

音更町都市計画審議会議案

日 時 平成22年4月26日（月）午後2時から

場 所 音更町役場2階 第1委員会室

議 事 次 第

1 開 会

2 会長あいさつ

3 町長あいさつ

4 議 件

協議第1号 帯広圏都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
の変更について

協議第2号 帯広圏都市計画区域区分の変更について

協議第3号 工場閉鎖に伴う土地利用転換方針について

5 その他

6 閉 会

協議第1号

帯広圏都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

都市計画法第6条の2の規定に基づき、都市計画区域毎に北海道が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、審議会の意見を求めます。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の記載内容

I 都市計画の目標

基本的事項

都市づくりの基本理念

II 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

区域区分の有無

区域区分の方針

おおむねの人口

産業の規模

市街化区域の規模

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

主要用途の配置の方針（住宅地、商業業務地、工業・流通業務地）

市街地における建築物の密度の構成に関する方針

市街地における住宅建設の方針

市街地にて配慮すべき問題

市街化調整区域の土地利用の方針

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

交通施設（道路等）

下水道及び河川

その他の都市施設（火葬場等）

3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

主要な市街地開発事業の決定の方針

市街地整備の目標

4 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

基本方針

主要な緑地の配置の方針（公園緑地等の整備、配置方針）

主要な緑地の確保目標

都市計画区域の整備・開発及び保全の方針新旧対照表

新	旧	変更理由																																				
<p>帯広圏都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定</p> <p>都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように決定する。</p> <p>I. 都市計画の目標</p> <p>1. 基本的事項</p> <p>(1) 目標年次</p> <p>この方針では、帯広圏都市計画区域（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平成32年の姿として策定する。</p> <p>(2) 範囲</p> <p>その範囲及び規模は、帯広市、音更町、芽室町、幕別町の一市三町にわたり、その面積は次のとおりである。</p>	<p>帯広圏都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定</p> <p>都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように決定する。</p> <p>I. 都市計画の目標</p> <p>1. 基本的事項</p> <p>この方針では、帯広圏都市計画区域（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平成22年の姿として策定する。</p> <p>その範囲及び規模は、帯広市、音更町、芽室町、幕別町の一市三町にわたり、その面積は次のとおりである。</p>	<p>●目標年の見直し</p>																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>市町</th> <th>範囲</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>帯広市</td> <td>行政区域の一部</td> <td>10,210ha</td> </tr> <tr> <td>音更町</td> <td>行政区域の一部</td> <td>6,280ha</td> </tr> <tr> <td>芽室町</td> <td>行政区域の一部</td> <td>8,200ha</td> </tr> <tr> <td>幕別町</td> <td>行政区域の一部</td> <td>8,210ha</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td></td> <td>32,900ha</td> </tr> </tbody> </table>	市町	範囲	面積	帯広市	行政区域の一部	10,210ha	音更町	行政区域の一部	6,280ha	芽室町	行政区域の一部	8,200ha	幕別町	行政区域の一部	8,210ha	合 計		32,900ha	<table border="1"> <thead> <tr> <th>市町</th> <th>範囲</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>帯広市</td> <td>行政区域の一部</td> <td>10,210ha</td> </tr> <tr> <td>音更町</td> <td>行政区域の一部</td> <td>6,280ha</td> </tr> <tr> <td>芽室町</td> <td>行政区域の一部</td> <td>8,200ha</td> </tr> <tr> <td>幕別町</td> <td>行政区域の一部</td> <td>8,210ha</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td></td> <td>32,900ha</td> </tr> </tbody> </table>	市町	範囲	面積	帯広市	行政区域の一部	10,210ha	音更町	行政区域の一部	6,280ha	芽室町	行政区域の一部	8,200ha	幕別町	行政区域の一部	8,210ha	合 計		32,900ha	
市町	範囲	面積																																				
帯広市	行政区域の一部	10,210ha																																				
音更町	行政区域の一部	6,280ha																																				
芽室町	行政区域の一部	8,200ha																																				
幕別町	行政区域の一部	8,210ha																																				
合 計		32,900ha																																				
市町	範囲	面積																																				
帯広市	行政区域の一部	10,210ha																																				
音更町	行政区域の一部	6,280ha																																				
芽室町	行政区域の一部	8,200ha																																				
幕別町	行政区域の一部	8,210ha																																				
合 計		32,900ha																																				

都市計画区域の整備・開発及び保全の方針新旧対照表

新	旧	変更理由
<p>2. 都市づくりの基本理念</p> <p>北海道の東部に広がる十勝平野は、三方を日高山脈、大雪山系、白糠丘陵地に囲まれ、南は豊頃丘陵地を経て太平洋に臨む、広大で肥沃な農業地帯となっている。</p> <p>本区域は、この十勝平野の中心に位置し、それぞれの山地に源を発する十勝川、札内川、音更川の合流点に展開する帯広市、音更町、芽室町、幕別町で構成されている。</p> <p>これら一市三町は、十勝の大規模畑作、酪農地帯に支えられ、関連産業が発展した帯広市を中心に、広域的な連携を保ち、日常生活においても一体の都市として、健全な発展と秩序ある整備を進め、快適な都市圏の形成に努める。</p> <p>また、地方拠点都市地域として帯広圏の都市機能をさらに向上させるなど、地域の自立の成長力を高めていくことが重要となっており、今後は人口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。</p> <p>帯広市は、まちづくりの基本方向に「人と環境にやさしい活力ある田園都市おびひろ」を掲げ、地域の力を合わせ、都市と農村が調和する田園都市づくりを進め、十勝圏の発展への貢献はもとより、東北海道の中核都市としての役割を担う。</p> <p>また、環境モデル都市として、環境負荷低減の先導的な取り組みを進めるとともに、中心市街地については、中心市街地の活性化に関する法律による帯広市中心市街地活性化基本計画に基づき、土地の高度利用、都市機能の更新など活性化及び機能回復を図る。</p> <p>音更町は、帯広圏の北方に位置し、自然と調和し共に生きるまち、町民一人ひとりが安心して暮らせるやさしさあふれる快適なまちづくりを促進するため「人と大地がひびきあい躍進する快適都市おとふけ」を将来像（第4期総合計画：平成13年度～平成22年度）に魅力あふれるまちづくりを進めている。</p> <p>芽室町は、帯広圏の西方に位置し、「みどりの中で子どもにやさしく思いやりと活力に満ちた協働のまち」を将来像とし、すべての人が、慣れ親しんだこのまちで快適な生活を営み、誇りを持って暮らし続けることができるまちづくりを進めている。</p>	<p>2. 都市づくりの基本理念</p> <p>北海道の東部に広がる十勝平野は、三方を日高山脈、大雪山系、白糠丘陵地に囲まれ、南は豊頃丘陵地を経て太平洋に臨む、広大で肥沃な農業地帯となっている。</p> <p>本区域は、この十勝平野の中心に位置し、それぞれの山地に源を発する十勝川、札内川、音更川の合流点に展開する帯広市、音更町、芽室町、幕別町で構成されている。</p> <p>これら一市三町は、十勝の大規模畑作、酪農地帯に支えられ、関連産業が発展した帯広市を中心に、広域的な連携を保ちながら、日常生活においても一体の都市として、健全な発展と秩序ある整備を進め、快適な都市圏の形成に努めている。</p> <p>帯広市は、北海道の拠点都市のひとつで、十勝農業を背景に十勝圏の中核都市として発展しており、まちづくりの基本方向を人と自然が共生する可能性の大地「新世紀を拓く田園都市おびひろ」として、都市と農村が共生する田園都市づくりを進めている。</p> <p>音更町は、帯広圏の北方に位置し、自然と調和し共に生きるまち、町民一人ひとりが安心して暮らせるやさしさあふれる快適なまちづくりを促進するため「人と大地がひびきあい躍進する快適都市おとふけ」を将来像に魅力あふれるまちづくりを進めている。</p> <p>芽室町は、帯広圏の西方に位置し農業を核とし、自然と共生するうえにおいのある快適なまちづくりを促進するため、「緑と風の中で～自然と人にやさしいまち」を目指してまちづくりを進めている。</p>	<p>●新・北海道総合計画や各市町の都市計画マスタープラン等を踏まえた記述に変更</p> <p>●第六期帯広市総合計画を踏まえた記述に変更</p> <p>●帯広市環境モデル都市行動計画、帯広市中心市街地活性化計画を踏まえた記述に変更</p> <p>●第5期総計策定中につき、現計画期間を記載した</p> <p>●第4期芽室町総合計画を踏まえた記述に変更</p>

都市計画区域の整備・開発及び保全の方針新旧対照表

新	旧	変更理由
<p>幕別町は、帯広圏の東方に位置し、「人と大地が躍動し、みんなで築くふれあいの郷土」を町の将来像として、協働、連携、交流を通して、皆で助け合うとともに地域の歴史・文化などを大切に、生き生きとした日々の営みを続けることができる新しいまちづくりを進めている。</p>	<p>幕別町は、帯広圏の東方に位置し、「めぐみ野に人が輝き笑顔ふれあいまちまぐべつ」を基本理念として、町民福祉の向上を最優先に、自然と調和した快適で住みよいまちづくりを進めている。</p>	<p>●第5期幕別町総合計画を踏まえた記述に変更。</p>

都市計画区域の整備・開発及び保全の方針新旧対照表

新	旧	変更理由																		
<p>II. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</p> <p>1. 区域区分の有無 本区域は、十勝圏の中核都市圏として、人口は若干減少傾向にあるが、世帯数は増加していること、また、陸上交通の要衝として産業が集積し、様々な都市としての拠点機能を有しており、産業規模は増加傾向を示していることから、現状の市街地を維持しつつ、農林漁業との調和を図りながら、無秩序な市街化を抑制し、計画的な市街地整備を図ることを目的として、引き続き区域区分を定める。</p> <p>2. 区域区分の方針 (1) おおむねの人口 本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。</p> <table border="1" data-bbox="758 89 973 627"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>平成17年 (基準年)</th> <th>平成32年 (目標年)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域人口</td> <td>242千人 37,822人</td> <td>234千人 41,800人</td> </tr> <tr> <td>市街化区域内人口</td> <td>231千人 34,807人</td> <td>226千人 39,800人</td> </tr> </tbody> </table>	区分	平成17年 (基準年)	平成32年 (目標年)	都市計画区域人口	242千人 37,822人	234千人 41,800人	市街化区域内人口	231千人 34,807人	226千人 39,800人	<p>II. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</p> <p>1. 区域区分の有無 本区域に区域区分を定める。 本区域は、十勝圏の中核都市圏として、人口は増加傾向を示しており、これまでも陸上交通の要衝として産業が集積し、特に豊富な農畜産物を使った食品加工業を中心に製造品出荷額等が増加している。このため、今後においても住宅及び工業用地需要は増加するものと予想されることから、農林業との調和を図りながら、無秩序な市街化を抑制し、計画的な市街地整備を図っていくため、引き続き区域区分を定める必要がある。</p> <p>2. 区域区分の方針 (1) おおむねの人口 本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。</p> <table border="1" data-bbox="758 627 973 1366"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>平成12年 (基準年)</th> <th>平成22年 (基準年の10年後)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域内人口</td> <td>239千人</td> <td>おおむね 257千人</td> </tr> <tr> <td>市街化区域内人口</td> <td>225千人</td> <td>おおむね 248千人</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 市街化区域内人口は、保留された人口を含む。</p>	区分	平成12年 (基準年)	平成22年 (基準年の10年後)	都市計画区域内人口	239千人	おおむね 257千人	市街化区域内人口	225千人	おおむね 248千人	<p>●人口は減少傾向にあるが、現状の市街地を維持する必要があることから、引き続き区域区分を定める。</p> <p>●文言の整理</p> <p>●基準年、目標年の見直し</p> <p>●人口推計、産業推計による数値の変更</p>
区分	平成17年 (基準年)	平成32年 (目標年)																		
都市計画区域人口	242千人 37,822人	234千人 41,800人																		
市街化区域内人口	231千人 34,807人	226千人 39,800人																		
区分	平成12年 (基準年)	平成22年 (基準年の10年後)																		
都市計画区域内人口	239千人	おおむね 257千人																		
市街化区域内人口	225千人	おおむね 248千人																		

都市計画区域の整備・開発及び保全の方針新旧対照表

新		旧		変更理由																																												
<p>(2) 産業の規模 本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>平成17年 (基準年)</th> <th>平成32年 (目標年)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>生産規模</td> <td>工業出荷額 2,382億円 594億円</td> <td>2,771億円 640億円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>卸小売販売額 11,633億円 844億円</td> <td>10,517億円 894億円</td> </tr> <tr> <td>就業構造</td> <td>第1次産業 11,6千人 2,945人</td> <td>10,1千人 2,744人</td> </tr> <tr> <td></td> <td>第2次産業 24,6千人 4,098人</td> <td>26,1千人 3,794人</td> </tr> <tr> <td></td> <td>第3次産業 87,4千人 13,687人</td> <td>91,0千人 17,964人</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 市街化区域の規模 市街化区域は、都市計画基礎調査に基づき、将来の市街地に配置すべき人口・産業を適切に収容しうる規模とし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>平成32年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街化区域面積</td> <td>6,929ha 1,083ha</td> </tr> </tbody> </table>		区分	平成17年 (基準年)	平成32年 (目標年)	生産規模	工業出荷額 2,382億円 594億円	2,771億円 640億円		卸小売販売額 11,633億円 844億円	10,517億円 894億円	就業構造	第1次産業 11,6千人 2,945人	10,1千人 2,744人		第2次産業 24,6千人 4,098人	26,1千人 3,794人		第3次産業 87,4千人 13,687人	91,0千人 17,964人	年次	平成32年	市街化区域面積	6,929ha 1,083ha	<p>(2) 産業の規模 本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>平成12年 (基準年)</th> <th>平成22年 (基準年の10年後)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>生産規模</td> <td>工業出荷額 2,452億円</td> <td>2,616億円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>卸小売販売額 13,511億円</td> <td>17,213億円</td> </tr> <tr> <td>就業構造</td> <td>第1次産業 11,5千人</td> <td>9,8千人</td> </tr> <tr> <td></td> <td>第2次産業 28,7千人</td> <td>32,7千人</td> </tr> <tr> <td></td> <td>第3次産業 86,5千人</td> <td>96,8千人</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 市街化区域の規模 本区域における人口や産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、当該区域に隣接し優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>平成22年 (ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街化区域面積</td> <td>6,751</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 市街化区域面積は、平成22年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。</p>		区分	平成12年 (基準年)	平成22年 (基準年の10年後)	生産規模	工業出荷額 2,452億円	2,616億円		卸小売販売額 13,511億円	17,213億円	就業構造	第1次産業 11,5千人	9,8千人		第2次産業 28,7千人	32,7千人		第3次産業 86,5千人	96,8千人	年次	平成22年 (ha)	市街化区域面積	6,751	<ul style="list-style-type: none"> ●基準年、目標年の見直し ●産業規模、就業構造による数値の変更 ●都市計画運用指針（国土交通省）を踏まえた記述に変更 ●目標年の見直し ●音更町の区域面積の増、幕別町の区域面積の減による数値の変更。
区分	平成17年 (基準年)	平成32年 (目標年)																																														
生産規模	工業出荷額 2,382億円 594億円	2,771億円 640億円																																														
	卸小売販売額 11,633億円 844億円	10,517億円 894億円																																														
就業構造	第1次産業 11,6千人 2,945人	10,1千人 2,744人																																														
	第2次産業 24,6千人 4,098人	26,1千人 3,794人																																														
	第3次産業 87,4千人 13,687人	91,0千人 17,964人																																														
年次	平成32年																																															
市街化区域面積	6,929ha 1,083ha																																															
区分	平成12年 (基準年)	平成22年 (基準年の10年後)																																														
生産規模	工業出荷額 2,452億円	2,616億円																																														
	卸小売販売額 13,511億円	17,213億円																																														
就業構造	第1次産業 11,5千人	9,8千人																																														
	第2次産業 28,7千人	32,7千人																																														
	第3次産業 86,5千人	96,8千人																																														
年次	平成22年 (ha)																																															
市街化区域面積	6,751																																															

都市計画区域の整備・開発及び保全の方針新旧対照表

新	旧	変更理由
<p>III. 主要な都市計画の決定の方針</p> <p>1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>(1) 主要用途の配置の方針</p> <p>本区域においては、人口の減少、少子高齢化の進行、地球温暖化の深刻化など、都市をとりまく環境の変化に対応し、既存の社会資本ストックの有効利用に努め、自然環境や人にやさしく、持続可能なコンパクトなまちづくりを旨とし、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。</p> <p>① 住宅地</p> <p>本区域の住宅地の土地利用は、高度利用住宅地、一般住宅地及び専用住宅地で構成する。</p> <p>高度利用住宅地は、帯広市のJ R根室本線帯広駅を中心とした中心市街地に配置し、中高層系住宅の建設促進や市街地再開発事業などによる効率的な土地利用を図り、まちなか居住を促進する。</p> <p>一般住宅地は、帯広市の中心市街地を取り巻くおおむね3 km圏域内、菅更町の3・3・1・0・1菅更大通(国道241号)などの主要幹線道路周辺、芥室町のJ R根室本線芥室駅を中心とした商業業務地周辺、幕別町のJ R根室本線札内、幕別両駅の中心市街地周辺及び3・2・203中央通(国道38号)などの主要幹線道路周辺などに配置し、利便性を生かした土地利用を進め、定住促進のための中高層住宅の建設を促進し、効率的な土地利用を図る。</p> <p>専用住宅地は、各市町の土地区画整理事業などにより開発された地区などに配置し、引き続き良好な居住環境の維持に努める。</p> <p>今後、本区域における住宅地は、各市町の状況に応じて、高度利用住宅地、一般住宅地及び専用住宅地を適正に配置するとともに、地区計画などの活用により良好な住環境の維持形成を図る。</p> <p>なお、菅更町の希望が丘地区では、野球場、温水プールなどのスポーツ施設を配置、更に生涯学習センター、帯広大谷短期大学、ふれあい交流館など憩いふれあう快適な環境のもと、生涯スポーツ及び健康増進を図りながら交流のできる高次都市機能の形成を進める。</p>	<p>III. 主要な都市計画の決定の方針</p> <p>1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>(1) 主要用途の配置の方針</p> <p>① 住居系</p> <p>帯広市は、J R根室本線帯広駅を中心とした中心市街地を取り囲むように住宅地が形成され、近年の人口増加に伴い、良好な住環境が整った新市街地の整備により、市街地を拡大してきた。</p> <p>菅更町は、大きく音更市街地と木野市街地に二分されており、両者の連続性を確保すべく、住居系を中心に計画的な市街地の拡大を図ってきている。</p> <p>芥室町は、J R根室本線芥室駅を中心とした商業地を取り囲むように住宅地が形成されている。近年では、工業地に働く就業者への宅地需要による人口増加が顕著であり、市街地周辺での新市街地整備が促進され、良好な住環境が形成されている。</p> <p>幕別町は、J R根室本線札内、幕別両駅を交通、商業拠点とし、その周辺に中高層住宅地や低層住宅地、その他の一般住宅地などの区分を行い、利便施設や教育施設の配置、交通網の整備などにより適正な住区を構成するよう配置している。</p> <p>今後、本区域における住宅地は、各市町の状況に応じて、適正に配置するとともに、地区計画などの活用により良好な住環境の維持形成を図る。</p>	<p>●各市町の都市計画マスタープラン等を踏まえた記述に変更</p> <p>●各市町の都市計画マスタープランを踏まえた記述に変更</p> <p>●美線引き地区に関する記述を追加</p>

都市計画区域の整備・開発及び保全の方針新旧対照表

新	旧	変更理由
<p>② 商業業務地</p> <p>本区域の商業地の土地利用は、中心商業業務地、拠点商業業務地、地域商業業務地及び沿道商業業務地構成する。</p> <p>中心商業業務地は帯広市の3・3・12西2条通(主要道道帯広停車場線)を中心として配置し、帯広圏或いは十勝圏における商業・業務の核として、市街地再開発事業などによる都市機能の増進を図る。</p> <p>また、多様な人々が賑わう商業機能の集積を図るとともに、文化やコミュニティメントなどの充実をすすめ、賑わいの創出や交流の場として、魅力ある中心市街地の形成を図り、憩いと集いの都市空間の創出に努める。</p> <p>拠点商業業務地は、音更町の3・3・101音更大通(国道241号)と3・3・102国見通(主要道道帯広新得線、主要道道帯広補幌線)の主要幹線道路が交差する周辺、3・4・105音更中央通(主要道道音更新得線)周辺、芽室町のJ R根室本線芽室駅周辺、幕別町のJ R根室本線札内駅及び幕別駅周辺に配置し、賑わいの創出や交流の場としての商業機能の充実に努めながら日常生活利便施設の集積を誘導する。</p> <p>また、十勝川温泉地区は、温泉観光地として宿泊施設等の集積を図る。</p> <p>地域商業業務地は、郊外の地域商店街などに配置し、地域住民と密着した身近な存在として、今後の地域社会にとつても暮らしや生活を支える重要な役割が期待されることから、個性を期待されることから、個性と魅力ある商店街として充実を図る。</p> <p>また、近隣住民のための生活利便施設等の用地として、計画的な土地利用を進める。</p>	<p>② 商業系</p> <p>帯広市の3・3・12西2条通(主要道道帯広停車場線)を中心とした中心商業地は、帯広圏或いは十勝圏における商業・業務の核として、再開発事業などによる都市機能の充実、魅力の増進を図る。</p> <p>また、郊外の地域商店街は、地域住民と密着した身近な存在であり、今後の地域社会にとつても暮らしや生活を支える重要な役割が期待されることから、個性と魅力ある商店街として充実する。</p> <p>さらに、定住人口の増加や市街地の拡大に合わせて、交通の要衝に日常生活の拠点となる用途を配置し、商業機能・業務機能を充実する。</p> <p>今後においても、中心商業地は、多様な人々が賑わう商業機能の集積を図るとともに、文化やコミュニティメントなどの充実をすすめ、賑わいの創出や交流の場として、魅力ある都市空間の形成を図り、憩いと集いの都市空間の創出に努める。</p> <p>また、地域商店街や郊外の幹線道路沿道は、現状の用途を維持する。</p> <p>音更町の3・3・101音更大通(国道241号)の沿道は、沿道型の商業地として、3・4・105音更中央通(主要道道音更新得線)沿道の商業地との連携を図り、適正な用途を配置する。今後、3・3・101音更大通(国道241号)の沿道を中心とした沿道商業地を充実するとともに、3・4・105音更中央通(主要道道音更新得線)沿道商業地においても人が賑わう商業機能の集積を図る。</p> <p>芽室町のJ R根室本線芽室駅前商業地地区などは、周辺住宅地との連携に配慮し、適切に配置する。今後は高齢化に対応した基盤整備や賑わいの演出、地域の特性に応じた用途を配置する。</p>	<p>● 中心商業業務地、拠点商業業務地、地域商業業務地及び沿道商業業務地に分けた記述に変更</p> <p>● 文言の整理</p> <p>● 文言の整理</p> <p>● 工場閉鎖に伴う土地利用転換方針と十勝川温泉地区についての記述を追加</p> <p>● 十勝川温泉地区の記述を追加</p> <p>● 地域商業業務地の記述を追加</p>

都市計画区域の整備・開発及び保全の方針新旧対照表

新	旧	変更理由
<p>沿道商業業務地は、帯広市の3・3・7石狩通（国道38号）、3・2・5白樺通（道道芽室東4条帯広線）、3・4・13西5条通、音更町の3・3・101音更大通（国道241号）、3・4・105音更中央通（主要道道音更新得線）、芽室町の3・2・302基線通（国道38号）、3・2・309 2丁目通（主要道道豊頃糠内芽室線、一般道道芽室東4条帯広線）、幕別町の3・2・203中央通（国道38号）などの主要な幹線道路沿道に配置し、周辺の住宅地の住環境に配慮しながら、利便性の高い商業地の形成や沿道サービス施設等の立地を図る。</p>	<p>幕別町のJ R根室本線札内駅周辺商業地、J R根室本線幕別駅周辺商業地、3・2・203中央通（国道38号）などの沿道型商業地は、住宅地との距離バランスに配慮しながら適切な用途を配置する。 今後は、J R根室本線札内駅及びJ R幕別駅周辺を日常生活における商業拠点として、商業機能の近代化や魅力ある商業空間づくりをすすめる、消費者ニーズに対応した地域商業の形成を図る。 また、沿道型商業地は幹線道路沿線などに配置し、生活圏の拡大に対応した利便性の高い商業地の形成を図る。</p>	<p>●沿道商業業務地の記述を追加</p>

都市計画区域の整備・開発及び保全の方針新旧対照表

新	旧	変更理由
<p>③ 工業・流通業務地 本区域の工業・流通業務地の土地利用は、専用工業地、一般工業地及び流通業務地で構成する。 専用工業地は、帯広市の帯広工業団地、新帯広工業団地、音更町の北開進地区、芽室町の西工業団地、東工業団地、幕別町のリバーサイド幕別、札内東工業団地、明野工業団地など交通機能や地区特性を考慮しながら配置し、広域的な工業拠点の形成を図る。 一般工業地は、帯広市の西20条北地区、音更町の水野地区、北明台地区、芽室町の鉄南地区、弥生地区、下美生地区、幕別町の新田地区など、周辺環境に配慮しながら配置し、また、主要幹線道路、交通量の多い幹線道路沿道で工業系沿道サービス施設等が立地している地区などは、周辺の住環境を考慮し適正な配置を図る。 今後、良好な立地環境の維持に努めつつ、農畜産物などの地域資源や地域特性を活かした製造業などの集積を図るとともに、地場工業を振興する。 流通業務地は、帯広市のJR根室本線帯広貨物駅を中心として倉庫業、卸売業、運輸業などが集積している西陵北地区を流通業務団地として配置し、強化充実を図る。 音更町の高速道IC物流団地地区は、広域的高速交通ネットワークを活用した産業、流通機能を集積する工業団地としての整備を進め、多種多様な就業の場の確保と広域の産業振興を図る。 広域的な都市構造やインフラに大きな影響を与える大規模集客施設の立地については、都市機能の適切な立地誘導を図る観点から、特別用途地区などにより立地を規制する。</p>	<p>③ 工業系 工業地は、帯広市の帯広工業団地、新帯広工業団地、西20条北地区、音更町の木野地区、北開進地区、幕別町のリバーサイド幕別、札内東工業団地、明野工業団地、新田地区、芽室町の西工業団地、東工業団地、鉄南地区、弥生地区、下美生地区など交通機能や地区特性、周辺住宅地の住環境などを考慮し適正に配置している。 今後、食品加工、木材加工、農業機械などを中心とした製造業の集積を図るとともに地域の産業間、企業間の連携を強化し、新たな産業や市場を創出しながら、良好な環境の維持に努めつつ、内発型の地場工業の振興を図る。</p> <p>④ 流通業務系 帯広市の流通業務地は、JR帯広貨物駅を中心として倉庫業、卸売業、運輸業などが集積している西陵北地区並びに繊維卸売業などが集積している帯広開広団地を流通業務団地として配置し、強化充実を図る。 音更町的高速道IC物流団地地区は、広域的高速交通ネットワークを活用した産業、流通機能を集積する物流団地としての整備を進め、質の高い就業の場の確保と広域の産業振興を図る。</p>	<p>● 専用工業地、一般工業地及び流通業務地に分けた記述に変更</p> <p>● 新たに北明台地区の記述を追加</p> <p>● 総合計画等を踏まえた記述に変更</p> <p>● 文言の整理</p> <p>● 帯広開広団地は、市街地再開発事業により住居系の土地利用を行うことから記述を削除</p> <p>● 大規模集客施設制限地区に関する記述を追加</p>

都市計画区域の整備・開発及び保全の方針新旧対照表

新	旧	変更理由
<p>(2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針</p> <p>① 住宅地 高度利用住宅地は、中高層系住宅の建設を促進するなど高密度な土地利用を図る。 一般住宅地は、利便性を生かし中高層住宅地として中密度な土地利用を図る。 良好な住環境を保全する一戸建て住宅が集積する郊外部の専用住宅地は、地区計画などを活用し、ゆとりと潤いある低密度な土地利用を図る。</p> <p>② 商業業務地 公共・公益施設が立地されている地区は、今後もその機能を集積するとともに、百貨店や専門店などが立地している中心商業業務地においても、高密度な土地利用を図る。</p> <p>拠点商業業務地などの日常生活利便施設の集積を図る地区は、中密度な土地利用を図る。 地域商業業務地、沿道商業業務地は、中密度の利用を基本に、地区や幹線道路の特性に応じて適切な密度の利用を図る。</p> <p>③ 工業・流通業務地 専用工業地、一般工業地並びに流通業務地については、地域特性に応じた適切な密度の土地利用を図る。</p> <p>(3) 市街地における住宅建設の方針 市街地の形成を行っていくうえでは、住宅の供給や住環境の整備が大きな役割を果たしていることから、新たな住宅需要に対して住宅マスタープランなどに基づき、既成市街地内の未利用地の有効利用を促進し、また、老朽化が進む公営住宅については、改善及び建替事業などにより居住水準の向上を進める。 これらの地区については、生活利便施設など住宅市街地に必要な機能を充実し、定住人口を確保しながら適正な住宅地の供給を行う。 また、生活関連施設や医療、文化、アミューズメント機能が集積する中心市街地に中高層の住宅建設や多機能、多様性を確保した住宅供給などによりまちなか居住を促進する。</p>	<p>(2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針 公共・公益施設が立地されている地区は、今後もその機能を集積するとともに、百貨店や専門店などが立地している中心商業地においても、高密度な土地利用を図る。 JR駅周辺などの生活に必要な機能を集積すべき地区や幹線道路沿道などの小規模な集合住宅が集積する地区は、中密度な土地利用を図る。 良好な住環境を保全する一戸建て住宅が集積する郊外部の低層住宅地は、地区計画などを活用し、ゆとりと潤いある低密度な土地利用を図る。 住居系や住専系の各住宅地については、それぞれを低密度及び中密度など現況特性を生かし、良好な居住環境の維持・創出を図る。</p> <p>(3) 市街地における住宅建設の方針 新たな住宅需要に対応するため、計画的な住宅地の供給や、住宅マスタープランなどの策定により、老朽公営住宅の再生、既成市街地内の低・未利用地の有効利用を促進する。 これらの地区については、生活利便施設など住宅市街地に必要な機能を充実し、定住人口の確保や人口増加に応じた適正な住宅地の供給を行う。 また、生活関連施設や医療、文化、アミューズメント機能が集積する中心市街地に中高層の住宅建設を促進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 高度利用住宅地の記述の追加 ● 一般住宅地の記述の追加 ● 文言の整理 ● 文言の整理 ● 拠点商業業務地の記述の追加 ● 地域商業業務地、沿道商業業務地の記述の追加 ● 工業・流通業務地の記述の追加 ● 住宅マスタープランを踏まえた記述に変更 ● 文言の整理 ● おびひろまち育てプランを踏まえた記述に変更

都市計画区域の整備・開発及び保全の方針新旧対照表

新	旧	変更理由
<p>(4) 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針</p> <p>① 土地の高度利用に関する方針</p> <p>帯広市の中心市街地は、中核都市にふさわしい十勝・帯広の顔として充実するため、帯広市中心市街地活性化基本計画に基づき、集積している社会基盤・ストックの有効活用を図り、土地利用の高度化及びまちなか居住を促進するため、市街地再開発事業などにより都市環境の充実を図る。</p> <p>② 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</p> <p>市街地の内部に点在する工場などは、周辺の住環境への影響に配慮して、必要に応じて移転を促進し、良好な住環境の創出を図る。</p> <p>本区域における既存市街地内の土地利用において、社会経済状況の変化や都市の成熟に伴い、土地利用を見直す必要が生じた場合は、良好な自然環境の保全に配慮しつつ、用途転換、用途純化又は用途の複合化などを検討し、必要に応じて地区計画などを活用しながら適正な市街地の形成を図る。</p> <p>また、大規模未利用地や跡地などで、土地利用の転換が図られる地区については、用途転換、用途の複合化、必要に応じて地区計画などの活用を検討しながら、無秩序な開発による環境の悪化を防ぎ、計画的かつ一体的な土地利用を図る。</p> <p>③ 居住環境の改善又は維持に関する方針</p> <p>本区域の既存市街地の住宅地において都市基盤施設及び生活環境の整備が遅れている地区については、計画的に面整備の導入を促進し、土地利用の増進と良好な居住環境の創出を図る。</p> <p>また、土地区画整理事業などによる計画的な宅地開発が行われた郊外部の低層住宅地などを良好な居住環境を維持すべき地区として位置付け、閑静で落ち着いたある住宅市街地が形成されるよう地区計画などを活用し、今後ともこの環境を維持、保全する。</p>	<p>(4) 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針</p> <p>① 土地の高度利用に関する方針</p> <p>帯広市の駅周辺地区は、中核都市にふさわしい十勝・帯広の顔として充実するため、土地区画整理事業や鉄道高架の整備効果を都市部活性化に結びつけ、さらに市街地再開発事業などにより土地の高度利用を図る。</p> <p>② 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</p> <p>市街地の内部に点在する工場などは、周辺の住環境への影響に配慮して、必要に応じて移転を促進し、良好な住環境の創出を図る。</p> <p>本区域における既存市街地内の土地利用において、社会経済状況の変化や都市の成熟に伴い、土地利用を見直す必要が生じた場合は、用途転換、用途純化又は用途の複合化などを検討し適正な市街地の形成を図る。</p> <p>③ 居住環境の改善又は維持に関する方針</p> <p>土地区画整理事業などによる計画的な宅地開発が行われた郊外部の低層住宅地などを良好な居住環境を維持すべき地区として位置付け、閑静で落ち着いたある住宅市街地が形成されるよう地区計画などを活用し、今後ともこの環境を維持、保全する。</p>	<p>●帯広市中心市街地活性化計画を踏まえた記述に変更</p> <p>●鉄道高架事業は終了により記述の削除</p> <p>●地区計画の記述の追加</p> <p>●大規模敷地等について、地区計画などの活用</p> <p>●都市基盤施設等の整備が遅れている地区の方針の追加</p>

都市計画区域の整備・開発及び保全の方針新旧対照表

新	旧	変更理由
<p>④ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 市街化区域内に点在する社寺林や緑地、樹林地などは、市街地において欠かせない緑地として維持、保全する。</p> <p>(5) 市街化調整区域の土地利用の方針 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・道管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、実施を予定している区域などについては、健全な農業の維持と発展を図るためにも、今後とも優良な農用地としてその保全に努め、特に、農用地利用計画の中で、農振法第10条第3項の規定に基づき、農用地区域として定められたものについては「農業上の利用を図るべき土地」として、市街化区域の拡大の対象とはしない。</p> <p>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 がけ地や傾斜地などの災害発生のおそれがある区域は、市街化を抑制するとともに、適正な処置を講ずることにより、災害の防止を図る。</p> <p>③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 本区域における良好な自然環境を有する地区区などは、維持・保全を図る。</p>	<p>④ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 市街化区域内に点在する社寺林や緑地、樹林地などは、市街地において欠かせない緑地として維持、保全する。</p> <p>(5) 市街化調整区域に関する土地利用の方針 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・道管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、実施を予定している区域などについては、健全な農業の維持と発展を図るためにも、今後とも優良な農用地としてその保全に努め、特に、農用地利用計画の中で、農振法第10条第3項の規定に基づき、農用地区域として定められたものについては「農業上の利用を図るべき土地」として、市街化区域の拡大の対象とはしない。</p> <p>② 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 がけ地や傾斜地などの災害発生のおそれがある区域は、市街化を抑制するとともに、緑化などにより保全に努め、災害の防止を図る。</p> <p>③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 本区域における良好な自然環境を有する地区区などは、維持・保全を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 農振法の条文の整理 ● 農用地区域は市街化区域拡大の対象としないが、必要性を生じうる可能性があるため原則の記述の追加 ● 文言の整理 ● 防災措置が緑化だけでは不十分なため、記述の変更