

# 都市再生整備計画

ひがしむろらんえきしゅうへん

## 東室蘭駅周辺地区

ほっかいどう むろらん  
北海道 室蘭市

令和6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

都道府県名	北海道	市町村名	むろらんし 室蘭市	地区名	ひがしむつらんえきゆうへんちく 東室蘭駅周辺地区	面積	340	ha
計画期間	令和 6 年度	～	令和 10 年度	交付期間	令和 6 年度	～	令和 10 年度	

<p><b>目標</b></p> <p>大目標:商業中心地として生活利便性が高く、多世代が集う活気と魅力のあるまちづくり          目標1:商業施設の誘導や道路空間の整備による利便性が高く賑わいのある中心拠点にふさわしいまちなかの創出          目標2:まちなかの回遊促進や公共空間の使いやすさ向上による官民連携の居心地の良いまちなかの創出</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>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) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>室蘭市の市街地は、古くから港もものづくりのまちとして発展してきており、室蘭港に近いJR室蘭駅を中心とした地区、交通の要衝であるJR東室蘭駅を中心とした地区の2地区において、行政・商業・医療・文化・スポーツなど様々な都市機能が集積した市街地を形成しており、近隣の伊達市や登別市など3市3町で構成する西胆振定住自立圏の中心市としての広域拠点の役割も担っている。          しかしながら、自然減、社会減による人口減少、少子高齢化に伴い、空家・空き店舗の増加、地域企業の経済活動の縮小等により市街地の空洞化が急速に進んでおり、まちの活力が失われつつある。          このような状況の中で、これまでも都市計画マスタープランに基づきコンパクトなまちづくりを推進してきたところであるが、さらに発展した取り組みとするため、平成30年度に立地適正化計画および地域公共交通網形成計画の策定・公表に加え、緑の基本計画の改定を行い、さらには令和元年度に都市計画マスタープランを改定し、コンパクトプラス・ネットワークのまちづくりに取り組むこととした。          本市の都市構造を踏まえ、利便性の高い都市機能の強化と居住環境創出によるにぎわいの再生を目指すこととし、都市公園等を含めた公共施設の拠点集約・機能再編、空家・空き店舗・空き地等の既存ストックの活用、子育て・現役世代をターゲットとした移住定住支援、さらには広域中心拠点の機能強化による経済活性化などにより都市の再構築を図るほか、新たな人の流れをまちなかや観光地などに交通ネットワークを介し環流させることで、交流人口の拡大や域内の経済活性化につなげていく。          公的不動産の活用方針としては、公共施設等総合管理計画に基づく公共建築物の適正化、学校統合等による跡地の利用方針を示す公共施設跡地利用計画などと整合性を図る中で、公共用地を活用した都市機能の維持・誘導、定住人口の確保等に結びつけるため、民間活力の導入などの手法により公的不動産をまちづくりのために戦略的に活用する。具体的には、周辺状況や民間事業者による活用意向等を踏まえ、宅地開発や商業施設等の誘導などによる公的不動産の有効活用を図り、まちの活性化を進めていく。          東室蘭駅周辺の都市機能誘導区域には、陸上交通の要衝となるJR駅、バスターミナルなど交通結節点機能、大規模商業施設や総合病院などの都市機能のほか、新たな交流施設として平成30年12月に開設した子育て世代向け機能を有する多世代交流の拠点施設である生涯学習センターや、ふるさとの川モデル河川として認定を受けている知利別川、地区公園の中島公園などの都市の潤い機能も集積しており、大型商業施設の維持・誘導や区域内の回遊性の向上に加え、都市公園の機能再編などにより、それらの都市機能の強化を目指す。</p>
<p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>室蘭市では、立地適正化計画に基づき、公共施設の集約・再編、利便性の高い都市機能の強化と居住環境創出によるにぎわいの再生、さらには持続可能な地域公共交通の再構築などを基本方針に位置づけ、人口減少時代に対応したコンパクトなまちづくりに取り組んできた。          本都市再生整備計画の対象となる東室蘭駅周辺地区では、取り組みを具体的に示す「東室蘭駅周辺地区まちづくり将来ビジョン」を策定し、歩いて暮らせるスマートウェルネスタウンをまちづくりコンセプトに位置づけ、若年代・子育て世代の定住、高齢者が安心して暮らせる住環境整備と生きがいづくり、都市機能の充実、ウォーカブルな公共空間のデザインといった4つの取り組みを推進している。          特に、東室蘭駅周辺地区は本市で最も人口が集中している地区であり、室蘭と札幌を結ぶJR東室蘭駅や都市間高速バスの発着点を有する交通の要衝となっているほか、西胆振地域最大のショッピングセンターなどの大型商業施設が立地している。これまでも中心拠点としての基盤整備を進めてきたところであるが、さらなる民間開発の動きが表面化してきたことを契機として、拠点周辺の環境整備がより一層求められている。</p>
<p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンパクトシティの形成に向けた、都市機能誘導区域への都市機能増進施設の効果的な誘導</li> <li>・中心拠点としての、多くの人の交流の場と持続的な賑わいづくり</li> <li>・拠点周辺への定住促進に向けた、居住環境形成</li> </ul>
<p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①第6次室蘭市総合計画(令和2年3月策定)              将来像の実現に向けたまちづくりの方向性～コンパクトで住みやすいまちづくり              都市機能の集約や、空き地、空家の活用による住み替えの促進等、魅力あるコンパクトで持続可能なまちづくりを進めます。</li> <li>②室蘭市都市計画マスタープラン(令和2年3月策定)              蘭東地域の目指す将来像～西いぶり圏域の中心地として「便利で活気あふれるまち」              飲食店や商店街が多数立地する室蘭市の商業中心地であることや、商業・教育・医療などの都市機能が集積するという特徴を生かし、西いぶり圏域の中心地として便利で活気あふれるまちを目指します。</li> <li>③室蘭市立地適正化計画(平成31年3月策定)              都市機能誘導区域における拠点別のまちづくりの方向性              西いぶり圏の商業中心地としての生活サービス機能集積による生活利便性の向上と交流促進</li> <li>④室蘭市緑の基本計画(平成31年3月改定)              基本目標～緑を活かそう              ・既存のストックを有効活用し、人口減少や少子高齢化など社会情勢の変化に対応した緑のまちづくりを進めていきます。</li> <li>⑤東室蘭駅周辺地区まちづくり将来ビジョン(令和3年10月策定)              まちづくりコンセプト～歩いて暮らせるスマートウェルネスタウン              ・若年代・子育て世代の定住 ・高齢者が安心して暮らせる住環境整備と生きがいづくり ・都市機能の充実 ・ウォーカブルな公共空間をデザイン</li> <li>⑥室蘭市中島地区公園機能再編方針(令和5年3月策定)              中島地区の公園全体テーマ～にぎわいがある子育てで楽しめる場</li> </ol>

**都市構造再編集集中支援事業の計画** ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

**都市機能配置の考え方**

・都市機能誘導区域では、既に、鉄道やバスといった交通結節機能、行政機能、公園等の公共空間や公共施設などの公共公益機能、広域医療機能、大規模商業施設や商店街などの商業機能など多くの都市機能を有しているところであるが、コンパクトなまちづくりを推進するため、都市機能増進施設の維持・誘導を推進するほか、都市機能誘導区域内およびその周辺において、良好な居住環境の創出に努め、まちなかへの定住を促進する。

**都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等**

都市再生土地区画整理事業や都市・地域交通戦略推進事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

**目標を定量化する指標**

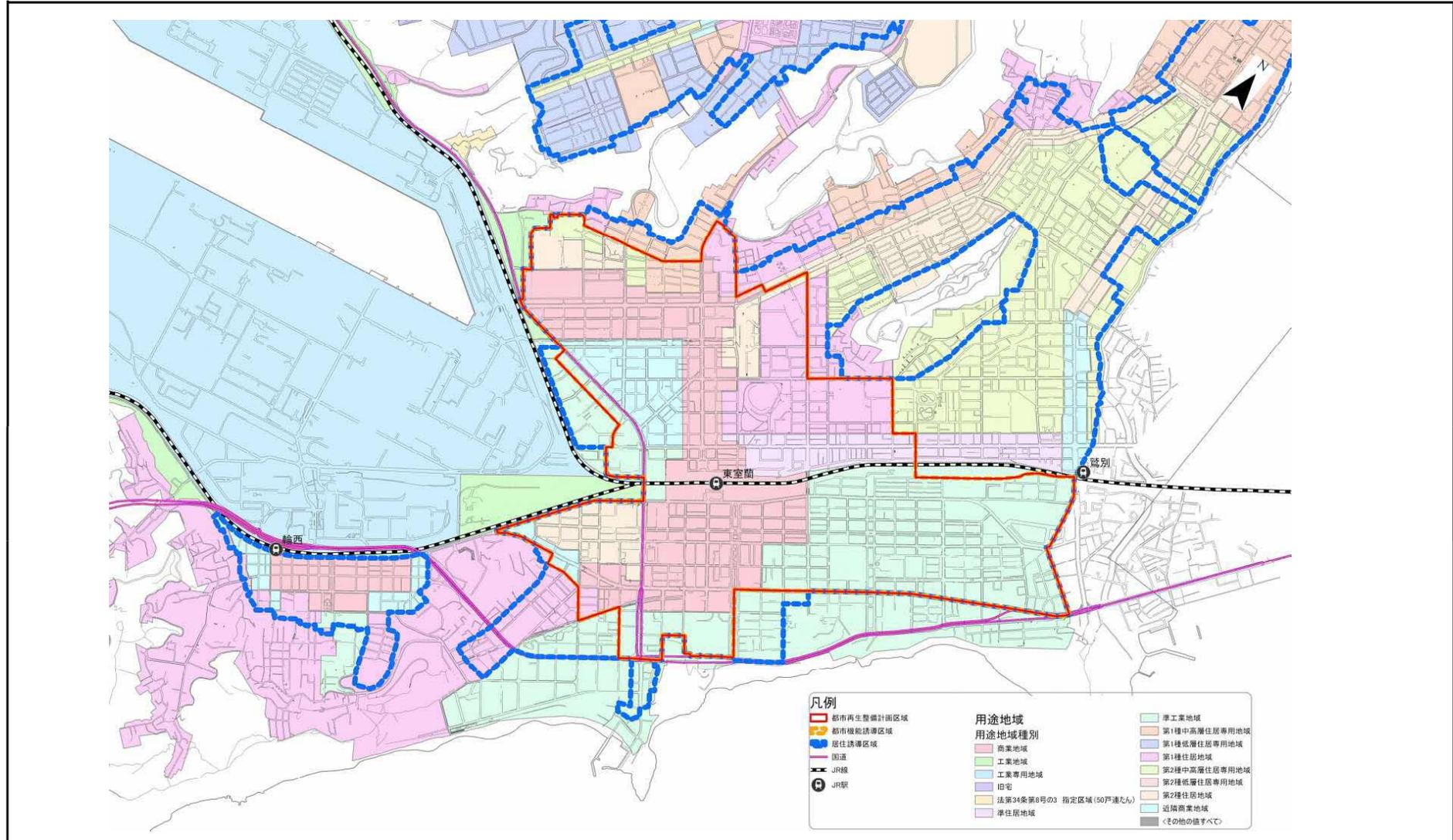
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
生活利便性に対する満足度	%	地区住民を対象としたアンケートにおける生活利便性の総合満足度に対し「まあ満足である」及び「満足である」と回答した割合	商業施設の誘導や道路空間の整備による利便性が高く賑わいのある中心拠点にふさわしいまちなかの創出	44.1%	令和5年度	54.1%	令和10年度
道路環境に対する満足度	%	地区住民を対象としたアンケートにおける道路環境の総合満足度に対し「まあ満足である」及び「満足である」と回答した割合	・商業施設の誘導や道路空間の整備による利便性が高く賑わいのある中心拠点にふさわしいまちなかの創出 ・まちなかの回遊促進や公共空間の使いやすさ向上による官民連携の居心地の良いまちなかの創出	38.5%	令和5年度	48.5%	令和10年度
地区の賑わいイベント回数	回/年	地区内で開催される賑わいイベントの年間回数	・商業施設の誘導や道路空間の整備による利便性が高く賑わいのある中心拠点にふさわしいまちなかの創出 ・まちなかの回遊促進や公共空間の使いやすさ向上による官民連携の居心地の良いまちなかの創出	9回/年	令和4年度	10回/年	令和10年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【目標1:商業施設の誘導や道路空間の整備による利便性が高く賑わいのある中心拠点にふさわしいまちなかの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設跡地を活用した大規模商業施設の維持・誘導により市民の生活利便性を向上させ、訪れる多様な人々の交流による賑わいの創出を図る</li> <li>・歩道のバリアフリー化やバス路線の新設、車道拡幅整備により歩行者・車両ともに大型商業施設への交通利便性を向上させ、まちなかの回遊を促し、賑わいの創出を図る</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路事業</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなか賑わいづくり事業</li> <li>・まちなか回遊促進事業</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧室蘭市公設地方卸売市場敷地活用事業</li> <li>・モルエ中島ショッピングセンター関連事業</li> <li>・公営住宅敷地活用事業</li> <li>・バス路線新設</li> <li>・道路整備(市道市場通線、市道日の出町2丁目2号通線、市道市場北通線)</li> </ul>
<p>【目標2:まちなかの回遊促進や公共空間の使いやすさ向上による官民連携の居心地の良いまちなかの創出を図る】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者利便性増進道路の指定や歩道の拡幅整備、まちなか回遊性の向上に向けた取り組み等により居心地の良いまちなかの創出を図る</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路事業</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなか賑わいづくり事業</li> <li>・まちなか回遊促進事業</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中島地区公園機能再編事業</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>【官民連携によるまちなかウォークアブルの取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和2年度の道路占用特例措置を活用した、飲食店等による路上利用を後押しするため、室蘭市に相談窓口を設置し、SNSで「#室蘭路上利用大作戦」を発信する取り組みを実施</li> <li>・相談窓口は、占用主体となる民間事業者が、路上利用に関する道路管理者への占用申請や、地元警察署への道路使用申請に係る手続きを円滑に進めるため、市が作成支援を実施</li> <li>・申請した箇所において、コロナ禍でも密にならない安全・安心な道路空間を活用した路上利用を開始し、地元商店街や飲食店等を中心とする「ウォークアブルインナカジマ」実行委員会が立ち上がって継続するなど、コロナ禍で厳しい状況でも前向きな取り組みを進めてきた。</li> </ul> <p>【新たな公園像にむけた住民参加による公園つかいこなしの検討】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民参加による公園のつかいこなしを促す仕組みづくりを検討するため、住民や地元の室蘭工業大学の学生などが参画するワークショップを実施</li> <li>・実現に向けて、ワークショップに参画した有志の方で実行委員会が立ち上がり、市も支援しながら中島公園にてトライアルイベントを実施</li> <li>・イベント終了後も官民連携で引き続き、公園機能再編方針に基づいた管理運営方法や新たな公園のつかいこなしに向けて検討を進めている</li> </ul>	



東室蘭駅周辺地区(北海道室蘭市)

面積 340 ha 区域 室蘭市中島町・中島本町・宮の森町・東町・寿町・日の出町の一部



東室蘭駅周辺地区(北海道室蘭市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標:商業中心地として生活利便性が高く多世代が集う活気と魅力のあるまちづくり 目標1:商業施設の誘導や道路空間の整備による利便性が高く賑わいのある中心拠点にふさわしいまちなかの創出 目標2:まちなかの回遊促進や公共空間の使いやすさ向上による官民連携の居心地の良いまちなかの創出	代表的な指標	生活利便性に対する満足度(%)	44.1% (令和5年度) → 54.1% (令和10年度)
	道路環境に対する満足度(%)		38.5% (令和5年度) → 48.5% (令和10年度)	
	地区の賑わいイベント回数(回/年)		9回/年 (令和4年度) → 10回/年 (令和10年度)	

