

1-1. 土地利用及び住環境の基本方針

(1) 土地利用の基本的方向及び基本方針

① 秩序ある土地利用の推進

■ 基本的方向

市街地に居住する町民にとって、市街地周辺の自然環境は市街地の背景となる自然景観の要素を有するとともに、都市生活を営む上でゆとりと潤いを与える重要な空間となっています。

また、農地や森林、河川・湿原などの市街地周辺の自然環境については、今後積極的に保全していくとともに自然環境を活用し、町民の憩いと潤いの場・交流の場として都市と自然との共生を目指すものとします。

このことを踏まえ、長期的・総合的な視点に立ち、まちの将来を見据えながら、保全と秩序ある開発整備のバランスのとれた土地利用を図ることを目指します。

■ 基本方針

分野区分	基本方向	基本方針
(1)土地利用	① 秩序ある土地利用の推進	<ul style="list-style-type: none"> ● 農業地域 <ul style="list-style-type: none"> ・ 自然・景観などの地域資源を活用しながら、農村の有する豊かな自然環境との調和を保ち、個性的で魅力ある地域づくりを総合的に進めるとともに、農村に住む上で必要な生活機能の向上を図ります。 ・ 魅力ある足腰の強い農業と豊かで住みよいアメニティに満ちた農村をめざし、農業生産基盤整備、農村生活環境整備、農地流動化対策などを総合的に推進します。 ● 都市地域 <ul style="list-style-type: none"> ・ 将来想定される高速交通網を展望し、道東地域の交通の要衝となる町として、広域的役割や町民生活の利便性・快適性、地域産業の基盤づくり、また、住環境整備を進め快適な住宅地形成に努め、現状や今後の市街化動向の見通しと、社会経済環境に即応できる用途地域の見直しを行うとともに、個性と魅力ある都市づくりを目指します。 ● 自然公園地域 <ul style="list-style-type: none"> ・ 本町には、日本最大の湿原を有する釧路湿原国立公園をはじめ豊かな自然環境が残されていますが、これは私たちが次世代へ責任を持って引き継がなければならない貴重な財産です。したがって、日常生活、事業活動、余暇活動などさまざまな場の中で自然との豊かなふれあいを保ちながら、町民や人々の健康増進に役立つよう人と自然との共生の確保に努めます。 ● 森林地域 <ul style="list-style-type: none"> ・ 本町の森林面積は、農業の生産基盤の充実とともに減少してきましたが、下流域の水源である釧路川、別寒辺牛川および西別川の上・中流域となっており、また、環境面からも森林に対する多様な機能が再評価・期待も高まっていることから、それらを視野に入れた活力ある森林整備と適正な林地保全に努めます。 ● その他の地域 <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれにも属さない地域においては、当該地域の現況および周辺地域との関連などを考慮しながら適正な土地利用を図ります。

②計画的な都市的土地利用の推進

■基本的方向

標茶町の市街地は、土地利用規制が緩やかな周辺地区への市街化の傾向が見られ、住宅などのにじみ出し傾向となっており、軽工業施設が混在化した市街地の拡大、効率的な都市機能の配置を阻害する要因ともなります。

そのため、市街地内においては土地利用の活性化に向けた土地利用の適正化及び未利用地における市街地開発の促進、市街地周辺で市街化の傾向の強い地区においては土地利用規制の導入による建築物の混在化の抑制など、人口規模に見合うコンパクトな市街地形成を計画的に進めることを目指します。

■基本方針

分野区分	基本方向	基本方針
(1)土地利用	② 計画的な都市的土地利用の推進	<ul style="list-style-type: none"> ● 地籍調査の完了により、地番界が明確化されたことに伴い都市計画区域を変更する。 ● 遊休地を含め町有地の管理と有効活用をはかりながら、必要に応じ各種事業計画に伴う公共用地の先行取得を進めます。 ● 関係法令に基づく適切な規制と誘導・指導に努め、適正な土地利用を推進するとともに、未利用地の適切な利用を誘導します。 ● 住宅地 <ul style="list-style-type: none"> ・ 現在の用途地域における土地利用区分を基本とし、専用住宅が集積している、または集積することが今後予想される地域については、住宅地としての良好な住環境を確保するため、専用住宅地の配置を図ります。 ・ 現在の用途地域における土地利用区分を基本とし、住宅が集積しているものの業務・商業施設がある程度立地している、またはそのような状況が今後予想される地域については、まちの活性化及び地域の利便性を確保するとともに良好な住環境を確保するため、一般住宅地の配置を図ります。 ・ 現在の用途地域における土地利用区分を基本とし、国道や道道などの市街地内幹線道路の沿道地域で、主に住宅が立地しているものの業務・商業施設も混在している、または混在することが今後予想される地域については、幹線道路における沿道土地利用の活性化を図るとともに住環境を確保するため、沿道住宅地の配置を図ります。 ● 商業地 <ul style="list-style-type: none"> ・ 現在の用途地域における土地利用区分を基本とし、業務・商業施設が集積している地域については、市民の利便性を確保するため、中心商業地の配置を図ります。 ・ 現在の用途地域における土地利用区分を基本とし、国道や道道などの市街地内幹線道路の沿道地域で業務・商業施設が集積している、または集積することが今後予想される地域については、その市民の利便性を確保するため、一般商業地の配置を図ります。 ● 工業地 <ul style="list-style-type: none"> ・ 現在の用途地域における土地利用区分を基本とし、小規模な軽工業施設が集積しているものの一般住宅も混在している、または混在することが今後予想される地域については、工業地としての利便性を確保しつつ混在する住宅への住環境も確保するため、一般工業地の配置を図ります。 ・ 現在の用途地域における土地利用区分を基本とし、工業専用施設が集積している、または集積することが今後予想される地域については、工業地としての利便性を確保するため、専用工業地の配置を図ります。 ● 用途地域の変更 <ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画区整理事業による土地利用の変更に伴い、適切な用途地域の指定を行うため、内部変更を行う。また、既存用途地域の隣接地で宅地としてにじみ出している平和地区、桜地区、常盤地区の一部の拡大を検討する。 ● 市街地開発 <ul style="list-style-type: none"> ・ 現在の用途地域内に残る未利用地及び低利用地においては、土地区画整理事業または民間開発行為などの市街地開発事業の誘導を図ります。 ・ 市街地内の地区の現状を踏まえ、特色ある住環境の保全や利便性の確保が必要な地区については、地区計画・建築協定など、個性的でかつ魅力的な市街地形成に向けたルールづくりに取り組みます。

③まちの拠点づくり（中心市街地活性化）の推進

■基本的方向

川東市街地地区に位置する中心市街地は、大型店舗が集積する釧路市、釧路町などの影響による町外への消費流出により、中心市街地の活気が低下傾向となっています。

そのため、町民・事業者・行政が一体となって長期的な視野と社会・経済の動向を的確に把握しつつ、まちの拠点づくりに取り組みながら計画的な中心市街地の再編とまち全体の活性化を目指すとともに、まちの商業核、にぎわいの交流核の確立を目指します。

■基本方針

分野区分	基本方向	基本方針
(1)土地利用	③ まちの拠点づくり（中心市街地活性化）の推進	<ul style="list-style-type: none"> ● 町民・事業者・行政が一体となって、中心市街地としての拠点づくり、再編、中心商業地の活性化を目指します。 ● まちのシンボリックな通りである駅前商店街通りについて、地域の特性や住民の個性に応じた商業機能の集積とユニバーサルデザインの考え方をとりいれ、だれもが利用しやすい空間の創造をめざし、地元関係団体・組織や関係機関との連携をはかり実現に努めます。 ● コミュニティ活動と一体となった商店街通りの環境美化に努めるとともに、消費活動のほか、住民の交流の場としての空間の創造に努めます。 ● 商工会との連携を図り、地域振興事業の展開をはかり、商業活性化につなげます。