

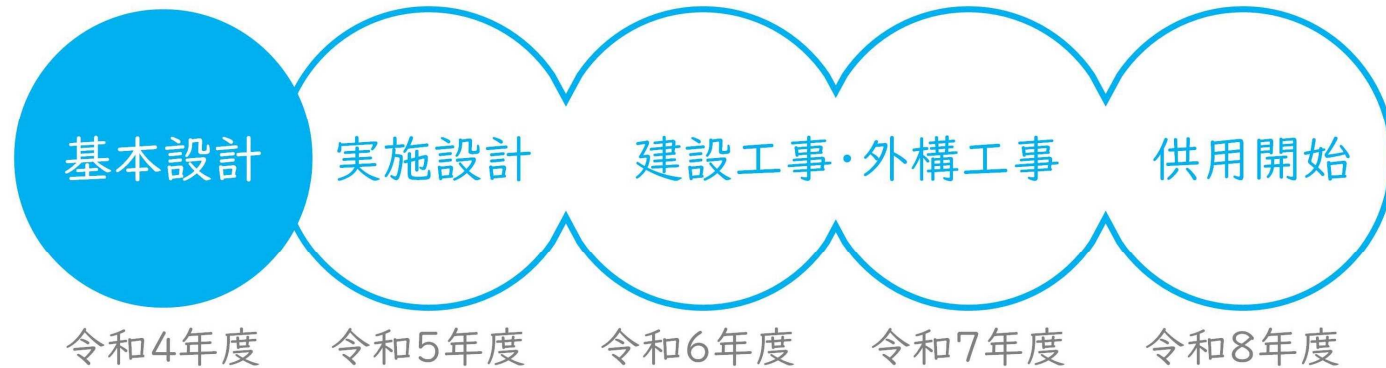
中央地区まちづくり協議会 第2回ワーキンググループ資料

2023.1.31

はじめに…

前回ワーキンググループの振り返り

1-1 市役所新庁舎のスケジュール（予定）



⇒ 本庁舎跡地の活用は令和8年度以降となります。

1-2 検討するエリア



1-3 関係団体への聞き取り調査



【本庁舎跡地活用の聞き取り調査結果（約40団体に聞き取り）】

意見内容	団体件数
宿泊施設	21
集会機能のある施設	16
子どもの遊べる・学べる施設	14
複合施設（宿泊施設+行政機能など）	12
イベント等を開催できる広場	9
図書館	7
商業施設	5
公園	5

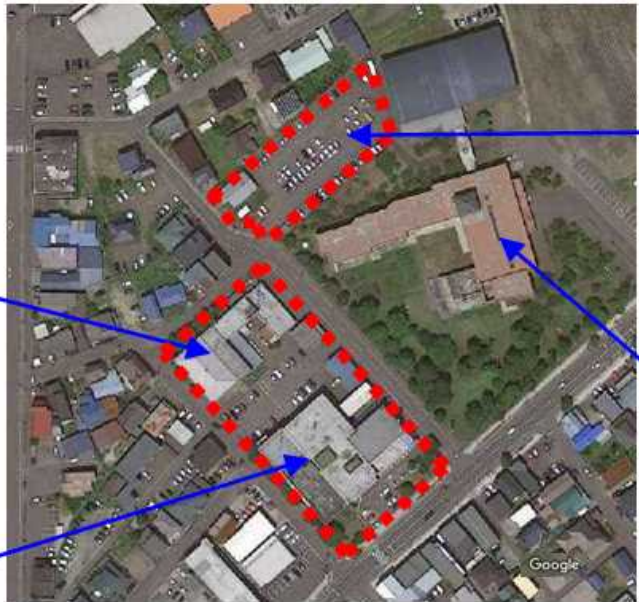
⇒本庁舎跡地は「人が訪れる施設」、「人が集まる施設」への活用を望む声が多い。

1-4 中央地区のまちづくりに関する主な課題



- 課題1 ビジネスホテル(ホテル平安の代替施設)を誘致できないのか？
- 課題2 屋内で会議やイベントを開催できる場所を確保できないか？
- 課題3 市役所跡地に室蘭市の「きらん」や白老町の「ナチュの森」みたいな子どもが遊べる施設はできないのか？
- 課題4 商業施設に新たな機能(図書館等)を持たせ、複合施設にできないか？
- 課題5 らいば公園でイベントを開催するのは手狭なので、広いスペースを確保できないか？
- 課題6 長期間放置されている建物や土地はどうするのか？
- 課題7 中央地区のまちづくりに活用できる財源は市にあるのか？
- 課題8 商店や飲食店の活性化をどう進めるのか？

1-5 現在の市役所本庁舎敷地について

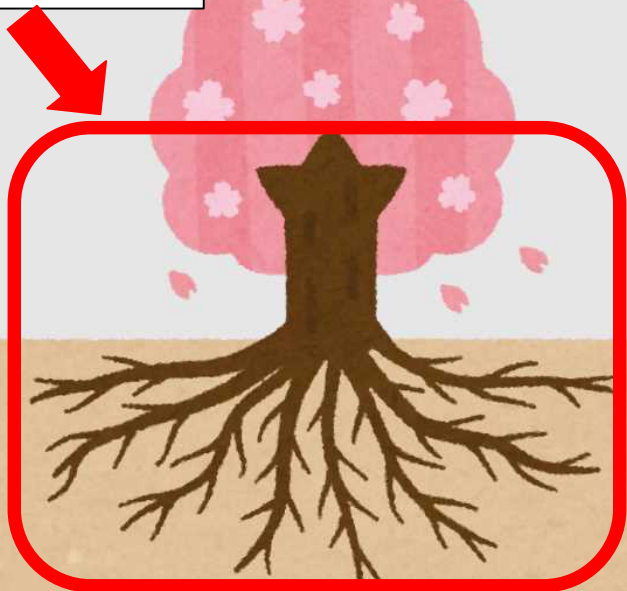


○敷地面積:約9,200㎡
【内訳】本庁舎・第2庁舎 約6,500㎡
第2駐車場 約2,700㎡

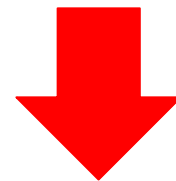
○用途地域の種類
本庁舎・第2庁舎
… 近隣商業地域
第2駐車場
… 第2種中高層住居専用地域
⇒現時点では用途地域が異なるので、
跡地を活用する際は注意する必要がある。

※用途地域… 計画的な市街地を形成するため、
用途に応じて分けられたエリア

ここが大事!



中央地区のまちづくりの**根幹**（目指す方向性）となるコンセプトが決まっていない。



まずは…

コンセプトを決めましょう!

※ コンセプトとは…
（企画・広告などで）、全体を貫く統一的な視点や考え方

1-7 中央地区のまちづくりにおける今後のスケジュール（案）



	令和5(2023)年												令和6(2024)年		
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
協議会		状況報告 ●				状況報告 ●			状況報告 ●	状況報告 ●			報告 ●		
WG	コンセプト協議		コンセプト決定			状況報告 ●			サウンディング調査を踏まえた対応検討			方針案決定	報告 ●		方針決定
学生委員会	意見聴取					状況報告 ●			状況報告 ●				報告 ●		
市	準備・検討 関係団体への情報提供			準備・検討 関係団体への情報提供			サウンディング調査	準備・検討 関係団体への情報提供			提言	パブリックコメント等			

2 コンセプトを決めるにあたって…

コンセプトを決めるまでのイメージ

今日はここ



STEP 1 中央地区に関するキーワード探し



STEP 2 探したキーワードをもとにコンセプトの協議



STEP 3 コンセプトの決定

キーワードを考えるきっかけとして…

中央地区に関することを調べてみました。

3 歴史や各種計画等からみる中央地区

新登別市史（2021年3月）より

終戦間際に（中略）幌別村の中心地は、それまでの漁業が栄える「鉄南」から、新たに市街地を形成しつつある「鉄北」へとシフトしはじめた。

昭和26年の町制施行、昭和28年の警察予備隊（陸上自衛隊）の幌別移駐とそれに伴う商店等の進出などがあり、町の景色を大きく変える出来事が立て続けに起きた。

このころの中央町は、幌別駅と富士町方面を行き来する通勤や帰宅する多くの労働者であふれかえていたという。

幌別駅から富士町に向かう道道沿いには、様々な業種の店舗が軒を連ね、路地に曲がると多くの飲食店が次々と開店した。

昭和36年、登別町役場が幌別町から幌別小学校横へ移築されると、小学校と役所という2つの大きな公共施設の存在は、中央町が中心街であることを印象付けるに充分であった。

中央町は、現在のらいば公園、アーニスを中心街とし、薬屋、時計眼鏡店、オモチャ屋、家具、写真店、菓子店、理美容、飲食料店、衣料品店など様々な業態の商店が営業し、町内で最もにぎわいのある商業地区となっていた。

娯楽施設としてパチンコ店のほか、スマートボール場、卓球場やローラースケート場が営業し、2軒の映画館があった。

昭和40年には商店会組織が協同組合を結成し、幌別のまちに初めてのデパート「ダイヤデパート」が開店した。

肉屋、オモチャ屋、洋品店、楽器屋などがあった。

同店には「西胆振初」といわれたエスカレーターを備えたデパートとして話題を呼び、子ども達は何度もエスカレーターに乗り込んだ。

にぎやかな商店街は幌別にも銀座通り商店街として誕生し、昭和45年12月には安心して買い物ができるように「歩行者天国」を始めた。

3 歴史や各種計画等からみる中央地区

新登別市史（2021年3月）より

モータリゼーションの進展は生活圏を拡大し、地元の小さな店舗ではなく、大規模な駐車場を完備した大型店で様々な商品に触れて商品を選ぶように変化していき、地元商店街での消費を鈍らせた。

（中略）消費者の流れを取り戻そうと、中央町の商店街の人々が中心となって、お盆の時期には子ども盆踊りや仮装盆踊りをやって幌別の中心街にふさわしい賑わいの場を作ることに努めた。

平成4年3月、中央地区を再生し、活性化するために中央町地区18.6haを対象にした「登別市中央町地区更新計画」が策定された。

（中略）平成6年4月には中央通りから幌別駅前までの区間が市道から道道に昇格し、北海道が事業主体となって幌別駅前広場から旧日本製鉄社宅入口までの道路の拡幅整備が行われた。

平成6年12月9日、協同組合登別中央ショッピングセンターが市街地再開発事業と小売商業店舗共同化事業を併用して進めてきた「登別中央ショッピングセンター・アーニス」がオープンし、当初計画の第1段階が完了した。

計画の第2段階として来馬川に架かる富士橋を中心とした富士橋大通り商店街振興組合（後の「らっぱ商店街振興組合」）の加盟店の店舗建て替えや街並みの整備が進められた。

整備は、事前に組合員が協議して定めた「店前の駐車場は原則として認めない」、「店舗の外観は北海道らしい「北のメルヘン」をイメージしたものとする」などのルールに基づいて進められた。

（中略）幌別駅西口の整備等を行う「中央地区街区整備事業」が平成14年3月に完成した。

（中略）アーニスを核に各店が展開するためのハード面の整備は完了し、ソフト事業の実施へと移行していった。

3 歴史や各種計画等からみる中央地区

新登別市史（2021年3月）より

平成18年10月16日に幌別駅前の旅館であった建物を改装して、「ほろべつ屋台村」が開業した。

屋台村は平成13年に帯広市でできた「北の屋台」が成功を収めたことから、まちづくり活動又は中心街活性化の有効な手段とされ、この頃の北海道内に多く開業された。

「ほろべつ屋台村」は、入りやすい雰囲気と、1つの店舗だけではなく、屋台村内の他の店舗からも料理を取り寄せることが可能なことなどから、幅広い世代に受け入れられた。

買い物のために中央地区に来た市民等が徒歩で商店街を周遊するために買い物駐車場を整備することとした。

（中略）平成21年12月に開始した整備工事が、平成22年3月に竣工したことを受けて、同月26日に登別商工会議所との間で無償貸借契約を締結した。

この買物駐車場では、その後、平成22年から25年までの間、登別中央飲食店組合が主催して「寄酔祭」が開催された。

平成22年4月からは、毎月15日をアークスを起点として3路線の買い物無料送迎バスの運行（同年12月まで）、平成26年の「登別まちゼミ」、平成27年1月からの「街バル」（ともに登別商工会議所主催）等の取組が行われた。

3 歴史や各種計画等からみる中央地区

登別市都市計画マスタープラン（2022年3月）より

● 地区の特徴

◆ 市役所や金融機関といった公共施設等が集まっており、登別市の行政サービスの中心地域です。

◆ 幌別駅周辺には大小さまざまな商業施設が集積しています。

● 市民会議における主な意見

◆ 市役所などの公共施設が多い。

◆ 交通の面からみても利便性が高くなっている。

◆ 地域に点在している空き地、空き家、空き店舗を利活用していくべきである。

● 地域の生活や交流を支える拠点形成

◆ 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ます。

◆ 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、集約化を図ります。

◆ 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ります。

◆ 幌別駅周辺の地域商業エリアでは、賑わいのある商業地形成を進めます。

3 歴史や各種計画等からみる中央地区

登別市立地適正化計画（2022年度）より

● 居住誘導区域設定の考え方

◆ 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。

● 都市機能誘導区域設定の考え方

◆ 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。

● 誘導施設の設定方針

◆ 登別市における行政サービスの中心地域であることから、行政機能の維持を図ります。

◆ 登別市の中心地域としてふさわしい賑わいの創出のために、教育・文化、商業機能の強化を図ります。

◆ 子育て世代の移住・定住を促進するために、子育て支援機能の強化を図ります。

◆ 多世代が安心して暮らすことができるように、介護福祉、医療機能の維持を図ります。

3 歴史や各種計画等からみる中央地区

登別市地域公共交通計画（2022年3月）より

●目標①

公共交通の維持を目的とした便数・経路の見直しに係る施策

◆ JR 登別駅、JR 幌別駅、JR 鷺別駅周辺を交通拠点として、駅間を結ぶ幹線路線をJR と地域間幹線系統路線をはじめとした路線バスにより確保・維持します。

◆ JR 登別駅、JR幌別駅を乗継拠点として、公共交通空白地域等へのタクシー料金等の助成やデマンドバス等の新たな交通手段の導入による改善方策を検討します。

●目標④

既存移動手段を活用した支援体制の構築に係る施策

◆ JR 登別駅周辺やJR 幌別駅・JR 鷺別駅周辺を交通拠点として、路線バスやJRとの円滑な乗継空間を提供するとともに、交通モード間の接続時間に配慮した運行時刻の見直し、乗り継ぎに対する抵抗を和らげるための乗継割引の導入など、シームレスで利便性の高い公共交通サービスを検討します。

本日のテーマ

みんなでキーワードを
考えましょう!!