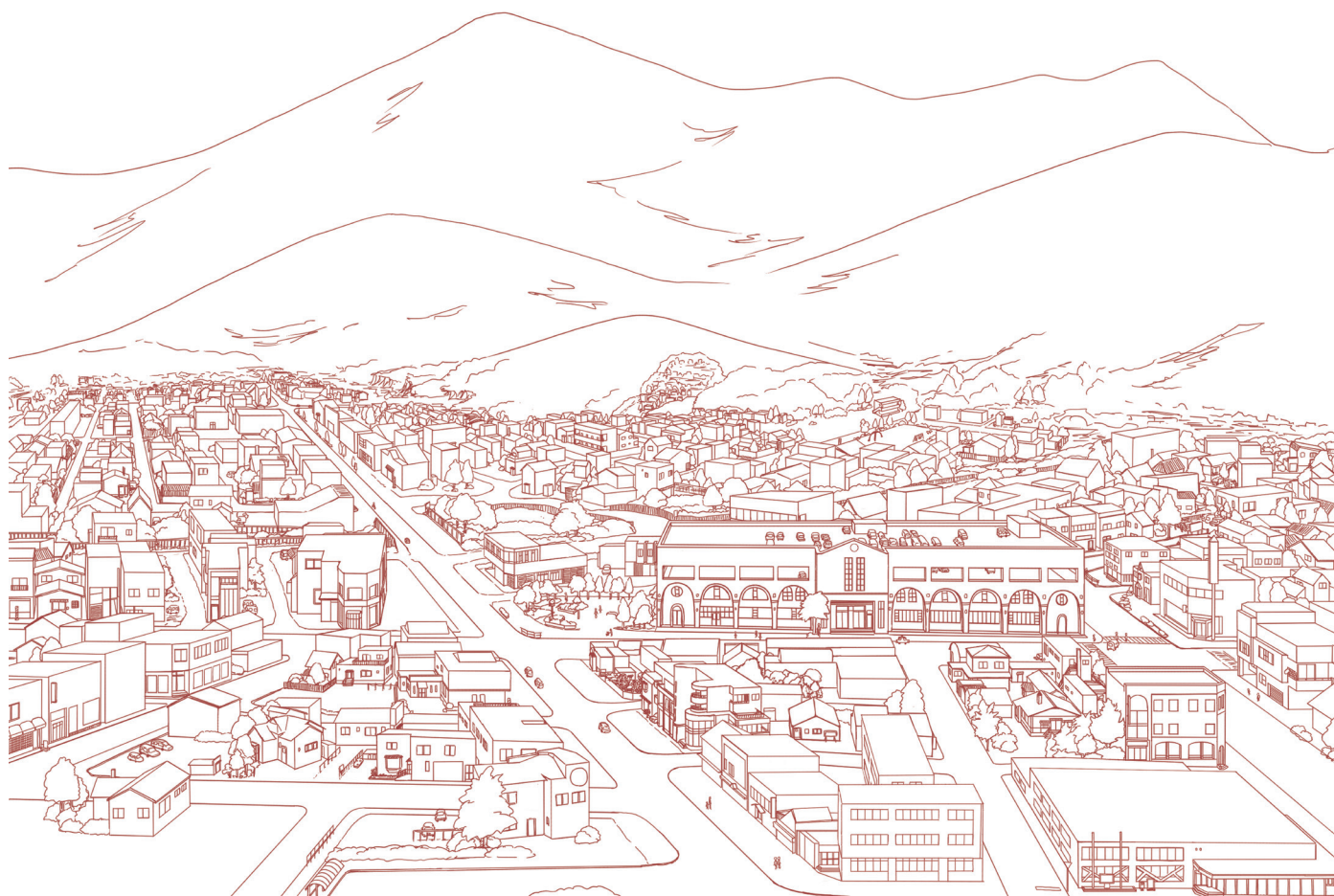


# 登別市立地適正化計画

## 概要版



令和4年度（2022年度）



登別市

## ■立地適正化計画とは

我が国の多くの地方都市では、急激な人口減少や少子高齢化などの社会情勢の変化を背景に、市街地の低密度化や日常生活に必要な買い物・医療などのサービスの維持が困難になるとともに、働き手の減少などにより地域経済の活力が減衰することも懸念されており、これらに対応することが大きな課題となっています。

また、高度経済成長期以降に整備されてきた公共施設は老朽化が進み、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。

このような背景から、国ではより具体的な施策を推進するため、平成26年（2014年）8月に都市再生特別措置法を一部改正し、立地適正化計画制度が創設されました。

立地適正化計画は、医療、介護福祉、商業等の都市機能や居住を誘導・集約させ、公共交通の充実によりアクセス利便性を向上させるなど、さまざまな分野と連携しながら都市全体の構造を見直し、持続可能なコンパクトシティを目指す計画です。

登別市においても、昭和58年（1983年）に人口増加のピークを迎えましたが、その後現在に至るまで減少が続いており、国立社会保障・人口問題研究所によると、将来的にもさらに人口減少の進行が予測されることから、市街地における人口密度の低下などさまざまな課題に直面することが予想されます。こうしたことから、都市機能や居住の誘導・集約、公共交通の充実により持続可能なコンパクトシティを実現するため、「登別市立地適正化計画」を策定します。

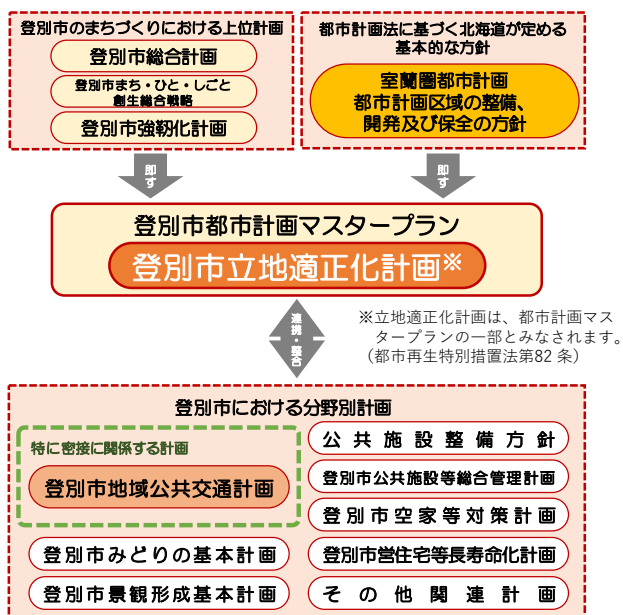


立地適正化計画の意義と役割

## ■登別市立地適正化計画の位置づけ

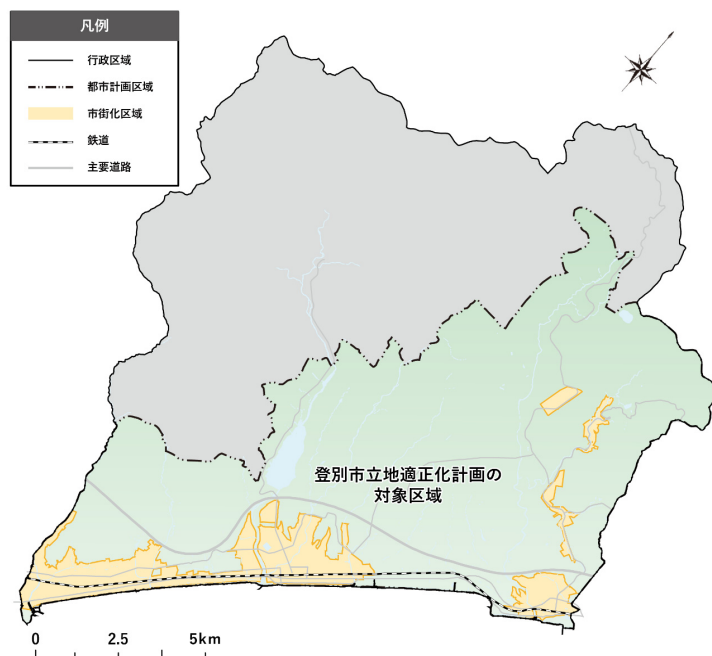
立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部とみなされており、まちづくりの総合的な計画であることから、関連計画や関係施策等との連携・整合を図ることが重要です。

そのため、本計画は登別市のまちづくりに関する最も上位の計画である「登別市総合計画」や「登別市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、災害に強いまちづくりに向けた指針である「登別市強靱化計画」、都市計画法に基づき北海道が定める「室蘭圏都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即すとともに、「登別市地域公共交通計画」や「登別市都市計画マスタープラン」等、本市のさまざまな分野の関連計画との連携・整合を図りながら定めています。



## ■対象区域

本計画の対象区域は、登別市の都市計画区域内とします。



## ■計画の期間

本計画の計画期間は、令和4年度（2022年度）から令和23年度（2041年度）までのおおむね20年とします。

# 1章. 登別市の概要及び現況と課題

## ■登別市の課題まとめ

登別市の課題を8つの観点で次のとおり整理しました。

観点	課題のまとめ
(1) 人口の動向	<ul style="list-style-type: none"><li>人口減少や少子高齢化の進行により、生活サービス機能の低下や地域コミュニティの衰退などにつながるおそれがあります。</li><li>市街地全域において人口密度の低下が予測されていますが、その進行度合いは地域によって異なっています。こうした地域間の人口密度の偏りから、行政サービスの非効率化や地域コミュニティの衰退につながることを予測されるため、人口の適正な誘導・集約が必要です。</li><li>高齢化の著しい地区が偏在する中で、都市機能に対する利用者ニーズの変化への対応や、高齢者の『生活の足』となる地域公共交通の充実が必要です。</li><li>居住地が外縁部に拡大することにより、効率的に都市機能を提供することが難しくなるため、拠点周辺への居住の誘導・集約が必要です。</li></ul>
(2) 土地利用	<ul style="list-style-type: none"><li>建物用地面積が拡大していることから、人口減少が進行する中で効率よく生活サービスを提供するため、居住の誘導・集約が必要です。</li></ul>
(3) 空き家	<ul style="list-style-type: none"><li>健全な都市環境を保全するために、居住・都市機能を誘導するエリアにおいては低未利用土地等の利活用の促進が必要です。</li></ul>
(4) 公共交通	<ul style="list-style-type: none"><li>自家用車に依存することなく暮らすことのできる環境づくりを効果的に行うため、居住・都市機能の誘導に応じた公共交通の適正化が必要です。</li></ul>
(5) 登別市内外の流動状況	<ul style="list-style-type: none"><li>近隣市町との相互の流動が活発であるため、都市機能の広域的な役割分担が必要です。</li></ul>
(6) 公共施設の維持・更新	<ul style="list-style-type: none"><li>公共施設の老朽化が進んでおり、今後次々と更新時期を迎えることが予想されます。</li><li>更新時期を迎えた全ての公共施設を同じ規模で建て替える場合、将来的に更新コストが膨大になると見込まれています。</li></ul>
(7) 都市機能の立地	<ul style="list-style-type: none"><li>将来的にも人口減少が進行すると予測されていることから、公共施設の集約化・縮小化や適正配置が必要です。また、高齢化が進行する中で医療、介護福祉、商業等の生活サービスを提供するために、都市機能を誘導・集約し、それらを利用するための公共交通の維持・確保が必要です。</li></ul>
(8) 都市構造の評価	<ul style="list-style-type: none"><li>公共交通や徒歩、自転車で生活できるまちづくりを進める必要があるほか、効率的な行政運営が必要です。</li></ul>

# 2章. まちづくりに関する市民意識

## ■市民アンケート

市民の暮らしやまちづくりに関する意識、まちの課題等を把握するために、「市民アンケート調査」を実施しました。主要な調査結果の概要を次のとおり示します。

### 今後のまちづくり

- 「**商業・医療・公共施設などの生活サービス機能は現状のままでよい**」が48.1%と最も多く、次いで「**鷺別・幌別・登別・登別温泉地域など、地域ごとに中心市街地を縮小し、生活サービス機能を集約する**」が36.8%でした。
- 「**居住地は現状のままでよい**」が69.1%と最も多く、次いで「**鷺別・幌別・登別・登別温泉地域など、地域ごとに市街地全体を縮小し、居住地を集約する**」が18.6%でした。
- 「**各地域内の交通利便性を向上する**」が33.0%と最も多く、次いで「**鷺別・幌別・登別・登別温泉地域などの各地域間の交通ネットワークを充実する**」が31.8%でした。

### 今後、特に力を入れるべき内容

- 鷺別地域、幌別地域、登別温泉地域では「**地震、水害などの災害に対する安心感**」が最も多く、登別地域では「**日常の買い物のしやすさ**」が最も多い結果となりました。

### 登別市の将来像

- 鷺別地域、幌別地域、登別地域では「**医療・福祉が充実したまち**」が最も多く、登別温泉地域では「**賑わいのある観光のまち**」が最も多い結果となりました。

### 外出（おでかけ）時の行き先・交通手段

- 通勤・通学では、鷺別地域で5割を超える方が室蘭市へ向かっています。
- 通院では、鷺別地域及び登別地域で6割を超える方が室蘭市へ向かっています。  
→近隣市町との行き来が多い
- いずれの地域・目的においても交通手段のうち自家用車の占める割合が高く、自家用車への依存率の高さが顕著となっています。  
→高い自動車依存率

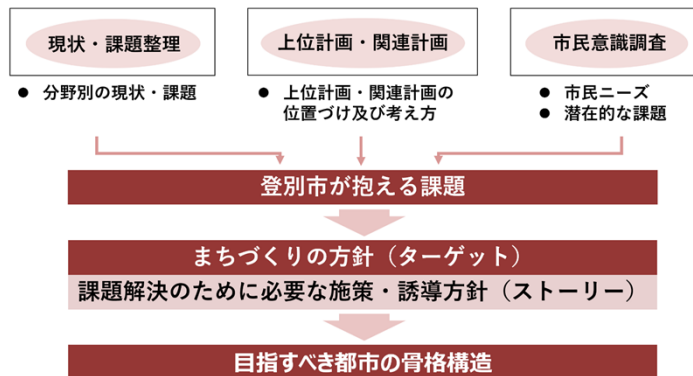
### 空き家利用方法

- 「**利用方法についてわからない・まだ考えていない**」と回答した方が約4割にあたります。

# 3章. まちづくりの方針と目指すべき都市の骨格構造

## ■ 設定の流れ

登別市におけるまちづくりの方針と目指すべき都市の骨格構造を設定するにあたり、これまでに示した「登別市の現況と課題」「まちづくりに関する市民意識」に加え、上位計画・関連計画による「市が目指すまちづくりの方向性」を踏まえて設定しました。



## ■ まちづくりの方針

登別市のまちづくりの方針について、次のとおり設定しました。

登別市が抱える課題	<b>人口</b>	<b>市内外の流動状況</b>	<b>都市構造の現況評価</b>	<b>水災害</b>
	<b>土地利用</b>	<b>公共施設の維持・更新</b>	<b>公共交通</b>	<b>地震災害</b>
	<b>空き家</b>	<b>都市機能の状況</b>	<b>市民アンケート (公共交通)</b>	<b>土砂災害</b>
まちづくりの方針 (ターゲット)	<b>&lt; 居住 &gt;</b>	<b>&lt; 都市機能 &gt;</b>	<b>&lt; 公共交通 &gt;</b>	<b>&lt; 防災 &gt;</b>
	<b>課題解決のために必要な施策・誘導方針 (ストーリー)</b>			

## ■ 目指すべき都市の骨格構造

登別市都市計画マスタープランの将来都市構造「山辺・海辺・川辺に囲まれたコンパクトな多核連携都市」との整合性に留意し、鷺別地域、幌別地域、登別地域においてコンパクトな市街地を形成するために、主要な鉄道駅や幹線道路を中心に都市拠点 (=核) を設定し、それらが公共交通により連携した都市 (=多核連携都市) を目指します。

なお、登別温泉地域については、市街地の大部分が土砂災害警戒区域等に指定されており、災害リスクが高い地域であることから都市拠点には設定しませんが、観光を基幹産業としている本市の重要な地域であるため、本計画において「観光・文化交流拠点エリア」として位置づけ、地域の特徴を踏まえた整備を図り、誰もが安全・安心に滞在できる地域を目指します。

# 多世代が安心して暮らせるコンパクトな多核連携都市

### 【都市軸】

#### 広域連携軸

海岸沿いに形成されてきた鷺別地域、幌別地域、登別地域を貫き、室蘭市や白老町などと結ぶ道央自動車道、国道36号、道道洞爺湖登別線、JR室蘭本線を「広域連携軸」として位置づけ、登別市の生活や産業、広域的な交流・連携を支える骨格的な都市軸を形成します。

#### 地域連携・交流軸

鷺別地域、幌別地域、登別地域、登別温泉地域のほか、登別市内各地区を結ぶ、国道36号、JR室蘭本線、道道上登別室蘭線、道道登別室蘭インター線、道道弁景幌別線、道道洞爺湖登別線、道道倶多楽湖公園線を「地域連携・交流軸」として位置づけ、分散した登別市内各地域の生活や観光・交流を支える都市軸を形成します。

### 【拠点・エリア】

#### 都市拠点

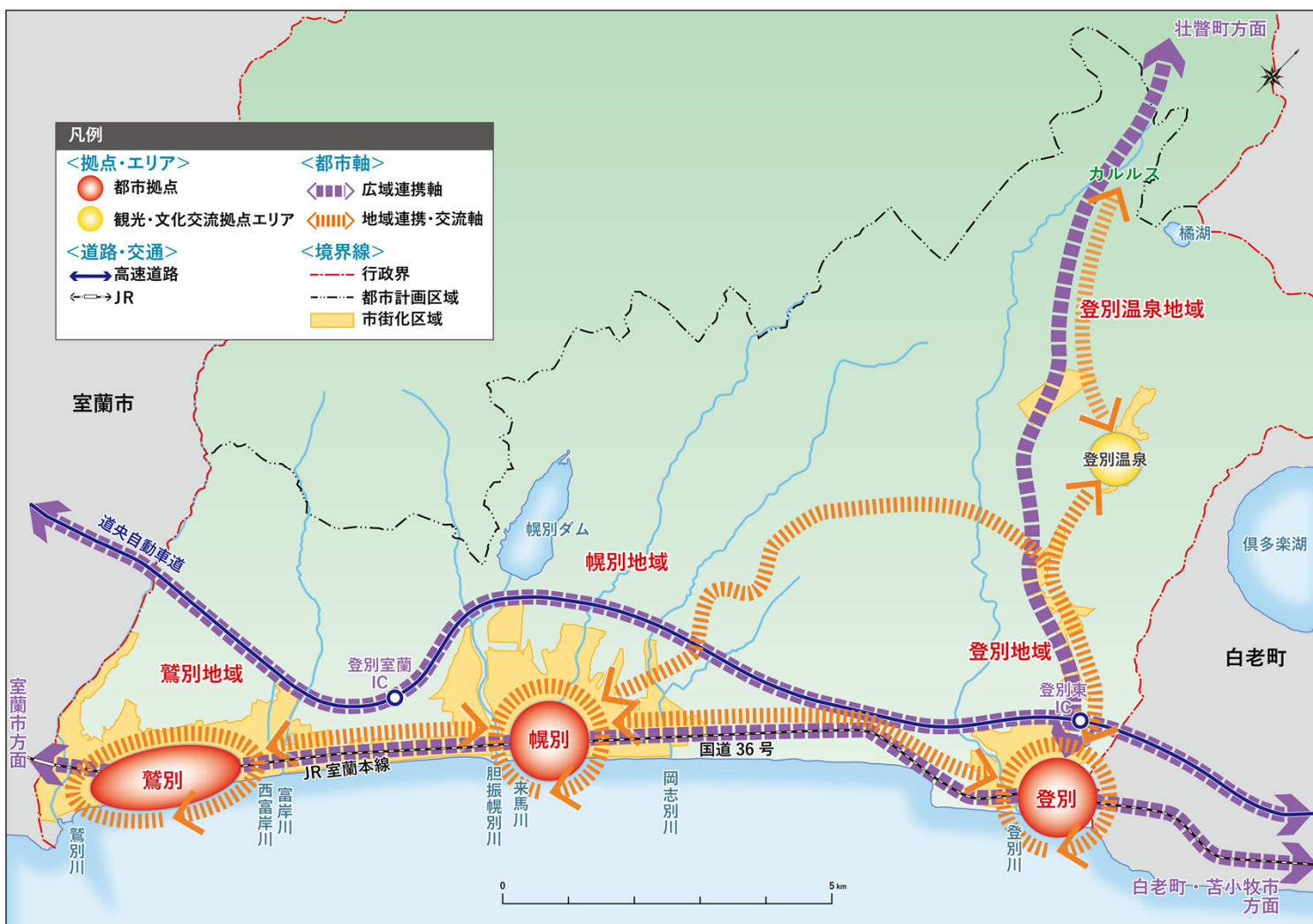


各地域の日常的な生活を支えるため、医療、福祉、商業、教育、交流などの身近な生活利便機能を集積させた拠点です。

#### 観光・文化交流拠点エリア



登別市内外から広く来訪者を呼び込み、ふれあい・交流による賑わいを生むエリアです。



目指すべき都市の骨格構造

# 4章. 防災指針

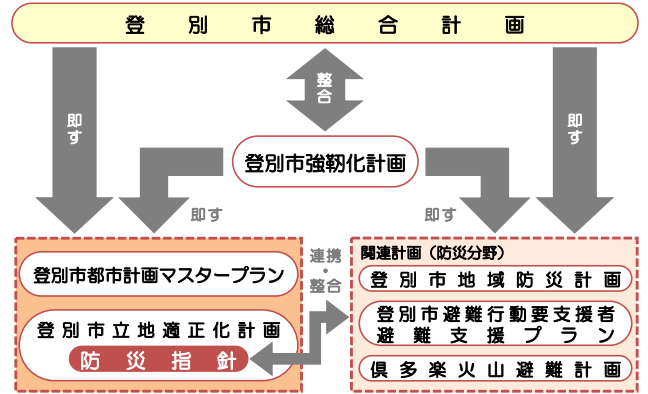
## ■背景・目的

これまで我が国は、平成7年（1995年）の阪神・淡路大震災や平成23年（2011年）の東日本大震災等の大規模災害による甚大な被害に対し、長期にわたる復旧・復興を繰り返してきました。また、集中豪雨による多数の土砂災害が発生した平成29年（2017年）7月の九州北部豪雨や、西日本を中心に甚大な被害をもたらした平成30年（2018年）7月の豪雨など、近年においても大規模な水害が発生しており、今後もさらなる頻発・激甚化が懸念されています。

このような中、国により令和2年（2020年）9月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に「都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）」が位置づけられたところです。

登別市においても、平成24年（2012年）の大規模停電、平成28年（2016年）の台風第10号による豪雨、平成30年（2018年）の北海道胆振東部地震などを教訓として、「登別市地域防災計画」の見直しや「登別市強靱化計画」の策定により、災害に強いまちづくりに向けた取組を進めています。

こうした取組に加え、本計画に基づきコンパクトで安全なまちづくりを推進するためには、防災の観点についても考慮する必要があることから、予測されるさまざまな災害リスクを適切に整理し、防災上の課題を分析した上で、防災まちづくりに向けた取組目標などを明確にし、ハード・ソフトの両面から安全確保の対策を位置づけた「防災指針」を定めます。



防災指針の位置づけ

## ■各種災害リスクの有無

分類	各種災害リスクに係る指定区域等	鷺別地域	幌別地域	登別地域	登別温泉地域
津波災害	津波災害警戒区域	○	○	○	×
	基準水位	0~2m未満	—	—	×
		2m以上	○	○	○
高潮・高波災害	高潮・高波による被害発生予想区域（水防法によらない）	○	○	○	×
洪水災害	洪水浸水想定区域	0~3m未満	×	○	×
		3m以上	×	○	×
	浸水想定区域（水防法によらない）	○	×	×	×
土砂災害	土砂災害特別警戒区域	○	○	○	○
	土砂災害警戒区域	○	○	○	○
	その他、土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく、土砂災害のおそれがある箇所	×	×	○	×

- 凡例
- ：居住誘導区域から原則除外
  - ：居住を誘導することが適切ではないと判断される場合は、居住誘導区域から除外
  - ：市街化区域に含まれる
  - ×：市街化区域に含まれない

## ■各種災害リスクに係る登別市の現状・課題

分類	登別市の現状・課題
津波災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地のほぼ全域が津波災害警戒区域に含まれる。</li> <li>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。</li> </ul>
高潮・高波災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
洪水災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>〈鷺別川〉</li> <li>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、鷺別町の一部で1.0m 未満の浸水を想定している。</li> <li>〈胆振幌別川・来馬川〉</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
地震災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
火山災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>

# 5章. 居住誘導区域の設定

## ■ 居住誘導区域設定の考え方

居住誘導区域は、人口減少が進行する中でも日常生活に必要な生活サービスや地域コミュニティを持続的に確保するために、将来的に人口密度を維持していく区域です。

本市においては、人口の増加などに伴い、古くから海岸沿いにおいて鷺別地域・幌別地域・登別地域に分散し、市街地を拡大しながら発展していますが、今後の人口減少や少子高齢化の進行に向けては、それぞれの地域の人口規模に見合ったコンパクトな居住地を形成していく必要があります。

そのため、区域の設定にあたっては、鷺別地域・幌別地域・登別地域の既存市街地のうち、将来的にも人口密度を維持すると予測され、災害リスクが低く、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。

登別市における居住誘導区域設定の考え方を次のとおり示します。

地域	居住誘導区域設定の考え方
鷺別地域	公共交通の利便性が高い鷺別駅周辺、バス路線沿い及び道道上登別室蘭線沿いに居住を誘導する。
幌別地域	市街化区域の外縁部に人口が多く分布していることから、市街地の低密度化を抑制するため、公共交通の利便性が高い幌別駅前周辺を中心として居住を誘導する。
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、公共交通の利便性が高い登別駅前周辺を中心として居住を誘導する。

## ■ 居住誘導区域の設定条件

居住誘導区域設定の考え方や地域特性等を踏まえて、居住誘導区域の設定条件を次のとおりとします。

### 居住誘導区域の設定条件（3地域共通）

条件1	法制度上、居住を認められていないエリア及び居住に適さないエリアを除外する。 ・市街化調整区域 ・工業地域、工業専用地域
条件2	災害リスクが高いエリアを除外する。 ・洪水浸水想定区域のうち、浸水深3m以上のエリア ・津波災害警戒区域のうち、避難に時間を要すると想定される線路より海側のエリア ・土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域
条件3	現在の人口密度が高く、将来的にも維持すると予測されるエリアを含める。 ・人口集中地区（DID） ・令和22年（2040年）の人口密度が30人/ha*以上のエリア ※居住誘導区域内人口密度を現時点の市街化区域内人口密度（34.4人/ha）と同程度に保つこととして設定。
条件4	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5	公共交通の利便性が高いエリアを含める。 ・鉄道駅の利用圏1km* <sup>1</sup> のエリア ・基幹的公共交通* <sup>2</sup> であるバス停の徒歩圏500m* <sup>3</sup> のエリア ・その他のバス停の徒歩圏300m* <sup>4</sup> のエリア ※1：登別市地域公共交通計画にて示している鉄道駅の利用圏。 ※2：1日片道30便以上の公共交通。 ※3：基幹的公共交通の徒歩圏について、待ち時間が比較的短く、通常のバス停より利便性が高いため、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」より一般的な高齢者徒歩圏500mを採用。 ※4：登別市地域公共交通計画にて示しているバス停の一般的な徒歩圏。
条件6	日常生活に必要な都市機能が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*が全8種のうち7種以上重なるエリア ※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。
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。

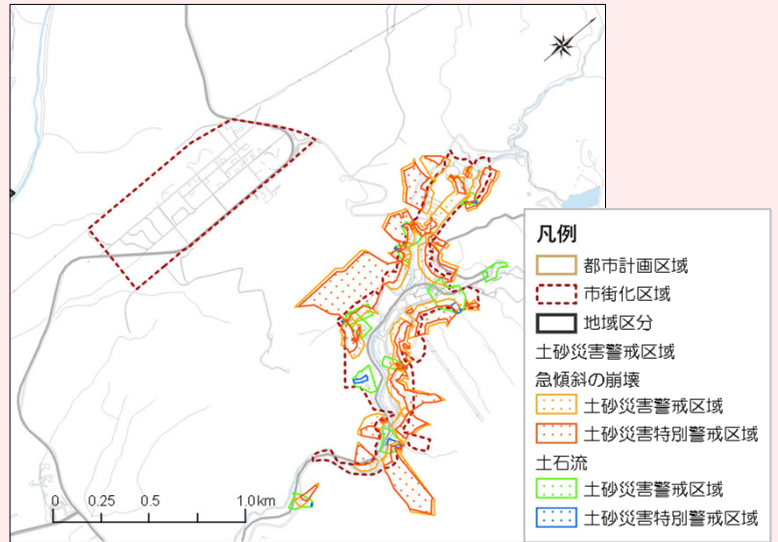
区域から除外する条件  
 区域に含める条件

## ～登別温泉地域について～

登別温泉地域は、多くの観光客が訪れる国際観光地として重要な地域ですが、主に観光客へのサービスの提供を行う宿泊施設や土産店・飲食店などの観光施設とその事業者の住居により市街地が形成されています。

また、市街地の広い範囲が土砂災害警戒区域等に指定されており、災害リスクが高い地域であることから、居住誘導区域は設定しません。

しかし、観光を基幹産業としている本市の重要な地域であるため、本計画において「観光・文化交流拠点エリア」として位置づけ、地域の特徴を踏まえた整備を図り、誰もが安全・安心に滞在できる地域を目指します。



土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（登別温泉地域）

## 6章. 都市機能誘導区域の設定

### ■ 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。

### ■ 都市機能誘導区域の設定条件

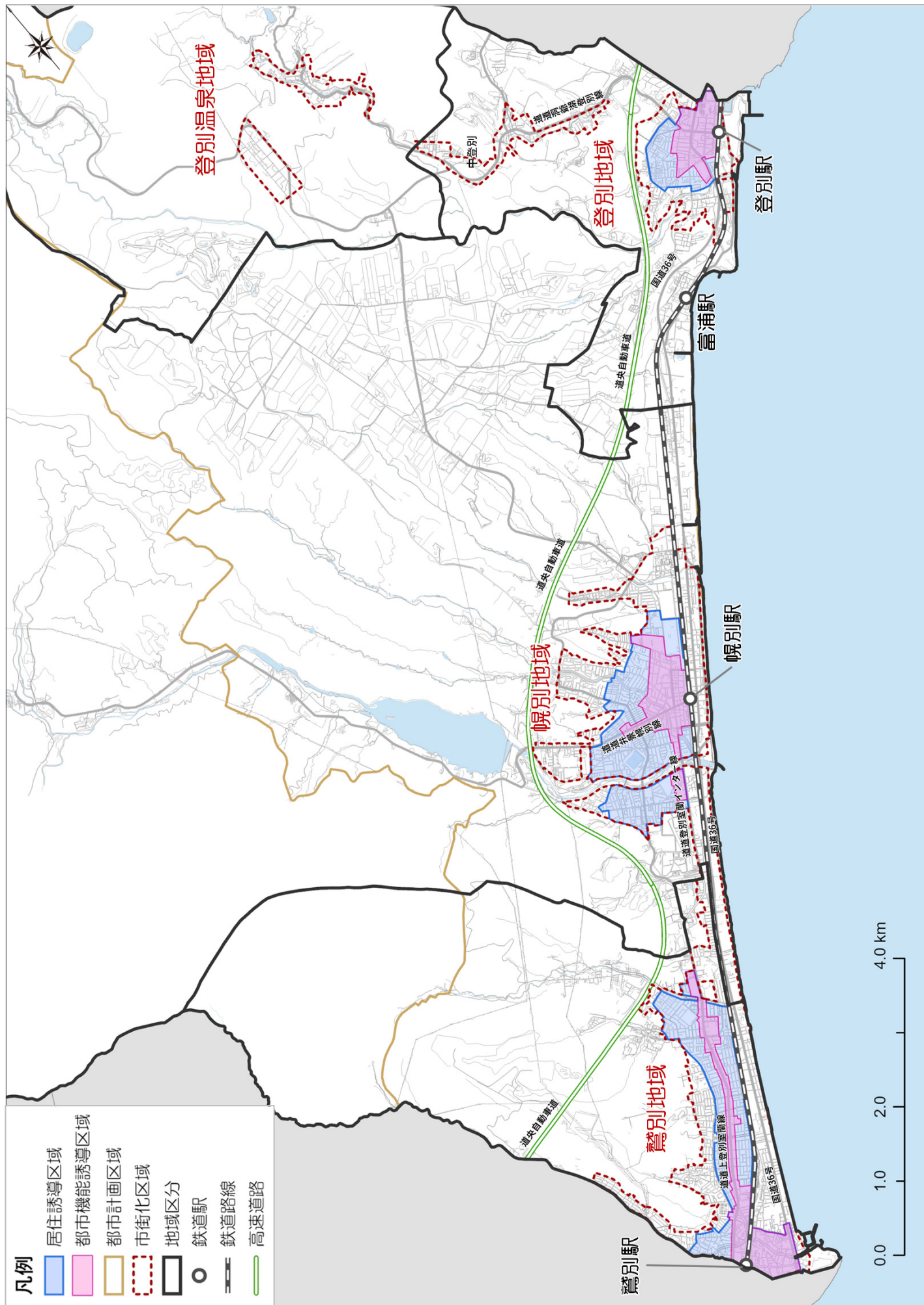
都市機能誘導区域設定の考え方や地域特性等を踏まえて、都市機能誘導区域の設定条件を次のとおり示します。

#### 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 ※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。
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。



誘導区域図



# 7章. 誘導施設の設定

## ■ 誘導施設設定の考え方

誘導施設は、将来的に利便性が高く持続可能な都市を実現するために、医療、介護福祉、商業といった日常生活を営む上で必要不可欠な施設のうち、6章で設定した都市機能誘導区域へ誘導・維持を図るべき都市機能を行います。

都市の中心となる施設やまちなかの賑わい創出につながる施設、地域または全市的に利用される施設など、まちの中心にあってさまざまな世代が集う拠点となる「基幹的施設」を誘導施設の対象とし、登別市における誘導施設を次のとおり設定します。

都市機能	施設	根拠法令、条例等	誘導施設の設定		
			麓別地域	幌別地域	登別地域
行政機能	市役所	「地方自治法第4条第1項」に基づく地方公共団体の事務所。	-	維持	-
	支所	「地方自治法第155条」及び「支所設置条例」に基づく市役所支所。	維持	-	維持
教育・文化機能	図書館	「図書館法第10条」及び「登別市立図書館条例」に基づく図書館。	-	維持	-
	文化施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>「博物館法」に基づく博物館や博物館相当施設。</li> <li>市民の学習や文化の向上を目的として市条例で設置する施設。</li> </ul>	-	誘導	維持
交流機能	拠点となる集会施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>延べ床面積1,000㎡以上の集会施設。</li> <li>「登別市コミュニティセンター条例」に基づくコミュニティ施設のうち、延べ床面積1,000㎡以上の施設。</li> </ul>	維持	-	誘導
子育て支援機能	子育て支援拠点施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>「児童福祉法第6条の3第6項」に基づく地域子育て支援拠点事業を行う施設。</li> <li>「登別市子育て支援センター条例」に基づく施設。</li> </ul>	誘導	誘導	誘導
介護福祉機能	地域包括支援センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>「介護福祉法第115条の46」に基づく地域包括支援センター。</li> <li>「登別市地域包括支援センターの包括的支援事業の実施に係る基準等を定める条例」に基づき事業を行うための施設。</li> </ul>	維持	-	維持
	老人福祉センター	「登別市老人福祉センター条例」に基づく老人福祉センター。	-	維持	-
医療機能	病院（内科・外科）	「医療法第1条の5第1項」に基づく病院で、病床数が20床以上の施設。	維持	維持	維持
商業機能	総合スーパー	「大規模小売店舗立地法」に基づき届出対象となる店舗面積が1,000㎡以上の店舗で、食料品とその他の取扱いがある施設。	維持	誘導	誘導
金融機能	銀行・信金・ゆうゆう窓口のある郵便局	<ul style="list-style-type: none"> <li>「銀行法第2条第1項」に基づく銀行。</li> <li>「信用金庫法」に基づく信用金庫。</li> <li>「郵便法」に基づく郵便局で、ゆうゆう窓口のある施設。</li> </ul>	維持	維持	維持

**誘導**：誘導施設に位置づけ、積極的に誘導する。

**維持**：誘導施設に位置づけ、現有機能を維持する。

-：誘導施設に位置づけない。

# 8章. 誘導施策

## 【居住に関する施策】 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「UI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。

## 【都市機能に関する施策】 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、登別市内からの集客力があることから、交通便利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

交通便利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「UI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。

(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

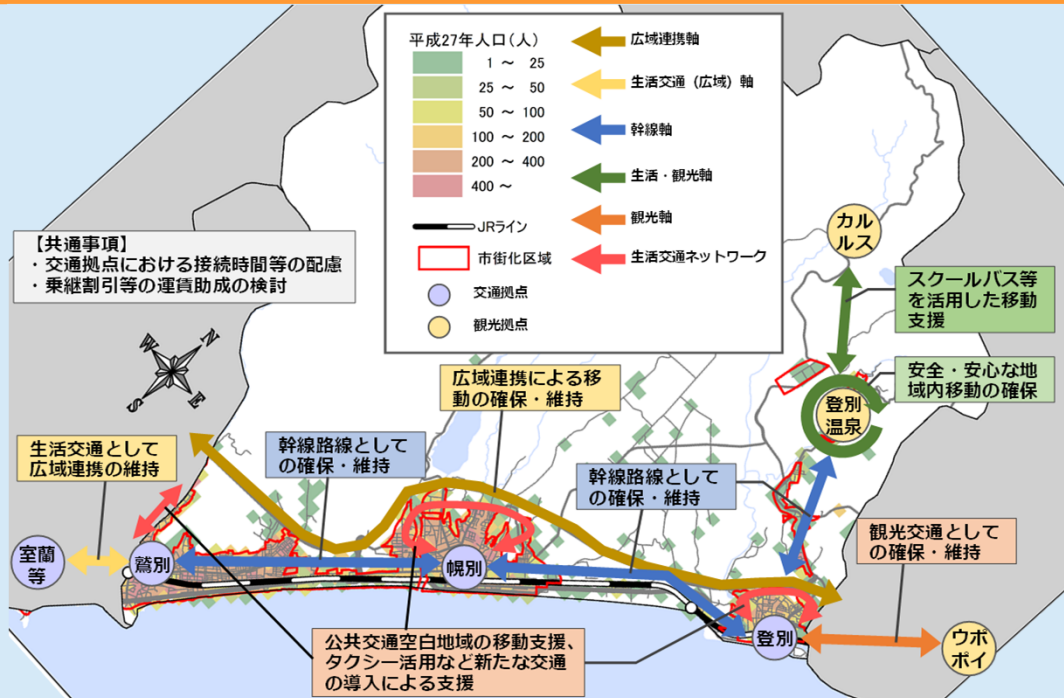
安全で円滑な道路ネットワークの形成に向けて、地域間をつなぐ幹線道路の流れがスムーズになるように道路整備を進めます。

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

(1) 津波災害及び高潮・高波災害に対する施策

- ・ 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。

(2) 洪水災害に対する施策

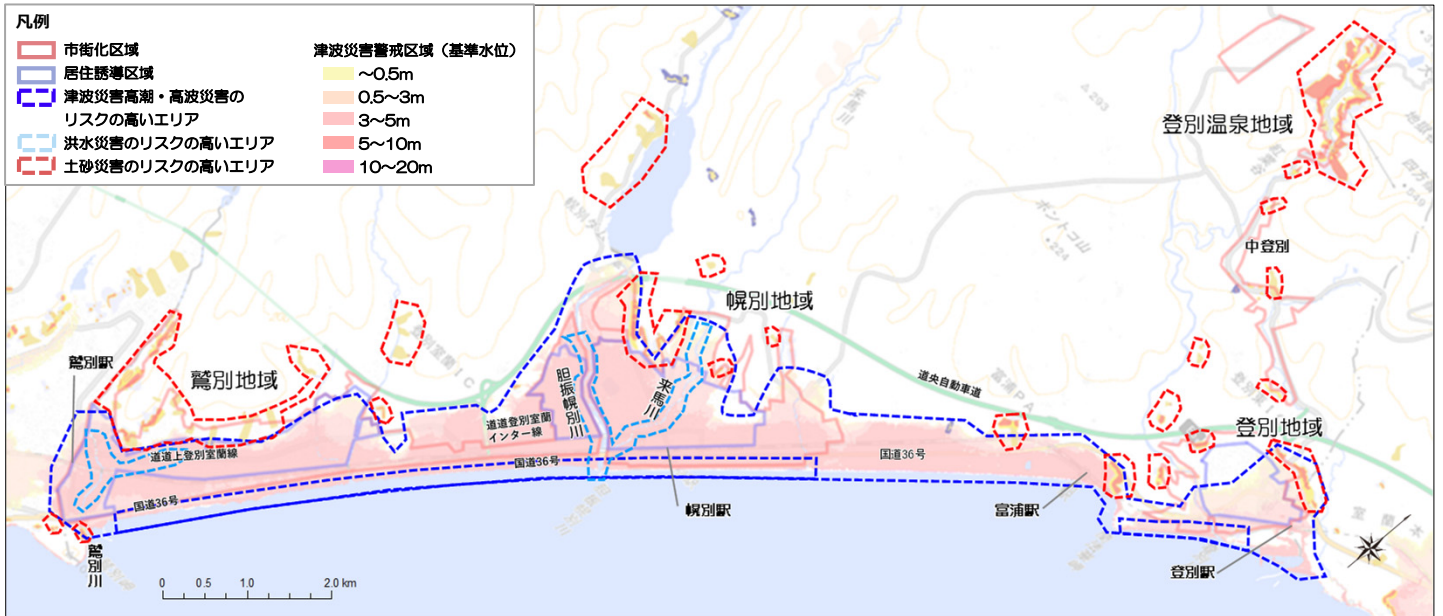
- ・ 河川改修などのハード対策及び避難場所の確保や洪水を想定した避難訓練、情報伝達手段の多重化等のソフト対策を着実に進め、洪水等災害に強いまちづくりを進めます。
- ・ 特に河岸侵食による家屋流失・倒壊のおそれがある河川沿いの住民に対し、危険性や避難方法の周知を徹底し、防災意識を高めます。

(3) 地震災害に対する施策

- ・ 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い道路の改善に努めます。

(4) 土砂災害に対する施策

- ・ 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。



各種施策に係る具体的取組及びスケジュール

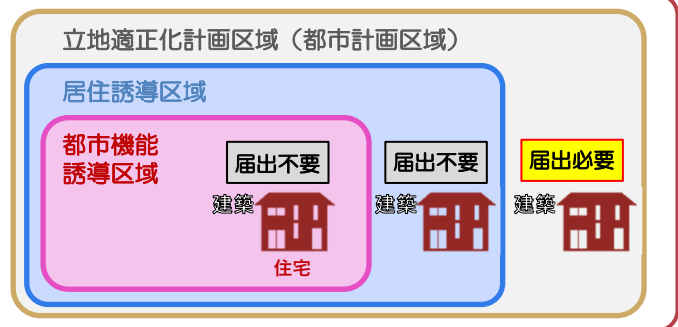
リスク対策	ハード/ソフト	具体的取組	実施主体	実現時期の目標		
				短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
低減	ソフト	福祉避難所の利用に係る協定の締結	市	→		
低減	ソフト	避難確保計画の作成	施設管理者等	→		
低減	ソフト	防災行政無線やJアラート受信機などの保守点検と新たな伝達方法の導入の検討	市	→	→	→
低減	ハード	雨水氾濫を防ぐための雨水管渠の新設整備等の推進	市	→	→	→
低減	ハード	緊急輸送道路の機能確保のため国道・道道の無電柱化の促進に向けた連携	国・道・市	→	→	→
低減	ハード	長寿命化計画や大型事業推進プランに基づく、防災拠点となる公共施設の維持・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	→	→	→

# 9章. 届出制度

## ■ 居住誘導区域外における届出・勧告制度

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、居住誘導区域外において3戸以上の住宅の建築行為または一定の建築目的の開発行為を行う際は、その行為に着手する日の30日前までに市長への届出が義務づけられます。

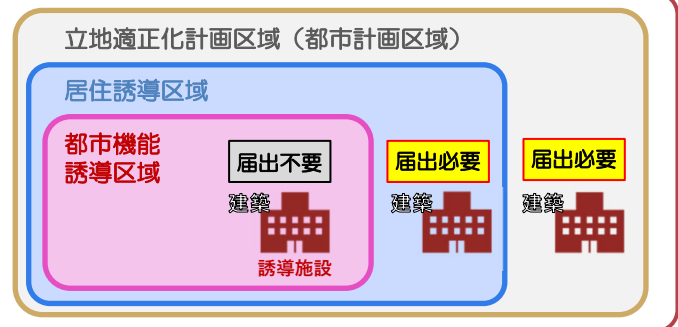
なお、届出に係る行為が居住誘導区域内における居住の誘導を図る上で支障があると認められる場合は、届出者と協議・調整し、必要に応じて勧告を行うことがあります。



## ■ 都市機能誘導区域外における届出・勧告制度

都市機能誘導区域外における都市機能の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外において誘導施設の建築行為または建築目的の開発行為を行う際は、その行為に着手する日の30日前までに市長への届出が義務づけられます。

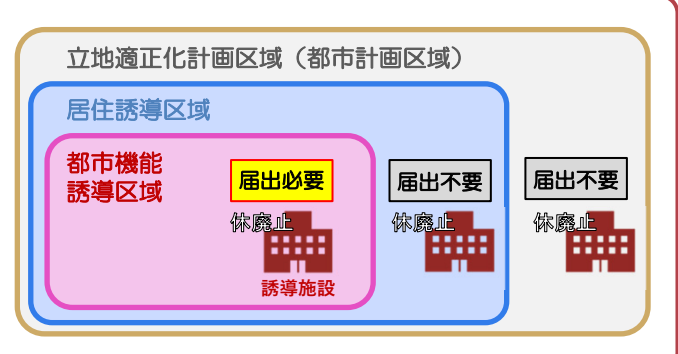
なお、届出に係る行為が都市機能誘導区域内における都市機能の誘導を図る上で支障があると認められる場合は、届出者と協議・調整し、必要に応じて勧告を行うことがあります。



## ■ 都市機能誘導区域内における届出・勧告制度

都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の動きを事前に把握し、都市機能の維持を図るため、都市機能誘導区域内において誘導施設を休廃止しようとする際は、休廃止しようとする日の30日前までに市長への届出が義務づけられます。

なお、新たな誘導施設の立地の誘導を図るため、休廃止しようとする誘導施設を有効に活用する必要があると認められる場合は、届出者に対し、必要に応じて建築物の存置等について助言・勧告を行うことがあります。



※届出・勧告制度に関する詳細につきましては、別冊「登別市立地適正化計画に係る届出の手引き」をご覧ください。

# 10章. 計画の実現に向けて

## ■ 目標値の設定

まちづくりの方針を実現するために設定した誘導施策の進捗を評価する指標として、目標値を次のとおり設定します。

### (1) 居住に関する目標値

評価指標名	現状 平成27年 (2015年)	推計値 令和22年 (2040年)	目標値 令和22年 (2040年)
居住誘導区域内 人口密度 (人/ha)	45.8	30.9	34.4

現状：総務省「国勢調査」を基に算出。  
推計値：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口【平成30年（2018年）推計】」を基に算出。  
目標値：現状の市街化区域内人口密度を居住誘導区域内で維持していくことを想定し設定。

### (2) 都市機能に関する目標値

評価指標名	現状 令和2年 (2020年)		目標値 令和22年 (2040年)	
	鷺別地域	幌別地域	登別地域	登別地域
都市機能誘導区域内に 立地する都市機能の種類	8種類	8種類	8種類	8種類

### (3) 公共交通に関する目標値

#### ① 平日の公共交通利用者

評価指標名	現状 令和2年 (2020年)	目標値 令和8年 (2026年)
平日の公共交通利用者 (1便あたり)	21.4人/日	25人/日

#### ② 公共交通説明会等の実施回数

評価指標名	現状	目標値 毎年
公共交通説明会等の実施回数	-	3回

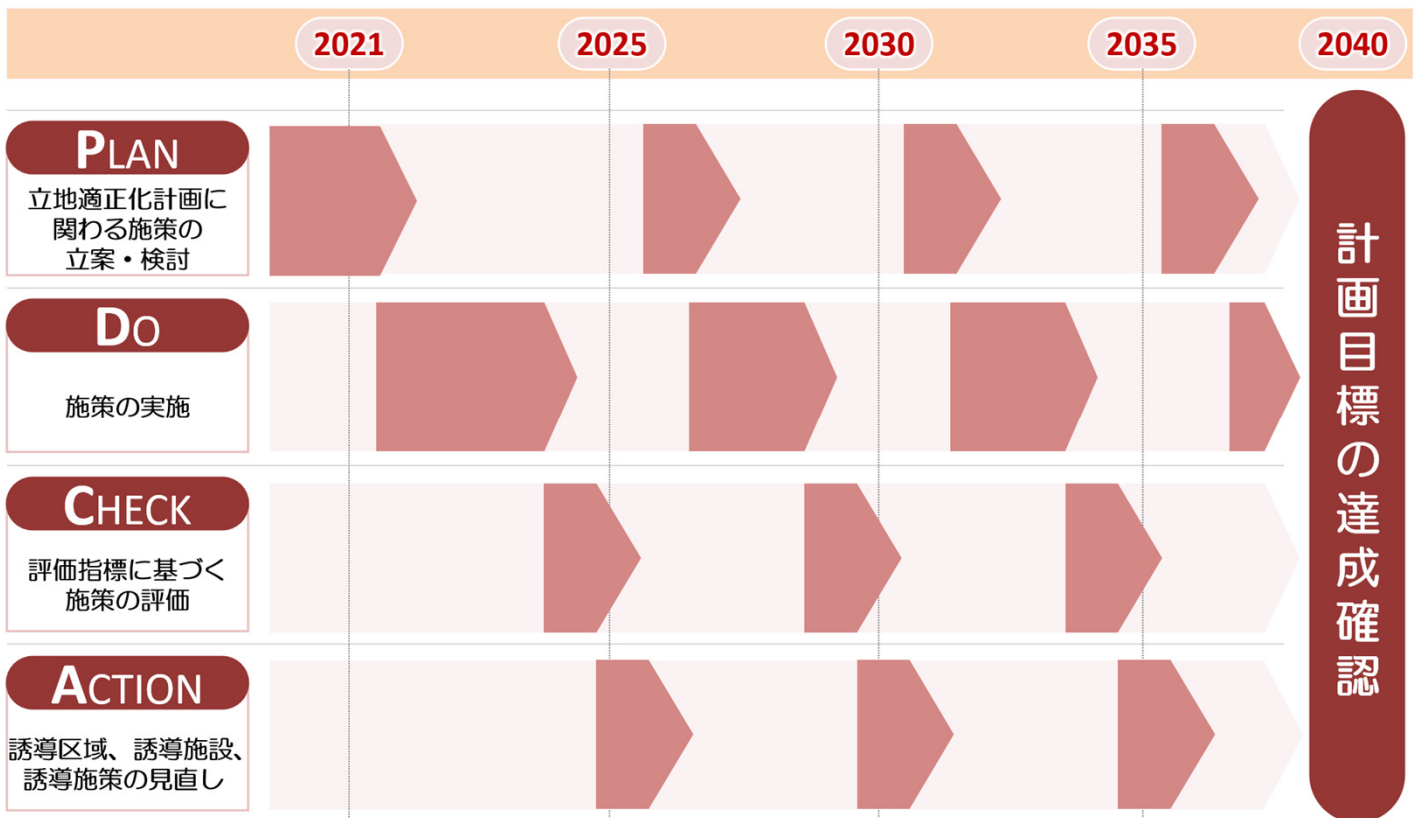
### (4) 防災に関する目標値

評価指標名	基準値	目標値 隔年
総合防災訓練の参加者数	500名	500名

## ■計画の見直し（PDCA）

本計画は、登別市の20年後の将来を見据えた計画ですが、PDCAサイクルに基づきおおむね5年ごとに誘導施策の進捗状況について評価を行います。

評価結果や社会情勢の変化等を踏まえた上で、必要に応じて誘導区域、誘導施設、誘導施策の再検討を含む立地適正化計画の見直しを行い、適切に計画を推進し、2040年に計画目標の達成を目指します。



## ■SDGs（Sustainable Development Goals）の取組

SDGsとは、「Sustainable（持続可能な）Development（開発）Goals（目標）」の略称であり、平成27年（2015年）9月に「国連持続可能な開発サミット」において採択された令和12年（2030年）までの国際社会共通の目標です。

本計画においても、持続可能なまちづくりを推進するため、SDGsの目標のうち、特に関連の強い目標11「住み続けられるまちづくりを」及び目標17「パートナーシップで目標を達成しよう」の2つの目標を意識し、まちづくりの方針を設定しています。

このまちづくりの方針を実現するために示した各分野に係る誘導施策は、目標11及び17の各ターゲットの内容ともつながり、これを達成することによりSDGsの推進を図るものです。



本計画の詳細につきましては、以下の登別市公式ウェブサイトにてご覧いただけます。

### ◆登別市立地適正化計画について

<https://www.city.noboribetsu.lg.jp/docs/2020091500027/>

### ◆登別市立地適正化計画に係る届出について

<https://www.city.noboribetsu.lg.jp/docs/2022012700066/>





**登別市立地適正化計画（概要版）**

令和4年度（2022年度）

発行：登別市

編集：登別市 都市整備部 都市政策グループ

登別市中央町6丁目11番地