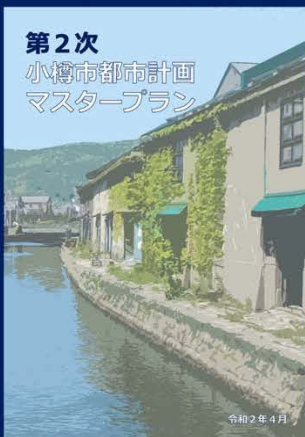


小樽市 立地適正化計画



「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

第1章	はじめに	1
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
第2章	本市の現状と課題	7
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
第3章	立地適正化計画の基本方針	25
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
第4章	居住誘導区域等の設定	35
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
第5章	都市機能誘導区域の設定	53
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

第 6 章	誘導施設の設定	69
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
第 7 章	誘導施策	97
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
第 8 章	防災指針	125
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
第 9 章	計画の推進	179
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
資料編		197
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

