

第2次小樽市都市計画マスタープラン

第2回策定委員会会議資料

～ 目指す方向性 ～

参考図

3-1. 人口減少、少子高齢化の進行

現状（資料6）	課題	上位計画（総合計画）・関連計画・アンケート	方向性
<p>①小樽市の人口の推移（P10）</p> <ul style="list-style-type: none"> 小樽市の人口は、平成27年で121,924人となり、減少傾向にある。 現行都市計画マスタープラン策定時点（H17）と比べ、約2万人減少。 <p>②小樽市の将来人口予測（P12）</p> <ul style="list-style-type: none"> 第2次小樽市都市計画マスタープランの目標年次（2040年）の将来人口は、69,422人と推計しており、現状の約6割弱まで減少する。 <p>③小樽市の地区別人口（P11）</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域別人口は、北西部の4地区で約3割、中部の3地区で約4割、東南部の3地区で約3割。 地区別の人口割合、増減に差が生じている。 <p>④地区別の人口密度（P11）</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街化区域の人口密度（平成27年）は54.4人で、中央地区・山手地区・朝里地区は平均よりも高く、塩谷地区・銭函地区は平均よりも低くなっている。 現状人口密度が40人/haを上回る区域は、市内全域で多く存在しているが、人口減少が進むに連れ、その区域が狭くなると推測される。 <p>⑤高齢化の進行（P10）</p> <ul style="list-style-type: none"> 小樽市の高齢者人口は45,240人、高齢割合は37.1%となっている。 高齢者人口、割合は、引続き増加する傾向。 <p>⑥少子化の進行（P10）</p> <ul style="list-style-type: none"> 小樽市の出生数は、年々減少している。 合計特殊出生率は、近年、持直しつつあるものの依然、値は低い。 出生数の減少に伴い、15歳未満の年少人口も減少している。 <p>⑦交流人口（P14,P15）</p> <ul style="list-style-type: none"> 小樽市の観光入込客数は、平成29年で約800万人となっており、観光は主要な産業となっている。小樽市の魅力度も上昇している。 	<p>●人口減少や少子高齢化などの進行は、市街地人口密度の低下や人口の偏りを招き、医療・福祉・商業、公共交通等の都市を支える機能の低下や行政サービスの非効率化により、更なる人口の減少が懸念される。（①～⑥）</p> <p>●人口減少や少子高齢化などにより、人口密度の低下が懸念され、観光を基軸とした交流人口の拡大による効果を各産業に波及させる必要がある。（⑦）</p>	<p>《総合計画：基本構想》</p> <p>1-1) 子ども・子育て支援（⑥）</p> <ul style="list-style-type: none"> 妊娠、出産から子育ての不安を解消し、子育て世代が安心して子どもを産み育てることができ、子どもたちが健やかに育まれる環境づくりを目指します。 <p>2-2) 高齢者福祉（⑤）</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者がいきいきと自立した生活を送ることができ、可能な限り住み慣れた地域で暮らし続けられる環境づくりを目指します。 <p>3-4) 観光（⑦）</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市が観光都市として更に発展するため、豊かな自然、歴史、文化、食などの多彩で奥深い魅力を、観光客が種々の体験を通じて市民と共有できる、「観光客と市民がふれあい、新しい発見があり、また来たいと思えるまち」を目指します。 <p>4-5) 市街地整備（①～⑦）</p> <ul style="list-style-type: none"> 歴史や豊かな自然環境との調和を基本として、人口減少や少子高齢化などの社会動向に対応し、安全・安心で快適な都市生活を持続可能とする、コンパクトで効率的なまちづくりを目指します。 <p>Ⅶ 土地利用・地区別発展方向 1 土地利用〈都市的利用〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市を取り巻く環境の変化に対応し、コンパクトで快適な都市生活を持続可能とするため、地域の拠点に都市機能が集約され、交通ネットワークで結ばれた「コンパクトなまちづくり」を基調として、市域全体の秩序な拡大を抑制するとともに、公共施設などの都市機能の適正な配置と、暮らしやすく機能的な市街地の形成に努めます。 <p>《市民アンケート：総合計画》</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て支援、高齢者福祉、地域医療、観光は、現在の満足度が低く、今後の重要度が高い。…… A 市外在住者アンケートでは、「風格ある観光都市」、「国際港湾都市」が上位になっている。…… B <p>《団体アンケート：総合計画》</p> <ul style="list-style-type: none"> 今後、力をいれていくべき分野として、「人口対策」、「子育て支援の施策」、「お年寄りや障がい者に対する施策の充実」をあげる団体が多い。…… C <p>《市民アンケート：都市計画マスタープラン》</p> <ul style="list-style-type: none"> 生活環境（住環境、バリアフリー、処理施設）について、多数の方が、「若年層やファミリー層向けの住宅政策を充実する」ことに重点をおくべきと回答している。…… D <p>《小樽市民会議100》</p> <ul style="list-style-type: none"> 小樽の課題として、人口減少が挙げられている。 <p>《小樽市景観計画》</p> <p>景観計画の基本目標では、自然景観の保全を図り、自然と街並みの調和がとれたまちづくり/歴史景観の保全を図り、歴史と文化の香り高いまちづくり/小樽らしい都市景観の創出を図り、潤いと活力に満ちたまちづくりを進めるとしている。</p> <p>《第2次小樽市観光基本計画》</p> <ul style="list-style-type: none"> 小樽観光の方向性として、小樽市に潜在する観光素材を大切に守りながら、歴史的建造物などの保全・活用により、小樽観光の新たなコンテンツ候補として掘り起こしを進めるとしている 	<p>●人口減少や少子高齢化などの都市を取り巻く環境の変化に対応するため、市街地の範囲や拠点、都市機能の配置のあり方などの検討を進め、地域の活力を維持するとともに安全・安心で快適な都市生活を持続可能とするコンパクトで効率的なまちづくりを目指す。（土地利用）</p> <p>●子どもを産み・育てやすい、高齢になっても住み続けられるまちづくりを目指す。（生活環境）</p> <p>●観光に関連する産業の活力向上を図るため、豊かな自然景観、歴史的建造物、文化財等を保全・育成し、魅力度の向上に資する土地利用・都市空間づくりを目指す。（土地利用、都市景観）</p>

- A. 「資料6 第1回策定委員会資料（抜粋）」の「小樽市の都市計画をとりまく社会状況（P10～39）」から現状を整理したもの
- B. 現状を踏まえて想定される課題を整理したもの
- C. 第7次小樽市総合計画を始めとした関連計画、小樽市総合計画策定のためのアンケート調査、第2次小樽市都市計画マスタープラン策定のためのアンケート調査の結果から、「A」に関わる内容を整理したもの
- D. 「A～C」を踏まえて、第2次都市計画マスタープランの目指す方向性を示したもの

都市計画マスタープランの構成要素 2

第7次小樽市総合計画（基本構想・将来都市像） 国（コンパクト・プラス・ネットワーク*）、北海道（整備、開発及び保全の方針）等の取組み



*コンパクト・プラス・ネットワーク：人口減少高齢化が進むなか、地域の活力を維持するとともに福祉商業等の生活機能を確保し安心して暮らせるよう地域公共交通と連携してコンパクトなまちづくりをすすめる国の施策

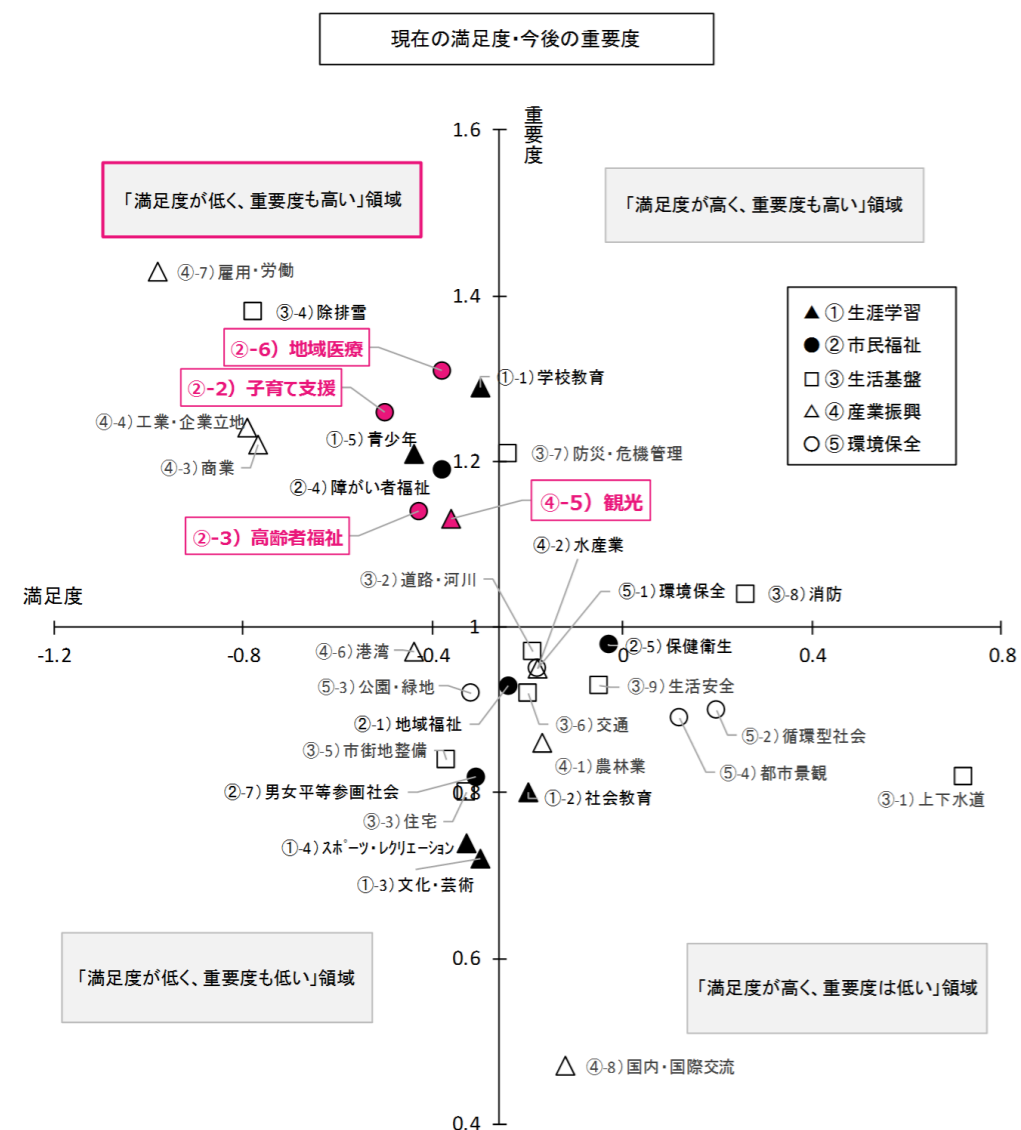
資料7の「方向性」を反映

3-1. 人口減少、少子高齢化の進行

現 状 (資料6)	課 題	上位計画 (総合計画)・関連計画・アンケート	方 向 性
<p>①小樽市の人口の推移 (P10)</p> <ul style="list-style-type: none"> 小樽市の人口は、平成27年で121,924人となり、減少傾向にある。 現行都市計画マスタープラン策定時点(H17)と比べ、約2万人減少。 <p>②小樽市の将来人口予測 (P12)</p> <ul style="list-style-type: none"> 第2次小樽市都市計画マスタープランの目標年次(2040年)の将来人口は、69,422人と推計しており、現状の約6割弱まで減少する。 <p>③小樽市の地区別人口 (P11)</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域別人口は、北西部の4地区で約3割、中部の3地区で約4割、東南部の3地区で約3割。 地区別の人口割合・増減に差が生じている。 <p>④地区別の人口密度 (P11)</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街化区域全域のネット人口密度(平成27年)は54.4人/haで、中央地区・山手地区・朝里地区は平均よりも高く、塩谷地区・銭函地区は平均よりも低くなっている。 現状人口密度が40人/haを上回る区域は、市内全域で多く存在しているが、人口減少が進むに連れ、その区域が狭くなると推測される。 <p>⑤高齢化の進行 (P10)</p> <ul style="list-style-type: none"> 小樽市の高齢者人口は45,240人、高齢割合は37.1%となっている。 高齢者人口、割合は、引続き増加する傾向。 <p>⑥少子化の進行 (P10)</p> <ul style="list-style-type: none"> 小樽市の出生数は、年々減少している。 合計特殊出生率は、近年、持直しつつあるものの依然、値は低い。 出生数の減少に伴い、15歳未満の年少人口も減少している。 <p>⑦交流人口 (P14,P15)</p> <ul style="list-style-type: none"> 小樽市の観光入込客数は、平成29年で約800万人となっており、観光は主要な産業となっている。小樽市の魅力度も上昇している。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 人口減少や少子高齢化などの進行は、市街地人口密度の低下や人口の偏りを招き、医療・福祉・商業、公共交通等の都市を支える機能の低下や行政サービスの非効率化により、更なる人口の減少が懸念される。(①～⑥) ● 人口減少や少子高齢化などによる経済の縮小が懸念されるため、観光を基軸とした交流人口の拡大による効果を各産業に波及させる必要がある。(⑦) 	<p>《総合計画：基本構想》</p> <p>1-1) 子ども・子育て支援 (⑥)</p> <ul style="list-style-type: none"> 妊娠、出産から子育ての不安を解消し、子育て世代が安心して子どもを産み育てることができ、子どもたちが健やかに育まれる環境づくりを目指します。 <p>2-2) 高齢者福祉 (⑤)</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者がいきいきと自立した生活を送ることができ、可能な限り住み慣れた地域で暮らし続けられる環境づくりを目指します。 <p>3-4) 観光 (⑦)</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市が観光都市として更に発展するため、豊かな自然、歴史、文化、食などの多彩で奥深い魅力を、観光客が種々の体験を通じて市民と共有できる、「観光客と市民がふれあい、新しい発見があり、また来たいと思えるまち」を目指します。 <p>4-5) 市街地整備 (①～⑦)</p> <ul style="list-style-type: none"> 歴史や豊かな自然環境との調和を基本として、人口減少や少子高齢化などの社会動向に対応し、安全・安心で快適な都市生活を持続可能とする、コンパクトで効率的なまちづくりを目指します。 <p>VII 土地利用・地区別発展方向 1 土地利用<都市的利用></p> <ul style="list-style-type: none"> 都市を取り巻く環境の変化に対応し、安全で快適な都市生活を持続可能とするため、地域の拠点に都市機能が集約され、それらが交通ネットワークで結ばれた「コンパクトなまちづくり」を基調として、市街地の無秩序な拡大を抑制するとともに、公共施設などの都市機能の適正な配置と誘導を進め、暮らしやすく機能的な市街地の形成に努めます。 <hr/> <p>《市民アンケート：総合計画》</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て支援、高齢者福祉、地域医療、観光は、現在の満足度が低く、今後の重要度が高い。……A 市外在住者アンケートでは、「風格ある観光都市」、「国際港湾都市」が上位になっている。……B <p>《団体アンケート：総合計画》</p> <ul style="list-style-type: none"> 今後、力をいれていくべき分野として、「人口対策」、「子育て支援の施策」、「お年寄りや障がい者に対する施策の充実」をあげる団体が多い。……C <p>《市民アンケート：都市計画マスタープラン》</p> <ul style="list-style-type: none"> 生活環境(住環境、バリアフリー、処理施設)について、多数の方が、「若年層やファミリー層向けの住宅政策を充実する」ことに重点をおくべきと回答している。……D <p>《小樽市民会議100》</p> <ul style="list-style-type: none"> 小樽の課題として、人口減少が挙げられている。 <p>《小樽市景観計画》</p> <p>景観計画の基本目標では、自然景観の保全を図り、自然と街並みの調和がとれたまちづくり/歴史景観の保全を図り、歴史と文化の香り高いまちづくり/小樽らしい都市景観の創出を図り、潤いと活力に満ちたまちづくりを進めるとしている。</p> <p>《第2次小樽市観光基本計画》</p> <ul style="list-style-type: none"> 小樽観光の方向性として、小樽市に潜在する観光素材を大切に守りながら、歴史的建造物などの保全・活用により、小樽観光の新たなコンテンツ候補として掘り起こしを進めるとしている 	<ul style="list-style-type: none"> ● 人口減少や少子高齢化などの都市を取り巻く環境の変化に対応するため、市街地の範囲や拠点、都市機能の配置のあり方などの検討を進め、地域の活力を維持するとともに安全・安心で快適な都市生活を持続可能とするコンパクトで効率的なまちづくりを目指す。(土地利用) ● 子どもを産み・育てやすい、高齢になっても住みやすいまちづくりを目指す。(生活環境) ● 観光に関連する産業の活力向上を図るため、豊かな自然景観、歴史的建造物、文化財等を保全・育成し、魅力度の向上に資する土地利用・都市空間づくりを目指す。(土地利用、都市景観)

A

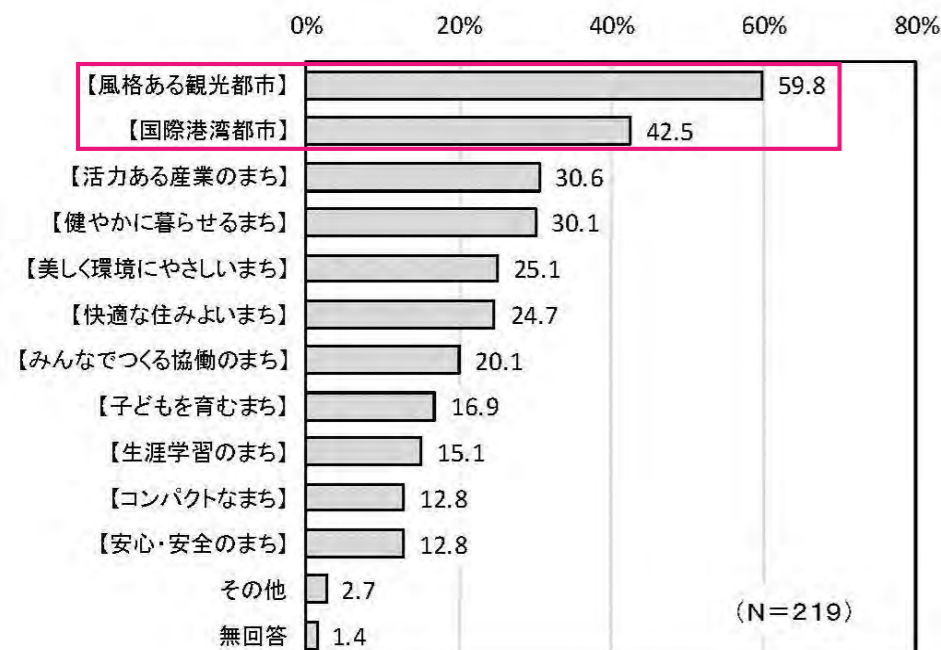
第7次小樽市総合計画（市民アンケート）
【現在の満足度と今後の重要度】



B

第7次小樽市総合計画（市外在住者アンケート）
【小樽市の将来像について】

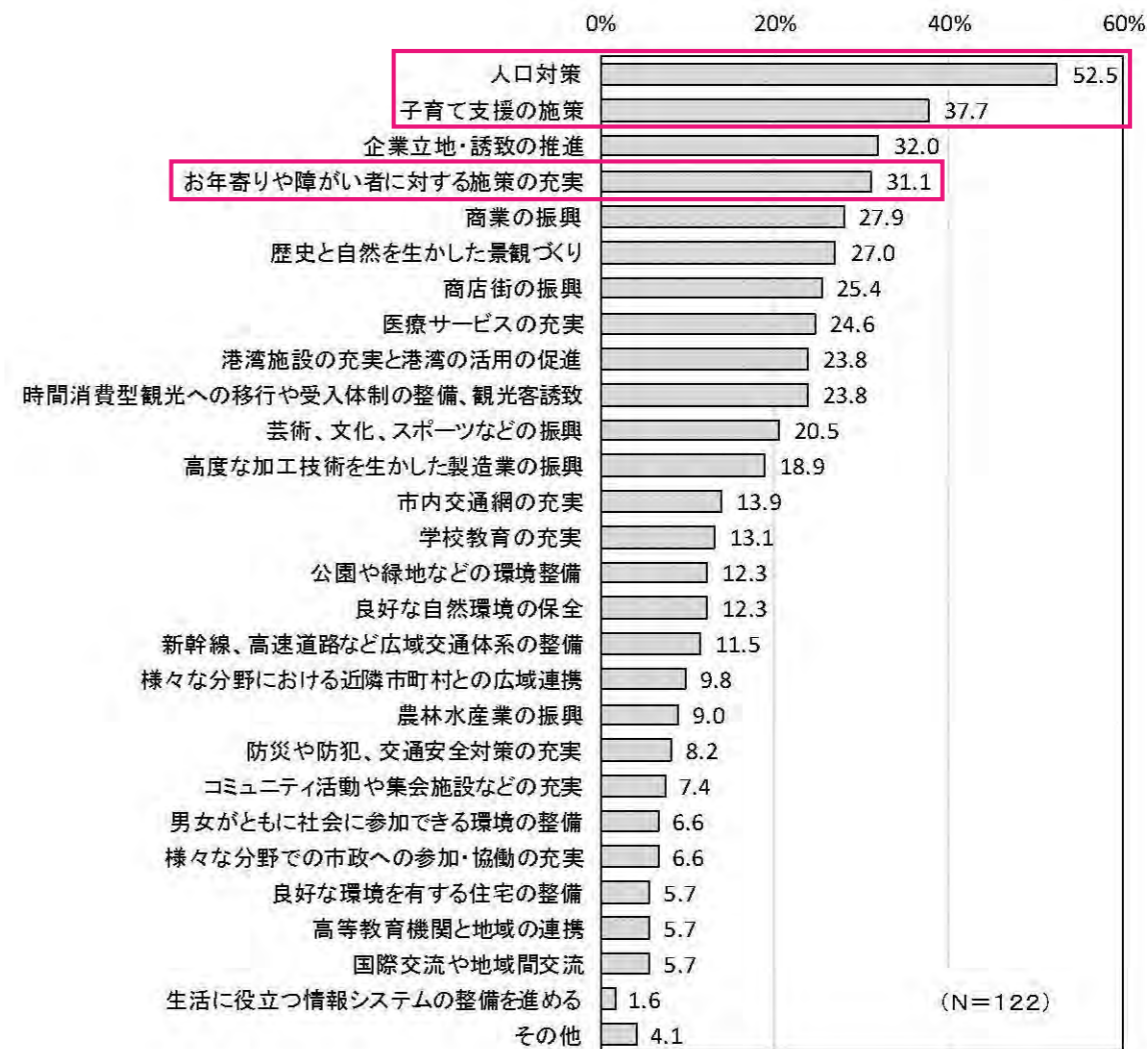
小樽は将来どのような姿になるのがふさわしいと思いますか。
次の中から当てはまるものを三つまで選び、番号に○印をつけてください。



C

第7次小樽市総合計画（団体アンケート）
【まちづくりについて】

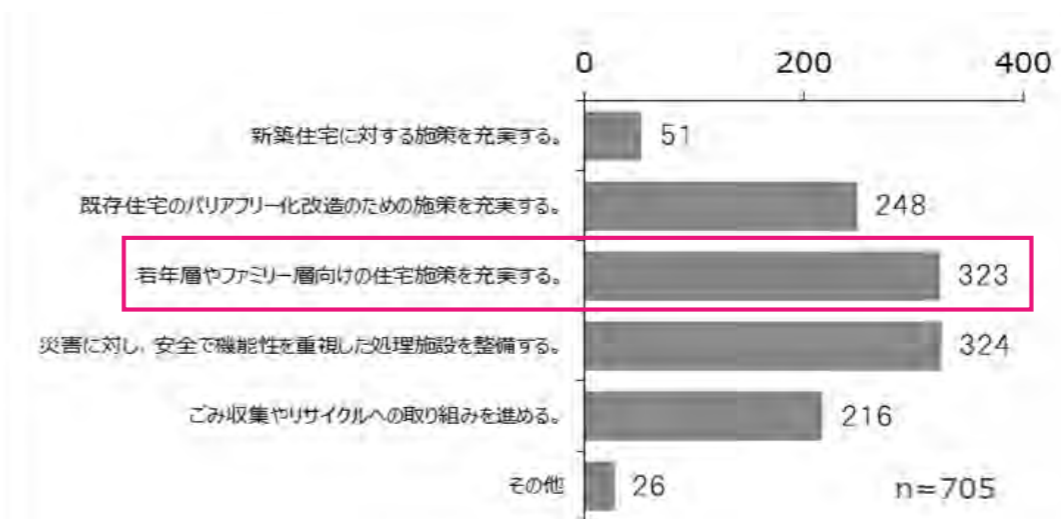
小樽のまちづくりについて、どの分野に力を入れるべきとお考えですか。
次の中から当てはまるものを五つまで選び、番号に○印をつけてください。



D

第2次小樽市都市計画マスタープラン（市民アンケート）

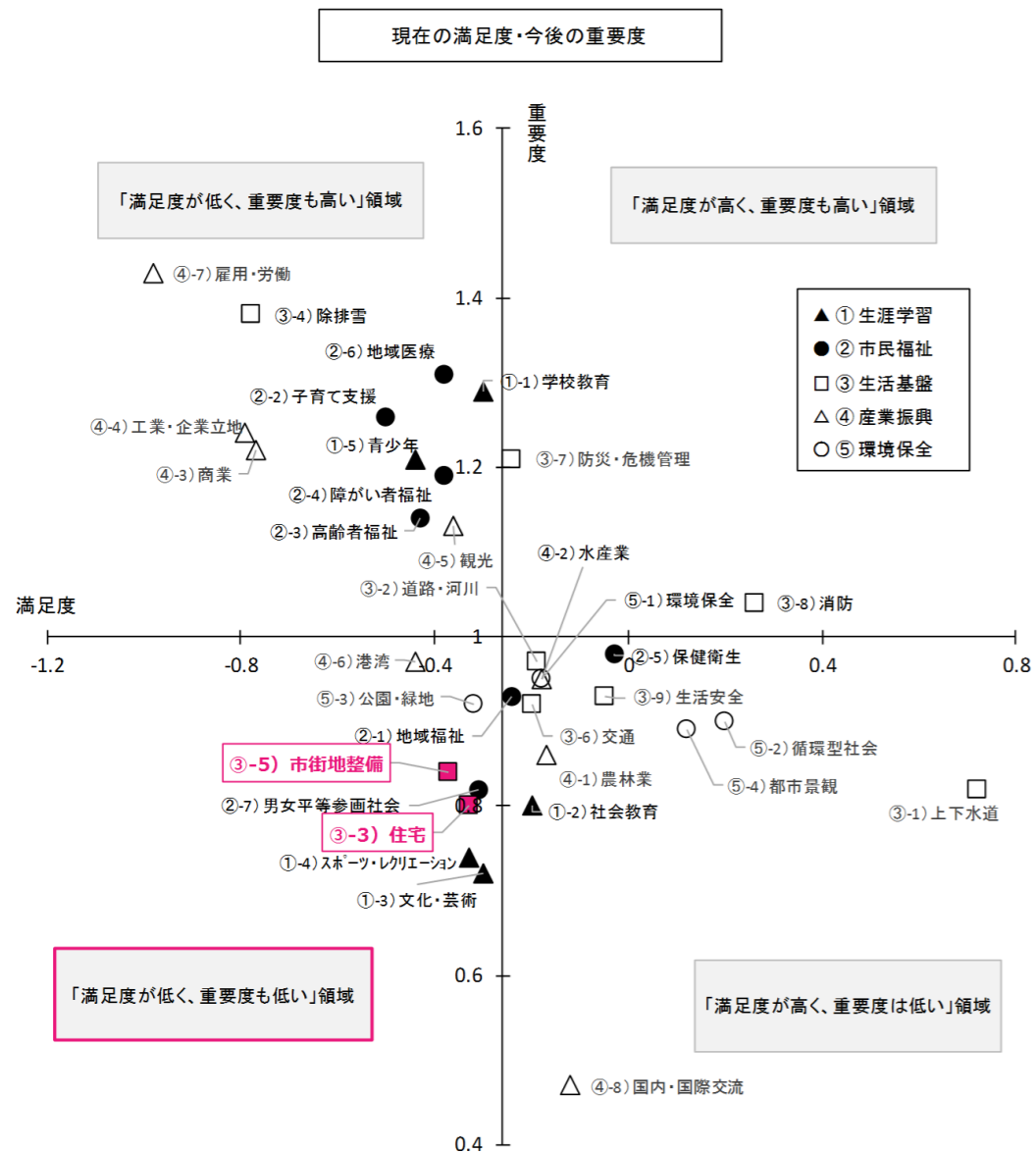
生活環境（住環境、バリアフリー、処理施設）について、今後どのようなことに重点をおくべきだと思いますか。



現 状（資料6）	課 題	上位計画（総合計画）・関連計画・アンケート	方 向 性
<p>①小樽市のDID面積・人口の推移 (P16)</p> <ul style="list-style-type: none"> 小樽市の市街化区域は、大きく変化していない。(微増) 人口減少に伴い、平成27年DID区域が平成7年(20年前)と比べ、約5%縮小 <p>②小樽市の空き地（可住地未利用地）の状況 (P17)</p> <ul style="list-style-type: none"> 小樽市の空き地（可住地未利用地）は、約10年で35.6ha (3%) 増加 南小樽（望洋台）、石狩湾新港（銭函4丁目）、銭函（張碓）で多くなっている。 手宮、中央、山手地区などの市街地で点在する空き地が増加している。 <p>③小樽市の空き家の状況 (P18)</p> <ul style="list-style-type: none"> 小樽市内の空き家数は、2,423件で建物全体の約5%を占めている。 空き家数と空き家が占める割合に地域差が見られる。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 人口減少や少子高齢化などの進行は、市街地人口密度の低下や人口の偏りを招き、医療・福祉・商業、公共交通等の都市を支える機能の低下や行政サービスの非効率化により、更なる人口の減少が懸念される。(①②③)【再掲】 ● 人口減少や少子高齢化などに伴う空き地・空き家の増加により、都市のスポンジ化が進み治安や景観、居住環境が悪化し、利活用の促進に支障をきたすことが懸念される。(③) 	<p>《総合計画》 4-3) 住宅 (③)</p> <ul style="list-style-type: none"> 豊かな自然やまちなみと調和した誰もが安全・安心で快適に暮らせる住まいづくりを目指します。 <p>4-5) 市街地整備 (①～③)</p> <ul style="list-style-type: none"> 歴史や豊かな自然環境との調和を基本として、人口減少や少子高齢化などの社会動向に対応し、安全・安心で快適な都市生活を持続可能とする、コンパクトで効率的なまちづくりを目指します。 <p>Ⅶ 土地利用・地区別発展方向 1 土地利用〈都市的利用〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市を取り巻く環境の変化に対応し、安全で快適な都市生活を持続可能とするため、地域の拠点に都市機能が集約され、それらが交通ネットワークで結ばれた「コンパクトなまちづくり」を基調として、市街地の無秩序な拡大を抑制するとともに、公共施設などの都市機能の適正な配置と誘導を進め、暮らしやすく機能的な市街地の形成に努めます。 <hr/> <p>《市民アンケート：総合計画》</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅、市街地整備は、現在の満足度・今後の重要度ともに低い。……A <p>《市民アンケート：都市計画マスタープラン》</p> <ul style="list-style-type: none"> 土地の使い方について、今後、市内に散在している空家・空き地の活用を図る必要があると8割弱の方が回答している。……B <p>《小樽市民会議100》</p> <ul style="list-style-type: none"> 目指すまちの姿として、「空き家の活用が進み、住環境が充実したまち」が挙げられている。 <p>《小樽市空家等対策計画》</p> <ul style="list-style-type: none"> 「誰もが安心・安全に暮らせる良好な生活環境の実現」を基本目標に掲げ、総合的かつ計画的な空家等対策を推進することとしています。……C <p>《小樽市住宅マスタープラン》</p> <ul style="list-style-type: none"> 「既存ストックの有効活用」を目標の一つに掲げ、空き家・空き地バンク制度の活用などの施策を取り組むこととしています。……D 	<ul style="list-style-type: none"> ● 人口減少や少子高齢化などの都市を取り巻く環境の変化に対応するため、市街地の範囲や拠点、都市機能の配置のあり方などの検討を進め、地域の活力を維持するとともに安全・安心で快適な都市生活を持続可能とするコンパクトで効率的なまちづくりを目指す。(土地利用)【再掲】 ● 安全で良好な住環境を創出するため、空き家等の対策を総合的かつ計画的に推進するほか、未利用地の積極的な活用の誘導に努める。(土地利用、生活環境)

A

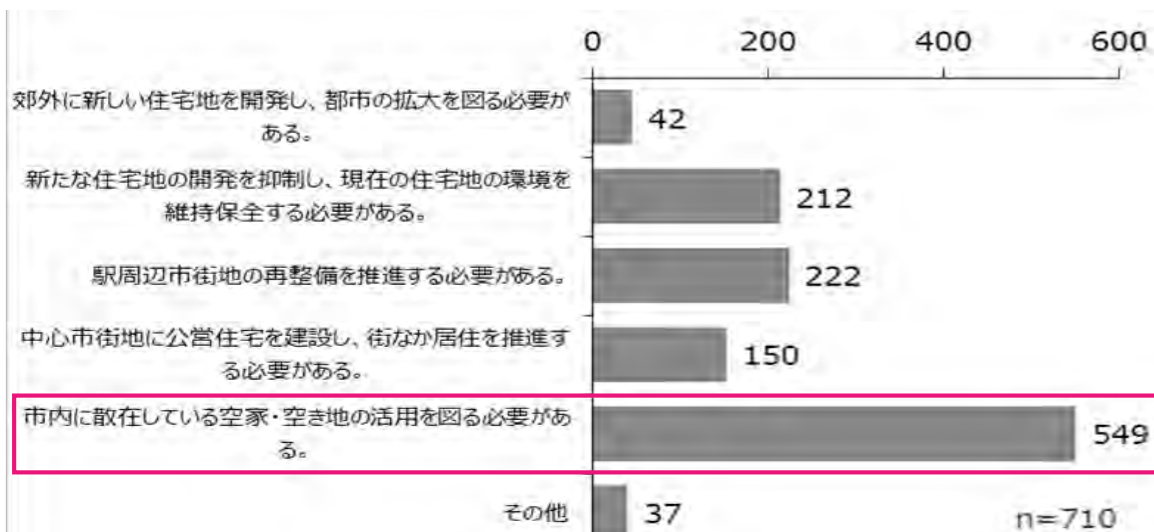
第7次小樽市総合計画（市民アンケート）
【現在の満足度と今後の重要度】



B

第2次小樽市都市計画マスタープラン（市民アンケート）

土地の使われ方について、今後どのようなことに重点をおくべきだと思いますか。



C

小樽市空家等対策計画

3 空家等対策の基本目標と基本方針

(1) 基本目標
「誰もが安心・安全に暮らせる良好な生活環境の実現」
総合的かつ計画的な空家等対策の推進により、誰もが安心・安全に暮らせる良好な生活環境の実現を目指します。

(2) 基本方針
①所有者等による管理の原則
法第3条において「空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする」と規定されており、空家等の管理責任は、第一義的に所有者等にあることとなります。
このため、所有者等による空家等の適切な管理とその責任を明確にするとともに、このことについて、周知・啓発を進めていきます。

②多様な主体との連携による空家等対策の推進
空家等の問題は、今や個人の問題だけではなく、環境への悪影響などによる地域の魅力や活力の低下が心配される、地域としての問題となっています。
このため、市はもとより、地域や住民、さらには不動産や建築、法務の各種関連団体などが相互に協力・連携しながら、空家等対策を進めていきます。

成果指標の設定

【課題】

- ①所有者等の意識啓発
所有者等のほか、広く市民へ空家等に関する問題を啓発
- ②相談窓口情報の提供
市民に分かりやすく、相談しやすい体制づくり
- ③管理不全な空家等の解消
空家等の適正な管理手法の周知・啓発、除却・解体を促進する対策

【取組】

- (1) 空家等の発生予防対策について
①市民意識の醸成と啓発 ②住宅ストックの良質化と長寿命化
- (2) 空家等の実態把握、調査について
- (3) 空家等の適正管理対策について
①所有者等の管理意識の向上 ②適正管理に向けた情報提供
- (4) 空家等の利活用対策について
①空き家・空き地バンク制度の充実 ②流通による活用の促進
③公営住宅としての活用 ④地域による活用の促進
- (5) 管理不全な空家等への対応について
①所有者等への注意喚起 ②特定空家等認定基準の策定
③特定空家等への措置 ④除却・解体の促進
- (6) 相談・実施体制の整備について
①相談窓口の周知と関係部署との連携 ②地域や関係団体等との連携

【成果指標】

- 【課題①に対する成果指標】
●空き家アンケート調査の回答（平成28年→33年）
建物の管理の頻度「何もしていない」「年1回程度」 34.3%→20%以下
建物の今後の利用「予定はない」 16.7%→10%以下
- 【課題②に対する成果指標】
●バンクへの登録数・登録後の成約数
登録数 100件（20件×5年）
成約数 50件（10件×5年）
- 【課題③に対する成果指標】
●特定空家等で除却・解体された件数 100件（20件×5年）
●特定空家等で除却・解体以外では正された件数 50件（10件×5年）

D

小樽市住宅マスタープラン

2 基本目標

目標1 小樽の風土に根ざした良質な居住環境づくり

人口・世帯数が減少する中、新たな市街地の拡大を抑制し、利便性が高く環境負荷を低減するコンパクトな住宅市街地づくりを目指します。

目標2 子どもから高齢者まで安心して暮らせる住環境づくり

急速に進行する少子高齢化に対応し、子どもから高齢者まで誰もが安心して暮らせる住まいの環境づくりを目指します。

目標3 既存ストックの有効活用

住宅数が減少し空き家が増加する中、新規に供給される住宅の性能向上はもちろんのこと、空き家を含む既存ストックを大切に使い、住宅全体の質の向上を目指します。

3-（4）空き家等の対策

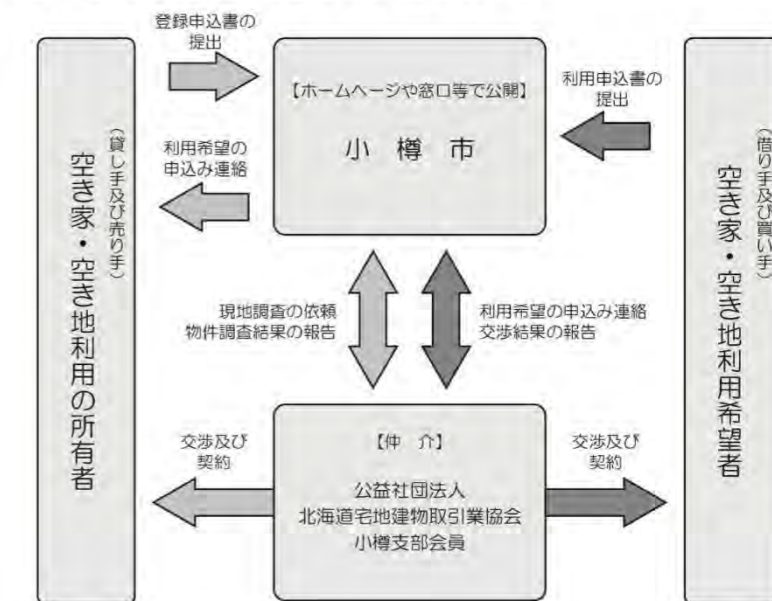
良質な空き家を有効活用し、既存住宅ストックの循環を促すことを目的に、空き家・空き地バンク制度*の活用や空き家活用等支援策の検討など、空き家等の利活用に取り組みます。また建築物の適切な維持管理により良好な住宅地景観の形成を促進します。

主な施策	事業の内容	備考
a. 空き家等の利活用	・空き家・空き地バンク制度の活用	小樽市
	・空き家活用支援策の検討	小樽市
	・空き家の適正管理に向けた方策等の検討	小樽市

a. 空き家等の利活用

- ・「空き家・空き地バンク制度」を活用し、市内の空き家・空き地に関する情報を提供し、住み替え、移住や二地域居住を促進します。
- ・市内の空き家の情報を収集するとともに、有効活用を目指した支援策を検討します。
- ・十分な管理がされていない空き家・廃屋は、倒壊、治安の悪化、景観阻害等が心配されることから、その対応を検討します。

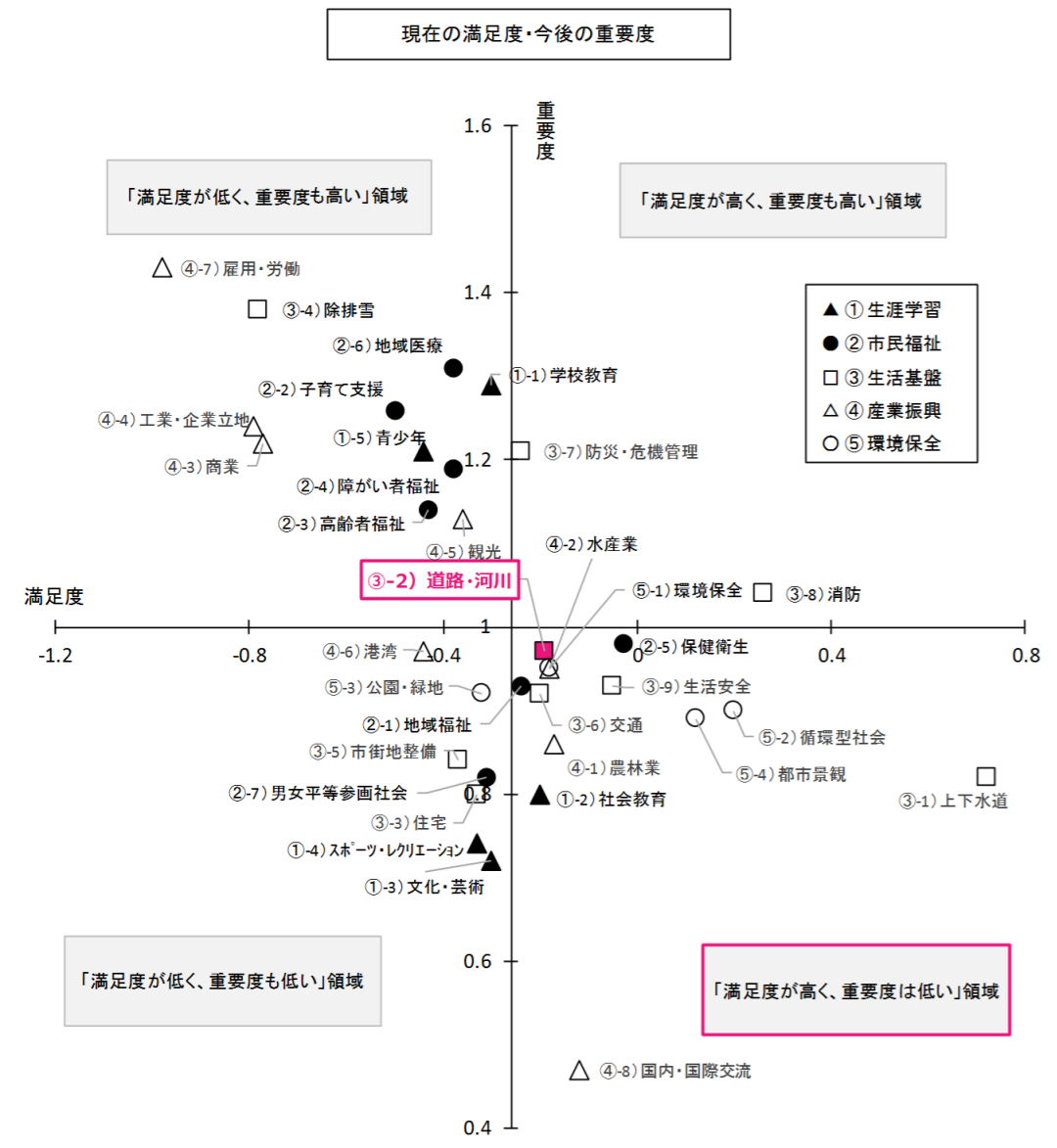
図 4-3 小樽市空き家・空き地バンク制度のイメージ



現 状（資料6）	課 題	上位計画（総合計画）・関連計画・アンケート	方 向 性
<p>①公共施設の再編（P19）</p> <ul style="list-style-type: none"> 市内には、公共施設が325施設存在し、維持管理にかかる今後40年間の費用を63.3億円/年と試算。 現状、小樽市が維持管理・更新に充てている費用の約2.9倍となっている。 <p>②小樽市の学校再編の動き（P20）</p> <ul style="list-style-type: none"> 市内の小中学校の再編に取り組んでいる。 統廃合に伴い使われなくなった学校敷地、校舎の利活用について、検討が進められている。 <p>③都市計画道路の整備状況（P21）</p> <ul style="list-style-type: none"> 市内の都市計画道路の整備率は、6割程度で、長期末整備の道路が多く存在している。 <p>④中心市街地（市街地再開発、駐車場整備）（P23）</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成15年度以降、中心市街地で共同住宅が84棟建設されており、中心市街地内の人口割合が増加している。 小樽駅前第3ビルの再再開発などが行われている。 <p>⑤公営住宅の状況（P22）</p> <ul style="list-style-type: none"> 市内の公営住宅（市営・道営）の管理戸数は、減少傾向にある。 公営住宅の入居率は、8割以上を維持している。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設管理計画に基づき各施設の維持管理・更新に係る計画を策定する必要がある。（①②⑤） ● 長期間未整備となっている都市計画道路の沿線などでは長年にわたり建築制限が課せられ、土地の有効利用に影響を与えている。（③） ● 中心市街地では、民間事業者による駅前再開発の実施や共同住宅の建設などにより、全市に占める人口割合は増加しているため、この機運を生かしたまちづくりの検討が必要である。（④） 	<p>《総合計画：基本構想》</p> <p>1-2) 学校教育（②）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・創意工夫を生かした特色ある教育活動を展開し、学校・家庭・地域が連携・協働しながら、地域とともにある学校づくりを進めるとともに、教育環境の向上を図るため、学校再編の推進と施設整備の充実に努めます。 <p>4-2) 道路・河川（③）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路や河川の整備を進め、安全・安心で暮らしやすい生活環境の確保を目指します。 <p>4-5) 市街地整備（①～⑤）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・これまで整備されてきた都市基盤を有効に活用しつつ、新しい都市機能の適正な配置と誘導を進め、新旧の調和した、活気ある市街地の再生を進めます。 <p>Ⅶ 土地利用・地区別発展方向 1 土地利用〈都市的利用〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市を取り巻く環境の変化に対応し、安全で快適な都市生活を持続可能とするため、地域の拠点に都市機能が集約され、それらが交通ネットワークで結ばれた「コンパクトなまちづくり」を基調として、市街地の無秩序な拡大を抑制するとともに、公共施設などの都市機能の適正な配置と誘導を進め、暮らしやすく機能的な市街地の形成に努めます。 <hr/> <p>《市民アンケート：総合計画》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路・河川は、今後の重要度は低い。…… A <p>《市民アンケート：都市計画マスタープラン》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路や交通網の整備状況について、「やや不満」「不満」の占める割合が高い（5割強）…… B <p>《小樽市住宅マスタープラン》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「まちなか居住の推進」を目標の一つに掲げ、既存の借上公営住宅制度の検討などの施策を取り組むこととしています。…… C <p>《学校跡利用の基本的考え方》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内小中学校の再編に伴い発生する学校跡地を本市のまちづくりにとって有効な利活用を図ることを目的とします。 <p>《公共施設等総合管理計画》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺施設の機能や機能集約の可能性なども検討し、新設や建替えは、複合施設とすることを視野に入れ、既存施設についても他用途への転換等、活用手法についても再度検討することとしている。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設等の個別施設計画を策定し、この計画に基づき施設の再編や更新を進める。（生活環境） ● 公共施設等の再編や学校施設の統廃合に伴う跡地の有効活用は、地域の発展に資する活用の検討などを行い、適正な土地利用の誘導に努める。（土地利用） ● 長期末整備の都市計画道路については、人口の減少等の社会経済情勢の変化を踏まえ、その必要性等を総合的に点検・検証した上で、必要な計画の見直しを行い、良好な市街地環境の形成を目指す。（土地利用、交通） ● 中心市街地では、商業やサービス、交通などの機能の集積を生かし、まちなか居住等の促進を図るとともに、都市活動の拠点として再開発などによる土地の高度利用や本市特有の景観などを生かしたにぎわいづくりを目指す。（土地利用）

A

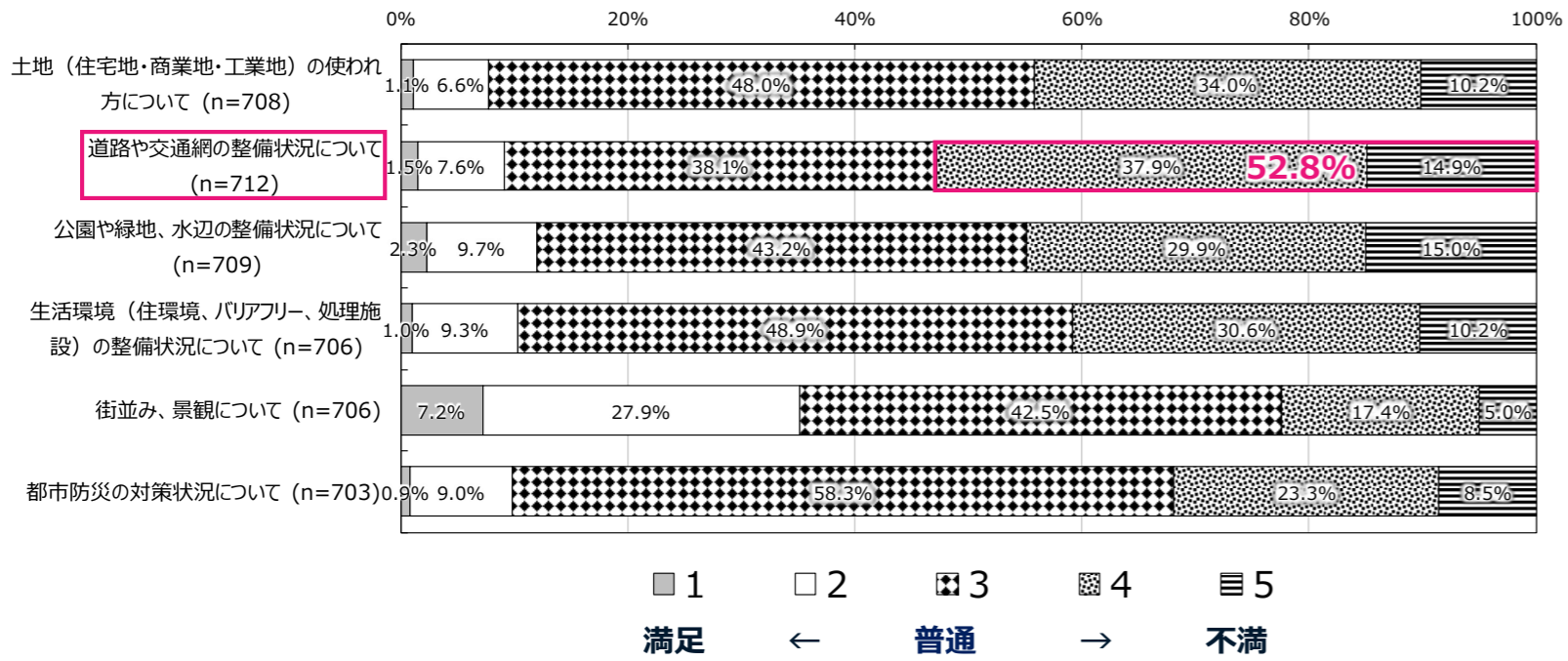
第7次小樽市総合計画（市民アンケート）
【現在の満足度と今後の重要度】



B

第2次小樽市都市計画マスタープラン（市民アンケート）

小樽市のこれまでのまちづくりについてどのように感じていますか。



C

小樽市住宅マスタープラン

1 まちなか居住の推進

人口減少社会の到来に伴い、住宅や都市をめぐる状況も変化しており、市街地が郊外へ拡大するまちづくりから、これまで整備してきた道路や公共施設など既成市街地の社会基盤を有効に活用しながら、利便性の高い居住環境や環境負荷の少ないコンパクトなまちづくりが求められています。

こうした背景を踏まえ、本市においては第6次小樽市総合計画（平成20年度策定）などの中で「まちなか居住の推進」を掲げるとともに、これまで、新婚世帯への家賃補助制度、再開発事業*での買取公営住宅や分譲住宅の整備などにより、まちなかでの各種住宅施策に取り組んできました。

今後も引き続き、まちなか居住の推進を図るために、以下の事業を展開します。

中心となる事業
事業者との連携及び支援 P.74 / 既存借上公営住宅制度の検討 P.74 / まちなか居住誘導施策の検討 P.74 / 助成制度等のまちなか優遇策の検討 P.74
関連する事業
子育て世帯の公営住宅への入居促進の検討 P.78 / 子育て支援住宅の整備検討 P.78 / サービス付き高齢者向け住宅の普及啓発 P.79 / 公営住宅の新規整備におけるユニバーサルデザインの導入 P.79 / 市営住宅の老朽住宅の建替え、改善の推進 P.89

* P. 00：各事業の説明掲載ページ

・まちなかの定義とエリア

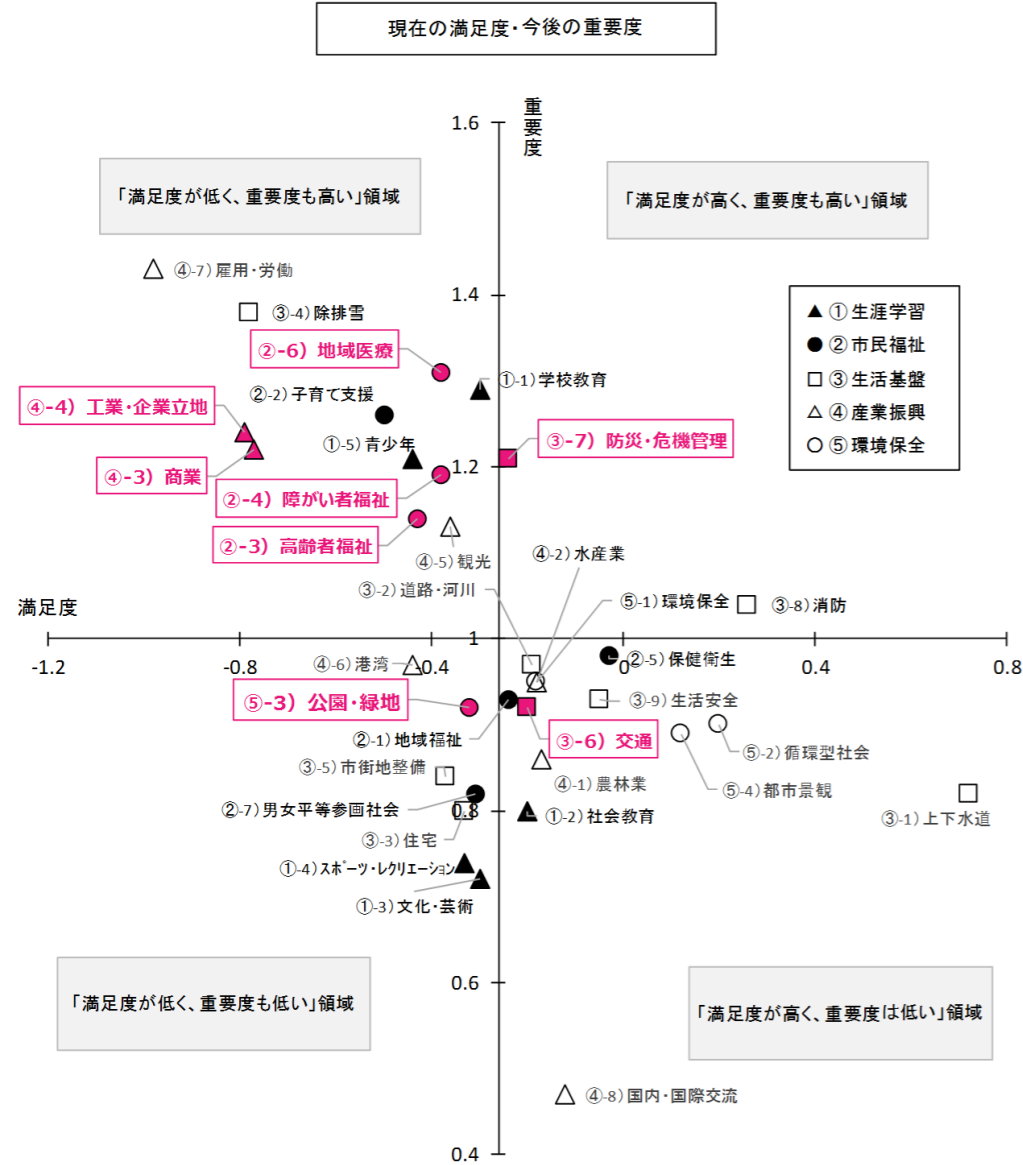
「まちなか居住」としての「まちなか」の定義は、まちづくり関連計画で位置づけしてきた小樽駅を中心とする商業系が主体の「中心市街地」の区域に、快適な住環境も考慮し住居系の地域などを加えます。また、生活する上で求められる利便性を考慮しその範囲には、①市役所などの主な行政機関があること、②食料品や衣料品などが購入できる商業施設が集積していること、③総合病院などの医療機関があること、④大きな体育施設や公園などがあること、⑤比較的平坦な地形であること、⑥これらのエリア内の移動や市外へのアクセスが、バスやJRの公共交通機関で整備されていることが望ましいと考えました。

まちなか居住施策を検討するエリアは、「小樽市中心市街地活性化基本計画」（平成20年7月策定、平成25年3月で計画期間終了）で中心市街地に位置づけしていた『小樽駅周辺』の180haの区域に、徒歩で駅が利用でき店舗や病院などの利便施設も近接する『南小樽駅周辺』『小樽築港駅周辺』と、小樽公園を中心とする住居系が主体の『山手バス路線沿線』を加えた図5-1に示す外側の点線の範囲を想定しています。

現状（資料6）	課題	上位計画（総合計画）・関連計画・アンケート	方向性
<p>①災害危険箇所（土砂災害・浸水）（P24）</p> <ul style="list-style-type: none"> 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の指定が進んでいる。 銭函地区の星置川付近等は、大雨時での洪水浸水想定区域に指定。 蘭島から銭函に至る沿岸部は、津波災害警戒区域に指定。 <p>②生活便利施設と徒歩圏（P26～30）</p> <ul style="list-style-type: none"> コンビニエンスストアから800m圏の人口カバー割合は、90.6%。 食料品店舗から800m圏の人口カバー割合は、69.0%。 医療施設から800m圏の人口カバー割合は、79.3%。 福祉施設から800m圏の人口カバー割合は、95.9%。 <p>③公共交通（JR・バス停留所）（P31）</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共交通（JR・バス停留所）からの徒歩圏（800m・300m）の人口カバー割合は、95.9%。 <p>④公園等（P32）</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画公園の整備率は、95%、その他の緑地は99.7%。 	<ul style="list-style-type: none"> ●土砂災害、洪水浸水、津波災害など、想定される災害から市民を守る安全・安心なまちづくりを検討する必要がある。（①） ●人口減少や少子高齢化などの進行は、市街地人口密度の低下や人口の偏りを招き、医療・福祉・商業、公共交通等の都市を支える機能の低下や行政サービスの非効率化により、更なる人口の減少が懸念される。（②③）【再掲】 ●公園・緑地は、高い整備率となっているが、利用しない市民が多く、その大半が施設の整備状況に対して不満を感じている。また、社会状況の変化に応じた公園機能の検討が必要である。（④） 	<p>《総合計画：基本構想》</p> <p>4-7）防災・危機管理（①）</p> <ul style="list-style-type: none"> 地震や津波などの災害から市民の生命と財産を守るため、災害に強いまちづくりを目指します。 <p>4-9）生活安全（①～④）</p> <ul style="list-style-type: none"> 交通事故や犯罪を未然に防ぎ、市民が安全・安心で豊かな生活を営むことのできる地域社会の実現を目指します。 <p>3-3）商工業・企業立地（②）</p> <ul style="list-style-type: none"> 商店街や市場等については、にぎわいづくりや魅力発信、空き店舗の活用や新規商業起業者への経営支援など、多様な消費者ニーズに対応する、より良い商業環境の整備に努めます。 <p>2-1）地域福祉（②）</p> <ul style="list-style-type: none"> 人と人、人と社会資源がつながり、市民一人ひとりが、住み慣れた地域で、生涯にわたり、自分らしく、安心して心豊かに暮らせる社会をともに創っていく、地域共生社会の実現を目指します。 <p>2-5）地域医療（②）</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民がいつでも必要な医療が受けられ、安心して暮らせる環境づくりを目指します。 <p>4-6）交通（③）</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域経済と暮らしを支え、人と地域の結びつきと交流に寄与する交通ネットワークの確立を目指します。 <p>Ⅶ 土地利用・地区別発展方向 1 土地利用〈都市的利用〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市を取り巻く環境の変化に対応し、安全で快適な都市生活を持続可能とするため、地域の拠点に都市機能が集約され、それらが交通ネットワークで結ばれた「コンパクトなまちづくり」を基調として、市街地の無秩序な拡大を抑制するとともに、公共施設などの都市機能の適正な配置と誘導を進め、暮らしやすく機能的な市街地の形成に努めます。 <p>5-3）公園・緑地（④）</p> <ul style="list-style-type: none"> 今ある豊かな自然環境を守るとともに、地域の特性を生かした魅力ある公園・緑地の整備を進め、緑を育み、緑と親しむ機会の充実を図ります。 <p>《市民アンケート：総合計画》……A</p> <ul style="list-style-type: none"> 防災・危機管理は、現在の満足度・今後の重要度ともに高い。 商業、工場・企業立地、高齢者福祉、障がい者福祉、地域医療は、現在の満足度が低く・今後の重要度が高い。 交通は、現在の満足度が高く・今後の重要度が低い。 公園・緑地は、現在の満足度・今後の重要度ともに低い。 <p>《市民アンケート：都市計画マスタープラン》</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市防災について、多数の方が、今後、防災拠点や避難施設となる公共施設の耐震化を図ることに重点を置くべきと回答している。……B 公園や緑地、水辺の整備状況について、「やや不満」「不満」の占める割合（4割強）が、「満足」「やや満足」の占める割合（1割強）に対し高い。……C 公園や緑地、水辺の環境について、多数の方が、今後、住宅地周辺にある既存の公園の充実を図ることに重点を置くべきと回答している。……D 身近な公園の利用について、「全く利用しない」「あまり利用しない」と8割弱の方が回答し、その理由の大半は、「利用する時間や暇が無い」や「施設が古く魅力を感じない」である。……E お住まいの地域での日常の買物の便利さは、「満足」「やや満足」と4割弱の方が回答。……F 道路、交通網等について、「バスや鉄道など、公共交通機関の充実を図る」に重点を置くべきと多数の方が回答している。……G 	<ul style="list-style-type: none"> ●防災に対する市民の関心・意識が高まっている現状などを踏まえ、市民が将来にわたり安全で安心して暮らせるまちづくりを目指す。（土地利用、都市防災） ●人口減少や少子高齢化などの都市を取り巻く環境の変化に対応するため、市街地の範囲や拠点、都市機能の配置のあり方などの検討を進め、地域の活力を維持するとともに安全・安心で快適な都市生活を持続可能とするコンパクトで効率的なまちづくりを目指す。（土地利用）【再掲】 ●地域経済と暮らしを支え、人と地域の結びつきと交流のため、将来にわたって持続可能な地域公共交通網形成の実現に向けた取り組みを進める。（交通） ●公園等が機能することで得られる効果を十分に発揮させるように、適切な維持管理に努めるとともに、利用状況に応じた整備を進め、市民により親しまれる施設となるよう機能の向上を目指す。（緑）

A

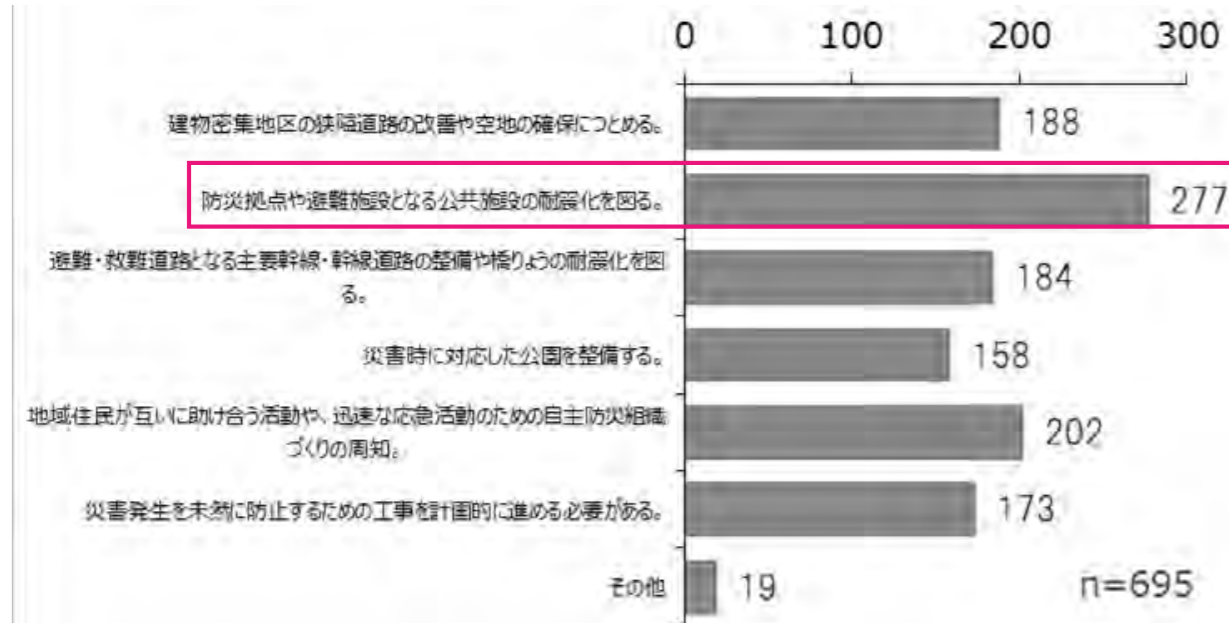
第7次小樽市総合計画（市民アンケート）
【現在の満足度と今後の重要度】



B

第2次小樽市都市計画マスタープラン（市民アンケート）

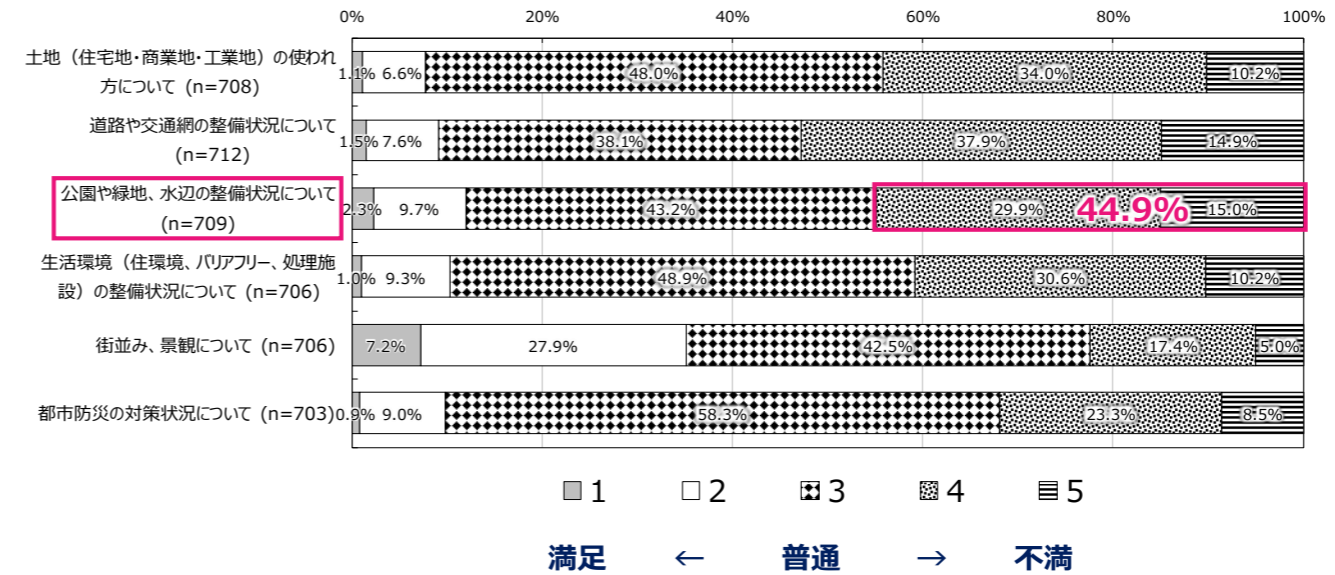
都市防災について、今後どのようなことに重点をおくべきだと思いますか。



C

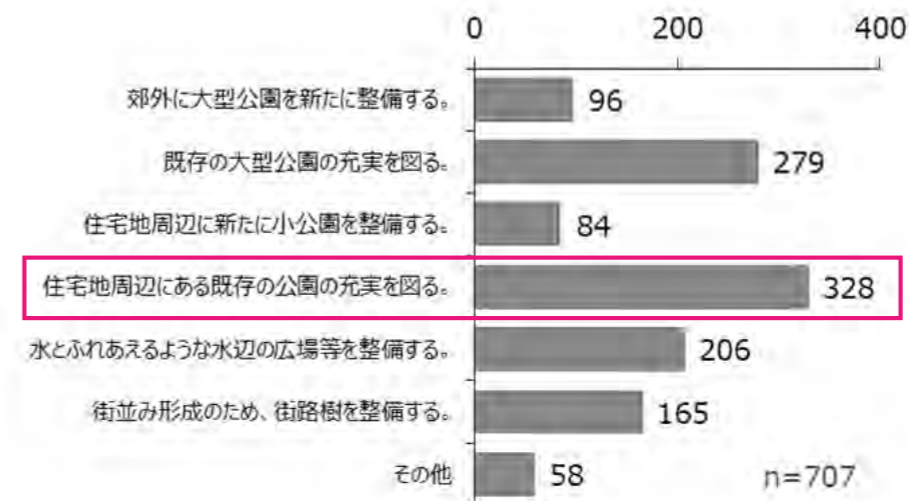
第2次小樽市都市計画マスタープラン（市民アンケート）

小樽市のこれまでのまちづくりについてどのように感じていますか。



D

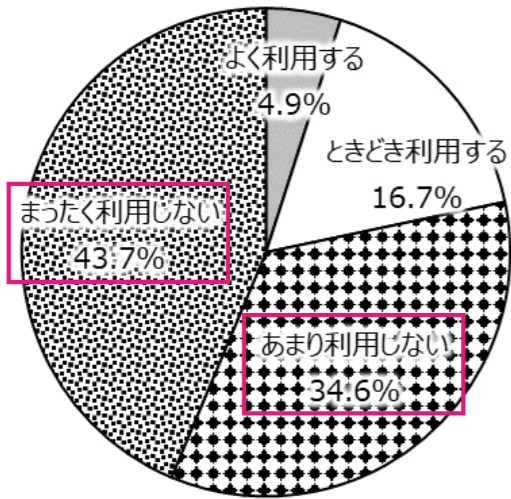
公園や緑地、水辺の環境について、今後どのようなことに重点をおくべきだと思いますか。



E 第2次小樽市都市計画マスタープラン（市民アンケート）

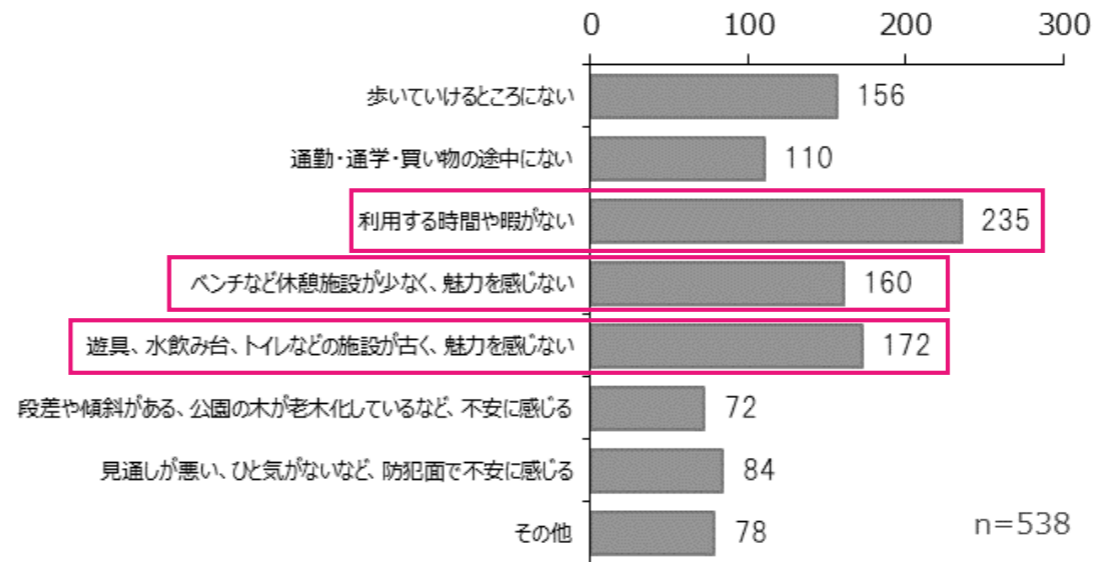
あなたは、身近な公園をどれくらい利用していますか。

身近な公園の利用頻度

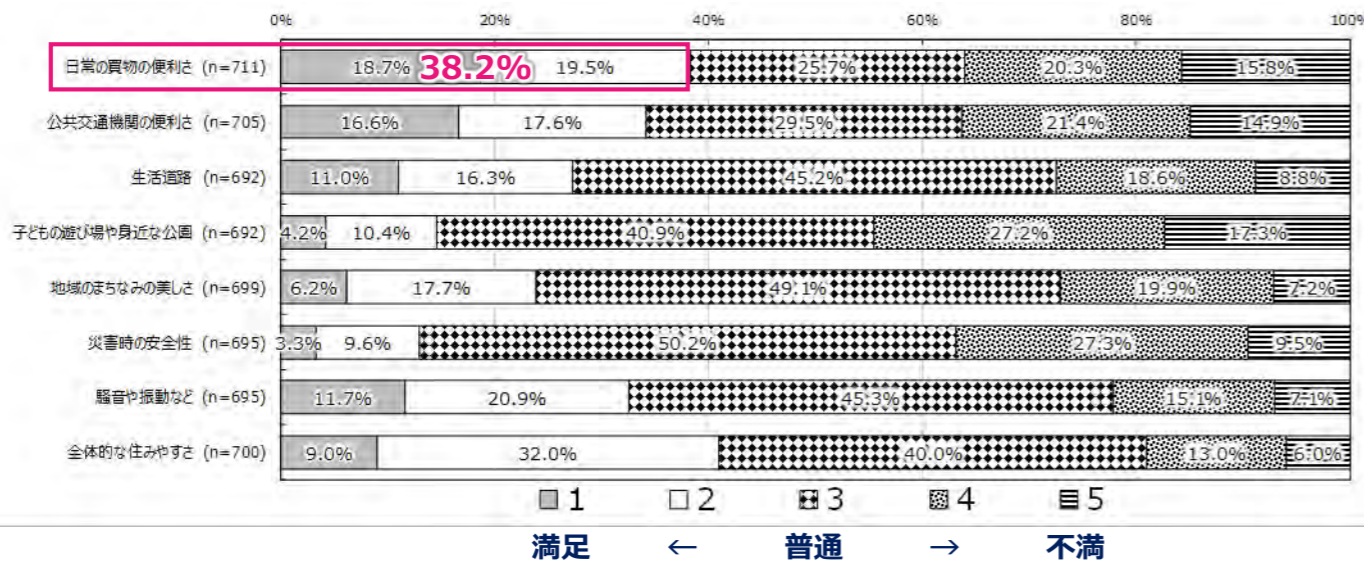


n=687

「3 あまり利用しない」、「4 まったく利用しない」を選んだ理由を教えてください。



F あなたがお住まいの地域の周辺の生活環境についてどのように感じていますか。



G 第2次小樽市都市計画マスタープラン（市民アンケート）

道路・交通網等について、今後どのようなことに重点をおくべきだと思いますか。

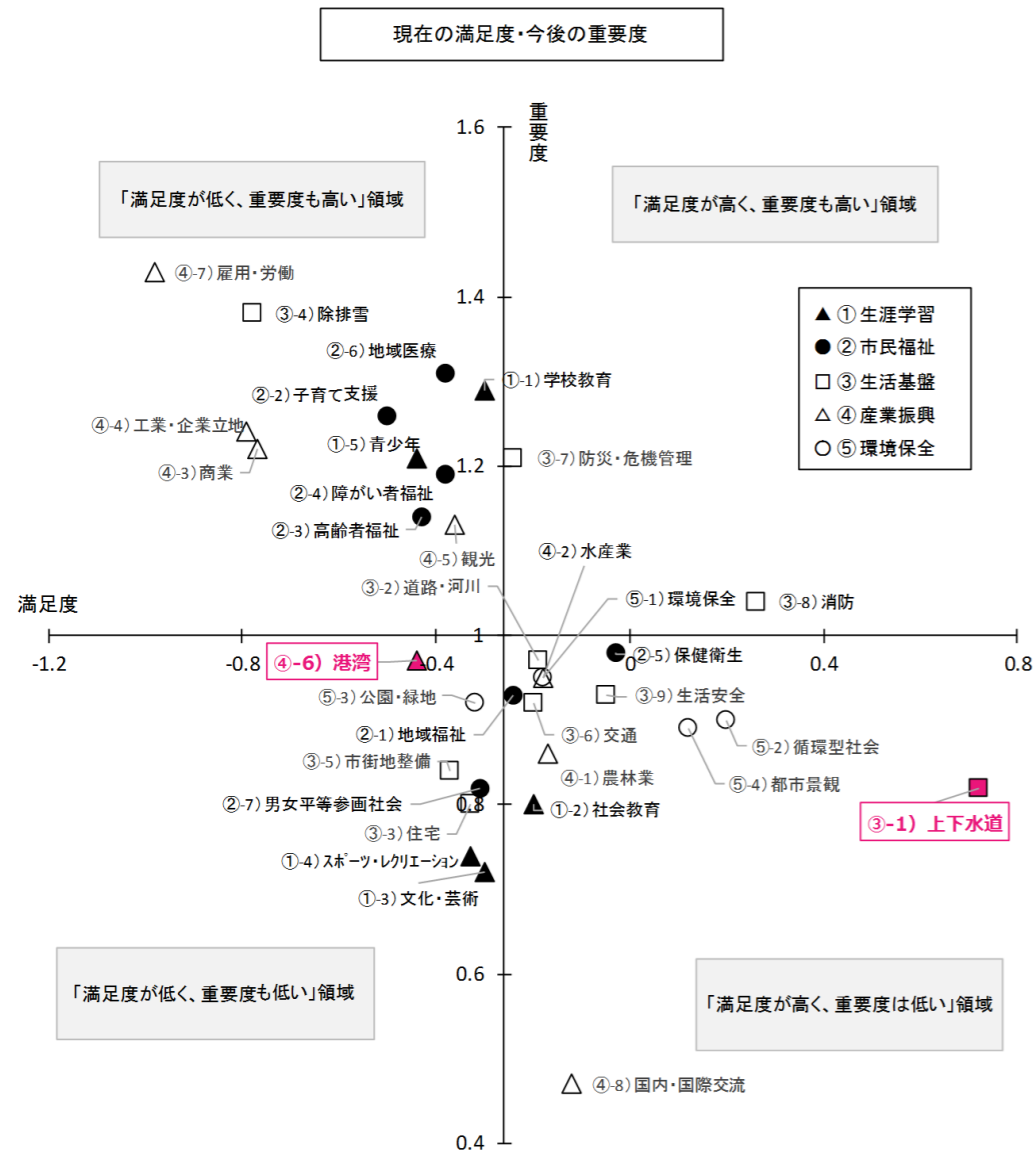
道路・交通網等の重点



現 状（資料6）	課 題	上位計画（総合計画）・関連計画・アンケート	方 向 性
<p>①上下水道、ごみ処理施設（P33）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上水道普及率は99.9%、下水道普及率は98.9%、水洗化率は97.0%。 ・北しりべし広域クリーンセンターが整備。 <p>②北海道新幹線（P34）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成42年の開業を見据え、北海道新幹線新小樽（仮称）駅周辺まちづくり計画を策定。 <p>③北海道横断自動車道（余市～小樽JCT開通）（P35）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北海道横断自動車道の整備が進められており、平成30年度に余市までが開通する予定。 <p>④小樽港（小樽港将来ビジョン）・石狩湾新港（石狩湾新港将来ビジョン）（P36）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内にある2つの港湾について、それぞれ将来ビジョンが策定されており、港湾空間の基本ゾーニング、港湾利用ゾーニングに沿って整備が進められる。 <p>⑤産業（P37、P38）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内の事業所数は、5年間で約1割減少。 ・JR小樽駅前周辺、小樽築港周辺に事業所が多い。 ・医療・福祉の事業所が増加。 ・卸売・小売業の年間商品販売額は緩やかに増加。 <p>⑥小樽市の財政（P39）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市の歳入・歳出は、600億円で推移。 	<ul style="list-style-type: none"> ●老朽化した上下水道施設の更新需要への対応と災害に強い施設の構築が必要。（①） ●ごみの適性処理や発生抑制、再利用・再利用の取組の徹底など循環型社会の形成を一層すすめる必要がある。（①） ●北海道新幹線新駅や北海道横断自動車道の整備効果を地域全体に生かすまちづくりを検討する必要がある。（②③） ●2つの港湾のそれぞれの特性を活かしたまちづくりが必要。（④） ●人口減少や少子高齢化に伴う商業などの生活利便機能や経済活動の縮小は今後のまちづくりに大きな影響を及ぼす懸念がある。（⑤） 	<p>《総合計画：基本構想》</p> <p>4-1）上下水道（①）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・経営基盤の強化及び上下水道の維持・強化を図るとともに、市民の視点に立った事業経営に努めます。 <p>5-2）循環型社会（①）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・循環型社会形成の基本的な考え方である3Rへの積極的な取組を進めていくとともに、環境に配慮した廃棄物の適正な処理体制の構築に努めます。 <p>4-6）交通（②③）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域経済と暮らしを支え、人と地域の結びつきと交流に寄与する交通ネットワークの確立を目指します。 <p>3-5）港湾（④）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小樽港の歴史、地理的特性、関連産業の集積などを生かした活力のある魅力的な港湾を目指します。 <p>3-3）商工業・企業立地（⑤）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地場の中小企業をはじめとした地域産業の持続的な発展を目指します。 <p>3-6）雇用・労働（⑤）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・働きやすく安定した雇用の実現により、所得の向上を図るとともに、就業機会の充実した、働くことを希望する全ての市民が活躍できるまちを目指します。 <p>4-5）市街地整備（②）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新幹線新駅周辺地域では、中心商業地への影響を考慮して、大規模な商業施設の立地など、新たな核の形成を抑制するとともに、現状の土地利用を基本としながら、無秩序な開発を抑制しつつ、地域の環境の向上に努めます。 <hr/> <p>《市民アンケート：総合計画》……A</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上下水道は、現在の満足度が高く・今後の重要度は低い ・港湾は、現在の満足度・今後の重要度ともに低い <p>《小樽市上下水道ビジョン》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・経営の方針に「3.上下水道施設の改築・更新を進めます。」が盛り込まれています。 <p>《北海道新幹線新小樽（仮称）駅周辺まちづくり計画》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・整備方針として、「(1)調和のとれた土地利用の形成・観光との連携」、「(2)交通ネットワークの形成」、「(3)地域環境を活かした街並み・景観等の形成」、「(4)交通結節点における機能・施設の導入」の4つが設定されています。……B 	<ul style="list-style-type: none"> ●上下水道施設は、適切な維持管理や延命化と効果的な改築・更新を行うとともに耐震性の向上などを進める。（生活環境） ●循環型社会の実現に向け、ごみの発生抑制や再利用・再利用の取組を徹底するとともに廃棄物の適正な処理体制の構築に努める。（生活環境） ●北海道新幹線新小樽（仮称）駅周辺まちづくり計画に即し、小樽の新たな玄関口の形成を目指す。（土地利用、交通） ●北海道横断自動車道開通による効果を活かし、周辺環境との調和を図りつつ、地域の発展に資するまちづくりを目指す。（土地利用、交通） ●小樽港は、特性や関連産業の集積などを生かした活力のある港湾を目指すとともに、市民や来訪者にとって魅力ある港湾空間の形成など港湾周辺の都市環境の整備を進める。石狩湾新港は、企業立地を推進し、活性化に努める。（土地利用、都市景観、交通） ●観光を基軸としつつ本市産業の振興を図るとともに人口減少などの社会情勢の変化に対応するため、都市構造のあり方などの検討を進め、コンパクトで魅力的なまちづくりを目指す。（土地利用）

A

第7次小樽市総合計画（市民アンケート）
【現在の満足度と今後の重要度】



B

北海道新幹線新小樽（仮称）駅周辺まちづくり計画

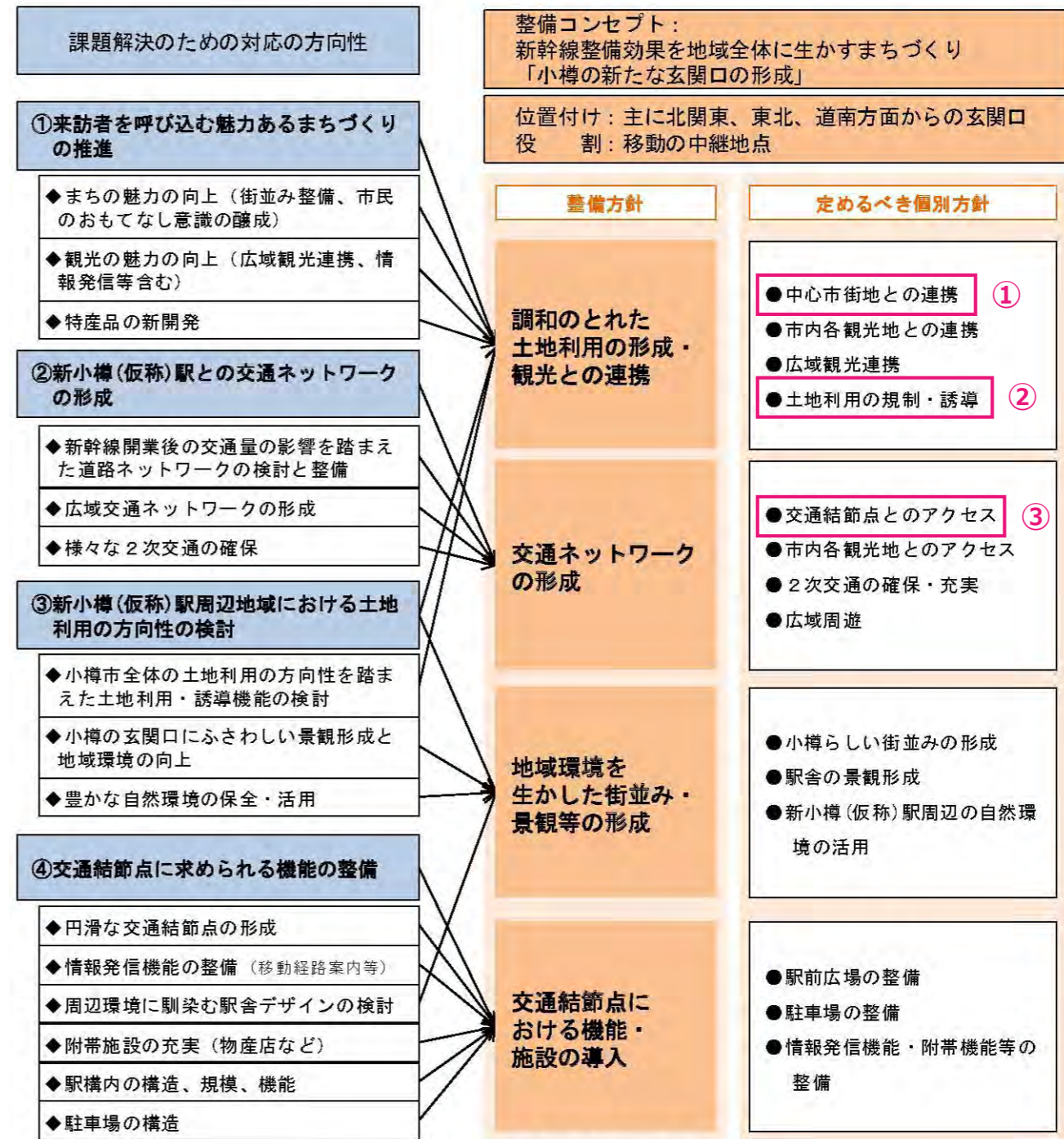


図 3-2-1 整備コンセプト・方針まとめ

- ① 郊外大型商業施設の立地などによる中心市街地への影響を考慮し、基本的に新小樽（仮称）駅周辺地域で大規模な商業施設の立地など、新たな核の形成を抑制するものとします。
- ② 規制・誘導を検討する「新小樽（仮称）駅周辺区域」は、天神十字街以南の市街地の内、道道天神南小樽停車場線の沿線及びその周辺とします。
区域内は、現状の土地利用を基本としながらも、新小樽（仮称）駅周辺地域にふさわしい土地利用の形成に向けた規制・誘導方策を検討し、新幹線の開業効果を見込んだ無秩序な開発を抑制しつつ、将来的な地域の環境改善を推進します。
- ③ 市内JR各駅や高速道路各IC（インターチェンジ）、小樽港を結ぶ主要なアクセス道路を設定することが重要です。
主要なアクセス道路は、現道の活用を基本としますが、新小樽（仮称）駅と各交通結節点との間で円滑なアクセスを図るため、必要に応じ、道路の改良を検討するなど、道路交通の安全性を高めることとします。