令和７年度　第３回留萌市立地適正化計画等策定委員会

日時：令和８年３月４日（水）13 時 30 分～
場所：市役所３階　第２委員会室

出席者：

（策定委員会）
佐藤委員長、大舘副委員長、工藤委員、貝森委員、米倉委員、笠井委員　　（以上６名）
（作業部会）
安田部会長、三上委員、林委員、竹内委員、湯浅委員、村岡委員、近藤委員、江川委員
（以上８名）
（オブザーバー）留萌振興局留萌建設管理部　田中事業室長
（事務局）都市環境部建築住宅課　安田課長（兼務）、土門係長、成田主査、縄技師
（業務委託）(株)まちづくり計画設計（以下、まち計）　佐藤、小形

次第：

1　開会
2　委員長挨拶
3　議事
　1）前回の振り返り
　2）各計画の構成と審議状況について
　3）誘導区域の検討について
　4）その他
4　その他
5　閉会

議事抄録（発言順）

２　委員長挨拶

（委員長）　報道発表によると、日本全体の人口は昨年、一昨年で、それぞれ 55 万人、60 万人の減少と報告されているが、外国人の居住者はそれぞれ 35 万人程度増えたため、日本人は 90 万人、95 万人減っている状況である。 日本全体の人口が減っている中で、ある過疎地域だけ人口が増えることはあり得ない。それを自治体として、どの様に考えていくか。立地適正化計画の委員会は、人々がどの様に居住していくか、自治体として、地域として存続し得るのか、ということを積極的に考えていくものであると理解している。 本日、居住誘導区域や都市機能誘導区域についての案を提示いただいている。今後の留萌の住み良い地域を作り込んでいくためのベースになる計画ということを改めてこの場で確認させていただきたい。

3　議事

1）前回の振り返り

（意見等特になし）

2）各計画の構成と審議状況について

（委員長）　都市計画マスタープランは、先人たちの英知が詰まっていると実感しており、今、ほぼその様な形で進んでいる中での今回の見直しである。もちろん変更点や修正は入るだろうが、このような形で進めていきたい。

3）誘導区域の検討について

（ｵﾌﾞｻﾞｰﾊﾞｰ）　居住誘導区域について、大町の先端部分は徒歩圏から外れているが、区域に含まれているのに違和感がある。
南町に土砂災害特別警戒区域が入っているので抜くべきではないか。
市立病院周辺を居住誘導区域に入れないのはなぜか。ここは留萌インターに近く利便性が高い。
都市機能誘導区域について、国の要領では都市機能誘導区域は、原則、居住誘導区域内に限るとある。船場町は都市機能誘導区域にしても良いのか。他自治体の事例があれば教えていただきたい。

（まち計）　大町の居住誘導区域は、基本的に街区単位で設定したので含まれているが、用途地域の縁辺部で将来人口密度も低いことから、再考したい。
南町については居住誘導区域に含めるが、土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域内から除外するか、この街区周辺を精査しながら皆さんにとって分かりやすい見せ方にしたい。
市立病院周辺については、DID 区域に含まれていない。市立病院が出来た後、住宅地としての需要が大きく増えなかったことを鑑みて除外した。
都市機能誘導区域については、船場町は大きな公園があり、住宅地としての土地利用ではなく、交流・観光拠点となるエリアであることを鑑みると、居住誘導区域から除外し、都市機能誘導区域とすることが妥当だと考える。近年、〇〇県内の自治体で事例がある。〇〇町でも臨港地区の一部を都市機能誘導区域としているが居住誘導区域には含めていない箇所がある。
南町の土砂災害特別警戒区域は改めて検討する。

（事務局）　大町は DID 区域内である。DID 区域が極端に縮むことはないと思うが、検討したい。
都市機能誘導区域に含めている船場公園は、旧 JR 駅裏に今後、新複合交流施設を予定している。当初、都市機能誘導区域は居住誘導区域に含めるということであったが、国からも外しても良いと言われている。

船場公園はぜひ都市機能誘導区域に入れたい。

（委員長）　新複合交流施設の方も年度内に会議がある。そちらで議論されるだろう。（船場公園は交流拠点のため）現状で交流があり、これからも増えると見込まれているところである。いかにして街との接点、つなぎを持つか考えたい。

（委員）　新複合交流施設の建設予定地が（都市機能誘導区域に）大きく影響するならば、予定地が変わると区域の範囲は変更するのか。
留萌市内のほとんどが居住誘導区域になると感じるが、移り住んだ場合、「税金が安くなる、補助金がもらえる」等のメリット・デメリットがあるのか。
（居住誘導区域内に）適正な建物や土地はなかなか見つからない気がする。居住誘導区域に住んでもらうための環境整備を市で考えているのか、今後計画の中に盛り込まれていくのか。

（まち計）　都市機能誘導区域に船場町を入れた理由は、道の駅・ちゃいるもが立地している等、交流・観光拠点としての土地利用が進んでいる状況を鑑みて入れている。仮に新複合交流施設の位置が変わろうとも区域の変更等の影響はないと考えている。
居住誘導区域に移り住むメリットや適正な土地が見つからないことについては、今後、居住誘導区域に誘導する施策を示していくことになるので、事務局で考えていかなければならない。他自治体の事例では、住宅を建てる場合に、居住誘導区域内外で補助金に差をつけるという事例もある。土地については空き家対策と連携しながら、居住誘導区域内の空き家・空き地が活用されるような施策が示されると良い。ご意見も踏まえて検討していきたい。

（委員）　デメリットもあるかも知れない。例えば、買い物等の利便性については配慮されているのか。

（まち計）　デメリットは、居住誘導区域以外で３戸以上の住宅を建てる時に届出の手続きが必要となる。
元々、利便性が高いエリアを選んでいるが、コンパクト化されていくと利便性の面でも生活しやすくなる。

（委員長）　最終的には市職員レベルではなく、理事者や議会の了承が必要なことから、他地域の事例として案の説明をいただいた。

（委員）　居住誘導区域について、泉町はある程度の住宅地が形成されているが、居住誘導区域から外れている。緑ヶ丘も外れている。これらの理由を教えてほしい。
居住誘導区域は、先ほど説明頂いた内容だけである程度定まっていくものなのか。他都市ではこれ以外の該当項目もあるが、留萌市の場合は除外した考え方による想定であるのか。

（まち計）　大きく DID 区域とバス停からの徒歩圏の両方に該当する区域を基本としている。泉町は DID 区域内だがバス停の徒歩圏外である。緑ヶ丘はバス停徒歩圏内だが DID 区域に含まれていない。
今回、大きく 4 つの項目から総合的に勘案して案を出したが、それ以外に、例えば、将来人口密度などの要素はある。留萌市においてはこの 4 要素を中心に案を示した。

（委員）　徒歩圏や DID 区域等を重ねた中で、優先順位はあるのか。

（まち計）　運用指針にあるように、居住誘導区域は、生活サービスやコミュニティを持続的に確保するために人口密度を維持することが前提となる。今回の居住誘導区域（案）は、用途地域の 4 割程度になるので、現在の人口密度が維持されるように想定した。その上で、減災を踏まえた、まちづくりとして災害想定区域を除外している。

（事務局）　DID 区域が狭まることで、将来的に居住誘導区域も縮むと思うが、DID 区域は極端に縮むことはあるのか。郊外の端から狭まっていくものか。

（まち計）　そうである。

（部会委員）　国勢調査の人口密度による。

（委員）　自衛隊の官舎や個人住宅がある緑ヶ丘が居住誘導区域から外れている。自衛隊がなくならない限り官舎はあるだろう。その辺りの考え方は反映しているか。
今年、国勢調査があった。新たな DID 区域が公表された時点で、居住誘導区域も変わると思うが、その時は再度、委員会を開くのか。軽微な変更は市職員で都度行うのか。

（まち計）　将来的な人口密度を維持することから、現状で人口密度が低いと考えられるエリアが DID 区域から外れている。緑ヶ丘は DID 区域から外れているため居住誘導区域外とした。

（事務局）　DID 区域が極端に変わることはないだろうが、大幅に計画を変更することになれば、再度諮り、意見等を聞いた上で計画変更を行いたい。

（委員）　最新版の DID 区域が示されると思う。スーパーやバス停等、今後どの様になるか分からないが、計画策定の令和 9 年時点でどの程度反映するのか。街区単位を抜いた場合に南町の先端、パワスポ辺りは、ほぼ住居は無いがどのように考えているのか。
都市機能誘導区域で商売を始めた時メリットがあるのか。

（まち計）　国勢調査の公表スケジュールでは、人口や世帯数の速報値が令和 8 年 5 月、確報値が 9 月であり、人口密度に関係する小地域別人口は基本集計を公表した後に集計を始めるとなっている。その場合、早くても 9 月以降となるため、基本的に計画への反映は難しいと考えている。ただし、居住誘導区域については、20 年後の人口減少を見据えて面積を 4 割程度に設定している。大きな変更等が必要ないように考えたい。
南町の先端は、DID 区域でバス停徒歩圏内でもあるので入れている。今後、未利用地となった時に生活拠点から近いことを考えると、住宅需要等を勘案して、区域に含めて良いと考えている。
商業のメリットは、今後、誘導施設を検討する。誘導施設に対してどういった施策を行うか、今後検討しなければならない。

（ｵﾌﾞｻﾞｰﾊﾞｰ）　DID 区域について、立地適正化計画は 20 年後の計画なので、多少 DID 区域が縮まろうが、計画策定後は居住誘導区域を細かく変えない。人口が急激に減って、まちをもっとコンパクトにしなければならない場合は、計画を変更する必要はあるが、わずかに変わった程度であれば変えない。もし仮に居住誘導区域内の縁辺部に家を建てた後に、区域を変更して区域外になってしまうと、行政としても好ましくない。

（委員）　今日、示した案は最終的にいつまでに決めるのか。今後のスケジュールについて教えていただきたい。

（事務局）　今年度の会議はこの回で終わるが理事者には今までの進捗等を説明する。今後、北海道との協議に向け、計画は遅くとも 11 月くらいには素案的なものにしたい。
今回の誘導区域については、次回、第 4 回策定委員会で再度示したい。
誘導区域が決まると、防災指針に進んで行けると思う。

（委員長）　市民が快適に安心して暮らしていける、まちづくりのベースになるものである。20 年のスパンで計画することを踏まえて、事務局は進めてほし

い。

4）その他

（事務局）　次回は、４月前半に第４回策定委員会を予定していたが、理事者説明等から５月の連休前くらいに開催したい。

以上