

## 全体総括

○計画期間：平成20年7月～平成25年3月(4年9ヶ月)

### 1. 計画期間終了後の市街地の状況(概況)

認定された基本計画に基づき、「回遊性を高めることによる、まちなかのにぎわい創出」「居住環境の整備等による、まちなか居住の促進」「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」を目標として、各事業に取り組んだ。

ハード事業においては、平成21年7月に、約7年間閉鎖状態だった小樽駅前のホテル跡地において本計画の主要事業の一つである「小樽駅前第3ビル周辺地区第1種市街地再開発事業」が完了し、複合商業ビル「サンビルスクエア」がオープンした。新たにホテルや商業施設等が営業を開始したことにより、小樽の玄関口である小樽駅前のイメージアップが図られ、にぎわいが大きく向上した。また、「サンビルスクエア」に隣接して同時期に完成した高層分譲マンション117戸は完売し、約8割が入居済みであり、まちなか居住人口の増加に一定の効果があつた。

さらに、計画外ではあるが、平成22年～平成24年にJR北海道が実施した小樽駅のリニューアルを機に駅舎内に開業した地元資本による小樽・後志地域の土産品や特産品を扱う駅なかマート「タルシェ」、店舗数世界第2位のハンバーガーショップ道内1号店の他、新たに小樽駅前周辺に全国チェーンの居酒屋2店や小樽を代表するスイーツショップの開店等があり、にぎわい創出への波及効果があつた。

また、中心市街地を横断する旧国鉄手宮線の未活用区間においては、平成24年度から、まちなかの観光スポットをつなぐ散策路の整備事業が始まっており、完成後は観光客の回遊性向上や滞在時間の延長が期待される。

一方、ソフト事業においては、計画された全ての事業に着手しており、特に夏に開催される「小樽がらす市」や小樽を代表する冬の一大イベントに成長した「小樽雪あかりの路」は、旧国鉄手宮線の整備済み区間を活用して開催されていることもあり、年間を通じたまちなかのにぎわい創出に大きく寄与している。また、本計画終了後も観光や商店街振興関連等の多くのソフト事業が引き続き実施される予定であり、官民協働による中心市街地の活性化に向けた取組みを継続して行なっていくことになっている。

なお、本計画の大きな課題であつた旧丸井今井小樽店及び隣接するホテル跡地の再活用については計画期間内に実施できなかったが、平成25年2月にサービス付き高齢者向け住宅(サ高住)事業等を展開する事業者が跡地を取得し、同地でサ高住等の建設を計画しており、完成後は「まちなか居住人口の増加」や「にぎわい創出」が期待される。

2. 計画した事業は予定通り進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか(個別指標毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断)

**【進捗・完了状況】**

- ①概ね順調に進捗・完了した      ②順調に進捗したとはいえない

**【活性化状況】**

- ①かなり活性化が図られた  
②若干の活性化が図られた  
③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)  
④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

**【詳細を記載】**

基本計画に位置付けた55事業全てに着手しており、その内16事業が完了し、37事業が計画終了後も引き続き実施される予定となっている。残る2事業は担い手不足等により休止している。

「小樽駅前第3ビル周辺第1種市街地再開発事業」など主に施設整備を行うハード系事業の多くは、事業計画に沿って進捗・完了し、まちなか居住人口の増加等に一定の効果があつた。一方、ソフト系事業では、旧丸井今井小樽店跡地における「大規模小売店舗立地法の特例区域<sup>\*1</sup>指定」のように、指定されたものの商業施設として再活用されなかった事業もあつたが、年間利用者数が30万人に達する「おたる散策バスの運行」などのように順調に推移している事業や、イベント系のソフト事業では「小樽がらす市」や「小樽雪あかりの路」などのように既に地域に欠かせない事業として定着しているものもあり、多くは計画終了後も引き続き実施していく予定である。

結果として、これら各種事業の効果が一部の地区や特定の期間に限定される傾向にあり、中心市街地全体には波及せず「にぎわい」の発現が十分ではなかったことから、計画どおり活性化が図られたとは言いが、本計画に位置付けられた事業は概ね予定どおり進捗・完了しており、特に市街地再開発事業を実施した小樽駅前周辺の居住人口と宿泊者の増加や、イベント開催時にまちなかが多くの来街者でにぎわうなど、中心市街地では総体的に若干の活性化が図られたものと考えられる。

なお、計画期間中には、リーマンショックによる社会経済情勢の落ち込みや東日本大震災、福島第一原子力発電所事故等の影響により、観光入込客数が大幅に減少しており、本計画の成果に大きく影響したものと考えられる。

※1 大規模小売店舗立地法の特例区域とは、空洞化が進む中心市街地における商業等の活性化を目的として、大型店出店の実現可能性を高めるための特例措置(店舗新設等の手続きを緩和等)が適用される区域で、都道府県または政令指定都市が定める。

### 3. 活性化が図られた（図られなかった）要因（小樽市としての見解）

本計画における主要なハード事業は完了しており、特に平成21年7月に完成した市街地再開発事業による複合商業ビルや高層分譲マンション、計画外ではあるが平成24年3月に完成した小樽駅のリノベーション等、小樽駅前周辺において集中的に整備が行われた。

これらにより「まちなか居住」「にぎわい創出」の面では、中心市街地全体の居住人口が3.4%（対平成19年比）減少しているのに対し、市街地再開発事業を行った小樽駅前の稲穂3丁目地区においては逆に居住人口が15.4%（対平成19年比）増加しており、市民アンケートの結果でも「にぎわいが増えた」との意見が31%あるなど、一定程度の事業効果が発現できた。

一方、小樽駅前周辺と並び本計画の大きな課題であった旧丸井今井小樽店及び隣接するホテル跡地の再活用が計画期間内に実現できなかったことなどから、小樽駅前周辺等の事業効果が中心市街地全体へ波及しなかった。さらには計画期間中も続いた本市の大幅な人口減少（計画期間中に6.8%減）、リーマンショックによる長引く日本経済の低迷、東日本大震災及び福島第一原子力発電所の事故の影響等も計画どおりに活性化が図られなかった要因となった。

しかし、総体的には本計画による小樽駅前周辺の整備効果や各種ソフト事業の展開により、本市中心市街地では若干の活性化が図られたと考えられる。

### 4. 中心市街地活性化協議会として、計画期間中の取組をふり返ってみて（協議会としての意見）

#### 【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

#### 【詳細を記載】

平成20年に小樽市中心市街地活性化基本計画が認定されて5年、基本計画に掲げられている55事業のうち16事業が完了し2事業が休止、37事業が継続中の状況であることは承知している。

中でも、本計画の主要事業の一つである「小樽駅前第3ビル周辺地区第1種市街地再開発事業」で建設された複合商業ビル「サンビルスクエア」のオープンや隣接して建設された高層分譲マンションに加え、JR小樽駅構内に小樽・後志地域の土産品や物産品を扱う駅なかマート「タルシェ」等の新たな店舗の出店、駅周辺に居酒屋やスイーツショップが開店するなど、小樽駅前のにぎわいが大きく向上したほか、まちなか居住人口の増加に一定程度の効果があったと考えている。

しかしながら、想定以上の人口減少に加え、中心市街地にあるホテルの閉鎖、更には長引く経済状況の低迷、東日本大震災の影響による国内外からの観光客数の減少等により、中心市街地への観光客の回遊性向上、まちなかでの宿泊促進においては満足の行く成果があったとは言い難い。

今後は、小樽駅前周辺の再々開発や中心商店街を核とした新たな「にぎわい創出」など、小樽市全体のあるべき姿を見据え中心市街地の将来ビジョンを明確にした上で、小樽市が率先して中心市街地の活性化に向けた取り組みを積極的に行っていくべきである。

## 5. 市民からの評価、市民意識の変化

### 【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

### 【詳細を記載】

中心市街地活性化の状況に対する計画前後の市民意識の変化を把握するため、次のとおり市民アンケート調査を実施した。

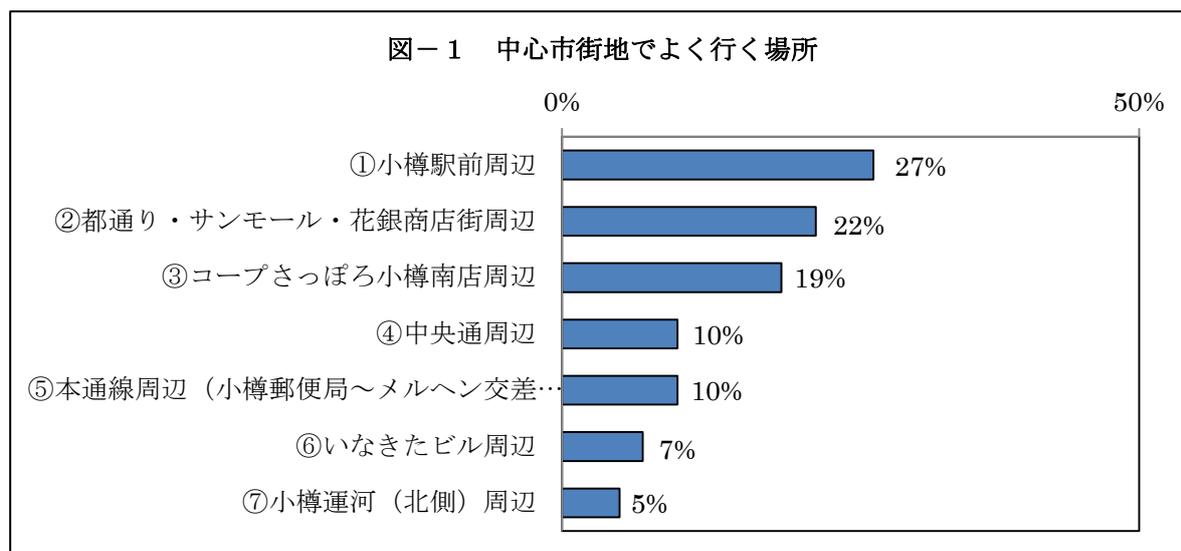
#### ①調査概要

市内に在住する18歳以上の市民に対し、郵送によりアンケート調査を実施した。また、別途、「サンピルスクエア」前で面接方式による路上調査も実施した。

実施日	配布数	有効回答数	回収率
・H25.4.5 ~ H25.4.26 ・H25.5.7(路上)	485	202	42%

#### ②アンケート結果(にぎわいに関する事項)

本計画で定めた中心市街地のエリア内で「よく行く場所」は「小樽駅前周辺」と「都通り・サンモール・花銀商店街周辺」を合すると半数(49%)を占めている。また、中心市街地の東端にある「コープさっぽろ小樽南店周辺」も19%を占めている(図-1)。

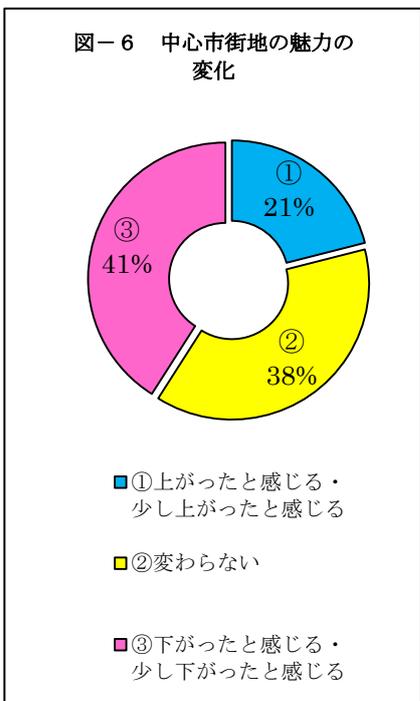
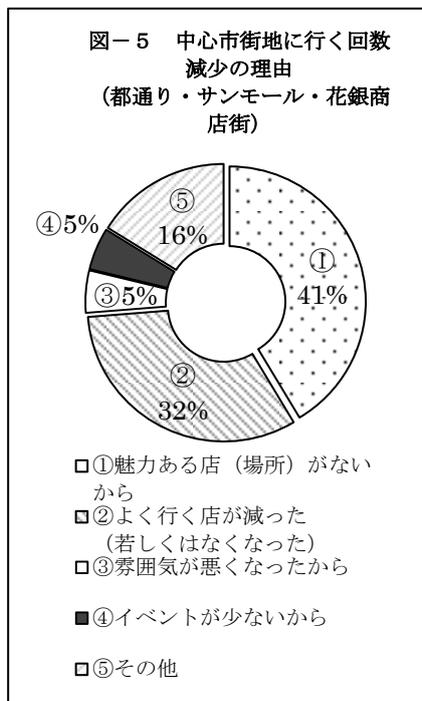
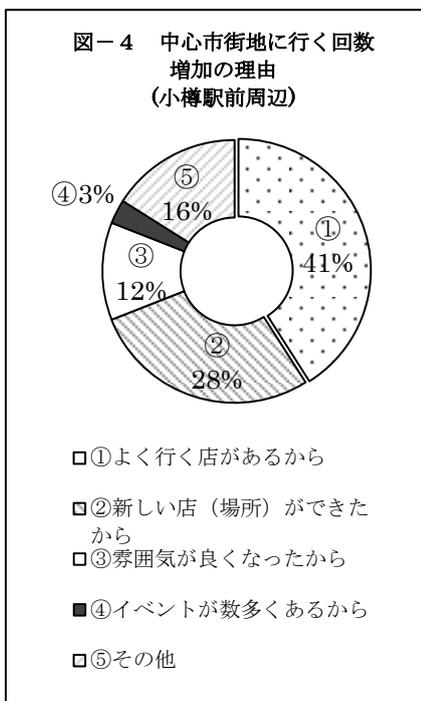
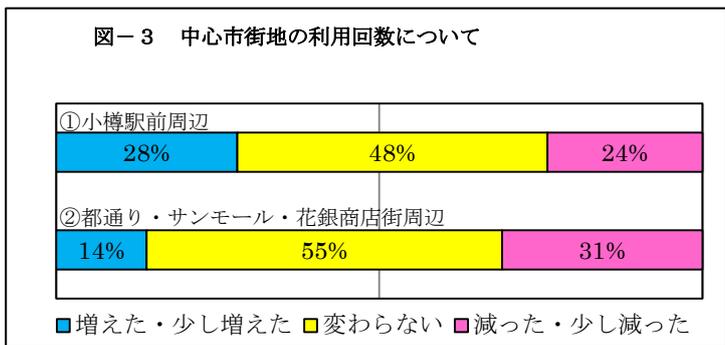
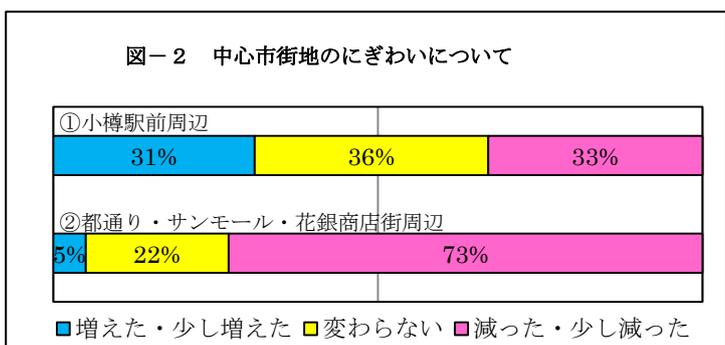


5年前との比較では、前問で「よく行く」と回答のあった上位2か所のうち、「小樽駅前周辺」については「にぎわい」が「増えた・少し増えた」との回答が31%、「変わらない」と回答した人が36%を占めている(図-2)。

また、訪れる回数が「増えた・少し増えた」と回答した人は28%であり(図-3)、その理由は「よく行く店がある」「新しい店(場所)がある」との回答が多く(図-4)、市民意識の変化からも、本計画により実施した市街地再開発事業等に一定の効果があつたことがうかがえる。

しかし、「都通り・サンモール・花銀商店街周辺」においては、「にぎわい」が「減った・少し減った」と回答した人が73%を占めており(図-2)、訪れる回数が「減った・少し減った」と回答した人は31%で(図-3)、その理由は「魅力ある店(場所)がないから」「よく行く店が減った(なくなった)」が多い(図-5)。これはサンモール商店街の核施設であった丸井今井小樽店及び隣接するホテルが閉鎖となり、その後の活用方法が定まっていなかったことが要因と考えられ、市街地再開発事業を実施した「小樽駅前周辺」との違いが鮮明となっている。

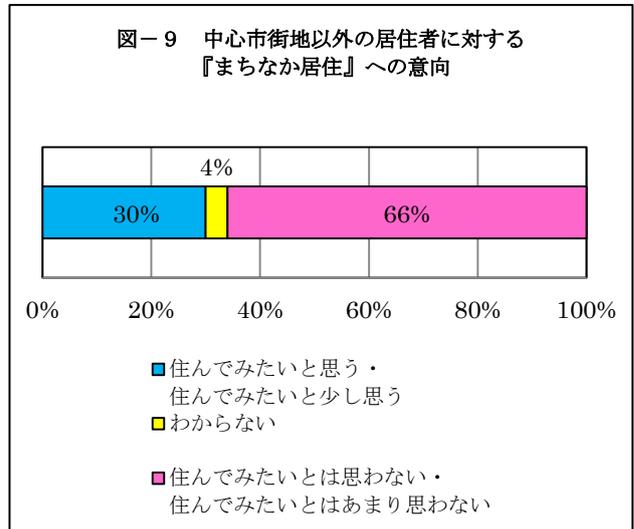
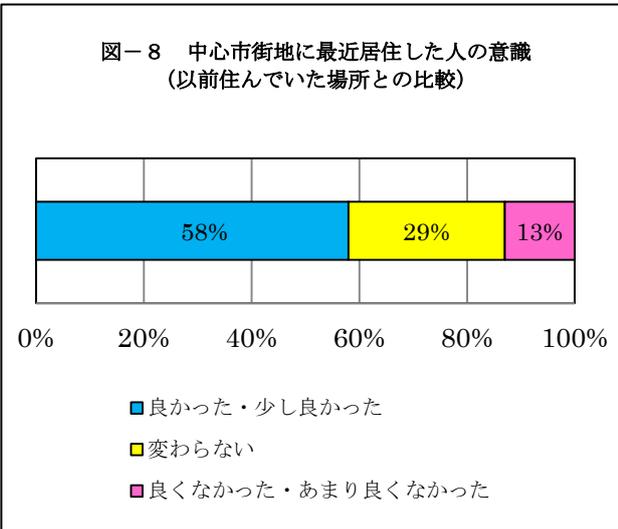
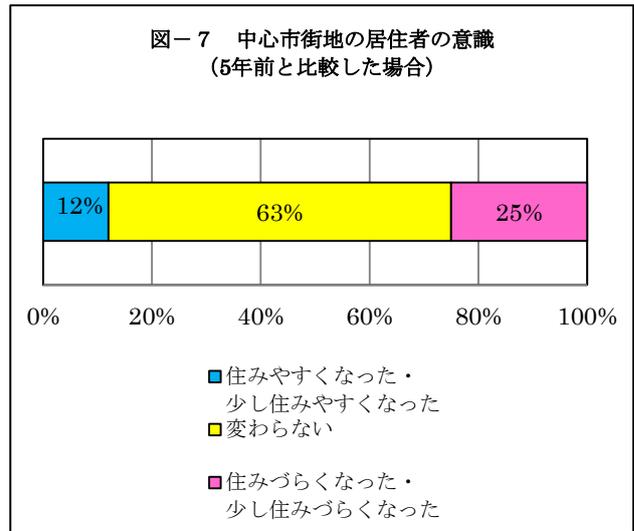
次に中心市街地全体の魅力の変化を見ると、「上がったと感じる・少し上がったと感じる」が21%にとどまり(図-6)、事業の効果が限定的で、全体に波及していないことが市民意識からもうかがえる。



### ③アンケート結果(居住に関する事項)

計画開始時に既に中心市街地に居住していた方は、5年前(平成20年)と比較した「現在の住みやすさ」について63%が「変わらない」と回答している(図-7)。また、計画期間中に中心市街地に引っ越してきた方は、58%の方が以前住んでいた場所から中心市街地に移り住んで「良かった・少し良かった」と回答している(図-8)。

一方、現在、中心市街地以外に住んでいる方は、66%が中心市街地に「住んでみたいと思わない・あまり思わない」と回答し、「住んでみたいと思う・少し思う」の30%を大きく上回った(図-9)。



### ④まとめ

「小樽駅前周辺」においては、「にぎわいが増えた・少し増えた」と感じる方が比較的多く、事業の実施が「にぎわい創出」に効果があったことが市民意識の変化にも表れた。しかし、中心市街地全体の魅力度が向上したと感じる人は少なく、特に「小樽駅前周辺」に近接している「都通り・サンモール・花銀商店街周辺」において「にぎわいが減った・少し減った」との回答が多いことから、「にぎわい創出」の効果が全体に波及しておらず活性化が図られた地域が中心市街地の一部にとどまっていると市民が感じていることがうかがえる。

まちなか居住に関しては、中心市街地に引っ越しされた方々は「まちなかに居住してよかった」と考える人が多い反面、中心市街地以外に住居する方々の多くは、中心市街地へ居住することを希望していないことがわかった。これは基本計画における居住関連の施策が少なく、かつ実施個所も散在していたことから、居住に関する魅力が中心市街地以外の地域の方々に上手く伝わらなかったことが原因の一つと考えられる。

市民アンケートの結果を総括すると、「中心市街地全体としては活性化が十分に図られていない」との評価が多く寄せられたものの、市街地再開発事業を行った「小樽駅前周辺」については、約30%の方々が、にぎわいや利用回数が「増えた・少し増えた」と好意的に評価しており、本計画に対する市民の評価は「若干の活性化は図られた」と捉えることができる。

## 6. 今後の取組

基本計画に基づく主要な事業の実施によって、小樽駅前周辺など一部に「にぎわい創出」や「まちなか居住の増加・回復」が見られた。

また、観光客の滞在時間増加策として、日本で3番目に開通した旧国鉄手宮線の往時の雰囲気を活かし、市中心部と北運河や市総合博物館等の観光スポットをつなぐ散策路の整備事業が平成24年度から始まっており、完成後は小樽運河沿いの歴史的建造物等の街並みを船上から観光する「小樽運河クルーズ」や市内観光スポットをレトロな外観のバス等で循環する「おたる散策バス」などとの連携により、市民や観光客の回遊性向上や滞在時間の増加が期待できることから、「まちなかのにぎわい創出」や「まちなかでの宿泊促進」への波及効果が見込まれる。

さらに、計画外であるが小樽港が平成23年11月に外航クルーズ(背後観光地クルーズ)の日本海側拠点港に選定されたことを受け、大型クルーズ客船の誘致と今後も継続される本計画のソフト事業との連携により、港湾エリアとまちなかの観光地等が隣接する本市の特徴を生かし、港湾エリアと中心市街地の活性化を図っていく予定である。

一方、本計画では旧丸井今井小樽店及び隣接するホテル跡地の再活用を実現し、その効果を中心市街地全体に波及させることが大きな課題となっていたが、平成25年2月にサービス付き高齢者向け住宅(サ高住)事業等を展開する事業者が跡地を取得し、同地でサ高住等の建設を計画しており、完成後は「まちなか居住人口の増加」や、「にぎわい創出」が期待される。

本計画は終了するが、引き続き中心市街地の活性化に向けた取り組みを行っていくことが求められており、今後はこれまで培ったソフト事業の継続や港湾エリアの再開発、旧丸井今井小樽店跡地の再活用等の動向を踏まえ、引き続き、官民協働により市街地活性化に取り組んでいく予定である。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
回遊性を高めることによる、まちなかのにぎわい創出	中心市街地の歩行者交通量	29,627 人 (H19)	31,700 人 (H24)	24,096 人	H24.9	C
居住環境の整備等による、まちなか居住の促進	中心市街地の居住人口	14,455 人 (H19)	15,000 人 (H24)	13,965 人	H25.1	C
宿泊滞在型観光への転換による、まちなかでの宿泊の促進	中心市街地の宿泊客数	438,846 人 (H18)	455,000 人 (H24)	421,810 人	H25.3	C

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

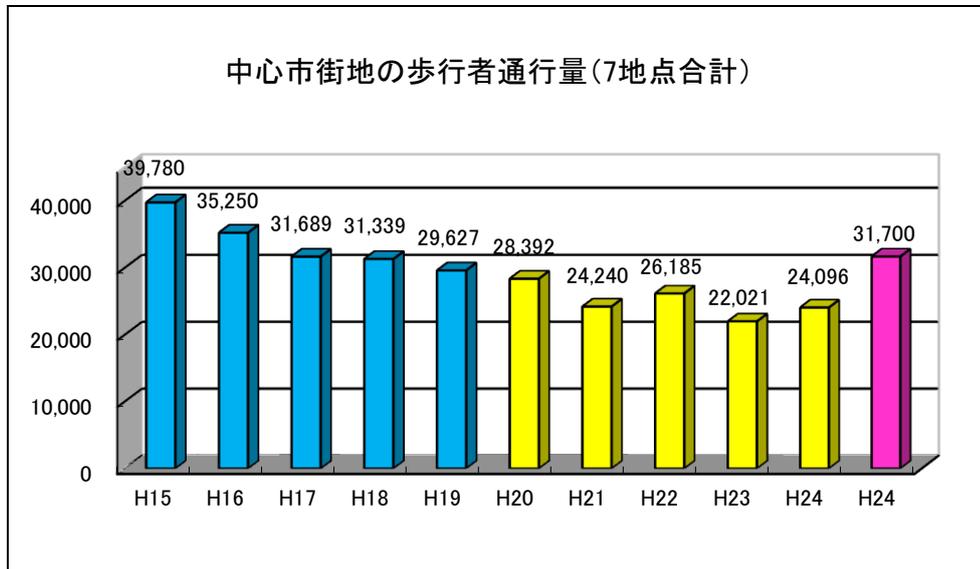
- A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値は超えることができた。)
- a (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績でも目標値は超えることができた。)
- B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績値では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)
- b (計画した事業は予定通り進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)
- C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)
- c (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

## 個別目標

### 目標「回遊性を高めることによる、まちなかのにぎわい創出」

「回遊性を高めることによる、まちなかのにぎわい創出」 ※目標設定の考え方基本計画P48～P54参照

#### 1. 目標達成状況の総括



年	(人)
H19	29,627 (基準年値)
H20	28,392
H21	24,240
H22	26,185
H23	22,021
H24	24,096
H24	31,700 (目標値)

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

※調査月:毎年6月、9月

※調査主体:小樽市産業港湾部商業労政課

※調査対象:歩行者のみ各月平日、休日各7地点

#### 【総括】

基本計画の最終年における中心市街地の歩行者通行量は、目標値より約7,600人少ない24,096人(目標値の76%)となり、目標を達成することができなかった。

小樽駅前周辺においては「小樽駅前第3ビル周辺地区第1種市街地再開発事業」が実施され、複合商業ビル、高層分譲マンションの新築や新規小売店舗の進出等が計画どおりに進み、周辺の歩行者通行量の増加につながった。

一方、小樽駅前周辺以外においては、花園銀座商店街で「病院・高齢者住宅整備事業」が実施され、民間資本による診療所併設の適合高齢者専用賃貸住宅が建設されたことで、周辺の歩行者通行量の改善に一定程度寄与したものの、中心商店街に位置し、かつて地域の核店舗であった旧丸井今井小樽店跡地の再活用が計画期間中に実現できなかったことなどから、同商店街周辺の歩行者通行量が対平成19年比で31%減少しており、中心市街地全体としては歩行者通行量が目標達成に至らなかった要因となっている。

また、「小樽がらす市」などのイベント系ソフト事業については、イベント会場周辺では歩行者通行量の増加が見られたものの、商店街への観光客等の誘導策が十分に機能せず、中心市街地全体には効果が波及しなかったことも目標達成に至らなかった要因の一つと考えられる。

## 2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況(事業効果)

### ① 小樽駅前第3ビル周辺地区第1種市街地再開発事業

(小樽駅前第3ビル周辺地区市街地再開発組合)

支援措置名及び 支援期間	街なか居住再生ファンド(平成19年度～平成21年度) 地域住宅交付金(平成19年度～平成21年度)
事業開始・完了 時期	平成19年度～平成21年度
事業概要	小樽駅前という立地条件を生かし、中心市街地の定住人口の増加、都市防災性の向上、土地の高度利用化を目指し、商業施設、分譲マンション、ホテル、駐車場で構成される再開発ビルを整備する。
目標値・最新値	(目標値) 歩行者通行量 : 590 人増(対 平成19年比) (最新値) 歩行者通行量 : 492 人増(対 平成19年比)
達成状況	目標を達成できなかった。
達成した(出来な かった)理由	新築された117戸の分譲マンションは全て売却済みとなっているが、入居は約8割(平成24年末時点の入居者数:205人)にとどまり、当初目標としていた入居者数(246人)に達しなかったことが、入居者数を算出根拠としている歩行者通行量の目標値達成に至らなかった要因である。
計画終了後の状 況(事業効果)	入居者数は増加傾向にあることから、今後も事業効果は拡大するものと思われる。
小樽駅前第3ビ ル周辺地区第1 種市街地再開発 事業の今後につ いて	実施済み

### ② 病院・高齢者住宅整備事業

(近藤工業グループ、(株)光ハイツ・ヴェラス)

支援措置名及び 支援期間	—
事業開始・完了 時期	平成20年度
事業概要	中心商店街の中に、診療所を併設した適合高齢者専用賃貸住宅(特定施設入居者生活介護施設)を整備する。
目標値・最新値	(目標値) 歩行者通行量 : 384 人増(対 平成19年比) (最新値) 歩行者通行量 : 283 人増(対 平成19年比)
達成状況	目標を達成できなかった。

達成した(出来なかった)理由	建築戸数が当初予定していた80戸から59戸へと縮小され、入居可能な人数も減少したため、入居者数が算出根拠となっている歩行者通行量増加についても目標値達成に至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	平成25年3月時点で満室であり、入居者数も59人となっていることから、施設の利用状況は良好であり、歩行者通行量については今後も一定の効果が見込まれる。
病院・高齢者住宅整備事業の今後について	実施済み

### ③ 小樽がらす市(中心市街地のソフト事業)

(小樽がらす市実行委員会)

支援措置名及び支援期間	—
事業開始・完了時期	平成21年度～(継続中)
事業概要	本市の特産品であるガラス工芸品の販路拡大、地場産業の振興を図るため、全国のガラス工房等 <sup>※2</sup> が一堂に会し、展示販売や製作体験等を行うイベント事業であり、「おたる潮まつり(夏)」、「小樽雪あかりの路(冬)」の開催期間に併せて開催される。  ※2 平成24年度(第4回)出店数は市内20軒、市外17軒
目標値・最新値	(目標値) 設定していない (最新値) —
達成状況	—
達成した(出来なかった)理由	—
計画終了後の状況(事業効果)	小樽がらす市は小樽の代表的なイベントである「おたる潮まつり」及び「小樽雪あかりの路」と同時期に行われており、開催当初の平成21年度ではガラス工房出店数が27軒であったのに対し平成24年度は37軒と大幅に増加しており、またイベント入込客数においても平成21年度事業開始時で約20,000人であったのに対し、平成24年度では約32,000人と増加しており、「まちなかのにぎわい創出」に寄与している。
小樽がらす市の今後について	今後も継続して実施する予定。

### 3. 今後について

「小樽駅前第3ビル周辺地区第1種市街地再開発事業」により新築された高層分譲マンションは完売しており、今後、入居者数の増加が見込まれるほか、「病院・高齢者住宅整備事業」により新築された適合高齢者専用賃貸住宅もほぼ満室状態が続いており、今後も事業効果(にぎわいの創出)の継続が見込まれる。

また、平成25年2月に旧丸井今井小樽店跡地及び隣接するホテル跡地がサービス付き高齢者向け住宅事業等を展開する事業者売却され、課題であった跡地活用に向けて大きな一歩を踏み出したことから、本市としてもその動向に注視するとともに、今後も継続が予定される「小樽がらす市」など多くのソフト事業の展開等により、中心市街地の「にぎわい創出」につながる施策の展開を検討していくこととしている。

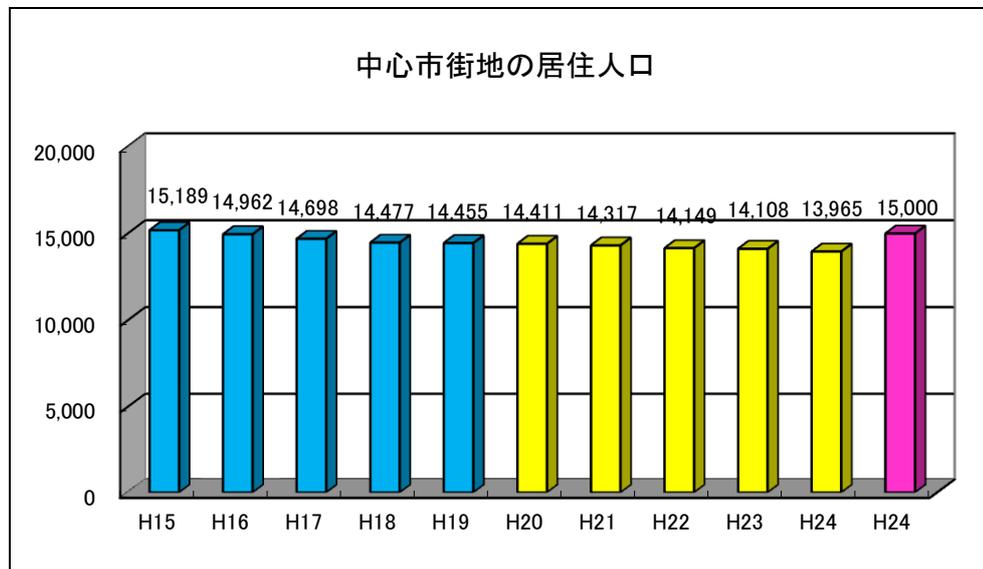
さらに、中心市街地の区域外ではあるが、隣接する小樽港の日本海側拠点港の指定(平成23年11月)を機に、本市では国内外の大型クルーズ客船の誘致施策を積極的に展開しており、その波及効果による「まちなかでのにぎわい創出」に期待が寄せられる。

## 個別目標

目標「居住環境の整備等による、まちなか居住の促進」

「居住人口」 ※目標設定の考え方 基本計画 P55～P57参照

### 1. 目標達成状況の総括



年	(人)
H19	14,455 (基準年値)
H20	14,411
H21	14,317
H22	14,149
H23	14,108
H24	13,965
H24	15,000 (目標値)

※調査方法: 中心市街地地域での住民基本台帳人口

※調査月: 毎年12月末

※調査主体: 小樽市生活環境部戸籍住民課

※調査対象: 中心市街地内居住者

#### 【総括】

基本計画の最終年における中心市街地の居住人口は目標値より約1,000人少ない13,965人(目標値の93%)となり、目標を達成することができなかった。

「小樽駅前第3ビル周辺地区第1種市街地再開発事業」により新築された高層分譲マンション(117戸)は完売したが、計画期間中の入居率が目標値の約8割にとどまったこと、「病院・高齢者住宅整備事業」により建設された適合高齢者専用賃貸住宅の新築戸数が減少したこと(80戸→59戸)及び中心市街地における民間共同住宅の新築戸数が想定よりも少なかったこと、さらには「空き家バンク事業」において中心市街地内の成約物件が無かったことが当初の想定居住人口を下回った要因である。

また、計画期間中に本市の人口減少が大幅に進んだことも目標を達成できなかった要因の一つと考えられる。

また、本市の人口減少率は平成15年から平成19年までが5.5%(8,029人減)であるのに対し、計画期間中の平成19年から平成24年までは6.8%(9,411人減)と急速に人口減少が進んでいるが、中心市街地では、平成15年から平成19年までが4.8%(734人減)であるのに対し、計画期間中の平成19年から平成24年までは3.4%(490人減)と改善されており、市全体と比べて中心市街地における人口減少の傾向が弱まっていることから、本計画の数値目標は達成できなかったものの、一定程度の効果はあったものと考えられる。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況(事業効果)

① 小樽駅前第3ビル周辺地区第1種市街地再開発事業【再掲】

(小樽駅前第3ビル周辺地区市街地再開発組合)

支援措置名及び支援期間	街なか居住再生ファンド(平成19年度～平成21年度) 地域住宅交付金(平成19年度～平成21年度)
事業開始・完了時期	平成19年度～平成21年度
事業概要	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、土地の高度利用化を目指し、商業施設、分譲マンション、ホテル、駐車場で構成される再開発ビルを整備する。
目標値・最新値	(目標値) 居住人口 : 246人増(対 平成19年比) (最新値) 居住人口 : 205人増(対 平成19年比)
達成状況	目標は達成できなかった。
達成した(出来なかった)理由	新築された117戸の分譲マンションは全て売却済みとなっているが、入居は約8割(平成24年末時点の入居者数:205人)にとどまり、当初目標としていた入居者数(246人)に達しなかったことが、目標値達成に至らなかった要因である。
計画終了後の状況(事業効果)	入居者数は増加傾向にあることから、今後も事業効果は拡大するものと思われる。
小樽駅前第3ビル周辺地区第1種市街地再開発事業の今後について	実施済み

② 病院・高齢者住宅整備事業【再掲】

(近藤工業グループ、(株)光ハイツ・ヴェラス)

支援措置及び支援期間	—
事業開始・完了時期	平成20年度
事業概要	中心商店街の中に、診療所を併設した適合高齢者専用賃貸住宅(特定施設入居者生活介護施設)を整備する。
目標値・最新値	(目標値) 居住人口 : 80人増(対 平成19年比) (最新値) 居住人口 : 59人増(対 平成19年比)
達成状況	目標は達成できなかった。
達成した(出来なかった)理由	建築戸数が当初予定していた80戸から59戸へと縮小され、入居可能な人数も減少したため、目標値達成に至らなかった。

計画終了後の状況(事業効果)	平成25年3月時点で満室であり、入居者数も59人となっていることから、施設の利用状況は良好であり、今後も一定の事業効果が見込まれる。
病院・高齢者住宅整備事業の今後について	実施済み

### ③ 空き家バンク事業(小樽市)

支援措置及び支援期間	—
事業開始・完了時期	平成21年度～(継続中)
事業概要	所有者の希望により登録した空き家物件の情報を、市ホームページ等において売買や賃貸の取引形態別に公開することにより、中心市街地における居住ニーズと空き家活用を結びつけ、利便性の高い中心市街地への住み替え促進を図る。
目標値・最新値	(目標値) 居住人口 : 51人増(対 平成19年比) (最新値) 居住人口 : 増加なし
達成状況	目標は達成できなかった。
達成した(出来なかった)理由	民間企業による活発な取引がなされていることもあり、本事業の認知が進まず制度の利用が低迷したこと及び中心市街地の登録物件が無く、成約もされなかったことから、目標値達成に至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	計画終了時点では中心市街地の登録物件は無いものの、小樽市全体では平成24年度末現在で10件の成約があり、現在3件の物件を市ホームページ等で公開している。
空き家バンク事業の今後について	本事業の周知を図るとともに、今後も事業を継続する。

### 3. 今後について

「小樽駅前第3ビル周辺地区第1種市街地再開発事業」により新築された高層分譲マンションは完売しており、今後、入居者数の増加が見込まれる。また、「病院・高齢者住宅整備事業」により新築された適合高齢者専用賃貸住宅もほぼ満室状態が続いており、今後も事業効果の継続が見込まれる。

また、「空き家バンク事業」については、登録物件確保が難しいものの、今後も制度を活用して着実に中心市街地への住み替え促進を図っていく。

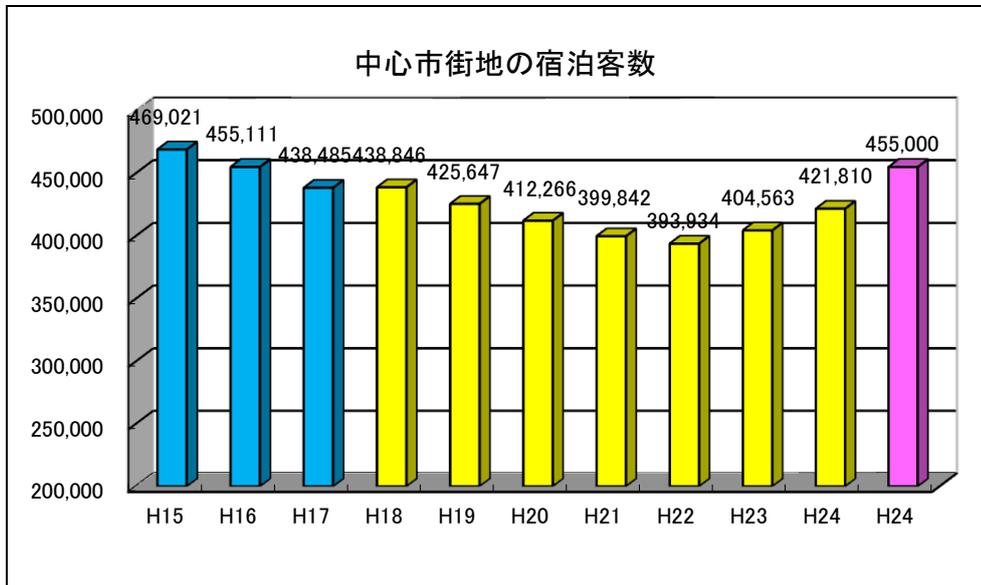
さらに、平成25年2月に旧丸井今井小樽店跡地及び隣接するホテル跡地がサービス付き高齢者向け住宅事業等を展開する事業者売却され、課題であった跡地活用に向けて大きな一歩を踏み出したことから、本市としてもその動向を注視するとともに、中心市街地における「まちなか居住の促進」に向けた必要な施策の展開を図っていくこととしている。

個別目標

目標「宿泊滞在型観光への転換による、まちなかでの宿泊の促進」

「宿泊客数」 ※目標設定の考え方 基本計画 P58～P64参照

1. 目標達成状況の総括



年	(人)
H18	438,846 (基準年値)
H19	425,647
H20	412,266
H21	399,842
H22	393,934
H23	404,563
H24	421,810
H24	455,000 (目標値)

※調査方法:小樽市観光入込客数

※調査月:毎年4月～3月

※調査主体:小樽市産業港湾部観光振興室

※調査対象:中心市街地区域内の宿泊施設

【総括】

基本計画の最終年における中心市街地の宿泊者数は目標値より約33,000人少ない421,810人(目標値の93%)となり、目標を達成することができなかった。

この要因は、リーマンショックによる社会経済情勢の落ち込みや東日本大震災、福島第一原子力発電所事故等の影響による旅行マインドの冷え込みにあり、観光入込客数が大幅に落ち込んだことから、宿泊者数も同様に減少したと考えられる。特に福島第一原子力発電所事故の風評や円高による影響は、外国人観光客減少の最大の要因になったと思われる。

しかしながら、本計画による「小樽雪あかりの路」や「小樽ロングクリスマス」「小樽がらす市」などのイベント系事業の着実な実施に加え、計画外であるが、市内の施設に宿泊した観光客に対する「観光振興券(商品券)」の配布や「1万人ウェルカム事業」を緊急的に実施したことにより、平成23年度においては、東日本大震災の影響があつたにもかかわらず、中心市街地の宿泊客数が増加(対平成22年比2.7%増、10,629人増)した。また、市内の宿泊施設による本州方面への営業活動強化等の取り組みにより、平成24年度においても宿泊客数が増加(対平成23年比4.3%増、17,247人増)していることから、事業実施等による一定の効果が現れたものと推察される。

## 2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況(事業効果)

### ① 小樽雪あかりの路(小樽雪あかりの路実行委員会)

支援措置名及び支援期間	—
事業開始・完了時期	平成10年度～(継続中)
事業概要	小樽運河や旧国鉄手宮線のメイン会場のほか、商店街や町内会等、市内各所において手作りのスノーキャンドルや雪のオブジェを飾る住民参加型イベントを開催する。
目標値・最新値	(目標値) 宿泊客数 : 2,731人増(対平成18年比) (最新値) 宿泊客数 : 増加なし
達成状況	目標は達成できなかった。
達成した(出来なかった)理由	リーマンショック後の急激な社会経済情勢の変化や平成23年に発生した東日本大震災等の影響による旅行マインドの冷え込みなどにより、本市全体の観光入込客数が減少し、未だ以前の水準まで回復していないこと、さらには、福島第一原子力発電所事故の風評による影響等から、東アジア等からの外国人観光客が減少したため、目標値達成に至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	本事業は昨冬で15回目を迎え、既に定着した事業であり、安定した集客(平成24年度は約50万人)が見込まれる。また、毎年、韓国や中国から60人規模のボランティア参加があることなどから、今後も継続した事業効果が見込まれる。
小樽雪あかりの路の今後について	継続して実施する予定。

### ② 小樽ロングクリスマス((社)小樽観光協会)

支援措置名及び支援期間	—
事業開始・完了時期	平成17年度～平成24年度
事業概要	小樽観光の閑散期である11月～12月に市内の宿泊施設や観光施設等、100以上の事業者が連携し、趣向を凝らしたクリスマスツリーの装飾やスタンプラリー等のイベントを開催する。
目標値・最新値	(目標値) 宿泊客数 : 10,595人増(対平成18年比、外国人を除く) (最新値) 宿泊客数 : 増加なし
達成状況	目標は達成できなかった。
達成した(出来なかった)理由	リーマンショック後の急激な社会経済情勢の変化や平成23年に発生した東日本大震災等の影響による旅行マインドの冷え込みなどにより、本市全体の観光入込客数が減少し、未だ以前の水準まで回復していないことから、目標値達成に至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	観光の閑散期である11月～12月に開催され、観光入込客数の下支えに効果があったが、平成24年度で終了した。

小樽ロングクリスマスの今後について	実施済み
③ 小樽がらす市(中心市街地のソフト事業)【再掲】 (小樽がらす市実行委員会)	
支援措置名及び支援期間	—
事業開始・完了時期	平成21年度～(継続中)
事業概要	本市の特産品であるガラス工芸品の販路拡大、地場産業の振興を図るため、全国のガラス工房等 <sup>※2</sup> が一堂に会し、展示販売や製作体験等を行うイベント事業であり、「おたる潮まつり(夏)」、「小樽雪あかりの路(冬)」の開催期間に併せて開催される。  ※2 平成24年度(第4回)出店数は市内20軒、市外17軒
目標値・最新値	(目標値) 宿泊客数 : 3,480人増(対平成18年比) (最新値) 宿泊客数 : 1,856人増(対平成18年比)
達成状況	目標は達成されなかった。
達成した(出来なかった)理由	リーマンショック後の急激な社会経済情勢の変化や、平成23年に発生した東日本大震災等による旅行マインドの冷え込みの影響は大きく、本市全体の観光入込客数が大きく減少したことから、目標値達成に至らなかった。  しかし、本市全体の観光入込客数が減少傾向にある中、本事業の開催場所が旧国鉄手宮線跡地であり、観光客のみならず、まちなかに居住する市民やまちなかで働く市民等が気軽に足を運べることから、イベント入込客数は増加傾向にある。
計画終了後の状況(事業効果)	小樽がらす市は小樽の代表的なイベントである「おたる潮まつり」及び「小樽雪あかりの路」と同時期に行われており、開催当初の平成21年度ではガラス工房出店数が27軒であったのに対し平成24年度は37軒と大幅に増加しており、またイベント入込客数においても平成21年度事業開始時で約20,000人であったのに対し、平成24年度では約32,000人と増加しており、「まちなかの宿泊促進」に寄与している。
小樽がらす市の今後について	今後も継続して実施する予定。

### 3. 今後について

基本計画の期間内に目標値（中心市街地の宿泊客数）を達成することはできなかったが、宿泊客数は回復傾向にあり、今後も引き続き「小樽雪あかりの路」や「小樽がらす市」などのイベント系ソフト事業を継続して実施していくことにより事業効果の定着を図っていく。

また、「小樽ロングクリスマス」は平成24年度で終了したが、平成25年度からは、この事業を発展的に引き継ぐ新たな冬のイベントの実施を検討している。