

# 小樽市 立地適正化計画



「小樽市立地適正化計画」は総合的な大枠での都市の将来像実現に向けた都市計画の方針である「第2次小樽市都市計画マスタープラン」の一部として、その基本目標の一つである「持続可能で効率的なまちづくり」を推進するための計画です。

令和7（2025）年3月策定  
7月届出開始



## はじめに



本市の人口は、昭和35年に約20万人まで増加しピークを迎え、当時のまちには多くの人が行き交い、にぎわいや活気があふれていましたが、昭和30年代後半から本市に支店を構えていた銀行等の撤退が相次ぎ、一時は斜陽のまちと呼ばれていました。

しかしその後、小樽運河の整備を契機として、小樽の歴史や文化が見直され、豊かな自然と歴史的資源が醸し出すその美しい景観やまちなみは訪れる人々を魅了し、現在では年間700万人以上の観光客が訪れています。

その一方で、本市の人口は減少の一途をたどり、国の推計によると令和22（2040）年にはピーク時の約1/3まで減少し、また同時に高齢化も進むことが予測されています。

こうした将来の人口規模等を鑑みますと、このままの市街地の広がりでは、これまでどおりの公共サービスを維持することが困難になるものと考えられ、将来の人口規模や人口構造に適応した都市構造に見直していく必要があります。

本計画は40年先を見据え、地域の特性を生かしながら、時間をかけて緩やかに、一定の区域内に居住や都市機能を集めていこうとするものであります。

計画を実現するためには、行政だけでは難しく、市民の皆様と協働で取組んでいくことが必要です。

この計画が協働の取組により我々の次の世代、さらにはその次の世代の方々がこの『小樽』というまちに住み続けて行くことができる都市づくりに役立つものと考えております。

本計画の策定に当たり、多くの意見や御提言をいただきました市民の皆様、また熱心に御審議いただきました策定委員の皆様に、心から感謝を申し上げます。

令和7年3月

小樽市長 迫 俊哉

## 目次

<b>第1章</b>	<b>はじめに</b> .....	<b>1</b>
1.1	立地適正化計画とは.....	2
1.2	立地適正化計画策定の必要性.....	4
1.3	立地適正化計画の位置付け.....	5
1.4	計画の対象区域.....	6
1.5	計画期間.....	6
<b>第2章</b>	<b>本市の現状と課題</b> .....	<b>7</b>
2.1	都市構造上の特性と本市の抱える課題の分析.....	8
2.2	立地適正化計画により解決すべき課題の抽出.....	23
<b>第3章</b>	<b>立地適正化計画の基本方針</b> .....	<b>25</b>
3.1	まちづくりの目標及びまちづくりの方針.....	26
3.2	目指す都市の骨格構造.....	27
3.3	誘導等の方向性（ストーリー）.....	33
3.4	立地適正化に関する基本的な方針.....	34
<b>第4章</b>	<b>居住誘導区域等の設定</b> .....	<b>35</b>
4.1	居住誘導区域等の基本的な考え方.....	36
4.2	区域の区分・配置の考え方.....	38
4.3	居住誘導区域等の設定.....	41
4.4	居住誘導区域等.....	51
<b>第5章</b>	<b>都市機能誘導区域の設定</b> .....	<b>53</b>
5.1	都市機能誘導区域の基本的な考え方.....	54
5.2	区域の区分・配置の考え方.....	58
5.3	都市機能誘導区域等の設定.....	62
5.4	都市機能誘導区域.....	67

<b>第 6 章</b>	<b>誘導施設の設定</b>	<b>69</b>
6.1	誘導施設の基本的な考え方	70
6.2	誘導施設等の設定	75
6.3	誘導施設	95
<b>第 7 章</b>	<b>誘導施策</b>	<b>97</b>
7.1	誘導施策の基本的な考え方	98
7.2	「居住」に関する施策	101
7.3	「都市機能」に関する施策	107
7.4	「交通ネットワーク」に関する施策	113
7.5	国の支援措置等の活用	116
<b>第 8 章</b>	<b>防災指針</b>	<b>125</b>
8.1	防災指針の概要	126
8.2	ハザード情報等の整理	129
8.3	災害リスク分析・防災上の課題整理	140
8.4	防災まちづくりに向けた取組	168
<b>第 9 章</b>	<b>計画の推進</b>	<b>179</b>
9.1	計画の推進に向けて	180
9.2	目標値等の設定の考え方	182
9.3	評価指標及び目標値	184
9.4	目標達成により期待される効果	192
<b>資料編</b>		<b>197</b>
1	策定体制及び策定経過	198
2	策定委員会	201
3	所管部署一覧	204
4	区域詳細図（居住誘導区域及び都市機能誘導区域）	212
5	拠点地区カルテ	222





## 第1章 はじめに

- 1.1 立地適正化計画とは
- 1.2 立地適正化計画の必要性
- 1.3 立地適正化計画の位置付け
- 1.4 計画の対象区域
- 1.5 計画期間

# 1.1 立地適正化計画とは

「立地適正化計画」とは、平成26年の都市再生特別措置法等の一部改正に伴い創設された、住宅及び都市機能増進施設(誘導施設)の立地の適正化を図るための計画です。

具体的には、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を踏まえ、人口減少下においても持続可能で効率的なまちづくりを進めるため、市街化区域内に「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」、これら区域を結ぶ「基幹的公共交通軸」を定め、居住と医療・福祉・商業等の生活サービス施設等を長期間かけて、それぞれの区域にゆるやかに誘導し、人口密度を維持することにより、「生活利便性の向上」、「地域経済の活性化」、「行政コストの削減」、「地球環境への負荷低減」などを図るものです。

なお、居住誘導区域等の区域外における住宅開発等の動きを把握することを目的として、計画に定められた居住誘導区域等の区域外で、一定以上の開発行為や建築行為を行う場合は、市長への届出が必要となります。計画のイメージや計画に記載すべき事項は、以下のとおりです。

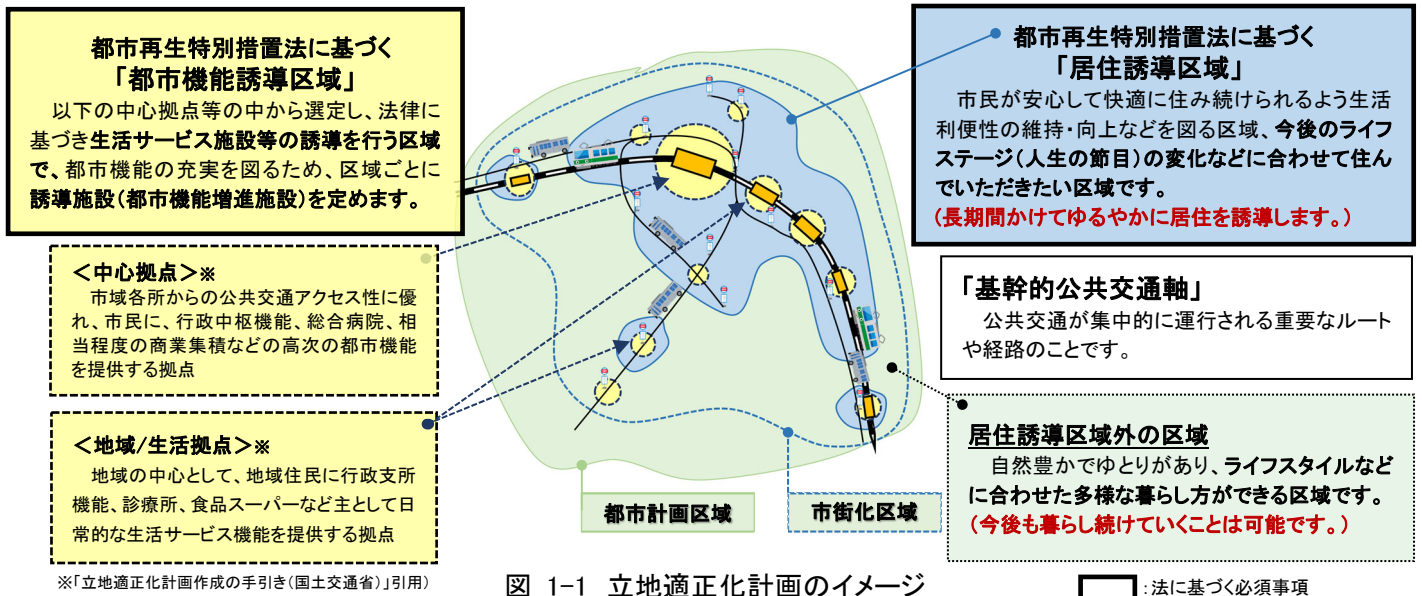


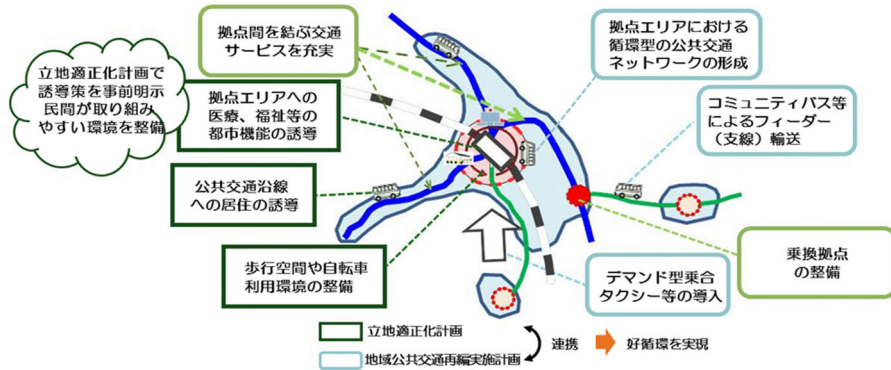
図 1-1 立地適正化計画のイメージ  
資料 小樽市作成

表 1-1 都市再生特別措置法に基づく計画に記載すべき事項(必須事項)

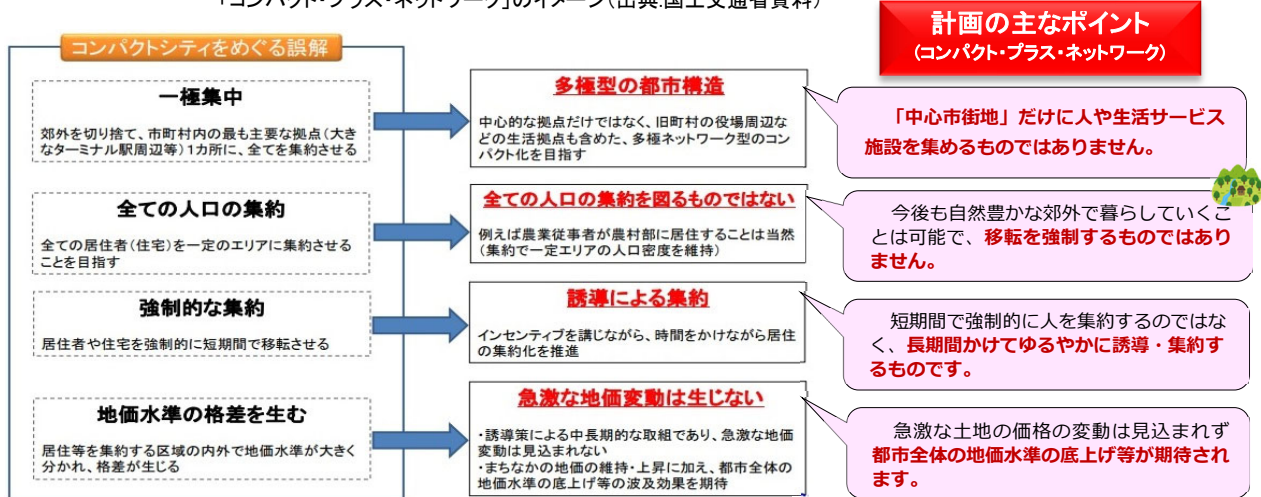
記載事項	概要
1 立地適正化計画の区域	都市計画区域全体を計画区域とすることが基本となります。
2 立地の適正化に関する基本的な方針	中長期的に都市の生活を支えることが可能となるような、まちづくりの理念や目標、目指す将来の都市像を示します。
3 居住誘導区域	人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域で、都市再生特別措置法に基づき、市街化区域の中に定める区域です。
4 都市機能誘導区域	医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や地域の拠点において誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域で、都市再生特別措置法に基づき、居住誘導区域の中に定めることが基本となります。
5 誘導施設	都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設です。
6 誘導施策	都市機能や居住の誘導等を図るために必要な取組です。
7 防災指針	居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針で、立地適正化計画に定めるものです。

<参考>「コンパクト・プラス・ネットワーク」とは

国土交通省が推進する住宅や医療・福祉、商業施設などがまとまって立地し、高齢者を始めとする住民が徒歩や公共交通などによりこれらの施設等に容易に行き来できるまちづくりの考え方で、人口の減少と高齢化が急速に進む中、高齢者や子育て世代などにとって安心できる、健康で快適な生活環境を実現し、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とするための政策手段の一つです。



「コンパクト・プラス・ネットワーク」のイメージ(出典:国土交通省資料)



コンパクトシティをめぐる誤解(出典:国土交通省資料)

<参考> 医療・福祉・商業等の生活サービス施設の持続的維持に必要な周辺人口

医療・福祉・商業などの生活サービス施設が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような周辺人口規模が必要となっています。



出典：国土交通省資料

## 1.2 立地適正化計画策定の必要性

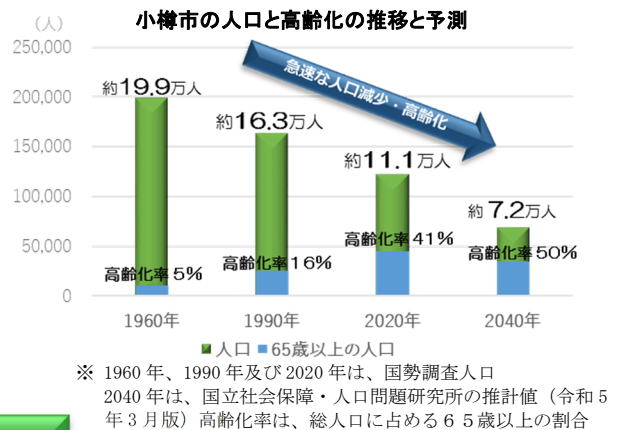
本市では、以下の人口減少がもたらす様々な市民生活への影響を最重要課題として、先人から引き継いだこのまちを、次の世代に責任をもって引き継ぐため、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を策定し「小樽の将来(40年先)を見据えた都市計画(都市構造の再編)」を進めていきます。

### 人口が減っているのは知っているけど、このままだと将来どうなる？

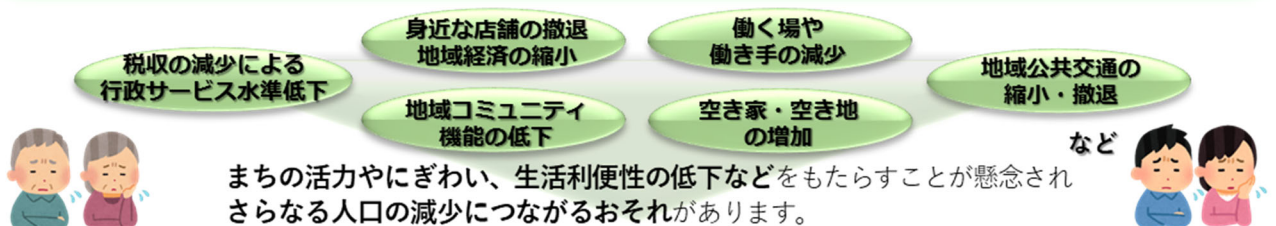
全国的な人口減少が進む中、本市の人口(国勢調査)は、1960(昭和35)年をピーク(最大)として減少に転じ、2020(令和2)年には約11万1千人まで減少しています。

国立社会保障・人口問題研究所の推計では、約20年後の2040(令和22)年には約7万2千人まで減少し、このまま進むと、ピーク時の人口の約1/3になるものと予測されています。

また、人口減少が進むと同時に高齢化も進むことが予測されています。



### 人口が減っていくと、私たちの生活にどんな影響があるの？



### 小樽市ではこれをどう考えているの？

このことは、今の本市にとって最重要課題であり、こうした課題を乗り越え、これからも住みよい、魅力的なまちであり続けるため、「第7次小樽市総合計画」において、以下の2つの方向性を示し、両輪でこの方向性に沿った施策に重点的に取り組むこととしています。

**①人口減少への挑戦(人口減少を抑制)**

人口減少を抑制するため、若い世代が仕事や子育てにおいて将来に向けた展望を持つことができ、誰もが安心して快適に暮らせる、ここで働きたい・住み続けたいと思えるまちを目指します。

出生率の向上と、若い世代・子育て世代を中心に幅広い世代の移住・定住の促進を図ります。

**②将来人口への適応(人口規模や人口構造に適応)**

人口減少の抑制を図る一方で、将来の人口規模や人口構造にしっかりと適応し、安心して住み続けられるまちを目指します。

安心・快適な暮らしを持続できるよう、**中心拠点と複数の地域拠点を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**を進めます。

両輪で取り組み

こうした基本的な方向性に即し、「将来人口への適応」を進める一つ的手段として、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方のもと「第2次小樽市都市計画マスタープラン」の基本目標に掲げた「持続可能で効率的なまちづくり」の実現を目指し、『小樽市立地適正化計画』を策定します。

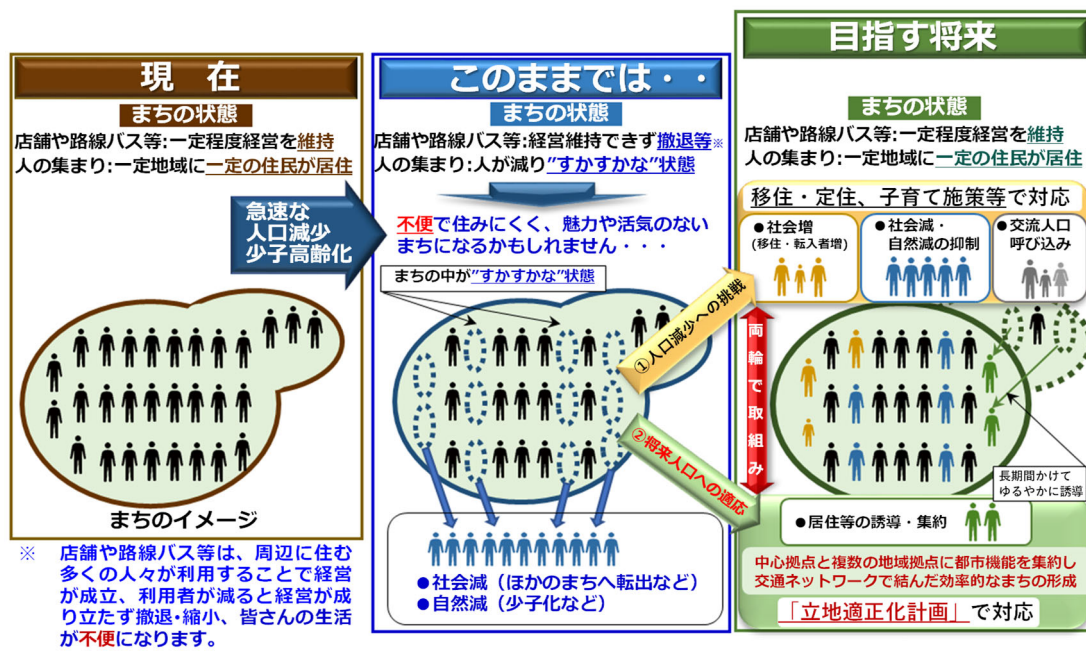


図 1-2 小樽市の人口減少への取組のイメージ

### 1.3 立地適正化計画の位置付け

本市の最上位計画である総合計画や北海道の整備、開発及び保全の方針に即するとともに、計画が策定・公表されたときは、都市計画マスタープランの一部とみなされ、調和が保たれたものでなければならないとされています。(都市再生特別措置法第 81 条、第 82 条)

また、都市全体の観点から作成する居住機能や医療・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ることから、地域公共交通、公共施設再編、住宅、防災、医療・福祉、学校・教育など、多様な分野の計画・施策との連携を図りながら計画を推進していきます。

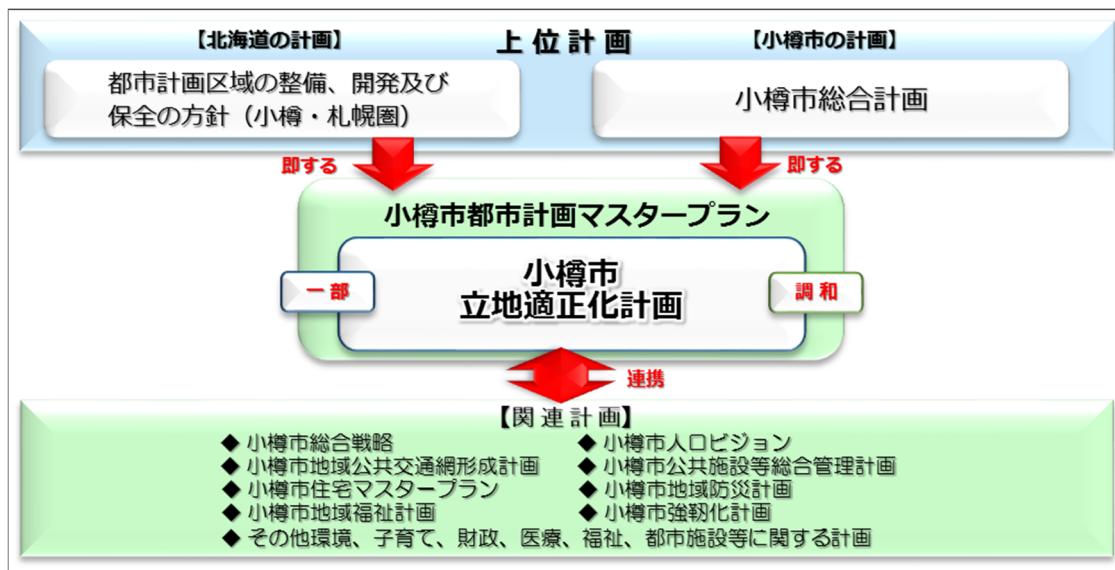


図 1-3 計画の位置付け

## 1.4 計画の対象区域

本市は、銭函4丁目及び5丁目を除く「小樽都市計画区域」と、銭函4丁目及び5丁目の「札幌圏都市計画区域」の2つの都市計画区域を有しています。

本計画では、以下に示す「小樽都市計画区域」と「札幌圏都市計画区域」を計画区域とします。

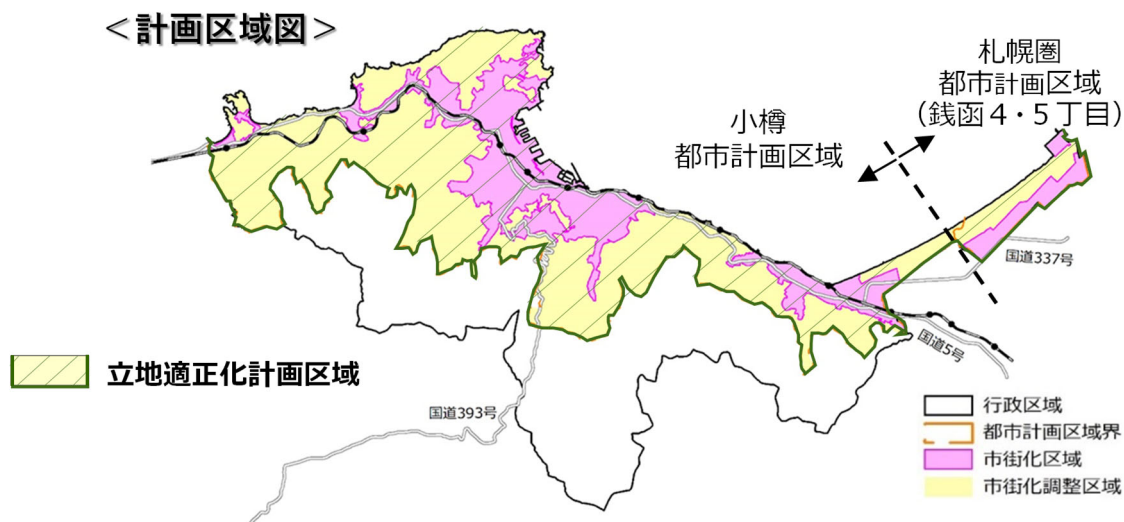


図 1-4 計画の対象区域

## 1.5 計画期間

計画期間は、都市計画マスタープランの一部として位置付けられる計画であることから、同計画の計画期間と合わせて、令和 21(2039)年度までとします。



## 第2章 本市の現状と課題

- 2.1 都市構造上の特性と本市が抱える課題の分析
- 2.2 立地適正化計画により解決すべき課題の抽出



## (2) 本市が抱える課題(分野別)の抽出

目指す都市構造や具体の誘導区域等の設定に当たっては、人口や土地利用、災害リスクなどの現在の都市の状況を詳細に分析し、関連する計画等の整理を行い、本計画により解決すべき課題を抽出する必要があります。

そのため、これに先立ち、以下の手順で、人口や土地利用などの都市の状況を表す分野別の都市全体(マクロ的)・地域別(ミクロ的)の視点での現状等の分析結果から導かれる課題と、関連計画や市民意識等から導かれる課題を整理し、本市が抱える課題(分野別)を抽出します。

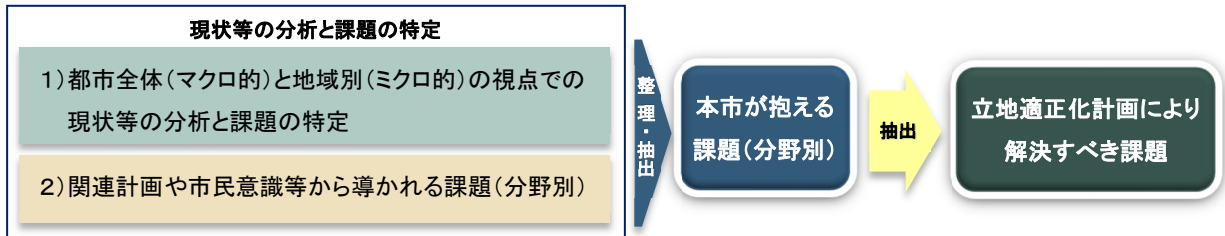


図 2-3 「立地適正化計画により解決すべき課題」の抽出手順

### 1) 都市全体(マクロ的)と地域別(ミクロ的)の視点での分析結果から導かれる課題

以下の9つの分野の都市の状況について、都市モニタリングシート(国土交通省)<sup>※1</sup>などを活用し、都市全体(マクロ的)と地域別(ミクロ的)の視点で現状等を分析、その結果から9つ分野における懸念される課題を導き出しました。

その主な分析結果と懸念される課題を次ページ以降に詳述します。

※1 都市のおかれている状況を客観的に把握するための例示資料として、都市計画に関する種々の現況を把握した「都市計画現況調査」の結果のほか、統計等に収納されている都市に関する多様なデータを一元的にまとめ、「全体表」と「個表」(市町村毎)に整理したもの

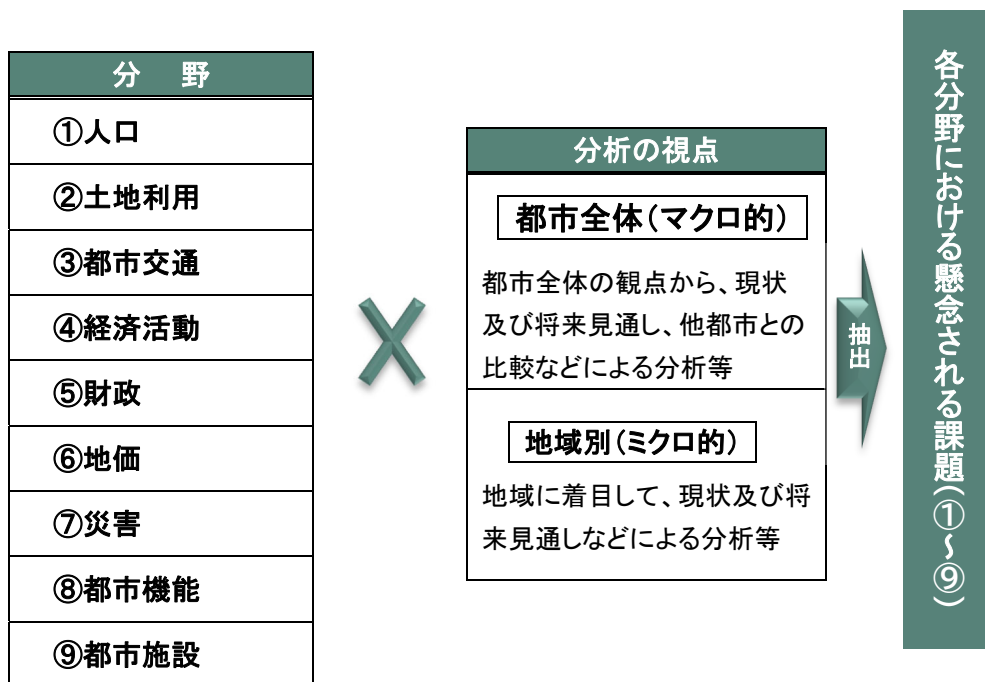


図 2-4 分野別の懸念される課題の抽出イメージ

資料:立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)を参考として作成

① 人口 × 都市全体(マクロ的)

主な  
課題

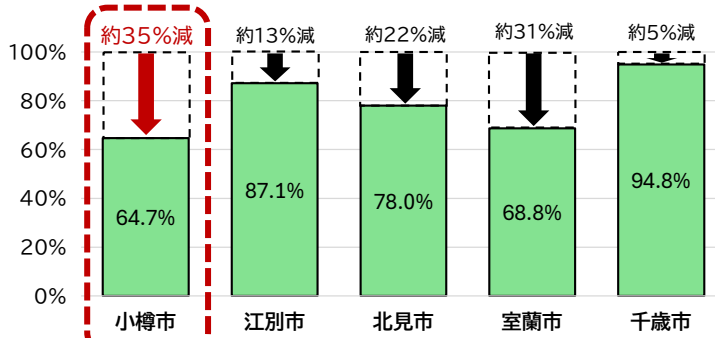
都市全体(マクロ的)

●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

課題  
抽出

《人口変化率(令和2年～令和22年)》

→道内の人口同規模他都市と比較して大幅な減少予測



資料: 国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口(令和5年推計)』に収録されている、各都市の(令和22年の推計人口)÷(令和2年国勢調査人口)より作成

図 2-5 令和2(2020)～令和22(2040)年の人口変化率【%】

《年齢階層別人口割合》

令和2年時点

→他都市等と比較して、少子高齢化が進行中(高齢化率 41.2%)

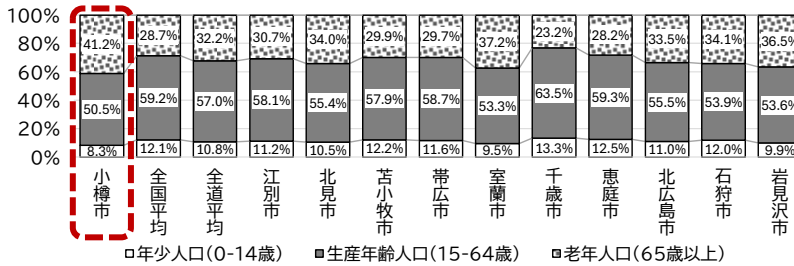


図 2-6 令和2(2020)年の年齢階層別人口割合

資料:『日本の地域別将来推計人口(令和5年推計)』より作成

令和22年将来推計

→他都市等と比較して、少子高齢化がさらに進行(高齢化率 49.7%)

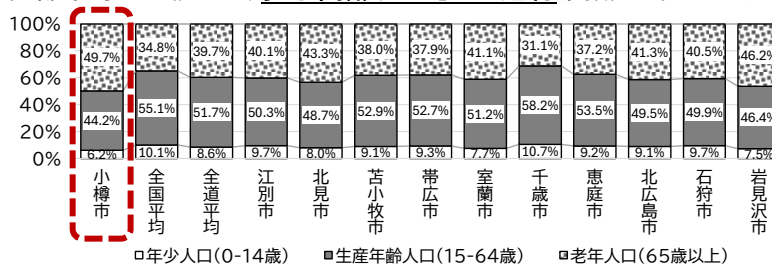


図 2-7 令和22(2040)年の年齢階層別人口割合

資料:『日本の地域別将来推計人口(令和5年推計)』より作成

主な  
分析  
結果

① 人口 × 地域別(ミクロ的)

主な  
課題

地域別(ミクロ的)

●中心市街地等(令和22年予測)

大幅な人口密度の低下が予測されているエリアがあり、**まちなぎわいや魅力の低下などの懸念**

●郊外の住宅市街地(令和22年予測)

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の懸念**

課題  
抽出

《令和2(2020)年 人口密度分布》

※「100mメッシュ総人口」とは、例えば100mメッシュ総人口が「80人以上」ということは、100mメッシュ(100m×100m=10,000㎡=1ha)の中に80人以上の人が居住していることを示しています。

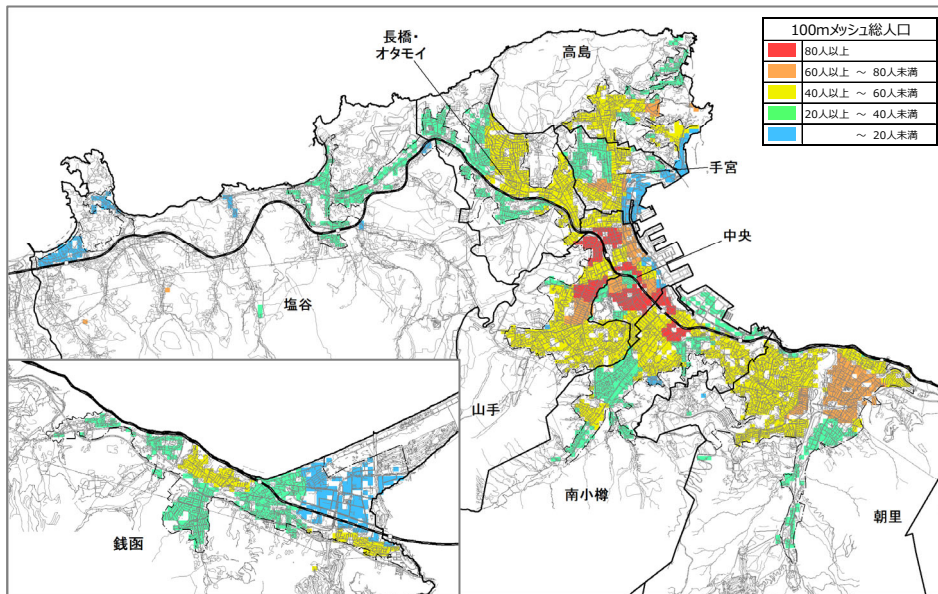


図 2-8 令和2年人口密度分布 資料:国土交通省 国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3」に収録されている令和2年国勢調査の100メートルメッシュ総人口をもとに作成

主な  
分析  
結果

《令和22(2040)年 人口密度分布(推計)》

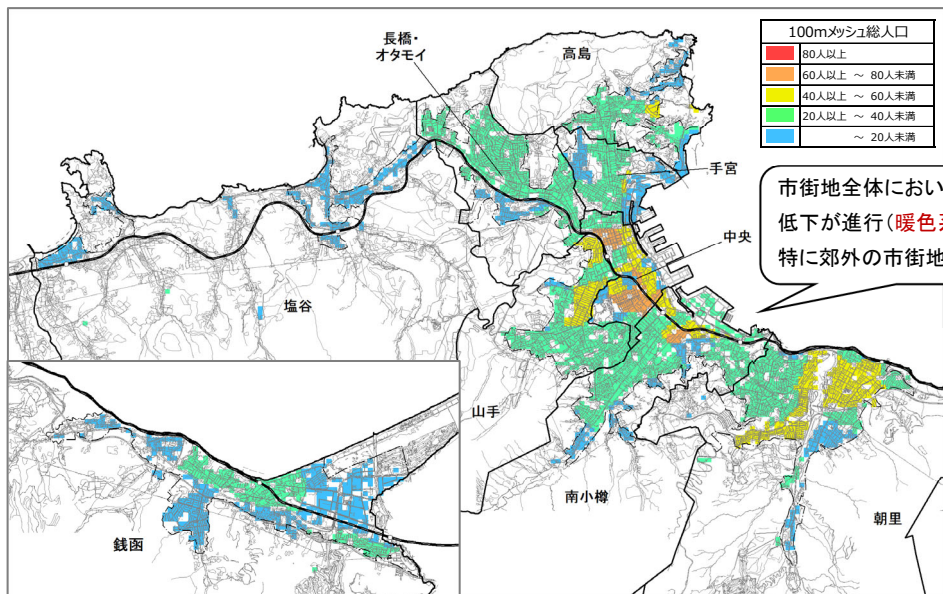


図 2-9 令和22年人口密度分布 資料:国土交通省 国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3」に収録されている令和2年国勢調査の100メートルメッシュ総人口をもとに作成

② 土地利用×都市全体(マクロ的)・地域別(ミクロ的)

主な課題

都市全体(マクロ的)

●人口減少が進む中、老朽化した空き家も数多くあり、効果的な空き家対策が課題

課題抽出

主な分析結果

《建物棟数》

→全建物棟数の約半数が、「旧耐震基準※」の建物が含まれる 1979 年以前の建築

※建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、1981(昭和56)年5月31日までの建築確認に適用されていた基準

《空き家の割合》

→道内外同規模程度都市と比較して人が居住する建物に占める空き家の割合が高い。

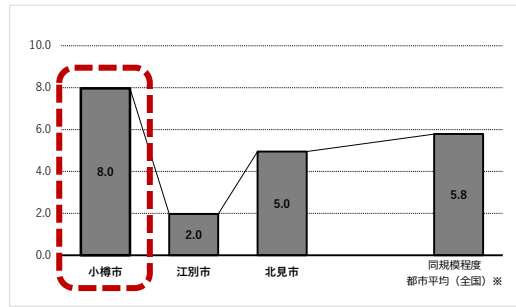
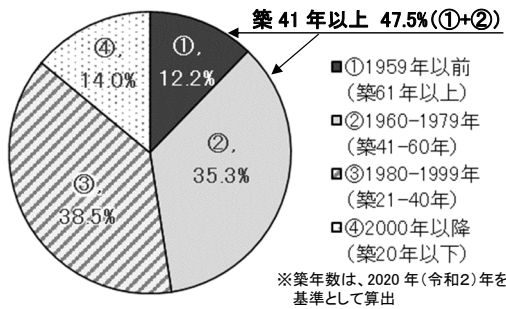


図 2-10 建物の建築年代別棟数割合

資料:都市計画基礎調査(R2.10.1時点)より集計

図 2-11 空き家率(%)

資料:国土交通省「都市モニタリングシート」より以下を用いて作成  
・平成30年住宅・土地統計調査「居住世帯の有無(8区分)別住宅数及び住宅以外で人が居住する建物数-全国、都道府県、市区町村」を選択  
※ 同規模程度都市平均: 全国人口10万~15万人都市(102都市)の平均

主な課題

地域別(ミクロ的)

●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、空き家率が高くなっているなど、地域特性に応じた空き家対策が課題

課題抽出

主な分析結果

《空き家の分布》

→手宮等の北西部の空き家率が高い反面、札幌市に近い銭函等の東南部で低い傾向

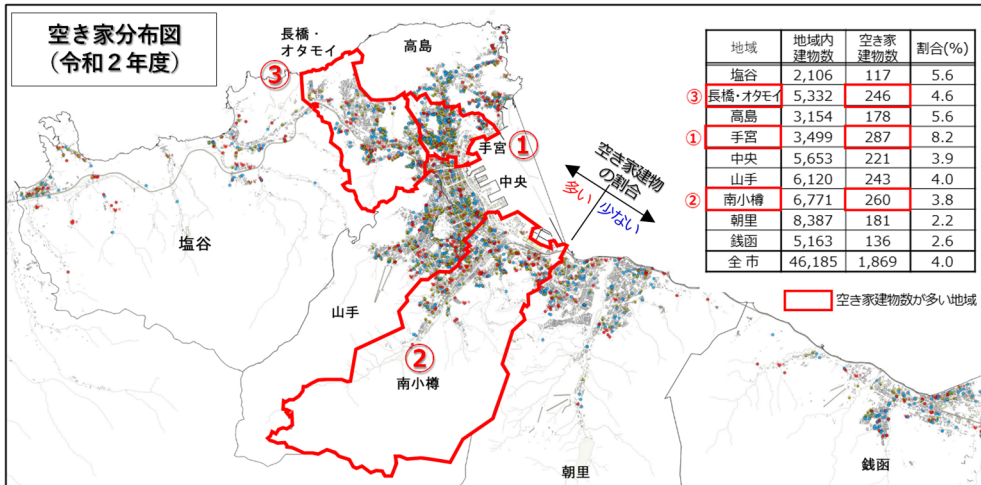


図 2-12 令和2(2020)年度・空き家分布図

資料:令和2年度小樽市空き家実態調査

③ 都市交通×都市全体(マクロ的)

主な  
課題

都市全体(マクロ的)

●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伺えるが、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

課題  
抽出

《公共交通の利用状況》

- 道内同規模程度都市と比較して通勤通学の公共交通(鉄道・バス)利用割合が高い。
- 特に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る。

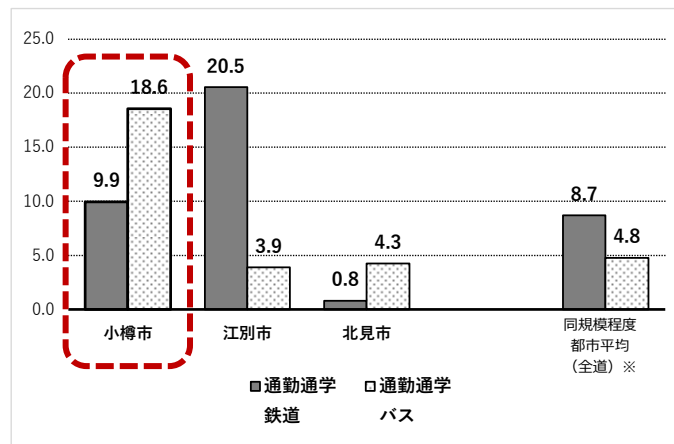


図 2-13 通勤・通学の交通分担率(%)

資料:令和2年国勢調査

※ 北海道内の人口5~15万人(令和2年国勢調査時点)の江別市、北見市、千歳市、室蘭市、岩見沢市、恵庭市、北広島市、石狩市、小樽市を含む9都市

主な  
分析  
結果

《公共交通の利便性(都市全体)》

- 基幹的公共交通路線<sup>※1</sup>の徒歩圏人口カバー率<sup>※2</sup>が高く、他都市と比較して公共交通の利便性の高いまちであることが伺える。

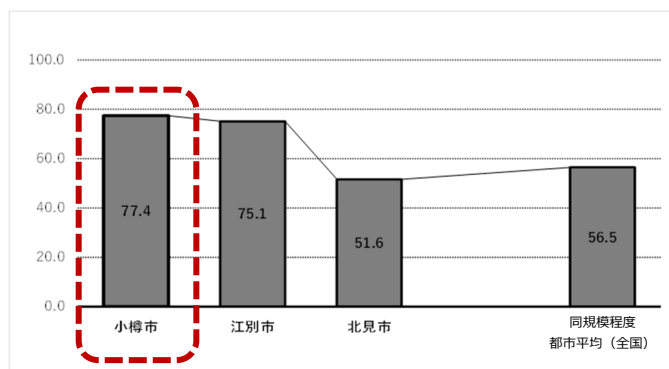


図 2-14 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率(%)

資料:国土交通省「都市モニタリングシート」より以下を用いて作成

- ・鉄道軌道駅別運行本数データ、国土数値情報 鉄道データ、バス 停留所データ
- ・「鉄道駅から800m圏、又は、バス停留所から300m圏内の人口」÷「市町村人口」(H27)

※1 基幹的公共交通路線:都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)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、バス路線

※2 徒歩圏人口カバー率:同上ハンドブックにおける一般的な徒歩圏である半径 800m(概ね徒歩 10 分)の範囲内の人口割合

③ 都市交通 × 地域別(ミクロ的)

主な  
課題

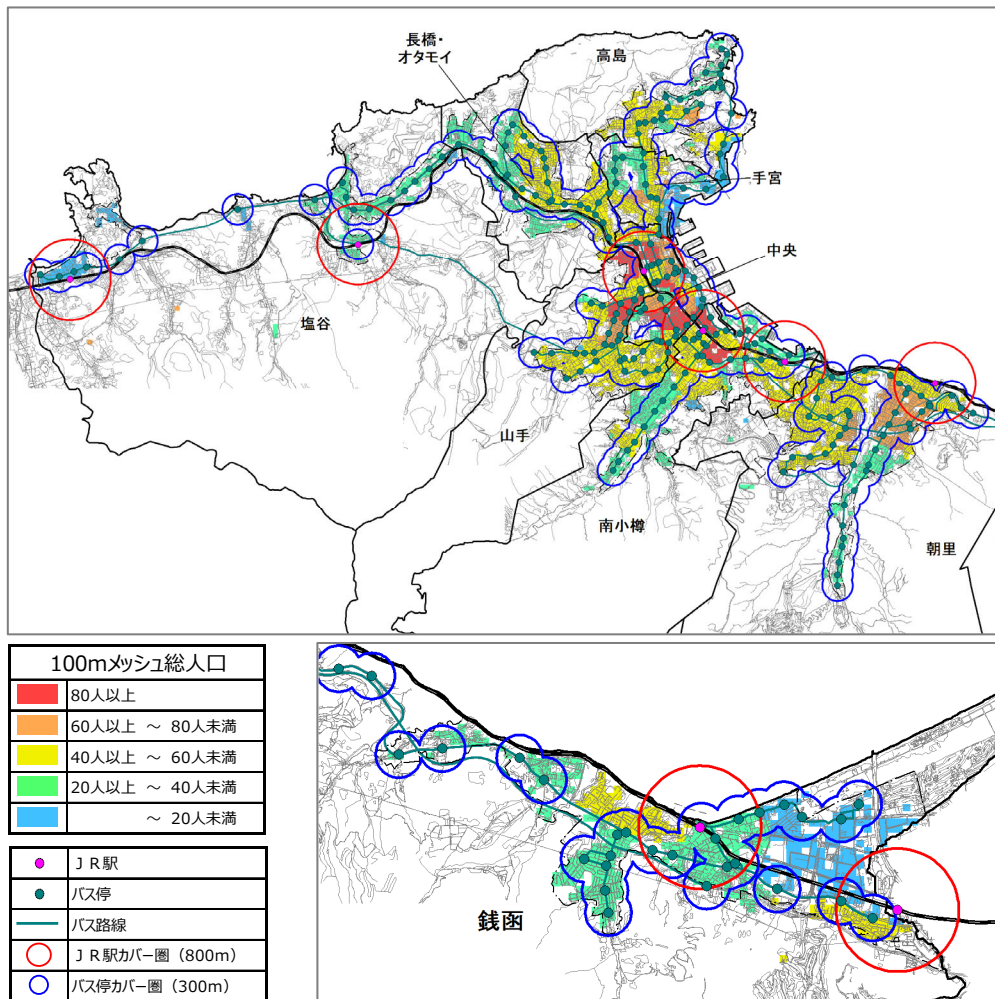
地域別(ミクロ的)

●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、**移動手段の確保が課題**

課題  
抽出

《公共交通の利便性(地域別)》

→鉄道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



主な  
分析  
結果

図 2-15 公共交通(JR 駅・路線バス)徒歩カバー圏

資料: ・バス停等の分布は、小樽市地域公共交通網形成計画 (H30)をもとに作成  
 ・人口分布は、国土交通省 国土技術政策総合研究所 「将来人口・世帯予測ツール V3」に収録されている令和 2 年  
 国勢調査の 100 メートルメッシュ総人口をもとに作成  
 ※JR 駅カバー圏及びバス停カバー圏(徒歩カバー圏)  
 ・「都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)」における、JR 駅から半径 800m、バス停から半径 300mを採用

④ 経済活動×都市全体(マクロ的)

主な  
課題

都市全体(マクロ的)

●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**

課題  
抽出

《就業人口の動向》

→就業人口は減少傾向にあり、平成2年から令和2年の30年間で約2万9千人減(対平成2年比・約40%減)

→人口割合では、**第3次産業の占める割合が高い。**

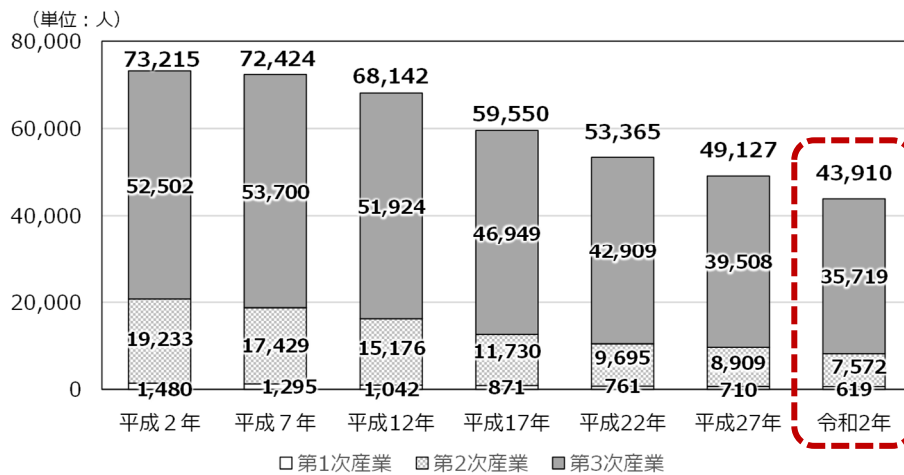


図 2-16 産業別就業人口の推移

資料:国勢調査

主な  
分析  
結果

《観光入込客数の推移》

→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年度の約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**

→その後、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年度には約260万人にまで減少し**大きな影響を受けたが、現在は回復傾向**(令和5年度761万人)

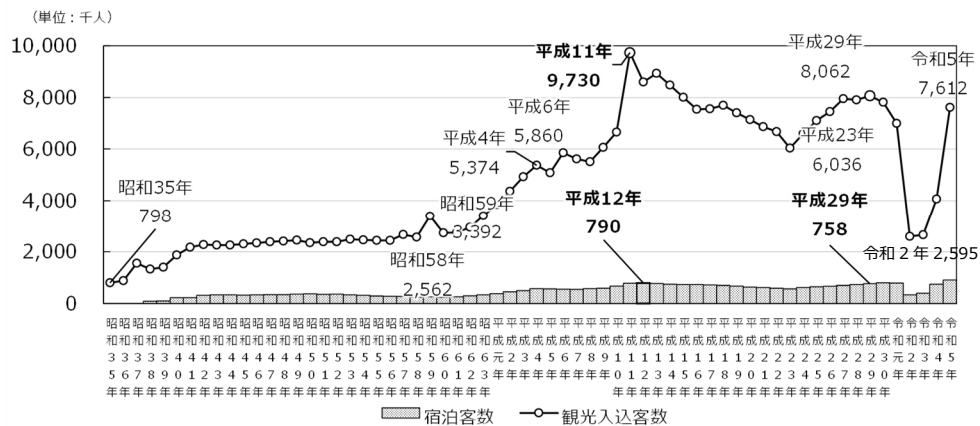


図 2-17 観光入込客数の推移

資料:小樽市統計資料、北海道観光入込客数調査報告書

⑤ 財政×都市全体(マクロ的)

主な  
課題

都市全体(マクロ的)

●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

課題  
抽出

《公共施設の更新費用》

→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(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)の抽出が必要

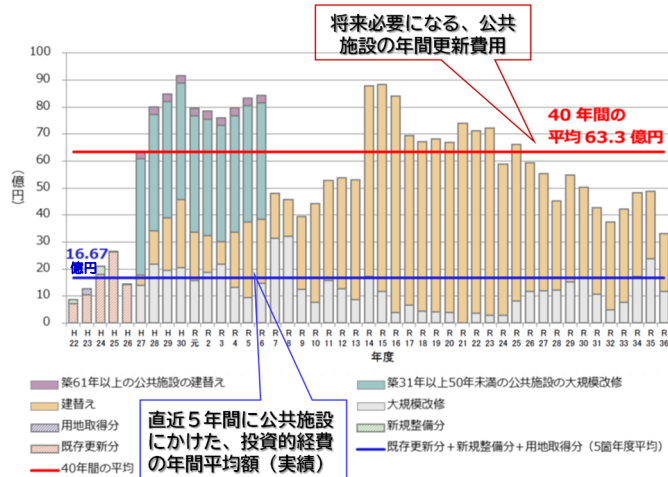


図 2-18 公共施設の更新費用

資料: 小樽市公共施設等総合管理計画

主な  
分析  
結果

《医療費(後期高齢者医療)》

→人口同規模他都市の中で最も高く、高齢化の進行が一つの要因と考えられる。

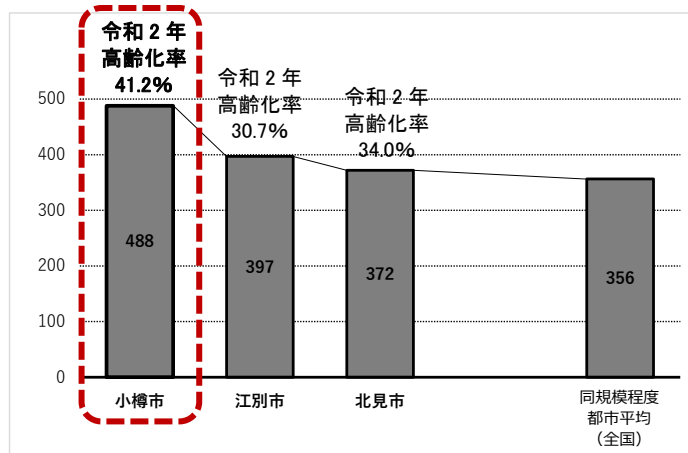


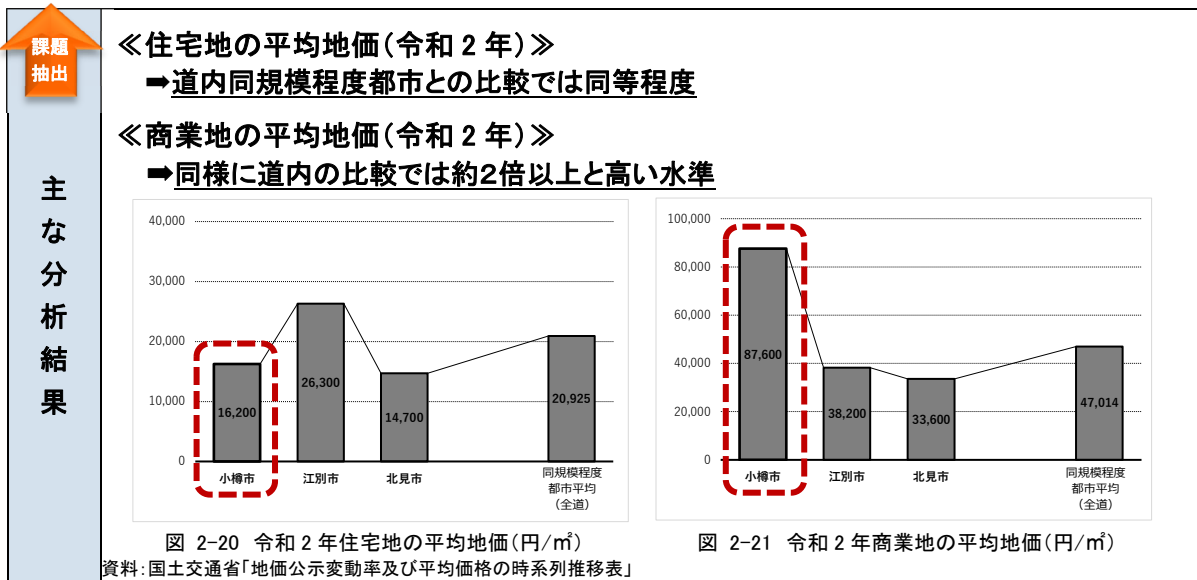
図 2-19 一人当たり後期高齢者医療に係る医療費【千円】

資料: 国土交通省「都市モニタリングシート」を用いて作成

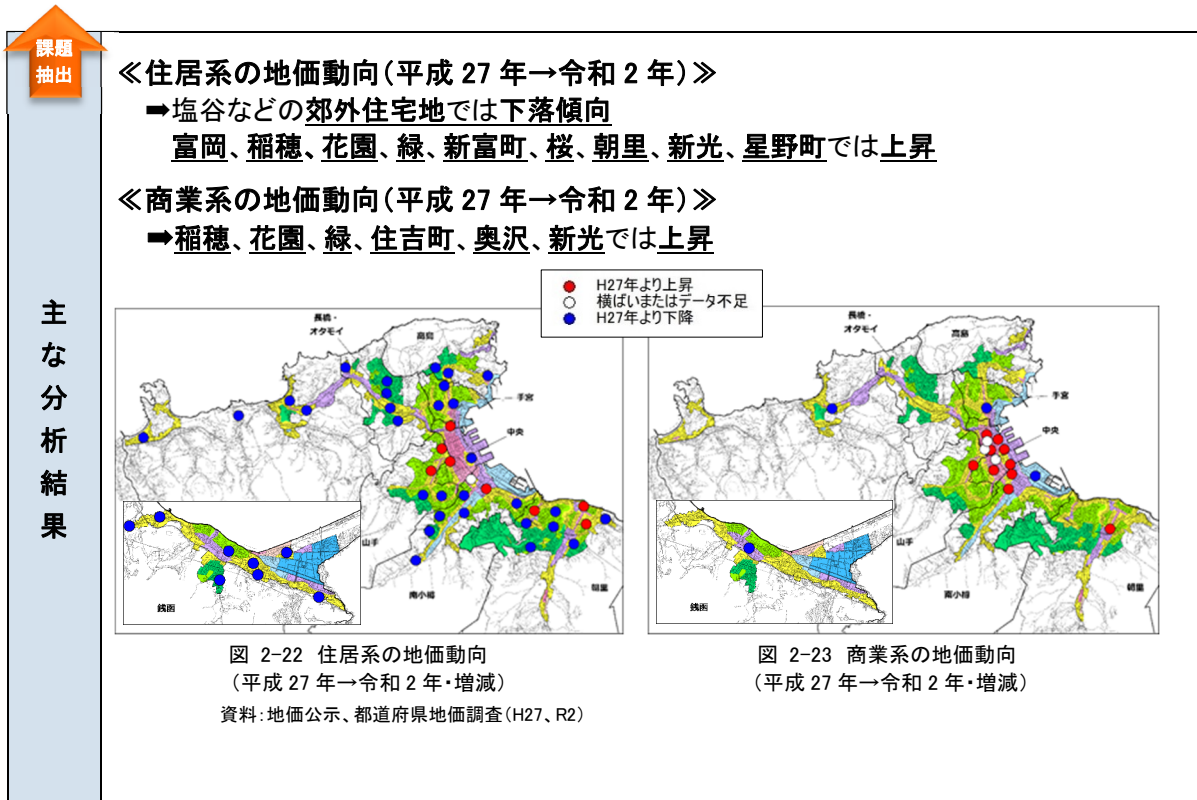
・厚生労働省「医療費の地域差分析 平成29年度「2.5基礎データ」の「平成29年度[Excel]」の「市町村別データ24 後期高齢者医療制度」を選択

⑥ 地価×都市全体(マクロ的)・地域別(ミクロ的)

**都市全体(マクロ的)**  
**主な課題** ●現状、住居地・商業地の地価は、道内同規模程度都市と比較して同等又は高い水準にあるが、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



**地域別(ミクロ的)**  
**主な課題** ●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が、郊外住宅地などでは下落傾向にあり、地価の維持が課題



⑦ 災害×都市全体(マクロ的)・地域別(ミクロ的)

主な課題

都市全体(マクロ的)

- 急速に高齢化が進む中、坂が多く平地の少な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
- 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

課題抽出

主な分析結果

＜警戒避難体制等＞

- 土砂災害警戒区域は、坂の多い道内他都市との比較でも多い状況
- 自主防災組織<sup>※1</sup>カバー率<sup>※2</sup>は全道平均以下

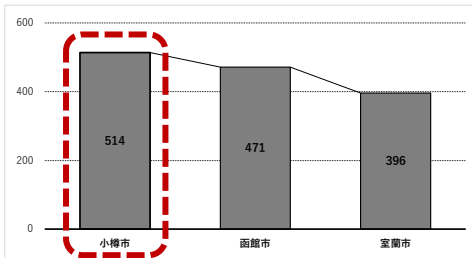


図 2-24 土砂災害警戒区域の箇所数(令和6年)

資料:北海道土砂災害警戒情報システム(令和6年8月時点)

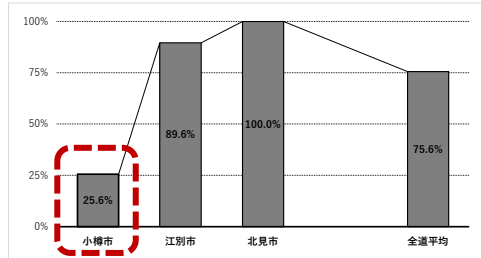


図 2-25 自主防災組織のカバー率(令和5年)

資料:北海道ホームページ(総務部危機対策局危機対策課)

- ※1 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。
- ※2 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

主な課題

地域別(ミクロ的)

- 近年、全国で想定を超える自然災害の激甚化・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、特に災害発生のおそれのある区域においては、警戒避難体制の構築が課題

課題抽出

主な分析結果

＜災害リスク＞

- 地形的特性から、土砂災害警戒区域等が広く分布、大規模地震時などの際には土砂災害のリスクがあるほか、市内全域に大規模盛土造成地(47か所)が点在
- 蘭島から銭函に至る沿岸部では津波、銭函地域の星置川や新川、及び塩谷地域の蘭島川などのその他の2級河川沿いの地域では豪雨時に洪水による浸水のリスク

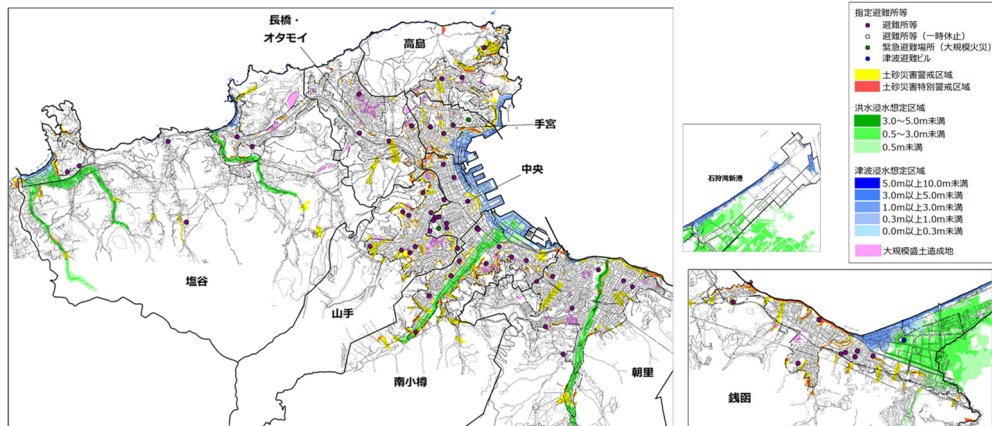


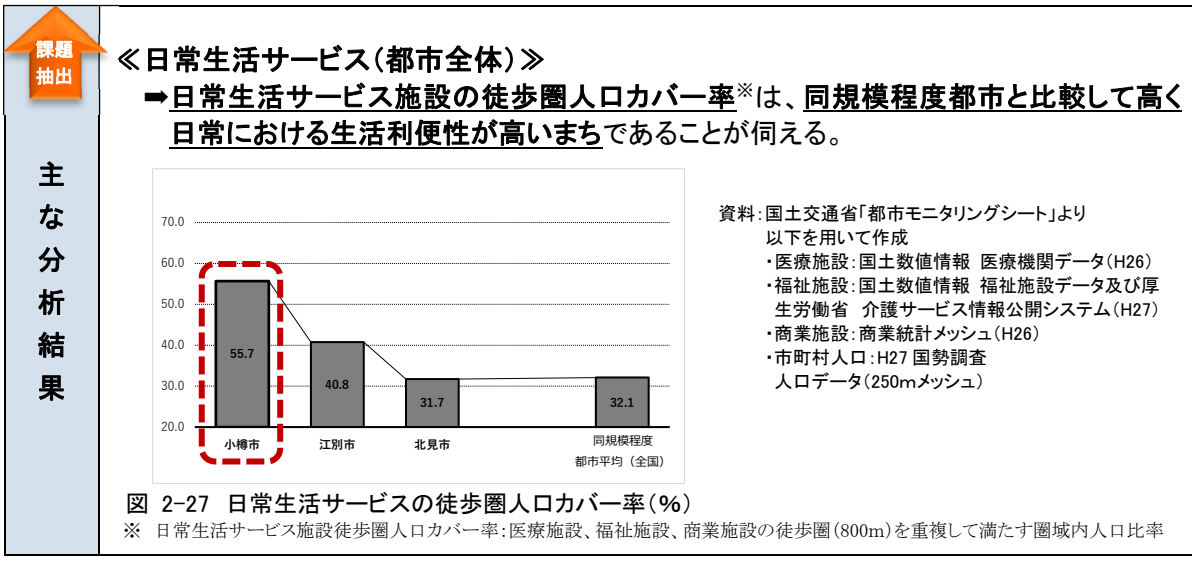
図 2-26 災害ハザードエリア分布<sup>※</sup>状況

資料:小樽市資料

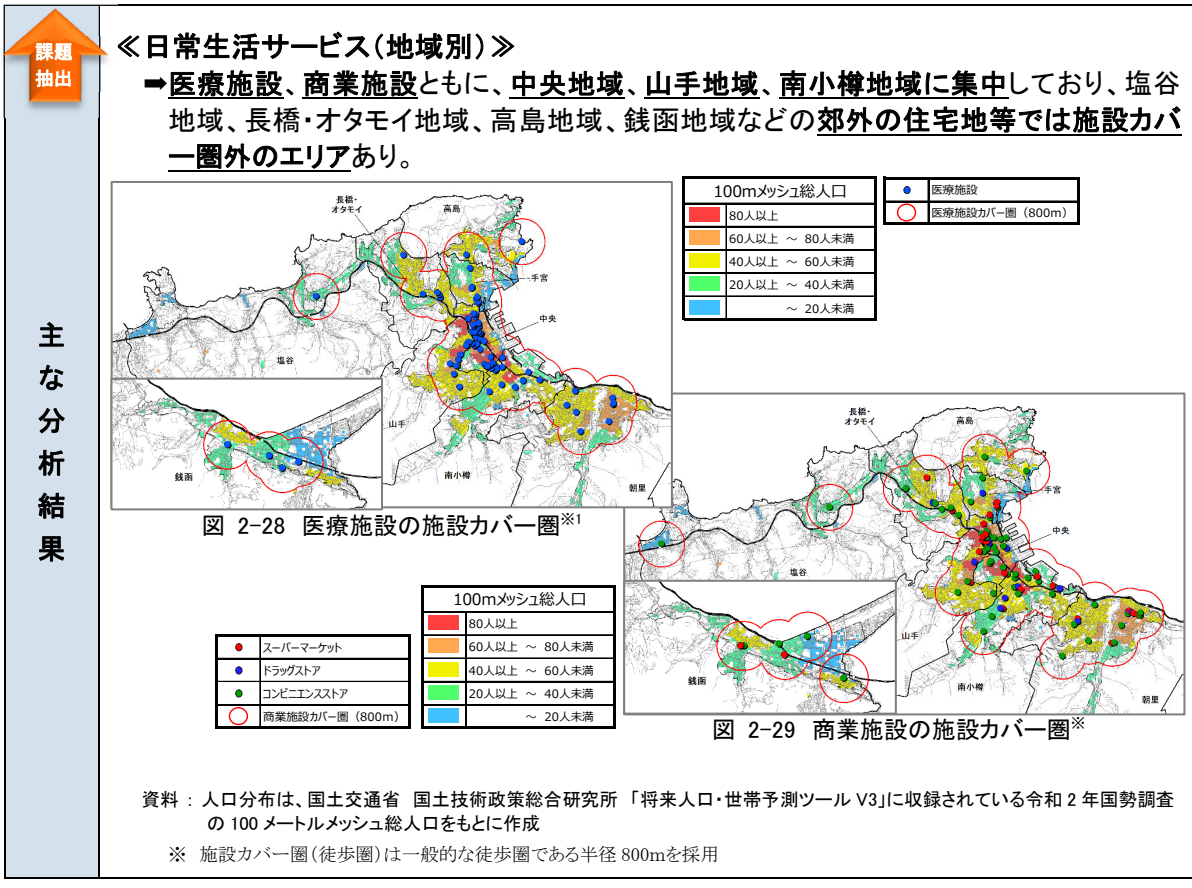
※ 災害ハザードエリア:災害時に人命・身体に危険を及ぼす可能性のある区域

⑧ 都市機能×都市全体(マクロ的)・地域別(ミクロ的)

**主な課題** **都市全体(マクロ的)**  
 ●現状では、他都市と比較して、高い生活サービス水準が確保されているが、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



**主な課題** **地域別(ミクロ的)**  
 ●人口密度の低下が予測されている郊外の住宅地などにおいては、経営が成り立たず撤退する病院や店舗等の増加が予測され、身近な地域における生活利便性の確保などが課題



⑨ 都市施設×都市全体(マクロ的)

都市全体(マクロ的)

主な  
課題

- 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
- 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が必要

課題抽出

主な  
分析  
結果

《道路》

→市道実延長は道内の同規模他都市より短い、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

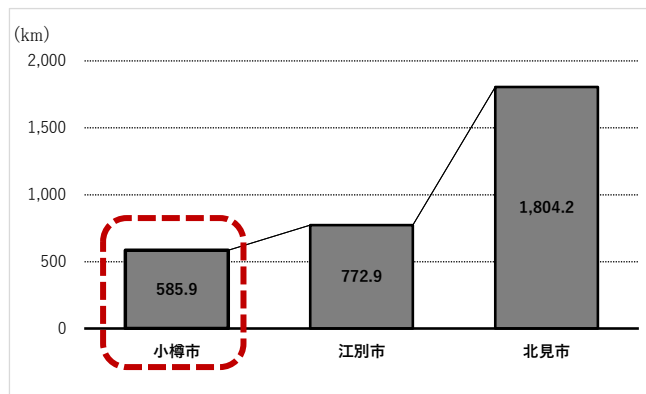


図 2-30 市道実延長の状況(平成2年)

資料:「小樽市統計書(R2.4.1 現在)」、「北見市統計書(R2.4.1 現在)」、「江別市統計書(R2.4.1 現在)」より作成

《公園》

→一人当たり都市計画公園(供用等)面積は、道内では同等、全国平均より広い。

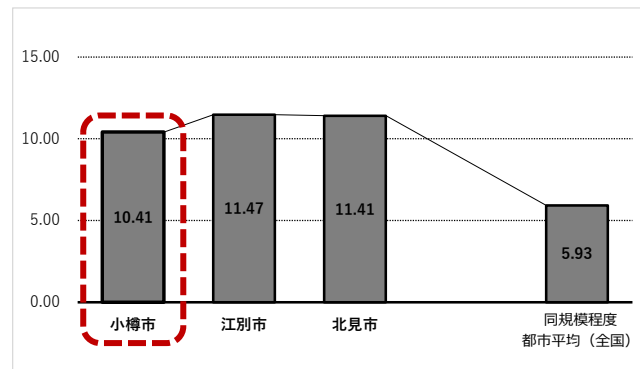


図 2-31 一人当たり都市計画公園面積の状況(m<sup>2</sup>)

資料:国土交通省「都市モニタリングシート」より以下を用いて作成

- ・国土数値情報 都市計画現況調査(H31)「No.8 都市計画施設の状況(6) 公園都市別内訳表」選択
- ・1人当たり面積は、上記都市計画公園面積を、H27 国勢調査人口で除して算出

2) 関連計画や市民意識等から導かれる主な課題

本市が抱える課題の抽出に当たって、以下のとおり、本計画に関連する計画や市民意識等から、都市の状況を表す9つの分野別に懸念される主な課題を導き出しました。

表 2-1 関連計画や市民意識等から導かれた主な課題

(都市の状況を表す課題を抽出した関連計画等を記載) <b>本計画に関連する計画・市民意識等</b>	(ア) 第7次小樽市総合計画及び市民アンケート調査
	(イ) 小樽市第2次都市計画マスタープラン及び市民アンケート調査
	(ウ) 小樽市人口ビジョン
	(エ) 住宅マスタープラン
	(オ) 小樽市地域公共交通網形成計画及び市民アンケート調査
	(カ) 第二次小樽市観光基本計画
	(キ) 小樽港長期構想
	(ク) 小樽市公共施設等総合管理計画
	(ケ) 小樽市収支改善プラン
	(コ) 小樽市強靱化計画
	(サ) 地域防災計画及びハザードマップ
	(シ) 第1期小樽市地域福祉計画・小樽市地域福祉活動計画
	(ス) 第2次小樽市上下水道ビジョン
	(セ) 小樽市人口減少問題研究会 報告書
(ソ) 小樽市のまちづくりに関する市民アンケート調査(立地適正化計画策定に係る調査)	

分野	主な懸念課題	※<> 内は、上段の関連計画等に対応
① 人口	○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 ○郊外の地域においても誰もが生活しやすい環境づくり	<関連計画等 :ア・イ・ウ・エ・セ・ソ>
② 土地利用	○地形的な制約の中での機能的な市街地形成 ○空き家等対策や中心市街地における土地の高度利用	<関連計画等 :ア・イ・エ・ソ>
③ 都市交通	○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	<関連計画等 :ア・イ・ウ・オ・ソ>
④ 経済活動	○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	<関連計画等 :ア・イ・ウ・カ・キ>
⑤ 財政	○厳しい財政状況が見込まれる中、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)	<関連計画等 :ア・ク・ケ・セ>
⑥ 地価	—(計画等に記載なし)	
⑦ 災害	○地形的特性から様々な災害が起こる可能性 ○被害の最小化、強靱なまちづくりの計画的推進など、防災・減災の取組	<関連計画等 :ア・イ・コ・サ>
⑧ 都市機能	○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 ○地域のつながりを維持するための拠点づくり	<関連計画等 :ア・イ・シ・セ・ソ>
⑨ 都市施設	○人口規模に見合った施設規模の適正化 ○多様なニーズに対応した公園の整備・充実 ○除排雪	<関連計画等 :ア・イ・ス・セ・ソ>

(3) 本市が抱える課題(分野別)の抽出

前述の都市の状況を表す都市全体(マクロ)・地域別(ミクロ)の視点での分野別の分析結果と関連計画等から導かれた主な課題を整理し、抽出した本市が抱える課題は以下のとおりになります。

表 2-2 本市が抱える課題

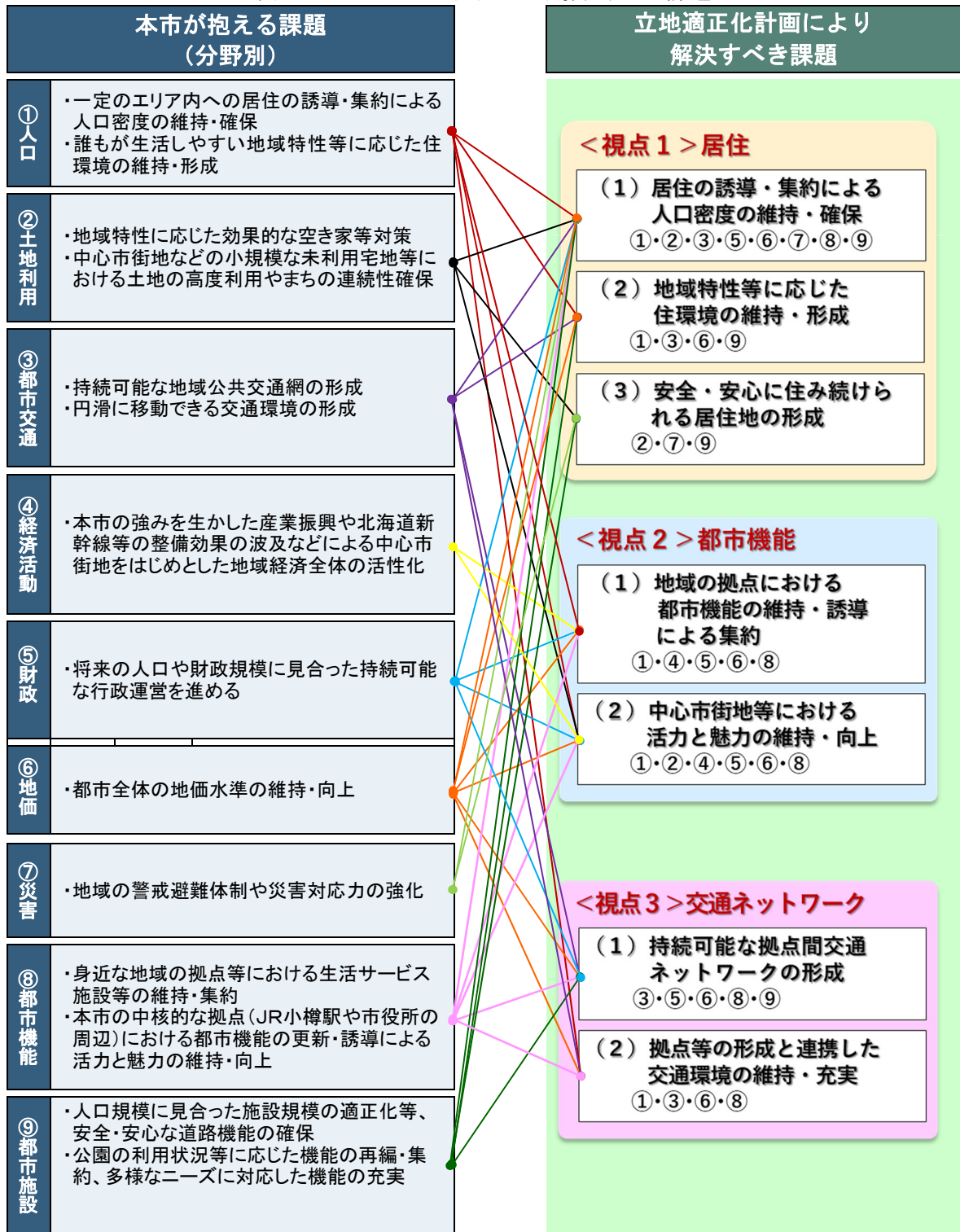
視点別の主な課題 (分野別)			本市が抱える課題 (分野別)
①人口	都市状況分析	マクロ ミクロ	<ul style="list-style-type: none"> <li>一定のエリア内への居住の誘導・集約による人口密度の維持・確保</li> <li>誰もが生活しやすい地域特性等に応じた住環境の維持・形成</li> </ul>
	関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> <li>将来の人口規模・人口構造への対応</li> <li>中心市街地等既成市街地のにぎわい・魅力の低下</li> <li>郊外住宅市街地における生活サービス水準の低下、地域コミュニティの維持困難</li> <li>移住・定住促進、誰もが生活しやすい環境づくり</li> </ul>	
	②土地利用	マクロ ミクロ	
都市状況分析	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口減少下における効果的な空き家対策</li> <li>古くからの市街地が形成されている地域における高い空き家率</li> <li>土地の高度利用やまちの連続性の確保</li> </ul>		
関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家等対策や中心市街地の土地の高度利用</li> </ul>		
③都市交通	都市状況分析	マクロ ミクロ	<ul style="list-style-type: none"> <li>持続可能な地域公共交通網の形成</li> <li>円滑に移動できる交通環境の形成</li> </ul>
	関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> <li>持続可能な地域公共交通網の形成</li> <li>移動手段の確保</li> <li>誰もが円滑に移動できるまちづくり</li> </ul>	
	④経済活動	マクロ ミクロ	
都市状況分析	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市の強みを生かした産業振興による地域経済全体としての活性化</li> <li>中心市街地をはじめとした地域経済の衰退などに伴う企業の撤退、それに伴う雇用の場の減少</li> </ul>		
関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>		
⑤財政	都市状況分析	マクロ ミクロ	<ul style="list-style-type: none"> <li>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る</li> </ul>
	関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>将来の人口や財政規模に見合った持続可能な行政運営</li> </ul>	
	⑥地価	マクロ ミクロ	
都市状況分析	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市全体における地価水準の維持・向上</li> <li>郊外の住宅地などにおける地価の維持</li> </ul>		
関連計画等	—		
⑦災害	都市状況分析	マクロ ミクロ	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の警戒避難体制や災害対応力の強化</li> </ul>
	関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の警戒避難体制の強化、地域の災害対応力の強化</li> <li>災害発生のおそれのある区域において、警戒避難体制の構築</li> <li>地形的特性を踏まえた防災・減災への取組</li> </ul>	
	⑧都市機能	マクロ ミクロ	
都市状況分析	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状で比較的高い生活サービス水準が確保、急速な人口減少や高齢化の中でのこれらの維持</li> <li>郊外住宅市街地における身近な生活利便性確保</li> <li>中心市街地(JR小樽駅、市役所周辺)における都市機能の更新・誘導による活力と魅力の維持・向上</li> </ul>		
関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能の複数拠点への集約、身近な地域の拠点などにおける生活利便性の確保、地域のつながりを維持するための拠点づくり</li> </ul>		
⑨都市施設	都市状況分析	マクロ ミクロ	<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・安心な道路機能確保</li> <li>公園の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</li> </ul>
	関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> <li>年間を通じた安全・安心な道路機能を確保</li> <li>公園の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</li> <li>人口規模に見合った施設規模の適正化等</li> </ul>	

## 2.2 立地適正化計画により解決すべき課題の抽出

本計画は、都市全体の観点から作成する、**居住機能**や**福祉・医療・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とされています。

これを踏まえ、前述の分野別の「本市が抱える課題」から、以下の「居住」「都市機能」「交通ネットワーク」の3つの視点で、**立地適正化計画により解決すべき課題**を抽出しました。

表 2-3 立地適正化計画により解決すべき課題







## 第3章 立地適正化計画の基本方針

- 3.1 まちづくりの目標及びまちづくりの方針
- 3.2 目指す都市の骨格構造
- 3.3 誘導等の方向性（ストーリー）
- 3.4 立地適正化に関する基本的な方針

### 3.1 まちづくりの目標及びまちづくりの方針

前述の「居住」「都市機能」「交通ネットワーク」の3つの視点での課題の解決に向けて、「まちづくりの目標(目指す将来都市像)」と、この将来都市像を実現するための「まちづくりの方針(ターゲット)」を設定します。

本計画は、第7次小樽市総合計画に即すとともに、第2次小樽市都市計画マスタープランの一部とみなされる計画であり、同マスタープランの基本目標の1つである「持続可能で効率的なまちづくり」を推進することにより、将来都市像の実現を図るものです。

このことから、「まちづくりの目標(目指す将来都市像)」は、これら上位計画等と共有し、「自然と人が紡ぐ笑顔あふれるまち小樽」とします。

また、これを実現するための「まちづくりの方針(ターゲット)」を、第2次小樽市都市計画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」として、「居住」「都市機能」「交通ネットワーク」の3つの視点から、人口減少や少子高齢化などの社会動向に対応し、安全・安心で快適な暮らしを持続可能とする効率的なまちづくりを目指します。

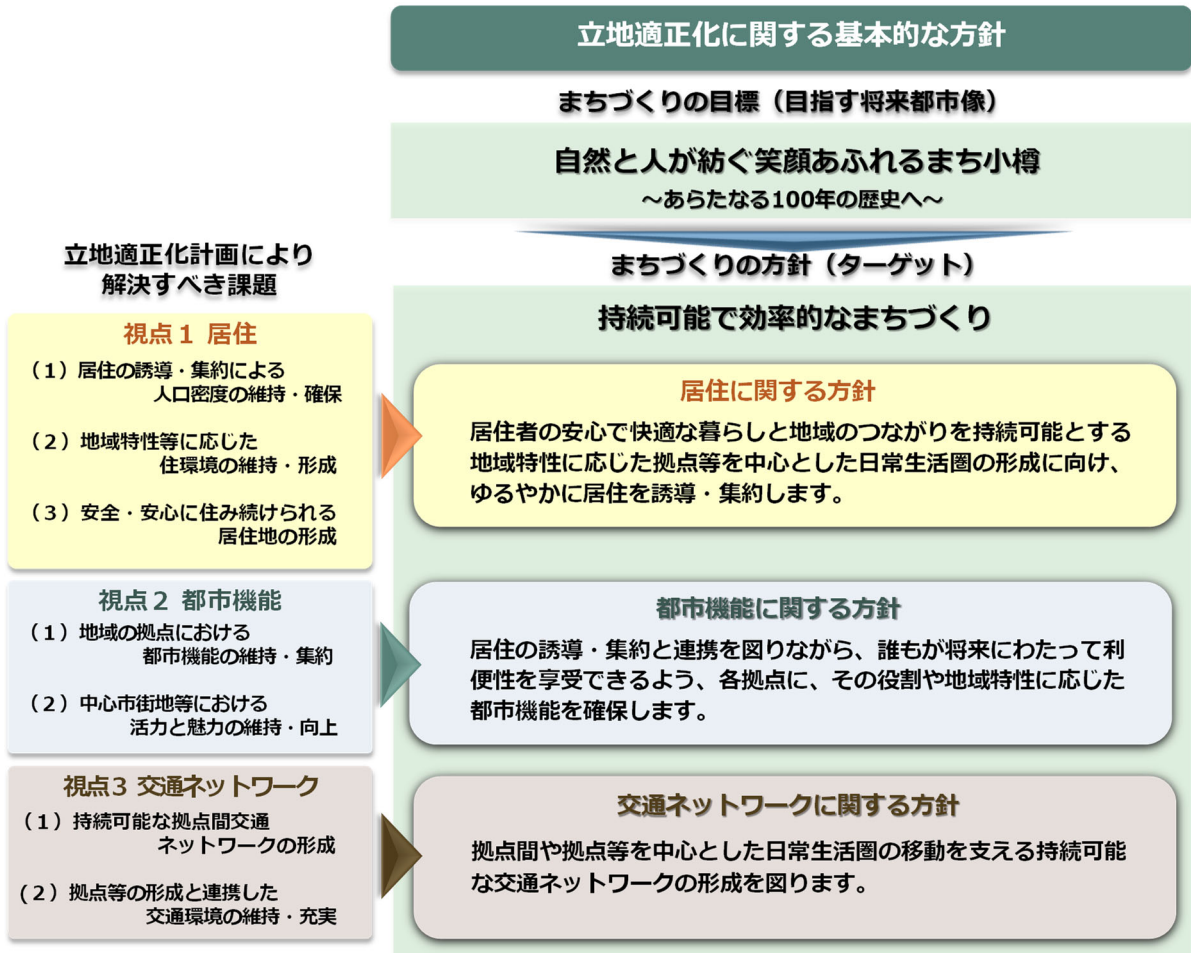


図 3-1 まちづくりの目標及びまちづくりの方針

## 3.2 目指す都市の骨格構造

### (1) 基本的な考え方

国土交通省の立地適正化計画作成の手引きにおいて、立地適正化計画の策定に当たっては、都市全体の観点から、目指す「まちづくりの方針」を見据えながら、

- ① 公共施設が集積し、主要な公共交通路線の結節点等として公共交通アクセス性が高く人口や都市機能施設が集積している「**中心拠点、地域／生活拠点**」
- ② 将来も一定の運行水準を維持すると見込まれる公共交通路線であって、各拠点地区を結ぶ「**基幹的公共交通軸**」など

将来においても持続可能な「都市の骨格構造」を抽出することが重要とされています。

これを踏まえ、本計画においても、持続可能な都市の骨格構造を構成する「**拠点**」と「**基幹的公共交通軸**」等を設定することとします。

各拠点等のイメージは以下のとおりです。

表 3-1 各拠点のイメージ

拠点類型	拠点類型	地区例
中心拠点	市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地活性化基本計画の中心市街地</li> <li>・市役所や市の中心となる鉄軌道駅の周辺</li> <li>・業務・商業機能等が集積している地区 等</li> </ul>
地域/生活拠点	地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパー等、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政支所や地域の中心となる駅バス停の周辺</li> <li>・近隣商業地域等の小売機能等が一定程度集積している地区</li> <li>・合併町村の旧庁舎周辺地区 等</li> </ul>

資料：「立地適正化計画作成の手引(国土交通省)」をもとに作成

表 3-2 基幹的公共交通軸のイメージ

基幹的公共交通軸の特性	対象となる公共交通路線の考え方
中心拠点を中心に地域/生活拠点、居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一定以上のサービス水準を有する路線で、一定の沿線人口密度がありサービス水準の持続性が確保されると見込まれる路線</li> <li>・中心拠点と地域/生活拠点、各拠点と居住を誘導すべき地域とを結ぶ路線</li> <li>・都市構造評価に関するハンドブック(国土交通省)における指標である「日30本以上の運行頻度(片道)の鉄道・バス路線(基幹的公共交通路線)」が一つの参考</li> </ul>

資料：「立地適正化計画作成の手引き」及び「都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)」を基に作成

## (2) 拠点の設定

### 1) 拠点の抽出

拠点の設定に当たっては、都市計画マスタープランで定められている「まちの骨格(主要な地区)《エリア》」と、「土地利用の方針(土地利用区分・地域別まちづくり方針)《ゾーン区分》」を基本として、同プランや第7次小樽市総合計画における地勢や生活圏などを考慮したまちづくりの基本的な単位である「9地域」の生活圏も考慮し、都市機能の集積等に関する「エリア」と、拠点性のある商業地等の形成を図る「ゾーン」から、以下 13 地区の拠点候補を抽出しました。

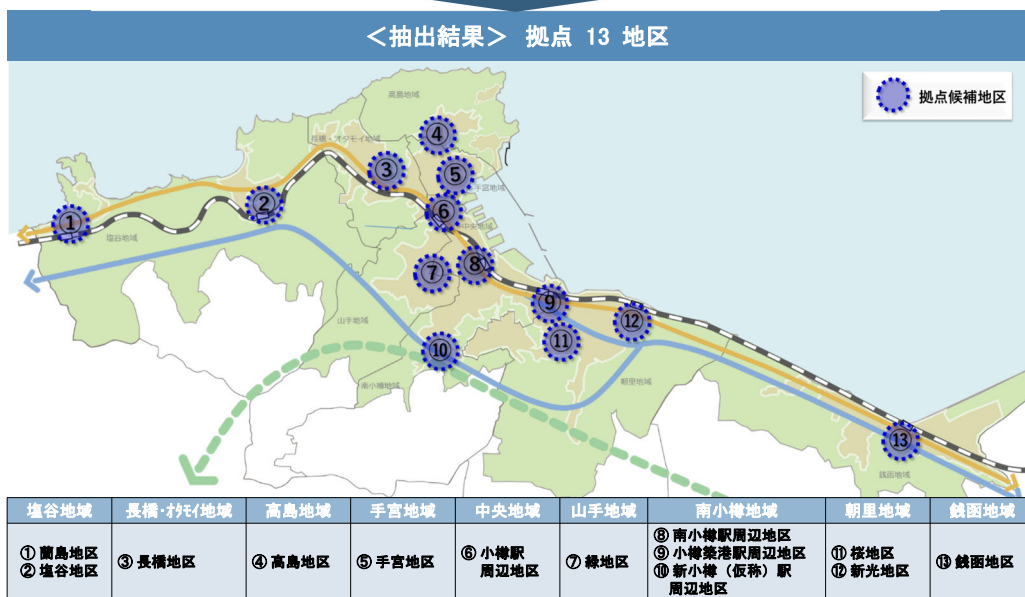
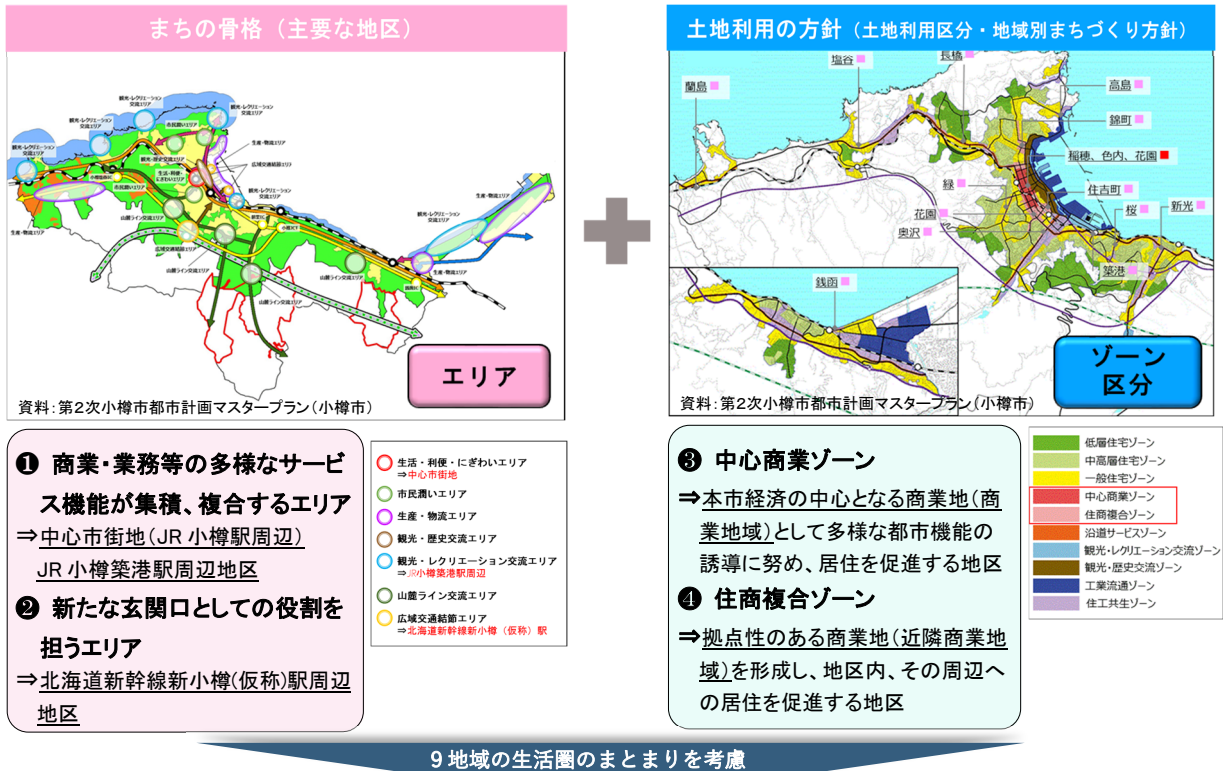


図 3-2 拠点候補地区(13地区)の抽出


## 2) 拠点の分類及び設定

本市は、前述のとおり、東西に細長く市街地が飛び地で形成され、坂が多く平坦な土地が極めて少ない特有の地形をなしています。

今後もこのような地形的な制約に柔軟に対応しつつ、特性の異なる市街地の特徴・魅力を生かしながら、持続可能で効率的なまちづくりを進めていくためには、地域の現状や将来、特性などを踏まえ各拠点の役割を明確にした上で、中心拠点とそれを補完する拠点等を、適切に配置していく必要があります。

このため、本計画では、提供する機能に応じて、交通結節機能や立地する機能、施設数なども考慮し、拠点13地区を5つに分類し、それぞれの役割を明確化しました。

都市機能の充実を図る都市機能誘導区域の設定に当たっては、これらの拠点を基本として設定を検討しますが、この中でも、公共交通の利便性が高く都市機能が充実するなど、多くの市民等が利用し、今後も「都市の拠点」として国等の様々な支援を活用しながら更なる機能の充実を図るべき区域を、都市再生特別措置法に基づく「都市機能誘導区域」として設定し、利便性の高いまちづくりを進めていきます。

 : 連携・補完

高次の都市機能 <sup>※1</sup> や主要な交通結節機能を提供 (立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)における「中心拠点」に相当)		日常的な生活サービス機能を提供 (左記と同様に「地域/生活拠点」に相当)	
<p><b>①中心拠点</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 市の経済の中心地である高次の都市機能等が集積する拠点</li> <li>✓ 主要な交通結節機能(バス・在来線)</li> </ul>		<p><b>④地域拠点</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 地域の中心的な拠点 (スーパー等の生活サービス機能提供)</li> </ul>	
<p><b>②高次地域拠点</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 総合病院等の高次の都市機能を提供する拠点</li> <li>✓ 主要な交通結節機能(バス・在来線)</li> </ul>		<p><b>⑤生活拠点</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 地域の生活の拠点 (身近な生活サービス機能を提供)</li> </ul>	
<p><b>③広域連携交流拠点</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 広域的交通結節機能(新幹線)</li> </ul>			

図 3-3 拠点の5分類

※1 行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積(大型商業施設)等

表 3-3 拠点の分類・役割

	①中心拠点	②高次地域拠点	③広域連携交流拠点	④地域拠点	⑤生活拠点
該当地区	⑥ 小樽駅周辺地区	⑧ 南小樽駅周辺地区 ⑨ 小樽築港駅周辺地区	⑩ 新小樽(仮称)駅周辺地区	③ 長橋地区 ⑤ 手宮地区 ⑦ 緑地区 ⑪ 桜地区 ⑫ 新光地区 ⑬ 銭函地区	① 蘭島地区 ② 塩谷地区 ④ 高島地区
役割	本市経済の中心地であることに加え、北しりべし定住自立圏の中心市として、市全体及び広域圏を対象とする高次の都市機能や主要な交通結節機能を有し居住者や来訪者等の利便性の確保に寄与する拠点	市立病院や大型商業施設などの高次の都市機能が立地し、主要な交通結節機能を有した居住者や来訪者等の利便性の確保に寄与する中心拠点の機能を補完する拠点	北海道新幹線の札幌延伸に伴い、道内外を結ぶ本市の新たな広域的な玄関口として、居住者や来訪者等の利便性の確保に寄与する中心拠点や高次地域拠点の機能を補完する拠点	スーパーやコンビニエンスストア等の商業、内科医院等の医療、子育て、金融などの生活サービス機能が一定程度まとまって立地し、中心拠点等と利便性の高い公共交通で結ばれた、地域内における日常生活の中心的な役割を果たす拠点	生活サービス機能の集積が、地域拠点に比べ少ないが、一定程度まとまって立地し、中心拠点等と利便性の高い公共交通で結ばれた、地域内における身近な生活サービス機能を提供する役割を果たす拠点



図 3-4 13 拠点の配置イメージ

### (3) 基幹的公共交通軸の設定

#### 1) 市内公共道路線の現状

将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する「基幹的公共交通軸」の設定に当たっては、運行本数日30本以上の路線が一つの参考とされ、前述の「拠点」と市内公共道路線とを重ね合わせると、拠点間を結ぶ路線すべてがこの路線上にあります。

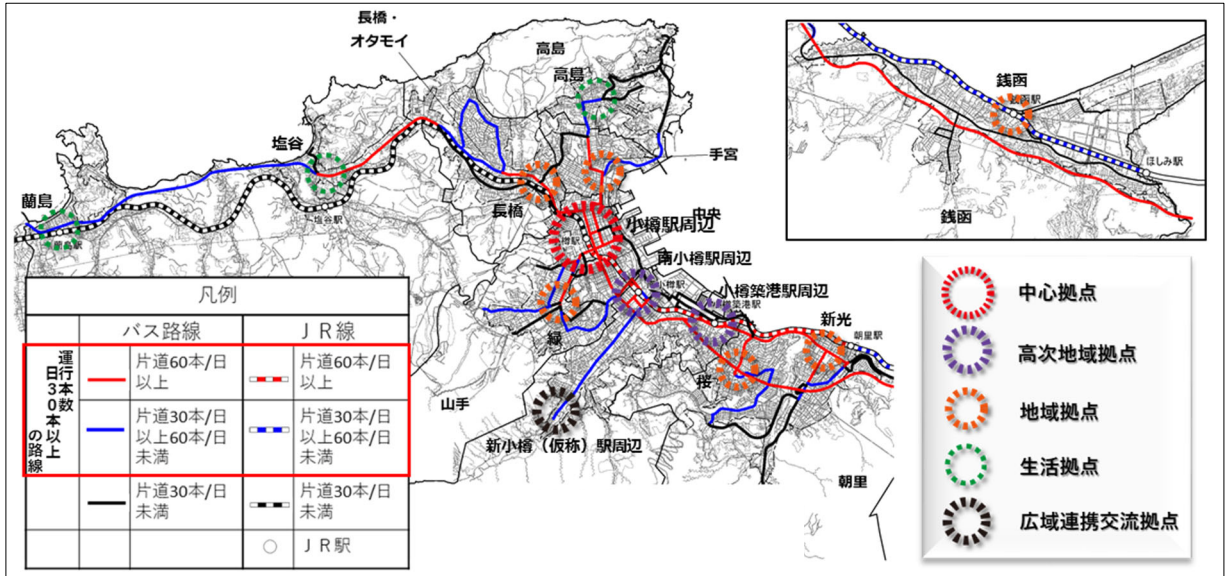


図 3-5 市内公共交通機関の運行路線状況

※ 図に示すバス路線は令和4年3月現在(北海道中央バスHP)、JR線は令和4年1月現在(JR北海道HP)とともに市内各地から、小樽駅方面に向かう便の片道の本数を計上

#### 2) 基幹的公共交通軸

上記の現状などを踏まえ、本計画において将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する「基幹的公共交通軸」は、中心拠点を中心とした、各拠点や札幌圏等とを結ぶ路線とします。

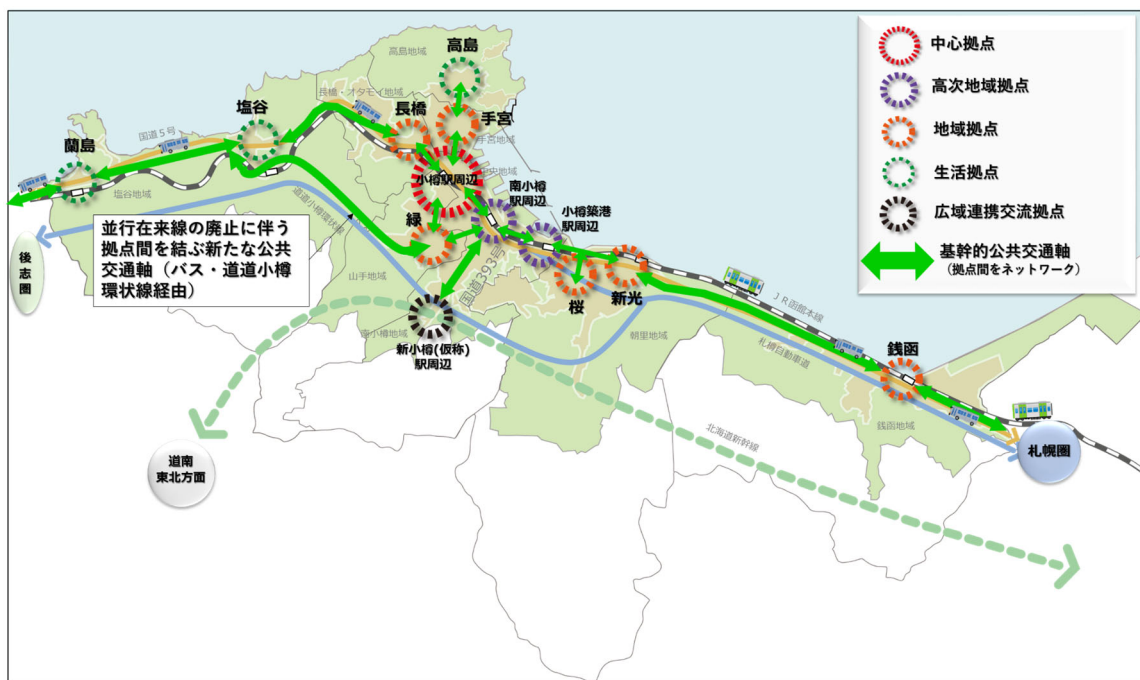


図 3-6 基幹的公共交通軸

#### (4) 本市が目指す都市の骨格構造

本市が目指す都市の骨格構造は、前述の「拠点」と「基幹的公共交通軸」を基に、以下の図のとおり、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が基幹的公共交通軸を介して結ばれた構造とし、以下の図のとおりとします。

本計画の計画期間は概ね20年後としていますが、その先の将来（40年後）を考慮し、持続可能な都市の発展を今後も支えるため必要となる「都市の骨格構造」を示します。

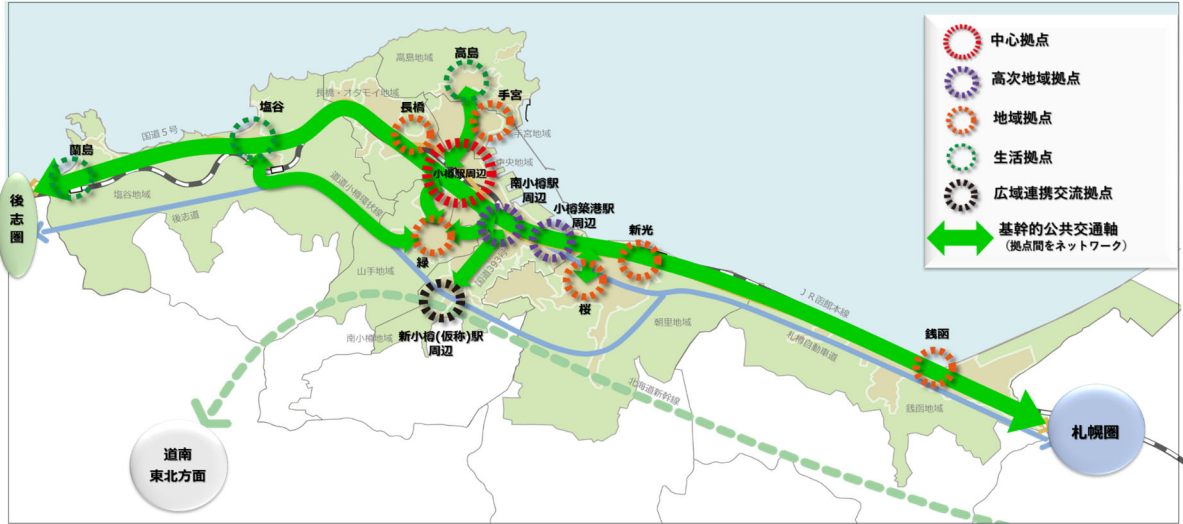


図 3-7 都市の骨格構造図

### 3.3 誘導等の方向性(ストーリー)

立地適正化計画により解決すべき課題に取り組むためには、まちづくりの方針(ターゲット)と都市の骨格構造を踏まえ、居住や都市機能の誘導、交通ネットワークの充実などの方向性(ストーリー)を具体的に構築することが重要となります。

本計画では、前述の3つの視点におけるまちづくりの方針と、目指す都市の骨格構造を踏まえ、その実現のための「誘導等の方向性(ストーリー)」を以下のとおり設定します。

#### (1) 居住に関する誘導等の方向性(ストーリー)

居住に関する まちづくりの方針	居住者の安心で快適な暮らしと地域のつながりを持続可能とする、地域特性に応じた拠点等を中心とした日常生活圏の形成に向け、ゆるやかに居住を誘導・集約します。
<b>《誘導等の方向性(ストーリー)》</b>	
本市固有の多彩な地域資源や空き家等の既存ストックなどを生かしつつ、拠点やその周辺、基幹的公共交通軸沿線に、住みよい環境をつくりながら、居住をゆるやかに誘導・集約することで、“小樽ならではの住みよさ”が備わった居住地の形成を目指します。	

#### (2) 都市機能に関する誘導等の方向性(ストーリー)

都市機能に関する まちづくりの方針	居住の誘導・集約と連携を図りながら、誰もが将来にわたって利便性を享受できるよう、各拠点に、その役割や地域特性に応じた都市機能を確保します。
<b>《誘導等の方向性(ストーリー)》</b>	
各地域の成り立ちや特性、将来の役割を見据えながら、中心拠点と、これを補完する複数の拠点を配置し、適切な役割分担のもと、必要とされる都市機能を維持・誘導し集約することで、新旧の都市機能が調和し、将来にわたって人が集い、にぎわいあふれる魅力的な拠点を中心とした市街地の形成を目指します。	

#### (3) 交通ネットワークに関する誘導等の方向性(ストーリー)

交通ネットワークに関する まちづくりの方針	拠点間や拠点等を中心とした日常生活圏の移動を支える持続可能な交通ネットワークの形成を図ります。
<b>《誘導等の方向性(ストーリー)》</b>	
小樽市地域公共交通網形成計画における取組と連携を図りながら、基幹的公共交通軸を中心とした持続可能な交通ネットワークの形成を図り、将来にわたって拠点間や日常生活圏における円滑な移動を確保します。	

## 3.4 立地適正化に関する基本的な方針

前述のとおり、本計画の「立地適正化に関する基本的な方針」は、以下とします。（再掲）

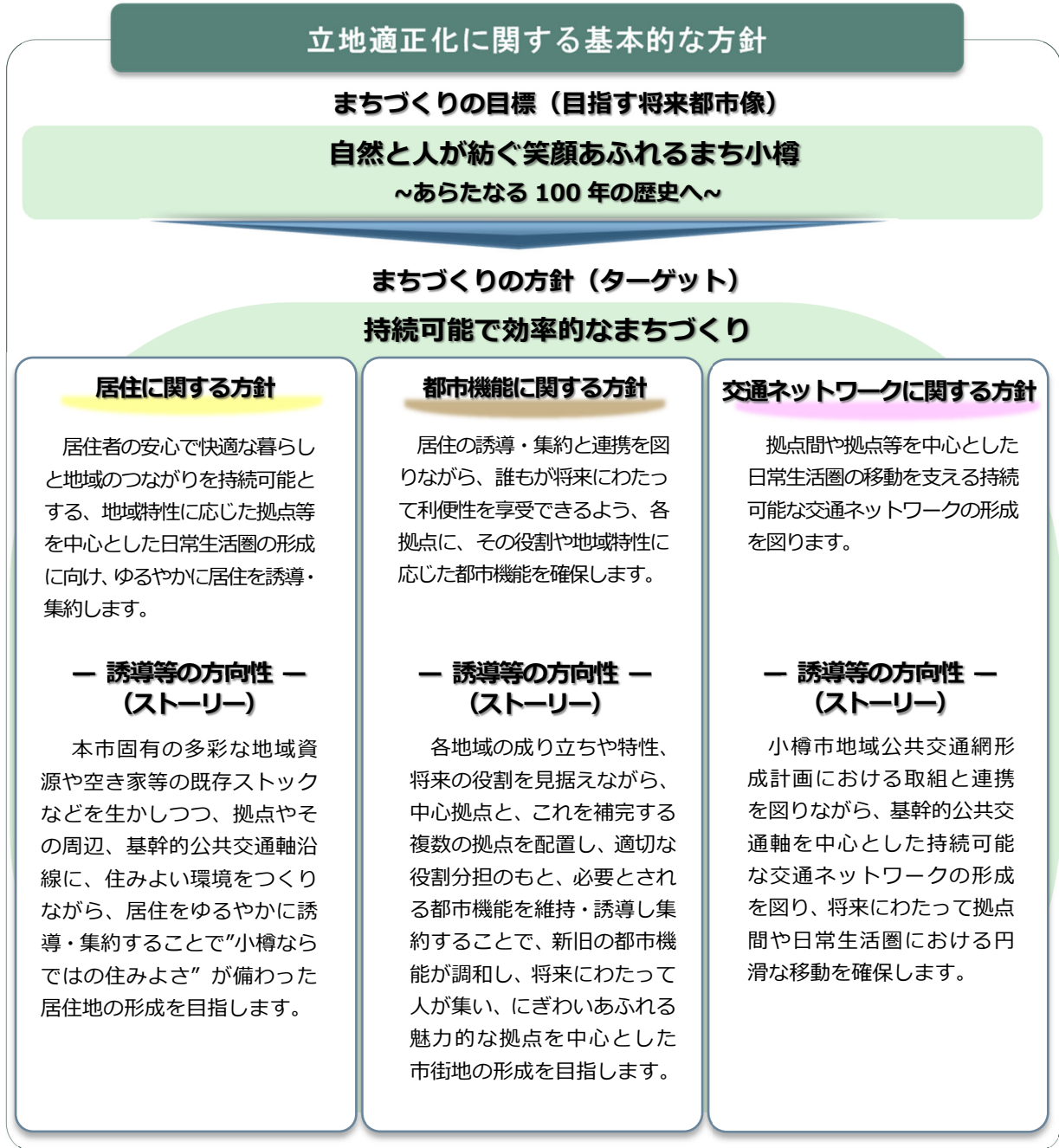


図 3-8 立地適正化に関する基本的な方針



## 第4章 居住誘導区域等の設定

4.1 居住誘導区域等の基本的考え方

4.2 区域の区分・配置の考え方

4.3 居住誘導区域等の設定

4.4 居住誘導区域等

## 4.1 居住誘導区域等の基本的な考え方

### (1) 居住誘導区域とは

- 人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域で、市街化区域内において定められるものです。

資料:都市計画運用指針(国土交通省)より

### (2) 居住誘導区域の設定に当たって特に配慮すべき事項

前述の「居住に関する方針」、「誘導等の方向性」の視点ごとに、具体的な区域を設定する際に配慮すべき事項を整理します。

視 点	配慮すべき事項
①人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市は人口減少が続き、商業施設が地域から撤退したり、公共交通の減便が続くなど、<b>現在の市街地の規模での都市機能の維持に課題</b>が生じてきています。</li> <li>・これら課題に対応するため、立地適正化計画を策定しますが、本市の人口減少等は全国や道内の同規模他都市に比べて進行が早く、拠点やバス停の徒歩圏利用圏などを基本とした<b>国の指針等を踏まえた標準的な区域設定の考え方</b>で誘導区域を設定した場合、本計画の計画期間である<b>おおむね20年後の時点においても現在の市街化区域の人口密度程度までしか確保できず、課題の解決には至りません</b>。またその先の20年後(おおむね40年後)には人口密度が更に低下します。</li> <li>・このことから、当初から<b>長期的な視点で40年後も見据え誘導区域を設定する必要があります</b>があります。</li> </ul>
②住環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市は、<b>東西に細長く</b>、海岸線に沿う形で起伏に富んだ市街地が形成され、その背後には山岳丘陵地が迫り、<b>平坦な土地が極めて少ない特有の地形</b>をなしていることから、高度経済成長期における人口増加や核家族化の進行による住宅需要の高まりなどを受け、既成市街地背後や幹線道路沿線の<b>斜面地に住宅地を求め、市街地が拡大</b>されてきました。</li> <li>・<b>既成市街地では高齢化が進行し</b>、家屋の老朽化や空き家・空き地の増加などによって、居住環境が悪化しつつあり、<b>郊外や斜面地の住宅地などでは高齢者の介護や買い物等における問題に加え、冬期間における除排雪や緊急車両が通行できないなどの様々な問題を抱えています</b>。</li> <li>・また加えて、現在の都市計画法制定以前に既に一定程度都市基盤整備がなされ、建物が建築されており、<b>狭あいな道路があるなどの課題が内在し、今後も都市基盤の改善は必要</b>です。</li> <li>・一方で、幸や望洋台などの<b>拠点から離れた一団の大規模住宅団地</b>では、現在の都市計画法に基づき計画的に道路・公園等の都市基盤が整備され、周辺の自然環境と調和した低層建物を主体とする閑静でゆとりある良好な住宅地を形成し、急速に人口減少が進む中においても、<b>二定以上の人口密度が維持され、現在でも本市の人口を下支え</b>していますが、<b>今後は高齢化への対応が必要</b>となります。また、本市には、<b>小樽ならではの自然と歴史が備わった地域</b>があり、<b>これら環境を生かした居住スタイルも確保</b>していかなければなりません。</li> </ul>
③安心	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近年、地球温暖化の影響等により、これまでにない記録的大雨による<b>大規模な土砂災害が全国各地で頻発</b>し、<b>本市でも既成市街地内の住宅裏側の斜面が崩れるなどの土砂災害が発生</b>(急傾斜崩落危険区域・人的に被害なし)した事案があります。</li> <li>・本市は、地形的な特性から、道内他都市の中でも<b>土砂災害の発生のおそれのある区域が身近に多くある</b>ことに加え、今後とも、<b>土砂災害の発生も予測</b>されることから、ハード・ソフト両面での<b>安全対策を行う必要のない区域に、誘導区域を設定することが好ましい状況</b>にあります。</li> </ul>
④時間軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>住みよい環境は、長期的な時間軸の中、ゆるやかに無理のない形で、形成を図っていくもの</b>であり、現在の都市基盤や公共サービス、良質な住宅ストック等を活用しながら<b>段階的に都市の変容を図っていく必要</b>があります。</li> </ul>

### (3) 本市の居住誘導区域等の基本的な考え方

前述の「居住に関する方針」、「誘導の方向性」及び「配慮すべき事項」に基づき、下記のとおりとします。

- **拠点やその周辺、基幹的公共交通軸沿線、大規模住宅団地の区域を基本として都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域を定めます。**

- 本計画では、地域公共交通や空き家対策等の関連する計画と連携を図りつつ、効果的な人口対策により人口減少の流れにあらがいつつも、将来の人口規模や人口構造にしっかりと適応し、災害の危険性が低く、誰もが安心・快適な暮らしを持続できる市街地を形成するため、拠点やその周辺、基幹的公共交通軸沿線、大規模住宅団地の区域を基本として、都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域を定めます。

- **居住誘導区域の区域外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創ります。**

- 近年、急激な人口減少や社会の成熟化が進む中で、価値観や意識の多様化の進行により、より个性的で自由な生き方が求められ、心の豊かさやゆとりが重視されています。また、全ての人が利便性だけを求めているわけではありません。
- こうした中、地形的特性や、恵まれた自然と歴史が備わった特性の異なる市街地の特徴・魅力を生かしながら、都市全体として持続可能性を高めていくためには、居住されている方はもとより、移転・移住を考えている方などが、自らの意思で多様なライフスタイルが選択できる環境づくりが必要です。本市では居住誘導区域の区域外の自然に囲まれゆとりのある郊外の地域でも暮らし続けていけるよう、小樽市独自の区域を定めることとします。

- **ゆる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。**

- 住みよい環境は、短期間でなし得るものではなく、長期的な時間軸の中、ゆるやかに無理のない形で創っていく必要があります。現在の都市基盤や公共サービス、良質な住宅ストック等を有効に活用しながら、段階的に都市の変容(姿・様子を変えること)を図っていきます。
- 本市は、全国や道内の同規模他都市に比べ、人口減少等の進行が早いことから、長期的な視点で、40年後も見据え誘導区域を設定します。

## 4.2 区域の区分・配置の考え方

### (1) 計画に定める区域の区分・配置の考え方

前述の基本的な考え方を踏まえ、ライフスタイルの多様化や本市特有の様々な課題等に対応しながら、都市全体として持続可能性を高め、将来の人口規模等にしっかりと適応し、未来へ住みよいまちを引き継いでいくため、都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域と小樽市独自の区域を設定することとし、以下の図のとおり、**市街化区域内を「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(以下「居住推奨エリア」)**という。）」と「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(以下「ゆとり居住エリア」という。))の2つのエリアに区分し、これを更に、多様なライフスタイルが選択できるよう5つの区域に区分します。

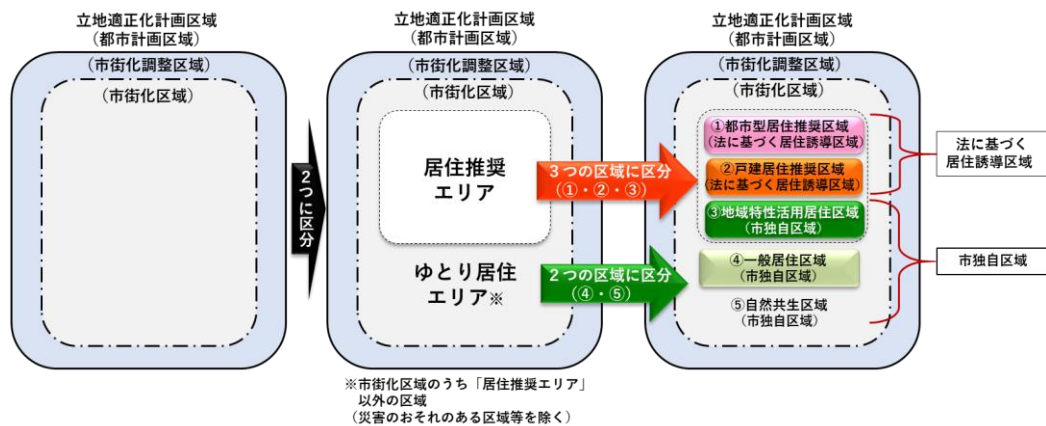


図 4-1 区域の区分イメージ

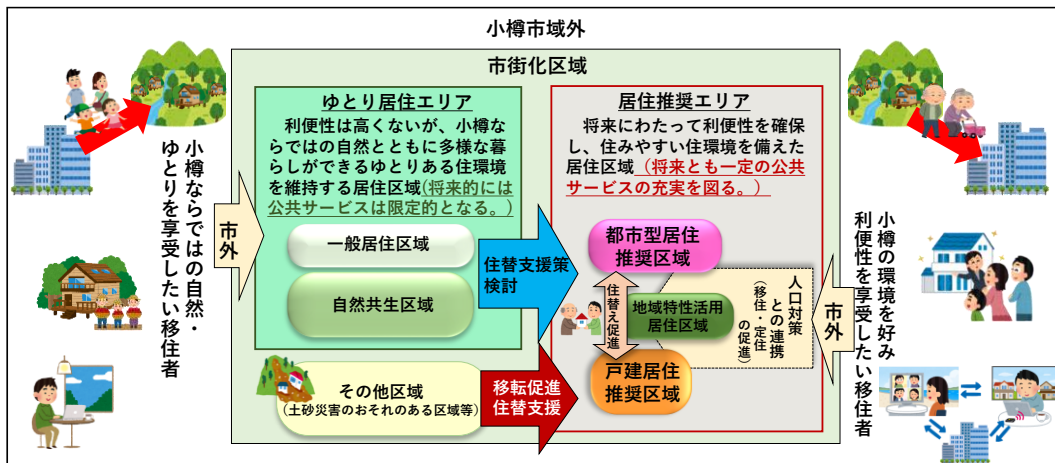


図 4-2 多様なライフスタイルに対応した居住地選択のイメージ

### <2つのエリアの最も大きな違い>

**居住推奨エリア** ➡ 将来とも一定の公共サービスの充実を図る。

➢ 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の独自施策等により段階的(徐々に)に利便性の向上を図るなど、公共投資(公共サービス、インフラ整備等)を集中

**ゆとり居住エリア** ➡ 将来的には公共サービスは限定的となる。

➢ 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

## 1) 居住推奨エリア

利便性の高い環境で、住み続けたいという思いに応える居住地となるよう、以下の3つの区域に区分します。

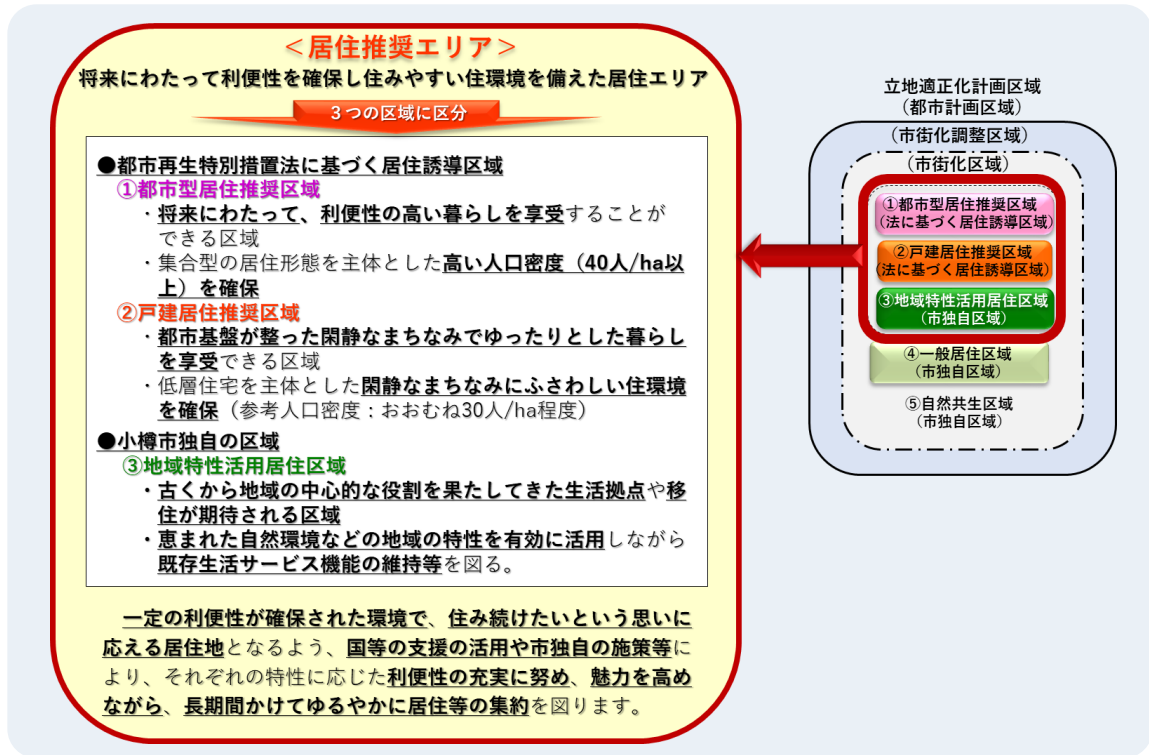


図 4-3 居住推奨エリア

## 2) ゆとり居住エリア

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、以下の2つの区域に区分します。

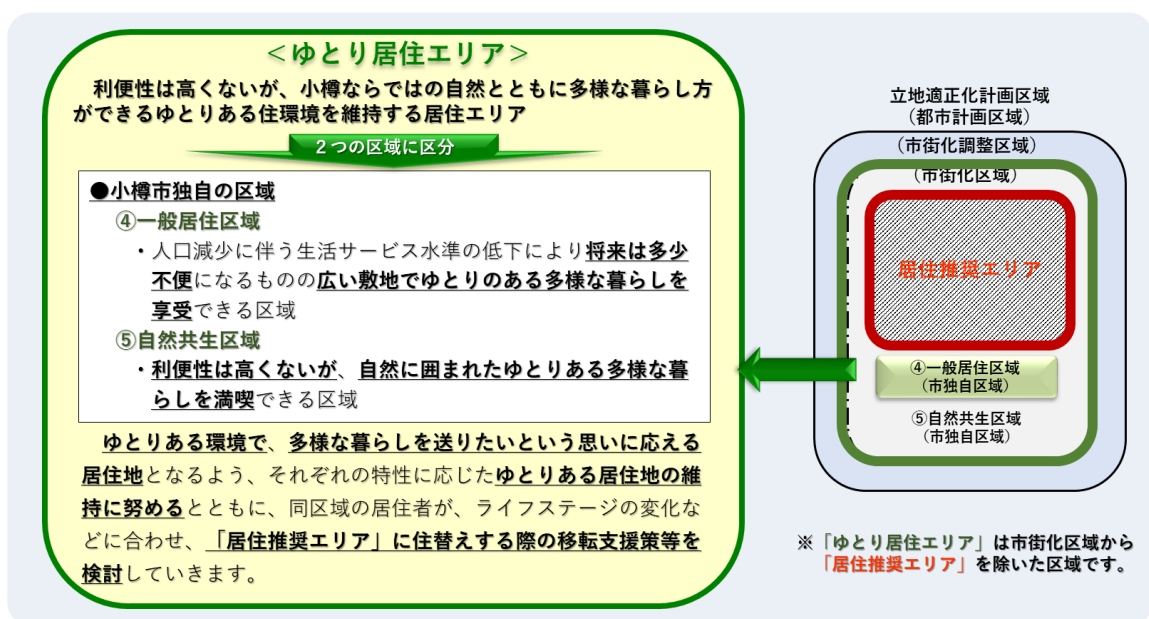


図 4-4 ゆとり居住エリア

3) 各区域が目指す将来の生活環境

エリア区分 (2つのエリア)		(市街化区域)	
		居住推奨エリア	ゆとり居住エリア
将来イメージ		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エリア	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
		高 【利便性】	低
		低	【自然の豊かさ】 高

区域区分 (5つの区域)		都市再生特別措置法に基づく 居住誘導区域		小樽市独自区域(法定外)		
		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	一般居住区域	自然共生区域
生活環境	現状	拠点やバス停の徒歩利用圏等で、現状一定の利便性等のある区域				左記以外の区域
	将来	自家用車に頼らない 徒歩を基本とした日 常生活が可能で、集 合型の住宅での居住 を主体とした利便性 の高い安心・快適な 暮らしを享受するこ とができる区域	生活サービス施設が 集積する拠点から離 れ、一定程度自家用 車に依存しながらも、 区画や道路等の都市 基盤が整った低層の 戸建て住宅での居住 を主体とした閑静な まちなみの中で、ゆ ったりとした暮らしを 享受することのでき る区域	一定程度自家用車に 依存しながらも、徒歩 圏内で日常生活に必 要な最低限の生活サ ービス施設等が利用 でき、戸建て住宅で の居住を主体として、 少し足を延ばせば小 樽ならではの豊かな 自然と歴史を身近に 感じられる暮らしを享 受することのできる 区域	<時間軸:短中期> ○各拠点に隣接し一 定の利便性のある地 区の特徴を一定期 間、享受することの できる区域  <時間軸:長中期> ○利便性は高くない が、戸建て住宅での 居住を主体として多 少不便であっても広 い敷地でゆとりある 多様な暮らしを享 受することのできる 区域	利便性は高くない が、日常生活の多く を自家用車に依存し ながら、戸建て住宅 での居住を主体とし て、多少不便であっ ても郊外の豊かな自 然と共生したゆとり ある多様な暮らしを 満喫することのでき る区域

図 4-5 目指す生活環境

## 4.3 居住誘導区域等の設定

### (1) 区域設定の考え方

区域の設定に当たっては、前述の区域の区分・配置の考え方にに基づき、将来の人口予測(40年後)を考慮しつつ、ライフスタイルに応じた居住地の選択が可能となるよう、下図のとおり、市街化区域内を、現状で一定の利便性等のある区域(国の指針等を踏まえた区域、以下「**利便区域**」という。)と、それ以外の区域に区分し、各居住区域等を設定することとします。

具体的には、利便区域内に、居住誘導区域の「①都市型居住推奨区域」「②戸建居住推奨区域」と、市独自区域の「③地域特性活用居住区域」「④一般居住区域」を設定します。

また、市街化区域内のうち、利便区域以外の区域\*を市独自区域の「⑤自然共生区域」として設定します。 \*災害のおそれのある区域等を除く。

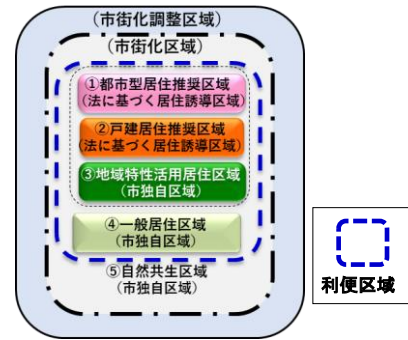


図 4-6 設定区分イメージ

(市街化区域)				
利便区域(国の指針等を踏まえた現状で一定の利便性等のある区域) ・拠点や基幹的公共交通軸上のバス停の徒歩圏利用圏などを基本とした国の指針等を踏まえた標準的な区域設定の考え方や地域の実情等を踏まえ設定した区域			左記の区域以外	
都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域			小樽市独自区域(法定外)	
①都市型居住推奨区域	②戸建居住推奨区域	③地域特性活用居住区域	④一般居住区域	⑤自然共生区域
居住推奨エリア			ゆとり居住エリア	

図 4-7 区域設定分類

### (2) 利便区域\*の設定

地域特性や国土交通省の都市計画運用指針等を踏まえ、以下の手順で区域を設定します。

\*利便区域は、居住区域等を設定する際の区分であり、計画に定めるものではありません。

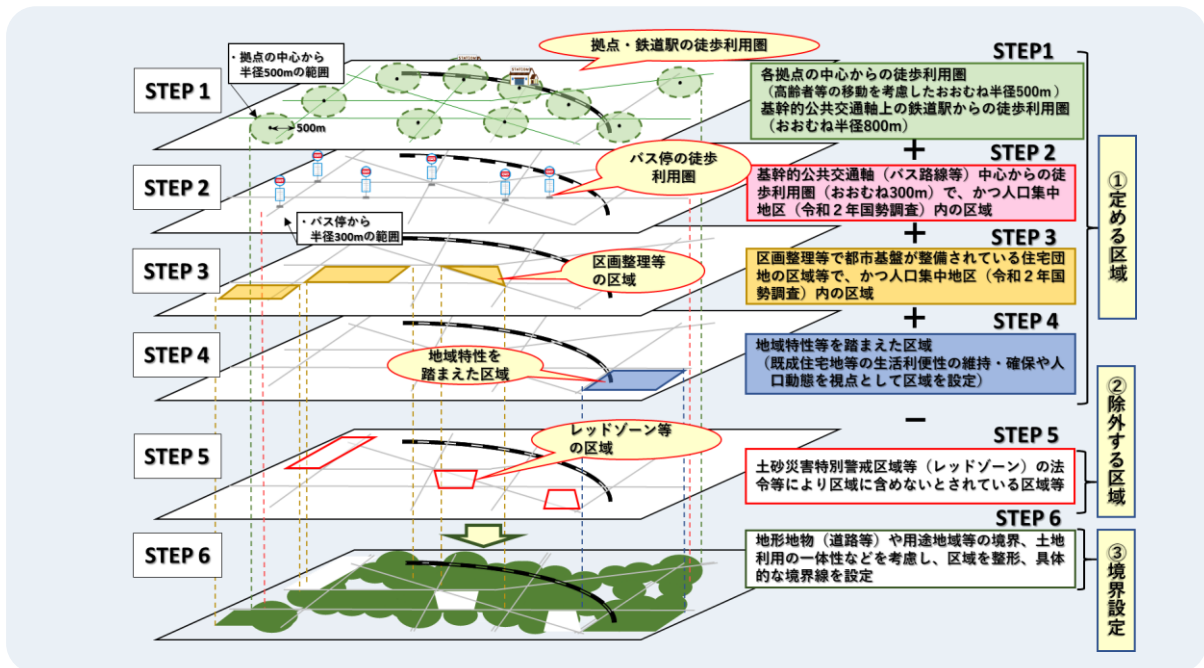


図 4-8 区域の設定手順イメージ(利便区域)

①定める区域

STEP 1 拠点と鉄道駅の徒歩利用圏の区域

- 拠点の徒歩利用圏(中心からおおむね半径 500m<sup>※1</sup>)の区域
- 基幹的公共交通軸上の鉄道駅の徒歩利用圏(鉄道駅からおおむね半径 800m<sup>※2</sup>)の区域

STEP 2 基幹的公共交通軸(バス路線等)中心からの徒歩利用圏の区域で、居住が一定程度集積している区域

- 基幹的公共交通軸中心からの徒歩利用圏(おおむね 300m)の区域で、かつ人口集中地区内の区域(令和 2 年国勢調査 DID 区域)

STEP 3 拠点に公共交通等により比較的容易にアクセスでき、拠点に立地する都市機能の利用圏として一体である区域で、居住が一定程度集積している区域

- 区画整理事業等で都市基盤が整備されている住宅団地の区域<sup>※3</sup>で、かつ人口集中地区内の区域
- 上記区域と拠点(直近)とを結ぶ公共交通軸上の徒歩利用圏かつ人口集中地区内の区域

STEP 4 地域特性等を踏まえた区域

- 都市全体を俯瞰した上で、地域の実情や特性を踏まえ、以下の2つの視点で区域を設定します。

視点① 既存住宅地の生活利便性等の維持・確保 ➡ 国道 5 号桂岡十字街周辺

以下の地域の実情等を踏まえ、国道 5 号桂岡十字街を中心として生活サービス施設が集積している区域を拠点(飛び地)に設定、拠点周辺の居住や都市機能が一定程度集積している区域(おおむね半径 500m)を利便区域に設定します。

- ・ 国道 5 号桂岡十字街周辺は、中心市街地(小樽駅周辺)から約 15km 離れ独立した生活圏を形成
- ・ 銭函駅から直線距離で約 1km の高台に位置し、拠点周辺(銭函地区)とは銭函川で隔てられ、地域唯一のスーパーマーケットをはじめ生活サービス施設が集積
- ・ 桂岡十字街を中心として、南側には昭和 40 年代初めから宅地開発が行われた桂岡町の住宅団地が広がり、北側の銭函 1 丁目には住宅や事務所などが立地

視点② 人口動態 ➡ 張碓町一帯

過去 10 年間における人口(住民基本台帳・町丁別人口)動態を分析した結果、過去 10 年間の人口増加率が全道平均 95%以上の町丁のうち、上記の STEP1 から STEP3 の区域外となっている張碓町(人口増加率 95%)の区域を利便区域に設定します。

※1 「都市構造の評価に関するハンドブック(国交省)」に示される基準(高齢者等の移動を考慮した徒歩圏)  
 ※2 「都市構造の評価に関するハンドブック(国交省)」に示される基準(一般的な徒歩圏)  
 ※3 「全国の住宅団地リスト(国土交通省)」に掲載されている 5ha 以上の住宅団地

② 除外する区域

STEP 5 土砂災害のおそれのある区域や住宅の建築が制限されている区域等

- 都市計画運用指針(国土交通省)において、居住誘導区域から除外する区域(含まない区域)や慎重に判断することが望ましい区域等の考え方が示されています。
- 本市において指定されている区域の取扱いや考え方は、以下のとおりとします。

＜本市における取扱い＞

都市計画運用指針の考え方	小樽市指定対象区域		区域の取扱い※	考え方(検証結果等)	備考	
	市街化調整区域	地すべり防止区域				
都市再生特別措置法により含まないとされている区域	市街化調整区域		含まない	都市再生特別措置法に従い区域から除外	都市計画法第7条第1項	
	地すべり防止区域		含まない		地すべり等防止法第3条第1項	
	急傾斜地崩壊危険区域		含まない		急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項	
	土砂災害特別警戒区域		含まない		土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条	
災害リスク、警戒避難体制、災害防止施設の整備状況等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として含まない区域	土砂災害警戒区域		含まない	居住誘導区域等の基本的な考え方に基づき区域から除外	土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項	
	基礎調査区域(土砂災害)		含まない		土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項	
	津波災害警戒区域		含める	防災指針に示す取組を推進することと区域に含める	津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項	
	浸水想定区域(洪水)		含める		水防法第15条第1項	
	津波浸水想定区域		含める		津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項	
慎重に判断することが望ましい区域	工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	工業専用地域	含めない	事業者の操業環境の保全等を優先	都市計画法第8条第1項	
	特別用途地区や地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	特別業務地区	含めない	事業者の操業環境の保全等を優先	都市計画法第8条第1項、第12条の4第1項	
		臨港地区	分区が指定されている区域	含めない		港湾諸活動の円滑化、機能確保を優先
			無指定区域	原則含めない。(条例により、共同住宅の建築を制限していない区域を除く。)		地区計画の目標、方針を優先
地区計画						

※ 「含まない」、「含めない」、「原則含めない」区域の名称を「その他区域」とします。

③ 区域境界の設定及び区域の区分

STEP 6

地形地物(道路等)や用途地域等の境界、土地利用の一体性・連続性などを考慮し具体的な境界線を設定し、利便区域とそれ以外の区域に区分

### (3) 各区域の設定

#### 1) 居住誘導区域等の設定

都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域は、以下の区域に設定します。

##### ①都市型居住推奨区域(利便性の高い暮らしを享受することができる区域)

○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

・40年先の将来においても、生活サービス機能の持続的確保が可能な高い人口密度(40人/ha)を維持するため、商業の集積や住商が混在した土地利用を図る用途地域<sup>※1</sup>が指定されている中心拠点等の徒歩利用圏<sup>※2</sup>の区域を基本として、地形地物や土地利用の一体性などを考慮して具体的な境界線を設定し、区域を決定

※1 商業地域、近隣商業地域、準工業地域、工業地域、第一種及び第二種住居地域とし、小規模な店舗等(500㎡以下)が立地可能な第一種中高層住居専用地域については、区域の範囲や土地利用の現状等を勘案し設定

※2 拠点の中心からおおむね半径500m、鉄道駅を有する拠点は駅からおおむね半径800mの区域

##### ②戸建居住推奨区域(都市基盤が整った閑静なまちなみでゆったりとした暮らしを享受できる区域)

○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<sup>※3</sup>

・区画整理事業等により道路・公園等の都市基盤が整備され、周辺の自然環境と調和した低層建物を主体とする閑静でゆとりある良好な住宅地を形成する幸、望洋台、桂岡町及び星野町等の拠点から離れた大規模住宅団地の区域を基本として、地形地物や土地利用の一体性・連続性などを考慮して具体的な境界線を設定し区域を決定

※3 区画整理事業や開発行為等が行われた複数の住宅団地を含む区域

## 2) 小樽市独自区域(法に基づかない区域)の設定

現在の都市構造や地域特性等を踏まえ、以下の区域を市独自の区域として設定します。

## ③地域特性活用居住区域(現状の住環境を維持する区域)

## ○古くから栄えてきた生活拠点や市外からの更なる移住が期待される区域

・国の指針等を踏まえた区域のうち、以下の2つの区域を基本として、地形地物や土地利用の一体性などを考慮して具体的な境界線を設定し、区域を決定

## ①「蘭島地区」、「塩谷地区」及び「高島地区」の生活拠点の徒歩利用圏の区域

身近な生活サービス機能が一定程度まとまって立地し、古くから地域の生活の拠点として栄え、今後も地域を支えるべき生活拠点(蘭島地区、塩谷地区及び高島地区)の徒歩利用圏(おおむね半径500m)の区域

## ②張碓町一帯の区域

様々な都市機能が集積する札幌圏に近接する高い生活利便性と、海と山に囲まれた豊かな自然を、身近に感じられるゆとりある住環境を有し、市外からの更なる移住が期待される張碓町一帯の区域

## ④一般居住区域(多少不便でも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)

○利便区域のうち、上記の居住区域(「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」)以外の区域

## ⑤自然共生区域(これまでと変わらず利便性は高くない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)

## ○市街化区域のうち、上記以外の区域

※土砂災害のおそれのある区域や住宅の建築が制限されている区域等(その他区域)を除く。

(4) 基幹的公共交通軸を補完する公共交通軸の設定

設定した居住誘導区域等を踏まえ、区域内外における一定の交通利便性の確保と地域産業の維持・振興を図るため、都市の骨格構造を構成する基幹的公共交通軸を補完し、各拠点と、拠点から離れた戸建居住推奨区域（一団の大規模住宅団地）や地域の産業と雇用を支えるエリア（祝津水族館及び祝津漁港周辺）とを結ぶ交通軸を、「準基幹的公共交通軸」に位置付け、利用者に応じた公共交通の確保に努めます。

表 4-1 公共交通軸の分類

分類	対象路線	考え方
<b>基幹的公共交通軸</b> <small>※「都市の骨格構造」で設定済み</small>	・拠点間や札幌圏等とを結ぶ以下の路線を経由する交通軸 > 鉄道（在来線） > 国道、道道及び市道（都市計画道路） > 高速自動車国道（北海道横断自動車道） ・並行在来線の廃止に伴う拠点間を結ぶ新たな交通軸	公共交通の一定以上のサービス水準を確保
<b>準基幹的公共交通軸</b>	・拠点（直近）と「戸建居住推奨区域」及び「祝津漁港等周辺」とを結ぶ以下の路線を経由する交通軸 > 国道、道道及び市道（都市計画道路）	利用者に応じた公共交通を確保

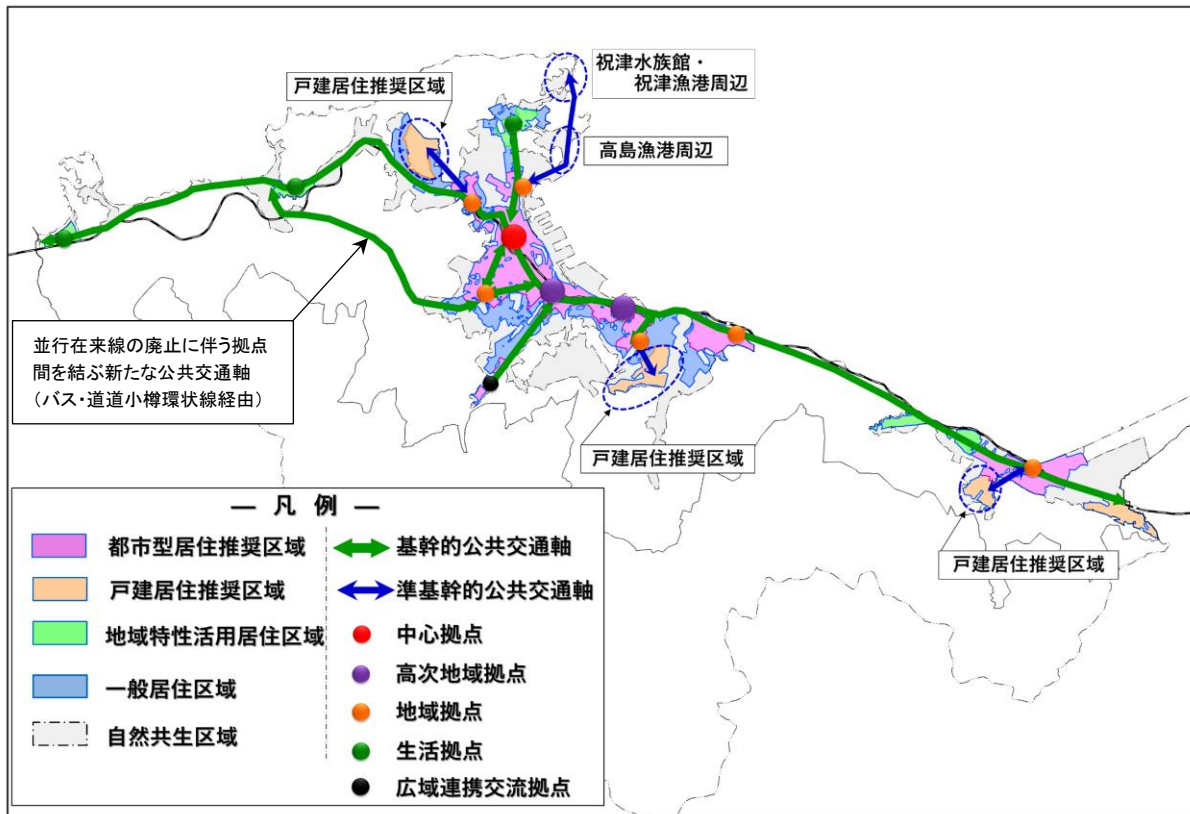


図 4-9 基幹的公共交通軸及び準基幹的公共交通軸のイメージ

## 《参考》国の指針等における区域設定の考え方(国が示す区域設定の考え方)

・国土交通省の都市計画運用指針などでは、以下のような考え方が示されています。

### ＜設定することが考えられる区域(国土交通省・都市計画運用指針)＞

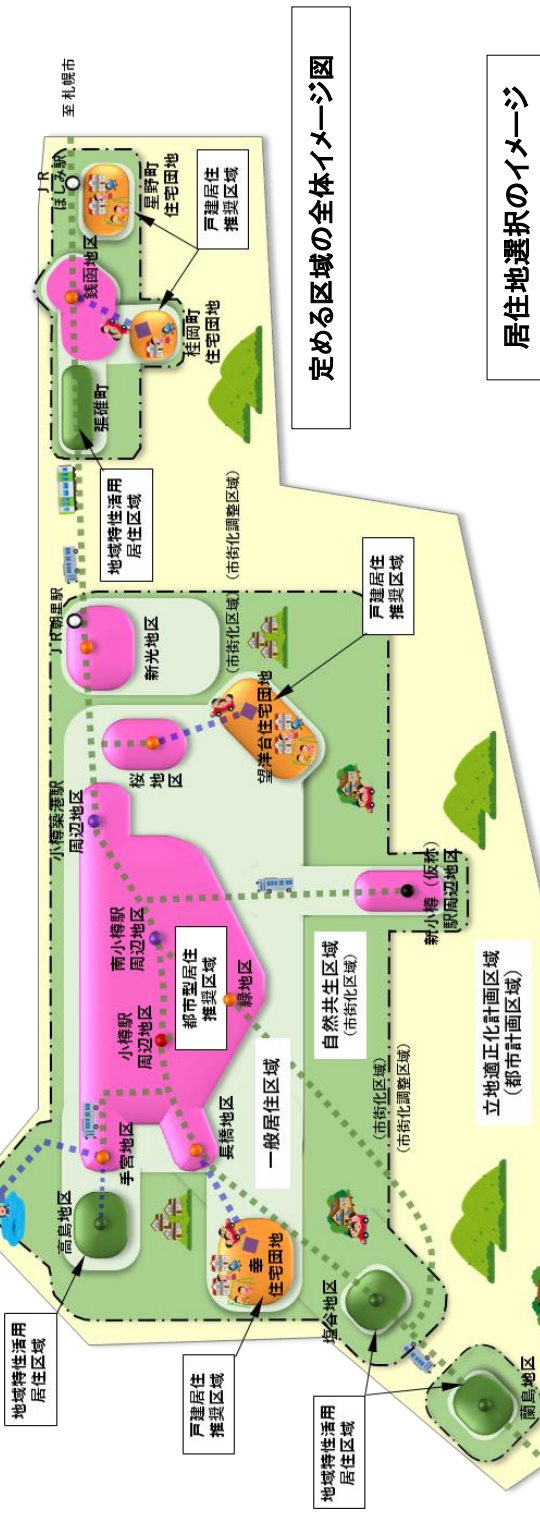
- 都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、拠点到立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

### ＜望ましい区域像(国土交通省・立地適正化計画作成の手引き)＞

- 生活利便性が確保される区域
  - ・中心拠点、地域/生活拠点の中心部に徒歩、端末交通等を介して容易にアクセスできる区域
  - ・公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域
- 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域
  - ・日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準<sup>※1</sup>が確保される面積範囲内の区域
    - ※1 生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街地を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考(40人/ha)
- 災害に対するリスクが低いあるいは今後低減が見込まれる区域
  - ・土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域
  - ・土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

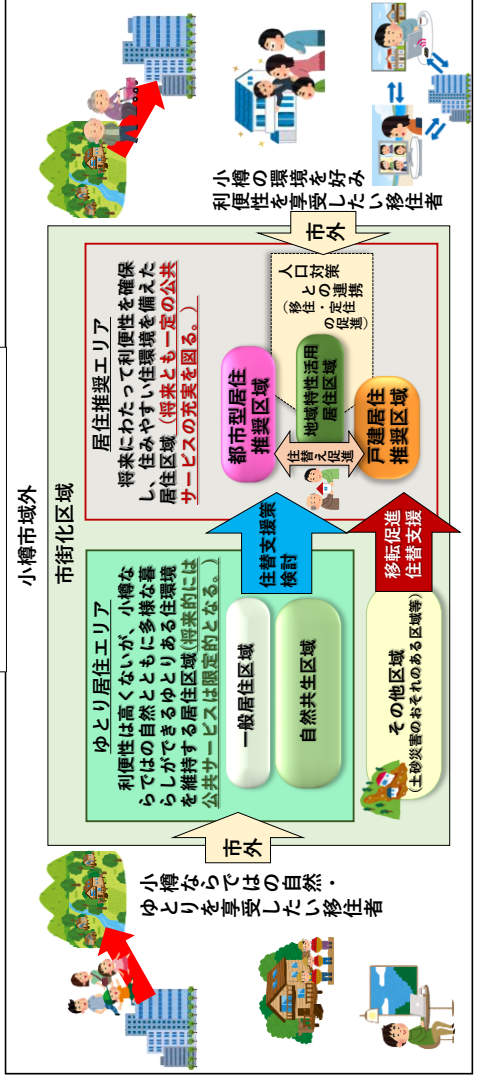
- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 第9章
- 資料編

未来へ住みよまいを引き継ぐために「利便性」と「自然の豊かさ」



定める区域の全体イメージ図

居住地選択のイメージ



- 凡例
- 基幹的公共交通機関 (拠点商業を核とする都市計画区域、駅)
  - 基幹的公共交通機関 (拠点と住宅団地等を核とする都市計画区域)

立地適正化計画区域(都市計画区域)		(市街化区域)	
居住推奨エリア		ゆとり居住エリア	
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区域		利便性は高くなく、小樽ならではの自然とともに多様な暮らし方を許容できるゆとりある住環境を維持する居住区域	
都市再生特別措置法に基づく居住区域		小樽市独自区域(法定外)	
エリア	区域	戸建居住推奨区域	一般居住区域
エリア	都市型居住推奨区域	地域特性活用居住区域	その他区域
区域	都市型居住推奨区域	地域特性活用居住区域	その他区域
区域の場所	都市型居住推奨区域	地域特性活用居住区域	その他区域
イメージ	都市型居住推奨区域	地域特性活用居住区域	その他区域
住んでいただきたい方(居住の対象)	都市型居住推奨区域	地域特性活用居住区域	その他区域
区域形成・誘導等の考え方	都市型居住推奨区域	地域特性活用居住区域	その他区域

図 4-10 《参考》本計画で定める区域の全体イメージ



## 4.4 居住誘導区域等

本市の居住誘導区域等は、以下のとおりです。

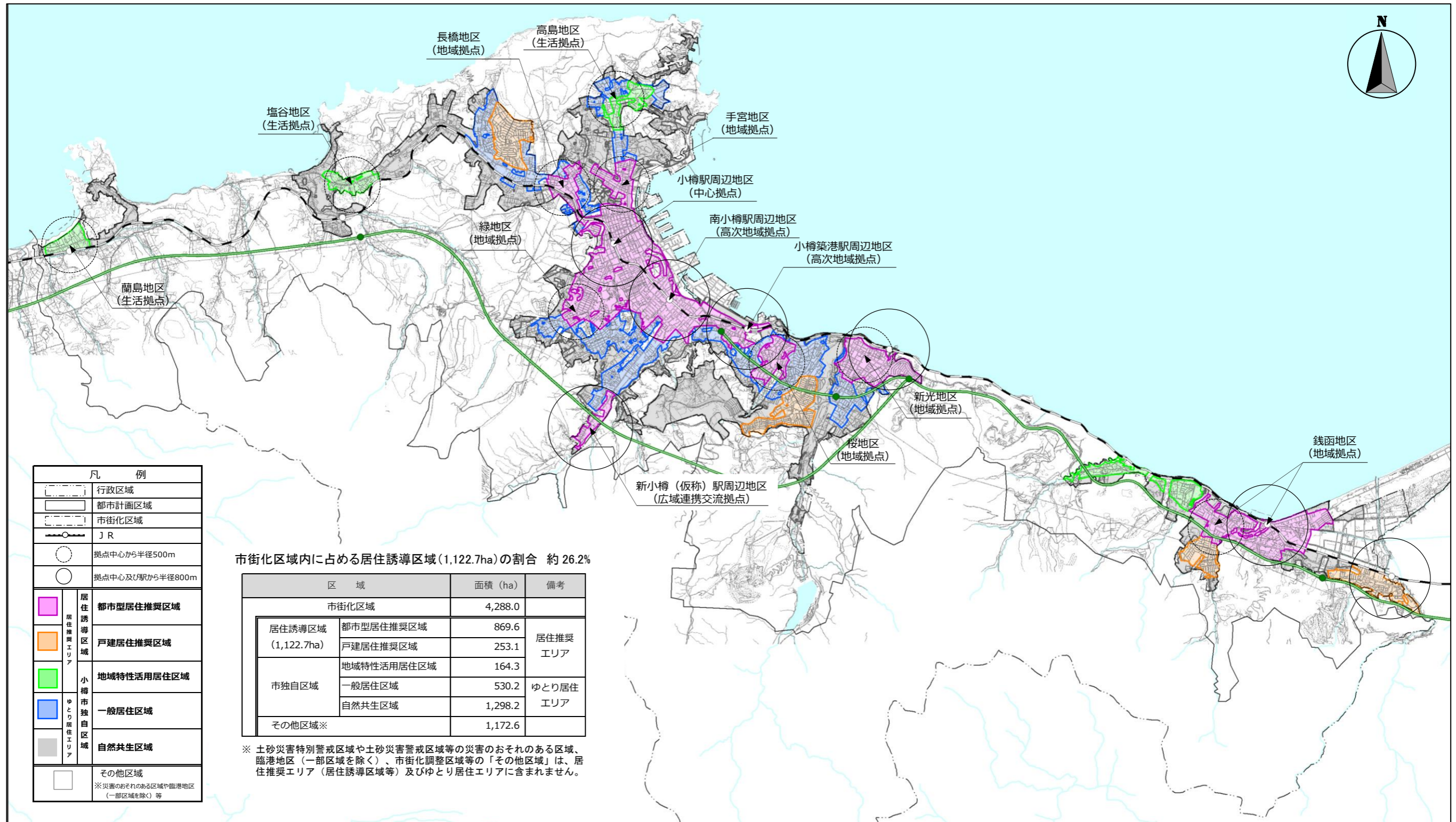


図 4-11 居住誘導区域等(全体)





## 第5章 都市機能誘導区域の設定

- 5.1 都市機能誘導区域等の基本的な考え方
- 5.2 区域の区分・配置の考え方
- 5.3 都市機能誘導区域の設定
- 5.4 都市機能誘導区域

## 5.1 都市機能誘導区域の基本的な考え方

### (1) 都市機能誘導区域とは

- 医療・福祉・子育て支援・商業施設などの都市機能を、都市の中心拠点や地域の拠点において誘導し集約することにより、居住者等へこれらの各種サービスの効率的な提供を図る区域とされ、公共交通へのアクセスや地域の実情に応じて定めるものです。
- また、一定のエリアと維持・誘導したい機能、当該エリア内において講じる支援措置等を明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、必要な機能の維持・誘導を図るものです。

資料:都市計画運用指針(国土交通省)等より作成

### (2) 都市機能誘導区域の設定に当たって特に配慮すべき事項

#### 1) 法等からの配慮事項

視点	配慮すべき事項
<p>①法的条件等 (都市機能誘導区域設定条件)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域には誘導施設の設定が必須 ・都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域(以下「都市機能誘導区域(法定)」という。)は、誘導施設(法文上は「都市機能増進施設」)を定めることが必須条件となっています。</li> <li>●都市機能誘導区域と誘導施設は一体での検討が必要 ・区域内に誘導施設としてある施設を設定すると、区域外にその施設の建築に係る開発行為や新築・改築又は用途変更を行う場合等は、市長への届出が義務付けられます。 ・また、誘導を図る観点上、支障となる場合は、勧告の対象となり、区域と誘導施設は、一体で慎重に検討する必要があります。</li> <li>●誘導施設は高次の都市機能施設※の中から選定を検討 ・居住等の誘導は、多様なライフスタイルに対応しながら、長期間かけてゆるやかに、無理のない形で行っていくものであり、その過程においては、スーパーマーケット等のどこの地域においても必要な日常的な都市機能施設については、当面の間は現状の配置を維持していく必要があります。また、ある程度分散して立地することで日常的なニーズに応える施設であることから、現状では特定の区域内のみに誘導を図る施設には馴染まないものと考えられます。 ・本計画では、こうした市内の都市機能施設の配置状況等を勘案して、市全体や複数の地域で1つしかない高いレベルのサービスを提供する公共施設等の高次の都市機能施設の中から誘導施設の選定を検討します。</li> </ul> <p>※ 高次の都市機能施設 行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積(大型商業施設)等</p>

## 2) 基本的な方針からの配慮事項

前述の「都市機能に関する方針」「誘導等の方向性」の視点ごとに具体的な区域を設定する場合に配慮すべき事項を整理します。

視 点	配慮すべき事項
①居住誘導区域との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>●現状の役割から、中心拠点、高次地域拠点及び広域連携交流拠点を都市機能誘導区域(法定)に設定することが想定</li> <li>・都市機能誘導区域(法定)は、法に基づく居住誘導区域(以下「居住誘導区域(法定)」という。)の中に定めることが原則とされており、基本方針を踏まえ、公共交通の利便性が高いなど、多くの市民等が利用する区域を都市機能誘導区域(法定)としますが、その役割から、高次の都市機能や主要な交通結節機能を提供する中心拠点、高次地域拠点及び広域連携交流拠点到当該区域を定めることが考えられます。</li> </ul>
②拠点の役割	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地形的特性から、中核的な区域を補完する副次的な区域等や市独自区域の設定が必要</li> <li>・東西に細長い本市の地形的特性から、中心拠点などの高次の都市機能施設が集積する中核的な拠点への移動距離が長く遠い地域があるため、高次の都市機能施設を配置する準中核や副次的な都市機能誘導区域の設定が必要となります。また、居住誘導区域内外における一定の利便性を確保するため、小樽市独自の都市機能誘導区域(以下「都市機能誘導区域(市独自)」という。)の設定が必要です。</li> </ul>
③利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>●移住・定住の促進、来訪者等の利便性の確保について考慮する必要</li> <li>・区域の選定に当たっては、人口動態や既存都市機能施設の立地状況、移住や定住の促進の視点に加え、多くの観光客が訪れる観光都市として、来訪者等の利便性確保などの視点も考慮する必要があります。</li> </ul>

エリア区分	居住推奨エリア			ゆとり居住エリア	
区域区分	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	一般居住区域	自然共生区域
	居住誘導区域(法定)			市独自区域(法定外)	
将来イメージ	高【利便性】			低【自然の豊かさ】	
区域の特徴	中心拠点 高次地域拠点 広域連携交流拠点 地域拠点 (全10か所)	住宅団地 (幸・望洋台・桂岡・星野)	生活拠点(3か所) 既存住宅地(張碓)	既存住宅地	既存住宅地
主な移動手段	・自家用車に頼らず徒歩を基本	・一定程度自家用車に依存	・一定程度自家用車に依存	<短中期> ・現状交通手段 <中長期> ・一定程度自家用車に依存	・自家用車に依存
生活サービス施設	・徒歩圏内で充足	・隣接拠点を利用	・隣接拠点を利用 ・徒歩圏内で最低限のサービスが充足	・隣接拠点を利用	・隣接拠点を利用

都市機能誘導区域(法定)は、居住誘導区域(法定)の中に定めることが原則(例外あり※)

居住誘導区域(法定)ではあるが、低層の戸建住宅主体の閑静な住宅地であり、多くの市民等が利用する都市機能誘導区域(法定)には馴染まない。

※章末の「<参考>国の指針等における区域設定の考え方」参照

図 5-1 居住誘導区域等の特徴

拠点分類	高次の都市機能※や主要な交通結節機能を提供 (「中心拠点」に相当)			日常的な生活サービス機能を提供 (「地域/生活拠点」に相当)	
	中心拠点	高次地域拠点	広域連携交流拠点	地域拠点	生活拠点
該当地区	・小樽駅周辺地区	・南小樽駅周辺地区 ・小樽築港駅周辺地区	・新小樽(仮称)駅周辺地区	・長橋地区 ・手宮地区 ・緑地区 ・桜地区 ・新光地区 ・銭函地区	・蘭島地区 ・塩谷地区 ・高島地区
役割	本市経済の中心地であることに加え、北しりべし定住自立圏の中心市として、市全体及び広域圏を対象とする高次の都市機能や主要な交通結節機能を有し居住者や来訪者等の利便性の確保に寄与する拠点	市立病院や大型商業施設などの高次の都市機能が立地し、主要な交通結節機能を有した居住者や来訪者等の利便性の確保に寄与する中心拠点の機能を補完する拠点	北海道新幹線の札幌延伸に伴い、道内外を結ぶ本市の新たな広域的な玄関口として、居住者や来訪者等の利便性の確保に寄与する中心拠点や高次地域拠点の機能を補完する拠点	スーパーやコンビニエンスストア等の商業、内科医院等の医療、子育て、金融などの生活サービス機能が一定程度まとまって立地し、中心拠点等と利便性の高い公共交通で結ばれた、地域内における日常生活の中心的な役割を果たす拠点	生活サービス機能の集積が、地域拠点に比べ少ないが、一定程度まとまって立地し、中心拠点等と利便性の高い公共交通で結ばれた、地域内における身近な生活サービス機能を提供する役割を果たす拠点
検討区分	都市機能誘導区域(法定)に定めることが考えられる拠点			法定又は市独自区域への設定検討が考えられる拠点	

図 5-2 基本方針における各拠点の分類・役割

## (3) 本市の都市機能誘導区域の基本的な考え方

- **13の拠点地区の中から「都市再生特別措置法に基づく区域」と「小樽市独自の区域」を定めます。**
  - 本市の都市機能誘導区域は、前述の基本方針や居住誘導区域、配慮すべき事項などを踏まえ、13の拠点地区の中から「都市再生特別措置法に基づく区域」と「小樽市独自の区域」を定めることとし、高次の都市機能が集積しアクセス性の高い地区と、地形的特性などの地域の実情を踏まえた地区の2つの視点で設定することとします。
  - また、法に基づく区域は、高次の都市機能施設が、現にあるいは新たに集積し、主要な交通結節機能を有することを前提とします。
- **居住推奨エリア内の拠点から離れた区域について対応を検討します。**
  - 居住推奨エリア内の拠点から離れた戸建居住推奨区域(望洋台等)や地域特性活用居住区域(張碓町)についても、日常的な都市機能施設(日常生活に身近な生活サービス施設)の誘導を図る区域の必要性等についてその考え方を示します。
- **持続性を確保します。**
  - 今後20年、40年先の将来においては、更なるデジタル技術の進展(DX化)などにより、公共サービスなどの変化が予想されることから、社会情勢の変化に応じて定期的に見直しを行うことを前提とします。

## 5.2 区域の区分・配置の考え方

### (1) 計画に定める区域の区分・配置の考え方

#### 1) 13の拠点地区について

前述の基本的な考え方を踏まえ、13の拠点地区の中から「都市再生特別措置法に基づく区域」と「小樽市独自の区域」を定めることとし、以下の2つの視点で検討し、設定することとしました。

また、配置に当たっては、東西に細長い本市の地形的特性から、東西の端部においては高次の都市機能施設を有する中心拠点への移動距離が長く、他の地域と比べ利便性が劣ることとなるため、人口や土地利用状況も考慮した上で、中心拠点への移動距離が長い「蘭島地区」「塩谷地区」「新光地区」「銭函地区」の利便性の確保について検討が必要です。

検討した結果を以下に示すとともに、区域名称やその役割等について、次ページの表 5-1、5-2、5-3 に詳述します。

#### 視点1 高次の都市機能が集積しアクセス性の高い地区(中核的區域)

- 市全域・広域圏の居住者や来訪者等を対象とした高次の都市機能が現にあるいは新たに集積し、主要な交通結節機能を有することを前提とし、更なる機能の充実を図り、将来にわたってにぎわいと活力を支えるべき拠点地区である「小樽駅周辺地区」「南小樽駅周辺地区」「小樽築港駅周辺地区」「新小樽(仮称)駅周辺地区」の4つの中核的な拠点地区を都市機能誘導区域(法定)に設定します。

#### 視点2 地形的特性などの地域の実情を踏まえた地区(準中核、副次的区域等)

- 「長橋地区」は、高次の都市機能を同地域内で維持するための人口は擁していない「塩谷地区」「蘭島地区」や幸・オタモイの住宅地団地など、後背圏に一定の人口規模を持つことから、中核的拠点を補完する副次的な役割を担う地区として、法に基づく区域として設定し、国の支援措置等を受けながら利便性を向上することが考えられますが、現状では、当該地区に高次の都市機能施設はなく、新たな「誘導施設」の選定に当たっては、更なる検討が必要なことから、副次的な役割を担う市の独自区域として設定し、今後、都市機能誘導区域(法定)への設定について検討していくこととします。
- 「新光地区」は、本市のまちづくりの基本的な単位である9地域の内、最も人口が多い朝里地域内の中心的な役割を果たし、背後には観光エリアである朝里川温泉地区があり、法に基づく区域として設定し、国の支援措置等を受けながら利便性を向上することが考えられますが、「長橋地区」と同様に、現状では高次の都市機能施設がないことから、副次的な役割を担う市の独自区域として設定し、今後、都市機能誘導区域(法定)への設定について検討していくこととします。
- 一方「銭函地区」は、中核的拠点から離れ独自の生活圏を形成し、人口減少率が低く、周辺人口を一定数擁することや、市内外からのアクセス性の高い鉄道駅があり、既に高次都市機能施設が立地し更なる機能の充実を図ることで移住の促進につながるなど、総合的に判断し、中核的區域に準ずる都市機能誘導区域(法定)とします。
- 上記以外の拠点地区については、表 5-2、5-3 のとおりとします。

表 5-1 都市機能誘導区域(法定)の区分・設定の考え方

都市機能誘導区域(法定)			
区域名称	目的・求める役割等	対象拠点地区	対象区域
中核 都市機能誘導区域	<b>中核的な役割を担う区域</b> で、高次の都市機能の集積や本市の歴史的資産等を多くの市民や来訪者が訪れ回遊できるに <b>ぎわいと活力があふれたまちを形成</b>	<中心拠点> ・小樽駅周辺地区 <高次地域拠点> ・小樽築港駅周辺地区 ・南小樽駅周辺地区	都市型居住 推奨区域
広域連携交流 都市機能誘導区域	<b>新たなまちづくりの推進に向けた区域</b> で、新幹線の開業に伴う新たな広域交通結節機能をはじめとした都市機能の集積など、中核都市機能誘導区域等との連携強化を図り、居住者や来訪者等の利便性の向上、更なる交流人口の増加に寄与する <b>新たな広域玄関口としてのまちを形成</b>	<広域連携交流拠点> ・新小樽(仮称)駅周辺地区	都市型居住 推奨区域
準中核 都市機能誘導区域	<b>本市の中心部から離れ、独立した独自の生活圏の形成し、中核都市機能誘導区域の機能を分担・補完する区域</b> で、人口減少下においても現在の利便性を維持しつつ、地域内の生活の中心的な役割を果たすとともに、デジタル技術の進展やライフスタイルの多様化などの時代の変化にも柔軟に対応しながら、地域に必要とされる都市機能の充実を段階的に図り、更なる高齢化にも対応可能で、 <b>定住者はもとより、子育て世代等の移住者に選ばれるまちを形成</b>	<地域拠点> ・銭函地区	都市型居住 推奨区域

表 5-2 都市機能誘導区域(市独自)の区分・設定の考え方

都市機能誘導区域(小樽市独自区域)			
区域名称	区域名称	区域名称	区域名称
副次 都市機能誘導区域	一定の人口規模を有する <b>複数の拠点地区周辺の居住者等を対象として、日常的な生活における利便性を維持するため都市機能施設の集積を図る区域</b> で、更なる高齢化にも対応可能で、定住者はもとより <b>子育て世代等の移住者に選ばれるまちを形成するため、法定区域への設定を検討</b>	<地域拠点> ・長橋地区 ・新光地区	都市型居住 推奨区域 (法定)
一般 都市機能誘導区域	<b>日常的な生活サービス機能を担う区域</b> で、人口減少下にあっても現在の利便性を維持し <b>地域内における日常生活の中心的な役割を果たし、更なる高齢化にも対応可能なまちを形成</b>	<地域拠点> ・手宮地区 ・緑地区 ・桜地区	都市型居住 推奨区域 (法定)
		<生活拠点> ・塩谷地区 ・高島地区	地域特性活 用居住区域 (市独自)

表 5-3 都市機能誘導区域以外の拠点地区(蘭島地区)の考え方

特定の区域設定なし		
目的・求める役割等	対象地区	対象区域
<p><b>蘭島地区の居住区域</b>は、東西に約 1,000m、南北に約 200mから 500mのコンパクトな平坦地に閑静でゆとりのある市街地が形成され、区域を東西に縦貫する国道5号(基幹的公共交通軸)沿道には生活サービス施設やバス停があり、これらへのアクセスをはじめ区域内を徒歩で容易に移動・回遊できる環境となっている。</p> <p>また、都市計画マスタープランの地域づくりの方針<sup>※</sup>に示されている地域の利便性を確保する「住商複合ゾーン」「沿道サービスゾーン」と、夏には多くの海水浴客などが訪れる魅力ある交流の場である「観光レクリエーション交流エリア」が、一つの区域の両端に位置していることから、国道5号沿道における既存機能の維持を基本としながら、区域を限定した都市機能の集約は行わず区域内に分散させることにより、一体となった魅力的なまちを形成</p> <p><small>※第2次小樽市都市計画マスタープラン・地域別方針参照</small></p>	<p>&lt;生活拠点&gt; ・蘭島地区</p>	<p>地域特性活用居住区域 (市独自)</p>

## 2) 居住推奨エリア内の拠点から離れた区域の考え方

- 居住推奨エリアの戸建居住推奨区域の大規模住宅団地の区域については、徒歩圏内における日常的な生活利便性の向上や団地内の交流・にぎわいを育むため、団地内の準基幹的公共交通軸沿線に、日常的な都市機能施設の誘導を検討することとします。
- 地域特性活用居住区域の張碓町については、「山麓ライン交流エリア<sup>※</sup>」に隣接し、自然が創り出す恵比寿島などの海岸線の景観などと一体となった魅力あるまちを形成し、現状の利便性の中で、新たな住宅の立地や飲食等の個店の出店が増える傾向にあります。こうした状況を踏まえ、現状の利便性の維持を基本として、当該区域ならではの魅力の保全に努めます。

※ 市民や観光客が豊かな自然環境に親しみ、自然環境に配慮し、観光・レクリエーションの場として活用を図るエリア  
(資料:第2次小樽市都市計画マスタープラン)

3) 全体像

本計画では、以下の配置イメージ図のとおり、人口減少下においても、安心して快適な暮らしを持続できるよう、にぎわいと活力あふれた「中核都市機能誘導区域(法定)」を中心として、新たな広域玄関口である「広域連携交流都市機能誘導区域(法定)」、中核的な機能を分担・補完する「準中核都市機能誘導区域(法定)」、複数の拠点周辺の居住者等を対象とした「副次都市機能誘導区域(市独自)」、地域内における中心的な役割を果たす「一般都市機能誘導(市独自)」などが、基幹的公共交通軸等を介して結ばれた都市構造とし、この配置に基づき、次節で各都市機能誘導区域の区域を設定します。

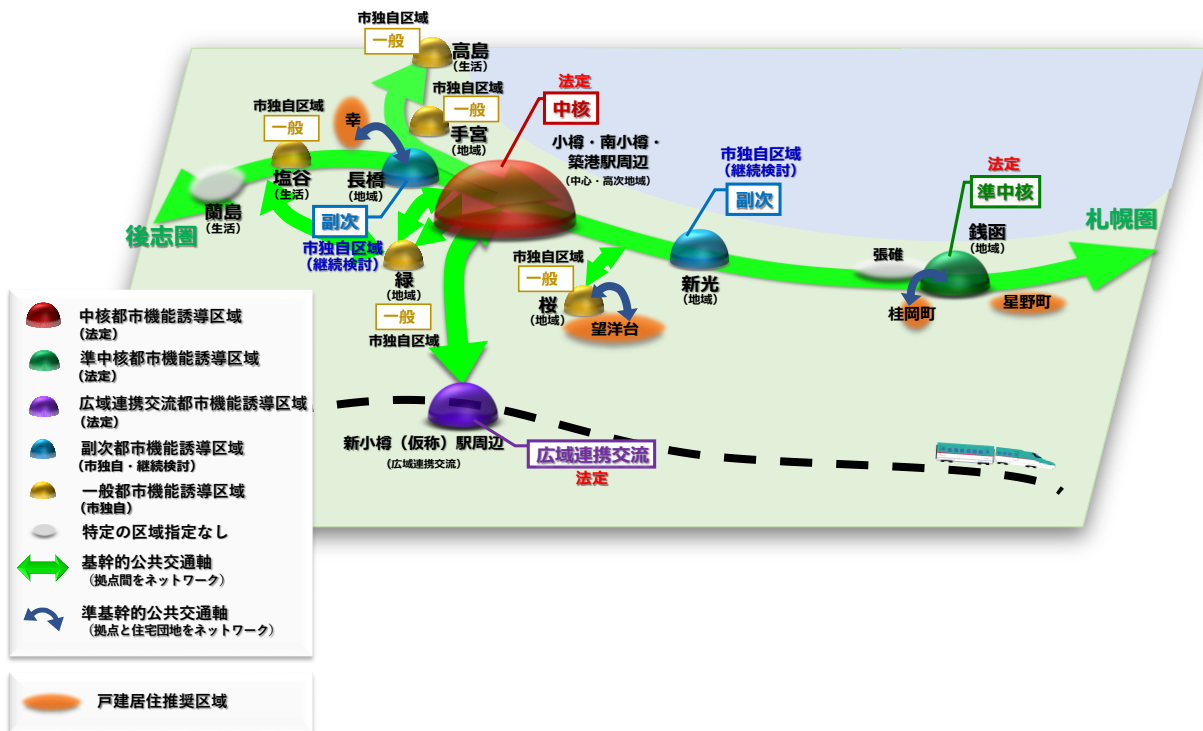


図 5-3 都市機能誘導区域等の配置イメージ

## 5.3 都市機能誘導区域の設定

### (1) 区域等の設定手順

前述の基本的な考え方に基づいた上で、国の指針等の考え方※や地区の現状等を踏まえ、区域を設定します。(中核、広域連携交流、準中核、副次及び一般都市機能誘導区域の範囲・境界設定)

その手順は、以下のとおり、居住誘導区域内を基本として、まず、STEP1でおおむねの範囲を設定し、STEP2とSTEP3の区域を重ね合わせ、重層的な条件を満たす区域(①定める区域)を設定、STEP4で具体的な境界を設定・整形(②区域境界)の上、区域を決定します。

※ 章末の「＜参考＞国の指針等における区域設定の考え方」参照

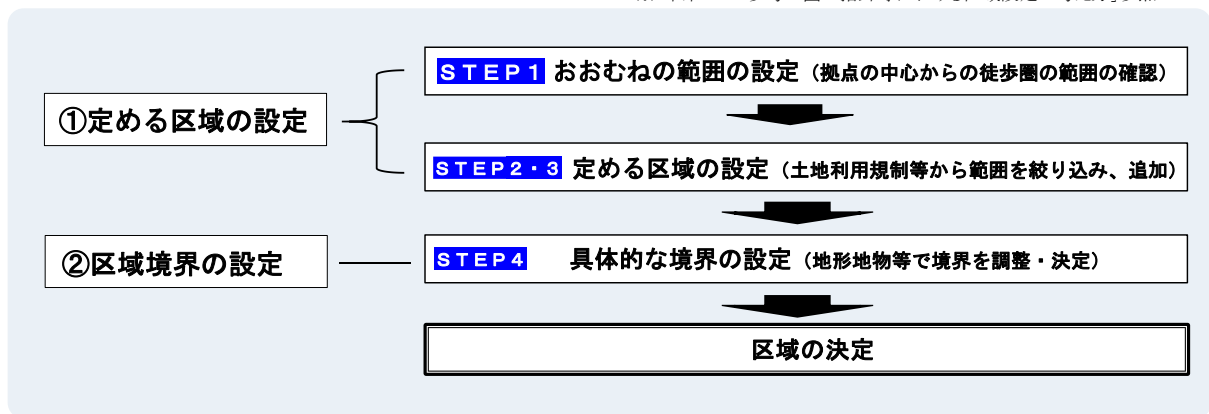


図 5-4 区域の設定手順

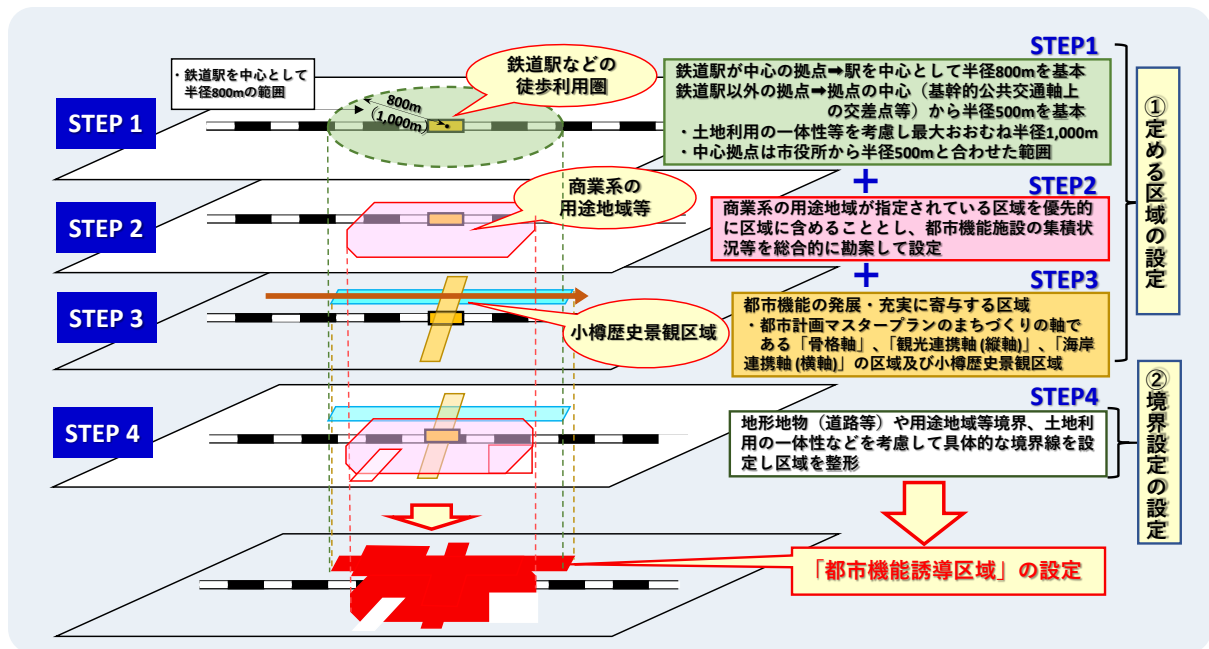


図 5-5 区域の設定手順イメージ

(2) 区域等の設定

前述の手順で、区域を設定します。

① 定める区域

**STEP 1** 拠点の中心の駅や公共施設、交差点等からの徒歩圏で、土地利用の実態等(おおむねの範囲)に照らし地域としての一体性を有している区域

●各地区について、以下の条件でおおむねの範囲を設定します。

区分	地区名	拠点分類	範囲設定の考え方
都市機能誘導区域	小樽駅周辺地区	中心拠点	<p>拠点の中心の鉄道駅からの徒歩利用圏(おおむね半径800m※1)の範囲と市役所からの徒歩利用圏(おおむね半径500m※2)とを合わせた範囲</p> <p>中心拠点である小樽駅周辺には、拠点の中心となりうる「JR小樽駅」と「市役所」があり、主要な交通結節機能であるJR小樽駅の周辺には、市全体及び広域圏を対象とする高次の都市機能施設が集積しています。</p> <p>また一方、本市行政の中核を担う市役所の周辺には、主要な公共施設である図書館、市民会館、総合体育館などの高次の都市機能施設が集積しています。</p> <p>こうした現状を踏まえ、都市機能施設の利用の連続性や区域の一体性を考慮し、鉄道駅(JR小樽駅)からの一般的な徒歩利用圏であるおおむね半径800m(最大おおむね1,000m※3)の範囲に、市役所からの徒歩利用圏(おおむね半径500m)の範囲を合わせた範囲として、一体となって本市の中核的な拠点にふさわしい都市機能の充実を図ります。</p>
	南小樽駅周辺地区	高次地域拠点	<p>拠点の中心の鉄道駅からの徒歩利用圏(おおむね半径800m)の範囲</p> <p>市民をはじめ来訪者や滞在者等が利用する「都市の拠点」としての役割を担う地区であることから、鉄道駅からの徒歩利用圏であるおおむね半径800mの範囲を基本とします。</p> <p>ただし、都市機能施設の配置や土地利用の実態等に照らし、同一の区域として一体性を有していると認められる場合にあっては、おおむね最大半径1,000mの範囲内とします。</p>
	小樽築港駅周辺地区		
	新小樽(仮称)駅周辺地区	広域連携交流拠点	
上記以外の拠点地区	長橋地区 手宮地区 緑地区 桜地区 新光地区 銭函地区	地域拠点	<p>基幹的公共交通軸上の地域の中心となる駅やバス停、交差点からのおおむね半径500mの範囲</p> <p>各拠点間をネットワークする基幹的公共交通軸上の地域の中心となる駅やバス停、身近な生活サービス等が立地している交差点等を中心として、高齢者等の移動に配慮し、おおむね半径500mの範囲を基本とします。</p> <p>ただし、都市機能施設の配置や土地利用の実態等に照らし、同一の区域として一体性を有していると認められる場合にあっては、おおむね最大半径800mの範囲内とします。</p>
	塩谷地区 高島地区	生活拠点	

※1 「都市構造の評価に関するハンドブック(国交省)」に示される基準(一般的な徒歩圏)

※2 「都市構造の評価に関するハンドブック(国交省)」に示される基準(高齢者等の移動を考慮した徒歩圏)

※3 「アクセシビリティ指標活用の手引き(案)・国交省」では鉄道駅から徒歩20分(直線距離1km)、バス停から徒歩10分(直線距離500m)をアクセシビリティ(利用のしやすさ)算出上の徒歩の限界としています。

①定める区域

**STEP 2 土地利用の実態等に照らし、商業等が集積する地域など都市機能が一定程度充実し、一体性を有している区域**  
(定める区域)

- STEP1のおおむねの範囲を基本として、以下の考え方で区域を設定します。
  - ・都市機能誘導区域は、都市機能を誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域であり、本計画では、商業の集積を図る用途地域である「商業地域」と「近隣商業地域」を基本として、下表に示す本市における地域地区、地区計画及び関連計画での設定の考え方、既存の都市機能施設の集積状況、区域としての一体性等を総合的に勘案して区域を設定します。
  - ・また、本市の中心部は、市内外を結ぶJR函館本線と国際旅客ふ頭を有し北海道観光における海の玄関口である小樽港に挟まれる形で、小樽港臨港地区内の小樽運河等の歴史的資産などと、観光・商業施設等の都市機能とが調和した個性的で魅力ある市街地が徒歩圏内に一体的に形成され、現在では多くの観光客が訪問するとともに、潮祭りなど多彩なイベントが開催され市民同士、市民と観光客など、多様な交流と連携の場となっています。
  - ・本計画では、こうした本市の市街地の特性や国の指針等の考え方※1を踏まえ、臨港地区などの住宅の立地を制限している居住誘導区域外の区域についても、港湾諸活動に影響のない範囲で、区域としての一体性を考慮し都市機能誘導区域を設定し、港湾機能等と調和を図りながら都市機能の充実・発展を図ります。※1 章末の「＜参考＞国の指針等における区域設定の考え方」

種別	本市における設定の考え方
<b>&lt;地域地区&gt;</b>	
①商業系用途地域 ・商業地域及び近隣商業地域	◎ 優先的に含める。(都市機能の立地誘導を優先)
②工業系用途地域 ・工業専用地域 ・工業地域及び準工業地域	× 含めない。(事業者等の操業環境の保全を優先) ○ 含める。(法令により生活サービス施設や住宅等の建築可)
③住居系用途地域 ・第1種低層住居専用地域 ・その他の用途地域※ <small>※第1種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域</small>	× 含めない。(低層住宅の良好な住環境の保全を優先) ○ 含める。(住環境上支障のない都市機能の混在を許容)
④特別用途地区 ・特別工業及び特別業務地区 ・大規模集客施設制限地区	× 含めない。(事業者等の操業環境の保全を優先) ○ 含める。(条例により生活サービス施設や住宅等の建築可)
⑤臨港地区 ・分区が指定されている区域 ・無指定区域	× 原則含めない。ただし、にぎわいの創出を目指す区域※は除く。 (港湾諸活動の円滑化、機能確保を優先しつつ、一部区域においては、港湾機能と調和した都市機能の立地を誘導) <small>※分区条例に定める10,000㎡以下の飲食店及び物販店等が建築可能な区域</small> × 原則含めない。ただし、にぎわいの創出を目指す区域※と一体となって都市機能の集積を図る以下の地区計画が決定されている区域を除く。 ・小樽築港駅周辺地区地区計画の区域 ・港町地区地区計画・港町A地区の一部の区域 (港湾諸活動の円滑化、機能確保を優先しつつ、一部区域においては、港湾機能と調和した都市機能の立地を誘導)
<b>&lt;地区計画&gt;</b>	
⑥住居系の以下の地区計画 ・金沢ニュータウン地区・星野町地区・幸地区・新光町地区・星野ニュータウン地区・富岡地区地区計画の区域	× 含めない。(低層住宅の良好な住環境の保全を優先)
⑦臨港地区内の以下の地区計画 ・小樽築港駅周辺地区、色内3丁目地区及び港町地区地区計画の区域	× 原則含めない。(「⑤臨港地区」に同じ)
⑧上記以外の以下の地区計画 ・堺町地区地区計画の区域	○ 含める。(歴史的資産等と調和した都市機能の立地を誘導)
<b>&lt;関連計画&gt; (北海道新幹線新小樽(仮称)駅周辺まちづくり計画)</b>	
⑨新小樽(仮称)駅周辺地区 ・交通結節・交流ゾーン ・駐車場ゾーン ・利便機能誘導ゾーン	○ 含める。(広域交通の結節点としての整備や交流の場、利便性を強化するエリア)

① 定める区域

**STEP 3 観光都市として更なる都市機能の充実・発展に寄与する区域 (定める区域)**

- STEP1のおおむねの範囲を基本として、以下の考え方で区域を設定します。
  - ・観光は本市の主要産業であり、都市機能施設は、居住者をはじめ、観光客などの交流人口や関係人口によって支えられています。また、小樽を愛してくれる方々のふるさと納税や観光税(現在検討中)などにより財政的にも地域が支えられていることとなります。
  - ・こうしたことから、都市機能誘導区域の区域設定に当たっては、第2次小樽市都市計画マスタープランにおける本市のまちづくりの主要な軸であり、観光都市としての活力や交流を支える「骨格軸」、「海岸連携軸」、「観光連携軸」を踏まえるとともに、重要な観光資源でもある小樽らしい良好な景観が形成されている「小樽歴史景観区域」を踏まえる必要があります。
  - ・本計画では、こうしたまちづくりの主要な軸上にあり、それぞれに「小樽歴史景観区域」の範囲が含まれる中心拠点の「小樽駅周辺地区」、高次地域拠点の「南小樽駅周辺地区」及び「小樽築港駅周辺地区」の3つの地区については、本市の中核的な拠点として、まちづくりの連続性・一体性を考慮し一体の区域として、小樽らしい良好な景観の維持、形成を図りながら都市機能の充実を図り、区域内の住環境にも配慮しつつ、市内居住者や来訪者等の利便性を確保することとします。
  - ・「小樽歴史景観区域」と重複しない「新小樽(仮称)駅周辺地区」は、独立した区域として、中核的な拠点と連携を図り、市内居住者や来訪者の利便性を確保することとします。

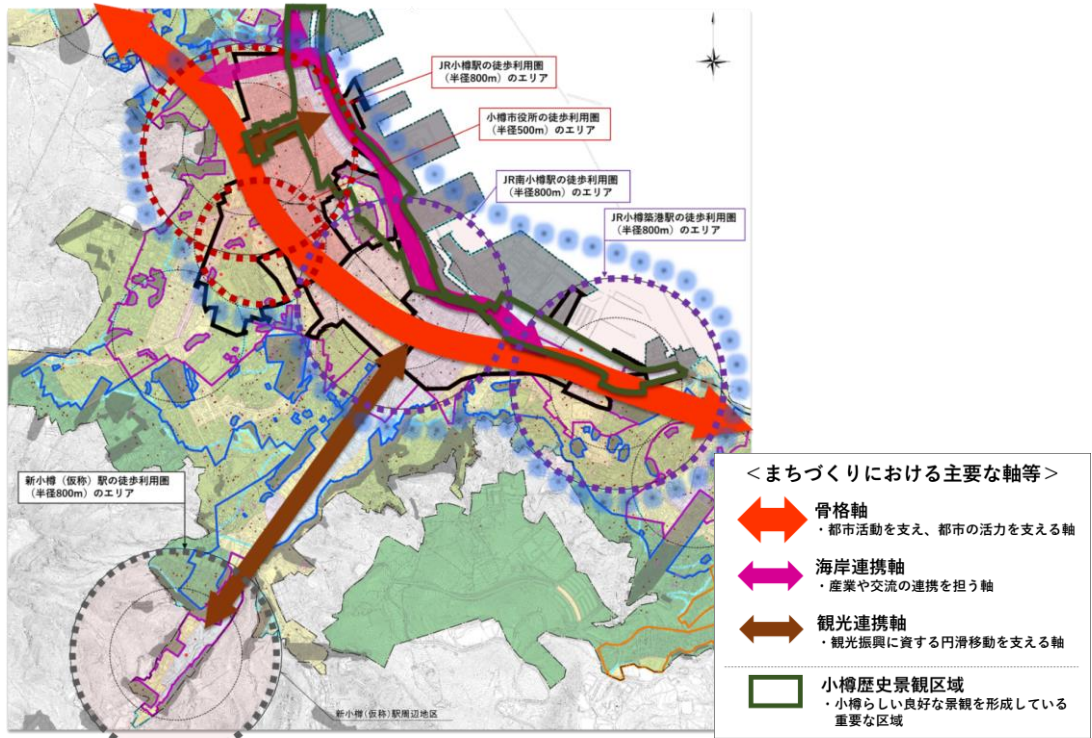


図 5-6 区域一体化のイメージ

② 区域境界の設定

**STEP 4 地形地物(道路等)や用途地域等の境界などを考慮して、具体的な境界線を設定し、区域を決定 (区域境界)**

## 《参考》国の指針等における区域設定の考え方(国が示す区域設定の考え方)

・国土交通省の都市計画運用指針などでは、以下のような考え方が示されています。

### ＜設定することが考えられる区域(国土交通省・都市計画運用指針)＞

- 都市全体を見渡し鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域
  - 一定程度都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれら(都市機能施設)の間が容易に移動できる範囲
  - 都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定されるものであり、都市機能と併せて居住を誘導することが基本となる。ただし、都市の中心拠点等において、特に商業等の都市機能の集積を図る必要から住宅の立地を制限している場合等※には、居住誘導区域を設定しないことも考えられる。
- ※既に商業等の居住以外の機能がまとまって立地している場合、地域の観光の拠点として都市機能を集中させるために居住の誘導は想定していない場合等(資料:国土交通省・立地適正化計画の作成に係るQ&A)

### ＜法に基づく都市機能誘導区域の必須条件(国土交通省・立地適正化計画作成の手引き)＞

- 都市機能増進施設(誘導施設)を位置付けていない都市機能誘導区域が仮に定められた場合、当該区域は法律で規定している都市機能誘導区域には該当しない。

### ＜望ましい区域像(国土交通省・立地適正化計画作成の手引き)＞

- 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- 主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していたところなど従来から生活拠点となる都市機能が存在し、中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

## 5.4 都市機能誘導区域

本市の都市機能誘導区域は、以下のとおりです。

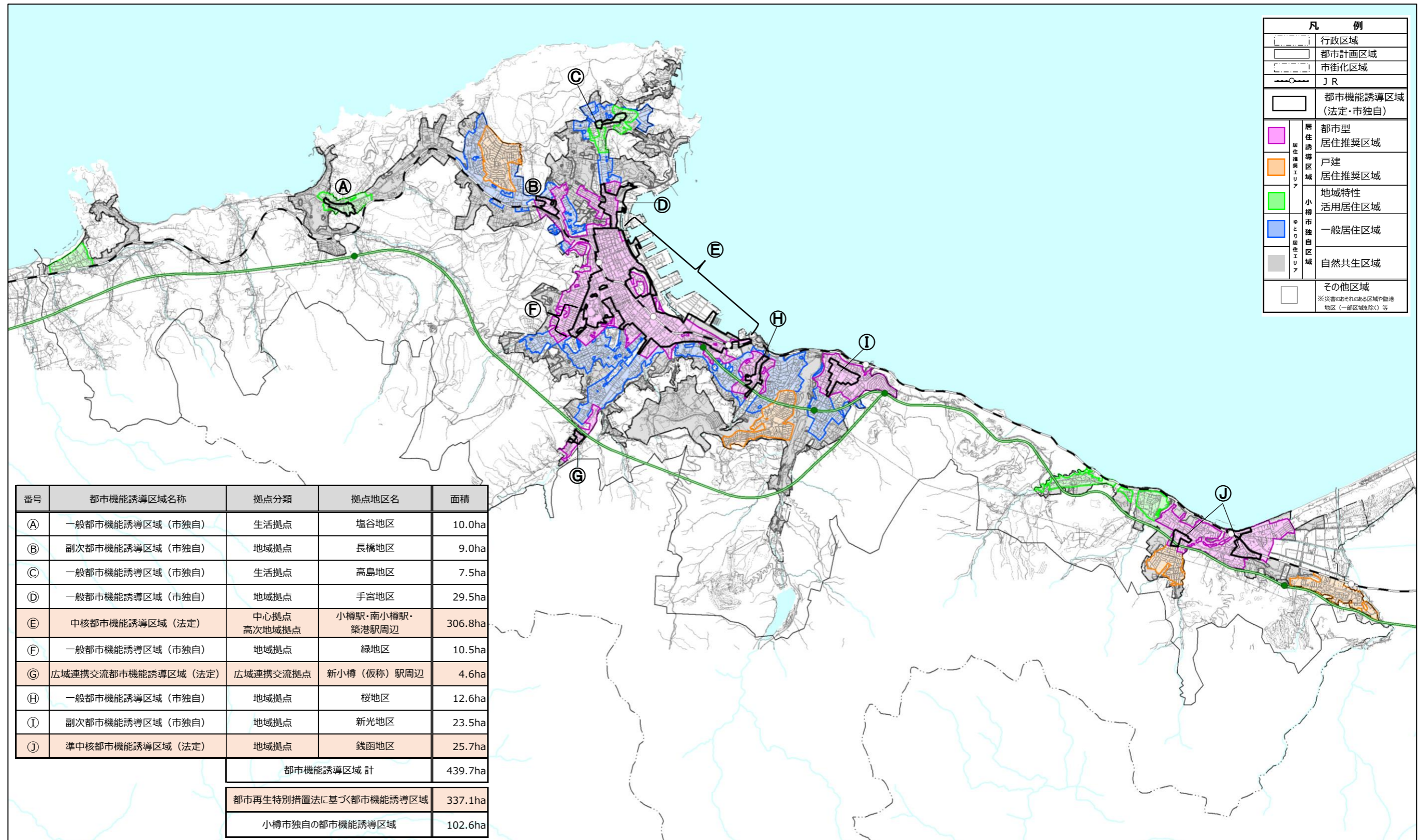


図 5-7 都市機能誘導区域(全体)





## 第6章 誘導施設の設定

- 6.1 誘導施設の基本的な考え方
- 6.2 誘導施設等の設定
- 6.3 誘導施設

## 6.1 誘導施設の基本的な考え方

### (1) 誘導施設とは

- 市民の日常生活などにおいて必要とする利便施設のことを「都市機能施設」といいます。具体的には医療施設、福祉施設、商業施設その他都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものとされています。
- このうち、都市再生特別措置法に基づき、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能施設(法文上は「都市機能増進施設」)のことを「誘導施設」といいます。
- 設定に当たっては、具体の整備計画のある施設を設定するほか、人口の将来見通し、施設の充足状況や配置などを勘案し、必要な施設を設定することが望ましいとされ、誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまおうおそれがある場合についても、必要に応じて誘導施設として定めるものとされています。
- 都市計画運用指針では誘導施設に関する以下の考え方やイメージが示されています。

#### <定めることが考えられる施設(都市計画運用指針)>

##### ①高齢化の中で必要性の高まる施設

病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターなど

##### ②子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設

幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設など

##### ③集客力がありまちのにぎわいを生み出す施設

図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設など

##### ④行政施設

行政サービスの窓口機能を有する市役所支所など

資料:都市計画運用指針(国土交通省)より作成

## (2) 誘導施設の設定に当たって特に配慮すべき事項

## ① 小樽市公共施設長寿命化計画等との整合

- 市が保有する公共施設で多くの市民等が利用する施設は、「誘導施設」への設定が想定されますが、昭和 50(1945)年前後に建設した施設が多く、老朽化が進んでおり、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ています。
- こうした中、小樽市公共施設長寿命化計画(令和3年2月策定)では、
  - ✓ 公共施設の再編(建替えや統合化等)を推進し、公共施設の総量を削減
  - ✓ PPP/PFI 手法の活用を積極的に検討するなど民間事業者との連携
  - ✓ 既存施設の長寿命化改修による延命化(大規模改修時)

などにより、公共施設に関する事業費の縮減と平準化を進めることとしており、誘導施設の設定に当たっては、こうした公共施設に係る関連計画等と整合を図る必要があります。

## ② 市民ニーズの高い施設

- 「小樽市のまちづくりに関するアンケート調査(令和3年度)」では、「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ほしい施設(複数回答)」として、「食料品・日用品販売店舗」「医院・診療所(内科・小児科)」「金融機関(銀行・郵便局等)」「コンビニエンスストア」を選択した方が多くなっています。
- こうした市民ニーズの高い施設は、本市の東西に細長い地形的特性などから、市内に分散して立地しており、長期間かけてゆるやかに居住を誘導・集約していく過程においては現状の立地を維持していく必要があります。
- 誘導施設の設定に当たっては、こうした市民ニーズや施設の立地状況なども勘案する必要があります。

表 6-1 アンケート調査結果(複数回答)

将来もあり続けてほしい施設	回答数	選択率
スーパーやドラッグストア等の食料品・日用品販売店舗	764	87.8%
医院・診療所(内科・小児科)	562	64.6%
金融機関(銀行・郵便局等)	473	54.4%
コンビニエンスストア	337	38.7%
飲食店(テイクアウト含む)	133	15.3%
衣料品・家電等の生活用品販売店舗	107	12.3%
子育て支援施設(保育所・幼稚園・認定こども園等)	82	9.4%
社会福祉施設(デイサービスセンター等)	72	8.3%
集会施設(集会所・町内会館等)	20	2.3%
その他	13	1.5%
アンケート回答者	870	

市民ニーズの高い施設

資料:小樽市のまちづくりに関するアンケート調査

### ③ 交流人口を踏まえた持続可能なまちづくりの推進

- 本市は自然景観や都市景観、食文化等に恵まれ国内外から多くの観光客が訪れています。
- 観光入込客数は、平成11(1999)年の約973万人をピークとして、600万人から800万人で推移し、令和2(2020)年には世界的な新型コロナウイルス感染症の感染拡大により約260万人にまで減少しましたが、現在は回復傾向にあり、令和5(2023)年には約761万人もの観光客が訪れています。
- 人口減少が進む中、こうした観光客をはじめとした交流人口は、都市機能の維持に欠かせないものであり、持続可能なまちづくりを進めるに当たっては、交流人口の利用も考慮した誘導施設の設定が必要です。

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

資料編

(3) 誘導施設の基本的な考え方

1) 都市機能(施設)の分類

前述のとおり、市民の日常生活において必要な利便施設である都市機能施設には、商業施設や医療施設など多様な施設があり、その機能の持つ役割や利用圏域などによって区分します。

また、本計画では、本市の特性や現状の都市機能施設の立地状況などを踏まえ、「市民の暮らしを支える機能」に加え、観光関連施設や観光資源も本市の持続可能性を高める上で重要な機能と捉え、「観光産業を支え魅力を高める機能」の2つの機能に区分し、整理・分類します。

「鉄道(駅)」及び「観光交流施設」については、「高次都市機能(施設)」と「観光交流向上機能」の両方に位置付けます。

表 6-2 本計画における都市機能(施設)の分類

都市機能(施設)	市民の暮らしを支え質を高める機能	
	高次都市機能(施設)	市全体や広域圏を対象として多くの市民や観光客等が利用し、市全体や複数の地域で1つしかない施設など、高いレベルのサービスを提供する機能(施設) ・大規模集客施設や二次救急医療施設、市役所等の行政施設、交通施設(鉄道駅)等
	一般都市機能(施設)	市民が地域内において日常生活を送るために必要な身近な機能(施設) ・コンビニやスーパーなどのどこの地域においても必要な日常的な都市機能施設
	観光産業を支え魅力を高める機能	
	観光交流向上機能(施設)	交流人口の増加に寄与し、市民の生活を豊かにするとともに、市民と観光客等との交流の促進による、更なる魅力や活力の向上、にぎわいの創出を図る機能(施設) ・宿泊施設、観光交流施設
	重要観光資源	本市の観光を支える海と山に囲まれた豊かな自然を活用した資源や本市の魅力をを楽しむ体験・滞在型観光の振興に寄与する重要な観光資源 ・本市の観光を支え歴史的まちなみを形づくる歴史的建造物や地場産業等

## 2) 誘導施設の基本的な考え方

誘導施設の基本的な考え方は以下のとおりとします。

- 誘導施設は、多くの市民・観光客等が利用し、市全体や複数の地域で1つしかない施設など、大規模集客施設や二次救急医療施設、市役所等の行政施設、交通施設(鉄道駅等)等の「高次都市機能施設」を基本として、国の指針等の考え方や市内の既存施設の配置の状況等を踏まえながら、市の公共施設に関する計画など関連計画等と整合を図り設定することとし、国の支援措置などを活用しながら機能の維持・充実に努め、区域内外における利便性を確保します。
- 長期的な時間軸の中で、デジタル技術の進展(DX化)などにより、将来的に、公共サービスの住民への提供方法の変化が予想されます。このことから、誘導施設については社会情勢等に応じて定期的に見直しを行うことを前提とします。

## 3) 誘導施設等の誘導の考え方

- 誘導施設は、新たに誘導を図るべき施設のほか、今後も必要とされる機能として、維持や充実を図るべき既存の施設を含むこととし、以下に示すとおり、「誘導」と「充実」の2つに区分し、その考え方を示します。
- また、今後の人口対策として移住・定住促進を図る上で重要な要素となる施設については、関連計画等との調整を図りつつ、年代別の人口動態や住民ニーズ等を把握しながら、誘導施設への設定の必要性や、新たに誘導を図るべき区域等について、今後も継続して検討する施設(継続検討)を設定し、その考え方を示します。
- 誘導施設以外の都市機能施設の中から、市独自で施設を指定し、将来に向けて立地場所の考え方を示します。

表 6-3 誘導施設等の誘導の考え方

誘導等区分		誘導等の考え方	施設区分
誘導施設	誘導	区域内における都市機能の充実等を図るため、ゆるやかに誘導を図るべき施設	高次都市機能施設
	充実	既に都市機能誘導区域(法定)に立地し、今後も必要とされる機能として維持及びゆるやかに充実を図るべき施設	
市独自設定施設	継続検討	誘導施設への設定の必要性や新たに誘導を図るべき区域等について継続して検討する施設	
	段階的誘導	当面は現状を維持し誘導を図る施設ではないが、将来一定の居住誘導がなされた段階で、都市機能誘導区域に誘導を図るべき施設(p73 市民ニーズの高い4施設)	
	機能維持	本市ならではの機能として、将来にわたって維持・充実・保全・磨き上げを図る必要のある施設等	

## 6.2 誘導施設等の設定

### (1) 誘導施設等の設定の流れ

前述のとおり、誘導施設は高次都市機能施設の中から設定することとしますが、誘導施設として設定すると、国等の支援制度(国庫補助金)が活用できる可能性が広がる反面、届出・勧告制度の対象となり、立地適正化計画区域の都市機能誘導区域(法定)外において、誘導施設の建築に係る開発行為や建築物の新築・改築又は用途変更を行う場合には、市長への届出が義務付けられます。

このため、設定に当たっては、市全体や都市機能誘導区域内外における施設の配置等を見渡しなが、各都市機能誘導区域(法定)の役割や特性に即した施設を適切に設定する必要があります。

これを踏まえ、以下の手順(STEP1~3)で段階的に検討し、設定することとし、誘導施設として設定する施設以外の都市機能施設についてその考え方を示します。

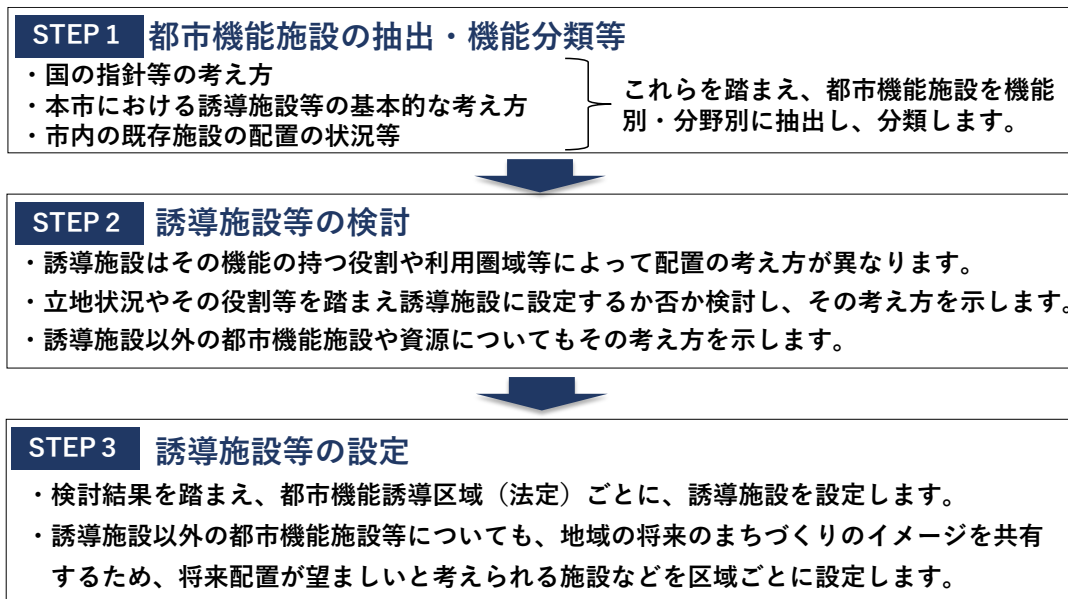


図 6-1 誘導施設の設定手順

(2) 都市機能施設の機能分類及び誘導施設等の設定

STEP 1 STEP 2

前述の誘導施設の基本的な考え方を踏まえ、STEP1、STEP2の手順で、機能別・分野別に分類し、以下のとおり、その考え方を示します。

また併せて、誘導施設以外の都市機能施設や資源についてその考え方を示します。

1) 市民の暮らしを支え質を高める機能

以下に概要を示すとともに、次ページ以降に各施設等の詳細について、分野別に詳述します。

表 6-4 「市民の暮らしを支え質を高める機能」の概要

STEP1			STEP2	
機能分類	定義	分野分類	設定の考え方	施設区分
市民の暮らしを支え質を高める機能	高次都市機能(施設)	以下の7つの分野(機能)別に分類  商業 医療 子育て 保健・福祉 教育・文化・交流 行政 交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>●大規模集客施設、二次救急医療施設、市役所など・都市機能誘導区域(法定)に立地することにより都市機能の増進に著しく寄与する施設であって、すでに立地し、<u>今後も必要とされる機能として維持・充実、又は新たに誘導を図るべき施設</u></li> </ul>	誘導施設
			<ul style="list-style-type: none"> <li>●コミュニティセンター等(分野:教育・文化・交流) ・地域住民の生活文化の向上や福祉の増進、住民相互の交流の場となるものであり、地域住民が互いに支え合い自立したコミュニティを形成していく上で重要な要素となる機能ではあるため、<u>誘導施設として設定、既存機能の維持・充実を図る</u>。</li> <li>・また、同機能は、子育て世代等の移住・定住促進を図る上で重要な要素となる機能であるため、関連計画等との調整を図りつつ、年代別の人口動態や住民ニーズ等を把握しながら、<u>新たに誘導を図るべき区域など適正な区域設定・施設配置について今後も継続検討</u></li> </ul>	誘導施設(継続検討)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域子育て支援センターなど(分野:子育て) ・東西に細長い地形的特性から、複数の生活圏をカバーするため設置した施設であり、長期間かけてゆるやかに居住等を集約していく過程において、当面は現状の立地を維持していく必要があるため、<u>誘導施設としないが</u>、移住・定住促進を図る上で重要な要素となる施設</li> <li>・今後、適正な配置について継続して検討が必要ことから、<u>継続検討施設(市独自)に設定</u></li> </ul>	継続検討施設(市独自)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>●市役所支所(分野:行政)※サービスセンター ・東西に細長い地形的特性から、複数の生活圏をカバーするため設置した施設であり、長期間かけてゆるやかに居住等を集約していく過程において、当面は現状の立地を維持していく必要があるため、<u>誘導施設としない施設</u></li> <li>●フェリー・旅客船ターミナル(分野:交通)</li> </ul>	上記以外の施設
			<ul style="list-style-type: none"> <li>●スーパーマーケット、病院(内科医院等)、銀行など(分野:商業・医療・金融) ・長期間かけてゆるやかに居住等を集約していく過程において、<u>当面は現状の立地を維持する必要のある施設ではあるが、身近な地域の拠点内での将来ニーズが高く、将来は都市機能誘導区域内に立地することが望ましいと考えられる施設(市独自設定)</u></li> <li>・都市機能施設の事業者が、<u>今後の市内での施設の立地を検討する際の参考となるよう、そのあり方を示し、将来の区域内外における利便性の確保につなげる。</u></li> </ul>	段階的誘導施設(市独自)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>●保育所、地域包括支援センターなど(分野:子育て・保健・福祉・教育) ・長期間かけてゆるやかに無理のない形で、居住等を集約していく過程においては、<u>当面は現状の立地を維持する必要のある施設</u></li> </ul>	上記以外の施設
市民の暮らしを支え質を高める機能	一般都市機能(施設)	以下の6つの分野(機能)別に分類  商業 医療 子育て 保健・福祉 教育・文化・交流 金融	<ul style="list-style-type: none"> <li>●スーパーマーケット、病院(内科医院等)、銀行など(分野:商業・医療・金融) ・長期間かけてゆるやかに居住等を集約していく過程において、<u>当面は現状の立地を維持する必要のある施設ではあるが、身近な地域の拠点内での将来ニーズが高く、将来は都市機能誘導区域内に立地することが望ましいと考えられる施設(市独自設定)</u></li> <li>・都市機能施設の事業者が、<u>今後の市内での施設の立地を検討する際の参考となるよう、そのあり方を示し、将来の区域内外における利便性の確保につなげる。</u></li> </ul>	段階的誘導施設(市独自)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>●保育所、地域包括支援センターなど(分野:子育て・保健・福祉・教育) ・長期間かけてゆるやかに無理のない形で、居住等を集約していく過程においては、<u>当面は現状の立地を維持する必要のある施設</u></li> </ul>	上記以外の施設

分野：商業

<市民の暮らしを支え質を高める機能>

設定区分

- 誘導施設(都市機能増進施設)として設定
- 誘導施設として設定するとともに新たに誘導を図るべき区域等を継続検討
- 誘導施設への設定の必要性を継続して検討する「市独自施設」と設定
- 当面は現状の維持が必要だが一定の居住誘導が進んだ段階では都市機能誘導区域内に立地することが望ましい施設として「市独自施設」と設定

誘導等区分

- 誘導：区域内における都市機能の充実等を図るため、ゆるやかに誘導を図るべき施設(新規誘導施設)
- 充実：既に都市機能誘導区域内に立地し、今後も必要とされる機能として維持及びゆるやかに充実を図るべき施設(既存誘導施設)
- 継続検討：誘導施設への設定の必要性を継続して検討する施設
- 段階的誘導：当面は現状を維持するが、将来は都市機能誘導区域内に誘導を図るべき施設

機能区分	分野 (機能)	都市機能施設の分類		設定の考え方・誘導区分		備考(参考) ※既存公共施設等 【 】内は対象区域	
			概要		誘導等区分		
市民の暮らしを支え質を高める機能	高次都市機能(施設)	商業	大規模集客施設	市全体や広域圏を対象とした商業機能の集積(店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物で、その用途に供する部分の面積の合計が10,000㎡を超えるもの)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に2施設あり、全て中核都市機能誘導区域内に立地</li> <li>・都市機能誘導区域内におけるにぎわいの創出や生活利便性の向上、安定した雇用の場の確保(定住人口対策)に寄与するなど持続可能なまちづくりを進めるに当たって、重要な機能であることから、<b>誘導施設として設定、既存機能の維持・充実</b>を図る。</li> </ul>	充実	【法定区域(中核)】 ・ウイングベイ小樽 ・長崎屋
			スーパー・ドラッグストア等の食料品・日用品販売店舗	幅広い品揃えで地域内の購買活動を支える施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内各地域に複数立地</li> <li>・市内各地域にある程度分散して立地することで利便性が高まる施設であり、長期間かけてゆるやかに居住等を誘導・集約していく過程において、当面は現状の立地を維持していく必要があるため、<b>誘導施設としないが</b>、身近な地域の拠点内での将来ニーズが高い施設であることから、一定の居住誘導が進んだ段階では都市機能誘導区域内に立地することが望ましい施設として「<b>市独自施設</b>」に<b>設定</b></li> </ul>	段階的誘導	
	コンビニエンスストア	日常生活に必要な日用品、生鮮品等の買い回りに対応する施設		段階的誘導			

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

資料編

分野：医療

＜市民の暮らしを支え質を高める機能＞

設定区分

- 誘導施設(都市機能増進施設)として設定
- 誘導施設として設定するとともに新たに誘導を図るべき区域等を継続検討
- 誘導施設への設定の必要性を継続して検討する「市独自施設」と設定
- 当面は現状の維持が必要だが一定の居住誘導が進んだ段階では都市機能誘導区域内に立地することが望ましい施設として「市独自施設」と設定

誘導等区分

- 誘導**：区域内における都市機能の充実等を図るため、ゆるやかに誘導を図るべき施設(新規誘導施設)
- 充実**：既に都市機能誘導区域内に立地し、今後も必要とされる機能として維持及びゆるやかに充実を図るべき施設(既存誘導施設)
- 継続検討**：誘導施設への設定の必要性を継続して検討する施設
- 段階的誘導**：当面は現状を維持するが、将来は都市機能誘導区域内に誘導を図るべき施設

機能区分	分野 (機能)	都市機能施設の分類		設定の考え方・誘導区分	備考(参考) ※既存公共施設等 【】内は対象区域	
			概要			
市民の暮らしを支え質を高める機能	高次都市機能(施設)	医療	二次救急医療施設	市内及び後志圏における休日及び夜間における入院治療を必要とする重症救急患者に対応(救急医療対策事業実施要綱第2の二次救急医療施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・二次救急医療機関は市内に6施設あるうちの5施設、初期救急医療施設(夜間急病センター)は1施設が、中核都市機能誘導区域内に立地</li> <li>・市内及び後志圏における総合的な医療の拠点施設であり、市民をはじめとした後志圏の居住者の安心・快適な暮らしを確保するために不可欠な機能であることから、<b>誘導施設として設定</b>、既存機能の維持・充実を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【法定区域(中核)】</li> <li>・市立小樽病院</li> <li>・掖済会小樽病院</li> <li>・済生会小樽病院</li> <li>・小樽協会病院</li> <li>・小樽中央病院</li> <li>【法定区域外】</li> <li>・札幌病院</li> </ul>
			初期緊急医療施設	市内及び後志圏における休日及び夜間の比較的軽症の救急患者に対応する医療施設(救急医療対策事業実施要綱第1の初期救急医療施設)		<ul style="list-style-type: none"> <li>【法定区域(中核)】</li> <li>・夜間急病センター</li> </ul>
			病院	日常的な医療サービスを提供する内科、外科、小児科、産婦人科のいずれかを含む病院(二次救急医療施設以外の医療法第1条の5第1項の病院)		<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内各地域に複数立地</li> <li>・市内各地域にある程度分散して立地することで利便性が高まる施設であり、長期間かけてゆるやかに無理のない形で居住等を誘導・集約していく過程において、当面は現状の立地を維持していく必要があるため、<b>誘導施設としないが</b>、身近な地域の拠点内での将来ニーズが高い施設であることから、一定の居住誘導が進んだ段階では都市機能誘導区域内に立地することが望ましい施設として「<b>市独自施設</b>」に設定</li> </ul>
	一般都市機能(施設)	医療	診療所	日常的な医療サービスを提供する内科、外科、小児科、産婦人科のいずれかを含む診療所(医療法第1条の5第2項の診療所)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内各地域に複数立地</li> <li>・市内各地域にある程度分散して立地することで利便性が高まる施設であり、長期間かけてゆるやかに無理のない形で居住等を誘導・集約していく過程において、当面は現状の立地を維持していく必要があるため、<b>誘導施設としないが</b>、身近な地域の拠点内での将来ニーズが高い施設であることから、一定の居住誘導が進んだ段階では都市機能誘導区域内に立地することが望ましい施設として「<b>市独自施設</b>」に設定</li> </ul>	段階的誘導

分野：子育て

＜市民の暮らしを支え質を高める機能＞

設定区分

- 誘導施設(都市機能増進施設)として設定
- 誘導施設として設定するとともに新たに誘導を図るべき区域等を継続検討
- 誘導施設への設定の必要性を継続して検討する「市独自施設」と設定

誘導等区分

- 誘導：区域内における都市機能の充実等を図るため、ゆるやかに誘導を図るべき施設(新規誘導施設)
- 充実：既に都市機能誘導区域に立地し、今後も必要とされる機能として維持及びゆるやかに充実を図るべき施設(既存誘導施設)
- 継続検討：誘導施設への設定の必要性を継続して検討する施設

機能区分	分野 (機能)	都市機能施設の分類		設定の考え方・誘導区分		備考(参考) ※既存公共施設等 【 】内は対象区域	
		概要		誘導等区分			
市民の暮らしを支え質を高める機能	高次都市機能(施設)	子育て	子ども家庭センター	全ての妊産婦、子育て世代、子供へ一体的な相談支援を行うことを目的とした中核施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に1施設あり、中核都市機能誘導区域に立地</li> <li>・本市の年少人口(0～14歳)は全ての地域で減少すると予測されますが、同機能は子育て世代の移住・定住促進を図る上で重要な要素となる中核的機能であることから、<b>誘導施設として設定、既存機能の維持、充実</b>を図る。</li> </ul>	充実	【法定区域(中核)】 ・小樽市家庭センター 「ここにこ」
			地域子育て支援センター	複数の地域に対応して、子供・子育てに関する支援・相談を行う拠点施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に3施設あるうち1施設が準中核都市機能誘導区域に立地</li> <li>・東西に細長い本市の地形的特性から、複数の地域の生活圏を対象として、現状市内3か所で市全域をカバーする形で配置しており、長期間かけてゆるやかに居住等を集約していく過程において、当面は現状を維持していく必要があり、<b>誘導施設としない</b>。</li> <li>・ただし、同機能は、子育て世代等の移住・定住促進を図る上で重要な要素となる機能であるため、関連計画等との調整を図りつつ、年代別の人口動態や住民ニーズ等を把握しながら、<b>適正な施設配置について今後も継続して検討</b></li> </ul>	継続検討	【法定区域(準中核)】 ・あそぼ(銭函保育所)  【法定区域外】 ・げんき(奥沢保育所) ・風の子(赤岩保育所)
			児童厚生施設	複数の地域に対応して、子供たちの健康の増進と心の豊かさを育てることを目的とした拠点施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に3施設あるうち2施設が中核都市機能誘導区域に立地</li> <li>・東西に細長い本市の地形的特性から、複数の地域の生活圏を対象として、地域の実情などを踏まえ、現状市内3か所配置しており、長期間かけてゆるやかに居住等を集約していく過程において、当面は現状を維持していく必要があり、<b>誘導施設としない</b>。</li> <li>・ただし、同機能は、子育て世代等の移住・定住促進を図る上で重要な要素となる機能であるため、関連計画等との調整を図りつつ、年代別の人口動態や住民ニーズ等を把握しながら、<b>適正な施設配置について今後も継続して検討</b></li> </ul>	継続検討	【法定区域(中核)】 ・いなきた児童館 ・とみおか児童館  【法定区域外】 ・塩谷児童センター
			子ども発達支援センター	全市的な障害児及び障害の疑いのある児童に集団療育や個別療育を通して発達を支援するための拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に1施設あり、都市機能誘導区域の区域外(自然共生区域)に立地</li> <li>・全市的な障害児及び障害の疑いのある児童の健全な育成を図るための中核的機能であり、公共交通等の利便性の高い地域での立地が望まれる機能であるが、移転後間もない(令和4年移転)ことから、<b>誘導施設としない</b>。</li> <li>・今後については、既存施設を有効に活用しながら、関連計画等との調整を図りつつ、<b>適正な施設配置について継続して検討</b></li> </ul>	継続検討	【法定区域外】 ・子ども発達支援センター
一般都市機能(施設)		保育所・幼稚園等	日常的な子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内各地域に複数立地</li> <li>・長期間かけてゆるやかに無理のない形で、居住等を集約していく過程において、当面は現状の立地を維持していく必要があるため、<b>誘導施設としない</b>。</li> </ul>	—		

分野：保健・福祉

＜市民の暮らしを支え質を高める機能＞

設定区分

■：誘導施設(都市機能増進施設)として設定

■：誘導施設として設定するとともに新たに誘導を図るべき区域等を継続検討

□：誘導施設への設定の必要性を継続して検討する「市独自施設」と設定

誘導等区分

誘導：区域内における都市機能の充実等を図るため、ゆるやかに誘導を図るべき施設(新規誘導施設)

充実：既に都市機能誘導区域に立地し、今後も必要とされる機能として維持及びゆるやかに充実を図るべき施設(既存誘導施設)

継続検討：誘導施設への設定の必要性を継続して検討する施設

機能区分	分野 (機能)	都市機能施設の分類		設定の考え方・誘導区分		備考(参考) ※既存公共施設等 【】内は対象区域	
			概要		誘導等 区分		
市民の暮らしを支え質を高める機能	高次都市機能(施設)	保健・福祉	保健所	全市民に保健サービスを提供する拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内に1施設あり、中核都市機能誘導区域に立地</li> <li>全市民的な保健サービスの提供に係る中核的機能であり、公共交通等の利便性の高い地域での立地が望まれることから、<b>誘導施設として設定、既存機能の維持・充実</b>を図る。</li> </ul>	充実	【法定区域(中核)】 ・保健所
			総合福祉センター	全市民的な市民福祉向上のための拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内に1施設あり、中核都市機能誘導区域に立地</li> <li>全市民的な市民福祉向上のための中核的機能であり、公共交通等の利便性の高い地域での立地が望まれることから、<b>誘導施設として設定、既存機能の維持・充実</b>を図る。</li> </ul>	充実	【法定区域(中核)】 ・総合福祉センター
			身体障害者福祉センター	全市民的な身体障害者福祉増進のための拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内に1施設あり、中核都市機能誘導区域に立地</li> <li>全市民的な障害者福祉向上のための中核的機能であり、公共交通等の利便性の高い地域での立地が望まれることから、<b>誘導施設として設定、既存機能の維持・充実</b>を図る。</li> </ul>	充実	【法定区域(中核)】 ・身体障害者福祉センター
			地域包括支援センター	高齢者が住み慣れた地域で生活するための総合的な支援を行う施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内に4施設あるうち2施設が中核都市機能誘導区域に立地</li> <li>高齢者保健福祉計画等に基づき、地域ブロック単位で設置されており、<b>誘導施設としない</b>。</li> </ul>	—	【法定区域(中核)】 ・南部 ・中部  【法定区域外】 ・東南部 ・北西部
	一般都市機能(施設)		デイサービスセンター等の社会福祉施設等	日々の介護、見送り等のサービスを受けることのできる施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内各地域に複数立地</li> <li>長期間かけてゆるやかに無理のない形で、居住等を集約していく過程において、当面は現状の立地を維持していく必要があるため、<b>誘導施設としない</b>。</li> </ul>	—	

分野：教育・文化・交流

＜市民の暮らしを支え質を高める機能＞

設定区分

- 誘導施設(都市機能増進施設)として設定
- 誘導施設として設定するとともに新たに誘導を図るべき区域等を継続検討
- 誘導施設への設定の必要性を継続して検討する「市独自施設」と設定

誘導等区分

- 誘導：区域内における都市機能の充実等を図るため、ゆるやかに誘導を図るべき施設(新規誘導施設)
- 充実：既に都市機能誘導区域に立地し、今後も必要とされる機能として維持及びゆるやかに充実を図るべき施設(既存誘導施設)
- 継続検討：誘導施設への設定の必要性を継続して検討する施設

機能区分	分野 (機能)	都市機能施設の分類		設定の考え方・誘導区分		備考(参考) ※既存公共施設等 【】内は対象区域	
		概要		誘導等区分			
市民の暮らしを支え質を高める機能	高次都市機能(施設)	教育・文化・交流	文化ホール	教育・文化レベルを高め、広域的な市民の交流を支える施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に3施設あり、中核都市機能誘導区域に立地</li> <li>・市民の文化向上に寄与することに加え、都市機能誘導区域内のにぎわいを創出する上で必要な機能であることから、<b>誘導施設として設定、既存機能の維持・充実</b>を図る。</li> </ul>	充実	【法定区域(中核)】 ・市民会館 ・市民センター ・公会堂
			コミュニティセンター等	教育・文化レベルを高め、広域的な市民の交流を支える施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に2施設あり、中核及び準中核都市機能誘導区域に立地</li> <li>・地域住民の生活文化の向上や福祉の増進、住民相互の交流の場となるものであり、地域住民が互いに支え合い自立したコミュニティを形成していく上で重要な要素となる機能であるため、<b>誘導施設として設定、既存機能の維持・充実</b>を図る。</li> <li>・また、同機能は、子育て世代等の移住・定住促進を図る上で重要な要素となる機能であるため、関連計画等との調整を図りつつ、年代別の人口動態や市民ニーズ等を把握しながら、<b>新たに誘導を図るべき区域など、適正な区域設定・施設配置について今後も継続して検討</b></li> </ul>	充実・継続検討	【法定区域(中核)】 ・いなきたコミュニティセンター  【法定区域(準中核)】 ・銭函市民センター
			勤労センター		<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に2施設あり、中核都市機能誘導区域に立地</li> <li>・市内勤労者の福祉の増進等に寄与する施設であり、公共交通等の交通利便性の高い地域での立地が望まれる機能であることから、<b>誘導施設として設定、既存機能の維持・充実</b>を図る。</li> </ul>	充実	【法定区域(中核)】 ・勤労女性センター ・勤労青少年ホーム
			図書館	教育・文化レベルを高め、広域的な市民の交流を支える施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に1施設あり、中核都市機能誘導区域に立地</li> <li>・市民の教育と文化の発展に寄与することに加え、都市機能誘導区域内のにぎわいを創出する上で必要な機能であることから、<b>誘導施設として設定、既存機能の維持・充実</b>を図る。</li> </ul>	充実	【法定区域(中核)】 ・小樽図書館
			博物館		<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に2施設あるうち、1施設が中核都市機能誘導区域に立地</li> <li>・市民の教育、学術及び文化の発展に寄与することに加え、都市機能誘導区域内のにぎわいを創出する上で必要な機能であることから、<b>誘導施設として設定、既存機能の維持・充実</b>を図る。ただし、歴史的背景などから立地場所が特定される施設である「<b>小樽市総合博物館</b>」を除く。</li> </ul>	充実	【法定区域(中核)】 ・小樽市総合博物館 運河館  【法定区域外】 ・小樽市総合博物館
			美術館等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に2施設(登録博物館)あり、中核都市機能誘導区域に立地</li> <li>・本市における美術の振興、市民の教養等に資するとともに、文化の発展に寄与することに加え、都市機能誘導区域内のにぎわいを創出する上で必要な機能であることから、<b>誘導施設として設定、既存機能の維持・充実</b>を図る。</li> </ul>	充実	【法定区域(中核)】 ・小樽文学館 ・小樽美術館	

第1章  
 第2章  
 第3章  
 第4章  
 第5章  
 第6章  
 第7章  
 第8章  
 第9章  
 資料編

機能区分	分野 (機能)	都市機能施設の分類		設定の考え方・誘導区分	誘導等 区分	備考(参考) ※既存公共施設等 【 】内は対象区域	
		概要					
市民の暮らしを支え質を高める機能	高次都市機能(施設)	教育・文化・交流	生涯学習施設	教育・文化レベルを高め、広域的な市民の交流を支える施設	・市内に1施設あり、中核都市機能誘導区域に立地 ・多様な世代を対象として学習する機会の充実等を図る機能であり、公共交通等の利便性の高い地域での立地が望まれることから、 <b>誘導施設として設定、既存機能の維持・充実</b> を図る。	充実	【法定区域(中核)】 生涯学習プラザ
			スポーツ拠点施設	全市民をはじめ広域圏からの利用者を対象として、複数競技が開催可能な市民の健康増進を推進する拠点である総合体育館などの拠点的スポーツ施設(総合体育館ほか小樽公園内施設)	・本市経済の中心地である小樽駅の周辺において、ホール機能を有する市民会館や能楽堂等を有する公会堂などの都市機能施設が集積する歴史的・文化的機能と自然的機能が一体となった本市の中核的かつシンボリックな公園(総合公園小樽公園・明治33年開設)内に位置し、市内をはじめ広域圏を対象とした集客性を有し、市民の健康、文化、交流を支え、区域内のにぎわいや魅力づくり、回遊性の向上に寄与する拠点的機能であることから、 <b>誘導施設として設定し、既存機能の維持・充実</b> を図る。	充実	【法定区域(中核)】 総合体育館、野球場ほか
			地域づくり交流施設	市民の交流や活動を支え、促進する多目的交流スペースを有する拠点的施設	・また、 <b>新たな機能(地域づくり交流施設)の誘導</b> を図り、 <b>都市機能誘導区域内のさらなる魅力や活力の向上、にぎわいの創出</b> を図る。	誘導	— ※中核都市機能誘導区域の新総合体育館内に(仮称)地域づくり交流ホールを整備予定
			観光交流施設	産業の振興と市民の交流の拠点	・市内に1施設あり、中核都市機能誘導区域に立地 ・観光都市である本市において、地場製品の普及を促進し、観光情報を提供による産業の振興、市民の交流に寄与する拠点的な機能であることに加え、都市機能誘導区域内のにぎわいを創出する上で必要な機能であることから、 <b>誘導施設として設定、既存機能の維持・充実</b> を図る。 ・また、本市の新たな玄関口となる広域連携交流都市機能誘導区域(新小樽(仮称)駅周辺地区)に、同機能の誘導を図り、市民と観光客等との交流の促進による、区域内のさらなる魅力や活力の向上、にぎわいの創出を図る。	充実・誘導	【法定区域(中核)】 ・国際インフォメーションセンター
	一般都市機能(施設)	義務教育施設	小学校	・平成21年に策定された「小樽市立小中学校学校規模・学校配置適正化基本計画(以下「小中学校基本計画」という。)」に基づき、市内を6つの地区ブロックに区分し、それぞれの地区ブロックで「望ましい学校規模」での再編となるよう、全市的な取組を進め、現在、都市機能誘導区域(法定)外を含む市内各地域に小学校17校、中学校12校が立地	—	市内17校	
中学校			・小中学校は地域コミュニティ形成の根幹的な施設であるとともに、義務教育に欠かせない施設であり、今後、誘導区域を踏まえた同基本計画に基づき配置の検討が進められることから、 <b>誘導施設としない</b> 。	—	市内12校		

分野：金融

＜市民の暮らしを支え質を高める機能＞

設定区分

- ：誘導施設(都市機能増進施設)として設定
- ：誘導施設として設定するとともに新たに誘導を図るべき区域等を継続検討
- ：誘導施設への設定の必要性を継続して検討する「市独自施設」と設定
- ：当面は現状の維持が必要だが一定の居住誘導が進んだ段階では都市機能誘導区域内に立地することが望ましい施設として「市独自施設」と設定

誘導等区分

- 誘導：区域内における都市機能の充実等を図るため、ゆるやかに誘導を図るべき施設(新規誘導施設)
- 充実：既に都市機能誘導区域内に立地し、今後も必要とされる機能として維持及びゆるやかに充実を図るべき施設(既存誘導施設)
- 継続検討：誘導施設への設定の必要性を継続して検討する施設
- 段階的誘導：当面は現状を維持するが、将来は都市機能誘導区域内に誘導を図るべき施設

機能区分	分野 (機能)	都市機能施設の分類		設定の考え方・誘導区分		備考(参考) ※既存公共施設等 【】内は対象区域
			概要		誘導等区分	
市民の暮らしを支え質を高める機能	金融	銀行・信用金庫	決裁や融資などの金融機能を提供する施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能誘導区域(法定)外を含め市内各地域に複数立地</li> <li>・市内各地域にある程度分散して立地することで利便性が高まる施設であり、長期間かけてゆるやかに無理のない形で居住等を誘導・集約していく過程において、当面は現状の立地を維持していく必要があるため、<b>誘導施設としないが</b>、身近な地域の拠点内での将来ニーズが高い施設であることから、一定の居住誘導が進んだ段階では都市機能誘導区域内に立地することが望ましい施設として「<b>市独自施設</b>」に設定</li> </ul>	段階的誘導	
		郵便局	日々の引き出し、振り込みなどができる施設		段階的誘導	

分野：行政

＜市民の暮らしを支え質を高める機能＞

設定区分

- ：誘導施設(都市機能増進施設)として設定
- ：誘導施設として設定するとともに新たに誘導を図るべき区域等を継続検討
- ：誘導施設への設定の必要性を継続して検討する「市独自施設」と設定

誘導等区分

- 誘導：区域内における都市機能の充実等を図るため、ゆるやかに誘導を図るべき施設(新規誘導施設)
- 充実：既に都市機能誘導区域内に立地し、今後も必要とされる機能として維持及びゆるやかに充実を図るべき施設(既存誘導施設)
- 継続検討：誘導施設への設定の必要性を継続して検討する施設

機能区分	分野 (機能)	都市機能施設の分類		設定の考え方・誘導区分		備考(参考) ※既存公共施設等 【】内は対象区域
			概要		誘導等区分	
市民の暮らしを支え質を高める機能	行政	市役所	中核的な行政機能として、あらゆる市民サービスを包括的に提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に1施設あり、中核都市機能誘導区域内に立地</li> <li>・あらゆる市民サービスを包括的に提供する本市の中核的な行政機能であり、<b>誘導施設として設定、既存機能の維持・充実</b>を図る。</li> </ul>	充実	【法定区域(中核)】 ・市役所本庁舎
		市役所支所	地域における行政窓口として市民サービスを提供		—	【法定区域(中核)】 ・駅前サービスセンター 【法定区域外】 ・塩谷サービスセンター ・銭函サービスセンター

分野：交通

<市民の暮らしを支え質を高める機能>

設定区分

- 誘導施設(都市機能増進施設)として設定
- 誘導施設として設定するとともに新たに誘導を図るべき区域等を継続検討
- 誘導施設への設定の必要性を継続して検討する「市独自施設」と設定

誘導等区分

- 誘導**：区域内における都市機能の充実等を図るため、ゆるやかに誘導を図るべき施設(新規誘導施設)
- 充実**：既に都市機能誘導区域に立地し、今後も必要とされる機能として維持及びゆるやかに充実を図るべき施設(既存誘導施設)
- 継続検討**：誘導施設への設定の必要性を継続して検討する施設

機能区分	分野 (機能)	都市機能施設の分類		設定の考え方・誘導区分	備考(参考) ※既存公共施設等 【】内は対象区域	
			概要			
市民の暮らしを支え質を高める機能	高次都市機能(施設)	交通	鉄道(駅)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に7施設あるうち、4施設が、中核及び準中核都市機能誘導区域に立地</li> <li>・観光都市である本市において、高い交通結節機能を有する市内外からの玄関口であることに加え、区域内における交流核としてにぎわいを創出する上で重要な機能であることから、<b>誘導施設として設定、既存機能の維持・充実</b>を図る。</li> <li>・また、<b>広域連携交流都市機能誘導区域(新小樽(仮称)駅周辺地区)に新たに整備される鉄道駅を誘導施設に設定</b>、同区域と中核都市機能誘導区域との拠点間公共交通ネットワークの充実を図ることにより、<b>更なる市民等の交通利便性の向上、区域内における更なるにぎわいの創出</b>を図る。</li> </ul>	<p><b>充実・誘導</b></p> <p>【法定区域(中核)】 ・JR小樽駅 ・JR南小樽駅 ・JR小樽港築駅</p> <p>【法定区域(準中核)】 ・JR銭函駅</p> <p>【法定区域外】 ・JR蘭島駅 ・JR塩谷駅 ・JR朝里駅</p> <p>※広域交流都市機能誘導区域内に北海道新幹線新小樽(仮称)駅を整備予定</p>	
				バス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に1施設あり、中核都市機能誘導区域に立地</li> <li>・区域内外における利便性向上、市民と観光客等との交流促進等に寄与する機能であることから、<b>誘導施設に設定、既存機能の維持・充実</b>を図る。</li> </ul>	<p><b>充実</b></p> <p>【法定区域(中核)】 ・小樽駅前バスターミナル</p>
				旅客船・フェリー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能誘導区域外に立地</li> <li>・広域(国内外・道内外)の往来のための発着場所として必要な機能ではあるが、立地場所が特定され、都市機能誘導区域外に配置されていることから、<b>誘導施設としない</b>。</li> </ul>	<p>—</p> <p>【法定区域外】 ・小樽港クルーズターミナル(旅客船ターミナル) ・小樽フェリーターミナル</p>
				観光船	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観光船等乗り場は、小樽運河周辺や第3号ふ頭基部など、都市機能誘導区域内外に分散</li> <li>・第3号ふ頭及び周辺区域におけるにぎわいのある国際交流空間とするため策定した「第3号ふ頭及び周辺再開発計画(平成26年度)」に基づき、第3号ふ頭基部において観光船発着場を集約する観光船ターミナルの整備中</li> <li>・同機能は、同交流空間を含む中核都市機能誘導区域内における利便性向上、市民と観光客等との交流促進による都市機能の増進に寄与する機能であることから、<b>誘導施設に設定、区域内における更なるにぎわいの創出</b>を図る。</li> </ul>	<p>—</p> <p>※中核都市機能誘導区域内に、観光船ターミナルを整備中</p>

2) 観光産業を支え魅力を高める機能

以下に概要を示すとともに、次ページ以降に各施設の詳細について、分野別に詳述します。

表 6-5 「観光産業を支え魅力を高める機能」の概要

STEP1			STEP2	
機能分類	定義	分野分類	設定の考え方等	施設区分
観光産業を支え魅力を高める機能	観光交流向上機能(施設)	交流人口の増加に寄与し、市民の生活を豊かにするとともに、市民と観光客等との交流の促進による、更なる魅力や活力の向上、にぎわいの創出を図る機能  以下の3つの分野別に分類 滞在 交流 交通	●観光交流施設、鉄道駅及び観光船ターミナル(分野:交流・交通) ・「観光交流向上機能施設」のうち、都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域内に立地することにより都市機能の増進に著しく寄与する施設であって、既に立地し今後も必要とされる機能として維持・充実、又は新たに誘導を図るべき施設	誘導施設 ※「高次都市機能施設」と重複・再掲
			・本市ならではの機能として、将来に渡って維持・充実・保全・磨き上げを図る必要のある施設  ●宿泊施設(分野:滞在) ・市内全域における更なるにぎわいの創出を図る上で必要な施設であるが、立地場所を特定することがなじまないことから、「誘導施設」としない施設 ・ただし、小樽運河周辺などの観光エリアを含む「中核都市機能誘導区域」と、「副次都市機能誘導区域(新光地区)」周辺の温泉郷を核とする魅力ある空間を形成する「朝里川温泉地区」においては、特に充実が必要な施設として位置付け(市独自)  ●フェリー・旅客船ターミナル(分野:交通) ・都市機能の増進に著しく寄与する施設ではあるが、立地場所が特定され、都市機能誘導区域(法定)の区域外であることから誘導施設としない施設(再掲)	機能維持施設(市独自)
	重要観光資源	以下の3つの分野別に分類 文化・景観等 アクティビティ等 学習・体験	・観光客をはじめとした交流人口は、「市民の暮らしを支え質を高める機能(施設)」の維持に欠かせないものであり、本市ならではの都市機能として位置付け ・立地場所を特定することはなじまないことなどから、「誘導施設」とはしないが、市民と観光客等との交流促進、更なるにぎわい創出を図るため、 <u>将来にわたって維持・充実・保全・磨き上げを図る必要のある資源として位置付け(市独自)</u>	機能維持施設(市独自)

分野：滞在

＜観光産業を支え魅力を高める機能＞

設定区分

- ：誘導施設(都市機能増進施設)として設定
- ：誘導施設として設定するとともに新たに誘導を図るべき区域等を継続検討
- ：誘導施設への設定の必要性を継続して検討する「市独自施設」と設定

誘導等区分

- 誘導**：区域内における都市機能の充実等を図るため、ゆるやかに誘導を図るべき施設(新規誘導施設)
- 充実**：既に都市機能誘導区域に立地し、今後必要とされる機能として維持及びゆるやかに充実を図るべき施設(既存誘導施設)
- 機能維持**：本市ならではの機能として維持・充実・磨き上げが将来に渡って必要な施設等

機能区分	分野 (機能)	都市機能施設の分類		設定の考え方・誘導区分	備考(参考) ※既存公共施設等 【】内は対象区域
		概要			
観光産業を支え魅力を高める機能	観光交流向上機能(施設)	滞在	宿泊施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ JR小樽駅周辺や小樽運河周辺、朝里川温泉を中心として市内に複数立地</li> <li>・ JR小樽駅周辺や小樽運河周辺の観光地では、交流人口を呼び込み、滞在することにより、施設周辺の商業施設(小売店舗・飲食店等)の利用促進につながるなど、人口減少下における都市機能の維持に寄与するものであるが、市街地背後に恵まれた自然を活用した観光資源を有する本市においては、都市機能誘導区域(法定)外においても必要な機能であり、特定の区域内のみに誘導を図る施設にはなじまないものと考えられることから、<b>誘導施設としない</b>。</li> </ul>	機能維持
			<p>レストラン、日帰り温泉施設などを有した市民の生活を豊かにするもの(1000㎡を超える旅館業法第2条第2項に規定する旅館・ホテル)</p>		

分野：交流

＜観光産業を支え魅力を高める機能＞

設定区分

- ：誘導施設(都市機能増進施設)として設定
- ：誘導施設として設定するとともに新たに誘導を図るべき区域等を継続検討
- ：誘導施設への設定の必要性を継続して検討する「市独自施設」と設定

誘導等区分

- 誘導**：区域内における都市機能の充実等を図るため、ゆるやかに誘導を図るべき施設(新規誘導施設)
- 充実**：既に都市機能誘導区域に立地し、今後も必要とされる機能として維持及びゆるやかに充実を図るべき施設(既存誘導施設)
- 機能維持**：本市ならではの機能として維持・充実・磨き上げが将来に渡って必要な施設等

機能区分	分野 (機能)	都市機能施設の分類		設定の考え方・誘導区分	備考(参考) ※既存公共施設等 【】内は対象区域
		概要			
観光産業を支え魅力を高める機能	観光交流向上機能(施設)	交流	観光交流施設【再掲】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市内に1施設あり、中核都市機能誘導区域に立地</li> <li>・ 観光都市である本市において、地場産品の普及を促進し、観光情報を提供による産業の振興、市民の交流に寄与する拠点的な機能であることに加え、都市機能誘導区域内のにぎわいを創出する上で必要な機能であることから、<b>誘導施設として設定、既存機能の維持・充実</b>を図る。</li> <li>・ また、本市の新たな玄関口となる広域連携交流都市機能誘導区域(新小樽(仮称)駅周辺地区)に、同機能の誘導を図り、市民と観光客等との交流の促進による、区域内のさらなる魅力や活力の向上、にぎわいの創出を図る。</li> </ul>	充実・誘導
			産業の振興と市民の交流の拠点		

分野：交通

＜観光産業を支え魅力を高める機能＞

設定区分

- ：誘導施設(都市機能増進施設)として設定
- ：誘導施設として設定するとともに新たに誘導を図るべき区域等を継続検討
- ：誘導施設への設定の必要性を継続して検討する「市独自施設」と設定

誘導等区分

- 誘導**：区域内における都市機能の充実等を図るため、ゆるやかに誘導を図るべき施設(新規誘導施設)
- 充実**：既に都市機能誘導区域に立地し、今後も必要とされる機能として維持及びゆるやかに充実を図るべき施設(既存誘導施設)
- 機能維持**：本市ならではの機能として維持・充実・磨き上げが将来に渡って必要な施設等

機能区分	分野 (機能)	都市機能施設の分類		設定の考え方・誘導区分		備考(参考) ※既存公共施設等 【】内は対象区域	
			概要		誘導等 区分		
観光産業を支え魅力を高める機能	観光交流向上機能(施設)	交通【再掲】	鉄道駅【再掲】	<p>広域(道内外)に往来するための発着となる主要駅(基幹的公共交通軸)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に7施設あるうち、4施設が、中核及び準中核都市機能誘導区域に立地</li> <li>・観光都市である本市において、高い交通結節機能を有する市内外からの玄関口であることに加え、区域内における交流核としてにぎわいを創出する上で重要な機能であることから、<b>誘導施設として設定、既存機能の維持・充実</b>を図る。</li> <li>・また、<b>広域連携交流都市機能誘導区域(新小樽(仮称)駅周辺地区)に新たに整備される鉄道駅を誘導施設に設定</b>、同区域と中核都市機能誘導区域との拠点間公共交通ネットワークの充実を図ることにより、<b>更なる市民等の交通利便性の向上、区域内における更なるにぎわいの創出</b>を図る。</li> </ul>	<p><b>充実・誘導</b></p>	<p>【法定区域(中核)】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR小樽駅</li> <li>・JR南小樽駅</li> <li>・JR小樽築港駅</li> </ul> <p>【法定区域(準中核)】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR銭函駅</li> </ul> <p>【法定区域外】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR蘭島駅</li> <li>・JR塩谷駅</li> <li>・JR朝里駅</li> </ul> <p>※広域連携交流都市機能誘導区域内に北海道新幹線新小樽(仮称)駅を整備予定</p>
			バス【再掲】	<p>複数の路線バス等が発着する停留施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に1施設あり、中核都市機能誘導区域に立地</li> <li>・区域内外における利便性向上、市民と観光客等との交流促進等に寄与する機能であることから、<b>誘導施設に設定、既存機能の維持・充実</b>を図る。</li> </ul>	<p><b>充実</b></p>	<p>【法定区域(中核)】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小樽駅前バスターミナル</li> </ul>
			旅客船・フェリー【再掲】	<p>市民や国内外の旅行者等が利用する広域(国内外・道内外)の往来のための発着場所となる旅客船やフェリーのターミナル</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能誘導区域外に立地</li> <li>・広域(国内外・道内外)の往来のための発着場所として必要な機能ではあるが、立地場所が特定され、都市機能誘導区域外に配置されていることから<b>誘導施設としない</b>。</li> </ul>	<p><b>機能維持</b></p>	<p>【法定区域外】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小樽港クルーズターミナル(旅客船ターミナル)</li> <li>・小樽フェリーターミナル</li> </ul>
			観光船【再掲】	<p>市民や観光客等が利用する港内及び沿岸を周遊するための発着場所となる多目的ホールを併設したターミナル</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観光船等乗り場は、小樽運河周辺や第3号ふ頭基部など、都市機能誘導区域内外に分散</li> <li>・第3号ふ頭及び周辺区域におけるにぎわいのある国際交流空間とするため策定した「第3号ふ頭及び周辺再開発計画(平成26年度)」に基づき、第3号ふ頭基部において観光船発着場を集約する観光船ターミナルの整備中</li> <li>・同機能は、同交流空間を含む中核都市機能誘導区域内における利便性向上、市民と観光客等との交流促進による都市機能の増進に寄与する機能であることから、<b>誘導施設に設定、区域内における更なるにぎわいの創出</b>を図る。</li> </ul>	<p><b>誘導</b></p>	<p>—</p> <p>※中核都市機能誘導区域内に、観光船ターミナルを整備中</p>

第1章  
第2章  
第3章  
第4章  
第5章  
第6章  
第7章  
第8章  
第9章  
資料編

分野：文化・景観等

＜観光産業を支え魅力を高める機能＞

設定区分

- ：誘導施設(都市機能増進施設)として設定
- ：誘導施設として設定するとともに新たに誘導を図るべき区域等を継続検討
- ：誘導施設への設定の必要性を継続して検討する「市独自施設」と設定

誘導等区分

- 誘導**：区域内における都市機能の充実等を図るため、ゆるやかに誘導を図るべき施設(新規誘導施設)
- 充実**：既に都市機能誘導区域に立地し、今後も必要とされる機能として維持及びゆるやかに充実を図るべき施設(既存誘導施設)
- 機能維持**：本市ならではの機能として維持・充実・磨き上げが将来に渡って必要な施設等

機能区分	分野 (機能)	都市機能施設の分類		設定の考え方・誘導区分		備考(参考) ※既存公共施設等 【】内は対象区域	
			概要		誘導等区分		
観光産業を支え魅力を高める機能	重要観光資源	文化・景観等	文化財、歴史的建造物、歴史的遺構(運河、鉄道等)、史跡、重要眺望地点、国定公園、土木遺産等	本市の観光を支え歴史的まちなみを形づくる資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内全域に多数存在</li> <li>・立地場所を特定することはなじまないことなどから<b>誘導施設とはしない</b>が、本市の魅力をアピールする重要な観光資源であり、<b>将来にわたって維持・充実・保全、磨き上げ</b>を図る。</li> </ul>	機能維持	銀行建築群、倉庫群、旧手宮線散策路、忍路環状列石、天狗山、ニセコ積丹小樽海岸国定公園、張碓橋など

分野：アクティビティ等

＜観光産業を支え魅力を高める機能＞

設定区分

- ：誘導施設(都市機能増進施設)として設定
- ：誘導施設として設定するとともに新たに誘導を図るべき区域等を継続検討
- ：誘導施設への設定の必要性を継続して検討する「市独自施設」と設定

誘導等区分

- 誘導**：区域内における都市機能の充実等を図るため、ゆるやかに誘導を図るべき施設(新規誘導施設)
- 充実**：既に都市機能誘導区域に立地し、今後も必要とされる機能として維持及びゆるやかに充実を図るべき施設(既存誘導施設)
- 機能維持**：本市ならではの機能として維持・充実・磨き上げが将来に渡って必要な施設等

機能区分	分野 (機能)	都市機能施設の分類		設定の考え方・誘導区分		備考(参考) ※既存公共施設等 【】内は対象区域	
			概要		誘導等区分		
観光産業を支え魅力を高める機能	重要観光資源	アクティビティ等	スキー、海水浴、ゴルフ、登山、温泉等	海と山に囲まれた豊かな自然を活用した本市の観光を支える資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内全域に多数存在</li> <li>・立地場所を特定することはなじまないことなどから<b>誘導施設とはしない</b>が、本市の魅力をアピールする重要な観光資源であり、<b>将来にわたって維持・充実・保全、磨き上げ</b>を図る。</li> </ul>	機能維持	蘭島・塩谷海水浴場、各スキー場、各ゴルフ場、天狗山・丸山・赤岩山、朝里川温泉など

分野：学習・体験機能

＜観光産業を支え魅力を高める機能＞

設定区分

■：誘導施設(都市機能増進施設)として設定

■：誘導施設として設定するとともに新たに誘導を図るべき区域等を継続検討

■：誘導施設への設定の必要性を継続して検討する「市独自施設」と設定

誘導等区分

誘導：区域内における都市機能の充実等を図るため、ゆるやかに誘導を図るべき施設(新規誘導施設)

充実：既に都市機能誘導区域に立地し、今後も必要とされる機能として維持及びゆるやかに充実を図るべき施設(既存誘導施設)

機能維持：本市ならではの機能として維持・充実・磨き上げが将来に渡って必要な施設等

機能区分	分野	都市機能施設の分類		設定の考え方・誘導区分		備考(参考) ※既存公共施設等 【 】内は対象区域	
			概要		誘導等区分		
観光産業を支え魅力を高める機能	重要観光資源	学習・体験	地場産(ガラス、酒、かまぼこ等)、水族館、美術館・博物館等	本市の魅力を楽しむ体験・滞在型観光の振興に寄与する資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内全域に多数存在</li> <li>立地場所を特定することはなじまないことなどから、<u>誘導施設とはしない</u>が、本市の魅力をアピールする重要な観光資源であり、<u>将来にわたって維持・充実・保全、磨き上げ</u>を図る。</li> </ul>	機能維持	おたる水族館、美術館など







凡例	誘導施設		居住エリア等		居住推奨エリア																				ゆとり居住エリア															
	○	●	都市機能誘導区域区分		都市型居住推奨区域(法に基づく居住誘導区域)										地域特性活用居住区域(市独自)										一般居住区域(市独自)		自然共生区域(市独自)		市街化調整区域											
	■	★	都市機能誘導区域区分	都市機能誘導区域(法定)					都市機能誘導区域(市独自)					副次(市独自)					一般(市独自)					一般(市独自)																
	■	★	拠点区分	中核(法定)	広域連携交流(法定)	準中核(法定)	副次(市独自)					一般(市独自)					一般(市独自)																							
機能区分	分野(機能)	施設等分類	法等の位置付け、規模等	誘導区分	現状	設定の有無等	現状	設定の有無等	現状	設定の有無等	現状	設定の有無等	現状	設定の有無等	現状	設定の有無等	現状	設定の有無等	現状	設定の有無等	現状	設定の有無等	現状	設定の有無等	現状	設定の有無等	現状	設定の有無等	現状	設定の有無等	現状	設定の有無等	現状	設定の有無等	現状	設定の有無等	現状	設定の有無等		
重要観光資源	滞在	宿泊施設	1000mを超える旅館業法第2条第2項に規定する旅館ホテルで、レストラン、日帰り温泉施設などを有した市民の生活を豊かにするもの	機能維持	区域内 運河 周辺等	★★	—	★	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	交流	観光交流施設【再掲】	地場産品の普及を促進し、観光情報を提供することにより、産業の振興を図るとともに、市民の交流の場となるもの(観光物産プラザ<再掲>等)	充実誘導	✓立地	●	—	◎	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	交通	鉄道【再掲】	鉄道(駅)【再掲】	鉄道に関する技術上の基準を定める省令第2条第1項第7号に規定する施設	充実誘導	✓立地	●	—	◎	✓立地	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
			バス	複数の路線バス等が発着する停留施設	充実	✓立地	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		ターミナル【再掲】	フェリー、旅客船	港湾法第2条第5項第6号、7号	機能維持	区域 隣接	★	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		観光船	観光船	港湾法第2条第5項第7号	誘導	—	◎	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
文化・景観等	文化財、歴史的建造物、歴史的遺構(運河、鉄道等)、史跡、重要眺望地点、国定公園、土木遺産等	本市の観光を支える歴史的街並みを形づくる資源(銀行建築群、倉庫群、旧手宮線散策路、沼路環状列石、天狗山、ニセコ積丹小樽海岸国定公園、張碓橋など)	機能維持	区域内 銀行建築 群等	★	—	★	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
アクティビティ等	スキー、海水浴、ゴルフ、登山、温泉等	海と山に囲まれた豊かな自然を活用した本市の観光を支える資源(釧路・塩谷海水浴場、各スキー場、各ゴルフ場、天狗山・丸山・赤岩山、朝里川温泉など)	機能維持	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
学習・体験	地場産品(ガラス、酒、かまぼこ等)、水族館、博物館、美術館等	体験・滞在型観光の推進に寄与する資源(ガラス製作体験、酒蔵・ワイナリー・かまぼこ工場見学、おたる水族館、美術館など)	機能維持	区域内 地場産 品、美術 館等	★	—	★	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		

「区域内○○○」：都市機能誘導区域内にある観光機能・資源  
 「区域隣接○○○」：都市機能誘導区域に隣接している観光機能・資源(最寄りの都市機能誘導区域からの移動手段：主に徒歩)  
 「区域周辺○○○」：都市機能誘導区域の周辺の観光機能・資源(最寄りの都市機能誘導区域からの移動手段：主に自動車)



## 6.3 誘導施設

前述のとおり、都市再生特別措置法に基づく誘導施設は、以下とします。(再掲)

分野	施設分類	法等の位置付け等	都市機能誘導区域（法定）		
			中核	広域連携交流	準中核
商業	大規模集客施設 (床面積 10,000 m <sup>2</sup> 超)	店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物で、その用途に供する部分の面積の合計が 10,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	●	—	—
医療	二次救急医療施設	医療法第 1 条の 5 に規定する「病院」のうち、救急医療対策事業実施要綱 第 2 に規定する「入院を要する(第二次)救急医療体制」を担う「二次救急医療施設」	●	—	—
	初期救急医療施設	医療法第 1 条の 5 に規定する「病院」のうち、救急医療対策事業実施要綱 第 1 に規定する「初期救急医療体制」を担う「初期救急医療施設」	●	—	—
子育て	こども家庭センター	母子保健法第 22 条及び児童福祉法第 10 条の 2 に規定する施設	●	—	—
保健・福祉	保健所	地域保健法第 5 条第 1 項に規定する保健所	●	—	—
	総合福祉センター	市条例に規定する総合福祉センター	●	—	—
	身体障害者福祉センター	市条例に規定する身体障害者福祉センター	●	—	—
教育・文化・交流	文化ホール	市条例に規定するホール機能を有する小樽市民会館、小樽市民センター及び小樽市公会堂条例又はこれらに類する施設	●	—	—
	コミュニティセンター等	市条例に規定する体育室、集会室等を有するいなきたコミュニティセンター及び銭函市民センター又はこれらに類する施設	●	—	●
	勤労センター	市条例に規定する勤労女性センター及び勤労青少年ホーム又はこれらに類する施設	●	—	—
	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館	●	—	—
	博物館	博物館法第 2 条第 2 項に規定する「公立博物館」。ただし、歴史的背景などから立地場所が特定される施設は除く。	●	—	—
	美術館等		●	—	—
	生涯学習施設	市条例に規定する生涯学習プラザ又はこれに類する施設	●	—	—
	スポーツ拠点施設	全市民をはじめ広域圏からの利用者を対象として、複数競技が開催可能な拠点的スポーツ施設(総合体育館ほか小樽公園内施設)	●	—	—
	地域づくり交流施設	スポーツ拠点施設と一体となって市民の交流や活動を支え、促進する多目的交流スペースを有する拠点的施設	◎	—	—
	観光交流施設	地場産品の普及を促進し、観光情報を提供することにより、産業の振興を図るとともに、市民の交流の場となる施設	●	◎	—
行政	市役所	市条例に規定する小樽市役所本庁舎	●	—	—
交通	鉄道駅	鉄道に関する技術上の基準を定める省令第 2 条第 1 項第 7 号に規定する施設	●	◎	●
	バスターミナル	複数の路線バス等が発着する停留施設	●	—	—
	観光船ターミナル	市民や観光客等が利用する港内及び沿岸を周遊するための発着場所となる多目的ホールを併設したターミナル(港湾法第 2 条第 5 項第 7 号に規定する施設)	◎	—	—

●: 誘導施設(充実)    ◎: 誘導施設(誘導)





## 第7章 誘導施策

- 7.1 誘導施策の基本的な考え方
- 7.2 「居住」に関する施策
- 7.3 「都市機能」に関する施策
- 7.4 「交通ネットワーク」に関する施策
- 7.5 国の支援措置等の活用

## 7.1 誘導施策の基本的な考え方

### (1) 誘導施策とは

- 誘導施策とは、まちづくりの方針の実現に向けて、居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保、その他居住の誘導を図るため、また都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るために行う施策です。
- 財政上、金融上、税制上の支援措置を計画に記載することができることされており、民間事業者が活用可能な施策など、投資の判断材料を事前明示することが重要とされています。

資料：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)より作成

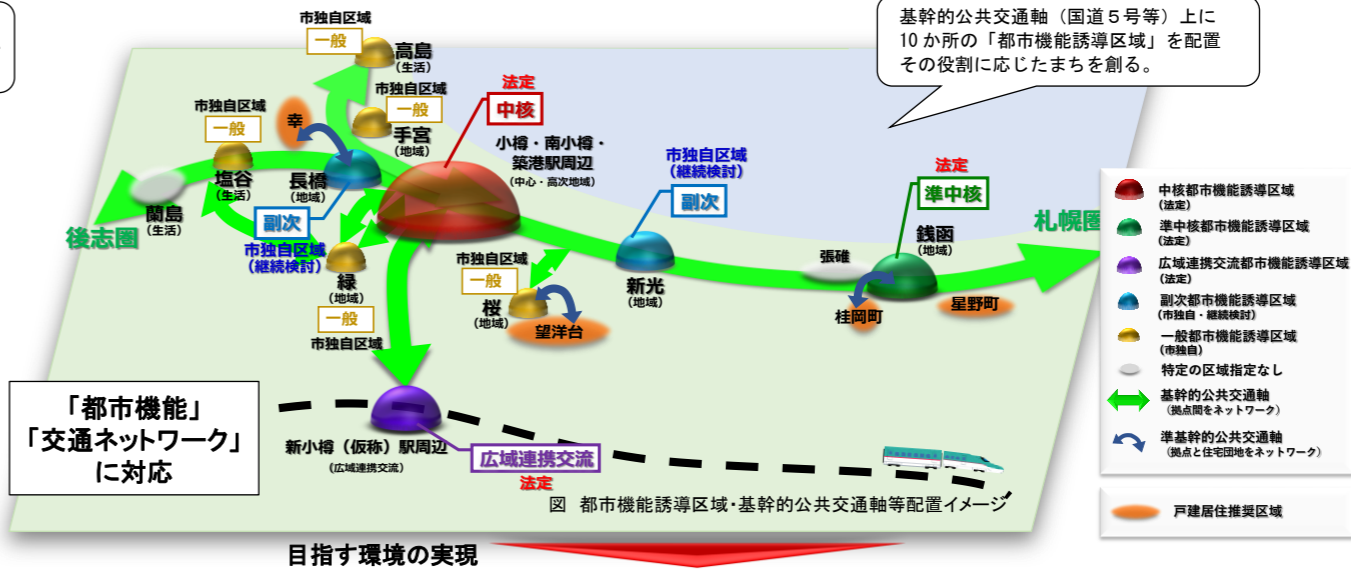
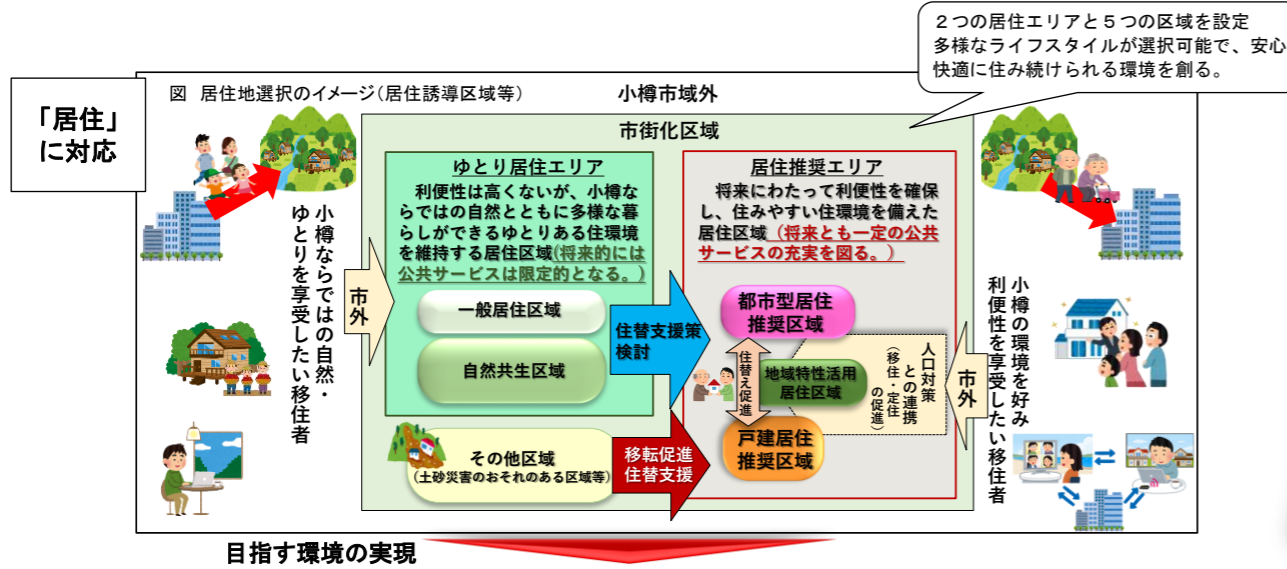
### (2) 本市の誘導施策の基本的な考え方

- まちづくりの方針における居住・都市機能・交通ネットワークの3つの視点別の誘導等の方向性(ストーリー)に基づき、ワークショップでの御意見や関連する市の現行の取組を踏まえながら、第2次小樽市都市計画マスタープランとの調和や今後の市民生活をはじめ財政運営に対する影響などを考慮しつつ、各区域の目指す環境の実現、公共交通軸における移動手段の持続的確保を図る施策を検討・立案し、時間軸を考慮した無理のない段階的な施策展開を図ります。
- 施策の展開に当たっては、本市独自の施策や国の支援を受けて本市が行う施策のほか、国等が直接行う施策、届出制度などを組み合わせることによって、効果的に展開するものとします。

### (3) 施策の展開方向と体系

- 誘導施策を推進することにより、必要な施設の維持・誘導や交通利便性を確保するなど、「利便性」と「安心して暮らせる環境」を整えることで、その地域の魅力に導かれ、市民等が自らの意思でその居住地を選択し、その結果として、人口密度が適切に維持され、商業施設や医療施設などの経営環境も安定し、良好な地域の環境を形成することが期待されます。
- このような環境の実現性を高めるために、公共施設の整備などを通じて、利便性を高める区域形成施策や交通網形成施策と、不動産の流通促進などを通じて、居住地等の移転をやすくする誘導等促進施策を展開していきます。
- また、自然環境に恵まれた地域については、その地域ならではのゆとりある環境で、住み続けていくことができるよう施策を進め、全市的に均衡の取れた発展を目指します。

- 前述の誘導施策の基本的な考え方などを踏まえ、居住、都市機能、交通ネットワークの3つの視点で、「取組目標(全体)」と「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①～⑬)」を以下のとおり設定します。各施策について、次ページ以降に詳述します。



誘導区域等

誘導施策

「居住」に関する施策	
<p>多様化するライフスタイル等を踏まえ、居住誘導区域外(市独自の区域)における多様な暮らし方を受け入れつつ、居住誘導区域(都市型居住推奨区域等)では、「居住者を誘導」とともに、日常生活に必要な生活利便施設や公共交通の確保、コミュニティの維持に向け、一定の人口密度を維持し、「居住の質・魅力を高める」必要があります。そのため、居住誘導区域の内外では、既存ストックなどを活用しながら、ライフスタイルに応じた多様な暮らし方が選択でき、居心地がよく住むことに魅力を感じられる「安心・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」施策を展開します。</p> <p><b>【取組目標(全体)】</b>「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」</p> <p><b>【重点目標(居住誘導区域・法定)】</b>「居住者を誘導する」「居住の質・魅力を高める」</p>	
＜誘導等促進施策＞住まい(受け皿)の確保	＜区域形成施策＞良好な住環境の確保
<p>⇒ 矢印部分に対する施策</p> <p>●既存住宅の利活用・流通促進等  <b>施策①</b> 空き家等の既存ストックの利活用・流通の活性化                      ○空家等流通プラットフォーム事業                      ○住宅エコリフォーム助成 ほか</p> <p>●新たな住宅の供給・住み替えの促進等  <b>施策②</b> 安心・快適な住まいの供給、住み替えの促進等                      ○市営住宅の建替え                      ○国の支援制度の情報提供 ほか</p> <p>「住まいの確保」と「良好な住環境の確保」 2つを柱として6つの施策を展開</p>	<p>○ 各エリア・区域に対する施策</p> <p>●道路・公園等の維持管理等  <b>施策③</b> 安心・快適に住み続けられる居心地のよい生活空間の創出                      ○災害に強い道路整備 ○道路維持、整備の優先順位検討 ほか</p> <p>●住宅団地の再生  <b>施策④</b> 都市基盤の整った住宅団地における世代循環等の促進                      ○再生に向けた取組方針の検討 ほか</p> <p>●区域の特性を踏まえた土地利用の促進  <b>施策⑤</b> 都市計画制度等の活用による区域ごとの目指す居住地づくり                      ○土地利用の規制・誘導 ○民間開発の誘導の検討 ほか</p> <p>●「ゆとり居住エリア」の環境維持  <b>施策⑥</b> ゆとりある住みよい環境の維持                      ○土地の適正管理に関する指導等 ○公共サービス維持の検討 ほか</p>

「都市機能」に関する施策	
<p>市民が安心・快適に住み続けられるためには、その役割や地域の特性に応じた都市機能施設が立地し、公共交通で結ばれた拠点が重要です。中でも、高次都市機能施設等が集積し交通利便性の高い、多くの市民や観光客等が利用する中核都市機能誘導区域等では、観光都市としての更なる発展や市民の暮らしを持続可能とするため、更に「高次都市機能施設を誘導する」とともに「都市機能の質・魅力を高める」必要があります。そのため、居住推奨エリア内の各区域の将来の役割等を見据え、公的不動産等の既存ストックや民間活力を活用しながら新旧の都市機能が調和した「魅力的な拠点を中心とした市街地をつくる」施策を展開します。</p> <p><b>【取組目標(全体)】</b>「魅力的な拠点を中心とした市街地をつくる」</p> <p><b>【重点目標(都市機能誘導区域・法定)】</b>「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」</p>	
＜誘導等促進施策＞都市機能施設(受け皿)の確保	＜区域形成施策＞都市機能誘導区域の形成
<p>○ 各区域内への誘導に対する施策</p> <p>●既存施設の利活用と民間活力の活用  <b>施策⑦</b> 公的不動産や民間活力の活用等による公共公益施設の誘導促進                      ○公共施設等総合管理計画等推進                      ○公的不動産の有効活用検討 ほか</p> <p>●新たな都市機能の誘導  <b>施策⑧</b> 都市計画制度等の活用による区域の個性を生かした都市機能施設の誘導等                      ○土地利用の規制・誘導                      ○都市計画提案制度等の活用促進 ほか</p> <p>「都市機能施設の確保」と「都市機能誘導区域の形成」 2つを柱として4つの施策を展開</p>	<p>○ 各区域内に対する施策</p> <p>●魅力的なにぎわい拠点づくり  <b>施策⑨</b> 市民と観光客が交流しにぎわう魅力的な拠点づくり                      ○新総合体育館等の整備推進                      ○歩きたくなる環境整備の検討 ほか</p> <p>●日常生活の基盤を支える地域の拠点の維持  <b>施策⑩</b> 日常生活の中心的な役割を果たし生活基盤を支える地域の拠点の維持                      ○公共施設の効率的な再編                      ○都市機能施設の維持に必要な支援策検討 ほか</p>

「交通ネットワーク」に関する施策		
<p>まちににぎわいをもたらす人々の交流と地域の暮らしを支えるには、将来にわたって安心して移動できる交通ネットワークが必要です。中でも、基幹的公共交通軸等は、市民等の「拠点間の移動を支える」重要な交通軸です。そのため、拠点間の移動について、地域公共交通に関する計画に基づく取組等と連携を図りながら「持続可能な交通ネットワークをつくる」施策を展開します。</p> <p><b>【取組目標(全体)】</b>「持続可能な交通ネットワークをつくる」 <b>【重点目標(居住誘導区域・法定)】</b>「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」</p>		
＜交通網形成施策＞ 移動手段の維持・確保		
<p>●暮らしの移動手段の維持・確保  <b>施策⑪</b> 「小樽市地域公共交通網形成計画」に基づく取組との連携                      ○地域公共交通網形成計画による取組                      ○利用促進策の展開 ほか</p>	<p>●交流を支える陸と海の玄関口の充実  <b>施策⑫</b> 広域交通機能の充実による更なる交流促進                      ○新幹線新駅の二次交通対策検討                      ○長距離フェリー航路の利用促進 ほか</p> <p>「移動手段の維持・確保」を柱として 3つの施策を展開</p>	<p>●歩きたくなる快適な空間づくり  <b>施策⑬</b> 地域特性を踏まえた安心・快適に移動できる交通環境の創出                      ○小樽駅前広場の再整備の検討                      ○歩きたくなる環境整備の検討 ほか</p>

図 7-1 誘導施策の展開方向と体系(概要)

第1章 第2章 第3章 第4章 第5章 第6章 第7章 第8章 第9章 資料編



## 7.2 「居住」に関する施策

「住まい(受け皿)の確保」「良好な住環境の確保」を柱として、住み続けられる居住地づくりを進めます。

<b>&lt;誘導等促進施策&gt; 住まい(受け皿)の確保</b>	
● <b>既存住宅の利活用・流通促進等</b>	
<b>具体的施策①</b>	<b>空き家等の既存ストックの利活用・流通の活性化</b>
<b>施策の概要</b>	<b>対象区域等</b>
<p>一定の人口密度があり住宅等が連担している既成住宅市街地を将来の人口集積地として活用するためには、既存住宅や良質な空き家等の既存ストックを都市の貴重な財産と捉え、その利活用や、流通の活性化を図っていくことが重要となります。</p> <p>既存住宅については、リフォームやバリアフリー化などの現行の支援制度等の継続、改善・充実による活用促進に努め、空き家については、第2次小樽市空家等対策計画と連携を図りながら、空家等の発生予防や適正管理、良好な空家等の利活用に係る対策を進めます。</p> <p>また、既存ストックの流通の活性化は、住生活基本計画(全国計画)で住宅政策の目指すべき目標の一つであり、同計画と連携して推進を図ります。</p> <p>一方、居住誘導区域外においては、人口減や居住誘導区域内への住み替え等により長期的には、空き地や空き家除却後の跡地の増加が想定されますが、所有者等において適正に管理・活用等がなされなければなりません。必要に応じ適正に管理・活用等を促すような方策を検討していきます。</p> <p>これらの施策は、本計画における各区域の目指す姿を見据えた効果的な取組を官民連携で進めます。</p>	主に市街化区域
<b>関連する主な取組事業等(実施中)</b>	<b>今後の主な検討事業等</b>
<p>○<b>ストックの利活用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 第2次小樽市空家等対策計画における空家等対策の取組の推進(空家等流通プラットフォーム事業<sup>※1</sup>等)</li> <li>● 住宅の居住性や機能の向上を図るための各種助成による支援(住宅エコリフォーム助成制度<sup>※2</sup>、バリアフリー等住宅改造資金融資制度<sup>※3</sup>等)</li> </ul> <p>○<b>流通の活性化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 空家等流通プラットフォーム事業(再掲)</li> </ul>	<p>○<b>ストックの利活用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 居住誘導区域外の跡地の適正な管理等に関する所有者等への指導等に係る方策検討</li> </ul> <p>○<b>流通の活性化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 住生活基本計画との連携(既存住宅流通の活性化)</li> </ul> <p>○<b>その他、必要な取組の検討</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 実施中事業の改善、充実の検討ほか</li> </ul>

- ※1 様々な問題を抱える空き家の相談に対し、空家等対策に関する専門的な知識やノウハウを有する専門家が連携し、流通困難な空き家の利活用や流通に向けて市が窓口となり、解決に向けたプランを提案・アドバイスを行う事業(2024年4月開設)
- ※2 市内における環境負荷の低減及び空き家の有効活用を図るため、住宅の断熱改修や省エネ型設備機器など省エネ改修を行った場合、その工事費用の一部を助成する制度
- ※3 高齢の方や障害をお持ちの方をはじめとする小樽市民の方が住宅を改造する場合に、必要な資金を無利子で融資することにより、快適で安全な生活ができるよう居住環境の向上を図ることを目的とした制度

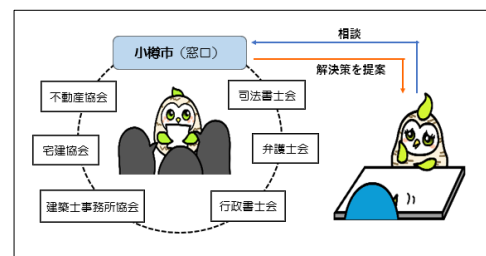


図 空家等流通プラットフォーム事業 (出典:小樽市)

**<誘導等促進施策> 住まい(受け皿)の確保**

● **新たな住宅の供給・住み替えの促進等**

**具体的施策②**      **安心・快適な住まいの供給、住み替えの促進等**

施策の概要	対象区域等
<p>多様な世代が安心・快適に住み続けられる環境を整えていくためには、安心・快適な住まいの供給や多様化する住宅ニーズを勘案した市営住宅の改善、建替えの推進、民間住宅開発の促進などに努めて行く必要があります。</p> <p>そのため、居住推奨エリア(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)では、市営住宅における子育て世帯などの入居者の特性を踏まえつつ、将来の市営住宅需要に応じた計画的な建替えを推進するとともに、既成住宅地における民間の面的再開発(開発行為等)や集合住宅等建設の誘発に努め新たな住宅の供給を促進します。</p> <p>ゆとり居住エリア(一般居住区域・自然共生区域)では、既存の市営住宅の長寿命化、住宅性能が低く老朽化した市営住宅の段階的な用途廃止を進めていきます。</p> <p>また、人口密度と生活利便性を維持するとともに社会減の抑制のためには、居住誘導区域への市内・市外からの住み替えが重要です。</p> <p>子育て世代と高齢者世代のニーズにあったライフスタイルとして「居住誘導区域間(都市型居住推奨区域⇄戸建居住推奨区域)」の柔軟な住み替えが、また、それぞれのライフステージの変化などに合わせ「ゆとり居住エリア(一般居住区域・自然共生区域)」から「都市型居住推奨区域」等への住み替えが、「土砂災害警戒区域等(その他区域)」では災害リスクの低い「居住推奨エリア」への移転が、市外からは移住や二地域居住等が想定され、現行の支援制度の継続、改善等に努め、住み替えを促します。</p> <p>これらの施策は、本計画における各区域の目指す姿を見据えた効果的な取組を官民連携で進めます。</p>	<p>主に市街化区域</p>

関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
<p>○住まいの供給</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 小樽市公共賃貸住宅長寿命化計画に基づく市営住宅の建替え</li> <li>● 子育て世帯への市営住宅供給(既存借上制度等)</li> <li>● 高齢者等対応の市営住宅供給、建替え時のユニバーサルデザイン導入</li> <li>● 木造住宅の無料耐震診断</li> </ul> <p>○住み替えの促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 三世代同居・近居の支援(移住・定住促進住宅取得費等補助金※1)</li> </ul> <p>※1 市外から転入し、すでに小樽市内に2年以上居住する世帯と三世代同居や三世代市内近居を始める方を対象に、中古住宅(マンション含む)の購入や増改築等に要する経費を補助する制度</p>	<p>○住まいの供給</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 民間事業者等への計画の普及・啓発</li> </ul> <p>○住み替えの促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 国等の支援制度に関する情報提供等(「子育て支援型共同住宅推進事業」、「マイホーム借上げ制度」等)</li> </ul> <p>○その他、必要な取組の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 実施中事業の改善、充実の検討ほか</li> </ul>

**<参考> 現行の主な取組(抜粋)**

■ 既存借上制度

子育て世帯が、より少ない負担で利便性の高いまちなかに住めるよう、民間事業者等が有する既存賃貸共同住宅の空き住戸を市営住宅として借り上げて転貸する制度です。

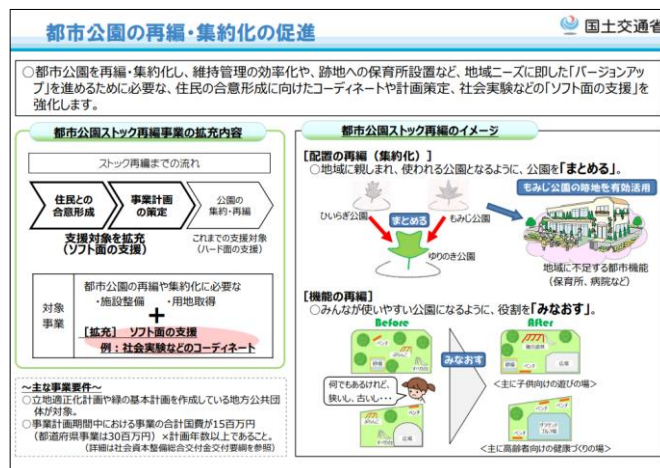
図 既存借上住宅制度の概要(出典:小樽市)

<b>&lt;区域形成施策&gt; 良好な住環境の確保</b>	
● 道路・公園などの維持管理等	
<b>具体的施策③</b>	<b>安心・快適に住み続けられる居心地のよい生活空間の創出</b>

施策の概要	対象区域等
<p>人口減少下においても、居住者が安心・快適な暮らしを持続できることが重要です。</p> <p>そのため、地震や大雨などの災害に強い道路・河川等の整備、雪対策の充実による冬期間であっても外出しやすいと感じられる環境の確保に努めるなど、各区域の目指す姿を見据えた道路等の適切な整備や維持管理を推進します。</p> <p>また、地域住民の健康の維持・増進や安らぎの場の形成など、多様な役割を有し、安心・快適な暮らしに欠かせない都市公園については、老朽化した施設の計画的な更新や維持管理を推進するとともに、市民ニーズの変化などを勘案しつつ、子育て世代を中心に幅広い世代が使いやすく、使われる公園となるよう、長期的な時間軸の中での居住等の集積や土地利用の状況などを見ながら、機能・配置の見直しや、新たな利活用の検討を進めます。</p> <p>一方、管理不全な空家等は、周辺環境に悪影響を及ぼすおそれが高いため、所有者等が自発的な対応をするよう促し、除却費用の助成を継続するなど、適正な管理に係る空家等対策を進めます。</p>	<p>主に</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>④ 都市型居住推奨区域</li> <li>④ 戸建居住推奨区域</li> <li>④ 地域特性活用居住区域 (居住推奨エリア)</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>凡例</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>④ :都市再生特別措置法に基づく「居住誘導区域」又は「都市機能誘導区域」</li> <li>④ : 小樽市独自設定区域</li> </ul> </div>

関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
<p><b>○道路等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 地震や大雨などの災害に強い道路整備、道路施設の適切な維持管理、水害対策強化</li> <li>● 地域総合除雪による安全な交通の確保</li> </ul> <p><b>○公園</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 公園の市民ニーズ等を踏まえた計画的な施設更新、リニューアル整備による魅力向上(小樽公園における親子で集える遊び場の整備等)</li> <li>● 誰もが使いやすいユニバーサルデザイン等を取り入れた安全で安心して利用できる公園づくりと維持管理の充実</li> </ul> <p><b>○管理不全な空家等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 第2次小樽市空家等対策計画における空家等対策の取組の推進(特定空家等住宅除去費助成制度等)</li> </ul>	<p><b>○道路等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 居住状況に応じた道路維持、整備の優先順位検討</li> </ul> <p><b>○公園</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 長期的な時間軸の中での都市公園の適正な配置と機能の集約による公園の充実などの検討</li> </ul> <p><b>○その他、必要な取組の検討</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 実施中事業の改善、充実の検討ほか</li> </ul>

<参考> 検討が見込まれる主な国の支援措置



出典: 国土交通省

<b>&lt;区域形成施策&gt;良好な住環境の確保</b>	
<b>● 住宅団地の再生</b>	
<b>具体的施策④</b>	<b>都市基盤が整った住宅団地における世代循環等の促進</b>
<b>施策の概要</b>	<b>対象区域等</b>
<p>道路等の都市基盤が整った良好な住環境を有する低層戸建住宅を主体とした住宅団地は、高度経済成長期以降の核家族化の進展に伴う住宅需要の増加に対応するため、昭和40年代から平成の初めにかけて、市街地郊外に計画的に開発がなされ、子育て世代など居住の受け皿として本市の定住人口を下支えしてきました。</p> <p>その一方で、こうした入居開始から30年以上が経過した住宅団地では、世帯分離等に伴う若年世代・生産年齢層の流出による人口の減少、入居世代の高齢化、住宅の老朽化、空き家の増加などの様々な問題が一般の市街地と比べ一斉に進行することになり、このまま放置すれば住宅団地としての魅力や活力が低下し、団地外から新たな転入者が見込めなくなるなどの悪循環に陥り、定住人口の減少に拍車をかけるおそれがあります。</p> <p>こうした住宅団地は、現在も本市の定住人口を下支えし、次世代に残すべき良質な社会資産であることから、世代循環・住み替えが促進され、今後も多世代が安心して暮らし続けられるよう、住宅団地の再生に向けた取組を検討します。</p>	<p>主に</p> <p>④ 戸建居住推奨区域 (居住推奨エリア)</p>
<b>関連する主な取組事業等(実施中)</b>	<b>今後の主な検討事業等</b>
/	<p>○住宅団地再生</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 既存ストックの活用や流通の活性化の状況を見ながら、再生に向けた取組方針等の検討</li> </ul> <p>○その他、必要な取組の検討</p>

＜区域形成施策＞良好な住環境の確保  
 ● 区域の特性を踏まえた土地利用の促進  
 具体的施策⑤ 都市計画制度等の活用による区域ごとの目指す居住地づくり

施策の概要	対象区域等
<p>区域ごとの目指す居住地の創出を図るため、利便性の高い「都市型居住推奨区域」における集合型住宅の立地促進、都市基盤の整った閑静な住環境を有する「戸建居住推奨区域」における利便性の確保など、周辺土地利用への影響を勘案した上で、土地利用誘導方策や区域ごとの目指す姿を見据えた必要な用途地域等の見直しの検討を進めるなど、計画的かつ効率的な土地利用の規制・誘導を図ります。</p> <p>また、都市計画提案制度の普及や積極的な活用による地域や住民レベルでの主体的なまちづくりの取組を促進し、地域ならではの魅力や、にぎわい・活力の創出を図ります。</p>	<p>主に</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>④ 都市型居住推奨区域</li> <li>④ 戸建居住推奨区域 (居住推奨エリア)</li> </ul>

関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
<p>○都市計画制度等の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 用途地域等による土地利用の規制・誘導</li> </ul>	<p>○都市計画制度等の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 「都市型居住推奨区域」における集合型住宅の立地促進、「戸建居住推奨区域」における日常的な利便性の向上や多様な居住ニーズに対応した土地利用誘導方策、民間開発の誘導の検討</li> <li>● 本計画を踏まえた用途地域等の見直し検討</li> <li>● 地区計画制度や都市計画提案制度の活用促進</li> </ul> <p>○その他、必要な取組の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 実施中事業の改善、充実の検討ほか</li> </ul>

＜参考＞検討が見込まれる都市計画制度(地域地区)

**居住環境向上用途誘導地区(法第60条の2の2)**

国土交通省

○人口減少が見込まれるなかで、コンパクトなまちづくりを推進するため作成される立地適正化計画における、居住誘導区域内に「居住環境向上用途誘導地区」を定めることにより、病院、店舗等の日常生活に必要な施設(生活利便施設)について容積率、用途制限の緩和を可能とすることで、これらの施設の立地を促進する。【令和2年創設】  
実績：0地区(令和4年3月末時点)

■居住環境向上用途誘導地区による建築規制 (都市再生特別措置法第94条の2、建築基準法第60条の2の2等)

- 立地適正化計画に、居住誘導区域に誘導すべき「居住環境向上施設」を記載。
- 都市計画において、居住環境向上用途誘導地区の区域、誘導すべき用途及びその容積率の最高限度、必要場合には建ぺい率の最高限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度を定めることができる。
- 地区指定の目的のために必要と認める場合は、国土交通大臣の承認を得て、地方公共団体の条例で用途の制限を緩和することができる。

＜制度の活用イメージ＞

現状

第一種低層住居専用地域では、商店、小規模店舗等の設置ができない。  
これらの施設が建築可能な用途地域であっても、容積率制限が厳しく、必要な床面積を確保することが困難な場合がある。

制度活用

居住環境向上用途誘導地区に指定

・地区内の第一種低層住居専用地域について、病院、小規模店舗等の用途規制の緩和が可能  
・容積率を緩和することにより、必要な床面積の確保が可能

都市型スーパーマーケット      病院      シェアオフィスやコワーキングスペース

■居住環境向上用途誘導地区

低層の戸建住宅を主体とした土地利用を図る「第1種低層住居専用地域」では日常生活に必要な病院や小規模な店舗等の建築が制限されていますが、都市計画で「居住環境向上用途誘導地区」を定めることにより、立地適正化計画に記載された居住誘導区域内に誘導すべき居住環境の向上に資する施設(居住環境向上施設)に限定して容積率、用途制限の緩和が可能となる都市計画制度です。

出典:国土交通省

第1章  
第2章  
第3章  
第4章  
第5章  
第6章  
第7章  
第8章  
第9章  
資料編

<b>&lt;区域形成施策&gt; 良好な住環境の確保</b>	
● 「ゆとり居住エリア」の環境維持	
<b>具体的施策⑥</b>	<b>ゆとりのある住みよい環境の維持</b>

施策の概要	対象区域等
<p>本計画は、全ての居住と都市機能を、一定の区域内に集約させることを目的とするものではなく、区域外での生活や事業活動を否定するものではありません。</p> <p>本計画では、ライフスタイルの多様化や、地形的な制約などの本市特有の様々な課題に対応しながら、将来の人口規模や人口構造にしっかりと適応するため、市街化区域を、現在居住されている方はもとより将来のライフステージの変化等に合わせ転居を考えている方などに居住をお勧めする「将来にわたって利便性を確保し住みやすい住環境を目指す『居住推奨エリア』」と、将来は多少不便になるものの「小樽ならではの自然とともに多様な暮らし方を許容できるゆとりある住環境を目指す『ゆとり居住エリア』」の2つのエリアに区分し、都市全体として持続可能で効率的なまちづくりを進めることとしています。</p> <p>このうち、『居住推奨エリア』内については、地域特性に応じた3つの区域に区分し、長期間かけてゆるやかに無理のない形で、その目指す姿に応じた取組を積極的に講じながら区域内の魅力を高め、人口密度を維持・確保していくこととしています。</p> <p>その一方で、『ゆとり居住エリア』については、その地域ならではの歴史や文化、コミュニティが育まれており、住み慣れた環境やゆとりのある環境で暮らしたい方などが、居住し続けていくことができるよう、居住や土地利用の状況に応じた生活道路等の適切な維持管理や身近な生活サービス機能等の維持に努めます。また、近年の社会の成熟化に伴い、ライフスタイルや価値観が多様化する中、都会の喧騒から離れ、多少不便であっても広い敷地や豊かな自然の中でのゆとりある暮らしを求める移住者の受け皿となることも期待されることから、移住を検討する際の選択肢の一つとなるよう、多様なライフスタイル需要に応じた受け皿としての魅力づくり、農業・観光などの地域産業の活性化やその担い手づくりなど、人口減少対策などと連携を図りながら、ゆとりのある住みよい環境の維持に努めます。</p>	<p>主に</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 一般居住区域</li> <li>② 自然共生区域</li> </ul> <p>(ゆとり居住エリア)</p>

関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
/	<p>○ゆとり環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 居住誘導区域外の跡地の適正な管理等に関する所有者等への指導等に係る方策検討(再掲)</li> <li>● 公共サービスの維持の検討</li> <li>● 人口減少対策と連携した施策の検討</li> </ul> <p>○その他、必要な取組の検討</p>

## 7.3 「都市機能」に関する施策

「都市機能施設の確保」「都市機能誘導区域の形成」を柱として、魅力的な拠点づくりを進めます。

＜誘導等促進施策＞都市機能施設の確保	
● 既存施設の利活用と民間活力の活用	
具体的施策⑦	公的不動産 <sup>※1</sup> や民間活力の活用等による公共公益施設の誘導促進
※1 地方公共団体が所有する土地・建物等の不動産(PRE: Public Real Estate)	
施策の概要	対象区域等
<p>都市機能誘導区域内における公共公益施設の誘導・整備などに当たっては、「小樽市公共施設等総合管理計画」などと整合を図りながら、従前から活用されていない公的不動産や公共施設の再編等により生じる余剰地等を新たに有効活用するとともに、既存公共施設の長寿命化改修や民間施設の積極的活用、区域内での機能の複合化・統合化を進め、財政状況を考慮しながら、都市機能の充実を図ります。</p> <p>また、公共施設の再整備に際しては、PPP/PFI手法<sup>※2</sup>などの民間活力の導入、施設のユニバーサルデザイン<sup>※3</sup>化、ZEB<sup>※4</sup>化などによる環境負荷低減や防災性能の向上に努めながら、安全で、効果的かつ効率的な施設整備と良質な公共サービスの提供を図ります。</p> <p>※2 PPPは、Public Private Partnershipの略で、行政と民間が連携して公共サービスの提供を行う手法を幅広くとらえた概念。PFIは、Private Finance Initiativeの略で、民間の資金や能力を活用し、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行うPPPの代表的な手法の一つ(資料:第7次小樽市総合計画)公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの。(資料:国土交通省HP)</p> <p>※3 あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方(資料:平成14年12月14日閣議決定 障害者基本計画)</p> <p>※4 建築物における一次エネルギー(化石燃料等から直接得られるエネルギー)の消費量を、省エネ機能の向上や再生可能エネルギー(創エネ)の活用などにより削減し、年間を通した一次エネルギー消費量を正味でゼロ又は概ねゼロにする建築物(資料:小樽市温暖化対策推進実行計画)</p>	<p>主に</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>④ 中核都市機能誘導区域</li> <li>④ 広域連携交流都市機能誘導区域</li> <li>④ 準中核都市機能誘導区域(居住推奨エリア)</li> </ul>
関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
<p>○公的不動産</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 「小樽市公共施設等総合管理計画」に基づく公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進</li> <li>● 「小樽市公共施設再編計画」「小樽市公共施設長寿命化計画」に基づく適切な維持管理、公共施設の効率的な再編・再整備の推進(長寿命化改修等による施設の延命化推進、保有施設の積極的活用による再編等)</li> <li>● 公共施設の建替えの際のZEB化導入検討</li> </ul> <p>○民間活力の導入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共施設の再整備におけるPPP/PFI手法導入優先的活用検討</li> <li>● 閉校した小中学校の跡利活用の推進</li> <li>● 民間商業施設の空きスペースへの一部行政機能の移転</li> </ul>	<p>○公的不動産</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 公的不動産(PRE)の有効活用促進に係る検討</li> </ul> <p>○その他、必要な取組の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 実施中事業の改善、充実の検討ほか</li> </ul>

＜誘導等促進施策＞都市機能施設の確保

● 新たな都市機能の誘導

具体的施策⑧	都市計画制度等の活用による区域の個性を生かした都市機能施設の誘導等
--------	-----------------------------------

施策の概要	対象区域等
<p>誘導施設をはじめとした必要な都市機能施設の維持・誘導を図るため、「高度利用地区」や「特定用途誘導地区」などの都市計画制度の活用を検討します。</p> <p>また、都市機能誘導区域ごとの目指す姿を見据えた都市計画上の課題に的確に対応するため、周辺の住環境や景観、自然環境などへの影響を勘案した上で、必要な用途地域等の見直しの検討を進めるとともに、目的に応じた地区計画制度などを活用しながら、自然・歴史・景観など、それぞれの区域の個性を生かした都市機能施設の維持・誘導に努めます。</p>	<p>④ 中核都市機能誘導区域</p> <p>④ 広域連携交流都市機能誘導区域</p> <p>④ 準中核都市機能誘導区域</p> <p>④ 副次都市機能誘導区域</p> <p>④ 一般都市機能誘導区域 (居住推奨エリア)</p>

関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
<p>○都市計画制度等の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 用途地域等による土地利用の規制・誘導</li> </ul>	<p>○都市計画制度等の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 本計画を踏まえた用途地域等の見直し検討</li> <li>● 地区計画制度や都市計画提案制度等の活用促進</li> <li>● 「特定用途誘導地区」等の新たな地域地区の活用検討</li> </ul> <p>○その他、必要な取組の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 実施中事業の改善、充実の検討ほか</li> </ul>

＜参考＞検討が見込まれる都市計画制度(地域地区)

### 特定用途誘導地区

国土交通省

○都市機能誘導区域内で、都市計画に、特定用途誘導地区(§109)を定めることにより、誘導施設を有する建築物について容積率・用途制限を緩和。

○例えば、老朽化した医療施設等の建替え、増築や新築の際に本制度を活用することが想定される。

**特定用途誘導地区に関する都市計画に定める事項**

- その全部又は一部を誘導すべき用途に供する建築物の容積率の最高限度
  - 用途地域による指定容積率にかかわらず、誘導施設を有する建築物については、この容積率を適用
- 建築物等の誘導すべき用途
  - 市町村が、国土交通大臣の承認を得て、条例を定めることにより、用途地域による用途制限を緩和
- 建築物の高さの最高限度  
(市街地の環境を確保するために必要な場合のみ)
  - 地区内のすべての建築物について、高さ制限を適用

**容積率規制や用途規制の緩和**

【例：誘導施設として病院を定めた場合】

エリアを指定

老朽化した病院

【例：容積率200%のところを病院に限定して400%に】

容積率緩和により、近接地において、床面積を増大して、総合病院を整備

総合病院

※複合施設とすることも可能

■ 特定用途誘導地区

都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域内で指定した誘導施設に限り、容積率、建物用途の制限の緩和を行う一方、誘導施設以外の建築物については従来通りの都市計画制限を適用することにより、誘導施設を有する建築物の建築を誘導することを目的とする都市計画制度です。

出典：国土交通省

＜区域形成施策＞都市機能誘導区域の形成

● 魅力的なにぎわい拠点づくり

具体的施策⑨

市民と観光客が交流しにぎわう魅力的な拠点づくり

施策の概要	対象区域等
<p>本市は、観光地として国内外で高い知名度を有し、観光客等の交流人口は、商業機能をはじめとした都市機能の維持に重要な役割を果たしています。</p> <p>また、観光は消費や雇用など多岐にわたって大きな経済効果を生み出す本市の基幹産業の一つと言え、北海道新幹線札幌延伸など、いまだ大きな可能性を秘めています。</p> <p>人口の減少が顕著な本市において、持続可能なまちづくりを進めるためには、こうした観光のポテンシャルを生かしながら民間投資を誘発し、都市機能の維持・増進を図っていく必要があります。</p> <p>そのため、新総合体育館等の整備などにより公共公益施設の充実を図りながら、陸の新たな玄関口である北海道新幹線新小樽(仮称)駅周辺の整備や、クルーズなどによる新たな「みなと観光拠点」とする小樽港第3号ふ頭及び周辺地域の再開発などをはじめとした、観光産業を支え、ポテンシャルを引き出す取組を併せて推進していきます。</p>	<p>④ 中核都市機能誘導区域</p> <p>④ 広域連携交流都市機能誘導区域 (居住推奨エリア)</p>
関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
<p>○拠点づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共施設の効率的な再編・再整備の推進、建替えの際のZEB化導入検討</li> <li>● 公共施設等のユニバーサルデザイン化等の推進</li> <li>● JR小樽駅前周辺における再開発や駅前広場再整備検討(「市街地再開発事業」等の国等の支援措置活用検討)</li> <li>● 市民の健康増進と子供たちのスポーツ振興に寄与するプール室を備えた新総合体育館の整備の推進(総合体育館・プール・市民交流スペース等の整備)</li> <li>● 公園のリニューアル整備による魅力向上(小樽公園における親子で集える遊び場の整備等)</li> <li>● 「みなと観光」拠点の創出(第3号ふ頭及び周辺地域の再開発促進、みなとオアシス登録)</li> <li>● 北海道新幹線新小樽(仮称)駅周辺の整備など魅力あるまちづくりの推進(観光交流施設、駐車場等の整備)</li> <li>● 地域子育て支援センター等の就学前の子供と保護者同士が気軽に交流できる場や、児童館等の子供が安全、安心に過ごせる居場所の充実</li> <li>● 民間商業施設の空きスペースへの一部行政機能の移転</li> </ul>	<p>○拠点づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 居心地が良く歩きたくなる市街地環境の創出に向けた検討</li> </ul> <p>○その他、必要な取組の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 実施中事業の改善、充実の検討ほか</li> </ul>

＜「中核都市機能誘導区域(法定)」における主な取組＞

区域内の「小樽駅周辺地区(中心拠点)」では、にぎわいと活力があふれたまちを形成するため、都市構造再編集中支援事業などの国の支援措置を活用しながら、本市のシンボリックな公園である小樽公園(総合公園)を歴史的・文化的機能と自然的資源を活用した「地域づくり拠点公園」と位置づけ、公園内の市民の健康増進を推進する拠点となる新総合体育館等のスポーツ拠点施設や市民等が運動利用の有無に関わらず集い交流できる地域づくり交流施設の整備、子育て世代に対応した公園内施設の再整備などを一体的かつ面的に進めます。

このほか、市民と観光客等の更なる交流促進を図るため、観光船ターミナルの整備をはじめとした小樽港第3号ふ頭周辺の再開発を進めるとともに、都市機能の更新を図るため小樽駅前第1ビルの再開発やJR小樽駅前広場の再整備、市役所本庁舎等の建替えなどに向けた取組を推進します。

また、「小樽築港駅周辺地区(高次地域拠点)」では、高次の都市機能や利便性の高い交通結節機能などを活かした一部行政機能等の民間商業施設への移転・再編や小樽港マリナー等の親水空間と調和した交流・生活サービス機能などが充実した魅力ある空間の維持・創出を図り、隣接する高次の医療機能等が集積する「南小樽駅周辺地区(高次地域拠点)」を含め、本市の中核的な区域にふさわしい横断的かつ一体的な都市機能の質・魅力を高めます。

これに加えて、これら事業の効果を最大限に発揮するとともに、区域内における市民や観光客等の回遊性や滞在の快適性の高めるため、本市特有の歴史・文化・まちなみ景観などの地区の特色を生かした居心地が良く歩きたくなる市街地環境の創出に向けた検討を進めます。



図 新総合体育館のイメージ  
(出典:小樽市)



図 新総合体育館内「地域づくり交流施設」のイメージ  
(出典:小樽市)



図 小樽公園内再整備のイメージ  
(出典:小樽市)



図 小樽港第3号ふ頭及び周辺再開発の当面の整備イメージ(令和6年2月現在)  
(出典:小樽市)

第1章  
第2章  
第3章  
第4章  
第5章  
第6章  
第7章  
第8章  
第9章  
資料編

## ＜「広域連携交流都市機能誘導区域(法定)」における主な取組＞

本市の新たな広域的な玄関口にふさわしいまちを形成するため、都市・地域交通戦略推進事業などの国等の支援措置を活用しながら、交通結節機能や観光交流機能の整備を推進するとともに、居住者や来訪者等の利便性の向上に資する機能の充実を図ります。また、新幹線を利用しやすい駅周辺における定住人口の確保と、観光客等の駅利用者増加の好循環を生み出せるよう、公営住宅やマンションの誘致の検討など集合型住宅の整備を促進します。



図 北海道新幹線新小樽(仮称)駅舎のイメージ  
(出典:JRTT 鉄道・運輸機構)

<b>&lt;区域形成施策&gt; 都市機能誘導区域の形成</b>	
<b>● 日常生活の基盤を支える地域の拠点の維持</b>	
<b>具体的施策⑩</b>	<b>日常生活の中心的な役割を果たし生活基盤を支える地域の拠点の維持</b>
<b>施策の概要</b>	<b>対象区域等</b>
地域の拠点は、日常生活において中心的な役割を果たすとともに、周辺人口やコミュニティを維持する上で重要な役割を担っており、必要とされる都市機能施設の維持・充実を図るなど、各区域の目指す環境の実現に向けた取組を進めます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>④ 準中核都市機能誘導区域</li> <li>⑤ 副次都市機能誘導区域</li> <li>⑥ 一般都市機能誘導区域 (居住推奨エリア)</li> </ul>
<b>関連する主な取組事業等(実施中)</b>	<b>今後の主な検討事業等</b>
<b>○拠点づくり</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共施設の効率的な再編・再整備の推進、建替えの際のZEB化導入検討(再掲)</li> <li>● 公共施設等のユニバーサルデザイン化等の推進(再掲)</li> <li>● 地域子育て支援センター等の就学前の子供と保護者同士が気軽に交流できる場や、児童館等の子供が安全、安心に過ごせる居場所の充実(再掲)</li> </ul>	<b>○拠点づくり</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市機能施設の維持に必要な支援策の検討</li> <li>● 居心地が良く歩きたくなる市街地環境の創出に向けた検討(再掲)</li> </ul> <b>○その他、必要な取組の検討</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 実施中事業の改善、充実の検討ほか</li> </ul>
<b>&lt;「準中核都市機能誘導区域(法定)」における主な取組&gt;</b>	
<p>定住者はもとより、子育て世代等の移住者に選ばれるまちを形成するため、都市構造再編集中支援事業などの国等の支援措置を活用しながら、銭函駅周辺における市民センター等の公共施設の複合化などを推進するとともに、都市機能が集積する桂岡十字街周辺等とのアクセスの改善などJR銭函駅を中心とした地域内交通ネットワークの形成に努めます。</p> <p>また、周辺の恵まれた自然環境と、高次の都市機能が集積する札幌圏に隣接する利便性が共存したこの地域ならではの特性を最大限に生かしながら、子育て世代をはじめとした地域の居住者に必要とされる機能の維持・充実を図ります。</p>	
<b>&lt;「副次都市機能誘導区域(市独自)」における主な取組&gt;</b>	
<p>複数の拠点地区周辺の居住者を対象とした副次的な役割を担う拠点として、都市機能施設の維持・充実を図るため、必要な支援策の検討を進めるとともに、定住者はもとより子育て世代等の移住者に選ばれるまちとなるよう、子育て機能や教育・文化・交流機能等の誘導が必要な都市機能施設について検討を進めます。</p>	
<b>&lt;「一般都市機能誘導区域(市独自)」における主な取組&gt;</b>	
<p>地域内における日常生活の中心的な役割を果たす拠点として、現状の生活サービス機能の維持を基本として、機能維持に必要な支援策の検討を進めます。</p>	

## 7.4 「交通ネットワーク」に関する施策

「移動手段の維持・確保」を柱に、持続可能な交通ネットワークづくりを進めます。

＜交通網形成施策＞移動手段の維持・確保	
● 暮らしの移動手段の確保	
具体的施策⑪	「小樽市地域公共交通網形成計画」に基づく取組との連携
施策の概要	対象区域等
<p>まちににぎわいをもたらす人々の交流と地域の暮らしを支えるには地域公共交通の役割が重要です。</p> <p>そのため、「小樽市地域公共交通網形成計画」と連携しながら、拠点（都市機能誘導区域）間等の移動について「基幹的公共交通軸」と「準基幹的公共交通軸」を基本とし、公共交通等による持続的かつ円滑な移動を確保します。</p>	<p>主に</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>④ 都市型居住推奨区域</li> <li>④ 戸建居住推奨区域</li> <li>④ 地域特性活用居住区域 (居住推奨エリア)</li> </ul>
関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
<p>○計画との連携</p> <p>＜小樽市地域公共交通網形成計画の取組＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域公共交通網における利便性の強化 (バス待ち環境等の整備等)</li> <li>● 持続可能な交通体系の構築 (交通事業者への公的補助の実施等)</li> <li>● 市民・交通事業者・行政等が連携・協働した地域公共交通利用者に向けた仕組みづくり (地域公共交通を守り育てる市民意識啓発実施等)</li> <li>● 地域公共交通の利用促進策の展開 (地域公共交通の利用者増加に向けた取組推進)</li> </ul>	<p>○計画との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 立地適正化計画における将来都市像を見据えた上での人口推移に応じた地域公共交通網形成計画の見直し</li> </ul> <p>○その他、必要な取組の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 実施中事業の改善、充実の検討ほか</li> </ul>

<b>&lt;交通網形成施策&gt; 移動手段の維持・確保</b>	
<b>● 交流を支える陸と海の玄関口の充実</b>	
<b>具体的施策⑫</b>	<b>広域交通機能の充実による更なる交流促進</b>
<b>施策の概要</b>	<b>対象区域等</b>
<p>市民生活を支え、小樽が観光都市として持続的な発展を続けるためには、まちににぎわいをもたらす人々の交流を支える広域交通機能の充実が必要です。</p> <p>そのため、陸の新たな玄関口である北海道新幹線新小樽(仮称)駅周辺の整備や二次交通対策に加え、海の玄関口である小樽港では長距離フェリー航路など、広域交通機能の充実を図り、市民と観光客等にとっての地域間の交流の機会の増進、促進を図ります。</p>	<p>④ 中核都市機能誘導区域</p> <p>④ 広域連携交流都市機能誘導区域 (居住推奨エリア)</p>
<b>関連する主な取組事業等(実施中)</b>	<b>今後の主な検討事業等</b>
<p>○広域交通機能の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 北海道新幹線新小樽(仮称)駅周辺の整備など魅力あるまちづくりの推進(駐車場等の整備)</li> <li>● 北海道新幹線新小樽(仮称)駅の二次交通対策検討</li> <li>● 長距離フェリー航路の利用促進</li> <li>● 都市内交通及び広域交通に係る道路整備等の国等への要望活動</li> </ul>	<p>○その他、必要な取組の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 実施中事業の改善、充実の検討ほか</li> </ul>

<b>&lt;交通網形成施策&gt; 移動手段の維持・確保</b>	
<b>● 歩きたくなる快適な空間づくり</b>	
<b>具体的施策⑬</b>	<b>地域特性を踏まえた安心・快適に移動できる交通環境の創出</b>
<b>施策の概要</b>	<b>対象区域等</b>
<p>都市機能施設を充実させるためには、市民はもとより観光客等の交流人口による利用も重要であり、そのためには、誰もが安心・快適に歩きたくなる交通環境の創出が必要です。</p> <p>このため、都市機能誘導区域を中心とした高齢者等に配慮した安全で快適な歩行空間の形成や高次都市機能施設等へのアクセス性の向上、駅などの交通結節点の整備・機能強化などを推進します。</p> <p>また、区域内における市民や観光客等の回遊性や滞在の快適性の向上を図るため、本市特有の歴史・文化・まちなみ景観などの地区の特色を生かした居心地が良く歩きたくなる市街地環境の創出に向けた検討を進めます。</p>	<p>主に</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>④ 中核都市機能誘導区域</li> <li>④ 広域連携交流都市機能誘導区域</li> <li>④ 準中核都市機能誘導区域 (居住推奨エリア)</li> </ul>
<b>関連する主な取組事業等(実施中)</b>	<b>今後の主な検討事業等</b>
<p>○交通環境</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● JR小樽駅駅前広場の再整備の検討</li> <li>● 北海道新幹線新小樽(仮称)駅周辺の整備など魅力あるまちづくりの推進(関係機関と連携したアクセス道路の高質化等)</li> <li>● 鉄道駅のバリアフリー化など安全な歩行空間の確保</li> <li>● 公共施設等のユニバーサルデザイン化等の推進(再掲)</li> <li>● 都市内交通及び広域交通に係る道路整備等の国等への要望活動(再掲)</li> <li>● 長期未整備都市計画道路の必要性等の総合的な点検・検証による計画の見直し、必要な道路の整備検討</li> </ul>	<p>○交通環境</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 居心地が良く歩きたくなる市街地環境の創出に向けた検討(再掲)</li> <li>● JR小樽駅周辺における都市計画駐車場等の将来需要などに応じた配置等の見直し</li> </ul> <p>○その他、必要な取組の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 実施中事業の改善、充実の検討ほか</li> </ul>

# 7.5 国の支援措置等の活用

本計画が目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の実現に当たっては、計画的な時間軸の中でゆるやかに、財政的にも無理のない形で段階的に、財政・金融・税制等の経済的インセンティブ(支援)を講じながら、居住と都市機能の維持・誘導による集約、これを支える交通ネットワークを構築することが重要です。

本計画を策定することで、国の財政・税制等の支援や都市計画上の特例措置などを受けられるようになり、「都市構造再編集中支援事業」「市街地再開発事業」「都市・地域交通戦略推進事業」などをはじめとして、国からの補助金や交付金等の拡充、民間事業者に対する直接的な支援など、様々なメニューが設定されています。施策①～⑬を展開するに当たっては、こうした国等の様々な支援措置や都市再生特別措置法に基づく措置の活用を検討しながら進めていきます。

主な国の支援措置等は、以下のとおりです。

## (1)都市構造再編集中支援事業

### <概要>

立地適正化計画に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とした事業制度です。

なお、本事業を実施する地方公共団体は、「都市再生整備計画※」を策定し、国土交通大臣に提出した上で、公表するものとされています。

※都市再生基本方針(平成14年閣議決定)等に即して、市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画

### <活用が見込まれる本市の主な事業>(施策②⑨⑩)

本市においては、小樽市公共施設長寿命化計画等に基づく公共施設の建替えなど、都市機能誘導区域内における機能の複合化・統合化を伴う事業や、本市のシンボリックな公園である小樽公園を歴史的・文化的機能・自然的資源を活用した「地域づくり拠点公園」として位置付け、公園内の市民の健康増進を推進する拠点となる新総合体育館などのスポーツ拠点施設や地域づくり交流施設等の整備、子育て世代に対応した公園内施設の再整備などを一体的かつ面的に整備するほか、北海道新幹線新小樽(仮称)駅駅舎内の観光交流施設などの整備のほか、居住誘導区域外から居住誘導区域内へ移転する方に対する支援などを実施する際に活用が見込まれます。

都市構造再編集中支援事業	
<p>○「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。</p>	
<p>事業主体：地方公共団体、市町村都市再生協議会、民間事業者等            国費率：1/2(都市機能誘導区域内等、地域生活拠点内)、45%(居住誘導区域内等)</p>	
<p><b>対象事業</b>            &lt;市町村、市町村都市再生協議会&gt;            ○都市再生整備計画※に基づき実施される次の事業等のうち立地適正化計画の目標に適合するものをパッケージで支援。  <small>※市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画</small></p> <p>【基幹事業】            道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設(緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等)、高層空間形成施設(歩行支援施設等)、高次都市施設(地域交流センター、観光交流センター、テラウーフ拠点施設等)、都市機能誘導区域内の誘導施設、基幹的誘導施設(医療、社会福祉、教育文化施設等)、エリア価値向上整備事業等</p> <p>【防災事業】            防災力強化事業(住宅防災)、地域創造支援事業(防災・まちづくり)</p> <p>【居住誘導促進事業】            居住誘導促進事業(住宅供給)</p>	<p>市町村が立地適正化計画を作成・公表  <small>まちづくり方針、都市機能誘導区域、居住誘導区域等を設定</small></p> <p>居住誘導区域  <small>居住誘導促進事業(住宅供給) 防災力強化事業(住宅防災) エリア価値向上整備事業(歩行支援施設等)</small></p> <p>まちづくりの必要な事業を都市再生整備計画に位置づけ</p> <p>市町村が都市再生整備計画を作成・公表  <small>都市構造再編集中支援事業による支援</small></p> <p>公共公益施設整備(歩行支援等) 地域生活拠点(防災力強化施設(防災施設改修等)) 高層空間形成施設(複合施設) 公共施設整備(複合施設) エリア価値向上(歩行支援) 出典 国土交通省</p>
<p><b>施行地区</b>            ○立地適正化計画の「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」            ○立地適正化計画に位置付けられた「地域生活拠点」(都市計画区域外、都市機能誘導区域から公共交通で約20分以内)  <small>※ただし、都市再生整備計画において「立地適正化計画」の「まちづくり方針」に基づき、都市再生整備計画(都市計画第2章)第11条に基づき火災危険区域、住所等が変更され、消火、避難等の適宜な運用を行う市町村は対象外</small>  <small>※立地適正化計画に整合した市町村管理機構・地域管理機構において、地域生活拠点と位置付けられた地区を指す。</small></p> <p>○その他、以下の地区においても実施可能            ・立地適正化計画に位置付けられた誘導区域に、整備する場合、廃止された施設の跡地等            ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域に隣接する区域において水辺まちづくり計画がある場合、計画に位置付けられている事業            ・市街地等再開発等が居住誘導区域にあり、あるべき都市構造を形成している場合、建築等の整備            ・広域誘導区域(高層部が中核化区域等誘導域)以下の市町村の居住誘導区域外、②防災施設に即した災害リスクの高い地域であった居住誘導区域外、③市街地再編を市街地調整区域に導入した当該区域、から居住誘導区域への居住の誘導を促進するために必要な事業</p>	

＜立地適正化計画に基づく取組等に対する事業メニュー＞

**都市再生整備計画関連事業で実施可能な事業（主なもの）**

○ 都市再生整備計画関連事業は、様々な政策目的に応じて、事業メニューを選択することが出来ます。

<b>都市構造再編集集中支援事業</b> （個別補助金） <b>立地適正化計画に基づく取組等に対し集中的支援</b>		<b>まちなかウォークアブル推進事業</b> （社会資本整備総合交付金 及び 個別補助金） <b>「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに対し集中的支援</b>	
<b>誘導施設・基幹的誘導施設・既存建築物活用事業</b> （誘導施設） 医療・福祉施設、こども園・学校、図書館・博物館	<b>居住誘導促進事業</b> （RS 拡充） 居住誘導区域へ移転を希望する者への支援	<b>滞在環境整備事業</b> （RS 拡充） 滞在環境の整備の推進に関する事業等	<b>計画策定支援事業</b> 重点的に取り組むテーマに応じた事業計画の策定
<b>誘導施設相当施設</b> （誘導施設相当施設） 都市計画区域外の地域生活拠点内（社会資本整備総合交付金のみ） 医療・福祉施設、こども園・学校、図書館・博物館	<b>高次都市施設</b> 地域交流センター、観光交流センター、フレックポイント施設、クォーターポイント施設、子育て支援施設、複合交通センター	<b>既存建築物活用事業</b> （誘導施設等） 既存建築物を活用した高次都市施設等 <b>エリア価値向上整備事業</b> 既存エリアを活用し官民連携でエリア価値向上の取組	<b>道路</b> （RS 拡充（ウォークアブルのみ）） 公園（※小規模な公園も対象） <b>地域生活基盤施設</b> 広場・緑地情報板、駐車場、地域防災施設、人工地盤（デッキ・地下道）
	<b>河川/下水道</b> 優良建築物等整備事業、公営住宅等整備等	<b>住宅系事業</b> 優良建築物等整備事業、公営住宅等整備等	<b>高質空間形成施設</b> 緑化施設、電線地中化、歩行支援施設（R <sup>2</sup> 7施設）、情報化基盤施設（R <sup>2</sup> 5・R <sup>2</sup> 6） <b>提案事業</b> ・事業活用調査 ・まちづくり活動推進事業 ・地域創造支援事業

出典：国土交通省

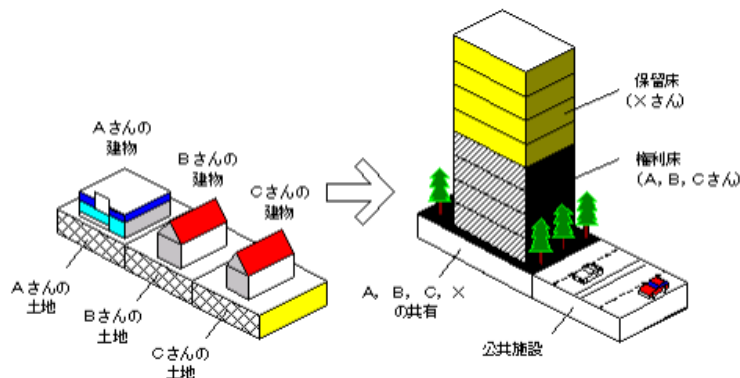
(2) 市街地再開発事業

＜概要＞

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園等の公共施設の整備を行う事業で、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、同法に基づく都市機能誘導区域内において一定の要件を満たす事業が補助対象に追加され、面積要件の緩和や交付対象額のかさ上げ等の支援が受けられます。

＜活用が見込まれる本市の主な事業＞（施策②⑨⑩）

本市においては、JR小樽駅前周辺における再開発など、都市機能誘導区域内における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業を実施する際に活用が見込まれます。



＜参考＞市街地再開発のイメージ図（出典：国土交通省）

(3) 都市・地域交通戦略推進事業

<概要>

人口減少、少子高齢化への対応や集約型都市構造への再編に向けたまちづくりの取組として、多様な交通モードの連携による持続可能なコンパクトシティへの展開を図る事業制度です。

立地適正化計画に位置付けられた事業や滞在快適性等向上区域へのアクセス等に寄与する都市交通施設整備に係る事業、地区交通戦略に位置付けられた滞在快適性等向上区域等で行われる事業、脱炭素先行地域において実施する事業に対し、パッケージ施策として総合的に支援が受けられます。

・交付金（社会資本整備総合交付金）  
・補助金

**都市・地域交通戦略推進事業**

目的：人口減少、少子高齢化への対応や、集約型都市構造への再編に向けたまちづくりの取組として、多様な交通モードの連携による持続可能なコンパクトシティへの展開を図る。

○徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの連携が図られた、自由通路、地下街、駐車場等の公共的空間や公共交通などからなる都市の交通システムを明確な政策目的の下、都市・地域総合交通戦略等に基づき、パッケージ施策として総合的に支援

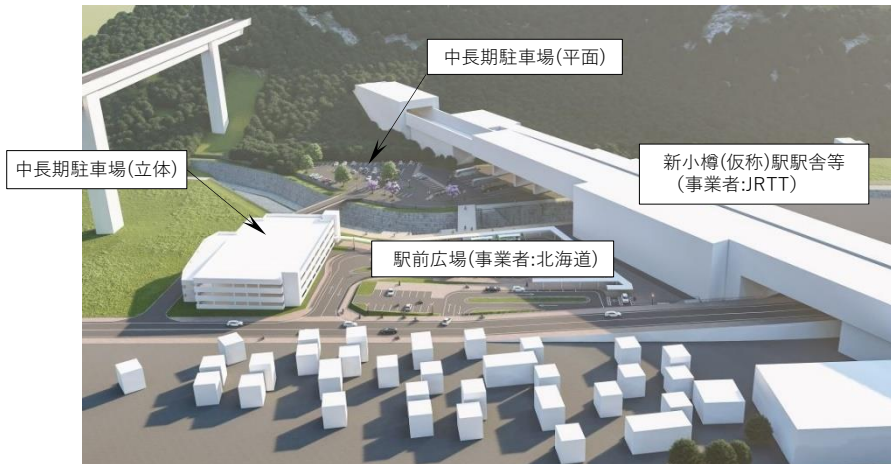
○補助対象者 ・交付金 ～ 地方公共団体※  
・補助金 ～ 法定協議会※、都市再生推進法人、認定地域来訪者等利便増進活動実施団体、独立行政法人都市再生機構  
※1 交付金については、地方公共団体からの補助金を受けて、民間事業者等（独立行政法人都市再生機構や特定非営利活動法人等を含む）も事業実施可能  
※2 整備計画の作成に関する事業については、法定化を見据えた任意協議会も対象

○補助率：1/3、1/2（立地適正化計画に位置付けられた事業、滞在快適性等向上区域へのアクセス等に寄与する都市交通施設整備に係る事業、地区交通戦略に位置付けられた滞在快適性等向上区域等で行われる事業、脱炭素先行地域において実施する事業）

出典：国土交通省

<活用が見込まれる本市の主な事業> (施策⑨)

本市においては、新たな広域的な玄関口にふさわしいまちの形成に向け、北海道新幹線新小樽（仮称）駅周辺の整備に係る事業（中長期駐車場等整備）などを実施する際に活用が見込まれます。



<参考> 北海道新幹線新小樽（仮称）駅周辺整備イメージ（出典：小樽市）

(4) まちなかウォーカブル推進事業

<概要>

まちなかの歩いて移動できる範囲において、滞在の快適性の向上を目的とする「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進する事業で、市町村や民間事業者等が実施する、道路・公園・広場等の整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取組に対して重点的・一体的に支援が受けられます。

<活用が見込まれる本市の主な事業> (施策③⑨⑩⑬)

小樽駅周辺地区(中心拠点)などの中核都市機能誘導区域等で道路等の整備や利活用を実施する際に活用が見込まれます。

まちなかウォーカブル推進事業	
<p>○車中心から人中心の空間へと転換を図る、まちなかの歩いて移動できる範囲において、滞在の快適性の向上を目的として市町村や民間事業者等が実施する、道路・公園・広場等の整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援し、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進する事業</p>	
事業主体等	<p>●市町村、市町村都市再生協議会(社会資本整備総合交付金) ●都道府県、民間事業者等(都市再生推進事業費補助) いずれも国費率: 1/2</p>
施行地区	<p>次のいずれかの要件に該当する地区、かつ、都市再生特別措置法に基づく滞在快適性等向上区域(当該区域の周辺整備に係る事業が実施される地区を含む)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村の、市街化区域等内のうち、鉄道・地下鉄駅<sup>※</sup>から半径1kmの範囲内又はバス・軌道の停留所・停車場<sup>※</sup>から半径500mの範囲内の区域等 ※バス・軌道の停留所・停車場は、1階部分の3m以上ある必要がある。</li> <li>② 観光等地域資源の活用に関する計画があり、かつ、当該区域の整備が都市のコンパクト化の方針と抵触しないと認められる市街化区域等外の区域</li> <li>③ 立地適正化計画、広域的な立地適正化の方針等に位置づけられた都市計画区域外の地域生活拠点</li> </ol>
対象事業	<p><b>【城郭事業】</b> 道路、公園、地域生活基盤施設(緑地、広場、地域防災施設等)、高質空間形成施設(歩行支援施設等)、既存建築物活用事業、滞在環境整備事業、エリア価値向上整備事業、計画策定支援事業<sup>※</sup>等</p> <p><b>【提案事業】</b> 事業活用調査、まちづくりの活動推進事業、地域創造支援事業(市町村の提案に基づく事業-ハード事業)</p> <p><b>都市再生整備計画区域</b> 滞在快適性等向上区域</p> <p><b>事業のイメージ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●歩きたくなる空間の創出 Walkable                     <ul style="list-style-type: none"> <li>●街路空間の再構築</li> <li>●道路・公園・広場等の整備及び既存ストックの改修・改善</li> <li>●道路の美観化・芝生化、植栽・緑化施設や水上デッキの整備等による公共空間の高質化</li> <li>●滞在快適性等向上区域を下支える周辺環境の整備(プリン駐車場、外周道路等の整備)</li> </ul> </li> <li>●歩行者目線の1階をまちに開放 Eye Level                     <ul style="list-style-type: none"> <li>●沿道施設の1階部分をリノベーションし、公共空間として開放</li> <li>●1階部分のガラス張り化等の修景整備</li> </ul> </li> <li>●既存ストックの多様な主体による多様な利活用 Diversity                     <ul style="list-style-type: none"> <li>●官民の土地、施設を一体的に改修し、自由に活用できるまちなかハブや公開空地として開放</li> <li>●公共空間(イベント等で利用できる給電・給排水施設等を整備)</li> <li>●利活用状況を計測するセンサーの設置や、データ分析・見える化し、まちの情報を発信するシステムの整備</li> </ul> </li> <li>●開かれた空間の滞在環境の向上 Open                     <ul style="list-style-type: none"> <li>●屋根やトリス、照明施設、ストリートファニチャー等の整備</li> <li>●滞在環境整備に関する社会実験やコーディネート等の調査</li> </ul> </li> </ul>

出典：国土交通省

<主な事業メニュー>

都市再生整備計画関連事業で実施可能な事業(主なもの)

○都市再生整備計画関連事業は、様々な政策目的に応じて、事業メニューを選択することが出来ます。

<p><b>都市構造再編集中支援事業</b> (個別補助金)</p> <p>立地適正化計画に基づく取組等に対し集中的支援</p> <p>誘導施設・基幹的誘導施設・既存建築物活用事業(誘導施設) 居住誘導促進事業</p> <p>医療・福祉施設 ことば館・学校 図書館・博物館 居住誘導区域へ移転を希望する者への支援</p>	<p><b>まちなかウォーカブル推進事業</b> (社会資本整備総合交付金及び個別補助金)</p> <p>「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに対し集中的支援</p> <p>滞在環境整備事業 RS補充 計画策定支援事業</p> <p>滞在環境の整備の推進に関する事業等 重点的に取り組むテーマに応じた事業計画の策定</p>
<p><b>誘導施設相当施設</b> (誘導施設相当施設) RS補充</p> <p>都市計画区域外の地域生活拠点内(社会資本整備総合交付金の中心)</p> <p>医療・福祉施設 ことば館・学校 図書館・博物館</p> <p><b>高次都市施設</b> RS補充</p> <p>地域交流センター 観光交流センター</p> <p>テラス・デッキ施設 ケア・サービス施設</p> <p>子育て支援施設 複合交流センター</p> <p><b>河川/下水道</b> RS補充</p> <p>優良建築物等整備事業 公園住宅等整備等</p> <p><b>住宅系事業</b> RS補充</p> <p>優良建築物等整備事業 公園住宅等整備等</p> <p>まちなみ環境整備事業等</p>	<p><b>既存建築物活用事業</b> (誘導施設) RS補充</p> <p>既存建築物を活用した高次都市施設等</p> <p><b>エリア価値向上整備事業</b> RS補充</p> <p>既存ストックを活用し官民連携でエリア価値向上の取組</p> <p><b>道路</b> RS補充(コア・ゾーンの) RS補充</p> <p>歩行者目線の1階をまちに開放</p> <p><b>公園</b> RS補充</p> <p>歩行者目線の1階をまちに開放</p> <p><b>区画整理・再開発</b> RS補充</p> <p>歩行者目線の1階をまちに開放</p> <p><b>地域生活基盤施設</b> RS補充</p> <p>広場・緑地 情報板</p> <p>駐車場 駐輪場</p> <p>地域防災施設</p> <p>人工地盤(テラス・地下道)</p> <p><b>高質空間形成施設</b> RS補充</p> <p>緑化施設</p> <p>電線地中化</p> <p>歩行支援施設(1'10"施設)</p> <p>情報化基盤施設(Wi-Fiネットワーク)</p> <p><b>提案事業</b> RS補充</p> <p>事業活用調査・まちづくりの活動推進事業・地域創造支援事業</p>

出典：国土交通省

(5)住宅市街地総合整備事業(住宅団地ストック活用型)

<概要>

良好な居住環境を有するものの、急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地を再生し、将来にわたり持続可能なまちを形成するための事業で、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世代の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住み替えを促進するリフォーム等について総合的に支援が受けられます。

<活用が見込まれる本市の主な事業>(施策④)

望洋台や桂岡町などの戸建居住推奨区域で、まちづくり活動、若年世帯の住み替えを促進するリフォーム等の支援が必要となった際に活用が見込まれます。

**住宅市街地総合整備事業(住宅団地ストック活用型)の概要**

良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地を再生し、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、**住宅市街地総合整備事業(住宅団地ストック活用型)**により、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世代の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住み替えを促進するリフォーム等について支援を行う。

**対象住宅団地の要件**

- 5ha以上 (面積要件なし)※
- 入居開始から概ね30年以上経過 (20年以上経過)※
- 高齢化率が著しく高い (高齢化率要件なし)※
- 住宅戸数100戸以上
- 公共用地率が概ね15%以上
- 都市機能誘導区域又は居住誘導区域内等

**ハード事業に対する支援**

**高齢者支援施設・子育て支援施設・コワーキングスペース等の整備**  
共同住宅等の既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設(生活支援施設)の整備を支援(国費率1/3)

**地区公共施設等の整備**  
公共空間のバリアフリー化や既存公共施設・コミュニティ施設等の改修による整備、公園・緑地・広場等の整備を支援(国費率1/3)

**ソフト事業に対する支援**  
**整備計画策定、協議会活動等**  
地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動を支援  
国費率1/3 (1/2)※

**循環利用住宅の整備**  
既存住宅のインスペクションや一定の要件で性能向上リフォーム工事を支援(国費率1/3)

(かっこ)※は、改正地域再生法に基づく地域住宅団地再生事業を実施する区域に限る

出典：国土交通省

(6)税制上の支援制度

<概要>

立地適正化計画に定めた都市機能誘導区域における都市機能の維持・誘導による集約を促進するため税制上の特例措置が設けられています。(施策⑨⑩)

**【主な税制措置の概要】**

**<<都市機能を誘導する事業を促進するための税制>>**  
(敷地の集約化など用地確保の促進)

- 誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例
  - ①居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合  
買換特例 所得税 100%
  - ②居住用資産を譲渡し、特別の事情により整備された建築物を取得しない場合の所得税(個人住民税)の軽減税率  
原則: 15%(5%) → 6,000万円以下 10%(4%)
  - ③長期保有(5年超)の土地等を譲渡する場合  
・所得税(個人住民税): 軽減税率 原則 15%(5%) → 2,000万円以下 10%(4%)  
・法人税: 5%重課 → 5%重課の適用除外
- 都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例
  - ①長期保有(5年超)の土地等を譲渡する場合 上記③に同じ
  - ②当該法人の行う都市機能の整備等のために土地等を譲渡する場合 1,500万円特別控除

出典：国土交通省の資料を基に作成

**(7) 低未利用土地利用等指針(都市再生特別措置法第81条第14項)****<概要>**

立地適正化計画では、「都市のスポンジ化<sup>※1</sup>」への対応策として、低未利用地の有効活用・適正管理のための指針(低未利用土地利用等指針)を計画に示すことができることとされています。

市町村は、同計画において同指針に関する記載がある場合、居住誘導区域・都市機能誘導区域内の低未利用土地の所有者等に対し、低未利用土地の管理・利用に関する情報の提供やその他の援助を行うとともに、管理が不十分で、住宅等の誘導を図る上で支障が認められるときは当該指針に即した適正な管理を行うよう勧告することができることとされています。(法第109条の14)

**<指針記載のイメージ>**

出展：国土交通省作成資料抜粋

**【利用】**

- ・公園が不足している居住を誘導すべきエリアにおいて、住民が集う市民緑地としての利用を推奨すること
- ・都市機能を誘導すべきエリアにおいて、オープンカフェなど、商業施設、医療施設等の利用者の利を高める施設としての利用を推奨すること

**【管理】**

- ・害虫の発生を予防するため定期的な除草を行うとともに、不法投棄を防止するための柵を設置すること

※1 空き地や空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する事象のことで、放置すると、生活利便性の低下や治安・景観の悪化等を招き、地域の価値・魅力の低下などにつながります。

**<活用が見込まれる本市の主な事業>(施策①②③④)**

今後、居住誘導区域・都市機能誘導区域内の空き家等が連担した一定のエリアにおいて、建物等の所有者等に対し適正な管理をするよう指導等が必要となった際に活用が見込まれます。

**(8) 跡地等管理区域(都市再生特別措置法第81条第16項)****<概要>**

立地適正化計画では、空き地が増加しつつある既存集落や住宅団地等において、空き地における雑草の繁茂、樹木の枯損等を防止し、良好な生活環境等を維持するため跡地等の適正な管理を必要とする区域(跡地等管理区域)等を定めることができることとされています。

**<活用が見込まれる本市の主な事業>(施策①②③④)**

今後、居住誘導区域の区域外の空き家等が連担した一定のエリアにおいて、建物等の所有者等に対し適正な管理をするよう指導等が必要となった際に活用が見込まれます。


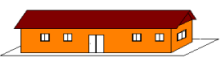



(9)届出制度(都市再生特別措置法第88条及び同法第108条)

①居住誘導区域<sup>※1</sup>の区域外における届出(法88条)

※1 都市型居住推奨区域・戸建居住推奨区域

都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域の区域外における住宅開発等の動きを把握するため、居住誘導区域外における一定以上の開発行為又は建築行為を行おうとする場合、その行為に着手する30日前までに市長への届出が義務付けられます。なお、居住誘導区域外での開発等が居住誘導区域内における居住の維持や誘導に対し支障が生じると認められる場合は、協議・調整の上、勧告等の必要な措置を行うことがあります。

<届出の対象となる行為(居住誘導区域外)>

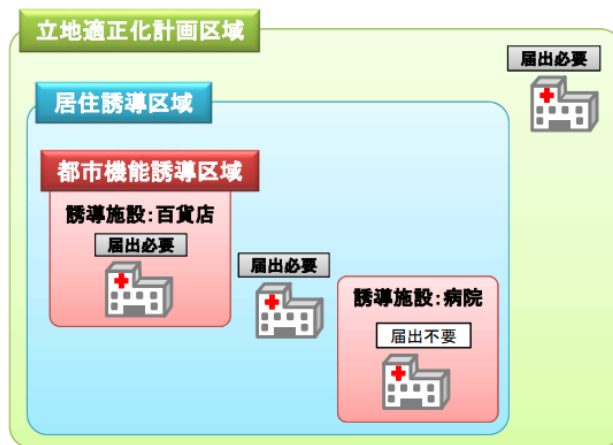
開発行為	建築行為
<p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為でその規模が1,000㎡以上のもの</p> <p>①の例示 3戸の開発行為  届</p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届</p> <p>800㎡ 2戸の開発行為  不要</p>	<p>①3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合</p> <p>①の例示 3戸の建築行為  届</p> <p>1戸の建築行為  不要</p>

出典：国土交通省作成資料抜粋

②都市機能誘導区域<sup>※2</sup>の区域外における誘導施設に関する届出(法108条)

※2 中核都市機能誘導区域・広域連携交流都市機能誘導区域・準中核都市機能誘導区域

都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域の区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為又は建築行為を行おうとする場合には、その行為に着手する30日前までに市長への届出が義務付けられます。なお、都市機能誘導区域外での誘導施設を有する建築物の開発等が、都市機能誘導区域内における誘導施設の維持・誘導に対し、支障が生じると認められる場合は、協議・調整の上、勧告等の必要な措置を行うことがあります。



出典：国土交通省作成資料抜粋

《参考(国等が直接支援を行う事業)》

●子育て支援型共同住宅推進事業

国土交通省では、共同住宅(賃貸住宅及び分譲マンション)を対象に、事故防止や防犯対策などの子供の安全・安心に資する住宅の新築・改修の取組や、子育て期の親同士の交流機会の創出に資する居住者間のつながりや交流を生み出す取組を支援しています。(施策②)

**子育て支援型共同住宅推進事業(概要)**

**事業の要旨**  
共同住宅(分譲マンション及び賃貸住宅)を対象として、子供の安全・安心対策や子育て期の親同士の交流機会の創出に関する施設の設置を支援することで、子どもと親の双方にとって健やかに子育てできる環境を整備を進める。

**事業の概要**  
○ 補助対象となる共同住宅  
・ 賃貸住宅の新築・改修、分譲マンションの改修 ※複数棟の申請をする場合、棟単位で申請・対象条件等を満たす必要あり  
○ 補助内容  
① 「子どもの安全確保に資する設備の設置」に対する補助 : 新築の場合は事業費の1/10、改修の場合は補助対象事業費の1/3 (上限100万円/戸)  
② 「居住者等による交流を促す施設の設置」に対する補助 : 新築の場合は事業費の1/10、改修の場合は補助対象事業費の1/3 (上限500万円)

**子どもの安全確保に資する設備の設置**  
※新築は全項目実施必須/改修は⑥転落防止の手すり等の設置の事項の実施必須。

表示	目的	取組事項(補助対象)
住宅内での事故防止	衝突による事故を防止する	① 通り抜け車庫の衝突事故防止工事(取組の加工)
	転倒による事故を防止する	② フラストロープ又はフロアロープの設置 ③ 転倒による事故防止工事(床敷・敷衣室の床はクッション床) ④ 人感センサー付玄関照明設置 ⑤ 足元灯等の設置
	転落による事故を防止する	⑥ 転落防止の手すり等の設置
	ドア窓での指づかみ防止	⑦ ドアや窓へ指詰め防止工事
	危険な場所への進入や侵入しみを防止する	⑧ 子どもの進入や侵入しみを防止のための鍵の設置 ⑨ チャイルドロック等の設置
	煙電や火傷を防止する	⑩ シヤッター付コンセント等の設置 ⑪ 火災防止用「付き水栓、リモコン付水栓等の設置 ⑫ 「付水」(止水)の取付等による安全装置が付いた調理器具の設置
子どもの様子の見守り	子どもの様子を把握しや孔監視化する	⑬ 対応型カメラ等の設置 ⑭ 子供を見守れる距離への工事(キチンに画し取り)
不審者の侵入を防止する	不審者の侵入を防止する	⑮ 防犯性の高い玄関ドア等の設置 ⑯ 防犯カメラ、防犯ガラス、盗検子等の設置 ⑰ 防犯カーブ設置
災害への備え	災害時の避難経路の安全を確保する	⑱ 避難経路の確保のための下地処理工事 ⑲ 避難経路確保工事 ⑳ 宅配ボックス設置

**補助対象のイメージ**  
●子どもの安全確保に資する設備  
浴室扉への外装設置や窓からの転落防止  
●交流を促す施設  
交流場所として利用できる多目的室や、フレイロフトを設置

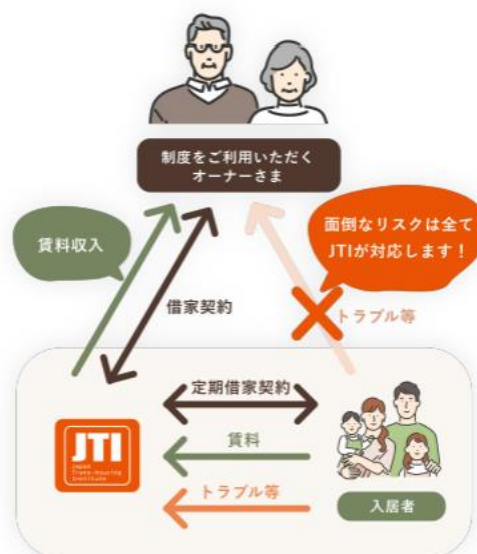
**居住者等による交流を促す施設の設置**  
※以下のうち1項目以上を実施/新築は必須、改修は補助対象とする場合のみ

取組事項(補助対象)
① 交流場所として利用できる多目的室(キッズルーム・集客室)の設置
② フレイロフト(趣味・水遊び場・砂場)の設置
③ 集客室の設置
④ 交流用ベンチの設置

出典：国土交通省

●マイホーム借上げ制度

一般社団法人移住・住みかえ支援機構(以下、『JTI』という。)が行う事業で、50歳以上の方が所有する住宅をJTIが借上げ、子育て世帯等に転貸する制度で、空室が発生した場合も一定の賃料収入が保証されます。(施策②)



出典：一般社団法人移住・住みかえ支援機構





## 第8章 防災指針

- 8.1 防災指針の概要
- 8.2 ハザード情報等の整理
- 8.3 災害リスク分析・防災上の課題整理
- 8.4 防災まちづくりに向けた取組

## 8.1 防災指針の概要

---

### (1) 防災指針とは

- 近年、気候変動の影響などにより自然災害が頻発・激甚化しており、全国各地で発生した土砂災害等によって、生命や財産、社会経済に甚大な被害が生じています。
- こうした状況を踏まえ、令和2(2020)年6月に都市再生特別措置法が一部改正され、立地適正化計画に防災指針を記載することが規定されました。
- 防災指針は、居住や都市機能の維持・誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるものとされています。
- 安心・快適に住み続けられる居住地の形成に当たっては、災害リスクの高い区域を除外する必要がありますが、本市で発生し得る様々な災害のうち、洪水、雨水出水、津波による浸水想定エリアは広範囲におよび、既に市街地が形成されていることから平地の少ない本市においてこの範囲を全て除くことは現実的に困難です。
- また、地震についても、影響の範囲や程度を即地的に定め、除外を行うことに限界もあり、災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるために必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。
- このことから、本計画においては、本市におけるハザード情報を収集・整理した上で、災害リスクを踏まえた課題を抽出・検討し、防災まちづくりに向けた基本方針を定め、災害リスクへの対応区分(回避、低減)と取組の対象(ハード・ソフト)を視点として具体的な防災・減災の取組を防災指針に位置付けることで、防災・減災対策と本計画におけるまちづくりが一体となった取組を計画的に推進していきます。

(2) 防災指針の位置付け

防災指針の作成に当たっては、地域防災計画や国土強靱化地域計画など市町村の防災・減災対策に係る計画（強靱化計画等）との内容の整合を図ることが重要とされています。

本市における防災指針は、小樽市地域防災計画や小樽市強靱化計画等と整合を図りながら、連携して取組を進めます。

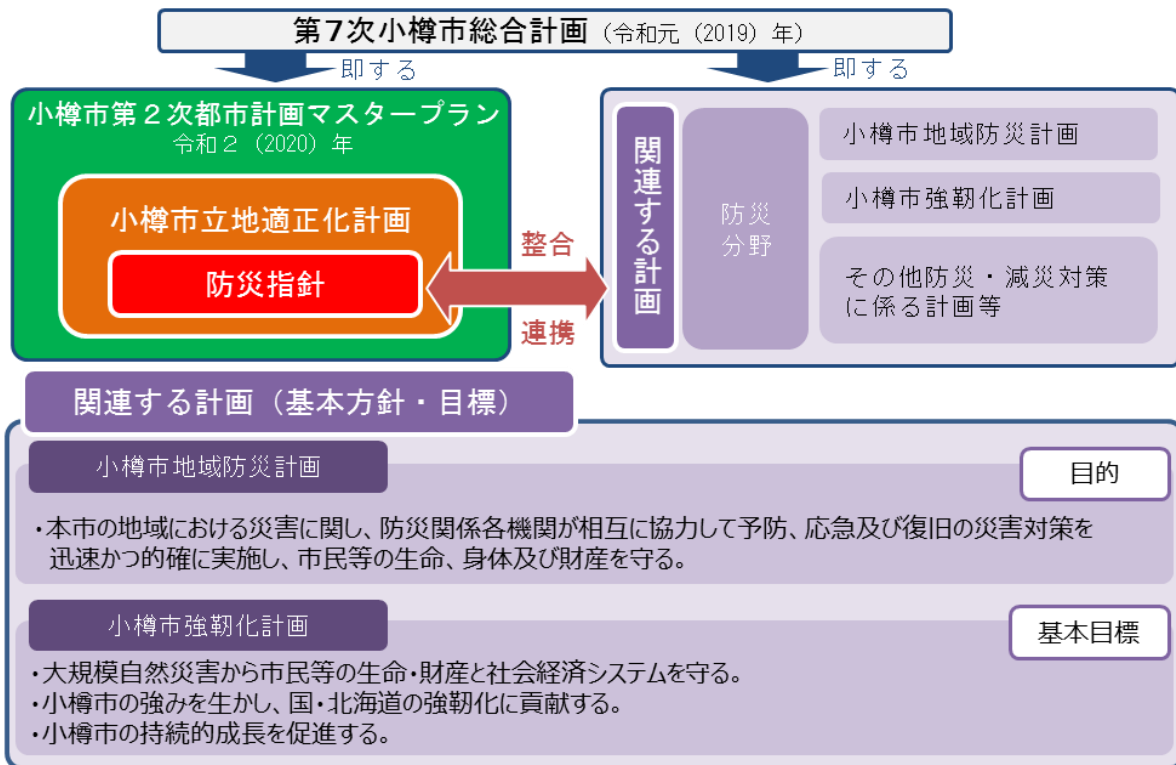


図 8-1 防災指針の位置付け

### (3) 防災指針の設定手順

防災指針は、国の手引き(「立地適正化計画作成の手引き」国土交通省)や地域の特性等を踏まえ、以下の手順で設定します。

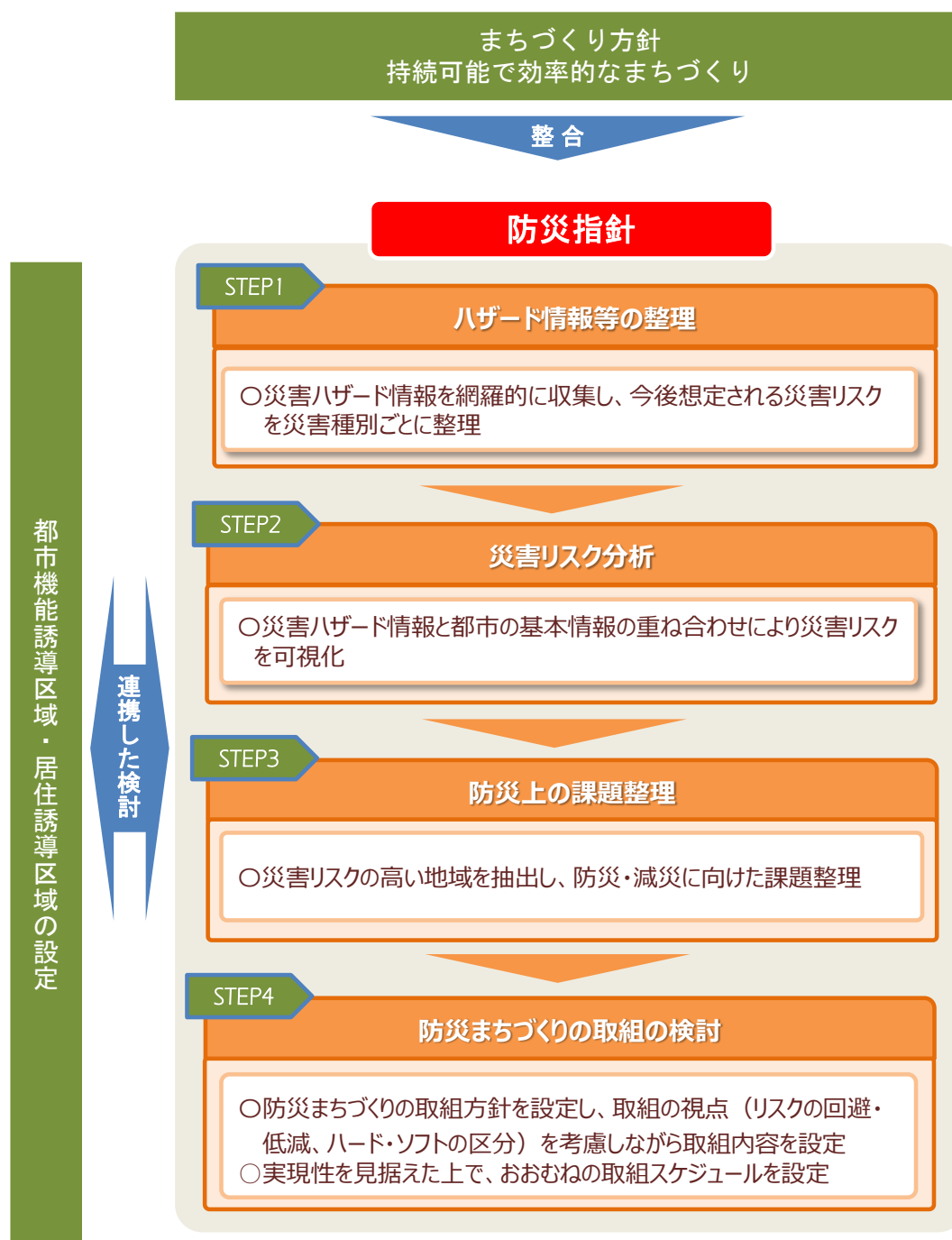


図 8-2 防災指針の設定手順

## 8.2 ハザード情報等の整理

STEP1

本市における防災上の課題を整理するため、災害ハザード情報等を網羅的に収集し、今後想定される災害リスクを災害種別ごとに整理しました。結果は以下のとおりです。(STEP1)

各用語の定義は、次ページ(表 8-2)をご覧ください。

表 8-1 災害ハザード情報等

災害種別	No	想定規模	備考
<b>土砂災害</b>			
土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域 地すべり防止区域 急傾斜地崩壊危険区域	1	-	土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域：R4.9.2時点 (北海道指定) 地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域：R3時点(北海道指定)
大規模盛土造成地	2	-	R3.5.17公開時点(小樽市指定)
<b>水災害</b>			
<b>洪水</b>			
<b>洪水浸水想定区域</b>			
浸水深	3	計画規模降雨	■以下河川の洪水防御に関する計画の基本となる降雨に伴う洪水 新 川：24時間総雨量203mm(H30.3.30北海道作成) 星 置 川：24時間総雨量184mm(H30.3.6北海道作成) ※洪水予報河川及び水位周知河川以外はハザード情報なし
	4	想定最大規模降雨	■以下河川で想定しうる最大規模の降雨に伴う洪水 新 川：24時間総雨量473mm(H30.3.30北海道作成) 星 置 川：24時間総雨量613mm(H30.3.6北海道作成) 濁 川：1時間総雨量135mm(R4.11.15北海道作成) 蘭 島 川：1時間総雨量125mm(R4.4.15北海道作成) 餅 屋 沢 川：1時間総雨量125mm(R4.4.15北海道作成) 塩 谷 川：1時間総雨量127mm(R4.4.15北海道作成) 勝 納 川：1時間総雨量132mm(R4.4.15北海道作成) 朝 里 川：2時間総雨量145mm(R4.4.15北海道作成) キライチ川：1時間総雨量125mm(R4.4.15北海道作成)
	5	想定最大規模降雨	■以下河川で想定しうる最大規模の降雨に伴う洪水 新 川：24時間総雨量473mm(H30.3.30北海道作成) 星 置 川：24時間総雨量613mm(H30.3.6北海道作成) ※洪水予報河川及び水位周知河川以外はハザード情報なし
<b>家屋倒壊等氾濫想定区域</b>			
氾濫流	6	想定最大規模降雨	■以下河川で想定しうる最大規模の降雨に伴う洪水 新 川：24時間総雨量473mm(H30.3.30北海道作成) 星 置 川：24時間総雨量613mm(H30.3.6北海道作成) ※洪水予報河川及び水位周知河川以外はハザード情報なし
河岸浸食	7	想定最大規模降雨	■以下河川で想定しうる最大規模の降雨に伴う洪水 新 川：24時間総雨量473mm(H30.3.30北海道作成) 星 置 川：24時間総雨量613mm(H30.3.6北海道作成) ※洪水予報河川及び水位周知河川以外はハザード情報なし
<b>津波</b>			
<b>津波浸水想定区域</b>			
浸水深	8	最大クラス(L2)	■北海道日本海沿岸で想定しうる最大クラスの津波 北海道日本海沿岸における津波浸水想定(H29.2北海道作成)
<b>地震災害</b>			
震度	9	北海道留萌沖(走向N225E)	平成28年度地震被害想定調査(H30.2北海道作成)における震度分布

表 8-2 用語の定義

災害種別・区域等		定義
<b>土砂災害</b>		
	<b>土砂災害警戒区域</b>	土砂災害が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害による被害を防止・軽減するため、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。
	<b>土砂災害特別警戒区域</b>	土砂災害警戒区域のうち、土砂災害が発生した場合に建物が破壊され、住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。
	<b>地すべり防止区域</b>	地すべり区域(地すべりしている区域及び地すべりするおそれの極めて大きい区域)及びこれに隣接する区域(地すべりを助長、誘発もしくはこれらのおそれが極めておおい区域)で、公共の利害に密接な関連を有する区域をいう。
	<b>急傾斜地崩壊危険区域</b>	崩壊する危険のある急傾斜地(傾斜度が30度以上の土地)でその崩壊により被害のおそれがある区域及びこれに隣接する区域(急傾斜地の崩壊が助長・誘発されないよう一定の行為制限の必要がある土地)をいう。
	<b>大規模盛土造成地</b>	以下のいずれかの要件を満たす盛土造成地 ※小樽市は谷埋め型のみ <ul style="list-style-type: none"> <li>・盛土の面積が3,000平方メートル以上の宅地(谷埋め型)</li> <li>・盛土する前の地山の傾斜が20度以上の急な斜面で、高さ5m以上の盛土を行った宅地(腹付け型)</li> </ul>
<b>水災害</b>		
洪水	<b>洪水浸水想定区域</b>	洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保し、又は浸水を防止することにより、水災による被害の軽減を図るため指定された区域で、以下の「浸水深」と「浸水継続時間」を示した区域が公表されている。
	<b>浸水深</b>	計画規模または想定最大規模の降雨による洪水で浸水した場合に想定される水深(地面から水面までの高さ)
	<b>浸水継続時間</b>	計画規模または想定最大規模の降雨による氾濫水到達後、一定の浸水深(0.5m <sup>※</sup> )に達してからその浸水深を下回るまでにかかる時間 <small>※屋外への避難が困難となり孤立する可能性のある水深</small>
	<b>家屋倒壊等氾濫想定区域</b>	想定最大規模降雨により、洪水時に家屋の流失・倒壊をもたらすような氾濫が発生するおそれがある範囲を示すもので、以下の2つの要因による範囲が公表されている。
	<b>氾濫流</b>	想定最大規模降雨により、家屋の流失・倒壊をもたらすような洪水の氾濫流 <sup>※</sup> が発生するおそれがある範囲 ※堤防が壊れ河川外に流れ出ること
	<b>河岸浸食</b>	想定最大規模降雨により、家屋の流失・倒壊をもたらすような洪水時の河岸侵食 <sup>※</sup> が発生するおそれがある範囲 ※川の流れる勢いにより護岸や堤防が削り取られること
	<b>計画規模降雨</b>	洪水防御に関する計画の基本となる降雨で、降雨規模は10～100年に1回程度を想定
	<b>想定最大規模降雨</b>	想定し得る最大規模の降雨で、降雨規模は1000年に1回程度を想定。(1000年に1回発生する周期的な降雨でなく、1年の間に発生する確率が1/1000(0.1%)以下の降雨)
	<b>洪水予報河川</b>	流域面積が大きく、洪水により国民経済上重大または相当な被害を生じるおそれがある河川で、水位の予測を行い、氾濫警戒情報(洪水警報)等の情報を出す河川 <small>※北海道知事指定河川: 新川</small>
	<b>水位周知河川</b>	洪水予報河川以外の河川のうち、主要な中小河川で避難判断水位(特別警戒水位)を定めて、この水位に到達した旨の情報を出す河川 <small>※北海道知事指定河川: 星置川</small>
津波	<b>津波浸水想定区域</b>	最大クラス(L2)の津波 <sup>※</sup> があった場合に、浸水が予想される区域で、以下の「浸水深」を示した区域が公表されている。
	<b>浸水深</b>	最大クラス(L2)の津波 <sup>※</sup> があった場合に予想される浸水の深さ <small>※最大クラス(L2)の津波                      おおむね数百年～千年に一度程度の頻度で発生し、影響が甚大な最大クラスの津波                      住民等の生命を守ることを最優先とし、住民の避難を軸に、取りうる手段を尽くした総合的な津波対策を確立するために用いる。</small>

No.1 土砂災害警戒区域等

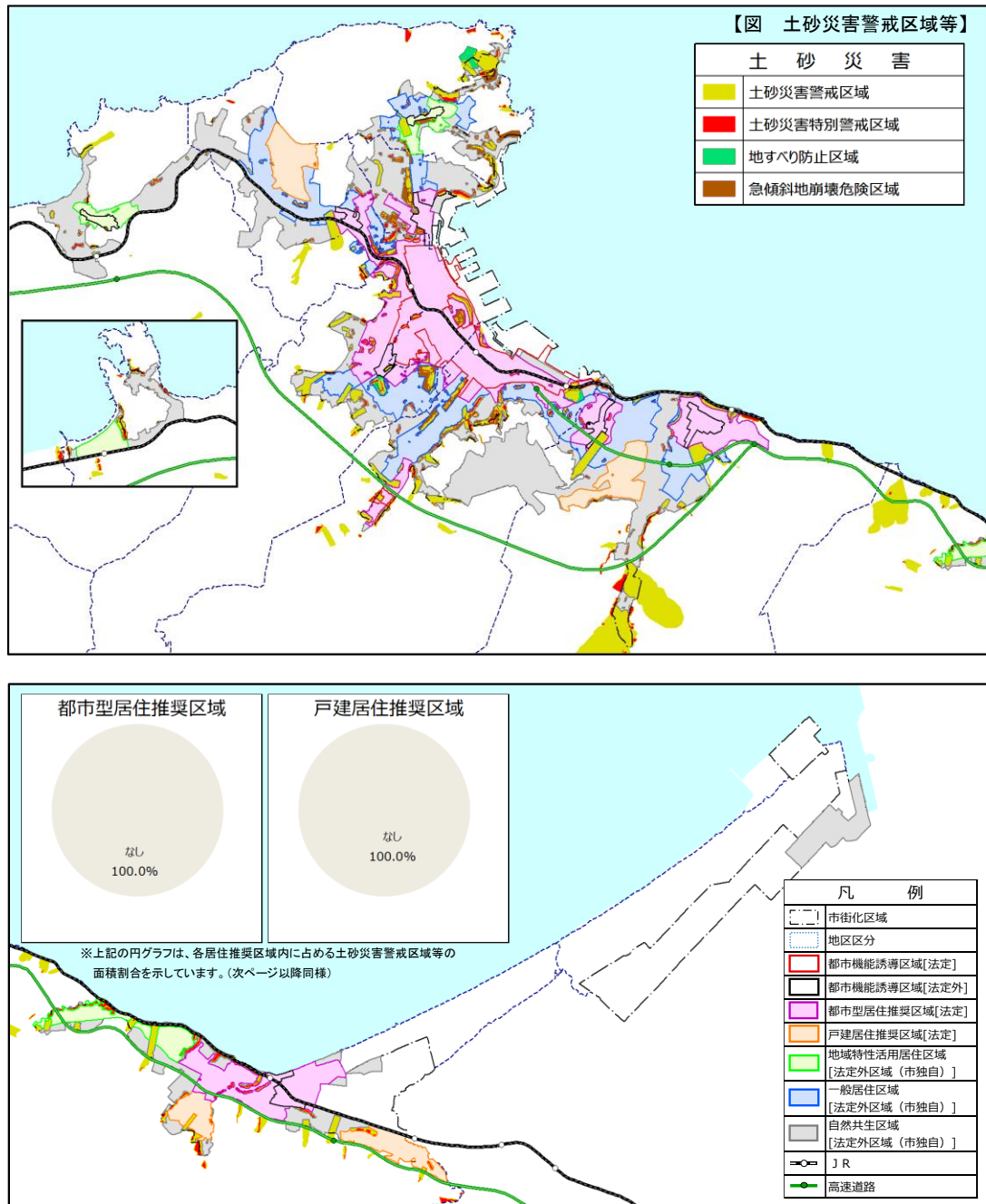


図 8-3 土砂災害警戒区域等の整理

No.2 大規模盛土造成地

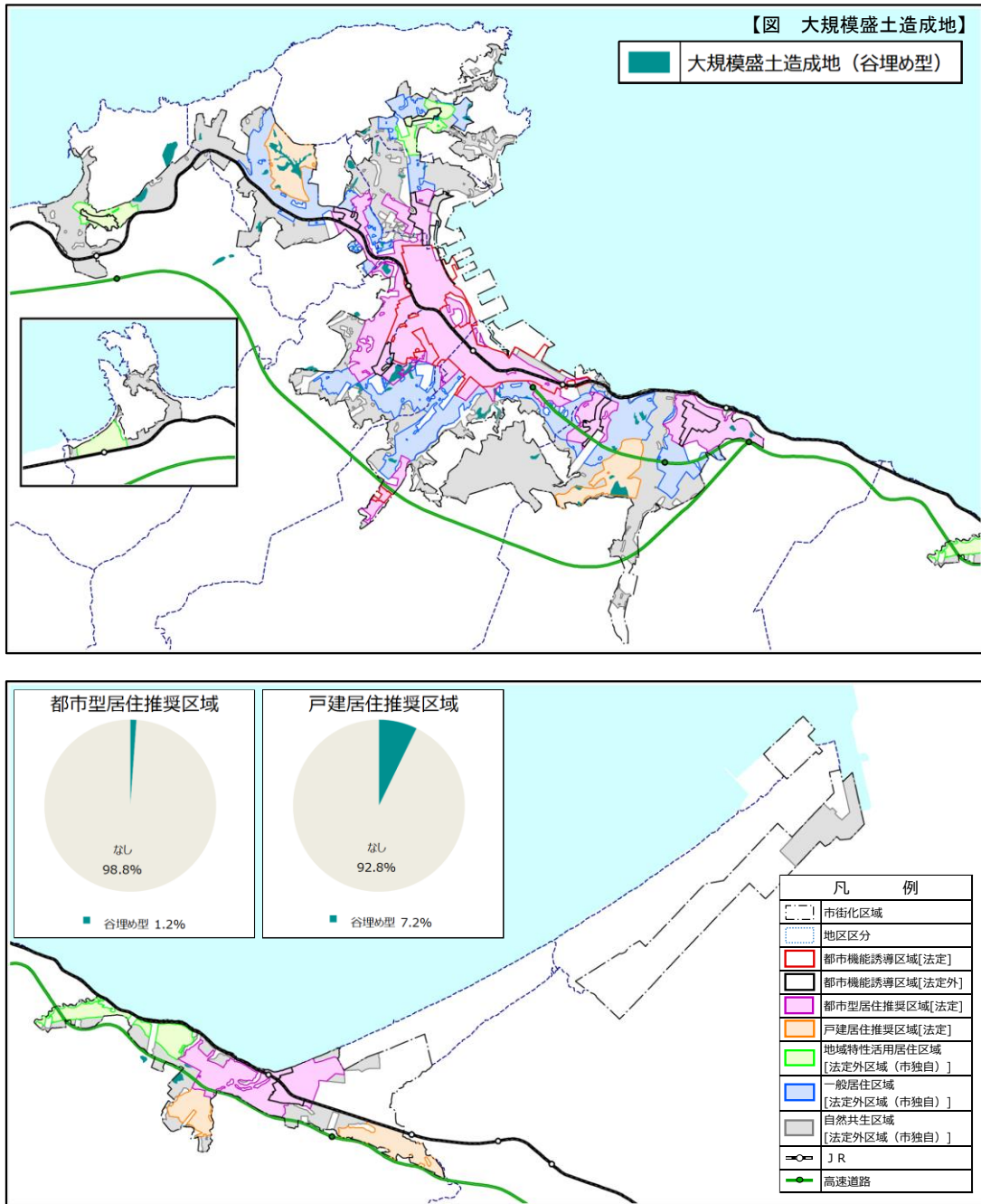


図 8-4 大規模盛土造成地の整理

No.3 洪水浸水想定区域(浸水深)【計画規模降雨】

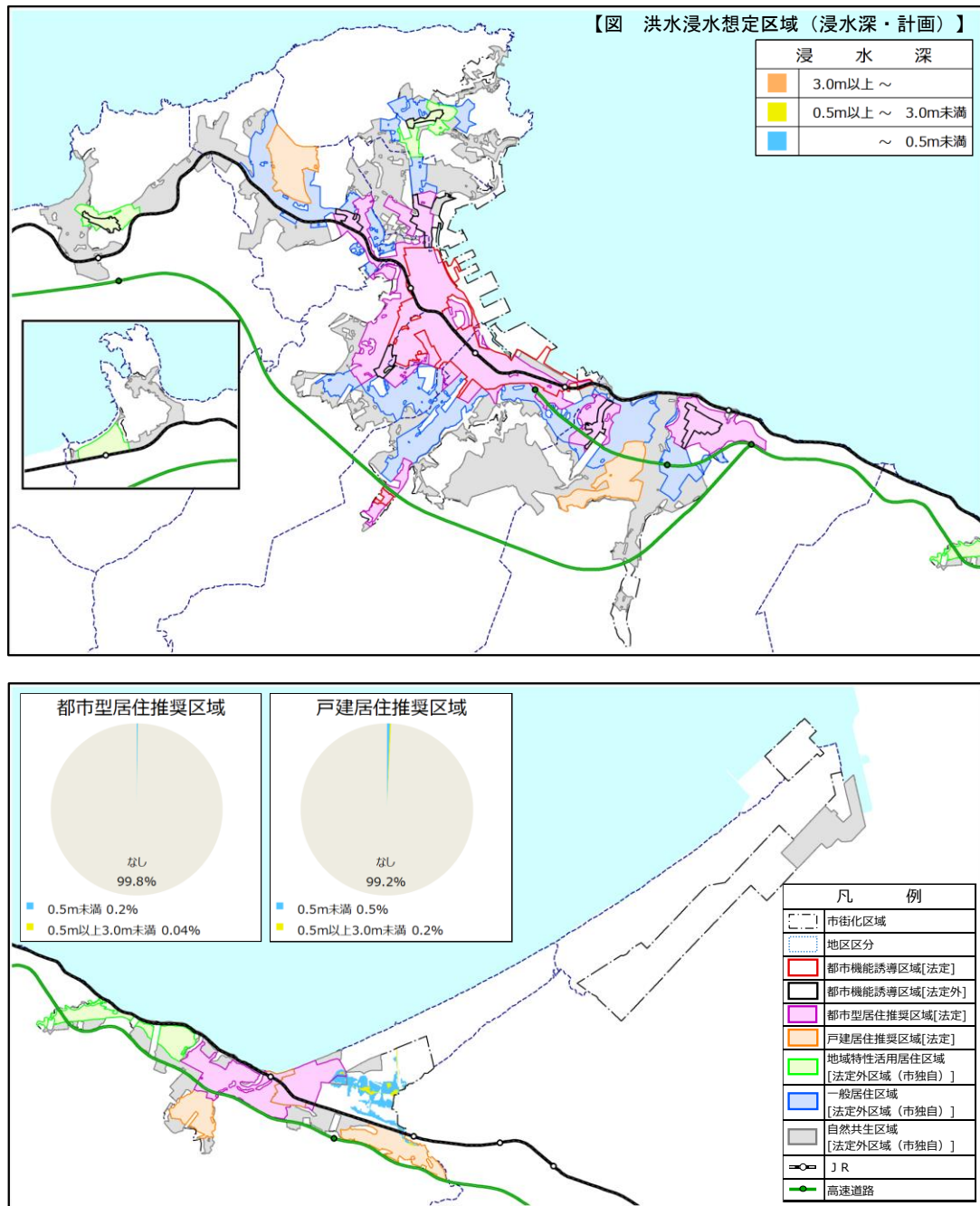


図 8-5 洪水浸水想定区域(浸水深・計画)の整理

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

資料編

No.4 洪水浸水想定区域(浸水深)【想定最大規模降雨】

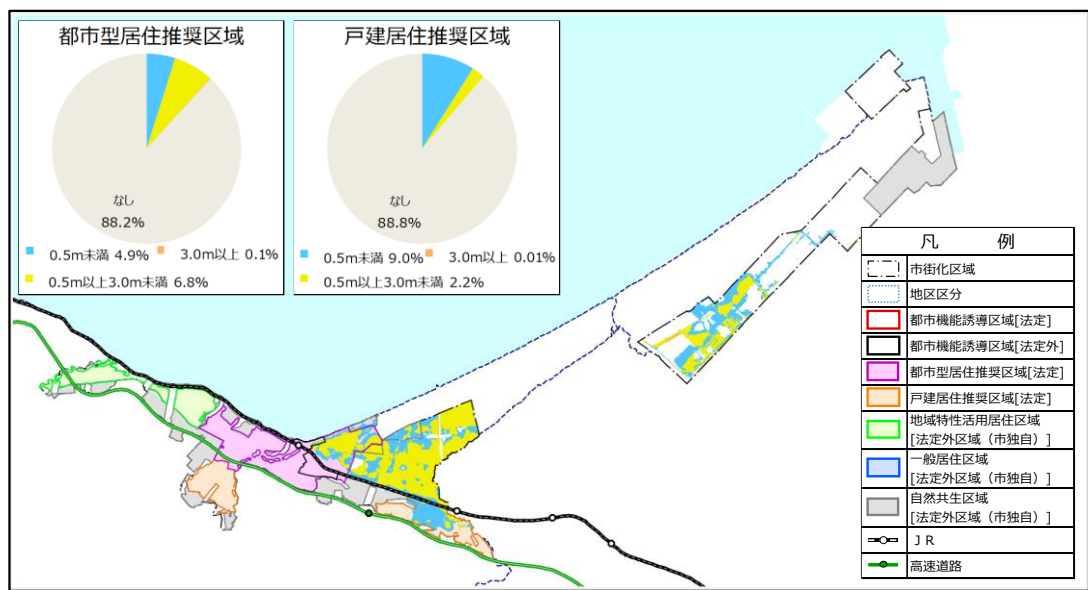
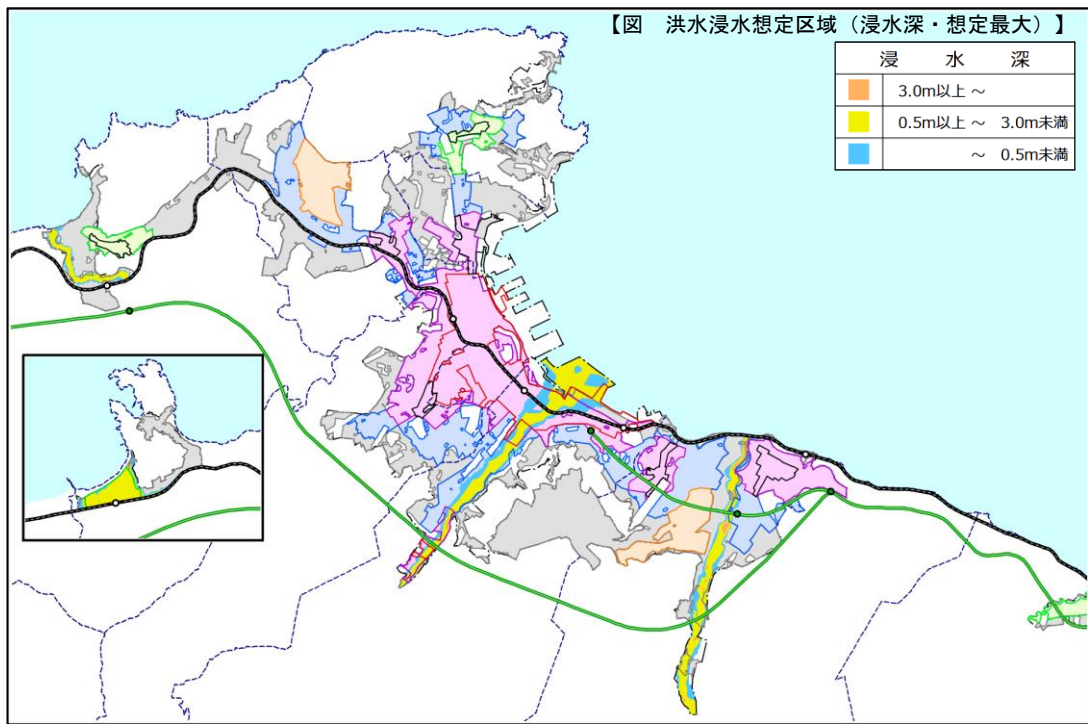


図 8-6 洪水浸水想定区域(浸水深・想定最大)の整理

No.5 洪水浸水想定区域(浸水継続時間)【想定最大規模降雨】

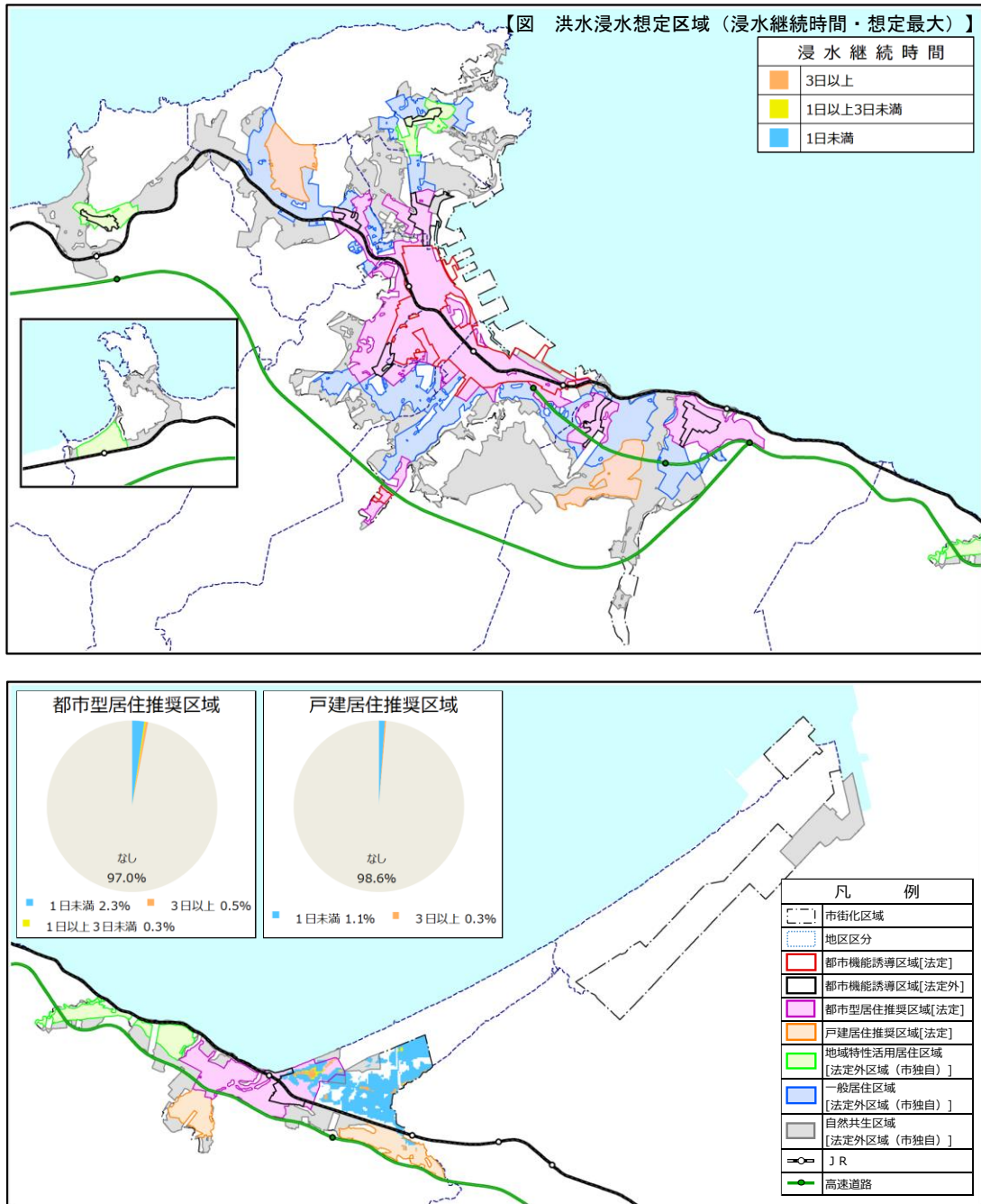


図 8-7 洪水浸水想定区域(浸水継続時間・想定最大)の整理

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

資料編

No.6 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)【想定最大規模降雨】

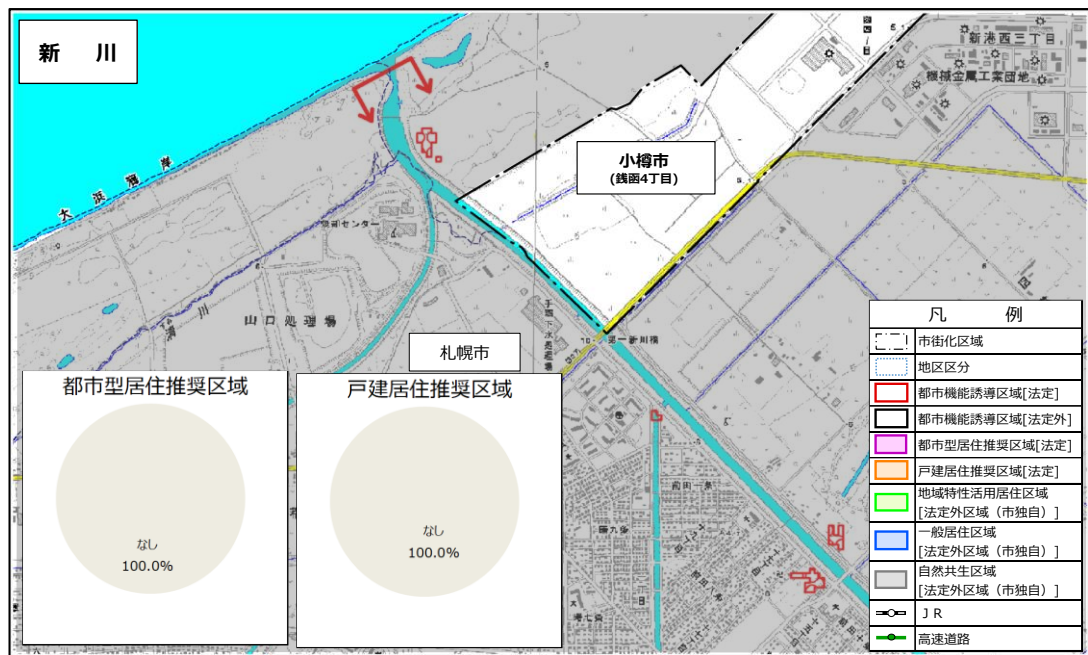
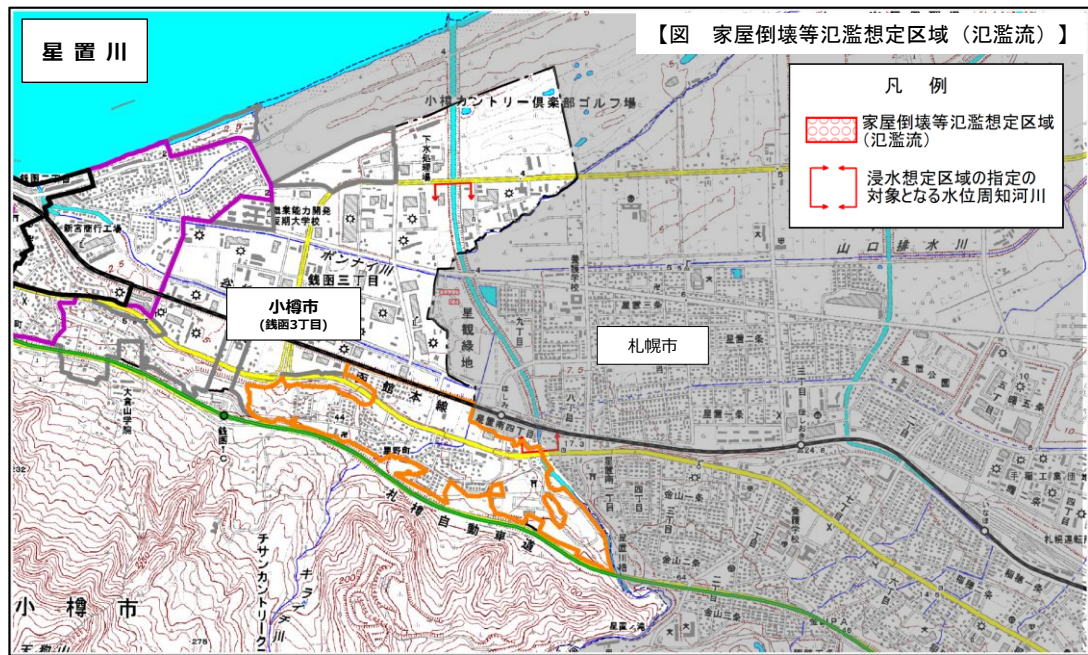


図 8-8 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)の整理

No.7 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)【想定最大規模降雨】

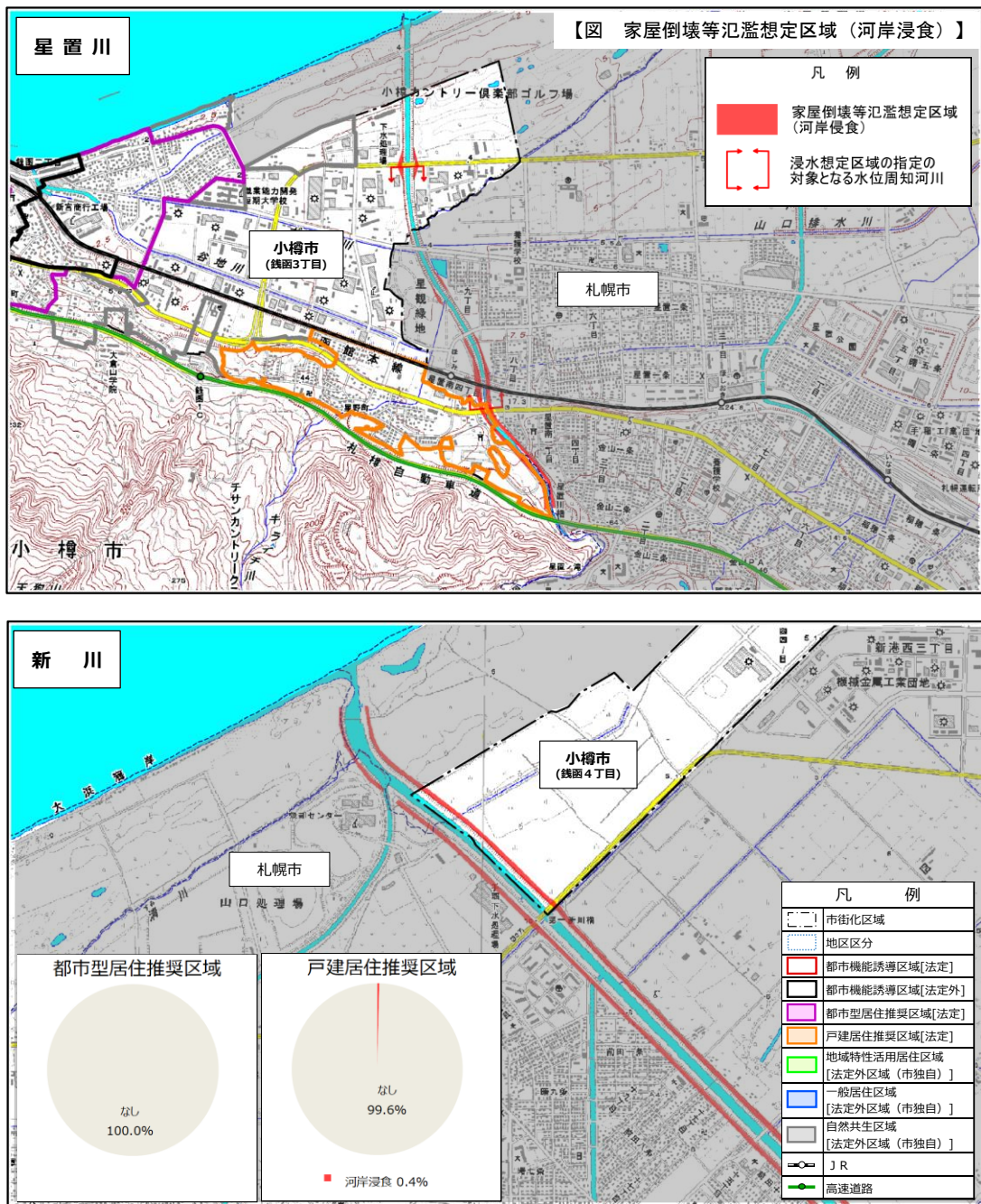


図 8-9 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)の整理

No.8 津波浸水想定区域(浸水深)【最大クラス(L2)】

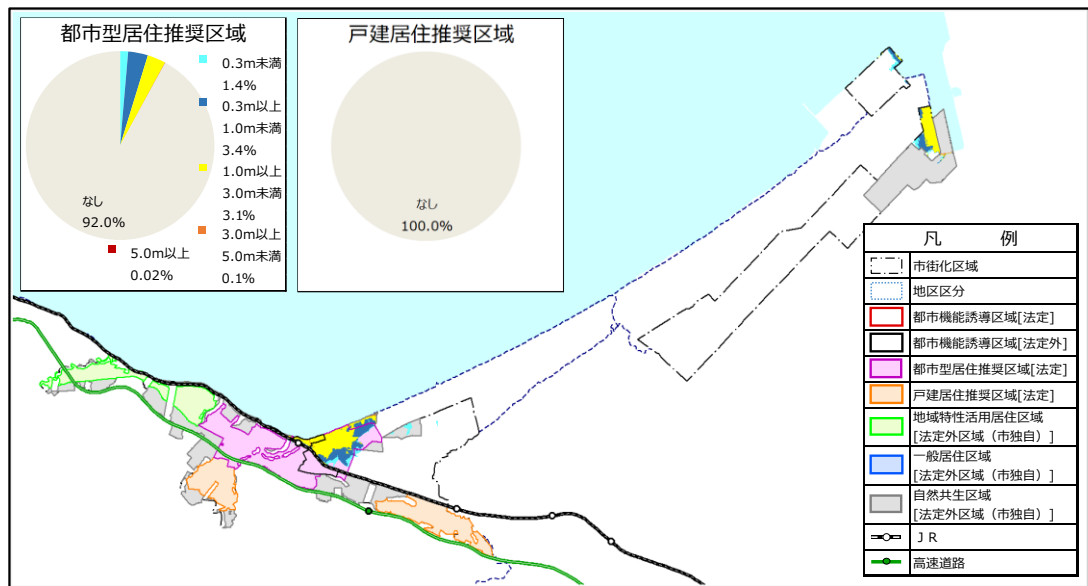
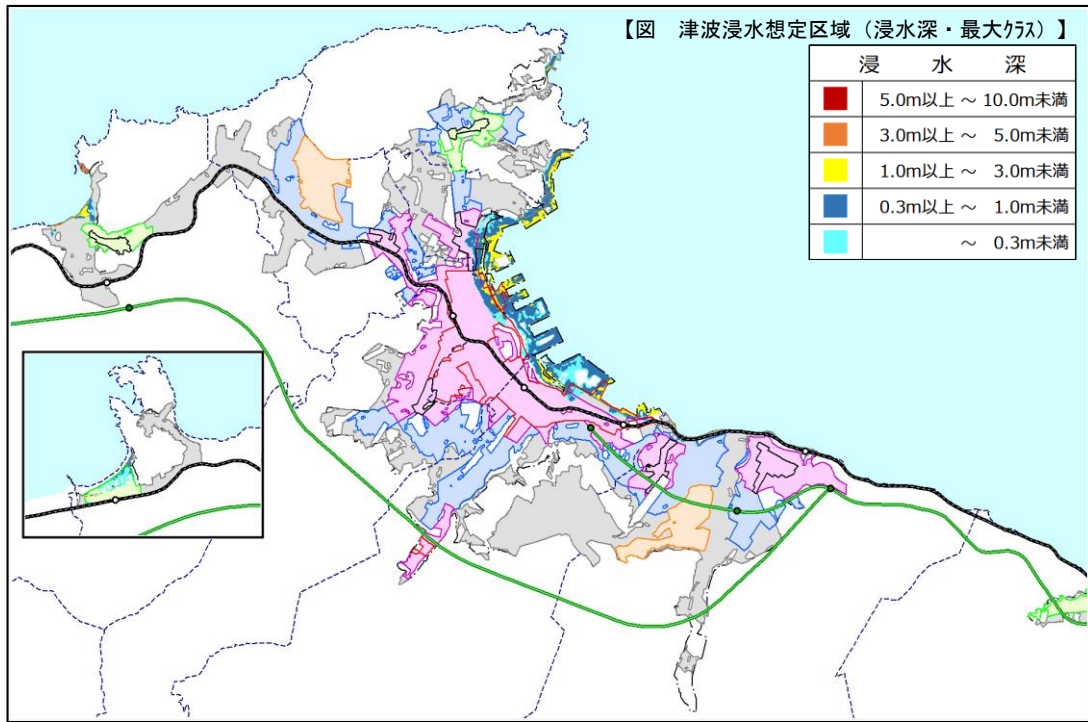


図 8-10 津波浸水想定区域(浸水深・最大クラス)の整理

No. 9 震度【北海道留萌沖(走向N225E)】

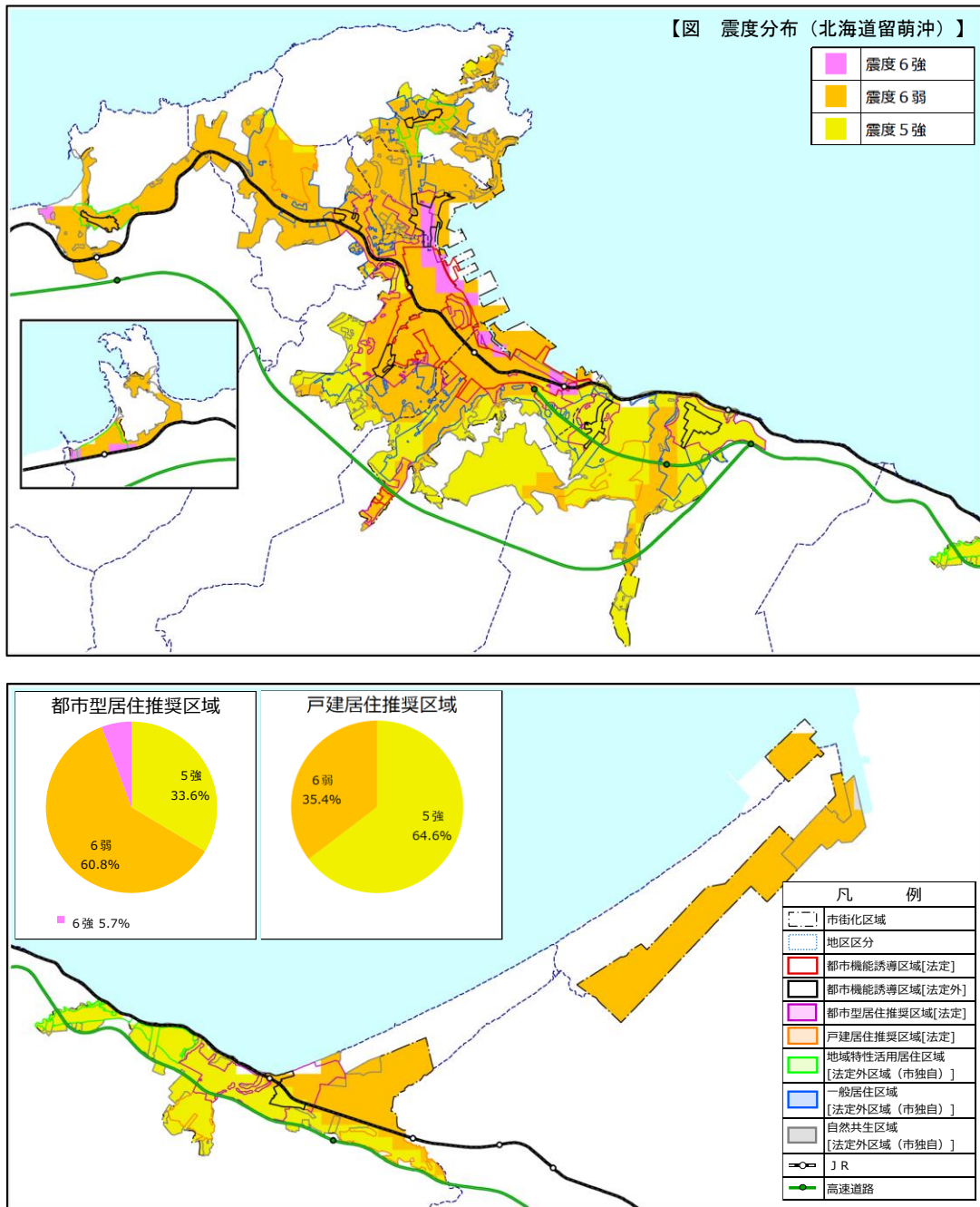


図 8-11 震度分布(北海道留萌沖)の整理

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

資料編

## 8.3 災害リスク分析・防災上の課題整理

STEP2

STEP3

土砂災害警戒区域等や洪水時の浸水深などの都市のハザード情報と、建物や人口等の都市情報の分布の重ね合わせを行い、以下の災害リスク分析の視点で地域における災害リスクを分析します。

(STEP2)

その結果を受け、災害リスクの高い地域を抽出し、防災・減災に向けた課題を整理しました。

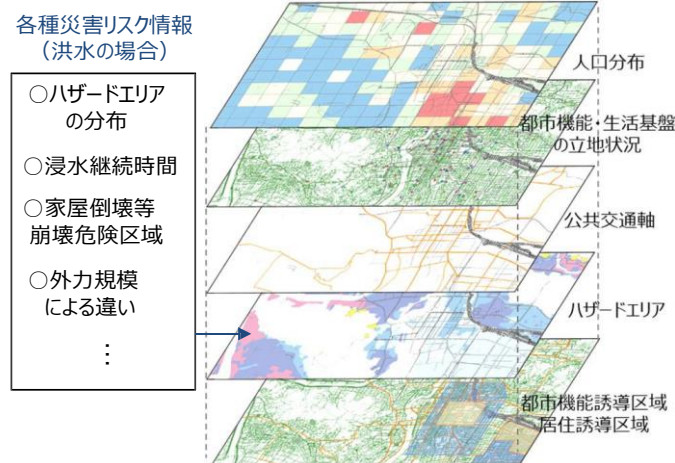
(STEP3)



出典：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)等を参考として作成

図 8-12 災害リスク分析の視点

### ■災害リスクと都市計画情報の重ね合わせ(イメージ)



出典：国土交通省資料

(1) 土砂災害

① 災害リスク分析(土砂災害)



- 市街地においても、多くの土砂災害警戒区域等が指定されています。
- 同区域内では、家屋倒壊のリスクがある建物も多く存在しています。

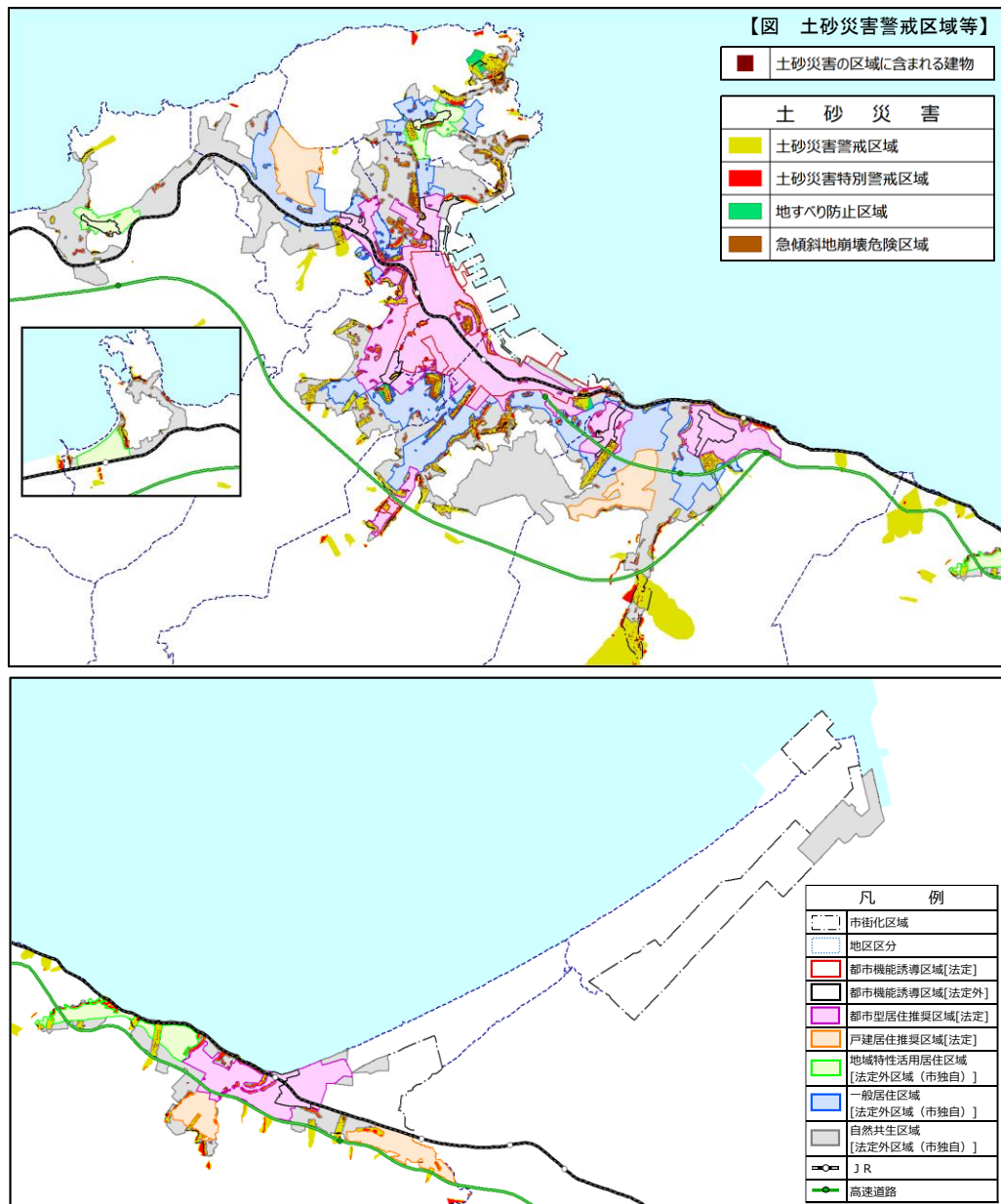


図 8-13 家屋倒壊の危険性(土砂災害)

第1章  
第2章  
第3章  
第4章  
第5章  
第6章  
第7章  
第8章  
第9章  
資料編

土砂災害警戒区域等 × 医療・福祉施設 ▶ 医療・福祉機能低下の可能性

■ 土砂災害警戒区域等には、医療・福祉施設も多数存在し、これらの施設では機能低下のリスクがあります。

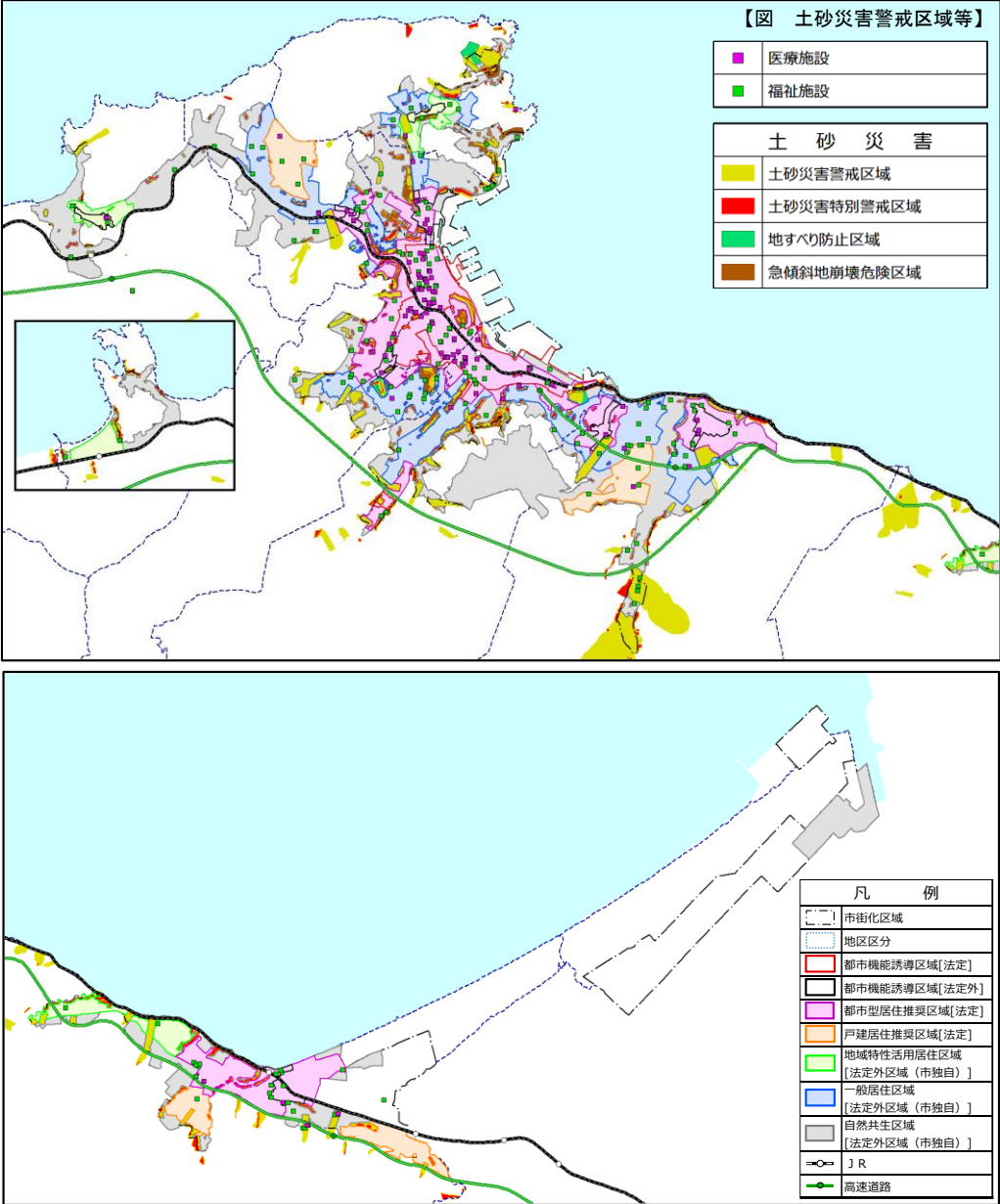


図 8-14 医療・福祉機能低下の可能性(土砂災害)

土砂災害警戒区域等



緊急輸送道路

道路寸断、集落孤立の可能性

- 緊急輸送道路上においても、土砂災害警戒区域が指定されている区域が多数あり、これらの区域で土砂災害が発生した場合には、道路の寸断により孤立集落が発生するリスクがあります。

【市内の主な緊急輸送道路】

- ・第1次緊急輸送道路: 国道5号、国道337号、小樽港線、札幌自動車道
- ・第2次緊急輸送道路: 国道393号、小樽海岸公園線、小樽定山溪線
- ・第3次緊急輸送道路: 入船線、公園南線、小樽石狩線(銭函海岸線)

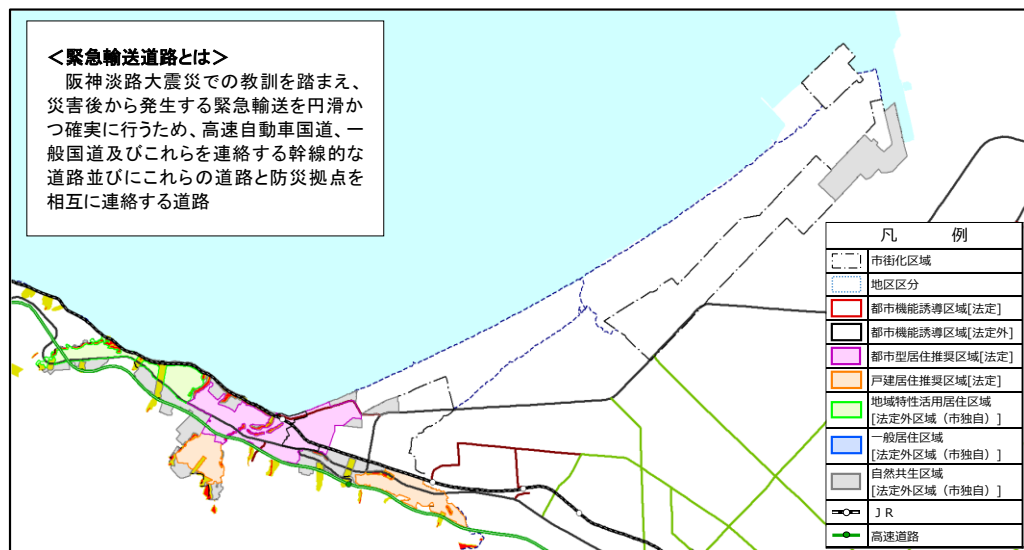
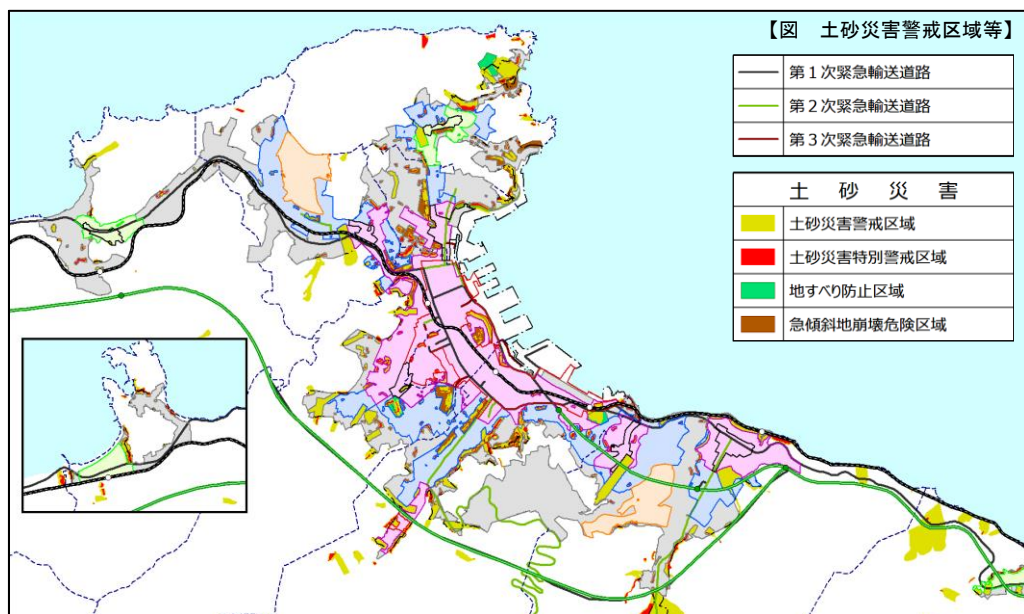


図 8-15 道路寸断、集落孤立の可能性(土砂災害)

大規模盛土造成地 × 建物 → 家屋倒壊の可能性

- 居住誘導区域内においても、大規模盛土造成地が指定されています。
- 大規模盛土造成地で滑動崩落が発生した場合には、家屋倒壊の可能性のある建物も存在しています。

※大規模盛土造成地は盛土のおおむねの位置と規模を示すものであり、地震時に必ずしも危険というわけではありません。

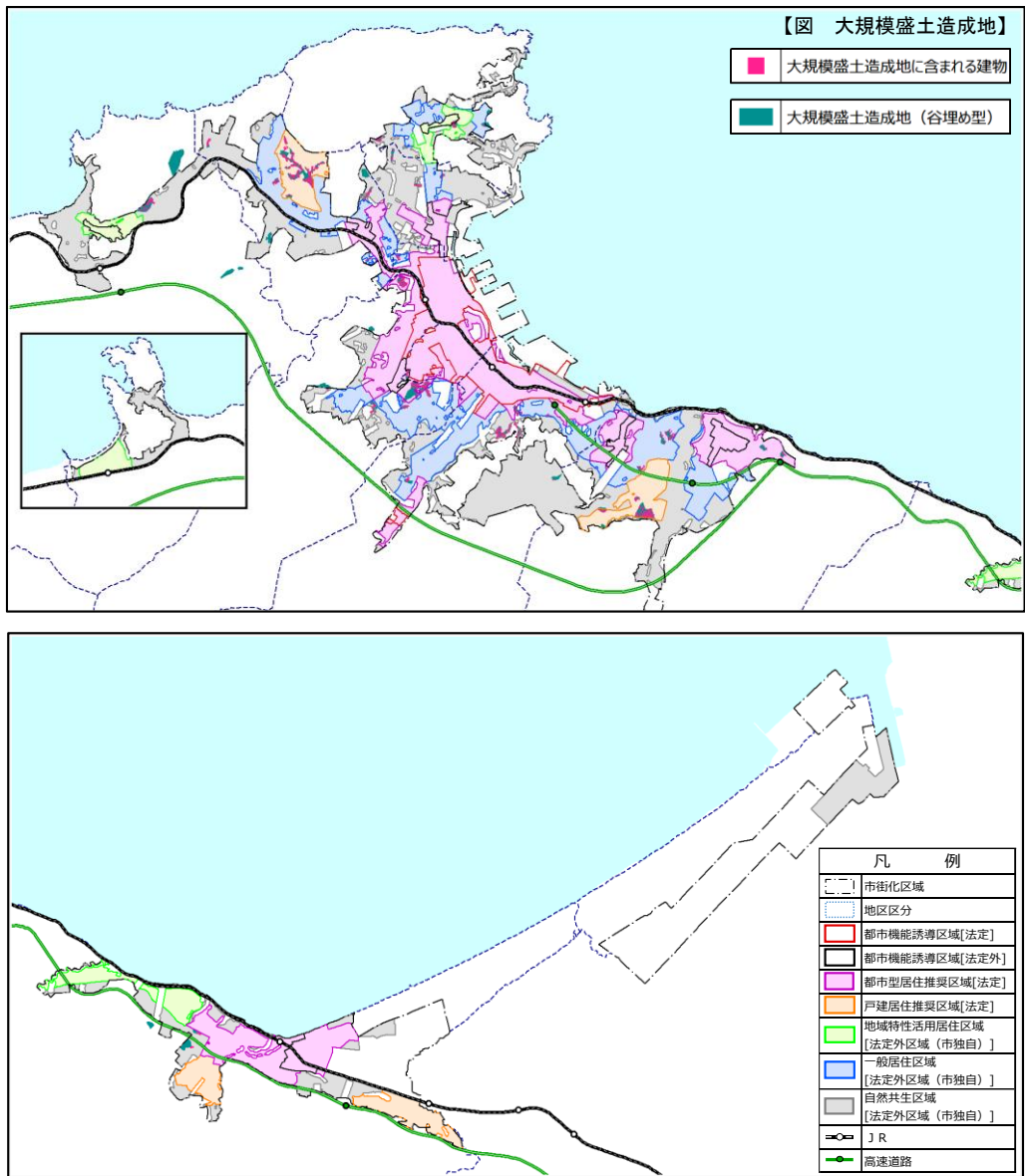


図 8-16 家屋倒壊の可能性(大規模盛土造成地)

大規模盛土造成地



医療・福祉施設



医療・福祉機能低下の可能性

- 大規模盛土造成地内にも医療・福祉施設が存在し、滑動崩落が発生した場合には、機能低下のリスクがあります。
- ※大規模盛土造成地は盛土のおおむねの位置と規模を示すものであり、地震時に必ずしも危険というわけではありません。

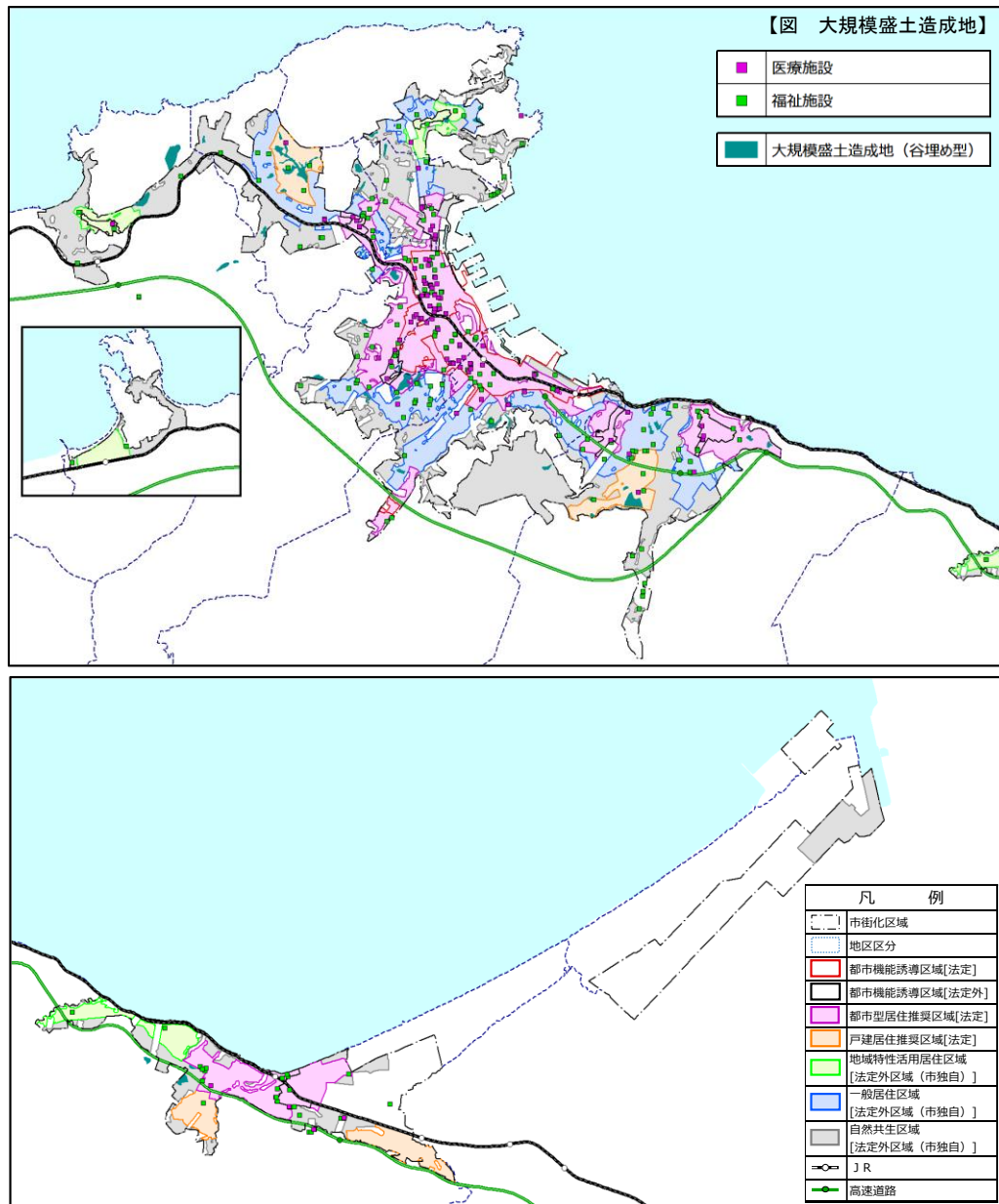


図 8-17 医療・福祉機能低下の可能性(大規模盛土造成地)

第1章  
第2章  
第3章  
第4章  
第5章  
第6章  
第7章  
第8章  
第9章  
資料編

大規模盛土造成地
✕
緊急輸送道路
▶
道路寸断、集落孤立の可能性

■ 緊急輸送道路上に、大規模盛土造成地は存在せず、滑動崩落による道路寸断の可能性は低くなっています。  
 ※大規模盛土造成地は盛土のおおむねの位置と規模を示すものであり、地震時に必ずしも危険というわけではありません。

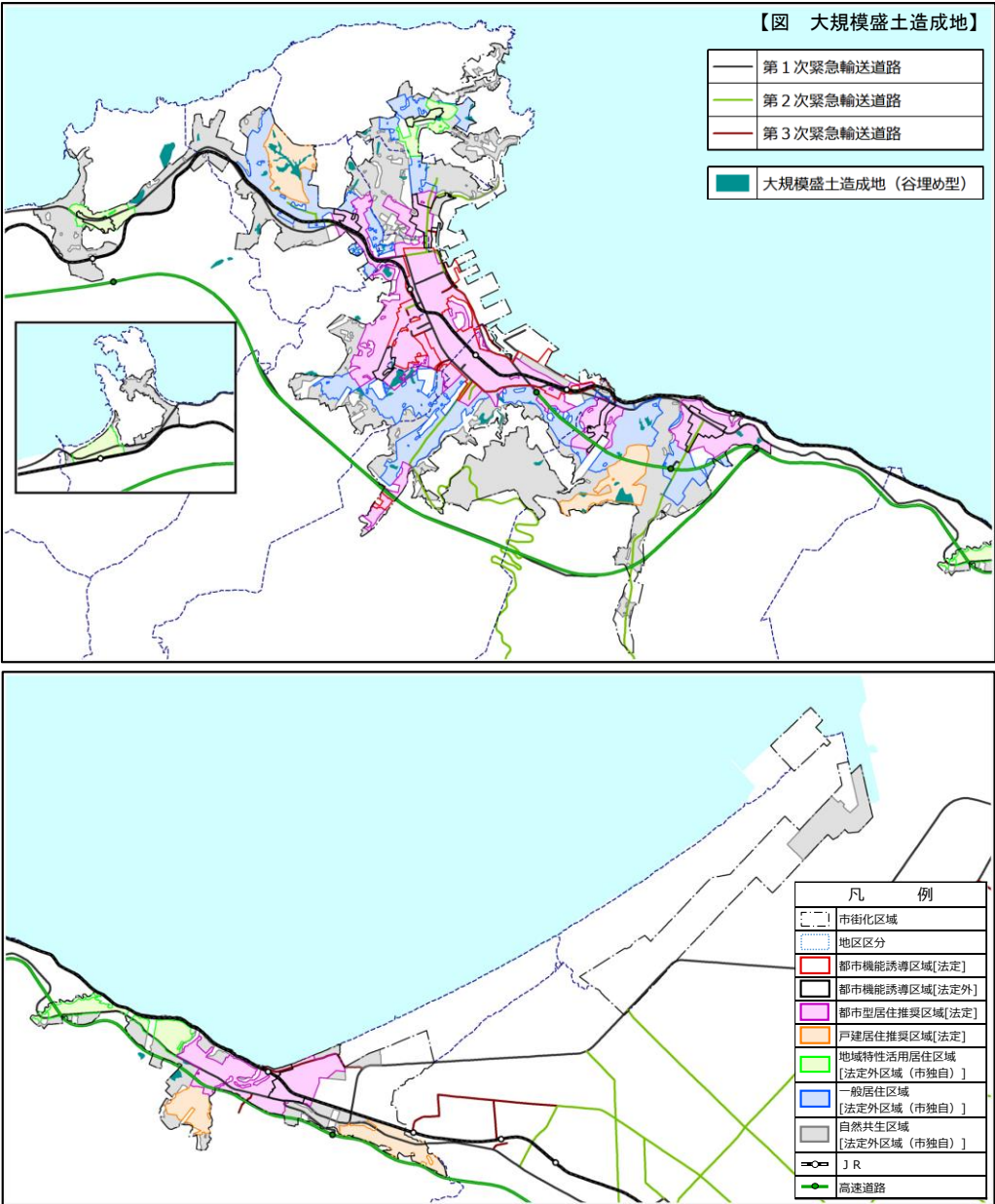


図 8-18 道路寸断・集落孤立の可能性(大規模盛土造成地)

②防災上の課題整理(土砂災害)

防災上の課題

＜土砂災害(土砂災害警戒区域等)＞

①日本海に面し、傾斜地が多い本市の地形的条件から、**既成市街地**においても**広い範囲に土砂災害特別警戒区域等災害危険性が高いエリアが存在するため、新規住宅等の立地抑制や急傾斜地崩壊防止等の整備促進などを検討する必要がある**あります。

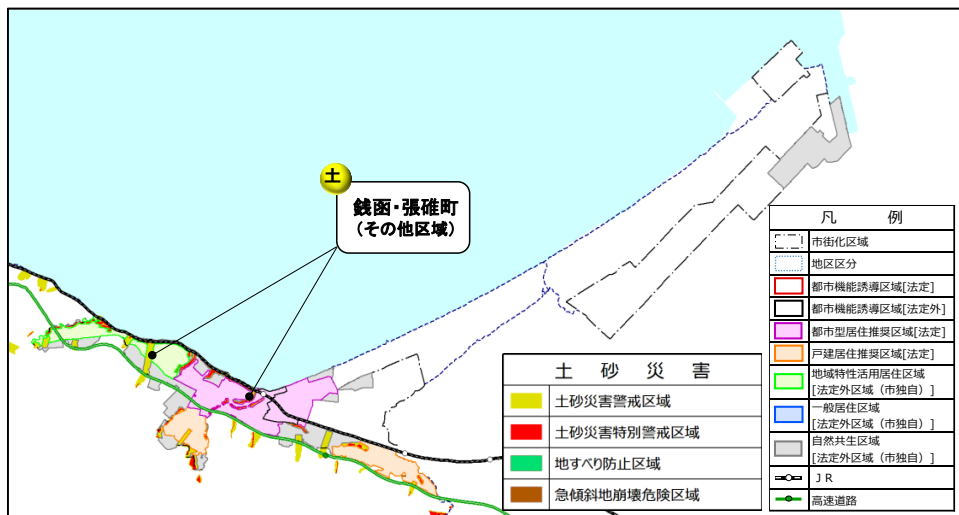
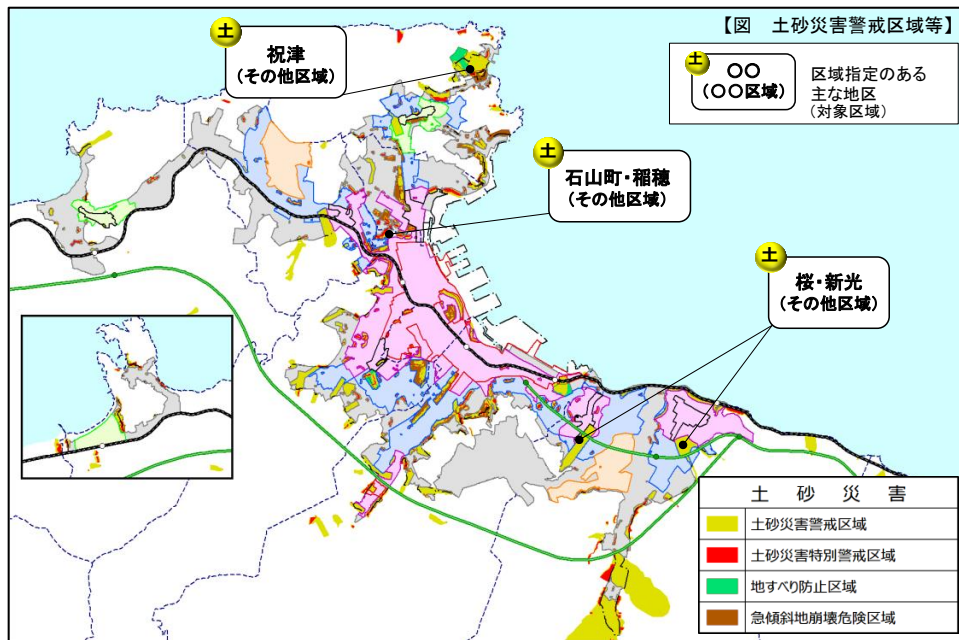


図 8-19 防災上の課題＜土砂災害(土砂災害警戒区域等)＞

※その他区域：土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域等の災害のおそれのある区域、臨港地区(一部区域を除く)、市街化調整区域等の区域(第4章参照)

### 防災上の課題

#### <土砂災害（大規模盛土造成地）>

①大規模盛土造成地については、安全性の確認を行うとともに、必要に応じて滑動崩落対策等を検討する必要があります。

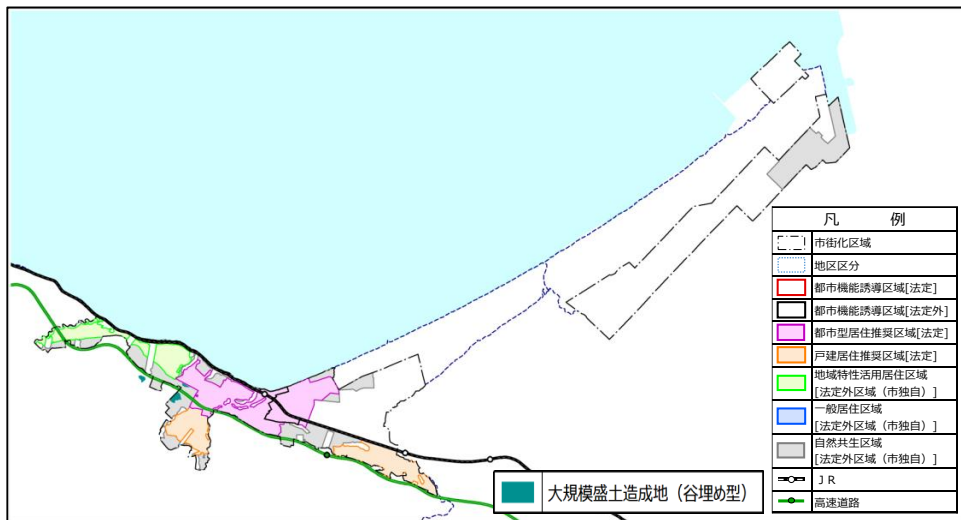
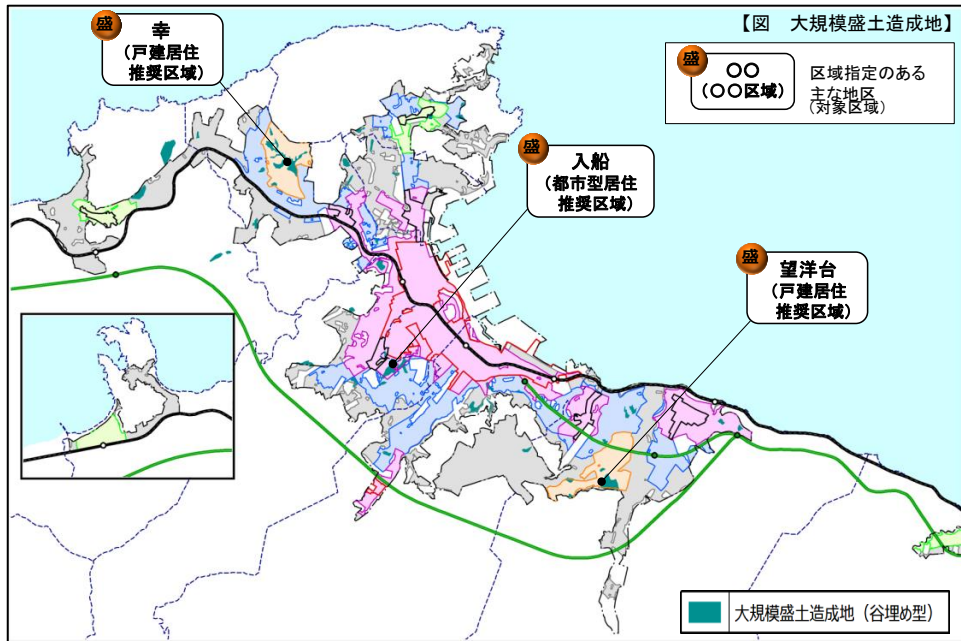
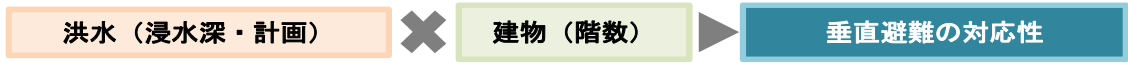


図 8-20 防災上の課題<土砂災害(大規模盛土造成地)>

(2) 水災害・洪水

① 災害リスク分析(水災害・洪水)



- 銭函周辺において洪水浸水が想定されていますが、大部分が 0.5m未満の浸水となっています。
- 一部で 0.5m以上 3.0m未満の洪水浸水が想定されている箇所があり、1階建ての建物では屋内安全確保が困難になるリスクがあります。
- また、居住誘導区域内においても、銭函3丁目付近、JRほしみ駅付近で 3.0m未満の洪水浸水が想定されています。

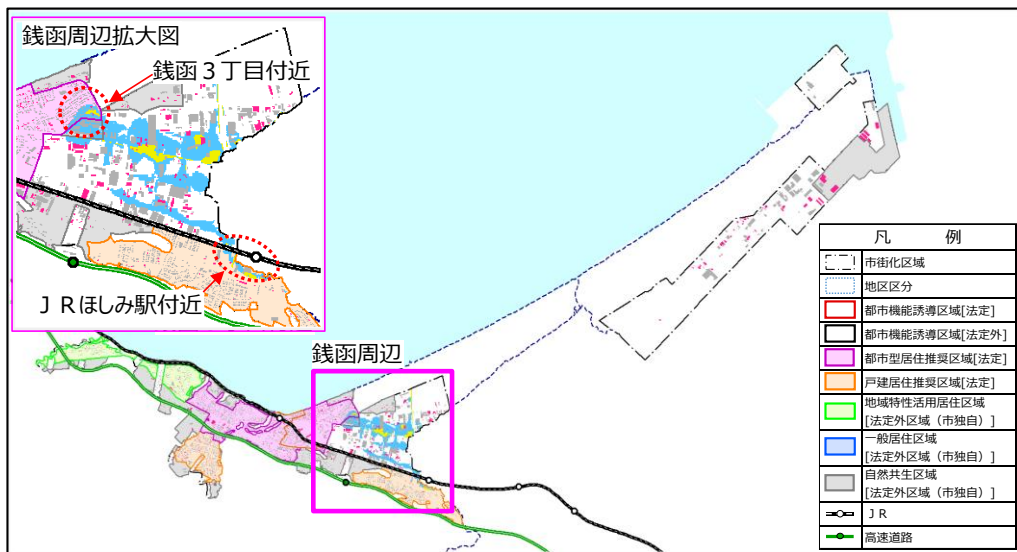
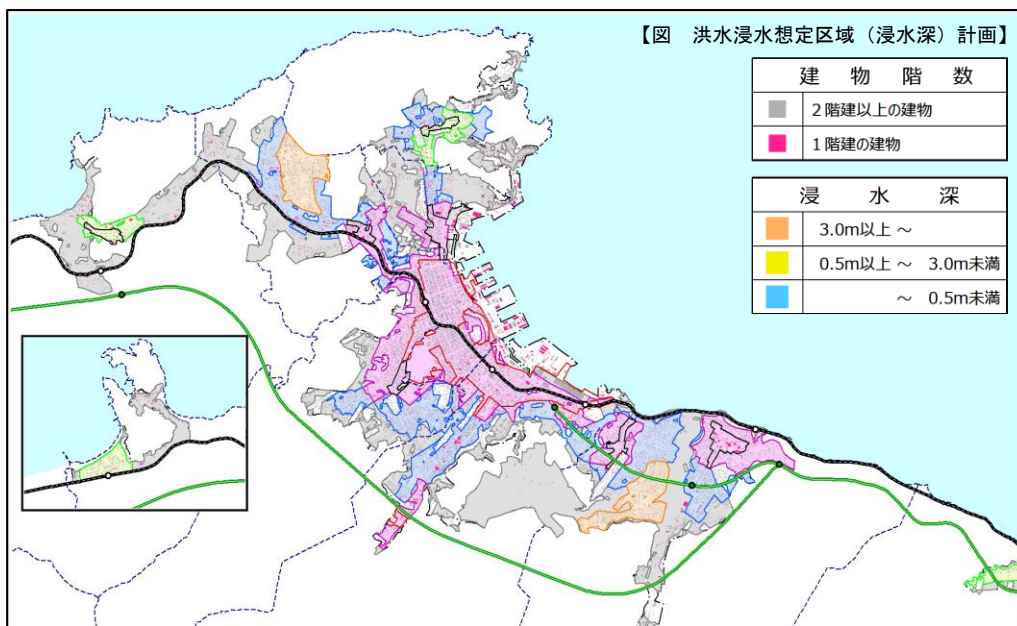


図 8-21 垂直避難の対応性<洪水(浸水深・計画)>

洪水（浸水深・計画） × 避難施設 ▶ 避難所へのアクセス低下の可能性

■ 銭函周辺において洪水浸水が想定されていますが、避難所周辺に洪水浸水区域は存在せず、避難所へのアクセス性低下の可能性は低くなっています。

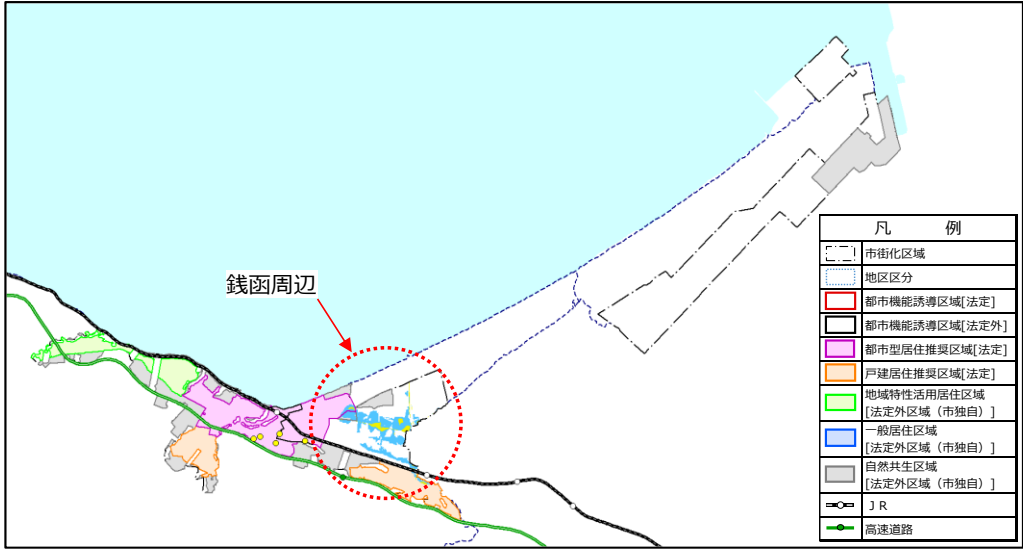
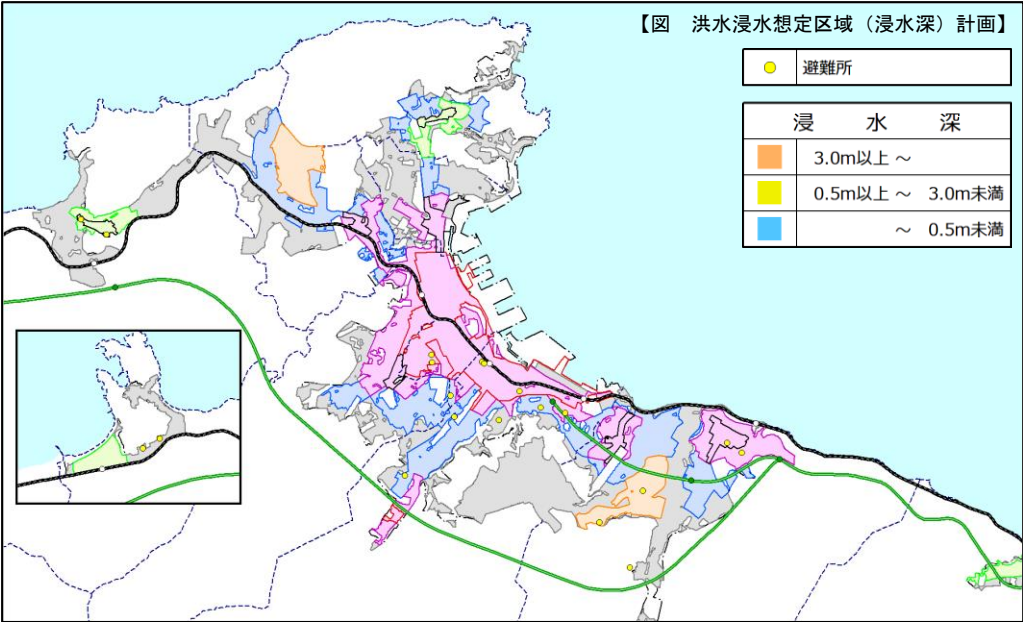


図 8-22 避難所へのアクセス低下の可能性＜洪水（浸水深・計画）＞

洪水（浸水深・計画）



医療・福祉施設

医療・福祉機能低下の可能性

- 銭函周辺において洪水浸水が想定されており、浸水想定区域内に存在する一部の福祉施設では、機能低下のリスクがあります。

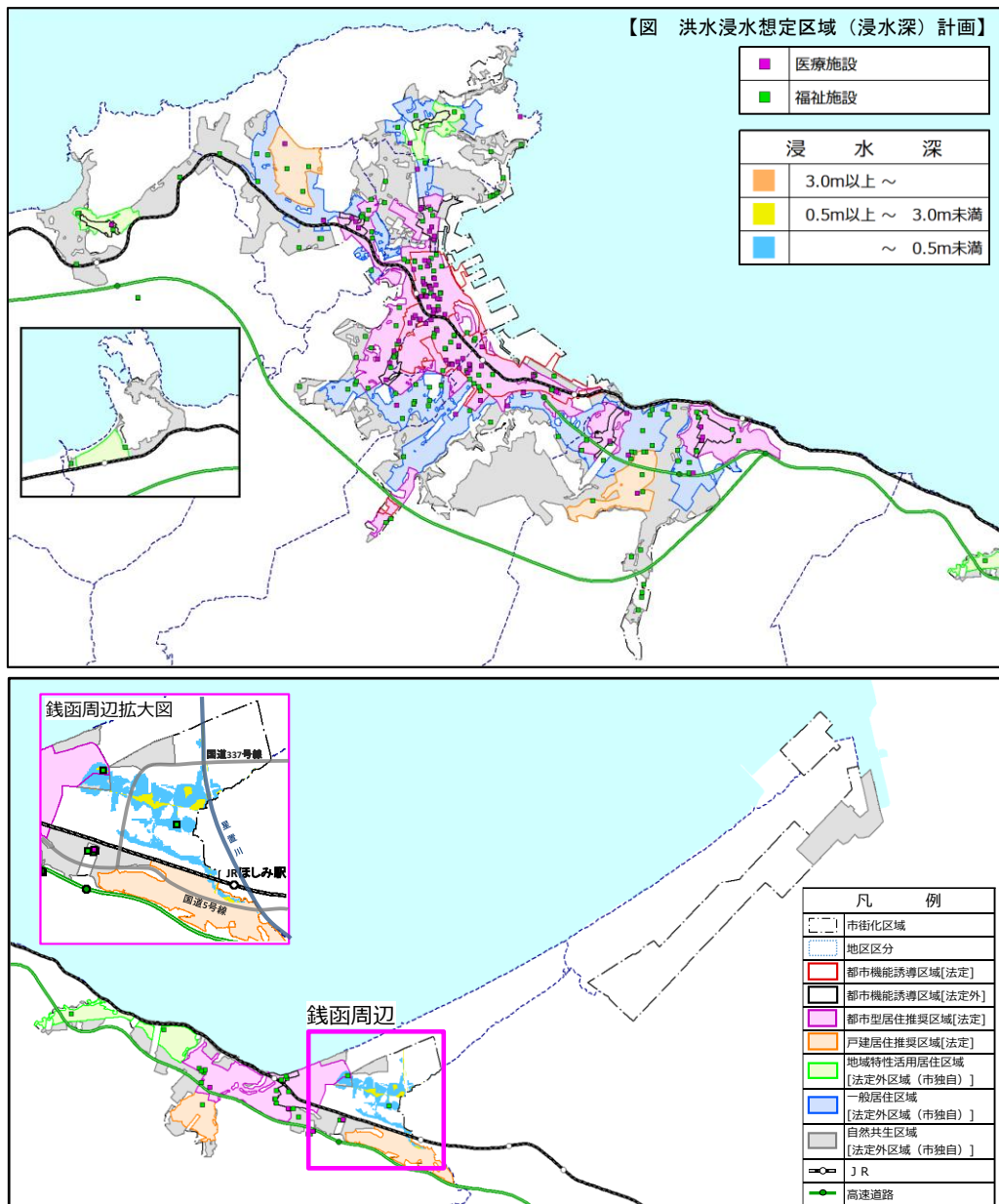


図 8-23 医療・福祉機能低下の可能性＜洪水（浸水深・計画）＞

洪水（浸水深・想定最大） × 建物（階数） ▶ 垂直避難の対応性

- 各河川の周辺で0.5m以上 3.0m未満の洪水浸水が広範囲で想定されており、1階建ての建物では屋内安全確保が困難になるリスクがあります。
- また、3.0m以上の洪水浸水が、河川敷等のごく一部に想定されています。朝里川、勝納川の一部では3.0m以上の洪水浸水が想定される建物も存在し、これらの建物は、2階建て以上であっても屋内安全確保が困難になるリスクがあります。

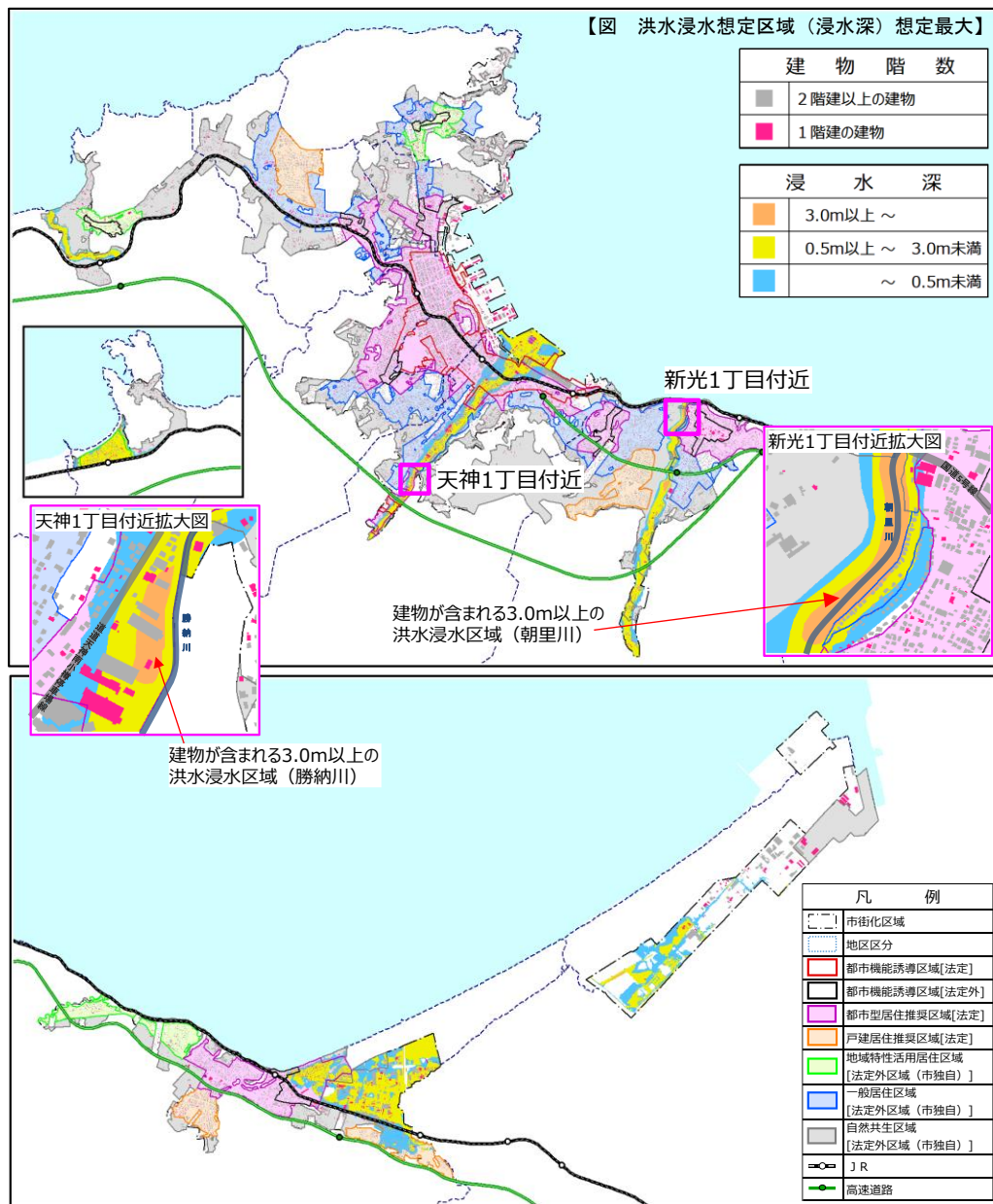


図 8-24 垂直避難の対応性＜洪水（浸水深・想定最大）＞

洪水（浸水深・想定最大）



避難施設



避難所へのアクセス低下の可能性

■ 各河川周辺の広範囲で洪水浸水が想定されていますが、避難所周辺に洪水浸水区域は存在せず、避難所へのアクセス性低下の可能性は低くなっています。

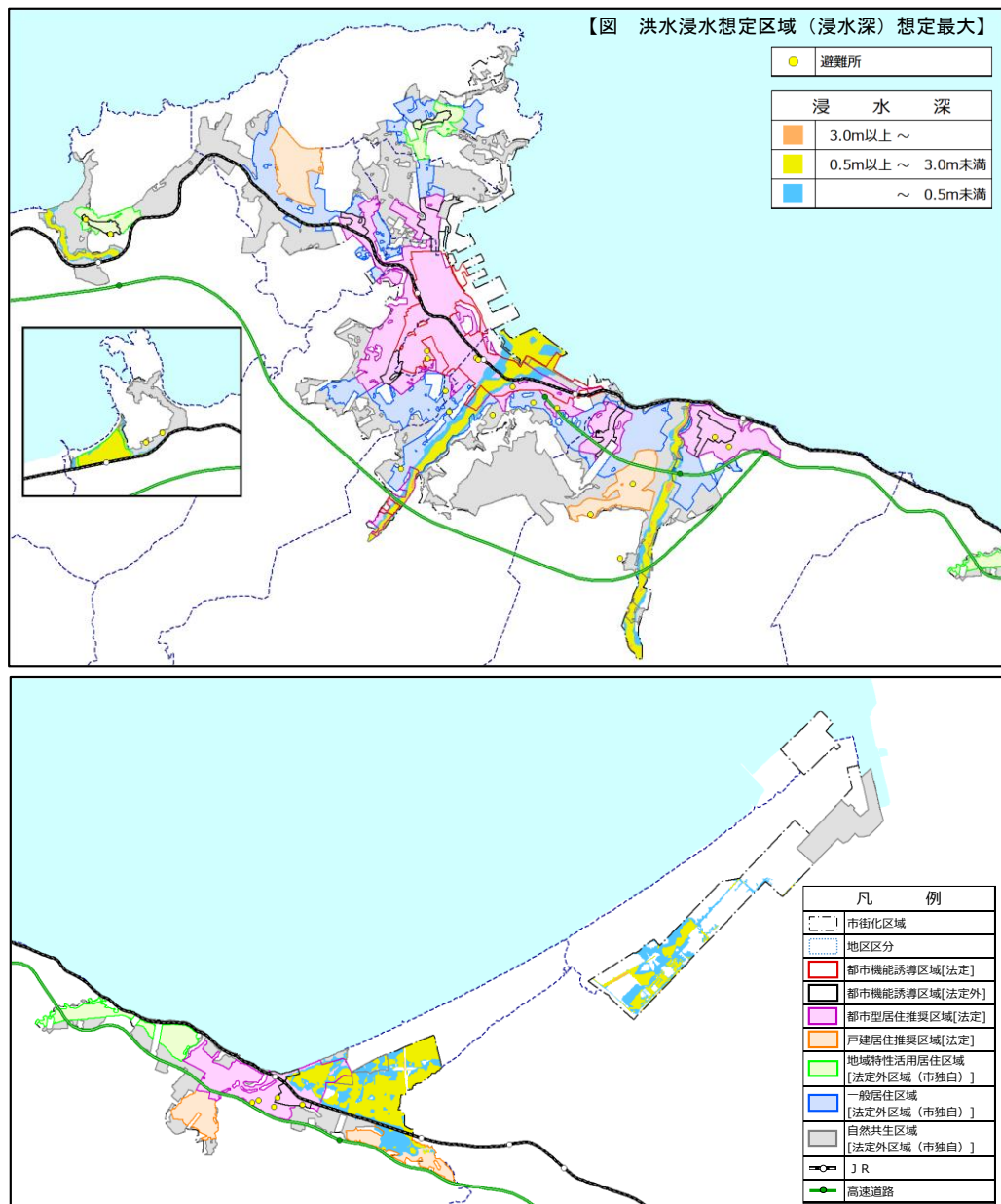


図 8-25 避難所へのアクセス低下の可能性＜洪水（浸水深・想定最大）＞

第1章  
第2章  
第3章  
第4章  
第5章  
第6章  
第7章  
第8章  
第9章  
資料編

洪水（浸水深・想定最大）



医療・福祉施設



医療・福祉機能低下の可能性

- 各河川周辺の広範囲で洪水浸水が想定されており、勝納川沿い、朝里川沿い、銭函周辺、蘭島周辺の浸水想定区域内には、福祉施設が存在しており、福祉機能低下のリスクがあります。
- また、勝納川沿いの浸水想定区域内には、医療施設も存在しており、医療機能低下のリスクがあります。

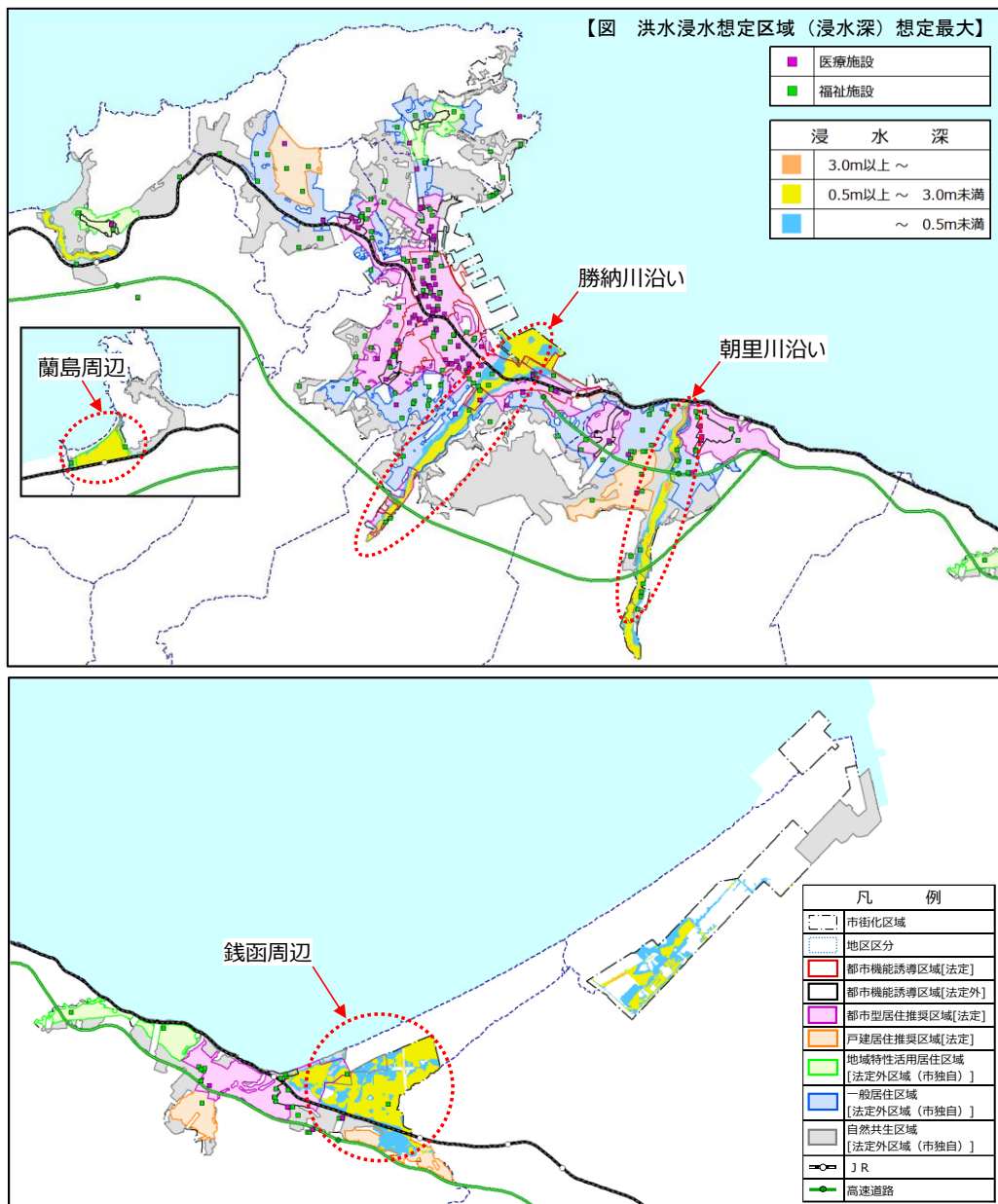


図 8-26 医療・福祉機能低下の可能性＜洪水（浸水深・想定最大）＞

洪水（浸水継続時間・想定最大）



人口



長期にわたる避難の可能性

- 銭函周辺において浸水継続時間1日未満と想定される区域が存在しており、わずかではありますが、浸水継続時間3日以上と想定される区域も存在し、長期にわたる孤立や避難を強いられるリスクがあります。
- 令和2年(2020年)の人口密度が40人/ha以上と比較的高い地域は、含まれていません。

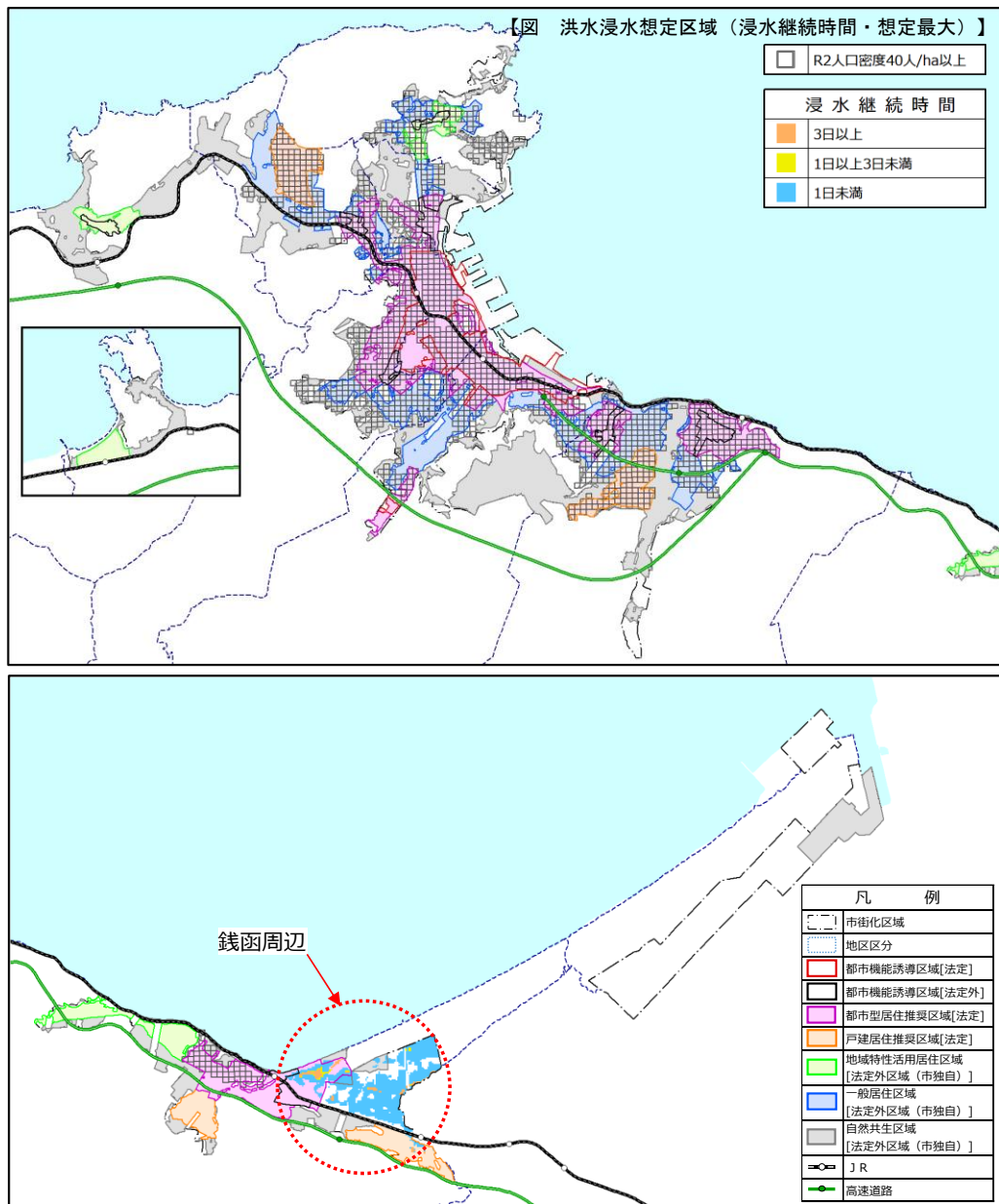


図 8-27 長期にわたる避難の可能性＜洪水(浸水継続時間・想定最大)・人口＞

- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 第9章
- 資料編

洪水（浸水継続時間・想定最大）



医療・福祉施設



長期にわたる機能低下の可能性

■ 銭函周辺において浸水継続時間3日以上と想定される区域に存在する一部の福祉施設では、長期にわたる機能低下のリスクがあります。

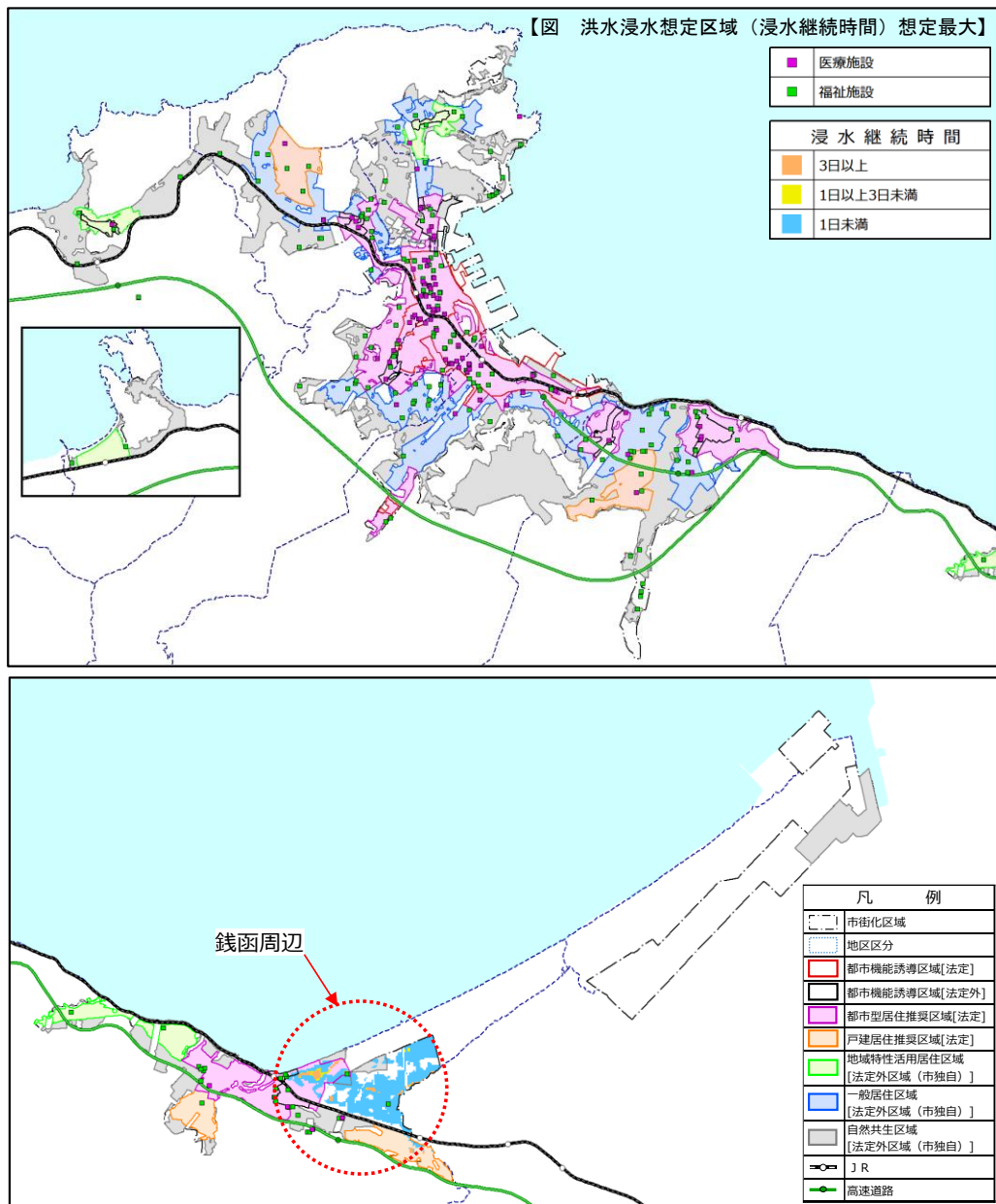


図 8-28 長期にわたる機能低下の可能性＜洪水（浸水継続時間・想定最大）・医療施設等＞



■ 星置川、新川の河川沿いに氾濫流による家屋倒壊の可能性がありますが、建物は立地していません。

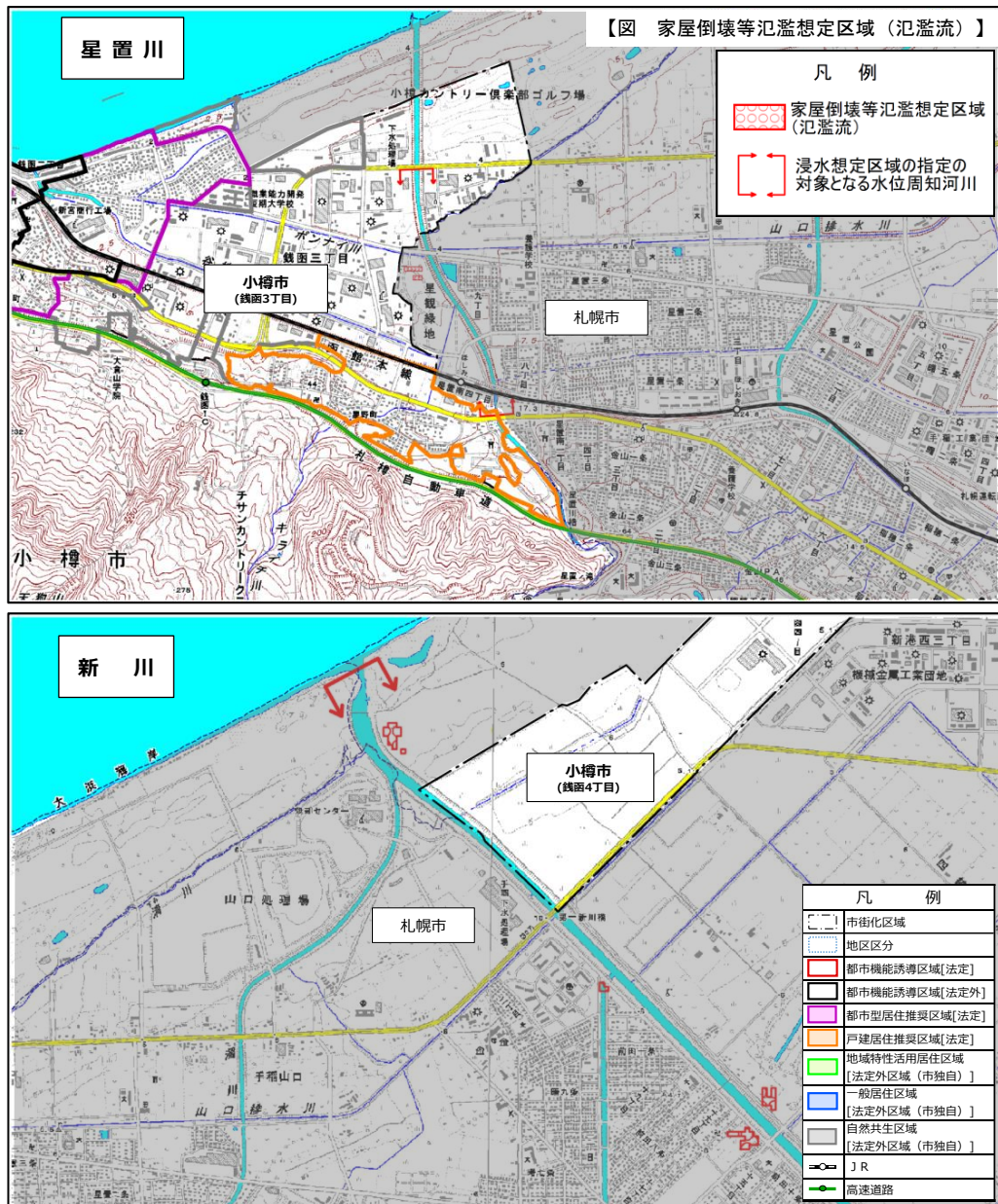


図 8-29 家屋倒壊の可能性＜洪水（氾濫流）＞

- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 第9章
- 資料編

洪水（河岸浸食）

✕

建物

▶

家屋倒壊の可能性

■ 星置川、新川の河川沿いに河岸浸食による家屋倒壊の可能性のある区域が存在しており、区域内の建物に建物倒壊のリスクがあります。

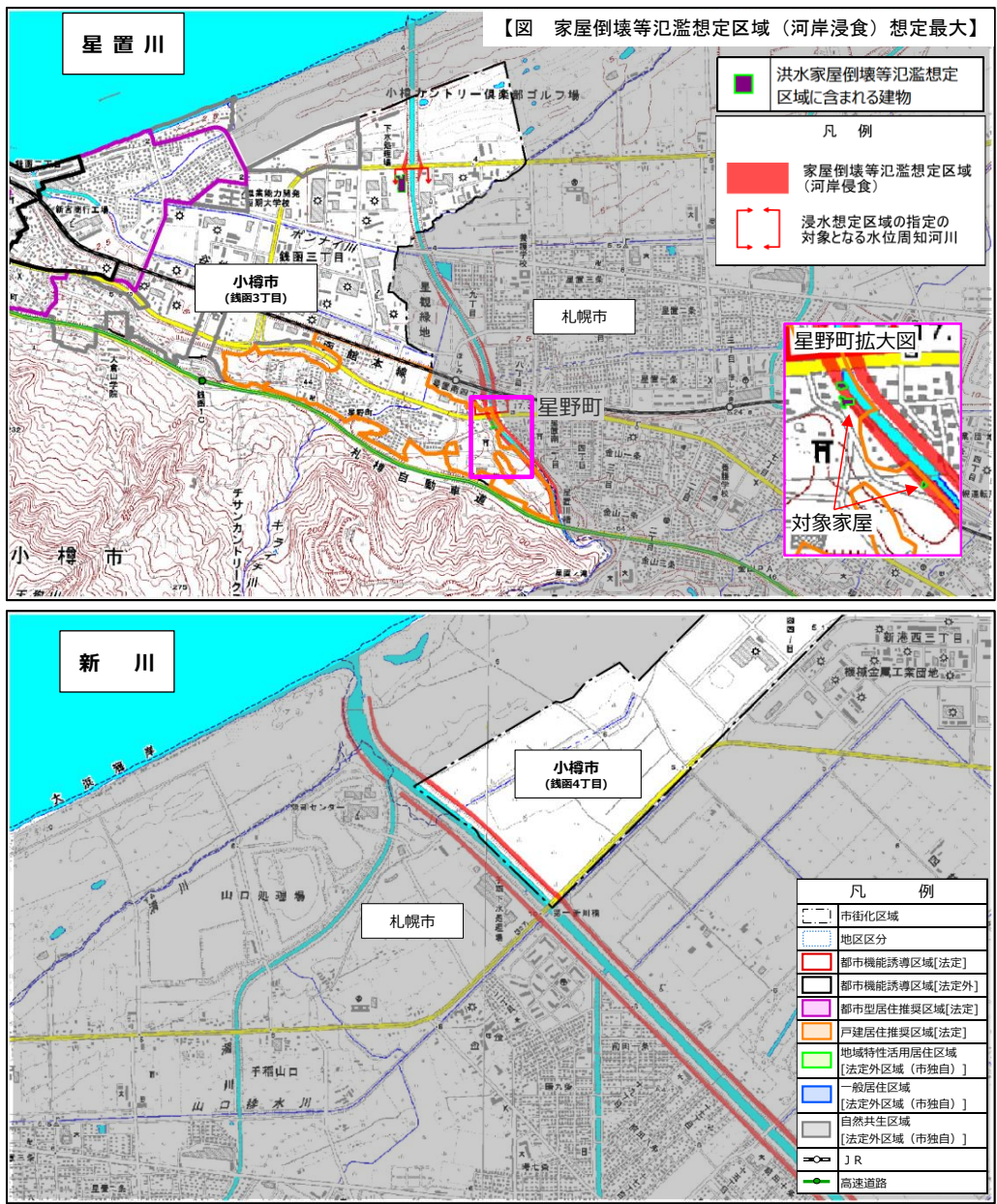


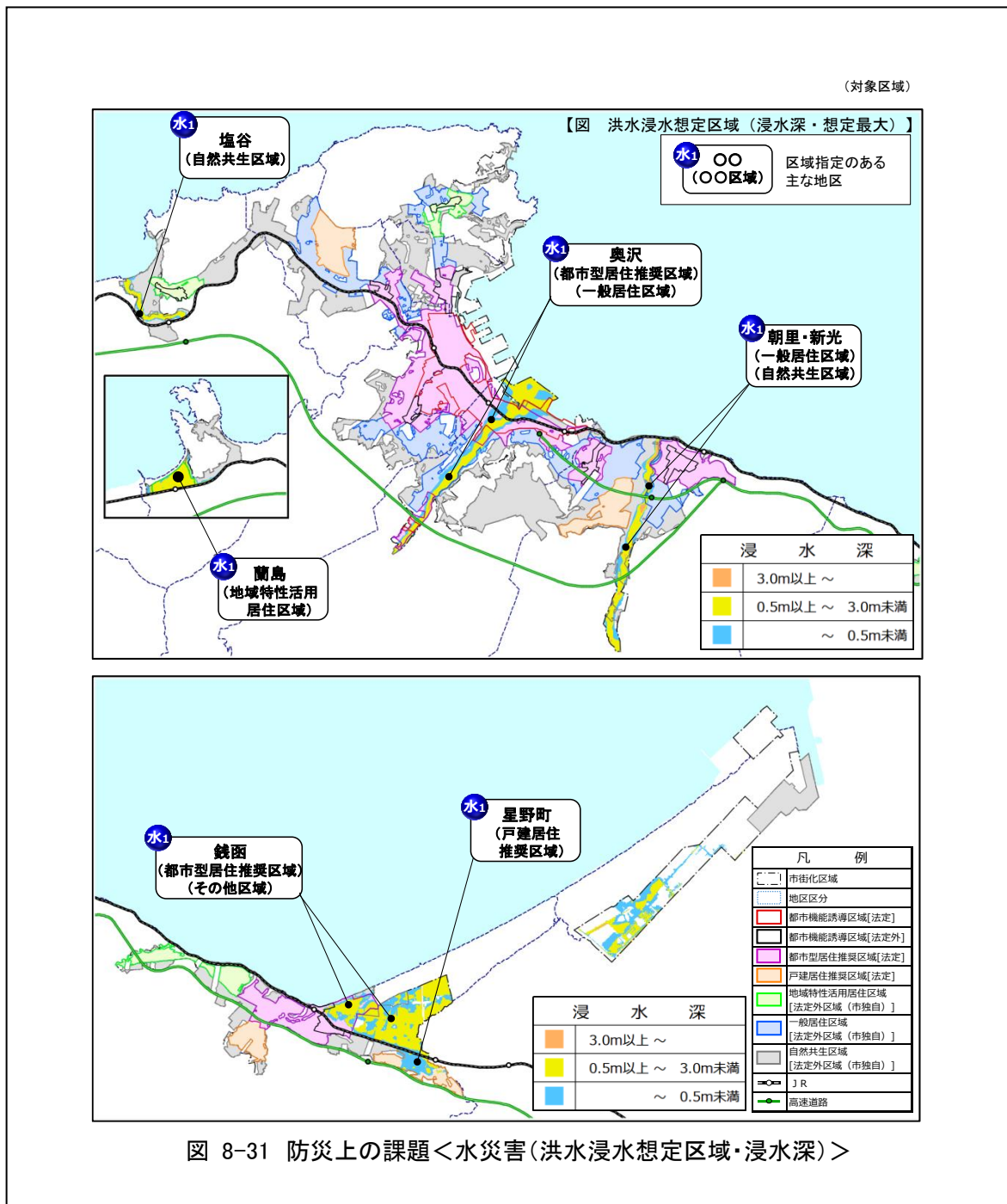
図 8-30 家屋倒壊の可能性＜洪水(河岸浸食)＞

②防災上の課題整理(水災害・洪水)

防災上の課題

<水災害(洪水浸水想定区域・浸水深)>

①床下・床上浸水の可能性がある地域が存在するため、被害を低減するための取組を検討する必要があります。

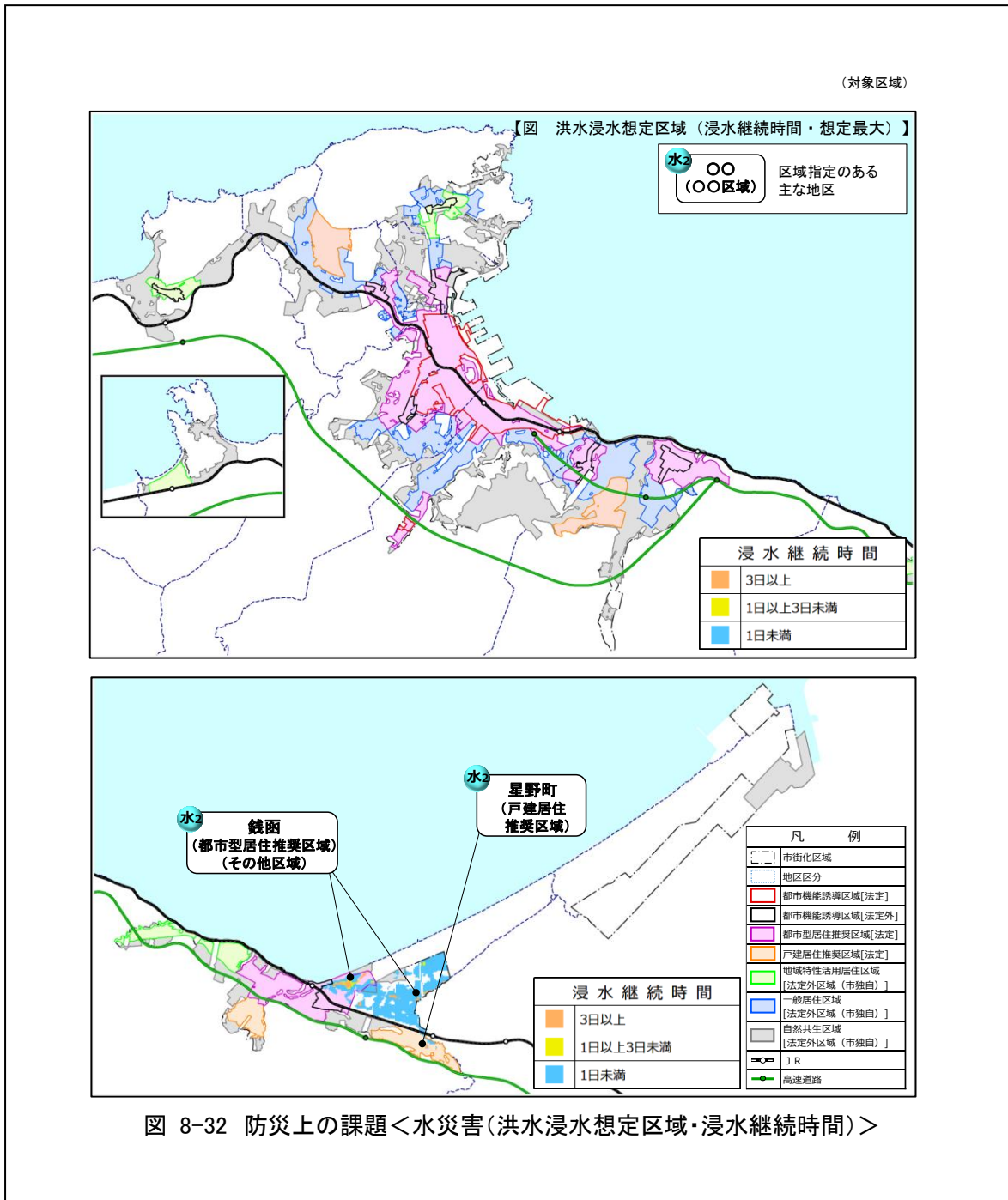


第1章  
第2章  
第3章  
第4章  
第5章  
第6章  
第7章  
第8章  
第9章  
資料編

### 防災上の課題

#### <水災害（洪水浸水想定区域・浸水継続時間）>

② 浸水継続時間が長時間続く区域に医療・福祉施設が存在し機能低下のリスクがあるため、災害対応力の強化について検討する必要があります。



(3) 水災害・津波

① 災害リスク分析(水災害・津波)

津波（浸水深・最大クラス）



建物（構造）



家屋倒壊の可能性

- 沿岸部を中心に居住誘導区域内にも津波浸水が想定されています。居住誘導区域内の津波浸水深は、大半が 1.0m未満ですが、色内2丁目、銭函2丁目付近など、1.0m以上 3.0m未満の区域も存在しています。
- また、1.0m以上の津波浸水深が想定される区域内の木造建物では、建物の部分的破壊や、全面破壊のリスクがあります。

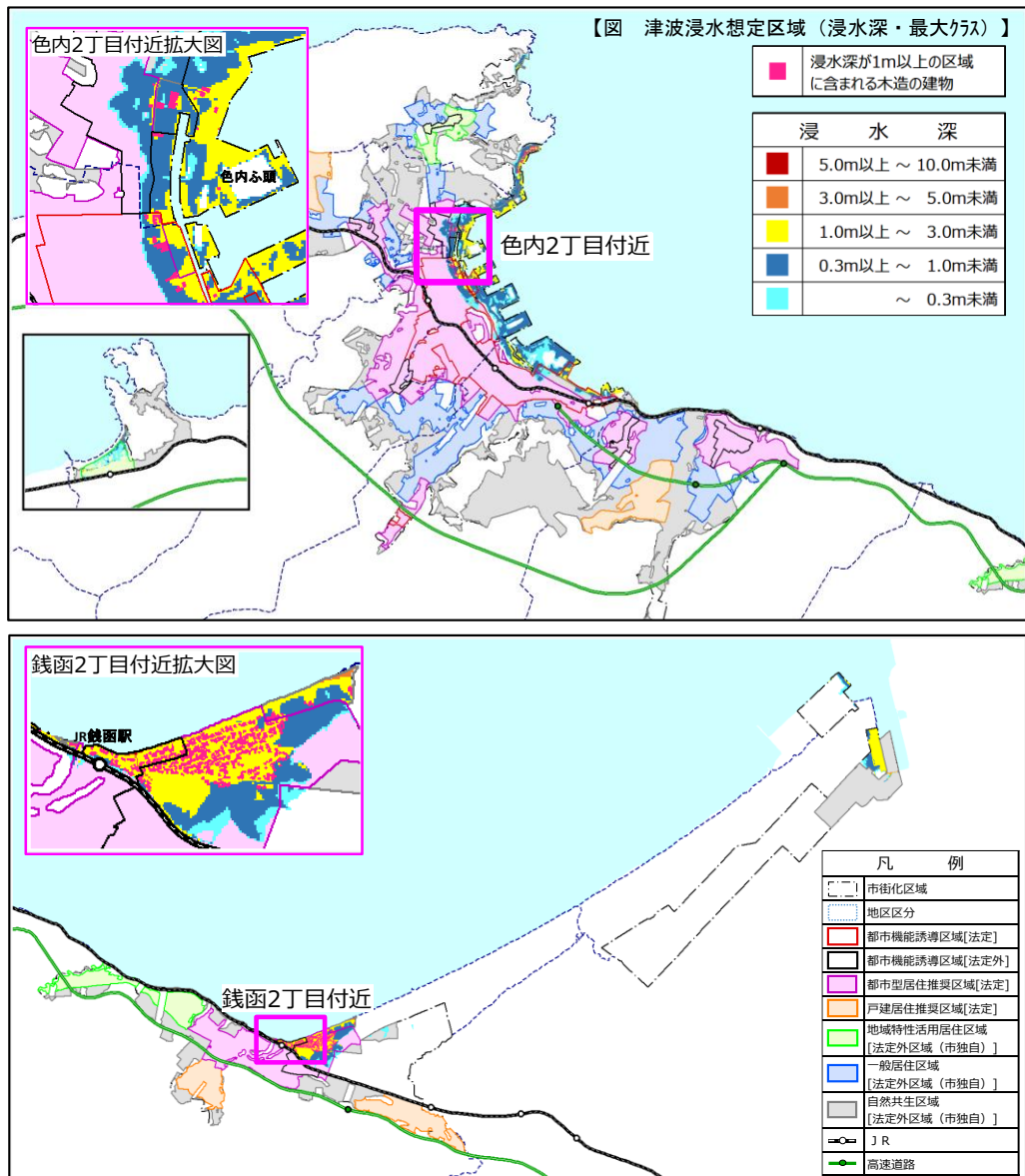


図 8-33 家屋倒壊の可能性<津波（浸水深・最大クラス）>

津波（浸水深・最大クラス）



避難施設



避難所へのアクセス低下の可能性

■ 沿岸部で津波浸水が想定されていますが、避難所周辺に津波浸水想定区域は存在せず、避難所へのアクセス性低下の可能性は低くなっています。

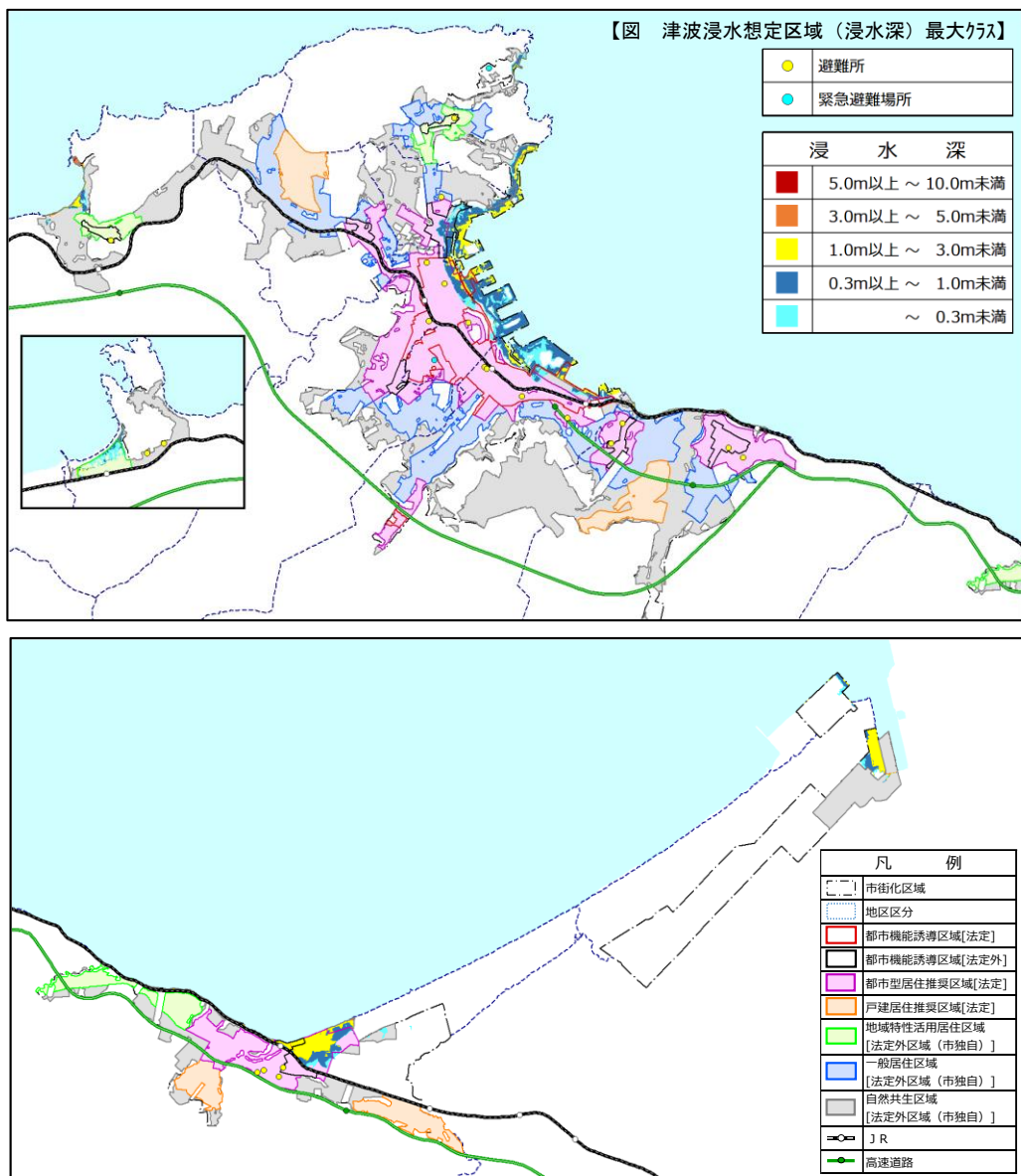


図 8-34 避難所へのアクセス低下の可能性＜津波（浸水深・最大クラス）＞

津波（浸水深・最大クラス）



医療・福祉施設

医療・福祉機能低下の可能性

- 沿岸部で津波浸水が想定されており、津波浸水想定区域内に存在する一部の医療・福祉施設では、機能低下のリスクがあります。

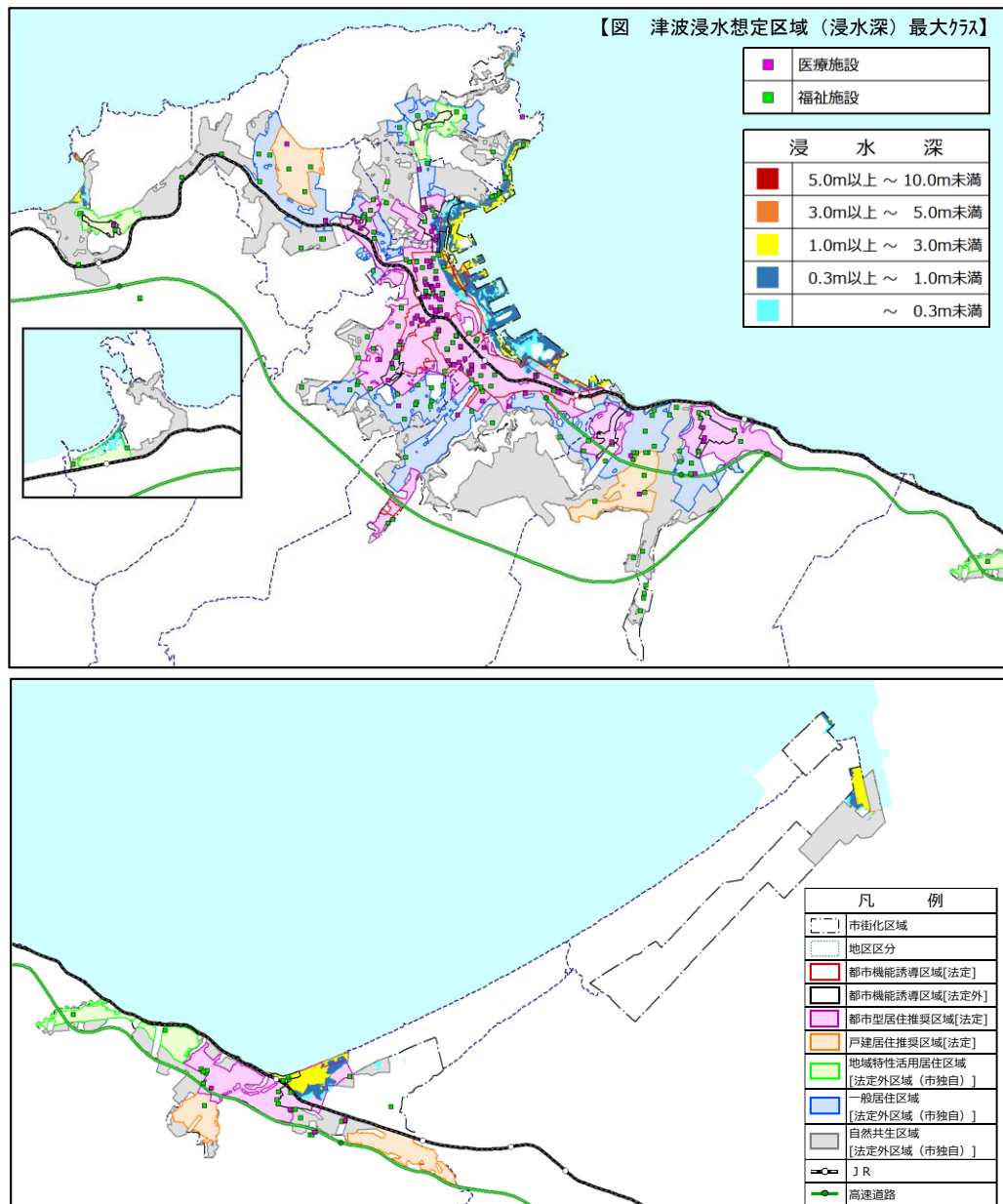


図 8-35 医療・福祉機能低下の可能性＜津波（浸水深・最大クラス）＞

② 防災上の課題整理(水災害・津波)

防災上の課題

<水災害(津波浸水想定区域・浸水深)>

① 津波浸水想定区域に医療・福祉施設が存在し機能低下のリスクがあるため、災害対応力の強化について検討する必要があります。

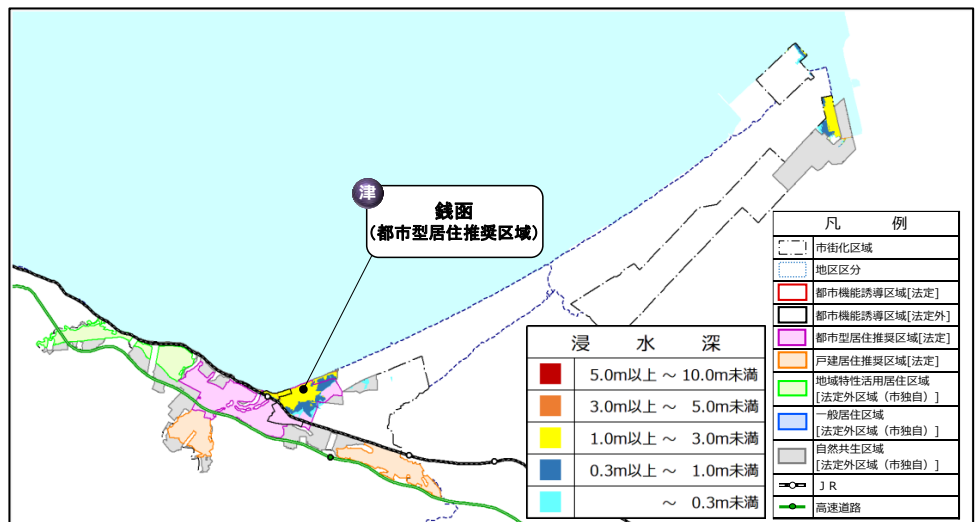
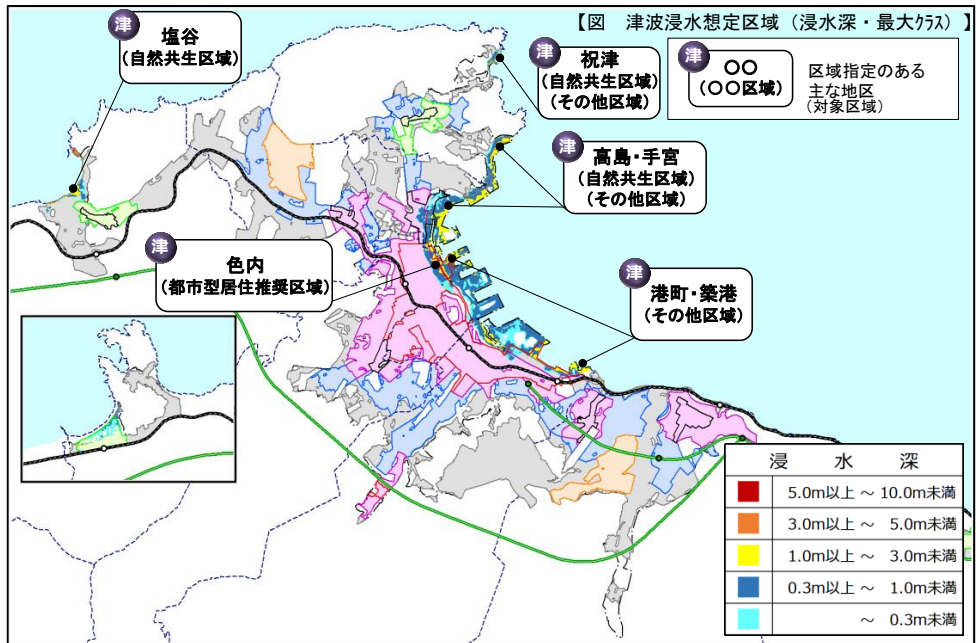


図 8-36 防災上の課題<水災害(津波浸水想定区域・浸水深)>

(4) 地震災害

① 災害リスク分析(地震災害)

震度分布(北海道留萌沖)



建物(旧耐震)

家屋倒壊の危険性

■ 市内のほぼ全域で震度5強から震度6強の地震が想定されており、地震発生時には、家屋倒壊のリスクがあり、特に昭和56年以前建築の旧耐震基準建物ではリスクが高いと想定されます。

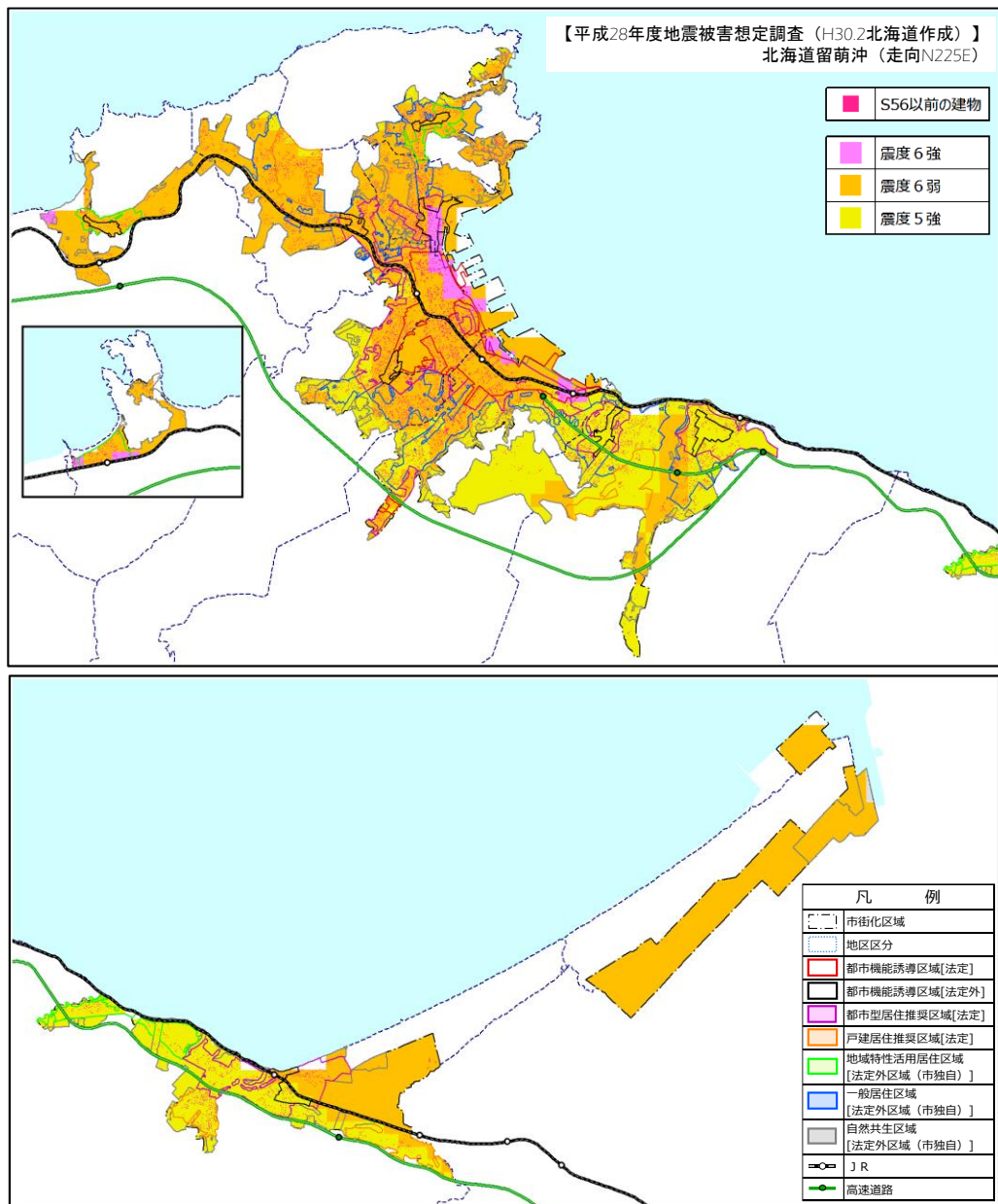


図 8-37 家屋倒壊の危険性<震度分布(北海道留萌沖)>

② 防災上の課題整理(地震災害)

防災上の課題

<地震災害(震度分布)>

①地震時における建物倒壊等が懸念されるため、住宅・建築物等の耐震化や老朽化対策の推進が重要となります。

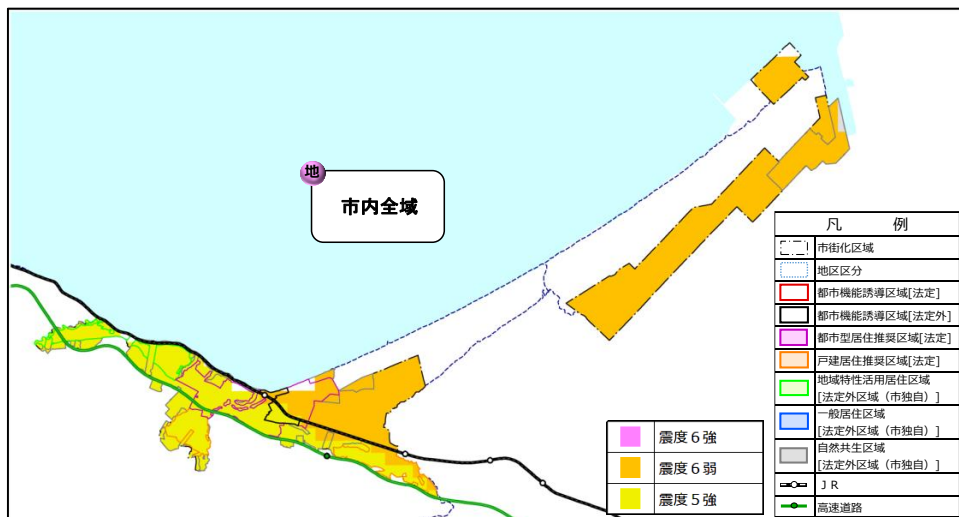
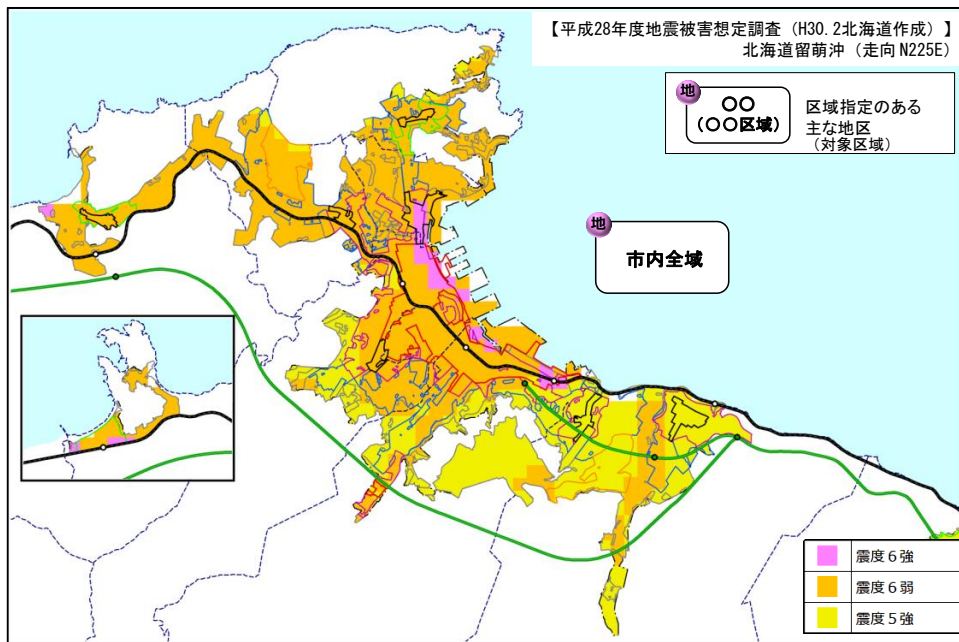


図 8-38 防災上の課題<地震災害(震度分布)>

(5) 共通課題(1～4の災害に共通する課題)

防災上の課題整理(共通課題)

### 防災上の課題

**<共通課題(1～4の災害に共通する課題)>**

① 既成市街地においても広い範囲に土砂災害特別警戒区域等の災害危険性が高いエリアや垂直避難が困難な区域、建物倒壊のおそれがある区域が存在するため、災害リスク情報の周知や迅速な避難に向けた意識啓発、住民の避難体制の整備等の取組が必要です。

② 道路冠水等により避難場所へのアクセスが困難になる可能性があるため、状況に応じた避難行動や適正な避難誘導等について検討する必要があります。

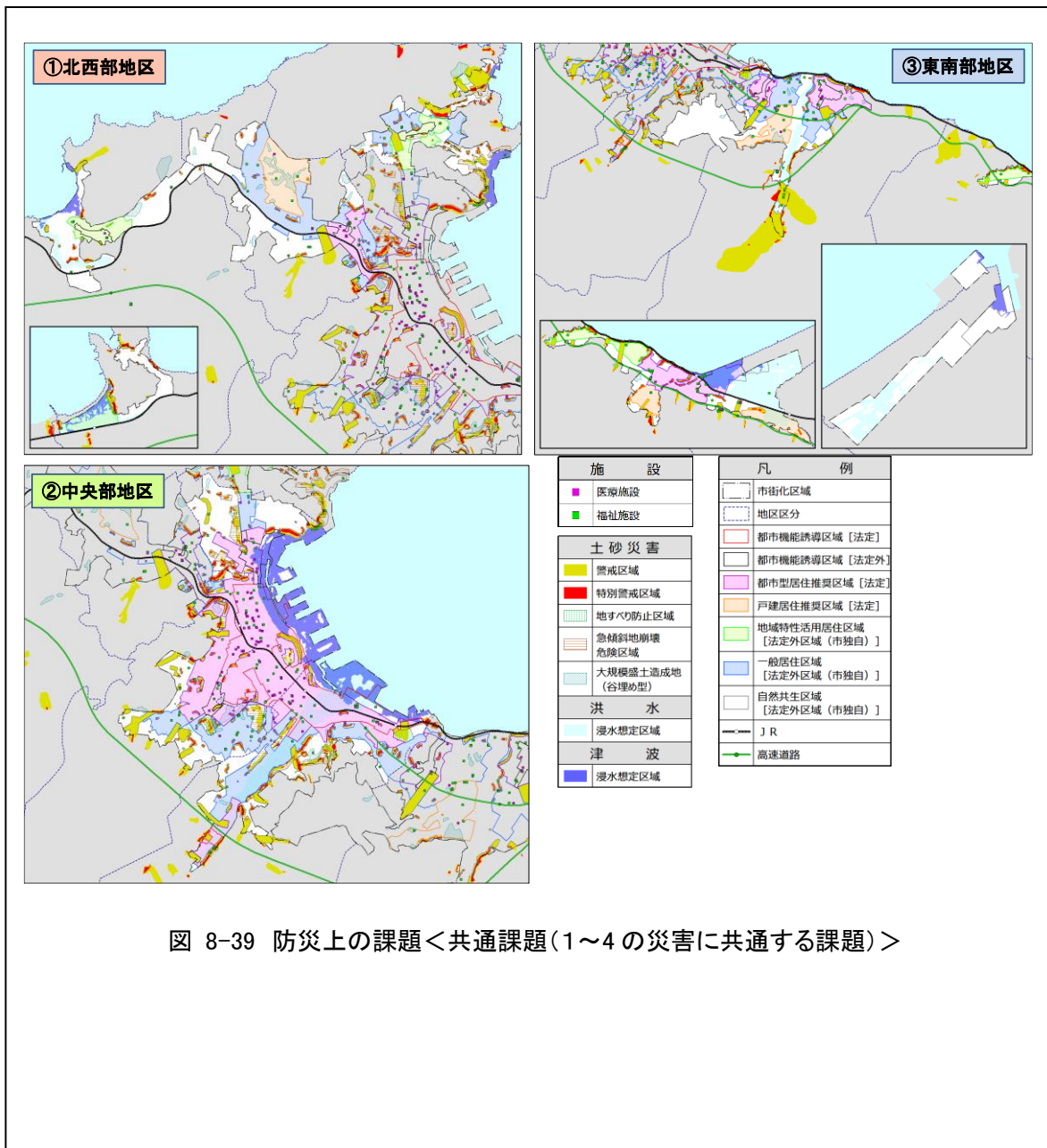


図 8-39 防災上の課題<共通課題(1～4の災害に共通する課題)>

## 8.4 防災まちづくりに向けた取組

STEP4

### (1) 防災まちづくりに向けた基本方針

防災上の課題整理により、防災まちづくりに向けた「基本方針」と「6つの取組方針」を設定し、総合的な防災対策の推進を図ります。

防災上の課題		
土砂災害	①日本海に面し、傾斜地が多い本市の地形的条件から、 <b>既成市街地</b> においても <b>広い範囲に土砂災害特別警戒区域等の災害危険性が高いエリアが存在</b> するため、 <b>新規住宅等の立地抑制や急傾斜地崩壊防止等の整備促進などを検討する必要があります。</b> ②居住誘導区域内の <b>大規模盛土造成地</b> については、 <b>安全性の確認</b> を行うとともに、 <b>必要に応じて活動崩落対策等を検討する必要があります。</b>	
水災害	洪水	① <b>床下・床上浸水の可能性がある地域が存在</b> するため、 <b>被害を低減するための取組を検討する必要があります。</b> ② <b>浸水継続時間が長時間続く区域に医療・福祉施設が存在し</b> 、機能低下のリスクがあるため、 <b>災害対応力の強化について検討する必要があります。</b> ③ <b>人口密度が高い地域において浸水継続時間が長時間続く区域があるため、長時間の孤立状態や避難所生活の継続を見据えた対策の検討が必要</b> です。
	津波	① <b>津波浸水想定区域に、医療・福祉施設が存在し機能低下のリスクがあるため、災害対応力の強化について検討する必要があります。</b>
地震	① <b>地震時における建物倒壊等が懸念されるため、住宅・建築物等の耐震化や老朽化対策等の推進が重要</b> となります。	
共通課題 (上記の災害に共通する課題)	①日本海に面し、傾斜地が多い本市の地形的条件から、 <b>既成市街地</b> においても <b>広い範囲に土砂災害特別警戒区域等の災害危険性が高いエリアが存在し</b> 、また <b>沿岸部や河川沿いの一部の区域では、垂直避難が困難な区域や建物倒壊のおそれがある区域が存在</b> するため、 <b>土砂災害ハザードマップ等の災害リスク情報の周知や迅速な避難に向けた意識啓発、住民の避難体制の整備等の取組が必要</b> です。 ②土砂災害や道路冠水等により <b>避難場所へのアクセスが困難になる可能性があるため、状況に応じた避難行動や適正な避難誘導等について検討する必要があります。</b>	

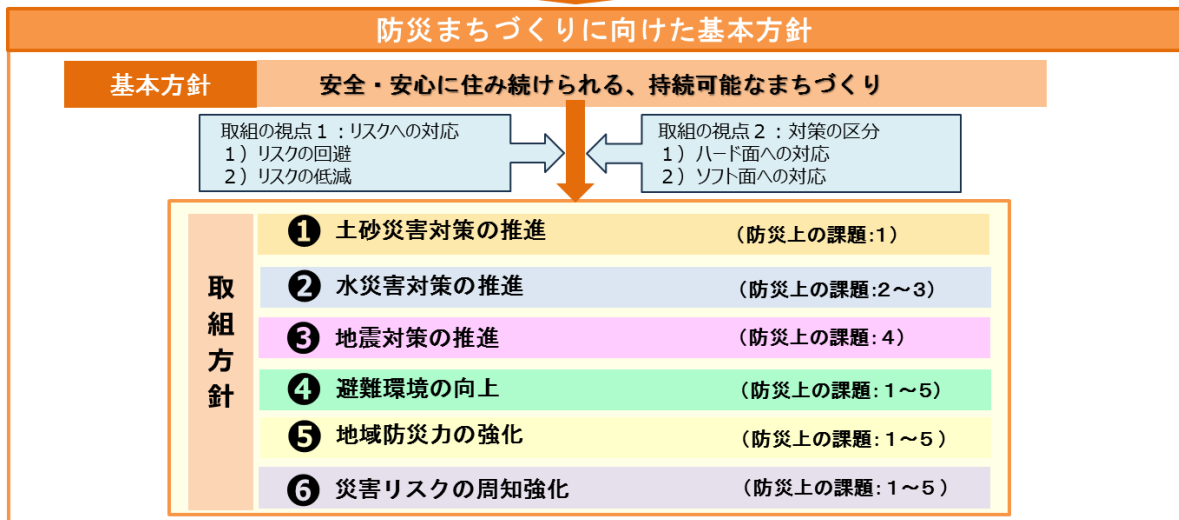


図 8-40 防災上の課題と防災まちづくりに向けた基本方針

(2) 具体的な取組(全体)

防災上の課題の解消や計画を踏まえた更なる防災対策向上のため、取組方針において設定した6つの項目別に、具体的な施策を位置付けます。また、各施策について計画的な進捗を図るためおおむねのスケジュールを設定します。各課題と具体的な取組とのつながりを次節に詳述します。

表 8-3 具体的な取組(全体) <1/2>

取組方針	No	対策		具体的な取組	実施主体	スケジュール		
		リスク分類	対策区分			短期	中期	長期
① 土砂災害 対策の推進	1	回避	ソフト	●災害リスクの高いエリアの、居住誘導区域からの除外 土砂災害警戒区域等災害リスクの高いエリアを居住誘導区域から除外することで、届け出・勧告制度の運用によるより安全なエリアへの居住誘導を図る。	小樽市	■		
	2	低減	ハード	●大規模盛土造成地の安全確認 大地震等が発生した場合に活動崩落等のおそれがある大規模盛土造成地について、抽出作業（第一次スクリーニング）を行っており、今後、第二次スクリーニング調査による安全性の確認や、必要に応じて対策の検討を行う。	小樽市	■		
	3	低減	ハード	●急傾斜地の整備 居住誘導区域をはじめとする居住エリア及び近接地域において、北海道と連携し、砂防設備及び急傾斜地崩壊防止施設等の整備を促進する。	北海道 小樽市	■		
② 水災害 対策の推進	1	低減	ハード	●河川及び道路側溝等の整備・維持管理 主に市街地への大雨や融雪時の水害に備えるため、老朽化した河川施設の修繕等による治水対策を推進するとともに、道路側溝の維持管理等による内水氾濫、低地帯など浸水しやすい区域において、必要に応じて整備・改修、継続的な維持管理に努める。	小樽市	■		
	2	低減	ハード	●しゅんせつによる水害対策 継続的な河川のしゅんせつによる水害対策を強化する。	小樽市	■		
	3	低減	ハード	●河川施設の整備 水害等に備え、周辺の特性に応じ、河川環境の保全に配慮しながら、護岸や河床の整備に努める。	北海道 小樽市	■		
③ 地震対策 の推進	1	低減	ハード	●防災拠点の防災性の向上 災害時の防災拠点や避難所となる市庁舎や総合体育館、市民会館、小・中学校、保育所などの公共（市有）施設について、耐震改修や更新の計画的な実施に努めるとともに、代替庁舎の確保を検討する。	小樽市	■		
	2	低減	ハード	●ライフライン施設の安全対策 水道施設や管路の計画的な改築・更新により老朽化対策を推進する。	小樽市	■		
	3	低減	ハード	●緊急輸送道路の防災対策 緊急輸送道路の適切な維持管理、緊急輸送道路に架かる橋梁の定期的な点検と計画的な修繕や耐震化等を推進する。	小樽市	■		
	4	低減	ハード	●防火帯としての道路の緑化 災害時の火災延焼を抑制する防火帯として、街路樹などの適正な維持管理に努める。	小樽市	■		
	5	低減	ソフト	●住宅・建築物等の耐震化 耐震化に関する所有者への周知・啓発や戸建て木造住宅の無料耐震診断の実施。	小樽市	■		
	6	低減	ソフト	●空家等の解消、発生予防 居住誘導区域等の居住エリアにおける、空家等の発生予防の対策や管理不全な空家等への対応の取組を推進する。	小樽市	■		

<対策の定義>

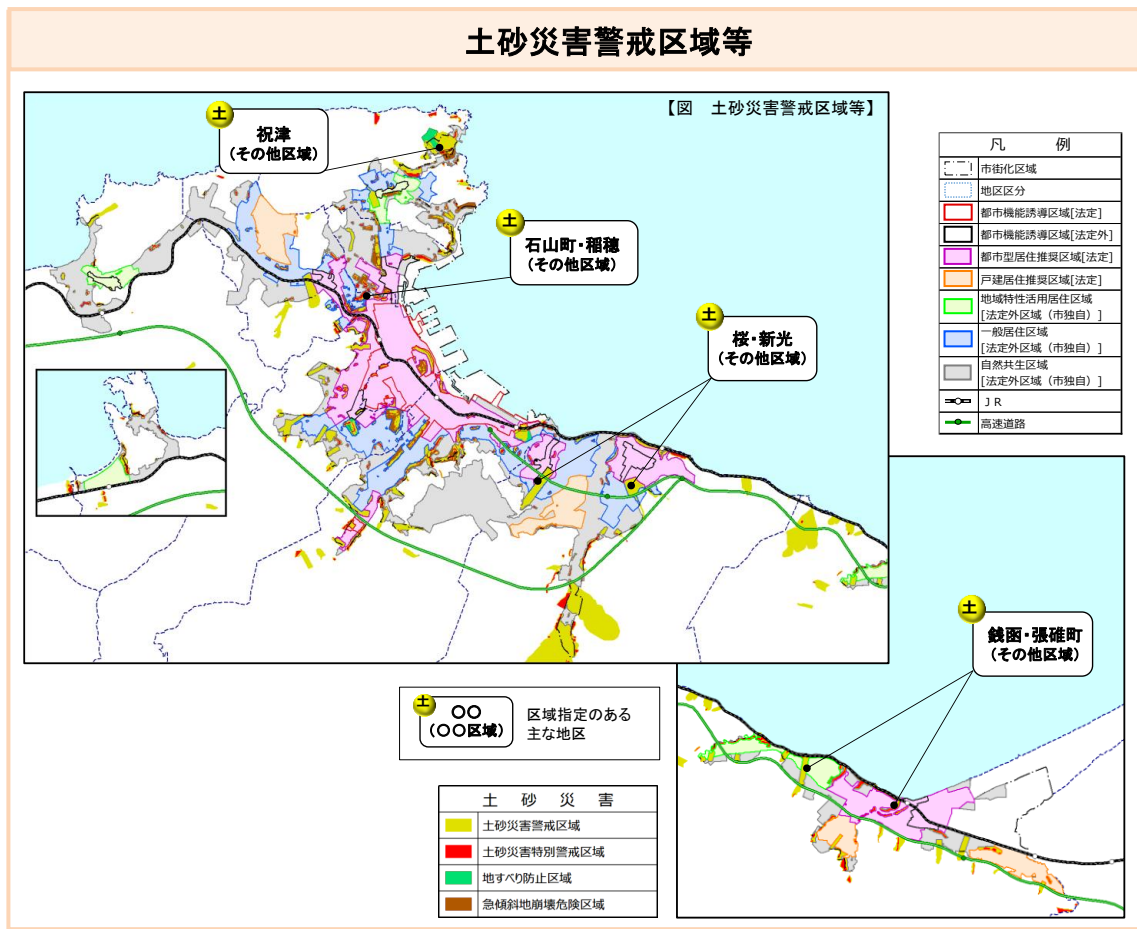
対策区分		定義
リスク分類	回避	リスクを生じさせる要因そのものを取り除くという意味で、立地適正化計画では、土砂災害特別警戒区域等の災害リスクの高い区域を除外するなどの対応策が考えられます。
	低減	リスクの発生可能性を下げる、若しくはリスクが顕在した際の影響の大きさを小さくする、又は、それら両方の対策をとることを指します。防災指針で位置づけられるハード・ソフトの取組の多くは、自然災害が発生した 合に被害を抑える（低減する）ための取組といえます。
対策区分	ハード	ハード対策は、構造物により洪水、高潮、津波等による外力（ハザード）を制御し災害を防止・軽減するものです。
	ソフト	ソフト対策は、ハザードマップの作成や避難体制の整備、土地利用規制等により、洪水や高潮等によるハザードが発生しても人的な被害の発生を防止したり、物理的な被害を軽減するものです。

表 8-4 具体的な取組(全体) <2/2>

取組方針	No	対策		具体的な取組	実施主体	スケジュール		
		リスク分類	対策区分			短期	中期	長期
④ 避難環境の向上	1	低減	ハード	● <b>防災拠点機能の強化</b> 公園等の既存施設の指定や地域の実情に応じた施設整備を計画的に進めるよう努める。また、民間宿泊施設等との連携に努める。	小樽市	■		
	2	低減	ハード	● <b>避難所等における備蓄品等の充実</b> 段ボールベッドや間仕切り、簡易トイレなどの避難所等の生活環境の改善、健康に配慮した備蓄品の充実に努める。	小樽市	■		
	3	低減	ハード	● <b>防災拠点としての公園・緑地の活用</b> 緊急時において人や物資を安全、迅速に輸送するためのヘリポートとして活用されている公園・緑地を適正に維持管理し、防災機能の確保に努める。(手宮公園、小樽公園など)	小樽市	■		
	4	低減	ソフト	● <b>実践的な避難所開設・運営訓練の実施</b> 町会等と連携し、避難所開設・運営訓練の実施、よりの確な避難所運営に向けたマニュアルの見直しに努める。	小樽市・市民	■		
	5	低減	ハード	● <b>避難経路や救援動線の確保</b> 避難経路を確保するため、継続的な道路の維持・管理に努める。また、緊急輸送道路の沿道建築物は、耐震化、不燃化の促進に努める。	小樽市	■		
	6	低減	ソフト	● <b>津波避難体制の整備</b> 市民等に対して、防災教育の強化に努めるとともに、津波ハザードマップのより一層の浸透を図る。	小樽市	■		
	7	低減	ソフト	● <b>津波災害避難路の指定</b> 津波浸水想定区域内において、指定避難場所に至る幅員6m以上の公道を津波災害避難路とし、円滑な避難を図る。	小樽市	■		
⑤ 地域防災力の強化	1	低減	ソフト	● <b>地域防災計画に基づくより実践的な防災訓練の実施</b> 地域防災計画に基づく職員の動員体制を改めて検証を行い、より実践的な防災訓練の実施に努めることで、防災対応力の向上を図る。	小樽市	■		
	2	低減	ソフト	● <b>要支援者への円滑な避難支援体制の整備</b> 「避難行動要支援者支援計画」に基づき、個別の支援計画の策定を図るなど避難行動要支援者の円滑な避難支援体制の整備に努める。	小樽市・市民	■		
	3	低減	ソフト	● <b>災害ボランティアの活用体制の整備</b> 小樽市社会福祉協議会及び小樽青年会議所との連携による災害ボランティア活用体制の整備を推進する。	小樽市・市民	■		
	4	低減	ソフト	● <b>災害時の円滑な燃料供給体制の構築</b> 自家発電設備を整備した「住民拠点 SS」の周知を図り、活用の促進に努める。	小樽市	■		
	5	低減	ソフト	● <b>自主防災組織等の育成・強化</b> 自助・共助の観点から地域住民等で結成する自主防災組織や事業所等で組織されている防災組織の結成促進と育成に努める。 また、地域における防災の専門家や防災リーダーの育成を支援することにより、地域の自主的な防災体制の構築・活動の推進に努める。	小樽市・市民	■		
⑥ 災害リスクの周知強化	1	低減	ソフト	● <b>避難所情報の周知</b> 指定避難所の場所や運営などについて、本市ホームページや広報おたる、ハザードマップ等の町会回覧などで市民等に引き続き丁寧に説明していくことで、市民認知度の認知度の向上に努める。	小樽市	■		
	2	低減	ソフト	● <b>土砂災害避難訓練等の実施</b> わかりやすい土砂災害ハザードマップを地域住民に対して提供し、適宜情報伝達を行う。避難経路の確認をした上で町会等と連携した実践的な土砂災害避難訓練の実施に努める。	小樽市・市民	■		
	3	低減	ソフト	● <b>各種ハザードマップの作成・配布(周知)</b> 土砂災害警戒等の指定があったときなどは、ハザードマップを作成し、地域住民に配布(周知)する。	北海道 小樽市	■		
	4	低減	ソフト	● <b>災害時広報体制の強化</b> 防災行政無線の整備・運用の充実化、FMおたるの難聴地域の解消・有効活用やメール、補足的に広報車の活用も検討することで幅広い広報体制の構築に努める。	小樽市	■		
	5	低減	ソフト	● <b>外国人、観光客等への情報伝達体制の強化</b> 津波発生時における情報提供拠点機能を、SNS等による他の伝達手段で補完するため、観光客の多いエリアにおいて、公衆無線LANの整備を推進するとともに、必要な情報の伝達体制整備を強化する。	小樽市	■		
	6	低減	ソフト	● <b>帰宅困難者対策の推進</b> 帰宅困難者に対して市内交通機関の駅・ターミナルから避難所への円滑な誘導体制の構築を図る。	小樽市	■		

(3) 具体的な取組(各課題とのつながり)

土砂災害(土砂災害警戒区域等)の課題を解決する具体的な取組



#### 防災上の課題

①日本海に面し、傾斜地が多い本市の地形的条件から、既成市街地においても広い範囲に土砂災害特別警戒区域等災害危険性が高いエリアが存在するため、新規住宅等の立地抑制や急傾斜地崩壊防止等の整備促進などを検討する必要があります。

#### 具体的な取組

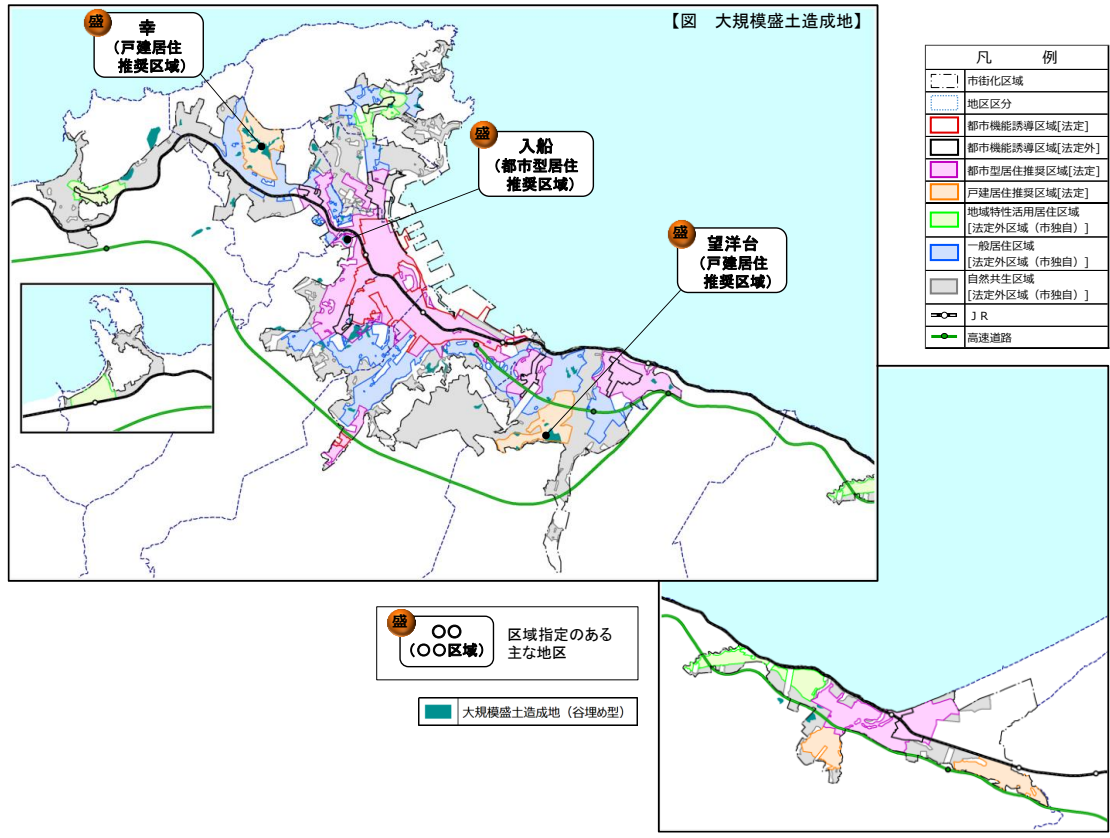
##### 取組方針① 土砂災害対策の推進

- ・災害リスクの高いエリアの居住誘導区域からの除外(①-1)
- ・急傾斜地の整備(①-3)

図 8-41 土砂災害(土砂災害警戒区域等)の課題を解決する具体的な取組

土砂災害(大規模盛土造成地)の課題を解決する具体的な取組

大規模盛土造成地



防災上の課題

②大規模盛土造成地については、安全性の確認を行うとともに、必要に応じて滑動崩落対策等を検討する必要があります。



具体的な取組

取組方針① 土砂災害対策の推進

・大規模盛土造成地の安全確認(①-2)

図 8-42 土砂災害(大規模盛土造成地)の課題を解決する具体的な取組

水災害(洪水浸水想定区域・浸水深)の課題を解決する具体的な取組

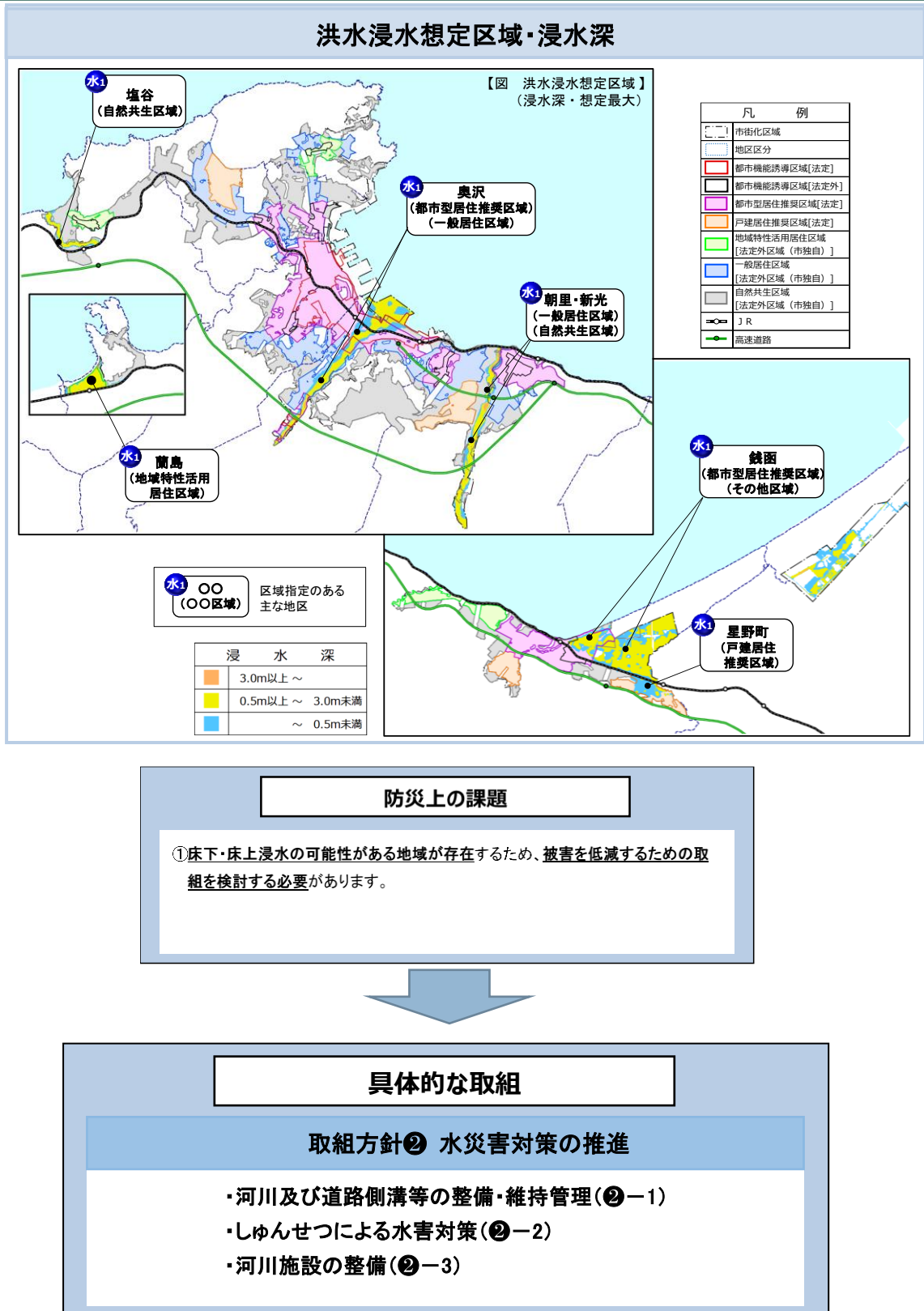
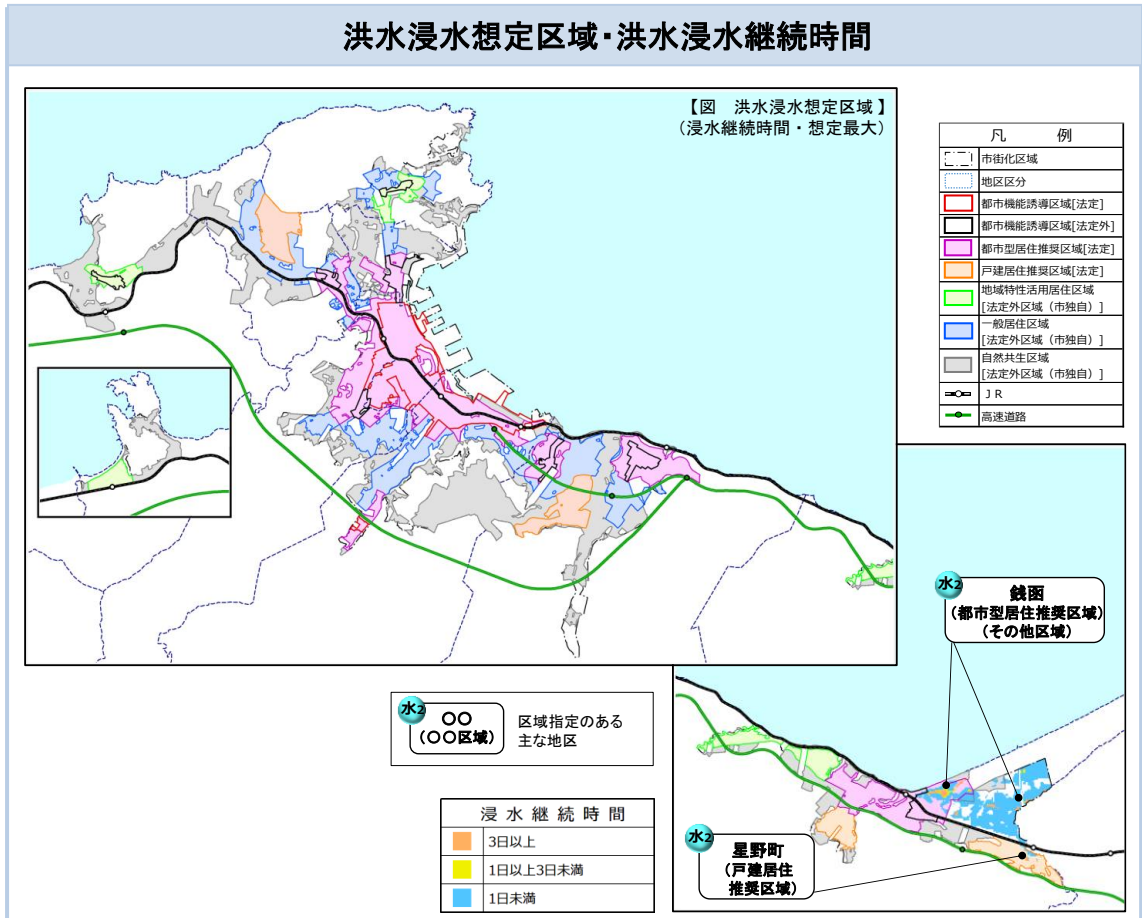


図 8-43 水災害(洪水浸水想定区域・浸水深)の課題を解決する具体的な取組

水災害(洪水浸水想定区域・洪水浸水継続時間)の課題を解決する具体的な取組



**防災上の課題**  
 <水災害(洪水浸水想定区域・浸水継続時間)>

②浸水継続時間が長時間続く区域に医療・福祉施設が存在し機能低下のリスクがあるため、災害対応力の強化について検討する必要があります。

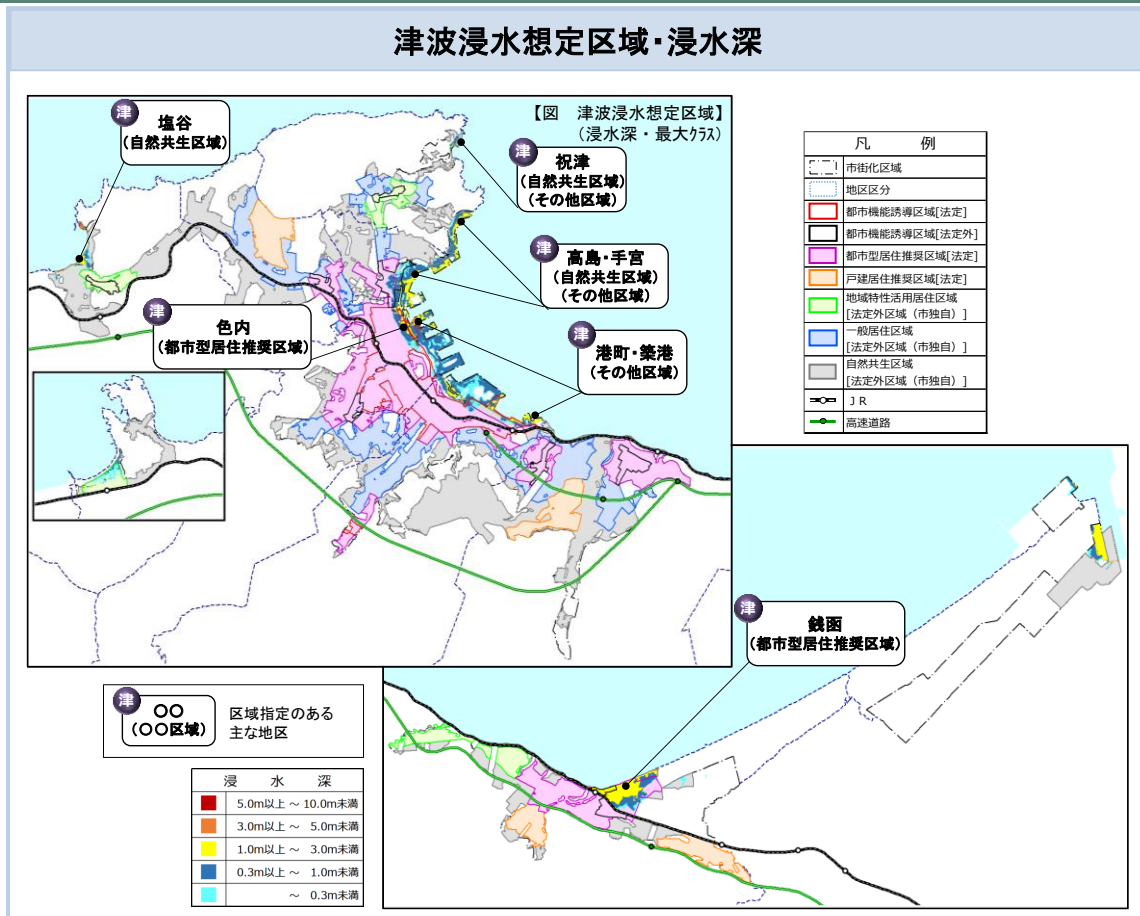
**具体的な取組**

**取組方針④ 避難環境の向上**

・実践的な避難所開設・運営訓練の実施(④-4)

図 8-44 水災害(洪水浸水想定区域・洪水浸水継続時間)の課題を解決する具体的な取組

水災害(津波浸水想定区域・浸水深)の課題を解決する具体的な取組



**防災上の課題**  
 <水災害(津波浸水想定区域・浸水深)>

①津波浸水想定区域に医療・福祉施設が存在し機能低下のリスクがあるため、災害対応力の強化について検討する必要があります。

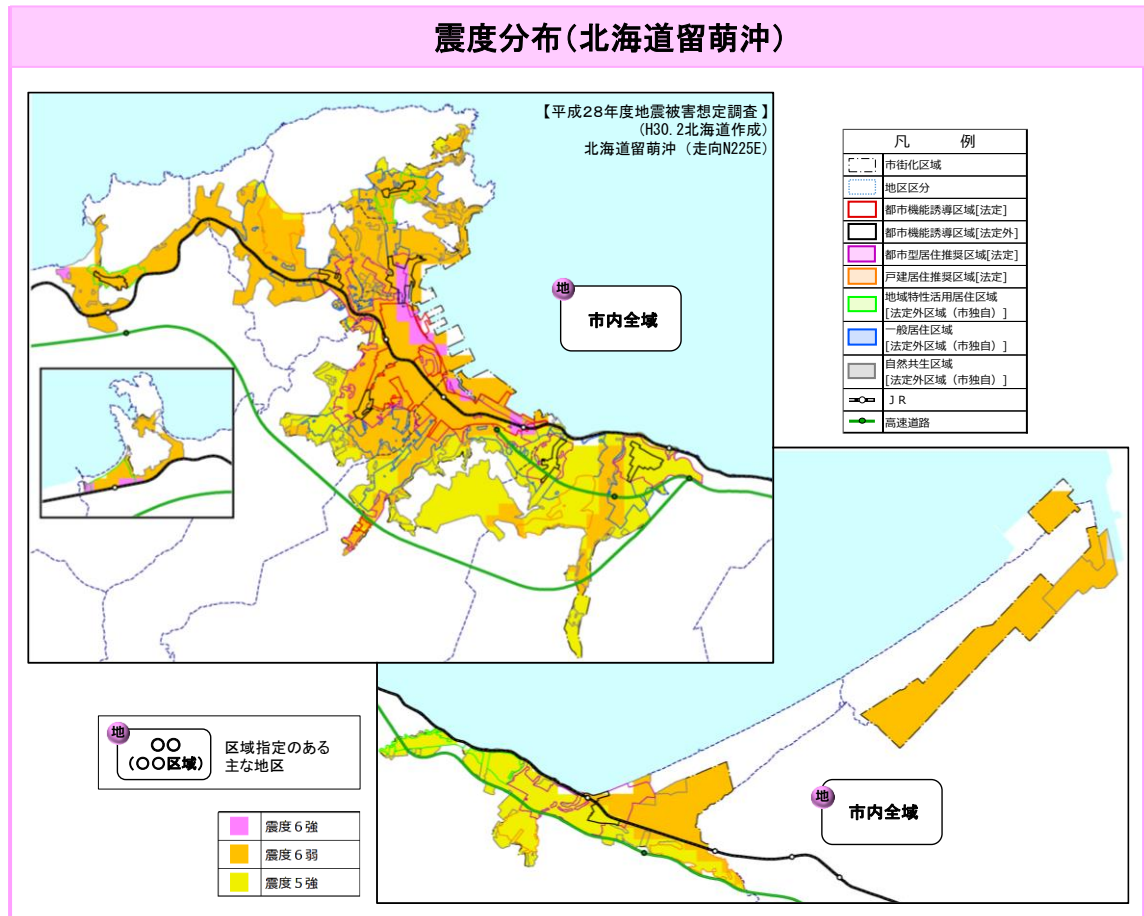
### 具体的な取組

<b>取組方針④ 避難環境の向上</b>	<b>取組方針⑥ 災害リスクの周知強化</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・津波避難体制の整備 (④-6)</li> <li>・津波災害避難路の指定 (④-7)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外国人、観光客等への情報伝達体制の強化 (⑥-5)</li> </ul>

図 8-45 水災害(津波浸水想定区域・浸水深)の課題を解決する具体的な取組

第1章  
第2章  
第3章  
第4章  
第5章  
第6章  
第7章  
第8章  
第9章  
資料編

地震災害(震度分布)の課題を解決する具体的な取組



**防災上の課題**  
＜地震災害(震度分布)＞

①地震時における建物倒壊等が懸念されるため、住宅・建築物等の耐震化や老朽化対策の推進が重要となります。

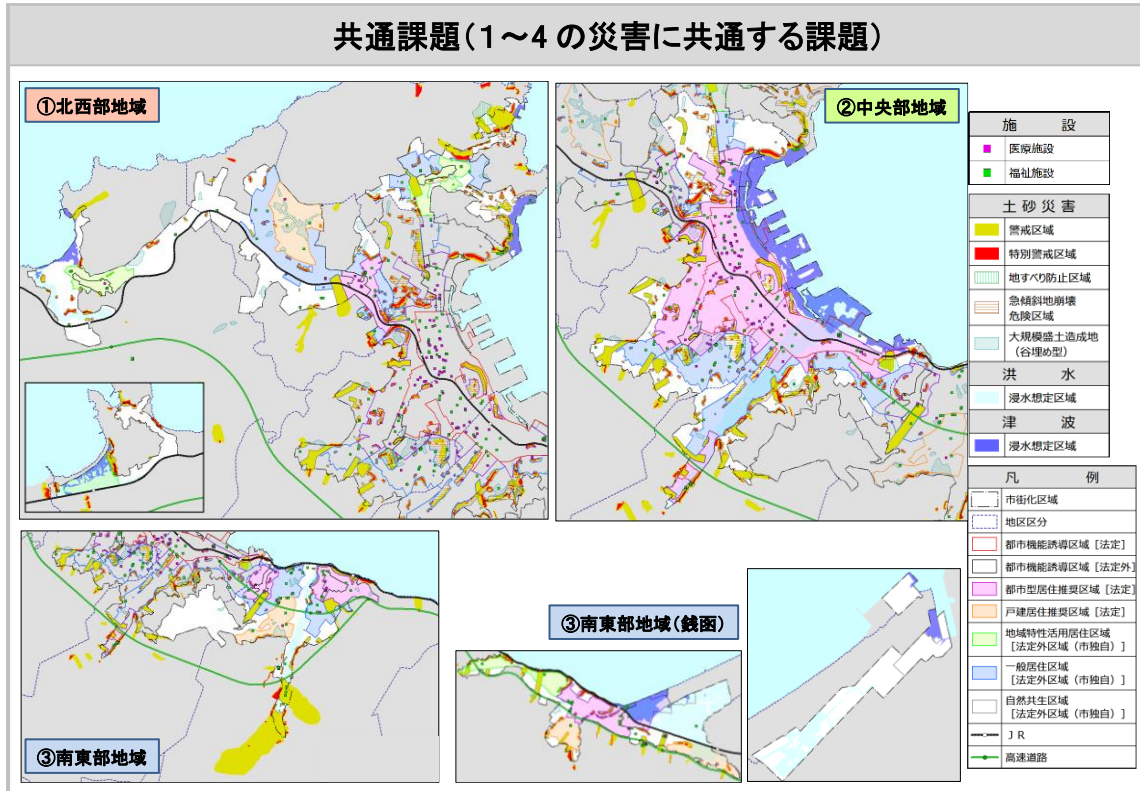
### 具体的な取組

#### 取組方針③ 地震対策の推進

- ・防災拠点の防災性の向上(③-1)
- ・防火帯としての道路の緑化(③-4)
- ・ライフライン施設の安全対策(③-2)
- ・住宅・建築物等の耐震化(③-5)
- ・緊急輸送道路の防災対策(③-3)
- ・空家等の解消、発生予防(③-6)

図 8-46 地震災害(震度分布)の課題を解決する具体的な取組

全ての災害に共通する課題を解決する具体的な取組



防災上の課題

- ① 既成市街地においても広い範囲に土砂災害特別警戒区域等の災害危険性が高いエリアや垂直避難が困難な区域、建物倒壊のおそれがある区域が存在するため、災害リスク情報の周知や迅速な避難に向けた意識啓発、住民の避難体制の整備等の取組が必要です。
- ② 道路冠水等により避難場所へのアクセスが困難になる可能性があるため、状況に応じた避難行動や適正な避難誘導等について検討する必要があります。

具体的な取組

取組方針④ 避難環境の向上

- ・防災拠点機能の強化(④-1)
- ・避難所等における備蓄品等の充実(④-2)
- ・防災拠点としての公園・緑地の活用(④-3)
- ・実践的な避難所開設・運営訓練の実施(④-4)
- ・避難経路や救援動線の確保(④-5)

取組方針⑤ 地域防災力の強化

- ・地域防災計画に基づくより実践的な防災訓練の実施(⑤-1)
- ・要支援者への円滑な避難支援体制の整備(⑤-2)
- ・災害ボランティアの活用体制の整備(⑤-3)
- ・災害時の円滑な燃料供給体制の構築(⑤-4)
- ・自主防災組織等の育成・強化(⑤-5)

取組方針⑥ 災害リスクの周知強化

- ・避難所情報の周知(⑥-1)
- ・各種ハザードマップの作成・配布(周知)(⑥-3)
- ・災害時広報体制の強化(⑥-4)
- ・帰宅困難者対策の推進(⑥-6)

図 8-47 全ての災害に共通する課題を解決する具体的な取組





## 第9章 計画の推進

- 9.1 計画の推進に向けて
- 9.2 目標値等の設定の考え方
- 9.3 評価指標及び目標値
- 9.4 目標値の達成により期待される効果

## 9.1 計画の推進に向けて

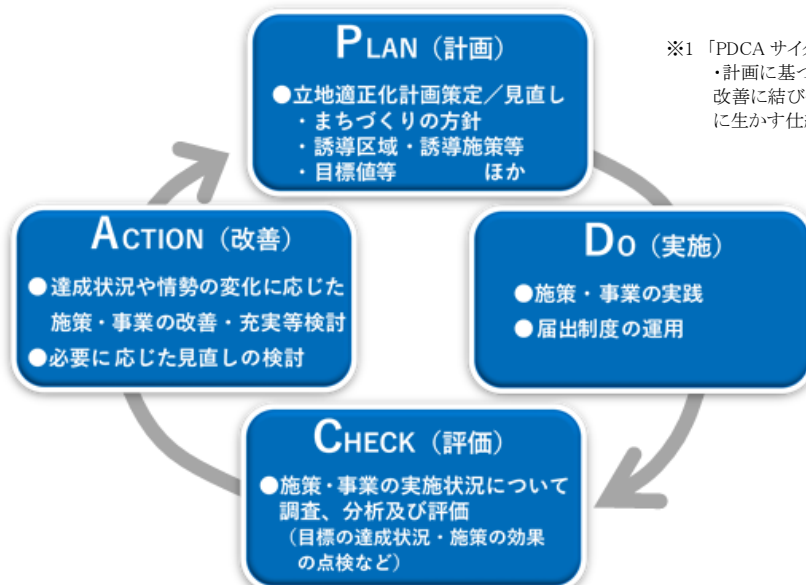
### (1) 計画の評価等に関する基本的な考え方

- 計画を作成した場合においては、おおむね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討すべきとされ、加えて、その結果などを踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて適切に本計画や関連する都市計画の見直し等を行うべきとされています。
- また、この際、計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点からも、立地適正化計画に基づき実施される施策の有効性を評価するための指標及びその目標値を設定するとともに、目標値が達成された際に施策を通して期待される効果についても定量化するなどの検討を行うことが望ましいとされています。

資料：都市計画運用指針(国土交通省)より作成

### (2) 本市における計画の評価等の考え方

- 本市を取り巻く社会情勢が刻々と変化している中、本計画がその時々的情勢に応じた適切な計画となっているか否か等について、PDCAサイクル<sup>※1</sup>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・検討していきます。
- また、評価に当たっては、次節で設定する評価指標や目標値、期待される効果等を総合的に分析・評価し、その時点における人口動態等の都市の状況を適切に把握するとともに、その結果を踏まえて施策等の改善・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します。
- このほか、都市計画マスタープランの見直し(改定)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、計画の見直しを行います。



※1 「PDCA サイクル」とは  
・計画に基づき施策を実施し、それを評価して改善に結び付け、その結果をさらに次の計画に生かす仕組み。

図 9-1 「PDCAサイクル」の概念

### (3) 多様な主体の協働による計画の推進

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、住民との協働を通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となります。

#### 協働のまちづくりの基本的考え方

本計画では、以下のとおり、行政(市)と市民<sup>※1</sup>が一体となって協働のまちづくりを進めます。

##### <行政>

本計画の実効性を高めるためには、計画内容を広く市民に周知し続けることが必須です。その過程では、情報をわかりやすく発信することに特に注力し、市民が理解しやすい形での提供に努めます。また、地域別の人口動態や土地利用状況、交通状況等の関連データを体系的に収集し、定期的な調査、分析及び評価を行うことで、計画の適切な進行を確保します。

※1 「小樽市自治基本条例」に規定する「市内に住所を有する者並びに市内において働く者、学ぶ者、事業活動を行う者(事業者)及び活動する団体」

##### <市民(住民・事業者等)>

居住地の選択の自由を尊重しつつ、人口減少下において持続可能で安心・快適な暮らしを確保するためには、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の実現が必要です。市民は、これを目指すための本計画について関心を持ち、それぞれの可能な範囲において、情報を入手するなど理解を深め、計画の推進に協力するよう努めることが重要です。

#### 本計画が目指すまちづくりの実現のための役割分担

本計画では、「居住」「都市機能」「交通ネットワーク」「防災」の4つの視点から、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の実現を目指しています。本計画における市民・行政の主な役割は以下のとおりです。

#### ●行政の主な役割について

##### ①「居住」の視点

生活利便性が一定程度高い住宅地・商業地、自然豊かなゆとりのある地域など、それぞれの特性に応じた住みよい環境づくりを進め、多様なライフスタイルを選択可能とする一方、長期的な視点で将来を見据え、目指す都市構造の実現が図られるよう、ゆるやかに無理のない形で、各種施策を通して居住誘導区域内の質・魅力を高めながら居住等を維持・誘導し、市全体としてバランスの取れた持続可能な発展を図ります。

##### ②「都市機能」の視点

拠点や将来の都市機能誘導区域の果たすべき役割を考慮し、ゆるやかに無理のない形で、公共施設の整備や民間投資の促進など、各種施策を通して区域内等の質・魅力を高めながら、各区域の特性等に応じた必要な機能の維持等を図ります。

##### ③「交通ネットワーク」の視点

公共交通の利用促進を図る施策など、効率的で利用しやすい公共交通システムの構築と維持に努めます。将来的には、交通需要の変化に応じた柔軟な対応や、新たな交通手段の導入を行うことにより、利便性の確保を始め、交通渋滞の緩和や環境負荷低減に寄与するとともに、拠点間の移動を確保し、持続可能な交通ネットワークの構築を目指します。

##### ④「防災」の視点

人口減少や少子高齢化が進む中、かけがえのない市民の生命・財産を守るため、届出制度の運用をはじめ、災害が発生するおそれのある区域などの積極的な情報提供や避難場所の整備等、道路や河川などの適切な維持管理や整備を推進するなど、「防災指針」に基づく防災・減災対策に努めます。

#### ●市民の主な役割について

##### ①「居住」の視点

自身のライフステージに応じ、無理のない範囲において、適切な居住環境の選択を検討していただくことが大切です。特に居住誘導区域外に居住されている方については、計画を踏まえ、区域内への住み替えが期待されます。また、空き家や空き地等を所有されている方については、周囲の環境に対する影響を最小限に抑えるための適切な管理や利活用の推進に協力していただくことが大切です。

##### ②「都市機能」の視点

地域内の生活サービス施設などの身近な都市機能施設を日頃から利用するよう心掛けるなど、可能な範囲において、地域における生活利便性の維持に協力していただくことが大切です。例えば、地元のイベントなどに参加することが考えられます。

##### ③「交通ネットワーク」の視点

無理のない範囲で自動車利用を控えるなど、公共交通機関の利用を心掛け、地域公共交通の維持に協力していただくことが大切です。

例えば、通勤や通学の際に公共交通機関を利用することが考えられ、交通渋滞の緩和や環境負荷低減にも貢献することが期待されます。

##### ④「防災」の視点

日頃から、災害が発生するおそれのある場所や避難場所などを「防災指針」やハザードマップ等で把握するとともに、可能な限り災害が発生するおそれのある区域に新たに住宅等を建築しないよう努めること、また、すでに居住されている方は、日頃から災害への備えを怠らず、ライフステージの変化に応じ、災害の発生のおそれのない区域への移転を検討していただくことが大切です。

## 9.2 目標値等の設定の考え方

### (1) 目標値等の設定に関する基本的な考え方

- 目標値等の設定に当たっては、基本的な施策の有効性を評価するための指標及びその目標値として、居住誘導区域内の人口密度等を積極的に位置付けるべきとされ、地価や人の集まり具合など、住民が実感しやすい目標についても設定することが有効とされています。
- また、実態にそぐわない高い水準の目標値とならないよう、客観的なデータに基づき合理的な目標値を設定することが重要とされています。

資料：都市計画運用指針(国土交通省)より作成

### (2) 本市における目標値等の設定の考え方

- 本計画では、前述の誘導施策の重点目標及び防災指針の基本方針の達成に向け、計画に記載する施策・事業の有効性を評価するため、居住・都市機能・交通ネットワーク・防災の4つの視点で「評価指標」と「目標値」を設定するとともに、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「効果指標」を設定し、その効果を確認します。

#### <補足>

##### 評価指標とは

計画で定める施策や事業の進捗や達成度を定量的に測定するための基準をいいます。

このことから、この基準が目標に達していなければ、主に、計画の進捗を進めるための取組を追加的に行う必要性が把握でき、時期を失うことなく対策を行うことが可能となります。

##### 効果指標とは

まちづくりの方針(「持続可能で効率的なまちづくり」)が各施策によって確実に進展しているかを定量的に測定するための指標です。

このことから、進展に課題がある場合には、現在の施策の適切性や新たな施策の必要性を検討することができます。これにより、方針実現に向けたアプローチを見直し、時期を失うことなく対策を行うことが可能となります。

- また、立地適正化計画は、長期的な時間軸の中で実施される性格上、施策や事業の成果は様々な形で現れるものと考えられることから「都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)<sup>※1</sup>」に示された手法や、総合計画や関連計画における指標の推移なども参考にしながら、PDCAサイクルの中で、柔軟かつ総合的に評価することとします。

※1 各都市におけるコンパクトなまちづくりを支援する参考図書として都市構造のコンパクトさを評価する手法を国土交通省が取りまとめたもの。

- 前述の考え方を踏まえ、誘導施策の3つの重点目標及び防災指針の基本方針に対応する「評価指標」と、取組目標(重点目標含む)に対応する「効果指標」を以下のとおり設定します。各指標等について、次ページ以降に詳述します。



図 9-2 評価指標と期待される効果(効果指標)の体系

## 9.3 評価指標及び目標値

- 各評価指標に対応する計画期間内あるいは長期的な見通しとして達成すべき目標値を以下のとおり設定します。各評価指標・目標値について、次ページ以降に詳述します。

表 9-1 評価指標及び定量的な目標値(総括)

視点	評価指標	令和 2 年 (2020 年)	目標年 令和 21 年(2039 年)		備考
		基準値	将来見通し (現状趨勢)	目標値	
居住	① 居住誘導区域(都市型居住推奨区域)内の人口密度	49.6 人/ha	33.7 人/ha	40 人/ha 以上	
	居住誘導区域(戸建居住推奨区域)内の人口密度	38.4 人/ha	26.8 人/ha	【参考値】 おおむね 30 人/ha	低層戸建住宅を主体とした閑静なまちなみにふさわしい住環境を確保することを目標として、参考値(人口密度おおむね30人/ha)を設定
都市機能	② 都市機能誘導区域(法定)内の高次都市機能施設(誘導施設)の機能数	31 機能 ※基準年 令和 6 (2024)年	人口減少等により、機能数減少のおそれ	31 機能 以上	
交通ネットワーク	③ 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	94.3% ※基準年 令和 6 (2024)年	利用者の減少等による路線数の減少により、エリアカバー率が低下するおそれ	94.3% 以上	
防災	④ 市街化区域内の防災上危険性が懸念される区域に居住する人口割合	10.0%	9.8%	9.8% 未滿	

(1) 居住に関する評価指標及び目標値

評価指標① 居住誘導区域内の人口密度

日常生活に必要な生活サービス施設は、その周辺の居住者等が利用することによって経営が成立しています。

こうした生活に必要な都市機能施設が将来にわたって持続的に確保されるためには、その施設周辺に住んでいる人の混み具合(人口密度)が重要になります。また人の混み具合は、その地域の住みやすさや、質・魅力にも大きく関係するとともに、コミュニティの維持や良好な住環境の形成にも影響します。

このことから、居住に関する評価指標を、「人口密度」とし、都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域である都市型居住推奨区域(以下「都市型居住推奨区域(法定)」という。)において目標を設定し、生活サービス施設の維持に必要とされている人口密度(40人/ha 以上)<sup>※1</sup>が確保されているかを確認します。

なお、同じく居住誘導区域である戸建居住推奨区域(以下「戸建居住推奨区域(法定)」という。)については、低層戸建住宅を主体とした閑静なまちなみにふさわしい住環境を確保することを目標として、参考値(人口密度おおむね30人/ha)を設定します。

※1 生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準(40人/ha)が一つの参考とされています。(資料:立地適正化計画作成の手引き(国土交通省))

【参考】都市計画運用指針及び都市計画法施行規則(1969年建設省令第49号)

住宅用地全域の将来人口密度は、都市計画法施行規則(1969年建設省令第49号)に定める既成市街地の人口密度の基準である1ha 当たり 40 人を下回らないこととすべきである

表 9-2 居住誘導区域内の人口密度の目標値等

評価指標 (居住)	令和2年 (2020年)	目標年 令和21年(2039年)		令和42年 (2060年)	備考
	基準値 <sup>※2</sup>	将来見通し <sup>※3</sup> (現状趨勢)	目標値	40年後の将来を見据えた参考値 <sup>※4</sup>	
居住誘導区域(都市型居住推奨区域)内の人口密度	49.6人/ha	33.7人/ha	40人/ha以上	40人/ha以上 (35人/ha <sup>※5</sup> )	
居住誘導区域(戸建居住推奨区域)内の人口密度	38.4人/ha	26.8人/ha	【参考値】 おおむね 30人/ha	おおむね 30人/ha (20人/ha <sup>※5</sup> )	

※2 令和2年国勢調査値を用いた国立社会保障・人口問題研究所(以降「社人研」という。)の推計値(令和5年)を基に、「将来人口・世帯予測ツール V3(国土交通省・国土技術政策総合研究所)」により算出したメッシュ人口に基づく令和2年人口密度

※3 追加的な対策を見込まず(何もせず)現状のまま推移した場合の令和21年推計人口密度(「将来人口・世帯予測ツール V3」により算出した令和17年及び令和22年将来推計メッシュ人口を基に直線補完により算出)

※4 小樽市人口ビジョン(令和2年改訂版)における市独自推計人口(将来展望人口)である「2060年に49,758人」が実現した場合、居住誘導区域内への人口配分を検討した結果、令和21年目標と同じ「都市型居住推奨区域40人/ha」、「戸建居住推奨区域30人/ha」を維持することが可能であることが検証されたため、長期的な目標の参考値として掲載した。

※5 ( )内数値は、2060年の人口を、社人研推計準拠人口(41,886人)<sup>※6</sup>とした場合、居住誘導区域外の人口が一定程度確保された中で、誘導により現実的に維持可能な居住誘導区域内の人口密度を示しており、これについても長期的な目標の参考値として掲載した。

※6 内閣府地方創生推進室提供の「人口動向分析・将来人口推計のための基礎データ及びワークシート(令和6年6月版)」により推計した行政区域内人口

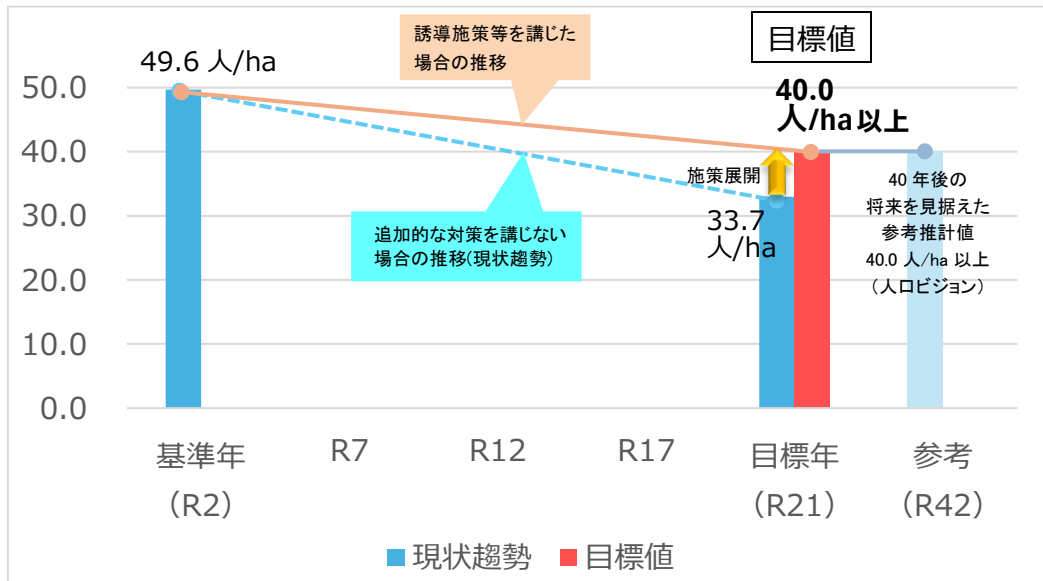


図 9-3 居住誘導区域(都市型居住推奨区域)内の人口密度に関する目標等

(2) 都市機能に関する評価指標及び目標値

評価指標② 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

市民が安心して快適な暮らしを送るためには、多くの市民が利用する市役所、図書館等の公共施設や総合病院等の高次都市機能施設がまとまって立地し、高齢者をはじめとする市民が徒歩や公共交通などにより容易に利用できる環境を整える必要があり、その機能が将来にわたって持続的に確保されることが重要です。

このことから、都市機能に関する評価指標を、「高次都市機能施設(誘導施設)の機能数」とし、都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域である中核都市機能誘導区域、準中核都市機能誘導及び広域連携交流都市機能誘導区域において目標を設定し、基準値の31機能以上が確保されているか確認します。

機能の数は、複数の施設機能が1つ建物(施設)に複合化されている場合は、「1」ではなく、複合している各々の施設機能(種類)の数で算定するものとします。

表 9-3 都市機能誘導区域内の高次都市機能施設(誘導施設)の機能数の目標値

評価指標 (都市機能)	令和6年 (2024年)	目標年 令和21年(2039年)		備考
	基準値	将来見通し (現状趨勢)	目標値	
以下の区域内の高次都市機能施設(誘導施設)の機能数 ・中核都市機能誘導区域 ・広域連携交流都市機能誘導区域 ・準中核都市機能誘導区域	31 <sup>※1</sup> 機能	人口減少等により 機能数減少のおそれ	31 機能 以上	

※1 数値根拠は次頁の表参照

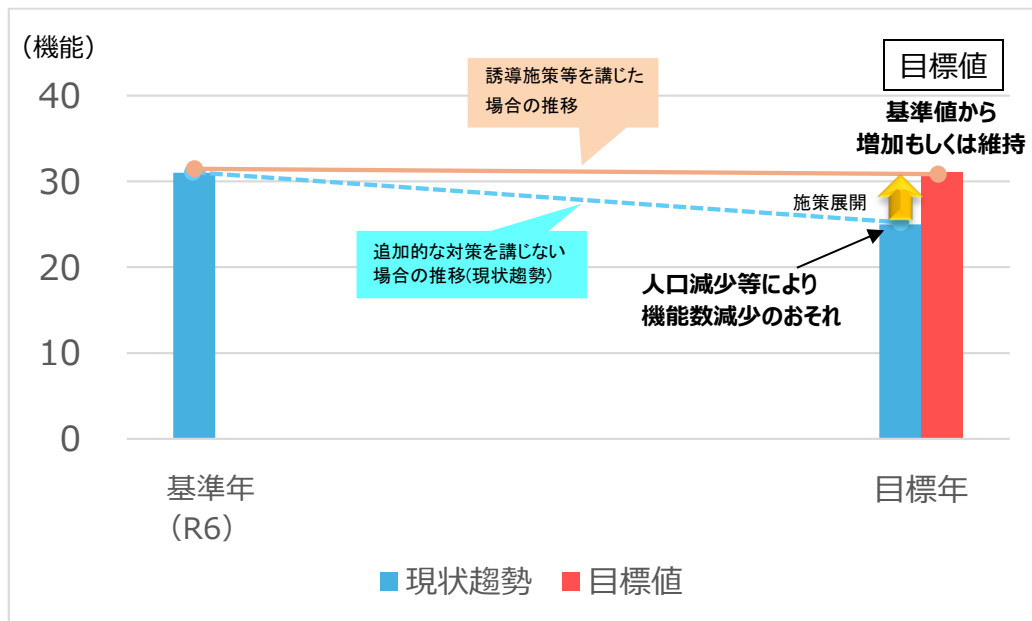


図 9-4 都市機能誘導区域内の高次都市機能施設(誘導施設)の機能数に関する目標

表 9-4 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

評価指標	基準値 <令和6年(2024年)現在>			備考	
	誘導施設(機能)数		割合[%] (参考)		
	総数 (参考)	うち都市機能誘導 区域(法定)内			
機能 種 別	商業	( 2 )	2	(100.0)	<誘導施設(法定区域内・既存)> ①長崎屋小樽店(大規模集客施設) ②ウイングベイ小樽(大規模集客施設)
	医療	( 7 )	6	(85.7)	<誘導施設(法定区域内・既存)> ①北海道済生会小樽病院(二次救急医療施設) ②小樽市立病院(二次救急医療施設) ③小樽中央病院(二次救急医療施設) ④島田脳神経外科(二次救急医療施設) ⑤小樽掖済会病院(二次救急医療施設) ⑥小樽市夜間急病センター(初期救急医療施設) <誘導施設(法定区域外・既存)> ※総数に含む。 ・札幌病院(二次救急医療施設)
	子育て	( 1 )	1	(100.0)	<誘導施設(法定区域内・既存)> ①小樽市こども家庭センター「にこにこ」 (こども家庭センター)
	保健・福祉	( 3 )	3	(100.0)	<誘導施設(法定区域内・既存)> ①小樽市保健所(保健所) ②小樽市総合福祉センター(総合福祉センター) ③小樽市身体障害者福祉センター (身体障害者支援センター)
	教育・文化 ・交流	( 13 )	13	(100.0)	<誘導施設(法定区域内・既存)> ①小樽市民会館(文化ホール) ②小樽市民センター(文化ホール) ③小樽市公会堂(文化ホール) ④いなきたコミュニティセンター (コミュニティセンター等) ⑤銭函市民センター(コミュニティセンター等) ⑥小樽市勤労女性センター(勤労センター) ⑦小樽市勤労青少年ホーム(勤労センター) ⑧市立小樽図書館(図書館) ⑨小樽市総合博物館・運河館(博物館) ⑩市立小樽美術館(美術館等) ⑪市立小樽文学館(美術館等) ⑫小樽市生涯学習プラザ(生涯学習施設) ⑬国際インフォメーションセンター(観光交流施設) <誘導施設(法定区域内・誘導)> ※総数含まない。 ・新総合体育館内(仮称)地域づくり交流施設 (観光交流施設) ・新小樽(仮称)駅駅舎内・観光交流施設(観光交流施設)
	行政	( 1 )	1	(100.0)	<誘導施設(法定区域内・既存)> ①小樽市役所本庁舎(行政施設)
	交通	( 8 )	5	(62.5)	<誘導施設(法定区域内・既存)> ①JR小樽駅、②JR南小樽駅、③JR小樽築港駅 ④JR銭函駅(鉄道駅) ⑤小樽駅前バスターミナル(ターミナル) <誘導施設(法定区域外・既存)> ※総数に含む。 ・JR朝里駅(鉄道駅) ・JR塩谷駅(鉄道駅)※並行在来線 ・JR蘭島駅(鉄道駅)※並行在来線 <誘導施設(法定区域内・誘導)> ※総数に含まない。 ・小樽港第3号ふ頭観光船ターミナル(ターミナル) ・北海道新幹線新小樽(仮称)駅(鉄道駅)
	合計	( 35 )	31	(88.6%)	

## (3) 交通ネットワークに関する評価指標及び目標値

## 評価指標③ 基幹的公共交通軸等の徒歩圏エリアカバー率

持続可能で効率的なまちづくりを実現するためには、拠点間の移動を支え、徒歩等で比較的容易にアクセス可能な一定のサービス水準を有する交通ネットワーク(基幹的公共交通軸等<sup>※1</sup>)が将来にわたって持続的に確保されることが重要です。

このことから、交通ネットワークに関する評価指標を、基幹的公共交通軸等の確保を前提に、居住誘導区域内(都市型居住推奨区域及び戸建居住推奨区域)における「基幹的公共交通軸等の徒歩圏<sup>※2</sup> エリアカバー率」として目標値を設定し、地域公共交通網形成計画に基づく施策等を展開することにより、基準値の94.3%以上が確保されているか確認します。

※1 基幹的公共交通軸等：基幹的公共交通軸と準基幹的公共交通軸

※2 徒歩圏：基幹的公共交通軸(バス路線等)の中心から300m 幅JR駅周辺は駅から半径800m以内とします。

表 9-5 基幹的公共交通軸等の徒歩圏エリアカバー率

評価指標 (交通ネットワーク)	令和6年 (2024年)	目標年 令和21年(2039年)		備考
	基準値	将来見通し (現状趨勢)	目標値	
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	94.3%	利用者の減少等による路線数の減少により、エリアカバー率が低下するおそれ	94.3% 以上	

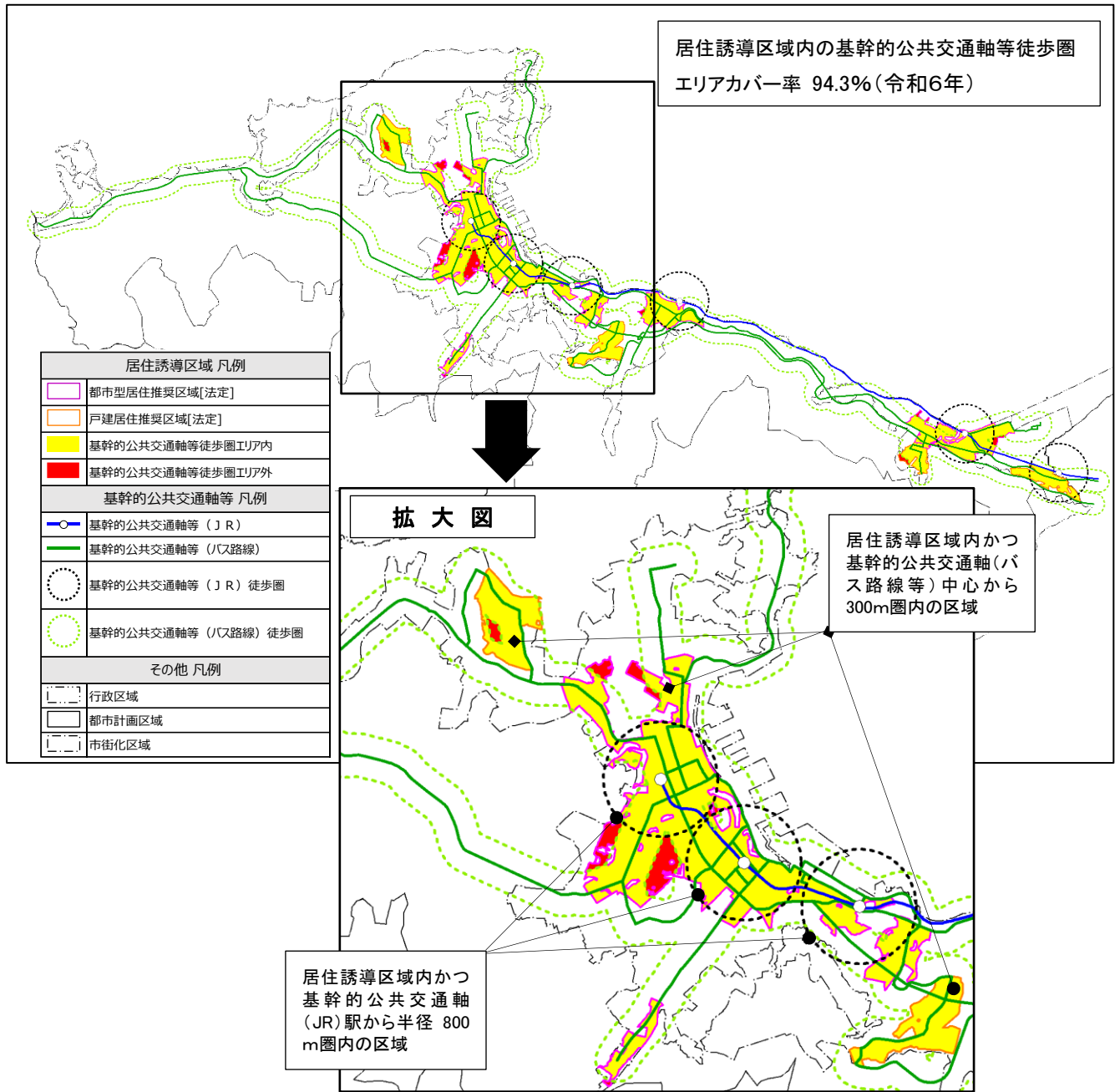


図 【参考】基幹的公共交通軸等徒歩圏エリア(令和6年現在)

## (4) 防災に関する評価指標及び目標値

評価指標④市街化区域内の防災上危険性が懸念される区域<sup>※1</sup>に居住する人口割合

起伏に富んだ地形的な特性から、既成市街地内にも土砂災害警戒区域等の災害の発生のおそれのある区域が広く分布しており、安全・安心に暮らせる災害に強いまちづくりを進めるためには、こうした区域からの移転促進、新たな住宅等の立地を抑制していく必要があります。

このことから、防災に関する評価指標を、「防災上危険性が懸念される区域に居住する人口割合」とし、市街化区域内において目標を設定し、届出制度の運用など、防災指針に基づく施策等を展開することにより、基準値の9.8%未満が確保されているか確認します。

表 9-6 防災上危険性が懸念される区域に居住する人口割合の目標値

評価指標 (防災)	令和2年 (2020年)	目標年 令和21年(2039年)		備考
	基準値 <sup>※2</sup>	将来見通し <sup>※3</sup> (現状趨勢)	目標値	
市街化区域内の防災上危険性が懸念される区域に居住する人口割合	10.0%	9.8%	9.8% 未満	

※1 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域

※2 令和2年国勢調査値を用いた社人研の推計値(令和5年)を基に、「将来人口・世帯予測ツールV3」を用いて100mメッシュに配分した令和2年実績メッシュ人口に基づく人口割合

※3 追加的な対策を見込まず(何もせず)現状のまま推移した場合の令和21年推計人口割合(同上予測ツールにより算出した令和17年及び令和22年将来推計メッシュ人口を基に直線補完により算出)

## 9.4 目標値の達成により期待される効果

### (1) 期待される効果の考え方

- コンパクト・プラス・ネットワークの施策効果を住民にわかりやすく示す観点から、地価や人の集まり具合に関する指標など、住民が実感できる指標を選定し、効果を測定します。

### (2) 期待される効果を表す指標

#### <効果1> 居住・都市機能の質・魅力や利便性の向上

##### 効果指標① 計画区域内の土地価格

居住・都市機能・交通ネットワークの3つの視点での取組を推進することにより、都市再生特別措置法に基づく誘導区域内における居住や都市機能の質・魅力、利便性が向上し、事業用地の更新や住宅の建て替えなどの土地活用が促進され、その結果、都市全体としての土地価格の底上げ効果<sup>※1</sup>が期待されます。

このことから、土地価格を効果指標としますが、土地価格はその時々々の社会経済情勢によっても変動するものと考えられることから、評価時点と直近5年前の土地価格(地価公示<sup>※2</sup>の平均価格)の差から変化率を算出し、同等程度又は上昇しているか確認します。

また併せて、道内の同規模程度都市の平均土地価格(5~15万人の9都市<sup>※3</sup>、以下「道内平均」という。)の変化率と比較し、総合的に効果を確認します。

土地価格の変化率の算出方法は以下のとおりとし、参考として、市内の住宅地及び商業地の平成27年(直近5年前)から令和2年(評価時点)の変化率を算出した結果、令和2年時点では5年前と比較して共に価格が上昇し、道内平均との比較では、住宅地の変化率は同等程度、商業地は道内平均を大きく上回っています。

※1 「コンパクトシティをめぐる誤解(資料:国土交通省)」では、立地適正化計画は、誘導策による中長期的な取組であり、急激な地価変動は見込まれず、まちなかの地価の維持・上昇に加え、都市全体の地価水準の底上げ等の波及効果が期待されるとしています。

※2 地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が、適正な地価の形成に寄与するために、毎年1月1日時点における標準地の正常な価格を3月に公示(公表)したものを。

※3 北海道内の人口 5~15 万人(令和 2 年国勢調査時点)の江別市、北見市、千歳市、室蘭市、岩見沢市、恵庭市、北広島市、石狩市、小樽市を含む 9 都市

#### 【土地価格の変化率の算出方法等】

$$\text{変化率} = \frac{\text{評価時点 土地価格(平均)} - \text{5年前 土地価格(平均)}}{\text{5年前 土地価格(平均)}} \times 100$$

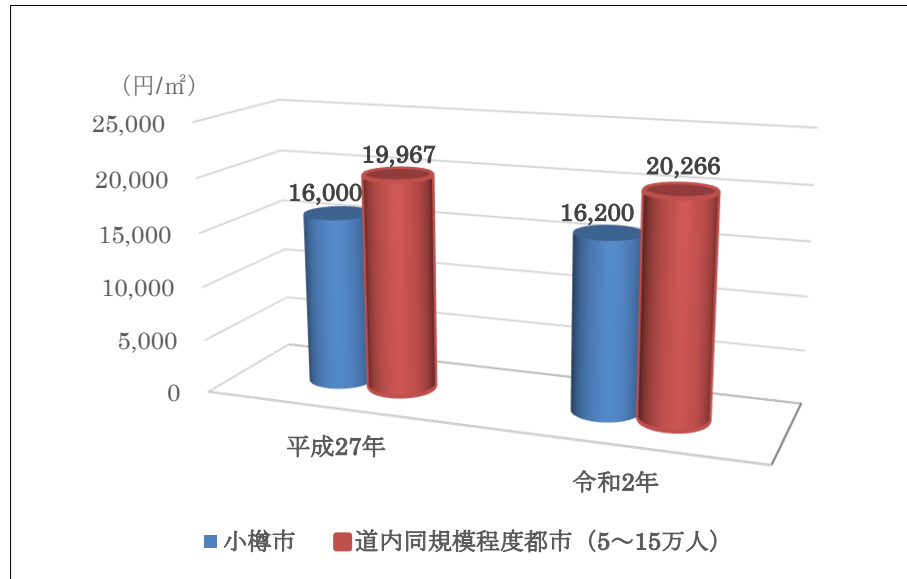
#### 【参考】土地価格の変化率(平成27年から令和2年)

##### ●住宅地の変化率

小樽市 +1.3%上昇<sup>^</sup> ≒ +1.5%上昇<sup>^</sup> 道内平均

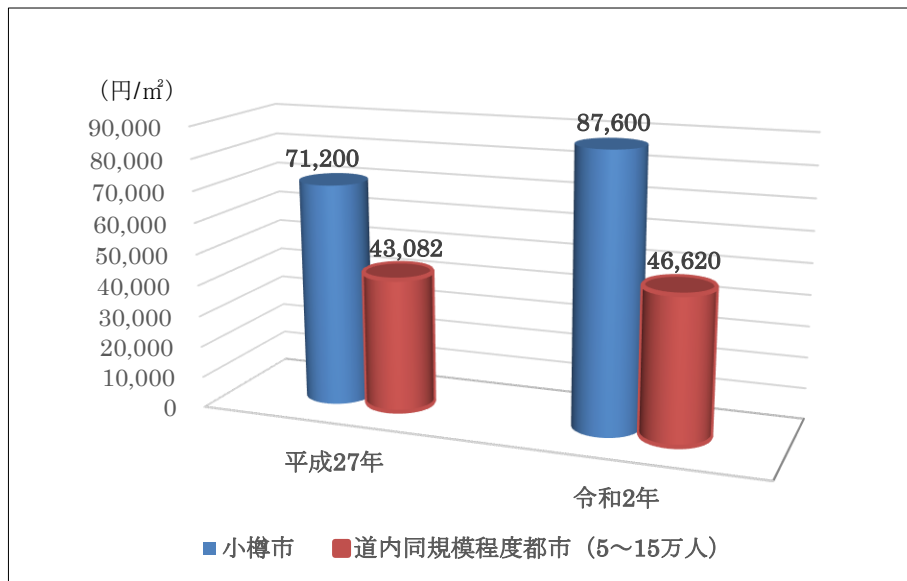
##### ●商業地の変化率

小樽市 +23.0%上昇<sup>^</sup> > +8.2%上昇<sup>^</sup> 道内平均



図【参考】住宅地の地価公示平均価格

資料 国土交通省が公表している地価公示を基に作成



図【参考】商業地の地価公示平均価

資料 国土交通省が公表している地価公示を基に作成

＜効果2＞ 都市機能誘導区域の魅力や滞在の快適性の向上

効果指標② 都市機能誘導区域内の平均滞在人数(人の集まり具合)

取組を推進することで、都市機能誘導区域の魅力や、滞在の快適性が向上し、誘導区域内の居住者をはじめ、市内外からの利用者が増加し、にぎわいが増すことが期待されます。

このことから、以下の各都市機能誘導区域内の一定のエリア内における平均滞在人数を効果指標とし、評価時点と直近5年前の滞在人数を算出、直近5年前よりも増加しているか確認します。

なお、各誘導区域の評価対象エリアは、土地利用等の変化なども想定されることから、評価時点に設定することとします。

【対象区域】

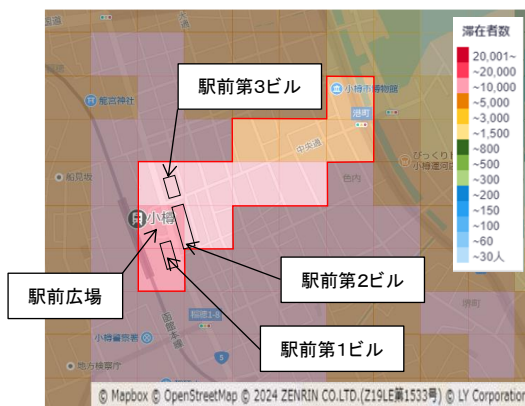
- ・中核都市機能誘導区域(法定)
- ・準中核都市機能誘導区域(法定)
- ・副次都市機能誘導区域(市独自)
- ・広域連携交流都市機能誘導区域(法定) ※北海道新幹線開業以降に測定

＜平均滞在人数算出の手順等(参考)＞

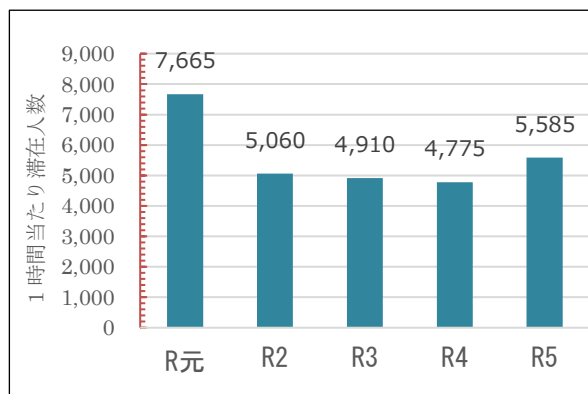
・下記の条件・手順で、人流データを活用し、一定のエリア内での1時間当たりに滞在した人数を算出します。

- 各年10月から、調査日として第1金曜日及びその2日後の日曜日の各1日を抽出
- 9:00~19:00の1時間ごとの滞在人数(人/h)を算出、平均化
- 10月の調査値を平均化し、年度の平均値として算出

・参考として、中核都市機能誘導区域内のJR小樽駅前周辺の一定のエリア(市道中央通線沿道)内における令和元年から令和5年の年度別滞在人数の推移を以下に示します。



図【参考】 エリア内滞在人数測定範囲



図【参考】 年度別エリア内滞在人数の推移

出典:ヤフー・データソリューションの人流データ分析サービス「DS.INSIGHT Place」を利用し作成

**<効果3> 拠点間における公共交通ネットワークの確保****効果指標③ 地域公共交通に対するの市民満足度**

取組を推進することで、拠点間における公共交通ネットワークが確保され、「日常的な利用しやすさ」を兼ね備えることで、基幹的公共交通軸等の沿線における居住の質・魅力や利便性が向上するが期待されます。

この交通ネットワークが確保された都市構造を目指すことは、上位計画である第7次小樽市総合計画で進めている「将来人口への適応」としての目標の一つでもあります。

このことから、効果指標を同計画の市民アンケート指標と共有し、「地域公共交通に対するの市民満足度」として、評価時点における満足度が基準値より増となっているか確認します。

なお、同計画では、目標年を令和10年としていますので、今後の同計画の見直しに伴い目標値が変更された場合には、適宜変更を検討するものとします。

また、効果の測定に当たっては、公共交通の利用割合を補完的に把握(国勢調査を利用)し、評価の参考とします。

表【参考】地域公共交通に対するの市民満足度

指標の内容	基準値 (令和元年)	目標値 (令和10年)
地域公共交通に対するの市民満足度	34.3%	基準値より増

資料 第7次小樽市総合計画・基本計画





## 資料編

- 1 策定体制及び策定経過
- 2 策定委員会
- 3 所管部署一覧
- 4 区域詳細図（居住誘導区域及び都市機能誘導区域）
- 5 拠点地区カルテ

# 1 策定体制及び策定経緯

## (1) 策定体制

小樽市立地適正化計画の策定に当たっては、市民アンケート調査やパブリックコメントによる市民意向を取り入れた計画素案を作成します。

作成された素案は、策定委員会での検討を経て原案となり、その後、計画原案を関係部長会議に諮り、計画案となります。

計画案は、市長から市議会へ報告され、都市計画審議会での議を経て、立地適正化計画が策定されます。

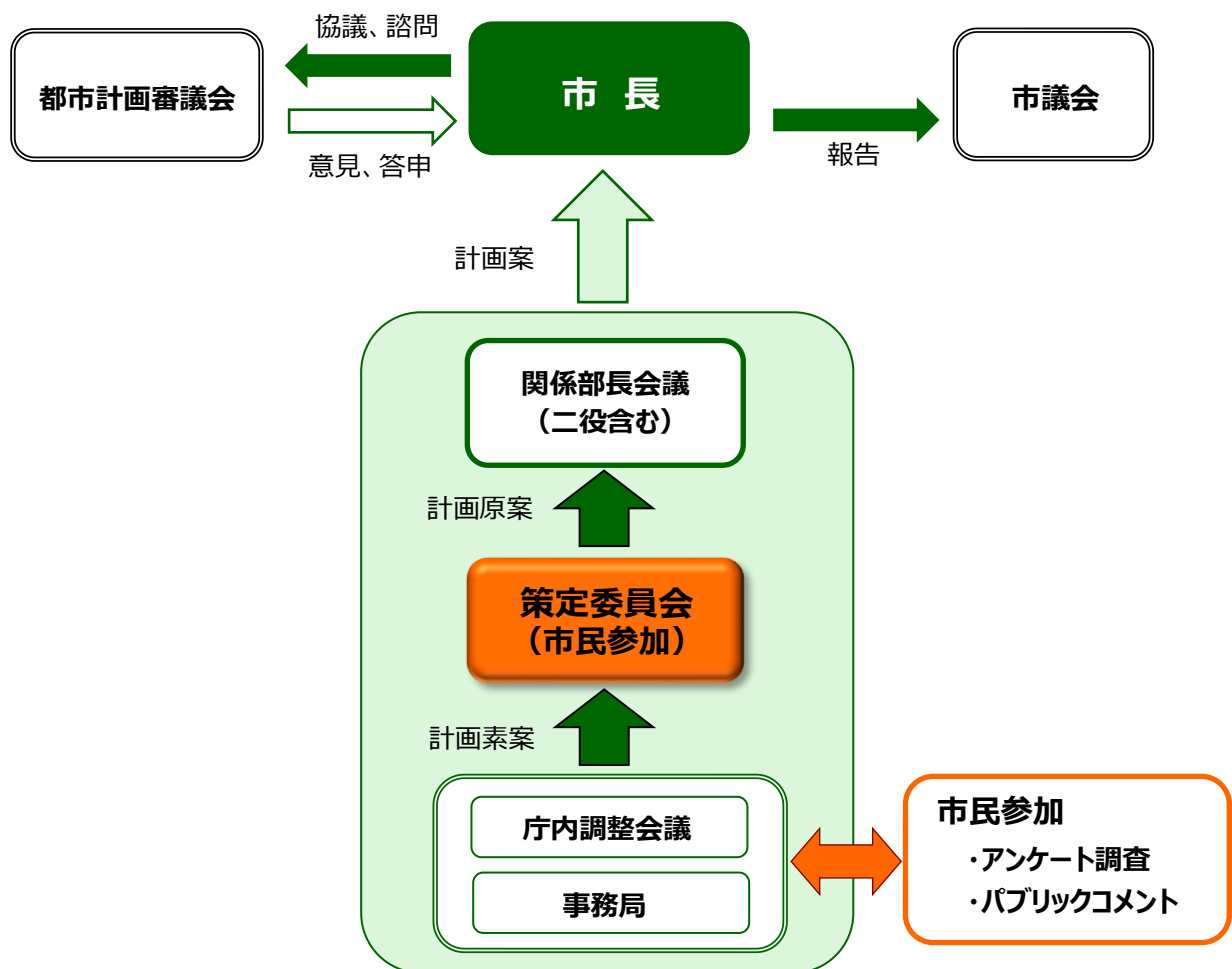


図 資-1 小樽市立地適正化計画の策定体制

## (2) 策定経緯

### 令和3年度

開催日	会議等	内容
令和3年6月7日 ～6月17日	まちづくりに関する市民アンケート調査	配布数 3,000 人(無作為抽出) 回収率 29.2%
令和3年8月4日	第189回小樽市都市計画審議会	・報告
令和3年10月22日	小樽市立地適正化計画策定委員会(第1回)	1 小樽市立地適正化計画策定委員会運営規程(案)について 2 小樽市立地適正化計画の策定について(市街地形成のあゆみ、計画の必要性等)
令和3年11月26日	小樽市立地適正化計画策定委員会(第2回)	1 計画の概要等(計画概要、他都市事例、市民アンケート調査結果等) 2 計画区域及び計画期間 3 関連する計画や他部局の関係施策等の整理 4 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題

### 令和4年度

開催日	会議等	内容
令和4年4月8日	小樽市立地適正化計画策定委員会(第3回)	1 立地適正化計画策定に係るスケジュールの変更について 2 小樽市のまちづくりに関する市民アンケート調査の自由記述について 3 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出 4 まちづくりの方針の検討
令和4年9月13日	小樽市立地適正化計画策定委員会(第4回)	1 立地適正化計画策定に係るスケジュールの変更について 2 まちづくりの方針の検討 3 目指すべき都市の骨格構造の検討 4 課題解決のための施策・誘導方針の検討 5 小樽市立地適正化計画 基本方針骨子(素案)
令和4年10月14日	第194回小樽市都市計画審議会	・協議
令和4年11月1日 ～11月30日	パブリックコメント	
令和5年1月10日	小樽市立地適正化計画策定委員会(第5回) 【書面開催】	1 パブリックコメントの結果について 2 「小樽市立地適正化計画 基本方針骨子(案)」について
令和5年2月1日	第195回小樽市都市計画審議会	・諮問・答申 ・パブリックコメントの結果について
令和5年3月15日	子育て世代等ワークショップ(第1回)	
令和5年3月27日	子育て世代等ワークショップ(第2回)	

### 令和5年度

開催日	会議等	内容
令和5年10月31日	小樽市立地適正化計画策定委員会(第6回)	1 居住誘導区域の検討
令和6年2月14日	小樽市立地適正化計画策定委員会(第7回)	1 都市機能誘導区域及び誘導施設の検討

## 令和6年度

開催日	会議等	内容
令和6年7月12日	小樽市立地適正化計画策定委員会(第8回)	1 誘導施策の検討 2 防災指針の検討
令和6年10月29日	小樽市立地適正化計画策定委員会(第9回)	1 「第9章 計画の推進」についての検討 2 小樽市立地適正化計画(素案)について
令和6年11月11日	第200回小樽市都市計画審議会	・協議
令和6年12月6日 ～令和7年1月6日	パブリックコメント	
令和6年12月9日 ～12月11日	「小樽市立地適正化計画(案)」説明会	市内4か所(蘭島、塩谷、中央、銭函)で実施
令和7年2月7日	小樽市立地適正化計画策定委員会(第10回)	1 「小樽市立地適正化計画(案)」について
令和7年2月7日	「小樽市立地適正化計画(案)」の手交	
令和7年2月14日	第202回小樽市都市計画審議会	・諮問・答申 ・パブリックコメントの結果について
令和7年3月26日	計画策定	

## 令和7年度

開催日	会議等	内容
令和7年4月～6月	市民周知	・計画及び届出制度の周知
令和7年7月1日	計画公表 届出制度の開始	



策定委員会開催の様子



ワークショップ開催の様子



説明会開催の様子(小樽市民会館)



策定委員長から市長へ計画原案の手交

## 2 策定委員会

### (1) 小樽市立地適正化計画策定委員会名簿

(敬称略)

職名	氏名	分類・所属		備考	
委員長	大津 晶	学識経験を有する者	国立大学法人 小樽商科大学商学部社会情報学科	R3.10～R7.3	
副委員長	杉浦 聡志		国立大学法人 北海道大学大学院工学研究院	R3.10～R7.3	
委員	中野 豊	関係団体が推薦する者	都市機能(商業) 小樽商工会議所	R3.10～R7.3	
〃	三ツ江 元治		居住機能 (一社)北海道建築士会小樽支部	R3.10～R7.3	
〃	荒井 征人			R3.10～R4.9	
〃	五十嵐 俊克		公共交通 小樽市地域公共交通活性化協議会	R4.9～R5.10	
〃	厚谷 勝利			R5.10～R7.3	
〃	森 貴仁		都市機能(福祉) (福) 小樽市社会福祉協議会	R3.10～R6.4	
〃	笹山 貴史			R6.5～R7.3	
〃	阿久津 光之		都市機能(医療) (一社)小樽市医師会	R3.10～R7.3	
〃	米花 正浩		市の基幹産業 (一社)小樽観光協会	R3.10～R7.3	
〃	杉山 奈穂子		都市機能(子育て) 子育て支援ボランティアグループ ホワイトウィング	R3.10～R7.3	
〃	堀口 雅行		市民を代表する者(地域)	中部地区 小樽市総連合町会	R3.10～R7.3
〃	前田 正夫			北西部地区 小樽市総連合町会	R3.10～R7.3
〃	澤田 佳徳	東南部地区 小樽市総連合町会		R3.10～R5.10	
〃	前川 仁			R5.10～R7.3	
〃	森 不二夫	市民を代表する者(公募)		R3.10～R4.12	
〃	大橋 涉		小樽まちづくりエントリー制度	R5.5～R7.3	
〃	佐藤 秀幸			R3.10～R7.3	
〃	佐々木 博一	関係行政機関の職員		R3.10～R4.4	
〃	九笹 英司		北海道開発局小樽開発建設部道路計画課	R4.4～R6.4	
〃	坂ノ上 有紀			R6.5～R7.3	
〃	鈴木 博文	関係行政機関の職員		R3.10～R4.4	
〃	椋平 剛史		北海道後志総合振興局小樽建設管理部事業室地域調整課	R4.4～R5.6	
〃	大久保 圭介			R5.6～R6.4	
〃	佐々木 理文			R6.5～R7.3	

## (2) 要綱

### 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

制定 令和3年6月10日

#### (設置)

**第1条** この要綱は、都市再生特別措置法第81条第1項の規定する、都市再生基本方針に基づき住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を策定するに当たり、幅広い観点からの意見を聴くため、小樽市立地適正化計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

#### (所掌事項)

**第2条** 委員会は、次に掲げる事項を協議する。

- (1) 計画素案
- (2) その他必要な事項

#### (組織等)

**第3条** 委員会の委員は、次に掲げる者（以下、「委員」という。）をもって組織し、市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
  - (2) 関係団体が推薦する者
  - (3) 市民を代表する者
  - (4) 関係行政機関の職員
  - (5) その他市長が必要と認める者
- 2** 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員長は委員の互選により、副委員長は委員長の指名により定める。
- 3** 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 4** 副委員長は、委員長を補佐し、委員長が不在のときは、副委員長がその職務を代理する。

#### (委員の任期)

**第4条** 委員の任期は、委嘱の日から計画の策定が完了する日までとする。

- 2** 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

#### (会議)

**第5条** 委員会の会議（以下「会議」という。）は、必要に応じて委員長が招集し、委員長が会議の議長となる。ただし、委員の委嘱後、最初に開かれる会議は市長が招集する。

- 2** 会議は、委員の過半数が出席しなければ、これを開くことができない。
- 3** 会議の議決は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4** 委員は、やむを得ない事情により会議に出席できないときは、代理者を出席させることができる。ただし、公募又は小樽まちづくりエントリー制度により委員となった者は、この限りでない。
- 5** 前項の代理者は、委員とみなす。

- 6 委員長は、会議の運営上必要があるときは、委員以外の者の意見又は説明を求めることができる。
- 7 委員長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、会議を開かずに、回議によって議決することができる。
  - (1) 協議事項が軽易なものであるとき。
  - (2) その他やむを得ない理由があるとき。

#### (事務局)

第6条 会議の事務局は、建設部都市計画課に置く。

- 2 事務局に事務局長を置き、建設部主幹（立地適正化計画担当）をもって充てる。

#### (委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

#### 附 則

##### (施行期日)

- 1 この要綱は、令和3年6月10日から施行する。

### 3 所管部署一覧

第7章「誘導施策」の具体的施策の所管部署は下記のとおりです。(令和7年4月現在)

具体的施策① 空き家等の既存ストックの利活用・流通の活性化			
関連する主な取組事業等(実施中)	所管部署	今後の主な検討事業等	所管部署
○ストックの利活用		○ストックの利活用	
●第2次小樽市空家等対策計画における空家等対策の取組の推進(空家等流通プラットフォーム事業等)	・建設部 (建築指導課)	●居住誘導区域外の跡地の適正な管理等に関する所有者等への指導等に係る方策検討	・建設部 (建築指導課・都市計画課)
●住宅の居住性や機能の向上を図るための各種助成による支援(住宅エコリフォーム助成制度、バリアフリー等住宅改造資金融資制度等)	・建設部 (建築住宅課)		
○流通の活性化		○流通の活性化	
●空家等流通プラットフォーム事業(再掲)	・建設部 (建築指導課)	●住生活基本計画との連携(既存住宅流通の活性化)	・建設部 (建築住宅課)
		○その他、必要な取組の検討	
		●実施中事業の改善、充実の検討ほか	・関連する主な取組事業等の所管部署 ・建設部 (都市計画課)

具体的施策② 安心・快適な住まいの供給、住み替えの促進等			
関連する主な取組事業等(実施中)	所管部署	今後の主な検討事業等	所管部署
○住まいの供給		○住まいの供給	
●小樽市公共賃貸住宅長寿命化計画に基づく市営住宅の建替え	・建設部 (建築住宅課)	●民間事業者等への計画の普及・啓発	・建設部 (都市計画課)
●子育て世帯への市営住宅供給(既存借上制度等)	・建設部 (建築住宅課)		
●高齢者等対応の市営住宅供給、建替え時のユニバーサルデザイン導入	・建設部 (建築住宅課)		
●木造住宅の無料耐震診断	・建設部 (建築指導課)		
○住み替えの促進		○住み替えの促進	
●三世同居・近居の支援(移住・定住促進住宅取得費等補助金)	・総合政策部 (企画政策室)	●国等の支援制度に関する情報提供等(「子育て支援型共同住宅推進事業」、「マイホーム借上げ制度」等)	・総合政策部 (企画政策室)
		○その他、必要な取組の検討	
		●実施中事業の改善、充実の検討ほか	・関連する主な取組事業等の所管部署 ・建設部 (都市計画課)

### 具体的施策③ 安心・快適に住み続けられる居心地のよい生活空間の創出

関連する主な取組事業等(実施中)	所管部署	今後の主な検討事業等	
			所管部署
<b>○道路等</b>		<b>○道路等</b>	
●地震や大雨などの災害に強い道路整備、道路施設の適切な維持管理、水害対策強化	・建設部 (建設事業室)	●居住状況に応じた道路維持、整備の優先順位検討	・建設部 (建設事業室)
●地域総合除雪による安全な交通の確保	・建設部 (建設事業室)		
<b>○公園</b>		<b>○公園</b>	
●公園の市民ニーズ等を踏まえた計画的な施設更新、リニューアル整備による魅力向上(小樽公園における親子で集える遊び場の整備等)	・建設部 (公園緑地課)	●長期的な時間軸の中での都市公園の適正な配置と機能の集約による公園の充実などの検討	・建設部 (公園緑地課)
●誰もが使いやすいユニバーサルデザイン等を取り入れた安全で安心して利用できる公園づくりと維持管理の充実	・建設部 (公園緑地課) ・港湾室		
<b>○管理不全な空き家</b>			
●第2次小樽市空き家等対策計画における空き家等対策の取組の推進(特定空き家等住宅除去費助成制度等)	・建設部 (建築指導課)		
		<b>○その他、必要な取組の検討</b>	
		●実施中事業の改善、充実の検討ほか	・関連する主な取組事業等の所管部署 ・建設部 (都市計画課)

### 具体的施策④ 都市基盤が整った住宅団地における世代循環等の促進

関連する主な取組事業等(実施中)	所管部署	今後の主な検討事業等	
			所管部署
		<b>○住宅団地再生</b>	
		●既存ストックの活用や流通の活性化の状況を見ながら、再生に向けた取組方針等の検討	・建設部 (新幹線・まちづくり推進室)
		<b>○その他、必要な取組の検討</b>	
			・関連する主な取組事業等の所管部署 ・建設部 (都市計画課)

### 具体的施策⑤ 都市計画制度等の活用による区域ごとの目指す居住地づくり

関連する主な取組事業等(実施中)	所管部署	今後の主な検討事業等	
			所管部署
○都市計画制度等の活用		○都市計画制度等の活用	
●用途地域等による土地利用の規制・誘導	・建設部 (都市計画課)	●「都市型居住推奨区域」における集合型住宅の立地促進、「戸建居住推奨区域」における日常的な利便性の向上や多様な居住ニーズに対応した土地利用誘導方策、民間開発の誘導の検討	・建設部 (都市計画課・建築指導課・建設事業室・新幹線・まちづくり推進室)
		●本計画を踏まえた用途地域等の見直し検討	・建設部 (都市計画課)
		●地区計画制度や都市計画提案制度の活用促進	・建設部 (都市計画課)
		○その他、必要な取組の検討	
		●実施中事業の改善、充実の検討ほか	・関連する主な取組事業等の所管部署 ・建設部 (都市計画課)

### 具体的施策⑥ ゆとりのある住みよい環境の維持

関連する主な取組事業等(実施中)	所管部署	今後の主な検討事業等	
			所管部署
		○ゆとり環境づくり	
		●居住誘導区域外の跡地の適正な管理等に関する所有者等への指導等に係る方策検討(再掲)	・建設部 (都市計画課・建築指導課)
		●公共サービス維持の検討	・各サービス所管課
		●人口減少対策と連携した施策の検討	・建設部 (都市計画課) ・総合政策部 (企画政策室)
		○その他、必要な取組の検討	
			・関連する主な取組事業等の所管部署 ・建設部 (都市計画課)

第1章  
第2章  
第3章  
第4章  
第5章  
第6章  
第7章  
第8章  
第9章  
資料編

### 具体的施策⑦ 公的不動産や民間活力の活用等による公共公益施設の誘導促進

関連する主な取組事業等(実施中)	所管部署	今後の主な検討事業等	
			所管部署
<b>○公的不動産</b>		<b>○公的不動産</b>	
●「小樽市公共施設等総合管理計画」に基づく公共施設等の総合かつ計画的な管理の推進	・財政部 (契約管財課) ・各施設所管課	●公的不動産(PRE)の有効活用促進に係る検討	・財政部 (契約管財課) ・各施設所管課
●「小樽市公共施設再編計画」「小樽市公共施設長寿命化計画」に基づく適切な維持管理、公共施設の効率的な再編・再整備の推進(長寿命化改修等による施設の延命化推進、保有施設の積極的活用による再編等)	・財政部 (契約管財課) ・各施設所管課		
●公共施設の建替えの際のZEB化導入検討	・生活環境部 (環境課) ・各施設所管課		
<b>○民間活力の導入</b>			
●公共施設の再整備におけるPPP/PFI手法導入優先的活用検討	・財政部 (契約管財課) ・各施設所管課		
●閉校した小中学校の跡利活用の推進	・総合政策部 (企画政策室)		
●民間商業施設の空きスペースへの一部行政機能の移転	・総合政策部 (官民連携室) ・各施設所管課		
		<b>○その他、必要な取組の検討</b>	
		●実施中事業の改善、充実の検討ほか	・関連する主な取組事業等の所管部署 ・建設部 (都市計画課)

### 具体的施策⑧ 都市計画制度等の活用による区域の個性を生かした都市機能施設の誘導等

関連する主な取組事業等(実施中)	所管部署	今後の主な検討事業等	
			所管部署
<b>○都市計画制度等の活用</b>		<b>○都市計画制度等の活用</b>	
●用途地域等による土地利用の規制・誘導	・建設部 (都市計画課)	●本計画を踏まえた用途地域等の見直し検討	・建設部 (都市計画課)
		●地区計画制度や都市計画提案制度の活用促進	・建設部 (都市計画課)
		●「特定用途誘導地区」等の新たな地域地区の活用検討	・建設部 (都市計画課)
		<b>○その他、必要な取組の検討</b>	
		●実施中事業の改善、充実の検討ほか	・関連する主な取組事業等の所管部署 ・建設部 (都市計画課)

具体的施策⑨ 市民と観光客が交流しにぎわう魅力的な拠点づくり

関連する主な取組事業等(実施中)		今後の主な検討事業等	
	所管部署		所管部署
<b>○拠点づくり</b>		<b>○拠点づくり</b>	
● 公共施設の効率的な再編・再整備の推進、建替えの際のZEB化導入検討	・財政部 (契約管財課) ・生活環境部 (環境課) ・各施設所管課	● 居心地が良く歩きたくなる市街地環境の創出に向けた検討	・建設部 (新幹線・まちづくり推進室)
● 公共施設等のユニバーサルデザイン化等の推進	・各施設所管課		
● JR小樽駅前周辺における再開発や駅前広場再整備検討(「市街地再開発事業」等の国等の支援措置活用検討)	・建設部 (新幹線・まちづくり推進室)		
● 市民の健康増進と子どもたちのスポーツ振興に寄与するプール室を備えた新総合体育館の整備の推進(総合体育館・プール・市民交流スペース等の整備)	・教育部 (生涯スポーツ課)		
● 公園のリニューアル整備による魅力向上(小樽公園における親子で集える遊び場の整備等)	・建設部 (公園緑地課)		
● 「みなと観光」拠点の創出(第3号ふ頭及び周辺地域の再開発促進、みなとオアシス登録)	・産業港湾部 (港湾室)		
● 北海道新幹線新小樽(仮称)駅周辺の整備など魅力あるまちづくりの推進(観光交流施設、駐車場等の整備)	・建設部 (新幹線・まちづくり推進室)		
● 地域子育て支援センター等の就学前の子どもと保護者同士が気軽に交流できる場や、児童館等の子どもが安全、安心に過ごせる居場所の充実	・こども未来部 (子育て支援課・放課後児童課)		
● 民間商業施設の空きスペースへの一部行政機能の移転	・総合政策部 (官民連携室) ・各施設所管課		
		<b>○その他、必要な取組の検討</b>	
		● 実施中事業の改善、充実の検討ほか	・関連する主な取組事業等の所管部署 ・建設部 (都市計画課)

具体的施策⑩ 日常生活の中心的な役割を果たし生活基盤を支える地域の拠点の維持			
関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等		
	所管部署		所管部署
○拠点づくり		○拠点づくり	
●公共施設の効率的な再編・再整備の推進、建替えの際のZEB化導入検討(再掲)	・財政部(契約管財課) ・生活環境部(環境課) ・各施設所管課	●都市機能施設の維持に必要な支援策の検討	・建設部(都市計画課・新幹線・まちづくり推進室)
●公共施設等のユニバーサルデザイン化等の推進(再掲)	・各施設所管課	●居心地が良く歩きたくなる市街地環境の創出に向けた検討(再掲)	・建設部(新幹線・まちづくり推進室)
●地域子育て支援センター等の就学前の子どもと保護者同士が気軽に交流できる場や、児童館等の子どもが安全、安心に過ごせる居場所の充実(再掲)	・こども未来部(子育て支援課・放課後児童課)		
		○その他、必要な取組の検討	
		●実施中事業の改善、充実の検討ほか	・関連する主な取組事業等の所管部署 ・建設部(都市計画課)

具体的施策⑪ 「小樽市地域公共交通網形成計画」に基づく取組との連携			
関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等		
	所管部署		所管部署
○計画との連携		○計画との連携	
「小樽市地域公共交通網形成計画」の取組	・総合政策部(官民連携室)	●立地適正化計画における将来都市像を見据えた上での人口推移に応じた地域公共交通網形成計画の見直し	・総合政策部(官民連携室)
●地域公共交通網における利便性の強化(バス待ち環境の整備等)			
●持続可能な交通体系の構築(交通事業者への公的補助の実施等)			
●市民・交通事業者・行政等が連携・協働した地域公共交通利用者に向けた仕組みづくり(地域公共交通を守り育てる市民意識の啓発実施等)			
●地域公共交通の利用促進策の展開(地域公共交通の利用者増加に向けた取組推進)			
		○その他、必要な取組の検討	
		●実施中事業の改善、充実の検討ほか	・関連する主な取組事業等の所管部署 ・建設部(都市計画課)

具体的施策⑫ 広域交通機能の充実による更なる交流促進

関連する主な取組事業等(実施中)	所管部署	今後の主な検討事業等	
			所管部署
<b>○広域交通機能の充実</b>			
●北海道新幹線新小樽(仮称)駅周辺の整備など魅力あるまちづくりの推進(駐車場等の整備)	・建設部 (新幹線・まちづくり推進室)		
●北海道新幹線新小樽(仮称)駅の二次交通対策検討	・建設部 (新幹線・まちづくり推進室)		
●長距離フェリー航路の利用促進	・産業港湾部 (港湾室)		
●都市内交通及び広域交通に係る道路整備等の国等への要望活動	・建設部 (新幹線・まちづくり推進室) ・総合政策部 (企画政策室)		
		<b>○その他、必要な取組の検討</b>	
		●実施中事業の改善、充実の検討ほか	・関連する主な取組事業等の所管部署 ・建設部 (都市計画課)

具体的施策⑬ 地域特性を踏まえた安心・快適に移動できる交通環境の創出

関連する主な取組事業等(実施中)	所管部署	今後の主な検討事業等	
			所管部署
<b>○交通環境</b>			
●JR小樽駅前広場の再整備の検討	・建設部 (新幹線・まちづくり推進室)	●居心地が良く歩きたくなる市街地環境の創出に向けた検討(再掲)	・建設部 (新幹線・まちづくり推進室)
●北海道新幹線新小樽(仮称)駅周辺の整備など魅力あるまちづくりの推進(関係機関と連携したアクセス道路の高質化等)	・建設部 (新幹線・まちづくり推進室)	●JR小樽駅周辺における都市計画駐車場等の将来需要などに応じた配置等の見直し	・建設部 (都市計画課)
●鉄道駅のバリアフリー化など安全な歩行空間の確保	・総合政策部 (官民連携室) ・建設部 (新幹線・まちづくり推進室)		
●公共施設等のユニバーサルデザイン化等の推進(再掲)	・各施設所管課		
●都市内交通及び広域交通に係る道路整備等の国等への要望活動(再掲)	・建設部 (新幹線・まちづくり推進室) ・総合政策部 (企画政策室)		
●長期未整備都市計画道路の必要性等の総合的な点検・検証による計画の見直し、必要な道路の整備検討	・建設部 (都市計画課)		
		<b>○その他、必要な取組の検討</b>	
		●実施中事業の改善、充実の検討ほか	・関連する主な取組事業等の所管部署 ・建設部 (都市計画課)

第1章  
第2章  
第3章  
第4章  
第5章  
第6章  
第7章  
第8章  
第9章  
資料編



# 4 区域詳細図(居住誘導区域及び都市機能誘導区域)

## (1) 蘭島地区・塩谷地区

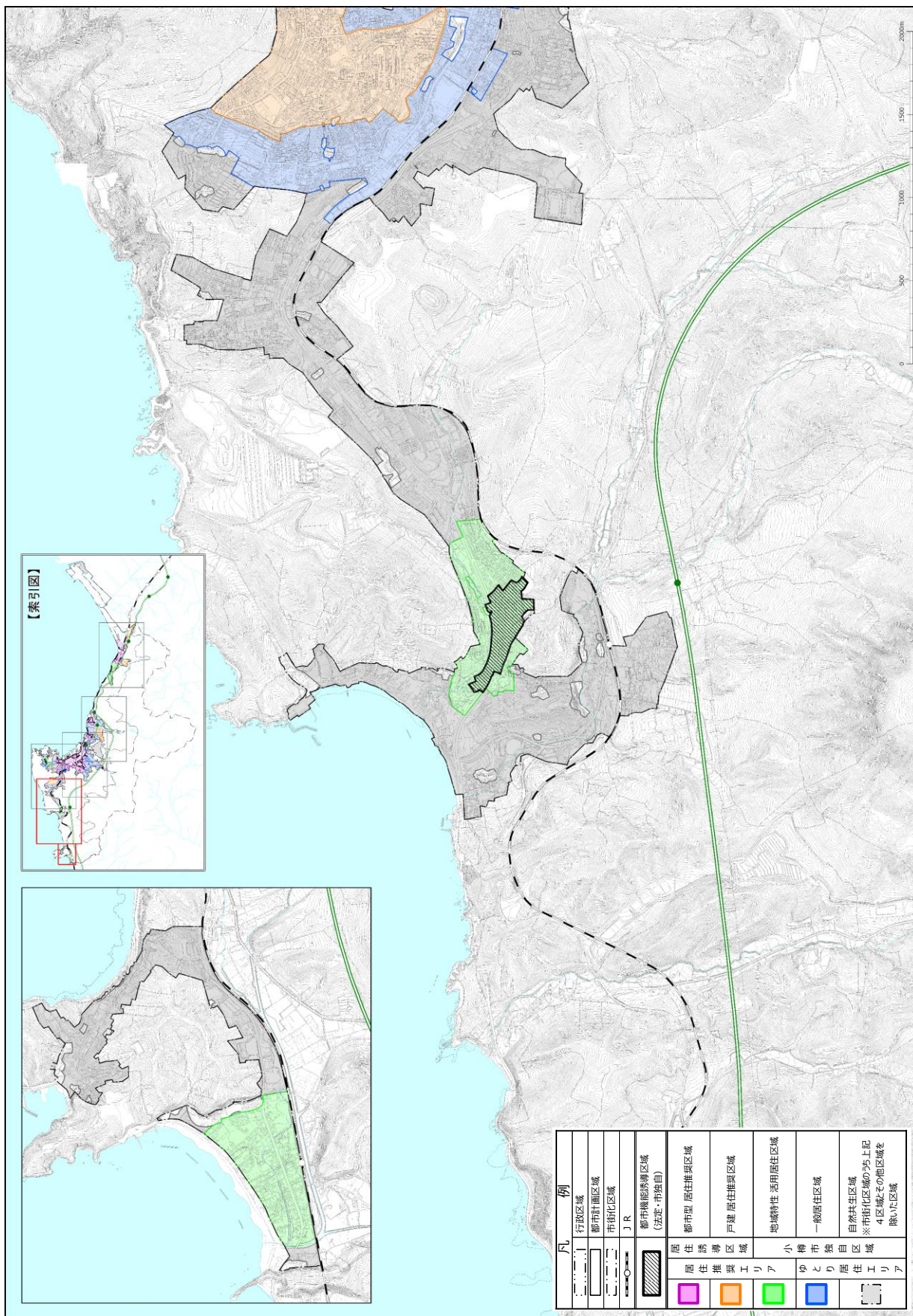


図 資 4-1 居住誘導区域及び都市機能誘導区域(蘭島・塩谷地区)

第1章  
第2章  
第3章  
第4章  
第5章  
第6章  
第7章  
第8章  
第9章  
資料編

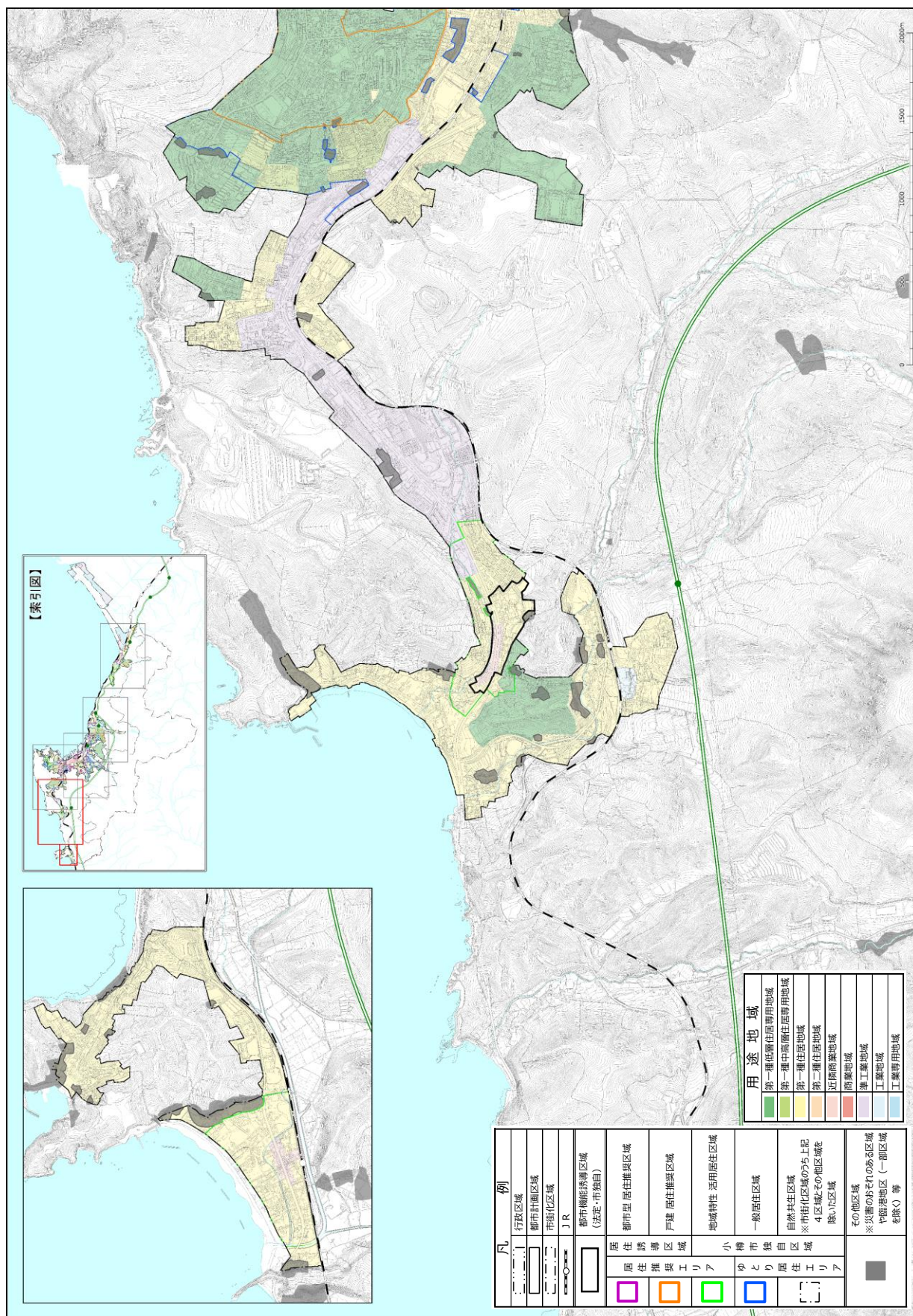


図 資 4-2 居住誘導区域及び都市機能誘導区域・用途地域(蘭島・塩谷地区)

(2) 長橋地区・高島地区・手宮地区

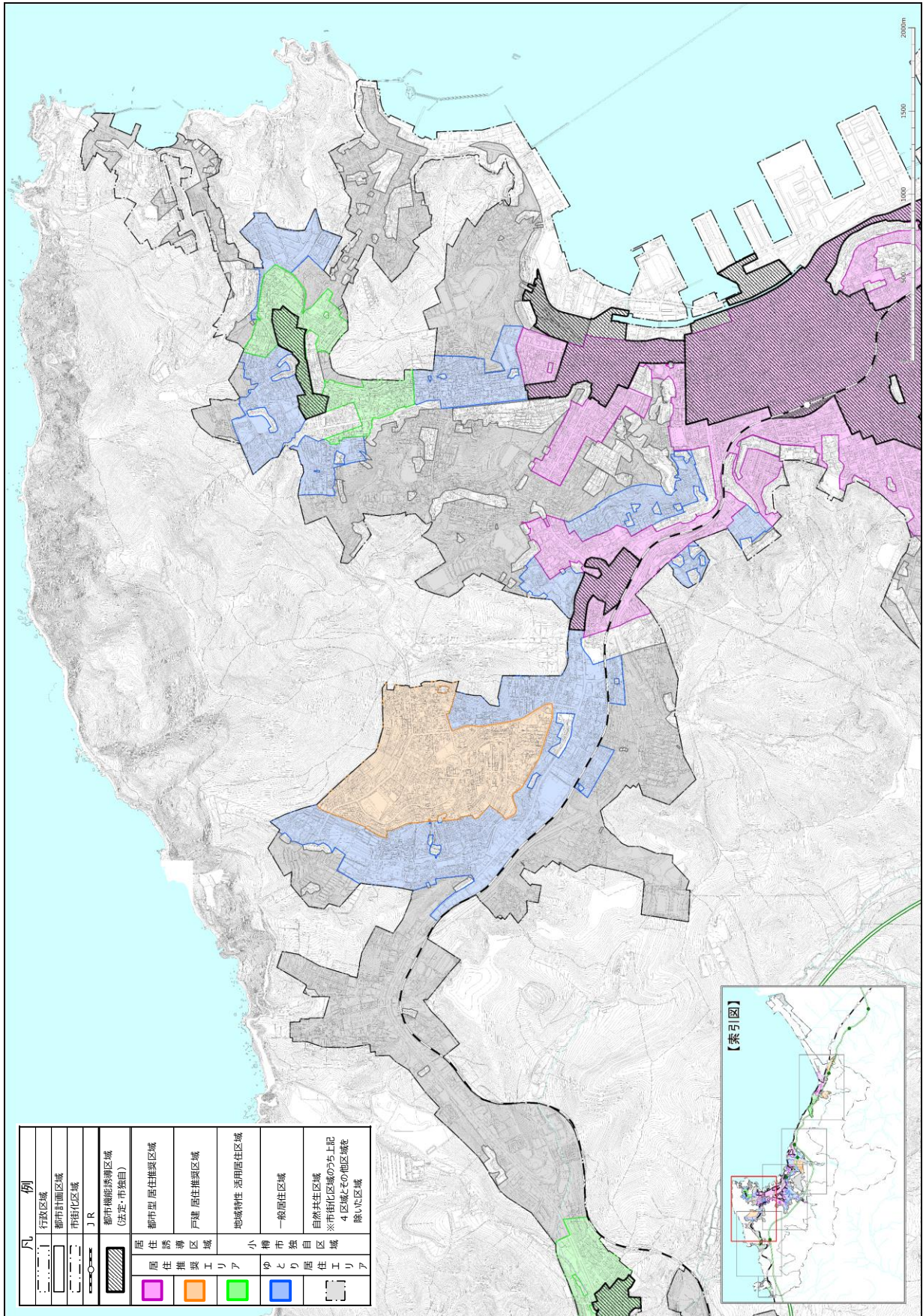


図 資 4-3 居住誘導区域及び都市機能誘導区域(長橋・高島・手宮地区)

第1章  
第2章  
第3章  
第4章  
第5章  
第6章  
第7章  
第8章  
第9章  
資料編

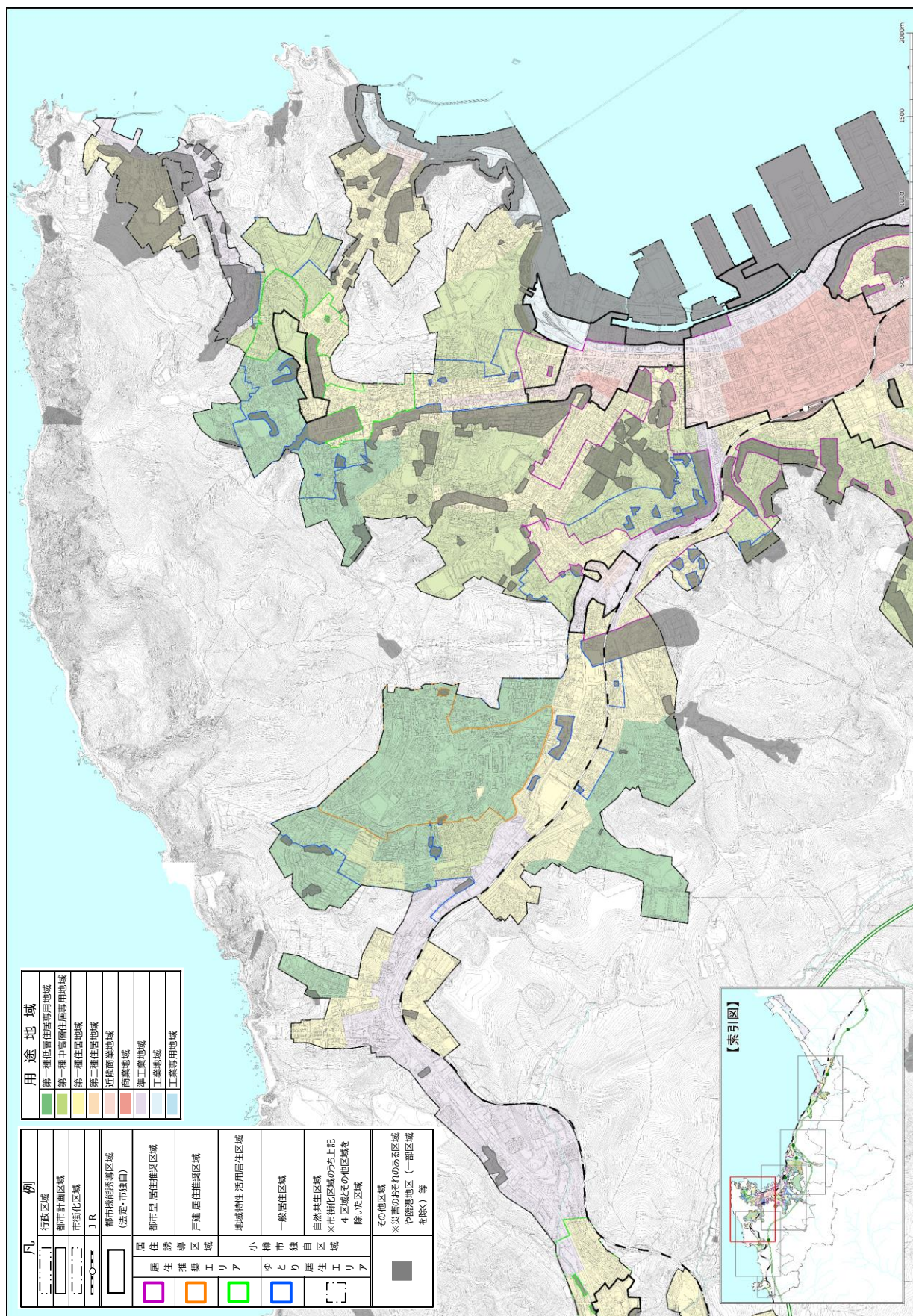


図 資 4-4 居住誘導区域及び都市機能誘導区域・用途地域(長橋・高島・手宮地区)

(3) 小樽駅周辺地区・緑地区・南小樽駅周辺地区・小樽築港駅周辺地区・  
新小樽(仮称)駅周辺地区

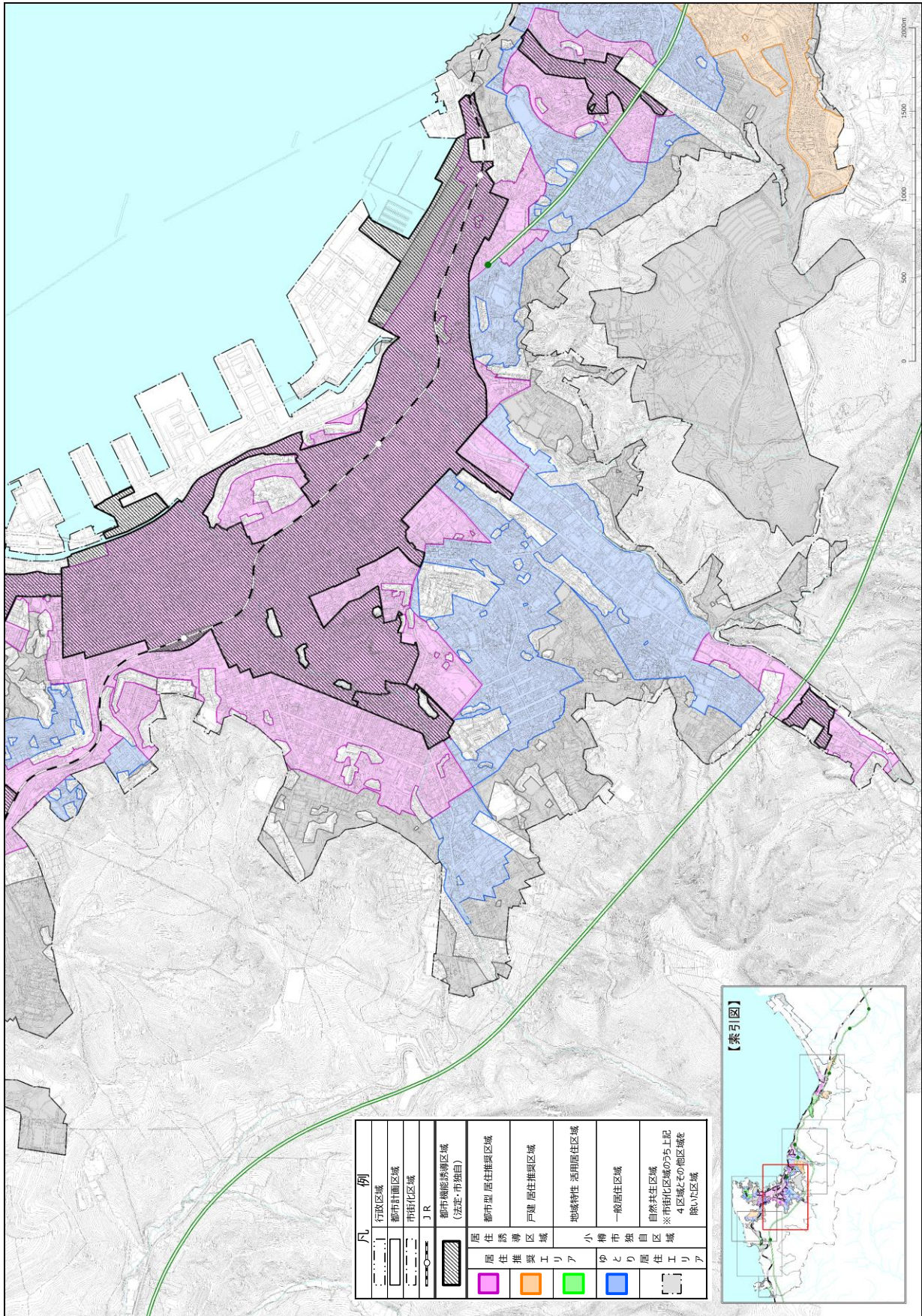


図 資 4-5 居住誘導区域及び都市機能誘導区域  
(小樽駅周辺・緑地区・南小樽駅周辺・小樽築港駅周辺・新小樽(仮称)駅周辺地区)

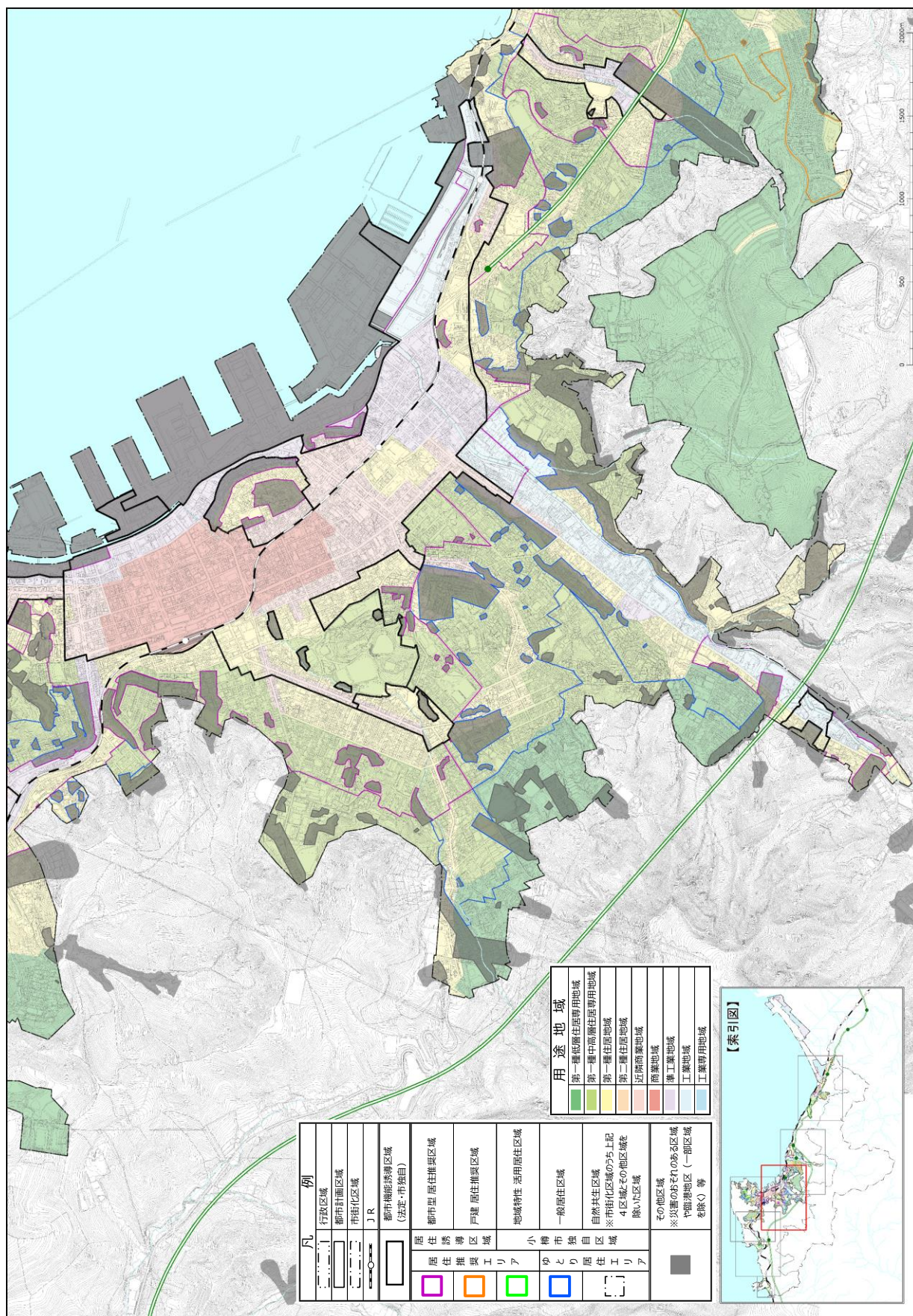


図 資 4-6 居住誘導区域及び都市機能誘導区域・用途地域  
(小樽駅周辺・緑地区・南小樽駅周辺・小樽築港駅周辺・新小樽(仮称)駅周辺地区)

(4) 桜地区・新光地区

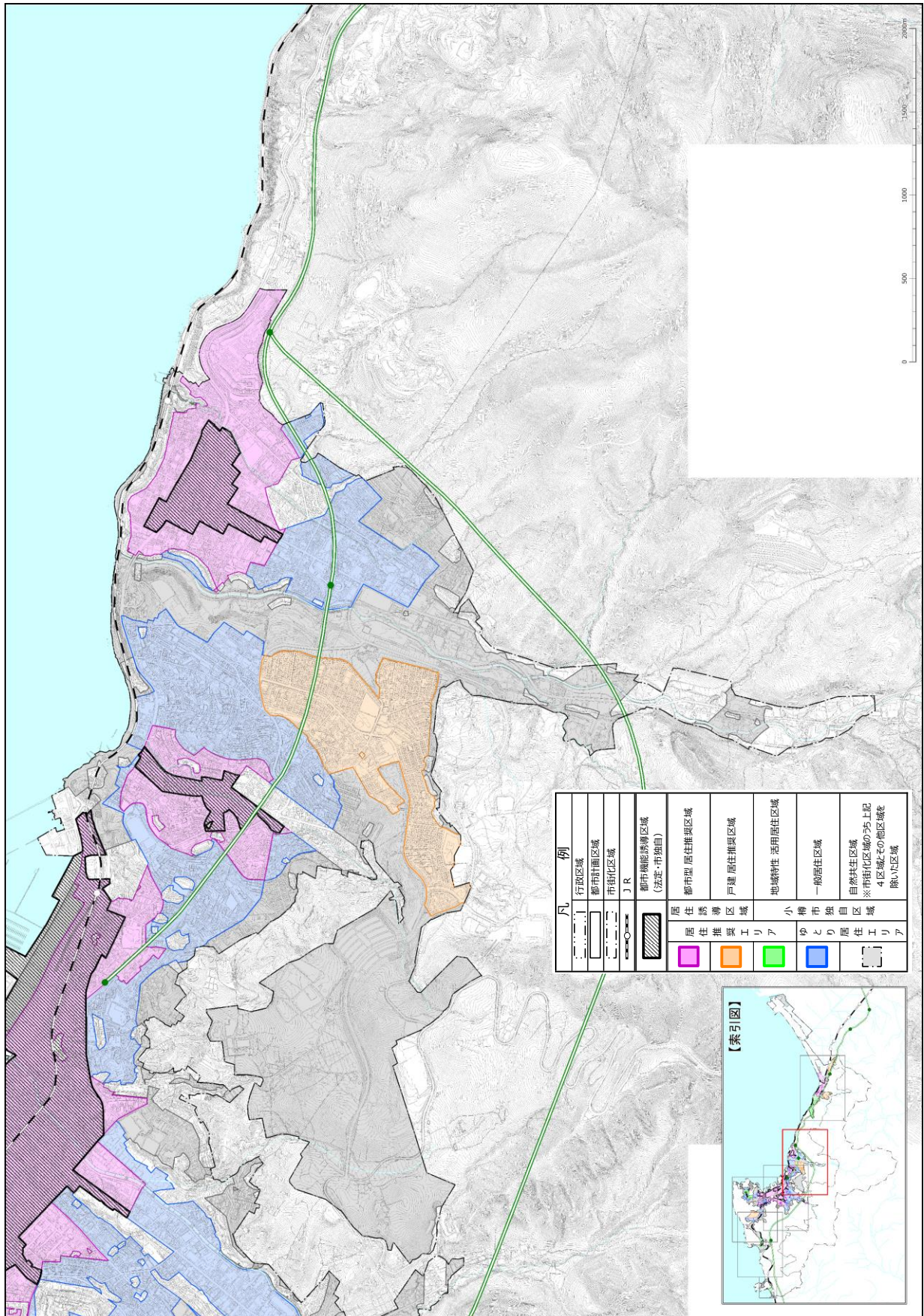


図 資 4-7 居住誘導区域及び都市機能誘導区域(桜・新光地区)



(5) 銭函地区

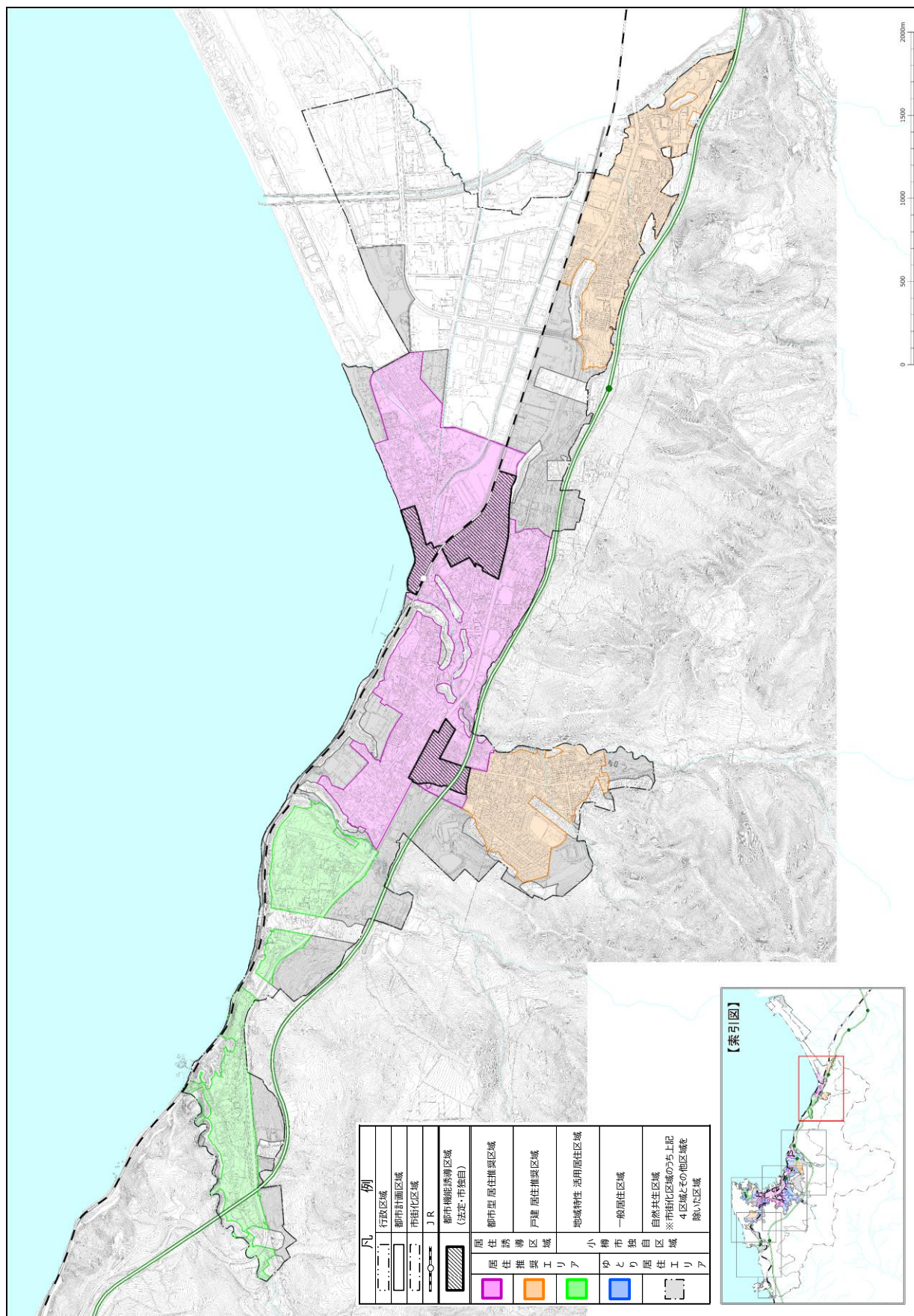
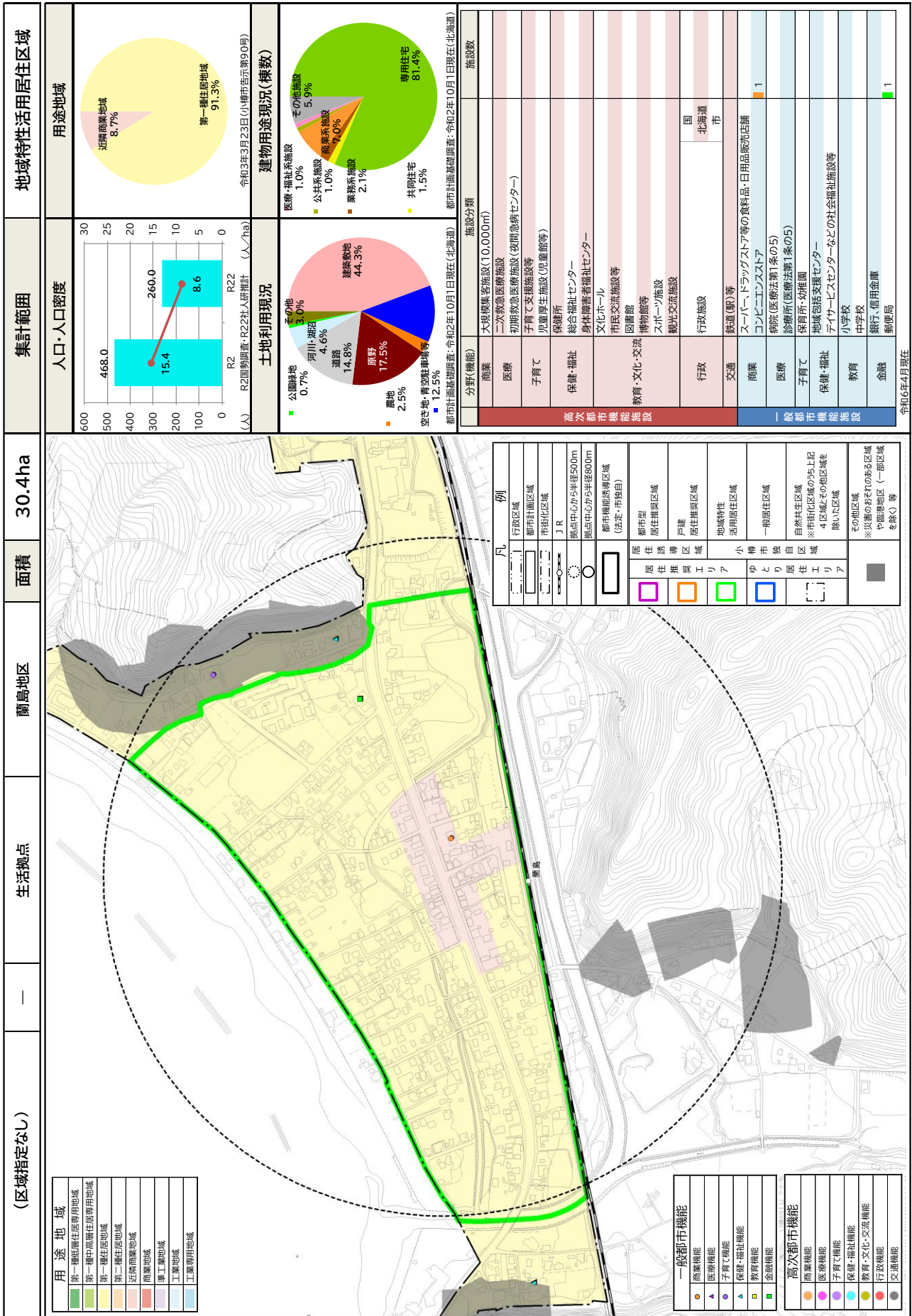


図 資 4-9 居住誘導区域及び都市機能誘導区域(銭函地区)



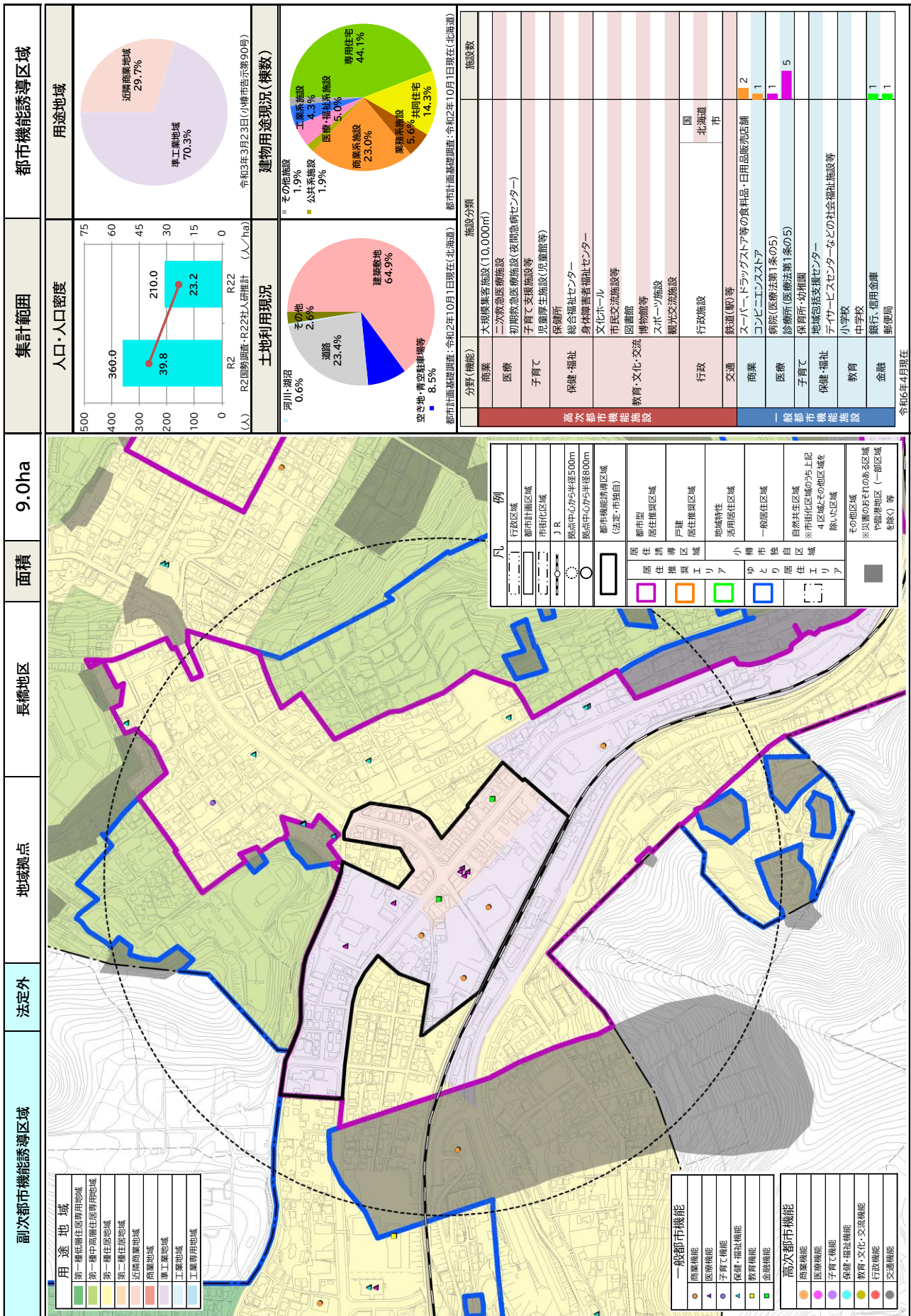
# 5 拠点地区カルテ

## (1) 蘭島地区

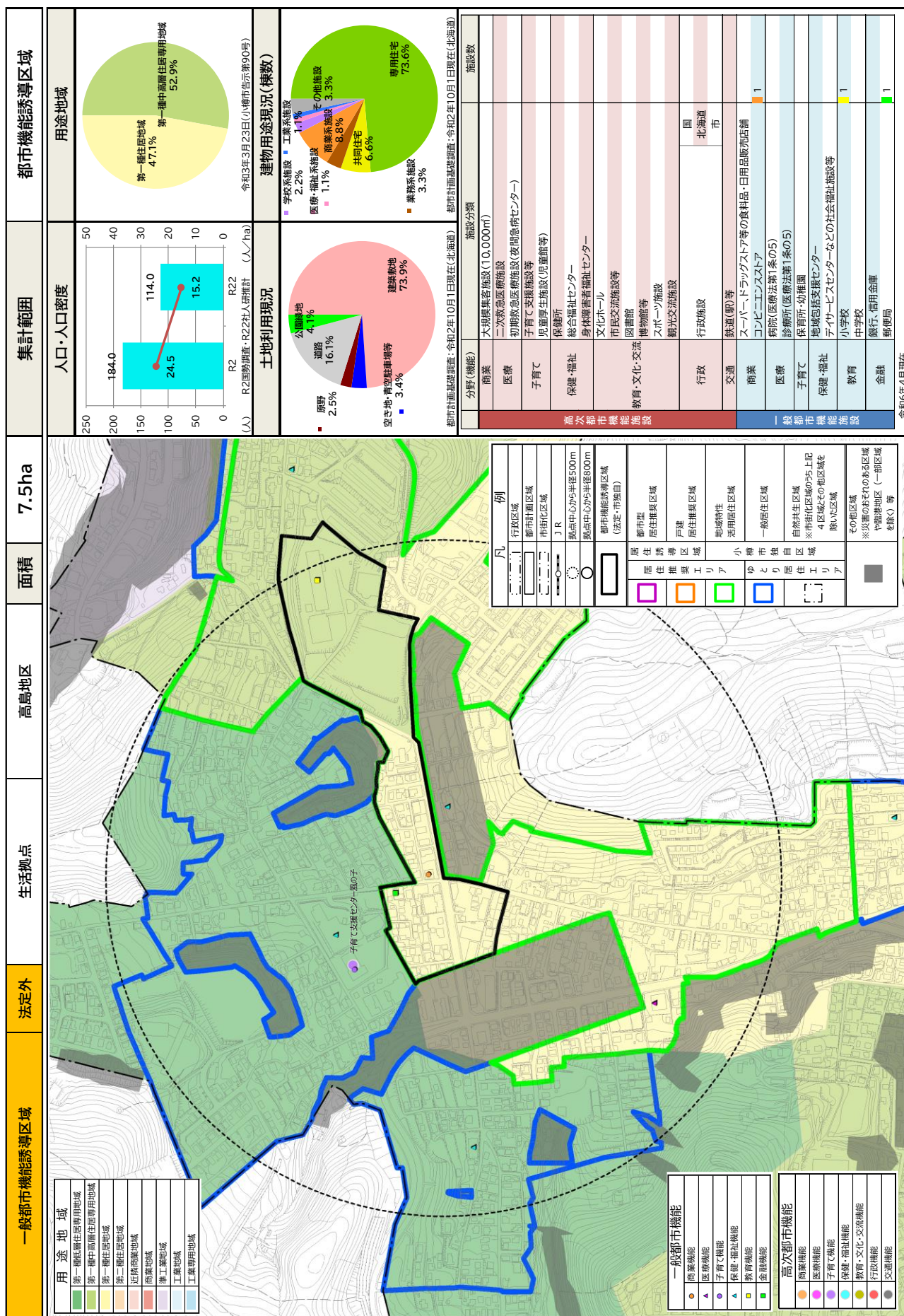




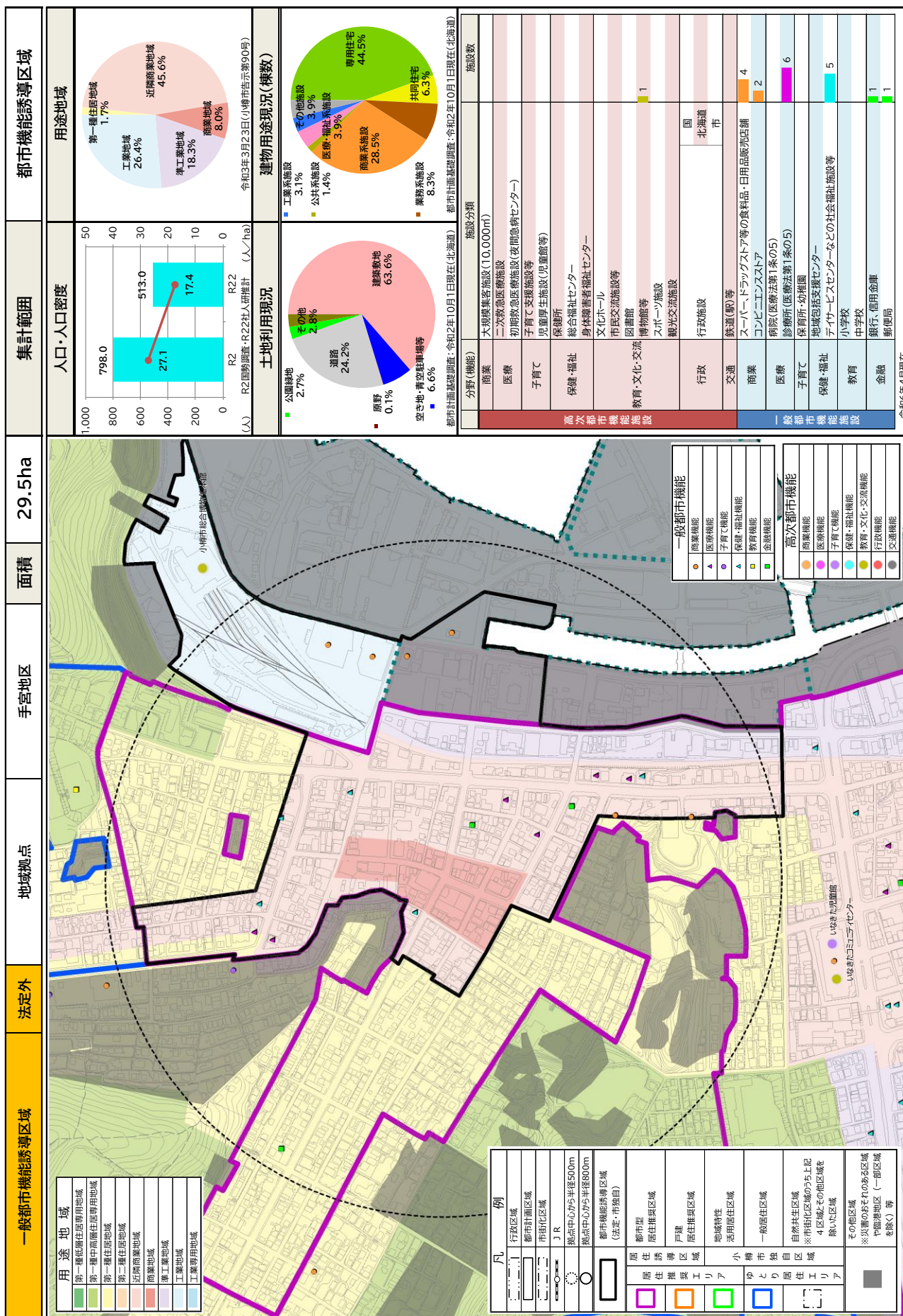
### (3) 長橋地区



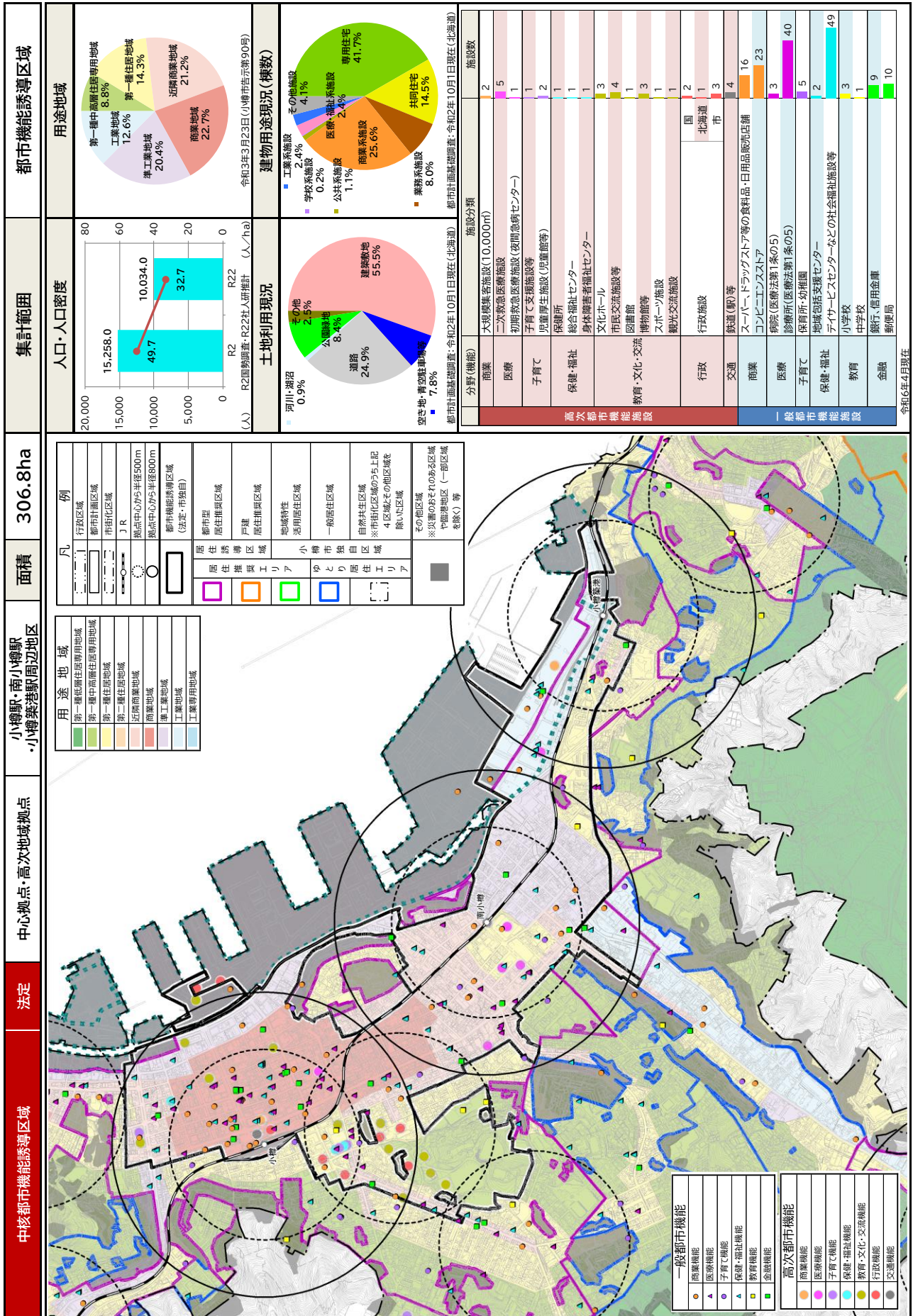
(4) 高島地区



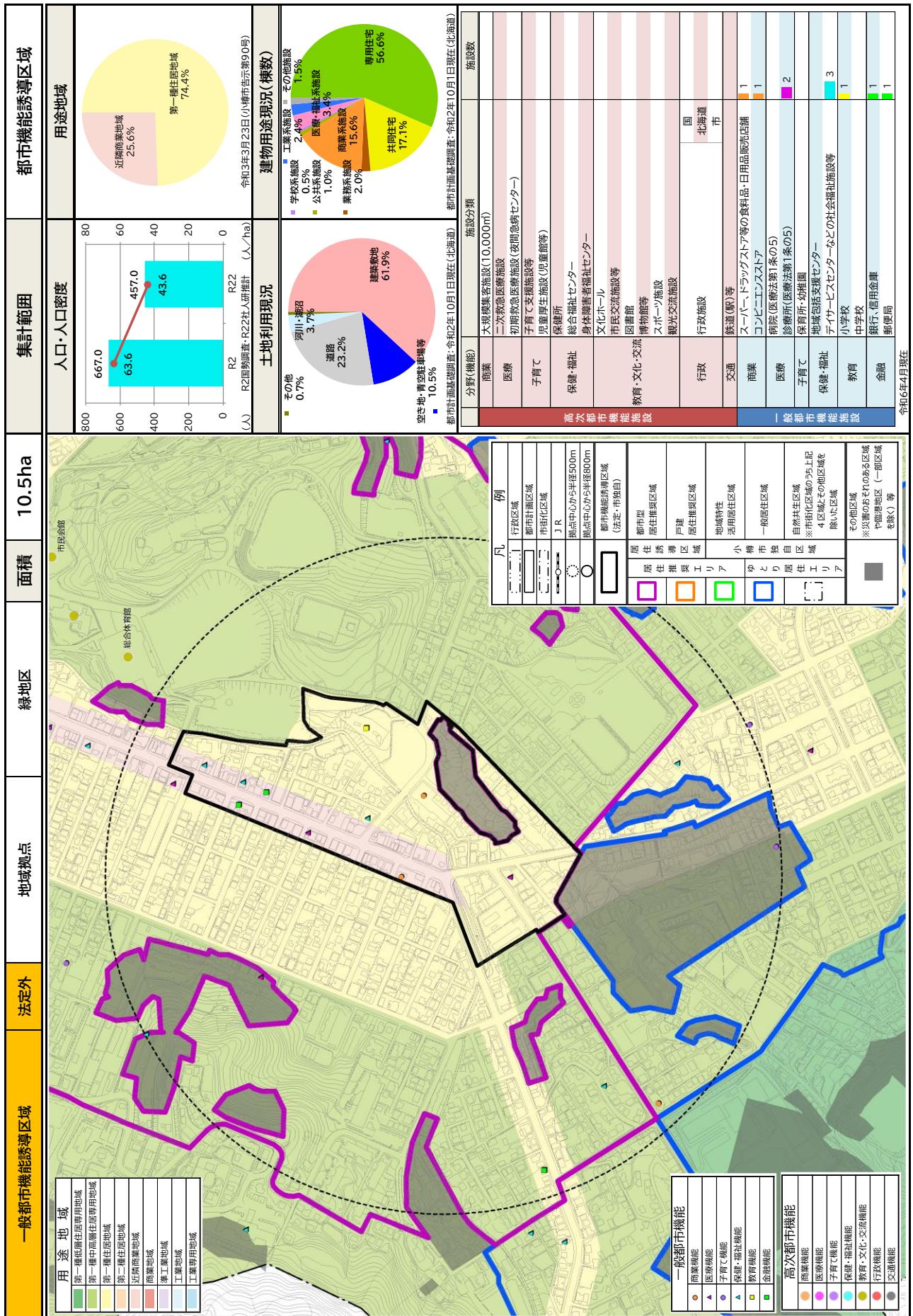
(5) 手宮地区



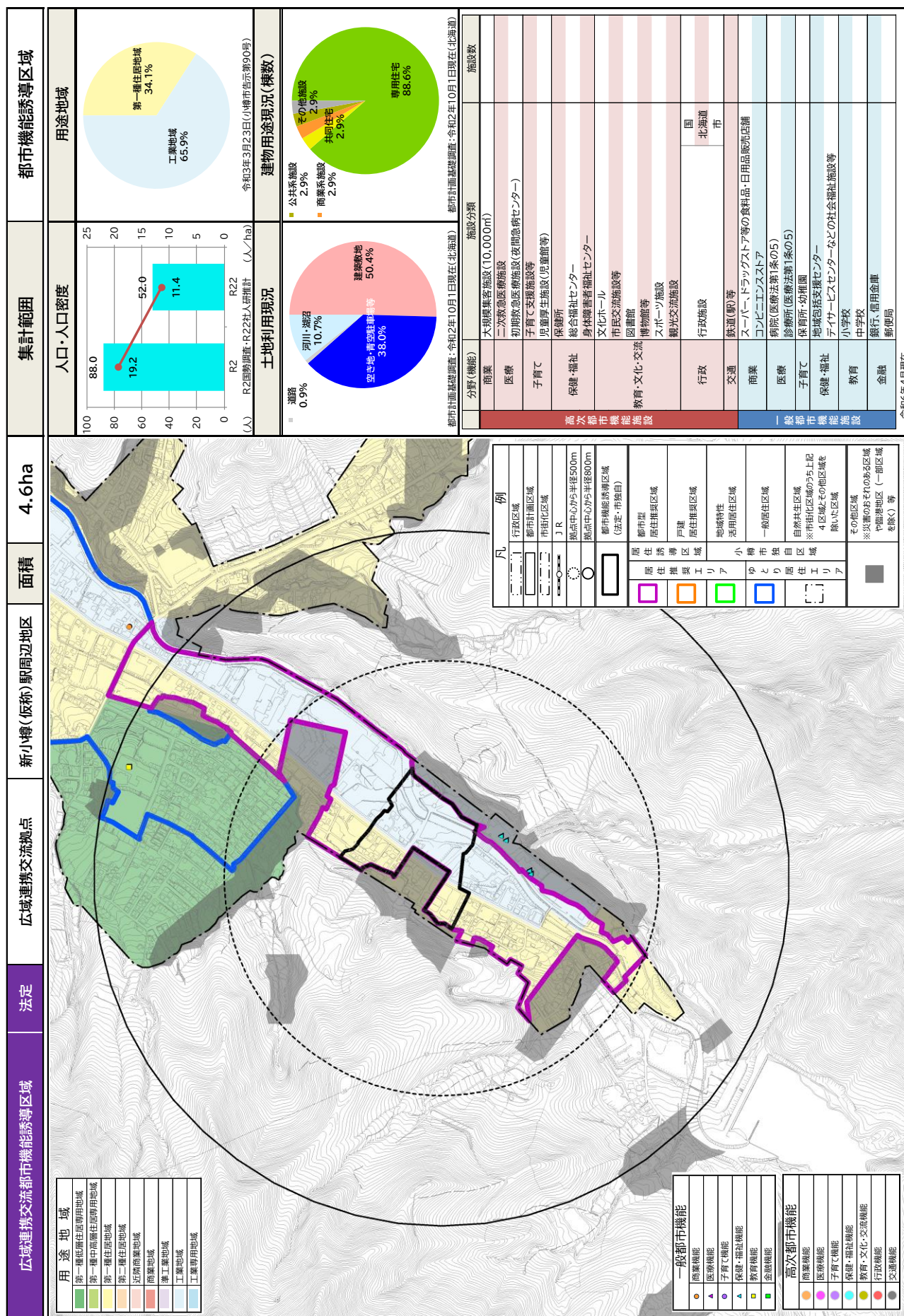
(6) 小樽駅・南小樽駅・小樽港駅周辺



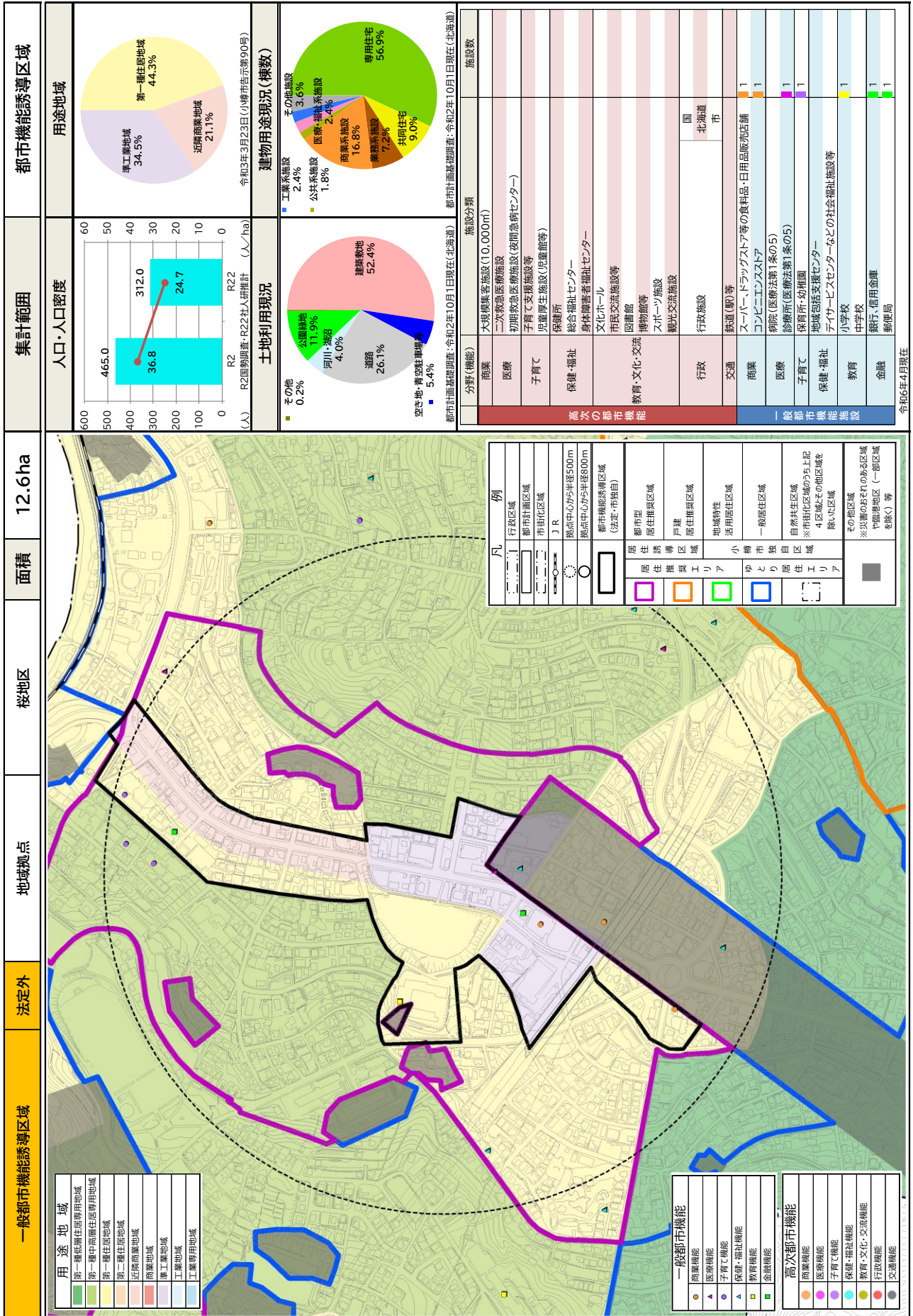
(7) 緑地区



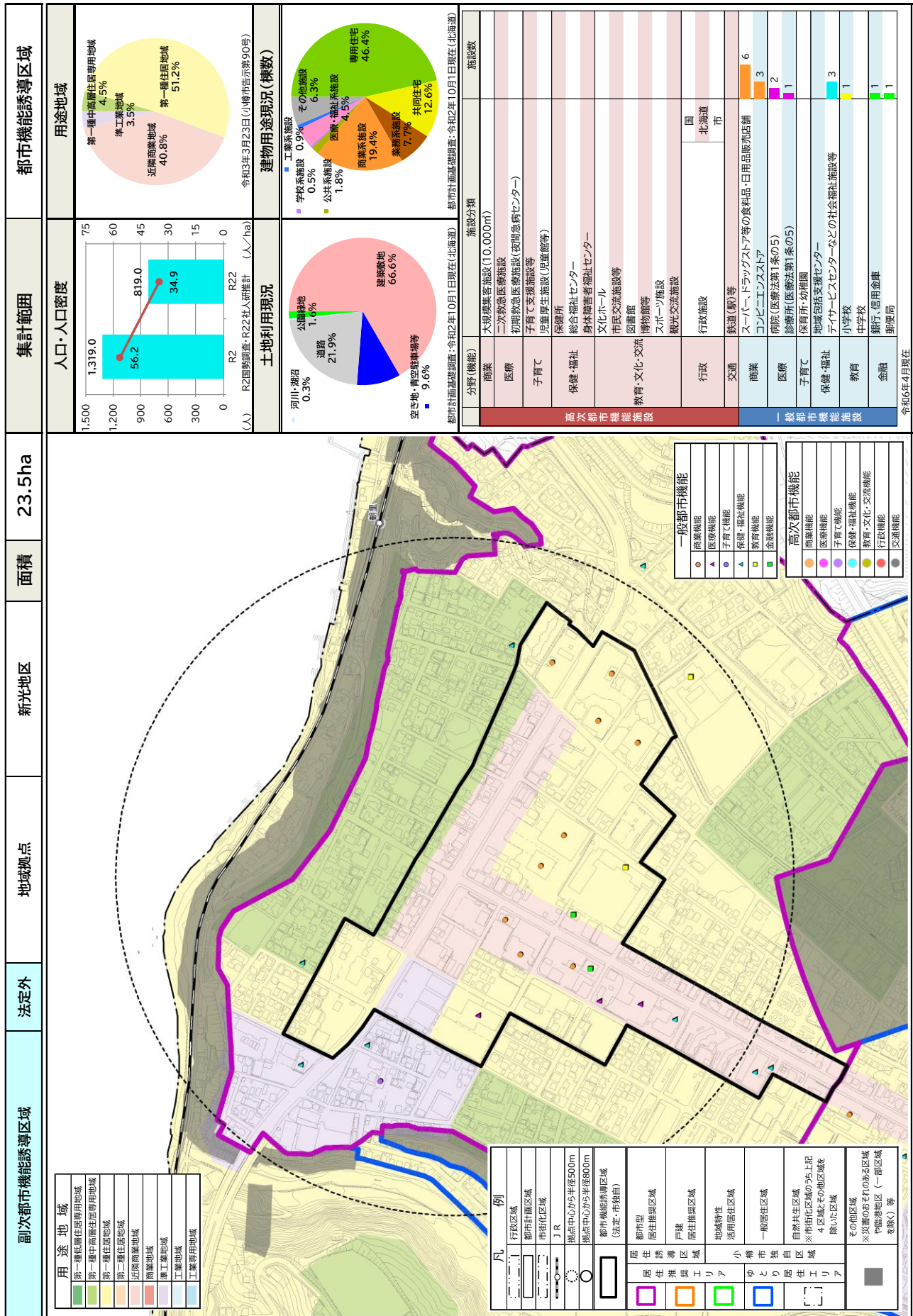
(8) 新小樽(仮称)駅周辺



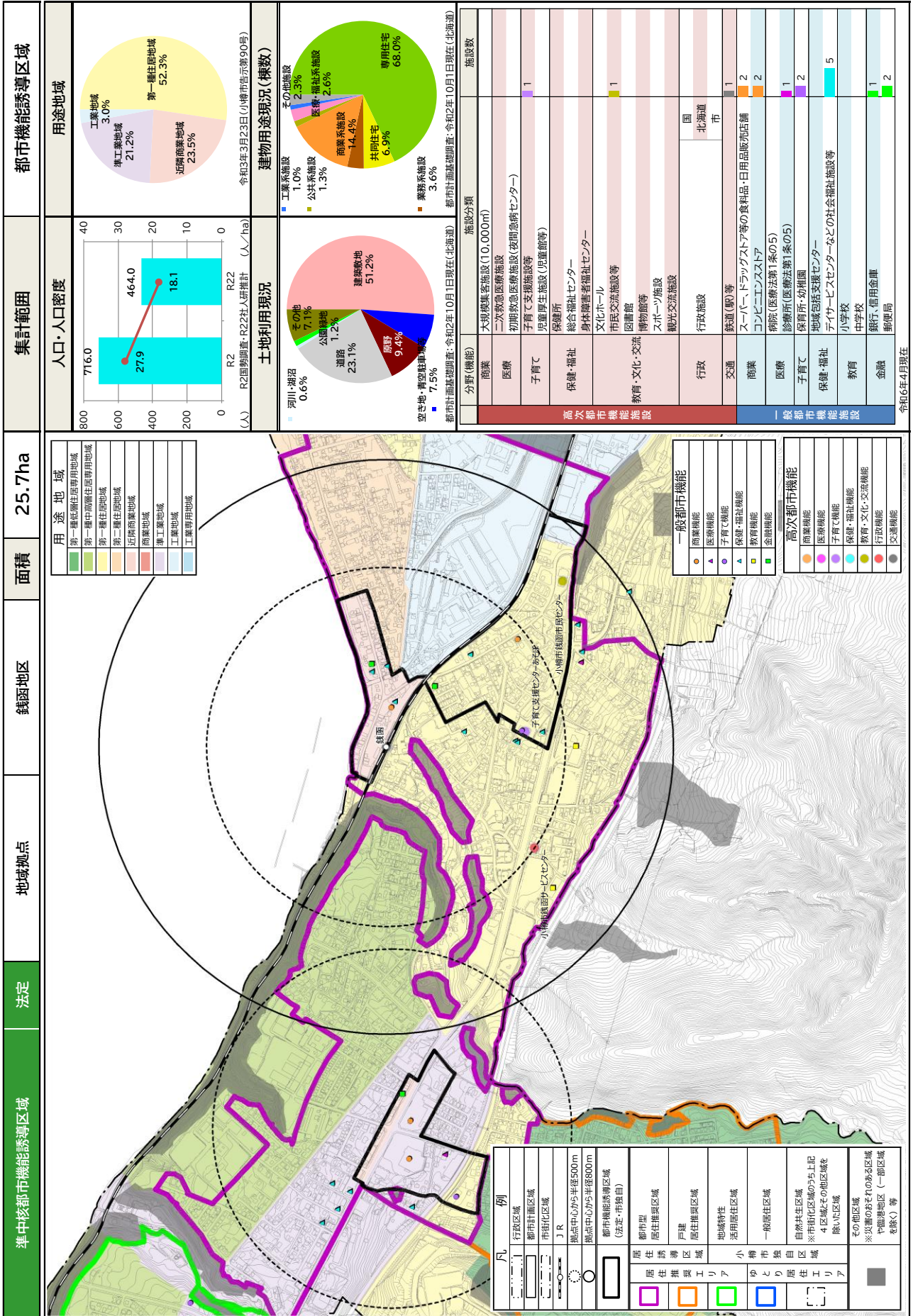
(9) 桜地区



(10) 新光地区



(11) 銭函地区



令和6年4月現在



## 小樽市立地適正化計画

令和7年（2025年）3月 策定

小樽市建設部都市計画課

〒047-0024 小樽市花園5丁目10番1号

TEL : (0134) 32-4111(内 7332)

FAX : (0134) 32-3963

E-Mail : [tosikei@city.otaru.lg.jp](mailto:tosikei@city.otaru.lg.jp)

<https://www.city.otaru.lg.jp/>



## 小樽市立地適正化計画