

3-1 立地の適正化に関する基本方針

(1) 基本理念等

総合計画では「人口減少の抑止につながる、変革的な取組を進める」、「全ての住民が、地域のまちづくりに関わる誇りを持つ」ことによって、町外から訪れる人との関わりを深めながら、子どもから高齢者までの全ての世代で、

「全ての住民が、暮らしに満足を感じ、次代に夢を託せるまちづくり」

を基本理念（道しるべ）としており、都市計画マスタープランでも同様であることから本計画でもこれを踏襲することとします。また、令和2年度に営林署跡地の活用を目指して策定された、弟子屈町中心市街地再構築基本計画の基本構想では、弟子屈町の目指すまちの将来像を、

- ①温泉のまち
- ②自然豊かなまち
- ③未来に希望が持てる、誇りに思えるまち
- ④世代を超えて交流できる、笑顔あふれるまち

の4点としており、これらを踏まえ、弟子屈町立地適正化計画の基本コンセプトを

地域資源を活かし、賑わいと魅力にあふれる持続可能な住環境づくり

とします。

(2) コンパクトなまちづくりの目標（ターゲット）

立地適正化に向けたまちづくりの課題、及び基本理念等から導かれるコンパクトなまちづくりの目標を以下に設定します。

【まちづくりの目標①】：「賑わいや活力のある持続可能なまち」

観光・農林業の振興による定住・関係人口の増加、公的不動産の活用による生活サービス機能と集客機能の強化をめざした複合都市機能施設建設、空き家の再整備等の支援、未利用地等の土地利用規制による都市運営経費の削減をめざします。

【まちづくりの目標②】：「将来にわたり、住み続けられるまち」

災害リスクを排除した市街地形成推進、中心市街地でのチャレンジショップや、子育て世代・高齢者と観光・農業等をマッチングした就業の場創出、デマンドバスや新交通システムなど公共交通の利便性向上をめざします。

(3) 目指す将来の都市構造（都市計画マスタープランの再掲）

- 市街化の無秩序な拡大を防ぎ、市街地（生産・活動エリア）と観光交流ゾーン（自然環境保全エリア）の共存を図りながら、快適な都市環境の形成に資するため、市街地等に「水の環境軸」、「緑の環状帯」を位置付け、市街地にゆとりと潤いを与えます。

（生産・活動エリア）

エリア構成要素	概要
市街地ゾーン	・用途地域が定められている市街地地域の居住環境の改善、商業地域を主とした商業の活性化など各地域で個々の特色を生かした拠点化や計画的な施設集積等を進める地域。
沿道サービスゾーン	・用途地域が定められている工業地域等で木材加工業や自動車関連、流通を始めとした工業や、景観に配慮したサービス施設の立地を推進する地域。
農業ゾーン	・市街化を抑制すべき農業地域であり、集落的地域を中心として農地等の保全を図り、弟子屈らしい農業景観を大切にす地域。

（自然環境保全エリア）

エリア構成要素	概要
観光交流ゾーン	・自然公園域内にある、硫黄山、屈斜路・和琴・仁伏温泉、川湯温泉などの観光交流地域で、自然公園に配慮した環境整備を行う地域。
水の環境軸	・釧路川、鑑別川。
緑の環状帯	・屈斜路湖、摩周湖などの森林・丘陵地や農地。

- 土地利用の有機的な連携を図るため、景観・交流拠点などのエリア内拠点を的確に配置し、広域交通幹線等の充実により、まちの賑わいや活気を再生します。

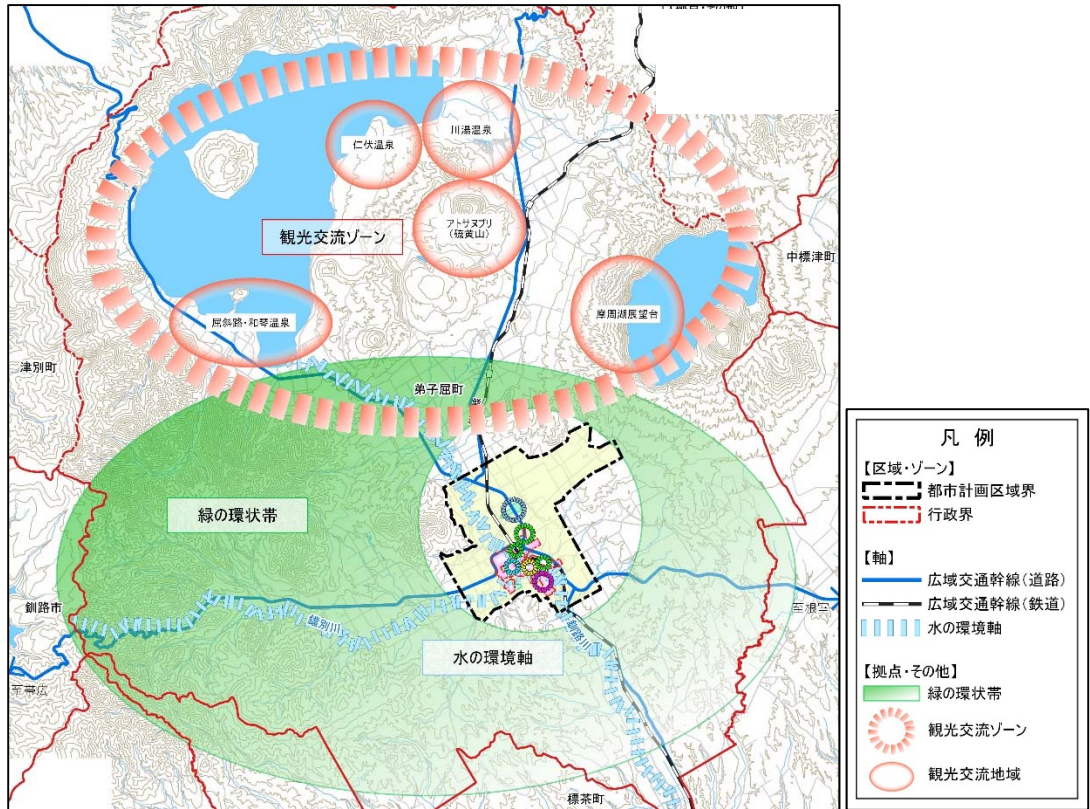
（エリア内拠点）

地区名	概要
「都市機能拠点」	・中央2丁目周辺には、弟子屈町役場、図書館、警察署、公民館など各種の行政機関等が集積していることから、当地区周辺を「都市機能拠点」として位置づけます。
「医療・福祉拠点」	・泉地区は医療・福祉施設や子育て支援施設などの集積を生かした快適な居住空間を有する地区であることから、「医療・福祉拠点」として位置づけます。
「地域防災拠点」	・改築された弟子屈中学校は教育のみならず、災害時の避難所機能等も有していることから「地域防災拠点」としても位置づけます。
「スポーツ・文化交流拠点」	・摩周運動公園地区には各種のスポーツ施設や、文化センター、文学資料館等が整備されていることから、「スポーツ・文化交流拠点」として位置づけます。
「景観・交流拠点」	・JR摩周駅や国道241号沿線の道の駅、及び国道243号、391号沿いのまちのエントランス部分を「景観・交流拠点」として、それぞれ来訪者を誘う景観に配慮した整備を図ります。

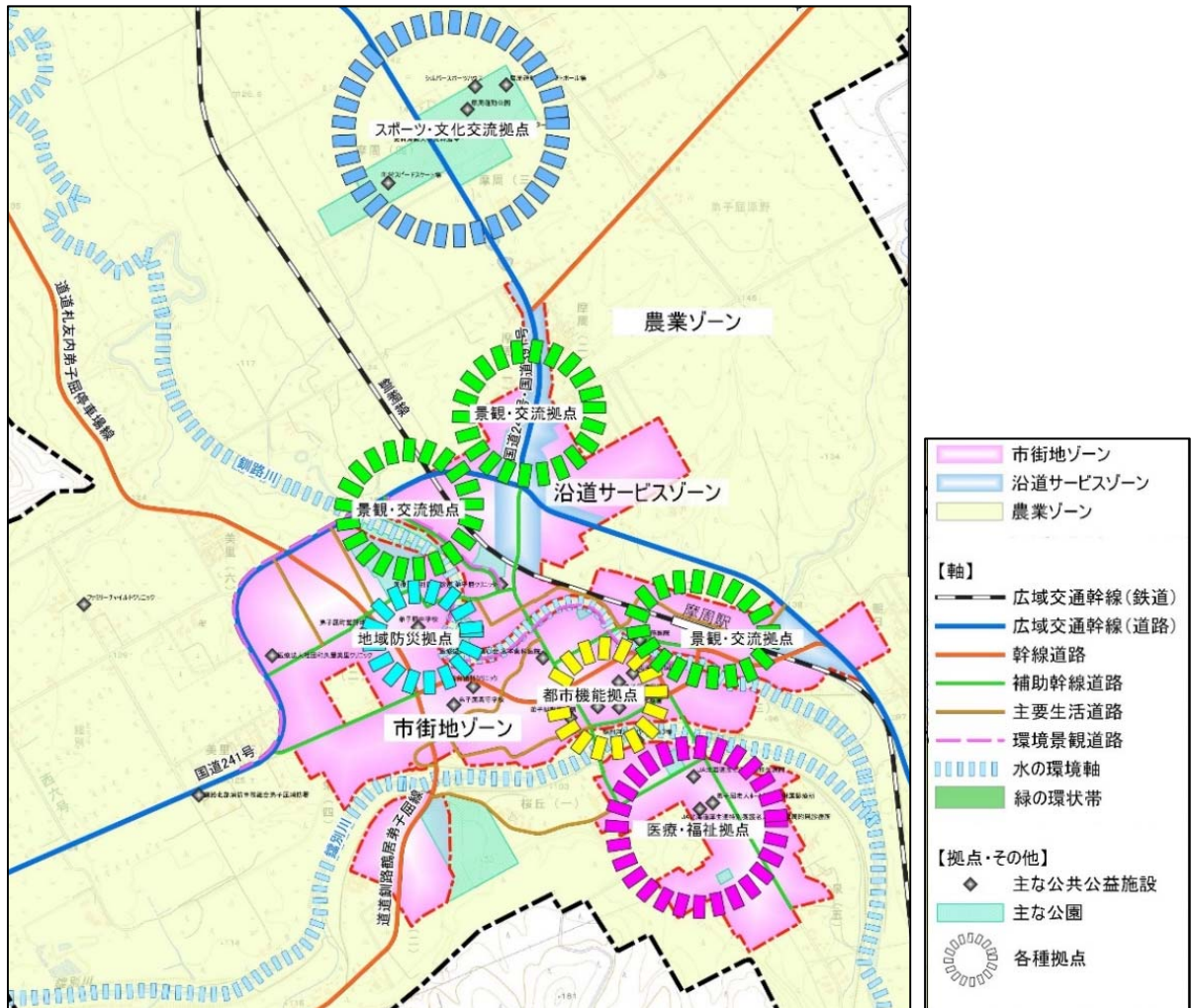
（交通軸）

構成要素	概要
広域交通幹線 （広域連携軸）	・広域的な連携軸となる「広域交通幹線」は、JR釧網本線、国道241号、243号、391号を位置づけます。
幹線道路 （都市軸）	・近隣市町や地域間とのネットワークをはじめ市街地内の骨格（都市軸）を形成する「幹線道路」として、主要道道釧路鶴居弟子屈線や一般道道札友内弟子屈停車場線等の道路を位置づけます。
補助幹線道路 （接続軸）	・「補助幹線道路」は、3・4・2駅前通、3・4・3阿寒下鑑別通、3・4・4栄橋通、3・2・6湯の島通、3・4・8下鑑別通、3・4・9中学校通の町道部分を位置づけます。これらの道路は災害避難路としても重要な役割を担う道路として位置づけられます。
主要生活道路 （生活軸）	・「主要生活道路」は、補助幹線道路を補完する道路として位置づけ、広域交通幹線・幹線道路・補助幹線道路等との円滑なネットワーク形成を図るとともに、災害避難路としても有効に機能する道路として位置づけます。
環境景観道路 （歩行・景観軸）	・「環境景観道路」は、特に、安全・快適な歩行空間の確保や景観形成に配慮する路線として位置づけます。

【将来都市構造図：行政区域全体】

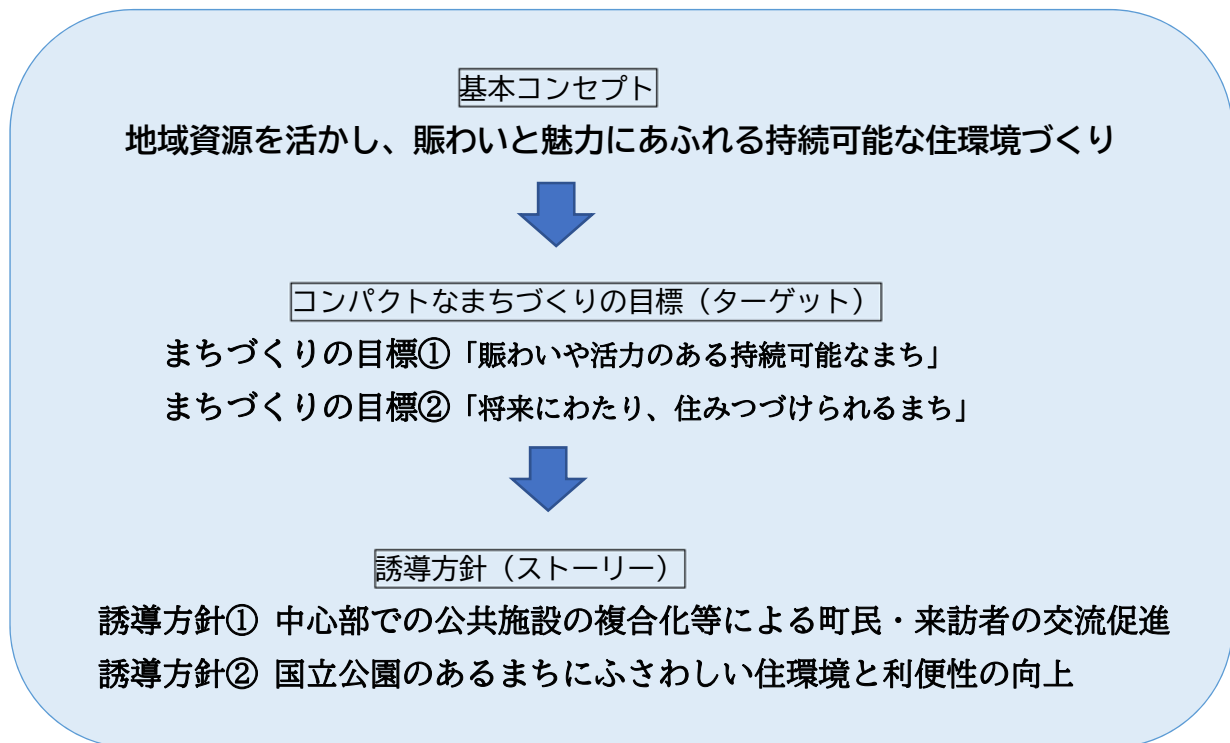


【生産・活動エリアの拡大図】



(4) 誘導方針（ストーリー）

コンパクトなまちづくり目標（ターゲット）に基づき、都市機能等の誘導方針を定めることにより、効果的なまちづくりの展開を目指します。



誘導方針① 中心部での公共施設の複合化等による町民・来訪者の交流促進

- ・ 町有地である営林署跡地を生活サービス機能や集客機能など複合都市機能施設として再整備を図り、各拠点や温泉地との連携強化を図りながら、町民・来訪者との交流促進により、賑わい復活を目指します。
- ・ 市街地にある廃屋の撤去や、空き家・空き店舗の再利用及び、空地の有効活用を推進し、商業施設の再集積と定住・関係人口の増加を目指します。

誘導方針② 国立公園のあるまちにふさわしい住環境と利便性の向上

- ・ 釧路川、鑑別川の防災対策に配慮し、景観計画に基づく「国立公園のあるまち」にふさわしい潤いのある空間の維持保全と、あらゆる世代が夢と誇りを持って暮せる住環境の向上を目指します。
- ・ 町内移動や各拠点へのアクセス、更には広域的な交通網形成に向け、JR・阿寒バスのみならず、民間も含めたあらゆる車輛の活用や、デマンド化、最新の自動運転システムの導入など経費の削減をめざしつつ、きめ細かな移動手段の確保を目指します。

3-2 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域の設定は以下のことを考慮します。

①都市機能誘導区域の基本的な考え

都市機能誘導区域とは、様々な都市機能（医療、商業、行政など）を市街地の中心部に集積することにより、都市生活における各種サービスの継続的、効率的な提供を図る区域であり、基本的には、市街地等から徒歩や自転車等で回遊が可能であり、街区構成や用途地域と整合した一体性のある区域で、災害等に対する安全性が確保された区域であることが求められます。

②都市機能区域の設定方法

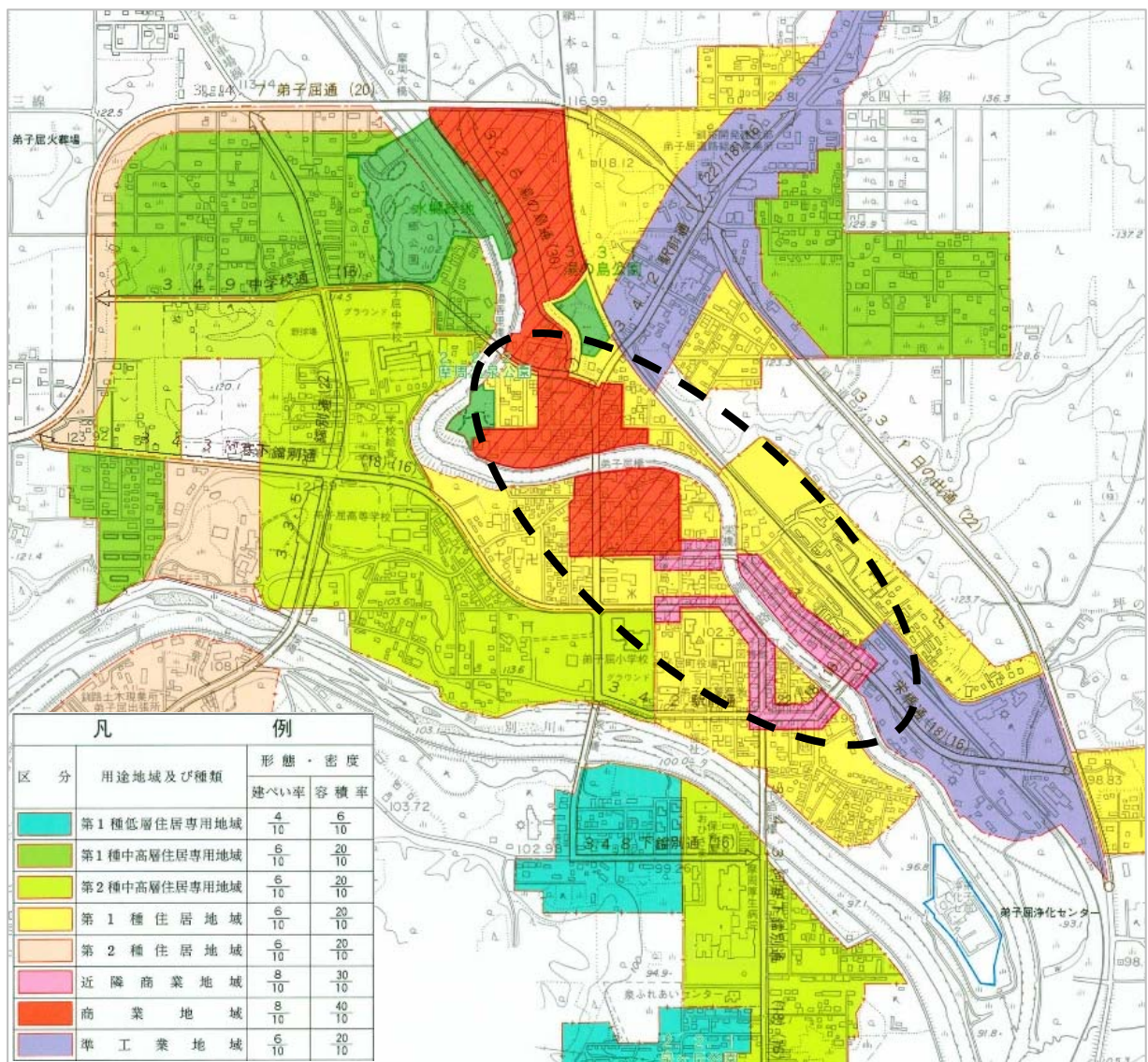
■第一段階：概略範囲の検討

・上位計画等での拠点の位置付けがあるか。

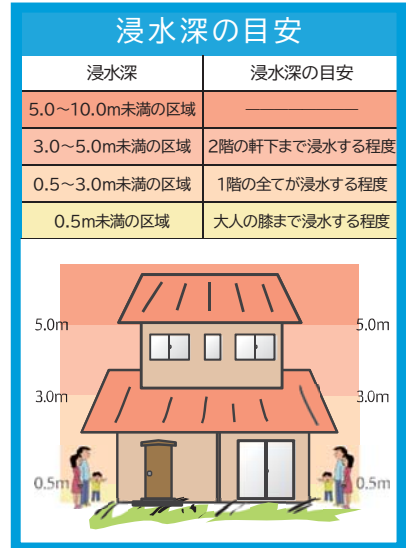
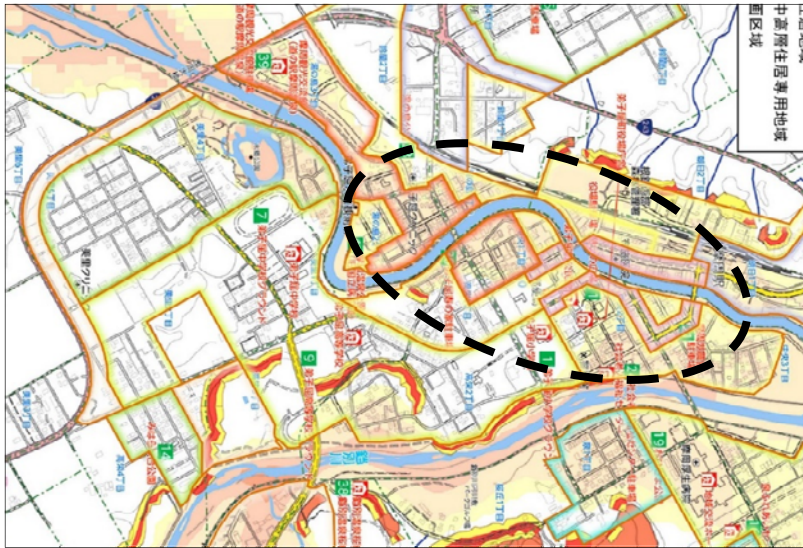
→ 都市計画マスタープランで、「都市機能拠点」、「景観・交流拠点」の設定がある。

(39 頁拡大図参照)

・商業系都市機能増進施設の立地が可能な用途地域（専用工業地や専用住宅地域は除く）であるか。 → 「商業地域」、「近隣商業地域」、「第一種住居地域」、「準工業地域」の指定がある。

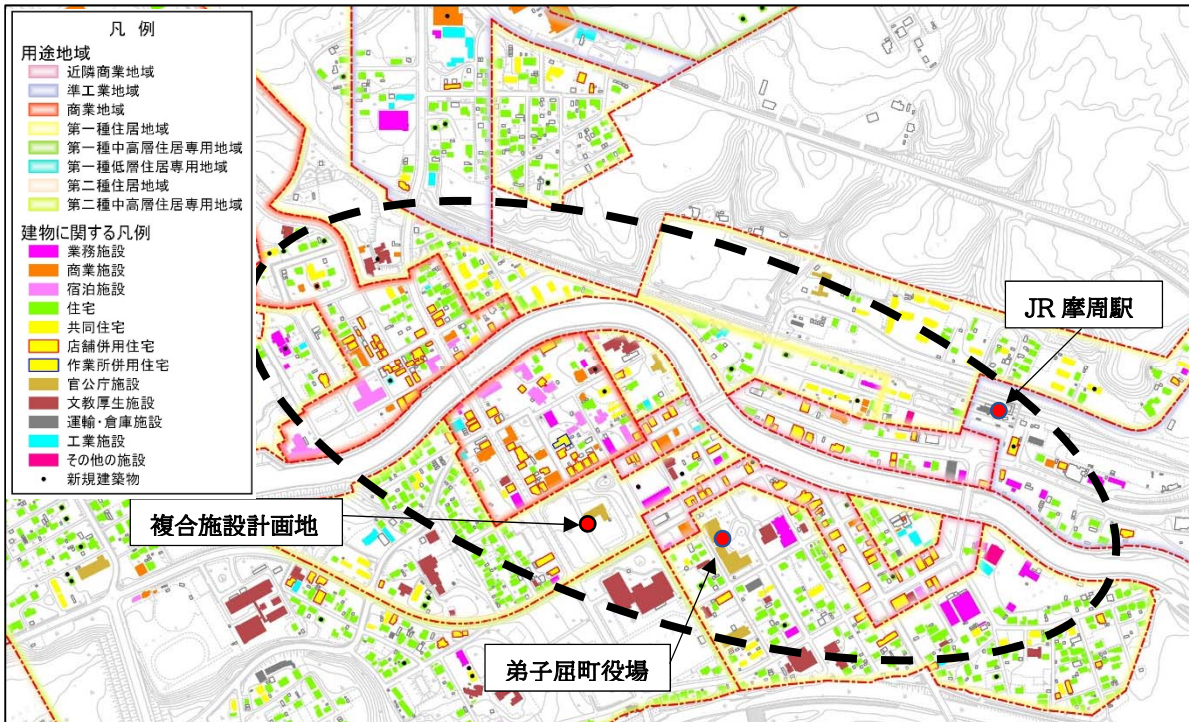


- ・災害に対する安全性が確保される区域であるか。
- 浸水深が3.0m未満であり、避難場所となる公共施設が立地している。



■第二段階：区域範囲の検討

- ・役場を含む半径500（高齢者徒歩圏）を目安とする。
- 概ね78ha以下の規模となる
- ・広域交通基幹である摩周駅を含む範囲とする。
- 役場と摩周駅を含む範囲である。
- ・都市機能増進施設の立地（建物用途別動態）がある範囲を基本とする。
- ・公共施設等の再編・統合の計画がある範囲を含む。
- 弟子屈町中心市街地再構築計画（複合施設建設）がある。

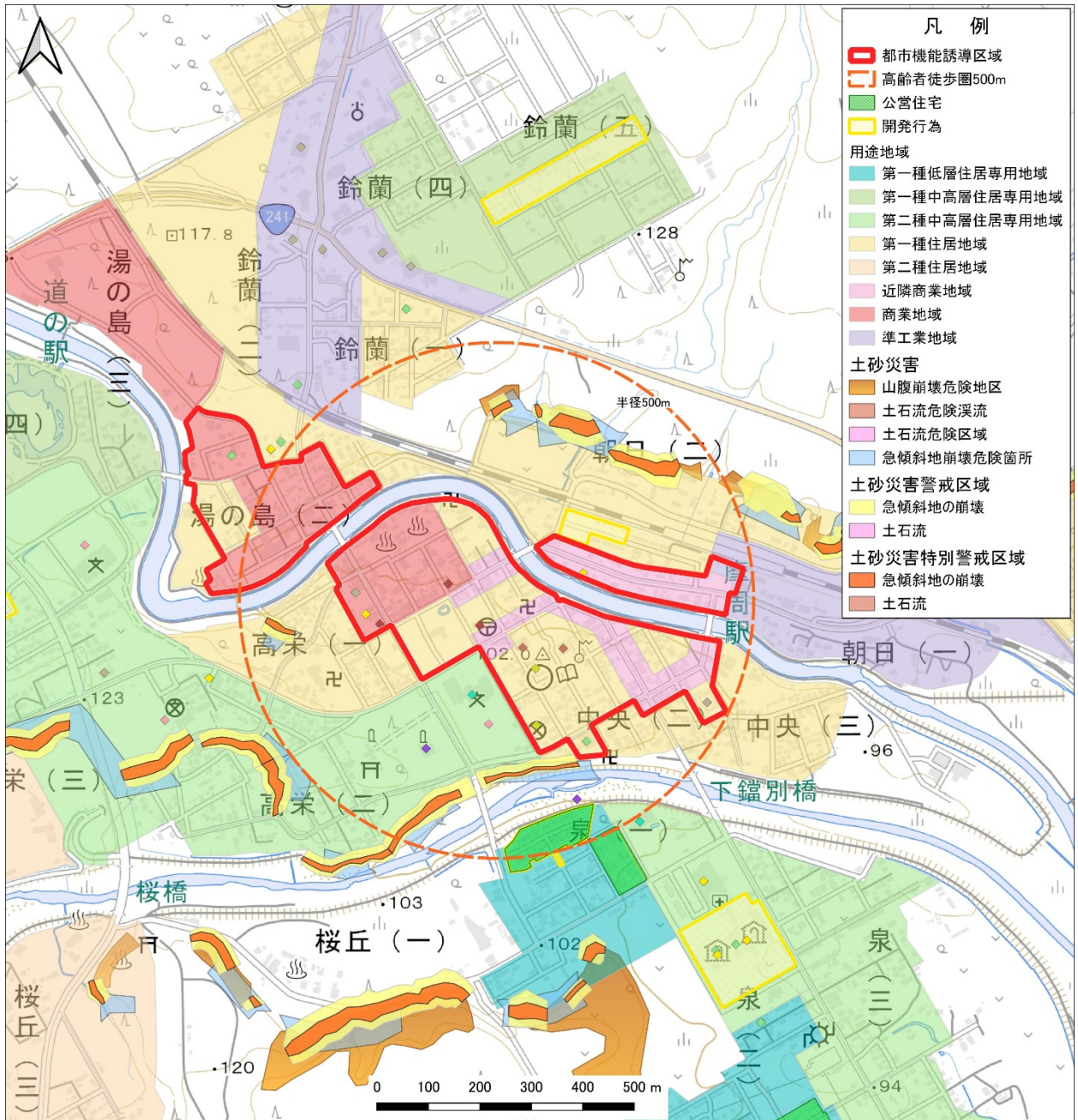


■第三段階：区域の境界

- ・区域界は用途界、及び地形・地物を勘案し定めます。

(2) 都市機能誘導区域の設定

本町の都市機能誘導区域は前述の設定方針及び、都市計画運用指針等に基づいて、以下の様に設定します。



誘導区域	面積
都市機能誘導区域	28.1ha

3-3 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域の設定は、以下のことを考慮します。

① 居住誘導区域の基本的な考え

居住誘導区域とは、特に居住を誘導、維持すべき区域で、日常生活に必要なサービス機能（食品や日用品を扱う店舗）や公共交通の利便性が確保され、将来的に一定の人口密度を確保する区域であることが求められます。

② 居住誘導区域の設定方法

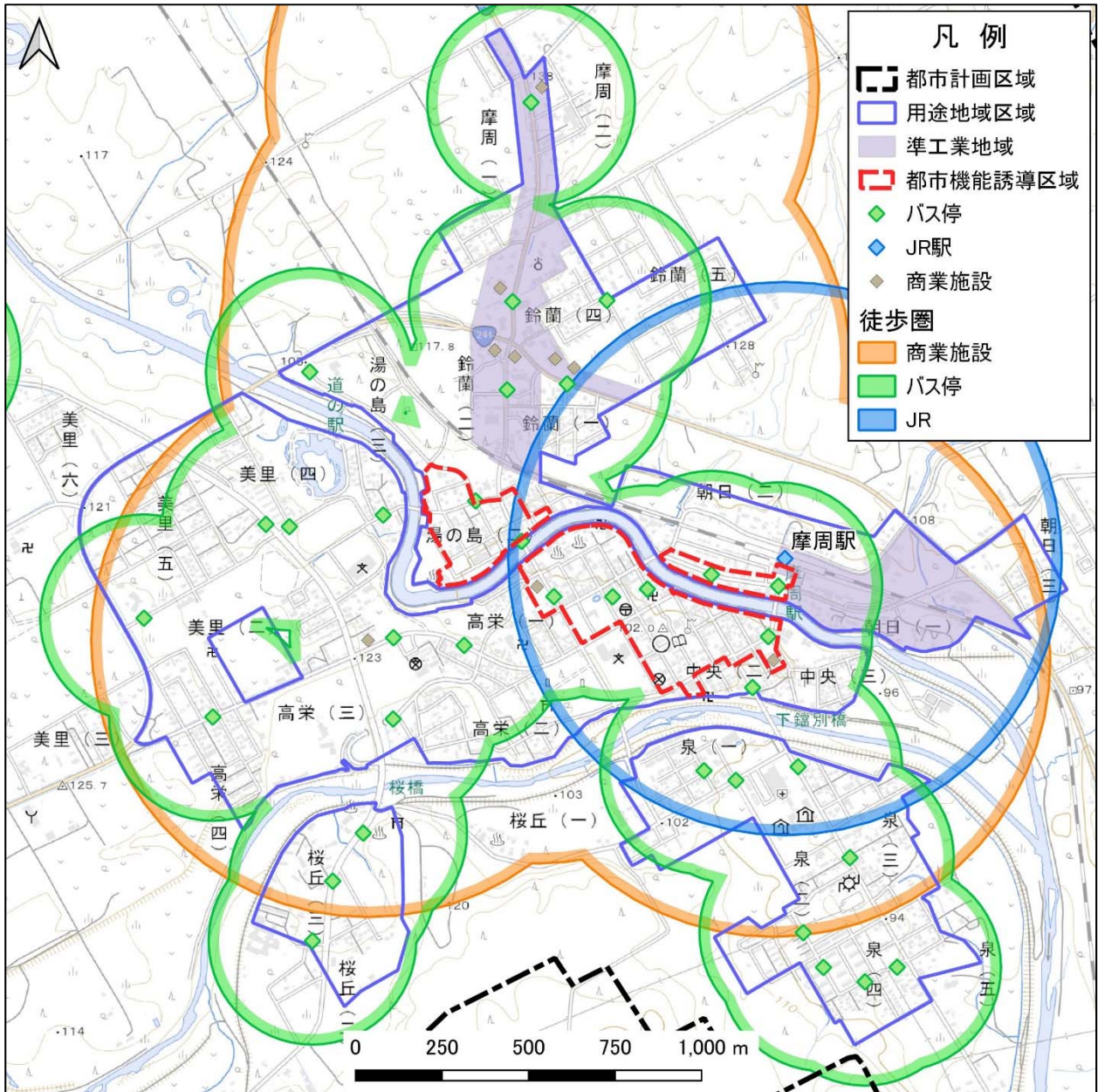
■ 第一段階：検討対象としない区域

- ・ 土石流、急傾斜等の区域など住宅建築が制限されている、もしくは誘導すべきではない箇所は誘導区域から除外します。
- ・ 浸水深が3~5mを超える地区は誘導区域から除外します。また、3m未満の区域は、避難場所となる公共施設が立地している区域以外は、極力除外します。
- ・ 用途白地地域は誘導区域から除外します。



■第二段階：区域の候補となる要件

- ・都市機能誘導区域は居住誘導区域に含めます。
- ・バス停留所の徒歩圏内は基本的に誘導区域に含めます
- ・日常生活に必要な商業等施設がある場合は基本的に誘導区域に含めます。
- ・工業系であっても、工場集積が少なく住居系用途に連担している区域は基本的に誘導区域に含めます。



■第三段階：区域の範囲の検討

○人口密度の維持

- ・令和2年で用途地域内人口密度が13.2人/ha以上の箇所は基本的に誘導区域に含めます。
- ・人口ビジョンの行政区域将来展望人口は令和4年2月に令和22年5,120人、令和27年4,683人に減少すると再設定されており、都市マスではこれに基づいて令和25年行政区域の展望人口を4,860人と設定しています。また、社人研による行政区域人口推計では、令和22年4,602人、令和27年4,045人に減少すると推計されており、人口ビジョンとの乖離がみられます。
- ・ここでは、社人研の推計結果から導かれた令和25年想定人口により、人口密度を維持するための区域面積を算出します。（詳細は資料編を参照）

	平成27年 国調人口	令和22年 ビジョン展望人口	令和22年 社人研推計人口	令和27年 社人研推計人口	令和25年 想定人口
行政区域人口	7,758人	5,120人	4,602人	4,045人	4,268人
都市計画区域人口	—	—	3,052人	—	2,830人
用途地域人口	—	—	2,628人	—	2,440人

- ・人口密度13.2人/haを維持する区域面積は、
 $2,440 \text{ 人} \div 13.2 \text{ 人/ha} = 184.8 \text{ ha} \approx 185 \text{ ha}$ を誘導区域面積の上限とします。
- ・公共施設などの非可住地については、低密度であっても基本的に誘導区域に含めます。

○市街化動向（開発行為等）

- ・開発行為等の基盤整備が行われ、今後人口増加が見込まれる地区は低密度であっても、基本的に誘導区域に含めます。また除外区域は、低密度地が用途地域外縁部から連坦している区域で、既存市街地内の飛び地は除外区域としません。

○居住誘導区域の箇所検討

前述までの内容に基づき、用途地域内で居住誘導区域に入れる箇所の検討を行います。

【箇所別検討表】

町・字名	用途地域面積	人口	人口密度 (人/ha)	居住誘導区域に含めることの可否
朝日1丁目	13.4	130	9.7	△ 駅、商業地を含める
朝日2丁目	13.2	127	9.6	× 低人口密度で、土砂災害の可能性はある
朝日3丁目	7.1	57	8.0	× 低人口密度で、工業系土地利用である
中央1丁目	8.3	116	14.0	○ 全域を含める
中央2丁目	10.9	154	14.1	○ 全域を含める
中央3丁目	8.8	200	22.7	△ 浸水深の大きい箇所は含めない
泉1丁目	6.9	240	34.8	○ 全域を含める
泉2丁目	18.7	310	16.6	△ 土砂災害の可能性のある箇所は含めない
泉3丁目	10	191	19.1	△ 浸水深の大きい箇所は含めない
泉4丁目	7.1	181	25.5	△ 土砂災害の可能性のある箇所は含めない
泉5丁目	3.4	69	20.3	△ 浸水深の大きい箇所は含めない
桜丘1丁目	0.6	2	3.3	× 人口密度が低く、含めない
桜丘2丁目	9.4	29	3.1	× 人口密度が低く、含めない
桜丘3丁目	7.4	52	7.0	× 人口密度が低く、含めない
高栄1丁目	7.7	150	19.5	△ 土砂災害の可能性のある箇所は含めない
高栄2丁目	15.2	171	11.3	△ 土砂災害の可能性のある箇所は含めない
高栄3丁目	14.8	23	1.6	△ 土砂災害の可能性のある箇所は含めない
高栄4丁目	7.1	280	39.4	△ 土砂災害の可能性のある箇所は含めない
美里1丁目	8.2	42	5.1	○ 中学校があるため、全域を含める
美里2丁目	17.4	151	8.7	△ 一部の未利用地は含めない
美里4丁目	15.6	197	12.6	△ 緑地公園は含めない
美里5丁目	18.1	281	15.5	△ 一団の未利用地は含めない
湯の島1丁目	3.1	114	36.8	△ 浸水深の大きい箇所は含めない
湯の島2丁目	5.6	109	19.5	○ 全域を含める
湯の島3丁目	12.1	66	5.5	△ 一部の未利用地は含めない
鈴蘭1丁目	7.2	133	18.5	△ 一部の未利用地は含めない
鈴蘭2丁目	8.8	29	3.3	× 人口密度が低く、含めない
鈴蘭3丁目	5.5	23	4.2	× 人口密度が低く、含めない
鈴蘭4丁目	12.1	124	10.2	△ 一部の未利用地は含めない
鈴蘭5丁目	10.1	130	12.9	○ 開発行為により人口増加が見込まれる
摩周1丁目	5.9	85	14.4	△ 一部の未利用地は含めない
摩周2丁目	2.6	20	7.7	× 人口密度が低く、含めない
用途地域内人口	302.3	3,986	13.2	

※網掛けは人口密度が13.2人/ha以上の箇所 資料：住民基本台帳（令和2年）

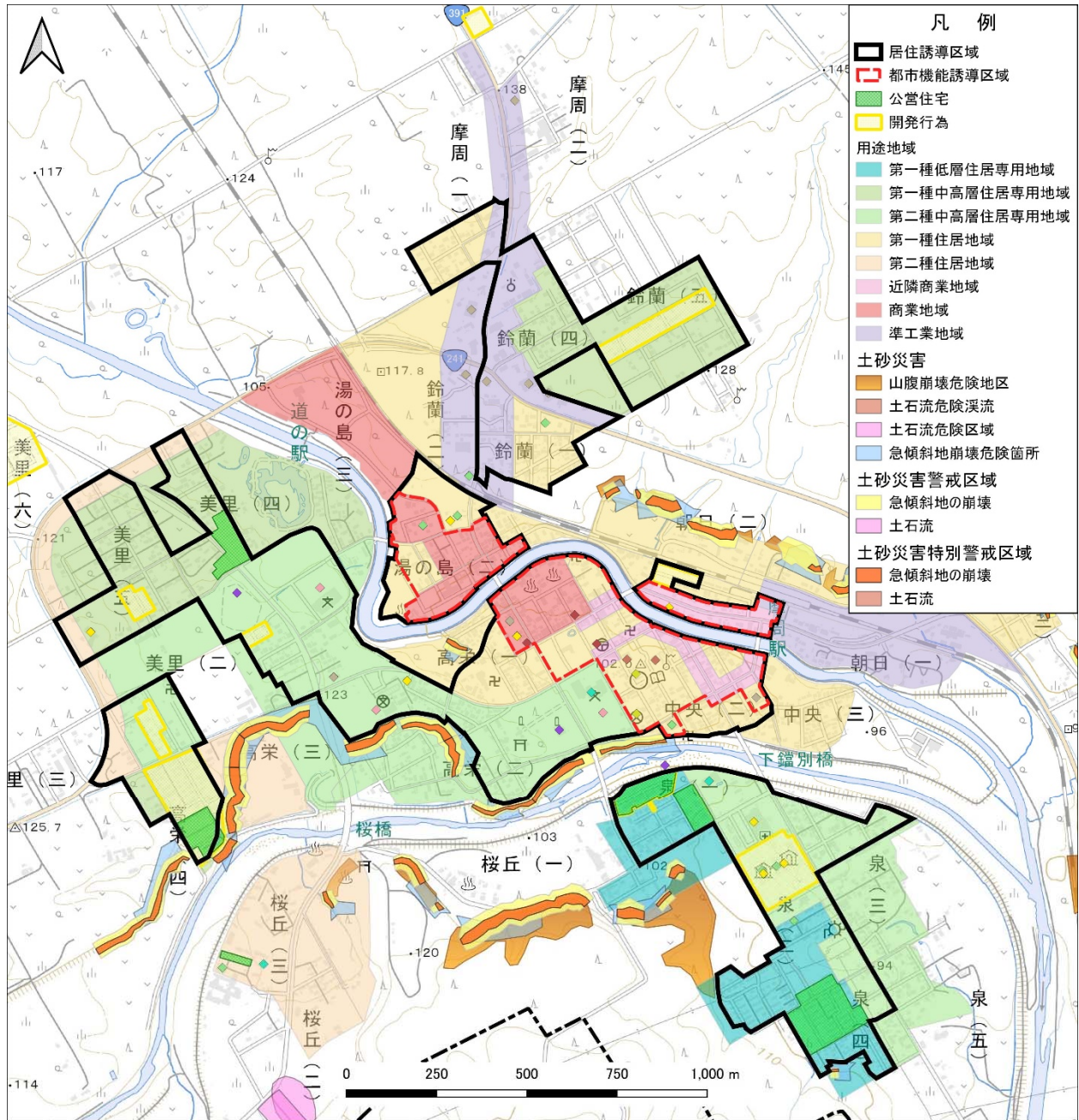
※○は全部含める、△は一部を含める、×は全部含めない

■第四段階：区域の境界

- ・区域界は用途地域界、及び地形・地物を勘案し定めます。

(2) 居住誘導区域の設定

前述の設定方針で対象とした区域について、都市計画運用指針における居住誘導区域の考え方、及び都市再生特別措置法第81条に規定する基準に基づいて、本町の居住誘導区域を設定します。



- 凡例
- 居住誘導区域
 - 都市機能誘導区域
 - 公営住宅
 - 開発行為
 - 用途地域
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 土砂災害
 - 山腹崩壊危険地区
 - 土石流危険渓流
 - 土石流危険区域
 - 急傾斜地崩壊危険箇所
 - 土砂災害警戒区域
 - 急傾斜地の崩壊
 - 土石流
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 急傾斜地の崩壊
 - 土石流

誘導区域	面積
居住誘導区域	151.1ha

3-4 誘導施設の設定

誘導施設とは、都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき都市機能増進施設で、居住者の共同の福祉や利便性の向上が図られる公共施設や教育・文化、商業などの施設です。設定にあたっては新しく立地を誘導する施設だけでなく、既存の施設についても都市機能誘導区域外に転出してしまふ恐れがある場合は、必要に応じて設定します。

①都市機能増進施設配置の基本的な考え

各施設の望ましい配置の考え方は、利用者を考慮し下表のとおりとし、これらの中から特に都市機能誘導区域内への立地を誘導・維持を図る必要がある施設を「誘導施設」候補とします。

機能・施設 (都市機能増進施設)	望ましい配置の考え方	都市計画区域				
		用途地域			都市機能誘導区域	
		居住誘導区域	都市機能誘導区域	都市機能誘導区域		
医療施設	病院 (20床以上)	町民全体が利用。都市機能誘導区域への配置が望ましい				○
	診療所・医院	地域住民が利用。用途地域内の中で適切な場所が望ましい		○	○	○
福祉施設	福祉拠点施設	町民全体が利用。都市機能誘導区域への配置が望ましい				○
	障がい者福祉	町民全体が利用。環境を考慮し都計区域の適切な場所が望ましい	○	○	○	○
	高齢者福祉	地域住民が利用。用途地域内の中で適切な場所が望ましい		○	○	○
	サ高住等	高齢者が利用、居住誘導区域へ誘導・維持が望ましい			○	○
	幼保、こども園	地域住民が利用。用途地域内の中で適切な場所が望ましい		○	○	○
行政施設	役場	町民全体が利用。都市機能誘導区域への配置が望ましい				○
教育・文化・体育施設	高等学校	町民全体が利用。環境を考慮し都計区域の適切な場所が望ましい	○	○	○	○
	小中学校	地域住民が利用。用途地域内の中で適切な場所が望ましい		○	○	○
	児童館・公民館	地域住民が利用。用途地域内の中で適切な場所が望ましい		○	○	○
	図書館	町民全体が利用。都市機能誘導区域への配置が望ましい				○
	美術・資料館	町民全体が利用。環境を考慮し都計区域の適切な場所が望ましい	○	○	○	○
	プール・体育館	町民全体が利用。都市機能誘導区域への配置が望ましい				○
商業施設	スーパー等	町民全体が利用。都市機能誘導区域への配置が望ましい				○
	コンビニ等	地域住民が利用。用途地域内の中で適切な場所が望ましい		○	○	○
	公衆浴場	町民全体が利用。都市機能誘導区域への配置が望ましい				○
事務施設	銀行、郵便局等 (含むATM)	町民全体が利用。都市機能誘導区域への配置が望ましい				○
交通施設	駅舎・バスターミナル	町民全体が利用。都市機能誘導区域への配置が望ましい				○

②誘導施設の設定

前述の都市機能誘導区域への配置が望ましい「誘導施設」候補について、現状を勘案し、誘導施設としての設定の有無を行います。また、誘導施設は公共施設の老朽化に伴う建て替えに伴い、都市機能誘導区域に集約し、主に「賑わいや活力のある持続可能なまち」に資する施設を「誘導施設①」と設定します。さらに現状の立地で、主に「将来にわたり、住み続けられるまち」を担い、今後とも維持して行く誘導施設については、「誘導施設②」に設定します。

都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為等を行う場合、または都市機能誘導区域内で誘導施設の休止・廃止を行う場合には、原則として町長への届出（都市再生特別措置法第108条、第108条の2）が義務付けられます。

【誘導施設の設定】

都市機能	現在立地している都市機能増進施設	現状と方針	設定の有無
医療施設	JA 摩周厚生病院	居住誘導区域内にあり、医療福祉拠点に位置付けられていることから、現在地での存続を目指します。	誘導施設の位置付けは行いません
福祉施設	社会老人福祉センター	都市機能誘導区域内にあり、現在地での存続を目指します。	誘導施設②
行政施設	弟子屈町役場	都市機能誘導区域内にあり、現在地での存続を目指します。	誘導施設②
文化・体育施設	弟子屈町図書館	都市機能誘導区域内にあり、都市機能複合施設*への移転を目指します。	誘導施設①
	川湯室内温水プール	都市計画区域外にあり、都市機能複合施設*への移転を目指します。	誘導施設①
商業施設	A コープてしかが店	都市機能誘導区域内にあり、現在地での存続を目指します。	誘導施設②
	公衆浴場「泉の湯」	居住誘導区域内にあり、都市機能複合施設*への移転を目指します。	誘導施設①
事務施設	北洋銀行、弟子屈郵便局、釧路信用金庫、農協	いずれも、都市機能誘導区域内にあり、存続を目指しますが、信用金庫は都市機能複合施設*への移転を目指します。	誘導施設② 誘導施設①
交通施設	J R 摩周駅	都市機能誘導区域内にあり、現在地での存続を目指します。	誘導施設②

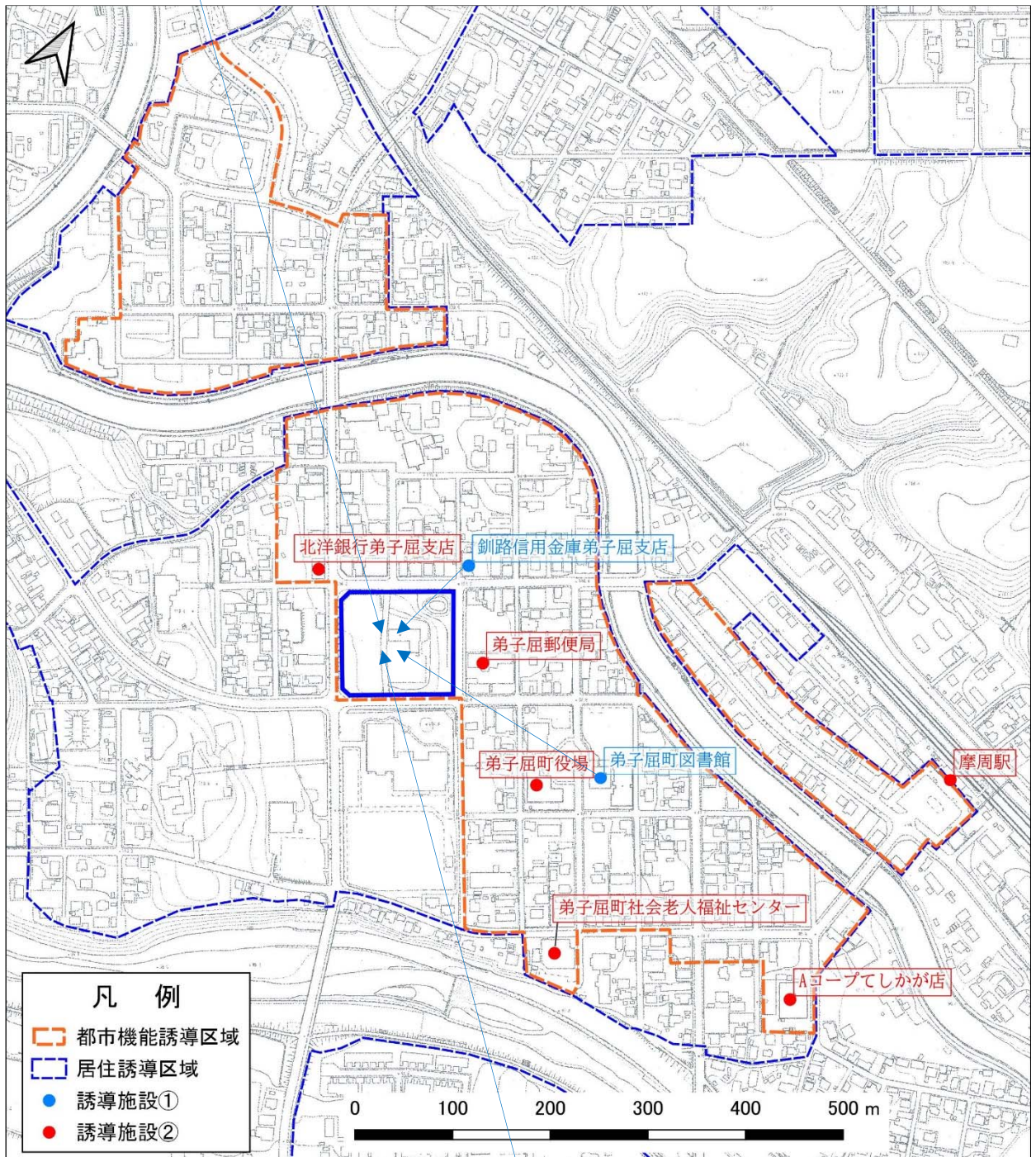
※都市機能複合施設イメージパス（P52）を参照

【誘導施設の根拠法令等】

都市機能	都市機能増進施設	根拠法令、条例、規模等
福祉施設	社会老人福祉センター	「弟子屈町社会老人福祉センター条例」に規定する施設
行政施設	役場庁舎	「地方自治法第4条」に規定する事務所
文化・体育施設	図書館	「図書館法第10条」に規定する図書館
	体育施設	「弟子屈町営プール条例」に規定する施設
商業施設	大規模商業施設	「大規模小売店舗立地法第2条第2項」に規定する小売商業施設で、店舗面積1,000㎡を超え、生鮮食品を取り扱うもの
	公衆浴場	「公衆浴場法第1条」に規定する施設
事務施設	銀行、郵便局、信用金庫、農協	「銀行法第2条第1項」に規定する銀行、「日本郵便株式会社法第2条第4項」に規定する郵便局、「信用金庫法第4条」に基づく信用金庫および「農業協同組合法第3条」に規定する農業協同組合
交通施設	J R 駅、バスターミナル	「鉄道事業法施行規則第9条第2号」に規定する停車場および「自動車ターミナル法第2条第6項」に規定するバスターミナル

弟子屈町川湯室内温水プール

【誘導施設位置図】



町営公衆浴場「泉の湯」

都市機能複合施設：全体イメージパース



都市機能複合施設：図書室イメージパース



3-5 誘導施策

(1) 誘導区域内の施策

誘導方針に基づき、以下の施策を実施・検討していきます。

【都市機能誘導区域】

① 営林署跡地の活用

生活の利便性を維持して行くため、老朽化している金融機関（都市機能誘導区域内）、川湯室内温水プール（本計画区域外）、町営公衆浴場泉の湯（居住誘導区域内）、民間から賃借している図書館（都市機能誘導区域内）を統合し、町民、来訪者が交流できる中心市街地における新たな観光・交流の場として複合施設を「都市構造再編集中支援事業」により整備します。また、商店街や複合施設でのイベント開催など、賑わいを創出するソフト事業を展開して行きます。

② 空き店舗等や低未利用地の活用

弟子屈町の制度である「住宅建設促進事業」、「企業振興促進制度」、「復興チャレンジ補助金」を活用し中心市街地の廃屋撤去や、空き家・空き店舗の再利用、及び空き地[※]の有効活用を図り商業施設の再集積と定住・関係人口の増加を図ります。

※中央1丁目の河川敷地が「釧路川ふれあい広場」として整備され、イベントの開催が計画されている。

【居住誘導区域】

③ 景観、防災計画に基づく住宅地形成

釧路川、鑑別川の防災対策に連動した住民による地区防災計画の策定と、景観計画に基づく「国立公園のあるまち」にふさわしい潤いのある空間の維持保全など、あらゆる住民世代が夢と誇りを持って暮せる「景観と安全性」に配慮した基盤整備をおこなって行きます。

④ 公営住宅の整備

「公営住宅等長寿命化計画」と調整を図り、居住誘導区域への公営住宅の建て替えを促進し、計画的な維持・改修を進めて行きます。

⑤ 地域公共交通の利便性の向上

川湯・屈斜路など居住誘導区域外からも都市機能誘導区域へのアクセスが向上するよう、広域的な交通網形成を推進します。また、JR・阿寒バスのみならず、民間も含めたあらゆる車輛の活用や、デマンド化、最新の自動運転システムの導入により、きめ細かな移動手段の確保とコストの最適化を図ります。

(2) 届出制度

都市再生特別措置法では、都市機能誘導区域内の誘導施設の休止や廃止を行う場合や、居住誘導区域外における開発行為を行う場合には町に届け出が必要になります。

①都市機能誘導区域内における届出対象

- 誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合

休止し、又は廃止しようとする日の30日前までに町長へ届け出なければなりません。

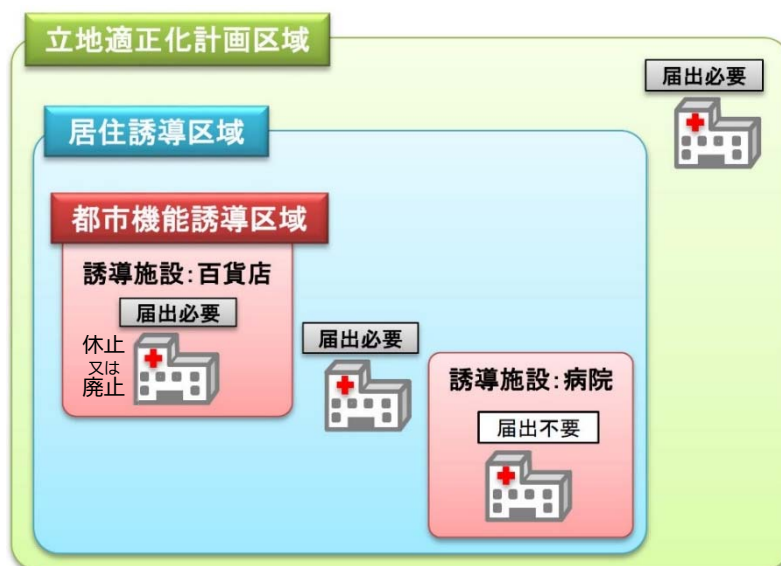
②都市機能誘導区域外における届出対象

- 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

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③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



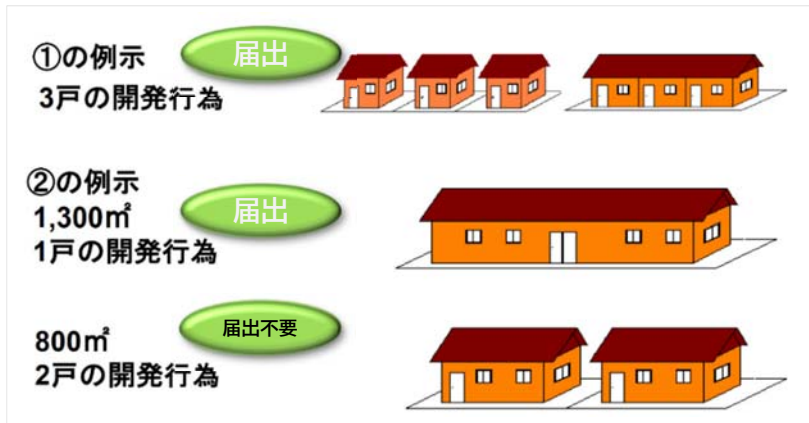
資料：国土交通省

以上の行為を行う場合、着手する30日前までに、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を町長へ届け出なければなりません。

③居住誘導区域外における届出対象

●開発行為

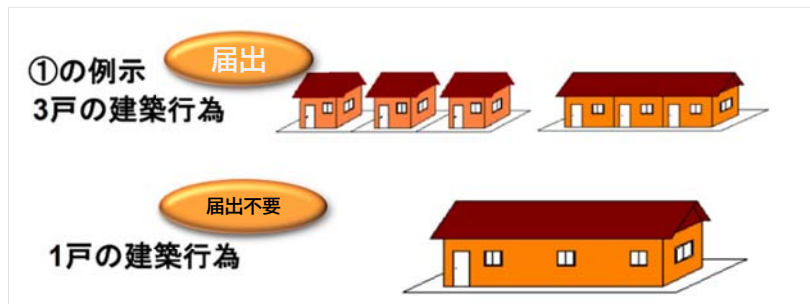
- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定められたものの建築目的で行う開発行為



資料：国土交通省の資料

●建築等行為

- 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られたものを新築しようとする場合
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合



資料：国土交通省の資料

以上の行為を行う場合、着手する30日前までに、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を町長へ届け出なければなりません。

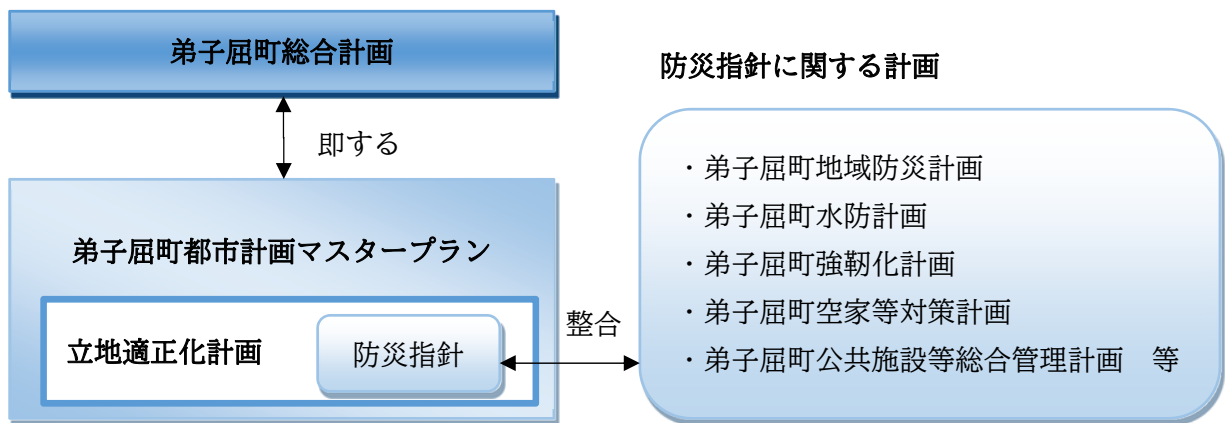
3-6 防災指針

(1) 防災指針の目的

本町は、街の中心を釧路川と鑑別川が流れており、釧路川の想定最大規模では、用途地域内で浸水深が3m以上になる区域もあります。今後、気候変動の影響による降雨量の増加により、水災害が頻発化・激甚化することが懸念されています。

このため、立地適正化計画で定める誘導区域において、災害リスクをできる限り軽減し、都市の防災に関する機能を確保するための指針として策定します。

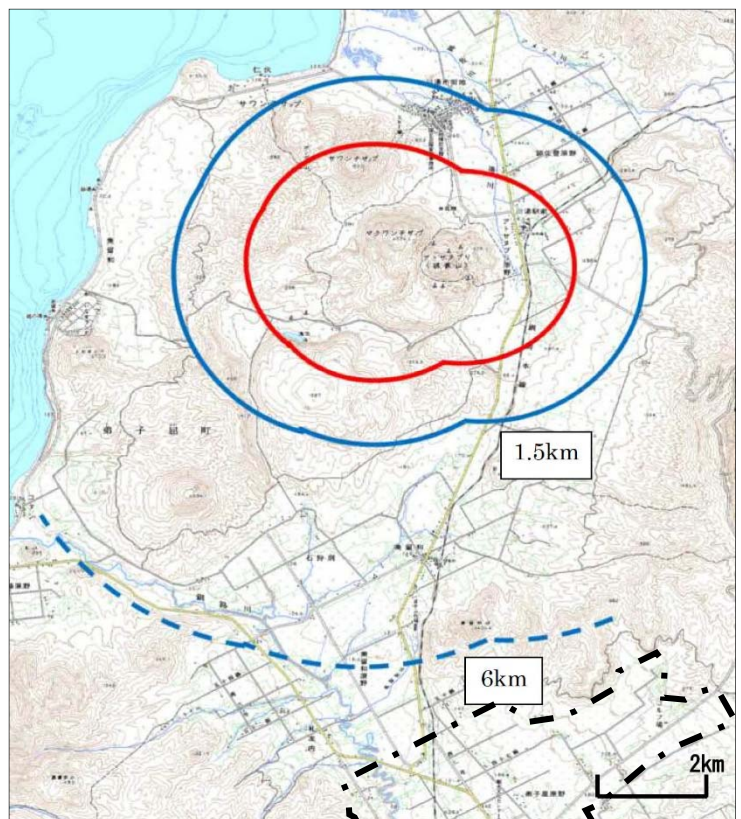
(2) 防災指針の位置付け



(3) 居住誘導区域等における災害リスクの分析

■硫黄山（アトサヌプリ火山）の噴火危険想定区域

観光資源である硫黄山は活火山でもあり、噴火による影響は右図のとおりであるが、都市計画区域外であり弟子屈市街地の居住誘導区域等での災害リスクは極めて低いと考えられます。



凡例	
赤実線	火口想定域
青実線	噴石による影響範囲
青破線	火砕流による影響範囲
黒鎖線	弟子屈都市計画区域

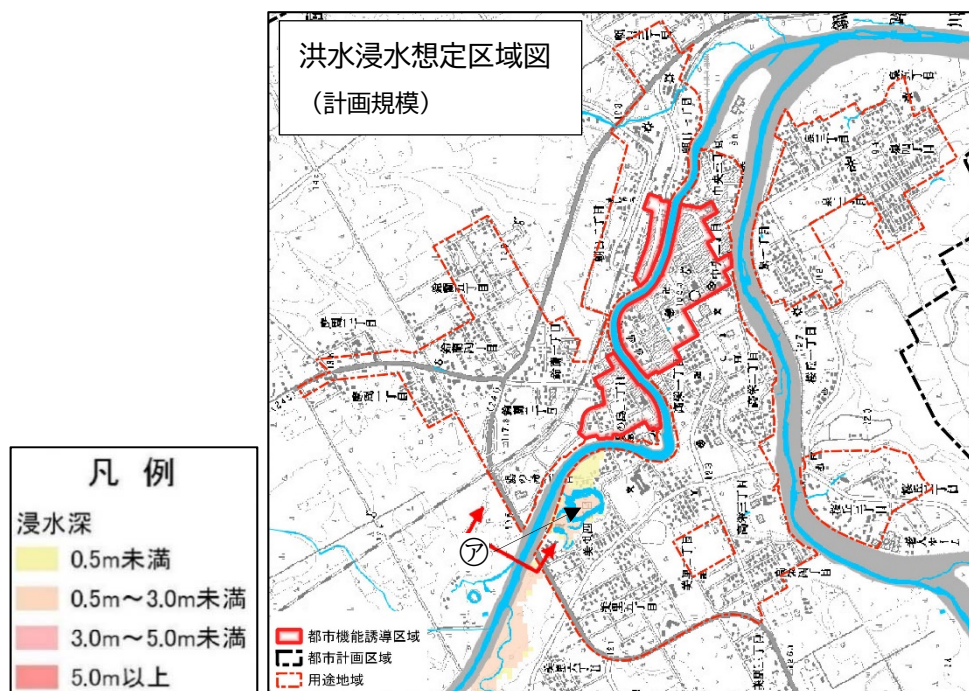
■土砂災害警戒区域・特別警戒区域（土石流・急傾斜地の崩壊・地すべり）

市街地内には用途地域外縁部に土砂災害警戒区域及び重複して特別警戒区域があるが、これらは釧路川、鑑別川の旧河道であった箇所であり、居住人口が無く居住誘導区域から除外されているため、災害リスクは低いと考えられます。

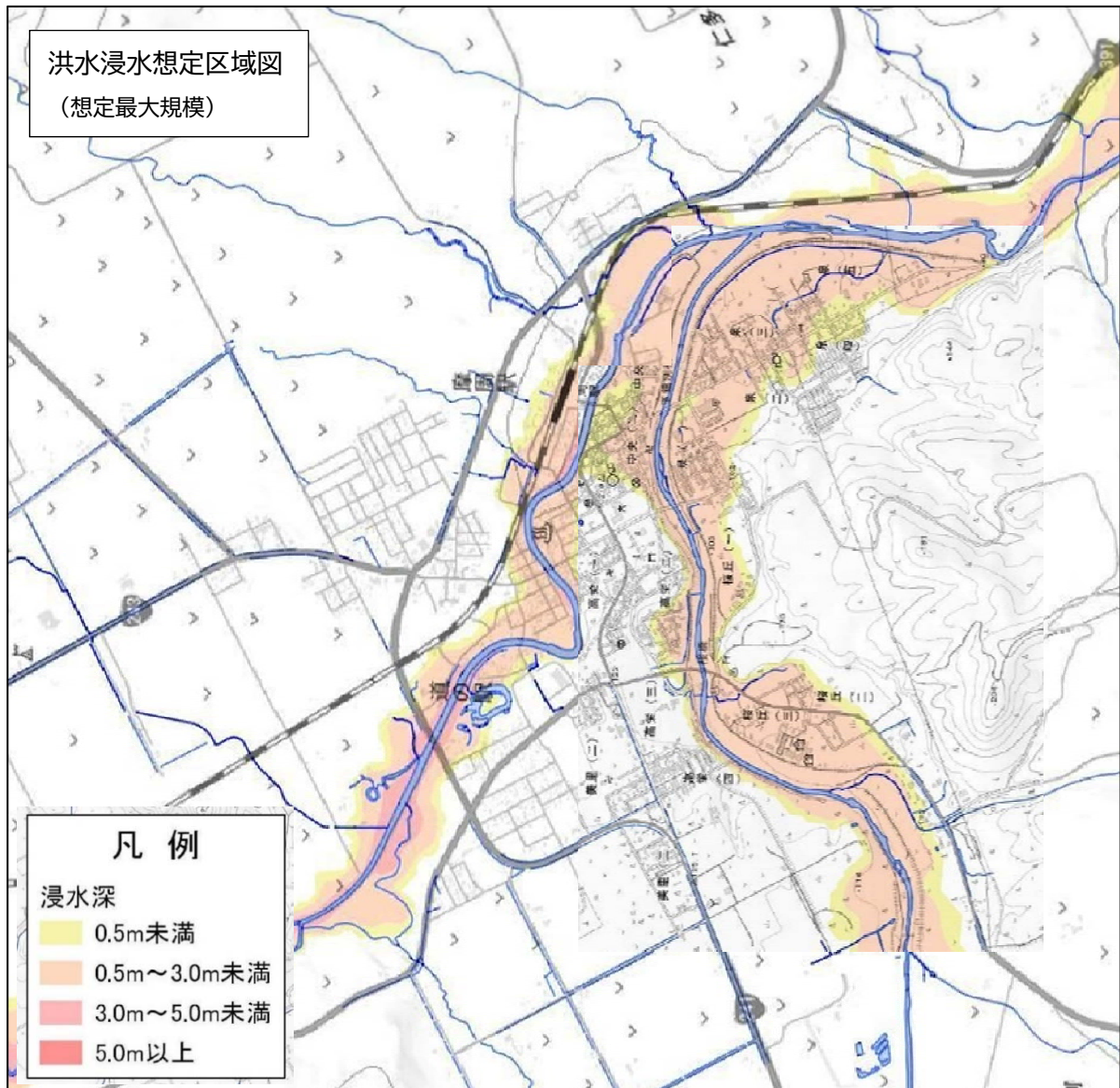


■釧路川、鑑別川の洪水に関する浸水深等

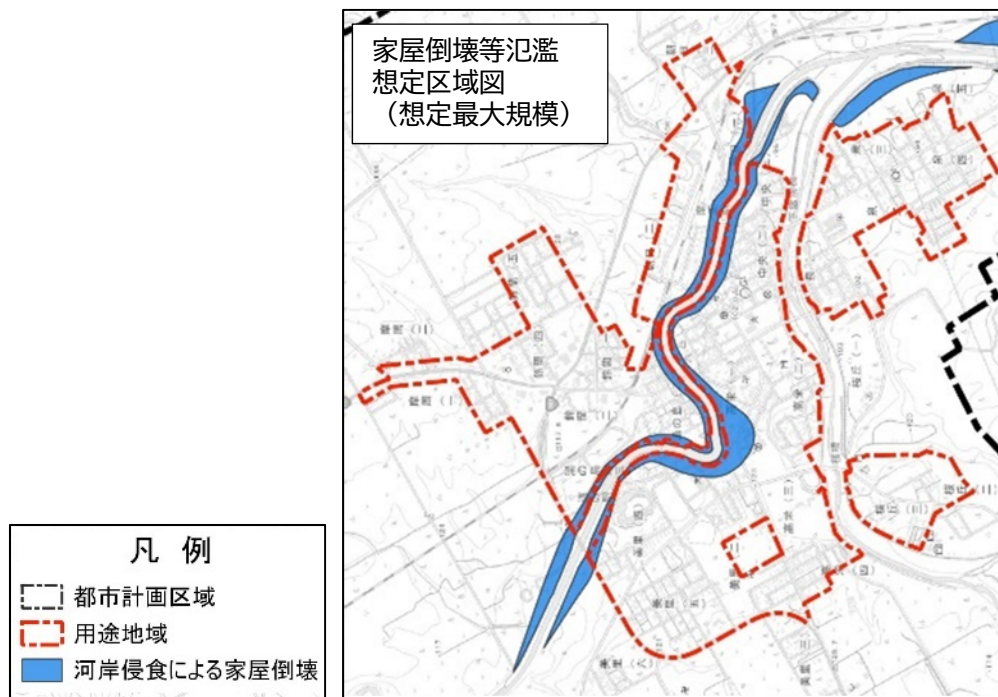
・下図は釧路川の短期治水工事が令和7年に完了する事を踏まえた、100年に1回の計画規模（中低頻度）降水時の浸水深は大半が0.5m未満で、㉗は大半が水郷公園で居住誘導区域から除外されているため、災害リスクは極めて低いと考えられます。



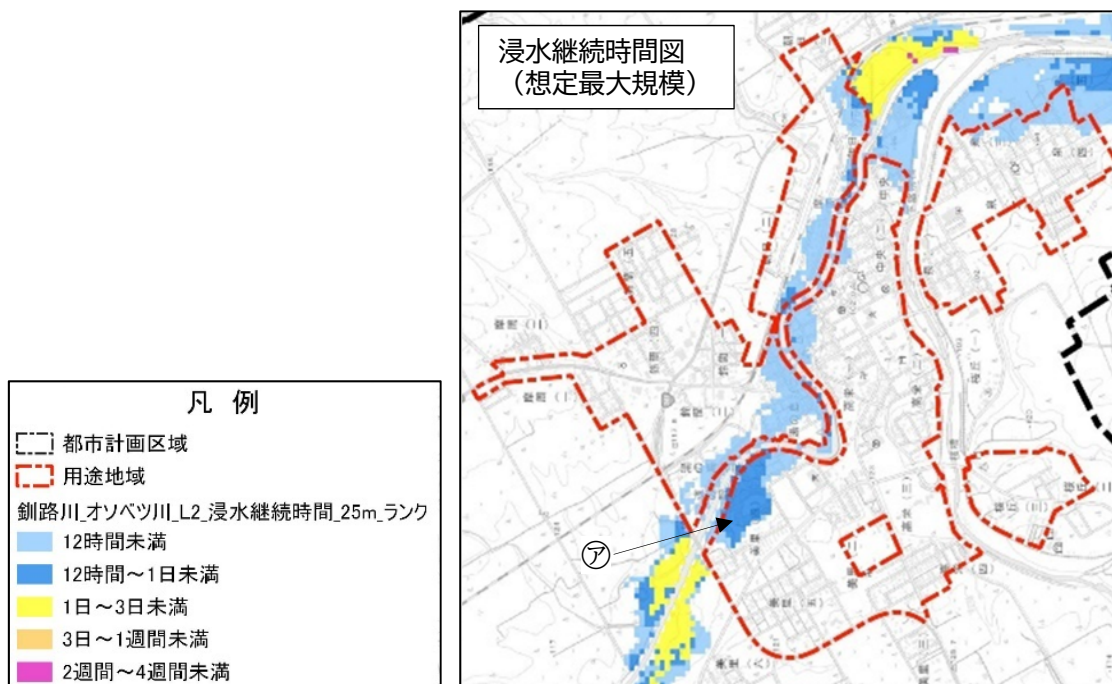
- ・短期治水工事が終了する前の、釧路川の1,000年に1回程度の想定最大規模の降水時には、弟子屈市街地の比較的広い範囲で浸水深は3m未満の洪水浸水が想定されるため、災害リスクは中程度と思われます。



- ・短期治水工事が終了する前の浸水時河岸浸食による家屋倒壊等氾濫は下図の通りですが、家屋はほとんどない箇所のため、災害リスクは低いと考えられます。



- ・短期治水工事が終了する前で、浸水継続時間の長いのは⑦水郷公園付近であり、その他は1日未満で想定区域も比較的小さいため、災害リスクは比較的に低いと考えられます。



(4) 居住誘導区域等における防災上の課題

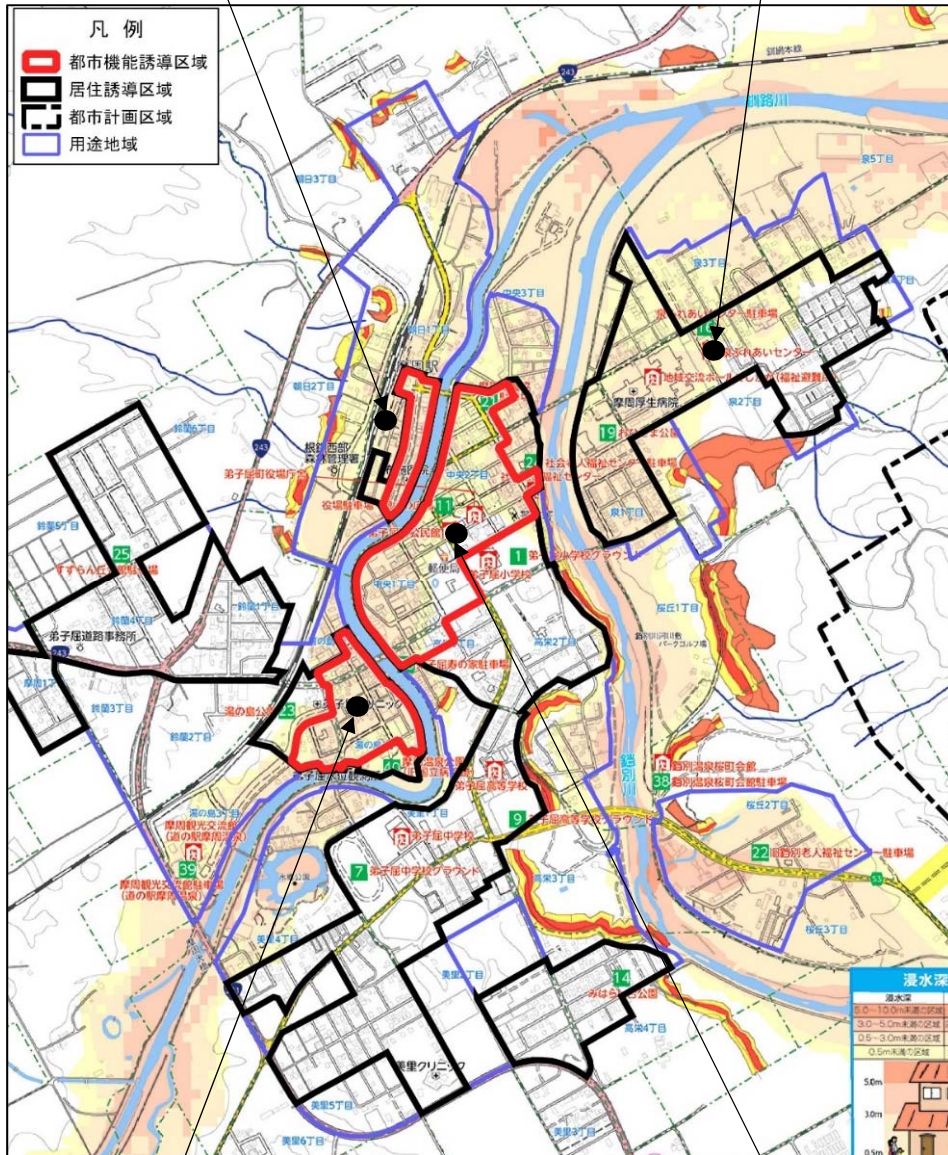
短期治水工事が終了する前の居住誘導区域等で、想定最大時に浸水が想定される箇所は以下のとおりです。

【朝日地区】

居住誘導区域、都市機能誘導区域の大半が0.5～3.0mの浸水が発生するとされている。JR 摩周駅があるほか、郊外に至る幹線道路が配置されているため、災害時の交通機能確保が課題である。

【泉地区】

居住誘導区域の大半が0.5m未満の浸水が発生するとされている。2箇所の避難所と厚生病院があるが、比較的に高齢者が多いため、避難誘導をいかにスムーズに行うかが課題である。



【湯の島地区】

居住誘導区域、都市機能誘導区域の大半が0.5～3.0mの浸水が発生するとされている。釧路川を挟んで防災拠点となっている弟子屈中学校があるが、安全のため、国道方面への避難徹底が課題となる。

【中央地区】

居住誘導区域、都市機能誘導区域の大半が0.5～3.0mの浸水が発生するとされている。中心部から弟子屈高校方面に向かう道路は勾配がきつく、幹線道路整備や高齢者等の避難誘導が課題となる。

(5) 防災まちづくりの将来像

総合計画の分野別計画のうち、防災に関する「生活環境の充実と向上」の基本目標を防災まちづくりの将来像に設定します。

防災まちづくりの将来像

人と自然が共生する夢（まち）づくり

(6) 取組の方針

- ・取組の方針は、「釧路川水系流域治水プロジェクト」により国、北海道や釧路市・釧路町・標茶町・鶴居村と連携し、釧路川の改修を基本に弟子屈町地域防災計画や、水防計画、土砂災害予防計画などに基づいて災害リスクを抑える短期、中長期の取り組みを行っていきます。
- ・氾濫を出来るだけ防ぐ、減らすための対策として、下水道雨水管整備や地山対策、森林整備対策、屈斜路湖の自然地保全を進めます。
- ・被害対象を減少させるための対策として、釧路川流域に建築する人への災害リスク情報の提供を行います。
- ・被害の軽減や早期復旧のため、避難体制等の強化や早期復旧体制の強化を図ります。
- ・今後も防災・減災の取り組みを維持します。また、地区住民の発意に基づく「地区防災計画」の策定を促進し、行政と住民のより一層の連携強化が図られるよう取組みます。

(7) 取組スケジュール

取組区分	内 容	実施主体※	短 期 2021年～2025年	中長期 2026年～2043年
●氾濫を出来るだけ防ぐ、減らす対策	釧路川の河道掘削及び堤防整備	国	弟子屈町市街地	標茶町、釧路市、釧路町
	下水道雨水管等整備	弟子屈町	弟子屈町市街地	
	治山、森林整備対策	国、北海道、弟子屈町	阿寒摩周国立公園	
	貯留・遊水効果のある屈斜路湖の保全	国、北海道、弟子屈町	屈斜路湖	
●被害対象を減少させるための対策	釧路川流域に建築する人への災害リスク情報提供	弟子屈町	弟子屈町ハザードマップの周知	
	災害リスクを想定した居住誘導区域の設定	弟子屈町	弟子屈町立地適正化計画の策定	
●被害の軽減、早期復旧のための対策	避難体制等の強化	国、北海道、弟子屈町	地区防災計画の策定、避難訓練の実施	
	早期復旧・復興体制強化	国、北海道、弟子屈町	防災拠点（弟子屈中学）の水防資機材の充実	
		弟子屈町	避難道路の整備	

※実施主体は「釧路川水系流域治水プロジェクト：ロードマップ」を参考とした。また、中・長期の期間は立地適正化計画の計画期間である。

3-7 目標値の設定と評価方法

(1) 目標値の設定

目標値は、上位プロジェクト等の目標年である2025年、本計画の目標年次である2043年を目標とし、誘導方針と施策の効果の観点から設定します。

誘導方針	誘導施策	目標の指標	基準値	目標値	
				2025年	2043年
1. 中心部での公共施設の複合化等による町民・来訪者の交流促進	<p>①営林署跡地の活用 生活の利便性を維持して行くため、老朽化している金融機関（都市機能誘導区域内）、川湯室内温水プール（本計画区域外）、町営公衆浴場泉の湯（居住誘導区域内）、民間から賃借している図書館（都市機能誘導区域内）を統合し、町民、来訪者が交流できる中心市街地における新たな観光・交流の核として複合施設を整備します。また、商店街や複合施設でのイベント開催など、賑わいを創出するソフト事業を展開して行きます。</p> <p>②空き家・空き店舗などの低未利用地の活用 弟子屈町の制度である「住宅建設促進事業」、「企業振興促進制度」、「復興チャレンジ補助金」による中心市街地の廃屋撤去や、空き家・空き店舗の再利用、及び空き地の有効活用を図り商業施設の再集積と定住・関係人口の増加を図ります。</p>	・ 住環境の満足度	(2018年町民アンケート) ：住みやすい42.9%※1	：住みやすい45%	：住みやすい50%
		・ 新規起業数（累計）	1事業所（2020年）	5事業所	10事業所
		・ 居住誘導区域人口密度	13.2人/ha※2（2020年）	—	13.2人/haを維持
		・ 関係人口数	100.2万人（2020年）	156.6万人	156.6万人を維持
2. 国立公園のあるまちにふさわしい住環境と利便性の向上	<p>③景観、防災計画に基づく住宅地形成 釧路川、鑑別川の防災対策に連動した住民による地区防災計画の策定と、景観計画に基づく「国立公園のあるまち」にふさわしい潤いのある空間の維持保全と、あらゆる世代が夢と誇りを持って暮せる「景観と安全性」に配慮した基盤整備をおこなって行きます</p> <p>④公営住宅の整備 「公営住宅等長寿命化計画」と調整を図り、居住誘導区域への公営住宅の建て替えを促進し、計画的な維持・改修を進めて行きます。</p> <p>⑤地域公共交通の利便性の向上 川湯・屈斜路など居住誘導区域外からも都市機能誘導区域へのアクセスが向上するよう、広域的な交通網形成を推進します。また、JR・阿寒バスのみならず、民間も含めたあらゆる車輻の活用や、デマンド化、最新の自動運転システムの導入により、きめ細かな移動手段の確保とコストの最適化を図ります</p>	・ 市街地景観ポイント箇所（累計）	0箇所（2020年）	10箇所	15箇所
		・ 地区防災計画の策定（累計）	0箇所（2020年）	1箇所	3箇所
		・ 定住意向	(2018年町民アンケート) ：住み続けたい68.5%※3	：住み続けたい70%	：住み続けたい75%
		・ 交通利便性の満足度	38.2ポイント（2018年町民アンケート）	42ポイント	42ポイントを維持

※1「住環境満足度」割合は令和3年の町民アンケート調査で「住みよい」「どちらかといえば住みよい」の合計

※2 13.2人/haは2020年度用途地域内人口密度

※3「定住意向割合」は令和3年の町民アンケート調査で「ずっと住み続けたい」「ある程度住み続けたい」の合計

(2) 計画の評価

本計画は、20年後を見据えた計画ですが、PDCAサイクルの考え方に基づき、概ね5年毎に、各種統計資料や総合計画・都市計画マスタープランの意向調査結果等も活用しながら、誘導施策の取組み状況や目標の指標の分析及び評価を行います。

その結果に基づき、必要に応じて誘導区域、誘導施設、誘導施策等の再検討を含む立地適正化計画の見直しを行い、適切に計画を推進します。

