

函 都 行

函 経 商

令和3年(2021年)11月17日

経済建設常任委員会委員 各位

都市建設部長

経済部長

参考資料の配付について

このことについて、別添のとおり函館駅前東地区市街地再開発準備組合から下記に係る情報提供があったことから、資料を配付いたします。

記

- 1 配付資料 函館駅前東地区市街地再開発事業の進捗状況について

(都市建設部建築行政課)

(経済部商業振興課)

2021年（令和3年）11月17日

函館市長 工 藤 壽 樹 様

函館駅前東地区市街地再開発準備組合  
理事長 西 野 鷹 志

## 函館駅前東地区市街地再開発事業の進捗状況について

謹啓 貴市におかれましては、ますますご隆盛のこととお慶び申し上げます。

平素は、当組合に対して格別のご指導、ご支援を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、当事業は、組合設立認可申請に向けて保留床取得者との参画条件に関する協議・調整、基本設計に向けた総事業費の精査に取り組んでおります。

つきましては、当事業の進捗状況について下記のとおりご報告申し上げるとともに、諸般の事情をご賢察頂きますようお願い申し上げます。

謹 白

### 記

#### 1. ホテル事業検討パートナーとの参画事業の協議状況について

ホテル事業検討パートナーである株式会社ケン・コーポレーションと事業参画に向けた協議を進めて参りましたが、現在、保留床取得価格に関する調整が難航しております。

具体的には、当組合の設定する床価格と先方の希望する床価格との間には大きな乖離が生じております。

このような状況下において、当組合としては、株式会社ケン・コーポレーションと引き続き参画条件に関する協議を進めるとともに、並行してホテル候補の次点事業者である株式会社タカラレーベンとも参画条件に関する交渉を始めております。

当組合としては、令和4年2月中にホテル事業者と参画条件について取りまとめる方向で進めてまいります。

## 2. 総事業費の見直しについて

基本設計に基づく再開発ビルの建設工事費及び解体工事費については、当初の見込み額と比べて大幅な増加となっております。

そこで、当組合では、住宅・商業の参加組合員予定者である株式会社タカラレーベンに対して保留床取得価格の買い上げ、住宅棟の建設工事費の削減等に関して協議、調整を進めています。

一方、ホテル棟についても適正規模で合理的な仕様に基づく建設工事費になるようにホテル事業者と協議を進めて参る予定です。

変更後の総事業費については、令和4年2月末を目処に貴市に対して提示したいと考えております。

## 3. 事業スケジュールの見直しについて

前述のホテル事業者との参画条件に関する協議及び総事業費の見直しに伴い、令和3年11月に予定していた組合設立認可申請について、令和4年3月の見込みとなるほか、今後の事業スケジュールにも変更が出る可能性はありますが、令和8年度中の竣工を目標として事業を進めてまいります。

なお、変更後のスケジュールについては、令和4年2月末を目処に貴市に対して提示したいと考えています。

以 上