資料１

留萌市都市計画マスタープラン・立地適正化計画の構成イメージと審議状況

【現行】都市計画マスタープラン

序章　策定の背景と考え方

１章　留萌のまちづくりを考えるキーワード

２章　まちづくりの将来像
- まちづくりの基本理念・目標
- まちづくりの基本方針
- 将来都市構造

３章　重点まちづくり方針
- 交流ネットワークの形成方針
- にぎわい復活ゾーンの整備方針

４章　部門別の整備方針
- 土地利用の方針
- 道路・交通の整備方針
- 公園・緑地の整備方針
- 下水道の整備方針

５章　地域別の整備方針
- 中部地区の整備方針
- 北部・西部地区の整備方針
- 南部地区の整備方針
- 東部地区の整備方針
- 田園地区の整備方針

６章　実現化に向けた取り組み方針

【新】都市計画マスタープラン

１章　策定の背景と考え方

２章　留萌市の都市計画をとりまく現状と課題

３章　まちづくりの将来像
- まちづくりの基本理念・目標
- 将来都市構造
- まちづくりの基本方針

４章　部門別の整備方針
- 土地利用の方針
- 道路・交通の整備方針
- 公園・緑地の整備方針
- 下水道の整備方針

５章　実現化に向けた取組方針

立地適正化計画

１章　策定の背景と考え方　前回までの議論

２章　留萌市の都市計画をとりまく現状と課題

３章　まちづくりの将来像
- まちづくりの基本理念・目標
- 目指すべき都市の骨格構造
- まちづくりの基本方針

４章　居住誘導区域　今回

５章　都市機能誘導区域

６章　誘導施設
※都市機能誘導区域内に誘導する施設

７章　誘導施策

８章　防災指針

９章　実現化に向けた取組方針
- 目標値の設定（立地適正化のみ）

共通

整合

整合(交通)

・「４章　部門別の整備方針」と統合
・立地適正化計画で新たに居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定

2．留萌市立地適正化計画　居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定（案）

（1）居住誘導区域の設定（案）

・「都市計画運用指針」では、居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて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であるとされています。

・「立地適正化計画の手引き【基本編】」では、居住誘導区域は、「①生活利便性が確保される区域」「②都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域」「災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域」が望ましいとしています。

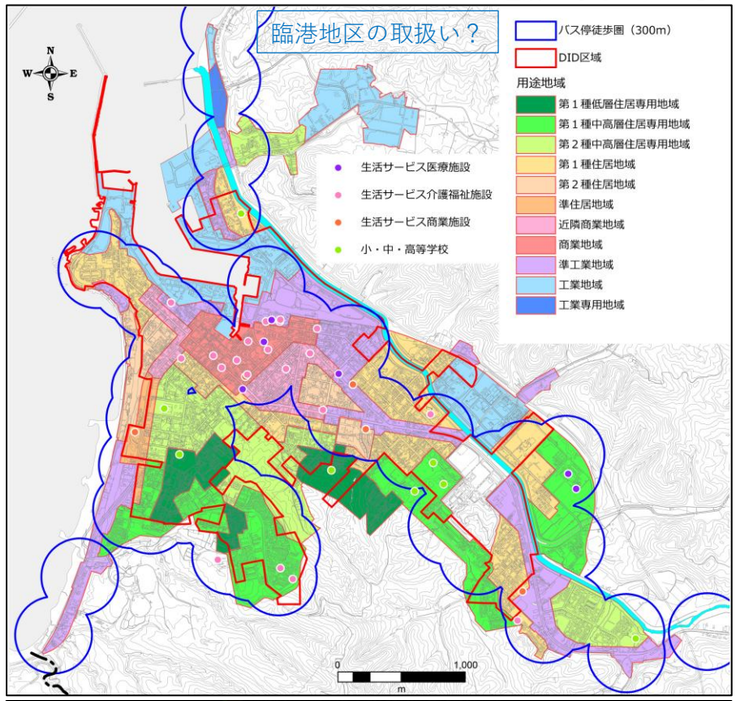
◎本市の人口は、今後も減少傾向が続き、令和 27 年の将来人口は、令和 2 年の 5 割程度になると推計されています。人口減少が進む中でも生活サービスが持続的に確保されるように、居住誘導区域を設定します。

①現時点で居住が集積する区域・生活サービス・交通が整備されている区域

用途地域内のうち、人口集中地区（DID）及びバス停徒歩圏を基本に、境界周辺については、地域の一体性や土地の利用現況を踏まえて検討します。

DID 区域をみると、概ね留萌川左岸となっています。一方、市街地東部は、近年、スーパー等の商業施設が立地し、住宅需要がある上、利便性も向上したことから、DID 区域外ではあるものの、居住誘導区域として検討します。

用途地域のうち、工業系である工業地域及び工業専用地域は居住誘導区域から除外します。

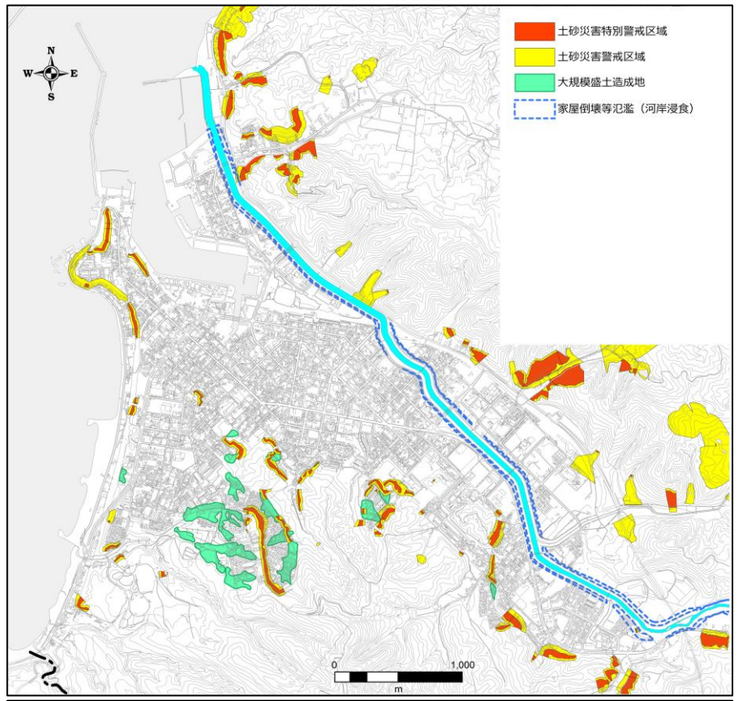


②土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域・大規模盛土造成地・家屋倒壊等氾濫区域の除外

現在指定されている、土砂災害特別警戒区域、大規模盛土造成地、家屋倒壊等氾濫区域は、居住誘導区域から除外します。

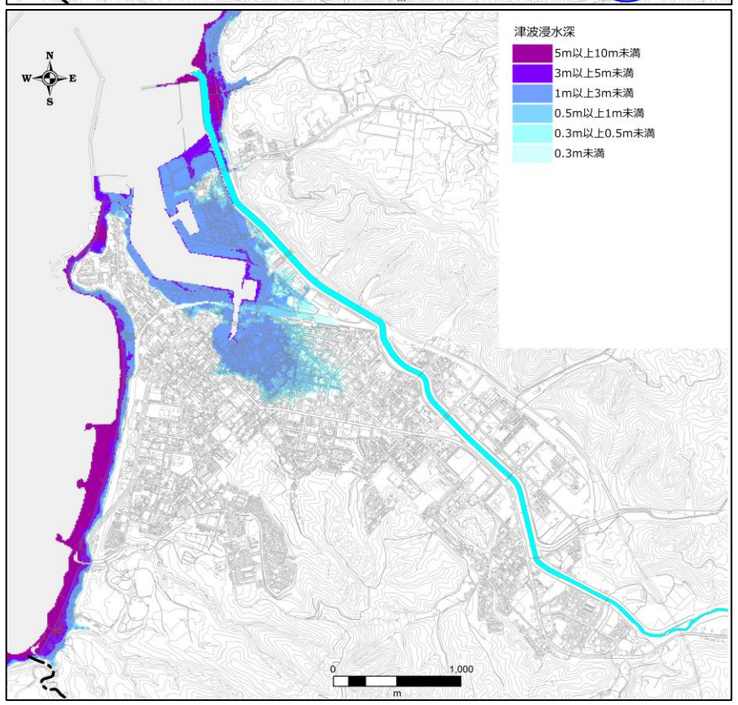
土砂災害警戒区域については、原則、除外とすべきであるものの、周辺の状況等を勘案しながら検討します。

急傾斜地崩壊危険区域
地すべり防止区域　の要確認



③津波浸水想定区域

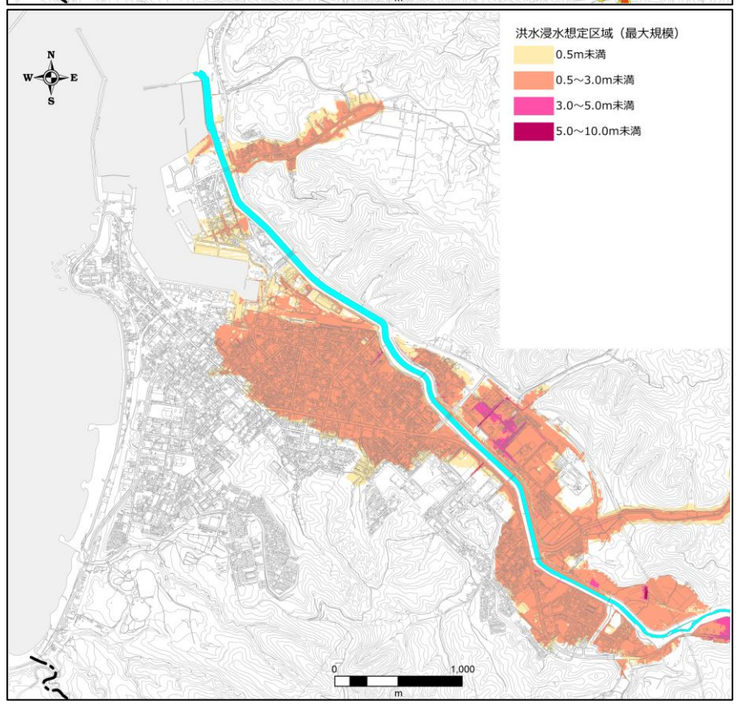
津波浸水想定区域のうち、１ｍ以上の浸水深が想定されている区域については、家屋損壊等の可能性があることから、原則、除外とすべきであるものの、都市機能の集積状況等を勘案しながら検討します。



④洪水浸水想定区域

留萌川水系留萌川、マサリベツ川、高砂川、バンゴベ川で、想定し得る最大想定規模の大雨が降った場合の浸水想定深は、最大で 10m 未満と想定され、市街地の大半は 3.0m未満となっています。

浸水想定が 3.0m未満の区域については、2 階への垂直避難が可能であることから、都市機能の集積状況等を勘案しながら検討します。



（２）都市機能誘導区域の設定（案）

・「都市計画運用指針」では、原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきであるとされています。

・「立地適正化計画の手引き【基本編】」では、都市機能誘導区域は、以下のような条件を満たす区域での設定が望まれるとしています。

　・各拠点地区の中心となる鉄道駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

　・主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していた地区等、従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

◎本市においては、栄町・開運町周辺など旧留萌駅南側の市街地中心部と国道 231 号及び道道留萌停車場線沿道にさまざま都市機能施設が集積し、これらは旧留萌駅を中心に概ね 800m圏内に位置しています。

◎上記の区域に加えて、南町周辺など市街地東部においても、徒歩圏内に都市機能施設が集積しています。

◎これらの２つの区域は、ヒートマップにおいても密度が高いことから、これらの２つの区域を都市機能誘導区域に設定し、土地利用の状況など各区域の特性から次ページのとおり「中心拠点」と「生活拠点」に区分します。

図　都市機能施設立地状況まとめ

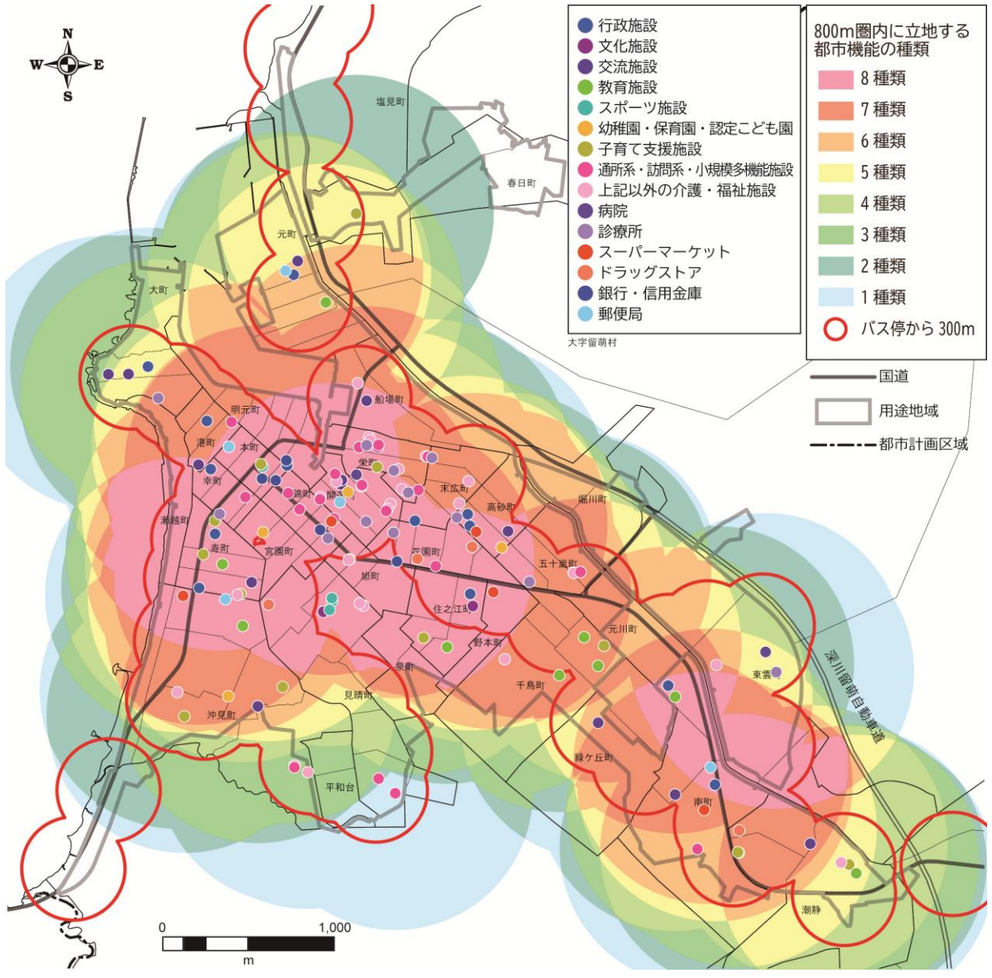


図　市内-市内 OD 終点ヒートマップ

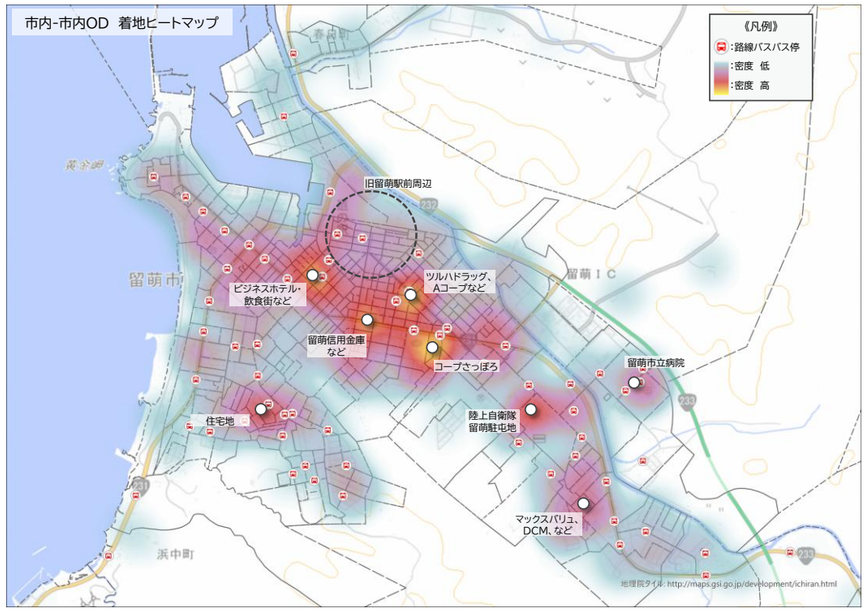


図　市外-市内 OD　終点ヒートマップ

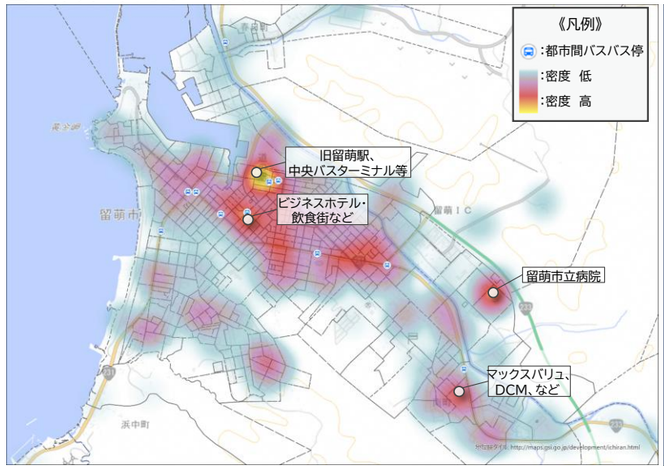
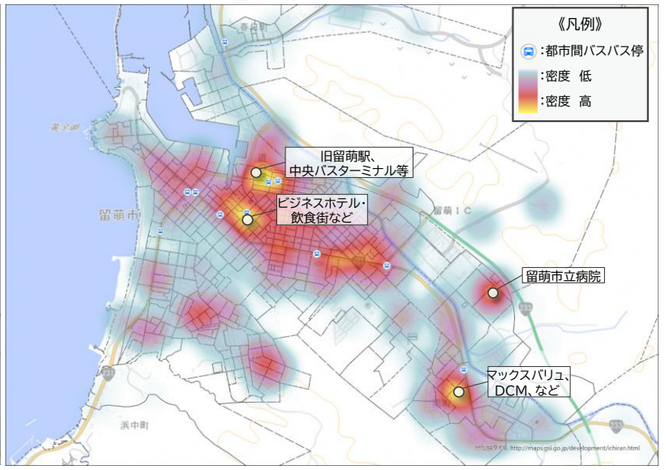


図　市内-市外 OD　起点ヒートマップ



※GEOTRA データをもとに分析 「令和６年度留萌開発建設部管内交通結節点計画検討業務成果」より抜粋