

# 令和5年度（2023年度）第9回政策会議

日時：令和6年（2024年）2月7日（水）16:00～16:25

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，島田財務部長

## 付議事項

函館駅前東地区市街地再開発事業における公共施設整備の基本的な考え方  
（素案）について

## 対応者

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おける公共施設整備の基本的な考え方  
（素案）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◆

#### ■氣田経済部長

函館駅前東地区市街地再開発事業における公共施設整備については，これまでの議論を踏まえ，基本的な考え方の素案を示した上で，今後，様々な意見を伺いながら検討を進めていくこととしていた。この度，その基本的な考え方の素案を取りまとめたので，協議をお願いしたい。内容については商業振興課長から説明する。

#### ■高橋商業振興課長

最初に「公共施設整備の基本的な考え方の策定の背景・経過」について説明する。これまでの振り返りになるが，公共施設については，令和2年12月に，函館駅前東地区市街地再開発準備組合から市に対して再開発ビル内への公共施設の設置について要望書が提出された。令和3年9月に，市は，「公共施設整備の方向

性の中間報告」を公表し、令和4年には、公共施設整備について市民等の意見聴取を行った。その後、資材高騰の影響などにより、再開発事業の計画の見直しがあり、令和5年12月、準備組合から提出された新たな事業計画に基づく市の政策決定を行ったところである。政策決定のうち、公共施設に関しては、床の購入について決定し、今後は公共施設の整備に向けて改めて市民等の意見を聞きながら、望ましい機能等の検討を進めていくこととしたところである。

次に、「函館駅前・大門地区の現状と課題」について説明する。歩行者通行量のグラフを見ると、平成31年1月に棒二森屋店が閉店した影響によって歩行者通行量が大幅に減少し、さらに、新型コロナウイルスの影響で減少。その後徐々に増えてきているが、閉店当時までの回復には至っていない。課題としては、日常的な人の往来が減少し、地区の賑わいが低下しているため、再開発事業を契機とした賑わい創出や活性化を図る必要があると考えている。

続いて、「函館駅前東地区市街地再開発事業の概要」について説明する。こちらは令和5年10月に準備組合から提出があったもので、変更点はないので説明は省略する。

続いて、「函館駅前東地区の特性と公共施設整備の必要性」について説明する。地区の特性は大きく四つあり、一つ目が市民や観光客、ビジネス客など多くの人々が訪れる函館の顔となる地区である。二つ目、交通の利便性に優れ、広域からの利用が見込まれる地区である。三つ目、多様な集客施設が集積する、観光客も立ち寄りやすい地区である。四つ目が、立地適正化計画において、「福祉」「文化・交流」「教育」等の複合施設の立地が望ましいとしている地区である。再開発事業による来街効果としては、マンション整備による居住人口、固定資産税等の税収の増加、ホテル整備による観光客の来街の増加、商業施設、公共施設、市民広場の整備による来場者の増加が見込まれるが、加えて若松ふ頭クルーズ船の入港の増加、新幹線の札幌延伸への期待などといった周辺環境との相乗効果も期待されている。地区の賑わいが低下している現状や、準備組合からの公共施設整備の要望、再開発事業との相乗効果などを考慮し、地区の特性を踏まえた公共施設の整備が必要であると考え、その役割や機能等についての検討を進めることとしている。

続いて、「公共施設整備に関する市民や関係団体等からの主な意見など」について説明する。令和4年度に、市民や関係団体、学生、有識者など延べ251人に対して、市が望ましいと考える「子どもから高齢者まで性別を問わず集い交流する施設」(当時案)や、周辺公共施設の統廃合を含めた検討を行うことなどについて説明し、意見をいただいた。まず、全般への主な意見について、例えば「老若男女が集い、楽しめて文化的な充実感がある施設が良い。」「観光客と地元の人に関われる施設が良い。」などといった意見があった。具体的な機能への主な意見とし

ては、四つに分類している。観光客、ビジネス客向けの意見として、「観光客も楽しみ、利用できるスペース、観光客が休憩できるスペース、テレワークスペースなど」。学生向けの意見として、「自由に勉強、友人と話せる場所」、「軽食OKで勉強できる場所」。市民向けの意見としては、「飲食しながらの休憩スペース」、「市民の活躍、作品発表の場」、「学生や若い人が集い交流でき、高齢者や世代問わずくつろぎ落ち着く場所」、「イベント、運動スペース」、「図書機能」、「調理室」など。その他としては、「災害時の使用」、「フリーWi-Fi」などといった意見をいただいている。また、議会意見として、経済建設常任委員会の調査結果において、公共施設の役割は、「若者や高齢者など、様々な人が利用し、交流する施設を目指し、周辺施設との連携により地域経済の活性化の取組を進めることが必要である」。公共施設の機能は、「市民以外の利用も考慮し、賑わい創出に繋がるよう検討することが重要である」との報告をいただいている。

続いて、「公共施設整備のイメージ」について説明する。これまでの市民等の意見を踏まえた、たたき台である。大きなコンセプトは、「駅前大門地区の特性を活かした、市民も観光客なども、誰もが自由に集い交流する多機能型施設」とし、「時代の変化に合わせて柔軟な空間作りを可能とするフレキシブルフロアを採用した多機能型公共スペース」にしたいと考えている。フロアの広さは、2階、3階フロアで各フロア1,000㎡の計2,000㎡で、フロアごとに「動」と、「学」というテーマで考えた。

まず、「動」のコンセプトは、「市民広場との一体的な活用も可能、多様なニーズに対応する交流空間」とし、具体的には、「可動棚やスライディングウォールで柔軟な空間活用と将来変化への対応」をするということで、なるべく固定した間仕切りを作らず、目的によって使いやすい空間に変化させることができるようにしたいと考えている。また、「観光スポットへの出発点」になるよう観光客がくつろぎ、休憩できて、観光案内などもあるような場所にしたいと考えている。また、「壁面をスクリーン」として活用し、平時には観光やイベントの動画等を投影してはどうかと考えている。「市民の健康づくり等の活動スペース」については、軽運動や生きがいつくり、最近話題に上がっているボッチャやモルックなどは、常設ではなく、小スペースで簡単にできると考えている。また、「高速ネットワーク環境」を整えるほか、「オープンキッチン」の設置も考えている。

続いて、「学」のコンセプトは、「誰もが利用したくなる、学びとくつろぎ空間」とし、具体的には、「デジタルを活用した自然災害体験コーナー」を設け、例えば、VRによる津波避難等の疑似体験などができるようにしたいと考えている。また、「学習・ビジネスワークスペース」は、例えば、修学旅行生などが、グループワークなどにも使えるよう、オープンな空間にしたいと考えている。「作品展示等ができるオープンスペース」は、子どもから高齢者、障がい者などの文化活動発表

の場などとして、「ガラス張りの防音室」は、講座や会議などに使用できるが、ガラス張りにすることで、閉鎖的ではなく、オープンな開放的な空間にしたいと考えている。「図書機能」は図書館ではなく、函館を題材にした書籍やガイドブックなどを充実させ、修学旅行生や観光客にも使っていただきたいと考えている。さらに「プライバシーに配慮した相談室」も設けたいと考えている。

これらはいくまでもたたき台であり、このたたき台をもとに、市民等の意見を聞いていきたいと考えている。その他、参考であるが、市内の多目的施設であるGスクエアや亀田交流プラザは、年間約16万人が利用しており、駅前・大門地区であれば、観光客やビジネス客などの来街が期待され、それ以上の利用者が見込まれると考えている。

公共施設の整備費については、床の購入費用のほか、内装や備品購入費等を合わせて約25億円と試算している。なお、公共施設の統廃合等を行う場合については、国の補助金の活用が可能であると考えている。

続いて、「周辺の公共施設の統廃合等」について説明する。これまでも統廃合ありきではなく、統廃合等の可能性を含めて検討してきた5施設等について、現時点における考えを示したいと考えている。「谷地頭老人福祉センター」および「千歳図書室」については、既存建物は十分利用でき、現地での存続が望まれている状況などを踏まえ、この再開発事業の新たな公共施設の設置に伴う統廃合は行わないこととしたい。また、同じ建物である「東川児童館」および「女性センター」については、建物の老朽化の状況や、現在、子ども未来部で検討している今後の児童館の対応を踏まえるとともに、新たな公共施設での「女性センター」としての運用面での課題や機能移転が可能かどうかなどを市民部と連携しながら、引き続き、検討したいと考えている。保健福祉部で実施していた「ふらっとDaimon事業」については、実施されていた講座や運動などが可能となる機能を確保できるよう、引き続き、検討していきたいと考えている。

続いて、「今後のスケジュール」について説明する。素案の内容が決まり次第、準備を整え、市民等への意見聴取を行い、10月下旬には成案化したいと考えている。そして、令和10年10月の再開発事業本体の竣工に合わせて開業できるよう、プロポーザル、基本計画、設計、工事と進めていく予定となっている。

最後に、函館駅前・大門地区における各種計画等の状況について説明する。これまでの議会議論の中で、この地域全体の賑わい創出に向けた方向性や、あり方を示す必要があるなどの意見があった。現在、この地区に関係する計画などが複数あり、「中心市街地活性化基本計画」の計画期間は終了しているが、コンセプトは現在も継承している。また、「ガーデンシティ函館の実現をめざして」、「都市計画マスタープラン」、「立地適正化計画」は、令和12年までの計画期間となっている。このように、賑わい創出に関わる計画等が複数あることから、これらの取組

状況を本素案と併せて市民等に示したいと考えている。

素案の説明については以上となる。

■田畑副市長

2階、3階の各フロアは約1,000 m<sup>2</sup>という説明があったが、1,000 m<sup>2</sup>と書かれてもイメージがしづらい。1,000 m<sup>2</sup>だとすると、既存の施設でいうとどこの施設の規模が近いのか。

■高橋商業振興課長

五稜郭にあるGスクエアが1,160 m<sup>2</sup>。函館アリーナのサブアリーナが1,000 m<sup>2</sup>である。

■田畑副市長

今後、市民の意見を聞く際には、施設の規模がイメージできるものを合わせて示しながら説明していただきたい。

■氣田経済部長

承知した。

■田畑副市長

市民等の意見聴取とあるが、意見をいただく相手が、地域、学生、若者、既存施設利用者、関係団体、有識者と様々な分野にまたがっている。2,000 m<sup>2</sup>で何ができるのか、何が望ましいのかということの議論のポイントをしっかりおさえなければ、まとめきれないと思う。「動」と「学」という二つのポイントはあるが、議論のポイントをおさえ進めていただきたいと考えている。

■氣田経済部長

承知した。

■佐藤副市長

公共施設整備費について、国の補助金を活用するには、公共施設の統廃合等を行う必要があるとのことだが、高額な事業費なので、活用できるものは活用した上で、うまく施設のコンセプトに落とし込み、検討していただきたいと考えている。

また、千歳図書室の統廃合はしないということだが、一方で、準備組合からは、図書館機能が賑わい創出にあっては非常に効果的だということなので要望もあった。

そのあたりはどのように説明をし、理解を得るのか。

■ 氣田経済部長

準備組合からは、図書機能ということで要望をいただいている。函館を題材にした書籍やガイドブックなどの書籍を置いて活用していただくということで、ある程度の理解を得られると考えている。

また、費用については、11月下旬の議会答弁で、総額も含めて財政負担を考慮しながらと説明をさせていただいている。当然、今後、実施設計等の際には、費用負担を圧縮するとともに、国の補助金を活用できるよう、協議をし、最終的な成案化に向けて検討を深めていきたいと考えている。

■ 佐藤副市長

承知した。

■ 大泉市長

本件については了承する。

■ 阿部企画部長

他に意見がなければ、原案の通り了承とさせていただく。