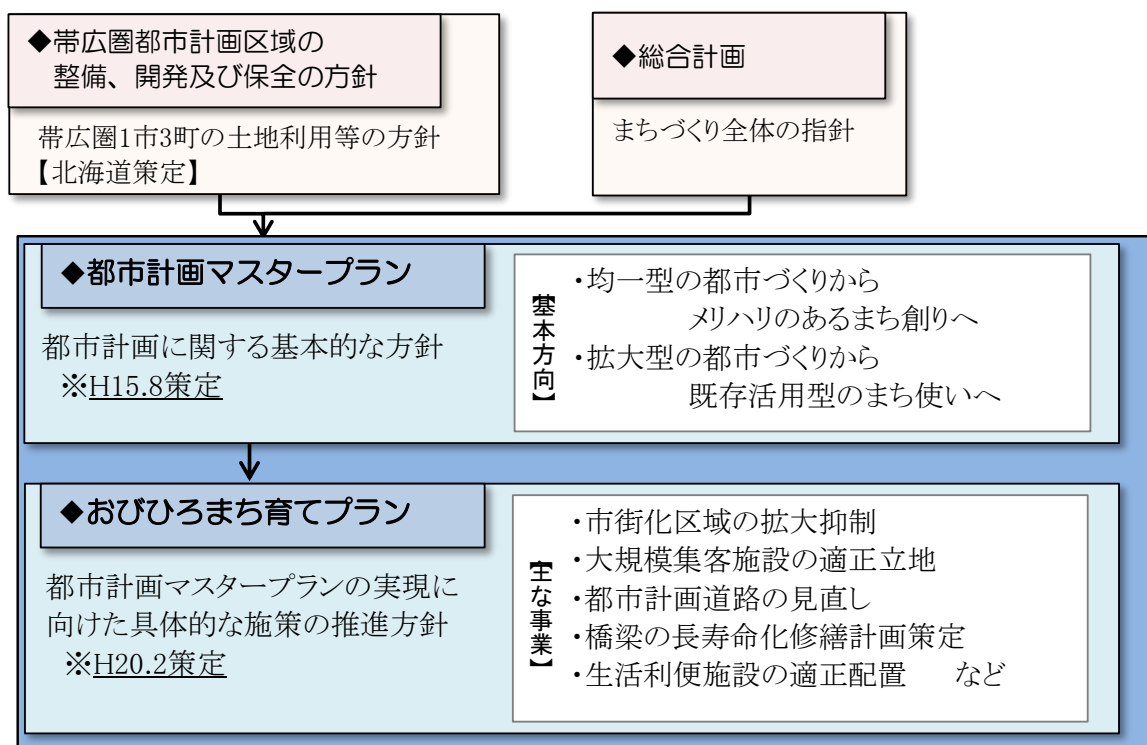


都市計画マスタープランの取組状況

資料5

I. 計画の概要

- 「都市計画マスタープラン」は帯広市の都市計画に関する基本的な方針。北海道が定める「帯広圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や総合計画に即し、H15に策定
- 都市計画マスタープランの実現に向けた具体的な施策の推進方針として、H20に「おびひろまち育てプラン」を策定



II. 計画の進捗、実施状況

- 都市計画マスタープランの実現に向け、おびひろまち育てプランに基づき21施策・49事業を推進
- 5年区切り、3つのステップで事業を進めることとしており、各事業の実施状況は下表のとおり

事業の実施状況

区分	状況等	ステップ1 H20～H24	ステップ2 H25～H29	ステップ3 H30～H34
土地利用と交通施策の連携	事業数	12	10	4
	実施済	8	5	0
	一部実施済	4	5	4
	未実施	0	0	0
都心エリア	事業数	1	5	5
	実施済	1	5	5
	一部実施済	0	0	0
	未実施	0	0	0
市街地エリア	事業数	9	7	3
	実施済	9	7	3
	一部実施済	0	0	0
	未実施	0	0	0
市街地近郊エリア	事業数	4	2	1
	実施済	3	2	1
	一部実施済	0	0	0
	未実施	1	0	0

※市街地近郊エリアの未実施事業は、ステップ1期間中に実施する予定だったが着手できなかったもの。（『資源循環型土地利用の推進』）

なお、当初の計画からは遅れたものの、現時点で着手し、一部実施済みの状況となっており、今後、実施済みとなる目処がついている。

まち育てプラン 施策の体系

- 都市計画マスタープランの実現に向けた具体的な取組として、都心、市街地、市街地近郊各エリアの施策と、土地利用と交通施策が連携して推進する施策に区分
- 21施策の体系に区分し、全49事業の進捗を管理

区分

目的

まちづくりの施策

土地利用と交通施策の連携

1. 人口、都市機能集積と周辺環境に配慮した都市の成長管理

- ①市街化区域の拡大抑制
- ②地域産業基盤整備の推進
- ③大規模集客施設の適正立地

2. 省資源、省エネルギー型の交通体系整備

- ④都市計画道路の見直し
- ⑤自転車、歩行者利用環境の整備
- ⑥橋梁の長寿命化修繕計画の策定
- ⑦公共交通の利便性向上
- ⑧多様な交通結節点の構築

都心エリア

1. 都心機能の充実、緑化による魅力、にぎわいづくりの推進

- ①低・未利用地等の開発支援
- ②まちなかイベントの促進
- ③公共公益施設の機能充実
- ④緑地空間、緑の基軸などの整備による緑の創出

2. 多様な世代のまちなか居住の推進

- ⑤多機能、多様性を確保した住宅供給
- ⑥まちなか居住プラットホームの設置

市街地エリア

1. 安全、快適に暮らせる住環境の形成

- ①生活利便施設の適正配置
- ②水と緑豊かな住環境の形成
- ③建物やライフラインの耐震化

2. 既存ストックを活用し、多様なライフスタイルを支える住宅の充実

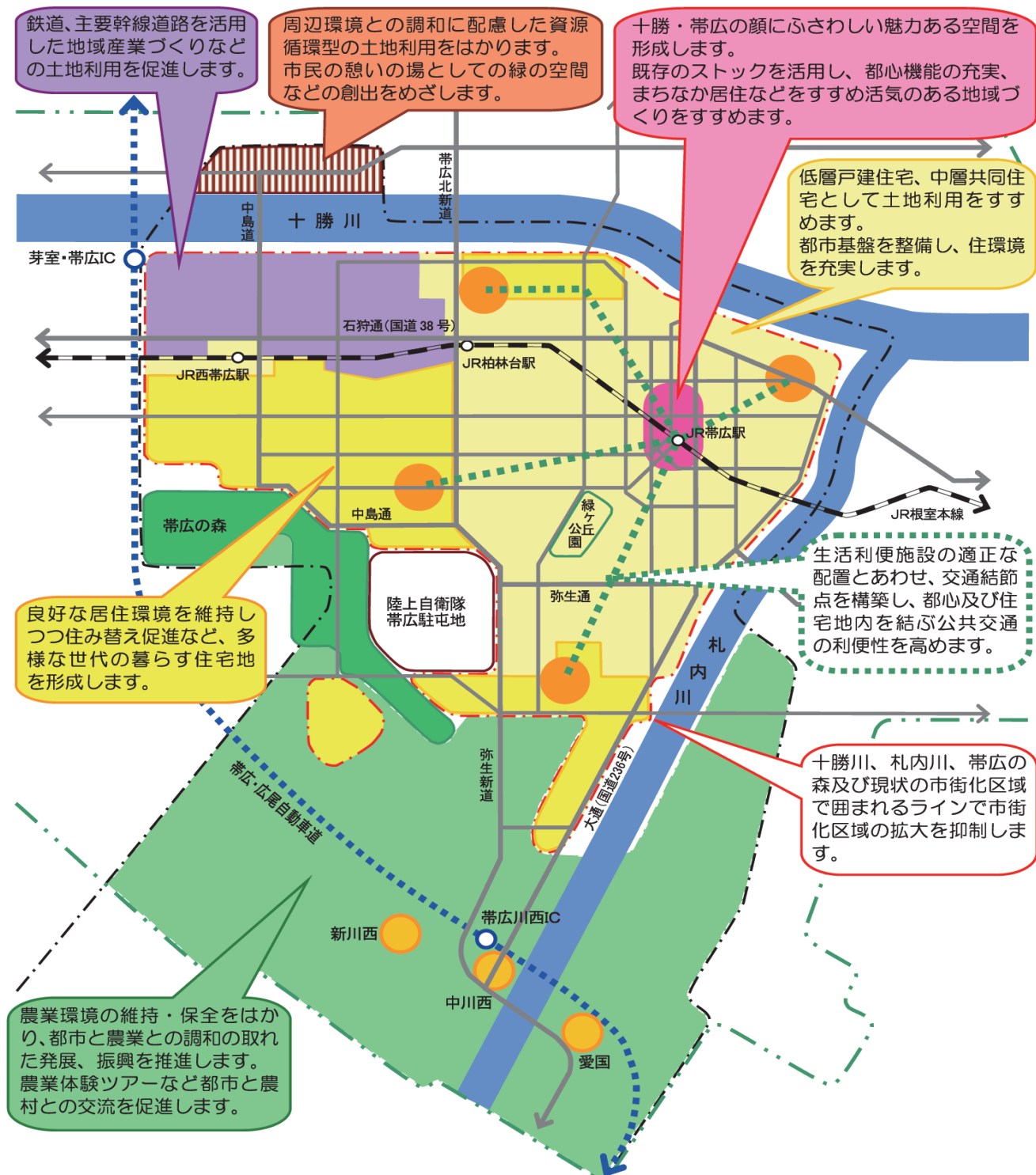
- ④住宅対策制度の充実
- ⑤ユニバーサルデザイン住宅等の促進

市街地近郊エリア

1. 自然環境の保全と農村交流促進

- ①都市と農村の交流促進
- ②自然環境と調和した土地利用

まち育てプランのイメージ



凡 例		
<都心エリア> <市街地エリア> 中低層住宅地 低層住宅地 工業系土地利用 地域生活拠点	<市街地近郊エリア> 都市と農村の交流エリア 環境・資源循環ゾーン 農村市街地	行政界 都市計画区域 市街化区域 主な幹線道路 高規格幹線道路 公共交通軸

Ⅲ 主な取組内容

1 土地利用と交通施策の連携

(1) 人口、都市機能集積と周辺環境に配慮した都市の成長管理

① 市街化区域の拡大抑制

◆ 都市計画マスタープランの記載内容(抜粋)

第1部／第2章 まちづくりの将来像と基本方向

2-3 まちづくりの基本方向 1) 拡大型の都市づくりから既存活用型のまち使いへ

『市街地拡大型の都市づくりから、既成市街地に蓄積された社会資本や土地を有効に活用する既存活用型のまち使いへ転換』

◆ まち育てプランでの記載内容(19ページ(抜粋))

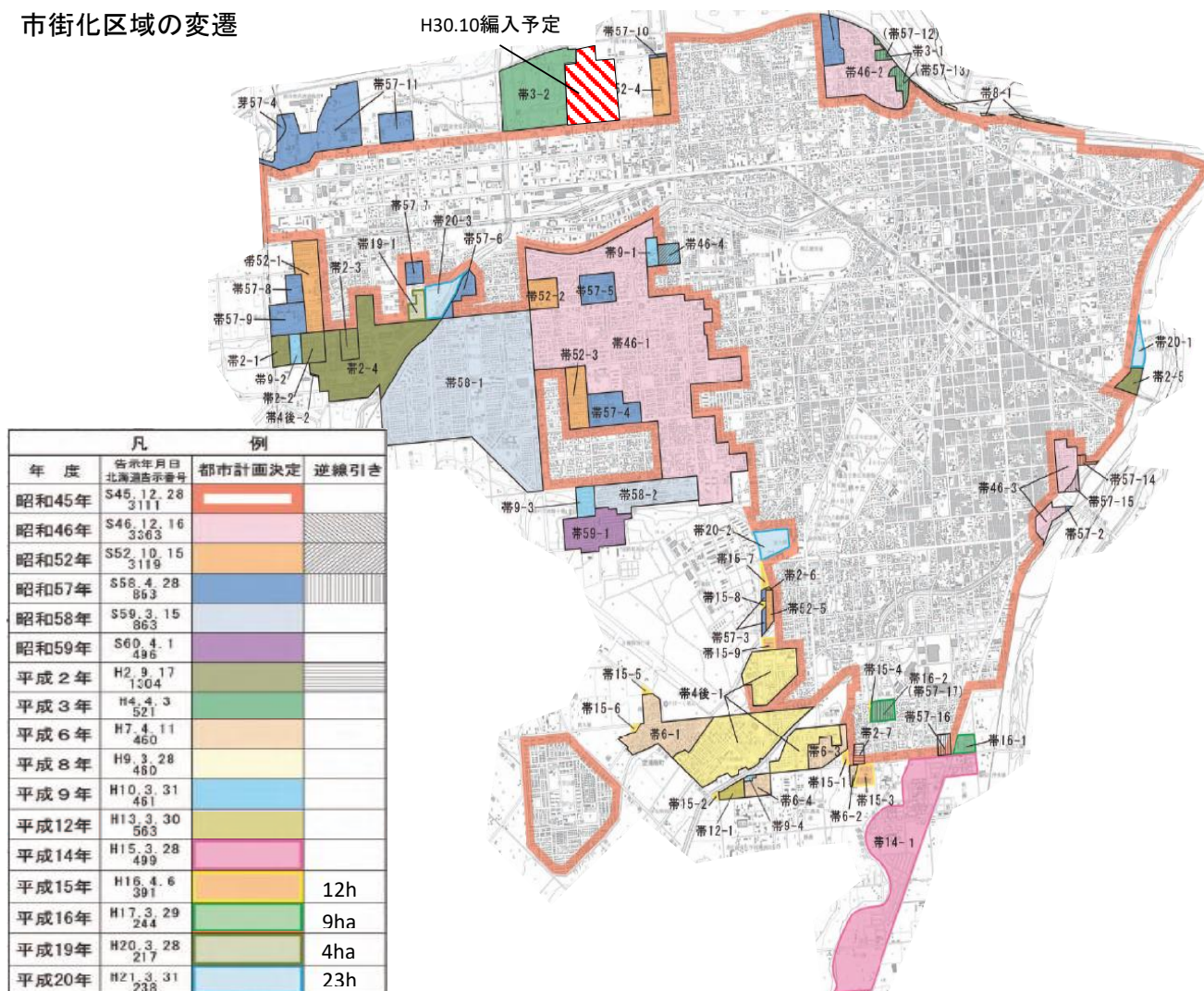
『市街化区域縁辺部において、都市計画道路沿道で市街化区域の整形化をはかるものの、市街化区域内の穴抜部以外の区域拡大を抑制する』

『工業系などの土地利用については、周辺環境との調和をはかるとともに、市の産業振興に関する計画などに基づき、市街化区域への編入を検討』

▶ 取組状況

- ・計画策定時:4,185ha ⇒ H30.8現在:4,233ha
- ・H15.8以降、48haの区域拡大(市街化区域縁辺、穴抜部)
- ・H30.10に約28ha の区域拡大を予定(工業系の土地利用)

市街化区域の変遷



② 地域産業基盤整備の推進

◆ 都市計画マスタープランの記載内容(抜粋)

第1部／第3章 まちづくりの目標

3-3 快適に働く 1)まちづくりの目標と取り組み方針 (3)活力ある産業を創出する

『企業立地の受け皿として、工業団地周辺などで新たな用地について検討する』

◆ まち育てプランの記載内容

『企業誘致の受け皿となる新しい工業団地の整備については、対象とする業種、造成場所、造成規模、企業の需要動向などを踏まえ検討をすすめます』

▶ 取組状況

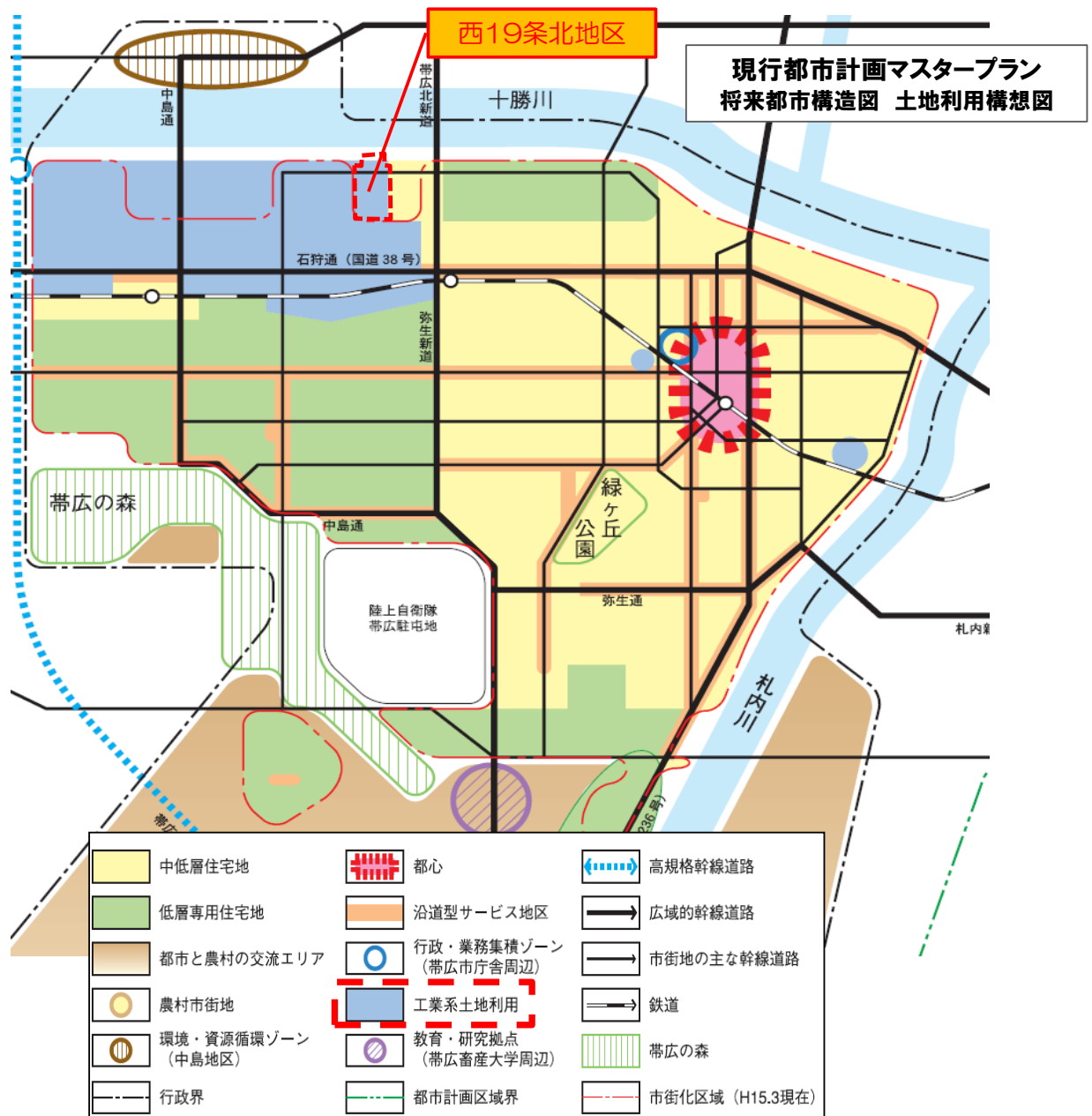
- ・西19条北地区について、工業団地として新たに区域編入(H30.10予定)

(理由等)企業の土地に対する需要の高まり

高速道路の延伸等による拠点性の向上

現行の都市計画マスタープランで、工業系土地利用をはかる地区に位置づけられている

西19条北地区の区域編入の概要



③ 大規模集客施設の適正立地

◆ 都市計画マスタープランの記載内容(抜粋)

第1部／第4章 将来都市構造

4-3 将来都市構造の形成方針 1)土地利用の方針 (2)商業系土地利用

『帯広駅北地区:土地の高度利用をはかるなど新たな商業機能等を誘導する』

『幹線道路沿道等:適正規模の生活関連利便施設等の立地環境を整備する』

◆ まち育てプランの記載内容(21ページ(抜粋))

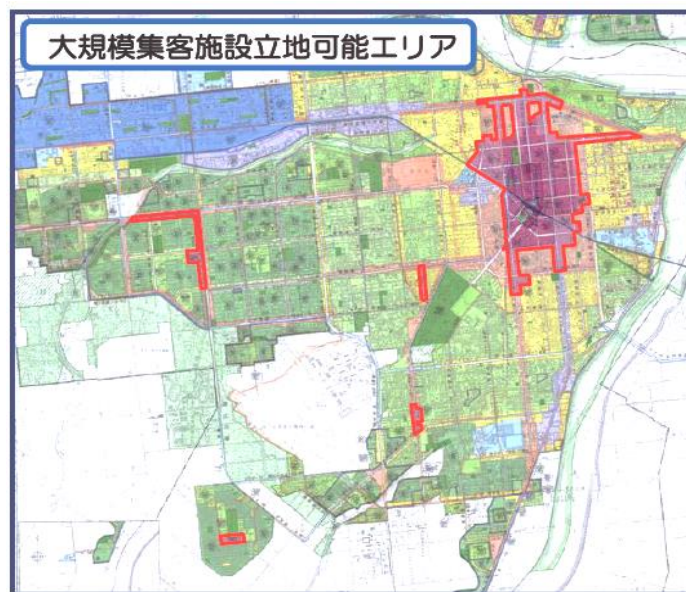
『大規模集客施設の立地を商業系の用途地域に限定し、都心エリアへ誘導する』

『準工業地域については、大規模集客施設の立地を規制する』

『市街地エリアでは、商業系の用途地域の拡大を抑制する』

▶ 取組状況

- ・H19に準工業地域に特別用途地区を定め、床面積が10,000㎡を超える施設を制限
- ・市街地の商業地域や近隣商業地域の指定や拡大を抑制



(2) 省資源、省エネルギー型の交通体系整備

① 都市計画道路の見直し

◆ 都市計画マスタープランの記載内容(抜粋)

第1部／第3章 まちづくりの目標

3-2 安全に動く 1)まちづくりの目標と取り組み方針 (4)市民生活を支える道路整備

『環状線、南北の幹線道路、新市街地開発に対応した都市計画道路などを重点的に整備』

◆ まち育てプランの記載内容(22ページ(抜粋))

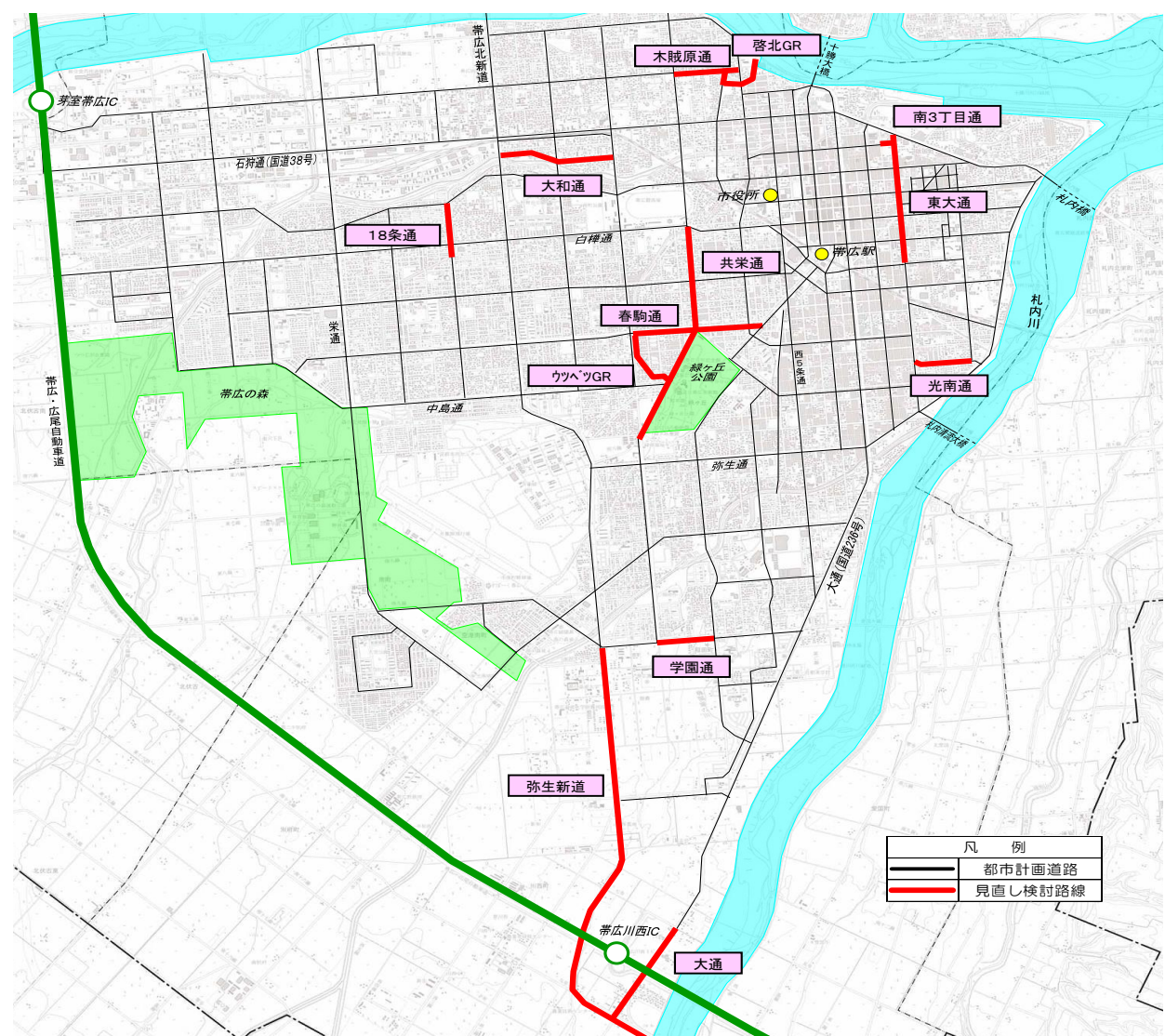
『未着手都市計画道路について、必要性や実現性などを検証し、見直しを行う』

『都市計画道路の見直しや事業の選択と集中により、効果的な道路整備をはかる』

▶ 取組状況

- ・見直し検討路線(13路線 15.4km)を抽出し、地域説明会等を経て都市計画変更(うち3路線は廃止)

都市計画道路見直し路線



路線名	計画幅員 (m)	延長 (km)	検討課題	変更結果
東大通	25	1.38	・交通量減少による4車線の必要性低下	・4車→2車 ・25m→20m
共栄通	25	2.31	・交通量減少による4車線の必要性低下	・4車→2車 ・25m→20m
春駒通	25	1.26	・交通量減少による4車線の必要性低下	・4車→2車 ・25m→20m
弥生新道	43	4.71	・交通量減少による4車線の必要性低下 ・自然環境への影響 ・高速道路の有効活用	・線形変更(現道) ・4車→2車 ・34.5m→18m ・28m→12.5m
大通	43	1.10	・4車線の必要性低下 ・弥生新道の線形変更に伴う終点の検討	・4車→2車 ・28m→16m ・終点の変更
18条通	18	0.56	・現道で機能確保	・18m→16m ・変更により完成
大和通	18	1.08	・交通量減少による幹線道路としての必要性低下 ・副道による事業費増加	・区画街路 14m
学園通	27	0.56	・自然環境への影響	・一部幅員の変更 27m→25.75m、24.75m ・線形の変更 L=490m
光南通	18	0.56	・終点部が民地を分断	・直線化(18m)
木賊原通	18	0.63	・伏古別川沿いに現道が存在 ・交通の流れの改善	・伏古別川沿いの現道活用
啓北グリーン ロード	27	0.42	・木賊原通の線形変更に伴う区域の検討	・幅員や線形、区域の変更 (延長減約510m)
南3丁目通	20	0.11	・代替できる路線が存在し、必要性が低下	・廃止 (延長減約240m)
ウツベツ・グリーン ロード	3～21	0.70	・代替できる路線が存在し、必要性が低下	・廃止 (延長減約700m)

② 自転車、歩行者利用環境の整備

◆ 都市計画マスタープランの記載内容(抜粋)

第1部／第3章 まちづくりの目標

3-2 安全に動く 1)まちづくりの目標と取り組み方針 (1)歩きやすく、自転車が使いやすい

『歩道は、新設、拡幅、段差解消などユニバーサルデザインによる整備をすすめる』

『既存の歩行者専用道や緑道などとネットワークを形成し、緑豊かな歩行空間を創出する』

『通勤、通学、レクリエーションなど幅広く自転車を利用しやすい環境づくりをすすめる』

◆ まち育てプランの記載内容(25ページ(抜粋))

『安全で快適に通行ができる自転車・歩行者専用道路の整備をすすめ、広域的なサイクリングロードをネットワーク化し利便性の向上をはかる』

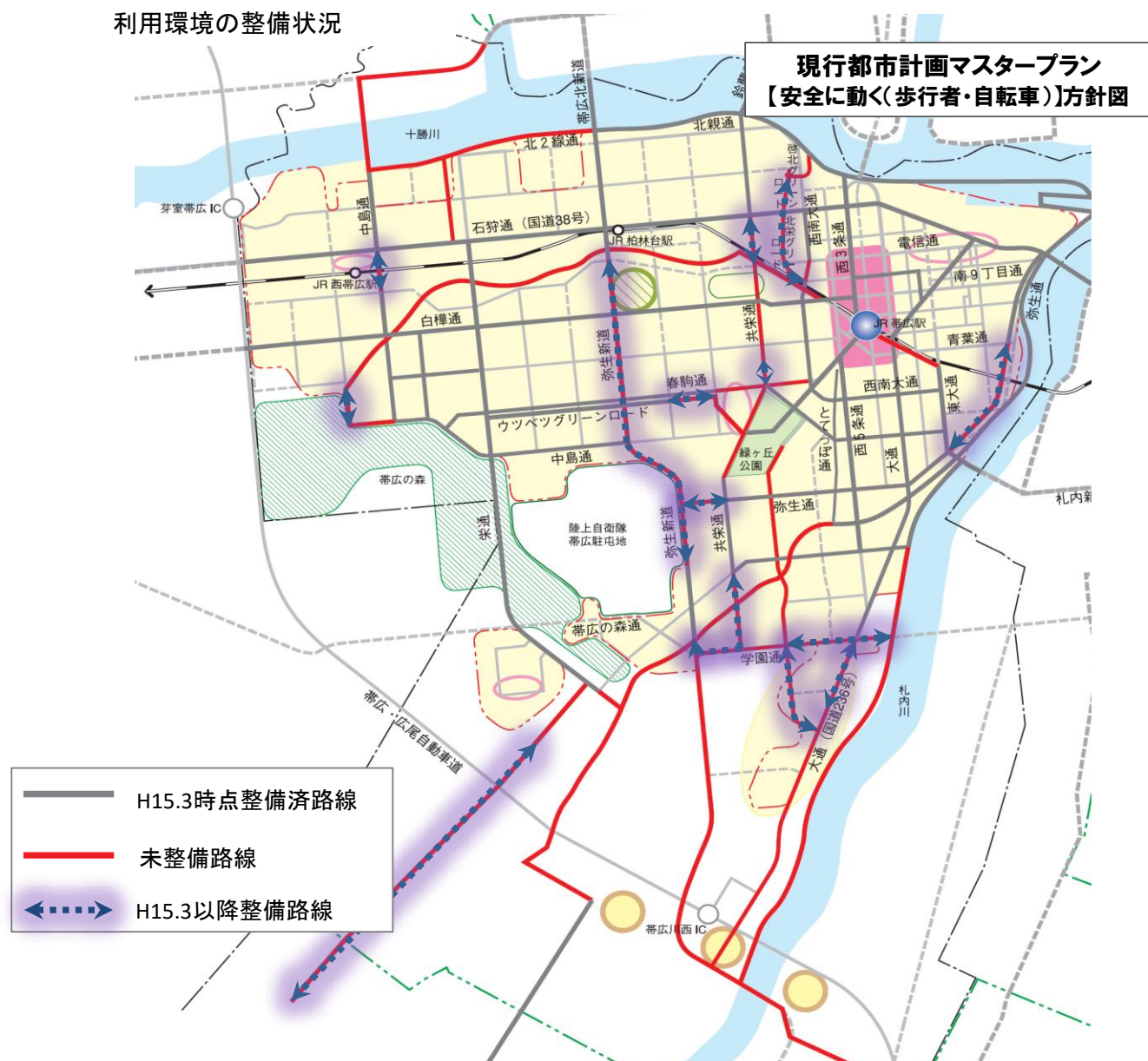
『調査結果を踏まえ、自転車・歩行者の走行分離をはかる』

『主要な施設、バス停付近に駐輪装置の設置促進に取り組む』

▶ 取組状況

- ・白樺通の歩道再整備(H23)
- ・走行位置の明示、路面標示及び啓発サインの設置(栄通、公園大通)

利用環境の整備状況



白樺通の整備状況



③ 橋梁の長寿命化修繕計画の策定

◆ 都市計画マスタープランの記載内容(抜粋)

第1部／第3章 まちづくりの目標

3-1 安心して住む 1)まちづくりの目標と取り組み方針 (4)安全で安心して暮らせるまち

『建物やライフラインの耐震化を促進する』

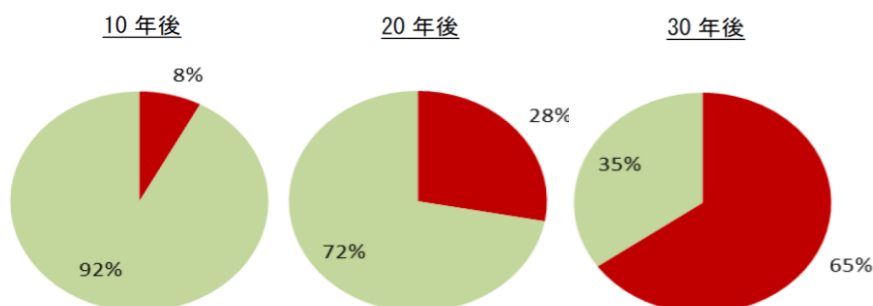
◆ まち育てプランの記載内容(27ページ(抜粋))

『橋梁の長寿命化及び橋梁の修繕・架け替えに要する費用の縮減をはかるため、橋梁の長寿命化修繕計画を策定する』

『諸元、点検、補修履歴などのデータを蓄積し、計画的に予防保全を行うことにより、トータル管理コストの縮減をはかる』

▶ 取組状況

・H22～H24にかけて、市が管理する車道橋309橋、歩道橋24橋、合計333橋の橋梁点検を実施し、橋梁長寿命化修繕計画を策定(H24)



■ 建設後50年以上の橋梁(橋梁長寿命化計画策定当時)



④ 公共交通の利便性向上

◆ 都市計画マスタープランの記載内容(抜粋)

第1部／第3章 まちづくりの目標

3-2 安全に動く 1)まちづくりの目標と取り組み方針 (3)公共交通が使いやすいまちづくり

『他の交通機関との分担と連携をはかり、住民の行動目的や地域の実情に応じたバス路線のネットワークの形成を促進する』

『路線バスを補完する新しいバスサービスの展開につとめる』

◆ まち育てプランの記載内容(28ページ(抜粋))

『都市機能として必要なバス路線網について、事業採算を検討しながら行政とバス事業者が協力して、再編・構築する』

『バス利用者のニーズ把握や通勤・通学を対象とした路線バス利用促進につとめる』

▶ 取組状況

- ・H29.3に「帯広市地域公共交通網形成計画」を策定
- ・帯広駅前に「バスターミナルおびくる」を新設整備、H30.5供用開始
- ・農村地区と市街地を結ぶデマンド型乗合タクシー・バスを運行
- ・市内小学校及び高齢者学級において交通・環境をテーマとした出前講座を実施
- ・市内中高生及び転入者を対象にバス利用促進小冊子を配布

バスターミナルおびくる



出前講座の様子



バス利用促進小冊子



2 都心エリア

(1) 都心機能の充実、緑化による魅力、にぎわいづくりの推進

① 低・未利用地等の開発支援

◆ 都市計画マスタープランの記載内容(抜粋)

第1部／第4章 将来都市構造

4-3 将来都市構造の形成方針 1)土地利用の方針

『都心の定住を促進するため、店舗併用住宅や分譲・賃貸マンション、借上市営住宅などの中高層系住宅の建設促進や再開発などにより立地特性を生かした効率的な土地利用をはかる』

◆ まち育てプランの記載内容(31ページ(抜粋))

『事業系・商業系を中心としながら、まちなか居住を加えた複合施設を整備する民間主導の再開発事業を支援する』

▶ 取組状況

- ・開広団地再整備事業(H27.3完了)
- ・西3・9周辺地区市街地再開発事業(事業中)

■ 開広団地再整備事業



[整備概要]

延床面積 (賃貸住宅・店舗棟)3636.47㎡、(有料老人ホーム棟)8272.36㎡
総事業費 約25.4億円

■ 西3・9周辺地区市街地再開発事業



[整備概要]

延床面積 (事務所・店舗・駐車場棟)約16,600㎡、(マンション棟)約14,300㎡、
(自走式駐車場棟)約8,500㎡

② 公共公益施設の機能充実

◆ 都市計画マスタープランの記載内容(抜粋)

第1部／第4章 将来都市構造

4-3 将来都市構造の形成方針 1)土地利用の方針 (3)商業系土地利用

『市役所庁舎周辺においては、関係機関と連携し、国の合同庁舎建設構想を促進するとともに、行政・業務機能の集積をはかり、利便性の向上や緑化の推進、良好な景観形成などをすすめる』

◆ まち育てプランの記載内容(31ページ(抜粋))

『市役所周辺での国の合同庁舎建設構想について、関係機関と引き続き協議を行うとともに、官公庁施設などの都心エリアへの立地促進などに取り組む』

▶ 取組状況

- ・帯広第2地方合同庁舎の早期建設に向け、H21から毎年度要望活動を実施
- ・「新たな官庁施設を活用したまちづくり懇談会」を開催し、合同庁舎の整備、中心市街地の活性化などについての意見とりまとめ(H26.3)
- ・H26設計費、H27車庫建設費、H28以降に工事費が計上され、H30末に完成予定

③ 緑化空間、緑の基軸などの整備による緑の創出

◆ 都市計画マスタープランの記載内容(抜粋)

第1部／第3章 まちづくりの目標

3- 1 安心して住む 1)まちづくりの目標と取り組み方針 (3)コミュニティが健全に育まれる

『公園や河川緑地などの公共施設の設置にあたっては、ユニバーサルデザインの考え方に基づいて整備する』

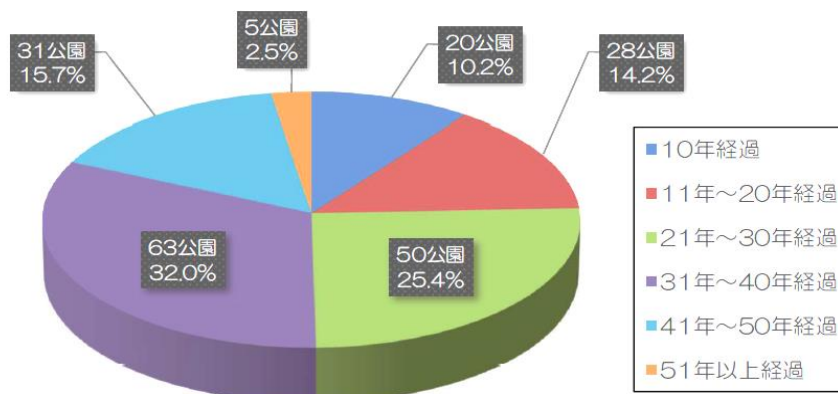
◆ まち育てプランの記載内容(34ページ(抜粋))

『緑が充足されていない地域の対策及び公園施設の老朽化の対策、市民ニーズに対応していない施設の再整備などを検討する』

▶ 取組状況

- ・H27に178箇所の「公園施設長寿命化計画」を策定し、計画的に更新

公園の経過年数の状況



3 市街地エリア

(1) 安全、快適に暮らせる住環境の形成

① 生活利便施設の適正配置

◆ 都市計画マスタープランの記載内容(抜粋)

第1部／第4章 将来都市構造

4-3 将来都市構造の形成方針 1)土地利用の方針 (2)商業系土地利用

『幹線道路の沿道は、背後の住環境の保全に配慮しつつ、地域住民の生活にとって適正規模の生活関連利便市施設等の立地環境を整備する』

◆ まち育てプランの記載内容(38ページ(抜粋))

『未利用地及び後背地の住環境などに配慮しながら、用途地域の見直しや市街化区域編入などの都市計画制度を適切に運用する』

▶ 取組状況

- ・南町第4地区(7.7ha)を市街化区域に編入した際に、1万㎡までの店舗が建築可能な第2種住居地域を指定し、生活利便施設の配置環境の整備をはかった

② 水と緑豊かな住環境の形成

◆ 都市計画マスタープランの記載内容(抜粋)

第1部／第3章 まちづくりの目標

3- 4 心豊かに時を過ごす 1)まちづくりの目標と取り組み方針 (1)自然に触れ、快適

『散策や自然学習、スポーツ、遊びの場として、公園や河川緑地を整備・充実する』

◆ まち育てプランの記載内容(38ページ(抜粋))

『帯広の森を緑の核・拠点として整備をすすめる』

▶ 取組状況

- ・帯広の森・はぐくむ完成(H21)
- ・帯広の森・もりの山完成(H28)



③ 建物やライフラインの耐震化

◆ 都市計画マスタープランの記載内容(抜粋)

第1部／第3章 まちづくりの目標

3- 1 安心して住む 1)まちづくりの目標と取り組み方針 (4)安全で安心して暮らせる
『建物やライフラインの耐震化を促進する』

◆ まち育てプランの記載内容(42～43ページ(抜粋))

『「帯広市耐震改修促進計画」を策定し、既存建築物の耐震化をすすめ、耐震化率を平成27年までに90%とする』

『稲田浄水場、帯広川終末処理場の耐震改修をすすめる』

『配水管は強度の高いダクタイル鋳鉄管への切り替えをすすめ、幹線については、耐震継手を設置し、耐震化につとめる』

▶ 取組状況

- ・H20「第1期耐震改修促進計画」策定
- ・H29「第2期耐震改修促進計画」策定
- ・H20～24稲田浄水場耐震化工事
- ・H20～24帯広川終末処理場耐震化工事

耐震化の状況 (H27)

	総数	耐震性を有する建築物	耐震化率
住宅	86,350 戸	76,150 戸	88.2%
多数利用建築物	679 棟	578 棟	85.1%



稲田浄水場



帯広川終末処理場

(2) 既存ストックを活用し、多様なライフスタイルを支える住宅の充実

① 住宅対策制度の充実

◆ 都市計画マスタープランの記載内容(抜粋)

第1部／第3章 まちづくりの目標

3-1 安心して住む 1)まちづくりの目標と取り組み方針 (2)コミュニティが健全に育まれる

『多様な世代が地域に暮らす健全なコミュニティを形成する住環境づくりをすすめる』

『住みたい住宅や住環境が選択できる住宅情報提供のしくみづくりを促進する』

◆ まち育てプランの記載内容(44ページ(抜粋))

『一戸建て住宅を建設する若年層、ファミリー層を対象に住宅取得支援制度の創設を検討』

『さまざまな住み替えに関する相談・情報提供を行う住み替えサポートシステムの導入を検討』

▶ 取組状況

・H23から、一定の条件を満たす若年世代に40万円分の地域商品券を交付する「おびひろ住宅づくり奨励金」制度を開始(平成29年度をもって事業終了)

・H28に、住情報を総合的に提供する「住まいの総合相談窓口」を庁内に設置

② ユニバーサルデザイン住宅等の促進

◆ 都市計画マスタープランの記載内容(抜粋)

第1部／第3章 まちづくりの目標

3-1 安心して住む 1)まちづくりの目標と取り組み方針 (2)コミュニティが健全に育まれる

『ユニバーサルデザインや積雪寒冷地に対応した質の高い住宅の供給を促進する』

◆ まち育てプランの記載内容(46ページ(抜粋))

『中層耐火構造市営住宅については、耐用年数の中途から建て替えるのではなく、躯体を残して、エレベーターの設置やユニバーサルデザイン化をはかるなどの改修を行い、長寿命化をはかる』

▶ 取組状況

・老朽化した市営住宅の全面的改善事業、個別改善事業の実施

