

函 都 行

函 経 商

令和5年(2023年)8月10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文書の提出があったことから、資料を配付いたします。

記

函館駅前東地区市街地再開発事業の進捗状況等について

(都市建設部建築行政課)

(経済部商業振興課)

## 函館駅前東地区市街地再開発事業の進捗状況等について

### 1 再開発事業の主な経過等

- ・令和元年（2019年）7月 函館駅前東地区市街地再開発準備組合設立
- ・令和2年（2020年）9月 函館圏都市計画第一種市街地再開発事業の決定
- ・令和2年（2020年）9月 参加組合員予定者等の選定
- ・令和3年（2021年）8月 函館圏都市計画第一種市街地再開発事業の変更（施行区域の拡大）
- ・令和3年（2021年）11月 函館駅前東地区市街地再開発事業の進捗状況について（経済建設常任委員会資料配付）
- ・令和4年（2022年）12月 函館駅前東地区市街地再開発事業の進捗状況等について（経済建設常任委員会資料配付）

※予定では再開発組合が設立されている段階であるが遅れを生じている。

### 2 函館駅前東地区市街地再開発準備組合からの報告内容（要点）

#### (1) 事業収支の改善の進捗状況について

- ・事業全体の規模の縮小や仕様の見直しなどにより、事業収支均衡の見込みが立ったことから、これらの精査とともに事業計画（案）として取りまとめる。
- ・ホテル事業候補者との協議を進めており、現在、選定に向け出店条件など、具体的な最終調整を行っている。
- ・マンション棟および商業棟の保留床の買い上げについて、参加組合員予定者と協議、交渉を進めている。

#### (2) 事業スケジュールについて

- ・本年秋頃を目途に事業計画（案）を取りまとめたいたいと考えているが、令和8年度中の再開発ビルの竣工は難しい状況となっている。早期の再開発ビルの竣工に向けて鋭意努める。

### 3 市としての考え方

函館駅前東地区市街地再開発準備組合から、別添のとおり文書の提出があったところであるが、昨今の地域経済情勢を勘案すれば、事業計画および事業スケジュール等の見直しはやむを得ないものとする。

当該再開発事業は、当市の中心市街地活性化にとって必要不可欠な事業であることから、事業の円滑な施行に向けて、引き続き必要な協力・支援をしていく。

市においても工事費、事業収支などの精査を行い、公共施設の整備についても併せて、秋頃を目途にその検討状況の報告を行う。

2023年（令和5年）8月9日

函館市長 大 泉 潤 様

函館駅前東地区市街地再開発準備組合  
理事長 渡 辺 良 三

## 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、当組合では、急激なエネルギー価格・建設物価・人件費などの高騰により、当初計画していた総事業費の増嵩が見込まれる事態となったため、事業計画や収支計画の見直しを行ってきたところであります。

現在、事業収支の改善と円滑な事業スケジュールの進展に向けて、下記の取り組みを進めているところでありますので、事情をご賢察いただくとともに、今後とも貴市のご支援、ご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

謹 白

### 記

#### 1. 事業収支の改善の進捗状況について

- ・ 事業全体の規模の縮小や仕様の見直しなどにより、事業収支均衡の見込みが立ったことから、これらの精査とともに事業計画（案）として取りまとめております。
- ・ ホテル事業候補者との協議を進めており、現在、選定に向け出店条件など具体的な最終調整を行っております。
- ・ マンション棟および商業棟の保留床の買い上げについて、参加組合員予定者と協議、交渉を進めております。

## 2. 事業スケジュールについて

当組合では、現在、事業計画および事業スケジュールなどの見直しを行っており、本年秋頃を目途に事業計画(案)を取りまとめたいと考えておりますが、これまで目指しておりました令和8年度中の再開発ビルの竣工は難しい状況になっております。

引き続き、ご指導、ご協議いただきながら事業スケジュールの改善に取り組み、早期の再開発ビルの竣工に向けて鋭意努めて参ります。

以 上