

【都市計画マスタープラン編】

第4章 全体構想



4-1 土地利用の基本方針

(1) 基本的な考え方

将来の人口動向を踏まえた、立地適正化計画で定める都市機能・居住誘導区域により、まちのあ
るべき規模をイメージして、必要な行政サービスを維持するとともに、都市計画事業による都市計
画税をはじめとした町民負担の増加を抑制するため、官民連携した各種拠点の充実や誘導施策な
どにより、市街地の低密度化を抑制するとともに、今後特に中心部において増加が見込まれる空き
家などの低未利用地の利用促進により、更にコンパクトにまとまった市街地形成を図ります。

今後のまちづくりに必要な都市機能の集約や、地域経済の活性化に向けた企業の立地動向、コン
パクト化を進める中で将来の土地利用実態に変化が見込まれる箇所については、周辺環境との調
和に留意しながら用途地域の見直しを検討します。

(2) 具体の取組方針

【住宅地】

- 専用住宅地を稲美地区、青山南地区及び青葉地区に配置し、今後も空き家をはじめとした
低未利用地等を活用した低層住宅地として良好な住環境の形成及び保全を図ります。た
だし、今後の中心部への居住誘導の観点から、立地適正化計画において、誘導区域外と位
置付けられた外縁部に位置する農地等の低未利用地や浸水災害リスクの高い地域は除外
します。
- 一般住宅地を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ります。
- 居住誘導区域においては、誘導施策の実施などによる住宅地等の供給を行うほか、「美幌
町空家等対策計画」に基づく空家等の流通・活用の促進や北海道空き家情報バンクの活用、
空き家含めた既存ストック、低未利用地の有効活用により、良好な住環境の創出を図ります。
- 「美幌町住生活基本計画」、「美幌町公営住宅等長寿命化計画」に基づく計画的な公営住宅
の整備・配置により、居住誘導区域内への居住促進を図ります。具体的内容として、仲町団
地をはじめ、公営住宅建替の実施にあたっては、居住誘導区域の設定を十分考慮し、建替
を行わない公営住宅について、将来的な借り上げ公営住宅の用途廃止や、人口動態や空
き家の状況などを総合的に検討して管理戸数を設定するとともに、その跡地利用につい
ても十分に検討することで、立地適正化計画と一体的な運用を図ります。

- 住居系用途地域において指定されている「準防火地域」については、防火対策に要する費用増を懸念し新築や改築が進まない状況を踏まえ、建て替えや居住誘導区域外から居住誘導区域内への居住誘導を促進するため、延焼拡大に係る地域評価を踏まえ、準防火地域の縮小を検討します。なお、誘導の実効性を高めるため、住宅リフォーム制度など既存制度の見直しにより、一体的な運用を図ります。
- 立地適正化計画で定める居住誘導区域外のうち、住居系用途地域の将来の用途地域の見直しについては、周辺土地との一体性や浸水リスクなど、それぞれの地域特性を踏まえて、町の基幹産業である農業環境を向上させるため、用途地域の見直しなどの検討を行います。

【商業・業務地】

- 商業・業務地は、地域商業業務地及び沿道商業業務地で構成します。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ります。なお、当該地域は、商業系用途地域として、準防火地域の指定を原則としていますが、土地利用実態を踏まえ、立地適正化計画で定めた都市機能誘導区域外の商業系用途地域に指定されている地域など、一部の商業系用途地域の住居系用途地域への見直しと併せた変更を検討します。
- 沿道商業業務地は、稲美地区の3・3・4号旭通(国道 243 号)沿道に配置し、周辺居住環境と調和を図りながら、生活利便施設や沿道サービス施設の立地を図ります。また、稲美地区の国道243号沿道の第2種住居地域については、当該地のポテンシャルを最大限に活かすよう、比較的大規模な商業・業務系施設整備に適した敷地を確保できる用途の変更を検討します。
- 立地適正化計画に位置付けられた商業施設や金融施設等の都市機能誘導施設の立地に向けては、官民連携による市街地再開発事業や優良建築物等整備事業、土地区画整理事業などの面的整備により、土地の利用促進や、徒歩圏内に町民ニーズの高い都市機能誘導施設を集約するなど、エリア価値及び利便性向上を図り、まちなかへの居住を誘導します。また、休廃止時に誘導施設設置者に課される届出制度をはじめ、民間事業者と連携して、空き店舗等の利活用促進を図ります。
- 店舗跡地への住宅建設によって商店街としての機能低下が懸念されるため、将来的にも機能維持を図るべき区域においては、地区計画等の活用により住宅地化の抑制策を検討します。

【工業・流通業務地】

- 鳥里地区及び美里地区並びに美禽地区、特別工業地区に指定されている稲美地区については、引き続き工業・流通業務地として位置付け、その機能の維持を図ります。

- 稲美地区周辺については、近年課題になっている物流問題から、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します。
- 住居系用途地域について、立地適正化計画で定める居住誘導区域から外れた地域のうち、企業側のニーズの高い地域や、既存工業系用途地域との近接性など、工業系用途地域との親和性が高い地域については、将来的な用途地域の見直しを検討し、土地の利用促進を図ります。

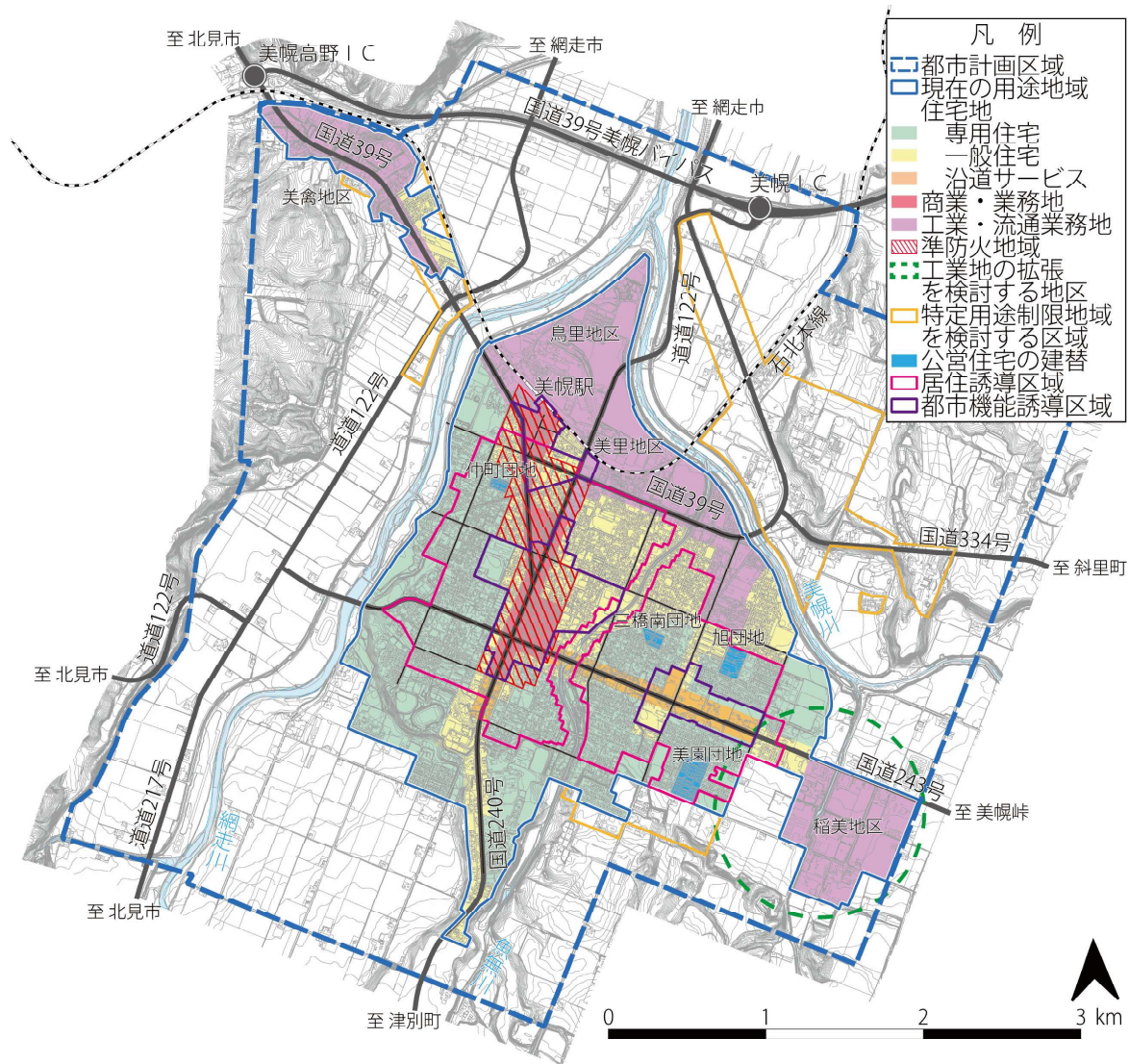
【用途地域外の地域】

- 用途地域外の地域の大部分は、農地、森林、河川等の良好な自然環境を有する土地利用が図れていることを踏まえ、農地法、森林法、河川法等の各法令の適正な運用による利用区分に応じた計画的な土地利用を図ります。
- 良好な住環境の確保や、無秩序な市街地拡大と乱開発の防止を図るため、用途地域外で指定済みの建築形態の規制区域と連動した特定用途制限地域の指定について、それぞれの地域特性に応じた検討を行います。
- 特定用途制限地域については、女満別空港への近接性が高い高規格幹線道路美幌IC周辺など、地域資源を活用した産業間の連携による工業系への規制を念頭に指定を検討します。また、稲美地区の工業用地周辺については、無秩序な開発を抑制するため、用途地域の指定と併せた特定用途制限地域の指定を検討します。

<稲美工業地の交通ネットワーク上の優位性>



■土地利用の基本方針図



4-2 交通体系の基本方針

(1) 基本的な考え方

地域資源の活用による経済活性化を図るためのヒト・モノの円滑な移動促進に向け、道内各地や空港及び港湾等をつなぐ高規格幹線道路、近隣都市間をつなぐ広域幹線道路、市街地内の交通を集約処理する都市内幹線道路等、段階的な道路網により交通体系を構築します。

誰もが楽しく出歩きたくなるウォーカブルな環境づくりに向け、歩道整備やバリアフリー化を進めるとともに、公共交通の利便性向上による市街地内への円滑な移動を促進します。

(2) 具体の取組方針

【高規格幹線道路】

- 交通の要衝としての利便性を更に高めるため、現在事業中の端野高野道路をはじめ、美幌バイパス前後区間の整備促進を図るとともに、道東地域の交通アクセスを向上させるべく高規格道路「道東縦貫道路(美幌町～標茶町)」の整備促進を関係機関に積極的に要請します。

【広域幹線道路】

- 3・4・1号美禽橋通及び3・4・2号平和通(国道39号・240号・243号)、3・3・3号桜通(国道240号)及び3・3・4号旭通(国道243号)等を広域幹線道路と位置付けます。
- 国道で都市計画決定されている区間は、ウォーカブルな環境づくりに向けた歩道整備やバリアフリー化など、決定断面への整備を引き続き要請していきます。
- 用途地域内における国道で都市計画決定されていない区間については、沿道土地利用と連携した交通機能を確保する観点から都市計画道路の延伸を検討します。
- 3・3・4号旭通(旧道道北見美幌線)は、大正橋を通り北見市街地と接続する両市町の短絡路線であり交通量も多いことから、橋梁架け替えにあたっては適切な線形改良とともに必要に応じて都市計画道路の変更を検討します。

【都市内幹線道路・補助幹線道路】

- 市街地内においては、3・3・5号新町大通(道道美幌停車場線)及びその他の都市計画道路を配置し、格子状の幹線道路網を形成します。
- 3・3・5号新町大通(道道美幌停車場線)に配置されているJR美幌駅の駅前広場にはバスターミナルも設置されていることから、今後とも交通結節点としての機能を確保します。
- 町道の都市計画道路で長期未着手の区間については、「都市計画道路の見直しガイドライン(北海道)」に基づき、立地適正化計画で定める居住誘導区域も踏まえて、都市計画道路網全体の見直し方針を検討します。

4-3 公園・緑地の基本方針

(1) 基本的な考え方

市街地を取り囲む網走川・美幌川や丘陵樹林地並びに市街地を貫流する魚無川・駒生川で構成される都市の自然環境を踏まえ、住民の憩いや交流等のレクリエーション機能、都市景観、防災機能、環境保全の観点、更には立地適正化計画で定める誘導施策実施による、土地の有効活用の観点から、適正な配置・整備及び保全を図ります。

(2) 具体の取組方針

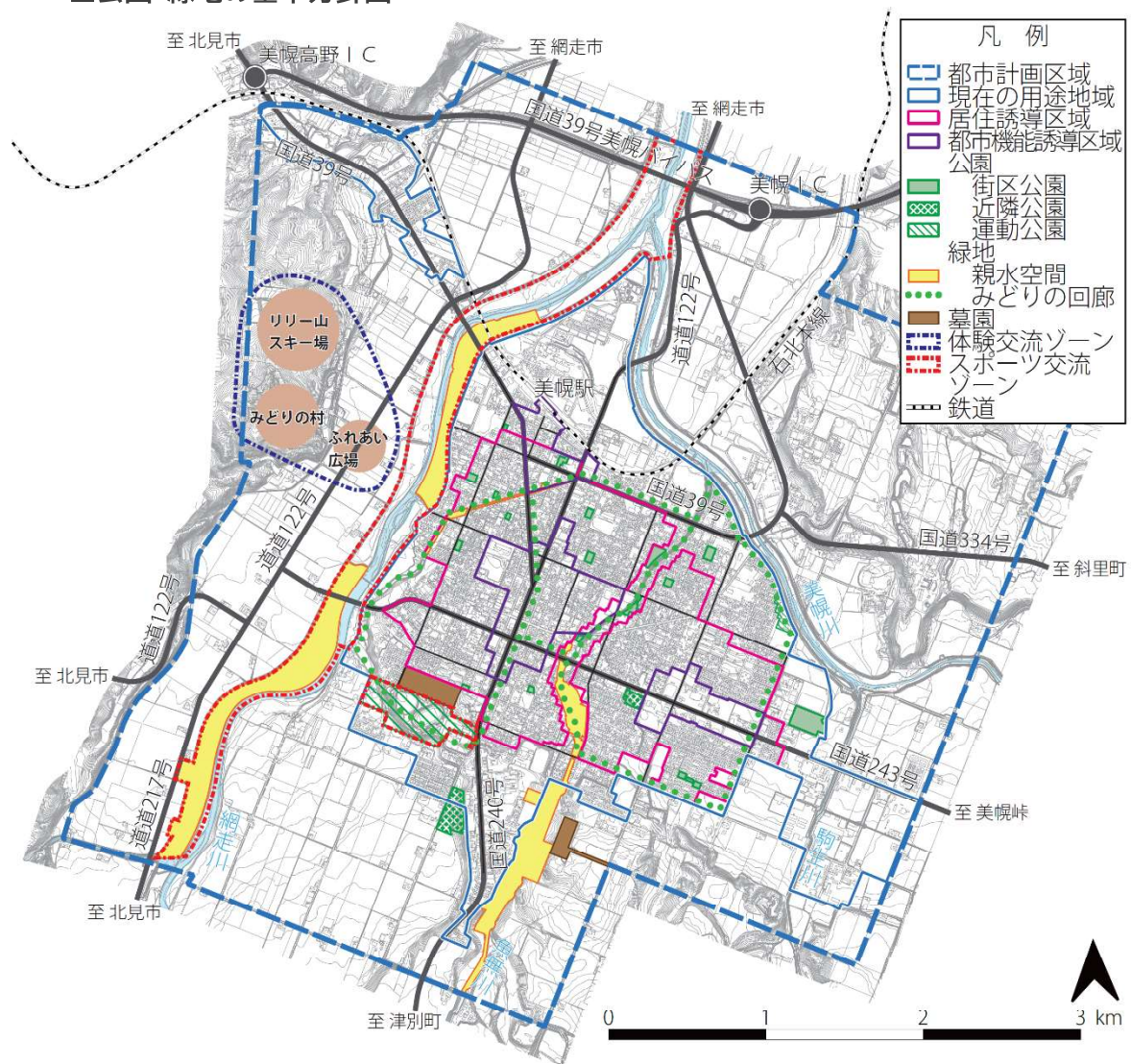
【公園】

- 老朽化した公園施設の更新と維持管理の促進を図るとともに、居住誘導区域における市街地整備、誘導施策と連動した公園・緑地の再配置や集約、低未利用地等の有効活用などを念頭に整備促進を図ります。
- 都市機能誘導区域内においては、良好な居住環境の創出に向け、多目的広場やポケットパークなど、市街地における緑と調和した施設整備を公民連携で検討します。
- 多様化するレクリエーションニーズへの対応と観光振興の拠点となるように、リリー山スキー場、みどりの村及び網走川河畔公園の周辺を「体験交流ゾーン」、網走川河畔公園及び柏ヶ丘公園(運動公園)を中心に「スポーツ交流ゾーン」と位置付け、未整備区域の見直しも含めて機能の充実・維持管理を促進します。
- 近隣公園以上の規模を有する公園については、市街地内における地域・地区の人口に対応した緊急時に必要な食料、飲料水、寝具などの生活必需品の防災備蓄庫を備えた「防災公園」としての整備を検討します。

【緑地】

- 「美幌町緑の基本計画」に位置付けられた、公園・緑地及び街路樹の整備・配置による「みどりの回廊」の整備を促進し、緑のネットワークの形成を図ります。
- 美幌川、網走川、魚無川及び駒生川における良好な自然環境を保全しつつ、親水空間としての河川整備の促進を図ります。
- 空洞化が進む商業系用途地域や、居住誘導区域外における住居系用途地域の土地利用の選択肢として、コミュニティ醸成を図るための緑地整備などを検討します。

■公園・緑地の基本方針図



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

第10章

第11章

第12章

資料編

4-4 公共施設の基本方針

(1) 基本的な考え方

公共施設の一層の活用やサービスの向上に向け、施設の機能や役割、長期的視点にたった維持管理コストなどを踏まえ、美幌町公共施設等総合管理計画に基づき、将来の人口規模に見合った適正な施設規模となるよう必要な改善を進めます。

特に、町民が日常的に利用する公共施設について、老朽化に伴う大規模修繕や建て替えを検討する際は、第一に町民の利便性を見据え、徒歩での移動を念頭に施設の効率的な利用を意識しながら、市街地内での統廃合や複合化など適正な再編・集約を図ります。

(2) 具体の取組方針

【公共施設】

- 「美幌町公共施設等総合管理計画」に設定した目標である30%総量縮減(延床面積を基本)を目指すため、周辺都市1市4町で策定した「北見地域定住自立圏形成協定(令和元年度)」に基づく、広域化をはじめ、多機能化、複合化、統廃合による適正な公共施設配置と総量の最適化を図ります。
- 立地適正化計画に基づき、図書館や義務教育学校など、主要な公共施設の配置と整備においては、都市機能誘導区域への多機能化や複合化を図り、利用者の利便性や利用効率の向上と美幌町の財政負担の軽減を図ります。
- 2050年に温室効果ガス排出量を実質ゼロにすることを目指す「美幌町ゼロカーボンシティ宣言(令和4年)」の実現に向け、「美幌町地球温暖化防止実行計画」に基づく公共施設の脱炭素化の促進を図るとともに、レジリエンス強化により防災力強化に努め、安心・安全な暮らしの実現を目指します。
- 公共施設を新設する際は、省エネ性能の向上に向け、原則 ZEB Ready 相当(50%以上の省エネ)を目指すとともに、公共施設に太陽光発電設備等の設置を継続して行うなど、環境に配慮した公共施設の低炭素化の促進を図ります。
- 長期間の使用継続に向け、耐震補強や点検の実施により安全性を確保するとともに、「事後保全」から「予防保全」への転換による長寿命化を図ることで、維持管理費等のライフサイクルコスト縮減を図ります。

【下水道】

- 昭和48年から整備を進めてきた公共下水道は、今後とも市街地住民の文化的かつ衛生的な生活環境の向上に向け、将来的な土地利用と整合を図りながら下水道施設の計画的な整備・更新を図ります。
- 市街地外の地域については、個別排水処理施設整備計画に基づいた合併処理浄化槽の整備促進による水洗化の普及促進を図ります。

【公営住宅】

- 公営住宅の状況把握や修繕に向けたデータ管理については、点検結果や修繕周期、入居者の要望等の把握に基づき整理するものとし、改善事業の実施にあたっては、長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に向けた予防保全的な観点から、効果的・効率的・計画的に実施します。
- 大規模修繕や建て替えの際は、管理すべき必要戸数について人口減少にともなうニーズを的確に分析した上で、単身高齢者向けや子育て世代向けなどの多様な住宅の整備により、住宅セーフティネットとしての役割を果たすものとします。

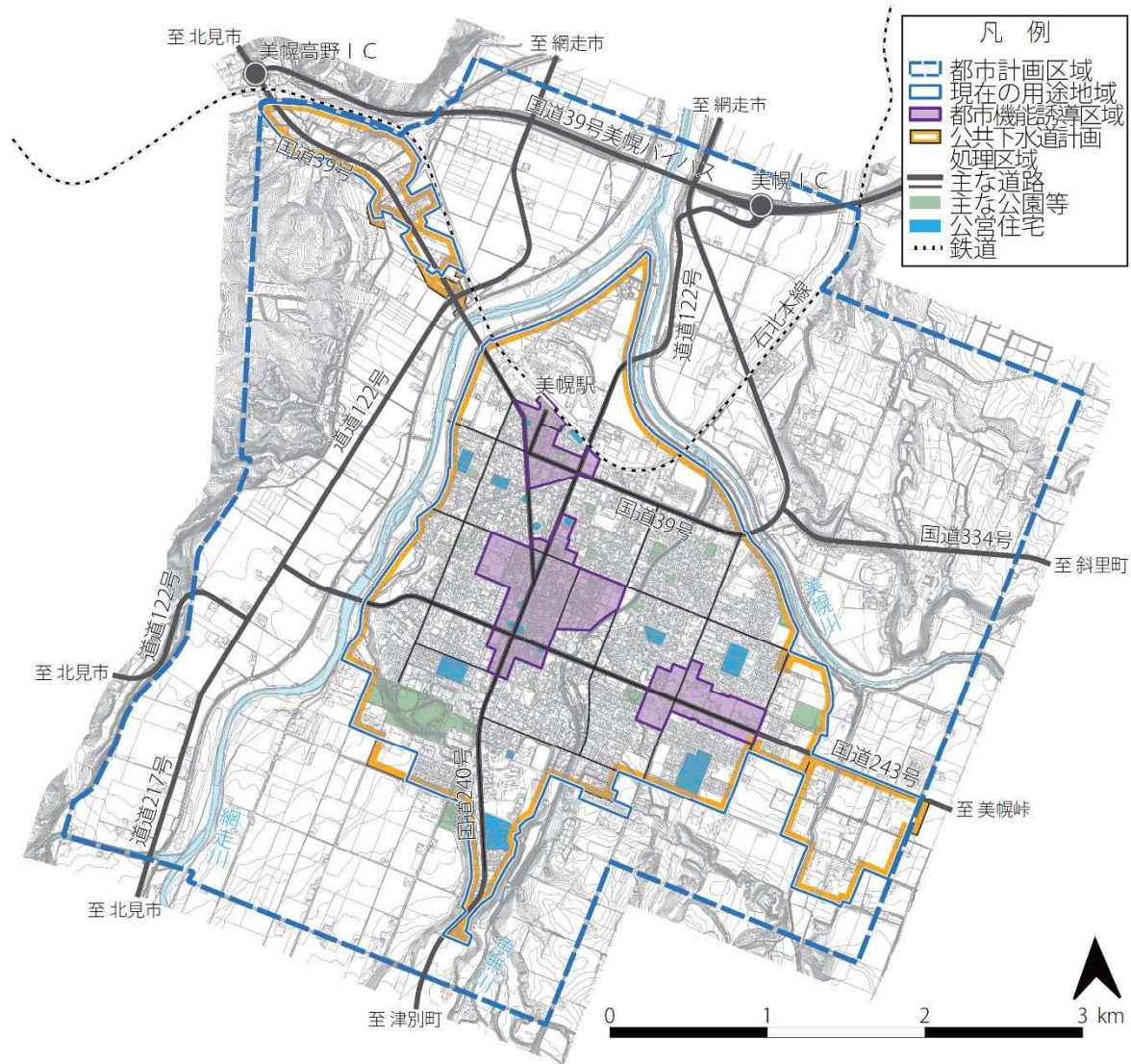
【その他の都市施設】

- ごみ焼却場及びごみ処分場等の都市施設については、それぞれの施設整備に関する計画等を踏まえ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います。

【バリアフリー】

- これからの高齢社会のニーズに的確に対応するため、道路、公園、公共施設等においては、バリアフリー法に基づく移動等円滑化基準に適合させる計画的な整備促進を図ります。
- 新規に道路、公園、公共施設等を整備する場合は、「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方を踏まえた整備の促進を図り、身体的状況、年齢、国籍などを問わず、可能な限り全ての人が安心・安全に施設を利用できるよう配慮します。

■公共施設の基本方針図



4-5 都市防災の基本方針

(1) 基本的な考え方

災害に備えた避難路及び避難所の整備・充実、建築物等の老朽化対策や耐震化、治山・治水対策などの「ハード施策」と、情報発信や防災訓練、防災教育などの「ソフト施策」を組合せ、防災・減災に努めるものとします。

町民一人一人が防災意識を持って、「自助」「共助」「公助」による個人・地域・行政との連携のもと、防災・減災に向けた取組を推進します。

(2) 具体の取組方針

【避難路・避難施設】

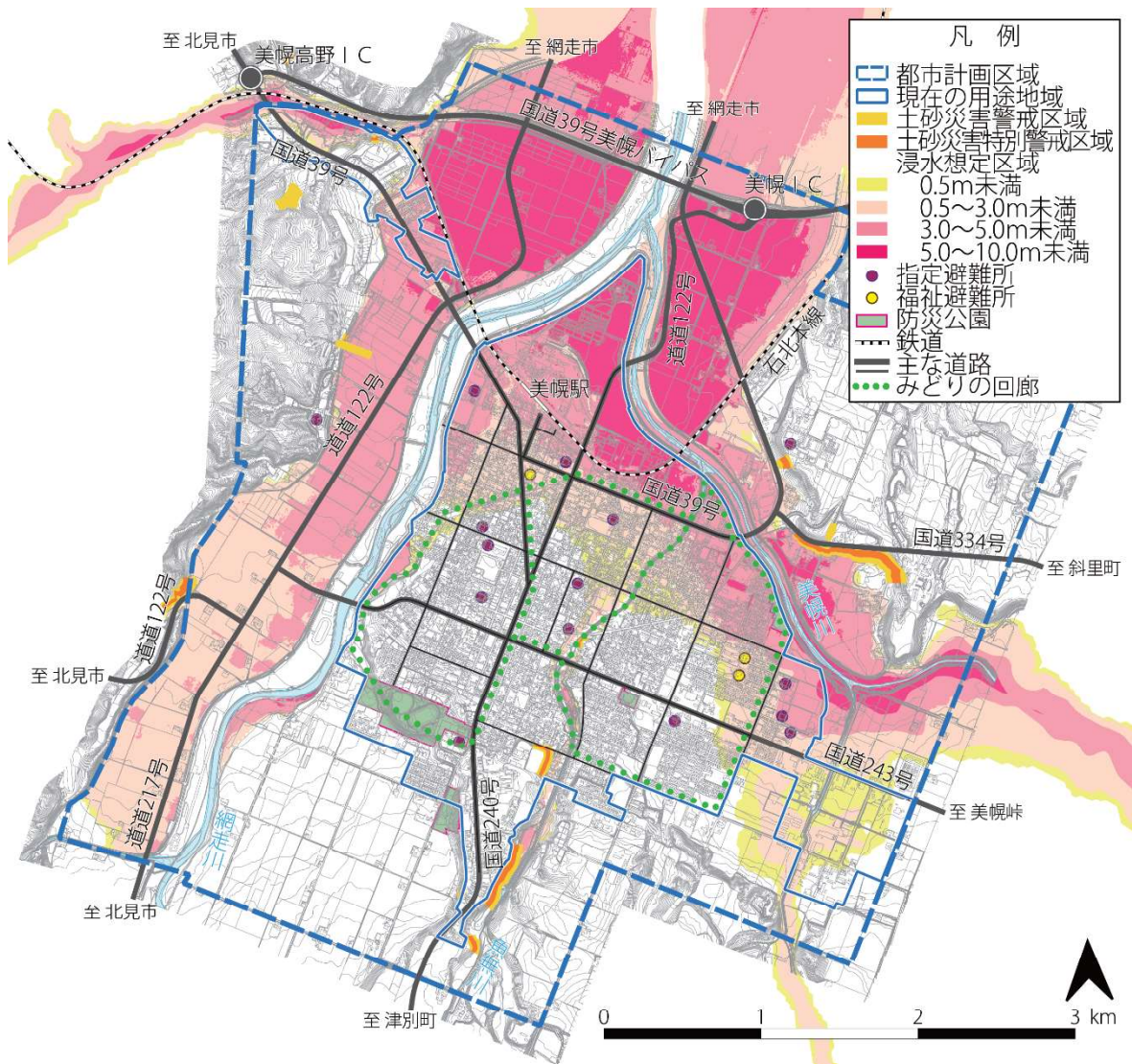
- 都市防災における避難路及び避難所の整備は、非常に重要な要素となっていることから、道路交通体系及び公園・緑地の整備・配置に併せ、市街地内の避難路及び避難所の適正な配置の促進を図ります。
- 避難路については、市街地内を格子状に配置される都市計画道路と「みどりの回廊」の利用を図ります。
- 指定避難所等(指定緊急避難場所、福祉避難所を含む)については、備蓄資材の点検や施設の維持管理を促進するとともに、避難所運営に関する訓練を実施し、地域との連携による防災性・減災性の向上を図ります。
- 近隣公園以上の規模を有する公園については、市街地内における地域・地区の人口に対応した緊急時に必要な食料、飲料水、寝具などの生活必需品の防災備蓄庫を備えた「防災公園」としての整備の検討を図ります。【再掲】

【防災対策】

- 耐震改修促進計画に基づき、未改修の公共施設の耐震化を進め、地震による建築物の倒壊等の被害から住民の生命、身体及び財産の保護に努めます。
- 一般の住宅や建築物について、一定規模の建築物に対する耐震診断の義務化なども踏まえ、耐震化の促進を図るとともに、準防火地域においては不燃化対策を促進します。
- 土砂災害や河川洪水等の自然災害を未然に防止するため、計画的な治山・治水対策の促進を図ります。
- 下水道法を含む水防法等の一部改正に基づき、下水道による都市浸水対策として内水氾濫による災害に備えたハザードマップの作成を進めます。

- 町や自治会が横断的に連携し「自助」「共助」「公助」を担うそれぞれの立場の理解を深め、発災時に適切に対応できる地域づくりを促進するとともに、児童生徒に対しては、平時から災害で起こりうる様々な危険とそれを回避する行動を学習し、実際の災害時に身を守ることができるよう防災教育を計画的、組織的に実施します。

■都市防災の基本方針図



4-6 景観形成・自然環境の基本方針

(1) 基本的な考え方

美幌町制施行100周年記念事業として作成されたキャッチコピー「美しい時を描くまち。」に込められた、「人と自然の美しさで彩られた暮らしを描くまち」への想いを受け、緑豊かな自然環境との調和を意識し、景観形成や自然環境の保全等を町民と行政が一体となった取組により推進します。

楽しく出歩くことに魅力を感じられるよう、優れた街並みの創出や豊かな自然環境の保全や利活用を促進し、心豊かな生活を享受できる環境を創出します。

(2) 具体の取組方針

【景観形成】

- 古くから緑が守られてきた河川や河岸段丘の緑、美幌神社の鎮守の森、寺社が集積する地区については、先人が残した文化を後世に伝えていくために、歴史・文化的景観要素としての保全・活用を図ります。
- フラワーマスターの活動や、町民主体の花の植栽活動支援等による緑化活動の計画的な展開により、緑豊かな街並み景観の形成を図ります。
- 秩序ある街並み景観の形成のため、景観行政団体への移行や景観地区の指定等、景観施策の検討を図ります。

【自然環境】

- 美幌町市街地の近傍にある昭野、美禽、高野地区等の山地、稲美、美富地区等の丘陵地の山裾、河岸段丘等における樹林を保全します。
- 美幌町森林整備計画の対象となる民有林については、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ります。
- 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ります。
- 河川の改修整備の際は、自然環境の保全に配慮した適正な整備の促進を図ります。

■景観形成・自然環境の基本方針図

