

「函館市西部地区再整備事業基本方針（案）」に対するパブリックコメント（意見公募）手続の実施結果について

案 件 名	「函館市西部地区再整備事業基本方針（案）」
募 集 期 間	令和元年（2019年）6月17日（月）～令和元年（2019年）7月16日（火）
担 当 課	都市建設部まちづくり景観課
意見提出者数	個人8人（意見総数51件）

「函館市西部地区再整備事業基本方針（案）」に対する意見の概要と市の考え方

※ 「意見の概要」については、原文を要約して載せています。

1 策定趣旨について（2件）

No	意見の概要	市の考え方
1	冒頭に策定趣旨がないと、これだけ見た方には目的がわかりづらい。ウェブサイトの簡潔な趣旨文のようなものを、冒頭に加えてはどうか。	基本方針策定の際には、冒頭に基本方針の目的等を記載することとしております。
2	「西部地区再整備事業のこの新たな挑戦が、函館の各地域が今後取り組んでいくべき住民参加型のまちづくりの先駆けとなって、得られた経験を他地域に還元していくことをめざしている」といったことをどこかに明示すべきではないか。	

2 第1章について（13件）

No	意見の概要	市の考え方
1	全てのグラフの対象が平成年間なのは問題である。この街のピークは大正-昭和初期なので、地域の潜在キャパシティを明確にするため長期スパンの資料を明示すべきなのではないか。また、人口・世帯数の推移と年齢別人口の推移におけるグラフの対象がH7-H27で、児童・生徒数の推移におけるグラフの対象がH25-H29なのは問題である。最低限同じ期間にすべきなのではないか。	統計データについては、調査したものの中から重要なものを抽出し、掲載しております。
2	第1章は全体的に簡潔にわかりやすくまとめられている反面、まだ明瞭化されていない空白域が多くあることに気付かされる。「西部地区ならでは」とは何なのか、その固有性の意味は深く掘り下げられていない。今後の課題となるのでしょうか。	貴重なご意見・ご提言として、今後、事業を進める際の参考とさせていただきます。
3	居住意向を「対象地区に住みたいですか。（市民（地区外）422名回答）」としているが、移住促進政策を掲げる函館市としては首都圏等の比較調査を用意すべきではないか。	基本方針P22に記載しているとおり、函館への移住や長期滞在に関心のある首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）居住者に対しても、アンケート調査を実施しております。
4	「半数を超える市民は対象地区への居住意向がない」としているが、西部地区のみを対象にした居住意向調査は資料にすべきではない。大門・五稜郭・湯の川・美原・石川等も比較対象とした資料を用意すべきではないか。	対象地区への居住意向を把握することが目的であるため、今回は、それ以外の地区に対する居住意向の調査は行っておりません。
5	「医療施設や商業施設等が徒歩圏内に一部不足している地域がある」としているが、資料に用意された徒歩圏の円内に居住地域の大半が収まっている。資料と矛盾する課題提起なのではないか。	医療施設や商業施設等が徒歩圏内に一部不足している地域がありますが、一定程度充実していることを示しております。

No	意見の概要	市の考え方
6	商業施設の状況において、この地域で特出して多いカフェ・飲食店についてふれていない。長年のバル街開催により全国的に著名な地域であるにもかかわらずである。価値魅力項目に明示すべきではないか。	課題や価値・魅力の項目については、社会構造や都市構造の調査分析のほか、市民等へのアンケート調査やヒアリング調査、有識者や市民等による会議を踏まえ、主な項目についてまとめております。
7	「細街路や狭小宅地（100㎡未満の宅地）が多く分布しており、活用が困難となっている」としているが、これにより原生林の一坪地主活動同様に大規模乱開発を抑制して街並みを保全できたのではないか。	土地利用が困難な狭小宅地は、不動産の流動性が低い状況にあることから、課題の1つとして記載しております。
8	「空家・空地が広く分布している」とあるが、空き地は流動化策さえ整えばモータリゼーション世代（30-50代）の移住促進を後押しするし、防災上の懸念もない。	貴重なご意見・ご提言として、今後、事業を進める際の参考とさせていただきます。
9	老朽建物の状況（建物の建築年）と表記する等、歴史を重ねた建物＝悪とする表記となっているが、悪いのは「長期間管理されない建物」である。近年安価乱造された安普請より遙かに堅牢な建築物もあるので、表記を改善できないか。	一般的に建築年が古いものほど老朽化している状況にあることから、このような記載としております。
10	（5）経済の位置に違和感を感じる。データ中心で流れが分断されるので、むしろ（7）と（8）の間に入れたほうがよいのではないか。また「年間商品販売額」は、卸売と小売の合計になるのか。	全体の構成を検討し、このような順序としております。なお、年間商品販売額については、卸売業と小売業の合計となります。
11	（6）に「個性」という言葉がくことに違和感を感じる。「課題/価値・魅力」にはここまでのまとめを書いているにすぎず、それだけで個性と題するのは無理があり、再考したほうが良いのではないか。その一方、住民と住民以外のアンケート比較結果はきわめて興味深く、このアンケートをもっと見やすく大きな文字のレイアウトで配置してほしい。その下の「指定・登録有形文化財等」の地図は魅力ではあるものの、宝来町以南のエリアに立地がなく説得力に欠ける。周辺部の魅力的な資源である自然景観が打ち出されていないのが不十分な印象である。文化財に加えて住吉町や船見町の美しい自然景観の眺望の写真などを加え、1ページ分増やしたほうがよいのではないか。	貴重なご意見・ご提言として、参考とさせていただきます。
12	「市民活動団体同士の交流が不足している」とあるが何と比較した数値を元にしていないのか資料がない。印象だけで語っているなら除外すべきではないか。	町会や市民活動団体等に対して実施したヒアリング調査結果から記載しております。
13	（8）コミュニティというタイトルに違和感を感じる。「コミュニティ形成」のほうがまだ良いか、あるいは「町会活動/市民活動」など特定のすべきではないか。内容があまりにもさびしく、市民活動の写真は添え物のようで、具体性を欠いている。せめて写真キャプションを付けたほうがよいのではないか。写真に象徴されるような市民活動が様々行われていることの説明を1文でも加えるべきではないか。	貴重なご意見・ご提言として、参考とさせていただきます。

### 3 第2章について (30件)

No	意見の概要	市の考え方
1	歴史ある建物は西部地区の財産であるので、この資産を活かすようなまちづくりを市が主体となって進めてほしい。	歴史的な建造物の重要性を認識し、市民等と行政が連携して取り組んでまいります。
2	「まちぐらし」とはどのようなものか。「西部地区ならではのまちぐらしの姿」として4項目かかげられているが、「西部地区」に特化されたものではなく、他の地区にもあてはまるのではないか。	西部地区にしかない歴史や景観等を踏まえた「まちぐらし」を進めてまいりたいと考えております。
3	『西部地区ならではの「まちぐらし」の実現』とあるが、求められるものは時代や社会情勢などによって常に変化するので、「実現」という言葉は少し無理があるのではないか。	「まちぐらしの姿」は、ご指摘のとおり時代や社会情勢、また、人それぞれで違う形になると考えておりますが、自分にとっての「まちぐらし」を実現できるようにするため、各種事業に取り組んでいくこととしております。
4	2-2の将来像、2-3の基本理念は、協働型のまちづくりへの理念として、他の地方からも注目される先進的な文面が提示されているが、レイアウトが若干ぞんざいで印象が薄いのが残念である。今後のコンセプトブック等に期待します。2-4以降は具体的でわかりやすいと感じます。	貴重なご意見・ご提言として、参考とさせていただきます。
5	大きなホテルを建てるエリアと西部地区は区分し、今の街並みを活かした景観や商圏づくり、そして実際に生まれているまちへの想いを持った次の世代の意見を取り入れ、決して粗末にすることなく、進めていただきたい。	貴重なご意見・ご提言として、今後、事業を進める際の参考とさせていただきます。
6	「●将来像の実現に向けた事業の検討・実施」の前に「●これまで検討・実施された事例の評価」として成功例・失敗例の分析を行ったほうが良いのではないか。	
7	想定される事業の例に記載されている事業のうち、「観光目的地間の移動利便性の向上」がバイパス整備や道路拡張であった場合、将来像・基本理念に掲げた方向性とは乖離するのではないか。	「将来像の実現に向けた事業の検討・実施」に記載の事業については、これまで、市民等の方々からいただいたご意見を参考に、あくまでも想定される事業の例として記載したものであります。今後、本基本方針の考え方に沿った形で具体的な事業を検討・実施することとなります。
8	想定される事業の例に記載されている事業は、国土交通省の補助金事業「景観まちづくり刷新モデル地区」に連動した内容が散見されるが、将来像・基本理念との整合性は取れるのか。	
9	(仮称)西部まちぐらしセンターについて、既存の函館市地域交流まちづくりセンターとの機能分担や所管部署の違いはどのようになるのか。	(仮称)西部まちぐらしセンターについては、現在、関係部局と協議を行っておりますが、まずは都市建設部において、事業を進める体制を整備するとともに、庁内各部局や有識者・民間団体などと連携できる仕組みを構築したいと考えております。また、名称については、あくまでも現時点での仮称であります。
10	まちぐらしセンターをつくること自体が、目的(達成感)や「やった」というアライブづくりになってしまうのではないか。まずは、期間を限定してでも実験的に、縦割りではない、小規模な西部地区まちづくり専門部署をつくってみてはどうか。	
11	「西部まちぐらしセンター」の名称は、「函館市地域交流まちづくりセンター」と紛らわしい。呼称のみならず両センターの機能分担も大事である(相談窓口はまちセンでもやってきている)。仮称とはいえ「まちぐらしラボ」「まちぐらしライブラリ」などの新規性を感じさせる名称にしておけないか。	

No	意見の概要	市の考え方
12	(仮称) まちぐらしセンターは、税務・消防・都市建設・社会福祉等の各部門が個別に持っているデータを一元管理するようだが、先行事例を持つ自治体はあるのか。	人口や経済等に関する既存の公表データを地区の基礎情報として収集し、データベースとして構築することとしておりますが、具体的な内容については、今後、他都市の事例等を参考にしながら詳細な整理を行っていくこととしております。
13	職員が直接まちに出て意見を集めに行く機会を日常化するなど、函館市が能動的に住民の意見を集め、議論を見える化し、活性化させることが必要ではないか。	貴重なご意見・ご提言として、今後、事業を進める際の参考とさせていただきます。
14	1章等の周辺情報からすると、共創のまちぐらし推進プロジェクトは居住交流人口の増進に寄与するものであるべきと見受けられるが、行動指針があって目的がないのではないか。	西部地区ならではのまちぐらしの実現のため、市民等と行政が連携して、共創による取組の検討・実施・検証を行う仕組みを構築することが本プロジェクトの目的になります。
15	「検討に関わった市民等のそれぞれが当事者となるよう役割分担を行いながら共創で実施する」とあり、言いたいことはわかるが表現が厳しすぎるのではないか。	市民等と行政が連携して、共創による実施を考えていることから、それぞれができる範囲で関わっていただきたいとの想いを込めて、記載の表現としております。
16	旧ロシア領事館のような文化財も公有の低未利用不動産であるが、これらが解体されるようなことがないよう、配慮ある取り組みをしてほしい。	公有の空家等についても、本基本方針の考え方に沿った形で、活用策の検討を行い、地区の活性化に向けた積極的な展開を進めることを考えております。
17	函館市は他の市町村と同じく住宅のある宅地の寄贈を特段の理由無い限り断っているが、今回の基本方針作成にあたり、この地域だけ実験的にそれを緩和する政策は検討できないか。	現状では利活用の可能性が低い空家・空地、狭小宅地や未接道敷地については、地区の重要な既存ストックと位置づけ、所有者からの売却・寄付・賃貸等の意向も踏まえ、寄付等により市または民間実施団体（NPO法人や財団法人等を想定）が取得もしくは仲介を行うことを考えております。
18	民間には利活用の難しい不動産（袋地・旗竿地）の寄付を市に受け入れてほしい。	貴重なご意見・ご提言として、今後、事業を進める際の参考とさせていただきます。
19	「空家のリノベーションに向けた市民参加による解体・改修」とあるが、過度な無償ボランティアは業者の仕事を奪ってしまうことになりかねないので十分な配慮が必要だと思われる。	
20	狭小宅地を悪としているが、狭小住宅を誘導することが出来れば、庭付きの大型住宅を誘導するより人口密度が向上し活力が高まるのではないのか。	
21	駐車場・菜園・雪捨て場など、IoTを活用し、地域でシェアリングするシェアリングエコノミーで生活空間改善を図り、定期借地権ベースの流動化促進策も可能なはずではないか。	
22	高齢者が認知症になり、在宅介護が困難になって施設に入所し、施設で闘病後死を迎えるということが日常的に発生している。施設入所高齢者の事前同意を経て、ストックを活用する仕組みづくりに着手できないか。	
23	函館の空き家は財政的に困窮している人の所有ではなく、裕福な人が資産として死蔵することに起因する事例が散見される。都市再生戦略特区として申請し、死蔵不動産に課税を行い財源にできないか。	
24	空き家になる前の空き家予備軍を確実に網羅しうる居住権利バンクを形成するため、事前に親族等の不動産継承者を把握できるまで不動産データベースを高度な物にできないか。	
25	地形の3Dデータの作成を行ってはどうか。	

No	意見の概要	市の考え方
26	<p>現在町内会を支えている人がそれを護りたい気持ちは理解できるが、町内会がないほうが移住促進を達成しやすいのも事実である。まちぐらしセンターに機能移管して、既存の町内会を発展解消できないか。</p>	<p>町会は、同じ地域に住む方たちがお互いに助け合い、支え合って、安全・安心で住みよい地域をつくることを目的に自主的な活動をしている任意の団体であり、西部地区再整備事業の各種取組を推進するうえでの拠点として市が設置する「(仮称)西部まちぐらしセンター」に町会の機能を移管することは想定しておりません。</p>
27	<p>「市職員や学生等の新たな人材」の前に、「転住者や移住者、新規参入事業者等を積極的に巻き込むとともに」といった一文をぜひ加えてほしい。外部人材以前に、地域のキーパーソンの巻き込み無くして、町の近隣自治は成り立ちえない。</p>	<p>市職員や学生のほか、多様な人材が関わることにより、町会の活性化を図ることを考えております。</p>
28	<p>町内会を存続する場合には、高齢化に伴う負担軽減のため、水道料金等との合算請求による町会費徴収の負担軽減、盆踊り等の高負担事業のまちぐらしセンターへの委託について検討できないか。</p>	<p>貴重なご意見・ご提言として、今後、事業を進める際の参考とさせていただきます。</p>
29	<p>「市職員や学生等による町会活性化のための特別チームをモデル町会と同数創設する」とあるが、学生に頼りすぎることがないように配慮する必要があるのではないか。</p>	
30	<p>イラストの下部に「※このイラストは、将来実現することを示したものではありません」と注釈がつけられているが、イラストが一人歩きしないように注意する必要があるのではないか。また、日本語の注釈だけでなく、他の言語の注釈も必要でないか。加えて、イラストに描かれた事柄を全て説明できるようにする必要がある。</p>	<p>表現や説明については、レイアウトの都合により、このような記載としております。</p>

#### 4 その他（6件）

No	意見の概要	市の考え方
1	移住拡大においては、市民や移住者の声を聞くことや民間と連携した移住サポートが必要ではないか。	貴重なご意見・ご提言として、今後、事業を進める際の参考とさせていただきます。
2	空家や空地などの情報も市場にはほとんど出しておらず、実際に移住したい人などへの情報も少なすぎる。市で一括してまとめる形が望ましいのではないか。	
3	地元の人と一緒に体験できるスペースを十字街に創りたいと思っているが、中心市街地出店促進補助金の対象区域外であったり、築年数の古い建物の改修工事への補助金等もないので、都市景観形成地域のように対象地域を拡張してほしい。	
4	十字街のアーケードの補修や再生に対するアドバイスや補助金などを検討してほしい。	
5	空ビルや店舗を市が借り上げ、区画分けしてチャレンジショップなどできるといいのではないか。	
6	西部地区の活性化においては、廃校の有効活用や産直市場の開催、ゲストハウスの活用、漁業者・農業者との交流・仕事体験、都会の子どもたちの短期ホームステイ、全国各地との交流の場の構築、空家・空地所有者に対するまちづくりへの協力要請などに取り組んではどうか。	

意見等を考慮した結果の修正案	意見による修正はありません。
お問い合わせ先	都市建設部まちづくり景観課 TEL:0138-21-3357 FAX:0138-27-3778 E-mail:machi@city.hakodate.hokkaido.jp