

令和8年度第1回

## 函館市都市景観審議会会議録

開催日時	令和8年(2026年)4月27日 月曜日 午前10時00分～午前11時30分
開催場所	函館市消防本部 5階 防災多目的ホール
次 第	1 開 会 2 議 事 (1) 会長および副会長の選任について [公開] (2) 景観形成指定建築物等の指定の解除について (諮問) [公開] 「旧金森船具店」 3 報 告 (1) 景観登録建築物の登録について (報告) [公開] 「旧函館貯蓄銀行本店」 「キメラ箱館」 4 閉 会
出席者	函館市都市景観審議会委員 10名 事務局 (函館市都市建設部) 8名
傍聴者	一般傍聴者 0名 報道傍聴者 1名

**(司会〔事務局〕)**

ただ今から、令和8年度第1回函館市都市景観審議会（以下、「審議会」という。）を開催する。

【委員挨拶】

【欠席委員の報告】

【資料の確認】

【事務局の紹介】

**(都市建設部長)**

【挨拶】

**(司会〔事務局〕)**

本審議会委員の定数14名のうち、本日の出席者数は10名であることから、定数の半数を越えているため、函館市都市景観条例（以下、「景観条例」という。）第45条第3項の規定により、会議が成立していることを報告する。

会議の運営について、函館市では、平成10年1月30日に「附属機関・その他の会議の設置に関する取扱い要綱」を定め、本審議会の会議についても原則公開として行うことになっており、本日の審議も全て公開として進める。

本日の審議に係る会議録は、発言の要旨をとりまとめ、その確認を受けることとしている。

会議の運営については以上である。

**(各委員)**

(意見なし)

(1) 会長および副会長の選任について

**(司会〔事務局〕)**

議事(1)「会長および副会長の選任について」事務局から説明する。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

本日は、委員改選後、1回目の審議会のため、会長が不在となっている。会長が選任されるまで、私が議事を進行する。

会長については、景観条例第44条第2項の規定により、委員の互選により定めることとなっている。

事務局として、前期に引き続き会長をA委員、副会長をB委員にお願いしたいと考えているが、この提案についていかがか。

**(委員一同)**

(異議なし)

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

委員一同より賛同いただいたが、A委員、B委員は引き受けいただけるか。

**(A委員)**

了承した。

**(B委員)**

了承した。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

それではA委員を審議会の会長に決定し、B委員を審議会の副会長として決定する。会長、副会長に一言、挨拶をいただきたい。

**(会長)**

【挨拶】

**(副会長)**

【挨拶】

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

議事(1)「会長および副会長の選任について」は以上で終了とする。

この後の議事運営については、会長にお任せすることとする。

—— (2) 景観形成指定建築物等の指定の解除について「旧金森船具店」 ——

**(会長)**

続いて、議事(2)「景観形成指定建築物等の指定の解除について（諮問）」の内容について、事務局からの説明を受け、審議したいと思う。では、事務局から説明をお願いします。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

【議事(2)について、議事(2)説明資料、参考資料1・2に基づき説明】

**(会長)**

議事(2)「景観形成指定建築物等の指定の解除について（諮問）」事務局より説明を受けたが、委員の皆様の意見を伺いたい。

**(C委員)**

旧金森船具店周辺の開発予定を伺いたい。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

A3の資料でお示ししている赤線部分が、開発事業者により取得された土地・建物であり、開発が想定される区域である。具体的な開発内容については、現時点では景観条例に基づく関係書類の提出を要する段階には至っておらず、開発事

業者からは不動産を取得した旨の報告を受けている状況である。

**(C委員)**

指定の解除願いが所有者から提出される前に、市への相談はあったのか。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

昨年12月に所有者から本件に関する相談があり、これまで計5回の協議を行ってきた。市としては、当該建築物について可能な限り保存・活用が図られることが望ましいと考えているが、これまで所有者において適切に保存されてきた長年のご尽力に対しては、敬意を表する必要があると認識している。資料に記載の解除理由のとおり、所有者においても様々な観点から検討が重ねられた結果、最終的に指定解除の申し出がなされたものである。

**(D委員)**

開発事業者による開発は、同街区内のウイニングホールも対象か。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

ウイニングホールも含めて取得している。

**(D委員)**

旧金森船具店の指定解除および解体については、惜しまれるとの思いがある。これまでの所有者のご尽力については理解するところであるが、第三者による取得や移築等の可能性について、検討や申し出はなかったのか。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

市としては、本件に限らず、これまでも活用されていない歴史的建造物について、利活用に向けたマッチングや情報提供等に取り組んできたところである。

当該建築物は、資料に記載のとおり、所有者において用途転換や後継利用者の検討など、様々な観点から活用方策が検討されてきたものと承知しているが、結果として第三者への継承には至らなかったものである。

## **(E 委員)**

開発事業者による新たな計画の詳細が現時点で明らかでないが、当該計画は解体を前提として進められているのか。また、仮に解体となる場合、旧金森船具店の意匠や歴史的価値の継承について、開発事業者とどのような協議を行う考えか。

## **(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

現時点では、景観条例に基づく関係書類の提出を要する段階には至っておらず、具体的な協議は行っていないが、仮に解体が行われる場合には、旧金森船具店がこれまで有してきた意匠や歴史的価値について、可能な限り継承が図られるよう、今後、開発事業者と協議を行いたい。

## **(D 委員)**

旧茶屋亭の事例では、建物の一部を保存・活用する形で現在も利用されているが、本件においても旧金森船具店を新たな開発計画の中で一部を活用することは検討できないのか。また、可能な限り保存・活用が図られるよう、開発事業者と継続的に協議を行ってほしい。

## **(副会長)**

ラビスタ函館ベイの事例では、古い倉庫の部材・デザインを活かして建築された。一度指定を解除し開発を行ったとしても、再指定の可能性はあるのではないか。指定解除をした場合、それ以降の協議は開発事業者と行うことになる。再指定の可能性も考慮し、協議を進めるべきである。

## **(会長)**

指定解除後の再指定は、制度上可能であるか。

## **(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

過去の弥生小学校や臨海研究所の事例を確認する。

## **(C 委員)**

所有者から提出された理由書によれば、当該建築物を解体し、更地として開発事業者へ引き渡す計画であると理解しているが、このような解体を伴う開発が行われた場合、他の歴史的建造物への影響や波及が懸念されるのではないか。また、旧金森船具店を保存した上で、周辺の土地を活用するなど、建物を残す形での開発について検討の余地はないのか。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

市としては、当該建築物は可能な限り保存・活用が望ましいと考えるが、これまでの所有者のご尽力に敬意を表するとともに、その判断については一定の理解が必要であると認識している。また、現時点では開発事業者との具体的な協議には至っていないことから、本日の審議のみで指定解除の可否を判断することは難しく、引き続き検討が必要であると考えている。

**(会長)**

市においては、所有者への聞き取りが行われているとのことであるが、審議会としても所有者と直接対話する機会を設け、今後の審議に生かすことはできないか。また、あわせて開発事業者との対話の機会についても設けることは可能か。

**(F委員)**

開発事業者にとっても、開発計画の内容を共有することにより本審議の進展につながると考えられるが、計画の提示や協議を行うことについて、どのように考えられるか。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

所有者と開発事業者との契約に関わる事項については、直接関与することはできないが、対話の機会については、関係者の意向を踏まえながら調整していく。

**(F委員)**

指定解除の可否にかかわらず、双方のケースを想定した開発計画の提示は可能か。また、理由書において曳家や移設が困難とされているが、その具体的な理由

について説明いただきたい。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

指定解除の可否が計画の前提となると考えられ、その判断が定まらない段階では、開発事業者としても、具体的な計画を示すことは難しいと認識している。また、当該建物はレンガ造であり、構造上、曳家や移設に当たっては崩落等のリスクが高く、他の構造の建築物と比較して多額の費用を要するものと認識している。こうした点も含め、所有者において検討が行われた結果として判断されたものであり、市としてはその判断を尊重する必要があると考えている。

**(F 委員)**

他部局も含めて、曳家等の費用を支援する制度はないのか。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

指定建築物等に係る支援は当課が所管しており、現時点で他部局において該当する支援制度はない。また、当課の制度についても、主に外観の修繕等を対象とするものであり、本件の曳家等に活用できる制度はない。

**(D 委員)**

平成6年に古稀庵の所有者が葺を曳家したが、当時の費用で約1億円であったと記憶している。現在はさらに高騰していると思うので、曳家や移築が困難というのは理解できる。

**(C 委員)**

所有者から、市が当該建物を購入するよう要望はなかったか。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

市による取得について直接の要望はなかったが、補助制度の充実を求める声については、アンケート等において多くの歴史的建造物所有者から指摘されている。

**(C委員)**

本件のように売却の意向が示された場合において、保存を希望する第三者を一定期間募り、当該期間内に見込みが得られない場合には開発を認めるといった仕組みを制度として設けることは可能か。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

都市景観条例においては、所有者の財産権その他の権利を尊重するとともに、公益との調整に留意することとされているため、売買を一定期間制約する仕組みについては、制度として導入することは難しいものと考えている。

**(C委員)**

所有者が解体以外の保存・活用方法を選択できるよう、複数の選択肢を提示できる制度を検討していただきたい。

**(G委員)**

過去の審議会において、日下部家の指定解除について審議が行われた際、審議会としては指定解除を認めない方向であったものの、その後、所有者により解体が行われたと記憶しているが、その経過についてどのように認識しているか。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

日下部家の事例については、所有者が一方的に解体を行ったものではなく、「伝統的建造物群保存地区の保存に関する計画の変更」について諮問を行い、本審議会においてご審議をいただき、その結果、最終的には「やむを得ない」との答申をいただいている。

**(会長)**

日下部家の事例では、審議会委員が所有者と直接対話を行い、保存について働きかけを行ったが、最終的には当時の状況も踏まえ、「やむを得ない」と判断した。前回は保存の働きかけが中心となったが、今回は審議会としても一定の提案を行うなど、対話のあり方を工夫していくことが必要ではないか。

**(E 委員)**

所有者への聞き取りのみでは十分な審議が難しいのではないか。開発計画の内容が不透明な段階では、賛否について意見を述べることも難しいと考えるが、どのように進めていくのか。

**(会長)**

開発事業者と直接の協議が難しい場合であっても、本審議会としての意見を伝えることは可能か。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

可能である。調整については市において行う。

**(会長)**

他に意見や質問はないか。

**(H 委員)**

可能であれば、市民の意見を取りまとめ、開発事業者に伝えていただきたい。また、市民が保存を望んでいると考えられることについても、開発事業者に認識してもらう必要があるのではないか。

**(I 委員)**

仮に解体が行われる場合には、新たに整備される建築物について、海側からの景観に配慮し、函館らしさを感じられる意匠とするよう検討すべきではないか。

**(J 委員)**

これまで所有者において維持・管理にご尽力されてきたことについては理解するが、その上で、開発に当たっては、意匠の継承を求める審議会の意向が開発事業者適切に伝わることを望ましい。

**(会長)**

他に意見や質問はないか。

**(各委員)**

(意見・質問なし)

**(会長)**

本件については、会長・副会長・C委員の3名で所有者へ聞き取りを行うこととし、答申を持ち越すこととする。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

事務局にて、所有者への聞き取りおよび次回審議会の日程調整を行う。

**(会長)**

それでは、議事については以上とする。

---

3 報 告

---

— (1) 景観登録建築物の登録について 「旧函館貯蓄銀行本店」「キメラ箱館」 —

**(会長)**

次に、報告(1)について、事務局より説明をお願いします。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

【報告(1)について、資料2に基づき説明】

**(会長)**

では、報告(1)について、委員の皆様より意見・質問をいただきたい。

**(各委員)**

(意見・質問なし)

**(会長)**

それでは報告について、以上とする。

---

4 閉 会

---

**(司会〔事務局〕)**

以上をもって、令和8年度第1回函館市都市景観審議会を終了する。