

第3章 分野別の整備方針

1. 特性に応じた土地利用の方針

住みよいまちづくりを進めるため、生活に必要な都市機能の集約を図り、自然や地形条件、地域が担う役割などに配慮し、適正な土地利用を図ります。

住居系

住宅地・・・戸建て住宅のほか、アパート、マンションなどの集合住宅が立地し、必要に応じて一定規模の店舗が立地するなど、一般世帯の居住環境の利便性を高め、複合的機能を享受できる住宅地の誘導に努めます。

また、安心ハウスなど「伊達ウェルシーランド構想」に基づく計画的な整備に努めます。

低層住宅地・・・土地区画整理事業地内、プライム・ヘルシータウン地区などについては低層住宅地区として位置づけ、良好な住環境の維持とともに、ゆとりのある専用住宅の誘導を図ります。

さらに、市街化調整区域の住宅地についても、良好な住環境の維持に努めます。

新住宅地・・・現市街化区域内の未利用地の活用を促進するとともに、北海道条例指定区域（旧既存宅地）などにおいてはコミュニティの維持、活性化や住環境等の保全を目的として地区計画を定めるなど、農林漁業との調整のなかで必要な新住宅地の形成に努めます。

高齢化社会への対応・・・高齢者のニーズに対応した建ぺい率の緩和などの検討に努めます。

商業系

商業地・・・人の流れがあり、広域的で多様な都市活動が行われる地区として、地域拠点軸であるJR伊達紋別駅周辺や網代町、鹿島町などは、快適な買い物機能の創出やゆとりある歩道空間の確保、さらには、商業機能強化を進めるため、「市街地総合再生基本計画」に基づく土地利用を進め、商業地としての活性化に努めるとともに街なか居住を推進します。

また、必要に応じ建築用途規制の緩和や容積率などの割り増しの検討を進めます。

近隣商業地・・・主に市民生活に密着した商業地区として、また、中心的な商業地区を補完する地区として、周辺住宅地との整合を図りながら、日常の利便に応える買い物環境の維持、充実など適正な土地利用の形成を図ります。

沿道商業地・・・交通利便性に優れた沿道商業地として、道路拠点軸である舟岡町から末永町、長和町、有珠町の国道37号を自動車利用に対するサービス機能などの集

積に努め、周辺住宅地との共存を図りつつ、良好な環境維持に努めます。

工業系

産業構造の変化が著しい社会情勢にある今日、既存産業を維持し、かつ、新たな産業立地を促進するため、長和工業団地周辺を主として工場などによる円滑な土地利用を図る地区として位置付け、需要動向の把握に努めます。

また、必要に応じて操業環境に影響の少ない用途規制の緩和の検討や、地区計画制度の活用など、適正な土地利用に努めます。

周辺環境に配慮し、土地利用を進めている準工業地域については、今後も周辺住宅地との共存を図り、地区計画などによる規制誘導を図ります。

その他

観光・レクリエーション

史跡北黄金貝塚公園をはじめ、だて歴史の杜、館山公園や有珠地区の観光資源などのネットワークづくりを進め、自然環境の保全と調和に留意し、観光・レクリエーション施設としての連携を図った土地利用を展開します。

また、伊達インターチェンジ周辺は、観光道路の要衝となっていることから、各種情報発信やPRなど、観光の玄関口としての活用を努めます。

大滝区の北湯沢温泉郷や三階滝などでは、自然環境の保全と調和に留意し、観光・レクリエーション施設としての連携を図った土地利用を進めます。

農地・山林

農業地域

関内、稀府、長和地域は生産性の高い水田、畑などが広がっていることから、都市的開発をできるだけ抑制し、優良農地として保全に努めます。

一方、豊かな自然環境を生かし、農林漁業との調和のなかで、ゆとりある優良田園住宅やグリーン・ツーリズムの展開など、都市と農村の共生や交流などが図られる土地利用を促進します。

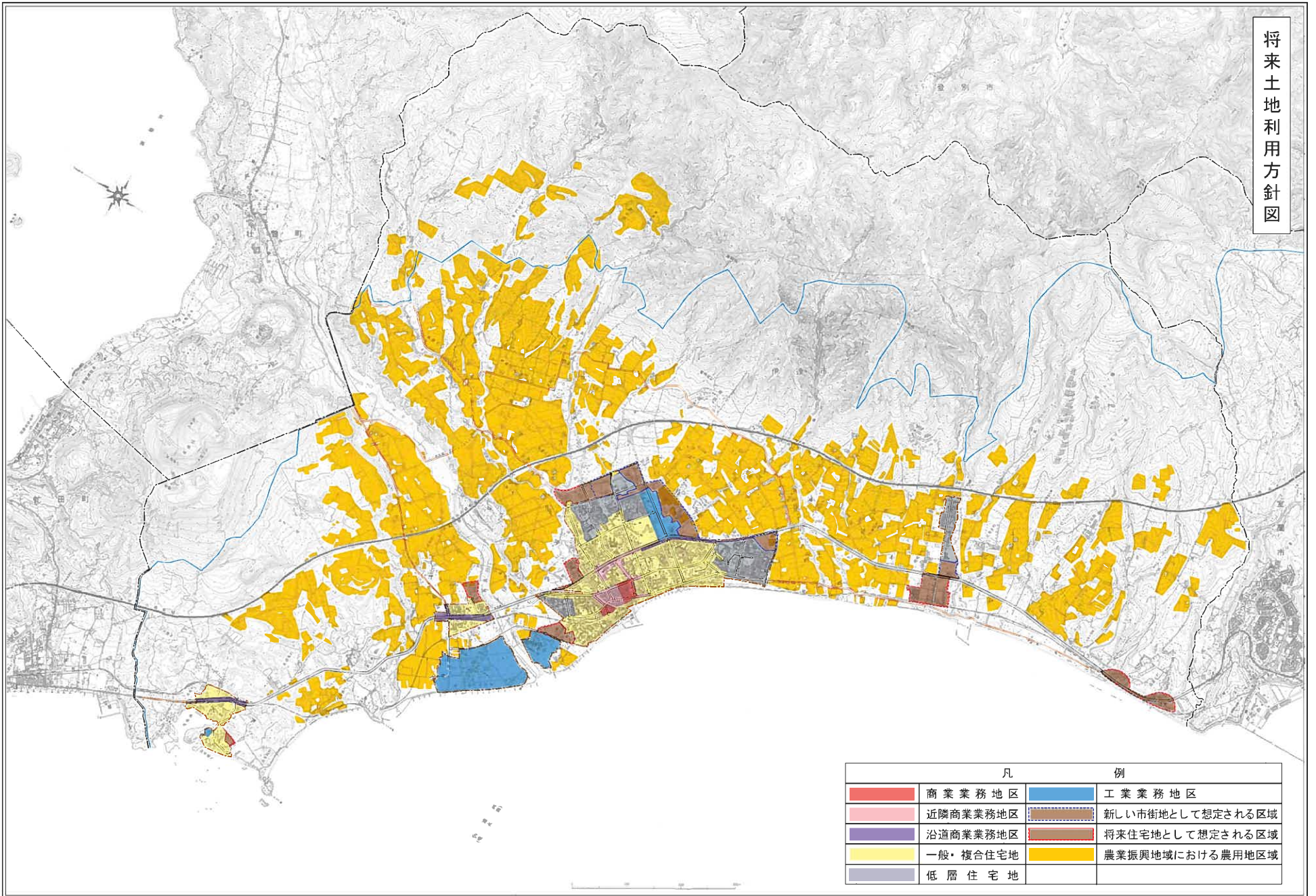
森林地域

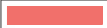








有珠山系、幌別山系のまとまった森林や斜面緑地は良好な景観を演出するほか、産業や生活に与える影響も大きいことから、緑地としてはもとより一つの生態系としてその保全を促進します。

大滝区では木質バイオマスなど豊富な森林資源を活かした新たな地域産業の推進に努めます。

また、森林資源の維持保全を図るため、所有者、事業者の理解を求め、保全地区の指定など森林確保のための啓発に努めます。

将来土地利用方針図



凡		例	
	商業業務地区		工業業務地区
	近隣商業業務地区		新しい市街地として想定される区域
	沿道商業業務地区		将来住宅地として想定される区域
	一般・複合住宅地		農業振興地域における農用地区域
	低層住宅地		