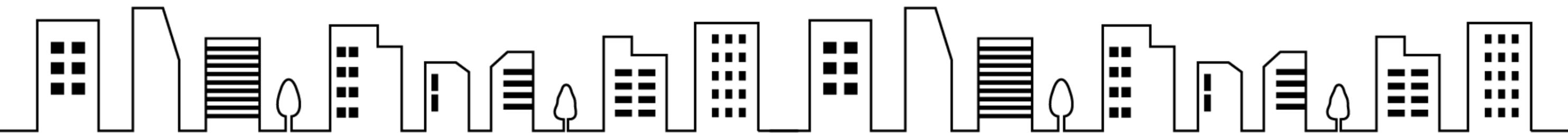


議題

小樽市立地適正化計画の策定について

日時 令和3年10月22日（金） 午後2時00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





— 目 次 —

序 計画策定に当たって p1~p4

- ・ 立地適正化計画の作成状況及び大枠（他都市参考事例・広島県呉市）

I 小樽の市街地形成のあゆみ p5~p6

- ・ 「小樽の鉄道の移り変わり」（資料4）

II 計画の概要等

- 1 立地適正化計画策定の必要性 p7~p39
- 2 小樽市立地適正化計画の策定について p40~p44

III 計画策定の進め方 p45~p47

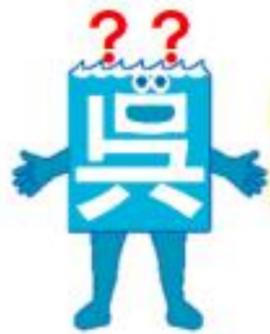


◆「立地適正化計画」の作成状況

- 令和3年4月1日現在、具体的な取組を行っている都市は、本市を含め全国で581都市
- このうち、策定済みの都市は全国で383都市（オレンジ色）、道内では札幌市や室蘭市など21都市が同計画を策定・公表し、計画に基づく施策を進めている。

※令和3年4月1日までに作成・公表の都市（オレンジマーカー）
 都市機能誘導区域、居住誘導区域ともに設定した市町村（赤字：380都市）、都市機能誘導区域のみ設定した市町村（青字：3都市）（令和3年4月1日時点）

北海道	八戸市	長井市	かすみがら市	埼玉県	芝山町	高岡市	飯田市	袋井市	三重県	枚方市	広陵町	熊野町	須崎市	益城町
札幌市	黒石市	天童市	神栖市	さいたま市	東京都	魚津市	諏訪市	下田市	津市	茨木市	和歌山県	山口県	須崎市	大分県
函館市	五所川原市	尾花沢市	絆田市	川越市	八王子市	氷見市	須坂市	裾野市	四日市市	八尾市	和歌山県	山口県	須崎市	大分市
小樽市	十和田市	南陽市	つくばみらい市	熊谷市	府中市	水取市	小諸市	湖西市	伊勢市	寝屋川市	和歌山県	山口県	須崎市	別府市
旭川市	むつ市	中山町	小美玉市	秩父市	日野市	小矢部市	伊那市	伊豆市	松阪市	海南市	和歌山県	山口県	須崎市	北九州市
室蘭市	田舎館村	大江町	茨城町	所沢市	狛江市	射水市	駒ヶ根市	伊豆の国市	桑名市	河内長野市	和歌山県	山口県	須崎市	大牟田市
釧路市	野辺地町	大石田町	大洗町	本庄市	狛江市	入善町	中野市	牧之原市	名張市	大東市	和歌山県	山口県	須崎市	久留米市
夕張市	七戸町	白鷹町	東海村	東松山市	狛江市	朝日町	大町市	伊豆の国市	亀山市	和泉市	和歌山県	山口県	須崎市	直方市
網走市	おいらせ町	白鷹町	東海村	春日部市	相模原市	朝日町	飯山市	伊豆の国市	熊野市	箕面市	鳥取県	山口県	須崎市	飯塚市
苫小牧市	おいらせ町	白鷹町	東海村	狭山市	横須賀市	朝日町	茅野市	函南町	伊賀市	門真市	鳥取県	山口県	須崎市	田川市
稚内市	おいらせ町	白鷹町	東海村	深谷市	鎌倉市	朝日町	塩尻市	清水町	朝日町	高石市	鳥取県	山口県	須崎市	豊後高田市
美瑛市	おいらせ町	白鷹町	東海村	草加市	藤沢市	朝日町	塩尻市	長泉町	朝日町	東大阪市	鳥取県	山口県	須崎市	杵築市
芦別市	おいらせ町	白鷹町	東海村	蕨市	小田原市	朝日町	佐久市	森町	朝日町	阪南市	鳥取県	山口県	須崎市	宇佐市
士別市	おいらせ町	白鷹町	東海村	戸田市	厚木市	朝日町	東御市	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	豊後大野市
名寄市	おいらせ町	白鷹町	東海村	鶴岡市	大和市	朝日町	安曇野市	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	由布市
三笠市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	御代田町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	国東市
根室市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	富士見町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	玖珠町
千歳市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	白馬村	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
滝川市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	日南市
歌志内市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
深川市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
富良野市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
登別市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
北広島市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
石狩市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
当別町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
福島町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
七飯町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
八雲町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
長万部町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
江差町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
古平町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
鷹栖町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
東神楽町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
厚真町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
安平町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
新得町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
芽室町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
足寄町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
青森県	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
青森市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
弘前市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
八戸市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
黒石市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
五所川原市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
十和田市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
むつ市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
田舎館村	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
野辺地町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
七戸町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
おいらせ町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
五戸町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
階上町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
盛岡市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
大船渡市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
花巻市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
北上市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
二戸市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
三戸市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
八戸市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
弘前市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
青森市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
弘前市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
八戸市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
黒石市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
五所川原市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
十和田市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
むつ市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
田舎館村	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
野辺地町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
七戸町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
おいらせ町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
五戸町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
階上町	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
盛岡市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
大船渡市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
花巻市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
北上市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
二戸市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
三戸市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
八戸市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
弘前市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
青森市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
弘前市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
八戸市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
黒石市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市
五所川原市	おいらせ町	白鷹町	東海村	大和市	大和市	朝日町	坂城町	森町	朝日町	島本町	鳥取県	山口県	須崎市	宮崎市

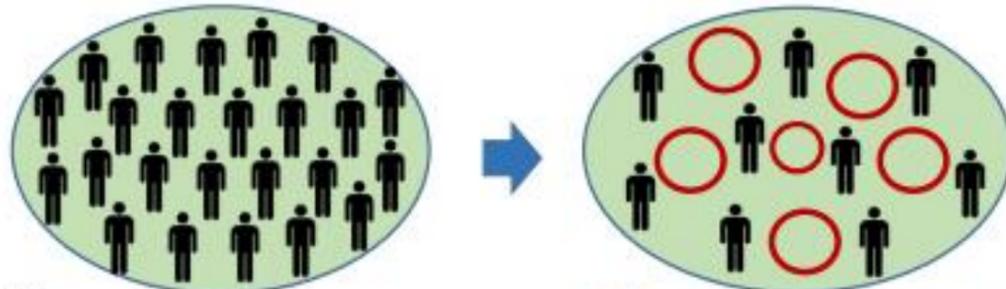


りっちてきせいかけいかく 立地適正化計画 ってなんだろう？

1. 考えよう！呉市の問題について

- わたし たちの 住んでいる 呉市の問題って知ってるかな？
- ・実は今、呉市の人口がどんどん減ってるんだ。
 - ・人口が減ってしまうと、元々人が住んでいた場所にすきま 隙間ができてしまい、まちがスカスカになってしまう。

これを「まちのスポンジ化」というんだ。



昔はたくさん人がいたけど...

今はスカスカの状態に！！

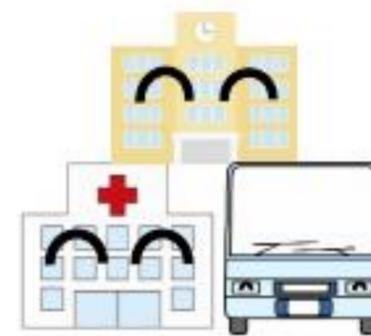
- ・まちのスポンジ化が進むと...

病院やスーパーマーケット、バスなど私たちの生活を豊かにするものが、住んでいる地域から無くなってしまいかも...

1

2. なぜ病院などの施設が無くなってしまおうの？

病院やスーパーマーケットなどの生活サービス、バスなどの公共交通機関は、多くの人々に利用して頂くことで経営が成り立っているんだ。だから、人口が減って利用してくれる人が少なくなると経営が成り立たなくなり、市民の生活が不自由になってしまうよ。



利用してくれる人がたくさんいるから、元気いっぱい！！

利用者が減ると...



利用してくれる人が減ってきて、元気がでないよ...

このままでは、呉市が住みにくいまちになってしまう！！

2

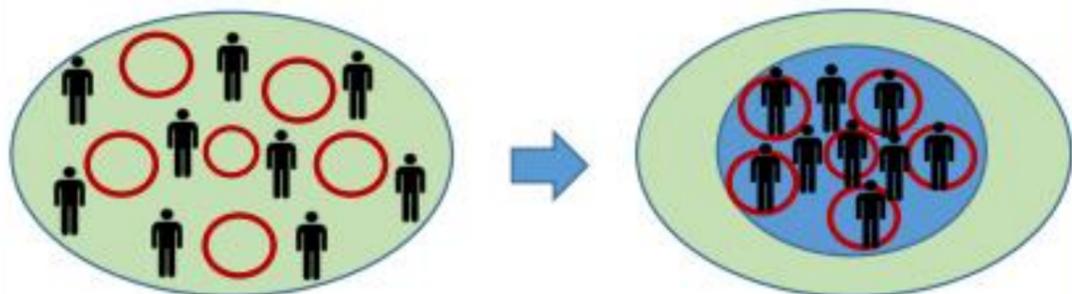
呉市を住みやすいまちにするのが、
立地適正化計画なんだ！



3. 立地適正化計画とは？

人口が少なくなった分、まちをコンパクトにする（小さくまとめる）という計画なんだ

Q どうしてまちをコンパクトにすると住みやすくなるの？



人々の住まいを安全で暮らしやすく、生活サービス施設などが利用しやすい場所に集めたりするんだ。

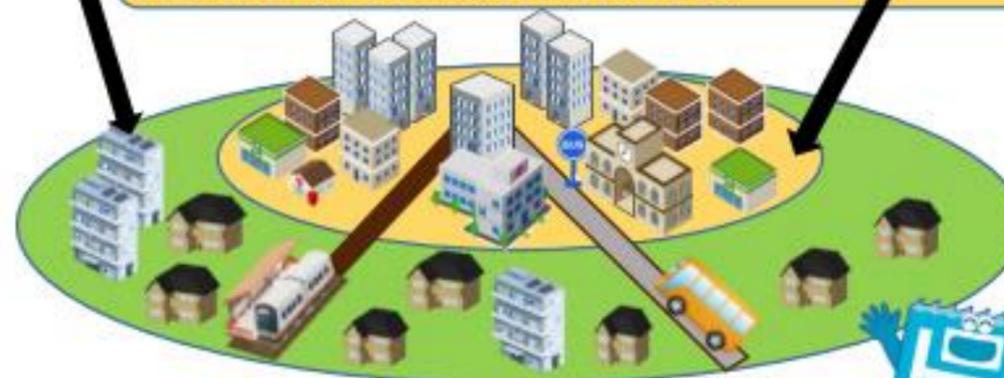
すると、人々が安定して利用してくれるから、これらの施設や公共交通機関も無くならずすむんだ。

3

4. 呉市が目指すまちの理想

人々の住まいを安全で暮らしやすい場所（居住誘導区域）に時間をかけて集めるよ。土砂災害特別警戒区域などの災害の発生のおそれのある区域には住まないように誘導するよ。

人が集まりやすい場所（都市機能誘導区域）に市民の生活が便利になる施設を誘導するよ。



コンパクトなまちをつくることで...

1. 生活サービスを維持してまちを便利に！
2. 住民同士がつながる、にぎやかなまちに！
3. 誰でも行きたい場所へ自由に移動できるまちに！

地域がつながり、にぎわい、
住み続けられる都市・くれ

※詳しく知りたい方は呉市都市計画課のホームページをご覧ください。

<https://www.city.kure.lg.jp/soshiki/49/>

作成：呉工業高等専門学校・専攻科 プロジェクトデザイン工学専攻 第2学年 平本晴也
豊田工業高等専門学校 環境都市工学科 教授 山岡俊一

4



— 目 次 —

序 計画策定に当たって p1~p3

- ・ 立地適正化計画の作成状況及び大枠（他都市参考事例・広島県呉市）

I 小樽の市街地形成のあゆみ p5~p6

- ・ 「小樽の鉄道の移り変わり」（資料4）

II 計画の概要等

- 1 立地適正化計画策定の必要性 p7~p39
- 2 小樽市立地適正化計画の策定について p40~p44

III 計画策定の進め方 p45~p47





資料4 「小樽の鉄道の移り変わり」

- ・本資料は、小樽市総合博物館が作成し、同館においてプロジェクションマッピングで公開しているものを加工しています。
- ・同館へご来場の際は、是非ご覧ください。



目次

序 計画策定に当たって p1~p4

- ・ 立地適正化計画の作成状況及び大枠（他都市参考事例・広島県呉市）

I 小樽の市街地形成のあゆみ p5~p6

- ・ 「小樽の鉄道の移り変わり」（資料4）

II 計画の概要等

1 立地適正化計画策定の必要性 p7~p39

2 小樽市立地適正化計画の策定について p40~p44

III 計画策定の進め方 p45~p47



1 立地適正化計画策定の必要性

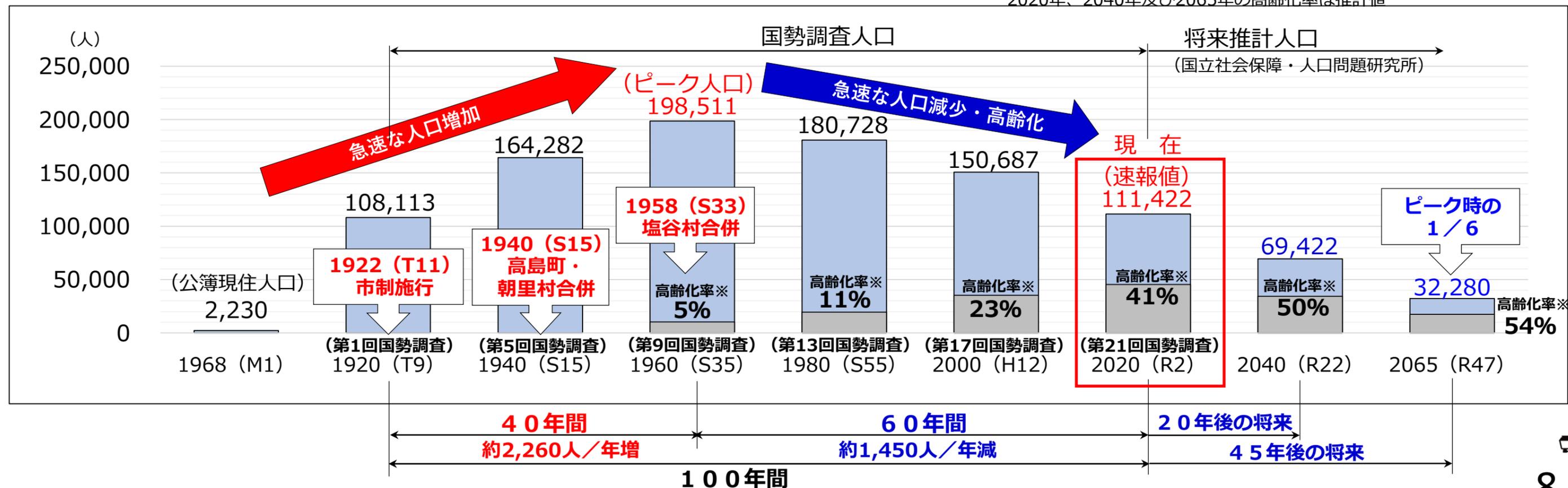
◆総人口と高齢化の推移等から見る小樽市の現状と将来（市全体・マクロ的）

- 本市の総人口は、1922（大正11）年の市制施行以降、高島町など 3町村との合併を経て増加
- 1960（昭和35）年の約20万人をピークとして減少に転じ、2020（令和2）年には約11万1千人（速報値）まで減少
現在は、町村合併前の第1回国勢調査時点（100年前）の人口とほぼ同規模
- 国立社会保障・人口問題研究所の推計では、20年後には約6万9千人、45年後には約3万2千人にまで減少
ピーク時の人口の約1/6（約16%）になるものと予測されている。

また、人口減少が進むと同時に、高齢化も進むことが予想されている。

図-1 小樽市の人口の推移と予測

※ 総人口に占める65歳以上の割合
1920年及び1940年については、年齢別人口未調査のため高齢化率なし。
2020年、2040年及び2065年の高齢化率は推計値



市域変遷図



出典：小樽市統計書

	年月日	合併の経緯	行政区域面積	割合※
①	大正11年8月1日	市制施行 ※市域：北は手宮公園、西は長橋中学校、東は平磯岬付近	56.754 km ²	23 %
②	昭和15年4月1日	高島町合併 (8.350km ² 増) ※現在の高島、祝津	65.104 km ²	27 %
③	昭和15年9月1日	朝里村合併 (115.767km ² 増) ※現在の桜、朝里、新光、張碓、銭函等	180.871 km ²	74 %
④	昭和33年4月1日	塩谷村合併 (53.21km ² 増) ※現在のオタモイ、塩谷、桃内、忍路、蘭島	234.081 km ²	96 %
令和2年10月末現在行政区域面積			243.830 km ²	100 %

※令和2年の行政区域面積を100%とした場合の割合

昭和4年当時の小樽市の鳥瞰図（町村合併前）



小樽名所図繪（昭和4年）
市立小樽図書館所蔵

中心部
拡大図

天狗山スキー場（現在）

小樽商科大学（現在）

西陵中学校（現在）

小樽市役所

J R 小樽駅（現在）

J R 南小樽駅（現在）

小樽名所図絵（昭和4年）
市立小樽図書館所蔵

朝里側
拡大図

勝納川

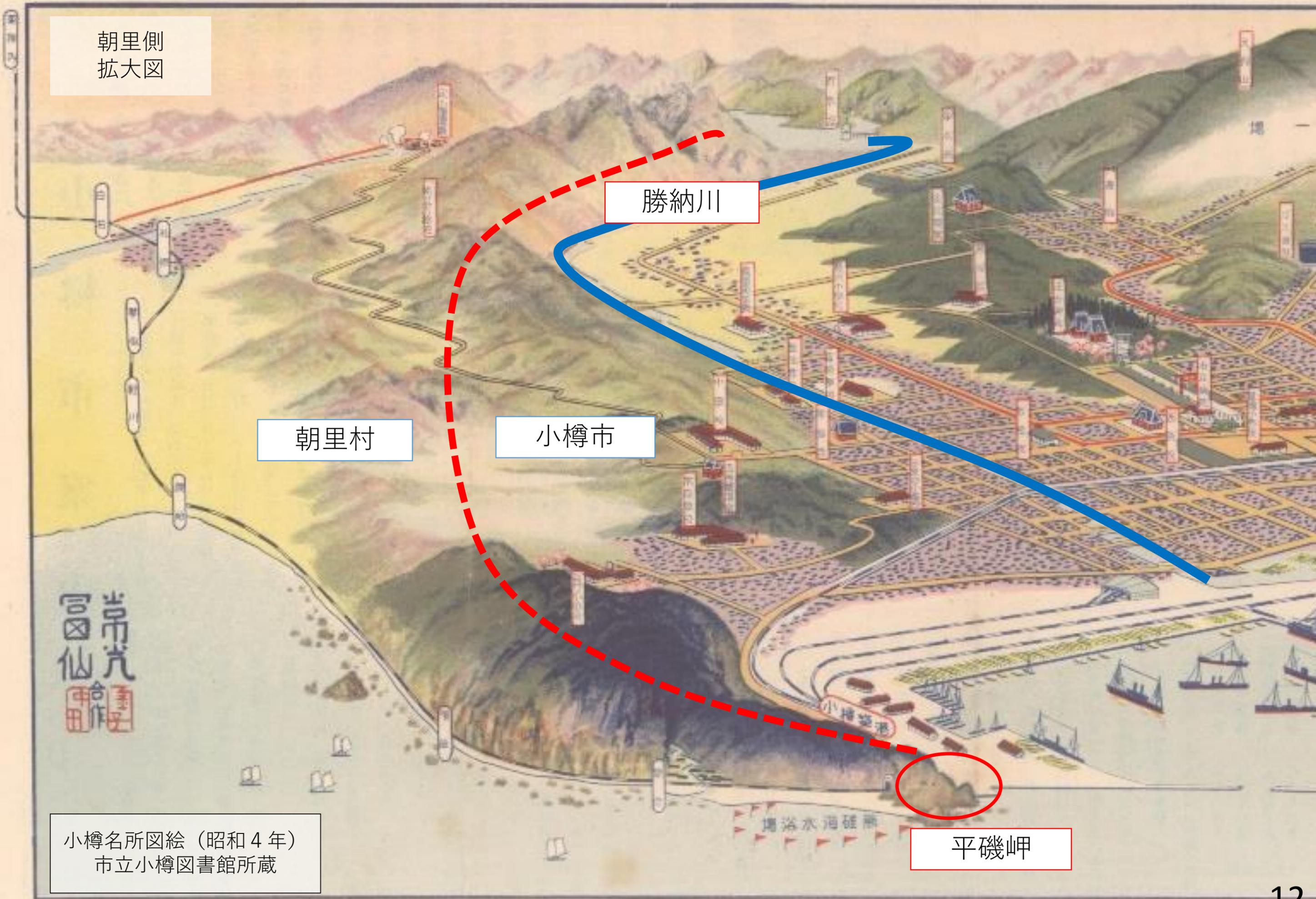
朝里村

小樽市

富田
常光
仙
合作

小樽名所図絵（昭和4年）
市立小樽図書館所蔵

平磯岬



高島側
拡大図

塩谷村

長橋中学校

手宮公園

高島町

小樽名所図絵（昭和4年）
市立小樽図書館所蔵

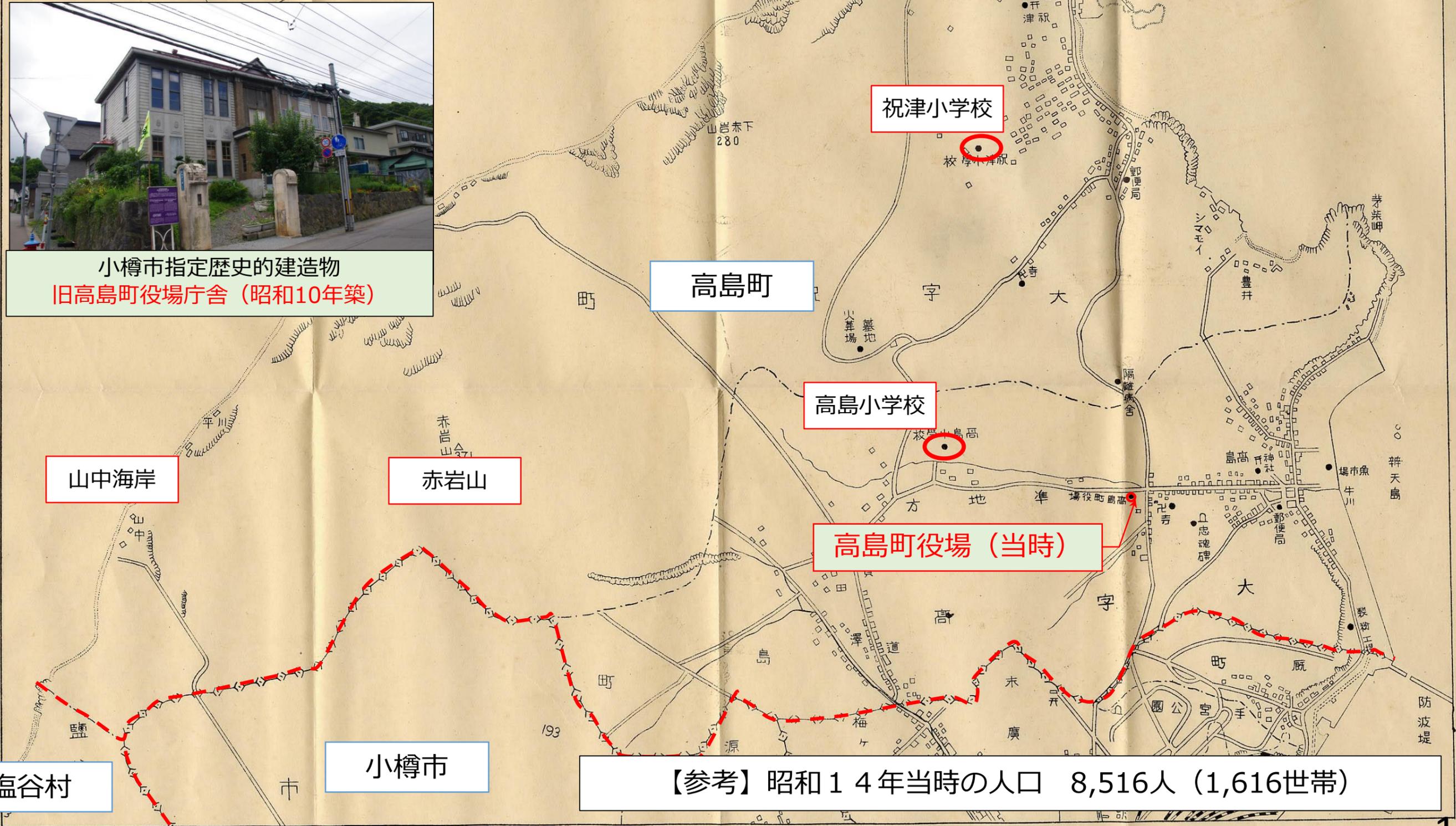
昭和9年当時の高島町全図（町村合併前）

高島町全図（昭和9年）
小樽市総合博物館所蔵

縮尺五萬分の一



小樽市指定歴史的建造物
旧高島町役場庁舎（昭和10年築）



日和山灯台

祝津小学校

高島町

高島小学校

高島町役場（当時）

山中海岸

赤岩山

塩谷村

小樽市

【参考】昭和14年当時の人口 8,516人（1,616世帯）



小樽市

高島町

朝里村

札幌市

町名地番改正小樽市全図

昭和7年当時の朝里村が記載された図（町村合併前）

【参考】昭和14年当時の人口 5,280人（1,084世帯）

町名地番改正小樽市全図（昭和7年）
小樽市総合博物館所蔵

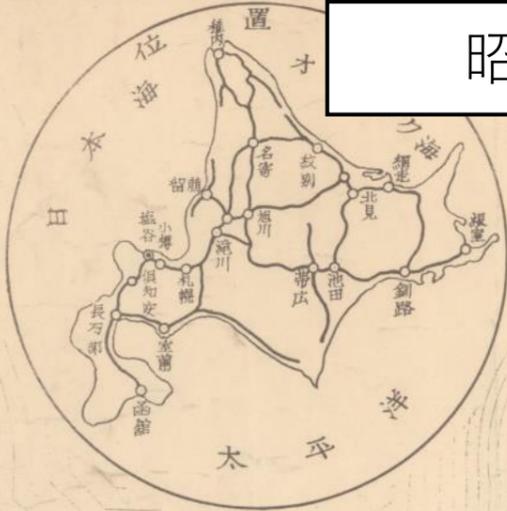
塩谷村全圖

真高ハ東京灣ノ中等潮位ヨリ起算シ米 ヲ以テ示ス

至みなみたる 至あさひがは

日本地勢工務所製作

昭和29年当時の塩谷村全図（町村合併前）



塩谷村役場（当時）
※現在の塩谷児童センター付近

小樽市

長橋中学校

J R 塩谷駅（現在）

J R 蘭島駅（現在）

余市町

塩谷村

塩谷村全図（昭和29年）
市立小樽図書館所蔵

昭和二十九年十二月十日

経古平至余別

概しかりべつ至はこたて 概小澤至函館

塩谷村測

不詳

【参考】昭和33年当時の人口 8,178人（1,575世帯）

