

広尾町 立地適正化計画

令和8年度（2026年度）～令和27年度（2045年度）

令和7年度
広尾町

目次

第1章 はじめに	1
1 策定の目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画期間	2
4 計画区域	2
第2章 広尾町の現況と課題	4
1 現況・将来見通しに関する分析	4
2 現況等に関する課題	24
3 上位・関連計画の整理	25
4 町民意向の把握	28
第3章 まちづくりの方針と将来都市構造	32
1 まちづくりの方針	32
2 将来都市構造	34
第4章 誘導区域及び誘導施設の設定	36
1 居住誘導区域の設定	36
2 都市機能誘導区域の設定	41
3 誘導施設の設定	43
第5章 誘導施策と届出制度	45
1 誘導施策	45
2 国による支援策	48
3 届出制度	50
第6章 防災指針	51
1 防災指針の目的と位置づけ	51
2 災害リスク分析と防災まちづくりに向けた課題の抽出	52
3 防災指針における施策	57
4 スケジュール・目標値の検討	59
第7章 計画の実現に向けて	60
1 定量的な目標値の設定	60
2 計画の進行管理	60

第1章 はじめに

1 策定の目的

広尾町では、平成14年度に都市計画に関する基本的な方針である「広尾町都市計画マスタープラン」の策定（令和4年度に見直し）を行い、総合的なまちづくりを進めています。このような中、さらなる人口減少・少子高齢化への対応、公共施設等の老朽化、空き地や空き家の増加、気候変動に伴う災害リスクの増大等、まちづくりに関する課題の顕在化等がみられる状況です。

一方、国においては平成26年に改正された都市再生特別措置法において、人口減少・少子高齢化等の社会構造の変化に対応したコンパクトで持続可能なまちづくりを推進するため「立地適正化計画」が制度化されたところです。

「立地適正化計画」は、住宅および都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画であり、具体的には、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を踏まえ、人口減少下においても持続可能で効率的なまちづくりを進めるため、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるよう、都市全体の構造を見直し、都市機能の集約と公共交通の充実等による持続可能な都市を目指すものです。

こうした計画創設の背景を踏まえ、広尾町においても、持続可能で利便性の高い都市構造の実現に向け、その指針となる「広尾町立地適正化計画」（以下、本計画）を策定します。

図 コンパクト・プラス・ネットワークのねらい



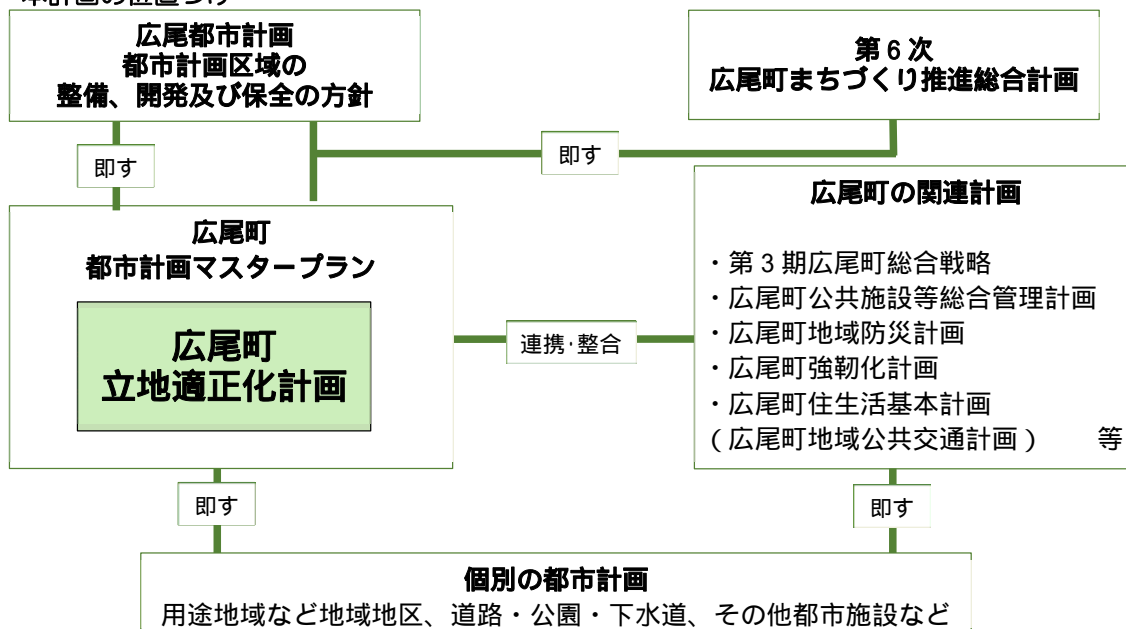
資料 国土交通省「立地適正化計画制度」

2 計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市計画分野の行政運営の基本方針を示す都市計画マスタープランの一部に位置づけられる計画です。また、居住機能や医療・商業、公共交通等の様々な機能を誘導するための計画であることから、都市計画マスタープランの高度化版としての意味合いを持ちます。

本計画は、「広尾町都市計画マスタープラン」と同様に、「第6次広尾町まちづくり推進総合計画」および「広尾都市計画区域 整備、開発及び保全の方針」に即するとともに、「第3期広尾町総合戦略」をはじめとする各種計画と連携・整合を図るものとしします。

図 本計画の位置づけ



3 計画期間

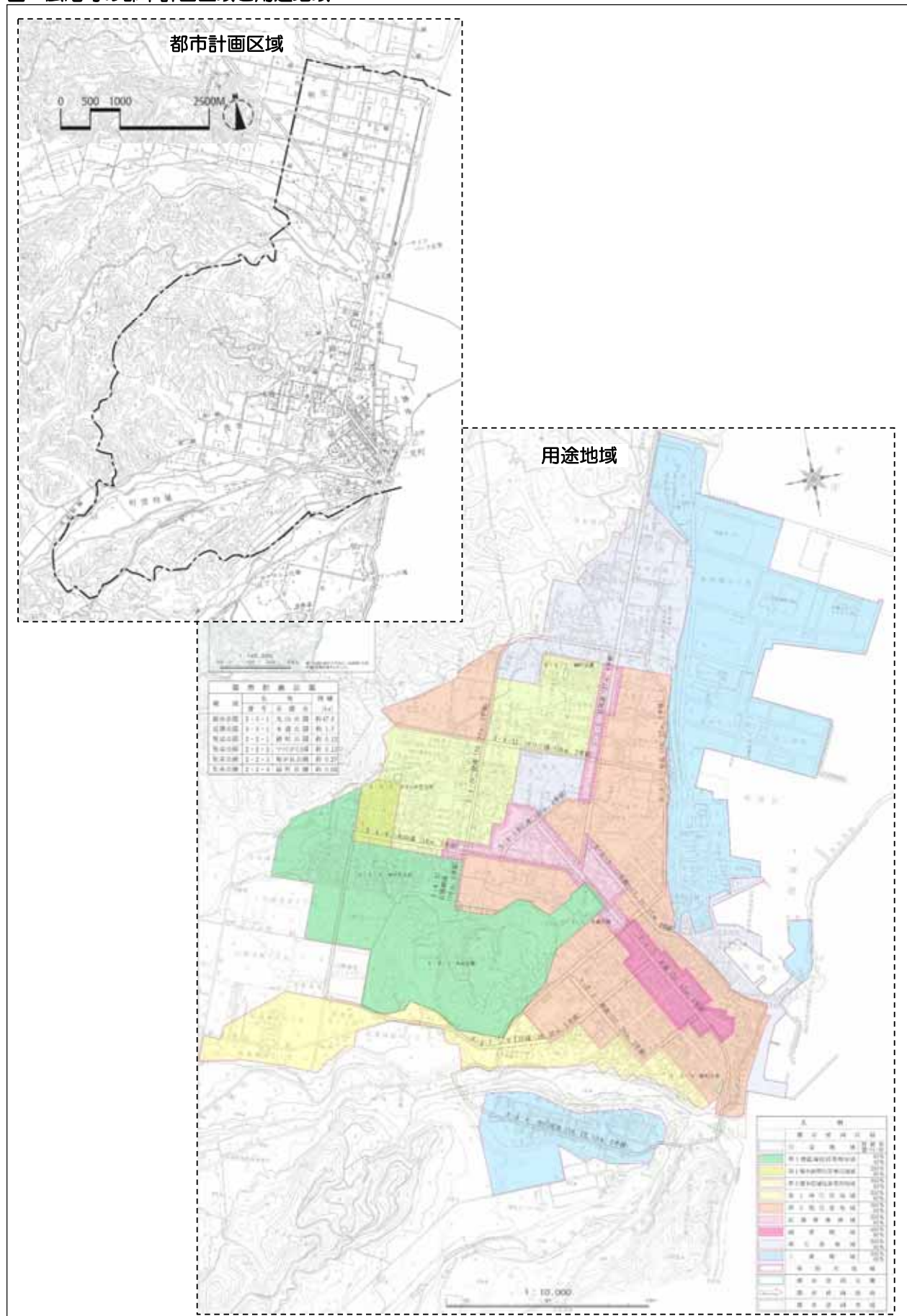
計画期間は、令和8年度（2026年度）～令和27年度（2045年度）の概ね20年間を対象とします。

ただし、社会・経済情勢の変化や国・北海道の動向、広尾町における人口・土地利用等の動向や上位関連計画との整合、施策の進捗や効果等を踏まえ、「広尾町都市計画マスタープラン」の中間見直し（令和14年度予定）にあわせて見直しを行うこととします。

4 計画区域

本計画の計画区域は、広尾都市計画区域全域としますが、主要な検討区域は用途地域内とします。

図 広尾町の都市計画区域と用途地域



第2章 広尾町の現況と課題

1 現況・将来見通しに関する分析

本章では、人口、土地利用、交通、災害、都市機能等の観点から広尾町に関する現状把握を行います。

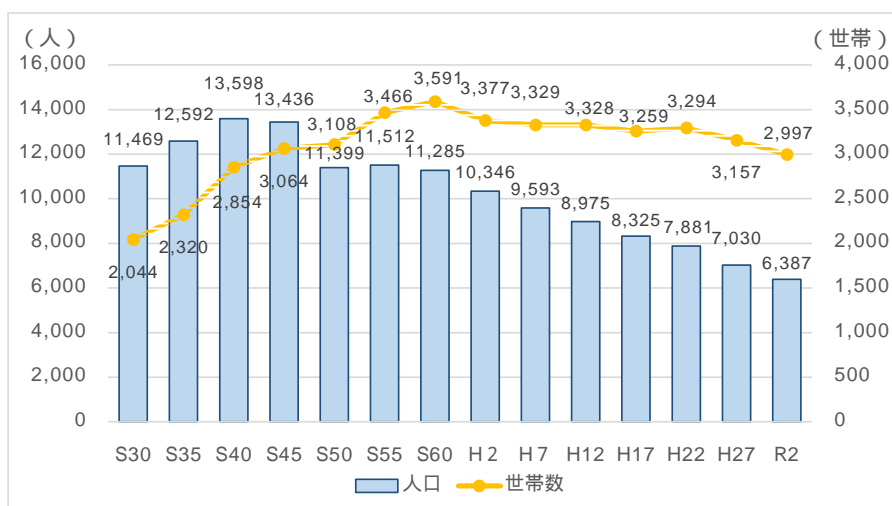
(1) 人口推移・推計

①人口推移

広尾町の人口は昭和40年の13,598人をピークに減少傾向にあり、令和2年では、6,387人となっています。

世帯数についても近年は減少傾向にあり、令和2年では2,997世帯となっています。

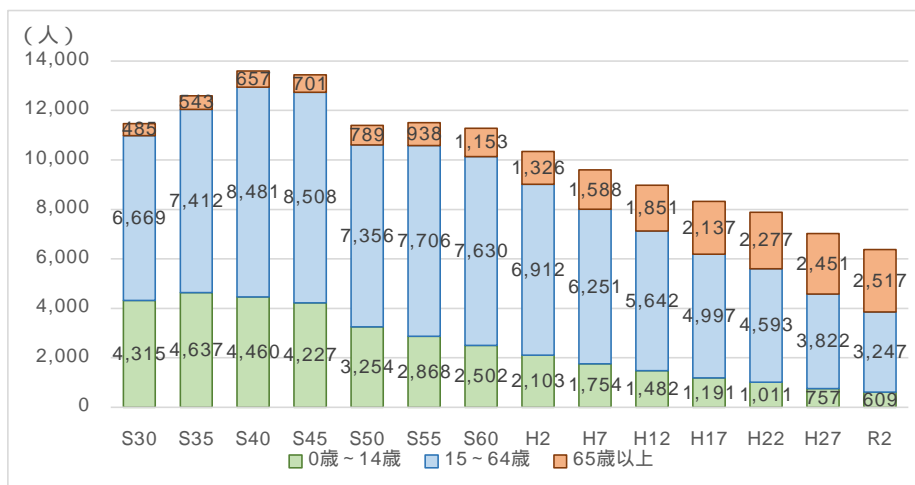
図 総人口・総世帯数の推移



資料 国勢調査

年齢3区分別に人口をみると、近年は、14歳以下人口や15～64歳人口が減少する一方で、65歳以上の高齢者人口が増加している状況です。

図 年齢別人口の推移

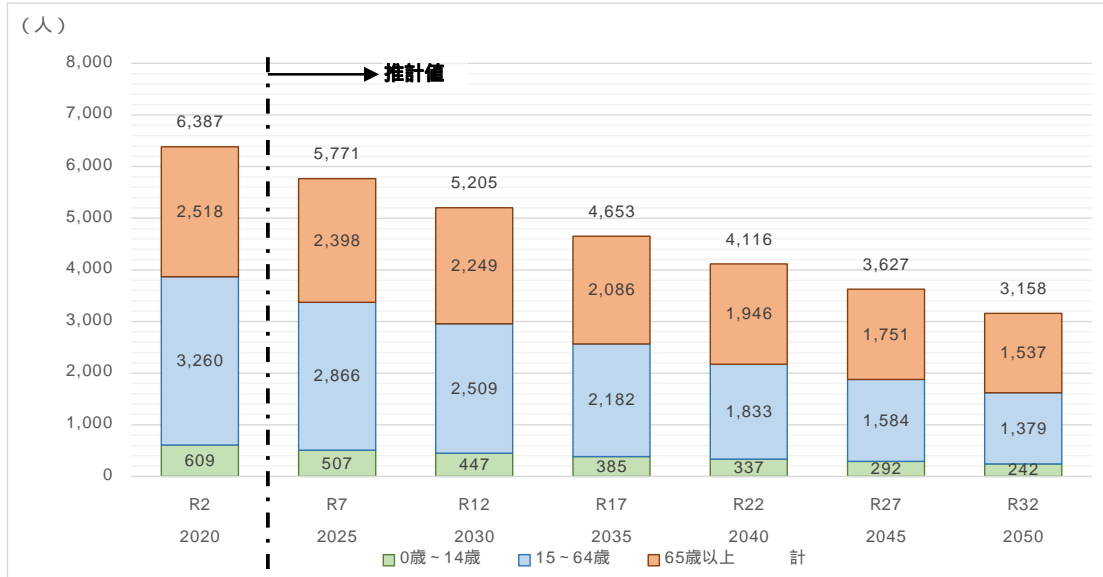


資料 国勢調査

②人口推計

国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）による「日本の地域別将来推計人口（R5年推計）」によると、広尾町の人口は今後も減少し、令和27年（2045年）には3,627人になると見込まれています。年少人口や生産年齢人口の割合は減少する一方、老年人口割合は増加を続け、少子高齢化がさらに進行することが予測されています。

図 将来の年齢別人口推計

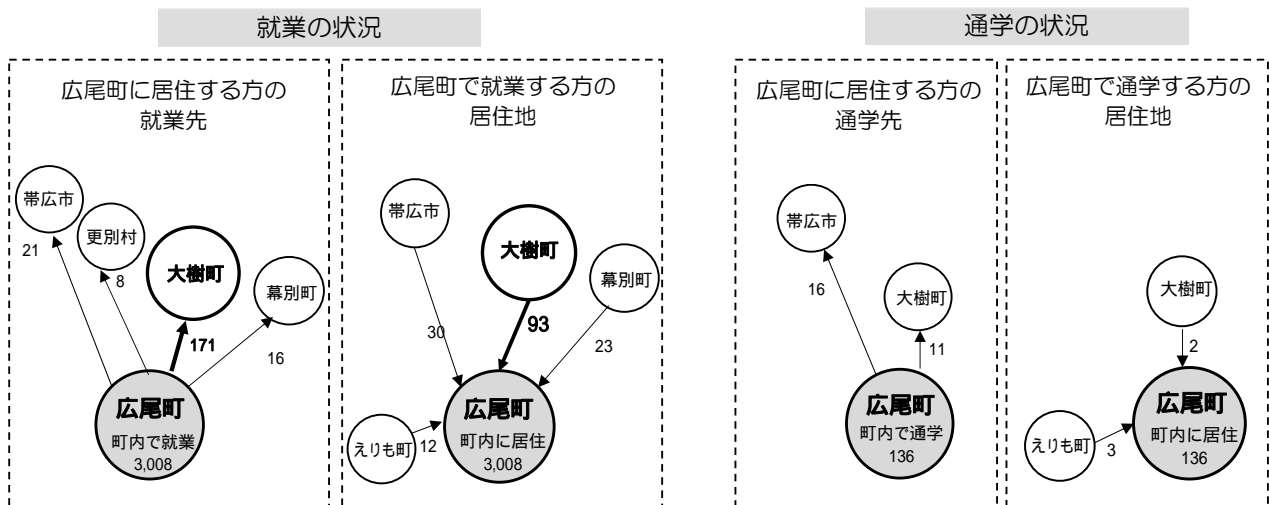


資料 国立社会保障・人口問題研究所
日本の地域別将来人口推計（R5年推計）

③常住・就業・就学人口

広尾町における常住者の就業・通学状況、また他市町村からの就業・通学状況をみると、特に就業面で隣接する大樹町との関連が強い状況といえます。

図 就業・通学における周辺市町村との関連



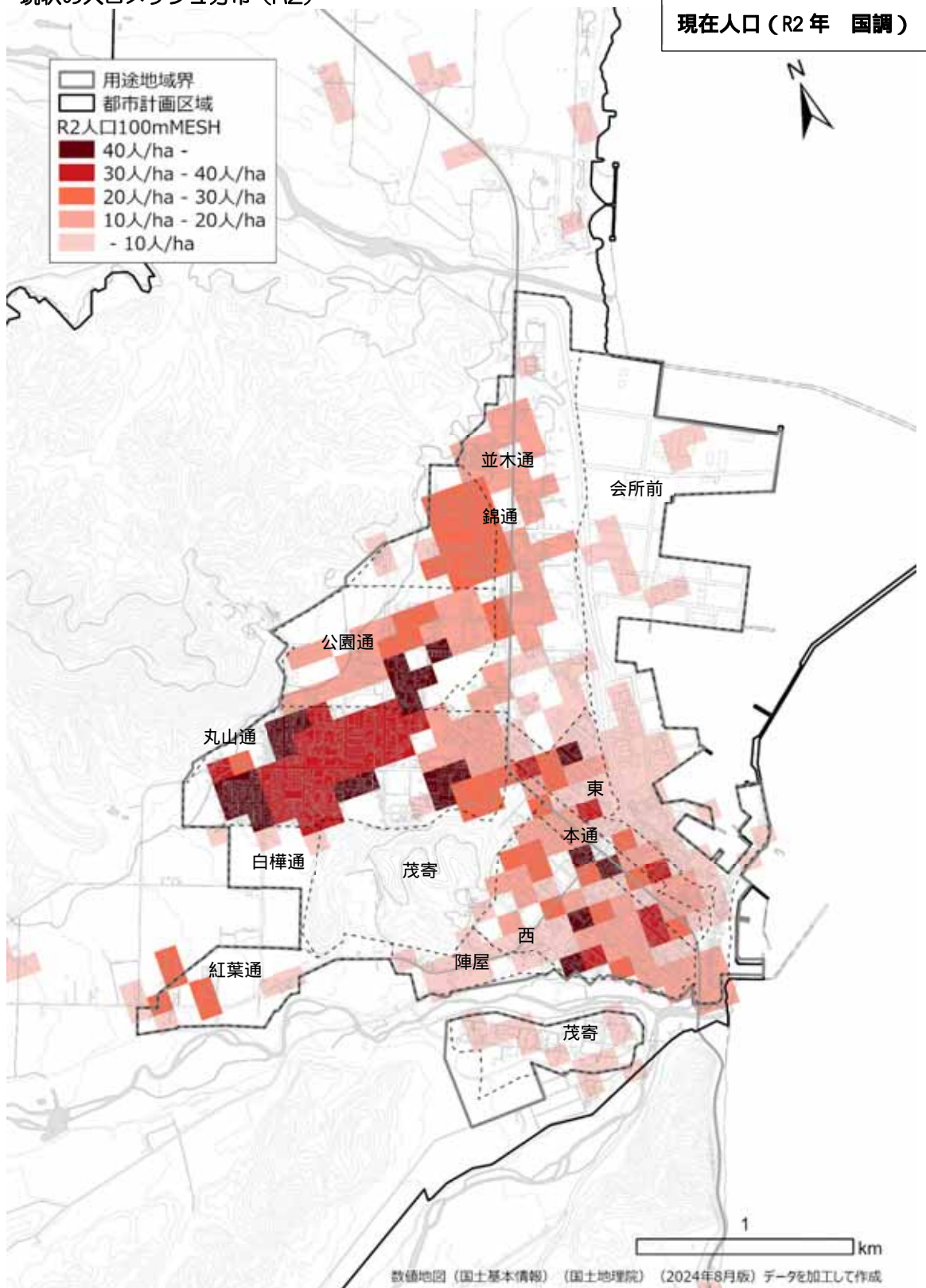
※15歳以上の就業者・通学者 資料 国勢調査（R2）

④100mメッシュの人口の分布

地域ごとの人口特性を把握するために、以下、メッシュごとに人口を整理します。

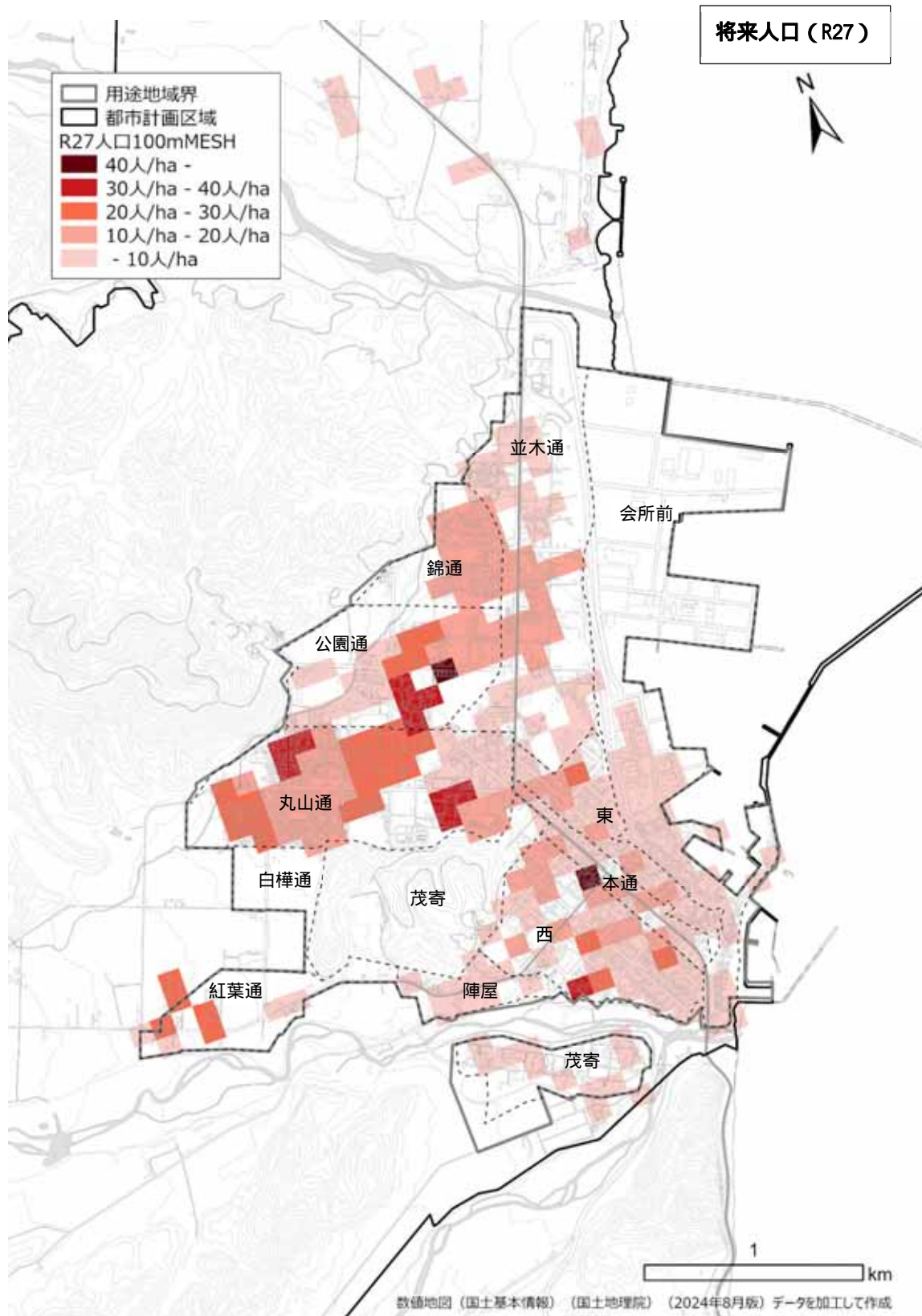
現況値（令和2年国勢調査）の人口メッシュ状況を見ると、特に人口が多いエリアとして、丸山通地区や公園通地区が挙げられます。また、本通地区にも人口密度が40人を超えるエリアがみられます。

図 現状の人口メッシュ分布（R2）

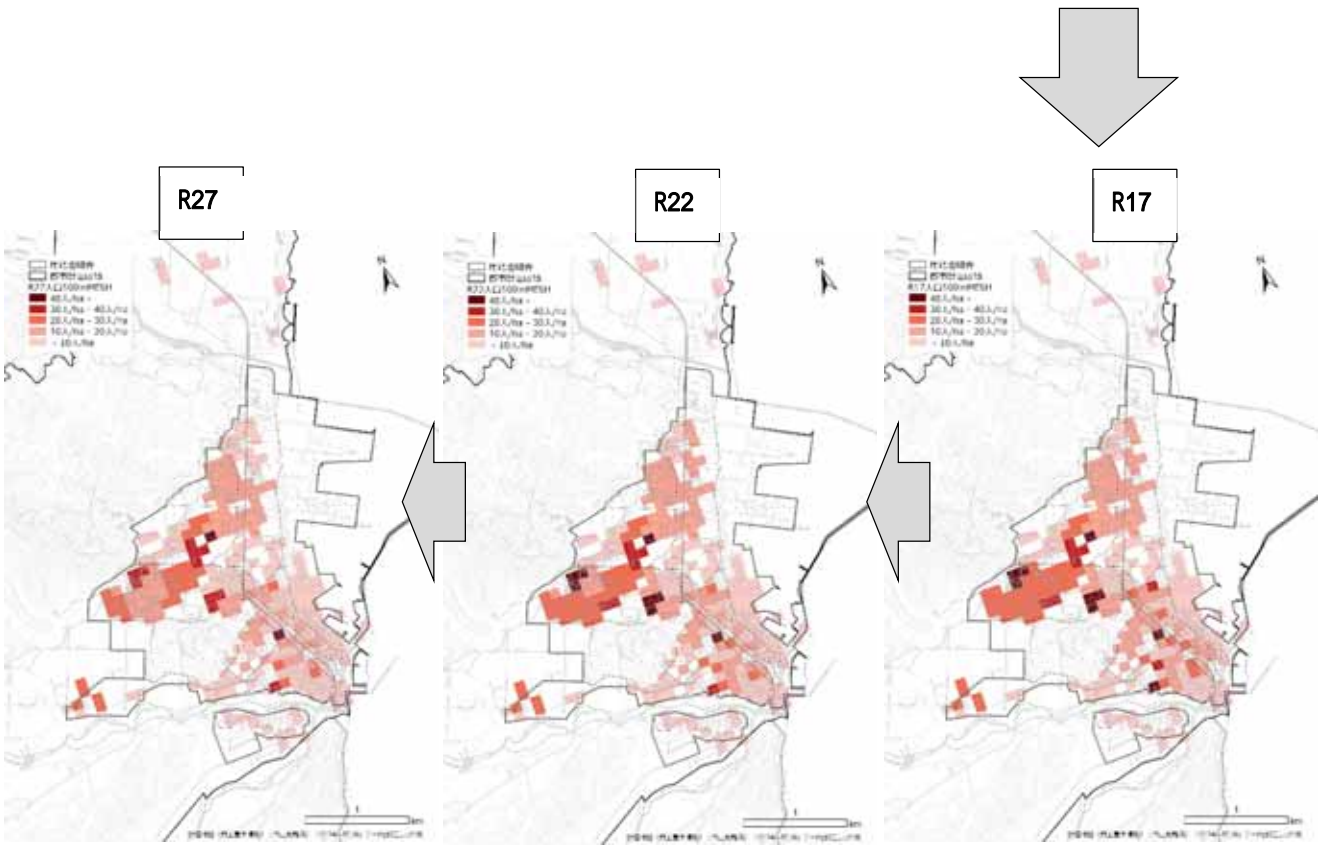
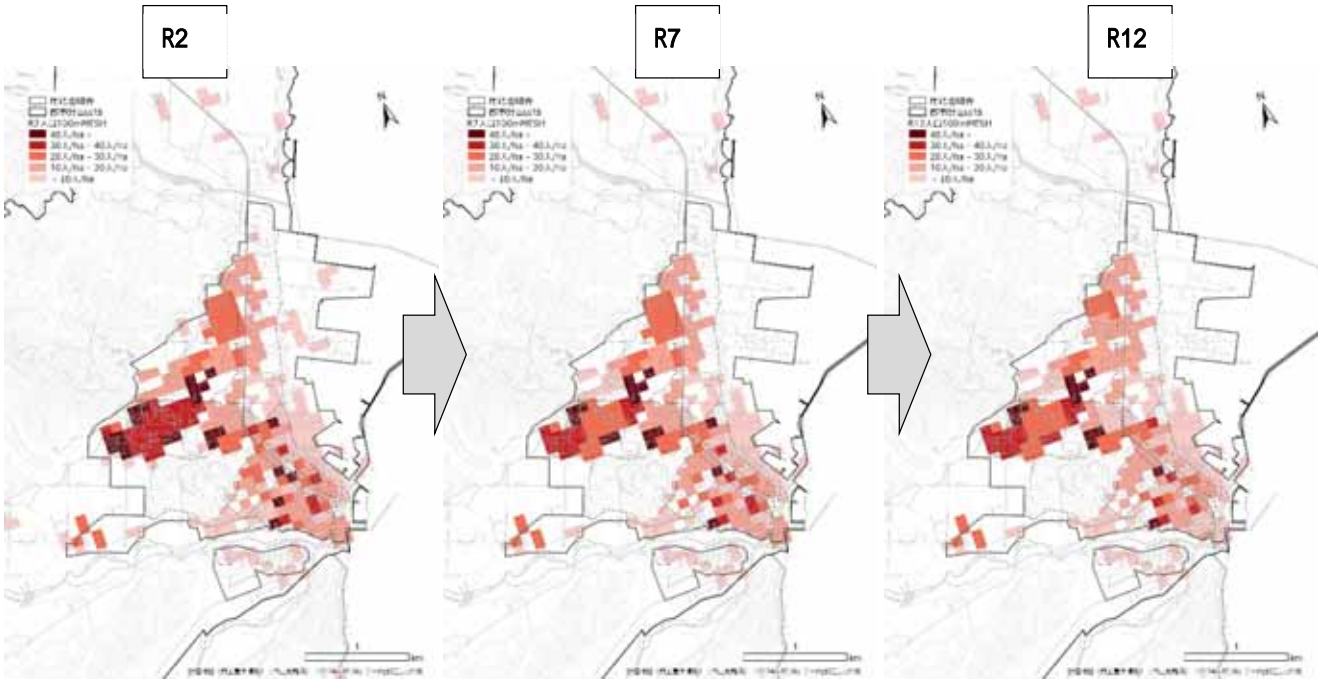


次に、本計画の目標年次である令和27年想定人口メッシュの状況を見ると、全体的に人口密度が薄くなっています。丸山通地区や公園通地区においては、20人以上や30人以上のエリアが広くみられますが、本通地区については、ほとんどが10人以下となっています。

図 将来の人口メッシュ分布 (R27)



人口の推移 (R2 R27)



高齢者人口割合の状況を見ると、高齢者関連施設が集積している公園通地区を除き、現在・将来ともに本通地区等において多く見られる状況です。

図 現状の高齢者人口割合メッシュ分布

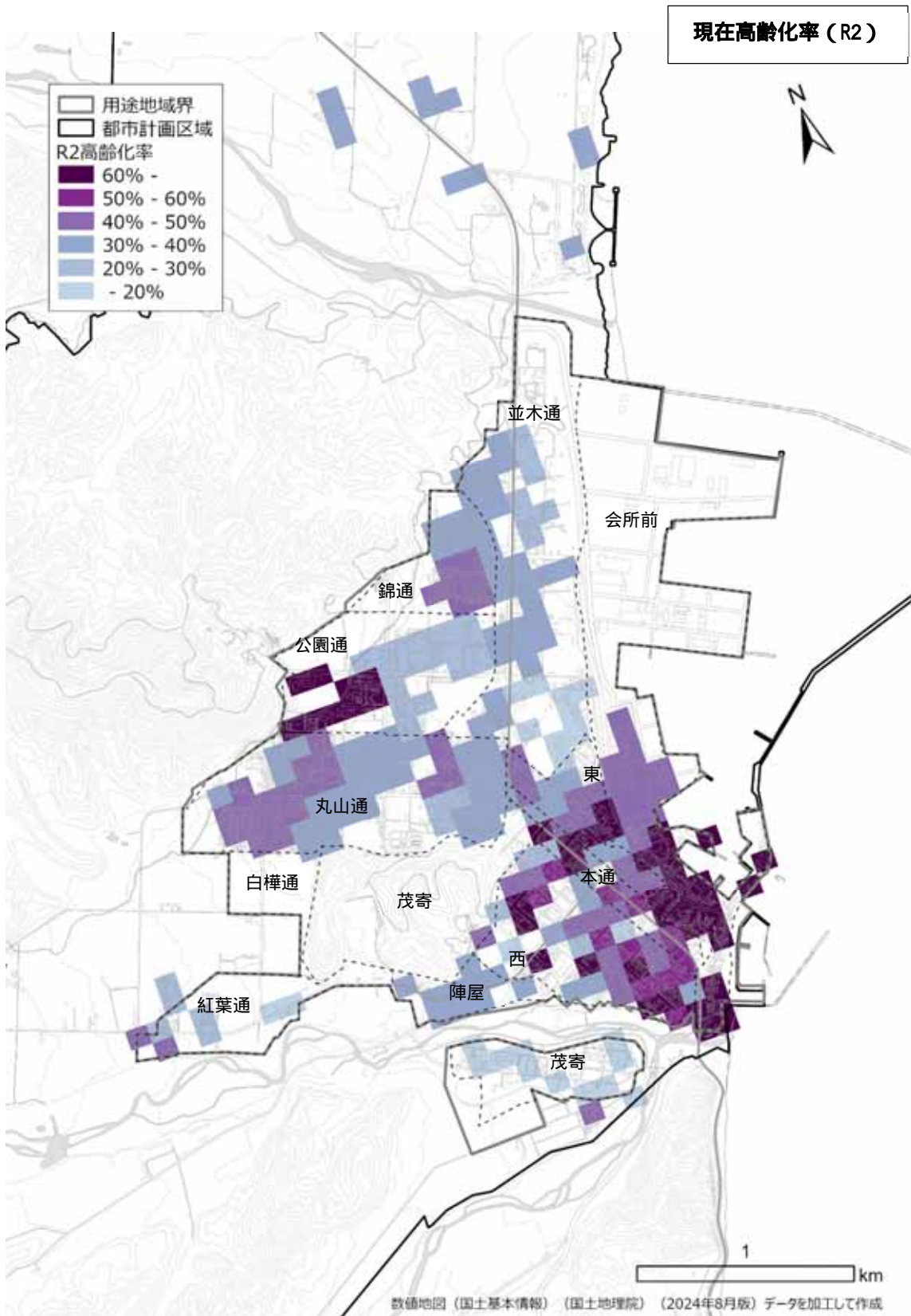
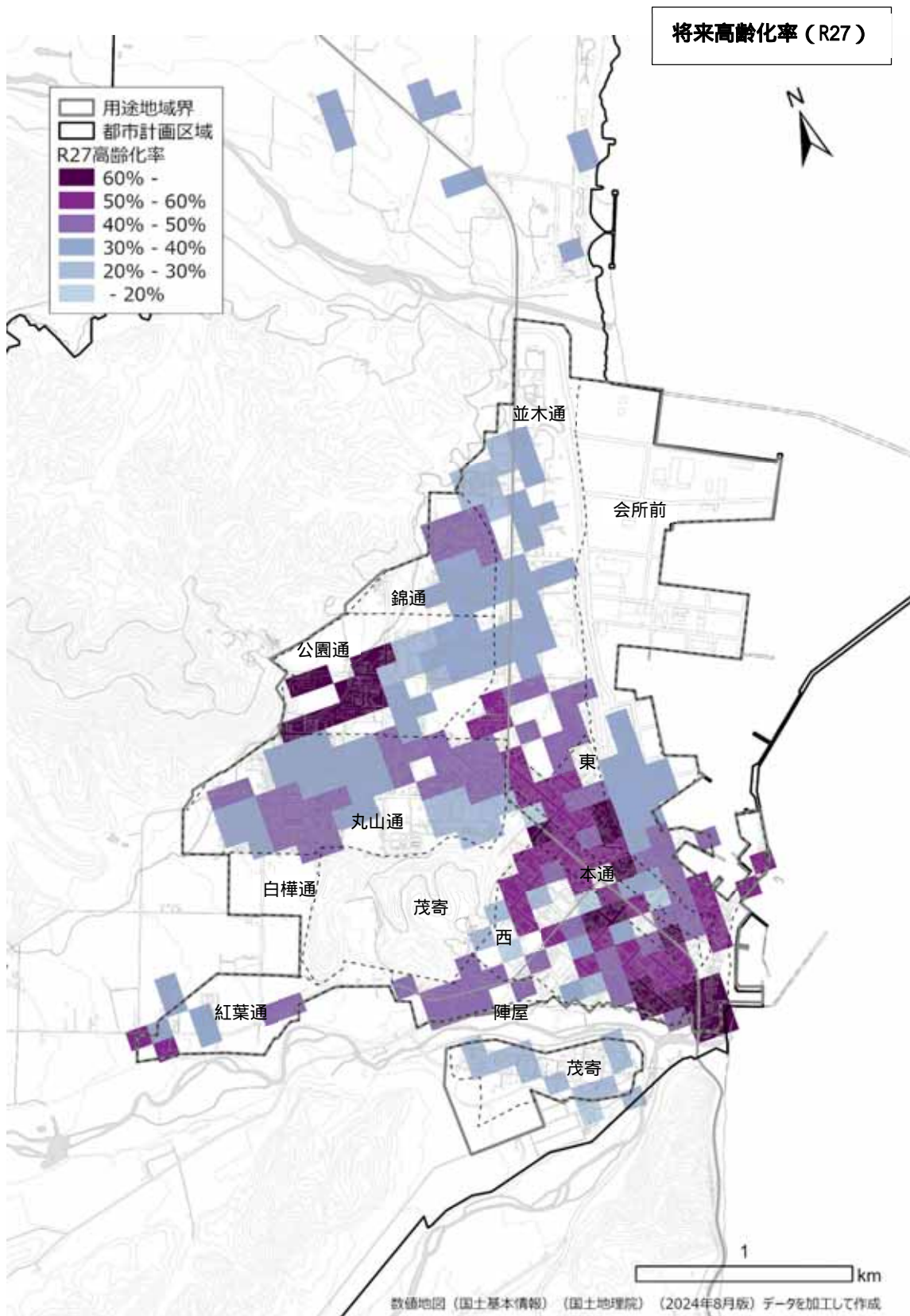
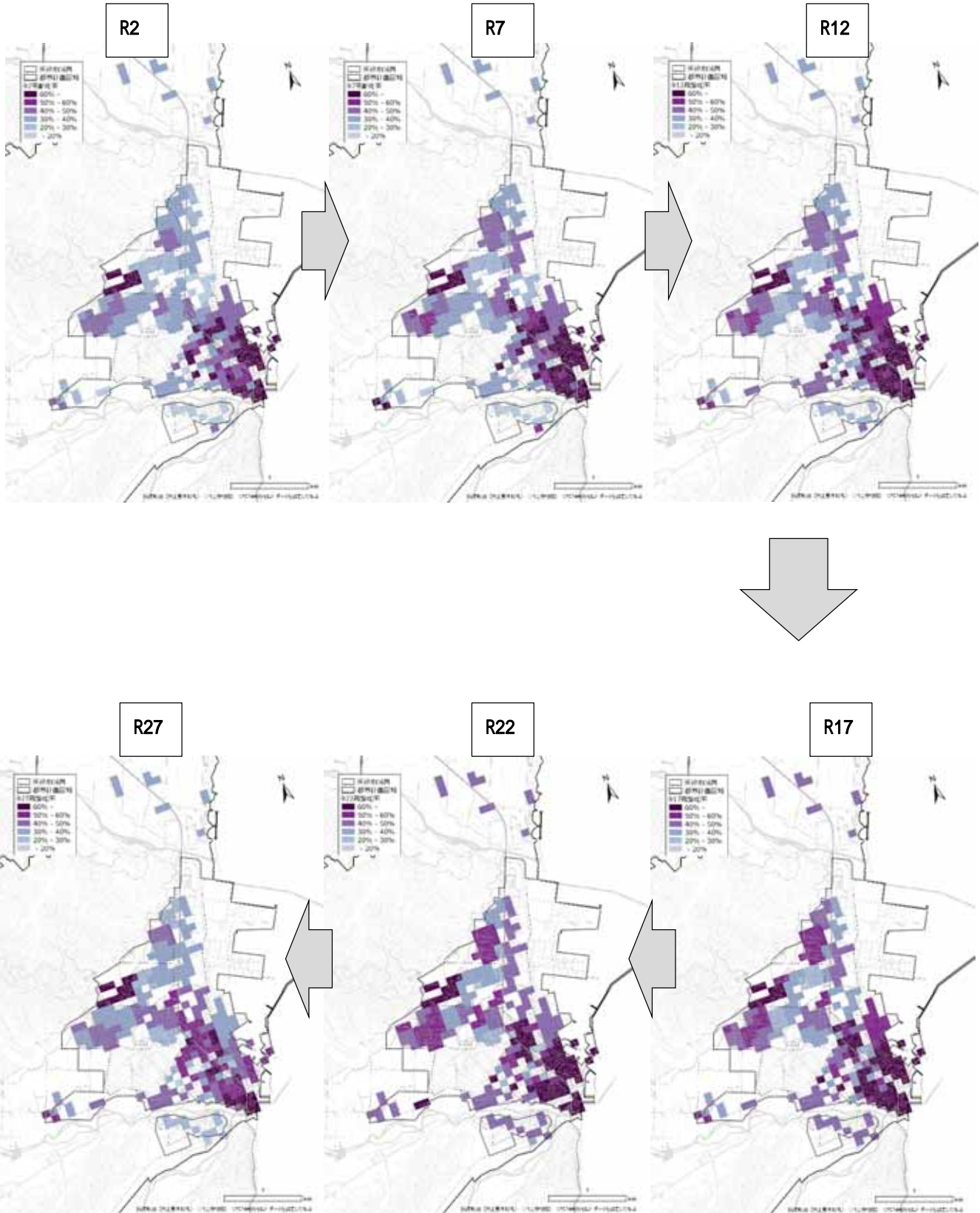


図 将来の高齢者人口割合メッシュ分布



高齢化率の推移 (R2 R27)

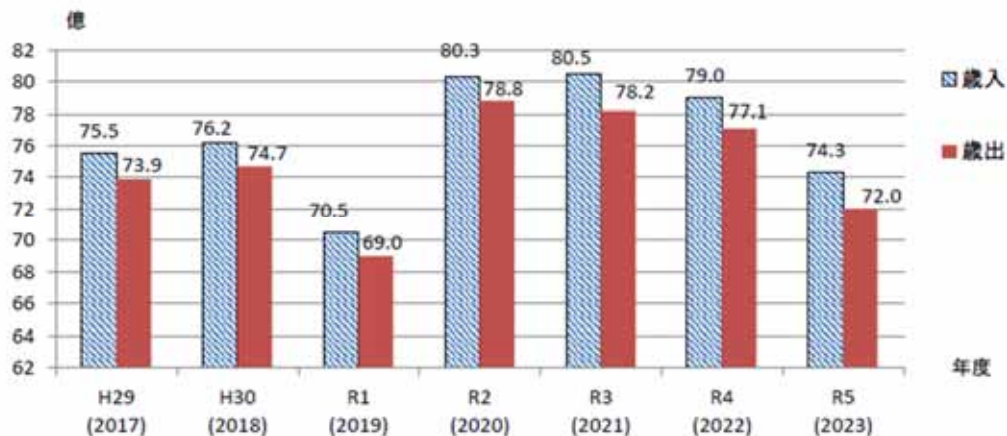


(2) 財政状況

①歳入決算額

令和5年の状況をみると歳入・歳出とも70億円台となっています。

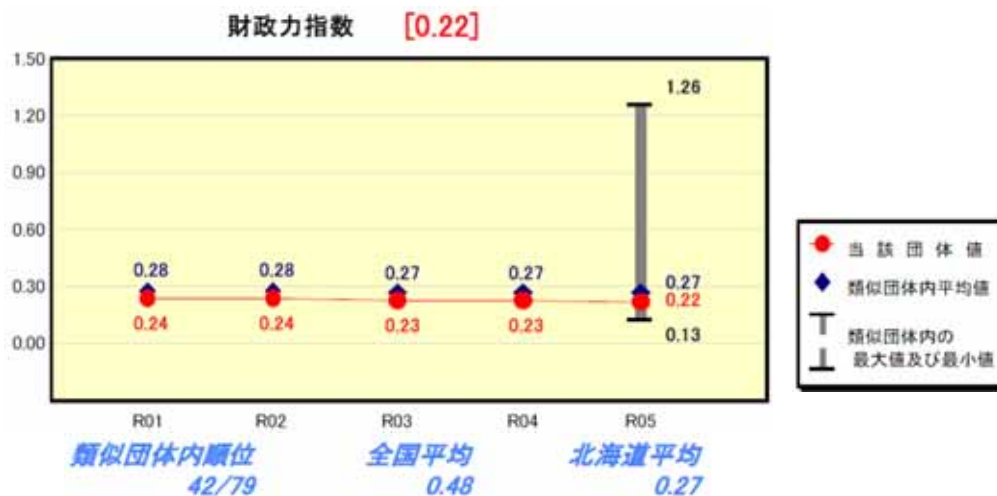
図 町財政の推移（一般会計決算）



資料：2025 町勢要覧資料編

②財政力

広尾町の財政力指数は、ほぼ横ばいで推移しており、類似団体平均を下回っている状況です。



資料：広尾町財政状況資料集

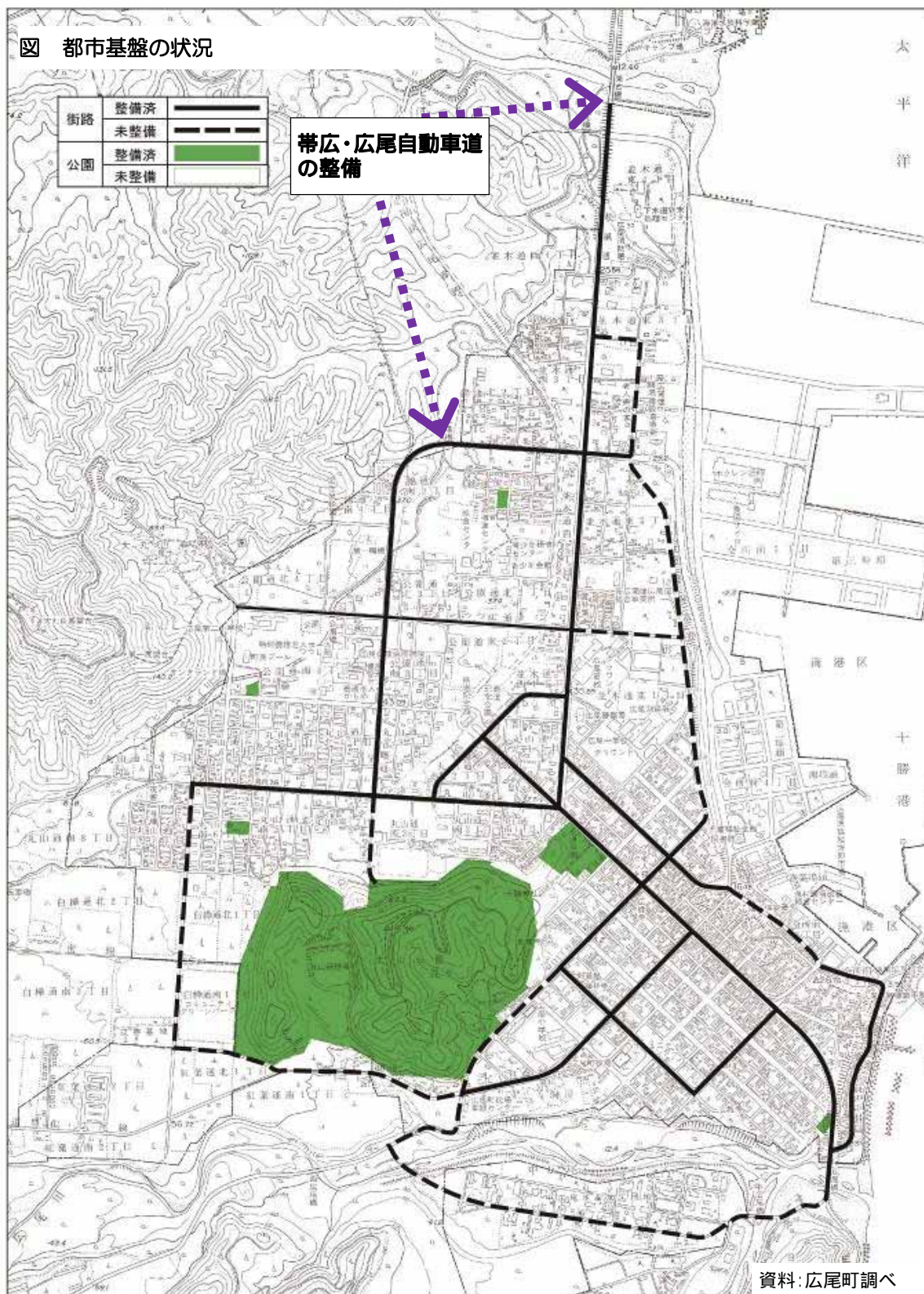
(3) 都市基盤・都市機能・まちの状況

① 都市基盤（道路・公園）

広尾町では、都市計画道路が13路線計画決定されており一部で未整備路線がみられます。

公園は、5か所が都市計画決定されており、全て整備済みとなっています。

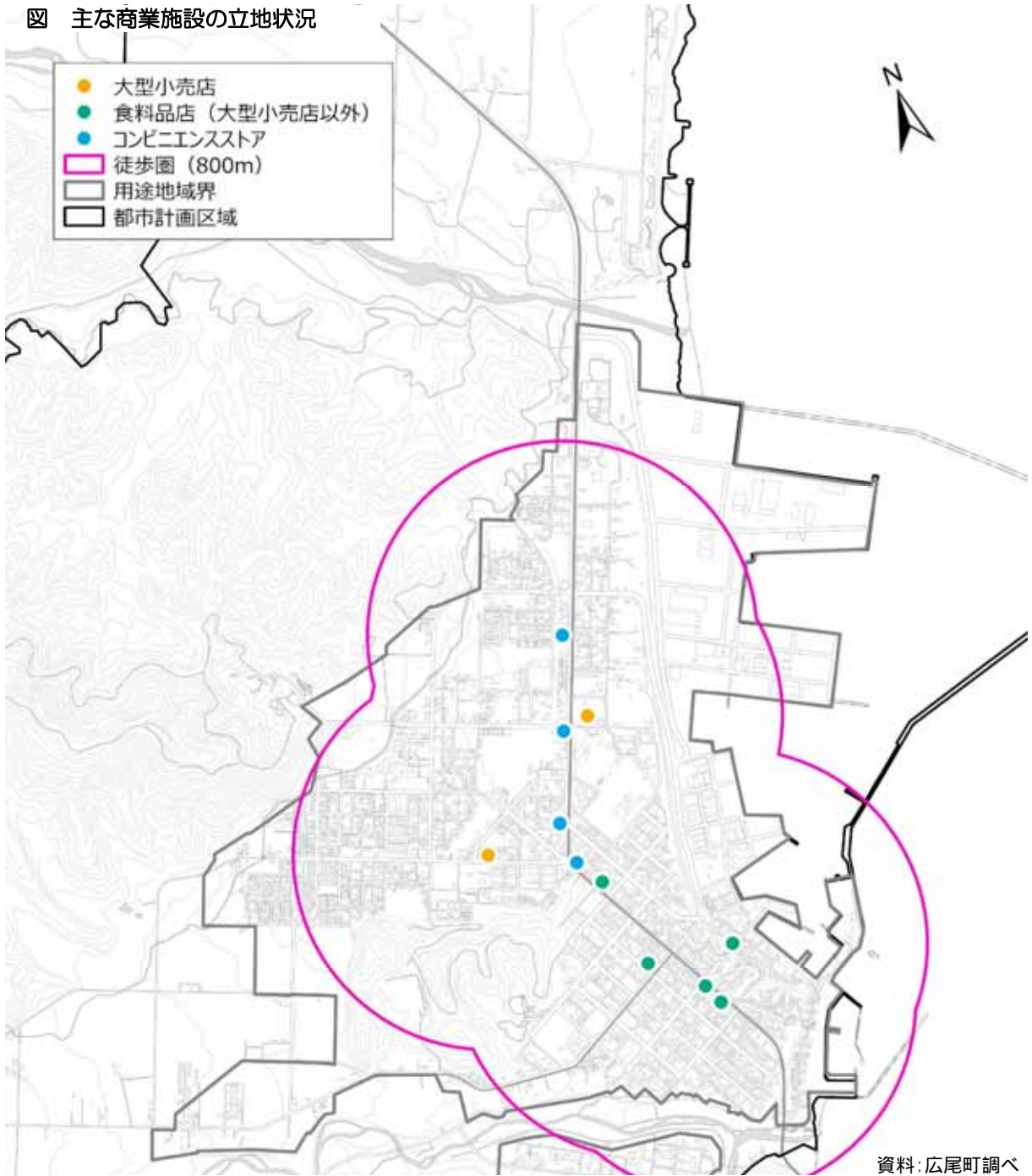
また、広域と広尾町を連絡する高規格道路である帯広・広尾自動車道の整備が進行しており、市街地北部でのアクセスが計画されています。



③商業施設

主な商業施設（大型小売店、食料品店（大型小売店以外）、コンビニエンスストア）の立地状況は、以下のとおりです。

図 主な商業施設の立地状況



資料：広尾町調べ

大型小売店

名称	住所	主な販売品目	店舗面積 (m ²)	備考
マルシティル(フクハラるる店)	丸山通北2-14	食料品、家庭用品	2,644	
ツルハドラッグ広尾店	並木通東2-2-9	食料品、家庭用品	1,231	

資料：全国大型小売店総覧2025

「大規模小売店舗立地法（大店立地法）」の対象となる、店舗面積の合計が1,000 m²を超える店舗

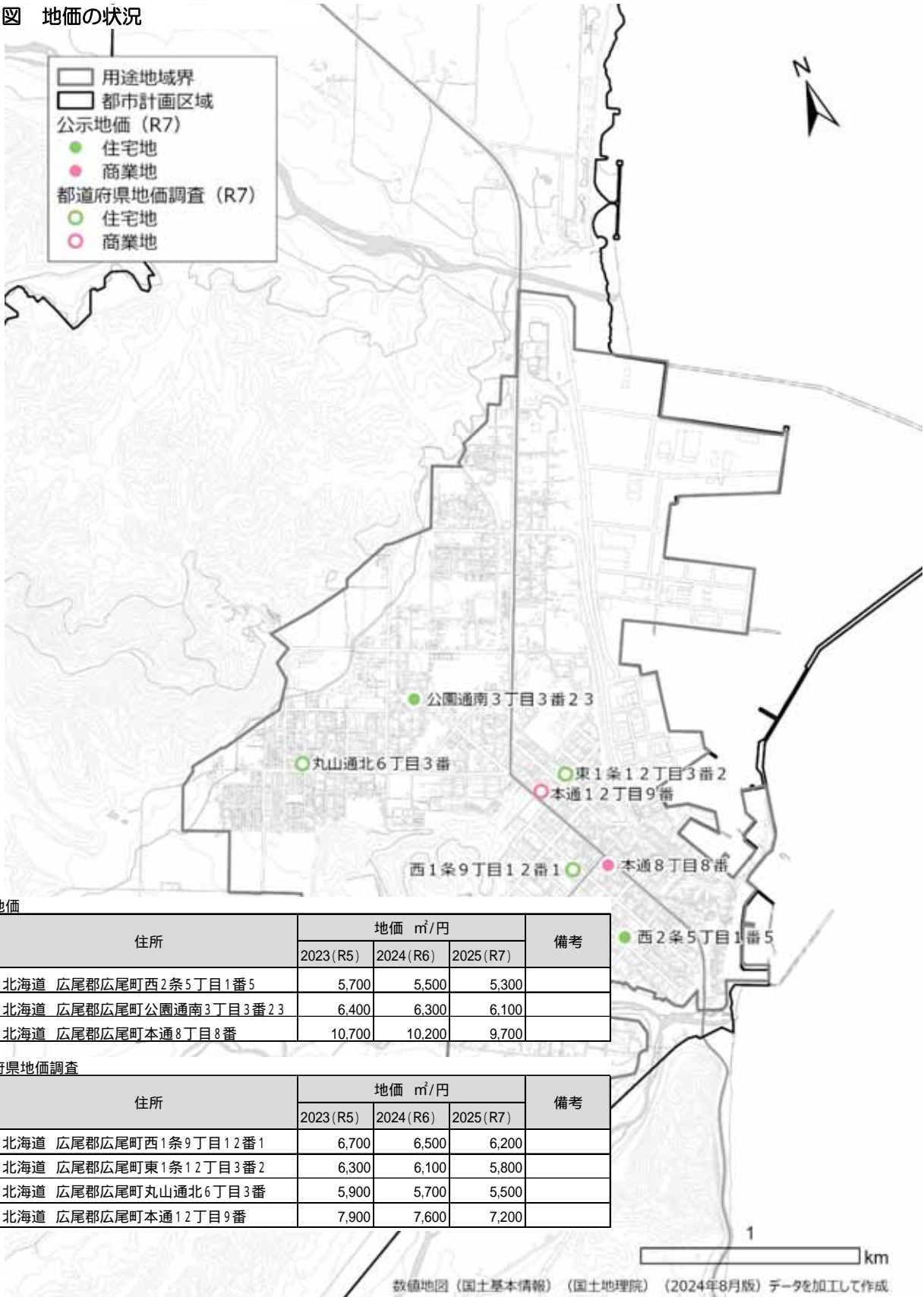
km

数値地図（国土基本情報）（国土地理院）（2024年8月版）データ加工して作成

④地価

広尾市街地内における、公示地価および北海道地価調査の推移は以下の通りで、概ね横ばいの傾向にあります。

図 地価の状況



公示地価

用途区分	住所	地価 m ² /円			備考
		2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	
住宅	北海道 広尾郡広尾町西2条5丁目1番5	5,700	5,500	5,300	
住宅	北海道 広尾郡広尾町公園通南3丁目3番23	6,400	6,300	6,100	
商業	北海道 広尾郡広尾町本通8丁目8番	10,700	10,200	9,700	

都道府県地価調査

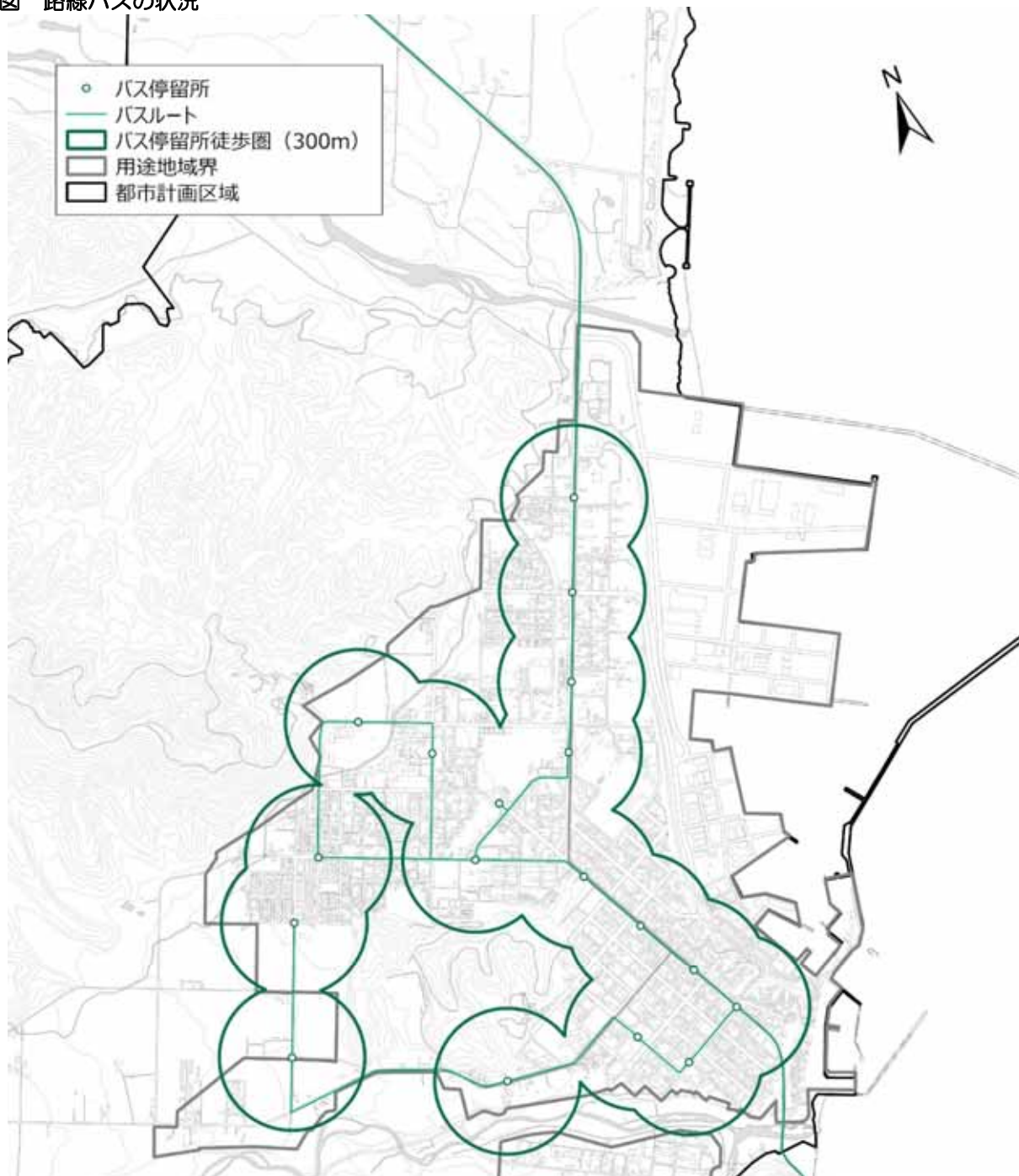
用途区分	住所	地価 m ² /円			備考
		2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	
住宅	北海道 広尾郡広尾町西1条9丁目12番1	6,700	6,500	6,200	
住宅	北海道 広尾郡広尾町東1条12丁目3番2	6,300	6,100	5,800	
住宅	北海道 広尾郡広尾町丸山通北6丁目3番	5,900	5,700	5,500	
商業	北海道 広尾郡広尾町本通12丁目9番	7,900	7,600	7,200	

数値地図 (国土基本情報) (国土地理院) (2024年8月版) データを加工して作成

(4) 公共交通の状況

広尾町内における公共交通として、路線バスが2路線あり、バス停の誘致距離(300m)は概ね市街地をカバーしています。

図 路線バスの状況



路線バスの状況

資料:バス路線図等

区分	ルート	頻度	備考
十勝バス広尾線	広尾町～帯広市を連絡 町内市街地内を巡回	平日12便、土日便運行	
ジェイ・アール北海道バス日勝線	広尾町～様似町を連絡	平日3便、土日2便運行	

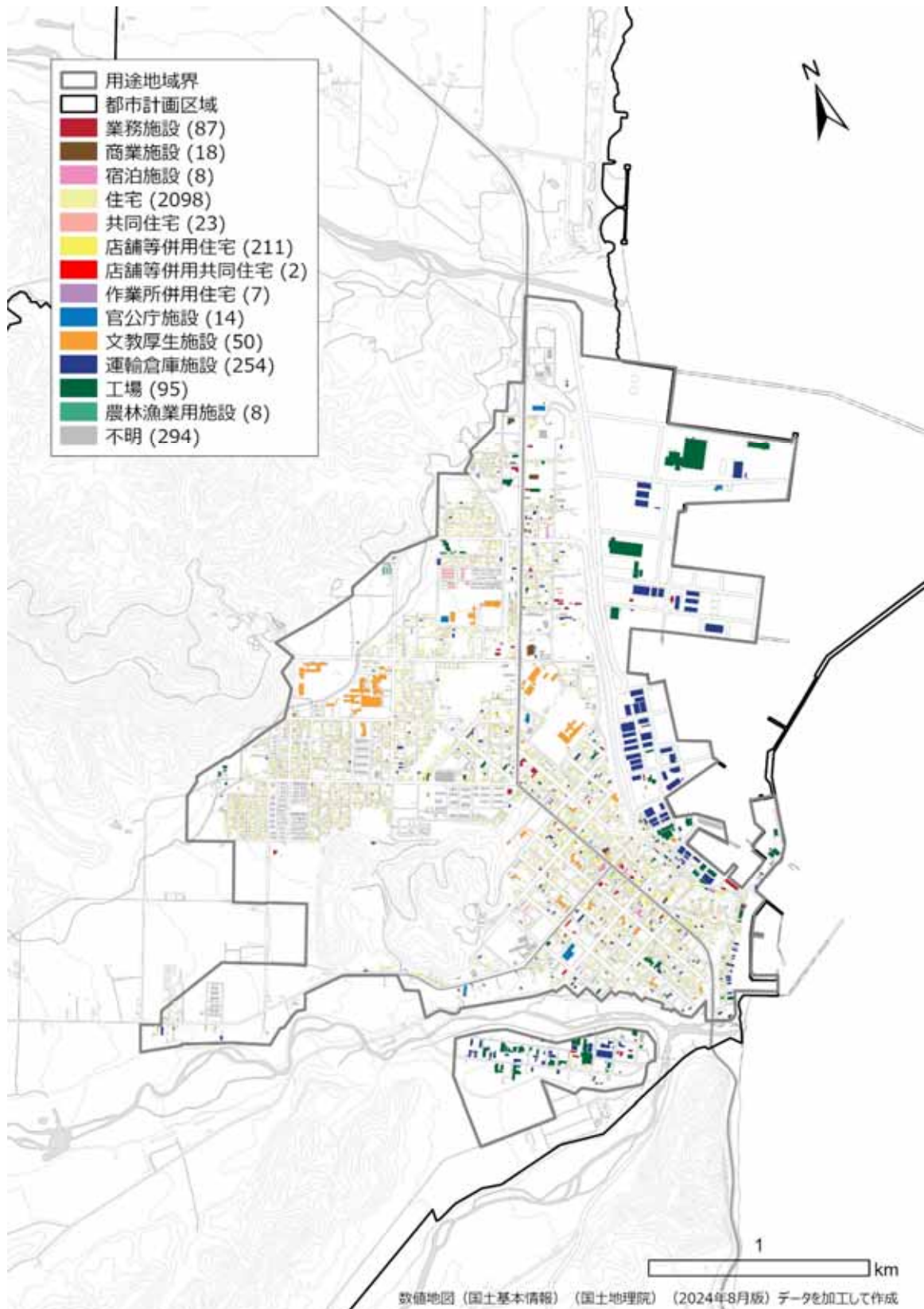


(5) 土地利用の状況

① 建物の状況

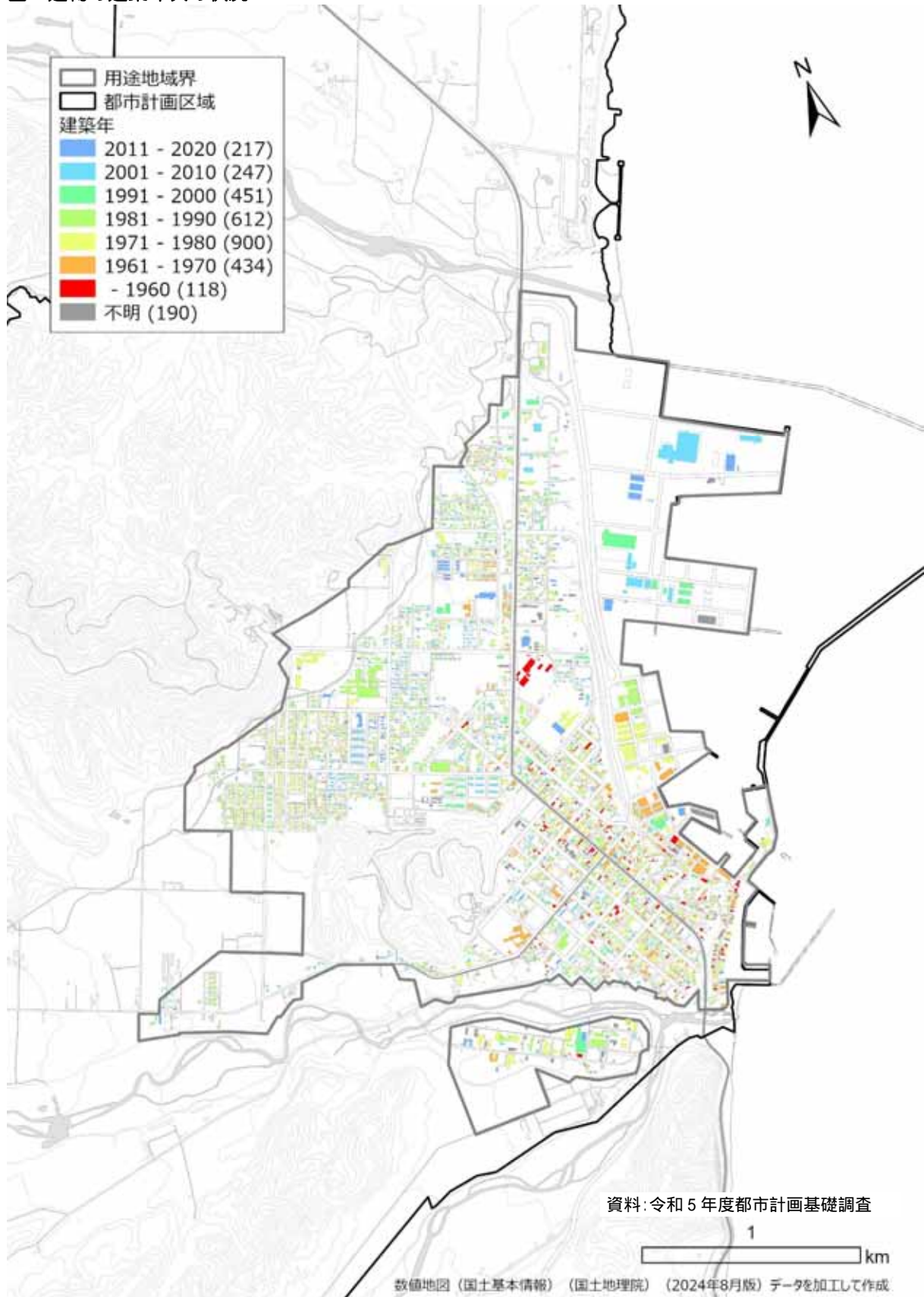
大半は住宅系施設となっていますが、国道 336 沿道ほかには商業系施設が立地しており、重要港湾十勝港エリアには工業や運輸倉庫施設が多く立地しています。

図 建物用途の状況



建物の建築年次の状況をみると、特に本通地区等において 1970 年以前の古い建物が多くみられます。

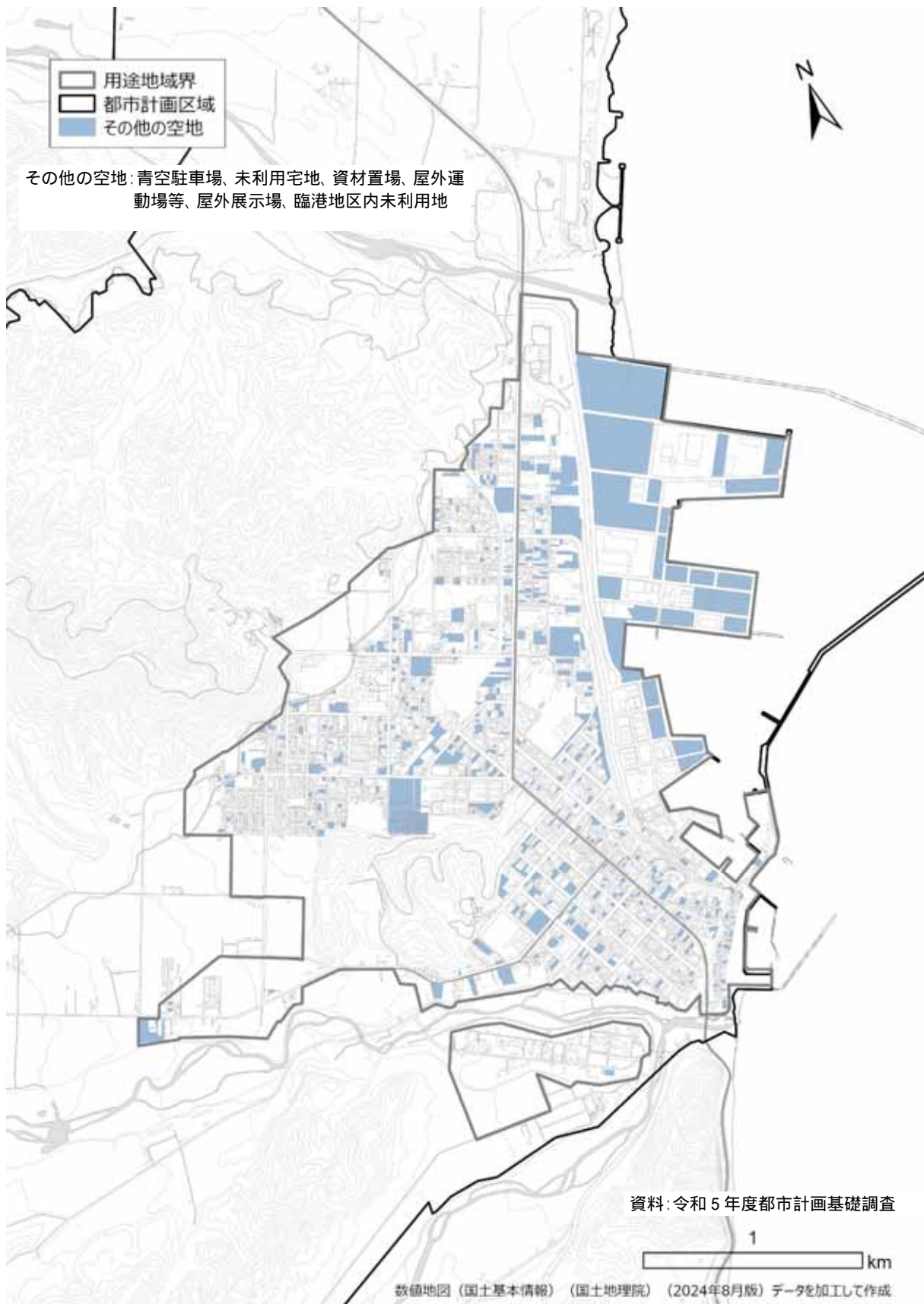
図 建物の建築年次の状況



②未利用地など

都市計画基礎調査より空き地(未利用地)の状況を見ると、市街地内に広く分布している状況です。

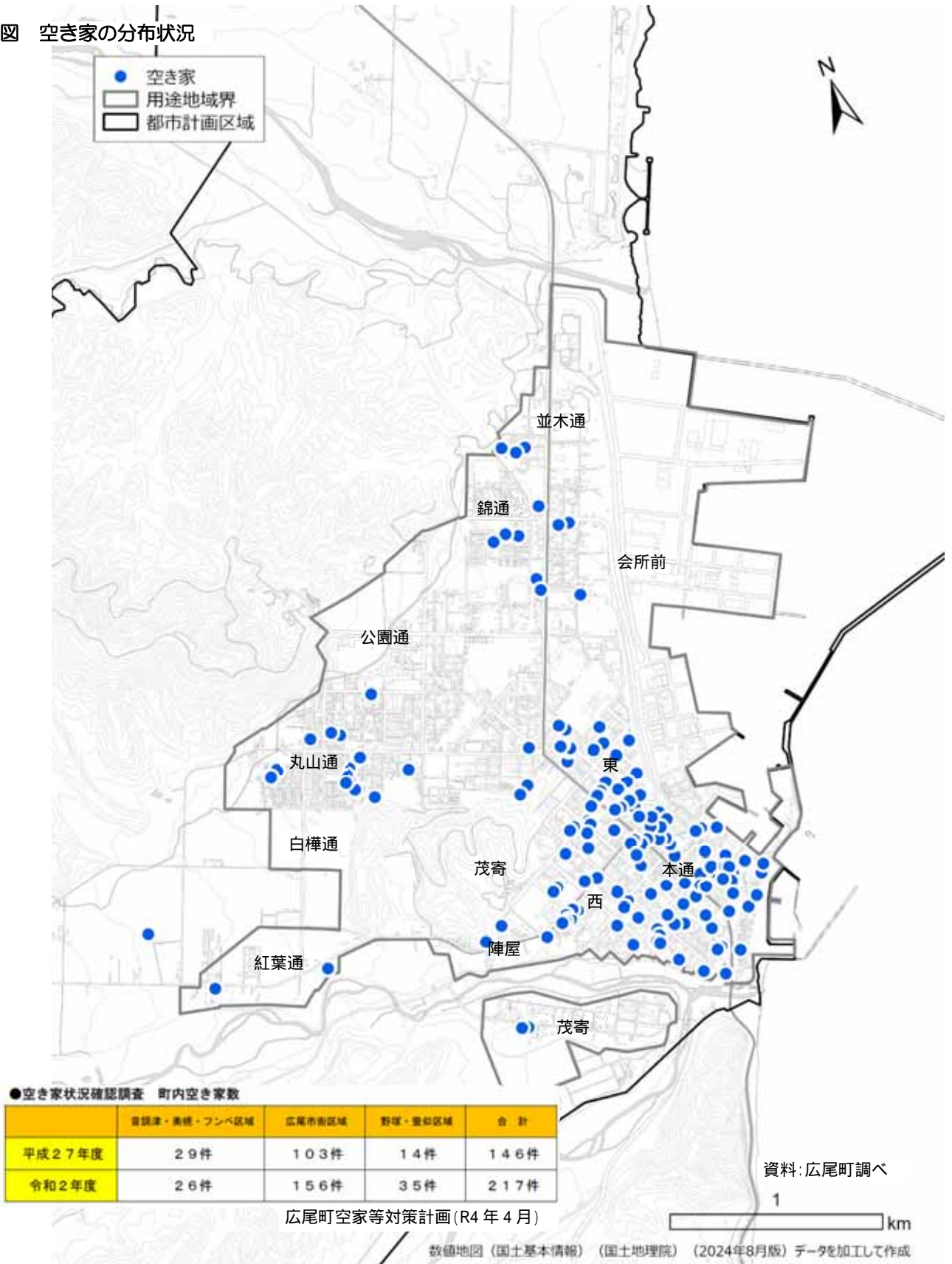
図 空き地の分布状況



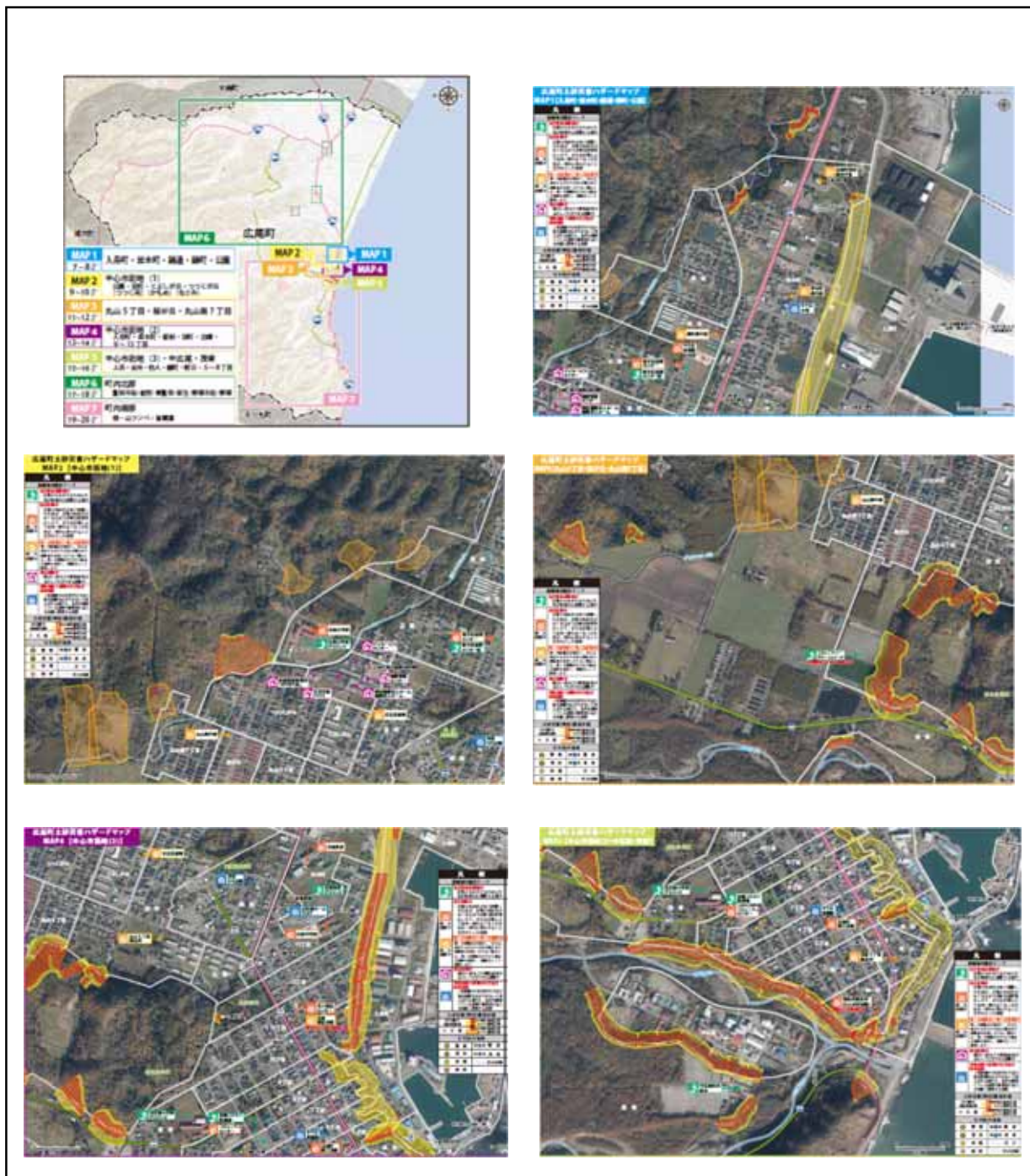
③空き家の状況

広尾町の空き家は以下の通りです。市街地内に広く分布がみられますが、中でも特に本通周辺等に多くみられる状況です。（令和2年度実施 空き家調査）

図 空き家の分布状況



■ 広尾町土砂災害ハザードマップ（市街地部分）



資料：広尾町土砂災害ハザードマップ（令和3年12月）

2 現況等に関する課題

前段で整理した現況や将来見通しに関する課題を整理します。

項目	課題
(1) 人口関連	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少および人口密度の低下により、まちの魅力低下やコミュニティの衰退等が懸念されます。 このようなことを踏まえ、将来に向けては住民サービスのレベルを維持していくために、「コンパクトなまちづくり」が必要といえます。
(2) 財政関連	<ul style="list-style-type: none"> 広尾町の財政力指数をみると、類似団体の平均を下回って推移しています。 今後の人口減少に伴い、一人当たりの行政コストの増大が懸念される状況においても、持続可能な都市経営のために財政基盤の強化が必要といえます。
(3) 都市機能等関連	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路 13 路線、都市計画公園が 5 か所計画決定されています。 公共施設等は市街地内に広く分散し立地していますが、医療・福祉施設や学校や子育て関連施設は、丸山通・公園通・並木通などの地区に集積がみられます。 今後とも、町民の生活利便性の維持に向け、道路整備の推進とともに、公共施設等の維持・充実や人口動向を見据えた適正な配置を検討していくことが必要といえます。
(4) 公共交通関連	<ul style="list-style-type: none"> 市街地内においては、概ね路線バスの誘致圏となっていますが、持続可能な公共交通に向け、より効率的で利便性の高い公共交通を維持・確保・充実していくことが必要といえます。
(5) 土地利用関連	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少による空き家や空き地が散見され、将来的にも増加が予想されます。 都市の密度の低下やまちの賑わい減少等への対応に向け、空き家や空き地の発生抑制や活用促進が必要といえます。
(6) 災害リスク関連	<ul style="list-style-type: none"> 重要港湾十勝港エリアを中心として広く津波浸水区域が想定されており、また、がけ地等においては土砂災害（特別）警戒区域もみられます。 今後発生が予想される自然災害等へ対応し、安全・安心なまちづくりを進める必要があります。

3 上位・関連計画の整理

(1) 全町に関連する、上位・関連計画

計画名称	関連事項など（主要な部分を抜粋）
<p>①第6次広尾町 まちづくり推進総合 計画（R3.3）</p>	<p>■基本目標 2：住み慣れた地域で安心して暮らせる支え合いのまち 人口の自然減の緩和を図るため、各種子育て支援策を講じることにより、子どもを産み育てやすい環境を整え、出生数の増加をめざします。 また、団塊の世代が75歳以上となる令和7年以降も後期高齢者の割合の増加が見込まれることから、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムの充実を図り、町民が要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるための支援体制を強化します。</p> <p>■基本目標 4：住みやすさが感じられるまち 自然災害や火災、犯罪など日常生活を脅かす様々な脅威に対する備えを充実させ、住民が安心して暮らせる体制を整えるとともに、高齢化の進行に伴う住民生活上の様々な課題に対応することにより、一人暮らしの高齢者でも不自由なく暮らすことができる生活環境を整えます。 また、道路や情報通信設備など各種インフラの整備や、公共交通の確保などにより、便利で快適な住民生活の確保に努めるとともに、エネルギー確保や廃棄物の適正処理など、持続可能なまちづくりに向けて、住民生活に密接な分野における取組を推奨します。 さらに、新しい公園のあり方について、住民参加を募りながら議論を重ねるとともに、豊かな自然環境や景観について、その保全と活用を図ります。</p>
<p>②デジタル田園都市国家 構想の実現に向けた 第3期広尾町総合戦 略（R5.11）</p>	<p>■主な事業・取り組みの整理</p> <p>○空き家や空き店舗、廃校舎を活用した交流拠点の創出 空き家や空き店舗を活用し、週末だけの飲食店や趣味の集まり、サロンなど町外・町内問わず様々な人が集う場として幅広く有効利用することで、地域社会における交流拠点の創出を図る。 廃校舎を活用する「集いの杜プロジェクト」では、デジタル田園都市国家構想交付金を活用して無料公衆無線LAN環境を整備し、林業・木材産業を核とした新たな地域交流拠点をつくる。</p> <p>○町民参加による公園の整備 子どもから高齢者までが気軽に集うことができる公園を整備する。公園の設計（デザイン）には町民参加を募り、アスレチック遊具や噴水、ベンチ、花壇、東屋、防災倉庫などの設置を検討するなど、町民参加による公園づくりを進める。</p> <p>○地域公共交通の抜本的改革 負担が増大する日勝線や広尾線などの路線バスや地域を循環するバス、町有バスなどを廃止・統合・最適化するため、町民を交えた検討組織を立ち上げて検討し、持続可能な地域交通体制の確立をめざす。</p>
<p>③広尾町人口ビジョン （R2.2）</p>	<p>■人口の将来展望-独自推計</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2045年（R27年）：3,600人 ・2065年（R47年）：2,300人

<p>④広尾町地域防災計画 (R6.2)</p>	<p>■第6章-第4節-2.地震に強いまちづくりの推進-(10)津波に強いまちづくり</p> <p>ア.津波からの迅速かつ確実な避難を実現するため、やむを得ない場合を除き、徒歩による避難を原則として、地域の実情を踏まえつつ、できるだけ短時間で避難が可能となるようなまちづくりを目指すものとする。</p> <p>イ.町、道及び国は、浸水の危険性の低い地域を居住地域とするような土地利用計画、できるだけ短時間で避難が可能となるような緊急避難場所及び避難路・避難階段等の整備など、避難関連施設の計画的整備や民間施設の活用による避難関連施設の確保、建築物や公共施設の耐浪化等により、津波に強いまちの形成を図るものとする。</p>
<p>⑤広尾町強靱化計画 (R6.7)</p>	<p>■広尾町強靱化の目標</p> <p>①大規模自然災害から町民の生命・財産と広尾町の社会経済システムを守る</p> <p>②広尾町の強みを活かし、国・北海道全体の強靱化に貢献する</p> <p>③広尾町の持続的成長を促進する</p>
<p>⑥広尾町公共施設等総合管理計画 (R4.9)</p>	<p>■公共施設等の管理に関する基本方針</p> <p>○基本方針 1：適宜、適切な修繕による維持管理を行い、長寿命化を図る</p> <p>○基本方針 2：公共施設等の管理にかかるトータルコストの削減を図る</p> <p>○目標値の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2020 (R2) 年度末 建物総延床面積 123,705 m² <li style="text-align: center;">↓ (5年で5%の削減) ・2025 (R7) 年度末 建物総延床面積 117,115 m²
<p>⑦広尾町空家等対策計画 (R4.4)</p>	<p>■空家等の対策</p> <p>①空家等の調査</p> <p>②空家等の適切な管理促進・発生防止</p> <p>③空家等の利活用及び跡地（解体後）の利活用の促進</p> <p>④特定空家等に関する認定及び措置について</p>
<p>⑧第9期広尾町高齢者保健福祉計画・広尾町介護保険事業計画 (R6.4)</p>	<p>■基本理念</p> <p>○基本理念 1：町全体で健康寿命を延ばし、自分らしい人生を最期までおくことができる広尾町</p> <p>○基本理念 2：多様なネットワークを築き、見守り・支え合える広尾町</p> <p>○基本理念 3：医療や介護が必要になっても療養・ケア・暮らしの場所について、誰もが選択と意思決定ができる広尾町</p>
<p>⑨第1期広尾町子ども計画 (R7.3)</p>	<p>■基本的な方針</p> <p>(1)子どもを権利の主体とし、多様な個性を尊重し、最善の利益を図ります。</p> <p>(2)子どもや子育て当事者の視点を尊重し、対話しながら進めます。</p> <p>(3)子どもや子育て当事者のライフステージに応じて、切れ目なく支援します。</p> <p>(4)成育環境を整えすべての子どもが幸せに成長できるようにします。</p> <p>(5)若い世代の視点に立って結婚、子育てに関する希望の形成と実現を阻む隘路（あいろ）の打破に取り組みます。</p> <p>(6)関係団体との連携を推進します。</p>

(2) 都市計画に関連する、上位関連計画

計画名称	関連事項など（主要な部分を抜粋）
① 広尾都市計画 都市計画区域 の整備、開発及 び保全の方針 (R2.10)	<p>■ II-1.区域区分の有無</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 今後は未利用地等を有効活用しながら、これまで整備等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、農林漁業との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。
② 広尾町都市計 画マスタープ ラン (R5.3)	<p>■ 都市計画マスタープランのテーマ：魅力を活かし、未来へ繋げるまち ひろお</p> <p>■ テーマ実現のための柱</p> <p>① 自然を大切にし活かすまち ～海・森・大地とまちの共生</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自然資源を町の財産として保全に努めていくなど、今後とも環境に配慮したまちづくりを進めていく必要があります。 <p>② 安心して暮らせるまち ～定住環境の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 今後もさらなる人口減少が進む中においても、いつまでも安心して暮らせる基盤の形成は、まちづくり上で最も重要な課題です。 ・ このような定住環境づくりに向け、将来の人口動向や居住者のニーズを踏まえ、空き家対策を含めた住宅の整備や活用、生活道路や下水道、身近な公園の整備・更新を図っていく必要があります。 ・ また、加速度的に進行する高齢化社会等に対応するため、お年寄りや障がいのある方も快適に生活できるためのユニバーサルデザインへの配慮ほか福祉機能の向上とともに、子育て世帯に配慮した環境づくりについても重要な事項であると考えられます。 <p>③ 災害に強いまち ～防災力の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 今後とも、災害に強い安全なまちとしていくため、災害時の避難活動の拠点となる場づくりを含めた避難環境の整備・充実に併せ、防災に関する意識の普及・啓発に取り組んで行くことが重要と考えられます。 <p>④ 便利で快適なまち ～都市機能の維持・強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 今後さらなる人口減少が予想される中においても、持続的かつ快適なまちとしていくため、長期的な視点にて広尾町の市街地像を的確に見据え、都市計画道路・都市計画公園など都市施設や土地利用の方向性を示していくことにあわせ、個性あるまちづくりに向けて都市景観にも配慮していくことが必要と考えられます。 <p>⑤ 地域の資源を活かした産業振興のまち ～産業活性化を支える基盤づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 今後のまちの発展を促していくため、港湾の整備・利活用や高規格幹線道路整備に伴った物流機能の向上に併せ、農業・漁業等の地場産業や製造業・商業、また、地域の特色を活かした観光の振興を支える基盤づくりを行っていくことが重要と考えられます。

4 町民意向の把握

(1) 調査の概要

広尾町においては、「第6次広尾町まちづくり推進総合計画」の進捗管理の一環として、アンケート調査を実施しました。概要は以下の通りです。

- 調査対象者：町内に居住する満16歳以上の町民(令和6年4月30日時点)の方から無作為に抽出した1,395人
- 調査方法：郵送配布・郵送回収及びWEB回答
- 調査期間：令和6年5月28日～6月19日
- 配布・回収状況

発送数	郵送回答数	WEB回答数	合計回答数	有効回答率
1,395票	124票	459票	583票	41.8%

以下に、本計画に関する事項について抜粋します。

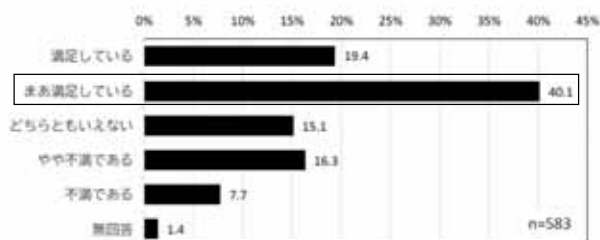
(2) 項目別の満足度

①都市基盤等について

道路整備に対する満足度は高い状況ですが、一方、公園やまちなみ・景観、また、買い物については満足度が低い状況です。

問2 満足度/① 道路の整備や除雪対応は

「まあ満足している」が40.1%で最も多く、次いで「満足している」19.4%、「やや不満である」16.3%、「どちらともいえない」15.1%、「不満である」7.7%となっています。



問2 満足度/④ 公園緑地や子どもの遊び場の整備状況は

「どちらともいえない」が46.5%で最も多く、次いで「やや不満である」21.3%、「まあ満足している」13.9%、「不満である」11.3%、「満足している」4.3%となっています。



問2 満足度/⑤ まちなみや景観などの対策は

「どちらともいえない」が39.5%で最も多く、次いで「やや不満である」24.9%、「まあ満足している」17.2%、「不満である」12.0%、「満足している」4.6%となっています。



問2 満足度/⑥ 買物などの便利さは

「やや不満である」が32.4%で最も多く、次いで「どちらともいえない」23.5%、「まあ満足している」20.6%、「不満である」17.7%、「満足している」5.0%となっています。



②住み続け意向について

広尾町には住みやすい、広尾町に今後とも住み続けたい、という意向は高い状況です。

その理由としては、持ち家があるといった理由のほか、まちへの愛着や豊かな自然などの理由が多く挙げられています。

問3 広尾町は住みよいまちですか

「どちらかといえば住みよい」が37.0%で最も多く、次いで「どちらかといえば住みにくい」21.8%、「どちらともいえない」17.7%、「住みよい」14.6%、「住みにくい」7.7%となっています。



問4 今後も広尾町に住み続けたいと思いますか

「住み続けたい」が36.9%で最も多く、次いで「当分の間住み続けたい」24.7%、「どちらともいえない」18.2%、「他の市町村に移りたい」18.0%となっています。



問4-1 住み続けたいと思う理由 (〇は3つまで)

「町内に持ち家がある」が66.6%で最も多く、次いで「生まれ育った町である」48.5%、「自然環境が豊かである」37.9%、「職場(自営含む)・勤め先が近い」30.9%、「ご近所・町内会等との関係がよい」17.8%となっています。



③今後の広尾について

広尾町の将来についての希望は、医療・福祉機能の向上・基幹産業の振興・観光・自然災害に強いまちづくりなどが多く挙げられています。

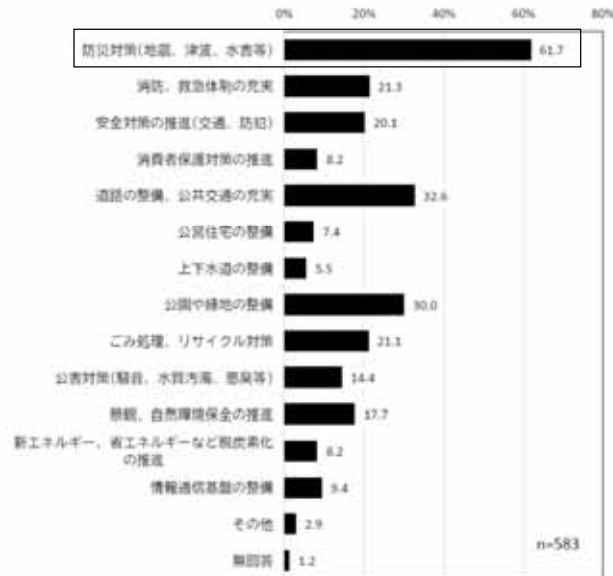
問5 広尾町の将来に何を望みますか (〇は3つまで)

「保健・福祉・医療の充実を図り、健康で安心して暮らせるまち」が59.9%で最も多く、次いで「産業の振興に力を入れ、活力のあるまち」50.4%、「観光資源の開発と充実を図り、多くの人が訪れるまち」45.5%、「社会の変化に順応し、産業、教育、福祉などバランスのとれたまち」39.5%、「町民同士が助け合い、行政と町民が協働するまち」24.2%となっています。



問9 今後の「安全・安心」について（〇は3つまで）

「防災対策(地震、津波、水害等)」が61.7%で最も多く、次いで「道路の整備、公共交通の充実」32.6%、「公園や緑地の整備」30.0%、「消防、救急体制の充実」21.3%、「ごみ処理、リサイクル対策」21.1%となっています。



(3) アンケート調査からの課題

前段で整理した現況や将来見通しに関する課題を整理します。

項目	課題
①都市基盤等	<ul style="list-style-type: none"> 既存の都市基盤の維持・更新・強化とともに、新たな公園の整備により、公園・緑地・遊び場等の満足度を高めていくことが必要です。 また、まちなみ景観の向上や、買い物の利便性の維持・向上への取り組みが必要です。
②住み続け意向について	<ul style="list-style-type: none"> 広尾町に住み続けたいという希望を実現するために、まちの生活利便性の維持・向上が必要です。
③今後の広尾について	<ul style="list-style-type: none"> 高齢化社会を背景とした福祉機能の向上、産業振興、観光振興、自然災害に強いまちづくりを進めていくことが必要です。

第3章 まちづくりの方針と将来都市構造

1 まちづくりの方針

広尾町の現況・将来見通しに関する分析結果や町民意向調査結果等を踏まえると、人口減少や少子高齢化が進行する中で、まちの活力を維持し誰もが安心して暮らし続けるために、医療・福祉、子育て、商業、コミュニティ活動等の都市機能の維持や、移動の利便性確保のための公共交通の継続確保が必要と考えられます。

また、今後の人口減少や少子高齢化へ対応していくため、港湾都市としての広域的な役割等に基づきながら、広尾町の強みとなる豊かな自然などの地域資源、若者や子育て世帯にとっても住みたいと思えるまちとなるよう、まちの魅力の向上に取り組むことも必要です。

さらに近年、自然災害の頻発化・激甚化が問題となる中、都市計画分野においても自然災害への対策を十分に考慮することが求められています。

このような中、令和4年度に策定した「広尾町都市計画マスタープラン」においては、「魅力を活かし、未来へ繋げるまち ひろお」をテーマとして、以下の5つの柱を設定し、都市計画に関する取り組みを推進しているところです。

- ①自然を大切に活かすまち ～海・森・大地とまちの共生
- ②安心して暮らせるまち ～定住環境の向上
- ③災害に強いまち ～防災力の向上
- ④便利で快適なまち ～都市機能の維持・強化
- ⑤地域の資源を活かした産業振興のまち ～産業活性化を支える基盤づくり

広尾町立地適正化計画においては、これら都市計画マスタープランの位置づけを踏まえ、また、そのほかの上位・関連計画との整合性に留意し、本計画における「まちづくりの方針」として、「1.持続可能でコンパクトなまちづくり」、「2.地域資源を活かした魅力あるまちづくり」、「3.災害に強い安全・安心なまちづくり」と設定します。

図 まちづくりの方針の設定

＜現況や将来見通しからの課題＞

- 人口減少・高齢化に対応したコンパクトなまちづくりが必要
- 財政基盤の強化が必要
- 公共施設等の維持・充実・適正な配置が必要
- 効率的な公共交通の維持・確保・充実が必要
- 空き家・空き地の発生抑制・活用が必要
- 自然災害に強い、安全・安心なまちづくりが必要 ほか

＜まちづくりアンケート調査からの課題＞

- 公園整備やまちなみ景観の向上、買い物利便性の維持・向上が必要
- 今後のまちづくりに向けて、福祉・産業・観光・防災などの充実強化が必要 ほか

＜都市計画マスタープランの柱＞

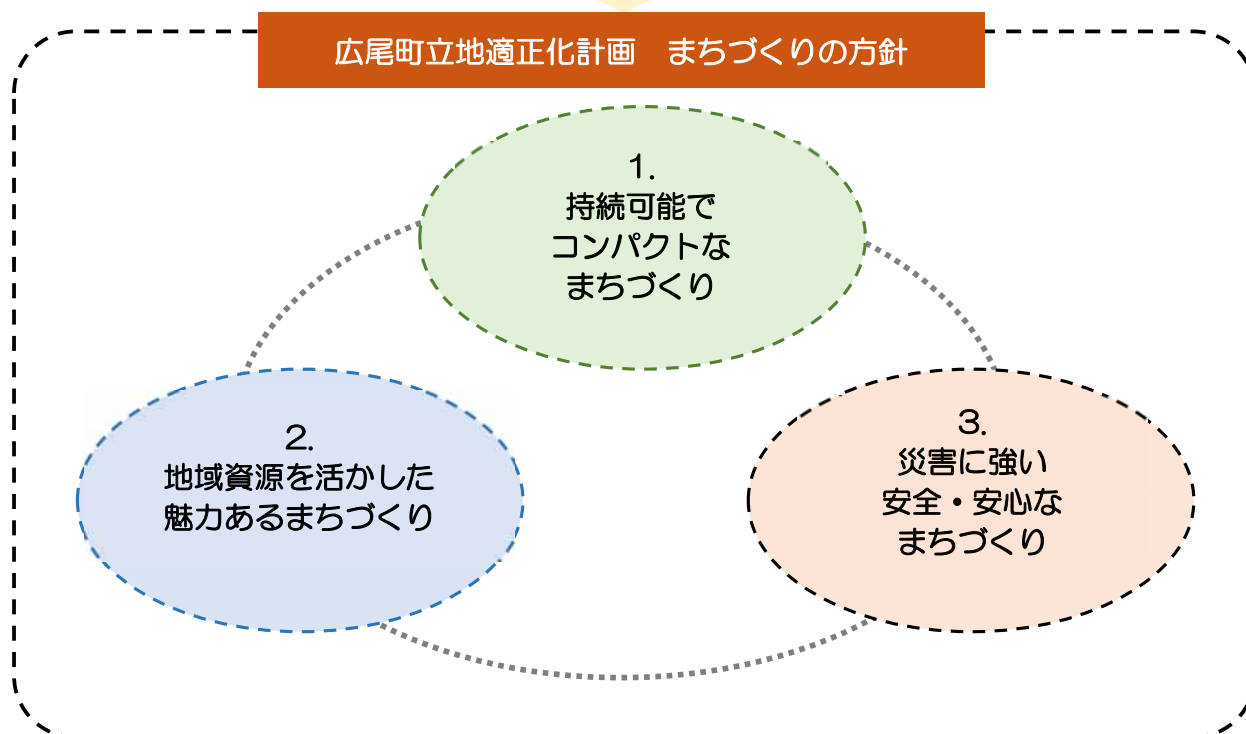
①自然を大切に活かすまち
～海・森・大地とまちの共生

②安心して暮らせるまち
～定住環境の向上

③災害に強いまち
～防災力の向上

④便利で快適なまち
～都市機能の維持・強化

⑤地域の資源を活かした産業振興のまち
～産業活性化を支える基盤づくり



2 将来都市構造

広尾のまちを概観すると、東側には十勝の海上物流拠点である重要港湾十勝港が位置し、その西側の高台部分には住宅や商業を中心とする市街地が広がっています。市街地内では骨格道路といえる国道 336 号が南北に通過し、その沿道を中心に商業機能が位置しています。また、市街地の北部には楽古川、南部には西広尾川と東広尾川が位置しています。これら市街地を取り囲み、森林や農地などの広大な自然が広がっています。

広尾町の都市構造として、居住エリアは、災害からの安全性への配慮、および人口や土地利用、また、生活利便施設の分布や公共交通との連携を踏まえて位置づけるとともに、商業エリアは、既存商業機能を中心に位置づけを行います。あわせて、鉄道記念公園の北側において、公園ほか地域の交流機能を担う新たな拠点の位置づけを行います。

このような都市構造のもと、前述の「まちづくりの方針」において設定した 3 つの方針の実現に向けて取り組んでいきます。



第4章 誘導区域及び誘導施設の設定

1 居住誘導区域の設定

「居住誘導区域」は、人口減少のなかにあっても一定の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確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

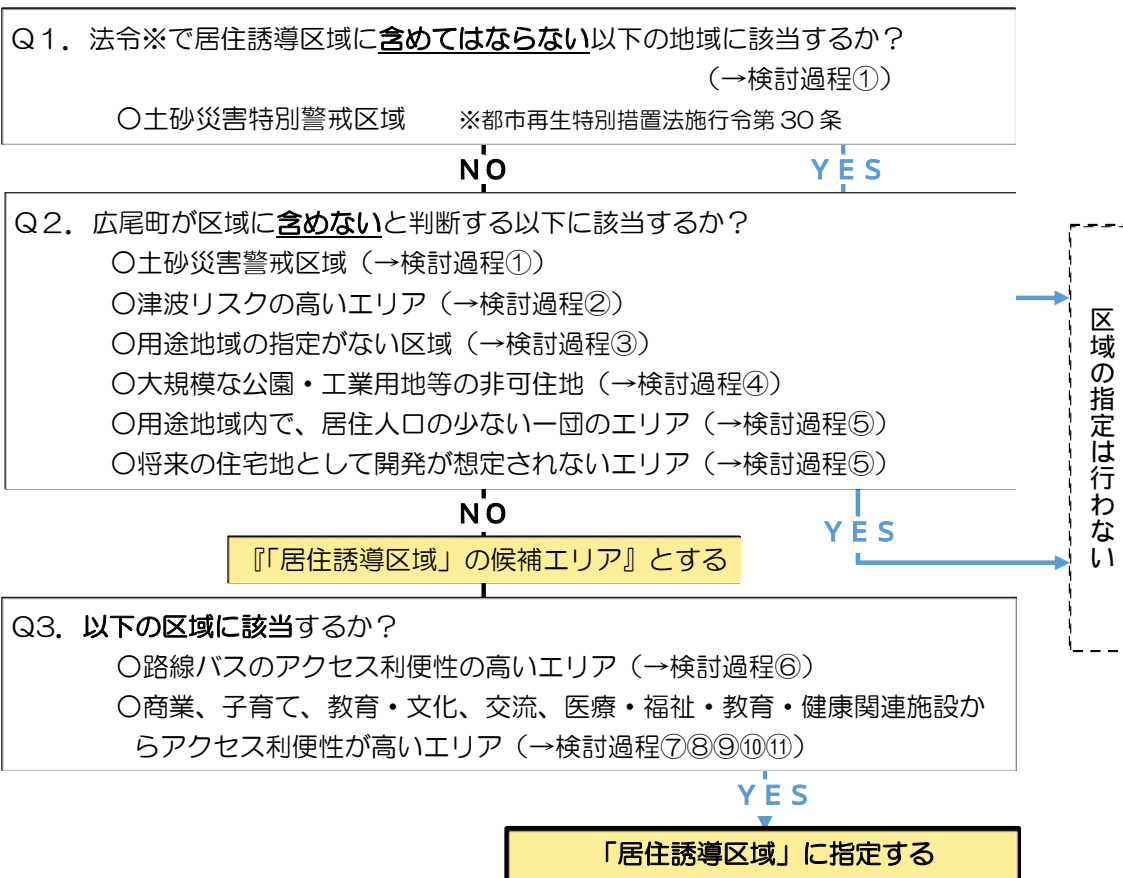
居住誘導区域は、広尾町における人口や土地利用、交通や財政、災害リスク等を総合的に勘案し、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営が効率的に行われるように定めます。

※居住誘導区域外から居住誘導区域への移転を強制するものではありません。

【居住誘導区域】

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確保されるよう、一定のエリアにおいて人口密度を維持することを目指す区域（都市再生特別措置法で定める区域）

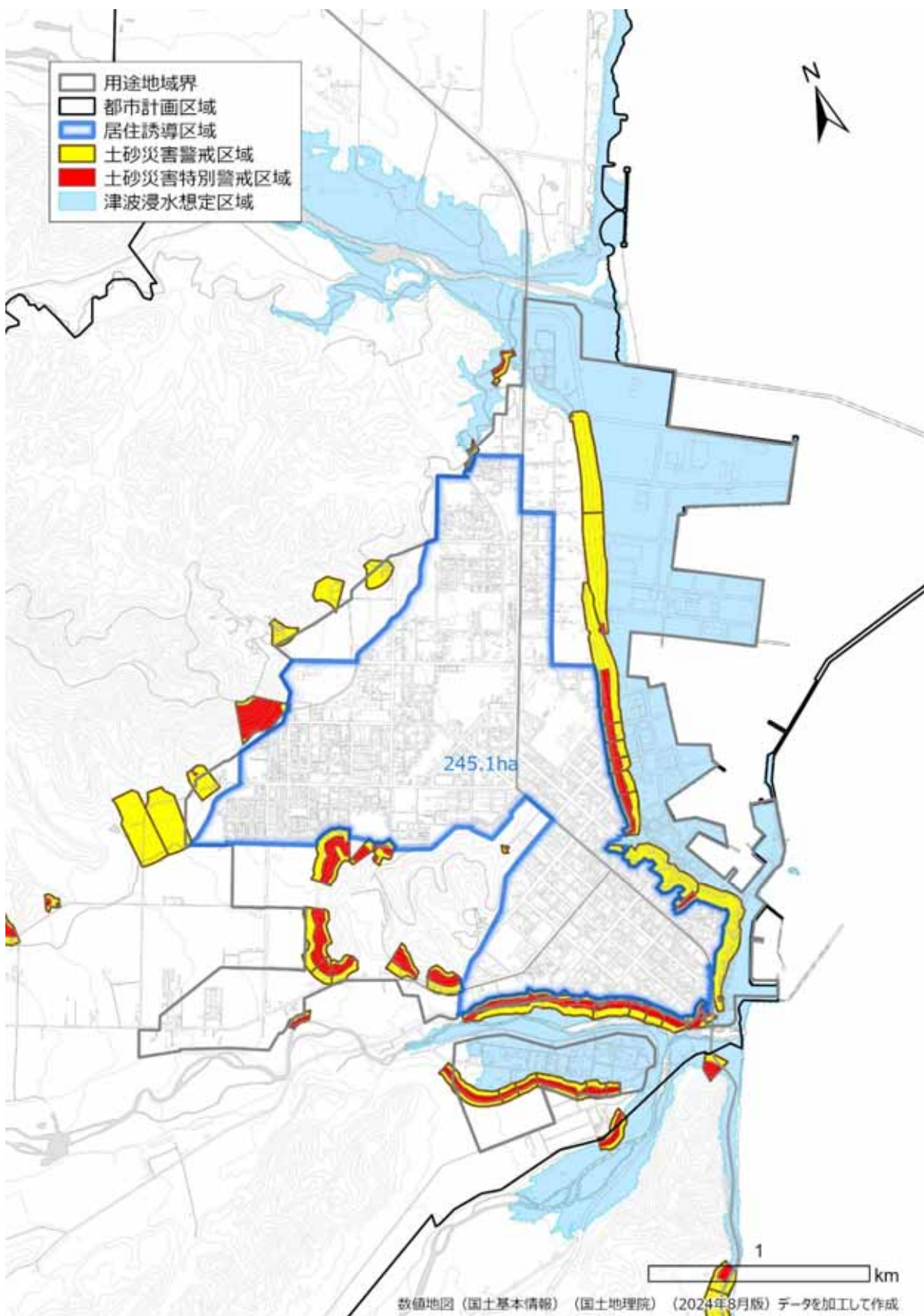
居住誘導区域は、以下の手順に基づいて選定を行いました。



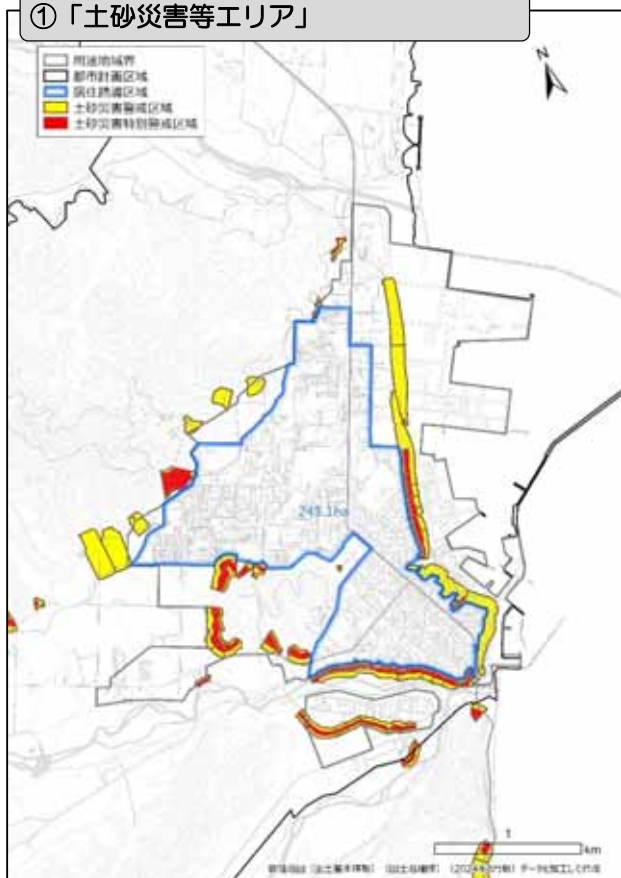
広尾町における居住誘導区域を次ページに示します。

面積は約 245ha、用途地域面積の約 44%（245ha/553.9ha）となります。

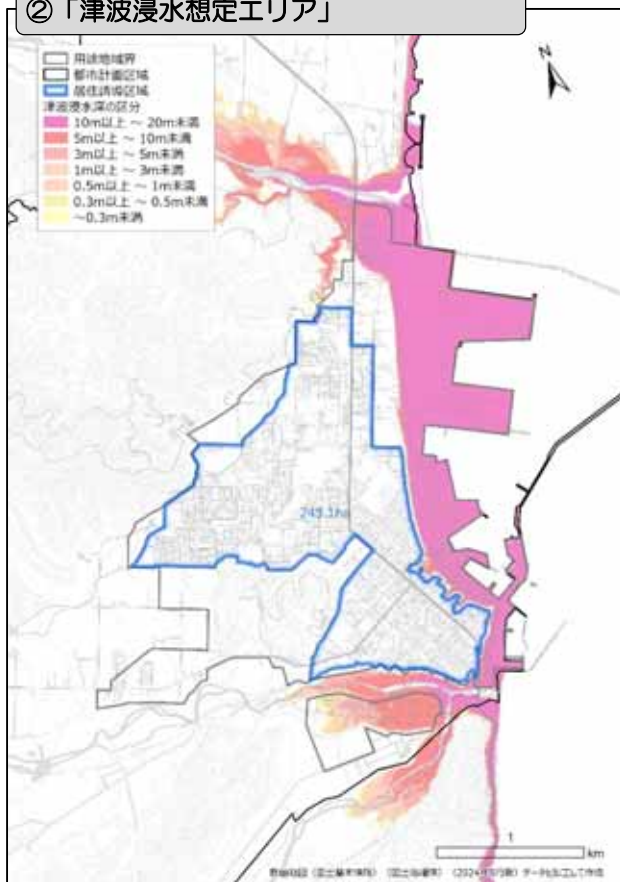
図 居住誘導区域の位置



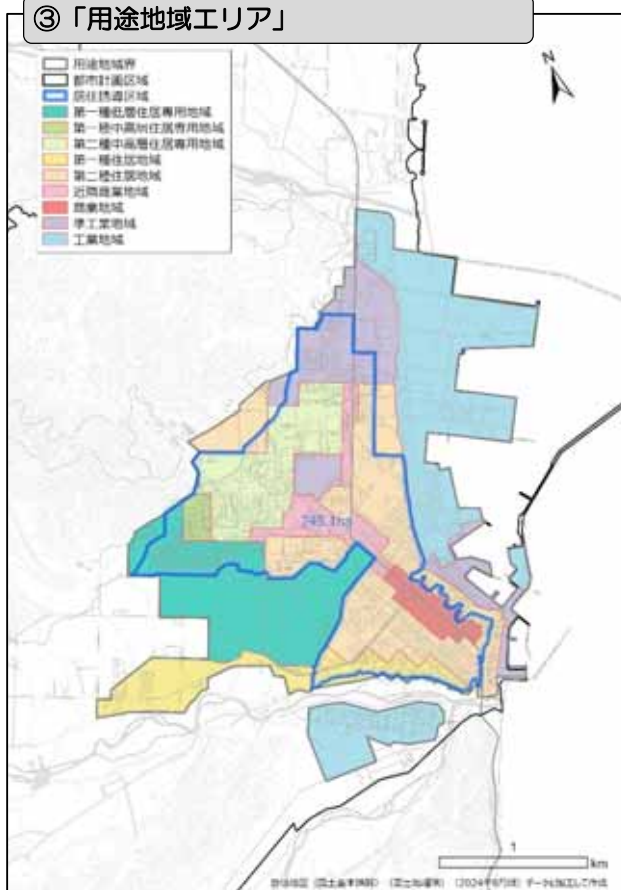
①「土砂災害等エリア」



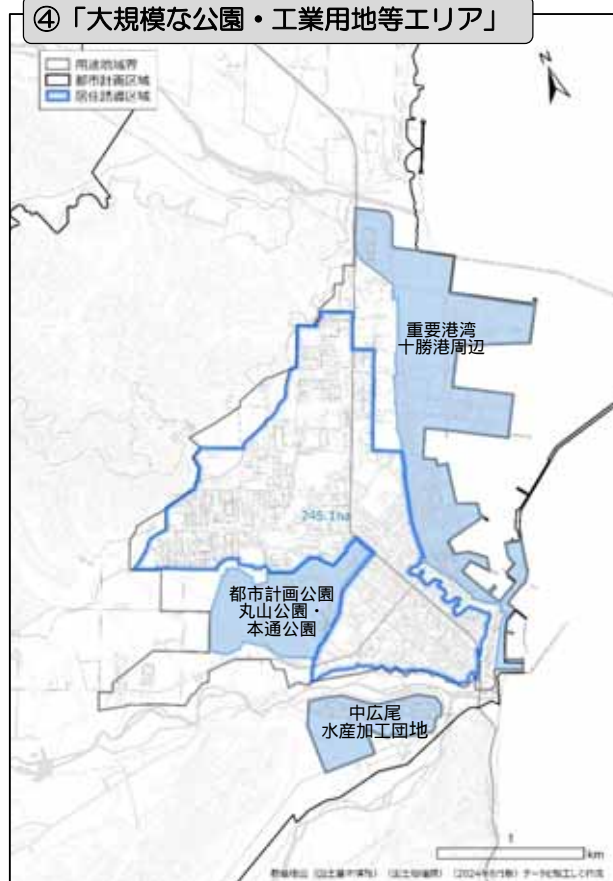
②「津波浸水想定エリア」



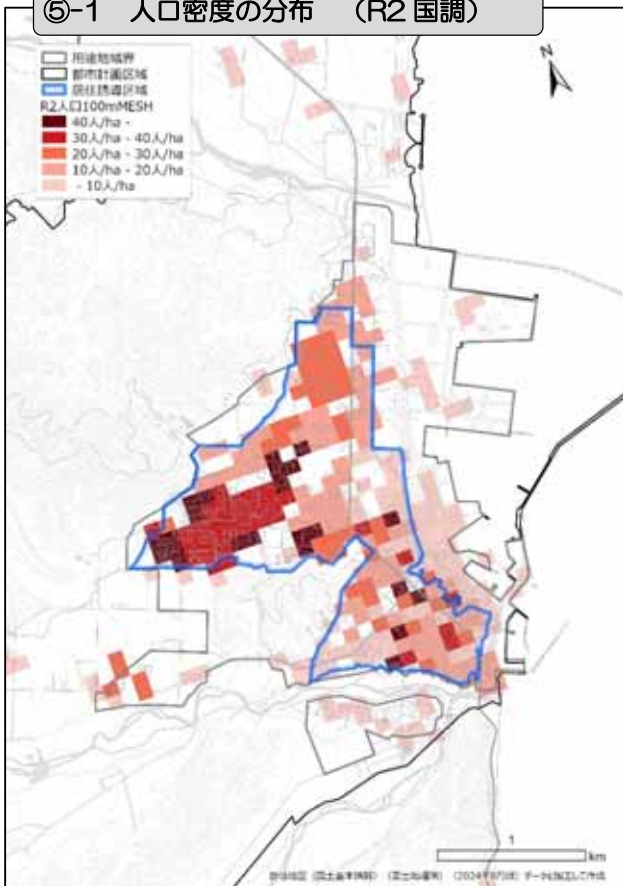
③「用途地域エリア」



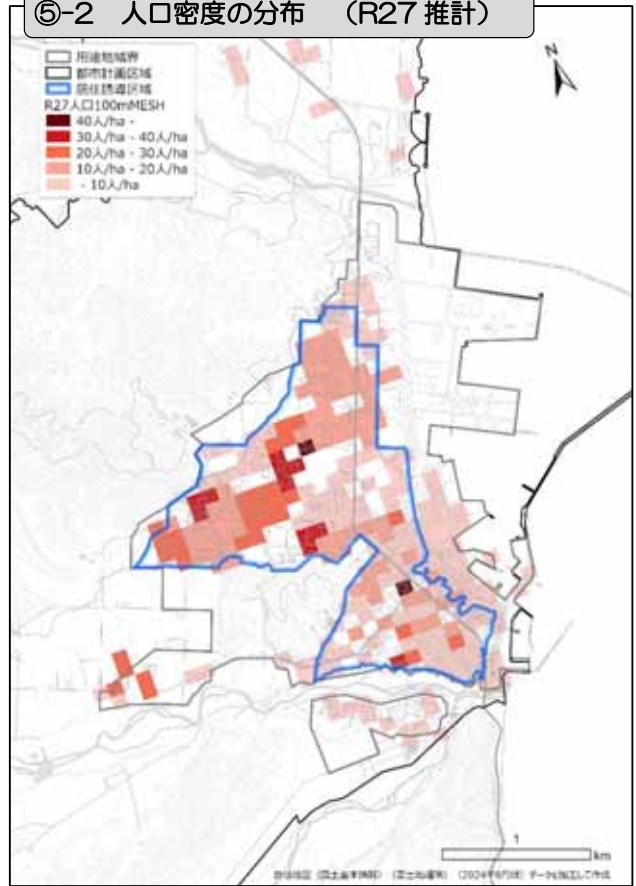
④「大規模な公園・工業用地等エリア」



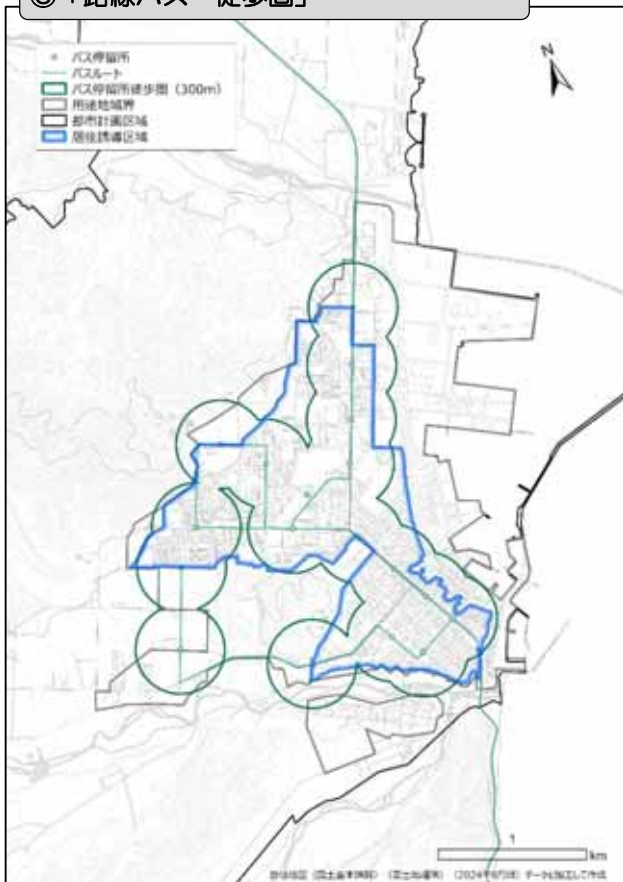
⑤-1 人口密度の分布 (R2 国調)



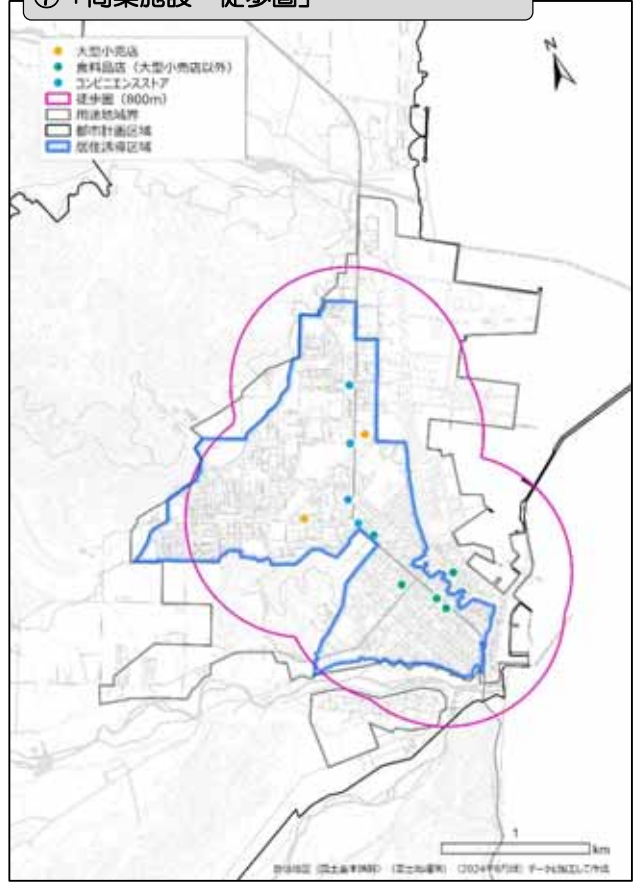
⑤-2 人口密度の分布 (R27 推計)



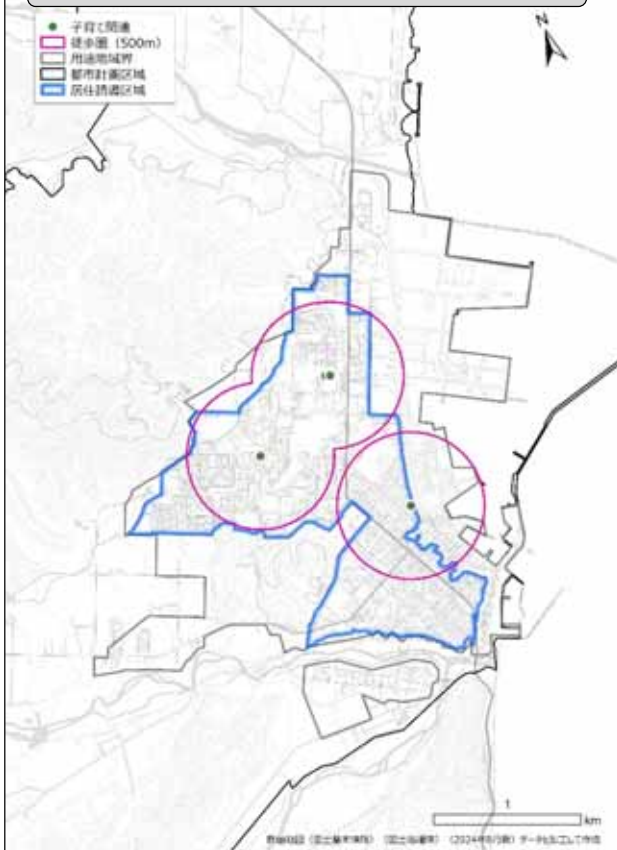
⑥ 「路線バス～徒歩圏」



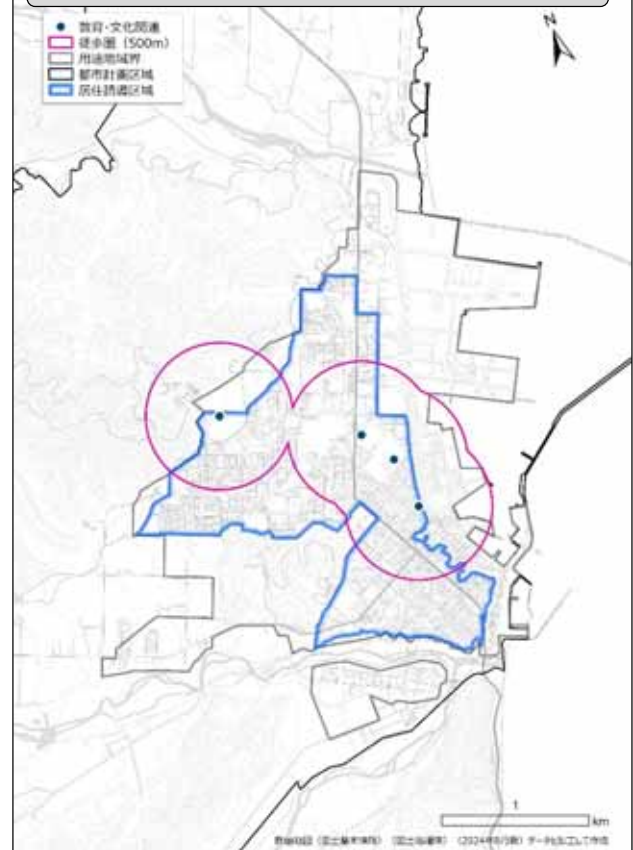
⑦ 「商業施設～徒歩圏」



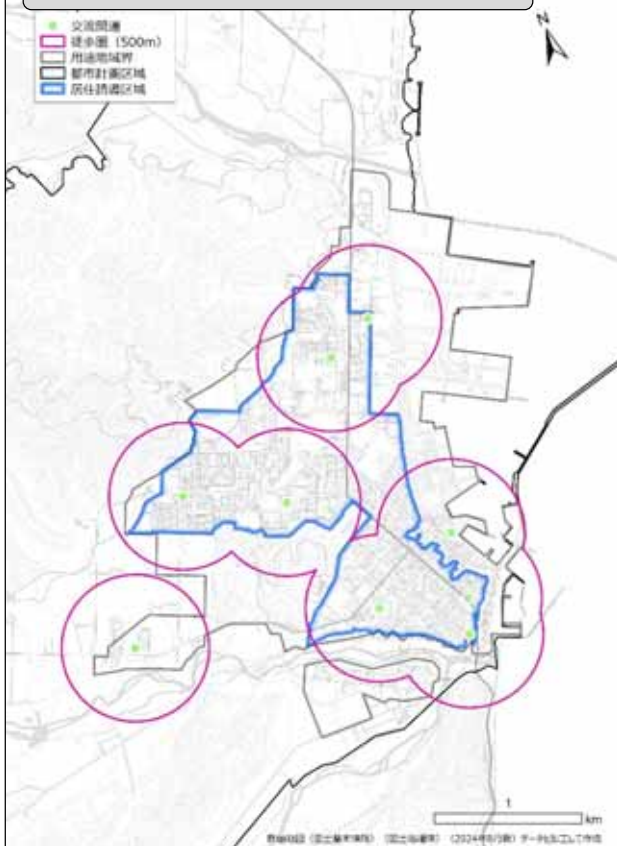
⑧ 「子育て関連施設～徒歩圏」



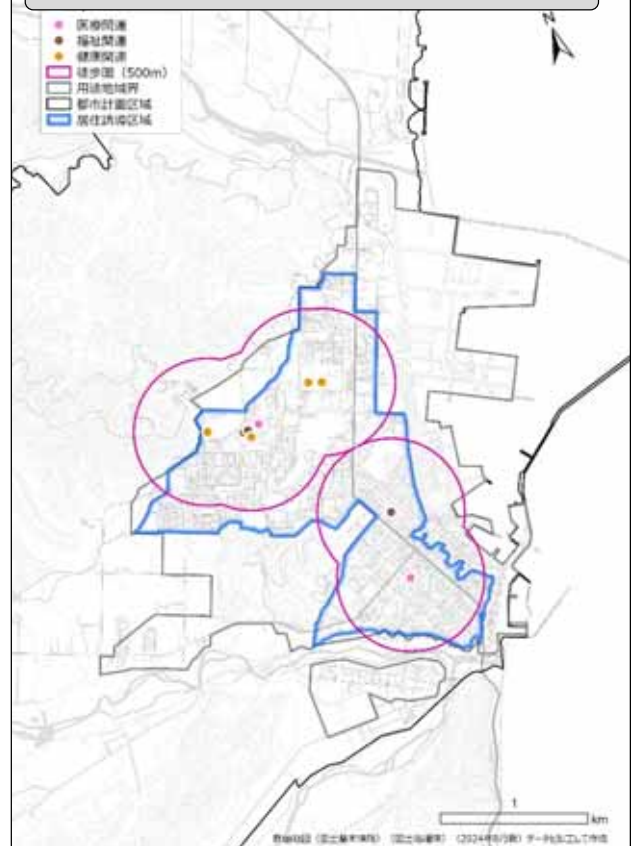
⑨ 「教育・文化関連施設～徒歩圏」



⑩ 「交流関連施設～徒歩圏」



⑪ 「医療・福祉・健康関連施設～徒歩圏」



2 都市機能誘導区域の設定

「都市機能誘導区域」は、医療・福祉・商業等の都市機能をまちなかに誘導することで、これら各種サービスの効率的な提供を図ることを目指すものです。

広尾町の都市機能誘導区域は、居住誘導区域のうち、都市施設等の分布やサービスエリア、また、用途地域等を考慮しながら、以下の条件のいずれかを満たす区域を対象に設定します。

- ・ 公共施設や商業施設、医療施設等の都市機能が一定程度充実していること
 - ・ 公共交通によるアクセス利便性が高い区域であること
 - ・ 町内全域および周辺の市町村からの利用が見込まれる都市機能が立地している（立地が見込まれる）こと
 - ・ 商業系用途地域を含む地区であること
 - ・ 利便性が高く、将来の公共用地として活用が見込まれるエリアであること
- ※低層住宅の居住環境の保全が求められる用途地域（第1種低層住居専用地域）に該当する場合は、都市機能誘導区域に含めない

広尾町における都市機能誘導区域を次ページに示します。

面積は約94ha、用途地域面積の約17%（94ha/553.9ha）となります。

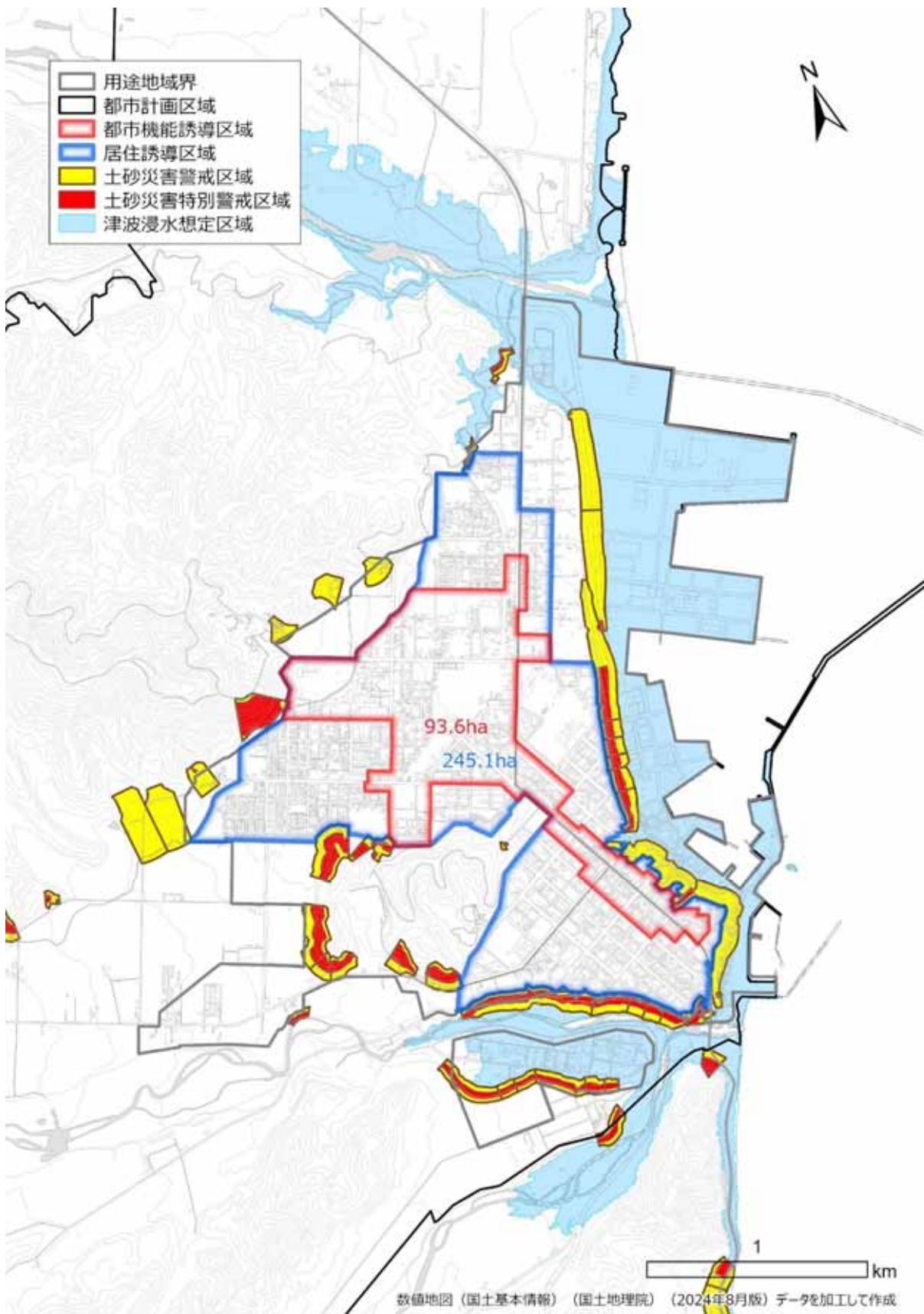
【地区の特徴】

- ・ 近隣商業地域・商業地域を含み、また、将来においても人口集積が見込まれるエリアであり、医療・福祉、また、子育て機能も充実している地区である。
- ・ 現在整備を行っている新たな公園地区を含み、利便性の高い持続的な市街地形成にあたって重要なエリアといえる。

図 主な都市機能・用途地域・公共交通の状況について



図 都市機能誘導区域の位置



3 誘導施設の設定

「誘導施設」とは、都市再生特別措置法に定める「都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設」のことです。立地適正化計画では、都市機能誘導区域ごとに必要な誘導施設を定めることが必要とされており、その役割や都市構造上の位置づけを勘案し設定します。

前段で示したまちづくりの方針や都市構造等を踏まえ、広尾町における誘導施設の考え方を以下に提示します。

表 誘導施設設定の考え方

機能	施設	立地状況	誘導施設	誘導施設の考え方
交流	観光交流施設	-	○	【新たな施設】全町や来訪者を対象とした施設であり、交流やまちの魅力発信のための拠点施設であることから、誘導施設に位置づける。
	地区集会所	○	-	生活に身近な集会施設であり、住宅地内に立地することが望ましいため、誘導施設には位置づけない。
子育て	屋内遊戯施設	-	○	【新たな施設】全町や来訪者を対象とした施設であり、子育て支援のための中心的施設であることから、誘導施設に位置づける。
	認定こども園	○	○	全町を対象とした施設であり、子育て支援のための中心的施設であることから、誘導施設に位置づける。
	子育て支援センター	○	○	(同上)
教育・文化	小学校	○	-	通学等の関連から住宅地内に立地することが望ましいため、誘導施設には位置づけない。
医療	広尾町国民健康保険病院	○	○	全町を対象とした施設であり、医療の核となる拠点施設であることから、誘導施設に位置づける。
福祉	特別養護老人ホーム	○	○	全町を対象とした施設であり、高齢者福祉等の核となる中心的施設であることから、誘導施設に位置づける。
	養護老人ホーム	○	○	(同上)
	生活支援センター	○	○	(同上)
健康	町民センター	○	○	全町を対象とした施設であり、健康の核となる中心的施設であることから、誘導施設に位置づける。
	青少年研修センター	○	○	全町を対象とした施設であり、体育館を含む健康の核となる中心的施設であることから、誘導施設に位置づける。
	高齢者健康増進センター	○	○	全町を対象とした施設であり、高齢者の健康増進の核となる中心的施設であることから、誘導施設に位置づける。
	健康管理センター	○	○	全町を対象とした施設であり、町民の健康管理の核となる中心的施設であることから、誘導施設に位置づける。
金融	信用金庫・郵便局	○	○	全町を対象とした金融等の中心となる施設であることから、誘導施設に位置づける。(簡易郵便局を除く)
交通	バス待合所	○	○	全町的な公共交通の中心となる施設であることから、誘導施設に位置づける。
商業	大型小売店	○	○	全町を対象とした買物の中心となる施設であることから、誘導施設に位置づける。
	コンビニエンスストア、食料品店(大型小売店以外)	○	-	市街地内に広く立地し商業の利便性を高めることが望ましいため、誘導施設には位置づけない。

本計画における誘導施設を以下にまとめます。

表 誘導施設の一覧

機能	施設	定義・根拠法など	誘導の考え方	区域内に立地する施設数（現況）
交流	観光交流施設	全町や来訪者を対象としたものであり、交流やまちの魅力発信のための拠点施設で、不特定多数が利用できるもの	新規立地	—
子育て	屋内遊戯施設	全町や来訪者を対象としたものであり、子育て支援のための中心的施設で、町外来訪者を含め不特定多数が利用できるもの	新規立地	—
	認定こども園	広尾町認定こども園条例に定められた施設	転出抑制	1 施設
	子育て支援センター	広尾町子育て支援センターの設置及び管理運営に関する条例に定められた施設	転出抑制	1 施設
医療	広尾町国民健康保険病院	地方独立行政法人法に基づき設立した、地方独立行政法人広尾町国民健康保険病院	転出抑制	1 施設
福祉	特別養護老人ホーム	広尾町立特別養護老人ホームつつじ苑設置条例に定められた施設	転出抑制	1 施設
	養護老人ホーム	広尾町立養護老人ホームかもめ設置条例に定められた施設	転出抑制	1 施設
	生活支援ハウス	広尾町生活支援ハウスの設置及び管理に関する条例に定められた施設	転出抑制	1 施設
健康	町民プール	広尾町町民プールの設置及び管理に関する条例に定められた施設	転出抑制	1 施設
	青少年研修センター	広尾町青少年研修センター設置条例に定められた施設	転出抑制	1 施設
	高齢者健康増進センター	広尾町高齢者健康増進センターの設置及び管理に関する条例に定められた施設	転出抑制	1 施設
	健康管理センター	広尾町健康管理センター設置条例に定められた施設	転出抑制	1 施設
金融	信用金庫、郵便局	信用金庫の広尾支店、広尾郵便局	転出抑制 新規立地	3 施設
交通	バス待合所	バス利用者の利便性向上に資する、待合機能を有する施設	転出抑制	1 施設
商業	大型小売店	店舗面積が1,000㎡を超える大型小売店	転出抑制 新規立地	2 施設

誘導の考え方については、以下の3つが想定されます。

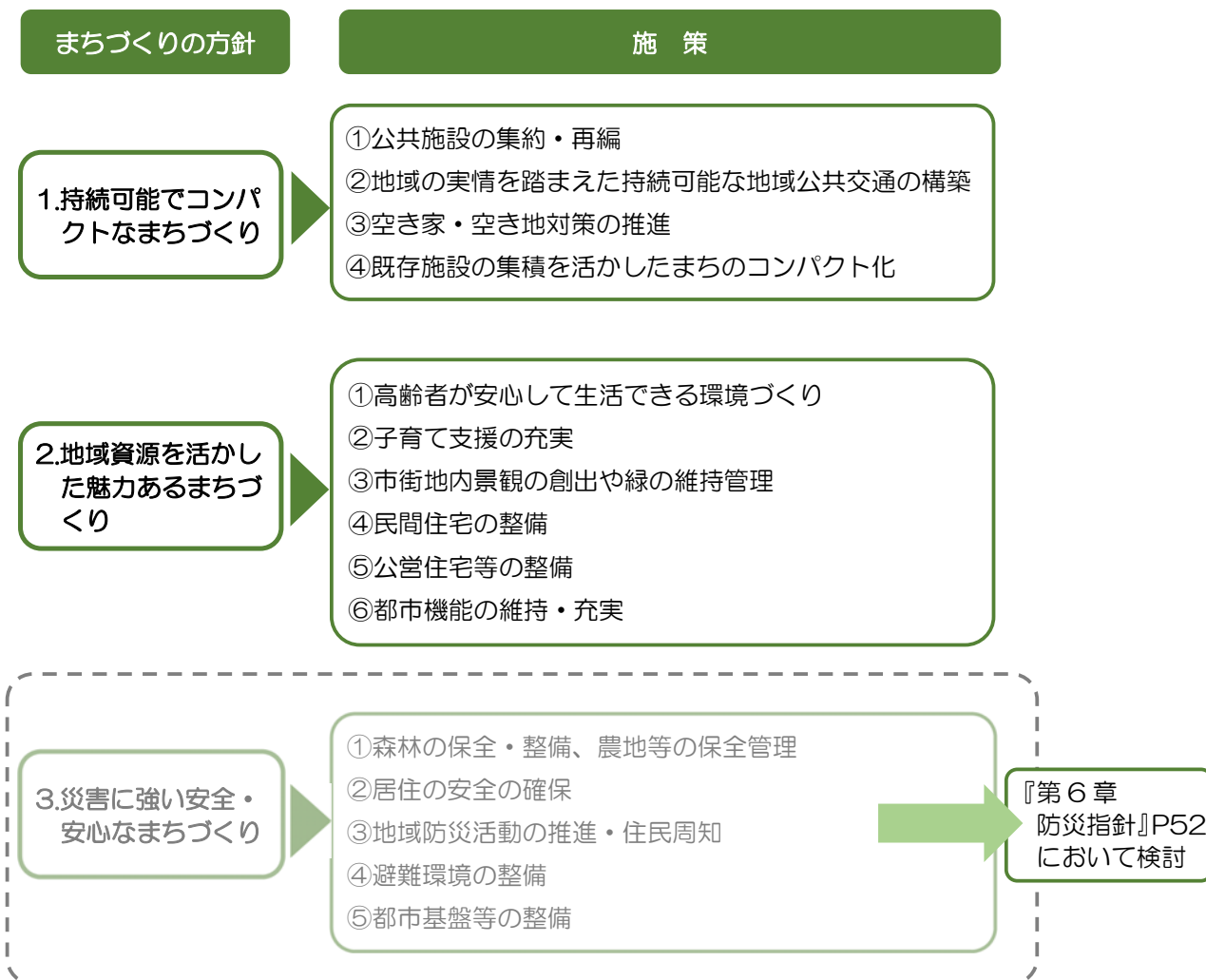
新規立地	今後、都市機能誘導区域に立地を促す施設
転出抑制	既に都市機能誘導区域に立地しており、今後区域外へ転出することを防ぐ必要がある施設
移転誘導	都市機能誘導区域外から都市機能誘導区域に移転を促す施設

第5章 誘導施策と届出制度

1 誘導施策

居住誘導区域および都市機能誘導区域における施策について、前段で検討した「まちづくりの方針」ごとに整理し、以下に示します。

図 「まちづくりの方針」と「施策」の体系



■まちづくりの方針1 持続可能でコンパクトなまちづくり

施策	内容	主な対象となる誘導区域	
		居住誘導	都市機能誘導
① 公共施設の集約・再編	<ul style="list-style-type: none"> 将来の人口動向や財政動向を踏まえ、新規の公共施設（建物）は供給量を適正化することとし、公共施設の統合・廃止、規模縮小について継続的に検討・実行を進めることにより、保有する公共施設の全体面積について、削減することを目標とします。 なお、今後整備を予定する施設に関し、町外からの来訪者や全町的な利用が見込まれる施設については、都市機能誘導区域内での整備を基本とします。 	○	○
② 地域の実情を踏まえた持続可能な地域公共交通の構築	<ul style="list-style-type: none"> 現在の広尾町の公共交通としては、路線バス2路線、タクシー、スクールバス、その他福祉関連送迎等がその役割を担っています。 既存の路線バスやタクシーなどの各種交通手段の最適化を図るとともに、コミュニティバスやデマンド交通、公共ライドシェア、日本版ライドシェアといった新たな交通手段の導入についても、広尾町の実情と住民ニーズ、また、「人口減少」や「高齢化の進行」などの課題を踏まえ、地域公共交通会議において、今後の地域交通のあり方を検討します。 	○	○
③ 空き家・空き地対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> 近年増加しており景観の阻害要因となっており、倒壊等の事故発生も懸念される空き家について、令和4年度に策定した「広尾町空き家等対策計画」等に基づき、情報収集とともに除却も含めた対応方策について検討します。 また、活用可能な空き家については、まちづくり上の観点から、その活用方向について検討を行っていきます。 市街地内の公共施設跡地や、今後の施設除却等により発生する空き地等においては、将来的な公共施設の移転用地としていくなど、新たな施策展開の場としての活用を視野に入れた検討を行います。 	○	○
④ 既存施設の集積を活かしたまちのコンパクト化	<ul style="list-style-type: none"> 広尾町の市街地において、特に、丸山通や公園通周辺には、医療・福祉、子育てほか主要な公共施設が集積しています。また、当該エリアは、国道336号から広尾町の観光の核施設といえるサンタランドの導入口ともなっており、広尾町のまちづくり上重要な位置づけを担っているといえます。 このような既存施設の集積や当エリアが有する優位性を活かすとともに新たな公園整備も行い、効率性を考慮したコンパクトなまちづくりを進めていきます。 		○

■まちづくりの方針2 地域資源を活かした魅力あるまちづくり

施策	内容	主な対象となる誘導区域	
		居住	都市機能誘導
① 高齢者が安心して生活できる環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> 今後ともさらなる進捗が予想される高齢化社会に備え、誰もが暮らしやすい市街地としていくため、総合的な視点においてユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを進めていきます。 国保病院や特別養護老人ホームほか、既存施設の集積を活かして、保健・医療・福祉等サービスの効果的な提供を行っていきます。また、NPO 法人ほか民間事業者等とも連携を進め、より安心・安全な環境づくりを行っていきます。 	○	○
② 子育て支援の充実	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯も安心して住み続けられるまちとしていくため、「第1期広尾町子ども計画」などの施策との連動のもと、関連施策を進めていきます。 また、より一層の子育て支援機能の機能強化を図るため、こども園に近接する地区に、新たな公園整備と一体的に、通年で子どもたちが遊べる屋内遊戯施設の整備を行っていきます。 	○	○
③ 市街地内景観の創出や緑の維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 道沿いの植樹ますの花植えについて、町内会や事業所など管理する団体の名称を示す看板を設置したうえで、美しさを競い合うコンテストを開催するなど、町民総ぐるみで行う環境美化活動を展開します。 また、町内の魅力的な景観スポットを募り、町内外に広く紹介することにより、その魅力をアピールします。 「広尾町公園施設長寿命化計画」等に基づき、既存の公園緑地のあり方検討や優先順位を考慮した維持管理・整備を進めていきます。 	○	
④ 民間住宅の整備	<ul style="list-style-type: none"> 「広尾町住生活基本計画」等と連携を取りながら、住宅・住宅地に係る総合的な施策展開を進めます。また、「広尾町住宅新築・リフォーム等支援事業奨励金」の活用を図りながら、新築・建売・中古住宅の購入やリフォームに対する支援を行い、持ち家取得を促進していきます。 なお、規模の大きい開発行為・建築等行為においては、「居住誘導区域」内での立地を誘導していきます。 	○	
⑤ 公営住宅等の整備	<ul style="list-style-type: none"> 広尾町の公営住宅等割合は約 15%と十勝管内町村部平均（約 10%）を上回っており、公営住宅等は、町内定住に資する住宅受け皿として重要な役割を担っているといえます。 これらを踏まえ、「広尾町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、整備・修繕等の維持管理情報を住棟単位で適切に整理・管理し、定期的な点検の実施により、予防保全的な維持管理に努めます。また、計画に基づいた修繕や改善等を実施し、公営住宅等の長寿命化と維持管理コストの低減に努めます。 	○	
⑥ 都市機能の維持・充実	<ul style="list-style-type: none"> 中心部における商業の振興に向け、国道 336 号沿道や丸山通等の沿道を中心に、商業系用途地域を継続的に指定していきます。また、町民が地域内で買い物しやすい環境を整えるとともに、町内小売店のサービスや商品の魅力を高め、情報発信を充実させることにより、地域内消費を喚起していきます。 これらの商業機能とともに、そのほかの生活に密着した都市機能の維持・利便性向上のため、生活利便施設の転出抑制・新規立地・移転誘導等を行っていきます。 		○

2 国による支援策

それぞれの誘導区域に関連する国による支援策としては、次のようなものが挙げられます。

■国による支援制度・事業

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率	
			直接(間接)	
市民緑地等整備事業	地方公共団体等が市民緑地契約等に基づく緑地等の利用または管理のために必要な施設整備を行うことで、低・未利用地における外部不経済の発生を防ぐとともに、地域の魅力向上を図るため、低・未利用地を公開性のある緑地とするための取組に対して支援する。 居住誘導区域内においては、面積要件を 2ha 以上から 0.05ha 以上に緩和している。	居住誘導区域内	直接 (間接)	1/2 (1/3)
都市構造再編集中支援事業	立地適正化計画に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の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、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行う。	都市機能誘導区域内等	直接	1/2
		居住誘導区域内等	直接	45%
都市再生区画整理事業	空洞化が進行する中心市街地等、都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再生、街区規模が小さく敷地が細分化されている既成市街地の街区再生・整備、低利未利用地の集約による誘導施設の整備等を推進するための土地区画整理事業等の支援を行う。	都市機能誘導区域内等	直接 間接	1/2
		居住誘導区域内等	直接 間接	1/3
市街地再開発事業	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃化共同建築物の建築及び公共施設の整備を行う。	都市機能誘導区域内	直接 間接	1/3
宅地耐震化推進事業	大地震時等における滑動崩落や液状化による宅地の被害を軽減するため、変動予測調査を行い住民への情報提供等を図るとともに、対策工事等に要する費用について支援する。 立地適正化計画における防災指針に即して行われる事業について、対策工事等の国費率を高め上げる。	居住誘導区域内	直接	1/2
公営住宅整備事業	既存の公営住宅を除却し非現地への建替えを行う場合、新たに建てられる公営住宅の土地が立地適正化計画に基づく居住誘導区域内であれば、除却費・移転費を助成する。	居住誘導区域内	直接	原則 50% 等
地域居住機能再生推進事業	多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化等とあわせて子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組を総合的に支援する。	居住誘導区域内	直接	1/2 等
集約都市形成支援事業	居住誘導区域外に立地する一定規模以上の医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、商業施設を移転するときに、移転跡地の緑地等整備を支援する。	居住誘導区域内外	直接 (間接)	1/2 (1/3)
	立地適正化計画に記載された防災指針に即した居住誘導区域外の災害ハザードエリアから、居住誘導区域内への居住機能の移転促進に向けた調査について支援する。	居住誘導区域内外	直接 (間接)	1/2 または 500万円
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等に対して、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。	居住誘導区域内	直接	3% 5% 7%

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率	
			直接(間接)	
住宅市街地総合整備事業 (拠点開発型)	既成市街地において、快適な居住環境の創出、街なか居住の促進等を図るため、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業に対し支援する。	都市機能誘導区域内	直接 (間接)	1/2 等 (1/3)
住宅市街地総合整備事業 (住宅団地ストック活用型)	良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住み替えを促進するリフォーム等を行う事業に対する支援を行う。	都市機能誘導区域内等 居住誘導区域内	直接 (間接)	1/3 等 (1/3)
バリアフリー環境整備促進事業	高齢者・障がい者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者等の社会参加を促進するため、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備等を促進する。	都市機能誘導区域内	直接 間接	1/3
スマートウェルネス住宅等推進事業	「サービス付き高齢者向け住宅」に併設される高齢者生活支援施設の供給促進のため、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業については補助限度額の引き下げ等を行い、整備を支援する。	都市機能誘導区域内	間接	1/10 (新築) 1/3 (改修)
フラット35 地域連携型	地方公共団体による住宅の建設・購入に対する財政的支援と合わせて、住宅金融支援機構によるフラット35の金利を引き下げる。 居住誘導区域内における新築住宅・既存住宅の建設・購入に対し、住宅ローン(フラット35)の金利引下げ(当初5年間、0.25%引下げ)。	居住誘導区域内		

3 届出制度

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

※都市計画区域外については、立地適正化計画の対象区域外となるため、届出の対象とはなりません

(1) 「都市機能誘導区域」内外における届出の対象となる行為

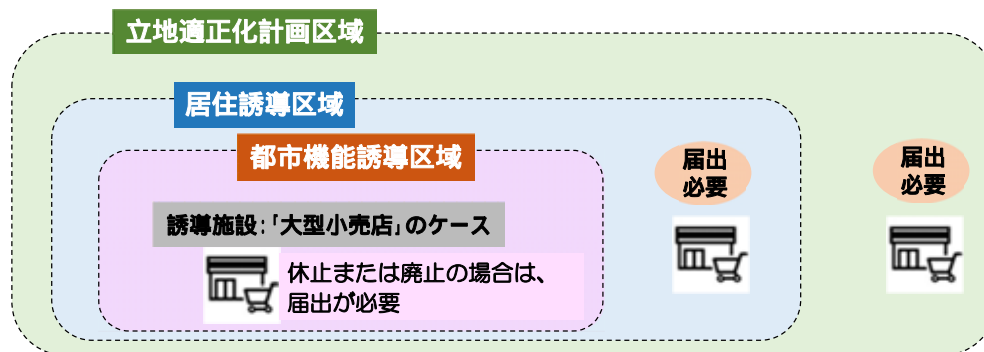
「都市機能誘導区域」内外における、施設整備の動向を把握するため、次の行為については、町長への届出が義務づけられます。

- ・「都市機能誘導区域」外で、誘導施設を有する以下に示す開発行為または建築等行為を行う場合
- ・「都市機能誘導区域」内で、誘導施設を休止または廃止する場合

■届出の対象となる行為

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
建築等行為	誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合
休止または廃止	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

■届出の対象となる行為のイメージ



(2) 「居住誘導区域」外における届出の対象となる行為

「居住誘導区域」外における、宅地開発等の動向を把握するため、居住誘導区域外で行われる一定規模以上の開発行為または建築等行為を行おうとする場合は、町長への届出が義務づけられます。

■届出の対象となる行為

開発行為	① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 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 m ² 以上のもの ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例※で定めたものの建築目的で行う開発行為
建築等行為	① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 人の居住の用に供する建築物として条例※で定めたものを新築しようとする場合 ③ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等 (①、②) とする場合

※計画策定時点 (令和 8 年 3 月) で、広尾町では該当する条例は定めていません

■「居住誘導区域」外で、届出の対象となる行為のイメージ



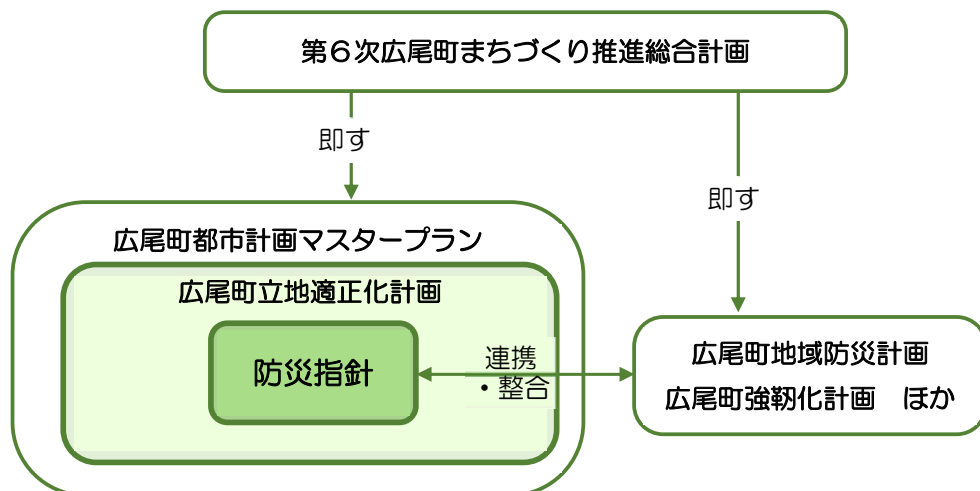
第6章 防災指針

1 防災指針の目的と位置づけ

立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえて居住誘導・都市機能誘導区域を設定し、災害に強いまちづくりとコンパクトなまちづくりをあわせた防災まちづくりを進めることが求められています。広尾町においては、浸水エリアが海岸部を中心に広く位置しており、この範囲を居住誘導区域から除くこととします。

これらに基づき、災害リスクをできる限り回避もしくは低減させることを目的とし「災害に強い安全・安心なまちづくり」に向けた取り組みを定めます。

なお、この「防災指針」は本計画の一部をなすものであることから、町のまちづくり推進総合計画とともに、地域防災計画や強靱化計画など防災分野の計画と連携・整合を図ります。

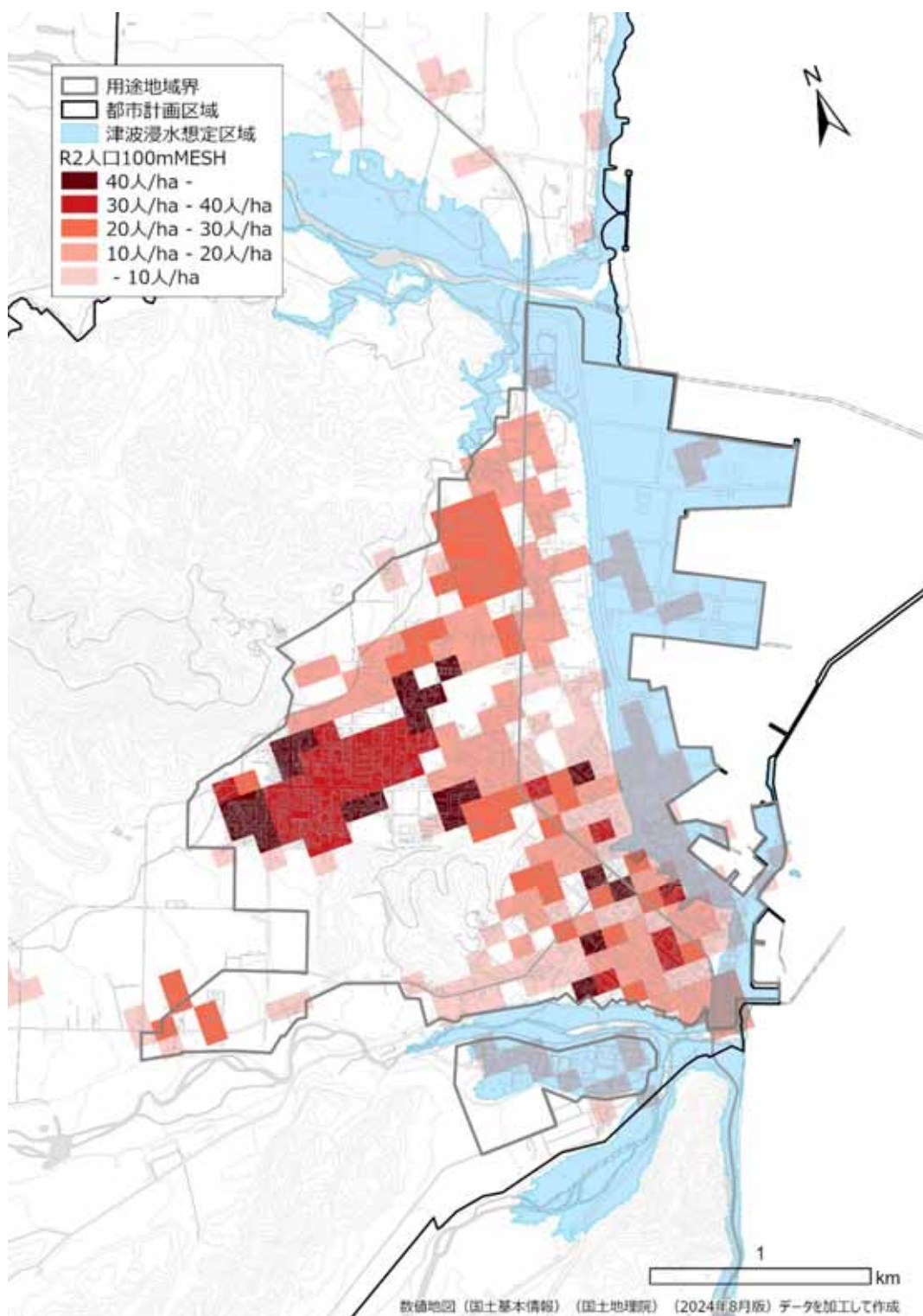


2 災害リスク分析と防災まちづくりに向けた課題の抽出

ここでは、広尾町で想定される津波・土砂災害について、災害リスクの分析と防災まちづくりに向けた課題の抽出を行います。

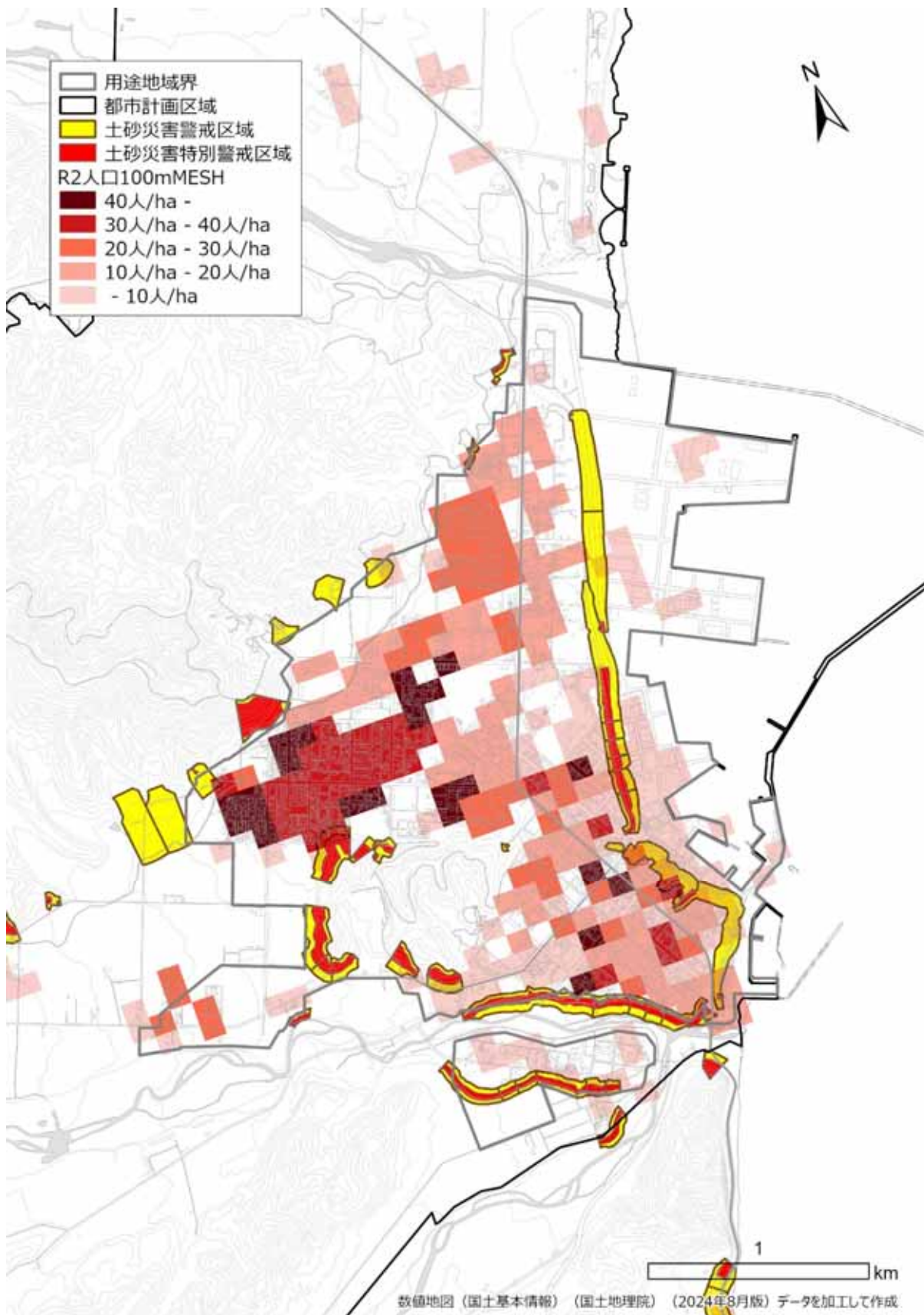
(1) 津波

津波浸水想定区域は、広尾町の人口分布の状況を重ねてみると、浸水被害が想定されるエリアについては、その多くが人口密度の低い場所となっています。



(2) 土砂災害

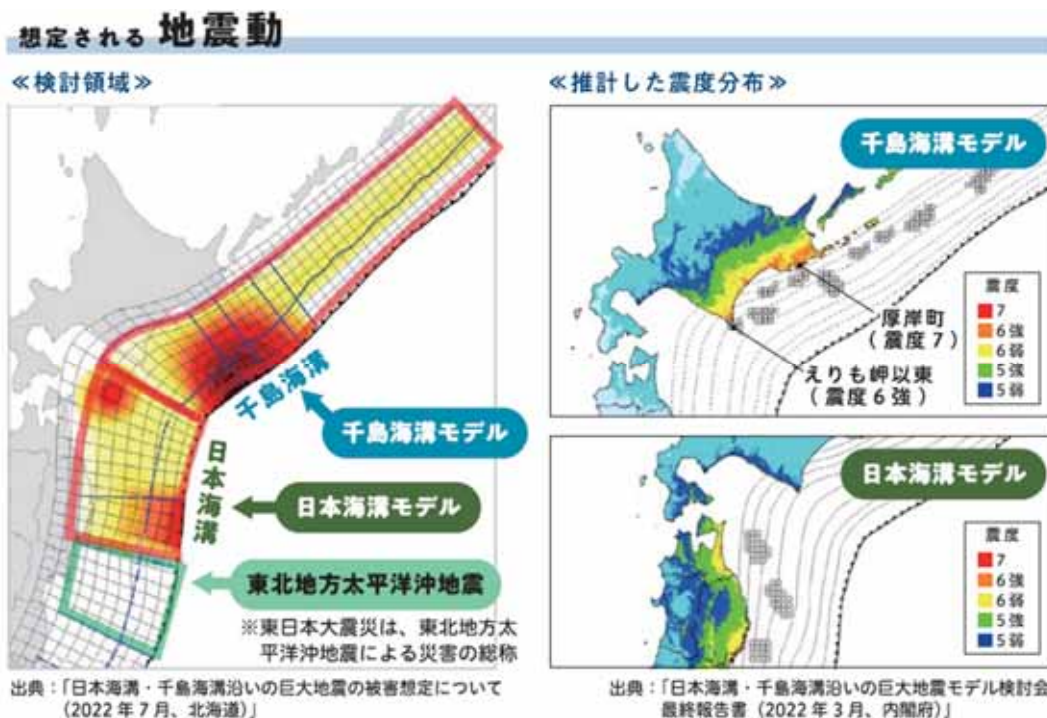
土砂災害エリアにおいても、その多くが人口密度の低い場所となっています。



(3) 地震

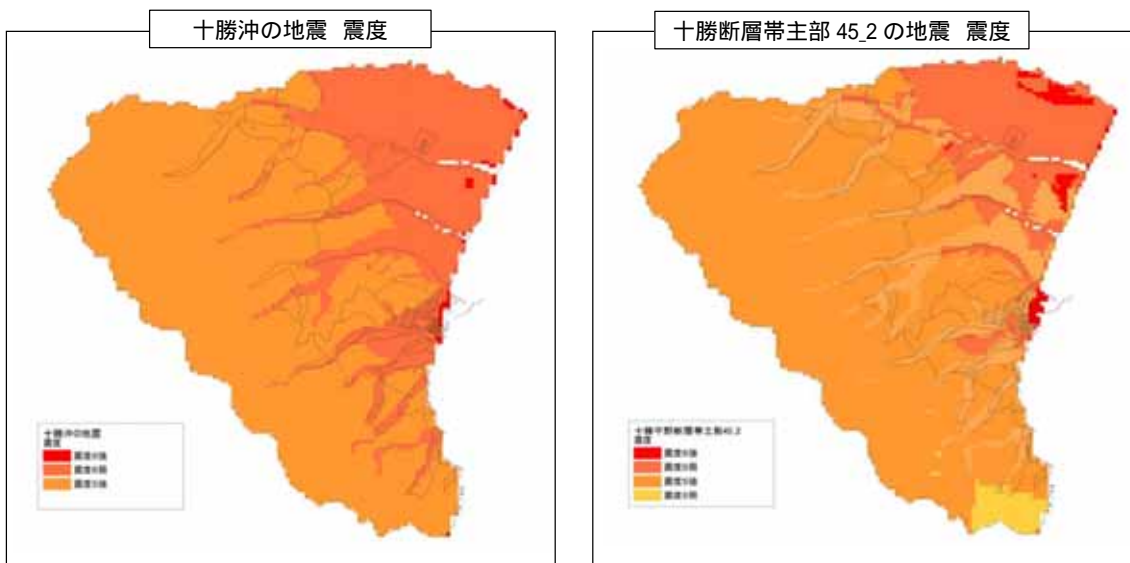
北海道は、令和4年7月に日本海溝・千島海溝沿いの巨大地震が発生した際の「被害想定」を公表しました。

これによると、えりも岬から東側の海岸部（広尾町含む）で震度6強が想定されています。



資料：津波防災ガイドブック（令和5年3月発行）

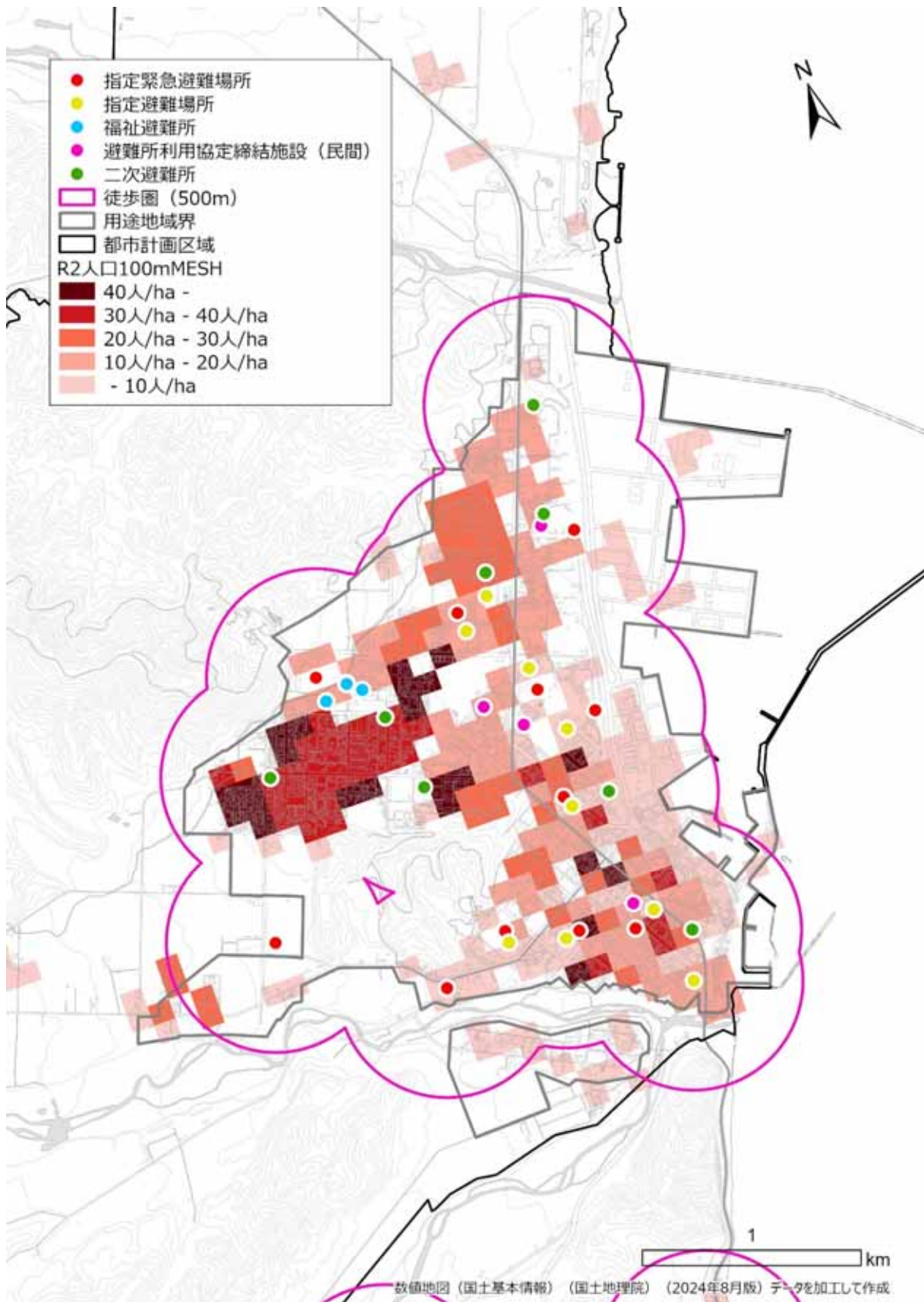
また、「広尾町震災建築物応急危険度震前判定計画（令和2年4月）」によると、広尾町内では、「十勝沖の地震」と「十勝断層帯主部45_2の地震」において、最大で震度6弱、町内が広く震度5強以上の地震が想定されています。



資料：広尾町震災建築物応急危険度震前判定計画（令和2年4月）

(4) 避難環境

避難所等の徒歩圏内 500mに、概ね市街地が含まれています。



(5) 防災まちづくりに向けた課題

災害リスクの分析結果を踏まえて、広尾町市街地における防災に関する課題を以下に整理します。

区分	課題
津波	<ul style="list-style-type: none">・広尾町の市街地は高台部に位置しているため、大きな津波は想定されていませんが、重要港湾十勝港エリアや楽古川ほかの河川周辺において大きな被害が予想されています。・安全なまちづくりに向け、津波が想定されているエリアにおいては居住を抑制していくことが必要です。
土砂災害	<ul style="list-style-type: none">・市街地の周辺部において、土砂災害警戒区域・特別警戒区域がみられる状況です。・安全なまちづくりに向け、土砂災害が想定される個所においては崩壊等の防止対策とともに、居住を抑制するなど土砂災害に留意したまちづくりが必要です。
地震	<ul style="list-style-type: none">・日本海溝・千島海溝沿いの巨大地震の想定（R4年7月 北海道）によると、広尾町では震度6強が想定されています。・都市基盤や建物の耐震化とともに、地震発生時における被災建物の判定等の迅速な活動等による地震に強い安全なまちづくりが必要です。
避難環境	<ul style="list-style-type: none">・市街地内各所において、公共施設のみならず民間との協定締結による避難施設も位置づけられており、各施設は概ね徒歩圏に存在しています。・災害発生時の迅速かつ安全な避難に向け、避難路や避難所等の維持管理・整備を進めることが必要です。

3 防災指針における施策

まちづくりの方針の一つとして掲げている「災害に強い安全・安心なまちづくり」の実現に向け、防災指針における施策を次のとおり定めます。

防災指針に関しては、広尾町地域防災計画や広尾町強靱化計画等に基づき、ハード・ソフト両面からの災害対策による発災時の安全の確保の両面から総合的に施策を推進していきます。

■まちづくりの方針3 災害に強い安全・安心なまちづくり

施策	内容	主な対象となる誘導区域	
		居住誘導	都市機能誘導
① 森林の保全・整備、農地等の保全管理	<ul style="list-style-type: none"> 大雨や地震等の災害時における土石・土砂の流出や表層崩壊などの山地被害を防止するため、造林、間伐等の森林整備や林道等の路線整備を計画的に推進します。 農地が持つ保水効果や土壌流出の防止効果など国土保全機能を維持するため、地域の共同活動等による農地・農業水利施設等の地域資源の適正な保全管理を推進します。 	○	
② 居住の安全の確保	<ul style="list-style-type: none"> 津波発生時の浸水想定をみると、重要港湾十勝港及び、楽古川・西広尾川・東広尾川周辺において広く浸水想定エリアが広がっています。また、土砂災害については、市街地周辺にみられます。 危険性の低い地域を居住地域とするような土地利用計画とするため、津波や土砂災害が想定されるエリアは居住誘導区域外に設定し、居住の安全性を確保していきます。 	○	
③ 地域防災活動の推進・住民周知	<ul style="list-style-type: none"> 「地域防災マスター制度」の効果的な活用による地域防災に関する実践活動のリーダーの養成、自主防災組織の結成促進、教育施設等を活用した地域コミュニティの活性化など、地域防災力の強化に向けた取り組みを推進します。 土砂災害警戒区域等の指定状況等について、避難の実効性を高めるために情報発信を強化するなど、住民周知を図ります。 	○	
④ 避難環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> 状況に応じた安全な避難所等の確保を図るため、災害対策基本法に基づく指定緊急避難場所及び指定避難所の住民周知を図ります。 津波に強いまちづくりに向け、できるだけ短時間で避難が可能となるような緊急避難場所及び避難路・避難階段等の整備など、避難関連施設の計画的整備や民間施設の活用による避難関連施設の確保等を進めます。 避難施設等に必要な標識や表示板等の設置について、津波避難計画等に基づき、情勢に合わせた適切な整備を図ります。 避難場所となる新たな公園など、防災機能の整備・導入を図ります。 	○	○

<p>⑤ 都市基盤等の整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 道路：巨大津波による橋の崩落で広尾町が孤立化することを防ぐため、現在の楽古橋より上流部に中心市街地へ連絡する高規格道路「帯広・広尾自動車道」の整備を推進します。また、緊急輸送道路や避難路等の整備を計画的に推進します。 • 下水道：災害時に備えた下水道業務継続計画（BCP）について、国のマニュアルの改訂に伴う見直しを進めるとともに、下水道施設の耐震化、長寿命化計画等に基づく老朽化対策を計画的に行います。 • 河川：大規模な増水等があった場合に住民への被害発生が予想される河川において、洪水を安全に下流させるための河道の掘削、築堤等、必要に応じた効果的、効率的な治水対策を進めます。 • 港湾：物流拠点としての役割を担う重要港湾十勝港の機能強化に向け、ターミナル機能の強化に資する港湾施設の整備を推進するとともに、耐震強化岸壁の機能保持や液状化対策、老朽化対策を計画的に推進します。 • 建物全般：「広尾町耐震改修促進計画」に定める住宅や建築物の耐震化の目標の達成に向け、関係機関が連携したきめ細かな対策を推進します。 	<p>○</p>	
-----------------------	---	----------	--

4 スケジュール・目標値の検討

防災指針に基づく施策を計画的に推進するため、以下のスケジュールを設定します。

表 防災指針に基づく施策のスケジュール

施策	短期 (10年程度)	中長期 (10～20年程度)
①森林の保全・整備、農地等の保全管理	----->	----->
②居住の安全の確保	----->	----->
③地域防災活動の推進・住民周知	----->	----->
④避難環境の整備	----->	----->
⑤都市基盤等の整備	----->	----->

第6次広尾町まちづくり推進総合計画を参考として、以下の指標を目標値として設定します。なお、今後の関連計画の見直し等に応じて、目標値については適宜見直しを行っていきます。

表 防災指針に基づく取り組みの目標値

指標	方向性	基準値	目標値	参考とした関連指標
①「地域防災マスター」の人数【累計】(人)	増加	10 (R7)	20 (R17)	第6次まちづくり推進総合計画-後期見直し
②自主防災組織の数【累計】(組織)	増加	30 (R7)	38 (R17)	第6次まちづくり推進総合計画-後期見直し
③町民の防災対策への満足度(%)	増加	50 (R7)	70 (R17)	第6次まちづくり推進総合計画-後期見直し

※各目標値は、「第6次まちづくり推進総合計画」のR12目標値をR17にスライドして設定

第7章 計画の実現に向けて

1 定量的な目標値の設定

立地適正化計画は、計画の必要性や妥当性を客観的かつ定量的に図る必要があることから、以下のような指標により、実施状況の定量的な評価を行います。

なお、今後においては、参考とした関連計画の見直し等に応じて、適宜目標値の見直しを行っていきます。

表 目標値の設定

指標	方向性	基準値	目標値	参考とした関連指標
①公共施設（建物）の管理面積（㎡）	減少	117,115 (R7)	110,989 (R17)	第6次まちづくり推進総合計画-後期見直し 公共施設等総合管理計（R4.9改訂）
②地域公共交通への満足度（%）	増加	45.0 (R7)	60.0 (R17)	第6次まちづくり推進総合計画-後期見直し
③総人口に占める、居住誘導区域内の人口割合（%）	増加	70 (R2)	73 (R17)	独自設定
④誘導施設の数（施設）	増加	16 (R7)	17 (R17)	独自設定

※①・②の目標値は、「第6次まちづくり推進総合計画」のR12目標値をR17にスライドして設定

2 計画の進行管理

本計画は、おおむね20年後を見据えた計画ですが、記載された施策・事業の取組については、PDCAサイクルの考え方に基づき、施策の取り組みの状況の調査、分析および評価を行います。

また、評価等により施策を見直す場合や関連計画の改定等に応じて、本計画の見直しを行うとともに、「まちづくりの健康診断※」の視点での、施策や取組状況のチェックを検討します。

※まちづくりの健康診断：「持続可能な都市構造の実現のための『立適+（プラス）』（R6.10.10）」より

図 PDCAサイクルによる計画の推進

