



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。

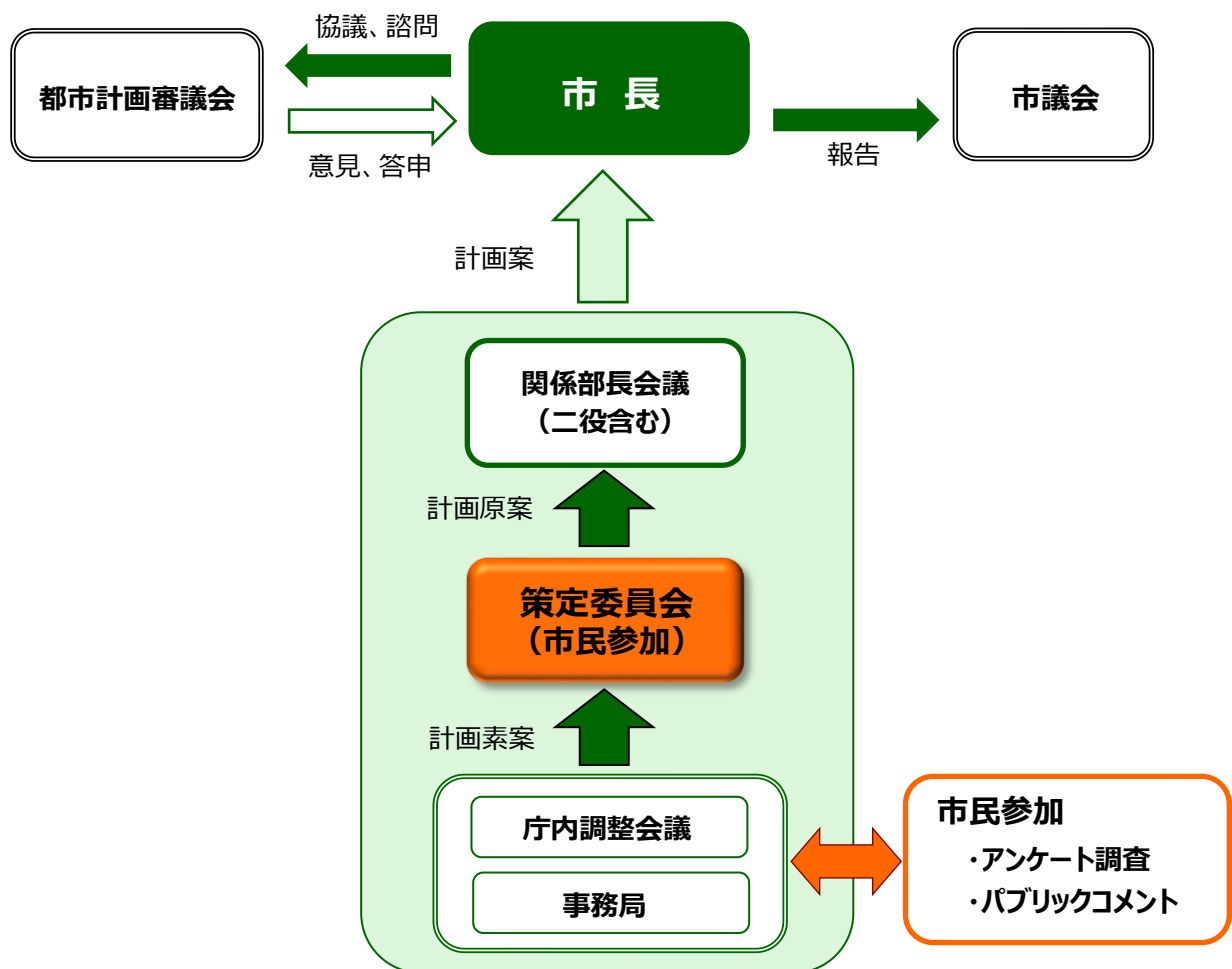


図 資-1 小樽市立地適正化計画の策定体制

(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		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		
●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		
●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
○道路等		○道路等	
●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)		
○公園		○公園	
●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		
○管理不全な空き家			
●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)		
		○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
		○住宅団地再生	
		●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)
		○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)

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
○公的不動産		○公的不動産	
●「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		
○民間活力の導入			
●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		
		○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
○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)	●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)
		○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
○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	・ 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		
		○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)	所管部署	今後の主な検討事業等	
		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)	所管部署	今後の主な検討事業等	
		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
○広域交通機能の充実			
●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)		
		○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
○交通環境			
●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)		
		○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)

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

