

都市計画変更の理由書

1. 案件名

美幌町都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(北海道決定)

2. 都市計画決定経過

美幌町都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、平成16年(2004)1月に当初決定され、その後平成22年(2010)8月に第1回定時見直し、さらに、第1回定時見直し後の平成27年(2015)7月には「Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針」の一部について、中間見直しを行い、令和元年(2019)11月に第2回定時見直しを行っている。

3. 都市計画変更の理由

美幌町都市計画区域においては、令和7年(2025)に美幌町都市計画マスタープランの見直しを行い、人口減少・少子高齢化に対応し低炭素都市の構築に寄与すべく、集約型都市構造である「コンパクトシティ」の実現を目指すこととなった。

1つ目として、令和7年3月策定予定のコンパクトなまちづくり計画において、都市機能誘導区域を設定したため、一部商業系用途地域の住居系用途地域への見直しにより、更なるコンパクト化を図る。

2つ目として、稲美地区周辺の既存工業団地について、近年課題になっている物流問題から、当該地区では、農業をはじめとした物流の近隣市町からの集荷及び釧路港へのアクセスの優位性や災害発生の可能性が低いことから、農業との調整を図ったうえで、用途地域の指定を検討する。

そこで、美幌町都市計画マスタープランの見直しや都市施設等の整備の進捗等を踏まえ、「Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針」のうち、「1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」及び「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」について必要な見直しを行うものである。

4. 都市計画変更の内容

「Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針」の「1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」のうち、「用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針」について追記を行う。



美幌都市計画区域（美幌町）（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（案）**

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、美幌都市計画区域（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。

	市 町 名	範 囲	規 模
美幌都市計画区域	美 幌 町	行政区域の一部	約 2,447 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中央部に位置し、網走川と美幌川の合流部の平野を中心に市街地が形成されてきた。

産業については、豊かな自然を背景とした農林畜産を基幹産業とし、また、交通の要衝として、商工業、金融、医療、教育、諸官公署など多くの機関が設置された地方中心都市として発展してきた。

市街地西地区は美幌町の中心地として栄えてきた経過があり、国道3路線が結節し、公共施設、商店街も集中していたが、近年、商店街の商店数は減少している。

市街地東地区は、市街地西地区から徐々に市街地が拡大してきた地区であり、良好な住環境を有した専用住宅地を中心とした土地利用がなされている。

地区人口は、両地区とも減少傾向となっており、今後は、空洞化しつつある商業地の環境整備に配慮し、地域に密着した活力ある魅力的な商業地の形成が求められている。

本区域では、先代から引き継いだ地域の資源や環境を大切に守りながら、地域の力としていくとともに、人の輪や交流を今まで以上に大切にし、「人が育つ」「人が中心」のまちづくりを進める。そして、次世代・未来へと、地域の資源とともに人がつながり、夢がもてるよう「ひとがつながる、みらいへつなげる ここにしかないまち びほろ」を町の将来像としている。

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、都市の防災性の向上が図られ、安全・安心で暮らしやすく、低炭素地域づくりを推進するとともに都市機能の充実を図り、誰もが安心して心豊かに住み続けられる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、区域区分は定めなかったとする。

## 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、網走川と美幌川に囲まれた平坦な土地に、3・4・1美禽橋通、3・4・2平和通（国道39号）、3・3・4旭通（国道243号）及び3・4・5新町大通を基軸とし、計画的に市街地の整備が進められてきた。

しかしながら、近年は人口減少・少子高齢化の進行、購買力の郊外流出に伴う市街地の空き店舗の増加など、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、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、商業業務地の周辺に配置し、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、稲美地区及び青葉地区に配置し、今後も未利用地等も活用し、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

- ・本区域の商業地は、地域商業業務地及び沿道商業業務地で構成する。
- ・地域商業業務地は、駅前地区及び役場西側地区並びにこの2地区を結ぶ3・4・1号美禽橋通（国道240号）沿道に配置し、近隣住民のための日常生活利便施設が集積する商業核とそれを結ぶ交流拠点として賑わいのある商店街の形成を図る
- ・沿道商業業務地は、東側へ延びる3・3・4号旭通（国道243号）沿道に配置し、周辺住宅地の生活利便施設や沿道サービス施設の立地を図る。

③ 工業・流通業務地

- ・核企業が立地する鳥里地区及び美里地区並びに既存工業施設が立地する美禽地区に工業・流通業務地を配置する。  
また、新たな企業進出にも対応し、工業の集積を図るため、稲美地区に特別工業地区を配置しており、今後ともこの4地区を工業・流通業務地として、その機能の維持を図る。

④ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ・都市機能誘導区域外に商業系用途地域が指定されている地域など、一部商業系用途地域の住居系用途地域へ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

- ・今後の超高齢社会の進行に対応し、美幌町住生活基本計画の内容に基づき、ユニバーサルデザイン等による整備を目指すとともに、秩序あ

る宅地開発を促進する。

- ・準防火地域について、延焼の危険性等を評価した上で指定区域の適正化を図り、市街地の防災性能を維持するものの、建築物の建替更新を促すことで居住環境の改善を図る。

## ② 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ・市街地内の緑地については、良好な都市環境を維持するために必要な緑地として今後も適正な保全を図る。

## (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

- ・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、緑化の推進や保全に努め、災害の防止を図る。
- ・土砂災害特別警戒区域に指定されている美禽地区及び報徳地区については、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、町民に対し防災知識の普及・啓発等、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

- ・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。
- ・北海道自然環境等保全条例により環境緑地保護地区に指定された美英環境緑地保護地区及び美富環境緑地保護地区については、指定の目的を踏まえ、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、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

- ・市街地周辺の用途白地地域については、無秩序な土地利用や市街地の拡大を防ぐため、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。
- ・稲美地区周辺については、近隣市町や釧路港へのアクセスの優位性や災害発生の可能性が低いことから、流通業務や既存工業団地の機能拡充を図るため、農業との十分な調整を図ったうえで、用途地域の指定を検討する。

## 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、オホーツク連携地域の中央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。

これらの考え方のもとに、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。
- ・計画されている高規格幹線道路を見据えて、主要拠点へのアクセス道路の整備を検討する。
- ・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、沿線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、国道4路線が連結し、道内各方面を結ぶ交通の要衝の地となっていることから、高速交通体系の構築と広域交通の利便性の向上に努めるとともに、道路の災害対策の向上を図る。

#### 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	1.63 km/km <sup>2</sup>	1.65 km/km <sup>2</sup>

※平成 28 年 (2016 年) の用途地域面積変更による幹線街路網密度の変更

### ② 主要な施設の配置の方針

#### a 道路

- ・北海道横断自動車道網走線が計画されており、必要なアクセス道路については適切に配置するとともに、アクセス強化のため、3・3・4号旭通（国道243号、町道770号）の整備を検討し、都市や地域を結ぶ広域交通の充実を図るための道路網を配置する。
- ・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・4・1号美禽橋通（国道39号及び240号）、3・4・2号平和通（国道39号）、3・3・3号桜通（国道240号、主要道道北見端野美幌線）及び3・3・4号旭通（国道243号、町道770号）を都市の骨格となる道路とする。
- ・3・3・5号新町大通（一般道道美幌停車場線）及びその他の都市計画道路を配置し、格子状の道路網を形成する。

#### b 交通結節点等

- ・3・3・5号新町大通（一般道道美幌停車場線）にJR石北本線美幌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

#### 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

- ・公共下水道の普及率は、平成 27 年(2015 年)で 91.0%であり、今後も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

- ・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、美幌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

- ・市街地を流れる網走川、美幌川及び魚無川等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図る。

- ・美幌川支流駒生川の河川改修を促進する。

### (3) その他の都市施設

- ・民間事業者等によ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、大部分がなだらかな丘陵地をなす市街地を取り囲むように網走川及び美幌川を主とする河川や山地及び丘陵樹林地並びに市街地を貫流する魚無川を骨格とする環状格子型を基本とする形態を成している。

こ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。

近年の経済情勢や人口の減少、住民ニーズの変化等から、都市計画緑地の内、大規模河川緑地の整備率は25%に留まっている。

この状況を踏まえ、未整備区域の自然環境の保全を前提に大規模緑地の今後のあり方について検討を進める。

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、網走川、美幌川及び魚無川に接する網走川河畔公園、せせらぎ公園及びななまち緑道を配置するとともに、河川空間や幹線道路の道路空間等の緑を充実し、緑豊かで潤いのある水と緑のネットワークの形成に努める。

##### 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、街区公園及び近隣公園並びに網走川河畔公園及び柏ヶ丘公園を配置する。

##### c 防災系統

- ・災害時における避難地あるいは防災拠点として、柏ヶ丘公園及びみ

とみ公園を配置し、周辺環境を保全する。

**d 景観構成系統**

- ・国道や道道等の主要道路や中心市街地の道路における植樹帯の並木を適切に維持管理するとともに、市街地におけるポケットパークについて検討する。

**e その他の系統**

- ・びほろ霊園及び柏ヶ丘霊園を配置し、既存樹林地等周辺の自然的環境と一体的に静寂な環境を保全する。

**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、長期未着手である網走川河畔公園の見直しを含めて、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。

**(4) 主要な緑地の確保目標**

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。

- ・墓園については、びほろ霊園の整備を図る。