

都道府県名	北海道	ふりがな 市町村名	おとべちょう 乙部町	区域名	おとべしがいち 乙部市街地
区域	区域の概況		函館戦争の時、官軍が上陸したと言われる乙部港線の沿線に広がる海岸と国道229号に挟まれた細長い区域である。本町の中心市街地として商店街が形成されており、商店や公衆浴場などが集積している。		
	道路の現況		乙部港線は道道であり、平成16年度～平成21年度までの計画で拡幅整備が予定されている。国道229号からは町道が7本整備されているが、約半分が幅員4m未満である。		
	公園等の現況		道道乙部港線沿道には公園等はない。		
現況	地区住民のまちづくり活動の概要		昭和63年から期成会を発足し、中心商業地のあり方の調査や住民意向、視察、懇談会等を経て、平成6年度には乙部市街地まちづくりマスタープランを策定、その後も商工会や期成会による「乙部港線沿線のまちづくり懇談会」を組織し、議論を重ねた。平成11年に検討協議会を設立し、まちづくりのあり方を精力的に検討してきた。平成16年10月には街並み形成に向けたまちづくり協定内容に合意し、協定の締結をしている。		
区域の整備に関する基本計画	整備の目標		道道乙部港線の拡幅事業に伴い、商店街のリニューアル、歴史と夕陽、やさしさのイメージが感じられる街並み景観を創出することにより魅力あるまちづくりを進める。国道229号とのアクセス改善により、人、車等の来街利便性を向上するとともに、地区住民の安全性、快適性を高め、交流機会を増加させながら魅力的な中心市街地と良好な地区コミュニティの形成を図る。		
	整備の時期		平成17年度～平成26年度（10年間）		
	地区施設等の整備に関する基本方針	通路等	道道乙部港線の拡幅整備事業をはじめ、国道229号と道道乙部港線のアクセスを改善する町道の整備を図っていく。		
		小公園等	乙部港線と国道229号の交差点部をエントランス部として小公園を整備する。また、地区バランスに配慮し、空き地部や拡幅にともなう残地に3箇所小公園を整備する。		
		その他	風が強く、延焼可能性の高い特性を踏まえ、防火水槽の整備を行う。		
	住宅等の整備に関する基本方針	住宅	乙部町まちづくり協定を定め、歴史と夕陽、やさしさとつながりが感じられる街並み形成に努める。		
		敷地	道路との境界は、壁面の統一と歩行者へのやさしさを提供（ベンチの設置や庇の設置等）する空間として自主セットバック部分を設ける。街並みの連続性を保つため、前庭駐車は原則禁止とする。		
	その他の事項		公共駐車場の整備と彫刻の配置、河川整備を行う、店頭の夜間照明を奨励する。統一看板の整備を検討する。		

【事業計画一覧】

番号	補助対象 施設等	補助 種別	補助 項目	事業 主体	施 行 者	全 体 計 画			備 考
						事業 期間	事業量	概算事業費 (国費:百万円)	
①	ポケット パーク	街なみ整備事業	地区施設整備 (小公園・緑地)	乙部町	乙部町	H17 ～H22	4ヶ所 用地購入 公園整備383㎡	40 (20)	
②	防火水槽	街なみ整備事業	地区防災施設	乙部町	乙部町	H17・ 21	2基 80トン	20 (10)	
③	集会所	街なみ整備事業	生活環境施設	乙部町	乙部町	H19 ～H20	用地購入 鉄骨造2階建276 ㎡ 駐車場10台	100 (50)	
④	案内看板等	街なみ整備事業	その他	乙部町	乙部町	H18 ～H22	4基	16 (8)	
⑤	街灯	街なみ整備事業	その他	乙部町	乙部町	H18 ～H21	26基	16 (8)	
⑥	電柱の美装 化 (グレートアップ分)	街なみ整備事業	その他	乙部町	乙部町	H19 ～H21	30本	10 (5)	
⑦	セットバック 修景	街なみ整備事業	その他	乙部町	乙部町	H21 ～H23	1,440㎡	26 (13)	
⑧	住宅等修景	街なみ整備助 成事業	修景施設整備	乙部町	民 間	H17 ～H26	62戸	38 (12)	
合 計								266 (126)	

街なみ環境整備事業総合評価指標

1 事業採択の前提条件を確認するための指標

評価の視点	評価項目	評価基準
投資効果	■ 費用対効果	○ $B/C \geq 1$
採択条件	■ 採択条件	○ 街なみ環境整備事業制度要綱の整備区域要件を充足すること

2 事業採択の必要性、効果を評価するための指標

A指標

評価の視点	評価項目	評価基準
住環境の整備改善	□ 住環境の改善	○ 事業の実施により、整備区域内の接道不良住宅の割合及び住宅戸数密度を低減するものであること
	■ 公共空間の確保	○ 事業の実施により、必要な公共空間(道路、公園等)の確保を行うものであること
良好な街なみ景観の形成	■ 住宅等の修景	○ 事業の実施により、街づくり協定等に沿った住宅等の修景が行われること
	■ 公共空間の景観向上	○ 事業の実施により、電線の地中化、道路の美装化等公共空間の景観向上が図られるものであること

B指標

評価の視点	評価項目	評価基準
街なみ環境整備の必要性が特に高いこと	■ 計画の位置づけ	○ 下記のいずれかに該当すること ・都道府県または市町村の住宅マスタープラン等に位置づけ ・中心市街地活性化法の基本計画等法律に基づく地域計画に位置づけ ・文化財保護法に基づく伝統的建造物群保存地区 ・都市計画法に基づく地域地区、地区計画により景観形成が必要な地区として位置づけ ・都道府県または市町村が策定する条例・街づくり要綱等で景観形成が必要な地区として位置づけ
良好な街なみ景観の形成	■ 景観形成に資する施設の整備	○ 下記のいずれかに該当すること ・街なみ形成のための活動支援又は景観形成のための生活環境施設を整備 ・景観に配慮したストリートファニチャー、案内板等を整備 ・景観に配慮した水路の整備を実施
公共資金の投資効果	■ 公共投資の費用対効果	○ $B/C' \geq 2$ (ただし、 $C' = \text{国費} + \text{地方費}$)

3 判断基準

1 については、すべて満足すること

2 については、A指標のうち一以上の項目を満足し、かつ、
A指標とB指標を通じてさらに一以上の項目を満足すること

2. 費用便益分析

項 目		値	単 位	備 考
費用便益比 (便益／公費)	B／C	2.1		
	B／C'	2.2		
便益	B	471.2	百万円	
	支払い意思額	※CVM計算値	16.8	千円／年・世帯
	総世帯数	1,986	世帯	※町の総世帯数 1,986世帯
費用	C	224	百万円	
	うち公費	C'	214	百万円

事業期間	10年
社会的割引率	4%

(百万円)

評価期間 (年)	割引前			割引後		
	費用(C)	便益(B)		費用(C)	便益(B)	
		公費(C')			公費(C')	
1	26.6	25.3	33.3	26.6	25.3	33.3
2	26.6	25.3	33.3	25.6	24.4	32.1
3	26.6	25.3	33.3	24.6	23.4	30.8
4	26.6	25.3	33.3	23.6	22.5	29.6
5	26.6	25.3	33.3	22.7	21.7	28.5
6	26.6	25.3	33.3	21.9	20.8	27.4
7	26.6	25.3	33.3	21.0	20.0	26.3
8	26.6	25.3	33.3	20.2	19.3	25.3
9	26.6	25.3	33.3	19.4	18.5	24.4
10	26.6	25.3	33.3	18.7	17.8	23.4
11			33.3			22.5
12			33.3			21.7
13			33.3			20.8
14			33.3			20.0
15			33.3			19.3
16			33.3			18.5
17			33.3			17.8
18			33.3			17.1
19			33.3			16.5
20			33.3			15.8
合計	265.9	253.5	666.8	224.3	213.8	471.2

景観形成地区指定について

◆ 乙部町乙部市街地景観形成地区

