

2016

函館市中心市街地活性化基本計画 中間評価

函館市



函館市中心市街地活性化基本計画中間評価

目次

| | | |
|---|-----------------------|----|
| 1 | 函館市中心市街地活性化基本計画の主旨 | 1 |
| 2 | 中間評価の主旨 | 1 |
| 3 | 新計画の概要について | 1 |
| 4 | 新計画掲載事業の進捗状況 | 3 |
| 5 | 数値目標に関する達成状況の分析 | 7 |
| 6 | 事業実施に対する調査 | 10 |
| 7 | 有識者への個別ヒアリング | 18 |
| 8 | 考察 | 20 |
| 9 | 今後の計画期間における事業の推進にあたって | 21 |

函館市中心市街地活性化基本計画中間評価

1 函館市中心市街地活性化基本計画の主旨

函館市では、「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律（平成10年法律第92号。）」（以下「旧法」という。）に基づき、平成11年5月に函館駅前・大門地区の約48ヘクタールの区域を対象に「函館市中心市街地活性化基本計画（平成11年5月）」（以下「旧計画」という。）を策定し、各種施策を展開してきたが、長引く景気の低迷、都市機能の拡散、大規模集客施設の郊外立地、さらには少子高齢化などに伴う人口減少等により、函館市全体が衰退してきている状況となっていた。

こうした中、平成18年には、都市機能の増進および経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するために旧法が改正され、法律の題名も「中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号。）」となり、この改正によって、地域が一体的にまちづくりを推進するための中心市街地活性化協議会の法制化等の措置が講じられた。

本市においても、北海道新幹線開業を見据え、市民のみならず函館を訪れるすべての人のために、魅力あるまちづくりを進めていくことが急務となり、平成23年11月に函館市中心市街地活性化協議会が設置され、計画期間を平成25年度から平成29年度の5カ年とし、旧計画の区域であった函館駅前・大門地区に本町・五稜郭・梁川地区およびその間の地区を新たに加えた約200haの区域を対象とした「函館市中心市街地活性化基本計画（平成25年3月）」（以下、「新計画」という。）を策定し、内閣総理大臣の認定を受け、これまでの間、民間および行政がそれぞれ、また、互いに協力しながら新計画に登載した各種施策を進めてきたところである。

2 中間評価の主旨

新計画の計画期間の中間年度となる平成27年度が終了したことから、人口減少や少子高齢化が進む一方で、外国人観光客が大幅に増加している状況などを踏まえ、新計画登載事業について、その各事業の進捗状況を取りまとめるとともに、実施事業の効果や課題を整理し事業評価を行うことにより、今後の事業を進めていくにあたっての参考とすることとした。

3 新計画の概要について

(1) 課題

「都市機能」、「商業・賑わい」、「人口動向」および「交通」の4つの視点においてそれぞれの課題を整理している。

(ア) 都市機能に関する課題

- 既存の公共公益施設の利用者を各商店街へ誘客する取り組みが必要
- 子どもや高齢者が利用できる公共公益施設が不足
- 公共公益施設利用者が安全・安心に歩行できる環境づくりが必要
- 観光施設と中心市街地内の文化施設などとの連携強化を図り、各商店街の誘客につなげることが必要
- 海外観光客が回遊しやすい環境の整備が必要

➡ 回遊性の向上に向けた魅力の創出

(イ) 商業・賑わいに関する課題

- グルメシティ五稜郭店の閉店や、魅力ある店舗の不足により、市民の来街機会が激減
- 連鎖的に閉店する店舗が増加し、空き店舗が増加
- 年間を通じた様々なイベントの開催が必要
- 既存施設では集客に限界があることから、新たな集客力のある施設整備等が必要

➡ 商業機能の活性化

(ウ) 人口動向に関する課題

- 人口の減少傾向が続いており、購買人口の確保が必要
- 市全体と比較して高齢化率が高いことから、若者世帯を呼び込むことが必要
- 今後もさらなる高齢化の進行が予想されることから、高齢者ニーズへの対応も必要
- 地価の下落により、市内他地域との住宅地の価格差が小さくなっていることから、街なか居住の積極的な推進が必要
- 空き家・空き地が増加しており、利活用の促進が必要

➡ 定住人口の確保

(エ) 交通に関する課題

- 超高齢化社会に対応し、公共交通の利便性の向上や機能充実を図ることが必要
- 広域交通結節点である函館駅前や本町交差点付近の交通結節機能の充実が必要
- 駐車場の充実に対するニーズは高いが、地域内には時間貸駐車場が多数存在していることから、案内機能の充実が必要

➡ 来街環境の改善

(2) 基本コンセプト

ー市民生活と歴史・文化、観光が融合した回遊性の高いまちづくりー

(3) 基本方針

- (ア) 賑わいある集客拠点の創出 ー商業と公共公益との連携による賑わいづくりー
 - ・商業機能と公共公益機能が連携した施設整備の推進
 - ・空き店舗の利活用に対する支援の充実
 - ・イベント等の積極的開催の支援
 - ・子どもから高齢者までが楽しめる環境づくり
- (イ) 新たな交流を生む都市空間の創出 ー来やすい、回遊しやすい環境づくりー
 - ・観光客に対する案内情報機能の充実
 - ・車での来街に対応した案内機能の充実
 - ・利用しやすい公共交通の充実
 - ・安全・安心な歩行空間の確保
 - ・デザイン性の高い街並み景観の創出
- (ウ) 魅力ある生活空間の創出 ー街なか居住を推進するための仕掛けづくりー
 - ・若者が居住しやすい行政支援の充実
 - ・公共交通の利便性、医療機関の集積等を活用した、高齢者の街なか居住の推進

- ・良質な民間共同住宅等の供給に対する支援の充実
- ・中心市街地での住宅取得の促進
- ・街なか居住に必要な生活利便施設の充実

4 新計画登載事業の進捗状況

【表：事業の進捗状況】

| 分野 | 番号 | 中心市街地活性化基本計画登載内容 | | 進捗状況 | |
|-----------|----|------------------------------|--------|------------------------|--|
| | | 事業名 | 実施時期 | 事業主体 | 実施状況 |
| 市街地の整備改善 | 1 | グリーンプラザ整備事業 | H26～28 | 函館市 | H28年度整備基本計画策定中 |
| | 2 | 市道広小路整備事業 | H26～28 | 函館市 | |
| | 3 | 市道ときわ通改築事業 | H25 | 函館市 | 整備完了(H25年度) |
| | 4 | 市道放射2-2号線歩道整備事業 | H26～27 | 函館市 | 整備内容について再検討中 |
| | 5 | 市道ときわ通歩道整備事業 | H26 | 函館市 | 整備完了(H26年度) |
| | 6 | 歩行者用案内サインの設置 | H25 | 函館市 | 整備完了(H25年度) |
| | 7 | アーケード撤去事業 | H26～27 | 函館都心商店街振興組合 | H27年度上屋撤去済み H28年度～基礎部分撤去予定 |
| | 8 | 事業効果分析調査 | H27～29 | 函館市 | H27年度アンケート調査 H28年度中間評価 H29年度事後評価 |
| | 9 | 函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業※ | H24～28 | (株)N Aアーバンデベロップメント | 整備中 |
| | 10 | 函館本町地区優良建築物等整備事業※ | H26～28 | S P C函館本町開発(株) | 整備中 |
| | 11 | 函館南茅部線五稜郭交差点地下歩道修繕事業 | H27～28 | 北海道 | 整備中 |
| | 12 | 駅前環境美化推進事業 | H24～29 | 函館市 | 継続実施中 |
| 都市福祉施設の整備 | 13 | 子育て世代活動支援プラザ整備事業(はこだてキッズプラザ) | H26～28 | 函館市 | 整備中(平成28年10月オープン予定) |
| | 14 | はこだておもしろ館整備事業(はこだてみらい館) | H26～28 | 函館市 | 整備中(平成28年10月オープン予定) |
| | 15 | 市民交流プラザ整備事業(函館コミュニティプラザ) | H27～29 | 函館市 | 整備中(平成29年4月オープン予定) |
| | 16 | ふれあいセンター整備事業 | H25～26 | N P O法人日本障害者・高齢者生活支援機構 | 整備完了(H25年度) |

| 分野 | 番号 | 中心市街地活性化基本計画掲載内容 | | 進捗状況 | |
|---------------------------|----|-------------------------------|--------|----------------|---|
| | | 事業名 | 実施時期 | 事業主体 | 実施状況 |
| 都市 福利 施設 の 整備 | 17 | 大門キッズスタジアム事業 | H22～27 | 函館市 | 継続実施中 (H28年9月事業終了) |
| | 18 | 福祉ボランティアセンター整備事業（ふらっと Daimon） | H28 | 函館市 | 整備中（平成28年10月オープン予定） |
| | 19 | 高齢者サロン整備事業（ふらっと Daimon） | H28 | 函館市 | |
| | 20 | 観光センター整備事業 | H25～27 | 函館市 | 整備内容について再検討中 (H27年度に JR 函館駅構内の観光案内所のリニューアルを実施) |
| | 21 | ジョブカフェ・ジョブサロン運営事業 | H24～ | 北海道, 函館市 | 継続実施中 |
| 街なか 居住 の 推進 | 22 | 街なか居住支援事業 | H25～ | 函館市 | 継続実施中 (H27年度実績 中活エリアは13件, 全体で44件) |
| 商業 の 活性化 | 23 | 大規模小売店舗立地法の特例措置 | H26～ | 函館市 | 指定済 (H27年12月 特例区域に北海道が指定) |
| | 24 | 渡島ドーム整備事業 | H25 | (株)函館朝市まちづくりの会 | 整備完了(H25年度) |
| | 25 | 複合施設「五稜郭ガーデン」整備事業 | H27 | (株)まちづくり五稜郭 | 整備完了(H27年度) |
| | 26 | 中心市街地出店促進事業 | H25～ | 函館市 | 継続実施中 (H25～27年度実績 駅前・大門地区12件, 本町・五稜郭・梁川地区6件, その他の地区5件) |
| | 27 | はこだてコミュニティ整備事業 | H28 | 民間 | 整備中 |
| | 28 | はこだてマルシェ整備事業 | H28 | 民間 | 整備中 |
| | 29 | 情報通信技術を活用した誘客および販売促進講座 | H24～26 | はこだて雇用創造推進協議会 | 事業終了 (H24～26年度実績 82社参加) |

| 分野 | 番号 | 中心市街地活性化基本計画登載内容 | | 進捗状況 | |
|--------|--------|------------------|------------|-----------------------|--|
| | | 事業名 | 実施時期 | 事業主体 | 実施状況 |
| 商業の活性化 | 30 | 経営強化に関するセミナー | H24～26 | はこだて雇用創造推進協議会 | 事業終了 (H24～26年度実績 144社参加) |
| | 31 | 中心市街地での起業家育成講座 | H24～26 | はこだて雇用創造推進協議会 | 事業終了 (H24～26年度実績 46人参加) |
| | 32 | 新規開業者利子補給事業 | H25～ | 函館商工会議所 | 継続実施中 (H25～27年度実績 6件) |
| | 33 | 函館市中小企業融資制度の拡充 | H25～ | 函館市 | 継続実施中 (H25～27年度実績 10件) |
| | 34 | チャレンジオフィス事業 | H24～ | 函館街づくり開発(株) | 継続実施中 (10室のうち4室入居中) |
| | 35 | 元気いっぱい商店街等支援事業 | H23～ | 函館市 | 継続実施中 (H27年度実績 中活エリア内 9団体のうち, 8団体が活用) |
| | 36 | 中島廉売露店条例の整備 | H25～ | 函館市 | 整備について検討中 |
| | 37 | 福祉ショップ運営支援事業 | H24～ | 函館市 | 継続実施中 |
| | 38 | 函館港まつり | S10～ | 函館港まつり実行委員会 | 継続実施中 |
| | 39 | てくてくはこだて | H23～ | てくてくはこだて実行委員会 | 事業終了 (H23年～H26年度実績 2, 064人参加) |
| | 40 | 大門合同学生祭 | H13～ | (株)はこだてティーエムオー, 実行委員会 | 継続実施中 |
| | 41 | 大門サンフェスタジャズストリート | H15～ | 函館都心商店街振興組合 | 継続実施中 |
| | 42 | 大門音楽祭 | H16～ | 函館市中心街まちづくり協議会 | 継続実施中 |
| | 43 | 大門バル | H21～ | (株)はこだてティーエムオー | 継続実施中 |
| | 44 | はこだてスイーツフェスタ | H22～ | 函館スイーツ推進協議会 | 継続実施中 |
| 45 | 中島三郎助祭 | H7～ | 中島町商店街振興組合 | 継続実施中 | |

| 分野 | 番号 | 中心市街地活性化基本計画登載内容 | | 進捗状況 | |
|---------------|----|-----------------------|--------|----------------------|---|
| | | 事業名 | 実施時期 | 事業主体 | 実施状況 |
| 商業の活性化 | 46 | 中島れんばい横丁 | H20～ | NPO法人日本障害者・高齢者生活支援機構 | 継続実施中 |
| | 47 | 箱館五稜郭祭 | S45～ | 箱館五稜郭祭協賛会 | 継続実施中 |
| | 48 | 市民創作 函館野外劇 | S63～ | NPO法人市民創作「函館野外劇」の会 | 継続実施中 |
| 公共交通機関の利便性の増進 | 49 | バス停留所上屋整備事業 | H26～29 | 函館市 | 整備箇所等について検討中 |
| | 50 | 電車停留所整備事業 | H25～29 | 函館市 | 整備中 (函館駅前・五稜郭公園前電停完成, 中央病院前・千代台・松風町電停整備予定) |
| | 51 | 観光等案内情報端末整備事業 | H25～29 | 函館市 | 整備中(JR 函館駅, 五稜郭タワーに設置, 今後の設置箇所について検討中) |
| | 52 | 超低床車両導入事業 | H25～ | 函館市 | 整備中 H25年度導入済 H29年度1台導入予定 |
| | 53 | 電動アシスト付き自転車レンタルサービス事業 | H22～ | 北海道新幹線新函館開業対策推進機構 | 継続実施中 |
| | 54 | Wi-Fi環境整備事業 | H24～ | 函館市, 民間 | 継続実施中 |

※ 「函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業」と「函館本町地区優良建築物等整備事業」については、中心市街地活性化基本計画の市街地の整備改善、街なか居住の推進および商業の活性化の3分野に掲載している。



【駅前環境美化推進事業】



【電車停留場整備事業および超低床車両導入事業】

5 数値目標に関する達成状況の分析

(1) 中心市街地の年間観光入込客数

函館市全体の観光入込客数から、毎年函館市が実施している観光アンケートの回答項目のうち、「朝市・自由市場」および「五稜郭」を訪れる割合により「中心市街地の年間観光入込客数」を算出し、その値を指標として設定している。

計画前現況値（平成22年度）

3,534,000人



目標値（平成29年度）

3,770,000人

○ 目標値達成のための事業等

- グリーンプラザの整備 → 未実施（平成28年度整備基本計画策定中）
- 観光センターの整備 → 未実施（平成27年度JR函館駅構内の観光案内所をリニューアル）
- 渡島ドームの整備 → 完了（平成25年度）
- 五稜郭ガーデンの整備 → 完了（平成27年度）
- 中心市街地でのソフト事業 → 実施中

○ 観光入込客数の推移

| | | |
|--------|-------------------|----------------|
| 平成22年度 | 3,534,000人（中心市街地） | 4,586千人（函館市全体） |
| 平成25年度 | 3,445,000人（中心市街地） | 4,819千人（函館市全体） |
| 平成26年度 | 3,475,000人（中心市街地） | 4,840千人（函館市全体） |
| 平成27年度 | 3,621,000人（中心市街地） | 4,947千人（函館市全体） |

【考察】

- 中心市街地の観光入込客数については、目標値を達成するために掲載している5つの事業等のうち、核事業となっているはこだてグリーンプラザの整備が平成27年度末時点で未実施となっているものの、その指標の数値が上昇傾向にあること、また、現在整備中の函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業および函館本町地区優良建築物等整備事業の整備が完了することにより、両ビルの商業施設およびビル内に整備している公共施設（「はこだてみらい館」、「はこだてキッズプラザ」および「函館コミュニティプラザ」）についても観光客の集客を期待できることから、目標達成は十分に可能であると見込んでいる。
- 計画前現況値については、平成22年度の数字を採用しているが、平成22年7月に箱館奉行所が復元オープンし、特に「五稜郭」を訪れた割合が高くなっている。このことから、観光入込客数の増加には、魅力ある施設の存在が非常に重要であると窺える。今後、中心市街地活性化基本計画の核事業となっている「はこだてみらい館」、「はこだてキッズプラザ」および「函館コミュニティプラザ」のオープンにより目標値達成は十分に可能であると見込んでいるが、その施設の魅力を継続していくことが重要であり、そのためには、これらの施設と商店街との連携などソフト面での取り組みが課題であると考えられる。
- 中心市街地への観光入込客数を観光アンケートの「朝市・自由市場」および「五稜郭」の2つの項目を使って算出しているが、旧計画で整備した「大門横丁」の入込みが、計画前現況値を算出した平成22年には約2%程度であったものが、近年になって上昇傾向にあり、「朝市・自由市場」という昼間だけでなく、夜間の中心市街地への観光入込客数も増加しているものと考えられる。

- 観光入込客数全体において、平成22年度と平成27年度を比較すると36万1千人の増となっているが、そのうち、訪日外国人の宿泊人数が、15万5千人から39万7千人で24万人の増となっていることから、中心市街地における訪日外国人に対応した整備も重要になってくるものと考えられる

(2) 中心市街地の歩行者通行量

函館駅前・大門地区および本町・五稜郭・梁川地区の各8調査地点、合計16地点における歩行者通行量の平日と休日の2日間の平均値を目標としている。なお、通行量の調査にあたっては、7月の休日と平日で調査をしている。

計画前現況値（平成24年）

40,416人



目標値（平成29年）

41,000人

○ 目標値達成のための事業等

- 函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業 → 整備中（平成28年度完了予定）
- グリーンプラザの整備 → 未実施（平成28年度整備基本計画策定中）
- 五稜郭ガーデンの整備 → 完了（平成27年度完了）
- 観光入込客数の増加 → 増加傾向
- 函館本町地区優良建築物等整備事業 → 整備中（平成28年度完了予定）
- 民間マンション建設 → 完了（平成27年度完了）
- 駅前通の整備 → 整備中

○ 歩行者通行量の推移

| | |
|-------|---------|
| 平成24年 | 40,416人 |
| 平成25年 | 40,344人 |
| 平成26年 | 38,414人 |
| 平成27年 | 39,512人 |

【考察】

- 目標値を達成するために7つの事業等を掲載しているが、歩行者通行量調査については、現在整備中の函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業および函館本町地区優良建築物等整備事業により整備されるビルがそれぞれ面する交差点付近を調査地点としていることから、工事などの影響により歩行者通行量が減少しているものと推察できる。
- 今後、函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業や函館本町地区優良建築物等整備事業の整備が完了し、両ビルの商業施設およびビル内に整備している公共施設がオープンすることにより、中心市街地への来街者数の増加や回遊性の向上が図られるとともに、また、両事業で合わせて157戸の住宅整備が予定されていることから、目標達成は可能と見込んでいる。
- 一方で、五稜郭ガーデンについては、平成27年10月から順次テナントがオープンしてきているが、予定どおりの店舗展開がされてない状況となっている。このため、平成28年度に入ってから、期間を限定して趣向を凝らした集客イベントを実施しており、来店客の増加や五稜郭ガーデンの認知度が高まってきていることから、今後の展開に意を配していく必要がある。

- また、近年、はこだてグリーンプラザでは、集客力の高いイベント等が開催されるようになってきたが、なかなか平常時の歩行者通行量の増加に結びついていない状況であることから、駅前通やグリーンプラザの整備および商店街の魅力向上など、中心市街地内の回遊性を高めるための取り組みを進めていく必要がある。

〈参考〉はこだてグリーンプラザの催事等利用状況（主催者発表参加人数の合計）

| | |
|--------|----------|
| 平成24年度 | 193,330人 |
| 平成25年度 | 280,580人 |
| 平成26年度 | 299,745人 |
| 平成27年度 | 316,480人 |

(3) 路面電車の乗降人員数

中心市街地内の路面電車の停留場（9か所）における、1日当たりの各停留所の乗降人員数（運賃箱に投入された整理券に基づき算出）を目標としている。

なお、9か所の電車停留場のうち、「函館駅前」、「松風町」および「五稜郭公園前」を除いた6か所の乗降人員数をサブ目標値としている。

| | | | | |
|-----------------|--------|---|--------------|---------|
| 計画前現況値（平成23年） | 9,929人 | → | 目標値（平成29年） | 10,450人 |
| サブ計画前現況値（平成23年） | 3,087人 | → | サブ目標値（平成29年） | 3,200人 |

○ 目標値達成のための事業等

- 街なか居住の推進 → 支援事業実施中、住居整備中
- 空き店舗対策 → 実施中
- 公共公益施設等の整備 → 整備中（平成28年度完了予定）
- 電車停留場の整備 → 一部供用開始（平成26年函館駅前，平成27年五稜郭公園前）

○ 路面電車の乗降人員数の推移（カッコ内はサブ現況値）

| | | |
|-------|---------|----------|
| 平成23年 | 9,929人 | (3,087人) |
| 平成25年 | 11,724人 | (3,657人) |
| 平成26年 | 10,892人 | (3,217人) |
| 平成27年 | 11,521人 | (3,142人) |

【考察】

- 目標値を達成するために4つの事業等を登載しており、核事業である商業施設および集合住宅を含む函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業ならびに函館本町地区優良建築物等整備事業については現在整備中であるが、中心市街地内の路面電車の乗降客数は伸びてきていることから、今後、これらの事業が完了し、両ビルの商業施設およびビル内に整備される公共施設がオープンすることにより、さらなる増加が期待できる。
- 函館駅前および五稜郭公園前の電車停留場については、整備前には乗降客が安全地帯をはみ出て路面電車を待つなどの状況もみられたが、整備後にはそのような状況は改善されており、また、プラットホームの幅員の拡幅などによる乗降客の安全性や快適性の向上が図られ、乗降客数の増加に結びついたものと推察できる。

- また、目標値とともにサブ目標値としている函館駅前、松風町および五稜郭公園前を除いた6つの電車停留場における乗降客数については、平成23年の3,087人と比較して、55人増の3,142人となっている。

昨年値より減少している状況については、目標値の根拠となる路面電車の乗降人員調査日をイベントなどの開催日を避けた日程のうちの1日のみで行っていることから、天候により電車を利用しない方が増えたことなどが考えられる。

- なお、さらなる乗降客数の増加のためには、路面電車を利用して回遊することの利便性を高めることが重要となることから、観光や乗換案内などの情報提供や、今後開業する公共施設への路面電車を使つての誘客などに取り組むことが必要になるものと考えられる。

6 事業実施に対する調査

新計画に基づく各種施策による事業効果を検証するため、市民の中心市街地の利用状況や中心市街地に対する意識の変化などを把握する市民アンケート調査を実施した。

なお、各調査項目については、新計画策定前に実施した函館駅前・大門地区（平成20年）および本町・五稜郭地区（平成21年）の市民アンケート調査との比較検討もあわせて行うこととした。

実際のアンケート項目については、29項目に及ぶが、調査概要および調査結果の主な考察については、以下のとおりとりまとめた。

(1) 調査概要

＜事業効果分析調査によるアンケート調査＞

実施期間：平成27年10月14日～10月31日（18日間）

調査対象：住民基本台帳に登録されている満20歳以上の市民

調査対象数：3,000人（平成20年および平成21年に実施したアンケート調査に基づき、各年齢区分の回答数が均等になるよう、年齢区分別配付比率を決定し、無作為抽出した。）

回収数：1,066通 回収率35.5%

＜計画策定前アンケート調査＞

■函館駅前・大門地区に関する市民アンケート調査

実施時期：平成20年4月15日～5月2日（18日間）

調査対象：住民基本台帳に登録されている満20歳以上の市民

調査対象数：1,000人

回収数：416通 回収率41.6%

■本町・五稜郭地区に関する市民アンケート調査

実施期間：平成21年9月30日～10月20日（20日間）

調査対象：住民基本台帳に登録されている満20歳以上の市民

調査対象数：3,000人

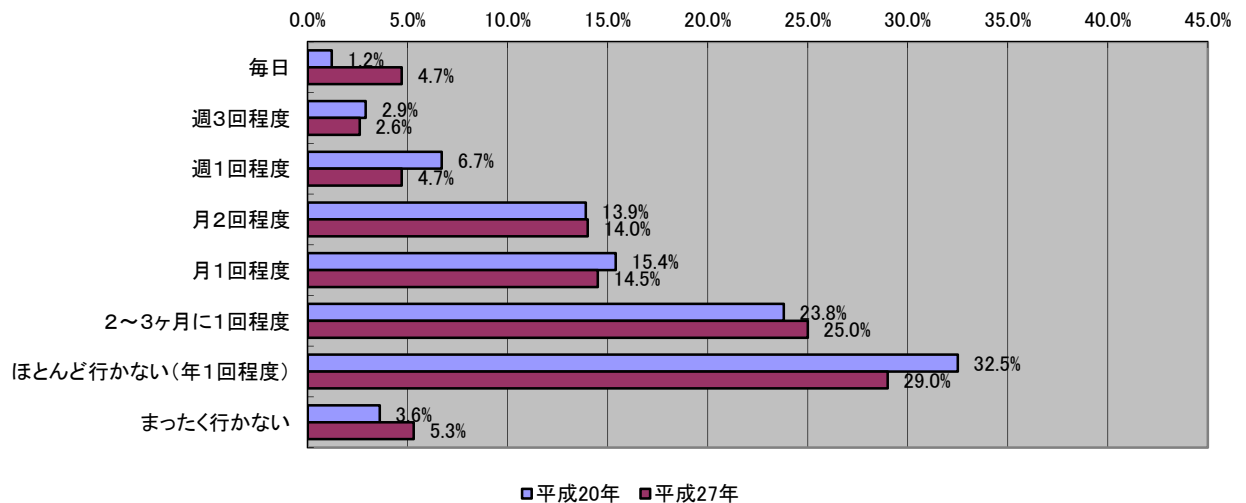
回収数：892通 回収率29.7%

(2) 来街頻度

ア 函館駅前・大門地区

函館駅前・大門を訪れる頻度については、「ほとんど行かない（年に1回程度）」が29.0%と最も多く、次いで「2～3ヶ月に1回」が25.0%となっており、日常的に利用している人は、毎日、週3回程度を合わせても10%に満たなかった。

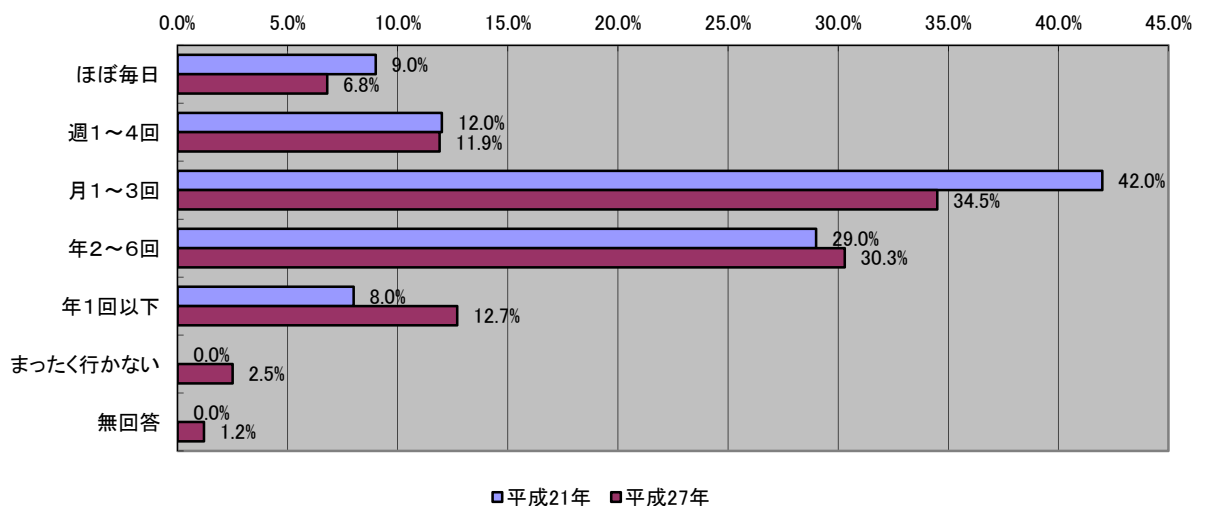
前回調査と比較すると、数値に変化があるものの「ほとんど行かない」・「まったく行かない」の合計が前回36.1%、今回34.3%となっており、調査結果の傾向に大きな変化はみられなかった。



イ 本町・五稜郭地区

本町・五稜郭地区を訪れる頻度については、「月に1～3回程度」が34.5%と最も多く、「毎日」・「週1～4回程度」・「月1～3回程度の」合計は53.2%となり、半数以上が日常的に街を訪れている。

前回調査と比較すると、傾向としては大きな変化はみられないものの、日常的に訪れる人の割合は、減少傾向がみられる。

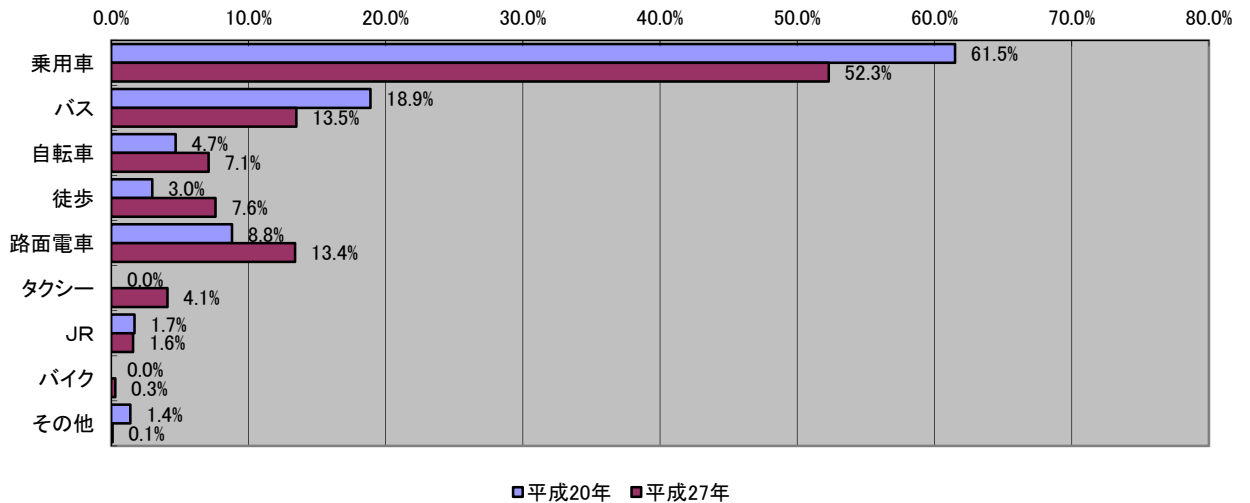


(3) 来街手段（複数回答3つまで）

ア 函館駅前・大門地区

函館駅前・大門地区を訪れる主な交通手段については、「乗用車」が52.3%で最も多く、次いで「バス」が13.5%、「路面電車」が13.4%となっている。

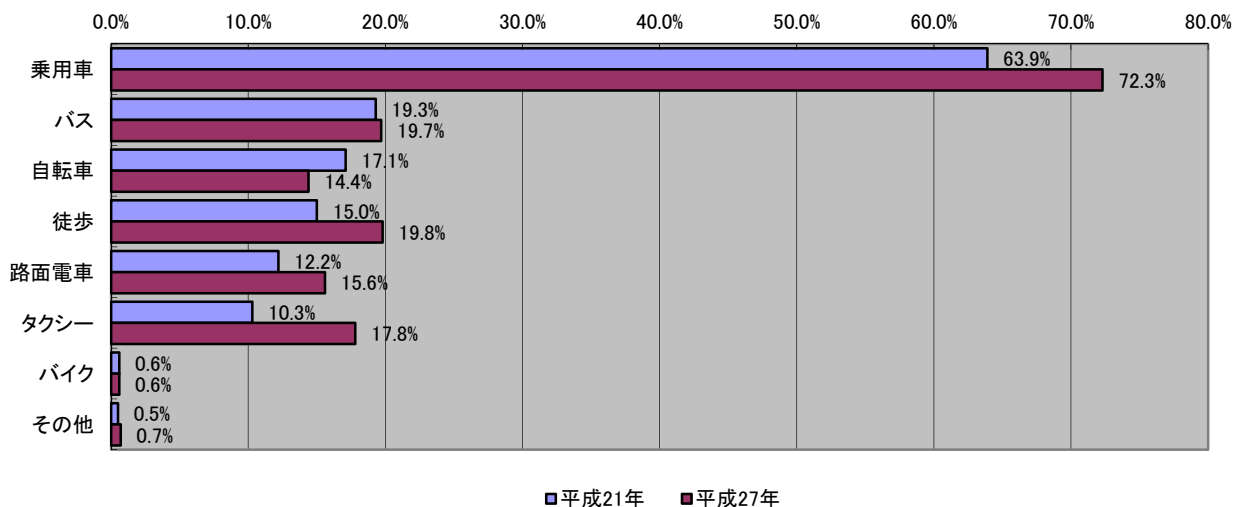
前回調査と比較すると、調査結果の傾向に変化はみられなかったが、「乗用車」の割合は、前回同様50%を超えている。



イ 本町・五稜郭地区

本町・五稜郭地区を訪れる主な交通手段では、「乗用車」が72.3%で最も多く、次いで「徒歩」が19.8%、「バス」が19.7%となっている。

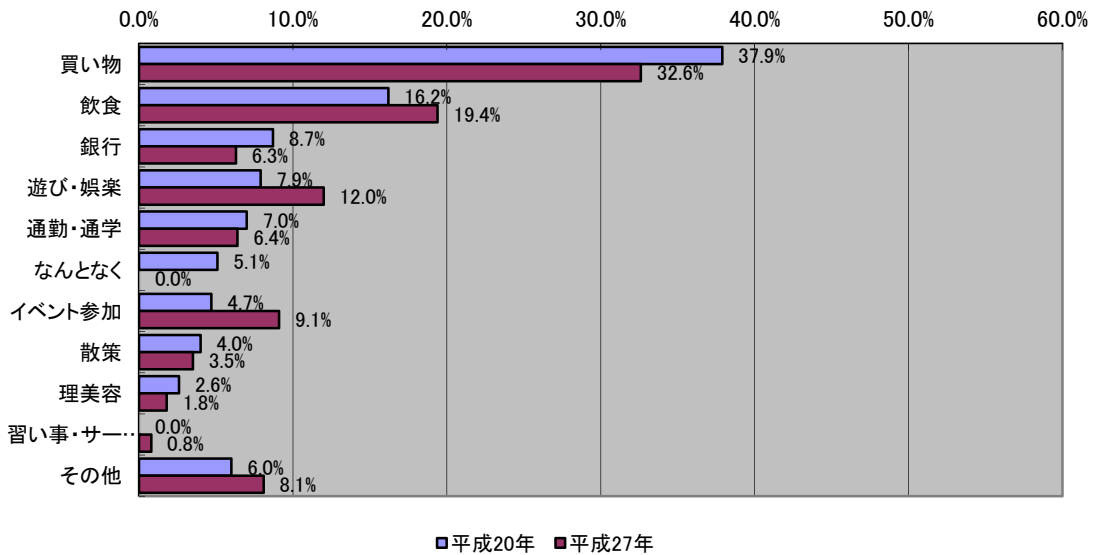
前回調査と比較すると、調査結果の傾向に変化はみられなかったが、「乗用車」の割合は、今回の調査では増加している。



(4) 来街目的（複数回答3つまで）

ア 函館駅前・大門地区

函館駅前・大門地区を平日に訪れる主な目的については、「買い物」が32.6%と最も多く、次いで「飲食」が19.4%、「遊び・娯楽」が12.0%となった。前回調査と比較すると、「遊び・娯楽」および「イベント参加」に増加の傾向がみられたが、「買い物」を目的とした来街が減少しており、その他の項目では、調査結果の傾向に大きな変化はみられなかった。

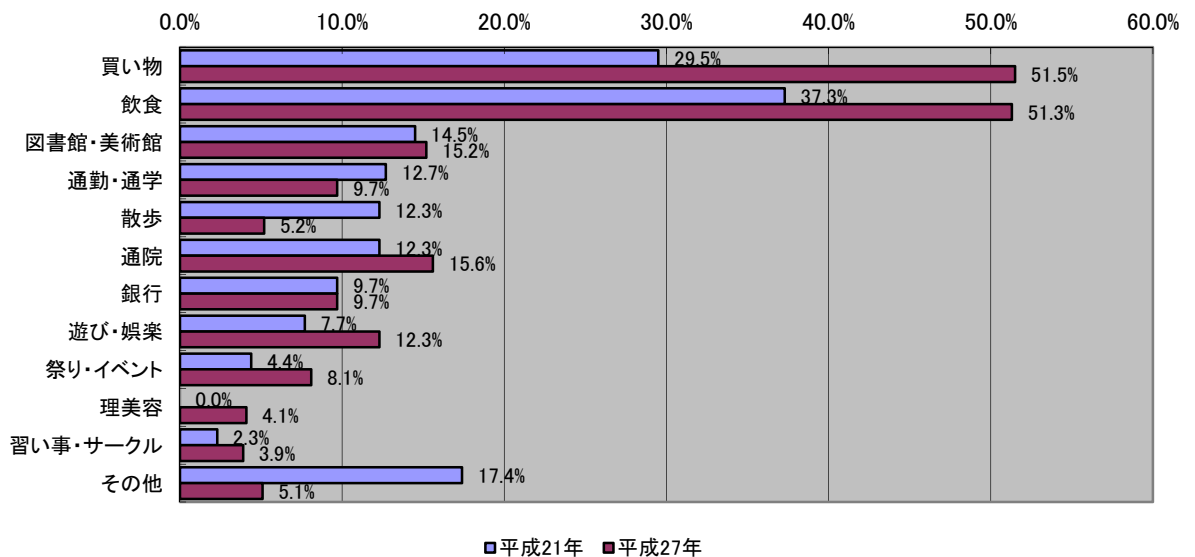


イ 本町・五稜郭地区（平日）

本町・五稜郭地区を平日に訪れる主な目的については、「買い物」が51.5%で最も多く、次いで「飲食」が51.3%となった。

前回調査と比較すると、「買い物」および「飲食」の回答数が大幅に伸びるとともに、函館駅前・大門地区と同様に「遊び・娯楽」に増加の傾向が見られた。

また、本町・五稜郭地区の特徴としては、「通院」についても、わずかではあるが増加の傾向がみられた。

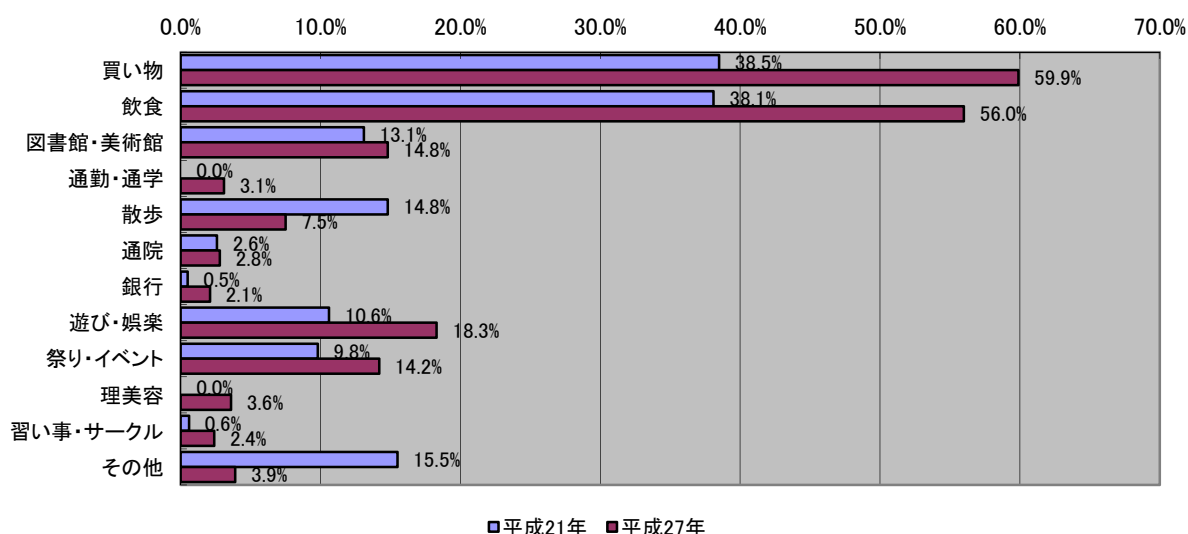


ウ 本町・五稜郭地区（休日）

本町・五稜郭地区を休日に訪れる目的で最も多かったのは「買い物」で59.9%、次いで「飲食」が56.0%となった。

「遊び・娯楽」は、平日では5番目の回答数だったが、休日は3番目に回答が多かった。また、「祭り・イベント」は、平日では8番目の回答数だったが、休日では5番目に回答が多く、平休日での違いがみられた。

前回調査と比較すると、「買い物」および「飲食」の回答数が大幅に伸びており、また、「遊び・娯楽」および「祭り・イベント」の回答数の増加により、調査結果の傾向に変化がみられた。

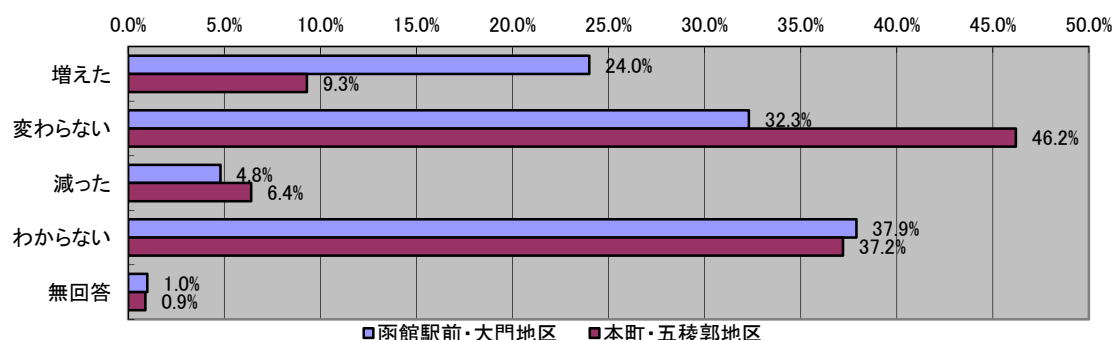


(5) 中心市街地への印象

ア 魅力あるイベント

函館駅前・大門地区の魅力あるイベントは増えたかについては、「変わらない」が32.3%、「増えた」が24.0%で、全体の半数以上が現状維持もしくは上向きの印象を持っているが、一方で「わからない」が37.9%と多く、イベントへの関心が薄いことが分かった。

本町・五稜郭地区の魅力があるイベントが増えたかについては、「変わらない」が46.2%で、「増えた」が9.3%で、全体の半数以上が現状維持もしくは上向きの印象を持っているが、一方で「わからない」が37.2%と多く、イベントへの関心が薄いことが分かった。

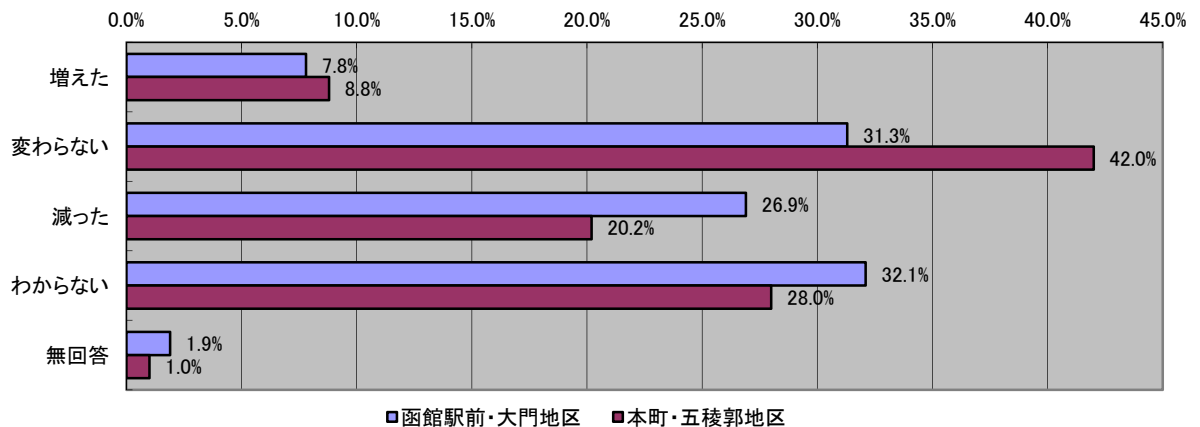


イ 魅力的な商業施設

函館駅前・大門地区の魅力的な商業施設は増えたかについては、「増えた」が7.8%で10%未満と低く、「減った」の回答も26.9%となっている。

本町・五稜郭地区の魅力的な商業施設は増えたかについては、「増えた」が8.8%で10%未満と低く、「減った」の回答も20.2%あった。

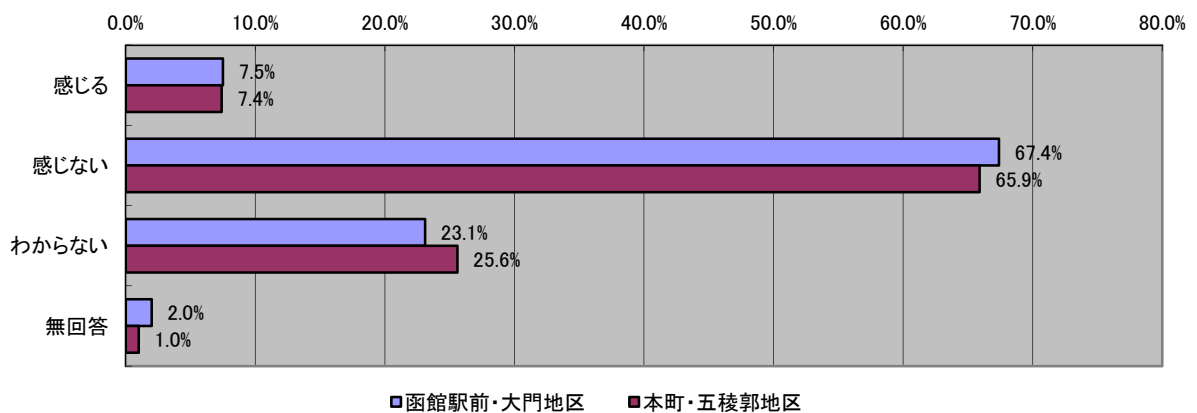
両地区において、「わからない」の回答も、函館駅前・大門地区32.1%、本町・五稜郭地区28.0%と高めとなっている。



ウ 賑やかになってきたと感じるか

函館駅前・大門地区について賑やかになってきたと感じるかについては、「感じない」が67.4%で最も多く、次いで「分からない」が23.1%となった。

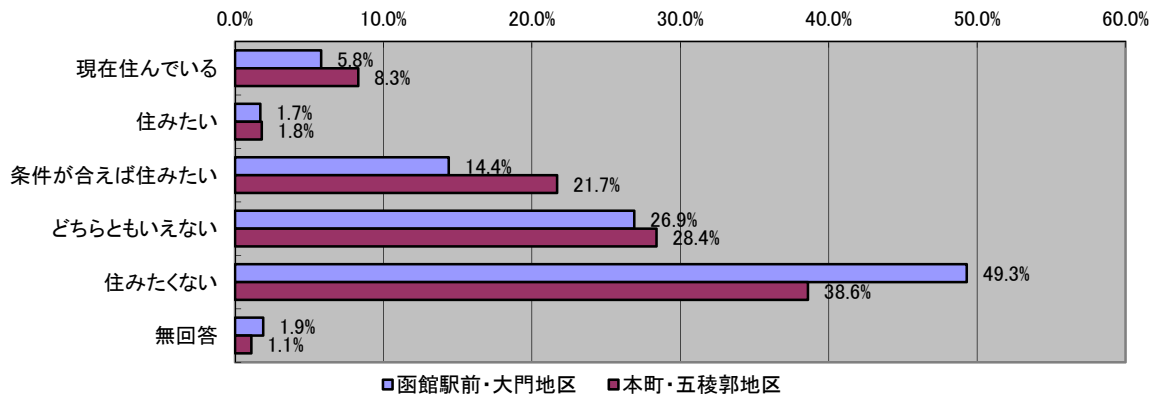
本町・五稜郭地区について賑やかになってきたと感じるかについては、「感じない」が65.9%で最も多く、次いで「分からない」が25.6%となった。



エ 住みたいと思うか

函館駅前・大門地区に住みたいかについては、「住みたくない」が49.3%と半数近くを占めた。

本町・五稜郭地区に住みたいかについては、「住みたくない」が38.6%と最も多く、次いで「どちらともいえない」の28.4%となった。



【キラリス函館完成イメージ】



【函館本町地区優良建築物等整備事業完成イメージ】

(6) 地域有識者によるワークショップ

ア 函館駅前・大門地区

| | |
|------|---|
| 開催日 | 平成27年10月29日(木) 17:00~18:00 |
| 開催場所 | TMOビル2F会議室(函館市若松町18-1) |
| 参加者 | 6名 |
| 座長 | 函館大学 西村 淳 |
| メンバー | 函館都心商店街 川上 誠 (株)北洋銀行函館中央支店 小坂 義雄 三井住友海上あいおい生命保険(株) 日下 道子 はこぶら 安立 真由美 万代町会 永澤 和枝 |

- 中心市街地活性化事業によって現れた効果
 - ・アーケードの撤去によって明るくなった。
 - ・グリーンプラザのイベント増加によりグリーンプラザが賑わってきた。
 - ・グリーンプラザ両脇に若者向けの店舗がたくさんオープンした。
 - ・キッズスタジアム事業により駅前を訪れる機会が増えた。
 - ・高齢者サロン等の整備により新たな来街の楽しみができるという期待が高まった。
- まだ事業効果が現れていないもの
 - ・駅前の再開発ビルの建て替えやはこだてみらい館等の整備による集客力。
 - ・駅前通の整備。
- 中心市街地活性化事業と関係なく現れた効果
 - ・イベントの開催により商店街青年部が活発となった。
 - ・若者の興味をひく新しい店(自転車やサーフィン)の開店により、スケボーなどを楽しむ若者も来街するようになってきた。
- 今後求められているもの
 - ・アーケード撤去後の事業完了イメージの広報・共有が必要。
 - ・観光案内板等の設置。
 - ・集客施設の整備・誘致。
 - ・市内外から駅前への公共交通アクセスの改善。
 - ・民間事業者の積極的な活動。
 - ・高齢者が休んだり会話をしたりできる場所の整備。
 - ・若者の起業意欲やまちの活性化に対する意気込みを地域活性化に結びつける。
 - ・イベントの情報発信を個別に行うのではなく、はこぶらなどの公的サイトで行い発信力を高める。
 - ・イベントを派生させて来街者の周遊を図る。
 - ・民間事業者と連携し、ハード・ソフト事業を充実させる。
 - ・函館駅前に降り立ったときのワクワク感をつくる。
 - ・市民が“歩く”まちづくり。
 - ・函館駅前からグリーンプラザまで人を誘導する仕掛けづくり。

イ 本町・五稜郭地区

| | |
|------|--|
| 開催日 | 平成27年11月13日(金) 18:00~19:30 |
| 開催場所 | 五稜郭ビル6F セミナールーム (函館市本町25-13) |
| 参加者 | 5名 |
| メンバー | (株)函館丸井今井 宮崎 みゆき (株)北海道銀行五稜郭支店 相原 哲哉 ホテルネッツ函館 三上 博 函館インフォメーション・ネットワーク(株) 木村 由香里 函館青年センター 仙石 智義 |

- 中心市街地活性化事業によって現れた効果
 - ・ 駅・朝市のフリーWi-Fiは観光客に好評である。
 - ・ 五稜郭交差点地下道の復活によって街を歩く人が増えることへの期待が高まっている。
- まだ事業効果が現れていないもの
 - ・ 本町の再開発ビルや市民交流プラザの整備による集客力。
- 中心市街地活性化事業と関係なく現れた効果。
 - ・ 五稜郭バルやハロウィンなど定期的なイベントや地域独自のイベントが定着してきた。
 - ・ 病院、銀行などへ高齢者が多く集まる。
 - ・ アリーナがオープンしたことにより宿泊者が増加している。(宿泊ベース1.5倍~2.0倍)
- 今後求められているもの
 - ・ いろいろな場所へのフリーWi-Fiの整備。
 - ・ 駅名・バス停名の整理。(JR「五稜郭駅」と市電の「五稜郭公園前駅」、複数存在する「五稜郭」バス停)
 - ・ 観光客に対応した交通アクセスの改善。
 - ・ 駐車場の情報案内や無料もしくは駐車しやすい駐車場の整備。
 - ・ イベント広場の整備。
 - ・ 高齢者が休んだり会話したりできる場所の整備。
 - ・ 日中に開店しているお店が並ぶ、歩いて楽しい街並みづくり。

7 有識者への個別ヒアリング

- 独立行政法人国立高等専門学校機構
函館工業高等専門学校 准教授 奥平 理氏

はじめに、中心市街地活性化基本計画掲載事業の進捗状況を確認する。ハード面の事業には若干の遅れがみられたものの、ソフト面の事業は順調に進捗したと考えられる。ハード面での遅れについては暫時解消されて、事業の進捗に大きな影響を与えないこと

が期待される。さらに、中心市街地活性化基本計画掲載事業の進捗状況から、商店街などの地域の動きを読み取ることができた。各種のイベントや事業が企画されており、新たなイベントが少しずつ増えてきている。また各種の事業では、商店街などが積極的にまちづくりに参加する姿勢を示していることから、本事業の進捗状況と事業効果については順調に推移しているといえる。

つぎに、今回のアンケート調査と2回のワークショップでの議論内容から、函館を代表する中心市街地である函館駅前・大門地区（以下、駅前地区）と本町・五稜郭地区（以下、本町地区）への市民イメージを確認する。商業施設の魅力に関する設問では、両地区で魅力ある施設が「減った」、「変わらない」とする率が60%を超えており、現状では目に見える変化に乏しい状況がうかがえる。一方、イベントの魅力に関する設問では、駅前地区では「増えた」が24.0%で、9.3%の本町地区を大きく上回っており、中心市街地活性化の取り組みが先行する駅前地区で効果が現れている。なお、上記の設問で「わからない」が30%程度みられる。

ワークショップでは、両地区の再開発ビルへの期待や駐車場の整備への期待など、活発な議論が行われてきた。こうした議論については、市民向けに広く公開するとともに、より多くの市民からの多様な意見を吸収できる仕組み（例：パブリックコメント）を取り入れることで、市民に参加意識を与えることができる。また、アンケートの結果から、駅前地区・本町地区ともに事業やイベントを展開する際には広報・宣伝に留意して、より多くの市民に事業やイベントを認知してもらえようとする必要がある。

○ 株式会社日本政策金融公庫

函館支店 支店長 久木田 眞郎氏

基本計画事業には5分野57項目の事業があるが、各項目の実施時期・期間等が明確に示されており計画的に進捗が図られている。ただ基本計画事業は5ヵ年計画であり、現在中間地点であることからその効果を測定、判断することは困難であるが、前回アンケート調査結果と比較出来る項目で見ると、①「どれくらいの頻度で本町・五稜郭地区に行きますか」では訪問頻度が減少、②「本町・五稜郭地区に住みたいと思いますか」では住みたくないが増加する等その効果が現時点で表れているとは言い難い。一方、ワークショップにおいてはイベントの増加により賑わってきた、アリーナ効果で宿泊者が増加した、フリーWi-Fiは観光客に好評等の意見もあり、完了事業においては効果もみられつつある。

5ヵ年計画完了後には、その効果が一段と表れてくるものと思われる、特にハコモノについては市民が利用するかどうかはその運営内容がカギとなることから十分な検討が望まれる。また、個人的な感想であるが、函館は日本有数の観光都市であるが、観光客を迎えるにあたり、タクシー、飲食店、小売店等での接客・マナー等において他観光都市と比較し改善の余地があると感じる。観光客がまた函館を訪れたい、函館市民がこの店、施設に行きたいと思わせリピーターを増やすためにも、ハード面の整備とともにおもてなしの心を涵養しているソフト面での仕掛け作りも必要なのではないかと考える。

現中間時点での基本計画事業について、個別事業は計画的に進捗しており、完了事業等の効果を勘案すれば総じて順調に実施されていると言える。

8 考察

事業の進捗状況については、計画掲載事業の54事業（「函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業」と「函館本町地区優良建築物等整備事業」については、3分野に掲載）のうち、既に整備事業で完了しているもの、または終了しているものが10事業、現在、整備が進んでいるものまたは事業を継続しているものが40事業となっており、90%以上の事業に着手している。

一方で、整備が完了した事業もしくはセミナー等の終了したソフト事業は、全体の20%にも満たない状況となっているが、一定の整備期間を要する施設整備事業が多いことから、現状では中心市街地活性化事業の効果がなかなか実感できない状況となっている。

整備事業として整備が完了している「市道ときわ通改築事業（No. 3）」および「市道ときわ通歩道整備事業（No. 5）」の2つの道路整備については、道立美術館の駐車場入口付近の渋滞緩和や歩道整備により快適な歩行空間となったところである。また一方で、「ふれあいセンター整備事業（No. 16）」、「渡島ドーム整備事業（No. 24）」および「複合施設五稜郭ガーデン整備事業（No. 25）」などは、整備完了後、徐々に活用されてきているが、それぞれの事業主体に加え、市はもとより地域や商店街との連携を深め、認知度を高めるとともに、集客施設として、また交流の拠点として、その役割を果たせるよう、なお一層努める必要がある。

事業が終了しているはこだて雇用創造推進協議会による3つの事業（No. 29～31）については、計画どおりに実施され、商業の活性化や経済活力の向上に繋がる内容で展開されたものであり、今後については、「函館本町地区優良建築物等整備事業（No. 10）」の4階に整備する「函館コミュニティプラザ（No. 15）」において、そうした事業も展開されるものと期待している。また、「てくてくはこだて（No. 39）」については、「まち歩き」として認知され、定着してきたことからイベントとしての事業は終了しているが、まち歩きのためのマップについては、継続印刷するなど観光客の利便性の向上を図ることとしている。

今後の取り組みとしては、目標達成のために核となる施設整備事業の着実な実施を進めることが重要であるとともに、イベントのほか商店街と連携したソフト事業の実施も必要なものとする。

アンケート調査結果については、函館駅前・大門地区および本町・五稜郭地区に共通していることであるが、前回のアンケート調査結果と比較して、来街頻度については、あまり変化がみられなかったが、「買い物」、「飲食」、「娯楽」および「イベント参加」を目的とした来街が増加しており、中心市街地出店促進事業による新規出店や各種イベントの開催効果が一定程度現れていると考えられる。

また、来街頻度が、「年1回程度」や「月1回程度」など、ほとんど来街しないという回答が半数を占める中で、魅力あるイベントや商業施設、賑やかさなどの中心市街地の印象に関する質問について、マイナスイメージの回答が多い傾向となっているところであるが、ほとんど来街しない方々にとっては、当然の反応であると考えられ、こうした人々のニーズ把握や中心市街地の情報発信の強化が必要であると考えられる。

来街目的における「買い物」、「飲食」、「娯楽」および「イベント参加」の4つが増加している現象と合わせて考察すると、今後、函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業および函館本町地区優良建築物等整備事業による街なか居住に寄与する集合住宅、子育て世代

活動支援施設および市民交流施設の整備で、この4つの来街目的を満たす機能が高まり、多くの年齢層の方々が様々な目的を持って来街することが見込まれることから、中心市街地の賑わい創出が図られるものと期待できる。

今後、中心市街地の活性化を実感できるものとするためには、賑わいの創出のための拠点施設の整備はもちろんであるが、そうした施設と地元の商店街や個店が連携し、中心市街地への印象を高めて行くことができるよう取り組み、さらには、来街しやすい環境整備と来街しやすくなる情報発信により、来街頻度の増加に努めていく必要がある。

9 今後の計画期間における事業の推進にあたって

<未完了事業の事業促進>

- 平成28年度下期から平成29年度にかけて、核事業として位置付けられている函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業および函館本町地区優良建築物等整備事業により整備されるビルとそのビル内に整備している3つの公共施設を予定通りオープンさせ、それぞれの公共施設の特徴を生かし、より多くの市民や観光客が訪れる中心市街地の拠点施設として十分に機能するような取り組みを進める。
- 検討中になっている事業については、今後の事業の進め方を関係団体等と協議し、今後の方向性を整理する。

<来街者の増加や賑わいの創出に寄与する取り組みの促進>

- イベントの数は確実に増加してきているが、効果的な情報発信を行うなどイベント自体の認知度を上げ、来街者の増加に繋がるよう努めるとともに、イベントを目的とした来街者が回遊したくなるような取り組みを、関係団体や商店街などとともに連携・協議する。
- イベントを目的とした来街者のさらなる増加を図るため、乗換案内アプリによる情報の提供やICカードの導入など、引き続き交通機関の利便性の向上に取り組む。

<地域、商店街と連携した取り組み>

- 目標数値の設定については、来街者の増加や回遊性の向上を目指したものとなっているが、さらなる中心市街地の活性化を実現するためには、商業事業所数や商品販売額等が改善される必要があることから、今後は商業者自らによる店舗の魅力向上を促し、商業エリアとしての魅力強化を図るとともに、整備される公共施設との連携などにより、さらなる誘客や売上の向上に取り組んでいくことも有効と考えられることから、民間への働きかけを行うとともに行政として連携・協力する。

函館市中心市街地活性化基本計画中間評価

平成28年8月

発行 函館市経済部中心市街地担当

〒040-8666 北海道函館市東雲町4番13号 TEL(0138)21-3988 FAX(0138)27-0460

URL <http://www.city.hakodate.hokkaido.jp/soshiki/hcs/>

E-mail hcs@city.hakodate.hokkaido.jp
