

留辺蘂都市計画（北見市） 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、留辺蘂都市計画区域（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。

留辺蘂都市計画区域	市 町 名	範 囲	面 積
	北 見 市	行政区域の一部	約 1,019 ha

2. 都市づくりの基本的理念

本区域は、オホーツク連携地域のほぼ中央に位置しており、無加川流域の肥沃な土地での農業と豊かな森林資源を活かした林業を基幹産業として市街地が形成されてきた。

平成 18 年 3 月には、北見市、端野町、常呂町、留辺蘂町が合併し、新たに北見市が設置されたところである。

本区域は、道央圏とオホーツク圏を結ぶ J R 石北本線及び国道 39 号が区域を横断しており、交通条件に恵まれているものの、近年は、離農者の増加や工場、ホテル等の宿泊施設の閉鎖等により人口の減少が続いている。

本区域は、豊かな森林に囲まれ地場産木材を活用した高次加工の集成生産等の林産業や農業が盛んな地域であり、また、おんねゆ温泉や山の水族館等全国から観光客を惹きつける観光資源があり、今後も地域資源を活かした地場産業の振興や観光、交流等を促進しながら、地域に根付いた支えあう地域コミュニティ活動を推進し、ぬくもりを感じる豊かな暮らしがあるまちづくりを進めることとしている。

また、「地域資源を活かした多核連携型による持続可能な都市の形成～安全・安心に暮らせる市民主体のまちづくり～」を都市づくりの理念としており、急速に変化する社会動向に対応し北見市が有する自然環境や生産空間、観光資源等を活かしながら、市民の安全・安心な暮らしを確保し、地域特性に応じた多核連携型による都市を形成することを目標としている。

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、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の都市づくりを目指す。

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、人口及び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、JR留辺蘂駅を核とし、3・3・1号鉄南通（国道39号及び242号）を基軸とし、計画的に市街地の整備が進められていた。

しかしながら、人口減少や少子高齢化、地域コミュニティの衰退が課題となっており、中心市街地の機能の回復が求められている。

また、産業構造の転換により既存市街地においては、工場跡地等の未利用地が散見され、それらの有効な利活用が都市計画上の課題となっており、都市機能の適切な配置が必要である。

このため、本区域では、都市を取り巻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、低炭素型の都市づくりを目指し、本区域における住宅地、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、高度利用住宅地及び一般住宅地で構成する。
- ・高度利用住宅地は、中心商業業務地や拠点商業業務地の周辺及び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、留辺蘂町宮下町地区、留辺蘂町豊金地区及び留辺蘂町松山地区等に配置し、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

- ・本区域の商業業務地は、中心商業業務地、拠点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留辺蘂駅を含む留辺蘂町東町地区、留辺蘂町仲町地区及び留辺蘂町上町地区等の一帯に配置し、商業・娯楽・業務施設等が集積する広域的な商業拠点の形成を図る。
- ・拠点商業業務地は、留辺蘂町温根湯温泉地区に配置し、商業・娯楽・宿泊施設等が集積する観光拠点の形成を図る。
- ・沿道商業業務地は、3・3・2号温根湯大通（国道39号）沿道に配置し、周辺住宅地の住環境に配慮した沿道商業業務地の形成を図る。

③ 工業・流通業務地

- ・一般工業地を、3・3・1号鉄南通（国道39号及び242号）の沿道、留辺蘂町旭東地区、留辺蘂町元町地区、留辺蘂町旭中央地区、留辺蘂町旭北地区、留辺蘂町旭3区地区及び留辺蘂町松山地区に配置し、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。
- ・3・3・1号鉄南通（国道39号及び242号）沿道の工業地については、特別用途地区を定め、工業系土地利用の維持、増進を図る。

④ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

JR留辺蘂駅南側の工業地については、貯木場や鉄道引き込み線として利用されていたが、これらの機能移転により未利用地が生じる一方、社会福祉施設や住宅の立地等住宅地として土地利用が進んでいることから、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 土地の高度利用に関する方針

留辺蘂市街地については、公共公益施設や商業業務施設が集積する本区域の中心であり、今後とも、中心市街地の活性化に資する市街地整備等により都市機能や地域経済の維持を図るとともに、老朽化した公共公益施設や公営住宅の計画的な統廃合や建替整備等により、土地の高度利用を図る。

② 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

北海道天然記念物に指定されているエゾムラサキツツジの群生するおんねゆ温泉つつじ公園は、観光の拠点としても重要な公園であり今後も適正に保全を図る。

（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、がけ崩れその他災害の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。
また、気候変動により増大する水災害リスクに対して、まちづくりにおける防災配慮について検討する。
- ・土砂災害特別警戒区域に指定されている留辺蘂町温根湯温泉地区及び留辺蘂町花丘地区については、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

- ・市街地周辺の豊富な森林は、環境保持のための緑地・治水・防災など公益的機能を果たしていることから、今後とも他の計画とも調整を図りつつ、その良好な自然環境の保全を図る。
- ・本区域の豊かな自然環境は市民の貴重な財産であり、これら資源の有効活用を図り、自然に親しめる環境づくりや、地域生活の向上に役立つ施策を推進する。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ・温根湯市街地西側の用途地域に隣接する用途白地地域には、道の駅や観光施設等が立地していることから、農林業と調整を図った上で用途地域や特定用途制限地域等の指定を検討し、観光・交流拠点としての計画的かつ適切な土地利用を図る。
- ・現況が優良な農地である区域について、農業振興地域農用地区域への編入に合わせた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

本区域は、北見市の玄関口として、北見市及び都市内道路網の重要な位置にある。

このため、広域的な交通体系の形成を進めるとともに、自治区間相互の連携強化及び本区域内における交通にも対応した交通体系の整備を進める。

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や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。

- ・地域の多様な連携を支える交通体系を実現するために、高速交通ネットワークの形成に合わせたアクセス道路の整備や、他の自治区との交通・物流を促進する交通ネットワークの整備を進める。
- ・まちなかの魅力や都市の活力を向上させる交通体系を実現するために、都市の骨格となる都市内道路網の形成を進める。
- ・人と環境にやさしい安心、安全な交通体系を実現するために、駅や駅前広場などの公共交通環境の改善や交通結節点の整備を図る。

また、歩行者や自転車の安全で快適な通行を確保するため、歩行者や自転車交通のネットワーク形成やバリアフリー化を進める。

- ・北見市では、今後の人口減少、高齢化社会の進行を見据え、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・強化に努める。

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 2.52km/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	2.42 km/km ²	2.44 km/km ²

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

3・3・1号鉄南通（国道39号及び242号）、3・3・2号温根湯大通（国道39号）、3・4・4号旭通（主要道道留辺薬浜佐呂間線）、3・4・5号中央通（一般道道留辺薬停車場線）及び3・4・9号2条通（一般道道置戸温根湯線）を都市の骨格となる道路とする。

b 交通結節点等

JR石北本線留辺薬駅において、総合的な交通の円滑化と利便性の向上を図るため、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

土地利用計画と河川及び下水道の整備計画との整合を図り、総合的な治水対策を促進する。

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80.7%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 主要な施設の配置の方針

a 下水道

留辺薬公共下水道については、留辺薬町泉地区に処理場を配置し、排水区域内に幹線管渠を適切に確保する。

b 河川

無加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。
- ・無加川の河川改修を促進する。

(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

本区域は市街地が留辺薬市街地と温根湯市街地の2つに大きく分かれており、この2つの市街地内を無加川が流れ、市街地を丘陵樹林地が挟み込むように展開し、良好な自然環境を形成している。

「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画（以下、緑の基本計画とする。）」においては、「“緑”資源を活かした持続可能なまちづくり」を緑づくりの理念として、「緑をいかし・まもり・そだてる 市民協働のまちづくり」を目指し、自然的環境の保全、レクリエーションの場の確保、安全性の向上、都市景観の構成の観点から、公園緑地等を系統的に配置し、その整備、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

環境保全の基軸となる無加川等の河川緑地や市街地の南北に位置する留辺薬町豊金地区及び留辺薬町花丘地区等の樹林地や八方台森林公園の保全を図り、市街地を囲む自然環境の保全及び生物多様性への対応を進める。

b レクリエーション系統

日常的なレクリエーション活動に対処する緑地として、住区ごとに街区公園及び近隣公園を適正に配置し、また、徒歩圏内に地区公園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、旭公園、八千代公園及びおんねゆ温泉つつじ公園を配置する。

c 防災系統

- ・市街地周辺の丘陵地や斜面からの土砂災害を防ぐため、留辺薬町豊金地区、八方台森林公園周辺及び留辺薬町花丘地区等の樹林地の保全を図る。
- ・災害時における一次避難場所として、旭公園等を配置する。

d 景観構成系統

- ・市街地の背景として緑と潤いのある景観を構成する留辺薬町豊金地区及び留辺薬町花丘地区等の樹林地及び八方台森林公園周辺の保全を図る。
- ・市街地を貫流し、水辺のある景観を提供する無加川等の河川緑地の保全を図る。

e その他の系統

観光施設を有する留辺薬町温根湯地区に温泉ゆめ広場、地域の自然を有するおんねゆ温泉つつじ公園を配置する。

② コンパクトなまちづくりに対応する緑地の配置方針

持続可能なまちづくりの観点から、官民の協働による既存公園の維持管理を推進し、コンパクトなまちづくりに合わせ公園緑地の適正な配置を進める。

また、今後の人口減少及び少子高齢化等の社会情勢の変化に対応し、既存の公園については、廃止を含めた見直しの検討を進める。

(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「緑の基本計画」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。