資料２

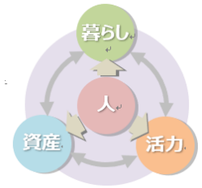
函館市西部地区再整備事業　中間検証（案）【概要版】

1　函館市西部地区再整備事業基本方針の概要

（1）目的

西部地区は異国情緒漂う歴史的な町並みや美しい景観などが魅力だが，人口減少や空家・空地の増加により魅力を失いかねない状況にあることから，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，定住人口の回復と交流人口の底上げを目的として策定（令和元（2019）年７月）

（2）まちづくりの方向性



（3）将来像

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

◆まちそのものを家として暮らす
◆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
◆ここにあった新しい暮らしを楽しむ

（4）基本理念

将来像の実現に向け，市民，企業，団体等と行政が共に各種事業を実施・推進

◆まちの個性を壊さない
◆画一的なまちの整備はしない
◆まちへの思いを粗末にしない
◆まちの動きを途切れさせない

（5）将来像の実現に向けたロードマップ

前期（～令和6（2024）年度）
■推進体制の構築
■３つの重点プロジェクトの実施
◆共創のまちぐらし推進プロジェクト
◆既存ストック活性化プロジェクト
◆町会活性化プロジェクト

後期（～令和12（2030）年度）
前期の取組を検証し，将来像の実現に向け推進

2　中間検証

方針	前期（令和元（2019）～6（2024）年度）の取組	検証	後期（令和7（2025）～12（2030）年度）の取組
（1）推進体制の構築	**①西部地区再整備事業の推進** ○　市に函館市西部まちぐらしデザイン室を設置したほか，広く関係者や専門家の意見を聞くため函館市西部地区まちぐらし検討会議や函館市西部地区再整備事業アドバイザーを設置 ○　官民11者の出資により，(株)はこだて西部まちづくりRe－Design（通称：HWeR）を設立	●　検討会議やアドバイザーから意見等を聞くとともに，HWeRと連携のもと，３つの重点プロジェクトの推進に努めた。	**①西部地区再整備事業の推進** ○　引き続き，検討会議やアドバイザーから意見等を聞くとともに，HWeR のほか，地域内外の関係者と連携を図りながら，３つの重点プロジェクトなど本事業を推進
（2）共創のまちぐらし推進プロジェクト	**②まちを学ぶ場の提供** ○　市民等が集い，課題や取組を共有し，まちぐらしを考える場として「共創のまちぐらし推進プロジェクト企画会議」や「函館市西部地区まちぐらしシンポジウム」，「函館西部まちぐらし共創サロン」を開催したほか，市民等の主催により「函館西部まちづくりＢＡＲ」を開催 ○　教育機関の探究活動に対する協力や講演等により人材育成・啓発 **③まちぐらし事業** ○　民間事業者等で構成される「函館西部まちなか空間利活用プロジェクト」が西部地区の認知度向上のため，イベントを開催 ○　HWeRが中心となり「アーティストインレジデンス」の開催や「函館西部地区ニュース」の配信を行うとともに，空家等の利活用を促すため，「西部地区チャレンジショップ」を開催 ○　市民等の主体的な取組として，学生やものづくり職人など多世代の市民等による「坂道ものづくりプロジェクト」を契機とした「函館工作座」，地主や民間事業者による「箱館旧市街まちづくり協議会」が設立	●　「まちを学ぶ場」に参加した市民等が主体的に地域資源を生かしながら「まちぐらし事業」を実施するなど，共創の取組が広がった。 ●　より若い世代に対するまちづくりへの意識等の啓発や移住・関係人口化を促す取組が不足している。	**②まちを学ぶ場の提供** ○　市民等が集い，課題や取組を共有し，まちぐらしを考える場として，引き続き，「函館西部まちぐらし共創サロン」を開催 ○　若い世代へのまちづくりへの関心や意識を啓発するため，高校・大学に加え，新たに，小・中学生への働きかけも検討 **③まちぐらし事業** ○　定住人口の回復・交流人口の底上げにつなげるため，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 ○　引き続き，市民等が主役となるまちぐらしの実現を目指し，市民等が主体となる取組への協力・参加や団体間の調整を推進
（3）既存ストック活性化プロジェクト	**④重点整備街区再整備事業** ○　空家や未接道敷地等について土地利用を促進するため，課題が多い３街区を選定し，所有者に対して意向調査や協議を実施したが，所有者の売却等の意向の不一致などにより，早期の再整備が難しい状況であったことから，対象地域を都市景観形成地域内に拡大し，より実現性の高い街区の一部において協議を行い利活用への取組を実施 ○　宅建協会・全日協会と協定を締結し，所有者不明建物等調査支援事業を試行するなど，空家等の流通と利活用を促すための取組を実施 **⑤民有不動産再整備活用事業** ○　HWeRが旧大洋漁業函館営業所（函館市景観登録建築物）のリニューアル工事を行い，TOPPANデジタル(株)のサテライトオフィスとして利活用を開始 ○　民間事業者においても，市やHWeRのマッチングにより，歴史的建造物を含めた民間の空家を宿泊施設等に利活用する動きが促進 **⑥公有不動産再整備活用事業** ○　HWeRが旧北海道庁函館支庁庁舎（北海道指定有形文化財）のリニューアル工事を行い，飲食店として利活用を開始 ○　西小・中学校跡地において，サウンディング型市場調査を経て公募型プロポーザル方式による活用事業者の募集を行ったが，建設物価の高騰等により参加申込なし ○　道営住宅ともえ団地跡地において，サウンディング型市場調査の通年実施を開始 ○　大町市有地において，HWeRや民間事業者によりイベントを実施し，エリアの認知度向上や地域コミュニティの形成が促進	●　所有者への意向調査等を通じて，空家の利活用や未接道敷地の解消などが徐々に進んでいるものの，依然として，所有者の売却等の意向の不一致により街区整備が難航している。 ●　HWeRによる歴史的建造物のリニューアル事業を契機に，民間事業者においても歴史的建造物の利活用が進んでいるが，さらなる取組が必要である。 ●　西小・中学校跡地や道営住宅ともえ団地跡地など，公有不動産の利活用に向けたさらなる取組が必要である。	**④重点整備街区再整備事業** ○　民間でのまちづくり事業の展開を通じて，西部地区の魅力向上に努め，不動産のニーズを高めるとともに，不動産所有者における適正な管理や利活用に向けた意識の向上を図り，空地・空家等の低未利用不動産の流通を促進 ○　宅建協会・全日協会など専門的なノウハウを有する民間事業者との連携を強化するとともに都市景観形成地域において，合意形成が図りやすい売却等の意向がある街区から協議を行い，連鎖的に街区の再整備につなげられるようマッチングを推進 **⑤民有不動産再整備活用事業** ○　西部地区の重要な地域資源である歴史的建造物の利活用促進に重点を置き，支援の拡充を検討 ○　HWeRや宅建協会・全日協会，専門的なノウハウを持つ民間事業者と連携しながら，さらなる企業誘致を推進 **⑥公有不動産再整備活用事業** ○　西小・中学校跡地や道営住宅ともえ団地跡地などの公有不動産について，市場の動向やニーズを速やかに把握するため通年でサウンディング型市場調査を実施し，意向があった場合は，公募型プロポーザル方式による事業者選定を目指すなど，引き続き，定住人口・関係人口の増加や地域の活性化に資する有益な活用に向けた取組を推進
（4）町会活性化プロジェクト	**⑦新たな人材との協働による町会活性化の推進** ○　モデル町会として，元町町会，弁天町会，弥生町会，青柳町会，谷地頭町会を順に選定し，学生や市職員等の新たな人材との協働により，子どもなど若い世代を対象とする行事の新規開催や既存の町会行事の運営方法等の見直しなど，町会活性化の取組を実施 ○　西部地区再整備事業の取組や地域課題等の共有のため，意見交換会を開催したほか，函館西部まちぐらし共創サロンへの参加や，学生・民間事業者との連携を促進	●　モデル町会において，それぞれの町会の課題分析をもとに活性化に向けた取組を実施したが，継続性に課題があった。 ●　モデル町会以外の町会に対しても活性化に向けた取組が必要である。	**⑦新たな人材との協働による町会活性化の推進** ○　モデル町会の特性に応じて進め方を工夫するとともに，防犯・防災活動など基本となる活動を中心に，モデル町会の期間終了後も町会が自律的かつ継続的に活動できる取組を推進 ○　西部地区全体の町会活性化を目指し，引き続き，モデル町会の取組の共有化を図るとともに町会同士の連携や地域内外の団体・企業等による協力・連携を促進