

根室市立地適正化計画（概要版）

1. 目的、位置づけ 【計画書P1～】

根室市では、平成28年度に根室市都市計画マスタープランの見直しを行い、目指すべきまちの将来像を『総合型のまちづくり政策の推進による、賑わい溢れる、快適で安全安心なコンパクトシティの実現』と定め、具体的な施策に取り組んでいますが、人口減少や少子高齢化をはじめとしたさまざまな課題の対応策の一つとして、都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づき、根室市立地適正化計画（以下「本計画」）を策定することとなりました。

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部とみなされます。

本市の最上位計画である「根室市総合計画」、及び北海道が策定する都市計画に関する上位計画である「根室都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即するとともに、他の分野の関連計画と連携・整合を図りながら「都市計画法に基づく取組」、「都市再生特別措置法に基づく取組」、「その他関連する施策・取組」を進めていくものです。

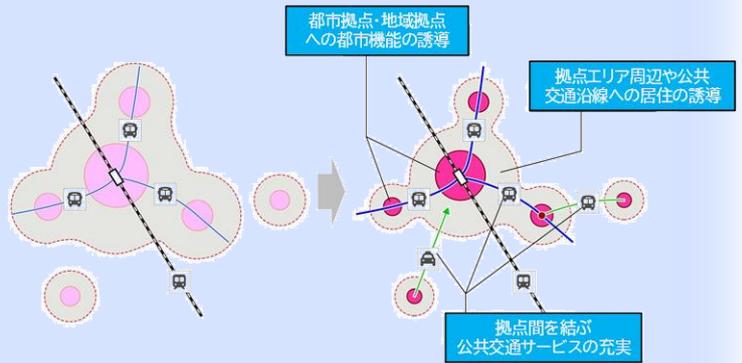


図1 コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ図

2. 対象区域 【計画書P5】

本計画は、都市計画区域全体を基本とすることから本市の都市計画区域を対象範囲とします。

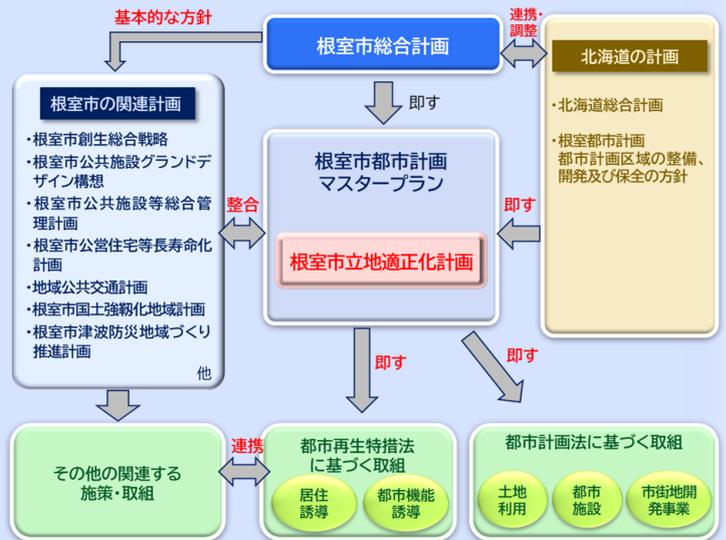


図2 計画の位置づけ

3. 計画期間 【計画書P6】

本計画は、都市計画マスタープランの一部とみなされるため、計画期間は、「根室市都市計画マスタープラン」の期間と歩調をあわせ、令和28（2046）年度とします。

| | H27 2014 | H28 2015 | ... | R6 2024 | R7 2025 | ... | R9 2030 | ... | R12 2030 | ... | R16 2034 | R17 2035 | ... | ... | R28 2046 |
|----------------------------|-------------|-------------|-----|------------|------------|-----|------------|-----|-------------|-----|-------------|-------------|-----|-----|-------------|
| 根室市総合計画 | 第9期 | | | | 第10期 | | | | | | | | | | |
| 根室都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 根室市都市計画マスタープラン | | | | | | | | | | | | | | | |
| 根室市立地適正化計画 | | | | | | | | | | | | | | | |

図3 根室市立地適正化計画の計画期間

4. 計画の構成 【計画書P6】

本計画の構成は右図のとおりです。

| | |
|------|---------------|
| 序章 | はじめに |
| 第1章 | 根室市の現状と課題 |
| 第2章 | 立地適正化計画の基本方針 |
| 第3章 | 都市機能誘導区域の設定 |
| 第4章 | 誘導施設の設定 |
| 第5章 | 居住誘導区域の設定 |
| 第6章 | 誘導施策 |
| 第7章 | 防災指針 |
| 第8章 | 目標値と計画の評価について |
| 参考資料 | |

5. まちづくりの方針と都市の骨格構造 【計画書P84～】

本計画におけるまちづくり方針は、根室市都市計画マスタープランの将来都市像、基本目標を踏まえ、立地適正化計画が担う部分を明確化させる形で、「**総合型のまちづくり政策の推進による賑わい溢れる、快適で安全安心なコンパクトシティの実現**」とします。

まちづくりの基本目標は、根室市都市計画マスタープランの基本目標（4つの視点）のうち、「**◆心やすらぐ安全で安心なまちづくり**」と「**◆賑わい溢れる快適で便利なまちづくり**」の2つを立地適正化計画で担う基本目標とします。

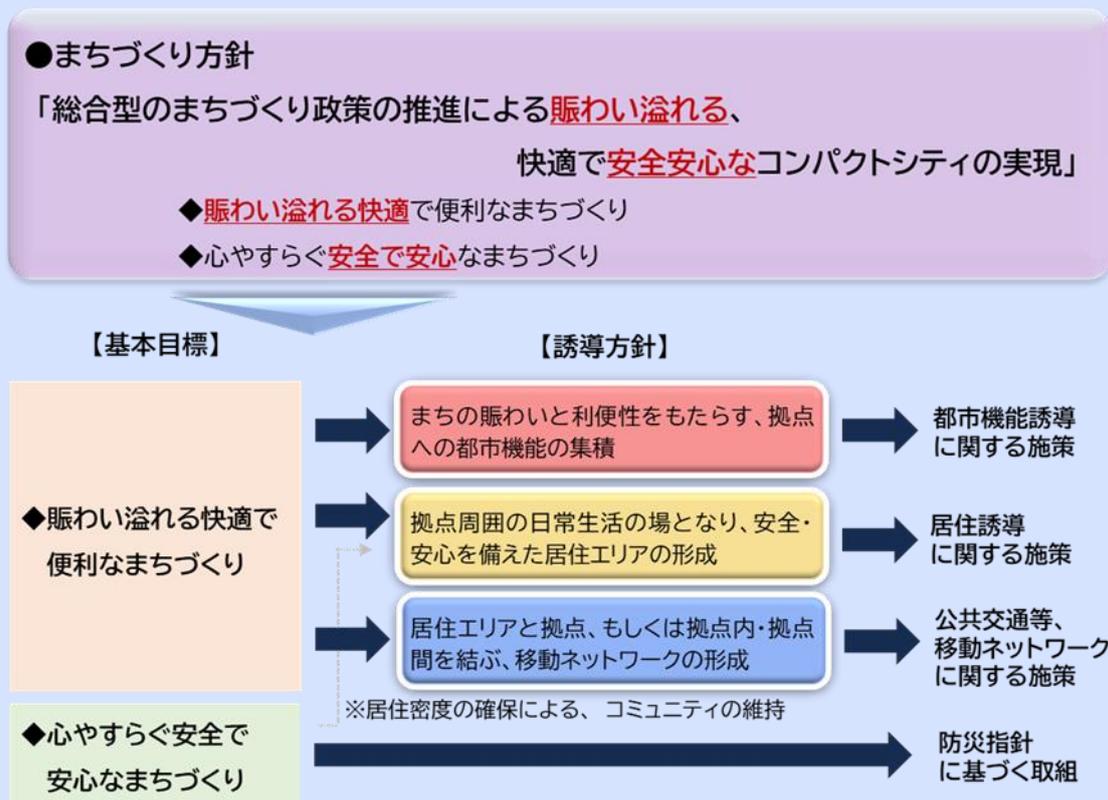


図4 根室市立地適正化計画のまちづくりの方針、基本目標、誘導方針

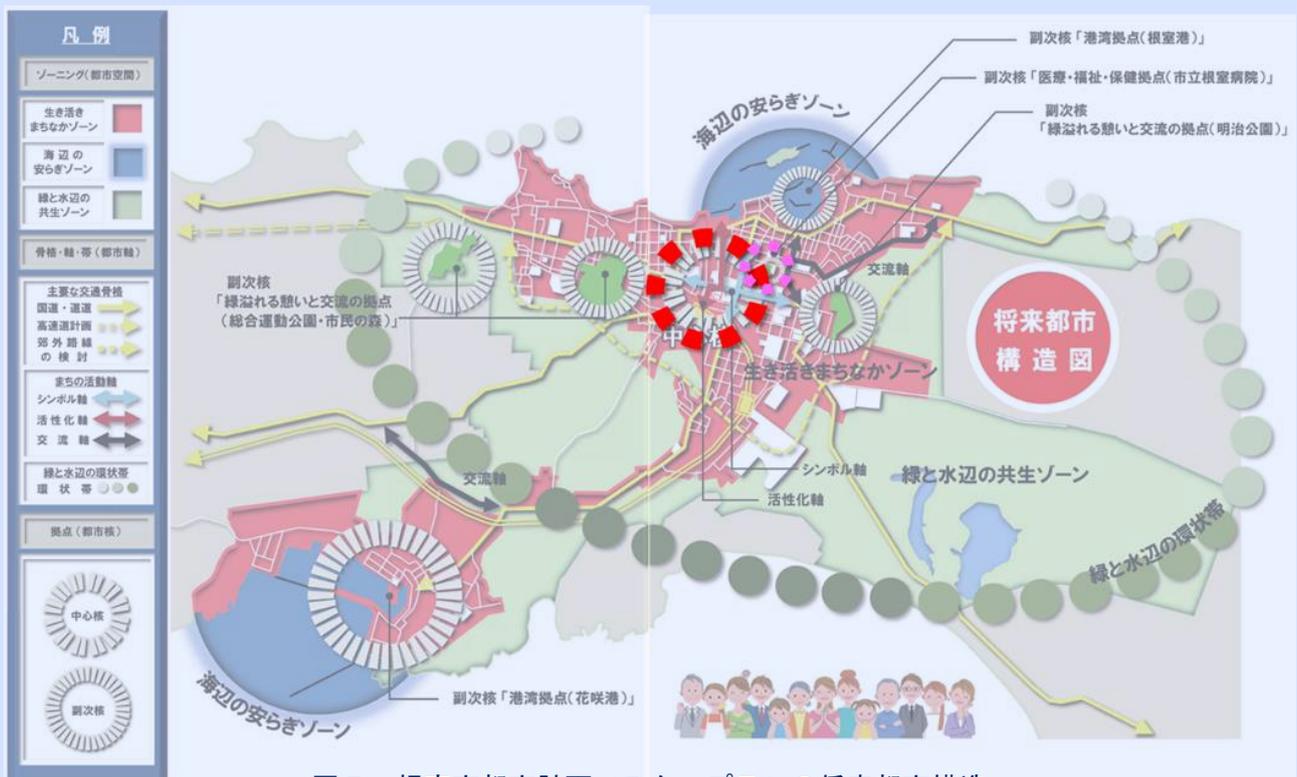
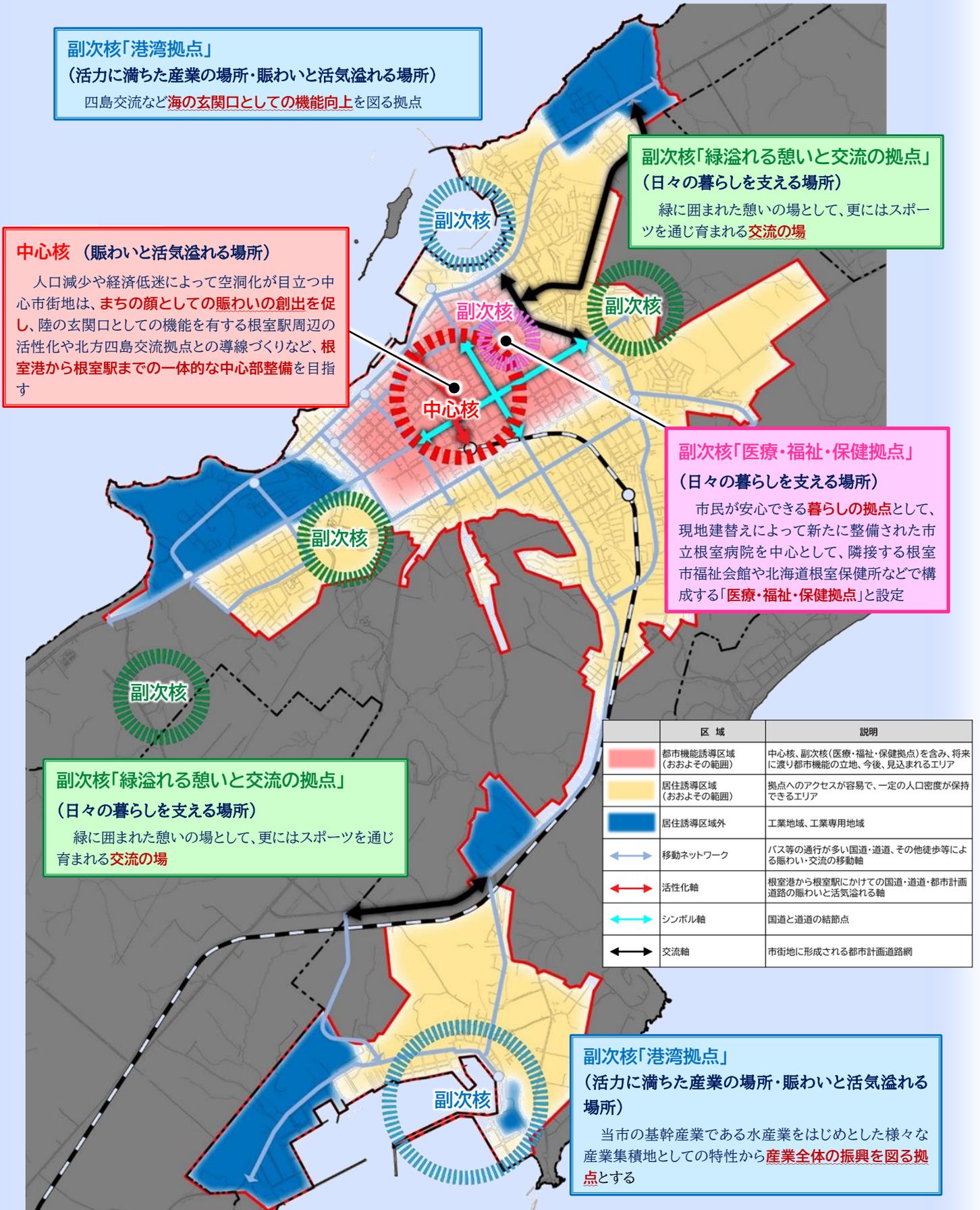


図5 根室市都市計画マスタープランの将来都市構造

目指すべき都市の骨格構造



6. 誘導区域と誘導施設の設定 【計画書P90～】

本計画における都市機能誘導区域、居住誘導区域と誘導施設は、次のとおり設定します。

表1 都市機能誘導区域設定の基準

| 都市機能誘導区域が満たすべき条件 | 基準等 |
|--------------------------------|---|
| ①上位関連計画での位置づけがある | ・総合計画、都市計画マスタープランなどで示された範囲（中心核、副次核（医療・福祉・保健拠点））を基本とします。 |
| ②多くの市民が行き来し、集う拠点がある | ・鉄道駅や医療（市立根室病院）・文化会館などの拠点を包括する範囲とします。 |
| ③都市機能の立地、今後、見込まれる場所である | ・既に都市機能の集積している範囲、又は、都市機能を整備する計画がある、将来的に望まれる範囲で、中心核の根室市役所から1.2km圏内とします。 ・用途地域は、商業地域、近隣商業地域、第一種住居地域、第二種住居地域を基本とします。ただし、専用住宅が多く立地している区域は除きます。 |
| ④災害の危険がない、または、対策済みである | ・土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域（レッドゾーン）以外とします。 ・高潮浸水で、住宅等が建設できないように規制、または、災害時の対応策が検討されている範囲は、除外とします。 |
| ⑤多様な市民が回遊による利便性や快適性を享受できる範囲である | ・交通拠点（鉄道駅）より、おおよそ800m圏内を基本とします。 ・バス停留場から300m圏内を基本とします。 |

表2 居住誘導区域設定の考え方

| 検討箇所 | | |
|--------------|---|------|
| 地域地区（用途地域など） | 工業専用地域、法令により住宅の建築が制限されている区域 | 除外 |
| 用途地域内の公営住宅 | 市営住宅団地が9団地、道営住宅団地が3団地 | 含めます |
| 公園・緑地等 | 面積規模が大きい総合公園や運動公園（明治公園、根室総合運動公園） | 除外 |
| その他 | JR軌道周辺の樹林地 | 除外 |
| | 人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域 | 除外 |
| 災害危険箇所 | 急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域 | 除外 |
| | 津波災害警戒区域（防災指針での分析により、安全性が確保される範囲） | 含めます |
| | 浸水想定区域（防災指針での分析により、安全性が確保される範囲） | 含めます |
| | その他、災害の発生のおそれのある区域（防災指針での分析により、安全性が確保される範囲） | 含めます |

表3 誘導施設

| 機能 | 施設 |
|-------|-------------------------------------|
| 行政施設 | 市役所本庁舎、消防本部 |
| 高齢者福祉 | 地域包括支援センター |
| 商業 | スーパーマーケット （売り場床面積が1,500㎡超を有する施設） |
| 医療 | 二次救急医療病院 |
| 金融 | 銀行、信用金庫（本店のみ） |
| | 郵便局（根室郵便局のみ） |
| 文化・教育 | 総合文化会館 |
| | 図書館 |
| | 総合体育会館 |

表4 面積

| 区域 | 面積 | 備考 |
|----------|-----------|----|
| 行政区域 | 50,625ha | |
| 都市計画区域 | 3,390ha | |
| 用途地域 | 1,254.1ha | |
| 都市機能誘導区域 | 115.7ha | |
| 居住誘導区域 | 644.3ha | |

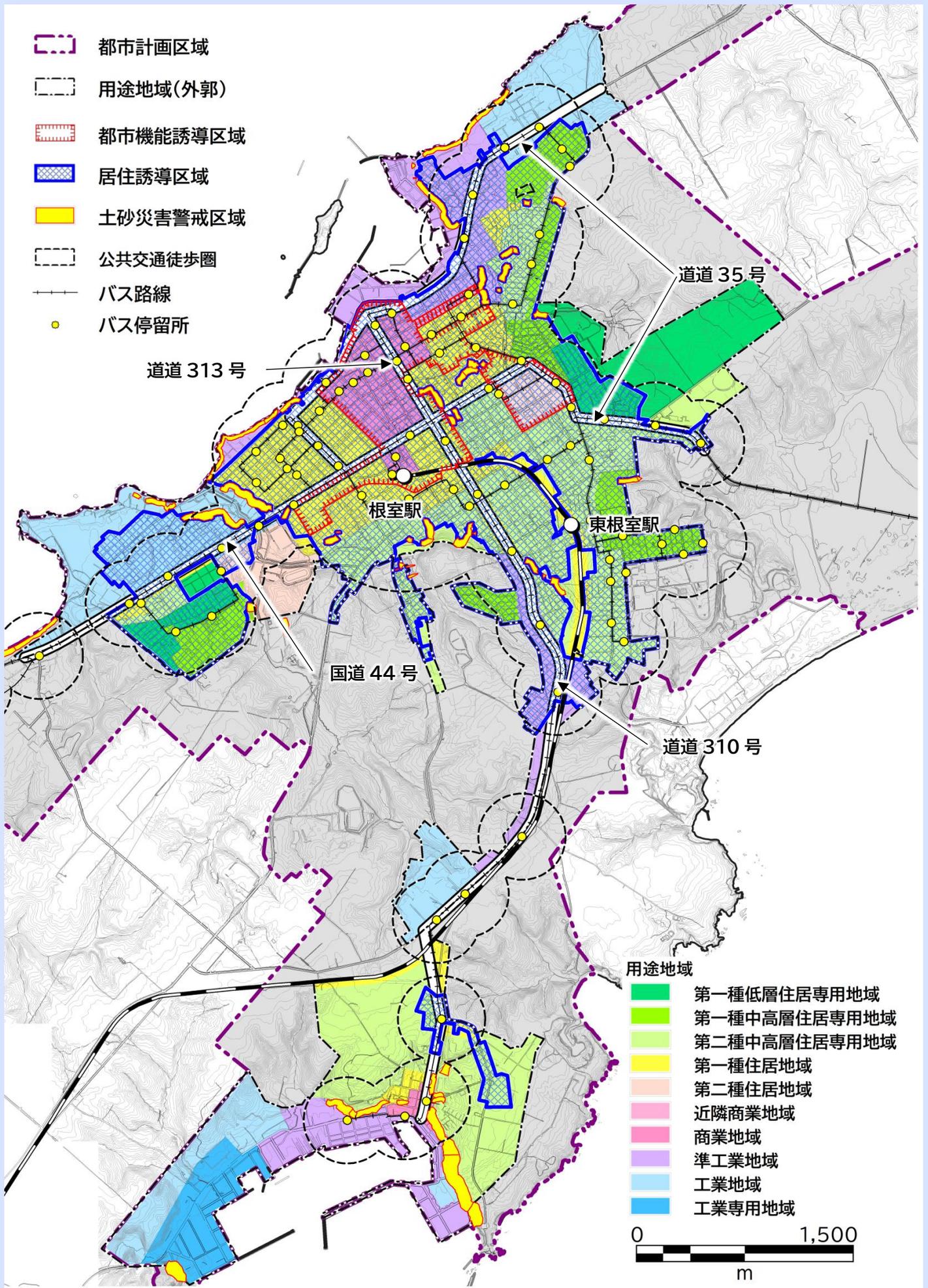


図6 居住誘導区域と都市機能誘導区域

7. 防災指針 【計画書P128～】

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針で具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるものです。

居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めることとなります。

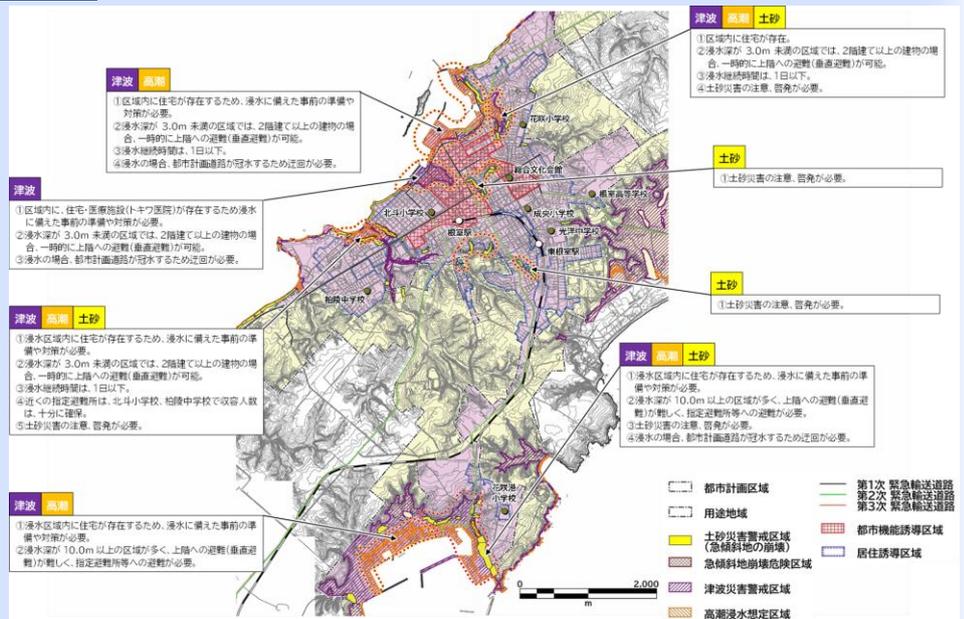


図7 課題の重ね図

【防災まちづくりの将来像】

防災まちづくりの将来像は、「根室市国土強靱化地域計画」の目標や「根室市津波防災地域づくり推進計画」の将来像を基本方針として、次のように設定します。

根室市国土強靱化地域計画

根室市強靱化の目標

- (1)大規模自然災害から市民の生命・財産と社会経済機能を守る
- (2)国・北海道の強靱化への貢献と、北海道・道内他市町村との連携の推進
- (3)災害に強い地域社会や地域経済の実現と、迅速な復旧・復興体制の確立

根室市津波防災地域づくり推進計画

- 将来像 海とともに生きる、安全・安心な水産都市根室
- 基本方針① 津波から逃げる環境づくり
 - 基本方針② 命をつなぐ環境づくり
 - 基本方針③ 迅速に復旧・復興する体制づくり
 - 基本方針④ 津波から守るインフラづくり
 - 基本方針⑤ 地震・津波に強いまちづくり

市民の生命・財産と地域の社会経済機能を守るため、市民とともに災害に備えた安全・安心な地域づくりをめざす

表5 取組方針とスケジュール

| 項目 | 取組方針 | 項目 | 方策 | ハード / ソフト | 実施主体 | スケジュール | | |
|--------|--|----------|----|-----------|--------|--------|-------|-------|
| | | | | | | 短期5年 | 中期10年 | 長期20年 |
| 共通 | ・市民へ災害情報の周知と防災意識の向上を目指します。 | 避難 | 低減 | ソフト | 市・地域 | → | → | → |
| | | 避難・周知啓発 | 低減 | ソフト | 市 | → | → | → |
| | | 周知啓発 | 低減 | ソフト | 国・道・市 | → | → | → |
| | | 地域防災力 | 低減 | ソフト | 道・市・地域 | → | → | → |
| 地震・水災害 | ・津波や高潮による被害を最小限に抑えるため、防波堤・護岸等の整備を推進します。 ・避難時の避難路の整備・確保、指定路避難所の維持管理に努めます。 ・災害発生時に市民が迅速に対応、避難できるよう啓発します。 | 地震 | 低減 | ハード | 市 | → | → | → |
| | | 津波 | 低減 | ソフト | 市 | → | → | → |
| | | 地震・津波 | 低減 | ハード | 市 | → | → | → |
| | | 津波・高潮 | 低減 | ソフト | 国・道・市 | → | → | → |
| | | 地震・津波・高潮 | 低減 | ハード | 市 | → | → | → |
| | | 土砂 | 低減 | ソフト | 市 | → | → | → |

※具体的な取組み内容は、計画書本編（P165）に記載しています。

8. 誘導施策 【計画書P120～】

「総合型のまちづくり政策の推進による賑わい溢れる、快適で安全安心なコンパクトシティの実現」の実現に向けて、都市機能の誘導に関する施策、居住の誘導に関する施策、その他移動ネットワークに関する施策を検討します。

| | 国等の支援・制度により市が行う施策 | 市が独自に講じる施策 |
|---------------------|---|---|
| 都市機能誘導区域 | <ul style="list-style-type: none"> ◆誘導施設の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設予定地を活用した誘導施設の整備・検討を進めます。 ・誘導施設の整備のため、特定用途誘導地区等の活用を検討します。 ◆届出制度の運用 <ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域外における、誘導施設整備時の届出制度を運用します。 ・都市機能誘導区域内における、誘導施設休廃止時の届出制度を運用します。 | <ul style="list-style-type: none"> ◆既存施策との連携 <ul style="list-style-type: none"> 根室市総合計画、根室市創生総合戦略と整合をとりながら、既存の支援制度を活用しながら都市機能の誘導・維持に努めます。 <ul style="list-style-type: none"> ・根室市中小企業創業等支援 ・企業誘致促進事業 ◆特定用途誘導地区の導入の可能性等を検討 |
| 居住誘導区域 | <ul style="list-style-type: none"> ◆届出制度の運用 <ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域外における、居住施設整備時の届出制度を運用します。 | <ul style="list-style-type: none"> ◆既存施策との連携 <ul style="list-style-type: none"> 根室市総合計画、根室市創生総合戦略、根室市都市計画マスタープランと整合をとりながら、居住機能の誘導・維持に努めます。 <ul style="list-style-type: none"> ・空き地の状況を考慮した町割りの見直し ・まちなか居住の推進 ・高台活用の促進（花咲港地区） ・空き家等対策（空き家の利活用） ・市営住宅の計画的な建替え ・地域会館、消防分遣所の高台移転建替（花咲港地区） |
| その他（移動ネットワークの形成）の施策 | 根室市地域公共交通計画で盛り込んでいる施策を着実に実施 | |

9. 届出制度 【計画書P124～】

都市再生特別措置法に基づき、「立地適正化計画対象区域」（＝都市計画区域）内において、届出の対象となる行為を行う場合、これらの行為に着手する日の**30日前までに、市長への事前届出が必要**となります。

なお、届出は、誘導区域外での住宅開発、誘導施設の整備を制限するものではありません。

| | 区分 | 届出対象行為 |
|-----------|---------|--|
| 居住誘導区域外 | 開発行為 | ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1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 |
| | 建築等行為 | ①3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 |
| 都市機能誘導区域外 | 開発行為 | ①誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合 |
| | 建築等行為 | ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し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 | 休廃止する場合 | ①都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合 |

10. 目標値の設定 【計画書P168～】

本計画に基づき実施する誘導施策の有効性を定量的に評価するため、「①都市機能」、「②居住誘導」、「③公共交通」、「④防災」の4つの視点で評価と目標値を設定します。

表6 評価項目と評価指標、目標値

| | 指標 | 現況値 | 目標値 | |
|----------------------|-----------------|--|--|--|
| | | | 令和17年 | 令和27年 |
| 都市機能誘導に関する施策 | ①誘導施設数 | 12施設 | 13施設 | 13施設 |
| 居住誘導に関する施策 | ①居住誘導区域内の人口密度 | 28.1人/ha | 21.3人/ha 20.7人/ha* | 16.7人/ha 16.2人/ha* |
| | ②都市機能のカバー圏人口の割合 | 商業：94.1% 医療：57.7% 福祉：72.6% 金融：88.5% | 商業：94.2% 医療：57.7% 福祉：72.5% 金融：88.7% | 商業：94.2% 医療：58.0% 福祉：73.2% 金融：89.0% |
| 公共交通等、移動ネットワークに関する施策 | ①公共交通（バス）の利用者数 | 331,231人 | 279,000人 | 219,000人 |
| | ②公共交通施設のカバー圏割合 | 94.9% | 95.0% | 95.2% |
| 防災に関する施策 | ①自主防災組織のカバー率 | 74.0% | 79.5% | 84.5% |

※居住を誘導する施策を講じない場合の人口密度

11. 計画の見直しについて 【計画書P170～】

本計画は、都市計画マスタープランの一部とみなされ、上位計画である総合計画をはじめ、関連計画との整合を図りながら長期的な見直しに立って取組む計画となっています。

おおむね5年毎に計画に記載された目標値の結果や、都市計画基礎調査の結果、都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直しを検討します。



根室市立地適正化計画(概要版)

令和7年4月

根室市 建設水道部 都市整備課

〒087-8711 根室市常盤町2丁目27番地

電話：0153-23-6111 FAX：0153-24-8692

