

## 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

### 前提

- ・都市の分析は、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進める観点からの分析を行っている。
- ・コンパクト・プラス・ネットワークは、居住誘導区域の設定、都市機能の誘導、交通ネットワークの充実の3つの手法で実現を図っていくもの。





# ■本日の協議ポイントについて

済

関連する計画や他部局の関係施策の整理

都市が抱える課題の分析  
及び解決すべき課題の抽出

## 1 都市が抱える課題の分析

(1) 都市の分析 **済**

(2) 分析のまとめ (本市が抱える課題 [分野別])

## 2 解決すべき課題の抽出

(1) 抽出の考え方 (2) 解決すべき課題の抽出

本日

本日

本日

## 基本方針

まちづくりの方針 (ターゲット) の検討

目指すべき都市の骨格構造の検討

課題解決のため施策・  
誘導方針 (ストーリー) の検討

誘導区域・誘導施設の検討

防災指針  
の検討

誘導施策の検討

定量的な目標値等の検討

施策の達成状況に関する評価方法の検討

「小樽市立地適正化計画」の策定

関連する計画や他部局の関係施策の整理

済

## 1 都市が抱える課題の分析

(1) 都市の分析

コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進める観点から、人口などの「9分野」について、マクロ (市全体)、ミクロ (地域別) の視点で分析

①人口 ②土地利用 ③都市交通 ④経済活動 ⑤財政 ⑥地価 ⑦災害 ⑧都市機能 ⑨都市施設

済

(2) 分析のまとめ (本市が抱える課題 [分野別])

●関連計画等や都市の分析結果を基に、「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本市が抱える課題を、分野別に「関連計画や市民意識等」、「マクロ (市全体) の視点」、「ミクロ (地域別) の視点」の3つの観点で整理、まとめ

1

## 2 解決すべき課題の抽出

(1) 抽出の考え方 (立地適正化計画で解決できる視点について)

- 本計画は、市民生活に焦点をおいた居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであり、都市計画マスタープランの一部とされる計画
- 抽出に当たっては、本計画が目指す同マスタープランの基本目標である「持続可能で効率的なまちづくり」の方向性を踏まえながら、「居住」、「都市機能」、「交通ネットワーク」の3つの視点で、分野別の本市が抱える課題から本計画により解決すべき課題を抽出します。

< 3つの視点 >  
居 住  
都市機能  
交通ネットワーク

(2) 立地適正化計画により解決すべき課題の抽出

視点1

居 住

視点2

都市機能

視点3

交通ネットワーク

2

## まちづくりの方針の検討

■立地適正化に関する基本的な方針 (都市再生特別措置法第81条第2項第1号)

まちづくりの目標  
(目指すべき都市像)

まちづくりの  
方針

- ・居住に関する方針
- ・都市機能に関する方針
- ・交通ネットワークに関する方針

3

資料3  
議題3

資料4  
議題4

# ■本日の協議ポイントについて

関連する計画や他部局の関係施策の整理

都市が抱える課題の分析  
及び解決すべき課題の抽出

## 1 都市が抱える課題の分析

(1) 都市の分析 **本日**

(2) 分析のまとめ (本市が抱える課題 [分野別])

## 2 解決すべき課題の抽出

(1) 抽出の考え方 (2) 解決すべき課題の抽出

## 基本方針

まちづくりの方針 (ターゲット) の検討 **本日**

目指すべき都市の骨格構造の検討

課題解決のため施策・  
誘導方針 (ストーリー) の検討

誘導区域・誘導施設の検討

防災指針  
の検討

誘導施策の検討

定量的な目標値等の検討

施策の達成状況に関する評価方法の検討

「小樽市立地適正化計画」の策定

関連する計画や他部局の関係施策の整理

## 1 都市が抱える課題の分析

### (1) 都市の分析

コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進める観点から、人口などの「9分野」について、マクロ (市全体)、ミクロ (地域別) の視点で分析

①人口 ②土地利用 ③都市交通 ④経済活動 ⑤財政 ⑥地価 ⑦災害 ⑧都市機能 ⑨都市施設

### (2) 分析のまとめ (本市が抱える課題 [分野別])

「資料3・別紙 (A3版)」に対応

「まちづくり」 「関連計画や市民意識等」、「マクロ (市全体) の視点」、「ミクロ (地域別) の視点」の3つの観点で整理、まとめる

## 2 解決すべき課題の抽出

### (1) 抽出の考え方 (立地適正化計画で解決できる視点について)

●本計画は、市民生活に焦点をおいた居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであり、都市計画マスタープランの一部とされる計画

●抽出に当たっては、本計画が目指す同マスタープランの基本目標である「持続可能で効率的なまちづくり」の方向性を踏まえながら、「居住」「都市機能」「交通

< 3つの視点 >  
居 住  
都市機能  
交通ネットワーク

### (2) 立地適正化計画により解決すべき課題の抽出

視点1  
居 住

視点2  
都市機能

視点3  
交通ネットワーク

## まちづくりの方針の検討

### ■立地適正化に関する基本的な方針 (都市再生特別措置法第81条第2項第1号)

まちづくりの目標  
(目指すべき都市像)

まちづくりの  
方針

・居住に関する方針  
・都市機能に関する方針  
・交通ネットワークに関する方針

「資料3・別紙 (A3版)」

「資料5・全体まとめ資料 (A3版)」

■本市が抱える課題 (分野別) (※(p)は、資料3のページ数を示す。)

①人口  
 ②土地利用  
 ③都市交通  
 ④経済活動  
 ⑤財政  
 ⑥地価  
 ⑦災害  
 ⑧都市機能  
 ⑨都市施設

資料3・別紙

本市が抱える課題 (分野別)

1

①人口から⑨都市施設までの9分野 <3つの観点>

- 関連計画等から導かれる主な課題
- 都市の分析から導かれる主な課題 (マクロの視点)
- 都市の分析から導かれる主な課題 (ミクの視点)

①人口 (p5)

- 日常生活における生活利便性や地域コミュニティ、まちのにぎわい等を維持するため、一定のエリア内への居住の維持・確保が必要
- 子育て世代や高齢者をはじめとして誰もが生活しやすい地域特性等に合わせた居住・形成が必要

②土地利用 (p10)

- 老朽化した空き家や未利用宅地の増加が見込まれ、地域特性に応じた効率的な空き家対策が必要

③都市交通 (p12)

- 拠点間交通の課題
- 円滑に移動できる交通環境の形成が必要

④経済活動 (p18)

- 本市の強みを生かした産業振興や北海道新幹線等の整備効果の波及などにより中心市街地をはじめとした地域経済活性化の促進が課題

⑤財政 (p21)

- さらに関係する財政状況が見込まれ、公共施設等の運営や行政サービスの効率化など、将来の人口減少に合わせた持続可能な行政運営を進めていくことが必要

⑥地価 (p24)

- 人口減少などの影響により、本市の地価の動向を見守る中、都市全体の地価の推移・向上が課題

⑦災害 (p28)

- 地形的な特性により、市内に土砂災害警戒区域などが多数存在している中、地域の防災意識の向上や災害対応力の強化が課題

⑧都市機能 (p33)

- 急速に人口減少が進む中、現況の都市機能の維持・向上が課題
- 本市の生活の拠点であるR小規模周辺の中心市街地や市街地の周辺においては、既存の商業施設や主要な公共施設などの都市機能を維持するとともに、都市機能の更新・誘導による活力と魅力の維持・向上が必要

⑨都市施設 (p37)

- 人口規模に見合った施設規模の適正化等、安全・安心な生活環境の確保などが課題
- 公園については、利用状況等に合わせた施設の西側・集約、多様なニーズに対応した機能の充実などが必要

同じ内容が記載されています。

■全体まとめ資料 (本市が抱える課題→立地適正化計画により解決すべき課題→立地適正化に関する基本的な方針)

資料5

本市が抱える課題 (分野別)

1

立地適正化計画により解決すべき課題

2

立地適正化に関する基本的な方針

3

持続可能で効率的なまちづくり

①人口

- 日常生活における生活利便性や地域コミュニティ、まちのにぎわい等を維持するため、一定のエリア内への居住の維持・確保が必要
- 子育て世代や高齢者をはじめとして誰もが生活しやすい地域特性等に合わせた居住・形成が必要

②土地利用

- 老朽化した空き家や未利用宅地の増加が見込まれ、地域特性に応じた効率的な空き家対策が必要

③都市交通

- 拠点間ネットワークの確立をはじめとした持続可能な地域公共交通の形成が課題
- 円滑に移動できる交通環境の形成が課題

④経済活動

- 本市の強みを生かした産業振興や北海道新幹線等の整備効果の波及などにより中心市街地をはじめとした地域経済活性化の促進が課題

⑤財政

- さらに関係する財政状況が見込まれ、公共施設等の運営や行政サービスの効率化など、将来の人口減少に合わせた持続可能な行政運営を進めていくことが必要

⑥地価

- 人口減少などの影響により、本市の地価の動向を見守る中、都市全体の地価の推移・向上が課題

⑦災害

- 地形的な特性により、市内に土砂災害警戒区域などが多数存在している中、地域の防災意識の向上や災害対応力の強化が課題

⑧都市機能

- 急速に人口減少が進む中、現況の都市機能の維持・向上が課題
- 本市の生活の拠点であるR小規模周辺の中心市街地や市街地の周辺においては、既存の商業施設や主要な公共施設などの都市機能を維持するとともに、都市機能の更新・誘導による活力と魅力の維持・向上が必要

⑨都市施設

- 人口規模に見合った施設規模の適正化等、安全・安心な生活環境の確保などが課題
- 公園については、利用状況等に合わせた施設の西側・集約、多様なニーズに対応した機能の充実などが必要

立地適正化計画により解決すべき課題

視点1 居住

- 居住の誘導・集約による人口密度の維持・確保
- 安全・安心に住み続けられる居住地の形成
- 誰もが安全・安心に住み続けられるよう、自然災害等による被害の軽減や避難環境を整備するとともに、安全・安心なまちづくりを実現するために居住者を誘導することが必要

視点2 都市機能

- 持続可能な拠点間交通ネットワークの形成
- 中心市街地における活力と魅力の維持・向上
- 本市の中心的な拠点であるR小規模周辺の中心市街地や市街地の周辺においては、既存の商業施設や主要な公共施設などの都市機能を維持するとともに、都市機能の更新・誘導による活力と魅力の維持・向上が必要

視点3 交通ネットワーク

- 持続可能な拠点間交通ネットワークの形成
- 視点等と連携した交通環境の維持・充実
- 拠点や交通ネットワークの形成と連携した誰もが移動しやすい、にぎわいある交通環境の維持・向上が必要

立地適正化に関する基本的な方針

まちづくりの目標 (目指す将来都市像)

4つの基本目標

- 活力と魅力あふれるまちづくり
- 安全・安心で快適に暮らせるまちづくり
- 自然を大切に、歴史・文化を継ぎまちづくり
- 持続可能で効率的なまちづくり

持続可能で効率的なまちづくり

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なまちづくりを目指す。

「自然と人が紡ぐ 笑顔あふれるまちづくり」

「基本方針(兼案)」

「まちづくりの方針(ストリー）」

「(次回)第4回策定委員会」

A

関連計画等や、①人口から⑨都市施設までの9分野の都市の分析結果を基に、「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本市が抱える課題を、分野別に「関連計画や市民意識等」、「マクロ(市全体)の視点」、「ミクロー(地域別)の視点」の3つの観点で整理

B

3つの観点での課題から、分野別の本市が抱える課題を分野別にまとめ

C

①の分野別の本市が抱える課題から、「居住」、「都市機能」、「交通ネットワーク」の3つの視点での立地適正化計画により解決すべき課題を抽出

D

②の解決すべき課題を踏まえ、「立地適正化に関する基本的な方針」として、「まちづくりの目標(目指すべき都市像)」を設定し、その実現を図るための「まちづくりの方針」と、課題を解決するための「居住」、「都市機能」、「交通ネットワーク」の3つの視点での個別の方針を定める。

なお、個別の方針については、策定委員会において議論いただくため「空欄」にしています。



## — 目 次 —

### 1 都市が抱える課題の分析

(2) 分析のまとめ（本市が抱える課題 [分野別] ） ・ p1~p38

### 2 解決すべき課題の抽出

(1) 抽出の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・ p39

(2) 立地適正化計画により解決すべき課題の抽出 ・ p40~p43

# 1 都市が抱える課題の分析

## ■分析のまとめ（本市が抱える課題〔分野別〕）の流れについて

3つの観点での  
都市の分析等

↓

3つの観点で  
それぞれ課題整理

↓

課題の整理（まとめ）

議題3 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題

(2) 分析のまとめ

① 人口

◆関連計画等から導かれる主な課題

【関連計画からは？】

- 第7次小樽市総合計画（今後のまちづくりの課題-p27）
  - ・人口減少と少子高齢化への対応
  - ・人口減少と少子高齢化は、まちの活力や生活利便性の低下につながる
- 小樽市第2次まちづくり計画（2021～2025）
  - ・高齢者の暮らしを支えるまちづくり
  - ・子育て世代の暮らしを支えるまちづくり
  - ・住居・定住の促進
- 小樽市人口
  - ・転出超過の約8割は生年層人口（15～64歳）
  - ・うち20～29歳の年齢層が約5割であるなど、若年層の人口流出を抑えることが課題
  - 住宅マスタープラン（p72～）
    - ・利便性の高いまちづくり
    - ・子育て支援につながる住居・住環境対策

【市民意識・意向調査からは？】

- 小樽市人口減少問題研究会 報告書（概要）
  - ・札幌近郊住民と比べ、30代以上の小樽市民の定住意向は高い反面、20代以下の若年層は、小樽からの転出意向、転居意向が強い
- 小樽市の住みかたの満足度が最も低い世代は、「30～39歳」
  - 【若くして住みたい】、「できれば住みたい」53.6%（全体72.1%、70歳以上89.7%）
  - ・小樽市の住みかたの満足度が最も低い世代は、「30～39歳」【若くして住みたい】、75歳以上7.7%（全体30.9%、70歳以上14.5%）
- 小樽市のまちづくりに関する市民アンケート調査
  - ・自由環境において、中心市街地だけでなく、土地の広い郊外の住宅地などのほかの地域でも生活しやすい環境づくりや、子育てしやすい環境づくりが望まれています。

◆関連計画等の課題、市民意識・意向調査

若い世代・子育て世代をはじめとした移住・定住の促進やまちなか居住、中心市街地だけでなく、郊外のほかの地域においても誰もが生活しやすい環境づくりなどが課題と認識

関連計画等から導かれる  
主な課題

議題3 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題

◆都市の分析から導かれる主な課題（マクロ・ミクロ）

○本市の平成27年～令和22年の人口変化率は56.9%、他都市と比較して大幅な減少が予測されています。

○本市の平成27年の老年人口割合は37.1%、年少人口割合は9.2%で、他都市と比較して少子高齢化が顕著、生後年齢人口割合（0.3.6%）は最も低くなっています。

都市の分析結果（マクロ）  
（第2回策定委員会・資料3）

約43%減、約23%減、約26%減

56.9

他都市と比較して人口減少と少子高齢化が顕著であり、将来の人口規模や人口構造への対応が大きな課題となっています。

都市の分析（マクロ・市全体）  
から導かれる主な課題

議題3 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題

平成27年人口密度分布  
令和22年人口密度分布（総人口）

都市の分析結果（ミクロ）  
（第2回策定委員会・資料3）

○令和22年に最も人口が集中しているエリア（60～80人/ha未満・オレンジ）は、中央地域の一部（稲穂、花園）、南小樽地域（新富町）に限られ、郊外の住宅地も40人/ha未満が大半を占め、全市の人口密度の低下が予測されます。特に、塩谷地域、長橋・オタモイ地域、銭函地域において、20人/ha未満の低密度エリアの拡大が予測されます。

◆中心市街地などの人口密度の高い市街地  
大幅な人口密度の低下が予測されているエリア（赤・黄色・40人/ha以上減少）があり、まちのにぎわいや魅力、価値の低下などが懸念されます。

◆郊外の住宅市街地  
低密度なエリアの拡大に伴い、生活サービス施設の撤退や公共交通の縮小などによる生活サービス水準の低下、地域コミュニティの維持が困難になることが懸念されます。

都市の分析（ミクロ・地域別）  
から導かれる主な課題

議題3 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題

◆課題の整理

分野	本市が抱える課題
① 人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常生活における生活利便性や地域コミュニティ、まちなかにぎわい等を維持するため、一定のエリア内への居住の誘導・集約による人口密度の維持・確保が必要</li> <li>・子育て世代や高齢者をはじめとして誰もが生活しやすい地域特性等に応じた居住地の維持・形成が必要</li> </ul>

コラム

・生活利便施設（コンビニ等）は、一定のお客様が集客範囲内に居住していないと、経営が成り立たなくなり、自宅近くに生活利便施設がなくなるかもしれません。

※コラムは、課題をイメージしやすく表現することに努めたものであり、すべての現象を表現しているものではありません。



## (2) 分析のまとめ

### ① 人口

#### ◆関連計画等から導かれる主な課題

##### 【関連計画からは？】

- 第7次小樽市総合計画（今後のまちづくりの課題・p27）
  - ・人口減少と少子高齢化への対応  
人口減少と少子高齢化は、まちの活力や生活利便性の低下につながるため、特に重要な課題
- 小樽市第2次都市計画マスタープラン（p47）
  - ・高齢者など、すべての人が快適に暮らすことができるまちづくり
  - ・まちなか居住
  - ・移住・定住の促進 など
- 小樽市人口ビジョン（令和2年改訂版・p31）
  - ・転出超過の約8割は生産年齢人口（15～64歳）
  - ・うち20～29歳の年齢層が約5割であるなど、若年層の人口流出を抑制することが課題
- 住宅マスタープラン（p72～）
  - ・利便性の高いまちなか居住対策
  - ・子育て支援につながる住宅・住環境対策

など

##### 【市民意識・意向調査からは？】

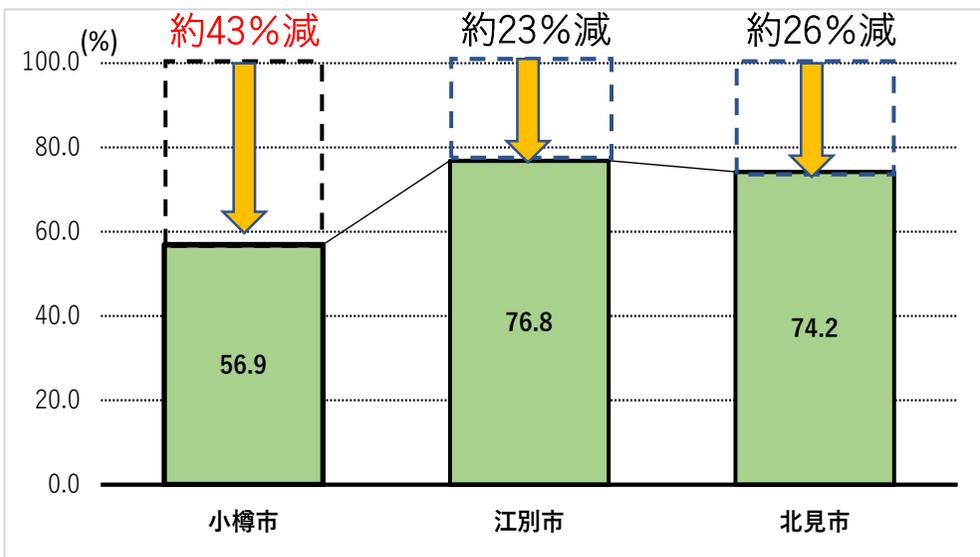
- 小樽市人口減少問題研究会 報告書（概要）
  - ・札幌近郊住民と比べ、30代以上の小樽市民の定住志向は高い反面、20代以下の若年層は、小樽からの転出志向、他市町からの転入志向が高い傾向
  - ・子育て世代は、教育・子育て環境の満足度が高いほど、定住志向が高い。
  - ・政策的ターゲット → 「子育て世代」
- 小樽市都市計画マスタープラン・市民アンケート調査
  - ・定住意向については、定住に肯定的な回答が市全体で72.1%、地域別では、塩谷地域が84.3%と最も高い。
  - ・定住意向が最も低い年代は、「18～29歳」  
「ずっと住みたい」、「できれば住みたい」53.6%  
(全体72.1%、70歳以上89.7%) )
  - ・小樽市の住み心地の満足度が最も低い世代は、「30～39歳」  
「やや不満」、「不満」58.7% (全体30.9%、70歳以上14.5%)
- 小樽市のまちづくりに関する市民アンケート調査
  - ・自由意見において、中心市街地だけでなく、土地の広い郊外の住宅地など、ほかの地域でも生活しやすい環境づくりや、子育てしやすい環境づくりなどが望まれています。

#### 関連計画等

若い世代・子育て世代をはじめとした移住・定住の促進やまちなか居住、中心市街地だけでなく、郊外のほかの地域においても誰もが生活しやすい環境づくりなどが課題と認識

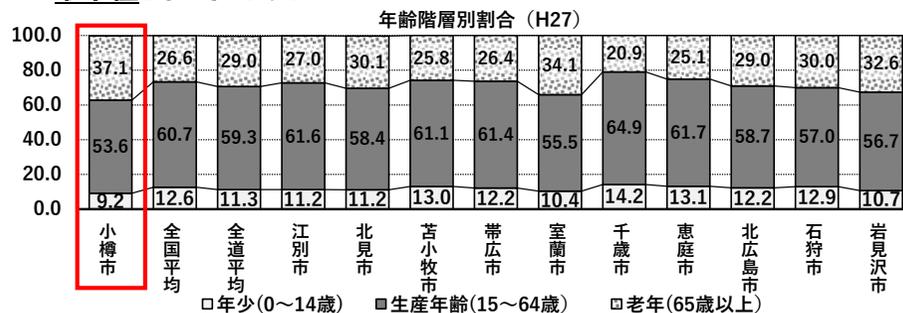
## ◆都市の分析から導かれる主な課題（マクロ・ミクロ）

○本市の平成27年～令和22年の人口変化率は56.9%  
**他都市と比較して大幅な減少**が予測されています。

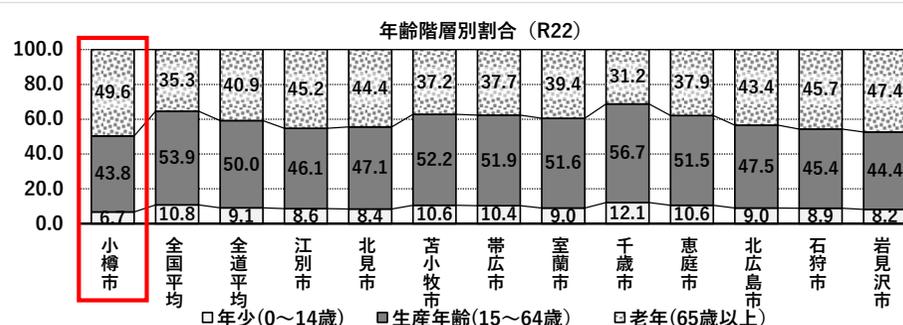


第2回・資料3・P6

○本市の平成27年の老年人口割合は37.1%、年少人口割合は9.2%で、  
**他都市と比較して少子高齢化が進行、生産年齢人口割合（53.6%）は最下位**となっています。



○本市の令和22年の将来推計による老年人口割合は49.6%、年少人口割合は6.7%で、  
**他都市と比較して少子高齢化が進行、生産年齢人口割合（43.8%）は最下位**と予測されています。



第2回・資料3・P7

資料：『日本の地域別将来推計人口』（平成30年推計）より作成

### マクロ

他都市と比較して人口減少と少子高齢化が顕著であり、将来の人口規模や人口構造への対応が大きな課題となっています。



平成27年 人口密度分布  
(総人口)

長橋・  
オタモイ

高島



手宮

中央

塩谷

山手

南小樽

朝里

銭函

第2回・資料3・P14

25  
年後

令和22年 人口密度分布  
(総人口)

長橋・  
オタモイ

高島



手宮

中央

塩谷

山手

南小樽

朝里

銭函

第2回・資料3・P15

○令和22年に最も人口が集中しているエリア（60～80人/ha未満・オレンジ）は、中央地域の一部（稲穂、花園）、南小樽地域（新富町）に限られ、郊外の住宅地も40人/ha未満が大半を占め、全市的な人口密度の低下が予測されます。

○特に、塩谷地域、長橋・オタモイ地域、銭函地域において、20人/ha未満の低密度なエリアの拡大が予測されます。

●中心市街地など

大幅な人口密度の低下が予測されているエリア（赤→黄色・40人/ha以上減少）があり、まちなぎわいや魅力、価値の低下などが懸念されます。

ミクロ

●郊外の住宅市街地

低密度なエリアの拡大に伴い、生活サービス施設の撤退や公共交通の縮小などによる生活サービス水準の低下、地域コミュニティの維持が困難になることなどが懸念されます。



## ◆課題の整理

分野	本市が抱える課題
① 人口	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 日常の生活圏における生活利便性や地域コミュニティ、まちのにぎわい等を維持するため、一定のエリア内への居住の誘導・集約による人口密度の維持・確保が必要</li><li>・ 子育て世代や高齢者をはじめとして誰もが生活しやすい地域特性等に応じた居住地の維持・形成が必要</li></ul>

### コラム

- ・ 生活利便施設（コンビニ等）は、一定のお客様が集客範囲内に居住していないと、経営が成り立たなくなり、自宅近くに生活利便施設がなくなるかもしれません。

※コラムは、課題をイメージしやすく表現することに努めたものであり、すべての現象を表現しきれているものではありません。



## ② 土地利用

### ◆ 関連計画等から導かれる主な課題

#### 【上位・関連計画からは？】

##### ○ 第7次小樽市総合計画 (p47)

- ・約69kmに及ぶ海岸線に沿う形で市街地が形成、平坦な土地が極めて少ない地形的な制約の中で、いかに機能的な市街地形成を進めていくかが課題
- ・人口減少の進行により、土地利用が十分に図られていない状況  
特に、中心市街地においては、にぎわいや活力が低下、再開発などによる土地の高度利用や地区の特性を生かした良好な都市環境の確保が必要

##### ○ 都市計画マスタープラン (p45)

- ・土地利用の高度化
- ・空き地・空き家の利活用の促進

##### ○ 住宅マスタープラン (p72~)

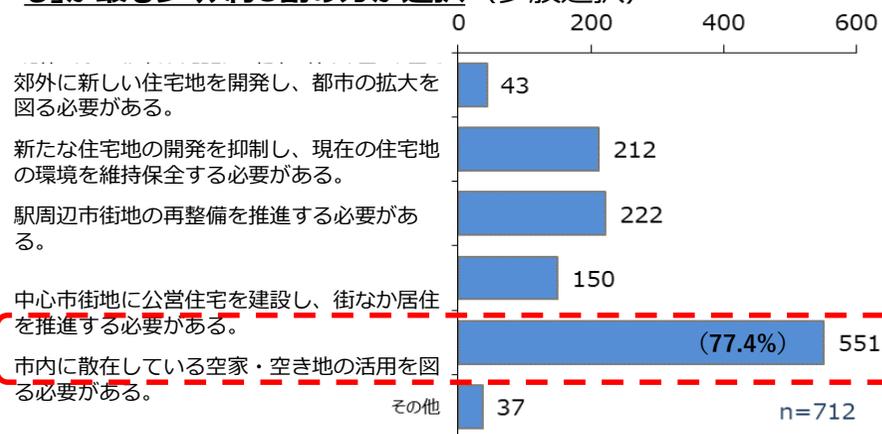
- ・空き家対策

など

#### 【市民意識・意向調査からは？】

##### ○ 小樽市都市計画マスタープラン・市民アンケート調査

・「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か」という設問において、「市内に散在している空き家・空き地の活用を図る必要がある」が最も多く、約8割の方が選択（多肢選択）



##### ○ 小樽市のまちづくりに関する市民アンケート調査

・居住機能に関する自由意見において、空き家等対策（空き家の有効活用等）を望む意見が多くなっています。

関連計画等

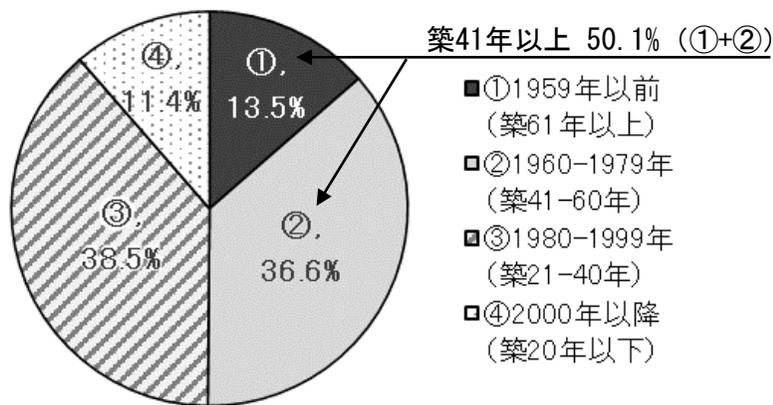
地形的な制約、空き家等対策や中心市街地における土地の高度利用などが課題として認識



## ◆都市の分析から導かれる主な課題（マクロ・ミクロ）

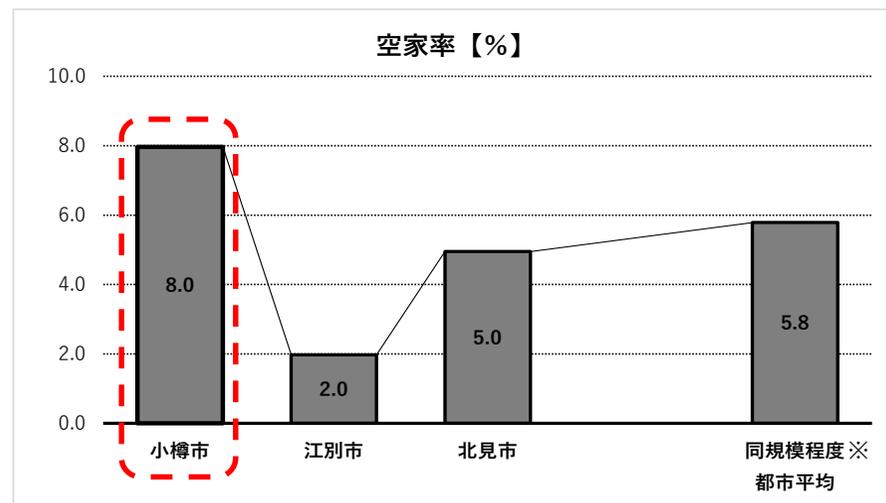
○市全体で約45,800軒ある建物のうち、耐震性が不十分な旧耐震基準（1980年以前）の建物が含まれる1979年以前（築41年以上）に建築された建物が50.1%を占めています。  
このうち、13.5%が1959年以前（築61年以上）の建物となっています。

図 年代別建築軒数



第2回・資料3・P38

○本市の住宅・土地統計調査における空き家率は8.0%で同規模程度都市平均、道内の同規模他都市と比べて高くなっています。

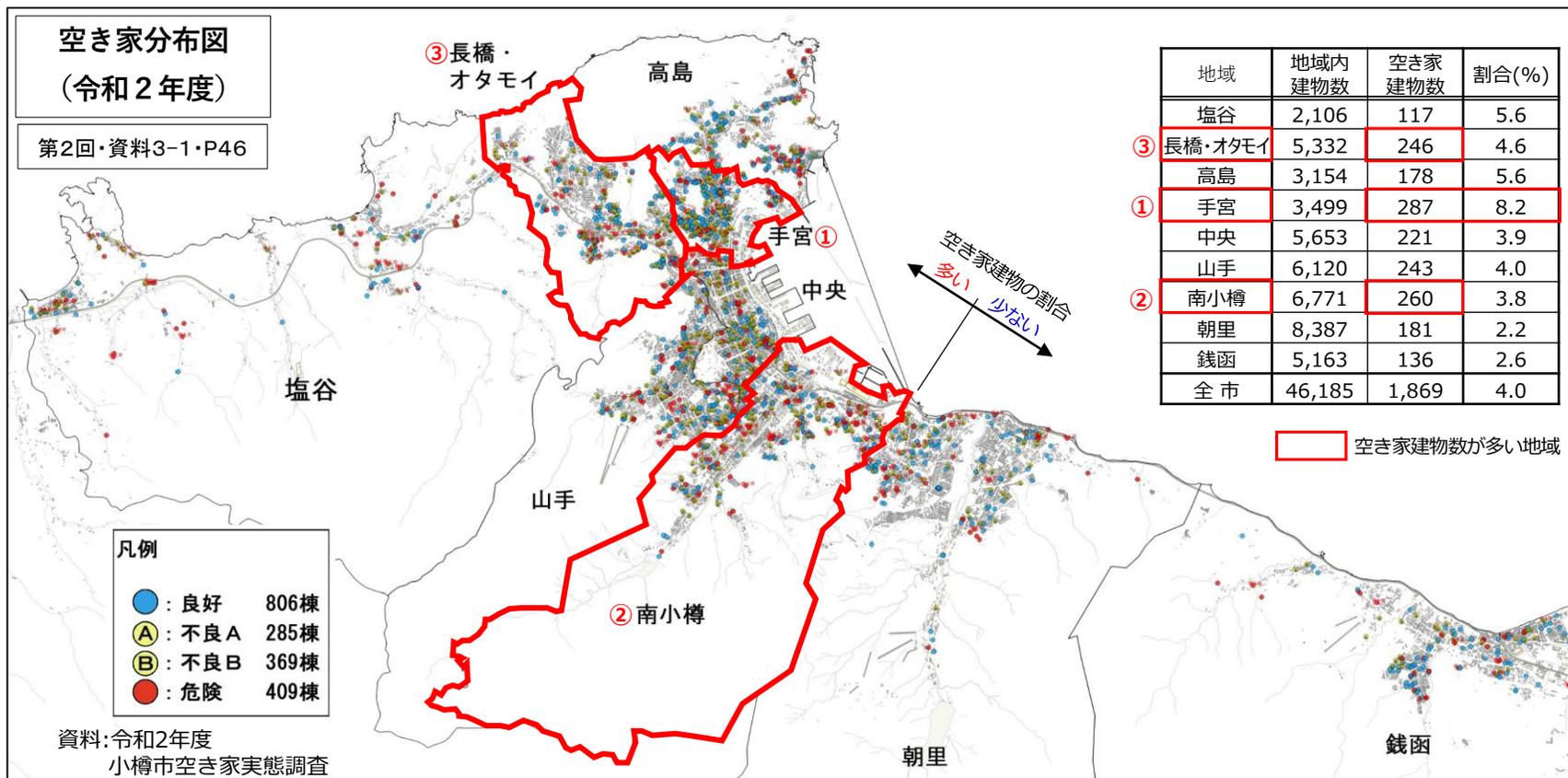


※全国人口10万～15万人都市（102都市）の平均

第2回・資料3・P35

**マクロ**

急速な人口減少等により、老朽化した空き家の増加が見込まれ、効果的な空き家対策が課題となっています。

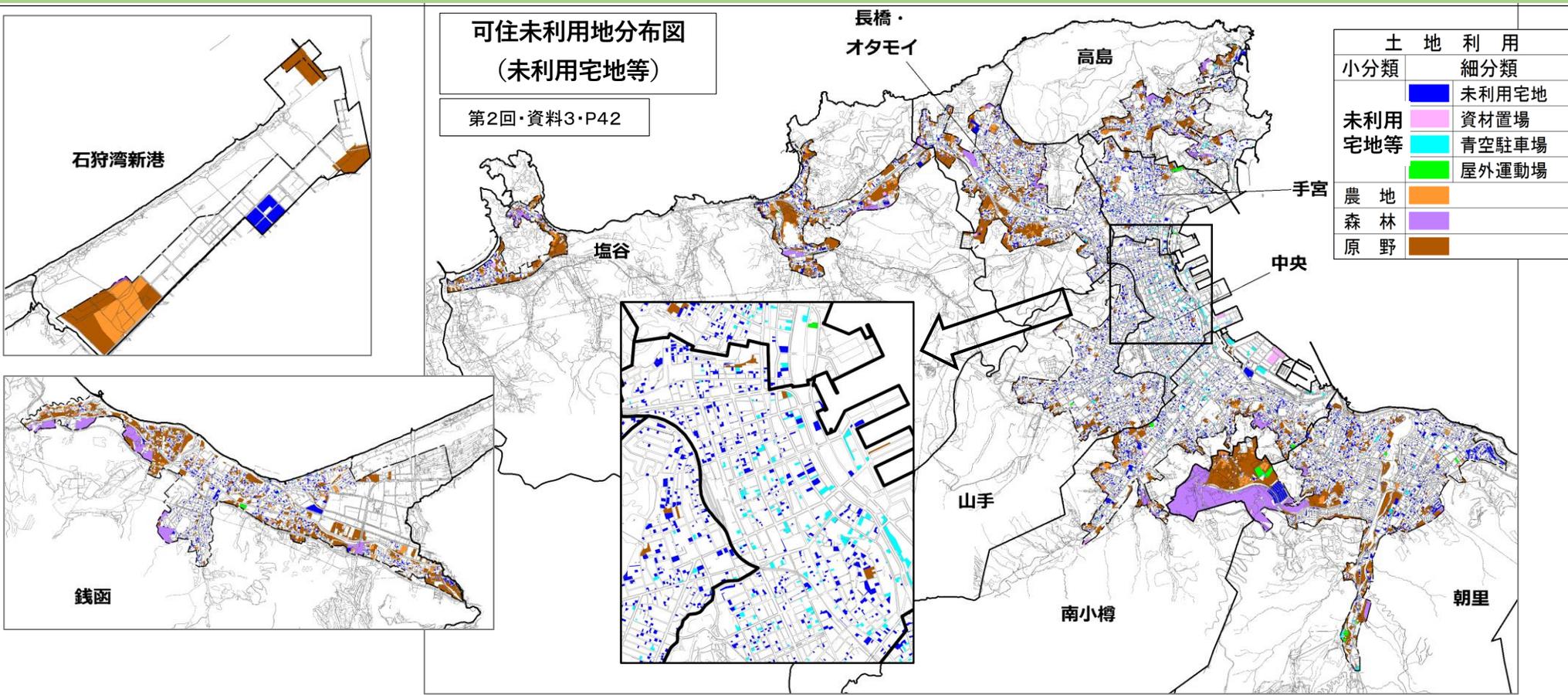


- 地域別の空き家建物数は、多い順に、手宮地域287件、南小樽地域260件、長橋・オタモイ地域246件
- 地域別建物数に占める空き家建物の割合では、多い順に、手宮地域が8.2%、高島及び塩谷地域が5.6%  
塩谷などの北西部は空き家率が高い反面、札幌市に近い銭函などの東南部で低い傾向にあります。

ミクロ

手宮地域などの古くから市街地が形成されている地域において、空き家の密集が見られるなど、地域特性に応じた空き家対策が課題となっています。

議題3 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題



可住未利用地分布図  
(未利用宅地等)  
第2回・資料3・P42

- 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、原野が分布しています。
- 「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散在的に分布しています。

**ミクロ** 市内全域において小規模な未利用宅地等が分布していますが、とりわけJR小樽駅周辺の中心市街地などにおいては、小規模な未利用宅地や青空駐車場が散在的に分布し、土地の高度利用やまちの連続性の確保が課題となっています。



## ◆課題の整理

分野	本市が抱える課題
② 土地利用	<ul style="list-style-type: none"><li>・老朽化した空き家や未利用宅地等の増加が見込まれ、地域特性に応じた効果的な空き家等対策が課題</li><li>・JR小樽駅周辺の中心市街地においては、小規模な未利用宅地等が散在的に分布しており、土地の高度利用やまちの連続性の確保が課題</li></ul>

### コラム

- ・人口が減少していくと、空き家が増えてきます。適正な対応をしなければ、雪の問題等いろいろと私達の生活に不都合が生じてくるかもしれません。

※コラムは、課題をイメージしやすく表現することに努めたものであり、すべての現象を表現しきれているものではありません。



### ③ 都市交通

#### ◆ 関連計画等から導かれる主な課題

##### 【上位・関連計画からは？】

##### ○ 地域公共交通網形成計画 (p78)

- バス利用者の減少、日中時間帯による路線バスの低利用  
 → **持続可能な地域公共交通ネットワークの形成**  
 → 各地域で安心して暮らし、日常の移動手段として便利に使える公共交通の確保が必要 など  
 → 利用促進策の検討

##### ○ 第7次小樽市総合計画 (p130)

- 人口減少により、地域公共交通の利用者数が減少傾向にあり、交通事業者の経営環境は厳しい
- 高齢化の進行に伴い、**地域公共交通が担う役割の重要性が増している**  
 → 利便性の向上と利用促進を図り、関係者と連携しながら地域公共交通を維持する必要があります。

##### ○ 都市計画マスタープラン (p45)

- 拠点間交通ネットワークの確立**
- 長期間未整備となっている都市計画道路の見直し
- 高齢者など、誰もが円滑に移動できるまちづくり**

##### ○ 小樽市人口ビジョン（令和2年改訂版） (p31~33)

- 交通の便の良さなど、札幌市とは異なる生活環境の良さをアピールできるかが課題 など

##### 【市民意識・意向調査からは？】

##### ○ 第7次小樽市総合計画・市民アンケート調査

・**住み続けたい理由・転出したい理由の双方で、「交通の便」が上位にあり、「交通」が定住に関して影響が大きい**ことがうかがえます。

小樽市に住み続けたいと思う理由(上位6項目)

小樽市に愛着があるから	58.5%
自然環境に恵まれているから	33.6%
災害や治安の面で安心だから	30.2%
食べ物が新鮮でおいしいから	28.0%
買い物など日常生活が便利だから	22.1%
交通の便が良いから	18.8%

小樽市外に転出したい理由(上位6項目)

買い物などの日常生活が不便だから	36.8%
楽しむ場所や機会が不足しているから	35.7%
医療・福祉の面が整っていないから	33.9%
仕事や就学のため	30.4%
交通の便が悪いから	28.7%
他のまちの方が行政サービスが充実しているから	26.9%

##### ○ 地域公共交通網形成計画・市民アンケート調査

・**バスを利用しない理由として、「自分で運転する又は家族に送迎してもらうため」が約7割と最も多い一方、「運行便数が少ない」や「買い物などの荷物を持って利用することがつらい」**などの意見が**2~3割程度存在**しています。

##### ○ 小樽市のまちづくりに関する市民アンケート調査

・公共交通等に関する自由意見において、**高齢になっても交通利便性が享受できるまちが望まれています。**

#### 関連計画等

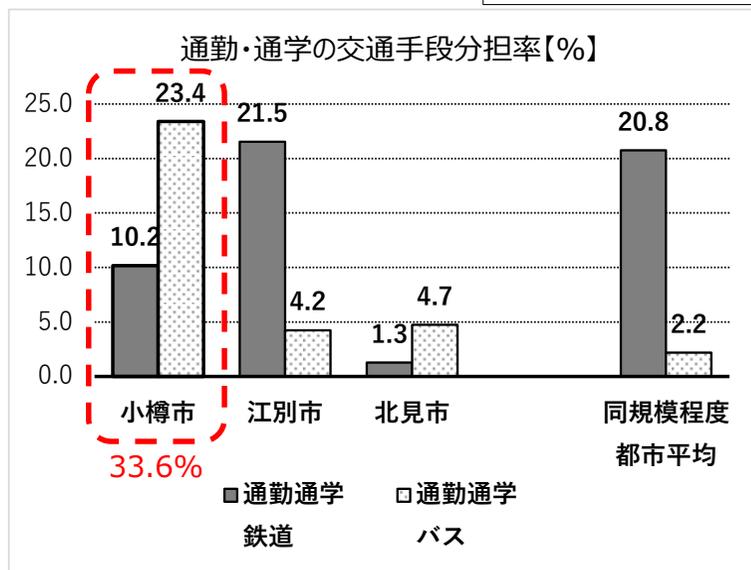
持続可能な地域公共交通ネットワークの形成や拠点間交通ネットワークの確立  
 高齢者など誰もが円滑に移動できるまちづくりなどが課題と認識



## ◆都市の分析から導かれる主な課題（マクロ・ミクロ）

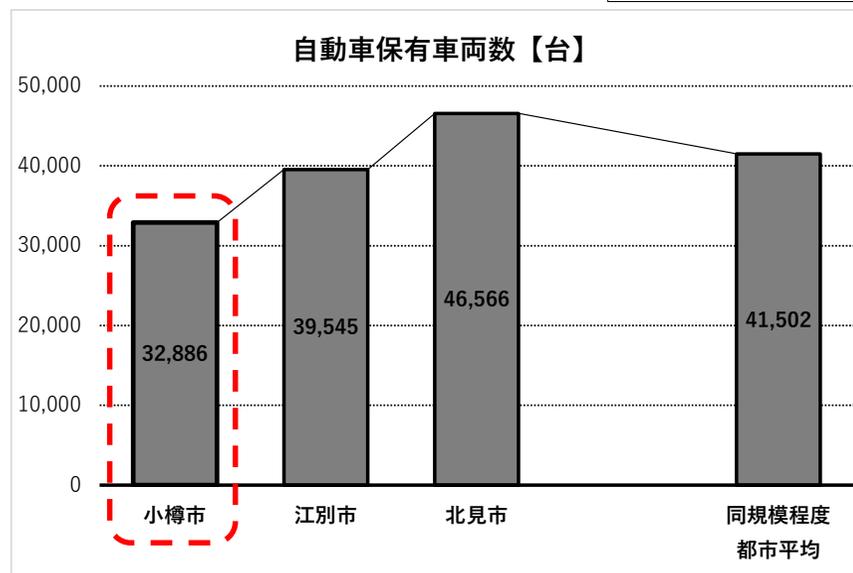
- 通勤・通学に利用する交通手段のうち、鉄道（10.2%）とバス（23.4%）の占める割合の合計値は33.6%で同規模程度都市平均、道内の同規模他都市を上回り通勤等での公共交通の利用割合が高くなっています。特に、**通勤等におけるバス利用は、他都市を大きく上回り、市民生活に欠かせないものとなっています。**

第2回・資料3・P47



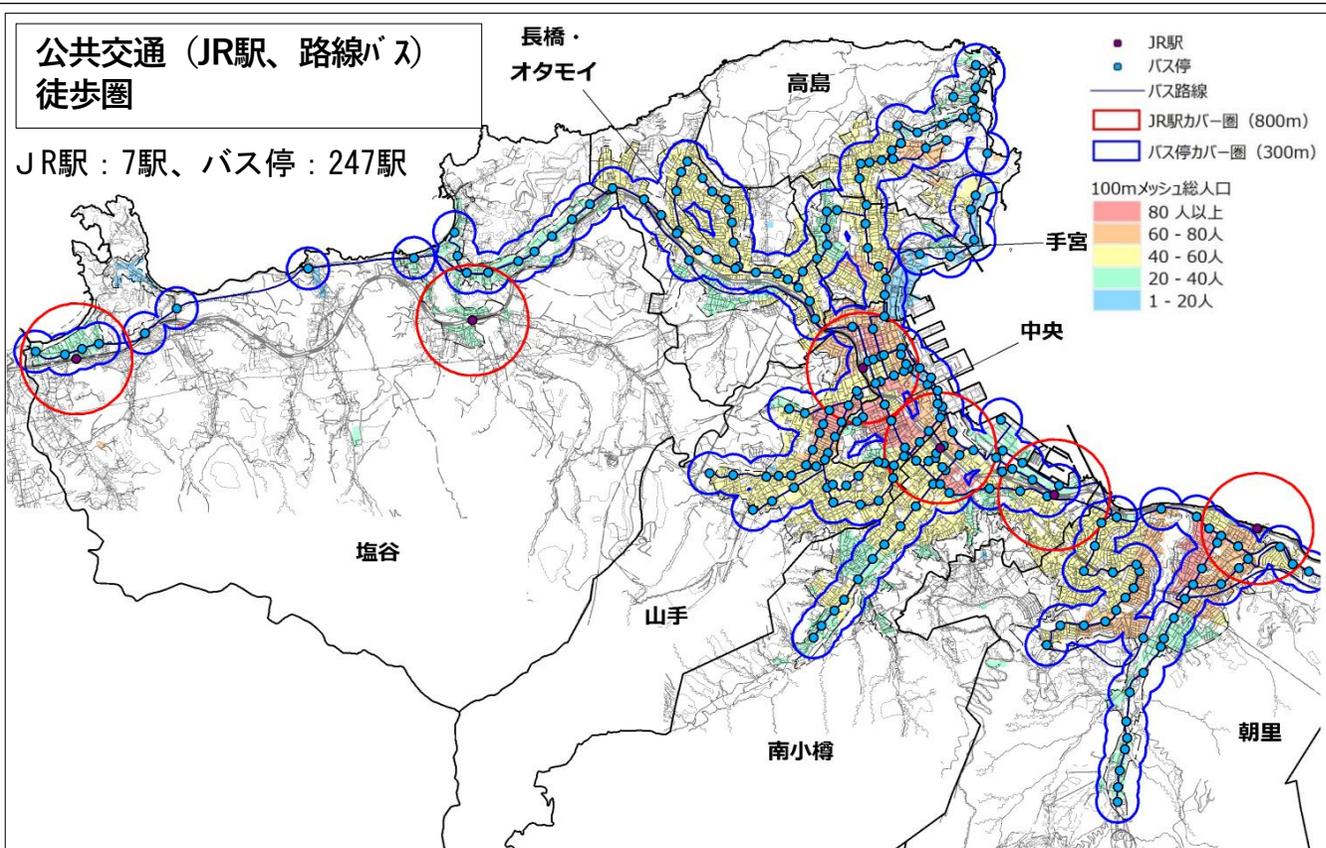
- 自動車保有車両数（乗用車）は32,886台で、同規模程度都市平均、道内の同規模他都市を1万台前後下回り、**他都市と比較して、利便性の高い公共交通網が整備されていることがうかがえます。**

第2回・資料3・P47

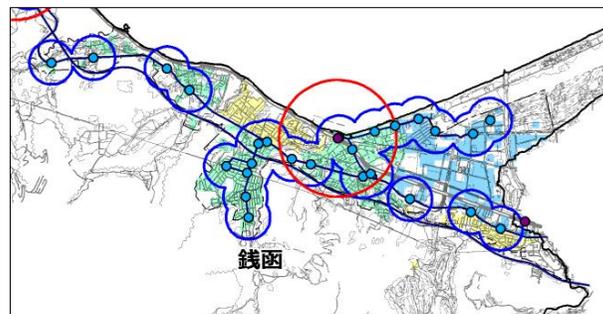
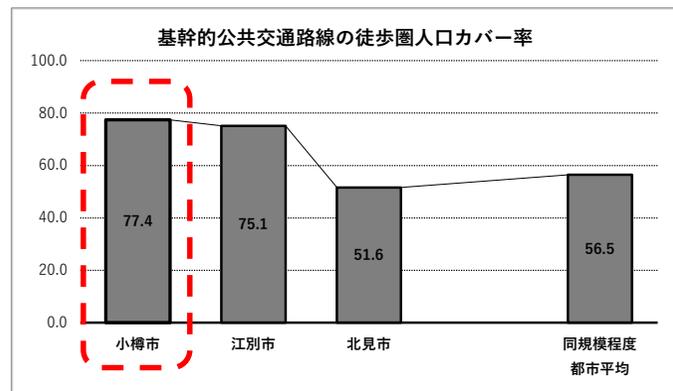


マクロ

他都市と比較して利便性の高い公共交通網が整備されていることがうかがえますが、急速な人口減少等により、今後さらなる公共交通利用者の減少が見込まれ、持続可能な地域公共交通網の形成が課題となっています。



第2回・資料3・P48、49



○JRや路線バスによる徒歩カバー圏は、鉄道駅周辺、幹線道路沿いを中心に市街地の大半をカバーしています。

○右上のグラフのとおり、本市の基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率は77.4%で、全国の同規模程度都市平均（56.5%）及び道内の同規模他都市（江別市・北見市）よりも高い利便性を示しています。

**ミクロ**

鉄道や路線バスの収支均衡が図られていない現状に加え、人口密度の低下が見込まれている地域においては、利用者の減少により、地域公共交通の縮小などの可能性もあり、「地域の足」の確保が課題となっています。



## ◆課題の整理

分野	本市が抱える課題
③ 都市交通	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 拠点間交通ネットワークの確立をはじめとした持続可能な地域公共交通網の形成が課題</li><li>・ 円滑に移動できる交通環境の形成が必要</li></ul>

### コラム

- ・ 人口が減少し、公共交通の運賃収入が減少していくと、例えば、バスの路線や本数が減って利用しづらくなるかもしれません。

※コラムは、課題をイメージしやすく表現することに努めたものであり、すべての現象を表現しきれているものではありません。

## ④ 経済活動

### ◆ 関連計画等から導かれる主な課題

#### 【上位・関連計画からは？】

- **第7次小樽市総合計画（今後のまちづくりの課題・p27）**  
 ・強みを生かした産業振興によるにぎわいと雇用の創出（観光都市として全国的な知名度、歴史的景観など）
- **都市計画マスタープラン（p45）**  
 ・観光振興による交流拡大、各種産業への経済波及  
 ・北海道新幹線等の整備効果を地域全体へ波及  
 ・中心市街地の活性化
- **小樽市人口ビジョン（令和2年改訂版・p31）**  
 ・有効求人倍率は、札幌圏や北海道より高い水準、希望職種や労働条件などを、いかに求職者に合致させるかが課題
- **第二次小樽市観光基本計画（p4）**  
 ・経営者の高齢化等による閉店、職人等の継承者の減少  
 ・観光客を受け入れるハード面の整備不足への対応
- **小樽港長期構想（p39）**  
 ・小樽港の強みである多様な機能を生かした港湾空間の効率的な利用再編や再開発が必要

など

#### 【市民意識・意向調査からは？】

#### ○ 第7次小樽市総合計画・市民アンケート調査

・住み続けたい理由・転出したい理由の双方で、「買い物の利便性」が上位にあり、これらの要素が定住に関して影響が大きいことがうかがえます。

小樽市に住み続けたいと思う理由（上位6項目）

小樽市に愛着があるから	58.5%
自然環境に恵まれているから	33.6%
災害や治安の面で安心だから	30.2%
食べ物新鮮でおいしいから	28.0%
<b>買い物など日常生活が便利だから</b>	<b>22.1%</b>
交通の便が良いから	18.8%

小樽市外に転出したい理由（上位6項目）

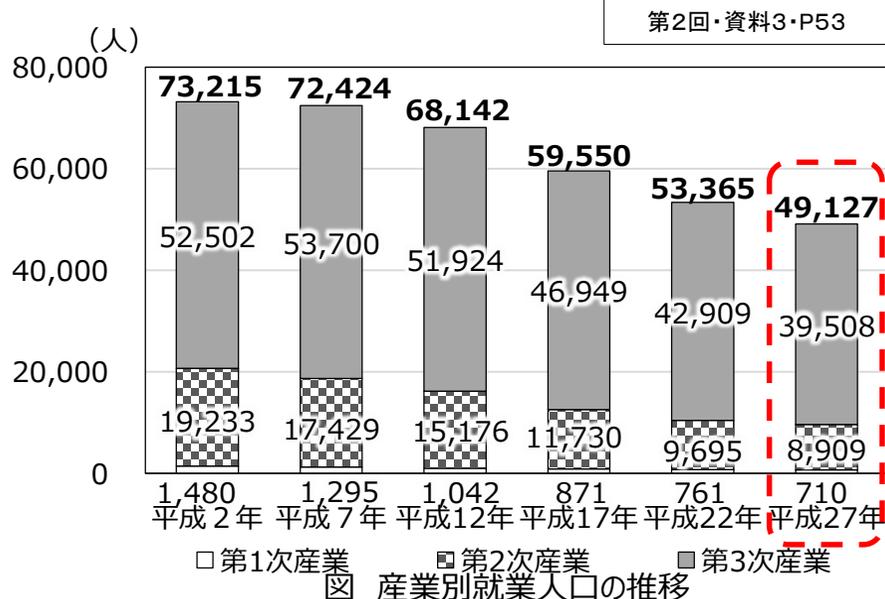
<b>買い物などの日常生活が不便だから</b>	<b>36.8%</b>
楽しむ場所や機会が不足しているから	35.7%
医療・福祉の面が整っていないから	33.9%
<b>仕事や就学のため</b>	<b>30.4%</b>
交通の便が悪いから	28.7%
他のまちの方が行政サービスが充実しているから	26.9%

#### 関連計画等

本市の持つ強みを生かした産業振興によるにぎわいと雇用の創出、北海道新幹線等の整備効果の地域全体への波及、中心市街地の活性化などが課題と認識

## ◆都市の分析から導かれる主な課題（マクロ・ミクロ）

○本市の就業人口は減少傾向にあり、平成2年には約7万3千人でしたが、平成27年には約4万9千人になり、25年間で約2万4千人減少しています。（対平成2年比33%減）  
 また、人口割合では、**第1次産業（対平成2年比54%減）と第2次産業（対平成2年比52%減）の減少幅が大きく第3次産業の占める割合が高くなっています。**



○本市の観光入込客数は、昭和61年の小樽運河散策路の完成以降、急速に増加し、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により令和2年には約260万人にまで減少、小樽運河周辺の主要観光地では、大きな影響を受けています。

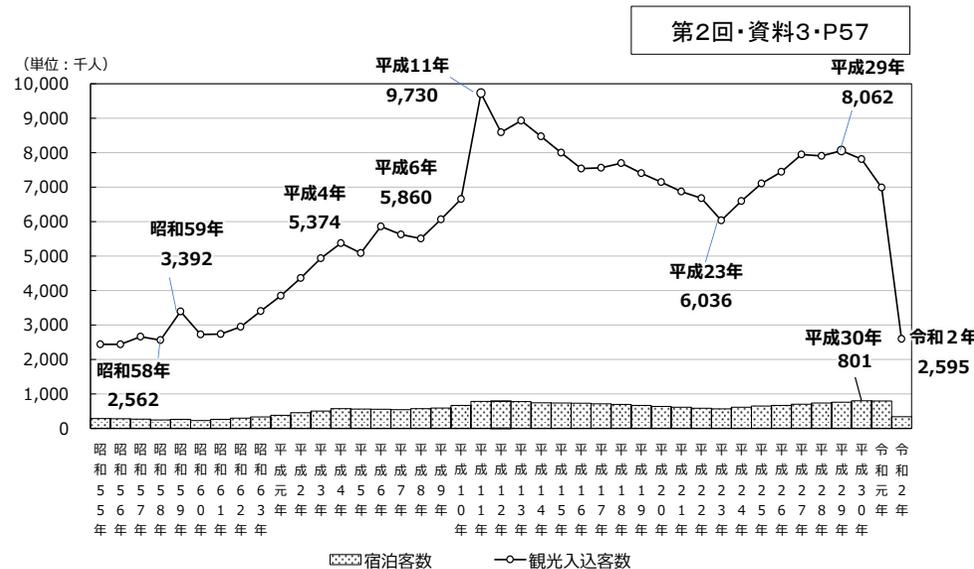
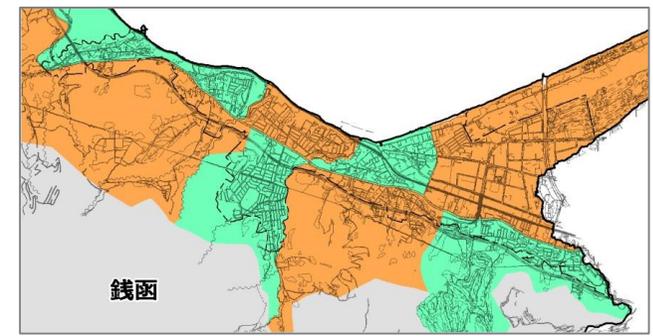
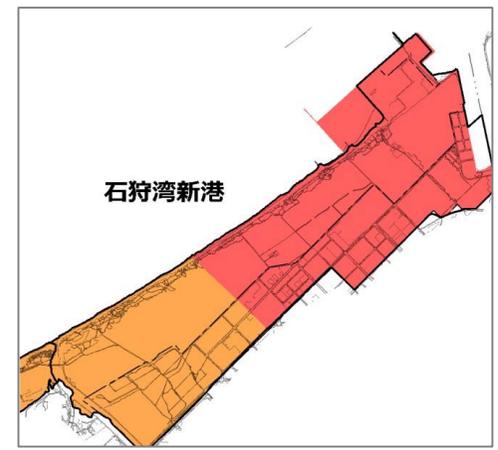
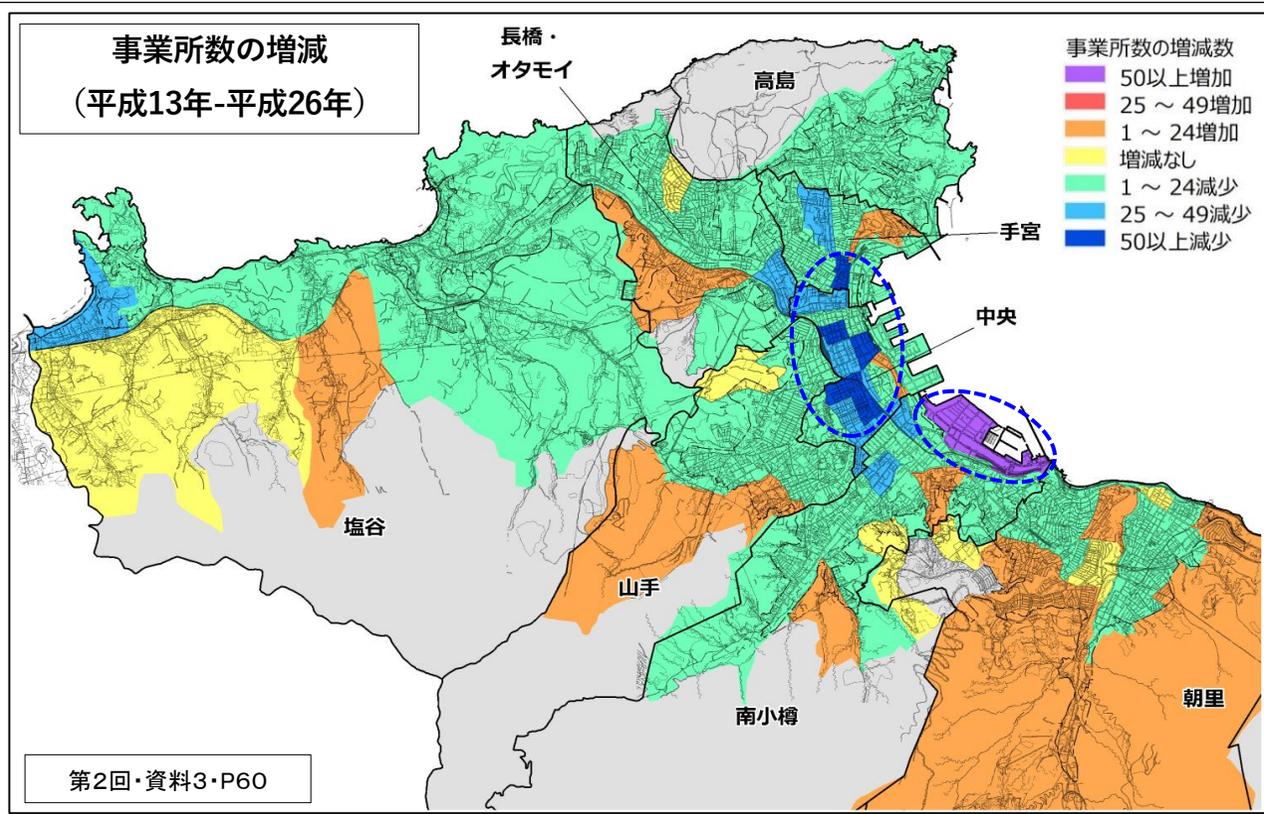


図 観光客入込数の推移（昭和55年～令和2年）

マクロ

本市の持つ強みを生かした産業振興により、就業人口の減少が続く第1次産業や第2次産業にその経済効果を広げるなど、地域経済全体としての活性化が課題となっています。



- 事業所数は、平成13年（7,758事業所）から平成26年（6,090 事業所）で約2割減少しています。
- JR小樽駅前周辺（稲穂・花園・色内・錦町）では平成13年～26年にかけて50事業所以上減少している一方、小樽築港周辺（築港）では、平成13～26年にかけて50事業所以上増加しています。

**ミクロ** 中心市街地をはじめとして、今後も事業所の減少が予測され、地域経済の衰退に伴う企業の撤退や、これに伴う雇用の場の減少が懸念されます。



## ◆課題の整理

分野	本市が抱える課題
④ 経済活動	・本市の強みを生かした産業振興や北海道新幹線等の整備効果の波及などによる中心市街地をはじめとした地域経済全体の活性化が課題

### コラム

- ・地域経済の衰退などに伴う企業の撤退による働く場の減少、子育て世代等の流出に拍車がかかるかもしれません。

※コラムは、課題をイメージしやすく表現することに努めたものであり、すべての現象を表現しきれているものではありません。

## ⑤ 財政

### ◆ 関連計画等から導かれる課題

#### 【上位・関連計画からは？】

##### ○ 第7次小樽市総合計画（今後のまちづくりの課題・p28）

- ・市政運営の共通の課題  
 主要な収入である市税と地方交付税が減少傾向、今後も更に厳しくなる見通しの中、多くの公共施設等の老朽化対策が課題  
**将来の人口や財政規模に見合った持続可能な行政運営が必要**

##### ○ 小樽市公共施設等総合管理計画（p50～p52）

- ・維持更新費用の抑制  
 今後大規模改修や建替えなど、多額の財政需要が見込まれる一方、人口減少に伴う税収減など財政状況を取り巻く環境がより厳しくなる状況が想定される。  
 → 公共施設等に係る更新費用と財政の見通しについての的確に把握  
 どのように維持管理していくか検討する必要があります。

##### ○ 小樽市収支改善プラン（p18）

- ・将来にわたり持続可能な行政運営の確保  
 今後も人口が減少し市税収入などの減少が見込まれ、行政サービスの維持が難しくなると想定  
 → 収支改善取組後の黒字化、財政調整基金確保  
**（資産の有効活用・有休資産の売却、ふるさと納税の更なる推進等）**  
 など

#### 【市民意識・意向調査からは？】

##### ○ 第7次小樽市総合計画・市民アンケート調査

- ・市外に転出したい理由として、「他のまちの行政サービスが充実しているから」が上位にあり、「行政サービス」が定住に関して影響が大きいことがうかがえます。

小樽市に住み続けたいと思う理由(上位6項目)

小樽市に愛着があるから	58.5%
自然環境に恵まれているから	33.6%
災害や治安の面で安心だから	30.2%
食べ物が新鮮でおいしいから	28.0%
買い物など日常生活が便利だから	22.1%
交通の便が良いから	18.8%

小樽市外に転出したい理由(上位6項目)

買い物などの日常生活が不便だから	36.8%
楽しむ場所や機会が不足しているから	35.7%
医療・福祉の面が整っていないから	33.9%
仕事や就学のため	30.4%
交通の便が悪いから	28.7%
他のまちの方が行政サービスが充実しているから	26.9%

##### ○ 小樽市人口減少問題研究会 報告書（概要）

- ・札幌市との比較  
**法制度による公的サービスの数的差はほとんどない**  
 子どもの医療費 → 小2～小6までは小樽が手厚い  
 保育所 → 小樽は定員に余裕  
 公園 → 一人当たり公園面積は中央区と変わらず

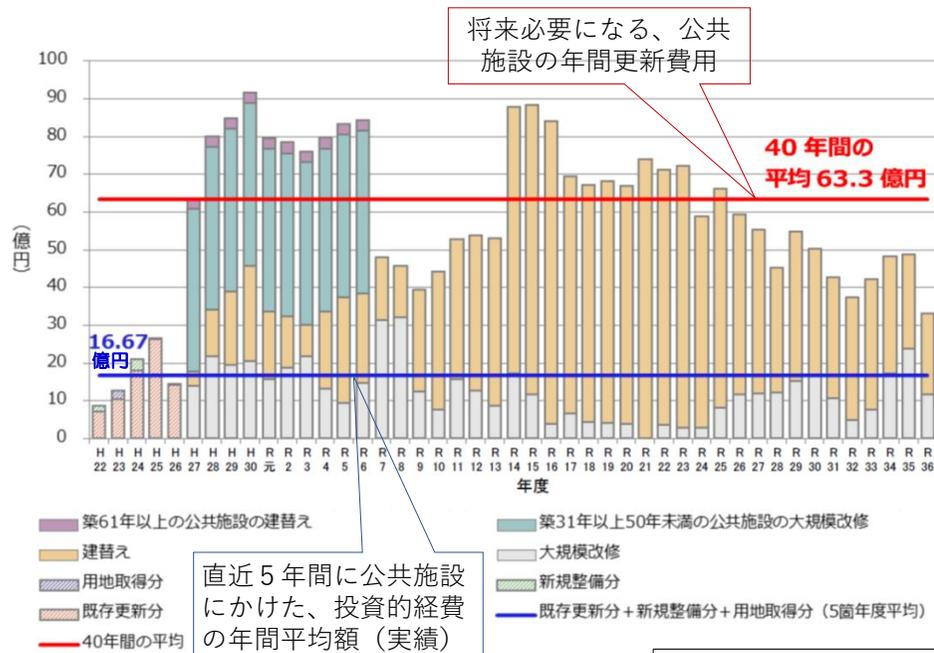
### 関連計画等

厳しい財政状況が見込まれる中で、将来の人口や財政規模に見合った持続可能な行政運営（公共施設等の維持更新費用抑制、資産の有効活用等）が課題と認識

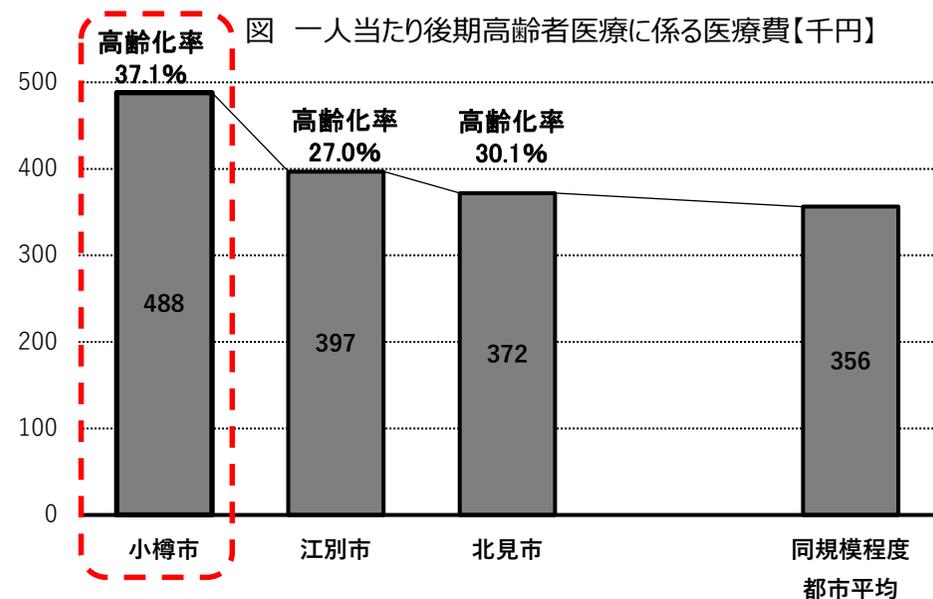


## ◆都市の分析から導かれる主な課題（マクロ）

- 今後、老朽化した施設の建替えや大規模改修等で、多額の財政需要が見込まれ、厳しい財政状況の中、公共施設の建替えなどに充てる投資的経費※を捻出していかなければなりません。※道路、公園、学校などの建設など社会資本の整備に要する費用



- 本市の後期高齢者医療に係る医療費は一人当たり488千円で同規模程度都市平均、道内同規模他都市より高くなっています。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と考えられます。



マクロ

公共施設等の更新費用や医療費の増加などにより、さらに厳しい財政状況が見込まれる中、公共施設等の最適化や行政サービスの効率化、健康増進による社会保障費の抑制などが課題となっています。



## ◆課題の整理

分野	本市が抱える課題
⑤ 財政	・ さらに厳しい財政状況が見込まれる中、公共施設等の最適化や行政サービスの効率化など、将来の人口や財政規模に見合った持続可能な行政運営を進めて行くことが必要

### コラム

- ・ 人口が減少すると、市の税収が少なくなります。  
これまで出来ていた行政サービス（除雪等）が行き届かなくなってしまうかもしれません。

※コラムは、課題をイメージしやすく表現することに努めたものであり、すべての現象を表現しきれているものではありません。



## ⑥ 地 価

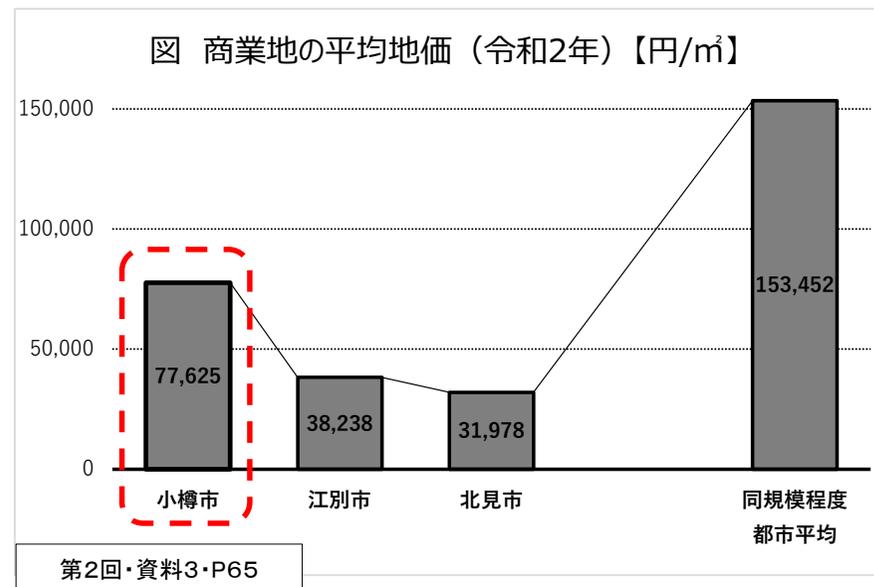
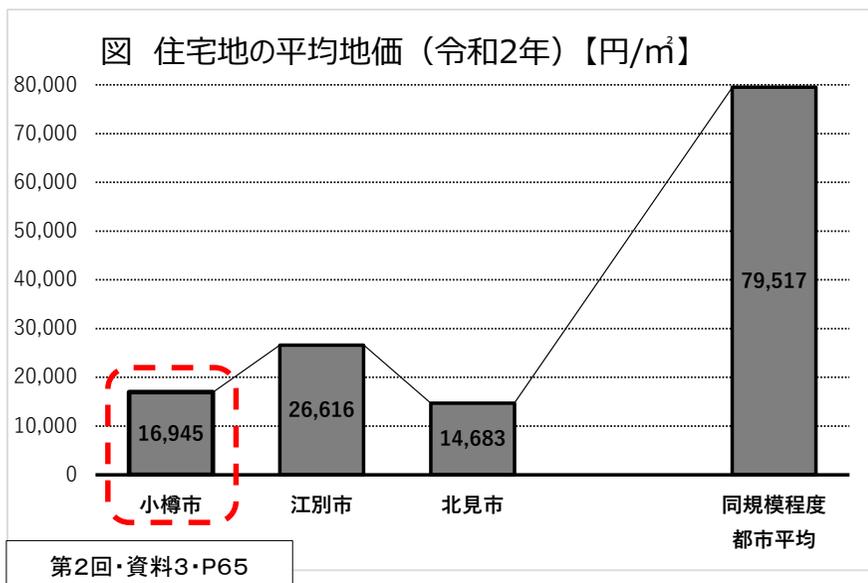
### ◆関連計画等から導かれる課題

- ・ 関連計画等に特に記載なし。

### ◆都市の分析から導かれる主な課題 (マクロ・ミクロ)

○本市の**住宅地の平均地価(令和2年)**は**16,945円/㎡**で**道内の同規模他都市と同等**ですが、**全国**の同規模程度都市の平均地価の4分の1以下となっています。

○**商業地の平均地価**は**77,625円/㎡**で、**道内の同規模都市の約2倍以上と高い水準**となっていますが、**全国**の同規模程度都市の平均の2分の1程度となっています。

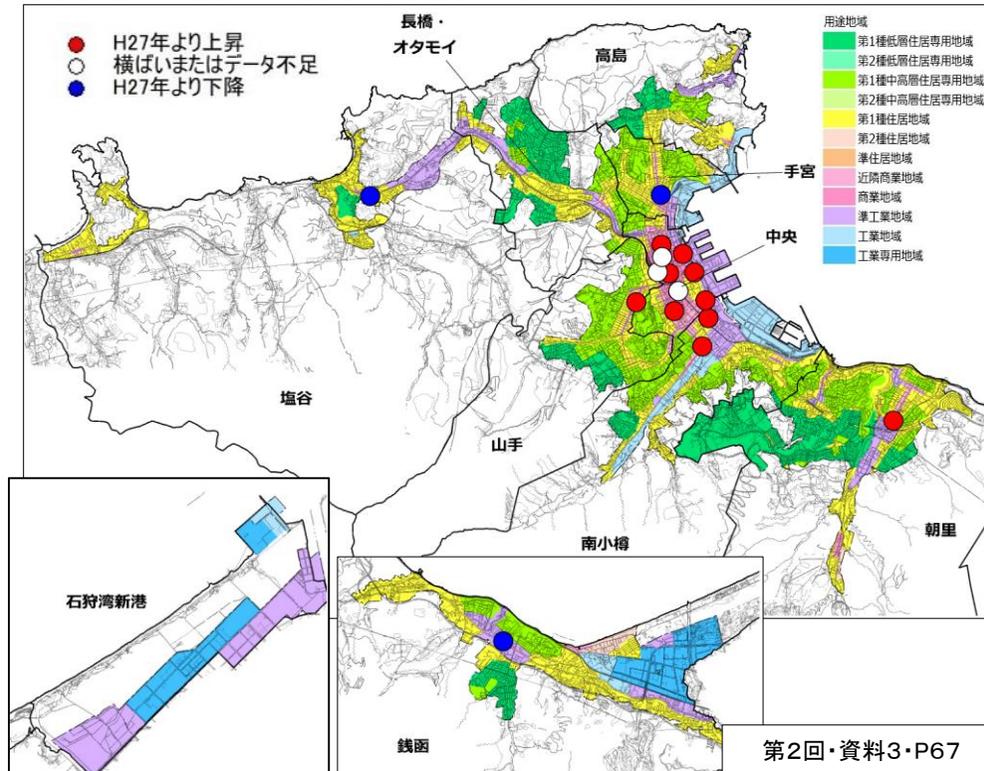
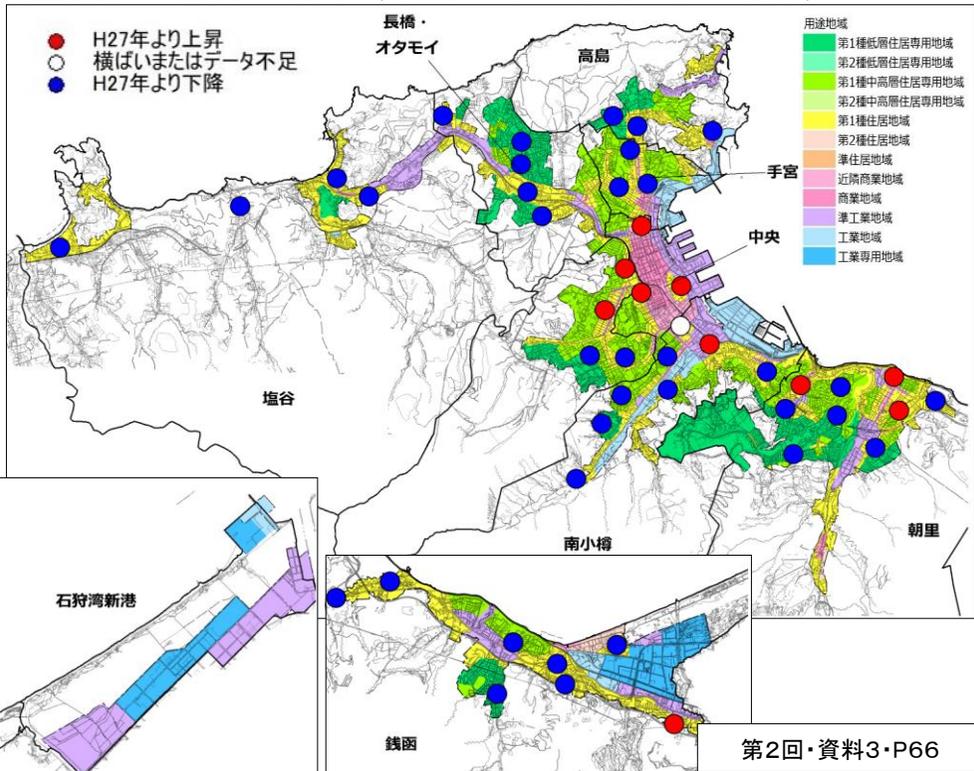


### マクロ

住居系・商業系地価は、道内同規模他都市と比較して同等もしくは高い水準にありますが、人口減少などの影響により、不動産需要が弱まりを見せる中、都市全体における地価水準の維持・向上が課題となっています。

住居系の地価の動向（平成27年→令和3年・増減）

商業系の地価の動向（平成27年→令和3年・増減）



- 住居系の地価の増減（平成27年→令和3年）を見ると、郊外住宅地では下落している地点が多いものの、富岡、稲穂、花園、緑、新富町、桜、朝里、新光、星野町では上昇しています。
- 商業系の地価の増減を見ると、稲穂、花園、緑、住吉町、奥沢、新光では地価が上昇しています。

ミクロ

中心市街地や都市機能が一定程度充実している地域などにおいては、地価が上昇傾向にある地点が多いものの、郊外の住宅地などにおいては、下落傾向にあり、地価の維持が課題となっています。



## ◆課題の整理

### 分野

### 本市が抱える課題

#### ⑥ 地価

- ・人口減少などの影響により、不動産需要が弱まりを見せる中、都市全体の地価水準の維持・向上が課題

## ⑦ 災害

### ◆ 関連計画等から導かれる課題

#### 【上位・関連計画からは？】

##### ○ 第7次小樽市総合計画 (p132)

・多くの急傾斜地と長い海岸線を持つ地形的特性から、地震、台風、融雪期の増水などにより、崖崩れや地滑り、津波、高潮、河川の氾濫などの災害が起こる可能性

➔ハード対策とソフト対策を組み合わせ**て災害による被害を最小化**  
被災しても速やかに回復できる強さとしなやかさを併せ持つ**強靱な**  
**まちづくりを平時から計画的に進めていく必要があります。**

##### ○ 都市計画マスタープラン (p45)

・自然災害に強い生活基盤整備

##### ○ 小樽市強靱化計画 (p6)

・計画で想定するリスク（過去に発生した災害などを踏まえ想定）  
「地震・津波」、「風水害」、「雪害」、「土砂災害」

##### ○ 地域防災計画及びハザードマップ

- ・急傾斜地崩落危険区域（指定区域） 70区域
- ・地すべり防止区域（指定区域） 2区域
- ・土砂災害警戒区域等 519区域（指定区域277、未指定区域242）
- ・洪水浸水想定区域 星置川ほか7河川
- ・津波浸水想定区域 沿岸部7地区（蘭島、塩谷、銭函等）

など

#### 【市民意識・意向調査からは？】

##### ○ 第7次小樽市総合計画・市民アンケート調査

・**住み続けたいと思う理由として、「災害や治安の面で安心だから」が上位**にあり、近年、全国的に大規模災害が相次ぎ、防災意識が高まる中、**災害が少ないことが反映されたものと考えられます。**

小樽市に住み続けたいと思う理由(上位6項目)

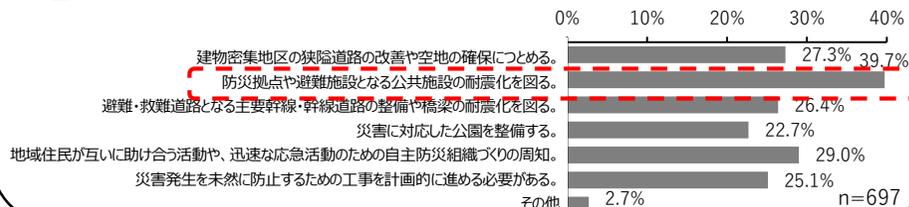
小樽市に愛着があるから	58.5%
自然環境に恵まれているから	33.6%
<b>災害や治安の面で安心だから</b>	<b>30.2%</b>
食べ物が新鮮でおいしいから	28.0%
買い物など日常生活が便利だから	22.1%
交通の便が良いから	18.8%

小樽市外に転出したい理由(上位6項目)

買い物などの日常生活が不便だから	36.8%
楽しむ場所や機会が不足しているから	35.7%
医療・福祉の面が整っていないから	33.9%
仕事や就学のため	30.4%
交通の便が悪いから	28.7%
他のまちの方が行政サービスが充実しているから	26.9%

##### ○ 都市計画マスタープラン・市民アンケート調査

・設問：「都市防災について今後どのようなことに重点を置くべきか」  
「**防災拠点や避難施設となる公共施設の耐震化を図る**」が**最も多く、約4割の方が選択**しています。（多肢選択）



### 関連計画等

地形的特性から様々な災害が起こる可能性があり、災害による被害の最小化、強靱なまちづくりの計画的推進など、防災・減災への取組が課題と認識



## ◆都市の分析から導かれる主な課題（マクロ・ミクロ）

○本市の土砂災害警戒区域は519か所と、坂の多い道内の主要都市と比較しても多い状況であります。共助としての自主防災組織のカバー率は、令和2年現在で21%と全道平均を下回っている状況にあります。

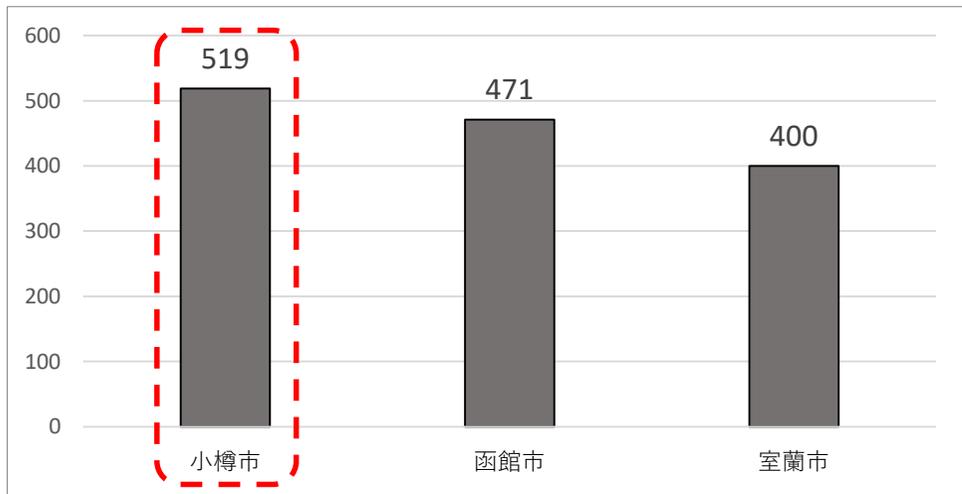


図 土砂災害警戒区域の箇所数（令和3年）【箇所】

・土砂災害警戒区域  
急傾斜地の崩壊等が発生した場合、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。

資料：北海道土砂災害警戒情報システム（令和3年10月時点）

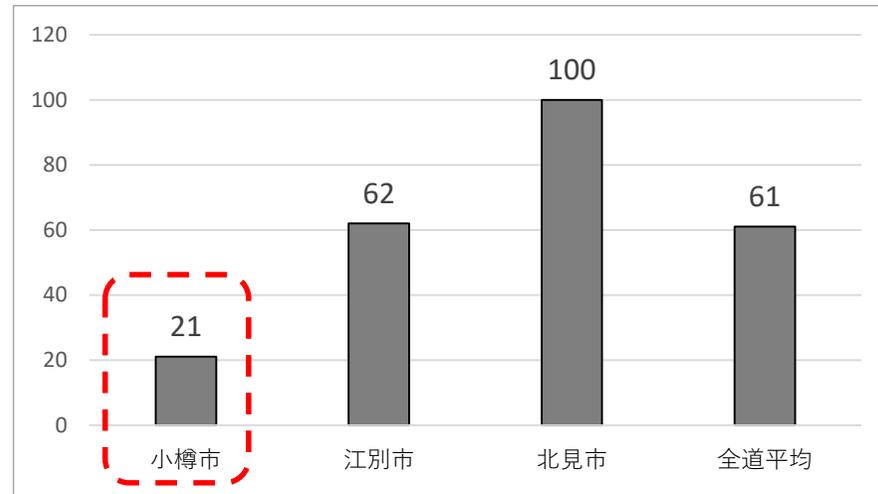


図 自主防災組織のカバー率(令和2年)【%】

・自主防災組織  
自主防災組織とは、日頃から災害に備えるとともに、災害時には被害を最小限に抑え、その拡大を防止すること及び避難誘導・救出救護等を行うことを目的として、町会又は自治会の単位で自主的に結成した組織である。

（小樽市自主防災組織育成推進要綱）

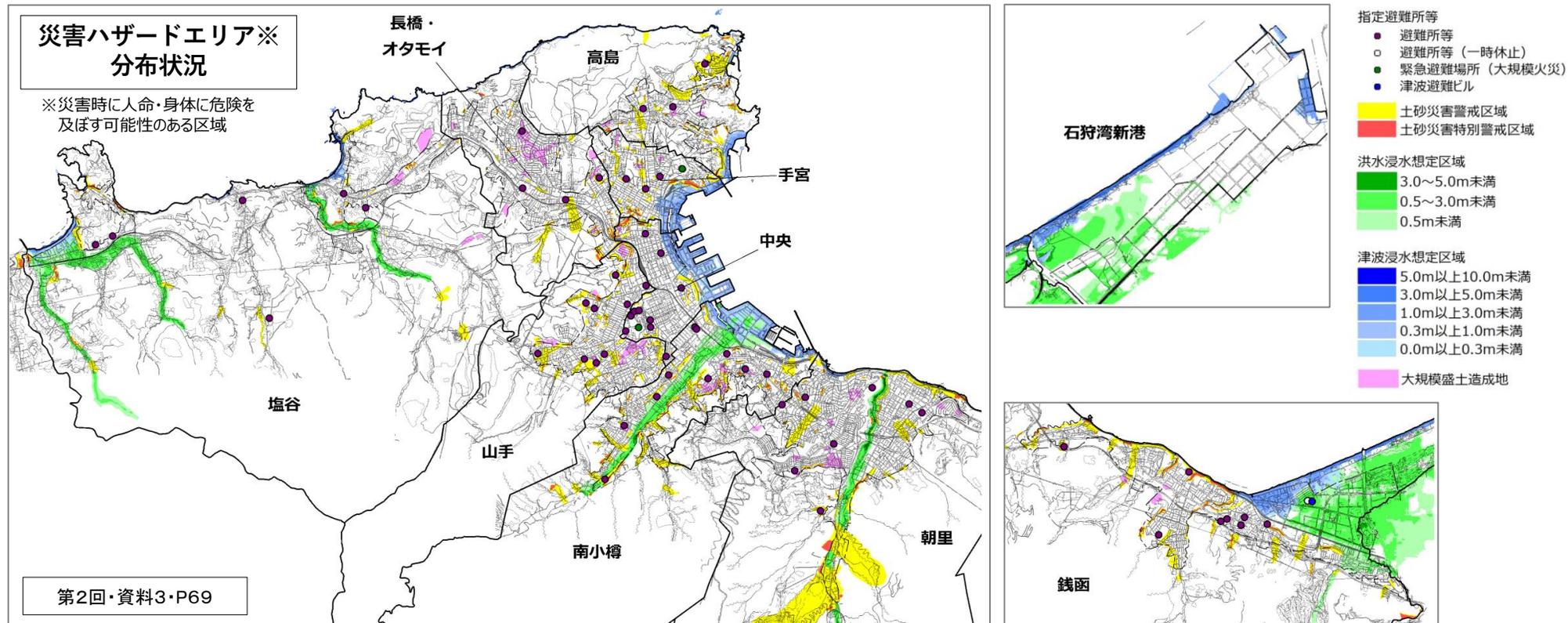
・自主防災組織カバー率=自主防災組織等地域世帯数÷本市世帯数×100

資料：北海道ホームページ（総務部危機対策局危機対策課）

第2回・資料3・P68

マクロ

急速に高齢化が進む中、平地が少なく坂の多い地形的特性を考慮し、避難場所等の確保など地域の警戒避難体制の強化を着実に進めることが必要となっています。また、人口減少などにより、地域のつながりが弱まる傾向にある中、共助として、災害時における地域の災害対応力の強化が課題となっています。



- 本市は、平地が少なく、多くの急傾斜地と長い海岸線を持つ地形的特性から、土砂災害警戒区域等が広く分布し、蘭島から銭函に至る沿岸部では、大規模地震時には浸水のリスクがあります。
- 銭函地域の星置川や新川、蘭島川などその他の2級河川においては、豪雨時に洪水による浸水リスクがあるほか、市内全域には、大規模盛土造成地（47箇所）が点在しています。

**ミクロ**

近年、全国で想定を超える自然災害が激甚化・頻発化しており、市街地に甚大な被害を与えていることから、特に災害発生への恐れのある区域においては、警戒避難体制の構築が課題となっています。



## ◆課題の整理

分野	本市が抱える課題
⑦ 災害	・ 地形的な特性により、市内に土砂災害警戒区域などが多数存在していることから、地域の警戒避難体制や災害対応力の強化が課題

### コラム

- ・ 高齢になると、急な坂道等の移動は辛くなります。あらかじめ危険な区域には住まないなど考えていく必要があります。

※コラムは、課題をイメージしやすく表現することに努めたものであり、すべての現象を表現しきれているものではありません。



## ⑧ 都市機能

### ◆ 関連計画等から導かれる主な課題

#### 【上位・関連計画からは？】

##### ○ 第7次小樽市総合計画（今後のまちづくりの課題・p27）

- ・安心して子どもを産み育てることのできる環境づくり  
「小樽市民会議100」において、**産科や子ども・子育て世代向けの施設などの充実**を望む意見多数、**子育て環境の充実が望まれている。**
- ・強みを生かした産業振興によるにぎわいと雇用の創出  
「小樽市民会議100」等において、**働く場所や商業施設の充実**などを求める意見多数、**若年者などの定住を促進するにはこれらの改善重要**

##### ○ 都市計画マスタープラン（p45）

- ・更新等による持続可能な市民サービスの確保
- ・中心市街地の活性化 ・生活利便性の向上
- ・公共施設等の都市機能を複数拠点へ集約

##### ○ 第1期小樽市地域福祉計画・小樽市地域福祉活動計画

- ・社会福祉の課題 ～つながりの希薄化、社会的孤立～（p42～）  
[施策] **地域住民同士がつながるための拠点づくり**  
**多様な世代のつながりづくり**  
地域で子どもを育てる環境の整備  
持続可能な買い物支援の充実 など

#### 【市民意識・意向調査からは？】

##### ○ 第7次小樽市総合計画・市民アンケート調査

- ・「**買い物の利便性**」や「**楽しむ場所や機会**」、「**医療・福祉の面**」が**上位**にあり、これらの要素が**定住に関して影響が大い**ことがうかがえます。

小樽市に住み続けたいと思う理由(上位6項目)

小樽市に愛着があるから	58.5%
自然環境に恵まれているから	33.6%
災害や治安の面で安心だから	30.2%
食べ物新鮮でおいしいから	28.0%
<b>買い物など日常生活が便利だから</b>	<b>22.1%</b>
交通の便が良いから	18.8%

小樽市外に転出したい理由(上位6項目)

買い物などの日常生活が不便だから	36.8%
楽しむ場所や機会が不足しているから	35.7%
医療・福祉の面が整っていないから	33.9%
仕事や就学のため	30.4%
交通の便が悪いから	28.7%
他のまちの方が行政サービスが充実しているから	26.9%

##### ○ 小樽市人口減少問題研究会 報告書（概要）

- ・**子育て環境に係る提言**  
子育てネットワークの支援として、**親が気軽に集まれる場や商店街等でのコミュニケーション機会の創出**

##### ○ 小樽市のまちづくりに関する市民アンケート調査

- ・**将来もあり続けて欲しい身近な地域の拠点で日常利用する施設として、約9割の方が「スーパーやドラッグストア等の食料品・日用品販売店舗」を選択、次いで「医院・診療所」、「金融機関」の順**
- ・都市機能に関する自由意見において、**身近な地域で買い物ができる環境や子育て世代が利用する子育て支援・医療施設や福祉施設の存続・充実が望まれています。**

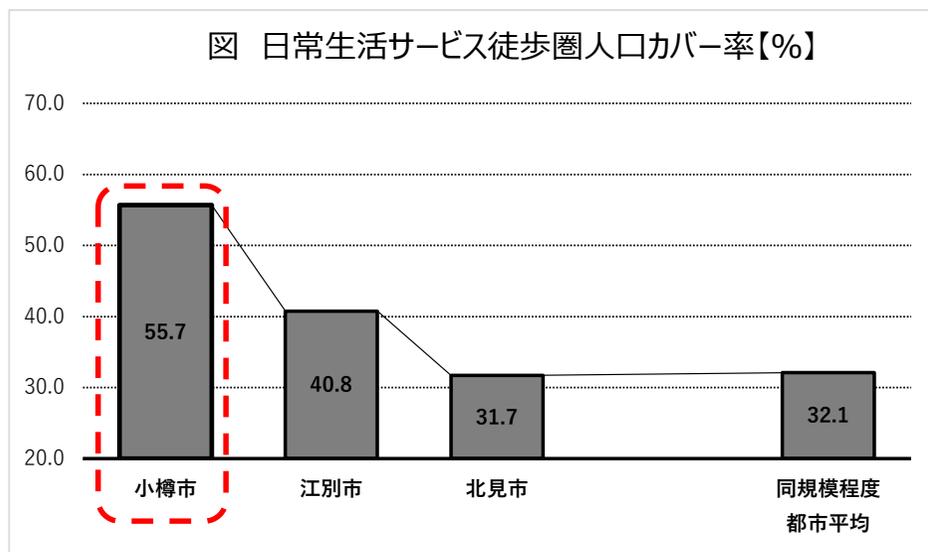
#### 関連計画等

中心市街地の活性化や公共施設等の都市機能の複数拠点への集約、子育て支援をはじめとする都市機能の配置を通じ、身近な地域の拠点などにおける生活利便性の確保のほか、地域のつながりを維持するための拠点づくりなどが課題と認識



## ◆都市の分析から導かれる主な課題（マクロ・ミクロ）

○小樽市の日常生活サービス圏の徒歩圏人口カバー率は、**55.7%**で、同じく札幌市に隣接する江別市より高く、全国と同規模程度都市平均の約2倍となっており、**同規模の他都市と比較して、利便性の高いまちであることが伺えます。**

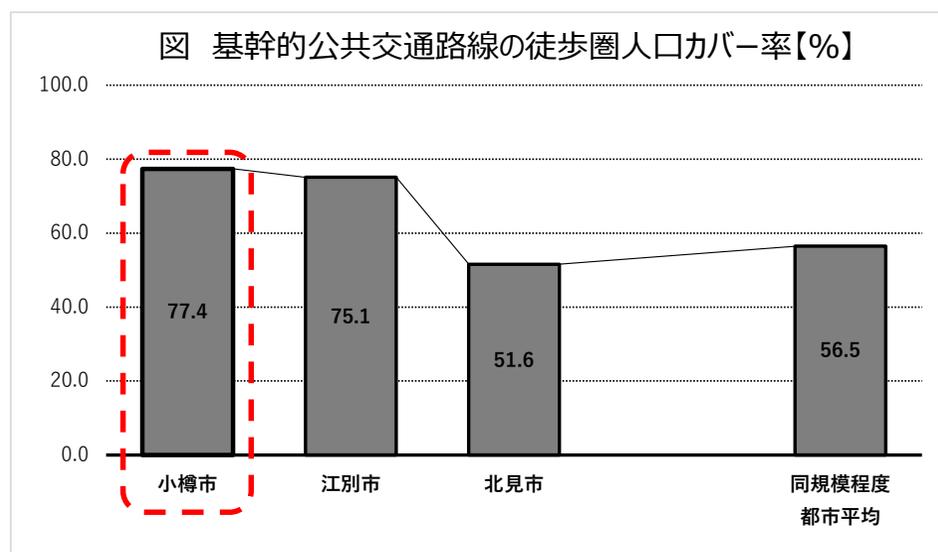


<日常生活サービス圏とは>

・医療施設、福祉施設、商業施設の徒歩圏(800m)を重複して満たす圏域をさします。

第2回・資料3・P70

○小樽市の基幹的公共交通路線の徒歩圏カバー率**77.4%**は、**道内の同規模他都市や、同規模程度都市平均よりも高い利便性を示しています。**



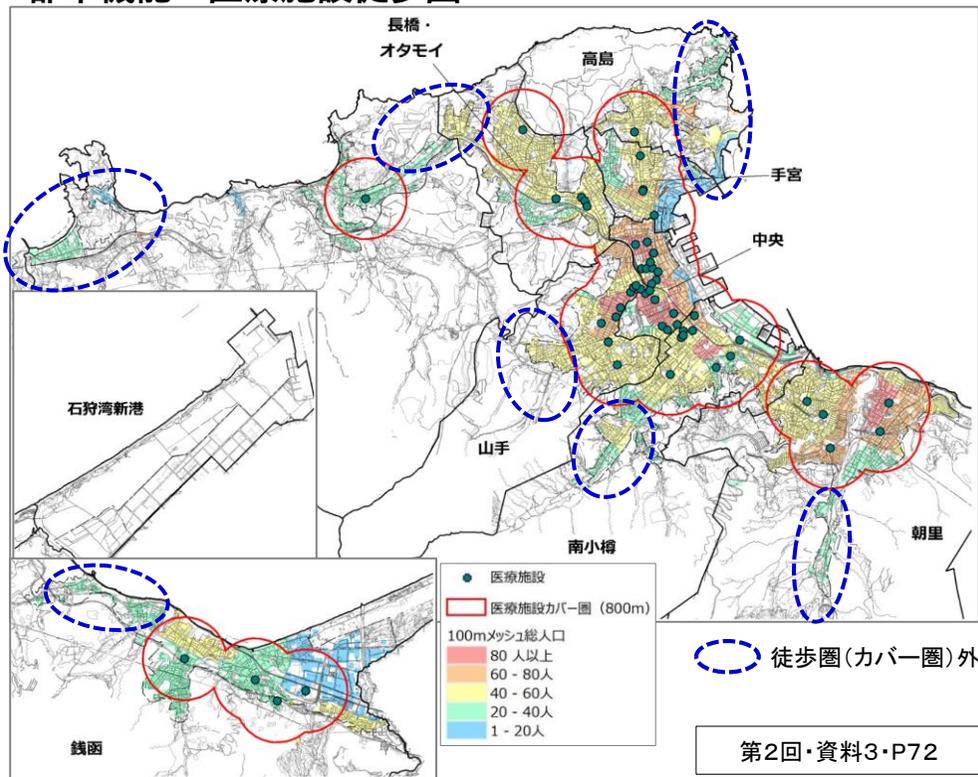
「基幹的公共交通路線」：日 30 本以上の運行頻度（概ねピーク時片道 3 本以上に相当）の鉄道路線及びバス路線。  
※国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」P10より

第2回・資料3・P48

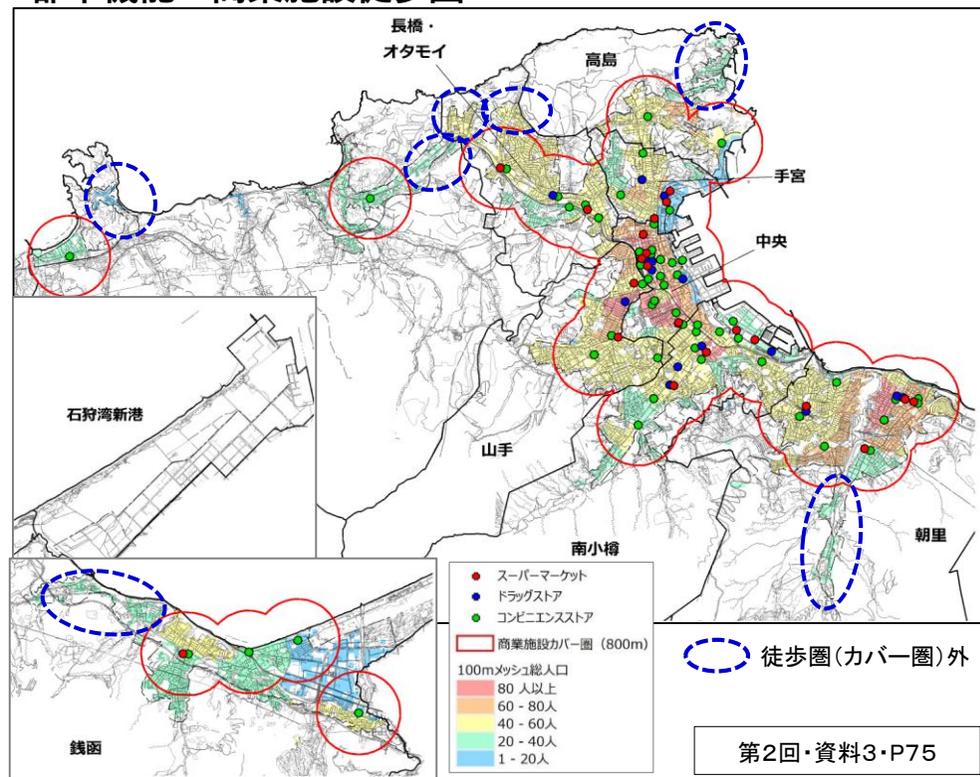
マクロ

他都市と比較して、現状では高い生活サービス水準が確保されていますが、急速に人口減少や高齢化が進む中、これを維持していくことが課題となっています。

都市機能 医療施設徒歩圏



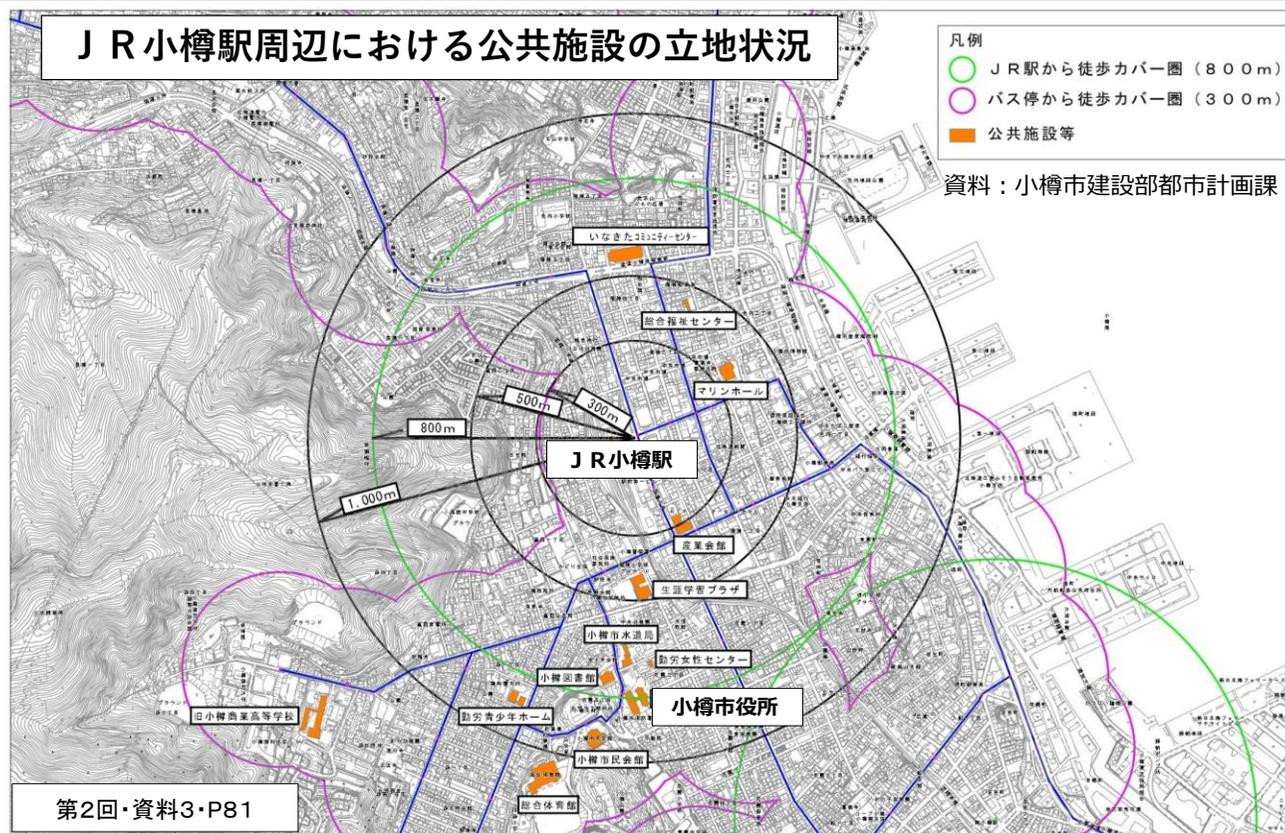
都市機能 商業施設徒歩圏



○医療施設、商業施設ともに、中央地域、山手地域、南小樽地域に集中しており、塩谷地域、長橋・オタモイ地域、高島地域、銭函地域などの郊外の住宅地等では徒歩圏外のエリアがあります。

ミクロ

人口密度の低下が予測されている郊外の住宅地市街地などにおいては、経営が成り立たず撤退する病院や店舗などの増加が予測され、身近な地域における生活利便性の確保などが課題となっています。



○ J R 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ており、本市の主要な公共施設は、J R 小樽駅から概ね800mの範囲内にあります。

ミクロ

J R 小樽駅周辺の中心市街地や市役所の周辺においては、既存の商業施設や主要な公共施設などの都市機能を生かすとともに、都市機能の更新・誘導による魅力と活力の維持・向上が必要



## ◆課題の整理

### 分野

### 本市が抱える課題

#### ⑧ 都市機能

- ・急速に人口減少等が進む中、現状の生活利便性や地域のつながり等を維持するため、身近な地域の拠点などにおける生活サービス施設等の維持・集約が必要
- ・本市の中核的な拠点であるJR小樽駅周辺の中心市街地や市役所の周辺においては、既存の商業施設や主要な公共施設などの都市機能を生かすとともに、都市機能の更新・誘導による活力と魅力の維持・向上が必要

#### コラム

- ・生活利便施設（コンビニ等）は、一定のお客様が集客範囲内に居住していないと、経営が成り立たなくなり、自宅近くに生活利便施設がなくなるかもしれません。

※コラムは、課題をイメージしやすく表現することに努めたものであり、すべての現象を表現しきれているものではありません。



## ⑨ 都市施設

### ◆ 関連計画等から導かれる主な課題

#### 【上位・関連計画からは？】

- **第7次小樽市総合計画（今後のまちづくりの課題・p28）**
  - ・安全で暮らしやすい生活基盤の充実
  - 市民アンケートにおける将来イメージでは、「生活基盤が充実したまち」が2位となっており、**安全で暮らしやすい生活基盤の充実**が求められています。
- **都市計画マスタープラン（p45）**
  - ・長期未整備の都市計画道路の見直し
  - ・**公園利用者のニーズの把握、機能を重視した整備**
- **第2次小樽市上下水道ビジョン**
  - ・水道施設（p32）  
**将来の水需要に応じた施設規模の適正化**
  - ・下水道施設（p37）  
**人口減少などに見合った下水道施設全体の効率化と最適化**

など

#### 【市民意識・意向調査からは？】

- **小樽市人口減少問題研究会 報告書（概要）**
  - ・**小樽市民の満足度が低いもの** → **子どもの遊び場・公園など**
  - ・**「子育て環境」に関する提言**  
子育てネットワークの支援 → **公園、遊び場の整備**
  - ・**「公的サービス」に関する提言**  
**子育てで利用可能な公園の充実、除排雪の改善**
- **都市計画マスタープラン・市民アンケート調査**
  - ・**身近な公園の利用頻度**についての設問において、**利用しないという回答が約8割**（単一選択）  
**その理由**として、「利用する時間や暇がない」が約4割、「**遊具、トイレなどの施設が古く、魅力がない**」と「**歩いていけるところがない**」という回答が約3割と上位（多肢選択）
  - ・**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か**という設問において、「**冬期交通の滑り対策や交差点の見通しの改善を図る**」という回答最も多く（54.9%）、**除排雪に対する関心が高い**。
- **小樽市のまちづくりに関する市民アンケート調査**
  - ・公園・緑地に関する自由意見において、**中央地域をはじめ各地域に子育て世代や高齢者が利用する公園等の整備等が望まれています**。

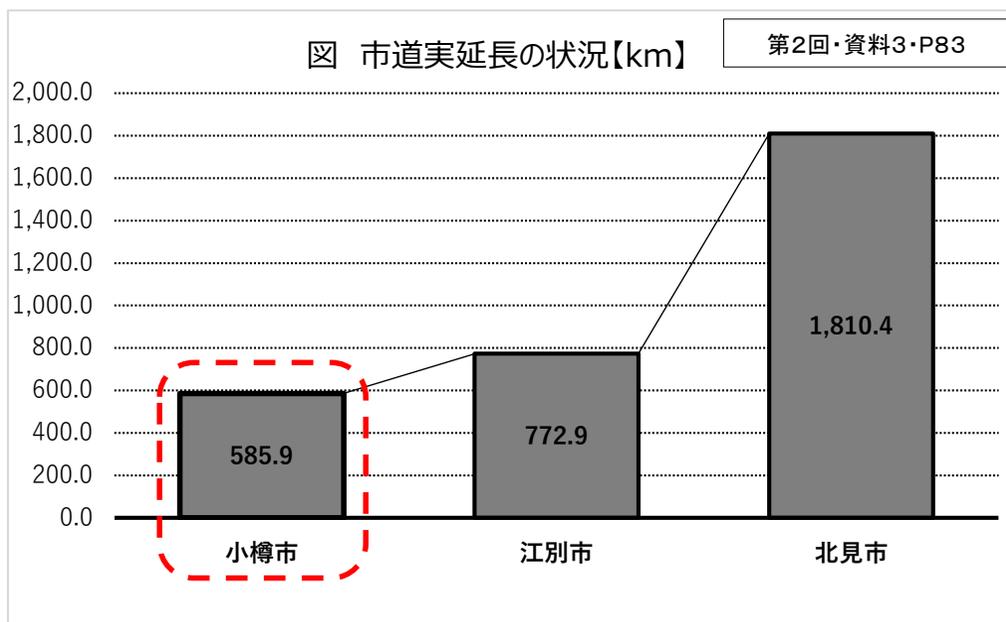
#### 関連計画等

人口規模に見合った施設規模の適正化等、多様なニーズに対応した公園の整備・充実、除排雪などが課題と認識



## ◆都市の分析から導かれる主な課題（マクロ・ミクロ）

- 本市の市道実延長は585.9kmで、北見市の3分の1以下であるなど道内の同規模他都市より短くなっていますが、一般的な道路の維持管理に加え、坂の多い地形的な特性から、急坂路面の維持管理などが必要となっています。



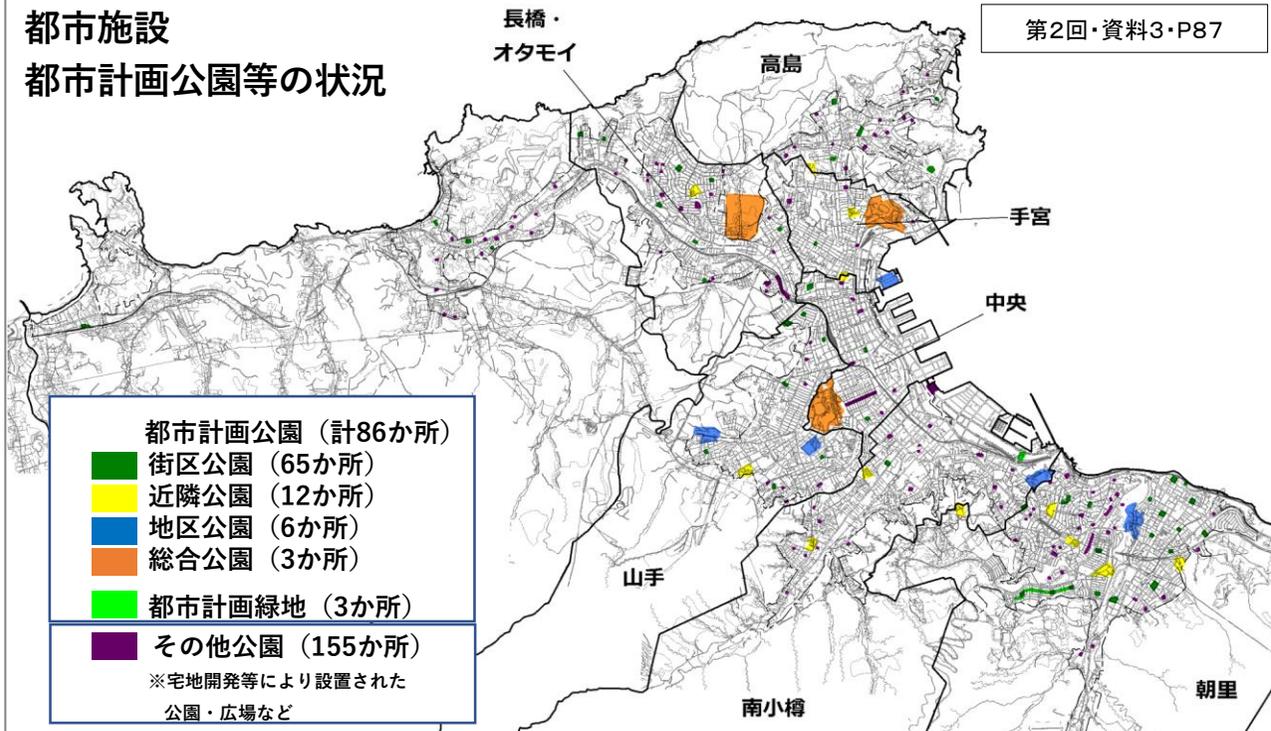
資料：「令和2年版小樽市統計書」、「北見市統計書 令和元年版」、「2021年版江別市統計書」より作成

マクロ

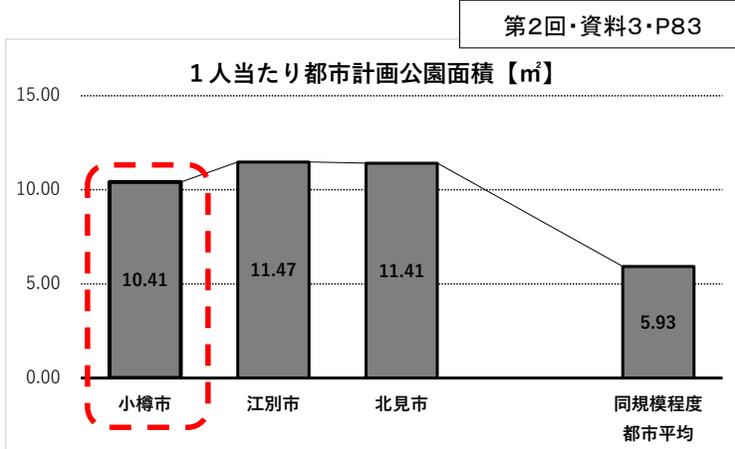
道路は、市民生活や経済活動を支える重要な都市施設であり、今後さらに厳しい財政状況が見込まれる中、将来にわたり、年間を通じて安全・安心な道路機能を確保していくことが課題となっています。



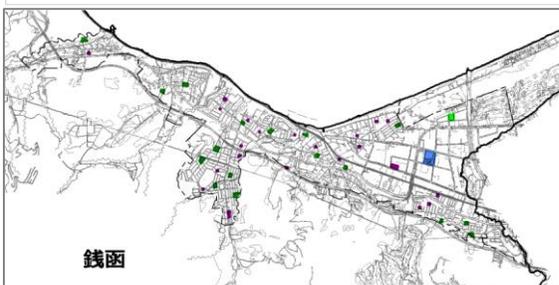
都市施設  
都市計画公園等の状況



第2回・資料3・P87



第2回・資料3・P83



- 本市の一人当たり都市計画公園（供用等）面積10.41㎡は、道内の同規模他都市と同等で、同規模程度都市平均より広がっています。
- 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総合公園や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。

**ミクロ** 急速に人口減少や少子高齢化が進む中、公園については、利用状況等に応じた機能の再編・集約や多様なニーズに対応した機能の充実などが必要となっています。



## ◆課題の整理

### 分野

### 本市が抱える課題

#### ⑨ 都市施設

- ・ 人口規模に見合った施設規模の適正化等、安全・安心な道路機能の確保などが課題
- ・ 公園については、利用状況等に応じた機能の再編・集約多様なニーズに対応した機能の充実が必要



## ■課題まとめ（分野別）

分野	本市が抱える課題
①人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 日常の生活圏における生活利便性や地域コミュニティ、まちのにぎわい等を維持するため、一定のエリア内への居住の誘導・集約による人口密度の維持・確保が必要</li> <li>・ 子育て世代や高齢者をはじめとして誰もが生活しやすい地域特性等に応じた住環境の維持・形成が必要</li> </ul>
②土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 老朽化した空き家や未利用宅地等の増加が見込まれ、地域特性に応じた効果的な空き家等対策が課題</li> <li>・ J R小樽駅周辺の中心市街地においては、小規模な未利用宅地等が散在的に分布しており、土地の高度利用やまちの連続性の確保が課題</li> </ul>
③都市交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 拠点間交通ネットワークの確立をはじめとした持続可能な地域公共交通網の形成が課題</li> <li>・ 円滑に移動できる交通環境の形成が必要</li> </ul>
④経済活動	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本市の強みを生かした産業振興や北海道新幹線等の整備効果の波及などによる中心市街地をはじめとした地域経済全体の活性化が課題</li> </ul>
⑤財政	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ さらに厳しい財政状況が見込まれる中、公共施設等の最適化や行政サービスの効率化など、将来の人口や財政規模に見合った持続可能な行政運営を進めて行くことが必要</li> </ul>
⑥地価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人口減少などの影響により、不動産需要が弱まりを見せる中、都市全体の地価水準の維持・向上が課題</li> </ul>
⑦災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地形的な特性により、市内に土砂災害警戒区域などが多数存在していることから、地域の警戒避難体制や災害対応力の強化が課題</li> </ul>
⑧都市機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 急速に人口減少等が進む中、現状の生活利便性や地域のつながり等を維持するため、身近な地域の拠点等における生活サービス施設等の維持・集約が必要</li> <li>・ 本市の中核的な拠点である J R小樽駅周辺の中心市街地や市役所の周辺においては、既存の商業施設や主要な公共施設などの都市機能を生かすとともに、都市機能の更新・誘導による活力と魅力の維持・向上が必要</li> </ul>
⑨都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人口規模に見合った施設規模の適正化等、安全・安心な道路機能の確保などが課題</li> <li>・ 公園については、利用状況等に応じた機能の再編・集約、多様なニーズに対応した機能の充実が必要</li> </ul>



## 2 解決すべき課題の抽出

### (1) 抽出の考え方 (立地適正化計画で解決できる視点について)

#### 「コンパクト・プラス・ネットワーク」

##### コンパクトシティ

生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口を集積

●生活利便性の維持・向上等

##### ネットワーク

まちづくりと連携した交通ネットワークの再構築

●地域経済の活性化

●行政コストの削減等

##### 多極ネットワーク型

コンパクトシティ

●地球環境への負荷低減 など

の考えのもと

#### 持続可能で効率的なまちづくり (都市計画マスタープラン・基本目標)

中心拠点と複数の地域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効率的なまちづくり

を推進するための計画

#### 立地適正化計画

- 本計画は、市民生活に焦点を当てた居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであり、都市計画マスタープランの一部とされる計画
- 抽出に当たっては、本計画が目指す同マスタープランの基本目標である「持続可能で効率的なまちづくり」の方向性を踏まえながら、「居住」、「都市機能」、「交通ネットワーク」の3つの視点で、本計画により解決すべき課題を抽出

#### 立地適正化計画により解決すべき課題の抽出

以下の3つの視点で課題を整理

視点1

居 住

視点2

都市機能

視点3

交通ネットワーク



## 2 解決すべき課題の抽出

### (2) 立地適正化計画により解決すべき課題

#### 視点1 居住

##### ●居住の誘導・集約による人口密度の維持・確保

日常の生活圏における生活利便性や地域コミュニティ等が持続的に確保されるよう、拠点やその周辺、公共交通沿線などの一定のエリア内への居住の誘導・集約による人口密度の維持・確保が必要

##### ●地域特性等に応じた住環境の維持・形成

生活利便性の高い中心市街地や身近な地域の拠点、自然豊かなゆとりある郊外の住宅地等の地域特性などに応じた誰もが生活しやすい住環境の維持・形成が必要

##### ●安全・安心に住み続けられる居住地の形成

誰もが安全・安心に住み続けられるよう、自然災害等による被害の低減や空き家対策などを進めるとともに、安全・安心を確保するため必要に応じて適切に居住等を誘導することが必要



## 2 解決すべき課題の抽出

### (2) 立地適正化計画により解決すべき課題

#### 視点2 都市機能

##### ●身近な地域の拠点等における都市機能の維持・集約

現状の生活利便性や地域のつながり等を維持するため、身近な地域の拠点や広域的に利用される地域の拠点等における都市機能の維持・集約が必要

##### ●中心市街地などにおける活力と魅力の維持・向上

本市の中核的な拠点であるJR小樽駅周辺の中心市街地や市役所の周辺においては、既存の商業施設や主要な公共施設等の都市機能などの既存ストックを生かしながら、都市機能の更新・誘導による活力と魅力の維持・向上が必要



## 2 解決すべき課題の抽出

### (2) 立地適正化計画により解決すべき課題

#### 視点3 交通ネットワーク

##### ●持続可能な拠点間交通ネットワークの形成

中心拠点と各地域の拠点間相互の連携・補完に寄与する持続可能な拠点間交通ネットワークの形成が必要

##### ●拠点等の形成と連携した交通環境の維持・充実

拠点や交通ネットワーク等の形成と連携した誰もが移動しやすく、人に優しい交通環境の維持・充実が必要



## 立地適正化計画により解決すべき課題（まとめ）

### 視点1

#### ● 居住の誘導・集約による人口密度の維持・確保

日常生活圏における生活利便性や地域コミュニティ等が持続的に確保されるよう、拠点やその周辺、公共交通沿線などの一定のエリア内への居住の誘導・集約による人口密度の維持・確保が必要

### 居住

#### ● 地域特性等に応じた住環境の維持・形成

生活利便性の高い中心市街地や身近な地域の拠点、自然豊かなゆとりある郊外の住宅地等の地域特性などに応じた誰もが生活しやすい住環境の維持・形成が必要

#### ● 安全・安心に住み続けられる居住地の形成

誰もが安全・安心に住み続けられるよう、自然災害等による被害の低減や空き家対策などを進めるとともに安全・安心を確保するため必要に応じて適切に居住等を誘導することが必要

### 視点2

#### ● 身近な地域の拠点等における都市機能の維持・集約

現状の生活利便性や地域のつながり等を維持するため、身近な地域の拠点や広域的に利用される地域の拠点等における都市機能の維持・集約が必要

### 都市機能

#### ● 中心市街地等における活力と魅力の維持・向上

本市の中核的な拠点であるJR小樽駅周辺の中心市街地や市役所の周辺においては、既存の商業施設や主要な公施設等の都市機能などの既存ストックを生かしながら、都市機能の更新・誘導による活力と魅力の維持・向上が必要

### 視点3

#### ● 持続可能な拠点間交通ネットワークの形成

中心拠点と各地域の拠点間相互の連携・補完に寄与する持続可能な拠点間交通ネットワークの形成が必要

### 交通ネットワーク

#### ● 拠点等の形成と連携した交通環境の維持・充実

拠点や交通ネットワークの形成等と連携した誰もが移動しやすく、人に優しい交通環境の維持・充実が必要