

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

基本計画の核である「小樽駅前第3ビル周辺地区第1種市街地再開発事業」により、サンビルスクエアが平成21年7月に全面オープンした。再開発前は空き店舗が多数存在し、ホテルも廃業となっていたが、現在はテナントが全て埋まり、ホテルの営業も順調に推移しており、小樽市の玄関口である小樽駅前のイメージアップに繋がっている。

平成22年には、中心市街地における歩行者の回遊性の向上や滞在時間の延長が見込まれる旧国鉄手宮線活用計画を策定したこと、また、「小樽ファンが支えるふるさとまちづくり寄附条例」により寄せられた寄附金を活用し、小樽市文学館・美術館の展示室のリニューアルや、同館周辺を旧国鉄手宮線と一体となった多目的広場の整備を行ったこと、さらには、「歴史的建造物を活用した新たな観光スポット」としてライブハウスGOLDSTONEがオープンするなど、小樽市の景観を保全するとともに新たなにぎわいの創出に取り組んできた。

このように、基本計画に掲げられている主な事業55事業のうち11事業が完了、ソフト事業など44事業が事業実施中の状況で、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、当初想定していなかった旧丸井今井小樽店の空き店舗状態の長期化や、同建物内にあるホテルの閉鎖、さらには長引く日本経済の低迷による消費の手控えなどとい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充分には現れていない状況にある。

このため、今後は中心商店街の核店舗である旧丸井今井小樽店の一刻も早い再生に向けて、中心市街地活性化協議会、小樽商工会議所、小樽市などが連携して必要な支援、取り組みを進めるとともに、基本計画掲載事業の着実な推進を行い、また、必要に応じて新たな事業の追加などを検討し目標達成に努める。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	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)	26,185 人 (H22)	②	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)	14,149 人 (H22)	①	②
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)	399,842 人 (H21)	①	②

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、また、各種ソフト事業が継続的に実施され、その効果が徐々に現れてはいるが、厳しい社会経済情勢の影響を受け、民間マンションの新築戸数と入居率の減少により十分な居住人数が確保されなかったことや、当初想定していなかった旧丸井今井小樽店の空き店舗状態の長期化等により基準年に比べ、歩行者通行量が増加に転じず、このままでは目標達成は困難であると見込まれ、今後、中心市街地のにぎわいの創出を図るため、事業の拡充や追加が必要である。

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、今後もマンションなどの共同住宅の建設予定はあるものの、厳しい社会経済情勢の影響を受けマンション建設の手控えや、当初想定していなかった旧丸井今井小樽店の閉店が長期化し中心市街地の魅力度の低下などから基準年に比べ居住人口が増加に転じず、このままでは目標達成は困難であると見込まれ、今後、中心市街地の生活利便施設などの充実を図ることにより、居住環境の整備を図る必要がある。

③ 「中心市街地の宿泊客数」について

・廃業していたホテル跡地において、市街地再開発事業により新たにオープンしたホテルが宿泊客を確保していることや、新たなイベントとして開催された「小樽がらす市」など、各種イベントの入込数が順調に増加しているが、当初想定していなかった厳しい社会経済情勢の影響による消費の手控え等により基準年に比べて宿泊客数が増加に転じず、このままでは目標達成は困難であると見込まれ、今後、中心市街地の魅力を向上させ、滞在時間を延長させる必要がある。

4. 前回フォローアップと見通しが変わった場合の理由

居住人口数や宿泊客数は、計画の着実な推進による増加対策を実施しているものの、昨年度と同様、基準年に比べ減少しており、これらは、厳しい社会経済情勢や旧丸井今井小樽店の閉店が、昨年度に引き続き影響しているものと考えられる。

旧丸井今井小樽店については、未だ具体的な解決の見通しが立っていないことから、昨年と同様、現計画の着実な推進を図ってもなお、目標達成が困難であると考えられるため、今後の見通しを変更した。

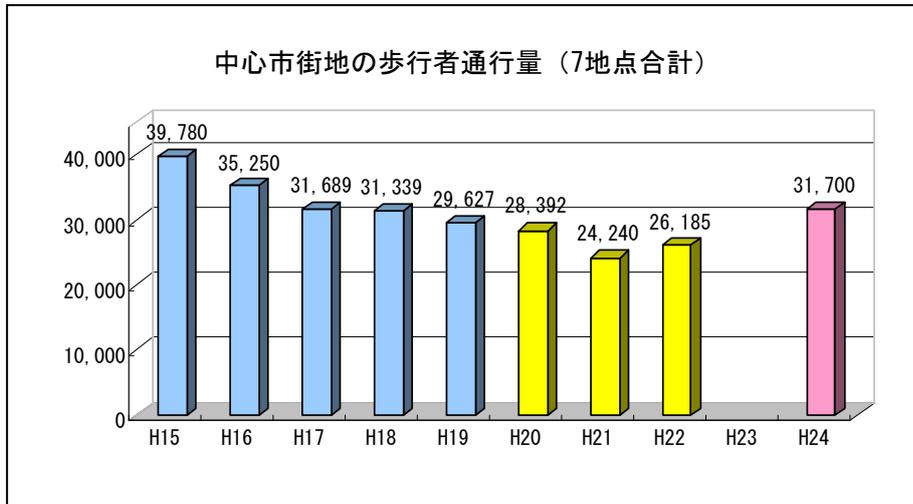
5. 今後の対策

今後とも、基本計画掲載事業の着実な推進に努めるとともに、指標数値の減少の要因が、旧丸井今井小樽店の長期間にわたる空き店舗化が大きな要因と考えられることから、その再生に向け取り組むとともに、必要に応じて基本計画へ新たな事業の追加を検討し、目標達成を目指す。

Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果「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	26,185
H23	
H24	31,700 (目標値)

※調査方法；歩行者通行量調査（平日、休日の歩行者通行量を、各年2回、毎年調査する）

※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110戸が売却済みである。 商業施設は全テナント(11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、病院の併設した適合高齢者専用賃貸住宅(特定施設入居者生活介護)を整備する。
事業効果又は進捗状況	平成21年3月に適合高齢者専用賃貸住宅(特定施設入居者生活介護)(59戸)がオープンし、既に59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 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 22 年度に第 2 回目を開催し、3 日間の入込は、昨年度を 7 千人上回る約 2 万 7 千人であった。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

平成 21 年から始まった「小樽がらす市」の入込数が増加していることや、「潮まつり」や「小樽雪あかりの路」など、小樽を代表するイベントの入込数も増加している。

また、都通り商店街において無農薬野菜の販売などを行う「みやこ市」など、「にぎわう商店街づくり支援事業」を活用したイベントの開催や、平成 20 年に実施した「榎本武揚没後 100 年記念事業」が、その後「小樽武揚祭」として毎年開催されていること、新規事業者に対する支援・相談を実施するなど、商店街活性化事業の多くが計画通り進められ、歩行者通行量は昨年度に比べて増加した。

平成 22 年度には、「小樽ファンが支えるふるさとまちづくり寄附条例」によせられた寄附金等を活用し、小樽市文学館・美術館の展示室のリニューアルや、同館周辺を旧国鉄手宮線と一体となった多目的広場として整備したことなどにより、今後、歩行者交通量の増加が見込まれる。

しかしながら、厳しい社会経済情勢の影響を受け、民間マンションの新築戸数や高齢者住宅整備事業により整備された住宅戸数が当初の計画戸数よりも減少し、さらには、まだ未入居部分があることから、十分な居住人数が確保されず歩行者通行量は、平成 22 年度時点で基準年に比べ約 1,400 人増加と計画上見込んだが、約 1,000 人の増加（推計）にとどまっており、想定した効果は、十分には発現していない。

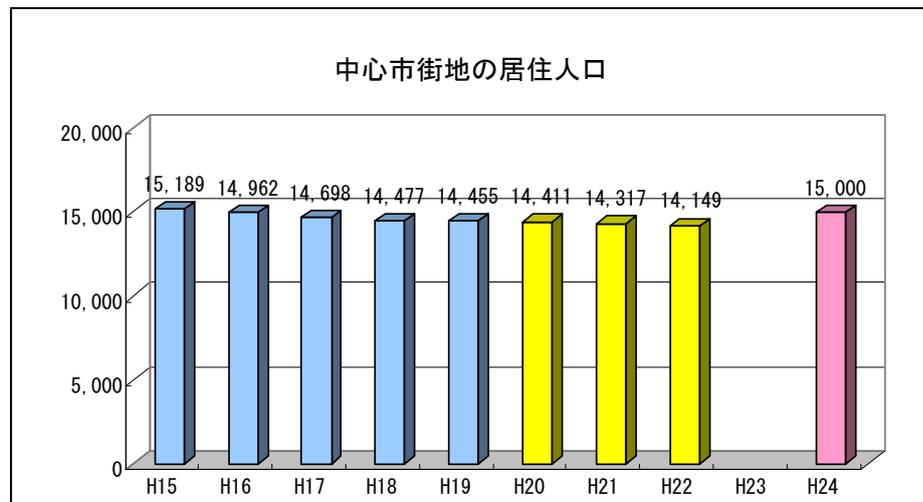
更には、当初想定していなかった、長引く経済の低迷や旧丸井今井小樽店閉店の長期化等により、歩行者数は、増加する要因はあるものの、基準年よりも約 3,400 人の減少となっており、このままでは目標達成は困難であると見込まれる。

そのため、中心市街地の歩行者通行量の増加対策としては、旧丸井今井小樽店の再生が大きなポイントであることから、今後は中心市街地活性化協議会、小樽商工会議所、小樽市などが協力し、再生に向けた取り組みを行うとともに、基本計画掲載事業の着実な推進に努める。

Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果「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	14,149
H23	
H24	15,000 (目標値)

※調査方法；中心市街地区域での住民基本台帳人口

※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；中心市街地内居住者

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】P4 参照
- ②. 【済】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】P4 参照

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

平成20年度の民間分譲マンション建築(126戸)に続き、平成21年度には「小樽駅前第3ビル周辺地区第1種市街地再開発事業」により民間分譲マンションが117戸、また、平成22年度には東雲町に民間賃貸マンションが1棟(52戸)建設された。平成22年度時点での計画上見込んだ新築戸数333戸に対して約9割の295戸が建築されるなど、主要事業の多くが概ね計画通り進められており、更には平成23年以降、遊休地における共同住宅の建設が4件56戸計画されている。

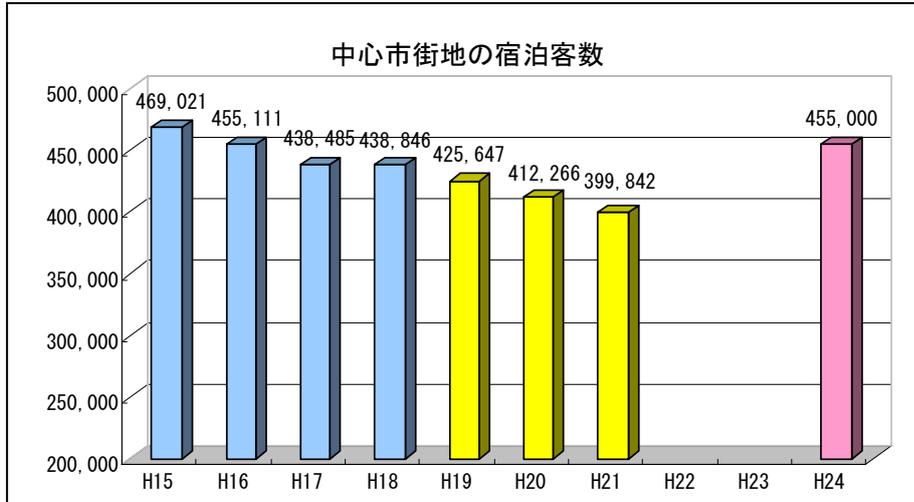
しかし、厳しい社会経済情勢の影響を受けマンション建設の手控えとともに空き室等もあり、マンションの新築によって基準年に対し約700人の増加を見込んでいたが、約400人の増加にとどまり、想定した効果は十分には発現していない。更には、当初想定していなかった旧丸井今井小樽店の閉店が長期化し中心市街地の魅力度の低下等から、中心市街地の人口減少が当初の想定よりも加速化し、計画実施による増加分が吸収される形となり基準年よりも約300人の減少となっており、このままでは目標達成は困難であると見込まれる。

今後は、これらの事業や基本計画掲載事業の着実な推進に努めるとともに、随時必要な取り組みを行う。

Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果「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	399,842
H22	
H23	
H24	455,000 (目標値)

※調査方法；小樽市観光入込客数（各宿泊施設事業者からの報告）

※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	観光入込客数は減少傾向にあることから、イベント期間中の日本人宿泊客数は約26,000人と基準年(H18)に比べ約1,400人減少しているものの、対前年数では、約2,000人の増加となっている。また外国人宿泊客数は約6,200人と基準年(H18)に比べ約2,500人、対前年数では約3,600人増加している。

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	観光入込客数が減少傾向にあることから、イベント期間中の日本人宿泊客数は約48,000人と基準年(H18)に比べ約5,100人減少し、対前年数では、約4,000人の減少となっている。外国人宿泊客数は約6,600人と基準年(H18)に比べ約800人、対前年数では600人増加している。

③. 【実施中】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】P5 参照

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

全体の宿泊客数としてはやや減少傾向ではあるが、市街地再開発事業によるホテルがオープンしたことや「小樽雪あかりの路」開催月の宿泊客数が昨年と比べ増加していること、更には、様々な体験プログラムなどを紹介している「教育旅行誘致のためのプログラム」の実施により、修学旅行宿泊客数や学校数は昨年度より約3,000人、20校上回っていることなど主要事業の多くが概ね計画通り進められており、徐々に効果が現れてきているが、当初想定していなかった厳しい社会情勢の影響による消費の手控え等により中心市街地の宿泊者の減少がこれら増分を吸収し、基準年よりも、約39,000人の減少となっており、想定した効果は十分には発現されておらず、このままでは目標達成は困難であると見込まれる。

しかし、未活用の歴史的建造物であった旧洪澤倉庫が、バーを併設したライブハウスとして活用され、新たなにぎわいの創出が期待され、さらに、外国人旅行客の受け入れを推進するため、接遇や会話などの研修会の開催や、観光案内所に英語と中国語の対応が出来る職員を配置するとともに、外国語のリーフレットを作成したことなどにより、徐々に事業効果が現れてくると推測される。

今後は、中心市街地の魅力向上を目指すため、中心市街地活性化協議会、小樽商工会議所、小樽市などが協力し、旧丸井今井小樽店の再生に向けた取り組みや、基本計画掲載事業の着実な推進に努めるとともに、随時必要な取り組みを行う。