

第3章 地域別構想

1 地域別構想について

1-1 目的

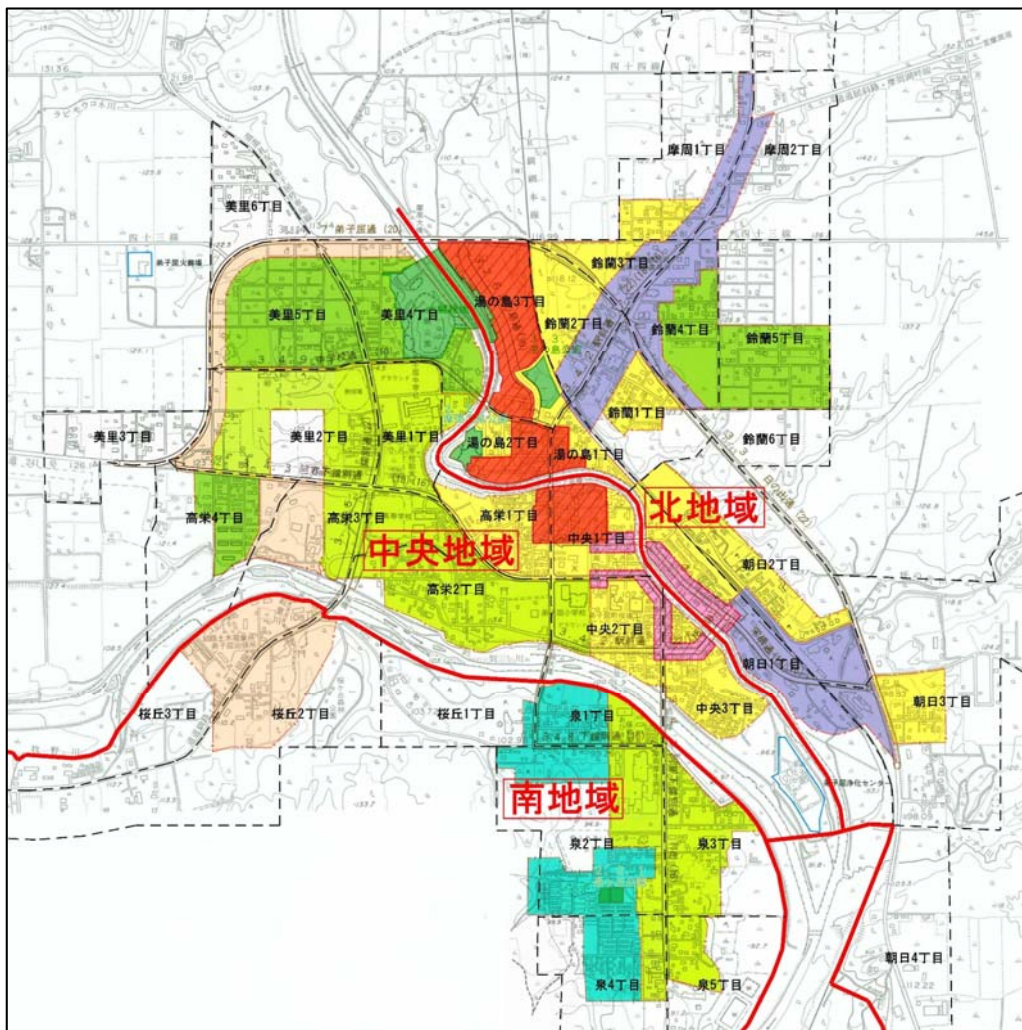
全体構想では各部門別の方針を総合的に示しましたが、地域別構想では全体構想との整合性を図りながら市街地の各地域の地域像や課題を抽出し、地域のまちづくりを推進する基本方針を示します。

1-2 地域区分

地域別まちづくりの方針の施策にあたり、住民に身近な地域のまちづくりの方針とするため、都市計画区域内の用途地域を基本とし、釧路川、鑑別川により3つの地域を設定しました。

各地域の町名（字）は次のとおりです。

- 北地域： 摩周1・2・3・4丁目、鈴蘭1・2・3・4・5・6丁目、
湯の島1・2・3丁目、朝日1・2・3・4丁目
- 中央地域： 中央1・2・3丁目、高栄1・2・3・4丁目、
美里1・2・3・4・5・6丁目
- 南地域： 泉1・2・3・4・5丁目、桜丘1・2・3丁目



2 地域別構想

2-1 北地域

(1) 北地域の概況と課題

北地域は摩周、鈴蘭、湯の島、朝日の丁目からなり、国道3路線の交差やJR摩周駅、道の駅など来訪者の往来が多い「まちのエントラスト」であり、国道沿いに商業施設や軽工業施設等が集積しています。その外側に開発行為による住宅地が広がっており、令和2年の国勢調査では1,333人が居住しています。また用途地域外の摩周3、4丁目にはスポーツ・文化施設が立地しているなど、商業施設や文化・体育施設が充実している地域です。都市計画道路は日の出通と駅前通の一部(310m)が未整備の他、すべて整備済みとなっています。公園は湯の島公園や摩周温泉公園と開発行為の引当て地があるほか、用途地域外に運動公園等があります。

また朝日2、3丁目の丘陵部は急傾斜地の指定があるほか、朝日1丁目、湯の島全丁目は大半が釧路川浸水想定区域(3m未満)となっています。

《主たる利便施設》

集会施設：摩周自治会館、日の出旭地区集会所、すずらん丘会館
 医療施設：布施医院
 商業施設：フクハラ摩周店、サツドラ弟子屈店、ツルハドラッグ弟子屈店、ホームマックニコット弟子屈店、ローソン弟子屈摩周店、セイコーマートやまな店
 文化・体育施設：釧路圏摩周観光文化センター、更科源蔵文学資料館、弟子屈町郷土資料館「蔵」、摩周運動公園ソフトボール場、シルバースポーツハウス、町営スピードスケート場

地域の課題は、以下のとおりです。

- ・摩周地区における用途白地地域の土地利用規制をどの様に行うか。
- ・鈴蘭地区は地形が南東に傾斜しており、緑も多く住宅地としては最適ですが、未利用地も多く、その解消と鈴蘭5丁目の用途白地地域の土地利用規制をどの様に行うか。
- ・湯の島地区の商業地は3丁目中央部が未利用地となっているほか、周辺では戸建て・共同住宅の建築がある事から、土地利用の動向を見極め適正な用途地域の検討が必要。
- ・朝日地区は建物用途の混在する土地利用が散見されるようになってきていることから、土地利用の動向を見極め適正な用途地域の検討が必要。

(2) 北地域の将来像

地域の北部に文化施設が立地し周辺に農地・丘陵地が展開しており、阿寒湖、摩周湖・屈斜路湖・川湯温泉などに至る道東観光の交通結節点でもあることから、将来像を以下の様に定めます。

自然・文化と、出会い・活気があふれるまち

(3) 北地域の整備方針

《土地利用》

- ・摩周地区及び鈴蘭地区の3・4・2号駅前通の沿道を中心とする地区には、自動車販売整備など沿道サービス型の施設が集積しており、沿道景観等に配慮しつつ、沿道型工業施設や流通業務施設の立地を図ります。鈴蘭地区の東側は丘陵地に広がる住宅地であり、今後とも良好な居住環境の形成を図るため、中高層住宅を主体とした専用住宅地を配置します。
- ・湯の島地区の拠点商業業務地の一部には、商業業務施設の立地が進まない未利用地があり、住宅が混在していることから、今後の土地利用の動向等を踏まえ、住宅地への土地利用の転換を進め、住環境の向上を図ります。
- ・朝日地区は、住宅と軽工業等の工場や流通施設が混在する工業・流通業務地ですが、産業構造の転換に伴い工業地の一部に住宅が集積してきており、今後とも住宅の建設が予測されることから、住環境の向上を図るため、一般住宅地としての用途転換を進めます。
- ・本地域の用途地域指定のない区域にある既存集落等で、用途地域に隣接し市街地と一体的に住環境の保全等を図る必要がある地区については、必要に応じて特定用途制限地域等を定めることにより、土地利用の整序を図るほか、建築基準法に基づく形態制限による規制・誘導を行っていきます。
- ・朝日・日の出地区の土砂災害特別警戒区域周辺については、災害防止の観点から特に市街化を抑制していきます。

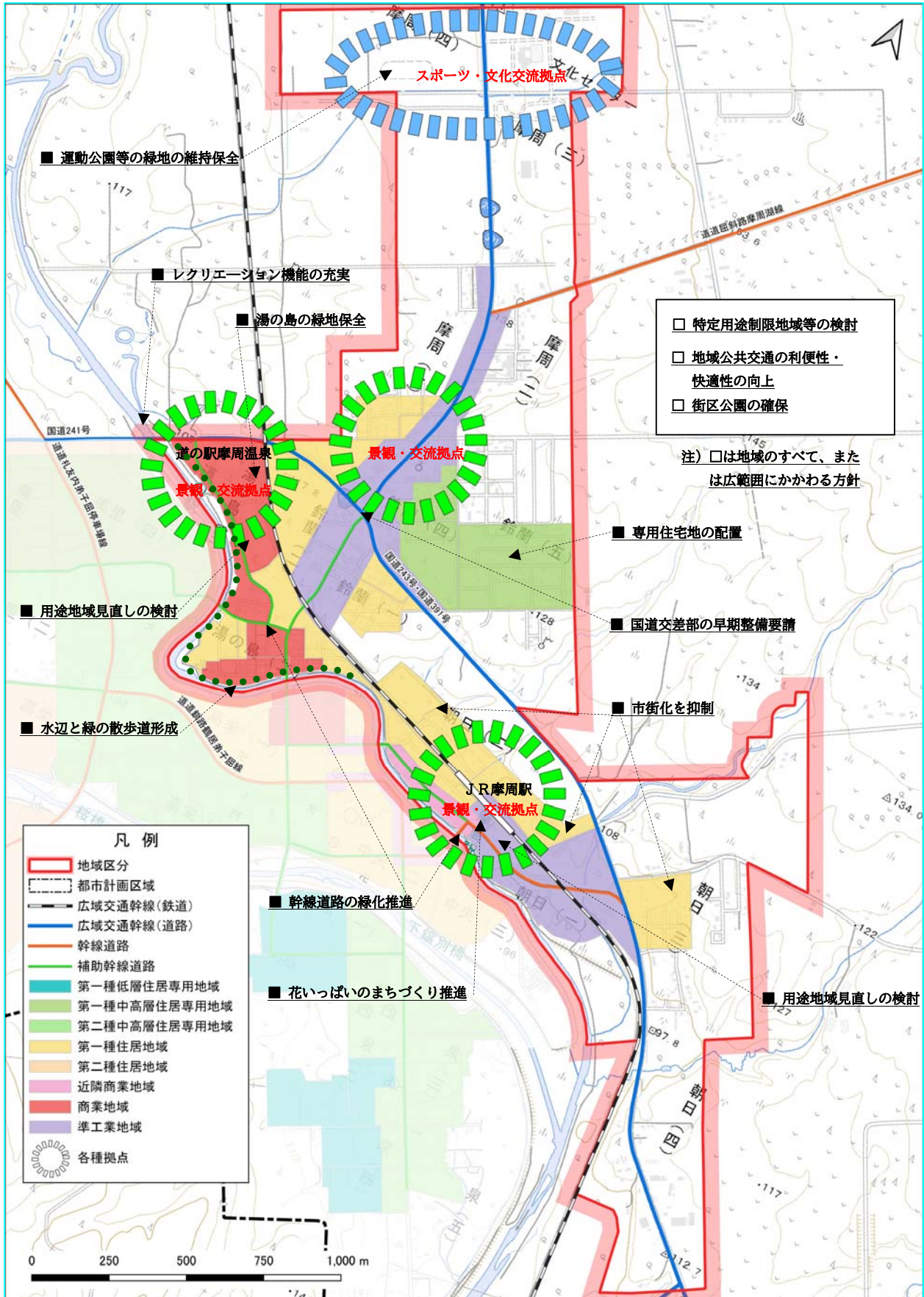
《都市施設》

- ・3・3・1日の出通と3・4・2駅前通が交差する箇所の早期整備を要請していきます。
- ・地域高規格道路道東縦貫道路（候補路線）が計画されていることから、関連道路網の検討を行ないます。
- ・生活道路等は通年安全、快適な道路、交通環境を確保していきます。
- ・道の駅から湯の島通を經由し、釧路川沿いの水と緑を活かして、来訪者を市街地の中心部に誘ったり、町民が日々の生活の中で散策を楽しんだりできる水辺と緑の散歩道の形成を図ります。散歩道の形成にあたっては、地場産のカラマツ材を利用した歩道の整備や、町民の手づくりのベンチやプランターの設置などによる潤いの演出を検討します。
- ・バスや鉄道の公共交通の利便性・快適性を高めるため、地域公共交通の取り組みの推進や関連する環境整備を行っていきます。
- ・公園・緑地等は、日常的なレクリエーション活動に対処する街区公園の確保や、摩周観光文化センターの運動公園及び周辺緑地を維持していくほか、湯の島地区には弟子屈町の名木が植生している貴重な緑地があり、今後とも適正に保全を図ります。
- ・釧路川は川くだりなどの中継地としてのレクリエーション機能（カヌーポートやトイレ、休憩所、案内板など）の充実など、的確な維持管理を行っていきます。

《市街地開発等》

- ・JR摩周駅、道の駅摩周温泉及び、弟子屈市街から摩周湖へと向かう国道241号、243号、391号沿いは、来訪者を迎える「景観・交流拠点」として、沿道の土地利用の誘導や土地所有者の協力による緑化の推進、街路樹や植樹帯の整備などにより、緑あふれる景観形成を図るとともに、市街地への誘導及び周辺観光地の情報センターとしての機能充実を図ります。
- ・JR摩周駅前のロータリー、各町内会の花壇など、行政と町民の協力で進めている花いっぱいのみちづくりを、町民の花を育てる意識の向上を図りながら徐々に広げていくものとし
ます。
- ・JR摩周駅及び道の駅から、水辺の散歩道や歩きやすく整備された歩道などを通じて中心市街地へと来訪者を誘うとともに、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を図ります。

【北地域：整備方針図】



2-2 中央地域

(1) 中央地域の概況と課題

中央地域は中央、高栄、美里の丁目からなり、行政施設などの都市機能が集積している地域で、近年、美里地区への市街化が進展しています。また、中心部にはかつて川湯、屈斜路湖と並ぶ摩周温泉がありましたが、廃業が相次いだ事や国道のバイパス化により賑わいが失われてきており、空き家も目立ってきました。令和2年の国勢調査では町全体人口の3割近くの1,865人が居住しています。都市計画道路は弟子屈通、鑑別通、湯の島通が整備済み、駅前通も大半が整備されていますが、中心部や国道と接続する路線の整備が遅れています。公園は、比較的大きく緑豊かな水郷公園がありますが、街区公園が不足している状況にあります。

公営住宅は鑑別団地が現在建替え中で、みはらし台団地が長寿命化等により維持されています。高栄2、3丁目の南側に急傾斜地の指定があるほか、中央全丁目の釧路川沿いと美里4丁目（水郷緑地周辺）に釧路川浸水想定区域（一部に5m未満）があります。

《主たる利便施設》

行政施設：弟子屈町役場、弟子屈警察署、釧路北部消防事務組合弟子屈消防署
 集会施設：中央会館、勤労者会館、美羅尾ヶ丘会館、みはらし台会館
 金融施設：北洋銀行弟子屈支店、釧路信用金庫弟子屈支店、弟子屈郵便局
 医療施設：弟子屈クリニック、美里クリニック、富本歯科医院、高台歯科クリニック
 教育施設：弟子屈小学校、弟子屈中学校、弟子屈高校
 商業施設：Aコープてしかが店、セイコーマート弟子屈美里店、セブンイレブン弟子屈中央店
 子育て支援施設：にこにこくらぶ
 文化・体育施設：弟子屈町図書館、弟子屈町公民館、弟子屈町修武館、弟子屈町営野球場
 福祉施設：弟子屈町社会老人福祉センター、デイケアセンターたこ八・訪問リハビリステーション、グループホーム家路

地域の課題は、以下のとおりです。

- ・中央地区では空き店舗・空き地等の増加にみられる商業業務機能の衰退、賑わいの喪失等をどの様に解消するか。
- ・美里、高栄地区の未利用地の解消と、用途白地地域の土地利用規制をどの様に行うか。
- ・国道241号から中心部に向かう阿寒下鑑別通や中学校通、中央1・2丁目のJR駅から中心部に向かう駅前通、栄橋通など未整備都市計画道路の取り扱い。
- ・地域全体に不足している街区公園等の確保。

(2) 中央地域の将来像

人口減少に対応した持続可能なまちづくりを進めるため、都市機能の集積・充実により、コンパクトではあるが、多くの町民がふれあえる「にぎわいの中心」をめざし、将来像を以下の様に定めます。

町民のきずなが一つとなる、にぎわい再生のまち

(3) 中央地域の整備方針

《土地利用》

- ・中央地区は釧路川と鑑別川に挟まれたエリアであり、商業施設、公共施設が集積する中心市街地として、まちの顔になる地区です。地区の土地利用にあたっては、中心市街地としての利便性や賑わいを創出し、まちなか居住の推進を図ります。
- ・高栄地区、美里地区は、市街地の西側に位置し、弟子屈高等学校、弟子屈中学校が立地、水郷公園や弟子屈神社の豊かな緑の中に一般住宅が集積しており、この住環境を維持していきます。幹線道路沿いは、沿道サービス施設の立地を誘導することで、生活の利便性を高めます。
- ・本地域の用途地域指定のない区域にある既存集落等で、用途地域に隣接し市街地と一体的に住環境の保全等を図る必要がある地区については、必要に応じて特定用途制限地域等を定めることにより、土地利用の整序を図るほか、建築基準法に基づく形態制限による規制・誘導を行っていきます。
- ・高栄地区の土砂災害特別警戒区域周辺については、災害防止の観点から特に市街化を抑制していきます。

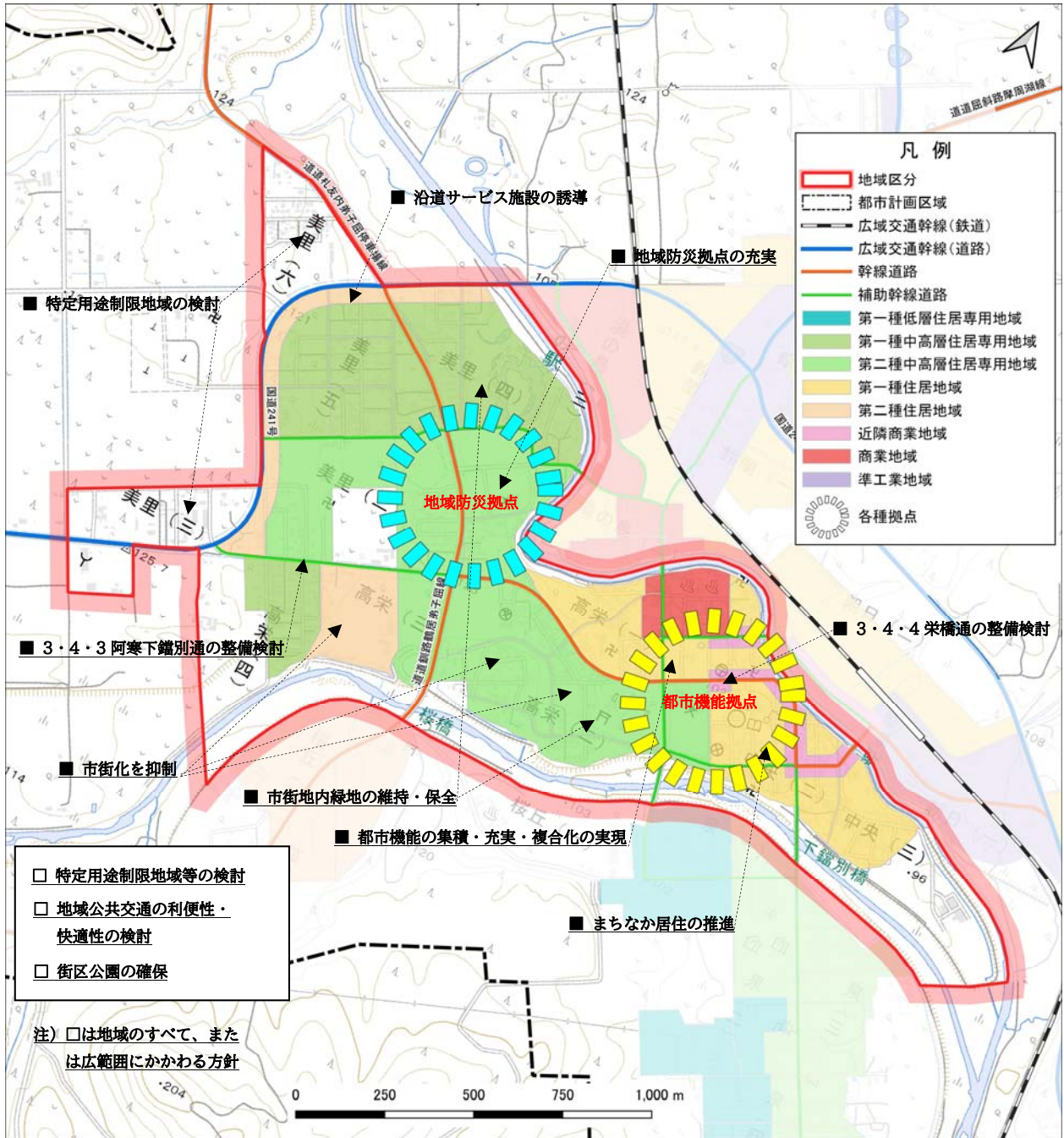
《都市施設》

- ・市街地内のスムーズな交通流動の確保と沿道の土地利用の高度化を誘導するために、商店街の整備と一体となった3・4・4栄橋通や、阿寒方面からの市街地への入り口にあたる3・4・3阿寒下鑑別通について、見直しを含めた整備検討を行なっていきます。
- ・生活道路は通年安全・快適な道路・交通環境を確保していきます。
- ・バスや鉄道の公共交通の利便性・快適性を高めるため、地域公共交通の取り組みや関連する環境整備を推進していきます。
- ・水郷公園は、良好な都市環境を構成するうえで重要な緑であるとともに、様々な野生生物の生息環境を支えていることから、未供用部分（釧路川の河川区域）も含め関係機関と連携を図りながら保全していきます。また弟子屈神社周辺の良好な自然景観を有している区域は、今後もその良好な風致景観を維持・保全を促します。さらに、街区公園の適正配置を推進していきます。
- ・市街地の西部に広がる学校林や丘陵地の森林、里山等の緑地について、市街地の背景となる貴重な緑としての景観保全を図ります。また、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を図ります。

《市街地開発等》

- ・公共施設や市街地整備等に関して、地域には多くの公共施設が立地していますが、町民意見で図書館や温水プール・温浴施設のニーズへの対応が求められており、これらをはじめとした都市機能の集積・充実・複合化等を検討し、生活文化の交流拠点としての役割を存分に発揮できる市街地整備を行って行きます。（都市機能複合施設イメージパース参照）
- ・公共建築物は、避難、救援・救護など応急対策活動の拠点となる施設であり、「弟子屈町強靱化計画」により耐震性、耐火性に配慮してその機能の維持を図るとともに、住宅、建築物における被害を軽減させるため、耐震化の向上に努めます。特に改築された弟子屈中学校を防災の核として位置づけ、町営野球場を包括した地域防災拠点としての充実を図ります。
- ・公共施設や各町内会の花壇など、行政と町民の協力で進めている花いっぱいのみちづくりを、町民の花を育てる意識の向上を図りながら徐々に広げていくものとします。

【中央地域：整備方針図】



都市機能複合施設イメージパース



2-3 南地域

(1) 南地域の概況と課題

南地域は鑑別川の南側の泉、桜丘の丁目からなり、平成15年に開設された厚生病院や認定こども園ましゅう、泉ふれあいセンターなどの福祉施設が集積する閑静な住宅街です。また、地区内には4つ公営住宅団地があります。令和2年の国勢調査では1,278人が居住していますが、他地区と比較して高齢者割合が43.4%と高いという特徴があります。都市計画道路は鑑別通が整備済みですが、下鑑別通は55%が、阿寒下鑑別通は全線が未整備となっています。公園はおひさま公園、泉丘公園があるほか、用途地域外に桜ヶ丘森林公園オートキャンプ場があります。公営住宅は泉、泉ヶ丘、新泉ヶ丘、桜町の4団地で長寿命化計画により適切に維持されています。また、泉2丁目、桜丘1、2丁目に急傾斜地の指定があるほか、泉3、5丁目に釧路川浸水想定区域（3m未満）があります。

《主たる利便施設》

集会施設：鑑別温泉桜町会館
 医療施設：摩周厚生病院、倅和園付属診療所、摩周付属診療所
 子育て支援施設：こども支援センター、認定こども園ましゅう
 文化・体育施設：鑑別河川敷パークゴルフ場
 福祉施設：弟子屈町デイサービスセンター、特別養護老人ホーム摩周、老人ホーム倅和園
 てつなぎ工房・てつなぎ荘

地域の課題は、以下のとおりです。

- ・泉地区、桜丘地区とも点在する未利用地の解消をどの様に行うか。
- ・地域内にある土石流、急傾斜地の対策と、浸水想定区域の土地利用について。
- ・地域の高齢化率は高く、コミュニティを維持するまちづくりをどの様に実践するか。

(2) 南地域の将来像

医療・福祉機能が充実しており、地域コミュニティの充実により、あらゆる世代が自助・共助を実践するまちをめざし、将来像を以下の様に定めます。

地域で支え育てる、人が輝く安全・安心なまち

(3) 南地域の整備方針

《土地利用》

- ・泉地区は、厚生病院や認定こども園ましゅう、泉ふれあいセンターなどの医療・福祉施設が集積しており、緑豊かで潤いのある住環境の形成を図るため、低層住宅や中高層住宅を主体とした専用住宅地を配置し、今後ともこれらの環境と調和した土地利用を図っていきます。
- ・桜丘地区は、丘陵の緑と鑑別川に挟まれた緑豊かな住環境を形成しており、今後ともこれらの環境と調和した土地利用を図っていきます。
- ・本地域の用途地域指定のない区域にある既存集落等で、用途地域に隣接し市街地と一体的に住環境の保全等を図る必要がある地区については、必要に応じて特定用途制限地域等を定めることにより、土地利用の整序を図るほか、建築基準法に基づく形態制限による規

制・誘導を行っていきます。また、専用住宅地の一部では周辺の土地利用動向を踏まえ、土地利用の転換検討を進めていきます。

- ・泉・桜丘地区の土砂災害特別警戒区域周辺については、災害防止の観点から特に市街化を抑制していきます。

《都市施設》

- ・都市計画道路は、3・4・3阿寒下鑑別通や3・4・8下鑑別通の未整備の道路・区間については今後の整備について、見直しを含めた検討を行なっていきます。
- ・生活道路等においても通年安全・快適な道路・交通環境を確保していきます。
- ・バスや鉄道の公共交通の利便性・快適性を高めるため、地域公共交通の取り組みの推進や関連する環境整備を推進します。
- ・日常圏的なレクリエーション活動に対処する緑地として、泉ヶ丘公園を適切に維持管理していきます。
- ・鑑別川の河川敷において、レクリエーション活動を支える緑のネットワーク化が図られるよう、的確な維持管理を行っていきます。
- ・市街地の南部に広がる桜ヶ丘森林公園や里山等の緑地について、市街地の背景となる貴重な緑としての景観保全を図り、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を図ります。

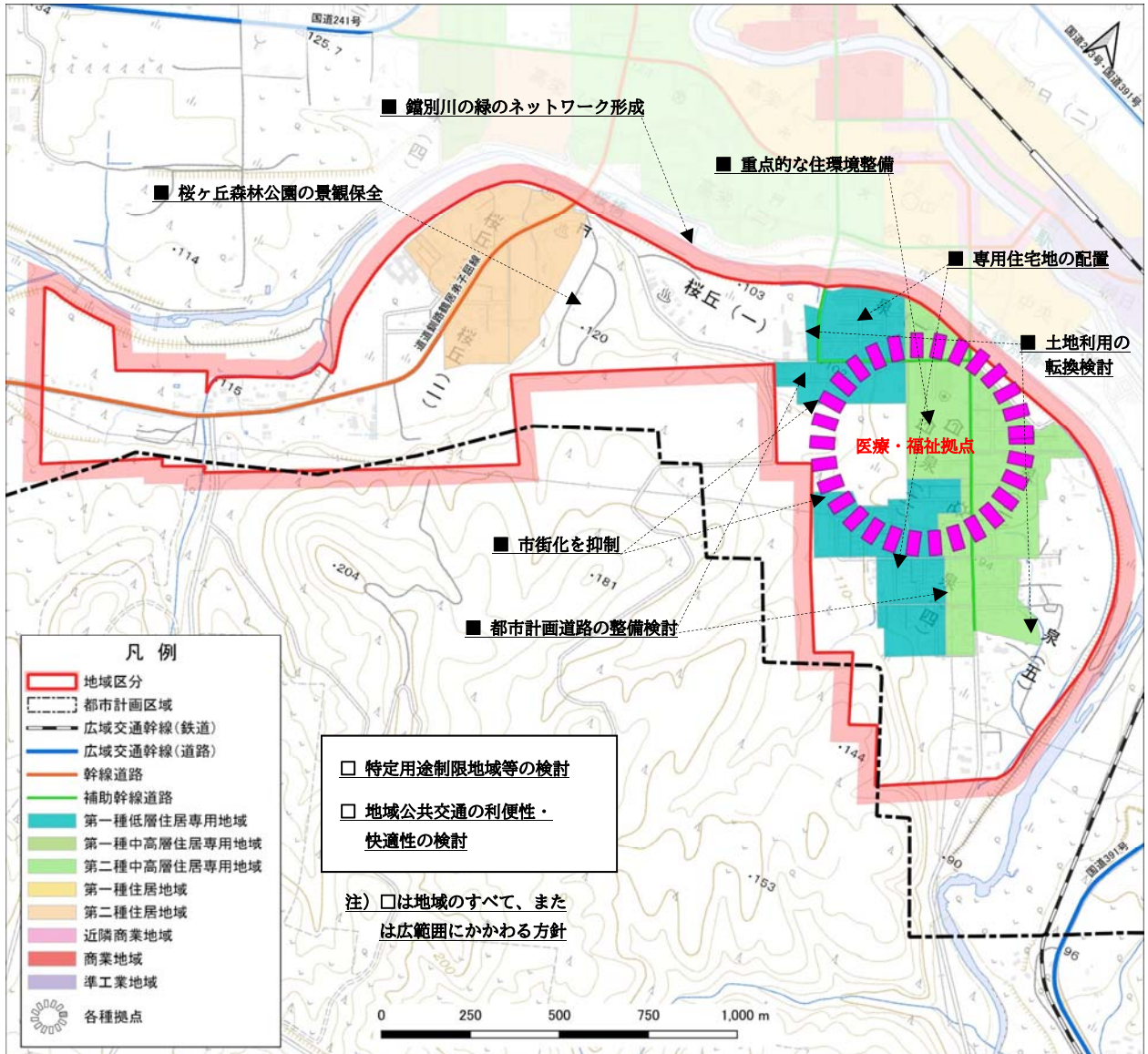
《市街地開発等》

- ・泉地区は、河川緑地をはじめとする自然環境に恵まれ、公営住宅や戸建て専用住宅などの良好な住宅ストックが形成されているとともに、医療・福祉施設が立地していることから、高齢者だけでなく若年世帯や子供たちなど多世代の交流を深め、誰もが安心して快適に暮らしを楽しめる住環境の形成を重点的に進めます。

また、当地域は広い範囲で大雨等の浸水区域が想定されており、コミュニティ活動を通じて地区防災計画の策定を積極的におこなっていきます。

- ・弟子屈町公営住宅等長寿命化計画に基づき建替え、修繕等が行われた泉団地、新泉ヶ丘団地は緑豊かな低層住宅として安全で快適な居住環境を維持していきます。
- ・丘陵地の緑と鑑別川の水辺に囲まれた地区として、泉ヶ丘団地の建替にあわせた緑地空間の形成と建物景観への配慮、道路整備とあわせた街路樹の育成などにより、緑あふれる景観形成を図るとともに、住民の参加と協力を得ながら花いっぱいのまちづくりを進めます。

【南地域：整備方針図】



3 計画の実現に向けて

3-1 住民参加の体制づくり

住民と民間事業者、行政が同じテーブルで都市計画マスタープランの進行管理や実現に向けた課題の検討を行うため「まちづくり町民会議」を開催します。また、都市計画マスタープランの取り組み状況などの情報を、広報誌、パブリックコメント、インターネットのホームページなど様々な手段を活用して、幅広く浸透させます。さらに、住民の具体的なまちづくり活動に対する支援を検討します。

3-2 庁内の連携による計画の進行管理

都市計画マスタープランに基づく施策・事業の進行管理を行うため、庁内の組織体制、職員ネットワークの確立を図ります。また、上位計画の「弟子屈町総合計画」や、「弟子屈町緑の基本計画」、「弟子屈町公営住宅等長寿命化計画」、「弟子屈町耐震改修促進計画」、「弟子屈町環境基本計画」、「弟子屈町景観計画」、「弟子屈町高齢者保健福祉計画」などの関連計画と連動しながら、事業の具体化に向けた課題が持ち上がった時や本計画の見直しには、庁内の職員ネットワークにより、各課の知恵を集めた協議の場として活用を図ります。

3-3 関係機関等との協力体制づくり

都市計画マスタープランの実現に向けて、国や北海道などの関係機関、周辺の市町村との調整や協力体制づくりを進めます。

3-4 パートナーシップによるまちづくりの実践

都市計画マスタープランの実行過程にあわせて、住民、民間事業者、行政がパートナーシップを組んでまちづくりを進めていきます。そのために、ソフト施策などできることから少しずつでも実行しながら、実現化していくことの手応えをもとに、段階的に次のステップへとつなげていくものとします。また、社会経済情勢の変化などが生じた場合は、都市計画マスタープランを点検・評価し、次への展開に向けた施策・事業の見直しや、新しい施策・事業の検討を行います。