

第1回 小樽市住宅マスタープラン策定委員会

日時： 令和6年6月13日（木） 10:00～11:30

場所： 小樽市建設部庁舎3階 研修室

出席者： 谷口委員長 山崎副委員長 宮田委員 佐々木委員 兵藤委員
笹山委員 森内委員 照井委員 小澤委員 (計9名)
(事務局) 建設部 山岸次長、真鍋建築住宅課長、千葉主幹、佐藤主幹、高橋主査
(株) まちづくり計画設計 佐藤、小形

- 次第：
- ① 開 会
 - ② 部長挨拶
 - ③ 委員紹介・事務局紹介
小樽市住宅マスタープラン策定委員会の設置及び運営に関する要綱について
委員長互選・副委員長指名について
 - ④ 議 事
 - 1. 会議の目的と役割
 - 2. 会議における検討事項と流れ
 - 3. 住宅マスタープランの概要
 - 4. 現 住宅マスタープランの検証
 - 5. 市民意向調査の目的と内容確認
 - 6. 策定スケジュール
 - ⑤ その他
 - ⑥ 閉 会

議事抄録

③ 委員紹介・事務局紹介

委員長互選・副委員長指名について

(事務局主査) 設置及び運営に関する要綱第3条2項において、「委員長は、委嘱された委員のうちから委員の互選によってこれを定める。」になっている。いかが取り扱ったらよろしいか。

(A 委員) 事務局案はあるか。

(事務局主査) 事務局案を提案してよろしいか。

(はい)

(事務局主幹) 事務局案を提案させていただく。委員長には、北海道科学大学工学部建築学科学科長教授の谷口委員に委員長をお願いしたいと考えている。

(事務局主幹) 事務局から提案があったがいかがか。

(異議なし)

(事務局主査) 異議なし、とのことであるので、谷口委員を委員長に決定させていただく。

(委員長) 僕は、建築の中の住宅計画をしている。最近は社会状況が変わってきて、人口減少に対する住まい・住宅地をどうしていくか。今まで栄えてきた地域が停滞していく中での現状等について、全国各地まわっている。今後、そういった住宅地や住居をどうすれば良いかを研究している。

一方では、学生に建物の建築も教えている。昨年度までは新入生を小樽に連れて、建築物見学している。

小樽市の住宅マスタープラン（以下、住マス）は、現行（の計画期間）が終わるということで、次、どうやっていくか。1年間議論いただきたい。本音としては、住マスは1年で作れるのか。やらなければならないことではあるが、本来は長い目でしっかりと作っていくべきである。まず1年間、目標を区切って、将来の子どもたちのために小樽市はどうしていくということをしっかりと考えていければ良い。

(委員長) 議題に入る前に、副委員長を指名させていただきたい。山崎さんをお願いしたいがよろしいか。

(副委員長) はい。

(委員長) よろしくをお願いしたい。

④ 議 事

1. 会議の目的と役割 ～ 3. 住宅マスタープランの概要

(委員長) 立地適正化計画はいつできるのか。

(事務局主幹) 今年度中に出来る予定と聞いている。案は年内に見せられるだろう。立地適正化計画と住マスは、密接な繋がりがあるので、会議の中で、示すタイミングがあれば示したい。

4. 現 住宅マスタープランの検証

(委員長) P9に「全52事業」とあるが、住マスの中で52事業あったのか。

(事務局主幹) 住マスの中で体系的に事業をまとめている。概要版P7・8の「施策の展開方向」に、大きな目標が3つならば、一番右の列にある「事業の内容」が52事業である。色々な課で取り組んでいるものもあるので、細分化するとさらに細くなる。

- (委員長) こんなにあると、手が付けられない。大変である。
- (事務局主幹) おそらく、何点か未実施となった理由である。
- (委員長) 課題は沢山あるので、重点的にこれを進める等を決める必要がある。
最初の目標に、「小樽市の風土に根差した」とある。どこの住マスもそうだが、国が決めた計画を道が踏まえて策定し、それをもとに各自治体が策定するのが一般的である。国全体を統一化する流れは好きではない。
小樽には小樽の良さがある。北海道は小樽から始まっている。小樽の歴史を大事にしながら、住マスや都市計画マスタープラン（以下、都市マス）をどう作っていくか。昔の人も継続的に住まいながら、大変な部分はあるだろう。新しい人も入れながら、小樽市をどうやって作っていくか考えないといけない。
都市マスもどう作っているか、都市全体、まち全体が小樽の歴史的なまちをどう捉えながら、住んでもらうかを考えないといけない。
駅前や運河沿いにマンションが建っている。小樽の歴史的なところに建つことは、あり得ない。小樽の歴史・文化を継承しながら、マンションを建てていくのかを考えなければ、どこのまちも一緒になる。急には出来ないが、ルール作りが必要である。
まちなか居住の推進とあるが、「まちなか」はどこか。それぞれの地区の特色・歴史を踏まえ分析をして、規制や条例をかける等、またそのために必要な住まいはこうであるということをやらなければ、どこのまちに行っても、折角小樽は、歴史的で魅力的があるのに、何かが違うとを感じる。
そういった魅力を活かすことで、例えば、札幌に居住する人に住んでもらうことをする一方で、子育て・高齢者をサポートする、セーフティネットをどう作っていくか。そのバランスを踏まえながら、昔から住んでいる人・新しい人をどうつなげるかのまちづくりを相対的に考えないといけない。単発で計画をつくると難しいところがある。
52 事業ある中で、色々な課題があり対応しなくてはならない。小樽市らしい住マスを作る必要がある。「小樽の風土に根ざした」とあるが、施策をみると感じられない。札幌で恵庭でも同じような気がする。現行の住マスは性急に作ったのかもしれないが、今後は、小樽らしい住マスを作ってもらいたい。
難しい事は承知だが、オリジナリティを出してもらいたい。
- (事務局主幹) 今回は、現行計画の振り返りまでしか出来なかった。これから実施する市民アンケートで、どういう声が上がってくるかも踏まえて「小樽らしさ」を計画でどう出したらよいか、考えなければならない。難しい課題である。
- (委員長) 僕の言っていることは理想である。住んでいる人は生活を重視し、もっと住みやすく、利便性を高めてほしいと言うだろう。その一方で、小樽らしいことも大事であるので、その辺りがあれば良い。
歴史があり、運河沿いも建築物も含めて整備されていて、最近は廃線跡も整備

されている。周辺で空き家がある場合、空き家を使ってくれるような流通や、活性化をどうしていくか。色々な財産があるので、どう活用するか。生活とは離れるが、その辺りも頭に入れていきたい。

(事務局次長) 市長から、住マスは法律で定められておらず、国・道が作っている中で、小樽市は何のために住マスを作るのか、と言われた。計画策定の意義を示す必要がある。小樽らしい、もしくは、喫緊の課題である人口減対策、子育てへの移住対策などの色を打ち出した中で施策を打ち出すことを、我々も策定のテーマとして掲げている。

小樽市に住んでいると魅力が分からなくなる。海が見えることが当たり前で、山坂があることが暮らしづらい、雪が降りすぎるということもあるが、逆に、そういう魅力を活かした施策を打ち出したい。庁内でも議論の対象にしていきたい。次回には、インパクトのあるものを打ち出したい。

(委員長) 一方で、生活のために、不便に感じていること、細かいことも出てくると思うが、それらをどう対応していくことも大事である。

(B 委員) 若者をターゲットにした施策が課題として挙げられていない。小樽商科大学(以下、商大)の学生は結構が手稲や琴似に住んでいる。小樽は札幌に比べて家賃が高いと言われているが、本当に家賃が高いのか。そのデータがもしあれば提供いただきたい。また、若者の課題にフォーカスしてほしい。

(事務局主幹) 家賃については、我々も同じ疑問を抱えている。5年に1回行っている国の統計調査による家賃をみると、小樽市の数字上は高くない。ただし、札幌と比べて時に、感覚的に「小樽なのに、この値段なのか。」と思う人がいるのは否定できない。どういう分析が出来るのか、調べていきたい。

若者に繋がる施策について、今の住マスには、子育て世帯までをターゲットにした施策はあるが、学生等に対しての明確な位置づけは何もなされていない。住マスでどう整理していくか、また、小樽市全体の施策として学生、若い方、独身の方をどう取り込んでいくか、移住施策と絡めながら住宅施策とミックスさせて進めて行く必要がある。住マスでは、どういう盛り込みが出来るか、一つの視点として考えていきたい。

(B 委員) 直感的だが、移住は、縁もゆかりもない、Iターンより、元々小樽に住んでいた経験がある人を説得する方がやりやすいのではないか。長期的に見て、若い人にフォーカスした施策が良い。

(委員長) 商大の学生数は何名か。

(B 委員) 1学年で600人くらい、4年で2,400人より多いくらい。

(委員長) 札幌より小樽に住んでもらった方が良い。

- (事務局次長) 以前は、商大の周りに下宿があった。寮もいつも満室であった。コロナ禍以降、更に小樽に住まなくなった。リモートが出来るようになったことや、よく聞かれる意見としては、遊ぶところやバイト先が無いことが大きな理由と聞く。市議会でも、市営住宅に商大生を住ませる意見が出た。恵庭市でも先日、そういった取組が（新聞に）出ていた。小樽市でも、商大近くの市営住宅に住み、雪かきをお願いする等の協働・協調も含めながらの取組は考えられるが、もう一つ進まない。安い家賃だからと言って、需要が本当にあるのか（が不確定であり）、そこも含めて、若者をターゲットにした施策を考えていきたい。
- (委員長) 小樽市と商大は連携協定を結んでいるのか。
- (B 委員) 結んでいる。
- (委員長) そこで協議をしながら（進めていく事も考えられる）。
- (事務局次長) そうである。例えば、卒業した後、小樽に残るような就職先や、学生のうちから住むような取組等、色々考えられるが、議論が始まったところである。
- (委員長) 今の若者がどう考えているか分からないが、小樽に住んで、JR で札幌に遊びに行き帰ってくるのは、そんなに（大変ではないだろう）。
- (事務局次長) 東京の感覚に比べると電車賃が高い。往復で1,500 円になるが、東京ならば300、400 円であるという感覚も影響しているだろう。学生は、道外からも結構来ている。
- (委員長) 2,000 人いる若者に住んでもらえると良い。

5. 市民意向調査の目的と内容確認

- (委員長) 前回の内容と比較もするのか。
- (事務局主幹) そうである。基本的には、前回の設問からブレないようにしつつ、新しい課題を拾えるように設問は作った。
- (委員長) 結果は、次回に示される予定か。
- (事務局主幹) そうである。

6. 策定スケジュール

- (委員長) 次回が9月ということだが、アンケートはいつまでか。

- (事務局主幹) アンケートは、来週(6/17)から2週間程度の回答期間を設けている。
- (委員長) アンケート結果をもとに次の会議で議論する。3回目は10月～11月、その後にパブリックコメント(以下、パブコメ)であるか。
- (事務局主幹) そうである。パブコメ後の年明けに、最終案の確認をお願いしたい。
- (委員長) 前はパブコメの意見はあったか。
- (事務局主幹) そんなに多くはなかった。
- (委員長) パブコメについても、意見が出てくる方策を考えないといけない。どこの自治体も同様だが、アリバイ的に実施していることが多い。今後、パブコメのやり方も検討の余地がある。時間が無い方が多いと思うが、目について、ちょっとした意見が出せるパブコメをやらないといけない。そうでなければ、勿体ないし、やらなくても良いのではないかと感じる。もう少し検討いただきたい。
- (委員長) 次回の日程等は、また調整していただきたい。

以上