

6章 都市機能誘導区域の設定

1. 都市機能誘導区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内において設定されるものであり、医療、介護福祉、商業等の都市機能を誘導・集約することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

区域の設定にあたっては、5章にて設定した鷺別地域、幌別地域、登別地域の居住誘導区域を踏まえて、現状の都市機能が一定程度充実しており、都市拠点の中心となる鉄道駅周辺やバス路線沿いなどの公共交通の利便性が高いエリアを対象とします。

登別市における都市機能誘導区域設定の考え方を次のとおり示します。

地域	都市機能誘導区域設定の考え方
鷺別地域	公共交通の利便性が高く、都市機能が集積している鷺別駅周辺及び道道上登別室蘭線沿いに都市機能を誘導する。
幌別地域	登別市の行政サービスの中心地域であることから、空き地・空き家の増加による市街地の低密度化を防止するため、公共交通の利便性が高く、都市機能が集積している幌別駅前周辺、道道登別室蘭インター線及び道道弁景幌別線沿いに都市機能を誘導する。
登別地域	将来的に著しい人口減少が予測されている中で、都市機能は充足していることから、登別駅前周辺を中心として都市機能を誘導する。

2. 都市機能誘導区域の設定条件

都市機能誘導区域設定の考え方や地域特性等を踏まえて、都市機能誘導区域の設定条件を次のとおり示します。

都市機能誘導区域の設定条件（3地域共通）	
条件1	原則として居住誘導区域内に設定する。
条件2	商業施設が多く立地する可能性のあるエリアを含める。 ・商業地域、近隣商業地域、準住居地域
条件3	日常生活に必要な都市機能がさらに集積するエリアを含める。 ・都市機能の立地状況より、各施設の徒歩圏 800m [*] のエリアが全 8 種のうち全て重なるエリア <small>※国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」より一般的な徒歩圏 800m を採用。</small>
条件4	公的不動産（PRE）や低未利用土地等など、将来的に活用する可能性が高いエリアを含める。
補足	・地形地物を考慮した上で、上記により抽出されたエリアは可能な限り含める。 ・地域特性等を踏まえて、必要に応じて個別条件を追加する。



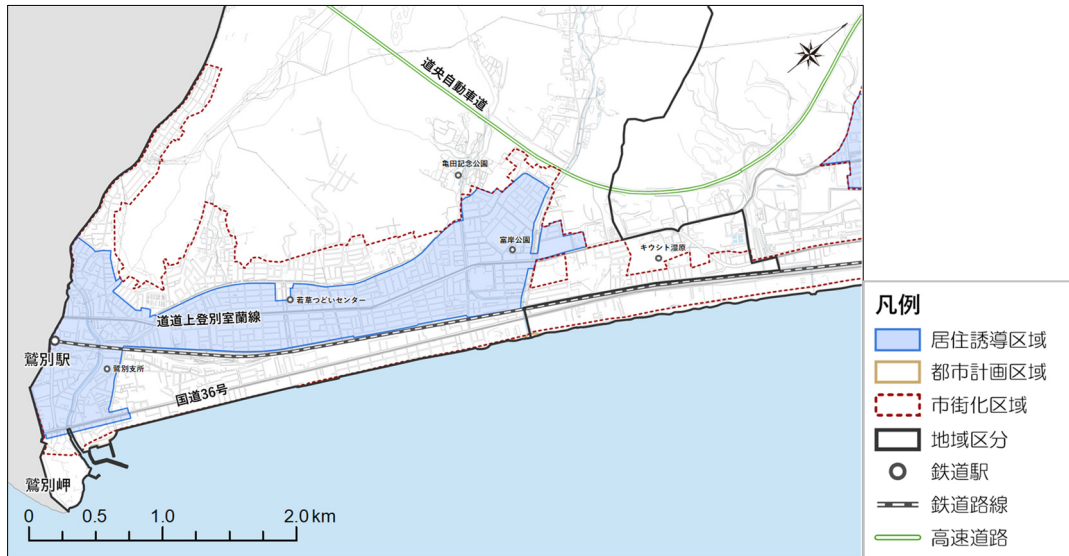
3. 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域の設定条件に基づき、条件1～4の流れに沿って都市機能誘導区域を設定しました。地域別の設定過程及び結果を次のとおり示します。

(1) 鷺別地域の都市機能誘導区域

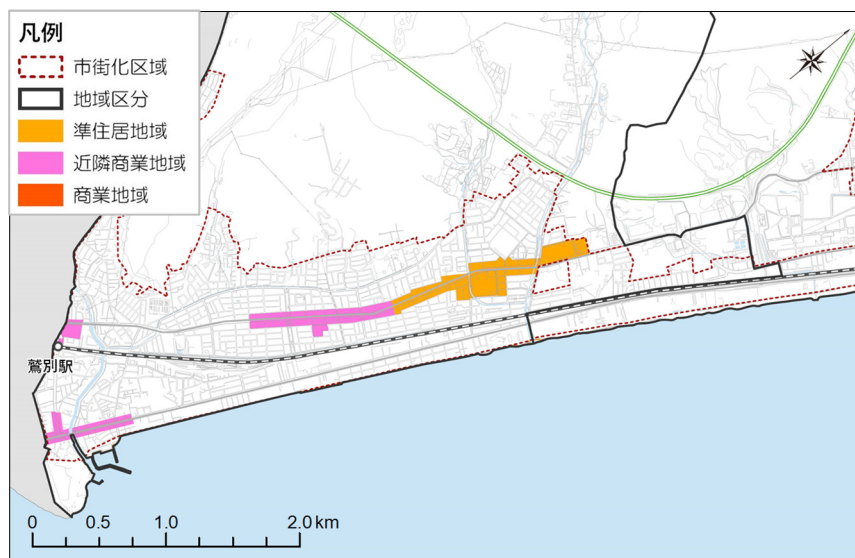
① 設定過程

条件1	原則として居住誘導区域内に設定する。
-----	--------------------



居住誘導区域（鷺別地域）

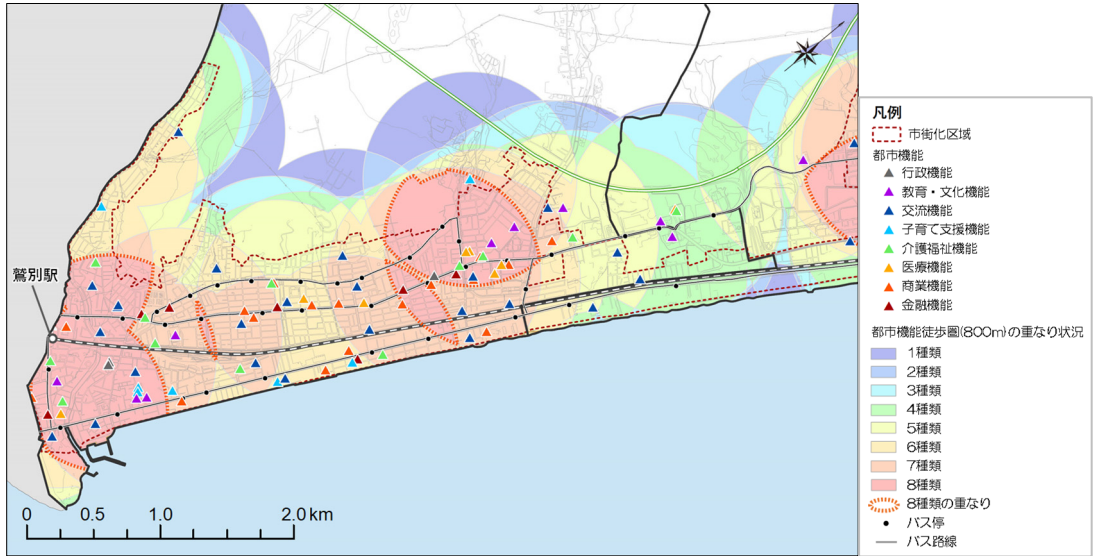
条件2	商業施設が多く立地する可能性のあるエリアを含める。 ・商業地域、近隣商業地域、準住居地域
-----	---



商業地域、近隣商業地域、準住居地域

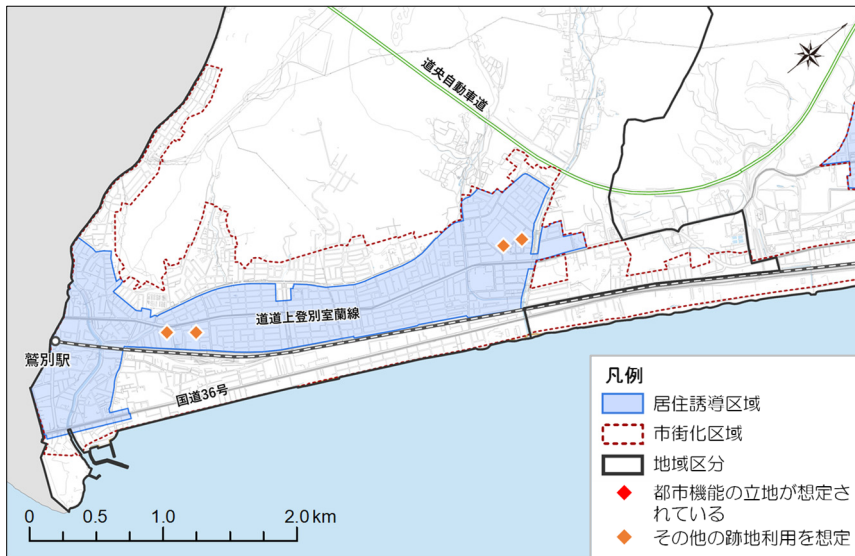


条件3 日常生活に必要な都市機能がさらに集積するエリアを含める。
 ・都市機能の立地状況より、各施設の徒歩圏 800m*のエリアが全 8 種のうち全て重なるエリア
 ※国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」より一般的な徒歩圏 800m を採用。

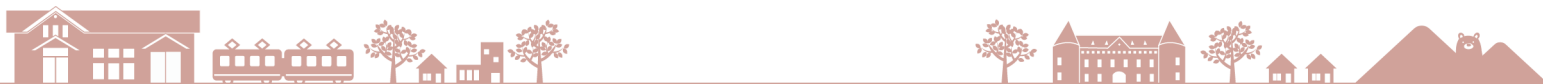


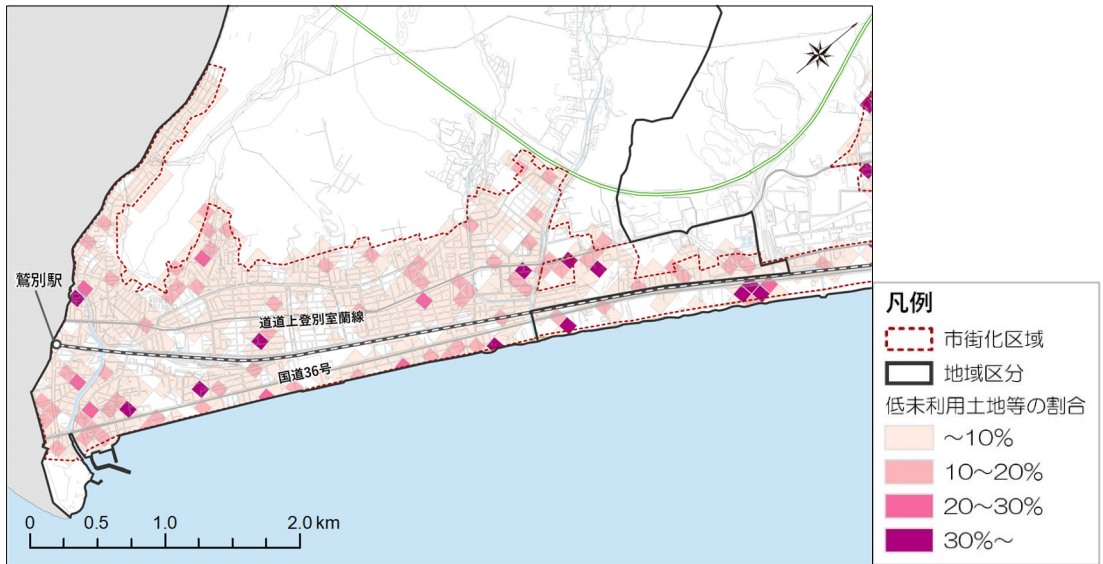
都市機能のカバー状況

条件4 公的不動産（PRE）や低未利用土地等など、将来的に活用する可能性が高いエリアを含める。



公的不動産（PRE）の立地状況

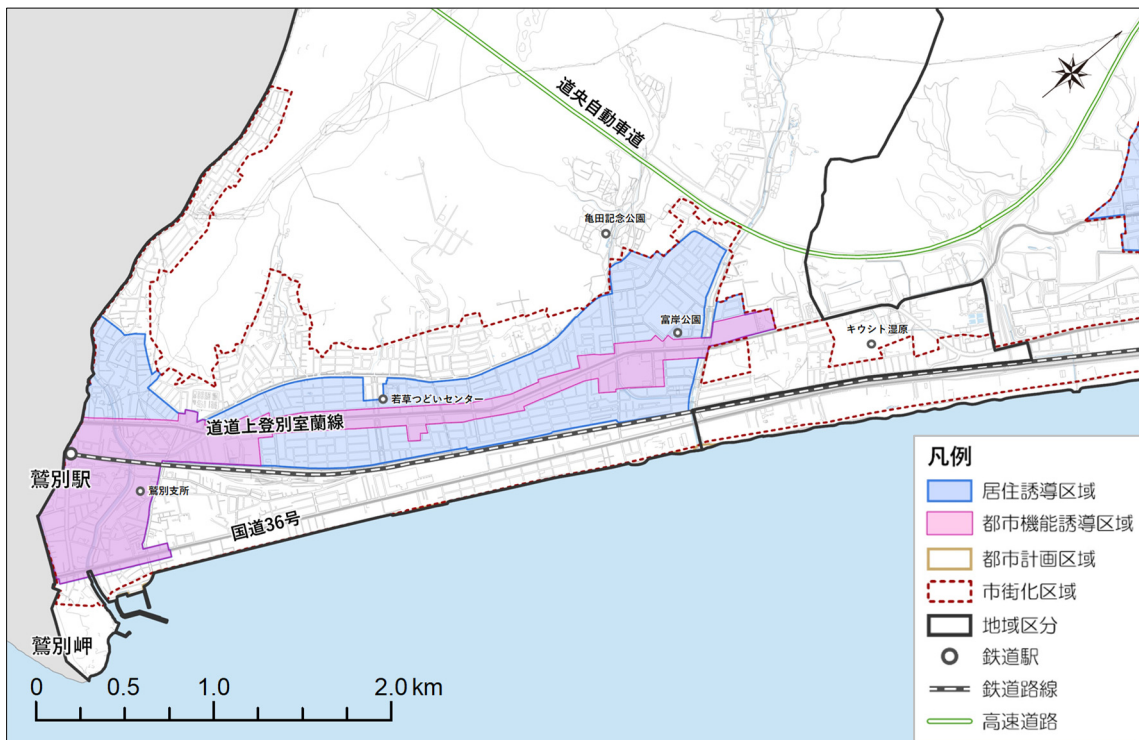




資料：登別市 敷地利用状況(H30)より作成

低未利用土地等の分布状況

② 設定した都市機能誘導区域

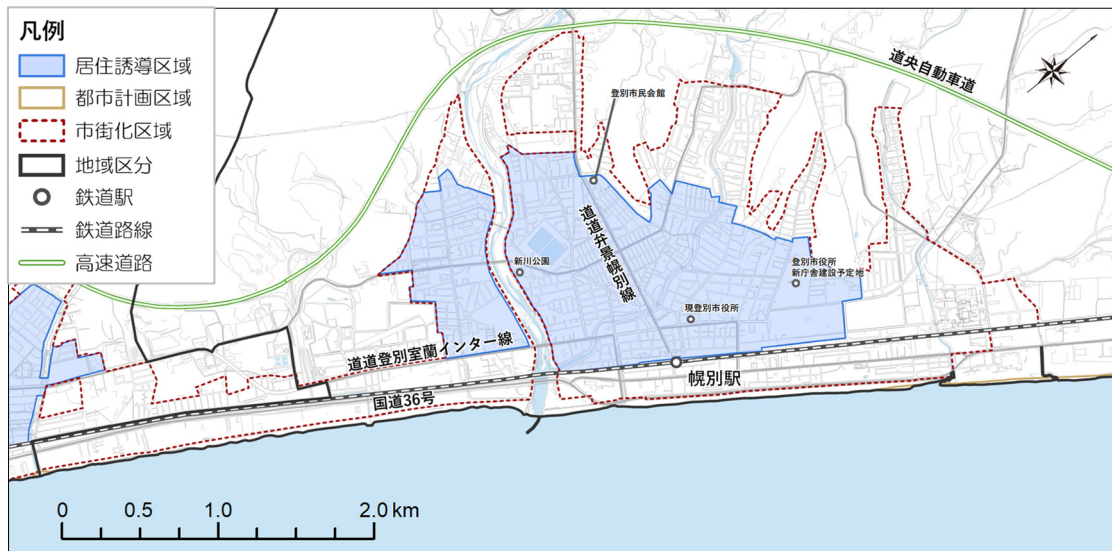


都市機能誘導区域（鷺別地域）

(2) 幌別地域の都市機能誘導区域

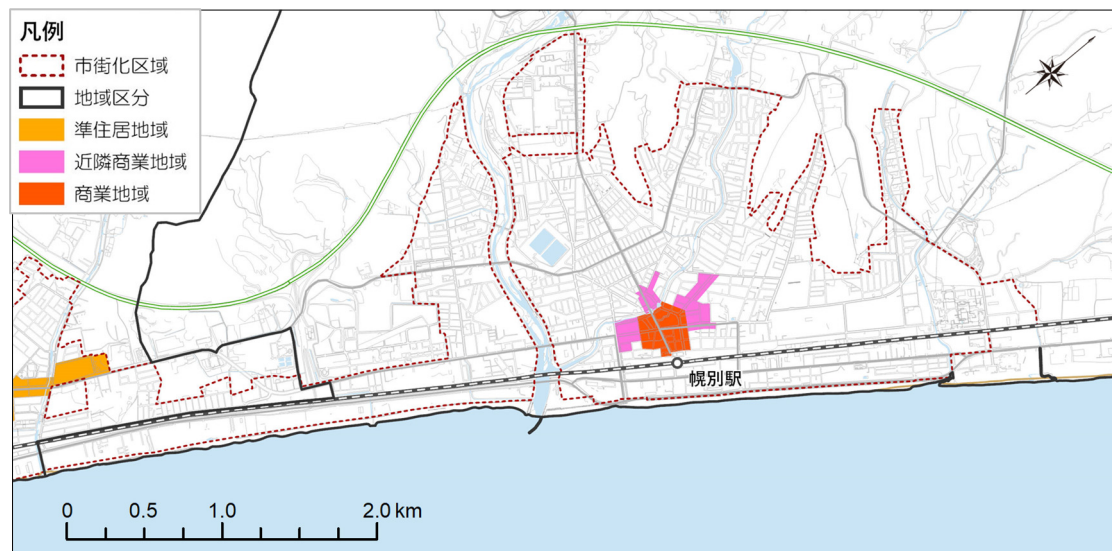
① 設定過程

条件1 原則として居住誘導区域内に設定する。



居住誘導区域（幌別地域）

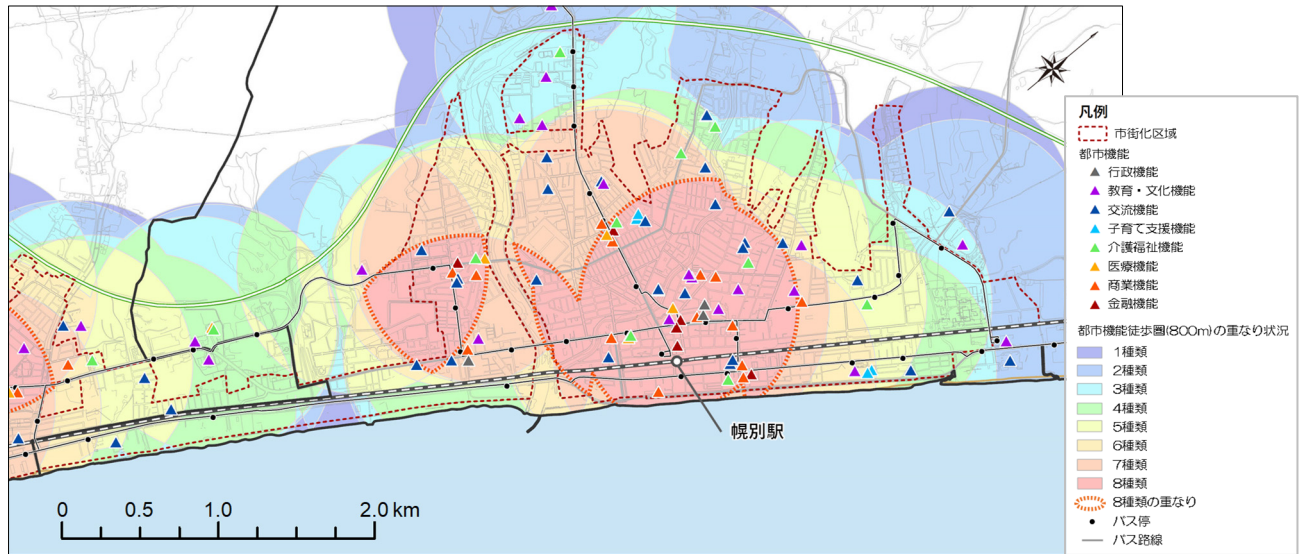
条件2 商業施設が多く立地する可能性のあるエリアを含める。
・商業地域、近隣商業地域、準住居地域



商業地域、近隣商業地域、準住居地域

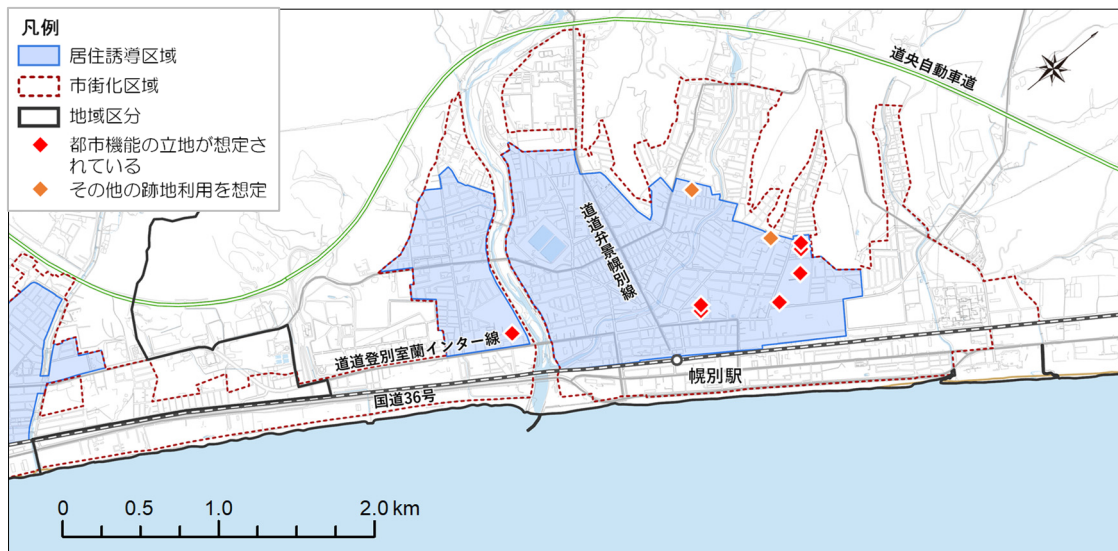


条件3 日常生活に必要な都市機能がさらに集積するエリアを含める。
 ・都市機能の立地状況より、各施設の徒歩圏 800m*のエリアが全 8 種のうち全て重なるエリア
 ※国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」より一般的な徒歩圏 800m を採用。

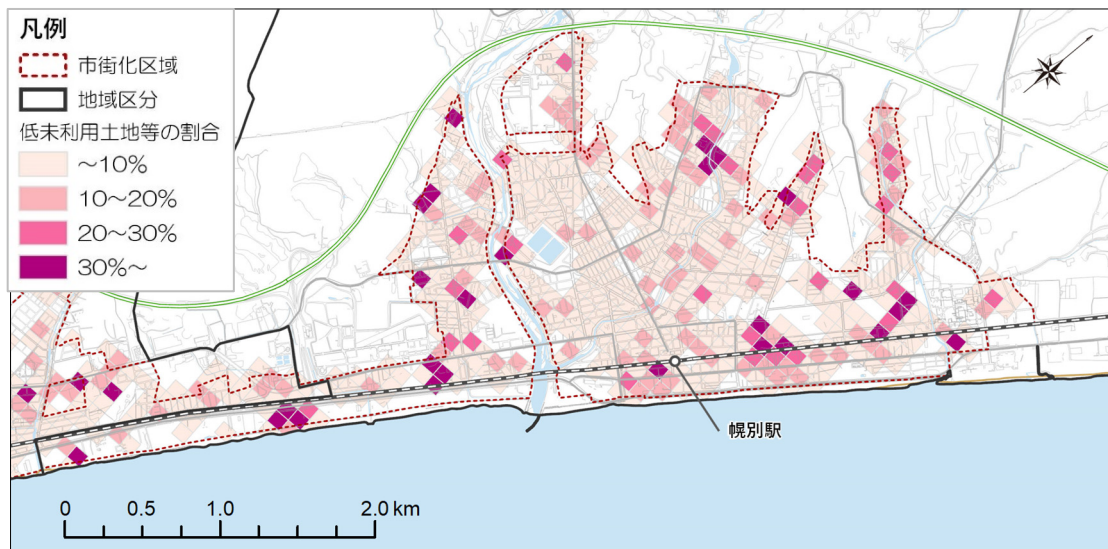


都市機能のカバー状況

条件4 公的不動産（PRE）や低未利用土地等など、将来的に活用する可能性が高いエリアを含める。



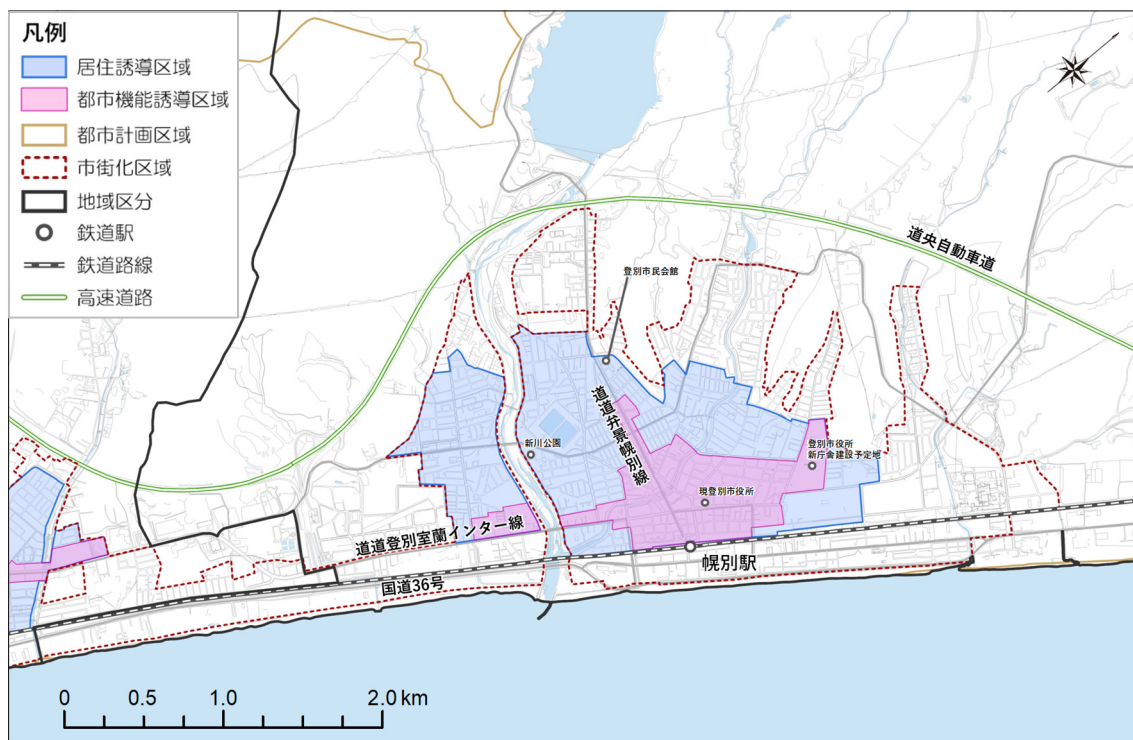
公的不動産（PRE）の立地状況



資料：登別市 敷地利用状況(H30)より作成

低未利用土地等の分布状況

② 設定した都市機能誘導区域



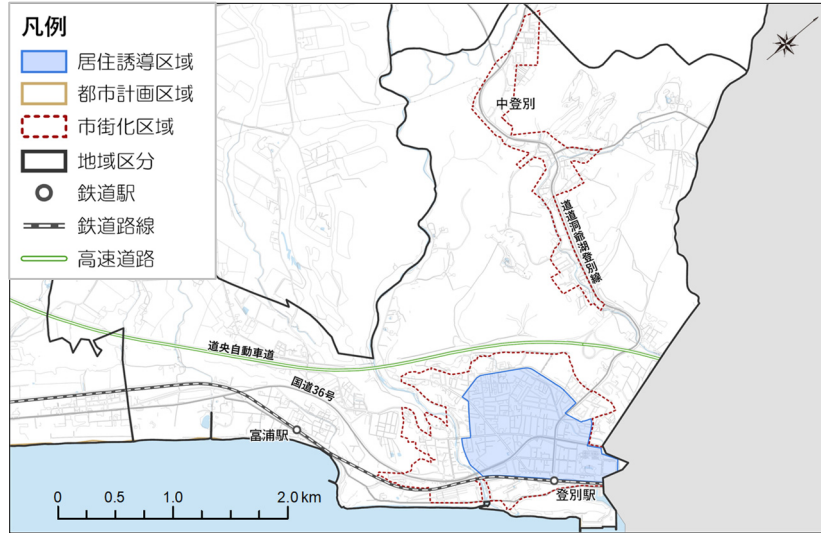
都市機能誘導区域（幌別地域）



(3) 登別地域の都市機能誘導区域

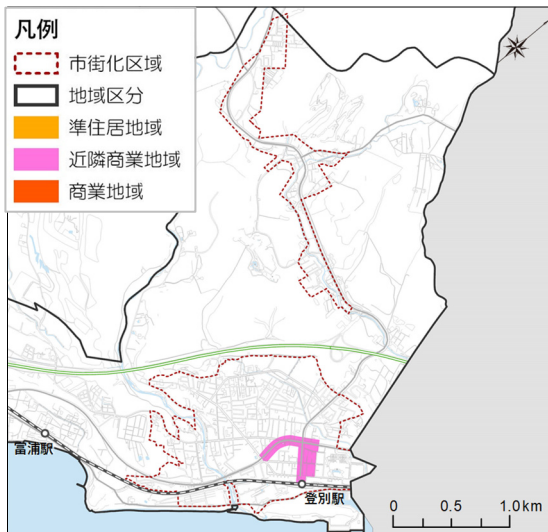
① 設定過程

条件1	原則として居住誘導区域内に設定する。
-----	--------------------

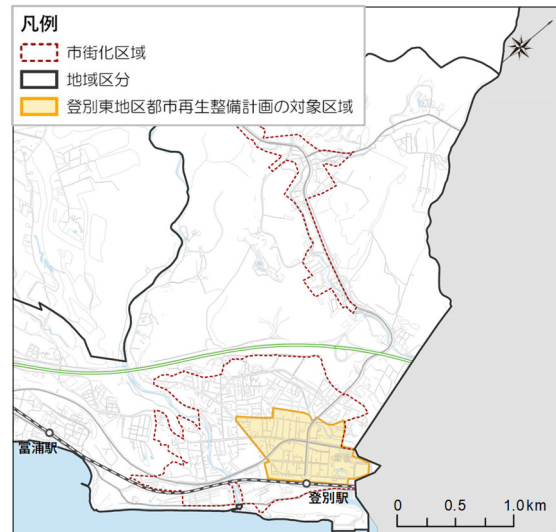


居住誘導区域（登別地域）

条件2	商業施設が多く立地する可能性のあるエリアを含める。 ・商業地域、近隣商業地域、準住居地域
個別条件	・登別駅周辺の一体的整備と地域創造によるまちの活性化を目的として作成された登別東地区都市再生整備計画を踏まえて、計画の対象区域を含める。



商業地域、近隣商業地域、準住居地域



登別東地区都市再生整備計画の対象区域

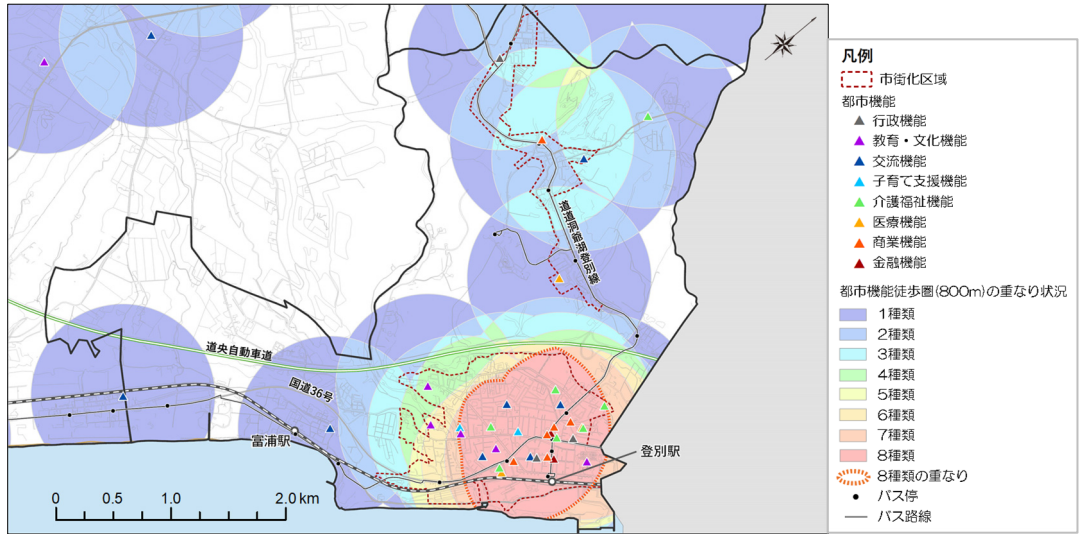


条件3

日常生活に必要な都市機能がさらに集積するエリアを含める。

- ・都市機能の立地状況より、各施設の徒歩圏 800m*のエリアが全 8 種のうち全て重なるエリア

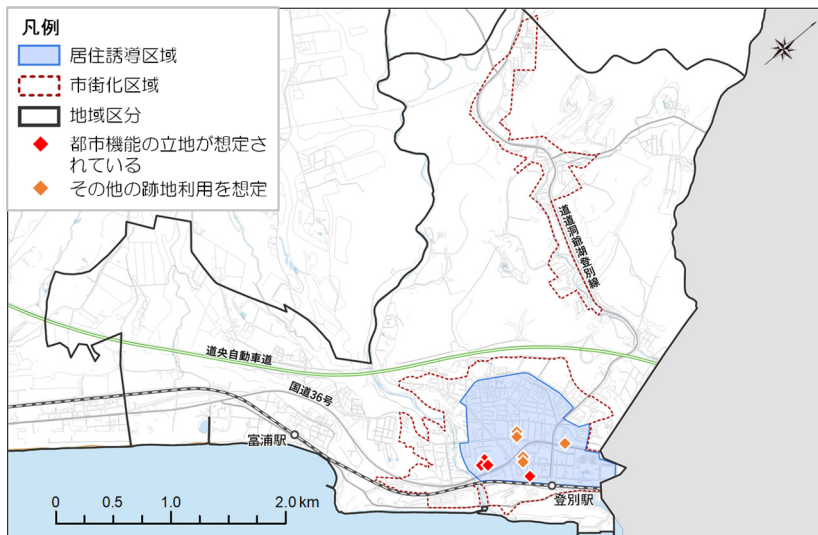
※国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」より一般的な徒歩圏 800m を採用。



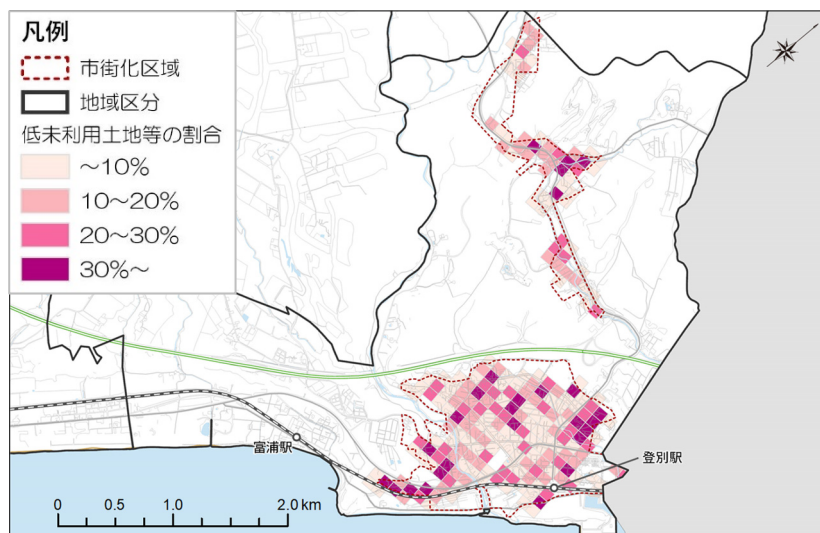
都市機能のカバー状況

条件4

公的不動産 (PRE) や低未利用土地などと、将来的に活用する可能性が高いエリアを含める。



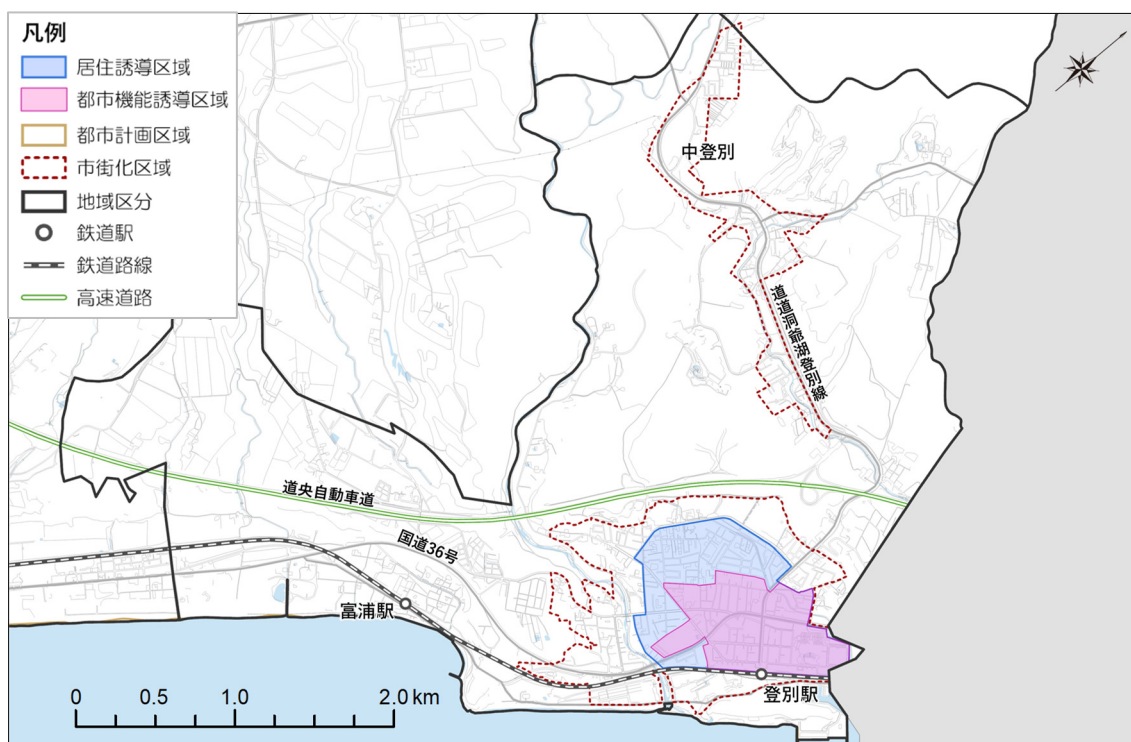
公的不動産 (PRE) の立地状況



資料：登別市 敷地利用状況(H30)より作成

低未利用土地等の分布状況

② 設定した都市機能誘導区域



都市機能誘導区域（登別地域）

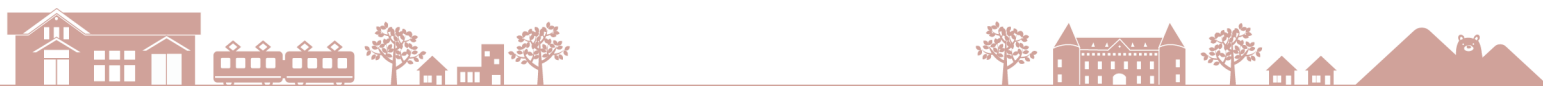


(4) 設定した都市機能誘導区域の面積

3地域の都市機能誘導区域の面積を次のとおり示します。

■市街化区域と都市機能誘導区域の面積

指標	鷺別	幌別	登別	3地域計	市全域
市街化区域面積 (ha)	483	581	250	1,314	1,403
都市機能誘導区域 (ha)	103	79	52	234	234
市街化区域に占める割合	21.3%	13.6%	20.8%	17.8%	16.7%



(5) 設定した都市機能誘導区域まとめ

