

# 池田都市計画（池田町） 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、池田都市計画区域（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。

池田都市計画区域	市町名	範囲	規模
	池田町	行政区域の一部	約 1,835 ha

### 2. 都市づくりの基本理念

本区域は、十勝連携地域の東部に位置しており、十勝川及び利別川を利用して交易の獵夫商人等が利別太に往来するようになり、明治37年の鉄道開通後、現在のJR池田駅及びJR利別駅付近にそれぞれ市街地が形成された。

開拓当時から交通の要衝として発展してきており、現在も鉄道や広域幹線道路等により十勝圏、釧路・根室圏及びオホーツク圏を結ぶ交通結節点としての利便性は高い。

一方、中心市街地では、住宅地の郊外化や大型商業施設の進出等により、空き店舗や空き地が目立ってきており、商業施設や公共施設及び住宅等の一体的な整備が求められている。

また、工業用地や公共用地には未利用地があり、計画的な整備による有効活用を図る必要がある。

池田町では、ワインづくりに代表される個性あるふるさとづくりを発展させ、豊かな地域資源と大いなる自然環境を生かした、住みよい町づくりを目指すため、その基本目標を次の5つとしている。

- ・いきいきはつらつ安心のまちづくり
- ・地域資源を生かした個性的で活力あるまちづくり
- ・環境にやさしく安全で快適なまちづくり
- ・未来を拓くたくましい人と豊かな文化を育むまちづくり
- ・ともに考えともに行動する自立したまちづくり

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、市街地の拡大を抑制し、都市の防災性の向上を図ることにより安全・安心で暮らしやすいコンパクトなまちづくりに向けた都市づくりを進める。

## 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、十勝川と利別川の合流部を起点として都市が形成され、現在では利別川の両岸にコンパクトに市街地が展開し、その後背地には農業地帯が広がる土地利用形態となっている。ブドウ栽培やワインづくりに代表される個性的な地域文化が根付いており、計画的に市街地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、コミュニティの衰退、空き店舗・空き地等の増加による商業業務機能の衰退及び賑わいの喪失等が問題となっており、中心市街地の機能の回復が求められる。

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「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、商業業務地の周囲や幹線道路等の沿道に配置し、一定規模の商業施設や業務施設の立地を許容しつつ、周囲を含む住環境の保全に配慮した住宅地を形成する。
- ・専用住宅地は、市街地の外縁部に配置し、周囲の田園環境や自然環境と調和した良好な住宅地の形成を図る。

##### 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地域商業業務地で構成する。
- ・中心商業業務地は、JR池田駅の北側の3・3・2号大通（主要道道帯広浦幌線）沿道に配置し、商業・娯楽・業務施設等が集積する商業拠点の形成を図る。
- ・地域商業業務地は、利別地区の3・3・2号大通（国道242号）及び3・3・3号利別大通（国道242号）の交差部に配置し、日常生活利便施設が集積する住区核の利便性の向上を図る。

##### ③ 工業・流通業務地

本区域の工業・流通業務地は、池田地区の市街地北側にある池田北工業団地及び利別地区の3・3・2号大通（国道242号）の南側沿道にある利別工業団地に配置し、周辺住宅地の住環境に配慮したうえで、地元の農畜産物を加工する食品加工業や製造業等の施設等が集積する工業地の形成を図る。

##### ④ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ・一般住宅地のうち、様々な都市機能施設の集積を図る地区については、浸水想定区域が含まれていることに留意し、今後の施設の再編・集約に応じ利便性を考慮しながら適切な土地利用の見直しを検討する。

- ・中心商業業務地については、商業施設と住宅が調和して良好な住環境と商業機能を維持するため、コンパクトな商業地の配置を可能とする用途地域への変更等必要な見直しを検討する。
- ・一般工業地のうち工業団地地区については、工業と農地が調和して良好な営農環境の維持を行うため、隣接地域における農業振興の状況を踏まえ、工業地域の適切な土地利用の見直しを検討する。

## (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

老朽化が進んでいる公営住宅については、建替を進め、良好な住環境の維持に努める。

## (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、集团的農用地や、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

- ・溢水、湛水、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。  
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。
- ・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

市街地の周囲は、平地及び丘陵地で囲まれた地形であり、この丘陵地に生育する森林の保全に努める。

### ④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

用途地域の指定の無い区域について、無秩序な土地利用や市街地の拡大を防ぐため、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、十勝連携地域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、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、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。
- ・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、個性あるふるさとと誇れるまちづくりを推進するため、特産であるワインのイメージを活用した景観に配慮した道路の整備を進める等、広域的な経済活動、交流と町内の円滑な移動環境をつくりだす道路網の形成を確立する。

#### 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	3.82 km/k m <sup>2</sup>	3.82 km/k m <sup>2</sup>

### ② 主要な施設の配置の方針

#### a 道路

- ・3・3・2号大通（国道242号、主要道道帯広浦幌線）及び3・3・3号利別大通（国道242号）を都市の骨格となる道路とする。
- ・3・3・1号駅前通（一般道道池田停車場高島線）、3・4・4号西2条通（主要道道帯広浦幌線、一般道道池田停車場高島線）、3・2・5号利別駅前通（主要道道帯広浦幌線）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・1号駅前通（一般道道池田停車場高島線）にJR根室本線池田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

近年における気候の変動は、中小河川の氾濫及び雨水排水施設の整備の立ち遅れによる浸水被害等の問題をもたらしている。

このため、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

本区域の下水道普及率は、平成27年（2015年）で74.1%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 主要な施設の配置の方針

### a 下水道

池田公共下水道については、下水管渠及びポンプ場を確保し、池田地区に処理場を適切に配置する。

### b 河川

利別川及び十勝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促進するとともに、自然環境と市街地が融合する河川及び水辺空間の整備に努める。

## 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。
- ・利別川の河川改修を促進する。

## (3) その他の都市施設

- ・池田町食肉センターについては、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い、必要に応じて都市計画変更を行う。
- ・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、市街地を東西に二分して流下する利別川の河川空間と市街地北西部緑地の樹林地が、良好な自然景観を形成している。

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、景観構成及びその他の機能が総合的に発揮され、かつ、緑とオープンスペースのネットワークの形成やコンパクトなまちづくりに対応するように緑地の整備、再整備又は保全を行い、緑地全体の適正配置を図る。

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、十勝エコロジーパーク、清見ヶ丘公園及び利別川緑地を配置する。

##### 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、街区公園を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、十勝エコロジーパーク、清見ヶ丘公園及び利別川緑地を配置する。

**c 防災系統**

災害時における避難場所として、街区公園及び清見ヶ丘公園を配置する。

**d 景観構成系統**

郷土的景観を形成する十勝エコロジーパーク、利別川緑地及び都市のシンボルとなるワイン城を配置する。

**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見直しを行い、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化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、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。