

都市再生整備計画

のぼりべつし ほろべつ ちゅうおう
登別市 幌別(中央)地区

ほっかいどう のぼりべつし
北海道 登別市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	北海道	市町村名	登別市	地区名	登別市概別(中央)地区	面積	67.8 ha
計画期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度	交付期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度				

目標

大目標: 概別地区の中心にふさわしい活気に満ちあふれた魅力あるまちづくり

- 目標1: 市民が集い憩うことができる快適な空間づくり
- 目標2: 多様な人々が出会い交流できる拠点づくり
- 目標3: 賑わいと活気のあるまちづくりと回遊性の向上

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

本市の人口は、昭和58年(1983年)に58,481人でピークを迎えたが、その後減少し、平成7年(1995年)頃に僅かに増加したものの、それ以降は減少を続け、令和6年(2024年)4月現在には44,040人となっている。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る。

概別地区及び概別地区において指定されている人口集中地区(DID)の面積の推移をみると、昭和60年(1985年)から平成27年(2015年)にかけて増加しており、市街地の外縁部へと拡大している一方で、人口集中地(DID)内の人口密度は、昭和60年(1985年)から低下を続けている。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・集約が必要となる。

土地利用の推移をみると、昭和62年(1987年)から平成28年(2016年)までの間に建物用地面積が約1.4倍に増加している。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的に生活サービスを提供するため、居住の誘導・集約が必要となる。

以上のことから、「多世代が安心して暮らせるコンパクトな多核連携都市」を目標とし、概別地区、概別地区、登別地区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、それらが連携した都市(=多核連携都市)を目指す。

公共施設等の適正配置(複合化・集約化)と公的不動産(PRE)の有効活用については、「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の移転・統廃合を図り、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する。

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る。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する。

まちづくりの経緯及び現況

本市は、北海道南西部、支庁洞爺国立公園の中央に位置し、温泉観光地として観光関連産業を基幹に発展を続けるとともに、工業都市室蘭市の同一生活圏として商工業においても発展してきた。

古くから温泉街と海岸沿いに大きく4つの地区(登別温泉地区、概別地区、概別地区、登別地区)で形成され、それぞれの地区が連担性を持ち拡大してきたが、少子高齢化等において人口減少が進む中において、都市機能の拡散による都市整備の効率性や市民生活の利便性の低下を招くことがないよう、将来にわたって、合理的でバランスの取れた都市施設の配置を図るなど、まとまりを持たせたまちをつくることが求められる。

このため、それぞれの地区が持つ文化や景観などの特性を生かしながら、地区ごとにコンパクトで集約的なまちづくりを進めるとともに、分散している地区の連携を強化するなど、暮らしやすい快適なまちづくりを進めることとしている。

概別地区は市役所本庁舎・第二庁舎が位置し、登別市の行政サービスの中心地域であるが、庁舎の老朽化が著しく、耐震性の不足といった状況にある。また、公共施設が地区内に点在していることから、今後の人口減少を見据え、行政サービス機能やコミュニティ機能を集約し、効率的でコンパクトな市役所新庁舎の整備・移転を進める。

市役所新庁舎は外構(旧市役所前公園)と一体化して整備し、障がいのある有無や年齢、性別、国籍、貧困の差などを問わず、誰もが楽しく遊べるインクルーシブな遊び場を始め、多様な人々が交流できる憩いの場を整備する。

市内の他地区と比較して、日本工学院北海道専門学校や専修学校の学生寮があるため、10代後半の市民が多く、道立の中等教育学校があることから、鉄道駅を利用する学生も多い地域特性がある。若年層がスケートボードや3on3といったストリートスポーツを楽しめるエリアを整備し、地域特性を生かした賑わいの創出を図る。

地区内の教育・文化サービスの拠点である市立図書館について、昭和47年の開館以来、築後50年以上が経過しており、老朽化が著しい。雨漏りなどの施設維持管理上の不具合のほか、蔵書の増加に伴う書架通路の狭小化や、台数の少ない駐車場といった課題に加え、新耐震基準を満たさない施設であることから、長寿命化ができず、これまで大規模な改修工事は実施されていない。施設の今後の在り方について検討が必要であり、図書館協議会等と協議を進めている。

人口減少や既存建築物の老朽化、社会的ニーズ及び産業構造の変化などに伴い、駅周辺を中心に空き家が増加傾向にあり、市街地としての賑わいが失われるおそれがある。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、都市機能が集約している概別駅前周辺、道道登別室蘭インター線及び道道井ノ川概別線沿いに都市機能を誘導する。

課題

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求められている。

市全体の高齢化が進行する中で、若年層の多い地域特性を生かしつつ、商業等の生活サービスや、図書館等の教育・文化サービスを提供するために、都市機能の誘導・集約が求められている。

全市的に利用され教育・文化サービスの拠点となる市立図書館の老朽化が著しく、さらに耐震性にも劣る。

将来ビジョン(中長期)

①登別市総合計画第3期基本計画(平成28年度～令和7年度)

「調和の中でふるさとを演出するまち」として、「暮らしやすい快適なまちをつくる」「良好な住環境と都市機能が調和したまちをつくる」「道路交通網の整ったまちをつくる」を目標に掲げている。

②都市計画マスタープラン

・市役所や金融機関などが集積していることから、これらの公共施設等を活かした都市の中心にふさわしいまちづくりを進める。

・公共施設の建て替えにあたっては、周辺環境との調和に配慮し、用途地域の見直しや地区計画等の活用により、集約化を図る。

・地域コミュニティ施設の整備や既存施設の活用・統廃合により、市民が気軽に集える交流の場の整備や充実を図る。

・道道上登別室蘭線、道道登別室蘭インター線、道道井ノ木線などの幹線道路沿いには商業施設の充実を図る。また、幌別駅周辺の地域商業エリアでは、賑わいある商業地形成を進める。

③登別市立地適正化計画

・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、令和4年度に「登別市立地適正化計画」を策定した。

・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あり、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・確保する等、多世代が安心して暮らせるコンパクトな多核連携都市としてのまちづくりを進める。

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

・本地区には、市役所本庁舎や市立図書館などが位置し、本市の行政サービス、教育・文化サービスの中心となっており、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・コンパクト化を図るとともに、市民が集う空間の形成を進める。

・市立図書館は、全市的に利用される教育・文化サービスの拠点となる施設であるが、老朽化などの課題があることから、既存の民間商業施設へ移転することにより、地区の中心となる商業機能と、図書館の教育・文化機能を集約し、地域の活性化・賑わい創出を目指す。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

・市立図書館(登別中央ショッピングセンターアークス)

市立図書館は、全市的に利用される教育・文化サービスの拠点となる施設であり、集客により賑わいを創出することから、都市の中心である本地区での現有機能の維持を図るため、引き続き誘導施設に位置づける。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
図書館利用者数	人/年	市立図書館(本館・分館)の利用者延べ数	多くの市民がアクセスしやすい誘導区域内に市立図書館を誘導整備することで、市民が集い憩うことができる空間づくりを進め、利用者の増加を目指す。	24,587人/年	R5年度	35,000人/年	R12年度
(仮称)市役所前公園イベント回数	回/年	(仮称)市役所前公園を活用したイベント回数	(仮称)市役所前公園の整備により、イベント開催の機運を高め、多様な人々が出会い交流できる拠点づくりを図る。	0回/年	R5年度	2回/年	R11年度
歩行者等交通量	人/12H	新庁舎及び(仮称)市役所前公園周辺の歩行者交通量	地区の一体的整備の実施によるアクセスの向上により、歩行者通行量が増加することで、賑わいの創出を図る。	1,644人/12H	R4年度	2,000人/12H	R11年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【市民が集い憩うことができる快適な空間づくり】 ・地区の中心となる商業機能と、図書館の教育・文化機能を集約し、現有機能の維持を図りつつ、市民が集い憩うことができるを目指すため、既存の民間商業施設へ、市立図書館を移転し、整備を行う。	【基幹事業】既存建造物活用事業(誘導施設):商業施設アーニス2階(登別市立図書館) 【基幹事業】地域生活基盤施設:案内サイン
【多様な人々が出会い交流できる拠点づくり】 ・多様な人々が交流できる場所として、市役所新庁舎及び外構((仮称)市役所前公園)について、一体化して整備を進める。	【基幹事業】公園:(仮称)市役所前公園 【基幹事業】地域生活基盤施設:案内サイン
【賑わいと活気のあるまちづくりと回遊性の向上】 ・賑わいと活気のあるまちづくりと回遊性の向上を図るため、既存市道(千歳8号線・カルルス路線・中央通り交差点)の路盤改良・歩道新設などを実施し、新庁舎及び(仮称)市役所前公園までの道路の整備を行う。	【基幹事業】道路:千歳8号線 【基幹事業】道路:中央通り交差点 【基幹事業】地域生活基盤施設:案内サイン
その他	
【市役所新庁舎整備について】 ・現市役所庁舎は昭和36年に建設され、その後増改築を重ねてきたが、老朽化が進み耐震性も十分に確保できていない状況にあることから、市民の安全安心な暮らしを守り、市民生活を支え、頼りになる行政活動を将来にわたり展開するため、真に防災の要となり、市民に親しまれる本庁舎を建設する。 ・令和4年度:基本設計、地質調査、地中盤設備導入調査、用地測量、執務環境計画策定支援等業務、交通処理等検討業務 ・令和5年度:実施設計等 ・令和6年度:本体工事、電波障害対策工事等 ・令和7年度:本体工事、外構工事等 ・令和8年度:供用開始(庁舎棟・車庫棟)、外構工事等 【市役所庁舎跡地の利活用について】 ・市役所庁舎が令和8年度中に旧陸上競技場敷地に移転することから、移転後の庁舎跡地の利活用を始めとした中央地区のまちづくりを協議するため、「登別市中央地区まちづくり協議会」を設置している。 ・協議会は、商工会議所や連合町内会、国際観光コンベンション協会、金融機関に所属する委員にて構成されており、ワーキンググループを中心に、学生委員会などと連携しながら協議を進めている。 ・跡地活用を含むまちづくりのコンセプト(目指すべき方向性)として、「観光とまち つながる つなげる 人と人 ホットするまちづくり」を掲げている。このコンセプトは、観光とまち、人と人がつながり、つなげていくことで、人が集まり知恵を出し合い、賑わい溢れるまちを皆で創り上げ、次の世代へとつなげていきたい。また、どの世代の人でもホットできる、目的がなくても行きたくなるようなまち、そのような魅力ある温かい(ホットする)まちになってほしいという思いをこめている。 ・市では「登別市役所現庁舎跡地などの利活用に関するサウンディング型市場調査」を実施し、民間事業者が有する経験やノウハウを生かした事業内容や手法などの提案を受けた。 ・引き続き、協議会を中心とし、コンセプトに基づいたまちづくりについて協議を進めている。	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,151.0	交付限度額	575.5	国費率	0.5
---------	---------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官民分担	うち民間負担	交付対象 事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路	市道	千歳8号線(歩道・車道)	登別市	直	180m	R8	R8	R7	R8	94	94	94		94	
	市道	中央通り(交差点)	登別市	直	100m	R8	R10	R8	R10	100	100	100		100	
公園		(仮称)市役所前公園	登別市	直	19837.5㎡	R7	R10	R7	R10	727	727	727		502	1.35
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設 情報紙		案内サイン(8箇所)	登別市	直	8箇所	R7	R8	R7	R8	10	8	8		8	
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	子育て世代活動支援センター														
誘導施設	複合交通センター														
	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
基幹的誘導施設	元地の管理の適正化														
既存建物活用事業誘導施設		商業施設アーニス2階(登別市立図書館)	登別市	直	1,894㎡	R7	R11	R8	R11	518	447	447		447	1.0
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都市共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
合計										1,449	1,376	1,376	0	1,151	…A
提案事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官民分担	うち民間負担	交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創成 支援事業															
事業活用 調査															
まちづくり活動推進 事業															
合計										0	0	0	0	0	…B

居住經濟促進事業

事業		事業箇所名	事業主体	直／間	(参考) 事業期間		交付期間内事業期間		(参考) 全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官民負担		交付対象 事業費
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
居住誘導促進事業													
合計									0	0	0	0	0
											合計(A+B+C)		1,131

【參考】都市構造再編集中支援関連事業

[illegible]

【参考】異議あり

[illegible]

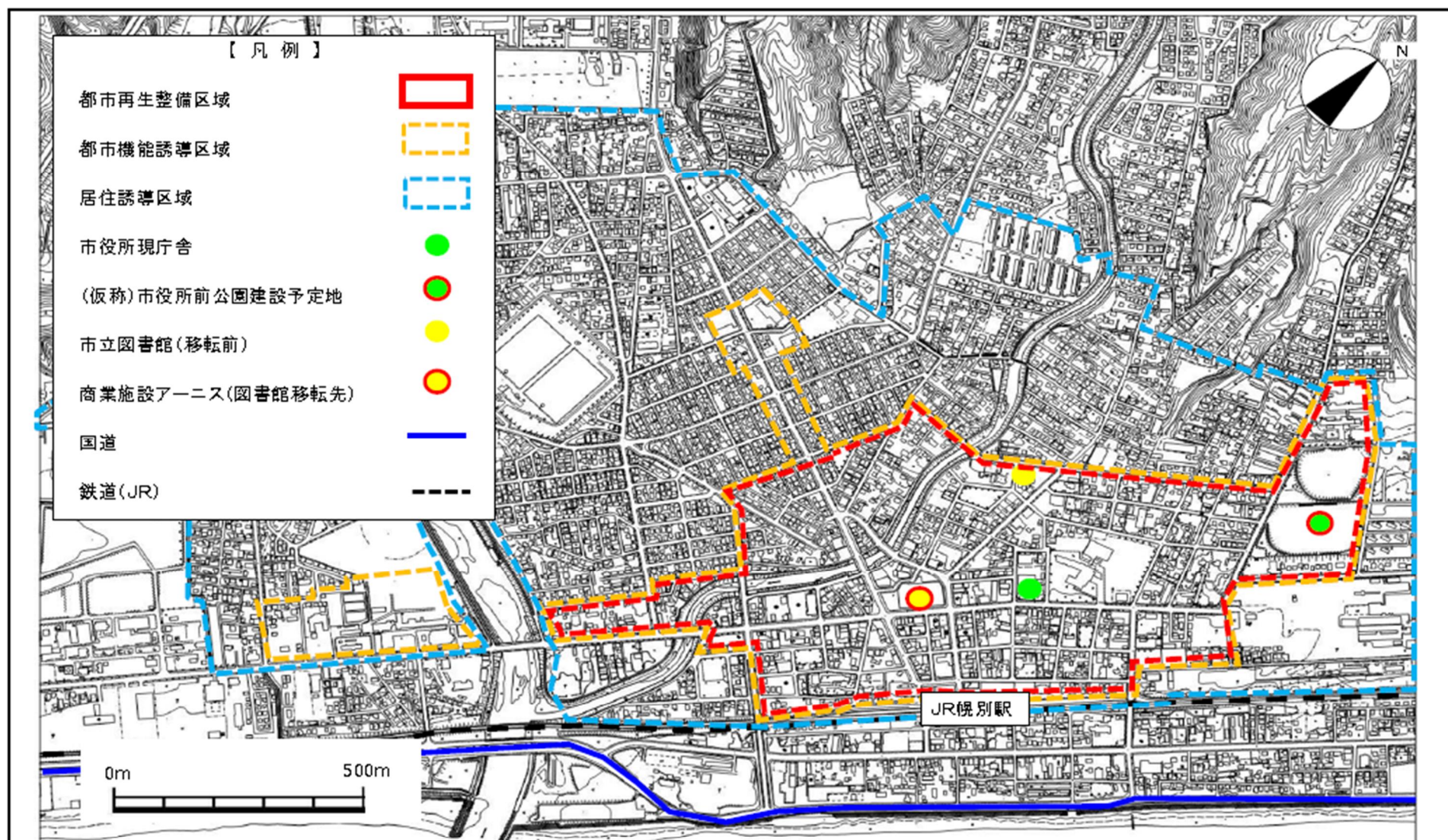
幌別(中央)地区(北海道登別市)

面積

67.8 ha

区域

登別市中央1～7丁目、千歳町3丁目の1部



幌別(中央)地区(北海道登別市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中事業)

目標	大目標: 幌別地区の中心にふさわしい活気に満ちあふれた魅力あるまちづくり 目標1: 市民が集い憩うことができる快適な空間づくり 目標2: 多様な人々が出会い交流できる拠点づくり 目標3: 賑わいと活気のあるまちづくりと回遊性の向上	代表的な指標	図書館利用者数 (人/年)	24,387人/年 (R5年度) → 35,000人/年 (R12年度)
			(仮称)市役所前公園イベント回数を (回/年)	0回/年 (R5年度) → 2回/年 (R11年度)
			歩行者等交通量 (人/12H)	1,844人/12H (R4年度) → 2,000人/12H (R11年度)
				→

