

【幌別地域】住民説明会

# 「登別市立地適正化計画の策定について」

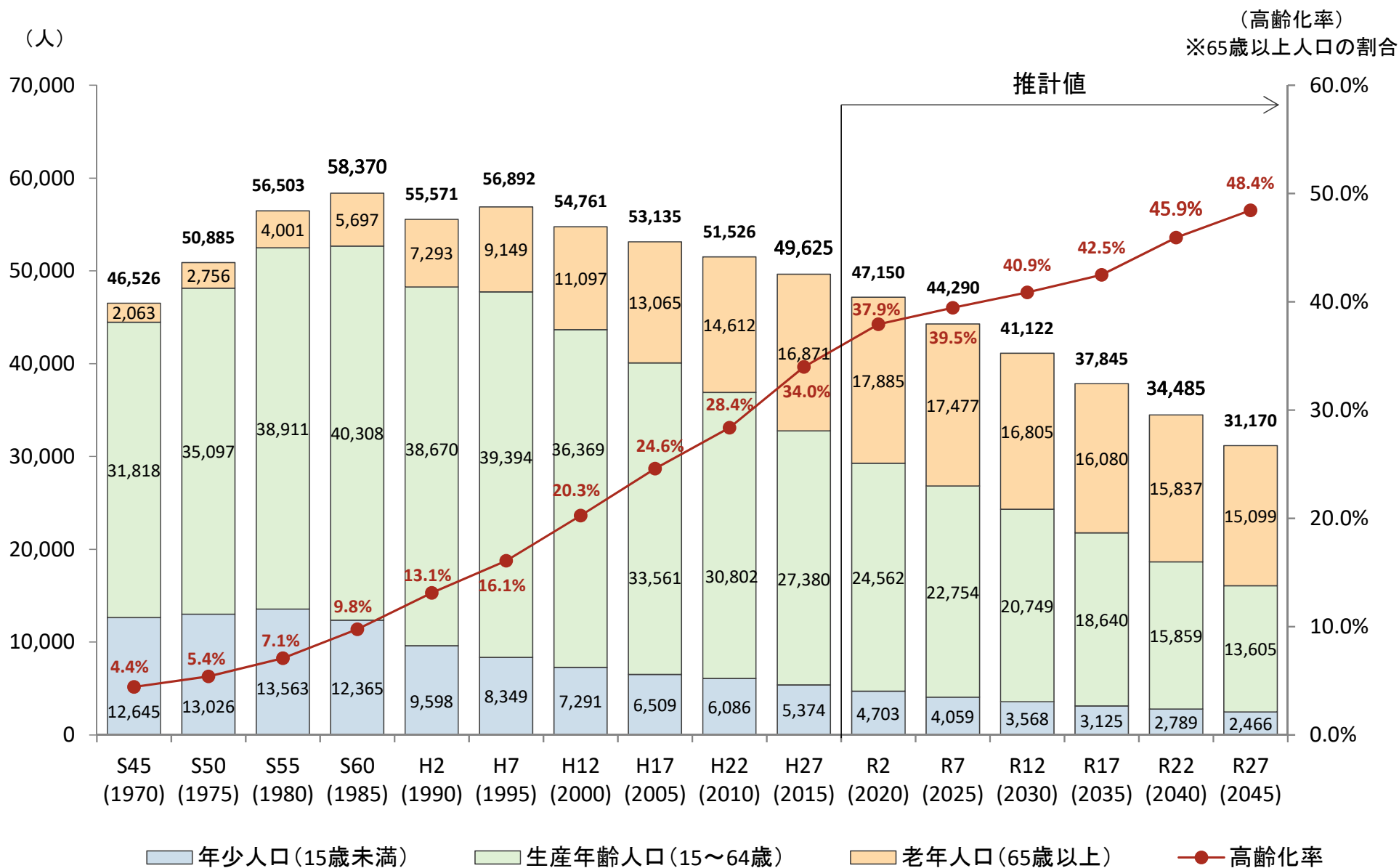
令和3年12月3日（金）

都市整備部 都市政策グループ

※計画内容は変更となる可能性があります。

# 人口と高齢化率の推移

- 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恐れがあります。



# 立地適正化計画を策定する目的

- 様々な都市課題が存在する中で、登別市の財源は限られています。
- 限られた財源の中で、持続可能な都市・社会を実現するためには、資源の集中的・効率的な利用が求められています。

## コンパクトシティ

一定程度のエリアに  
居住や都市機能  
(商業・福祉・医療など) を  
集約したコンパクトなまち

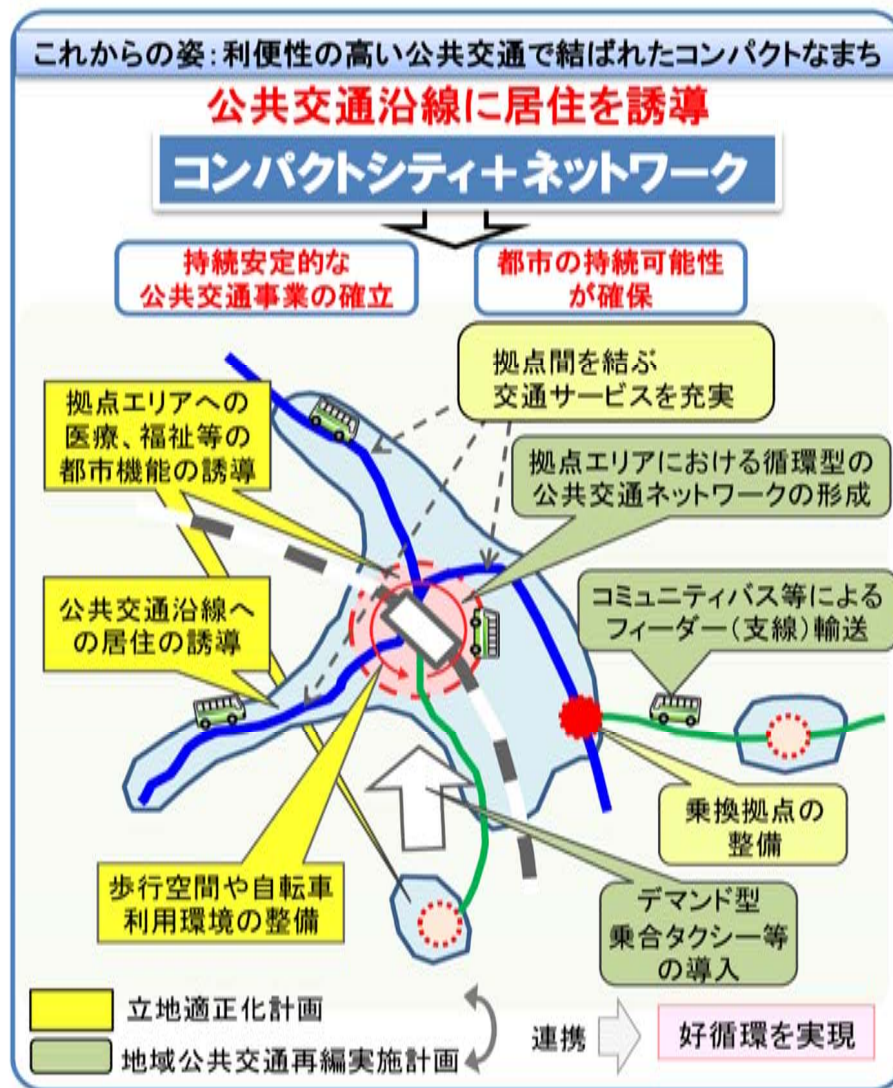


## ネットワーク

コンパクトなまちをつなぐ  
交通ネットワーク



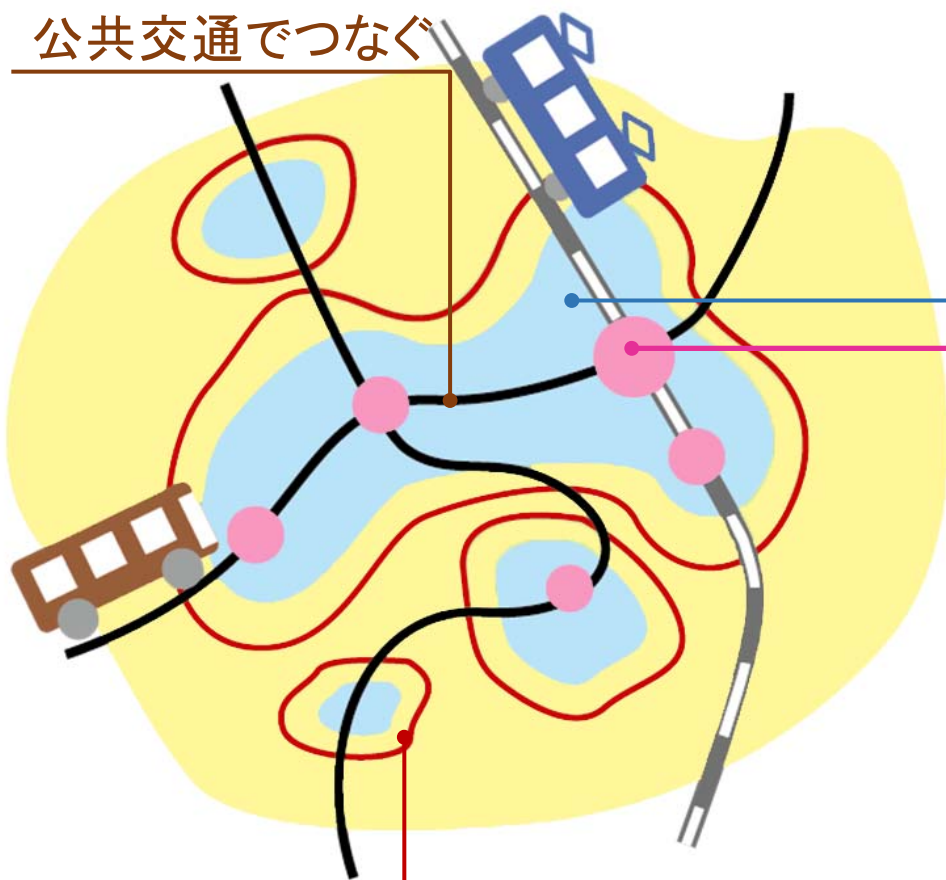
**持続可能な都市を実現**



# 立地適正化計画の概要

立地適正化計画とは、  
居住や都市機能（医療・福祉・商業等）の立地を誘導し、利便性が高く公共交通や徒歩で暮らしやすいまちを目指すための計画です。

拠点と拠点を  
公共交通でつなぐ



市街化区域

## 居住誘導区域

人口密度を維持し、生活サービス等が持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域。



居住機能を集める

## 都市機能誘導区域

都市機能をまちの拠点周辺に誘導・集約し、各種サービスの効率的な提供を図る区域。  
設定した区域には、その中に維持・誘導を図るべき施設（誘導施設）を位置づける。

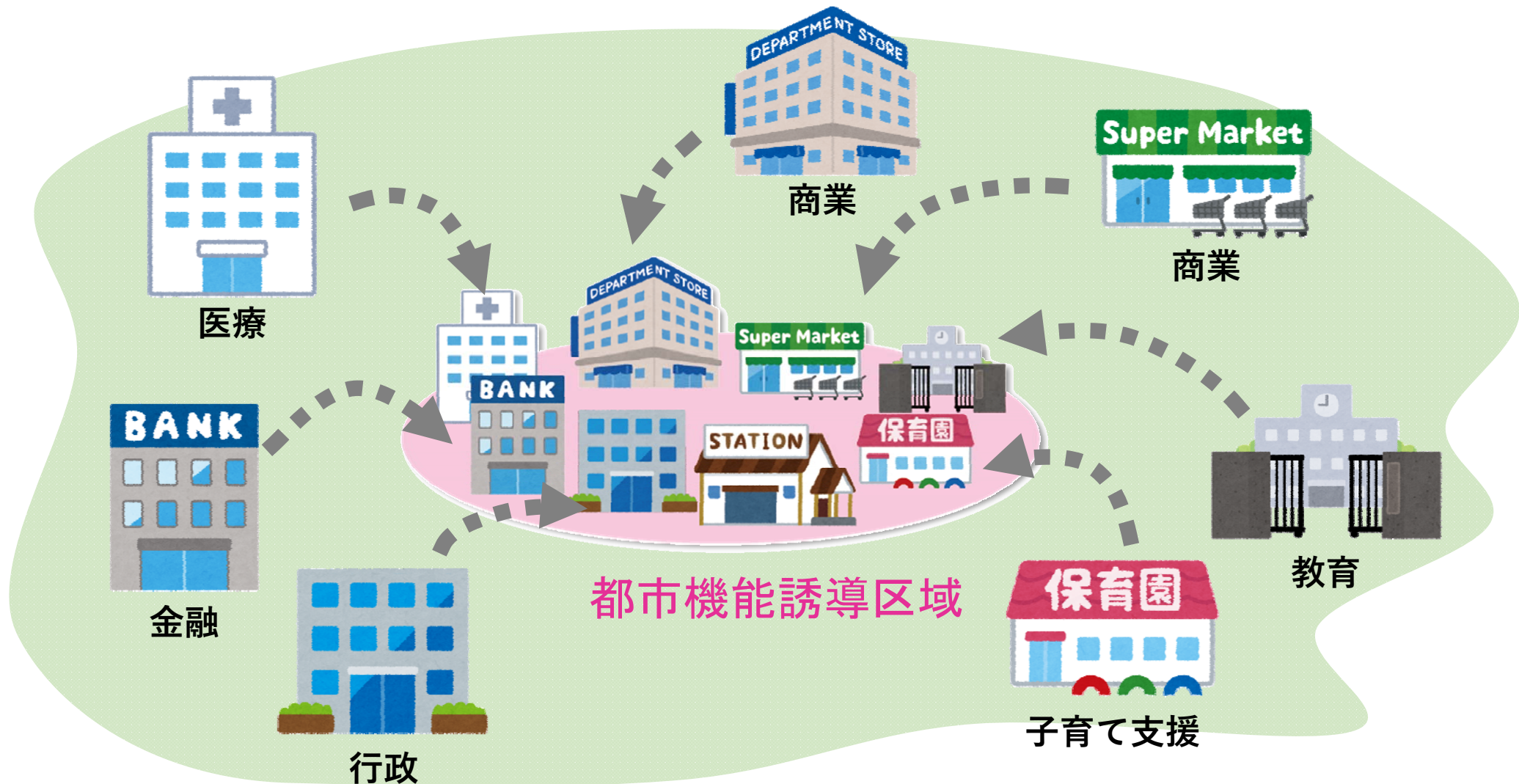


都市機能を集める



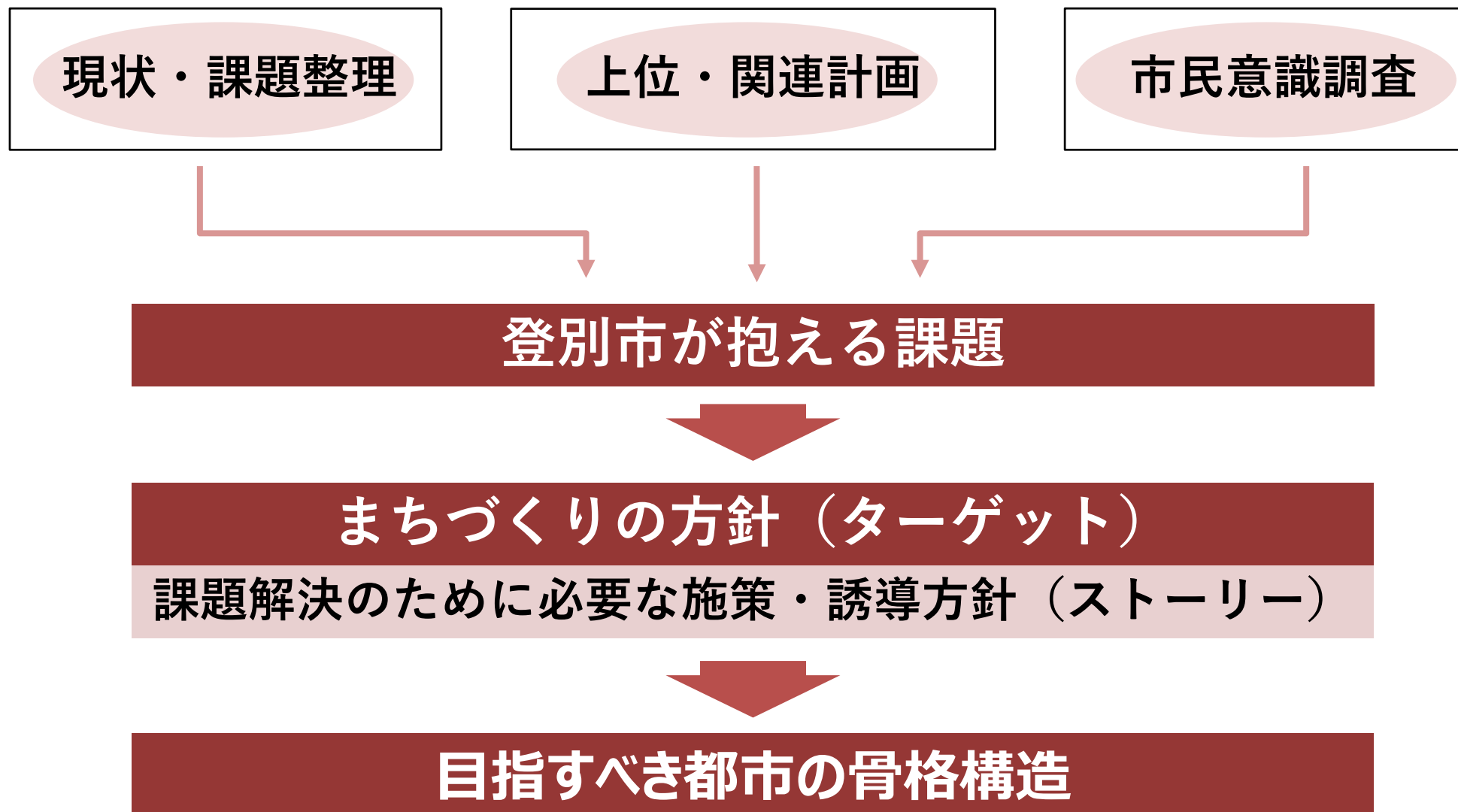
## 立地適正化計画の概要

- 日常生活を営む上で必要不可欠なサービス施設等が対象です。
- 市が定める都市機能誘導区域の中に誘導・維持を図るべき施設として誘導施設を位置づけます。



## ● 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、「登別市の現状・課題」「市民意識」に加え、「上位計画・関連計画」を踏まえて設定します。



# まちづくりの方針

登別市が抱える課題	人口	市内外の流動状況	都市構造の現況評価	津波・洪水
	土地利用	公共施設の維持・更新	公共交通	津波避難
	空き家	都市機能の状況	市民アンケート (公共交通)	土砂災害



まちづくりの方針 (ターゲット)	居住	居住の誘導・集約による持続可能な住環境の創出
	都市機能	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
	公共交通	誰もが利用しやすく持続可能な公共交通体系の実現
	防災	災害リスクに備えた安全・安心な住環境の確保



目指すべき都市の骨格構造	多世代が安心して暮らせるコンパクトな多核連携都市
--------------	--------------------------





# 居住誘導区域設定の考え方

## 居住誘導区域

人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域



居住機能を  
集める

地域	居住誘導区域設定の考え方
鷺別	・ 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	・ 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を中心として居住を誘導する。
登別	・ 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を中心として居住を誘導する。

# 居住誘導区域の設定条件

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。

- ・洪水浸水区域のうち、浸水深3m以上のエリア
- ・津波浸水予想区域のうち、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
- ・土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域

条件  
3

現在の人口密度が高く、将来的にも維持され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のエリア

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のエリア
- ・基幹的公共交通であるバス停の徒歩圏500mのエリア
- ・その他のバス停の徒歩圏300mのエリア

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。

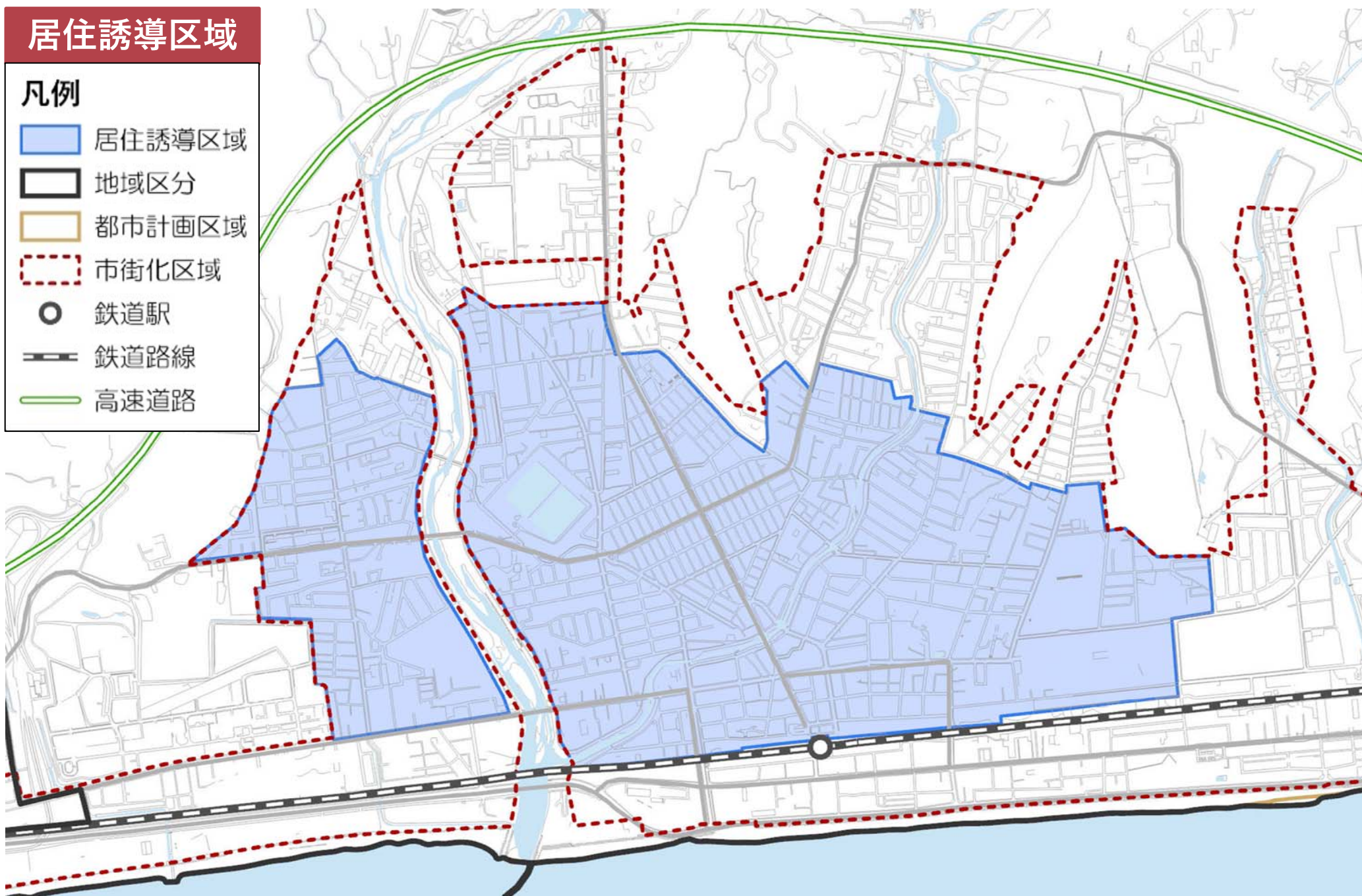
- ・都市機能の立地状況より、各施設の徒歩圏800mが全8種のうち7種以上重なるエリア

# 幌別地域の居住誘導区域

## 居住誘導区域

### 凡例

- 居住誘導区域
- 地域区分
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 鉄道駅
- 鉄道路線
- 高速道路

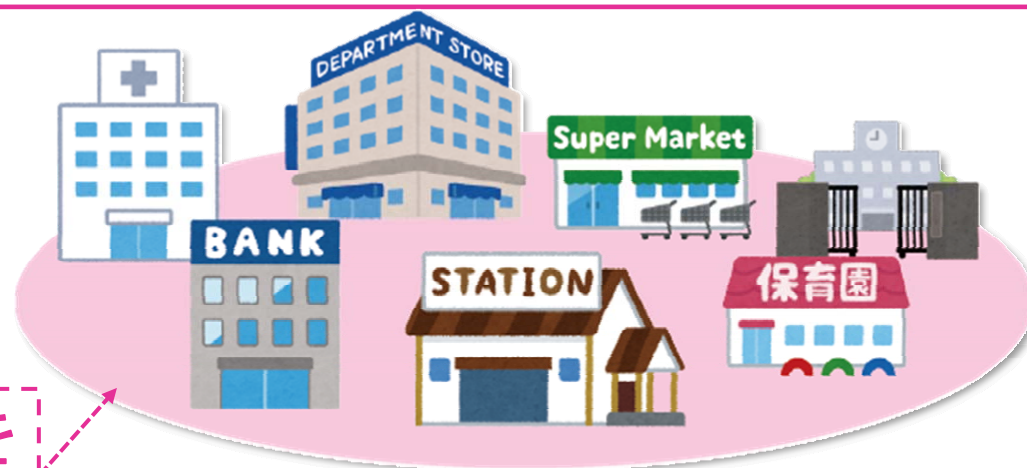




# 都市機能誘導区域設定の考え方

## 都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を拠点に誘導し集約することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域



都市機能を  
集める

地域	都市機能誘導区域設定の考え方
鷺別	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、バス路線沿い及び道道上登別室蘭線沿いに都市機能を誘導する。</li> </ul>
幌別	<ul style="list-style-type: none"> <li>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周辺、道道上登別室蘭線沿いに都市機能を誘導する。</li> </ul>
登別	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、登別駅を中心として都市機能を誘導する。</li> </ul>



# 都市機能誘導区域の設定条件

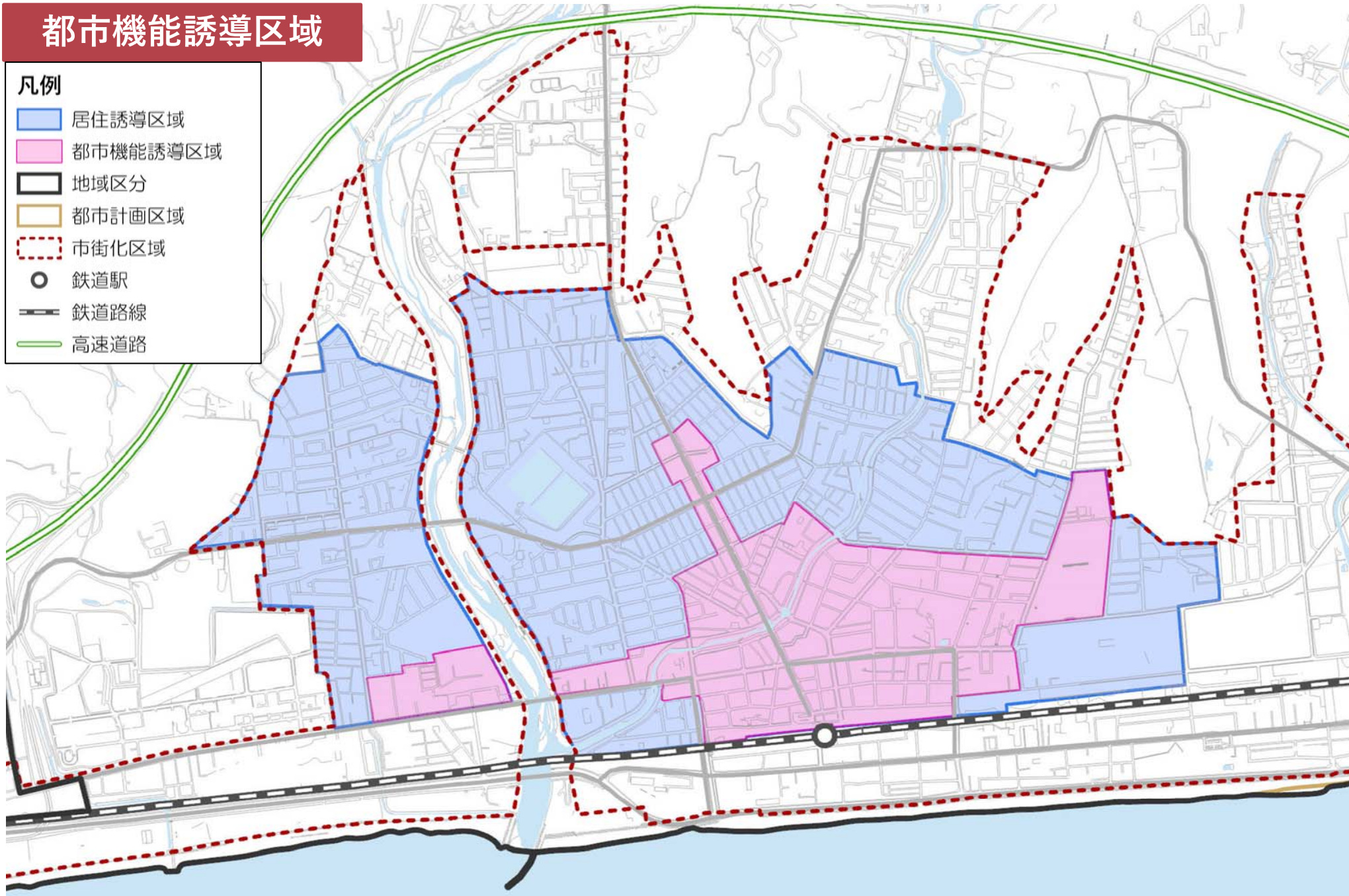
条件 1	原則として居住誘導区域内に設定する。
条件 2	商業施設が多く立地する可能性のあるエリアを含める。 ・商業地域、近隣商業地域、準住居地域
条件 3	日常生活に必要な都市機能がさらに集積するエリアを含める。 ・都市機能の立地状況より、各施設の徒歩圏800mのエリアが全8種のうち全て重なるエリア
条件 4	公的不動産（PRE）や低未利用土地等など、将来的に活用する可能性が高いエリアを含める。

# 幌別地域の都市機能誘導区域

## 都市機能誘導区域

### 凡例

- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 地域区分
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 鉄道駅
- 鉄道路線
- 高速道路



# 誘導施策について

## 居住に関する施策

**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) 市営住宅等の集約および長寿命化
- (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
- (3) 低未利用土地等の適正管理と有効活用
- (4) 子育て世代や若者の移住・定住の促進
- (5) 高齢化社会に対応した居住環境の整備
- (6) 良質な住環境の維持および形成

## 都市機能に関する施策

**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
- (2) 近隣自治体と連携した都市機能の提供
- (3) 都市計画制度の活用及び見直し
- (4) 多世代が集う交流拠点の形成
- (5) 登別駅周辺の賑わいある拠点形成
- (6) まちなかにおけるビジネス展開の支援

# 誘導施策について

## 公共交通に関する施策

**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
- (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
- (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

## 防災に関する施策

**基本方針：災害リスクに備えた安全・安心な居住環境の確保**

- (1) 防災指針に基づく居住の安全性確保



# ● 居住誘導区域外における届出について

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に、届出制度を設けています。

## 居住誘導区域外の届出の対象

### 建築（新築・改築・用途変更）

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合

（例）



- ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等（①）とする場合

### 開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

（例）



- ② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

（例）

1戸1,500㎡



届出時期

その行為に着手する日の**30日前**まで