

# 栗山都市計画区域（栗山町）（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、栗山都市計画区域（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。

栗山都市計画区域	市 町 名	範 囲	規 模
	栗 山 町	行政区域の一部	約 4,017 ha

#### 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に位置し、市街地の北側は良好な樹林が広がる丘陵地、南側は豊かな田園地帯が広がり、西側を夕張川が南北に流れている。また、市街地内を国道 234 号と道道 6 路線、JR 室蘭本線が通過している。

栗山町のシンボルである御大師山周辺は、絶滅が危惧されているクマゲラをはじめ、ムカシトンボ、ヘイケホタルなどの生物や、国蝶オオムラサキなど、昆虫や鳥類の宝庫であるだけでなく、貴重な湿性植物も生息していることから、平成元年に環境庁より「ふるさといきものの里」に指定された。また、「栗山公園」や「フェアブルの森」を広域的な交流拠点として位置付け、動物と遊ぶ空間づくり、人にやさしい空間づくりなどを推進している。

町の総合計画において、「誰もが笑顔で、安心して暮らすまち」をまちの将来像とし、「情報共有のまちづくり、町民参加のまちづくり、連携・協働のまちづくり、持続可能な自立したまちづくり」を基本理念としている。

本区域の都市づくりにおいてはこのことを踏まえ、今後は人口の減少や少子高齢化が進行することから、市街地の拡大を抑制し、都市の防災性の向上が図られ、大地の恵みと人々の営みが織りなす、ほのぼの栗山、ともに築く「にぎわいと安らぎ」のあるコンパクトな都市を目指し、今後のまちづくりの方向として、次の 5 つを掲げる。

- ・町民が主役で行政と協働する都市づくり

自立した地域づくり・都市づくりを実現するため、町民と行政があらゆる情報を共有し、役割分担を明確にしつつ互いに連携して歩むことができる「協働の都市づくり」を推進する。

- ・快適で安心、安らぎのある都市づくり

人口の急激な増加が期待できない状態で、社会投資余力の限界が見える中、自然環境や歴史・文化資源を活かした都市づくりや、中心市街地を含む既成市街地のストックを活かした再生を図り、地域コミュニティのさらなる充実により災害に強い都市づくり推進する。

- ・多様な連携が図られる都市づくり

豊かな自然環境の保全、歴史・文化の醸成、農業を始めとする産業振興は単独で施策を講じるのではなく、ハイブリット化することにより栗山の魅力創出につながることから「多様な連携が図られる都市づくり」を推進する。

- ・自然環境の保全や人との共生が図られる都市づくり

市街地に隣接するフェアブルの森やハサンベツ地区などの豊かな自然環境を国土

保全の観点から保全を図りつつ、その自然環境を最大限に活用した教育・観光の進展など、自然と都市及び人が共生する「環境共生型の都市づくり」を推進する。

・人口減少等に対応した持続可能な都市づくり

人口の急激な増加が期待できない状態で、社会投資余力の限界が見える中、自然環境や歴史・文化資源を活かした都市づくりや、中心市街地を含む既成市街地のストックを活かした再生を図り、地域コミュニティのさらなる充実により災害に強い都市づくりを目指します。

## 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、人口や世帯数は減少の傾向を示し、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、3・4・7号角田通（一般道道朝日桜丘線）沿道と栗山駅に囲まれた平野部において、農林業との調整を図りながら、計画的に市街地の整備が進められてきた。

しかしながら、近年は人口の減少や少子高齢化に伴うコミュニティの衰退や、空き店舗・空き地などの増加による商業業務機能の衰退、賑わいの喪失など中心市街地の機能の回復が課題となっている。

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。
- ・専用住宅地は、市街地の南側や錦地区、湯地地区、角田地区に配置し、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。
- ・一般住宅地は、中心商業業務地の周囲に配置し、生活利便性の向上と住環境の保全が図られた住宅地を形成する。

#### 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・7号角田通（一般道道朝日桜丘線）沿道を中心とし

- て配置し、生活便利施設等の集積により市街地における生活利便性の向上を図る。
- ・ 3・3・2号北町通（国道234号）沿道及び角田地区の国道234号沿道には沿道商業業務地を配置し、背後地の住宅地や道路利用者の利便性の向上を図る。

### ③ 工業・流通業務地

- ・ 本区域の工業・流通業務地は、専用工業地及び一般工業地で構成する。
- ・ 旭台地区の栗山工業団地には、専用工業地を配置し、その機能の維持、増進や企業誘致を積極的に進める。
- ・ JR室蘭本線の沿線及び錦地区には、専用工業地及び一般工業地を配し、工業系土地利用の維持を図る。

### ④ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ・ 工業系用途地域に指定されている市街地中心部では、工業機能の移転に伴い住宅地への転用が進んでおり、今後の土地利用の動向を見極めながら、住宅地への用途転換を進め、あわせて地区計画等を活用して良好な住環境の形成を図る。

## （2）市街地における建築物の密度の構成に関する方針

- ・ 住宅地のうち、一般住宅地は中密度での土地利用を、専用住宅地は低密度での土地利用を基本とし、地区の特性に応じた良好な住環境の形成及び保全を図る。
- ・ 商業業務地のうち、地域商業業務地及び沿道商業業務地は中密度での土地利用を基本とし、地区の特性を踏まえた適切な密度での土地利用を図る。
- ・ 工業業務地は中密度での土地利用を基本とし、地区の特性を踏まえた適切な密度での土地利用を図る。

## （3）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

- ・ 公営住宅中央団地建て替えについては、少子高齢化をはじめとする地域の課題に対応するとともに、都市再生整備事業に併せ中心市街地へ移転し、良好な住環境の形成、維持を図る。

### ② 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ・ 栗山天満宮などの市街地内の寺社境内林は、市街地の環境の向上や、身近な自然環境を提供する歴史的、伝統的風土を有する郷土景観を構成しており、その保全に努める。

## （4）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はしない。

### 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

- ・ 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桜丘地区、湯地地区については、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の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 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・市街地北側の御大師山を中心とする丘陵の樹林地や夕張川、雨煙別川等の河川空間及び市街地周辺の農地など、自然的土地利用を基盤とした都市を支える自然環境を将来的にも保全する。

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。

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、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、市街地部と農村部との良好なアクセスの確保を目指しており、幹線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	1.96 km/km <sup>2</sup>	2.08 km/km <sup>2</sup>

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

- ・市街地を北西から南東に通過する 3・3・2 号北町通（国道 234 号）を都市の骨格道路とする。
- ・3・4・5 号長沼通（主要道道恵庭栗山線）、3・4・7 号角田通（一般道道朝日桜丘線）、3・4・8 号新町通（一般道道朝日桜丘線）、3・4・9 号神社通（一般道道角田栗山停車場線）及びその他の都市計画道路を配置し、格子状の

都市計画道路網を形成する。

**b 交通結節点等**

- ・ 3・4・7号角田通（一般道道角田栗山停車場線）にJR室蘭本線栗山駅の駅前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・5号長沼通（主要道道恵庭栗山線）及び3・4・8号新町通（一般道道朝日桜丘線）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74.9%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**

- ・ 栗山公共下水道については、錦地区に処理場を配置し、排水区域内にポンプ場及び幹線管渠を適切に確保する。

**b 河川**

- ・ 市街地に流れる夕張川及び雨煙別川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、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。

- ・ 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。
- ・ 雨煙別川の河川改修を促進する。

**(3) その他の都市施設**

- ・ 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

本区域は、市街地北部に展開する緑豊かな丘陵樹林地及び外縁部や内部を流れる夕張川及び雨煙別川を主とする河川空間が緑の骨格を成し、良好な都市環境が形成されている。

本区域の都市環境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、御大師山を中心とした栗山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、開拓記念公園を角田地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、栗山公園を配置する。

###### c 防災系統

・災害時における一時避難地として、栗山公園を配置するとともに、周辺環境の保全を図るために工業団地周辺に緩衝緑地を配置する。

###### d 景観構成系統

・市街地内を貫流する雨煙別川の環境整備や国道・道道等の幹線道路や町道における街路樹等の緑化整備を図り、緑のネットワーク形成に向けた都市景観の軸となる緑地の創出を図る。

・夕張川河畔広場を都市景観の拠点となる緑地として創出・充実を図る。

###### e その他の系統

・夕張川及び雨煙別川を主とする河川空間や幹線道路の道路空間等の緑を充実し、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、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

・都市緑地法の規定に基づき策定した「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」等を踏まえた上で、必要なものを公園等の都市施設や特別緑地保全地区等の地域地区として、都市計画決定を行う。