



八雲町立地適正化計画

計画書（案）

平成 3 1 年 2 月

北海道 二海郡 八雲町

目 次

1. 計画策定の背景	1
1.1 計画策定の背景	1
1.2 立地適正化計画の位置づけ	1
(1) 八雲都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	2
(2) 八雲町都市計画マスタープラン	3
(3) 上位計画・関連施策の整理	4
1.3 計画対象範囲	6
1.4 目標期間	7
2. 都市の現状把握	8
2.1 計画対象範囲の状況	8
(1) 都市の全体的な状況把握	8
(2) 八雲町市街地部の地区毎の状況の整理	38
2.2 その他の地域拠点の状況	40
(1) 熊石地区	40
(2) 落部地区	44
2.3 まちづくりに対する町民意向（アンケート調査結果）	48
(1) 調査概要	48
(2) 集計結果の概要	48
3. まちづくり方針及び目指すべき都市構造	49
3.1 都市構造の課題分析	49
(1) 現状課題	49
(2) 現状課題を踏まえたまちづくりの課題	51
3.2 まちづくり方針	52
(1) まちづくり方針	52
(2) 目指すべき都市構造	53
(3) 目指すべき姿の実現のために	60
3.3 その他の地域拠点について	61
4. 居住/都市機能誘導区域等の設定	62
4.1 目指すべき都市構造を踏まえた誘導区域の設定方針	62
(1) 居住誘導区域の設定方針	62
(2) 都市機能誘導区域の設定方針	67
4.2 誘導区域等の設定	69
(1) 居住誘導区域	69
(2) 都市機能誘導区域	71
(3) 誘導区域外について	71
(4) 誘導施設	72
4.3 誘導施策	73
(1) 居住の誘導に向けた主な施策	73
(2) 都市機能の誘導に向けた主な施策	76
(3) その他の地域拠点に対する主な施策	77
(4) 都市機能や居住の誘導に関する届出	78
5. 計画の実現に向けた進捗管理	80
5.1 取組の目標の設定	80
5.2 計画の進捗管理	81

1. 計画策定の背景

1.1 計画策定の背景

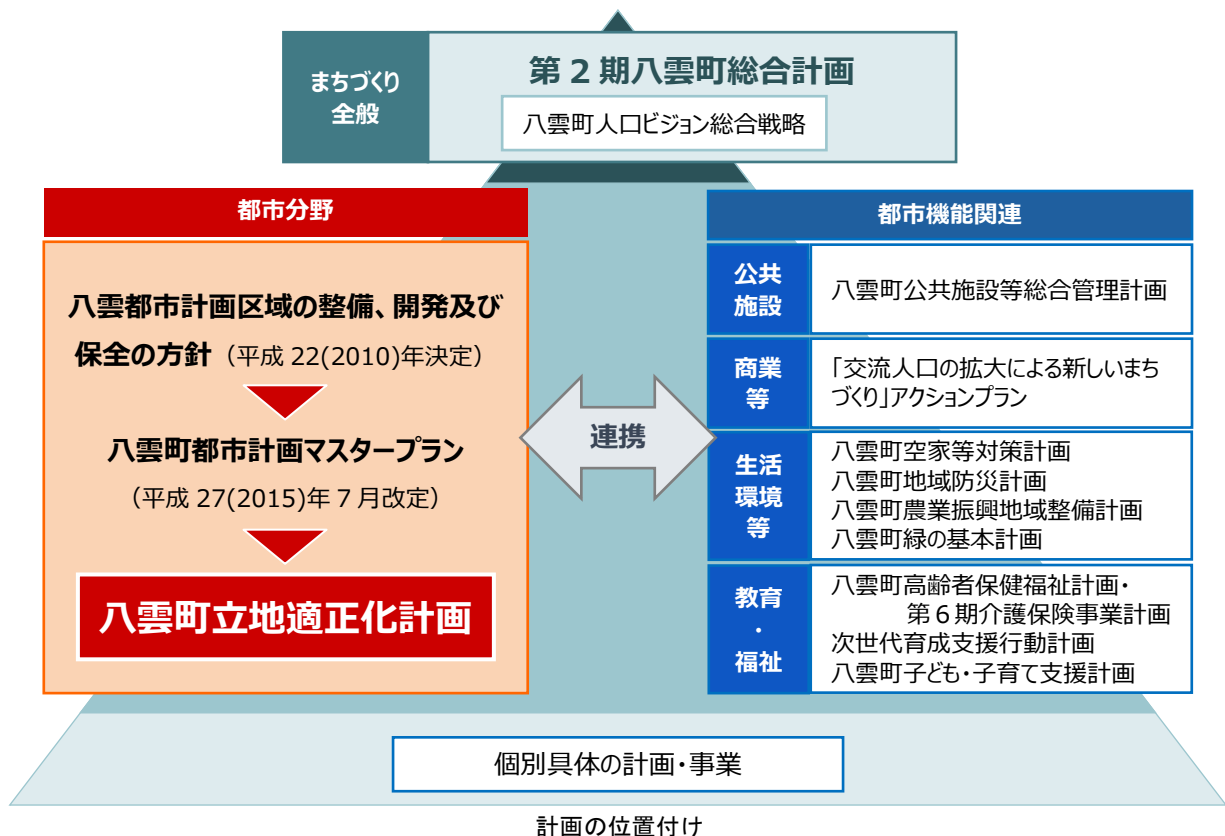
八雲町では、人口減少・少子高齢化が着実に進んでおり、医療、福祉、商業などのサービス機能を維持し、将来にわたり持続可能なまちづくりを可能にするため、都市機能・居住機能の集積、公共施設の適正な配置、公的不動産の有効活用等により、コンパクトなまちづくりへの転換を図る必要がある。

国においても、平成 26 (2014) 年 8 月に施行された改正都市再生特別措置法において、コンパクトシティー・プラス・ネットワークの考え方をもとにした、包括的なマスタープランである立地適正化計画を策定できることとなった。

このような背景を踏まえ、本計画は、行政と住民、民間事業者が中長期的なビジョンを共有し、一体となって本町における拠点（中心拠点・集落拠点）形成と拠点間のネットワーク化に取り組んでいくための計画として策定するものである。

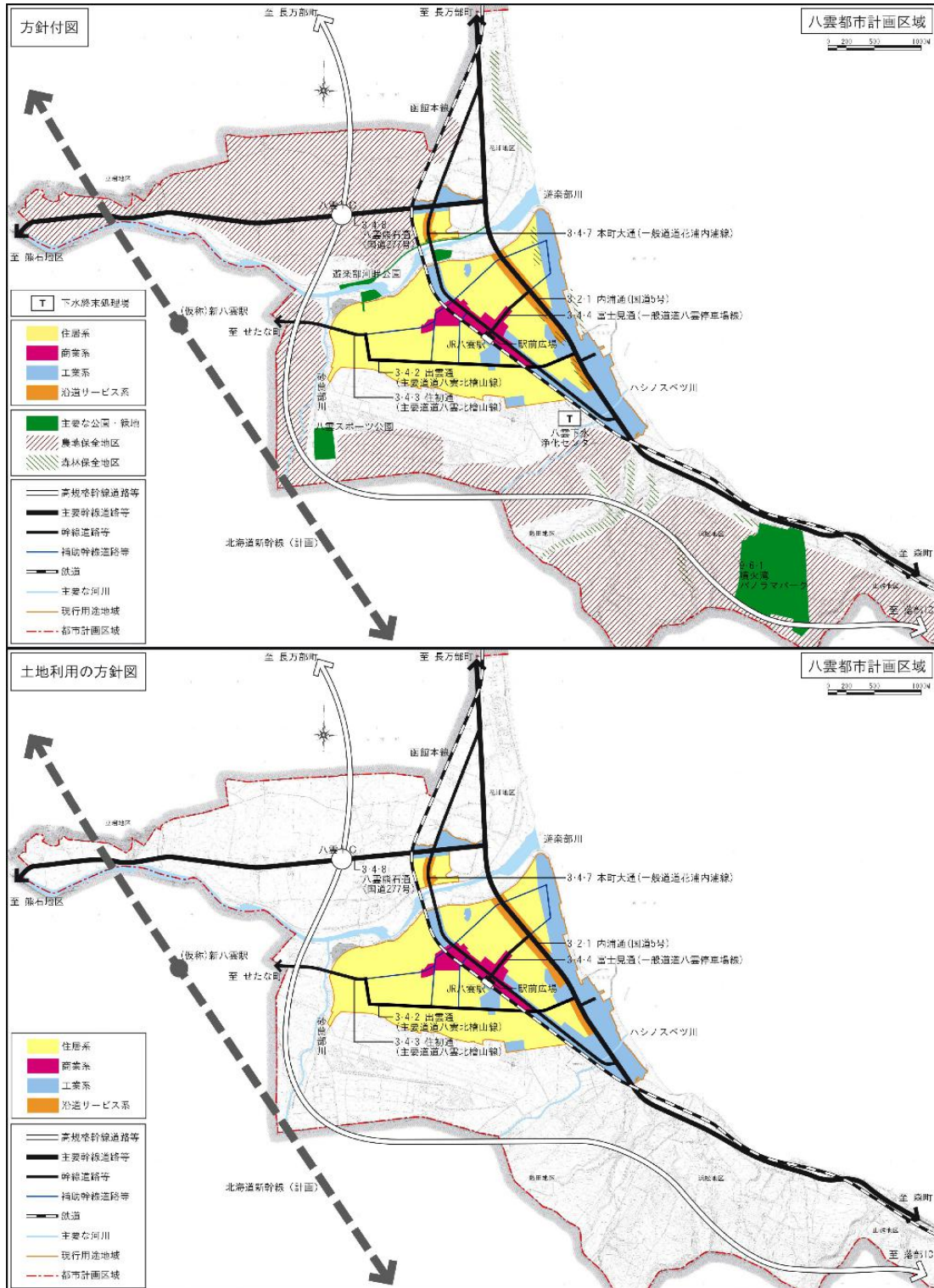
1.2 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市全体を対象として長期的な方針を示すマスタープランであり、北海道策定の「八雲都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即し、都市計画マスタープランの一部となる計画として、『第 2 期八雲町総合計画』を上位計画とし、公共交通や公共施設などの関連計画と連携を図りながら定める計画である。



(1) 八雲都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

北海道が都市計画区域ごとに「都市計画の目標」、「土地利用や都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針」等を定める、都市計画の総合的なマスタープランである「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、平成 22 (2010) 年度に見直しが行われ、以下のとおり土地利用の方針等が示されている。



八雲都市計画区域の整備、開発及び保全の方針で示される全体方針及び土地利用方針

(2) 八雲町都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランでは、以下のとおり将来都市構造を示しており、立地適正化計画を策定する上での前提条件となる。

なお、都市計画区域外である春日地区には、北海道新幹線新八雲（仮称）駅が2030年度末に開業予定であるが、「北海道新幹線新八雲（仮称）駅周辺整備基本計画」では、新駅周辺は、「牧場の中の駅」をキーワードに、既存の牧歌的風景を保全し、生かすエリアとして、必要最低限の整備とする方針を示している。



将来都市構造図



都市計画マスタープランで示す将来都市構造

(3) 上位計画・関連施策の整理

上位計画及び関連施策について、立地適正化計画におけるまちづくりの方針、目指すべき都市構造、誘導区域の方針、誘導施策で整合を図るべき事項は以下のとおりである。

計画名	計画期間	立地適正化計画に関連する内容															
第2期八雲町総合計画	平成30(2018)年度～平成39(2027)年度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築50年以上が経過する役場本庁舎について、町民が使いやすく、多面的機能を備えた改築を検討。 ・ 遊休地の利用方法検討と不用物件の処分。 ・ 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の策定、コンパクト・プラス・ネットワークの推進による持続可能なまちづくりの推進。 ・ 公営住宅の建て替え計画や維持改修計画を見直しと長寿命化計画の見直し。 ・ 空家等の状況に応じた空家等対策の推進。 ・ 国・北海道及び沿線自治体と連携し、路線バスを維持するとともに、少子高齢化による人口構成の変化や北海道新幹線開業に伴い、路線バス運行の環境が大きく変化することが予測されることから、コミュニティバスやデマンド交通等、新たな交通手段を研究。 ・ 北海道新幹線の開業に伴い、J R北海道より経営分離される並行在来線のあり方について、新幹線沿線自治体等と連携し検討。 ・ 新幹線駅「新八雲駅」の開業に向けて、開通による利便性の向上や、自然に恵まれた環境、コンパクトな町ならではの通勤環境等、労働者のワークライフバランスの充実の実現など、都市部との違いを活かした企業誘致への取組の推進。 ・ 北海道新幹線新八雲（仮称）駅周辺整備と整合性のとれた、一体的な都市計画道路の見直し。 ・ 新幹線駅周辺の整備の考え方及び整備方針を確立し、土地利用計画、交通計画及び各種施設のデザイン計画等を含めた駅周辺地区の整備基本計画を策定し、新幹線開業の効果を最大限に活かしたまちづくりを推進。 ・ 農業をテーマとした新幹線駅周辺の整備の考え方及び整備方針を確立し、学術機関の連携等、新幹線開業の効果を最大限に活かしたまちづくりを推進。 															
八雲町公共施設等総合管理計画	平成29(2017)年度～平成58(2046)年度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後30年間に改修・建替に必要となるコストは、改修必要額総額で206億円、建替必要額総額で187億円、合計393億円が必要となり、年間13億円が必要となる。（別途、病院企業会計では改修必要額44億円と建替必要額27億円の計71億円が必要） ・ また、平成24(2012)～26(2014)年度の3年間における普通建設事業費のうち、建物等にかかる3か年の平均は、6.3億円であり、年間で建物のために支出できる金額の目安となる。 ・ したがって、現状の規模の施設をすべて維持し続けると、年間の必要額13億円に対し、充当可能な財源はおよそ6億円とされるため、その差額の7億円弱の金額が、毎年不足する。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">分類</th> <th colspan="3">方針</th> </tr> <tr> <th>供給</th> <th>品質</th> <th>財務</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公共施設（建物）</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 機能の複合化等による効率的な施設配置 ・ 施設総量の適正化 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 予防保全の推進 ・ 計画的な長寿命化の推進 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長期的費用の縮減と標準化 ・ 維持管理費用の適正化 ・ 民間活力の導入 </td> </tr> <tr> <td>インフラ施設</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 社会構造の変化を踏まえた適正な供給 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿命化の推進 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理費用の適正化 ・ 民間活力の導入 </td> </tr> </tbody> </table>	分類	方針			供給	品質	財務	公共施設（建物）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 機能の複合化等による効率的な施設配置 ・ 施設総量の適正化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 予防保全の推進 ・ 計画的な長寿命化の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長期的費用の縮減と標準化 ・ 維持管理費用の適正化 ・ 民間活力の導入 	インフラ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 社会構造の変化を踏まえた適正な供給 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿命化の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理費用の適正化 ・ 民間活力の導入
分類	方針																
	供給	品質	財務														
公共施設（建物）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 機能の複合化等による効率的な施設配置 ・ 施設総量の適正化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 予防保全の推進 ・ 計画的な長寿命化の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長期的費用の縮減と標準化 ・ 維持管理費用の適正化 ・ 民間活力の導入 														
インフラ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 社会構造の変化を踏まえた適正な供給 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿命化の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理費用の適正化 ・ 民間活力の導入 														
八雲町人口ビジョン総合戦略	平成27(2015)年度～平成31(2019)年度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 総合子育て支援施設整備事業 ・ 空き家活用事業 															
八雲町空家等対策計画	平成29(2017)年度～平成33(2021)年度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空家等対策の対象地域は、八雲町全域とする。 ・ これまでの空家等の調査により判明している空家の密度や特定空家の判定件数から、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあるものが多く、早期に改善が必要とされていること、また、空家等対策を通じて街なかへの移住を促進する観点から、重点対象地域として「都市計画区域内」を設定する。 															
八雲町緑の基本計画	平成15(2003)年度～（概ね20年後）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「緑の将来像」を明記 															

計画名	計画期間	立地適正化計画に関連する内容
八雲町地域防災計画	—	・ 災害等危険区域を明記
八雲町農業振興地域整備計画	目標基準年： 平成 24(2012)年度～ 目標年： 平成 34(2022)年度	・ 規模拡大を希望する農家がいる一方で、今後、農業者の高齢化や廃業等により、農地の遊休化等が懸念される状況となっていることから、戸別所得補償等の制度支援や複合経営の推進等により経営の安定化を図りつつ、耕作放棄地対策や各種土地改良事業、また農地の利用集積の推進により、優良な生産基盤の確保と現況農地の効率的利用を推進し農産物の自給率向上を図っていく。
八雲町高齢者保健福祉計画・第6期介護保険事業計画	平成 27(2015)年度～平成 29(2017)年度	・ 高齢者が住みなれた地域で生活が継続できるよう、身近な地域で必要なサービスが提供される体制を目指して、「日常生活圏域」を設定。合併前の八雲町、熊石町の地域を「日常生活圏域」とし、圏域ごとに施設整備等も行う。 ・ 地域包括ケアの要となる「地域包括支援センター」もそれぞれの圏域に設置。
次世代育成支援行動計画	前期計画 平成 17(2005)年度～平成 21(2009)年度 後期計画 平成 22(2010)年度～平成 26(2014)年度	・ 子育て支援の総合窓口を兼ねた総合センターの設置と機能充実 ・ 保育サービスの充実 ・ 子どもの居場所づくり ・ 仕事と子育ての両立のための基盤整備 ・ 小児医療の充実
八雲町子ども・子育て支援計画	平成 27(2015)年度～平成 31(2019)年度	・ 町の成り立ちと国が示す考え方を基本に、①現在の教育・保育の利用状況や教育・保育施設の立地状況、その他の条件等を総合的に考え、②ニーズ調査等による顕在（現状）・潜在（希望）ニーズ量と供給体制を精査し、八雲町子ども・子育て会議での審議を経て教育・保育提供区域を、「八雲地域」「落部地域」「熊石地域」の計 3 提供区域に設定 ・ 地域子育て支援拠点事業（子育て支援センター事業）・・・子育て支援センタースマイル、子育て支援センターひまわり ・ 「子ども・若者プラザ（仮称）」の開設を検討
「交流人口の拡大による新しいまちづくり」アクションプラン	平成 25(2013)年度～平成 29(2017)年度	・ 噴火湾パノラマパーク及び道南休養村を観光の交流拠点として位置づけ、機能の向上と充実 ・ 北海道新幹線新函館駅（仮称）開業を見据え、交流人口の拡大による幅広い経済波及効果の向上に資する取り組みを推進 ・ 観光・物産の振興を図るため、情報発信力の強化、観光メニューや特産品の開発ができる拠点と体制の整備を図り総合的な仕組みづくりを推進 ・ 町内における産業連携を図るとともに、関係自治体や団体と連携し、公益的な観光・物産振興施策の構築

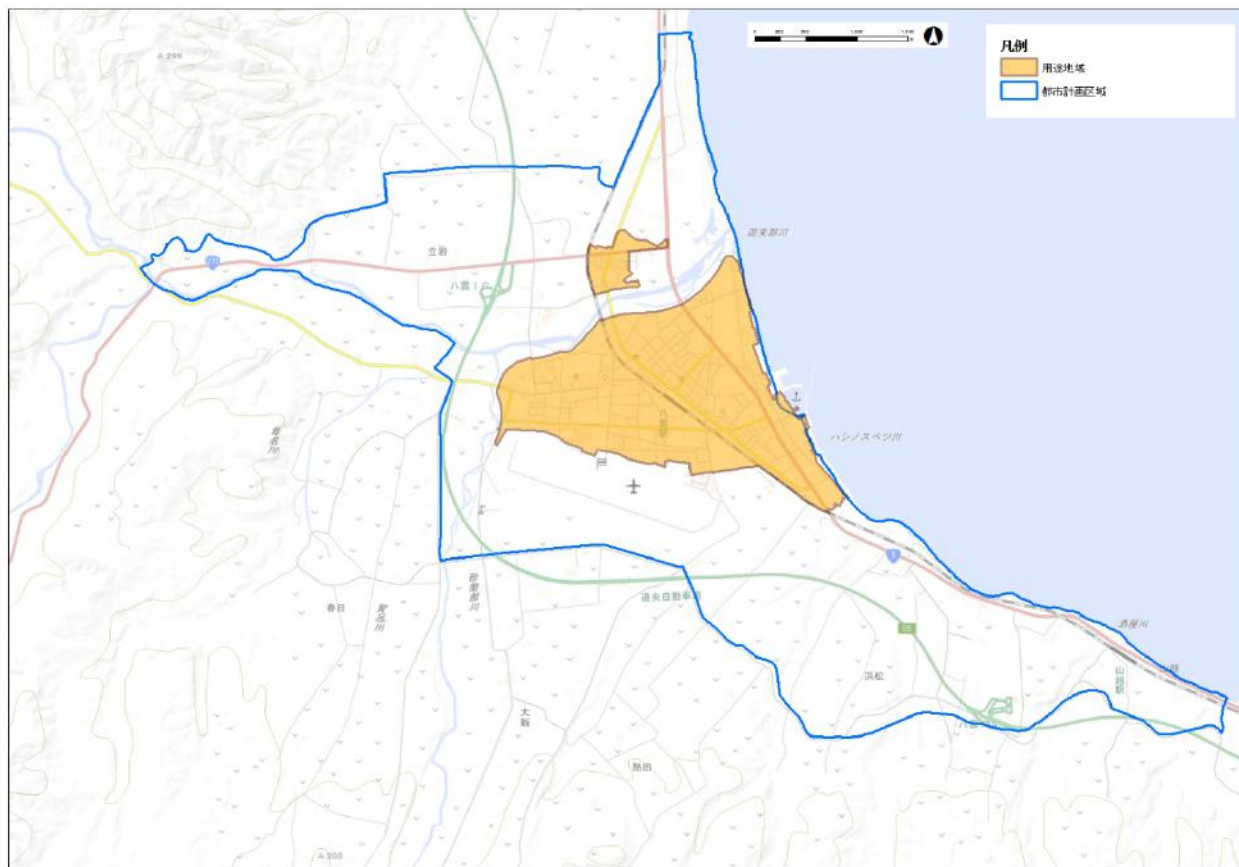
1.3 計画対象範囲

本計画の対象範囲は、下図に示す都市計画区域内とし、主に八雲地区市街地部について記載する。

ただし、本町における拠点（中心拠点・集落拠点）形成と拠点間のネットワーク化に取り組んでいく計画とするため、一定の集落を形成する、熊石地区及び落部地区についても、今後の方針を示す。

なお、都市計画区域外である春日地区には、北海道新幹線新八雲（仮称）駅が2030年度末に開業予定であるが、「北海道新幹線新八雲（仮称）駅周辺整備基本計画」では、新駅周辺は、「牧場の中の駅」をキーワードに、既存の牧歌的風景を保全し、生かすエリアとして、必要最低限の整備とする方針を示している。その方針を踏まえ、都市計画区域を拡大（白地地域）するものの、居住や都市機能を誘導するエリアとはせず、景観等周辺環境の保全を目的とした、特定用途制限地域及び景観地区を設定することを予定している。

現段階では、現行の都市計画区域を対象範囲とするが、今後、都市計画区域の変更を踏まえ、対象範囲の拡大を行っていくこととなる。



計画対象範囲

1.4 目標期間

本計画は、行政と住民、民間事業者が共有する、中長期的なビジョンとの位置づけであり、都市計画マスタープランと連動した計画であることから、次期都市計画マスタープランと計画期間の整合を図る。

現行の都市計画マスタープランは2002年～2021年の20年間を計画期間としていることから、次期都市計画マスタープランが2022年～2041年の20年間を計画期間とすることを想定し、本計画は2041年までを目標期間とする。

なお、概ね5年ごとに計画の進捗や効果・影響に係る評価を行い、社会状況の変化や関連計画の改定等を踏まえながら、必要に応じて見直しを行うこととする。

2. 都市の現状把握

2.1 計画対象範囲の状況

(1) 都市の全体的な状況把握

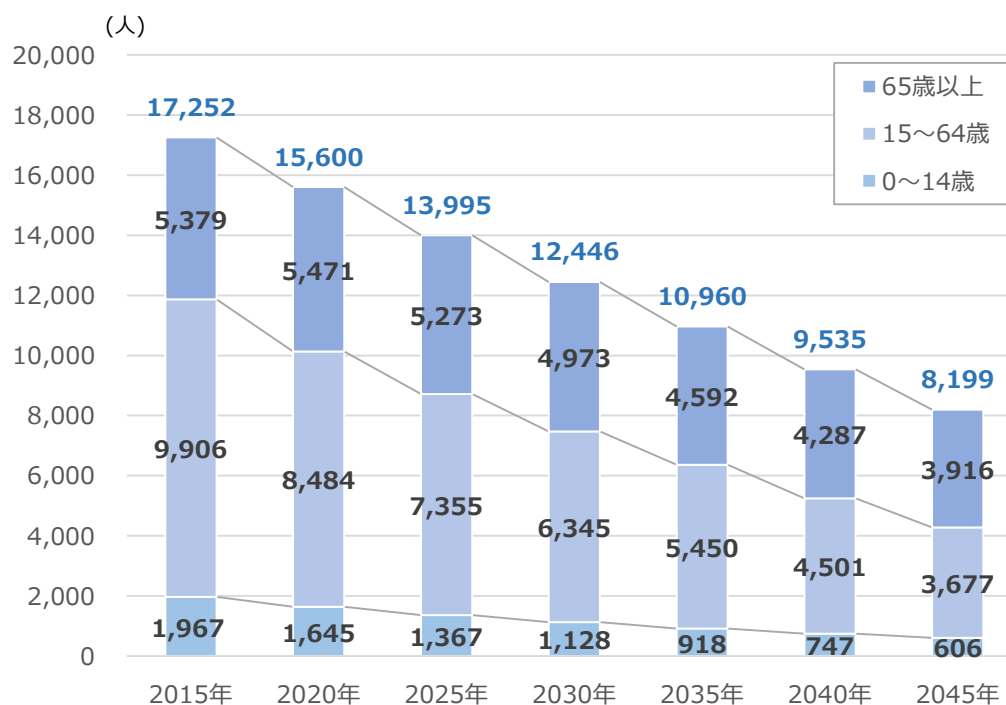
① 人口

a. 人口の現状と将来

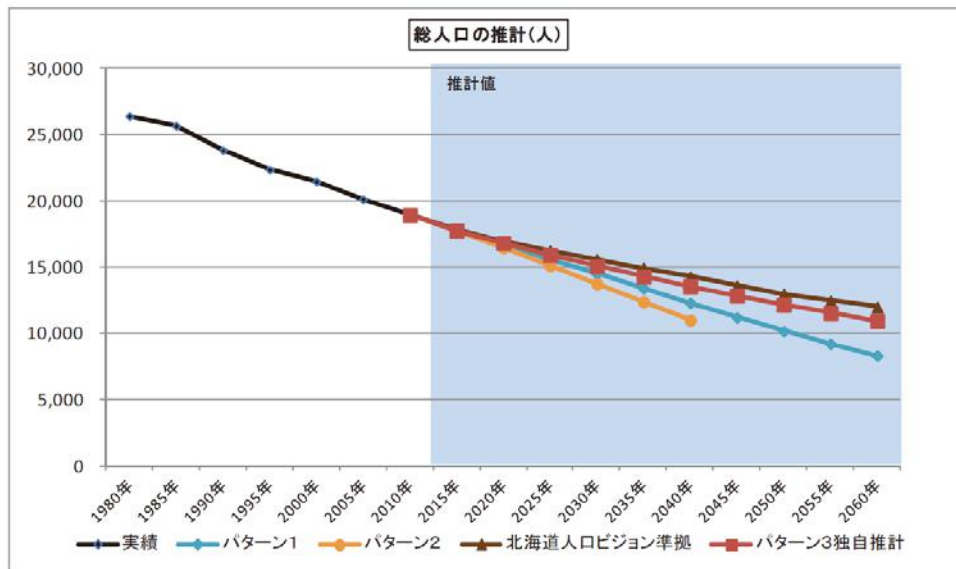
最新の国勢調査（平成 27(2015)年度）の結果では、八雲町の人口は 17,252 人となっており、ピーク時（昭和 30(1955)年度）の 35,160 人に比べ、半数以下に人口が減少している。

今後の将来人口については、八雲町人口ビジョン（平成 28(2016)年 2 月）における推計では、国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）推計を元に、2030 年度時点で、2010 年度（平成 22 年度）の約 8 割に落ち込み、2040 年時点で約 7 割に落ち込むと考えられている。

ただし、2015 年（平成 27 年度）国勢調査を元にした新たな社人研推計では、2030 年度に 12,446 人（平成 27(2015)年度比約 7 割）、2040 年度には 9,535 人（平成 27 年(2015)度比約 5.5 割）と推計され、より一層人口減少が進行することが想定されている。



平成 27(2015)年国勢調査に基づく将来人口推計 <国立社会保障・人口問題研究所推計>



	2010年	2020年	2030年	2040年	2050年	2060年
パターン1	18,895	16,656	14,462	12,259	10,142	8,301
シミュレーション1	18,895	16,715	14,817	12,934	11,104	9,575
シミュレーション2	18,895	17,733	16,581	15,392	14,213	13,275
パターン2	18,895	16,437	13,712	10,964	—	—
北海道人口ビジョン準拠	18,895	16,931	15,543	14,232	12,960	11,948
パターン3独自推計	18,895	16,789	15,023	13,516	12,129	10,902

※それぞれの人口推計方法は以下のとおり。

パターン1：全国の移動率が今後一定程度縮小すると仮定した推計（社人研推計準拠）

シミュレーション1：合計特殊出生率が人口置換水準（人口を長期的に一定に保てる水準の2.1）まで上昇したとした場合のシミュレーション

シミュレーション2：合計特殊出生率が人口置換水準（人口を長期的に一定に保てる水準の2.1）まで上昇し、かつ人口移動が均衡したとした（移動がゼロとなった）場合のシミュレーション

パターン2：全国の総移動数が、平成22年から平成27年の推計値と概ね同水準でそれ以降も推移すると仮定した推計（日本創成会議推計準拠）

北海道人口ビジョン準拠：合計特殊出生率が2040年までに人口置換水準（人口を長期的に一定に保てる水準の2.07）まで上昇し、かつ人口移動が2025年に均衡すると仮定した推計（北海道推計準拠）

パターン3（独自推計）：合計特殊出生率が2040年までに人口置換水準（人口を長期的に一定に保てる水準の2.07）まで上昇し、かつ人口移動がパターン1よりも転出減、転入増にシフトすると仮定した推計（事務局推計）

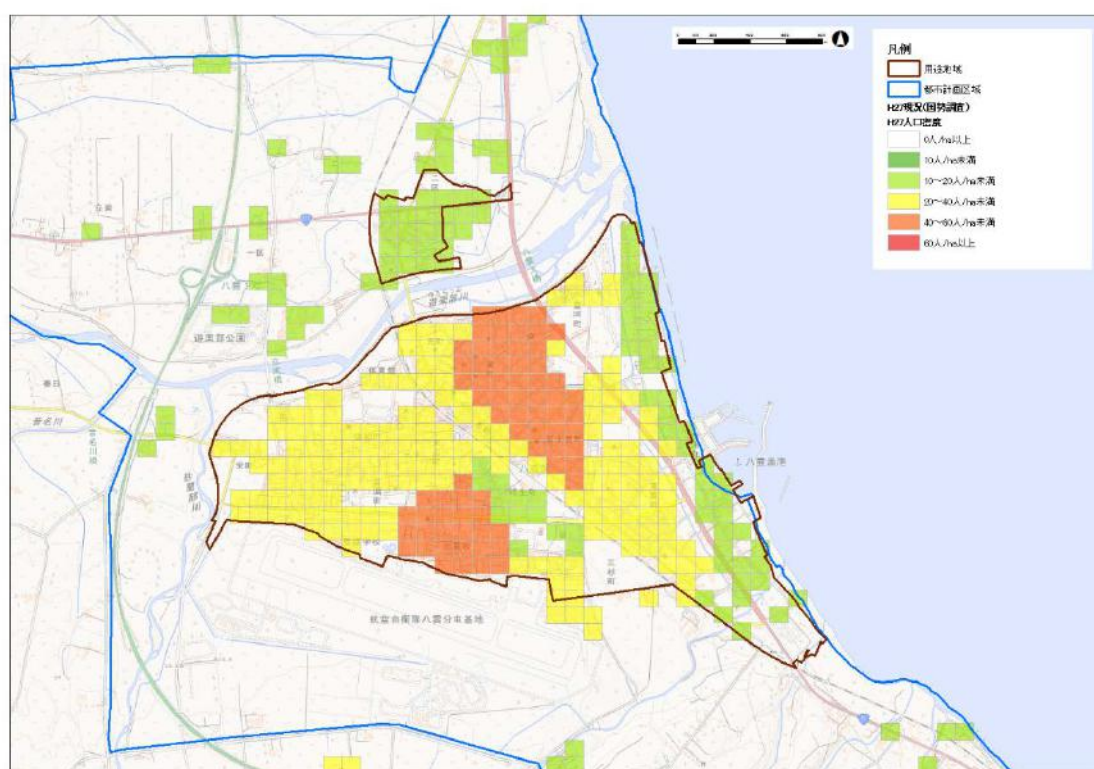
八雲町人口ビジョンにおける将来人口推計

b. 人口分布の現状と将来

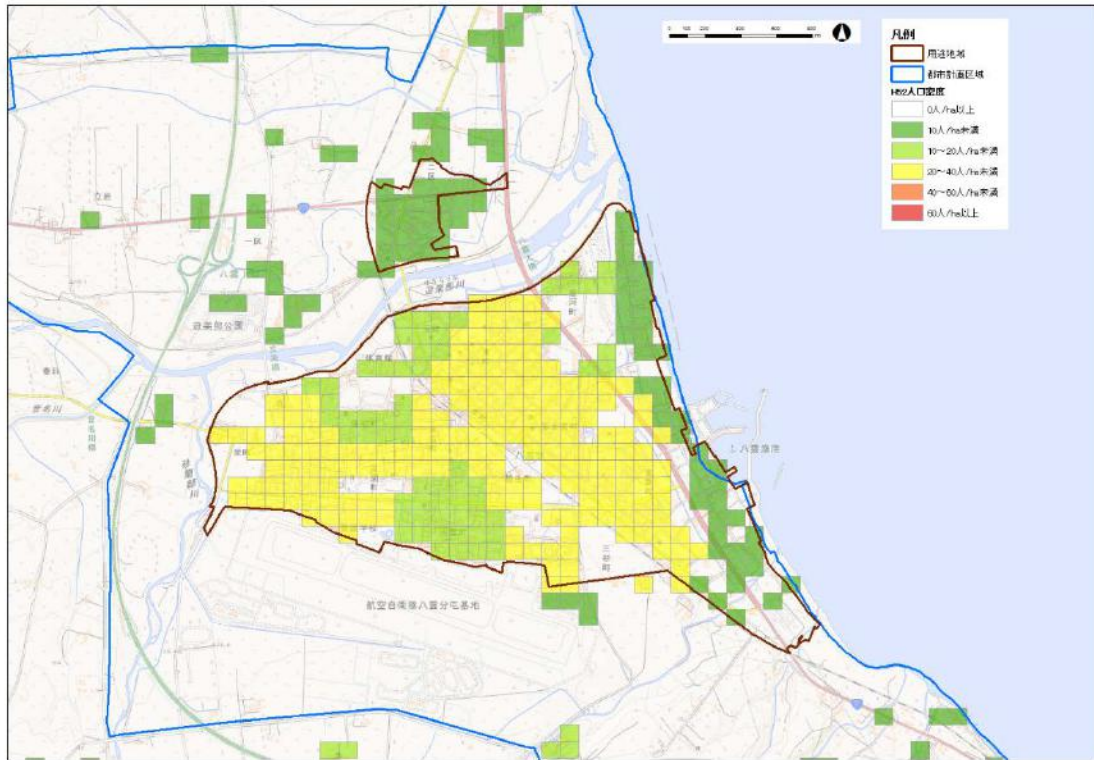
長期的な人口集積の状況を見るため、平成 27 (2015) 年度国勢調査人口及びそれを基準とした平成 52 (2040) 年度推計値について、100mメッシュごとの人口密度を示した図が、以下のとおりである。

このうち、八雲町（用途地域）では、現状では、「出雲町」「富士見町」「東町」で人口密度が 40 人/ha 以上と高い状況である。一方、将来は、人口密度 40 人/ha 以上のエリアはなくなり、「出雲町」では人口密度が 20 人/ha 以下まで低下すると想定される。

ただし、将来人口（推計値）は、新幹線開通後の在来線のあり方次第で変動するものと考えられる。



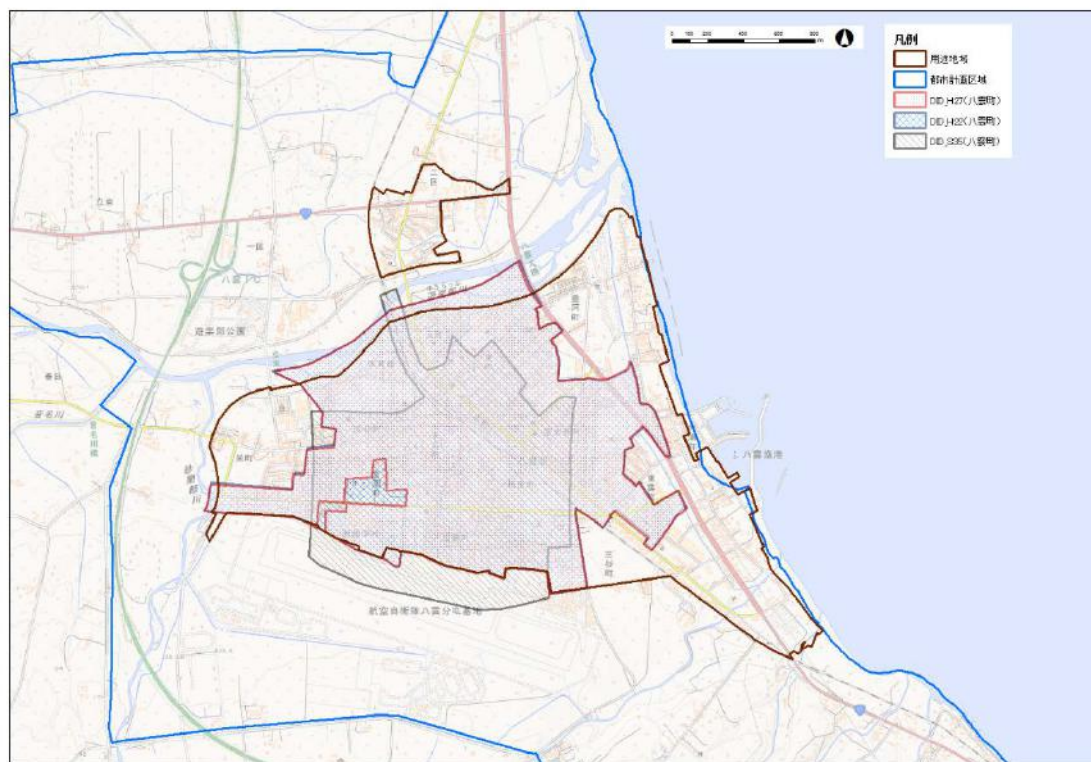
平成 27 (2015) 年度国勢調査に基づく 100mメッシュごとの人口密度



平成 27 (2015) 年度人口を基準とした平成 52 (2040) 年度推計値に関する 100mメッシュごとの人口密度
 <国立社会保障・人口問題研究所推計、将来人口・世帯予測ツール（国土交通省 国土技術政策総合研究所）>

c. 人口集中地区 (DID)

人口集中地区について、昭和 35(1960)年度と平成 22(2010)年度、平成 27(2015)年度を比較した図は以下のとおりである。人口は減少傾向にあるものの、平成 22(2010)年度までは人口集中地区は拡大している。その後、平成 22(2010)年度から平成 27(2015)年度の 5 ヶ年で、人口集中地区も減少している。



人口集中地区 (DID) の推移 <国土数値情報>

d. 転出入の状況

純移動数（＝転入数－転出数）は転出超過となっている。

他市町村への転出の状況を見ると、道外転出に比べ道内転出の方が多く、特に市部への転出が多くなっている。道内転出は、札幌市および函館市への転出がそれぞれ200人近くに上り、全体の約4割を占める。その他、千歳市や七飯町、森町等への転出が多い。

道外転出は、東京都への転出が20人を超え、神奈川県や埼玉県など首都圏への転出が多い。その他、青森県への転出も比較的多い。

なお、2013年の年齢5歳階級別の純移動数は、男性、女性とも15～24歳で札幌市への転出超過が目立つほか、15～19歳の階級では函館市への転出超過も目立つ。

	道内への転出												
	札幌市	函館市	旭川市	室蘭市	苫小牧市	千歳市	登別市	伊達市	北斗市	その他市部			
2013年	179	171	10	4	10	28	3	20	25	64			
2012年	171	190	12	11	24	23	10	5	16	93			
	七飯町	森町	長万部町	他渡島管内	江差町	厚沢部町	乙部町	今金町	せたな町	他檜山管内	その他郡部	道内計	
	2013年	26	36	13	13	11	9	3	7	15	4	56	707
2012年	44	23	27	13	18	2	6	7	7	6	63	771	
	道外への転出											合計	
	青森県	宮城県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県	その他	道外計					
2013年	14	4	12	17	26	12	56	141				848	
2012年	22	2	12	7	32	19	108	202				973	
	道内からの転入												
	札幌市	函館市	旭川市	室蘭市	苫小牧市	千歳市	登別市	伊達市	北斗市	その他市部			
2013年	119	113	9	12	6	25	4	9	13	73			
2012年	141	95	13	9	16	13	6	8	28	71			
	七飯町	森町	長万部町	他渡島管内	江差町	厚沢部町	乙部町	今金町	せたな町	他檜山管内	その他郡部	道内計	
	2013年	11	23	25	15	4	3	3	13	14	7	62	563
2012年	8	24	19	11	12	2	9	7	17	5	56	570	
	道外からの転入											合計	
	青森県	宮城県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県	その他	道外計					
2013年	6	7	20	4	11	11	55	114				677	
2012年	18	3	8	12	15	20	64	140				710	

出典：住民基本台帳人口移動報告

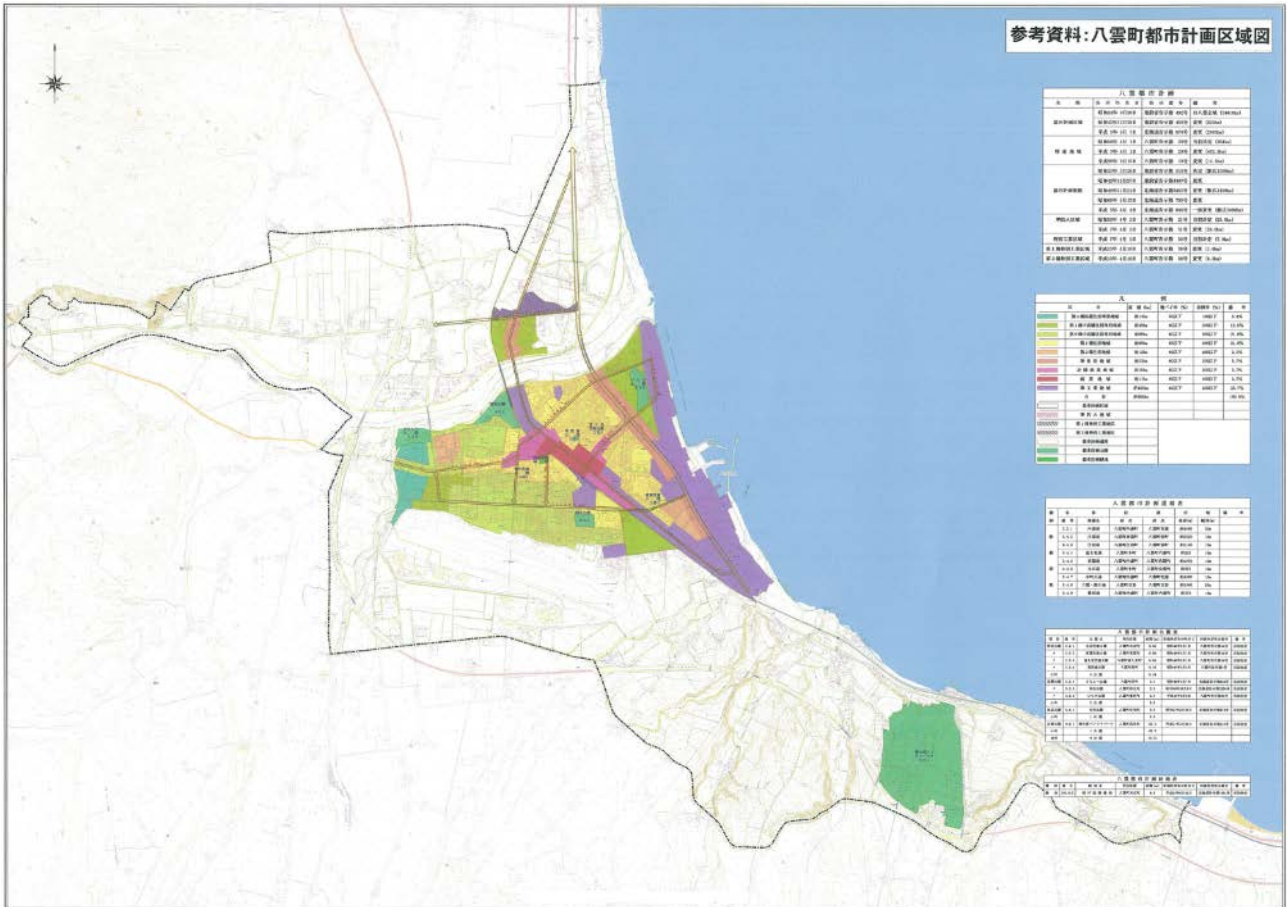
転出入の状況 <八雲町人口ビジョン総合戦略>

② 土地利用

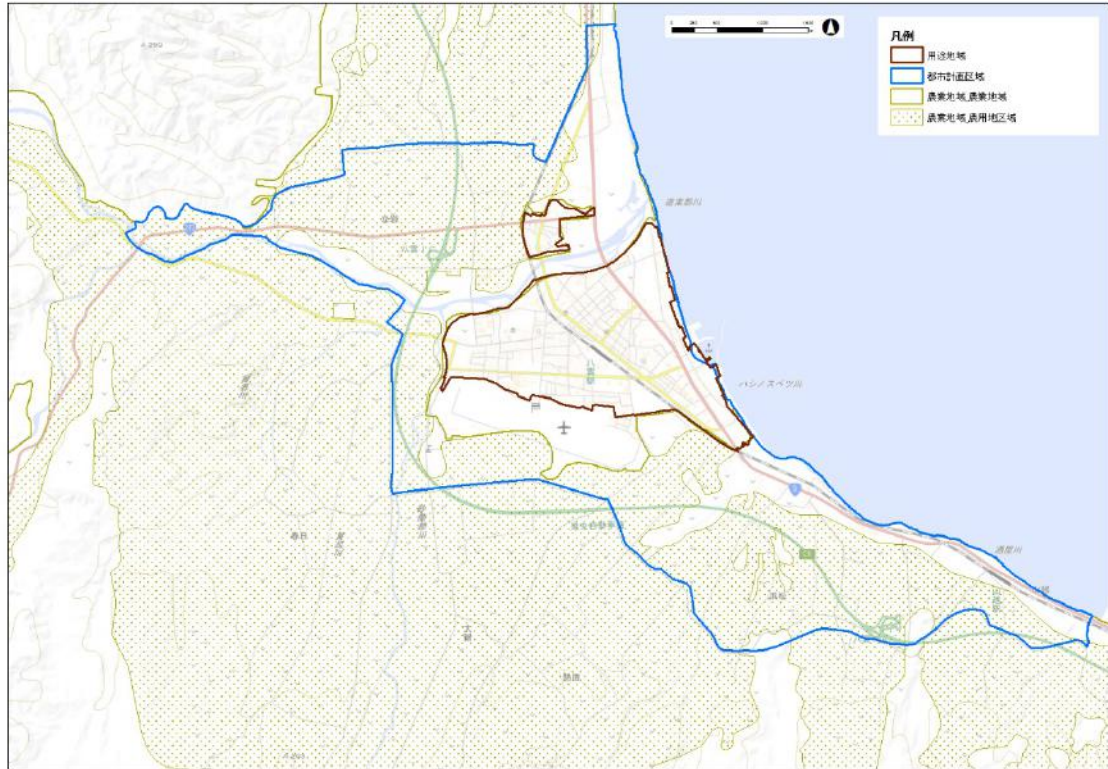
a. 現行の土地利用の規制状況

現行の土地利用の規制状況（都市計画区域・用途地域、農業振興地域（農用地区域）、保安林等森林地域）は以下のとおりである。

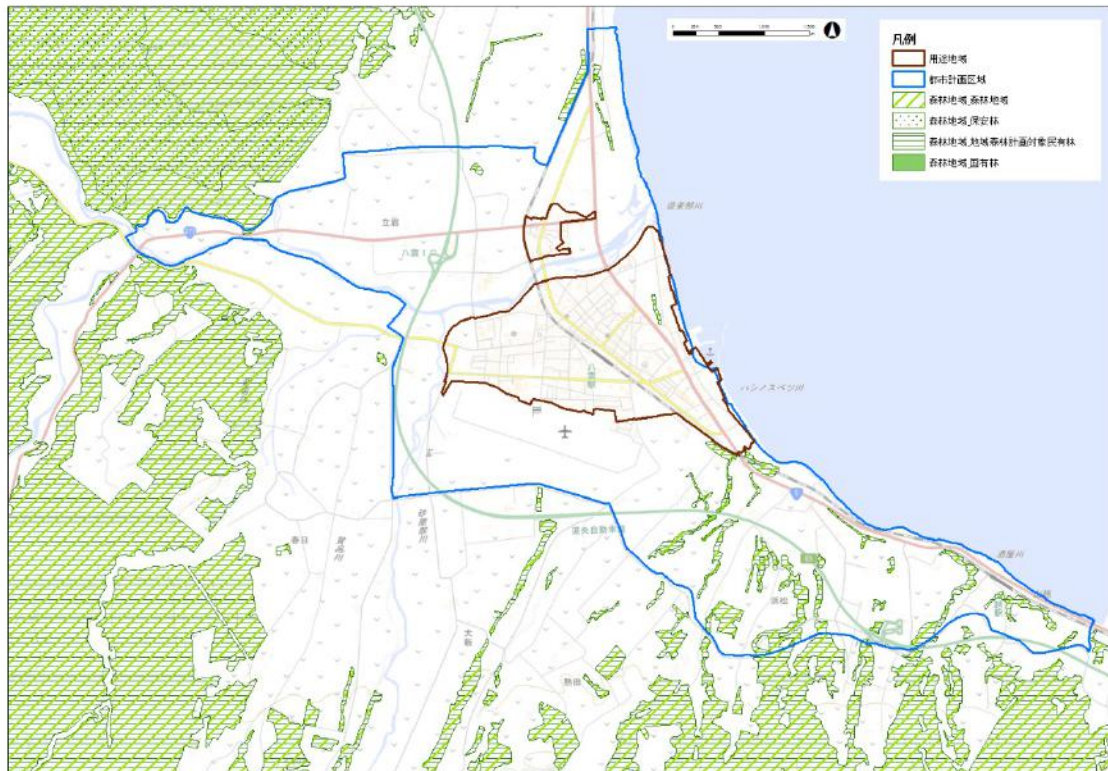
都市計画区域は八雲地区のみであり、駅を中心に半径 2km 程度に収まり、比較的コンパクトにまちがまとまっている。農業振興地域が用途地域の外に広がり、保安林等森林地域が都市計画区域の外に広がっている。



八雲町都市計画区域図



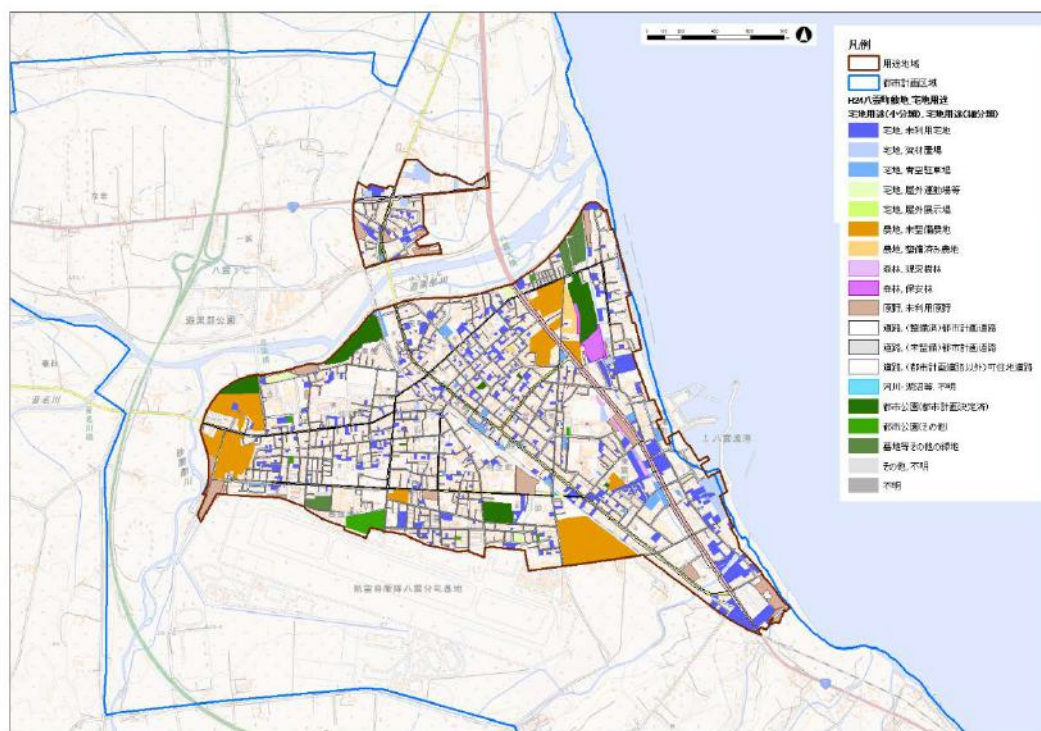
農業地域（農用地区域） <国土数値情報>



森林地域（国有林、地域森林計画対象民有林、保安林） <国土数値情報>

b. 土地利用現況

詳細の土地利用の現況を見ると、市街地には未利用宅地が点在し、用途地域縁辺部に未利用農地や公園緑地等が存在する。



土地利用用途の現況 <都市計画基礎調査>

c. 住宅と空地及び空家の状況

既成市街地の空地及び空家の状況は、平成 25(2013)年時点で 8,770 戸の住宅のうち、1,090 戸が空家となっている。

八雲町内の住宅の居住状況 <住宅・土地統計調査>

年次	住宅総数	居住世帯有総数	空家総数	空家率
平成15年	7,800	7,070	710	9.1%
平成20年	9,030	7,720	1,190	13.2%
平成25年	8,770	7,620	1,090	12.4%

八雲町内の住宅の築年数の状況 <住宅・土地統計調査>

建築時期	築年数 (2017年時点)	総数	住宅総数に 対する割合	住宅の種類		構造				
				専用住宅	店舗 その他の 併用住宅	木造 (防火木造を除く)	防火木造	鉄筋・鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他
～1970	47年以上	1,070	14.0%	1,030	40	380	620	40	-	40
1971～1980	37～46年	1,670	21.9%	1,640	30	570	1,040	40	-	10
1981～1990	27～36年	1,760	23.1%	1,610	150	270	1,240	220	20	10
1991～2000	17～26年	1,590	20.9%	1,440	140	150	1,250	110	60	10
2001～2005	12～16年	780	10.2%	750	30	70	530	160	10	-
2006～2010	7～11年	530	7.0%	530	-	10	340	190	-	-
2011～2013.9	～7年	120	1.6%	120	-	-	120	-	-	-
住宅総数		7,620	100.0%	7,230	390	1,470	5,210	760	90	80

空家等に関する町内会アンケート調査結果

区分	空家数	倒壊する危険性 有	居住不可 能	居住可能
八雲町全域	340戸	53戸	102戸	185戸
うち 八雲地域 (67.9%)	231戸	41戸	72戸	118戸
うち 熊石地域 (32.1%)	109戸	12戸	30戸	67戸

※ 調査方法及び回収率等

- ・調査対象及び対象数：全町内会、120件（ただし町内会区域により対象外有）
- ・調査方法：郵送による配布、回答
- ・調査期間：平成28年2月26日～3月25日
- ・回収率：84.17%（101件）
- ・その他：町内会としての空家等に対するこれまでの取組や対応実績、行政への意見や要望等についても調査

八雲町内の空家の状況 <八雲町空家等対策計画>

d. 大規模な空地の発生予定

独立行政法人 国立病院機構 八雲病院（及び北海道八雲養護学校）について、本院機能の、北海道医療センター（札幌市）及び函館病院（函館市）への移転が決定（平成27(2015)年6月3日発表）され、札幌市の新病棟整備の設計、工事等が今後進められ、平成32(2020)年度を目途に機能移転の予定（平成28年(2016)11月9日発表）となっている。

当該敷地は、約90,000㎡となっており、機能移転後、大規模な空地が発生してしまうこととなる。



③ 都市交通

a. 鉄道（JR北海道（旅客））

JR八雲駅では、特急列車（スーパー北斗）が24本/日（函館方面行12本/日+札幌方面行12本/日）（平成30(2018)年3月17日改正）停車している。

乗車人員の推移は、下表のとおり平成28(2016)年度実績で1日当たり乗車人員が221人となっている。ここ10年では、継続的に乗車人員が減少しており、10年前よりも100名以上が減少している。



八雲町内JR路線図 < JR北海道HP >

年度	乗車人員 (人)	一日平均		
		普通	定期	合計
平成14	133,200	270	90	360
平成15	127,700	260	90	350
平成16	126,300	250	100	350
平成17	129,900	240	120	360
平成18	127,800	230	120	350
平成19	120,400	230	100	330
平成20	115,300	210	100	310
平成21	108,000	200	100	300
平成22	100,400	190	90	280
平成23	98,500	200	70	270
平成24	98,600	193	77	270
平成25	91,300	174	76	250
平成26	88,700	168	75	243
平成27	90,000	175	71	246
平成28	—	—	—	221

(資料：JR北海道)

JR八雲駅の利用者数 <平成29(2017)年度八雲町統計書>

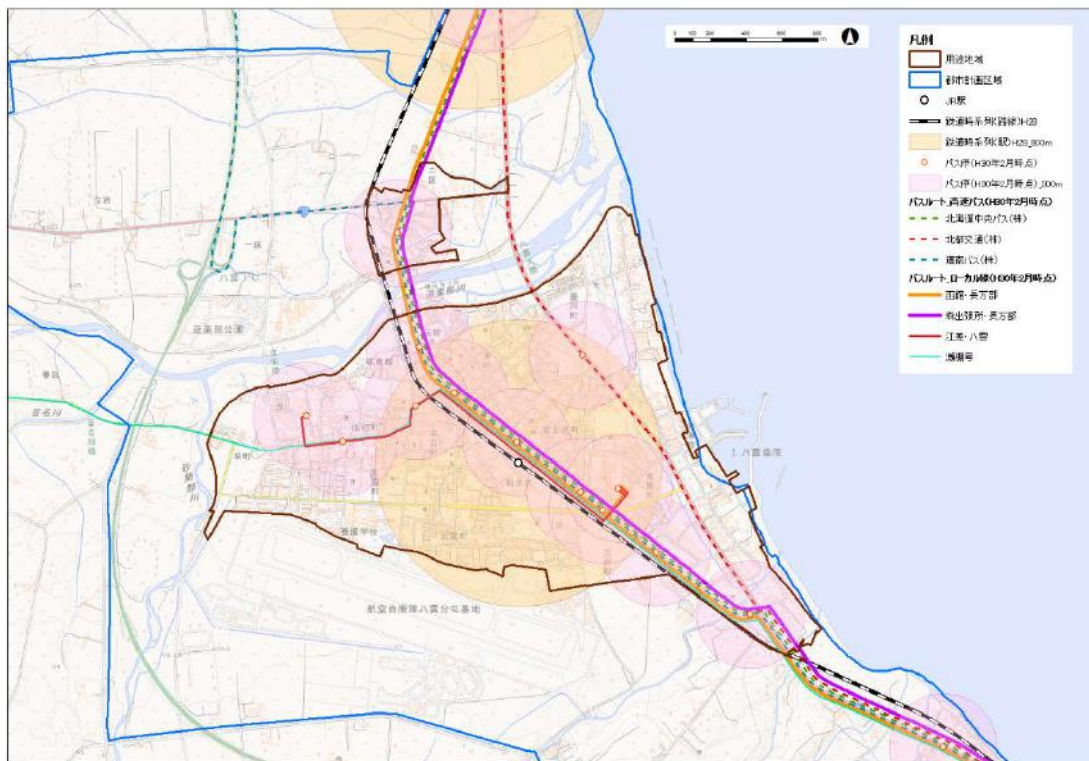
JR八雲駅の1日の運行本数

行先	函館方面		札幌方面		合計	
	平日	土日祝	平日	土日祝	平日	土日祝
普通列車	6	6	6	6	12	12
スーパー北斗	12	12	12	12	24	24

b. バス

民間及び公共が運営しているバス路線及び運行本数、利用状況等を整理した。

鉄道駅からの徒歩圏（800m）及びバス停からの徒歩圏（300m）は、市街地部をほぼ含む状況となっているが、公共交通は、函館バスが通るが、1日3往復程度の路線となっている。「都市構造の評価に関するハンドブック」（平成26(2014)年8月 国土交通省都市局都市計画課）において、「基幹的公共交通路線」は、日30本以上の運行頻度（概ねピーク時片道3本以上に相当）の鉄道路線及びバス路線と定義されていることから、公共交通の利便性は高くない状況と言える。



八雲町市街地周辺の公共交通網

八雲町市街地周辺の1日のバス本数

系統	一日の本数（単位は往復） ※は新駅予定地前の道道を通過														
	函館・長万部		森出張所・長万部		江差・八雲※				瀬棚※				合計		
	長万部ターミナル	函館バスセンター	平日	土日祝	江差ターミナル	八雲駅前・八雲総合病院	平日	土日祝	上三本杉	函館バスセンター	平日	土日祝			
曜日	平日	土日祝	平日	土日祝	平日	土日祝	平日	土日祝	平日	土日祝	平日	土日祝	平日	土日祝	
八雲役場前					2	2	2	2						4	4
八雲高校					2	2	2	2						4	4
シルバープラザ					2	2	2	2						4	4
花浦	4	4	4	4										8	8
鷹の巣信号所前	4	4	4	4										8	8
立岩入口	4	4	4	4										8	8
八雲元町	4	4	4	4										8	8
八雲本町	4	4	4	4										8	8
八雲駅前	4	4	4	4	2	2	2	2	1	1	1	1	1	14	14
八雲総合病院入口	4	4	4	4	2	2	2	2	1	1	1	1	1	14	14
八雲総合病院	4	4	4	4	2	2								10	10
八雲開発建設部	4	4	4	4										8	8
自動車学校前	4	4	4	4										8	8
浜松	4	4	4	4										8	8
浜松温泉	4	4	4	4										8	8
山越駅前	4	4	4	4										8	8
中央山越	4	4	4	4										8	8
由追	4	4	4	4										8	8
由追二区	4	4	4	4										8	8
沼尻	4	4	4	4										8	8
野田生駅前	4	4	4	4										8	8

c. 通勤・通学等の状況

日常生活の行動のひとつとして、周辺自治体を含めた通勤・通学等の状況を整理すると、平成27(2015)年時点では、就業者・通学者の約9割の八雲町内に住み、町内で通勤・通学している状況である。

通勤・通学の状況 <各年国勢調査>

常住地による 従業・通学市区町村	総数			15歳以上就業者			15歳以上通学者		
	H17	H22	H27	H17	H22	H27	H17	H22	H27
当地に常住する就業者・通学者	10,578	9,657	9,066	9,884	9,070	8,571	694	587	495
自市町村で従業・通学	9,854	8,932	8,333	9,245	8,396	7,916	609	536	417
他市区町村で従業・通学	724	687	669	639	639	593	85	48	76
道内	687	640	596	608	598	527	79	42	69
他県	37	10	67	31	10	61	6	0	6
(道内内訳)									
札幌市	39	7	26	17	4	14	22	3	12
函館市	67	43	60	44	36	41	23	7	19
七飯町	10	10	10	10	10	10	0	0	0
森町	113	123	78	98	115	74	15	8	4
長万部町	107	102	97	105	101	97	2	1	0
江差町	81	90	70	73	70	48	8	20	22
上ノ国町	11	5	2	11	5	2	0	0	0
厚沢部町	42	55	31	42	55	31	0	0	0
乙部町	65	57	51	65	57	51	0	0	0
今金町	23	33	28	23	33	26	0	0	2
せたな町	52	45	37	52	45	37	0	0	0
その他の市町村	77	70	106	68	67	96	9	3	10

当地に常住する就業者・ 通学者に占める割合	総数			15歳以上就業者			15歳以上通学者		
	H17	H22	H27	H17	H22	H27	H17	H22	H27
当地に常住する就業者・通学者	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
自市町村で従業・通学	93.2%	92.5%	91.9%	93.5%	92.6%	92.4%	87.8%	91.3%	84.2%
他市区町村で従業・通学	6.8%	7.1%	7.4%	6.5%	7.0%	6.9%	12.2%	8.2%	15.4%
道内	6.5%	6.6%	6.6%	6.2%	6.6%	6.1%	11.4%	7.2%	13.9%
他県	0.3%	0.1%	0.7%	0.3%	0.1%	0.7%	0.9%	0.0%	1.2%
(道内内訳)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
札幌市	0.4%	0.1%	0.3%	0.2%	0.0%	0.2%	3.2%	0.5%	2.4%
函館市	0.6%	0.4%	0.7%	0.4%	0.4%	0.5%	3.3%	1.2%	3.8%
七飯町	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%
森町	1.1%	1.3%	0.9%	1.0%	1.3%	0.9%	2.2%	1.4%	0.8%
長万部町	1.0%	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%	0.3%	0.2%	0.0%
江差町	0.8%	0.9%	0.8%	0.7%	0.8%	0.6%	1.2%	3.4%	4.4%
上ノ国町	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
厚沢部町	0.4%	0.6%	0.3%	0.4%	0.6%	0.4%	0.0%	0.0%	0.0%
乙部町	0.6%	0.6%	0.6%	0.7%	0.6%	0.6%	0.0%	0.0%	0.0%
今金町	0.2%	0.3%	0.3%	0.2%	0.4%	0.3%	0.0%	0.0%	0.4%
せたな町	0.5%	0.5%	0.4%	0.5%	0.5%	0.4%	0.0%	0.0%	0.0%
その他の市町村	0.7%	0.7%	1.2%	0.7%	0.7%	1.1%	1.3%	0.5%	2.0%

従業地・通学地による 常住市区町村	総数			15歳以上就業者			15歳以上通学者		
	H17	H22	H27	H17	H22	H27	H17	H22	H27
当地で従業・通学する者	10,619	9,679	9,123	9,975	9,112	8,686	644	567	437
自市町村に常住	9,854	8,932	8,333	9,245	8,396	7,916	609	536	417
他市区町村に常住	765	672	720	730	650	703	35	22	17
道内	758	671	713	724	649	696	34	22	17
他県	7	1	7	6	1	7	1	0	0
(道内内訳)									
札幌市	32	15	21	32	14	21	0	1	0
函館市	58	75	88	58	75	87	0	0	1
七飯町	34	34	39	34	34	39	0	0	0
森町	200	191	201	200	188	198	0	3	3
長万部町	114	98	99	110	96	93	4	2	6
江差町	32	20	17	32	20	17	0	0	0
上ノ国町	13	8	3	13	8	3	0	0	0
厚沢部町	14	7	16	14	6	16	0	1	0
乙部町	68	44	51	47	36	48	21	8	3
今金町	42	47	45	42	47	44	0	0	1
せたな町	68	71	63	63	65	61	5	6	2
その他の市町村	83	61	70	79	60	69	4	1	1

当地で従業・通学する者 に占める割合	総数			15歳以上就業者			15歳以上通学者		
	H17	H22	H27	H17	H22	H27	H17	H22	H27
当地で従業・通学する者	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
自市町村に常住	92.8%	92.3%	91.3%	92.7%	92.1%	91.1%	94.6%	94.5%	95.4%
他市区町村に常住	7.2%	6.9%	7.9%	7.3%	7.1%	8.1%	5.4%	3.9%	3.9%
道内	7.1%	6.9%	7.8%	7.3%	7.1%	8.0%	5.3%	3.9%	3.9%
他県	0.1%	0.0%	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%	0.2%	0.0%	0.0%
(道内内訳)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
札幌市	0.3%	0.2%	0.2%	0.3%	0.2%	0.2%	0.0%	0.2%	0.0%
函館市	0.5%	0.8%	1.0%	0.6%	0.8%	1.0%	0.0%	0.0%	0.2%
七飯町	0.3%	0.4%	0.4%	0.3%	0.4%	0.4%	0.0%	0.0%	0.0%
森町	1.9%	2.0%	2.2%	2.0%	2.1%	2.3%	0.0%	0.5%	0.7%
長万部町	1.1%	1.0%	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%	0.6%	0.4%	1.4%
江差町	0.3%	0.2%	0.2%	0.3%	0.2%	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%
上ノ国町	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
厚沢部町	0.1%	0.1%	0.2%	0.1%	0.1%	0.2%	0.0%	0.2%	0.0%
乙部町	0.6%	0.5%	0.6%	0.5%	0.4%	0.6%	3.3%	1.4%	0.7%
今金町	0.4%	0.5%	0.5%	0.4%	0.5%	0.5%	0.0%	0.0%	0.2%
せたな町	0.6%	0.7%	0.7%	0.6%	0.7%	0.7%	0.8%	1.1%	0.5%
その他の市町村	0.8%	0.6%	0.8%	0.8%	0.7%	0.8%	0.6%	0.2%	0.2%

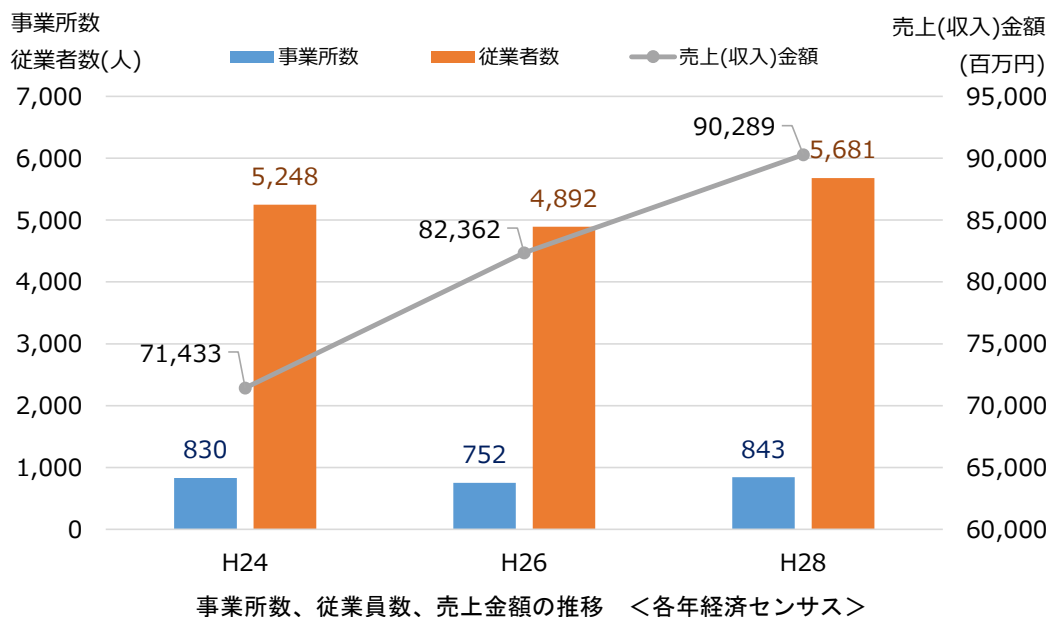
④ 経済活動

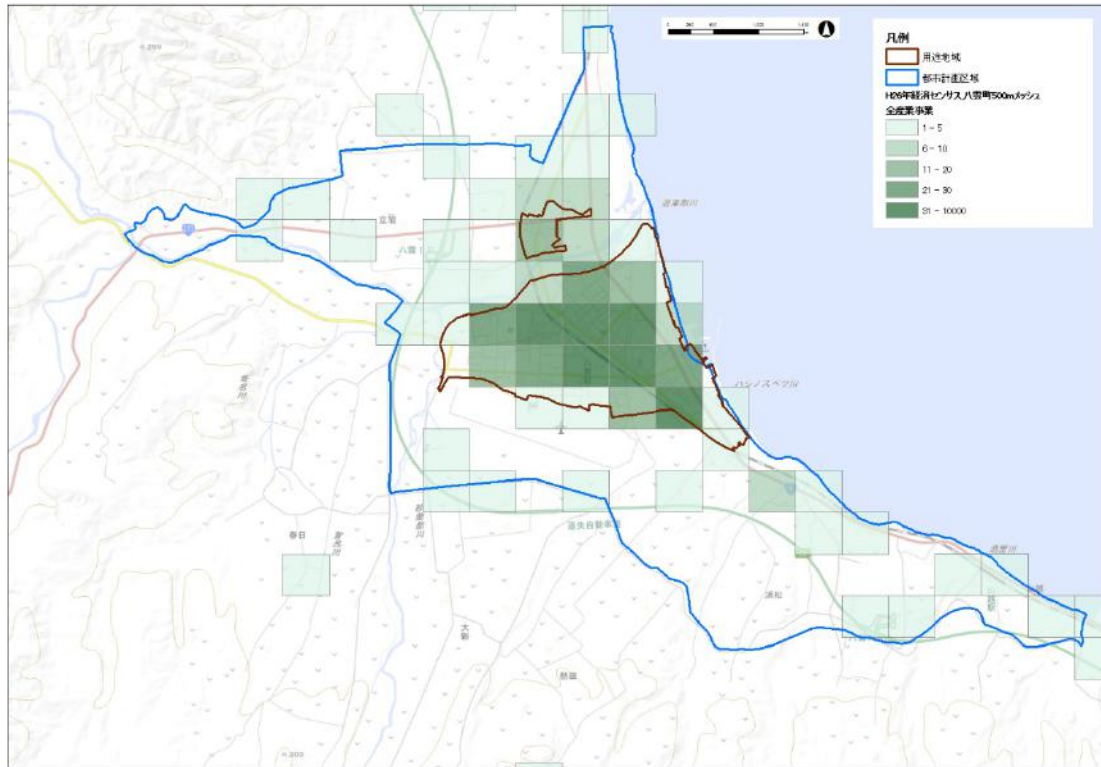
事業所数、従業員数、売上金額を各年経済センサスより整理すると、平成 24(2012)年度から平成 26(2014)年度には売上金額が増加しているものの事業所数、従業員数は縮小した。ただし、平成 28(2016)年度には事業所数、従業員数、売上金額のいずれも平成 24(2012)年度以上の水準となっている。

事業所数、従業員数の分布を見ると、市街地全域に事業所は集積しており、特に、駅周辺に集積している状況である。

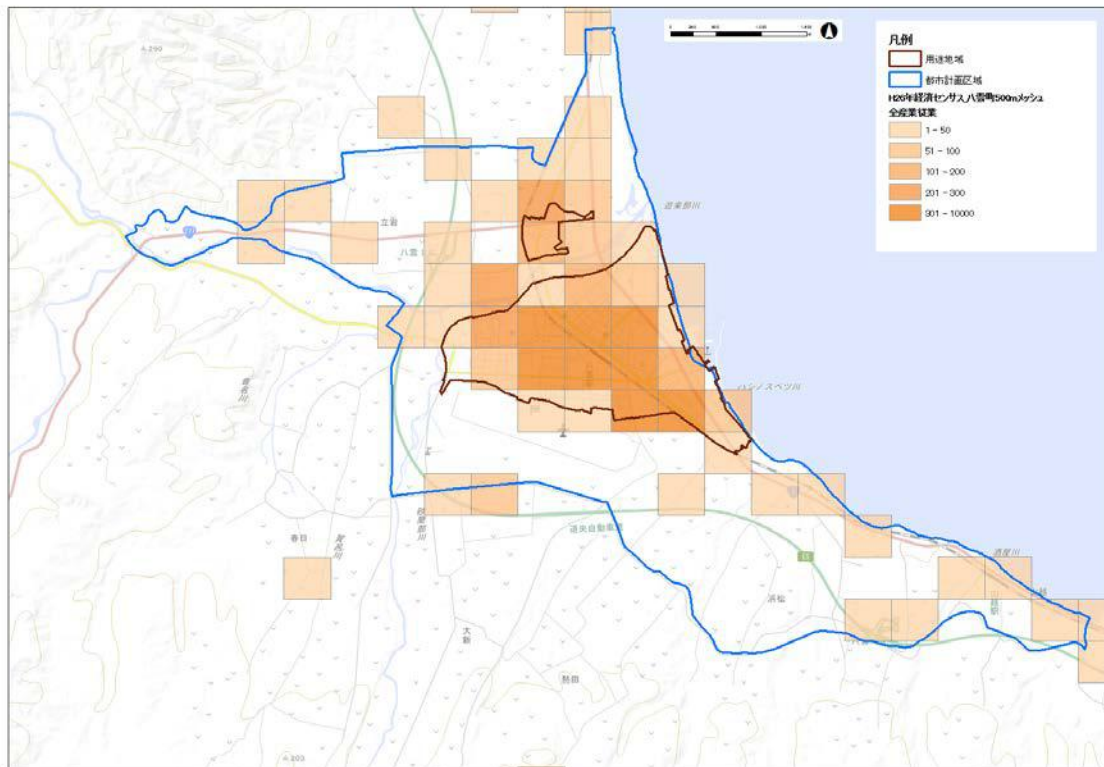
各年の産業分類別の事業所数、従業員数、売上金額 <各年経済センサス>

産業大分類	総数(単独・本所・支所)								
	H24経済センサス			H26経済センサス			H28経済センサス		
	事業所数	従業者数	売上金額 (収入)	事業所数	従業者数	売上金額 (収入)	事業所数	従業者数	売上金額 (収入)
A~B 農林漁業	21 社	434 人	8,308 百万円	22 社	357 人	8,537 百万円	26 社	390 人	10,407 百万円
C 鉱業、採石業、砂利採取業	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D 建設業	106 社	713 人	...	96 社	622 人	...	108 社	756 人	...
E 製造業	57 社	882 人	29,476 百万円	57 社	784 人	31,347 百万円	59 社	825 人	38,610 百万円
F 電気・ガス・熱供給・水道業	2 社	44 人	...	-	-	...	3 社	53 人	...
G 情報通信業	3 社	4 人	...	-	-	...	2 社	3 人	...
H 運輸業、郵便業	22 社	283 人	...	14 社	168 人	...	24 社	271 人	...
I 卸売業、小売業	214 社	1,110 人	23,250 百万円	204 社	1,038 人	27,896 百万円	216 社	1,065 人	28,453 百万円
J 金融業、保険業	11 社	104 人	...	1 社	2 人	...	13 社	133 人	...
K 不動産業、物品賃貸業	45 社	120 人	1,524 百万円	39 社	109 人	2,938 百万円	40 社	98 人	1,267 百万円
L 学術研究、専門・技術サービス業	19 社	89 人	651 百万円	22 社	90 人	464 百万円	21 社	84 人	675 百万円
M 宿泊業、飲食サービス業	122 社	491 人	2,194 百万円	115 社	438 人	1,842 百万円	124 社	527 人	2,266 百万円
N 生活関連サービス業、娯楽業	81 社	218 人	4,607 百万円	74 社	174 人	4,522 百万円	74 社	193 人	3,956 百万円
O 教育、学習支援業	8 社	37 人	...	6 社	40 人	...	9 社	49 人	...
P 医療、福祉	25 社	250 人	1,423 百万円	34 社	648 人	4,816 百万円	36 社	699 人	4,655 百万円
Q 複合サービス事業	16 社	152 人	...	6 社	119 人	...	16 社	162 人	...
R サービス業(他に分類されないもの)	78 社	317 人	...	62 社	303 人	...	72 社	373 人	...
計	830 社	5,248 人	71,433 百万円	752 社	4,892 人	82,362 百万円	843 社	5,681 人	90,289 百万円





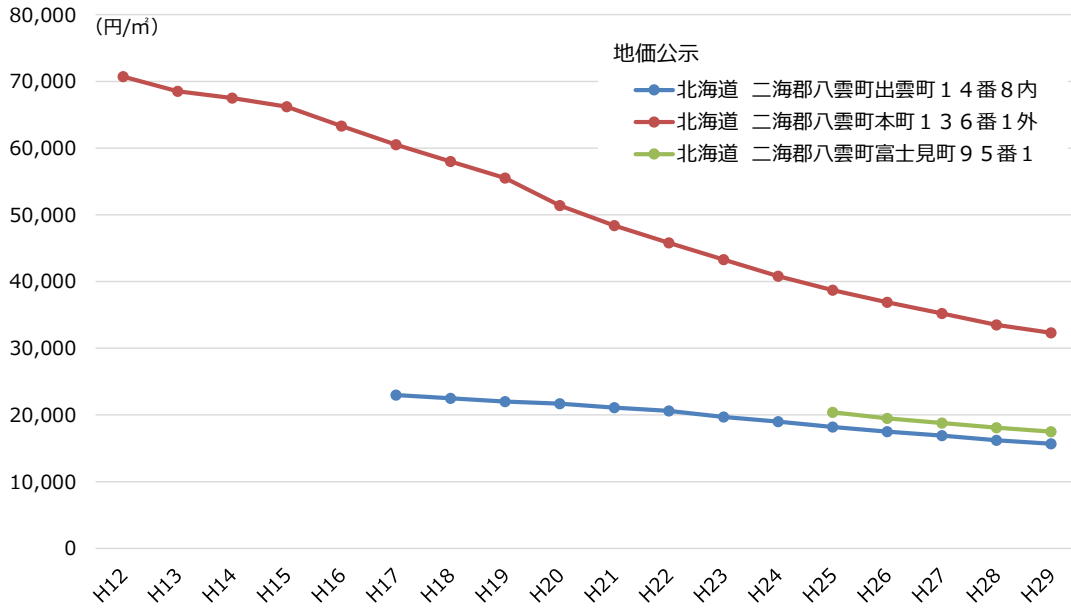
全産業事業所数 <平成 26 (2014) 年度経済センサス>



全産業従業者数 <平成 26 (2014) 年度経済センサス>

⑤ 地価

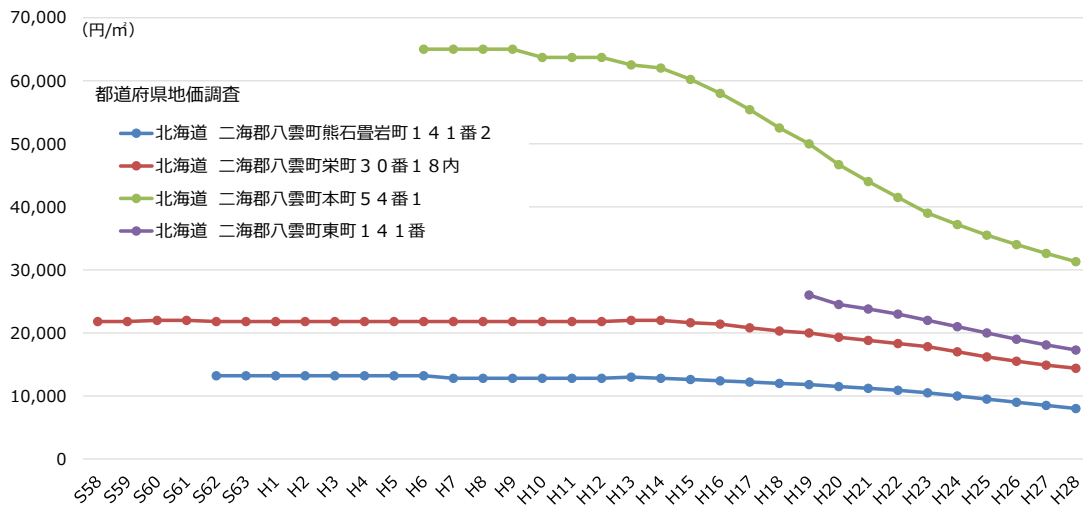
公示地価（地点別）の推移を見ると、地価はいずれの地点でも低下が続いている状況が確認できる。



地価公示の推移 <国土数値情報（各年1月1日時点）>



地価公示の抽出箇所



都道府県地価調査の推移 <国土数値情報（各年7月1日時点）>



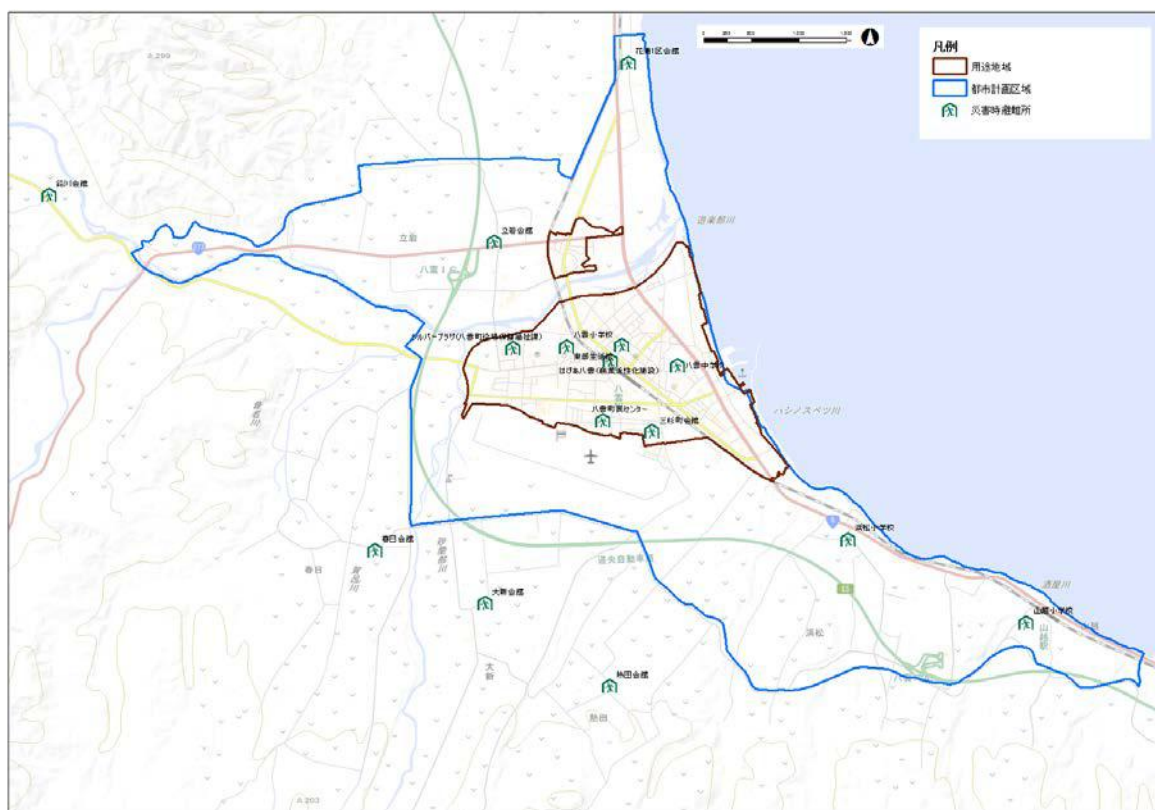
都道府県地価調査の抽出箇所

⑥ 災害

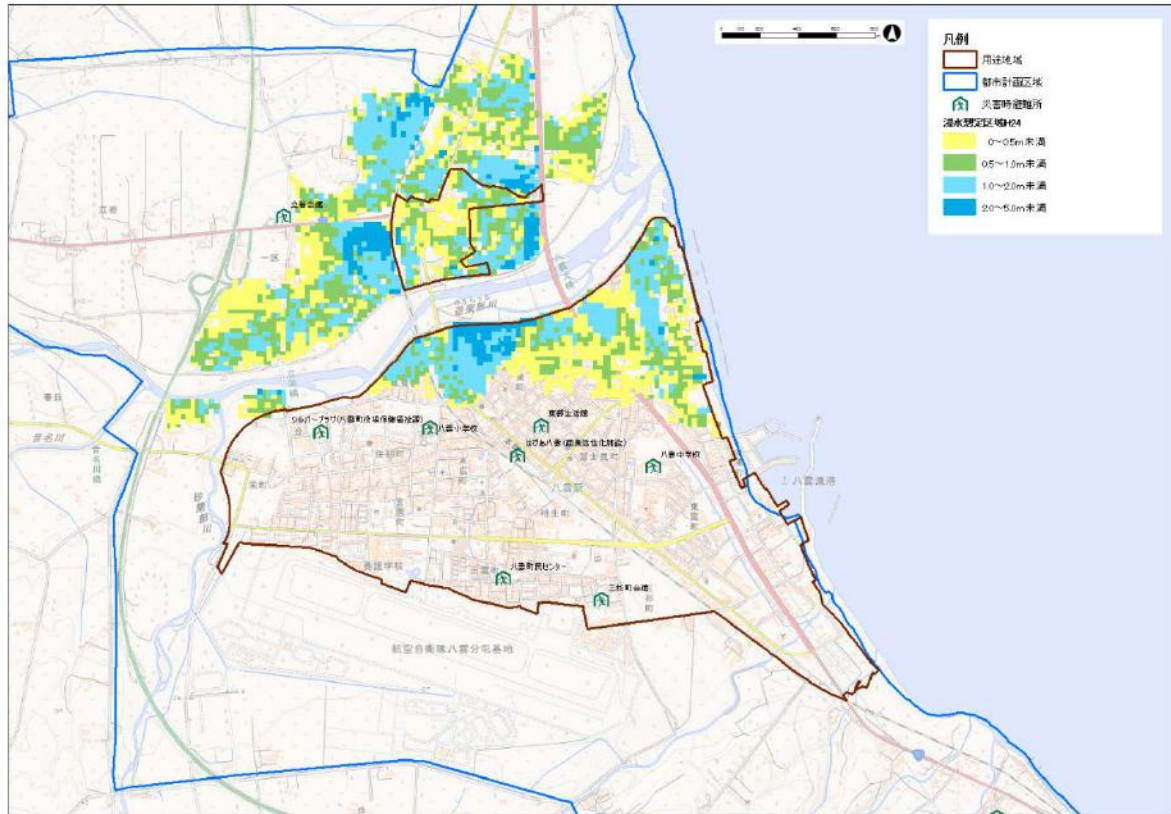
土砂災害特別警戒区域、津波災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水想定区域等の災害リスクが高い区域及び、避難所等に指定されている防災上、重要となる施設は下図に示すとおりである。

遊樂部川河口周辺が浸水想定区域、J R線路より海側は基本的に津波浸水が想定される区域となっている。駅東側は、ほぼ、津波浸水が想定される区域となっており、より生命の危険性の高い、浸水深1m以上で見ても、本町大通付近まで含まれる想定である。

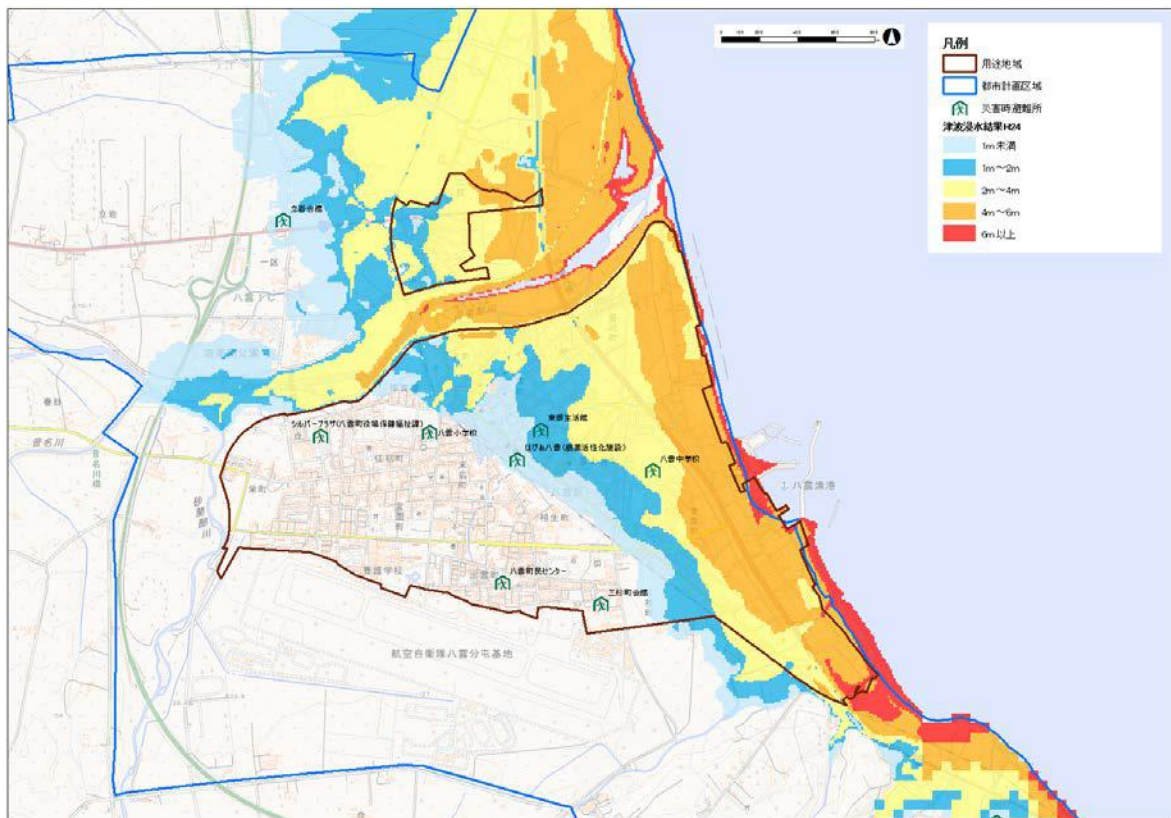
土砂災害に関する特別警戒区域、警戒区域及び危険箇所は、用途地域内には存在しない。



災害時避難所 <八雲町HP>



浸水想定区域 <国土数値情報、遊楽部川水系遊楽部川における浸水想定区域図（平成 19(2007)年度データ）>



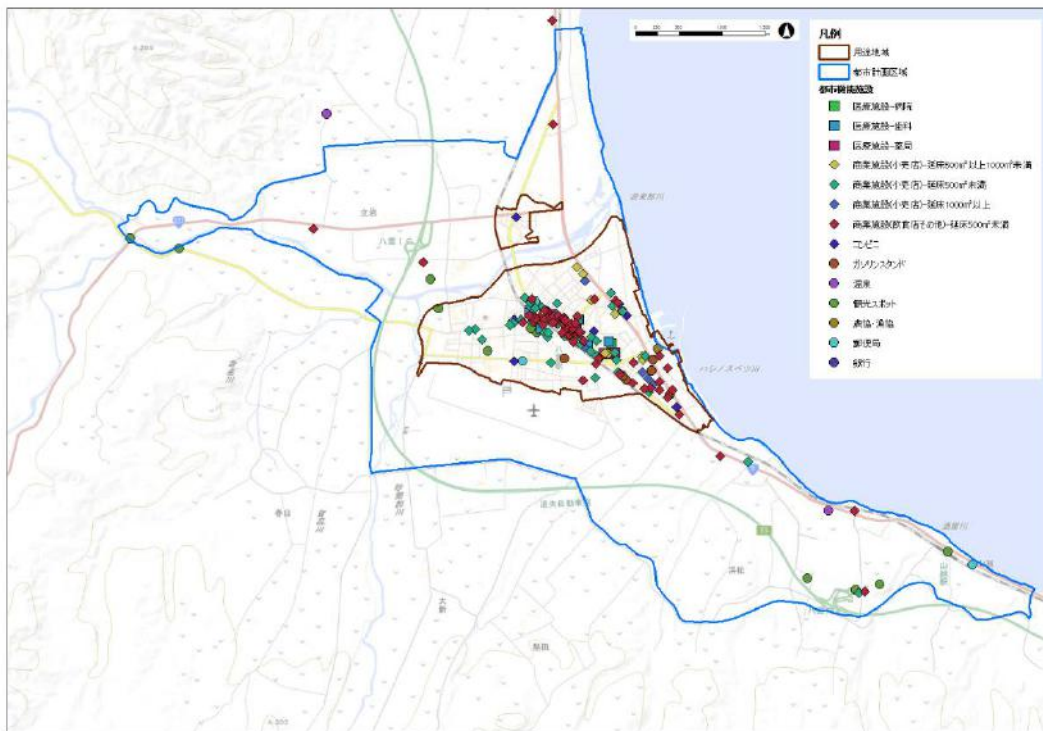
津波浸水想定区域 <国土数値情報、北海道太平洋沿岸における津波浸水予測図（平成 24(2012)年度データ）>

⑦ 都市機能

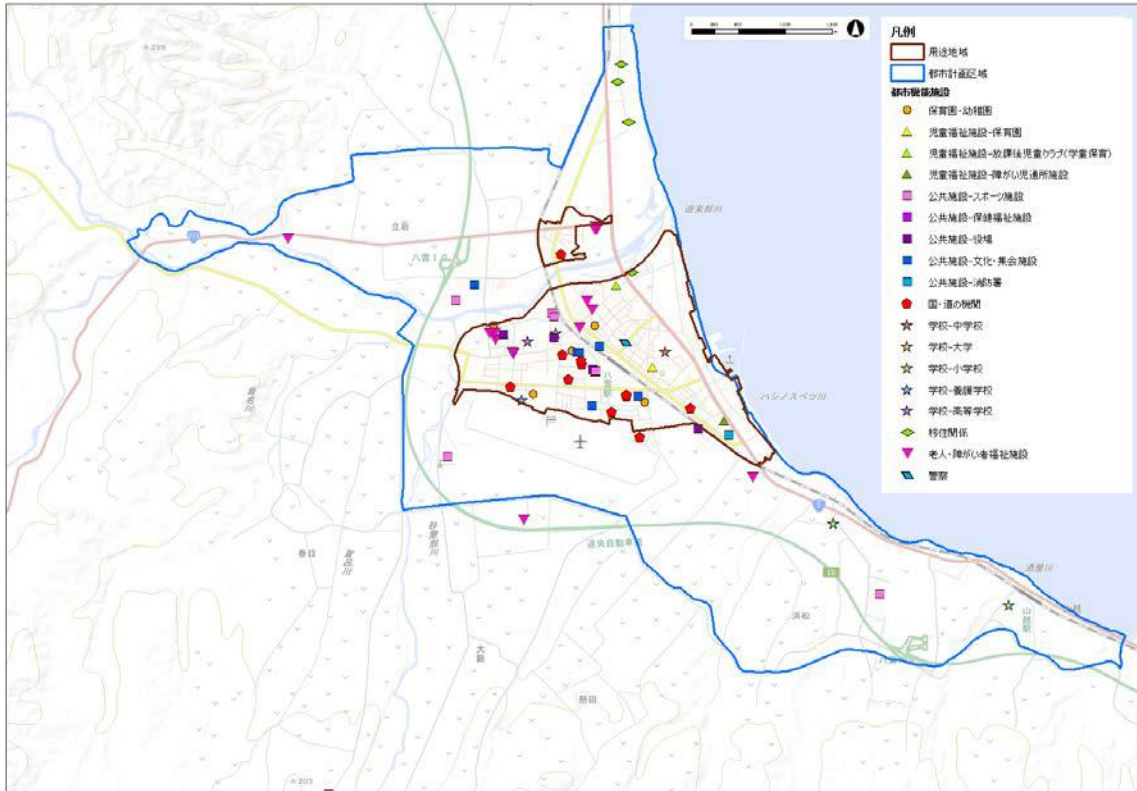
国道5号沿い及び駅前商店街を中心に商業が集積し、その他は住宅地となっている。公共施設は、市街地に広く分布している。

なお、公共施設については、八雲町公共施設等総合管理計画（平成28(2016)年12月）において、今後30年間に改修・建替に必要なコストが試算されており、改修必要額総額で206億円、建替必要額総額で187億円、合計で393億円が必要となり、年間13億円が必要となっている。平成24(2012)～26(2014)年度の3年間における普通建設事業費のうち、建物等にかかる3か年の平均は、6.3億円であることから、現状の規模の施設をすべて維持し続けることを考えた場合、半分程度の金額しか確保できない状況であり、現状の公共施設のあり方は活用の仕方、更新の方針や財源の確保について、利用状況や人口の推移とも照らし合わせながら、検討していかねばならない状況にある。

そのため、公共施設等総合管理計画より、役場庁舎、保健・福祉施設、社会教育施設等で複合化や集約化を想定しており、特に、役場庁舎や八雲町公民館は建設後50年以上を経過しており、直近で、建替えの検討が必要になってくる施設である。また、20年以上の築年数で見ても、拠点機能を担っている施設の多くが、徐々に建替えや大規模修繕が必要な状況になっていくと考えられる。



商業施設等の立地状況 <国土数値情報>



公共の都市機能施設 <国土数値情報>



公共施設(建物)の改修・建替必要額の推移 <八雲町公共施設等総合管理計画>

500㎡以上の築年数20年以上の施設

分類	建物名称	築年数	延床面積
行政施設	八雲町役場庁舎	57年	4,920㎡
社会教育施設	八雲町公民館	53年	1,996㎡
社会教育施設	八雲町木彫り熊資料館	41年	531㎡
社会教育施設	八雲町郷土資料館	41年	783㎡
体育施設	八雲町総合体育館	41年	3,840㎡
学校教育施設	八雲中学校	39年	7,103㎡
学校教育施設	八雲町学校給食センター	35年	790㎡
社会教育施設	八雲町民センター	34年	1,407㎡
保健・福祉施設	子育て支援センター	31年	728㎡
産業・観光施設	ファームメイド遊楽部一号館	21年	875㎡
保健・福祉施設	シルバープラザ	21年	4,418㎡

※「公園施設」「環境衛生施設」「その他の施設」を除く

- **複合化の可能性がある施設**
 - ・ 役場庁舎(福祉施設や社会教育施設等との複合化)
 - ・ シルバープラザや子育て支援施設等の保健・福祉施設
 - ・ 公民館等の社会教育施設
- **集約化の可能性がある施設**
 - ・ シルバープラザや子育て支援施設等の保健・福祉施設
 - ・ 医療施設
 - ・ 公民館等の社会教育施設
 - ・ 消防施設

老朽化している施設及び複合化や集約化が想定される施設 <八雲町公共施設等総合管理計画>

⑧ 都市施設

都市計画道路や都市公園、公共下水道等の整備状況は、以下のとおりである。

ただし、八雲町公共施設等総合管理計画（平成 28(2016)年 12 月）において、インフラ系施設の老朽化率及び再調達価額が示されており、町道を中心に、各種インフラ系施設で老朽化を迎え、更新等の対応が必要な状況となっている。

(1) 道路

	路線数 (本)	実延長 (m)
町道	575	494,490
農道	47	86,889
林道	257	75,603
合計	879	656,982

(2) 橋梁

	橋梁数 (橋)	実延長 (m)
橋梁	211	5,565

(3) 都市公園

	公園数	面積 (㎡)
都市公園	23	610,376

(4) 上下水道施設

①水道の普及状況（平成25年度）

全町人口 (人)	給水人口 (人)			普及率 (%)
	上水道	簡易水道	合計	
18,005	10,704	5,802	16,506	91.7

②下水道の普及状況（平成25年度）

全町人口 (人)	管渠延長 (m)	排水区域 面積 (ha)	処理区域 面積 (ha)	処理区域人口		水洗化人口	
				(人)	普及率 (%)	(人)	普及率 (%)
18,005	108,381	公共 374	374	10,218	79.2	9,493	86.3
		特環 191	191	2,544		1,903	
		農集 69	69	1,506		915	

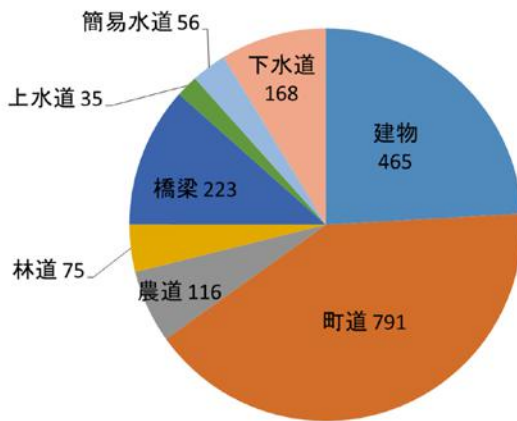
インフラ系施設の概要 <八雲町公共施設等総合管理計画>

■公共施設等の資産別の老朽化率

科目	再調達価額 (千円)	減価償却累計額 (千円)	期末帳簿価額 (千円)	老朽化率 (%)
建物	46,493,321	23,712,790	22,780,531	51.0%
町道	79,118,347	39,759,114	39,359,233	50.3%
農道	11,577,840	5,012,819	6,565,021	43.3%
林道	7,514,621	3,278,964	4,235,657	43.6%
橋梁	22,258,320	10,728,172	11,530,148	48.2%
上水道	3,547,612	1,168,951	2,378,661	33.0%
簡易水道	5,633,253	2,074,387	3,558,866	36.8%
下水道	16,805,958	4,804,500	12,001,458	28.6%
合計	192,949,272	90,539,697	102,409,575	46.9%

※財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に規定する耐用年数を参考に算出しております。

■公共施設等の資産別の再調達価額（単位：億円）



種別	建替までの年数の考え方
道路(農道、林道を含む)	50年で舗装部分の打ち替え
橋梁	60年で架け替え
上水道	40年で更新
簡易水道管	40年で更新
下水道管	50年で更新

公共施設等の資産別老朽化率と再調達価額

<八雲町公共施設等総合管理計画>

⑨ 財政

a. 一般会計歳出入の状況

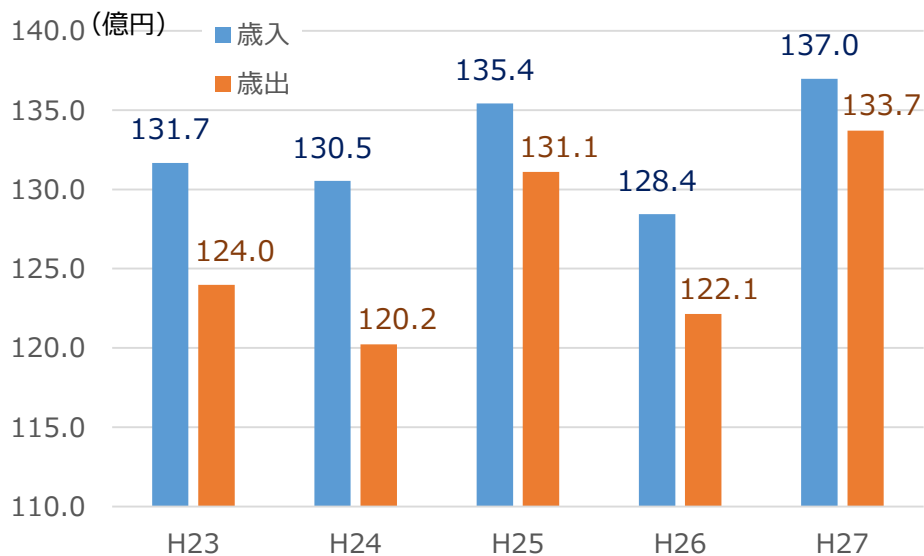
八雲町の決算状況は、約 130 億円規模の財政状況となっている。

歳入全体のうち自主財源は、決算額 30～40 億円、構成比 25～30%程度で推移しており、そのうち町税は、ほぼ 18 億円台で横ばいとなっている。

一方で歳入全体の 7 割以上は依存財源となっており、その中でも地方交付税が特に大きなウェイトを占め、決算額 60～65 億円、構成比 45～50%程度で推移している。他に主な依存財源としては国・道の支出金、町債が挙げられる。

歳出について性質別にその内訳を見ると、構成比が概ね 10%を超えるものとして、人件費、物件費、補助費等、公債費、繰出金、投資的経費が挙げられる。そのうち、義務的経費（人件費・扶助費・公債費）が占める割合は概ね 36%程度となっている。

普通建設事業費は、平成 23(2011)～24(2012)年度に 16 億円前後まで減少したものの、平成 25(2013)～26(2014)年度では約 18 億円と再び増加し、平成 27(2015)年度には約 24 億円まで増加している。



八雲町の一般会計歳出入の推移 <各年八雲町決算書>

歳入決算額の推移 <各年八雲町決算書>

歳入決算額 (千円)	平成23年		平成24年		平成25年		平成26年		平成27年	
	決算額	構成比	決算額	構成比	決算額	構成比	決算額	構成比	決算額	構成比
町税	1,850,402	14.1%	1,827,709	14.0%	1,817,503	13.4%	1,866,639	14.5%	1,876,667	13.7%
分担金負担金	100,536	0.8%	86,453	0.7%	80,443	0.6%	100,883	0.8%	83,026	0.6%
使用料及び手数料	248,029	1.9%	256,519	2.0%	259,361	1.9%	252,667	2.0%	249,776	1.8%
財産収入	88,651	0.7%	78,865	0.6%	58,274	0.4%	80,226	0.6%	66,647	0.5%
寄付金	4,050	0.0%	8,572	0.1%	8,583	0.1%	53,695	0.4%	340,808	2.5%
繰入金	26,156	0.2%	6,807	0.1%	1,108,452	8.2%	371,675	2.9%	217,306	1.6%
繰越金	149,185	1.1%	339,518	2.6%	120,650	0.9%	132,306	1.0%	127,636	0.9%
諸収入	919,837	7.0%	786,530	6.0%	613,693	4.5%	615,646	4.8%	477,730	3.5%
小計	3,386,846	25.8%	3,390,973	26.1%	4,066,959	30.0%	3,473,737	27.0%	3,439,596	25.1%
地方譲与税	148,281	1.1%	140,000	1.1%	133,392	1.0%	131,687	1.0%	137,624	1.0%
利子割交付金	5,835	0.0%	4,806	0.0%	4,882	0.0%	4,013	0.0%	3,059	0.0%
配当割交付金	1,966	0.0%	2,059	0.0%	4,264	0.0%	8,310	0.1%	6,123	0.1%
株式等譲渡所得割交付金	515	0.0%	567	0.0%	5,821	0.0%	4,424	0.0%	5,099	0.0%
地方消費税交付金	187,564	1.4%	183,394	1.4%	181,831	1.3%	222,226	1.7%	369,060	2.7%
自動車取得税交付金	25,037	0.2%	30,210	0.2%	34,449	0.3%	16,416	0.1%	20,996	0.2%
固有提供施設等所在市町村助成交付金	50,581	0.4%	69,303	0.5%	76,854	0.6%	79,226	0.6%	83,997	0.6%
地方特例交付金	32,495	0.3%	4,593	0.0%	5,314	0.0%	4,601	0.1%	4,598	0.0%
地方交付税	6,568,539	49.9%	6,281,018	48.1%	6,210,893	45.9%	6,046,550	47.1%	6,023,339	44.0%
交通安全対策特別交付金	3,238	0.0%	3,023	0.0%	2,814	0.0%	2,331	0.0%	2,519	0.0%
国庫支出金	721,547	5.5%	896,098	6.9%	1,347,866	10.0%	705,921	5.5%	1,056,243	7.7%
道支出金	924,336	7.0%	1,008,456	7.7%	620,121	4.6%	855,935	6.7%	990,992	7.2%
町債	1,110,705	8.4%	1,038,760	8.0%	846,878	6.3%	1,289,018	10.1%	1,554,535	11.4%
小計	9,780,639	74.2%	9,662,287	73.9%	9,475,379	70.0%	9,370,658	73.0%	10,258,184	74.9%
合計	13,167,485	100.0%	13,053,260	100.0%	13,542,338	100.0%	12,844,395	100.0%	13,697,780	100.0%

歳出決算額 (性質別経費) の推移 <各年八雲町決算書>

性質別経費 (千円)	平成23年		平成24年		平成25年		平成26年		平成27年	
	決算額	構成比	決算額	構成比	決算額	構成比	決算額	構成比	決算額	構成比
人件費	2,130,920	17.2%	2,057,322	17.1%	2,069,206	17.1%	1,950,731	16.0%	2,011,323	15.0%
物件費	1,621,931	13.1%	1,419,565	11.8%	1,516,163	11.8%	1,559,455	12.8%	1,794,330	13.4%
維持補修費	310,739	2.5%	289,576	2.4%	304,208	2.4%	299,904	2.5%	342,089	2.6%
扶助費	949,716	7.7%	954,333	7.9%	996,743	7.9%	1,135,443	9.3%	1,140,198	8.5%
補助費等	1,582,891	12.8%	1,397,966	11.7%	1,391,500	11.7%	1,862,476	15.2%	2,078,232	15.5%
公債費	1,388,975	11.2%	1,361,270	11.3%	1,399,276	11.3%	1,408,249	11.5%	1,380,883	10.3%
元利償還金	1,388,975	11.2%	1,361,270	11.3%	1,398,511	11.3%	1,408,025	11.5%	1,379,729	10.3%
一時借入金利子	0	0.0%	0	0.0%	765	0.0%	224	0.0%	1,154	0.0%
積立金	463,625	3.7%	483,025	4.0%	1,761,651	4.0%	370,197	3.0%	369,201	2.8%
投資及び出資金貸付金	430,799	3.5%	384,918	3.2%	377,243	3.2%	375,712	3.1%	367,441	2.8%
繰出金	1,341,422	10.8%	1,364,338	11.4%	1,366,740	11.4%	1,371,862	11.2%	1,415,081	10.6%
投資の経費	2,176,949	17.5%	2,310,297	19.2%	1,927,302	19.2%	1,880,699	15.4%	2,472,348	18.5%
普通建設事業費	1,563,371	12.6%	1,642,162	13.6%	1,855,029	13.6%	1,802,690	14.8%	2,372,892	17.8%
災害復旧事業費	613,578	4.9%	668,135	5.6%	72,273	5.6%	78,009	0.6%	99,456	0.7%
合計	12,397,967	100.0%	12,022,610	100.0%	13,110,032	100.0%	12,214,728	100.0%	13,371,126	100.0%

以下、財政指標については、総務省で定義された人口と産業構造（産業別就業人口の構成比）に関する八雲町の区分Ⅳ-0（町村：人口1.5万人以上2.0万人未満、2次・3次産業80%未満）と同様の道内の団体と比較している。

総務省で定義された人口と産業構造の区分表

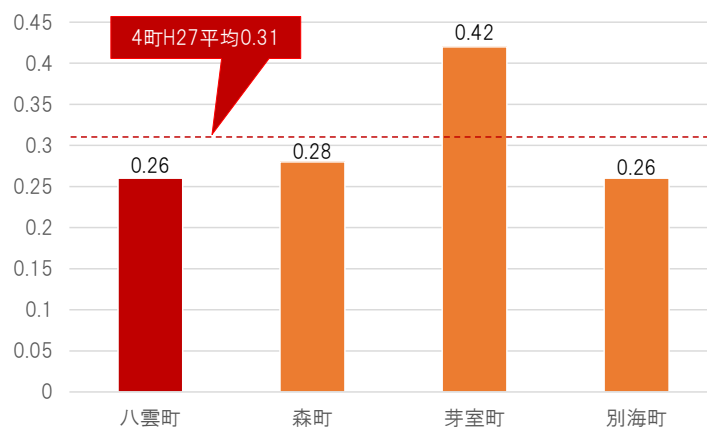
産業構造		Ⅱ次,Ⅲ次 80%以上		Ⅱ次,Ⅲ次 80%未満
		Ⅲ次 60%以上	Ⅲ次 60%未満	
人口	0 以上～5,000 未満	I-2	I-1	I-0
	5,000 以上～10,000 未満	II-2	II-1	II-0
	10,000 以上～15,000 未満	III-2	III-1	III-0
	15,000 以上～20,000 未満	IV-2	IV-1	IV-0
	20,000 以上～	V-2	V-1	V-0

※区分Ⅳ-0の道内の4団体：八雲町、森町、芽室町、別海町

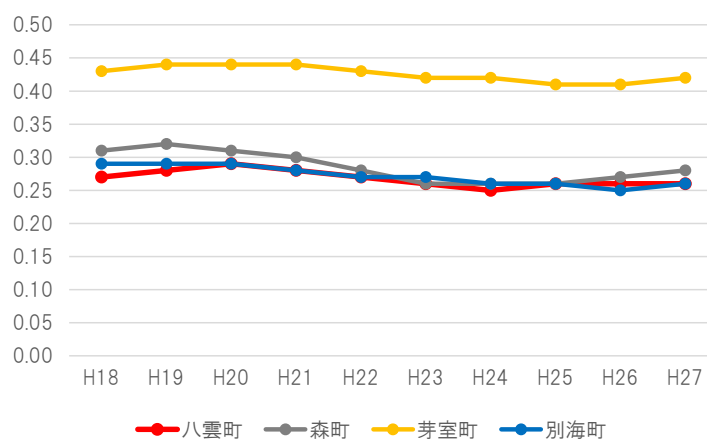
b. 財政力指数

財政力の強弱を表わす財政力指数は 0.26 であり、総務省資料に基づく道内類似団体との比較で見ても、平均をやや下回っている。10年間の推移で見てもほぼ横ばいである。

この指標は、国が地方公共団体に対する財政援助の程度を決定する際の指標として 0.4 未満を過疎団体の一要件としており、財源に余裕がない状況であるといえる。



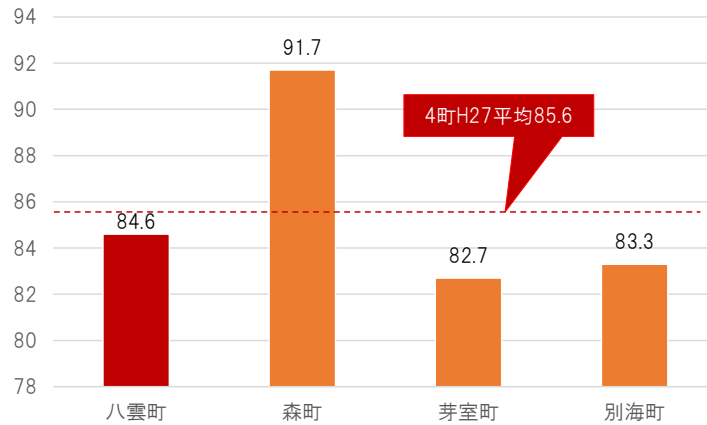
財政力指数に関する道内類似団体比較（平成27(2015)年度） <地方財政状況調査（総務省）>



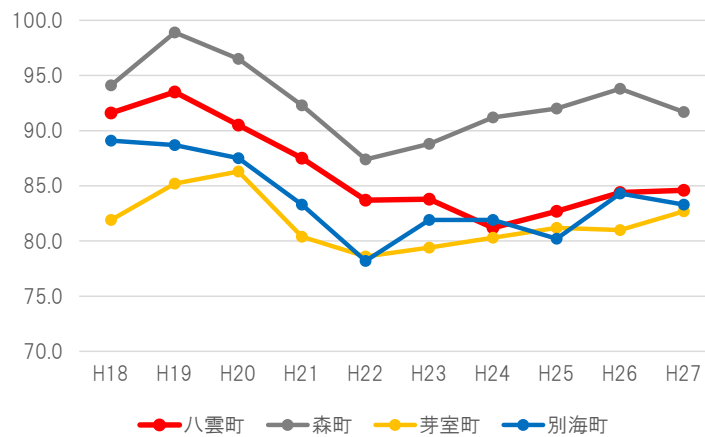
財政力指数に関する道内類似団体比較（10年間の推移） <地方財政状況調査（総務省）>

c. 経常収支比率

財政構造の弾力性を示す経常収支比率は84.6%で、道内類似団体との比較で見ても、平均をやや下回っており、弾力性が比較的保たれているといえる。特に、この10年間で大きく水準を下がっており、財政構造の弾力性が向上していると考えられる。



経常収支比率に関する道内類似団体比較（平成 27(2015)年度） <地方財政状況調査（総務省）>

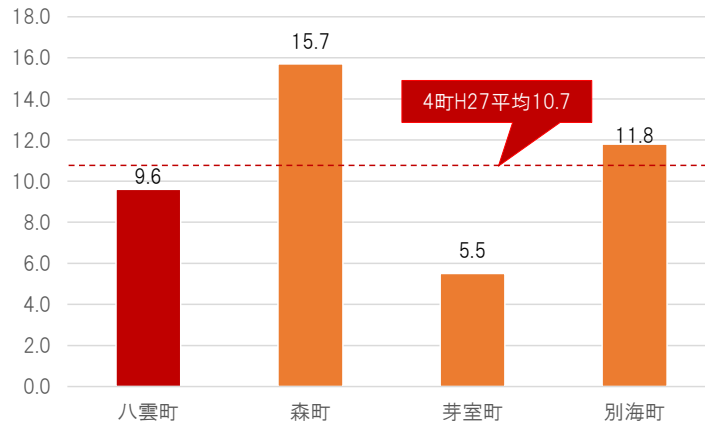


経常収支比率に関する道内類似団体比較（10年間の推移） <地方財政状況調査（総務省）>

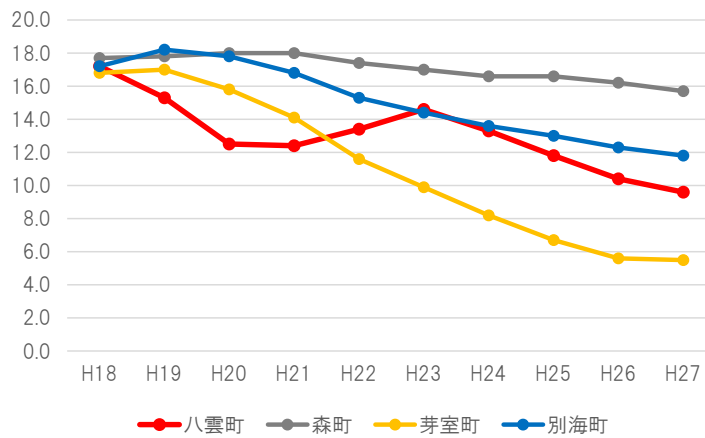
※経常収支比率：市税等、常に見込める収入と、公債費等常に支払う必要がある支出を比べたもので、財政構造の弾力性を示す。この割合が低ければ、それだけ新しい仕事にお金を振り向けることができる。都市にあっては80%を超える場合には財政構造の弾力性が失われつつあるといわれており、70%~80%の範囲に分布することが望ましいと考えられている。

d. 実質公債費比率

公債費による財政負担の程度を判断する指標となる実質公債費比率は 9.6%で、道内類似団体との比較で見ると小さくなっており、財政に占める公債費の負担割合が比較的低い状況にあると考えられる。特に、10年間の推移で見ると、平成 22(2010)～23(2011)年度に一時上昇したものの、道内類似団体と比較しても大きく比率を下げている。



実質公債費比率に関する道内類似団体比較（平成 27(2015)年度） <地方財政状況調査（総務省）>



実質公債費比率に関する道内類似団体比較（10年間の推移） <地方財政状況調査（総務省）>

※実質公債費比率：財政規模に対する公債費（毎年の借金の返済額）の割合で、この数値が大きいほど、財政運営が厳しい、借金の返済に追われているということになる。

(2) 八雲町市街地部の地区毎の状況の整理

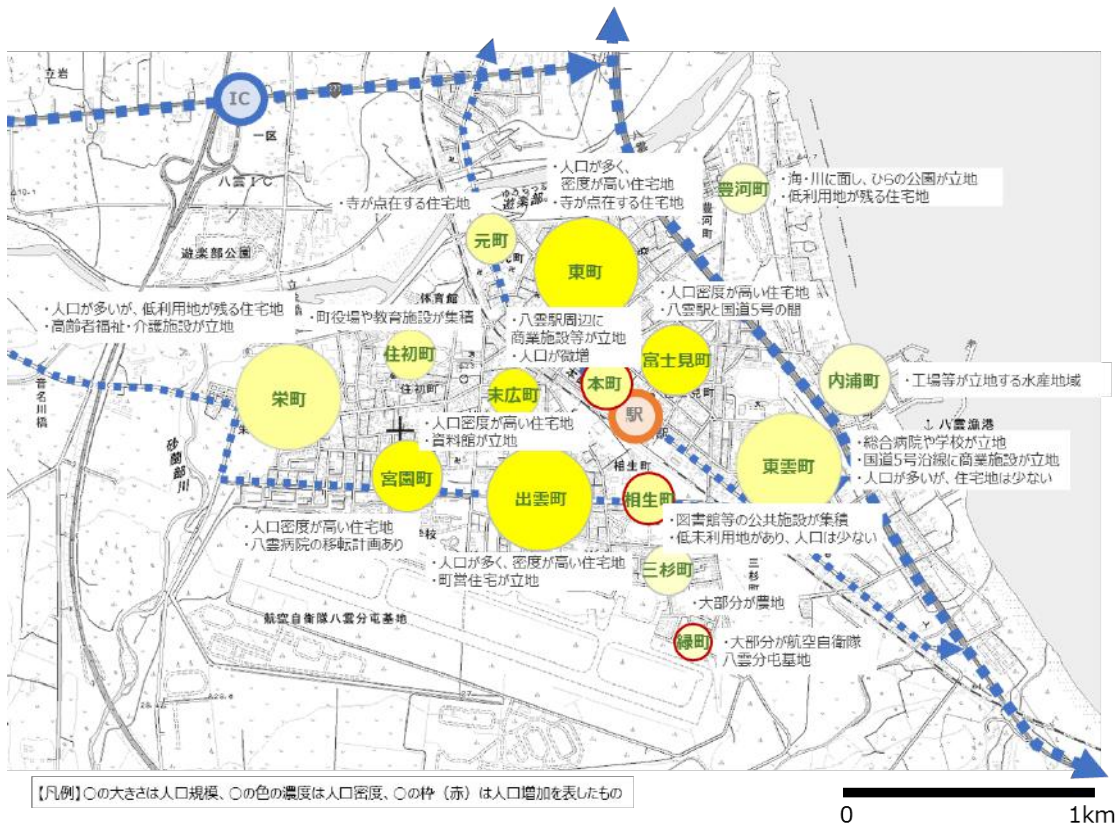
地区毎の現状を、主要施設の立地、人口規模（人数と密度）、直近の人口増減による整理、及び、各種集積エリアと拠点機能の状況で整理すると、以下ようになる。

J R八雲駅を中心に市街地は形成されているが、人口集積のある地域に対し、その周辺に各種拠点があり、特に役場庁舎周辺の施設は老朽化が著しい状況となっている。

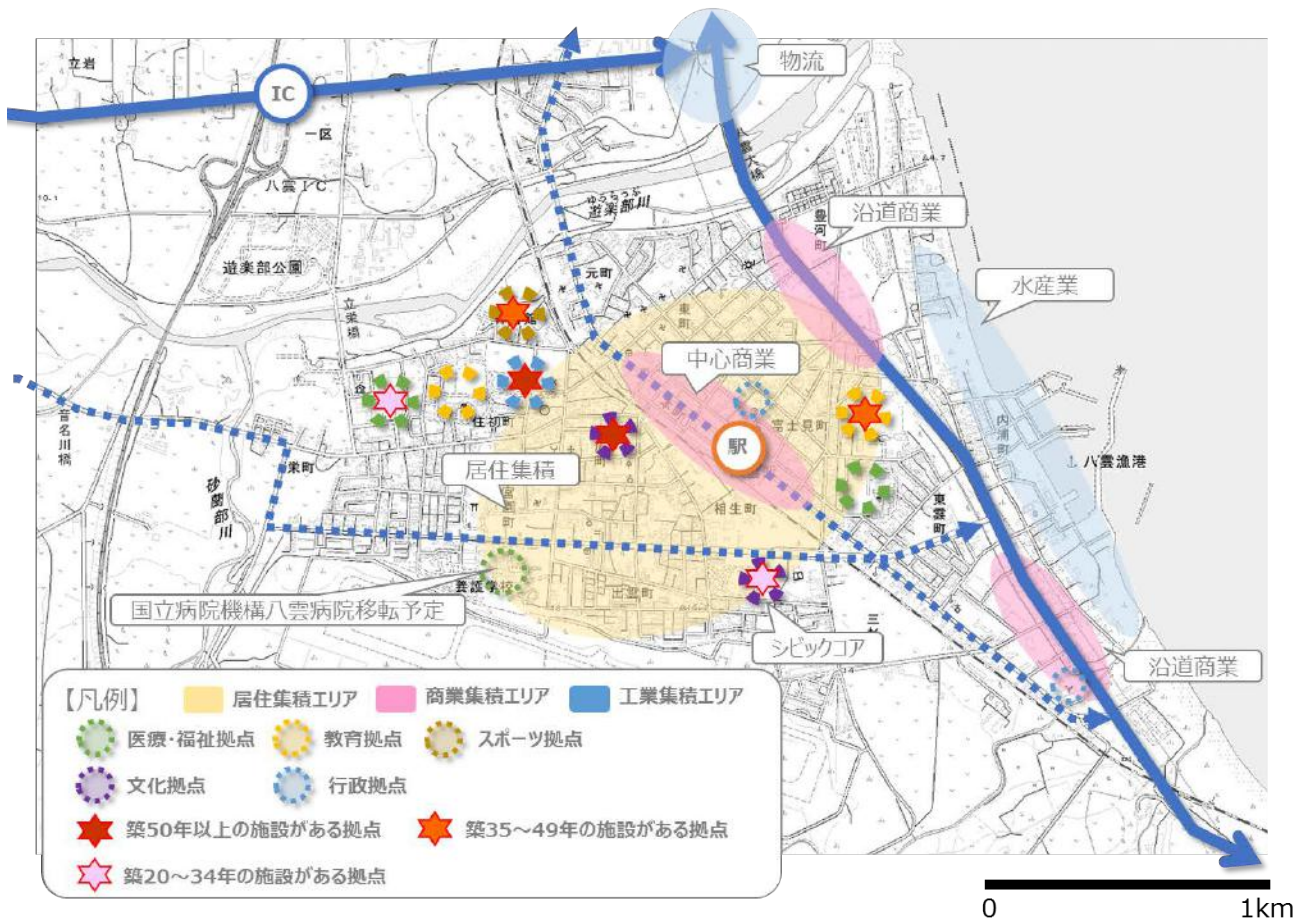
市街地を構成する地区の現状

地区	人口 (H27)	人口増減 (H27/22)	15歳未満 (H27)	15~64歳 (H27)	65歳以上 (H27)	人口密度 (人/ha)	都市 計画	主要 施設
元町	345	85%	13%	57%	30%	23.6	住居系	安楽寺、西教寺
本町	412	102%	13%	54%	33%	22.7	商業系	八雲駅、八雲郵便局、銀行、ドラッグストア、遊国寺
東町	1,190	96%	14%	60%	25%	37.2	住居系	浄土寺、八雲寺
豊河町	300	93%	15%	64%	21%	7.4	住居系	スーパー、国道5号、巖川稲荷神社
富士見町	756	94%	15%	61%	24%	49.3	住居系	八雲警察署、八雲駅前郵便局
東雲町	1,299	97%	11%	62%	27%	26.1	住居系	八雲総合病院、八雲中、スーパー・家電、国道5号
内浦町	762	93%	11%	67%	23%	9.5	工業系	八雲漁港、水産工場、国道5号
住初町	518	94%	11%	58%	30%	15.3	住居系	町役場、八雲小、八雲高、総合体育館
末広町	471	99%	11%	61%	27%	34.4	商業系	郷土資料館、木彫り紙資料館
相生町	249	108%	13%	53%	34%	14.3	住居系	合同庁舎、町立図書館、子育て支援センター
栄町	1,007	92%	14%	53%	33%	20.4	住居系	老人保健施設、ケアハウス
宮園町	788	93%	11%	74%	15%	30.2	住居系	国立八雲病院、八雲義誠学校、八雲神社
三杉町	384	99%	14%	61%	24%	8.5	住居系※	八雲下水浄化センター
出雲町	1,112	89%	12%	61%	27%	43.9	住居系	町民センター、森林管理署、町営住宅
緑町	114	144%	0%	100%	0%	1.1	-	航空自衛隊八雲分屯基地

※地区の約半分は用途地域外



八雲町市街地部の地区毎の状況



八雲町市街地における各種集積エリアと拠点機能の状況

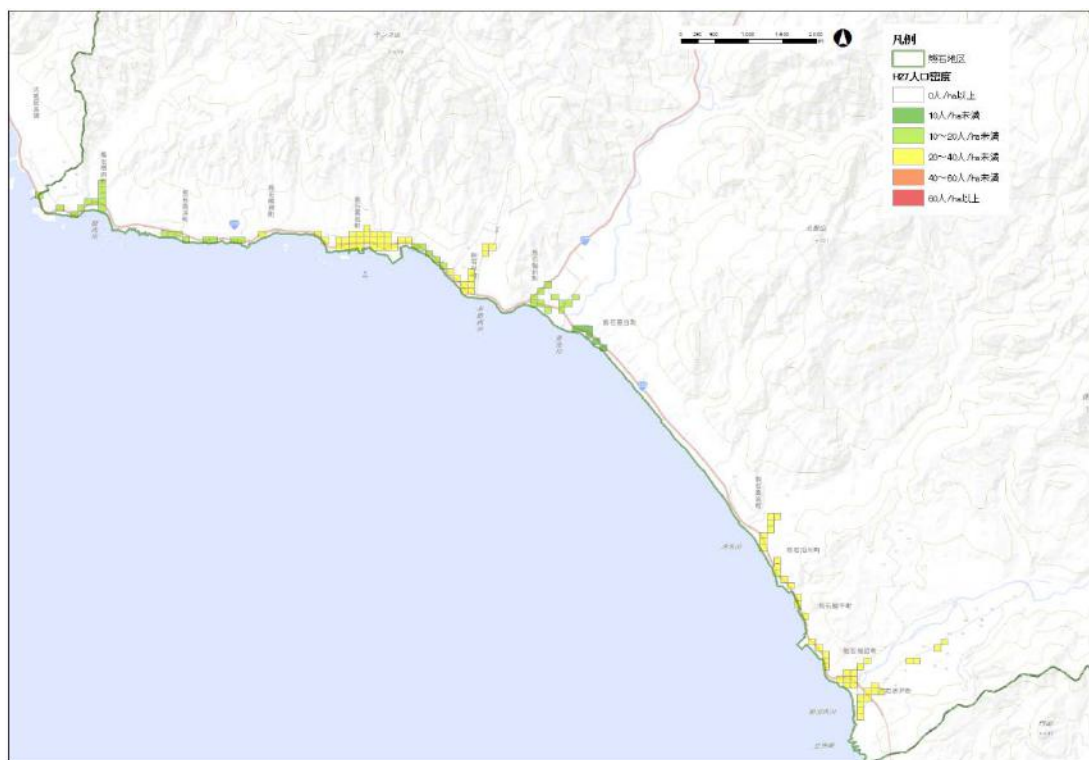
2.2 その他の地域拠点の状況

(1) 熊石地区

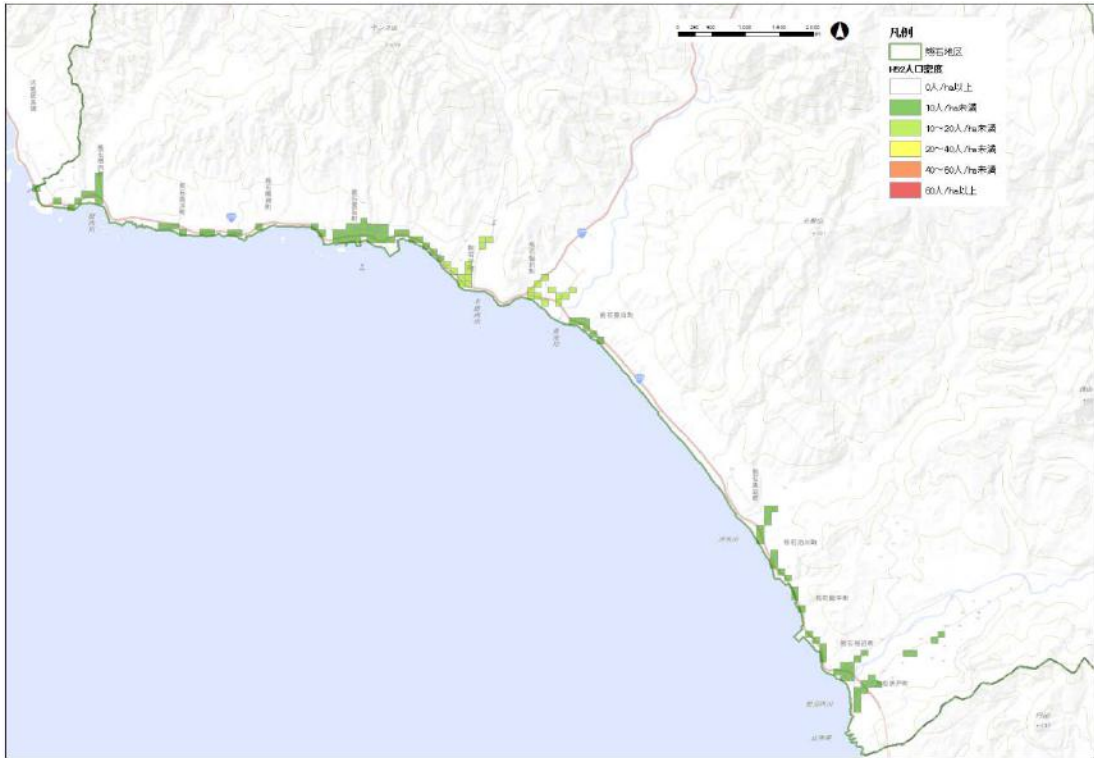
① 人口

一般国道 229 号に沿って、約 15km にわたって集落が点在している。

現状では、一般国道 277 号を挟んで北側の、八雲町役場熊石支所のある熊石根崎町、熊石雲石町の周辺と、南側の熊石黒岩町、熊石泊川町、熊石相沼町、熊石折戸町等は比較的人口が集積しているが、将来人口は、ほとんどが人口密度 10 人/ha 未満の地域となる。



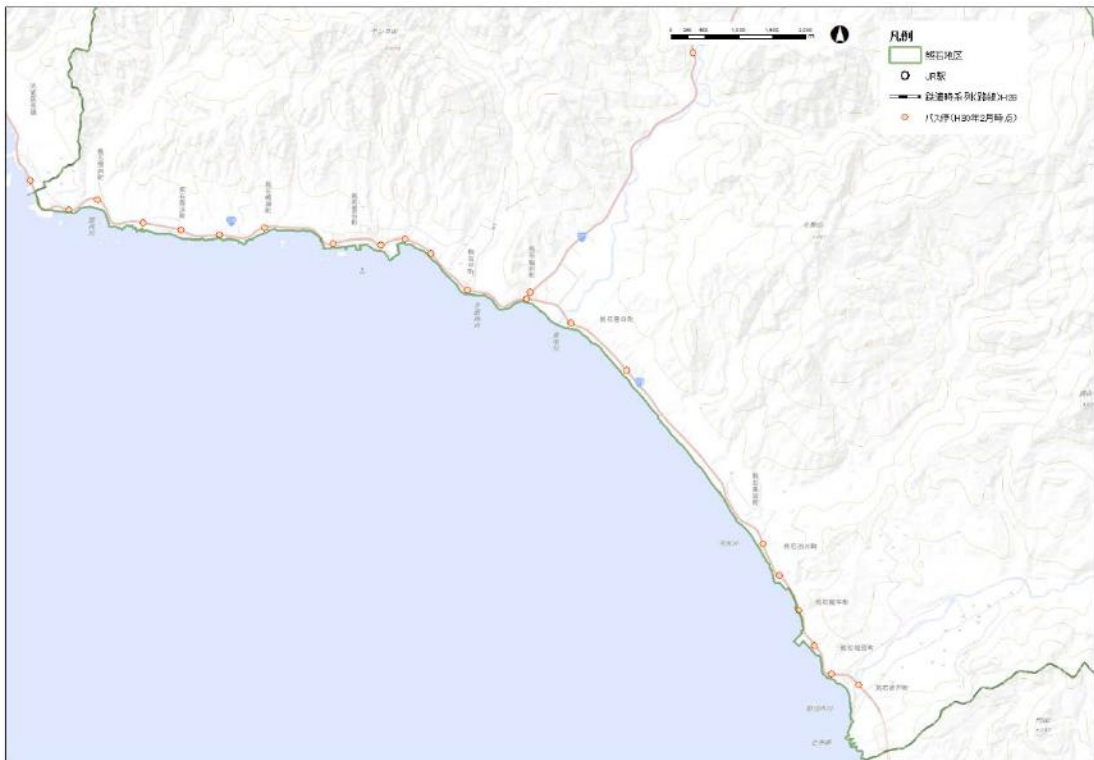
平成 27 (2015) 年度国勢調査に基づく 100mメッシュごとの人口密度



平成 27 (2015) 年度人口を基準とした平成 52 (2040) 年度推計値に関する 100mメッシュごとの人口密度

② 都市交通

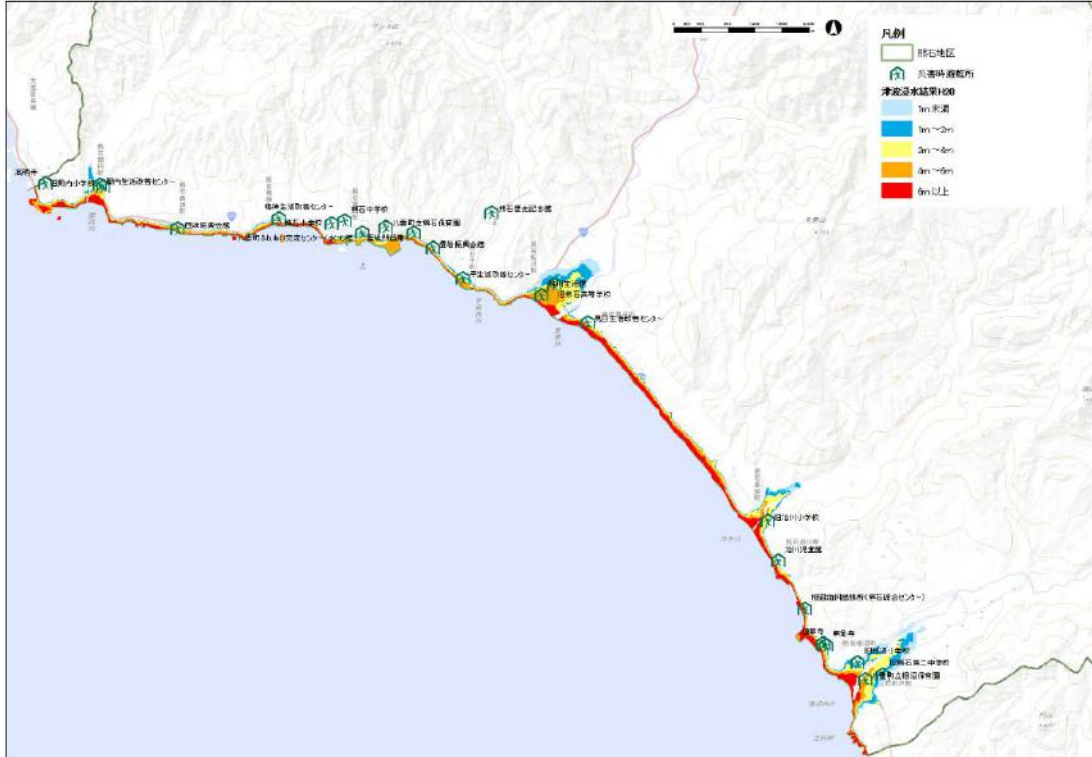
函館バスが、江差ターミナルを拠点として一般国道 229 号を通る路線を有しており、一部は八雲町立総合病院を終点とする路線も存在する。ただし、1 日の便数は数本程度である。



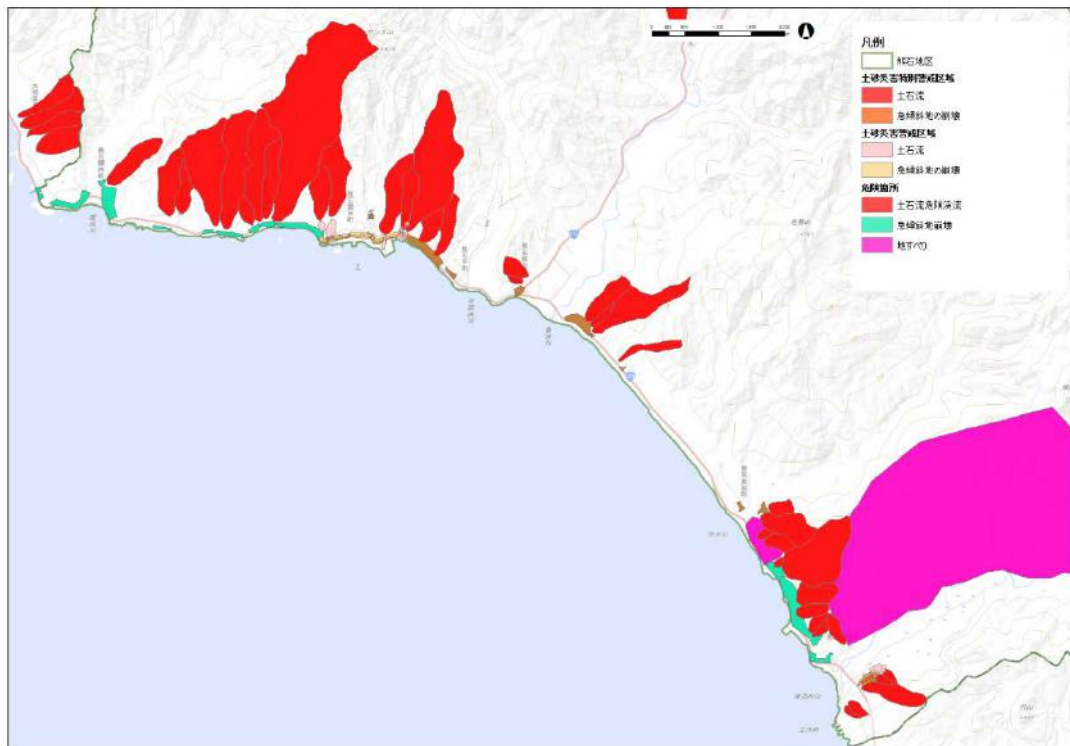
熊石地区の公共交通網（バス停位置） <国土数値情報>

③ 災害

日本海に面して、一般国道 229 号に沿って、集落が点在しており、かつ背後は山地となっている。土砂災害の危険性も高いが、特に、津波浸水想定は広域で浸水深が大きいと想定されており、災害リスクが高い区域といえる。



津波浸水想定区域 <国土数値情報、北海道日本海沿岸における津波浸水予測図（平成 28(2016)年度データ）>

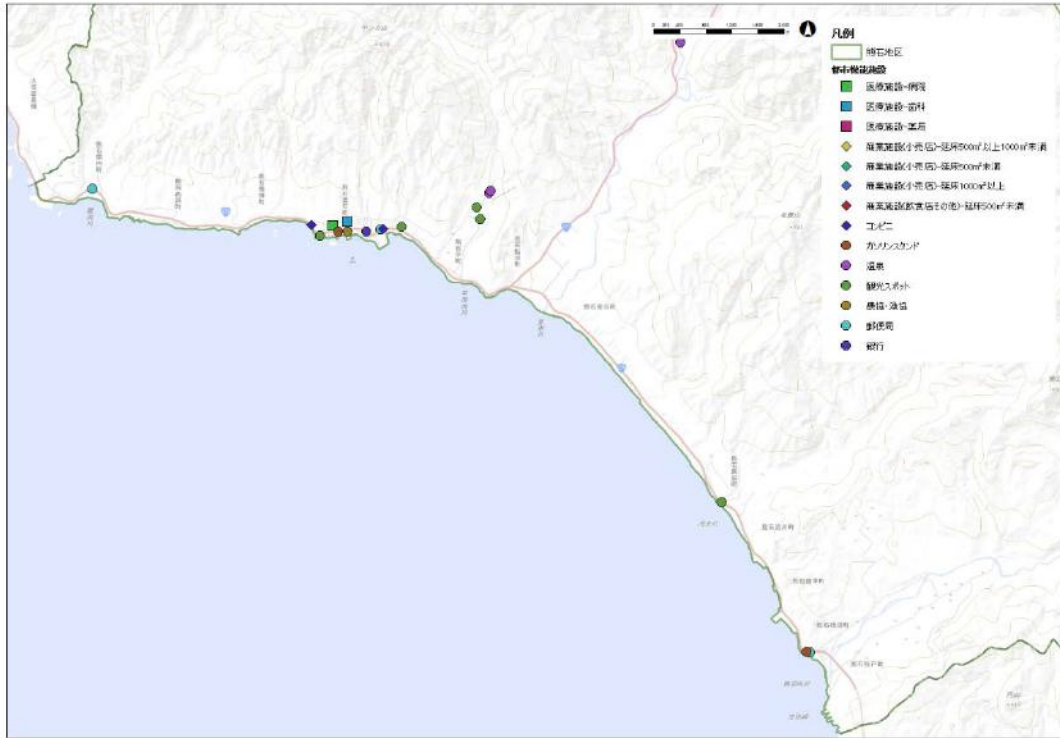


土石災害特別警戒区域、警戒区域及び危険箇所

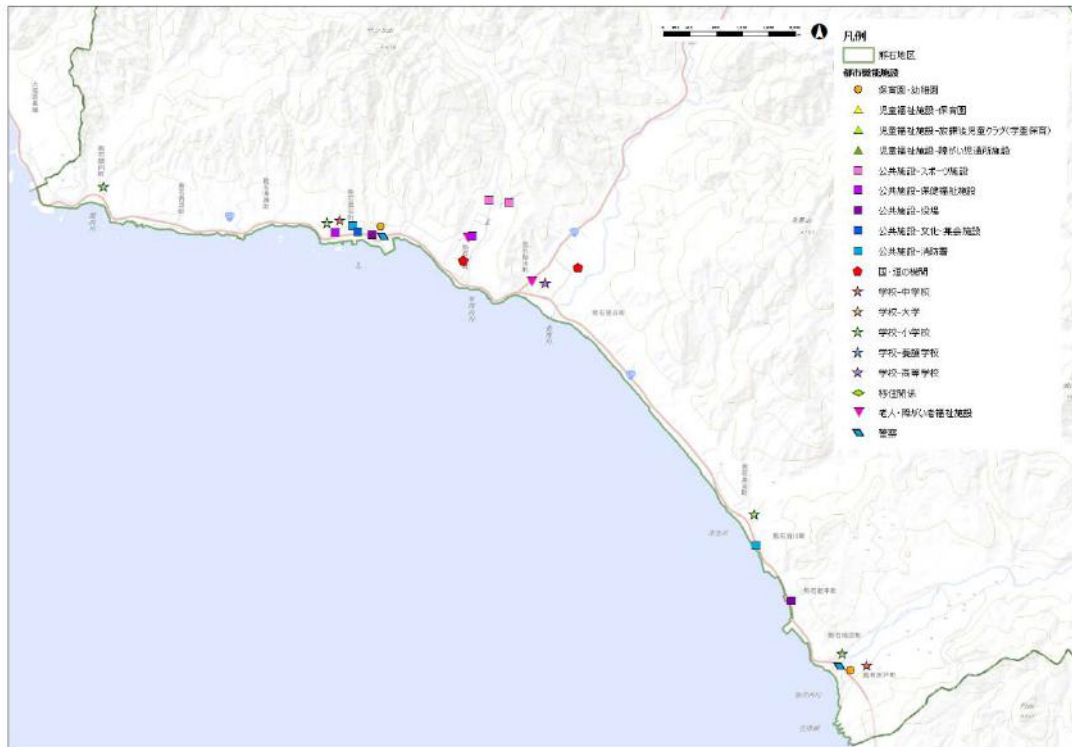
<北海道土石災害警戒情報システムを元に、国土数値情報（平成 22(2010)年度、平成 28(2016)年度）を活用して作成>

④ 都市機能

商業施設等、公共施設等共に、比較的人口が集積（人口密度 20 人/ha 以上）し、八雲町役場熊石支所のある、熊石根崎町、熊石雲石町の周辺を中心に存在している。南側も比較的人口が集積する各地域に数箇所存在している。



商業施設等の立地状況 <国土数値情報>

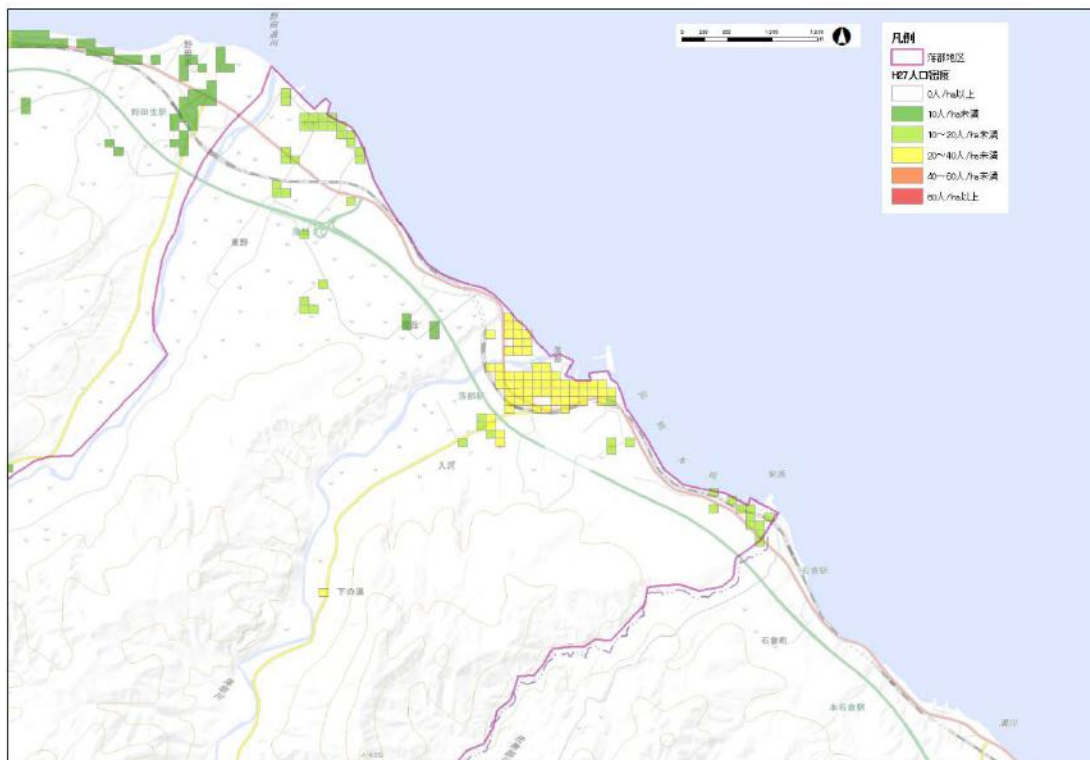


公共の都市機能施設の立地状況 <国土数値情報>

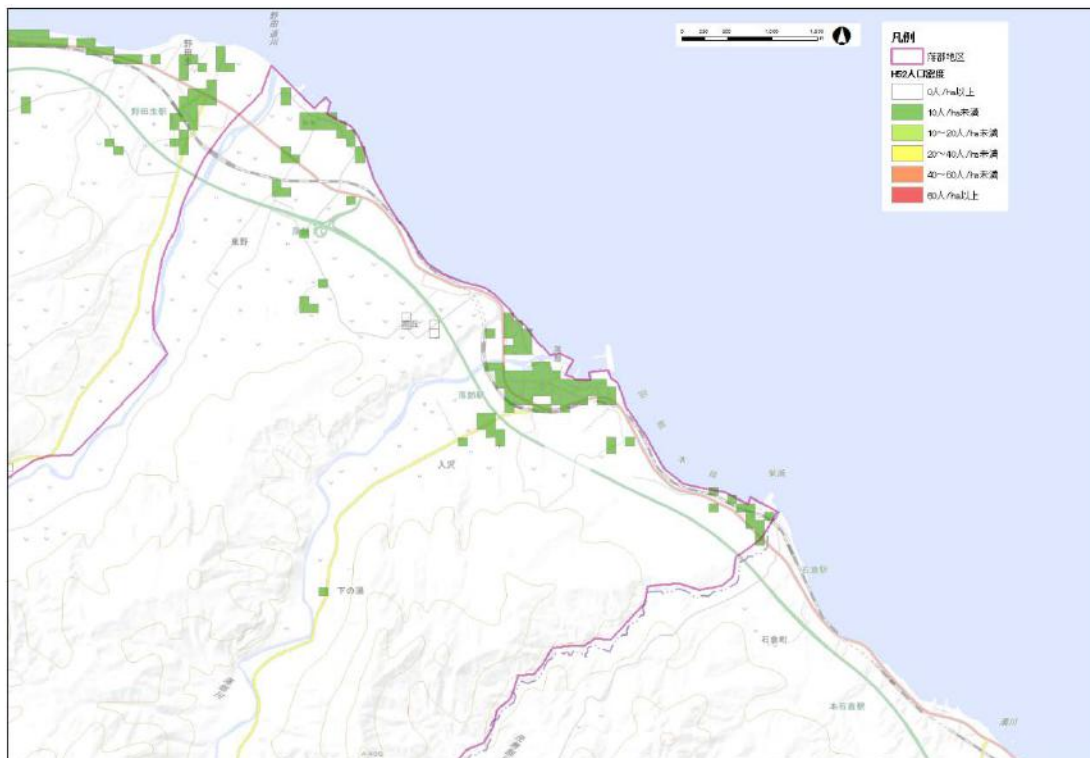
(2) 落部地区

① 人口

落部に人口が集積しており、その他、一般国道5号に沿って、野田生、栄浜に一定程度の人口集積がある。ただし、将来人口は、いずれの地域も人口密度10人/ha未満となる。



平成 27 (2015) 年度国勢調査に基づく 100mメッシュごとの人口密度

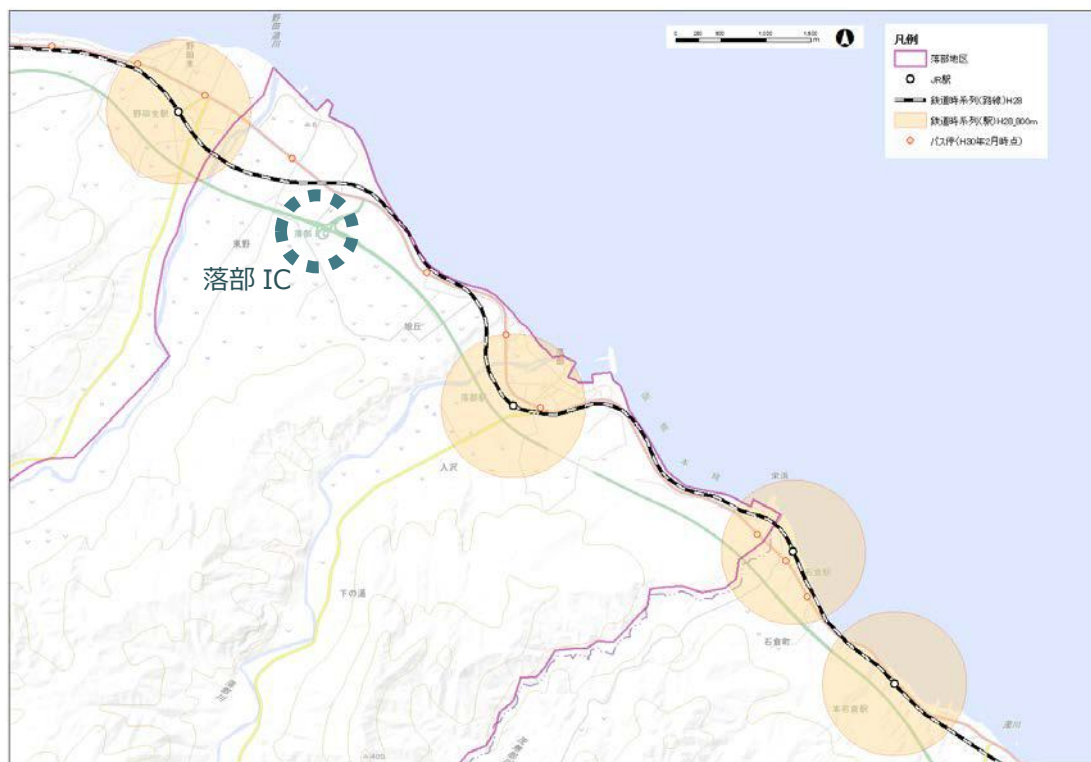


平成 27 (2015) 年度人口を基準とした平成 52 (2040) 年度推計値に関する 100mメッシュごとの人口密度

② 都市交通

人口が集積する落部に、JR函館本線落部駅、野田生駅があるが、平日休日ともに1日当たり6本ずつの運行状況である。バス交通も函館バスの函館・長万部間の運行路線があるが、1日4往復となっている。

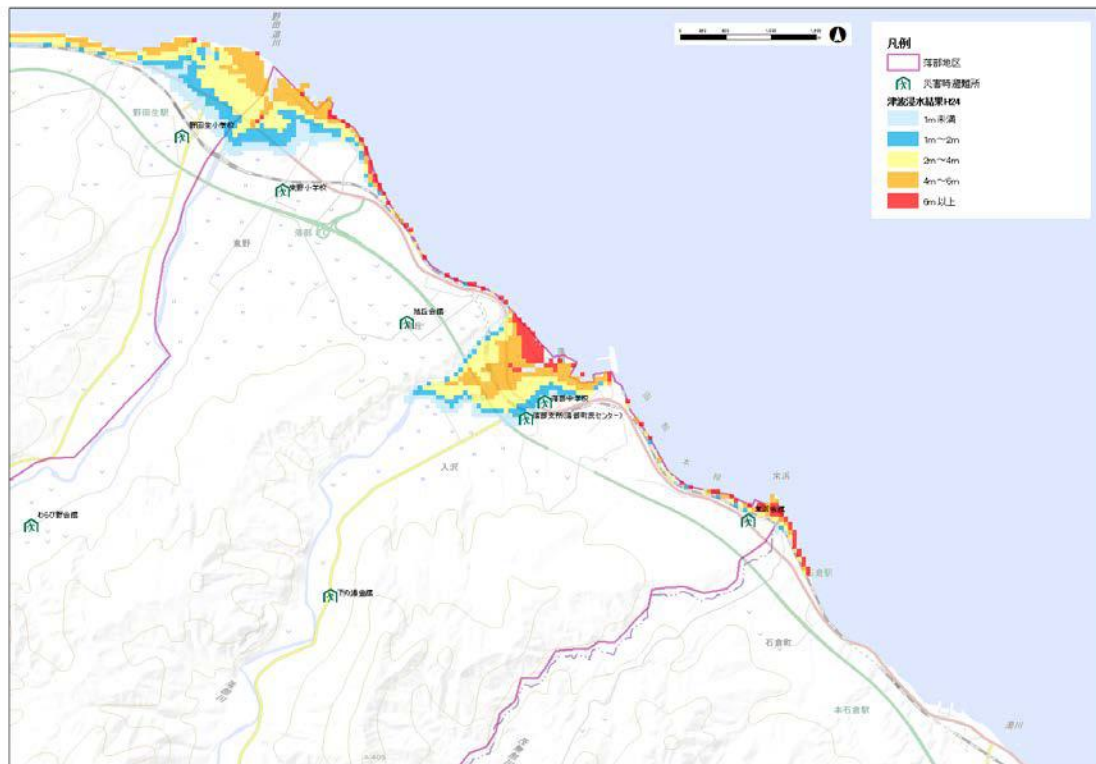
その他、落部と野田生の間に、北海道縦貫自動車道落部ICがある。



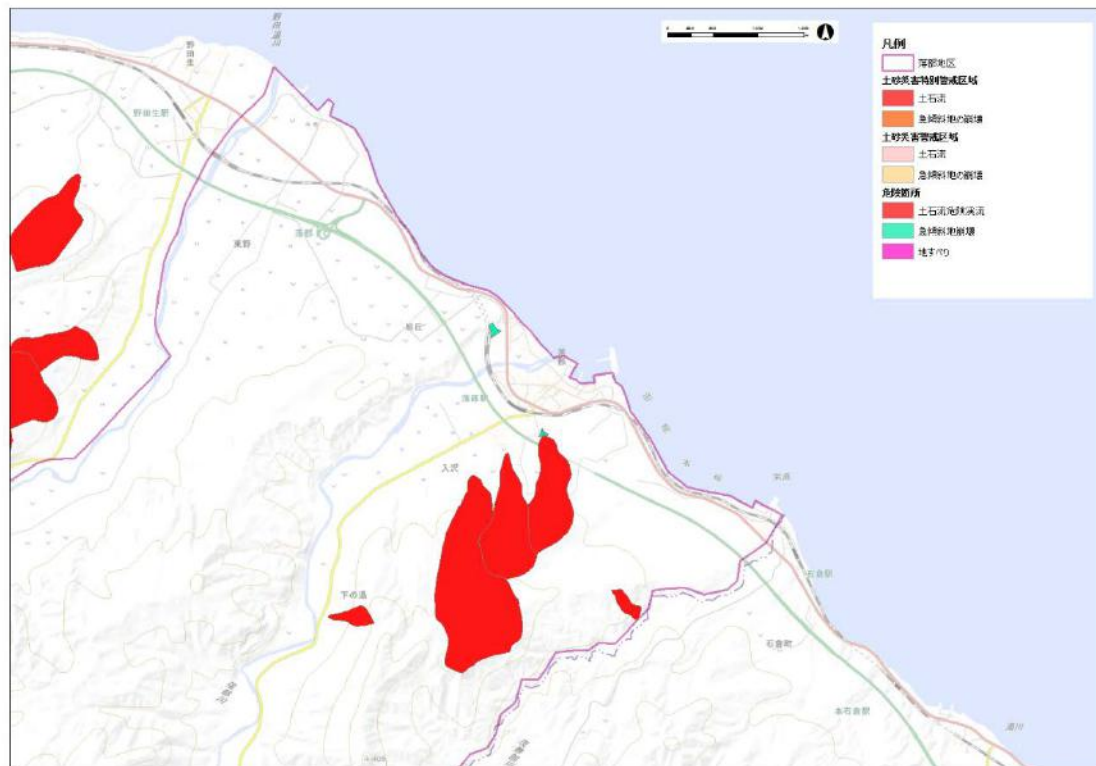
落部地区の公共交通網（JR函館本線及びバス停位置） <国土数値情報>

③ 災害

太平洋に面して、一般国道5号に沿って、集落が点在しており、津波浸水想定は広域で浸水深が大きいと想定されており、災害リスクが高い区域といえる。



津波浸水想定区域 <国土数値情報、北海道太平洋沿岸における津波浸水予測図（平成 24(2012)年度データ）>

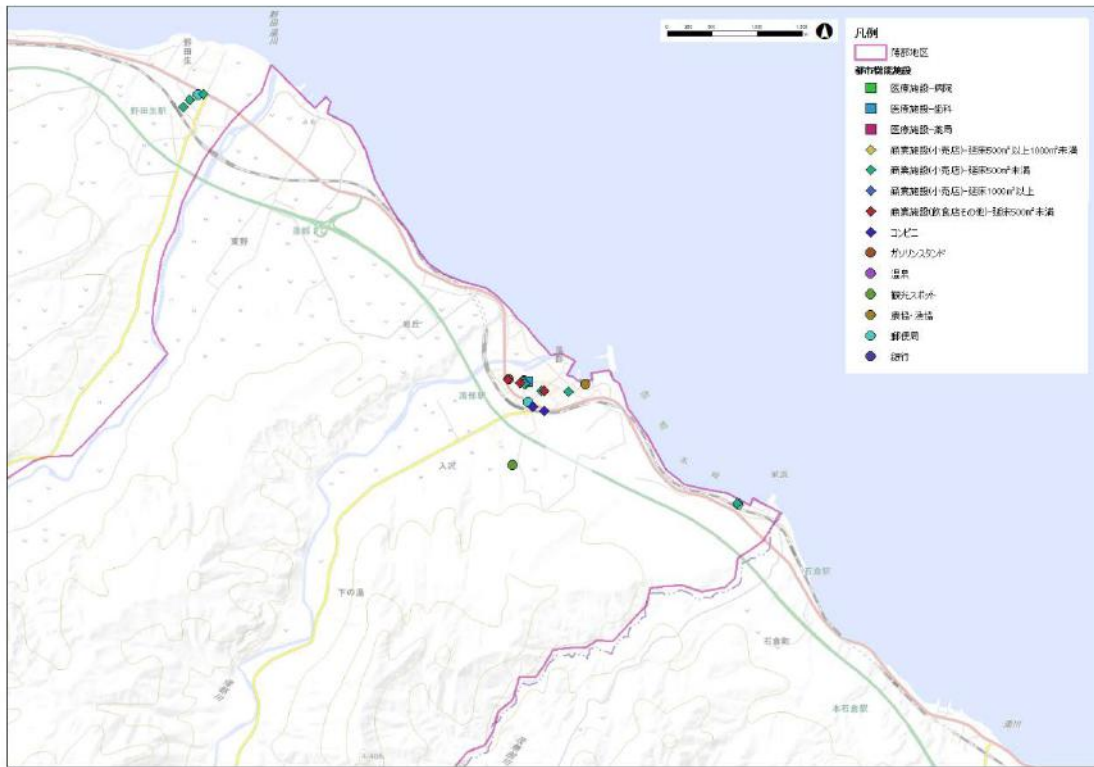


土石災害特別警戒区域、警戒区域及び危険箇所

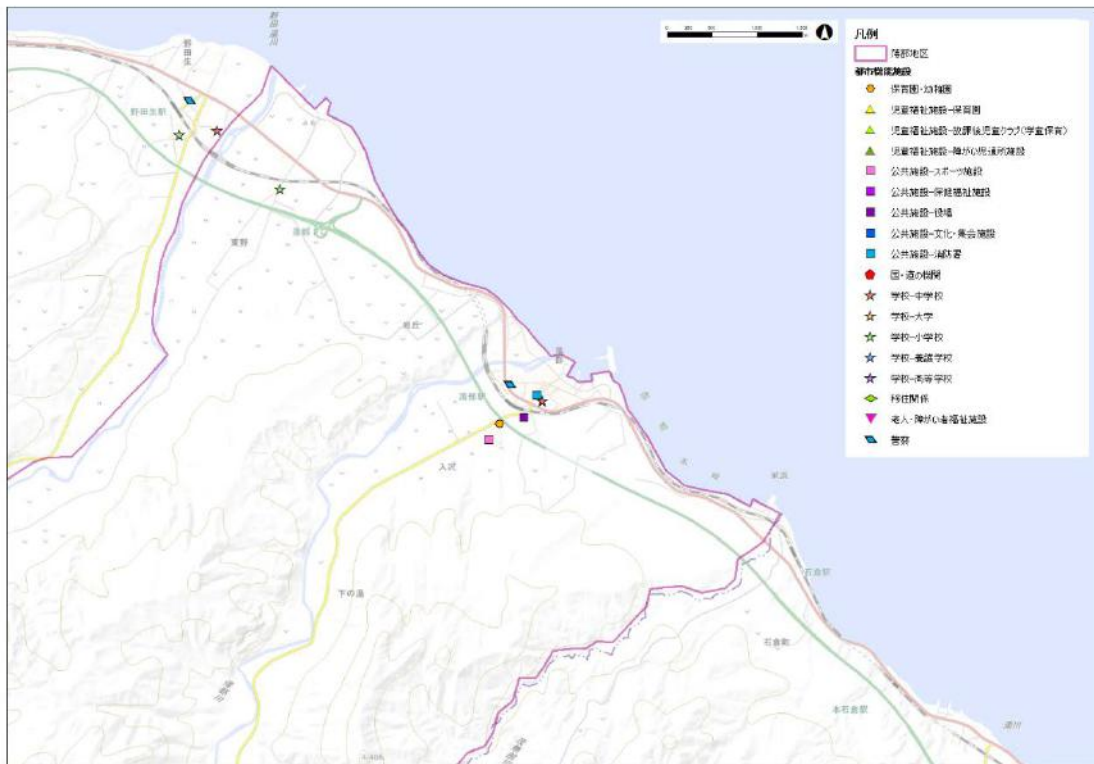
<北海道土石災害警戒情報システムを元に、国土数値情報（平成 22(2010)年度、平成 28(2016)年度）を活用して作成>

④ 都市機能

商業施設等、公共施設等共に、比較的人口が集積（人口密度 20 人/ha 以上）する、落部に集積している。



商業施設等の立地状況 <国土数値情報>



公共の都市機能施設の立地状況 <国土数値情報>

2.3 まちづくりに対する町民意向（アンケート調査結果）

(1) 調査概要

① 調査期間

- 平成 29(2017)年 10 月 30 日（月）～平成 29(2017)年 11 月 20 日（月）

② 配布・回収数

- 367 通/1,000 通（宛先不明による返送 5 通のため、995 通）
- 回収率：36.9% ※平成 28(2016)年度総合計画関連アンケートでの全体回収率=32.3%

③ 設問内容

- 施設ごとの、およその利用頻度
- 主な利用施設のある地域
- 主に利用している施設ごとの、主な交通手段
- 主に利用している各施設に行くまでの、およその所要時間
- 人口減少と少子高齢化の進行に対応するための、八雲町でのまちづくりの方向性

(2) 集計結果の概要

- まちづくりの方向性について、約 6 割がコンパクトなまちづくりに賛同。
- 通勤・通学は、地域にばらつきがあること、徒歩での利用も比較的多いことから、職住近接型となっていると考えられる。また、レクリエーション以外の目的において、10 分以内の移動が 5～8 割程度となっており、コンパクトなまちの特徴が顕在化している。
- 約 8 割が各施設を自動車を利用して利用しているが、レクリエーション、医療施設、社会福祉関連施設の利用に、公共交通（バス・JR）の利用が若干ある。また、通勤・通学、集会施設、子育て支援施設は徒歩での利用が比較的多い。
- 買回り品の買い物施設、集会施設、社会福祉関連施設、子育て支援施設は、利用頻度が低いため、1 拠点への集約化も考慮される。ただし、子育て支援施設は、1 割のハードユーザーがいることや、徒歩での利用も比較的多いことから、別途配慮が必要と考えられる。

3. まちづくり方針及び目指すべき都市構造

3.1 都市構造の課題分析

(1) 現状課題

上記より、現状課題は以下のとおり整理される。

現状

<ul style="list-style-type: none">● 少子高齢化・人口減少● 都市計画区域は八雲地区のみで、比較的コンパクトなまち● 人口集中地区は平成22～27年で、人口・面積ともに減少● 平成25年時点で8,770戸の住宅のうち、1,090戸が空家	少子高齢化・ 人口減少
<ul style="list-style-type: none">● 厳しい財政状況● 現状規模の公共施設を維持するには、必要な費用の半分程度が不足	厳しい財政
<ul style="list-style-type: none">● JR線路より海側は、津波浸水等の可能性あり	災害の可能性
<ul style="list-style-type: none">● 商業地は、駅前商店街と国道5号沿線に集積● 市街地の人口密度は比較的維持されている	まとまりある 市街地
<ul style="list-style-type: none">● JR利用は減少が続く● 公共交通は、函館バスが通るが、1日3往復程度の路線	公共交通の 利用が少ない
<ul style="list-style-type: none">● 事業所数・従業者数は減少● 地価は低下が続いている	地域経済の 活力低下
<ul style="list-style-type: none">● 自動車交通は利便性が高く、需要も高い● 北海道新幹線 新八雲（仮称）駅が2030年に開業予定	広域交通の 新しい動き

① 少子高齢化・人口減少に対応したまちづくりの必要性

八雲町市街地は駅を中心に半径2km程度に収まる、比較的コンパクトなまちと言えるが、八雲町における将来人口の推計では、社人研推計を元に、2030年（平成42年）時点で、2010年（平成22年）の約8割に落ち込むと考えられている。これまでも人口は減り、空地や空家も増えているため、さらに人口が減る今後においては、何の手立てもしない状況では、さらに、歯抜け状態に低利用地が増えていくと考えられる。そのため、人口減少に対応し、よりコンパクトなまちを目指していくことが必要と考えられる。

② 厳しい財政状況の中で、歳出のあり方の見直しの必要性

八雲町の決算状況は、約130億円規模の財政状況となっているが、今後の少子高齢化・人口減少により、税収が減ることが予想される。一方で、義務的経費は減らず、より財政状況が厳しくなってくると考えられ、投資的経費等の公共施設・インフラにかかる費用を削減していく必要がある。

③ 災害の危険性に留意した生活環境の整備の必要性

災害リスクが高い区域として、遊楽部川河口周辺が浸水想定区域となっているほか、JR線路より東側は概ね津波浸水が想定される区域となっており、より生命の危険性の高い、浸水深1m以上で見ても、本町大通付近まで含まれる想定である。

これらの影響の及ぶ範囲は、居住を促進するにはあまり望ましくない地域とも考えられるが、八雲町市街地のほぼ半分がその範囲となってしまうことから、防災体制や避難場所等の対策を含めた居住のあり方を検討する必要がある。

④ 現状の市街地のまとまりを維持する必要性

八雲町市街地は駅を中心に半径2km程度に収まる、比較的コンパクトなまちであり、商業は、駅前商店街及び国道5号沿いに集積している利便性の高いまちと評価できる。ただし、公共施設は、市街地に広く分布しているほか、今後のJR在来線の動向も不透明であり、駅周辺をどのように位置づけていくか、検討しがたい状況である。

今後もまちの利便性の高さを維持していくためには、現状の市街地のまとまりを維持していくことが重要であり、そのための都市機能のあり方を検討していく必要がある。

⑤ 高齢社会における町民の「足」の確保に向けた、利用しやすい公共交通の必要性

JR利用は近年、継続的に乗車人員が減少しており、バス1日3往復程度の路線のみとなっており、自動車社会となっている。ただし、今後、より高齢者が増えていく中では、町民の「足」の確保は重要であり、持続可能な公共交通のあり方を検討していく必要がある。

⑥ 地域経済の活力低下に対する対策の必要性

町内の経済活動に関するデータを見ると、産業全体での売上金額は上昇しているが、事業所数・従業者数は減少しているほか、地価も低下が続いている。仕事・雇用の確保は町内の経済を支えるためには重要であるため、少子高齢化・人口減少下においても、八雲町内に安心して暮らせる就業環境を作っていく必要がある。

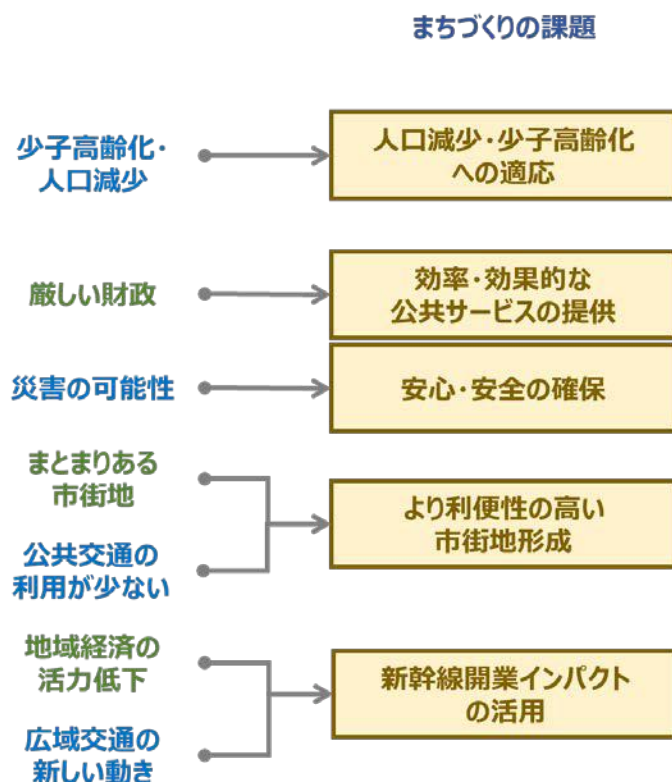
⑦ 新幹線等の広域交通の新しい動きに連動した取組が重要

道央自動車道延伸の効果もあり、観光入込客数等の伸びが見られており、今後の新幹線開業においても、同様の効果が期待される。また、平成27(2015)年時点で、47人の札幌～八雲間の通勤・通学もあるが、新幹線開業により札幌への時間距離が短くなることで、移住等の動きも考えられ、広域交通の新しい動きに連動した取組が重要となる。

(2) 現状課題を踏まえたまちづくりの課題

現状課題より、以下に示す、5つのまちづくりの課題（人口減少・少子高齢化への適応、効率・効果的な公共サービスの提供、安心・安全の確保、より利便性の高い市街地形成、新幹線開業インパクトの活用）が導出される。

- 今後、より高齢者が増えていく中で、歩いてでも暮らせることが理想的な生活環境と考えられるため、人口減少・少子高齢化に適応し、人口規模に見合った、よりコンパクトなまちを目指していくことが必要である。
- 投資的経費等の公共施設・インフラにかかる費用を削減していく必要があることから、効率的・効果的な公共サービスの提供方法を見直す必要がある。
- 災害リスクの高い範囲も含めた防災体制や避難場所等の対策を含めた、安全・安心な居住のあり方を検討する必要がある。
- 今後、より高齢者が増えていく中では、町民の「足」の確保は重要であり、安心して生活し続けることができるように、現状の市街地のまとまりを維持することと合わせて、持続可能な公共交通のあり方を検討し、今後まちの利便性の高さを維持・向上していく必要がある。
- 地域経済の活力低下に対し、今後の新幹線開業における、観光客増加や移住増加等の動きも想定されることから、新幹線開業に連動した取組が重要となる。

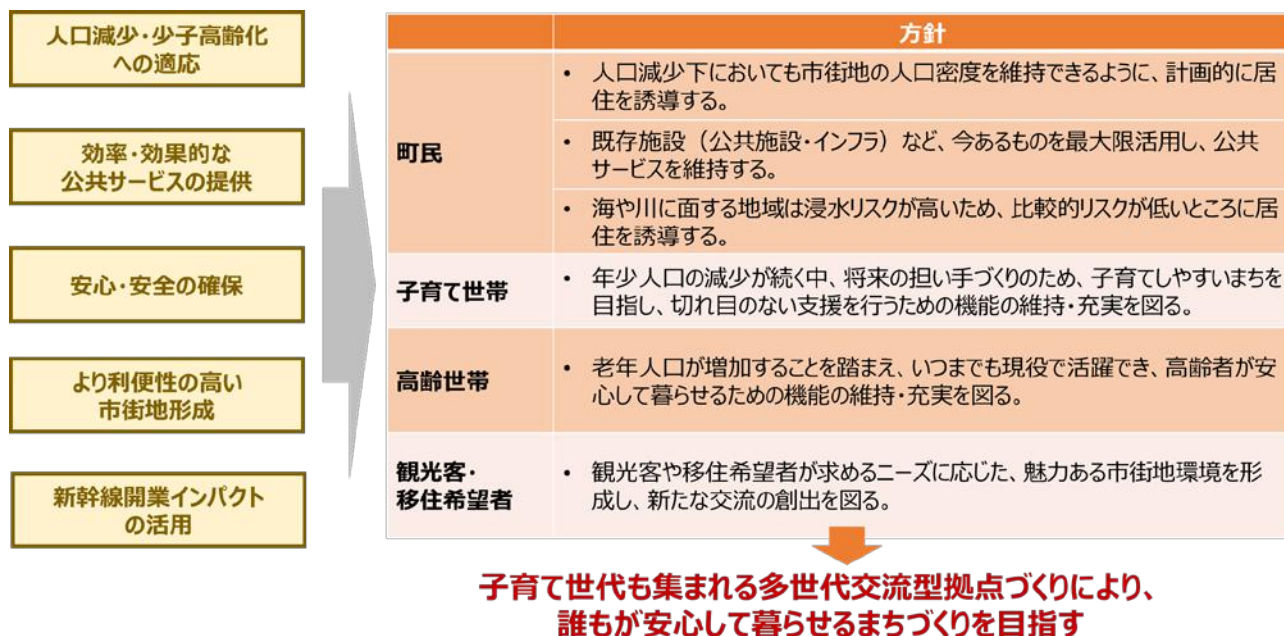


3.2 まちづくり方針

(1) まちづくり方針

現状課題を踏まえたまちづくりの課題に基づき、「効率・効果的な公共サービスの提供」「安心・安全の確保」「より利便性の高い市街地形成」に関する主たる対象を町民全体、「人口減少・少子高齢化への適応」に関する主たる対象を子育て世帯と高齢世帯、「新幹線開業インパクトの活用」に関する主たる対象を、観光客・移住希望者とし、それぞれ、以下のとおり各対象に対するまちづくり方針を整理した。

これらより、町全体のまちづくり方針として、「子育て世代も集まれる多世代交流型拠点づくりにより、誰もが安心して暮らせるまちづくり」を目指すこととする。



※北海道新幹線新八雲（仮称）駅周辺整備について

本計画の対象範囲外（都市計画区域外）であるが、春日地区に北海道新幹線新八雲（仮称）駅が2030年度末に開業予定である。

新駅周辺は、「牧場の中の駅」をキーワードに、既存の牧歌的風景を保全し、生かすエリアとして、必要最低限の整備とする方針を示している。

その方針を踏まえ、都市計画区域を拡大（白地地域）するものの、居住や都市機能を誘導するエリアとはせず、景観等周辺環境の保全を目的とした、特定用途制限地域及び景観地区を設定することを予定している。

(2) 目指すべき都市構造

国の指針（都市計画運用指針第8版）では、居住誘導/都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域／望ましい地域像として、以下のように示されている。

この内容を踏まえ、八雲町立地適正化計画で定める居住誘導/都市機能誘導区域を明らかにする。

項目	国の指針
居住誘導区域を定めることが考えられる区域	ア. 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域 イ. 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域 ウ. 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域
居住誘導区域の望ましい地域像	ア) 生活利便性が確保される区域 <ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域 イ) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域 <ul style="list-style-type: none"> 社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域 ※生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考となる ウ) 災害に対する安全性等が確保される区域 <ul style="list-style-type: none"> 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あって、土地利用の実態等に照らし、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などには該当しない、居住に適した区域
都市機能誘導区域の設定	原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである 例えば、 <ul style="list-style-type: none"> 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域 また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。
都市機能誘導区域の望ましい地域像	<ul style="list-style-type: none"> 各拠点地区の中心となる駅、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

① 居住誘導に関する方針

都市計画マスタープランに示された土地利用の方向性及び将来都市構造を踏まえつつ、まちづくり方針を受け、居住誘導の方針は以下のように設定する。

町民が住み続けられる居住環境を維持するため、既に居住が集積し、今後も居住の集積が見込める区域を居住の中心に据える一方、災害被害が特に大きいと考えられる区域については、今後の人口減少も見据え、居住を促進する区域からは除外する。

また、良好な生活環境を保全するため、工業用地と居住の分離を図るとともに、自然地や農地といった場所も現状を維持し、緑豊かな環境を保持していく。

対象	まちづくりの方針	居住誘導の方針
町民	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少下においても市街地の人口密度を維持できるように、計画的に居住を誘導する。 	<p>【居住誘導方針①】 → 既に居住が集積し、今後も居住の集積が見込める区域を、居住を誘導する区域の対象とする。</p> <p>【居住誘導方針②】 → 居住を誘導する区域から、津波や河川氾濫、土砂災害等の災害被害が特に大きいと考えられる区域を除外する。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 既存施設（公共施設・インフラ）など、今あるものを最大限活用し、公共サービスを維持する。 	
	<ul style="list-style-type: none"> 海や川に面する地域は浸水リスクが高いため、比較的风险が低いところに居住を誘導する。 	
子育て世帯	<ul style="list-style-type: none"> 年少人口の減少が続く中、将来の担い手づくりのため、子育てしやすいまちを目指し、切れ目のない支援を行うための機能の維持・充実を図る。 	<p>【居住誘導方針③】 → 居住を誘導する区域から、良好な生活環境の形成が困難な区域（工業用地や自然地・農地）を除外する。</p>
高齢世帯	<ul style="list-style-type: none"> 老年人口が増加することを踏まえ、いつまでも現役で活躍でき、高齢者が安心して暮らせるための機能の維持・充実を図る。 	
観光客・移住希望者	<ul style="list-style-type: none"> 観光客や移住希望者が求めるニーズに応じた、魅力ある市街地環境を形成し、新たな交流の創出を図る。 	

② 都市機能に関する方針

都市計画マスタープランに示された拠点・軸の方向性及び将来都市構造を踏まえつつ、まちづくり方針を受け、都市機能誘導の方針は以下のように設定する。

今ある機能を最大限活用していくことは基本としながらも、新幹線開業後にその重要性の高まる出雲通沿いにある、独立行政法人 国立病院機構 八雲病院（及び北海道八雲養護学校）移転後の跡地を有効活用し、老朽化の著しい公共施設を中心とした新たな機能集積・再編を図っていく。新たな機能集積・再編の際には、子育て世帯、高齢世帯が多世代で集える複合的な機能を持った拠点とし、新たな町民間の交流を創出し、町外から観光客や移住希望者にとって、八雲町が魅力あふれる人とまちを形成しているとアピールできる拠点とすることを目指す。

なお、商業施設は現状で、国道5号沿い及び駅前商店街を中心に集積しているが、駅前商店街については、新幹線開通後の在来線のあり方次第で、目標とする商業集積のあり方が変動するものと考えられることから、今回の計画では対象とはしない。

対象	まちづくりの方針	都市機能誘導の方針
町民	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少下においても市街地の人口密度を維持できるように、計画的に居住を誘導する。 既存施設（公共施設・インフラ）など、今あるものを最大限活用し、公共サービスを維持する。 海や川に面する地域は浸水リスクが高いため、比較的风险が低いところに居住を誘導する。 	【都市機能誘導方針①】 → 比較的新しい都市機能が集積している区域や、今後施設集積が見込まれる区域を、都市機能を誘導する区域の対象とする。
子育て世帯	<ul style="list-style-type: none"> 年少人口の減少が続く中、将来の担い手づくりのため、子育てしやすいまちを目指し、切れ目のない支援を行うための機能の維持・充実を図る。 	【都市機能誘導方針②】 → 子育て関連施設や高齢者の生きがい創出に係る施設等の、複合的な機能を持った拠点形成に資する都市機能の誘導を行う。
高齢世帯	<ul style="list-style-type: none"> 老年人口が増加することを踏まえ、いつまでも現役で活躍でき、高齢者が安心して暮らせるための機能の維持・充実を図る。 	
観光客・移住希望者	<ul style="list-style-type: none"> 観光客や移住希望者が求めるニーズに応じた、魅力ある市街地環境を形成し、新たな交流の創出を図る。 	

③ 道路・公共交通網の再編

a. 道路網

都市計画マスタープランに示された将来都市構造より、市街地を形成する、機能集積を図る軸として、町民のみならず、近隣町民も対象とした連携機能の強化、機能の集積を図る「交流軸」と、主に町民を対象とした連携機能の強化、機能の集積を図る「生活軸」について、以下のとおり位置づけられている。

「交流軸」 = 国道 5 号や国道 277 号による道路網の形成と、国道沿道に配置される生活利便施設（商業施設、官公庁施設）や産業施設等の配置による軸の形成

「生活軸」 = 国道 5 号、国道 277 号、出雲通により形成される「サークルライン」を生活軸として位置づけ、商業施設、産業施設、公共公益施設等の配置による軸の形成

「生活軸」に位置づけられる「サークルライン」は市街地を循環する形となっており、本軸を中心に、今後の道路網においても主要な軸と位置づけるとともに、今後の新幹線開業に向け、特に、「生活軸」のうち、新駅と市街地を結ぶ「主要な生活軸」の強化が必要となる。



都市計画マスタープランに示された将来都市構造のうち、交通軸について

b. 公共交通網

道路網と同様に、市街地を循環する「サークルライン」を中心に、今後の公共交通網においても主要な軸と位置づけるとともに、今後の新幹線開業に向け、特に、「主要な生活軸」の強化に向けた新駅と市街地を結ぶ二次交通の確保などが必要となる。

ただし、現状では八雲町内におけるバスの運行本数は少なく、国土交通省資料「乗合バス事業の収支状況について」（平成 28(2016)年度）によると、地方部の路線バスはいずれも安定した収支を得ることが難しい状況となっている。

一方、同資料で示される運送原価は、公共交通の維持に必要な経費であり、このうち、人件費・諸経費を除く項目については、バス車両を、マイクロバスやワゴン車、タクシーに転換することで、経費削減が可能と考えられる。

各地方部においても、デマンドバスや乗り合いタクシーといった、公共交通の小型化と Door to Door（出発地玄関から目的地玄関までの送迎）によるサービスの向上を合わせて図る取組や、他目的で個別に運行されている送迎バス等と路線バスの連携、バスロケーションシステムの導入などが進められており、八雲町においても、市街地と新八雲（仮称）駅、その他観光地等と連携を考慮しつつ、新たな公共交通の取組が必要である。

なお、公共交通にかかる検討については、今後予定される「地域公共交通網形成計画」の検討において、具体的な各種施策との連携を検討していくこととなる。

路線バスの収支に関する統計資料 <乗合バス事業の収支状況について（平成 28(2016)年度 国土交通省）>

参考1. ブロック別収支状況

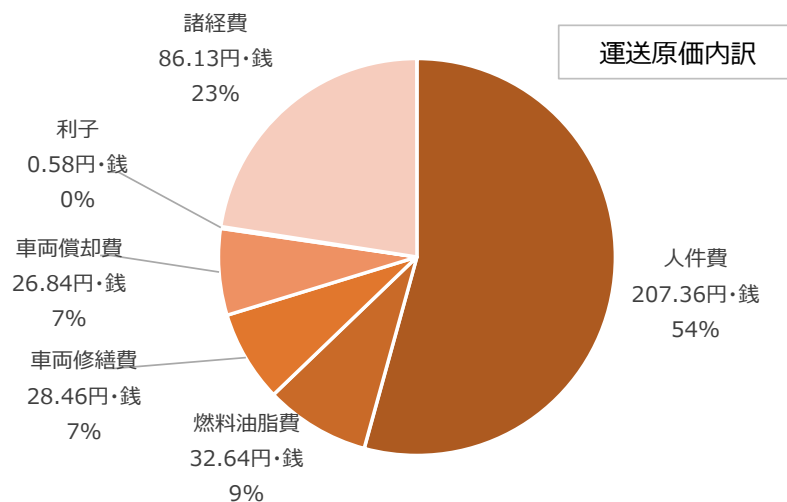
(単位:百万円)

ブロック別	収支別	事業者数			収入	支出	損益	経常収支率(%)
		黒字	赤字	計				
北北海道	民営	0	10	10	6,888	9,081	△ 2,194	75.8
	公営	—	—	—	—	—	—	—
	計	0	10	10	6,888	9,081	△ 2,194	75.8
南北海道	民営	2	3	5	30,984	32,498	△ 1,514	95.3
	公営	—	—	—	—	—	—	—
	計	2	3	5	30,984	32,498	△ 1,514	95.3

参考2. ブロック別実車走行キロ当たりの収入・原価

(単位:円・銭)

科目 ブロック別	民 公 の 営 営 別 別	収入			運 送 原 価						
		営業収入	営業外収入	合計	人件費	燃料油脂費	車両修繕費	車両償却費	利子	諸経費	計
北北海道	民営	223.97	4.58	228.55	187.03	29.54	21.01	15.09	2.34	46.33	301.33
	公営	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
南北海道	民営	363.28	0.93	364.21	207.36	32.64	28.46	26.84	0.58	86.13	382.01
	公営	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	平均	363.28	0.93	364.21	207.36	32.64	28.46	26.84	0.58	86.13	382.01



上記資料を元にした運送原課の内訳

道内の公共交通活性化事例 <国土交通省総合政策局公共交通政策部HP「地域公共交通支援センター」>

市区町村	交通モード	施策名称	導入年次	事業者名
ニセコ町	バス	デマンドバス「にこっとBUS」の運行	平成 24(2012)年 10 月	ニセコバス(株)
事業概要				
<ul style="list-style-type: none"> ● 町内を運行していた循環バスは空席が目立っていたことから、減便など運行形態の見直しや乗車率の向上策に取り組んだが、乗車率の増加には至らず、平成 24(2012)年 9 月末をもって運行を終了することになった。 ● 一方で町内の効率的な移動手段を検討するためにデマンドバスの実証運行も行っていたところであり、ふれあいシャトルの運行終了後は、デマンドバス「にこっとBUS」を本格運行させた。 ● 停留所まで歩く必要がないドア to ドアのサービスについては、特に冬季に外出機会が増える農家の高齢者などの移動手段として活用されることも多く、住民相互の交流機会の増加に寄与しており、以前より利用者も増加し、経費削減につながった。 				

市区町村	交通モード	施策名称	導入年次	事業者名
帯広市	タクシー	デマンド型乗合タクシー「あいのりタクシー」の運行	平成 16(2004)年 4 月	大正交通(有)
事業概要				
<ul style="list-style-type: none"> ● 利便性の低い既存路線バスに代わる運行方法として乗合タクシーの実証実験を実施し、その結果を受けて、全域デマンド運行の「あいのりタクシー」という名称で本格運行を開始。 ● 1 日 7 便の運行で、利用希望者は事前登録が必要。 ● 大正市街を起終点とし運行ルートの設定は無し。運賃体系はゾーン制。 ● 平成 29(2017)年 10 月よりインターネット予約が可能となり、利便性向上による利用者増加に取り組んでいる。 				

市区町村	交通モード	施策名称	導入年次	事業者名
当別町	バス	当別ふれあいバスの運行	平成 23(2011)年 4 月	(有)下段モータース
事業概要				
<ul style="list-style-type: none"> ● 当別町では、自治体、大学及び住宅地開発事業会社が同じような時間帯及びルートで路線バスや送迎バスを別々に運行しており、それぞれのバスごとに利用者が限定されていた。 ● これらのバスを一元化するとともに路線や車両の重複を解消し、住民がだれでも、どの路線でも利用できるようにしたコミュニティバスである。 ● コミュニティバスの運行、設備の充実、公共交通利用促進策の実施等により、町内交通モードを自動車から公共交通への転換を図り、平成 21(2009)年度に地域公共交通活性化・再生優良団体大臣表彰を受賞した。 				

市区町村	交通モード	施策名称	導入年次	事業者名
芽室町	バス	芽室町コミュニティバス「じゃがバス」の運行	平成 23(2011)年 11 月	(有)こぼとハイヤー
事業概要				
<ul style="list-style-type: none"> ● 市街地内の交通空白地帯の解消と高齢者の外出機会の創出を目的に、市街地循環型のコミュニティバスの運行を開始した。 ● 市街地を網羅するような 1 周 1 時間半の長距離ルートだが、利用者の多い要所（病院、スーパー、駅など）は、1 周の中で何度も通過するルートとなるよう工夫し、現在では地域の足として定着している。 ● コミュニティバスの利用者は 60 歳以上が 8 割を占めており、高齢者の足となっていることが認められる。また、タクシー事業者への悪影響が危惧されたが、むしろ利用者は増えている。 				

市区町村	交通モード	施策名称	導入年次	事業者名
東川町	タクシー	東川町乗合タクシーの運行	平成 24(2012)年 4 月	東交ハイヤー(株)
事業概要				
<ul style="list-style-type: none"> ● 東川町は、町営バスを 3 路線運行していたが、高齢者が停留所までの距離を歩かなければならないことなどの問題があったことから、利便性の向上や利用者増を図るため、乗合タクシーを導入した。 ● 乗合タクシーが本来のタクシー事業と利用者を奪い合いすることになるのではないかと危惧されたが、閑散期又はタクシー利用者の少ない時間帯において、事業者の収入の下支えにつながっている。 ● 事業者が事前算定した運行経費を基に委託金額を算定するとともに、運行経費の一部を交付金として負担したり、運行管理システムを独自で安価に構築し、予約者及び運行実績管理に活用している。 				

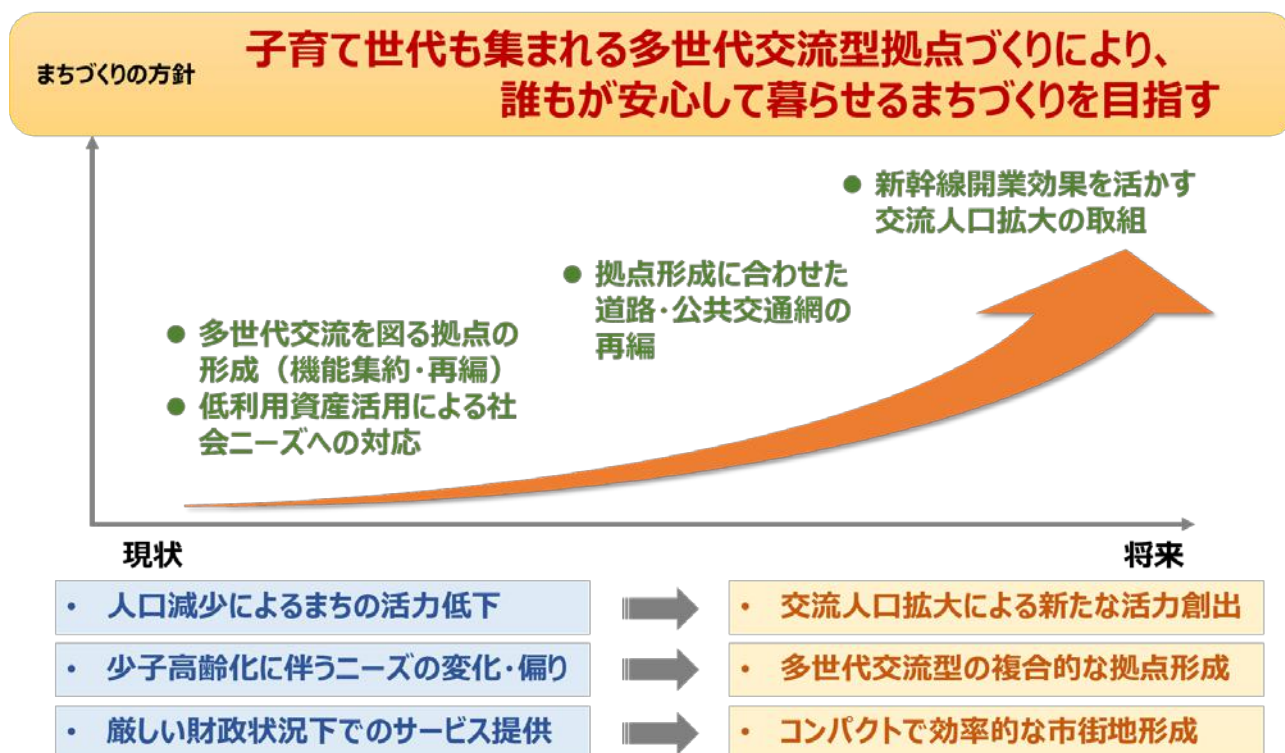
市区町村	交通モード	施策名称	導入年次	事業者名
音更町	バス	音更町コミュニティバスの運行	平成 13(2001)年度	十勝バス(株) 北海道拓殖バス(株)
事業概要				
<ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者などの通院、買物及び公共施設を利用する際の住民の足としてコミュニティバスを導入した。 ● コミュニティバスの利用者の8～9割は、通院及び買物客で、夏場の自転車利用者が冬場の足として機能している。 ● コミュニティバスの運行に当たって、音更町は事業者に町有車両を無償で貸与するほか、停留所の整備やバスマップの作成に係る費用を負担、事業者は運行業務と車両のメンテナンスを行うなど、自治体・事業者双方がそれぞれの立場において、経費削減や利用促進に係る取組を実施している。 				

市区町村	交通モード	施策名称	導入年次	事業者名
函館市	バス	陣川あさひ町会・函館バス・北海道函館市の取組	平成 27(2015)年度	函館バス(株)
事業概要				
<ul style="list-style-type: none"> ● 町会が貸切バスを契約し、利用者目線と事業者目線双方の観点から検討・運営を行政の補助金を受けずに行う、実証実験「陣川あさひ町会バス(J バス)」を実施。 ● 住民へのわかりやすいPRや温泉ツアー企画等の取組により、利用促進を図ったほか、車内広告募集や手作りグッズ販売等により運行収入の不足分を確保。 ● 函館バスは、町会や同社が発掘した車内広告掲載企業からの広告収入を町会収入とするとともに、手作りグッズの販売に協力。 ● 函館市は、地域交通を維持するモデルケースとして位置付け、取組の成功に向けて、運行に必要なノウハウを提供したほか、実証実験中のチラシやポスター、利用券等の作成・印刷を支援。 ● 3者の協力体制と町会の熱意により3年間実証実験運行を続け、一定の利用客を維持できたことで採算性の確保に目処がついたことから、函館バスが平成 27(2015)年 4 月より本格運行。 ● 函館バスと函館市が後方支援に徹したことで、地域のバスという意識が醸成され、従来から運行していた系統の利用者も増加。 				

(3) 目指すべき姿の実現のために

目指すべき姿の実現のため、まず、第1ステップでは、町民が住みやすい環境として八雲町で生活し続けていけるように、公共施設等の低利用資産を有効活用しつつ、多様な社会ニーズに対応できる多世代交流を図る拠点の形成（機能集約・再編）による、新たな拠点形成を図っていく。

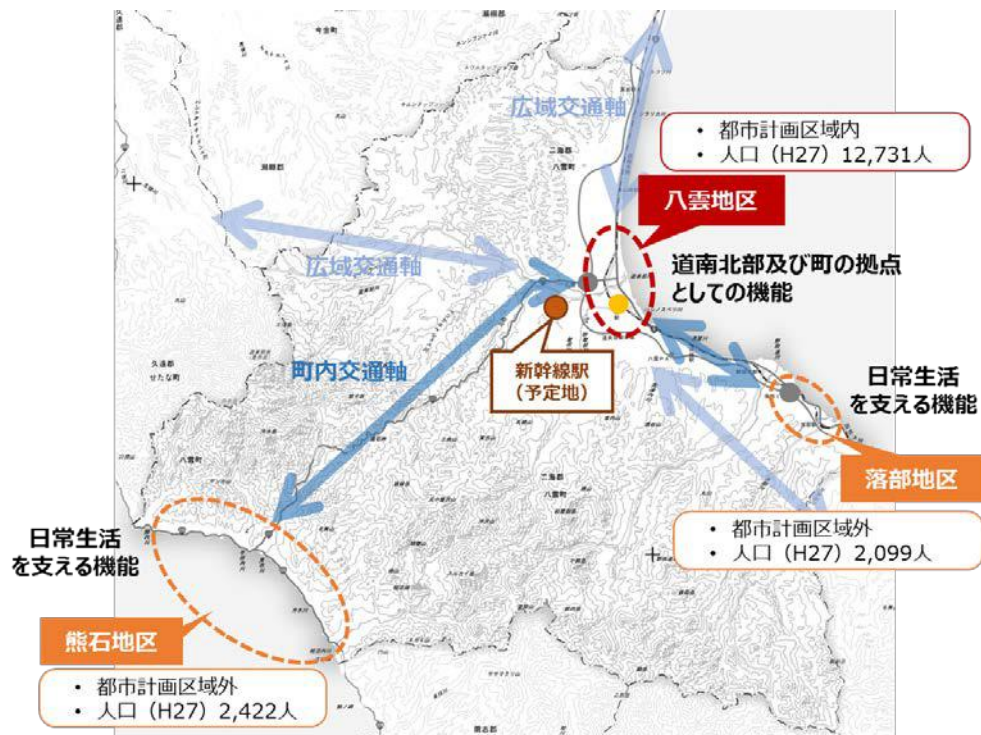
その後、第2ステップとして、新たに再編・創出する拠点をより活用できるような道路・公共交通網の再編、そして、第3ステップとして、新幹線開業の効果をうまく取り入れ、町外の方々も含めて、居住環境として、より魅力を感じてもらえるような市街地形成を図っていく。



3.3 その他の地域拠点について

熊石地区・落部地区について、今後も人口減少が著しい地域と見込まれるが、これらの地区で生活する町民は、町民全体の約25%を占めており、その生活も維持していく必要がある。一方で、前述の現状把握においては、現状でも人口密度20人/ha以上の人口の集積がある集落に施設立地が集積している一方、将来的には、ほとんどの地区で人口密度10人/ha未満となることが想定されている。

そのため、将来の機能維持に向け、国で推進している人口減少・高齢化が進む中山間地域等における「小さな拠点」の形成を目指し、既存施設を活用し、基幹集落に複数の生活サービスや地域活動の場を集め、町の拠点である八雲地区と公共交通ネットワーク等で結ぶことを推進する。



小さな拠点（日常生活機能など） <国土交通省>

4. 居住/都市機能誘導区域等の設定

4.1 目指すべき都市構造を踏まえた誘導区域の設定方針

(1) 居住誘導区域の設定方針

① 設定方針

八雲町における居住誘導に関する方針より、以下のとおり、区域設定の指標を掲げ、居住誘導区域を設定する。

居住誘導の方針	指標設定の考え方	設定指標
① 既に居住の集積し、今後も居住の集積が見込める区域を、居住を誘導する区域の対象とする。	<ul style="list-style-type: none"> → 新幹線開業後の在来線の動向次第では、人口分布に変化が生じる可能性もあるため、現在の人口集積を基準とする。 → ただし、八雲町市街地は、DID で定められる人口密度 40 人/ha の基準を満たす範囲が限られているため、地区毎の人口集積状況を総合的に判断し区域設定する。 	<ul style="list-style-type: none"> → 現在の人口密度が高い地域 (平成 27(2015)年度) (概ね 20 人/ha 以上)
② 居住を誘導する区域から、津波や河川氾濫、土砂災害等の災害被害が特に大きいと考えられる区域を除外する。	<ul style="list-style-type: none"> → 津波浸水想定区域全てを除外する場合、J R 線路以東の区域は全て危険区域と判断されるため、地域防災（避難）と津波到達までの時間を考慮して、危険区域を設定する。 → 河川氾濫による浸水区域については、床上浸水で収まる浸水深を許容し、それ以上を危険区域と設定する。 	<ul style="list-style-type: none"> → 津波浸水に対しては、概ね 2~4m で収まる国道 5 号以東の除外 → 河川氾濫による浸水に対しては、浸水深が 1.0m 以上の地域の除外
③ 居住を誘導する区域から、良好な生活環境の形成が困難な区域（工業用地や自然地・農地）を除外する。	<ul style="list-style-type: none"> → 工業用地を中心とした土地利用が見られる区域は、工業用地と居住の分離を図るため、現状の土地利用を勘案して判断する。 → 自然地・農地については、緑豊かな環境を保持していくため、現状の土地利用を勘案して判断する。 	<ul style="list-style-type: none"> → 現状の土地利用を勘案した工業用地及びまとまった自然地・農地の除外

② 設定方針に関する条件の再整理

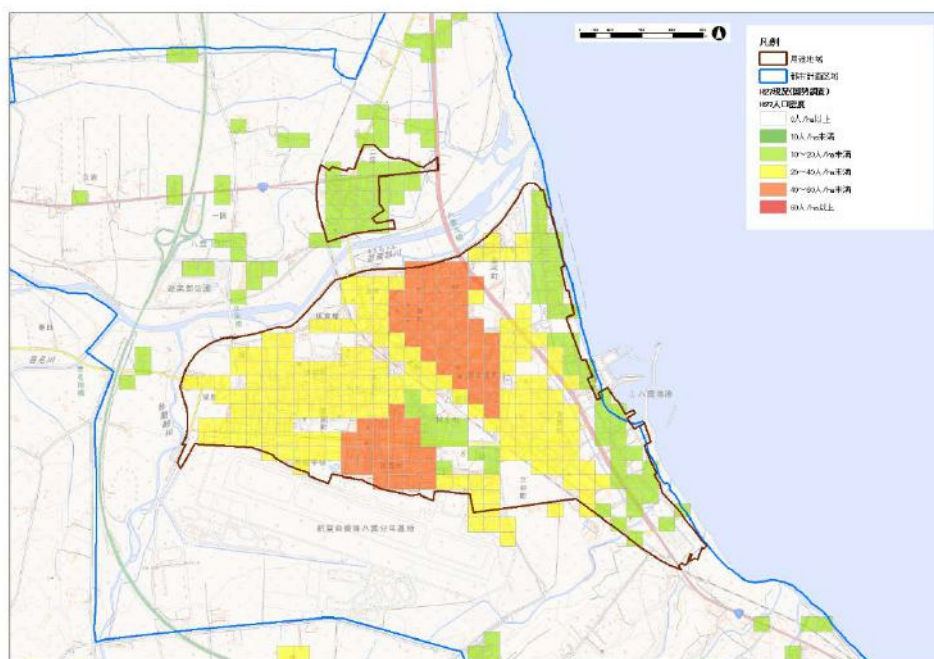
a. 方針1：既に居住の集積し、今後も居住の集積が見込める区域

【現況人口密度】

現状の人口集積を見るため、平成 27（2015）年度国勢調査人口を元にした 100mメッシュごとの人口密度を示した図が、以下のとおりである。

このうち、八雲町（用途地域）では、現状では、「出雲町」「富士見町」「東町」で人口密度が 40 人/ha 以上と高い状況であり、立岩地区を除く国道 5 号より西側のエリアで、概ね人口密度が 20 人/ha 以上となっている。

将来推計人口は、新幹線開通後の在来線のあり方次第で変動するため考慮しない。



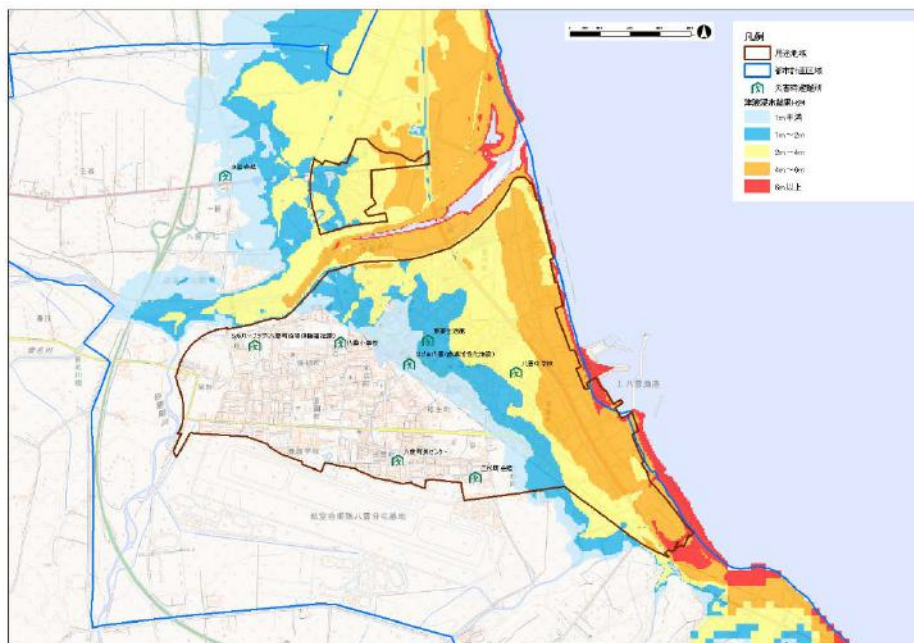
平成 27（2015）年度国勢調査に基づく 100mメッシュごとの人口密度

b. 方針2：災害被害が特に大きいと考えられる区域の除外

【津波浸水想定区域】

駅東側は、ほぼ、津波浸水が想定される区域となっている。

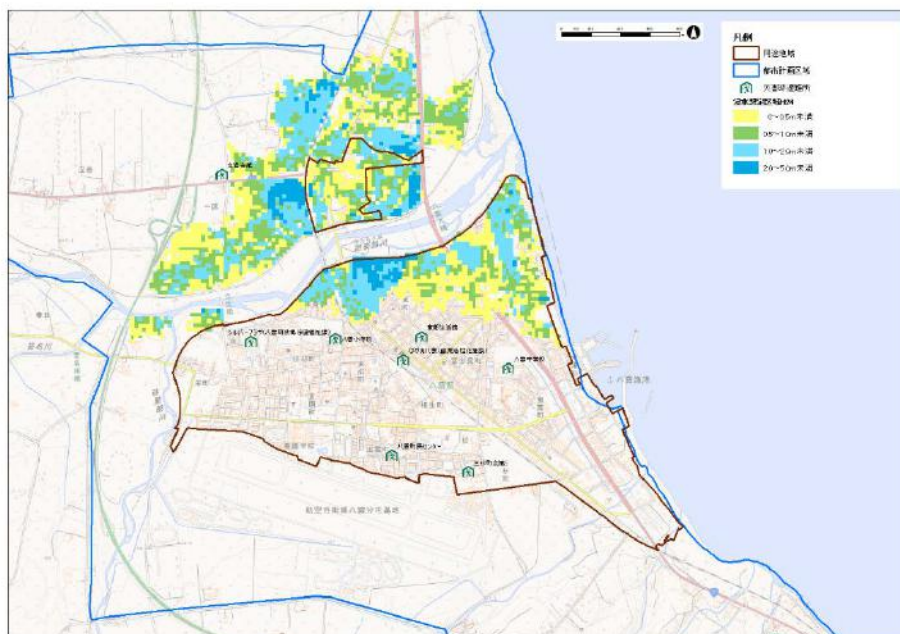
より生命の危険性の高い、浸水深 1m以上で見ても、本町大通付近まで含まれる想定である。



津波浸水想定区域 <国土数値情報、北海道太平洋沿岸における津波浸水予測図（平成 24(2012)年度データ）>

【浸水想定区域】

遊楽部川河口周辺が浸水想定区域となっている。

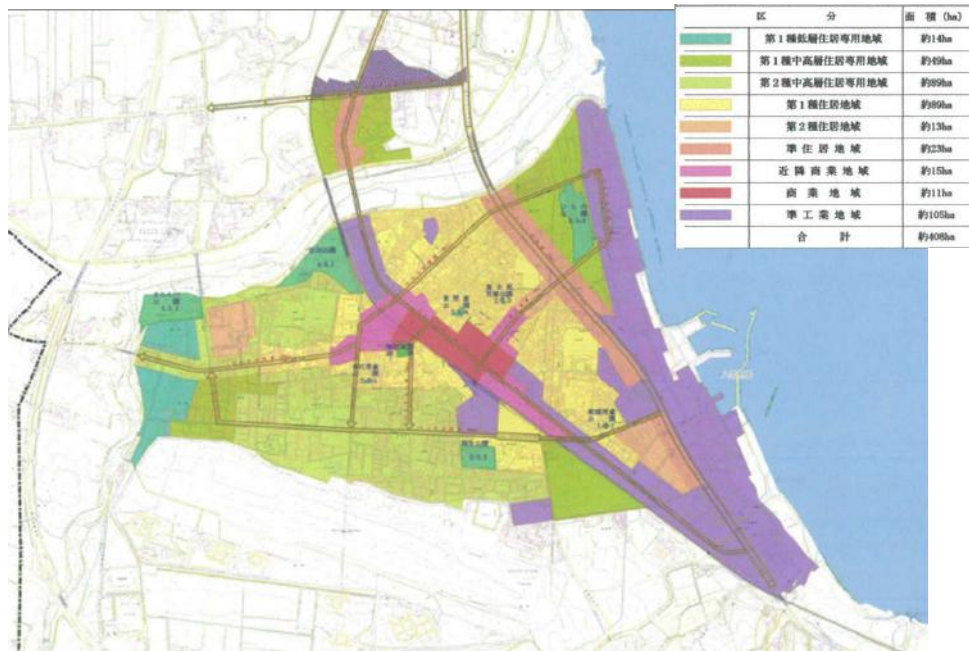


浸水想定区域 <国土数値情報、遊楽部川水系遊楽部川における浸水想定区域図（平成 19(2007)年度データ）>

c. 方針3：良好な生活環境の形成が困難な区域（工業地・農地・山林・緑地）の除外

【工業系用途地域】

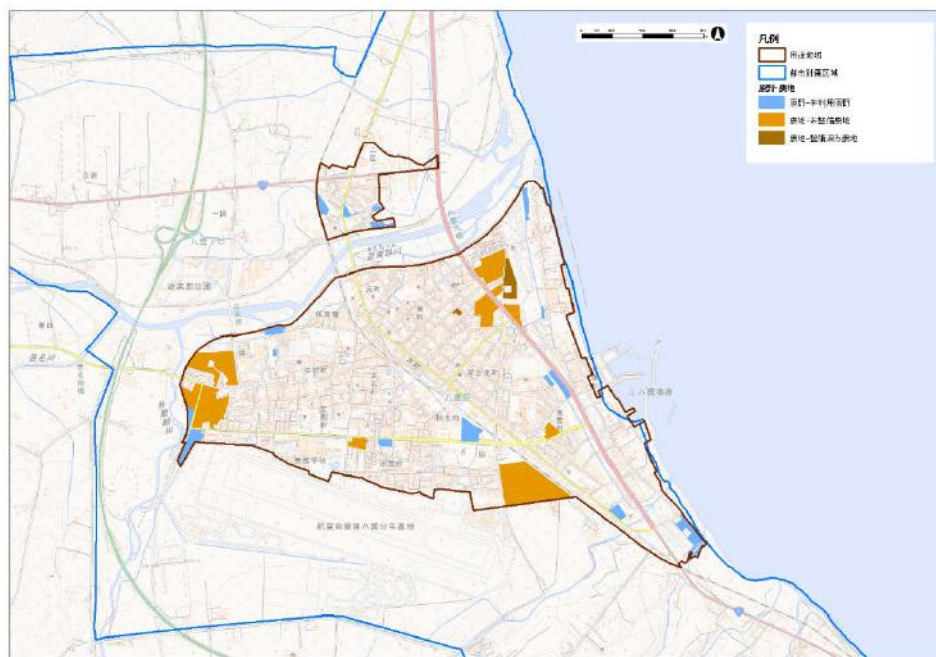
国道5号沿いの水産業エリア、八雲IC周辺の立岩地区、道道1029号沿いのほか、相生町のJA用地、東雲町の服部醸造敷地周辺、緑町周辺などに準工業地域を設定している。



都市計画区域図

【まとまった農地の分布】

国道5号沿いや栄町、三杉町に未整備農地が存在する。

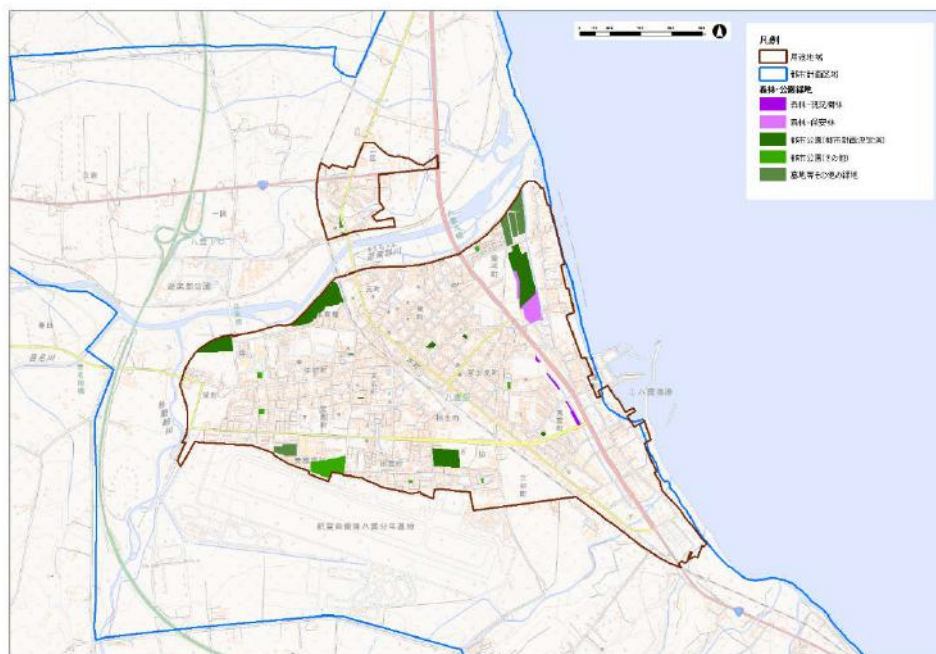


農地の状況 <都市計画基礎調査>

【まとまった山林・緑地の分布】

市街地縁辺部に、まとまった公園・緑地が存在する。

なお、遊楽部川沿いにある、さらんべ公園（近隣公園）の一部、住初公園（運動公園）は浸水想定区域の中に、国道5号東側にある、ひらの公園（近隣公園）は上記の津波浸水想定区域及び浸水想定区域の中に所在している。



まとまった山林・緑地の分布状況 <都市計画基礎調査>

(2) 都市機能誘導区域の設定方針

① 設定方針

八雲町における都市機能の誘導方針より、以下のとおり、区域設定の指標を掲げ、都市機能誘導区域を設定する。

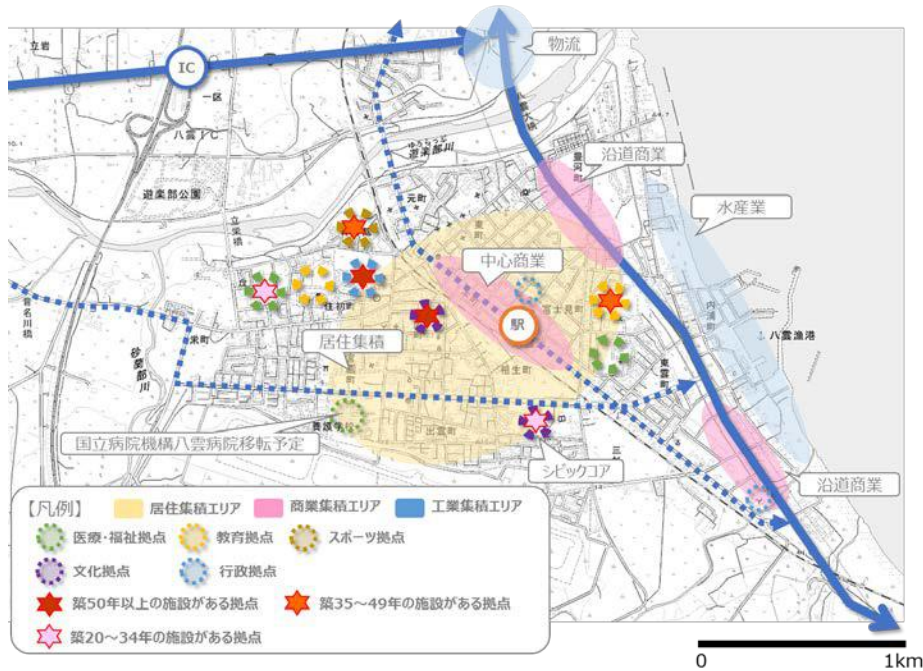
都市機能誘導の方針	指標設定の考え方	設定指標
<p>① 比較的新しい都市機能が集積している区域や今後施設集積が見込まれる区域を、都市機能を誘導する区域の対象とする。</p>	<p>→ 公共施設等総合管理計画で、老朽化及び複合化・統合が示される公共施設を都市機能誘導の主たる対象とする。</p> <p>→ 一方、比較的新しい施設のある拠点は機能維持を目的とした設定を行う。</p> <p>→ 独立行政法人 国立病院機構 八雲病院（及び北海道八雲養護学校）移転後の跡地活用を前提とする。</p>	<p>→ 建築後経過 30 年程度までで、計画期間内での建替や移転の可能性が低い拠点地区と、国立病院機構 八雲病院移転後の跡地の連なる一団の土地を設定。</p>
<p>② 子育て関連施設や高齢者の生きがい創出に係る施設等の、複合的な機能を持った拠点形成に資する都市機能の誘導を行う。</p>	<p>→ 公共施設等総合管理計画で、老朽化及び複合化・統合が示される公共施設を都市機能誘導の主たる対象とする。</p> <p>→ 商業施設については、在来線の動向が定まり次第、設定を検討することとし、現段階では、誘導を図る施設としては設定しない。</p>	<p>→ 建築後経過 30 年程度を超え、計画期間内での建替や移転の可能性が高い拠点機能を、都市機能誘導施設と設定。</p>

② 設定方針に関する条件の再整理

a. 方針1：比較的新しい都市機能が集積している区域や今後施設集積が見込まれる区域

【公共施設の分布（現状の施設集積状況）】

八雲町（用途地域）では、施設が集積するエリアとして、役場周辺、栄町、シビックコア地区、末広町、東雲町、宮園町周辺が挙げられる。



八雲町市街地における各種集積エリアと拠点機能の状況

b. 方針2：複合的な機能を持った拠点形成に資する都市機能

【八雲町公共施設等総合管理計画】

公共施設等総合管理計画より、複合化や集約化が想定されている公共施設は、以下のとおりである。

役場庁舎や八雲町公民館は建設後 50 年以上を経過しており、直近で、建替えの検討が必要になってくる施設である。

500㎡以上の築年数20年以上の施設			
分類	建物名称	築年数	延床面積
行政施設	八雲町役場庁舎	57年	4,920㎡
社会教育施設	八雲町公民館	53年	1,996㎡
社会教育施設	八雲町木彫り熊資料館	41年	531㎡
社会教育施設	八雲町郷土資料館	41年	783㎡
体育施設	八雲町総合体育館	41年	3,840㎡
学校教育施設	八雲中学校	39年	7,103㎡
学校教育施設	八雲町学校給食センター	35年	790㎡
社会教育施設	八雲町民センター	34年	1,407㎡
保健・福祉施設	子育て支援センター	31年	728㎡
産業・観光施設	ファームメイド遊楽部一号館	21年	875㎡
保健・福祉施設	シルバープラザ	21年	4,418㎡

※「公園施設」「環境衛生施設」「その他の施設」を除く

- **複合化の可能性がある施設**
 - ・ 役場庁舎（福祉施設や社会教育施設等との複合化）
 - ・ シルバープラザや子育て支援施設等の保健・福祉施設
 - ・ 公民館等の社会教育施設

- **集約化の可能性がある施設**
 - ・ シルバープラザや子育て支援施設等の保健・福祉施設
 - ・ 医療施設
 - ・ 公民館等の社会教育施設
 - ・ 消防施設

老朽化している施設及び複合化や集約化が想定される施設 <八雲町公共施設等総合管理計画>

4.2 誘導区域等の設定

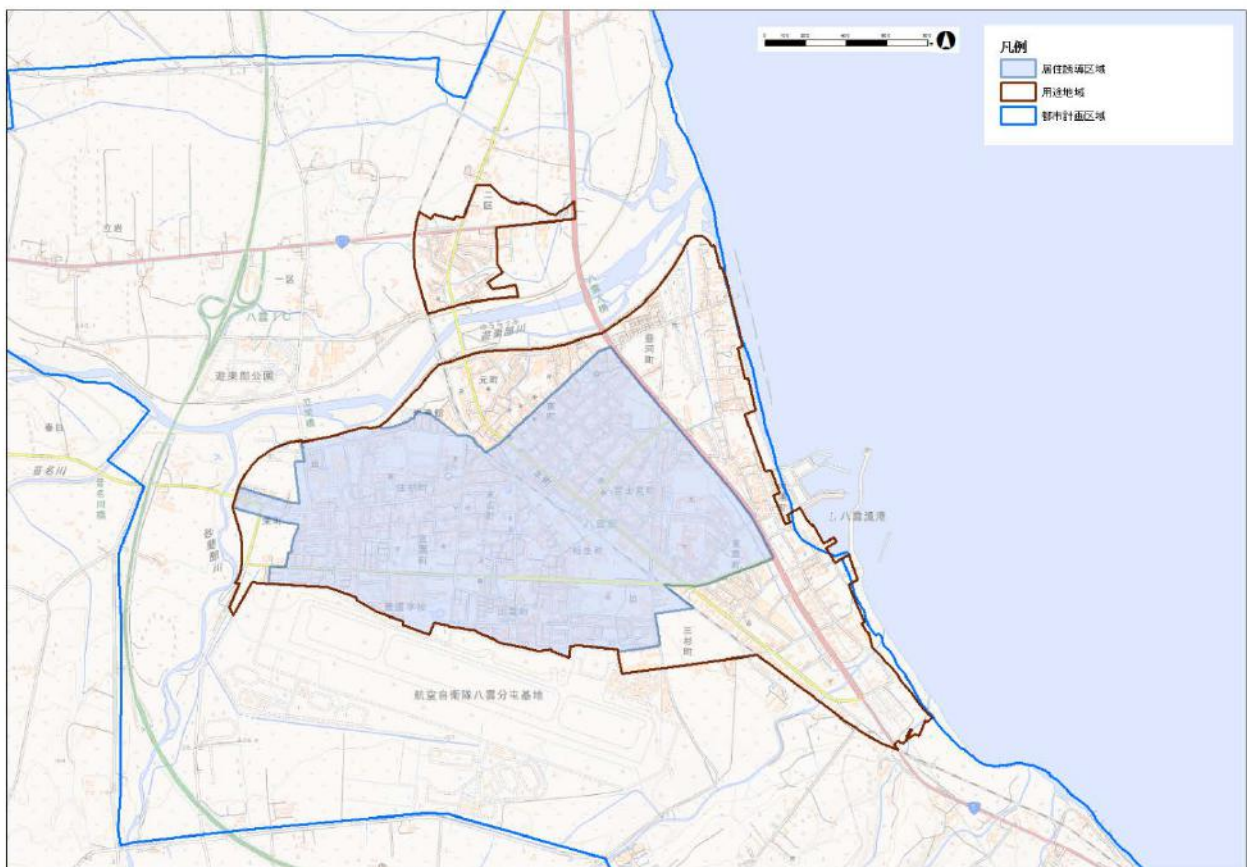
(1) 居住誘導区域

前述の設定方針・条件を元に、居住誘導区域は下図に示すとおり設定する。

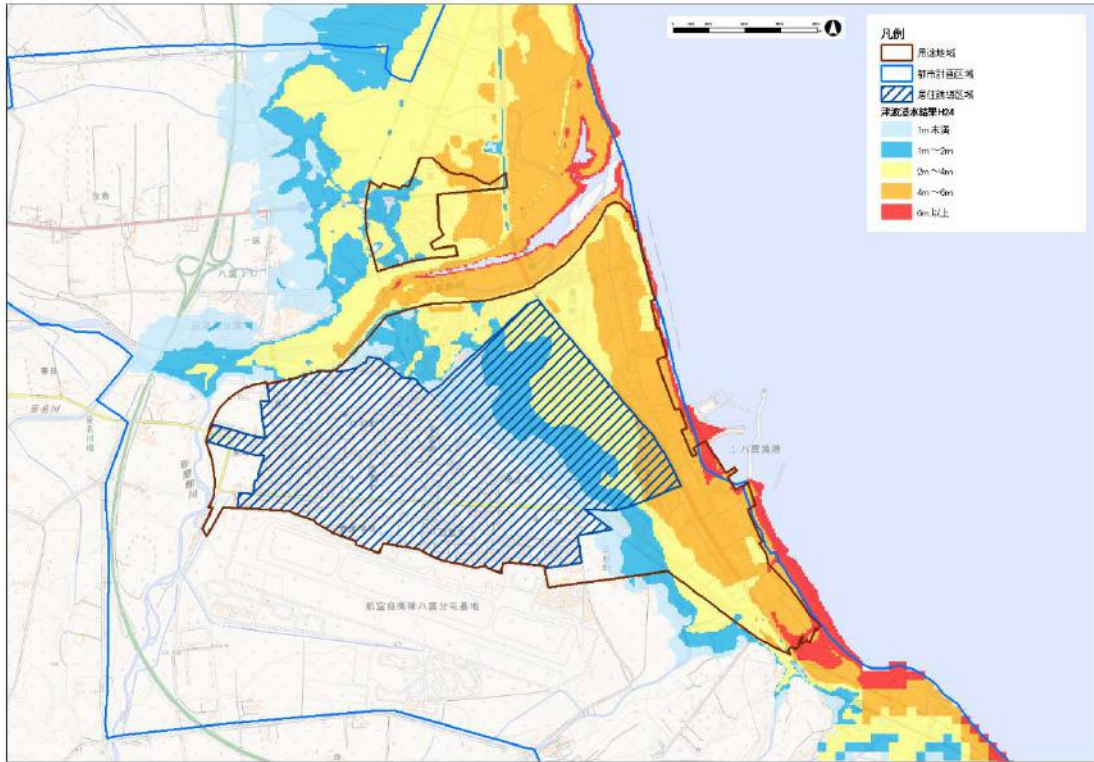
浸水想定区域、津波浸水想定区域がJR東側のほぼ全域に及ぶが、国道5号に商業が集積すること、また近年リニューアルされた八雲町立総合病院が東雲町に立地することなどを踏まえ、生活での買物や通院の利便性を考慮し、国道商業集積地等周辺までを一体の市街地として居住誘導区域を設定した。

なお、浸水想定区域には、国道5号の西側のさらんべ公園の一部、住初公園周辺も含まれている。これら公園については、周辺住民の利用を目的として配置されているが、今後も、良好な緑地・広場空間として保全していくことを前提に、災害リスクの観点から、居住誘導区域より除外する。

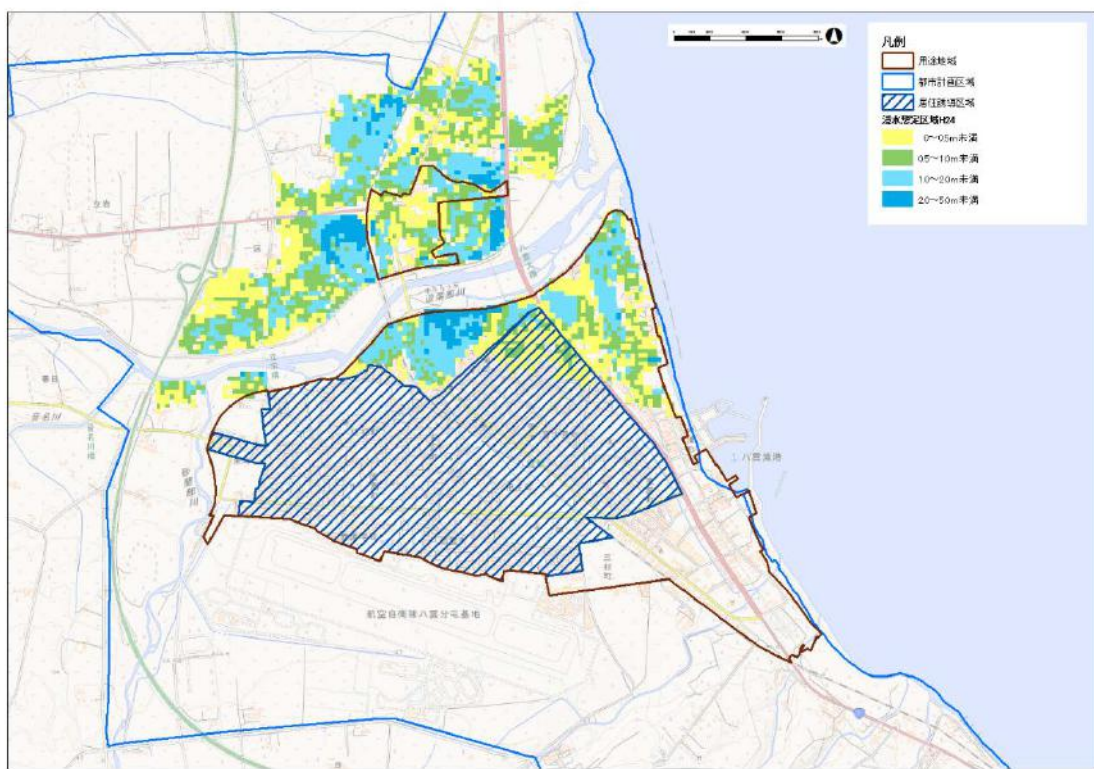
一方、JR～国道5号の範囲は、人口の集積も多い市街地として、居住誘導区域に含めているが、津波浸水が浸水深2～4mと想定される地域も含まれているため、災害時の被害を最小限にするための取組の実施を前提とした設定とする。ハザードマップの公表・提供や、既に八雲中学校を避難所として位置づけていることから、現状でも対策を講じている状況ではあるが、引き続き、防災機能・拠点の強化や、日常的な行政と町民との連携による訓練活動など、十分な対策を今後も続けていくこととする。



居住誘導区域



【参考】居住誘導区域と津波浸水想定区域の位置関係



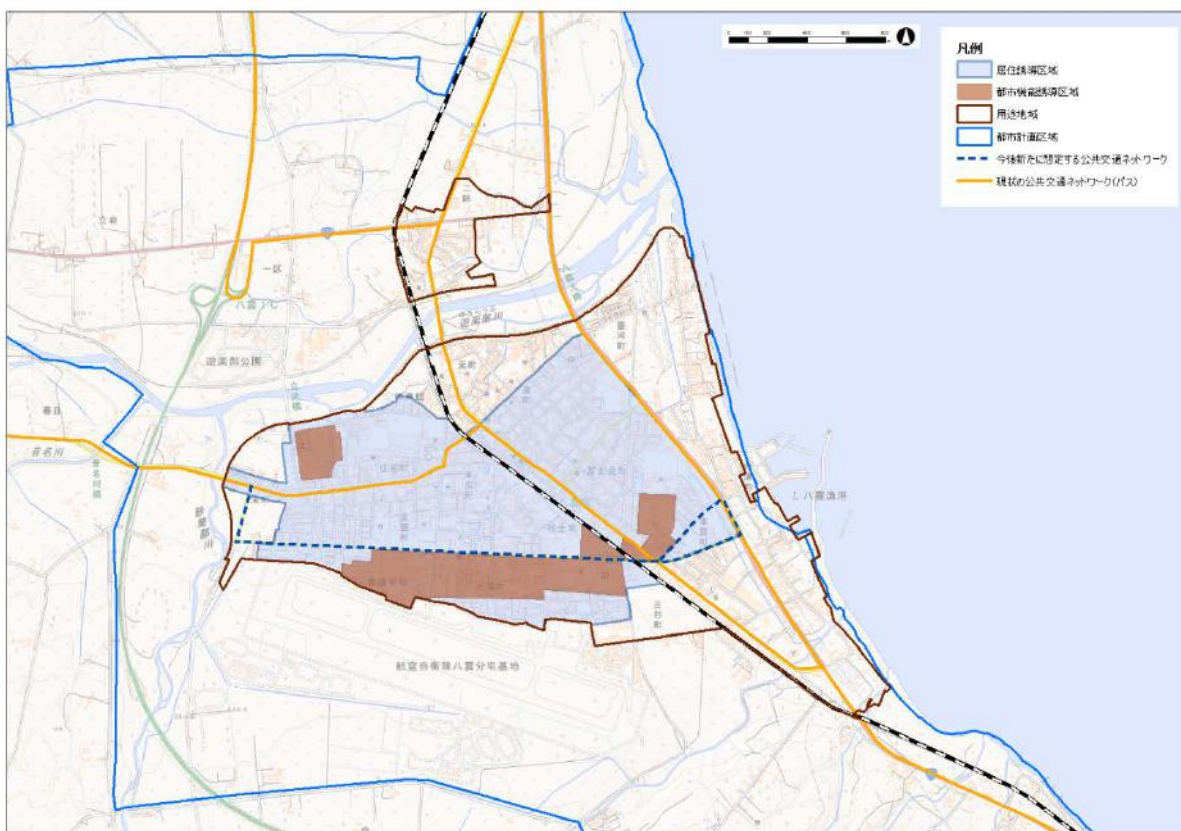
【参考】居住誘導区域と浸水想定区域の位置関係

(2) 都市機能誘導区域

前述の設定方針・条件を元に、都市機能誘導区域は下図に示すとおり設定する。

新幹線開業後により重要性が高まると見込まれる出雲通沿いを中心に、国立病院機構 八雲病院跡地、シビックコア地区周辺、総合病院地区周辺に加え、既に施設が集積し、現状で公共交通も整備されているシルバープラザ周辺の医療・福祉拠点を含むエリアを都市機能誘導区域に設定する。

また、都市機能の誘導に合わせ、現在はバス路線のない出雲通についても、将来的な公共交通ネットワークの形成を図り、町民誰もが徒歩と公共交通によって利便性高く生活できる市街地形成を目指す。



都市機能誘導区域

(3) 誘導区域外について

本計画の対象範囲に含まれる、誘導区域外のエリアについては、都市計画マスタープランに即し、以下のとおりの土地利用とする。

地区		今後の土地利用の方向性
用途地域内	内浦町	● 漁業振興エリアとしての機能の維持
	立岩地区、三杉町の一部	● 工業集積地としての機能の維持
	元町、東雲町の一部等	● 各種需要に応じた沿道サービスの維持 ● 既存住民に対する防災に考慮した居住環境の維持
	三杉町の一部、栄町の一部	● 既存住民に対する居住環境の維持
用途地域外		● 自然の保全・農地の保全

(4) 誘導施設

子育て世帯が子育てしやすく、高齢世帯も、いつまでも現役で活躍でき、安心して暮らせるための機能の維持・充実を図るため、子育て関連施設や高齢者の生きがい創出に係る施設等の、複合的な機能を持った拠点形成を目指す。

これらの機能としては、高齢者福祉施設や子育て支援施設等の保健・福祉施設とそれらとの連携が必要な医療施設、公民館等の社会教育施設が考えられるが、これらは公共施設等総合管理計画の中でも老朽化及び複合化・統合が示される公共施設に含まれており、同じく老朽化し公共サービスの窓口となる役場庁舎と共に集約・複合化を図っていく。

一方、各種機能の集約化を想定する場合に、集客・賑わい等をもたらすことが期待される商業施設については、新幹線開通後の在来線のあり方次第で、駅前商店街を主として、目標とする商業集積のあり方が変動するものと考えられることから、今回の計画では対象とはせず、在来線の動向が決まり次第、検討の対象とする。

上記を踏まえ、都市機能誘導の対象とする誘導施設には、以下の施設を設定する。

誘導施設の一覧

種別		施設機能	備考
行政機能		役場庁舎	※ 下記機能との複合化を図る
保健・福祉・医療機能	高齢者等福祉	高齢者福祉施設	= 老人福祉法第 5 条の 3 に規定される施設。
		障がい者福祉施設	= 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 5 条に規定される施設。
	子育て支援	保育所・幼稚園・ 幼保連携型認定こども園	= 児童福祉法第 39 条に規定される施設。 = 児童福祉法第 39 条の 2 に規定される施設。 = 学校教育法第 22 条に規定される施設。
		子育て支援センター・ 学童保育所	= 厚生省の通達「特別保育事業の実施について」に基づく施設。 = 児童福祉法第 6 条の 3 第 2 項に規定される施設。
医療	病院・診療所	= 医療法第 1 条の 5 に規定される施設。 = 医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定される施設。	
社会教育機能		公民館等集会施設	= 社会教育法第 20 条に規定される「公民館」や図書館法第 2 条に規定される「図書館」、集客交流が見込まれる展示会や会議などを主要な用途とするホールや会議室などを有する施設等の、多世代の交流創出を目的としたスペースを有する施設。

4.3 誘導施策

(1) 居住の誘導に向けた主な施策

居住誘導区域における人口密度の高い居住地を形成するため、関連する計画等と整合を図り、地域の実情や社会情勢の変化等を踏まえ、以下に示す施策を進めていく。

① 居住の誘導・集積を図るための施策

人口減少下においても居住誘導区域内の人口密度を維持できるように、計画的に居住を誘導するため、既に居住が集積し、今後も集積が見込める区域に、居住を誘導する方針を掲げている。本方針に基づき、以下の4つの方向性で施策を実施していく。

a. 施策の方向性

- まちづくりの基礎となる都市計画による規制については、本計画策定後の居住の集積状況等を踏まえ、適宜見直しを行っていく。
- まちの拠点となるエリアにおいては、まちの活力の維持・増進や持続可能な目指すべきまちの姿の実現に向け、土地の有効利用や機能の複合化による集積を図り、エリア周辺における居住促進を図る。
- 町有施設である町営住宅についても、老朽化が激しくなり、建て替えを余儀なくされる物件については、居住誘導区域内への建替えを検討する。
- まちなかにも点在している空き家・空き建築物等を、除却もしくは有効活用することで、歯抜け状の居住環境の解消を図り、居住集積を促進する。

b. 町としての取組

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">● 今後の状況に応じた都市計画の適宜見直し● 空き家バンク等不動産情報の積極的な発信 | 等 |
|---|---|

c. 活用が考えられる制度（国による財政支援等）

都市再構築戦略事業の活用
→ 生活に必要な都市機能を整備することにより、都市構造の再構築を図ることを目的とした事業で、社会資本整備総合交付金による支援
→ 都市再生整備計画に、都市構造の再構築に向けた、「都市全体の再構築方針」、「都市機能配置の考え方」、「都市の再構築に必要となる誘導施設とその役割」、「都市の再構築に資するその他事業とその役割」について市町村の考え方を記載することが必要
→ 生活に必要な都市機能「誘導施設」のほか、基幹事業となる、道路、公園、地域生活基盤施設、公営住宅、地域優良賃貸住宅、都市再生住宅等の整備も対象

公営住宅整備事業（公営住宅の非現地建替えの支援）の活用
→ 公営住宅の事業主体が既存の公営住宅を除却し、居住誘導区域内の非現地への建替えを行う場合に、その除却費・移転費を助成する制度

空き家再生等推進事業（不良住宅等の除却など）の活用
→ 居住環境の整備改善を図るため、空き家住宅又は空き建築物の除却や活用を支援するための制度
→ 居住誘導区域外で空き家住宅等の集積が居住環境を阻害している場合の不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却、及び居住誘導区域内の空き家住宅・空き建築物の改修等が対象

② 安全な居住環境維持のための施策

本計画では、居住を誘導する区域から、津波や河川氾濫、土砂災害等の災害被害が特に大きいと考えられる区域を除外している。ただし、一部、JR～国道5号の範囲は、津波浸水が浸水深2～4mと想定される地域も含まれているものの、人口集積も多い市街地であるため、災害時の被害を最小限にするための取組の実施を前提とした設定としている。このことを踏まえ、以下の2つの方向性で施策を実施していく。

a. 施策の方向性

- JR～国道5号の範囲で既に避難所として位置づけている八雲中学校における防災拠点機能を維持しつつ、引き続き、防災機能・拠点の強化を推進する。
- その他、地域防災計画を基本として、予防対策と情報の事前周知、災害時の情報収集及び伝達を強化する。住民の防災意識の向上に向けては、ハザードマップの継続的な公表・提供や、日常的な行政と町民との連携による訓練活動などの十分な対策を今後も続けていく。

b. 町としての取組

- 防災に関する各種情報提供・訓練の実施 等

【津波】過去の被害状況や津波ハザードマップ等を参考として、避難場所・経路や防災行政無線など住民への情報伝達手段の整備を図るとともに、住民が迅速な避難行動を取れるよう日頃から避難方法などの防災教育に努める。

【河川】浸水想定区域ごとの「洪水ハザードマップ」を作成し、災害への備えとして「事前対策」（非常持出品の準備）から洪水予報等の「災害情報」や「避難情報」（避難準備情報・避難勧告・避難指示）の伝達方法、「災害時の心得」について、町民への周知徹底を推進する。また、八雲町のホームページの防災情報を活用し、洪水ハザードマップの内容や浸水想定区域の周知徹底を図る。

c. 活用が考えられる制度（国による財政支援等）

防災・省エネまちづくり緊急促進事業の活用

- 居住誘導区域内で人口密度40人/ha以上の区域内であること等の要件として、防災性能や省エネルギー性能の向上などの緊急的な課題に対応した質の高い施設建築物等の整備（住宅・建築物及びその敷地の整備等）を支援する制度
- 住宅・建築物における、高齢者等配慮対策、子育て対策（転落事故の防止等）、防災対策（耐震構造等）、省エネルギー対策、環境対策、維持管理対策等が対象

③ 誰もが暮らしやすい魅力ある居住環境創出のための施策

今後の少子高齢社会の下、子育てしやすいまち、いつまでも現役で活躍でき、高齢者が安心して暮らせるまちの実現のための機能の維持・充実を図るため、以下の3つの方向性で施策を実施していく。

a. 施策の方向性

- 福祉施設の整備や高齢者向け住宅の整備等の取組を推進する。
- 高齢者や運転免許を持たない方々でも安心して暮らせるように、バス等の利用促進を図るための地域公共交通のあり方の見直しを行った上で、歩行空間等のバリアフリー化などの取組に関する支援制度の活用を推進する。
- 上記の取組が、町外の方々にも、居住環境としてより魅力を感じてもらえるような市街地形成を図るとともに、都市機能や公共交通に関する必要な情報を提供していく。

b. 町としての取組

- 地域公共交通網形成計画等の策定による公共交通の見直し
- ホームページ等による移住者に向けた都市機能や公共交通に関する情報提供 等

c. 活用が考えられる制度（国による財政支援等）

スマートウェルネス住宅等推進事業の活用

- 住宅団地等における高齢者生活支援施設や子育て支援施設等の福祉施設の整備、サービス付き高齢者向け住宅の整備等の取組を推進するための支援制度

都市・地域交通戦略推進事業の活用

- 都市・地域の将来像実現のための都市交通施策や実施プログラム等を内容とする総合的な交通戦略を策定している又は策定することが確実と見込まれる区域において、多様な交通モードの連携が図られた、駐車場等の公共的空間や公共交通などからなる都市の交通システムを、パッケージ施策として総合的に支援するための制度
- 駐車場、バリアフリー交通施設、バス等の公共交通に関する施設の整備や、公共交通機関の利用促進に資する施設が対象

地域公共交通確保維持改善事業の活用

- 地域公共交通活性化再生法等を踏まえ、持続可能な地域公共交通ネットワークの実現に向けた取組を支援する制度
- 上記の地域公共交通網形成計画・地域公共交通再編実施計画の策定に係る補助のほか、路線バスからデマンド型タクシーへの転換、路線バス・デマンド型タクシーの運行等が対象

(2) 都市機能の誘導に向けた主な施策

都市機能誘導区域等における都市機能の維持・集積・誘導を図るため、関連する計画等と整合を図り、地域の実情や社会情勢の変化等を踏まえ、以下に示す施策を進めていく。

① 財政・金融・税制上の支援措置

今後の少子高齢社会の下、子育てしやすいまち、いつまでも現役で活躍でき、高齢者が安心して暮らせるまちの実現のため、子育て関連施設や高齢者の生きがい創出に係る施設等の、複合的な機能を持った拠点形成に資する都市機能の誘導を掲げている。本方針に基づき、以下の4つの方向性で施策を実施していく。

a. 施策の方向性

- 八雲町の都市機能の中核を担う公共施設については、公共施設等総合管理計画に基づき、役場庁舎や高齢者福祉施設や子育て支援施設等の保健・福祉施設、公民館等の社会教育施設の再編、高齢者向け住宅の整備等の取組の推進を図る。そのために、都市機能誘導区域内の公有地の活用、公共施設の再編等によって生み出された空き地や空き施設の適切な活用の促進を図る。
- まちの拠点となるエリアにおける土地の有効利用や機能集積において、公共のみならず、民間事業者の活力の活用も十分に検討し、財政負担を減らしつつ、サービスを継続していく方法を検討する。
- 都市機能誘導において、可能な限り民間事業の誘導を図るため、国による税制措置等について、民間への周知を図る情報提供を行う。

b. 町としての取組

- | | |
|------------------------|---|
| ● 公共施設等総合管理計画に関する取組の促進 | |
| ● 国による税制措置の活用に向けた情報提供 | 等 |

c. 活用が考えられる制度（国による財政支援等）

(民間活力の導入の視点からの) 都市機能立地支援事業の活用
→ 市町村又は都道府県が所有する公的不動産の有効活用等により、生活に必要な都市機能「誘導施設」を民間事業者が整備する際に、市町村による支援に加え、国が民間事業者に対して直接支援する個別補助事業
→ 国から市町村に対しても、公的不動産を活用して都市機能を整備する場合の公有地等の賃料減免及び譲渡の際の減免、民有地等を活用して都市機能を整備する場合の固定資産税及び都市計画税の減免に対する支援に加え、追加的に市町村から民間事業者に対して現金による支援を行うことも可能
→ 都市再生整備計画への位置づけが必要
都市再構築戦略事業の活用（再掲）
スマートウェルネス住宅等推進事業の活用（再掲）

(3) その他の地域拠点に対する主な施策

熊石地区・落部地区については、今後も、住民生活を維持していく必要があるため、将来の機能維持に向け、国で推進されている人口減少・高齢化が進む中山間地域等における「小さな拠点」の形成を目指し、既存施設を活用し、基幹集落に複数の生活サービスや地域活動の場を集め、町の拠点である八雲地区と公共交通ネットワーク等で結ぶことを推進する。

活用が考えられる制度（国による財政支援等）

「小さな拠点」を核とした「ふるさと集落生活圏」形成推進事業の活用
→ 人口減少・高齢化が進む中山間地域等において、基幹集落に複数の生活サービスや地域活動の場を集め、周辺集落とネットワークで結ぶ「小さな拠点」の形成を推進するもので、既存施設を活用した、小さな拠点の形成に向けた生活機能の再編・集約に係る改修等を支援する制度
地域公共交通確保維持改善事業の活用（再掲）
過疎対策事業債の活用
→ 「過疎地域自立促進特別措置法」（平成 12(2000)年法律第 15 号）により過疎地域に指定された市町が、過疎地域自立促進市町村計画に基づいて行う事業の財源として特別に発行が認められた地方債
→ 交通の便に供するための自動車の導入や、高齢者福祉施設、子育て支援施設、地域の教育文化施設等の整備が対象

(4) 都市機能や居住の誘導に関する届出

① 都市機能誘導区域外における届出

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを町が把握し、誘導施策の情報提供や適正化に向けた調整等を行うため、当該区域で以下の行為を行う場合、行為に着手する30日前までに本町への届出が必要となる。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 開発行為<ul style="list-style-type: none">・ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為<input type="checkbox"/> 建築等行為<ul style="list-style-type: none">・ 誘導施設を有する建築物を新築する場合・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合 |
|--|

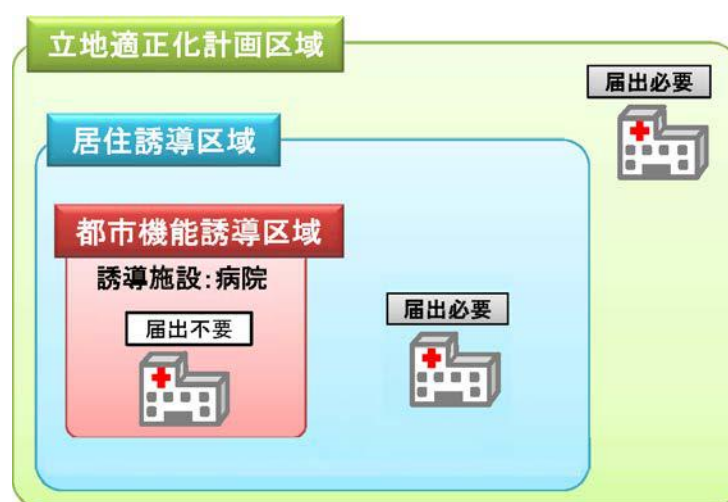


図 誘導施設の建築等において届出対象となる例

※ 届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認められる場合は、誘導施策の情報提供や適正化に向けた調整等を行った上で、勧告やその他の必要な措置を行うことがある。

② 居住誘導区域外における届出

居住誘導区域外における住宅開発等の動きを町が把握し、誘導施策の情報提供や適正化に向けた調整等を行うため、当該区域で以下の行為を行う場合、行為に着手する30日前までに本町への届出が必要となる。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 開発行為<ul style="list-style-type: none">・ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為・ 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その土地面積が1,000㎡以上のもの<input type="checkbox"/> 建築等行為<ul style="list-style-type: none">・ 3戸以上の住宅を新築する場合・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 |
|---|

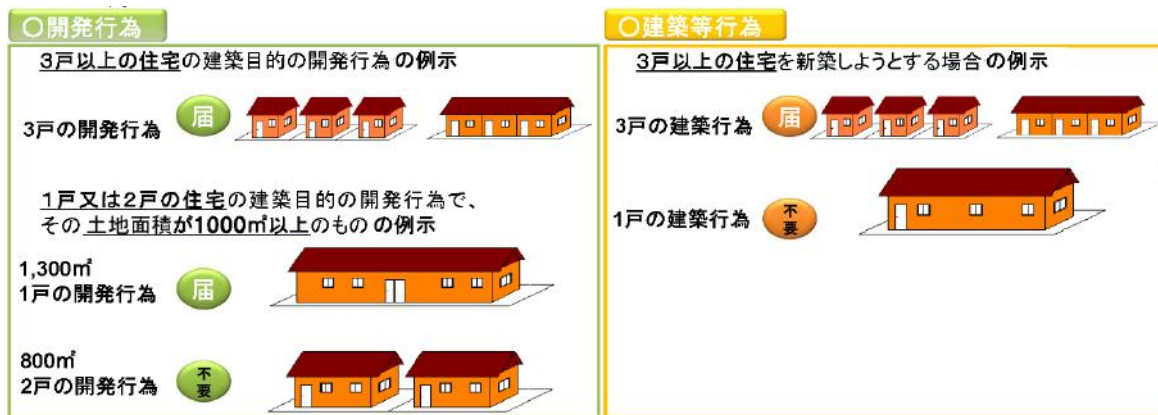


図 居住誘導区域外において届出対象となる行為の例

※ 届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認められる場合は、誘導施策の情報提供や適正化に向けた調整等を行った上で、勧告やその他必要な措置を行うことがある。

③ 誘導施設の休廃止における届出

都市機能誘導区域内に誘導すべきとしている誘導施設が区域内からなくなる事態を把握するため、都市機能誘導区内において、誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合、その30日前までに本町への届出が必要となる。

5. 計画の実現に向けた進捗管理

5.1 取組の目標の設定

本計画で位置づけた目指すべき都市構造に向け、これらの達成状況を示す指標とその目標値を以下のとおり設定する。これらの指標の達成状況を随時、確認し、本計画に係る取組の効果検証を行っていく。

指標	算出方法	基準値	目標値 (2041年)
① 居住誘導区域内人口の用途地域内人口に対する割合 (※ 市街地全体のうち、どれだけ区域内に居住誘導を図れているかを示す指標。)	国勢調査及び社人研推計を元にした 100mメッシュ人口より算出した、居住誘導区域内人口を、用途地域内人口で除した割合。	現状値：73.1% 推計値：76.3% (居住誘導区域内人口 = 現状値：6,693 人 = 推計値：4,625 人 用途地域内人口 = 現状値：9,158 人 = 推計値：6,062 人)	80.0%
② 都市機能誘導区域内における、誘導施設に位置づけた機能の充足率 (※ 区域内において、誘導すべき都市機能が計画的に立地しているかを示す指標。)	都市機能誘導区域内に立地している施設機能数を、誘導施設に位置づけた施設機能の種類数で除した割合。	現状：5 機能/7 機能	7 機能/7 機能
③ 居住誘導区域内における公共交通の徒歩圏人口 (※ 居住誘導区域の中で、町民がより公共交通を利用しやすい環境形成を図れているかを示す指標。)	鉄道駅から半径 800m + バス停留所から半径 300m の範囲内に居住する人口について、国勢調査及び社人研推計を元にした 100mメッシュ人口より算出。	現状値：5,046 人 推計値：3,527 人	3,700 人
④ 『八雲町は住みやすい』とするアンケート回答率 (「住みやすい」「どちらかといえば住みやすい」を合わせた値) (※ 本計画における取組が、町民にとって、より住みやすい環境づくりにつながっているかを把握する総合評価的な指標。)	総合計画に関する町民アンケート調査結果。なお、本アンケート調査は 10 年に 1 度の実施を予定しているため、達成状況の把握はそれに合わせて行う。	65.1% (2016 年値)	70.0%

5.2 計画の進捗管理

行政と住民、民間事業者が共有する、中長期的なビジョンとの位置づけであり、都市計画マスタープランと連動した計画であることから、次期都市計画マスタープランと計画期間の整合を図り、2041年までを目標期間としているが、本計画に基づく各種施策が、今後どの程度効果を発揮したかを評価し、必要に応じ区域や施策等の見直しを行う。そのため、概ね5年ごとのPDCAサイクルを取り入れ、設定した指標とその目標値による効果検証を行いながら、社会状況の変化や関連計画の改定等を踏まえ、施策や事業等の見直しを行う。

その他、北海道新幹線新八雲駅（仮称）周辺整備基本計画や在来線の動向に合わせ、見直しを検討していく。

