

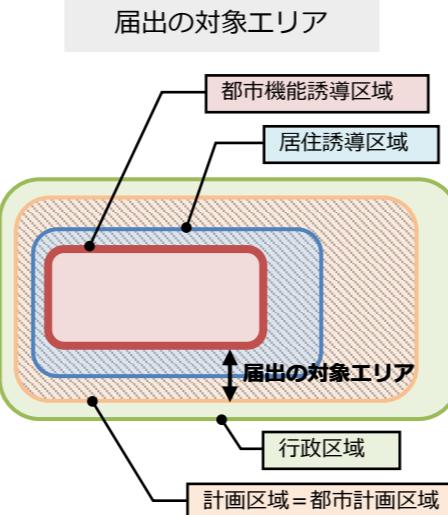
5. 届出制度について

■都市機能誘導区域外における届出制度

都市機能誘導区域外で、**本計画で設定した誘導施設**の開発・建築等行為を行う場合には、着手する**30日前までに**届出が必要となります。

届出の対象となる行為

①開発行為	・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為
②建築等行為	・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ・建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

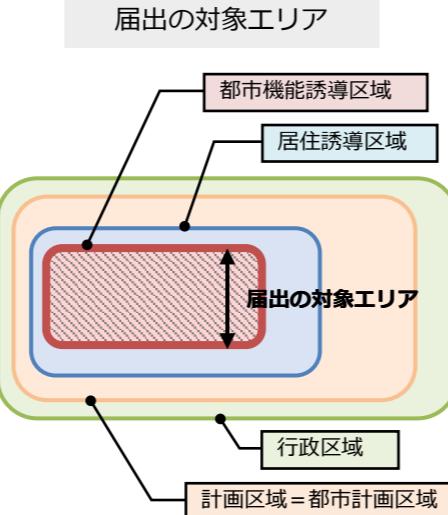


■都市機能誘導区域内における届出制度

都市機能誘導区域内で、**本計画で設定した誘導施設**を休止または廃止する場合には、休止または廃止する**30日前までに**届出が必要となります。

届出の対象となる行為

- ・誘導施設を休止する場合
- ・誘導施設を廃止する場合



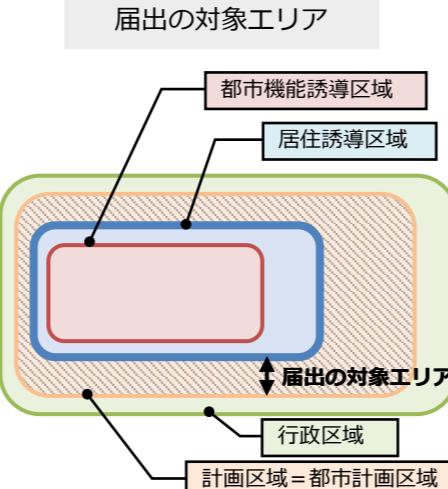
■居住誘導区域外における届出制度

居住誘導区域外で、**一定規模以上の開発・建築等行為**を行う場合には、着手する**30日前までに**届出が必要となります。

届出の対象となる行為

- 3戸以上の住宅開発、住宅新築
- 1,000m²以上の規模の開発行為

改築または用途変更して3戸以上の住宅とする住宅への改築、用途変更



室蘭市 都市建設部 都市政策推進課

〒051-8511 室蘭市幸町1番2号
TEL:0143-25-2592 FAX:0143-24-2091
E-mail:toshikei@city.muroran.lg.jp

2024年3月（改定）

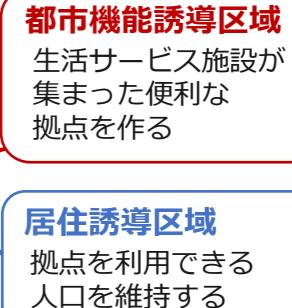
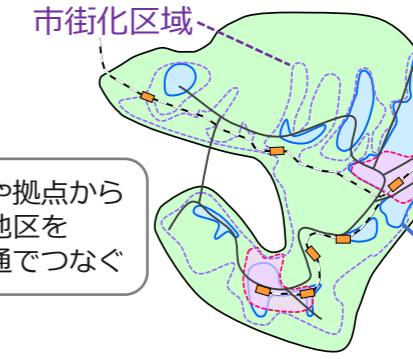
室蘭市立地適正化計画

概要版

2024年3月（改定） 室蘭市

■立地適正化計画とは

都市機能や居住の誘導を図る区域を設定し、これらを誘導するための施策等を定めることにより、持続可能な都市へとゆるやかに誘導していく制度です。



■策定の目的

室蘭市では、急激な人口減少・高齢化が進み空家が増えるなど、**市街地のスponジ化**※が進行しています。このままではまちの活力低下や財政圧迫など、更なる問題が生じることも懸念されます。

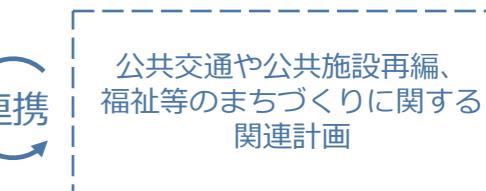
将来にわたって**生活サービス施設**や**公共交通を維持**し、既存ストックを活用しながら、市民誰もが住みやすいまちづくりを進めていくため、立地適正化計画を策定し、都市機能や居住の誘導を図るために取り組みを進めます。

※市街地の内部において、スponジの穴のように、空き地・空家等が小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに発生すること

グラフ出典：実績値/国勢調査
推計値/国立社会保障・人口問題研究所
(2018(平成30)年推計)



■計画の位置付け



■計画の期間と対象区域

計画期間：2040年まで

対象区域：室蘭市行政区域内の都市計画区域

■都市機能誘導施設の設定

まちづくりの テーマ	室蘭駅周辺	東室蘭駅周辺
	広域交流の促進と 来街者を迎える まちの顔としてふさわしい にぎわいの創出	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

設定した都市機能誘導施設

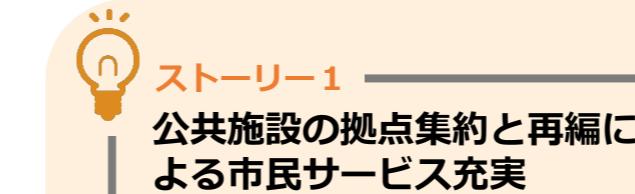
赤字：【誘導（積極）】都市機能誘導施設に位置付け、積極的に誘導・整備を図る

青字：【誘導】都市機能誘導施設に位置付け、現有機能を維持

	室蘭駅周辺地区	東室蘭駅周边地区
行政	市庁舎	本庁舎
	国・道庁舎	国・道庁舎
	警察署	—
	消防署	—
	年金事務所、税務署	年金事務所、税務署
交流	拠点的な 交流施設	拠点的な 交流施設
教育・文化	図書館	図書館、文化施設、 複数競技が可能な 拠点的なスポーツ施設
	文化施設・ホール	文化施設、 複数競技が可能な 拠点的なスポーツ施設
	複数競技が可能な拠点的な スポーツ施設	—
子育て	子育て支援センター	地域子育て支援拠点
	屋内外の 子育て支援施設	屋内外の子育て支援施設 (あそび場)
介護・福祉	保健・福祉センター	地域子育て支援拠点
	地域包括支援センター	—
医療	総合病院、病院	二次救急医療施設
商業	大型商業施設（複合型）	大型複合商業施設
	大型商業施設 (生鮮食料品中心)	—
金融	銀行、信用金庫の本店や 市内の中心的な支店	—
	ゆうゆう窓口のある 郵便局	—

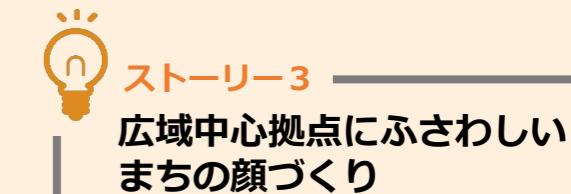
2. 立地の適正化に関する基本的な方針

■課題解決のために必要な施策、誘導方針（ストーリー）



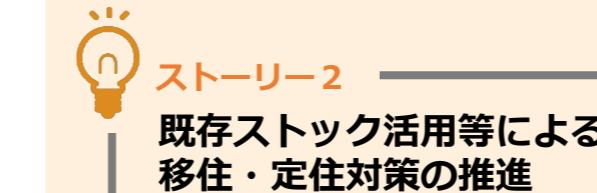
民間活力の導入検討、公営住宅や都市公園、その他の公共施設の機能再編

→効果的・効率的に市民サービスを維持・充実



西いぶり圏域の中心都市にふさわしいまちなかのにぎわいづくりに向けた広域拠点機能の強化や中心市街地・商店街の活性化

→魅力ある都市の再構築



空き地・空家や公的不動産を活用した働きやすく住みやすい居住空間形成や、各世代に対応した移住・定住支援

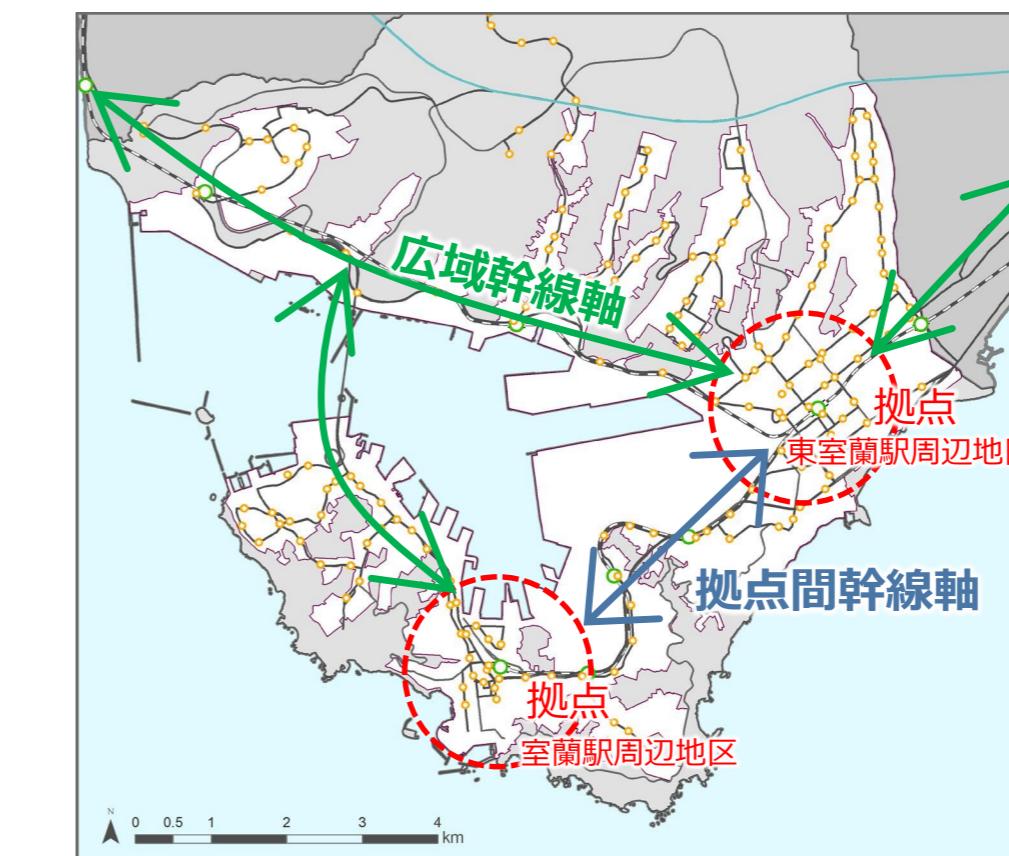
→転出人口抑制・転入人口誘発

室蘭市地域公共交通計画との連携

ネットワーク

室蘭市地域公共交通計画に基づき、拠点等へのアクセス維持を考慮した公共交通網の構築や、地区特性を踏まえた多様な地域公共交通の確保、公共交通の利用促進、公共交通サービスの持続的な提供を、行政・交通事業者・利用者等の関係機関が協働した取り組みの展開
→生活を豊かにする利便性の高い公共交通網の実現

■目指すべき都市の骨格構造



◆ 主要な鉄道駅である、室蘭駅と東室蘭駅を中心とした2つの広域中心拠点をおき、拠点の機能と魅力を強化することにより、定住の促進を図ります。

◆ 広域中心拠点と市外を結ぶ公共交通軸は、広域幹線軸を基本として、交通の利便性向上を図ります。



↔ 広域幹線軸
広域中心拠点と市外を結ぶ公共交通軸

↔ 拠点間幹線軸
市内の拠点間を結ぶ公共交通軸

3. 都市機能と居住の誘導

都市機能誘導区域の考え方

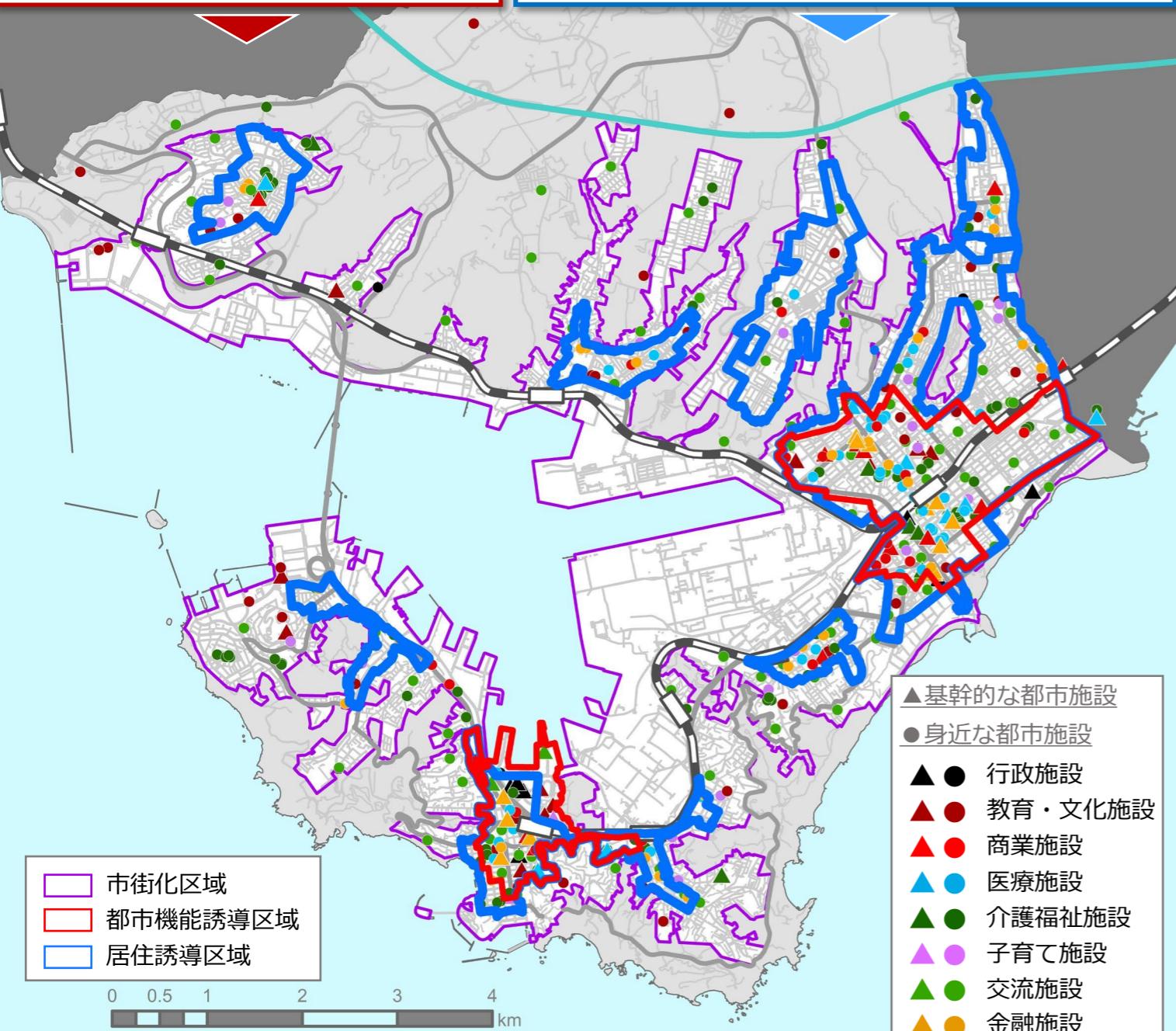
- ◆ 室蘭市では、広域中心拠点としてのポテンシャルの高い2地区に設定

- 室蘭駅周辺地区
- 東室蘭駅周辺地区

都市機能誘導施設の考え方

- ① 市の拠点的な施設であり、市内外からの利用者が見込まれる施設
- ② 各拠点の個性や魅力を活かしたにぎわいの創出や居住の促進に寄与する施設

※ 都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能誘導施設を設定 (p.6に詳述)



4. 防災指針

防災指針の考え方

室蘭市における防災指針は、まちなかの災害リスクの理解を通じた住民の防災意識の向上、及び市の防災分野の取り組みをまちづくりの観点で整理しなおすことを目的とします。

4つの取組方針

利便性と安全性を両立するまちなかの創出

居住地域の特性に応じた市民一人一人の防災力の強化

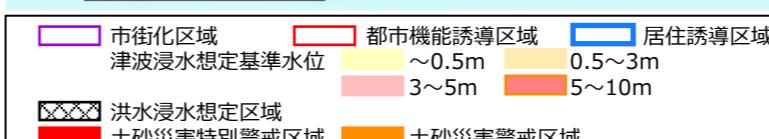
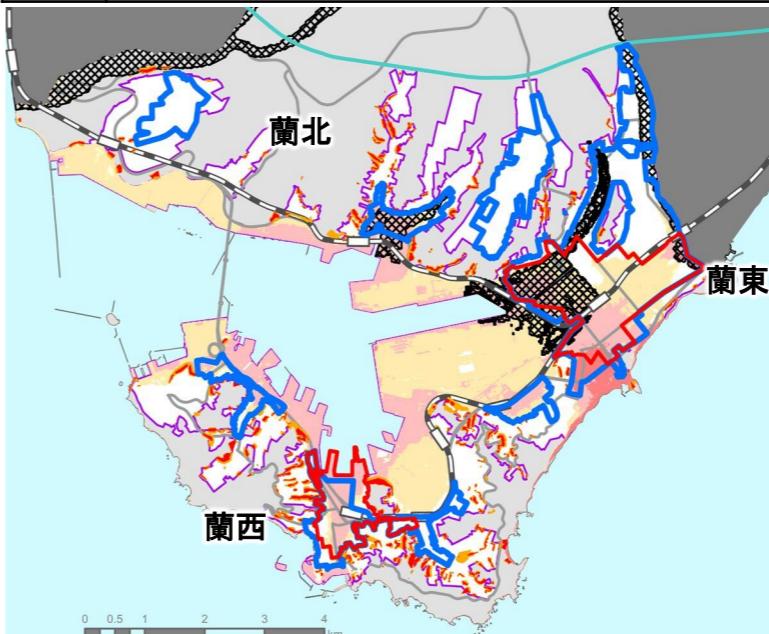
人命を守るために地域特性に応じた避難体制の確保

国や北海道と連携したまちなかの防災・減災対策の推進

災害別の主な課題と取り組み

蘭北地域

課題	① 港北町は津波浸水想定基準水位が3m以上【津波】 ② 第1次緊急輸送道路の国道37号は津波災害警戒区域内を通過【津波】 ③ 港北町、本輪西町は居住誘導区域内に土砂災害警戒区域が存在【土砂】など
取組	①,③ 町内会単位での防災意識の向上 ② 緊急輸送道路の早期通行確保など



蘭東地域

課題	① 東町は津波浸水想定基準水位が5m以上と特に高い【津波】 ② 指定避難所の収容人数が不足する可能性あり【津波】 ③ 洪水浸水想定0.5m以上の地域が多数【洪水】 ④ 中島町は商業・宿泊・飲食施設等の立地が多く、床上浸水の危険性がある【洪水】 ⑤ 知利別町は家屋倒壊等氾濫想定区域に木造家屋が分布【洪水】 ⑥ 天神町、知利別町、中島本町、水元町、東町、輪西町は居住誘導区域内に土砂災害警戒区域が存在【土砂】など
取組	① 防災教育の推進 ② 一次避難所等の活用の検討 ③ 北海道と連携した治水対策、町内会単位での防災意識の向上 ④ 災害発生後の業務継続体制の構築 ⑤ 危険区域（災害リスク）の周知・徹底、防災教育の推進 ⑥ 町内会単位での防災意識の向上など

蘭西地域

課題	① 海岸町、幸町、入江町では津波浸水想定基準水位3m以上に行政施設が立地【津波】 ② 祝津町、港南町、中央町は高齢者人口密度が高い【津波】 ③ 居住誘導区域内に土砂災害警戒区域が存在【土砂】など
取組	① 災害発生後の業務継続体制の構築 ②,③ 町内会単位での防災意識の向上など

防災まちづくりの目標値

津波災害警戒区域内かつ避難場所・津波避難ビルの高齢者徒歩圏カバー圏域外の人口 **1,662人** (2015年)

自主防災組織活動力バー率 **83.7%** (2023年)

避難行動要支援者 個別計画の作成率 **1.53%** (2023年)

避難確保計画策定件数 など **1箇所** (2023年)

福祉避難所の指定数 **18箇所** (2023年)

防災訓練・研修の支援回数 **10回/年** (2023年)

防災教育の実施学校数 など **5校/年** (2023年)

987人 (2040年)

現状より増加 (2040年)

現状を維持 (2040年)