

令和3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3年9月29日（水） 15時から
- 場 所：旧北海道庁函館支庁庁舎（元町12-18）
- 出席者：9名



1. 開 会

2. 議題

(1) 「株式会社はこだて西部まちづく Re-Design」の概要について

[資料1]

(2) 重点プロジェクトに係るこれまでの取り組みと今後の予定について

[資料2]

(3) その他事項について

[参考資料]

議題（1）の事項について、株式会社はこだて西部まちづくり Re-Design・北山代表より説明。

※函館市西部地区まちぐらし検討会議設置要綱第5条第4項で、座長は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、その意見または説明を聴くことができる。

質疑応答

奥平委員

旧北海道庁函館支庁庁舎におけるリノベーションの方向性として、どのようなことを考えているのかお聞きしたい。

北山代表

現在、今まさに函館市と協議しているところであるが、具体的事項

はまだ言えないが、方向性といったしましては、ここはまさに元町公園含めて西部地区のシンボルとなるエリアと認識しており、函館市内の皆さんが西部地区で何か新しくなってるなとか、リニューアルしてきてるなと感じられるような、かつ、今あるもの・景観等を活かしつつ、その方向性を大事にしながら、さらに観光客が通る結節点となっていることから、住民の方々と観光客が、両方ともターゲットになるような滞在空間をつくっていただければと考えている。

詳細は言えないが、外観をガラッと変えるとか、そう言うことではなく、今あるものを活かしつつ、公園の機能もあげていただければと考えている。

國谷委員

今後進めていく予定の資料④の地域内ベンチャーキャピタル、イメージが湧かないので教え願いたい。

北山代表

まだ構想段階ではあるが、西部地区再整備事業の共創のまちぐらし推進プロジェクトと連動していくような話ではあるが、例えば、地域の中で色々な方々の話を伺う中、西部地区の若い方から、この街が好きでいい建物はあるけど、自分で仕事をしながら、この街で生業をつくりながら、そのまちで住んでいきたいという方々が何人かいるが、仕事がないから外に出るとか、ここで暮らしていけないから西部地区を離れるという現状がある。

そういう方々、起業をされたいとか、自分で生業をつくりたいという方々に対して、この会社として、地元企業含め、函館市・商工会議所が出資した会社なので、ハード・ソフト両面、不動産のところで弊社がリスクをとって、賃貸というカタチで事業者さんに物件を出して、あとは地域の方々、若い人がやろうとしていることを、例えば飲食など、経営ノウハウを持っている人をつけて、起業支援をハード・ソフトでサポートしていただけるような形をイメージ、この街で住んで生業をつくっていきたいという方々を支援する仕組み、もちろん事業として継続していくことも大事であるが、このようなことを考えている。

山内委員

建物・街含めてリノベーションしていくという話があったが、基本的に一番目で整備事業の空地・空家の承継と未接道・狭小宅地の話があるが、今進めようとしている、この旧庁舎の建物は官の建物であり、取り組みやすい、ある意味、民の取り組みについてどんなことを考え

ているかお話いただきたい。

北山代表

この建物は官の施設で、色々な調整も函館市と進めてきたが、民については、函館市の方で意向調査をやられており、データベースも活用させていただきながら、オーナー様はじめ、様々なネットワークだとか、経済状況のところで大変なところもあるが、意向調査を利活用しながら、ここは承継意向あるとか、うまく私の方でコントロールしながら、事業プランや建物の承継等々を進めていきたいと考えております。

山内委員

なかなか難しい課題である、今、全国の街で人口減少と空地・空家問題が大変で、その継承するにも別な土地に自分の拠点を持っていて、なかなか継承されること自体が困難な状況で、私は必ずしも建物・土地が継承して利用していかなければいけないというような根本的なことはあるが、もしそういうものが継承できない時にどうするのか、なんかそこら辺を上手にまちづくりの中で継承できないことに関して、どのような対処をしていくのか、これは実を言うと民間のいわゆるこういう会社でなければできない、公共では全く無理、そこら辺を踏み込んだ形で進めていく方向自体はどうなのかと、出来れば本当にこれから街はきれいにどうやって縮小させていくかがポイントにならないと魅力は増えない、そこら辺を視野に入れて、必ずしも華があるような魅力的な街がこれからどんどん行くよというみたいな部分と、もっと素敵に縮小していく、みんなが使える・生活しやすい空間を作っていくことが必要である。

北山代表

すべての空家や空地とかを継承する必要もなく、この街の景観を形成する、きれいに縮小していくという山内委員の言葉もありましたが、そういう面も必要、さらに言えば、一方で継承したいという方もいる、継承したいが継承できない、西部地区にも結構あり、それらを取り残さずに、都市の活力をある程度保った形での再整備の展開が必要だと、空地をどう活用するとか、空間としてなくなったものをエリアをどう活用していくかというところを含めて進めていきたいと思う。

平出委員

不動産業者・宅建協会として、この地域というのは、道路だとかライフラインとかまだ遅れているところがある。行政がやるべき部分も

たくさんあるが、例えば道路の寄付を受けるとか、宅地の寄付を受けるとかなど、これらまちづくり会社が進めていくことがあるのか。

北山代表

行政が寄付・買取がなかなかできないなかで、こういうものを、第三セクターというカタチで民間のノウハウを使いながら、取得するなどの事業も考えている。

平出委員

我々業界の中で、私道として市役所に寄付する場合、私道から私道に抜けれないと寄付を受けないという規制・規定がある、それらを含めて柔軟な対応を、今日は土木部の方はいらっしゃらないが、市役所として考えているか、新しい法人で柔軟に対応してもらいたい。

北山代表

函館市と協議はしていないが、ある意味、函館市では受けられなかったものが、新しい法人で受けるものも含めて可能と考えている。

岡本座長

座長の私からであるが、事業の3つ目で魅力の発信事業で、新しい活動でクラウドファンディングとか街を宣伝するとか、すごくいいことではあるが、広報は外側に向けてとよく言われるが、内側・市民に向けての広報もすごく重要だと思う、それもこの色んなプログラムを市民向けに充実させていくのか。

北山代表

会社設立に合わせ、ホームページも立ち上げ、課題感として持っていたことは、観光は「はこぶら」を、一方で移住を考えている場合は函館市の移住サイトなど、目的によってルート分断されていると私自身感じていて、西部地区というキーワードで、ホームページご覧いただくと地域情報という形で住んでいる地域の方の話を載せていたり、地域のライフスタイルも発信していくことが、まさにこの地域に住もうとする方、移住・定住考えている方、訪れる方にも魅力の発信につながると、こんな思いからホームページを立ち上げ、これからも地域内のコミュニティ情報も含めサイトを充実させていきたいと考えている。

犬石委員

「住んで良し」、「働いて良し」、「訪れて良し」、この中の「住んで良し」は、住んでいる人は良さを実感している、努力もしている、「訪れて良し」も観光客がたくさん来て、街の魅力を存分に堪能していただければいいなど、「働いて良し」の部分がこの街で一番足りない、人口

が減っている状況で、その街で人口を増やすと、どっかの街から人を奪ってこなければならぬ、そう意味で「働いて良し」の産業の部分をまちづくりばかりではなく、ほかのことで産業を生み出していかなければ、「働いて良し」の部分が、人が集まってこなければ、人口が増えないということで、そののこのところを考えていただければと。

北山代表

資料④の人づくり事業にもつながるが、ここに仕事がないと外に人が出るとたくさんの人から話を伺い、一方でこっちに来てリモートワークやワーケーション、ここにきて働くという考えもある。出ていかなければならないような残っていただく取り組み、働きに来ることを含めた事業の設計もしていかなければと、まさにそこが非常に課題と考えている。

内澤委員

どの分野においても生活と観光を結び付けて一気に何かしようとする時の難しさ、私の本業はバス事業であるが、どうしても生活を立てると観光がずれて、観光を高めると生活がズレてしまい、バランスが大事で、基本的に新しい事業を考える上では、個人的な感覚ではあるが、地域住民の方であったり、新たな起業を推進するとかをスタートさせながら、後からついてくる観光の魅力だったり、今ある観光資源もたくさんあることから、リノベーションももちろん、何もいじらない選択もあるかも知れないが、両立議論・複雑化する中で個人的に懸念するところである。

北山代表

西部地区はほかの観光地とは違うところがあり、岩手県の平泉では、中尊寺という目的地があり、西部地区は、函館山はあるが、観光資源というか、例えば函館の西部地区になぜ観光に来るか考えた時に、街並み・景観とか・食べ物とか自然とか、目的地があるわけではなく、回遊することが目的であって、西部地区に住んでいる方々のライフスタイルみたいなものを体験しにここにいらしている、この街の活力をしっかりとつくっていくことが、結果的に観光客の誘致につながると考えている。

議題（２）の事項について、事務局より説明。

質疑応答

竹内委員

私の感想ではあるが、先日の８月２８日のシンポジウムをライブで視聴したが、すごくのめり込んで視聴し、すごく充実した内容だったなど、基調講演で岡崎さんと北原さんの講演を聴かせていただき、過疎化が進むところが輝きをとり戻したという内容を聴いているうちに、西部地区への期待感を感じた。こういった外部からの視点での、他の街での成功事例等を市民にお知らせいただける場を今後もぜひ設けていただき、西部地区の方々に期待感を盛り上げるようなことを続けてもらいたいと考えております。

溝江課長

今回はアドバイザーということでご講演をいただきましたが、今後もし機会があれば、共創のプロジェクトの一環として企画し、会社とも連携しながら実施していければと考えております。

岡本座長

今回のシンポジウムは、ホームページで記録として残すのか。

溝江課長

記録は当然全部とっているが、常時全部公開とはならないが、希望があればDVDを貸出できるよう検討している。

山内委員

私もシンポジウムに参加させていただいたが、いろんな事例を発表されて、こうゆうことでやればできるねと聞いてたが、例えば、岡崎さんの駅前の空地の話であるが、あれは公的な敷地で、あれを西部地区のまちに落とし込む、なかなか難しいなど。何を感じたかというたとぶん民間の人の熱いものみたいなものがないとたぶん動かないなど、一人が何人巻き込むかの話で、その中で大事なのが町会である。町会に熱く語れる人がいないとたぶんなかなか難しい気がする。これは私の実感、西部地区の色んな町会に入り、地区の空地に花壇をやった時にそういう感じがあった、相当温度差があった。その中で熱いものを引き出したり、持っていくようなことがないと、なかなか難しいなど。ただ熱い人が地区に一人いれば何とかかなるか。そんな思いが、そういうものを上手に組み上げていただければと考える。感想です。

岡本座長

シンポジウムについては、コロナで計画が二転三転したが、本来であればもう少し時間をとって市民の皆さまとディスカッションして、今みたいな話ができたんじゃないかと考えている。今後はちょっとまた違う形式でシンポジウム等行われるかと想像しているがいかがか。

溝江課長

今回は直前でどうしてもライブ配信という形をとらざるを得なかった。内容に応じてと言いますか、必ずしもこのセットでなくて、色んなやり方がある、市民の側で何を考えているのかということに焦点を絞った開催の仕方があると思いますので、その辺は内容に応じて柔軟に対応したい。

奥平委員

私の感想であるが、先ほど山内委員が仰ったとおり、熱いものを持っている人が一人いれば何とかなると、実は函館のまち全体の特徴でもあるような気がする。すっかり忘れていたが、「函館港まつり」、これも民間主導で始まった祭り、それから「クリスマスファンタジー」、これも民間主導で始まった。そう考えると函館人はやってる方かと、やってきているが、何十年続いてしまうと忘れてしまうだろうと。熱しやすく冷めやすい函館人の特徴かなと。実はそういう体験を語れる人がいるはずで、函館市民も知らない事が結構多いのでは、例えば「クリスマスファンタジー」がどうして始まったのか、逆に「夜景の日」がどうしてダメになったのかという話がある、そういう成功例や失敗例を市民向けにどんどんアナウンスできないのかと感じる。私は「クリスマスファンタジー」を1回目から5回目まで運営に携わっていたので、頑張った俺たちとしての経験としてわかる。当時のリーダーもすごかった。そういう熱い気持ちを持っている子が今の「わらじ荘」がそうかと、今で言うと、ちょっと規模は小さいが、こういうのが芽になって、今度大人になった人が街中でやってくれるんじゃないかと、ということは種まきしなければだめじゃないかと、外部の人も呼ぶのもいいが、市内でそういうことを語れる人を探すのも大事である。提案させていただく。

溝江課長

色々と思いを持っているような若い人ともお話もさせていただいているが、例えば「わらじ荘」メンバーとか、今名前も出てきましたが、色々可能性ある方はいるんだと、ただ最初の会社の説明の中で出た話かもしれないが、そこに色んなリスクがあったり、そもそもやっぱり若い人、経験もない・お金もないとか、現実的な問題があった

り、その辺が一つ壁になったりだとか、そういう意味でいうと奥平委員のご指摘であれば、そういう経験を持った人が授けてあげるような事が一つの解決方法だと思いますので、その辺会社の人的な支援だとか人材を作っていくというような事業とも連携して、そういう取り組みをできればと考える。

議題（3）の事項について、事務局より説明。

※昨年の第1回の会議において、奥平委員よりご意見いただいた景観条例の役割について、別紙の参考資料「函館市都市景観条例の役割」にまとめさせていただいた。

時間の都合により説明を省略させていただくが、時間のある時でもご覧願いたい。

3. その他

次回の開催については、令和4年2・3月頃を予定し、日程詳細については、後日、調整のご連絡をさせていただきます。

また、7月に皆様にもご参加いただいた共創のまちぐらし推進プロジェクトの2回目の企画会議については、10月23日に、ここ旧北海道庁函館支庁庁舎で開催を予定している。

4. 閉 会