

概要版

十勝川温泉観光開発計画

平成30年4月

北海道河東郡音更町

第1節 計画の策定の考え方

1 計画策定の背景と目的

昨今、国は、観光を基幹産業へ成長させることで、国全体の経済成長のみならず地方創生の切り札にしようとしている。

一方、観光ニーズは多種多様化しているため、本町の観光地である十勝川温泉においても、更なる観光振興・発展のため、地域全体でこれに対応することが重要である。

十勝川温泉の市街地周辺は建築物の建築などが規制されている市街化調整区域であるが、都市計画制限による市街化の抑制を維持しつつも、地域全体の観光振興に寄与する施設の立地に対応する必要がある。

従って、都市計画法第34条第2号にいう「市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源その他の資源の有効な利用上必要な建築物又は第一種特定工作物」に関する取扱基準を設け、観光資源の有効な利用上必要な観光関連施設の立地を許容することで、地域の秩序ある都市的土地利用の維持と観光振興との両立を図ることを目的に、ここに十勝川温泉観光開発計画を策定する。

2 計画の位置付けと策定の基本的な考え方

十勝川温泉観光開発計画は、本町が都市計画法第34条第2号の規定を運用するにあたって、当該施設がこれに適合しているものかを判断するための取扱基準として位置付けする。

当計画の策定にあたっては、「帯広圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や「音更町総合計画」、「音更町緑の基本計画」といった上位計画に即するとともに、「十勝川温泉地域ランドデザイン」や「社会資本総合整備計画 十勝川温泉地区都市再生整備計画」、「音更町地域新エネルギービジョン」といった地域に関わる計画や構想の内容を反映させるもので、都市計画法だけでなく河川法や農業振興地域の整備に関する法律、農地法、森林法、建築基準法など各種関係法令の規定を踏まえたものとする。

なお、当該施設の立地については、地域の観光振興を図る目的に即すると本町の観光担当部局があらかじめ判断したものであることを、都市計画法上の許可申請手続きにあたっての条件とする。

第2節 取扱基準

当計画において都市計画法第34条第2号の規定を適用する取扱基準については、次のとおりとする。

1 対象資源

当計画の対象とする観光資源は、温泉法第3条第1項の規定による掘削許可を得て、十勝川温泉の地域（以下「地域」という）で採取した温泉水（以下「温泉水」という。）とする。

2 対象区域

当計画における観光資源の有効な利用上必要な建築物又は第一種特定工作物（以下「当計画における建築物等」という）を建築し、用途変更し、若しくは建設することができる区域は、別添の計画図に掲げる「観光区域」内とする。

3 建築物等の用途

当計画における建築物等は、温泉水を直接利用する施設又は地域の特性に配慮し調和ある発展を図ることができる施設で、次のいずれかの用途に適合するものであること。

ただし、当該建築物等の管理のための住居部分を設ける場合は、その部分の延べ面積が100平方メートルを超えないもので、かつ、当該建築物等の住居以外の部分の延べ面積を超えないものであること。

(1) 宿泊施設

旅館業法第3条第1項の規定による経営許可を得たもの若しくは取得する見込みのあるホテル、旅館、民宿又はペンションであつて、温泉法第15条第1項の規定による利用許可を得て温泉水を利用するもの

(2) 入浴施設

公衆浴場法第1条第1項にいう公衆浴場に該当する施設であつて、温泉法第15条第1項の規定による利用許可を得て温泉水を利用するもの

(3) 料理飲食施設

一般食堂、すし屋、そば屋又はレストラン等であつて、食品衛生法施行令第35条第1号にいう飲食店営業に該当する店舗

(4) 休憩施設

茶店又は喫茶店であつて、食品衛生法施行令第35条第2号にいう喫茶店営業に該当する店舗

(5) 土産物販売施設

観光土産店又は土産物店であつて、土産物や地場産品の土産物を主として取扱う店舗

(6) 土産物製造施設

(5)に掲げる施設で販売する土産物や地場産品の土産物の製造施設

(7) 体験用施設

展示場又は資料館であつて、観光や産業、物産等を紹介し、若しくは体験させるもの

(8) 観光サービス関連施設

観光案内所、売店、公衆便所、休養施設、炊飯棟若しくは駐車場又はこれらの施設の管理の用に供する建築物

(9) 温泉供給施設

温泉水の採取施設又は温泉水若しくは温泉熱の供給施設

(10) 観光農園

(9)に掲げる施設から供給された温泉水又は温泉熱を利用して農林産物を育成し、販売又は提供する施設で、主として地域の観光施設を利用する観光客を対象とするもの

(11) 運動・レジャー施設

主として地域の観光施設を利用する観光客の利用に供する施設

(12) その他の施設

(1)から(11)までに掲げる施設以外で、観光資源の有効な利用上、町長が特に必要と認めるもの

(13) 従業員福利施設

(1)から(12)までに掲げる施設の従業員の社員寮又は託児所

(14) 農用地、農地利用又は森林の規制

(1)から(13)までに掲げる施設は、原則として農業振興地域の整備に関する法律の規定による農用地区域内の農用地若しくは採草放牧地又は森林法の規定による地域森林計画の対象となっている民有林に立地するものではないこと。

また、立地予定地が農地法の規定による農地である場合には、同法第4条第1項又は第5条第1

項の規定による転用の許可を取得する見込みのあるものに限る。

4 計画期間

計画期間については特に定めを設けないが、社会情勢の大きな変化や新たな法律の制定等、計画の見直しが必要となった場合は、適宜見直しを行う。

5 その他

- (1) 当計画における建築物等は、音更町の観光担当部局との協議・調整において、地域の観光振興を図る目的に即するものと判断されたものであること。
- (2) 当計画における建築物等の形態は、周囲の環境と調和のとれたものであること。
- (3) 他の法令等の規制をうける場合は、これに適合するものであること。
- (4) 北海道及び音更町の土地利用計画上支障がないこと。

6 図面（別添）

- (1) 十勝川温泉観光開発計画 総括図
- (2) 十勝川温泉観光開発計画 計画図

十勝川温泉観光開発計画について

音更町は、北海道の東部、十勝平野のほぼ中央に位置し、南は十勝川を隔てて帯広市及び幕別町、北は土幌町、西は鹿追町及び芽室町、東は池田町に接している。

本町は、地勢が概ね平坦であるためこの特性を生かして大型機械を用いた大規模農業が基幹産業となっているが、十勝の中核都市である帯広市のベットタウンとしても順調な発展を遂げており、北海道内の町村では最大の人口を有している。そのため、人口増加や産業規模拡大に伴う都市的諸問題に対応するべく、帯広市、芽室町及び幕別町とともに帯広圏都市計画区域の指定を受け、都市の健全で秩序ある発展を目指している。

その一方、本町南端の十勝川のほとりには明治時代からの観光資源として「十勝川温泉」があり、四季を通じて訪れる観光客でにぎわっている。

十勝川温泉は、国際的にも珍しい植物性モール温泉であり、北海道遺産にも指定されている特徴的な泉質を誇るとともに、温泉地周辺はオサルシナイ丘陵、広域公園「十勝エコロジーパーク」、総合公園「十勝が丘公園」、緑地「十勝川水系河川緑地」など緑の多い自然環境となっていることから、本町としても温泉と緑を生かした観光産業の振興に努め、「美人の湯十勝川温泉」として、更なる発展を目指して地域ブランド確立に力を入れるとともに、人口減少や国内景気低迷、余暇活動の多様化に対応するべく、国内のみならず国外からの観光客誘致にも力を入れている。

十勝川温泉地域は昭和20年代から温泉地として市街地形成が進んだが、昭和45年に市街化調整区域の指定を受けた後には、ホテル・旅館などの施設は「観光資源の有効な利用上必要な建築物」として都市計画法第34条第2号の適用を受けるとともに、既存建築物の増改築や既存宅地確認といった諸制度活用により建て替えや更新を進めていた。

更に、平成18年には既成市街地部分が市街化区域に編入されたものの、その市街地においては編入前から老朽化していた施設の建て替えや更新が進まず、市街地周辺の市街化調整区域では第2号を適用できる施設の基準が明確でないことから、観光産業施設の整備が進まず多様化する観光ニーズに対応し切れなだけでなく、観光産業従事者の従業員寮や託児所といった生活利便施設の立地も停滞し、地域の発展を拒んでいる。

そのため、「音更町都市計画マスタープラン」においても、都市づくりの課題として「温泉街が活気に乏しい」、「温泉地区の人口が減少している」などと指摘されており、温泉地域のまちづくりの基本方針として「自然資源の保全、有効活用」、「快適な生活を支える基盤づくり」、「特徴があり、活気ある温泉街の創出」が掲げられている。

また、地域主導のもと「十勝川温泉地域グランドデザイン」の検討を通じて現状調査や課題把握、エリア別提案が行われていたり、市街地において「十勝川温泉中心市街地再生事業」により倒産ホテル撤去、十勝川温泉ガーデンSPA、駐車場、公園・広場などの整備が実施されたりしているが、市街地周辺においても市街化調整区域による市街化の抑制を維持しつつ、観光需要や観光産業再生に対応する必要がある。

そのため、今回、音更町の観光区域として位置付けられている市街化調整区域内の一定区域において、観光資源の有効な利用上必要な施設と判断する基準を明確にすることで、十勝川温泉地域での秩序ある都市的土地利用の維持と観光振興の両立を図るとともに、自然環境の保全との調和を目指すことを目的に、本町が都市計画法第34条第2号の規定を運用するにあたっての取扱基準となる「十勝川温泉観光開発計画」を策定しようとするものである。