

紋別都市計画区域（紋別市）（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、紋別都市計画区域（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。

紋別都市計画区域	市町名	範囲	規模
	紋別市	行政区域の一部	約 5,267 ha

2. 都市づくりの基本理念

本区域では、オホーツク連携地域北部のオホーツク海沿岸に位置しており、北洋海域にも近い地理的優位性と漁業基地機能の整備などにより、道内でも有数の水産都市として発展してきた。

また、オホーツクの海氷域は、雄大な自然景観や新鮮な味覚などの観光資源に恵まれているほか、海洋生物の観察や流氷学習などの体験型観光の環境整備も進められてきた。

産業は、漁業・水産加工業のほか、豊かな自然資源や森林資源を生かした農業や林業などを基幹産業としている。

市街地は、港湾を中心として海岸沿いに、紋別市街地・渚滑市街地及び元紋別市街地の 3 つが形成されている。

近年は、人口減少や少子高齢化の進行、経済活力の低下などが進んでいるほか、市街地では商業地の空洞化や老朽化した密集市街地などの課題を抱えており、都市機能及び商業機能の再整備による中心市街地の活性化などが急務となっている。

本区域の都市づくりでは、「自然や歴史、文化、産業など、地域に潜在している資源・資産の活用や新たな価値の創造により、新しい文化や産業を育む、地域の個性を生かすまちづくり」、「市民・民間団体と行政が、それぞれの役割と責任を担いながら、共に考え、共に行動し、活力あふれる市民協働によるまちづくり」、「豊かな自然環境を維持し、潤いと安らぎに満ちた健やかな生活を送ることができ、住んでいる人が住み続けたいと思う、誇りのもてるまちづくり」をまちづくりの方向性とし、まちづくりの基本目標として次の 6 つを掲げている。

- ・確かな産業を育てるまちづくり
- ・安心して健やかに暮らせるまちづくり
- ・快適な環境で暮らせるまちづくり
- ・いきいきと学び続けるまちづくり
- ・オホーツクの個性を生かした交流のまちづくり
- ・市民が行動、参画するまちづくり

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ことから、都市の防災性の向上が図られ、安心して健やかに快適な環境で暮らせる、都市機能等がコンパクトに集積した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を見られず、用途地域周辺の農林漁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、農林漁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

本区域では、紋別港及び旧紋別駅を中心とし、3・4・6号中通（一般道道紋別丸瀬布線）を基軸とし、計画的に市街地の整備が進められてきた。

しかしながら本区域の中心市街地においては、多数の空き家・空店舗があり、取壊し後に駐車場として利用されている箇所もあるが、空き地のまま放置されている箇所や老朽化が進んだ建物も多く、街並みが閑散としており、中心市街地の活性化が求められる。

また、D I D（人口集中地区）の面積と人口の推移をみると、近年は市街地規模に変動がない一方で人口の減少が継続しており、市街地の空洞化が進んでいることから、市街地の拡大抑制と市街地の空き地の活用や公共施設の分散化を防止する計画的な土地利用の推進が必要となっている。

このため、本区域においては、人口の減少、少子高齢社会など、都市をとりまく環境の変化に対応し、安心して健やかに快適な環境で暮らせる、都市機能等がコンパクトに集積した都市づくり、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・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、一般住宅地及び専用住宅地で構成する。
- ・中心市街地の商業業務地の周囲に、一般住宅地を配置し、利便性の高い住宅地を形成する。
- ・紋別山麓に低層住宅を主体とした専用住宅地を配置し、良好な眺望と豊かな自然環境を有していることから、身近な緑などの現状をいかし、ゆとりある住環境の維持・保全と、自然と調和した良好な景観と住環境の形成を図る。
- ・必要に応じて、地区計画等の活用を図ることにより、地区の特性に応じた良好な住環境の形成又は保全を図る。

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。
- ・3・4・6号中通（一般道道紋別丸瀬布線）、3・4・12号海岸通（一般道道紋別港線）及び3・5・11号山の**手**通の沿道には中心商業業務地を配置し、生活交

流拠点として商業施設や娯楽施設、業務施設、公共施設等を中心に住宅等も配置したゾーンとして、魅力的で快適な都市空間の確保に努めるとともに公営住宅の配置やゾーン内にある空き地への住宅の立地誘導等、まちなか居住により人口の定着を図る。

- ・南が丘地区及び渚滑地区の3・4・6号中通（一般道道紋別丸瀬布線）及び学園地区の3・3・5号紋別通（国道238号）沿道には沿道商業業務地を配置し、周辺の専用住宅地の住環境に配慮しつつ生活利便施設や沿道サービス施設の立地を図る。

③ 工業・流通業務地

- ・弁天地区から渚滑地区にかけての海岸沿いの地区及び元紋別地区は、水産加工業や木材関連産業などの軽工業施設を主体とした工業地を配置するとともに、必要に応じて特別用途地区を活用することにより、周辺の住宅地における住環境の保全、工業・流通業務地における生産性や業務効率の向上を図る。
- ・紋別港には臨港地区を定め、港湾機能と連動した水産関連工業施設の立地を図る。

④ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ・渚滑地区の一般住宅地には水産加工場が混在しており、今後の土地利用の動向や住環境の保全に配慮し、土地利用の転換により、住宅地と工業地の区分を明確にする。
- ・紋別港には臨港地区を定め、港湾計画に基づき適切な港湾土地利用を図る。
- ・南が丘地区及び渚滑地区の3・4・6号中通（一般道道紋別丸瀬布線）沿道は周辺環境との調和に配慮しながら、適切な土地利用が図られるための用途転換を検討する。

（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

- ・本町地区、幸町地区及び港町地区においては、生活基盤の整備により、街並み景観の形成やまちなか居住を推進する。
- ・土地区画整理事業により整備された住宅地については、今後も良好な住環境の維持に努める。
- ・中心市街地の未利用地については、住宅地として土地利用を図るとともに、必要に応じて地区計画等を活用することにより、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

- ・紋別市の緑の将来像を「流水と人・緑輝く躍動都市・紋別」と定め、まとまりある緑の創出・保全・活用を図り、「緑の流水都市・紋別」のイメージを構成するに相応しい、立体感・連続感のある緑環境を目指す。

（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等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、津波、高潮、がけ崩れその他の災害の発生のおそれがある地区については、市街化を抑制するとともに、災害を防止するための適正な措置を講じる。

- ・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 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・紋別山の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、湿地帯等について、今後も良好な自然環境の保全を図る。
- ・市街地周辺にある防風保安林については、今後ともその機能を維持するとともに良好な自然環境の保全を図る。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ・用途白地地域内の渚滑地区、大山地区、新生地区及び元紋別地区においては、自然環境や既存住宅地の住環境に影響を与える土地利用の進行を抑制するため、必要に応じて特定用途制限地域等を定めることにより、優良な農地や自然環境、既存の住環境を保全するとともに、既成市街地内での土地利用の転換を促進することにより、コンパクトなまちづくりを推進する。
- ・紋別港において公有水面埋立事業により新たに生じた土地の区域については、用途地域及び臨港地区を定め、港湾計画に基づく適切な土地利用を図る。
- ・用途地域の指定のない区域のうち民間事業者の開発行為により既に生活利便施設や沿道サービス施設が立地する3・4・24号北陵通、3・3・4号山の上通、3・3・5号紋別通（国道238号）が交差する落石地区、渚滑地区について、利便性の向上のため、周辺の住宅地の住環境に配慮しつつ、特定用途制限地域等を定めるとともに背後の白地地域の一部を農業との十分な調整を図った上で用途地域の指定を検討する。
- ・現況が山林であり未開発の渚滑町元新地区について、長期未着手の都市計画道路である3・4・25号元新環状通の見直しと同時にコンパクトなまちづくりを推進するため、用途地域の縮小を検討する。

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、次世代にわたり、「ひと」と「まち」を結ぶ持続可能な公共交通の実現を目指す。

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に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将来の都市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。

これらの考え方をもとに、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、オホーツク海沿岸における流通の拠点として重要な役割を果たしている重要港湾紋別港を有することから、物流の効率化と円滑な都市内交通に配慮した道路網の形成に努める。
- ・紋別市内には、オホーツク地方の空の玄関口であるオホーツク紋別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	2.12km/km ²	2.11 km/km ²

※平成 29 年 (2017 年) の用途地域面積変更による幹線街路網密度の変更

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

- ・一般国道自動車専用道路旭川・紋別自動車道（計画区間）が計画されていることから、関連道路網の検討を行う。
- ・3・3・5号紋別通（国道238号）を都市の骨格となる道路とする。
- ・3・3・3号駅前通（一般道道中渚滑紋別停車場線）、3・4・6号中通（一般道道紋別丸瀬布線）、3・4・7号南が丘浜通（一般道道紋別港線）、3・4・12号海岸通（一般道道紋別港線）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。

(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

- ・良好な都市環境の確保、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

- ・自然豊かな環境を保全承継し、地域の個性と活力、歴史や文化が実感できる川づくりを目指す。

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 91.5% 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、洪水氾濫等による災害から貴重な生命、財産を守り、地域住民が安心して暮らせる河川等の整備を図る。

② 主要な施設の配置方針

a 下水道

- ・紋別公共下水道については、南が丘地区に紋別アクアセンターを配置し、排水区域内にポンプ場及び幹線管渠を適切に配置する。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備を予定する主要な施設は、次のとおりとする。

- ・下水道については、未整備地区の管渠を整備するとともに、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。
さらに、環境負荷の低減等、下水道に要求される今日的なニーズに応える効率的な下水道処理を推進するとともに合流式下水道改善を図る。

(3) その他の都市施設

- ・西紋別地区広域ごみ焼却場、紋別市リサイクルセンター、紋別魚菜卸売市場、紋別漁業協同組合地方卸売市場及び紋別墓苑については、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い、必要に応じて都市計画変更を行う。
- ・その他の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

本区域における緑地の形態は、市街地背後の丘陵地林地が横長に展開し、市街地外縁部をオホーツク海に下流する渚滑川及び藻鱈川の河川空間の骨格とする緑地の形態を成している。

この緑地の形態に即応して、広域公園であるオホーツク流水公園を核として、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成及び各系統における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、紋別公園、紋別運動公園及びオホーツク流水公園を配置する。

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、近隣公園を各住区にそれぞれ配置するとともに、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、紋別公園、紋別運動公園及びオホーツク流水公園を配置する。

c 防災系統

災害時における避難地及び防災拠点として、紋別運動公園等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

市街地景観となる紋別公園を配置するとともに、北浜緑地等のオホーツクの海浜景観の保全・向上を図る。

e その他の系統

紋別墓園を配置し、既存樹林地等周辺の自然的環境と一体的に静寂な環境を保全する。

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、長期未着手である公園等の見直しを含めて、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。