

令和5年度（2023年度）第6回政策会議

日時：令和5年（2023年）12月19日（火）17:05～17:25

会場：市長会議室

参集者：大泉市長，田畑副市長，佐藤副市長，手塚企業局長，藤井教育長，
阿部企画部長，池田総務部長

付議事項

函館駅前東地区市街地再開発事業について

対応者

佐賀井都市建設部長，山内都市建設部次長，溝江都市建設部建築行政課長，
氣田経済部長，宿村経済部次長，高橋経済部商業振興課長

◆議題の趣旨◆

函館駅前東地区市街地再開発事業について協議しました。

◆協議の結果◆

原案のとおり，本件の内容は了承されました。

◆主な発言◆

■佐賀井都市建設部長

それでは，函館駅前東地区市街地再開発事業に係る今後のスケジュールおよび決定を要する事項について説明する。

先日，開催した特別職会議において，準備組合より提出のあった事業計画および収支計画の精査の結果，妥当であるという報告を行い，今後，さらなる精査，また，課題の解消などをしながら，組合設立認可に向け，引き続き，協議を行うと決定した。併せて，公共施設の整備について，ビル内に作られるフロアを購入により取得する方向で進めるということ，また，共用部分である市民広場の整備については，適正な按分により負担する方向で進めるということ，公共施設の考え方については，既存施設の統廃合を前提とするのではなく，公共施設整備の基本的な考え方の素案を1月下旬に公表するということを決し，経済建設常任委員会へ資料として提出，12月議会の常任委員会，一般質問で質問を受けたところである。

本日は，議会での意見等を踏まえ，本事業を進める上で，現時点で決定すべき内容について協議決定したいと考えている。

まず，当面の主なスケジュールについて，年明け早々にも，3月末に向けて認

可申請の事前協議を進めてまいりたいと考えている。3月末に、認可権限を持つ北海道に対して、組合の設立認可申請を行う。4月上旬には、市から国に対して補助金の交付申請を行い、6月末に組合設立認可が行われる予定である。7月中旬には、組合の設立総会が行われ、ここから具体的な動きが生じる。8月上旬には、実施設計、権利変換計画作成を令和6年度内に行っていくという流れになる。

組合の設立認可にあたり、決定を要する案件が3つある。まずひとつが、補助金の支出についてである。現在、事業計画では、補助金総額が70億円となっており、このうち令和6年度の補助対象事業としては、実施設計および権利変換計画の策定を予定していることから、業務に対する補助金支出を令和6年度の当初予算に計上し、令和6年4月には国へ補助金交付申請を行う方向で進めたいと考えている。

次に、公共施設の保留床の購入についてである。令和6年3月末に予定している組合設立認可申請においては、収支均衡が図られた事業計画、収支計画による申請を要するため、用途別の保留床の処分金を確定する必要があることから、現時点における公共施設保留床処分金の予定額による保留床の購入を決定したいと考えている。財源としては、都市構造再編集中支援事業の活用により、2分の1の国費が入ることを想定している。

次に、市民広場整備費の一部負担についてである。共用部分となる市民広場の整備に係る適正な按分による負担割合について、共同住宅やホテル、商業施設を所有することとなる参加組合員予定者等と協議を行い、組合設立認可申請時までには、現時点における市の負担額を決定していきたいと考えている。

12月議会における主な意見等については経済部長から説明する。

■ 氣田経済部長

12月議会での主な意見について説明する。

駅前再開発に係る補助金について、今回の案で増額となり、規模で70億円、市の負担で35億円必要なのかという質問があったが、それに関しては、規模の縮小により、収益性の低下や賑わい空間創出のための整備が困難と想定されていることなどを総合的に勘案して、今回、妥当と判断したという説明を行った。

次に、保留床の取得、市民広場の整備負担金について、購入により取得する、あるいは適正な按分で負担をするという旨を説明したが、特に意見はなかったところである。

その他、地域の賑わいに関しては、地域が一致団結し、あるいは準備組合と市が同じようなイメージを持って進めるべきだという意見のほか、地区全体の賑わい創出の考えが先にあるべきだという意見もあったが、当該地区における既存計画、進捗状況などを現在取りまとめており、それを今後お示しするというところをお答えしたところ、それは良いことなので進めてほしいということであった。

次に、再開発事業についてであるが、現プランのホテルとマンションでは、なかなか市民に向けては共感を得にくいではないかという意見や、子どもを連れた

家族が来て楽しめるようなものを取り入れてほしいという意見があった。

次に、商業施設については、現プランでは国内外から訪れる観光客にフードツーリズムと書かれているが、市民に向けてのものがあっても良いのではないかという意見があった。

公共施設の整備については、駅前なので観光客を意識するのは当然だが、市民の皆さんに楽しんでいただけるかどうかも含めて、亀田交流プラザの事例に触れながら、しっかり検討していただきたいという意見や、統廃合に関わっての補助金の活用などの意見や質問があったところであるが、公共施設の部分については、1月に素案を示した際に改めて議論を行うということになる。

本日決定したい内容である補助金の支出、保留床の取得、整備負担金については、全体を通して特に反対意見はなかったところである。

■大泉市長

今回の議会議論の中で、計画が遅れていなければ当初案通り事業が実施できていたと考えるか、という質問があったが、計画の遅れは資材高騰に関係なく、別な理由によるものと認識されての質問かもしれないが、そのようなことではないという理解でよいか。

■佐賀井都市建設部長

計画の遅れに関しては、資材の高騰等やむを得ない理由があるという認識であることから、計画通り進めることは難しかったと推測されると説明したところである。

■佐藤副市長

改めて確認だが、公共施設整備について、以前は、交流施設であれば統廃合するかどうか関係なく補助の対象になると記憶していたが、違うという理解でよいか。

■佐賀井都市建設部長

本事業のスタート時点ではそういうような話をした記憶があるが、その後改めて国などへ確認を行ったところ、この補助金というのは立地適正化計画を推進するためのものであり、都市機能誘導や統廃合等を行う場合に対象となるものである。具体的に言うと、都市機能誘導区域内で統廃合等を行う、あるいは都市機能誘導区域外の従前の施設を都市機能誘導区域内に持ってくること等により、補助対象になる。

■氣田経済部長

国の都市構造再編集中支援事業補助金のメニューのひとつである地域交流センターは、前提となる要件として、合築、統廃合を絡ませる必要がある。

■佐藤副市長

承知した。

■田畑副市長

総体的な意見を述べさせていただきたいと思う。まず、今後進めるにあたり、ポイントがふたつある。ひとつは、実施設計に向けて、しっかり精査をしていただきたいと思う。事業費がいくらになるか分からないが、基本的にはしっかり精査していただきたい。

もうひとつは、公共施設の中身について、1月に入ってから案を示し、議論を進めていくと思うが、議会等にきちんとお示ししながら進めていただきたい。

■大泉市長

まず、今回の決定事項については了承する。

総体的な話となるが、議会議論の中で、地域が一致団結することが必要だということがあったが、まさにそうだと考える。準備組合から提出された新しいプランは、規模が縮小し、金額は上がるなどしているが、これだけ社会情勢が変化している中で、やむを得なかったことだと思う。準備組合も、十分に今後の展開等も予測し、加味した上で誠意あるプランを提出していただいたと思っている。そういう意味で、11月に了承をしたつもりでいる。

一方で、この駅前の顔として非常に重要な場所であることから、今よりもっと良くなることは歓迎すべきことであるので、例えば、今回、新たなプランが10月に提出されたが、準備組合からこれ以上さらに良い提案、公費がより少なく済むだとか、かける公費が変わらなくてももっと賑わいが創出されるなど、そういった提案が提出されることがあれば、それは歓迎する。今後の函館の将来にとってそれだけ大事な場所であるので、より良い案が提出されることで、結果として、スケジュールが多少遅れるとしても、恐れるものではない。そのことを付け加え、今回の案については了承する。

■阿部企画部長

他に意見がなければ、原案のとおり了承とさせていただきます。