

VIII. 中島地区内における位置の決定

1. 中島地区の位置、面積

中島地区は、市街地中心部（JR根室本線帯広駅）から、北西約8kmの距離にあり隣接する音更町、芽室町との行政区域界を形成する地域である。

同地区は、南側に十勝川、東側にシブサラビバウシ川、西側から北側にかけて西士狩第1支川に囲まれた平坦な地形を有する。

同地区は総面積約176haの肥沃な沖積土からなる農地であるが、地区の西側約23haは、ごみ処理施設等の清掃関連施設が配置され、また北側の一部は民間による農業以外の土地利用となっている。

また、同地区には縦横に道々が貫通しており、交通アクセスは便利なところでもある。

2. 中島地区の地域特性

- ① 十勝川で分断された飛び地で、市街地の拡大などによる市街化区域への害となる恐れが少ない。
- ② 地理的条件により、都市基盤整備を求められる住宅系の開発は難しい。
- ③ 開発による自然環境への影響が少ない。
- ④ 地形が平坦であり、大規模土木工事を必要としない。
- ⑤ 十分な用地の確保が可能である。
- ⑥ 市街地中心部から近距離にあり、交通網も整備されている。
- ⑦ 清掃関連施設の立地経緯から地域として土地利用の要望があり、墓園建設に対する理解を得られやすい。

3. 地区内の土地利用の検討

同地区は主要な交通網（道道）により土地利用を考える上で3つの地域に分割して考えられている。

（A・B・C地区）※面積は道路用地等を除く。

地区全体としては、市街化区域とは十勝川により分断されており、都市基盤整備が求められる住宅系の開発は難しいと考えられているが、長期的には同地区南側の工業団地の整備、進展状況や交通体系の要所としての充実などから業務系の開発も予測される場所である。

又、既に一部清掃関連施設の立地や計画も予定されている箇所もある。

Aブロック	面積が不足	
Bブロック	面積は概ね充足	北は河川、南側は道々により区切られ、他の土地利用の妨げにならない。
Cブロック	面積充分	都市計画上、河川を挟む南側の土地との連続性を持ち、土地利用の有効性が高い。余剰が生じた場合の土地利用に困難性が生じる。 Bブロックの飛び地化（土地利用の影響）

従って、Bブロックを新霊園の適地として選定する。



