

令和6年度(2024年度)第3回函館市西部地区まちぐらし検討会議議事録

■日 時 令和7年(2025年)2月18日(火) 10:00～11:10

■場 所 函館市企業局庁舎 4階会議室

■出席者 委 員：岡本委員，奥平委員，内澤委員，木村委員，山内委員，
平出委員，國嶋委員，園部委員（8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，
小坂主査，横浜主査，伍楼主査，三上主査，亀川主査，
楠主任主事（8名）

■次 第

1 開会

2 議題

(1) 公有不動産再整備活用事業について

(2) 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

(3) その他

3 閉会

■議 事

(1) 公有不動産再整備活用事業について

資料1に基づき，事務局から説明した後，委員から質疑があった。

山内委員

「公有不動産再整備活用事業の今後の基本的な進め方」として，活用事業の対象とする公有不動産に関し，市における活用意向調査を実施するとのことだが，非常に大事なことだと思う。本来は，先に議論すべきだった。地域のニーズや，将来の函館市にとってどうなのか，など細かい条件を洗い出して，市として公有不動産の利活用を検討することが大前提である。事業の規模によっては，国の施策に合致するものもあると思うので，制度の活用も含めて，じっくりと検討していただきたい。

奥平委員

道営住宅ともえ団地跡地について，サウンディング型市場調査を実施しているとのことだが，当該跡地に一つの大規模な建築物を建てるのか，それとも戸別の住宅を建てるのか，市として，どのように考えているか。

事務局

令和4年度にサウンディング型市場調査を実施した際には，住宅地としての開発との意見もいただいたところだが，

	当該跡地の一角に公園があることから、戸別の住宅を建てた場合には土地の利用効率が良くないと思うので、ある程度、まとまった土地の活用が提案されるのではないかと考えている。いずれにしても、サウンディング型市場調査の結果を踏まえ、有効な土地の活用について検討していく。
奥平委員	地域のニーズを把握しているのか。もし、戸別の住宅の需要がある場合は、住宅地として検討したほうが売却につながるのではないかと。
事務局	地域のニーズの把握も重要と思うので、今後も町会や本会議など地域の声を聞きながら、有効な活用について検討する。
園部委員	西小・中学校跡地について、現在は、サウンディング型市場調査を実施していないと思うが、民間事業者はスピード感を持って事業の検討を行うので、興味のある事業者や市民がいる場合、随時、話を聞いていただけるのか。
事務局	西小・中学校跡地についても、「公有不動産再整備活用事業の今後の基本的な進め方」に基づき、改めて、市における活用意向調査を行い、活用意向がなかった場合には、サウンディング型市場調査を実施する予定だが、サウンディング型市場調査実施前であっても、個別の問合せには対応させていただくので、興味のある事業者がいれば、お知らせいただきたい。
園部委員	現地見学にも対応いただけるのか。
事務局	対応できるよう努める。

(2) 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

資料2に基づき、事務局から説明した後、委員間で協議した。

内澤委員	共創のまちぐらし推進プロジェクトについて、後期の取組として、「まちぐらしをより具体的に体感できる事業や首都圏等の市外居住者を対象とする事業の実施を検討」とあるが、具体的に何か考えているか。
事務局	前会議の検討会議では「お試し移住」というキーワードが出た。函館市企画部において、令和6年度に「お試し移住」を実施したが、対象となる宿泊施設がホテルのみであることに加え、補助上限があるため、世帯や人数により異なるが、最大でも6泊から10泊程度となっていることから、まちぐらしを体感できるものとしては足りない面もあると感じている。一方では、利用条件の一つである4泊5日以上滞りがネックとなり、「仕事を休めない」などの理由により利用されにくい状況にあるとの話も聞いており、利用者によって様々なニーズがあるように感じる。 企画部において、令和7年度も引き続き実施する予定と聞いているので、自炊ができる宿泊施設を対象に加えることや、滞在時に利用者に提供するメニューの充実などを適宜要望していくとともに、連携を図っていきたい。 このほか、現段階では具体的なアイデアはないが、委員においても協力・連携について、引き続き、お願いしたい。
内澤委員	既存ストック活性化プロジェクトについて、不動産の売却は非常に難しく、時間もかかると思うが、目標値を定め、達成状況を確認していくことが必要と思うが、いかがか。
事務局	目標値を定めることは難しいが、空家が利活用されるなど、何か進展があった場合は、随時お知らせする。 これまで、所有者の意向調査を実施した中で、売却意向のある所有者は把握しているものの、購入希望者がいないため、利活用が進んでいないことが課題である。今後は、市内外からのニーズの掘り起こしに努める。
木村委員	共創のまちぐらし推進プロジェクトについて、現状の「お試し移住」の対象施設がホテルに限定されているという話が

あったが、空家の改修などにより、市が「お試し移住」のできる住宅を整備する考えはないか。

事務局

他都市の状況を調べてみると、本市のようにホテルを活用した「お試し移住」もあるが、既存の住宅や教職員住宅などを改修するほか、民間の集合住宅の一室を借り上げるなど、自治体が「移住体験住宅」を用意している事例も多く、利用期間も1ヶ月以上1年以内と長期間の設定をするなど、実際にまちぐらしを体感できる事業内容になっていると感じている。

空家の利活用を促していくためにも、民有不動産を「移住体験住宅」として利活用することは良い方法であり、本市の財政状況が大変厳しいことから、民間事業者と連携を図るなど、運営や財源も含めて考えていきたい。

山内委員

共創のまちぐらし推進プロジェクトについて、「より若い世代に対するまちづくりへの意識の啓発」として「新たに、小・中学生への働きかけを検討」とあるが、空家について調べている中学生が所属団体を訪ねてくることがあり、感心している。小・中学生が地域に興味を抱き、調べたり、考えたりする機会は非常に重要と思う。

埼玉では、まちの魅力を写真に撮って市民に共有する取組があるが、まちに興味を持つことがまちぐらしにつながると思うので、ぜひ、取り組んでいただきたい。

事務局

中学生が来庁し、西部地区の課題や取組などについて質問を受けることがあるが、今後は、こちらから小・中学校に出向いて講座を実施したり、小・中学校における探究活動で西部地区をテーマとするよう働きかけ、活動に協力させていただくなど啓発に努めるほか、共創サロンにおいても、小・中学生や親子をターゲットとしたまちあるきやワークショップなど、適宜検討していきたい。

また、町会活性化プロジェクトや既存ストック活性化プロジェクトと連携を図りながら、若い世代に対する働きかけを通して、地域への愛着を喚起し、将来の定住化・関係人口化につながるよう努めたい。

岡本座長

高校の探究活動には協力させていただいているが、小・中

	学校においても探究活動は導入されているのか。
奥平委員	最初に小学校に導入され、中学校、高校と順に導入され、全ての学校で取り組んでいる。
岡本座長	社会問題を解決する取組を大学入学前から始めていることは非常に良いことだと思う。「まちづくりは人づくり」と言うが、学校教育だけでなく、市民も巻き込んで議論する場があったら良いと思う。探究活動に地域の大人も関わることで、実体が伴う取組になると思う。
國嶋委員	共創のまちぐらし推進プロジェクトについて、共創サロンに参加したが、より多くの大学生に対して参加を促すと良いと思う。大学生の参加を促すためには、社会人としてのスキルが身につくなど、参加することのメリットを提示すると良い。 また、市のホームページで情報発信を行っているが、検索しても見たいページに辿り着けないことが多いほか、大学生などの若い世代はホームページよりも Instagram のほうが気軽に活用できるので、情報発信の工夫をお願いしたい。
事務局	大学生の参加促進については、市内の高等教育機関を対象とした共創サロンの開催など、適宜工夫しており、大学生など若い世代の参加も増えてきてはいるが、今後も学生団体などを通じて協力を呼びかけるなど、参加を促していきたい。 また、ホームページの検索について、市民からも検索しにくいとの意見が寄せられているため、関連ワードの設定など工夫しているところだが、改善できない状況にある。SNSについては、市公式LINEおよびXを運用しているので、当該SNSでの情報発信にも努めているところであるが、Instagramについては、所管の企画部に対して要望していきたい。
奥平委員	西部地区再整備事業の目的として、定住人口の回復を掲げているが、移住に関する統計データがなく、ニーズがわからないことが課題である。所管の企画部では、移住に関する業務を函館市地域交流まちづくりセンター（移住サポートセンター）に任せていることが要因ではないかと思うのだが、バ

ックデータがない中で移住施策について議論しても効果的な事業展開が難しいと思う。

「お試し移住」についても、以前から実施していたワーケーションを基本とした事業内容になっているので、宿泊先もホテルに限定されており、実際の移住につながりにくいのではないかと思う。

移住を検討する方にとっては、実際に現地で生活を体験することが重要なので、例えば、空いている公営住宅の一室を利用することも良い方法だと思う。このような移住体験を利用した方に聞き取り調査を行うことで、ニーズを把握することが可能となる。

移住に関する統計データを整備することは、非常に重要なので、移住サポートセンターに任せるのではなく、市が中心になって行うべきだ。

山内委員

移住サポートセンターでは、移住相談業務も行っているが、移住者や市民の交流事業が中心のような印象を受ける。移住を促進するためにも、移住に関する統計データを整備し、ニーズを把握することは早急に行うべき課題と考えている。

事務局

本要望について、所管の企画部に伝える。

山内委員

本会議に参加する中で感じていることだが、西小・中学校跡地など、未活用の公有不動産をまちぐらしにつなげるか、市民に還元する方法を考えるべきではないか。民間事業者に売却して利活用させるのではなく、市民が感じている西部地区の魅力を活かすために、市が何かできないか、再考することも必要と思う。

西小・中学校跡地の下にはレンガ造りの建物が残っているが、大火の経緯を踏まえると歴史的な価値があるので、西小・中学校跡地を単体で考えるのではなく、弁天方面までどのようにつなげていくか、もっと議論すべきである。150年以上の歴史ある西部地区のまちづくりを10年で決めるのはいかなものかと感じており、密度の濃い時間のかけ方も検討すべきと思う。

西小・中学校跡地については、事業の規模にもよると思うが、仮に10億円程度の規模であれば、国土交通省がスモールコンセプションプラットフォームを設立したので、本会議

	も含め、官民がアイデアを出し合って、西部地区全体をつなげていく方法を考えていくことが必要と思う。
岡本座長	西小・中学校跡地については、市民の関心が高く、当該跡地が動き出すと、周りも連動して動いていくと思う。市が一生懸命に取り組んでも利活用につながっていないので、難しいとは思いますが、函館西高等学校をはじめ、若い世代が地域に興味を持ち、いろいろと取り組んでいるところなので、小・中・高・大学が連携して考えてみると良いのではないかなと思う。山内委員の話にもあったが、西部地区には市民が知らない歴史的な価値のある建物など隠れた魅力がたくさんあるので、子どもだけではなく、大人も学ぶ機会を作ることは大事だと思う。
山内委員	町会同士の連携の話があったが、町会単体で何かやるとなると難しい場合も多いと思うので、例えば、西小・中学校跡地で複数の町会が合同でお祭りを開催するのも良いと思う。
岡本座長	若い世代や町会など、みんなで議論して、西部地区に何があれば良いのかということを考えることは大事だと思う。そうした動きの中から生まれたアイデアを民間事業者（デベロッパー）が実現に向けて動いてくれると良いと思う。
山内委員	マルシェも良いと思う。とにかく、市民が連携して人を集めながら、公有地の使い方を考えていくことが大事だと思う。
岡本座長	市が実施することは難しいと思うので、民間が中心になって動いていくのも良いと思う。 共創のまちぐらし推進プロジェクトの後期の取組として、共創サロンを継続するとの話だが、市やまちづくり会社だけでなく、学生など市民が運営に参加できる仕組みがあっても良いのではないかと感じている。 國嶋委員から、情報発信についての意見があったが、世代によって使うツールも異なるので、効果的な情報発信の方法を若い世代の意見も取り入れながら、多世代で協議することも必要と思う。
内澤委員	中間検証の中で、交流人口・関係人口というキーワードが

出ているが、観光客に関してはコロナ禍以前の水準に戻りつつあり、また、西部地区を訪れる観光客が多いことから、観光客にとって西部地区は魅力ある場所であると感じている。では、観光と生活のギャップは何だろうと考えたときに、観光客が西部地区をはじめ、函館に住みたいと思うに至るには何が足りないのか、何が必要なのか。そのようなニーズをアンケート調査などで把握することも必要なのではないかと思う。

例えば、カルチャーナイト開催時に、西部地区において、参加企業を増やすことができれば、幅広い世代に西部地区の企業をPRすることができ、魅力の発信につながるのではないかと思う。

岡本座長

いろいろな意見が出たが、中間検証について内容を了解した。来年度からの後期の取組についても、随時、本会議に報告・協議いただきたい。

(3) その他

岡本座長

最後に、委員から報告など、何かあるか。
(特になし)

それでは、最後に事務局から何かあるか。

事務局

函館市西部地区再整備事業の中間検証について、本日、委員からいただいた意見を踏まえ、適宜、修正のうえ、取りまとめを行い、3月中に公表するので了承願いたい。