



釧路市立地適正化計画

～ 歩いて暮らせる便利で持続可能なコンパクトシティ・くしろ～

2019年3月

釧路市

目 次

第1章	立地適正化計画の基本的な考え方	
1	計画策定の背景と目的	1
2	立地適正化計画の位置付け	3
	(1) 計画策定の法的根拠	3
	(2) 各種計画との関連性	3
3	計画策定に当たって	4
	(1) 計画期間	4
	(2) 対象区域	4
	(3) 市街化区域の8地域	4
第2章	本市の都市構造	
1	都市の成り立ち	5
	(1) 市街地の広がり	5
	(2) 都市計画	5
2	都市構造の現況とまちづくりに対する市民意識	6
	(1) 都市構造に関する基礎調査	6
	(2) まちづくりに対する市民意識	26
3	都市の課題	29
第3章	コンパクトなまちづくり	
1	目指すべき都市像	30
	(1) 基本方針	30
	(2) 目標	30
	(3) 将来の都市の姿	31
	(4) 都市の骨格構造	31
2	区域設定の前提となる8地域の特性	32
3	居住誘導区域	40
	(1) 居住区域の形成方針	40
	(2) 居住誘導区域設定の考え方	40
	(3) 区域設定の条件	41
	(4) 居住誘導区域の設定	43
4	都市機能誘導区域	44
	(1) 都市機能誘導区域設定の考え方	44
	(2) 区域設定の条件	46
	(3) 誘導施設の設定	47
	(4) 都市機能誘導区域の設定	51

第4章	計画推進のための施策	
1	計画推進の中核となる施策の展開	68
	(1) 公共交通の活性化	68
	(2) 都心部の活性化	69
2	コンパクトなまちづくりに資する施策の展開	70
	(1) 誘導を図る施策の展開	70
	(2) 関連する施策との連携	70
第5章	届出制度	
1	居住誘導区域外に係る届出	72
2	誘導施設に係る届出	73
第6章	目標値の設定と評価	
1	目標値の設定	74
	(1) 居住に関する目標	74
	(2) 都市機能に関する目標	75
	(3) 公共交通に関する目標	75
2	評価	76
資料編		77
資料1	災害の想定される区域に対する考え方	78
資料2	計画策定に当たって考え方の参考とした「都市計画運用指針」の記載箇所	81
資料3	用語解説	83

本文中の*印は、資料編の「用語解説」に掲載している語を示します。

第1章 立地適正化計画の基本的な考え方

1 計画策定の背景と目的

日本は今、急激な人口減少と少子化に加え、かつて経験したことのない高齢化に直面しています。

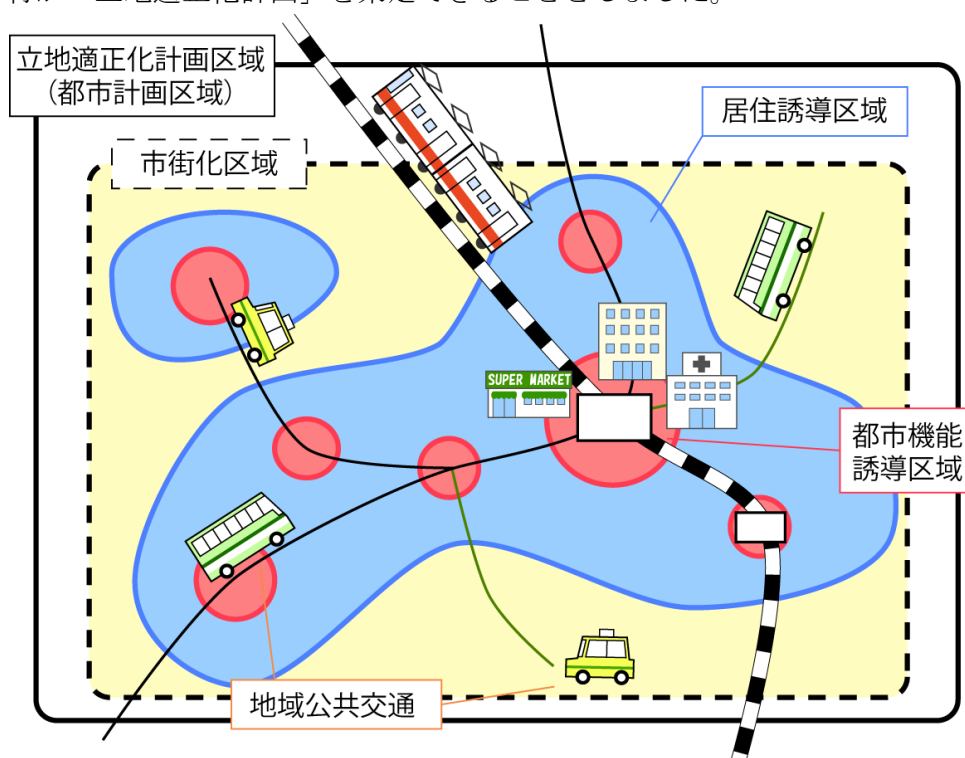
日本の人口は、2015（平成27）年の国勢調査で1億2,709万人であったものが、2053年頃には1億人を割るとされ、2065年には、およそ8,808万人にまで減少することが推計されています。また、同じ期間に年少人口は4割以上減少する一方、65歳以上の老年人口は全体の人口が減少しているにも関わらず、2015（平成27）年時点とほぼ同数となることが推計されています。

こうした社会状況下において地方の都市部は、大都市圏以上に人口減少、高齢化が進むことが予測されており、市街地の人口密度が低下することで、日常生活に身近な医療や買い物などのサービスを受けることが難しくなるとともに、働き手の減少などにより、地域経済の活力が減退することが懸念されます。

また、高度成長期以降に整備されてきた公共施設や道路、上下水道などの都市基盤施設が老朽化し、多額の維持管理費や更新費用が見込まれる中で、人口減少による税収等の減少から、行政サービスの低下も予想されます。

このことから、今後のまちづくりは、一定の人口密度を保ちながら、生活に必要な都市機能を維持し、効率的に進めることが重要となってきます。

国においては、将来の人口減少社会に対応するため、地域の実情に応じた区域を設定し、そこに居住を誘導することで一定の人口密度を保ちながら、その内側に医療や商業、福祉などといった住民の生活に欠かせない都市の機能を集積させる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方のもと、誰もが徒歩や公共交通を利用して暮らせる「コンパクトなまちづくり」を進めることとし、2014（平成26）年8月に「都市再生特別措置法」を改正して市町村が「立地適正化計画」を策定できることとしました。

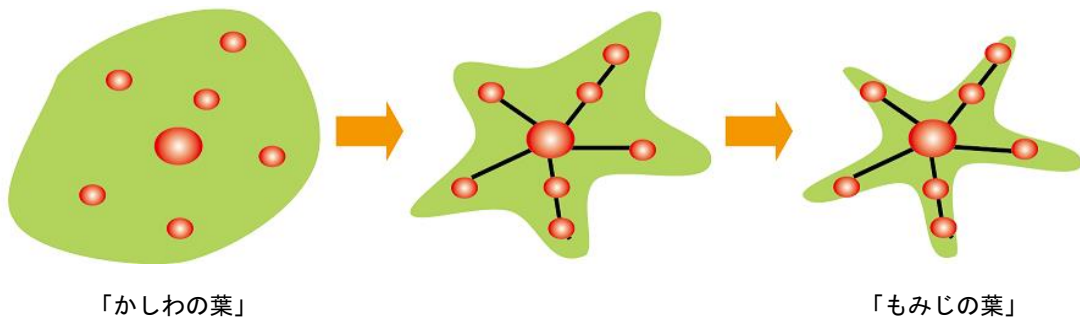


釧路市としては、市街地をこれ以上拡大しないことを原則として、8つの拠点とそれらを結ぶ幹線道路沿道を機能集積軸として都市の機能を集約し、周辺に居住を誘導して、誰もが暮らしやすく効率的なまちを目指す「釧路市コンパクトなまちづくりに関する基本的考え方」を2012（平成24）年度に策定したところであり、この考え方に基づきながら様々な施策を進めてきました。

このような中で国が制度化した「立地適正化計画」が、釧路市が考える「コンパクトなまちづくり」と基本的な部分で合致することから、釧路市の考え方を基礎にしながら、将来にわたって持続可能なまちとすることを目的として本計画を策定することとしたものです。

「釧路市コンパクトなまちづくりに関する基本的考え方」（2012年度策定）

【釧路市が考えるコンパクトなまちづくりのイメージ】



【8拠点と機能集積軸】



2 立地適正化計画の位置付け

(1) 計画策定の法的根拠

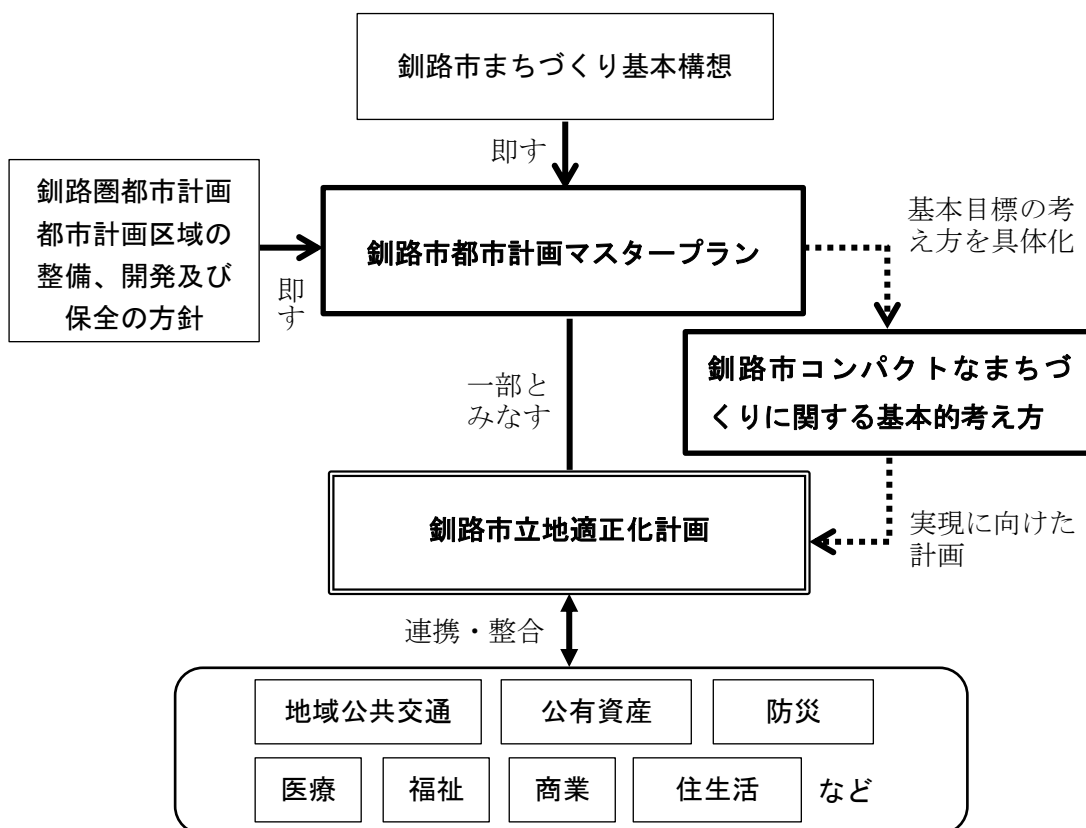
この計画は、都市再生特別措置法第81条に基づき策定するものです。

(2) 各種計画との関連性

立地適正化計画は、都市再生特別措置法において、市町村が定めた都市計画マスタープランの一部とみなすこととされています。したがって、「*釧路市都市計画マスタープラン(以下「都市計画マスタープラン」という。)」が、「*釧路市総合計画(「*釧路市まちづくり基本構想」)及び北海道が定めた「*釧路圏都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「区域マスタープラン」という。)」を上位計画として策定されることから、立地適正化計画も同様にこれらの上位計画に即し、都市計画マスタープランに掲げたまちづくりの基本目標の一つである「コンパクトなまちづくり」を実現する計画として策定しています。

また、計画を推進し、目指すべき都市の姿とするためには、公共交通や公共施設のほか、介護や子育て、医療などの様々な分野と連携する必要があることから、これらに関連する計画や施策と整合性を図りながら策定しています。

【立地適正化計画の位置付け】



3 計画策定に当たって

(1) 計画期間

計画期間は、概ね20年後の2035年までとします。

(2) 対象区域

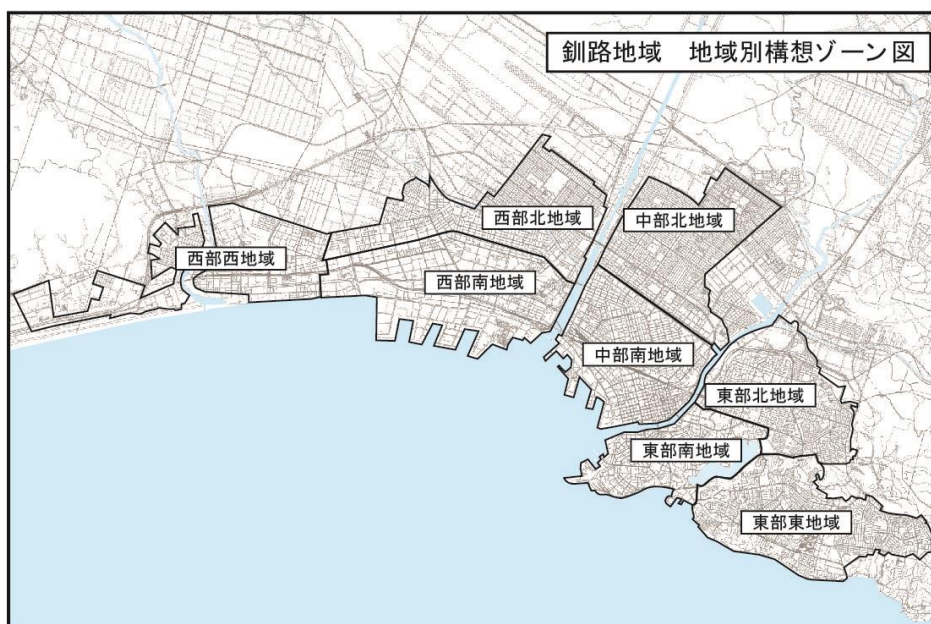
本計画が対象とする区域は、釧路市の行政区域の内、*都市計画区域（釧路地域）全体とします。



(3) 市街化区域の8地域

釧路市都市計画マスタープランにおいては、行政区域全体をいくつかの地域に分けて、それぞれの将来像や整備方針を掲載した地域別構想を策定しています。その内、市街化区域については、市街地を貫流する釧路川と新釧路川を境に東部、中部、西部とし、下の図のように8つの地域に区分しています。

本計画では、この8地域を基本とし、これらの地域性を考慮に入れながら、計画策定の検討を進めることとしました。



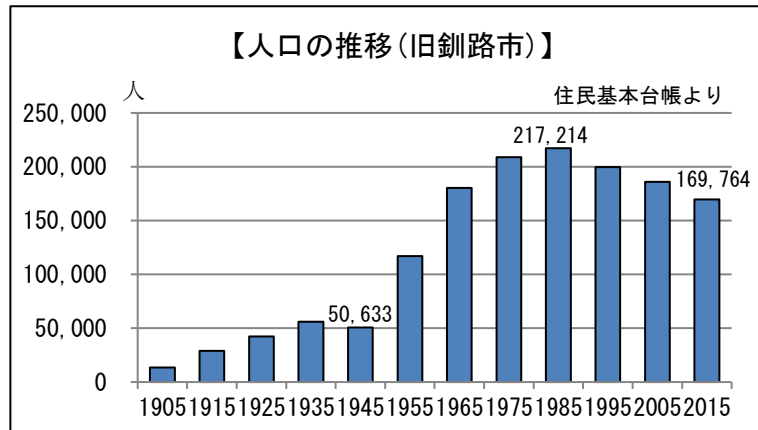
第2章 本市の都市構造

1 都市の成り立ち

(1) 市街地の広がり

釧路は、クスリ場所と呼ばれていた江戸中期から漁業や内陸部への交通の要所として重視され、現在の南大通周辺から市街地が形成され始めました。明治から大正にかけては、江戸末期から始まった石炭採掘や豊富な森林資源を活用した製紙工場の操業、また、それらの輸送手段としての鉄道の開通や釧路港の開港など、地域経済の中核を担う基幹産業と物流機能の基礎が築かれ、その発展とともに人口は増え続けました。

太平洋戦争開戦当時に6万人を超えていた人口は、終戦時、5万人程度にまで減少しましたが、戦後復興の始まりと1949（昭和24）年の鳥取町との合併により8万人を超え、高度成長期を通じた石炭、紙・パルプ、水産の3大基幹産業の隆盛に



より、ピーク時の1981（昭和56）年には22万人に迫る勢いで増加を続けました。

この間の居住は、東部の炭鉱や西部の製紙工場、中部の鉄道関連施設などの周辺に職住近接の形で配置された社宅・官舎に集中し、加えて、東部を中心として整備されてきた公営住宅などが増加する人口を吸収してきました。

その後、持ち家需要の高まりから住宅地の造成が進み、それまで東西に伸長していた市街地が中部や西部の北側に拡大し、閑静な住宅街が広がる中で現在の市街地が形成されてきました。

しかしながら、昭和50年代後半以降、水産業の水揚げ不振やエネルギー政策の転換など、これまで地域の発展を支えてきた基幹産業が衰退し始める中で人口が減少に転じ、バブル崩壊以降の地域経済の低迷による人口の流出と少子化の拡大などから1995（平成7）年には20万人を割り込み、現在まで減少を続けています。

(2) 都市計画

1920（大正9）年に施行された旧都市計画法は、大都市圏を中心に適用されてきましたが、その後地方都市にも適用が進められることとなりました。釧路市においては、1935（昭和10）年に5,316ha（旧鳥取町含む）をもって都市計画区域が決定され、1941（昭和16）年に初めて*用途地域が設定されました。これにより、一定の規制のもとで秩序ある土地利用が図られることとなりました。

1968（昭和43）年に施行された新法では、新たに*市街化区域、*市街化調整区域が制度化され、用途地域についても4用途から8用途に細分化されました。この法の施行に伴い、釧路市においてもこの制度を適用するとともに、釧路湿原の保護・保全を図るため、将来の都市的土地利用の北限を「水際線より6km程度」とし、無秩序な市街地の拡大を抑制しながら、まちづくりを進めてきました。

2 都市構造の現況とまちづくりに対する市民意識

計画の策定に当たっては、具体的な区域設定などの検討を行う前に、人口や都市の機能などの現状と将来見通しにおける都市構造上の課題を分析し、まちづくりの方針を検討する必要があります。将来も持続可能なまちづくりを行うための課題を明らかにすることを目的に都市構造に関する基礎調査を実施しました。また、市民の皆さんが現在どのような生活をされているのか、どのようなまちに住みたいと考えているのかなどを把握するためのアンケートも行ったところです。

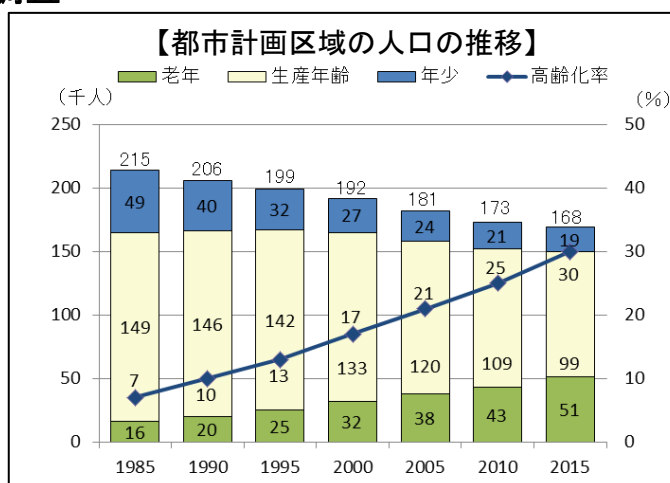
以下、これらの主な内容についてまとめました。

(1) 都市構造に関する基礎調査

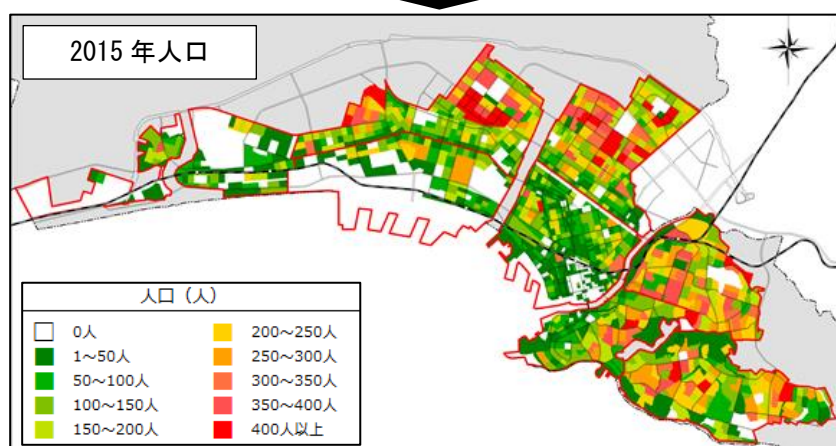
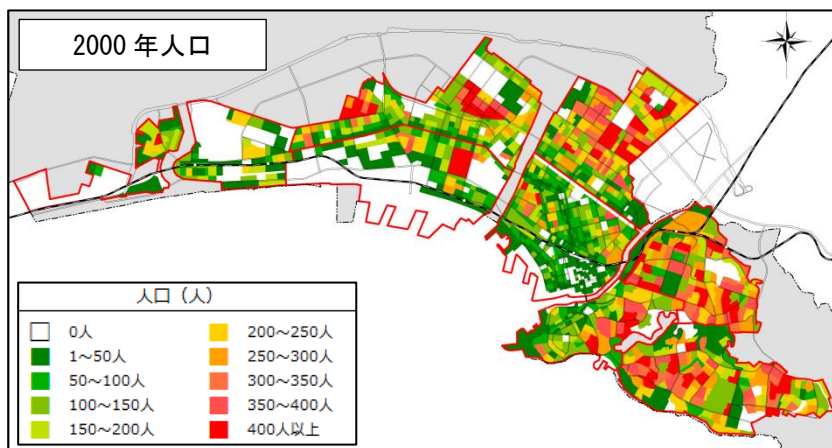
ア 人口の動向

釧路市の人口は、前述のとおり、産業の発展とともに増加を続けてきましたが、昭和50年代後半をピークとして、以降、減少を続けています。国勢調査に基づく都市計画区域内の人口は、1985(昭和60)年に約21万5千人であったところですが、2015(平成27)年に約16万8千人となり、30年間で4万7千人、約2割減少しています。

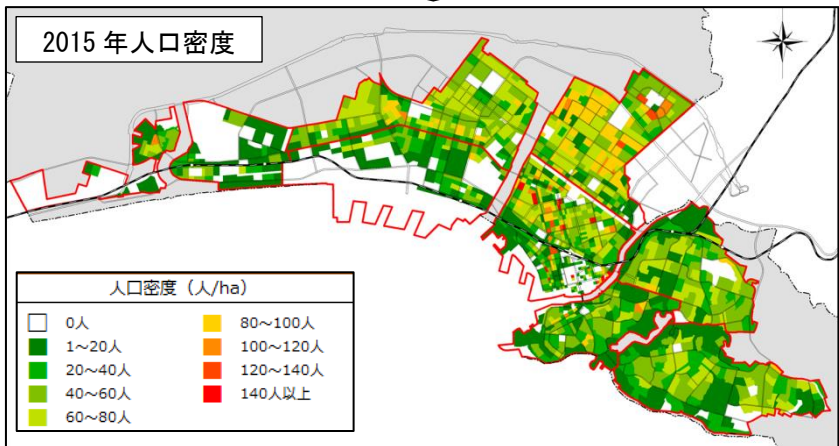
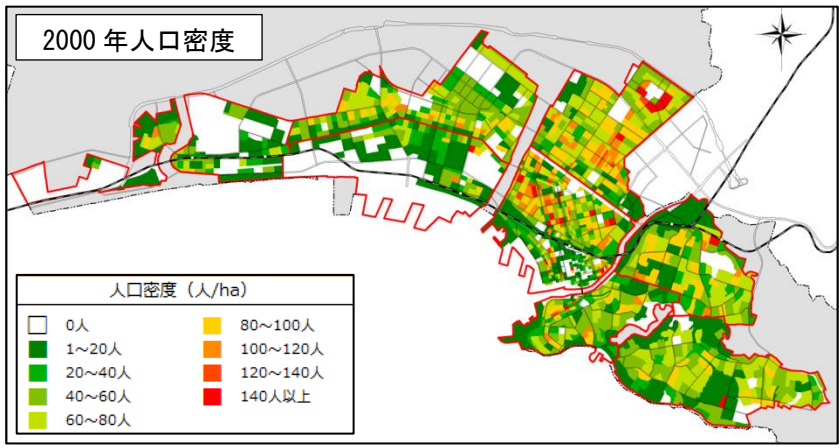
2000(平成12)年と2015(平成27)年の人口分布を比較してみると、近年に新たな宅地の開発が進み、住宅の建設が行われている西部北地域については増加の傾向にありますが、その他の地域では減少が進んでおり、この15年間に概ね7～25%の割合で減少している状況にあります。



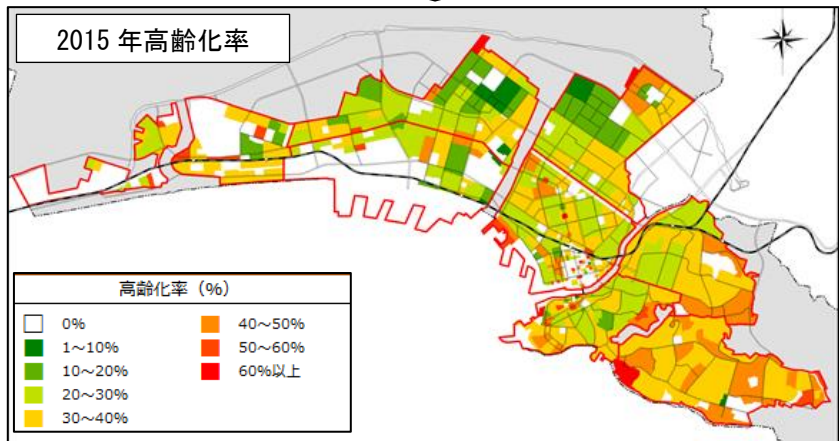
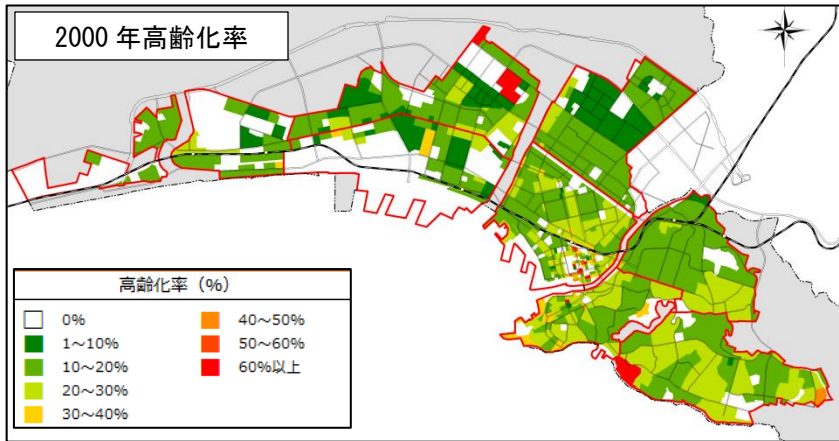
※年少：0～14歳、生産年齢：15～64歳、老年：65歳～



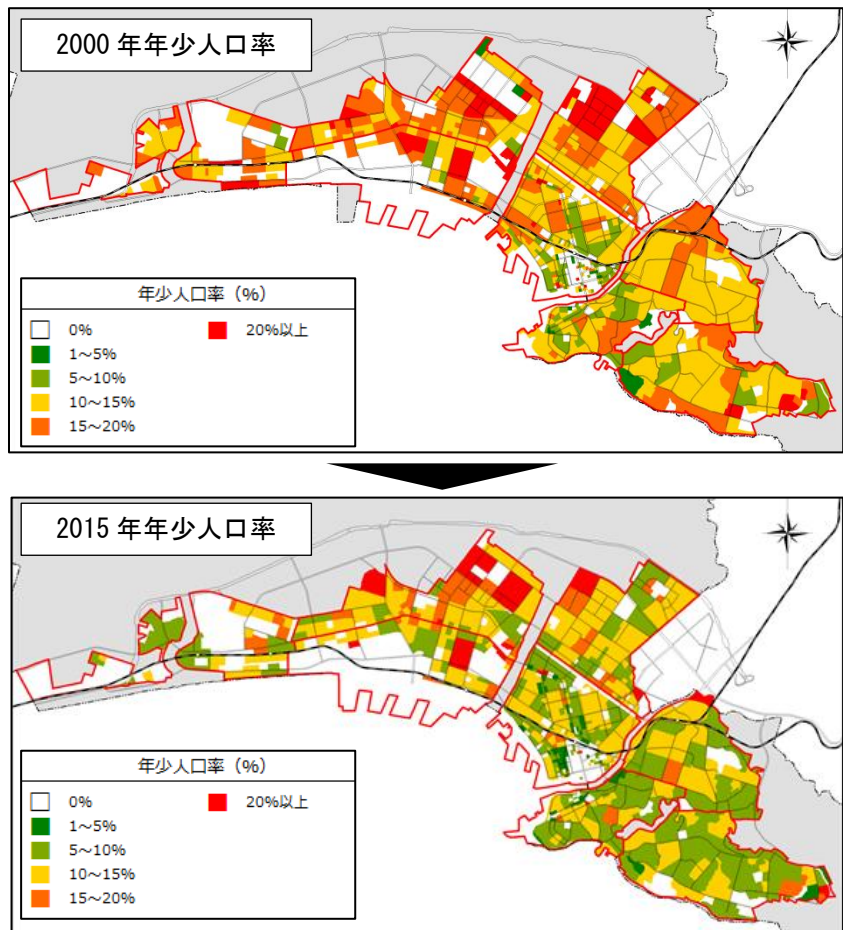
また、人口密度でみると、2015（平成27）年の1ha当たりの人口は、市街化区域全体で31.4人となっており、地域別では中部北地域で50人/haを超えている一方で、西部西地域や西部南地域では10人/haを下回るなど、地域ごとに大きな差がみられます。



65歳以上の高齢者人口の割合は、市街化区域全体で2000（平成12）年に20%を下回っていた状況から、2015（平成27）年には30.1%となり、高齢化が進んでいる状況にあります。地域別では、中部南地域から東部全域にかけて高い割合となっており、西部西地域においても同様の傾向となっています。



一方、15歳未満の年少人口の割合は、市街化区域全体で2000（平成12）年の14.1%から、2015（平成27）年には11.3%と2.8ポイント減少し、人口では30.0%減少しています。地域別では、新しい住宅地が広がる西部北地域や中部北地域などで比較的高い割合を示していますが、全体として少子化が進んでいます。

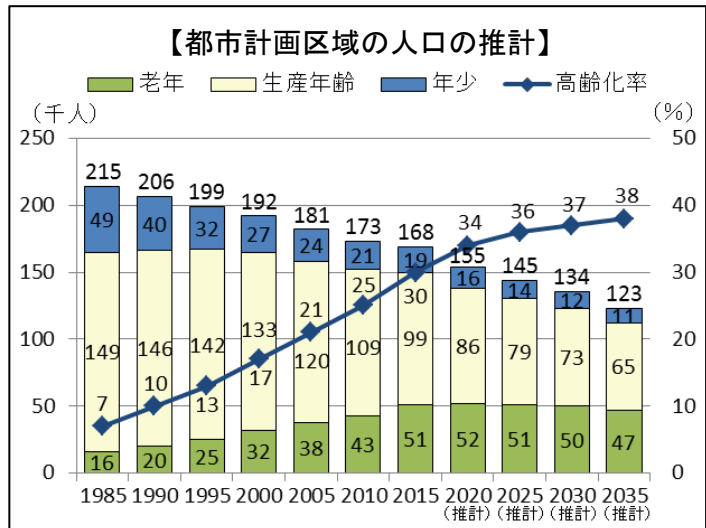


【市街化区域の人口動向】

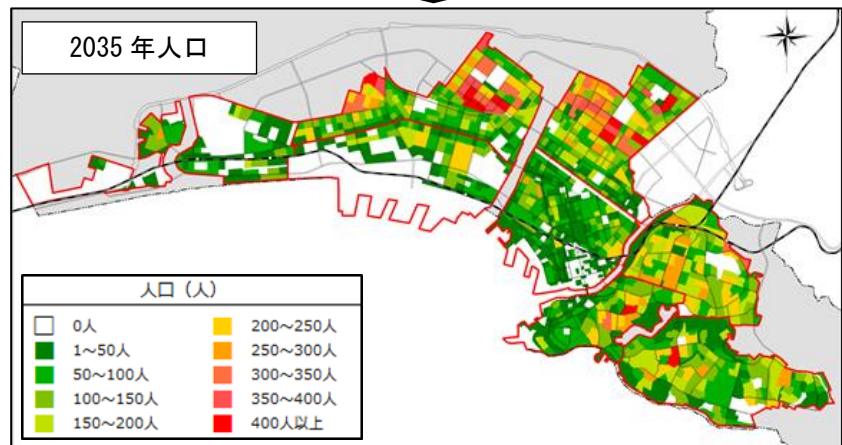
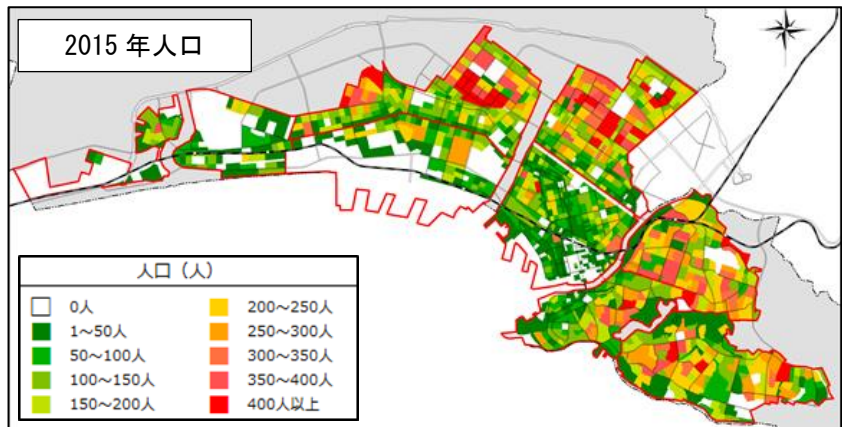
	2000年		2005年		2010年		2015年	
	人口(人)	構成(%)	人口(人)	構成(%)	人口(人)	構成(%)	人口(人)	構成(%)
年少	26,638	14.1	23,247	13.0	20,694	12.1	18,648	11.3
生産年齢	130,661	69.2	117,967	66.0	107,363	62.9	97,179	58.6
老年	31,526	16.7	37,533	21.0	42,742	25.0	49,871	30.1
合計	188,825	—	178,747	—	170,799	—	165,698	—
人口密度	36.0人/ha		33.9人/ha		32.4人/ha		31.4人/ha	

イ 人口の推計

2020年から2035年までの都市計画区域内の人口の推計値は、2015（平成27）年国勢調査を基準として、国土交通省の*都市計画運用指針に従い、国立社会保障・人口問題研究所の推計値を用いて、*コーホート要因法の手法により算出しました。

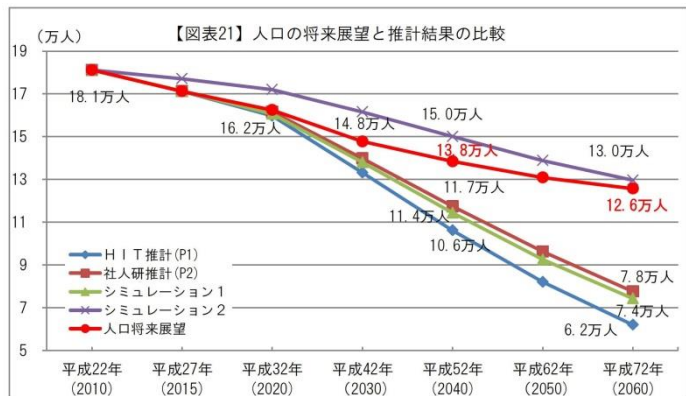


これによると人口は、2035年に12万3千人と推計され、2015（平成27）年と比較し、4万5千人減少することが予測されました。

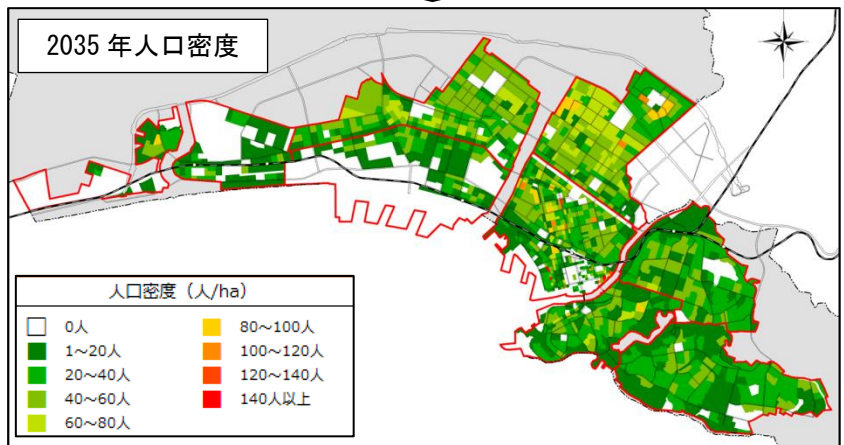
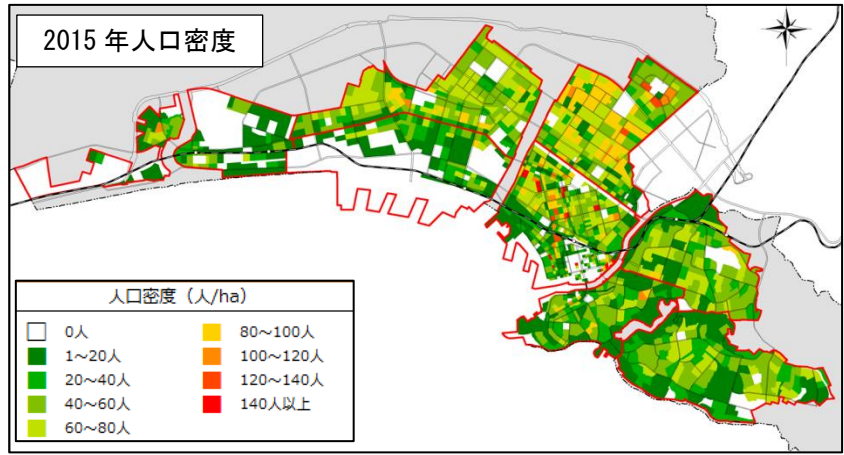


(参考)

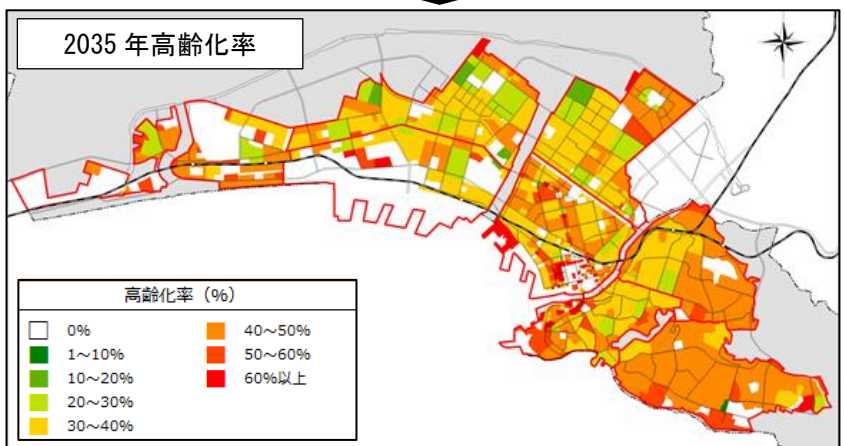
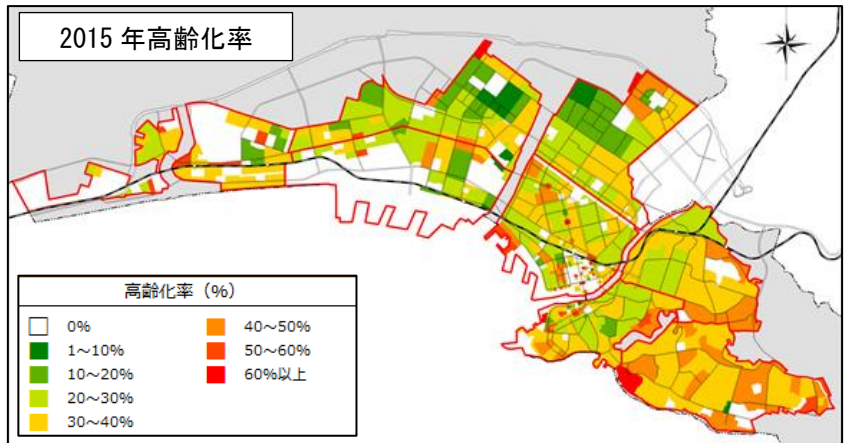
2015（平成27）年12月に策定した「*釧路市まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、人口減少を食い止めるための各種の施策を講じた上で、釧路市の行政区域全体の将来人口を2040年に13万8千人に止めることとしています。



また、人口密度でみると2035年の推計値が、23.1人/haと3割近い減少が予測され、このままでは市内の各所で一定の人口密度が保てなくなり、生活に身近な医療や商業などの様々な*都市機能を維持することができなくなる懸念があります。

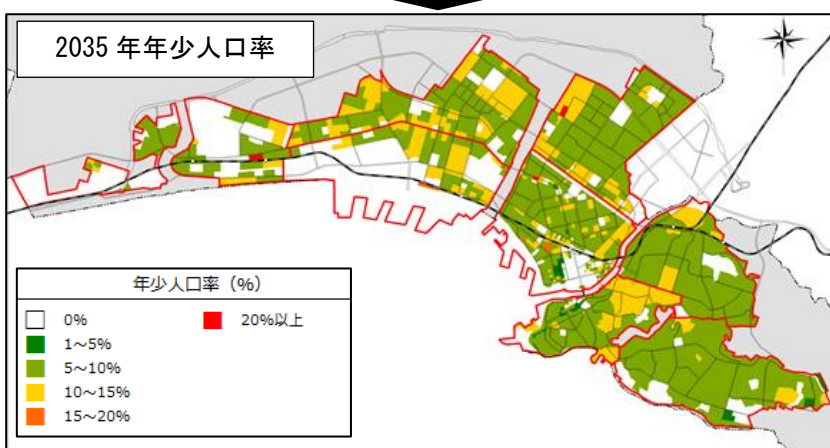
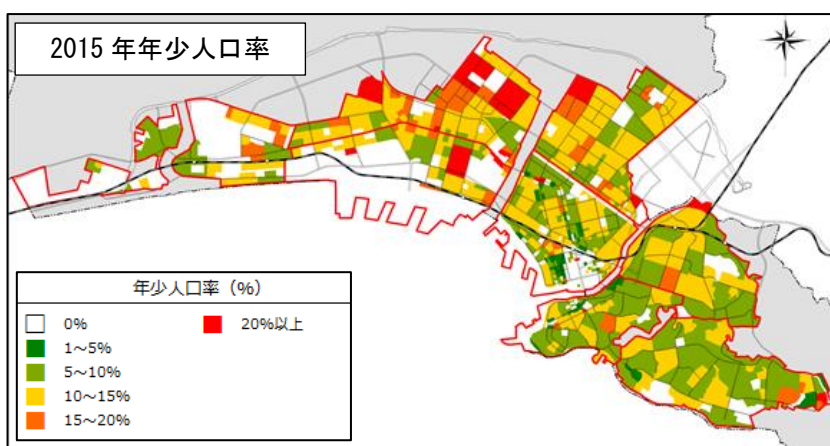


高齢化の状況は、人口が減少する一方で高齢者数が増え続け、ある時期のピークを境に減少はするものの、2035年の全体の高齢化率は38.3%と推計されています。



年少人口は、2035年の推計人口に占める割合が8.8%となっており、今後20年間でおよそ2.5ポイント減少する予測となっており、市街化区域内の全人口の1割を下回る状況と推計されます。

さらに留意すべきは年少人口の減少であり、2015（平成27）年におよそ1万9千人であったものが、2035年の推計では1万1千人と8千人減少すると予測され、少子化は深刻な状況と言えます。



【市街化区域の人口推計】

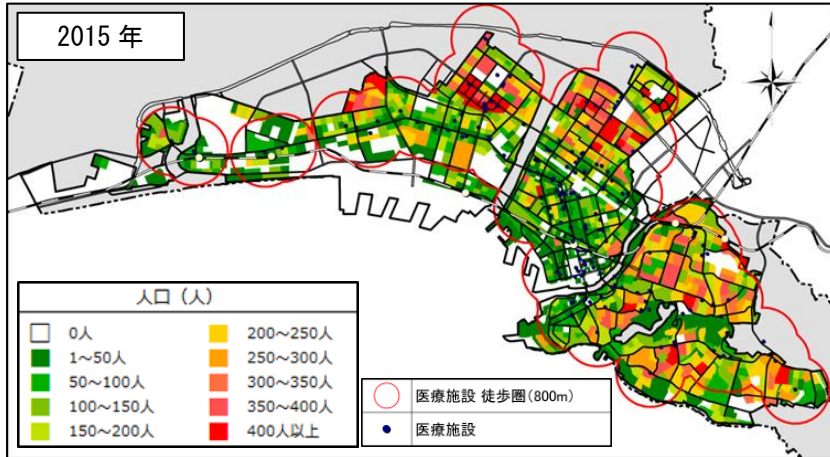
	2015年		2020年推計		2025年推計		2030年推計		2035年推計	
	人口(人)	構成(%)	人口(人)	構成(%)	人口(人)	構成(%)	人口(人)	構成(%)	人口(人)	構成(%)
年少	18,648	11.3	16,218	10.6	13,983	9.8	12,071	9.1	10,764	8.8
生産年齢	97,179	58.6	85,279	55.7	78,312	54.8	71,640	54.1	64,478	52.9
老年	49,871	30.1	51,583	33.7	50,705	35.4	48,761	36.8	46,626	38.3
合計	165,698	—	153,080	—	143,000	—	132,472	—	121,868	—
人口密度	31.4人/ha		29.0人/ha		27.1人/ha		25.1人/ha		23.1人/ha	

ウ 都市機能の現状

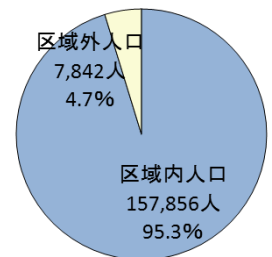
a 医療施設

医療施設の徒歩圏人口カバー範囲をみると、全体では市街地のほぼ全域が何らかの診療科目でカバーされている状況にあります。市民アンケートでも様々な診療科の中で最も利用が多いとの回答があった内科については、一定の徒歩圏の範囲に立地していますが、西部についてはカバーされていない地域が目立っています。

【医療施設（全体）の徒歩圏(800m)人口カバー範囲】

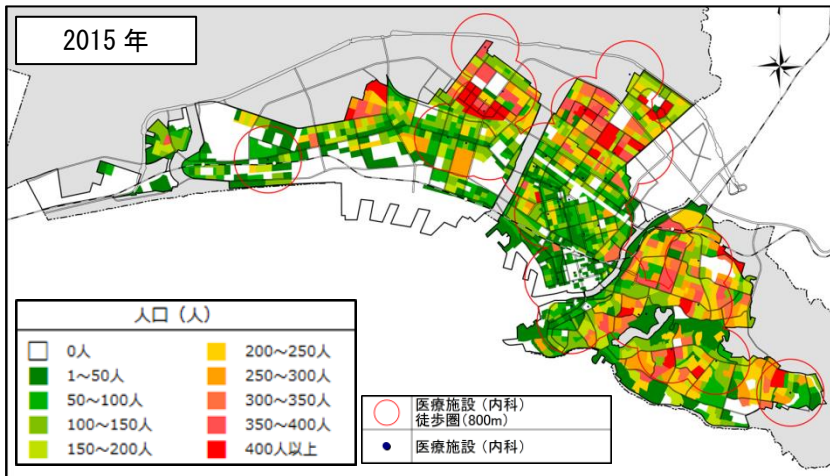


2015年[医療施設]

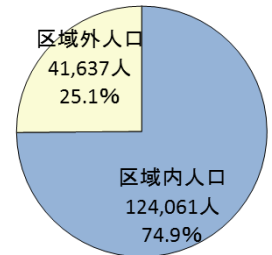


徒歩圏人口カバー率
95.3%

【医療施設（内科）の徒歩圏(800m)人口カバー範囲】

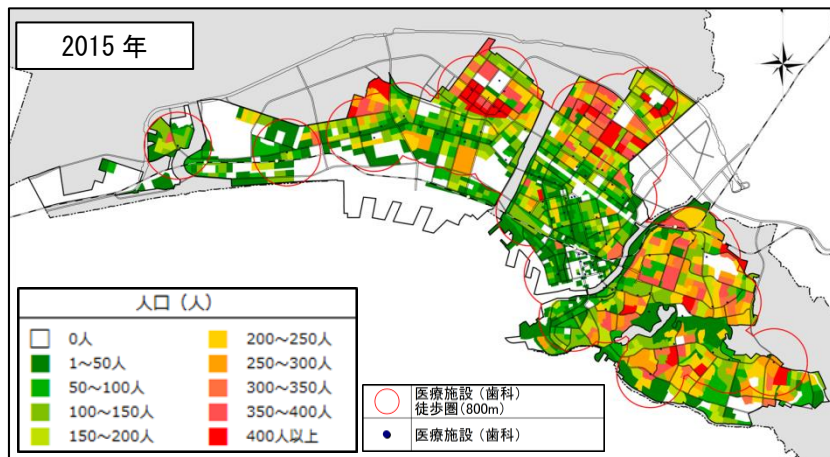


2015年
[医療施設(内科)]

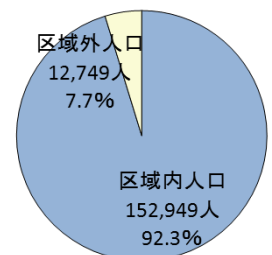


徒歩圏人口カバー率
74.9%

【医療施設（歯科）の徒歩圏(800m)人口カバー範囲】



2015年
[医療施設(歯科)]

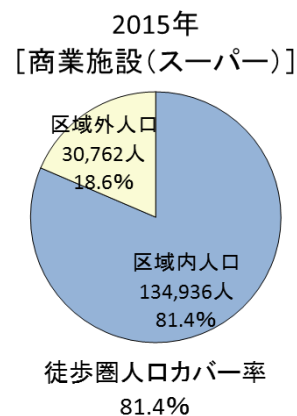
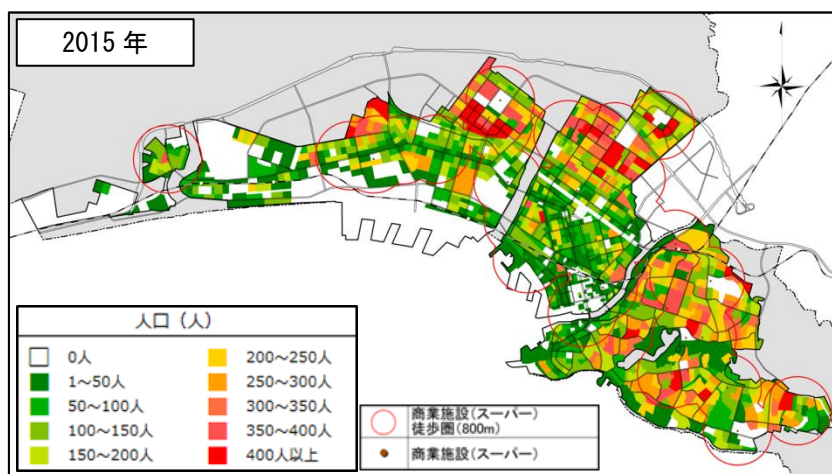


徒歩圏人口カバー率
92.3%

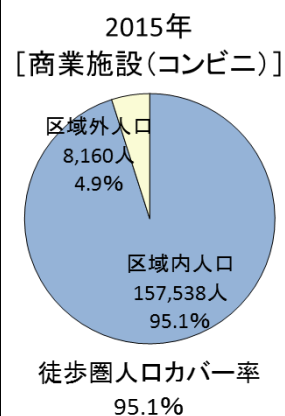
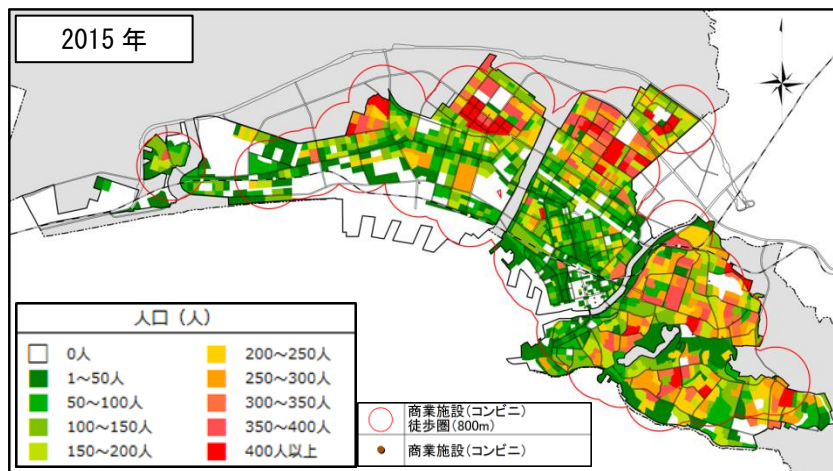
b 商業施設

食料品や日用品などの最寄り品の店舗として、身近に利用されるスーパーマーケット(以下「スーパー」という。)とコンビニエンスストア(以下「コンビニ」という。)の徒歩圏カバー率については、スーパーが市街化区域人口の81.4%、コンビニが95.1%となっています。スーパーについては、西部や東部で徒歩圏から外れているエリアが見られ、近隣地域の店舗が利用されています。

【商業施設（スーパー）の徒歩圏(800m)人口カバー範囲】



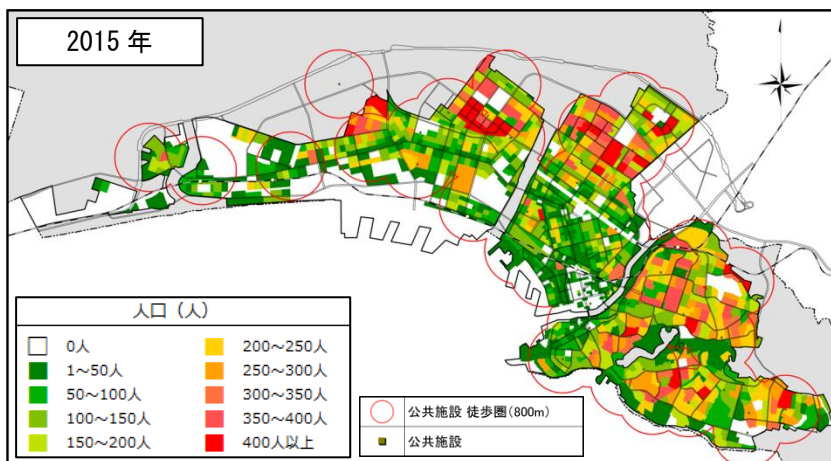
【商業施設（コンビニ）の徒歩圏(800m)人口カバー範囲】



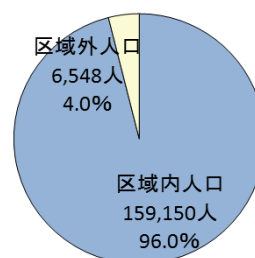
c コミュニティ施設

地域住民の交流など、コミュニティの醸成に必要な地区会館やコミュニティセンターなどの公共施設は、概ね徒歩圏の範囲に立地しています。

【公共施設（生涯学習センター、コミュニティセンター、地区会館・生活館）の徒歩圏(800m)人口カバー範囲】



2015年[公共施設]

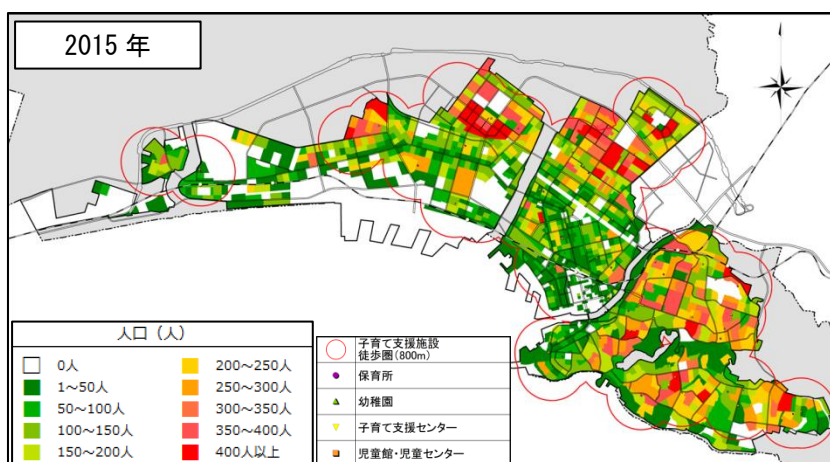


徒歩圏人口カバー率
96.0%

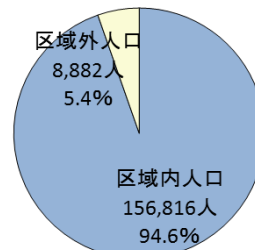
d 子育て支援施設

子育て支援施設である保育所、幼稚園、子育て支援センター、児童館では、ほぼ徒歩圏の範囲に立地しています。児童館については、概ね小学校区に立地されており、徒歩での利用が中心です。保育所、幼稚園については、自家用車や送迎バスの利用が主であり、必ずしも居住近接である必要がない状況にあります。

【子育て支援施設（保育所、幼稚園、子育て支援センター、児童館）の徒歩圏(800m)人口カバー範囲】



2015年
[子育て支援施設]

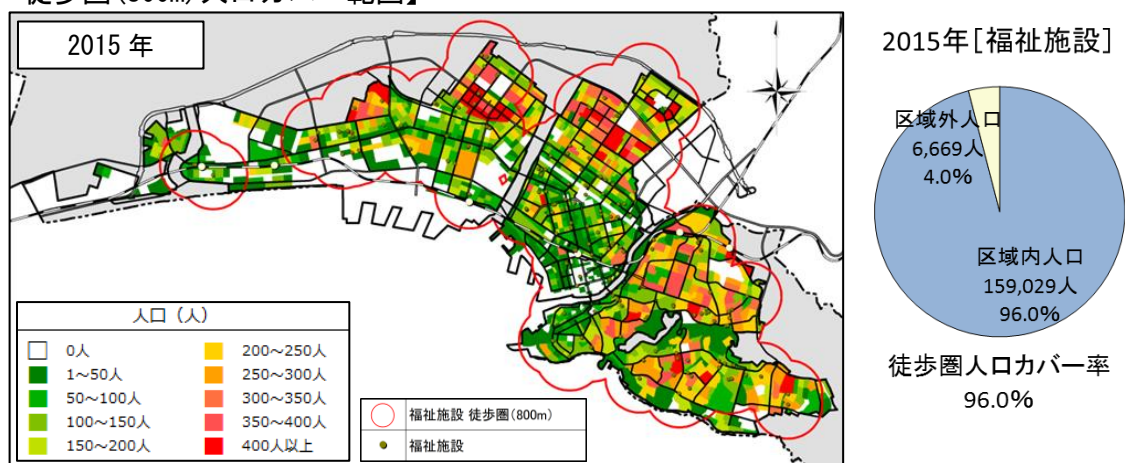


徒歩圏人口カバー率
94.6%

e 福祉施設

高齢者福祉施設の分布をみると、市街化区域全体で概ね徒歩圏の範囲に含まれています。介護施設は、介護サービスを提供する事業者の送迎によって利用する形態が主となっており、必ずしも居住近接である必要がない状況にあります。

【福祉施設（通所系・訪問系施設、小規模多機能施設）の徒歩圏(800m)人口カバー範囲】



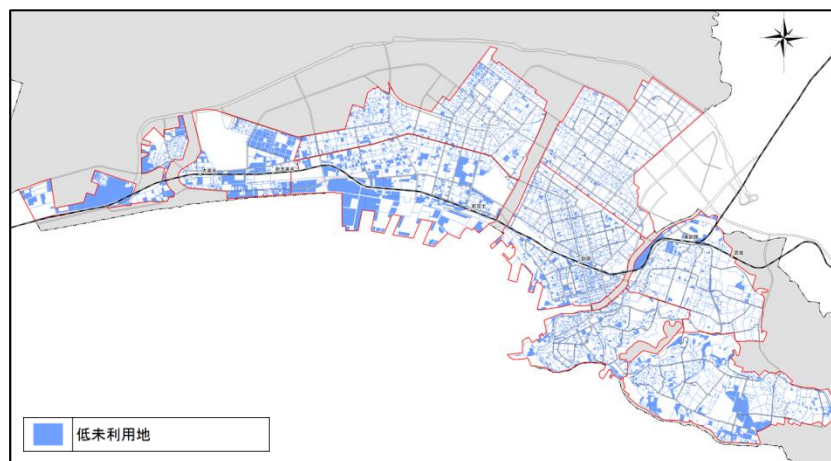
f 低未利用地の状況

市街化区域の土地利用の状況は、建築敷地と公共用地で79%を占めており、*低未利用地については、17%となっています。

低未利用地の分布状況は、西部西地域の東側の工業系用途地域や阿寒川以西にある低層住居専用地域と工業系用途地域、西部南地域の工業系用途地域において一団の低未利用地が広がり、東部東地域の南側にある古くからの宅地においてもまとまった低未利用地が広がっています。

中部南地域の都心部については、一部に土地利用の新たな動きが見られるものの、小売店舗や事務所などの移転等により、空き店舗の増加や土地の低未利用地化が進んでいます。

【低未利用地の分布】



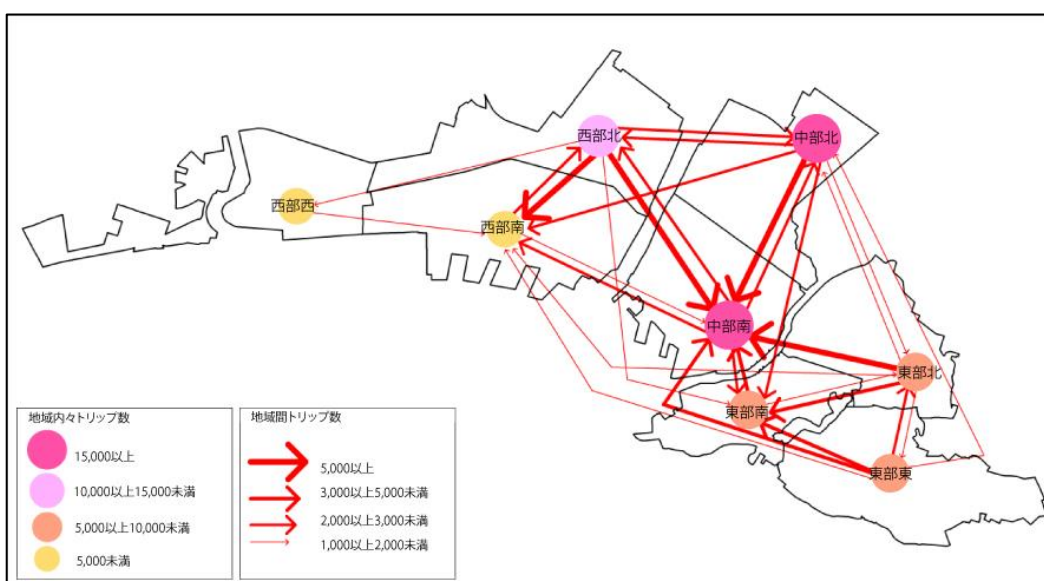
(2015(平成27)年現在)

g 移動と交通手段の状況

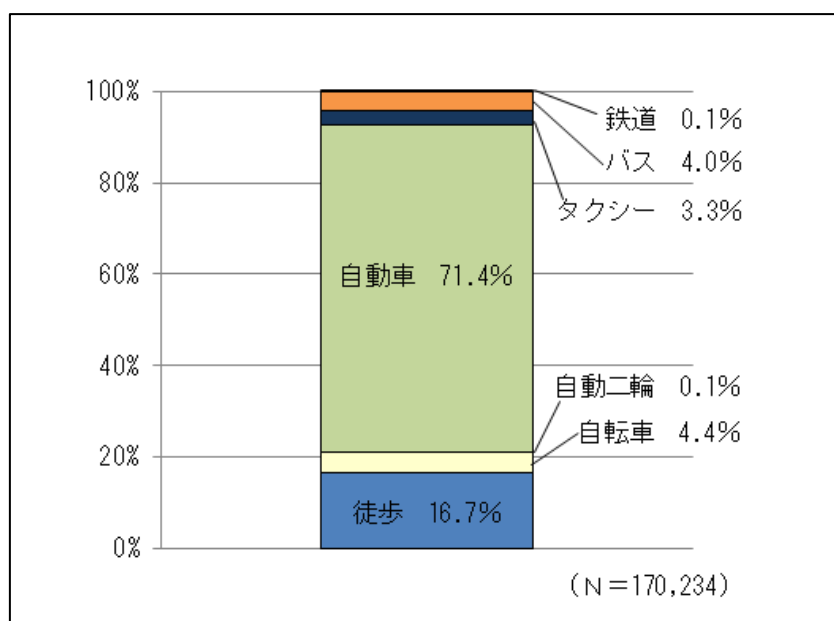
市街化区域内における移動の状況について、地域間の移動では、各地域から業務機能などが集積する中部南地域への移動が最も多く見られ、次いで工場や港湾・物流機能が広がる西部南地域への移動が多くなっています。同一地域内の移動(地域内々*トリップ)では、人口密度が高い中部北地域や中部南地域、西部北地域が多くなっています。

移動手段の割合を示す*交通手段分担率については、自動車が全体の71.4%と大部分を占め、主要な公共交通であるバスは4.0%に止まっており、自動車で依存する市民の生活実態を表しています。

【8地域別に見る移動の状況】



【交通手段分担率(釧路市の都市計画区域)】



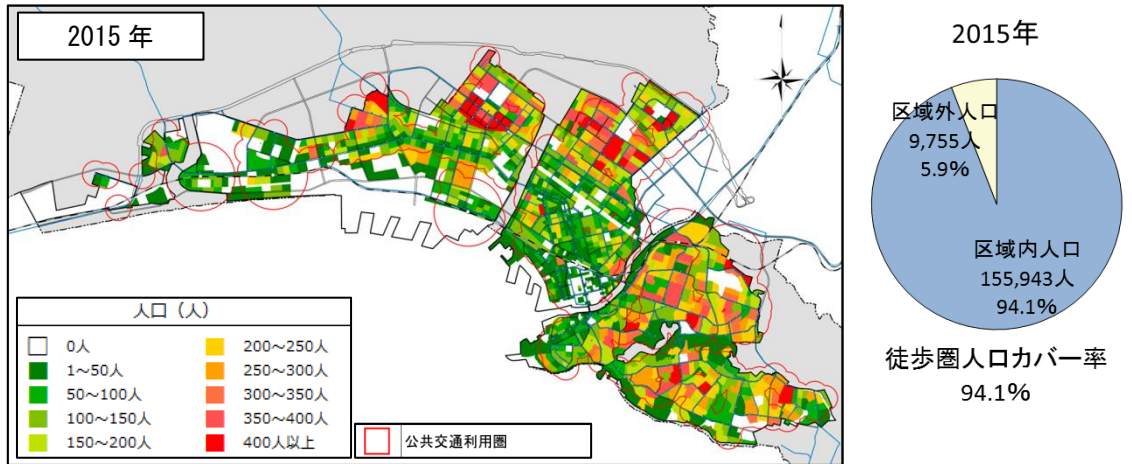
出典：釧路都市圏*総合都市交通体系調査
(*パーソントリップ調査) (H22)

エ 公共交通の状況

a バス停・駅の状況

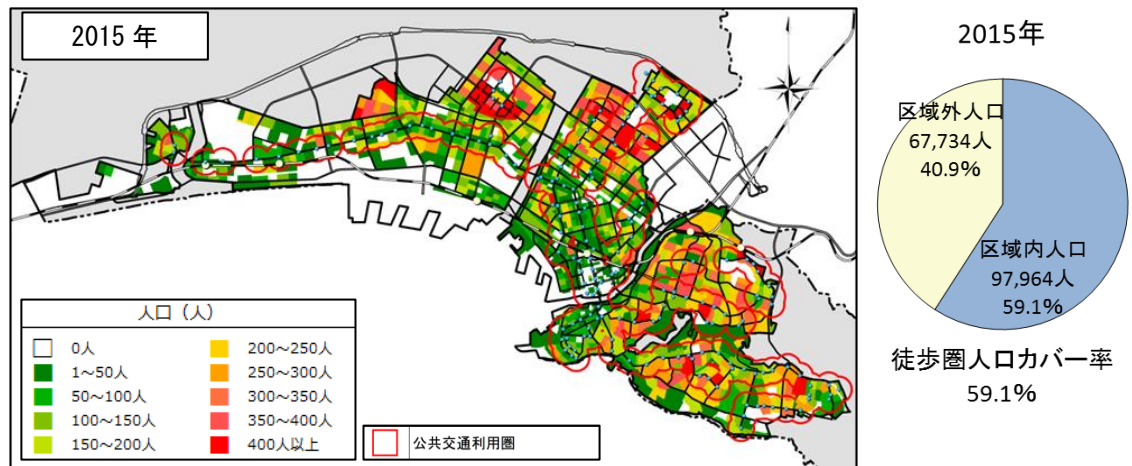
主要な公共交通であるバスについては、居住地内の主な道路網にバス停が配置されており、6カ所あるJR各駅も含めた市街化区域内の人口カバー範囲（バス停：半径300m、駅：半径800m）は94.1%となっています。また、平均して1時間当たり片道3本以上のバスが運行するバス停の分布をみると、主に各拠点を結ぶ幹線道路に集中しています。

【全駅・バス停からの徒歩圏人口カバー範囲】



※公共交通利用圏： バス停から半径 300m、JR 駅から半径 800m の範囲

【バス停(平均して1時間当たり片道3本以上のバスが運行)からの徒歩圏人口カバー範囲】

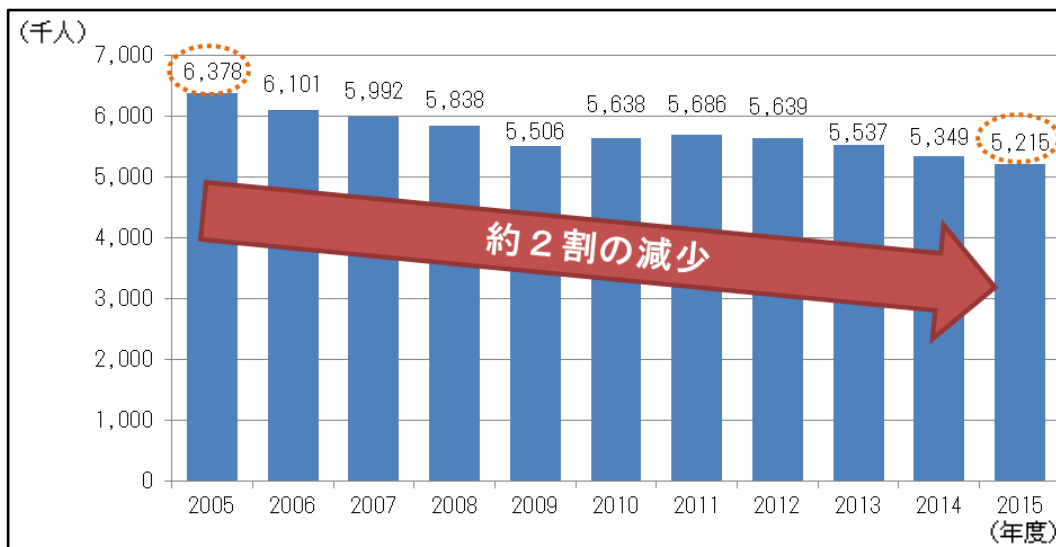


b バスの利用状況と市負担額

市内を運行するバスの利用者は、2005（平成17）年度から2015（平成27）年度にかけて、約2割減少しています。

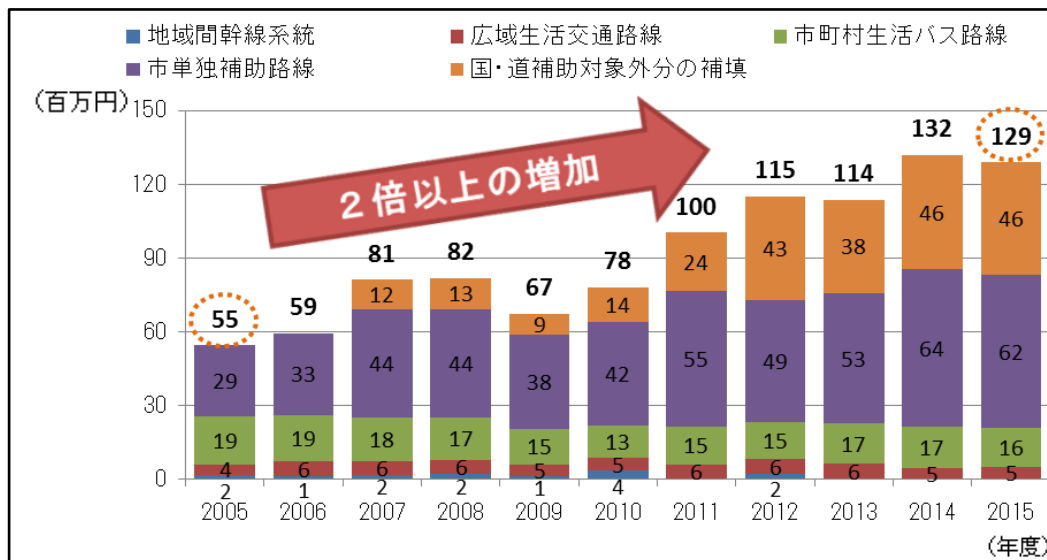
一方で、市のバス交通維持・確保に係る負担額は、年々増加しており、2005（平成17）年度と比較し、2015（平成27）年度は2倍以上に増加しています。

【市内を運行するバス交通の利用者推移】



出典：釧路市地域公共交通網形成計画

【市内を運行するバス交通への市負担額推移】



出典：釧路市地域公共交通網形成計画

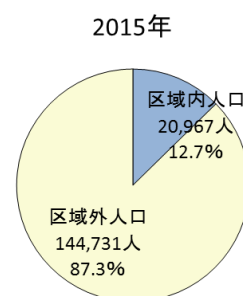
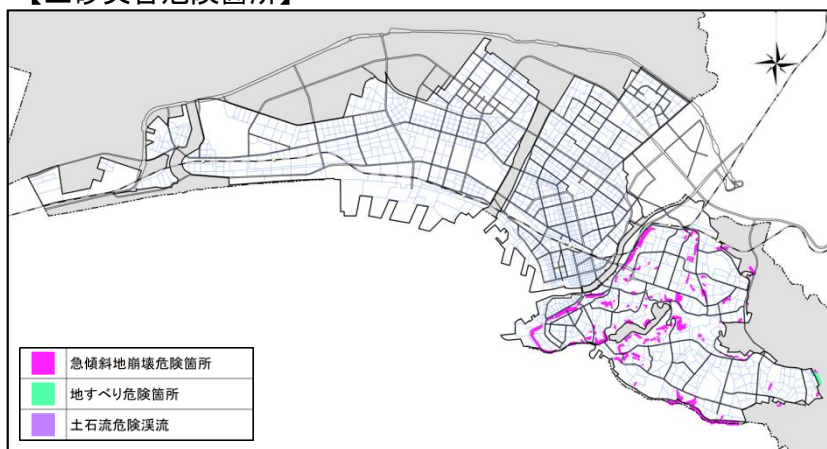
オ 災害の想定される区域の状況

東部の高台には、大雨などの際に土砂災害の発生が懸念されている急傾斜地が多数あります。

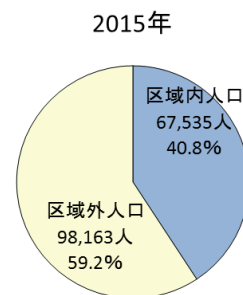
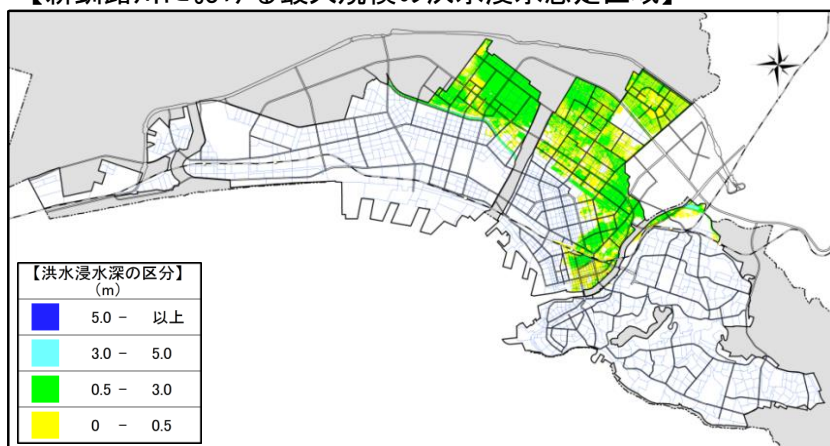
また、大雨により新釧路川の堤防が決壊し、市街地で最大規模の浸水が発生した場合、主に中部や西部の広い範囲が浸水区域となることが想定されています。

数千年間隔で発生するとされる最大クラスの津波については、市街地の平野部のほとんどが浸水するとされており、数十年間隔で発生するとされる津波については、*臨港地区や海岸線付近、釧路川河口付近の市街地が浸水すると予測されています。

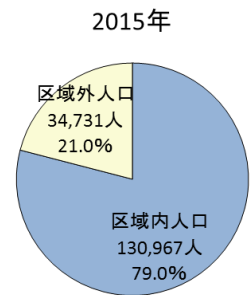
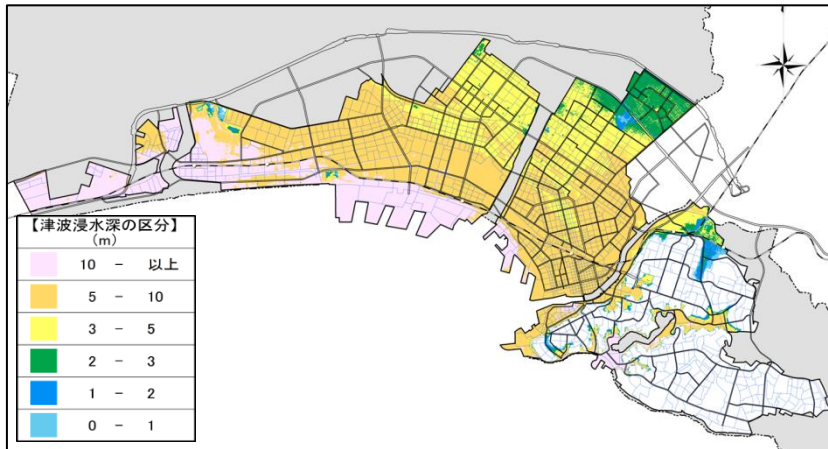
【土砂災害危険箇所】



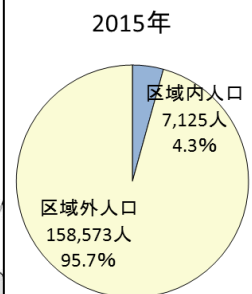
【新釧路川における最大規模の洪水浸水想定区域】



【津波浸水想定区域（津波高10m）】



【津波浸水想定区域（津波高3m）】



カ 財政の現状と見込み

将来にわたって日常生活に身近なサービスを維持するためには、財政面や経済面で持続可能な都市経営を可能とする財政の健全化が不可欠であることから、釧路市の財政の現状、今後の見込みについて整理します。

a 財政の現状

(a) 財政健全化推進プランの取組について

釧路市では財政の経常的な収支不足を解消するとともに、釧路市土地開発公社と株式会社釧路振興公社の負債を整理し、将来にわたる財政への不安を解消するため、財政健全化推進プラン（2011～2026年度）を策定し財政の健全化に取り組んでいます。

財政収支試算（16年間）において推計した累積収支不足額265億3,000万円（経常的収支不足118億6,600万円、三セク債償還146億6,400万円）の解消を目標としており、当初5年間で「集中取組期間」と位置付け、後年次の効果額の確保に向け集中的に取組を行ってきました。

この間の効果額合計は80億4,800万円となり、集中取組期間である当初5か年のプラン目標を上回ったところです。

【財政健全化推進プランの集中取組期間における効果】

健全化対策	集中取組期間 プラン目標	効果額合計	差 引
1 事務事業等の見直し	31億600万円	35億6,700万円	4億6,100万円
2 使用料、手数料等の見直し	5億7,500万円	5億2,000万円	▲5,500万円
3 公共施設の見直し	2億円	2億9,900万円	9,900万円
4 公債費の抑制	2,700万円	600万円	▲2,100万円
5 議会改革による効果	2億3,700万円	2億3,700万円	0円
6 総人件費の抑制	33億9,700万円	34億1,900万円	2,200万円
合 計	75億4,200万円	80億4,800万円	5億600万円

※普通会計ベース

(b) 2015（平成27）年度決算状況と決算の推移

2015（平成27）年度決算状況と過去10年間（2006～2015年度）の決算の推移で歳入、歳出について検証していきます。

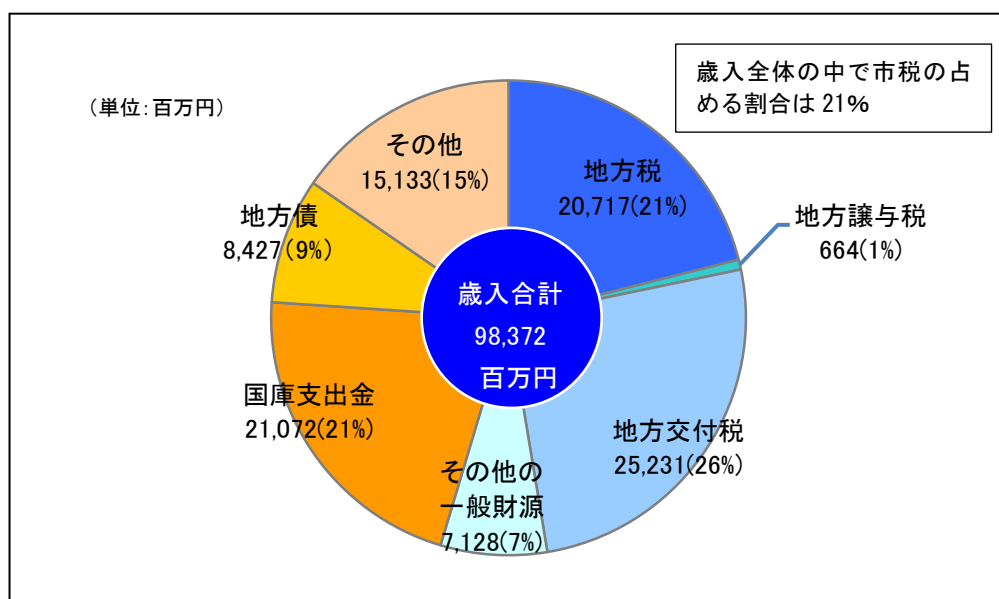
まず、2015（平成27）年度決算の状況については、歳入では市税や普通交付税などが当初予算を上回ったこと、歳出では事業の執行残が生じたことや経費節減の取組などにより黒字となっています。しかし、財政健全化推進プラン策定時に見込むことができなかった義務的経費の増加要素があること、また、人口減少に立ち向かい持続的に発展するためには、自主財源の比率を高め、健全な財政基盤を確立することが不可欠であることから、財政健全化

推進プランの着実な実行に取り組むとともに堅実な財政運営を心がける必要があります。

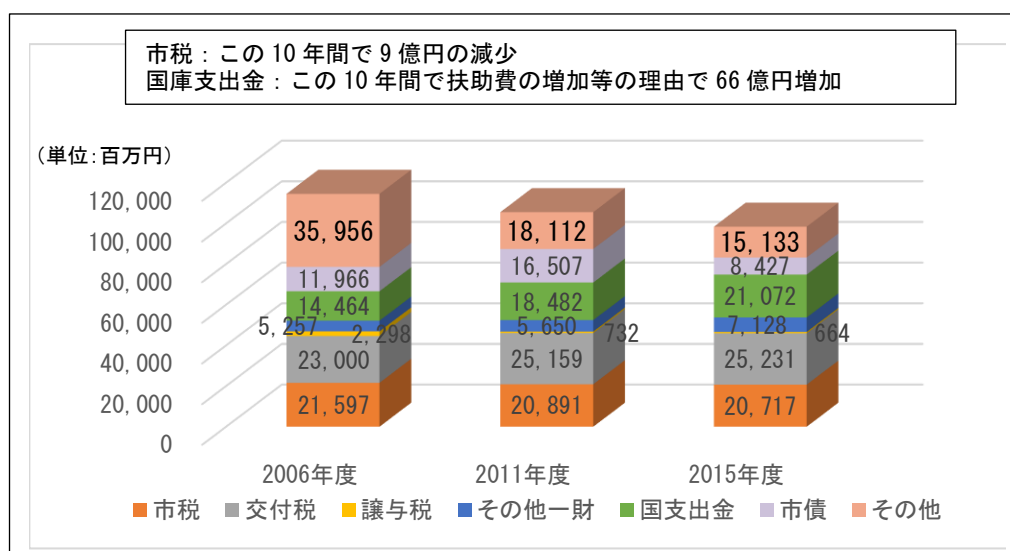
次に、過去10年間の歳入の決算の推移については、自主財源の要である市税が、国からの税源移譲により2007（平成19）年度に一時的に増加したものの、その後、景気低迷や人口減の影響などにより減少傾向にあります。また、国庫支出金については、扶助費の歳出増加等に伴い増加傾向にあります。

同様に歳出の決算の推移については、義務的経費である人件費が、職員定数の削減や給与の独自削減などにより減少傾向にありますが、同じく義務的経費である扶助費は、障害者自立支援法に基づく障害福祉サービス費や生活保護費の増加等により増加傾向にあります。

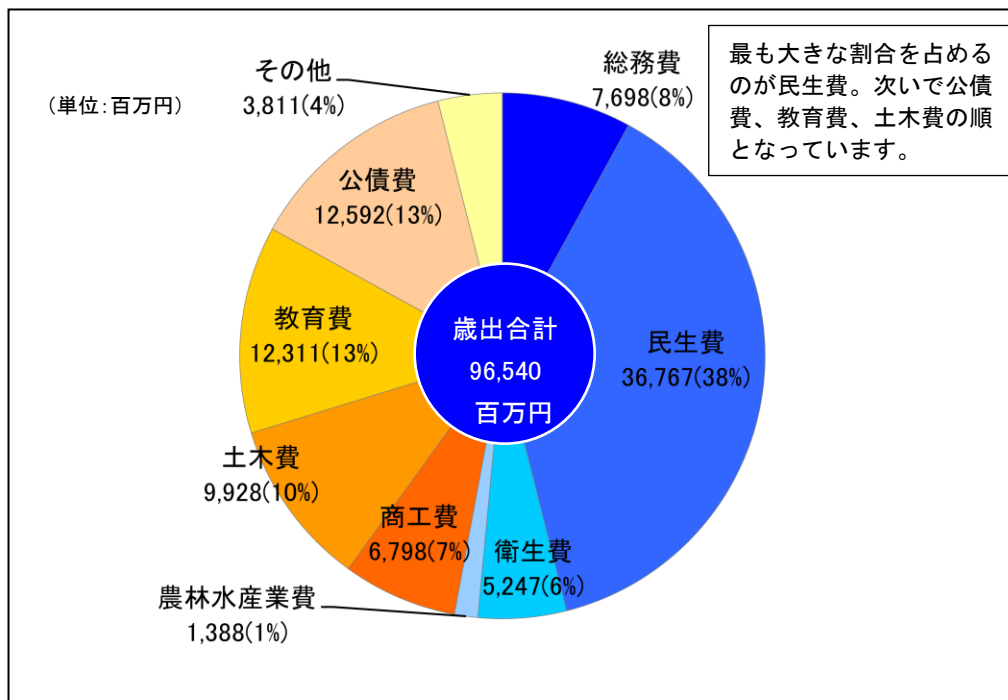
【歳入の内訳(2015年度決算：普通会計ベース)】



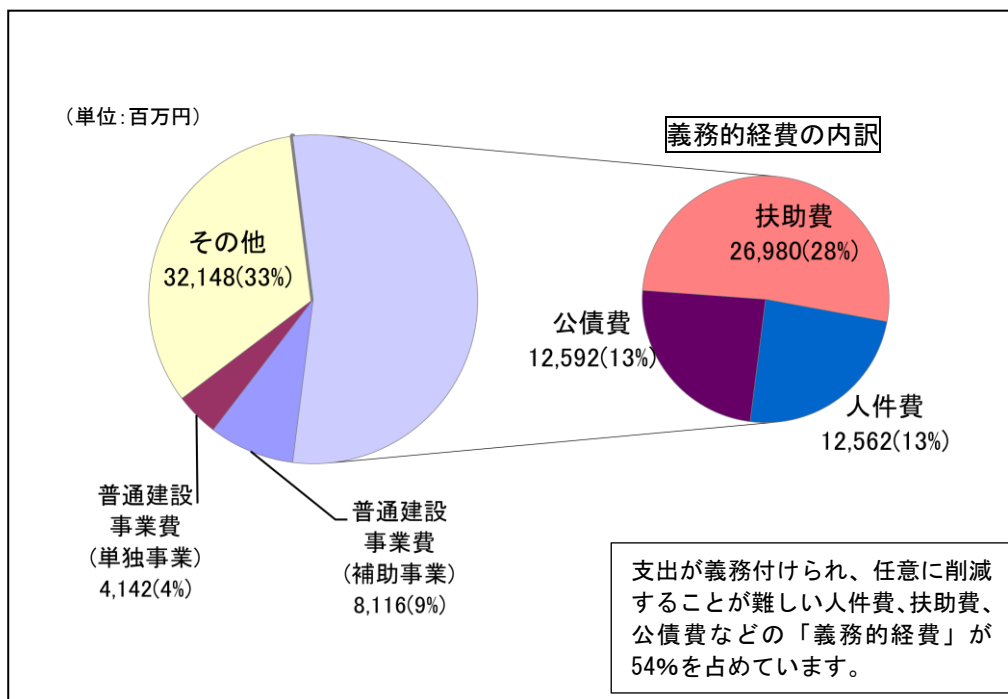
【歳入の推移】



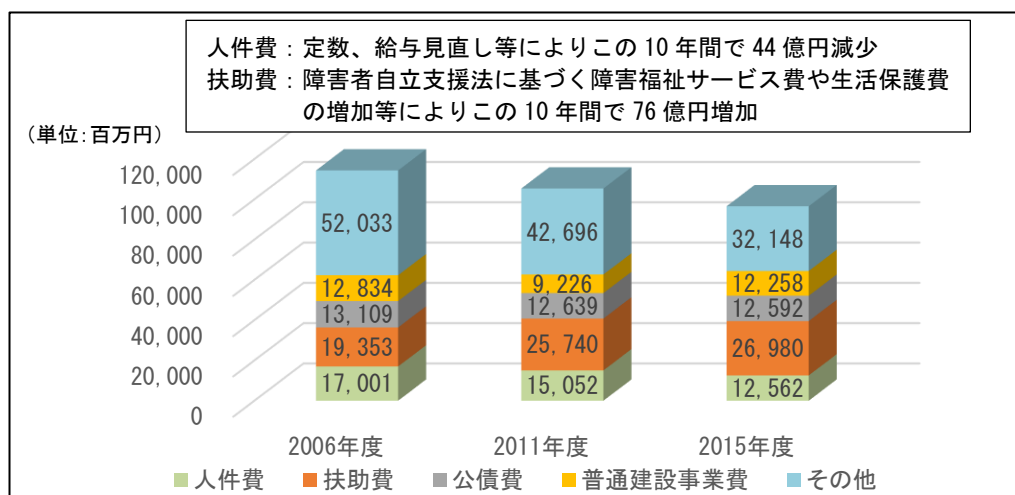
【目的別歳出の内訳(2015年度決算：普通会計ベース)】



【性質別歳出の内訳(2015年度決算：普通会計ベース)】



【歳出（性質別）の推移】

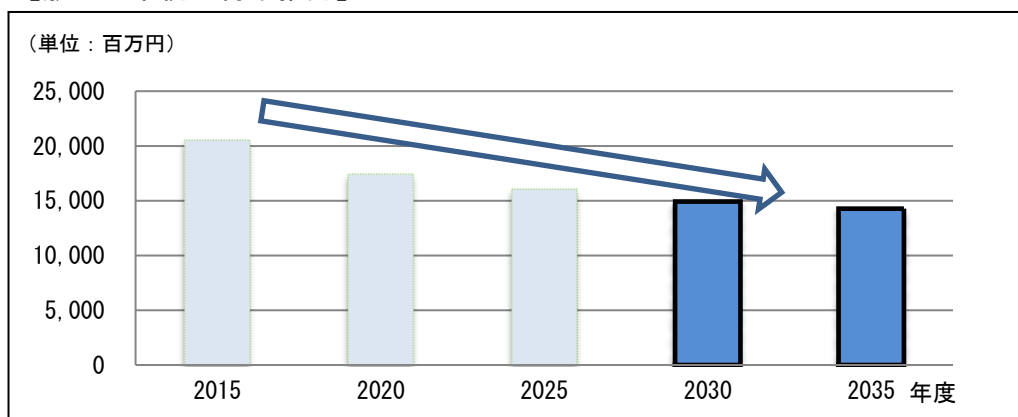


b 今後の財政の見込み

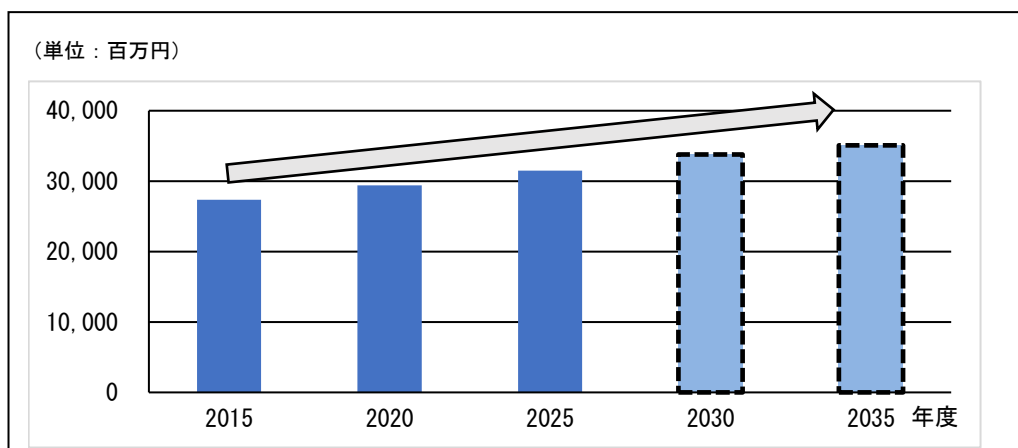
(a) 歳入、歳出の動向

今後、人口の減少や高齢化の進行により、市税を支払う人が減少することから、歳入では一層の市税の減少が見込まれます。また、歳出では高齢化の進行により、生活保護費や福祉サービスなどの扶助費の増加が見込まれることから、より一層の効果的な予算編成と不断の行財政改革が求められます。

【歳入：市税の将来推計】



【歳出：扶助費の将来推計】



※ 将来推計について、2015～2025年は、財政健全化推進プランの推計を用い、2030年以降は財政健全化推進プランの考えを踏襲し推計しています。

キ 公共施設の現状とあり方

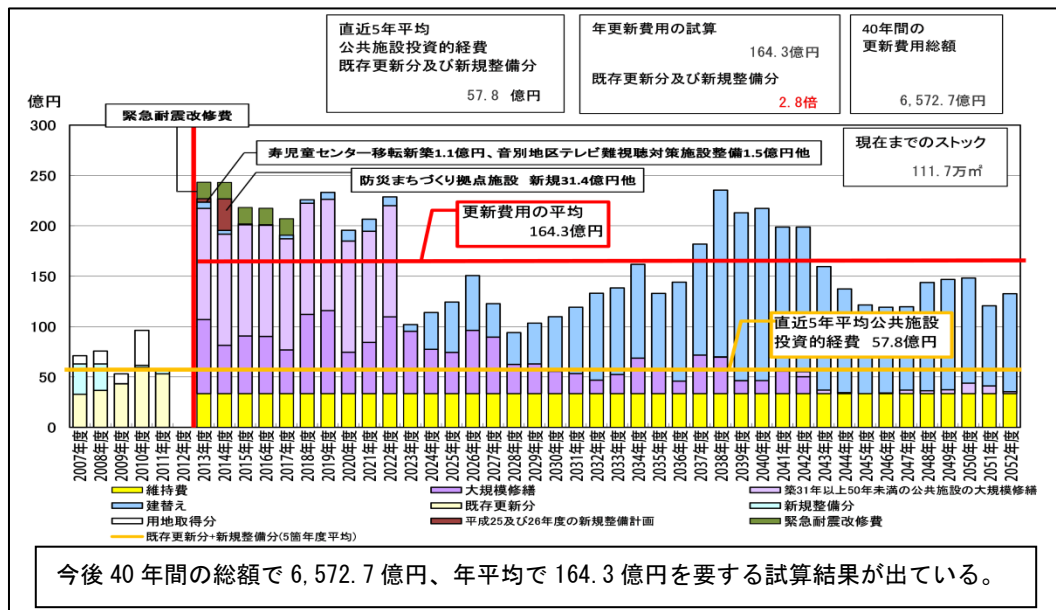
a 公共施設の現状

釧路市が保有する公共施設等（企業会計・インフラを除く建物）の延床面積は、111万7,101.13㎡（2013年度末）となっており、人口1人当たりの保有延床面積は、6.18㎡/人となっています。

この内、人口増加と経済の拡大に伴い、昭和40年代後半から昭和50年代後半にかけて整備が集中しており、この結果、築30年以上経過した建物が52%を占めるなど、近い将来に大規模改修や建替えといった更新時期を迎える公共施設等が増加することは確実であり、更新経費が重い負担となることが懸念される状況にあります。

また、今後の人口減少と人口構成の変化が予想される中で、市街地の低密度化による公共施設等を含めた都市機能の非効率化が進むとともに、公共施設の維持管理にかかる人口1人当たりのコスト増大は避けられないものと予測され、将来にわたり現在の規模の公共施設等を維持し続けることは、極めて困難な状況にあると言えます。

【公共施設等（インフラ・企業会計除く）のライフサイクルコスト試算】



b 公共施設等の管理に関する考え方

このような状況を踏まえ、公共施設等の維持管理コストの縮減と更新費用の負担軽減・平準化を目的として、2015（平成27）年9月に「*釧路市公共施設等総合管理計画」を策定し、以下の考え方を示しています。

- ① 人口減少や人口構成の変化に対応した施設の再編・整備
- ② 地域の特性に合わせた施設の再編
- ③ 既存の施設や民間施設を有効に活用し、地域ごとに「コンパクトなまちづくり」と連動した施設の配置検討 など

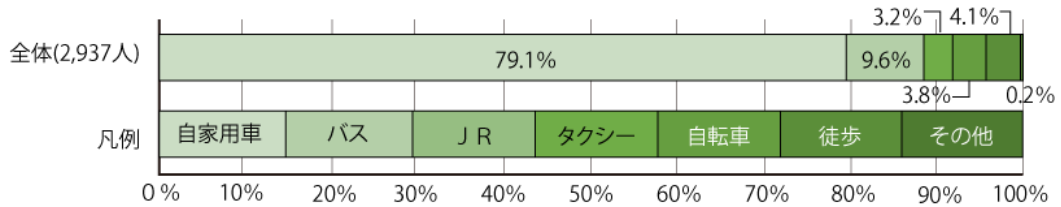
また、改善方針において、施設の再編・整備に当たっては、既存施設の有効活用、集約化・多機能化、新規整備の抑制によって総量の圧縮を図るとしています。

(2) まちづくりに対する市民意識

ア 移動手段

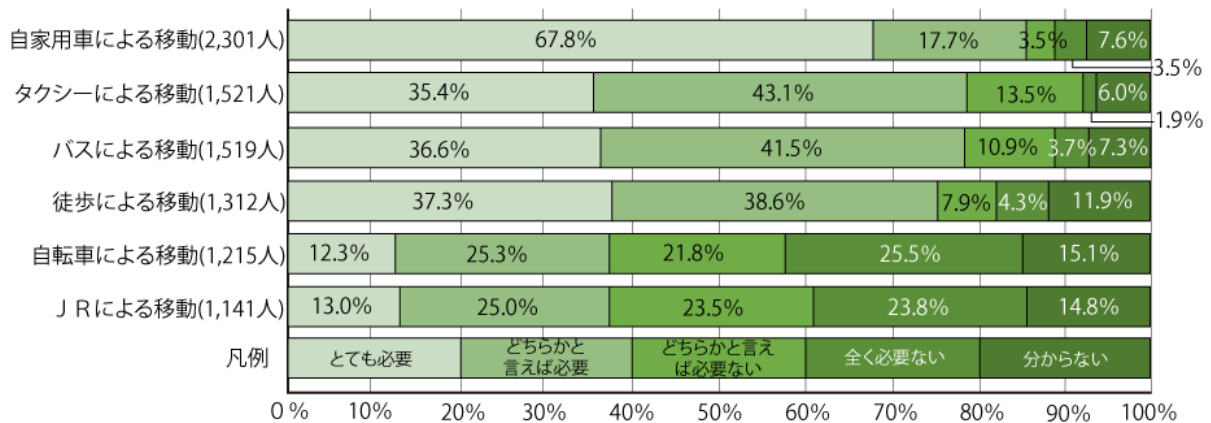
現状の移動手段の中で最も必要なものについては、「自家用車」が8割の回答を占め、自家用車に対する依存度が高く、バスは10%未満にとどまっています。

問 あなたの現在の生活全般において、最も必要な移動手段はどれですか。



10年後、20年後に必要な移動手段では、依然として自家用車が重要だとの回答が7割弱あり、バスやタクシーなどへの転換を考える方もいる一方で、高齢になっても自家用車に頼らなければならないと感じている市民が多いことが伺えます。

問 各移動手段について、10年後、20年後のあなたの生活を考えたときに、どの程度必要なものになりますか。

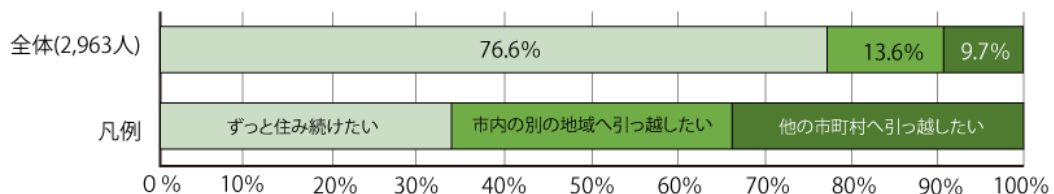


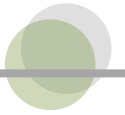
イ 地域の環境

地域の環境の評価として、定住意向を質問したところ、回答者のうち「ずっと住み続けたい」との回答が、全体の76.6%を占めていました。その理由としては、「今の家に愛着があるから」、「日常的に利用する店舗が近くにあるから」、「病院や診療所が近くにあるから」との回答が多く挙げられていました。

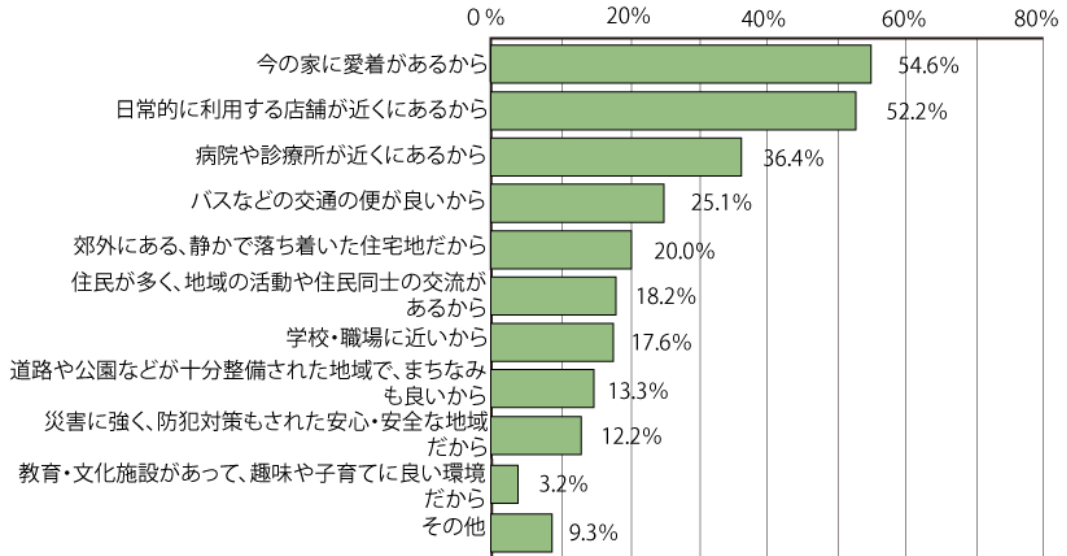
一方、「市内の別の地域へ引っ越したい」、「他の市町村へ引っ越したい」は合わせて23.3%を占め、その理由としては、「日常的に利用できる店舗が近くにないから」、「バスなどの交通の便が良くないから」、「病院や診療所が近くにないから」との回答が多く挙げられていました。

問 今住んでいる地域に住み続けたいと思いますか。

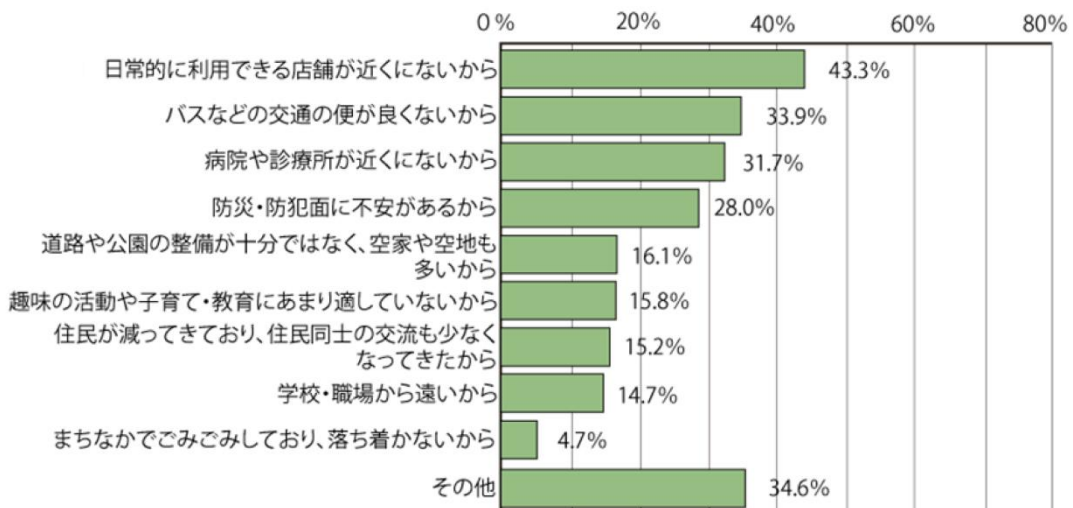




問 住み続けたいと思う理由は何ですか(上位3つに○)。



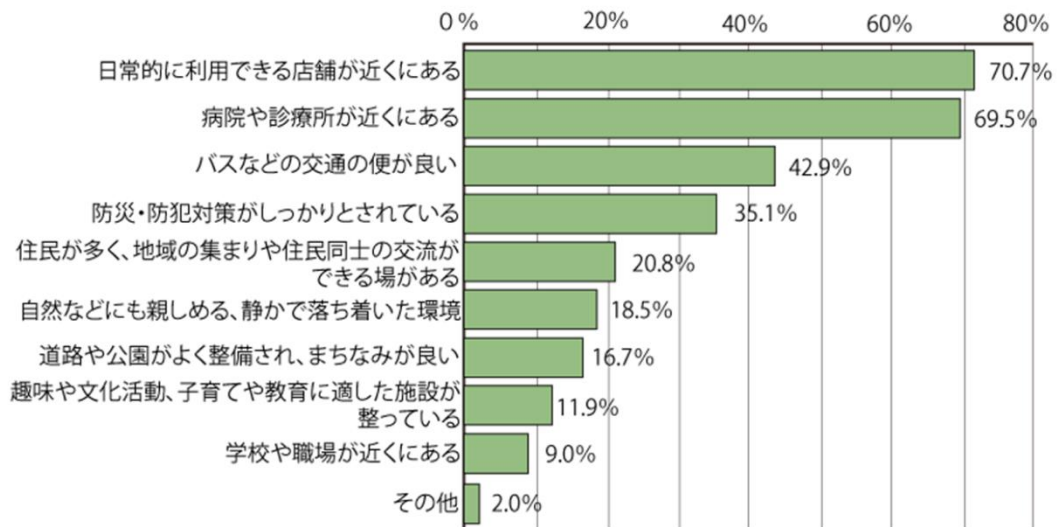
問 引っ越したいと思う理由は何ですか(上位3つに○)。



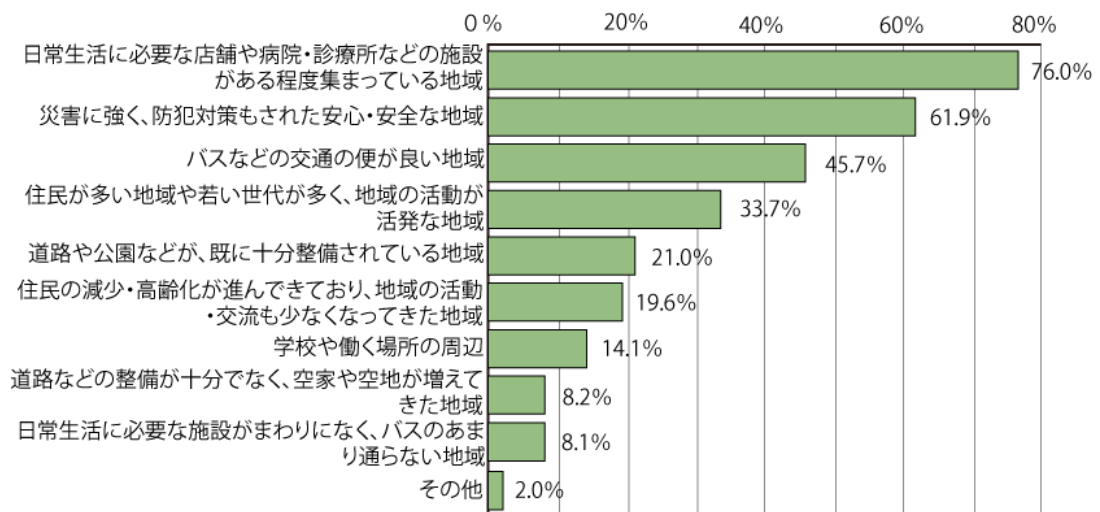
また、今後の暮らしを考えたとき、必要とされる地域の環境についての質問では、「日常的に利用できる店舗が近くにある」、「病院や診療所が近くにある」、「バスなどの交通の便が良い」との回答が多く挙げられていました。

また、人や店舗を集めていくべき場所としては、「日常生活に必要な店舗や病院・診療所などの施設がある程度集まっている地域」、「災害に強く、防犯対策もされた安心・安全な地域」、「バスなどの交通の便が良い地域」の回答が多く挙げられていました。

問 10年後20年後のあなたの生活を考えたとき、どのような環境が重要だと思いますか(上位3つに○)。



問 10年後20年後も住み続けられるまちを考えたとき、どのような地域に人や店舗などの施設を集めていくべきだと思いますか(上位3つに○)。



3 都市の課題

基礎調査や市民アンケートの結果を踏まえ、現在の市街地において、人口減少や少子高齢化により生じている、あるいは今後生じるおそれのある課題を整理します。

ア 都市機能の拡散

- 今後人口減少が進むことにより、現在、一定程度徒歩圏で充足している市民生活に必要な都市機能は、市内全ての居住地において徒歩圏内の充足が困難になっていくと予想されます。これに伴い、自家用車への依存も一層高まることが考えられる中で、自家用車を運転できない市民の生活利便性の低下が懸念されることから、徒歩圏での利便性の確保が必要となります。
- 都心部では、近年、郊外部への大規模小売店舗の出店などにより、全体的に商業機能が低下して空洞化しており、空き店舗や低未利用地の増加が進んでいます。行政や金融、交通などの様々な機能が集積している都心部は「くしろの顔」であり、都市全体を支える役割があることから、活性化につながる施策の展開が重要となります。

イ 都市基盤施設等維持管理の非効率化

- 道路や公園、下水道といった都市の基盤となるインフラは、老朽化した施設の更新経費や維持管理費が増加しており、人口減少に対応した*都市基盤施設の効率的な維持管理や整備を進める必要があります。
- 釧路市では、全国平均や道内の同規模自治体を大きく上回る公共施設等を保有しており、維持管理費が大きな財政負担となっています。今後、市税収入の減少など財政が厳しさを増すことが見込まれる中であって、公共施設等の大量更新が必要となることを踏まえ、人口減少や人口構成の変化等に即した公共施設の配置の見直しなど、総合的・戦略的な対応が必要となります。

ウ 公共交通の利便性低下

- 釧路市は、交通手段として自家用車の依存率が高く、一方の主な公共交通である路線バスは、人口減少などにより利用者の減少が続いている中で、減便や路線見直しによってサービス水準が低下し、さらなる利用者の減少を招いています。将来においても公共交通は、市民の移動手段として欠かせないものであり、交通ネットワークの確保による利便性の向上が必要となります。

エ 居住の低密度化

- 人口減少が進み、低密度化する市街地において、空き家や空き地の増加は、不適切な管理による防災、衛生、景観等の問題が懸念され、地域住民の生活環境への影響が考えられることから、空き家等への対策が必要となります。
- また、一定の人口規模で成り立っていた都市機能や公共交通の維持が困難になり、日常生活の利便性が低下することや地域を支える担い手の減少と高齢化によって、地域コミュニティが希薄化していくことが懸念されることから、暮らしの利便性や安全・安心も考慮した居住の形成を検討する必要があります。
- 既存の公営住宅については、老朽化が進み、耐用年数が経過する物件も増加の傾向にあります。今後、人口減少等に対応した適正な供給量やまちづくりと調和した配置に向け、計画的な建替え等を実施していく必要があります。

第3章 コンパクトなまちづくり

本章では、前章の都市構造の分析や市民意識の把握により明らかとなった都市の課題から、将来に持続可能なコンパクトなまちづくりを実現するための具体的な方策についてまとめます。

1 目指すべき都市像

コンパクトなまちづくりを推進していく上で、将来の目指すべき都市像を明確にするため、釧路市都市計画マスタープランとの整合を図りながら、次のとおり、基本方針、目標、将来の都市の姿を定めます。

(1) 基本方針

市街地の拡大や新たな商業圏の形成を抑制しながら、都心部や様々な都市機能が集積している地区に、商業・業務、教育・文化など、経済活動とその他日常生活に必要なサービス活動とが一体となって営まれる拠点を構築することによって、その周辺に利便性の高い生活圏として居住が集積され、これにより効率的で、将来に持続的なまちづくりが可能となります。

釧路市としては、地域の良さを再確認し、これまで整備を進めてきた社会資本の有効活用や今後の公共施設等の適正配置などとともに、効率的な公共交通の再編や都市の再生、居住と都市機能の誘導などを進めることによって、人口減少に対応した持続可能な「コンパクトな都市」を目指します。

(2) 目標

重点目標1 便利なまちなか

複数の拠点が相互に補完しながら、生活に身近な商業・医療・福祉などといった様々な都市機能や居住が集積した魅力ある都市の構造を目指します。

※「まちなか」とは、都市機能を集約すべき拠点及びその周辺とします。

重点目標2 持続できるまちなか

今後も増加が予想される都市基盤施設や公共施設の維持管理に係る都市経営コストについては、地域の特性に応じた施設の適正配置や計画的な改修・更新、管理運営の見直しなどにより、全体的な効率化とコストの抑制を目指します。

重点目標3 行き来しやすいまちなか

持続可能な公共交通網のあり方を検討し、公共交通による移動の利便性を向上することにより、自家用車に過度に頼ることのない、徒歩と公共交通の利用で暮らせる都市構造を目指します。

重点目標4 住みたくなるまちなか

まちなかへの居住の推進・誘導を進めるため、住宅政策や空き家対策などを推進しながら、利便性の高い生活を享受することができ、安全・安心に暮らせる居住環境の形成を目指します。

(3) 将来の都市の姿

これらの基本方針や4つの重点目標を踏まえ、釧路市ではコンパクトなまちづくりによって実現を目指す将来の都市の姿を次のように設定します。

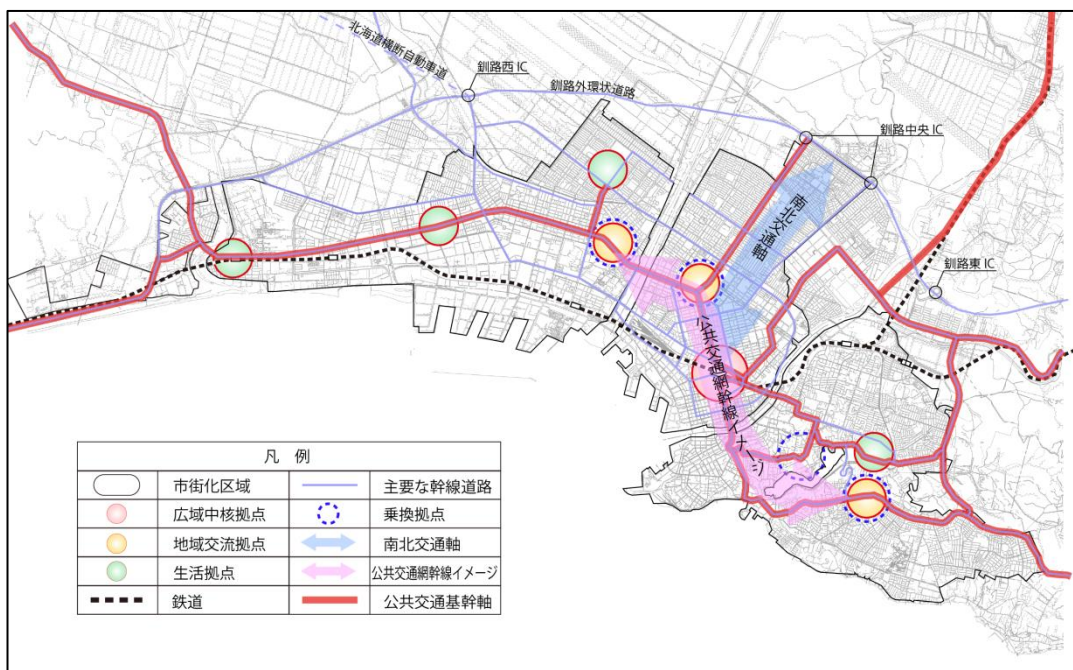
歩いて暮らせる便利で持続可能な
コンパクトシティ・くしろ

(4) 都市の骨格構造

本市の都市の骨格構造は、「釧路市都市計画マスタープラン」の将来都市構造における土地利用の区分や将来市街地などの基本的考え方を根幹とすることとし、今後の交通を考える上においてコンパクトなまちづくりを重視する考え方とした「*釧路都市圏の都市交通マスタープラン」における将来交通計画を基礎とすることとします。

また、「*釧路市地域公共交通網形成計画」では、バス路線網の再編によって効率化を図ることとしており、「コンパクト・プラス・ネットワーク」を形成するため、この計画と連携した都市の骨格構造を示すこととします。

【釧路市の目指すべき都市の骨格構造】



2 区域設定の前提となる8地域の特性

居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定するに当たっては、地域の特性を考慮する必要がありますことから、8地域の概要や特徴・課題などを整理します。

西部西地域

【地域の概要】

- ・ 釧路地域の西端、阿寒川の両岸に位置
- ・ 阿寒川河口付近のはまなす群落、大楽毛海岸付近のスズラン群落等、自然が豊富
- ・ 明治以来の馬産地の歴史
- ・ 製紙工場や釧白工業団地等、工業主体のまち

基礎調査・市民アンケートによる地域の特徴及び課題

大規模な工場敷地と未利用地があり、JR大楽毛駅・新大楽毛駅周辺や大楽毛西地区に人口が集まっています。人口減少は市街地の他の地域に比べて緩やかですが、現状で既に高齢化が進んでいる地域です。

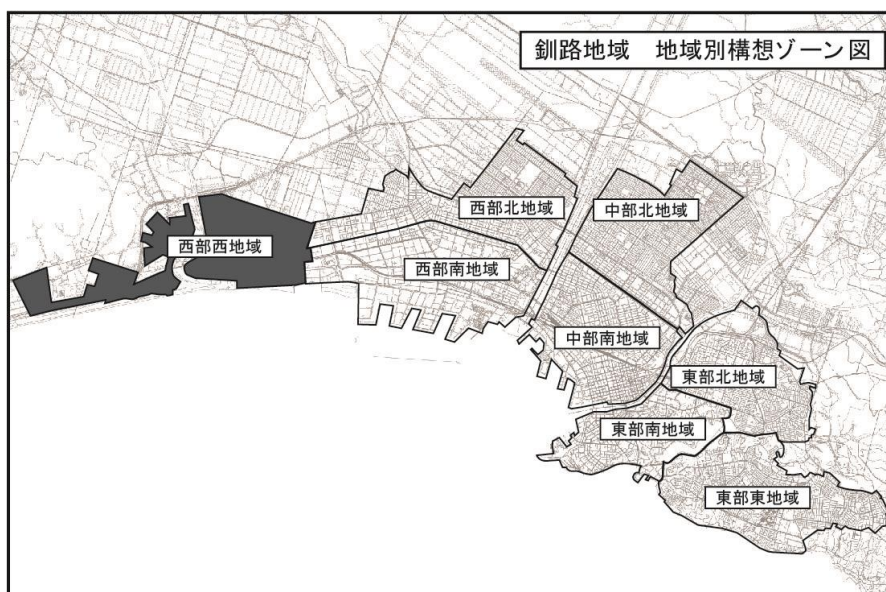
建築物の半分以上が昭和50年代までに立地されたものであり、住宅は戸建の持ち家が多く、現在の住まいに20年以上住んでいる割合が高くなっています。

店舗や医療施設といった*生活利便施設が非常に少なく、不便に感じられており、住民には自家用車の移動が重視されています。また、工場地や未利用地を挟んで、都市機能が集積した他の地域と離れているため、将来の移動手段としては、徒歩よりもバスや鉄道を重視する割合が高くなっています。

利便性や防災面の問題から、市街地の他の地域に比べて「引っ越したい」と考える住民が多くなっていますが、一方で静かな住環境や住民同士の交流が高いことも魅力とされています。

【地域内の人口動向】

	人口(人)	高齢化率(%)	密度(人/ha)
2005	8,002	18.3	12.0
2015	6,578	32.0	9.8
2035	4,809	39.1	7.2



【地域の概要】

- ・新釧路川の右岸、国道38号の北側に位置
- ・鳥取県旧士族が開拓した古い歴史をもつまちと、近年の*土地区画整理事業による新しい住宅地で構成
- ・国道幹線通沿道に郊外型の店舗が多く出店
- ・釧路湿原、新釧路川、仁々志別川など、身近に豊かな自然。仁々志別川沿いにはサイクリングロードが整備

基礎調査・市民アンケートによる地域の特徴及び課題

全体的に人口密度が高く、昭和地区や鶴野東地区など平成に入ってから造成された住宅地では、年少人口の割合も比較的高くなっています。

地域内は、昭和50年代より前の建築物の割合が低く、近年立地するものも多い新しいまちとなっています。

店舗や医療・福祉施設、公共施設といった都市機能に係る建物の総量が多く、生活利便性の高い地域となっており、「住み続けたい」という住民の意向が高い地域です。また、昭和地区には大型のショッピングセンターが立地し、市街地の他の地域からも人が集まる場所となっています。

一部の人口密度の高い居住地において、運行本数の多いバス停が徒歩圏内にカバーされていない状況があり、「バス等の交通の便が良くない」ことを理由に「引っ越したい」と考える住民もいます。

【地域内の人口動向】

	人口(人)	高齢化率(%)	密度(人/ha)
2005	30,146	17.4	43.5
2015	32,575	24.8	47.0
2035	25,615	33.9	36.9



【地域の概要】

- ・新釧路川の右岸、国道38号の南側に位置
- ・西港の港湾機能を背景に、大半が工業系の土地利用となっており、釧路市の産業の中心地。西港は国際貿易港としての機能充実が図られ、釧路市のほか周辺市町村の産業や生活を支える機能を担う。
- ・J R新富士駅の周辺等に住宅地が形成
- ・国道幹線通沿道に郊外型の店舗が多く出店

基礎調査・市民アンケートによる地域の特徴及び課題

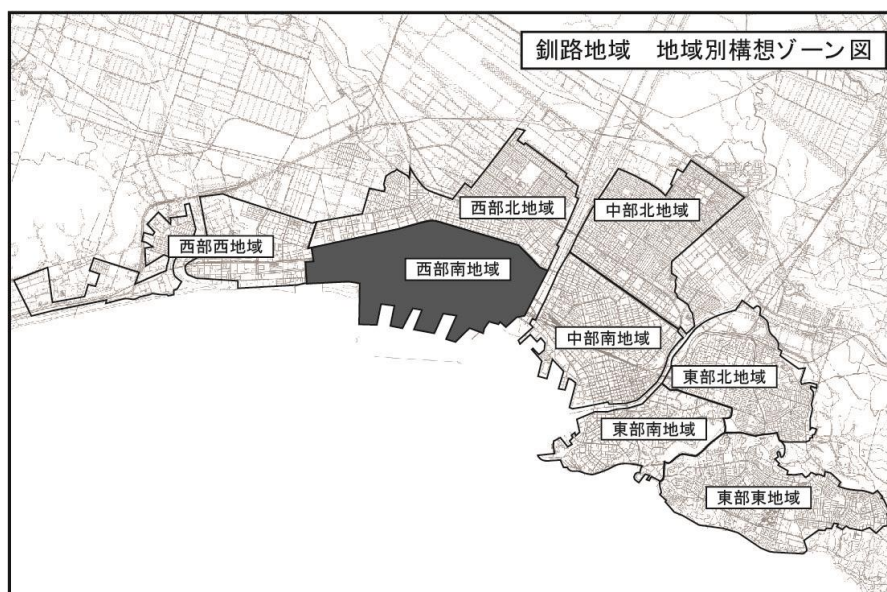
工業系の土地が多く、人口はJ R新富士駅周辺と国道幹線通沿道に集まっており、集合住宅の割合が比較的高くなっています。

【地域内の人口動向】

	人口(人)	高齢化率(%)	密度(人/ha)
2005	8,067	18.4	9.6
2015	7,153	27.8	8.5
2035	5,567	34.8	6.6

国道幹線通沿道では、星が浦大通や鳥取大通に店舗や医療施設などの都市機能が立地しており、利便性の高い居住地となっていますが、沿道から離れた居住地において、運行本数の多いバス停が徒歩圏内にカバーされていない状況です。

通勤に関して地域内の移動が多いという実態から、職住近接型のまちとなっていることがわかります。また、他地域からの移動も集中しており、釧路市の産業の中心地となっています。



中部北地域

【地域の概要】

- ・ 釧路地域中部の柳町公園から北側に位置
- ・ 計画的に開発された住宅地が多く、緑あふれる美しい街並みを形成。新たに移り住んだ住民が多く、今後の住民活動により地域の歴史がつけられる。
- ・ 大学があるため、若者向けの共同住宅が多い。幹線道路沿道には、飲食店や物販店等のサービスゾーンが形成

基礎調査・市民アンケートによる地域の特徴及び課題

全体的に人口密度が高く、将来推計でも一定の人口密度が保たれていますが、美原地区などでは大きく人口減少が見込まれています。文苑地区や愛国地区などは市街地の他の地域に比べて年少人口の割合も高くなっています。

集合住宅の割合が比較的高い地域となっており、文苑地区など平成になって造成された住宅地もあることから、居住年数の浅い住民の割合が高くなっています。

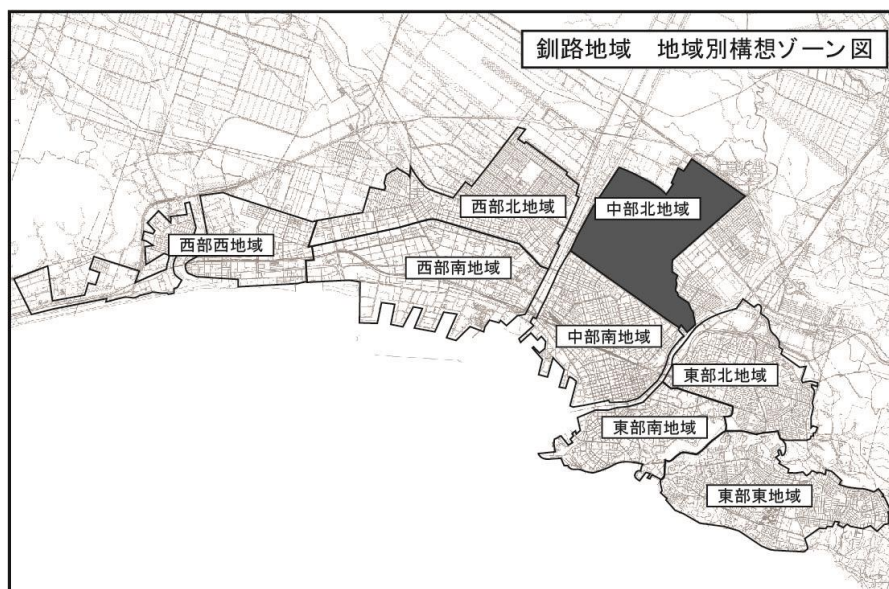
幹線道路沿道をはじめ、地域内に多くの店舗や医療施設が立地する利便性の高い地域となっており、「住み続けたい」という住民の意向が最も大きい地域です。また、道路や公園などが整備されたまちなみの良さも地域の魅力と考えられています。

一方、一部の人口密度の高い居住地において、運行本数の多いバス停が徒歩圏内にカバーされていない地区もあり、公共交通に不便を感じている住民もいます。

通勤の移動をみると、中部南地域における就業が、市街地の他の地域と比べて最も多い地域となっています。

【地域内の人口動向】

	人口(人)	高齢化率(%)	密度(人/ha)
2005	38,746	15.8	58.7
2015	37,704	25.1	57.1
2035	28,801	35.3	43.6



中部南地域

【地域の概要】

- ・ 釧路地域中部の柳町公園から南側に位置
- ・ 住居系、商業系、工業系が混在した地域
- ・ 幣舞橋から釧路駅周辺に至る一帯に都心部を形成
- ・ ウォーターフロント地区の開発。ゆとりと潤いのある環境の中で中枢ゾーンを形成
- ・ 都心部の空店舗増大、求心力の低下により、商業業務地の機能強化が求められる。
- ・ 都心部周辺は古くから住宅地が形成され、密集度が高い。

基礎調査・市民アンケートによる地域の特徴及び課題

都心部の商業業務地を除き、ほぼ地域全体に人口が分布しており、市街地の中では集合住宅の割合が最も高く、人口密度の比較的高い地域となっています。

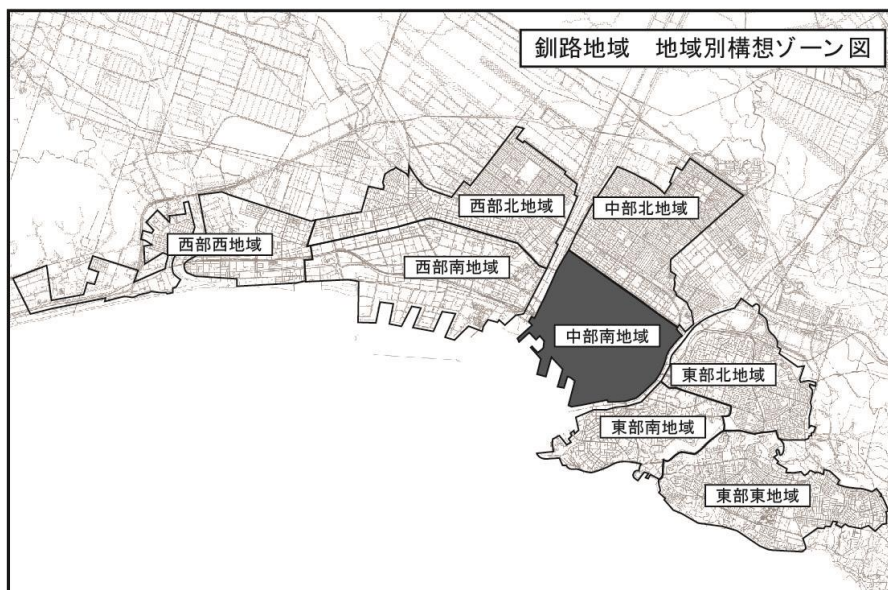
【地域内の人口動向】

	人口(人)	高齢化率(%)	密度(人/ha)
2005	28,155	23.5	41.6
2015	25,122	31.3	37.2
2035	18,321	40.8	27.1

地域内に店舗や医療・福祉施設、公共施設などが多く立地しており、市街地の他の地域に比べて自家用車移動の割合が低く、徒歩によっても利便性の高い生活が可能な地域です。新橋大通地区の大型店舗は西部地域の住民から、都心部のショッピングセンターについては東部地域の住民からも利用されています。また、都心部には行政・業務施設が集積し、市内の移動が最も集中する地域となっています。

一部の居住地では、運行本数の多いバス停が徒歩圏にカバーされていない状況ですが、公共交通については概ね充実しています。

「引っ越したい」と考える住民からは、防災面の不安が最も多くあげられている中で、緊急避難場所の指定や市役所防災庁舎の整備など、防災対策に努めています。



東部北地域

【地域の概要】

- ・ 釧路地域東部の北側に位置し、地域全体が丘陵地
- ・ 自然環境に恵まれた公園や遺跡等が多い。
- ・ 住宅地は、昭和40年代ごろに開発されたところが多く、高齢化が進行

基礎調査・市民アンケートによる地域の特徴及び課題

地域全体に人口が分布しておりますが、将来推計では市街地の他の地域に比べて高齢化が進行し、全体で高齢化率が40%を超える見込みです。居住は、昭和50年代までに立地した戸建住宅が多くなっています。

生活利便施設については、近年春採下町地区に立地したショッピングセンターが、地域内や東部の他の地域の住民からも利用されています。また、当地域では、地域外である都心部のショッピングセンターについても一定の利用がみられます。

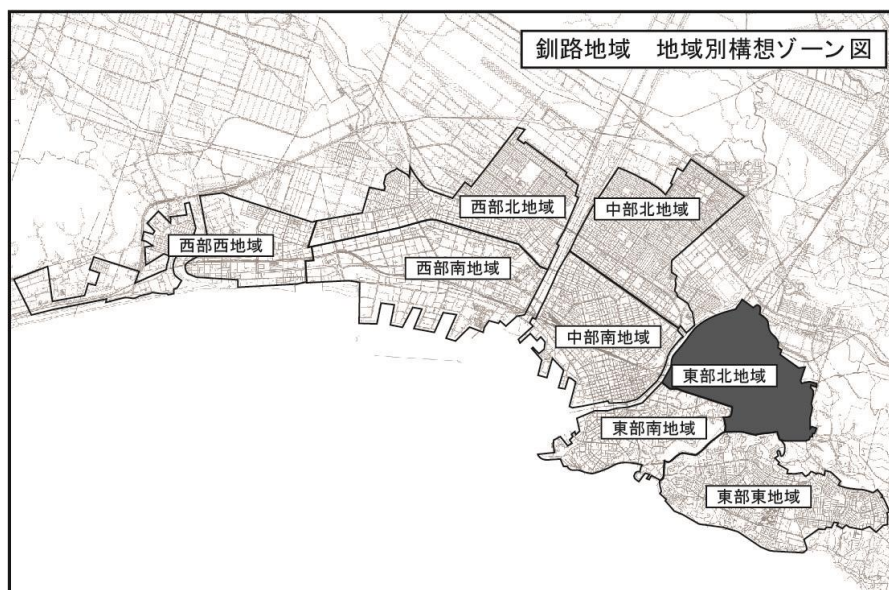
さらに、高等学校や大学が立地し、市街地の他の地域からも通学の移動が集中する地域です。

公共交通については、幹線道路沿道等において運行本数の多いバス停が徒歩圏にカバーされています。

地域全体では、市街地の他の地域に比べて「住み続けたい」という意見が多く、静かな住環境が魅力としてあげられています。

【地域内の人口動向】

	人口(人)	高齢化率(%)	密度(人/ha)
2005	24,152	24.3	42.4
2015	21,644	35.0	38.1
2035	14,598	42.5	25.7



【地域の概要】

- ・ 春採湖の西側、旭橋通の南側に位置
- ・ 釧路発祥の地として官公署や、歴史・文化を感じさせる施設が多く、生涯学習センターや博物館等の文教施設も立地。春採公園等豊かな自然、遺跡も多く見られる。
- ・ 早くから住宅地が形成され、近年人口が大きく減少し、核家族化が進み、高齢化も進行

基礎調査・市民アンケートによる地域の特徴及び課題

地域全体に人口が分布し、将来推計では市街地の他の地域同様、高齢化が進行し、特に当地域の南東部などにおいては高齢化率が40%を超える見込みです。

集合住宅の割合が比較的高く、居住年数の浅い住民の割合が高くなっています。

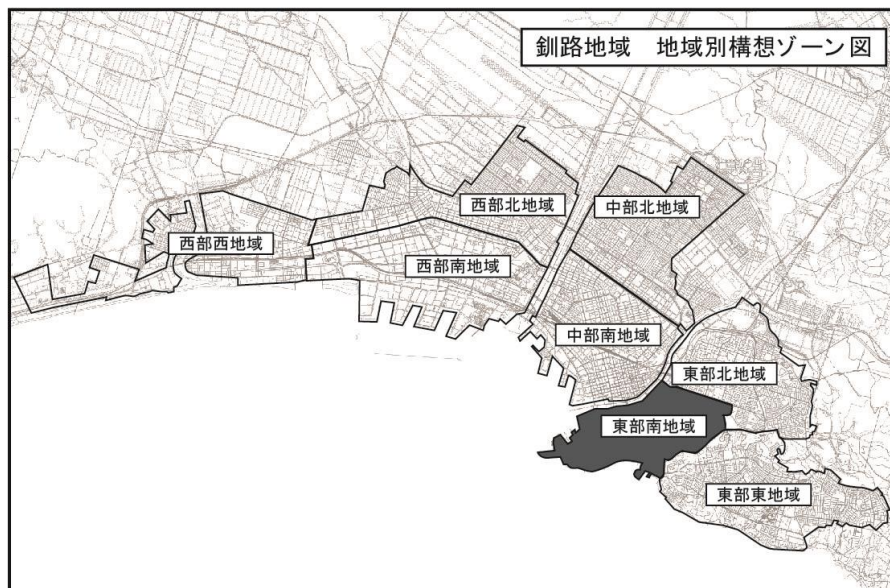
地域内には商業施設が非常に少なく、住民には都心部や春採下町地区のショッピングセンター、桜ヶ岡地区のスーパーが利用されています。「引っ越したい」と考える住民の意見でも、身近な店舗が不足しているという意見が最も多くなっています。

地域内に医療施設が多く立地しており、不便に感じている住民は少なく、まちなみの良さなども地域の魅力としてあげられています。

公共交通については、地域内のほぼ全域で運行本数の多いバス停が徒歩圏にカバーされており、バスが重要な移動手段として考えられています。

【地域内の人口動向】

	人口(人)	高齢化率(%)	密度(人/ha)
2005	14,986	23.4	35.3
2015	12,412	30.8	29.4
2035	9,505	38.4	22.5



【地域の概要】

- ・ 釧路市の東端に位置。丘陵地でアップダウンが多い。
- ・ 炭鉱の発展とともに市街地が形成。富士見桜ヶ岡通を中心に商店街。スーパーなど小売店舗も多く利便性が高い。
- ・ 景勝ポイントや自然などの資源が多い。
- ・ 早くから住宅地が形成され、近年人口減少が進み、高齢化も進行

基礎調査・市民アンケートによる地域の特徴及び課題

地域全体に人口が分布しており、特に春採地区や白樺台地区の公営住宅周辺は人口密度が高くなっていますが、将来推計では、市街地の他の地域に比べて人口減少・高齢化進行の割合が高く、地域全体で高齢化率が45%を上回る見込みです。

地域内の建物は、昭和50年代までに立地したものが半分近くありますが、近年は有料老人ホームなどの福祉施設の新たな立地が見られます。

富士見桜ヶ岡通沿道に多くの生活利便施設が立地し、公共交通についても一部の地区を除き、運行本数の多いバス停が徒歩圏にカバーされた地域となっています。また、静かな住環境が地域の魅力としてあげられています。

市街地の他の地域に比べ、現在の移動手段、及び将来の移動手段として、バスを重視する住民が多くなっています。

【地域内の人口動向】

	人口(人)	高齢化率(%)	密度(人/ha)
2005	26,493	27.2	35.7
2015	22,510	39.9	30.3
2035	14,652	45.2	19.7



3 居住誘導区域

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、日常生活に必要な都市機能やコミュニティが持続的に確保される区域です。市民の暮らしに身近な居住に係る区域の設定について、以下のとおりとします。

(1) 居住区域の形成方針

- 市街化区域の中に、居住が規制されている地域や産業に特化した土地利用がされている地域等を除いた区域を「*一般居住区域」とし、等しく日常生活に必要な行政サービスが享受できる区域として位置付けます。
- その内側に、人口減少下にあっても生活に必要な都市の機能を維持するため、将来も一定の人口が維持可能と推計されるエリアや日常生活に身近なサービスなど利便性の高い都市機能が集積した拠点周辺を「居住誘導区域」として設定し、そこに居住を誘導することで将来に持続可能な都市を目指します。
- 居住誘導区域の内外を問わず、個々のライフスタイルに合わせた住み方の選択が可能です。将来を見据えた利便性の高い居住区域の形成と、これまでどおりの住み慣れたところで安心して暮らせる居住区域の形成を目指します。

(2) 居住誘導区域設定の考え方

- 居住誘導区域は、将来も一定の人口規模・密度を維持することが見込まれる住居系用途地域や生活利便に資する都市機能が集積した商業系用途地域を基本に区域を設定します。
- 人口減少が進む中で、将来の土地利用の変化において新たな宅地開発は人口の低密度化を招く懸念があり、これを抑制することを目的に工業系用途地域は、原則的に居住誘導区域としないこととします。
- 法令等で居住が制限されている区域は、居住誘導区域としません。また災害が想定される区域は、防災対策の状況や地域の特性などを考慮しながら、以下の考え方のとおりとします。

災害の想定される区域の考え方

(詳細は、P78「資料編 資料1 災害の想定される区域に対する考え方」参照)

- ・「*土砂災害特別警戒区域」「*土砂災害警戒区域」「*急傾斜地崩壊危険区域」「土砂災害危険箇所」
居住誘導区域から除外することとします。
- ・「*洪水浸水想定区域」
当市の市街地では、新釧路川や釧路川において想定し得る最大規模の浸水想定区域が国や北海道から示され、洪水時には市街地の広い範囲が浸水するとされていますが、浸水想定区域については発生頻度の予測も難しいことから、居住誘導区域から除外しないこととします。
- ・「津波浸水想定区域」
津波ハザードマップで示す津波警報（高さ3m）を想定した浸水地域については、居住誘導区域から除外することを原則としつつ、都心部については、避難体制の整備状況を踏まえ、居住誘導区域から除外しないこととします。



(3) 区域設定の条件

都市再生特別措置法に基づき市街化区域内に区域を設定することを前提とし、以下の「区域とするエリア」のいずれかの条件を満たし、「区域としないエリア」を含まない区域を居住誘導区域として設定します。

ア 区域とするエリア

- ① 既に都市基盤が整備され、計画の最終年において人口密度が40人/ha以上となることが見込まれるエリア
- ② 良好な住環境の保全を目的とした*地区計画のエリア
- ③ 都市機能誘導区域の主要な地点から半径800m以内のエリア
- ④ 鉄道駅から半径800m以内のエリア
- ⑤ 公共交通基幹軸のバス停もしくは1時間当たり片道3本以上運行するバス停から半径300m以内のエリア

イ 区域としないエリア

- ① 工業専用地域及び*第2種特別工業地区、臨港地区（無分区を除く）
- ② 居住のための建築物を制限している地区計画のエリア
- ③ 工業地域
- ④ 準工業地域の内、工業系土地利用の割合が高いエリア
- ⑤ 工業専用地域または工業地域と一体となって土地利用がされているエリア
- ⑥ 一定規模で低未利用地が広がっているエリア
- ⑦ 総合公園の内、春採公園のエリア
- ⑧ 災害の想定されるエリア（土砂災害警戒区域、津波浸水想定区域など）

(参考)

都市再生特別措置法 第81条第14項

第2項第2号の居住誘導区域は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとし、都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域、建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域(同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る。)その他政令で定める区域については定めないものとする。

※その他政令で定める区域

- ・農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法第5条第2項第1号ロに掲げる農地（同法第43条第1項の規定により農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして適用する同号ロに掲げる農地を含む。）若しくは採草放牧地の区域
- ・自然公園法第20条第1項に規定する特別地域、森林法第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域その他これらに類する土地の区域として国土交通省令で定めるもの

居住誘導区域設定までの流れ

居住誘導区域設定前の市街地



第一段階



計画最終年に人口密度が 40 人 /ha 以上となることが見込まれるエリア、良好な住環境の保全を目的とした地区計画のエリア等の「区域とするエリア」の条件に合致する地域を抽出

第二段階



法令等により居住が制限されているエリア（工業専用地域、第 2 種特別工業地区、臨港地区等）、低未利用地、災害の想定されるエリア等の「区域としないエリア」の条件に合致する地域を重ねる

居住誘導区域の設定

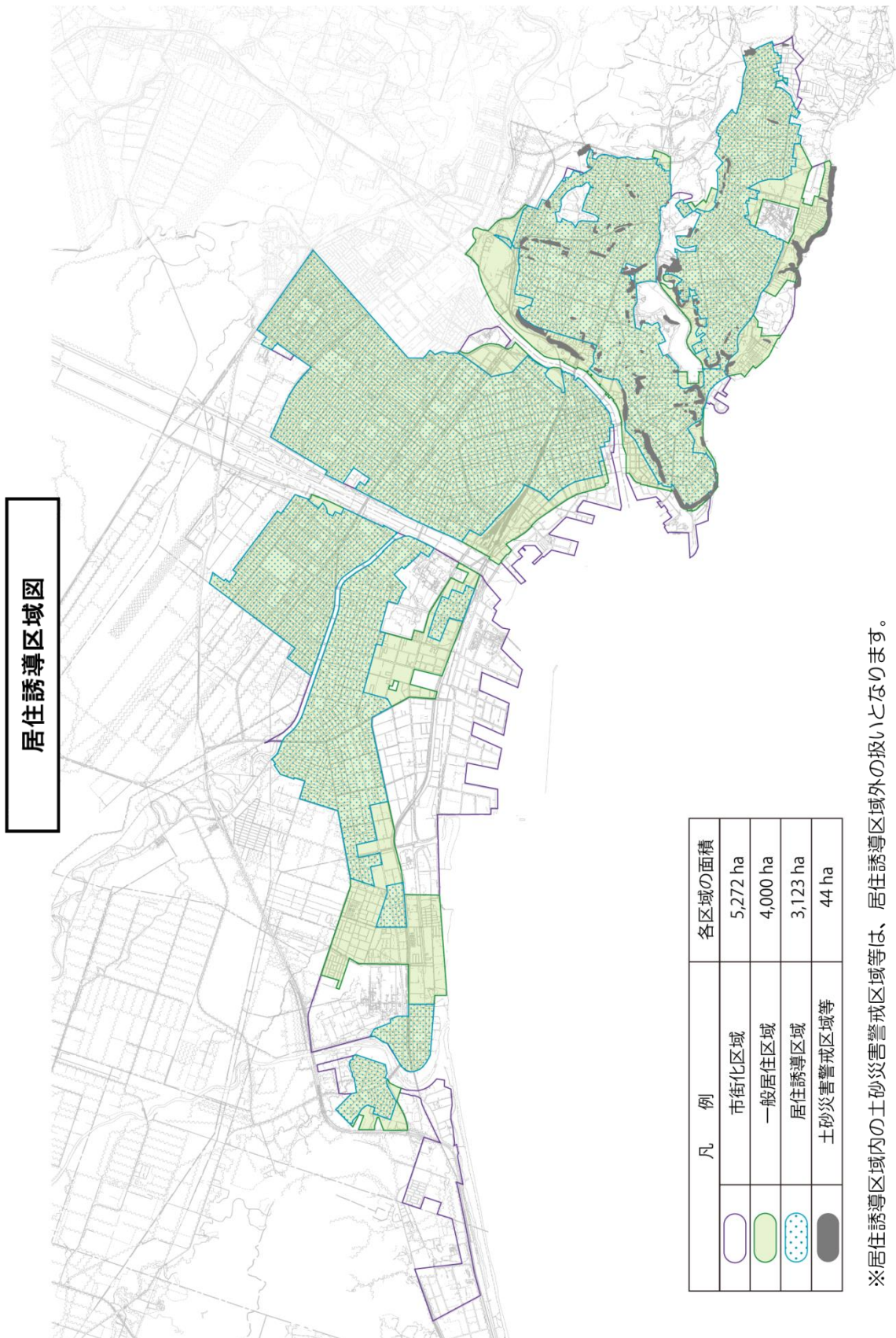


「区域とするエリア」から「区域としないエリア」を除外した区域を居住誘導区域として設定

※居住誘導区域設定までの流れを簡略的に示すため、このイメージでは一般居住区域については省略しています。

(4) 居住誘導区域の設定

以上、居住区域の形成方針や誘導区域の考え方、設定の条件などを踏まえ、次のとおり居住誘導区域を設定することとします。



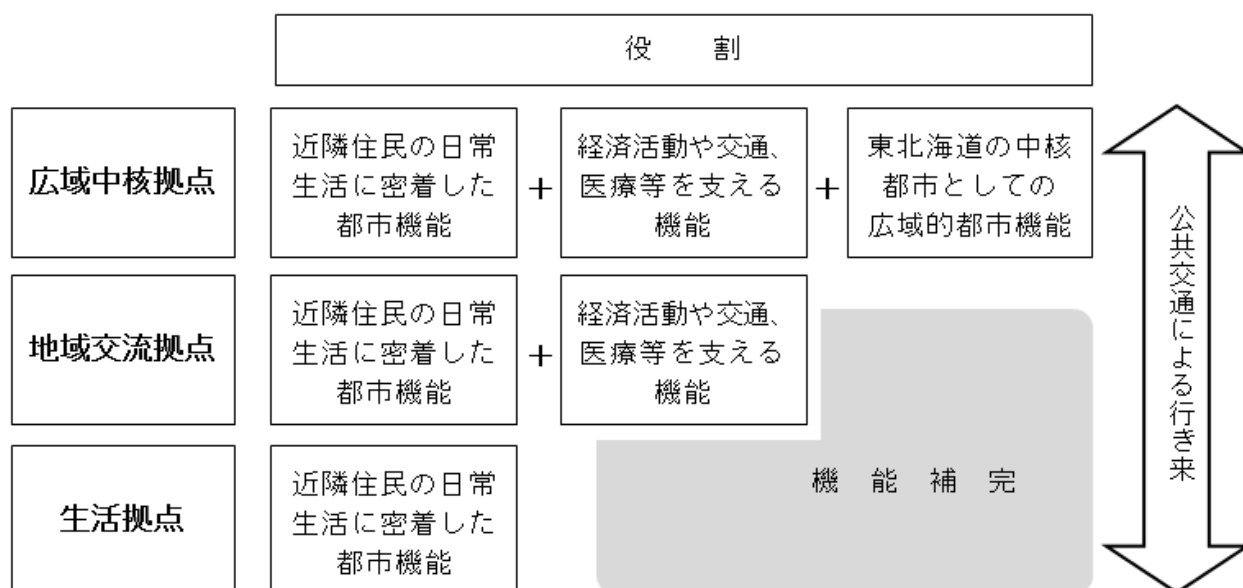
4 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心や生活に身近な拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られる区域です。将来も持続して生活利便性を確保する区域の設定について、以下のとおりとします。

(1) 都市機能誘導区域設定の考え方

- 「釧路市コンパクトなまちづくりに関する基本的考え方」では、既に一定の都市機能が集積している利便性の高い8つの地区を拠点に位置付け、それらを幹線道路で繋ぎ、その周辺に居住を誘導して徒歩と公共交通で生活が可能なコンパクトなまちづくりを目指すこととしています。本計画では、この考え方を基礎として、その8拠点に、それぞれの特性と役割に基づいた都市機能誘導区域を設定します。
- 区域マスタープランや都市計画マスタープランにおける位置付けを考慮して、都市機能誘導区域を「広域中核拠点」「地域交流拠点」「生活拠点」の三層で構成することとします。
- 自家用車を主要な移動手段として発展してきた広い市街地では、幹線道路沿道にも都市機能の集積が見られることから、「釧路市コンパクトなまちづくりに関する基本的考え方」では、拠点間を結び、一定の都市機能が集積している幹線道路沿道を「機能集積軸」として位置付け、都市機能や居住を誘導していくことを目指しています。この考え方は、都市の骨格構造とも関連することから、都市機能誘導区域の設定においては、この位置付けを踏まえることとします。

【各拠点における役割】



【都市機能誘導区域を設定する拠点】

広域中核拠点

都市全体を支え、東北海道の中核都市としてふさわしい広域的都市機能の充実のため、次の地区に設定します。

● 都心部

【設定の考え方】

区域マスタープラン及び都市計画マスタープランにおいて、「中心商業業務地」に位置付けられており、『くしろの顔』として多様な機能の集積が見られ、「長い釧路市の歴史の中で育まれた市民固有の文化財産であり、不変なものとしてその維持発展を図る必要がある」とされる地区

地域交流拠点

行政機能、サービス機能や一定規模以上の商業機能を持ち、地域の拠点として日常生活を支える機能のほか、経済活動、交通、医療などを支える機能を向上していくことを目指すため、次の地区に設定します。

● 鳥取大通地区

● 新橋大通地区

● 桜ヶ岡地区

【設定の考え方】

現状で一定の都市機能の集積があり、区域マスタープランにおいて「地域商業業務地」、都市計画マスタープランにおいて「地域商業集積地」に位置付けられ、「生活利便施設の充実及び商業振興を図る」とされる地区

生活拠点

近隣住民の日常生活に必要な各種機能を集約し、生活に密着した役割を果たす拠点としての機能向上を目指すため、次の地区に設定します。

● 大楽毛地区

● 星が浦地区

● 昭和地区

● 春採下町地区

【設定の考え方】

現状で一定の都市機能の集積があり、区域マスタープランや都市計画マスタープランにおいて「生活利便施設等を誘導する」とされ、周辺地域の特性上必要と認められる地区

(2) 区域設定の条件

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内の8つの拠点に以下の点を考慮し、区域を設定します。なお、区域の一体性を考え、必ずしも全ての項目に該当することを要しないこととします。

① 居住誘導区域との整合性

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に設定します。ただし、都心部の一部において、居住誘導区域外となるエリアは、居住誘導区域内のエリアとの機能の一体性を考慮し、必要の範囲内で都市機能誘導区域に含めることとします。

② 地域特性

都市機能誘導区域が支えるべき居住地域の特性から、各拠点が果たすべき機能を充足するために必要な範囲とし、町内会組織等のコミュニティ活動、市街地形成の歴史や産業等を考慮します。

③ 人口

現状趨勢でも一定の人口規模が保たれる地域の周辺に設定します。業務施設が多く立地している地域については、昼間人口についても考慮します。

④ 公共交通アクセス

鉄道駅から半径800mの範囲、または1時間当たり片道3本以上のバスが運行するバス停から半径300mの範囲を基本とします。

⑤ 用途地域

様々な都市機能の立地を想定し、商業系用途地域や準住居地域、第二種住居地域を中心に設定します。また、低層住居専用地域については、良好な住居の環境を保護する観点から区域には含めないこととし、中高層住居専用地域についても、原則含めないこととします。

⑥ 施設の誘導が可能な低未利用地

都市機能の誘導が可能な一定規模の低未利用地を勘案した区域とします。

⑦ 都市基盤整備

*既存ストックの有効活用という観点から、原則として新規の*インフラ整備が不要な地区とします。ただし、未整備の都市施設のうち、既に事業実施の見込みのあるものは除くこととします。

⑧ 区域の一体性

一体的な区域とするため、地形地物等により分断されるような土地については、区域に含めないこととします。

また、徒歩や自転車で移動可能な範囲に設定するため、区域の主要な地点から徒歩圏の範囲を基本とすることとし、徒歩圏の距離の考え方については、一般的な徒歩圏とされている「800m」とします。

⑨ 区域の境界

区域設定により、届出義務等が発生することから、区域の境界については、地形地物等明確な基準によるものとします。

(3) 誘導施設の設定

人口減少や高齢化が進む状況において、将来に持続可能なまちづくりを目指すためには、商業や医療、福祉などの機能を都市機能誘導区域へ誘導することや維持を図ることが必要となります。

高い利便性が確保されたコンパクトな都市としていくため、以下の点を踏まえながら都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）を設定します。

なお、都市機能誘導区域は、区域の一体性を考慮して設定することから、法令上、設定した誘導施設を規制する用途地域も含まれます。用途地域は、都市全体にわたる都市機能の配置及び密度構成の観点から検討し、積極的に望ましい市街地の形成の誘導を目的に設定したものであるため、誘導施設も当然に用途地域による規制を受けることを前提として立地することとなります。

ア 誘導施設設定の方針

- 都市機能を「公共施設」「商業機能」「医療機能」「福祉機能」「その他機能」に分類し、各施設の配置状況や施設が持つ特性を勘案しながら設定します。
- 三層の拠点を持つ役割は、前述のとおり、「近隣住民の日常生活に密着した都市機能」や「経済活動や交通、医療等を支える機能」、「東北北海道の中核都市としての広域的都市機能」としており、それぞれの拠点が有すべき機能を考慮し設定します。
- 全ての都市機能を集約することは、現状の生活利便性を損なうことから、基礎調査や市民アンケートの結果を踏まえ、徒歩や公共交通の利用で利便性が図られる施設を徒歩圏での充足の度合いや市民のニーズなどを勘案しながら設定します。
- 誘導施設は、都市機能誘導区域内への誘導のみならず、区域内で維持する観点も勘案して設定します。

イ 誘導施設の見直しと設定

a 公共施設

公共施設は、市役所などの行政施設や地区会館などの地域コミュニティに資する施設、福祉、教育・文化、観光に係る施設まで多岐にわたります。

これらの公共施設は、釧路市公共施設等総合管理計画に示しているとおり、施設再編やコスト削減など具体的なあり方の検討が進められています。

利用者の利便性向上やにぎわい創出などから先行して都心部へ配置することとした図書館を除き、今後可能な施設については、都市機能誘導区域への立地を検討することとし、誘導施設の見直しを図ります。

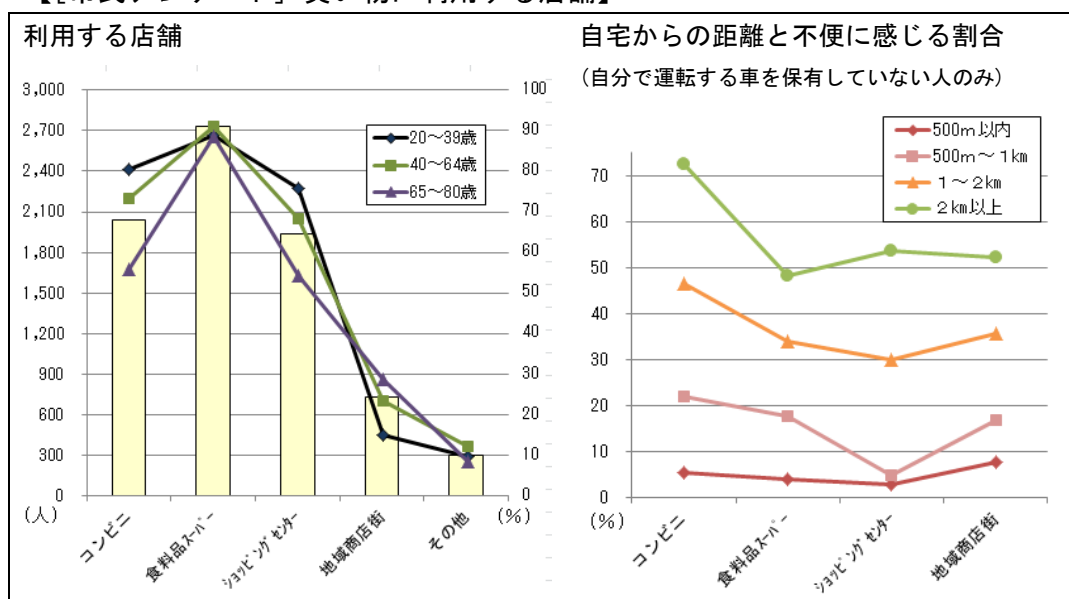
広域中核拠点の都心部については、多様な機能の集積した「くしろの顔」であり、今後も東北北海道の中核都市として、広域的な都市機能の集約やにぎわいを創出する観点から、利用範囲が広域に及ぶ施設を配置していくことが考えられ、検討を進めている「都心部まちづくり」の具体がまとまった段階で、必要となる機能の誘導施設としての位置付けを図ることとします。

以上のことから、広域中核拠点に「図書館（分館及び分室を除く）」を誘導施設として設定します。

b 商業機能

市民アンケートの結果では、最も利用される店舗の種類として、食料品・日用品中心のスーパー等（以下「食料品スーパー」という。）、次いでコンビニ、専門店が集まる大型ショッピングセンター（以下「ショッピングセンター」という。）となっており、食料品スーパーについては全ての年齢層から高い利用が見られます。また、自宅からの店舗との距離と利便性の関係をみると、コンビニは特に身近な立地が求められています。

【市民アンケート】買い物に利用する店舗



基礎調査における徒歩圏人口カバー率では、食料品スーパーが81.4%、コンビニが95.1%となっており、コンビニについては、現状でも市街地の人口の9割以上をカバーし十分に充足していることから、誘導施設とすることは不要と考えます。

食料品スーパーについては、日常生活において必要性が高いことから、誘導施設として設定します。

この場合の食料品スーパーの規模は、都市計画の用途地域において、小規模な店舗の住居専用地域内への立地を認めており、また、拠点周辺及び拠点以外の地域における立地状況を勘案すると、誘導施設とすべき店舗の規模は、「床面積1,500㎡以上」が適当と判断します。

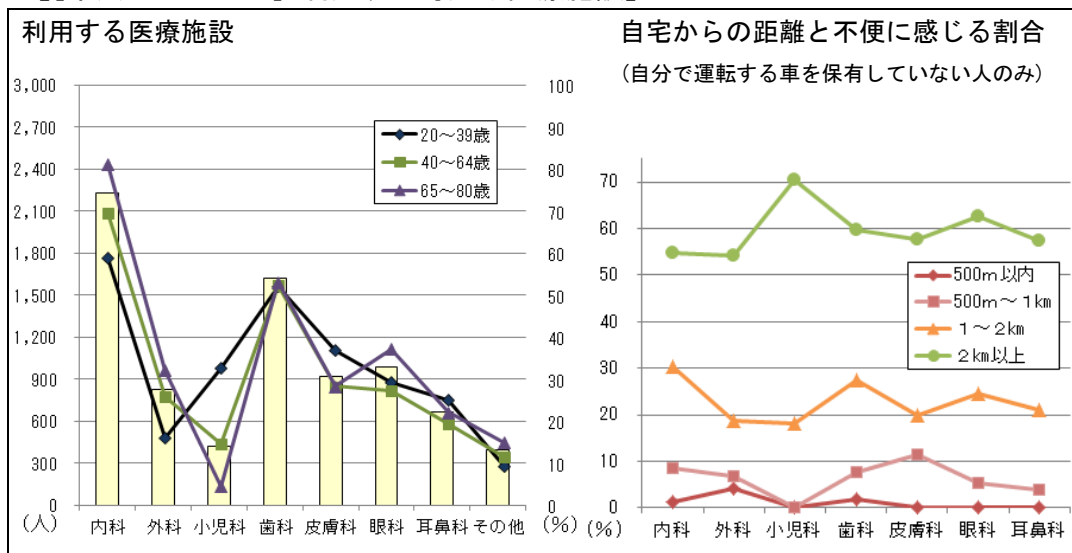
また、ショッピングセンター等の大型の商業施設については、周辺だけでなく離れた地域からの利用を見込めるものであることから、今後は郊外での立地を抑制しつつ、都心部の求心力を高めていくため、より集客力の高い*大規模集客施設の立地が必要となります。

以上のことから、全ての拠点に「店舗等の床面積が1,500㎡以上の各種食料品を取り扱う小売店舗」を、広域中核拠点に「大規模集客施設」を誘導施設として設定します。

c 医療機能

市民アンケートの結果では、最も利用される診療科は内科、次いで歯科となっており、全ての年齢層から高い利用が見られます。

【[市民アンケート] 利用する身近な医療施設】



基礎調査における徒歩圏人口カバー率は、内科が74.9%、歯科が92.3%となっており、このことから日常生活において必要性が高く、自宅から身近な地域への立地が内科と歯科に求められています。その内、歯科については、現状で市街地の人口のほぼ9割をカバーしているという状況から十分に充足しており、区域に誘導することは不要と考え、誘導施設としての必要性が特に高いものは、内科の医療施設と考えます。

都市機能誘導区域が、徒歩や公共交通の利用による利便性を高めるものであることを考えた場合、一定程度健康な状態の人が、日常的にかかりつけ医として受診することや相談することのできる診療所や病院などが必要になることが考えられます。

一方で「二次救急医療」や「三次救急医療」を担い、専門性の高い医療を提供する規模の大きな病院については、徒歩圏を超えた市全体や釧路・根室圏等の広域的な医療機能を担っていることから立地場所を問わないものと考えます。

以上のことから、全ての拠点に「診療科として内科を有する医療施設（二次・三次救急医療機関及び夜間急病センターを除く）」を誘導施設として設定します。

d 福祉機能

高齢化が進む中では、高齢者が医療や介護、生活支援サービスなど住み慣れた地域の中で利用ができ、可能な限り健康で安心して暮らせるまちづくりが必要となります。

高齢者福祉に係る機能については、家族や施設を運営する事業者などの送迎により利用されるものも多く、徒歩での利用という概念に必ずしも合致しない場合があります。

徒歩圏での利便性を考えた場合、高齢者や家族が介護サービスをはじめ、保

健・福祉・医療・健康など生活に関わることを身近に相談できる機能が必要となることが想定され、*地域包括支援センターの役割が重要となります。

併せて、高齢者が生きがいをもって健康に生活していくためには、健康づくりや介護予防、社会参加と生きがいづくり事業などの施策、地域における交流の場となる機能等の整備が考えられます。これらは、福祉施策の推進や公共施設のあり方の検討が進む中で、必要な連携を図っていきます。

また、子育て支援などその他の福祉機能については、今後、それぞれの関係する計画等において、まちづくりの視点から施設の配置が検討される中で、必要に応じて誘導施設の設定などを見直していくこととします。

以上のことから、全ての拠点に「地域包括支援センター」を誘導施設として設定します。なお、全体のバランスを考慮した配置とすることから、各拠点には必要に応じた誘導とします。

e その他機能

銀行や郵便局などの金融機能については、生活に密着した都市機能ではありますが、日常的に必要な預貯金の入出金などは、各店舗のほか、スーパーやコンビニ等に設置されたATMが一部の機能を代替しており、これらを含めると徒歩圏での立地が充足しているため、誘導施設としないこととします。

また、小学校や中学校などの学校施設については、通学距離や安全性の確保から学校区単位での設置が適切とされるほか、教育的な観点や地域コミュニティの核として様々な機能を有する視点から適正な配置が求められる施設であるため、誘導施設としないこととします。

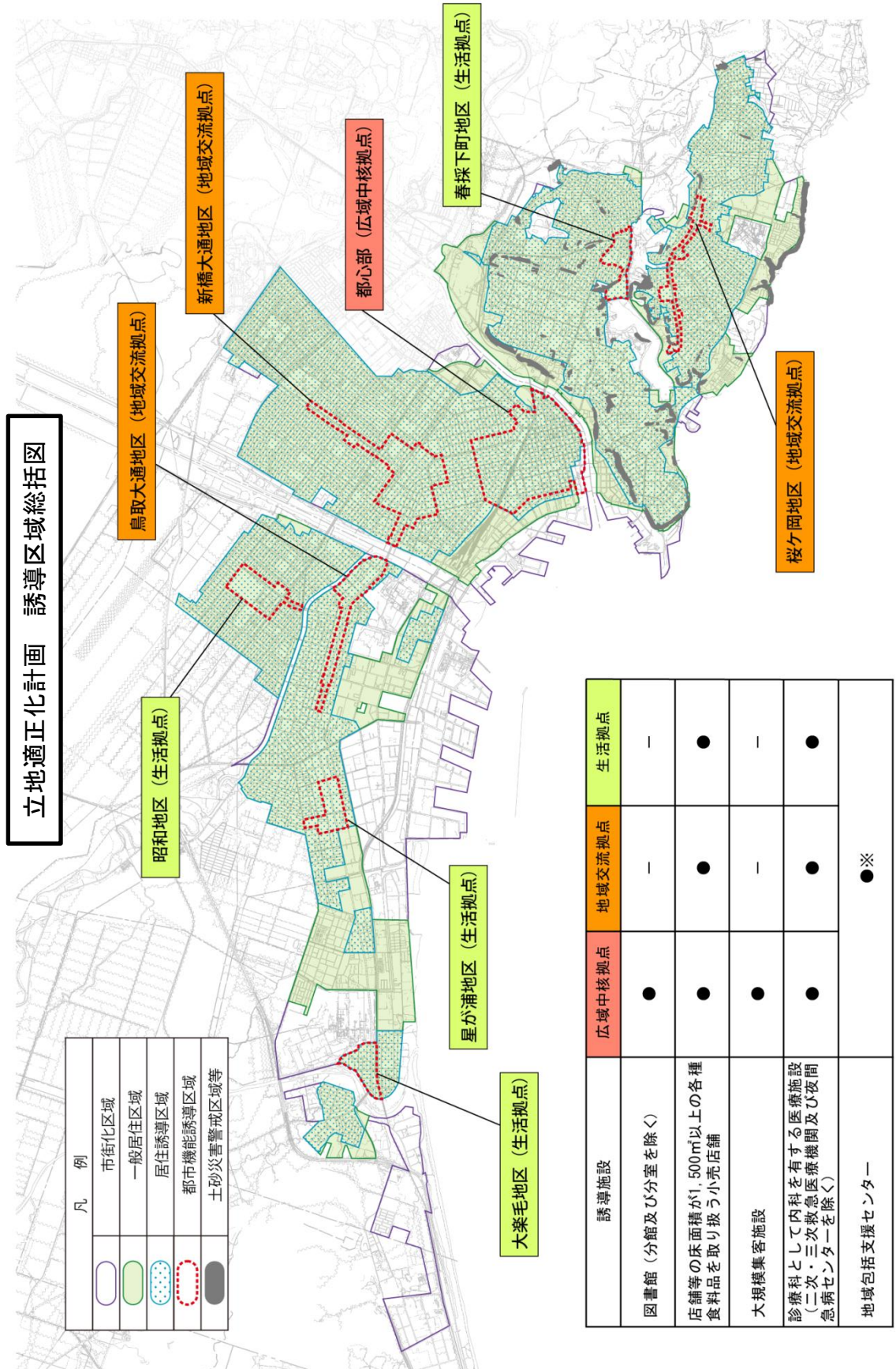
〔拠点ごとの誘導施設一覧〕

誘導施設	広域中核拠点	地域交流拠点	生活拠点
	都心部	鳥取大通、新橋大通、桜ヶ岡の各地区	大楽毛、星が浦、昭和、春採下町の各地区
図書館（分館及び分室を除く）	●	—	—
店舗等の床面積が1,500㎡以上の各種食料品を取り扱う小売店舗	●	●	●
大規模集客施設	●	—	—
診療科として内科を有する医療施設（二次・三次救急医療機関及び夜間急病センターを除く）	●	●	●
地域包括支援センター	●※		

※全体のバランスを考慮した配置とすることから、必要に応じた誘導とする。

(4) 都市機能誘導区域の設定

以上、誘導区域設定の考え方や設定の条件などを踏まえ、次のとおり都市機能誘導区域を設定することとします。



都心部〔広域中核拠点〕

■ 地区の現状

J R 釧路駅を中心として、商業・業務機能、行政機能、観光交流機能、*交通結節点機能等、様々な都市機能が集積しており、釧路市役所等の行政の中核機能や、市内全体及び広域的な機能を果たす公共施設が立地しています。

周辺は古くから住宅地が形成されており、近年は公営住宅や民間賃貸住宅等の整備が進み、都心居住が推進されています。

また、J R 釧路駅は、鉄道、バス、自動車、歩行者等様々な交通手段の結節点となっています。

■ 主な都市機能の立地状況

都市機能	立地している施設	都市機能	立地している施設
行政	市役所、消防分団、警察署、交番	商業	コンビニ、食料品スーパー、床面積10,000㎡以上の商業施設
コミュニティ	地区会館、市民活動センター	医療	内科、外科、その他診療科、医師会健診センター
高齢者福祉	老人福祉センター、通所系サービス事業所	業務	銀行、郵便局
子育て支援	児童センター、保育園、幼稚園	交通	バス停(1時間3本以上)、J R 釧路駅、バスターミナル
教育	小学校	その他	観光国際交流センター、社会福祉協議会、男女平等参画センター 等
文化・スポーツ等	こども遊学館、芸術館、交流プラザさいわい		

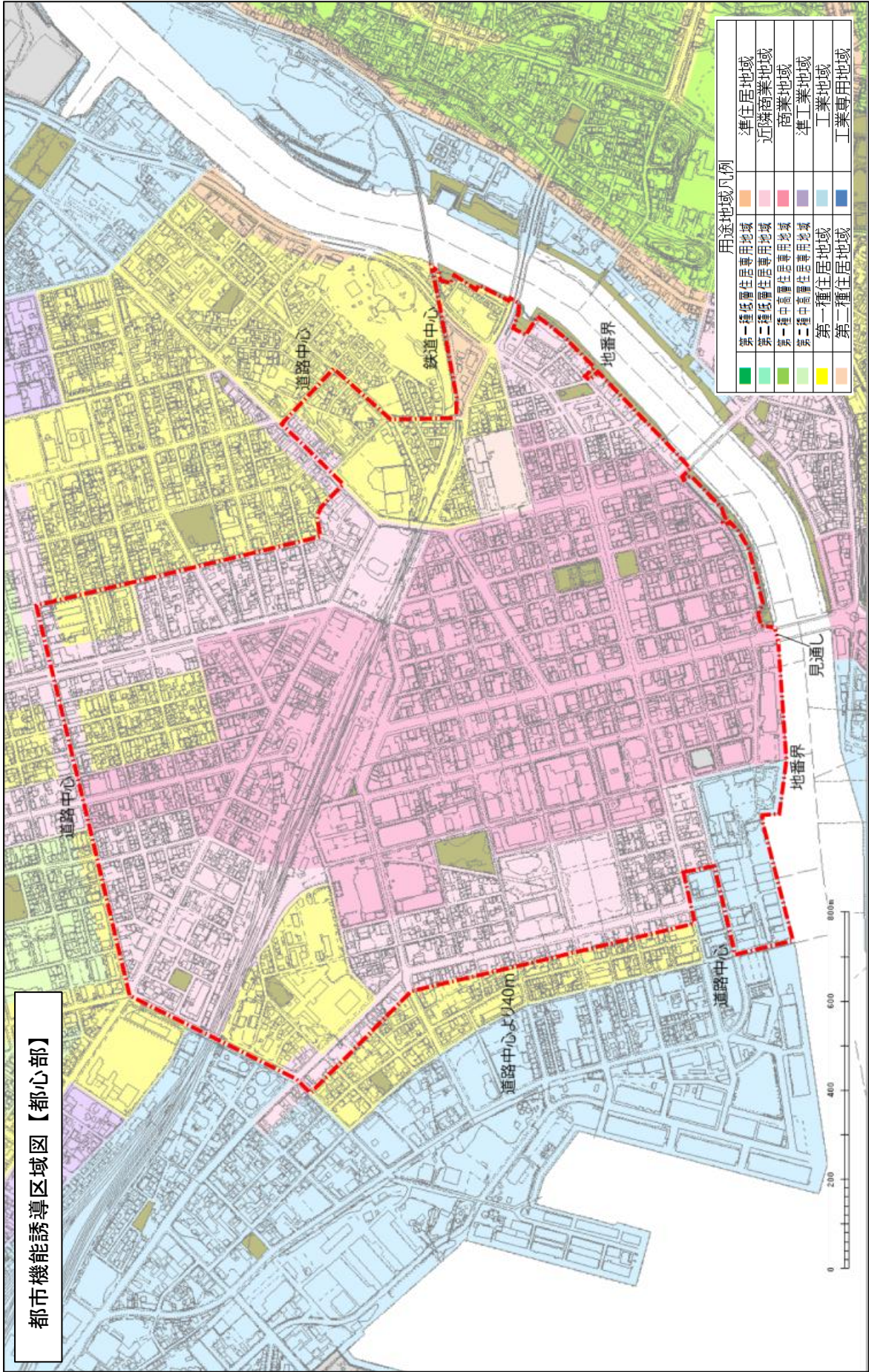
■ 都市機能誘導区域の役割

- 東北海道の中核都市としての広域的な機能の向上を図り、経済活動や生活利便性を高めるため、公共施設や商業施設等の誘導による様々な都市機能の充実・強化を図ります。
- 都心居住を推進しつつ、主に中部南地域や、東部北地域・東部南地域の日常生活を支える都市機能の配置・誘導を図ります。
- その他の拠点等を結ぶ公共交通機能の充実を図るとともに、都心部の核としてJ R 釧路駅を中心とした交通結節点機能の強化を図ります。

■ 誘導施設

- 図書館（分館及び分室を除く）
- 大規模集客施設
- 店舗等の床面積が1,500㎡以上の各種食料品を取り扱う小売店舗
- 診療科として内科を有する医療施設（二次・三次救急医療機関及び夜間急病センターを除く）

※ 地域包括支援センターは、全体のバランスを考慮した配置とすることから、必要に応じた誘導とする。



都市機能誘導区域図【都心部】

鳥取大通地区〔地域交流拠点〕

■ 地区の現状

鳥取大通の東端の大型商業施設等を中心に、国道幹線通沿道に専門店や銀行、事務所等の商業・業務機能や行政機能が集積しています。

大楽毛地区、星が浦地区、昭和地区を結ぶ公共交通基幹軸である国道幹線通と鳥取東通の交差部に位置し、公共交通の利便性が高く、西部地域の各拠点と都心部を結んでいます。

周辺は、製紙工場を中心とした南部の工場等の立地とともに形成されてきた古くからの住宅地と、平成以降の土地区画整理事業により造成された北部の住宅地が広がっています。

■ 主な都市機能の立地状況

都市機能	立地している施設	都市機能	立地している施設
行政	西郵便局(証明書交付事務)、消防分団、交番	商業	コンビニ、食料品スーパー、床面積10,000㎡以上の商業施設
コミュニティ	地区会館	医療	内科、外科、その他診療科
高齢者福祉	通所系サービス事業所	業務	銀行、郵便局
子育て支援	幼稚園	交通	バス停(1時間3本以上)
教育		その他	
文化・スポーツ等	アイスアリーナ		

■ 都市機能誘導区域の役割

- 西部地域の各拠点と都心部を結び、西部地域全体における経済活動や生活利便性を高める都市機能の配置・誘導を図ります。
- 主に西部北地域・西部南地域等の日常生活を支える都市機能の配置・誘導を図ります。

■ 誘導施設

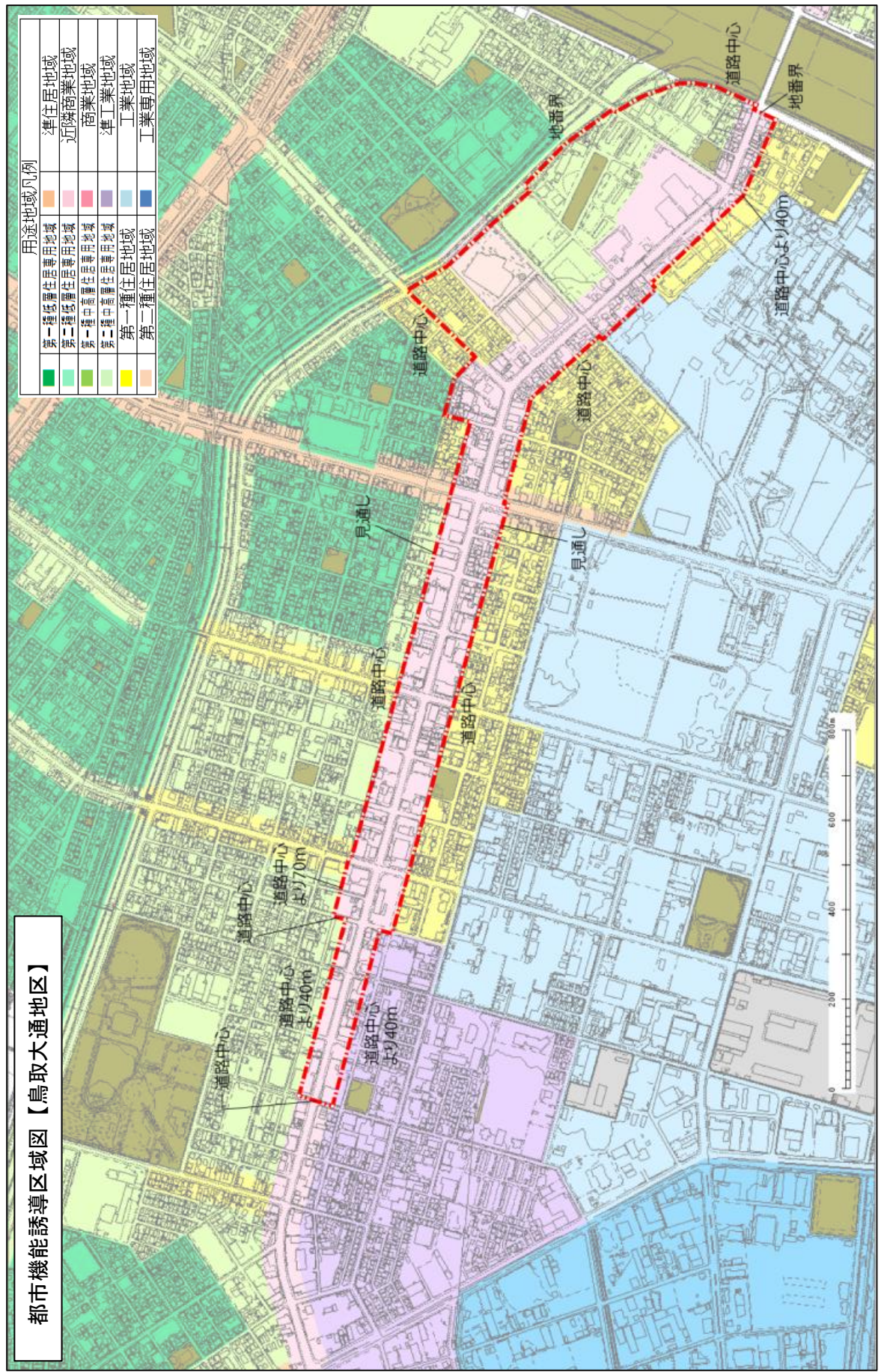
- 店舗等の床面積が1,500㎡以上の各種食料品を取り扱う小売店舗
- 診療科として内科を有する医療施設(二次・三次救急医療機関及び夜間急病センターを除く)

※ 地域包括支援センターは、全体のバランスを考慮した配置とすることから、必要に応じた誘導とする。

都市機能誘導区域図【鳥取大通地区】

用途地域凡例

第一種住居専用地域	準住居地域
第二種住居専用地域	近隣商業地域
第一種住居専用地域	商業地域
第二種住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域



新橋大通地区〔地域交流拠点〕

■ 地区の現状

共栄新橋大通と柳橋通の交点を中心に、商業施設や飲食店等のほか、鳥取支所といった行政機能や医療施設、銀行等の様々な都市機能が集積しており、周辺には、市内の他の地域からも利用される大規模な病院や様々な診療科の医療施設が立地しています。

都心部から、共栄新橋大通、柳橋通、釧路外環状道路へとつながる南北交通軸は、釧路市の自然、歴史、文化、生活を最も感じさせる都市軸となっており、釧路中央インターチェンジから釧路外環状道路へ通じています。

また、公共交通基幹軸である柳橋通と共栄新橋大通を中心に公共交通の利便性が高く、中部北地域及び中部南地域の住宅地と都心部を結んでいます。

中部北地域は、昭和50年代に*新住宅市街地開発事業により造成された住宅地や平成以降に土地区画整理事業により造成された良好な住環境が広がっており、市内でも人口密度の高い地域となっています。

■ 主な都市機能の立地状況

都市機能	立地している施設	都市機能	立地している施設
行政	鳥取支所、消防分団	商業	コンビニ、食料品スーパー、床面積10,000㎡以上の商業施設
コミュニティ	地区会館	医療	内科、外科、その他診療科
高齢者福祉	老人福祉センター、通所系サービス事業所、認知症グループホーム	業務	銀行、郵便局
子育て支援	保育園、子育て支援拠点センター	交通	バス停(1時間3本以上)
教育	小学校、養護学校	その他	
文化・スポーツ等	スピードスケート、アイスホッケー場		

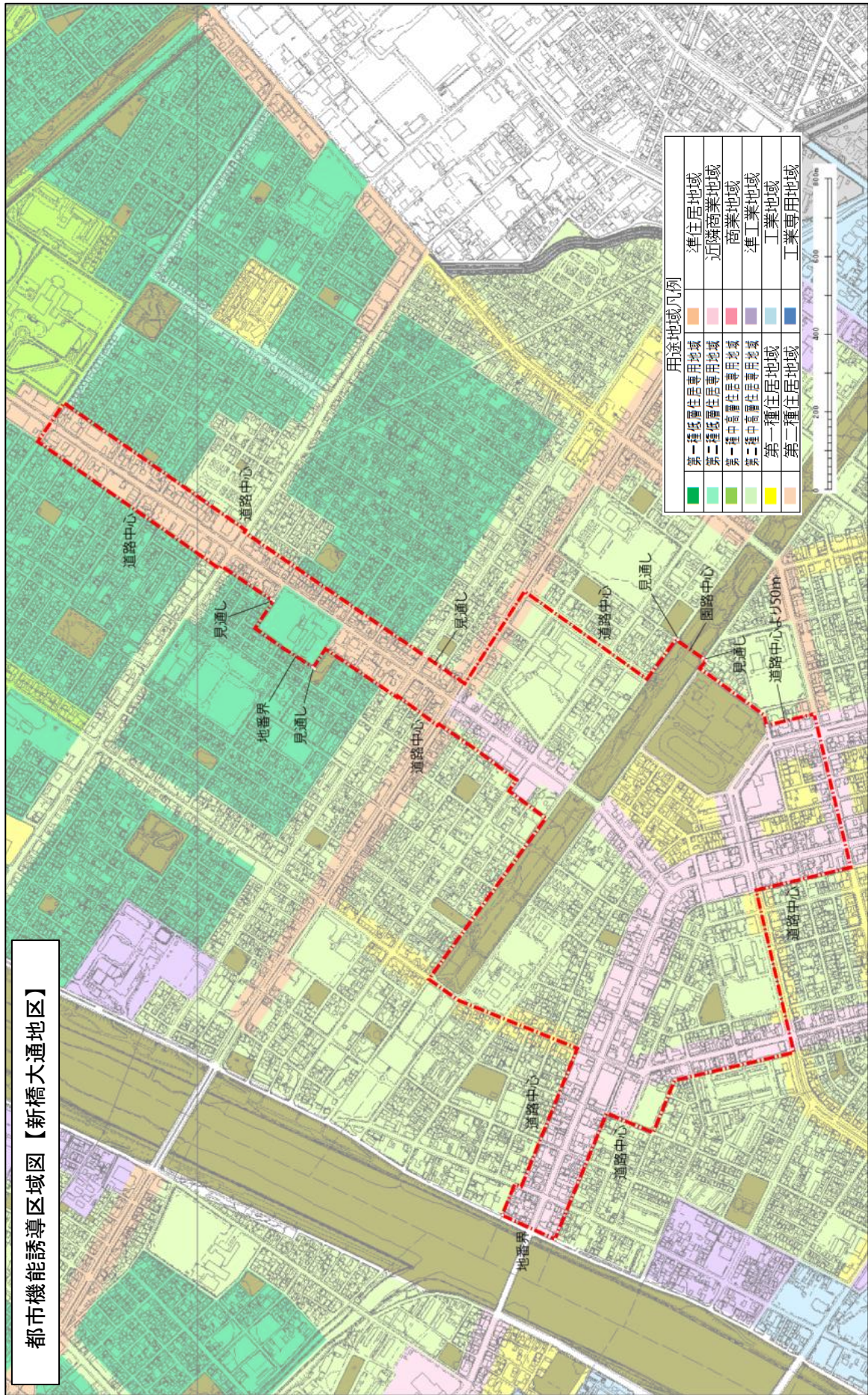
■ 都市機能誘導区域の役割

- 中部地域における経済活動や生活利便性を高める都市機能の配置・誘導を図ります。
- 主に中部北地域や中部南地域等の日常生活を支える都市機能の配置・誘導を図ります。
- 都心部と釧路外環状道路を結ぶ南北交通軸を強化し、広域交通をまちなかへ引き込むことにより、都心部及び地域の活性化を図るとともに、防災の視点からも安心・安全なまちづくりを目指します。

■ 誘導施設

- 店舗等の床面積が1,500㎡以上の各種食料品を取り扱う小売店舗
- 診療科として内科を有する医療施設（二次・三次救急医療機関及び夜間急病センターを除く）

※ 地域包括支援センターは、全体のバランスを考慮した配置とすることから、必要に応じた誘導とする。



都市機能誘導区域図【新橋大通地区】

用途地域凡例

第一種低層住宅専用地域	準住居地域
第二種低層住宅専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住宅専用地域	商業地域
第二種中高層住宅専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域

桜ヶ岡地区〔地域交流拠点〕

■ 地区の現状

炭鉱関連施設を中心に、古くから市街地が形成されており、富士見桜ヶ岡通沿道には、店舗や飲食店等のほか、銀行等の業務機能や医療・福祉、行政機能等の様々な都市機能が集積しています。桜ヶ岡支所の周辺は、中央消防署桜ヶ岡支署や地区会館等の公共施設が集約されています。

交通に関しては、近年、桂恋武佐通が整備されたことにより、釧路外環状道路等を通じて、市街地全体へのアクセス利便性が向上しています。

■ 主な都市機能の立地状況

都市機能	立地している施設	都市機能	立地している施設
行政	桜ヶ岡支所、中央消防署桜ヶ岡支署、消防分団、交番	商業	コンビニ、食料品スーパー
コミュニティ	地区会館	医療	内科、その他診療科
高齢者福祉	老人福祉センター、通所系サービス事業所、認知症グループホーム	業務	銀行、郵便局
子育て支援		交通	バス停(1時間3本以上)
教育	中学校	その他	
文化・スポーツ等			

■ 都市機能誘導区域の役割

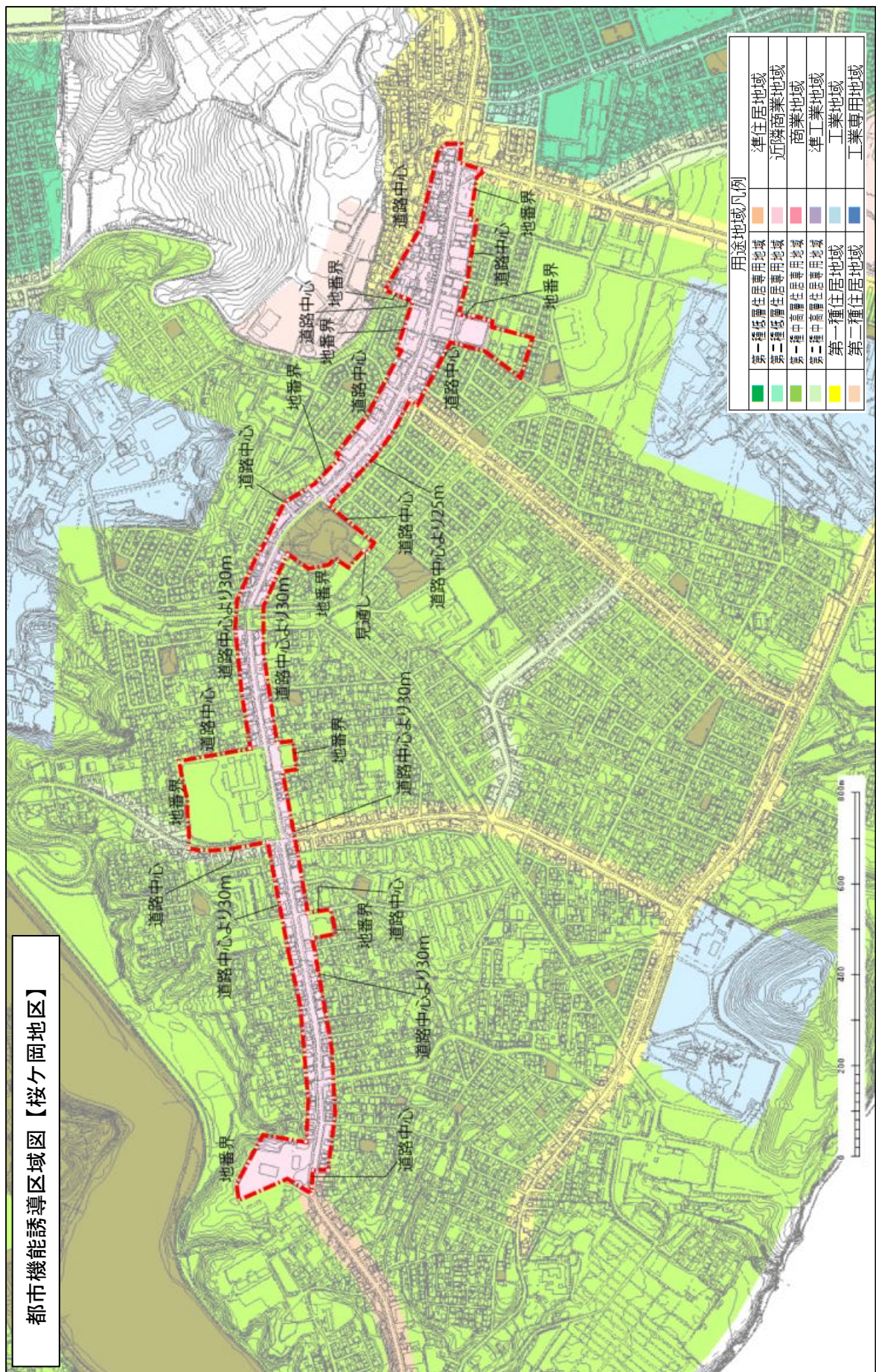
- 東部東地域と都心部を結び、東部地域における経済活動や生活利便性を高める都市機能の配置・誘導を図ります。
- 主に東部東地域、及び東部南地域の日常生活を支える都市機能の配置・誘導を図ります。
- 東部東地域は、市街地の中でも特に人口減少、高齢化の進行が予測される地区であることから、地域コミュニティの維持や高齢者福祉に係る機能の向上を目指します。

■ 誘導施設

- 店舗等の床面積が1,500㎡以上の各種食料品を取り扱う小売店舗
- 診療科として内科を有する医療施設（二次・三次救急医療機関及び夜間急病センターを除く）

※ 地域包括支援センターは、全体のバランスを考慮した配置とすることから、必要に応じた誘導とする。

都市機能誘導区域図【桜ヶ岡地区】



用途地域凡例

第一種居住専用地域	第一種居住専用地域	準住居地域
第二種居住専用地域	第二種居住専用地域	近隣商業地域
第一種中密度住居専用地域	第一種中密度住居専用地域	商業地域
第二種中密度住居専用地域	第二種中密度住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	第二種住居地域	工業専用地域

大楽毛地区〔生活拠点〕

■ 地区の現状

釧路地域の西端に位置し、国道幹線通を通じて北見方面、帯広方面へと至る釧路市の西の玄関口となっており、J R大楽毛駅を中心に、大楽毛支所や生活館、交番、消防等の公共施設が集積しています。

周辺には、製紙工場や工業高等専門学校が立地し、またかつて馬産地であった地域特有の歴史を背景として住民の地域への愛着が深く、産・学・官・民の連携した地域づくり活動が行われてきています。

この地区では、商業機能、内科の医療機能の立地が見られず、都市機能が集積した他の地区とも離れている状況から、周辺住民の生活利便性を支える機能向上が求められています。

■ 主な都市機能の立地状況

都市機能	立地している施設	都市機能	立地している施設
行政	大楽毛支所、消防分団、交番	商業	
コミュニティ	生活館	医療	その他診療科
高齢者福祉	老人福祉センター	業務	郵便局
子育て支援	児童センター、保育園	交通	バス停(1時間3本以上)、J R大楽毛駅
教育	小学校	その他	
文化・スポーツ等	神馬事記念館		

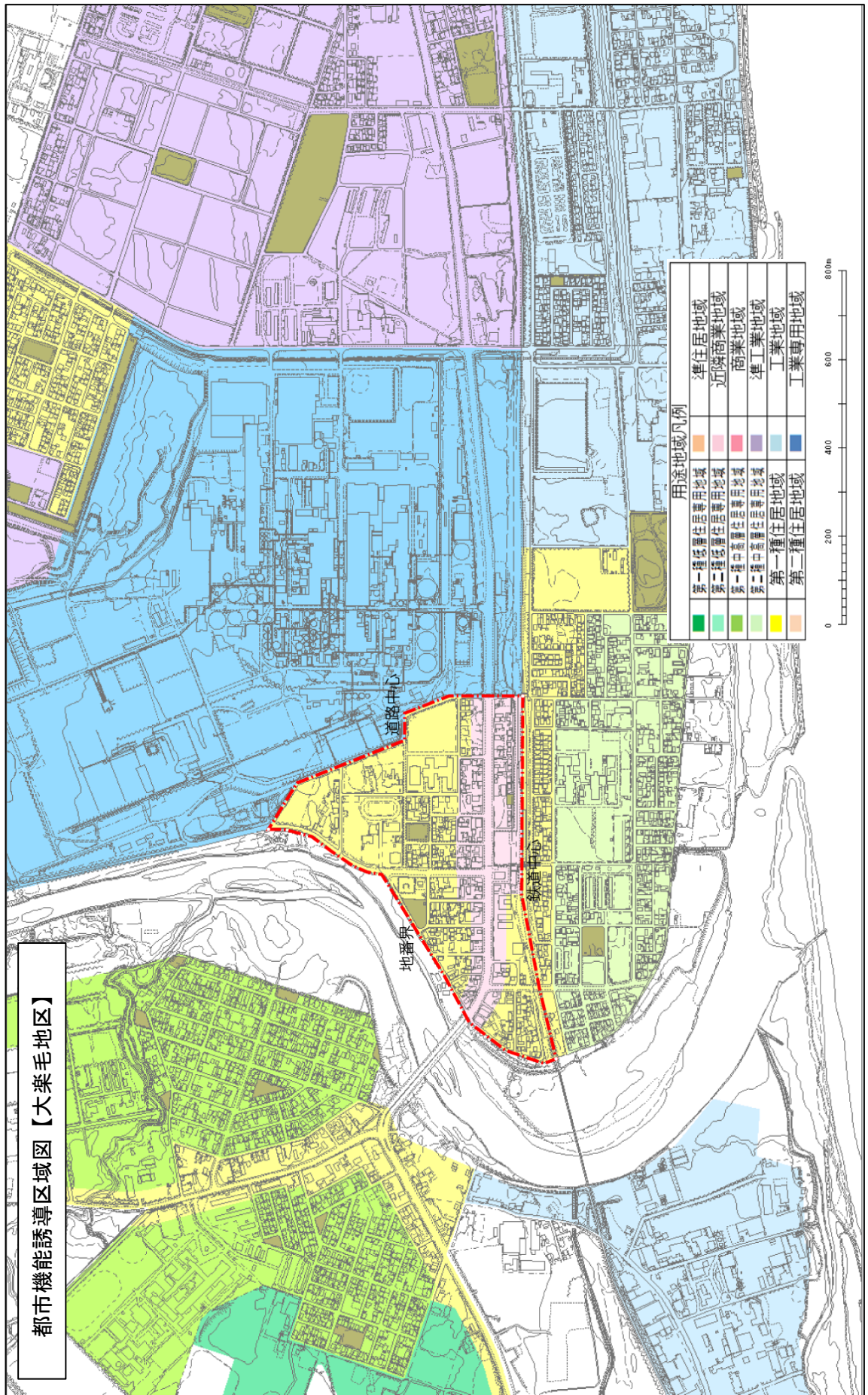
■ 都市機能誘導区域の役割

- 主に西部西地域の日常生活を支える都市機能の配置・誘導を図ります。
- 西部西地域は、現状でも既に人口密度が低く、高齢化率の高い地区であることから、地域コミュニティの維持や高齢者福祉に係る機能の向上を目指します。

■ 誘導施設

- 店舗等の床面積が1,500㎡以上の各種食料品を取り扱う小売店舗
- 診療科として内科を有する医療施設（二次・三次救急医療機関及び夜間急病センターを除く）

※ 地域包括支援センターは、全体のバランスを考慮した配置とすることから、必要に応じた誘導とする。



星が浦地区〔生活拠点〕

■ 地区の現状

国道幹線通沿道に、店舗や飲食店等の商業施設が多く立地し、幹線道路の後背地には、医療・福祉施設や公共施設が立地しています。

交通に関しては、国道幹線通が公共交通基幹軸となっており、また、釧路西インターチェンジ、釧路新道が整備されたことにより、釧路外環状道路等を通じた市街地全体へのアクセス利便性も向上しています。

周辺は、昭和50年代頃から形成された住宅地が多くなっていますが、鶴野東地区のように平成以降の土地区画整理事業で造成された住宅地では、近年まで人口増加の傾向にありました。

■ 主な都市機能の立地状況

都市機能	立地している施設	都市機能	立地している施設
行政		商業	コンビニ、食料品スーパー
コミュニティ	地区会館	医療	外科、その他診療科
高齢者福祉	老人福祉センター、介護老人保健施設、通所系サービス事業所、認知症グループホーム	業務	郵便局
子育て支援	児童センター	交通	バス停（1時間3本以上）
教育		その他	
文化・スポーツ等			

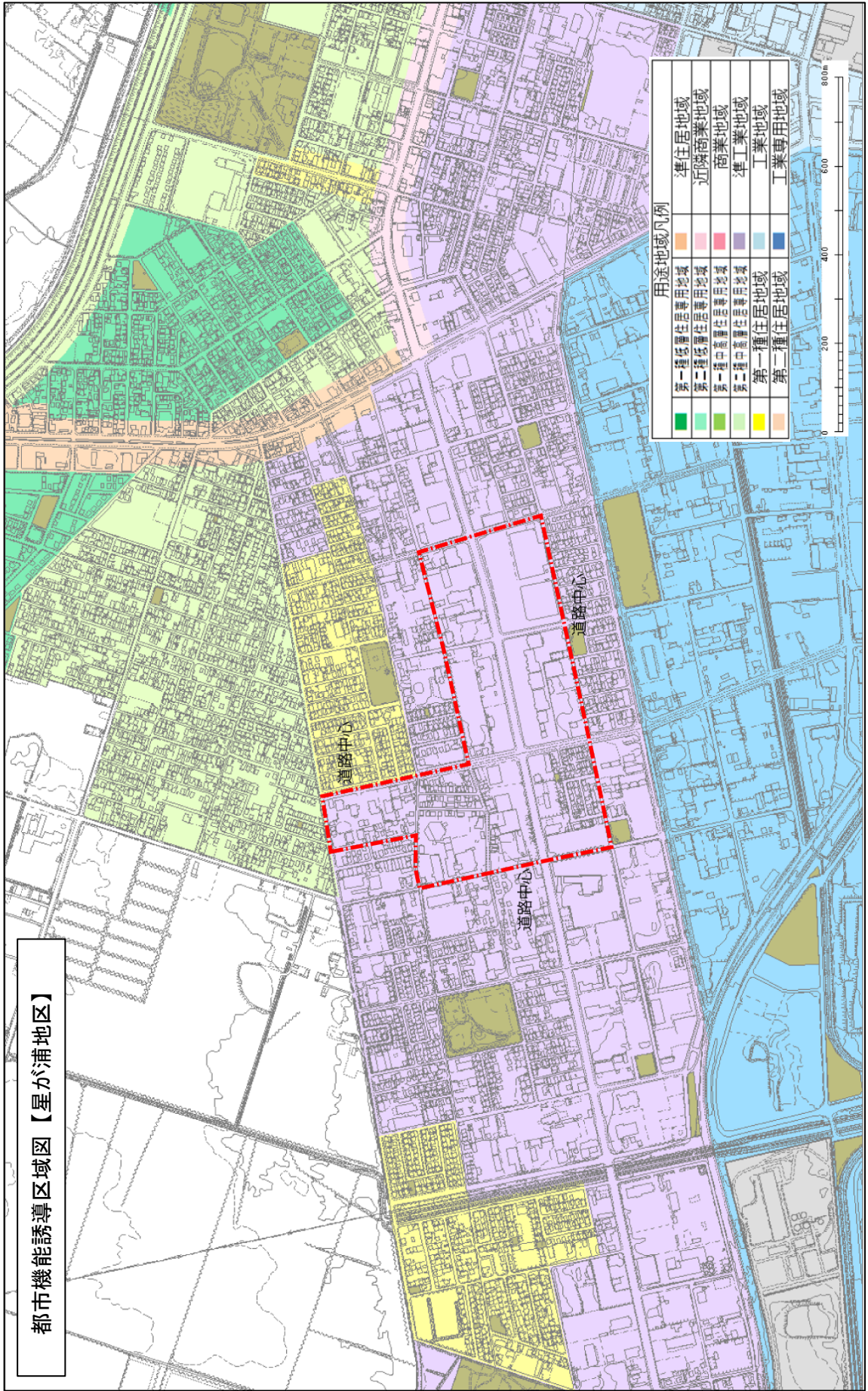
■ 都市機能誘導区域の役割

- 主に西部北地域・西部南地域の日常生活を支える都市機能の配置・誘導を図ります。

■ 誘導施設

- 店舗等の床面積が1,500㎡以上の各種食料品を取り扱う小売店舗
- 診療科として内科を有する医療施設（二次・三次救急医療機関及び夜間急病センターを除く）

※ 地域包括支援センターは、全体のバランスを考慮した配置とすることから、必要に応じた誘導とする。



昭和地区〔生活拠点〕

■ 地区の現状

雄鉄線通と鉏路環状通、鳥取東通の交点を中心に、店舗や飲食店、医療施設が多く立地しています。地区内に立地している大型の商業施設は、周辺住民だけでなく、市街地全体の住民から多く利用されており、公共交通の利便性も高い地区です。

幹線道路の後背地は、平成以降の土地区画整理事業により造成された低層住宅や市営住宅が立地した良好な住環境が広がり、近年まで人口増加の傾向にあって、市街地の中でも若い世代の居住が多くなっています。

また、将来的に愛国北園通の橋梁が整備されることにより、アクセス利便性が向上することで、西部地域及び中部地域間のネットワークの強化が図られ、各地域における生活利便性が高まることが考えられます。

■ 主な都市機能の立地状況

都市機能	立地している施設	都市機能	立地している施設
行政		商業	コンビニ、食料品スーパー、床面積10,000㎡以上の商業施設
コミュニティ		医療	内科、その他診療科
高齢者福祉		業務	郵便局
子育て支援	児童センター、子育て支援拠点センター	交通	バス停(1時間3本以上)
教育		その他	
文化・スポーツ等			

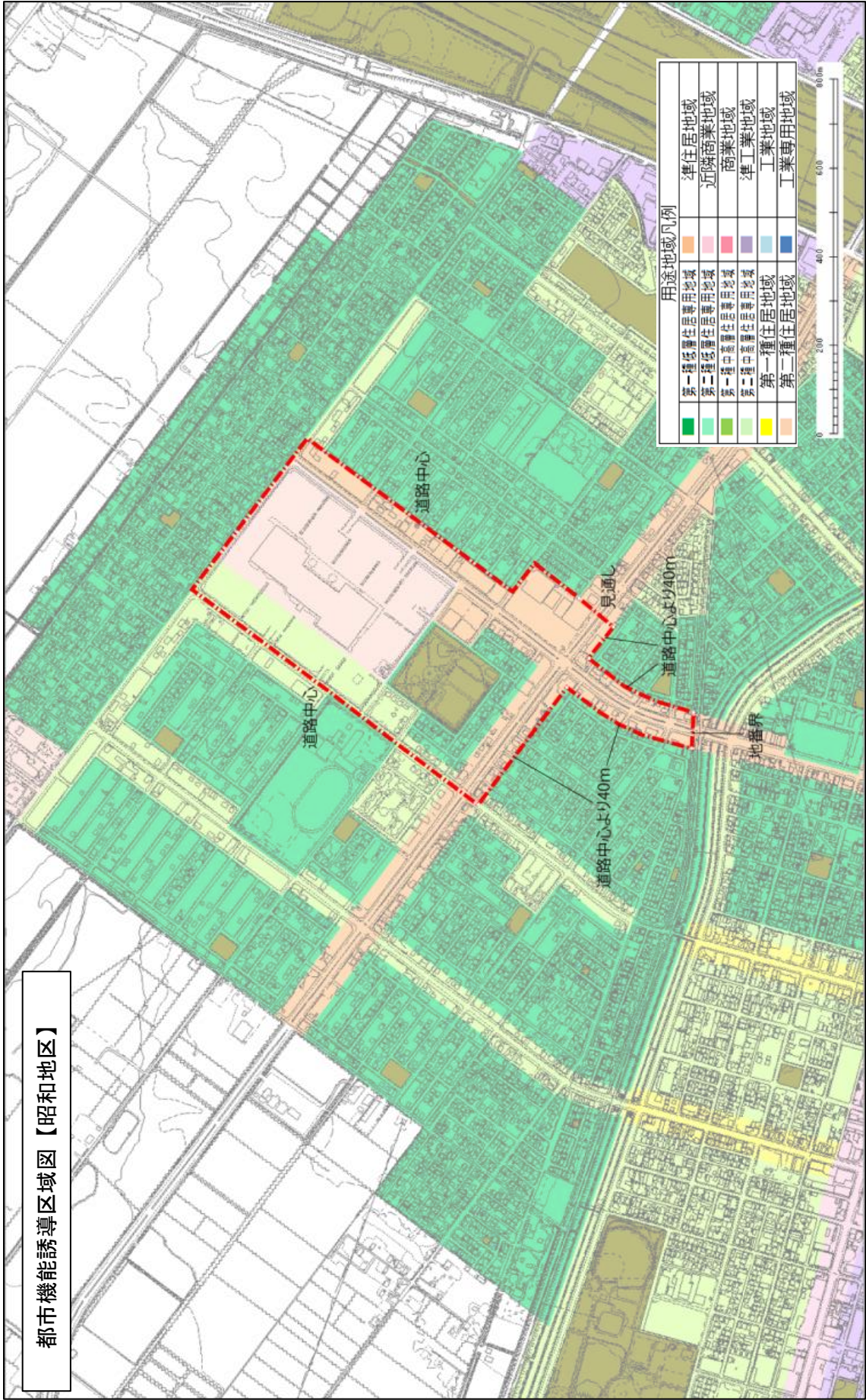
■ 都市機能誘導区域の役割

- 主に西部北地域の日常生活を支える都市機能の配置・誘導を図ります。

■ 誘導施設

- 店舗等の床面積が1,500㎡以上の各種食料品を取り扱う小売店舗
- 診療科として内科を有する医療施設（二次・三次救急医療機関及び夜間急病センターを除く）

※ 地域包括支援センターは、全体のバランスを考慮した配置とすることから、必要に応じた誘導とする。



春採下町地区〔生活拠点〕

■ 地区の現状

久寿里橋通に面して、東側には春採支所を中心に、地区会館や保育園等が集積し、西側には様々な商業施設や飲食店等が集積しています。地区内に立地している専門店は、周辺住民だけでなく、市街地全体の住民から利用されています。

地区周辺は、炭鉱関連施設を中心として古くから形成された市街地であり、高齢化が進行していますが、大学や高等学校等も集積していることから、地区住民以外の若い世代からも都市機能が利用されています。

旭橋通及び久寿里橋通、富士見緑ヶ岡通は、公共交通基幹軸となっており、市立釧路総合病院や東部南地域を経て、都心部につながっています。

■ 主な都市機能の立地状況

都市機能	立地している施設	都市機能	立地している施設
行政	春採支所	商業	コンビニ、食料品スーパー
コミュニティ	地区会館	医療	内科、外科、その他診療科
高齢者福祉	介護老人福祉施設、介護老人保健施設、通所系サービス事業所	業務	銀行
子育て支援	保育園、子育て支援センター	交通	バス停(1時間3本以上)
教育		その他	
文化・スポーツ等	アイスアリーナ		

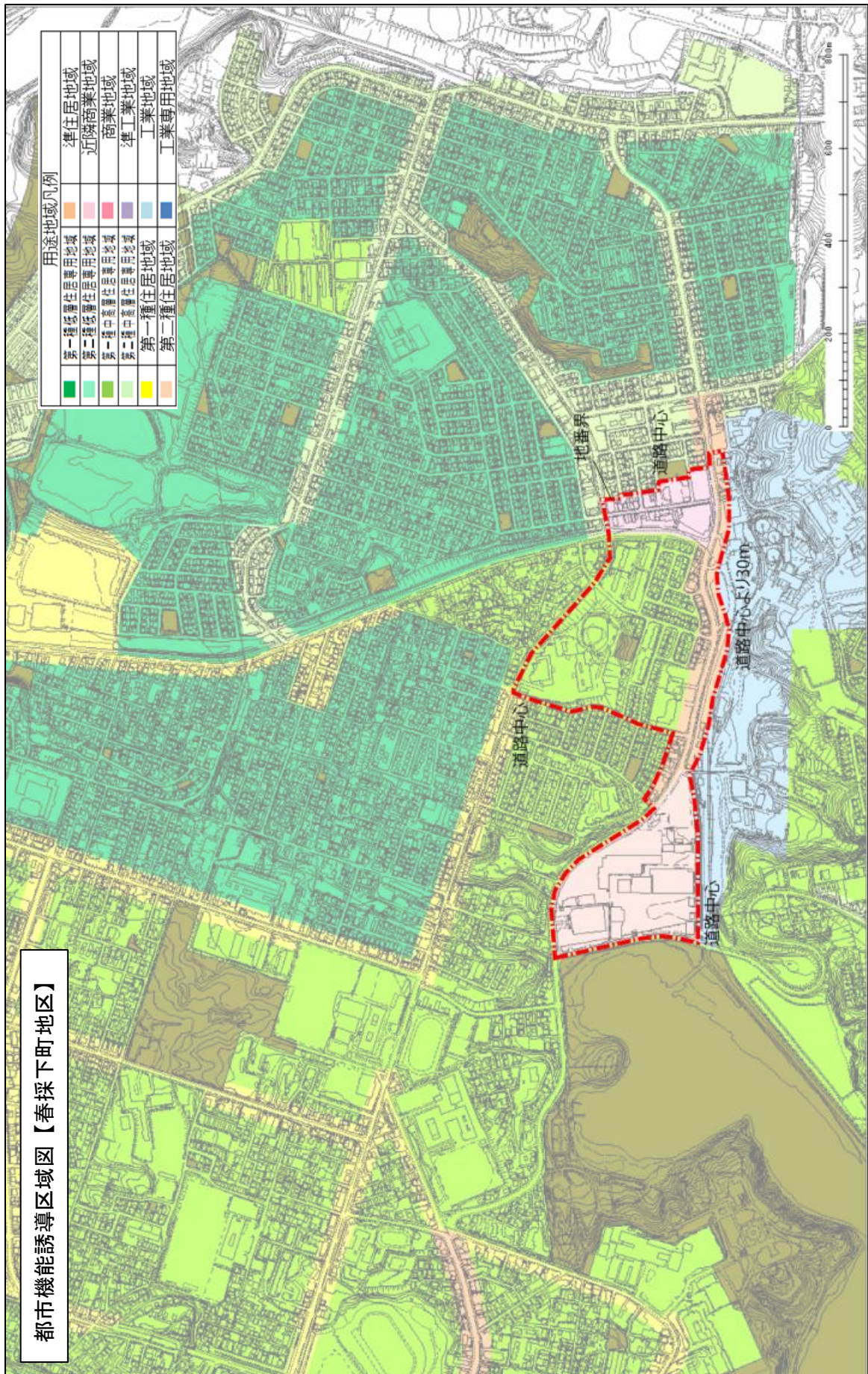
■ 都市機能誘導区域の役割

- 主に東部北地域や東部南地域の日常生活を支える都市機能の配置・誘導を図ります。
- 高齢化の進行が予測される地区であることから、地域コミュニティの維持や高齢者福祉に係る機能の向上を目指します。

■ 誘導施設

- 店舗等の床面積が1,500㎡以上の各種食料品を取り扱う小売店舗
- 診療科として内科を有する医療施設（二次・三次救急医療機関及び夜間急病センターを除く）

※ 地域包括支援センターは、全体のバランスを考慮した配置とすることから、必要に応じた誘導とする。



都市機能誘導区域図【春採下町地区】

用途地域凡例	
第一種住居専用地域	準住居地域
第二種住居専用地域	近隣商業地域
第三種住居専用地域	商業地域
第一種中密度住居地域	準工業地域
第二種中密度住居地域	工業地域
第一種住居地域	工業専用地域
第二種住居地域	

第4章 計画推進のための施策

設定した誘導区域に居住や都市機能を集積して、目指す将来の都市の姿を構築するためには、効果的な施策を講じることが重要となります。市としては、計画推進の中核となる施策の展開を進めながら、包括的なマスタープランとしての本計画を基礎に、様々な分野と連携した取り組みを進め、利便性の高いコンパクトな都市を目指します。

1 計画推進の中核となる施策の展開

都市の課題を解決し、将来に持続可能な都市構造の構築を進める中で、公共交通の活性化と都心部の活性化は、本計画を推進するための要であり、これらを中核となる施策として位置付けます。

(1) 公共交通の活性化

公共交通の主軸である路線バスは、人口減少や自動車依存などを主因とした利用者の減少、路線の見直しや減便などによる利便性の低下、利用環境への不満などが課題となっています。また、路線を維持するために行政が支出する補助金も増加傾向にあり、厳しい財政状況にあって負担が重くなっている側面もあります。

釧路市地域公共交通網形成計画では、立地適正化計画の拠点などにおける乗換拠点の整備や拠点間を結ぶ*公共交通基幹軸の活性化、居住と拠点を結ぶバス路線の充実を図る再編を実施するほか、利用環境の整備など公共交通の活性化を図ることとしています。

◆釧路市地域公共交通網形成計画

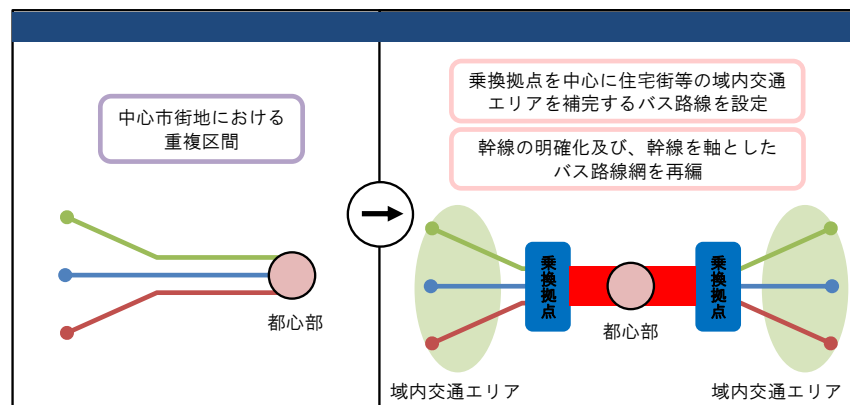
<基本理念>

交通まちづくりにより、まち・ひと・くらしがつながり
誰もが利用したくなる公共交通網の形成

<基本方針>

- 1 市内拠点を中心とした公共交通軸の活性化と乗換拠点の機能強化による持続可能な公共交通網の形成
- 2 迷わず乗れる、快適に乗れる公共交通の利用環境整備
- 3 公共交通と関わる意識の醸成及び機会の創出
- 4 交通不便地域における効率的で利便性の高い生活交通の確保
- 5 釧路圏域の交流・連携を支える*広域公共交通軸の確保

【バス路線網の再編イメージ】



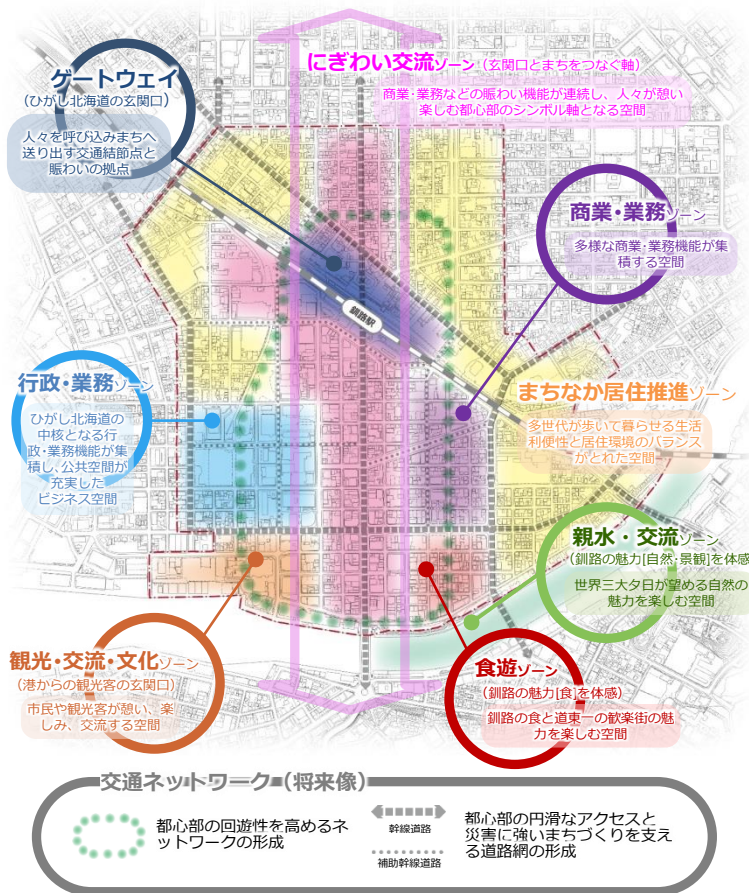
(2) 都心部の活性化

都心部は、釧路市の「顔」として、また、東北海道の玄関口として、地方中核都市にふさわしい広域的な都市機能の誘導・集積を図る広域中核拠点に位置付けられています。

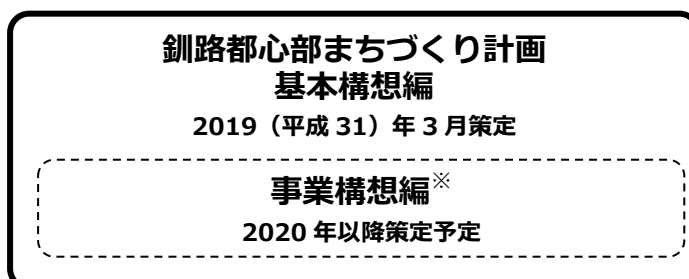
釧路駅を中心に公共交通網が形成され、市民や来訪者（圏域住民や観光客等）にとって重要な交通の要衝として機能する一方で、都心部の交通を支えるインフラ（跨線橋、駅前広場等）の多くは高度経済成長期に整備され、老朽化が進んでいます。また、都心部の商業機能の低下や定住人口の減少などにより空きビル等が増加し、スポンジ化が進行しています。

市は、これらの課題に対応するため、「釧路都心部まちづくり計画」を策定し、目指す都心部の将来像を市民、民間事業者、行政で共有しながら、連携して都心部の活性化に取り組むこととしています。

【ゾーニング及びネットワークの設定】



【釧路都心部まちづくり計画の構成】



この計画は、基本構想編と事業構想編で構成し、その内、基本構想編は、都心部の将来像とその実現に向けたまちづくりの方向性及び施策の考え方を示すものであります。

施策展開に向けた都心部のゾーニング及びネットワークの設定を行うとともに、駅南北の市街地の一体化や都市インフラの更新、防災等の視点から鉄道高架化を目指していくこととしています。

この基本構想編に基づき、施策の具体化・事業化に向けた事業構想編を2020年以降に策定し、都市全体を支える都心部の活性化を目指していきます。

※都心部のうち、駅周辺整備の事業化に向けて、関係機関と協議を行いながら、鉄道施設、交差道路、土地区画整理事業の3つの柱からなる「事業構想編」を策定します。

2 コンパクトなまちづくりに資する施策の展開

居住や誘導施設の立地を誘導する施策や誘導施設の整備に関する事業など、誘導を図る施策の展開を図るとともに、関連する施策との連携や次章の届出制度の運用と併せて、計画の推進に効果的な取り組みを進めます。

(1) 誘導を図る施策の展開

国では、交付金や税制、金融などによる支援策のほか、各省庁が連携した横断的な支援策を打ち出しており、これらを活用した施策の展開や市独自の施策を検討し、計画を推進していきます。

ア 居住や誘導施設の立地を誘導する施策

- 居住や誘導施設の立地を誘導するため、公共交通の活性化など利便性向上に資する施策とともに、人口密度の維持や都市機能の集積に有効な支援策などを検討し、誘導に資する取り組みを進めます。

イ 誘導施設の立地を図るために必要な事業

- 市が行う誘導施設の整備は、誘導施設である図書館の整備に都市再構築戦略事業を活用して実施したところであり、今後、公共施設の適正配置やその他計画において事業が具体化する中で、効果的な事業の活用を検討します。

(2) 関連する施策との連携

居住や都市機能の誘導を促し、立地の適正化を図るために必要となる以下の主な関連する施策との連携により、計画の推進を図ります。

ア 公共施設の適正配置

- 人口減少や人口構成の変化等による市街地の低密度化は、公共施設の非効率化をもたらすことから、施設の長寿命化や維持管理コストの縮減を図り、併せて、集約化・多機能化の推進や新規整備の抑制等による総量の圧縮に努めるとともに、都市機能の集積による持続可能な都市構造の構築を目指すため、可能な限り都市機能誘導区域への配置を検討するなど、誘導区域を意識した公共施設等の適正な配置を進めます。
- 公共施設等の集約化などに伴って生じる余剰地については、居住や都市機能の誘導に有効な活用を検討します。

イ 都市基盤の整備

- 生活を支える道路、公園、下水道などの都市基盤の整備は、人口減少や少子高齢化に対応したコンパクトなまちづくりを進める上においても重要であり、老朽化した既存施設の更新や長寿命化、未整備施設の計画的な整備と見直しの検討など、都市の将来を見据えながら、効率的・効果的な施設整備を引き続き進めていきます。



ウ 住宅施策との調和

- 住宅施策の推進においては、市営住宅の建替えを行う場合、新たに建てられる市営住宅を居住誘導区域に建設することや、民間賃貸住宅では、新たな住宅セーフティネット制度の登録物件の対象を居住誘導区域に限定するなど、施策を検討し居住の誘導を図ります。
- まちなか居住を促進するため、公営住宅や民間住宅を都心部等に誘導するといった人口定住策の検討を進めます。

エ 空き家等の対策

- 防犯や防火、衛生、景観など住民生活に様々な悪影響をもたらす空き家等は、人口減少や高齢化などにより益々増加することが懸念されることから、所有者による適切な維持管理を促す周知・啓発に努めるとともに、空き家等の活用や除却などの改善に対する支援などの施策について、まちづくりとの整合性を図りながら、取り組みや検討を進めます。

オ 高齢化への対応

- 高齢化が進む中で、医療・介護・予防・住まい・生活支援サービスが切れ目なく提供される「地域包括ケアシステム」を構築することが求められており、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせるまちづくりの検討を進めます。

カ 商業の活性化

- 各拠点などの商業集積地域においては、賑わいの創出や商業環境の維持が課題となっていることから、ニーズの多様化など時代の変化に対応した商業活性化の取り組みや高齢化への対応など、地域に根ざした商業サービスの展開を支援し、地域の商業機能を維持する取り組みを進めます。

キ 都市計画制度の運用

- 都心部の誘導施設として位置付けた大規模集客施設の誘導をより効果的に進めるため、準工業地域における大規模集客施設の立地規制を検討します。
- 本計画の進捗状況を評価・検証する中で、効果的な集約型都市構造の構築を図るため、必要に応じ、適切な都市計画制度の運用を検討します。

第5章 届出制度

コンパクトなまちづくりを着実に進めていくためには、設定された居住誘導区域や都市機能誘導区域に居住や都市機能を集積していくことが重要です。

都市再生特別措置法では、立地適正化計画の区域のうち、居住誘導区域外において行われる住宅開発や都市機能誘導区域外において行われる誘導施設の整備の動きなどを市町村が把握するための届出制度が規定されています。

市は、事業者等の届出に基づき、国や市が行う誘導のための施策などについて情報提供を行いながら、計画の推進に必要な施設が区域内に立地されるように努めていきます。

1 居住誘導区域外に係る届出

居住誘導区域外において、次に示す一定規模以上の住宅の建築等に関する行為を行う場合は、都市再生特別措置法第88条の規定に基づき、行為に着手する日の30日前までに、市への届出が義務付けられています。

ア 届出の対象となる行為

*開発行為の場合	<ul style="list-style-type: none">・3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為・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
建築等行為の場合	<ul style="list-style-type: none">・3戸以上の住宅を新築しようとする場合・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

イ 届出が必要な事例

例示1) 3戸以上の住宅の開発行為、新築



届出必要

例示2) 1戸で敷地面積の規模が1,300㎡の住宅の開発行為



届出必要

例示3) 2戸で敷地面積の規模が800㎡の住宅の開発行為



届出不要

出典：国土交通省資料より抜粋

2 誘導施設に係る届出

都市機能誘導区域外において、次に示す誘導施設の建築等に関する行為を行う場合は、都市再生特別措置法第108条の規定に基づき、行為に着手する日の30日前までに、市への届出が義務付けられています。

また、都市機能誘導区域内に既に立地している誘導施設を休止、又は廃止しようとする場合にも、都市再生特別措置法第108条の2の規定に基づき、休廃止しようとする日の30日前までに、市への届出が義務付けられています。

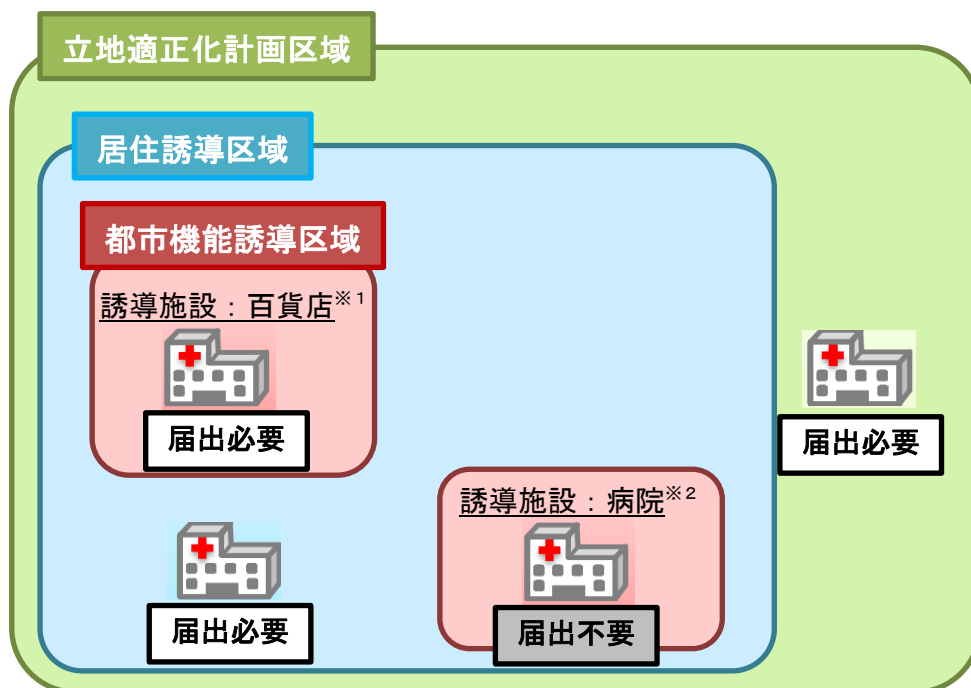
ア 届出の対象となる行為

a 都市機能誘導外における誘導施設の建築等に関する行為

開発行為の場合	・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
建築等行為の場合	・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

b 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止、又は廃止しようとする場合

イ 届出が必要な事例



出典：国土交通省資料より抜粋

※1：百貨店を誘導施設に定めている都市機能誘導区域

※2：病院を誘導施設に定めている都市機能誘導区域

第6章 目標値の設定と評価

1 目標値の設定

本計画において位置付けた将来の都市の姿である「歩いて暮らせる便利で持続可能なコンパクトシティ・くしろ」の実現に向け、その進捗状況を定量的に把握し、今後、長期間に渡る本計画の進捗管理と評価・検証を行うため、以下のとおり目標値を設定します。

(1) 居住に関する目標

人口減少下においても日常生活に必要な都市機能を維持し、生活サービスやコミュニティを確保していくためには、一定の範囲内に居住が集まることにより、人口密度の維持を図っていくことが重要です。このため、居住誘導区域内における人口の状況を計る指標として、「居住誘導区域内の人口密度」を設定し、以下のとおり目標値を定めます。

指 標	現況値	目標値	
	2015年	2025年	2035年
居住誘導区域内の人口密度	48.8人/ha	42.5人/ha 以上	40.0人/ha 以上

【目標値設定の考え方】

- ・居住誘導区域内の人口は、2015（平成27）年の国勢調査において約15.2万人ですが、当市の推計では、2025年に約13.1万人、2035年には約11.2万人と、それぞれ2015（平成27）年と比べ、約14%、約27%減少することが想定されています。
- ・都市計画法施行規則に定める既成市街地の人口密度の基準は、1ha当たり40人とされており、仮に人口推計のとおりに移した場合、2025年時点の人口密度は42.1人/haとなり、基準を上回るものの、2035年には35.8人/haとなり、基準を下回ることが見込まれます。
- ・一方、2015（平成27）年に策定した「釧路市まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、さまざまな施策を展開することにより、2035年の市全体の人口を国立社会保障・人口問題研究所の推計値と比べ、約1.4万人上回ることを目標に掲げております。
- ・本計画では、この「釧路市まち・ひと・しごと創生総合戦略」における施策効果に加え、これらと連携して本計画を推進していくことにより、2025年の時点では、42.5人/ha以上とすることを目標とし、計画の最終年次である2035年には、既成市街地の人口密度の基準である40.0人/ha以上とすることを目標とします。

(2) 都市機能に関する目標

日常生活における利便性の維持・向上には、徒歩や公共交通によるアクセスがしやすい環境に都市機能が立地し、それが維持されていくことが重要です。このため、都市機能誘導区域における都市機能の立地状況を計る指標として、全ての都市機能誘導区域において誘導施設として設定している『店舗等の床面積が1,500㎡以上の各種食料品を取り扱う小売店舗』及び『診療科として内科を有する医療施設（二次・三次救急医療機関及び夜間急病センターを除く）』の両方が立地している都市機能誘導区域の数を設定し、以下のとおり目標値を定めます。

指 標	現況値	目標値	
	2015年	2025年	2035年
「店舗等の床面積が1,500㎡以上の各種食料品を取り扱う小売店舗」と「診療科として内科を有する医療施設（二次・三次救急医療機関及び夜間急病センターを除く）」の両方が立地している都市機能誘導区域の数	6/8区域	現況値以上	8/8区域

【目標値設定の考え方】

- ・2025年の時点では、現況値以上とすることを目標とし、計画の最終年次である2035年には、全ての都市機能誘導区域に「店舗等の床面積が1,500㎡以上の各種食料品を取り扱う小売店舗」と「診療科として内科を有する医療施設（二次・三次救急医療機関及び夜間急病センターを除く）」の両方が立地することを目標とします。

(3) 公共交通に関する目標

自家用車に過度に頼ることのない、歩いて暮らせるまちを実現するためには、公共交通が便利な移動手段として、今よりも市民に利用されることが重要です。釧路市内における公共交通は、主にバスが中心となっていることから、公共交通の利用状況を計る指標として、「釧路市地域公共交通網形成計画」の評価指標のひとつである「市民1人当たりのバス利用割合」を本計画においても指標として設定し、以下のとおり目標値を定めます。

指 標	現況値	目標値
	2016年	2026年
市民1人当たりのバス利用割合	7.3%	8.0%

※目標値の設定年次及び値については、「釧路市地域公共交通網形成計画」と同様。

【目標値設定の考え方】

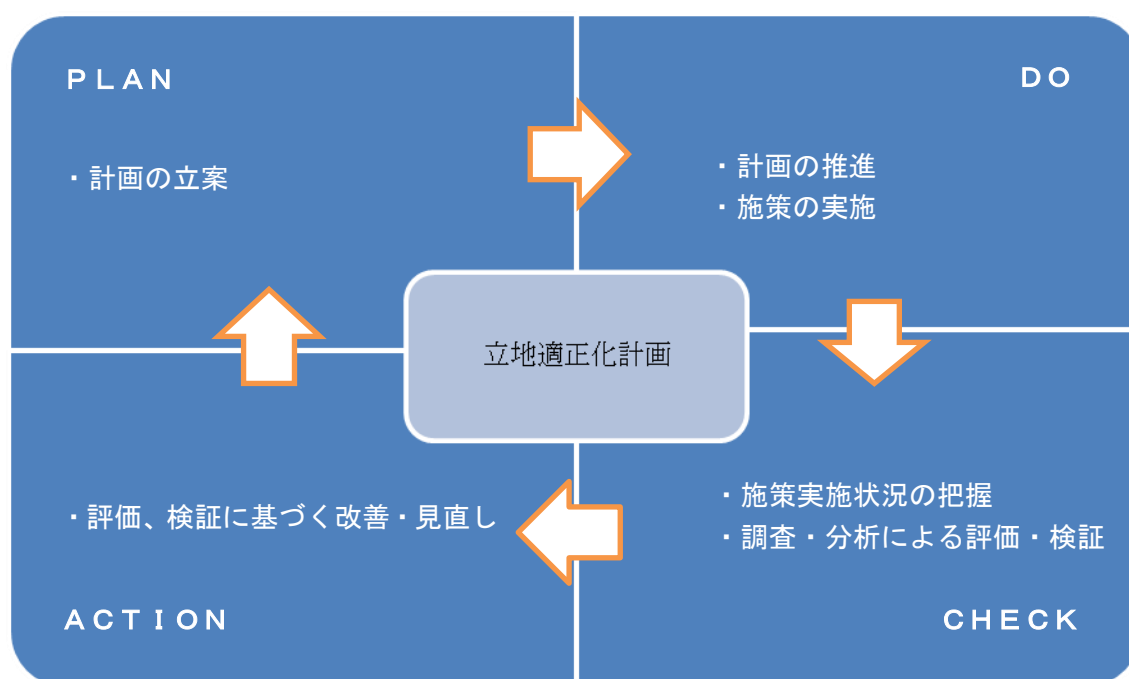
- ・公共交通に関する指標については、この計画と車の両輪の関係にある「釧路市地域公共交通網形成計画」と連動した指標とするため、当該計画の計画最終年次である2026年の目標値として設定します。

2 評価

本計画は、2035年までを計画期間としており、この間、概ね5年毎に計画や計画に関連する施策の実施状況の確認、現況の調査・分析を行い、目標値の達成状況の確認や評価を実施し、計画の進捗状況を検証します。

検証は、国勢調査や都市計画基礎調査のほか、毎年の関連データの収集や土地利用の動向把握などにより実施します。

この検証結果に基づき、都市計画審議会に報告を行いながら、施策の充実や改善、必要に応じて計画を見直すなど、釧路市がコンパクトなまちづくりにより実現を目指す将来の都市の姿に向けて、計画の充実・展開を図っていきます。





資料編

【目次】

- 資料1 災害の想定される区域に対する考え方
- 資料2 計画策定に当たって考え方の参考とした「都市計画運用指針」の記載箇所
- 資料3 用語解説

資料 1 災害の想定される区域に対する考え方

1 災害の想定される区域

「災害の想定される区域」として、法及び都市計画運用指針において、「居住誘導区域に含まないこと」等と示されている区域は、次のとおりです。（各区域図は、第2章の2（1）オに掲載のとおり）

災害の想定される区域		釧路市における該当
都市再生特別措置法により、居住誘導区域に含まないこととされている区域	*災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	×
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	土砂災害特別警戒区域	○
	*津波災害特別警戒区域	×(※)
	災害危険区域	×
	*地すべり防止区域	×
災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	急傾斜地崩壊危険区域	○
	土砂災害警戒区域	○
	*津波災害警戒区域	×(※)
	洪水浸水想定区域	○
*都市浸水想定区域	*都市浸水想定区域	×
	土砂災害防止対策の推進に関する法律の基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律の津波浸水想定その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	・基礎調査済の土砂災害危険箇所：○ ・津波浸水想定区域：○(※)

※ 津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波浸水想定区域については、今後北海道において検討を予定しており、その結果によっては、記載内容の見直しも想定されます。

2 防災対策と居住誘導区域設定の考え方

釧路市の防災対策と居住誘導区域設定の考え方は次のとおりです。

このような区域については、今後も「*釧路市地域防災計画」に基づく対応を継続していくとともに、居住誘導区域から除外する区域については、届出制度等を活用しつつ、居住誘導区域内への居住を促していきます。

（1）土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害危険箇所

ア 防災対策の考え方

- ・土砂災害警戒区域については、必要な警戒避難体制の整備を図ります。所有者等及び住民に対しては、区域の説明・指定避難施設・大雨の際の注意等を掲載した土砂災害ハザードマップを配布し、災害に備えることができるよう周知します。
- ・土砂災害警戒区域における要配慮者利用施設については、「釧路市地域防災計

- 画」の資料編に定め、避難確保計画等の作成を促していくこととします。
- ・平常時から市内に点在するがけ地の防災パトロールを実施します。
 - ・防災パトロールにより危険箇所を見つけたときは、その所有者等に対し、擁壁の設置等、災害防止の措置を講じるよう必要な助言・指導を行います。

イ 居住誘導区域設定の考え方

土砂災害等の危険性のある区域については、以上のような防災対策を推進していますが、住民等の生命又は身体に著しい危険が生ずるおそれがあるなどとされている「土砂災害特別警戒区域」「土砂災害警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」については、立地適正化計画の居住誘導区域から除外することとします。また、基礎調査により区域が確定した土砂災害危険箇所についても、随時、区域から除外していくこととします。

(2) 洪水浸水想定区域

ア 防災対策の考え方

- ・下水道施設については、計画的な雨水排水施設の整備を推進し、十分な点検、管理、災害が予想される場合における各施設巡視、必要な資機材の備蓄等、予防対策に努めます。
- ・道路、橋梁については、道路パトロールを随時実施し、災害の拡大防止と災害時の交通確保に努めます。
- ・河川施設の調査、点検及び維持管理の実施による予防対策に努めます。
- ・浸水想定区域については、浸水想定区域や避難場所等を定めた洪水ハザードマップを作成、配布し、災害に関する防災意識の一層の普及啓発を図ります。
- ・浸水想定区域における要配慮者利用施設については、「*釧路市水防計画」の資料編に定め、避難確保計画等の作成を促すとともに、円滑かつ迅速な避難の確保が図られるよう、洪水予報や避難情報等の確実な伝達を行います。
- ・水防体制の整備・強化に努めるとともに、気象情報の迅速かつ的確な収集・分析や、河川水位の迅速かつ正確なデータ把握による災害発生前の初動態勢を確立します。

イ 居住誘導区域設定の考え方

当市の市街地では、新釧路川や釧路川（別保川を含む）において、想定し得る最大規模の洪水浸水想定区域が国や北海道から示され、洪水時には市街地の広い範囲が浸水するとされていますが、新釧路川は、*遊水効果などの釧路湿原が持つ多面的な機能を背景に発生頻度の予測は難しいものとされており、また、釧路川においても、千年を単位とした発生頻度によりその予測は難しいことから、これを前提とした居住誘導区域の設定は行わず、「浸水想定区域」については居住誘導区域から除外しないこととし、引き続き前述のソフト対策に重点をおいた防災対策に努めることとします。

(3) 津波浸水想定区域

ア 防災対策の考え方

- ・ 公共施設の整備、防災訓練の実施、災害備蓄等に関しては、「釧路市地域防災計画」に基づいた体制を推進します。
- ・ 津波発生時に迅速かつ的確な災害情報の収集・伝達を行うため、市と防災関係機関、市民等との間において情報伝達手段の整備に努めます。
- ・ 避難計画においては、津波シミュレーション結果等による津波到達予想時間及び歩行速度から、一般住民の徒歩避難の避難可能距離を最大1 kmとし、避難対象地域ごとの人口、避難方法、避難可能距離、収容可能人数などを考慮して、緊急避難場所及び津波緊急避難施設を指定します。緊急避難場所又は津波緊急避難施設については、原則、避難対象地域のどこからでも1 km以内に配置することとしています。また、逃げ遅れた住民や要配慮者等を考慮した避難可能距離を500mとし、これを目安として、避難路の沿道などに津波避難ビルを指定します。

イ 居住誘導区域設定の考え方

数千年間隔で発生するとされる「最大クラスの津波」については、市街地の平野部のほとんどが浸水することが想定されることから、これを除外した居住誘導区域の設定は困難であり、避難計画を中心に対応していくこととします。

また、数十年間隔で発生する「3 mの津波」については、居住誘導区域から除外することを原則としつつ、避難体制の整備状況を踏まえ、その地域が担う役割や機能と、災害時に想定される状況を比較衡量して、区域を検討することとします。

都心部については、地区ごとに、特性に応じた役割をもってまちづくりを推進していくこととしており、特に港やリバーサイドといった釧路市特有の資源を活用した観光・交流や憩いの空間は、他の地域に代替性のないものです。この都心部の釧路川周辺が津波浸水想定区域となっていますが、これらの地区については、避難体制が整っていることを踏まえた上で、今後も防災対策を進めつつ、居住誘導区域からは除外せずに、都心部として一体的なまちづくりを進めていくこととします。

資料2 計画策定に当たって考え方の参考とした「都市計画運用指針」の記載箇所

○本編P40「第3章 3 居住誘導区域 (2) 居住誘導区域設定の考え方」

都市計画運用指針「IV-1-3 立地適正化計画 3 記載内容 (3) 居住誘導区域」

① 基本的な考え方

- ・居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共施設等の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべき。

○本編P41「第3章 3 居住誘導区域 (3) 区域設定の条件」

都市計画運用指針「IV-1-3 立地適正化計画 3 記載内容 (3) 居住誘導区域」

② 居住誘導区域の設定

1) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられる。

- ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

○本編P44「第3章 4 都市機能誘導区域 (1) 都市機能誘導区域設定の考え方」

都市計画運用指針「IV-1-3 立地適正化計画 3 記載内容 (4) 都市機能誘導区域」

② 都市機能誘導区域の設定

- ・都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。
- ・都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

○本編P46「第3章 4 都市機能誘導区域 (2) 区域設定の条件」

都市計画運用指針「IV-1-3 立地適正化計画 3 記載内容 (4) 都市機能誘導区域」

③ 留意すべき事項

- ・区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実状や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。
- ・都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めることとされている。
- ・都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定されるものであり、都市機能と併せて居住を誘導することが基本となる。ただし、都市の中心拠点等において、特に商業等の都市機能の集積を図る必要から住宅の立地を制限している場合等には、居住誘導区域を設定しないことも考えられる。

○本編P47「第3章 4 都市機能誘導区域 (3) 誘導施設の設定」

都市計画運用指針「IV-1-3 立地適正化計画 3 記載内容 (5) 誘導施設」

① 基本的な考え方

- ・都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

③ 留意すべき事項

- ・都市機能誘導区域外において、当該誘導施設が立地する際には、届出を要することに留意し、誘導施設が都市機能誘導区域内で充足している場合等は、必要に応じて誘導施設の設定を見直すことが望ましい。
- ・誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまう恐れがある場合には、必要に応じて誘導施設として定めることも考えられる。

資料3 用語解説

《あ行》

インフラ

インフラストラクチャーの略。道路や上下水道などの根幹公共施設のこと。

一般居住区域

市街化区域の内側に、等しく日常生活に必要な行政サービスが享受できる区域として、釧路市が独自に設定する区域。工業専用地域や第2種特別工業地区、臨港地区などの法令や条例で居住が規制されている地域や、工業地域などにおいて概ね一団で工場などの産業に資する施設に特化した土地利用がされている地域などには、一般居住区域を設定しない。居住誘導区域が設定されない一般居住区域は、居住誘導区域外となり届出の対象となる。

《か行》

開発行為

建築物の建築等を目的として行う土地の区画形質の変更のこと。区画形質の変更とは、切土や盛土等、土地に対して物理力を行使する行為、農地等、宅地以外の土地を宅地とする行為、道路を新設すること等により土地の区画を変更する行為をいう。

既存ストック

これまで整備されてきた市街地やその中の建築物や土地、道路・公園などの都市施設（都市において人々が生活する上で必要とされ、都市計画上にその名称、位置、区域などが定められた施設）。

急傾斜地崩壊危険区域

崩壊するおそれのある急傾斜地で、崩壊により相当数の居住者等に危害が生じるお

それのあるもの、及び隣接する土地の内、都道府県が指定する区域。

釧路圏都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）

釧路市と釧路町で構成する釧路圏の都市計画区域について、計画的に市街化を進めるために北海道により定められた方針。「釧路市都市計画マスタープラン」は、この方針に即して策定するものとされる。

釧路市公共施設等総合管理計画

道路、橋梁、上下水道等のインフラを含む全ての公共施設を対象に総合的かつ計画的な管理を推進するための計画。2015（平成27）年に策定。

釧路市水防計画

水防事務を円滑に推進し、河川、湖沼又は海岸の洪水、津波又は高潮による水災を警戒、防御し、被害を軽減することにより公共の安全を保持することを目的として定める計画。

釧路市総合計画

釧路市のまちづくりに関する基本構想。2008（平成20）年度から2017（平成29）年度までを計画期間とし、将来都市像を「自然とまちの魅力が賑わいを創り 活みなぎる環境・交流都市『釧路』」とする。2008（平成20）年に策定。

釧路市地域公共交通網形成計画

持続可能な公共交通ネットワークを構築するため、地域全体の公共交通のあり方、住民・交通事業者・行政の役割を定めた計画。計画期間は2017（平成29）年度から2026年度。2017（平成29）年に策定。

釧路市地域防災計画

地震、風水害等の災害に関して、予防・応急及び復旧等の対策を総合的かつ計画的に実施するための計画。

釧路市都市計画マスタープラン

釧路市の都市づくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき市街地像や整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動を支える諸施設の計画等を、住民意見を反映させつつ、きめ細かく総合的に定めた計画。計画期間は2001（平成13）年度から2020年度。2001（平成13）年に策定。

釧路市まちづくり基本構想

「釧路市総合計画」に代わるまちづくりの指針として2018（平成30）年に策定。2018（平成30）年度から2027年度までを計画期間とし、「目指すべきまちづくり」を「つながる まち・ひと・みらい ひがし北海道の拠点都市・釧路」とする。

釧路市まち・ひと・しごと創生総合戦略

人口の現状と将来の展望を提示する人口ビジョン及び今後5年間の目標や施策の基本的方向、具体的な施策をまとめた計画。2015（平成27）年に策定。

釧路都市圏の都市交通マスタープラン

釧路都市圏（釧路市、釧路町、白糖町）の現状と将来の見通しを踏まえ、目指すべき将来像とその実現のための交通のあり方について定めた計画であり、長期的（計画目標年次・2030年）に実現を目指す骨格道路網や、取り組むべき交通施策をとりまとめたもの。2013（平成25）年に策定。

広域公共交通軸

広域的な公共交通サービスの維持・向上

に努める軸として、「釧路都市圏の都市交通マスタープラン」において位置付けた路線。

公共交通基幹軸

生活交通を支え、公共交通サービスの維持・向上に努める軸として、「釧路都市圏の都市交通マスタープラン」において位置付けた路線。

洪水浸水想定区域

想定し得る最大規模の降雨により、指定した河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域として、国又は都道府県が指定する区域。

交通結節点

交通手段を相互に連携する乗り換え・乗り継ぎ箇所。鉄道駅、バスターミナル、駅前広場など。

交通手段分担率

ある交通手段のトリップ数の全交通手段のトリップ数に占める割合。

コーホート要因法

同じ年に生まれた人々の集団について、出生と死亡、及び転出入という変動要因について将来値を仮定し、人口を推計する方法。

《さ行》

災害危険区域

津波、高潮、出水等による危険の著しい区域として、条例で指定する区域。

市街化区域

都市計画区域内において、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

市街化調整区域

都市計画区域内において、市街化を抑制すべき区域。

新住宅市街地開発事業

新住宅市街地開発法に基づき、住宅に対する需要の多い市街地周辺の地域において、健全な住宅市街地の開発及び居住環境の良好な住宅地の供給を目的に実施される事業。

生活便利施設

住宅の周辺に配置された、人々の日常生活に必要な様々な施設。商業施設、サービス施設、金融機関など。

総合都市交通体系調査

パーソントリップ調査等に基づいて、多様な都市交通の実態を解析し、将来の都市開発の構想や土地利用計画と整合のとれた総合的な都市交通計画等を策定することを目的とする調査。

《た行》

大規模集客施設

建築基準法別表第二（か）に掲げる建築物。劇場、映画館、店舗等の用途に使用する部分の床面積の合計が1万㎡を超える建築物。

第2種特別工業地区

大楽毛・新野の各一部に指定している特別用途地区。特別用途地区とは、用途地域内の地区において、その地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別な目的の実現を図るために定めるもの。

地域包括支援センター

高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすことができるよう介護サービスをはじめ、保健・福祉・医療・健康など、様々な相談

に応じ、高齢者の生活を総合的に支えるための地域の中核として設置される機関。

地区計画

既存の都市計画を前提に、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象として、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度。

地すべり防止区域

地すべりしている区域又は地すべりするおそれのきわめて大きい区域の地すべりを助長、誘発するおそれのきわめて大きいもので、公共の利害に密接な関連を有するものとして、国が指定する区域。

津波災害警戒区域

津波が発生した場合には、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、警戒避難体制を特に整備すべき土地として、都道府県が指定する区域。

津波災害特別警戒区域

津波災害警戒区域の内、津波が発生した場合に建築物が損壊し、住民等の生命又は身体に著しい危険が生じるおそれがある区域として、都道府県が指定する区域。

低未利用地

適正な利用が図られるべきにもかかわらず、長期間にわたり利用されていない土地、及び周辺地域の利用状況に比べて利用の程度が低い土地。

都市機能

人々が都市において日常生活を営む上で必要なサービスを提供する機能。行政・業務機能、商業機能、医療・福祉機能、教育・文化機能、居住機能など。

都市基盤施設

都市の様々な活動を支える最も基本となる施設。道路、鉄道、上下水道など。

都市計画運用指針

国土交通省が作成した、都市計画制度を運用していく上で、考え方等を示した指針。

都市計画区域

自然的及び社会的条件、人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域について、都道府県が指定する区域。

都市浸水想定区域

国又は都道府県が指定した河川について、都市浸水の発生を防ぐべき目標となる降雨が生じた場合に都市浸水が想定される区域として、都道府県及び市町村が指定する区域。

土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがある区域で、警戒避難体制を特に整備すべき土地として、都道府県が指定する区域。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域の内、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に建築物が損壊し、住民等の生命又は身体に著しい危険が生じるおそれがある区域として、都道府県が指定する区域。

土地区画整理事業

道路や公園等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、宅地の利用の増進を図る事業。

トリップ

人がある目的をもって、ある地点からある地点へ移動する単位のこと。

《は行》

パーソントリップ調査

「どのような人が、どこからどこへ、どんな目的で、どんな交通手段で移動しているか」という、人の1日の交通実態を把握することを目的とした調査。

《や行》

遊水効果

洪水時に河川の水の一部を一時的に貯留すること。

用途地域

適正な土地利用により都市機能の維持・増進、住環境の保護などを図るため、都市計画法に基づき指定されるもの。それぞれの地域において建築物の用途、容積、敷地に対する建築面積及び高さについて制限が定められており、商業系（商業地域、近隣商業地域）・工業系（工業専用地域、工業地域、準工業地域）・住居系（第一種低層住居専用地域、第二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、準住居地域、田園住居地域）の全13種類の地域がある。

《ら行》

臨港地区

港湾を管理運営する地区として、都市計画法に基づき指定される。港湾管理者は臨港地区内に商港区、工業港区、漁港区などの分区を条例により指定することができ、それぞれの分区の目的に合わない建築物の建築を制限することができる。

釧路市立地適正化計画

(2017年3月策定)

(2019年3月改訂)

釧路市総合政策部都市計画課

〒085-8505 釧路市黒金町7丁目5番地

TEL (0154) 31-4555

FAX (0154) 25-8149

Mail: to-toshikei@city.kushiro.lg.jp

