

【都市計画マスタープラン編】

第5章

エリア別構想の設定



5-1 市街地エリアの基本方針

(1) 土地利用

【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。

(2) 交通体系

- 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。
- 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。

(3) 公園・緑地

- 都市機能誘導区域内においては、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。
- 「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。

(4) 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。

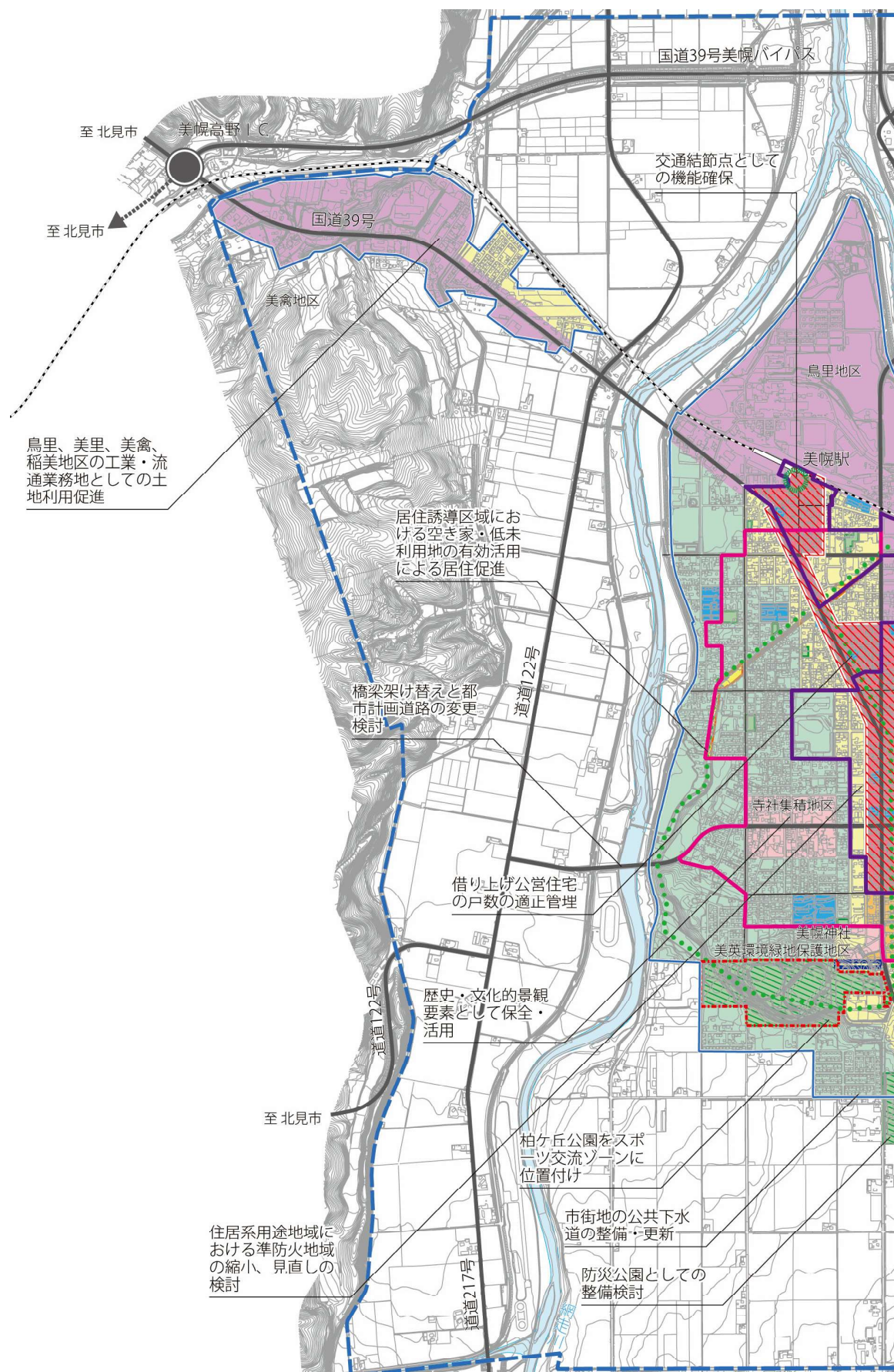
(5) 都市防災

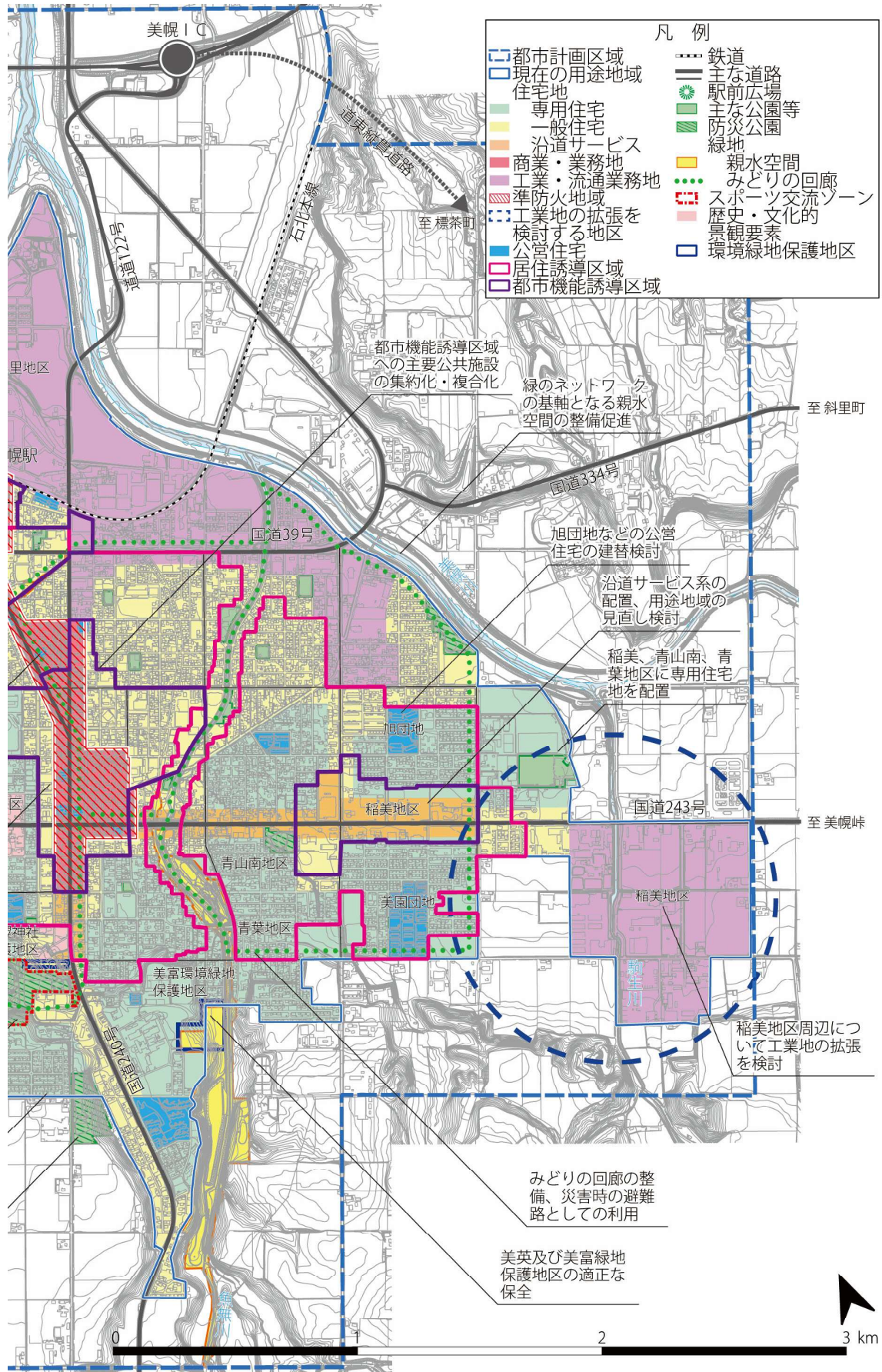
- 避難路については、市街地内を格子状に配置される道路交通体系と「みどりの回廊」の利用を図ります。
- 近隣公園以上の規模を有する公園については、市街地内における地域・地区の人口に対応した緊急時に必要な食料、飲料水、寝具などの生活必需品の防災備蓄庫を備えた「防災公園」としての整備の検討を図ります。

(6) 景観形成・自然環境

- 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。
- 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。

■市街地エリアの基本方針図





5-2 市街地周辺エリアの基本方針

(1) 土地利用

【工業地】

- 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。

【用途地域外の地域】

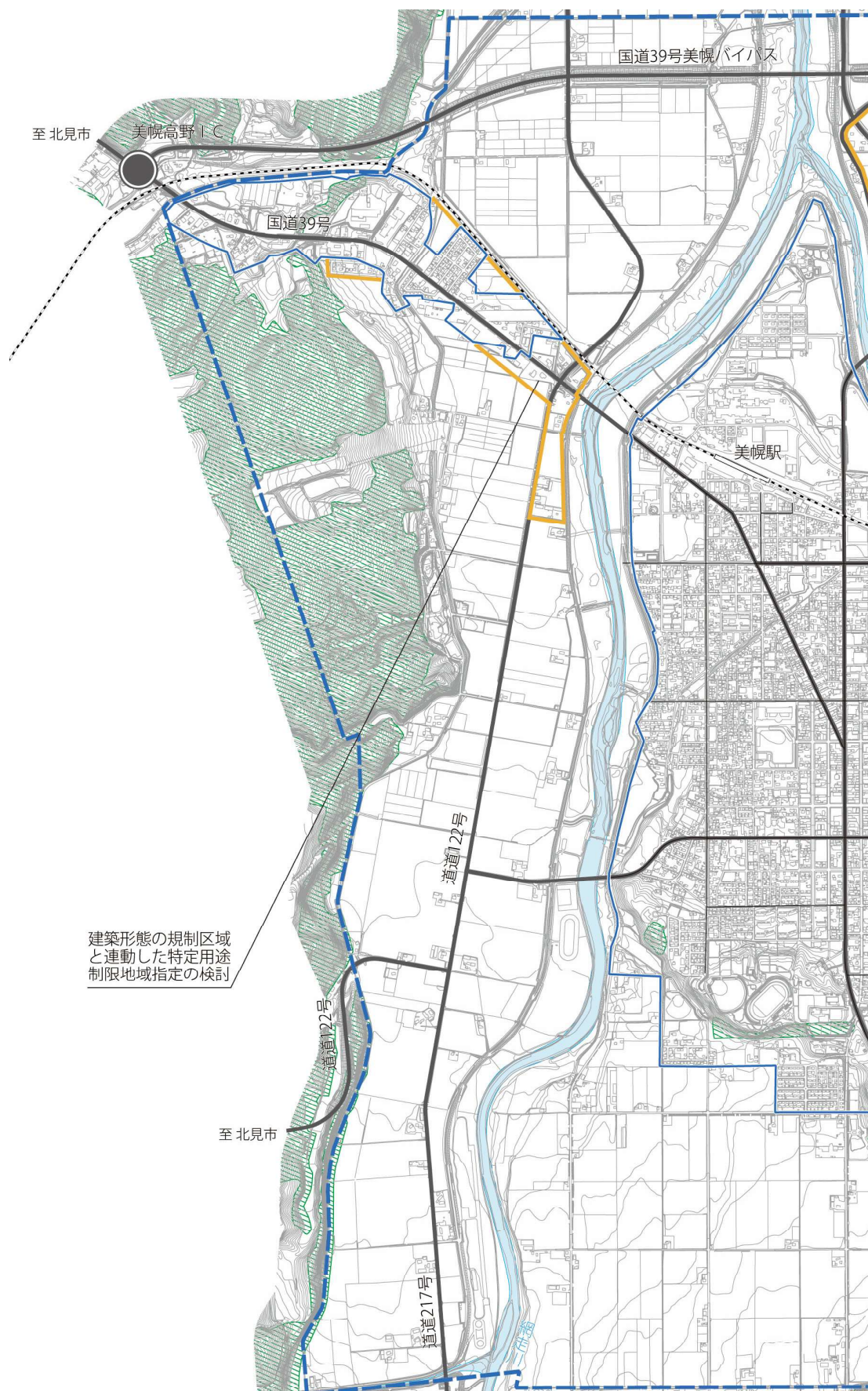
- 特定用途制限地域については、女満別空港への近接性が高い高規格幹線道路美幌IC周辺など、地域資源を活用した産業間の連携による工業系への規制を念頭に指定を検討します。また、稲美地区の工業用地周辺については、無秩序な開発を抑制するため、用途地域の指定と併せた特定用途制限地域の指定を検討します。
- 良好な住環境の確保や、無秩序な市街地拡大の防止と乱開発の防止を図るため、用途地域外で指定済みの建築形態の規制区域と連動した特定用途制限地域の指定について、それぞれの地域特性に応じた検討を行います。

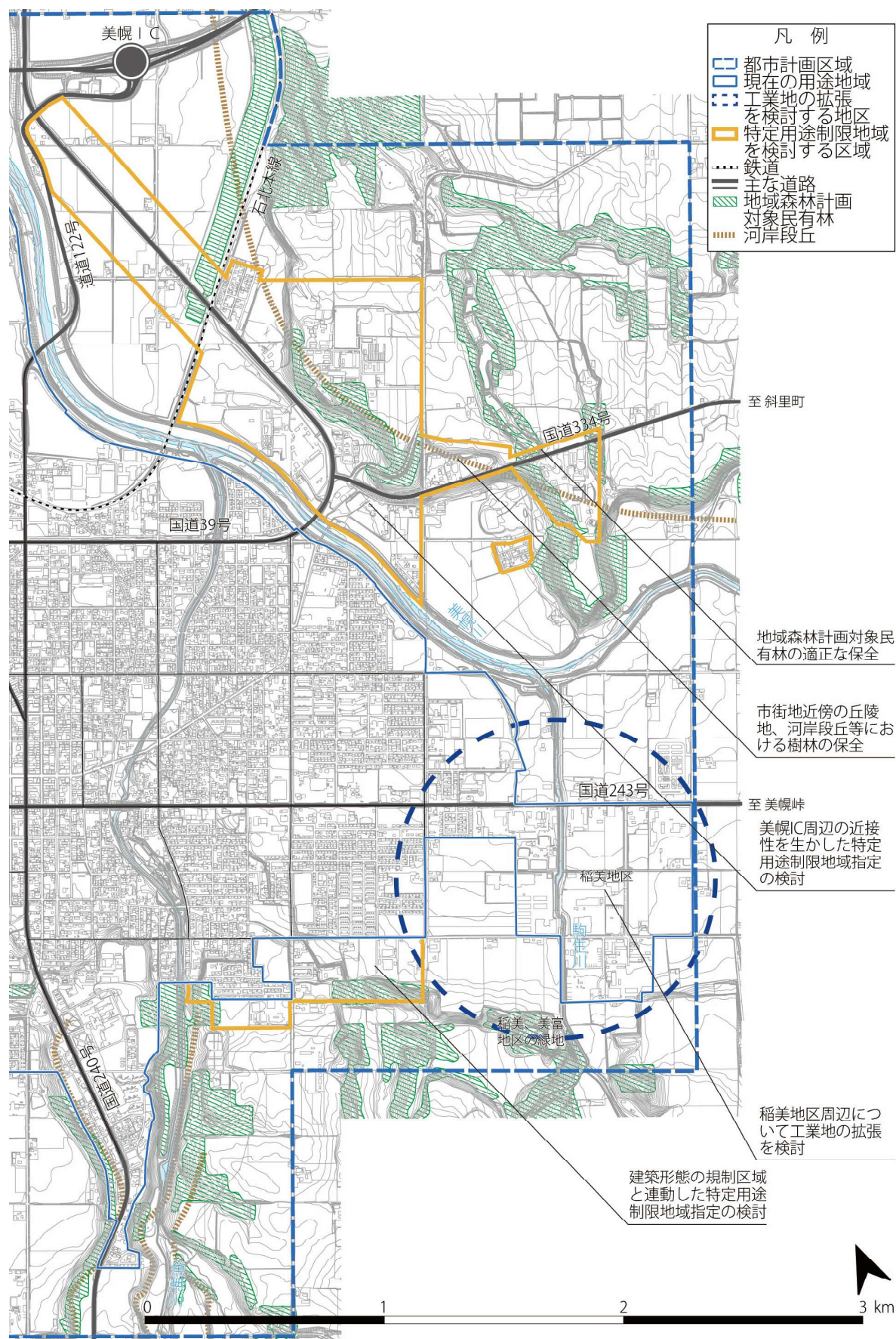
(2) 景観形成・自然環境

- 美幌町市街地の近傍にある昭野、美禽、高野地区等の丘陵地、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。
- 地域森林計画対象民有林については、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。

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

■市街地周辺エリアの基本方針図





5-3 自然・農地保全エリアの基本方針

(1) 土地利用

【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ら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の防止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。

(2) 交通体系

- 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、美幌バイパス前後の整備促進を図るとともに、道東地域と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。

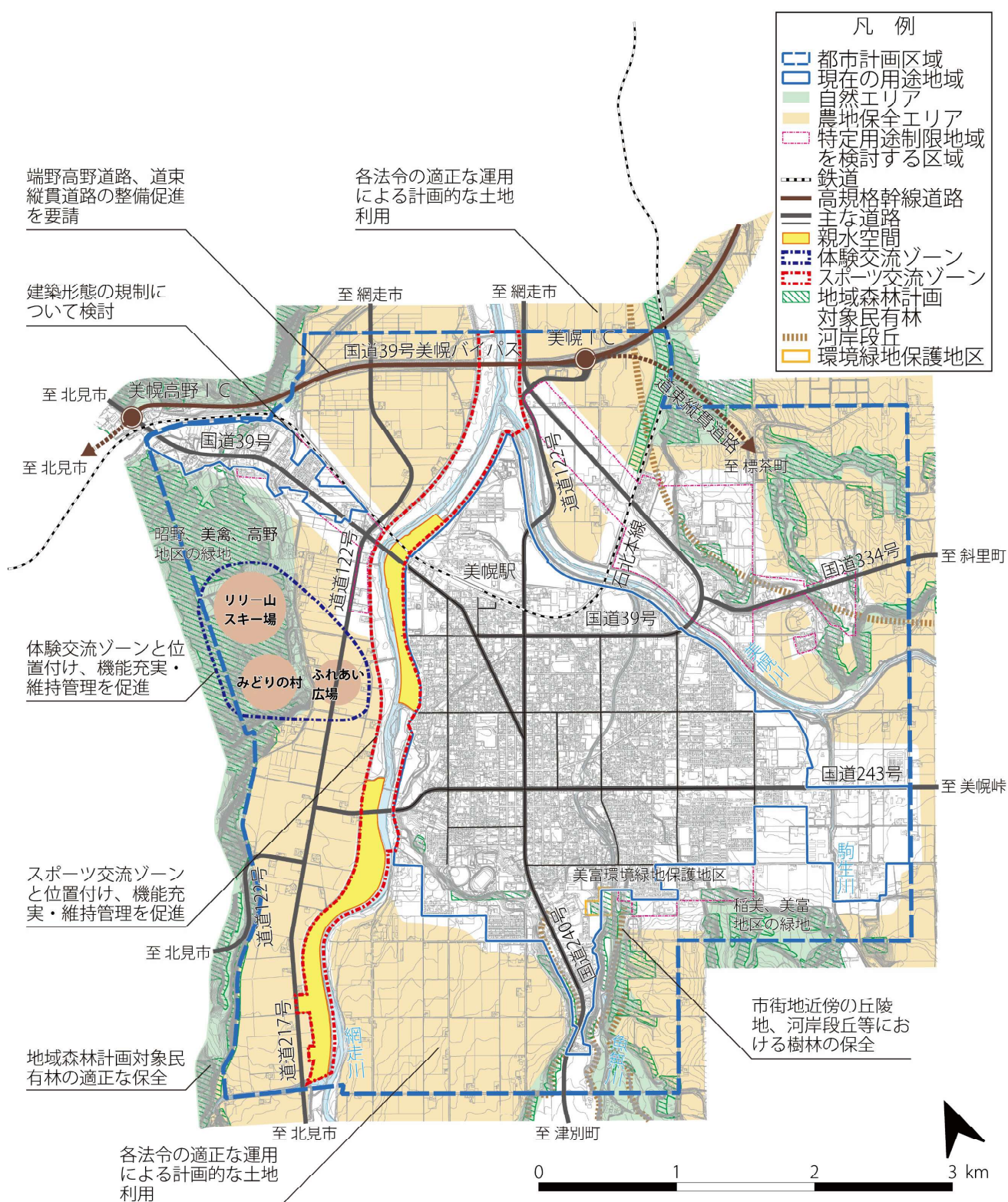
(3) 公園・緑地

- 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。

(4) 景観形成・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。

■自然・農地保全エリアの基本方針図



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