

2 将来都市像及び 都市の骨格構造

2-1 将来都市像と誘導方針

(1) まちづくりの理念・目標

網走市では、昭和 42 年以来 6 期にわたりまちづくりの長期指針として総合計画策定し、現行の「第 6 期網走市総合計画」においては、「豊かな自然に ひと・もの・まちが輝く健康都市」を将来像として、網走の持つさまざまな魅力を最大限に活かしたまちづくりを進めることにより、豊かで美しい自然の中、ひと・もの・まちが輝き続け、誰もが健康で安心して暮らすことのできるまちを目指しています。

また、「網走市都市計画マスタープラン」では、「自然をいつくしみ、心豊かに市民がつどい、オホーツクの文化を創造するまち」をまちづくりの理念に設定し、生活に誇りを持ちながら人々が支え合い、自然とともにある暮らしを大切にしていくなちの実現を目指しています。

これらのことから、本計画においても、「豊かな自然に ひと・もの・まちが輝く健康都市」と「自然をいつくしみ、心豊かに市民がつどい、オホーツクの文化を創造するまち」をまちづくりの理念・目標に設定し、持続可能な都市づくりを進めていきます。

(2) 立地適正化計画におけるまちづくりの基本的考え方

① まちづくりの方針（ターゲット）

網走市都市計画マスタープランにおいては、人口減少や少子高齢化が進行する中、都市の魅力を失うことなく、健康で誰もが安全・安心、快適に暮らし続けることができる「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」への都市構造の再編を図るため、都市拠点・沿道商業ゾーン・身近な生活拠点と骨格軸・環境軸からなる将来都市構造を目指すとしています。

本計画においてはその実現を図るため、将来都市構造の構築に向けた課題を克服し、地域特性に応じた都市機能の集積・再編とともに、網走の持つ自然の魅力や都市としての利便性を享受できるような交通ネットワークの最適化を目指します。

そのためのまちづくりの方針（ターゲット）を、都市構造の課題やまちづくりの理念・目標を踏まえて次のように設定します。

**豊かな自然を背景に、都市の魅力と誰もが住みよい
居住環境の創出による、安全で持続可能なまちづくり**

都市の
活力を支える
**現役世代
若年・子育て世代**
が暮らしやすい
環境づくり

◎現役世代、特に若年・子育て世代の流出を極力抑制



- ・地域産業や観光産業と結びついた多様な雇用の場の創出
- ・若者を惹きつける安全で魅力的な都市拠点の形成
- ・徒歩圏に生活利便機能が集積した身近な生活拠点の形成
- ・豊かな自然を背景とした安全でゆとりある住宅環境の形成

高齢者
が安全・安心で便利
に暮らせる健康長寿
のまちづくり

◎超高齢社会に対応した取り組みの推進



- ・徒歩圏に生活利便機能が集積した身近な生活拠点の形成
- ・バリアフリーな住宅環境と健康増進に資する公園・広場の活用
- ・必要な都市機能が享受できる公共交通の最適化
- ・身近に自然が感じられる安全でゆとりある住宅環境の形成

**公共施設
民間施設**
の再編・集約化
による都市機能
の強化

◎公共施設の再編と民間施設の適切な誘導



- ・オホーツク地域の拠点都市にふさわしい高次都市機能の集積
- ・網走の顔となる魅力的な都市拠点の形成
- ・公共施設の再編と適正管理による財政支出の抑制
- ・民間施設の適切な誘導（民活）による拠点機能の強化

**交流人口
関係人口**
の拡大による
まちの活力の
維持・発展

◎網走の特性を活かした交流人口・関係人口の拡大



- ・網走の歴史・文化・食や市民との交流などの豊かな地域資源が享受できる安全で魅力的な都市拠点の形成
- ・ワーケーションなど時代のニーズに対応した都市機能の集積
- ・交通結節点と地域資源や宿泊施設を結ぶ公共交通の最適化

網走の持つ豊かな自然環境を享受しながら、オホーツク地域の拠点都市としての都市機能が集積し歴史・文化が感じられる都市拠点と、生活に便利な身近な生活拠点の形成により、市民にとっても観光客にとっても魅力的な都市の創出を図るとともに、若者からお年寄りまでいつまでも住み続けられる、安全で健康長寿のまちづくりを目指します。

② 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）

具体的な課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）は、次の通りです。

【魅力ある都市拠点の形成】

近年都市拠点においては、人口減少や空き店舗等の増加等により都市のスポンジ化が懸念されていることから、今後とも市民や観光客のパブリックライフ^{※1}の充実を念頭に置き、公共施設の再編や民間開発の誘導、安全でバリアフリーな都市基盤の整備など、オホーツク地域の中心拠点にふさわしい高次都市機能の更なる誘導と、歴史・文化が感じられる魅力的な都市環境の形成とともに、オホーツク地域及び市内各地域との交通結節機能の強化を進めます。

【身近な生活拠点の形成】

網走市を構成する 6 つの地域は人口構成や生活利便機能の集積に違いがみられることから、身近な生活拠点の形成にあたっては、都市拠点及び他の生活拠点との連携を念頭に置きながら、子どもから高齢者まで地域の居住者層に対応したゆとりある居住機能や医療・福祉、商業、高齢者・子育て関連、地域交流、広場・公園、交通結節等の生活利便機能の適切な誘導と、歩いて暮らせるバリアフリーな居住環境の形成を進めます。

【グリーンインフラの有効活用】

網走の持つ豊かな自然環境は市民や観光客にとっての貴重な財産であり、市街地においては河川や公園・緑地・広場等が身近なグリーンインフラと捉えられることから、今後のまちづくりにあたっては、都市拠点や身近な生活拠点、各地域の住宅地などそれぞれの特性に応じて、地域の魅力向上やコミュニティの形成、健康増進、防災・減災等の効果を果たせるよう、既存の公園緑地機能の最適化を含めたグリーンインフラの有効活用を進めます。

【事前防災まちづくりの推進】

新型コロナウイルスなどの感染症拡大危機下では、自然災害発生時に感染症対策を含む複合的な対応が求められることから、例えば津波浸水区域では官民の津波避難ビルの整備（または既存施設の指定）や、地震時等の一時避難場所としての公園・広場の有効活用等による多様な避難環境の整備に加え、災害に強い都市基盤づくりによる安全な避難路や、土砂災害危険区域等の土地利用規制による安全な住宅地の整備などの事前防災まちづくりを進めます。

【まちづくりを支える公共交通の最適化】

網走市内の公共交通網としては JR とバスがあり、日常的な生活交通としてはバス利用が多くなっていることから、都市マスが目指す将来都市構造にあわせて、都市拠点と各地域を結ぶ骨格軸や骨格軸と身近な生活拠点、身近な生活拠点相互を結ぶ路線など、市民や観光客の移動実態に合わせながら、バス路線やデマンドシステム^{※2}の導入検討など公共交通の最適化を進めます。

※１：パブリックライフ

- ・パブリックライフとは、働く、学ぶ、遊ぶ、住む、といった基本的な都市の生活を支える人と人、人と都市とのコミュニケーション活動であり、イベント交流や文化活動、ビジネス交流などを通じて育まれる人々の連帯感や都市を楽しみ、誇りに思う姿が、魅力的な都市の風景を創出します。
- ・ここでいうコミュニケーション活動とは、都市のもつ空間や歴史・文化、人々等と出会い触れ合うことによって、都市のよさ、素晴らしさを体感する、あるいは自らが都市活動に参画することによって、新たな都市の歴史・文化等の創造することをいいます。これらの行為により、結果として人々の都市に対する愛着や誇りが醸成されることになります。
- ・パブリックライフ研究の第一人者であるヤン・ゲール（Jan Gehl：元デンマーク王立芸術学院建築学部アーバンデザイン科主任教授）は、その著書「屋外空間の生活とデザイン」の中で、公共空間で行われる屋外活動を、学校や仕事に行くといった必要活動と、散歩などのレクリエーション活動に代表される任意活動、およびこれらの発展形で他の人々との出会い・ふれあいといった交流を伴う社会活動の３つに大別しています。このうち必要活動は屋外空間の質に左右されにくいですが、任意活動とその発展形である社会活動は影響を受けやすいことから、出会い・ふれあいといった都市の最も大きな魅力のひとつであるパブリックライフを醸成するためには、屋外空間の質が極めて重要であると指摘しています。
- ・パブリックライフはパブリックスペースで起きるものかという点、必ずしもそうではありません。「パブリック」とはある程度不特定多数のひとたちが、ある程度のルールのなかで享受できる時間、空間のことを指しており、民間スペースを含めて多様な選択肢があって多様な場があることが重要です。その際、出会い・ふれあいといった都市の極めて大きな魅力を醸成するため、網走の都市拠点においても、公共空間や民有地内の公開空地等における質の高い空間づくりが重要となります。

※２：グリーンインフラ

- ・P36 参照。

※３：デマンドシステム

- ・公共交通におけるデマンドシステムとは、バスや電車などのようにあらかじめ決まった時間帯に決まった停留所を回るのではなく、予約を入れて指定された時間に指定された場所へ送迎する交通サービスのことです。規則正しく運行されている公共交通機関と異なり、利用者が自分から連絡する必要があります。
- ・バスやタクシーの運行コースから外れてしまった場所に住んでいる人でも利用できるのが、デマンド交通の特徴です。
- ・地方の公共交通は電気や水道と同じように「ライフライン」であるため、バスよりも地方自治体の現状にあった公共交通の導入が必要になります。そのひとつとしてデマンドシステムがあります。

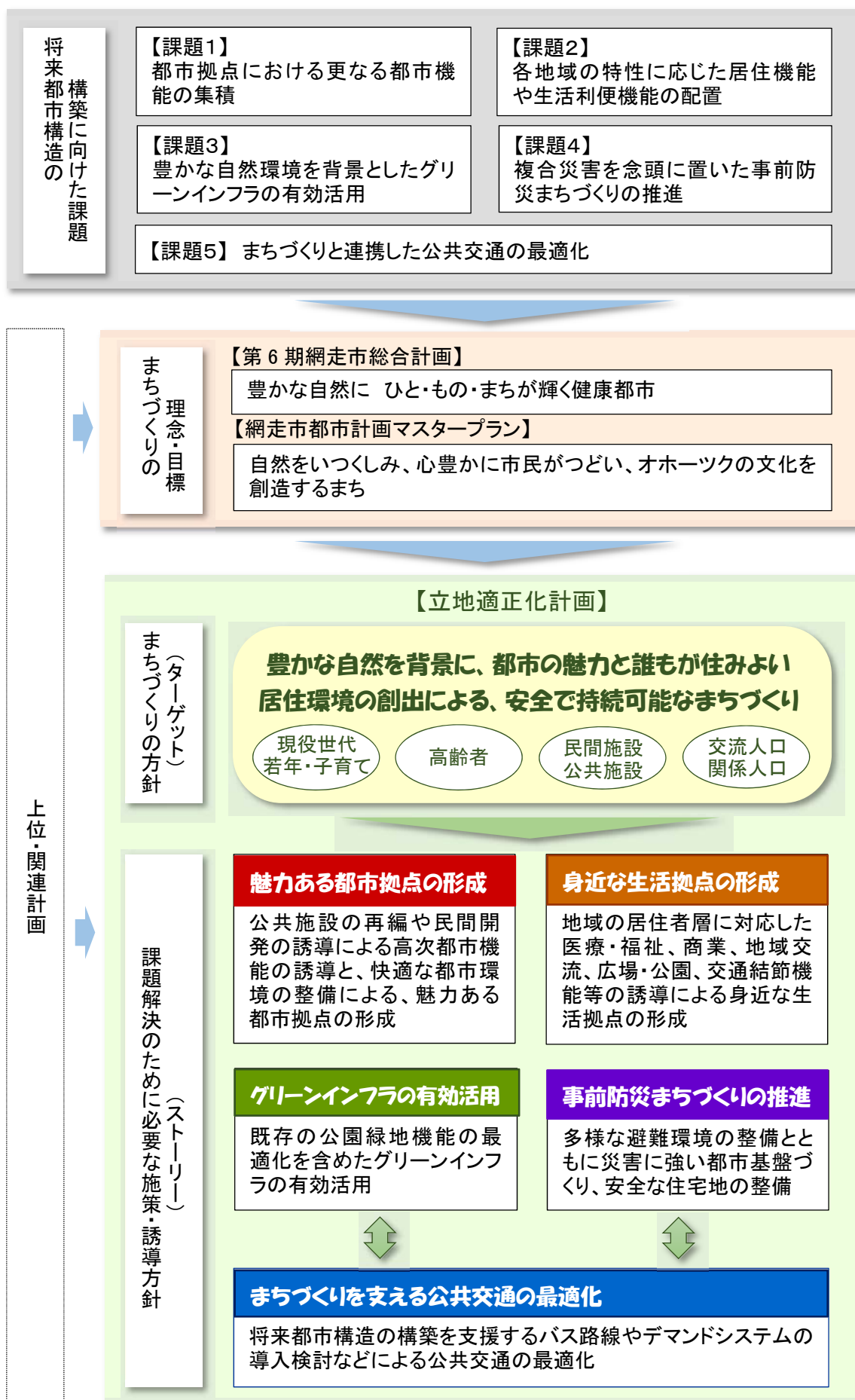


図 立地適正化計画におけるまちづくりの基本的考え方

2-2 目指すべき将来都市骨格構造

(1) 拠点とネットワークの基本的な考え方

網走市都市計画マスタープランでは、人口減少や少子高齢化が進行する中、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の都市構造への再編を図るため、拠点（都市拠点・沿道商業ゾーン・身近な生活拠点）と都市軸（骨格軸・環境軸）からなる将来都市構造を目指すとしており、本計画においてもこの考え方を基本とします。

また、各拠点や都市軸上の様々な機能を効果的に享受するためには、骨格軸だけで対応することは現実的でないことから、都市拠点と身近な生活拠点や生活拠点相互、都市軸である骨格軸や環境軸と生活拠点を結ぶ沿線を必要に応じて生活軸と位置づけ、骨格軸を補完する役割を受け持つこととします。

(2) 将来都市骨格構造

本計画においては、「3種の拠点（都市拠点、沿道商業ゾーン、身近な生活拠点）と3種の都市軸（骨格軸、生活軸、環境軸）からなる将来都市骨格構造」の実現を目指します。

（「図 将来都市骨格構造」参照）

拠点及び都市軸の詳細は次の通りです。

① 拠点

【都市拠点】

網走駅から網走川河口に至る両岸のエリアは、広域交通結節機能や行政機能をはじめ、商業・業務、医療・福祉、文化・交流、観光・宿泊などの多くの都市機能が集積していることから、網走市の顔である都市拠点と位置づけ、現在ある未利用施設・未利用地の活用や公共施設の再編・集約化、民間開発、まちなか居住の推進などにより、高次都市機能の誘導を図り、オホーツク地域全体の中心拠点としての役割を担います。

【沿道商業ゾーン】

3・3・3 本通沿線の近隣商業地域は、近年大小様々な規模の商業施設等の立地が進行しており、市内の交通流動でも駒場地区を目的地とする交通量が多くなっていることから、今後は、高台地区の生活利便性の向上に資する「沿道商業ゾーン」として、都市拠点と連携のもと、魅力ある商業集積地としての沿道環境づくりなどに取り組んでいきます。

【身近な生活拠点】

今後高齢化社会がさらに進行し、歩いて行ける範囲の生活圏における生活サービス機能の向上が求められる中、生活に必要な全ての都市機能を1ヵ所に集約化することは、都市機能を享受するための移動距離が長くなり、必ずしも現実的とはいえないことから、コミュニティの単位ごとに立地している「コミュニティセンター」や「住民センター」を中心

としながら、医療・福祉、商業、交流、公園・広場、交通結節などの身近な生活利便機能が集積した生活拠点の形成を図ります。

② 都市軸

【骨格軸】

網走の市街地を三眺・大曲から中心部まで東西に貫き、沿道に公共公益施設や商業施設などが集積する国道 238 号・39 号、及び 4 条通（アプト 4）沿線を都市の骨格軸と位置づけます。網走を代表する自然景観の一つである網走湖や網走川を臨みながら市街地へアプローチする広域軸であり、この特色を今後とも維持していきます。

また、市街地を中心部から南北に貫き、沿道商業ゾーンを経由して国道 244 号に至る沿線をもう一つの骨格軸と位置づけ、生活の大動脈として、また広域軸としての都市骨格の形成を図ります。

【生活軸】

都市拠点と身近な生活拠点や生活拠点相互、都市軸と生活拠点を結ぶ沿線を必要に応じて生活軸と位置づけ、沿道に更なる生活利便機能の充実とともに、生活軸においては、徒歩、自転車、バス、自家用車などによる移動が想定されるため、歩道空間・車道空間とも広幅員とし、快適な移動とともに、避難道路としての機能も併せ持つよう整備を図ります。

【環境軸】

網走湖から中心部を通りオホーツク海に繋がる網走川沿いの自然軸を「水辺の環境軸」と位置づけます。市街地を東西に貫く骨格軸に隣接しており、広域からの網走市街地への導入部として「まちなかと自然」の双方の特色を持つことから、今後とも「かわまちづくり」の一環として散策路等の環境整備など、都市拠点の魅力向上を図っていきます。

網走湖に面する呼人地域と、森林エリアにおける 2 つの道道（大観山公園線・中園網走停車場線）を経由して、潮見ほか網走市街地を連絡する自然軸をもう一つの環境軸「森の環境軸」として位置づけます。道立オホーツク公園や天都山展望台オホーツク流氷館、東京農業大学、また近年は「天都山エリア」と称して自然環境を楽しめるカフェ等の立地が進んでいるなど、網走の新たな魅力を体感できるエリアとしての活用を図っていきます

③ 公共交通

網走市内の公共交通網としては JR とバスがあり、日常的な生活交通としてはバス利用が多くなっていることから、都市マスが目指す将来都市構造にあわせて、都市拠点と各地域を結ぶ骨格軸や骨格軸と身近な生活拠点、身近な生活拠点相互を結ぶ路線など、市民や観光客の移動実態に合わせながら、バス路線やデマンドシステムの導入検討など公共交通の最適化を進めます。（再掲）

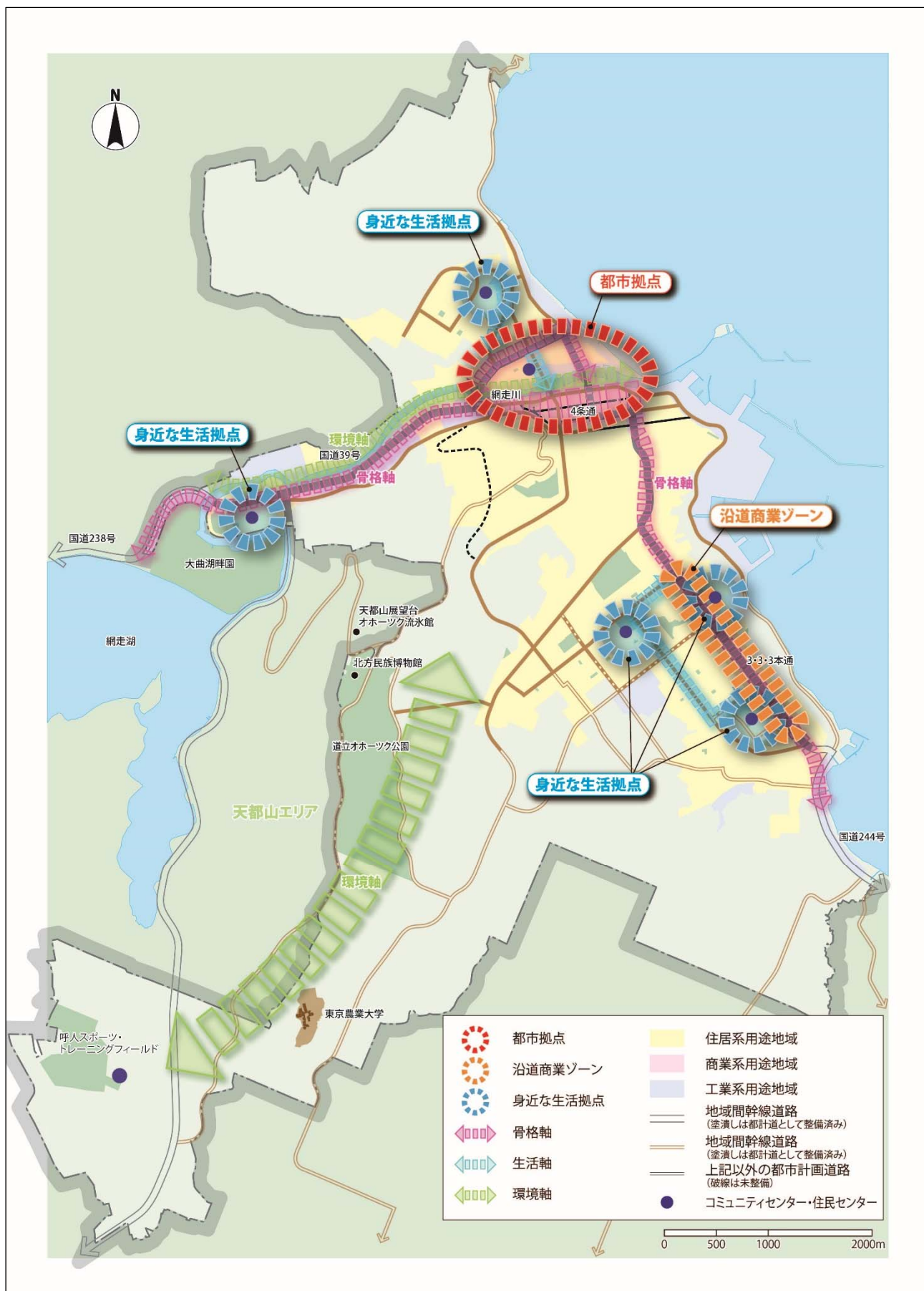


図 将来都市骨格構造

3 都市機能誘導区域 の設定

3-1 区域設定の基本的考え方

(1) 都市機能誘導区域とは

立地適正化計画においては、都市機能の充足により居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めることとされています。

このうち都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られる区域をいいます。

関係法令等（都市再生特別措置法・都市計画運用指針等）に示される「望ましい区域像」「都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域」は次の通りです。

【望ましい区域像】

○各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

【都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域】

○都市全体を見渡し、都市の拠点となるべき区域

- ・鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ・周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

○都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定める

【参考】都市機能誘導区域について（関係法令の抜粋）

（１）都市再生基本方針（第五 ２ 力）

- ・都市機能誘導区域の設定に当たっては、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して適切な範囲に設定すること。

（２）都市再生特別措置法（法第 81 条 20）

- ・都市機能誘導区域及び誘導施設は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとする。

（３）都市計画運用指針（第 11 版 IV-1-3）

①基本的な考え方

- ・医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となる。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みである。
- ・原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。

②都市機能誘導区域の設定

- ・都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。
- ・また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

③留意すべき事項

- ・都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。
- ・都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めることとされている。
- ・都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定されるものであり、都市機能と併せて居住を誘導することが基本となる。ただし、都市の中心拠点等において、特に商業等の都市機能の集積を図る必要から住宅の立地を制限している場合等には、居住誘導区域を設定しないことも考えられる。
- ・居住誘導区域と都市機能誘導区域は、同時に設定することが基本となるが、都市機能誘導区域の法律上の効果を早期に発揮させる必要性が高く、かつ、住民への丁寧な説明等のために居住誘導区域の設定に時間を要する場合等には、都市機能誘導区域の設定が居住誘導区域の設定に先行することも例外的に認められる。

(2) 区域設定の基本方針

① 都市機能誘導区域の候補となる拠点の選定

都市機能誘導区域の検討にあたっては、将来都市骨格構造を構成する各拠点地区における生活サービス施設等の土地利用の実態や都市基盤（基幹的な公共交通路線、道路等）、公共施設、行政施設等の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から具体的な区域を検討します。

本計画における将来都市骨格構造には3種の拠点があり、それぞれ次のような役割を担うこととしています。

表 将来都市骨格構造を構成する各拠点の役割

拠点	担うべき役割※				対象地区のイメージ
	役割の概要	役割 1	役割 2	役割 3	
都市拠点	網走の顔として、役割1、2、3の全ての機能を担う	○	○	○	中心市街地
沿道商業ゾーン	都市拠点を補完する役割2に加え、役割3の機能を担う	—	○	○	3・3・3本通沿線の近隣商業地域
身近な生活拠点	地域住民の日常生活に必要な役割3の機能を担う	—	—	○	西部地区（大曲）、北部地区（北、向陽）、南部地区（潮見、つくしヶ丘、駒場）のコミセンを中心とするエリア

※役割1：オホーツク地域の拠点都市として、広域的な行政、文化、観光、医療、福祉等の都市機能を担う

役割2：網走の商業機能や交通結節機能を担う

役割3：地域の生活に密着した集会、子育て支援、高齢者支援、コンビニ、バス待合等の生活利便機能を担う

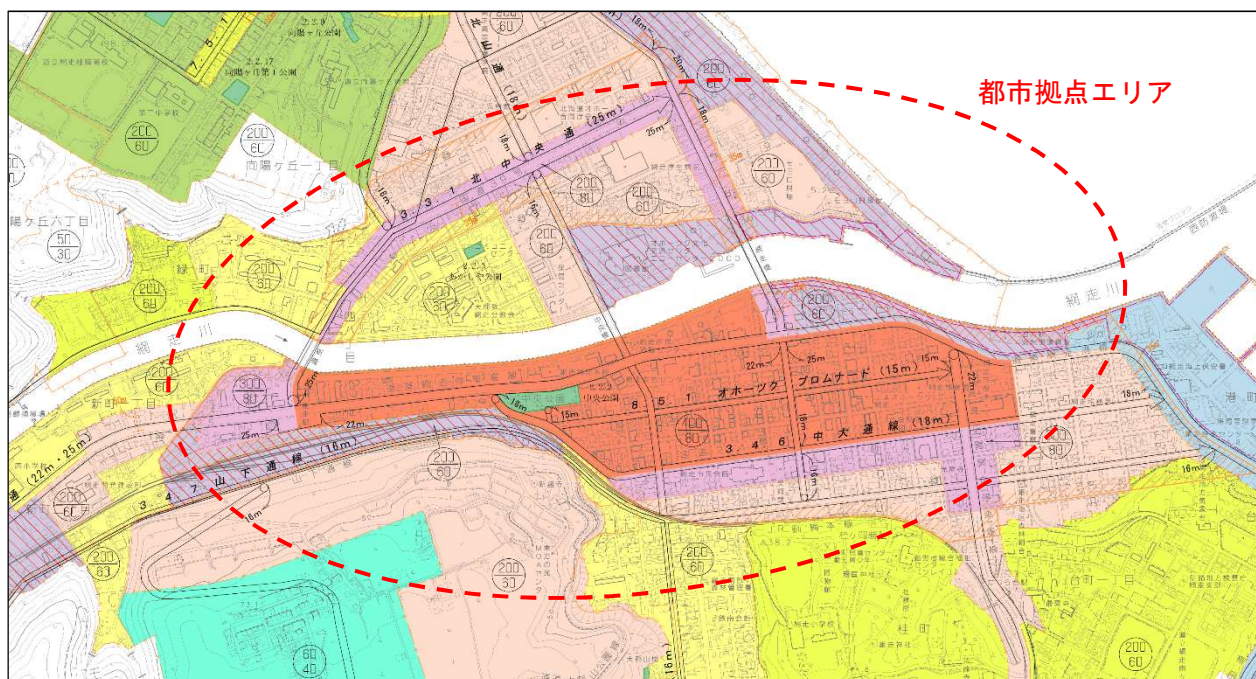
以上のような各拠点の役割を踏まえ、都市機能誘導区域としての望ましい区域像に合致する都市拠点をその候補として選定します。

② 区域設定の基本方針

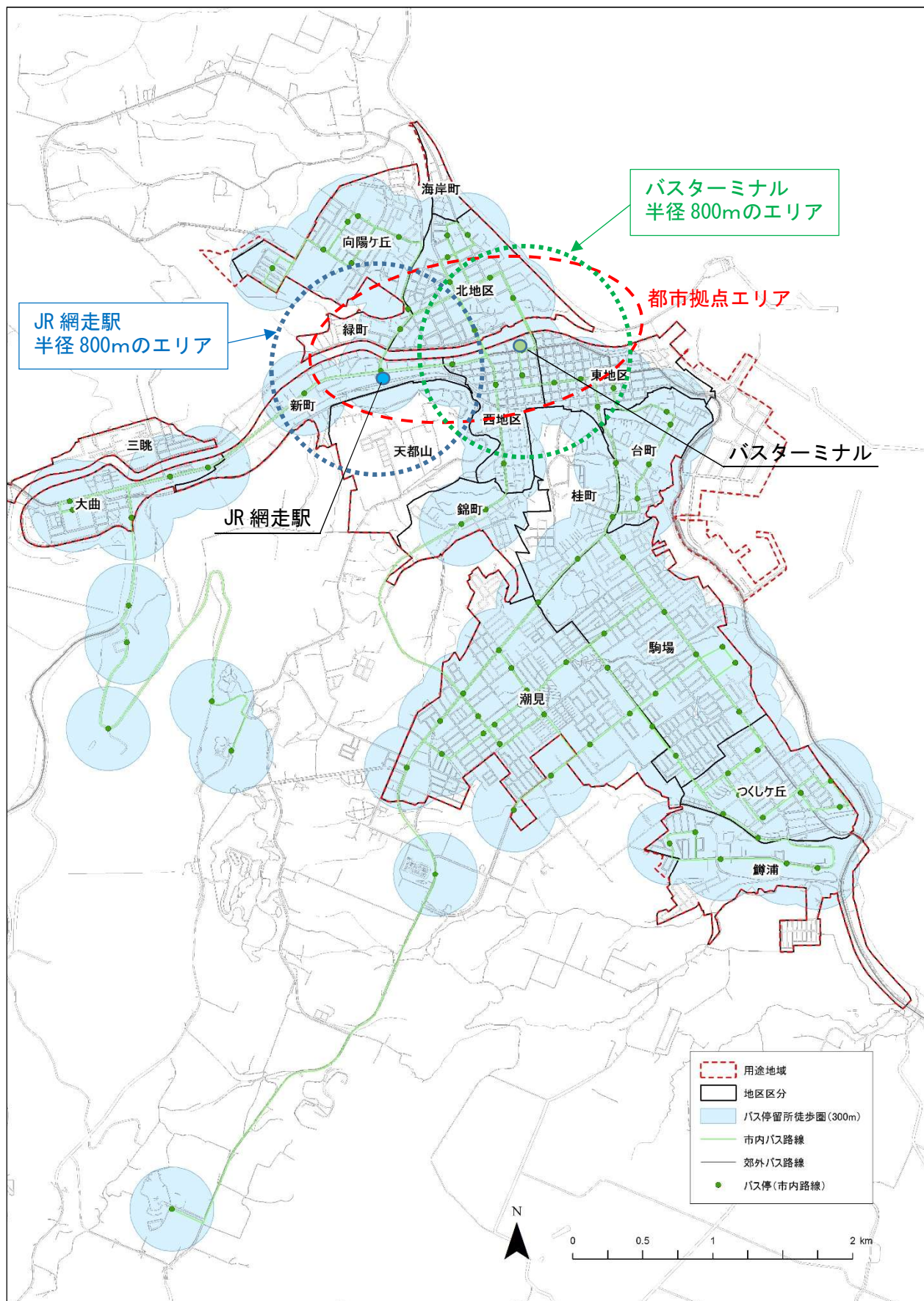
都市拠点における都市機能誘導区域の設定にあたっては、関係法令等に表示される「都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域」に照らし、次のような基本方針に基づき設定します。

表 都市拠点における都市機能誘導区域設定の具体的な方針

区域設定の視点		区域設定の具体的な方針	備考
都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域	都市機能が一定程度充実している区域	- 様々な都市機能の集積が可能な商業地域及び近隣商業地域を含む区域 - 公共施設の集約・再編や民間開発等が見込まれる区域	
	公共交通によるアクセスの利便性が高い区域	- 公共交通の結節点である鉄道駅やバスターミナルから徒歩圏（半径 800m）の区域 - 主要なバス停から徒歩圏（半径 300 m）の区域	・「都市構造の評価に関するハンドブック」による
	徒歩や自転車等により都市機能の間が容易に移動できる範囲	・ 同上	
	居住誘導区域との関係について	・ 都市機能誘導区域は、後段で設定する「居住誘導区域」の中に設定	
都市機能誘導区域を定めない用途地域等		・ 生活利便施設や住居等の建築が制限されている工業地域や臨港地区、閑静な戸建て住宅地等が形成されている住居専用地域	
区域境界線設定の考え方		・ 基本的に条丁目単位や街区単位での設定を基本とし、地形地物や都市計画で定めた区域（用途地域、都市施設の区域）に応じて設定	



【参考図】 都市拠点エリアの用途地域



【参考図】 バス停徒歩圏

3-2 都市機能誘導区域の設定

都市拠点における都市機能誘導区域の設定にあたっては、関係法令等に示される「都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域」に照らし、次のような具体的な対応を踏まえて設定します。その結果都市機能誘導区域は次頁のようになり、区域面積は約 114.3ha で、市全体の用途地域面積（約 1,197ha）の約 9.5%を占めることとなります。

表 都市拠点における都市機能誘導区域設定の基本方針と具体的な対応

区域設定の視点		区域設定の基本方針	具体的な対応
都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域	都市機能が一定程度充実している区域	- 様々な都市機能の集積が可能な商業地域及び近隣商業地域を含む区域 - 公共施設の集約・再編や民間開発等が見込まれる区域	※都市拠点の実情を踏まえて、一部の準工、2住、1住も対象とする
	公共交通によるアクセスの利便性が高い区域	- 公共交通の結節点である鉄道駅やバスターミナルから徒歩圏（半径 800m）の区域 - 主要なバス停から徒歩圏（半径 300m）の区域	※特に問題なし
	徒歩や自転車等により都市機能の間が容易に移動できる範囲	・同上	※特に問題なし
	居住誘導区域との関係について	・都市機能誘導区域は、後段で設定する「居住誘導区域」の中に設定	※みなと観光交流センターを含むエリアとする（居住誘導区域に隣接しており、中心的な集客施設のため誘導区域に設定）
都市機能誘導区域を定めない用途地域等		・生活利便施設や住居等の建築が制限されている工業地域や臨港地区、閑静な戸建て住宅地等が形成されている住居専用地域	※みなと観光交流センターを含むエリアとする（臨港地区内に立地しているが、中心的な集客施設のため誘導区域に設定）
区域境界線設定の考え方		・基本的に条丁目単位や街区単位での設定を基本とし、地形地物や都市計画で定めた区域（用途地域、都市施設の区域）に応じて設定	※特に問題なし
誘導施設との関係		区域境界の設定に影響すると考えられる誘導施設の候補： オホーツク総合振興局、総合福祉センター、こども発達支援センター、勤労者総合福祉センター、みなと観光交流センター、モヨロ貝塚館、郷土博物館	※誘導施設の設定と誘導区域の設定を総合的に判断する ※総合福祉センター、こども発達支援センターは準工、勤労者総合福祉センター、郷土博物館は2中高に立地しており除外

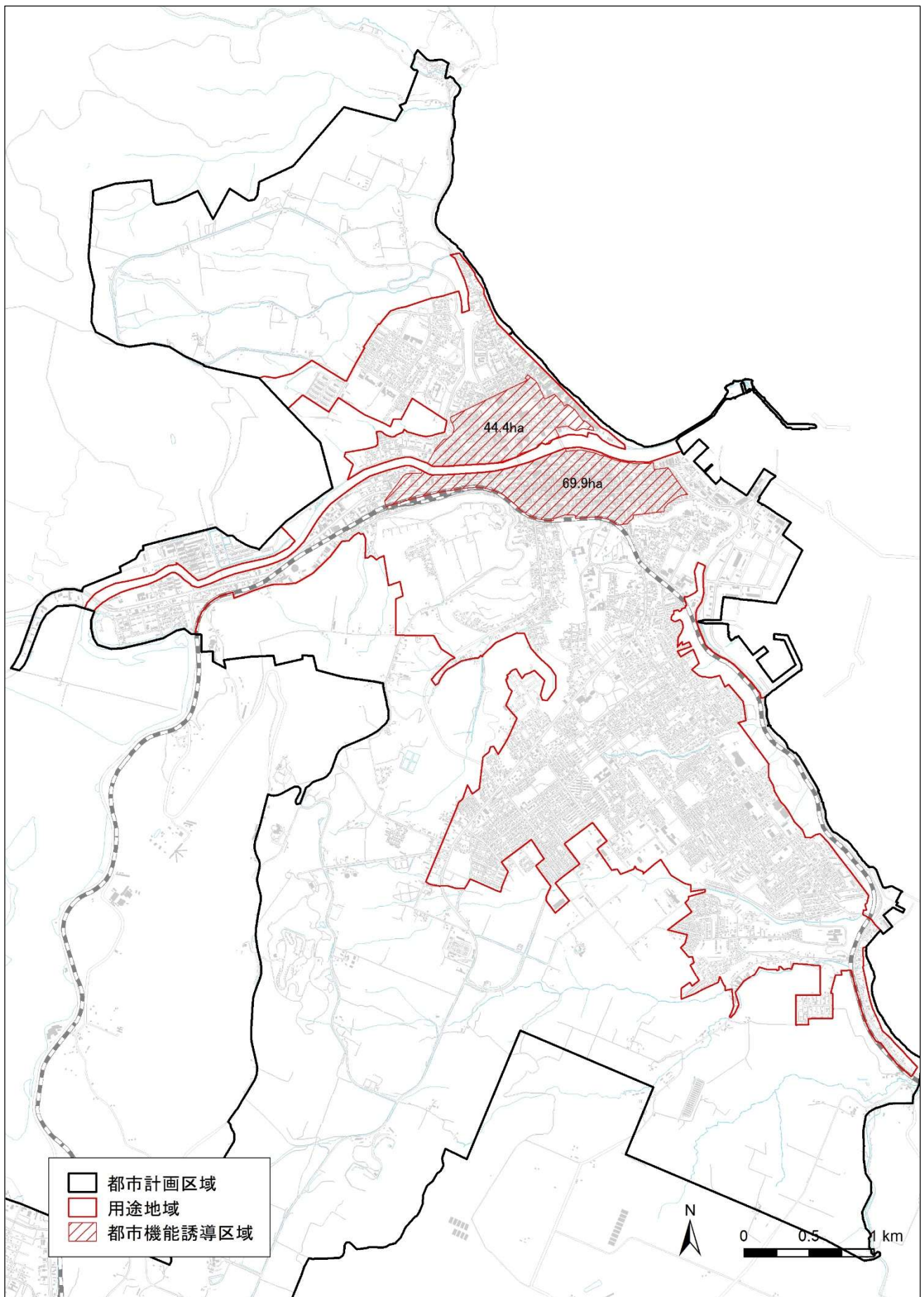


図 都市機能誘導区域案（白図版）

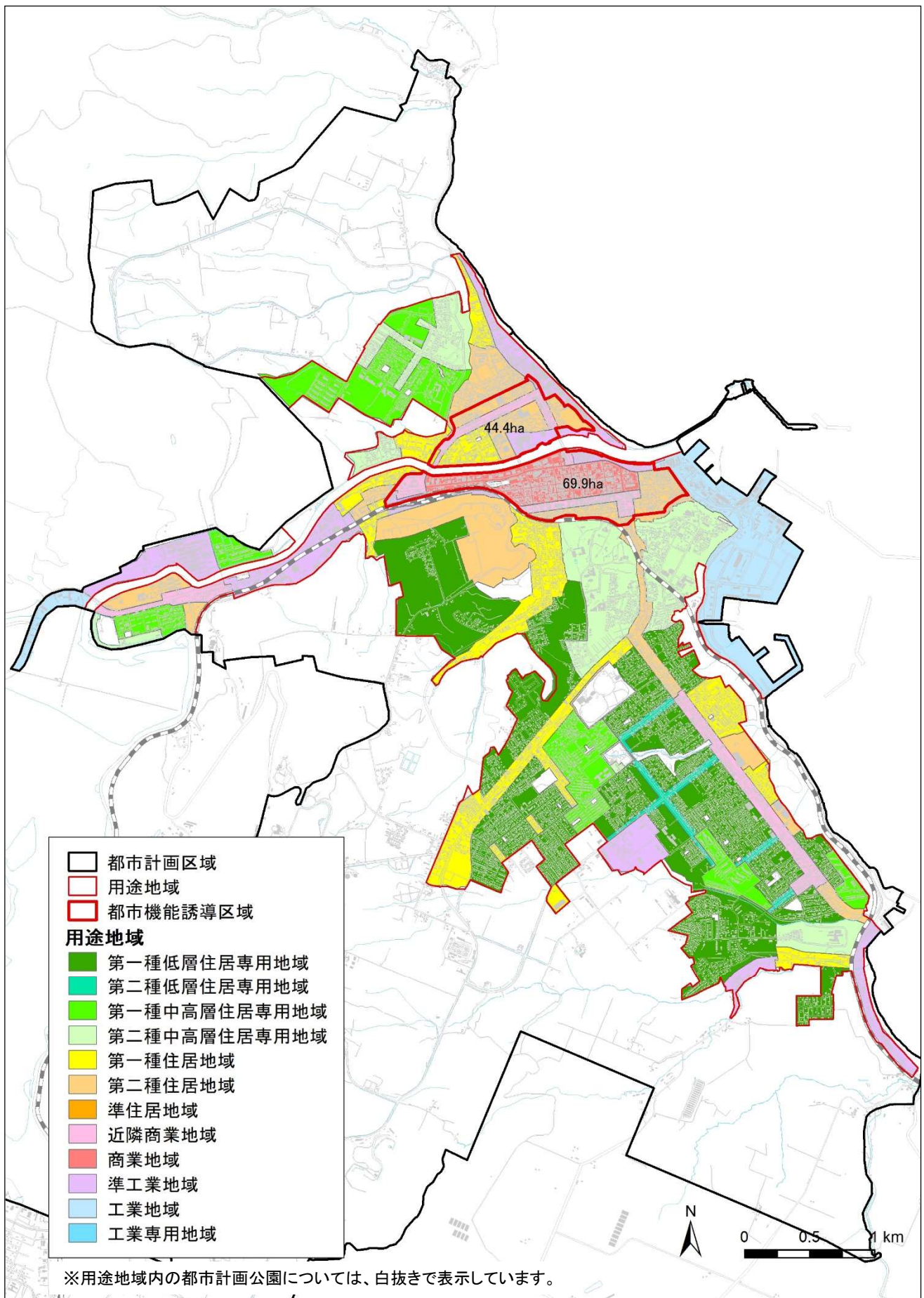


図 都市機能誘導区域案（用途地域図版）

3－3 誘導施設の設定

(1) 誘導施設とは

誘導施設は、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられます。

都市機能増進施設とは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもので、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の立地状況や配置を勘案し、必要な施設を定めます。

また、都市機能誘導区域外に誘導施設を立地しようとする場合や、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、都市再生特別措置法第108条の規定より、届出が必要となることに留意して設定します。

なお、「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省 令和3年10月改訂）には、次表に示すように、地方中核都市クラスの都市において拠点類型ごとに想定される各種の機能についてのイメージが提示されています。

本計画においては、都市機能誘導区域として都市拠点エリアを想定していることから、誘導施設としては次表の中心拠点に該当する施設がその候補になると考えます。

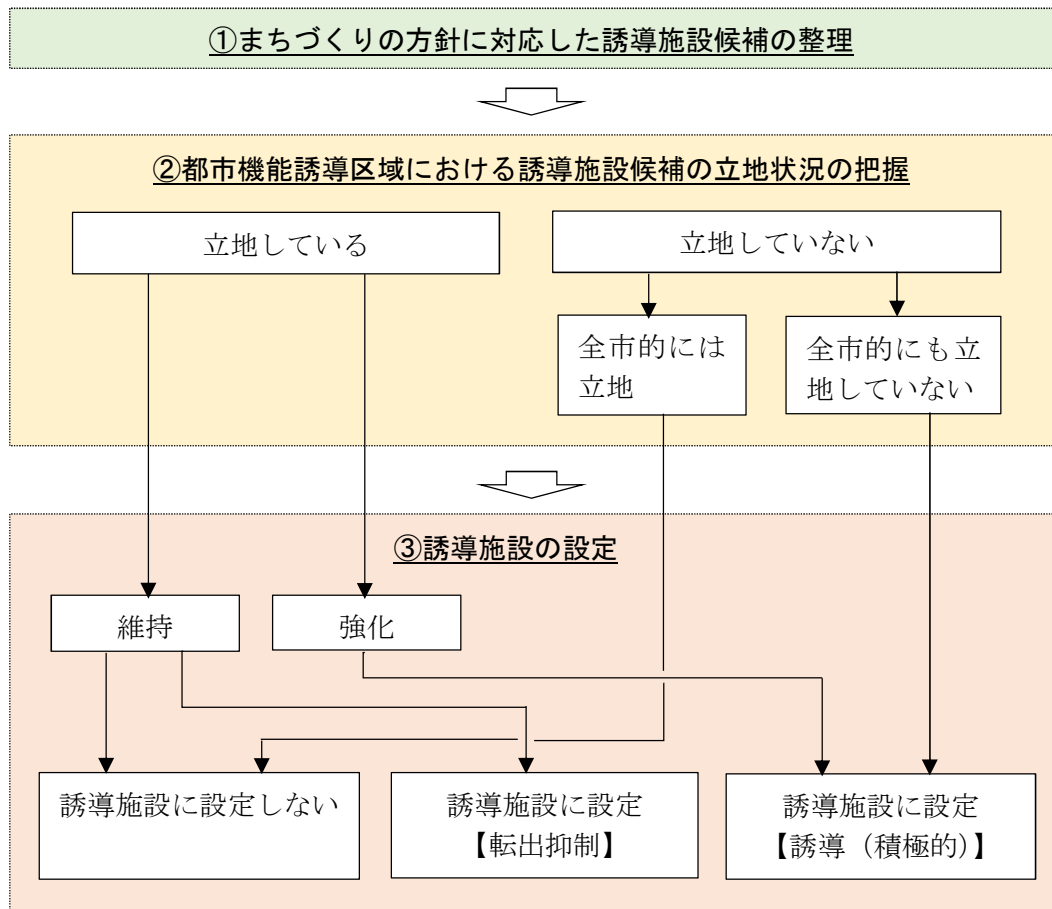
【参考】地方中核都市クラスにおいて想定される誘導施設のイメージ

都市機能	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■ 中枢的な行政機能 例：本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例：支所、福祉事務所など各地域事務所等
介護福祉機能	■ 市全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例：地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例：保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例：相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例：延床面積〇㎡以上の食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けられることができる機能 例：病院	■ 日常的な診療を受けられることができる機能 例：延床面積〇㎡以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例：銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例：郵便局
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例：文化ホール、中央図書館等	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例：図書館支所、社会教育センター等

資料：「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省 令和３年１０月改訂）

(2) 誘導施設の設定方針

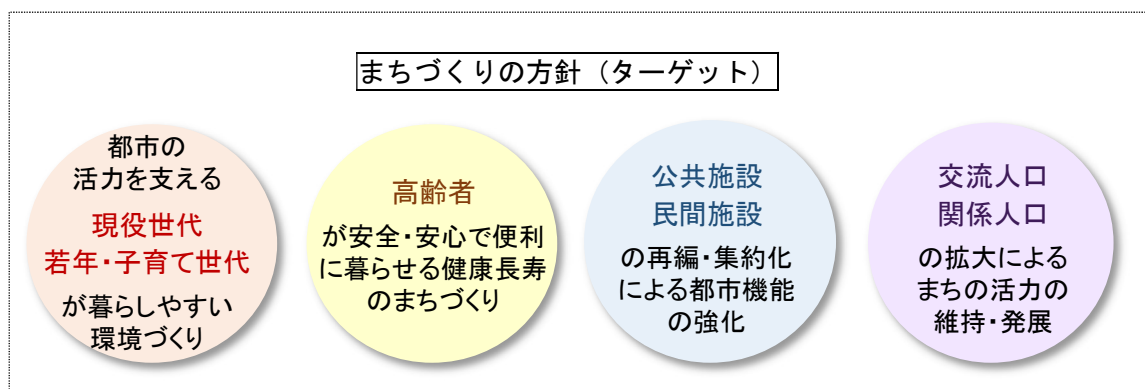
次の手順にしたがい、誘導施設の設定を行います。



(3) 誘導施設の設定

まちづくりの方針を踏まえ、都市機能誘導区域において備えるべき都市機能として、次のような誘導施設を設定します。

表 まちづくりの方針に対応した誘導施設の設定



都市機能誘導区域において備えるべき都市機能

◎行政機能、介護福祉機能、子育て機能、商業機能、医療機能、金融機能、教育・文化機能に加え、（観光）交流機能を追加

誘導施設の設定案

施設区分		誘導区域における立地状況	誘導施設の設定		
			設定方針	設定の具体的考え方	
行政	市庁舎	○	○	転出抑制	都市拠点においては官公庁の集積による市民サービスの向上が必要であり、市全域からの来街者によるにぎわい創出効果も期待できます。
	国庁舎	×	○	誘導強化	オホーツクの中心都市として官公庁の集積による圏域住民へのサービス向上が必要であり、広域からの来街者によるにぎわい創出効果も期待できます。
	道庁舎 税務署	○	○	転出抑制	
	ハローワーク	×	○	誘導強化	同上。将来的に都市拠点への誘導を想定します。
	警察署 消防署	○	○	転出抑制	全市的な市民の安全・安心な暮らしに貢献する中心的な施設です。
保健福祉	保健センター	○	○	転出抑制	全市的な市民の健康の保持及び増進を図るための中心的な施設です。
	総合福祉センター	×	○	誘導強化	全市的な老人、母子家庭及び障がい者等の福祉を助長し、その向上を図るための中心的な施設です。
	こども発達支援センター	×	○	誘導強化	心身に障がい又は発達に心配のある児童とその家族への支援施設です。
	勤労者総合福祉センター	×	×	対象外	勤労者の福祉の増進と市民の生活文化の向上を図るための施設ですが、通所施設ではないため除外します。
子育て	子育て支援センター	○	×	対象外	既に駒場地区にも立地しており、身近な生活拠点などに複数立地することが望ましいと考えます。
商業	大型商業施設（複合型）	×	×	対象外	時間消費型のショッピングニーズなど、広域からの様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能は、にぎわいと交流をもたらす効果が期待できますが、立地する可能性は低いと考えられます。
	大型商業施設（食品スーパー等）	○	×	対象外	日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買物ができる機能は、居住誘導区域にバランスよく立地することが望ましいと考えます。
医療	病院（二次医療）	○	○	転出抑制	全市及び圏域の医療拠点として、総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる施設は、市民が安心して生活するために不可欠な機能です。

誘導施設の設定案（つづき）

施設区分		誘導区域 における 立地状況	誘導施設の設定		
			設定方針	設定の具体的考え方	
金融	銀行支店 信用金庫本店 郵便局 (基幹局)	○	○	転出 抑制	決済や融資といった基幹的な金融機能は、全市や圏域の生業を支えるために不可欠な機能です。
教育 文化	オホーツク・ 文化交流セン ター	○	○	転出 抑制	全市的な市民活動や市民交流の中心的施設であり、多数の利用者によるにぎわい創出が期待できます。
	図書館 市民会館 美術館 モヨロ貝塚館	○	○	転出 抑制	都市の歴史・文化を背景とした集客施設であり、市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる施設です。
	郷土博物館	×	○	誘導 強化	
観光 交流	観光交通ター ミナル・交流 広場	×	○	誘導 強化	市内各地や圏域内外を結ぶ交通結節機能と交流機能の充実により、市民及び広域からの利用者によるにぎわい創出が期待できます。
	みなと観光交 流センター	○	○	転出 抑制	広域的な観光交流の中心的施設であり、多数の利用者によるにぎわい創出が期待できます。

各誘導施設の定義は、次頁の通りです。

表 誘導施設の定義

施設区分		定義
行政	市庁舎	地方自治法第 4 条第 1 項に規定する施設
	国庁舎	国土交通省設置法第 34 条に基づき設置される開発建設部
	道庁舎	地方自治法第 155 条第 1 項に規定する施設
	税務署	財務省設置法の第 24 条に基づき設置される税務署
	ハローワーク	厚生労働省設置法第 23 条に基づき設置される行政機関
	警察署	警察法第 53 条に基づき設置される警察署
	消防署	消防組織法第 9 条に基づき設置される消防署
保健福祉	保健センター	網走市保健センター条例に基づき設置される保健センター
	総合福祉センター	網走市総合福祉センター条例に基づき設置される福祉センター
	こども発達支援センター	網走市こども発達支援センター条例に基づき設置される発達支援センター
医療	病院	医療法第 4 条の 2 に定める特定機能病院、医療法第 4 条に定める地域医療支援病院、医療法第 1 条の 5 に定める病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）
金融	銀行支店	銀行法第 4 条に定める施設
	信用金庫本店	信用金庫法第 4 条に定める施設
	郵便局(基幹)	日本郵便株式会社法第 2 条第 4 項に定める施設
教育文化	オホーツク・文化交流センター	社会教育法第 24 条の規定に基づき、オホーツク・文化交流センター条例により設置される公民館
	市民会館	網走市民会館条例に基づき設置される会館及び付属施設
	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館
	郷土博物館、モヨロ貝塚館 美術館	博物館法第 2 条第 1 項に定める博物館 博物館法第 29 条に定める博物館相当施設
観光交流	観光交通ターミナル・交流広場	自動車ターミナル法に基づき設置されるバスターミナル及び交流施設等の関連施設
	みなと観光交流センター	国土交通省に「道の駅」として登録された施設

4 居住誘導区域 の設定

4－1 区域設定の基本的考え方

（１） 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域をいいます。

「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省 令和３年１０月改訂）には、居住誘導区域に関する基本的な考え方と望ましい区域像が示されています。

表 居住誘導区域に関する基本的な考え方と望ましい区域像

基本的な考え方	望ましい区域像
徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性	生活利便性が確保される区域 ・都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域
区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性	生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域 ・社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域 ※生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が参考
対象区域における災害等に対する安全性	災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域 ・土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

資料：「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省 令和３年１０月改訂）

【参考】居住誘導区域について（関係法令の抜粋）

（１）都市再生基本方針（第五 ２ 力）

- ・居住誘導区域の設定に当たっては、既存の住宅・公共施設の状況や、国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来人口推計などの客観的なデータに基づく将来の人口動態等を踏まえ、一定の人口密度を維持する上で将来人口に即した広さの区域とするなど、適切な範囲に設定すること。また、点在する市街地や、農業等の従事者が居住している旧来からの集落にも配慮するほか、市町村合併等の経緯、各集落の歴史的背景も踏まえて設定すること。
- ・災害の発生のおそれのある区域については、災害リスクの種別を踏まえ、警戒避難体制の整備状況、災害を防止・軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に検討した上で、災害リスクの種別も考慮し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含めないこと。

（２）都市再生特別措置法（法第 81 条 19）

- ・居住誘導区域は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとし、都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域（以下「市街化調整区域」という。）、建築基準法第三十九条第一項に規定する災害危険区域（同条第二項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る。）その他政令で定める区域については定めのないものとする。

（３）都市計画運用指針（第 11 版 IV-1-3）

①基本的な考え方

- ・居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。

②居住誘導区域の設定

【居住誘導区域を定めることが考えられる区域】

- ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

【居住誘導区域に含まないこととされている区域】

- ・市街化調整区域
- ・災害危険区域（住居の用に供する建築物の建築禁止区域）
- ・農用地区域、農地法の農地・採草放牧地
- ・自然公園法の特別地域
- ・森林法の保安林、保安林予定森林区域、保安施設地区（予定地を含む）
- ・自然環境保全法の原生自然環境保全地域、特別地区
- ・地すべり防止区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・浸水被害防止区域

【原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域】

- ・津波災害特別警戒区域
- ・災害危険区域（住居の用に供する建築物の建築禁止区域以外）

【居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域】

- ・土砂災害警戒区域
 - ・津波災害警戒区域
 - ・浸水想定区域
 - ・都市洪水想定区域、都市浸水想定区域
 - ・土砂災害警戒区域等の基礎調査、津波浸水想定区域、都市浸水想定区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生の恐れのある区域
- ※上記区域を居住誘導区域に含める場合には、防災指針において当該地区の災害リスクを踏まえた防災・減災対策を明らかにすることが必要

【居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域】

- ・都市計画で住宅の建築が制限されている区域（工業専用地域、流通業務地区、特別用途地区、地区計画等）
- ・過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
- ・工業系用途地域で工場等の移転等により空地等が進展している区域

③留意すべき事項

- ・居住誘導区域が将来の人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定されるべきことは言うまでもない。例えば、今後人口減少が見込まれる都市や既に人口減少が進みつつある都市においては、居住誘導区域をいたずらに広く設定するべきではなく、人口動態、土地利用、災害リスク、公共交通の利便性等を総合的に勘案した適切な区域設定が行われるべきである。また、原則として新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない。なお、人口等の将来の見通しは、立地適正化計画の内容に大きな影響を及ぼすことから、国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来推計人口の値を採用すべきであり、仮に市町村が独自の推計を行うとしても国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口の値を参酌すべきである。また、都市機能誘導区域へ誘導することが求められる医療、福祉、商業等の身近な生活に必要な都市機能は、各機能の特性に応じた一定の利用圏人口によってそれらが持続的に維持されることを踏まえ、当該人口を勘案しつつ居住誘導区域を定めることが望ましい。
- ・一方で、居住誘導区域の設定に当たっては、市町村の主要な中心部のみをその区域とするのではなく、地域の歴史や合併の経緯等にも十分留意して定めることが望ましい。

(2) 区域設定の基本方針

居住誘導区域の望ましい区域像や関係法令を踏まえ、次の方針で区域設定を行います。

表 居住誘導区域設定の具体的な方針

望ましい区域像	区域設定の具体的な方針	備考
「生活利便性が確保される区域」	【生活利便機能が集積しているエリア】 ・将来都市骨格構造の都市拠点、沿道商業ゾーン、身近な生活拠点から徒歩圏（半径 800m）の区域	
	【生活利便機能集積エリアへのアクセス性】 ・公共交通の結節点である鉄道駅やバスターミナルから徒歩圏（半径 800m）の区域 ・主要なバス停から徒歩圏（半径 300m）の区域	・「都市構造の評価に関するハンドブック」による
	【都市機能誘導区域等との関係】 ・都市機能誘導区域を含む区域、用途地域内の区域	
「生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域」	【目標年次における人口密度】 ・社会保障・人口問題研究所の将来推計人口による目標年次（20 年後）の人口密度が、DID（人口集中地区）の基準である概ね 40 人/ha となるメッシュを含み、市街地として連担する区域	・100mメッシュで推計
「災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域」への対応	【居住誘導区域に含まないこととされている区域】 ・都市再生法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により、農地法の農地、自然公園法の特別地域、森林法の保安林、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域等の区域については、居住誘導区域に含まない	
	【原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域】 ・災害のリスクが高く居住の危険性がある災害危険区域等については、原則として居住誘導区域に含まない	
	【適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域】 ・土砂災害警戒区域や浸水想定区域等については、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として居住誘導区域に含まない	
	【居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域】 ・法令等により住宅の建築が制限されている区域や、今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域については、居住誘導区域に含めることについて、慎重に判断する	

4-2 居住誘導区域の設定

(1) 生活利便性が確保される区域

都市拠点、沿道商業ゾーン、身近な生活拠点から徒歩圏（半径 800m）、或いはこれらの拠点を結ぶ主要なバスルートからバス停から徒歩圏（半径 300m）の区域（下図参照）が該当すると考えます。

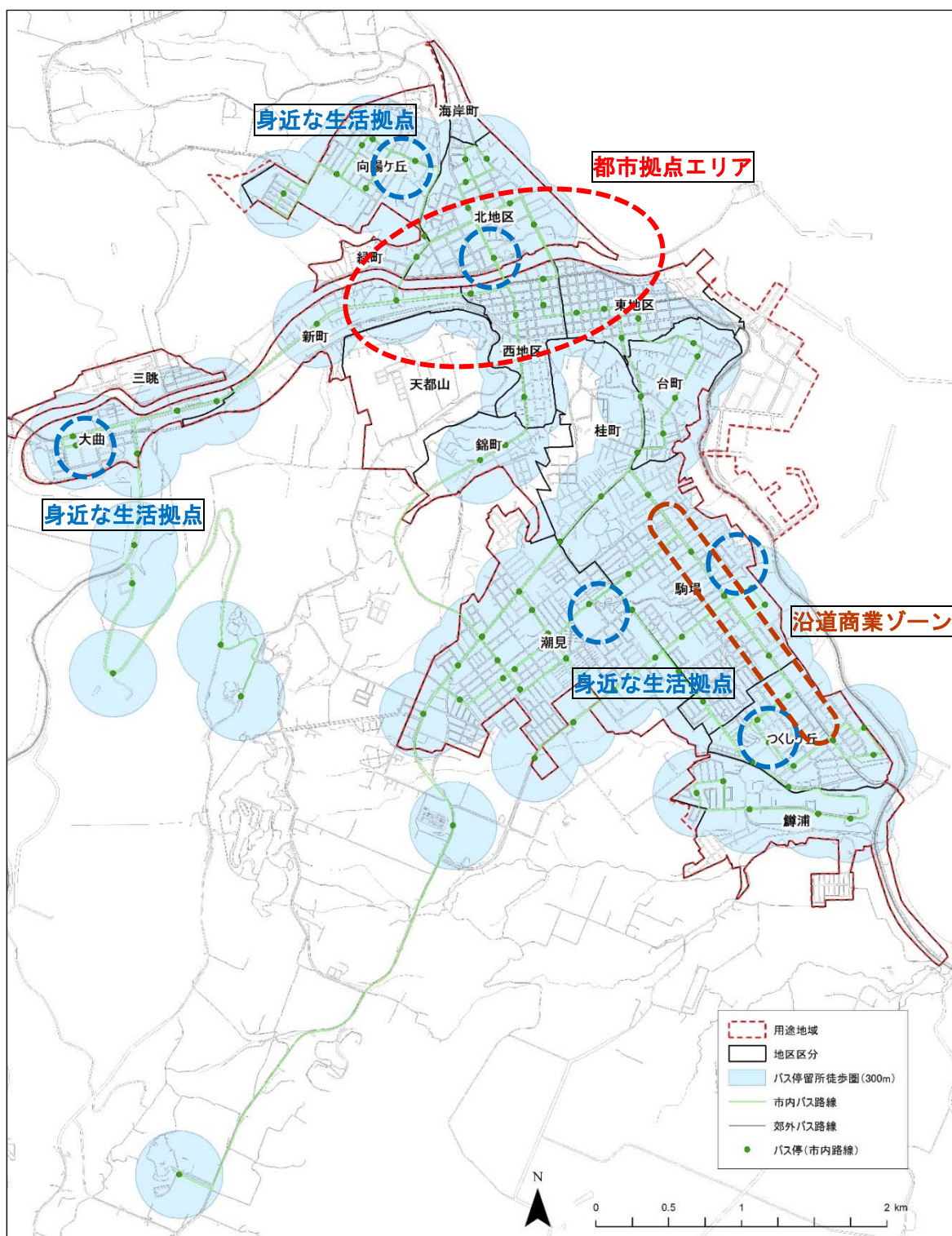


図 バス停徒歩圏

(2) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

現行 DID (H27 国調における人口集中地区) を基本に、目標年次の人口密度が概ね 30 人/ha (現行 DID の平均人口密度) 程度となるメッシュを含み、市街地として連担する区域を想定します。個別の要検討箇所については下記のように判断します。

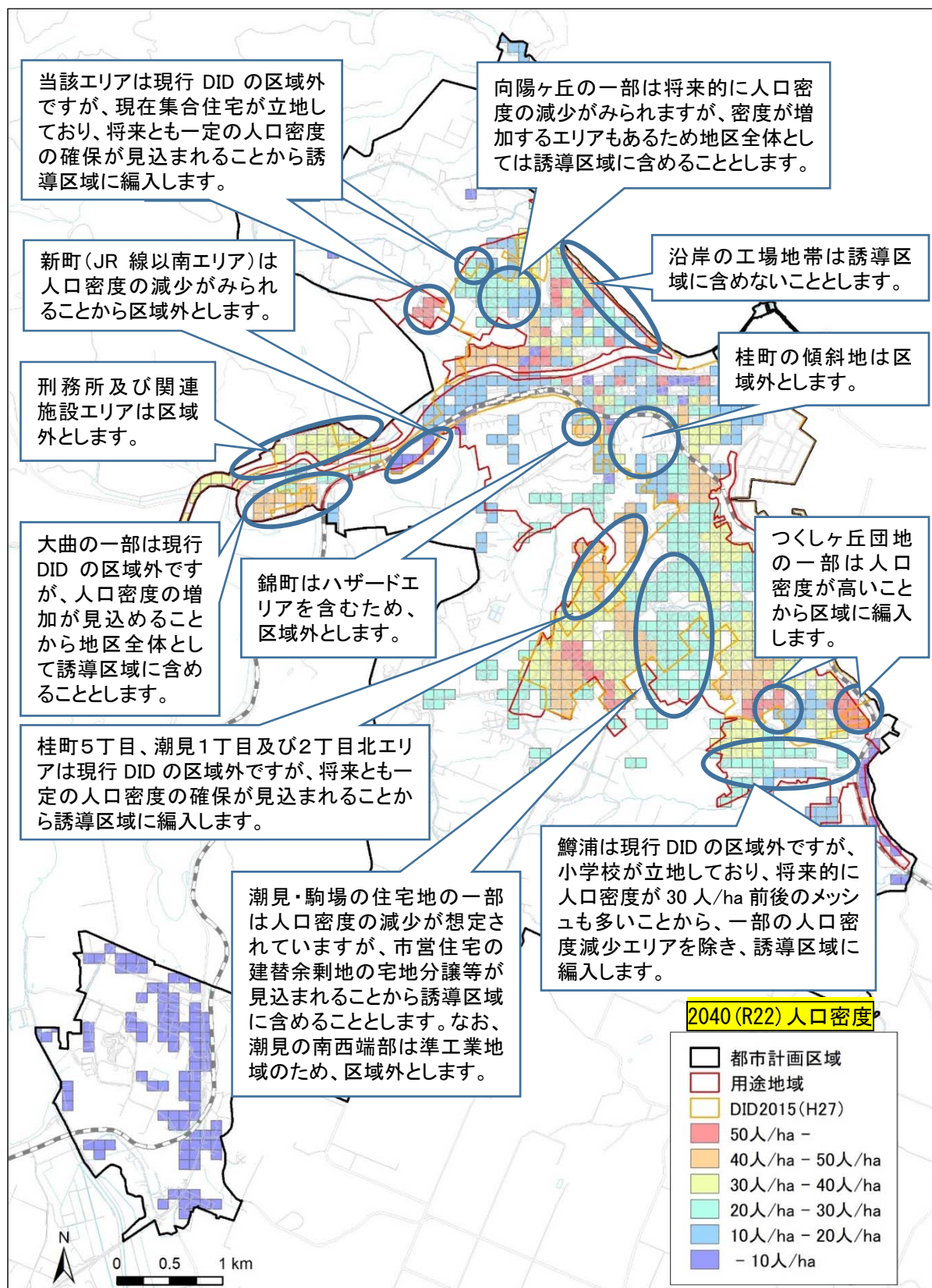


図 個別検討箇所における判断

（３）災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

① 土砂災害危険区域等

災害のリスクが高く居住の危険性がある災害危険区域については、都市計画運用指針において「原則として、居住誘導区域に含めないこととすべき区域」とされていることから、居住誘導区域には含めません。また、土砂災害警戒区域についても、災害を防止または軽減するための対策をすぐに講じることが難しく、災害リスクを排除することができないため、居住誘導区域には含めません。

② 浸水想定区域

大曲地区から網走駅にかけての網走川沿いの市街地は、網走川の洪水浸水想定区域（水深 0.5～3.0m）、錦町から網走川にかけての市街地は、車止内川の洪水氾濫危険区域（水深 0.5～3.0m）となっています。また、網走川両岸及びオホーツク海沿岸の一部市街地は、水深 0.5～1.0mの津波浸水区域となっています。これらのエリアは、「都市計画マスタープラン」における都市拠点の一部や身近な生活拠点を含んでおり、網走駅をはじめ宿泊施設や市営住宅等が立地するなど、将来的にも一定の人口集積が見込まれ、都市機能維持のため人口密度を維持する必要があるエリアとなっています。このため、災害時における避難体制や情報発信手段の確保など、災害リスクを低減する対策を図った上で、居住誘導区域に含むこととします。

③ 臨港地区

臨港地区は住宅の建築が制限されているため、居住誘導区域には含みません。

なお、都市計画運用指針においては、「原則として、都市機能誘導区域は居住誘導区域内において設定される」となっていますが、臨港地区に立地する「みなと観光交流センター」は都市拠点における集客性の高い都市機能として極めて重要であり、居住誘導区域に隣接していることから、都市機能誘導区域に含めるとともに誘導施設に位置づけることとします。

④ 工業地域等

用途地域として工業地域に指定されているエリアは、工業地域が「主として工業の利便の増進を図る地域」であることや、実際にも大部分が工業系の土地利用となっていることから、居住誘導区域には含めないこととします。

また、海岸沿い（北 1 条～12 条・東 1・2 丁目）の工場地帯や新町の準工業地域についても、土地利用の実態を踏まえて居住誘導区域には含めないこととします。

⑤ その他

令和元年から令和 2 年にかけて国は、「宅地耐震化推進事業」の取り組みとして大規模盛土造成地の抽出を行い、大規模盛土造成地マップを作成しました。その結果、谷埋め型の大規模盛土造成地が潮見や駒場をはじめ市内複数箇所に分布しており、その中には一定の人口密度を保持した住宅地となっているエリアもみられます。

このマップは大規模盛土造成地の概ねの位置と規模を示すものであり、マップに示された箇所が地震時に必ずしも危険というわけではありませんが、今後の調査で安全性が確認されるまでは、居住誘導区域に含めないこととします。

表 災害リスク等に対応した居住誘導区域の設定案

区分	具体的な区域	用途地域内 該当箇所	居住誘導区域 の設定
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	ア 津波災害特別警戒区域	なし	—
	イ 災害危険区域	あり	設定しない
適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	ア 土砂災害警戒区域	あり	設定しない
	イ 津波災害警戒区域	なし	—
	ウ 水防法の浸水想定区域	あり	地域特性を踏まえて設定
	エ 都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域	なし	—
	オ 土砂災害警戒区域等における基礎調査、津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	あり	土砂災害警戒区域：設定しない、津波浸水想定区域：地域特性を踏まえて設定
居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域	ア 工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	なし	—
	イ 特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	なし	臨港地区は設定しない
	ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空き地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	なし	—
	エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空き地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	なし	工業地域は設定しない
その他	大規模盛土造成地	あり	設定しない

以上の考え方に基づく具体の居住誘導区域は、次頁に示す通りです。

この結果、居住誘導区域は約 682ha となり、用途地域全体（1, 197ha）の約 57%を占めることとなります。

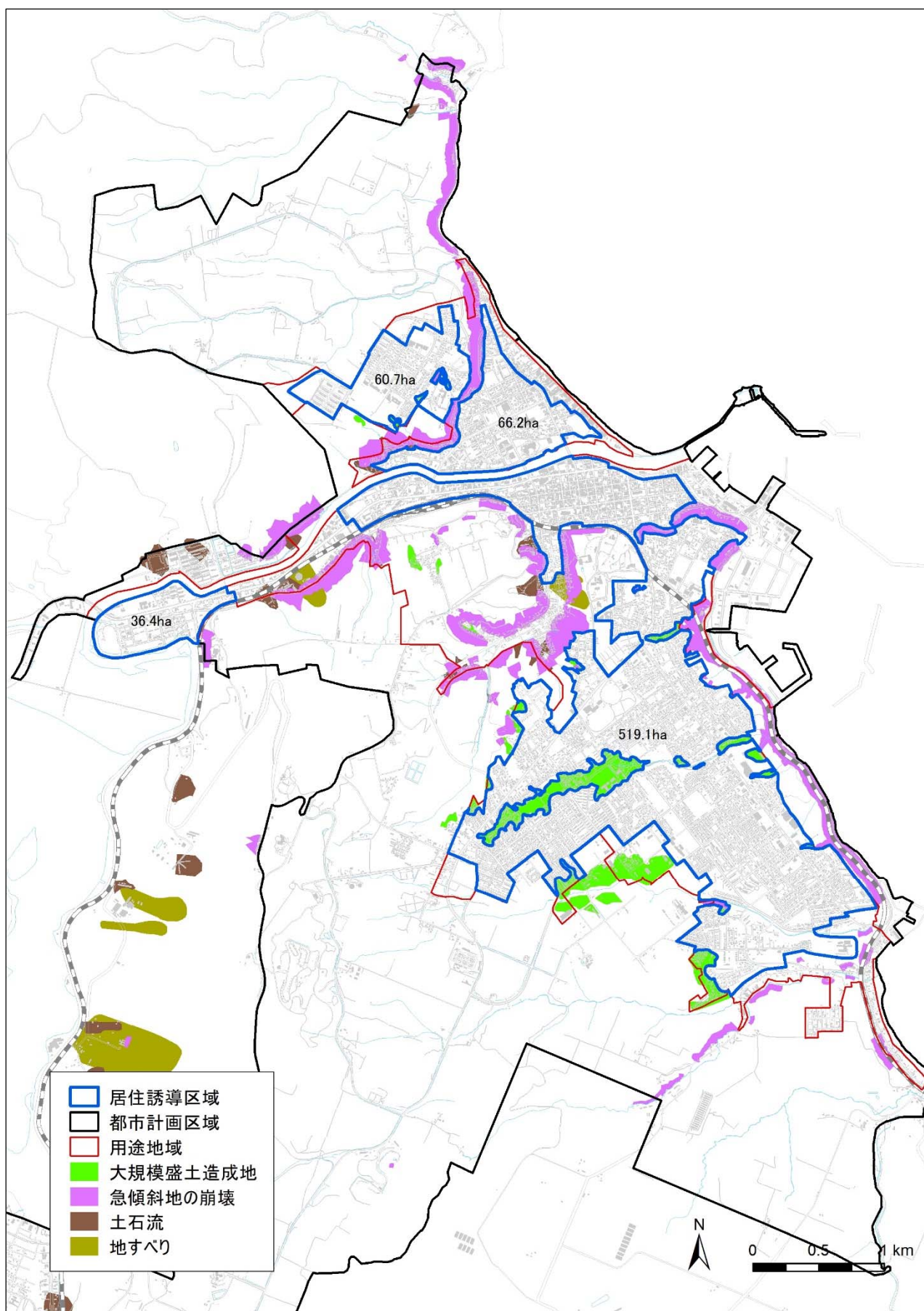


図 居住誘導区域（白図・土砂災害等ハザードエリア版）

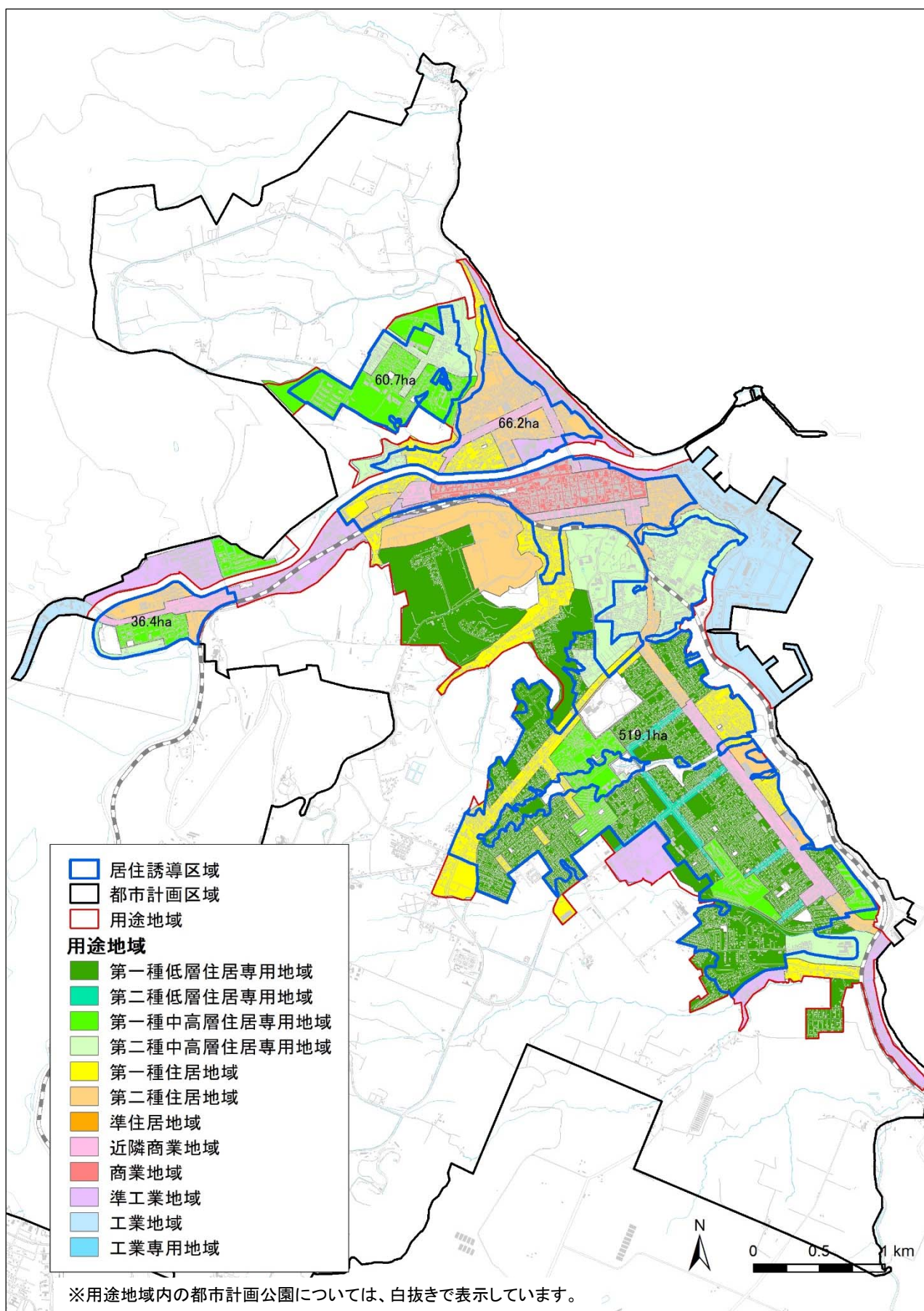


図 居住誘導区域（用途地域図版）

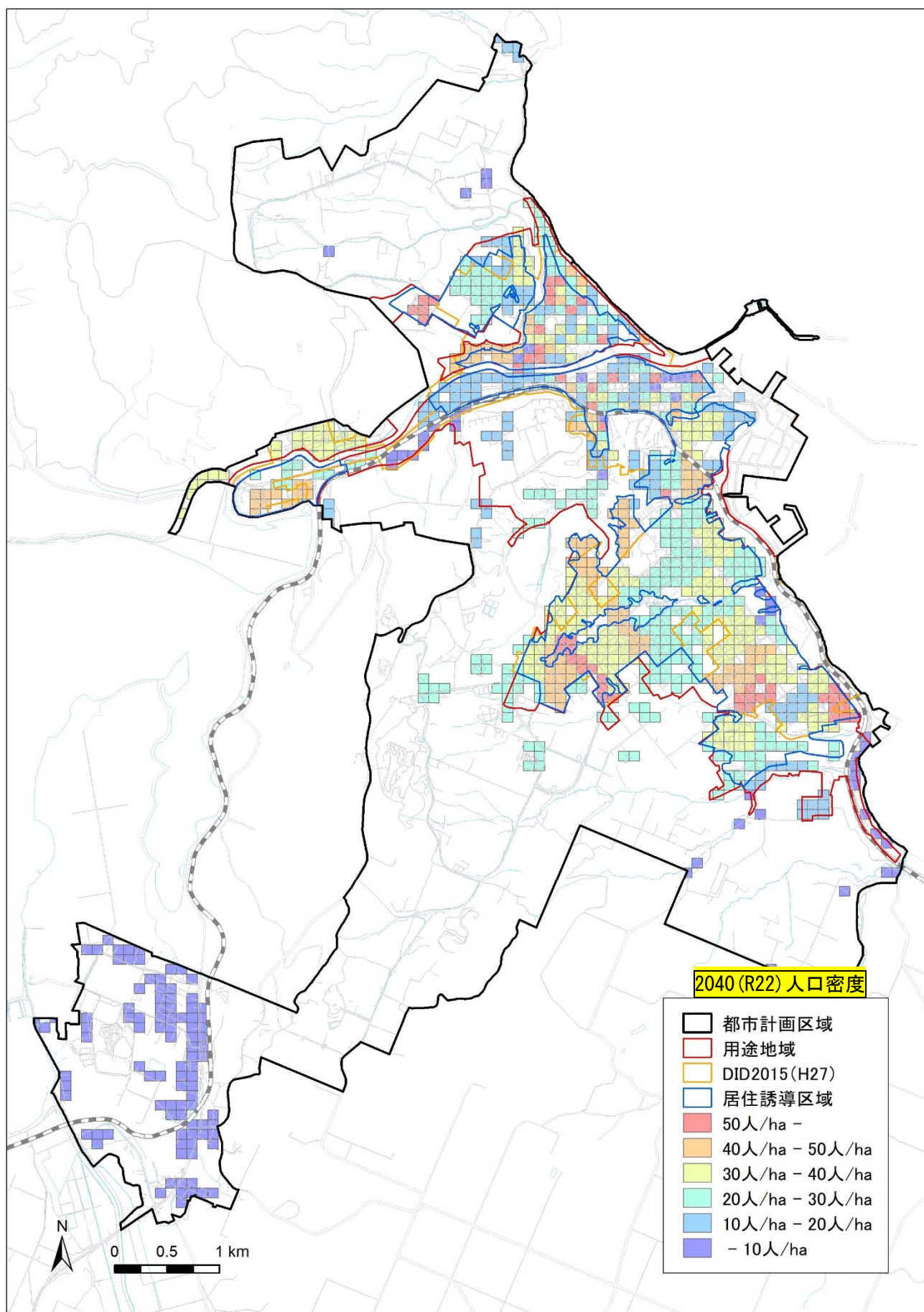


図 居住誘導区域（将来人口密度図版）

【参考】居住誘導区域における将来人口についての検証

- ・国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、網走市全域、用途地域内、DID 地域内、居住誘導区域内の将来人口は下表のようになります。

表 区域別将来人口及び将来人口密度

区分	GISで計測した 面積(km ²)	100mMESHの人口合計		人口密度(人/km ²)	
		2015(H27)	2040(R22)	2015(H27)	2040(R22)
網走市全域	470.85	39,078	27,893	83	59
用途地域内	11.53	31,149	22,485	2,702	1,951
DID地域内	8.86	25,673	18,335	2,897	2,069
居住誘導区域内	6.82	25,195	18,094	3,692	2,652

資料:国土数値情報、将来推計人口100mメッシュ

《参考》国土数値情報データの属性情報では、DIDの面積は8.91km²

- ・居住誘導区域において、将来的に現行の DID 地域内の人口密度を維持とした場合、将来人口は $6.82 \text{ km}^2 \times 2,897 \text{ 人/km}^2 = 19,767 \text{ 人}$ となり、各種誘導施策により居住誘導区域外から $19,767 \text{ 人} - 18,094 \text{ 人} = 1,673 \text{ 人}$ の誘導が必要となります。

5 届出制度及び 誘導施策

5－1 届出制度

（１） 制度の概要

都市機能誘導区域外の区域で誘導施設を対象に開発行為等を行おうとする場合には、都市再生特別措置法第 88 条の規定により、原則として開発行為等に着手する 30 日前までに市長への届出が義務づけられています。

また、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、都市再生特別措置法第 88 条の規定により、原則として誘導施設を休止又は廃止しようとする日の 30 日前までに市長への届出が義務づけられています。

居住誘導区域外で一定規模以上の住宅に関わる開発行為等を行おうとする場合には、都市再生特別措置法第 108 条、第 108 条の 2 の規定により、これらの開発行為に着手する 30 日前までに市長への届出が義務づけられています。

（２） 誘導施設に関わる届出の対象となる行為

誘導施設の整備や休廃止の動きを把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する開発行為等を行おうとする場合や、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止する場合は、原則として市長への届出が義務づけられています。

表 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

開発行為	・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
開発行為以外	・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ・ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

表 都市機能誘導区域内における届出の対象となる行為

休止又は廃止	・ 都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合
--------	---------------------------------

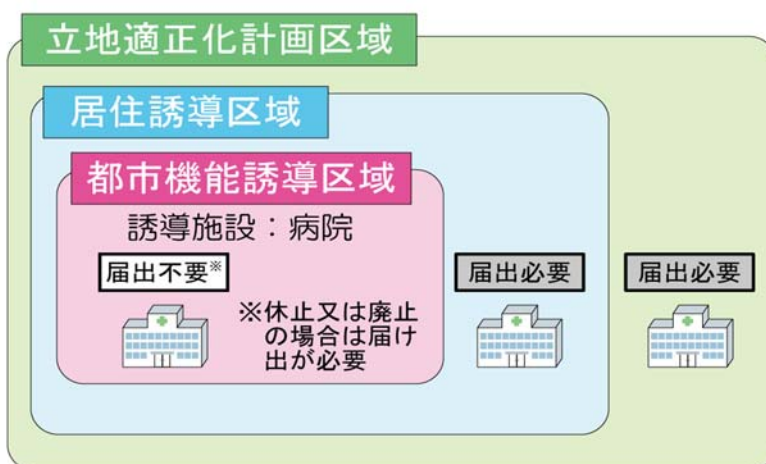


図 誘導施設に関わる届出の対象となる行為のイメージ

(3) 居住誘導区域外における届出の対象となる行為

居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するため、居住誘導区域外で行われる一定規模以上の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合は、原則として市長への届出が義務付けられています。

表 居住誘導区域外における届出の対象となる行為

開発行為	建築等行為
① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等） ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

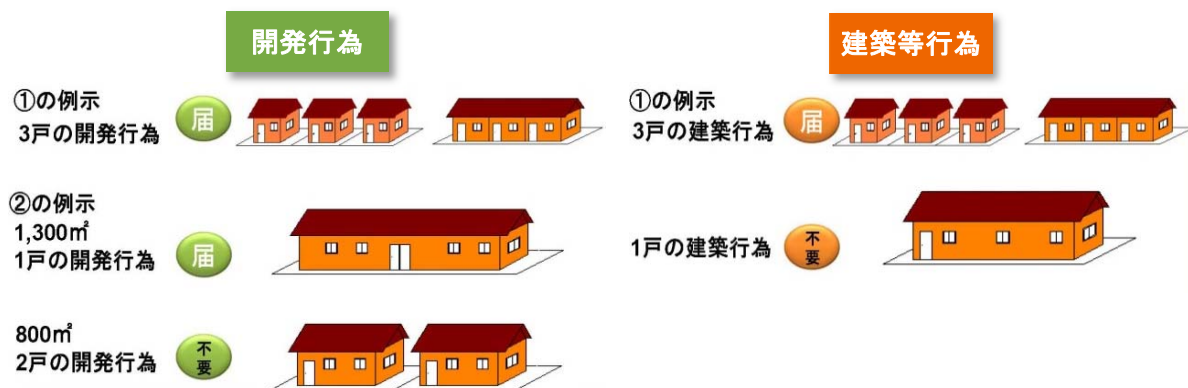


図 居住誘導区域外における届出の対象となる行為のイメージ

5-2 誘導施策

本計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）と課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）を踏まえた誘導施策を展開します。

（１）都市機能を維持・誘導するための施策

魅力的な都市拠点の形成を図るため、都市機能誘導区域に誘導施設をはじめとする様々な都市機能の誘導を図ります。

①公共施設の再編・集約化と公的不動産の活用

公共施設等総合管理計画に基づく老朽化した公共施設の再編にあたっては、施設の用途に応じて都市機能誘導区域内における再編・集約化を図るとともに、再編等によって生み出された空き地や空き施設の有効活用を検討します。

【当面取り組むべき施策のイメージ】

- ・老朽化し分散立地している市庁舎の移転・集約化
- ・老朽化した市民会館の更新（同種施設近傍への移転）の検討
- ・上記空き地・空き施設の有効活用の検討

②民間活力の活用による都市機能の強化

都市機能の強化にあたっては、民間施設の更新や民間開発の動向を踏まえながら、本計画の意義・目的の周知を図るとともに、必要に応じて市街地再開発や優良建築物等整備事業等の適用可能な事業制度や優遇措置などの支援策の情報提供を行い、民間活力による都市機能の集積を進めます。

同時に民間事業の推進に合わせて、必要に応じて周辺環境整備についても検討します。

【当面取り組むべき施策のイメージ】

- ・バスターミナルの更新を契機とした、網走の歴史・文化・食や市民との交流などの豊かな地域資源が享受できる観光交流拠点の形成
- ・ワーケーションなど時代のニーズに対応した都市機能の集積
- ・かわまちづくりの一環として、バスターミナルの更新と連携した周辺歩行者空間のグレードアップの検討

③パブリックライフの充実に資する都市基盤の強化と利活用の推進

都市拠点において、出会い・ふれあいといった都市の最も大きな魅力のひとつであるパブリックライフを醸成するため、公共空間や民有地内の公開空地等の屋内外の広場や交流スペースにおける質の高い空間づくりを進めるとともに、官民連携による利活用の推進を図ります。

同時に、それらをつなぐ快適な歩行者ネットワークの充実に努めます。

【当面取り組むべき施策のイメージ】

- ・新市庁舎前の広場やバスターミナルの更新による観光交流拠点の交流空間における質の高い空間づくりと、にぎわい創出のための利活用の推進
- ・これらの広場や交流空間をはじめ、網走川沿いの主要な文化・交流施設や観光資源等、アプト4などをネットワークする快適な歩行者空間の形成

④各種制度の活用

都市拠点における都市機能の誘導にあたっては、必要に応じて都市構造再編集中事業や社会資本整備総合交付金事業など、国による支援制度の活用し、オホーツク地域の中心拠点にふさわしい高次都市機能の更なる機能誘導を図ります。



図 誘導施設整備への都市構造再編集中事業の適用イメージ

⑤まちづくりを支える持続可能な公共交通の構築

オホーツク地域の中心拠点として、基幹的な高次都市機能を維持・誘導していくためには一定程度の利用者を確保する必要があります。このため、市内外からのアクセスの確保が重要となります。

「網走市地域公共交通計画」においては、「みんなで創る地域公共交通の未来」を基本理念とし、次のような基本方針のもとに持続可能な公共交通の構築を目指としています。

【網走市地域公共交通計画の基本方針】

- | | |
|-------------------|----------------|
| ①地域にとって最適な公共交通の推進 | ④公共交通の担い手の確保 |
| ②便利で快適な公共交通の推進 | ⑤地域が支える公共交通の推進 |
| ③観光利用の推進 | |

本計画においてもこうした方針を踏まえ、将来都市構造の実現に向けたまちづくりを支える持続可能な公共交通の構築を目指します。

(2) 居住機能を維持・誘導するための施策

①身近な生活拠点の形成

今後高齢化社会がさらに進行し、歩いて行ける範囲の生活圏における生活サービス機能の向上が求められることから、コミュニティの単位ごとに立地している「コミュニティセンター」や「住民センター」を中心としながら、地域住民の交流、コンビニ、医院、公園・広場、交通結節などの身近な生活利便機能が集積した身近な生活拠点の形成を図り、地域コミュニティの活性化に取り組みます。

②公営住宅の再編・集約化と跡地活用

「網走市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、老朽化した市営住宅の建替えや用途廃止、長寿命化など、適正な維持管理を進め、良好な市営住宅ストックの形成を推進します。

また、建替えや用途廃止による再編・集約化により、余剰となった市営住宅用地については、定住促進のための住宅用地としての活用を検討します。

③民間住宅ストックの有効活用

「網走市耐震改修促進計画」を踏まえて安全安心な民間住宅ストックの形成に向けて、地震等の災害時に市民の被害を低減できるように住宅の耐震性の向上を図ります。

また、高齢者や障がい者を含め、誰もが住み慣れた地域で住み慣れた住宅に住み続けられるよう、バリアフリー化や設備・性能向上等の中古住宅向けのリフォームに際しては、「網走市住環境改善補助金制度」の活用促進を図ります。

④官民連携による住み替えの促進

「網走市住生活基本計画」に基づき、人口減少・高齢化社会を見据え、高齢世帯が持つ大きな住宅を子育て世帯向けに活用できるような住み替え促進の仕組みづくりを検討します。

その際、住み替えのための高齢者向け住宅の受け皿として公営住宅の有効活用を図るとともに、住み替えをする子育て世帯向けの中古住宅のリフォームに際しては、「網走市住環境改善補助金制度」の活用促進を図ります。

⑤空き家及び跡地の有効活用

「網走市空き家等対策計画」に基づき、地域交流、地域活性化、福祉サービスの拠点など地域で利活用可能な空き家等については、所有者等の意向を踏まえ、地域住民に情報提供するとともに、移住のためのお試しハウスや跡地の地域防災への活用など、地域住民と協働した活用について検討します。

また、所有者から売買等の希望のある空き家及び空き地の情報を「北海道空き家バンク」に登録し、これらの利用を希望する方へ提供します。

これらの空き家等対策を行うにあたっては、「網走市住環境改善補助金制度」や「網走市空き家等解体事業補助金」のほか、国、道の補助金の活用促進を図り、空き家等の解消を推進します。

⑥身近な公園機能の最適化と有効活用

市民意向調査においては、「豊かな自然環境」と「規模の大きな公園」がまちづくり上で最も満足している項目となっている一方で、公園の利用実態では地域の利用者層（年齢階層等）や公園状況（遊具の老朽化等）によって活用頻度が異なっています。

この中で最も身近にある街区公園は南部を中心に数多く設置され、その誘致圏も重複しているものが多くなっています。

こうしたことから今後は、地域ごとの人口動向や利用者層のニーズ、長期的な視点における管理コストの低減に配慮するとともに、まちづくりと連携しながら、公園機能の最適化とともにその有効活用を図ります。

⑦まちづくりを支える持続可能な公共交通の構築

「網走市地域公共交通計画」においては、「みんなで創る地域公共交通の未来」を基本理念とし、持続可能な公共交通の構築を目指としています。

本計画においてもこれを踏まえ、居住誘導地域の各エリアから都市拠点の高次都市機能や身近な生活拠点の生活利便機能を享受できるよう、将来都市構造の実現に向けたまちづくりを支える持続可能な公共交通の構築を目指します。

6 防災指針

6-1 居住誘導区域等における災害リスク分析と防災・減災に向けた課題の抽出

(1) 土砂災害

網走市内には、主に河岸段丘に沿って急傾斜地の崩壊、地すべり、土石流等の土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定されています。土砂災害警戒区域の一部には住宅が立地している箇所があります。

これらのエリアにおいては、平常時から防災対策に取り組み、災害リスクの回避や、できるだけ災害リスクを低減する防災・減災対策が求められます。

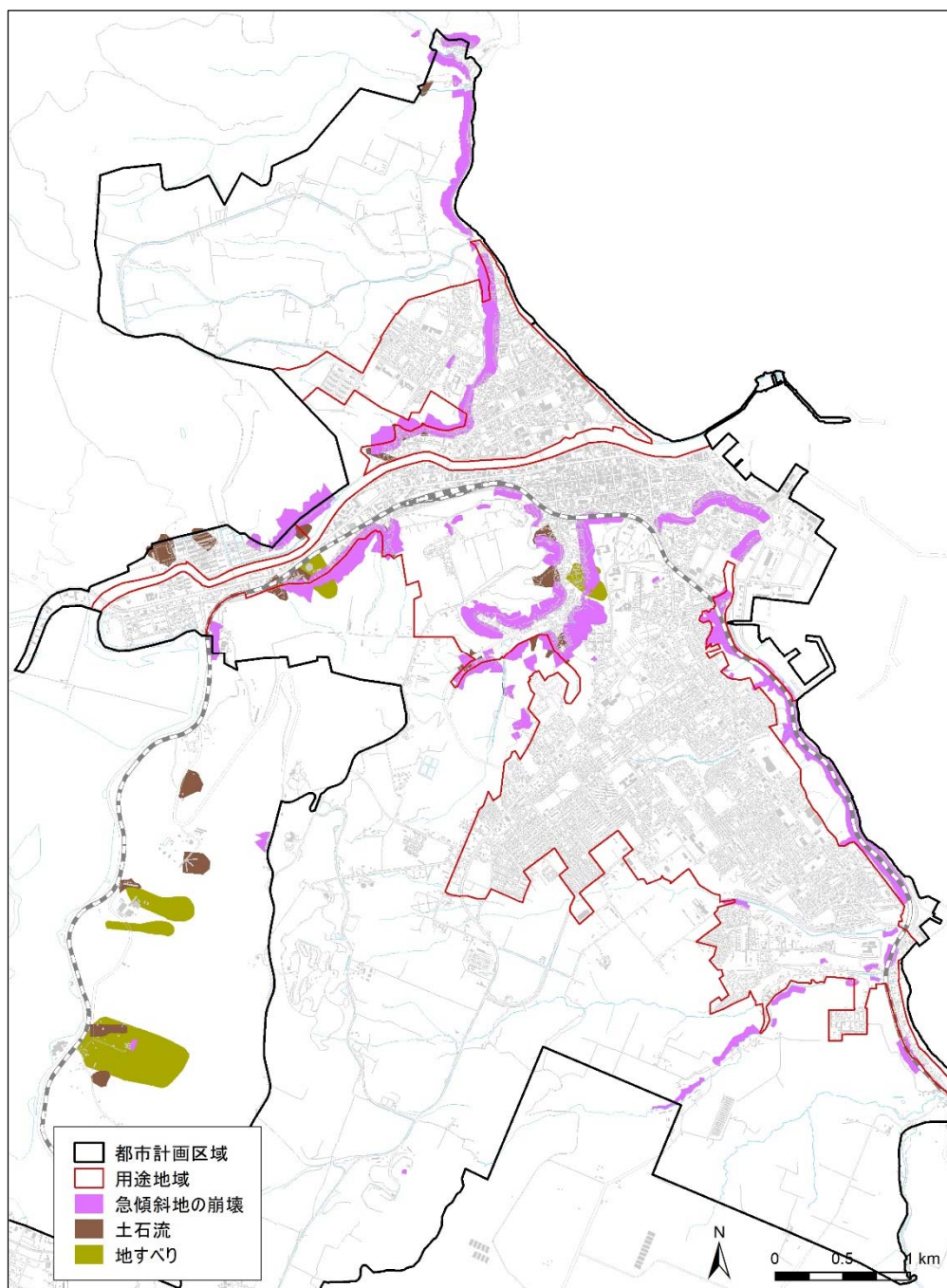


図 土砂災害警戒区域等の状況

(資料：国土数値情報)

(2) 洪水（浸水）

網走川の洪水浸水については、国が水防法の規定に基づき、計画降雨（年超過確率 1/100：毎年、1 年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1%）の場合と、想定しうる最大規模の降雨の場合の洪水浸水想定区域及び水深について予測を行っています。

計画規模の場合には、大曲地区の一部の市街地が水深 0.5m 未満や 0.5～3.0m の浸水想定区域となっています。また、想定しうる最大規模の降雨の場合には、大曲地区から網走駅にかけての網走川兩岸の市街地が水深 0.5～3.0m の浸水想定区域となっています。

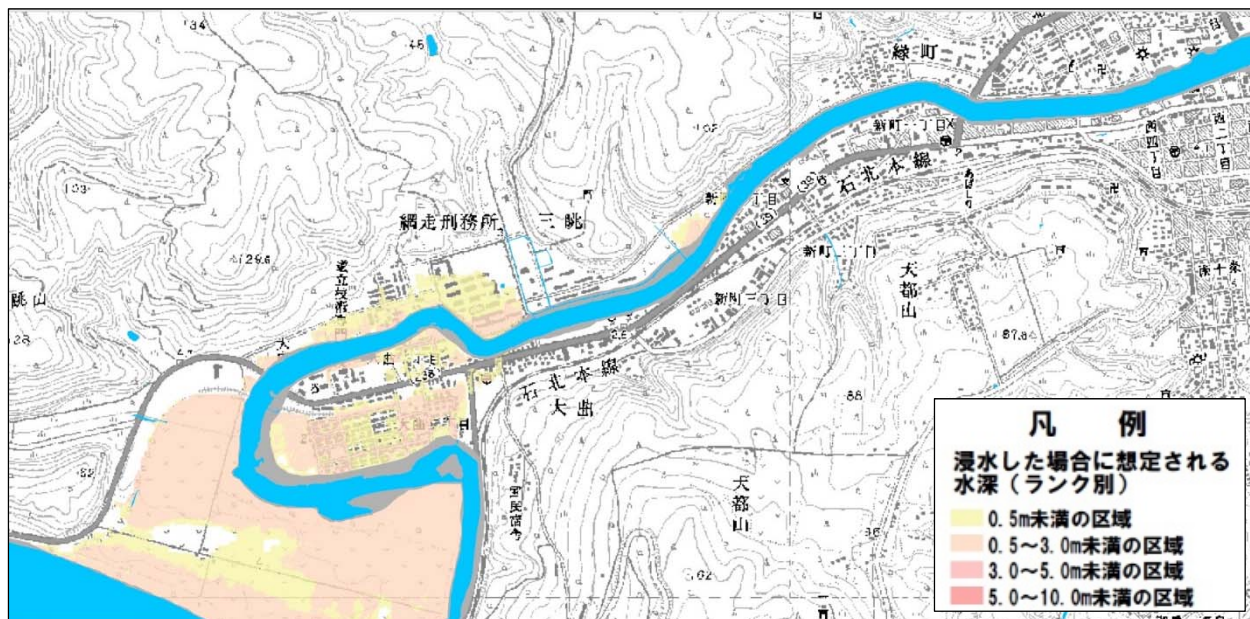


図 網走川洪水浸水想定区域図(計画規模) (資料：網走開発建設部 HP)

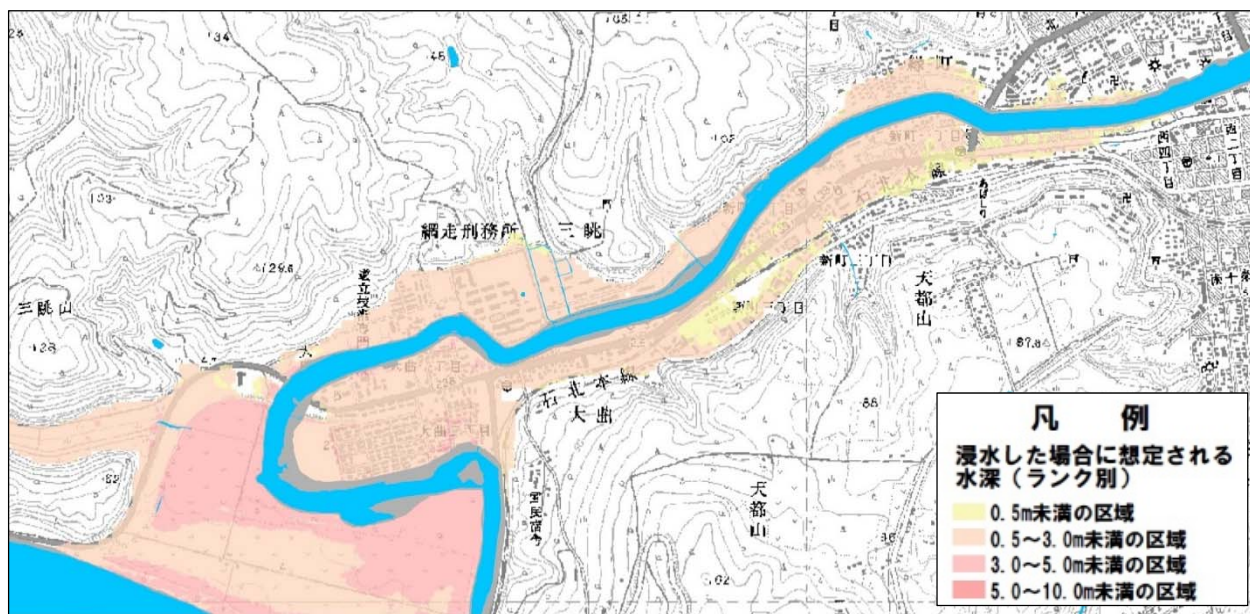


図 網走川洪水浸水想定区域図(想定最大規模) (資料：網走開発建設部 HP)

また、北海道は車止内川を対象に、想定しうる最大規模の大雨（1時間雨量125mmを想定）が降ったことにより、浸水した場合に想定される水深を簡便な手法で計算しています。

これによると、錦町から網走川にかけて0.5～3.0m未満の浸水想定区域がみられます。



これらのエリアにおいては、円滑な避難等による人的被害の防止や浸水被害の軽減に取り組む必要があります。

(3) 津波（浸水）

網走市における津波浸水については、北海道が能取岬沖約 20Km の逆断層を震源とする地震規模モーメントマグニチュード 7.51 の地震が発生した場合の津波浸水区域の想定を行っています。

これによれば、網走港においては水深 0.5m 未満や 0.5～1.0m、1.0～2.0m の浸水想定区域が分布しています。また、オホーツク海沿岸や網走川両岸の一部の市街地においては、水深 0.5m 未満や 0.5～1.0m の浸水想定区域となっているエリアがあります。

これらのエリアにおいては、円滑な避難等による人的被害の防止や浸水被害の軽減に取り組む必要があります。

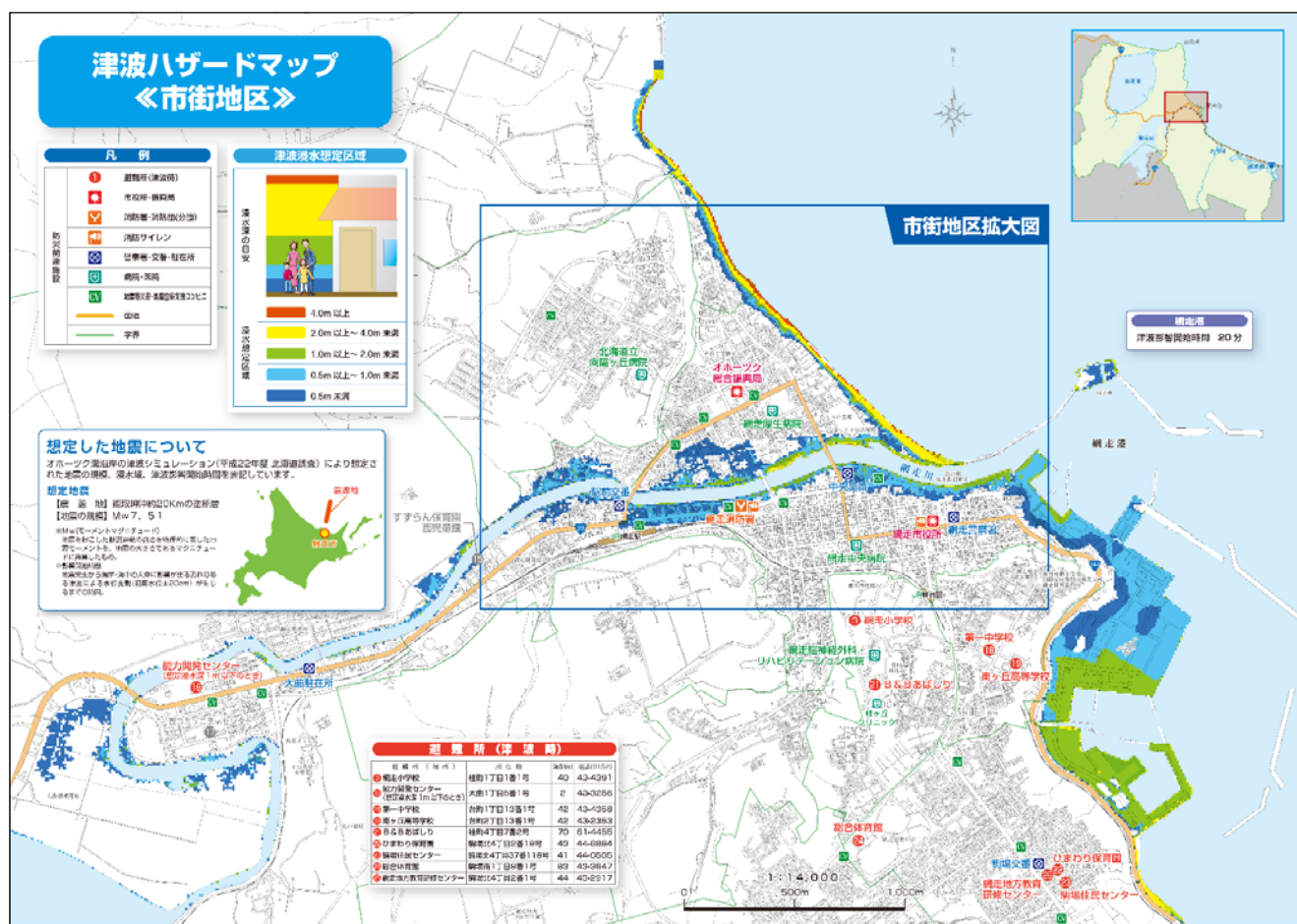


図 津波ハザードマップ

(資料：網走市 HP)

(4) 大規模盛土造成地

網走市においては、谷埋め型の大規模盛土造成地（谷を埋め立てた宅地で盛土の面積が3,000 m²以上の盛土造成地）が、向陽ヶ丘、天都山、駒場、潮見、つくしヶ丘、鱒浦の各地区に34か所分布しています。

これらのエリアにおいては、地震や降雨時の安全性の確認とともに、必要に応じて災害リスクの回避や、できるだけ災害リスクを低減する防災・減災対策が求められます。



図 大規模盛土造成地の状況

(資料：網走市 HP)

6-2 防災まちづくりの取組方針

防災まちづくりの推進にあたっては、災害リスクの回避と災害リスクの低減を総合的に組み合わせて取組む必要があります。

(1) 災害リスクの回避

市民の安全な暮らしを確保するため、防止が困難な災害については、その被害を回避する対策に取組めます。具体的には、土砂災害や洪水による建物の全壊の危険性があるエリアについては、居住誘導区域や都市機能誘導区域には設定せず、また災害ハザードエリアからの移転策を検討するなど、できる限り被害の回避を図ります。

- ・災害ハザードエリアにおける立地規制、建築制限
- ・災害ハザードエリアからの移転の検討
- ・居住誘導区域から災害ハザードエリアを除外することによる立地誘導

(2) 災害リスクの低減

市民の安全な暮らしを確保するため、防止可能な災害については、土砂災害防止対策や河川改修等の防止策に取組めます。

また、想定最大規模降雨のような大規模な災害においては、その被害を防ぎきることは困難なことから、より早く、安全に、確実に避難できる環境の充実とともに、市民が災害情報を十分に把握できるようハザードマップ等による周知徹底、お知らせメール@あばしり、FMあばしりなどを活用した情報伝達、避難体制の強化に努めます。

【ハード、ソフトの防災・減災対策】

- ・国・道と連携した河川の治水対策、土砂災害防止対策
- ・下水道の整備や雨水貯留の充実
- ・的確な避難を可能とする避難環境の充実
- ・的確な避難情報の提供と避難体制の強化

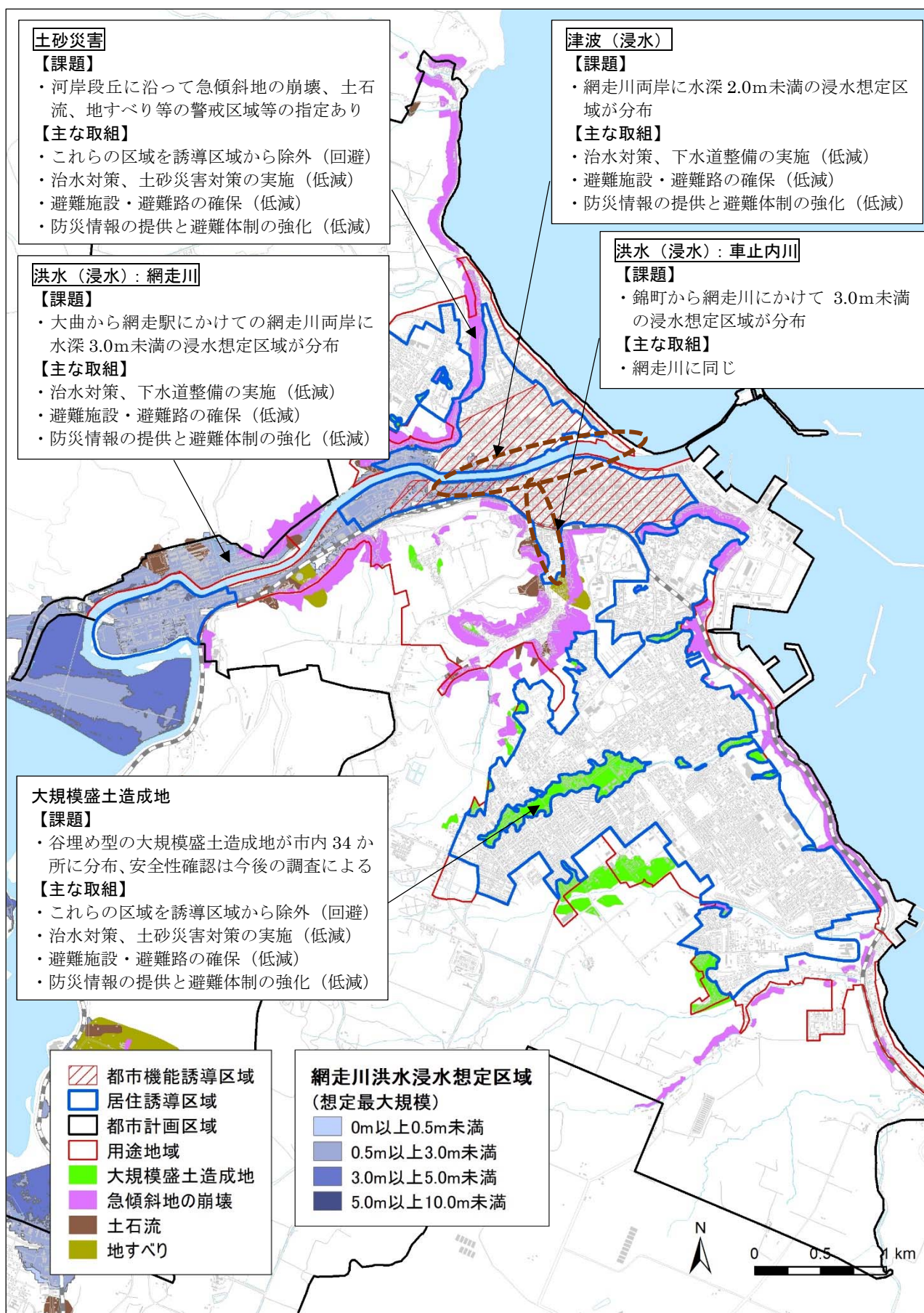


図 防災・減災上の課題に対応した具体的な取組方針

6-3 具体的な取組・スケジュール・目標

災害リスクの回避及び低減に関わる具体的な取組について、短期、中・長期のスケジュール及び目標を次のように設定します。

(1) 災害リスクの回避に関わる取組・スケジュール

具体的な取組	短期 (5 年)	中・長期 (10～20 年)
・土砂災害ハザードエリア（レッドゾーン）における立地規制、建築規制		
・居住誘導区域から災害ハザードエリアを除外 (土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり危険箇所、土石流危険渓流、及びこれらに隣接する一部の浸水想定区域)		
・居住誘導区域から大規模盛土造成地を除外		

(2) 災害リスクの低減に関わる取組・スケジュール

具体的な取組	短期 (5 年)	中・長期 (10～20 年)
・国・道と連携した河川改修等の治水対策		
・国・道と連携した土砂災害防止のための法面对策、砂防施設、治水施設等の整備		
・下水道（雨水）の整備		
・公園・広場の再編		
・的確な避難を可能とする避難施設及び避難路の確保		
・災害対策本部となる市役所の移転整備による耐震性及び防災機能の強化		
・ハザードマップなどの的確な防災情報の提供や防災訓練の実施による避難体制の強化		

(3) 取組の目標

取組項目	設定目標
ハザードマップの更新（土砂災害、浸水）	令和 4 年 3 月防災ガイドマップ全戸配布（予定） ※地域ごとのハザードマップとあわせて配布 新たな箇所が判明した場合は随時対応
自主防災組織の組織率	令和 6 年 80%（町内会単位）
避難路の確保	令和 4 年 100%
防災訓練・防災教育の実施	継続的に実施
耐震性と防災性を強化した市役所の移転整備	令和 6 年整備完了

7 計画の実現に向けて

7-1 計画の進行管理

立地適正化計画に示す目標、施策は長期にわたるものであることから、都市計画運用指針においては、立地適正化計画は概ね5年ごとに評価を行うことが望ましいとされています。

本計画においては、目標年次である令和23（2041）年を見据えた方針、施策を定めており、計画の進行管理にあたっては、PDCAサイクルの考えに基づいた評価により、計画の効果的な進行を図っていきます。

具体的には、概ね5年ごとに施策・事業の進捗状況を確認するとともに、次頁の評価指標に基づき、施策・事業の妥当性や効果を検証します。また、市街地内の都市機能や人口等の変化に応じてまちづくり方針の変更が必要な場合には、適宜立地適正化計画の見直しを行います。

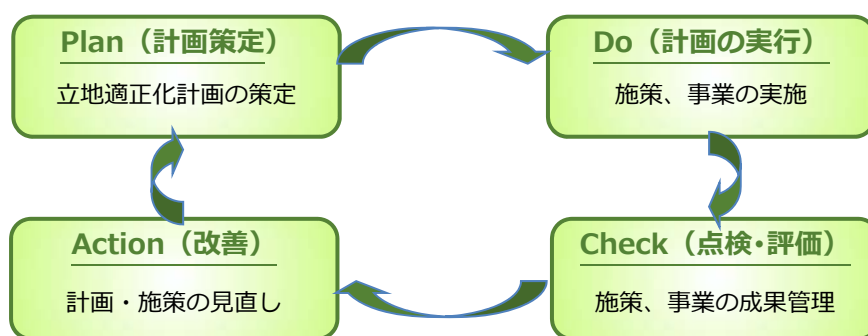


図 PDCAサイクルによる進行管理のイメージ

7-2 評価指標

施策・事業の妥当性や効果を検証するための評価指標として、誘導方針に基づく目標指標と、目標の達成により期待される効果指標を設定します。

具体的には、下表に示す通りです。

表 評価指標の設定

指標区分	誘導方針	評価指標	基準値	目標値	
				中間年	目標年
目標指標	○都市の活力を支える現役世代、若年・子育て世代が暮らしやすい環境づくり	居住誘導区域における人口密度	3,692 人/㎢ (H27) (DID は 2,897 人)	—	2,897 人/㎢ (推計値は 2,652 人/㎢)
		近隣公園・街区公園等の遊具の更新	対象は、近隣公園:4 か所、街区公園:54 か所、その他の公園緑地	10 か所	20 か所
	○高齢者が安全・安心で便利に暮らせる健康長寿のまちづくり	路線バス利用者数 (※1)	756,945 人 (H31)	基準値を維持 (R7)	基準値を維持
		都市機能誘導区域内誘導施設数	19 施設 (R3) (※2)	—	基準値以上
	○公共施設・民間施設の再編・集約化による都市機能の強化	公共施設面積 (※3)	318,977 ㎡ (H28)	—	3 割削減 (R26)
		市営住宅戸数 (※4)	1,760 戸 (H30)	1,307 戸 (R10)	中間年値以下
	○交流人口・関係人口の拡大によるまちの活力の維持・発展	中心市街地通行者数 (※5)	平日:1,006 人/日 休日:905 人/日 (H30)	平日:3,000 人/日 (R6) 休日:2,000 人/日 (R6)	中間年値以上
		観光入込客数 (※5)	147 万人/年 (H30)	199 万人/年 (R6)	中間年値以上
		宿泊客数 (※5)	35.4 万人/年 (H30)	46 万人/年 (R6)	中間年値以上
	効果指標	網走市における住みやすさ (※6)	住みやすい+やや住みやすい: 66.8% (H28)	—	基準値以上

子育てがしやすいと感じられる割合（※５）	63.3% (H30)	65.0% (R6)	中間年値以上
公園利用の満足度（※７）	子育て世帯が満足＋やや満足：74.8%	－	基準値以上
路線バスの満足度（※１）	満足：19.6% (H31)	30% (R7)	中間年値以上
健康寿命（※５）	男 79.19 歳 女 83.06 歳 (H30)	男 79.50 歳 女 84.39 歳 (R6)	中間年値以上
公共施設の更新費用（※３）	今後 30 年間で約 983 億円と推計 (H28)	－	3 割削減 (R26)
網走観光に対する満足度（※８）	64% (H28)	80% (R5)	中間年値以上
観光消費額（※８）	131 億円 (H29)	182 億円 (R5)	中間年値以上

※１：網走市地域公共交通計画（令和３年３月）

※２：行政５施設（市庁舎１、道庁舎１、税務署１、警察署１、消防署１）、保健福祉１施設（保健センター１）、医療２施設（病院２）、金融５施設（銀行支店２、信金本店１、JA本店１、郵便局１）、教育文化５施設（文化交流センター１、図書館１、市民会館１、美術館１、博物館（モヨロ）１）、観光交流１施設（観光交流センター１）

※３：網走市公共施設等総合管理計画（平成２８年１１月３０日）

※４：網走市公営住宅等長寿命化計画（平成３１年３月）

※５：第２期網走市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和２年３月）

※６：網走市総合計画（２０１８～２０２７）

※７：公園利用アンケート調査（令和２年１２月実施）

※８：網走市観光振興計画 ２０１９