

# 「室蘭市立地適正化計画（素案）」への パブリックコメントの実施結果について

## 1. 実施概要

### (1) 募集期間

平成31年1月4日（金）～ 平成31年2月4日（月）

### (2) 公表場所

①市ホームページ及び広報紙への掲載

②市内公共施設への設置（10箇所）

- ・室蘭市役所本庁舎（1階証明交付コーナー）
- ・むろらん広域センタービル（1階戸籍住民課）
- ・蘭東支所（「えきがるセンター」東室蘭駅自由通路東口）
- ・保健センター（3階）・水道部庁舎
- ・生涯学習センター「きらん」・室蘭市体育館
- ・市民会館・母恋会館・本輪西会館

### (3) 提出方法

公表場所に設置している意見箱への投函及び都市政策推進課への持参・郵送・ファクス・電子メールによる提出のほか、市ホームページからの電子申請

## 2. 提出意見数

15件（4人）

## 3. 意見等の概要と室蘭市の考え方

次ページのとおり

### 「分類」欄の番号の説明

- ①：今回の計画及び取り組みの方向性として、意見等の趣旨を反映させていただいたもの
- ②：意見等の趣旨が計画及び取り組みの方向性として、既に予定されていたもの
- ③：今後、施策事業を検討・実施する際に参考にさせていただくもの
- ④：意見等の趣旨を計画及び取り組みに反映できなかったもの、またはその他の意見等

意見等の概要と室蘭市の考え方

提出者	No.	意見等の概要	分類	室蘭市の考え方
A	1	コンパクトシティ化は必要な取組だと思いますが、届出制を通じて、誘導区域外に住居を新築することを緩やかに抑制することが、政策の柱になっていると理解しましたが、これで誘導するには時間がかかります。 誘導区域内に新築するインセンティブ、誘導区域内の空き家リノベーションのインセンティブも必要。	③	居住を誘導するために取り組む施策については、当計画（素案）71 ページから 73 ページにも記載しており、「公的不動産の活用による良質な住宅の確保」、「各世代に対応した移住・定住対策」のほか、「居住促進に向けた低未利用地土地の有効活用と適正管理」などの観点から、空き地・空家等の有効活用を含む、居住の誘導に向けた支援施策等について、推進、検討を行い、いただいたご意見も参考に、計画の推進に努めてまいります。
A	2	この政策を推進すると、長い年月をかけて誘導区域外はスポンジ化がより一層進むかと思えます。 荒廃した空き家だらけの物騒な地域ができないような対策も必要。	③	当計画（素案）において、空家対策は重要な課題であると認識しており、「室蘭市空家等対策計画」とも十分連携し、いただいたご意見も参考に、計画の推進に努めてまいります。
A	3	室蘭市は、道内の他の地域に比べると、既にコンパクトだと感じている方も多いためと思えます。また、誘導区域外の郊外にあえて好き好んで居住する方も多からずいらっしやると思えます。 市街のコンパクト化のメリット、居住の誘導のメリットを、市民にもっとわかりやすく説明する取組も必要。	③	室蘭市は道内他都市と比べると人口密度は高い状況ですが、将来の人口推計を考慮すると、持続可能なまちづくりを進めるにはまちのコンパクト化による人口密度の維持は必要であると考えています。 これまで住民説明会や「都市マス・立適ニュース」の定期発行などにより当計画（素案）の内容について広報してきましたが、引き続き、市民の皆さまにわかりやすい広報に努めてまいります。
B	4	まちのビジョン無き計画にしか見えません。中央地区は、たしかに行政機能はあるものの、商店ラインはほとんど空家。緑町まで限界集落化が進んでいます。一方、絵鞆地区は集約地域に選ばれていませんが、ロケーションの良さから高付加価値な家がたくさん建ちはじめ	③	当計画（素案）において居住誘導区域は、身近な都市機能の充実や将来人口推計、交通の利便性などを考慮して設定しています。 居住誘導区域は、将来人口密度を維持していくため、居住の誘導を推進する区域ですが、一方で、居住誘導区域外

		<p>ています。しかし、この計画では今後許可をえなければたてられず、将来は人は住まなくてもいいという考え方です。</p> <p>港南地区にこれから人を集中させたいとして、函館どつくの回りからみなと小学校前に建てたいでしょうが、需要はあるのでしょうか。みたら地区が観光価値を持つと祝津から絵鞆までは高級住宅として土地価格が上がる可能性を秘めています。恐るべき需要無視としか言いようがありません。</p> <p>白鳥大橋は国内唯一の国道です。この維持のためにも絵鞆祝津地区の魅力の集約化は重要です。絵鞆小はこうして切り捨てられたかと思うと絶望的です。</p>	<p>においても、居住を否定したり、制限したりするものではありません。</p> <p>絵鞆・祝津地区は、観光資源が集積している地区であると認識しておりますので、いただいたご意見は、今後、まちづくりの方向性の検討を進める中で、参考とさせていただきます。</p>
B	5	<p>山側の高齢化と住居は今後どうするおつもりでしょうか。たとえば、入江地区。移住を促すために、まちなかの公有地に2Fくらいの公営住宅を建て、高齢者を山から降ろし、1Fは若者の店をつくるなどの施策をするなら、水道管の撤去や住居の整理を含め、補助金を得ることもできるかもしれません。高齢者がまち中に住むためには、歴史などの日本遺産を活用したボランティアで記憶を活用させていただき、やりがいを持って、認知症予防にもなるでしょう。そういった動きから周辺の空家の再利用もはじまるかもしれません。高齢者が去ったあとは若者が入れればいいのです。このような施策が、流動人口をつくり、まちの収益になり、魅力にもつながるのです。</p>	<p>③</p> <p>高齢者のまちなかへの住み替え支援等については、当計画（素案）71ページに記載しております「各世代に対応した移住・定住対策」の観点から、推進、検討する中で、いただいたご意見も参考に、計画の推進に努めてまいります。</p>
B	6	<p>目標設定に、「歩行者通行量…室蘭駅周辺7,400人/日⇒9,200人/日、東室蘭駅周辺16,300人/日⇒20,000人/日（国勢調査 人口比2.0倍）」というのがありますが、あまりに目標効果がわかりません。それ以前に、そのようにするためにはどんな気持ちになると人は来るのか。どういった人材が住み、ビジネスを営むのがいいのかを考え、そのためにインフラを整えるといった手順が必要なのではないかと思います。工場も閉鎖、縮小</p>	<p>③</p> <p>「歩行者通行量の増加」に係る目標指標は、当計画（素案）81ページに記載しているとおり、総合的な目標指標である、人口密度の指標の目標達成に向けた、「拠点のにぎわい・魅力増進によるまちなか居住誘導」の効果を計る指標として掲げています。</p> <p>目標指標の達成に向けて取り組みを進めていくにあたっては、いただいたご意見も参考に、計画の推進に努めてまいります。</p>

		<p>が続く中、工場頼りでできてしまった室蘭市はもっと明快なビジョンを持つべきだと思います。</p>		
B	7	<p>いま図書館を民営化しようと考えているようですが、株式会社にできないことをするのが公的機関です。図書館の機能は本の貸し出しだけではありません。歴史、文化といった、市だけでなく、道、国益になることです。お金がないからできませんでは済みません。いまAIで社会が変わり、SNSやITで人が動く時代だからこそ、こういった人の心に触れ、優秀な人が集まる引力をつくらなければならないと、たとえば、歴史的建造物の保存活用も国交省自ら耐震基準を除いた法令を制定しています。市はこういったことをきちんと考えて、まちづくりをすべきだと考えます。</p>	④	<p>当計画（素案）に関連していただいたご意見は、今後のまちづくりを進めていく上での参考とさせていただきます。</p>
B	8	<p>絵鞆小から港南町にかけての居住誘導区域は、どう考えても誘導する場所が見当たりません。つまり、絵鞆小のグラウンドを宅地にするための布石にしか見えません。祝津テニスコートがサッカー競技場になるなら、絵鞆小グラウンドは第二グラウンドにすべきです。絵鞆小の魅力を維持することで、白鳥大橋、水族館と合わせた魅力が増し、流動人口が増えることにつながるでしょう。何のビジョンもないことで、魅力を壊し、財政破綻のあとにお手上げでは打つ手がありません。そもそも、病院も商業施設も自然も需要も敷地もない場所に、誘導してどうなるのでしょうか。絵鞆小の耐震を引っ張るだけ引っ張り、市内の学校の土地を宅地化する計画だけを押し通す、愚かな政策はやめていただきたいです。</p>	④	<p>当計画（素案）では、居住を誘導するための場所は、小学校跡地などの大きな敷地のほかにも空家や空き地などの小さな敷地の活用も想定しています。また、旧絵鞆小学校敷地は、今後、まちづくりに活用できる公的不動産と捉えており、今後、その活用方法について検討してまいります。</p>
B	9	<p>人口減とありますが、少なくとも市職員が室蘭市外に居住するのではなく、市内に居住するように進めるのが筋ではないでしょうか。財政が厳しいとこれらの資料で叫んでいる職員が蚊帳の外というのは危機意識を共有できていないことになりません。</p>	③	<p>人口減少対策については、さまざまな視点により取り組んでまいります。市職員の危機意識も高めながら、計画の推進に努めてまいります。</p>

B	10	<p>J X T G製造撤退後の夜景観光に絵鞆小2棟をライトアップに活用するのはどうでしょうか。もし、何の対策もしなければ、夜景もなくなり、したがって、この資料等を見る限り、財政破綻へ突き進む可能性が高いと思われます。概ね目標は努力目標であり、目標にも戦略が見受けられません。2020年以降、水道料金が上がった時点で水を使う仕事をするビジネスはいなくなるでしょう。今年以降、工場は減り、人口が急激に減るのは目に見えています。客船バースも室蘭市より劣っている稚内、函館、小樽のバース化が決まった後に手をあげるといった後手後手の政策。魅力がなければ人は来ません。白鳥大橋も維持しない方向に行かないとはいえません。総合的に考えると絵鞆小の数千万は投資としては高くありません。</p>	④ <p>当計画（素案）に関連していただいたご意見は、今後のまちづくりを進めていく上での参考とさせていただきます。</p>
C	11	<p>空地、空き家を活用させるということが、計画の59ページや72ページなどに記載されていますが、他自治体から見ると室蘭の家賃はとて高いです。そして、にぎわいづくりに欠かせない若者が、自分たちの考えをある程度尊重してもらいながら、こうした土地や建物を利用して頂くというのは、資金力に余裕のある人しかできないのは火を見るより明らかです。住むにせよ業を営むにせよ、資金力に余裕のある方や工場関係の方、室蘭に支店等のある企業にお勤めの方以外は、このプランにある利便性の恩恵を受けることができるのでしょうか。また、事例を研究されているのであれば、その事例なども計画に盛り込んで示すべきではないでしょうか。</p>	③ <p>当計画（素案）では、誘導施策の方向性等について整理を行い、施策として取り組むべき検討項目と、特に推進すべき主要な施策について記載しております。今後はこれらの内容を踏まえ、市民の皆さまが暮らしやすい、持続可能なまちづくりに向けて、いただいたご意見も参考に、計画の推進に努めてまいります。</p>
C	12	<p>地域の魅力を高めるソフト施策（59ページ）とありますが、主な例として次の60ページにある客船歓迎事業、商店街サポートセンターとの連携、飲食店割引クーポンがあがっています。まったく無策というわけではないので一定の評価はされるべきと考えますが、どれもいま</p>	③ <p>当計画（素案）の策定にあたっては、外部委員や庁内他部署と連携して進めてきており、今後、当計画（素案）を踏まえたまちづくりを行う際にも、多様な主体との連携が必要であるものと認識しておりますので、いただいたご意見も参考に、計画の推進に努めてま</p>

		ひとつ、それら領域にプロパーで関係しない住民にとってはピンとこないと思います。例えば客船歓迎事業をきちんとイベントとして観光課・港湾部・観光協会等と連携の上、事前に発信し、お祭りムードをもっと醸成する必要があると思います。この例のように、他部門と連動したマスタープランなのであれば、もっと部門や関係機関との連携を強め、プランの実効性を高めるべきではないでしょうか。		いります。
C	13	<p>絵鞆、祝津地域についてです。絵鞆地域は急傾斜が多い地形ではありますが、近年いわゆる一般的な住宅よりも豪華な住宅が増え始めています。交通の便など、このプランの絞り込みにあたって選ばれなかった理由もわからなくもないのですが、眺望もよく、高台ということで津波にもある程度は強いと考えられる地域で、潜在的な需要があると考えられます。</p> <p>また、祝津地域がみたら室蘭や客船バースの整備など、観光拠点としての顔を持たせようとしているところ、隣接する絵鞆地域が「居住誘導ではない」というところから、寂しい風景になってしまうのは、どうなのかな、と思います。67ページPREの方針にある公的不動産は旧絵鞆小学校ですよね。ここをこの流れに組み込まない手はないでしょう。やはりここも含めたビジョンの練り直しが必要と思料します。</p>	④	<p>当計画（素案）において居住誘導区域は、身近な都市機能の充実や将来人口推計、交通の利便性などを考慮して設定しています。</p> <p>居住誘導区域は、将来人口密度を維持していくため、居住の誘導を推進する区域ですが、一方で、居住誘導区域外においても、居住を否定したり、制限したりするものではありません。</p> <p>旧絵鞆小学校敷地は、今後、まちづくりに活用できる公的不動産と捉えており、今後、その活用方法について検討してまいります。</p>
C	14	<p>居住誘導区域にない知人から、トイレの水洗化をはじめとする住宅の修繕に許可が必要になる？ということを目にしました。計画を推進するうえで、おそらくは憲法上の居住の自由や経済活動の自由などとの兼ね合いは検討されているとは思いますが、ある時この計画の説明会に出席した際、「いずれは誘導区域に移っていただければ」という説明があったようにも記憶しています。他方、夕張市では清水沢地域で、複数世帯が入居</p>	③	<p>当計画（素案）において居住誘導区域は、身近な都市機能の充実や将来人口推計、交通の利便性などを考慮して設定しています。</p> <p>居住誘導区域は、将来人口密度を維持していくため、居住の誘導を推進する区域ですが、一方で、居住誘導区域外においても、居住を否定したり、制限したりするものではありません。</p> <p>今後は、市民の皆さまが暮らしやすい、持続可能なまちづくりに向けて、いた</p>

		<p>していた炭鉱住宅に今でも、1世帯となっても居住されている方もいらっしゃるという聞き込みがありました。ある程度の合理性の追求はやむをえないものとも思いますが、特にその地域から動くことができない方への手当の検討は、コミュニティバスを回せばよいというものでもありません。その地域にもまわっている経済があります。その点を忘れない計画遂行を切に望むものです。</p>	<p>だいたご意見も参考に、計画の推進に努めてまいります。</p>
D	15	<p>室蘭市の人口が最盛期の半以下となった今、市街地を集約する必要性は理解しますし同意します。しかしながら、こうして市が明示的に「都市機能誘導区域」「居住誘導区域」を提示することによって、それぞれの区域に指定されなかった区域にある不動産の価値が下がり、そこに住む人はますます住宅や土地を処分しにくくなることと、それにより街なかへの移住が難しくなるのではないかと心配しています。さらには、区域外の土地や家屋が売りにくくなるわけですから、空き家や空き地の流動性が下がり、放置家屋や危険家屋が増えないかも心配です。そのあたりへの対策はどうお考えでしょうか？ 便利になる街中の話ばかりでなく、そういった区域外のリスク面についても丁寧な説明を希望したいです。</p>	<p>③ 居住誘導区域は、将来においても人口密度の維持を目指す区域であり、長い時間をかけて誘導に取り組んでいくものです。 このまま人口減少の中で、何も取り組まなければ、都市全体の魅力が低下し全体の価値が低下する恐れがありますが、立地適正化計画の取り組みを進めることにより、都市の魅力をアップさせ、結果的に都市全体の価値の底上げにつながるものと考えています。 また、居住誘導区域外を含む市全体の空家対策は大変重要な課題であると認識しており「室蘭市空家等対策計画」と連携して取り組むとともに、これらを含め、今後も引き続き、「都市マス・立適ニュース」の定期発行などにより、市民の皆さまに分かりやすい広報に努めてまいります。</p>