

士別都市計画（士別市）（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、士別都市計画区域（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

士別都市計画区域	市 町 名	範 囲	規 模
	士 別 市	行政区域の一部	約 1,888 ha

2. 都市づくりの基本理念

本区域は、道北連携地域上川地域の北部に位置しており、南北には国道40号が、東西には国道239号が縦横断し、市街地南には北海道縦貫自動車道士別剣淵インターチェンジなど、道北圏における交通の要衝の一つとなっている。

また、市街地は天塩川や剣淵川の平野部を中心に形成され、産業については、天塩川流域の豊富な水と肥沃な大地、豊富な森林資源に恵まれ、農林業を中心として発展してきた。

しかしながら近年は、人口の減少や少子高齢化が進行するとともに、モータリゼーションの進展等を背景とした大型店舗の進出や増床、コンビニエンスストアを中心としたロードサイド型店舗の進出、通信販売や戸別配送販売の台頭などにより、国道40号沿道の中心市街地の商業環境は厳しさを増している。さらには、商業後継者の不足や店舗の老朽化などが進んでおり、中心市街地の衰退の他、低密度な市街地形成の進行やインフラ施設の更新等、持続可能な都市経営の確保が重要な課題となっている。

今後は、基本目標を次のとおりとし持続可能な市街地形成を図ることとしている。

目標 1 気軽に出かけ多世代が交流できるまちなかづくり

目標 2 都市の利便性を享受でき、安心して住める居住地づくり

目標 3 市街地の利用・お出かけを円滑にする、持続的な移動ネットワークづくり

目標 4 士別の環境・産業を支える、農村、森林、河川等の継承

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、今後は人口減少や少子高齢化が進行することから、安全・安心で暮らしやすく、都市の防災性の向上が図られ、資源循環が進んだ効率的な都市構造を有する、誰もが安心して心豊かに住み続けられるコンパクトなまちづくりに向け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地の進行は見られず、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

本区域は、土別駅前広場から3・3・3号大通（国道40号）と3・3・2号西大通（国道239号）の交差点にかけた一帯の地域を中心に、主要幹線道路を基軸として、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、中心市街地において人口の減少、少子高齢化の進行に伴うコミュニティの衰退、空き店舗・空き地等の増加による商業業務機能の衰退などが課題となっている。また、既存市街地においては、産業構造の転換により工場跡地等の未利用地が散見される一方、中心市街地から南に位置する南町南進地区において、農業従事者の高齢化に伴う農地の転用などがみられ、秩序ある土地利用の整序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、商業業務地及び工業・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、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辺や幹線道路沿道に配置し、まちなか居住の推進を図るほか、周辺住宅地の住環境に配慮した上で近隣住民のための大規模な生活利便施設や沿道サービス施設等が立地する住居と商業が複合化した土地利用の形成を図る。
- ・一般住宅地は、高度利用住宅地及び沿道商業業務地の周辺等に配置し、周辺住宅のための生活利便施設の立地を許容しつつ、中低層住宅地として良好な住環境の形成及び保全を図る。
- ・専用住宅地は、市街地東側の丘陵地や市街地南側の3・3・3号大通（国道40号）西側等に配置し、低層住宅地として良好な住環境の形成及び保全を図る。

② 商業業務地

- ・本区域の商業地は、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、JR土別駅を含む3・3・3号大通（国道40号）と3・3・2号西中央通（国道239号）の交差点を中心とした一帯に配置し、商業・娯楽・交流・業務施設等が集積する広域的な商業拠点の形成を図る。
- ・沿道商業業務地は、3・3・3号大通（国道40号）及び3・3・5号中央通等の主要幹線道路沿道に配置し、周辺住宅地の住環境に配慮した沿道商業地の形成を図る。

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。
- ・専用工業地は、市街地の北側、南側及び南西側に配置し、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・3・3号大通（国道40号）沿道、鉄道沿線及び市街地北西側の3・3・2号西中央通（国道239号）沿道に配置し、周辺住宅地の住環境に配慮した上で軽工業施設等が集積する工業地の形成を図る。

（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、高度利用住宅地及び一般住宅地は利便性の高さをいかした居住の誘導を図り、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。
- ・商業業務地は高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。
- ・工業・流通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 土地の高度利用に関する方針

中心商業業務地及び沿道商業業務地については、医療・福祉・子育て支援・商業文化・交流・スポーツ等の都市機能を誘導する区域として、地区計画等を活用し、未利用地の有効活用及び高度利用を進め、生活拠点の形成を促す。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

市街地の人口減少によるコミュニティの衰退、生活利便サービスの撤退、地価の下落などが懸念されるため、まちなかや後背圏の住宅地などに一定の居住密度と利便性が保たれるよう居住の誘導を図り、将来にわたり安心して住み続ける居住環境の維持に努める。

③ 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。

（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。

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東山地区東部及び南土別地区北部については、災害防止の観点から、特に市街化を抑制する。
- ・既存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、建築物の建築制限を行うとともに、既存の危険住宅については安全な場所への移転促進を図る等、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

- ・自然林や樹林地など、豊かな自然環境を有する山林原野、丘陵台地、河川敷地等

については、今後とも良好な自然環境の保全を図る。

- ・自然環境を整備保全し、市街化を抑制すべき地区としては、南町東部地区、学田南士別地区とする。
- ・北海道自然環境等保全条例により環境緑地保護地区に指定された九十九山については、指定の目的を踏まえ、今後とも適切な保全を図る。
- ・また学田地区における森林は、ふどう公園に隣接していることもあり、今後もレクリエーション活用を図りつつ、良好な森林環境を保全する。

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、集客施設や周辺環境に影響を与える施設等の立地を制限する特定用途制限地域により、無秩序な市街地拡大の抑制とともに良好な自然環境の保全を図る。

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との観点から、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。
- ・士別市では、将来を見据えた交通ネットワークを構築する必要性等を踏まえ、市民の暮らしを支える公共交通を確保するため、「地域公共交通網形成計画」を策定していることから、本計画と連携して、公共交通の利用促進のために、今後とも沿道の土地利用と連動した公共交通軸の形成を図るとともに、交通結節点の確保・機能強化に努める。
- ・広域交通の骨格となる北海道縦貫自動車道整備における、士別剣淵・名寄間の整備促進のほか、士別剣淵インターチェンジからのアクセス道路である3・3・3号大通（国道40号）において、自動車交通を適切に分散させ、円滑な市街地内交通を確保できる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整備を図っていくこととし、当面次のような整備水準を目標とする。
- ・街路網については、広域交通に対応する骨格街路網の整備を促進するとともに、都市内の幹線街路網は各道路機能に応じて段階的な整備を進め、将来の幹線街路網密度がおおむね4.16km/km²となるように都市市計画道路の整備を図る。

	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	3.39 km/km ²	3.50 km/km ²

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

- ・北海道縦貫自動車道が市街地の東側を通過するため、整備に関し必要なアクセス道路等の検討を行う。
- ・3・3・2号西中央通（国道239号）及び3・3・3号大通（国道40号）を都市の骨格となる道路とする。
- ・3・3・4号南大通（主要道道士別滝の上線、一般道道士別停車場線）、3・4・8号東大通（一般道道旭士別線）、3・4・9号西大通（一般道道西風連士別線）、3・3・14号南郷通（一般道道剣淵原野士別線）、3・4・16号東広通（一般道道旭士別線）及びその他都市計画道路を配置し、都市内道路網を形成する。

b 駐車場

中心市街地における交通の円滑化と利便性の向上並びに駐車場交通の円滑化と利便性の向上を図るため、駐車場整備地区及び駐車場附置義務条例の制定を検討する。

c 交通結節点等

3・3・4号南大通（一般道道士別停車場線）にJR宗谷本線士別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・3・4号南大通（一般道道士別停車場線）のJR宗谷本線士別駅駅前広場の整備を促進する。

(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

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り、都市の健全な発展と公衆衛生の向上に資するため、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。

また、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74.3%であり、今後も市街地の下水道の普及を目指し、整備の推進を図る。

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 主要な施設の配置の方針

a 下水道

士別市公共下水道については、下水管渠を確保し、駅南地区に処理場を適切に配置する。

b 河川

天塩川、剣淵川及びチューブス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道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。
- ・天塩川の河川改修を促進する。

(3) その他の都市施設

- ・天塩川清流苑(火葬場)については、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い、必要に応じて都市計画変更を行う。
- ・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等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. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

J R 士別駅周辺及び中心商業業務地では、市街地再開発事業や地区計画等の活用により、都市機能施設の誘導を図り、未利用地の有効活用や土地の高度利用と中心市街地の活性化を図る。

(2) 市街地整備の目標

中心市街地の活性化や賑わい創出を目的とした交流拠点の整備及び交通結節点の強化を目的とした J R 士別駅周辺の整備を図る。

4. 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、市街地北側の天塩川及び西側の剣淵川等の自然環境を有した河川空間緑地並びに東側丘陵地の森林及び南側の田園が広がる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や利用ニーズに対応したストック再編等を行い、市民参加による公園施設の維持を含めた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、つくも水郷公園、ふどう公園、天塩川水郷緑地及び剣淵川緑地を配置する。

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、つくも水郷公園、ふどう公園、天塩川水郷緑地及び剣淵川緑地を配置する。

c 防災系統

災害時における広域避難場所及び防災拠点として、中央公園及び駅南児童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地周辺に緩衝緑地を配置する。

d 景観構成系統

郷土的な景観を形成する天塩川水郷緑地、剣淵川緑地及びシンボルとなるつくも水郷公園を配置する。

e その他の系統

地域特有の歴史を有する開拓記念公園を配置する。

また、しべつ霊園は既存樹林地等周辺の自然的環境と一体的で静寂な土地に配置する。

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、長期未着手であるふどう公園の一部の見直しや、利用ニーズに対応したストック再編等を含めて、区域内の公園等緑地が都市の利便性上より有効となるよう配置する。

(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定める。