

## 西部地区再整備事業「既存ストック活性化プロジェクト実施方針」について

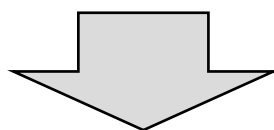
### 1 実施方針の作成にあたって

西部地区再整備事業は、人口減少や高齢化等によるまちの活力の低下や、空家・空地の増加などが課題となっている西部地区において、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図ることを目的としており、令和元年7月に事業の基本的な方向性を定めた「函館市西部地区再整備事業基本方針」を策定したところである。

本実施方針は、基本方針で定めた重点プロジェクトとして展開する「既存ストック活性化プロジェクト」について、今後の具体的な事業計画や事業手法を定めるものである。

#### 【基本方針「既存ストック活性化プロジェクト」の目的】

地区内には、空家・空地のほか、狭小宅地や未接道敷地が存在し、地区の活力を低下させている。そのため、これらの低未利用不動産等を地区の重要な既存ストックと位置づけ、民有地、公有地を含めた活用策を検討・実施し、良好な宅地の供給や生活利便施設の導入、観光交流施設の拡充などを進め、活性化を促進する。



#### 【既存ストック活性化プロジェクト実施方針】

基本方針に掲げる「既存ストック活性化プロジェクト」を推進していくため、次の3つの事業を重点的・計画的に実施する。

また、これらの事業の実施にあたっては、民間のノウハウを活用しながら、不動産の売買や管理などに主体的に関与していくとともに、歴史的建造物などの地域資源を活用したまちづくりを効果的・効率的に進めるため、民間実施団体「(仮称)西部地区再整備会社」を設立し、市と密接に連携する体制を構築する。

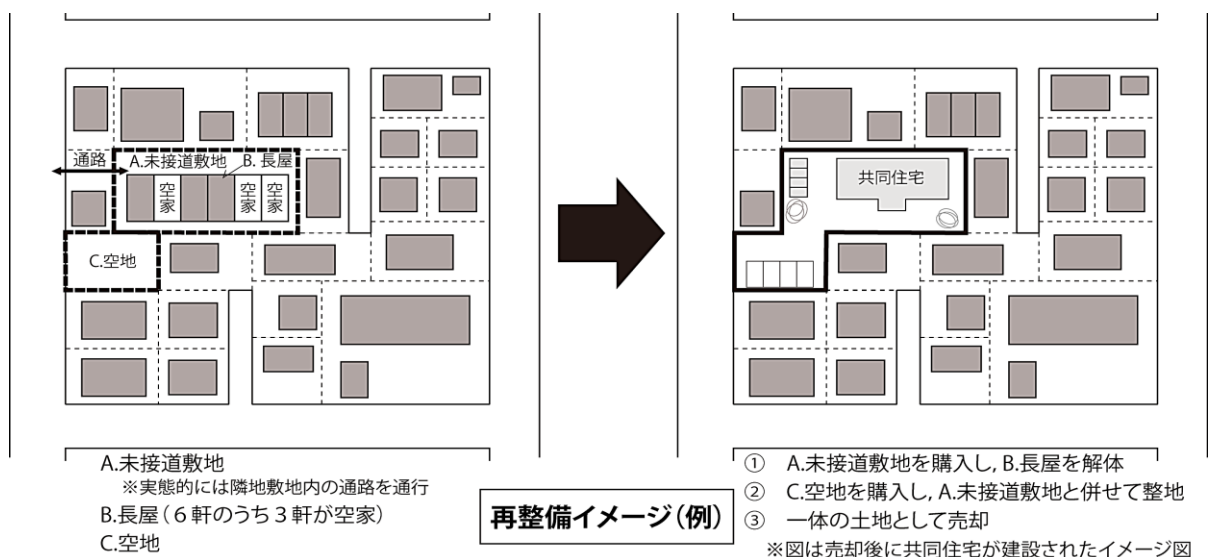
- (1) 重点整備街区再整備事業
- (2) 民有不動産再整備活用事業
- (3) 公有不動産再整備活用事業

## 2 事業計画について

### (1) 重点整備街区再整備事業

空地や未接道敷地などの低未利用不動産等について、街区の正常化と流通の促進を図るため、街区における当該不動産の割合や地権者の売却等の意向を踏まえ、今後15年で整備を検討する「重点整備街区」を選定し、再整備を実施する。

選定した重点整備街区のうち、15街区を今後5年間で優先的に事業を推進する街区とし、毎年2～3街区を対象に所有者等と交渉を行い、そのうち1～2街区を事業化することを目標とする。



### (2) 民有不動産再整備活用事業

民有の歴史的建造物等で、現在、空家になっているなど、事業として活用できる可能性の高い物件について、所有者の意向を確認のうえ、活用方法を検討し、事業を進めていく。

具体的な活用策としては、歴史的建造物等を購入または賃借して、リノベーションを実施し、店舗用賃貸物件やリモートワーク拠点等として利活用する。

### (3) 公有不動産再整備活用事業

現在、使用されていない公有建築物やもと西小・中学校跡地などの公有地等で、活用の可能性の高い物件について、活用方法を検討し、事業を進めていく。

### (4) その他事業(大都市圏企業等の誘致のための事業展開)

ポストコロナ社会の新たな働き方や住まい方を踏まえ、「働く」・「学ぶ」・「楽しむ」場としての coworking space を活用した「学びのワーケーション」の展開等により、大都市圏の関係人口増加や地域の活性化とともに、西部地区の不動産既存ストックについて、coworking space・リモートワークスペースとしての新たな利活用を図る。

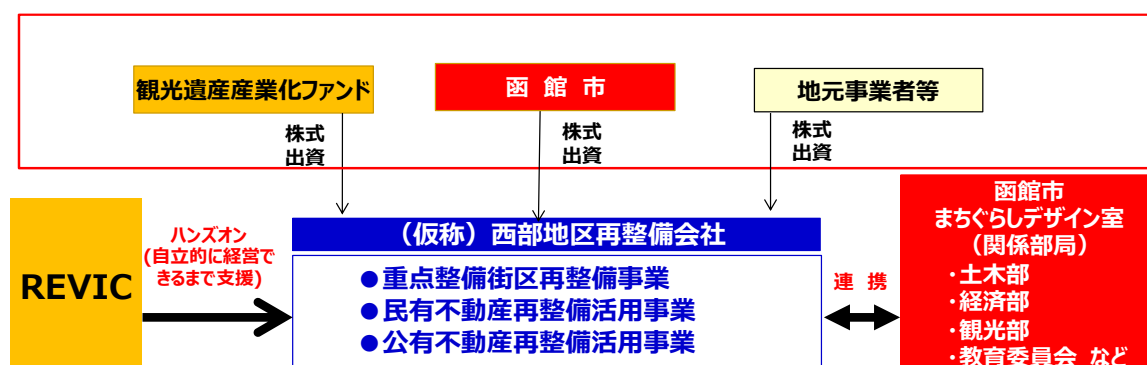
### 3 事業手法（実施体制）について

事業の実施にあたっては、不動産の周知や仲介に留まらず、民間の専門知識やノウハウを活用しながら、売買や管理などに主体的に取り組むことができる民間実施団体「（仮称）西部地区再整備会社」を株式会社として設立する。

「（仮称）西部地区再整備会社」については、西部地区ならではの居住と観光が融合したまちぐらしの実現を図るため、低未利用不動産等の利活用だけでなく、観光地としての魅力の向上と一体的・効果的に事業運営を進める必要があることから、歴史的建造物等の地域資源を活用したまちづくりや、まちづくり会社の運営などに数多くの実績があり、地域経済の活性化支援を目的として設立されている「**（株）地域経済活性化支援機構（略称：REVIC）**」と共同で設立することを目指す。

また、地域のまちづくりコーディネーターおよびまちづくり推進主体としての役割を担う法人として、都市再生特別措置法に基づく「都市再生推進法人」の指定を目指すこととする。

#### 【組織構成】



※ 「観光遺産産業化ファンド」は、令和9年6月を期限とするファンドであるため、支援完了までに資本および会社実務体制等については地元へ引き継げる体制を整える。

### 4 今後のスケジュール（予定）

令和3年3月中旬	令和3年度予算議決（再整備会社出資金等）
4月上～下旬	「（仮称）西部地区再整備会社」設立準備委員会の設置
5月上旬	「（仮称）西部地区再整備会社」設立発起人会の設置
5月下旬	「（仮称）西部地区再整備会社」設立総会・取締役会
<u>6月上旬</u>	<u>新会社設立</u>

【参 考】

事業の実施フローおよび実施連携体制

