

八雲都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

八雲都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

I. 都市計画の目標

1. 基本的事項

(1) 目標年次

都市づくりの基本理念、将来の都市構造、土地利用、都市施設の決定方針を平成32年の姿として策定する。

(2) 範囲

本区域の範囲及び規模は次のとおりである。

区 分	市町村名	範 囲	規 模
八雲都市計画区域	八雲町	行政区域の一部	約2,065ha

2. 都市づくりの基本理念

(1) 都市の現状と課題

八雲町は、道南連携地域渡島地域の北部に位置しており、市街地には国道5号、国道229号及び国道277号が通っているほか、北海道縦貫自動車道八雲インターチェンジが供用されており、交通の要衝となっている。

また、八雲町は平成17年に旧八雲町と旧熊石町が合併し、新たに設置された町である。

都市計画区域を指定する八雲市街地は、遊楽部川流域の平野部を中心に形成されてきた。

産業については、遊楽部川及び砂蘭部川の流域の肥沃な土地における農業や丘陵地での酪農のほか、内浦湾や日本海での漁業を基幹産業として発展してきた。

しかしながら近年は、人口の減少や少子高齢化が進行するとともに、モータリゼーションの進展等を背景とした大型店舗の進出や増床、コンビニエンスストアを中心としたロードサイド型店舗の進出、通信販売や戸別配送販売の台頭などにより、中心市街地の商業環境は厳しさを増している。さらには、商業後継者の不足などが進んでおり、中心市街地の活性化が今後のまちづくりにおける課題となっている。

また、北海道縦貫自動車道八雲インターチェンジの供用などを踏まえ、必要が認められる場合には、郊外における土地利用について適切な規制・誘導を図る。

(2) 都市づくりの基本理念

八雲町では、特色ある自然環境を尊び、協働による地域づくり、助け合いの精神を広げ、温もりのある地域社会の形成を推進するほか、にぎわい、産業、協働等の課題を踏まえ、コンパクトなまちづくりを基本としながら、基本目標として次の3つを掲げ、まちづくりを進めることとしている。

- ・道南連携地域北部の中心都市にふさわしいまちづくり
- ・人口と雇用が維持されにぎわいのあるまちづくり
- ・住民と行政が支え合う協働のまちづくり

本区域の都市づくりにおいては、このことを踏まえるとともに、今後は人口の減少や少子高齢化が進行することから、無秩序な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。

II. 区域区分の有無

本区域に区域区分は定めない。なお、区域区分を定めなかった根拠は以下のとおりで

ある。

本区域は、従来より都市の規模及び人口、産業の動向等から急激かつ無秩序な市街化の進行は見られず、用途地域周辺の農林漁業への影響も少ないことから、非線引き都市計画区域としてきたところである。

現在、人口は減少の傾向を示し、産業については停滞している状況であり、今後ともこれらが増加、発展に転じることは容易ではないと推測される。

また、世帯数については市街地において微増の傾向を示しているが、今後は未利用地等を有効活用しながら、これまで整備を進めてきた都市基盤を活用したコンパクトな内部充実型のまちづくりを基本とするため、将来の市街地については現在の市街地と同程度と想定し、農林漁業と健全な調和を図りながら、豊かな自然環境や景観の保全に努める都市づくりを進める。

これに加え市街地の規模に大きな影響を与える大規模プロジェクト等の予定もないことから、今後においても急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないものと判断し、区域区分は定めないこととする。

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

(1) 主要用途の配置の方針

本区域においては、少子高齢化の急速な進行や行政コストの増大などから効率的な市街地整備が求められているほか、将来の土地の有効利用を促進すると共に土地需要の動向を勘案した用途地域の見直しを進める必要がある。

このため本区域においては、人口の減少、少子高齢社会など、都市をとりまく環境の変化に対応し、安全で快適な都市生活を持続可能とする都市を構築する「コンパクトなまちづくり」、さらには、低炭素型都市構造への転換を目指し、本区域における住宅地、商業業務地、工業地の各用途を次のとおり配置する。

① 住宅地

- ・本区域の住宅地は、一般住宅地及び専用住宅地で構成する。
- ・中心商業業務地の周囲には中密度の一般住宅地を配置し、利便性の向上と住環境の保全が調和した良好な住宅地を形成する。
- ・市街地の西端には低層住宅を主体とした専用住宅地を配置し、周辺の自然環境や田園環境と調和し多様なライフスタイルに対応した住環境の形成を図る。

② 商業業務地

- ・本区域の商業業務地は、中心商業業務地及び沿道商業業務地で構成する。
- ・中心商業業務地は、JR八雲駅を中心として、3・4・7号本町大通（主要道道八雲北檜山線）及び3・4・4号富士見通（一般道道八雲停車場線）の沿道に配置し、商業施設、娯楽施設、業務施設の集積を図るとともに、駅南側の八雲シビックコア地区との連携により、中心商業業務地としての機能や魅力の向上を図る。
- ・沿道商業業務地は、3・2・1号内浦通（国道5号）の沿道の一部及び立岩地区の3・4・7号本町大通（一般道道花浦内浦線）の沿道に配置し、周辺住宅地の住環境に配慮しつつ、立岩地区の住宅地及び沿道の利便性の向上を図る。

③ 工業地

- ・八雲漁港を中心とする内浦湾沿いの地区及び立岩地区には軽工業施設を主体とした一般工業地を配置し、周辺住宅地の住環境に配慮しつつ工業系土地利用を図る。
- ・3・2・1号内浦通（国道5号）の沿道には一般工業地を配置し、交通便利性の高さを活かした沿道型工業施設の立地を図る。

(2) 土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

- ・官公庁や文化・レクリエーション施設の集積を図る八雲シビックコア地区は、合同庁舎等の整備により土地の高度利用を図るとともに、公園等のオープンスペー

スを確保し、情報・交流拠点としての機能の向上を図る。

② 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ・JR八雲駅南側の工業地については、倉庫や工場等が立地しているが、隣接する八雲シビックコア地区の整備等に併せて、一体的な市街地の形成や周辺の住環境との調和を図る。
- ・その他の市街地においても、将来の土地利用の動向を勘案した用途地域の見直しや用途白地地域における整序を進める。

③ 居住環境の改善又は維持に関する方針

- ・中心商業業務地周辺の住宅地においては、高齢者や障がい者に配慮したまちなか居住を進めることとし、都市型集合住宅等の立地を誘導する。

④ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ・梅村庭園は歴史・文化を感じる施設として町文化財に指定され、良好な都市環境を構成する上で重要な緑であり、今後も適正な保全を図る。

⑤ 優良な農地との健全な調和に関する方針

- ・本区域のうち、集団的農用地や、国・道営の土地改良事業等各種農業投資が実施されている区域及び実施を予定している区域の農地等については、健全な農業の維持と発展を図るため、今後とも優良な農用地としてその保全に努め、特に、農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域については、「農業上の利用を図るべき土地」として今後とも優良な農用地としてその保全に努める。

⑥ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

- ・溢水、湛水、がけ崩れその他の災害発生の可能性のある地区については、市街化を抑制し、緑化の促進や保全に努め、災害の防止を図る。

⑦ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・JR函館本線西側の立岩地区や沿岸の花浦地区、ハシノスベツ川東側の熱田・浜松・山越地区などにおいて良好な自然環境を有する区域については、今後も維持・保全を図る。

⑧ 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

- ・3・2・1号内浦通（国道5号）、3・4・8号八雲熊石通（国道277号）が交差する立岩地区については、物流関連施設や食品製造業関連施設等の工業施設の立地が進んでいることから、今後の工業系土地利用の動向等を踏まえ、農林漁業と十分に調整を図った上で、工業系用途地域を定め、土地利用の整序を図るとともに、市街地内の工業施設の移転先として、計画的な市街地整備を進める。
- ・北海道縦貫自動車道八雲インターチェンジ周辺の土地利用の変化に対応して、必要が認められる場合には、郊外の用途白地地域における土地利用の整序を進める。

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

(1) 交通施設

① 基本方針

a 交通体系の整備の方針

八雲町は、道南連携地域渡島地域の北部に位置する地方中小都市であり、今後とも都市内道路網の重要性は変わらないものと考えられる。

今後の交通施設の整備は、効率性、快適性のほか、安全性や環境との調和を考慮し、各交通手段が適切に役割分担した交通体系となるよう総合的、一体的に進めるとともに、人口減少などの社会情勢の変化に対応した、将来の都市像に沿った交通体系となっているかについて、長期未着手の都市計画道路の見直しを含めた検討を進める。

また、社会情勢の変化とともに、都市交通のニーズが高度化、多様化していることから、交通量に基づく施設整備の考え方と、情報技術を活用し、既存の交通施設を有効利用する考え方を連動させた総合的な視点で、交通施設整備を検討す

る。

これらの考えの基に、基本方針は次のとおりとする。

- ・都市間や空港、港湾等との広域的な交流・連携を支える高速交通ネットワークの形成を図り、アクセス道路の整備を進める。
- ・多様な都市活動を支え、円滑な自動車交通を確保するために、都市の骨格となる都市内道路網の形成を進める。
- ・歩行者や自転車の安全で快適な通行を確保するために、歩行者や自転車交通のネットワークの形成やバリアフリー化を進める。
- ・公共交通の利用促進のために、沿道の土地利用と連動した公共交通軸の形成や、交通結節点の整備などを進める。また、今後整備が予定されている北海道新幹線の新駅と市街地や観光拠点などを結ぶアクセス機能の充実に努める。
- ・八雲町は、南北に縦断している JR 函館本線によって、市街地が東西に分断されていることから、市街地の一体性や連携性の確保のために、東西方向の道路網の形成に努める。

b 整備水準の目標

- ・交通体系については、広域のかつ長期的視点に立って整備を図っていくものとするが、当面次のような整備水準を目標とする。
- ・街路網については、各道路機能に応じて段階的な整備を進め、都市計画道路の整備を図る。

年次	平成17年（基準年）	平成32年（目標年）
幹線街路網密度	1.45 km/km ²	2.19 km/km ²

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

- ・北海道縦貫自動車道が市街地の西側を通過することから、必要なアクセス道路を適切に配置する。また、北海道新幹線の延伸に伴い、必要なアクセス道路の検討を行う。
- ・3・2・1号内浦通（国道5号）、3・4・8号八雲熊石通（国道277号）を都市の骨格となる道路とする。
- ・3・4・2号出雲通（主要道道八雲北檜山線）、3・4・3号住初通（主要道道八雲北檜山線）、3・4・4号富士見通（一般道道八雲停車場線）、3・4・7号本町大通（主要道道八雲北檜山線、一般道道花浦内浦線）、及びその他の都市計画道路を配置し、都市内道路網を形成する。
- ・3・4・4号富士見通（一般道道八雲停車場線）に、JR 函館本線八雲駅の駅前広場を配置しており、今後とも交通結節点機能を確保する。

③ 主要な施設の整備目標

a 道路

おおむね10年以内に実施を予定する主要な事業は次のとおりである。

- ・3・4・2号出雲通（主要道道八雲北檜山線）の整備促進

(2) 下水道及び河川

① 基本方針

a 下水道及び河川の整備の方針

ア 下水道

- ・生活環境の改善、公共用水域の水質保全及び浸水の防除を図り、都市の健全な発展と衛生環境の向上に資するため、下水道整備を促進する。

イ 河川

- ・自然環境などに配慮しつつ防災と親水を目的として河川、水辺空間の整備に努める。

b 整備水準の目標

ア 下水道

- ・下水道の普及率は平成17年で59.5%であり、引き続き市街地での普及を目指し、整備促進を図る。

イ 河川

- ・河川については、安全性の確保に努めるとともに、周辺環境に配慮した河川の整備に努める。

② 主要な施設の配置の方針

a 下水道

- ・生活雑排水、産業排水などによる水質汚濁や雨水による浸水の被害を防ぎ、衛生的な都市生活の充実と確保を目標として、将来的な土地利用と整合を図りながら八雲公共下水道の整備を促進し、未整備地区内での普及を図るとともに、適切な改築更新を図る。

b 河川

- ・遊楽部川、砂蘭部川などの河川については、各種開発事業などとの調整を図りつつ、親水機能にも配慮した自然と触れ合う水辺空間の活用や、必要な治水対策などに努める。

③ 主要な施設の整備目標

a 下水道

- ・市街地の未整備地区の幹線管渠の整備を促進するとともに、老朽化した下水道施設の長寿命化を図りながら適切な改築更新を図る。

(3) その他の都市施設

① 基本方針

a 廃棄物処理施設

- ・民間事業者等による一般廃棄物処理施設については、「北海道循環型社会形成推進基本計画」、「北海道廃棄物処理計画」、「ごみ処理の広域化計画」、八雲町において定める「一般廃棄物処理基本計画」等における位置づけ等を踏まえ、公益性及び恒久的性格を有するものについては、都市計画決定に向けた検討を行う。
- ・産業廃棄物処理施設は、「北海道循環型社会形成推進基本計画」及び「北海道廃棄物処理計画」に基づき、適切な立地及び施設整備となるよう誘導を図るとともに、各計画における位置づけ等を踏まえ、公益性及び恒久的性格を有するものについては、都市計画決定に向けた検討を行う。

3. 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

(1) 基本方針

- ・八雲町における緑地の形態は、内浦湾に面した市街地北部を流れる遊楽部川、西部を流れる砂蘭部川の河川空間と、西部から南部にかけて分布する丘陵樹林地が緑の骨格を成し、良好な自然環境を形成している。

この緑地の形態に即応して、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成各系統における機能が総合的に発揮され、緑のネットワークを形成するように公園緑地などを適正に配置し、整備保全に努める。

(2) 主要な緑地の配置の方針

- ・日常生活圏としてのまとまりや、地理的条件、市街地の進展動向及び誘致距離を勘案し、住民の身近なレクリエーション活動の場や地震、火災などの諸災害発生時の一時避難地として住区基幹公園、緑地の適正な配置、整備を図る。
- ・多様なレクリエーション活動、災害発生時の復旧活動の拠点などとして機能する都市基幹公園、地域の特性を活かした多彩な公園、緑地などの適正な配置、整備を図ることとし、八雲スポーツ公園、遊楽部河畔公園などの配置、整備を図る。

- ・広域的なレクリエーションや地域の観光振興、住民と行政との協働に資する広域公園として、噴火湾パノラマパークを配置する。
- ・自然性に富んだ緑地や、風致の維持、良好な景観形成に資する緑地の保全に努める。
- ・遊楽部川、砂蘭部川などの河川空間や幹線道路の道路空間などの緑を充実し、緑豊かで潤いのある水と緑のネットワークの形成に努める。
- ・公園施設については、長寿命化を図りながら、改築更新を行う。

(3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

- ・緑の保全、創出に関する施策をより総合的かつ計画的に進めるため、緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画（「緑の基本計画」）などを踏まえ、必要なものを公園、緑地などの都市施設、風致地区などの地域地区として、都市計画決定を行う。