小樽市中心市街地活性化基本計画

平成２０年７月

北海道 小樽市

小樽市中心市街地活性化基本計画　目次

○ 基本計画の名称 1
○ 作成主体 1
○ 計画期間 1

１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針 1
［１］小樽市のまちづくり 1
（１）小樽市の概況 1
（２）小樽市の都市構造 2
（３）中心市街地の空洞化の状況 6
（４）小樽市都市計画マスタープランにおける中心市街地の位置付け 7
［２］中心市街地の現状と活性化に向けた課題 8
（１）中心市街地の現状分析 8
（２）各種調査結果からの評価 17
［３］これまでの中心市街地活性化の取組 21
（１）旧法に基づく小樽市中心市街地活性化基本計画(街なか活性化計画) 21
（２）ＴＭＯによる取組 27
（３）旧基本計画「街なか活性化計画」の検証 27
［４］現状分析及びニーズ調査から導き出される課題 31
［５］中心市街地活性化の方針の設定 33

２．中心市街地の位置及び区域 34
［１］位置 34
［２］区域 35
［３］中心市街地要件に適合していることの説明 40

３．中心市街地の活性化の目標 47
［１］中心市街地活性化の目標設定の考え方 47
（１）中心市街地活性化の目標 47
（２）目標達成状況を把握するための指標設定の考え方 47
［２］計画期間 47
［３］数値目標の設定 48

４．土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項 68
［１］市街地の整備改善の必要性 68
［２］具体的事業の内容 69

５．都市福利施設を整備する事業に関する事項 74
［１］都市福利施設の整備の必要性 74
［２］具体的事業の内容 75

６．公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項 77
［１］街なか居住の推進の必要性 77
［２］具体的事業の内容 78

７．中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項 81
［１］商業の活性化の必要性 81
［２］具体的事業等の内容 82

８．４から７までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項 96
［１］公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性 96
［２］具体的事業の内容 97
◇ ４から８までに掲げる事業及び措置の実施箇所 100

９．４から８までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項 101
［１］市町村の推進体制の整備等 101
［２］中心市街地活性化協議会に関する事項 104
［３］基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進 107

10．中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項 108
［１］都市機能の集積の促進の考え方 108
［２］都市計画手法の活用 108
［３］都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等 109
［４］都市機能の集積のための事業等 110

11．その他中心市街地の活性化のために必要な事項 111
［１］基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項 111
［２］都市計画との調和等 114
［３］その他の事項 115

12．認定基準に適合していることの説明 116

様式第４［基本計画標準様式］

○ 基本計画の名称：小樽市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：北海道小樽市

○ 計画期間：平成 20 年 7 月から平成 25 年 3 月まで（4 年 9 月）

１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針

［１］小樽市のまちづくり

（１）小樽市の概況

小樽市は、北海道の南西部に位置し、日本海と深緑の山々に囲まれ、東西に細長い坂の多いまちである。北部の海岸線は「ニセコ積丹小樽海岸国定公園」の一部に指定され、切り立ったがけが海に鋭く落ち込む雄大な景観を呈している。

小樽という地名の由来は、アイヌ語の「オタルナイ」であるといわれ、“砂の中の川”と解される。まちの誕生は、にしん漁やさけ漁を営む人々の集落ができた元治 2 年（1865 年）としている。

明治 2 年、札幌に開拓使が置かれ「蝦夷」は「北海道」に、「オタルナイ」は「小樽」に改められた。また、新橋～横浜間に鉄道が敷かれてから 8 年後の明治 13 年には、小樽～札幌間に鉄道が敷かれ、北海道の内陸部への開拓が一層進められるようになった。

さらに、船舶の近代化、大型化に対応した大規模な埋立てなどにより小樽港の整備が進み、ヨーロッパ の国々への穀物の輸出等、小樽の商圏は急速に拡大し、人口の増加とともに大正 11 年には市制が施行された。

その後、我が国を襲った金融恐慌や、太平洋戦争後の樺太・大陸方面との交易の途絶、にしん漁の不振、石炭需要の減少や道内他都市の港湾の整備等大きな環境の変化が進み、金融の中心が札幌に移っていったのを機に北海道経済の中心は小樽から札幌に移動した。戦後の高度成長期になっても高度成長の波に乗ることが出来ず、一時は斜陽都市と称されるまでになったが、一方では本市の歴史的環境が壊されることなく残る要因となった。

昭和 40 年代後半から昭和 50 年代にかけて「運河論争」により本市は全国的な注目を集めることになったが、このことにより本市の歴史的資源の見直しが進み、今では多くの観光客でにぎわっている。

現在では、年間 750 万人を超える観光客が訪れており、観光は、本市の基幹産業にまで成長した。今後も観光をひとつの柱として関連産業の成長により発展を目指す。

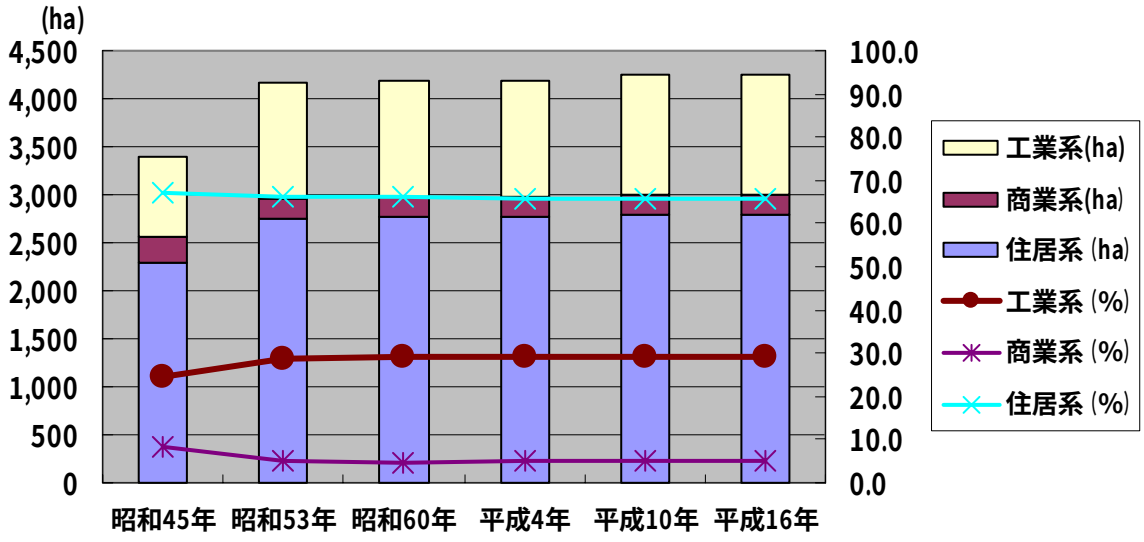
（２）小樽市の都市構造

①市街化区域の経過と地形的な条件

本市では、旧都市計画法の適用を受け、大正 15 年に都市計画区域 13,059ha を指定しており、新都市計画法の公布により設けられた線引き制度（無秩序な市街化区域の拡大を防止し、効率的な公共投資や計画的な市街地形成を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に分けるもの）により、昭和 45 年に市街化区域 3,400ha、市街化調整区域 9,600ha を指定している。

また、昭和 50 年には石狩湾新港地域の開発により、札幌圏都市計画のうち小樽市分 899ha を都市計画区域として指定しており、本市では、小樽都市計画区域と札幌圏都市計画区域の 2 つの都市計画区域を有している。

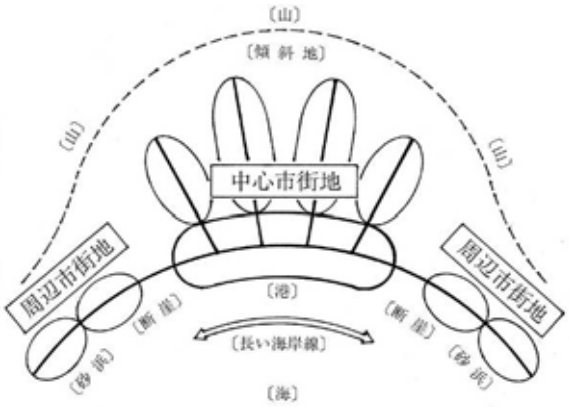
その後、昭和 53 年、60 年、平成 4 年、10 年、16 年の計 5 回見直しが行われ、現在、小樽都市計画区域の市街化区域として 3,848ha、札幌圏都市計画区域の市街化区域として 414ha をそれぞれ定めているが、グラフのとおり、昭和 53 年以降の市街化区域面積はほとんど変化が無く、本市においては、人口増加等を背景にした無秩序な市街化区域の拡大は行われず、現在までコンパクトな市街地を形成してきたと言える。



市街化区域面積の推移

その要因の一つに、本市は周辺を山々に囲まれ、日本海に面する変化に富んだ地形の海岸線を有する都市であり、大部分を山地や丘陵地によって占められていることから、平地が極めて少ない地形であることがあげられる。先人は丘陵地を切り崩し、海面を埋め立てて運河や港を造り、また斜面を切って道路や宅地を造成しており、明治、大正、昭和の 3 期に渡って埋め立てられた面積は約 80 万㎡にも及んでいる。

市街地は、海岸線に沿った細長い平地と一部の丘陵地を中心に谷間を縫うように広がっており、このような地形的な条件が市街化区域の無秩序な拡大の防止につながっているものである。

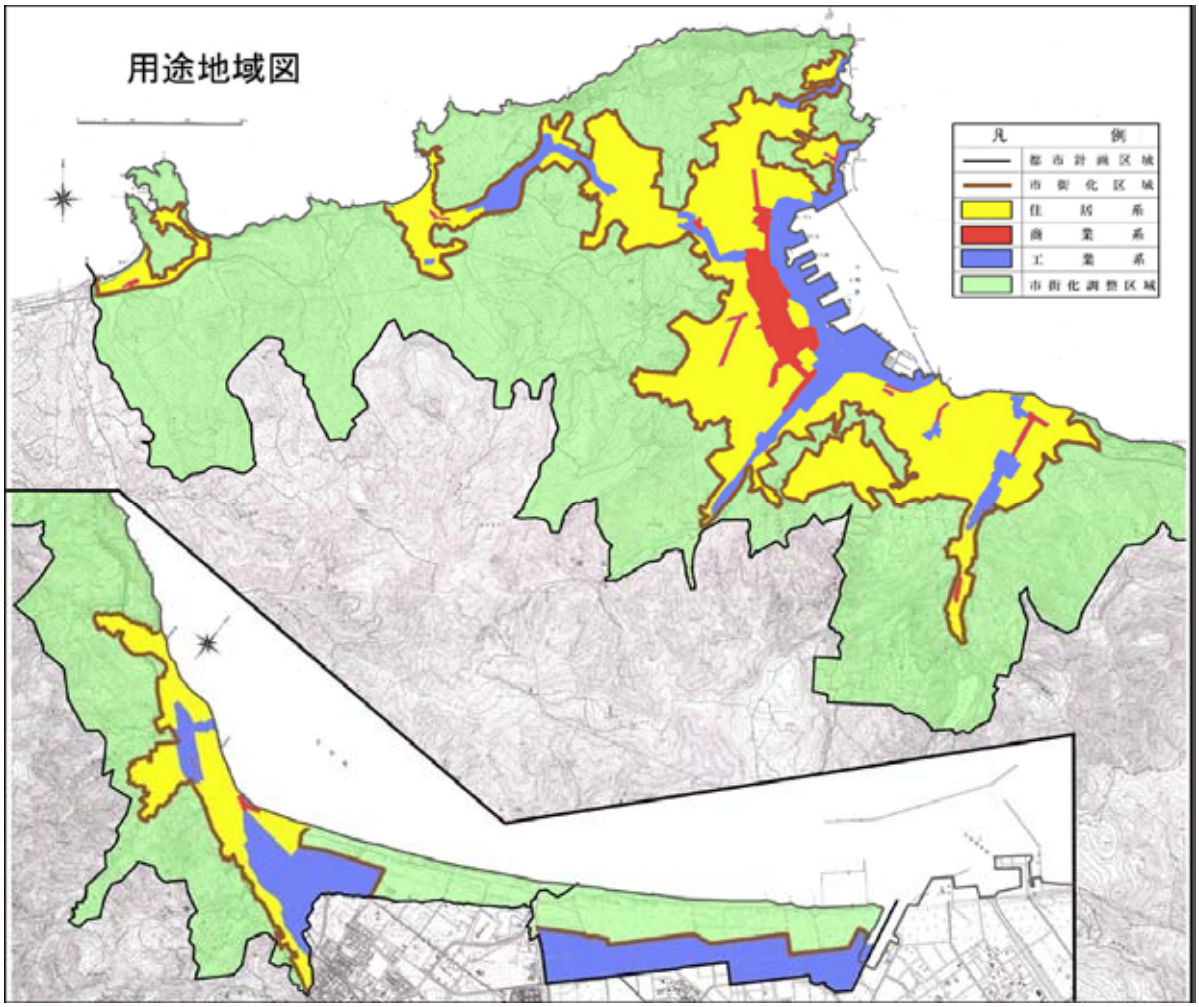


本市の都市形態のイメージ図
（小樽市景観形成基本計画）

小樽市街（航空写真）

②用途地区の現状

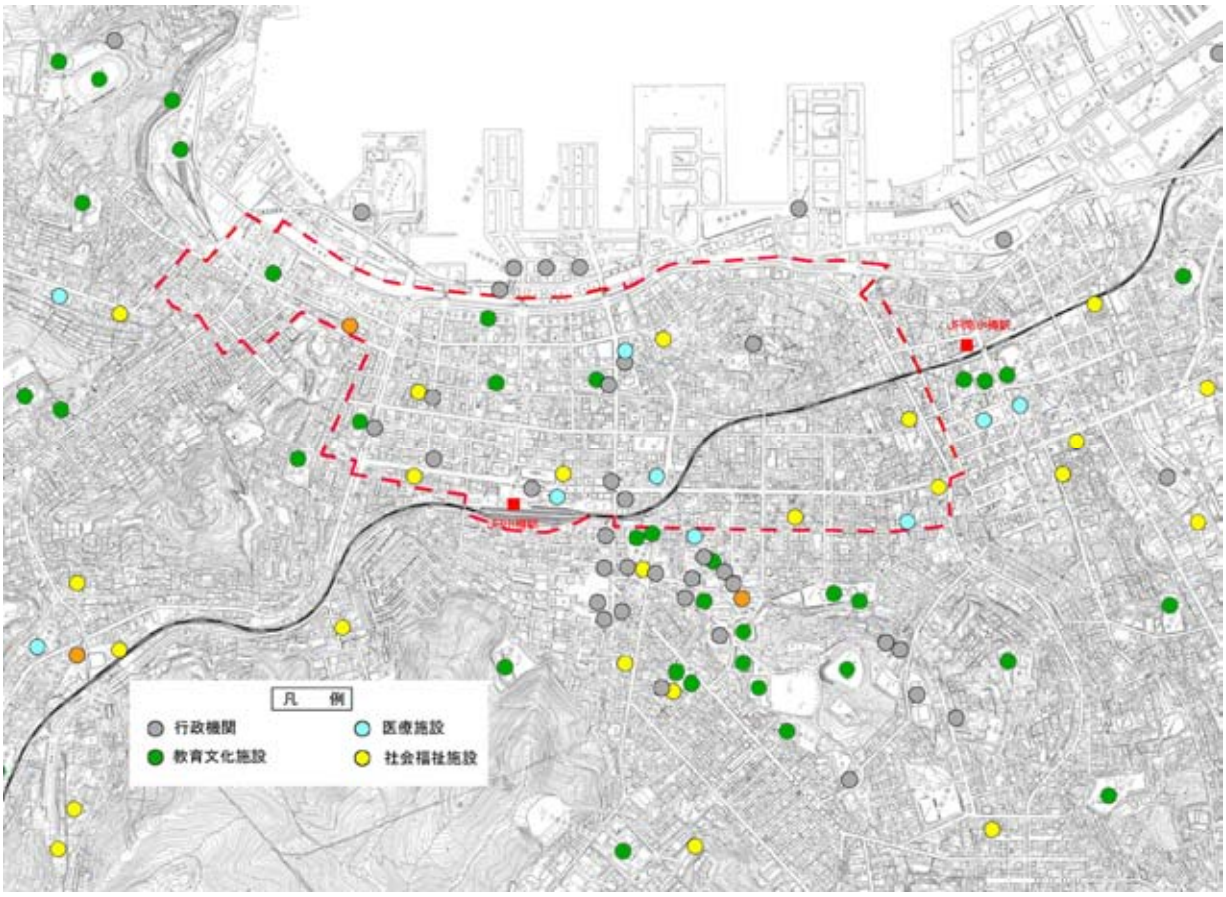
市街化区域では、良好な市街地形成や住居・商業・工業などが適正に配置され合理的な土地利用を図るため９種類の用途地域を定めている。



用途地域図

③公共施設等の立地状況

本市においては、公共公益施設の郊外への建替え移転は無く、現在も比較的市の中心部に集積し、市の中心的機能を果たしている。



公共施設等の立地状況

④歴史的資源の立地状況

本市は、明治から昭和初期にかけて北海道経済の中心として繁栄し、この時期に相次ぎ建設された銀行、商家、石造倉庫などの建造物が歴史や文化を今に伝えていることから、平成 4 年に制定した「小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例」に基づき、市内の保存すべき建物のうち所有者の同意を得たものを「指定歴史的建造物」に指定しており（現在 66 棟）、そのうち 41 棟（62.1%）が中心市街地に立地している。

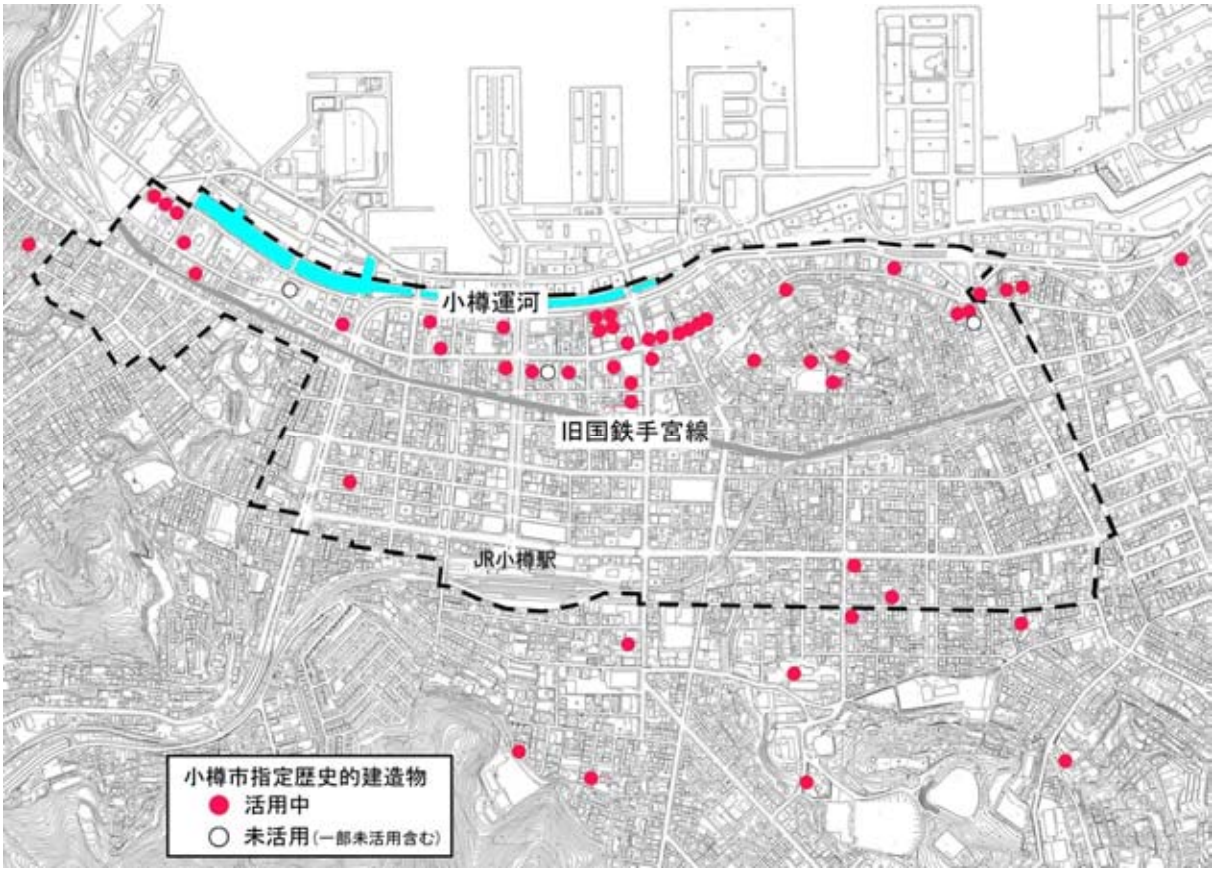
北海道開拓の拠点として多くの産業基盤も整備されたが、本市の発展にとって重要なのが小樽運河である。小樽運河は艀（はしけ）を利用した港湾荷役のため大正 12 年に完成し活用されたが、輸送形態の変化とともに衰退し、一時は放置された状態となった。その後、交通渋滞解消策として運河の全面埋立てによる道路化計画が打ち出されたことから、保存をめぐる「運河論争」が展開され、10 年以上の議論を経て、昭和 61 年に運河の幅半分 20mを埋め立て、ポケットパークやガス灯のともる散策路など道路として整備された。これにより、小樽運河は周辺の歴史的建造物と相まって街のシンボルとして定着し、多くの観光客が訪れ、本市のにぎわいを形成するための重要な要素となっている。

また、明治 13 年に北海道で最初の鉄道である旧国鉄手宮線が手宮～札幌間に敷設され、石炭の輸送ルート等として重要な役割を担った。昭和 60 年に廃線となったこの路線の一部（中央通りから寿司屋通りまでの区間）は、現在散策路として活用されており、平成 19 年 3 月に取得した中央通りから総合博物館前までの区間は未整備であるが、運河創建時の姿を残す北運河に近接し、周辺には歴史的建造物も残っているため、この区域は、新たな観光拠点としての潜在力を持っているものと考えられる。

なお、旧国鉄手宮線は、平成 19 年に経済産業省から「近代化産業遺産」に認定されている。

小樽運河

旧国鉄手宮線（散策路）



歴史的資源の立地状況

（３）中心市街地の空洞化の状況

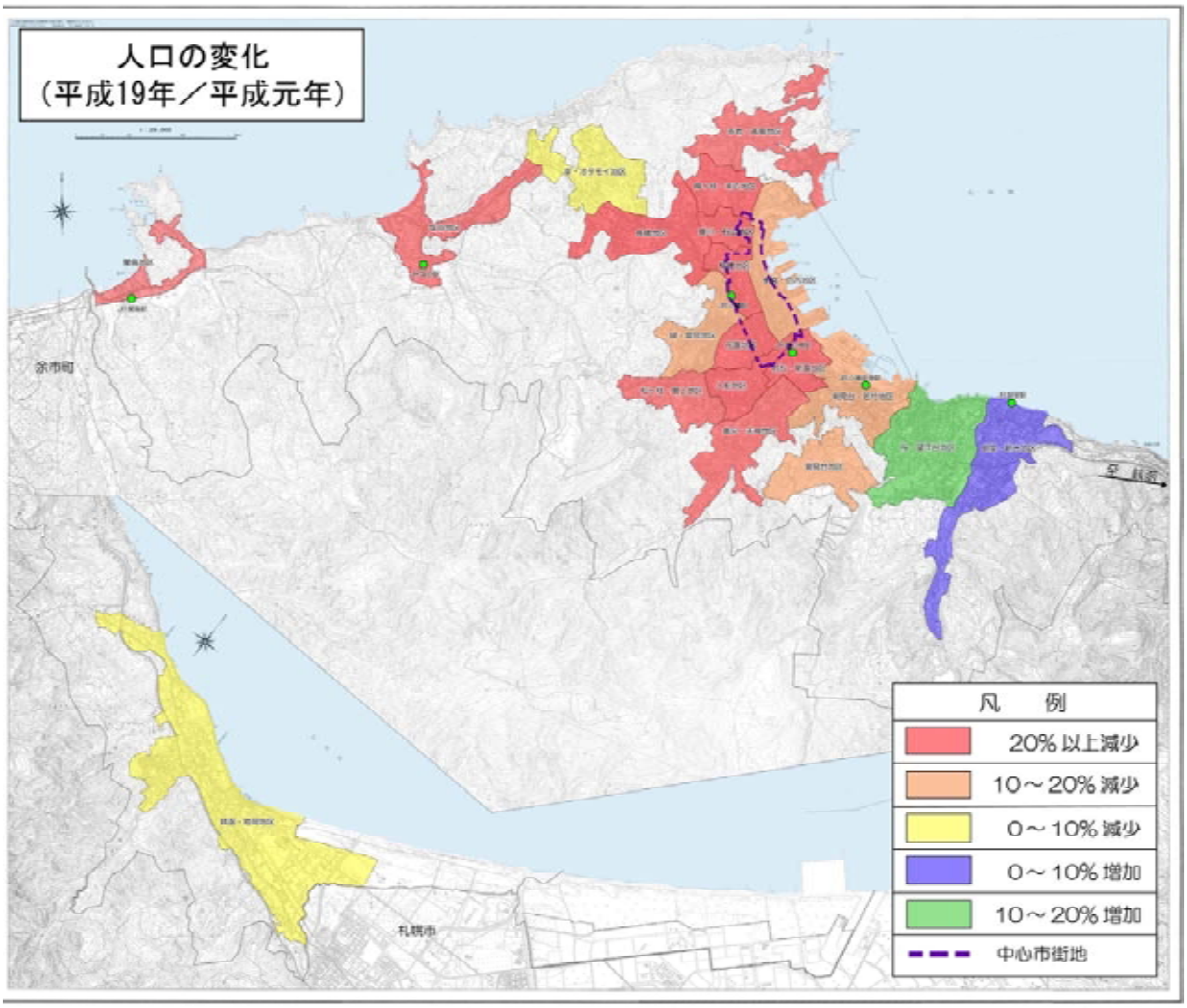
本市では、昭和 40 年代から市域全体の宅地需要や人口対策から、西側の幸地区、東側の桜・望洋台・銭函地区などで宅地化が進展し、郊外に新しい住宅地が形成された。

近年も、中心市街地を含む既成市街地から札幌市側などに形成された新市街地へ人口の移動があり、平成元年から平成 19 年までの人口増減率は、中心市街地で 23.2%の減少と小樽市全体に比べて大きく、中心市街地の空洞化が問題となっている。

人口の推移

	平成元年	平成 10 年	平成 19 年	増減率(H 元→19)
中心市街地	18,831 人	15,816 人	14,455 人	▲23.2%
小樽市全体	166,146 人	154,504 人	138,845 人	▲16.4%

（資料：住民基本台帳　各年 12 月末）



なお、国勢調査、事業所・企業統計調査、商業統計調査では、18 統計区で集計されているため、本計画では、そのうち「稲穂地区」「手宮・色内地区」「花園地区」を中心市街地としてデータ整理している。

（４）小樽市都市計画マスタープランにおける中心市街地の位置付け

平成 15 年 4 月に策定した「小樽市都市計画マスタープラン」において、基本目標の一つである「活気あるまち」の具体的事項として「にぎわいある中心市街地の形成」が掲げられ、魅力ある歩行者空間づくりなど交流拠点との回遊性を高める交通環境の充実を図ること及び中心市街地の空洞化にも対応するまちなか居住を促進することが示されている。

また、これまで市街地の無秩序な拡散や都市機能の郊外への移転がなかったことから、都市計画マスタープランの中では、市街地への都市機能や施設の集約については明文化されていないが、土地利用の方針として、人口減少や少子高齢化などの社会動向も考慮した、利便性の高いコンパクトな市街地形成を目指すこととしており、都市計画で定める市街化区域と市街化調整区域の枠組みを保ち、都市機能を計画的に整備する市街化区域の範囲はおおむね現状維持を基本とすることが定められている。

そのほか、商業系土地利用に関する区分では、本市の中心となる商業地（中心商業ゾーン）として、小樽駅周辺から稲穂・色内・花園周辺が位置付けられている。

［２］中心市街地の現状と活性化に向けた課題

（１）中心市街地の現状分析

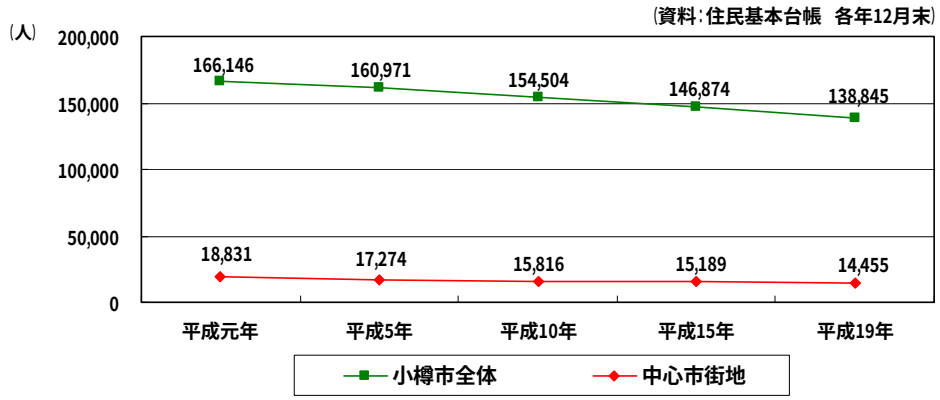
①人口の推移

本市の人口は、長期的に減少傾向にあり、平成 19 年の住民基本台帳人口は 138,845 人で、平成元年の 166,146 人と比較すると 19 年間で 27,301 人の減となっている。

一方、中心市街地の人口は、平成元年の 18,831 人から平成 19 年には 14,455 人に減少している。

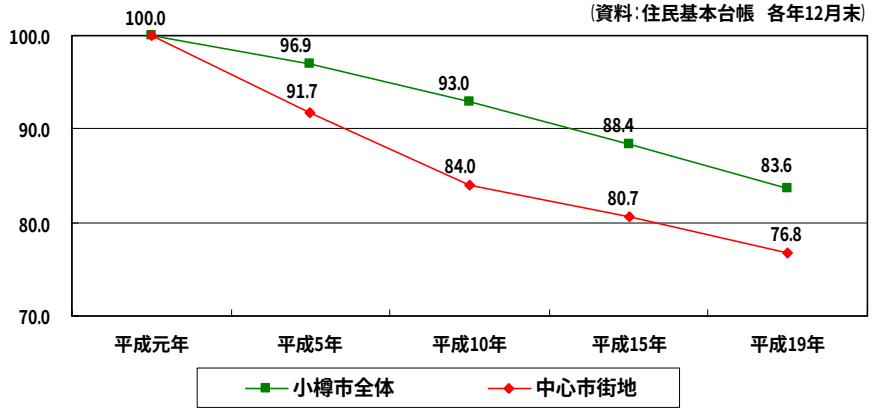
人口減少の要因は、出生数の減少による自然減が続いていることや、雇用環境の悪化に伴い札幌市等への転出者が増加し、社会減が続いていることによるものである。

人口の推移



人口の減少傾向は、特に中心市街地で顕著であり、平成元年を 100 とすると、平成 19 年では、小樽市全体が 83.6 であるのに対し、中心市街地では 76.8 になっている。

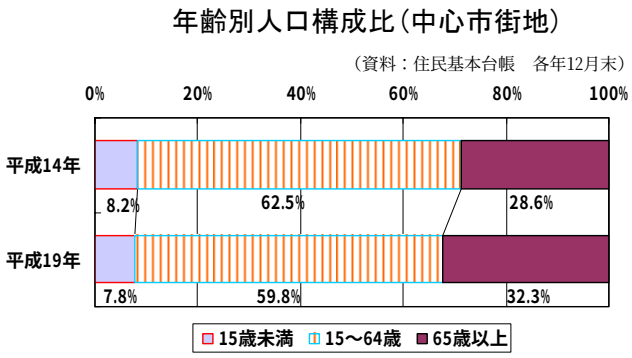
人口の減少状況

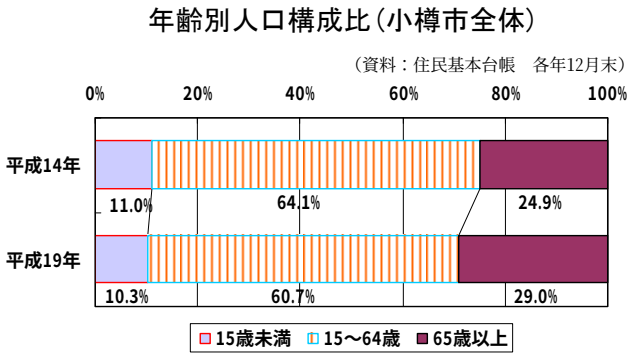


また、中心市街地の年少人口(15 歳未満)・生産年齢人口(15～64 歳)・老年人口（65 歳以上）の 3 区分による、直近 5 年間の人口構成比率は、年少人口が 0.4%、生産年齢人口が 2.7%減少する一方、老年人口は逆に 3.7%の上昇となっており、少子高齢化が一段と進展している。

特に、中心市街地における老年人口の占める割合は、32.3%(平成 19 年)と小樽市全体の割合より高い一方、年少人口の占める割合は小樽市全体を下回っており、中心市街

地の高齢化が顕著である。





（課題）

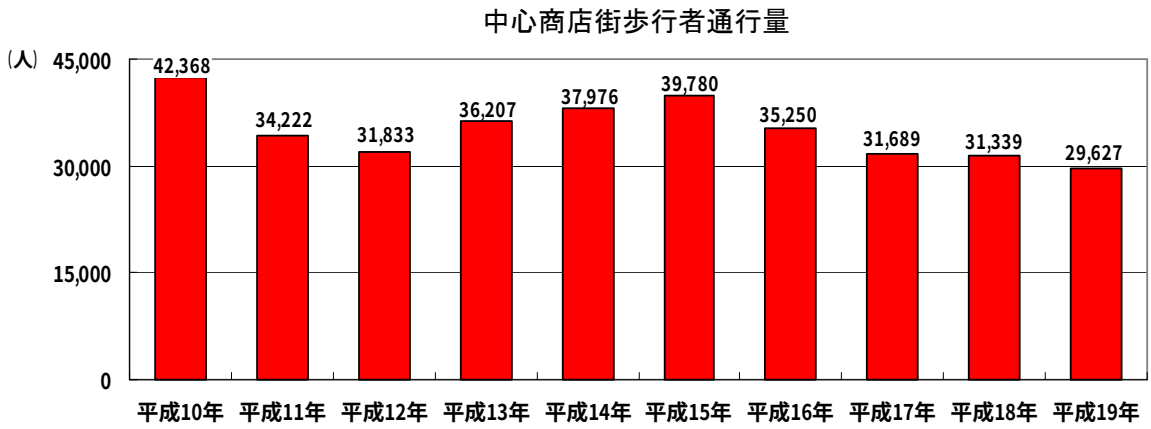
中心市街地の人口減少は、歩行者通行量の減少、販売額の落ち込み、空き店舗の増加などにつながり、そうした状況が更に人口を減少させるという悪循環に陥っていると考えられるため、生活基盤が整備され、高齢者をはじめとした多様な人々が住みやすい比較的平たんな中心市街地での居住を回復することが必要である。

また、中心市街地の高齢化が著しいことから、中心市街地における医療機関の充実や、高齢者が安心して暮らすことのできる居住環境の整備も必要である。

②歩行者通行量の推移

歩行者通行量は、中心市街地のにぎわいの指標であるが、本市においては、特に平日の市民の商店街への来街や休日の観光客の回遊を示すものとして重要であると考えられる。また、平日と休日において、その推移に大きな差異がないことから、6 月と 9 月の平日・休日 4 日間の合計（平均）により分析する。

春と秋に実施している中心市街地の 7 地点における歩行者通行量の平日、休日の合計値は、平成 15 年から平成 19 年までの 4 年間で約 10 千人、率で約 25%減少している。



(資料：小樽市産業港湾部)

※ 平成 10 年から平成 12 年については、p.10 の調査地点⑥⑦での調査を行っていないため、5 地点の合計値である。

○調査日
H10. 9. 4(金), 9. 6(日)、H11. 5.28(金), 5.30(日), 9.10(金), 9.12(日)、
H12. 6.11(日), 6.13(火), 9. 8(金), 9.11(日)、H13. 6.17(日), 6.19(火), 9.16(日), 9.18(火)、
H14. 6. 7(金), 6. 9(日), 9.13(金), 9.15(日)、H15. 6. 6(金), 6. 8(日), 9.12(金), 9.14(日)、
H16. 6. 4(金), 6. 6(日), 9.10(金), 9.12(日)、H17. 6. 3(金), 6. 5(日), 9.30(金),10. 2(日)、
H18. 6. 2(金), 6. 4(日), 9.22(金), 9.24(日)、H19. 6. 1(金), 6. 3(日), 9.28(金), 9.30(日)

調査地点別歩行者通行量

（単位：人）

調査地点		平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年
①	プチポアン前	8,607	6,842	6,290	5,351	5,589	6,187	5,678	5,275	5,536	5,231
②	あまとう前	11,667	9,261	8,230	7,745	6,892	7,742	6,965	6,126	5,785	5,626
③	地酒たかの前	10,019	8,374	7,569	7,539	7,805	7,337	6,515	5,981	5,501	4,988
④	澤の露前	7,431	6,008	5,901	5,780	6,584	6,382	5,447	5,212	4,852	4,619
⑤	角磯ハブタイ屋前	4,644	3,737	3,833	3,081	3,206	3,326	3,014	2,623	2,538	2,346
⑥	政寿司前	－	－	－	2,317	2,210	2,876	2,560	1,961	2,055	1,863
⑦	ツルハ前	－	－	－	4,394	5,690	5,930	5,071	4,511	5,072	4,954
合　計		42,368	34,222	31,833	36,207	37,976	39,780	35,250	31,689	31,339	29,627

歩行者通行量調査地点

過去５年間では平成 15 年の歩行者通行量がピークとなっているが、これは、平成 14 年 12 月に都通り商店街及び花園銀座商店街のリニューアル事業が完了し、同時に各種

のイベントが開催されたことや、ＪＲ小樽駅前から小樽運河に延びる中央通りの拡幅整備事業がこの年までにおおむね完了したことが増加につながっていると思われる。

しかし、その後の減少については、近隣都市への百貨店や郊外型大型ショッピングセンター等の相次ぐ出店など買物客の流出要因があったことや、中心市街地の核的施設である丸井今井小樽店が平成 17 年 10 月に閉店し、中心市街地への集客効果が大きく弱まったことによるものと考えられる。

また、中央通りに近い調査地点（p.10 の①,⑦）と商店街内の調査地点（同②,③,④,⑤）を比較すると、商店街内の調査地点における歩行者通行量の減少が顕著であることから、ＪＲ小樽駅や運河沿いの観光バス駐車場を起点にした観光客の動線が、小樽運河周辺や堺町本通に集中し、中心商店街への回遊につながっていないものと思われる。

（課題）

歩行者通行量の減少を抑えるための対応として、まちなか居住の推進、旧丸井今井小樽店の活用、歩行者空間の環境整備を進めるとともに、小樽運河周辺などに集中している観光客を中心商店街方面への回遊させる取組等が必要である。

③空き店舗の推移

中心商店街（15 商店街(会)）の空き店舗数は、平成 16 年 12 月と平成 19 年 3 月を比較すると、実数で 3、率で 0.7%増加している。平成 16 年 12 月以前は集計方法が違うため単純には比較できないが、過去 5 年間で最も空き店舗率が低かった平成 14 年度に比べると、その割合は 4%程度増加している。

商店街別の特徴としては、丸井今井小樽店が閉店したサンモール一番街商店街に隣接する花園銀座商店街で空き店舗が増加しており、大型店閉店の影響が見られる。

中心商店街の空き店舗の状況

	平成 14 年 3 月	平成 16 年 12 月	平成 19 年 3 月
店舗数	692	614	601
空き店舗	50	64	67
空き店舗率	7.2%	10.4%	11.1%

(資料:小樽市産業港湾部、平成 16 年 12 月より 1 階路面店のみの調査に変更)

（課題）

空き店舗の増加は、商店街のにぎわい低下につながるため、旧丸井今井小樽店の早期活用はもとより、商店街活性化事業やにぎわいづくりのためのソフト事業等の実施が必要である。

④小売商品販売額・店舗数・従業員数の推移

平成 16 年の商業統計調査によると、中心市街地の年間商品販売額は 575 億円で、市内全体（1,592 億円）の 36.1%を占めている。平成 9 年と比較すると、額で 33.6%、シェアで 10.8%の減少となっている。その要因としては、中心市街地の居住人口の減

少、モータリゼーションの進展、平成 11 年の築港地区における大型複合商業施設の開業、インターネット販売・通信販売等消費動向の変化があげられる。

小売商業の状況

		中心市街地	小樽市全体	中心／全体
年間販売額	平成 9 年	866 億円	1,848 億円	46.9%
	平成 14 年	644 億円	1,743 億円	36.9%
	平成 16 年	575 億円	1,592 億円	36.1%
店舗数	平成 9 年	764 店	1,960 店	39.0%
	平成 14 年	693 店	1,812 店	38.2%
	平成 16 年	669 店	1,775 店	37.7%
従業員数	平成 9 年	4,272 人	10,299 人	41.5%
	平成 14 年	4,010 人	11,215 人	35.8%
	平成 16 年	3,738 人	10,570 人	35.4%

（資料：商業統計調査）

（課題）

本格的な高齢化社会を迎えるなか、購買力の低下など小売店を取り巻く環境はますます厳しくなることが予測されるが、中心市街地の空洞化に歯止めをかけるべく、購買力の流出防止が必要になっている。

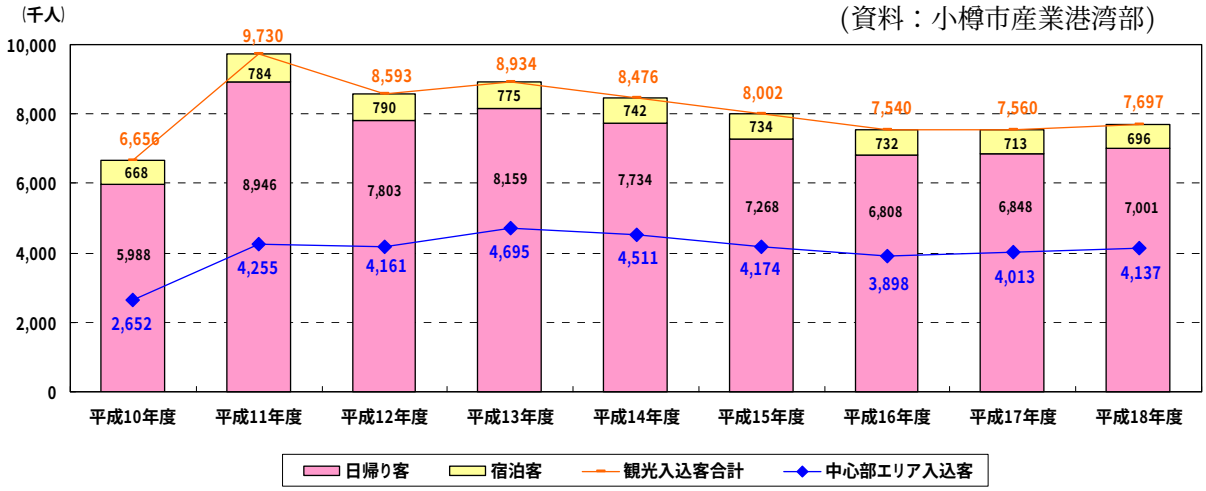
そのため、多様なライフスタイルにあった商品（モノ）やサービス（コト）の提供、地域コミュニティの場としての機能強化、各個店の魅力づくり等が必要である。

⑤観光入込客数の推移

本市の観光入込客数は、平成 11 年度をピークに減少傾向にあるが、平成 11 年度は築港地区に大型複合商業施設がオープンしたという特殊な事情もあった。中心部エリアの入込客数※をみると、平成 13 年度が最も多くなっており、平成 18 年度までに実数で 558 千人、率で約 12%減少している。

観光入込客数の推移

（資料：小樽市産業港湾部）



また、宿泊施設の立地場所により中心市街地の宿泊客数を抜き出してみると、平成12年度の495千人が最も多く、その後は減少傾向が続き、平成18年度は439千人(平成12年度比11.3%の減)となっている。

しかし、近年の特徴として、台湾、韓国、香港などの東アジア圏を中心とした外国人観光客の増加が目立っており、平成18年度の外国人宿泊客数は、平成13年度の約3倍まで増加した。国・地域別では、台湾が13.1千人(構成比34.4%)と最も多く、次いで、香港が11.6千人（同30.5%）、韓国が8.4千人（同22.0%）、中国が1.0千人（同2.7%）の順で、アジア圏からの来樽者が全体の約9割を占めている。

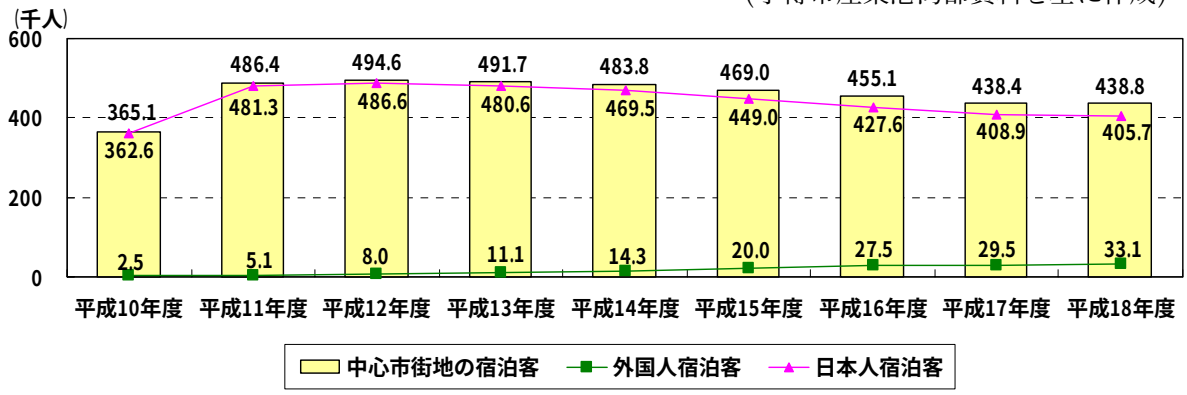
本市の外国人観光客の増加については、国土交通省が平成20年1月に公表した「地域いきいき観光まちづくり2008」の「外国人で賑わうまち（36事例）」の一つとしても紹介されている。

なお、観光入込客数は、市内を7つのエリア※に区分し、対象観光施設約50か所の利用者数を調査した後、施設間・エリア間の重複や利用者数から市内定住者を除くための係数を乗じて補正し、算出している。また、宿泊客については、市内の宿泊施設の調査をしており、日帰り客は、観光入込客数から宿泊客を差し引くことにより算出している。

※ 市内を「小樽中心部」、「祝津・高島・手宮」、「天狗山」、「築港」、「朝里川温泉」、「銭函」、「塩谷・蘭島」の7つのエリアに区分している。

中心市街地の宿泊客数の推移

（小樽市産業港湾部資料を基に作成）



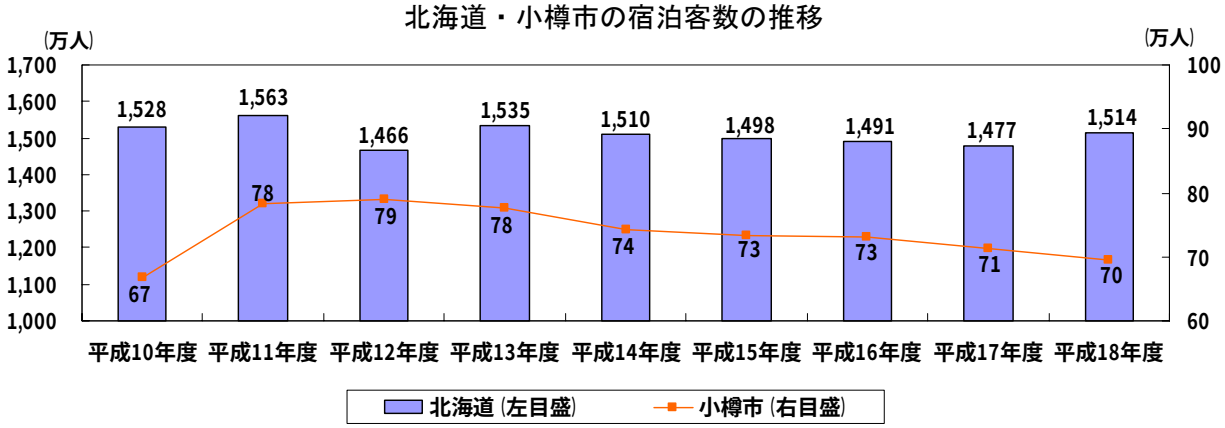
平成18年度　中心市街地の外国人宿泊客（国・地域別内訳）

（単位：千人）

区分	アジア					ヨーロッパ		北米	その他
	台湾	香港	韓国	中国	その他	ロシア	その他		
宿泊客数	12.5	8.4	7.9	0.9	1.2	0.7	0.2	0.9	0.4
構成比	37.8%	25.4%	23.9%	2.7%	3.8%	2.1%	0.5%	2.7%	1.1%

（資料：小樽市産業港湾部）

北海道・小樽市の宿泊客数の推移



(資料：北海道観光入込客数調査報告書、小樽市産業港湾部)

中心市街地に立地する宿泊施設の収容人員

（平成 19 年、単位：人）

宿泊施設名	収容人員
小樽グランドホテル	169
オーセントホテル小樽	368
運河の宿　おたるふる川	78
ホテルノルド小樽	195
ホテルソニアⅠ・Ⅱ	186
小樽グランドホテルクラシック	60
ホテルヴィブラント小樽	201
小樽グリーンホテル	144
ニューグリーンホテル	116
ホテル稲穂	32
ビジネスホテル大幸	20
越中屋旅館	45
海老屋旅館	25
ペンション風旅篭	7
旅の家小樽杜の樹	14
シーサイドイン	21
合　計	1, 681

(小樽市産業港湾部資料を基に作成)

（課題）

観光客の満足度を高め、リピーターや個人旅行客を獲得していくため、ホスピタリティの向上を図るための人材育成や受入態勢の充実が求められる。

また、外国人観光客に対応した多言語表記や各種サービスの提供など、多様な観光客が安心して一人歩きできる受入環境の整備が求められる。

⑥地域資源の状況

中心市街地には、旧日本郵船(株)小樽支店(国指定重要文化財)、ＪＲ小樽駅（国登録文化財)、日本銀行旧小樽支店(市指定文化財)をはじめとした数多くの歴史的建造物や、小樽運河、旧国鉄手宮線などの産業遺産が現存している。

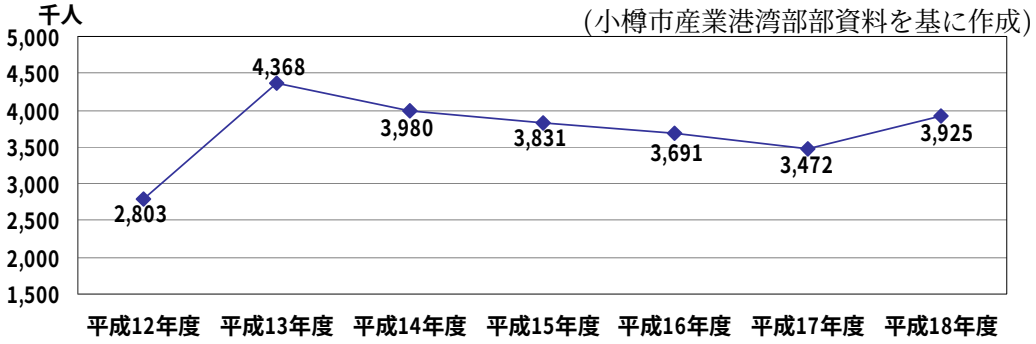
本市では、豊かな自然と歴史的なたたずまいを今に残した独特の街並みがあることに注目し、昭和 58 年に北海道で初めての景観に関する条例である「小樽市歴史的建造物及び景観地区保全条例」を制定した。その後、同条例を発展的に解消した上で、平成 4 年に「小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例」を制定し、歴史的建造物の外観保全にかかる助成を行い、また、新築される建物の景観上の誘導を実施することにより、小樽特有の景観の保全と整備に努めている。

しかし、歴史的建造物は、老朽化や所有者の諸事情により解体される例が多くなっているほか、最近では、本市の都市景観を形成するために特に重要な地点として指定した「特別景観形成地区」周辺でのマンション建設が増加し、景観の悪化も憂慮されている。

また、これらハード面の資源だけでなく、地域の職人によるものづくりの技術も貴重な地域資源として受け継がれており、市内の職人らが設立した「小樽職人の会」は、単なる同業者による団体の域を超え、教育、歴史や文化の継承、地域社会の活性化の担い手として活動を展開している。また、同会が母体となったＮＰＯ法人北海道職人義塾大學校が、市指定歴史的建造物の旧寿原邸を事務所及び製作体験などの場所として利用することとしている。

歴史的建造物を活用した施設の利用者数※

(小樽市産業港湾部部資料を基に作成)



※ 物販店等として活用されている歴史的建造物のうち、利用者数をカウントしている 8 施設の合計値（平成 18 年度は推計値）

（課題）

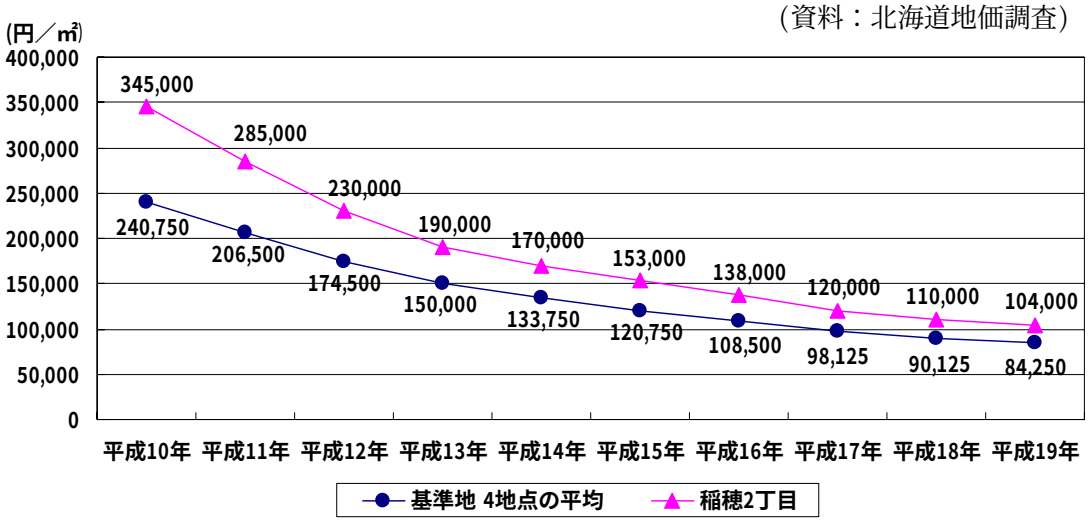
経年劣化が著しい歴史的建造物や、活用方策の検討が必要な旧国鉄手宮線等の地域資源について、その価値や保存の意義を広く市民に伝え、保存・活用の実効性を高めることが必要であるほか、景観保全を考慮した新たな建物の建設誘導が求められる。また、職人の技術については、それを引き継ぐ後継者の育成・確保が必要である。

⑦地価の動向

中心市街地の地価は近年大きく下落しているが、下落幅は縮小傾向にある。中心市街地で地価調査を行っているの基準地 4 地点の平均価格は、平成 10 年から平成 19 年で約 65%下落している。特に、最も地価の高い、稲穂 2 丁目（都通り商店街）の基準地価を見ると、平成 10 年から平成 19 年の間に 3 分の 1 以下の水準まで落ち込んでいる。

地価調査 基準地価格の推移（中心市街地）

（資料：北海道地価調査）



（課題）

地価の下落は、税収減少の主な要因となっている。人口の減少により、長期的には、住宅地をはじめとする土地の新規需要は逓減することが予想されるため、郊外への大規模集客施設の立地を制限するとともに、中心市街地での居住を回復することが、地価の下落を抑えるためには必要である。

また、小樽特有の美しい街並みの保全は、観光客だけでなく周辺の住民も呼び込み、長期的には地域の価値を高めることにつながると考えられるため、これまで以上に景観に配慮したまちづくりを進めることが必要である。

（２）各種調査結果からの評価

本市では、旧基本計画に基づき、中心市街地の商店街の活性化や観光の新しい魅力づくり等に取り組んできた。その結果を市民や観光客がどのように評価しているかを把握することにより、事業効果を検証する。

①小樽信用金庫・北海信用金庫調査

小樽信用金庫・北海信用金庫が、小樽市内の消費者を対象に、消費者の行動を把握・分析する目的でアンケート調査（平成 18 年 8 月～9 月、サンプル数 528 件）を実施しているが、商品種類別に利用する買い物場所や利用する頻度、交通手段などを調査した結果から整理された市内消費者の買い物動向は、次のとおりとなっている。

	若年層	壮年層	老年層
最寄り品※1の 主な買物場所	市内のスーパー ウイングベイ小樽	市内のスーパー	市内のスーパー 自宅付近の商店
買回り品※2の 主な買物場所	札幌市中心部 ウイングベイ小樽 専門量販店	ウイングベイ小樽 専門量販店 札幌市中心部	小樽駅周辺（長崎屋等） 中心商店街

※1　最寄り品…消費者が商品を購入する際、近くの小売店で購入する品物。
主に食料品・日用雑貨など。

※2　買回り品…消費者がいくつかの商店を回り、価格・品質などを比較検討した上で購入する品物。
主に耐久消費財・趣味品など。

若年層（20 代以下）は、最寄り品は市内のスーパーを利用しているが、買回り品は主に札幌市中心部やウイングベイ小樽を利用しており、中心商店街の利用頻度は低い。

壮年層（30 代～50 代）は、一部の買回り品を除き、市内のスーパー、ウイングベイ小樽を利用しており、中心商店街での買い物割合が他の世代以上に減少している。

老年層（60 代以上）は、市内のスーパーや自宅付近の商店で最寄り品を購入しており、買回り品は小樽駅周辺や中心商店街を利用している。

共通する特徴として、中心商店街には、各個店の品ぞろえの充実や営業時間の延長、駐車場の整備など大型店レベルのサービスを求める声が多い一方で、「小樽らしい個性的な商店街」を求める消費者も数多く存在する。

（課題）

これまでの商店街活性化の取組が若年層や壮年層には浸透しておらず、評価も低いことがわかり、中心商店街の利用者を増加させるためには、若い年代にもアピールできる個性的な商店街づくりが求められる。

また、高齢化の一層の進展に対応し、ＪＲ小樽駅周辺や中心商店街では、生鮮食料品や日用品等の最寄り品を扱う店舗の充実や、多様なサービスの提供が求められる。

②小樽観光客動態調査

本市では、平成 15 年秋・冬、平成 16 年春・夏の計 4 回、来訪した市外からの観光客を対象にアンケートによる動態調査を実施している（サンプル数 5,766 件）。この調査結果から、中心市街地に係る小樽観光の課題を把握する。

ⅰ．宿泊滞在型観光への移行

本市は、宿泊施設や交通ターミナル機能が集積している札幌市に隣接していることから、平均訪問観光施設数が 3.2 箇所／人、平均滞在時間が 4.8 時間、市内に宿泊しない観光客は 74.2%と、滞在時間の短い立ち寄り型の観光客が主流を占めており、特に小樽運河周辺だけを訪問する通過型観光となっているのが現状である。

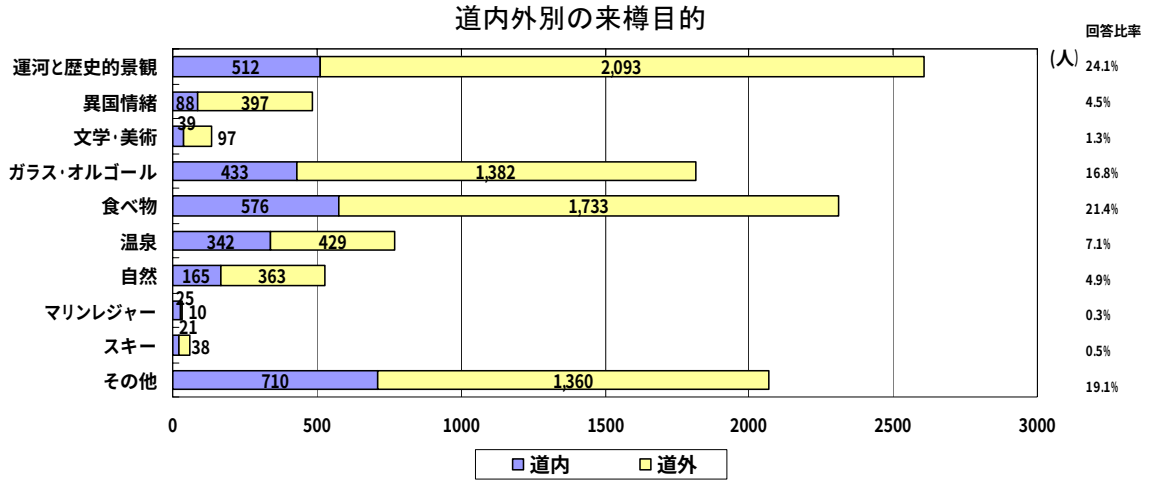
（課題）

日帰り・通過型観光においては購買、消費需要は大きくないことから、時間消費・宿泊滞在型観光への転換を図り、観光の経済波及効果を向上させる必要がある。

そのため、観光客のニーズに即した宿泊施設の充実や、本物志向・体験学習志向への対応を進めるとともに、個性ある暮らし・風景・産業など様々な観光資源を組み合わせた多彩な観光コースの提案・発信をしていくことが必要である。

ⅱ．街並みの保全活用

来樽の目的については、「運河と歴史的景観」が 24.1%と最も多く、次いで「食べ物」（21.4%）、「ガラス・オルゴール」（16.8%）の順となっている。訪問観光施設等でも「小樽運河」が最も多く、以下、「北一硝子三号館」や「小樽オルゴール堂」といった歴史的建造物を活用した施設となっている。

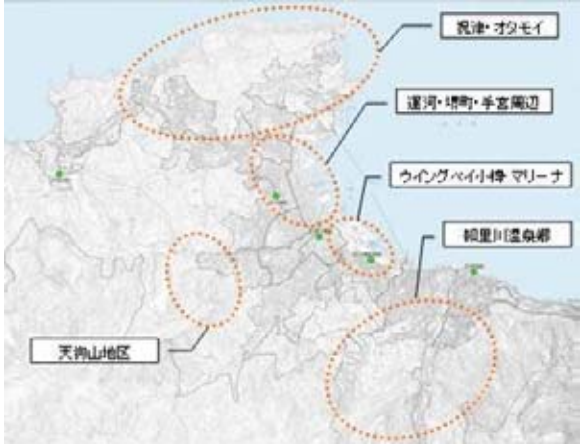


（課題）

小樽運河や歴史的建造物等が創り出す他の都市にはないノスタルジックな街並みを楽しむ観光客が多いことから、今後も小樽の主要な観光資源である街並みを保全し、より良質な都市景観を創造していくことが求められる。

ⅲ．築港地区との動線強化

訪問地点を５つの観光ゾーン別（「祝津・オタモイ」、「運河・堺町・手宮周辺」、「ウイングベイ小樽・マリーナ」、「天狗山地区、朝里川温泉郷」）に見ると、「運河・堺町・手宮周辺」ゾーンのみの訪問者が最も多く、次いで築港地区の「ウイングベイ小樽・マリーナ」ゾーンと「運河・堺町・手宮周辺地区」の行き来を行う者となっている。



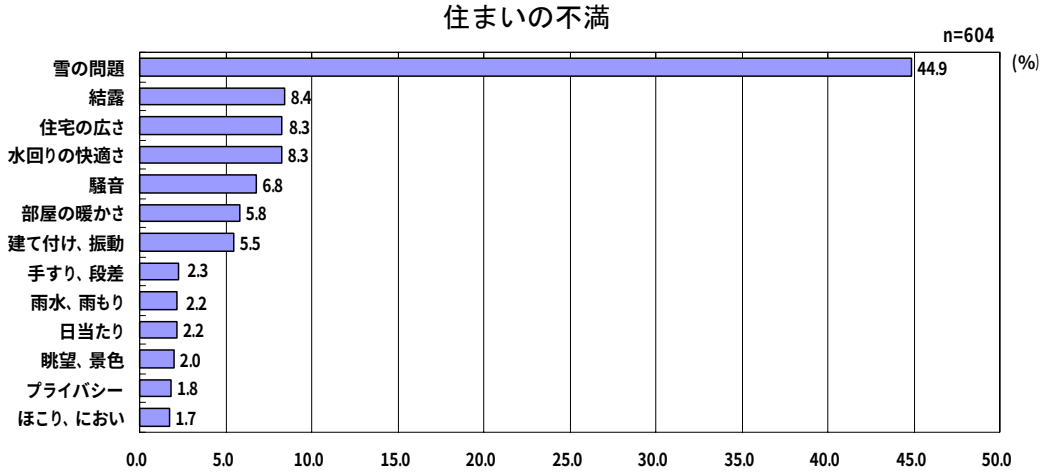
（課題）

「ウイングベイ小樽・マリーナ」ゾーンには、アミューズメント施設やレクリエーション施設が充実しており、さらに広大な駐車場スペースも確保されていることから、この地区を訪れる観光客が中心市街地にも足を運びやすくなるよう、公共交通による動線を強化することが必要である。

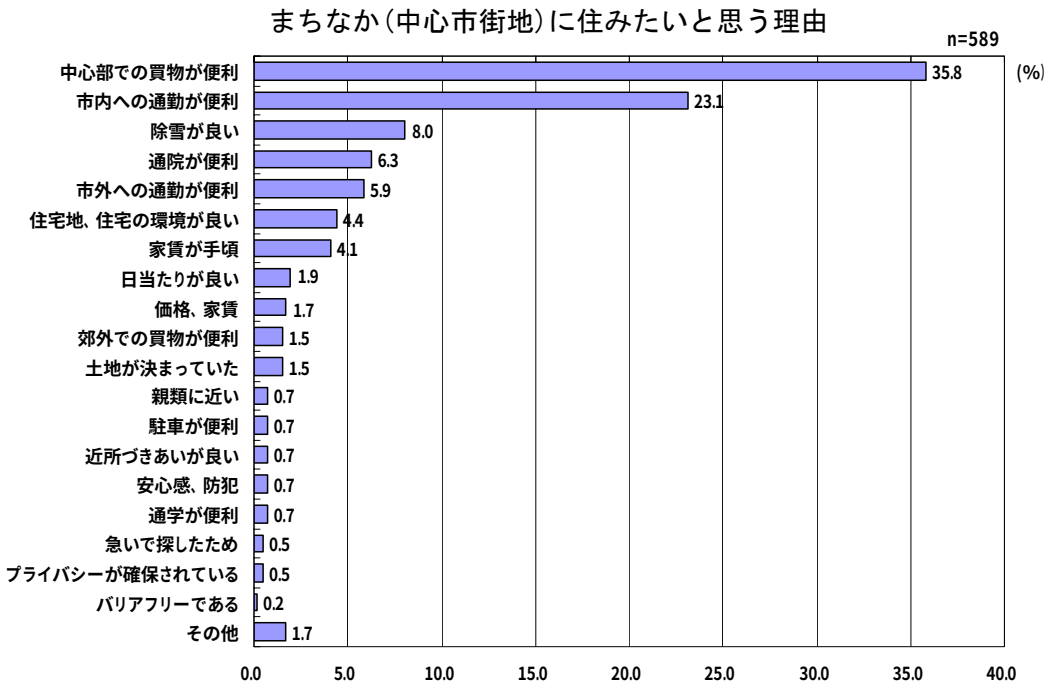
③住まいに対する意見

小樽市住宅マスタープラン（平成 17 年 3 月）の策定に当たり、市民の住宅に対する意向を把握するため、一般市民 3,000 人を対象としたアンケート調査（平成 16 年 9 月、回収数 754 件）を実施した。

その中で、「住まいの不満」として最も多く挙げられたのは「雪の問題」で回答者の 44.9%を占めている。続いて「結露」8.4%、住宅の広さ 8.3%であるが、雪の問題に比べると大変少ない状況にある。また、「隣近所、地域で困っていること」では、やはり「除雪が大変」が 63.3%と最も多く、続く「路上のゴミの散乱」31.1%の約 2 倍となっている。



「まちなか（中心市街地）に住みたい理由」では、「中心部での買い物が便利」が 35.8%、「市内への通勤が便利」が 23.1%、「除雪がよい」が 8.0%、「通院に便利」が 6.3%となっている。



これらのことから、市民は冬期間の降雪により生活に支障が生じることに不満を抱いており、生活に便利なまちなかでの居住を望んでいることが分かる。

（課題）

多様な人々が中心市街地に暮らすことで、にぎわいの向上や地域コミュニティの再生、商業の活性化などが期待できることから、まちなか居住に向けた施策の充実が求められる。

具体的には、まちなか居住のニーズに対応した民間住宅や高齢者住宅の整備、既存住宅ストックの活用等を実施し、魅力のある住環境づくりを推進していくことが必要である。

［３］これまでの中心市街地活性化の取組

（１）旧法に基づく小樽市中心市街地活性化基本計画（「街なか活性化計画」平成 11 年 8 月策定）

①中心市街地の位置及び区域の設定

本市の中心市街地は、次に掲げる特性から、ＪＲ小樽駅を中心としておおむね商業地域及び近隣商業地域を含む区域（面積　約 210 ㌶）とした。

・本市の商業の中心

既存商業の集積があり、市民生活に密着した商業機能を担ってきたが、商業流通環境の変化の中で、相対的な地位が低下しつつある地域であること。

・業務サービス機能の集積

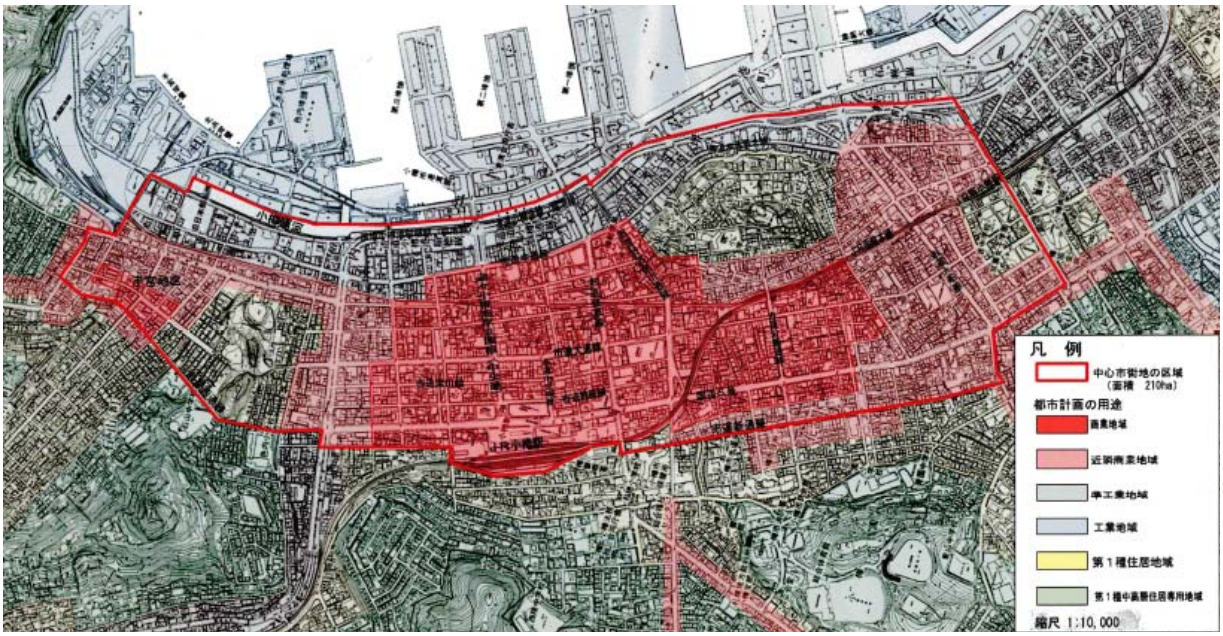
市民に対する業務・サービス機能の集積があり、今後も市民生活にとってその発展が必要な地域であること。

・交通機能の集積

市内交通の結節点であり、市民の来街にとって便利である地域であること。また、高齢者など公共交通機関を主要な交通手段とする市民にとってもその来街が容易な地域であること。

・地域コミュニティの核

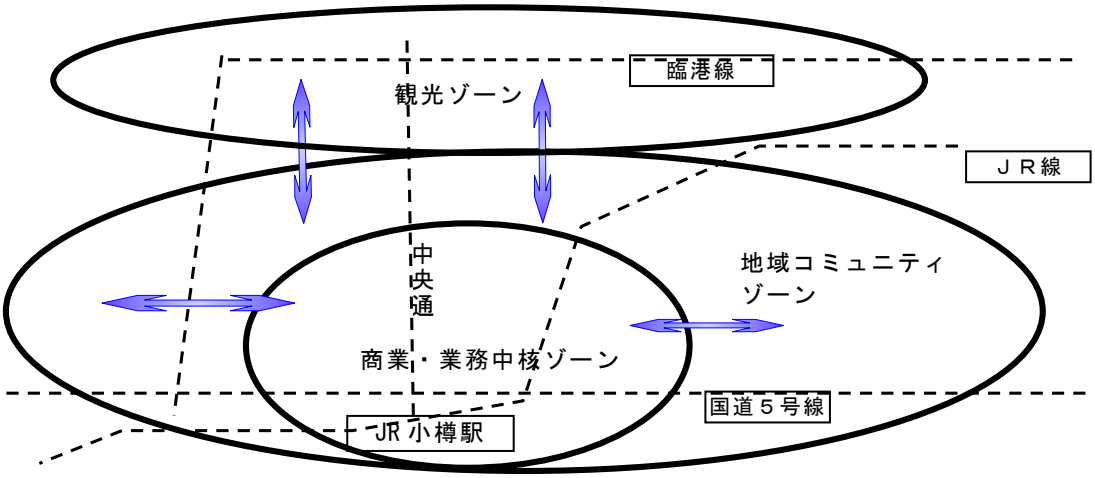
従来から市民コミュニティを支えてきたところであり、今後とも市民・観光客等が交流できる地域であること。



中心市街地の区域

②中心市街地のゾーニング

中心市街地を３つにゾーニングし、それぞれのゾーンの魅力を高めつつ、各ゾーン間を有機的に結びつけることにより、さらに競争力のある活性化した中心市街地にすることを目指した。



中心市街地のゾーニング図

①商業・業務中核ゾーン	・小樽駅を中心とする商業・業務機能の集積が高く、本市経済をけん引する地域 ・市内全域及び後志圏から顧客を吸引する広域型商店街を形成
②地域コミュニティゾーン	・商業・業務中核ゾーンに隣接し、機能面で補完関係にある地域 ・市民が集い交流し、コミュニティを形成する地域
③観光ゾーン	・歴史、文化を育み、アイデンティティを創出する地域 ・運河周辺の歴史的建造物を活用した観光施設が多数立地している地域であり、本市観光の中核を形成

③中心市街地活性化の必要性

中心市街地の相対的機能が低下し、『街のアイデンティティの喪失』という懸念が生じているが、歴史的建造物や文化財産、観光資源などの地域資源と中心市街地の持つ都市機能を有効活用することによって、小樽らしいアイデンティティを持った活気とにぎわいのあるまちづくりが必要であると整理した。

④中心市街地活性化の方針と目標

１）方針

本市の将来ビジョンを示した「小樽市総合計画　市民と歩む　21 世紀プラン」（平成 10 年 4 月）の将来都市像（『未来と歴史が調和した安心、快適、躍動のまち』）を踏まえ、中心市街地の活性化の基本方針を次のように定めた。

中心市街地活性化の基本方針

①にぎわいのある交流空間の創出

本市の市街地の構造的特色である海岸線に沿っての階層構造から転換し、市街地間のネットワークを形成するため、都市基盤の整備を行う。これにより中心市街地の求心性、中心性を向上させ、にぎわいのある交流空間を中心市街地に創出する。

②活力ある経済活動の促進

各商店街や個店が消費者ニーズや地域特性に対応した経営を行い、商業機能の充実と商業環境の整備を行う。

また、歴史・文化に基づいた観光関連産業や地域特性を活かした都市型産業の育成を行う。

③魅力ある都市機能の充実

市民に良好な都市環境を提供するとともに、産業経済活動の活性化を推進するため、中心的機能を果たす施設の整備や機能の充実を行う。

④快適な都市居住の確保

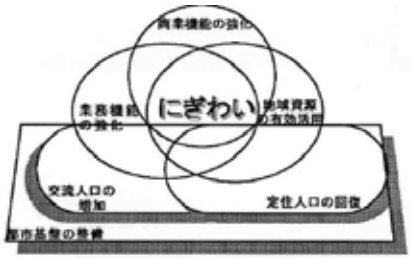
中心部の空洞化に歯止めを掛け、定住人口の増加を目指す。また、高齢者や障害者などに配慮した快適でゆとりのある都市基盤の整備を行う。

２）目標

中心市街地の活性化に向けて、次の 6 項目の目標を定め、強化充実を図ることとした。

中心市街地活性化の目標

（1）求心性、中心性を高める都市基盤整備の促進
（2）親しみと魅力あふれる商業機能の強化
（3）くらしと経済活動を支える業務機能の強化
（4）まちの活力を生み出す定住人口の回復
（5）小樽らしさを演出する地域資源の活用
（6）まちににぎわいをつくりだす交流人口の増加



⑤市街地の整備改善に関する事業

１）主な事業の取組状況

事業名	事業概要	終了年度
中央通地区土地区画整理事業	沿道区画整理型街路事業の導入により、中央通の拡幅とともに、沿道 3.6ha の面的整備を進める。	平成 16 年度
稲北地区市街地再開発事業	住宅、商業、コミュニティ施設等の整備を行い地域の利便性を向上させ、良好な住環境の形成を図る。	平成 11 年度
中央通沿道区画整理型街路事業	道路拡幅 区間　静屋線～本通線	平成 15 年度
本通線交通安全施設整備事業	歩道の高質化、バリアフリー化 区間　寿司屋通り～中央通り	平成 17 年度
浅草線交通安全施設整備事業	歩道の高質化、バリアフリー化 区間　臨港線～大通線	平成 15 年度
中央南線コミュニティ道路整備事業	コミュニティ道路の整備 区間　国道 5 号～大通線	平成 15 年度
公的住宅の設置	居住人口の増加を図るため、公的住宅を設置する。	平成 11 年度
景観地区内建造物修景等事業	景観地区内建築物等のデザイン誘導等による環境整備、助成等による支援を行う。	実施中

２）主な事業の概要

着手前

着手後

市街地再開発事業

【稲北地区市街地再開発事業】

老朽化した木造建築物を耐火構造の集合住宅に再整備することにより、防災機能を向上させ、中心市街地の人口を増加させる。また、商業施設や文化施設を併せて整備することにより、地域の利便性を向上させ、良好な住環境の形成が図られる。

着手前

着手後

土地区画整理事業

【中央通地区土地区画整理事業】

ＪＲ小樽駅と小樽運河を結ぶ道路の拡幅と同時に道路沿線の土地区画整理をおこない、新しい街並みを形成する。

着手前

着手後

道路整備事業

【本通線交通安全施設整備事業】

車と観光客で混雑する歩道のない片側１車線の道路を、車の交通量を抑制するため一方通行の道路に改良し、道路の両側に歩道を設置し、歩行者の安全を確保する。

⑥商業等の活性化に関する事業

１）主な事業の取組状況

事業名	事業概要	終了年度
中心商店街駐車場共通利用システム事業	中心商店街地域の駐車場対策のため、商店街と駐車協会が連携し、買い物客に駐車券を交付する。	実施中
商店街ポイントカード事業	消費者に買い物金額に応じてポイントを進呈し、消費者が集めたポイントに応じて預金や旅行等のサービスを提供する。	実施中
商店街夜のにぎわいづくり事業	商店街全体で営業時間の延長を行い、イベントを行うなど夜もにぎわう商店街づくりを行う	実施中
商店街空き店舗対策事業	商店街が空き店舗を借り上げ、商店街に必要な業種・業態の導入や、休憩所等の顧客利便施設の設置を行う。	実施中
都通り商店街環境整備事業	中央通地区土地区画整理事業と連動し、街路に設置しているアーケード、カラー舗装等の施設再整備を行う。	平成 14 年度
花園銀座商店街環境整備事業	快適に買い物できる環境とするため、駐車場の設置や歩道等の整備を行う。	平成 14 年度
タウンマネージメント事業	まちづくり、商業集積づくりのコンセプト・ビジョンを策定し実施していくため、商工会議所が主体となりながらＴＭＯを育成し支援していく。	実施中

２）主な事業の概要

中心市街地商店街活性化ソフト事業

【商店街ポイントカード事業】

消費者に買い物金額に応じてポイントを進呈し、消費者が集めたポイントに応じて預金や旅行券等のサービスを提供する。

アーケード外観

アーケード内部

中心市街地商店街活性化ハード事業

【都通り商店街環境整備事業】

中央通地区土地区画整理事業と連動し、街路に設置しているアーケード、カラー舗装等の再整備をおこなう。外観はレトロな雰囲気のデザインとなっており、アーケード内部には星座をイメージしたモニュメントを設置している。

⑦その他事業に関する事業

１）主な事業の取組状況

事業名	事業概要	終了年度
新しい観光の魅力づくり	各観光拠点の整備、参加・体験型観光の促進など魅力ある観光資源を創出する。また、観光客の回遊性を高めるためのガイドマップの作成や回遊・散策ルートづくりを進める。	実施中
小樽駅のバリアフリー化	駅構内に車いすも乗降可能なエスカレーターや出入り口にスロープを設置し、高齢者や障害者にもやさしい駅づくりを進める。	平成 11 年度

２）主な事業の概要

観光案内板（1）

観光案内板（2）

観光案内板整備

【観光案内板整備】

観光施設、主要施設等への案内板等の整備をおこなう。

（２）ＴＭＯによる取組

○事業概要

「街なか活性化計画」の策定を受け、小樽商工会議所がＴＭＯ機関として、平成 13 年にＴＭＯ構想を策定している。

主な商業の活性化事業のうち、ソフト事業として次の事業を実施している。

・商店街空き店舗対策事業
・商店街夜のにぎわいづくり事業
・観光客集客事業

また、ハード事業として次の事業を実施している。

・都通り商店街環境整備事業
（アーケードの大規模改修、カラー舗装の整備）
・花園銀座商店街環境整備事業
（ロードヒーティングの敷設、駐車場の設置、シンボルモニュメントの設置）

（３）旧基本計画「街なか活性化計画」の検証

①旧基本計画の目標達成状況の検証

旧基本計画「街なか活性化計画」では、計画した 52 の事業のうち、39 の事業を実施・着手しており、目標達成状況を下記のとおり検証する。

１）商業機能の強化

取組　本市では、ＪＲ小樽築港駅周辺地区において平成 11 年 3 月に大型複合商業施設マイカル小樽（当時）の出店があり、既存の市内商店売り場面積の合計に匹敵する 98 千㎡の物販施設等がオープンし、地域商業に対する影響も懸念されたことから、旧基本計画では、「親しみと魅力あふれる商業機能の強化」を目標の一つに掲げ、ハード・ソフト両面から多くの事業を実施してきた。平成 15 年度には都通り商店街のアーケードリニューアルや花園銀座商店街のコミュニティ道路整備事業などのハード事業が計画どおり終了し、中心商店街での共同イベントや駐車場共通利用システム事業、商店街ポイント事業などのソフト事業もあわせて展開した。

成果　その結果、平成 15 年度の中心商店街の歩行者通行量は、前年度比 4.8%増加し最多となるなど、これらの事業成果は一定程度上がっているとも見られた。

反省　しかし、札幌駅ビル内への大手老舗百貨店の出店（平成 15 年）や、本市に隣接する石狩市、札幌市における郊外型大型ショッピングセンターの開業（平成 17～18 年）、小樽駅から札幌方面へ約 7 キロの位置にあり、人口が増加している朝里地区に立地するロードサイド型店舗群のリニューアル（平成 17 年、店舗面積合計約 3 千㎡）等による買物客の流出に加え、平成 17 年 10 月に丸井今井小樽店が閉店したことによる集客力低下の影響もあり、中心商店街の歩行者通行量は、平成 15 年の 40 千人から平成 19 年の 30 千人へと 25%減少するなど、中心商店街のにぎわい感

が喪失しているが、旧基本計画では、商店街への回遊性を高めるための仕組みや不足業種を解消する措置が不十分であった。

今後は、にぎわう商店街づくり支援事業や都通り商店街顧客利便施設運営事業、小樽さくら祭り、中心商店街元気づくり事業、小樽菓子まつりなど既存のソフト事業に加え、新たなイベントであるガラス市（仮称）の開催や、中心市街地の歩行者用案内標識の整備、妙見川そぞろ歩きロード整備事業等、市民や観光客の商店街への回遊性の向上を意識した事業を展開するとともに、旧丸井今井小樽店の区域において大規模小売店舗立地法特例区域指定の要請を行うことにより魅力的な商業施設の進出を促し、多種多様な業種・業態の集積や個店の魅力づくりにつなげ、市内全体からの集客を図ることで、まちなかのにぎわいを創出することが必要である。

２）地域資源の活用

取組　本市では、運河保存などの市民運動や景観意識の醸成を経て、歴史的街並みの保全が進められてきたが、石造倉庫などを活用したガラスショップやオルゴール店が多くの観光客を引きつけ、それにより建物が保存されてきたという一面もある。旧基本計画では、「小樽らしさを演出する地域資源の活用」を掲げ、歴史的建造物の保全・活用を中心に事業を実施してきた。

成果　昭和 58 年の「小樽市歴史的建造物及び景観地区保全条例」施行後、保存すべき建物 100 件を登録し、そのうち特に重要であり、所有者の同意を得た 71 件を指定歴史的建造物として指定し、修復経費の一部助成等により保存を支援してきた。

反省　しかし、建物の経年劣化が進む中で、これまで 9 棟の登録歴史的建造物（うち 3 棟の指定歴史的建造物を含む）が解体されており、歴史的な街並みをこれ以上失わないためにも、産業遺産や歴史的建造物の保全・活用に向けた市民との協働による体制づくりを強化する必要がある。また、これらの活用により多くの観光客が集まっているのは小樽運河を中心とした地域に限定されているが、旧基本計画では、地域資源を活用した別の新たな観光拠点づくりによる回遊性の向上の視点が十分ではなかった。

条例に基づく登録（指定）歴史的建造物の件数

	昭和 60 年	平成 20 年	
登録歴史的建造物	100 件	89 件	解体【 9 件 】 文化財指定等のため登録抹消【 2 件 】
上記のうち 指定歴史的建造物	昭和 60 年	平成 20 年	
	71 件	66 件	解体【 3 件 】 文化財指定等のため指定解除【 2 件 】

（資料：小樽市建設部）

今後は、歴史的建造物の外観保全にかかる助成や融資のあっせん（歴史的建造物保全事業）を継続するとともに、「小樽ファンが支えるふるさとまちづくり寄附条例」に基づく寄付金を活用して産業遺産や歴史的建造物の保全・活用を図るほか、市民等の意見を取り入れた旧国鉄手宮線の活用検討、歴史的建造物めぐりやパネル

展、歴史的建造物を巡る観光モデルコースの紹介等の情報発信を行い、地域資源の価値や保存の意義を広く所有者や市民に伝えることで、まちなかの地域資源の保全・活用を推進し、にぎわいを創出することが必要である。

３）定住人口の回復

取組　旧基本計画では、「まちの活力を生み出す定住人口の回復」を目標の一つに掲げ、定住人口の増加に向けた住宅の整備や高齢者等に配慮した快適でゆとりある生活環境の確保を行うこととした。具体的な事業としては、「公的住宅の設置」、「特定優良賃貸住宅の供給促進」である。

成果　公的セクターによる住宅供給については、平成 11 年度に完了した「稲北地区市街地再開発事業」において、商業施設及び公共施設（コミュニティセンター・児童館）の整備にあわせて市営住宅（買取り公営住宅）として 24 戸が整備された。

反省　しかし、その他の公的住宅の設置には至っておらず、特定優良賃貸住宅については広さや住宅設備などに対して要求された整備水準の厳しさ等から供給がなされなかった。また、民間セクターによる中心市街地での住宅供給については、稲北地区市街地再開発事業や中央通地区土地区画整備事業等と連携し、一部でマンションの建設が進んだことから、中心市街地の人口減少の勢いはゆるんだものの、増加に転ずることはなく、中心市街地の居住人口の回復には至っていない。

今後は、中心市街地での居住ニーズの高さと空き家の活用を結びつける住み替えの仕組みを作った上で、市役所内に相談窓口を設ける空き家バンク事業の実施や、民間事業者による病院・高齢者住宅整備事業、アパート・高齢者下宿等の整備を対象にした制度融資（小樽市中小企業等融資制度）により、まちなかへの居住を推進することが必要である。

４）交流人口の増加

取組　旧基本計画では、「まちのにぎわいをつくりだす交流人口の増加」を目標の一つに掲げ、観光客の来樽を促すことにより観光業や関連業種の発展を目指し、中心市街地のにぎわいづくりにつなげることとした。具体的な事業としては、「新しい観光の魅力づくり」、「観光情報提供体制の充実」、「対岸諸国との交流促進」等である。

成果　平成 13 年度から 5 年間の推移を見ると、それらの事業や冬季の新たなイベント効果などにより、特に東アジアを中心とした外国人の宿泊客が約 3 倍に増大している。また、個別のイベント効果を見ると、「小樽雪あかりの路」が開催される 2 月の中心市街地の宿泊客数が 5 年間で 11.1%増加しているほか、平成 17 年度から始まった初冬のイベント「小樽ロングクリスマス」にあわせた宿泊プランを展開している宿泊施設の宿泊客数は、平成 16 年度からの 2 年間で 8.7%増加している。

反省　しかし、宿泊客の 90%を占める日本人の宿泊客は 5 年間で 75 千人減少するなど、小樽観光の特徴である「通過型」からの脱却を図ることはできておらず、「宿泊滞在型」に比べると経済波及効果は限定されたものとなっている。

今後は、宿泊滞在型観光への移行を進め、観光消費需要の増大や夜のにぎわいづくりにつなげることが求められており、観光マップの作成や案内標識の整備等による歩いて回れる観光地づくり、はしご酒大会、いか電まつり、ＳＬの運行、夜景を楽しむツアー等の夜の魅力づくり、快適に宿泊できるホテルの整備、小樽雪あかりの路、小樽ロングクリスマス、ガラス市（仮称）といったイベントの充実、しりべしｉネットなどを活用した広域観光情報の提供、小樽に愛着を持つ方々からの出資を地域産業の活性化のための資金として活用する事業モデルの創設などにより、まちなかでの観光客の滞在を推進することが必要である。

②旧基本計画の推進体制の検証

旧基本計画の推進に当たっては、庁内・庁外にわたって体制を整備し、事業の取組や情報交換等を行ってきた。

庁内においては、市長を筆頭に関係部長で組織する「市街地活性化推進本部会議」がその役割を担い、また、事業者や商店街等からなる「街なか活性化計画推進協議会」を設置し、市民の意見等を反映させながら計画を推進してきたが、本市の「運河論争」や「旧国鉄手宮線活用」を契機として生まれた多くのまちづくり団体の参画や連携については十分とは言えなかった。

また、小樽商工会議所では、平成 13 年にＴＭＯを設立し「小樽市タウンマネージメント構想（ＴＭＯ構想）」の策定を行い、商店街とともに「タウンマネージメント計画」の推進を図ってきた。

今後は、小樽商工会議所と小樽駅前ビル㈱により新たに組織された「小樽市中心市街地活性化協議会」と連携を図り、幅広く市民や団体、事業者等の意見を取り入れ、計画に掲げた事業を推進することが必要である。

③旧基本計画に位置付けた事業の成果の検証

旧基本計画では、事業の進ちょく状況は数値で把握していたが、成果の検証については明確な目標数値を設定していなかったために事業の効果を評価することが難しく、フォローアップの欠如にもなった。

今後は、具体的な数値目標を定め、フォローアップの仕組みを取り入れることで基本計画の推進を着実なものにしていくことが必要である。

［４］現状分析及びニーズ調査から導き出される課題

以上のことから、統計資料による現状分析、住民ニーズ等の把握・分析、旧基本計画の検証等に基づき、今後の課題を整理すると次のようになる。

（１）にぎわいの創出

本市の中心市街地は、人口の減少や歩行者通行量の減少により、活力の低下が著しい状況となっているほか、小売販売額の減少や商店街空き店舗の増加に見られるように、経済力の低下も著しい。

そのような中、平成 17 年 10 月の丸井今井小樽店閉店後の施設では、翌月から地権者・テナント等が協力してショッピングセンター「小樽サンモール・ネオ」として暫定営業しているが、中心商店街の歩行者通行量は 2 年間で約 5%減少しており、かつてのにぎわいを取り戻すまでは至っていない。

これまで商店街ではアーケードのリニューアルやコミュニティ道路整備事業等の近代化事業に取り組み、個店や商業集積の整備を進めてきたほか、ポイントカード事業や駐車場共通利用システム事業をはじめ、各種イベントの開催など多種多様なソフト事業の取組が行われてきたものの、そのすべてが効果を上げているとは言い難い。また、観光客の来街は小樽運河や堺町周辺に限定され、中心商店街方面への回遊にはつながっていない。このため、小樽運河と中心商店街の中間地点に位置する旧国鉄手宮線を来街者の回遊拠点として活用することの検討や、特産品であるガラスをアピールするイベントや本市にゆかりのある榎本武揚にちなんだイベントの商店街での実施、民間金融機関の創業支援相談等を通じた新規業種・業態の誘致、廃校施設や歴史的建造物を活用した来街者の回遊策、中心市街地全域に点在する地域資源を活かしたまちの魅力づくりなどを連携して実施し、市民や観光客の中心商店街への回遊性を高め、にぎわいを創出することが課題となっている。

（２）歴史的資源の保全・活用

市内には、明治、大正、昭和初期に建てられた歴史的建造物が残り、他の都市にはない独自の街並みが本市の個性となっているほか、小樽運河や旧国鉄手宮線などの産業遺産も大正・昭和の面影を残しつつ整備され、歴史的建造物と相まって独自な景観の要素となっており、これらの保全・活用が小樽観光を支える基盤となっている。

本市では、特に評価の高い歴史的建造物を登録（指定）した上で、外観保全にかかる助成や融資のあっせんを実施し、小樽らしい景観の保全・創出に努めているが、経年劣化により解体されてしまう建物や十分に有効活用されていない建物や産業遺産も見受けられることから、これらの歴史的資源を保存するとともに、未活用の歴史的資源を新たに活用することが課題となっている。

（３）中心市街地居住人口の回復

本市の都市形態の特色である傾斜地に放射状に広がる市街地は、変化の多い景観をつくりだす一方、急坂で狭あいな道路や入り組んだ宅地が数多くあるため、冬期間は積雪や凍結路面による交通障害により、市民生活上多大な支障をきたす原因となっている。

特に高齢者や障害者にあっては、買い物や通院にも困難な状況に陥ることもしばしばあり、坂道ではロードヒーティング等の対策を行ってはいるが、転倒による骨折等の事故も発生しており、それらの理由から、市民のまちなか居住へのニーズは高い。

本市では、中心市街地での新婚世帯の居住推進を目的として、平成 14 年から 17 年まで若年者定住家賃補助制度を設けたが、必ずしも中心市街地の居住人口増加には結びつかなかった。そこで、中心市街地での居住ニーズの高さと、空き家の活用を結びつける仕組みづくりのほか、高齢者が安心して暮らすことができる居住環境の整備など、まちなか居住の推進が課題となっている。

（４）通過型観光から滞在型観光への移行

本市には多数の観光客の来街があるが、平成 15・16 年の小樽観光客動態調査において、平均滞在時間は 4.8 時間、市内に宿泊しない観光客が 74.2%との結果があり、近年の滞在時間はさらに短くなっているとの指摘もある。また、近年の観光入込客数はほぼ横ばいの 7,500 千人で推移している一方、平成 16 年度以降の宿泊客数は約 5%減少しており、通過型観光客が多くを占めていると言える。そこで、「通過型観光」から「滞在型観光」に移行することにより、観光客の滞在による経済波及効果を高めていくことが必要である。

これまで観光客数を増加させることを最優先の目標として位置づけてきたが、今後は観光入込客数の増減のみにこだわらず、むしろ観光の質的向上を図ることが必要で、受入環境の整備とともに四季を通じて観光客にゆっくりと時間をかけて小樽の魅力を味わってもらえる観光地づくりを進めることが課題となっている。

小樽雪あかりの路（運河会場、手宮線会場）

［５］中心市街地活性化の方針の設定

以上の課題を踏まえ、中心市街地活性化の方針を次のように設定する。

- **まちなかのにぎわいを創出する**
- **まちなかで暮らす**
- **まちなかで滞在する**
- **まちなかの歴史的資源を活かす**

（１）まちなかのにぎわいを創出する

中心市街地における各種ソフト事業や回遊性を高めるための環境整備などにより、市民や観光客の回遊を商店街まで拡大し、新たな業種・業態の導入を促すなど、商店街自体の魅力を向上させ、にぎわいの創出を目指していくこととする。

このことから、「まちなかのにぎわいを創出する」を第１の方針とする。

（２）まちなかで暮らす

中心市街地の居住人口の増加は、市民の住宅に対する不満を解消するばかりでなく、歩行者通行量の増加によるにぎわいの回復や購買者の増加による商店街等の活性化、既存の商業、交通、公共サービス機能、歴史的資源等をさらに有効活用することにもつながるため、都市基盤の整ったまちなかでの定住人口の増加を目指す。

このことから、「まちなかで暮らす」を第２の方針とする。

（３）まちなかで滞在する

少子高齢社会を迎えたなかで、中心市街地の活性化を図るため、交流人口の増加等に積極的に取り組むことが重要である。本市には多くの観光客が訪れているが、今までの「通過型観光」から「滞在型観光」に移行することにより、観光客の滞在による経済波及効果を高めていくことを目指す。

このことから「まちなかで滞在する」を第３の方針とする。

（４）まちなかの歴史的資源を活かす

歴史的な建物の多くは中心市街地に存在し、本市の都市景観形成の要素として大きな影響を与えているとともに、物販店舗や飲食店舗として再利用され、市民や観光客を集客している。また、小樽運河や旧国鉄手宮線などの産業遺産も市民や観光客が憩うにぎわい空間として利用されている。

このことから「まちなかの歴史的資源を活かす」を第４の方針とする。

２．中心市街地の位置及び区域

［１］位置

位置設定の考え方

元治２年(1865 年）に村並となった小樽のまちなみ形成は、まず勝納川河口周辺の信香町、勝納町から始まったが、明治 22 年以降、小樽港の整備が進むと、市街地の中心は商業・流通業務地として発展した堺町、色内地区に移行した。

その後、明治 36 年に小樽中央駅（現小樽駅）が開業し、稲穂、花園地区にも小売店舗や業務機能の集積が広がっていった。

そのように小樽港から小樽駅方面へ形成された市街地は 100 年以上に渡って本市の中心としての役割を担った地区となっており、現在も本市の商業・業務・交通機能が集積している。

また、小樽らしい景観、食、祭りなど地域の生活文化を観光資源として活かしていくためには、住民自らが身近に存在する地域の魅力を再認識し、誇りと愛着を持ってもらうことが必要だが、その核として当該地区の活性化が欠かせないことから、今回の基本計画において中心市街地に設定する。

（位置図）

［２］区域

区域設定の考え方

（１）区域についての考え方

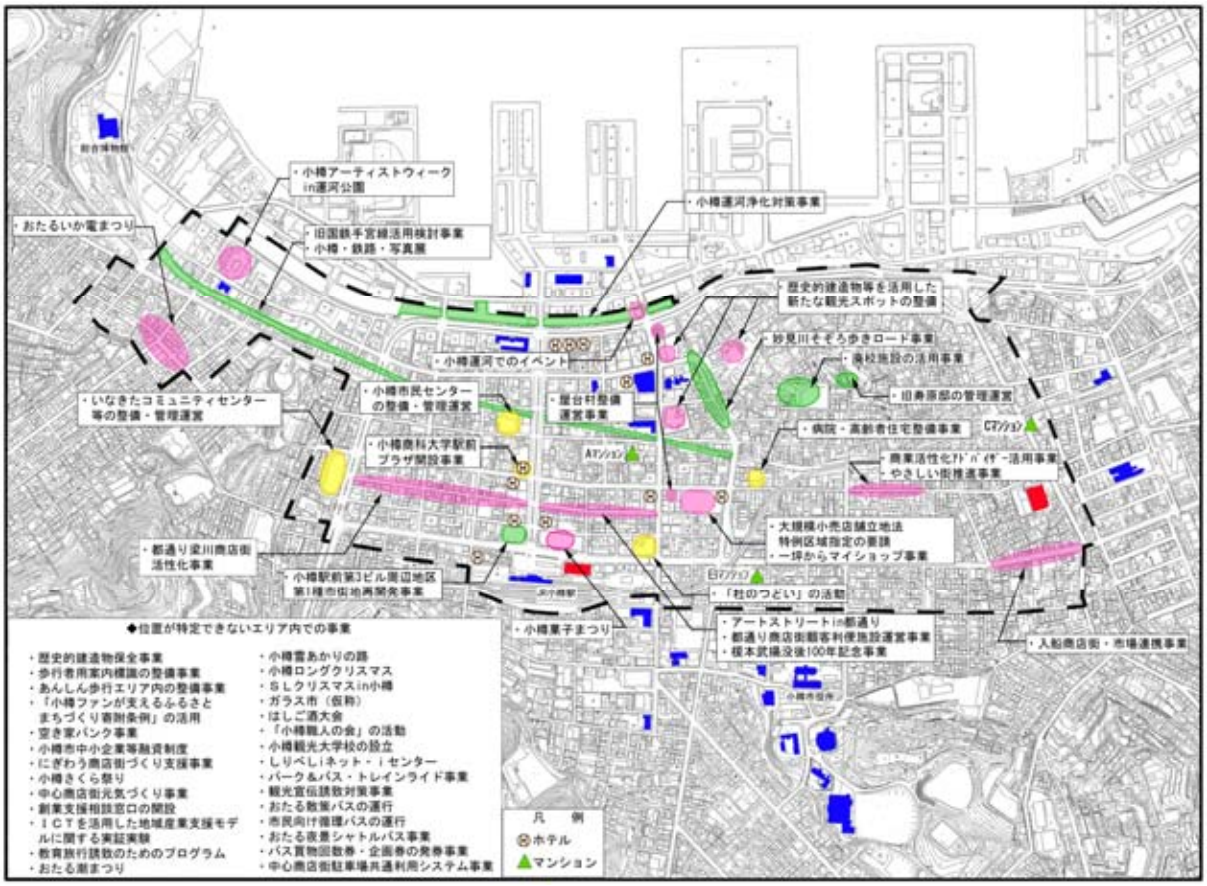
中心市街地の区域については p.32［５］**中心市街地活性化の方針の設定** に示した 4 つの方針から導き出すこととする。

①「まちなかのにぎわいを創出する」地域

本市の中心市街地としては、既存商業施設や業務・サービス機能が集積しているだけでなく、公共交通機関、公共施設、医療施設、歴史的資源などが集積し、市内全域、さらには後志管内の拠点として市民や観光客等が集まり、にぎわいを創出する地域であることが必要である。

商業機能を活性化するための大型空き店舗対策や各種イベントは、主に中心商店街で実施されているが、中心市街地の居住者や来街者を増やし、その回遊性を高める取組や、地域資源を活かしたまちの魅力づくりなども複合的に展開することが必要である。また、公共交通機関を主要な交通手段とする高齢者や観光客も多いことから、ＪＲやバスなどの交通基盤が充実しており、来街や回遊にあたって便利な地域であることも必要である。

これらのことから、まちなかのにぎわいを創出するという観点からは、現在取り組んでいる（今後取り組む）事業が含まれる区域を中心市街地に設定することとする。

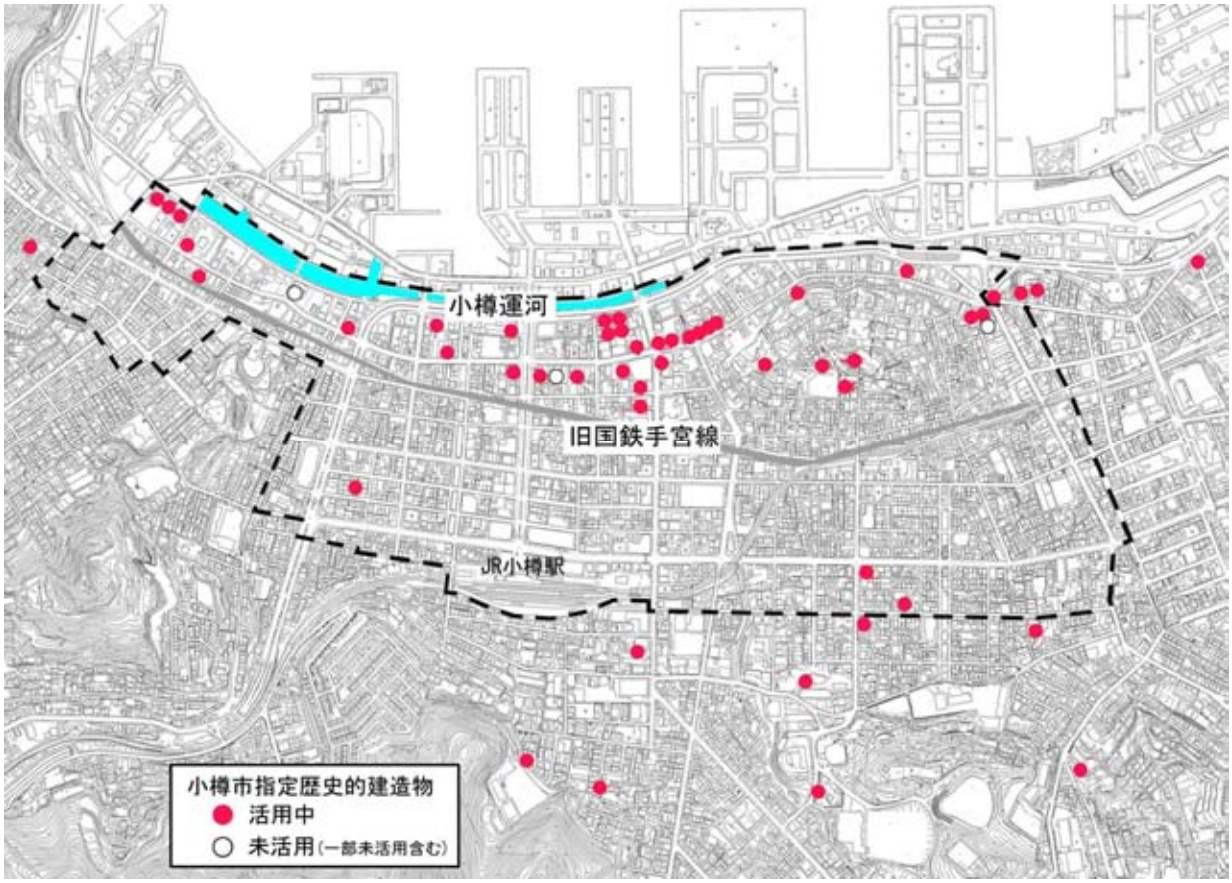


事業位置図

②「まちなかの歴史的資源を活かす」地域

本市には、運河等の産業遺産や明治から昭和初期の歴史的建造物が残り、それが他都市にはないノスタルジックな街並みを形成しており、それらを目的として訪れる観光客も多い。また、埋立か保存かで話題となった10年に及ぶ運河論争を契機に、市民も、これまで引き継いできた歴史や伝統そして歴史的建造物や貴重な景観などに気付き、それらが見直されることとなった。

今後も、市民の理解と協力を得ながら、まちの魅力を高める貴重な要素として歴史的資源を保存するとともに、未活用の歴史的資源を活用していくことが必要となっている。そのため、独自の景観の保全・形成を進めていくに当たり、産業遺産や歴史的建造物が集積する区域を中心市街地に設定することとする。



産業遺産・歴史的建造物位置図

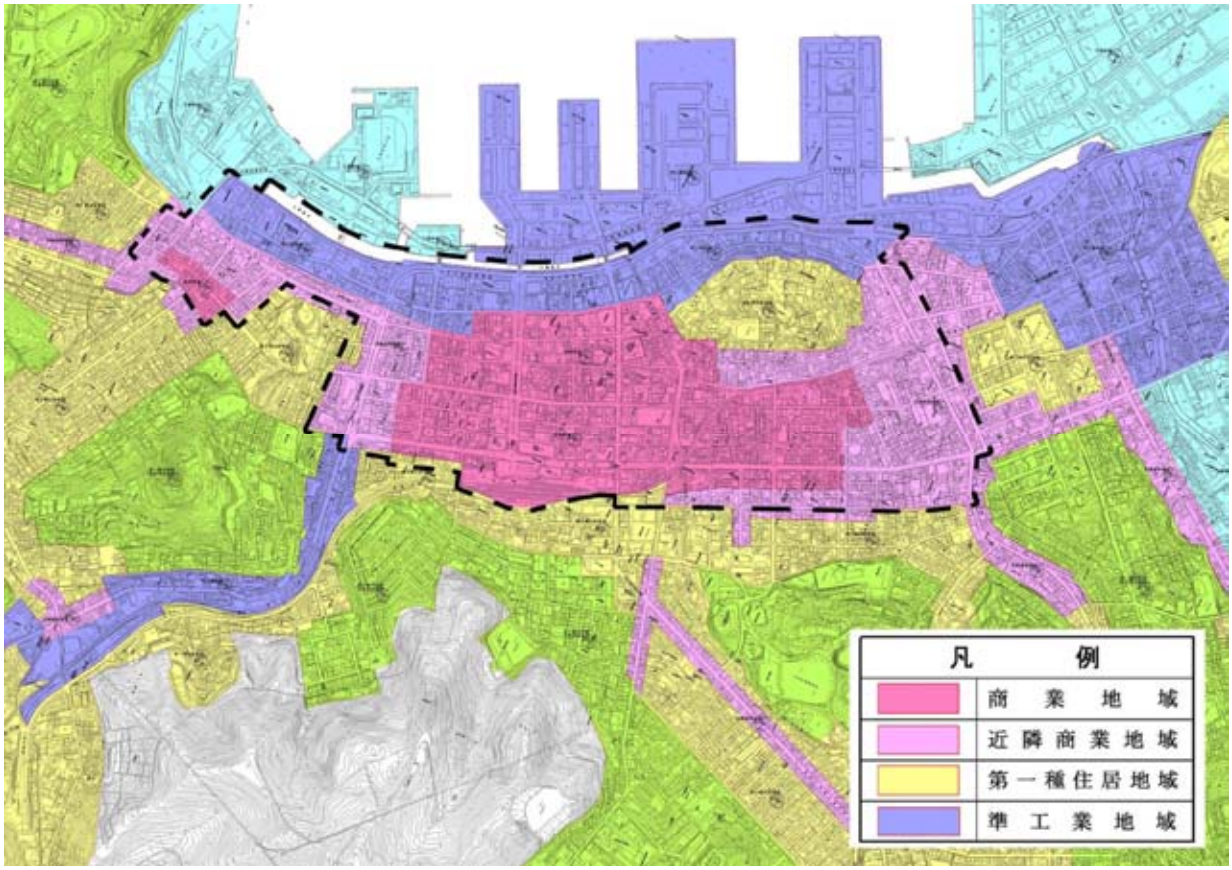
③「まちなかで暮らす」地域

中心市街地の居住人口の増加は、経済活動の活性化などにぎわいを生み出すとともに、効率的な財政運営による市財政の改善につながることも期待されることから、まちなかでの居住を進めることが必要である。

また、車に依存しないで歩いて暮らせる環境がすでに整っている中心市街地は、利便性が高く、高齢者も含めた多くの人にとってニーズが高いことから、既存の住宅ストックを有効活用した中心市街地への住み替えや移住を促進することが必要であり、

空き家バンク事業を推進する。

本市の都市計画マスタープランや住宅マスタープランにおいても、まちなか居住の推進を目指すこととしており、商業系地域とその周辺の住宅系地域を含む区域を中心市街地に設定することとする。



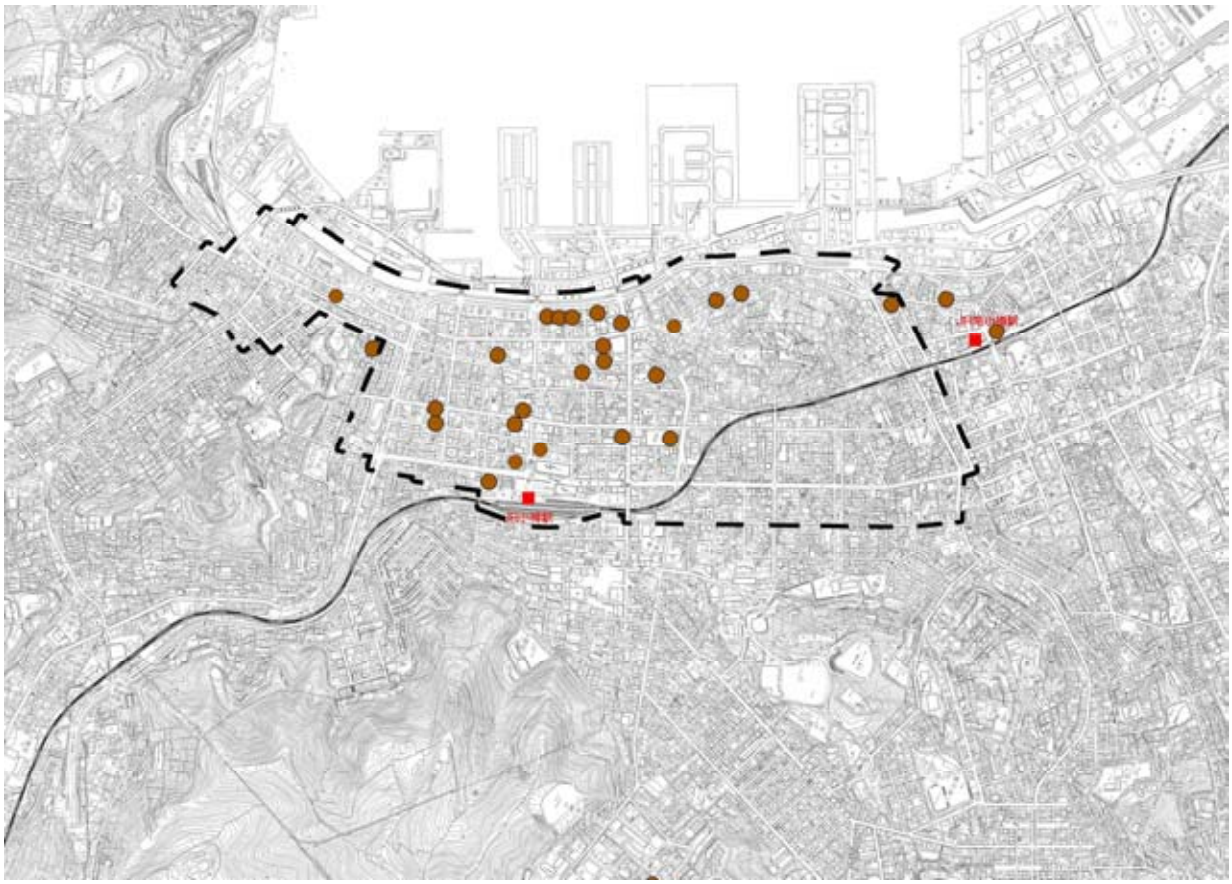
用途地域図

④「まちなかで滞在する」地域

本市の中心市街地活性化には、基幹産業とも言える観光振興が欠かせないものとなっているが、現状は、運河周辺を散策するだけの通過型観光となっているため、まちなかでの時間消費・宿泊滞在型観光へ移行し、経済波及効果を高めていくことが必要である。

そこで、近年増加傾向にある外国人をはじめとした宿泊客の誘致、魅力的なイベントの展開、市民の暮らしや産業など様々な資源をゆっくりと時間をかけて楽しんでもらう時間消費・滞在型観光の推進、おもてなしの心の醸成等、受入体制づくりが必要となっている。

これらの取組により増加する滞在者の宿泊先を確保するため、来街者が滞在するホテル等の宿泊施設が集積する区域を中心市街地に設定することとする。



宿泊施設位置図

本計画の中心市街地については、旧基本計画の区域を基本とするが、上記に基づいて総合的に見直し、改めて設定することとする。

具体的には、旧基本計画で設定したＪＲ小樽駅周辺地区に近隣商業地域を含めた区域から、前述の４つの方針との関連性が薄い稲穂５丁目の丘陵部分（通称荒巻山）と市道住初線から南側を除いた区域を、本計画の中心市街地に設定する。

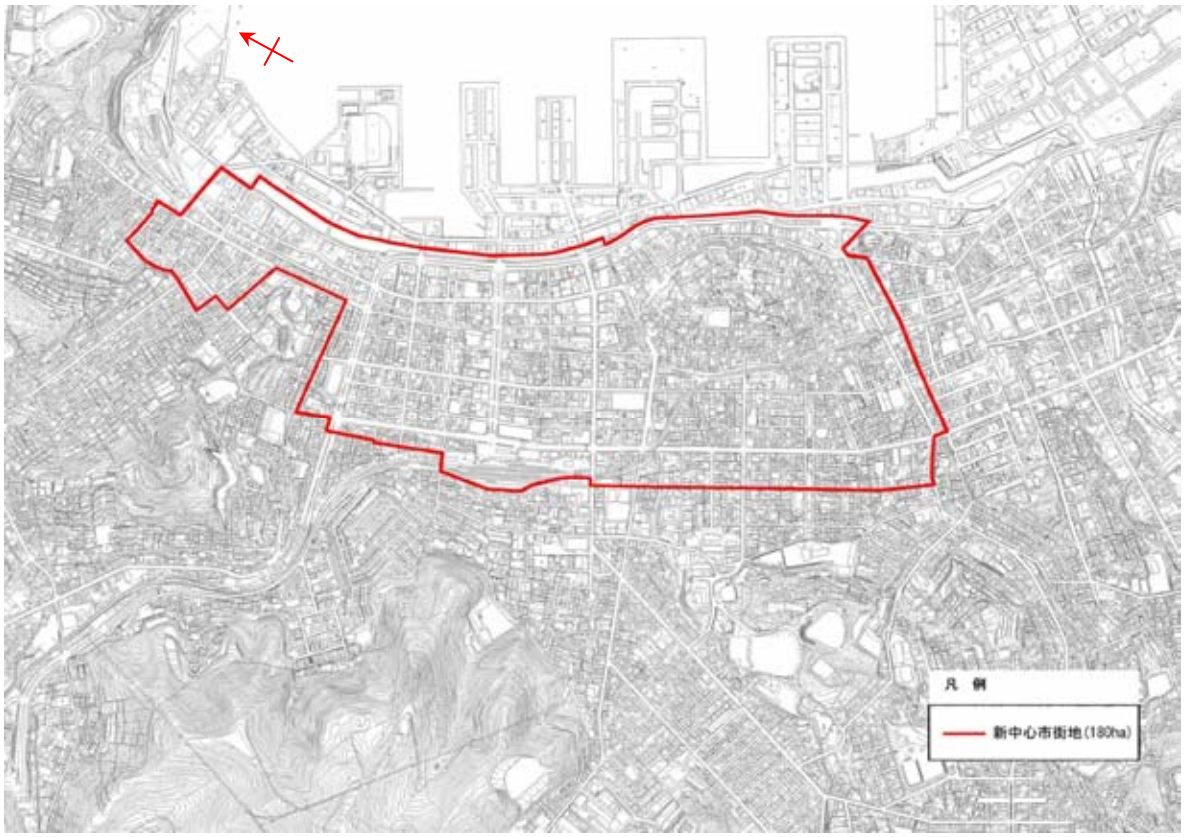
（２）中心市街地の境界

北側 … 市道西通線、市道手宮川通線
東側 … 小樽運河
南側 … 市道住初線
西側 … ＪＲ小樽駅、市道新通線

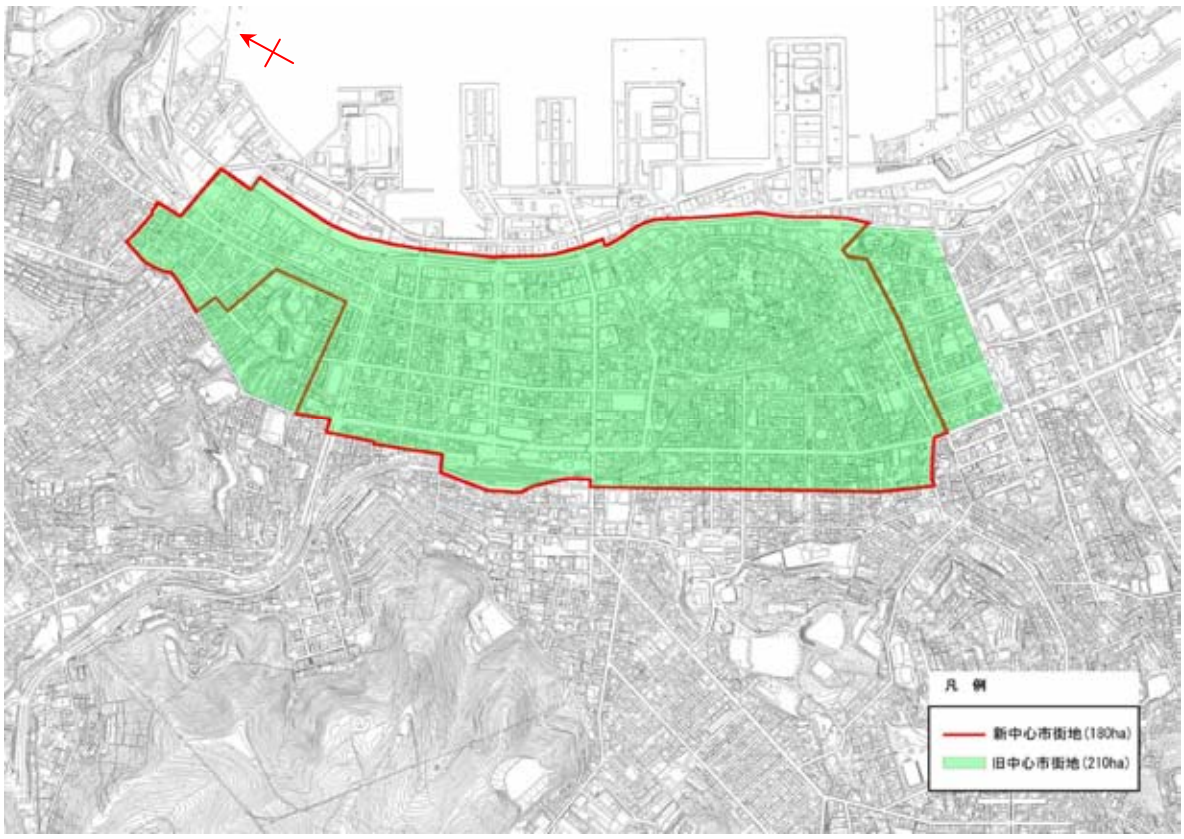
（３）区域の面積

約１８０ｈａ

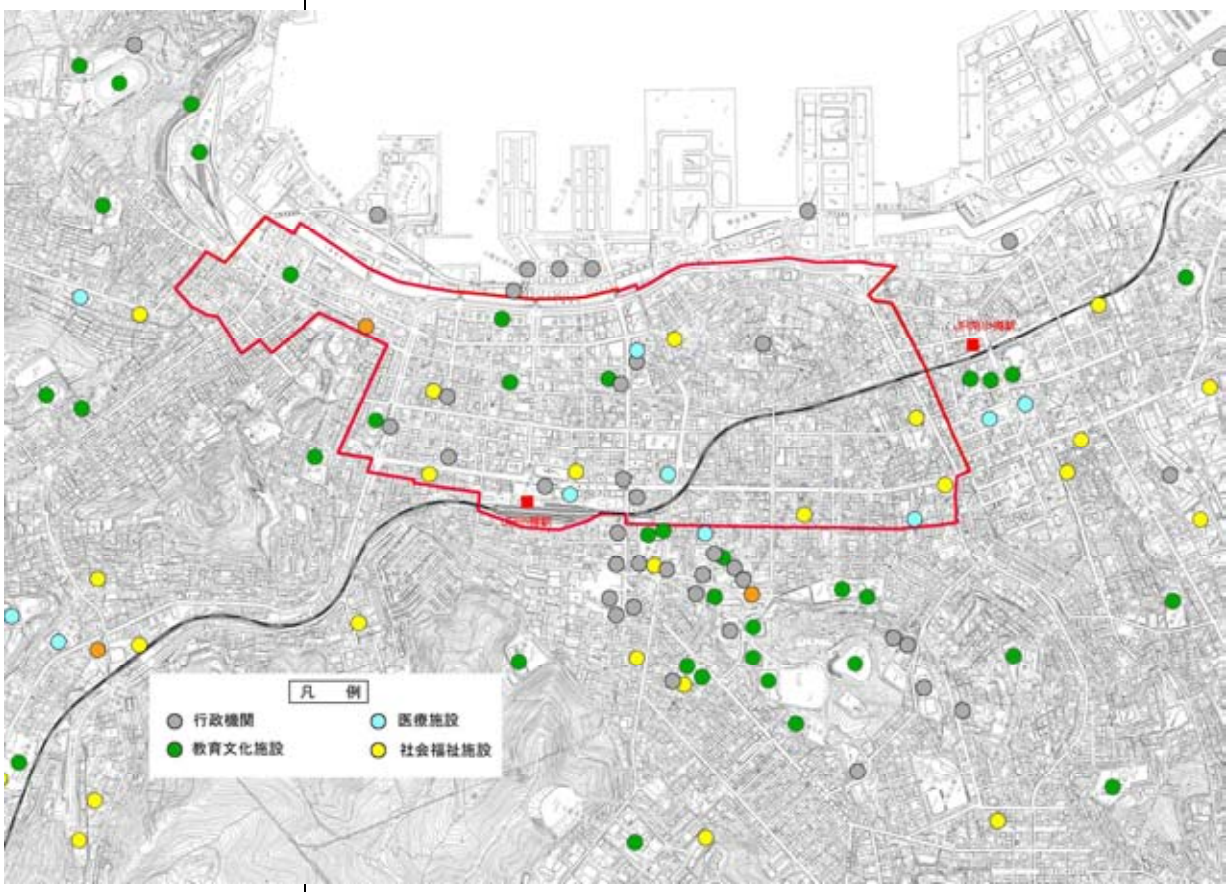
○ 区域図



○新・旧基本計画中心市街地区域の比較



［３］中心市街地要件に適合していることの説明

要　件	説　明
第１号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	**①公共施設等の立地** 当該中心市街地は、都市計画用途地域上では、本市全体の商業地域及び近隣商業地域の商業系用途地域 218ha のうち 102ha（約 47%）を占め、市内で商業系用途の集積が高い地域となっている。 中心市街地には、小樽郵便局、総合サービスセンター、総合博物館運河館、文学館、美術館、旧日本郵船㈱小樽支店、産業会館、商工会議所、市民ホール等の公共施設が立地している。また、総合病院（小樽掖済会病院）や医院・診療所が数多く集積されている地域でもある。 なお、中心市街地の西側に隣接する地域には、市役所、警察署、図書館、市民会館等の行政施設が立地しており、市民の利便性は確保されている。 公共施設等の立地状況（再掲） 

②通勤圏

従業者・通学者（15 歳以上）は、市外から従業・通学している流入人口が 12,964 人、市外へ従業・通学している流出人口が 11,699 人となっており、流入人口が流出人口を上回っている（平成 17 年　国勢調査）。

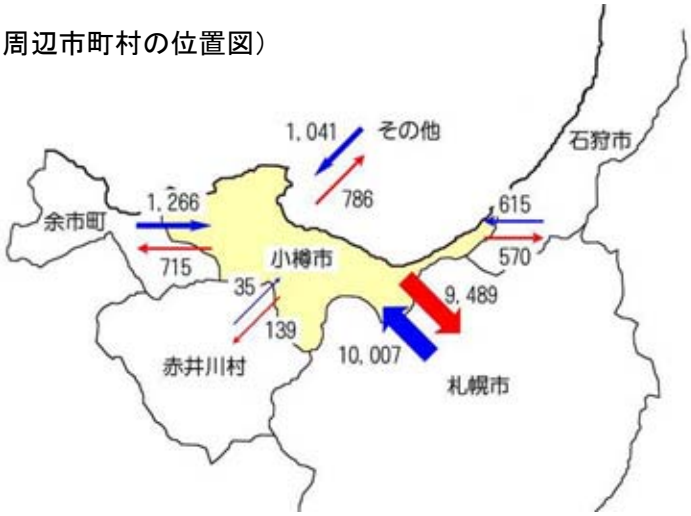
主な市町村別の 15 歳以上流入・流出状況をみると、流入人口が流出人口を上回る「流入超過」が一番大きいのは、余市町の 551 人、次いで札幌市 518 人、古平町 60 人、仁木町 52 人であり、隣接する札幌市だけでなく、後志管内からも多くの流入人口を受け入れる拠点都市となっている。

主な市区町村別の 15 歳以上流入・流出人口

	流入人口 (a)	流出人口 (b)	流入超過人口 (a-b)
	市外から小樽市へ通勤･通学	小樽市から市外へ通勤･通学	
余市町	1,266	715	551
札幌市	10,007	9,489	518
古平町	85	25	60
仁木町	132	80	52
石狩市	615	570	45
北広島市	89	54	35
積丹町	37	13	24
倶知安町	43	39	4
岩内町	33	34	△ 1
江別市	206	230	△ 24
赤井川村	35	139	△ 104
その他	416	311	105
合計	12,964	11,699	1,265

（資料:平成 17 年　国勢調査）

（周辺市町村の位置図）



③小売商業の集積

平成16年の商業統計調査によると、本市全体の店舗数、商店従業員数、年間販売額のうち、約4割が中心市街地に集積している。

小売商業の状況（再掲）

	中心市街地	小樽市全体	中心／全体
店舗数	669店	1,775店	37.7%
商店従業員数	3,738人	10,570人	35.4%
年間販売額	575億円	1,592億円	36.1%

（資料：平成16年　商業統計調査）

④各種事業所の集積

平成18年の事業所・企業統計調査によると、本市全体の事業所数のうち40.1%、事業所従業員数の31.9%が中心市街地に集積している。

事業所の状況

	中心市街地	小樽市全体	中心／全体
事業所数	2,721カ所	6,789カ所	40.1%
事業所従業員数	19,095人	59,903人	31.9%

（資料：平成18年　事業所・企業統計調査）

要　件	説　明
第2号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況からみて機能的な都市活動の確保又は経済活動の維持に支障を生じ、又は生ずる恐れがあると認められる市街地であること	中心商店街の空き店舗調査では、空き店舗の割合は平成14年3月調査では7.2%（50箇所）であったが、平成19年3月調査では11.1%（67箇所）となっている。この間、都通り商店街に通所介護施設が開業するなど、一部の商店街では改善しているが、中心商店街全体では増加傾向が続いている。 また、商業統計調査によると、中心市街地の店舗数・従業員数は減少傾向にあり、さらに年間販売額についても、市全域に占める当該地区のシェア減少が見て取れる。このほか、中心市街地の歩行者通行量及び主要観光施設利用者数についても減少傾向にある。 以上のとおり、中心市街地では、小売店舗数・従業員数・販売額が減少しており、歩行者通行量や主要観光施設の利用者数も減少するなど、本市の都市活動や経済活力の中心としての役割を果たす市街地としての集積が低下しつつあり、今後もさらに活力低下が進む恐れがあると認められる市街地となっている。

中心商店街の空き店舗の状況（再掲）

	平成14年3月	平成19年3月
店舗数	692	601
空き店舗	50	67
空き店舗率	7.2%	11.1%

（資料：小樽市産業港湾部）

中心市街地の空き地の状況

	平成6年	平成16年
空き地数	42	94
空き地面積	2,596㎡	6,897㎡

（資料：小樽市産業港湾部）

店舗数の推移　（単位：店）

	昭和60年	平成3年	平成9年	平成14年	平成16年
中心市街地 （シェア）	954 (37.0%)	924 (37.8%)	764 (39.0%)	693 (38.2%)	669 (37.7%)
その他 （シェア）	1,622 (63.0%)	1,522 (62.2%)	1,196 (61.0%)	1,119 (61.8%)	1,106 (62.3%)
合　計	2,576	2,446	1,960	1,812	1,775

（資料：商業統計調査）

従業員数の推移　（単位：人）

	昭和 60 年	平成 3 年	平成 9 年	平成 14 年	平成 16 年
中心市街地 （シェア）	4,352 (40.2%)	5,231 (42.5%)	4,272 (41.5%)	4,010 (35.8%)	3,738 (35.4%)
そ　の　他 （シェア）	6,471 (59.8%)	7,051 (57.5%)	6,027 (58.5%)	7,205 (64.2%)	6,832 (64.6%)
合　計	10,823	12,282	10,299	11,215	10,570

(資料：商業統計調査)

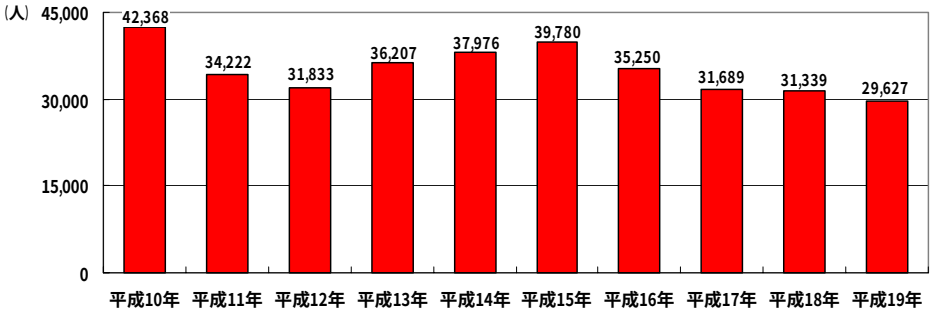
年間販売額の推移　（単位：千万円）

	昭和 60 年	平成 3 年	平成 9 年	平成 14 年	平成 16 年
中心市街地 （シェア）	6,890 (46.7%)	8,639 (46.5%)	8,660 (46.9%)	6,445 (37.0%)	5,753 (36.1%)
そ　の　他 （シェア）	7,879 (53.3%)	9,924 (53.5%)	9,816 (53.1%)	10,981 (63.0%)	10,168 (63.9%)
合　計	14,769	18,563	18,476	17,426	15,922

(資料：商業統計調査)

※店舗数、従業員数、年間販売額の昭和 60 年と平成 3 年の数値は、商業統計調査の本市独自集計値である。

中心商店街歩行者通行量（7 地点の合計）



（資料:小樽市産業港湾部）

※ 平成 10 年から平成 12 年については、p.10 の調査地点⑥⑦での調査を行っていないため、5 地点の合計値である。

中心市街地公共施設利用状況

	平成 13 年	平成 18 年
小樽運河プラザ (3 番庫)	73 件、165 日	108 件、178 日
産業会館 （ホール）	62 件、185 日	45 件、169 日

（資料：小樽市産業港湾部）

要　件	説　明
第３号要件 　当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	**(1) 中心市街地の位置付けは、次に掲げる各計画と整合するものである。** **①小樽市総合計画（平成 10 年 4 月、平成 21 年度改訂予定）** 　小樽市総合計画では、ⅰ「中心市街地の整備」、ⅱ「観光客の回遊・散策ルートの充実」、ⅲ「広域観光と国際観光の推進」などが主要施策に掲げられている。 　ⅰについては、中央通地区を核に、高齢者や障害者などに配慮した快適でゆとりある歩行者空間の確保など、都市基盤の整備を進めるとともに、商業や住宅複合的機能の集積を誘導し、経済活動の活性化や定住人口の増加など、にぎわいのある街並みの創出を図るとしている。 　ⅱについては、観光客の回遊性を高めるため、観光拠点を結ぶ交通アクセスや駐車場、標識などを総合的に検討し、観光の全市的な展開をはかりながら、小樽観光の特色を活かしたモデルルートづくりにつとめるなどとしている。 　ⅲについては、後志・道央圏などの市町村と連携し、共通パンフレットの作成や合同キャンペーンの実施などを通じ、広域観光ルートづくりをすすめるほか、国際観光の推進のため、パンフレットや案内板など、外国人観光客の受入体制の充実を図るとともに、海外への観光情報の発信につとめるとしている。 **②小樽市都市計画マスタープラン（平成 15 年 4 月）** 　都市計画マスタープランでは、土地利用の考え方として、調和のとれた土地利用を進めるため、人口減少や少子高齢化など社会動向も考慮した利便性の高いコンパクトな市街地形成をめざすこととし、特に中心市街地は、土地の高度利用と都市機能の更新を図るため市街地の再開発を促進し、まちなか居住と商業などが複合したにぎわいある空間を目指すこととしている。 **③小樽市住宅マスタープラン（平成 17 年 3 月）** 　住宅マスタープランでは、これまで確保されてきた市民の住宅ストックを有効に活用しつつ、市民の様々な住宅ニーズにかなった住宅を供給していくとともに、人と人との交流や地域コミュニティを大切にした安全で快適な居住環境の形成が重要とし、まちなかでの居住を進めることを目標としている。

	(2)本市及びその周辺の地域への波及等について **①広域観光圏の構築** 　これまでの道央の観光圏は、登別・洞爺湖方面と札幌を結ぶルートが主流を占めていた。このため、小樽観光は通過型が主であったが、宿泊滞在型観光に移行することにより、本市を起点として北海道を代表するフルーツの産地である余市町や仁木町、積丹半島周辺の美しい景色と豊富な海産物に恵まれた古平町や積丹町、年間を通じて多彩なアウトドアレジャーが楽しめるニセコ町や倶知安町など、後志（しりべし）地域を取り込んだ広域観光圏の構築が可能となる。このことにより、観光振興による経済的効果の拡大が期待される。 **②公共交通機関の集積** 　鉄道は、札幌方面と函館方面を結ぶＪＲ函館本線が通っており、特に札幌方面は輸送密度が高く高速化も図られている。また、都市間バスも札幌や後志管内の主要な都市を結んでいる。 　そのため、多くの市民や観光客がＪＲ、バスの発着点である本市の中心市街地を利用しており、中心市街地の活性化は、広域での観光客誘致や回遊範囲の拡大などの波及効果につながっていくものと考えられる。 **③中心市街地活性化による効率性と周辺への波及効果** 　都市機能を中心部に集中することより、公共投資の効率化や除雪費用を含めた行政コストの抑制につながる。 　また、中心市街地は、道路や公共施設のほか、歴史的建造物等の多種多様な既存インフラやストックを有していることから、それらを活用することは環境負荷の低減にもつながる。 　さらに、中心市街地の活発な経済活動の増進により、税収の増加が見込まれるほか、それにより、もたらされる各種サービスの向上などの効果は、広域的に波及するものと考えられる。

３．中心市街地の活性化の目標

［１］中心市街地活性化の目標設定の考え方

（１）中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化の方針を踏まえ、次の３つの目標を設定し、事業に取り組むこととする。

目標①　回遊性を高めることによる、まちなかのにぎわい創出

目標②　居住環境の整備等による、まちなか居住の促進

目標③　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

（２）目標達成状況を把握するための指標設定の考え方

目標①の達成状況を表す指標

本市の商店街に居住者及び来街者を回遊させることは、新規業態・業種の導入を促し、空き店舗の解消や販売額の増加をもたらす。特に商業機能が集積している中心商店街に人を集めることは、中心市街地のにぎわい創出につながる。

これを表す指標として、中心市街地の歩行者通行量を用いる。

目標②の達成状況を表す指標

本市の地形的特徴から、高齢者等が冬期間でも快適に暮らせるためには、中心市街地での居住が必要である。

これを表す指標として、中心市街地の居住人口を用いる。

目標③の達成状況を表す指標

本市にとって観光は基幹産業の一つであり、観光客等の入込みに伴う経済波及効果は多大なものがあり、さらに増大させるには宿泊滞在型への転換が不可欠である。

これを表す指標として、中心市街地の宿泊客数を用いる。

また、本市独特の景観を形成する歴史的建造物の活用も観光客の増加をもたらし、中心市街地の宿泊者数の増加につながることから、中心市街地の歴史的建造物を活用した施設の利用者数を参考指標に設定する。

［２］計画期間

小樽市中心市街地活性化基本計画は、具体的な取組の状況を考慮し、平成 20 年 7 月から平成 25 年 3 月までの 4 年 9 か月間を計画期間とする。

［３］数値目標の設定

（１）目標①「回遊性を高めることによる、まちなかのにぎわい創出」に関する数値目標

①考え方

中心商店街の核的施設であった丸井今井小樽店閉店の影響により、歩行者通行量が減少していることから、「中心市街地の歩行者通行量」について、同店が閉店する前の平成 17 年度の水準まで回復することを目標とし、以下のとおり数値目標を設定する。

また、長期的な目標としては、過去 5 年間で最も歩行者通行量が多かった平成 15 年度の水準（約 4 万人）まで回復することを目指すこととする。

なお、本市においては、特に平日の市民の商店街への来街や休日の観光客の回遊を示すものとして重要であると思われるため、歩行者通行量については、平日・休日の合計（4 日間の平均）を数値目標とする。

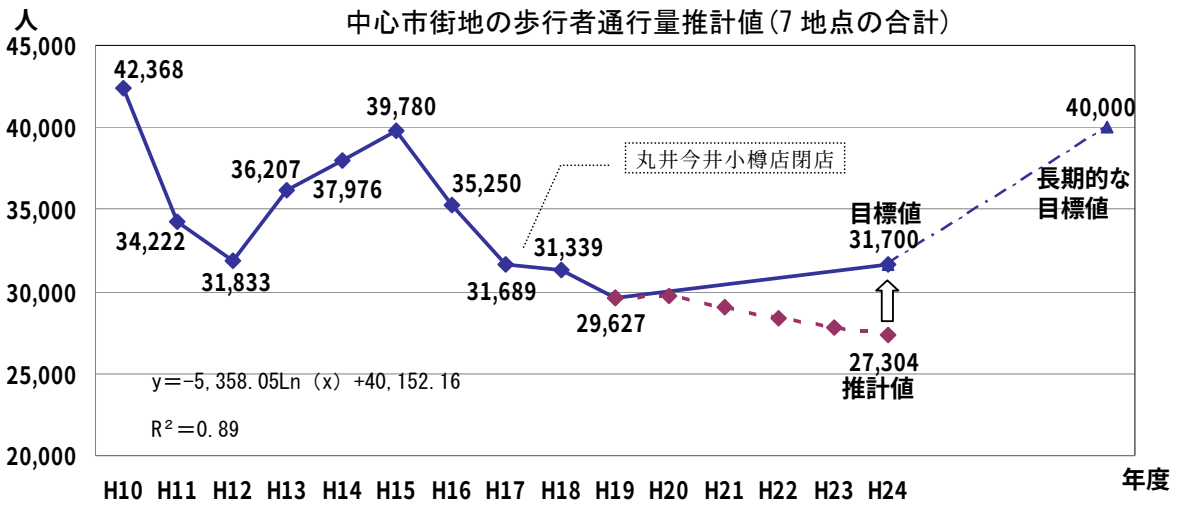
本基本計画では、目標を達成するために実施するハード系事業として、駅前第 3 ビル周辺地区第 1 種市街地再開発事業、民間マンションの建設、高齢者住宅整備事業を見込み、中心市街地で実施する各種ソフト事業を組み合わせることにより、市内外からの集客と回遊性の向上を図るものである。

評価指標	現況値（平成 19 年度）	目標値（平成 24 年度）	備考
中心市街地の歩行者通行量	29,627 人	31,700 人	

②目標数値設定の根拠

今後予定されている事業から歩行者通行量の増減分を積算し、目標値を推計する。

ｉ）中心市街地の歩行者通行量の推計



※ 平成 10 年度から平成 12 年度については、p.10 の調査地点⑥⑦での調査を行っていないため、5 地点の合計値である。

現状の歩行者通行量は減少傾向にあり、今後もこの傾向が引き続くと想定した場合、

平成 24 年度の中心市街地の歩行者通行量は、平成 14 年度から平成 19 年度の数値で対数近似を用いて算出すると、平成 19 年度より 2,323 人減少すると推計される。

平成 24 年度の歩行者通行量推計値＝27,304 人

ⅱ）駅前第 3 ビル周辺地区第 1 種市街地再開発事業による歩行者通行量の増加

駅前第 3 ビル周辺地区第 1 種市街地再開発事業では、住宅 117 戸、ホテル 234 室（収容人員 369 人）が整備され、平成 21 年 5 月に完成予定である。

・住宅整備による歩行者通行量の増加

駅前第 3 ビル周辺地区第 1 種市街地再開発事業では、住宅 117 戸が整備され、平成 21 年 5 月の完成予定である。この住宅供給により、定住人口の増加が見込まれることから、歩行者通行量が増加するものとして算出する。

なお、世帯人員については本市の平成 19 年 12 月の平均数値 2.1 人を用い、回遊通過ポイントは、最寄り品及び買回り品がそろっている都通り商店街を日常的に利用するものとし、都通り商店街の 2 箇所（p.52 の調査地点①②）とする。

また、居住者のうち商店街を回遊する人は、小樽信用金庫と北海信用金庫が小樽市内の消費者を対象に行ったアンケート調査（サンプル数＝528 件）において、中心商店街の商店等を利用頻度と居住地区でクロス集計した結果より、中央地区に居住している人で、「よく行く」・「たまに行く」と回答した人の割合（60.8%）を参考に、約 60%として算出する。

増加通行量　　117 戸×2.1 人／戸×2 箇所×2（往復）×60%＝590 人

・新たな小売店舗の進出による歩行者通行量の増加

再開発ビルの 1 階と地階には、旧駅前第 3 ビルで営業していた小売店舗や飲食店等に加え、新たに大手ドラッグストアが出店するため、集客が増加するものと考えられる。ドラッグストアへの集客は、上記居住者と同様に、他の日用品等を購入する目的で隣接する都通り商店街へ回遊するものと想定する。

回遊通過ポイントは、都通り商店街の 2 箇所（p.52 の調査地点①②）とし、その割合についても上記と同様に 60%として算出する。

なお、飲食店及び銀行・サービス業については店舗面積が微増のため、考慮しないこととする。

店舗面積の推移　　（単位：㎡）

	再開発前	再開発後	増　減
小売店舗	409	911	502 ㎡増加（ドラッグストア増加分）
飲食店	327	384	57 ㎡増加
銀行・サービス業	524	600	76 ㎡増加
計	1,260	1,895	635 ㎡増加

ドラッグストアによる集客数は、売場面積の増加分に 3.3 ㎡当たり売上高を乗じて想定年間売上高を算出し、その１日当たり売上高を平均客単価で除して求めることとする。

小売店舗（ドラッグストア）の店舗面積増＝502 ㎡

店舗面積 3.3 ㎡当たり売上高＝4,692 千円
（北海道における中小企業の経営指標　平成 16 年度版（北海道中小企業総合支援センター）の医薬品・化粧品小売業平均による）

平均客単価（ドラッグストア）＝2 千円／人
（北海道内の現状：独立行政法人中小企業基盤整備機構北海道支部より聴取）

想定年間売上高＝502 ㎡÷3.3 ㎡×4,692 千円＝713,753 千円

1 日当たり売上高（年中無休）＝713,753 千円÷365 日＝1,955 千円

ドラッグストアの集客数（1 日当たり）＝1,955 千円÷2 千円／人＝978 人

増加通行量　　978 人×60%×2 箇所＝1,174 人

ⅲ）民間マンション建設による歩行者通行量の増加（ⅱ 市街地再開発事業分を除く）

駅前第３ビル周辺地区第１種市街地再開発事業以外の民間マンション建設による定住人口の増加も見込まれることから、歩行者通行量が増加するものとして算出する。

今後 5 年間に完成が見込まれている中心市街地のマンションは以下のとおりであり、これまでの動向を考慮し、平成 20 年以降に着手する新規マンションについては、別に 270 戸※の建設を見込むこととする。

マンション名	完成年	戸数	備考
Ａマンション	平成 20 年	37 戸	ファミリー向け
Ｂマンション	平成 20 年	35 戸	ファミリー向け
Ｃマンション	平成 20 年	54 戸	単身者向け
新規見込み	平成 24 年まで	※270 戸	単身者向け 46 戸 ファミリー向け 224 戸
計		396 戸	

（参考）　Ｄマンション　　完成年：平成 21 年、戸数：117 戸　　ファミリー向け（市街地再開発事業）

※　①　平成 22 年から平成 24 年の 3 か年の推計値については、平成 17 年から平成 19 年の 3 か年の実績 207 戸、及び平成 20 年～平成 21 年の 2 か年で 243 戸（予定、市街地再開発事業分を含む）の計 5 か年をもとに平均値 90 戸／年間として算出する。

（207 戸＋243 戸）÷5 か年≒90 戸／年間
90 戸／年間×3 か年＝270 戸

②　平成 17 年から平成 21 年のマンション建設の傾向から、単身者向けが 17%、ファミリー向けが 83%と想定する。

単身者向け＝46 戸（270×17%）
ファミリー向け＝224 戸(270×83%)

民間マンション居住者の回遊通過ポイントは、日常的な買い物に利用しやすい都通り商店街、サンモール一番街商店街、花園銀座商店街の歩行者通行量調査地点（p.52の①②③④⑤）のいずれか1箇所を往復するものとして算出する。

また、ファミリー向けマンションの世帯人員は、平均値の2.1人、単身者向けマンションの世帯人員は1.0人とし、居住者のうち商店街を回遊する人は、ⅱ）と同様、約60%として算出する。

増加通行量

ファミリー向け　296戸(37+35+224)×2.1人×1箇所×2(往復)×60%＝746人

単身者向け　100戸(54+46)×1.0人×1箇所×2(往復)×60%＝120人

ⅳ）高齢者住宅整備事業による歩行者通行量の増加

中心商店街の中に、診療所が併設された地上6階建ての高齢者用住宅が80戸整備される。この住宅供給により、定住人口の増加が見込まれることから、歩行者通行量が増加するものとして算出する。

居住者が高齢者であることや中心商店街の中に立地していることを考慮すると、サンモール一番街商店街、都通り商店街は、アーケードが整備されていて歩きやすい上、最寄り品及び買い回り品がそろっているため日常的に利用しやすく、銀行や郵便局等の業務機能も集約されているほか、都通り商店街内のデイサービスセンターや高齢者の活動拠点である「杜のつどい」、いなきたコミュニティセンター、小樽市民センター、小樽商科大学駅前プラザ等へのルートになることが見込まれる。また、花園銀座商店街には最寄り品を扱う商店のほか、様々な飲食店等も立地していることから、居住者は外出する際に中心商店街内を回遊するものと想定する。

回遊通過ポイントは、回遊ルート図で想定した花園銀座商店街1箇所、サンモール一番街商店街1箇所、都通り商店街2箇所の合計4箇所（p.52の調査地点②③④⑤を往復するものと想定する。

また、世帯人員は1.0人とし、居住者のうち商店街を回遊する人は、ⅱ）と同様、約60%として算出する。

増加通行量　80戸×1.0人×4箇所×2（往復）×60%＝384人

ⅴ）中心市街地のソフト事業効果による歩行者通行量の増加

都通り商店街では、平成14年12月、アーケードの大幅リニューアル工事を完了した後、アーケードの完成を記念したリニューアルセレモニーや現在の中心商店街の原形をつくった「榎本武揚」をコンセプトにした、「あやかり武揚さん」という願かけ地蔵を設置したほか、「いいふりこき」「へっちゃら」などの言葉が刷り込まれた「小樽弁たれ幕」や「小樽弁手拭い」による地域のＰＲを展開するなど、工夫を凝らしたソフト事業を展開しながら独自性のある商店街づくりを行った。

その結果、都通り商店街の歩行者通行量は、平成13年の6,548人から平成15年の6,965人へと6.4%増加している。（人数は2地点の平均値）

今後は、新たな取組として以下の事業を行い、中心商店街への回遊性の向上を図ることとする。

・榎本武揚没後 100 年記念事業

開拓史として北海道に渡った榎本武揚は、天然の良港がある本市が大きく発展すると先見し、明治 6 年に現在の稲穂地区を中心に広大な土地を購入して宅地造成を行うなど、本市発展の礎を作ったと言われている。都通り商店街では、その榎本武揚をイメージキャラクターとしたソフト事業をこれまでも実施してきたが、平成 20 年度は没後 100 年になることから、小樽実行委員会が、榎本武揚の足跡をたどり後世に伝えるべく、講演会や仮装コンテスト・パレードなどを企画していることから、市民や観光客の中心市街地への回遊性の向上が期待される。

・やさしい街推進事業、商業活性化アドバイザー事業

花園銀座三丁目会商店会では、「やさしい街」をコンセプトに、空き地や空き店舗を活用して定期的に映画上映を行う「キネマ祭」に取り組むなど、かつての映画のまちの復活を計画しているほか、商店街の空きスペースをコミュニティ広場とし、商店街に来街する住民、高齢者、子供等が交流する広場として運営する事業、プランター設置事業、イルミネーション事業などを行うこととしていることから、市民の中心市街地への回遊性の向上が期待される。

また、事業を効果的に実施するため、中小企業基盤整備機構の商業活性化アドバイザー派遣事業を活用することとしている。

・ガラス市（仮称）

観光客が小樽土産として購入する「小樽ガラス」は国内外から高い評価を得ており、中小企業庁の「ＪＡＰＡＮブランド育成支援事業」のプロジェクトとして採択されるなど、本市を代表する地域資源となっている。そこで、「小樽ガラス」の確固たるブランドへの成長、販路拡大、ひいては交流人口の増大を目的とし、市内 14 箇所のガラス工房が一堂に集まり、ガラス工芸品の販売や製作体験などを行う「ガラス市（仮称）」を新たなイベントとして開催する予定であることから、市民や観光客の中心市街地への回遊性の向上が期待される（会場は、旧国鉄手宮線、旧丸井今井小樽店、都通り商店街、サンモール一番街商店街等を予定）。

・「小樽ファンが支えるふるさとまちづくり寄附条例」の活用

平成 20 年度から施行する「小樽ファンが支えるふるさとまちづくり寄附条例」は、広く市内外の小樽ファンからの寄付金を募り、それを旧国鉄手宮線や歴史的建造物等の保全にかかる財源として活用するものである。良好な景観の保全や施設の整備等が進むことから、観光入込客の底上げや市民意識の向上に伴う中心市街地への回遊の促進が期待される。

そのほか、主な商店街では、従来からの取組を拡充するなど集客の工夫を実施していくこととしており、市民の回遊性の向上が図られるものである。

[都通り商店街]

顧客利便施設(ふれあいプラザ)の運営やアートをテーマにした市民参加型の「アートストリート in 都通り」、小樽雪あかりの路に協賛したイベントのほか、無農薬野菜の販売（毎週土曜日）なども充実させる。

[サンモール一番街商店街]

旧丸井今井小樽店ではチャレンジショップ事業である「一坪からマイショップ事業」を実施している。また、市の高齢者バス優待制度である「ふれあいパス」の交付会場にも旧丸井今井小樽店を活用することで、期間中約 17 千人の高齢者が商店街に足を運ぶことを期待する。

[花園銀座商店街]

小樽雪あかりの路の特設会場として、屋台村や雪でつくったバーカウンター、ライブステージの設置など、観光客が商店街に足を運びたくなるような工夫を行う。

[都通り梁川商店街]

核施設である中央市場の空き小間を活用した「今昔写真展」の開催のほか、連続する中央卸売市場ではガラス工房等の新たな業種を誘致し、集客を図る。

観光客を対象にしたその他の事業としては、歩行者を誘導する主要なルートを設定した案内標識の整備などの環境整備を行うほか、市内全域の隠れた魅力を 99 の観光モデルコースで紹介する冊子「小樽観光コース来ぶらり百選」のＰＲ、「パークアンドバス・トレインライド事業」や「おたる散策バスの運行」など公共交通機関の利便性向上を図る事業を行うことで、回遊が増加するものと考えられる。

市民を対象にしたその他の事業としては、「市民向け循環バスの運行」や「バス買物回数券」などがあり、自家用車での来街者には無料駐車券を発券する「中心商店街駐車場共通利用システム事業」を利用してもらうこととしている。

さらに、「小樽雪あかりの路」や「小樽ロングクリスマス」などの既存イベントを充実させることにより、市民と観光客両方の回遊性の向上が見込まれる。

以上のとおり、市民や観光客の中心商店街への回遊を向上させ、新規業種・業態の誘致に力を入れていくことから、上記の都通り商店街における歩行者通行量の増加割合を参考に、都通り商店街、サンモール一番街商店街及び花園銀座商店街の 3 商店街並びに中央通り、寿司屋通りにおける歩行者通行量（p.52 の調査地点①②③④⑤⑥⑦）が 5%増加するものと想定し、算出する。

増加通行量

中心市街地の歩行者通行量

（平成 19 年 7 地点平均）4,232 人×5%×7 箇所＝1,481 人

中心市街地の歩行者通行量の目標値＝推計値＋事業効果による増加分

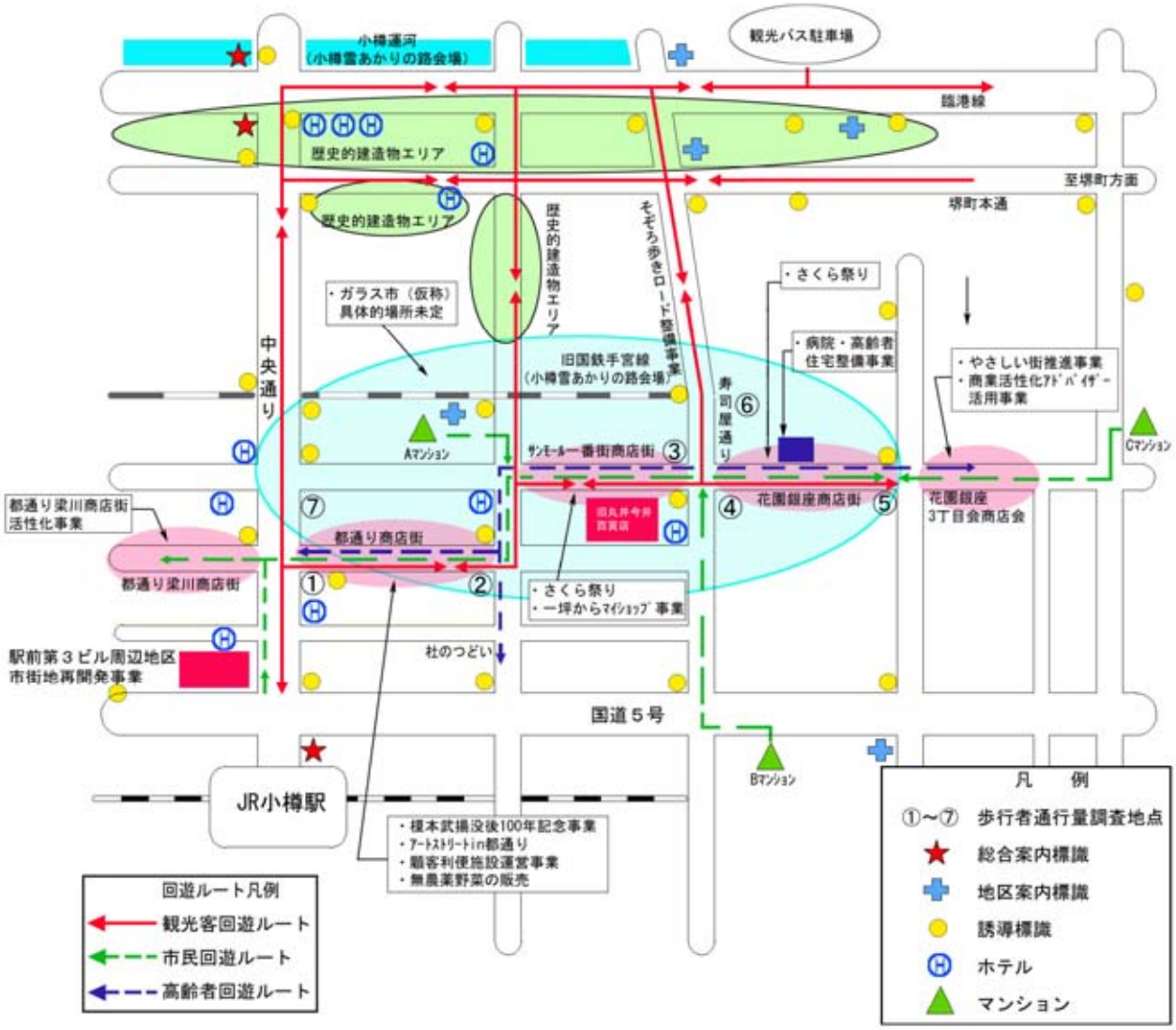
（推計値）　（駅前再開発・住宅）　（同・小売店舗）　（民間マンション）　（　〃　）　（高齢者住宅）　（中心市街地のソフト事業）

＝27,304 人＋590 人＋1,174 人＋746 人＋120 人＋384 人＋1,481 人

＝31,799 人

≒31,700 人

歩行者回遊ルート図



○調査日
H10. 9. 4(金), 9. 6(日)、H11. 5.28(金), 5.30(日), 9.10(金), 9.12(日)、
H12. 6.11(日), 6.13(火), 9. 8(金), 9.11(日)、H13. 6.17(日), 6.19(火), 9.16(日), 9.18(火)、
H14. 6. 7(金), 6. 9(日), 9.13(金), 9.15(日)、H15. 6. 6(金), 6. 8(日), 9.12(金), 9.14(日)、
H16. 6. 4(金), 6. 6(日), 9.10(金), 9.12(日)、H17. 6. 3(金), 6. 5(日), 9.30(金),10. 2(日)、
H18. 6. 2(金), 6. 4(日), 9.22(金), 9.24(日)、H19. 6. 1(金), 6. 3(日), 9.28(金), 9.30(日)

③フォローアップ

春と秋の平日・休日に計４回実施している中心市街地の歩行者通行量調査の結果を毎年１回確認し、実施事業による効果との相関関係を分析・検討するとともに、より効果的な事業の実施を図り、必要に応じた措置を講ずることとする。

（２）目標②「居住環境の整備等による、まちなか居住の促進」に関する数値目標

①考え方

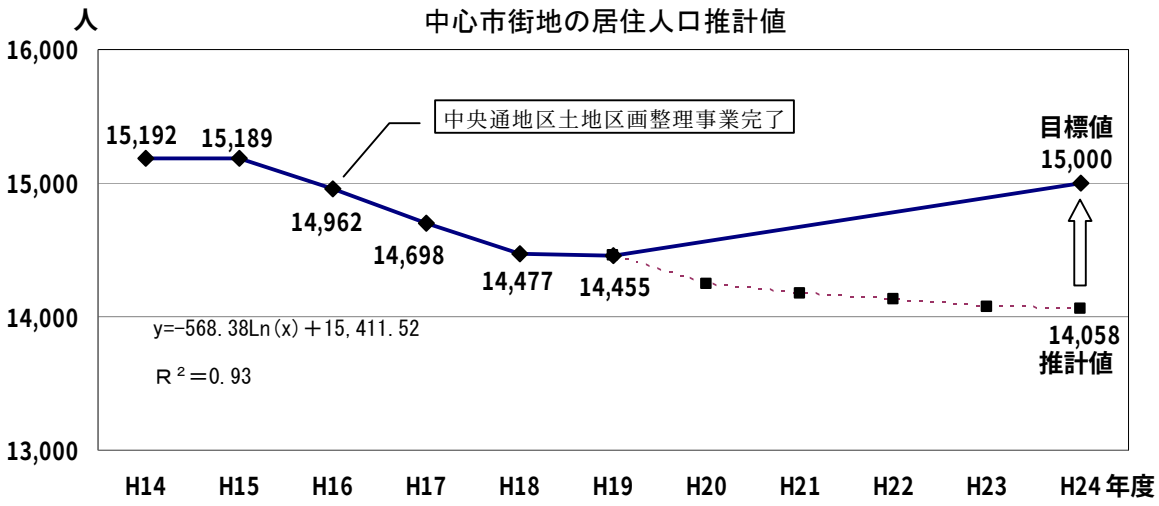
本市の人口は長期的に減少傾向が続いており、今後も人口減少が想定されることから、それを増加せることは難しいと思われる。しかし、旧基本計画における市街地の整備改善事業の重要な位置づけであった中央通地区土地区画整理事業（平成 16 年度終了）により、まちなか居住の生活環境が整備されたことから、「中心市街地の居住人口」について、 平成 16 年度の水準を上回ることを目標とし、以下のとおり数値目標を設定する。

評価指標	現況値（平成 19 年度）	**目標値（平成 24 年度）**	備考
中心市街地の居住人口	14,455 人	**15,000 人**	

②目標数値設定の根拠

ｉ）中心市街地の居住人口の推計

住民基本台帳人口を基に、中心市街地の人口減少を推計する（数値は年末）。



現状の中心市街地の居住者人口は減少傾向にあり、今後もこの傾向が引き続くと想定した場合、平成 24 年度の中心市街地の居住人口は、平成 14 年度から平成 19 年度の数値で対数近似を用いて算出すると、平成 19 年度より 397 人減少すると推計される。

平成 24 年の中心市街地の居住人口推計値＝14,058 人

ⅱ）民間マンション建設による居住人口の増加

今後 5 年間に完成が見込まれる中心市街地のマンションは下記の表のとおりであり(再掲)、世帯人員については本市の平成 19 年 12 月の平均数値 2.1 人を用い、増加者数を算出する。

マンション名	完成年	戸数	備考
Ａマンション	平成 20 年	37 戸	ファミリー向け
Ｂマンション	平成 20 年	35 戸	ファミリー向け
Ｃマンション	平成 20 年	54 戸	単身者向け
Ｄマンション	平成 21 年	117 戸	ファミリー向け 市街地再開発事業
新規見込み	平成 24 年まで	※270 戸	単身者向け 46 戸 ファミリー向け 224 戸
計		513 戸	

増加居住者数　　ファミリー向け　413 戸(37+35+117+224)×2.1 人＝867 人
　　単身者向け　　100 戸(54+46)×1.0 人＝100 人

※　①　平成 22 年から平成 24 年の 3 か年の推計値については、平成 17 年から平成 19 年の 3 か年の実績 207 戸、及び平成 20 年～平成 21 年の 2 か年で 243 戸（予定）の計 5 か年をもとに平均値 90 戸／年間として算出する。

（207 戸＋243 戸）÷5 か年≒90 戸／年間
90 戸／年間×3 か年＝270 戸

②　平成 17 年から平成 21 年のマンション建設の傾向から、単身者向けが 17%、ファミリー向けが 83%と想定する。

単身者向け＝46 戸（270×17%）
ファミリー向け＝224 戸(270×83%)

iii）空き家バンク事業による居住人口の増加

本市では、平成 20 年度から中心市街地の空き家活用やまちなかへの住み替えを促進するため、空き家バンク事業を創設することとなっており、この事業により、中心市街地の居住人口が増加するものと推察する。

空き家バンク事業による中心市街地への居住人口の増加数を推計するに当たり、人口増を目指す施策として、新婚世帯の市内への居住を促進するために平成 14 年から 17 年まで実施された「若年者定住促進家賃補助制度」（転入してくる新婚世帯への家賃補助制度）の結果を参考とする。

当該補助制度では、4 年間で 27 世帯が転居していることから、平均値である年間 6.8 世帯、5 年間で 34 世帯が中心市街地に居住するものと想定し算出する。

また、世帯人員については、高齢者を想定し 1.5 人とする。

増加居住者数　　34 戸×1.5 人＝51 人

ⅳ）高齢者住宅整備事業による居住人口の増加

中心商店街の中に、診療所が併設された地上 6 階建て高齢者用住宅が 80 戸整備される。この住宅供給により、定住人口の増加が見込まれる。

また、世帯数については単身用の 1.0 人を用いる。

増加通行量　　80 戸×1.0 人＝80 人

中心市街地の居住人口の目標値＝推計値＋事業効果による増加分

＝14,058 人（推計値）＋867 人（民間マンション）＋100 人（民間マンション）＋51 人（空き家バンク）＋80 人（高齢者住宅整備）

＝15,156 人

≒15,000 人

また、目標値算出の基礎には含まないものの、小樽市中小企業融資制度によるアパート経営や既存の店舗を増改築した高齢者下宿等の整備を対象にした融資を実施することにより、居住人口の増加が期待される。

③フォローアップ

住民基本台帳人口を基に目標値を設定していることから、毎年１回、人口の把握や推計値との比較を行うとともに、新規マンションの建設状況を確認し、取組の進ちょく状況や目標の達成度の評価を実施した上で、必要に応じた措置を講ずることとする。

（３）目標③「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」に関する数値目標

①考え方

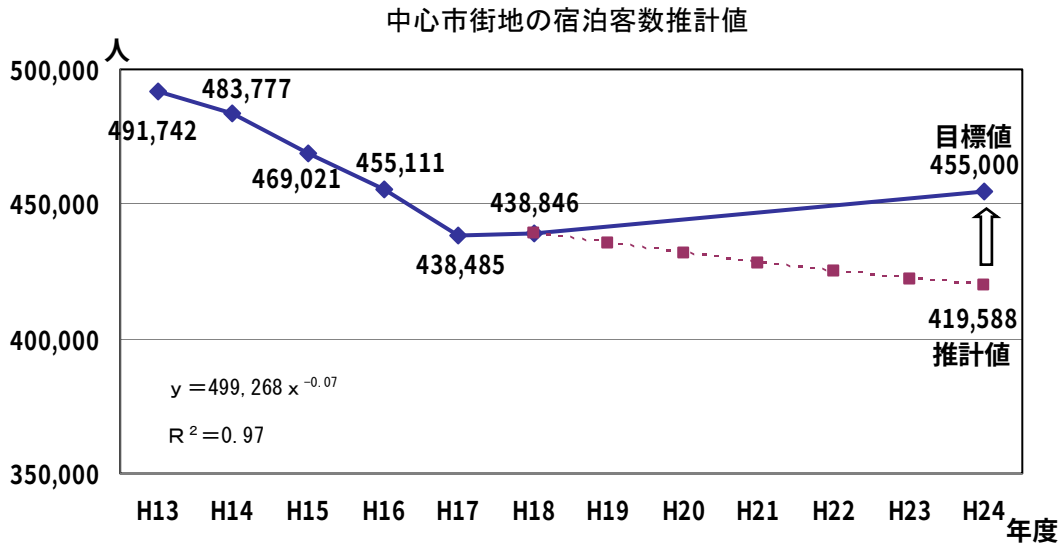
中心市街地に立地する宿泊施設の宿泊客数は減少傾向が続いていることから、「中心市街地の宿泊客数」について、知床世界自然遺産の登録や旭山動物園の人気により道外旅行客の旅行形態が変化しだした平成 16 年度の水準まで回復することを目標とし、以下のとおり数値目標を設定する。

評価指標	現況値（平成 18 年度）	**目標値（平成 24 年度）**	備考
中心市街地の宿泊客数	438,846 人	**455,000 人**	

②目標数値設定の根拠

事業の効果による中心市街地の宿泊客の増減分を積算し、目標値を推計する。

ｉ）中心市街地の宿泊客数の推計



現状の宿泊客数は減少傾向にあり、今後もこの傾向が引き続くと想定した場合、平成 24 年度の中心市街地の宿泊客数は、平成 13 年度から平成 18 年度の数値で対数近似を用いて算出すると、平成 18 年度より 19,258 人減少すると推計される。

平成 24 年度の中心市街地の宿泊客数推計値＝419,588 人

ⅱ）「小樽雪あかりの路」による宿泊客数の増加（外国人を除く）

平成 11 年から毎年 2 月に開催している「小樽雪あかりの路」は、住民参加型の手作りのイベントで、運河の水面に揺らぐ浮き玉キャンドルや市内全域に創られた様々なスノーキャンドルが柔らかな光で街を包む、冬の北海道を代表する風物詩となっている。

当該イベントは、「雪」と「歴史的街並み」という地域資源を有効活用しているとともに、多くのボランティアスタッフや地域住民の力で新たな魅力を生み出し、従来伸び悩んでいた冬季の観光客増に寄与していることや、町内会や学校単位での参加が増加するなど、地域コミュニティの活性化にも一役を担っているとして、平成 18 年 3 月に「第 10 回ふるさとイベント大賞」大賞（主催：(財)地域活性化センター）を受賞している。

これまで、2 月の中心市街地の宿泊客数は減少傾向にあったが、平成 18 年 2 月の宿泊客数は前年比で 2.9%増加しており、中心市街地に立地する宿泊施設の宿泊客数は、平成 13 年度からの 5 年間で 11.1%増加している。

後志の食と観光をＰＲする「後志魅力展」や「雪あかりの路コンサート」といった関連イベントも多数行われており、回を重ねるごとに入込客数は増加傾向にある。平成 19 年度は 10 回目を迎える節目の年となったことから、商店街や飲食店街を巡るスタンプラリー、新たに加わった花園銀座商店街会場における特設屋台村やライブステージの設置など内容も充実され、入込客数は 575 千人と前年に比べて増加となり、後半風雪に見舞われたものの、会場は人の流れが止まるほど混雑した。開催期間が旧正月と重なったこともあり、特にアジア圏からの観光客の伸びも見られている。

中心市街地の宿泊客数

（単位：人）

	平成 13 年度	平成 18 年度	増　減
「小樽雪あかりの路」が開催される 2 月の宿泊客数（外国人を除く）	24,579	27,307	11.1%の増加

（小樽市産業港湾部資料を基に作成）

（参考）　「小樽雪あかりの路」入込客数

（単位：千人）

年度	H14	H15	H16	H17	H18	H19
「小樽雪あかりの路」入込客数	496.0	457.0	463.0	505.0	568.0	575.0

（資料：小樽市産業港湾部）

次年度以降も当該イベントについては下記の見直しを行うことから、中心市街地の宿泊客数が、今後 5 年間で 10%増加するものと想定し算出する。

・開催期間の検討、イベント内容の充実
・フィルムコミッションを通じたテレビ・雑誌等への取材協力依頼
・年々増加傾向にあるボランティアへの宿泊プランの充実
・道内外の旅行会社への教育旅行誘致活動　など

増加宿泊客数　27,307 人（平成 18 年 2 月の宿泊客数）×10%＝2,731 人

ⅲ）「小樽ロングクリスマス」による宿泊客数の増加（外国人を除く）

平成 17 年から毎年 11～12 月に実施されている「小樽ロングクリスマス」は、市内のホテル・店舗・飲食店等、100 以上の事業者が連携して実施しているイベントで、小樽観光の弱点とされる初冬の観光客増を図るものである。

宿泊施設では共通利用朝食券の発行や連泊プランの設定、夜のライトアップ散策など、工夫を凝らした多くの企画が実施されており、宿泊滞在型観光への移行を促すものと期待されている。

また、協賛する店舗や飲食店ではクリスマスツリーやイルミネーションで店内を装飾し、クリスマスにこだわった商品やオリジナルメニューの提供が行われており、スタンプラリー、メッセージツリー等の企画への参加者が徐々に増加するなど、イベントは着実に広がりを見せている。

11～12 月の期間中、イベントにあわせた「宿泊プラン」を当初から実施している宿泊施設の宿泊客数は、2 年間で 8.7%（1 年当たり 8.7%÷2 年　4.4%）増加している。

中心市街地の宿泊客数

（単位：人）

	平成 16 年度	平成 18 年度	増　減
「小樽ロングクリスマス」が開催される 11,12 月の宿泊客数（外国人を除く）	52,165	52,973	1.5%の増加
そのうち、上記イベントにあわせた「宿泊プラン」を当初から実施している宿泊施設の宿泊客数	39,239	42,642	8.7%の増加

（小樽市産業港湾部資料を基に作成）

次年度以降も当該イベントについては下記の見直しを行うことから、中心市街地の宿泊客数が、今後 5 年間で 20%（4%×5 年間）増加するものとして算出する。

・宿泊プランを実施する宿泊施設の追加
・北海道三大夜景の一つと称される天狗山からの夜景鑑賞や繁華街での味めぐりなど多様なオプショナルプランの開発
・割引や記念品などのサービスを行う参加協賛店の充実　など

増加宿泊客数

52,973 人（平成 18 年 11～12 月の中心市街地の宿泊客数）×20%＝10,595 人

ⅳ）外国人宿泊客数の増加

政府では、2010 年までに訪日外国人旅行者数 1,000 万人達成を目標とする「ビジット・ジャパン・キャンペーン」を展開しており、種々の施策が実施されている。

本市においても、平成 15 年度から外国人観光客誘致のための国際キャンペーンを香港、韓国（ソウル）、台湾（台北）で実施し、東アジアを中心とする外国人観光客数は年々増加傾向にあり、平成 20 年は「小樽雪あかりの路」会場に、同キャンペーンの一環として、外国人観光客向けのインフォメーションを設置した。

また、韓国国内では、小樽を舞台にした映画「ラブレター」の影響で本市がブームとなり、前述の「小樽雪あかりの路」には多くの韓国人ボランティアが参加し、イベント

の運営に大きく貢献しているほか、韓国人ボランティアと市民との間では積極的な交流も行われている。そこで、韓国人にとっての小樽の魅力、観光客誘致のための改善点を検証し今後のＰＲに活用するため、韓国人ボランティアによる「小樽を韓国にひろめ隊」を平成 19 年に結成し、新たなプロモーション方策を探るツアーも実施している。

このようなことから、外国人宿泊客数は平成 13 年度から平成 18 年度の 5 年間で、約 22,000 人増加している。

中心市街地の宿泊客数

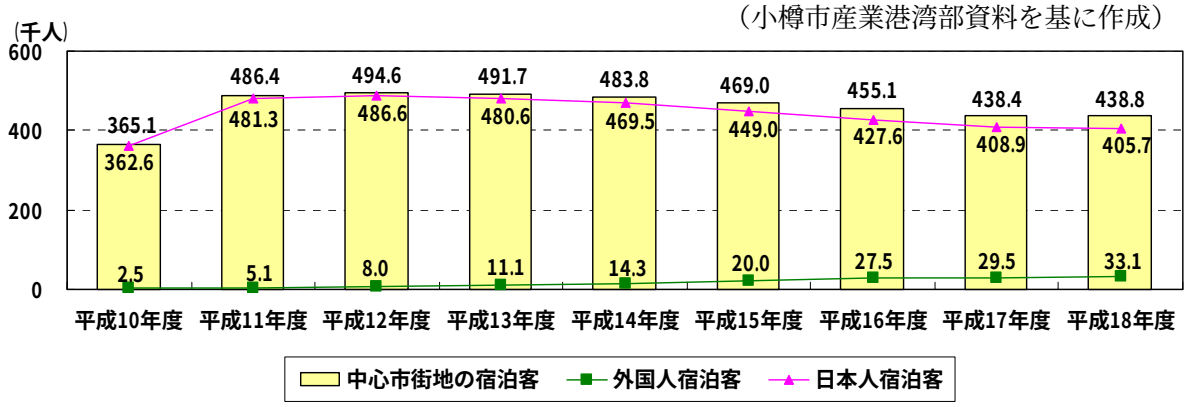
（単位：人）

	平成 13 年度	平成 18 年度	増　減
外国人宿泊客数	11,138	33,086	21,948 人の増加 (2.97 倍)

（小樽市産業港湾部資料を基に作成）

中心市街地の宿泊客数の推移（再掲）

（小樽市産業港湾部資料を基に作成）



本市は、国土交通省が公表した「地域いきいき観光まちづくり 2008」において、「外国人で賑わうまち」として紹介されており、今後も、以下の事業により更なる外国人観光客の誘致の推進を図ることで、外国人宿泊客数の増加を見込むこととする。

・外国語版観光パンフレット作成（英語、ロシア語、韓国語、中国語繁体字・簡体字）
・5 カ国語表記やユニバーサルデザインを取り入れた歩行者案内標識の整備
・香港・韓国・台湾等で実施してきた観光キャンペーンの中国（上海）ほかでの展開
・台湾（台北・彰化）、中国（大連・上海）等で実施してきた市長によるトップセールスの充実
・海外の旅行会社へのプロモーションや海外からの旅行代理店等視察団の対応
・販路拡大を目的にした東アジアマーケットリサーチ事業に併せた台湾・香港等での観光ＰＲの実施　など

ただし、外国人宿泊客数は過去 5 年間で約 3 倍と増加が著しいことから、平成 24 年度までの増加数は、率ではなく、過去 5 年間と同様の 22,000 人が増加するものとして算出する。

増加宿泊客数　（平成 13～18 年度の外国人宿泊客増加数）＝ 22,000 人

ｖ）ガラス市（仮称）による宿泊客数の増加

明治から大正時代にかけての石油ランプや漁業用の浮き玉作りに始まった小樽のガラス工芸は、地域の特産品としてとして知名度が高く、国内はもとより東アジアから訪れる多くの観光客から購入したい小樽土産として高い評価を得ている。

市内には十数箇所のガラス工房が集積しており、ガラス工房で一つ一つ手作りのガラス工芸品が作られているほか、近年は製作体験ができる工房も増えてきているなど、本市の主要な観光施設にもなっている。

平成 17 年度には中小企業庁の「ＪＡＰＡＮブランド育成支援事業」のプロジェクトとして採択されるなど世界ブランド化を目指しており、確固たるブランドとしての成長や販路拡大、地場産業の振興を目的に、ガラス工芸品の展示販売や製作体験などを行う「ガラス市（仮称）」を、平成 20 年度から新たなイベントとして旧丸井今井小樽店、都通り商店街などを会場に開催する予定である。

このイベントは、ランプの灯りなどの演出により夜間まで開催されるため、宿泊客数の増加が見込まれるが、「第 5 回小樽雪あかりの路」における小樽市外からの来訪者が 1 日当たり約 23,000 人であったことから、ガラス市（仮称）への来訪者は、1 日当たり 20,000 人とし、開催予定期間を最小限 3 日間と見込み、6 万人と想定する。

このうち、中心市街地に宿泊する宿泊客数については、平成 13～18 年度の観光入込客数に対する中心市街地の宿泊客数（外国人を除く）の割合（平均値）を用い、増加分を算出する。

観光入込客数に対する中心市街地の宿泊客数（外国人を除く）の割合

（単位：千人）

年度	H13	H14	H15	H16	H17	H18	平均値
観光入込客数	8,933.8	8,476.3	8,002.0	7,540.3	7,560.4	7,696.5	8,034.9
中心市街地の宿泊客数（外国人を除く）	491.7	483.8	469.0	455.1	438.5	438.8	462.8
観光入込客数に対する宿泊客数の割合	5.5%	5.7%	5.9%	6.0%	5.8%	5.7%	5.8%

（小樽市産業港湾部資料を基に作成）

増加宿泊客数

60,000 人（ガラス市（仮称）への観光入込客数）×5.8%＝3,480 人

中心市街地の宿泊客数の目標値＝推計値＋事業効果による効果分

＝419,588 人（推計値）＋2,731 人（雪あかりの路）＋10,595 人（ロングクリスマス）＋22,000 人（外国人宿泊客）＋3,480 人（ガラス市）

＝458,394 人

≒455,000 人

また、目標値算出の基礎には含まないものの、以下の事業による宿泊客数の増加も期待される。

・民間ホテルの新設

現時点で完成が見込まれている中心市街地のホテルは以下のとおりである。中心市街地の宿泊施設が増えることにより、新しい小樽観光の魅力発見や、まちなかのにぎわいにつながることが期待されるほか、宿泊客の選択肢が広がることにより、多様なニーズに対応した旅行プランの組み立ても可能となる。

	客室数	宿泊可能人数	備考
ドーミーイン	234 室	369 人	市街地再開発事業
東横イン	170 室	180 人	
計	404 室	549 人	

・「しりべしｉネット・ｉセンター」の設置

後志地域は、年間 2,000 万人以上が訪れる北海道を代表する観光エリアで、多様な観光資源に恵まれている。そこで、地域情報、道路情報、気象情報など官民の広域観光情報を提供するため、後志観光連盟(事務局：北海道後志支庁)は、平成15年度に後志管内の20 市町村と協働で、インターネットサイトである「しりべしi ネット」を立ち上げた。さらに、実際に後志を訪れた観光客に直接アドバイスする情報発信拠点として、「しりべしi センター（観光案内所）」を現在12市町村に開設し、幅広い地域情報の提供に取り組んでいる。

これらの事業については、情報発信をより素早く、きめ細かく行うとともに、収益事業の展開も視野に入れるため、運営主体となる「有限責任中間法人 しりべしツーリズムサポート」を平成19年度に設立しており、広域的な観光情報を提供する体制が強化されることから、観光客の周遊性、滞在性が高まっていくものと期待されている。

・榎本武揚没後 100 年記念事業

開拓史として北海道に渡った榎本武揚は、天然の良港がある本市が大きく発展すると先見し、明治 6 年に現在の稲穂地区を中心に広大な土地を購入して宅地造成を行うなど、本市発展の礎を作ったと言われている。都通り商店街では、これまでも「あやかり武揚さん」という願かけ地蔵の設置など榎本武揚をイメージキャラクターとしたソフト事業を実施してきたが、平成 20 年度は没後 100 年になることから、小樽実行委員会が、榎本武揚の足跡をたどり後世に伝えるべく、講演会や仮装コンテスト・パレードなどを企画しており、来年度以降も、引き続き榎本武揚に係る文学展や書道展を開催することとしている。

この事業により、中心市街地の歩行者通行量の増加や宿泊客数の増加に寄与するものである。

このほか、民間事業者による利便性の高い宿泊施設の新設、教育旅行誘致における夜間・早朝プログラムの設定、北海道職人義塾大學校でのモノ作り体験学習、独特の景観や暮らし・産業など様々な資源を組み合わせた時間消費・滞在型観光の推進、既存の観光ルートにとらわれない小樽の隠れた魅力の紹介、小樽観光大学校の設立等によるおもてなしの心の醸成など受入態勢を整備することにより、宿泊客数の増加が期待されている。

なお、平成 24 年度の中心市街地における宿泊施設の収容人員は、以下のとおり見込まれることから、中心市街地の宿泊客数の増加への対応は可能である。

［1,681 人／日（既存宿泊施設、H19）＋549 人／日（H24 までに新設される宿泊施設）］×365 日＝813,950 人≧455,000 人(目標値)

③フォローアップ

毎年 1 回、中心市街地の宿泊客数を確認し、実施事業による効果との相関関係を分析・検討するとともに、より効果的な事業の実施を図り、必要に応じた措置を講ずることとする。

（４）目標③「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」に関する参考指標

①考え方

中心市街地に立地する歴史的建造物は、観光施設や店舗・レストランとして再利用されているものが多いが、今後もまちの魅力を高める貴重な資源として保全されつつ、市民や観光客に利用されていくことが、まちなかでの宿泊促進のためにも必要なため、「中心市街地の歴史的建造物を活用した施設の利用者数」を参考指標として設定する。

なお、当該指標は、物販店等として活用されている歴史的建造物のうち、利用者数をカウントしている施設について、ピークであった平成 13 年度の利用者数の水準まで回復することを目標とし、以下のとおり参考指標を設定する。

参考指標	現況値（平成 18 年度）	**目標値（平成 24 年度）**	備考
中心市街地の歴史的建造物を活用した施設の利用者数	3,925 千人	**4,370 千人**	

②目標数値設定の根拠

ｉ）中心市街地の歴史的建造物を活用した施設の利用者数の推計

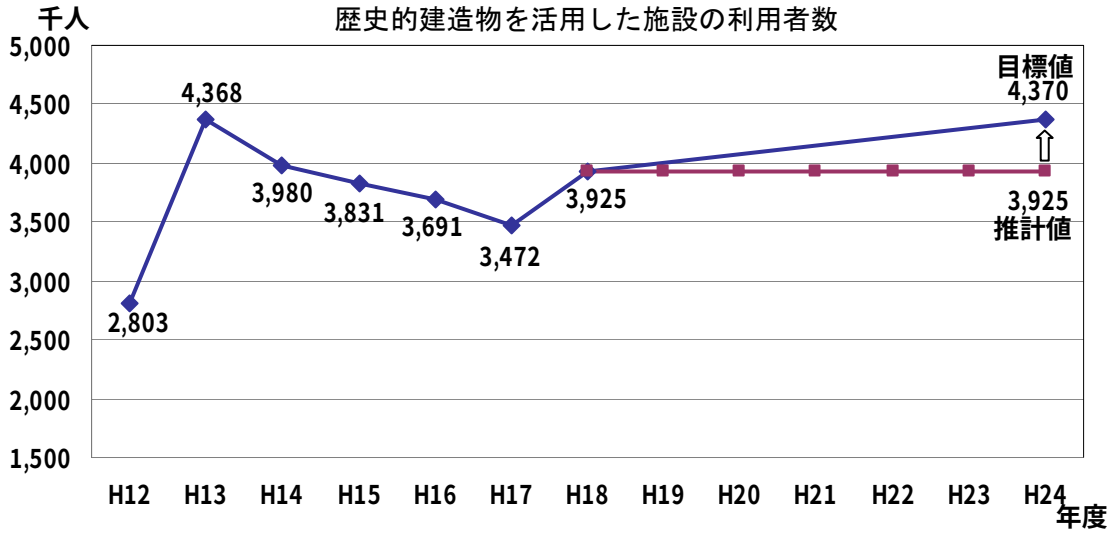
下記施設の平成 18 年度利用者数を基に、目標値を推計する。

なお、施設Ｅは平成 18 年度途中のオープンであったため、現況値は推計により算出することとする。

歴史的建造物を活用した施設の概要

	構造	利用形態
日本銀行金融資料館	レンガ造 2 階	資料館
小樽運河プラザ	木骨石造 2 階	物販店
旧日本郵船（株）小樽支店	石造 2 階	社会教育施設
Ａ	木骨石造 2 階	物販店
Ｂ	木骨石造 2 階	物販店
Ｃ	木骨石造 2 階	物販店
Ｄ	木骨石造 1 階	飲食店
Ｅ	ＲＣ4 階	物販店

歴史的建造物を活用した施設の利用者数は、平成 14 年度から減少傾向にあったが、平成 18 年度には再び増加に転じている状況にある。



本市においては、時間消費・宿泊滞在型観光へと移行し、観光業による経済効果を一層高めるため、小樽在住の「観光カリスマ」を委員長として「小樽観光プロジェクト推進会議」を平成 19 年 8 月に設立し、官民が協働した新たなイベントの開催などの検討を進めていることや、おたる潮まつり・小樽雪あかりの路・小樽ロングクリスマス・ＳＬクリスマス in 小樽などの各種イベント開催に従来から取り組んでいること、おたる散策バスが観光施設を結ぶ観光客の足として利用され、当該施設利用者の確保につながることなどから、今後も平成 18 年度の施設利用者数が維持されるものとして推計する。

なお、平成 18 年度途中にオープンした施設Ｅ（施設面積 256 ㎡）の利用者数は、施設Ｅと同様な利用形態にある施設Ａ～Ｃの平成 18 年度の施設利用者数（合計 2,350 千人）及び施設面積（合計 1,848 ㎡）に比例するものとして、以下のとおり推計する。

施設Ｅの利用者数＝2,350 千人×256 ㎡/1,848 ㎡＝2,350 千人×0.14
＝329 千人…㋐

施設Ｅを除く 7 施設の利用者数合計（平成 18 年度）
＝3,596 千人…㋑

平成 24 年度の中心市街地の歴史的建造物を活用した施設の利用者数（推計値）
＝㋐＋㋑＝329 千人＋3,596 千人
＝3,925 千人

ⅱ）「小樽ファンが支えるふるさとまちづくり寄附条例」制定による歴史的建造物の保全活用による利用者数の増加

本市の歴史的な産業遺産等を生かしたまちづくりを支援する、市内外の小樽ファンによる寄付金を財源とし、個性豊かなふるさとづくりに資することを目的に「小樽ファンが支えるふるさとまちづくり寄附条例」を平成 20 年 4 月 1 日に施行する。

この条例は、「小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例」に基づく登録歴

史的建造物の保全や北海道で初めての営業鉄道であった旧国鉄手宮線の保全・活用事業等を対象として寄付金を募るものである。

これまでも市では登録歴史的建造物の保全に対する助成を行ってきたものの、その財源は市単独費であったことから十分ではなかったが、今後はこの新条例による寄付金を財源とした助成により、一層歴史的建造物の保存・活用が進むものと想定されており、すでに未利用の登録歴史的建造物を物販店などで活用する計画の相談が寄せられていることから、活用後の利用者数を算出する。

相談のある未活用の登録歴史的建造物

施設名	構造	利用形態
F	木骨鉄網コンクリート2階	物販店等
G	石造3階	物販店等
H	木骨石造1階	物販店等(一部利用済み)

施設F～Hを合わせた施設面積は、410㎡であり、施設A～Cの施設面積合計(1,848㎡)の約22%(410/1,848)であるため、ｉ）と同様にこの施設の利用者数を算出する。

増加利用者数　　2,350千人×0.22＝517千人

中心市街地の歴史的建造物を活用した施設の利用者数の目標値

(H18施設利用者)　(施設Eの利用者)　(小樽ファンが支えるふるさとまちづくり条例の制定)

＝3,596千人＋329千人＋517千人

＝4,442千人

≒4,370千人

また、目標値算出の基礎には含まないものの、既存の8施設についても魅力あふれる店舗等として保存・活用を進めることとし、さらに寄付金を活用していることを広くアピールすることにより、市民や来街者が当該施設に興味を持ち、足を運ぶことにつながるため、利用者数の増加が期待される。

③参考指標のフォローアップ

毎年１回、歴史的建造物を活用した施設の利用数を確認し、実施事業による効果との相関関係を分析・検討するとともに、より効果的な事業の実施を図り、必要に応じた措置を講ずることとする。

４．土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

［１］市街地の整備改善の必要性	

● 現状及び市街地の整備改善の必要性

近年の本市は、地域産業の低迷や購買力の市外流出など厳しい状況にある。特に中心市街地においては、消費者ニーズの多様化、定住人口の減少による空洞化、総体的な商業業務機能の低下に対し、市街地機能の再生が求められている。

また、訪れる人々をもてなす観光の街として、観光客の受け皿となる拠点機能の強化や交通ネットワークの形成が求められている。

そこで、中心市街地における回遊性を高めるとともに、交通の円滑化及び歩行者の安全性確保のため、ＪＲ小樽駅と運河地区を結ぶ中央通の拡幅整備事業（平成 7～15 年度）を実施し、電線類の地中化、ロードヒーティング及びベンチの設置などを行うとともに、中央通沿道 3.6ｈａの土地区画整理事業（平成 6～16 年度）を実施し、小樽のメインストリートにふさわしい都市景観の創出に努めてきたところである。

道路については、本通線、浅草線、大通線等においても拡幅や歩道の整備を行い、中心市街地のネットワーク形成に努めてきたが、今後予定されている公共施設の建替えと連動して、環境整備を進めるため周辺道路の整備を行う必要がある。

さらに、ＪＲ小樽駅前という恵まれた立地条件にありながら、空洞化が深刻な状況にある小樽駅前第 3 ビル周辺地区において、市街地再開発事業を推進していく必要がある。小樽駅前第 3 ビルは、昭和 45 年から昭和 51 年に実施された小樽駅前地区市街地再開発事業で建設され、小売店舗、銀行、ホテル等で構成された複合商業施設であり、小樽駅前の顔として大きな役割を果たしてきたが、平成 14 年 5 月にホテルが営業不振のため閉鎖されたため、ビル全体の維持管理・運営に支障をきたしており、現状においては本市の中心市街地のにぎわい形成や観光客の入込み、更に商店街の売上げにも多大な影響を与えている。当該ビルが地域の核として再生することが喫緊の課題となっており、新たな事業参加者とともに事業を実施するものである。

また、当該ビルの周辺にある老朽化した住宅を、再開発事業区域に含めることにより、都市防災の向上を図るとともに、当該事業においてホテルの導入を図るなど、中心市街地における観光客の宿泊先の整備を進めていく必要がある。

本市においては歴史的な建造物や古い街並みが残された個性的な景観が魅力の一つとなっており、株式会社ブランド総合研究所(東京都港区)が平成 19 年 7 月に国内 1000 の市区町村を対象に実施した「地域ブランド調査 2007」において、魅力度ランキングの第 5 位に小樽市がランクインしている。

また、中小企業庁が平成 18 年に取りまとめた「がんばる商店街 77 選」において、にぎわいあふれるまちづくりの参考事例として、「小樽運河周辺の歴史的建造物を活かした商業集積」が掲載されているが、にぎわいは運河沿いに偏りがちであるため、来街者が中心市街地を回遊し、食べる・見る・買う・遊ぶ・憩うといった行動を取りながら、時間をか

けて街の雰囲気を楽しめるような魅力の創出が求められている。
　そこで、昔の面影を残す北運河及び路地空間等の景観資源が残る旧国鉄手宮線の活用方策や、中央通りのゆったりとした歩道空間を有効活用した事業の実施について検討し、観光客の回遊性の向上や滞在時間の延長の可能性を探る必要がある。

　フォローアップについては、事業開始以後の毎年度末において進捗調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。また、計画期間満了時点においても進捗調査のうえ、効果の測定を行い、検証する。

［２］具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

　該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 小樽駅前第３ビル周辺地区第１種市街地再開発事業 内容 複合ビルの整備 実施時期 平成 19～21 年度	小樽駅前第３ビル周辺地区市街地再開発組合	小樽駅前という立地条件を活かし、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建設するものである。 まちなか居住の推進や歩行者通行量の増加によるにぎわいの創出に向けた数値目標に寄与するものであることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。 【整備内容】 敷地面積 3,560.32 ㎡ 延べ面積 26,646 ㎡ 地下１階、地上 17 階 主要用途　マンション 117 戸 　　ホテル　　234 室	支援措置 街なか居住再生ファンド 実施時期 平成 19～21 年度 完成予想図 	
事業名 歴史的建造物保全事業	小樽市	現存する歴史的建造物を保全し、周辺の街並みに調和した景観を創り出すことは、観光行政にも大きく寄与することから、本市では、歴史的建造物等の外観	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業	

内容 歴史的建造物の保全等 **実施時期** 昭和61年度～		工事費用の一部について助成や融資を行っている。また、建物の価値や保存の意義を広く所有者や市民に周知し、保存の実効性を高めるため、歴史的建造物めぐり等のソフト事業も展開している。 当該事業は、中心市街地の魅力を高めるものであり、新たな居住者や来街者、宿泊客を増やすためにも必要な事業である。	**実施時期** 昭和 61 年度～ 歴史的建造物 （旧日本郵船（株）小樽支店） 	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 小樽駅前第 3 ビル周辺地区第 1 種市街地再開発事業（再掲） **内容** 複合ビルの整備 **実施時期** 平成 19～21 年度	小樽駅前第 3 ビル周辺地区市街地再開発組合	小樽駅前という立地条件を活かし、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建設するものである。 まちなか居住の推進や歩行者通行量の増加によるにぎわいの創出に向けた数値目標に寄与するものであることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	**支援措置** 地域住宅交付金 **実施時期** 平成 19～21 年度	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 小樽運河浄化対策事業	小樽市	小樽運河は、市民や観光客が憩う親水空間として利用されているが、近年流入河川からの汚泥がたい積し、水質の汚濁や悪臭が発生しており、改善要望がある	**支援措置** 港湾公害防止対策事業費補助金	

内容 運河の浄化 **実施時期** 平成 19～21 年度		ことから、良好な親水空間を確保するために、汚泥のしゅんせつを行う。 観光客の回遊性の向上や滞在時間の延長にもつながることから、中心市街地の活性化のためには必要な事業である。 【整備内容】 ・全体施工延長　L=650m ・汚泥しゅんせつ土量　V=4,000m³	**実施時期** 平成 19～21 年度 小樽運河 	

（4）国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 歩行者用案内標識の整備事業 **内容** 標識整備 **実施時期** 平成18年度～	小樽市	近年増加している外国人など多様な観光客に対応した5カ国語表記(日本語、英語、ロシア語、韓国語、中国語)やユニバーサルデザインを取り入れた歩行者用案内標識等の面的整備を進める。 訪問先の地理に不案内な観光客が安心して一人歩きできる環境を整備することにより、観光客の回遊性向上に寄与することが見込まれることから、中心市街地の活性化のためには必要な事業である。 【整備内容】 ・総合案内標識　5 基 ・地区案内標識　9 基 ・誘導標識　42 基	**実施時期** 平成 18 年度～ 歩行者用案内標識 	
事業名 旧国鉄手宮線活用検討事業 **内容** 廃線の活用検討 **実施時期** 平成 19～20 年度	小樽市	旧国鉄手宮線の一部は散策路として暫定整備済みだが、中央通りから総合博物館前までの約 1,160mについては、未整備となっている。 この未整備区間沿線には、北運河や歴史的建造物等があり、観光面からも、地域のにぎわいづくりの面からも活用方策が課題となっているため、市民や団体など多方面からの意見を取り入れて検討し、観光客の回遊性の向上や滞在時間の延長を図ることが、中心市街地の活性化のためには必要である。	**実施時期** 平成 19～20 年度 旧国鉄手宮線 	

事業名 あんしん歩行エリア内の整備事業 **内容** 交通安全施設の整備等 **実施時期** 平成15年度～	小樽市	「小樽市中心市街地あんしん歩行エリア連絡協議会」を組織している警察と道路管理者が協力し、交通事故を減らすため、歩道新設、バリアフリー化、電線類地中化、歩車分離信号機の設置、点字ブロックの整備などを実施している。 安全で快適に歩行できる空間を確保し、中心市街地の歩行者通行量の増加とにぎわいの創出に寄与する事業である。	**実施時期** 平成 15 年度～ 点字ブロック 	
事業名 「小樽ファンが支えるふるさとまちづくり寄附条例」の活用 **内容** 寄付条例の活用 **実施時期** 平成20年度～	小樽市	本市の個性豊かな魅力あるまちづくりを実現するための具体的な事業を示し、その事業に賛同いただける全国の小樽ファンからの寄付金を財源としたふるさとづくりを目的とし、「小樽ファンが支えるふるさとまちづくり寄附条例」を平成 20 年 4 月 1 日に施行する。 この条例は、市内の歴史的建造物の保全事業や北海道で最初の営業鉄道であった旧国鉄手宮線等の保全・活用事業等を対象として寄付金を募り、歴史的建造物の修復にかかる助成等に活用するものである。 まちの魅力を高める貴重な歴史的資源の活用を進めることにより、中心市街地の魅力を高めるものであり、新たな居住者や来街者、宿泊客の増加を図るとともに、回遊性を向上させ、中心市街地のにぎわいの創出に寄与する事業である。	**実施時期** 平成 20 年度～ 未活用の歴史的建造物 ①旧渋澤倉庫 ②旧上勢友吉商店 ③旧塚本商店 	
事業名 廃校施設の活用事業	小樽市	中心市街地に立地する旧堺小学校校舎は、平成 19 年度に改修工事を実施し、(社)シルバー人材センター、小樽市事業内職業訓練センター、市立病院高等看護	**実施時期** 平成 18 年度～	

内容 廃校施設の活用 **実施時期** 平成18年度～		学院、堺小学校記念室等が入居する施設として再利用されている。 廃校施設を地域のコミュニティの核として再生することは、市民の回遊性を向上させ、中心市街地のにぎわい創出に寄与する事業である。	旧堺小学校改修工事
事業名 旧寿原邸の管理運営 **内容** 職人の活動拠点の整備 **実施時期** 平成20年度～	小樽市、ＮＰＯ法人北海道職人義塾大學校	小樽を代表する実業家寿原家の邸宅は、大正元年に建てられた木造2階建の建物で、昭和 61 年に市に寄贈され、市指定歴史的建造物に指定されている。 現在は「旧寿原邸」として一般公開されているが、管理運営方法を見直し、一部をＮＰＯ法人北海道職人義塾大學校の事務所及び製作体験などの場所として利用する。 歴史的建造物を職人の活動拠点として有効活用することは、職人の技術を引き継ぐ後継者の育成・確保につながるものであり、市民や観光客の回遊性を向上させ、中心市街地のにぎわい創出にも寄与する事業である。	**実施時期** 平成 20 年度～ 旧寿原邸
事業名 妙見川そぞろ歩きロード事業 **内容** 柳の植栽等 **実施時期** 平成17年度～	夢の街小樽、おたる緑のまちづくりの会	観光客が訪れる歴史的街並みの残る小樽運河や堺町地区と既存商店街を結ぶ、妙見川が流れる通りの再生により、既存商店街の活性化を図る事業を実施している。 主な取組としては、川辺への柳の植栽や手すりの設置、レンガブロックの敷設、修景サインの掲出、さらに将来は橋の設置も含めた大正ロマン漂う街並みの復活を目指している。 市民や観光客の回遊性を向上させ、中心市街地のにぎわい創出に寄与する事業である。	**実施時期** 平成 17 年度～ 完成予想図

５．都市福利施設を整備する事業に関する事項

［１］都市福利施設の整備の必要性

● 現状及び都市福利施設の整備の必要性

中心市街地における都市福利施設については、平成6～11年度に実施した稲北地区市街地再開発事業において、住宅、店舗の建築にあわせて「コミュニティセンター」及び「いなきた児童館」を整備し、地域住民の利便性を向上させているほか、平成7年度には、小樽市民センター「マリンホール」（ホール、リハーサル室、研修室、会議室、和室）、小樽市生涯学習プラザ「レピオ」(学習室、和室等)を整備し、多くの市民に利用されている。

そのうえ、中心市街地には「小樽市総合博物館」や「市立小樽文学館・美術館」といった教育文化施設も立地しており、小樽にゆかりのある常設展示や特定のテーマに基づいて開催される特別展・企画展は好評を得ている。

そのほか市としては、地域住民等による自主グループが、ひとり暮らしの高齢者らに対して行うふれあいサロンやミニデイサービスなど介護予防に資する事業を実施する場合に助成を行い、地域で高齢者が集える場の創出を支援する「地域住民グループ支援事業」（年間 10 万円を限度とし、対象経費の 2 分の 1 を 3 年間助成）を平成 16 年度から実施しているほか、地域の高齢者が住み慣れた地域で安心して生活を継続することができるよう、心身の健康の維持や、日常生活上必要な援助・支援を包括的に行う「地域包括支援センター」を中心市街地など市内 3 箇所に開設（平成 19 年 1 月）しており、多様なニーズに対応できる体制の整備に努めている。

また、市民との協働による社会実験として立ち上げた小樽市高齢者懇談会「杜のつどい」では、高齢者の生きがいづくり、まちなかでのにぎわい空間の創出、地域コミュニティの再生を目的とし、市民の交流・連携事業を実施しており、平成 17 年 6 月に「杜のつどい」の恒常的な活動拠点として小樽市産業会館 1 階にオープンした「杜のひろば」において、社会参加事業、介護予防事業、情報交換、各種講座の開催など多彩な活動が行われている。平成 18 年 6 月からは、子育て中の親子が集い、高齢者との交流を図る「杜ひろランド」（第 2 木曜日実施）がオープンし、子育て支援と高齢者の生きがいづくりの双方を結びつける場としての役割も担っている。

民間事業者の施設としては、都通り商店街内にデイサービスセンター「想い出の都通り」が平成 17 年 7 月に設置され、懐かしさの漂う商店街の空間で利用者はゆったりと過ごすことが可能になっているほか、国立大学法人小樽商科大学が中心市街地のホテルのスペースを活用した「小樽商科大学駅前プラザ」を開設し、市民との交流を深めている。

このように、本市の中心市街地には多くの都市福利施設が集積しているが、今後は既存施設を活用した高齢者及び子育て世代に向けのソフト事業等をさらに充実させ、交流人口の増加によるにぎわいの創出を図る必要がある。

フォローアップについては、事業開始以後の毎年度末において進捗調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。また、計画期間満了時点においても進捗調査のうえ、効果の測定を行い、検証する。

［２］具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 「杜のつどい」の活動 内容 高齢者の活動拠点づくり 実施時期 平成17年度～	小樽市高齢者懇談会「杜のつどい」	市民との協働による社会実験として立ち上げた小樽市高齢者懇談会「杜のつどい」では、高齢者の生きがいづくりや、にぎわいの創出、世代間交流など市民の交流・連携事業を行っている。 具体的には、中心市街地に開設した公共スペース「杜のひろば」を拠点に、社会参加事業、介護予防事業、世代間交流ふれあい事業、情報交換、各種講座等を企画、運営、実施しており、中心市街地への来街促進、にぎわい空間の創出、地域コミュニティの再生を図るとともに、高齢者が生きがいを持ち、元気に暮らせるまちづくりを推進していくために必要な事業である。	支援措置 福祉コミュニティ都市推進事業費交付金(小樽市) 実施時期 平成 17 年度～ 「杜のつどい」の活動 	
事業名 いなきたコミュニティセンター等の整備・管理運営	小樽市	稲北地区市街地再開発事業において、市営住宅や商業施設が入る複合施設内に「いなきたコミュニティセンター」及び「いなきた児童館」が整備されている。いずれの施設も、平成 18 年度からは指定管理者による管理運営となり、各種の会合や活動の場として多くの市民に利	実施時期 平成 11 年度～	

内容 公共施設の整備等 **実施時期** 平成11年度～		用されている。 　中心市街地への来街促進やにぎわい創出を図るとともに、住み良さや子育て支援等の生活環境を充実させ、多様な生き方に対応したまちなか居住を推進していくためにも必要な事業である。	 いなきたコミュニティセンター
事業名 小樽市民センターの整備・管理運営 **内容** 公共施設の整備等 **実施時期** 平成 7 年度～	小樽市	小樽駅から徒歩約 5 分の位置にある「小樽市民センター」には、多目的ホール並びに会議室、研修室、リハーサル室、和室が整備されている。平成 19 年度からは指定管理者による管理運営となり、ホームページの充実や市民が楽しめる自主事業の実施といったサービス向上が図られ、利用者に喜ばれている。 　中心市街地への来街促進やにぎわい創出を図るとともに、市民の文化の向上及び勤労福祉を増進していくためにも必要な事業である。	**実施時期** 平成 7 年度～ 小樽市民センター (施設ホームページより)
事業名 小樽商科大学駅前プラザ開設事業 **内容** 交流拠点の整備 **実施時期** 平成 19 年度～	小樽商科大学	市民と小樽商科大学との交流を深め、大学の存在を身近に感じてもらうことを目的とし、中心市街地のホテルのスペースを活用した「小樽商科大学駅前プラザ（愛称：ゆめぽーと）」を開設した。 　学長と市民との茶話会、ビジネス相談、図書の貸出しなど、様々な用途で活用されるものであり、中心市街地への来街促進、多世代交流によるにぎわい創出を図るために必要な事業である。	**実施時期** 平成 19 年度～ 小樽商科大学駅前プラザ
事業名 病院・高齢者住宅整備事業 **内容** 病院等の整備 **実施時期** 平成 20 年度～	近藤工業グループ(小樽)、㈱光ハイツ・ヴェラス(札幌)	中心商店街の中に、診療所・短期入所者生活介護施設等が併設された高齢者専用賃貸住宅を整備する。 　利便性の高い中心市街地での居住を誘導するとともに、市民の回遊性を向上させ、まちなか居住の推進やにぎわいのある中心市街地の再生を図るために必要な事業である。 **【整備内容】** **敷地面積 1,500 ㎡** **延べ面積 4,600 ㎡** **地上 6 階**	**実施時期** 平成 20 年度～

６．公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

［１］街なか居住の推進の必要性

● 現状及び街なか居住の推進の必要性

本市の高齢化率は29%を超え、世帯人員が2人以下の小規模世帯が60%を占めるなど、急速に少子高齢化が進行している。その中で、持家の比率は道内主要都市と比較して高い状況にある一方、借家については、高齢者が安心して居住できる設備の整った住宅は少ない傾向にある。このように、本市の住宅は、持家が主体となっているが、小規模宅地、建物の老朽化、既存不適格建築物、未接道等による建設困難、さらに冬期間の除雪等の問題があり、今後とも安心して暮らせる良質な住宅の供給が必要である。

本市の中心市街地は、古くから商業、業務など様々な機能が集まり、生活や娯楽、交流の場だったが、人口の減少や高齢化を背景に空洞化が進行している。しかし、中心市街地は地域社会の発展や豊かな生活の実現にとっては重要な役割を果たす場所であり、高齢者等の安定居住を進めるためにも、まちなか居住の推進が必要となっている。特に人口の空洞化が進む中心市街地においては、都市型住宅の供給を促進する必要がある。

公営住宅については、小樽市住宅マスタープラン（平成17年3月策定）の「まちなか居住の推進」の中で「公共賃貸住宅の整備～借り上げ、買取り制度など、公共賃貸住宅の整備における民間活力の導入による多様な整備手法を検討します」を掲げている。買取り公営住宅については、平成11年に「稲北地区市街地再開発事業」において、24戸を市営住宅として買い取り、公営住宅によるまちなか居住に取り組んだ。

また、本市の人口増を目指す施策として新婚世帯の小樽市内への居住を進めるため、若年者定住促進家賃補助制度（転入してくる新婚世帯に対して36ヶ月分、限度額1ヶ月当たり2万円の家賃補助を行う）を平成14年から17年までの4年間実施し、中心市街地への転居者に対しても補助対象とすることにより新婚世帯のまちなかへの居住に取り組んだ。

更に、小樽市住宅マスタープランでは、まちなか居住の推進のため、（仮称）おたる住まいのセンターの設置について、住宅を建てたい、持家や賃貸住宅のリフォームをしたい、賃貸住宅の情報を知りたい、相談をしたいなど市民の多様な住まいの需要に対応できる総合的な相談・情報発信の窓口の検討を掲げている。現在は、既存の組織による連携強化を検討しているところであり、住宅等の相談窓口業務を所管する行政（市建築指導課）と、耐震やリフォームに有料で対応する(社)北海道建築設計事務所協会の建築相談調査会、さらには、(財)北海道建築指導センターのホームページや北の住まい情報プラザなどの住宅情報提供を利用することとなるが、今後は市が主体となり、中心市街地区域への住み替えを目的とした空き家バンク事業を創設する予定である。

小樽市内では、本市の気象条件や高齢化の進展に伴い、まちなかでの居住希望が増加しており、マンション建設を歓迎する市民の声も持ち上がっているが、あわせて特別景観地区における景観への配慮を求める必要がある。

この現状を踏まえ、小樽駅前地区において、中心市街地の人口増につながる共同住宅等の整備を市街地再開発事業にて実施し、また、既存商店の住宅への転用等に取り組むことにより、にぎわいの再生につなげるものである。

フォローアップについては、事業開始以後の毎年度末において進捗調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。また、計画期間満了時点においても進捗調査のうえ、効果の測定を行い、検証する。

［２］具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 小樽駅前第 3 ビル周辺地区第 1 種市街地再開発事業（再掲） 内容 複合ビルの整備 実施時期 平成 19～21 年度	小樽駅前第 3 ビル周辺地区市街地再開発組合	当該事業は、まちなか居住のニーズに対応する住宅整備をめざしていくことや利便性を生かした小樽駅前の顔にふさわしい施設整備を目指していくことを目的として、子育て支援に配慮した住宅やバリアフリー化された住宅の整備、商業・サービス機能としてのホテルや商業施設、駐車場等の整備を行うものであり、居住者はもとよりまちなかにおける利便性の向上及び老朽住宅の更新による都市防災性の向上を図るものである。まちなか居住の推進や歩行者通行量の増加によるにぎわいの創出を図るために必要な事業である。 【整備内容】 敷地面積 3,560.32 ㎡ 延べ面積 26,646 ㎡ 地下 1 階、地上 17 階 主要用途　マンション 117 戸 　　ホテル　　234 室	支援措置 街なか居住再生ファンド 実施時期 平成 19～21 年度 完成予想図 	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 小樽駅前第 3 ビル周辺地区第 1 種市街地再開発事業（再掲） 内容 複合ビルの整備 実施時期 平成 19～21 年度	小樽駅前第 3 ビル周辺地区市街地再開発組合	当該事業は、まちなか居住のニーズに対応する住宅整備をめざしていくことや利便性を生かした小樽駅前の顔にふさわしい施設整備を目指していくことを目的として、子育て支援に配慮した住宅やバリアフリー化された住宅の整備、商業・サービス機能としてのホテルや商業施設、駐車場等の整備を行うものであり、居住者はもとよりまちなかにおける利便性の向上及び老朽住宅の更新による都市防災性の向上を図るものである。まちなか居住の推進や歩行者通行量の増加によるにぎわいの創出を図るために必要な事業である。	支援措置 地域住宅交付金 実施時期 平成 19～21 年度	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 病院・高齢者住宅整備事業（再掲） 内容 病院等の整備 実施時期 平成 20 年度～	近藤工業グループ(小樽)、㈱光ハイツ・ヴェラス(札幌)	中心商店街の中に、診療所・短期入所者生活介護施設等が併設された高齢者専用賃貸住宅を整備する。 利便性の高い中心市街地での居住を誘導し、まちなか居住の推進やにぎわいのある中心市街地の再生を図るために必要な事業である。 【整備内容】 敷地面積 1,500 ㎡ 延べ面積 4,600 ㎡ 地上 6 階	実施時期 平成 20 年度～	

事業名 空き家バンク事業 **内容** 空き家情報の提供 **実施時期** 平成 20 年度～	小樽市	中心市街地区域への住み替えと、住み替え後の空き家を有効活用してもらうことを目的として、空き家バンク事業を実施する。 中心市街地での居住ニーズの高さと空き家の活用を結びつける仕組みをつくるもので、相談窓口は小樽市役所内に設置する。 利便性の高い中心市街地での居住を誘導し、まちなか居住の推進やにぎわいのある中心市街地の再生を図るために必要な事業である。	**実施時期** 平成 20 年度～	
事業名 小樽市中小企業等融資制度 **内容** 制度融資 **実施時期** 平成 19 年度～	小樽市、小樽商工会議所、北海道信用保証協会、金融機関	本市において事業を営んでいる中小企業者等を対象に、小樽市中小企業等融資制度による融資を行っている。 例えば、アパート経営や既存の店舗を増改築した高齢者下宿等の整備を対象に融資を行うもので、まちなか居住の推進やにぎわいのある中心市街地の再生を図るために必要な事業である。	**実施時期** 平成 19 年度～	

７．中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

［１］商業の活性化の必要性

● 現状及び商業の活性化の必要性

本市の小売商業・商店街は、昭和 40 年代前半までは、最多で 20 万人の人口を擁していたことや、また、北後志圏（余市町、仁木町等）からの購買力の流入もあり、大いに栄えた。中心市街地には、3 店の百貨店（丸井今井小樽店、大國屋百貨店、ニューギンザ百貨店）と商店街が連なり、買い回り型の商店街が形成され、最寄り品については、住宅地近隣にある生鮮市場が供給していた。中心市街地の都通り商店街振興組合は、昭和 41 年に札幌市の狸小路商店街に次いで全道 2 番目に全蓋アーケードを設置するなど、商店街の先駆けとなるような取組を行ってきた。

本市の小売商業の転換点となったのは、昭和 50 年の小樽駅前地区市街地再開発事業による大手量販店長崎屋の進出である。これにより、本市の商業重心はＪＲ小樽駅方向に移動し、都通り商店街とサンモール一番街商店街の歩行者通行量が増大した。しかし、長崎屋の出店や消費購買力の札幌への流出による影響もあって、ニューギンザ百貨店は昭和 63 年に、また、大國屋百貨店は平成 5 年に閉店し、その跡地の活用が課題となった。

ニューギンザ百貨店が立地していたサンモール一番街商店街では、優良再開発事業により、丸井今井百貨店が平成 2 年に新店舗（小樽マルサは平成 3 年）を建設し、それを契機に中小小売商業高度化事業により開閉式全蓋アーケードを設置した。

小樽築港地区の土地区画整理事業が平成 6 年に事業決定し、9 万 8 千㎡の大型ショッピングセンターの出店が決まったことから、その対抗策として、中心商店街では、平成 10 年に小樽ポイントカード事業協同組合を設立し、ポイントカード事業を導入した。更に、平成 14 年には、都通り商店街ではアーケードのリニューアルを実施し、また、花園銀座商店街ではコミュニティ道路整備事業を実施し、商店街の活性化に取り組んだ。こういった取組もあり、一時空き店舗の増加があったが、新規出店も増加している。

都通り商店街は、空き店舗を活用した顧客利便施設の「ふれあいプラザ」開設や、「小樽弁垂れ幕」による地域のＰＲ、近郊農家の協力を得た無農薬野菜市などのイベントによってにぎわいの創出に努めてきたことが評価され、平成 19 年度「いってみたい商店街＆お店北海道表彰」の準大賞を受賞している。

そのような取組を行ってきたなかで、中心商店街の核店舗である丸井今井小樽店が平成 17 年 10 月に閉店となり、商店街の歩行者通行量にも大きな影響が生じたため、丸井今井小樽店に入店していたテナント等が協力して「小樽サンモール・ネオ」を立ち上げ、地下 1 階及び 1 階で営業を再開しているほか、一坪からマイショップ事業（チャレンジショップ）を展開している。また、小樽さくら祭りや中心商店街元気づくり事業などの中心市街地の商店街が協力したイベントや、入船商店街・市場連携事業、都通り梁川商店街活性化事業、アートストリート in 都通りなど、商店街独自の取組により街のにぎわいづくりをすすめているが、厳しい状況にある。

本市の中心商店街は、2 核 1 モール構造であるが、1 核が無くなることは商店街の骨格が崩壊することにつながるため、大型空き店舗となっている旧丸井今井小樽店が商店街の核

として再生することは、本市の中心市街地の小売商業振興にとって喫緊の課題であることから、魅力的で波及効果のある核テナントを誘致するとともに、必要な商業機能を取り込んだ施設として展開していかなければならない。

そのため、旧丸井今井小樽店閉店後の対応策を協議する閉店対策会議において、核テナントの誘致は施設を管理する小樽開発（株）と市が連携を取りながら進めていくこととしており、市としても、これまでも核テナントになりうる業者等と交渉を行なってきている。現在も出店に当たっての課題整理をしながら、1 日も早く施設の再活用が進むよう、小樽開発（株）やその関係者などと官民一体となって積極的に取り組んでおり、今後も市として事業者に対し当該施設の有効な活用についての働きかけを継続的に行うこととしている。

また、ガラス市（仮称）の開催、歩行者用案内標識の整備、そぞろ歩きロード整備事業、商店街の空きスペースをコミュニティ広場として活用する交流広場運営事業やキネマ祭などを行うやさしい街推進事業、市内全域の隠れた魅力を 99 の観光モデルコースで紹介する冊子「小樽観光コース来ぶらり百選」や観光マップ「ゆっくりじっくり小樽」、観光情報誌「きらっと小樽」などによる観光宣伝誘致対策を推進することにより、市民や観光客の商店街への回遊性を高め、にぎわいを創出することが必要となっている。

フォローアップについては、事業開始以後の毎年度末において進捗調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。また、計画期間満了時点においても進捗調査のうえ、効果の測定を行い、検証する。

［２］具体的事業等の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業等

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 大規模小売店舗立地法特例区域指定の要請 内容 第一種特例区域の指定について北海道に要請	小樽市	旧丸井今井小樽店は、本市の中心 3 商店街である、都通り商店街、サンモール一番街商店街、花園銀座商店街の中心部にあり、また、観光集客ゾーンである堺町通りとの結節点である寿司屋通りにも近接し、中心市街地の活性化にとって重要な位置付けとなっている。 空き店舗となっている当該施設の再活用は、中心商店街のみならず、周辺の商店街にとっても活性化につながることから、一日も早い再開が待ち望まれている。 このため、閉店対策会議において、核テナントの誘致は、施設を管理する小樽	支援措置の内容 大規模小売店舗立地法の特例 実施時期 平成 20 年度～	

実施時期 平成20年度～		開発(株)と小樽市が連携しながら取り組むこととなっており、現在、市と連携しながら小樽開発（株）やその関係者などがテナント誘致に取り組んでいる状況にあるが、新規出店や店舗拡張などに伴う手続が課題となる場合もあることから、それらを緩和する「特例区域」の指定を北海道に対し要請する。 市民を中心市街地へひきつける魅力的な商業施設の進出を促し、中心市街地への来街者の増加を図るためには必要な事業である。 		

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名 にぎわう商店街づくり支援事業 **内容** イベント開催等 **実施時期** 平成19年度～	小樽市商店街振興組合加盟商店街(13団体)	中心市街地の活性化を目的に、小樽市商店街振興組合連合会加盟商店街が、にぎわいづくりを目指し、イベント開催、情報発信事業などのソフト事業を行うものである。 中心市街地への来街者を増やし、商店街への回遊性を向上させるために必要な事業である。 無農薬野菜市	**支援措置** 中心市街地活性化ソフト事業 **実施時期** 平成 19 年度～	
事業名 小樽さくら祭り **内容** イベント開催等	さくら祭り実行委員会	5月中旬に、中心市街地の商店街が連携し、中心市街地のにぎわいづくりのために実行委員会を組織し、イベント開催に取り組んでいる。 期間中、ブラスバンドパレードやミス小樽の発表会、大道芸大会など多彩なイベントを開催するもので、中心市街地へ	**支援措置** 中心市街地活性化ソフト事業 **実施時期** 平成 15 年度～	

実施時期 平成15年度～		の来街者を増やすために必要な事業である。 小樽さくら祭り	
事業名 中心商店街元気づくり事業 **内容** イベント開催等 **実施時期** 平成18年度～	元気づくり事業実行委員会	中心3商店街が、6月～7月に本市の3大祭りである水天宮祭、竜宮祭、小樽祭りの期間中、各商店街を会場に、ステージイベントや屋台縁日、ビアガーデンのほか工夫を凝らしたイベントを開催し、中心商店街のにぎわい復活を目指している。 中心市街地への来街者を増やすために必要な事業である。 イベント風景	**支援措置** 中心市街地活性化ソフト事業 **実施時期** 平成 18 年度～
事業名 入船商店街・市場連携事業 **内容** イベント開催等 **実施時期** 平成16年度～	入船銀座商店街振興組合	入船銀座商店街は、国道5号沿いの商店街で、核施設として二つの市場があったが、平成16年に二つの市場を統合し、合わせて駐車場整備を行っている。 今後、商店街の集客の要である市場と連携し、イベント開催等を実施するもので、中心市街地への来街者を増やすために必要な事業である。 入船市場	**支援措置** 中心市街地活性化ソフト事業 **実施時期** 平成 16 年度～
事業名 都通り梁川商店街活性化事業 **内容** 空き店舗活用事業 **実施時期** 平成18年度～	都通り梁川商店街振興組合	当該事業として、薬物・アルコール障害等を持つ方の社会復帰を支援するため、空き店舗を活用した「ケアカフェ」を営業しており、このカフェを拠点に、ミニコンサート、紙芝居、情報誌の発行などに取り組むほか、商店街の核施設である中央市場を活用した「今昔写真展」等の集客事業を行うもので、中心市街地への来街者を増やすために必要な事業である。 都通り梁川商店街活性化事業	**支援措置** 中心市街地活性化ソフト事業 **実施時期** 平成 18 年度～

事業名 アートストリート in 都通り **内容** アートイベント **実施時期** 平成19年度～	アートストリート実行委員会	都通り商店街において、似顔絵コンテスト、垂れ幕デザインコンテスト、自作のアートを販売するのみの市など、アートをテーマにした市民参加型のイベントを開催している。 市民や観光客の回遊を促し、交流人口の拡大とにぎわいの創出に寄与する事業である。	**支援措置** 中心市街地活性化ソフト事業 **実施時期** 平成 19 年度～	 アートストリート in 都通り

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名 商業活性化アドバイザー活用事業 **内容** 商業活性化アドバイザーの活用 **実施時期** 平成20年度～	花園銀座3丁目会商店会	花園銀座3丁目会商店会では、「やさしい街」をコンセプトに、①交流広場運営事業②キネマ祭③プランター設置事業④イルミネーション事業など、様々なソフト事業に取り組む計画をしている。 このため、事業を効果的に実施するために、外部の専門家のアドバイスを必要とすることから、独立行政法人中小企業基盤整備機構の中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業を活用するものである。 中心市街地への集客を図り、にぎわいを創出する事業を効果的に実施するために必要な事業である。	**支援措置の内容** 中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業 **実施時期** 平成 20 年度～	キネマ祭

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

（4）国の支援がないその他の事業

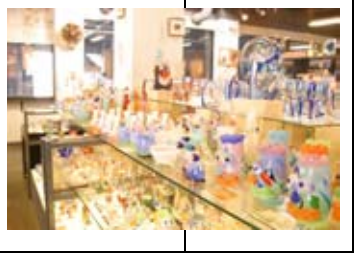
事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 やさしい街推進事業 **内容** 交流広場運営、映画上映等 **実施時期** 平成21年度～	花園銀座3丁目会商店会	花園銀座3丁目会商店会は、往時は多数の映画館が集積し、最もにぎわいのある商店街であったが、現在、映画館はすべてなくなり、空き店舗も増えている。 そこで、商店会のコンセプトを「やさしい街」とし、障害者の就労支援事業を行っているＮＰＯ法人と連携して商店街の空きスペースを住民らのコミュニティ広場として活用し、障害者との交流イベント、子育て支援、世代間交流(昔遊び)などを行う交流広場運営事業のほか、商店会の空き地を活用して映画の屋外上映や縁日を行うキネマ祭、工夫を凝らしたプランターの設置、街路灯へのイルミネーション設置など来街者を楽しませる事業を実施するものである。 特に、空きスペースを障害者関連のＮＰＯ法人と連携し活用する事業は、商店街に来街する住民だけでなく、元気な高齢者、保育園などの子供の関係者、ボランティア団体などとの交流が図られる先進的な取組である。 このことにより、中心市街地への来街者を増やし、商店街への回遊性を向上させ、にぎわいの創出を図るために必要な事業である。	**実施時期** やさしい街会場 	戦略的中心市街地商業活性化支援事業補助金を検討
事業名 一坪からマイショップ事業 **内容** チャレンジショップの開設	小樽サンモール・ネオ	旧丸井今井小樽店跡の再開発ビルで暫定営業する小樽サンモール・ネオが、若者や出展意欲のある人に気軽に多彩な店をオープンしてもらうため、空きスペースを低額で貸し出すほか、ワゴンや机を無料で提供する事業を独自に実施している。 現在10店舗が出店中であるが、今後も	**実施時期** 平成 19 年度～ 一坪からマイショップ 	

実施時期 平成19年度～		引き続き出店希望者を募集し、事業を推進していくものである。 商店街核店舗の再生は喫緊の課題となっており、当該事業は、中心市街地のにぎわいづくりと商業担い手の育成に寄与するものとして必要な事業である。		
事業名 都通り商店街顧客利便施設運営事業 **内容** 顧客利便施設運営 **実施時期** 平成10年度～	都通り商店街振興組合	都通り商店街が、「ふれあいプラザ」の名称で、空き店舗を活用し、顧客利便施設として運営している。 事業内容としては、休憩所、手荷物預かり、観光案内、クリーニングの取り次ぎ、グッズ販売のほか、市立図書館の本の返却受付、住民票の交付など、地域に根ざしたサービスを行っており、中心市街地への来街者を増やすために必要な事業である。 ふれあいプラザ	**支援措置** ふれあいプラザ運営費補助金(小樽市) **実施時期** 平成 10 年度～ 	
事業名 小樽菓子まつり **内容** 工芸菓子の展示等 **実施時期** 平成19年度～	北海道菓子工業組合小樽支部	長崎屋小樽店にある市民が多目的に利用できる公共プラザを会場として、小樽の菓子と職人の業をアピールする「小樽菓子まつり」を開催している。 和菓子・洋菓子の実演販売、工芸菓子の展示のほか、子どもから大人までが楽しめるイベントを実施するもので、地域の伝統文化の継承と中心市街地への来街者の増加に寄与する事業である。	**実施時期** 平成 19 年度～ 小樽菓子まつり 	
事業名 創業支援相談窓口の開設 **内容** 融資相談 **実施時期** 平成19年度～	小樽信用金庫	事業所の減少傾向に歯止めをかけるため、創業・新事業支援機能を強化し、小樽市や商工会議所等との連携を図るとともに、平成 19 年秋からは、休日にも「創業支援相談窓口」を開設している。 新規創業者が空き店舗に出店するなど空き店舗対策の一環にもなっており、中心市街地のにぎわい創出と商業の担い手育成のために必要な事業である。	**実施時期** 平成 19 年度～	
事業名 小樽市中	小樽市、小樽商工	本市において事業を営んでいる中小企業者等を対象に、小樽市中小企業等融	**実施時期** 平成 19 年	

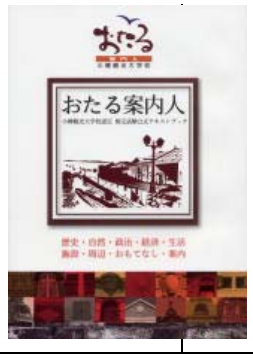
小企業等融資制度（再掲） **内容** 制度融資 **実施時期** 平成 19 年度～	会議所、北海道信用保証協会、金融機関	資制度による融資を行っている。 　例えば、店舗等を新・増改築、購入する場合に設備資金の低利融資を行う「店舗等改善資金」により、アパート経営や既存の店舗を増改築した福祉施設等の整備を対象に融資を行うほか、「商店街グレードアップ資金」により、商店街を活性化するための近代化事業を対象に融資を行うもので、中心市街地のにぎわいづくりのために必要な事業である。	度～	
事業名 歴史的建造物等を活用した新たな観光スポットの整備 **内容** 集客施設の整備 **実施時期** 平成15年度～	日本銀行、民間事業者ほか	○日本銀行旧小樽支店金融資料館 　日本銀行旧小樽支店は、東京駅の設計者である辰野金吾らが設計し、明治 45 年に完成した建物である。 　その歴史的建造物の雰囲気を活かし、平成 15 年より日本銀行の広報施設「金融資料館」として再オープンしている。 ○小樽運河ターミナル 　大正 11 年築の旧三菱銀行小樽支店を平成 18 年に改装し、地元菓子など小樽ブランドにこだわった商品を発信するテナントビルとしてオープンしている。 　また、併設のバス停には、市内を巡る「おたる散策バス」が発着し、観光客の回遊をサポートしている。 ○小樽出世前広場 　堺町通りの一角にある「小樽出世前広場」は、移築した歴史ある建造物等を飲食店や宿泊施設に改修し、平成 18 年に開業したもので、大正・昭和初期のレトロな街並みを再現している。 　このような観光スポットの整備は、特色ある景観の保全・形成や中心市街地のにぎわいづくりのために必要な事業である。	**実施時期** 平成 15 年～ 日本銀行旧小樽支店金融資料館 小樽運河ターミナル 小樽出世前広場 	

事業名 ＩＣＴを活用した地域産業支援モデルに関する実証実験 **内容** ホテルの空き室ファンド等 **実施時期** 平成19年度	(社)小樽観光協会	小樽出身者や小樽観光のリピーターなど、本市に愛着を持つ方々からファンド形式で募った小口の出資を、地域産業の活性化のための資金として活用する事業モデルの実証実験を行う。 実証実験におけるファンド対象商品は、「宿泊施設」と「寒イモ」(収穫したジャガイモを半年間雪の中で寝かせ、デンプン質を糖質に変えた甘いイモ)であり、出資者等に限定した地域ＳＮＳを活用し、情報交換を実施する。 市民に街の魅力を再確認してもらうとともに、宿泊滞在型観光への移行を推進していく上でも必要な事業である。	**支援措置** 「ｅ-コミュニティ形成支援事業 ＩＣＴを活用した地域産業支援モデルに関する実証実験」に係る助成金((財)地方自治情報センター) **実施時期** 平成 19 年度	
事業名 教育旅行誘致のためのプログラム **内容** 体験プログラムの実施 **実施時期** 平成17年度～	小樽教育旅行誘致促進実行委員会	教育旅行の誘致宣伝活動を強化するため、ホテルや飲食店でのインターンシップ体験や工房でのものづくり体験といったオリジナル体験プログラムの開発や受入態勢の整備を行っている。 また、夜・早朝プログラムとして、歴史的建造物のライトアップツアーや北海道三大夜景の一つと称される天狗山からの夜景を楽しむナイトツアー、せり・朝市体験なども設定しており、宿泊滞在型観光への移行を推進するために必要な事業である。	**実施時期** 平成 17 年度～ 教育旅行の様子	
事業名 おたる潮まつり **内容** パレード、ステージイベント等 **実施時期** 昭和42年度～	おたる潮まつり実行委員会	海への感謝と郷土小樽の発展を祈念する祭りで、小樽港を中心に 7 月末の金・土・日に行われ、道内外から多くの来場者が訪れる。 期間中は約6千人が中心市街地を踊り歩く「潮ねりこみ」、郷土芸能「潮太鼓」、全国の担ぎ手による「みこしパレード」など数多くのイベントが催される小樽で最も大きな夏祭りであり、中心市街地への集客を図り、にぎわいを創出するために必要な事業である。	**実施時期** 昭和 42 年度～ おたる潮まつり	

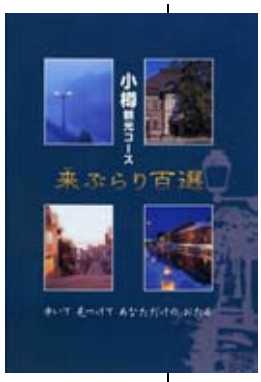
事業名 小樽雪あかりの路 **内容** キャンドルによるライトアップイベント **実施時期** 平成10年度～	小樽雪あかりの路実行委員会	キャンドルの温かな灯火が小樽の古い街並みを優しく包み、幻想的な世界を演出する住民参加型のイベントで、小樽運河と旧国鉄手宮線のメイン会場のほか、商店街や町内会など市内各所に手作りのスノーキャンドルやオブジェが飾られる。 多くのボランティアスタッフや地域住民にも支えられ、現在はアジア圏を中心とした外国人も含め、50万人を超える観光客が訪れる冬の一大イベントとなっており、後志地域の食と観光をＰＲする展示会やコンサートなどの関連企画も実施されている。 中心市街地の回遊を促し、にぎわいを創出するとともに、宿泊滞在型観光への移行を推進していく上でも必要な事業である。	**実施時期** 平成 10 年度～ 小樽雪あかりの路 	
事業名 小樽ロングクリスマス **内容** クリスマスにこだわった商品の提供 **実施時期** 平成17年度～	(社)小樽観光協会	小樽観光の閑散期である11月～12月をクリスマスツリーやイルミネーション、オルゴールの音色でロマンチックに彩るイベントで、宿泊施設、飲食店、観光施設等100以上の事業者が連携し、趣向を凝らした装飾を行うほか、スタンプラリーの開催やクリスマスにちなんだ飲食メニュー等を実施している。 参加宿泊施設では、特別宿泊プランの設定や夜のライトアップ散策などのイベントを実施しているが、今後は、割引や記念品などのサービスを行う協賛店の充実や特別宿泊プランを実施する宿泊施設を増やすことが検討されており、宿泊滞在型観光への移行を促進するとともに、中心市街地の新たな魅力として、にぎわいを創出するために必要な事業である。	**実施時期** 平成 17 年度～ 小樽ロングクリスマス 	

事業名 ＳＬクリスマス in 小樽 **内容** ＳＬの運行 **実施時期** 平成15年度～	ＪＲ北海道	12 月の 2 週目からクリスマスにかけての金、土、日、祝日に、札幌～小樽間で、クリスマスイルミネーションに彩られたC11 型ＳＬを運行する「ＳＬクリスマス in 小樽」を実施している。 ツリーやリースで飾り付けられた列車内と、夜の小樽の街でクリスマスムードを満喫するもので、宿泊滞在型観光への移行を図るとともに、中心市街地のにぎわいを創出するために必要な事業である。	**実施時期** 平成 15 年度～ ＳＬクリスマス in 小樽
事業名 小樽アーティストウィーク in 運河公園 **内容** 写真の展示等 **実施時期** 平成19年度～	小樽アーティストウィーク実行委員会	小樽運河の北端部に位置する「運河公園」は、大正時代の石造倉庫の素材を再活用した休憩棟・遊具施設棟や噴水が設けられた公園であるが、より多くの市民や来訪者に活用してもらうため、市内で行われる芸術関係のイベントと連携し、公園内を会場に野外ライブ等を実施しており、写真・絵画の展示も充実させていく。 市民や観光客の回遊を促し、交流人口の拡大とにぎわいの創出に寄与する事業である。	**実施時期** 平成 19 年度～ 運河公園
事業名 ガラス市（仮称） **内容** ガラス工芸品の展示販売等 **実施時期** 平成20年度～	ガラス市実行委員会	漁業用の浮き玉作りに始まった小樽のガラス工芸は地域の特産品として知名度が高く、市内には十数カ所のガラス工房が集積しており、近年は製作体験が可能な工房も増加している。 小樽ガラスは、中小企業庁の「ＪＡＰＡＮブランド育成支援事業」のプロジェクトとして採択されるなど世界ブランド化を目指しており、確固たるブランドとしての成長、販路拡大及び地場産業の振興策、ひいては交流人口の増大を目的とし、ガラス工芸品の展示販売や製作体験などを行うイベントを中心市街地の会場において開催する。 地域の伝統文化の継承と中心市街地への来街者の増加に寄与する事業である。	**実施時期** 平成 20 年度～ 小樽ガラス 

事業名 小樽運河でのイベント（会場：浅草橋街園） **内容** ライブイベント等 **実施時期** 平成13年度～	各イベント実行委員会	○浅草橋ＪＡＺＺスクエア 心地よい潮風を感じながらレトロなＪＡＺＺを楽しむイベントを開催している(平成13年度～)。 ○おたる浅草橋オールデイズナイト 小樽市内外のオールデイズバンドやベンチャーズなどのコピーバンドによるライブイベントや洋楽カラオケ大会などを開催している(平成16年度～)。 これらは、中心市街地への集客を図り、にぎわいを創出するために必要な事業である。	**実施時期** 平成 13 年度～ おたる浅草橋オールデイズナイト 	
事業名 はしご酒大会 **内容** 飲食店スタンプラリー **実施時期** 平成14年度～	はしご酒大会実行委員会	中心市街地において、時間内に指定された飲食店 5 軒を回ってスタンプを受け、豪華賞品抽選会に参加するというイベントを開催している。 地域の飲食店が一致団結し、新たな顧客開拓につなげることを目的にしているもので、街歩きを楽しむ仕掛けにもなっている。 中心市街地への集客を図り、夜のにぎわいを創出するとともに、宿泊滞在型観光への移行を推進していく上でも、必要な事業である。	**実施時期** 平成 14 年度～ はしご酒大会 	
事業名 おたるいか電まつり **内容** ステージイベント等 **実施時期** 平成 2 年度～	おたるいか電まつり実行委員会	いか釣り船の集魚灯による電飾が商店街を照らす手宮地区のイベントで、ビアガーデン、カラオケ大会、海産物などのオークション、子供による早食い大会などを実施している。 中心市街地への集客を図り、夜のにぎわいを創出するために必要な事業である。	**実施時期** 平成 2 年度～ いか電まつり 	

事業名 小樽・鉄路・写真展 **内容** 写真展 **実施時期** 平成12年度～	小樽・鉄路・写真展　出展者一同	北海道で最初の鉄道である旧国鉄手宮線を舞台に、写真を見る・見せるというユニークな野外写真展を毎年夏に開催している。 プロカメラマンや写真愛好家、学生など幅広い出展者による作品は、風景・人物など多岐に渡り、また、夜間も照明により 24 時間展示されており、例年多数の来場者・出展者の共感を得ている。 市民や観光客に街の魅力を再確認してもらうとともに、中心市街地への回遊を促し、にぎわいを演出するために必要な事業である。	**実施時期** 平成 12 年度～ 小樽・鉄路・写真展
事業名 「小樽職人の会」の活動 **内容** 北海道職人義塾大學校の開設等 **実施時期** 平成 4 年度～	小樽職人の会（ＮＰＯ法人北海道職人義塾大學校）	本市で活躍する職人が、職人わざの継承や共同研究開発を目的として平成4年に「小樽職人の会」を設立し、全国の職人とのネットワーク連携に努めている。 また、同会が母体となった「北海道職人義塾大學校」（平成 13 年にＮＰＯ法人として認証）では、年間 6,000 名を超える小中学生らに中心市街地の会場等で体験学習を行っており、青少年に対するモノ作りを通じた教育支援事業として、平成 19 年に第 2 回ものづくり日本大賞の経済産業大臣賞を受賞している。 これらの活動は、地域の伝統的な生活文化の伝承・発展に大きく貢献するものであり、中心市街地のにぎわいづくりのために必要な事業である。	**実施時期** 平成 4 年度～ 小樽職人の会の活動
事業名 小樽観光大学校の設立 **内容** 検定試験の実施等 **実施時期** 平成18年度～	小樽商工会議所	観光産業を支える人材育成やホスピタリティ意識の醸成を目標とし、平成 18 年に「小樽観光大学校」を設立した。 本市の文化・歴史などの知識を深めるための講座や検定試験を行い、「おたる案内人（2 級・1 級・マイスター）」の育成を行っており、このような観光事業を支える取組みは、中心市街地のにぎわいづくりに寄与するとともに、宿泊滞在型観光への移行を推進するためにも必要な事業である。	**実施時期** 平成 18 年度～ おたる案内人テキスト 

事業名 しりべしｉネット・ｉセンター **内容** 広域観光情報の提供 **実施時期** 平成15年度～	後志観光連盟（事務局：北海道後志支庁)、有限責任中間法人しりべしツーリズムサポート	後志地域は、北海道を代表する観光エリアで、多様な観光資源に恵まれていることから、地域情報や道路情報など官民の広域観光情報を提供するインターネットサイト「しりべしｉネット」及び観光客に直接アドバイスする「しりべしｉセンター」を開設している。 これまで、後志観光連盟(事務局:北海道後志支庁)を主体として事業を行ってきたが、情報発信をより素早く、きめ細かく行うとともに、収益事業の展開も視野に入れるため、運営主体となる「しりべしツーリズムサポート」を平成19年度に設立した。 広域的な観光情報の提供体制を強化し、観光客の周遊性、滞在性を高め、交流人口の拡大とにぎわいの創出に寄与する事業である。	**実施時期** 平成 15 年度～	しりべしｉセンター
事業名 榎本武揚没後 100 年記念事業 **内容** 講演会、パレード等 **実施時期** 平成20年度～	榎本武揚没後 100 年記念事業小樽実行委員会	開拓史として北海道に渡った榎本武揚は、明治 6 年に小樽の未開墾地を取得し、「北辰社」という土地管理会社を立ち上げて宅地造成をしており、それが現在の稲穂地区など中心市街地の基盤を築いている。 そのため、都通り商店街では榎本武揚を商店街のイメージキャラクターとし、「あやかり武揚さん」という願かけ地蔵の設置などのソフト事業を行ってきたが、平成 20 年は没後 100 年になることから、榎本武揚が残した功績に感謝するとともに、足跡をたどり後生に伝えるべく記念事業を行うものである。 具体的には、講演会、全国の幕末維新史ファンの方々と小樽市民の交流会、文学展・書道展、記念誌の刊行、仮装コンテスト・パレードなどを実施するもので、市民や観光客の中心市街地への回遊を促し、にぎわいを創出するために必要な事業である。	**実施時期** 平成 20 年度～	あやかり武揚さん

事業名 観光宣伝誘致対策事業 **内容** 観光宣伝等 **実施時期** 平成19年度～	小樽市、社団法人小樽観光協会	本市では、小樽観光の新たな魅力づくりの一環として、運河周辺に集中する既存の観光ルートにとらわれず、様々なモデルコースや地域で愛されている歴史的建造物などを観光客に紹介することで、宿泊滞在型観光に資することを目的とし、「小樽観光コース来ぶらり百選」を作成している。 また、観光情報誌「きらっと小樽」等の宣伝印刷物や外国語版観光パンフレットの作成、国内外での観光キャンペーン、海外からの旅行代理店等視察団の対応なども行っている。 今後は、冊子の配布のみならず、周知宣伝手段を検討するとともに、平成 19 年4月に小樽観光誘致促進協議会と統合し、新しく発足した社団法人小樽観光協会とも連携を図り、事業を推進していく予定である。 市民や観光客の中心市街地への回遊を促し、にぎわいづくりに寄与するとともに、宿泊滞在型観光への移行を推進するためにも必要な事業である。	**実施時期** 平成 19 年度～ 小樽観光コース 来ぶらり百選 
事業名 屋台村整備運営事業 **内容** 飲食店舗の集積 **実施時期** 平成16年度～	(有)おたる屋台(小樽)、(有)うだつ商事(小樽)	小樽の食材を使った気軽に市民が立ち寄れる屋台として、サンモール一番街商店街の一角に「おたる屋台村 レンガ横丁」が 14 店舗でオープンしている(平成 16 年)。寿司や海鮮の屋台のほか、市内の商業高校の生徒が運営するアイスクリーム店も出店中である。 また、小樽運河沿いには明治・大正時代の雰囲気を伝える屋台村「小樽出抜小路」が「地産･地消･地人」をテーマに 22 店舗でオープンしている（平成 17 年)。 新たな飲食施設として、これらの屋台村には多くの市民や観光客が訪れており、中心市街地への集客を図り、夜のにぎわいを創出するとともに、宿泊滞在型観光への移行を推進していく上でも、必要な事業である。	**実施時期** 平成 16 年度～ レンガ横丁 小樽出抜小路

８．４から７までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

［１］公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

本市の中心市街地はＪＲ小樽駅を中心として発展してきた。ＪＲ小樽駅前にはバスターミナルがあり、市内路線のほか札幌や余市方面等の市外路線が集中している。

平成 18 年度のＪＲ小樽駅の乗降客数は、1 日平均 1 万 7 千人で、北海道内では第 7 位の乗降客数となっており、通勤・通学客ばかりでなく多くの観光客にも利用されている。昭和 9 年に建設されたＪＲ小樽駅は、本市の玄関口にふさわしい歴史を感じさせる重厚な建造物であり、平成 6 年に本市の登録歴史的建造物となり、また、平成 18 年には文化財保護法に基づく国の登録有形文化財に登録されており、本市の財産として貴重なものである。

市内路線バスは中心市街地に集中しており、郊外から中心市街地への利便性は非常に高いが、小樽駅周辺の商業地区と官公庁を結ぶ路線を欠いていたことから、当該区間の巡回型路線が試験運行されているほか、観光客の回遊性を高めるため、中心市街地内の観光拠点間を結ぶ路線が運行されている。また、築港地区への来街者を中心市街地にも呼び込むため、築港地区と中心市街地間のバス路線についても充実が図られている。

中心市街地への自家用車での来街に必要な駐車場については、平成 6 年に実施した小樽市商業動向調査では、その設置や拡大を望む声が第 1 位であった。本市の中心市街地の駐車場は立体駐車場を中心に整備し、平成 6 年には収容台数が 1,000 台を超え、容量的には一定程度確保したものの、市民の多くが自走式を望んでいたことからニーズと合致していなかった。

駐車場の利用を高め、来街しやすい中心市街地とするため、商店街と駐車場が連携して商店街の買い物に応じて駐車券を交付する中心商店街駐車場共通利用システム事業を平成 7 年から立ち上げ、これまで事業を行ってきた。これにより、平成 18 年の「小樽市の地域活性化への提案」（小樽信用金庫・北海信用金庫）における調査では、商店街に求めることが駐車場の設置ではなく「品ぞろえの充実」「営業時間の延長」「気軽に入りやすい店作り」となり、駐車場の不足感はある程度解消されたものと考えられる。

フォローアップについては、事業開始以後の毎年度末において進捗調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。また、計画期間満了時点においても進捗調査のうえ、効果の測定を行い、検証する。

［２］具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

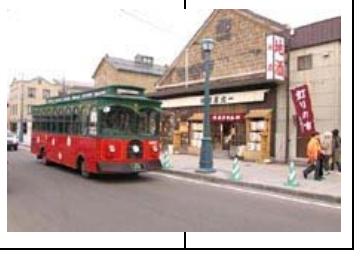
（2）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

（3）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

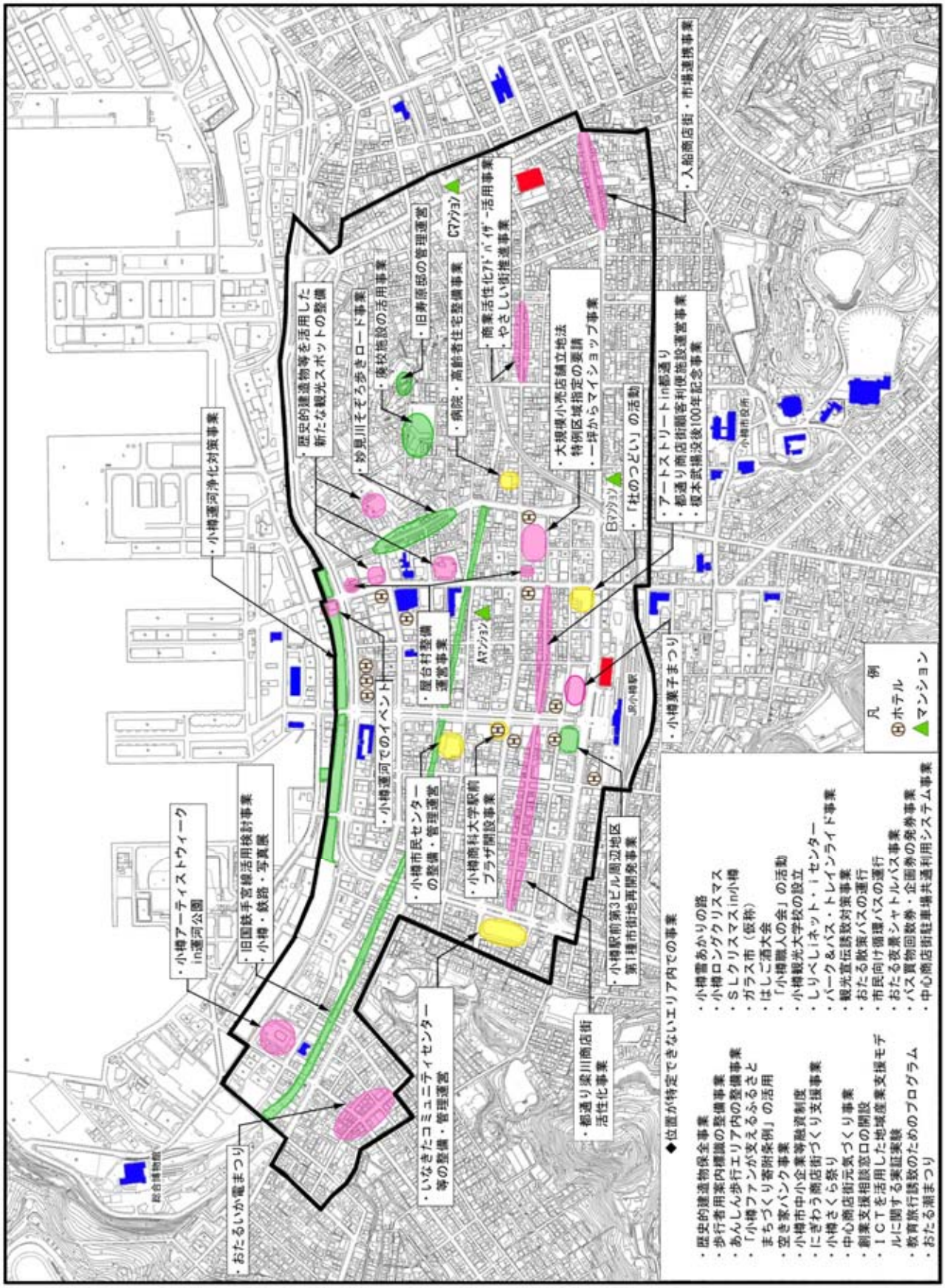
（4）国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 パーク＆バス・トレインライド事業 内容 パーク＆バスライド 実施時期 平成19年度～	小樽市、(社)小樽観光協会、北海道中央バス(株)、ウイングベイ小樽	イベント開催時の渋滞緩和のため、「おたる潮まつり」及び「小樽雪あかりの路」開催時に、築港地区の大規模駐車場にマイカーを停め、既存路線バスをイベント会場との往復に利用する場合、バスの半額利用券を交付するパーク＆バス・トレインライド事業を実施している。 中心市街地への回遊や公共交通機関の利用を促進するものであり、にぎわいを創出するためにも必要な事業である。	実施時期 平成 19 年度～ パーク＆バス・トレインライド 	
事業名 おたる散策バスの運行 内容 循環バスの運行 実施時期 平成13年度～	北海道中央バス㈱	北海道中央バス㈱において、小樽市内の観光施設を結び、テープによる観光案内を行う観光客向けの路線バス「おたる散策バス」を運行している。坂が多い市内において、中心市街地内の観光施設をバスで巡り、観光客の利便性を向上させるもので、1日乗車券も設けられている。 中心市街地の観光施設と築港地区を結ぶ路線も設定されており、来街者の増加を図り、にぎわいを創出するだけでな	実施時期 平成 13 年度～ おたる散策バス 	

		く、公共交通機関の利用を促す意味でも必要な事業である。		
事業名 市民向け循環バスの運行 **内容** 循環バスの運行 **実施時期** 平成19年度～	北海道中央バス㈱	北海道中央バス㈱において、小樽駅前と市役所、保健所、市民会館、小樽公園など官公庁方面を結ぶ、市民向けの循環路線「山手中通線」を試験運行する。 小樽駅周辺の商業地区と官公庁を結ぶ循環型の路線はこれまで無く、居住者の利便性を向上させ、中心市街地への回遊や公共交通機関の利用を促進するものであり、にぎわいを創出するためにも必要な事業である。	**実施時期** 平成 19 年度～ 山手中通線 	
事業名 おたる夜景シャトルバス事業 **内容** 夜景スポットへのバス運行 **実施時期** 平成12年度～	北海道中央バス㈱	北海道中央バス㈱において、小樽の夜景スポットであり、北海道三大夜景の一つと称される天狗山と中心市街地を約30分で結ぶ「おたる夜景シャトルバス」を運行している。 春から秋の夜間、予約不要の路線バスとして運行しているもので、停留所は小樽駅前をはじめ市内のホテルや通称北のウォール街等を結んでおり、観光客にとって大変便利なものとなっている。 夜の魅力づくりの一つとして、まちなかでの観光客の滞在を促し、宿泊滞在型観光への移行を推進するために必要な事業である。	**実施時期** 平成 12 年度～ 天狗山からの夜景 (北海道中央バス(株)ホームページより)	
事業名 バス買物回数券・企画券の発券事業 **内容** バス回数券等の発券 **実施時期** 平成 8 年度～	北海道中央バス㈱	北海道中央バス㈱において、10時から16時の間に利用できる「買物回数券」や、市内均一区間が 1 日乗り放題となる「1日乗車券」、後志管内の中央バス（市内線を除く）とニセコバスが2日間乗り放題となる「ぐらんぶる・しりべしフリーきっぷ」等の企画券を発券している。 これらにより、買物客、通院者、観光客等の利便性が向上することから、中心市街地への回遊や公共交通機関の利用を促進するものであり、にぎわいを創出するためにも必要な事業である。	**実施時期** 平成 8 年度～ 買物回数券 	

事業名 中心商店街駐車場共通利用システム事業 **内容** 駐車券の交付 **実施時期** 平成 6 年度～	中心商店街駐車場共通利用システム事業協議会	中心市街地における駐車場の利用促進のため、商店街と小樽駐車協会が連携し、各加盟店での 2,000 円以上の買い物に対して、1 時間分の無料駐車券（30 分 2 枚）を発行している。この駐車券は 4 カ月間有効のため、当日以外での利用も可能となっている。 中心市街地への回遊を促し、交流人口の拡大とにぎわいの創出に寄与する事業である。	**実施時期** 平成 6 年度～ 駐車場共通利用システム 	

◇　４から８までに掲げる事業及び措置の実施箇所



９．４から８までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

［１］市町村の推進体制の整備等

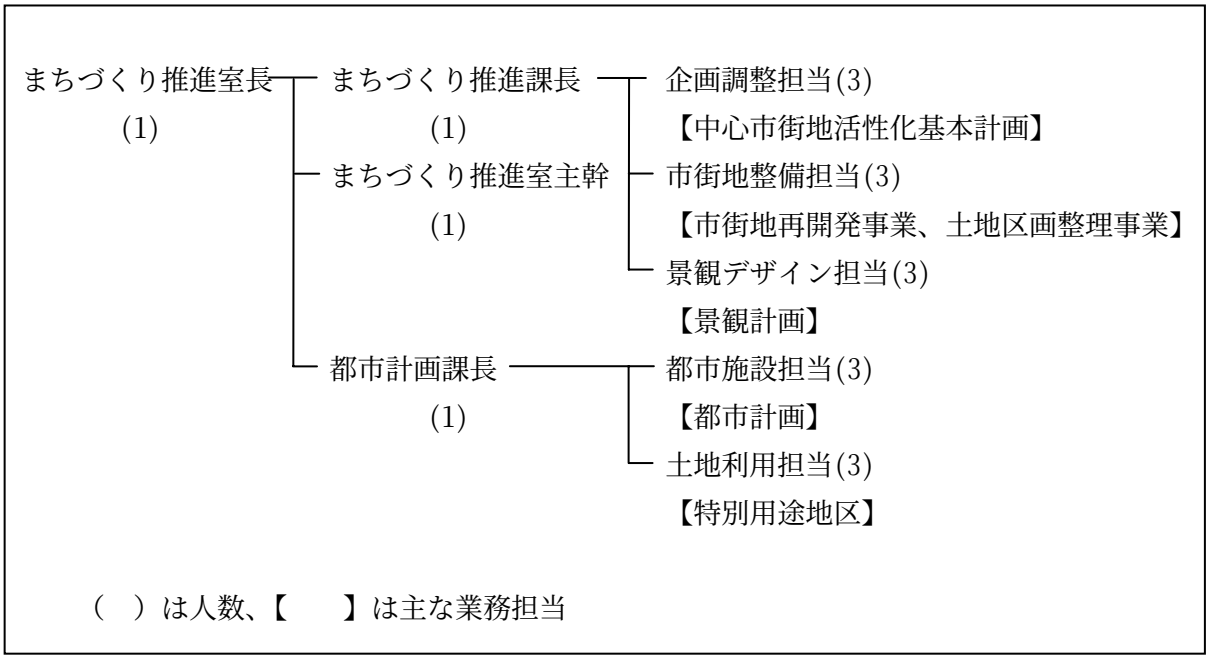
（１）まちづくり推進室の設置

本市では、中心市街地の活性化について、昭和 61 年に旧建設省の事業である「地方都市中心市街地活性化計画（シェイプアップマイタウン計画）」の認定を受け、昭和 63 年に市街地活性化対策室を設置し、中心市街地整備に取り組んできた。

また、平成 11 年には、旧中心市街地活性化法に基づく「街なか活性化計画」を策定し、中心市街地活性化のため 52 の事業を計画し実施してきた。

平成 16 年 4 月に機構改革を行い、これまで中心市街地の活性化を担ってきた市街地活性化対策室の業務と都市環境デザイン課が担ってきた都市環境整備と景観デザインの業務、更に都市計画課を統合し、新たにまちづくり推進室を設置したところである。これにより、本市の特色である歴史的景観の保全を含め、総合的なまちづくりの体制づくりがなされた。

機構図



（２）小樽市中心市街地活性化基本計画策定関係部長会議の設置

市長を筆頭とする「関係部長会議」により、新たな小樽市中心市街地活性化基本計画の策定を積極的に進める。

関係部長会議の構成

市長、副市長、総務部長、財政部長、産業港湾部長、生活環境部長、福祉部長、教育部長、水道局長、建設部長

関係部長会議の開催状況

【第１回　平成 19 年 2 月 8 日】

・中心市街地活性化基本計画について

【第 2 回　平成 19 年 5 月 23 日】

・中心市街地活性化基本計画の策定に向けて

【第 3 回　平成 19 年 8 月 10 日】

・中心市街地活性化基本計画の策定に向けて

【第 4 回　平成 20 年 2 月 27 日】

・中心市街地活性化基本計画の策定に向けて

（３）小樽市中心市街地活性化基本計画庁内検討会議の設置

新たな小樽市中心市街地活性化基本計画を策定するに当たり、関連する分野が多岐にわたることから、総合的な調整を図るため、小樽市中心市街地活性化基本計画庁内検討会議を設置（平成 19 年 3 月設置）し、計画内容の検討を行う。

庁内検討会議の構成

部	補　　職　　名	備　考
総務部	企画政策室　総合計画担当主幹	
財政部	財政課長	
産業港湾部	商業振興担当主幹	
	観光振興室　観光事業担当主幹	
	港湾室　事業課長	
生活環境部	生活安全課長	
福祉部	地域福祉課長	
建設部	まちづくり推進室長	
	まちづくり推進課長	
	都市計画課長	
	建築住宅課長	
	建設事業課長	
教育委員会	生涯学習課長	

庁内検討会議の開催状況

【第１回　平成 19 年 3 月 1 日】

・中心市街地活性化基本計画の策定に向けて

【第 2 回　平成 19 年 3 月 22 日】

・中心市街地活性化にかかる国土交通省支援メニューについて

【第 3 回　平成 19 年 5 月 16 日】

・中心市街地活性化基本計画の策定に向けて

【第 4 回　平成 19 年 8 月 7 日】

・中心市街地活性化基本計画の策定に向けて

【第5回　平成19年12月4日】
・中心市街地活性化基本計画の策定に向けて

（４）小樽市中心市街地活性化基本計画策定庁内ワーキンググループの設置

中心市街地活性化基本計画の策定に当たり、全庁的な取組とするため、建設部まちづくり推進室まちづくり推進課、産業港湾部商業労政課及び企画政策室により「中心市街地活性化基本計画策定ワーキンググループ」を設置し、適宜打合せを行っている。

庁内ワーキンググループ打合せ状況
【平成19年4月10日】
【平成19年4月19日】
【平成19年4月24日】
【平成19年7月12日】
【平成19年7月18日】
【平成19年10月11日】
【平成19年11月29日】
【平成20年2月18日】
【平成20年3月3日】

（５）基本計画案に対する市民意見

中心市街地活性化に関する市民の声を基本計画に取り入れるため、平成20年3月14日から3月24日までの10日間、基本計画の素案に対する市民意見の募集（パブリックコメント手続）を本市のホームページ、市役所の情報公開コーナー、市内3箇所のサービスセンター（総合・銭函・塩谷）にて実施した。

その結果、16 件の意見などが寄せられ、これについては、市のホームページ上に考え方を公表した。

（６）旧国鉄手宮線活用懇話会

本市では、平成13年度にＪＲ北海道から取得した旧国鉄手宮線の中央通りから寿司屋通りまでの区間（約510m）について、既存の鉄道施設を残し、歴史性の保全を重視しながら、市民や観光客に親しまれるオープンスペースとして暫定整備しており、平成18年度には、中央通りから総合博物館前までの区間（約1,160m）についても取得した。

この沿線には昔の面影を残す北運河や路地空間、歴史的建造物等があり、その活用方策が中心市街地のにぎわいづくりの面からも課題となっていることから、平成19年度中に事業者、地域住民、まちづくり団体、行政等で「旧国鉄手宮線活用懇話会」を設立し、事業検討を進めており、中心市街地活性化協議会からもメンバーとして参加している。

旧国鉄手宮線活用懇話会の開催状況
【平成20年2月26日】

［２］中心市街地活性化協議会に関する事項

（１）小樽市中心市街地活性化協議会の概要

小樽商工会議所と小樽駅前ビル㈱が共同設立者となり、平成 19 年 2 月 26 日に小樽市中心市街地活性化協議会を設立した。

協議会の構成員は次のとおりである。

法第 15 条第 1 項関係　（協議会を組織できる者）

（まちづくり会社）　小樽駅前ビル株式会社
（商工会議所）　小樽商工会議所

法第 15 条第 4 項関係　（協議会に参加することができる者）

（市街地の改善のための事業を実施しようとする者）
小樽駅前第 3 ビル周辺地区市街地再開発組合
（認定基本計画及びその実施に密接な関係を有する者）
サンビルプラザ商店会（組織解散により脱会）
小樽開発株式会社
小樽サンモール一番街商店街振興組合
（商業の活性化のための事業を行う者）
小樽市商店街振興組合連合会
小樽都通り商店街振興組合
小樽花園銀座商店街振興組合
サンポート事業協同組合（平成 20 年 3 月 27 日付参加申出）
（市町村）　小樽市
（公共交通機関の利便増進事業を行う者）
北海道中央バス株式会社

法第 15 条第 8 項関係　（協議会に協力を求められる者）　法定外

（観光）　社団法人小樽観光協会
（教育文化）　独立行政法人小樽商科大学
（医療福祉）　小樽市社会福祉協議会
（環境・コミュニティ）小樽市総連合町会

オブザーバー　北海道

（２）法第 15 条第 3 項の規定の適合

小樽市中心市街地活性化協議会の設立内容については、小樽商工会議所のホームページにおいて規約、構成員、開催結果を公表している。

小樽商工会議所ホームページ（中心市街地活性化協議会）
http://www.otarucci.jp/kyougikai/kyougikai.htm

（３）法第 15 条第 4 項、第 5 項の規定の適合

平成 20 年 3 月に小樽駅前第 2 ビルの「サンポート事業協同組合」から協議会への参加申出があり、第 5 回協議会で構成員としての参加について報告している。

小樽市中心市街地活性化協議会の開催状況

【第 1 回　平成 19 年 2 月 26 日】

（議題）　**・小樽市中心市街地活性化協議会委員（案）について**
・小樽市中心市街地活性化協議会規約（案）について
・中心市街地活性化基本計画について
・改正まちづくり三法の概要について（講演会：独立行政法人中小企業基盤整備機構）

（内容）　・協議会の委員、規約等の議案について協議し、可決した。
・中心市街地活性化基本計画の概要について説明したほか、独立行政法人中小企業基盤整備機構より、中心市街地活性化法の新旧比較や、基本計画の認定基準等について説明を受けた。

【第 2 回　平成 19 年 7 月 10 日】

（議題）　**・中心市街地の現状と課題について**

（内容）　・小樽市中心市街地活性化基本計画（案）のたたき台として、中心市街地の現状と課題に関する協議を行った。

【第 3 回　平成 19 年 12 月 25 日】

（議題）　**・中心市街地活性化の基本的な方針と目標について**

（内容）　・小樽市中心市街地活性化基本計画（案）のたたき台として、中心市街地活性化の基本的な方針と目標に関する協議を行った。

【第 4 回　平成 20 年 2 月 29 日】

（議題）　**・小樽市中心市街地活性化基本計画の目標を達成するための事業（案）について**

（内容）　・小樽市中心市街地活性化基本計画の目標の達成状況を把握する数値指標と目標を達成するための事業（案）に関する協議を行った。

【第 5 回　平成 20 年 4 月 9 日】

（議題）　**・委員の変更について、サンポート事業協同組合からの申請について**
・小樽市中心市街地活性化基本計画(案)について

（内容）　・人事異動等に伴う委員の変更、協議会への参加申出について報告を行った。
・小樽市中心市街地活性化基本計画（案）の修正箇所や計画案に対する市民意見の募集結果について説明し、基本計画（案）全般に関する協議を行った。

小樽市中心市街地活性化協議会準備会の開催状況

【平成 18 年 11 月 8 日】（小樽駅前ビル株式会社、小樽商工会議所、小樽市）
【平成 18 年 12 月 15 日】（　　〃　　）
【平成 19 年 1 月 10 日】（　　〃　　）
【平成 19 年 2 月 20 日】（　　〃　　）

（４）小樽市中心市街地活性化協議会からの意見書

平成２０年４月１７日

小樽市長　山　田　勝　麿　　様

小樽市中心市街地活性化協議会
会長　鎌　田　　力

小樽市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第１５条第９項の規定に基づき、小樽市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書を提出します。

（意見）
小樽市中心市街地活性化基本計画（案）は、小樽市の中心市街地を活性化させる計画として妥当なものである。

（付帯意見）
稲穂一丁目大型空き店舗（旧丸井今井小樽店）の全館再活用は、中心商店街の活性化や来街者の増加のために極めて重要な事業であり、官民一体となって早急かつ積極的に取組む必要があることから、この実現に向けて特段のご配慮をお願いしたい。

［３］基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

（１）中心市街地活性化協議会による事業推進

中心市街地の活性化に当たっては、中心市街地の住民、商業者だけでなく、全市的な観点から市民全体がその課題と必要性を理解することが必要である。

本市は、「運河論争」を経ることにより、様々な領域に多くの「まちづくり団体」が存在する。今後中心市街地の活性化に取り組むには、これらのまちづくり団体がそれぞれの分野に閉じこもることなく縦横に連携することが重要であり、そのための核として中心市街地活性化協議会の果たす役割は大きい。これらのまちづくり団体の知恵を活用しながら、市民の様々な階層の意見を集約し、活動する場として、中心市街地活性化協議会を活用し、官民合わせて中心市街地の活性化に取り組む。

（２）まちづくり団体等との連携

●社団法人小樽観光協会との連携

本市の中心市街地においては、観光客の回遊増進や宿泊滞在型観光への移行を進めることが活性化の重要な要素であると位置づけたところである。そのためには、主体である観光事業者、経済界、行政がそれぞれの役割に応じて積極的に取り組む必要があり、要となるのが社団法人小樽観光協会である。

社団法人小樽観光協会は、平成 19 年 4 月に旧小樽観光協会と小樽観光誘致促進協議会が統合して発足した。事業推進のため四つの委員会（「観光まちづくり委員会」「観光プロモーション委員会」「商品開発委員会」「広報・ホームページ委員会」）を新設し、戦略的な観光振興策を推進することから、社団法人小樽観光協会と連携を図り事業推進を行う。

●まちづくり団体との連携

・旧国鉄手宮線

旧国鉄手宮線の活用については、昭和 60 年に手宮線が廃止となって以降市民から様々な意見があり、多くのまちづくり団体から意見が寄せられた。

平成 8 年に旧国鉄手宮線活用打合せ会議（26 団体）から路面電車等の具体的検討と散策路系を基本としたオープンスペース的利活用の提言がなされた。

本市ではこの提言や市民アンケート調査を踏まえ、平成 11 年 3 月に将来の輸送系としての可能性を残しながらオープンスペースとしての活用を図る方向を打ち出し、 寿司屋通りから中央通りまでの区間については平成 13 年にオープンスペースとして整備を行った。

平成 19 年 3 月に取得した中央通りから総合博物館前までの区間についても整備が課題であることから、関係するまちづくり団体と協議しながら活用に向け事業検討を行う。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

［１］都市機能の集積の促進の考え方

（１）中心市街地への都市機能の集積のための方針

①小樽市新総合計画（策定中）

本市の高齢化率は 29%を超え、高齢者等が暮らしやすい市街地の形成が急務となっている。平成 21 年度から始まる新総合計画の策定に当たっては、中心市街地への都市機能の集約を課題の一つとし、コンパクトなまちづくりの考え方を盛り込む方向で検討している。

②小樽市都市計画マスタープラン（改訂予定）

新総合計画に合わせ、中心市街地への都市機能の集約をすすめ、コンパクトなまちづくりを目指す形で改訂を進める。

（２）郊外での開発を抑制し中心市街地への都市機能集積を図るための措置

準工業地域における大規模集客施設の立地制限

準工業地域において特別用途地区を活用し、大規模集客施設の立地を制限している。

［２］都市計画手法の活用

本市では、中心市街地における都市機能の増進等を進めていくため、多様な用途を許容する準工業地域約 683ha の内、大規模集客施設の立地を制限するため、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）約 529ha を平成 19 年 11 月 30 日に都市計画決定した。

この特別用途地区（大規模集客施設制限地区）と、これ以前に準工業地域内に都市計画決定している特別用途地区（特別業務地区（第一種、第二種））約 154ha を併せ、準工業地域全域となる約 683ha の特別用途地区の建築物制限として、「小樽市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」について、10,000 ㎡を超える大規模集客施設の立地を制限する条例改正を行い、平成 19 年 11 月 30 日に施行した。

■ **小樽市都市計画決定状況**（準工業地域約 683ha 内の特別用途地域の決定状況）

・種類：特別用途地域

・特別業務地区　（第一種）：　約 33ha
　特別業務地区　（第二種）：約 121ha　　（約 154ha　平成 17 年　3 月 29 日告示）

・大規模集客施設制限地区
　小 樽 都 市 計 画 区 域：約 429ha
　札 幌 圏 都 市 計 画 区 域：約 100ha　　（約 529ha　平成 19 年 11 月 30 日告示）

・備考：小樽都市計画区域、札幌圏都市計画区域（小樽市域）のすべての準工業地域

大規模集客施設の立地規制に係る経緯

平成 19 年 8 月 7 日～20 日	都市計画案（特別用途地区）の縦覧
平成 19 年 8 月 29 日	小樽市都市計画審議会
平成 19 年 9 月 7 日	小樽市議会第 3 回定例会に建築条例案を提案
平成 19 年 9 月 27 日	特別用途地区建築条例の可決
平成 19 年 9 月 28 日	特別用途地区建築条例の公布（小樽市条例 32 号）
平成 19 年 11 月 30 日	特別用途地区建築条例の施行 都市計画（特別用途地区）の告示

［３］都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

（１）中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現況

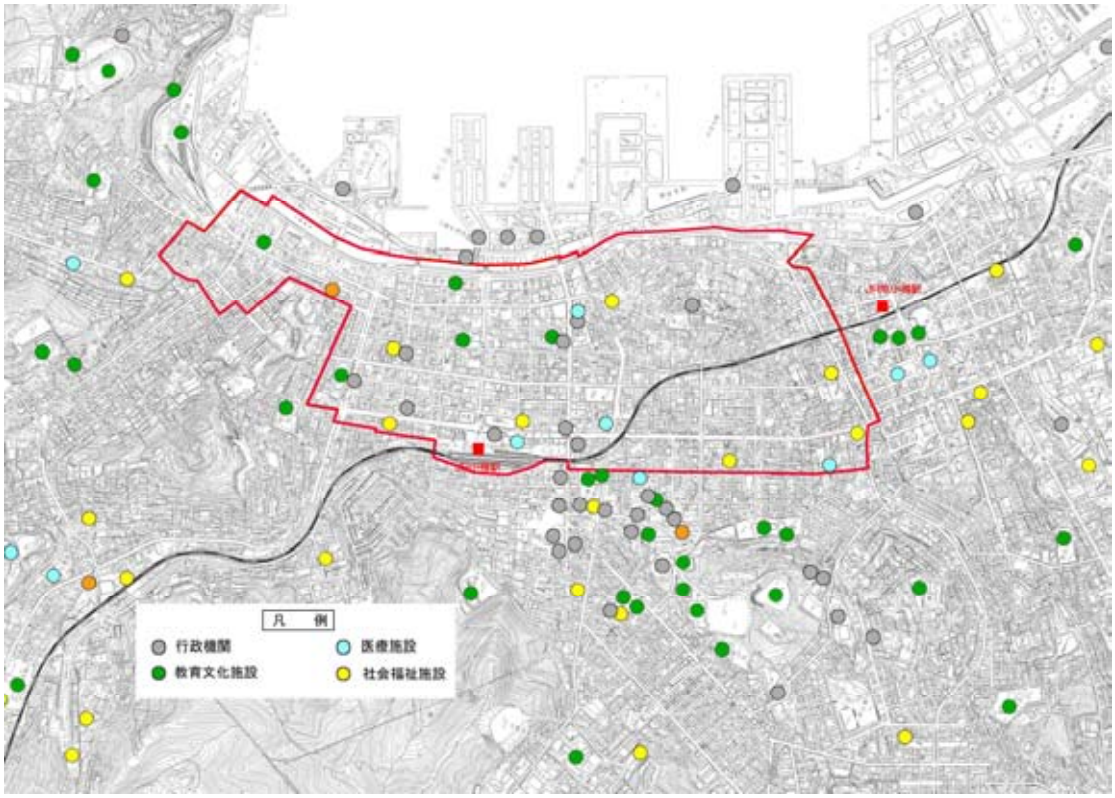
施設名	敷地面積	床面積	構造等	開設年	利用状況
駅前第１ビル	2,756 ㎡	13,325 ㎡	SRC	昭和 49 年	1・2 階　商業 3・4 階　事務所 病院、市営住宅
駅前第２ビル	5,148 ㎡	19,629 ㎡	SRC	昭和 50 年	長崎屋小樽店
駅前第３ビル	2,772 ㎡	9,876 ㎡	SRC	昭和 51 年	解体済み
	3,560 ㎡	26,646 ㎡	RC	平成 21 年（予定）	ホテル、商業施設、分譲住宅、駐車場（再開発事業）
小樽開発ビル	6,885 ㎡	43,556 ㎡	RC SRC	平成３年	ホテル 旧丸井今井小樽店（撤退）
稲北ビル	6,284 ㎡	24,147 ㎡	SRC	平成 11 年	店舗、事務所、市営住宅、分譲住宅、コミュニティ施設

既存大規模建築物のうち、駅前第３ビル及び小樽開発ビルについては、それぞれ第１種市街地再開発事業及び第１種大規模小売店舗立地法特例区域指定の要請により、事業推進を行う。

（２）小樽市における行政機関、都市福利施設等の立地状況等

本市における主な施設の立地状況は以下のとおりである。

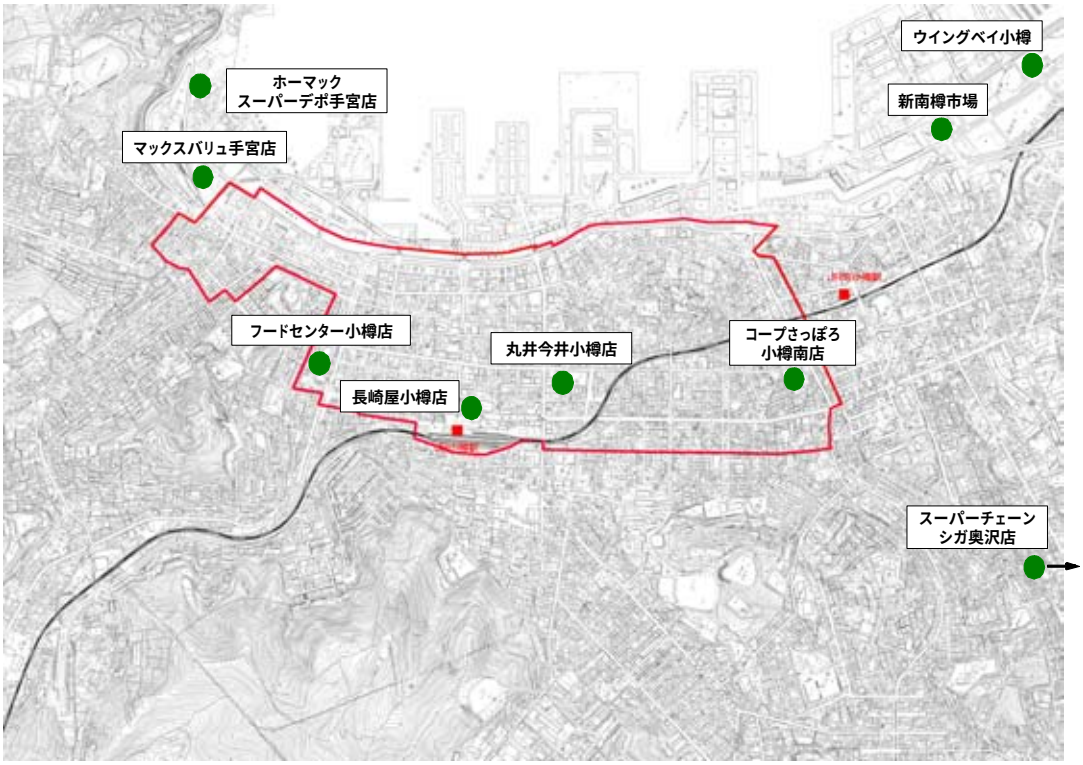
市立小樽病院及び市立小樽第二病院は統合して築港地区に移転建替を予定しているが、市等の行政機関については、中心市街地外への移転計画はない。



（３）小樽市における大規模集客施設の立地状況（3,000 ㎡以上）

名称	開店年	店舗面積	小売商業者	備考
ウイングベイ小樽	平成 11 年	98,000 ㎡	㈱ポスフールほか	
丸井今井小樽店	平成 2 年	14,533 ㎡	平成 17 年 10 月撤退	中心市街地
長崎屋小樽店	昭和 50 年	12,066 ㎡	㈱長崎屋	中心市街地
ホーマックスーパーデポ手宮店	平成 17 年	6,671 ㎡	ホーマック㈱	
マックスバリュ手宮店	平成 7 年	4,352 ㎡	マックスバリュ北海道㈱	
コープさっぽろ小樽南店	昭和 52 年	3,877 ㎡	生活協同組合コープさっぽろ	中心市街地
新南樽市場	平成 11 年	3,213 ㎡	共同店舗	
スーパーチェーン・シガ奥沢店	平成 14 年	3,181 ㎡	㈱丸しめ志賀商店	
フードセンター小樽店	平成 11 年	3,009 ㎡	マックスバリュ北海道㈱	中心市街地

大規模集客施設で１万㎡を超えるのは、ウイングベイ小樽、旧丸井今井小樽店、長崎屋小樽店の３店で、このうち旧丸井今井小樽店、長崎屋小樽店が中心市街地にあるが、旧丸井今井小樽店が現在空き店舗であるため、中心市街地活性化事業の推進が求められている。



［４］都市機能の集積のための事業等

【事業一覧】

・小樽駅前第３ビル周辺地区第１種市街地再開発事業

・第１種大規模小売店舗立地法特例区域指定の要請

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

［１］基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

（１）個別事業等に関連した実践的・試行的な活動の内容・結果等

①全国都市再生モデル調査（平成 15 年度）における試行

平成 15 年度に都市再生モデル調査の採択を受け、中央通りという新しい都市軸の完成を期に、これまでのまちづくりに不足していた「都市内の回遊性の確保」、「新しい観光の魅力スポットの創出」などへの対応策となるようなイベントとして、都通り梁川商店街の小樽中央市場の空き小間を「屋台村ガンガン屋台」として活用することで、新たな観光スポットとしての可能性や中心市街地の活性化に向けた可能性を検証した。また、屋台村来訪者にアンケート調査を行い、効果や課題を整理した。

その結果、「屋台村」は、観光客のみならず、多くの市民にも好評であり、空き小間を活用した市場の活性化方策の一つとしてだけでなく、中心市街地全体の回遊を促す効果が確認された。

このため、サンモール一番街商店街の一角に地元有志による十数店が軒を連ねる「おたる屋台村レンガ横町」（平成 16 年 7 月）のほか、小樽運河沿いに札幌市の菓子メーカーが企画運営する屋台村「小樽出抜小路」（平成 17 年 4 月）がオープンし、中心市街地のにぎわいの創出に取り組んでいる。

②市街地再開発による中心市街地の活性化

「小樽駅前第 3 ビル周辺地区第 1 種市街地再開発事業」は、子育て支援に配慮した住宅やバリアフリー化された住宅の整備、商業・サービス機能としてのホテルや商業施設、駐車場等の整備を行うことで、まちなか居住の推進、歩行者通行量や宿泊客数の増加によりる中心市街地のにぎわい創出につながる事業である。

都市計画決定告示：平成 18 年 9 月 11 日　　組合設立認可：平成 19 年 1 月 16 日

③イベントを中心とした中心市街地の活性化

本市では、昭和 42 年度から夏のイベントとして「おたる潮まつり」を、平成 10 年度から冬のイベントとして「小樽雪あかりの路」を継続して実施している。また、平成 17 年度からは初冬の観光客誘致のために多様な事業者が連携した「小樽ロングクリスマス」が行われている。そのほか、商店街でも各種のイベントが行われ、中心市街地のにぎわいの創出につながっている。このため、各種事業と連携したイベントを引き続き実施し、中心市街地のにぎわいの創出を図る。

④まちなか居住の推進による中心市街地の活性化

本市では、平成 11 年に「稲北地区市街地再開発事業」において、24 戸を市営住宅として買い取り、公営住宅によるまちなか居住に取り組んでいるほか、新婚世帯の小樽市内への居住を進めるため、平成 14 年から 17 年までの 4 年間「若年者定住促進家賃補助制度」を実施してきた。引き続き、空き家バンク事業など新たな取組により、まちなか居住を推進する。

⑤観光客の受入態勢整備による中心市街地の活性化

本市では、平成 18 年に「小樽観光大学校」を産学官により設立し、小樽観光の本質をとらえた人材育成を目指して「おたる案内人講座」を開設している。平成 19 年 1 月に第 1 回の「おたる案内人検定試験」を行い、1 級 64 名、2 級 84 名の合格者があった。

今後も案内人講座に、主に観光客と接する従業員らを対象に想定した上級コースを設けるなどして人材育成を進め、受入態勢を底上げすることで、リピーターの増加につながることを期待する。

⑥ガラス市（仮称）による中心市街地の活性化

世界ブランド化を目指す小樽のガラス工芸品は、平成 17 年度に台湾の太平洋そごうで「小樽ガラス展」を開催し、226 点を出品、8 千人を超える来場者があった。同時に実施したアンケート調査では 2 千人以上からの回答があり、7 割以上から「買いたい」という評価を得ている。

また、同年度に行われた「東京国際家具見本市」に 126 点、「東京テーブルウエアトレードショウ」に 397 点を出品した際には、それぞれ 36 件、79 件の具体的な引き合いがあり、知名度アップと新たな販路開拓に成功している。

近年は、小樽および近郊の採取される鉱物資源でガラスの発色研究をおこない、独特な色あいづくりに取り組むなど、新デザイン、新色の製品を開発している。

今後はガラス市（仮称）の開催により、確固たるブランドとしての成長や販路拡大、地場産業の振興に取り組み、観光入込客数の増加につなげる。

⑦景観保全による中心市街地の活性化

本市では、平成 4 年に制定した「小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例」に基づき、歴史的建造物の保全と新築される建物の景観上の誘導を実施することにより、小樽特有の景観の保全と整備に努めており、より良質な都市景観を創出することにより、「住みたいまち」、「訪れたいまち」としての魅力の向上を図る。

⑧市場と商店街の連携強化による中心市街地の活性化

平成 12 年、本市の特色にもなっている昔ながらの小売市場（9 箇所）により「市場連合会」が立ち上げられ、市では、結成記念事業として市場連携支援事業と個別市場支援事業の 2 つにより支援を行った。

具体的には、市場の魅力を発信するための市場マップの作成や市場買い物スタンプラリーなどを実施した結果、商店街とその中にある市場（入船商店街と入船市場、都通り梁川商店街と中央市場）の連携強化が図られた。

今後も、中心市街地に立地する市場と商店街の連携事業を実施し、来街者の回遊性を向上させ、にぎわいの創出を図る。

⑨職人のオリジナル商品開発による中心市街地の活性化

平成4年に設立された「小樽職人の会」では、全国の職人との交流を進める一方で、体験学習等を通じて観光客や修学旅行生にモノづくりの楽しさや手づくり商品のすばらしさを伝えてきたが、平成20年から中心市街地に「マイスターショップ」を開設し、オリジナル商品のテスト販売を開始した。

くぎを使わずに木材を組み、からくり式のロックを仕込んだ貯金箱「銭函運河」や、市内唯一のみそ製造業者が観光客向けにパッケージした「海運武揚味噌」といった、縁起の良い地名や小樽との縁が深い榎本武揚を題材にした企画商品の開発など、観光需要を視野に入れた市場の開拓も進められている。

今後は、モノ作り技術の継承だけでなく、オリジナル商品の売り込みを図ることで、観光客に地域の歴史や文化を伝えつつ地場産業を活性化し、中心市街地のにぎわい創出につなげる。

⑩旧国鉄手宮線の保全活用による中心市街地の活性化

本市では、北海道で最初の鉄道である「旧国鉄手宮線」の中央通りから寿司屋通りまでの区間（約510m）を、平成13年度にＪＲ北海道から取得し、既存の鉄道施設を残したままオープンスペースとして暫定整備している。このスペースは、市民や観光客の遊歩道として、また冬の一大イベントである「小樽雪あかりの路」のメイン会場の一つとして活用されている。

そのため、平成18年度には、同線の中央通りから総合博物館までの区間（約1,160m）も取得し、平成20年2月に設立した「旧国鉄手宮線活用懇話会」において、この貴重な産業遺産の保全活用を図るべく検討を行い、中心市街地のにぎわい創出につなげる。

（２）今後の継続可能性について

以上のような様々な活動が中心市街地で行われてきたことにより、中心市街地の特徴である豊富な地域資源を生かし、多様な主体によるまちづくり活動が行われる環境が醸成されてきた。中心市街地の活性化に当たり、引き続き、多様な主体によるまちづくり活動が行われる必要がある。

そのため、商業者、事業者、行政等により組織される中心市街地活性化協議会が、活性化に向けた「中心市街地の現状と課題」、「基本的な方針と目標」などについて共通認識を持ち、協力関係を築きながら、本基本計画に位置付けられた事業を推進し、新たな主体によるまちづくり活動が行われる土壌を育んで行くこととする。

［２］都市計画との調和等

（１）小樽市総合計画との整合性について（再掲）

平成 10 年 4 月に策定した小樽市総合計画では、本市の将来都市像を『未来と歴史が調和した安心、快適、躍動のまち』としているが、その実現に向けた中長期的な市政の展開方向を体系的に取りまとめた「施策の大綱」において、主要施策の一つとして、以下のとおり中心市街地の整備を進めることとしている。

■中心市街地の整備

- 中央通地区を核に、高齢者や障害者などに配慮した快適でゆとりある歩行者空間の確保など、都市基盤の整備をすすめるとともに、商業や住宅など複合的機能の集積を誘導し、経済活動の活性化や定住人口の増加など、にぎわいのある街並みの創出をはかります。
  また、防災機能の向上に配慮した市街地の整備をすすめます。
- 旧手宮線については、市中心部の活性化に寄与するような有効活用をはかります。

また、本市の高齢化率は 29%を超え、高齢者等が暮らしやすい市街地の形成が急務となっていることから、平成 21 年度から始まる新総合計画の策定に当たっては、中心市街地への都市機能の集約を課題の一つとして検討している。

（２）小樽市都市計画マスタープランとの整合性について（再掲）

平成 15 年 4 月に、本市特有の自然・歴史などの特性を生かした個性豊かで魅力と活力にあふれた都市づくりを実現するために、都市計画に関する基本的な方針として「小樽市都市計画マスタープラン」を策定した。

この中で、本市の将来都市像を小樽市総合計画に掲げられている「未来と歴史が調和した安心、快適、躍動のまち」とし、まちづくりの基本目標を「自然を大切にし、歴史を育むまち」、「活気あるまち」、「安心して快適に暮らせるまち」と定め、海と山に囲まれ平地が少ない本市の地形的特性等を踏まえ、人口の減少や少子高齢化などの社会動向も考慮した、利便性の高いコンパクトな市街地の形成を目指すこととしている。

（３）小樽都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（北海道策定）

平成 16 年 2 月に北海道が策定した小樽都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、本区域は、道央中核都市圏の中で産業、流通、教育、文化、観光、レクリエーションなどの拠点として広域的な都市機能を分担しており、さらに北方圏における国際交流の拠点的役割を果たすため、将来像を「未来と歴史が調和した安心、快適、躍動のまち」を都市づくりの基本理念とし、土地利用に関する主要な都市計画決定の方針の中で、人口動態や産業の動向等から市街化区域の範囲は現状を維持し、利便性の高いコンパクトな市街地形成を目指すとしているところである。

［３］その他の事項

北海道との連携

本計画を策定するに当たり設立された「小樽市中心市街地活性化協議会」には、北海道がオブザーバーとして参加しており、今後も絶えず情報交換を行いながら、活性化事業を効果的に実施していく。

また、中心市街地における各種事業等の計画及び実施に当たっては、良好な環境の保全、交通の安全と円滑の確保等に影響がないよう配慮していく。

バリアフリー化に向けて

公共性の高い建築物を高齢者の方々や身体に障害を持つ方々の利用にも配慮した建物とするために、高齢者、障害者等の移動等の円滑の促進に関する法律、北海道福祉のまちづくり条例及び小樽市建築基準法施行条例に基づき、一定規模以上の新築等の工事を行う場合には事前の届出を要することとしており、整備基準の適合を義務づけている。

また、市内の路線バスにおいては、高齢者や乳幼児を連れた人でも乗降のしやすいように出入口が低床となったバスの導入を行っており、今後もバリアフリー化に向けた事業の実施に努めていく。

12. 認定基準に適合していることの説明

基　準	項　　目	説　明
第１号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	p.1～33、p.47～67
	認定の手続	p.104～106
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	p.34～46
	４から８までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	p.101～107
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	p.108～110
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	p.111～115
第２号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な４から８までの事業等が記載されていること	p.68～100
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	p.47～67
第３号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	p.68～107
	事業の実施スケジュールが明確であること	p.68～107