

第1回
中標津町都市計画マスタープラン
策定委員会

平成30年10月31日

中標津町都市計画マスタープラン策定の概要

策定の目的

- 中標津町では、平成13年、平成23年に、町民との協働のもと**これからの“まちづくりの指針”**となるマスタープランを策定しました。
- 現行のマスタープランの**理念を継承**しつつ、**社会状況の変化に対応**しながら、中標津町の未来を見据えた持続可能なまちづくりを町民と協働によって進めるため、次期中標津町都市計画マスタープランを策定します。
- 今回の見直しも、まちの将来像やそれを実現するための取り組みなど、**町民と行政が協働で策定し、実行**するために検討していきます。



1

中標津町都市計画 マスタープランの 見直しについて

1-1 都市計画マスタープランの概要

都市計画マスタープランとは…？

略して、
“都市マス”と
呼んでいます

- 平成4年の都市計画法の改正により創設された制度で、正式には「**中標津町の都市計画に関する基本的な方針**」といいます。
- 市町村が定める都市計画はこの“都市マス”に即したものでなければならぬとされており、いわば「**暮らしやすいまちづくりのための設計図**」となるものが都市マスとなります。

策定主体	・ 市町村（中標津町）
対象区域	・ 原則として、都市計画区域
条 件	・ 「総合発展計画」や「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（北海道が策定）」に即する ・ 地域の実情と町民の意向を反映する
目 的	・ 望ましい「都市の将来像」を明確にする ・ 個別の都市計画の相互調整を図り、「総合的な都市計画の指針」を示す ・ 地域別の課題に応じた「整備方針」を定める
効 果	・ 地域の実情に沿った計画的な都市づくりが図られる ・ 行政内部の横断的な意思統一による都市づくりを可能とする ・ 町民と行政の協働による都市づくりを促進する

1-1 都市計画マスタープランの概要

【参考】そもそも、都市計画とは…？

都市計画は、「都市計画法」に定められ、まちの魅力や活力を高め、安定した快適な暮らしを送るため、都市づくりのルールやまちの骨格をつくる大事な事業を定め、計画的なまちづくりを進めるための制度で、大きく3つの内容があります。



固い
お話ですが…

①土地利用 … 土地の使い方に一定の制限を加えます

例えば、静かな住宅地の真ん中に、大規模な工場が建つのを防ぐために、この区域は住宅しか建ててはいけませんといった「土地利用規制」を定めることができます。また、まちが無秩序に広がるのを防ぐため、あるいは豊かな自然や大切な農地を守るために、市街化を進める区域と市街化してはいけませんという区域も定めることができます。具体的な例としては、住宅地、商業地、工業地などの土地利用の方向性を13種類に区分する用途地域を指定し、土地の使い方や建物の建て方のルールを定めています。

②都市施設の整備 … 道路や公園、下水道などの公共施設を計画的に決めます

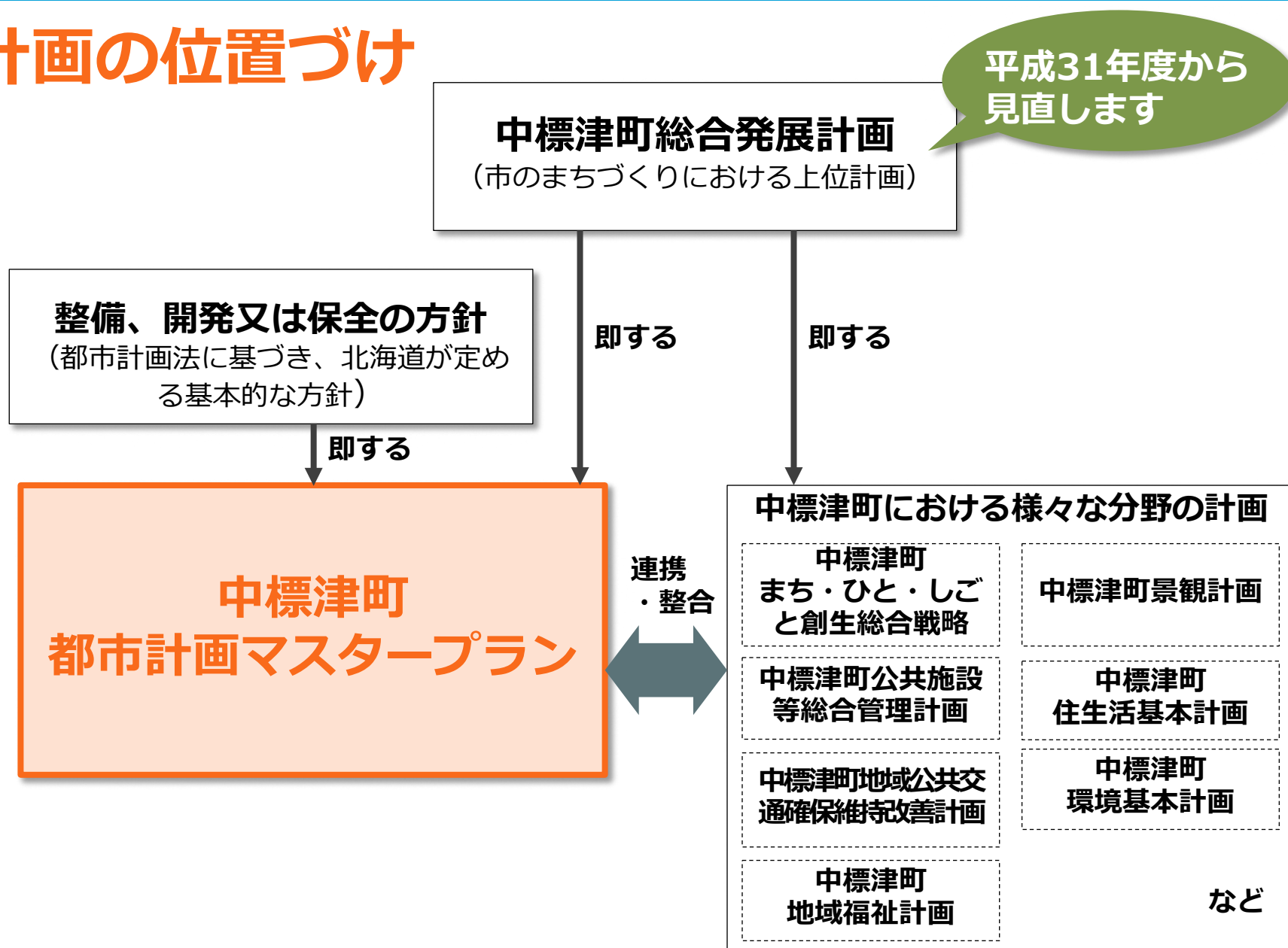
まちの中には様々な道路がありますが、まちの骨格となるような大事な道路は都市計画で位置づけて骨格にふさわしい道路となるよう整備したり、町民が快適な生活を送ることができるように、「ここには公園を作ります、下水道を整備します」といったことを、まちの状況を総合的に考えて決めることができます。

③市街地開発事業 … まちづくりの大事な事業を定め、計画的に事業を行います

新しい住宅地を作ったり、古くなった街を作り直すため、都市計画で開発を行う区域を定めることで、まちづくりの事業を計画的に行なうことができます。

1-1 都市計画マスタープランの概要

計画の位置づけ



都市マスの役割

① 将来都市像の明示：まちの将来像を共有する役割

中標津町を「こんなまちにしたい」という目標や将来像を示し、町民と行政が共有する役割を担います。

② 総合的な都市計画の指針：都市づくりの総合的な指針としての役割

都市計画や都市づくりに関連する各行政計画や事業計画等の基本的かつ総合的な指針としての役割を担います。

③ 独自性を発揮した都市づくり：都市計画行政のマスタープランとしての役割

中標津町の独自性を発揮した都市計画の中期的な基本方針を示し、土地利用や公園・道路、市街地開発事業等の個別の都市計画に反映する役割を担います。

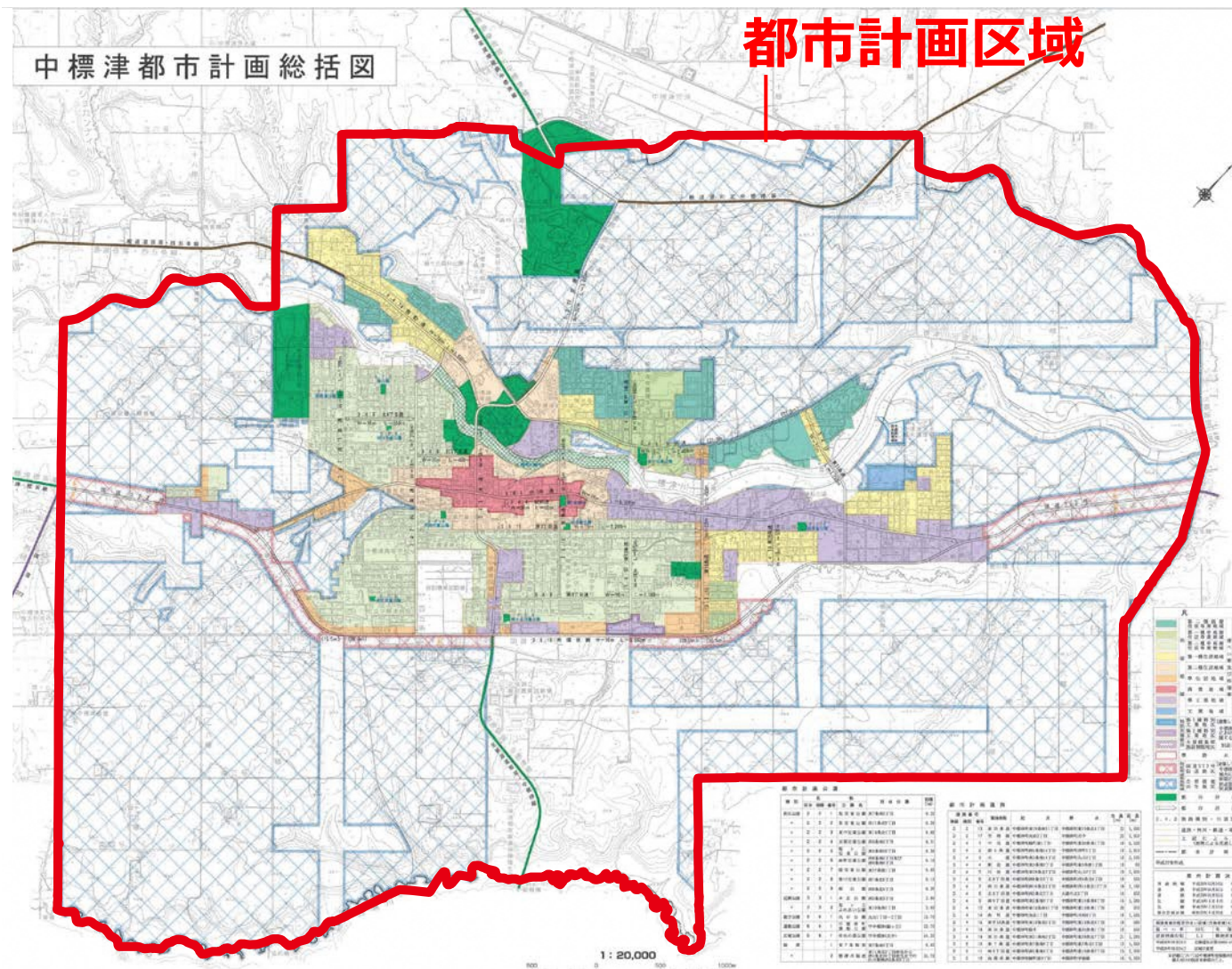
④ 地域協働の促進：町民・行政・企業・団体の協働で進める都市づくりの指針としての役割

町民と行政の協働によって、次の世代に引き継ぐ住み良い都市づくりを進めるための指針としての役割を担います。

1-1 都市計画マスタープランの概要

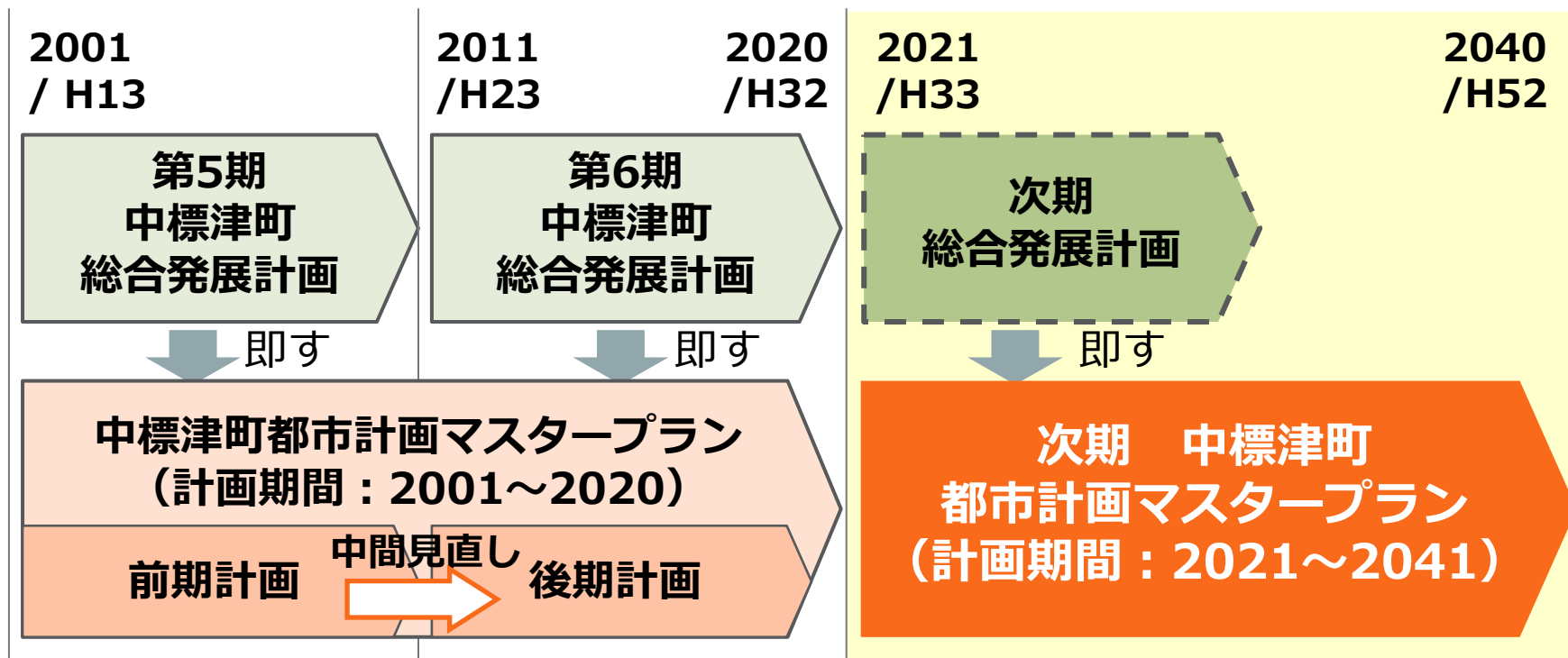
都市マスの対象区域と計画期間

- 対象区域は、原則、**都市計画区域全域**（面積4,441ha）を対象としますが、景観計画などの町全体の**まちづくりの連携**を図る観点から、**計根別地域**も含めた区域を対象とします。
- 計画期間は、都市マスは長期的な視野に基づく、計画的なまちづくりを進めるため、**20年間**とします。



現行計画・上位計画の見直し時期

- 中標津町は、目標年を2020年（H32）とし平成13年3月に「中標津町都市計画マスタープラン」を策定、平成23年3月に見直しを行いました。
- また、町の最上位計画である「総合発展計画」も同じ計画期間であり、2021（H33）の次期計画に向けた見直しが行われる予定となっています。
- そのため、現行計画の検証をした上で、近年の社会情勢やまちの状況変化や直面する課題に対応した、次期計画に向けた見直しが必要となっています。



社会状況・まちの状況の変化

●社会状況の変化 ～都市政策上の課題が多様化

- ・本格化した人口減少・高齢化社会への対応
- ・激甚化する自然災害への対応
- ・自然環境や地球環境との共生、低炭素社会の構築
- ・都市間競争の激化に対応した、まちの個性や魅力を高めるまちづくりの必要性
- ・産業の生産性向上 など

●地域主体のまちづくり、官民協働のまちづくりが進行

- ・H23年以降、3つの街づくり協議会が設立するほか、地域の主体的な取り組みが実施
- ・官民協働のもと、都市マスで計画したまちづくりが実行
⇒ 都市マスで計画した内容の検証と課題の整理
次に向けた取り組みの検討へ

見直しにあたっての基本的な考え方

- 1** 基本理念や100年・1000年を見据えた、
長期的な構想を尊重し、継承しましょう
- 2** 社会情勢やまちの状況変化・課題に対応し、
今後20年を見据えた施策を検討しましょう
- 3** できる取組みから育てていく、協働のまちづ
くりを推進するための計画としましょう

将来都市像

『環境首都 なかしべつ』

中標津町では、自然や歴史といった環境を大切に
するなかで、交流を楽しみ、共生を重んじ、
自律を追求し、人間を中心に据えた都市を実現
するための将来の都市像を『環境首都 なかしべ
つ』と掲げ、北海道全体の目標である“美しい北
の国づくり”などの21世紀のモデル都市を目指
した取組みを継続していく、強い意志を内外に
示し、都市づくりに取り組みます。

都市づくりの基本目標

- ① **自然環境と歴史環境**を大切にした
超長期的な都市の骨格づくりに取り組みます。
→超長期構想（ミレニアムプラン）
- ② **交流・共生・自律**をテーマとした拠点やネットワークからなる長期的な都市の構造づくりを進めます。
→長期構想（夢実現化プラン）
- ③ **“総合発展計画”**を踏まえ、生活実感に基づいた実効性の高い施策を展開する中期的な都市の整備推進を図ります。
→中期構想（総合計画連動構想）

1-2 都市マス見直しにあたっての背景

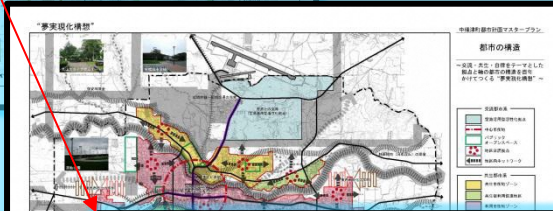
現在の都市マスの内容と構成

◆全体都市づくり構想

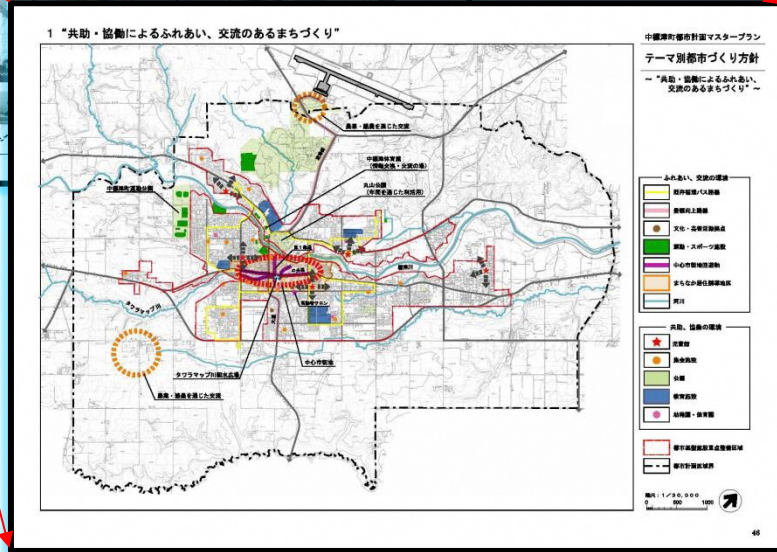
▼ミレニアムプラン(1000年)



▼夢実現化構想(100年)



▼総合計画連動構想(10~数十年)



▼都市整備の基本方針

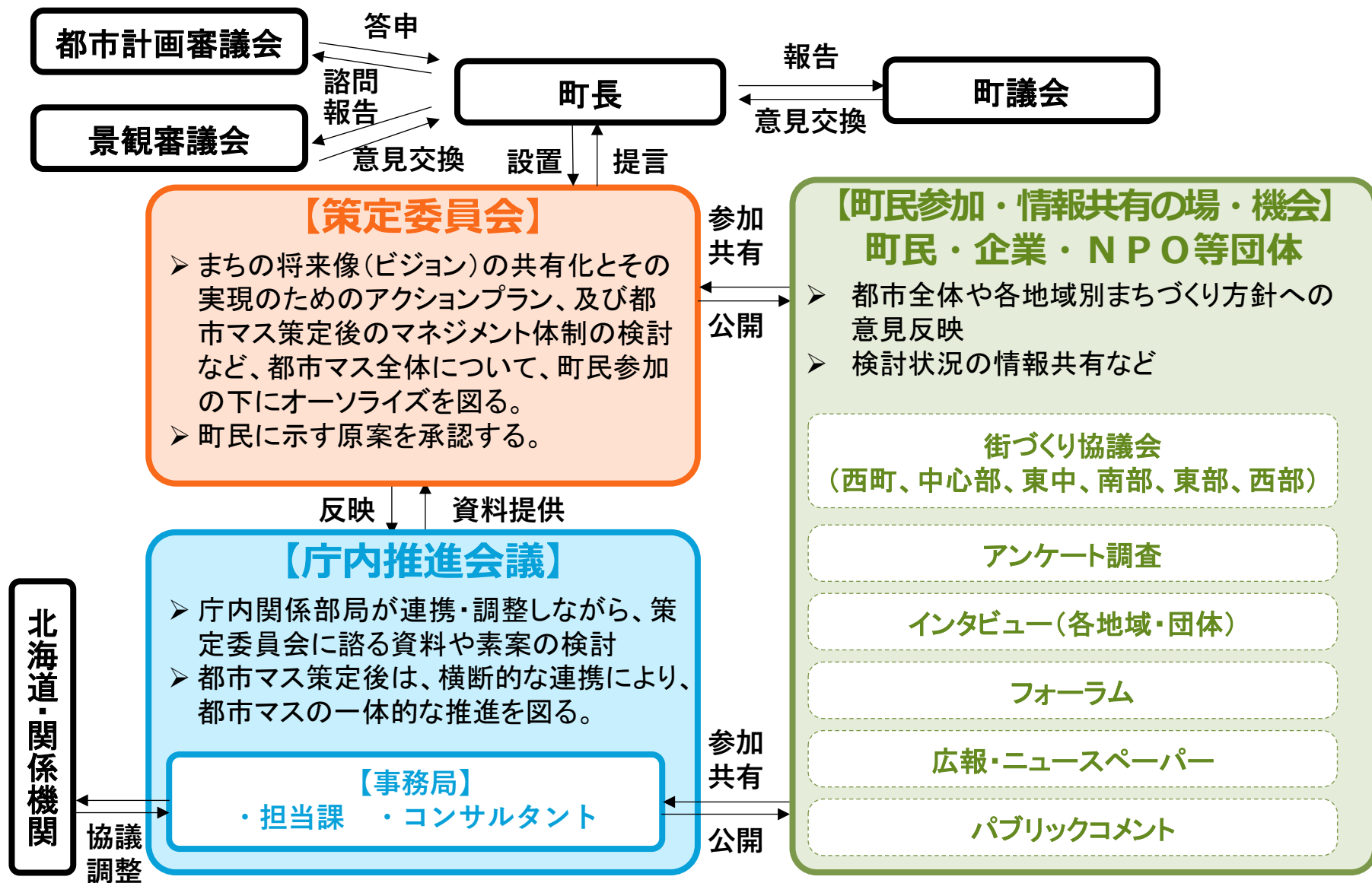


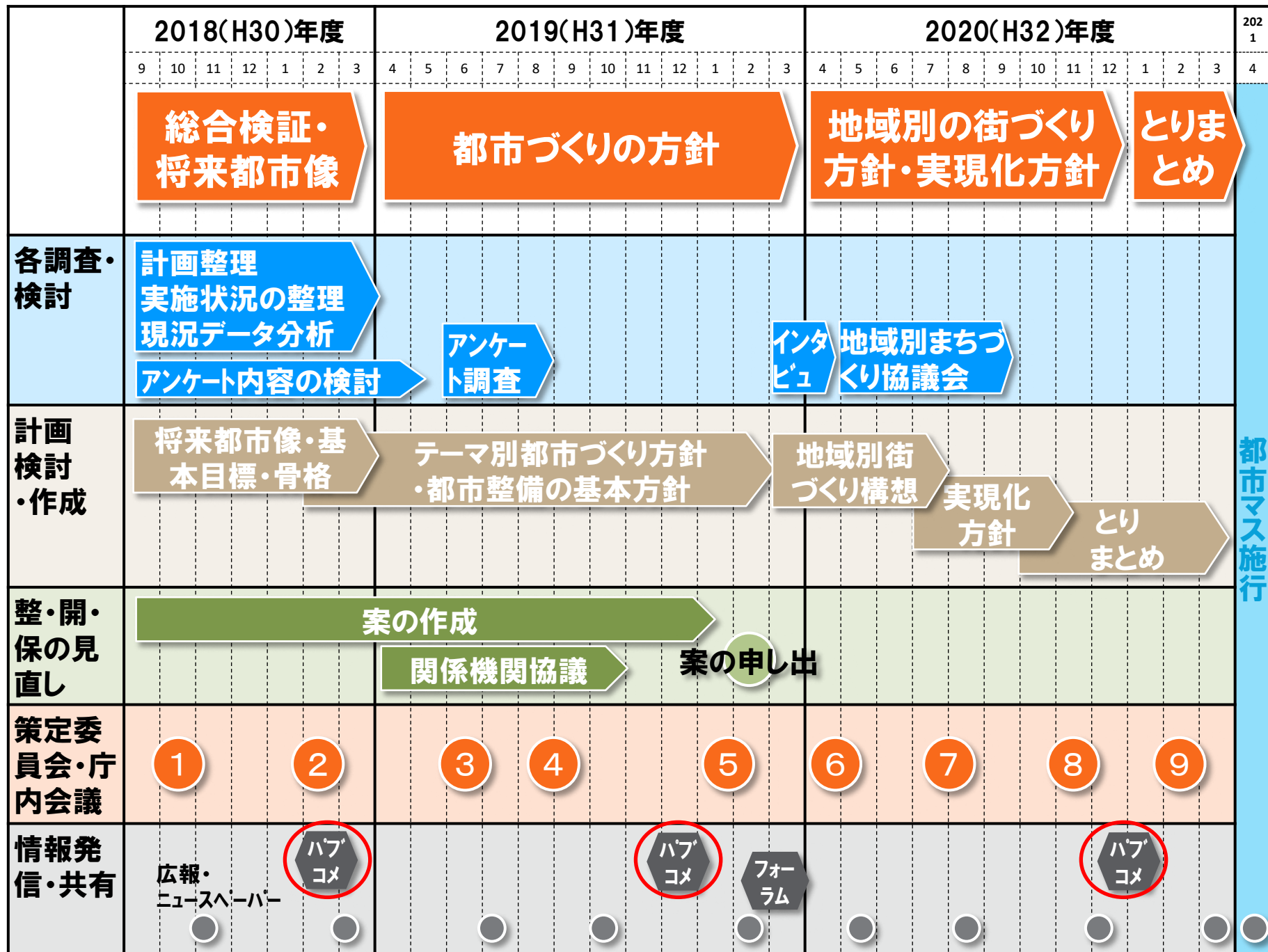
◆地域別の街づくり構想



1-3 見直しの進め方

策定体制





論点

**計画の見直しにあたって
大切にすべき視点とは…？**

【メモ】

今後考えるべき社会背景や視点、考え方について意見

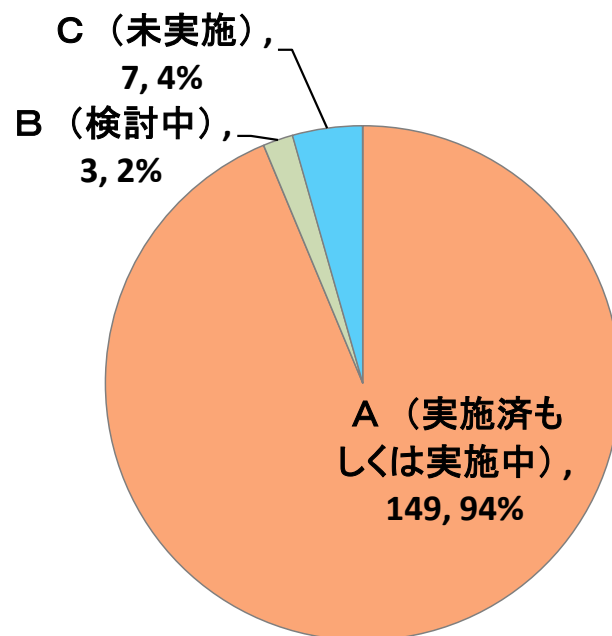
2

現行計画の検証と 都市づくり上の課題

現行計画の検証

- H23年3月の中間見直し以降、計画に位置付けた「総合計画連動構想」と「地域別の街づくり構想」の施策・事業の実施項目ごとの達成状況等を検証しながら計画の進行管理を実施
- 年度ごとの検証の結果に応じ、進行管理表を更新し、施策・事業の進捗状況を整理し、町民に広く情報発信（H24～H28公表中）
- 平成28年度時点で、約94%の施策・事業が実施済みもしくは実施中となっています。

詳細に整理中



資料：中標津町建設水道部「中標津町都市計画マスタープラン進行管理表平成28年度版」

地域協議会による取り組み

中心部地域 街づくり協議会

- 平成23年11月設立
- 9町内会が一体となって、「歴史と文化の薫る賑わいの街づくり」の実現に向けて活動中

【H29の主な取り組み】

- 交流会
- 冬のライトアップ事業（イルミネーション、キャンドル）



西部地域 街づくり協議会

- 平成24年4月設立
- 4町内会が一体となって、「緑豊かな環境のなかで健康に暮らせる街づくり」の実現に向けて活動中

【H29の主な取り組み】

- 沿道環境整備
- 第6回親子たこづくりたこあげ大会の開催



西町・川西 街づくり協議会

- 平成23年7月設立
- 2町内会が一体となって「緑豊かな環境を暮らしの中に活かす街づくり」の実現に向けて活動中

【H29の主な取り組み】

- 桜の苗木の育樹
- 花の寄せ植え事業
- 計根別における「花と緑のまちづくり」講演会



2-2 都市づくり上の課題

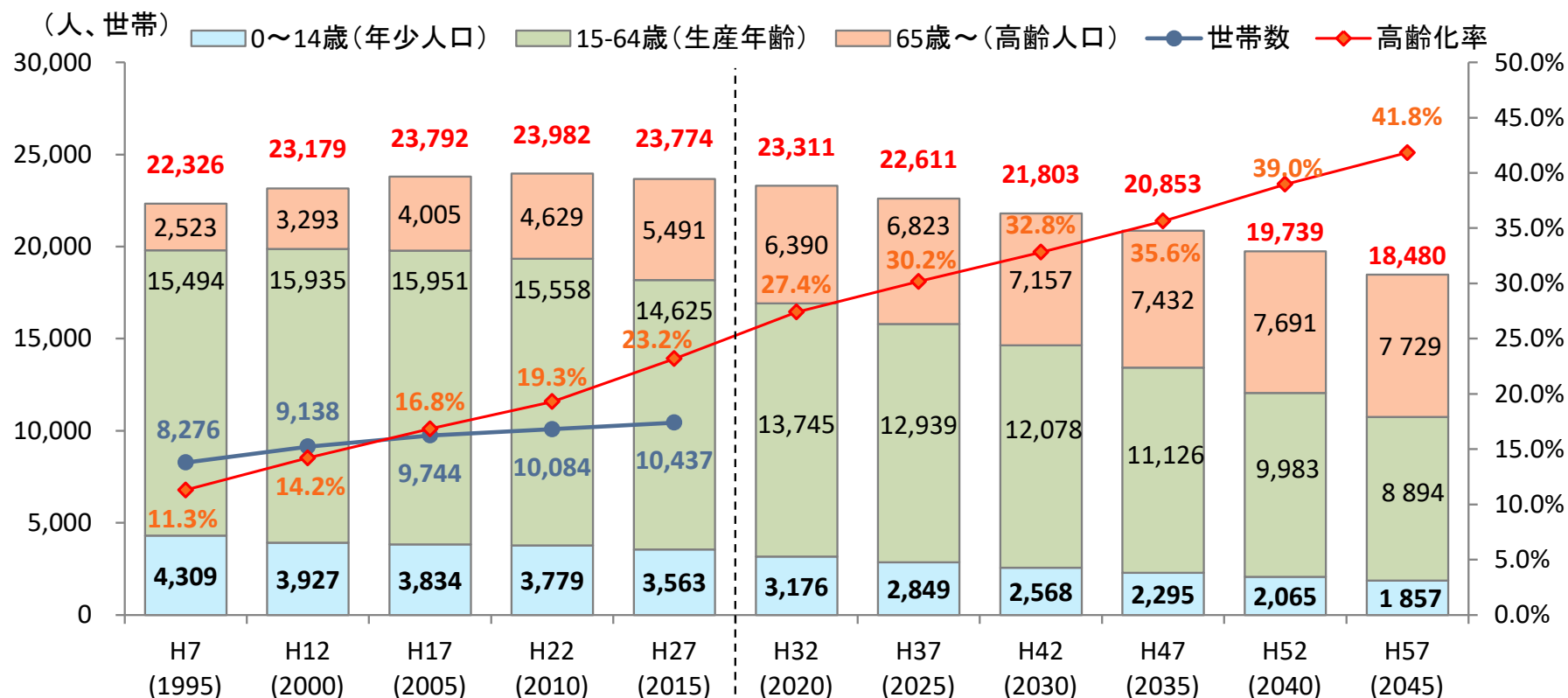
①人口から見た課題（人口の推移と将来推計）

平成27年の国勢調査から人口減少に転じ、20年後の2040年には19,739人と2万人を下回ると推計。年齢3区分別にみると、高齢者数が増加し高齢化が進行すると予測。



本格化する人口減少、高齢化社会に対応した、持続可能なまちづくりが求められています。

■人口・世帯数の推移と将来人口の推計



(資料) 総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）」

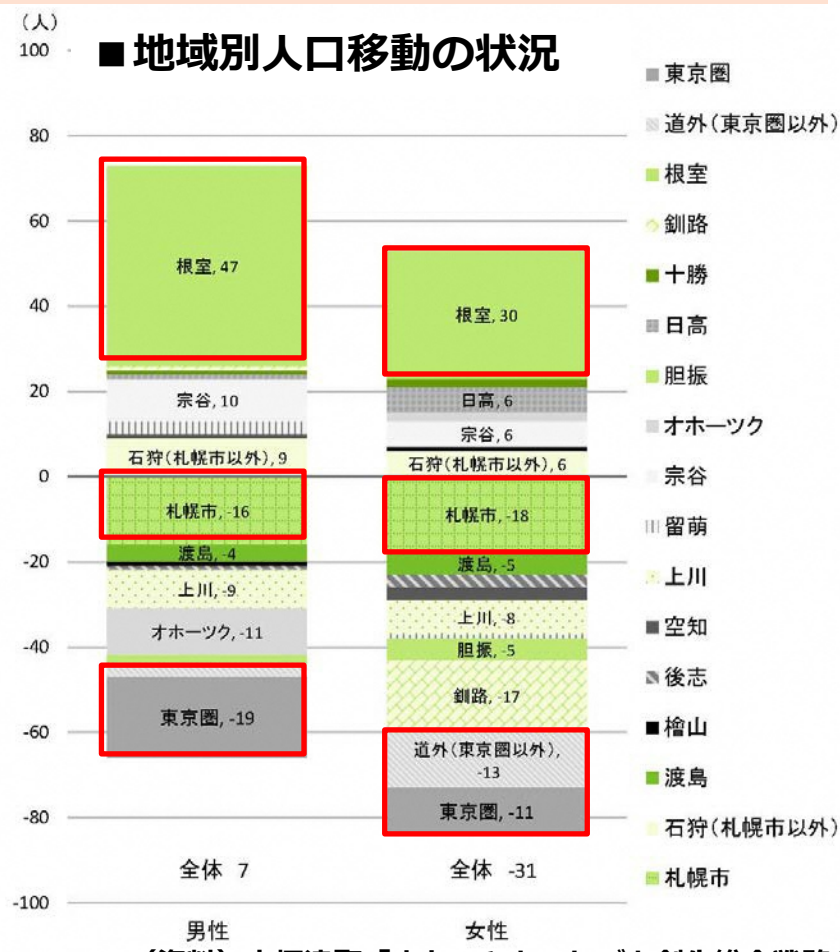
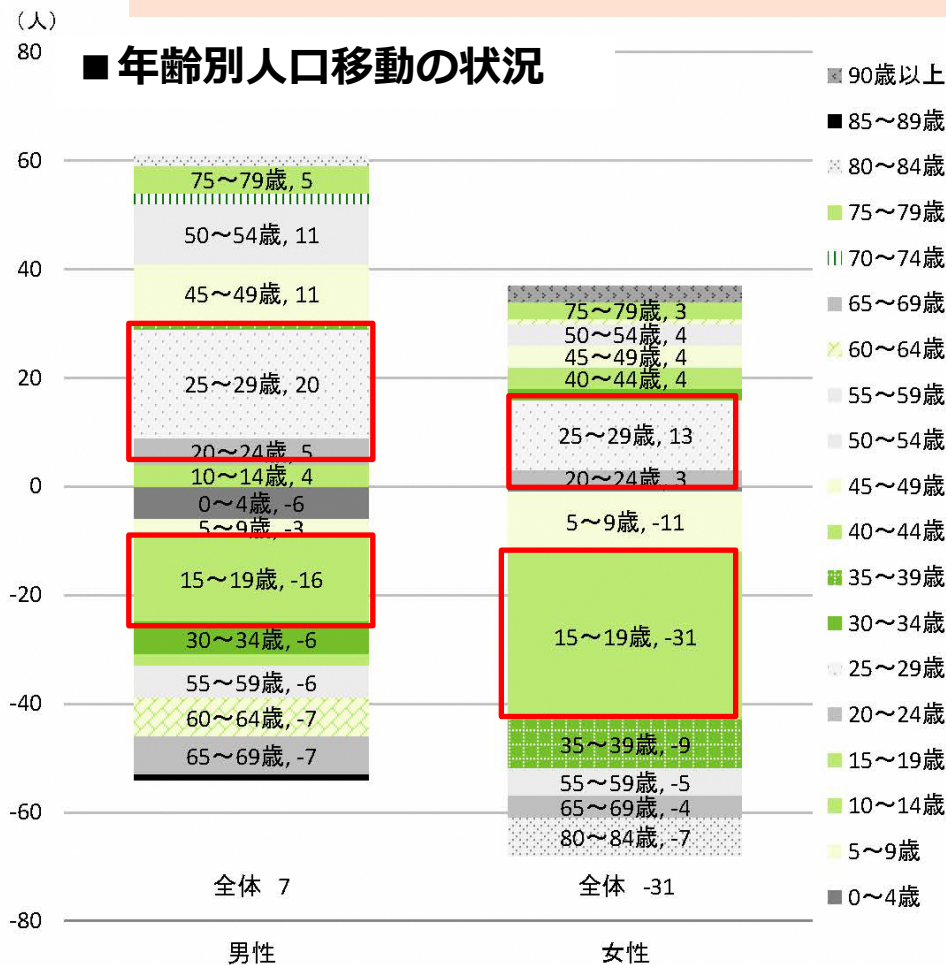
2-2 都市づくり上の課題

①人口から見た課題（転入・転出）

男女ともに15～19歳が転出超過、20代が転入超過となっており、進学による転出、就職による転入が考えられます。また、札幌市や道外は転出超過、根室ブロックからは転入超過。



周辺市町村の中核的な役割を果たしており、周辺市町村も含めた若い世代の雇用の場づくりや、ニーズに応じた魅力ある生活環境の整備が必要です。



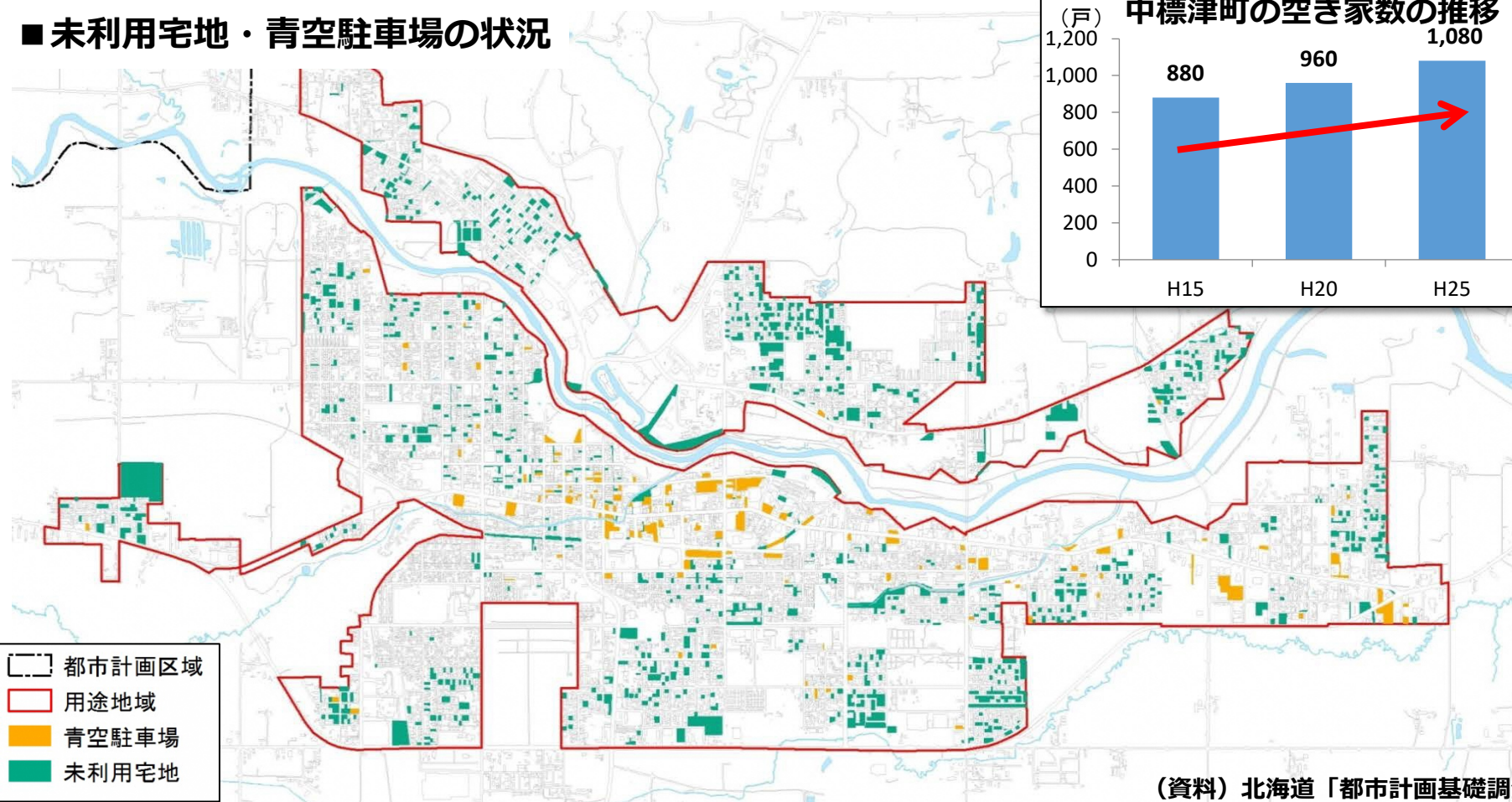
2-2 都市づくり上の課題

②建物・土地利用の状況から見た課題

市街地の外側のほか、中心部にも未利用地が多く立地しています。また、空き家数も増加傾向にあります。いわゆる市街地の“スポンジ化”が進んでいます。

➡ 増加する空き地・空き家に対応し、未然に発生を防ぐ取組みや、“空き”＝“資源”として捉え、新たな価値を付加する活用などが求められます。

■未利用宅地・青空駐車場の状況



(資料) 北海道「都市計画基礎調査」

2-2 都市づくり上の課題

②建物・土地利用の状況から見た課題

一方、近年は市街地全体で更新が進みつつも、外延部での立地が多くなっています。

➡ 市街地の拡大を抑制しつつ、暮らしやすい成熟した市街地（コンパクトなまち）に向けて、各地域の個性を生かしたまちづくりが求められます。

※ここでいう“コンパクト”とは、市街地を縮めることではなく、今の市街地の中で、豊かで暮らしやすくなるまちづくりを進めていくことを意味しています。

■確認申請件数 (H25~H29年)

凡例

都市計画区域

用途地域

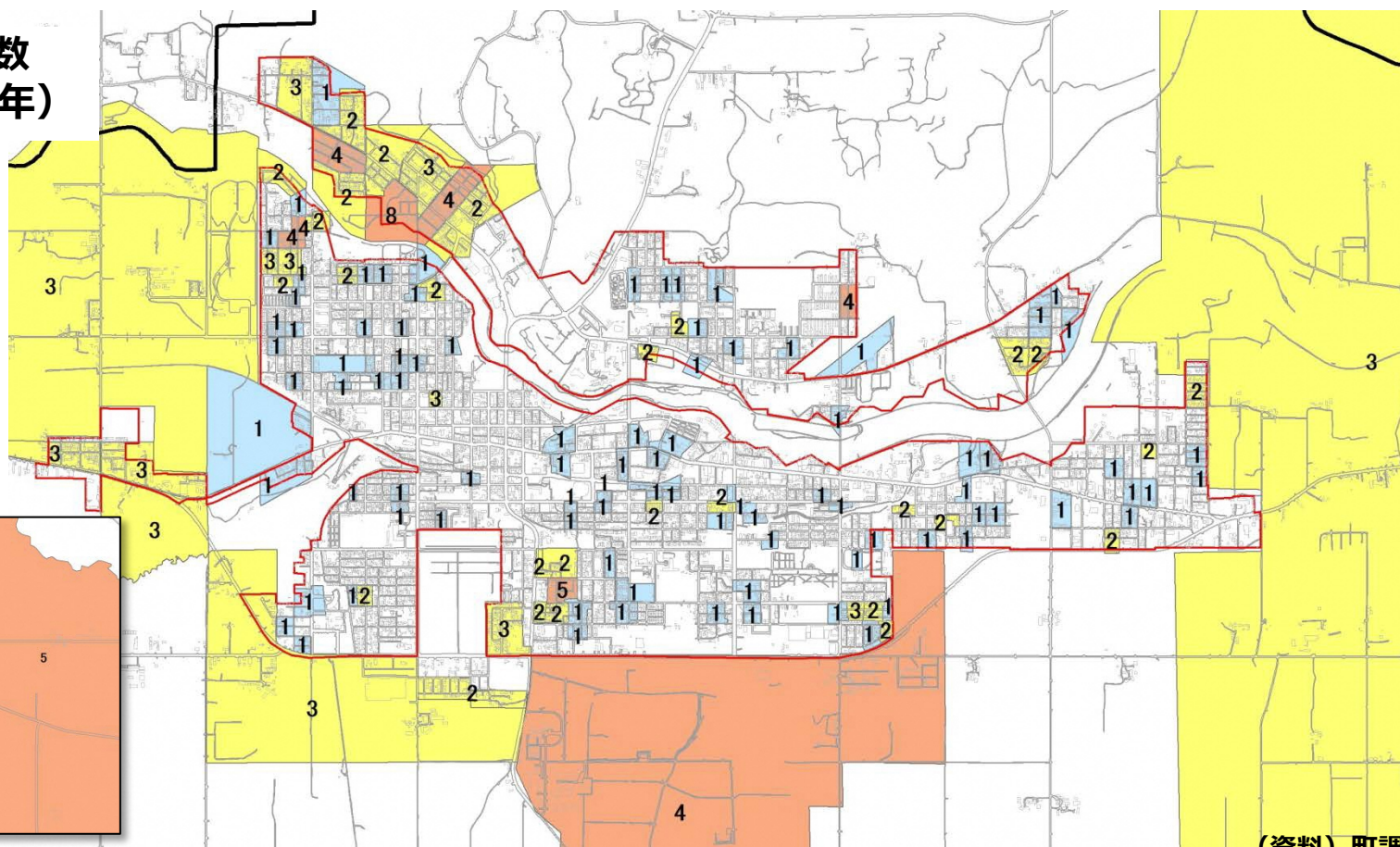
確認申請件数

4件以上

2-3件

1件

(計根別)



(資料) 町調べ

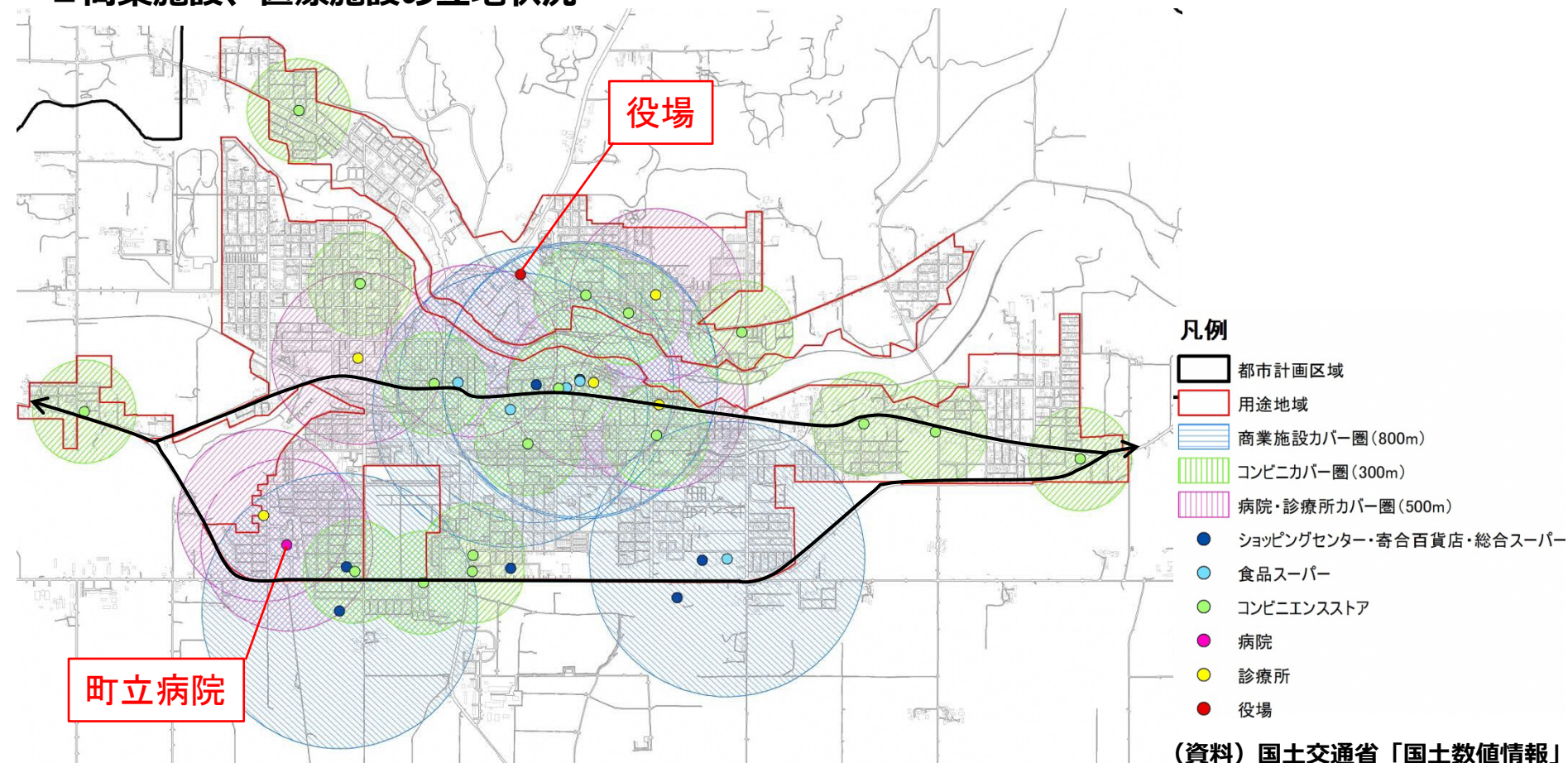
2-2 都市づくり上の課題

③都市機能の観点から見た課題

医療・商業施設（生鮮三品の購入ができる店舗）は中心部や国道272号沿いに多く立地しています。

➡ 高齢で車の運転ができなくなったときなど、買い物や通院しづらい町民が中標津で暮らし続けるために必要な手立てを考えておくことが必要です。

■商業施設、医療施設の立地状況



2-2 都市づくり上の課題

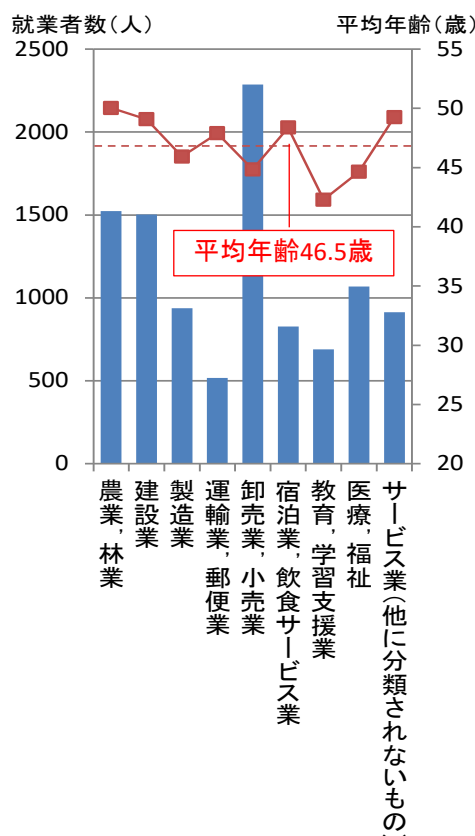
④地域経済・産業の観点から見た課題

就業者数の多い「農業」や「建設業」で平均年齢が高く、農村部での高齢化も進行しています。生産年齢人口の減少に伴い、主要な産業においても就業者数の減少が予測されます。

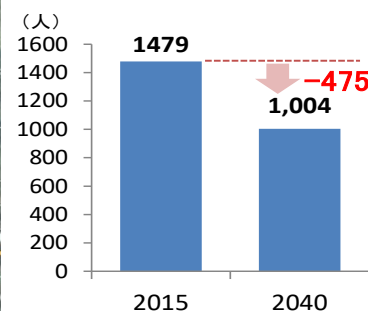


産業の担い手の確保や“生産性の向上、新たな雇用の創出の検討のほか、農村部における生産活動・生活を支える視点からの検討も求められます。

■主な産業の就業者数と平均年齢（H27）



■将来の就業者数の推計（農業）



(資料) 総務省「平成27年国勢調査」

⑤ 財政の観点からみた課題

- ・ 公共施設やインフラ施設の老朽化が進んでおり、今後施設の維持修繕・更新に係る費用の負担が大きくなることが試算されています。
- ・ 人口減少の進行により、町税収入等の一般財源の減少、高齢化に伴う扶助費等の義務的経費の増加が予想され、厳しい財政状況となっています。

➡ 人口減少・少子高齢化の進行により、さらなる厳しい財政状況が予想されます。公共施設の維持管理や更新等にかかる費用の縮減が求められます。

■ 人口減少を考慮した 将来負担の推計

	2020（平成 32）年	2030（平成 42）年	2040（平成 52）年
年間平均必要更新額	4,440 百万円	4,440 百万円	4,440 百万円
中標津町人口推移予測	23,763 人	22,808 人	21,412 人
中標津町人口一人当たり負担額	187 千円	195 千円	207 千円
うち生産年齢人口（15～64 歳）	14,113 人	13,044 人	11,438 人
うち生産年齢人口一人当たり負担額	315 千円	340 千円	389 千円

約1.1倍

約1.2倍

※資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計（平成 25 年 3 月推計）」

（資料）中標津町「中標津町公共施設等総合管理計画」

2-2 都市づくり上の課題

⑥災害に対する安全性から見た課題

洪水や土砂災害、地震（停電）、雪害などの災害リスクが想定され、年々自然災害は激甚化しています。

自助、共助の考え方から“自分事”として、平常時から個人や地域でできることから取り組むことが必要です。



⑦地域の街並みの観点からの課題

地域が主体となった多様な景観まちづくりの取り組みが行われています。また平成29年5月「中標津町景観計画」が策定されました。

➡ 景観計画と一体となった、各地域の個性を生かした魅力的なまちづくりが求められます。

■ 景観計画での景観形成の考え方

【国道272号バイパス沿いの区域】

「まちと農村」を結び、「緑の連続性」を感じさせる沿道の景観形成

【中標津市街地中心区域】

まちの拠点として「もてなし」「にぎわい」「新たな交流」を生み出す景観形成

【中央通（道道13号・774号）・大通（道道69号）沿いの区域】

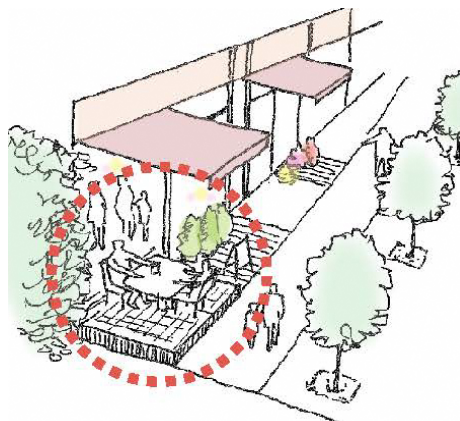
まちなかの「にぎわい」と豊かな「自然環境」を感じさせ、「農村環境」を予感させる沿道の景観形成

【中標津市街地区域】

自然環境と農村環境が「調和」し、「潤いと安らぎ」を感じさせる「住み心地」のよい市街地の景観形成

■ 景観まちづくり“みんなかプロジェクト”

- ・ ワークショップ
- ・ 色探しのまち歩きワークショップ
- ・ 沿道景観調査
- ・ 景観学習
- ・ 景観まちづくりフォーラム
- ・ 中標津方景観整備機構（仮称）の検討 など



沿道に面する店舗や商業施設の1階低層部などは滞留空間の設置や、通りににぎわいが表出するような開放的な形態・意匠



論点

- 普段生活や仕事をする中で実感するまちの課題は…？
- 次世代の中標津が目指すまちの姿とは…？