

小樽市立地適正化計画策定委員会（第2回）会議録

〔日時・会場〕

日時：令和3年11月26日（金）午前10時00分～11時56分

会場：小樽市いなきたコミュニティセンター5階 集会室

〔会議次第〕

1 開会

2 議 題

議題1 計画の概要について（資料1）

(1)計画の概要について

(2)他都市事例について

(3)小樽市のまちづくりに関する市民アンケート調査について（資料1－2）

(4)検討の進め方の変更について

議題2 計画区域及び計画期間

議題3 関連する計画や他部局の関係施策等（資料2）

議題4 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題（資料3）

3 その他

4 閉会

〔議事〕

《建設部次長》

それでは、定刻となりましたので、ただ今から「第2回小樽市立地適正化計画策定委員会」を開催させていただきます。

本日は、大変お忙しいところをご出席賜りまして、誠にありがとうございます。

本日の司会を務めさせていただきます、私は建設部次長の内藤と申します。

どうぞよろしく願いいたします。

それではここで、前回、所要により欠席されました委員のご紹介をさせていただきます。

（委員の紹介）

続きまして、本日の出席状況ですが、委員16名のうち1名の欠席で15名となっております。

「小樽市立地適正化計画策定委員会の設置及び運営に関する要綱」に規定されております会議の成立要件である「過半数」を越えておりますので、会が成立していることをご報告させていただきます。

また、策定委員会の公開・非公開の件であります。運営規程に基づき、本日の策定委員会は「公開」ということで進めさせていただきます。

ここで本日の資料の確認をさせていただきます。

事前配布しております会議次第、そして、資料としては、右上に資料番号を記載しておりますが、資料1と資料1の1、1の2、資料2と資料2の1、資料3の6種類となっております。

また、参考資料を本日も机上配布させていただいております。

資料に過不足はございませんでしょうか。

つづきまして、会議次第をご覧ください。

本日の議題でございますが、4件について、ご協議のほど、よろしくお願いいたします。

それでは、こののちの議事進行を大津委員長にお願いいたします。

よろしくお願いいたします。

《委員長》

おはようございます。大津でございます。

本日も皆様お忙しい中、朝からお集まりをいただきまして、ありがとうございます。小樽もずいぶん雪が降りまして、私どものキャンパスは山の方ですけども30cmほど雪が積もっております。

立地適正化計画策定委員会、本日2回目ということになります。

前回は、第1回目ということでございましたが、立地適正化計画の背景、あるいは小樽市の市街地の形成の歴史、経緯といったもの、そして、これからの小樽市の人口減といったところも併せて、市街地の見通し、こういったものがかなり多くの資料とともに説明があったということでございます。

様々な観点から、ご意見を頂戴しました。

本日も引き続き活発なご意見、ご議論をお願いしたいと思います。

本日の傍聴者について事務局から報告をお願いします。

《建設部次長》

本日の傍聴希望者は0名となっております。

《委員長》

ありがとうございます。さっそく今日の議題に入りたいと思います。

今日もずいぶんたくさんの方が資料が配布され、かなりの情報量があると思います。議題は4つほど頂戴しておりますが、その議題に入る前に、第1回目の委員会でA委員からご質問がございましたことについて先に事務局から回答の説明をお願いいたします。

《建設部主査》

都市計画課の高杉と申します。よろしくをお願いいたします。

大変恐縮ではございますが、感染防止対策のため、座ってご説明させていただきます。

それでは、本日机上配布しております。A4横の参考資料をご覧ください。

ご質問といたしましては、四角枠で記載しておりますが、土地の用途地域別の面積と、未使用の土地の面積等の現状が知りたい。

市内には、宿泊施設を建築できる土地の割合が非常に少ないと認識している。例えば、商業地域の面積と未使用の土地の面積について知りたい。未使用の土地の割合によってはだいぶ方向性や方針が違ふと考える。というご質問がありました。

1枚おめくりください。

本題に入る前に、まず「用途地域」についてご説明させていただきます。

この図は、本市の用途地域図ですが、右上の凡例と合わせてご覧いただきたいのですが、一番外側の黒い線が行政区域、その内側の黄色い線が、都市計画区域になり、本市では、この都市計画区域を、計画的に市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」に区分しておりますが、その区域界がピンク色の線になります。

この線の外側の黄色の区域が「市街化調整区域」、内側が「市街化区域」となっております。

そして、この市街化区域内において、凡例に用途地域の名称が記載されておりますが、一番上の緑色の低層住宅の良好な環境を守るための「第1種低層住居専用地域」など、9種類の用途地域を定めております。

ここで、下の四角枠をご覧いただきたいのですが、用途地域とは、都市計画法と建築基準法に基づき、建築物の用途、容積率、建蔽率、高さ等を規制・誘

導する地域となっており、本市では、無秩序な用途の混在による、住環境や商業施設等の事業環境、工場の操業環境の悪化を未然に防止し、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た合理的な土地利用を実現するため、9種類の用途地域を定めております。

次に、2ページ目をご覧ください。

ここからが本題になりますが、ご質問のあった用途地域別面積と可住未利用地面積などについてご説明いたします。

「可住未利用地」とは、赤枠の説明文の右側に、白抜きで記載しておりますが、人が住むことができる土地である「可住地」のうち、建物が建築されていない土地のことをいい、青空駐車場や資材置場、原野、森林なども含まれ、赤枠に記載しておりますが、本市の市街化区域面積 4,301ha のうち、可住未利用地は 1,026.2ha で、23.9%を占めております。

ここで、下の表の見方をご説明いたしますが、表の一番左側の列から、用途地域、そして A 委員から宿泊施設についてお話がありましたので、9種類の用途地域のうち、宿泊施設であるホテル・旅館が建築可能な用途地域に○をつけ、建築できない用途地域に×を記載しております。

なお、黒の三角の第1種住居地域については、延床面積が3000平方メートルまでの宿泊施設が建築可能となっており、赤枠の「第一種住居地域」から「準工業地域」の5種類において、宿泊施設が建築可能となっております。

そしてその右が各用途地域の面積、さらにその右が各用途地域内の「可住未利用地の面積」で、宿泊施設が建築可能な可住未利用地の面積は、全体で 561.5ha となっております。

そして、その右が、「用途地域面積に占める可住未利用地の割合である「可住未利用率」、そして参考になりますが、可住未利用地の箇所数である「可住未利用用地数」と1用地当たりの可住未利用地面積となっております。

例えば、A 委員がおっしゃっていた商業地域については、市内に 77.8ha あり、そのうち可住未利用地の面積は、6.2ha で、商業地域に占める割合としては、7.9%となっております。説明は以上になります。

《建設部主幹》

すいません。ここで補足説明させていただきます。

建設部主幹の三浦と申します。どうぞよろしく願いいたします。

2ページ目の表をご覧くださいなのですが、表の可住未利用地の面積の

内、第1種住居地域と準工業地域の面積が少し大きくなっていますが、第1種住居地域の320haの内、塩谷地域と銭函地域が約50%を占めております。これは、原野なども若干、含まれているので大きくなっております。また、準工業地域の約219ha、これについては銭函地域が全体の70%を占めておりまして、工業団地内の工業用地が多くなっているという状況でございます。なお、近隣商業地域と商業地域については、JR小樽駅周辺や各地域の拠点的地域を担うエリアに指定されております。また、第2種住居地域については、小樽市内には2個所のエリアが指定されておりまして、朝里川温泉のクラッセホテルのあたりと、JR銭函駅の札幌側に住宅地がございますが、そのあたりが第2種住居地域に指定されているという形になっております。

また、前回の委員会で委員長からお話がありましたが、立地適正化計画と宿泊施設などの観光施設の関係でございますけれども、この計画は都市の居住者の生活に焦点をあてた計画でございます。居住機能や都市機能の立地、交通ネットワークの充実に関する計画でございます。そのような位置付けになりますので、この計画でいう都市機能とは、都市の居住者の利便のための医療、福祉、商業、行政サービス施設などとなっております。例えば、宿泊施設については、国の説明でございますが、観光客などの滞在者のための収益施設であるため都市機能誘導区域内に誘導する誘導施設としては想定されていない施設になっております。こうしたこともあり、策定済みの他都市においても宿泊施設などの観光施設などの誘導に関する施策などは位置付けていない状況になっておりますけれども、観光は本市の主要な産業でありまして、宿泊施設の立地により経済の活性化はもとより、雇用の受け皿となり、生産年齢人口の維持、確保にも大きく関わってくるものと考えておりますことから、観光施策との連携も必要であると我々は考えておりますので、どうぞよろしくお願いたします。

《委員長》

はい、ありがとうございます。前回のご質問に対する事務局としての回答ということでした。ご質問の趣旨も含め、追加のご意見がもしあれば頂戴したいと思います。いかがでしょうか。

《A 委員》

今のところはございません。この資料をよく見て精査していきたいと思いま

す。

《委員長》

ありがとうございます。皆様でも今の事務局の回答について、ご意見ご質問があれば伺いたいと思います。この段階ではございませんでしょうか。また、議論の中で、これに関する要素があればご意見いただきたいと思います。前回は確か申し上げましたが、この適正化計画の性格、位置づけについて、私も含めて皆さんのみ込めていない部分もあるかもしれませんが、原理原則として居住者に対するまちづくりの考え方が中心である。しかしながら最近出てきている二地域居住というような形の属性の方を、果たして観光客とみなすのか、居住者とみなすのか、といったあたりは大きくこれから考え方も変わっていきたく思います。ここではそういった原則を理解しつつも幅広く、本市の特性というものを見ながら計画を作っていくということが示されたと理解をさせていただきます。

さて、ここから本来の委員会の議題に入りたいと思います。議題1、計画の概要等についてです。今日は議題が1から4までありますが、内容に関する説明資料が大変ボリュームがあると事前に伺っております。まず内容が関連するということで、議題の1から3を一括してご説明いただき、そこをまず一区切りしてご意見いただきます。その次に議題4という形で進めていきたいと考えます。それではまず事務局の方から議題1から3の説明をお願いいたします。

《建設部主査》

まず議題1、「計画の概要等について」ご説明させていただきます。

資料は、資料1になり、右下にページ番号が記載されております。

資料1の説明につきましては、スクリーンでご説明させていただきたいと思いますが、後ろの方は見えづらいと思いますので、申し訳ございませんが、お手元の資料をご覧くださいと思います。

それでは、ご説明いたします。

資料1では見開き1ページになりますが、こちらは目次になりまして、まず(1)計画の概要ですが、次の2ページに、本計画に関する都市再生特別措置法の法文を示しておりますが、その右側に法に基づく計画に記載する事項を、①の計画区域から⑩まで抜き出して記載しております。

そして次の3ページが、それをまとめたものになり、記載する事項としては、一番上の計画の区域から定量的な目標・評価方法までになります。

次の4ページから8ページまでが、計画期間の考え方や、計画の必須事項である計画区域や方針、各誘導区域等の区域設定の考え方などを記載しております。

まず4ページの上段の「計画期間の考え方」ですが、計画期間については、法令上、特に規定されたものはございませんが、国の指針において、居住の誘導は、計画的な時間軸の中で進めて行くべきであり、一つの将来像都市として、おおむね20年後の姿を展望することが考えられ、あわせてその先の将来を考慮することが必要とされております。

次に下段の計画に記載する主な事項、必須事項ですが、(1)の計画の区域については、都市計画区域全体を区域とすることが基本とされ、複数の区域がある場合は、すべての区域を対象とすることが基本とされております。

めぐりまして、5ページの基本的な方針ですが、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定し、その実現のための主要課題を整理し、一定の人口密度の維持や生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現するうえでの基本的な方向性を記載することとされております。

6ページの居住誘導区域ですが、一定のエリアにおいて、人口密度を維持することにより、生活サービスなどが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域とされております。

定めることが考えられる区域としては、記載のとおり、都市の中心拠点や生活拠点などとされております。

また、区域外における住宅開発などの動きを把握するため、区域外において一定規模以上の開発行為などを行う場合は、届出が義務付けられることになり、記載はしてありませんが、一定規模以上とは、3戸以上の住宅の新築や建築目的の開発行為などとなっております。

次の7ページの都市機能誘導区域ですが、医療などの都市機能を中心拠点や地域の拠点に誘導・集約し、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域で、地域の実情や成り立ちに応じて必要な数を定め、区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲などとされております。

また、定めることが考えられる区域としては、記載のとおり、都市機能が一定程度充実している区域などとされております。

次の8ページの誘導施設ですが、都市機能誘導区域内において定められるもので、居住者の共同の福祉や利便の向上を図る観点から、下線で表示してありま

すが、医療施設や社会福祉施設、子育て支援施設などが該当いたします。

また、都市機能誘導区域外における誘導施設の動きを把握するため、区域外において、計画に記載された誘導施設の建築目的の開発行為等を行う場合は、届出が義務付けられることとなります。計画の概要については以上となります。

続きまして、9ページの(2)他都市事例ですが、資料1-1をご覧ください。

こちらの資料については、スクリーンではなく、お手元の資料でご説明させていただきます。

これは、すでに計画策定済みの①の札幌市から⑥の北広島市まで、道内の主要都市の計画の概要をまとめた資料となります。

ページを開きまして、1ページの札幌市をご覧ください。

資料の構成としては、左上から、「立地適正化計画に関する基本的な方針」、そして右上の「都市機能誘導区域と居住誘導区域」、そして、左下の「誘導施設と誘導施策」、そして右下の「評価指標、定量的な目標」の4つの計画に記載する主な事項を各都市まとめております。

それでは、まず最後の7ページをご覧ください。

こちらは各都市がどのような区域設定をしているのかをまとめた資料になり、各都市の計画の概要の右上に記載しております「都市機能誘導区域と居住誘導区域」を分かりやすくしたものとなっておりますので、この資料からご説明いたします。

左上に説明がありますが、上から、本計画では、法に基づく居住誘導区域などを定めることにより、居住や都市機能の誘導に係る国の支援制度を活用することができ、本市では、駅前の第1ビルの再々開発を今後進めて行く予定でおりますが、本計画の策定が再開発に係る国の支援制度の採択要件になっております。

また、国の支援制度は活用できませんが、自治体独自で任意の区域設定が可能となっております。ちなみに、法に基づく法定の区域と、任意の区域の違いは、その区域外において、届出が必要か、必要でないかの違いとなります。

右上の凡例をご覧くださいなのですが、上から赤の区域が、法定の都市機能誘導区域そして、赤の囲みに黄色の区域が法定の居住誘導区域となっております。

また、その下の3種類の区域が任意の区域で、その下の青点線が交通ネットワーク、一番下の青点線にグレーの囲みが市街化区域となっております。

都市によって区域の設定の仕方が違い、特徴的な都市としては、下の図の左上

の①札幌市では、札幌駅の周辺を都心の都市機能誘導区域として、その周りに居住誘導区域と、交通ネットワーク沿線上に地域交流拠点という都市機能誘導区域を定め、市街地郊外の住宅市街地を一定の生活利便性を保つ区域として、キミドリ色の楕円や円で表示しておりますが、明確な区域界は定めず、任意で、「持続可能な居住環境形成エリア」というエリアを定めています。

また、その下の④の釧路市では、まず任意の区域であるキミドリ色の「一般居住区域」という区域を設定し、その中に法定の居住誘導区域や都市機能誘導区域を定めております。

そして、真ん中上の②の旭川市は、居住誘導区域はすべて法定の区域ですが、法定の都市機能誘導区域を旭川駅周辺の1か所として、そこから放射状で、基幹的な公共交通路線上に、法定の居住誘導区域を設定し、任意の都市機能誘導区域である、みどり色の郊外型と一般型の「地域核拠点」を定めております。

それぞれの図の上と下に、赤字で市街化区域面積に占める居住誘導区域の割合が記載しておりますが、札幌市が23.3%と、一番割合が低く、一番高いのが釧路市の59.2%となっており、都市によって区域設定の考え方に違いが見られます。

それでは、主な都市のご紹介をいたします。

ページを戻しまして、1ページの札幌市をご覧ください。

左上の「基本方針」としては、都市全体と身近な地域の視点での方針を示しており、居住誘導区域や都市機能誘導区域の設定の考え方を一般論として表しています。

左下の「誘導施設・誘導施策」としては、医療や商業など地域の利便性を支える生活サービス施設は、市内全域において誘導を図るべきという考えのもと、公共施設のみを「誘導施設」として設定しております。

左下の「評価指標・数値目標」については、札幌市が策定した平成28年には、評価指標などの設定の考え方が明確になっていなかったこともあり、考え方のみ示しております。

次に2ページの旭川市をご覧ください。

左上から「基本的な方針」としては、都市機能、居住、公共交通等区域の設定の考え方について、3つの方針を示しております。

左下に「誘導施設・誘導施策」としては、ちょっと見づらいですが、同市では、先ほどもご説明いたしました、法に基づく都市機能誘導区域を、表の黒点線で囲んでおります中心市街地の1か所としており、中心部に集約していこうとす

る都市の例で、また、オレンジ色の二重丸の市役所や病院などを誘導施設として定めております。公的な施設を定めていると、見るができると思います。

ただし、ほかの地域核拠点についても定めており、市独自の法に基づかない任意の区域としております。

誘導施策は、右下に記載しており、都市機能と居住誘導に向けた主な施策として、法に基づく支援制度の活用や都市計画や既存施策の見直し、その右の居住の誘導に向けた主な施策では、居住機能の誘導支援などを定めております。

次に、誘導施策の下に記載しております、「評価指標、数値目標」としては、居住誘導区域内の人口の総人口に対する割合を現状の43%から55%にするなどを目標値としております。

次に4ページの釧路市をご覧ください。

左上から、「基本的な方針」としては、「人口減少に対応したコンパクトな都市を目指す」を基本方針として、その実現のための目標を4つ示し、目指すべき都市の骨格構造として図のとおりであります。

次に左下に「誘導施設・誘導施策」としては、表をご覧くださいきたいのですが、中心市街地の広域中核拠点をはじめ3種類の法定の都市機能誘導区域を定め、それぞれ図書館や店舗、大規模商業施設などを定めております。

また、計画推進のための施策として、釧路の特徴として、店舗という民間施設を誘導施設に定めているところにあります。先ほどご説明いたしましたとおり、誘導施設を設定すると都市機能誘導区域外で建てようとする、条件により届出義務が生じることとなります。

本市で設定する場合に、民間施設にどこまで届出義務を課すかという議論が必要になってきます。

中核となる施策として、公共交通と都心部の活性化、コンパクトなまちづくりに資する施策として、公共施設の適正配置など、関連する施策との連携による計画の推進を図るとしております。

次に右下の「評価指標、数値目標」としては、居住誘導区域内の人口密度やバス利用割合などを目標値としております。

資料1-1の他都市事例の説明は以上になります。

続きまして、(3)の小樽市のまちづくりに関する市民アンケート調査について説明させていただきます。資料の1-2をご覧ください。

こちらの資料についても、お手元の資料でご説明させていただきます。

まず、見開き1ページをご覧ください。

調査の目的としては、第7次総合計画や第2次都市計画マスタープランなどの既存の調査ではフォローしていない「現在、将来の住まいや日常生活における必要な施設など」について、市民の意向を調査するため、今年の6月に、都市マスと同じく市内の3000人を対象に行った調査になります。

アンケートの質問項目としては、次の2ページになりますが、問1から問12までで、主な設問として、問1から問7までが性別や年代などの属性、問8と問9で現在、将来利用する施設の地域や移動手段、問10で身近な地域の拠点などへの移住の関心度合、問11で身近な地域の拠点での日常利用施設の必要性・重要性に関する質問、問12は自由意見となります。

次の3ページが、質問において調査における9つの地域区分になり、右側に表がございますが、①の塩谷地域から⑨の銭函地域まで区分しております。

次の4ページからが回答・分析結果になります。各質問の主な結果についてご説明いたします。

右上に赤字で回収率を記載しておりますが、29%で870人、質問1の回答者の性別は、男性が約4割、女性が約6割で、質問2の年齢構成ですが、18歳から29歳までが29%と、都市マスの同年代の回答率が18.7%で、約10ポイント上回っております。

5ページをご覧ください。質問3の職業については、会社員が全体の約3割と最も多くなっています。

6ページをご覧ください。質問4の自家用車の有無については、自家用車を保有している方が約7割、自分も運転すると回答した方が約半数となっております。

7ページをご覧ください。質問5の現在のお住まいですが、中央地区が最も多くなっていますが、地域による回答者数のばらつきは少なくなっています。

8ページをご覧ください。質問6の居住年数については、30年以上の住んでいる方が最も多く26%を占め、20年以上住んでいる方が、全体の約半数を占めています。

9ページをご覧ください。質問7の居住形態については、全体の62%の方が持ち家となっております。

10ページをご覧ください。質問8の、現在、日常生活で「よく利用する施設」とその地域についての質問ですが、

よく利用する施設としては、食料品・日用品販売店舗、金融機関、コンビニエンスストア、生活用品販売店舗の順に回答者が多く、よく利用する施設の立地場

所としては、表の真ん中あたりの⑤中央地域が多くなっています。

11ページをご覧ください。同じく質問8の、現在、日常生活で「利用する施設」と、その地域についての質問ですが、

食料品・日用品販売店舗、金融機関、コンビニエンスストア、飲食店の順に回答者が多く、中央地域と南小樽地域が多くなっています。

12ページをご覧ください。同じく質問8の、「よく利用する施設」への主な移動手段で自家用車・オートバイを選択した方が多くなっています。

13ページをご覧ください。質問9の、おおむね10年から20年後の将来も利用したい、必要だと思う施設については、食料品・日用品販売店舗、金融機関、総合病院、病院診療所の4施設について、半数以上の方がとても必要だと思うを選択し、特に、食料品・日用品販売店舗については、回答者の93%の方が必要と回答しています。

14ページをご覧ください。同様に質問9の、将来も利用したい、必要だと思う施設への移動手段については、表の望ましい移動手段で、左側の列から、徒歩の現在、将来、その右のバスの現在、将来というふうにまとめており、すべての施設で、将来の移動手段として、徒歩、バス、タクシーを選択した方が、現在の移動手段の回答数よりも増えています。

15ページをご覧ください。質問10の便利な中心市街地や身近な地域の拠点近くに移り住むことに対する関心の度合いについては、回答者の半数以上の方が関心があるとの回答をしていますが、居住地別では、銭函、手宮、塩谷地域で、移り住むことについて関心がない方の割合が多くなっております。

16ページをご覧ください。質問11の身近な地域の拠点で、日常利用する施設として将来もあり続けて欲しい施設については、食料品・日用品販売店舗が最も多く約88%の方が選択しております。

17ページをご覧ください。同様に質問11の年齢別では、大変申し訳ございません、表やグラフでは割合が分かりませんが、各年代ともに、食料品・日用品販売店舗、医院・診療所を回答者の半数以上の方が選択しています。

18ページをご覧ください。同様に質問11の地域別では、将来もあり続けて欲しい施設に居住地別での大きな違いは見られず、全地域で、食料品・日用品販売店舗、医院・診療所が回答者の半数以上を選択しております。

なお、①の塩谷地域では、他の地域と比較して、コンビニエンスストアを選択した方が半数以上と、最も多くなっています。

19ページから21ページに結果のまとめ、22ページから23に調査票が

ございますので、のちほどご覧いただきたいと思います。

なお、質問12の自由意見については、次回の策定委員会で提示させていただきます。アンケート調査については以上になります。

次に、資料1に戻りまして、11ページをご覧ください。

(4)の「検討の進め方の変更について」ですが、これは、前回お示しした検討の進め方ですが、前回の第1回策定委員会では、1の関連する計画等の整理から3のまちづくりの方針までを第2回策定委員会の検討の範囲としておりましたが、資料のボリュームなどを含め、当初の進め方では、議論に十分な時間が取れないとの懸念があり、次の12ページになりますが、変更後として、「2都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出」を2回に分け協議させていただこうと考え、今回整理しています。

これにより、今回は、1の関連する計画等の整理と、のちほどご説明いたしますが、2の前半部分を協議していただき、次回以降の第3回から第5回の委員会で、2の後半部分と、3から5の基本方針について協議いただきたいと考えております。

これに合わせ、皆様大変お忙しいこととは存じますが、策定委員会の回数を、全8回のところを全9回に、1回増やさせていただいてはいかがかと考えており、進め方についてもご了承いただきますようお願いいたします。

議題1の説明は以上になります。

続きまして、13ページをご覧ください。

議題2の「計画区域及び計画期間」ですが、次の14ページをご覧ください。

計画の基本的な事項である計画区域と計画期間について、ご説明させていただきます。

次の15ページをご覧ください。

まず計画区域については、国の都市計画運用指針において、計画区域は、都市計画区域全体を区域とすることが基本とされておりまして、下に図がございまして、本市は、銭函4丁目、5丁目の札幌圏都市計画区域と、それ以外の小樽都市計画区域の2つの都市計画区域を有しておりますので、これらの区域を計画区域としたいと考えております。

そして、次の16ページになりますが、計画期間については、本計画は法令上、都市計画マスタープランの一部として位置づけられる計画であり、また先ほど計画期間の考え方のところでもご説明いたしましたが、おおむね20年後の姿を展望する計画である都市計画マスタープランと同じ計画期間である令和2

1年度までを計画期間としたいと考えております。

また、計画の見直し等についても、都市マスと同様に、上位計画の改訂などに合わせ見直しを行っていきたいと考えております。

議題2については以上になります。

次に17ページをご覧ください。

次に議題3の「関連する計画や他部局の関係施策等」ですが、資料2をご覧ください。

こちらの資料についても、お手元の資料でご説明させていただきます。

まず、見開き1ページの関連計画等の整理の必要性になります。

計画の作成に当たっては、国の手引きにおいて、都市計画部局と他部局等が連携して都市が抱える課題・ターゲットを共有して解決に取り組んでいくことが重要とされており、今回、立地適正化計画に関連する計画や施策等を整理しております。

2ページをご覧ください。計画の位置付けになりますが、本計画は、右の真ん中、赤字の下の、黒の太文字に下線をしているところですが、1つ目居住機能、2つ目都市機能の立地、3つ目公共交通の充実に関する計画となり、法令上、左側の上位計画である北海道の都市計画区域の整備開発及び保全の方針や第7次総合計画に即し、右上の第2次都市計画マスタープランの一部であり、調和を図るものとされております。

また、計画の性格上、関連計画等との連携・共有が必要ということで、

今回、①の人口減少対策等から⑫の財政までの分野ごとに、関連計画等を整理しております。

資料が飛んで申し訳ございませんが、ここで資料の2-1の「関連計画等整理シート」の表紙をご覧ください。

上から上位計画、その下に12の分野で関連計画等を整理いたしました。

ページを開きまして、右側の3ページをご覧ください。

これは第7次総合計画ですが、上から計画名称、概要、策定年月日、計画期間、そしてその下に、本計画と連携共有すべき施策等を記載しております。

資料にボリュームがありますことから、詳細については、のちほどご確認いただきたいと思います。

それでは、資料2に戻っていただき、3ページをご覧ください。

上位計画や主な関連計画等について、3ページが北海道の整備、開発及び保全の方針、次の4ページが第7次小樽市総合計画、そして5ページから6ページ

にかけて第2次都市計画マスタープラン、次の7ページの左側が本市の人口の将来展望を提示する人口ビジョンで、右側が地方創生、人口減少対策に関する目標や施策を取りまとめた第2期総合戦略、次の8ページが持続可能な地域公共交通網の構築を目指すための計画である公共交通網形成計画、次の9ページの左側が公共施設等総合管理計画で、右側が総合管理計画に基づく公共施設再編計画で、市役所庁舎などの市内の39の公共施設についてその方向性を示しています。そして、最後の10ページが、福祉各分野の個別計画の上位計画である地域福祉計画で、その概要を記載しております。

これにつきましても、詳細については、のちほどご確認いただきたいと思います。

以上で、議題1から議題3のご説明を終わります。

ご協議のほどよろしくお願い申し上げます。

《委員長》

ありがとうございます。まだまだ消化不良というか、私も含めてということかと思えます。時間も限られておりますが、なるべく皆様の疑問に答えながら、理解を深めながら共有して行きたいと思えます。どんな格好でも結構でございます。ご質問、ご意見ございますか。

特に最後の方で説明ありましたが、この立地適正化計画が極めて広範な施策に横断的に関わってくる計画だということは、少なくともご理解いただけたかなと。

12の計画に関わっており、こういった複雑な構造をしております。また、第2次都市計画マスタープランを先般まとめたばかりですが、計画期間としては、この中に一致するような形で位置づけたいといったところです。

《B委員》

具体的な事例でどうなっていくのか、もしわかればご説明いただきたいですが、10年後のことを考えると新幹線が開通して高速道路が俱知安まで整備されます。市内の施設もクルーズ船のため第3ふ頭が整備され、駅前も整備され駅ビルも新しくなっているということを考えると、今の説明の中に、そういった具体的な開発の案件は、項目として出てくるのかどうか、お聞きしたいと思います。

《委員長》

今後、具体的に想定される小樽市内の大きな開発行為といったものが、この計画の中でどのように表現されるのか。それが前提要件となっているのかどうか。いかがでしょうか。

《建設部主幹》

ご質問ありがとうございます。先ほど A 委員の質問の時にもお答えしましたが、この計画が都市の居住者の生活に焦点を当てた計画であることから、居住機能、都市機能の立地、公共交通の充実という部分で、その都市機能についても都市の居住者の利便のための施設ということで扱います。そうした中で例えば、先ほどご質問にあった駅前第 1 ビルの再々開発を今後行ないませんが、こういった形で事業計画を進めるという位置づけとか、また新幹線の新駅であれば、駐車場等も今回整備する予定ですので、交通ネットワーク的な部分での位置づけは出てくると考えております。

《B 委員》

もっと簡単にいうと、この立地適正化計画を作成しないと、いろんな開発案件に対して国の補助が貰えないという捉え方でいいですか。

《建設部主幹》

補助事業の採択要件になっている事業もあるということです。この計画がないと貰えない可能性もありますし、補助率のかさ上げをできるかという部分もあります。この計画を立てる事によって補助率が例えば 50%のところを 55 パーセントまでもらえるとか、そういった事業もありますので、様々あるのかなと考えます。

《委員長》

国としてはこういった効率的な市街地の形成を全国に推進しようとしている中で、計画策定のある種のインセンティブについて、それなりの設計があるのだろうと思います。おそらく前回の委員会でも説明あった中心市街地活性化の時もですね、そういった力学というかメカニズムが用意してあったと思います。個別にはまだ細かいいくつかのことがあるかと思いますが、この立地適正化計画を策定しておかなければ、具体的な事業を進めていく上で条件は変わってくるといっても想定される、ということだと思います。

《C 委員》

質問でなく感想でよろしいでしょうか。実はちょっとびっくりしたのですが、資料 1-2 の市民アンケートの中で 18 ページに、塩谷地域のコンビニエンスストアの選択が半数以上となっています。このアンケートを実施したのが令和 3 年 6 月です。実はここの地区にあるセブンイレブンというコンビニがありまして、令和 2 年の 12 月末に突然として閉店したんです。それで地域の方が非常に困ったということがありまして、その後町会関係者が、後のコンビニエンスストアを探して、最終的にはセイコーマートになりました。市の方にも側面的にはバックアップしてもらい、ようやく誘致に至ったということがありました。このアンケート調査の直前ぐらいに開店したんです。その地域は高齢者と市営住宅が多く、コンビニエンスストアが 1 軒しかなかったので、非常にその困った、買い物難民に近い状況だったのかなということがありました。それがアンケートの結果、数字にも出てきたのかなと思ったところでございます。

《委員長》

ありがとうございます。感想ということでございますが、何か事務局から補足的に情報などございますか。特にないでしょうか。

《建設部主幹》

特にございません。

《委員長》

コンビニエンスストアの位置づけも、地域によっては利便施設というより、もう生活上必須の役割を果たしている。そういう地域もあるのだということが、これらの数字からもはっきりと分かるということを示していただいたと思います。

その他、ありますでしょうか。

実は、この後の資料について私から事務局に、あまりにも資料の情報量が多いということで、委員会を 1 回増やしていただいて、この第 2 回はあんまり駆け足で進みすぎるのではなく、特にこの現状と課題の整理、計画の方針は丁寧に是非議論したいとご相談をしたという背景がございます。それでも大変な分量でございますが、まずはこの後の議題 4 に入りまして、この議題 1 から 3 の内容でもまた後ほど時間が許す限り、さかのぼってご指摘、ご意見をいただくという

時間も用意したいと思います。ご理解をよろしくお願いいたします。

ではここで質疑を区切って議題4に入りましょう。そちらの資料のご説明よろしくお願いいたします。

《建設部主査》

それでは議題4、「都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題」について説明させていただきます。資料3をご覧ください。

まず、見開き1ページの課題の分析及び抽出の全体の流れですが、右側をご覧ください。

流れとしては、大きく分けて、上の「1都市が抱える課題の分析」と、一番下の「2解決すべき課題の抽出」になります。

1につきましては、まず(1)都市の分析として、左側に国の手引きに示されている各種基礎的データの収集に係る例が示されておりますが、この人口など9分野についてその現状と将来見通しを、都市全体、マクロと、地域別、ミクロの視点で整理・分析いたします。

また記載しておりませんが、本市と同規模の他都市との比較も行っております。

そして、(2)として、分析のまとめとして、分析を基に持続可能で効率的なまちづくりを実現するに当たって懸念される課題を分野ごとにまとめる形になりますが、まとめに当たっては、関連計画などや、市民意識などを加味した形でまとめる形となります。

そして、一番下の2の解決すべき課題の抽出として、(1)解決すべき課題抽出に当たっての考え方を示した上で、最終的に(2)立地適正化計画により解決すべき課題を抽出する形となります。全体の流れとしては以上になります。

そして、今回の第2回策定委員会でご説明いたしますのが、赤枠の囲っております1の都市が抱える課題の分析の(1)都市の分析になります。

そして、(2)の分析のまとめと、2の解決すべき課題の抽出については、次回第3回の策定委員会でご説明させていただきます。

これから説明させていただく内容については、今後、どの地域、エリアを居住誘導区域や都市機能誘導区域とすべきかという点を1つの視点として見ていただきますと、今後の議論に役立つと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、2ページをご覧ください。

(1)の都市の分析ですが、下の四角枠の人口などの9分野について、マクロ

とミクロの視点で、その現状や将来も見通しなどを整理・分析しております。

ページ数といたしましては 90 ページ近くあり資料の事前配布が遅れたことから委員の皆様のご確認の時間を取れなかったと思いますので、各ページの主な分析結果につきまして、一通り概略をご説明させていただきます。

それでは3ページになりますが、分析に関わる本市の9つの地域区分になります。

4ページをご覧ください。

まず、①の人口ですが、4ページから32ページまでになります。

なお、ページの左下に、マクロとミクロの区分が分かるよう記載しております。

それでは、まず「総人口及び年齢区分別人口構成の推移」についてですが、

総人口については、前回もご説明いたしましたが、国の推計では、令和22年には約6万9千人、令和47年には約3万2千人まで減少するものと推計されており、吹き出して記載しておりますが、65歳以上の老年人口は、令和2年から7年を境に減少に転じる見込みとされております。

5ページをご覧ください。本市の「世帯数の推移」ですが、昭和55年まで増加傾向でその後横ばいとなり、平成12年をピークとして減少に転じています。

6ページをご覧ください。

「人口変化率の都市間比較」ですが、平成27年から令和22年の人口変化率は56.9%で、江別市などの道内の同規模他都市と比べて大幅な減少が予測されています。

7ページをご覧ください。

「年齢区分別人口割合の都市間比較」ですが、道内の主要都市と比較しております。

上のグラフが、平成27年の人口割合で、下が令和22年の推計人口割合で、グラフの下に凡例がございます。

平成27年では、グラフの一番下の0歳から14歳の年少人口が9.2%で、一番上の65歳以上の老年人口が37.1%となっており、道内主要都市などと比較して、少子高齢化が顕著になっています。

また、令和22年では、0歳から14歳が6.7%、65歳以上が49.6%で、更なる少子高齢化の進行が予測されます。

8ページをご覧ください。

「人口集中地区（DID 区域）の推移」ですが、人口集中地区 DID 区域とは、

左下の米印で記載しておりますが、人口密度が 1 平方キロメートル当たり 4,000 人以上、1 ha 当たりでは 40 人以上のエリアとなっており、既成市街地としての形成を示す一つの目安となっています。

右上のグラフのとおり、区域の面積は減少傾向にあり、平成 27 年には 2,342ha で、市街化区域面積の約 55%となっています。下の図の水色のエリアが平成 27 年から減少したエリアとなっております。

9ページをご覧ください。

「地域別世帯数の推移」ですが、世帯数は減少傾向にあり、一番右側の平成 27 年の世帯数を地域別に見ると、朝里地域の世帯数が最も多く、平成 12～27 年は横ばい傾向ですが、一方で、減少が一番大きい地域は、手宮地域となっております。

10ページをご覧ください。

「地域別人口の実績と推計」ですが、表の平成 27 年から左側が実績、右側が推計になります。

平成 27 年と令和 22 年の地域別人口では、赤枠で囲っていますが、ともに朝里地域が最も多く、塩谷地域で最も少なくなっています。

全ての地域で人口が減少しており、一番右側の列になりますが、減少数が多いのは朝里地域、減少割合が大きいのは塩谷地域と推計されています。

11ページをご覧ください。

「人口変化率の地域間比較」ですが、表の真ん中から左側が平成 27 年で、右側が令和 22 年となります。

地域別・年齢階層別人口割合をみると、平成 27 年に老年人口割合が最も高いのは塩谷地域で 46.3%、最も低いのが朝里地域の 33.6%となっています。

令和 22 年では、老年人口割合が最も高いのは塩谷地域の 54.8%と変わらず、最も低いのは山手地域の 46.3%で、山手地域を除き、老年人口が生産年齢人口を大きく上回っています。

12ページをご覧ください。

「可住地面積に対するネット人口密度」ですが、人の住むことができる土地である可住地の面積に対する人口密度を「ネット人口密度」と呼び、住宅地の正味の人口密度を把握するときに算出する密度となります。

これを踏まえ、表を見ていただきたいのですが、市街化区域内の可住地面積に対するネット人口密度を地域ごとに見ると、中央地域が最も高く、138.6 人/ha となっています。

13ページをご覧ください。

14ページ以降の分析で使われている「100メートルメッシュ人口」とは、本市の市街地を縦100m、横100mのメッシュ、ようは格子状に100m×100mで1haごとに区切って、その中に住んでいる方の人口を色分けし、可視化できるようにしております。

14ページをご覧ください。

「平成27年の人口密度分布」ですが、図の右上にあります凡例を記載しておりますが、H27年では、人が比較的密集して住まわれている赤の80人以上のエリアは、点線で囲っている中央地域、山手地域、南小樽地域、朝里地域に集中して分布し、黄色の40人以上のエリアが大半を占めております。

他都市では、黄色の40人/ha以上というのが、居住誘導区域設定の1つの指標としております。ただし、将来においてということです。

15ページをご覧ください。

「令和22年の人口密度分布」ですが、令和22年では、赤のエリアは無くなり、最も人口集中している、オレンジの60~80人のエリアは、点線で囲っている中央地域、南小樽地域の一部と、ごく限られています。

黄色も大きく減少しています。

16ページをご覧ください。

「人口密度分布の平成27年から令和22年の増減数」ですが、下の図は、増減数を色分けしたもので、図の右上に凡例がございますが、点線で囲っている中央地域と南小樽地域の一部で減少幅が40人以上と、大きくなっています。

17ページをご覧ください。

「人口密度分布の平成27年から令和22年の増減割合」ですが、増減割合を色分けした図で、図の右上に凡例がございますが、人口減少割合が特に大きいのは、点線で囲っている桃内や花園、朝里川温泉となっております。

18ページをご覧ください。

「年少人口及び割合の推移」ですが、左側の年少人口と割合は、ともに減少傾向が続いており、令和22年の年少人口は、平成27年の約4割にまで減少するものと予測されています。

右側の都市間比較では、全国平均などより、2%から3%程度低くなっています。

19ページをご覧ください。

「平成27年の年少人口の人口密度分布」ですが、赤の8人以上が、点線で

困っている比較的新しい住宅地である朝里地域の望洋台などや、高島、花園小学校等の周辺などに分布しています。

20ページは、「令和22年」ですが、令和22年では、赤のエリアはなくなり、点線で囲っている黄色の4人から6人が、高島地域、中央地域、山手地域、南小樽地域の一部に分布すると予測されております。

21ページをご覧ください。

「年少人口の平成27年から令和22年の人口増減数」ですが、点線で囲っている高島地域、山手地域、朝里地域では、減少数が青の5人以上と多くなっています。

22ページは「人口増減割合」ですが、多くの住宅地で、緑と青の40%以上の減少率となっている一方で、点線で囲っている中央地域、南小樽地域では、比較的抑えられている黄色やオレンジのエリアが見られます。

23ページをご覧ください。

「生産年齢人口及び割合の推移」ですが、左側の人口と割合は、ともに減少傾向にあり、令和22年には平成27年の半分以下になるものと予測されています。

右側の都市間比較では、全国平均などより、5%から8%程度低くなっています。

24ページをご覧ください。

「平成27年の生産年齢人口の人口密度分布」ですが、平成27年では、人口の多い赤の40人以上のエリアは、点線で囲っている高島地域、中央地域、山手地域、南小樽地域、朝里地域となっています。

25ページは「令和22年」ですが、令和22年では、赤色の40人以上の分布はなくなり、オレンジの30人以上は、点線で囲っている南小樽地域の一部のみと予測されています。

26ページをご覧ください。

「生産年齢人口の平成27年から令和22年の人口増減数」ですが、すべての地域において減少が予測されており、特に、減少が著しい20人以上減少は、点線で囲っている高島地域、中央地域、山手地域、南小樽地域、朝里地域となっています。

27ページは、「人口増減割合」ですが、赤の減少率0~30%と低いのは、点線で囲っている朝里地域の平成に入り宅地開発が行われたエリアとなっています。

28ページをご覧ください。

「老年人口及び割合の推移」ですが、左側の老年人口は、先ほどもご説明しましたが、R2年をピークとして減少に転じるものと予測されていますが、割合は、今後も増加するものと予測されています。

右の老年人口の割合を都市間比較でみると、全国平均などより7%から10%程度高くなっています。

29ページをご覧ください。

「平成27年の老年人口の人口密度分布」ですが、平成27年では、老年人口が比較的多い30人以上の赤とオレンジのエリアは、点線で囲っている中央地域、南小樽地域、朝里地域となっています。

30ページは「令和22年」ですが、令和22年では、赤の40人以上の分布はなくなり、30人以上のオレンジのエリアは、点線で囲っている中央地域の一部のみと予測されています。

31ページをご覧ください。

「老年人口の平成27年から令和22年の人口増減数」ですが、点線で囲っている計画的に宅地開発された長橋・オタモイ地域などの住宅地や、既成市街地の手宮地域、高島地域などの一部で、増加が予測されています。

32ページは「人口増減割合」ですが、前ページの増減と同様のエリアにおいて増加が予測されております。

以上が①の人口の分析となります。

33ページをご覧ください。

②の土地利用ですが、土地利用は、33ページから46ページになりますが、まず33ページは「位置・地勢」になります。

34ページは、「住宅系用途地域面積と工業系用途地域面積」ですが、左側の住居系の面積は2,798haで、道内の人口が同規模の江別市、北見市と同等程度、全国と同規模程度都市平均と比較して広がっています。

グラフの下に米印で記載しておりますが、この「同規模程度都市平均」とは、全国に102都市ある人口10万から15万人の都市の平均となっております。

これ以降は、江別市と北見市は、「道内他都市」、「同規模程度都市平均」は全国平均と呼ばさせていただきます。

右側の工業系の面積は1,295haで、道内他都市、全国平均と比較して広がっています。

35ページをご覧ください。

「商業系用途地域面積と空き家率」ですが、左側の商業系の面積は208haで、道内他都市と同等ですが、全国平均と比較して広がっています。

右側の空き家率は8.0%で、道内他都市、全国平均と比較して高くなっています。

次の36ページは、「建物用途別延床面積割合」になります。

37ページをご覧ください。

「建物用途分布図」ですが、図の右側に凡例がございますが、本市は、キミドリ色の住宅を主体として商業・業務などが混在した土地利用が基本となっています。

38ページをご覧ください。

「建物の建築年代別棟数割合」ですが、左の表の建築年別の軒数では、全体で約45,800軒あるうち、耐震性が低いとされる「旧耐震基準」の建物が含まれる1979年以前に建築した建物が約50%を占めています。

旧耐震基準の建物とは、左下に記載してありますが、1981（昭和56）年5月31日までの建築確認に適用されていた建築物の設計において適用される地震に対する構造の基準のことです。

39ページをご覧ください。

「建物の建築年代別分布図」ですが、図の右側に凡例がありますが、大きな点線で囲っている既成市街地の手宮地域、中央地域、山手地域、南小樽地域のエリアでは、青の1959年以前の建物のほか、新しい赤や黄色の建物も混在し、建物更新が一定程度進んでいます。

また、小さな点線で囲っている郊外住宅地では、銭函地域では、みどり色の1960～1979年の建物が多く、山手、朝里、長橋・オタモイ地域では、黄色の1980～1999年の建物、朝里地域の望洋台3丁目や新光町では赤の2000年以降の建物がまとまって立地しています。

40ページをご覧ください。

「可住未利用地の割合」ですが、まず、言葉の定義からご説明いたします。

右上に解説がありますが、上から、「可住未利用地」とは、人が住むことができる土地である「可住地」のうち、建物が建築されていない土地のことで、「未利用宅地」とは、開発行為等により整備されているが、建物が建っていない土地などのこととなります。

下の表をご覧くださいなのですが、市街化区域のうち、住宅を建てられる「可住地」と立てられない「非可住地」に分類され、「可住地」は、建物が建っ

ている「利用地」と建っていない「可住未利用地」に区分されます。

また、「可住未利用地」は、未利用宅地等や農地、森林、原野に区分され、「未利用宅地等」は、「未利用宅地」「資材置場」「青空駐車場」「屋外運動場」に区分されます。

左の円グラフになります。可住未利用地の内訳としては、④の原野が最も多く、次いで①の未利用宅地等となっております。

41ページをご覧ください。

「可住未利用地分布図」ですが、可住地未利用地は真ん中下のグラフのとおり増加傾向にあり、点線で囲っている南小樽地域や銭函地域、市街地郊外の丘陵地でまとまった森林、農地、原野が分布し、中央地域などをはじめとして、全市的に小規模な未利用宅地等が細かく分布しています。

42ページをご覧ください。

「可住未利用地分布図（未利用宅地等）」ですが、「未利用宅地等」を詳しくみると、中央地域をはじめとして、市街地内に小さな未利用宅地や青空駐車場が点在しています。

43ページは「地域区分別可住未利用地敷地数と面積」になります。

44ページをご覧ください。

「可住未利用地の推移」ですが、可住未利用地は、朝里地域と銭函地域に多く存在し、平成18年調査と平成27年調査との比較では、表の一番右側の列の一番下になりますが、市全体で32.6ha増加し、地域別では、主に、赤樺の手宮地域、中央地域、南小樽地域などで増加していますが、青樺の朝里地域では減少しています。

45ページをご覧ください。

「空き家の状況」ですが、前回もご説明いたしましたが、空き家は、市内に1,869件あり、地域別では、手宮地域が一番多くなっています。

46ページをご覧ください。

「空き家の分布状況」ですが、こちらも前回ご説明いたしましたが、塩谷などの北西部は空き家率が高い反面、札幌市に近い銭函などの東南部で低い傾向にあります。

以上が②の土地利用の分析となります。

47ページをご覧ください。

続いて③の都市交通ですが、47ページから52ページになります。

まず「通勤通学の交通手段分担率と乗用車の自動車保有車両数」ですが、左の

グラフですが、通勤通学に利用する交通手段のうち、鉄道とバスの占める割合の合計が33.6%で、他都市を上回り、通勤等での公共交通の利用割合が高くなっています。

特に、通勤等におけるバス利用は、他都市を大きく上回り、市民生活に欠かせないものとなっています。

右の乗用車の自動車保有車両数は32,886台で、他都市を1万台前後下回り、利便性の高い公共交通網が整備されていることが伺えます。

48ページをご覧ください。

「基幹的公共交道路線の徒歩圏人口カバー率、自動車総走行距離」ですが、まず「基幹的公共交道路線」とは、左下に解説がございますが

1日30本以上の運行頻度、または、概ね通勤通学のピーク時の片道3本以上に相当する鉄道路線及びバス路線となっております。

左のグラフですが、本市の基幹的公共交道路線の徒歩圏人口カバー率は77.4%で、他都市よりも高い利便性を示しています。

右の市民一人当たりの自動車総走行台キロは他都市と同等の水準を示しています。

49ページをご覧ください。

「公共交通の徒歩圏（カバー圏）の状況」ですが、前回の委員会でもご説明いたしました。本市では、市街地の大半をカバーしていますが、郊外の住宅地では、バス停から300mの徒歩圏から外れるエリアも若干見られます。

50ページをご覧ください。

平成30年に開通した北海道横断自動車道余市・小樽ジャンクション間に関する記載となっております。

次の51ページは、令和12年の開業を目指している北海道新幹線に関する記載となっております。

52ページは、「自動車保有車両数（自家用車）の推移」になります。

以上が③の都市交通になります。

53ページをご覧ください。

続いて④の経済活動ですが、53ページから60ページになります。

まず「産業別就業人口及び割合の推移」ですが、左のグラフですが、就業人口は減少傾向にあり、平成2年から平成27年までの25年間で約2万4千人、33%減少しています。

右の人口割合では、第3次産業の占める割合が高くなっています

54ページをご覧ください。

「小売業の年間商品販売額と年間商品販売額の推移」ですが、左のグラフですが、小売業の年間商品販売額は、他都市と同程度の値を示しております。

右の年間商品販売額の推移では、平成24年から平成26年まで増加し、横ばいとなっています。

55ページをご覧ください。

「製造品出荷額、事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移」ですが、左のグラフですが、令和元年の製造品出荷額は、全国平均との比較では低いですが、道内では、高い値を示しています。

右のグラフの事業所数は減少傾向にありますが、従業者数は、7,500人前後で推移しています。

56ページをご覧ください。

「産業中分類別製造品出荷額の内訳」ですが、左の表になりますが、産業中分類とは、事業所を経済活動別に分類するためのものですが、市全体の製造品出荷1,750億円のうち、食料品製造業が968億円で、64.6%を占めています。

57ページをご覧ください。

「観光客入込数の推移」ですが、平成11年の約973万人をピークとして、近年では600万人から800万人で推移していましたが、世界的な新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響もあり、令和2年の入込客数は約260万人にまで減少しています。

次の58ページは、「観光客入込数の推移、道外客・道内客の推移」になります。

59ページをご覧ください。

「平成26年の事業所数」ですが、赤が200事業所以上のエリアになりますが、点線で囲っているJR小樽駅前周辺とJR小樽築港駅周辺に所在する事業所が多くなっています。

60ページをご覧ください。

「平成13年から26年の事業所数の増減」ですが、前回の委員会でもご説明いたしましたが、この13年間でJR小樽駅周辺では50事業所以上減少していますが、築港駅周辺では50事業所以上増加しています。

以上が④経済活動となります。

61ページをご覧ください。

続いて⑤の財政ですが、61ページから64ページになります。

「財政力指数と一人当たり国民健康保険医療費」ですが、左のグラフですが、本市の財政力を示す財政力指数は、全国平均より低く、道内他都市とほぼ同等の水準になっておりますが、右の一人当たり国民健康保険医療費では、全国平均、道内他都市より10万円前後高くなっています。

62ページをご覧ください。

「一人当たり後期高齢者医療に係る医療費」ですが、全国平均、道内他都市より高くなっており、道内他都市と比較して高齢化率が高いことから、高齢化の進行が一つの要因であると考えられます。

63ページをご覧ください。

「歳入・歳出の内訳と推移」ですが、財政規模はほぼ横ばいとなっております。

64ページをご覧ください。

「公共施設の更新費用」ですが、本市では、今後、公共施設等の大規模改修や建替え等で多額の財政需要が見込まれることから、平成28年に小樽市公共施設等総合管理計画を策定し、行政サービス水準を維持していくために、「公共施設の総量削減」と「長寿命化による更新費用の縮減」を目標としています。

以上が⑤の財政になります。

65ページをご覧ください。

続いて⑥の地価ですが、65ページから67ページになります。

まず「住宅地・商業地の地価」ですが、左の令和2年の住宅地の地価の平均は1平方メートル当たり16,945円、右の令和2年の商業地の地価の平均は77,625円で、全国平均よりはいずれも低くなっていますが、道内他都市と比較して、住居地の地価は同等、商業地は高い水準にあります。

すいません。ここで修正をお願いしたいのですが、上の1行目に住宅地の地価は16,995円とありますが、左下の図に記載しております、16,945円が正しい数値となりますので修正をお願いいたします。

66ページをご覧ください。

「平成27年から令和3年の住居系地価の増減」ですが、青の丸が地価が下落、赤が上昇している地点になりますが、下落している地点が多いものの、中心市街地周辺や新光、桜、朝里、新光、星野町では上昇しています。

67ページをご覧ください。

「平成27年から令和3年の商業系地価の増減」ですが、商業系の地価は、上昇している地点が多くなっています。

以上が⑥の地価になります。

68ページをご覧ください。

続いて⑦の災害ですが、68ページと69ページになります。

まず「土砂災害警戒区域の箇所数、自主防災組織のカバー率」ですが、本市には土砂災害警戒区域が519か所あり、坂の多い道内の主要都市と比較して多くなっています。

また、町会や自治会の単位で自主的に結成した「自主防災組織」のカバー率は21%で、他都市を下回っています。

69ページをご覧ください。

「災害ハザードエリア分布」ですが、本市は、平地が少なく起伏に富んだ地形的な特性から、各地域に黄色や赤の土砂災害の危険区域が分布しており、沿岸部では津波や河川の洪水による浸水のリスクがあります。

また、星置川などの2級河川においては、豪雨時に洪水による浸水のリスクがあるほか、市内全域には、大規模盛土造成地が47か所点在しています。

以上が⑦の災害になります。

70ページをご覧ください。

続いて⑧の都市機能ですが、70ページから81ページになります。

まず「日常生活サービスの徒歩圏人口カバー率」ですが、グラフの右側に解説が記載されておりますが、

日常生活サービスの徒歩圏人口カバー率とは、医療施設、福祉施設、商業施設及び基幹的交通路線のすべてのサービスを徒歩圏で享受できる人口の比率となっており、本市は55.7%で、同じく札幌市に隣接する江別市より高く、全国平均の約2倍となっており、他都市と比較して利便性の高いまちであることが伺えます。

71ページをご覧ください。

「医療・福祉施設の徒歩圏人口カバー率」ですが、左の医療施設徒歩圏人口カバー率は、他都市と同等、右の福祉施設は、他都市よりも高い利便性を有しています。

72ページをご覧ください。

「医療施設（病院・診療所）の徒歩圏」ですが、医療施設は、中央地域、山手地域、南小樽地域の人口密度の高いエリアに集中して立地しており、点線で囲っているエリアが徒歩圏外となっております。

73ページをご覧ください。

「福祉施設の徒歩圏」ですが、福祉施設も同様に、中央地域などの人口密度の

高いエリアに集中して立地している傾向にありますが、郊外の住宅地などにも分散して立地、徒歩圏は市街地の大半をカバーしています。

74ページをご覧ください。

「商業施設及び保育所の徒歩圏人口カバー率」ですが、左のグラフの商業施設徒歩圏人口カバー率は、全国平均より高く、道内他都市と同等の利便性を示しています。

右の保育所の徒歩圏 0～4 歳人口カバー率は、他都市と同等の利便性を示しています。

75ページをご覧ください。

「商業施設の徒歩圏」ですが、商業施設は中央地域、山手地域、南小樽地域に集中して立地しており、点線で囲っているエリアが徒歩圏外となっております。

76ページをご覧ください。

「子育て支援施設の徒歩圏」ですが、子育て支援施設は、中央地域などに集中して立地しているほか、各地域に分散して立地しており、点線で囲っているエリアが徒歩圏外となっております。

77ページをご覧ください。

「学校施設数」ですが、本市の小・中学校は 29 箇所、道内他都市と同等の水準を示しています。

78ページをご覧ください。

「学校施設の徒歩通学圏」ですが、学校施設は各地域に分散して配置されており、小学校2km 圏、中学校3km 圏は、居住エリアを概ねカバーしています。

79ページをご覧ください。

「公営住宅の分布」ですが、本市では、令和2年3月末現在、市営、道営合わせて4,250戸が供給されており、特に朝里地域、塩谷地域、高島地域に多く立地しています。

次の80ページは公営住宅の管理戸数などの推移となっております。

81ページをご覧ください。

「JR小樽駅周辺における公共施設の立地状況」ですが、JR小樽駅周辺の中心市街地や市役所の周辺には、商業施設や主要な公共施設などがまとまって立地し、市役所や保健所などの本市の主要な公共施設は、JR小樽駅から概ね800mの範囲内にあります。以上が⑧の都市機能になります。

82ページをご覧ください。

次に最後の⑨の都市施設ですが、82ページから88ページになります。

まず「都市計画道路及び都市計画公園」ですが、都市計画道路とは、都市計画法に基づき都市計画決定された道路、また都市計画公園も同様となっております。

左の本市の都市計画道路の計画延長は 148.7km で、全国平均の 1.8 倍になりますが、道内他都市と同等の延長となっております。

右の都市計画公園面積は 126.9ha で、全国平均より広いですが、道内他都市とは同等の面積規模となっております。

83ページをご覧ください。

「市道実延長及び1人当たり都市計画公園面積」ですが、左の本市の市道実延長は 585.9km で、道内他都市より短くなっています。

右の本市の一人当たり都市計画公園面積は、全国平均より広がっていますが、道内他都市と同等となっております。

次の84ページは「上水道の給水人口、普及率等の推移」で、上水道の普及率は99.9%となっております。

次の85ページは「下水道の排水区域内人口、普及率等の推移」で、普及率は99.1%、水洗化率は97.4%となっております。

86ページをご覧ください。

「都市計画道路の整備状況」ですが、

令和3年現在、本市の都市計画道路は、60路線、計画決定延長は 148.74km となっておりますが、整備済は 21 路線、87.2km で、整備率は 58.6% となっており、未整備の路線の中には必要性に変化が生じている路線もあることから、現在、見直し作業を進めております。

87ページをご覧ください。

「都市計画公園の状況」ですが、令和3年現在、都市計画公園は 86 か所、宅地開発等により設置された公園・広場などが 155 か所あります。

本市では、人口密度の高い中心市街地の周辺に比較的規模の大きなオレンジ色の総合公園や、青色の地区公園が配置され、東西に細長い地理的特性から、市街地全体に広く街区公園等が配置されています。

88ページをご覧ください。

「小樽港と石狩湾新港」ですが、本市は、小樽港と石狩湾新港の二つの重要港湾を有しておりますが、両港についての記載になります。

都市の分析については以上になりますが、分析結果の詳細については、のちほどご確認いただきたいと思いますと思いますが、これらの9分野の分析結果から、冒頭でご

説明いたしました。第3回策定委員会で、持続可能で効率的なまちづくりを実現するに当たって懸念される本市が抱える課題を整理し、立地適正化計画で解決すべき課題の抽出を行いたいと考えております。

議題4の説明は以上になります。

ご協議のほどよろしくお願い申し上げます

《委員長》

大変な分量の資料を頂戴しました。なかなかこの段階でご意見というのは、もしかしたら難しいかもしれません。これはあくまでもこの後の大変広範な分野にわたる議論、中でも優先して解決すべき課題を抽出して行くためのエビデンス、データとなってまいりますので、この段階でももちろんご意見を賜りますけれども、こういったデータについて、かなり駆け足でご説明いただきましたので、データの読み取り方とか、あるいは解釈、用語とかについて、残りの時間ご質問、質疑を行ないましてこれからの本格的な議論に備えるという形で進めてまいりたいと思います。いかがでしょうか。

《D 委員》

アンケート資料の最終ページを見て、このアンケートの最終の質問に、立地適正化計画の取り組みについてお聞きします、という言葉があります。計画についての文言、あるいはコンパクトプラスネットワークのまちづくりや立地適正化計画についての考えがありましたら、ということで、既に市民にこういう言葉を提案しているような状況です。この言葉がアンケート結果でどういう受け取り方があったのか。文言につきましては、まだ今回はまだ掲載されてないですけども、この部分について、アンケートに回答あった部分はどうなっているかお聞きしたいと思います。

《委員長》

質問 12 の自由意見はまた次回ご説明する、とありましたが、今ご指摘あった、計画策定中のなかで、市民アンケートの段階でこういった情報が出ている。これに対する何か反応といいますか、今日ご紹介いただけるものがあればいただきたいと思いますがいかがでしょうか。

《建設部主幹》

自由意見が多く、今整理してる状況ですので、次回に説明さしあげたいと思っております。

《委員長》

今の質問の主旨はやはり計画に対する市民の関心が高いということで、どういう段階でどういう情報を提供しているのかといったことです。計画の策定に委員会としては携わっていますけれども、市民の理解を得ながら進めていくという観点からの質問だと思います。

《D 委員》

表題がまちづくりに関する市民アンケートということで、将来を見越してのアンケートというふうに捉えています。その中で、立地適正化、コンパクトなまちづくりなどの文言が出て来て、立地適正化に関してのアンケートというと、また、意識的には違うと思うんですけど、隠したとは言いませんけども、将来的な部分を書いたことについては、ちょっと、ん？といったような感覚を持って質問しました。

《建設部主幹》

実は、アンケート資料の 22 ページと 23 ページに調査票だけ載せていますが、この前段で、立地適正化計画とはどういう計画なのかを説明した資料があるのですが、それを添付し忘れており、ちょっとご理解いただけない部分もあるのかなとは思ってます。次回にその辺の自由意見も合わせて提示したいと思っております。

《委員長》

全体の考え方として、より良い実効性のある計画を作っていきたいと思っておりますが、市民からの信頼も得ながらということだと思います。市民への情報提供を適切なタイミングで行い適切なコミュニケーションをとっていくということを慎重に考えながら、ぜひ進めたいということだと思います。

《B 委員》

さっき説明のあった都市分析の人口の推移について、2015 年から 2040 年の推移をまとめていますが、2040 年を考えると、すでに 2030 年に北海道新

幹線が開業して 10 年経っていることになります。そう考えると、2040 年の人口推計のデータを使うと天神の新駅には何の誘導区域も設定されなくなるのかと思うのですが、その辺は 2040 年がどんな風になるかという推計はしなくていいのかなって思います。

《委員長》

先ほどのご質問に関連するところかと思えます。特に北海道新幹線に関しては、2030 年開業というのが目指されるといいますが、ここでの推計はおそらく新幹線の影響を想定せずに整理していると思えます。このあたり、どのように理解すればよいでしょうか。

《建設部次長》

人口推計につきましては、独自の人口推計をせずに、社人研の人口推計を守っていくという形で計画を立てていきます。一方で今、ご質問のあったのは新幹線新駅周辺が人口減少すると、そこに都市機能誘導区域をつくれずに、スカスカな新駅ができるのではないのかというご質問かと思えます。確かに新駅ができますと、そこに色々な機能が入って来ますので、それらは設置して行く形になります。そして都市機能誘導区域を設定するかどうか、あるいはどうやって誘導するかというのは区域設定の考え方ですので、それは今後検討する形になります。ただ、立地適正化計画の中で、新幹線駅に具体的な施設をたくさん作って人を誘導しようとか、そういうところまでは踏み込まず、区域設定として都市機能誘導をそこに設定するか、あるいは任意の区域を設定するかといった議論になってきます。あくまで人口につきましては社人研の人口推計をベースに進めていくという形になってございます。

《建設部主幹》

すいません。補足させていただきます。国の指針において、人口の分析については社人研の推計を用いることを基本としていますが、実際のところ小樽市では人口ビジョンを定めております。資料 2 の 7 ページになりますが、ページの左側で人口ビジョンを記載しており、1 番下に令和 47 年の人口があります。人口ビジョンとしては様々な施策の展開により、45,182 人と展望している一方で社人研では先ほどのように 32,000 人なので、どちらを使うかは今後皆さんで議論しながら、検討していかなければならない部分でございます。この人口ビ

ジョンの数字をそのまま掲載している都市もありますが、それに対して国から問題があるのではと指摘されている例もありますので、その辺はいろいろ検討し、皆様のご意見を伺いながら進めていきたいと思えます。

《委員長》

まず、ご確認いただきたいのは、本日示していただいたデータは国の社人研、人口問題研究所が示している方法を使って、現状の形が進んでいった時にどんな人口になっているのか、というあくまでベーシック、ニュートラルなデータであることをご理解いただきたいと思えます。その上で今後、想定される人口、あるいは産業、経済に関わるさまざまな小樽市において起こることを想定しつつ、そこにいろんな計画を盛り込んでいくこととなります。

今のご指摘で言えば北海道新幹線開業による天神地区への計画が今後排除されていくというものでは当然ないと思えます。こういうことを念頭におきつつ、この立地適正化計画の枠組みの中で、区域の設定など工夫をしていく、これを今後議論していくことになっていると理解いたしました。

《E 委員》

今回いろいろ資料を見て気になるのが、福祉施設とか高齢者、子育てとかの文言はあるのですが、障がい者に触れてる文言が全然ないです。小樽市には郊外の障がい者施設がたくさんありますのでこれらの障がい者施設を居住誘導に当てるのかとか、都市機能の誘導に入れていくのか、というのは今後検討されるのかなと思えますが、そのあたりの国の考え方や現在の小樽市の考え方として障がい者施設をどう扱うかを聞きしたいです。

《委員長》

ご指摘ありがとうございます。今回の資料では医療関係、福祉関係の施設⑧といるところだと思えますが、ここには障がい者施設というものが含まれてないでしょうか。

《建設部主幹》

はい、今のところ含まれていない状況ですので、次回の委員会までに整理しまして、ご提示したいと考えております。障がい者の関連の考え方に関しても、次回ご説明させていただきたいと考えております。

《委員長》

先ほど申し上げたように、今日は、これから課題を抽出して更新を決めて行く前の現状の把握データということになりますので、今のようにこういうデータが不足しているのではないかというものも、お気づきの点があればご指摘いただき、可能な範囲でデータを揃えていただいてより良い議論を進めていきたいと考えます。

障がい者関連施設、次回までにご準備いただくということでよろしくお願います。

先ほど途中で申し上げましたが、本来ですとこれを踏まえ今日第2回の委員会で課題ももう抽出して方針を定める予定でしたが、ここで一区切り置いていただきました。

従いまして、皆様には大変なボリュームの資料でありますけれど、お持ち帰りいただいてお時間の許す限りじっくりお目通しいたきて、次回以降の課題の抽出、方針の策定というところに議論を進めていきたいと考えます。お持ち帰りいただきご覧いただく中で、ご質問等があれば直接事務局の方にお問い合わせいただいてもよろしいと思います。

一応この資料はお取り扱い注意ということになりましょか？ 市民アンケートも入っていますので。

《建設部主幹》

そうですね。ただ都市の分析に関しては、公的なデータを使っていますので、問題ないかと思えます。

《委員長》

ということでございました。時間が迫ってきておりますが、この段階で皆様からございますでしょうか。ご不明の点があれば、事務局へお問い合わせお願いします。その他、何か事務局からございますか。

《建設部主幹》

ございません。

《委員長》

それでは事務局にお返しをしたいと思います。

《建設部次長》

ありがとうございました。本日はご協議、長時間にわたりいただきまして、誠にありがとうございます。次回の策定委員会につきましては、年明け、令和4年の1月の開催を予定しております。ご案内につきましては、後日送付をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。以上を持ちまして、第2回立地適正化計画策定委員会を閉会させていただきます。

本日はどうもありがとうございました。

1時間56分（終了）