

# 中標津都市計画（中標津町）（非線引き都市計画区域） 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

## I. 都市計画の目標

### 1. 基本的事項

#### （1）目標年次

この方針では、中標津都市計画区域（以下「本区域」という。）について、将来の姿を展望しつつ、土地利用、都市施設等の決定方針を令和 12 年(2030 年)の姿として策定する。

#### （2）範囲

本区域の範囲及び規模は次のとおりである。

中標津都市計画区域	市 町 名	範 囲	規 模
	中標津町	行政区域の一部	約 4,425 ha

## 2. 都市づくりの基本的理念

本区域は、釧路・根室連携地域根室地域の中央部に位置し、中標津空港を有する等、釧路・根室連携地域根室地域の中核都市として発展してきた。

これまでの人口増加による地域の発展により、市街地が拡大し外縁部に都市基盤施設等が充実したことで、市街地のスプロール化や中心市街地の空洞化の進行等の問題を抱えている。

また、公共施設についても、郊外への移転、立地などが見られることから、既成市街地における適正な立地に努める必要がある。

基幹産業は、酪農を中心とした農業であり、市街地周辺には優良な農地や保安林をはじめとする森林が広がり牧歌的な景観を形成しているが、市街地外縁部の一部においては宅地と近接する農地の保全を図ることが課題となっている。

中標津町では、自然や歴史といった風土に調和した景観を大切にするなかで、交流を楽しみ、共生を重んじ、町民との協働によって持続可能な都市を実現するため、将来の都市像を「環境首都なかしべつ」と定め、自然と歴史を大切にした都市の骨格づくりと、交流・共生・自律をテーマとした拠点やネットワーク、防災性の向上が図られる都市の構造づくりを進め、住民の生活実感に基づいた安全・安心で暮らしやすい都市の整備を推進することとしている。

今後は、少子高齢化が進行し人口減少が現実化していることから、市街地の拡大を抑制し、都市の既存ストックを有効活用するため、空家や空地の利活用の推進を図ることにより、誰もが安心して心豊かに住み続けられる持続可能でコンパクトなまちづくりに向けた都市づくりを進めるとともに、地域資源を活用する等の低炭素型都市構造への転換を図る。

## II. 区域区分の決定の有無

### 1. 区域区分の有無

本区域に区域区分は定めない。なお、区域区分を定めないとした根拠は以下のとおりである。

本区域は、従来より都市の規模及び人口、産業の動向等から急激かつ無秩序な市街化の進行は見られず、用途地域周辺の農林業への影響も少ないことから、非線引き都市計画区域としてきたところである。

現在、人口は減少の傾向を示しており、今後においても増加、発展に転じることは容

易ではないと推測される。

今後は未利用地等を有効活用しながら、これまで整備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、農林業と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。

これに加え市街地の規模に大きな影響を与える事業計画等の予定もないことから、今後においても急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないものと判断し、区域区分は定めないこととする。

### Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針

#### 1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### (1) 主要用途の配置の方針

本区域においては、3・4・1号中央通（主要道道中標津標茶線、一般道道川北中標津線）を基軸とし、計画的に市街地の整備が進められてきた。

本区域の市街地中心部は、居住機能や商業業務機能、観光・レクリエーション機能の複合拠点として土地利用を図る。

また、既成市街地では、自然環境や歴史環境、公共性の高い環境のネットワーク化を進めながら、低未利用地の有効活用を図りつつ、住環境や商業業務環境、観光・レクリエーション環境の充実に向けた土地利用を進める。

このほか、本区域においては、少子高齢社会など都市をとりまく環境の変化に対応し、安全で快適な都市生活を持続可能とする都市を構築する「コンパクトなまちづくり」、さらには、低炭素型都市構造への転換を目指し、本区域における住宅地、商業業務地、工業地の各用途を次のとおり配置する。

##### ① 住宅地

- ・本区域の住宅地は、高度利用住宅地、一般住宅地及び専用住宅地で構成する。
- ・高度利用住宅地は、中心商業業務地の周囲に配置し、生活利便施設の立地を図りつつ、良好な住環境の保全が図られたまちなか居住を推進する。
- ・一般住宅地は、幹線道路の沿道や工業地の周囲に配置し、一定の生活利便施設の立地を許容しつつ、住環境の保全を図る。
- ・専用住宅地は、標津川北側の市街地の外縁部に低層住宅を主体とした専用住宅地を、標津川北側の市街地の中心部や標津川南側の市街地の外縁部等に中高層住宅を主体とした専用住宅地を配置し、周辺の自然環境や田園環境と調和した良好な住環境の形成を図る。

##### ② 商業業務地

- ・本区域の商業業務地は、中心商業業務地及び沿道商業業務地で構成する。
- ・中心商業業務地は、3・4・1号中央通（主要道道中標津標茶線、一般道道川北中標津線）と3・4・3号大通（主要道道中標津空港線）の交差点を中心とした沿道に配置し、商業業務施設や飲食店が集積した商業系土地利用の維持、増進を図る。
- ・沿道商業業務地は、3・4・1号中央通（主要道道中標津標茶線）及び3・5・16号南環状線（国道272号）の沿道の一部に配置し、背後地の住環境等の保全に配慮するとともに沿道における利便性の確保を図る。

##### ③ 工業・流通業務地

- ・本区域の工業地は、専用工業地及び一般工業地で構成する。
- ・専用工業地は、標津川南側の市街地東側に配置し、各種工業施設が集積する工業拠点の形成を図る。

- ・一般工業地は、3・4・1号中央通（一般道道川北中標津線）の沿道等に配置し、交通利便性の高さを生かした工業系土地利用の維持、増進を図る。

**④ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針**

- ・市街地内に点在する工業系用途地域については、工業系土地利用の動向等を踏まえ、周辺の住環境の保全に配慮し、住宅地と一体的な土地利用が図られるよう、用途地域の見直しを進める。
- ・住居系未利用地については、市街地における土地利用の動向等を踏まえ、地域の特性に応じた適切な土地利用が図られるよう計画的な誘導等を進める。

**(2) 市街地の土地利用の方針**

**① 居住環境の改善又は維持に関する方針**

- ・道路等公共施設の整備水準の低い住宅地については、公共施設の整備を進め住環境の向上を図る。
- ・市街地中心部への住宅の移転、集積を促進するため、未利用地における土地利用を促進するとともに、まちなかでの良好な住環境の形成を図る。

**② 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針**

郷土景観を構成する河岸段丘から望む武佐岳の眺望等、特色のある地形と骨格的な河川の標津川を包み込む河畔林、市街地を流れるタワラマップ川の豊かな流れを生み出す上流部等、市街地を取り囲む豊かな樹林帯は良好な景観を形成していることから、これらの保全に努める。

**(3) その他の土地利用の方針**

**① 優良な農地との健全な調和に関する方針**

本区域のうち、集团的農用地や、国営・道営の土地改良事業など各種農業投資が実施されている区域及び実施を予定している区域の農地等については、健全な農業の維持と発展を図るため、今後とも優良な農用地としてその保全に努め、特に、農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域については、「農業上の利用を図るべき土地」として用途地域拡大の対象としない。

**② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針**

溢水、湛水、がけ崩れその他の災害発生の可能性のある地区については、市街化を抑制し、緑化の促進や保全に努め、災害の防止を図る。

**③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針**

市街地の周囲に存在する保安林等については、牧歌的な田園景観を構成する重要な要素でもあることから、今後も積極的な保全を図る。

**④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針**

- ・用途地域の指定のない区域について、無秩序な土地利用や市街地の拡大を防ぐため、特定用途制限地域を定めることにより、土地利用の整序を図る。
- ・用途地域の指定のない区域のうち標津川北側中央の未利用地については、隣接する工業地域と一体的な土地利用を図りながら、周辺の住宅地における住環境の保全に配慮する。

## 2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### (1) 交通施設

#### ① 基本方針

##### a 交通体系の整備の方針

本区域は、釧路・根室連携地域根室地域の中央部に位置する地方中小都市であり、今後も都市内道路網の重要性は変わらないものと考えられる。

このため、広域的な交通に配慮した交通体系の形成を進めるとともに、都市内交通にも対応した交通体系の形成を図る。

交通施設の整備は、効率性、快適性のほか、安全性や環境との調和を考慮し、各交通手段が適切に役割分担した交通体系となるよう総合的かつ一体的に進めるとともに、少子高齢化・人口減少等の社会情勢の変化に対応した都市の将来像を実現する交通体系の観点から、長期未着手の都市計画道路の見直しを含めた検討を進める。

また、社会情勢の変化とともに、都市交通のニーズが高度化並びに多様化していることから、交通量に基づく施設整備の考え方と情報技術等を活用し、既存の交通施設を有効利用する考え方を連動させた総合的な視点で交通施設整備を検討する。

これらの考えのもとに、基本方針は次のとおりとする。

- ・都市間や空港及び港湾等との広域的な交流・連携を支える高速交通ネットワークの形成を図り、アクセス道路の整備を進める。
- ・多様な都市活動を支え、円滑な自動車交通を確保するために、都市の骨格となる都市内道路網の形成を進める。
- ・歩行者や自転車の安全で快適な通行を確保するために、歩行者や自転車交通のネットワークの形成やバリアフリー化を進める。
- ・公共交通の利用促進のために、沿道の土地利用と連動した公共交通軸の形成や交通結節点の整備を進める。
- ・中標津町は、歩行者優先の道路整備に視点を転換しており、特に市街地の中心部において、ゆとりある歩行者道の形成に努める。
- ・本区域は、根室地域の空の玄関口である中標津空港を有することから、広域交通の利便性の向上と円滑な交通ネットワークの形成に努める。

##### b 整備水準の目標

交通体系については、広域的かつ長期的視点に立って必要な路線の道路機能確保に努め、当面の整備水準は以下のとおりとする。

	平成 27 年(2015 年) (基準年)	令和 12 年(2030 年) (目標年)
幹線街路網密度	1.64 km/km <sup>2</sup>	1.75 km/km <sup>2</sup>

#### ② 主要な施設の配置の方針

##### a 道路

- ・地域高規格道路釧路中標津道路（計画路線）及び根室中標津道路（計画路線）が計画されていることから、関連道路網の検討を行う。
- ・3・5・16号南環状線（国道272号）を都市の骨格となる道路とする。
- ・3・4・1号中央通（主要道道中標津標茶線、一般道道川北中標津線）、3・4・2号西5条通（一般道道俣落西五条線）、3・4・3号大通（主要道道中標津空港線）、3・4・4号駅前通（一般道道中標津停車場線）、3・4・14号西町通（一般道道俣落西五条線）、3・3・17号空港線（主要道道中標津空港線）及びその他の都市計画道路を配置し、都市内道路網を形成する。

**b 交通結節点等**

3・4・4号駅前通（一般道道中標津停車場線）に交通広場を配置しており、今後とも交通結節点機能を確保する。

**③ 主要な施設の整備目標**

おおむね10年以内に実施を予定する主要な事業は次のとおりとする。

3・4・14号西町通（一般道道俣落西五条線）の整備を促進する。

**(2) 下水道及び河川**

**① 基本方針**

**a 下水道及び河川の整備の方針**

**ア 下水道**

都市の健全な発展と生活環境の改善、公共用水域の水質保全及び浸水の防除を図るため、下水道整備を促進する。

**イ 河川**

流域が本来有している保水・遊水機能の確保を図りつつ、流域の土地利用計画等を勘案して総合的な治水対策を促進するとともに、自然環境に配慮しつつ、防災と親水を目的として河川及び水辺空間の整備に努める。

**b 整備水準の目標**

**ア 下水道**

本区域の下水道普及率は、平成27年（2015年）で81.7%であり、今後は施設の維持保全を図る。

**イ 河川**

河川については、治水の安全度の向上に努めるとともに、周辺環境に配慮した河川の整備に努める。

**② 主要な施設の配置の方針**

**a 下水道**

公共下水道については、下水管渠及びポンプ場を確保し、明生地区に処理場を適切に配置する。

**b 河川**

標津川、タワラマップ川及びますみ川を主とする河川については、各種開発事業者との調整を図りつつ、総合的な治水対策を促進するとともに、自然環境と市街地が融合する河川及び水辺空間の整備に努める。

**③ 主要な施設の整備目標**

おおむね10年以内に実施を予定する主要な事業は次のとおりとする。

- ・下水道については、適切な維持管理を行い老朽化した下水道施設の長寿命化を図りながら改築更新を行う。
- ・標津川の河川改修の促進を図る。

**(3) その他の都市施設**

ごみ焼却場及びごみ処理場等の都市施設について、それぞれの施設の整備に関する計画等を踏まえて適切な位置に配置し、公益性並びに恒久的な性格を有するものについては、都市計画決定に向けた検討を行う。

### 3. 自然的環境に関する主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 基本方針

中標津町における緑地の形態は、中央を東西に流れる標津川を主軸とし、丘陵地の樹林地やその他の現存する樹林により市街地を環状に覆い、これら外周から水辺、その他の緑地が市街地にくさび形状に入り込む形態となっている。

この緑地の形態に即応して、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成及びその他機能が総合的に発揮され、かつ、緑のネットワークを形成するように公園緑地等を適正に配置し、整備保全に努める。

また、都市公園においては長寿命化対策を行い、適正な維持管理を進める。

#### (2) 緑地の配置の方針

##### ① 緑地系統ごとの配置方針

###### a 環境保全系統

都市の骨格となる緑地として、道立ゆめの森公園、丸山公園、中標津運動公園、標津川緑地及び緑ヶ丘森林公園を配置する。

###### b レクリエーション系統

日常的なレクリエーション活動に対する緑地として、街区公園を各街区に、近隣公園を各住区に、地区公園を4住区ごとにそれぞれ1箇所ずつ配置するとともに、週末圏的なレクリエーション活動に対処する緑地として、丸山公園、中標津町総合運動公園及び末広公園を配置する。

###### c 防災系統

災害時における避難地あるいは防災拠点として、街区公園を配置する。

###### d 景観構成系統

自然に富んだ緑地や風致の維持、良好な景観を形成する丸山公園及び標津川緑地を配置する。

##### ② コンパクトなまちづくりに対応する緑地の配置方針

コンパクトなまちづくりを進めるため、区域内の公園等緑地の適正配置を進める。

また、人口減少等の社会情勢やニーズの変化に対応した緑地の適正配置を実現する観点から、長期未着手である標津川緑地の見直しを含めて、区域内の公園等緑地が都市の利便性上より有効になるように配置する。

#### (3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

緑の保全、創出に関する施策をより総合的かつ計画的に進めるため、「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」等を踏まえ、必要なものを公園緑地等の都市施設を風致地区等の地域地区として定める。