

長沼都市計画区域（長沼町）（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、長沼都市計画区域（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。

長沼都市計画区域	市 町 名	範 囲	規 模
		長 沼 町	行政区域の一部

2. 都市づくりの基本理念

本区域は、道央広域連携地域空知地域の南部、石狩平野の南東部に位置し、札幌市から南東へ 32 km の位置にある。東は馬追丘陵をはさみ由仁町と、北東と北西は夕張川を境に岩見沢市及び栗山町、そして旧夕張川を境に南幌町に接し、南は千歳川を境に千歳市、恵庭市及び北広島市と接している。

基幹産業である農業と都市圏に隣接する立地条件を生かしながら、今後も、適正な土地利用規制によって、「田園と交流のまち」にふさわしい市街地の形成が求められる。

また、日常的な買物の商圈（二次商圈）は、モータリゼーションの進展により購買力が分散することにより、広域化しており、活気と賑わいのある中心市街地の再生が必要である。

本区域では現在、第 5 期長沼町総合振興計画後期基本構想において、「ひと・緑かがやく田園と交流のまち」の実現に寄与するため、都市づくりの基本目標を次のように定めている。

- ・安全に安心して暮らせるまち
- ・自然環境と調和したまち
- ・来てみたい、住んでみたいまち

本区域の都市づくりにおいては、このことを踏まえるとともに、今後は人口の減少や少子高齢化が進行する見込みから、市街地の拡大を抑制し、都市の既存ストックの有効活用を促進することにより、都市の防災性の向上が図られ、安全に安心して暮らしやすく、都市機能がコンパクトに集積した都市づくりを進める。

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、区域区分を定めなかっ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、人口及び世帯数は微減の傾向を示し、産業については停滞している状況であり、今後もこれらが増加、発展に転じることは容易でないと推測される。

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。

これに加え市街地の規模に大きな影響を与える大規模プロジェクト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地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

本区域では、馬追丘陵地の裾野の平地部分において、農業との調和を図り、計画的に市街地の整備が進められてきた。

しかしながら、今後、人口減少・少子高齢化の進行が進むことによる都市全体の機能の衰退が考えられる。

このため、本区域では、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「コンパクトなまちづくり」を目指し、住宅地、商業業務地、工業・流通業務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、専用住宅地及び一般住宅地で構成する。
- ・しらかば地区、あかね地区、旭町北地区など市街地の外縁部には、低層住宅を主体とした専用住宅地を配置し、周辺の田園環境などと調和した良好な住宅地を形成する。
- ・錦町南地区、栄町地区、旭町南地区などには、比較的密度の高い専用住宅地を配置し、オープンスペースなどが適切に確保された住環境の形成を図る。
- ・中心商業業務地の周囲には一般住宅地を配置し、利便性の高さと良好な住環境が調和した住宅地を形成する。

② 商業業務地

- ・3・4・2号本通（国道337号、主要道道札幌夕張線）の沿道には中心商業業務地を配置し、長沼町の顔としての風格と賑わいを形成するとともに、住民の利便性の向上を図るため、商業施設等の集積を図る。

③ 工業・流通業務地

- ・中央長沼工業団地には一般工業地を配置し、合理的な操業環境等の維持、増進を図る。
- ・3・4・2号本通（国道337号）、3・4・1号恵栗通（国道337号、主要道道恵庭栗山線）、3・4・3号札幌通（主要道道札幌夕張線）などの沿道には一般工業地を配置し、沿道サービス系工業施設等の立地を促進する。

④ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ・中心商業業務地及びその周辺においては、住宅と商業施設、工業施設などが混在していることから、地域特性に応じた用途の純化を誘導する。

(2) 市街地の土地利用の方針

① 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ・市街地内の緑地については、良好な都市環境を維持するために必要な緑地として今後も適正な保全を図る。
- ・長沼神社周辺の既存樹林地は、身近に緑がある歴史的、伝統的風土を有する郷土景観を構成しており、今後ともその保全に努める。

(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、集団的農用地や国営・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はしない。
- ・将来にわたって営農環境を保全すべき都市農地については、無秩序な市街化を抑制するとともに、グリーン・ツーリズム事業を推進し、都市と農業の交流に活用する。

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

- ・洪水、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。
- ・土砂災害特別警戒区域に指定されている地区については、災害防止の観点から、特に市街化を抑制する。
- ・既成市街地において災害発生の可能性のある地域については、地域防災計画に基づき、災害の防止に努める。

③ 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、土地利用の整序を図る。

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

本区域では、今後も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、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。
- ・本区域は、国道337号と2本の主要道道が交わっており、通過交通と都市内交通が混在していることから、円滑な交通が確保できるような道路網の形成に努める。

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	3.72 km/km ²	3.72 km/km ²

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

- ・地域高規格道路道央圏連絡道路（国道 337 号）が計画されていることから、関連道路網の検討を行う。
- ・3・4・1 号恵栗通（国道 337 号、主要道道恵庭栗山線）及び 3・4・2 号本通（国道 337 号、主要道道札幌夕張線）を都市の骨格となる道路とする。
- ・3・4・3 号札栗通（主要道道札幌夕張線）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。

(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 57.2%であり、今後も市街地の下水道の普及を目指し、整備の促進を図る。

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 主要な施設の配置方針

a 下水道

- ・生活雑排水及び産業排水等による水質汚濁や雨水による浸水の被害を防ぎ、衛生的な都市生活の充実と確保を目標として、将来的な土地利用と整合を図りながら、長沼公共下水道の整備を促進し、未整備地区内の普及を図るとともに、適切な改築更新を図る。

b 河川

- ・馬追運河を主とする河川については、各種開発事業等との調整を図りつつ、親水機能にも配慮した自然と触れ合う水辺空間の活用や必要な治水対策等に努めるものとし、千歳川流域における内水対策及び流域対策については、地域で協議を行い、必要な対策を進める。

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。

- ・市街地内の下水道未整備地区の下水管渠の整備を促進するとともに、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。

(3) その他の都市施設

- ・南空知公衆衛生組合馬追清掃センターについては、それぞれの施設の整備等に関する計画を踏まえて適正な維持管理又は建替整備等を行う。
- ・その他のごみ処理場等の都市施設については、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

本区域における緑地の形態は、東側に位置する馬追丘陵とその裾野に広がる低平地に防風林等として樹林が配置され、馬追運河を主とする河川空間が骨格を成している。

この緑地の現状を踏まえた上で、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成及びその他の機能が総合的に発揮され、かつ、緑とオープンスペースのネットワークの形成やコンパクトなまちづくりに対応するように緑地の整備、再整備又は保全を行い、緑地全体の適正配置を図り、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、長沼町総合公園を配置する。

b レクリエーション系統

- ・日常圏的なレクリエーション活動に対処する緑地として、街区公園を各街区に配置し、近隣公園として、しらかば公園及びライラック公園を2住区に配置するとともに、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、長沼町総合公園を配置する。

c 防災系統

- ・災害時における避難地及び防災拠点として、長沼町総合公園を配置するとともに、周辺環境の保全を図る。

d 景観構成系統

- ・自然性に富んだ緑地や風致の維持、良好な景観形成に資する緑地の保全に努める。
- ・馬追運河を主とする河川空間や幹線道路の道路空間などの緑を充実し、緑豊かで潤いのある水と緑のネットワークの形成に努める。

② コンパクトなまちづくりに係る配置方針

- ・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、区域内の公園等緑地が都市の利便性上より有効と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

- ・都市における緑地の適正な保全及び緑化の推進を総合的かつ計画的に進めるため、都市緑地法の規定に基づく「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」の策定を検討するとともに、各種計画等を踏まえた上で、必要なものを公園等の都市施設や風致地区等の地域地区として、都市計画決定を行う。