

## 令和7年度(2025年度)第1回函館市西部地区まちぐらし検討会議議事録

- 日 時 令和8年(2026年)2月18日(水)10:00~11:20
- 場 所 函館市本庁舎 8階 第2会議室
- 出席者 委 員：岡本委員, 奥平委員, 内澤委員, 中村委員, 山内委員,  
竹内委員, 平出委員, 犬石委員, 國嶋委員, 園部委員(10名)  
事務局：(函館市西部まちぐらしデザイン室) 菊地室長, 種崎次長,  
伍楼主査, 亀川主査, 小坂主査  
楠主任主事, 近堂主任主事, 田仲主事, 石川主事(9名)

### ■次 第

- 1 開会
- 2 議題
  - (1) 西部地区再整備事業の進捗について
  - (2) 地域団体等によるまちづくりの取組について
  - (3) その他
- 3 閉会

### ■議 事

- (1) 西部地区再生備事業の進捗について  
資料1に基づき, 事務局から説明した後, 委員から質疑等があった。

岡本座長	共創のまちぐらし推進プロジェクトについて, 質問や意見はあるか。
山内委員	株式会社はこだて西部まちづく Re-Design (以下「HWeR」という。)の取組において, アーティストインレジデンスの作品発表を東京都で初開催したとのことであるが, 参加者の函館に対するイメージや実施の効果について伺いたい。
事務局	本事業は, 令和6年度(2024年度)から企画部に移管したため, 参加はしていないが, 今回は初の試みとして, アーティストによる作品発表に加え, 西部地区で活動している事業者等によるトークセッションも行ったことにより, 首都圏在住の函館出身者や函館に興味がある方に対して, 内と外の両方から見た西部地区の「今」の魅力を伝えることができたと感じている。従来の方法よりも, 西部地区再整備事業が目指している交流人口および定住人口の増加に効果があるのではないかと感じている。

國嶋委員	<p>函館西部まちぐらし共創サロン（以下「共創サロン」という。）において、小学生を対象としたまちあるきを実施したとのことだが、中・高校生の場合は、例えば、お菓子等の報酬が得られることや有名人に会うことができるなどのメリットがないと参加しない傾向にあり、自身も活動する中で非常に悩んでいるところである。</p>
事務局	<p>昨年度の西部地区まちぐらし検討会議において、國嶋委員から、中学生以下への働きかけについて助言をいただいたことから、今回、初の試みとして小学生を対象とした共創サロンを企画した。本来であれば、中学生も対象としたいところだが、休日も部活動があり参加が難しいのではないかと考えたため、小学生のみを対象としたものの、結果としては定員15組に対して8組の参加に留まってしまった。</p>
岡本座長	<p>参加が少ない理由として、國嶋委員の発言にあったようにメリットが感じられないことは挙げられると思うが、テーマ設定も非常に重要だと思う。小・中学生が関心を寄せるテーマが歴史で良いのかという点も踏まえ、今後も引き続き取り組んでいただきたい。</p>
内澤委員	<p>HWeRの取組において、観光庁の補助金を活用し、観光コンテンツ開発を行ったとのことだが、実績はいかがか。</p>
事務局	<p>観光庁への実績報告が令和8年2月末までであり、具体的な数字はまだ聞いていないが、夏季の観光シーズンに向けて予約は順調とのことである。</p>
内澤委員	<p>補助事業は単年度と思うが、補助対象期間が終了した後も販売するのか。</p>
事務局	<p>観光コンテンツ開発に対する補助は単年度であるが、事業者による販売は継続しても問題はなく、補助対象期間が終了した後も販売すると聞いている。</p>
岡本座長	<p>次に、既存ストック活性化プロジェクトについてはいかがか。</p>

山内委員

民有不動産再整備活用事業において、歴史的建造物の内部改修に対する補助制度を創設したとのことであるが、活用を促すには効果があると思うので、制度の詳細について伺いたい。

事務局

制度創設の背景としては、所有者の高齢化等により活用されていない歴史的建造物について、空家のまま放置されてしまうと建物の劣化が進行することから、将来にわたって保存していくために活用を促すことが必要と考えた。

近年、住宅として利用している建造物を飲食店などに活用する事例が増加傾向にあることから、新たに魅力ある施設として活用するための内部改修に係る工事費用の2分の1、伝統的建造物の場合は1,000万円を上限として支援することで、歴史的建造物の保存と活用を促していきたい。

山内委員

歴史的建造物を観光等に資する用途に変更する場合、建築基準法上、歴史的建造物の多くは既存不適格建築物であり、緩和措置はあるものの、原則として、建築物全体を現行規定に適合させる必要があり、ハードルが高い。例えば、急勾配の階段を改修する場合、主要構造物の変更に該当するため、改修が難しい。歴史的建造物の活用を促すためにも、建築基準法の適用を除外する方策の検討について、ぜひ、取り組んでいただきたい。

事務局

本件については、この場で今後の取組を確約することはできないが、歴史的建造物を用途変更する場合、建築基準法の適用を除外する方策が有用となり得ることは認識している。

中村委員

金融機関では、歴史的建造物の取得や改修に要する費用について融資の相談を受けることがあるが、歴史的建造物に対する補助制度を利用するに当たって、補助申請された建造物が建築基準法に合致しているか否かを審査しているか。

事務局

補助制度を利用いただく場合、申請前に相談いただくこととしており、既存不適格の部分についても工事内容の確認や助言等を行っている。

竹内委員	重点整備街区再整備事業について、未接道等の解消が諮られた敷地が18筆とのことであるが、未接道の解消は非常に難しいと思うので感心している。参考までに、西部地区における未接道敷地の数と今後の解消の見込みについて伺いたい。
事務局	<p>空地等の売買などにより土地の形状が変わることから、定点的に追うことが難しく、西部地区の未接道敷地の数は把握していないが、現在、約8街区について協議を行っている。</p> <p>西部地区には、未接道敷地のほか、狭小宅地も多く、合意形成に時間を要するため、街区全体の解消には至らないものの、合意形成が図りやすい場所から地道に協議を続け、低未利用不動産の流通を促していきたい。</p>
園部委員	未接道敷地は更地が多いのか、建物のある敷地もあるのか。
事務局	両方ある。未接道になった経緯も多岐にわたる。
園部委員	西部地区は、歴史的な町並みが魅力であることから、面的に整備する際には、町並みに配慮する必要もあると思う。歴史的建造物の改修に対する補助制度があるとのことだが、新築に対する補助制度はあるか。
事務局	函館らしい歴史的な景観に配慮した建物を新築する場合、200万円を上限に補助制度を設けている。なお、HWeRにおいて観光庁の補助金を活用する取組を行っているが、国等における新築に対する補助制度について情報収集に努め、事業者等に情報共有したい。
内澤委員	公有不動産再整備活用事業について、西小・中学校跡地やともえ団地跡地の問合せ件数は、西部地区への関心の指標であると思うが、他の公有地と比較するといかがか。
事務局	現在、サウンディング調査を実施しているのは当該2件のみであり、他の公有不動産については実施していないため、比較できない。
平出委員	歴史的建造物の基準と数について伺いたい。

事務局	<p>市が歴史的建造物と呼ぶものには3種類ある。1つ目は文化財保護法に基づく伝統的建造物であり、塀なども含めると77件、2つ目は函館市都市景観条例に基づく景観形成指定建築物等の51件、3つ目は同じく函館市都市景観条例に基づく景観登録建築物の12件である。</p>
岡本座長	<p>次に、町会活性化プロジェクトについてはいかがか。</p>
奥平委員	<p>他の会議においても町会のあり方について話題になることがあるが、担当する部署によって考え方が統一されていないように感じている。西部地区再整備事業では、モデル町会を選定して町会活性化プロジェクトとして取り組んでいるが、モデル町会の取組が他の地域や町会に必ずしも馴染むとは限らないので、部署間の連携はもとより、市として、町会の今後の方向性を考え、統一的な考えのもと、進めていただきたい。</p>
岡本座長	<p>町会には、複数の部局が関わっているのか。</p>
奥平委員	<p>各部署の施策に町会が関わることが多いが、部署によって視点が異なっている。例えば、町会の活性化のためにイベントを実施しても対症療法にしかならず、根本的な解決にはならない。</p>
事務局	<p>町会の所管は市民部であり、西部地区再整備事業において町会活性化プロジェクトに取り組む際には、モデル町会の意向を踏まえた上で、市民部と連携しながら進めているが、活性化のあり方については課題を感じているところであり、今後も市民部が定める町会の今後の方向性に合致する取組を進められるよう、市民部をはじめ、他部署と連携していきたい。</p>
中村委員	<p>令和8年度（2026年度）について、町会同士の連携を促すとのことだが、西部地区は各町会が話し合う土壤があると思うので、ぜひ、町会同士の連携も含め、進めていただきたい。</p>
犬石委員	<p>元町町会が高齢化が進み、町会の運営に携わる役員は4人しかいない。町会館の維持管理や町会活動など、役員員の負担が非常に大きく、今後の町会運営に不安を感じている。</p>

- 奥平委員 犬石委員の発言のとおり、町会において問題となるのが、そもそも町会が存続できるかどうかである。町会の合併も含め、抜本的に解決しなければ存続は難しいと思う。過去には、北海道教育大学の学生が町会活性化の取組に関わったこともあるが、卒業等により学生の関わりがなくなると取組が継続しない場合が多い。モデル町会を選定して取り組むのも良いが、他の町会にも有効かどうかは疑問であり、検証しながら進めていただきたい。
- 岡本座長 活性化が単なるイベントで終わってしまうのであれば良くないと思う。ところで、西部地区には移住された方も多いと思うが、町会に加入しているのか。
- 園部委員 函館に移住し、元町に住んでいるが、町会に加入した。
- 岡本座長 移住者など、若い世代と連携を図ることができると良い。
- 竹内委員 北海道宅地建物取引業協会函館支部（以下「宅建協会」という。）では、函館市および函館市町会連合会との間で町会の加入促進に関する協定を締結しており、住宅の販売や賃貸を行う際に、加入啓発チラシの配布など、協力することとしているが、自身の経験では加入に至った契約者は少なく、市民の町会に対する関心は低いように感じている。
- 犬石委員 札幌市では、賃貸契約時に町会加入を必須としている場合もあると聞いているが、函館市も宅建協会が中心となり、賃貸契約の中に町会への加入を義務づけられないか。
- 竹内委員 札幌市では、賃貸住宅の所有者自体が町会に対して理解があり、家賃と併せて町会費を徴収する場合もあると聞いているが、函館市の場合は、賃貸契約者だけではなく、所有者も町会に対する理解が低いように感じることもある。
- 青森市では、町会が塵芥収集の場所を管理していることから、必然的に町会に加入せざるを得ないのではないかと思うが、函館市では、集合住宅を除くと、原則、路線収集方式であるため、町会に加入する必要性を感じにくいのかもしい。

岡本座長	<p>町会は、まちづくりの最小の核であり、重要な存在だと思うので、各部署はもとより、地域とも連携を図りながら、時代に即したあり方を考えて進めていただきたい。</p> <p>次に、その他についてはいかがか。</p>
中村委員	<p>先ほど、國嶋委員から、参加のメリットについて発言があったが、景観まちづくりフォーラムについても、例えば、「はこだて健幸アプリ」と連携し、参加によるポイント付与などの付加価値があると良いのではないか。</p>
事務局	<p>景観まちづくりフォーラムは、全世代を対象とした事業であるが、若い世代の参加が少なかったことから、共催団体の函館景観まちづくり協議会と相談のうえ、「はこだて健幸アプリ」との連携も含め、付加価値の提供について検討したい。</p>

(2) 地域団体等によるまちづくりの取組状況について

資料2に基づき、岡本座長から説明した後、委員から質疑があった。

山内委員	財団の発表はいつまでか。
岡本座長	2年間の事業なので、来年の秋までである。

(3) その他

岡本座長	<p>最後に、委員から報告など、何かあるか。 (特になし)</p> <p>それでは、最後に事務局から何かあるか。</p>
事務局	<p>令和8年度の函館市西部地区再整備事業の進捗については、随時、お知らせする。</p>