

北海道・小樽市中心市街地活性化基本計画の概要

小樽市 建設部 まちづくり推進室まちづくり推進課

はじめに

本市は、北海道の南西部に位置し、面積は243.3 km²、人口約13.7万人で日本海と三方を山々に囲まれた、東西に細長い坂の多いまちです。

明治から昭和初期にかけては、北海道で初の鉄道の開通や国際貿易港に指定されるなど、北海道の交通や物流の拠点として活況を呈し、最盛期には日本銀行旧小樽支店を始め19の銀行や多くの商社が軒を連ね、北海道経済の中心的な役割を果たしました。

しかし、戦後は産業構造や流通システムの変化に伴い、本市の経済は衰退し低迷の時期を迎えました。

本市が観光のまちとして知られるようになるのは、昭和40年代後半から昭和50年代にかけての「運河論争」を経て、現在の運河の形に整備されてからです。この論争を契機に、明治から昭和初期にかけて、相次ぎ建設された銀行、商家、石造倉庫などの建造物が歴史的な資源として見直され、保全や活用が進み、現在では、年間750万人を超える観光客が訪れる観光都市として成長しました。

1. 策定経緯と基本方針

本市では、平成11年6月に旧計画（まちなか活性化計画）を策定し、中心市街地のにぎわいづくりを目標に中央通地区土地区画整理事業や稲北地区市街地再開発事業など各種事業を実施してきましたが、空き店舗の増加や歩行者通行量の減少など、十分に目標が達成できない状況にありました。

そこでまちづくり三法の改正等に伴い、これまでの取組に対する課題等を整理して、新たな4つの基本方針を設定し、これに基づき中心市街地活性化基本計画を策定し、平成20年7月に内閣総理大臣の認

定を受けました。

基本方針

- まちなかのにぎわいを創出する
- まちなかで暮らす
- まちなかで滞在する
- まちなかの歴史的資源を活かす

2. 区域

中心市街地の区域は商業、業務、流通機能が集積しているJR小樽駅と小樽港を中心に、その周辺地区を含めた約180haとし、旧計画の約210haよりコンパクトに設定しました。

3. 目標

基本方針を踏まえ、以下の3つの目標を設定し、その達成状況を的確に把握できるよう、数値目標を定めており、計画期間は平成20年7月から平成25年3月です。

目標① 回遊性を高めることによる、

まちなかのにぎわい創出

中心商店街に居住者及び来街者を回遊させることは、新規業態・業種の導入を促し、空き店舗の解消や販売額の増加、ひいては中心市街地のにぎわい創出につながります。

これを表す指標として、中心市街地の歩行者通行量を用います。

数値目標：中心市街地の歩行者通行量
(H19年度 29,627人 ⇒ H24年度 31,700人)

目標② 居住環境の整備等による、

まちなか居住の促進

本市の山坂が多いという地形的特徴から、高齢者等が冬期間でも快適に暮らせるためには、比較的平坦な中心市街地での居住が必要です。

これを表す指標として、中心市街地の居住人口を用います。

数値目標：中心市街地の居住人口
(H19年度 14,455人 ⇒ H24年度 15,000人)

目標③ 宿泊滞在型観光への転換による、

まちなかでの宿泊の促進

本市にとって観光は基幹産業の一つであり、観光客等の入込みに伴う経済波及効果は大きく、さらに増大させるには通過型観光から宿泊滞在型への転換が不可欠です。

これを表す指標として、中心市街地の宿泊客数を用います。

また、本市独特の景観を形成する歴史的建造物の活用も観光客の増加をもたらし、中心市街地の宿泊者数の増加につながることから、中心市街地の歴史的建造物を活用した施設の利用者数を参考指標に設定します。

数値目標：中心市街地の宿泊客数
(H19年度 438,846人 ⇒ H24年度 455,000人)
参考指標：中心市街地の歴史的建造物を活用した施設の利用者数
(H19年度 3,925千人 ⇒ H24年度 4,370千人)

4. 目標達成のための主な事業

基本計画には、中心市街地活性化に資する事業として55事業を位置づけました。以下に主な事業を紹介します。

①小樽駅前第3ビル周辺地区第1種市街地再開発事業

JR小樽駅前という立地条件を活かし、中心市街地の定住人口の増加、都市防災性の向上、土地の高度利用を目指し、商業施設、分譲マンション、ホテル、駐車場で構成される再開発ビルを建設し、まちなか

居住の推進や歩行者通行量の増加を図ります。

【整備内容】

敷地面積 3,560.32 m² 延べ面積 26,646 m²
地下1階、地上17階
主要用途 マンション 117戸 ホテル 234室

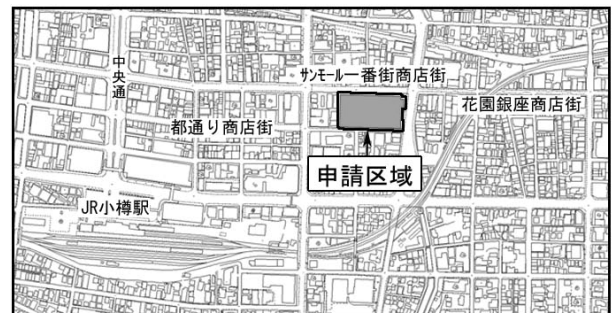


完成予想図

②大規模小売店舗立地法特例区域指定の要請

平成17年10月に閉店した旧丸井今井小樽店は、本市の中心3商店街の中心部にあり、また、観光集客ゾーンである堺町通りとの結節点である寿司屋通りにも近接しており、この空き店舗の再活用は中心市街地の活性化の重要な課題となっています。

そこで、一刻も早く商業施設として再活用することにより、まちなかのにぎわいの再生や商業の活性化に繋がる大きな核となる区域であると見込まれることから、新規出店や店舗拡張などに伴う手続きが課題となる場合も想定されるため、それらを緩和する「特例区域」の指定を北海道に対し要請し、大型空き店舗への商業施設の誘致に取り組んでいます。



③小樽雪あかりの路

キャンドルの温かな灯火が小樽の古い街並みを優しく包み、幻想的な世界を演出する住民参加型のイ

イベントで、毎年2月に開催されています。小樽運河と旧国鉄手宮線のメイン会場のほか、商店街や町内会など市内各所に手作りのスノーキャンドルやオブジェが飾られ、アジア圏を中心とした外国人も含め、50万人を超える観光客が訪れています。

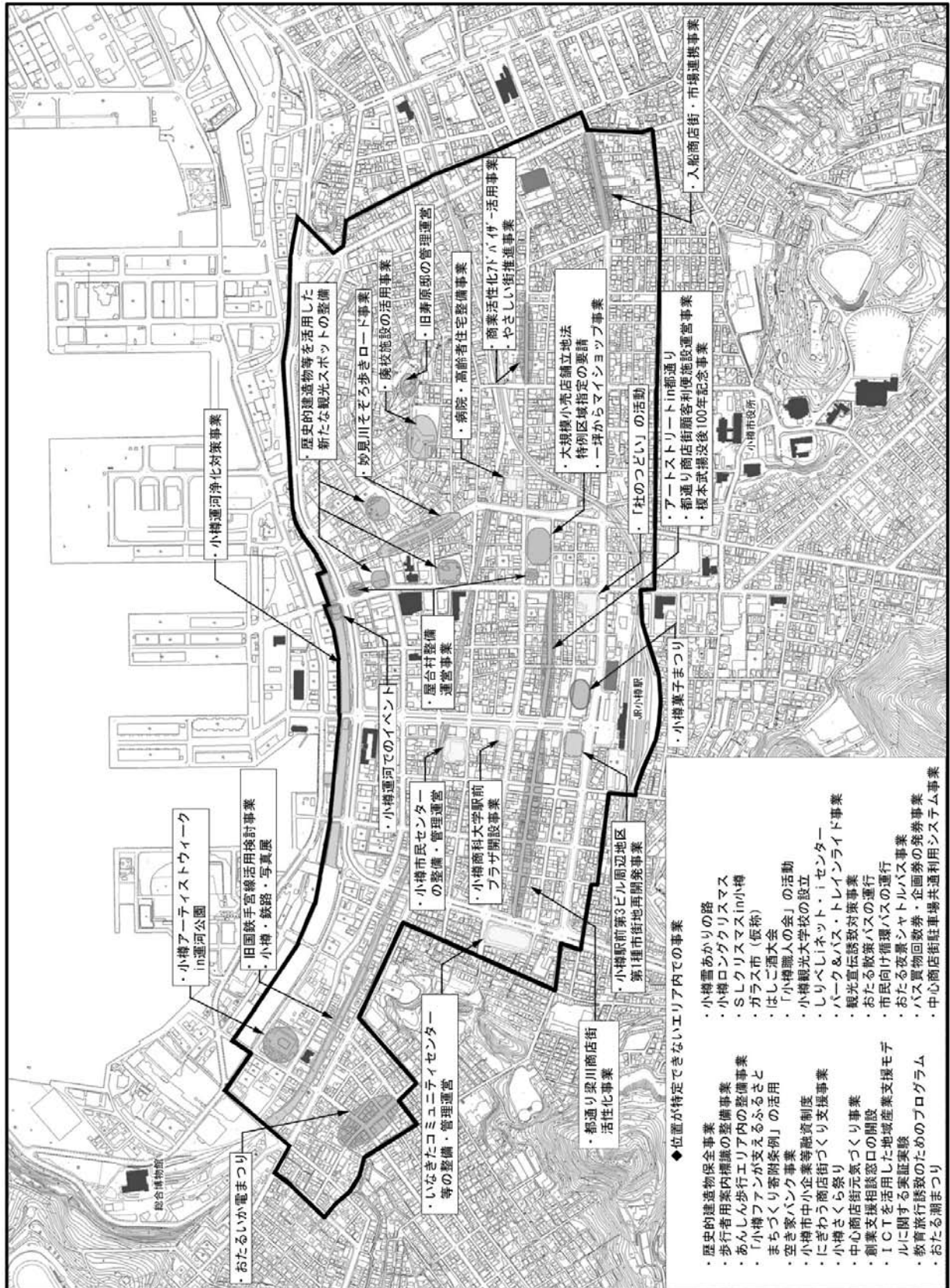
この「雪あかりの路」等の冬期間のイベントの開催によって、まちなかのにぎわい創出や宿泊滞在型観光への転換を図ります。



おわりに

小樽市中心市街地活性化基本計画の策定はあくまでも中心市街地活性化に向けたスタート位置に立ったにすぎません。

今後は、民間事業者、市民、行政が一体となって、この計画に掲げられた事業を着実に推進し、目標が達成できるように努力していきたいと考えております。



事業箇所図