

# 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成22年3月  
小樽市（北海道）

## I. ポイント

### ○計画期間;平成20年7月～平成25年3月(4年9月)

#### 1. 概況

基本計画の目標を達成する上で核となる小樽駅前第3ビル周辺地区第1種市街地再開発事業は、ホテルとマンション及びショッピングモールを併設する再開発ビルとして、平成21年7月に全面オープンした。

中心商店街の核店舗である丸井今井小樽店が閉店して丸4年が経過し、1日も早い施設の再活用が望まれているため、第1種大規模小売店舗立地法特例区域の指定について平成20年8月20日付けで北海道に対し要請し、平成20年12月5日に指定を受けた。

さらに、平成21年3月には、病院の併設を予定している高齢者専用賃貸住宅が整備されたほか、平成21年7月には、新たなイベントとして「小樽がらす市」が開催され、今後も定期的に開催される予定である。

また、平成21年2月に予期していなかった既存ホテルが閉鎖されたが、新たにJR小樽駅前に全国チェーンホテルの建設に関する法的手続きが開始された。

このように、基本計画に掲げられている主な事業については、ほぼ計画どおり着手されているものの、現時点では各事業とも継続中であることや、さらには世界同時不況による国内消費の冷え込みなど予期していなかった社会経済情勢もあり、各種事業実施による波及効果はまだ現れていない状況にある。

また、基本計画に掲載している55事業のうち12事業が完了、ソフト事業など43事業が事業実施中の状況である。

#### 2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	見通し
回遊性を高めることによる、まちなかのにぎわい創出	中心市街地の歩行者通行量	29,627人 (H19)	31,700人 (H24)	24,240人 (H21)	②
居住環境の整備等による、まちなか居住の促進	中心市街地の居住人口	14,455人 (H19)	15,000人 (H24)	14,317人 (H21)	①
宿泊滞在型観光への転換による、まちなかでの宿泊の促進	中心市街地の宿泊客数	438,846人 (H18)	455,000人 (H24)	412,266人 (H20)	①

注) ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。

②取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

③取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。

④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

⑤取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

### 3. 目標達成見通しの理由

① 「中心市街地の歩行者通行量」について

- ・市街地再開発ビルや高齢者住宅などが平成 21 年にオープンしたほか、空き家・空き地バンク制度が平成 22 年 1 月から実施され、その効果が徐々に現れると推測されるが、核店舗である商業施設の再生が見えないことや、予期していなかった既存ホテルの閉鎖などのため、このままでは目標達成が可能とは見込めない。

② 「中心市街地の居住人口」について

- ・市街地再開発ビルや高齢者住宅などが平成 21 年にオープンしたほか、空き家・空き地バンク制度が平成 22 年 1 月から実施され、その効果が徐々に現れると推測されるため、目標達成が可能と見込まれる。

③ 「中心市街地の宿泊客数」について

- ・市街地再開発事業によるホテル等が平成 21 年にオープンしたことや、J R 小樽駅前に全国チェーンホテルの建設に関する法的手続きが開始されたこと、また、新たなイベントとして「小樽がらす市」が開催されたこと等により、その効果が徐々に現れると推測されるため、目標達成が可能と見込まれる。

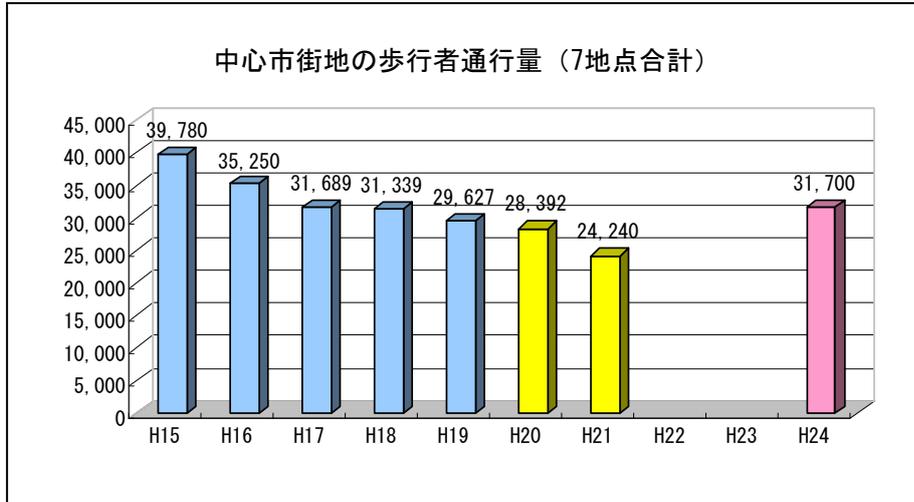
### 4. 今後の対策

今後とも、基本計画掲載事業の着実な推進を図るとともに、既存ホテルや旧丸井今井小樽店の再生に向け取り組み、必要に応じて基本計画へ新たな事業の追加を検討していく。

目標「回遊性を高めることによる、まちなかのにぎわい創出」

「歩行者通行量」→目標設定の考え方基本計画 P48～P54 参照

### 1. 調査結果の推移



年	(単位)
H19	29,627 (基準年値)
H20	28,392
H21	24,240
H22	
H23	
H24	31,700 (目標値)

※調査月；毎年6月、9月

※調査主体；小樽市産業港湾部商業労政課

※調査対象；歩行者のみ各月平日、休日各7地点

### 2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

#### ①. 小樽駅前第3ビル周辺地区第1種市街地再開発事業 (小樽駅前第3ビル周辺地区市街地再開発組合)

事業完了時期	【済】平成21年7月
事業概要	小樽駅前という立地条件を生かし、中心市街地の定住人口の増加、都市防災性の向上、土地の高度利用化を目指し、商業施設、分譲マンション、ホテル、駐車場で構成される再開発ビルを整備する。
事業効果又は進捗状況	平成21年7月に全面オープンし、マンションは117戸中95戸が売却済みである。 商業施設はテナント11店中10店が営業中であり、ホテルは247室が稼働している。

#### ②. 病院・高齢者住宅整備事業 (近藤工業グループ、(株)光ハイツ・ヴェラス)

事業完了時期	【済】平成21年3月
事業概要	中心商店街の中に、病院の併設した高齢者専用賃貸住宅を整備する。
事業効果又は進捗状況	平成21年3月に高齢者専用賃貸住宅(59戸)がオープンし、既に57戸が入居済みである。 テナントのクリニック等は募集中である。

③. 小樽がらす市（中心市街地のソフト事業）  
（小樽がらす市実行委員会）

事業完了時期	【実施中】平成 21 年度～
事業概要	小樽市の特産品であるガラス工芸の販路拡大、地場産業の振興を図るため、小樽市内にある十数箇所のガラス工房が一堂に会し、展示販売や製作体験などを行うイベント
事業効果又は進捗状況	平成 21 年度に第1回目を開催し、3日間で約2万人の入込があった。

### 3. 目標達成の見通し及び今後の対策

平成 21 年に既存ホテルが突然閉鎖する不測の事態があった一方、平成 21 年度から、小樽市の新しいイベント「小樽がらす市」が開催されたことや、空き家・空き地バンク事業がスタートするなど、主要事業の多くが計画通り進められているほか、「小樽雪あかりの路」開催にあわせ、市民や観光客の回遊性を高めるため、中心市街地内の 3 商店街と小樽商科大学の学生がコラボイベントを行っており、今後徐々に事業効果が現れてくると推測される。

平成 21 年度の歩行者通行量は平成 20 年度に比べ約 4,000 人減少しているが、調査日の天候が 4 日とも全て雨であったことや、再開発ビルの入居は 7 月中旬から開始されているため 6 月の調査には効果が反映されておらず、10 月の調査時点でも売却率が 7 割弱であったため効果が充分反映されていない。

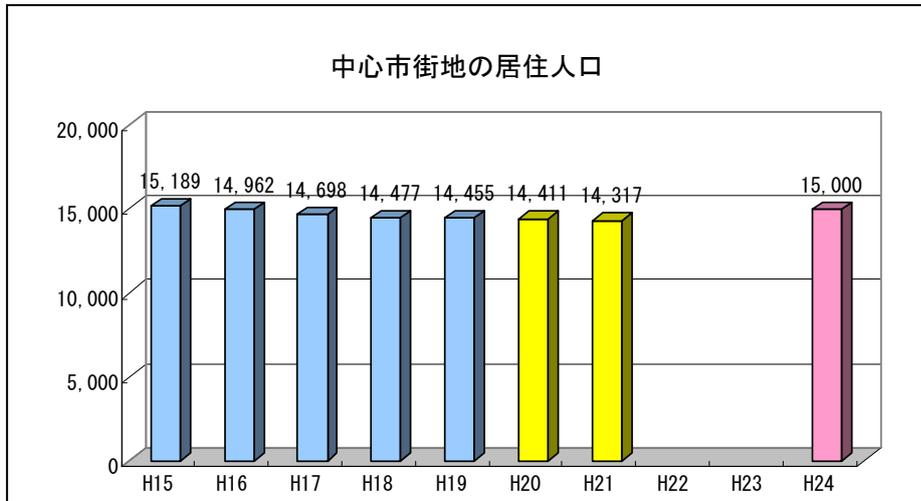
今後は、中心市街地活性化協議会及び本市関係部局と協力し、基本計画掲載事業の着実な推進と、新たな中心市街地のソフト事業の検討など、必要な対策を講じる必要がある。

特に、中心市街地の歩行者通行量の減少は、既存ホテルや丸井今井小樽店の閉鎖が大きな要因の一つであることから、中心市街地活性化協議会としても積極的に対策を検討しており、再活用に向けた取り組みを行う。

目標「居住環境の整備等による、まちなか居住の推進」

「居住人口」→目標設定の考え方基本計画 P55～P57 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位)
H19	14,455 (基準年値)
H20	14,411
H21	14,317
H22	
H23	
H24	15,000 (目標値)

※調査月；毎年12月末

※調査主体；小樽市生活環境部戸籍住民課

※調査対象；中心市街地区域内

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 【済】小樽駅前第3ビル周辺地区第1種市街地再開発事業  
(小樽駅前第3ビル周辺地区市街地再開発組合)【再掲】P3 参照

②. 空き家・空き地バンク事業  
(小樽市)

事業完了時期	【実施中】平成22年1月から実施
事業概要	中心市街地区域内への人口の誘導等を図るため、所有者が売買等を希望する良好な空き家等の情報を、市のHP等で公開する。
事業効果又は進捗状況	事業開始直後であるが、事業開始から3カ月で約30件の問い合わせがあったことから、今後効果が徐々に現れると推測される。

③. 病院・高齢者住宅整備事業  
(近藤工業グループ、(株)光ハイツ・ヴェラス)【再掲】P3 参照

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

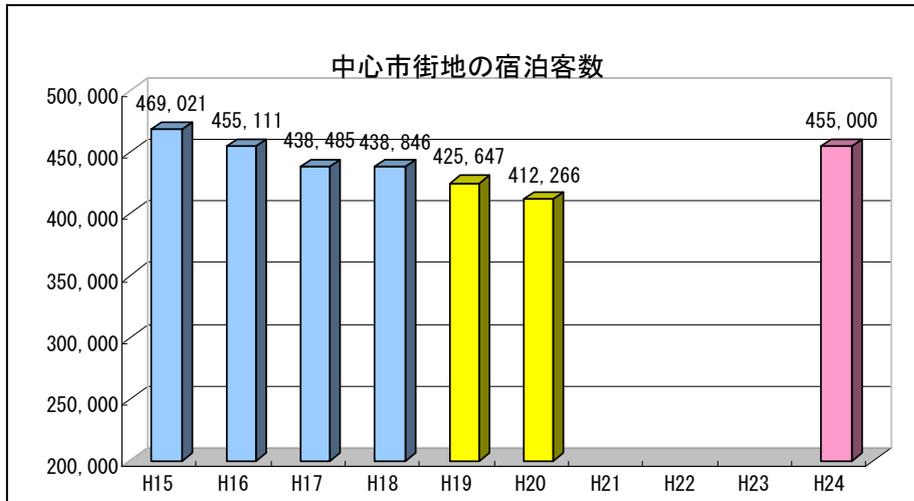
主要事業の多くが計画通り進められており、平成22年度には東雲町に民間マンションが1棟(52戸)建設予定であることから、今後徐々に事業効果が現れてくると推測され、数値目標は達成可能と考える。

今後は、中心市街地活性化協議会及び本市関係部局と協力し、基本計画掲載事業の着実な推進と、新たなまちなか居住の施策など、随時必要な対応を行うこととしている。

目標「宿泊滞在型観光への転換による、まちなかでの宿泊の促進」

「宿泊客数」→目標設定の考え方基本計画 P58～P64 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位)
H18	438,846 (基準年値)
H19	425,647
H20	412,266
H21	
H22	
H23	
H24	455,000 (目標値)

※調査月；毎年4月～3月

※調査主体；小樽市産業港湾部観光振興室

※調査対象；中心市街地区域内の宿泊施設20件

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 小樽雪あかりの路（小樽雪あかりの路実行委員会）

事業完了時期	【実施中】平成10年度～(毎年2月に実施)
事業概要	小樽運河や旧国鉄手宮線のメイン会場のほか、商店街や町内会等市内各所に手作りのスノーキャンドルやオブジェが飾られる住民参加型のイベント。
事業効果又は進捗状況	世界的な経済不況と国内消費の冷え込みなどにより、イベント期間中の日本人宿泊客数は約24,000人と基準年より約3,000人減少しており、外国人宿泊客数は約2,600人と基準年より約1,000人減少している。

②. 小樽ロングクリスマス（(社)小樽観光協会）

事業完了時期	【実施中】平成17年度～(毎年11、12月に実施)
事業概要	小樽観光の閑散期である11～12月に、市内の宿泊施設や観光施設等100以上の事業者が連携し、趣向を凝らしたクリスマスツリー等の装飾やスタンプラリー等のイベントを行う。
事業効果又は進捗状況	世界的な経済不況と国内消費の冷え込みなどにより、イベント期間中の日本人宿泊客数は約52,000人と基準年より約1,000人減少しているが、外国人宿泊客数は約6,000人と同程度であった。

- ③. 小樽がらす市（中心市街地のソフト事業）  
（小樽がらす市実行委員会）【再掲】P4 参照

### 3. 目標達成の見通し及び今後の対策

平成 21 年に既存ホテルが突然閉鎖する不測の事態があった一方、市街地再開発事業によるホテルがオープンしたことや、J R 小樽駅前に全国チェーンホテルの建設に関する法的手続きが開始されたこと、また、新たなイベントとして「小樽がらす市」が開催されたことなど主要事業の多くが計画通り進められている。

また新たな事業として、小樽フィルムコミッションでは、小樽のまだ知られていない景色やストーリーを掘り起こし、観光客や映画等のロケ隊を誘致するため、短編映像を募集しコンテストを行った「小樽ショートフィルムセッション 2009」を開催した。

さらに、小樽市では、地域の魅力度を高めるため新たに創出される観光イベントへの補助として「地域魅力度アップ観光イベント創出事業」を創設したほか、東アジア圏の観光客誘致活動も予定している。

今後は、中心市街地活性化協議会、本市関係部局及び小樽観光協会とも協力し、基本計画掲載事業の着実な推進と、新たな宿泊プランの検討やサービスの向上など、随時必要な対応を行うこととしている。