

8章 誘導施策

1. 居住に関する施策

居住を誘導するために、ハード・ソフトの両面から総合的に検討し、各種施策に取り組みます。

【基本方針】 居住の誘導・集約による持続可能な住環境の創出

(1) 市営住宅等の集約化・長寿命化

「登別市営住宅等長寿命化計画」に基づき、人口減少等により空き室が増えている市営住宅については適切な管理戸数へ縮減するとともに、居住誘導区域内への建て替え・集約を進めます。

また、計画的な修繕・保守点検により長寿命化を図るなど、安全で快適な住まいの確保及び長期にわたる経済的な維持管理を行います。

(2) 公共施設等跡地や公的不動産（PRE）の活用による居住地の確保

公共施設等の移転・統廃合に伴う跡地や公的不動産（PRE）などで居住誘導区域内に位置するものについては、住宅用地への転換を図り、利便性の高い居住地として活用します。

(3) 低未利用土地等の適正管理と有効活用

空き地・空き家といった低未利用土地等の発生を抑制し、放置によって安全・安心な住環境が阻害されることのないよう「登別市空き家等対策計画」に基づき所有者等へ適正な管理を促すとともに、必要に応じて空き家や除却後の跡地の活用を図ります。

空き家や除却後の跡地の活用にあたっては、「登別市空き家情報登録制度（登別市空き家ナビ）」や「北海道空き家情報バンク」の活用を促進し、不動産事業者等の専門知識を有する各団体等と連携して空き家の需要と供給のマッチングを図るとともに、空き家のリフォーム等に対する補助制度等の支援策を検討します。

また、市が実施する補助制度や金融機関の融資制度、各団体が行っているマイホーム借上げ制度などについて、広く活用してもらえよう周知します。

(4) 子育て世代や若者の移住・定住の促進

居住誘導区域内の居住地の確保に合わせて、地域における子育て世代の交流の場や交流機会を創出するなど、子育て支援機能の充実を図り、子育て世代のまちなかへの誘導を促進します。

また、新規就業者や移住者に対して「創業支援事業」や「UIJ ターン新規就業支援事業補助金」などの補助制度等による支援を実施するなど、若者の移住・定住を推進します。



(5) 高齢化社会に対応した居住環境の整備

高齢化社会に対応するため、居住誘導区域内においてグループホームやサービス付き高齢者向け住宅の整備を促進し、まちなかへの住み替えを支援します。

また、住宅セーフティネット制度等を活用した住宅供給についても、民間事業者の動向を把握しながら導入を検討します。

(6) 良質な住環境の形成

居住誘導区域内において良質な住環境を形成するために、地域コミュニティ活動を支える交流機能の適正配置・維持管理を行います。



活用が考えられる制度（国による財政支援等）

■低未利用土地権利設定等促進計画制度

地権者の利用動機が乏しく、「小さく」「散在」するため使い勝手が悪く、さらに所有者の調査に多くの手間と時間がかかる空き地や空き家等の低未利用土地について、行政の能動的な働きかけを可能とする制度。「低未利用土地権利設定等促進計画」の策定が必要。

[支援内容] 税制措置

■スマートウェルネス住宅等推進事業（サービス付き高齢者向け住宅整備事業）

高齢者、障がい者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅の整備等に対する支援を実施する事業。

[支援内容] 1/10の建設費補助、税制措置 等

■新たな住宅セーフティネット制度

①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、②登録住宅の改修や入居者への経済支援、③住宅確保要配慮者の居住支援から成り立つ制度。

[支援内容] ①登録住宅の改修への補助・融資
②低額所得者が入居する場合の家賃・家賃債務保証料低廉化への補助
③住宅確保要配慮者の居住支援

■公営住宅整備事業（非現地建て替えに対する支援）

既存の公営住宅を除却し非現地への建て替えを行う場合、新たに建てられる公営住宅の土地が居住誘導区域内であれば、除却費・移転費を助成する事業。

[支援内容] 除去費・移転費の助成

■空き家再生等推進事業

居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅または空き建築物の除却等に要する費用等。また、空き家住宅または空き建築物の活用等に対し支援を行う事業。

[支援内容] 地方公共団体：活用事業費の1/2、除去事業費の2/5の補助
民間事業者：活用事業費の1/3、除去事業費の2/5の補助

■地域居住機能再生推進事業

多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化等とあわせて子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組等に対し、支援を行う事業。

[対象事業] 居住誘導区域内における居住機能の集約化等とあわせて子育て支援施設や福祉施設の整備等

[支援内容] 事業費の1/2等の補助

■フラット35（住宅金融支援機構による支援）

要件を満たす地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による財政的支援とあわせて、フラット35の金利を引き下げることにより、子育て支援・地域活性化の推進を図る制度。

[支援内容] 居住誘導区域内における新築住宅・既存住宅の取得に対し、住宅ローン（フラット35）の金利引下げ（当初5年間、▲0.25%引下げ）



2. 都市機能に関する施策

都市機能の集積や維持・誘導を推進するため、ハード・ソフトの両面から総合的に検討し、各種施策に取り組みます。

**【基本方針】 公共施設等の適正配置や都市機能の誘導・集約による賑わいある
利便性の高い都市拠点の形成**

(1) 公共施設等の適正配置（複合化・集約化）と公的不動産（PRE）の有効活用

「登別市公共施設等総合管理計画」や「公共施設整備方針」、「登別市公共施設等個別施設計画」等に基づき、老朽化した公共施設等については移転・統廃合を図り、「（仮称）登別市情報発信拠点施設」など新たに整備する場合は、原則として機能の複合化・集約化を図るとともに、施設総量を削減するなど、将来的な財政負担の軽減を推進します。

公共施設等の移転・統廃合にあたっては、その機能に応じて都市機能誘導区域内に誘導し、行政サービスの利便性向上を図ります。

また、公共施設等の移転・統廃合に伴う跡地や公的不動産（PRE）などで都市機能誘導区域内に位置するものについては、都市機能の立地誘導や民間事業者の誘致など、積極的に活用を検討します。

(2) 近隣自治体と連携した都市機能の提供

救急医療や周産期医療などの医療機能については、登別市内外の利用者の利便性を維持するため、近隣自治体とともに提供体制を検討します。

また、日常的に利用される商業機能についても、登別市内外からの集客力があることから、交通利便性の高い位置に集積させた上で、地域間をつなぐ公共交通の維持・確保を図り、利用者の利便性向上を促進します。

(3) 都市計画制度の活用・見直し

本庁舎の移転や旧登別大谷高校跡地の利活用に伴う都市機能の整備など、必要に応じて用途地域等の都市計画の活用・見直しを検討します。

(4) 多世代が集う交流拠点の形成

交通利便性の高いエリアに多世代が集う交流拠点を形成し、まちなかの賑わいを創出します。

民間事業者や地域のまちづくり団体等による新たな交流拠点の形成にあたっては、低未利用土地等の活用を検討した上で、補助制度等の支援を検討します。

また、都市機能誘導区域内にある既存の公共施設等を有効活用し、イベントを実施するなど人々の交流を促進します。

(5) 登別駅周辺の賑わいある拠点形成

登別観光の玄関口である登別駅に隣接して「（仮称）登別市情報発信拠点施設」を整備することで、観光をはじめとした産業の振興を図るとともに、市民の地域活動及び市民と観光客の交流による登別地域の活性化を図ります。

また、登別駅前広場の整備により、交通結節点としての機能向上及びバリアフリー化を



図るとともに、まちの雰囲気をもっと引き立たせる無電柱化の検討を行うなど、まちなみ景観の形成に努めます。

(6) まちなかにおけるビジネス展開の支援

商店街の賑わい創出に係る「商店街活性化事業補助金」などの支援を行い、商店街の活性化を図ります。

また、登別市内の空き店舗等を活用するために、「創業支援事業」や「UIJ ターン新規就業支援事業補助金」といった補助制度等の支援を行うとともに、ワーケーションやサテライトオフィスの誘致を推進します。

活用が考えられる制度（国による財政支援等）

■都市構造再編集中支援事業

市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

〔対象事業〕市町村、市町村都市再生協議会：居住誘導区域・都市機能誘導区域において、都市再生整備計画に基づき実施される誘導施設及び公共公益施設の整備等

民間事業者：都市再生整備計画に位置づけられた都市機能誘導区域内の誘導施設の整備

〔支援内容〕都市機能誘導区域内は 1/2、都市機能誘導区域外は 45%の事業費補助

■市街地再開発事業

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、老朽化した木造建築物が密集している地区などで、敷地の統合、不燃共同建築物の建築及び公共施設の整備を行い、都市機能における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした事業。

〔対象事業〕市街地再開発組合、再開発会社、個人施行者、都市再生機構、地方住宅供給公社、地方公共団体等が行う事業。

〔支援内容〕調査設計計画費、土地整備費等の 1/3 の補助、税制措置

■立地誘導促進施設協定制度

低未利用土地等を活用した、地域利便の確保・維持に資する施設の整備を促進するため、地権者が全員合意により、当該施設の整備・管理を地方公共団体に代わり自ら行う協定制度。

〔支援内容〕税制措置

■都市再生整備計画事業

地域の特性を活かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援し、都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする事業。

〔対象事業〕都市再生整備計画に基づき実施される公共施設の設備等の事業

〔支援内容〕事業費のおおむね 4 割の交付

■集約型都市形成支援事業

医療、福祉施設、居住機能の移転の促進等、コンパクトなまちづくりを推進する自治体に対して、重点的な支援を実施する事業。

〔対象事業〕誘導施設等の移転促進（誘導施設等の跡地の除去処分・緑地等の整備）、建築物跡地の適正管理、居住機能の移転促進に向けた調査、居住誘導区域外の災害ハザードエリアからの移転促進に向けた調査

〔支援内容〕事業費の 1/2 の補助（民間事業者は 1/2 もしくは 1/3）

■空き家再生等推進事業（再掲）

■低未利用土地権利設定等促進計画制度（再掲）



3. 公共交通に関する施策

都市機能及び居住を効果的に維持・誘導するためには、人々が生活サービスを利用しやすくなるよう、居住と都市機能、地域間、登別市内外をつなぐ公共交通ネットワークが必要です。「登別市地域公共交通計画」に基づいて公共交通の施策を推進し、誰もが快適に利用できる公共交通ネットワークの確保に取り組みます。

【基本方針】誰もが利用しやすく持続可能な公共交通体系の実現

(1) 交通需要の変化に対応した持続可能な公共交通体系の構築

現状の鉄道や路線バス、タクシーを基本としながら、人口減少・少子高齢化などによる交通需要の変化や交通事業者の運転手不足等に対応して、バス路線の見直し（減便・経路変更等）や地域内の輸送手段を検討し、効率的で持続可能な公共交通体系を構築します。

また、利用者数減少下における公共交通の維持のため、自家用車から公共交通を活用した移動へと高齢者のライフスタイルの変化を促進するなど、各世代に対応した利用促進の取組を実施します。

(2) 輸送資源の有効活用による移動支援と情報通信技術を活用した利便性の高い公共交通サービスの提供

関係機関との連携により、交通事業者や民間施設などが運行する送迎バス等の輸送資源を効率的・効果的に活用するなど、持続可能な移動支援を検討します。

公共交通ネットワークの再編にあたっては、利用者の混乱が生じないように、情報通信技術を活用した移動支援について導入を検討します。また、乗り継ぎ割引や時間的・空間的な接続についても検討し、シームレスな公共交通体系の構築に努めます。

(3) 安全で円滑な道路ネットワークの形成と交通結節点の機能強化

安全で円滑な道路ネットワークの形成に向けて、地域間をつなぐ幹線道路の流れがスムーズになるように道路整備を進めます。

また、長期末着手道路の必要性を検証し、社会情勢や住民ニーズを考慮して道路網の見直しを図ります。

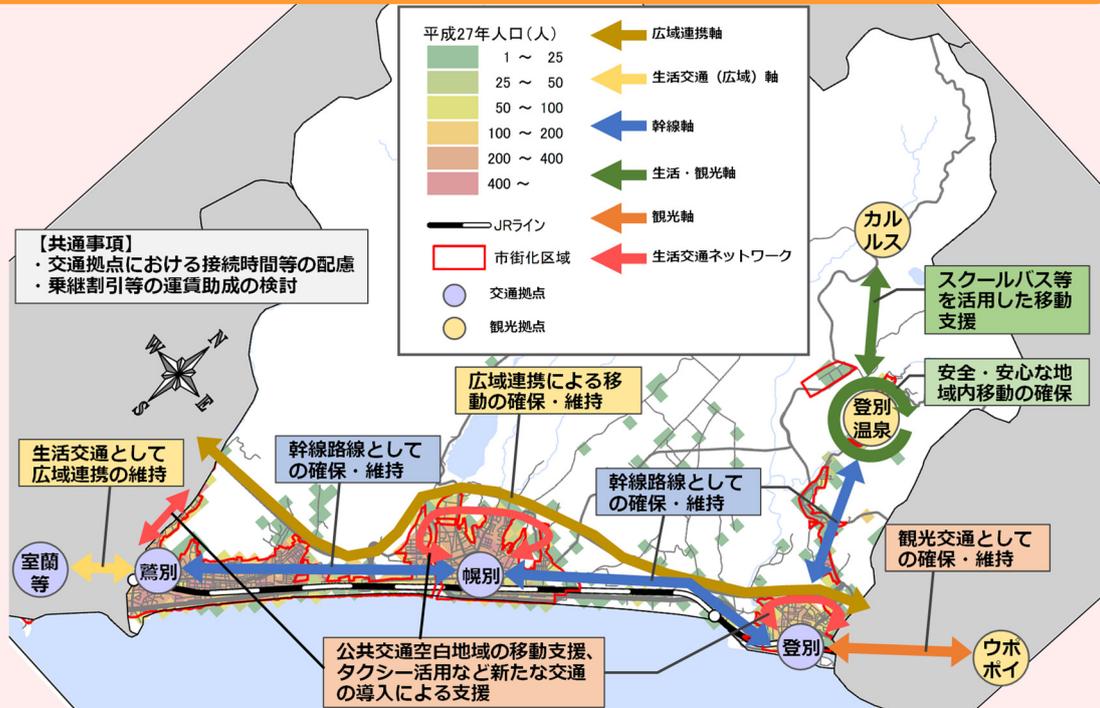
複数の交通手段の乗り換え・乗り継ぎを行う登別駅前広場などについては、交通結節点としての機能の強化を図ります。



～登別市地域公共交通計画より抜粋～

【基本理念】

地域住民をはじめ誰もが利用しやすく、持続可能な公共交通の実現



基本理念を実現する公共交通体系のイメージ

登別市地域公共交通計画における基本方針及び目標

基本方針 1 既存公共交通を基本とした持続可能な公共交通ネットワークの確保

- ◆目標① 公共交通の維持を目的とした便数・経路の見直し
- ◆目標② ライフスタイルに合わせた公共交通サービスの導入

基本方針 2 輸送資源の総動員と連携による公共交通の充実

- ◆目標③ 乗務員不足に対応した輸送手段の確保
- ◆目標④ 既存移動手段を活用した支援体制の構築

基本方針 3 地域住民・観光客に対する安全・安心な移動支援

- ◆目標⑤ 観光客に対応した移動支援
- ◆目標⑥ 公共交通空白地域における移動支援



活用が考えられる制度（国による財政支援等）

■都市・地域交通戦略推進事業

徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの連携が図られた、公共的空間や公共交通などからなる都市の交通システムを明確な政策目的の下、都市・地域総合交通戦略等に基づき、パッケージ施策として総合的に支援し、モータリゼーションの進展に併せて、市街地が全面的に拡がる拡散型都市構造を見直し、環境負荷低減型のコンパクトシティへの展開を図る事業。

〔支援内容〕 立地適正化計画に位置づけられた事業については 1/2 の補助



4. 防災に関する施策

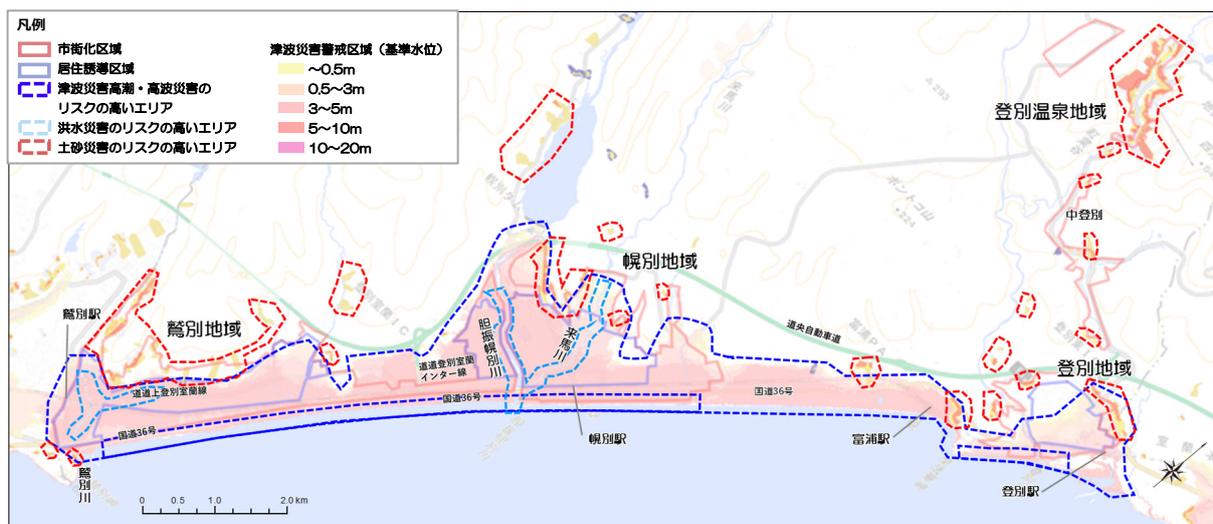
防災指針に基づく各種施策を推進し、誰もが安全・安心に暮らせる居住環境の確保に取り組めます。

【基本方針】 災害リスクに備えた安全・安心な住環境の確保

(1) 防災指針に基づく居住の安全性確保

① 防災に関する各種施策

防災指針の検討結果を基に、それぞれの災害に対する施策を次のとおり示します。



分類	現状・課題	施策内容
津波災害	<ul style="list-style-type: none"> 市街地のほぼ全域が津波災害警戒区域に含まれる。 市街地全域にて避難可能時間である 34 分以内での高台避難場所周辺または津波災害警戒区域外への避難が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> 海岸と並行して存在する線路を考慮した上で、発災時の徒歩での確実な避難を実現するため、高台避難場所・避難路の整備等を行うとともに、防災訓練等を実施し、地域住民の防災に関する意識の向上を図ります。 高台避難場所等のみならず、避難が間に合わない場合の垂直避難を可能とする津波避難ビルの確保及び周知に努めます。
高潮・高波災害	<ul style="list-style-type: none"> 市街地またはその近隣の海岸部において、高潮・高波による越波の被害を受ける危険性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 高台避難場所等のみならず、避難が間に合わない場合の垂直避難を可能とする津波避難ビルの確保及び周知に努めます。
洪水災害	<ul style="list-style-type: none"> 〈隴別川〉 市独自の調査による計画規模の降雨における浸水想定区域では、美園町、若草町、隴別町の一部で 1.0m 未満の浸水を想定している。 〈胆振隴別川・来馬川〉 想定最大規模の降雨において、桜木町、緑町、新川町、片倉町、富士町、中央町の広い範囲で 3.0m 未満の浸水が想定されている。 想定最大規模の降雨による洪水浸水想定区域の大部分は、12 時間未満で浸水深 0.5m を下回るが、中央町及び新川町の一部では、1～3 日間の浸水の継続が想定されている。 氾濫流によって家屋の流失・倒壊をもたらす洪水は想定されていないが、河岸侵食により家屋が流失・倒壊するおそれのある家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 河川改修などのハード対策及び避難場所の確保や洪水を想定した避難訓練、情報伝達手段の多重化等のソフト対策を着実に進め、洪水等災害に強いまちづくりを進めます。 特に河岸侵食による家屋流失・倒壊のおそれがある河川沿いの住民に対し、危険性や避難方法の周知を徹底し、防災意識を高めます。
地震災害	<ul style="list-style-type: none"> 市街地のほぼ全域にて「震度 6 強」の揺れが発生する可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地全域にて震度 6 強の地震の発生が想定されているため、ハード・ソフトの両面から防災機能の向上を図ります。 地震は、建物倒壊や火災などの二次的要因により被害が拡大する災害であることから、建築物が密集し、火災延焼の危険性が高い地区においては、建築物の新築・建て替え・改修時に不燃化・耐震化を促し、地震動や延焼火災などに強い居住環境づくりを図ります。 消防や救急活動、避難行動を妨げる袋小路や狭あい道路の改善に努めます。
土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害警戒区域は合計で 132 箇所、そのうち土砂災害特別警戒区域は 97 箇所となっている。 市街地の外縁部において土砂災害リスクの高いエリアが存在しており、特に登別温泉地域の市街地の広い範囲が土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に指定されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域については、避難体制の整備・強化や土地利用の規制、地域住民への周知を行い、土砂災害に強いまちづくりを進めます。
火山災害	<ul style="list-style-type: none"> 登別温泉地域以外の 3 地域における市街地への被災リスクなし。 火山泥流は登別川に流れる想定であるため、市街地に影響なし。 水蒸気爆発の発生時には、登別温泉地域の大部分にて被災が想定されている。 	<p>(登別温泉地域を除く 3 地域の市街地への影響がないことから、本計画では火山災害に関して記載しません。)</p>



② 防災に関する施策とスケジュール

各種施策に係る具体的取組及びスケジュールについて、次のとおり設定します。

リスク 対策	ハード/ ソフト	具体的取組	実施主体	実現時期の目標		
				短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
低減	ソフト	福祉避難所の利用に係る協定の締結	市	→		
低減	ソフト	避難確保計画の作成	施設管理者等	→		
低減	ソフト	防災行政無線やJアラート受信機などの保守点検と新たな伝達方法の導入の検討	市	→		
低減	ハード	雨水氾濫を防ぐための雨水管渠の新設整備等の推進	市	→		
低減	ハード	緊急輸送道路の機能確保のため国道・道道の無電柱化の促進に向けた連携	国・道・市	→		
低減	ハード	長寿命化計画や大型事業推進プランに基づく、防災拠点となる公共施設の維持・管理	市	→		
低減	ソフト	総合防災訓練の実施	市	→		
低減	ソフト	自主防災組織の防災力向上	町内会・町会・自治会	→		
低減	ソフト	防災マップの更新や地域防災訓練等を通じた、避難経路、避難場所等の周知	市	→		
低減	ソフト	土砂災害警戒区域・土砂災害危険箇所について周知の徹底と避難体制の整備	市	→		
低減	ソフト	マスメディア・広報紙・防災研修会等を活用した能動的避難に関する継続的な教育・啓発	市	→		
低減	ソフト	避難行動要支援者の把握と支援体制整備の促進	市	→		



活用が考えられる制度（国による財政支援等）

■防災・省エネまちづくり緊急促進事業

防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設等を整備する市街地再開発事業等の施行者等に対して、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る事業。

[対象事業] 市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、地域優良賃貸住宅整備事業、住宅市街地総合整備事業、防災街区整備事業、都市再生整備計画事業の交付対象事業、地域住宅計画に基づく事業の交付対象事業、集約都市開発支援事業の助成を受ける認定集約都市開発事業

[支援内容] 要件の充足数に応じて3~7%の建設工事費補助

■都市防災総合推進事業

避難地・避難路等の公共施設整備や、避難地・避難路周辺の建築物の不燃化、木造老朽建築物の除却及び住民の防災に対する意識の向上等を推進し、防災上危険な市街地における地区レベルの防災性の向上を図る取組を支援する事業。

[対象事業] 災害危険度判定調査、住民等のまちづくり活動支援、地区公共施設等整備、都市防災不燃化促進、木造老朽建築物除去事業、被災地における復興まちづくり総合支援事業

[支援内容] 事業により事業費の1/3~1/2を交付

■共同型都市再構築業務（(一財)民間都市開発推進機構による支援）

地域の生活に必要な都市機能の増進や都市の環境・防災性能の向上に資する民間事業に対し、民間都市開発推進機構が長期で安定的な資金を供給する制度。

[対象事業] 民間事業者が整備する、①防災上有効な施設を有する環境に配慮した建築物、②地域の生活に必要な都市機能を有する建築物、③宿泊施設を有する建築物のいずれか

[支援内容] 総事業費の50%もしくは公共施設等の整備費補助

■集約型都市形成支援事業（再掲）

