

第200回 小樽市都市計画審議会 議事録

[開催日時] 令和6年11月11日(月) 10時00分～12時00分

[開催場所] 小樽市建設部庁舎 3階 研修室

[会議次第]

- 1 開 会
- 2 挨 拶
- 3 議 題
 - (1) 協議事項
 - ・小樽市立地適正化計画(原案)について
 - (2) その他
- 4 閉 会

[出席委員] (委員名簿順)

たかの しんえい 委員、おおつ しょう 委員、きたじま よしはる 委員、しょうだ とおる 委員、ひらまつ まさと 委員、

あきもと ともり 委員、おも の だいすけ 委員、たかの さくら 委員、なかばち じゅんじ 委員、なかむら いわお 委員、

うえの やま てつお 委員、さいとう ともこ 委員、ささき きよたか 委員、まえかわ ひとし 委員

以上 14名

[欠席委員] (1名)

こんの ゆたか 委員

[説明のための出席者]

《建設部》 松浦部長、山岸次長、内藤次長、三浦主幹

《都市計画課(事務局)》 佐藤課長、高橋(卓)主査、高橋(由)主査、高橋(和)

目次

1 開会	2
2 挨拶	3
3 議題	3
(1) 協議事項	5
【質疑】	15
(2) その他	27
4 閉会	28

1 開会

《事務局》

それでは、定刻となりました。

本日はお忙しい中、御出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

ただ今、委員 15 名のうち、14 名の方がお揃いでありまして、小樽市都市計画審議会条例に規定される定足数を満たしておりますので、ただ今から「第 200 回 小樽市都市計画審議会」を開催させていただきます。

私は、当審議会事務局を担当しております都市計画課長の佐藤でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

初めに、本日が今期の委員委嘱後、最初の御出席となります委員の方を御紹介させていただきます。学識経験者として委嘱されました小樽市農業委員会会長の「北島委員」でございます。

《北島委員》

北島です。よろしくお願いいたします。

《事務局》

続きまして、住民代表として委嘱されました小樽市総連合町会理事の「前川委員」でございます。

《前川委員》

前川でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

《事務局》

それでは、本日の議題に入る前に、配布資料を確認させていただきます。まず、事前に配布させていただいておりますが、「次第」、「資料No.1 の小樽市立地適正化計画(原案)」、「資料No.2 の概要版」、「参考資料 1」から「参考資料 4」まで、そして本日、机上配布してございます「座席表」、「委員名簿」、「小樽市都市計画審議会のあゆみ」、事前配布資料に一部差替えがあり、その「差替え資料」となっております。差替え資料の詳細については、後ほど、担当の方から御説明させていただきます。

以上であります。過不足等がございましたら、事務局までお申し出いただければと思いますが、よろしいですか。

なお、本日の審議会も公開ということで進めさせていただきたいと思っております。

それから、議事に入る前に、今回の小樽市都市計画審議会は第 200 回という節目を迎えましたので、簡単ではございますが、当審議会のあゆみを作成いたしました。時間の都合上、詳細についての御説明は割愛させていただきますが、お時間のあるときに御高覧いただけますと幸いに存じます。

2 挨拶

《事務局》

それでは、次第に従いまして、高野会長から御挨拶をいただきましてから、以降の議事進行をお願いしたいと思います。

では、高野会長、よろしく願いいたします。

《会長》

高野でございます。おはようございます。

ただ今説明がございましたとおり、本日の審議会は第 200 回ということでございまして、「小樽市都市計画審議会のあゆみ」については後で御高覧くださいというお話がございましたけれども、昭和 44 年から長きにわたって開催してきた審議会が、今回記念すべき 200 回目ということでございます。

本日は立地適正化計画ということで、将来 40 年先まで見越した形で、小樽のそれぞれの地域の役割をここで位置づけようということでございます。立地適正化計画について協議していただいた後に、来年 2 月には改めて諮問ということで、審議会を通してこれを同意するかということについて決を採る訳でございまして、本日はその前の協議ということなので、自由にいろいろな御意見等を頂戴できればと思います。

この立地適正化計画というのは、おおよその方向性は制度設計の中で示されているのですが、本日の委員でおられます大津先生が委員長を務める立地適正化計画策定委員会において、小樽のいろいろな状況を踏まえながら、大枠の方向性よりもさらに踏み込んで、小樽市にふさわしい計画となるよう議論をしていただきました。

この委員会は、多くの回数を重ねて議論されてきたものですから、今回の審議会での力作をお示しいただくということになってございます。

なかなか複雑な制度といいますか、少し理解するのも難しい部分もございますが、本日はいろいろな御意見等頂戴できればと思います。

どうぞよろしく願いいたします。

3 議題

《会長》

それでは早速ですが、第 200 回小樽市都市計画審議会の議事を次第に従って進めさせていただきます。

報道機関の方の写真撮影につきましては、これ以降、御遠慮していただきますので、よろしく申し上げます。

それでは、議題であります、協議事項の、「小樽市立地適正化計画（原案）について」ということで、事務局から説明をお願いしたいと思います。初めに小樽市立地適正化計画策定委員会の委員長である大津先生から御説明を頂ければと思います。

それでは大津先生どうぞよろしく願いいたします。

《大津委員長》

大津でございます。

私、立地適正化計画策定委員会の委員長を設置当初から仰せつかっておりまして、原案がまとまりましたので、この審議会に御報告差し上げたいと考えております。

詳細につきましては、「資料No.1の小樽市立地適正化計画（原案）」と「資料No.2の概要版」を中心に事務局の方から御説明いただきたいと思いますが、先立ちまして私の方から御報告差し上げたいと思います。

立地適正化計画とはということにつきましては、「参考資料1」を御覧いただきたいと思います。私の方から詳細な説明は省きますが、人口減少がどんどん進んでいく中で、市街地の都市の構造を持続可能なものにしていくための大きな指針が国から出されております。立地適正化計画の根拠となる法律等は10年程前に制定されて、各地で計画の策定及び推進が進められている中、小樽市についても今般、この計画を策定しようということになりまして、これはこの審議会が所掌しております都市計画マスタープランの中に最終的には位置づけられていくという計画になっておりますので、この全体像を御確認いただければと存じます。

立地適正化計画策定委員会は、令和3年の10月に第1回目が開催され、これまで計9回行いました。策定委員会には各関係団体及び住民代表の皆様にも加わっていただき、大変充実した議論を進めてまいりました。

当審議会におきましては、立地適正化計画の骨子案というものが令和4年の10月に承認され、その後、住民にとって関心の高い又は影響の大きいと考えられる要素である、居住誘導区域という観点、そして都市機能誘導区域という観点的詳細について、策定委員会で深く議論を進めてきたところです。

そしてつい先日、第9回目でこれらの詳細も含めた計画がまとまりました。

要点を申し上げますと、立地適正化計画については国の方で大きな指針や策定のガイドラインといったものが示されておりますので、基本的にはこれに沿って検討してきた訳でございますが、当然小樽市特有の事情であるとか、あるいは前提条件といったものがございまして、こういうものを丁寧に盛り込んでいくということを心掛けてきたということでございます。特に、山坂の多い本市でございますので、通常イエローと申しております土砂災害警戒区域については、基本的には誘導区域から除外するという考え方を前提の段階で持ったという点が大きなポイントと考えております。

併せまして、コンパクトシティの達成という中で、市街地を縮退という言葉が一般によく用いられる訳でございますが、強制力を持たせていくのではなく、この後説明がありますが、小樽市独自の区域として、ゆとり居住エリアというものを設け、住民に対して御自身のライフスタイルを実現していくための選択肢を提示して、結果として小樽市らしい生活をお示しする、また、本来の目的である持続可能な市街地への転換を、40年という長い期間を想定して、緩やかに穏やかに図っていくという所が、本市における立地適正化計画のポイントではないかと私としては考えているところでございます。

いずれにしましても、今後の都市計画についての大きな区切りといたしますか、方向性について指し示すものになりますので、是非この審議会においてもたくさんの議論をい

ただきまして、その後パブリックコメントということで進んでまいりますので、審議会委員の皆様からも御指導いただきたいと考えているところでございます。

この後、資料等の説明については事務局の方をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

(1) 協議事項

《事務局》

都市計画課の高橋と申します。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

協議事項「小樽市立地適正化計画（原案）について」説明させていただきます。

まず、本日の協議の趣旨でございますが、立地適正化計画は、都市再生特別措置法において、計画を作成しようとするときは、あらかじめ市町村都市計画審議会の意見を聞かなければならないとされており、後ほど御説明いたします計画の案に係るパブリックコメントの実施に先立ち、本都市計画審議会に協議し、御意見をお聞きするものであります。

それでは、事前配布資料の確認をさせていただきます。本日の協議資料であり、パブリックコメントの資料でもあります、A4版の資料No.1「計画原案」とA3版の資料No.2「概要版」、そして、本日の協議に関わる参考として、参考資料1から4になります。また、大変申し訳ございませんが、誘導区域等の面積を精査する上で修正がありましたことから、資料No.1「計画原案」と資料No.2「概要版」に差替えがありましたので、机上配布させていただいております。過不足等がございましたら、説明の途中でもかまいませんので、事務局までお知らせください。

本日は、限られた時間の中、より皆様からの御意見を伺うため、資料を絞って御説明いたします。

まず本題に入る前に、立地適正化計画は、令和3年度から策定を進めていますが、その間に審議会委員の交代や時間の経過がありました。そのため、改めてこれまでの経過や、今後のスケジュールを確認し、併せて、計画の大枠や位置づけについても振り返りとして、御説明いたします。

参考資料1-

《事務局》

[P3]

それでは、参考資料1の3ページを御覧ください。上から順に御説明いたします。

まず、青の①、令和3年8月の第189回審議会での報告を始まりとして、ページ一番下の国交省の「立地適正化計画作成の手引き」の検討の進め方のフロー図に従って、策定委員会で協議を進め、令和3～4年度で基本方針骨子を取りまとめました。

その後、青の②、令和4年10月に本都市計画審議会事前協議を行い、パブリックコメントを経て、青の③、令和5年2月に基本方針骨子を策定しました。

なお、この間協議いただいた都市計画審議会における御意見等を、参考としてこのページの裏面、4ページに記載しております。また、策定委員会の名簿を参考資料4に添付

しております。

3 ページに戻りまして、その後、策定作業を継続し、青の④、本日の第 200 回審議会で原案の協議を行います。

今後、12 月上旬に住民説明会、12 月 6 日～1 月 6 日にパブリックコメントを実施し、青の⑤、第 202 回審議会で計画案を審議し、現在のところ令和 7 年 3 月の策定を目指しています。

[P1]

続いて、1 ページを御覧ください。

立地適正化計画は、人口減少を踏まえた持続可能なまちづくりを進めるために、ポツの一つ目、主に太字下線部分について、住宅や都市機能（誘導施設）の適正な立地を図る計画です。

ポツの二つ目、具体的には、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づき、市街化区域内に「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」、これらを結ぶ「基幹的公共交通軸」を定め、施設等を誘導するものであり、もって、「生活利便性の向上」や「地域経済の活性化」等を目指すものです。

ポツの三つ目、計画策定後、居住誘導区域外で一定規模以上の開発を行う場合、市長への届出が必要となります。

ページ中段の図、目指す都市構造のイメージとしては、都市計画区域内の「市街化区域」の中に青の「居住誘導区域」、黄色の「都市機能誘導区域」を設定し、公共交通で結ばれたまちづくりを進めるものです。

なお、実施に当たっては、強制ではなく、長期間をかけて緩やかにイメージの形に誘導していくものです。

[P2]

次に、2 ページを御覧ください。「計画の位置づけ」について説明いたします。

ポツの一つ目の主に太字下線部分、立地適正化計画は、総合計画などの上位計画に即し、都市計画マスタープランの一部として調和が求められます。矢印部分、これらの計画は、国が進めている「コンパクト・プラス・ネットワーク」を踏まえた将来都市像を描いており、この計画もその将来像に合ったものとなっています。

ポツの二つ目、さらに、この計画は、住宅や都市機能の配置や公共交通に関する、包括的なマスタープランです。矢印部分、そのため、市のほかの分野の計画等を行う上でのスキームとなる計画です。このことから、今後、市民がどこに住むかを決める際や、企業が投資を考える際の参考となるものです。

次に下段の「3 都市計画審議会への意見聴取の必要性と協議の視点」ですが、冒頭御説明の協議趣旨のとおり、今後予定されているパブリックコメントの実施に先立ち、青の矢印の下の枠内、青の太字下線部分になりますが、都市再生特別措置法に基づき、都市計画審議会に協議し、御意見をお聞きするもので、その下の、枠内の赤の太字部分、「都市計画マスタープランと調和が取れたものとなっているか」を本日の協議の主な視点として、御確認、御協議いただくこととなります。

参考資料 3-

《事務局》

ここで、参考資料 3 都市計画マスタープランの概要版を御覧ください。1枚めくっていただき、見開き左下、都市計画マスタープランでは、中心拠点と地域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効率的なまちづくりを進めると位置づけており、立地適正化計画では考え方の整合を図っております。

参考資料 2-

《事務局》

それでは、本日の協議事項であります計画原案について御説明させていただきます。まず、A4 版横、参考資料 2 を御用意願います。

計画原案の構成としましては、その内容から大きく分けて、左上から①目的・課題・基本方針、②誘導区域・施設・施策、③防災指針、④計画評価・目標値、その下の⑤参考資料の五つで構成されます。左側、①目的・課題・基本方針については、その枠内の一番下に記載のとおり、パブリックコメントを実施し、御意見をいただいた上で、「基本方針」、「13 拠点」、「基幹的公共交通軸」を設定しております。そして、この骨子の考え方を踏まえ、②から⑤の各項目について策定委員会で検討・協議の上、全体を取りまとめたものが、本日御協議いただく計画原案となります。

なお、本計画は、今後の市民生活に大きな影響があるもので、協議過程の誘導区域が公の場に出ることによって、市民に混乱を生じさせるおそれや不当に利益を与える可能性などがあるとともに、区域等に対して御意見を出される策定委員の皆様が保護されるべきという観点から、計画の策定に関する会議は、運営規程に基づき、②から⑤の各項目に関わる会議を非公開で行ってきました。そのため、本審議会が、策定委員会委員以外の市民の皆様の目に触れる、初めての機会となります。今後は、住民説明会を行うなど、計画をより多くの方々に見ていただく機会を増やしていきます。

資料 No. 2-

《事務局》

それでは、A3 版横の資料No.2 の概要版を御用意願います。

計画原案の本編は 200 ページ以上ありますが、概要版は、市民の皆様に向けて計画内容を具体的に説明するため、A3 版 7 ページにまとめた資料となります。ページをめくりまして、ページの一番下、真ん中にページ番号を記載しております。

[P1]

1 ページを御覧ください。

まず、初めに、資料の構成、見方などについて簡単に御説明いたします。このページの左上、黒の下向きの三角の所に、「どうして今、立地適正化計画の策定が必要なのか」と記載しておりますが、資料を見ている方の疑問に答える形の資料構成、流れとしております。また、そのすぐ横に、四角枠で「本編第 1 章」と記載しておりますが、記載されている内容が本編の第何章に当たるのかを記載しております。それでは、御説明させてい

ただきます。

2 ページ目までは主に基本方針の内容で、既に整理したものですので、要点を絞って御説明いたします。

一つ目の黒の下向きの三角が本編の第 1 章になります。計画策定の必要性では、一つ目の四角部分、人口減少では、約 20 年後に人口はピーク時の約 3 分の 1 となり、高齢者も増加すること。その下の四角部分、これらの状況により、将来的にまちの活力や利便性が低下し、負のスパイラルに陥る可能性があること。その下の四角、この事態に対し、小樽市では、「第 7 次小樽市総合計画」に基づき、①人口減少への挑戦と②将来人口の適応について取組を進めておりますが、立地適正化計画で、主に②将来人口の適応に関する計画を進め、ページ左側の一番右下部分、国土交通省の「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を取り入れ、持続可能で効率的なまちづくりを目指す目的で「小樽市立地適正化計画」を策定することを記載しています。

次に、ページ右側上、黒の下向きの三角の所、「立地適正化計画とはどんな計画で、何を決め、市民生活への影響はあるのか」として、計画の概要については、先ほど御説明した内容ですので、割愛させていただきますが、右下部分に、よく誤解される部分を計画のポイントとして、

- ・ 中心市街地だけに人や施設を集めるものではないこと。
- ・ 郊外での生活は今後も可能で、強制的な移転を求めるものではないこと。
- ・ 集約は短期間でなく、長期的に緩やかに進めること。
- ・ 土地価格は急激に変動せず、地価水準の底上げが期待されることを記載しております。

[P2]

ページをめくりまして 2 ページを御覧ください。

ページ左側上の黒の下向きの三角、「将来に向けて、計画によりどのような課題を解決しなければならないのか」として、本編の第 2 章の内容になります。上段の青に白抜き文字、「都市構造上の特性」の所で、坂が多く平坦な土地が少ない地形上、既に一定程度コンパクトな市街地が形成されていることを把握した上で、その下、青に白抜き文字、「計画により解決すべき課題」として、ポツの一つ目、このままの市街地の広がり、規模では、将来の人口減少により、まちの活力やにぎわい、生活利便性の低下が懸念される課題があることを指摘した上で、右下の緑色枠内に、将来に向けて解決すべき課題の対応を示しております。

なお、様々な分析のうち、真ん中の図は、人口密度についての現状と将来を示しています。黄色・オレンジ・赤といった暖色系が、一般的に利便性のある市街地といわれるエリアで、ヘクタール当たり人口密度 40 人以上の区域です。このままの広がりを持った都市構造では、将来、中心市街地や新光周辺以外は、人口密度が低下し利便性等が低下する可能性を比較的想像しやすいものとして掲載しています。

これを踏まえて、次に、ページ右側上の黒の下向きの三角の所、「課題解決に向け、どのようなまちづくり、都市構造を目指すのか」として、本編の第 3 章の内容になりますが、上段から中段にかけて、立地適正化に関する基本的な方針を示しております。基本方

針は、真ん中の3つの四角にあるように、持続可能で効率的なまちづくりを目指し、「居住」、「都市機能」、「交通ネットワーク」の視点で方針を示しています。要約しますと、居住については、「安全・安心」、「拠点等を中心とした日常生活圏の形成」、「緩やかな誘導集約」を、都市機能については、「各拠点に応じた都市機能を確保する」ことを、交通ネットワークについては、「拠点間などの移動を支える交通ネットワークの形成」を掲げ、この実現策として、矢印部分、「居住誘導区域の設定」、「都市機能誘導区域の設定」、「基幹的公共交通軸の設定」へとつながっています。

そして、ページ下段には、方針を踏まえた「本市が目指すべき都市の骨格構造」を示しています。その構造としては、黒丸の一つ目、第2次小樽市都市計画マスタープランを踏まえ拠点を設定するとともに、中心拠点、小樽駅周辺を中心として、海岸沿いなどに配置された複数の地域拠点等、全13拠点が、基幹的公共交通軸を介して結ばれた構造としています。

[P3]

ページをめくりまして3ページを御覧ください。

ここからが、既にパブコメを経て設定した基本方針以降の部分であり、具体的に区域の設定などを行っていく部分となり、本審議会に初めて御報告する内容となります。

ここからの内容では、基本方針に基づき、大きなポイントが二つございます。まず、区域設定に当たっては、「40年先を見据えた計画」であることが大きなポイントの一つとなります。立地適正化計画は、20年後を見据えた計画とするのが一般的になり、本計画の計画期間も都市マスと併せおおむね20年後としておりますが、本市は、他都市と比較して、人口減少が顕著であることから、さらにその先の将来、40年先を見据えた都市構造としております。

また、もう一つの大きなポイントとして、近年のライフスタイルやワークスタイルなどの多様化を受け、多様なライフスタイルが選択できるよう、市民自らの意思で居住エリア、居住区域を選択していただく形、「自由選択制」としていることとなります。

まずは、自由選択制を加味した区域選定についてです。ページ左側上の黒の下向きの三角の所、「居住誘導区域はどこに定めるのか、その区域の外側、区域外は、人が住めないようにするのか、ライフスタイルの多様性に応じた居住地の選択はできないのか」として、本編の第4章 居住誘導区域等の内容となります。具体的に図で説明をいたします。上の「居住地 選択イメージ図」を御覧ください。重要な所になりますので、各エリア、各区域について、掘り下げて説明いたします。

まず、真ん中の市街化区域を、二つの居住エリアに区分します。一つはゆとり居住エリア、もう一つは、居住推奨エリアです。右側の居住推奨エリアは、都市型居住推奨区域、戸建居住推奨区域、地域特性活用居住区域の三つの区域に区分し、都市型と戸建を法に基づく居住誘導区域としています。左側のゆとり居住エリアについては、一般居住区域と自然共生区域に区分しており、市街化区域を二つのエリアと五つの区域に区分しています。なお、イメージ図の「ゆとり居住エリア」の枠の下に、「その他区域」とありますが、土砂災害警戒区域などの災害のおそれのある区域や、法令により住宅が建てられない区域などを「その他区域」として、二つの居住エリアから除外しております。

次に、その下赤の枠内、「居住推奨エリア」は、将来にわたって利便性を確保し、住みやすい住環境を備えた居住エリアとして、法定の居住誘導区域である「①都市型居住推奨区域」は、将来にわたって、利便性の高い暮らしを享受することができる区域で、集合型の居住形態を主体とした 高い人口密度、40 人/ha 以上を確保、同じく居住誘導区域である「②戸建居住推奨区域」は、都市基盤が整った閑静なまち並みでゆったりとした暮らしを享受できる区域で、低層住宅を主体とした閑静なまち並みにふさわしい住環境を確保することとして、参考の人口密度をおおむね 30 人/ha 程度としております。

そしてその下、小樽市独自の区域である、「③地域特性活用居住区域」は、古くから地域の中心的な役割を果たしてきた生活拠点や移住が期待される区域で、恵まれた自然環境などの地域の特性を有効に活用しながら既存生活サービス機能の維持等を図ることとしております。一番下の段落、そのエリア形成の考え方としては、一定の利便性が確保された環境で、『住み続けたい』という思いに応える居住地となるよう、国等の支援の活用や市独自の施策等により、それぞれの特性に応じた利便性の充実に努め、魅力を高めながら、長期間かけて緩やかに居住等の集約を図っていくこととしております。

次に、左側の緑の枠内、「ゆとり居住エリア」は、利便性は高くないが、小樽ならではの自然とともに、多様な暮らし方ができるゆとりある住環境を維持する居住エリアとして、これをその下、法に基づかない小樽市の独自区域として二つの区域に区分しております。「④一般居住区域」は、人口減少に伴う生活サービス水準の低下により将来は多少不便になるものの、広い敷地でゆとりのある多様な暮らしを享受できる区域、「⑤自然共生区域」は、これまでと変わらず不便ではあるが、自然に囲まれたゆとりある多様な暮らしを満喫できる区域で、一番下の段落、そのエリア形成の考え方としては、ゆとりある環境で、多様な暮らしを送りたいという思いに応える居住地となるよう、それぞれの特性に応じたゆとりある居住地の維持に努めるとともに、同区域の居住者が、ライフステージの変化などに併せ、「居住推奨エリア」に住み替えする際の移転支援策等を検討していくこととしております。

そして、一番下には、「2つのエリアの最も大きな違いは」として、本計画のエリアや区域の設定において、一番重要な所になりますが、赤字の「居住推奨エリア」については、「将来とも一定の公共サービスの充実を図ります。」として、「長期的な時間軸の中で、計画に基づく国等の支援の活用や市独自の施策等により段階的、徐々に利便性の向上を図るなど、公共サービスやインフラ整備等公共投資を集中」、また、一方、緑色の「ゆとり居住エリア」については、「将来的には公共サービスは限定的となります。」として、「当面は現状の利便性を確保しながらも、将来の人口減少等を踏まえ、長期的な時間軸の中で、土地利用の状況等を注視しながら無理のない形で段階的に公共投資を縮減」していくこととしております。

そして、ページ右側上段には、計画に定める区域の全体配置イメージ、その下の表には、上から、エリア区分、法定・法定外の区分と区域名称、そして区域の場所、その下には、将来イメージとして、自然の豊かさと利便性の強弱を示し、住んでいただきたい方のイメージ、区域形成・誘導等の考え方を記載しております。

[P4]

これを踏まえ、ページをめくりまして4ページを御覧ください。

ページ左側上の黒の下向きの三角の所、「居住誘導区域はどこに定めるのか」として、その下の図が、市街図に、区域を入れたものになり、ページ左下に凡例がございますが、図の赤の枠内が「都市型居住推奨区域」、オレンジ色の枠内が「戸建居住推奨区域」で、この二つの区域を法に基づく居住誘導区域として設定します。また、緑色の枠内が市の独自区域である「地域特性活用居住区域」で、これら三つの区域が、将来も一定の公共サービスの充実を図る「居住推奨エリア」となります。そして、青の枠内が市独自区域の「一般居住区域」、灰色、グレーの枠内が「自然共生区域」で、これら二つの区域を将来的には公共サービスが限定的となる「ゆとり居住エリア」として設定しております。また、何も色が入っていない部分は、災害のおそれがある区域などの「その他区域」となります。

そして、ページ右上には、市街化区域内に占める居住誘導区域の割合と各区域の面積、ページ下段中央に、区域設定の考え方を記載しております。その考え方としては、黒丸の一つ目、先ほど御説明した計画の大きなポイントですが、本市の居住誘導区域は、40年先の将来を見据え、誰もが安心・快適な暮らしを持続できるよう、中心拠点、高次地域拠点、地域拠点及び広域連携交流拠点の徒歩利用圏で、住商の混在を許容する用途地域が指定されている区域、拠点から離れているが、計画的に開発がなされ都市基盤が整備されている一団の大規模住宅団地の区域を基本として、災害のおそれのある区域など居住を誘導するのに適さないと考えられる区域等を勘案しながら定めることとしております。

また、黒丸の二つ目、居住誘導区域の外側に小樽市独自の区域を定め、長期的な時間軸の中、自らの意思で多様なライフスタイルが選択できる環境をつくりながら、緩やかに無理のない形で段階的に都市の変容を図っていきますとしております。

なお、このページの図を拡大した詳細図が、本編の資料編、200ページから209ページの区域詳細図になります。

[P5]

ページをめくりまして5ページを御覧ください。

ページ左側上の黒の下向きの三角、「都市機能誘導区域はどの拠点に定めるのか、誘導施設としてどのような都市機能施設を定めるのか」として、本編の第5章 都市機能誘導区域と第6章 誘導施設の内容になります。具体的には、図で御説明いたします。

拠点間を結ぶ緑の「基幹的公共交通軸」である国道5号やJR線などを中心に、都市機能誘導区域を配置しています。赤の中核都市機能誘導区域については、基幹的公共交通軸の中心に、赤のドーム状で示された「中核都市機能誘導区域」を配置します。これは、法に基づき都市機能の中核を担うエリアです。青の副次都市機能誘導区域については、本市は東西に長い地形のため、中核都市機能誘導区域の両側、長橋と新光に、青で示された「副次都市機能誘導区域」を配置します。この区域は、複数の拠点地区周辺を対象とした利便性を確保する区域等で、法に基づかない市独自の区域として、将来的には法に基づく都市機能誘導区域への転換を検討していきます。緑の準中核都市機能誘導区域については、本市の中心部から離れ独立した生活圏を形成している銭函に、緑色で示された

「準中核都市機能誘導区域」を配置します。これは、法に基づく都市機能誘導区域として、中核都市機能を補完する区域です。広域連携交流都市機能誘導区域については新幹線新駅周辺の山側に紫色で示された「広域連携交流都市機能誘導区域」を配置します。これは、法に基づく都市機能誘導区域として、新たな玄関口の機能を形成する区域です。ページ左下、一般都市機能誘導区域については「手宮地区」「緑地区」「桜地区」「塩谷地区」「高島地区」に、地域の日常的な生活サービスを担う「一般都市機能誘導区域」を配置します。この区域は法に基づかない市独自の区域であり、日常的な生活サービス機能を担う区域です。

なお、法に基づく居住推奨エリア内の高次の都市機能や主要な交通結節機能を提供する拠点を、都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域を定めることとして、そのほかの拠点地区については、市独自の区域としております。

図には、各都市機能誘導区域の名称とおおむねの区域が示され、その下には対象となる拠点地区、各区域の目的・役割、そして定める誘導施設が記載されています。

[P6]

ページをめくりまして6ページを御覧ください。

前述の区域等を踏まえ、ページ左側上の黒の下向きの三角、「居住誘導区域等の目指す環境を実現するためにどのような施策等を行うのか、その施策等の有効性の評価や、期待される効果はどのように把握するのか」として、ページ下段が、本編の第7章「誘導施策」、ページ右上が第9章「計画の推進」の内容になります。また、5ページでは都市機能誘導区域のおおむねの配置イメージしか示しておりませんので、居住誘導区域と、黒枠で都市機能誘導区域を入れた市街図を示しております。なお、都市機能誘導区域を拡大した図が、本編の資料編、210ページから220ページの拠点地区カルテとなります。

それではまず、ページ下段の誘導施策ですが、その考え方としては、居住誘導区域や都市機能誘導区域等の目指す環境を実現するため、居住、都市機能、交通ネットワークの三つの視点で、青字部分の「取組目標（全体）」と赤字部分の「重点目標」、目標を達成するための区域ごと、交通軸ごとに講じる「取組、具体的な施策①から⑬」を以下のとおり定めることとしております。また、その主な内容としては、左下の表、「居住に関する施策」では、青字の「取組目標・全体」、居住の視点での計画全体の目標を「安全・快適に住み続けられる”小樽ならではの住みよさ”が備わった居住地をつくる」として、その下、赤字の「重点目標」、法に基づく居住誘導区域に関わる目標を「居住者を誘導する」「居住の質・魅力を高める」としてしております。そして、これら目標を達成するための取組として、左下の枠内、＜誘導等促進施策＞「住まい、受け皿の確保」と、右下の枠内、＜区域形成施策＞「良好な住環境の確保」の二つを柱として、六つの施策を展開することとしております。

次にその横真ん中の表、「都市機能に関する施策」では、青字の「取組目標・全体」、計画全体の目標を「魅力的な拠点を中心とした市街地をつくる。」、その下の赤字の「重点目標」、都市機能誘導区域に関わる目標を「高次都市機能施設を誘導する」「都市機能の質・魅力を高める」としてしております。そして、同様に、＜誘導等促進施策＞「都市機能施設、受け皿の確保」と、＜区域形成施策＞「都市機能誘導区域の形成」の二つを柱とし

て、四つの施策を展開することとしております。

次にその横、右側の表、「交通ネットワークに関する施策」では、青字の「取組目標・全体」、計画全体の目標を「持続可能な交通ネットワークをつくる。」、その下の赤字の「重点目標」、居住誘導区域に関わる目標を「基幹的公共交通軸等を中心とした拠点間の移動を支える」としてしております。そして、同様に、＜交通網形成施策＞「拠点間の移動を支える。」を柱として、三つの施策を展開することとしております。

そして、ページ右上が、重点目標等の達成に向けた施策等の有効性を評価し、適時、適切に計画の見直しや追加的対策を図っていくための「評価指標と目標値」、そして、その右側、オレンジ色の白抜き文字の所、重点目標を含む取組目標が、期待する効果の達成につながっているかを評価するための「効果指標」になります。

ここで、計画の推進に向けた計画の評価等に関する考え方や、目標達成に欠かせない行政と住民との協働について、概略を御説明いたします。

[本編 P182]

計画原案の本編、182 ページを御覧ください。

第9章の「計画の推進に向けて」として、(1)は、国交省の都市計画運用指針における評価の考え方、そして、その下、この国の考え方を踏まえた、(2)本市における計画の評価に関する考え方としては、黒丸の一つ目、PDCA サイクルの考え方に基づき、おおむね5年ごとに、計画に記載する施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、計画の進捗状況を精査・検討すること、また、黒丸の二つ目、評価に当たっては、総合的に分析・評価し、改善・充実等について検討を行い、必要に応じて計画の見直しを実施することとしております。

このほか、黒丸の三つ目、都市計画マスタープランの見直しや法令の改正、総合計画等の上位計画の改定などとの整合を図る必要が生じた場合において、計画の見直しを行うこととしております。

そして、計画の推進の当たっては、行政と市民が協力すること、行政が一方的に施策等を推進することにより居住等を動かすのではなく、共に考えながら進める必要があります。

[本編 P183]

見開き右の183 ページ、「(3) 多様な主体の協働による計画の推進」として、3行で記載しておりますが、本計画は、従来のように行政が主体となり、具体的なルールや制限を設定して都市を計画的に導くものではなく、住民との協働をつうじて、望ましい都市の姿を実現していくものであり、市民との協働が必要不可欠であります。上段の青に白抜き文字の所、その協働のまちづくりの基本的考え方と、中段から下段にかけて、本計画が目指すまちづくりの実現のための行政と市民の役割分担を記載しております。

詳細の説明については、割愛させていただきます。

[P6]

資料No.2 概要版の6 ページに戻りまして、右上の「評価指標・目標値」の表を御覧ください。居住など四つの視点でそれぞれ設定しており、具体的な指標について上から御説明いたします。

まず、居住に関する評価指標は、居住誘導区域内の人口密度、その下、都市機能に関する評価指標は、都市機能誘導区域内の高次都市機能施設（誘導施設）の機能数、その下、交通ネットワークに関する評価指標は、居住誘導区域内の基幹的公共交通軸等徒歩圏エリアカバー率、その下、防災に関する評価指標は、市街化区域内の防災上危険性が懸念される地域に居住する人口割合、そして、その横、取組目標が、期待する効果の達成につながっているかを評価するための「効果指標」としては、上から、効果1は、主に居住に関する効果と指標になりますが、その効果を「居住・都市機能の質・魅力や利便性の向上」、その指標を「計画区域内の土地価格」としております。その下、効果2は、主に都市機能に関する効果と指標になります。その効果を「都市機能誘導区域の魅力や滞在の快適性の向上」、その指標を「都市機能誘導区域内の平均滞在人数、人の集まり具合」としております。その下、効果3は、主に交通ネットワークに関する効果と指標になり、その効果を「拠点間における公共交通ネットワークの確保」、その指標を「地域公共交通に対する市民満足度」としました。

なお、防災に関しては、災害の発生により、その効果が明らかになるものと考えられることから、設定しておりません。

[P7]

ページをめくりまして7ページを御覧ください。

ページ左側上の黒の下向きの三角、「法に基づく「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」の区域外で、新たに建築行為や開発行為を行う際には、何か制限があるのか」として、ページ左側上段が、居住誘導区域の区域外における届出、下段が、都市機能誘導区域の区域外における届出の概要になり、本編の第7章の内容、また、ページ右側の表は、都市機能誘導区域の区域外において、建築行為等をする場合に届出が必要となる誘導施設の一覧になり、第6章に記載されている内容になります。これらは、都市再生特別措置法に基づき必要となる手続です。

資料には記載しておりませんが、これまでのまちづくりにおいては、都市計画法に基づく用途地域などの土地利用規制を活用し、法的な強制力を持った形で、居住や都市機能の配置をコントロール、規制・誘導してきましたが、立地適正化計画は、こうしたこれまでの手法に加えて、このページの都市再生特別措置法に基づく届出制度を活用しながら、国の様々な支援制度を活用した取組や、計画を踏まえた子育て・医療・福祉などの市の関連計画による取組と併せ、長期的な時間軸の中で、法的な強制力を持たない、緩やかなコントロール手法により、居住等を一定の区域に誘導、動かしていこうとするものであります。

こうした考えの下、ページ左側上段、下段の各届出の概要に、太字で強調して記載しておりますが、この届出制度は、居住誘導区域や都市機能誘導区域の区域外における住宅開発等や誘導施設の整備の動きを把握するためのものとされ、例えば、3戸以上の住宅ですので、アパートなどを区域外に建てるときは届出が必要となりますが、一軒家を建てるときは不要となっております。

また、この届出の対象となる行為を行おうとする場合は、法に基づき、行為に着手する日の30日前までに市への届出が必要となります。

なお、この届出は、計画を策定しただけでは届出義務は発生せず、計画の公表により発生することになり、市民生活等への影響を考慮し、策定後、一定の周知期間を取って公表したいと考えております。

議題の説明は以上になります。御協議のほどよろしくお願いいたします。

【質疑】

《会長》

ただ今、事務局から「小樽市立地適正化計画（原案）について」説明がありましたが、何か御意見、御質問はありますでしょうか。

《A 委員》

ゆとり居住エリアについて、将来的には公共サービスが限定的になるというお話があり、計画を進める中で強制的に移動してくださいということはありませんという旨の御説明はありましたが、やはり公共サービスが限定的になるということは、なかなか大変な状況も生まれてくると思います。公共施設を限定的にしていくというイメージはどういったものなのか、例えば住んでいる住民の方々が残していきたいといった場合には残していくのか、そのあたりの考え方をお伺いしたいと思います。

《事務局》

建設部の立地適正化計画担当主幹の三浦と申します。どうぞよろしく願いいたします。

前段の方でも御説明させていただいたとおり、40年先という長期的な時間軸の中で都市構造を再編していこうという考えの下に立てている計画になりますので、当然ながら水道や電気等のライフラインについては、人が一人でも住んでいる以上はサービスを続けていかなければいけないと考えていますが、除雪やごみ収集等のサービスに関しては、土地利用や人口の状況等を踏まえながら、徐々にサービスレベルを落としていくということになると考えています。

《会長》

A 委員いかがでしょうか。

《A 委員》

徐々にサービスレベルを落としていくということですが、例えば住民の方々から、これだけは残していきたいという意見が出た場合は、残していくという方向なのか、そのあたりが一番聞きたい所なのですがいかがでしょうか。

《事務局》

例を挙げていただければ助かるのですが、例えばどういったものでしょうか。

《A 委員》

これというものは今は無いのですが、例えばそういった意見が出た場合に対応していただけるのかなという所が聞きたいです。

《事務局》

その時の住民の方の意見を聞いてみなければ、残せるのか残せないのかというのは分からない部分もありますので、極力残せるのであれば残していきたいと我々も考えておりますが、残せないといった状況もあるのかなと考えております。

《会長》

ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか。

《B 委員》

PDCA や進捗管理のお話がありましたが、PDCA や進捗管理の状況の公開はどのように、またそのタイミングはどのように考えていますか。

《事務局》

これに関しては本編の 182 ページを御覧いただきたいんですけども、(2)本市における計画の評価等の考え方という部分で、黒丸の一つ目に記載のとおり、おおむね 5 年ごとに計画に記載する施策・事業の実施状況について調査・分析をして評価を行います。その評価に当たって PDCA サイクルというものを用いながら行っていきますが、その結果についてはホームページ等で全て公開するような形になると考えています。

また、タイミングについては、おおむね 5 年ということですので、5 年ないしは社会情勢の変化等の要因により 4 年若しくは 3 年等になる可能性も考えられますが、少なくとも 5 年以内には評価を行いますので、それに伴い公開されるということになります。

《会長》

今の B 委員の質問に関連してなんですけれども、都市計画審議会ですとか、あるいは立地適正化計画策定委員会など、組織的にも 5 年ごとに報告をするだとか、そういったものがないと、いつの間にかホームページだけ更新されていて誰も知らないという状況にならないかと心配になる部分もありますが、そのあたりはいかがでしょうか。

《事務局》

評価の結果については、都市計画審議会等に報告した上で公開していくという形になると考えております。

《会長》

ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか。

《C 委員》

ただ今の質問に少し関係するかと思うんですけど、今後この立地適正化計画が策定された後に、都市計画審議会で何か諮問されるような案件というのは考えられるのでしょうか。例えば具体的に言えば、これから居住誘導区域というものが設定されていく訳だと思うんですけど、そこが都市計画審議会の中で何か協議して解決というか、それに合ったものにしなければいけないというような事案が発生する可能性があるかということなんですけれども、そのあたりはいかがですか。

《事務局》

社会情勢の変化等踏まえて、もしかしたら区域等を変更する可能性はあると思うので、そういった場合においては都市計画審議会で今回のように事前協議を行った上で、パブリックコメントを行い、その後最終的には諮問という形になると思います。あとは、立地適正化計画の誘導施策の中に、例えば用途地域の見直しの関係等記載がございますけれども、そういった部分でもこの立地適正化計画を踏まえた用途地域の見直しということで、同じように諮問という形になると考えてございます。

《C 委員》

年が明けたらこれの正式な諮問があって、そこで可否を決めていくということだったんですけども、イメージ的にはそこでこの立地適正化計画が決まると、基本的にはこのままこれに基づいて何事も無くという言い方は少し語弊があるかもしれないですけども、淡々とこの計画に基づいて進めていくというイメージですか。

《事務局》

そのとおりでございます。あとは先ほどもお話ししましたが、おおむね5年おきに見直し評価していくといった部分もあります。

《C 委員》

この計画はもちろん市が主体となって進めていくと思うんですけど、日常的に恒久的にどんなことがなされてこれを進めていくのか。要は理念的で強制ではないですし、市民の方々への理解や協働作業が必要だってことはもちろん土台としてあるとは思いますが、計画の理念的な部分を市民の皆様にも知ってもらって理解を得るということを進めて評価指標等の目標に向かっていくのか、それとも何か事業のようなものをつうじてこの計画を進めていくというものなのか、二択だとどちらのイメージなのでしょう。

《事務局》

二択ですと、その両面で計画を進めていくということになります。事業の部分に関しては、第7章で誘導施策というものを定めておりますので、基本的にはこちらの方で施策を展開していくという形になります。それと併せてホームページに掲載したり、パンフレットに載せる等の方法で市民の皆様にも計画を周知していこうと考えております。

《会長》

ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか。

《D 委員》

現在高齢化が進んでいますので、40年後ということを考えると、例えば蘭島とか今後人口が減っていく予想になっている地域の人口は当然自然と減っていくと思います。高齢化し少しでも便利な生活をしたいと考えると、当然交通の便が良い所などに移動していくと思いますが、この計画はそのような地域の方々が自ら移動することを見越しているのでしょうか。そのような地域の方々は一戸建て住宅をお持ちの方が多いと思いますが、実際問題、家や土地を持っている方々が便利な所に行こうと思っても、家や土地があると移動はできないと思います。家や土地の始末に関して、市の方から補助金等があれば促進できると思いますか、移動しやすいのかなと思うんですけど、そこに住んでいる高齢の御両親が亡くなり、お子さんたちはもうそこに帰ってこず住む人が居ないという状況になったときに、家は空き家の解体の補助金がありますが、土地は結局誰かが相続していかなければいけないです。ゆとり居住エリアの自然共生区域ということで、例えば蘭島だと夏のレジャーシーズンで夏の間だけその空き家を活用するだとか、そのようなことをする場合はそれを市で主導するのか、民間と提携していくのか、つまり40年経ってそのような地域から実際に人が移動したいというときの話で、概要版の3ページに「居住推奨エリア」に住み替えする際の移転支援策等を検討していきますとあり、今現在は原案なので具体的にこういうことをしますという御提示はできないと思いますが、これをパブリックコメントで見る市民の方々からすれば、検討していきますだけではなくて、追い追いのことも提示がないと不安だと思います。私たちが居なくなった後のことは知らないわというように扱われていると感じる高齢の方もいるのではないかとということもあって、40年先とスパンが長いのは良いんですけども、そのような地域に住んでいる方々が移動したいと思ったときの補助や対策といった部分は原案には反映しなくてよいのでしょうか。

《会長》

極めて重要な御指摘だと思います。

今日の説明の中で、第7章にある誘導施策の部分があまり説明されなかったということだと思うんですけど、事務局より御説明いただけますでしょうか。

《事務局》

本編の第7章の103ページとか104ページ、特に104ページを御覧いただきたいんですけども、新たな住宅の供給・住み替えの促進等ということで、こういった施策を小樽市の方で検討していきます。中段左側の「関連する主な取組事業等」というのが今実施中の事業になっております。その右側が「今後の主な検討事業等」ということで住まいの供給等とありますが、これが今後検討していく内容となっております。

他都市においても、区域外から区域内に家を建替える方に対して補助金を出してい

る自治体はあって、例えば道内であれば函館市でしたら、1件当たり200万円程度、年間の予算の枠的には恐らく10件くらいまでは見てると思います。我々としても、このようなものを誘導施策に入れようと最初は考えたんですけども、その効果というのがまだはっきり見えていないという所もあるんですよね。建替えに際して国の補助金をもらえる可能性もございますので、そういった部分は今後考えていこうかなと思っております。

基本はこういった施策を展開しながら、人を動かしていこうといった計画になっております。

《会長》

D委員いかがでしょうか。

《D委員》

104ページは見たんですけど、既存借上住宅制度の所を見て、民間の方で手を挙げてくれる所がないとなかなか難しい話なのかなって少し思いまして、市の方で助成等独自にできることを勘案しているのかなと思いまして申しました。

《会長》

非常に重要な点だと思います。今のような所については恐らく説明会等でも多くの方が興味を持っているというか、不安に思われる所だと思うので、概要版にもう少し第7章の内容について書き加えた方がよろしいのではないのでしょうか。

《事務局》

おっしゃるとおりですね。誘導施策についてはもう少し分かりやすくするようなイメージで書き加えてみます。

《会長》

ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか。

《E委員》

コンパクトシティという言葉はもうかなり使い古されてますよね。都市機能を高めるという面では、やはりこれは進めていかなければならないと思います。それからそれにプラスネットワークというのが付け加わってきたんだと思うんですけども、二つありまして、一つはネットワークの面で、例えば具体的に言うと蘭島や塩谷に住んでいる方が、蘭島や塩谷の中心部に集まったとして、そこを、今具体的に言うと鉄道とバスが通っていて、ただ鉄道が無くなりますよね、今無くなる計画で。それから、あの地域の方々っていうのは小樽にしても余市にしても非常に行きづらくなっている、そこは中央バスさんが中心に対応してくれているんですけども、非常に便数も少なくなってきました。このネットワークに関して市の方でどのように考えているのかということ。

もう一つは、D委員の言葉が聞き取れない部分もあったので重複するかもしれませんが

が、ここは十分なサービスができなくなるのでこちらの方に移ってくださいというか、移らざるを得ないというか、そういうような方のインセンティブの話が出たと思います。そのあたりはもう少し具体的なね、緩やかに 40 年とは言いますが、もうサービスが行き届かない地域に住んでいられないねっていう人が多くなると思いますし、どうしても住まざるを得ない人っていうのは、少し想定してみたら例えば漁業や農業などの一次産業を営んでいる方が、どうしてもここに住まなきゃならないんだということになれば、それに対する何か対策があるのかどうか。

以上の 2 点をお聞きしたいです。

《事務局》

ネットワークの関係ですけれども、今、新幹線で、小樽駅から並行在来線が無くなるということになっています。その利便性の確保については、基本的には JR の便数と同等程度バスで確保していこうという方向で進んでいますので、そういった意味でそれを補完するような形で検討を進めています。一方で、ルートとしては国道側以外にも、最上のトンネルを今北海道さんで工事をしているんですけれども、そちらの方も通りながらなんとか確保をしていこうということで、ルートについては考えております。逆にそれ以上のルートについては考えていなくて、基本的にはその二つで充実していこうと考えております。塩谷駅周辺の方々につきましては、国道までなかなか行けませんので、それについては別途考えております。

あとは、インセンティブの関係ですけれども、インセンティブを出せば非常に良いんですが、この計画自体というのが基本的にライフスタイルの変化に応じて建替えしようとした方に移動してもらうということで、官と民の両方で進めていこうというのが基本スタンスになっているので、市が全て補助金を出して、それではみなさん移転してください、例えば急速に 10 年間くらいで移転してください、というような計画ではないんですね。国の方でもこのような制度設計をしていますので、それをやると恐らく国の財政も破綻するでしょうし、民の力を借りながら進めていくというものです。それで、今回の小樽の場合は、不自由な所でも住みたいという方のためにも区域を設定しているので、不便でもそのような所が好きだという方はそこに住んでもらおうという形にしています。確かに年を取られて車を運転できなくなると、まち中に行きたいと思うものですが、逆に 20 代~40 代等の若い方は行動範囲が広く車を持って活動できるし、子育てという面ではまち中のにぎやかな環境ではなくて自然のある環境でのびのび子育てしたいというようなケースもありますので、そういったライフスタイルに応じて選んでいただくような形で制度設計をしています。そのため、御指摘のインセンティブを市や国が、例えば 1000 万円とか移動するために大きな額を出して、どんどん進めていこうというようなものではない、そのような計画になっております。

《会長》

ありがとうございました。ほか、いかがでしょうか。

それではまず、F 委員どうぞ。

《F 委員》

私、立地適正化計画策定委員会の委員もやっているんですけども、やりながら考えたときに、都市計画をなぜつくるのかというと、そこに暮らす人のためにつくるはずだと思っています。その人について考えたときに、今この計画全体は産業のことを全然考えていないんじゃないか、先ほど少しお話がありましたが一産産業を営む方とか、あるいは、今小樽ははっきり言って観光業だけで成り立っているのかなと、ちょっと言い方は悪いですけども、そんなような気がしているんですね。そう考えたときに、小樽市がこれから進む道というのを、住む人のことだけを考えるのではなくて、もっと産業だとか総合的なことを考えて計画をつくっていくべきではないのかなと思います。それが、この会議の上部にもう一つ何か、総合的に小樽市の将来的なことを考えるものをつくるべきだと私は思います。少し的外れかもしれませんが。

《会長》

いえいえ、とんでもございません。

上位計画といいますか、ほかのいろいろな計画もあるのだと思いますし、そういうものとの関連の中で、特に産業だとかについても考えた方がよいということですね。

《事務局》

基本は総合計画がございますので、この計画自体も総合計画に基づいたものになっております。当然ながら総合計画の方で将来像を描いて、それを実現するために立地適正化計画があるということにはなっております。

《会長》

例えば、概要版の 6 ページの効果指標の中に、都市機能誘導区域内の平均滞在人数と書いてありますね。これは市民以外の、先ほど言っていたような観光客の方とかも含まれるんですね。

《事務局》

はい、そうですね。

《会長》

そういった所でやはり、来訪者の方もどんどん増やして、都市機能を持続可能なものにしていくという発想はあるということなんですね。

《事務局》

そうですね。

先ほどもお話しした第 7 章の誘導施策の中に、観光客の方を対象にした施策もありますので、そういった部分が市の産業に関してこの計画が関連してくる部分ではあると思います。

《会長》

第7章の111ページですかね、今の内容が書かれているのは。

《事務局》

そうですね。

魅力的なにぎわい拠点づくりという所で、これが小樽市の観光関連の産業を踏まえた施策になっております。

《会長》

F委員、よろしいでしょうか。

《F委員》

はい。

ほんとに基本的な部分ではあったんですけども、やっぱり産業をもう少し発展させないと子供たちも居ない社会になってしまうので、産業をもっと盛んにしていけたらと思います。

《会長》

ありがとうございます。では、G委員どうぞ。

《G委員》

私の方でもしかしたら見つけられていないのかもしれないですけど、居住誘導区域があって、それ以外の区域に住んでいる方も今一定数いらっしゃるって、面積においては市街化区域が4,288haで、居住誘導区域が1,123haというのは書いてあるんですけども、居住誘導区域以外にお住まいの方の人口はどこかに記載がありますでしょうか。

《事務局》

居住誘導区域以外の人口に関しては記載していない形になっています。

《会長》

数値はわかりますか。

《事務局》

はい。

令和2年の国調時点ですと、市街化区域内の全体の人口が109,713人、我々が設定した居住推奨エリアの中の人口が56,242人、そのうち居住誘導区域である都市型居住推奨区域が43,080人、戸建居住推奨区域が9,723人、居住誘導区域の合計は52,803人、地域特性活用居住区域が3,439人、居住推奨エリア外の人口が53,471人です。大体半々くらいの状況になっております。

それが将来の見通し、例えば計画期間内ですと、令和 21 年の何もしないそのままの国の推計だと市街化区域が 72,817 人、居住推奨エリアが 38,272 人、都市型居住推奨区域が 29,292 人、戸建居住推奨区域が 6,790 人、居住誘導区域の合計が 36,082 人、地域特性活用居住区域が 2,190 人、居住推奨エリア外が 34,545 人。この将来見通しにおいても、若干居住推奨エリアの方に人が動いていくようなイメージではありません。

立地適正化計画ではそれをさらに推進するために目標を設定していて、都市型居住推奨区域では人口密度 40 人/ha 以上、戸建居住推奨区域ではおおむね 30 人/ha 程度ということで、区域外から区域内に、ないしは小樽市外から、当然人口対策という部分もありますので、約 6,300 人くらい区域外からの流入を目指すというイメージで考えております。

《G 委員》

ありがとうございます。

恐らく、誘導区域外に住んでいる方は、日頃の生活の中で一定の不便を感じておられるっていうのがあって、自分の住んでいる所が誘導区域にはならないだろうなっていうのはおおまかには感じておられるとは思いますが、今お聞きするとかなりの人数の方が区域外ということで、戸惑いであるとかある種の劣等感的なものを持たれるケースがあるのかなとは思いますが。

私としましても、これからの小樽市の施設更新であるとかまちづくりの中で、この立地適正化計画は早く策定していただきたいなと思いますので、そのあたりのフォローをしっかりとお願いしたいなというのと、あと、市街化調整区域に建物を建てて住んでおられる方も一定数おりますので、人口を緩やかながら誘導しようとするのであれば、そのような方への指導に関しましてもしっかりとさせていただきたいなと思います。

以上です。

《会長》

はい、いかがですか。

《事務局》

居住推奨エリア外の方々へのフォローに関しましては、今後住民説明会をやっていきますので、その中で、十分に説明しフォローしていきたいと考えております。

市街化調整区域に関しましては、農業をやっている方がほとんどだと思いますので、そういった方はどちらかというところこの計画の対象外といいますか、これまでどおり農業をやっていただくということになるのかなと考えております。そうした中でも、無許可で住んでいる方も中にはいらっしゃるのかなという部分もありますので、それに関しては今後も継続して指導していきたいと考えております。

《会長》

はい、ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか。

《H 委員》

現在、小樽の農業について、ミニトマトの生産が軌道に乗っております。小樽市内には一つも出ていなくて、全部関東方面に出荷しております。これが非常に安定しています。内地の方が我々の所に来まして、こんなに美味しいミニトマト食べたことないと。なぜかと言いますと、内地ではここ何年かは気温が高いので、中が成熟しないうちに色がついてしまい、糖度がのらないので、全然味が違うとのこと。お世辞も半分あるんだと思うんですけども、そういう状況でございます。

また、農業についてはここ数十年、非常に安定してきました。私は昭和 43 年に学校を出まして農業をやりましたけれども、卒業式の時に友達にみえを張ってですね、農業だなんて恥ずかしくてしゃべれないんですよ。公務員をされるだとかどここの建設会社に行くとかっていろいろな人がいますけれどもね、農業をやるんだなんてことは言えなかったです。けど最近、先ほども言ったとおりここ数十年間で農業の環境は非常に変わってきて、非常に安定してきましたし、特に今交通機関が盛んですから、北海道のものを内地の方が欲しがると、味が良いので欲しがります。天候とかいろいろな観点から、北海道のミニトマトについては最高だと思っています。

また、私は蘭島ですから、この計画からは大分離れるのではないかという立場をとっているんですけども、広域農道ができてから蘭島もガラッと変わってきて、余市まですぐです。余市にはイオンだとか生協だとか、そういう大きいスーパーがあるので、小樽方面に行くことはあまり無いです。年に何回かです。子供の頃に小樽のまちに年に 1 回か 2 回行くのも楽しみでしたけれども、今それは無くなりましたね。全部余市の方で用が足りますので。そういう意味から言っても、ここずっと蘭島・塩谷地区においては変化が無いというか、そういう感じがしてますよね。なんとかしてここに余市までつながるまちというか、集落をつくっていただきたいと思います。

お盆に小樽のイオンに行くと倶知安や余市の人に会うんですよ。なぜかと言うと、倶知安や余市にもスーパーなりなんなりあるんだけれども、子供たちに都市型のまちを見せるのに小樽に来ているんだということをおっしゃってました。そう言われればそういう所が小樽にはあるのかなと思いますよね。倶知安にしろ余市にしろ発展してきますけど、まち並みそのものはやっぱり小樽から見ると比べものにならないですよ。北海道で一番先に発展したのが小樽と歴史的にも言われておりますから、それからしばらくしてほかの所に追い越されたというイメージはありますけれども、こういう会議を経て小樽を魅力のあるまちにさせていただければよいなと私は感じております。

以上です。

《会長》

はい、ありがとうございます。

事務局の方から何かございますか。

《事務局》

ございません。

《会長》

ほか、いかがでございますか。

大津先生の方から何か補足等ございますか。

《大津委員長》

御指名ありがとうございます。

今、各委員の皆様から御意見承りまして、まだ策定委員会は解散しておりませんので、最後の仕上がりまで責任持って委員会での検討を進めてまいりたいと思いますし、今日のこの審議会の皆様の御意見を当然反映していきたいと考えてございます。

今の議論について私から補足を差し上げますと、若しくは蛇足になるかもしれませんが、ここはざっくばらんにと思っております。

まず、冒頭で御説明がありまして私からも申し上げたとおり、この立地適正化計画は単独で成立するものではなくてマスタープランの中に入ってくるというあたりについて、特にこの審議会としては是非改めて御確認をいただきたいところでございます。なかなかそのマスタープランの考え方をさらに飛び越えて小樽の将来像を描くとなると、これは総合計画ということになってまいりますので、このマスタープランの中で入れられるものについてはなんとか頑張っけて目一杯記述をしているんだという考え方を持っているということになるかと思っております。

そのような観点で、先ほど産業に関する議論が幾つかございました。これは私も大変重要だと思っております。これについては事務局も大変御苦労があったと思うんですが、例えば資料1の194ページの所に、実は効果指標として土地価格の維持・向上というものも掲げてございます。先ほどの、観光客も含めた人流ですね、人がどのくらいにぎわっているのかということ測るように、併せまして土地価格がどうなのか、これはまさに都市としての魅力、産業という観点からの魅力が、特に商業地に関しては表現されているものでございまして、一定程度の人口の集積があり、そこで商業が立地し、雇用が維持されていくということが、都市の魅力ということになってまいりますので、やや間接的にはなりますが、都市計画的なこの立地適正化計画の誘導の考え方というものが示されることによって、結果として都市の商業的魅力が高まり、雇用が生まれ、そして居住という所につながっていく、というシナリオも実は念頭には置いているということについても是非御理解いただきたいと感じたところでございました。

あとは施策について、第7章に十分な記載が無いということも確かにそうでした、理念は良いけどじゃあ何をやるんだという所、これは当然市民の皆様や事業者の皆様が最も気になる所だと思います。ここはなんとか工夫をして、私もしていきたいと思っておりますし、今後策定委員会の中で整理をしてまいりたいと思っております。審議会はこれだけのボリューム感がございますので、第7章の全般については御説明がやや不足だった面もあるかもしれませんが、こういった議論は積み重ねてきているんだということ補足させていただきます。

実は議論の中で、今日は議論の構造がありましたかね、最初の本市の課題はなんなのか、それをこの立地適正化計画ではどのように対応していくということになるのか。こ

ういうロジックを組み立てているのですが、最後の最後で出てきた施策が①から⑬まであるんですけれども、その施策が果たしてぐるっと回って当初の課題に対してきちんと作用するのだろうか、ということに係り結びのように議論の中でもしていきまして、きちんと接続しているのかという部分のチェックは都度してきたということもございます。

改めて今、委員の皆様も、その施策が当初掲げた課題にちゃんと応えていることになっているのかという観点で是非今後も御審議賜りたいと思いますし、また、それは手段として適正なのか、つまりこれはここでいう評価指標であり効果指標というものがきちんと測定できているのか、ということに対極的な観点から御覧いただきたいと思います。やることは良いんだけどその指標じゃないのではないかとか、あるいは手段があまりにも合理的じゃないのではないかとか、もっと良い方法があるのではないかとか、ということについても今後御指摘いただきながら、5年に1度かもしれませんが見直しながらより良いものにしていきたいんだという方向感を持っているところです。

それとこれは本当に蛇足かもしれないんですけれども、実は居住誘導区域の設定は、事務局も私も含めた議論の途中では、これ言ってよいのか分からないですが、もっと緩い設定の案もございました。これは当たり前ですが、緩くすればするほど市民の皆様の理解を得やすいに違いない訳ですから、市民の皆様の受け止めを考えたときに緩くしておきたいという考え方っていうのは、誰がという訳ではなくて、あるのは自然だと思えます。人口の予測が40年後には3分の1になるという予測が出ている中において、単に現時点ではあまり反対の起きないものをつくるということが果たして本当に誠実なのか、また、誘導すると言った以上は将来にわたってずっと行政サービスをしっかり維持していくということを約束することになりますので、そういった考え方からこの立地適正化計画が単なる形式的なものにならないためにも、ここはある意味では厳しい御批判も承知しながら議論してきました。これについてはなかなか事務局も発言しづらいと思えますので、私から申し上げたいと思いますが、そこについては私自身もそういう考え方を持って案をまとめてきたということでもございます。このあたりについては私にも当然責任がある所でございますので、御理解いただきたいと思えます。

そして、先ほど産業の話で申し上げましたが、例えば小樽市内や市外の事業者が、魅力的な地域であると感じて、そこに人口が集積して、例えば住宅関連の不動産の需要も影響され、また、移住も促進されてくるということが、子育て政策も含めて、全てにつながってくる要素でありますので、こういったなかなか文章としてはマスタープランの中には書き込みづらい部分もございますが、検討の中のイメージですね、この計画がどのように作用していくのかということについては、そういったことも想定しながら議論をしてきたというところでございます。このあたりは今後、パブリックコメントでも多くの御指摘があると思えますし、また、各地域での住民説明会の中でも様々な御意見が出てくるかと思えます。その中で、丁寧に答えていくということになろうかと考えているところでございます。

以上です。

《会長》

どうもありがとうございました。
ほか、いかがでしょうか。よろしいですか。

今日皆様方からいろいろな御意見が出てきました。これから住民説明会等で説明したときに、私の住んでいる所は居住誘導区域外だね、困ったわ、というような方々が出てくると思います。どのように誘導といいますか、どういう施策があるのか、ということについては皆様方不安に思われることもあると思います。もちろんこの中で書き込めることとしては限りがありますので、御説明の中で対応できるように準備いただくということでもよろしく願いいたします。D 委員からも御発言ありましたけれども、例えば介護施設ですとか、高齢者用の施設等、そういったような所に移るとすることも想定される訳で、そういうものとの関係についてはなかなか計画の中に書き込めることではないですが、市民の方々からしたらそういう所の不安感もあるのだと思いますので、高齢者向けの公営住宅といった所も含めて、お答えとしてはいろいろ御準備いただいて、対応いただければと思います。

また、農業の魅力というお話もありました。それから、観光ということについてはもうこんなに有名な 10 万人のまちというのは無いくらいに観光都市としては有名ですので、これを起爆剤として移住促進や、滞在者の増加といったことも視野に入れながら、小樽のポテンシャルをもっと、右肩下がりだけではない所もありますので、そういう所も考えてほしいという話が皆様の御発言の中にありました。これらも準備の中で御対応いただけるよう、どうぞよろしく願いいたします。

ということで、この案件についてはよろしいでしょうか。

(特に無し)

(2) その他

《会長》

それでは最後に(2) その他として、事務局から何かございますか。

《事務局》

特にございません。

《会長》

無いようなので本日の審議は終了といたします。御協力いただきまして、誠にありがとうございました。私の方から事務局の方にお返ししたいと思います。よろしく願いします。

4 閉会

《事務局》

本日は、長時間にわたり御審議をいただきまして、ありがとうございました。次回の審議会につきましては、今のところ来年の1月下旬の開催を予定しておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

以上をもちまして、第200回小樽市都市計画審議会を閉会させていただきます。本日は大変ありがとうございました。