

斜里都市計画区域（斜里町）（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、斜里都市計画区域（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。

斜里都市計画区域	市町名	範囲	規模
	斜里町	行政区域の一部	約 1,969 ha

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東部に位置しており、北に 100km を超えるオホーツク海の海岸線、東南には日本の 100 名山の一つの斜里岳を代表とする知床連山を有し、日本最後の秘境と称され、世界自然遺産である知床国立公園の玄関口となっているまちであり、都市計画区域は、斜里川流域の市街地を中心に定めている。

産業については、恵まれた自然資源を生かして農林漁業や観光を中心に発展してきており、市街地では、農産品・水産品の加工場が立地し、それらの加工品や日常生活用品の提供の場として商店街が形成されている。

しかし、社会経済情勢の変化に伴う人口の減少、商業機能の衰退など、中心市街地の空洞化が深刻なものとなっており、活気とにぎわいのあるまちづくりが求められている。

また、ゆとりある歩行空間の確保や質の高い住宅の供給など、急速な高齢化の進展に対応した安全で快適な生活環境の整備についても必要となっている。

本区域では、街づくりの基本理念である『みどりと人間の調和をもとめて』及び基本テーマ『幸せを実感できる住みよいまちづくり』に基づき、街づくりの方向性を具体的に示すことができるよう 7 つの基本目標を掲げており、住環境や社会基盤の整備により『快適なまちをめざす』こと、防災体制や上下水道の整備等により『安全安心なくらしをめざす』を都市づくりのテーマとしている。

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、市街地の拡大を抑制し、都市の防災性の向上が図られ、都市の既存ストックの有効活用を促進することにより、様々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めざす。

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

本区域においては、オホーツク海岸線から斜里川東側及び3・3・13号斜里ウトロ通（国道244号）北側に、農林漁業と調整を図り、計画的にコンパクトな市街地の整備を行ってきた。

しかしながら、居住人口の減少や少子高齢化に伴うコミュニティの衰退、空き店舗・空き地などの増加による商業業務機能の衰退、賑わいの喪失などが課題となっており、今後も、これまで同様にコンパクトで利便性の高いまちづくりを継続していく必要がある。

このため本区域においては、人口の減少、少子高齢化社会など、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都市を構築する「コンパクトなまちづくり」、さらには、低炭素型都市構造への転換をめざし、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

- ・住宅地は、一般住宅地及び専用住宅地で構成する。
- ・専用住宅地は、3・3・13号斜里ウトロ通（国道244号）北側背後地から3・4・9号小学校通を囲む周辺と市街地東側の防風林と3・4・12号朝日通に囲まれた地区に配置し、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。
- ・一般住宅地は、中心市街地を取り囲む地区と斜里川の北側に位置する港西町の一部に配置し、周辺住宅地のための生活利便施設の立地を許容しつつ、中高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

- ・商業業務地は、JR知床斜里駅北側（港町及び本町の一部）の商業地を核として配置し、斜里町全域を商圈とする中心核として、商業業務施設及び公共施設の集積による土地利用の高度化を図る。

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。
- ・専用工業地については、市街地北側の斜里港周辺の前浜町の3・4・5号北廻り通（環状通）北側に配置し、水産加工場を主とした土地利用を図ることとし、操業環境の整備に努める。
- ・一般工業地については、3・3・13号斜里ウトロ通（国道244号）、3・4・3号斜里清里通（一般道道斜里港線）及び3・4・4号斜里網走通（主要道道斜里停車場線）の沿道及び交差部分、新光町北側に配置し、周辺住宅地の住環境に配慮した上で、自動車関連施設やコンクリート工場、食品加工などが集積する工業地の形成を図る。

(2) 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、津波、高潮、がけ崩れ等、災害発生の可能性のある地域については、市街化を抑制し、緑化の促進や保全に努め、災害の防止に努める。
- ・土砂災害特別警戒区域に指定されている朝日地区等については、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 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。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ・用途白地地域内の既存の宅地については、必要な都市基盤の整備に努めるとともに、自然環境の保全や農林漁業との調和に配慮し、特定用途制限地域を定めるなど、地域の特性に応じた計画的な土地利用を図る。

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東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。

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。

b 整備水準の目標

- ・交通体系については、広域の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 4.27 km/km²となるように都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	4.00 km/km ²	4.27 km/km ²

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

- ・3・4・4号斜里網走通（国道244号、主要道道斜里停車場線、一般道道斜里停車場美咲線）及び3・3・13号斜里ウトロ通（国道244号及び334号）を都市の骨格となる道路とする。
- ・3・3・2号駅前通（主要道道斜里停車場線）、3・4・3号斜里清里通（国道334号、一般道道斜里港線）、3・4・5号北廻り通（一般道道斜里港線）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。

b 交通結節点等

- ・3・3・2号駅前通（主要道道斜里停車場線）にJR釧網本線知床斜里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である。

- ・3・3・13号斜里ウトロ通（国道244号及び334号）、3・4・6号中通及び3・4・10号豊倉東1線通の整備を促進する。

(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

- ・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79.2%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

- ・斜里公共下水道については、以久科北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

- ・斜里川については、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。

- ・市街地の未整備区域の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。
- ・斜里川の河川改修を促進する。

(3) その他の都市施設

- ・斜里地方卸売市場については、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、オホーツク海に面した市街地の西部と東部の海岸沿いの樹林地と西部を流れる斜里川とその支流である猿間川の河川空間が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。

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、街区公園、はまなす公園、斜里町民公園及び楓緑地を配置する。

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、街区公園及び楓緑地を配置するとともに、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、はまなす公園を配置する。

c 防災系統

- ・災害時における避難地としての機能やレクリエーション機能を併せ持つ緑地として、斜里町民公園を配置する。

d 景観構成系統

- ・都市の中心となりシンボルとなる緑地として、斜里町民公園を配置する。

e その他の系統

- ・地域特有の歴史を有する斜里町民公園を配置する。

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、長期未着手である楓緑地の一部見直しを含めて、区域内の公園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地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。