

雄武都市計画区域（雄武町）（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、雄武都市計画区域（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。

| 雄武都市計画区域 | 市 町 名 | 範 囲 | 規 模 |
|----------|-------|---------|----------|
| | 雄 武 町 | 行政区域の一部 | 約 558 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最北部に位置しており、オホーツク海に面して国道 238 号に沿って市街地が形成されてきた。

産業については、豊かな水産資源を誇るオホーツク海を漁場とした水産業を基幹産業としつつ、広大な土地を利用した酪農、豊富な森林資源に支えられた林業を主要産業として発展してきた。

しかし、人口減少や高齢化が進展しており、基幹産業である農林水産業は、取り巻く環境の構造的変化や就業者の高齢化、後継者不足等が問題となっている。また、中心商店街は、商店主の高齢化や後継者不足、購買力の町外流出等の問題を抱えており、こうした課題への対応が求められている。

本区域では、地域力を長期的に発揮し、安心して暮らし続けることが出来るためには、地域資源を一層活用し、地域産業、保健福祉、教育文化、生活環境など、次の世代へ確かなにつないでいくため、町民各層が「活躍」し、郷土愛と協働の精神に基づいてまちづくりを「推進」していくことをイメージし、次の時代に向かうまちの将来像を「～郷土愛で築く～ 次世代へ躍進するまち・雄武」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、安心して住み続けられる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、旧雄武駅を中心とし、オホーツク海に面して3・3・1号山手通（国道238号）に沿って、計画的に市街地の整備が進められてきた。

しかしながら、近年は人口減少・少子高齢化の進行、経済状況の変化等により、商業地区の衰退が進んでいる。

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、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。
- ・一般住宅地は、雄武漁港の南西側及び3・3・1号山手通（国道238号）沿道に配置し、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、末広町地区、幸町地区、宮下町地区、日の出町地区、潮見町地区、緑町地区、曙地区並びに元稲府漁港周辺の魚田地区に配置し、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

- ・3・3・1号山手通（国道238号）及び3・5・3号大通（一般道道雄武港線）の交差点を中心として、商業業務地を配置し、商業機能の維持を図る。

③ 工業・流通業務地

- ・水産業を中心とした工業・流通業務地は、北浜町地区、東浜町地区、雄武漁港周辺並びに元稲府漁港周辺に配置し、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。
- ・交通利便性の高さを活かした工業・流通業務地は、東浜町地区、日の出町地区、末広町地区、新町地区並びに曙地区の3・3・1号山手通（国道238号）沿道に配置し、自動車修理工場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、高潮、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

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、海浜地、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

- ・雄武漁港及び元稲府漁港の整備に伴い、公有水面埋立が完了し、新たに生じた土地の区域については、漁港として適切な土地利用が図られるよう、工業系用途地域を定める。

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北部に位置する地方中小都市であり、今後と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。
- ・本区域の主要な基幹産業は、水産業及び酪農であるため、流通機能の強化を図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 | 4.57 km/km ² | 4.57 km/km ² |

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

- ・ 3・3・1号山手通（国道238号）を都市の骨格となる道路とする。
- ・ 3・5・3号大通（一般道道雄武港線）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

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

- ・ 本区域の下水道の普及率は、平成27年（2015年）で75.1%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、雄武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

- ・ 市街地に流れるポンオコツナイ川及びオコツナイ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実施しており、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などに努める。

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。
- ・ ポンオコツナイ川及びオコツナイ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、周辺の環境に配慮し水害等の発生を未然に防止する河川の整備を進め、事業完了に努める。

(3) その他の都市施設

- ・ ゴミ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するものとし、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北西部の丘陵樹林地とオコツナイ川及びポンオコツナイ川の河川空間を骨格とする緑地の形態を成している。

この緑地の形に即応して、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、宮の森公園、稲荷公園、旭日公園、中央公園及びポンオコツナイ川に河川公園施設として緑地を配置する。

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応する緑地として、街区公園を1箇所、近隣公園を2箇所配置するとともに、週末圏的なレクリエーション活動に対応する緑地として、宮の森公園を配置する。

c 防災系統

災害時における一時避難地として、利用可能である宮の森公園、稲荷公園、旭日公園及び中央公園を配置する。

d 景観構成系統

ポンオコツナイ川に河川公園施設として緑地を配置する。

② コンパクトなまちづくりに対応する緑地の配置方針

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、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、都市緑化法の規定に基づく「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」の策定に努めるとともに、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。