

弟子屈都市計画（弟子屈町）（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、弟子屈都市計画区域（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。

弟子屈都市計画区域	市 町 名	範 囲	規 模
	弟子屈町	行政区域の一部	約 3,192 ha

2. 都市づくりの基本理念

本区域は、釧路・根室連携地域釧路地域の北部に位置し、千島火山帯に属する高原地帯であり、摩周湖、屈斜路湖やアトサヌプリを擁する豊かな自然環境に恵まれている。

近年、郊外部においては、農林業の取り巻く厳しい情勢から、離農や森林伐採による原野化が進むとともに、温泉資源に着目した一般住居や別荘等の建設が増えている。

一方市街地では、誰もが安心して住める住宅の供給や公営住宅ストックの有効活用を通じ、多様なニーズに対応した住宅・住宅地づくり等、良好な住環境を保ったコンパクトな市街地形成を図ることが、今後の課題となっている。

本区域では、豊かな自然環境の中で働き、学び、暮らす人々が、その自然環境に惹かれて訪れる来訪者に対して親しみや、やさしさが感じられる「笑顔で迎える心（ハート）を育むまちづくり」をまちづくりの理念とし、

- ・住民が誇りとする地域文化やコミュニティを育み、住んで楽しい、訪れて楽しいまちづくり
- ・まち独自の水と緑の良好な景観そのものが財産となるような美しい街並みの形成
- ・花や緑で囲まれゴミのない綺麗な景観づくり等、住んでいる人も訪れた人もそれぞれが好印象を受ける快適な都市環境を、住民と行政が協働して育てる意識の向上をまちづくりの基本方針としている。

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。

今後は未利用地を有効に活用しながら、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、農林業と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摩周駅を核とし、3・3・1号日の出通（国道243号及び391号）、3・4・7号弟子屈通（国道241号）を外縁とし、3・4・2号駅前通（国道243号及び391号、主要道道釧路鶴居弟子屈線、一般道道札友内弟子屈停車場線）を基軸とし、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・空き地等の増加による商業業務機能の衰退、賑わいの喪失等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る一方、郊外の農業地域においては都市的土地利用の高まりや農業従事者の高齢化に伴う農地の転用等がみられ、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課題となっている。

このため、本区域においては、人口の減少、少子高齢社会など、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目指し、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

- ・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。
- ・専用住宅地は、低層住宅を主体とした専用住宅地を泉地区に、中高層住宅を主体とした専用住宅地を美里地区、高栄地区、鈴蘭地区及び泉地区に配置し、周辺の環境と調和したゆとりある良好な住環境の形成を図る。
- ・一般住宅地は、商業業務地及び工業・流通業務地の周囲に配置し、利便性の向上と住環境の保全を図る。

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、3・4・2号駅前通（主要道道釧路鶴居弟子屈線）、3・4・3号阿寒下鐺別通（主要道道釧路鶴居弟子屈線）及び3・4・4号栄橋通（主要道道釧路鶴居弟子屈線）の沿道を中心として配置し、商業業務機能のほか、行政機関や金融機関、図書館等の公共施設等の都市機能が集積した商業業務地として、その機能の維持、増進を図る。
- ・拠点商業業務地は、湯の島地区に配置し、温泉地として商業、娯楽、宿泊機能等の充実やホスピタリティの向上を図る。
- ・沿道商業業務地は、3・4・7号弟子屈通（国道241号）の沿道に配置し、背後地の住環境等に配慮しながら、沿道における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、一般工業地及び流通業務地で構成する。
- ・朝日地区、鈴蘭地区及び摩周地区の3・4・2号駅前通（国道243号及び391号）の沿道を中心とする地区には、一般工業地及び流通業務地を配置し、沿道景観等に配慮しつつ、沿道型工業施設や流通業務施設の立地を図る。

④ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ・中心商業業務地にある遊休地は、中心商業業務地における機能の充実やアメニティの向上等を図るため、地区計画等を活用した適切な土地利用の促進を検討する。
- ・朝日地区の工業地の一部は、住宅と軽工業施設等が混在しているが、産業構造の転換等に伴い工業施設の移転が進んでいることから、今後の土地利用の動向を踏まえ、住宅地への土地利用の転換を進め、住環境の向上を図る。
- ・湯の島地区の拠点商業業務地の一部には、商業業務施設の立地が進まない未利用地があり、住宅が混在していることから、今後の土地利用の動向等を踏まえ、住宅地への土地利用の転換を進め、住環境の向上を図る。

（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

泉地区は、河川緑地をはじめとする自然環境に恵まれ、公営住宅や戸建て専用住宅等の良好な住宅ストックが形成されているとともに、医療・福祉施設が立地していることから、子育て世帯から高齢者まで安心して生活できる住環境の形成を重点的に進める。

② 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

水郷緑地については、良好な都市環境を構成するうえで重要な緑であるとともに、様々な野生生物の生息環境を支える貴重な緑地であり、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、市街化を抑制するとともに、緑の保全や緑化の促進に努め、災害を防止するための適正な措置を講じる。
- ・朝日地区、桜丘地区、泉地区及び日の出地区のうち土砂災害特別警戒区域に指定されている地域については、災害防止の観点から、特に市街化を抑制する。

③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

市街地の南部に広がる丘陵地の自然林や樹林地等、豊かな自然環境を有する山林原野、丘陵台地及び河川敷地については、今後とも良好な自然環境の保全を図る。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

美里地区、日の出地区及び摩周地区の用途白地地域にある既存集落のうち、用途地域に隣接し、市街地と一体的に住環境の保全等を図る必要がある地区については、農林業と調整を図った上で用途地域を定めることとし、その他の地区については、

必要に応じて特定用途制限地域等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、釧路・根室連携地域釧路地域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。
- ・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。
- ・弟子屈町では、「地域公共交通網形成計画」を策定し、公共交通網の維持、インバウンドに対応した公共交通の確保等の検討を行うこととしており、本計画と連携して、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を図るとともに、交通広場等における交通結節点の利便性向上及び機能強化に努める。

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	2.50 km/km ²	2.80 km/km ²

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

- ・地域高規格道路道東縦貫道路（候補路線）が計画されていることから、関連道路網の検討を行う。
- ・3・3・1号日の出通（国道243号及び391号）、3・4・2号駅前通（国道243号及び391号、主要道道釧路鶴居弟子屈線、一般道道札友内弟子屈停車場線）及び3・4・7号弟子屈通（国道241号）を都市の骨格となる道路とする。
- ・3・4・3号阿寒下鑑別通（主要道道釧路鶴居弟子屈線）、3・4・4号栄橋通（主要道道釧路鶴居弟子屈線）、3・3・5号鑑別通（主要道道釧路鶴居弟子屈線、一般道道札友内弟子屈停車場線）、3・4・9号中学校通（一般道道札友内弟子屈停車場線）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・2号駅前通（主要道道釧路鶴居弟子屈線）にJR釧網本線摩周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とする。

3・3・5 鑑別通（一般道道札友内弟子屈停車場線）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

近年における気候の変動は、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、浸水被害等発生の影響を踏まえ、土地利用との整合を図り、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。

また、市街地における浸水被害の解消のため、雨水整備を促進する。

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63.5%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

弟子屈公共下水道については、中央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

釧路川及び鑑別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。

- ・下水道については、未整備区域の幹線管渠の整備を進めるとともに、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。さらに、弟子屈処理場の整備促進を図る。
- ・釧路川については、周辺の土地利用との整合を図りながら、河川改修の促進を図る。

(3) その他の都市施設

- ・本区域の都市計画に定められている弟子屈火葬場については、施設の整備等に関する計画を踏まえて適正な維持管理により、その機能の維持を図る。
- ・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を踏まえて適切な位置に配置し、公益性並びに恒久的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

本区域では、市街地の南部に広がる丘陵地の自然林や樹林地及び市街地を貫流する釧路川や鑑別川の河川空間が緑の骨格を成し、良好な自然環境が形成されている。

本区域の都市環境の現状を踏まえた上で、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

都市の緑地系統の骨格を形成する緑地として、湯の島公園、水郷緑地及び区域内を流下する釧路川の河川緑地を配置し、都市気象の緩和や環境への負荷を軽減し、生物の移動や生息のできる緑地とする。

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、泉ヶ丘公園及び摩周温泉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、湯の島公園及び水郷緑地を配置する。

また、釧路川及び鑑別川の河川敷の維持管理を行い、レクリエーション活動を支える緑のネットワーク化に努める。

c 防災系統

災害時における避難地として、湯の島公園及び摩周温泉公園を配置する。

d 景観構成系統

郷土的景観を形成するとともに都市のシンボルとなる水郷緑地を配置する。

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、必要なものを公園緑地等の都市施設や特別緑地保全地区、風致地区等の地域地区として定める。