

### Ⅲ. 主要課題の整理

ここでは、都市計画マスタープランの見直し課題や個別の都市計画における見直し対応、さらには平成17年以降の社会経済状況の変化、新たな上位・関連計画の策定や改定、まちづくりに関わる住民意向等を踏まえ、都市計画マスタープラン策定上の課題について整理する。

#### 1. 個別の都市計画課題

##### (1) 用途地域・特定用途制限地域について

###### ①用途地域の内部変更について

土地利用の方向性に変更があり、短期的視点で用途地域の内部変更が必要となっている地区は以下の箇所である。

###### ○岩内町民体育館敷地

- ・体育館が容認できる用途地域へ変更

###### ○公有水面埋め立て地

- ・陸域拡大に伴う用途地域、臨港地区の指定

###### ②用途地域の外部

用途地域の外部（都市計画区域内の白地地域）については、町内会・自治会アンケートや住民懇談会からの意見も踏まえ、自然環境の保全や人口減少下においても効率的なまちづくりを行っていくことを目指し、特定用途制限地域の指定による土地利用コントロールを検討する。

その内容の一例として、以下のような規制・誘導が想定される。

###### 【特定用途制限地域の規制内容（一例）】

###### ○沿道型：

一定の土地利用を認めつつも用途地域内への誘導を図るため集客施設等を規制

###### ○リゾート型：

自然と調和した観光リゾート開発を適切に誘導

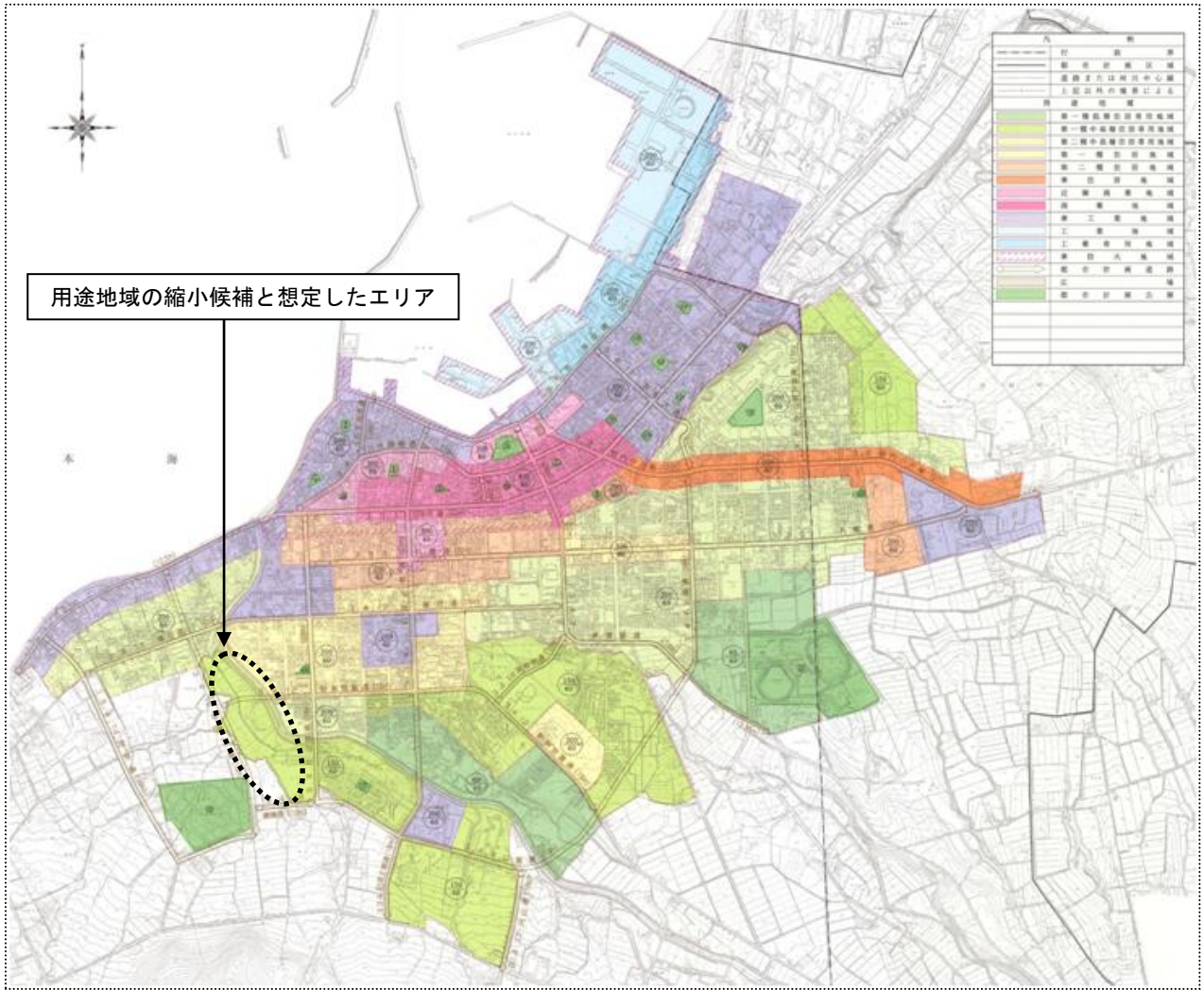
###### ○自然共生型：

豊かな自然環境や営農環境を保全するため店舗等を規制

###### ③用途地域の内部で、農地や未利用地となっているエリア

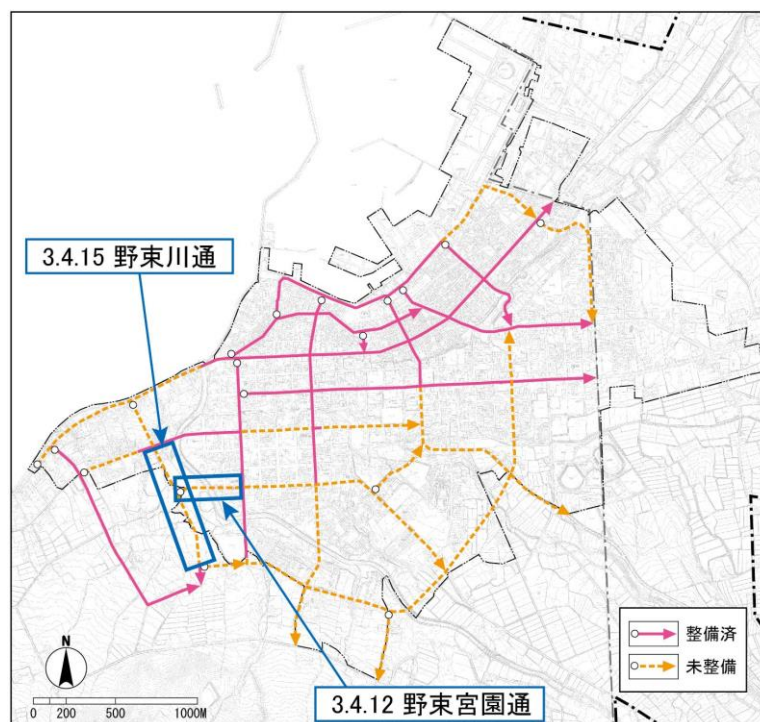
用途地域内でも特に面的に未利用地が広がっている以下の地区について、用途地域の縮小候補と想定し、土地利用に関する地権者アンケートを実施した。

その結果として、地権者から都市的土地利用の意向もみられたことから、現段階においては用途地域の縮小の方向性を明確化せず、今後の動向を見ながらその対応を検討していくことが必要と考える。



(2) 都市計画道路について

岩内町の街路の整備状況は、以下に示す様な状況であり、長期にわたって着手されていない路線もみられる。



このうち、「3.4.12 野東宮園通」、「3.4.15 野東川通」の図に示す区間においては、用途地域が当初決定時（昭和 49 年度）から指定されていたにも関わらず、現在に至っても面的に広く都市的土地利用が図られていない状況にある。

しかし、街路の見直しはベースとなる土地利用（用途地域）の変更によってその理由の整理がなされるものであり、「(1) 用途地域・特定用途制限地域について」の③でも述べたとおり、現段階で用途地域を縮小する方向性を示さないため、短期的ではなく中長期的視点において土地利用のあり方とあわせて、その見直しについて継続的に検討を行っていく。

### (3) 準防火地域について

#### ①岩内町の準防火地域指定の経緯

岩内町では、昭和 29 年に発生した「洞爺丸台風」に起因する大火で、当時の市街地の約 8 割が焼失した経験を有している。

このようなことから、岩内町においては、準防火地域が、他の町よりも広く指定がなされている。（商業系用途地域の合計面積：約 44ha、準防火地域面積：約 172ha）

#### ②準防火地域内における防火性能に関わる概略検討

準防火地域は、大火というまちの大きな歴史的出来事を背景として指定がなされているため、その扱いについては慎重な対応が必要と考えられるが、大火から 60 年経過した現在、エリア内の建築物を取り巻く環境が当時とは変化していることを踏まえ、当該地域の妥当性を検討してくための第一ステップとして、都市の防火性能の概略を把握するための検討を行った。

近年、他都市の準防火地域見直しにおいては、その客観的根拠として、北方建築総合研究所（北総研）により、都市防火性能を評価するための手法－「C V F（Covering Volume Fraction）」を活用した防火性能の検証が行われていることから、ここでは、旭川市の例を参考とし、都市計画基礎調査の建物データをベースとしてGISにより建物構造別の延焼領域を発生させ、これにもとづいて検討を行った。その結果は次の通りである。

○ケース 1：延焼の可能性のあるエリアを、旭川市の場合と同じ 5,000 m<sup>2</sup>とした場合

⇒ 準防火地域の一部に、5,000 m<sup>2</sup>以上の延焼の可能性のないエリアがみられる

○ケース 2：延焼の可能性のあるエリアを、岩内町の気候条件（強風）を考慮して、旭川市の場合の半分（安全側）の 2,500 m<sup>2</sup>とした場合

⇒ ケース 1 に比べて、延焼の可能性のあるエリアが、ほぼ準防火地域全体に発生がみられる

#### ③アンケート調査にみる町民の関心（※町内会・自治会アンケート結果）

「火災の危険を防ぐ区域についての設問」に対しては、「歴史的背景は重要視すべきであり、指定区域は現在のままでよい」（15.6%）と、「異常気象や地震も多いため、安全を優先に考えるべき」（54.9%）とをあわせて、安全第一という考え方が約 7 割を占め、「建物の防火性能は向上しているはずなので、区域を縮小すべき」（17.2%）を大きく上回っている。

#### ④建築士会のヒアリング

準防火地域に関するヒアリング票を配布した 29 人のうち、回答者は 2 人とあまり関心が高いとはいえない結果となっているが、回答を頂いた 2 人の意見としては、準防火地域の縮小を検討すべきというものである。

また、ヒアリングからは金銭面の指摘があるが、準防火に要する金額は、一件の住宅工事費に対して 1~2%程度と考えられるため、準防火による金額アップのみで建築行為が抑制されるとは考えにくい状況にある。

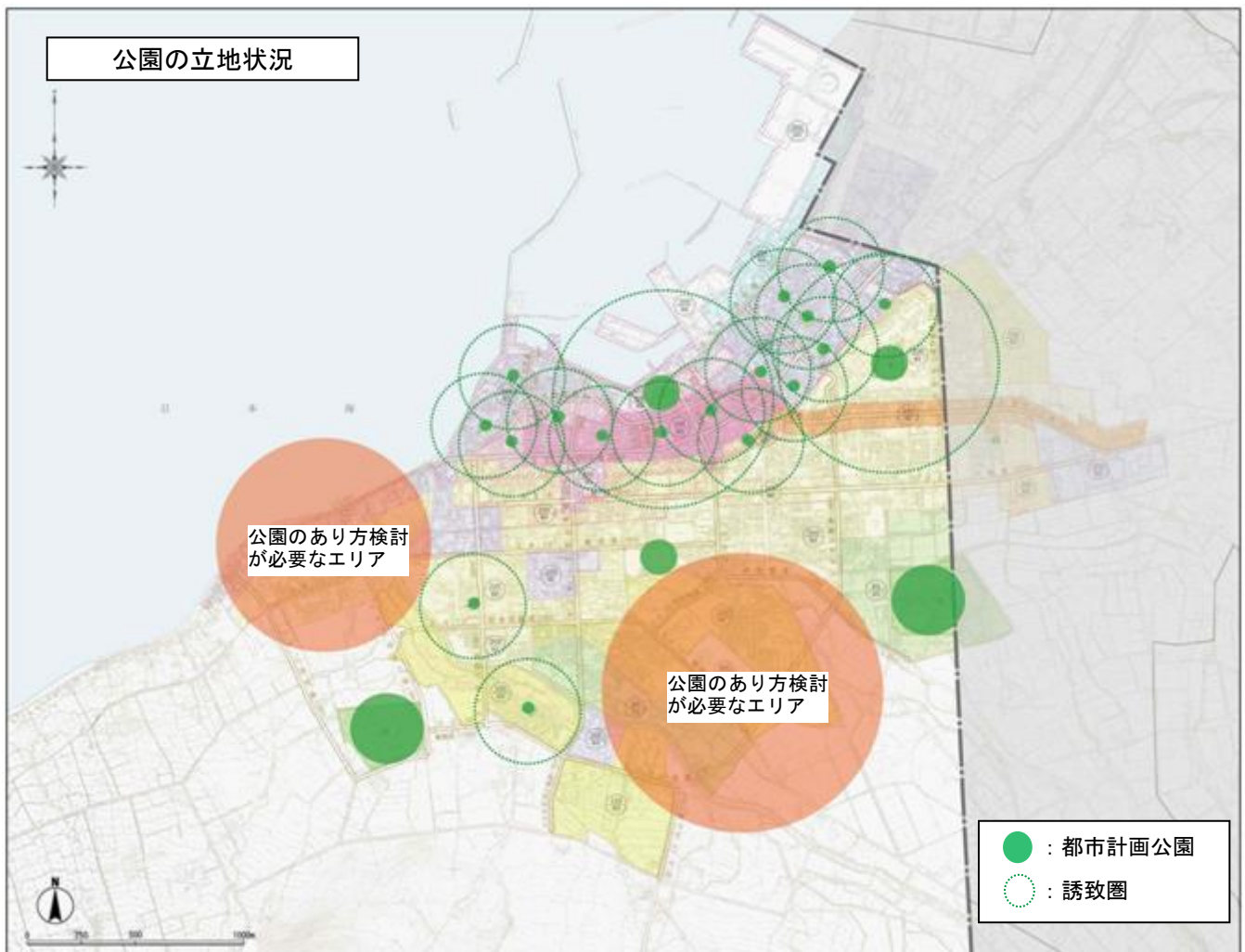
#### ⑤現時点で考えられる当面の方向性

前述の①~④までを総合的に踏まえると、現時点では準防火地域の現状維持が望ましいと考える。

### (4) 公園について

岩内町では、海側の地区においては、大火後の土地区画整理事業により高い密度で都市計画公園整備が行われている一方で、山側の地区においては、町営住宅等整備と一体的にその敷地内に児童遊園整備が行われてきた経緯があるため、都市計画公園そのものは少ない状況にある。

今後 10~15 年をめどに、山側の老朽町営住宅等の用途廃止・再編を行うことが計画されており、これに伴い団地内に一体で整備された児童遊園も廃止されると考えられることから、山側の地区においては、新たな都市計画公園整備の必要性や可能性について検討していく必要がある。



## (5) 都市施設について

一般廃棄物処理施設については、2町2村による施設の稼働を行っているが、今後は道の定める「北海道廃棄物処理計画」や「ごみ処理の広域化計画」及び岩内地方衛生組合の一般廃棄物処理基本計画に基づき、最終処分場（都市計画決定済）及び中間処理施設の稼働に向けた整備を図る必要がある。

また、中間処理施設については、今後都市計画決定を行う必要がある。

## 2. まちづくりの課題

### (1) 自然や歴史的遺産の保全と活用

岩内町は海から発展した町であり、今後とも恵まれた海洋資源等を活用した産業の活性化や海水浴場の整備及び特色ある海をテーマとしたまちづくりの推進を図る必要がある。

また、近年はより一層環境にやさしいまちづくりが求められていることから、まちの緑化の推進などに配慮していくことが必要である。

ニセコ山系の一部を形成する岩内岳山麓における無秩序な開発を防ぐとともに、温泉の枯渇を引き起こさないような対策の検討及び利用しやすい温泉整備等を推進する必要がある。

野束川やポンイワナイ川等、自然に恵まれた良好な河川景観の保全を図るとともに、川とのふれあいや観察及び散策等を楽しめるような河川空間の整備が望まれる。

岩内町は古くから発展した都市であるが、大火のため現在の中心市街地の大半が焼失し、見るべき歴史的遺産として残されたものは数少ない。したがって、中心市街地の南部高台に位置し、焼失を逃れた寺社等の歴史的遺産は貴重なものであることから、これらの保全を図るとともに、帰厚院の大仏に代表されるような公開・見学が可能なものについては積極的な活用を図る必要がある。

また、木田金次郎美術館に代表される岩内町の文化的遺産・資源については、ミュージアムロードなど広域的連携の中で積極的なPRを図るとともに、郷土館の利便性も図りながら、他の史跡、祭り、郷土芸能等も含めて町民活動の中で積極的に保存・活用を図る必要がある。

含翠園については、岩内町の歴史や自然を継承するシンボルといえることから、保全・活用に向けた取り組みを行っていく必要がある。

中心市街地の軸となる229号線や駅前通の景観整備を促進するとともに、歴史的遺産の集積する岩ヶ嶺通り沿道地区（歴史ゾーン）の景観保全と活用を図る必要がある。

また、主要な公園・緑地を連絡する道路や広域を連絡する道路については、魅力ある沿道景観づくりの視点からも、植樹・植栽など緑の創出等を行っていく必要がある。

岩内神社や含翠園及び岩内高校周辺等の市街地内の緑豊かなオープンスペースを形成している地区については、歴史ゾーンや八幡通沿線の公共施設が集積するゾーン（行政・業務ゾーン）と一体化した良好な緑化空間として保全、活用を図る必要がある。

### (2) 便利で安心して暮らせる生活環境の整備

今後はさらなる少子高齢化が進行することが予想されていることから、これからのまちづくりにおいては、高齢者や次世代を担う子どもたちも含め、誰もが安心して暮らせる環境づくりが必要になる。

近年、全国的に大規模な災害が発生していることから、岩内町においても災害に強いまちづくりを進めていくことが必要になる。

岩内町の街区公園は合計17ヵ所整備されており、このうち中心市街地には、大火後の土地区画整理事業によって15ヵ所の街区公園が整備されているが、いずれも規模が小さく、遊具の老朽化や敷地の荒廃がみられることから、各公園の位置づけや利用方法を明らかにした上で、再整備を図る必要がある。

岩内町にはこれら街区公園のほかに近隣公園が2ヵ所整備されているが、いずれも規模が小さいため、様々な活動が可能な広い公園（地区公園）の整備、検討を図る必要がある。また、運動公園については、駐車場の拡充整備や敷地内の未利用地や利用頻度の低い施設の活用が求められている。

なお、総合公園（いわないリゾートパーク）として整備したオートキャンプ場マリレビューは町民や利用者の評判が高く、地元産業への波及効果も期待できることから、今後も適正な管理運営が望まれる。

また、これらの主な公園やオープンスペース及び寺社、公共施設等を連絡する歩行者ネットワークの形成を図るとともに、野東川や小規模河川及び海岸・港湾等における快適な散策ルートの形成が望まれる。

郊外地域においては、町営住宅等と一体的に児童遊園・緑地の整備を行っていたことから、今後の町営住宅等の再編（建替・用途廃止）に伴い、公園・緑地の適正な配置が望まれる。

誰もが安心して暮らせるような医療・保健・福祉機能の充実を図るとともに、子供達が放課後等に自由に利用できるような児童館の整備が望まれる。

文化センターに図書室が整備済であるが、より多くの蔵書数や情報サービス機能の整った独立した図書館の整備が望まれる。

岩内地域の高等教育の中核をなす岩内高校については、多様性のあるカリキュラム編成や高度な教育機能の充実等、魅力ある高校づくりが望まれる。

役場庁舎の移転整備を契機として、生活利便性向上のため周辺施設と一体的にまちの核となる拠点づくりが望まれる。

旧中央小学校の体育館は、今後は「岩内町民体育館」として活用が期待されるが、町民の健康づくりに資するようなトレーニング機能等についても配慮する必要がある。

既存の温水プールは、冬期間閉鎖しているが、町民の健康増進に資するような運用改善に努めるなど積極的な活用を図る必要がある。

旧中央小学校校舎については、今後「岩内町地域交流センター」としての利活用の促進が望まれる。

### （3）適正な土地利用と交通対策

岩内町は、今後とも人口減少することが予想されることから、将来人口規模に見合ったコンパクトで効率的な土地利用や都市基盤整備を図る必要がある。

岩内共和道路の供用など、新たな広域交通ネットワークの整備などを契機として市街地の将来動向を見据えた上で、地区の特性に応じた適切な土地利用を図る必要がある。

近年、住宅等の立地がみられる円山通の延長上の道道野東清住線や整備が進められる停車場通の沿道地区、円山地区の別荘住宅地等については、今後、適正な土地利用を誘導していく必要がある。

野東川通と野東川に挟まれた地区等については、一部で都市基盤整備（都市計画道路や公共下水道）を行っているものの、未整備地区においてはその必要性も含めて、今後の土地利用方向を再検討する必要がある。

町営住宅等の建替整備等にあわせて、生活道路等の整備推進を図るとともに、町営住宅等跡地を活

用した計画的な住宅地整備の促進を図る必要がある。

近年、整備された良好な住宅地や町営住宅等の住環境保全を図るとともに、住工混在地区における工場等の移転にあわせた住宅地としての土地利用純化の促進を図る必要がある。

岩内小沢線（国道276号）の沿道地区における沿道サービス施設等の立地促進を図るとともに、商業ゾーンにおける商業・娯楽機能の集積促進を図る必要がある。

中心市街地の準工業地域については、今後の土地利用方向を見定めるとともに、防災上の問題点を考慮しつつ、準防火地域のあり方等を検討していく必要がある。

新港地区については工場の立地促進を図るとともに、旧フェリーターミナル用地については港湾整備計画との整合性を図りながら土地利用計画の見直し検討を図る必要がある。

円山地区の工場（木地リード）が立地している地区周辺については緑豊かな内陸型工業用地として位置づけ、優良企業の誘致を図る必要がある。

229号線や岩内小沢線（国道276号）及び停車場通については、市街地の骨格道路として整備促進を図るとともに、中心市街地の区間については商業ゾーンとしての魅力ある道路空間の形成やバリアフリー化の促進を図る必要がある。

229号線の延長整備にあわせた海岸通等の延長整備を推進するとともに、市街地内の循環ルートを形成する上で重要な役割を果たす公園通のネットワーク化推進を図る必要がある。

その他の都市計画道路については、将来の市街地形態に基づいた路線の見直しや市街化の進行状況等にあわせた整備の優先度合等を検討していくとともに、岩内町地域公共交通活性化協議会の検討過程との整合を図りながら、市街地内を密接に連絡するバスルート等の設置について検討を行う必要がある。

#### （４）中心市街地の活性化

旧国鉄用地を活用した新たなにぎわい拠点の整備検討を行うとともに、港湾と一体化した特色ある都心空間の形成を図る必要がある。

新たなにぎわい拠点の整備にあわせて、バスターミナルや駐車場及びイベント広場等のあり方を再検討するとともに、道の駅やタラ丸市場及びさわやかトイレの位置づけについて再検討を行う必要がある。

空き店舗や空き地及び未利用施設等を活用した公共施設の導入や共同店舗化事業及び再開発事業等の検討を図るとともに、商店街における駐車場や休憩施設等の整備方向について検討を行う必要がある。

中心市街地における定住人口の増加・安定化を図る上で、空き地等を活用した民間賃貸住宅や分譲住宅の整備を促進するとともに、借上げ町営住宅等の公的な住宅の整備を検討する必要がある。

共同店舗化事業や再開発事業にあわせた共同住宅の整備や、質の高い併用住宅の整備を促進することによって、職住近接型の住環境づくりやコミュニティの再生をめざすとともに、特色ある街並みの形成を図る必要がある。

飲食店街における公園・広場の整備や駐車場の整備促進を図るとともに、店舗の改築、建替にあわせた特色ある街並み形成を促進する必要がある。

港湾地区や岩ヶ嶺通り沿いの歴史ゾーン及び八幡通沿いの行政ゾーン等と、中心市街地の連携強化を図るとともに、飲食店街を含め町民や来訪者が気軽に散策や買物・娯楽等を楽しめるような歩行者ネットワークの形成を図る必要がある。





まちづくりの課題

【岩内町の現況】

- ①位置・地勢・歴史文化等
  - ・ニセコ積丹小樽海岸国定公園に指定され、良好な自然環境や温泉など、地域資源が豊富である
  - ・周辺自治体（ニセコ地区）で海外資本が進出
  - ・美術館、史跡等の歴史文化施設が数多く存在
  - ・今後、北海道横断自動車道の延伸や岩内共和道路の整備、さらには北海道新幹線による広域アクセス向上が見込まれる
- ②人口・世帯数
  - ・人口は昭和 55 年をピークに減少、少子高齢化傾向が進展
  - ・世帯数も昭和 55 年をピークに減少傾向が継続
- ③産業
  - ・就業者数は第 1 次、2 次、3 次産業とも減少傾向
  - ・漁獲高は近年減少から横ばいに転じ、年間商業販売額は減少傾向
  - ・年間観光入込客数は横ばい傾向
- ④土地利用
  - ・比較的コンパクトな市街地が形成
  - ・市街地周縁部を中心に未利用地が存在
- ⑤都市施設
  - ・都市計画道路の一部に未整備路線が存在
  - ・街区公園等は海側に多く、山側に少ない
- ⑥住宅
  - ・全道と比較して、公営借家比率が高い
  - ・今後、町営住宅等は再編・集約化を図る予定

【町民意見等※】

- ①岩内の魅力・良さ
  - ・岩内の自然環境や地域資源を評価する意見が多い
  - ・岩内の海の幸、山の幸、歴史・文化を評価する意見が多い
- ②都市・建設関連
  - ・今後の人口減少を見据えたまちづくりが必要との意見が出されている
  - ・公園については、既存公園の利活用のほか、新たな公園の整備といった意見も出されている
  - ・道路については、既存道路の補修・管理の充実や一部拡幅などを望む意見が多い
  - ・市街地周縁部の用途地域外未利用地については、将来的に建築敷地として利用したいといった意見が出されている
- ③防災
  - ・津波の被害を考慮し、まちを高台に移す案などが挙げられた
  - ・公園については災害時に対応できる整備が、学校等については防災に配慮した配置を望む声が多い
  - ・準防火地域の指定区域については、歴史的背景から安全第一という意見が大半を占め、指定区域を縮小すべきという意見を大きく上回っている
- ④商業・観光・景観
  - ・岩内町は歴史文化資源・景観資源を活かして、観光立町をめざすべきとの意見が出されている
  - ・中心市街地については、総合的な対応策を望んでおり、町民の関心は高い
- ⑤公共交通
  - ・将来的な学校統廃合にあたり、スクールバスの運行やバスルートの再編が必要との意見が出されている
- ⑥協働
  - ・町民自身もまちづくりに対して真剣になるべきとの意見が出ている

【まちづくりの課題のまとめ】

- 自然の保全・活用
  - ・海、山、温泉、景色等、岩内らしい自然環境の保全とこれらを生かした特色ある観光の推進や環境負荷の軽減
  - ・歴史的遺産や美術館等の文化的遺産を生かしたまちづくりと体験・交流（学習）の場づくり
  - ・特色ある河川や道路空間、海水浴場の整備や自然・営農環境の保全
- 生活利便性の向上
  - ・少子高齢化の進行に配慮したまちづくりや、災害に強いまちづくり
  - ・子供が安心して遊べる広い公園と既存の街区公園・P L（小規模な遊び場）の再整備・活用
  - ・病院の充実や児童館、図書館の整備
  - ・高次な体育・トレーニング施設の整備と保健センター及び温水プールの健康増進施設としての活用
- 交通対策、土地利用
  - ・将来人口規模に見合ったまちづくり、新たな市街地動向を踏まえた土地利用の推進
  - ・中心街の再整備と連携した国道の整備方向の検討、及び神社通りの歩道や通学路の整備
  - ・岩内町地域公共交通活性化協議会の検討過程との整合のとれたバスルートの整備や道路整備の優先度合の検討
  - ・準防火地域の将来的な見直し検討と老朽町営住宅等の解消及びまちなか居住（町営住宅等や民間賃貸住宅）の推進
- 中心市街地の活性化
  - ・まちなかのぎわいづくり（公共施設や併用住宅の整備）と休憩スペースの整備及び駐車場の整備方向検討
  - ・商店街が自ら行う商店街の再整備や再開発事業等の検討
  - ・道の駅やタラ丸市場及びさわやかトイレの位置づけの明確化と再配置・再整備の検討

【見直し課題・個別都市計画課題】

- ＜都市計画マスタープランの見直し課題＞
- ①人口減少に対応した都市空間形成が必要
  - ②誰もが安心・安全に暮らせる都市空間形成が必要
  - ③市街地の状況変化に対応した都市空間形成が必要
  - ④環境負荷の軽減に配慮した都市空間形成が必要
  - ⑤限られた財源を効果的に活用した都市空間形成が必要
- ≡
- ＜個別都市計画課題＞
- ①用途地域・特定用途制限地域について
    - ・白地地域については、自然環境の保全や人口減少下においても効率的なまちづくりを行っていくことを目指し、特定用途制限地域の指定による土地利用コントロールを検討する。
    - ・市街地周縁部の用途地域については、今後の土地利用動向を見ながらその対応を検討することとし、当面現状維持とする。
  - ②都市計画道路について
    - ・長期未着手路線については、ベースとなる土地利用（用途地域）の動向を見ながらその対応を検討することとし、当面既定計画通りとする。
  - ③準防火地域について
    - ・都市防火性能を評価するための手法「C V F（Covering Volume Fraction）」を活用した防火性能の概略検討結果や安全第一という住民意向等を総合的に勘案し、当面現状維持とする。
  - ④公園について
    - ・山側の老朽町営住宅の用途廃止・再編に伴い、山側の地区の公園整備のあり方を検討する。
  - ⑤都市施設について
    - ・一般廃棄物処理施設については、最終処分場（都市計画決定済）及び中間処理施設の稼働に向けた整備を図る必要がある。

※町内会・自治会アンケート、地権者アンケート、建築士会ヒアリング、住民懇談会の意見より

