

## 令和8年度(2026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)7月27日(月)14:00～15:30

■場 所 函館市企業局庁舎 4階大会議室

■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（7名）

事務局：（函館市西部まちぐらしデザイン室）鹿内室長，種崎次長，  
亀川主査，小坂主査，松本主任主事，近堂主任主事，  
貝沼技師（7名）

### ■次 第

1 開会

2 議題

(1) 令和8年度(2026年度)西部地区再整備事業の取組について

(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) 令和8年度(2026年度)西部地区再整備事業の取組について

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 | 今年度の西部地区再整備事業の取組について，質問や意見はあるか。                                                                                                              |
| 奥平委員 | 重点プロジェクトの既存ストック活性化プロジェクトのうち，公有不動産再整備活用事業について，西小・中学校跡地およびともえ団地跡地の進捗状況について伺いたい。                                                                |
| 事務局  | サウンディング型市場調査を実施しているが，現時点では民間事業者から具体的かつ有益な活用提案がないため，再整備に向けた次の段階に進むことができない状況であることから，引き続き，サウンディング型市場調査を通して，公募型プロポーザル方式による売却等に向けた条件整理等を行っていききたい。 |
| 中村委員 | 既存ストック活性化プロジェクトのうち，重点整備街区再整備事業について，未接道などの課題が解消された敷地が18筆あるとのことだが，解消後の状況について伺いたい。                                                              |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局  | 未接道などの課題が解消された敷地18筆については、1街区ではなく、複数箇所ToPointしているが、中には建物が建設中の敷地もある。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 山内委員 | 重点プロジェクトの町会活性化プロジェクトについて、今年度の取組内容を検討中とのことだが、現在の進捗状況について伺いたい。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 事務局  | 町会活性化プロジェクトについては、モデル町会を選定のうへ、当該町会の課題等を分析し、市職員や学生等との協働による取組を行ってきたが、今年度はモデル町会を希望する町会がなかったことから、モデル町会方式にとらわれることなく、共通の課題を抱える町会同士の連携や地域内外の団体・企業等との連携による取組を検討しているところである。                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 奥平委員 | 景観啓発に関する取組のうち、開港5都市景観まちづくり会議について、主体となっている函館景観まちづくり協議会とは、どのような方が参加されているか伺いたい。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 事務局  | <p>函館景観まちづくり協議会は、開港5都市景観まちづくり会議函館大会を実施する際に設立する実行委員会に参加した団体を中心に、5年に1度の函館大会だけでなく、年間を通して団体間の交流を深め、景観まちづくりのための活動を行うため、平成29年度（2017年度）に設立されたものであり、はこだて街なかプロジェクト等の景観啓発団体のほか、観光ボランティア団体や株式会社はこだて西部まちづくRe-design等のまちづくり会社、大学など、30団体が加盟している。</p> <p>なお、景観まちづくりフォーラムは、開港5都市景観まちづくり会議函館大会が開催されない年度における市民等に対する景観啓発のための取組として開始したものであり、今年度は、景観まちづくり活動に参加する方の裾野を広げることを目的として、函館景観まちづくり協議会だけでなく、市民から公募したうへで実行委員会を設立し、企画・運営を行うこととしている。</p> |
| 山内委員 | 重点プロジェクトの既存ストック活性化プロジェクトのう                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>ち、公有不動産再整備活用事業の西小・中学校跡地については、民有に再整備するという意味か。それとも、民間と行政が連携して再整備することもあり得るのか。</p>                                                                                                                                                                                                                 |
| 事務局  | <p>西小・中学校跡地を対象に実施しているサウンディング型市場調査は、民間事業者からの提案を募集しているものであるが、募集内容については、民間事業者が取得・活用するものに限定しておらず、幅広い活用方法や、アイデア、仕組みなどを募集している。</p>                                                                                                                                                                      |
| 平出委員 | <p>既存ストック活性化プロジェクトのうち、所有者不明の建物等調査支援について、調査の依頼は誰が行っているのか。また、マッチングとは何を指すか。</p>                                                                                                                                                                                                                      |
| 事務局  | <p>本調査は、公益社団法人北海道宅地建物取引業協会函館支部および公益社団法人全日本不動産協会北海道本部道南ブロックの会員を対象としており、当該会員の顧客等が興味を持っている土地や建物について、所有者の調査が困難な場合に市が調査の支援を行うものである。</p> <p>また、マッチングについては、所有者と土地や建物の利活用を希望する方の接点ができ、売買等の意向確認を行うことができた状態に至ったものをマッチングの件数としてカウントしている。マッチング後の売買等の取引については、市は関与できないため、当該調査の依頼者等に対するヒアリング等を通して、進捗確認を行っている。</p> |
| 竹内委員 | <p>重点プロジェクトの共創のまちぐらし推進プロジェクトのうち、今年度1回目の函館西部まちぐらし共創サロン「函館どつく見学会」について、国において造船業に力を入れているという話もあり、「ものづくりから西部地区の未来を考える」とのテーマは良いと思う。今回は、若い世代の参加が小学生4名と高校生1名のみだったとのことだが、未来に向けて造船業等に興味を持っていただくことができる世代の参加を促すことが必要であるため、協力企業の都合もあると思うが、次回は夏季休暇期間中に開催するなど、若い世代の参加を促す工夫をしていただきたい。</p>                          |
| 事務局  | <p>西部地区再整備事業は、人口減少・少子高齢化等の課題に</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>対応するため、居住と観光が融合した魅力あるまちづくりを目指しており、居住者を増やすためには地元での雇用増加が必要と考えることから、雇用機会の創出の一助になればとの思いから地元企業の見学会を企画した。</p> <p>本検討会議において、若い世代への働きかけについて助言いただいたことから、小・中・高校生の参加を促すため、本見学会においても学校への周知を行ったものの、部活動等により多忙とのことで若い世代の参加が低調であった。</p> <p>函館どつく見学会については、修繕スケジュール等に左右されるため、日程調整が難しいが、今後においては、開催時期を工夫するとともに、本見学会のみならず、企業訪問やまちあるきなど、多世代に興味を持っていただくことができる企画を検討していきたい。</p> |
| 内澤委員 | <p>歴史的風致維持向上計画について、平成20年（2008年）の歴史まちづくり法施行当時も本計画を策定し、国の認定を受けているのか。また、策定は令和10年（2028年）3月を目標としているとのことだが、策定後に想定している各種支援の件数等についてはいかがか。</p>                                                                                                                                                                                                                     |
| 事務局  | <p>法施行以降、本市で認定を受けた実績はなく、今回初めて認定を目指して取り組んでいるところである。国の支援等については、現在、プロポーザル方式により本計画策定に係る委託先を選定しているところであり、今後、当該委託業務のほか、学識経験者等で構成する協議会の意見等を踏まえ、歴史的風致や具体的事業について検討していくこととしていることから、随時、本検討会議に報告させていただく。</p>                                                                                                                                                          |
| 山内委員 | <p>先ほど、共創のまちぐらし推進プロジェクトについて、竹内委員から造船に関する発言があったが、西部地区は地勢的にも歴史的にも海や水産業とは切り離すことができない。例えば、水産加工場の見学なども検討いただきたい。</p>                                                                                                                                                                                                                                            |
| 奥平委員 | <p>補足させていただきたいが、函館開発建設部と北海道教育大学が連携し、函館漁港の活性化に取り組んでおり、他部局とも連携して進めていただきたい。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 岡本座長 | <p>公立はこだて未来大学では、函館どつく株式会社を知らな</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>い学生もいるため、西部地区の企業を知る機会を創出することは良いと思う。函館は教育機関が集積していることから、産学の連携も重要である。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 事務局  | <p>函館西部まちぐらし共創サロンの開催に当たっては、行政だけでなく、企業や団体と連携して企画・運営することを心がけているが、水産業や水産加工業など、海に関連するテーマは西部地区と密接に関係していると思うことから、他部局との連携はもとより、関係団体・企業とも連携のうえ、若い世代の地元定着につながるよう、テーマ設定や開催方法について工夫したい。</p>                                                                                                                                                                         |
| 中村委員 | <p>株式会社はこだて西部まちづくR e - D e s i g n と本検討会議との関係性や役割分担について伺いたい。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 事務局  | <p>本検討会議は、西部地区再整備事業を推進するに当たり、広く市民や関係団体の意見を反映させることを目的として設置したものであり、行政だけでなく、市民等が主体的にまちづくりに関わることを目指している。</p> <p>一方、株式会社はこだて西部まちづくR e - D e s i g n は、特に既存ストック活性化プロジェクトの推進に当たり、専門的なノウハウや人的ネットワークが必要となるが、市職員だけでは業務の遂行が困難であることから、株式会社地域経済活性化支援機構等の支援により、民間実施団体として設立したものであり、本検討会議における意見等については、必要に応じて株式会社はこだて西部まちづくR e - D e s i g n にも共有し、取組に反映させていくこととしている。</p> |
| 岡本座長 | <p>株式会社地域経済活性化支援機構等の支援終了に伴い、運営体制が変更になるとのことだが、以前、本検討会議に株式会社はこだて西部まちづくR e - D e s i g n の代表取締役が出席して事業内容を説明していただいたことがあるため、新体制後においても、本検討会議に出席のうえ、事業内容等について説明いただくなど、本検討会議や市との連携を強化していただきたい。</p>                                                                                                                                                               |
| 事務局  | <p>株式会社はこだて西部まちづくR e - D e s i g n については、地域主体の経営体制へと移行する予定であり、関係者</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

と協議を進めている状況であるが、本検討会議への出席については、意見として受け止める。

(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 2-1, 2-2 に基づき、岡本座長から説明した後、委員から質疑等があった。

|      |                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 山内委員 | 函館市電デザインガイドライン制作活動について、市電は動くものであるため、固定された建築物とは異なり、時代によって考え方が変わっても良いのではないか。                                                                                                                                                              |
| 岡本座長 | <p>市電は「動く景観」という表現をすることがあるが、西部地区だけではなく、函館駅前や湯川地区など、広範囲を移動することから、景観に配慮した市電デザインは非常に難しいと思っている。</p> <p>また、広告主は、自社のPRを目的とすることから、掲載内容を過剰に制限することも難しい。</p> <p>本ガイドラインは、規制ではなく、あくまでもガイドラインの位置付けであり、実際に運用する中で、広告主や市民等の意見により柔軟に変更することも念頭に置いている。</p> |
| 奥平委員 | 例えば、広島市では赤を使用した車両が多い。地元の野球チームなど、地域のイメージとなる色彩であることもあり、逆に、デザインが街を変えていくこともあると思う。                                                                                                                                                           |
| 岡本座長 | 派手なデザインを許容する議論もあったが、広告主に一任すると、限られた予算の中でデザインすることになるので、統一感がなく乱雑になってしまう懸念があった。                                                                                                                                                             |
| 奥平委員 | 地域による文化の違いもあると感じる。西日本はラテンカラーのような派手さを許容する側面があるので、東日本の事例も参考にすると良いのではないか。                                                                                                                                                                  |
| 岡本座長 | 地域性として、例えば、京都市は厳しく制限されている印象があるが、九州地方は全体的に派手な傾向がある。策定した現ガイドラインにより運用する中で、状況に応じて見直しを行っていきたいと考えている。                                                                                                                                         |

(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

現委員の任期は今年の 10 月 25 日までであることから、委員の委嘱について後日、推薦等を依頼するので、よろしくお願いしたい。