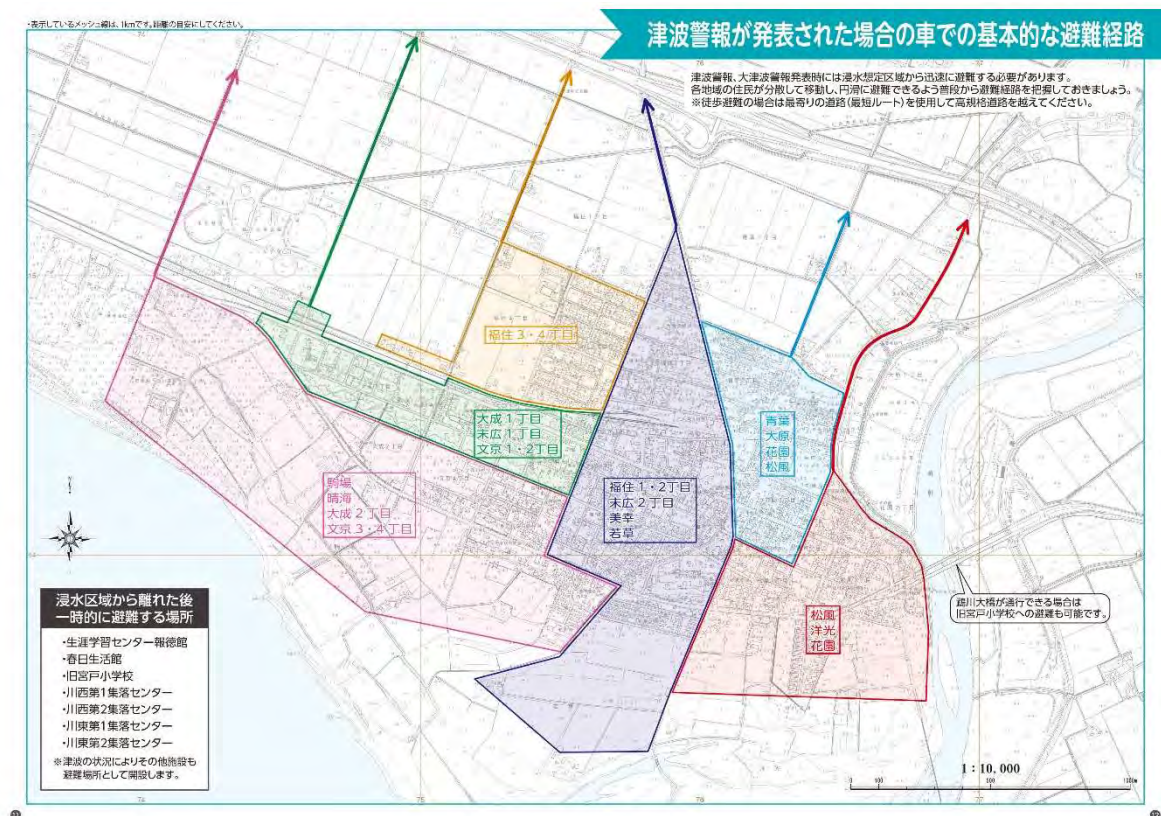


図 9-19 津波警報が発表された場合の車での基本的な避難経路

出典：むかわ町津波ハザードマップ（R4.3）

第1章
計画とは
立地適正化

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
区域の設定
居住誘導

第5章
設定
都市機能誘導区域の

第6章
設定
誘導施設の

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と計画の評価

巻末資料



(6) 避難目標地点へ避難可能なエリアの分析

津波発生時、避難目標地点となる日高自動車以北へ徒歩避難が可能なエリアを以下の条件で分析すると、居住誘導区域内のうち鵜川駅以南の美幸地区や文京地区付近に徒歩避難が困難となるエリアが存在しています。また、夜間や冬期の場合はさらに避難開始時間が遅れ、徒歩避難が困難となるエリアが拡大するおそれがあります。

<避難時間の条件設定>

津波到達予想時間：40分※1

避難開始時間：5分※2（すぐに避難する）

避難可能時間：35分（津波到達時間－避難開始時間）

歩行速度：0.8m/秒※3（自力のみで行動できにくい人・水平移動）

<避難目標地点>

日高自動車道と交差する道路を北側に抜けた地点

※1 むかわ町事前復興計画案

※2 北海道「津波避難計画策定指針（令和6年3月）」

※3 北海道「津波避難計画策定指針」及び総務省消防庁 津波避難対策推進マニュアル検討会「津波避難対策推進マニュアル検討会報告書（平成25年3月）」

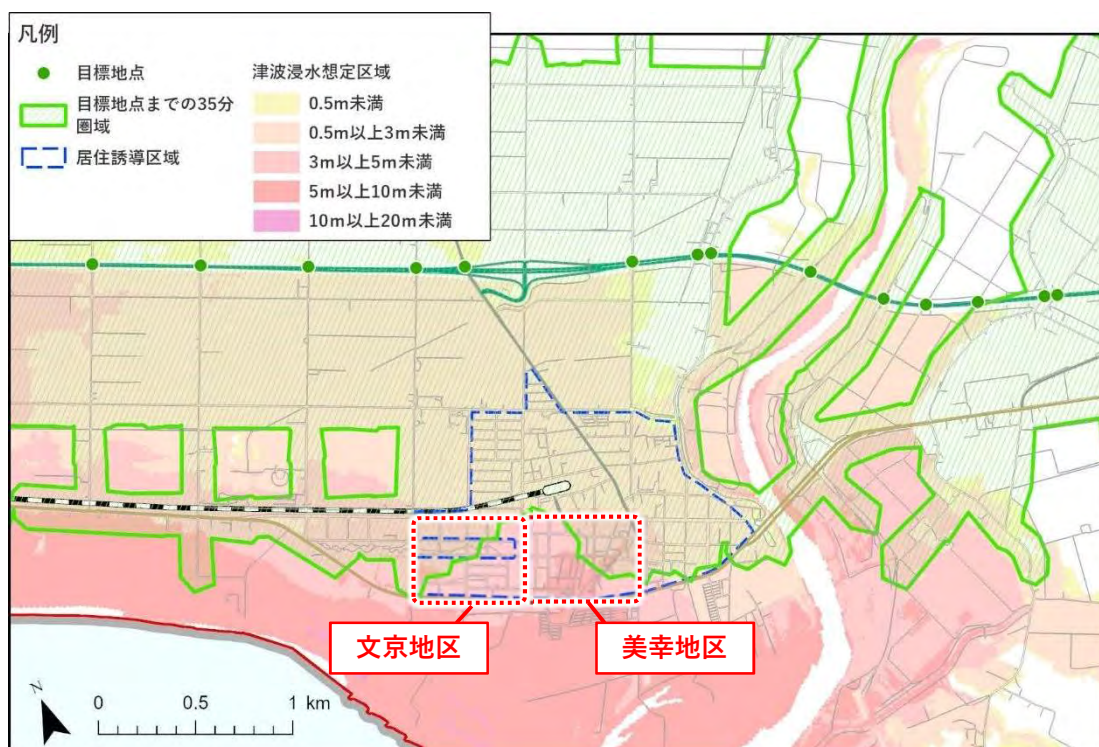


図 9-20 津波発生時における想定避難可能徒歩圏域（イメージ）



9.4.3 災害リスクの定量的評価

(1) 各災害における被災可能性人口

各災害における、字ごとの面積に対する影響割合と被災可能性人口を以下に示します。被災可能性人口は、洪水災害及び津波災害は浸水想定区域内、土砂災害は警戒区域・特別警戒区域の範囲内に居住する人口を算出しています。

表 9-3 被災可能性人口（都市計画区域内）

字	人口 (R2)	洪水災害（想定最大）		土砂災害		津波災害	
		面積に 対する 浸水割合	浸水区域内 人口	面積に 対する 影響割合	影響区域内 人口	面積に 対する 浸水割合	浸水区域内 人口
福住	1,017	99.2%	1,009	—	—	100.0%	1,017
未広	256	99.4%	255	—	—	100.0%	256
青葉	287	99.8%	287	—	—	99.7%	286
大原	201	47.1%	95	—	—	71.0%	143
花園	207	96.0%	199	—	—	97.8%	203
松風	341	89.8%	306	—	—	97.6%	333
洋光	209	25.9%	54	—	—	77.2%	161
美幸	571	99.8%	570	—	—	100.0%	571
若草	203	65.4%	133	—	—	84.0%	171
大成	70	95.2%	67	—	—	100.0%	70
文京	408	98.8%	403	—	—	100.0%	408
駒場	262	81.7%	214	—	—	91.5%	240
晴海	23	67.3%	15	—	—	89.7%	21
二宮	127	3.0%	4	0.7%	3	—	—
春日	148	9.3%	14	1.6%	20	0.2%	0
花岡	181	13.8%	25	0.1%	0	—	—
米原	207	25.4%	53	—	—	—	—
宮戸	328	69.6%	228	—	—	17.3%	57
汐見	446	19.6%	87	—	—	30.6%	136
豊城	193	41.1%	79	0.9%	5	7.5%	14
田浦	431	94.0%	405	—	—	52.1%	225
合計	6,116		4,500		28		4,312

<被災可能性人口の算出方法について>

洪水・津波 ●GIS で字ごとに浸水想定区域に含まれる面積を算出し、字ごとの面積に対する浸水割合を計算した上で、以下の式を用いて浸水区域内人口を算出

$$\text{浸水区域内人口} = (\text{字ごとの人口}) \times (\text{面積に対する浸水割合})$$

土砂災害 ●GIS で土砂災害警戒区域・特別警戒区域と令和 2 年の人口データ（100m メッシュ）を用い、土砂災害警戒区域内に含まれる人口を面積按分で算出

第 1 章
立地適正化
計画とは

第 2 章
現状課題の
分析

第 3 章
都市づくりの
方針

第 4 章
居住誘導
区域の設定

第 5 章
都市機能
誘導区域の
設定

第 6 章
誘導施設の
設定

第 7 章
誘導施策

第 8 章
届出制度

第 9 章
防災方針

第 10 章
目標値と
計画の評価

巻末資料

(2) 避難所における収容可能人口

各指定避難所・指定緊急避難場所における収容可能人口を以下に示します。

洪水災害及び土砂災害では、仮に浸水区域内や土砂災害の影響範囲内に居住する人が全員避難した場合、避難所の収容可能人口を超過する可能性があります。

表 9-4 避難所収容可能人口（都市計画区域内）

指定避難所・ 指定緊急避難場所	洪水災害（想定最大）・ 土砂災害			津波災害		
	指定 状況	収容場所	収容可能 人口	指定 状況	収容場所	収容可能 人口
鵜川中央小学校	■	屋内運動場等	625	▲	2 階及び屋上	1,930
たんぼぼ保育所	■	屋内運動場等	156			
宮戸小学校	■	屋内運動場等	368	■	屋内運動場等	368
汐見一時避難場所				▲	(指定なし)	(指定なし)
春日生活館	■	集会室	28	■	集会室	28
消防署鵜川支署				▲	屋上	270
川西第 1 集落センター	■	多目的ホール等	66	■	多目的ホール等	66
川西第 2 集落センター	■	集会室等	67	■	集会室等	67
生涯学習センター報徳館	■	屋内運動場等	239	■	屋内運動場等	239
むかわ町産業会館				▲	3 階及び屋上	310
四季の館	■	ホール等	341			
四季の風				▲	3 階以上	40
鵜川高等学校	■	屋内運動場等	332	▲	2 階及び屋上	970
鵜川高等学校生徒寮	■	屋上	150	■	屋上	150
文京ハイツ				▲	3 階以上	150
町民体育館	■	屋内運動場	751			
鵜川中学校	■	屋内運動場等	629			
末広団地 C 棟				▲	3 階以上	220
川東第 1 集落センター				■	多目的ホール等	66
合計	3,752			指定避難所のみ		984
				指定緊急避難場所含む		4,874

■：避難所指定なし

■：指定避難所 兼 指定緊急避難場所

●：指定避難所

▲：指定緊急避難場所

出典：むかわ町ハザードマップ（洪水・津波）、むかわ町資料、
むかわ町地域防災計画 資料編（平成 29 年 7 月）



(3) 避難所ごとの被災想定

各指定避難所・指定緊急避難場所における災害ごとの被災想定を以下に示します。

洪水災害では、建物の1階以上で浸水が発生する0.5m以上の浸水が想定される避難所が見られます。津波災害では、指定緊急避難場所に指定される施設で浸水が想定されていますが、ハザードマップによって避難できる階数を指定しています。

表 9-5 避難所ごとの被災想定（都市計画区域内）

指定避難所・ 指定緊急避難場所	洪水災害 (想定最大)		土砂災害		津波災害	
	指定 状況	浸水深 (－：浸水なし)	指定 状況	区域指定 (－：指定なし)	指定 状況	浸水深 (－：浸水なし)
鵜川中央小学校 (津波は2階以上)	■	0.5～3.0m			▲	0.5～3.0m
たんぽぽ保育所	■	—	■	—		
宮戸小学校	■	0.5m未満			■	—
汐見一時避難場所					▲	—
春日生活館	■	—	■	—	●	—
消防署鵜川支署（屋上）					▲	0.5～3.0m
川西第1集落センター	■	0.5m 未満			■	—
川西第2集落センター	■	—	■	—	●	—
生涯学習センター報徳館	■	—	■	—	■	—
むかわ町産業会館 (3階以上)					▲	3.0～5.0m
四季の館	■	0.5～3.0m				
四季の風（3階以上）					▲	3.0～5.0m
鵜川高等学校 (津波は2階以上)	■	0.5m 未満			▲	0.5～3.0m
鵜川高等学校生徒寮	■	0.5m 未満				
文京ハイツ（3階以上）					▲	3.0～5.0m
町民体育館	■	0.5～3.0m				
鵜川中学校	■	0.5～3.0m				
末広団地C棟（3階以上）					▲	3.0～5.0m
川東第1集落センター					●	—

：避難所指定なし

■：指定避難所 兼 指定緊急避難場所

●：指定避難所

▲：指定緊急避難場所

出典：むかわ町ハザードマップ（洪水・津波）

第1章

立地適正化
計画とは

第2章

現状課題の
分析

第3章

都市づくりの
方針

第4章

居住誘導
区域の設定

第5章

都市機能
誘導区域の
設定

第6章

誘導施設の
設定

第7章

誘導施策

第8章

届出制度

第9章

防災方針

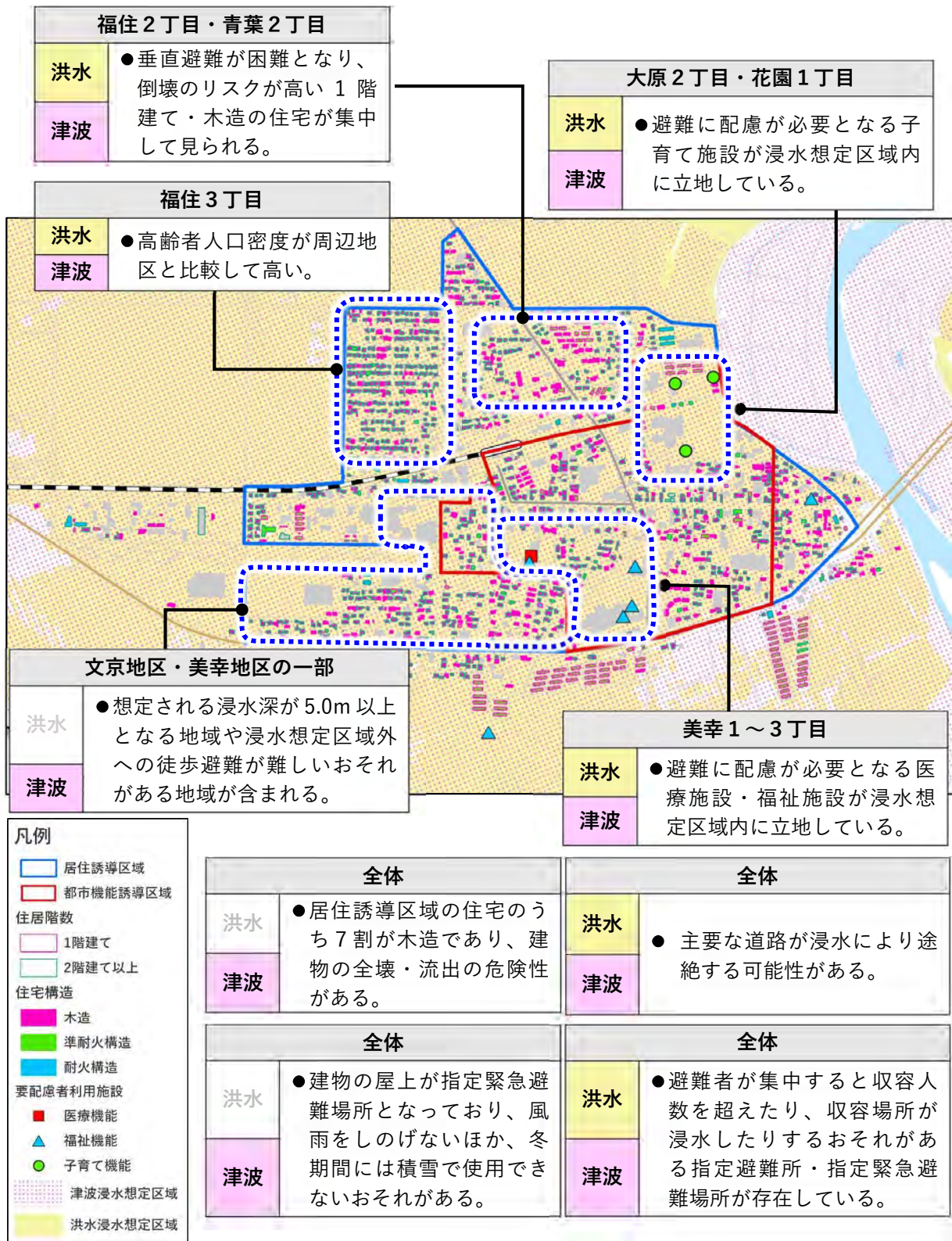
第10章

目標値と
計画の評価

巻末資料

9.4.4 防災上の課題整理

災害リスクの分析を踏まえ、居住誘導区域内における防災上の課題を以下のように整理します。





9.5 防災まちづくりに向けた取組

9.5.1 防災まちづくりの将来像

防災まちづくりの将来像及び基本方針は、本計画の都市づくりの方針及び都市計画マスタープランにおける都市防災の基本方針に基づいて以下のように定めます。

防災まちづくりの 将来像	安心・安全に暮らし続けることのできる 災害に強い都市づくり
基本方針	① 各種災害ハザードへの対策を進めます。
	② 災害に強い都市形成を目指します。
	③ 防災・減災に向けた地域防災力の向上を目指します。

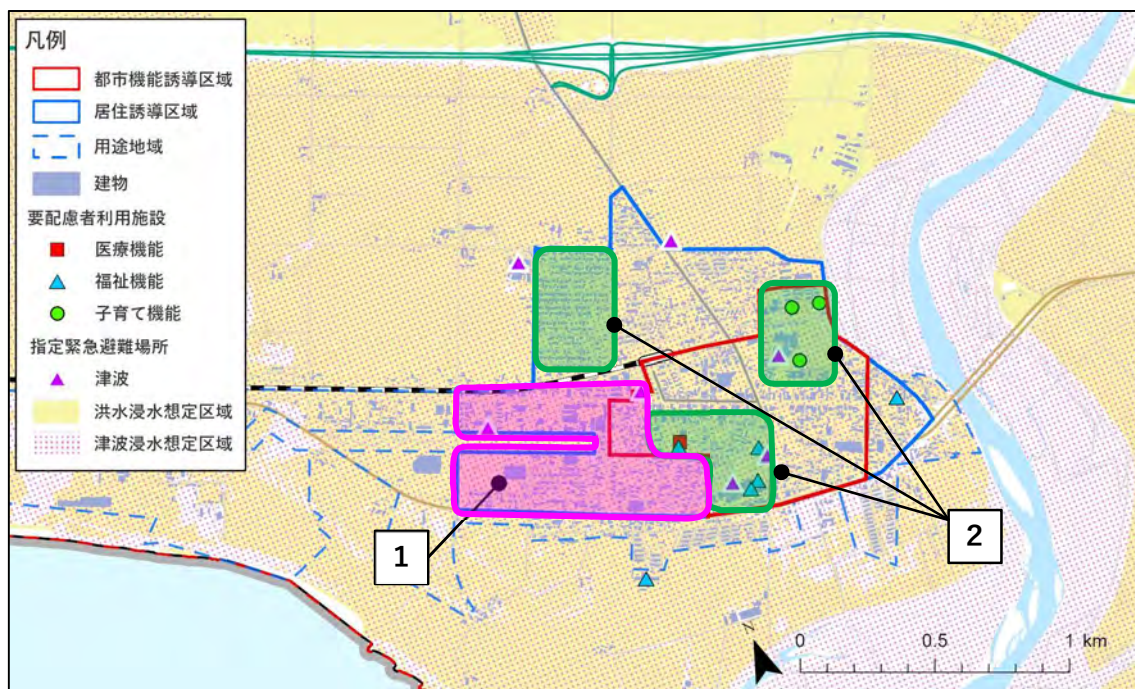
9.5.2 防災まちづくりに向けた取組方針

災害リスクの分析を踏まえた防災上の課題に対し、災害リスクの回避と低減（ハード・ソフト）の視点から具体的な取組を実施します。

災害リスクの回避	浸水想定区域などのハザードエリアに対し、土地利用や建築規制等を実施することで災害による被害が発生しないようにするための取組 具体的取組 居住誘導区域内への住宅の開発や建築を促進するための届出制度の活用	
災害リスクの低減	ハード	河川の整備や道路・建物等に対する防災対策を実施することで、災害による被害を軽減するための取組 具体的取組（詳細は次ページ参照） 道路や河川の維持管理、防災施設の整備 など
	ソフト	住民の防災意識向上や避難体制の整備など、情報や訓練によって災害による被害を軽減するための取組 具体的取組（詳細は次ページ参照） 災害リスク周知、防災訓練実施による啓発 など

9.5.3 災害リスクの低減に向けた具体的な取組とスケジュール

防災上の課題の解消に向け、防災まちづくりに向けた取組方針をもとに災害リスクの低減に向けた具体的な取組と実施スケジュールを以下のように設定します。



No	災害	リスク方針	対策	具体的な取組	主な実施地区
全体	洪水	低減	ハード	河川の計画的な整備・改修	・町全域
全体	洪水	低減	ハード	内水処理施設の計画的な整備による雨水対策の実施	・用途地域
全体	津波	低減	ハード	海岸保全施設の整備に関する国・道への要望	・町全域
1	津波	低減	ハード	特にリスクの高いエリアでの都市防災施設の整備	・文京地区 ・美幸地区の一部
全体	共通	低減	ソフト	ハザードマップによる災害リスクの周知	・町全域（No1 のエリアを重点的に実施）
全体	共通	低減	ソフト	自主防災組織の育成強化	・町全域（No1 のエリアを重点的に実施）
全体	共通	低減	ソフト	防災訓練の実施等による啓発	・町全域（No1 のエリアを重点的に実施）
2	共通	低減	ソフト	要配慮者の避難支援に係る地域防災力の向上	・美幸 1～3 丁目 ・大原 2 丁目
2	共通	低減	ハード	要配慮者の避難支援に係る都市防災施設の整備	・花園 1 丁目 ・福住 3 丁目
全体	共通	低減	ハード	道路網の計画的な維持管理、狹隘路の拡幅、避難路の複線化	・町全域（No1 のエリアを重点的に実施）
全体	共通	低減	ハード	指定避難所・指定緊急避難場所の配置の必要に応じた見直し	・町全域（No1 のエリアを重点的に実施）
全体	共通	低減	ハード ソフト	事前復興計画に基づく被災後の円滑な復旧・復興の推進	・町全域



表 9-6 具体的な取組とスケジュール

災害	具体的な取組	実施主体	スケジュール		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
洪水	河川の計画的な整備・改修	国・道			
洪水	内水処理施設の計画的な整備による 雨水対策の実施	町			
津波	海岸保全施設の整備に関する 国・道への要望	町			
津波	特にリスクの高いエリアでの 都市防災施設の整備	町			
共通	ハザードマップによる災害リスクの周知	町			
共通	自主防災組織の育成強化	町			
共通	防災訓練の実施等による啓発	町			
共通	要配慮者の避難支援に係る 地域防災力の向上	町			
共通	要配慮者の避難支援に係る 都市防災施設の整備	町			
共通	道路網の計画的な維持管理、 狭隘路の拡幅、避難路の複線化	町			
共通	指定避難所・指定緊急避難場所の配置の 必要に応じた見直し	町			
共通	事前復興計画に基づく 被災後の円滑な復旧・復興の推進	町			

: 計画期間内で実施

: 必要に応じて実施・検討

第1章
立地適正化
計画とは第2章
現状課題の
分析第3章
都市づくりの
方針第4章
居住誘導
区域の設定第5章
都市機能
誘導区域の
設定第6章
誘導施設の
設定第7章
誘導施策第8章
届出制度第9章
防災方針第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



第10章 目標値と計画の評価

10.1 目標値の設定

本計画に基づき実施する誘導施策及び防災まちづくりに向けた取組の進捗状況を適切に管理するため、4つの誘導方針に対応した指標を設定します。

10.1.1 居住に関する目標値

人口減少の中にあっても生活サービスやコミュニティが持続的に維持されるよう、居住誘導区域内の人口密度について目標値を設定します。

指標	基準値	推計値	目標値
	令和2年（2020年）	令和27年（2045年）	令和26年（2044年）
居住誘導区域内の人口密度	20.8人/ha	12.2人/ha	15.8人/ha

指標の算定方法	・基準値は国勢調査の結果を基に算出 ・推計値は国立社会保障・人口問題研究所の推計人口を基に算出 ・目標値は推計人口とむかわ町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン改訂版（令和3年3月）の目標人口の比率を算出し、居住誘導区域内の人口密度に反映
---------	--

10.1.2 都市機能に関する目標値

都市機能が都市の拠点となる区域に集約され、各種サービスが効率的に提供されることや、まちなかのにぎわい創出を目指し、都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の数について目標値を設定します。

指標	基準値	目標値
	令和6年（2024年）	令和26年（2044年）
都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の数	15施設	15施設

指標の算定方法	・基準値は現在立地している誘導施設数を設定 ・目標値は現在立地している誘導施設を維持していくこととし、基準値と同様の値を設定
---------	---



10.1.3 公共交通に関する目標値

持続可能な公共交通ネットワークの確保に向けては一定程度の利用者数の維持が必要となるため、公共交通の利用者数について目標値を設定します。

指標	基準値	推計値	目標値
	令和 4 年（2022 年）	令和 10 年（2028 年）	令和 10 年（2028 年）
公共交通の利用者数			
広域幹線 (JR 日高本線)	398 人/日	339 人/日	356 人/日
地域内幹線 (穂別鵲川線)	12,665 人/年	10,798 人/年	11,338 人/年
支線 (町営バス 10 路線)	38,944 人/年	33,306 人/年	34,972 人/年

指標の算定方法

- ・むかわ町地域公共交通計画（令和 6 年 3 月）と同様の値を設定
- ・次期地域公共交通計画の策定に合わせ、目標値を更新

10.1.4 防災に関する目標値

災害に強い都市づくりを目指し、以下の指標で目標値を設定します。

指標	基準値	目標値
	令和 5 年（2023 年）	令和 12 年（2030 年）
自主防災組織率	61.3%	65.0%
防災訓練の実施回数	2 回/年	2 回以上/年
町道舗装率	47.8%	50.0%
橋梁長寿命化修繕率	94.4%	100.0%
指定緊急避難場所・ 指定避難所の指定数 (都市計画区域内)	18 ケ所 (洪水・土砂災害及び津波)	逐次見直し
福祉避難所の指定数	3 ケ所	5 ケ所

指標の算定方法

- ・むかわ町強靱化計画（令和 5 年 3 月改訂）と同様の値を設定
- ・次期強靱化計画の策定に合わせ、目標値を更新

第 1 章

立地適正化
計画とは

第 2 章

現状課題の
分析

第 3 章

都市づくりの
方針

第 4 章

居住誘導
区域の設定

第 5 章

都市機能
誘導区域の
設定

第 6 章

誘導施設の
設定

第 7 章

誘導施策

第 8 章

届出制度

第 9 章

防災方針

第 10 章

目標値と
計画の評価

巻末資料



10.2 計画の推進

10.2.1 協働のまちづくり

本町では、地域課題を解決し将来都市像を実現するため、町民が身近な暮らしからまちづくりに関心を持ち、町民相互の交流の場や活動機会の創出、自主的・主体的な活動の活性化を図れるよう、以下の取組を通し、町民や事業者、行政が連携する協働のまちづくりを推進します。

- ① 地域コミュニティ活動の支援・人材育成の支援
- ② まちづくりの意識啓発・活動の基盤づくり
- ③ まちづくりへの参加の支援

10.2.2 庁内体制の連携強化

本計画に基づくまちづくりを推進するため、庁内関連部署との連携を深め、総合的な視点からまちづくりを推進します。

また、国や北海道をはじめとする関係機関や近隣自治体と協力して事業を進めるため、連携の強化を図ります。





10.3 計画の進行管理

10.3.1 進行管理・評価

計画の推進にあたっては、都市づくりの方針及び誘導方針に基づく誘導施策や事業の進捗状況を点検・評価しながら、社会情勢やまちの変化に対応する必要があります。今後は、都市づくりの進捗状況などを勘案し、概ね5年サイクルを基本としたPDCAを取り入れ、施策の見直しを図ります。

また、本計画は都市計画マスタープランの一部に位置づけられることから、都市計画マスタープランの改定などを踏まえ、必要に応じて計画の見直しを図ります。

都市づくりにおいては、制度改正や災害、技術の発展などを踏まえた新たな対応が必要となるため、状況に合わせ、柔軟かつ迅速に対応することも重要となります。こうした状況においては、OODA ループによる評価も取り入れながら計画の改善を図ります。

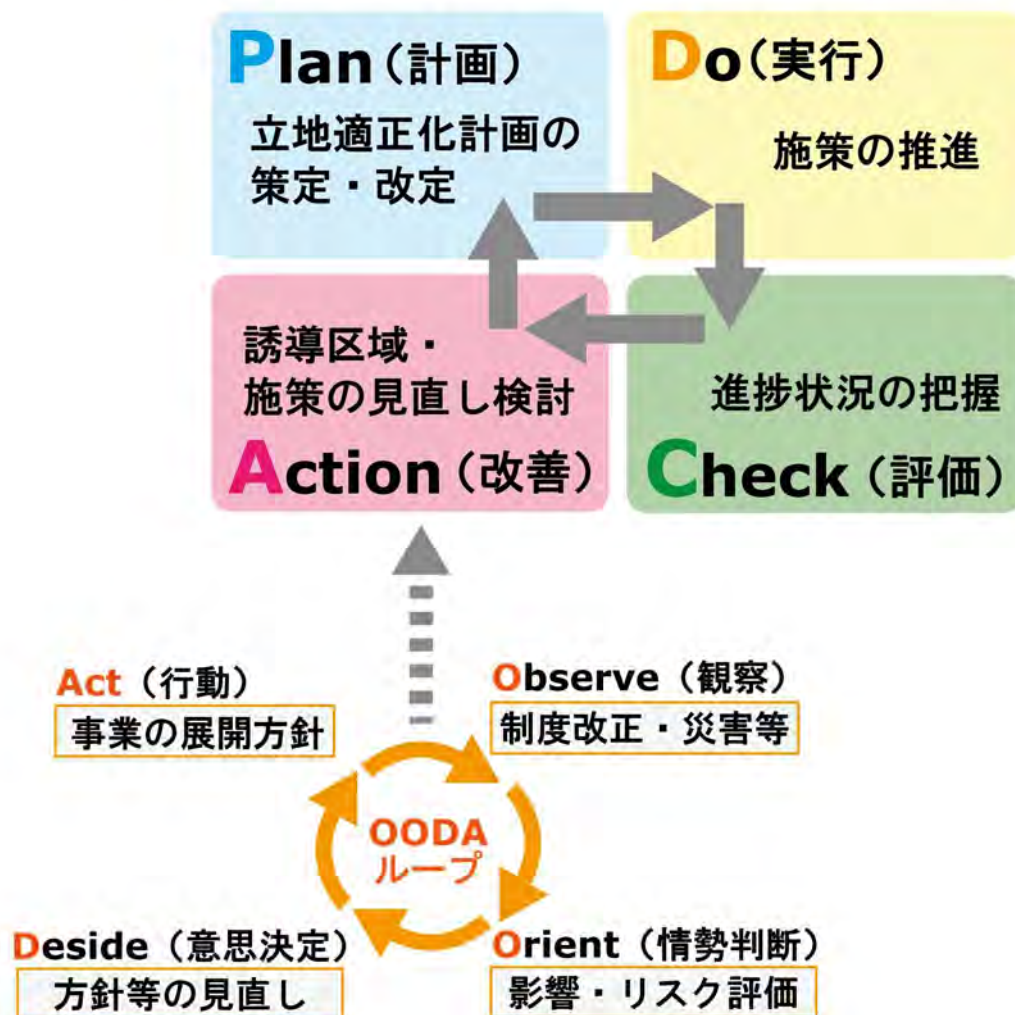


図 10-1 PDCA サイクルと OODA ループのイメージ

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
分析
現状課題の

第3章
方針
都市づくりの

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

巻末資料

用語集

あ

インフラ

インフラストラクチャーの略語で、産業や生活の基盤を支える施設や設備。電気・ガス・水道や交通、通信など。

ウォークブル

直訳すると「歩きやすい（walkable）」という意味の単語。都市空間において歩行者が安全に・快適に滞在できる様子を表す。

か

海岸保全施設

高潮、津波、波浪及び浸食による被害から海岸を防護するために設置する施設。堤防、護岸、水門など。

開発行為

主として建築物の建築または特定工作物[※]の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のこと。

※地域の環境悪化をもたらすおそれがある工作物（コンクリートプラント等）や大規模な工作物（ゴルフコース等）

家屋倒壊等氾濫想定区域

一定の条件下において、家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸浸食が発生することが想定される区域。

緊急輸送道路

災害直後から避難・救助及び物資供給等の応急活動のために緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速道路や一般国道及びこれらを連絡する基幹的な道路。

下水道計画区域

都市の目標などに基づいて公共下水道の整備が計画されている区域。

交通結節点

鉄道やバス、自転車等の複数の交通手段の乗り換えや乗り継ぎが行われる施設や場所。

コミュニティ

同じ地域に居住し、共同の活動、共通の経験を通じて生み出される連帯感や共同意識を持つ人々の集まりや社会のこと。

コミュニティバス

交通空白地域や不便地域を解消し、地域住民の移動手段を確保するため自治体が主体的に運行するバス。

コンパクト・プラス・ネットワーク

都市の拠点となる地域に居住や生活サービス機能を集約し（コンパクトシティ）、これらを公共交通網によって接続する（ネットワーク）ことによって生活利便性の向上や地域経済の活性化を目指す考え方。

さ

自主防災組織

地域住民が「自分たちの地域は自分たちで守る」という意識に基づいて自主的に結成する組織。





事前復興

平時から災害発生時を想定し、被害への対応や復興の手順を予め準備しておくことに加え、災害に強い市街地の整備を進め、被災後の早期復興の実現を目指す考え方。

事前防災

災害による被害を未然に防止あるいは軽減するための対策を講じること。

指定緊急避難場所

災害の危険から命を守るために緊急的に避難する場所。土砂災害・洪水・津波・地震等の災害種別ごとに指定される。

指定避難所

災害発生時に避難者が一定期間生活するための施設。災害種別にかかわらず、主に学校や公民館等の公共施設が指定される。

新耐震基準

昭和56年（1981年）の建築基準法改正により導入された、建築物等の耐震性能に関する基準のこと。本基準では、震度5強程度の中規模地震に対してはほとんど損傷を生じず、震度7程度の大規模地震に対しては人命に危険が及ぶような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

水源かん養（機能）

森林の機能のうち、降水を土壌に貯留・浸透させ、河川に流れ込む水の量を平準化することで洪水の緩和や河川の流量を安定させる機能。

垂直避難

洪水や津波等の発生時、屋外への立ち退き避難が困難な場合に、建物屋内において被害の及ばない上階へ移動する避難方法。

ストック/既存ストック

都市において、すでに整備されている道路や公園、建築物等の施設・設備や空間。

スポンジ化/都市のスポンジ化

都市の内部において空き地・空き家が時間的・空間的にランダムに多数発生すること、またはその状態。

性質別歳出

自治体の経費をその経済的性質によって分類したもの。任意に削減することが困難な義務的経費と、道路等の都市基盤の整備に要する投資的経費、その他の経費に大別することができる。

た

地域公共交通再構築事業

社会資本整備総合交付金※によって実施される、利便性・生産性・持続可能性の高い地域公共交通ネットワークへの再構築の実現に必要な施設の整備等を行う事業。

※地域活性化に向け自治体が行う取組に対し国が支援することを目的とする交付金

低未利用地

長期間にわたり利用されていない、または利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況等）が低い土地。

デマンド交通

利用者の予約に応じて経路やスケジュールを柔軟に設定し運行する乗合型の輸送サービス。

都市機能

都市が持つ様々な働きやサービスのこと。居住、商業・業務、工業など。

都市計画

都市の健全な発展を図るために必要な土地利用や都市施設などの規制・誘導・整備に関する計画。

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料



都市計画基礎調査

都市計画法に基づき、都市計画区域においておおむね5年ごとに行われる都市の現況や将来の見通しについての調査。

都市計画区域

人口等の現況を鑑み、一体の都市として総合的に整備・開発し、保全する必要がある区域として都道府県が指定する区域。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画法に基づき、都市計画区域ごとに都道府県が定める都市計画の総合的な方針。人口や土地利用、都市施設の整備などを見通しや目標を明らかにし、具体的なまちの将来像を定める。

都市計画公園・緑地

都市計画法に基づき、都市計画決定された公園・緑地。

都市計画道路

都市計画法に基づき、都市計画決定された道路。

都市計画マスタープラン

都道府県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即した上で市町村がまちの将来像を明確にし、実現に向けての大きな道筋を明らかにするもの。

都市構造

土地利用や都市機能の配置、交通網など都市を成り立たせている骨格のこと。

都市再生特別措置法

平成14年（2002年）成立。特定の区域での都市計画上の規制緩和等を講じ、都市機能の高度化や居住環境の向上を図ることで都市の再生や経済の活性化に寄与することを目的とする。

都市施設

都市計画法に基づき都市計画に定めることができる、道路、公園、水道、学校、住宅、病院などの施設。

土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合には住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められるとして都道府県が指定する区域。

土砂災害特別警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物等に損壊が生じ、住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められるとして都道府県が指定する区域。

土地区画整理事業

道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。

な

内水処理施設

堤防を隔てて外側の川を流れる水（外水）に対し、市街地の下水道などを流れる水（内水）の氾濫を防ぐための排水施設。

は

ハザード

洪水、津波、地震など、人々の身体や財産に危害をもたらす要因となりうる自然現象。

ハザードマップ

自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図。



バリアフリー

多様な人が社会に参加する上での障壁（バリア）を無くすこと。近年では物理的な障壁だけでなく、あらゆる人の社会参加を困難にする全ての分野での障壁の除去という意味で用いられている。

や

用途地域

都市の秩序ある整備を図ることを目的に、住居、商業、工業などの用途ごとに土地利用を定めるもの。13 種類に分けられ、それぞれ建てられる建物の種類や大きさが制限される。

要配慮者

高齢者・障がい者・乳幼児・妊産婦等の、災害発生時に被害を受けやすい・情報を入手しにくい・避難所における良好な環境を得にくいなどの状況に置かれる場合が見られる者。

A

GIS

地理情報システム（Geographic Information System）の略称で、位置に関する様々な情報を持ったデータを電子的な地図上で扱う情報システム技術の総称。

OODA ループ

意思決定の考え方の一つ。「Observe（観察）」、「Orient（状況判断）」、「Decide（意思決定）」、「Act（行動）」の4つのプロセスの頭文字をとっており、変化の速い環境に適応しやすいという特徴がある。

PDCA

業務活動において改善や効率化を図る手法の一つ。「Plan（計画）」、「Do（実行）」、「Check（評価）」、「Action（改善）」という

一連のプロセスを繰り返し行うことで継続的に成長していくことを目的とする。

第1章
立地適正化
計画とは

第2章
現状課題の
分析

第3章
都市づくりの
方針

第4章
居住誘導
区域の設定

第5章
都市機能
誘導区域の
設定

第6章
誘導施設の
設定

第7章
誘導施策

第8章
届出制度

第9章
防災方針

第10章
目標値と
計画の評価

巻末資料

