

女満別都市計画区域（大空町）（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、女満別都市計画区域（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。

女満別都市計画区域	市 町 名	範 囲	規 模
	大 空 町	行政区域の一部	約 3,891ha

2. 都市づくりの基本理念

本区域は、オホーツク連携地域の中央部に位置し、美しい自然景観を有する網走湖に面している。

また、女満別空港があることからオホーツクの空の玄関口となっており、平成 18 年(2006 年)には、旧女満別町と旧東藻琴村が合併し、新たに大空町が設置されたところである。

産業については、豊かな自然環境を活かした農業を基幹産業として発展してきた。

しかしながら近年は、人口減少や少子高齢化の進行、住民の価値観の多様化や個性化、高速交通網の整備による交通体系の変化や情報ネットワークの急速な進展などが、まちづくりに複雑な影響を与えてきている。

特に、中心市街地においては購買力の流出と低下が進んできており、楽しさと交流を育む空間づくりや、地域に根差した新しい消費・流通システムの構築による商業の振興が求められている。

本区域では、「夢を絆を 笑顔で彩る大空町」を将来像に、網走湖等の自然環境の保全及び基幹産業である農業と調和を図った「豊かな自然環境と共生する都市」、オホーツク圏の定住拠点として「地域のアイデンティティを確立した都市」、ノーマライゼーションの実践と人に優しい生活空間の整備を進める「優しさを実感できる都市」を目指している。

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、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、さまざまな都市機能がコンパクトに集積した都市構造、さらには地球環境時代に対応した低炭素型都市構造への転換を目指す。

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、今後ともこれらが増加、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、これまで整備等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、JR女満別駅を中心とし、3・4・1本通（国道39号）に沿って、また、女満別空港とのネットワークを考慮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、近年は人口減少、少子高齢化の進行や、高速道路網の整備による交通体系の変化、また、近隣市町の大型店進出による消費者の流出などにより、中心市街地はかつての賑わいを無くし厳しい状況となっている。

店舗の老朽化や空き店舗の解消、多様化する顧客ニーズに対応でき、居住機能もある賑わいと魅力あふれる商店街の再生が課題となっている。

このため、本区域では安全・安心な生活環境の充実を図るため、居住機能・商業業務機能・レクリエーション機能が重なる高次都市機能の拠点の形成が図られるよう、人口規模や社会情勢の変化に対応したコンパクトな市街地形成、さらには、低炭素型都市構造への転換を目指し、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。
- ・一般住宅地は、中心商業業務地の南側に配置し、中高層住宅地として良好な住環境を形成するとともに、周辺住宅地の生活利便や沿道サービスのための店舗等の誘導を図りながら、中密度の住宅地の形成を図る。
- ・専用住宅地は、小学校、中学校、高校が集積する文教地区でもある市街地東側の女満別昭和及び公園地区に配置し、低中層住宅地として良好な住宅環境の形成を図る。

② 商業業務地

- ・商業業務地は、3・4・1号本通（国道39号）と3・4・4号駅前通（一般道道住吉女満別停車場線）の交差点を中心として、これらの道路や3・3・2号空港通（主要道道女満別空港線）の沿道に配置し、住民の生活利便性に配慮した商業交流拠点や女満別空港利用客などを視野に入れた観光関連施設の整備などにより、多様化する消費者ニーズに対応した、商業、娯楽、業務機能の集積を図る。

③ 工業・流通業務地

- ・工業・流通業務地を、女満別中央地区、女満別昭和地区及び3・4・1号本通（国道39号）沿道の一部に配置する。
- ・女満別中央地区の工業地については、空港に近接する工業・流通上の利便性の高さを活かした臨空型工業施設等が立地していることから、その機能の増進を図るとともに、必要に応じて特別用途地区を定めることにより、周辺の住環境等の保全に配慮する。

(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。

(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、津波、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。
- ・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

- ・防風保安林等については、森林の持つ公益的機能の維持・増進に努め、今後とも適切な保全を図る。
- ・その他豊かな自然環境を有する山林原野、樹林地、丘陵地、河川敷地等については、今後とも良好な自然環境の保全に努める。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ・用途地域に隣接する女満別昭和地区や、女満別空港方面へ向かう中央・本郷地区等の用途白地地域については、今後、無秩序な土地利用が進み、隣接する住宅地の住環境や自然景観等に影響を及ぼすことのないよう、必要に応じて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

本区域は、オホーツク連携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、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。

- ・計画されている高規格幹線道路を見据えて、主要拠点へのアクセス道路の整備を検討する。
- ・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、オホーツク地方の空の玄関口である女満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市街地内交通の形成に努めるとともに、道路の防災対策の向上を図る。

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。

年 次	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	1.41km/km ²	1.41km/km ²

② 主要な施設の配置の方針

a 道 路

- ・北海道横断自動車道網走線等の高速ネットワークが計画されていることから、アクセス道路等の検討を進める。
- ・3・4・1号本通（国道39号）を都市の骨格となる道路とする。
- ・3・3・2号空港通（主要道道女満別空港線）、3・4・3号夕陽台通（一般道道小清水女満別線）、3・4・4号駅前通（一般道道住吉女満別停車場線）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（一般道道住吉女満別停車場線）にJR石北本線女満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。

(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

- ・自然環境等に配慮しつつ、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

- ・下水道の普及率は、平成27年(2015年)で66.9%であり、引き続き市街地の普及を目指し、整備促進を図る。

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網走女満別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

- ・網走川及びトマップ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、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総合的な治水対策等に努める。

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。

- ・市街地の未整備地区の幹線管渠の整備を促進する。
- ・網走川及びトマップ川については、周辺の土地利用や環境に配慮した整備の促進を図る。

(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、市街地の北側に網走湖、西側に水田地域の水辺空間となだらかな丘陵地の空間で構成され、網走湖にそそぐ網走川及びトマップ川の水辺空間が緑の核や軸を形成しており、これに鉄道防風林が加わって緑の骨格を成している。

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。

「豊かな自然環境と共生する都市」を目指し、網走湖周辺、メルヘンの丘及び本区域周辺の朝日ヶ丘公園等、自然豊かで良好な景観地等について保護・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、いこいの広場、ふれあい公園、トマップ川公園及び女満別運動公園を配置する。

b レクリエーション系統

多様なレクリエーション活動に対処する緑地として、女満別運動公園及びトマップ川公園を配置し、地域の特性を活かした多彩な公園の整備を行う。

c 防災系統

災害時における避難地及び防災拠点として、いこいの広場、ふれあい公園、トマップ川公園及び女満別運動公園を配置する。

d 景観構成系統

郷土的景観を形成する公園を配置し、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等の保全に努める。

e **その他の系統**

- ・網走川及びトマップ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。
- ・女満別霊園を配置し、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、長期未着手である都市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。