

# 函館市西部地区再整備事業基本方針の中間検証について

## 1 函館市西部地区再整備事業基本方針について

### 1-1 函館市西部地区再整備事業基本方針策定の目的

函館山麓に位置する西部地区は、我が国最初の国際貿易港として海外に門戸を開いた函館発祥の地であり、異国情緒漂う歴史的な町並みや美しい景観などの魅力的な環境に、ここで生活する方々の日常の暮らしが相まって、市民のみならず多くの観光客が訪れる地区となっていますが、近年、人口減少や高齢化等によりまちの活力は低下し、空家・空地が増加するなど、地区の魅力を失いかねない状況にあります。

そのため、これらの課題解決に取り組みながら、将来にわたって持続可能な西部地区ならではの暮らしと風景を構築し、市内外の多様な方々の移住などによる定住人口の回復と交流人口の底上げを目的とする西部地区再整備事業を実施するため、令和元年（2019年）7月、本事業の基本的な考え方や方向性を定めた「函館市西部地区再整備事業基本方針」（以下「基本方針」という。）を策定しました。

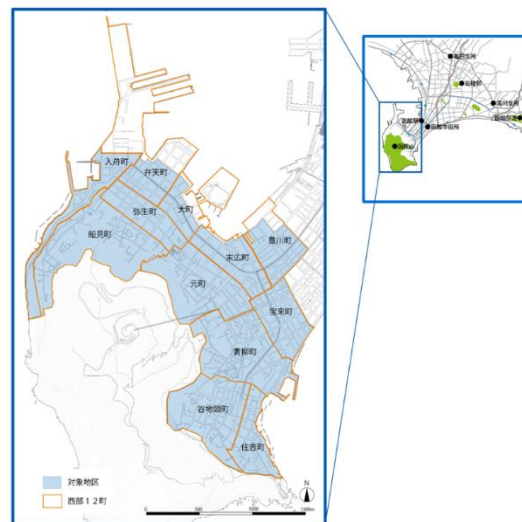
### 1-2 函館市西部地区再整備事業基本方針の概要

#### (1) 対象地区

基本方針における対象地区は、以下の西部12町の臨港地区（無指定区域を除く）を除く約330haとしています。

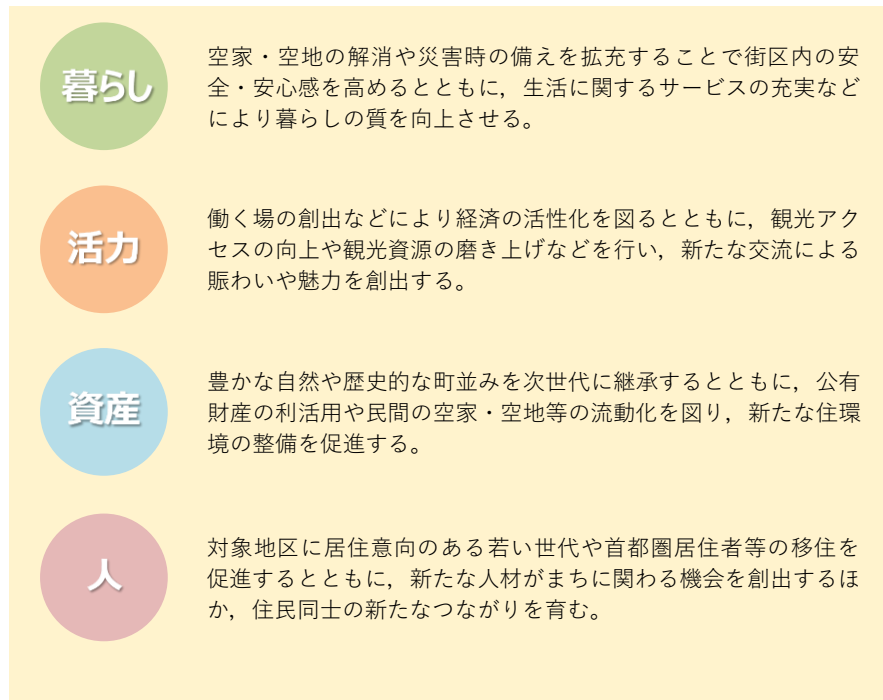
#### 【対象地区】

入舟町、  
船見町、  
弥生町、  
弁天町の一部、  
大町の一部、  
末広町の一部、  
元町、  
青柳町、  
谷地頭町、  
住吉町、  
宝来町、  
豊川町の一部

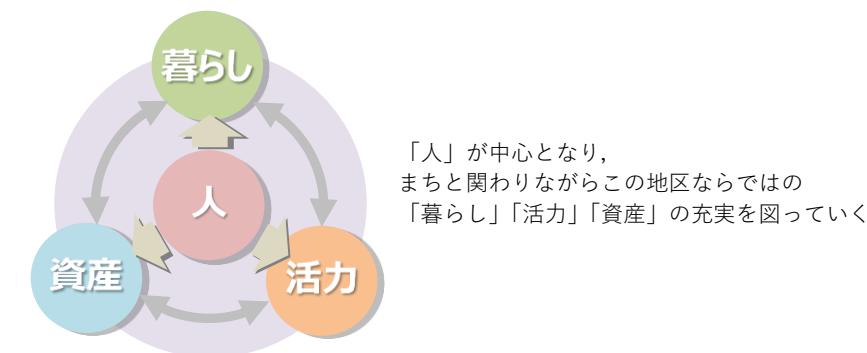


#### (2) まちづくりの方向性

「人」が中心となり、まちと関わりながら西部地区ならではの「暮らし」「活力」「資産」の充実を図っていくこととしています。



#### まちづくりの方向性の概念図



#### (3) 将来像

4つのまちづくりの方向性を踏まえ、西部地区の将来像を以下のとおりとしています。

### 西部地区ならではの「まちぐらし」の実現

地区の歴史と文化を受け継ぎ、  
自分の日常をまちで活かしながら  
人とのつながりを育み、新しい暮らしを紡ぐ



### 西部地区ならではのまちぐらしの姿

#### 1 まちそのものを家として暮らす

自分たちの日常の一部として、より身近にまちと共生する

#### 2 自分たちの暮らしを自分たちで創る

自分たちで、今ある環境を活用・改善しながら、  
思い描く暮らしの姿を共創する

#### 3 人のつながりの中で暮らす

積極的にまちに関わりながら、人の顔が見える  
「つながり」を育む

#### 4 ここにあった新しい暮らしを楽しむ

これまでの歴史や文化を受け継いだ、ここならではの  
新しい活動や人材を受け入れ、共に楽しむ

#### (4) 基本理念

将来像の実現に向け、市民、企業、団体等（以下「市民等」という。）と行政が、共に各種事業を実施・推進するにあたり、基本となる考え方を以下のとおり示しています。

##### 1 まちの個性を壊さない

歴史・自然・文化などの地区固有の風土を活かし、次世代に繋げる

##### 2 画一的なまちの整備はしない

課題となっている不動産や景観を改善し、ここにしかないまちを丁寧につくりあげる

##### 3 まちへの想いを粗末にしない

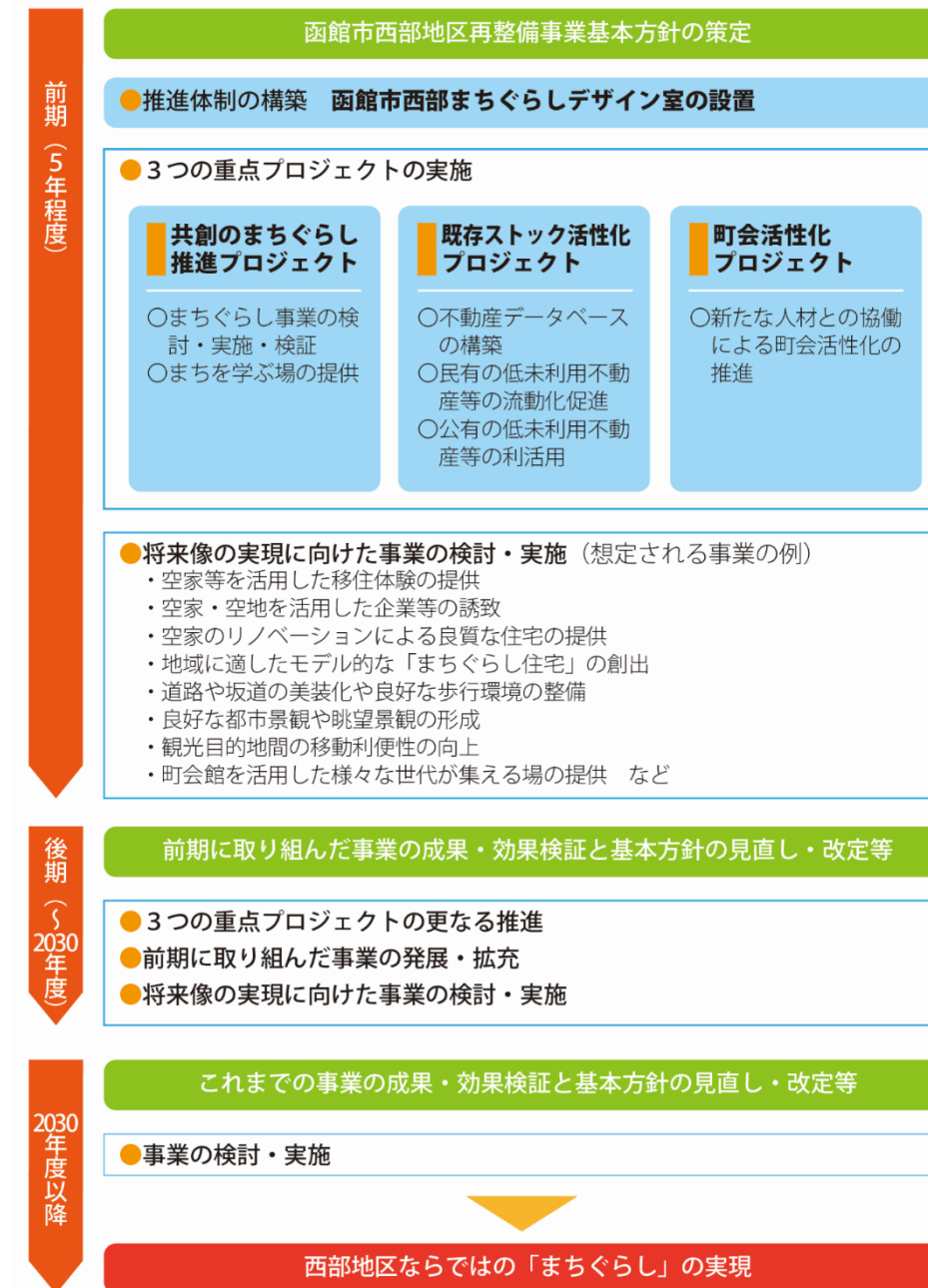
何もかもが揃ってなくても、このまちで暮らしたい、関わりたいなどの想いが実現できる

##### 4 まちの動きを途切れさせない

確実な成果を積み重ねながら、暮らしの速度に合った成長を進め、動き出した変化を持続させる

#### (5) 将来像の実現に向けたロードマップ

将来像の実現に向けて事業を推進していくため、前期（策定から5年程度）、後期（令和12年度（2030年度）まで）および令和12年度（2030年度）以降に区分してロードマップを以下のとおり設定しています。



## 2 中間検証について

### 2-1 中間検証の趣旨

基本方針では、将来像の実現に向けたロードマップにおいて、前期に取り組んだ事業の成果・効果検証と基本方針の見直し・改定等を行うこととしており、令和6年（2024年）6月で策定時から5年が経過したことから、中間検証を実施するものです。

中間検証に当たっては、前期の取組を検証し、基本方針に掲げる将来像の実現に向け、より効果的な事業の検討につなげることを目的とします。

### 2-2 前期の取組と検証

別添のとおり

函館市西部地区再整備事業基本方針前期（令和元年度～令和6年度）の取組状況

市 = 函館市主体    H = HWeR主体    民 = 市民等主体

項目	取組状況	検証
<p><b>1 推進体制の構築</b></p> <p>まちづくりの取組を持続的・発展的に展開するため、地区情報の共有や各種事業の推進のほか、地区に必要な新たな仕組みの検討について、市民等と行政が連携を図りながら、西部地区再整備事業を推進します。</p>	<p>○函館市西部まちぐらしデザイン室の設置（R1.10） <b>市</b></p> <p>○函館市西部地区まちぐらし検討会議の設置（R2.9） <b>市</b></p> <p>○函館市西部地区再整備事業アドバイザーの設置（R2.9） <b>市</b></p> <p>○株式会社はこだて西部まちづくRe-Design（通称：HWeR）の設立（R3.7） <b>H</b></p>	<p>○市に専門部署を新たに設置（兼務）したほか、学識経験者や関係団体等で構成する函館市西部地区まちぐらし検討会議や専門的な立場から助言を行う函館市西部地区再整備事業アドバイザーを設置するとともに、民間のノウハウを活用するため、まちづくり会社を設立したことにより、西部地区再整備事業を推進する体制が構築されたと考えます。</p>
<p><b>2-1 共創のまちぐらし推進プロジェクト</b></p> <p><b>(1) まちぐらし事業の検討・実施・検証</b></p> <p>基本理念に基づき、市民等の創意工夫によるまちぐらしの実現に向けた取組を進めるための実証実験について、検討・実施・検証を行います。</p>	<p>○函館西部まちなか空間活用プロジェクトによるイベント開催 <b>民</b></p> <p>・元町マーケット（R4.7）    ・ナイトマーケット（R4.8）</p> <p>・函館カレーフェス（R4.10）    ・元町フェスタ（R5.2）</p> <p>○函館西部地区ニュースの配信開始（R4.5） <b>H</b></p> <p>○アーティストインレジデンスの実施（R4.9～R5.2, R5.9～R6.2） <b>市 H 民</b></p> <p>○坂道ものづくりプロジェクトの実施（R5.5～R6.6） <b>民</b></p> <p>○箱館旧市街まちづくり協議会の設立（R5.9） <b>民</b></p> <p>○西部地区チャレンジショップの開催（R5.11, R6.2, R6.6） <b>市</b></p> <p>○函館工作座の設立（R6.3） <b>民</b></p>	<p>○基本方針では、「まちぐらし事業の検討・実施・検証」と「まちを学ぶ場の提供」の相関関係が明瞭ではないものの、「まちを学ぶ場」に参加した市民等が各自、共通する理念を持つ者と相互に協力し合い、創意工夫のもと、「まちぐらし事業」に資する各種取組が行われたことから、市民等と行政の共創はもとより、市民等の間でも団体間の共創による取組が活発に行われ、基本方針に掲げる将来像の実現に向けた着実な歩みが進められていると考えます。</p> <p>○西高の年間計画の中でも「共創」という表現が使用されるなど、市民等の取組にも共創の視点を取り入れられており、「自分たちの暮らしを自分たちで創る」「人のつながりの中で暮らす」など「西部地区ならではのまちぐらし」が体現化されているものと感じています。</p>
<p><b>(2) まちを学ぶ場の提供</b></p> <p>市民等のまちづくりへの関心を高め、持続的にまちに関わる人材を育てるための学びと実践の場を提供します。</p>	<p>○共創のまちぐらし推進プロジェクト企画会議の開催（R3.7, R3.10） <b>市</b></p> <p>○函館市西部地区まちぐらしシンポジウムの開催（R3.8） <b>市 H</b></p> <p>○函館西部まちづくりBARの開催（R4.1, R5.1） <b>民</b></p> <p>○函館西部まちぐらし共創サロンの開催（R4.7～） <b>市 H</b></p> <p>○北海道函館西高等学校「総合的な探究の時間」における探究活動（R4～） <b>民</b></p> <p>○教育機関に対する出前講座等の実施（随時） <b>市 H</b></p>	



# 共創のまちぐらし推進プロジェクトの取組状況

## 函館西部地区ニュース

HWeRや民間事業者との共創により、西部地区再整備事業をはじめ、西部地区で開催するイベント等や西部地区で活動する方へのインタビューなどをHWeR公式YouTubeチャンネルで発信しています。



## 西部地区チャレンジショップ

西部地区の空家等での開業を後押しするため、ニーズの把握や顧客開拓等を行う場としてチャレンジショップを実施しています。



(令和6年6月16日開催の様子)

## 函館工作座によるベンチ設置

市民等がワークショップを行い、地域住民の利便性や景観の向上を目的にデザイン性のあるベンチの制作・設置を行ったほか、ものづくり・ことづくりに関する人材育成とまちづくりへの貢献を目的に「函館工作座」が設立されました。



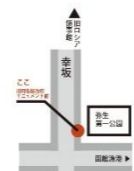
(令和6年6月30日設置の様子)



自分たちの力で町の暮らしをデザインしたい  
Designing town life by ourselves

### 幸坂ベンチ お披露目会

函館工作座は、市民参加型のものづくり団体として設立しました。このたび、幸坂周辺の地域住民の利便性や景観の向上などを目的とした「幸坂ベンチ」を設置する運びとなり、お披露目会を開催いたします。



日時 (公開)  
令和6年6月30日 (日) 14時30分から15時  
※13:00-14:00 懇話会開催をいたします。お時間外は別途ご参加ください。

会場 旧町名蔵治町モニュメント前 (左側)  
旧蔵治町1-1-1 幸坂 (林野庁) 2階会議室

問い合わせ 函館工作座 和向 (アニス) 090-5582-7819

## 函館西部まちぐらし共創サロン

HWeRや他団体と連携し、西部地区の未来を考え、語り合い、共有する場として開催しています。



(令和6年7月13日開催の様子)



項目	取組状況	検証
<p><b>2-2 既存ストック活性化プロジェクト</b></p>		
<p><b>(1) 不動産データベースの構築</b></p> <p>既往調査等を活用し、低未利用不動産等に係る所在地・規模・権利者等の情報をデータベース化するとともに、所有者に対してアンケートを実施するなど意向調査を行います。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・函館市西部地区再整備事業の実施に係る所有者へ意向調査(R元～) <b>市</b></li> </ul>	<p>○重点整備街区再整備事業については、所有者や近隣関係者等との協議により課題解決を促す任意事業であることから、関係者との調整に時間を要するものであります。</p> <p>令和3年度に策定した実施方針に基づき、未接道敷地など課題が多くある街区を重点整備街区に選定し、所有者等と協議を行いました。意向の不一致などにより合意形成が整わず、事業が進まなかったことから、令和5年度より、事業の対象を都市景観形成区域全域に拡大し、課題の多い街区にとらわれず、早期着手が可能な場所から協議を行った結果、空家の解体や未接道の解消などとともに、土地の一体化による売却が行われるなど、低未利用不動産の利活用が徐々に進められてきているものと感じています。</p>
<p><b>(2) 民有の低未利用不動産等の流動化促進</b></p> <p>低未利用不動産等の所有者に対し、今後の利活用の意向を踏まえ、市または民間実施団体が取得・仲介を行うほか、狭小宅地や未接道敷地などの活用が困難な不動産は、周辺の土地を含めた街区の正常化を図り、流動化を促進します。</p> <p>また、国の支援制度などを活用した低未利用不動産等の新たな利活用方法について検討します。</p>	<p>既存ストック活性化プロジェクト実施方針の策定(R3)</p> <p>重点整備街区再整備事業・民有不動産再整備活用事業・公有不動産再整備活用事業の3つの事業を重点的・計画的に実施する。</p> <p><b>○重点整備街区再整備事業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現地調査(R3) <b>市 民</b></li> <li>・2つの公益社団法人と西部地区再整備事業の推進に関する協定を締結(R4) <b>市</b></li> <li>・重点整備街区のうち3街区を選定し、所有者と協議を開始(R4～) <b>市 民</b></li> <li>・都市景観形成地域内の所有者に対し、意向調査・協議(R5～) <b>市 民</b></li> <li>・所有者不明建物等調査の支援事業を試行(R6) <b>市 民</b></li> </ul> <p><b>○民有不動産再整備活用事業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的建造物等の所有者との協議(R元～) <b>市 H 民</b></li> <li>・旧大洋漁業函館営業所（景観登録建築物）の利活用(R5.5～) <b>H 民</b></li> <li>・歴史的建造物等の所有者に対し、意向調査・協議(R6.6～) <b>市</b></li> <li>・都市再生整備計画の策定（R6.8） <b>市</b></li> </ul> <p><b>○公有不動産再整備活用事業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大町市有地における利活用イベントの実施(R3～) <b>H 民</b></li> <li>・西小・中学校跡地の活用に関するサウンディング型市場調査(R4) <b>市</b></li> <li>・旧北海道庁函館支庁庁舎（伝統的建造物）の利活用(R4.8～) <b>H 民</b></li> <li>・西小・中学校跡地活用方針の策定(R6.1) <b>市</b></li> <li>・西小・中学校跡地の活用に係る公募型プロポーザルの実施(R6.6) <b>市 民</b></li> </ul>	<p>○民有不動産については、HWeRが持つノウハウや知見を活かし、関係者との連携・調整のもと、旧大洋漁業函館営業所をTOPPANデジタル株式会社のサテライトオフィスとして利活用するに至ったほか、不動産所有者からの相談事例や民間事業者による歴史的建造物等の利活用も増加傾向にあります。</p> <p>また、市においても歴史的建造物の利活用に向けたマッチング支援を行っているほか、都市再生整備計画を策定し、民間事業者の資金調達等への後方支援を行っているところであり、民有不動産の流動化が促進されていると考えております。</p>
<p><b>(3) 公有の低未利用不動産等の利活用</b></p> <p>低未利用不動産等について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ます。</p>		<p>○公有不動産については、HWeRが主体となり、旧北海道庁函館支庁庁舎を飲食店として利活用するに至ったほか、大町市有地では、HWeRと関係者が連携調整を図り、民間事業者主体のイベントが開催されるなど、地域の活性化や関係人口の構築につながる積極的な取組が進められていると考えております。</p> <p>また、西小・中学校跡地については、跡地の一部で北海道が道営住宅の整備を進めていますが、残る跡地については民間事業者における有効活用を目的に公募型プロポーザルを実施したものの、応募がなかったことから、引き続き、地域の活性化に向けた活用策を検討しているところです。</p>

# 既存ストック活性化プロジェクトの取組状況

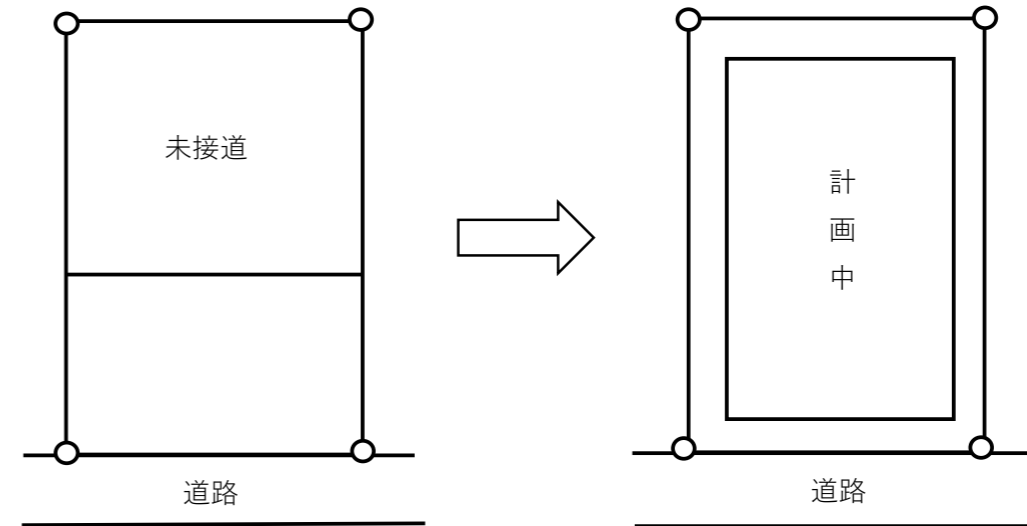
## 重点整備街区再整備事業

未接道敷地および狭小宅地などの低未利用不動産の流通を促しています。

取組状況 (筆・件)

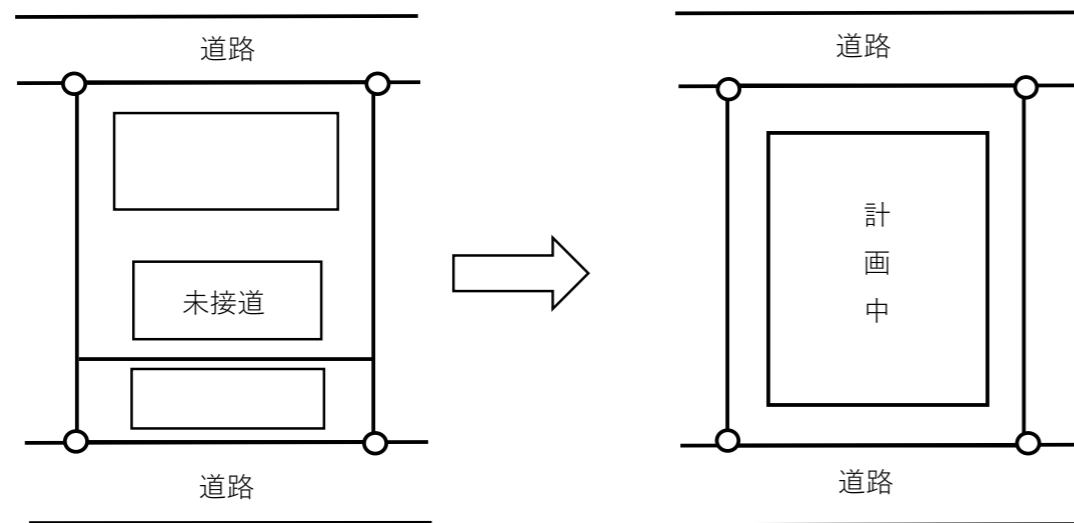
	解消 (完了)	交渉中
未接道敷地・物件	4	16
狭小宅地	1	7

事例 1



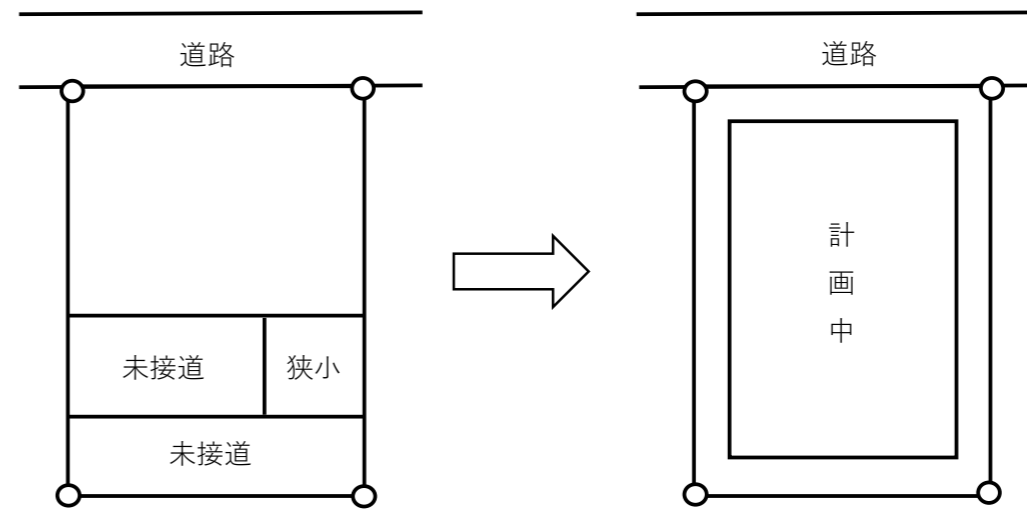
未接道敷地の解消 (完了)

事例 2



未接道物件の解消 (完了)

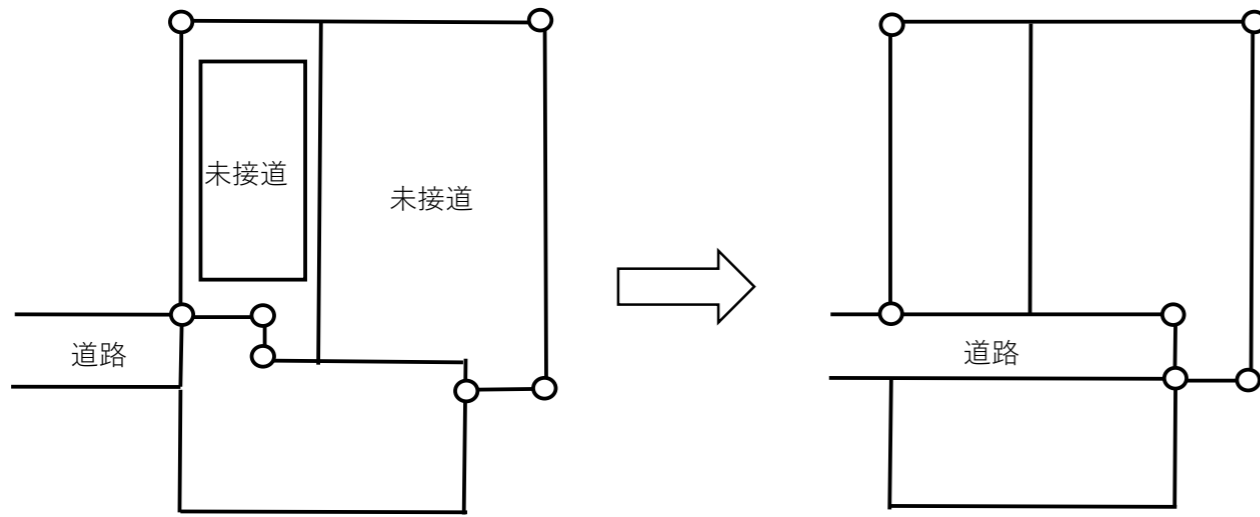
事例 3



未接道敷地の解消 (完了)

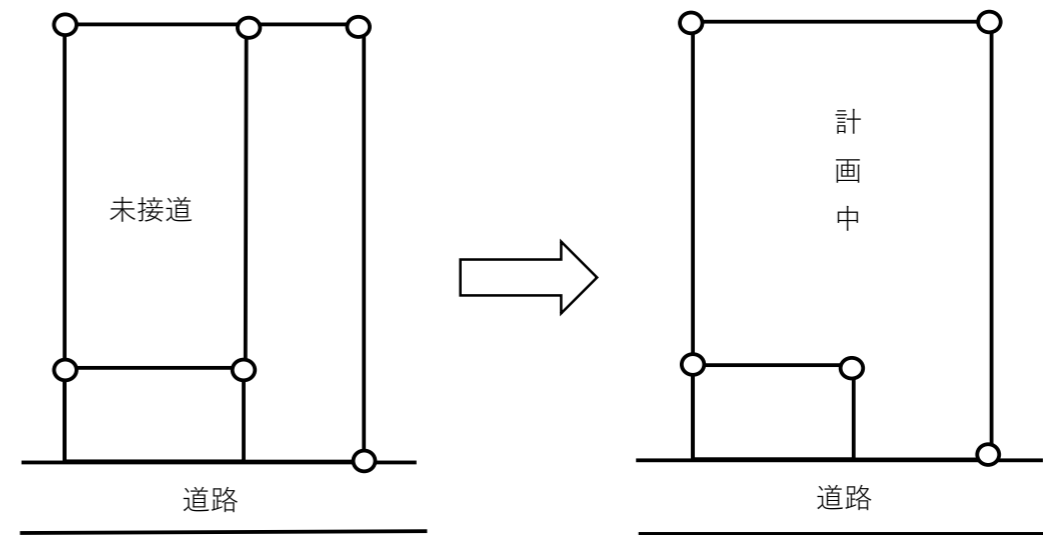
狭小宅地の解消 (完了)

事例 4



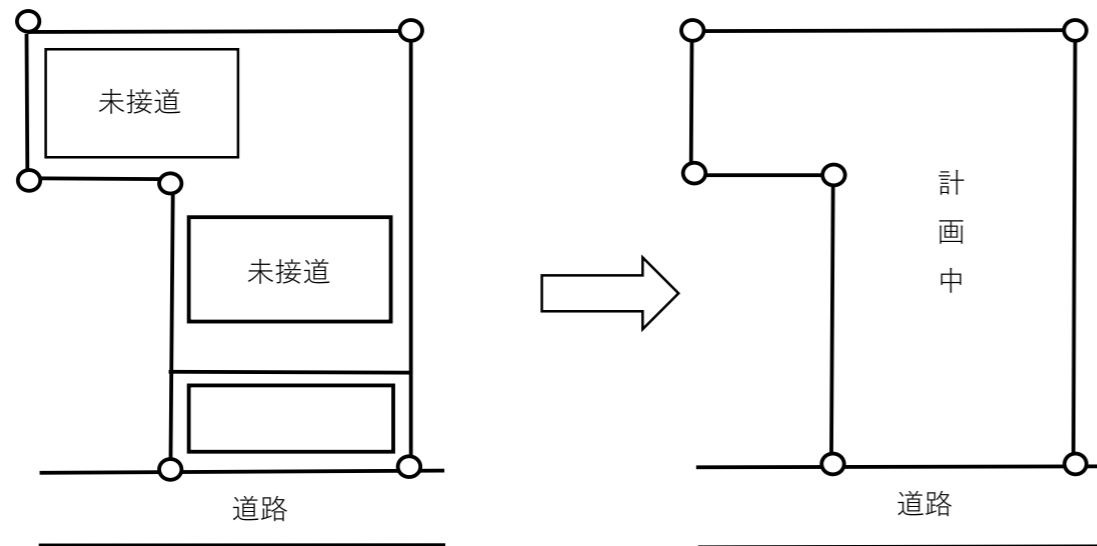
未接道敷地・物件の解消（交渉中）

事例 5



未接道敷地の解消（交渉中）

事例 6



未接道物件の解消（交渉中）



## 既存ストック活性化プロジェクトの取組状況

### 旧大洋漁業函館営業所

HWeRと関係者が連携してリニューアルを行い、令和5年5月からTOPPANデジタル株式会社のサテライトオフィスとなりました。



### 大町市有地（大町改良ひろば）

HWeRと民間事業者が連携してさまざまなイベントを開催し、地域の賑わいや活性化につながる取組を進めました。



(令和3年10月24日開催の様子)

### 西小・中学校跡地

令和6年6月から公募型プロポーザル方式により活用事業者を募集しましたが、応募がなく、引き続き跡地活用に向けて活用策を検討しています。なお、跡地の一部では道営住宅の整備が進められています。



### 旧北海道庁函館支庁庁舎

観光案内所だった施設をHWeRがリニューアルし、令和4年8月から飲食店（Jolly Jelly fish元町公園店）としてオープンしました。





項目	取組状況	検証
<p><b>2-3 町会活性化プロジェクト</b></p> <p><b>(1) 新たな人材との協働による町会活性化の推進</b></p> <p>対象地区からモデル町会を抽出し、市職員や学生等による特別チームとの協働により、町会の状況や課題を分析し、必要な方策を検討のうえ、試行します。</p> <p>また、報告書を作成し、他の町会とも共有し、活性化につなげるほか、地域包括支援センターや小中学校、高校・大学等との連携を推進します。</p>	<p>○元町町会 (R1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・もちづくり・豆まき大会の実施 (R2.2) <b>民</b></li> </ul> <p>○弁天町会 (R2~R4)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・函館「荘」プロジェクトとの協働による事業の検討 (R2) <b>民</b></li> <li>・しゅくだいくらぶ (子ども向け勉強会) の実施 (R3) <b>民</b></li> <li>・スマイルくらぶ (遊びの場) の実施 (R3~R4) <b>民</b></li> <li>・花壇整備の実施 (R3.6) <b>民</b></li> <li>・クリスマス会の実施 (R3.12) <b>民</b></li> <li>・活動報告会 (R4.1) <b>民</b></li> </ul> <p>○青柳町会 (R4~R5)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・役員会等における意見交換 (随時) <b>民</b></li> <li>・函館西部地区ニュース出演 (R4.6) <b>H</b></li> <li>・函館西部まちぐらし共創サロンにおける事例紹介 (R4.11) <b>市 H</b></li> <li>・チャリティバザーへの協力 (R4.12, R5.6, R5.11) <b>民</b></li> <li>・七夕祭りへの協力 (R5.7) <b>民</b></li> <li>・TOPPANデジタルコンテンツ体験会の実施 (R5.11) <b>民</b></li> </ul> <p>○弥生町会 (R4~R5)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・茶話会等における意見交換 (随時) <b>民</b></li> <li>・納涼祭への協力 (R4.8, R5.8) <b>民</b></li> <li>・函館西部まちぐらし相談の実施 (R4.9) <b>民</b></li> <li>・函館西部地区ニュース出演 (R4.9) <b>H</b></li> <li>・函館西部まちぐらし共創サロンにおける事例紹介 (R4.11) <b>市 H</b></li> <li>・クリスマス会への協力 (R4.12) <b>民</b></li> </ul> <p>○谷地頭町会 (R6) ※継続中</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災訓練, 出前講座 (災害に備えて) の実施 (R6.9~10) <b>民</b></li> </ul> <p>○町会における意見交換会等の実施 (随時) <b>市</b></p>	<p>○これまで選定したモデル町会において、取組状況のとおり、町会活動に市職員や地元の学生等の新たな人材が参加し、検討を行い、活性化につながる方策を協働で試行しており、基本方針で目的とする「市職員や学生等の新たな人材との協働による町会活性化の推進」に向けた取組が行われているものと考えます。</p> <p>また、西部地区全体の活性化につなげるため、毎年度、モデル町会の取組を報告書にまとめ、ホームページでの公表や他の町会に送付し、取組の共有化を図っています。</p> <p>一方、市職員や学生等 (新たな人材) の関わりがなくなると、活動の継続が困難となる事例があったことは、持続性の面に課題があると考えます。</p> <p>○町会活性化の取組は、街路灯の設置や防犯・防災対策など、本来、町会が担うべき活動が停滞すると、地域住民の生活はもとより、観光客など地域を訪れる方々にも影響が大きいことから、基本方針に定める将来像を実現するためにも、モデル町会と十分に対話し、相互理解を深めたうえで、必要な人材や連携を内外の団体等に求めながら、取組を進めていくことが重要と考えます。</p>



## 町会活性化プロジェクトの取組状況

### 元町町会豆まき大会

将来の担い手となる参加者増加の取組として、子どもと親世帯の参加しやすい行事として「つきたてもち・豆まき大会」を開催しました。



(令和2年2月9日開催の様子)

**子どもたち集まれ!** **無料** 当日参加OK! 誰でも参加可能!

丸めて食べよう  
**“つきたてもち”&豆まき大会**

**日時** 2020年2月9日(日)  
**場所** 10:00から開場 12:00場終了予定  
※途中の入退場も可能です  
元町町会館(元町23番15号)

**もち丸め&試食会** 10:30ころ~  
**持ちもの:** エプロン・三角巾  
もちつき機で作ったもちを、みんなで丸めて、好きな味付でおいしく食べよう!  
★あんこもち、おそうじなどを用意しています。

**豆まき** 11:30ころ~  
おかしも用意しています!  
赤オニ・青オニもやってくる!?

みなさんの参加をお待ちしております!

お問い合わせ先  
Tel/Fax  
0138-22-4304(元町町会館)  
※駐車場のご用意はありませんので、ご了承ください。

### 弁天町会スマイルくらぶ

若い世代が参加しやすい環境や仕組みをつくることを目的に、函館「荘」プロジェクトのメンバー(大学生)との協働により、子ども向け行事として「スマイルくらぶ(遊びの場)」を実施しました。



(令和4年6月17日開催の様子)

### 青柳町会バザー

町会館の解体費用の資金調達のため開催している「バザー」において、子どもが担い手として参加できる仕組みづくりや集客増加のために、広報支援および他団体との連携を実施しました。

みんなでつながろう!  
**青柳町会**  
**バザー**

2023年 **11.19(日)10:00~13:00**  
いいものたくさん見つかるかも。

**お宝オークション**  
人気の商品をオークションで落札しよう。さあ、ハンマープライズ!  
11:00から飛び入り参加も歓迎!

**キッズコーナー**  
ペンゲームで楽しみながら、子どもたちもたくさん楽しめる!  
子ども 入場券 200円 大人 100円

**飲み物コーナー**  
いももちや餅つきなどのイベントに、おやつも準備しておきます!  
ソフトクリーム、ラムネ、糖コーラなど

**訓練内容** **小雨決行。荒天中止**  
※津波災害を想定  
 避難訓練 ※上靴持参  
9:30 自宅から青柳小学校グラウンド に向かって避難  
 避難所開設訓練  
 備蓄品確認訓練  
 防災資機材組立、操作訓練  
 函館市による講評

主催:谷地頭町会  
お問い合わせ、参加申込み **22-0751**

### 弥生町会茶話会

西高の教諭および生徒が地域住民の困り事について、西高生が解決する仕組み作りを検討するために、町会員同士の親睦や町会への相談などを目的に開催している茶話会に参加しヒアリングを行いました。



(令和5年12月4日開催の様子)

### 谷地頭町会防災訓練

防災訓練で従来行われている発電機の操作やダンボールベッドの組立訓練のほか、避難所である青柳小学校の備蓄品の保管場所を見て回り、どこにどのような物が保管されているのかを確認。訓練に先立って、防災をテーマにした出前講座も開催し、訓練には町民約20名が参加しました。



(令和6年10月20日開催の様子)

支え合える地域をめざして!  
みんなで学ぼう。  
**谷地頭町会**  
**防災訓練**

2024年10月20日(日) 9時30分~  
場所:青柳小学校 **事前申込み必要**

**訓練内容** **小雨決行。荒天中止**  
※津波災害を想定  
 避難訓練 ※上靴持参  
9:30 自宅から青柳小学校グラウンド に向かって避難  
 避難所開設訓練  
 備蓄品確認訓練  
 防災資機材組立、操作訓練  
 函館市による講評

主催:谷地頭町会  
お問い合わせ、参加申込み **22-0751**