

4. 地域別構想

4.1. 地域区分の基本的な考え方

4.1.1. 地域区分の目的と設定

(1) 目的

- ・斜里町の都市計画区域についてのまちづくりの基本構想を掲げてきましたが、都市計画区域内すべてが同じような市街地構造をもっているわけではありません。古くから栄える中心市街地が存在すれば、近年に整備された住宅地、工場などを中心に形成された市街地や市街化されていない広大な農村地域も存在します。
- ・地域別構想では、都市計画区域全体の将来の都市構造における各地域の特性や位置づけを明確にした上で、地域別のまちづくりの方向性を整理します。
- ・また、知床の世界自然遺産の登録以降、観光は町の基幹産業としてより重要となっていることから、エコツーリズムによる人の行き来や都市機能の配分において、ウトロ地域など都市計画区域外との関係性も考慮することが必要です。

(2) 地域区分の設定

- ・斜里町の都市計画区域内は、大別して「斜里市街地地域」、「中斜里地域」、「農村地域」の3つの地域に区分します。

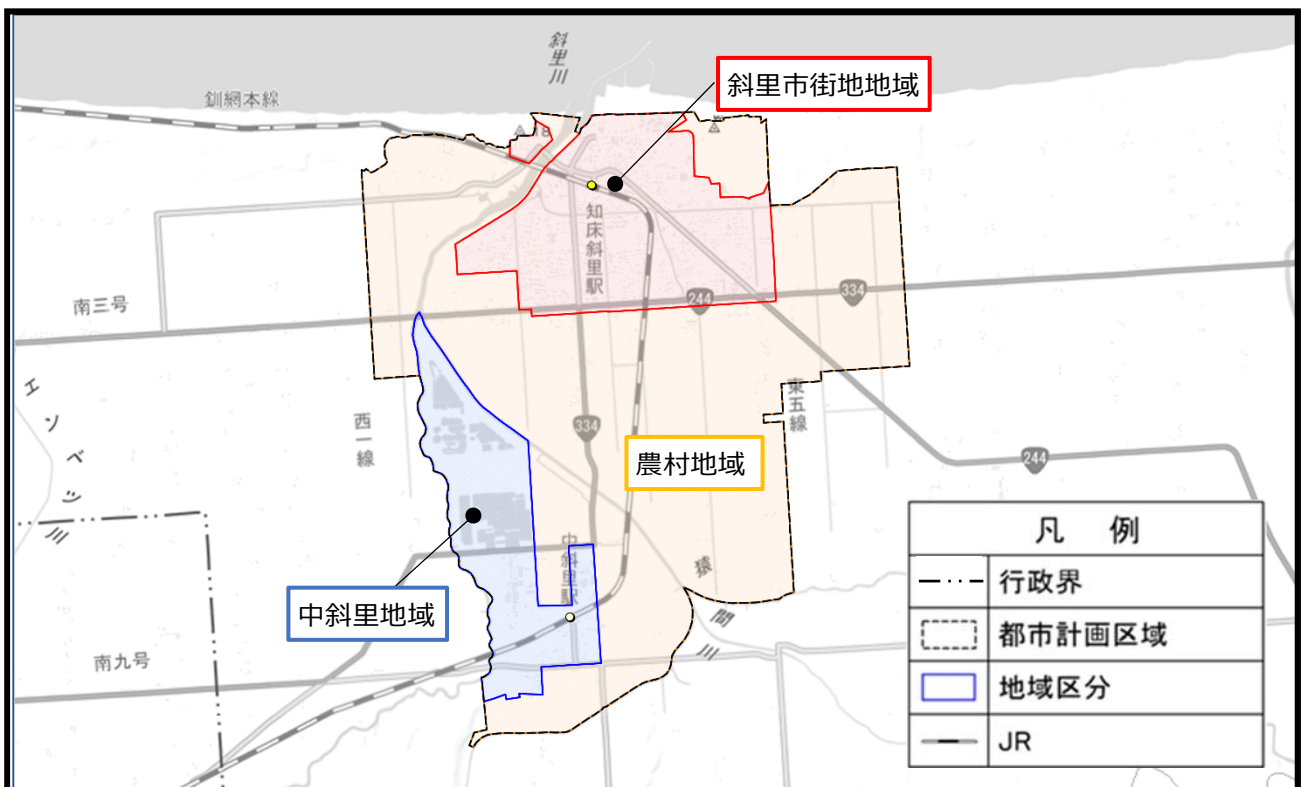


図 地域別構想の地域区分

4.2. 各地域のまちづくりのテーマ、方針

4.2.1. 斜里市街地地域

(1) 現状と課題

- ・斜里町の歴史と共に古くから栄えてきた斜里市街地においては、J R 知床斜里駅とそこに連絡する主要道道を中心として商業や業務の拠点を形成している中心市街地があり、そこから国道 2 4 号沿道にわたり新興住宅地が造成され市街地が形成されてきました。
- ・平成 16（2004）年度～23（2011）年度にかけて、中心市街地を活性化するための J R 知床斜里駅周辺の駅空間整備、斜里網走線の拡幅、交差点整備及び沿道景観の整備、道の駅しゃりの整備が行われ、斜里町の顔となる拠点づくりが進んでいます。
- ・今後さらに進むと予測される人口減少、少子高齢化を見据え、市街地の拡大を抑制することはもちろん、便利な中心市街地や図書館、国保病院、ぽると 21 の公共サービスエリア、幹線沿道へ徒歩などで回遊できる範囲に居住者を誘導し、市街地をコンパクトに保ちながら生活利便機能や交通サービスを保っていくことが必要となっています。

(2) 斜里市街地地域のテーマ、将来像

地域づくりのテーマ

**市街地内の各拠点の特色を活かした、コンパクトで
利用しやすい市街地の形成を図る。**

- ・斜里市街地地域は、町の中心的な役割を担うべき地区であり、町民の多くが居住する地区でもありながら、年々、人口が減少しています。これらの事から、将来に向けては、住民と行政による一体となったまちづくりによって、少子高齢社会に対応した人に優しい都市基盤整備や、各都市機能の拠点への集約を図り、機能的で利便性の高い市街地の形成を目指します。

(3) 地域づくりの方針

基本方針	具体的な取組み	関連する分野別方針
<p>○主に用途地域内において都市計画用途地域制度と立地適正化計画制度により計画的な土地利用の誘導を進めていきます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆斜里町の中心となる市街地エリアとして、今後も現行の用途地域による規制に適合した土地利用を推進します。 ◆現状でもコンパクトな市街地の中でも、将来も生活利便性が確保しやすい住宅地のエリアを「居住誘導区域」に指定し、区域内へ緩やかな居住の誘導を図ります。 	<p>土地利用</p>
<p>○「中心拠点」としての更なる機能強化・維持を図ります。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆道の駅しゃりを中心とした公共施設の維持や商店街の集約・再編、空き地・空き店舗の活用などにより、中心拠点機能の維持・充実を図ります。 ◆コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに向け、町民生活に必要な中核施設については、中心拠点内に都市機能誘導区域を設定し、誘導施設として維持・誘導を図ります。 ◆空き地・空き家・空き店舗の活用により住居や店舗の導入を図り、機能的で賑わいのある市街地形成を進めます。 ◆JR 知床斜里駅とバスターミナル等による交通結節機能を、事業者の協力のもと維持・強化します。 ◆JR 知床斜里駅周辺などで、まちなか居住の受け皿となる住居の確保を検討します。 ◆まちの顔となる JR 知床斜里駅周辺において、斜里岳等の山並みの眺望景観を阻害しないよう、駅前広場付近での建物や工作物の立地に留意します。 ◆町民の保養・交流の場としてニーズのある温浴施設については、「中心拠点」と「多世代交流拠点」の連携、回遊性に配慮しながら、整備の必要性や立地場所について検討します。 	<p>土地利用 公共公益施設 交通体系</p>
<p>○斜里町の基幹産業の振興を図る「産業拠点」の形成・維持を図ります。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆斜里漁港周辺の専用工業地や斜里川河口並びに海岸部など水産加工場の集積するエリアにおいて、事業者の理解と協力を得ながら、操業環境の維持・充実を図ります。 ◆斜里漁港の荷さばき岸壁の延長に向けた取組みを促進します。 	<p>土地利用</p>
<p>○町民の憩い・学びの場となる「文化・レクリエーション拠点」の形成・維持を図ります。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ゆめホール知床、知床博物館の維持・活用を図ります。 ◆スポーツ・レクの中核を担う町民公園、町営球場、陸上競技場などの維持・活用を図ります。 	<p>土地利用 公園緑地</p>
<p>○子どもからお年寄りまで気軽に集える「多世代交流拠点」の形成・維持を図ります。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆町立図書館、総合福祉センター（ぽると 21）の維持活用を図ります。 ◆コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに向け、町民生活に必要な中核施設については、多世代交流拠点内に都市機能誘導区域を設定し、誘導施設として維持・誘導を図ります。 ◆老朽化している国保病院については、「中心拠点」と「多世代交流拠点」の連携、回遊性に配慮しながら、建替を検討しま 	<p>土地利用 公園緑地</p>

	<p>す。</p> <p>◆周辺の小中学校やかえで緑地、店舗施設との連携を図ります。</p>	
○「沿道サービス業務地」の機能維持を目指します。	◆国道 244、334 号沿いの一般工業地を中心に、中心拠点の生活利便機能を補完する、店舗等の機能を維持します。	土地利用
○より良い住環境の創出を推進し、豊かな生活を営めるまちづくりを目指します。	<p>◆専用住宅地において、ゆとりある敷地の確保や敷地内緑化などを計画的に誘導します。</p> <p>◆一般住宅地において、一定程度生活利便施設や業務施設、賃貸住宅が混在し、利便性の確保された住宅地形成を誘導します。</p> <p>◆住宅地における空き地・空き家の活用を促進します。</p>	土地利用
○幹線道路網の整備・維持管理を図ります。	<p>◆都市計画道路未整備区間の整備を促進します。</p> <p>◆地域間の連携に配慮した幹線道路網の位置づけを検討し、適正な維持管理を促進します。</p>	交通体系
○老朽化した公共施設等の更新や統廃合等により、災害に強く、コンパクトで効率的なまちづくりを目指します。	◆上水道施設や道路などの都市基盤施設において、老朽化した施設については、優先順位を考慮しながら更新を進めます。	交通体系 供給処理施設 防災まちづくり
○市街地を介した「緑のネットワーク」を形成・保全を進めます。	<p>◆町民公園から、市街地西側の斜里川以西の樹林地をつなぐ、市街地の道路の街路樹や緑地帯、神社などの身近な既存樹林地の保全を図ります。</p> <p>◆市街地外側のオホーツク霊園等に続く海沿いの樹林地を保全します。</p>	公園緑地 自然環境
○公園や広場の整備・管理運営を住民と行政の協働のもとに進めます。	<p>◆供用済の市街地内の公園緑地については、住民と行政が一体となって公園として管理するなど、住民が積極的に管理等へ参画できる仕組みづくりを検討します。</p> <p>◆中心拠点や多世代交流拠点、及びそれらを結ぶ回遊動線において、必要に応じ低未利用地を活用しや広場や休憩スペースの確保を、住民と行政の協働により検討します。</p>	公園緑地 土地利用
○すべての人が気軽にまちを散策できるようなやさしい市街地形成をめざします。	<p>◆公共・公益施設及び歩道空間や公園緑地、案内サイン等のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を推進し、高齢者や身障者はもとより、すべての人が使いやすい市街地形成を推進します。</p> <p>◆市街地内の各拠点を徒歩や公共交通で行き来しやすくする、回遊ネットワークの形成を図ります。</p>	交通体系 公園緑地 公共公益施設



凡 例					
土地 利用		一般住宅地	都市 施設 関係		広域幹線道路
		専用住宅地			その他幹線道路
		商業地			JR 線
		一般工業地			河川
		専用工業地			公園緑地
拠 点		中心拠点	区 域 界		都市計画区域界
		多世代交流拠点			用途地域 (白地地域との境界)
		文化・レクリエーション拠点			地域の区域界 (概ね)
		産業拠点			
		沿道サービス業務地			

図 斜里市街地地域の、地域づくりの方針

4.2.2. 中斜里地域

(1) 現状と課題

- ・中斜里地域は、斜里町を代表する農産物の馬鈴薯やてんさいを加工する大規模工場と共に発展をしてきており、農村地域を挟んで斜里市街地の南側に小規模な市街地が形成されています。住宅の多くは、JR中斜里駅前からの道道周辺に集中し、大規模工場周辺には社員用住宅が多く存在していますが、地域の人口は減少を続けています。また、南側には周辺環境に調和した中斜里農村公園があり、地域の潤いと憩いをもたらす空間となっています。
- ・中斜里市街地には生活利便施設が少なく、買い物、通院などに便利な斜里市街地へは約3キロメートル離れていることから、地域住民が円滑な移動を支える道路の維持や公共交通などの継続的な確保が課題になります。
- ・また、中斜里地域は、農用地区域による土地利用規制がなされている農村地域に隣接していますが、中斜里地域が含まれている工場敷地及びその周辺エリアは用途地域白地地域である上、農用地区域の指定がなく、建物用途規制等がないため、無秩序な開発の抑制が担保されていない状況です。今後もコンパクトなまちづくりを進めていく観点から、現状の土地利用動向を注視しつつ、新たな土地利用規制を検討していくことが必要です。

(2) 中斜里地域のテーマ、将来像

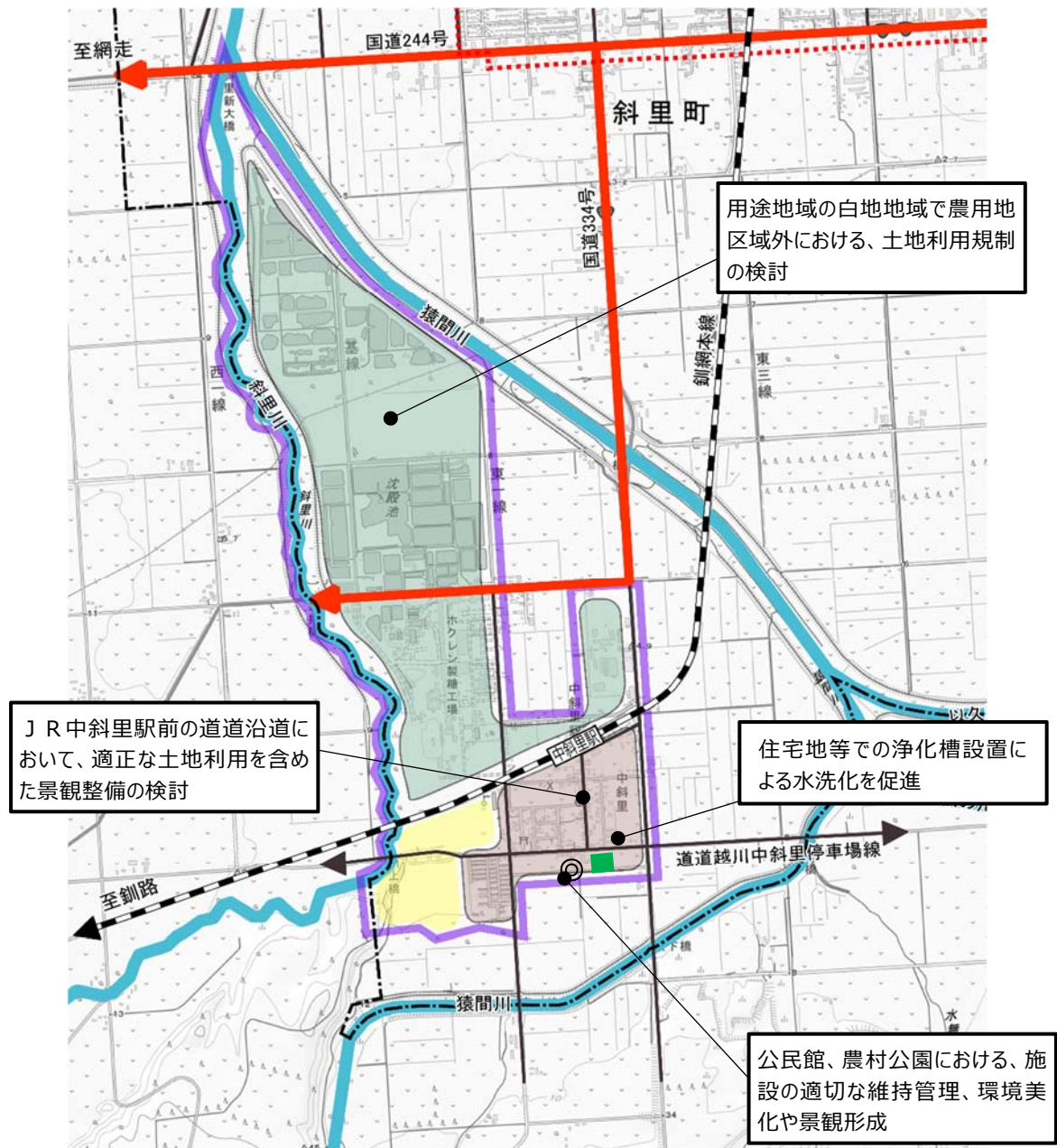
地域づくりのテーマ

農・工・住の調和を図りながら、ゆとりある居住空間を将来に引き継ぐ。

- ・斜里市街地からの近接性を生かした生活利便性を確保しつつ、農村地域との調和を図りながら静かでのどかな産業環境を活かした体験、交流を展開し、良好な環境を維持するために都市計画上の規制を見直し、斜里町らしい個性的なまちづくりを目指します。

(3) 地域づくりの方針

基本方針	具体的な取組み	関連する分野別方針
○地域の良好な生活環境を維持するため、計画的な土地利用規制のあり方について検討します。	◆用途地域の白地地域でかつ、農用地区域から外れている工場施設用地周辺及び住宅地における、土地利用規制のあり方について検討を行ないます。	土地利用
○地域間の連携強化を促進します。	◆地域間の連携に配慮した幹線道路網の位置づけを検討します。 ◆車を利用しない高齢者等の買物、通院等のお出かけに対応する、交通インフラの導入を検討します。	交通体系
○地域における賑わい空間の創出と日常生活の利便性の向上を促進します。	◆J R 中斜里駅前の道道沿道において、適正な土地利用を含めた景観整備を検討します。 ◆公民館、農村公園について、地域の交流・憩いの場として活用できるよう、施設の適切な維持管理、環境美化や景観形成を進めます。	土地利用 景観
○地域の生活環境の向上を図ります。	◆住宅地等での浄化槽設置による水洗化を促進します。	土地利用 供給処理施設
○個性あるまちづくりに向けて、来訪者などとの交流の場を創出します。	◆農村地域との連携や公共施設・空き家の活用などにより、地域内外の交流の場の創出を検討します。	公共公益施設



凡 例					
土 地 利 用		概ねの市街地	都 市 施 設 関 係		広域幹線道路
		農地			その他幹線道路
		工業ゾーン			JR 線
				河川	
					公園緑地
					主要な公共施設等
			区 域 界		都市計画区域界
					用途地域（白地地域との境界）
					地域の区域界（概ね）

図 中斜里地域の、地域づくりの方針

4.2.3. 農村地域

(1) 現状と課題

- ・斜里町において農業は、漁業と並び基幹産業となる重要な産業です。
- ・農村地域は都市計画区域外も含め町内に広範囲に広がっていますが、都市計画区域における農村地域は、斜里市街地を取り囲む美咲、豊倉、以久科で、この範囲が地域別構想の対象となります。
- ・しかし、後継者不足による離農者数の増加や、農業従事者の高齢化を受け、農業地域における生産基盤や担い手の居住環境の維持は、より難しくなっているといえます。
- ・一方で、市街地に近い幹線道路沿いでは、農地を転用した宅地化による住宅や業務施設の建設が見られます。将来のコンパクトなまちづくりを意識し、農地の環境と調和した秩序ある土地利用が求められます。

(2) 農村地域のテーマ、将来像

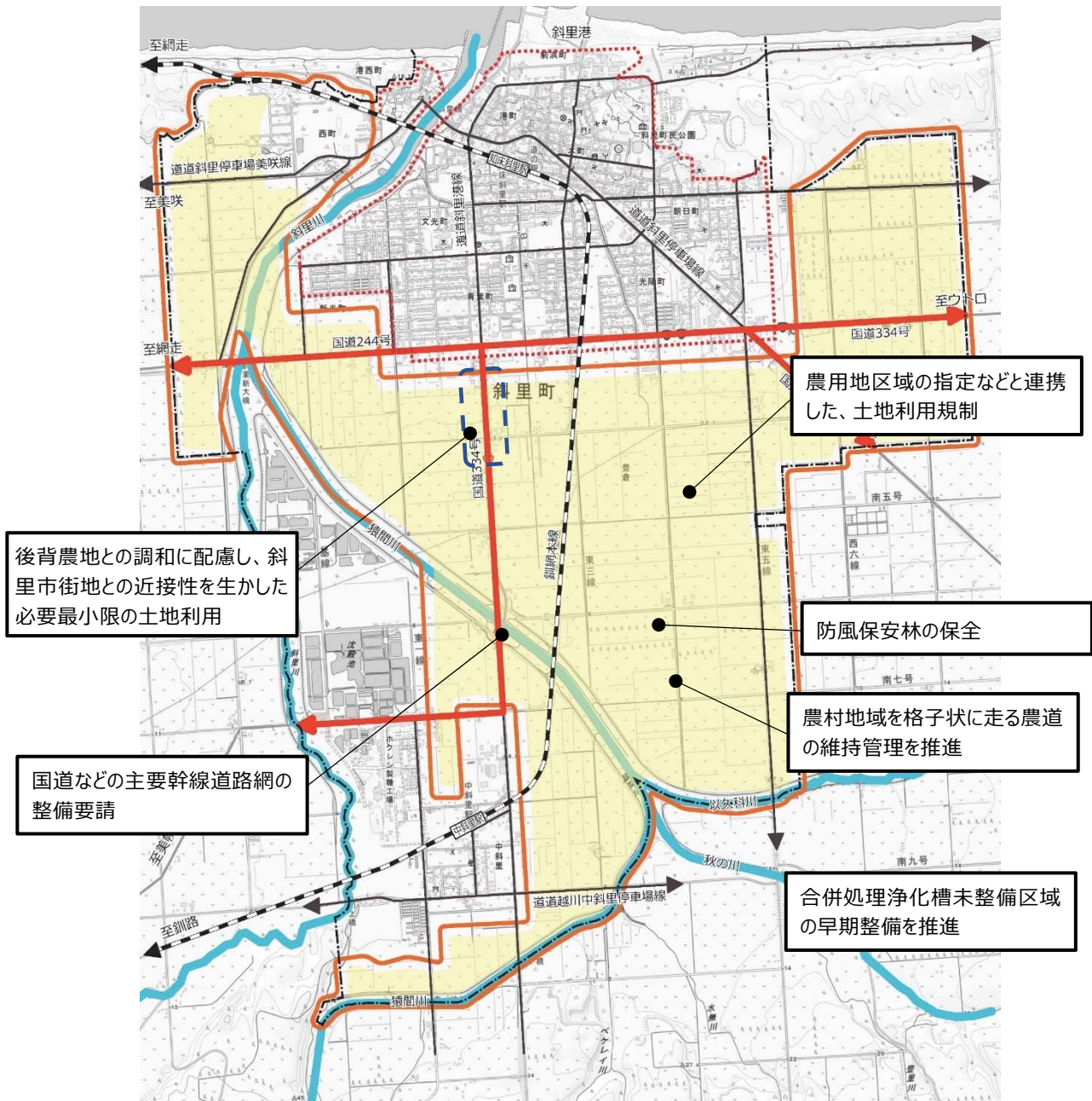
地域づくりのテーマ

豊かな自然景観や農業資源の保全・活用を図る。

- ・農村地域の斜里市街地近くにおいては、これまで安価な土地を求め住居や業務施設が立地するケースが見られましたが、今後は深刻化する人口減少に対処するため、コンパクトなまちづくりを進める観点から、無秩序な土地利用は原則行わないこととします。
- ・一方で、市街地近くで農村景観や自然景観を感じられる地域として、農地や耕地防風林の保全、のどかで良好な田園風景の維持・創出に努めます。また、農業従事者の生活環境の保全に努め、農村地域の資源を生かしたグリーン・ツーリズムやワーケーション等の展開によって、都市と農村の交流を深める場としてのまちづくりを目指します。

(3) 地域づくりの方針

基本方針	具体的な取組み	関連する分野別方針
○農村景観・自然景観の維持、保全に努めます。	<ul style="list-style-type: none"> ◆市街化を抑制する地区として、都市計画上の位置づけを明確にするとともに、農用地区域の指定など関係法令と連携した土地利用規制を図ります。 ◆住民と協働し、農村住宅周辺の緑化を促進します。 ◆豊倉、以久科の防風保安林の保全を図ります。 ◆斜里市街地と中斜里市街地をつなぐ豊倉の国道 334 沿道は、後背の農地の環境との調和に配慮しつつも、斜里市街地との近接性を生かした必要最小限の土地利用となるよう努めます。 	土地利用 自然環境
○農村生活環境の整備・充実を推進します。	<ul style="list-style-type: none"> ◆合併処理浄化槽未整備区域の早期整備を推進します。 ◆高齢者の生活の足となる地域公共交通の確保を検討します。 	供給処理施設 交通体系
○斜里町らしい魅力のある農村地域を創出します。	<ul style="list-style-type: none"> ◆農業者の協力のもと、グリーン・ツーリズムなどの自然体験、農業体験の場を創出します。 ◆ワーケーションを含めた都市と農村の交流の促進を図ります。 	景観
○地域間を連絡する道路軸を維持します。	◆国道などの主要幹線道路網の整備要請、農村地域を格子状に走る農道の維持管理を推進します。	交通体系



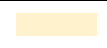

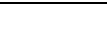
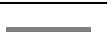
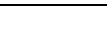
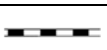
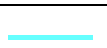



凡 例					
土地 利用		農地	都市 施設 関係		広域幹線道路
		森林等（防風保安林）			その他幹線道路
					JR 線
				河川	
区 域 界				都市計画区域界	
				用途地域（白地地域との境界）	
				地域の区域界（概ね）	

図 農村地域の、地域づくりの方針