

西部地区再整備事業の取り組み状況等について

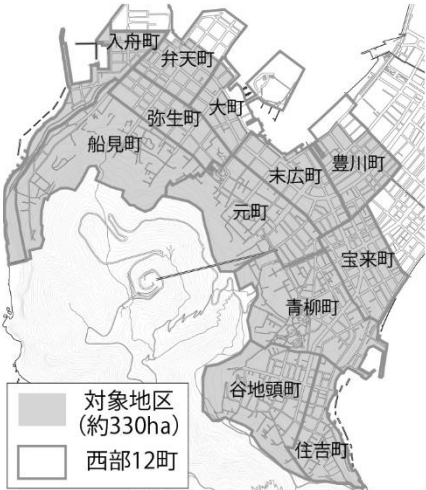
1 事業の目的および概要

函館山麓に位置する西部地区は、近年、人口減少や高齢化等により、まちの活力が低下し、空家・空地が増加するなど、地区の魅力を失いかねない状況にあります。

西部地区再整備事業は、これらの課題解決に取り組みながら、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、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目的として実施するものであり、令和元年7月に本事業の基本的な考え方や方向性を定めた「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す。

【「函館市西部地区再整備事業基本方針」の概要】

まちづくりの方向性	「人」が中心となり、まちと関わりながら、この地区ならではの「暮らし」「活力」「資産」の充実を図っていく。
将来像	西部地区ならではの「まちぐらし」の実現 1 まちそのものを家として暮らす 2 自分たちの暮らしを自分たちで創る 3 人のつながりの中で暮らす 4 ここにあった新しい暮らしを楽しむ
基本理念	1. まちの個性を壊さない 2. 画一的なまちの整備はしない 3. まちへの想いを粗末にしない 4. まちの動きを途切れさせない



将来像の実現に向けて

推進体制の構築 「函館市西部まちぐらしデザイン室」の設置 (令和元年10月設置)		
・3つの重点プロジェクトの展開 ・官民連携のまちづくりに係る情報共有 ・まちぐらしの相談		
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 ○まちぐらし事業の検討・実施・検証 ○まちを学ぶ場の提供	既存ストック活性化プロジェクト ○不動産データベースの構築 ○民有の低未利用不動産等の流動化促進 ○公有の低未利用不動産等の利活用	町会活性化プロジェクト ○新たな人材との協働による町会活性化の推進

2 基本方針策定後の取り組みと今後の予定

重点プロジェクト	基本方針策定後の取り組み	今後の予定
<p>共創のまちぐらし推進プロジェクト</p> <p>○ まちぐらし事業の検討・実施・検証 市民等の創意工夫によるまちぐらしの実現に向けた取組みを進めるための実証実験</p> <p>○ まちを学ぶ場の提供 持続的にまちに関わる人材を育てるための学びと実践の場の提供</p>	<p>1 共創のまちぐらしに係る推進体制の検討 基本方針に掲げる将来像の実現に向けて、官民が連携した共創の取り組みにより事業を推進する必要があるため、その推進体制等について検討する「官民連携による西部地区再整備事業推進体制検討会議」を開催した。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>【検討会議の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和元年10月～11月 計3回開催 ・事業推進にあたり、官・民それぞれに求められる役割の整理 ・官民連携による、事業の進め方の検討や評価を行うための会議の設置 等 </div> <p>2 「西部地区まちぐらし検討会議」の設置 西部地区再整備事業の進め方の検討や意見交換等を市民と協働で行うため、学識経験者や公募市民などで構成する「西部地区まちぐらし検討会議」を設置した。 (設置要綱施行日：令和2年9月1日，委員委嘱日：令和2年10月16日)</p>	<p>1 「西部地区まちぐらし検討会議」の開催 主に重点プロジェクトに掲げる事業の進め方の検討や意見交換等を市民と協働で行う。</p> <p>2 「西部地区まちぐらしフォーラム」の開催 「西部地区ならではのまちぐらしの実現」に向けた、これからの西部地区のまちづくりについて、多様なまちづくり関係者により広く意見交換を行うとともに、その内容を市民と共有することを目的として開催する。</p> <p>3 共創のまちぐらし活動の推進 市民や民間事業者等が主体となったまちづくり活動に対する支援や協力関係の構築など、様々な形で連携を図る。</p>
<p>既存ストック活性化プロジェクト</p> <p>○ 不動産データベースの構築 低未利用不動産の所在地・面積・地権者等の情報集約</p> <p>○ 民有の低未利用不動産等の流動化促進 民間実施団体による不動産の取得・仲介等</p> <p>○ 公有の低未利用不動産等の利活用 活用策の検討および地区の活性化に向けた積極的な展開</p>	<p>1 低未利用不動産等データベースの構築 低未利用不動産等（空家・空地，狭小宅地や未接道敷地）の利活用策を検討するため，対象地区内の土地の所在地・面積・地権者等の情報を集約・一元化し，条件抽出や統計処理等を可能とするデータベースを構築した。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>【搭載データ（約8,500筆分）】</p> <p>地番・地積・所有者氏名・空地・未接道敷地・地権者等意向把握調査結果・空家・都市計画現況図・航空写真オルソ画像 等</p> </div> <p>2 地権者等意向把握調査の実施 低未利用不動産等の利活用策を検討するため，地権者等に対して，現在の利用状況や今後の利用予定，売却・寄附意向などについての意向把握調査を実施した。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>【調査概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査対象：対象地区の空地，未接道敷地，長期相続登記未了土地の地権者等（約850筆，約550名） ・調査項目：現在の利用状況，今後の利用予定，売却・寄附意向，測量状況 等 ・調査期間：令和元年10月～令和2年3月 <p>【調査結果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・回答数：約340筆，約240名 ・今後の利用予定：第三者に売却（16.7%），公的機関に寄附（3.7%） 等 </div> <p>3 低未利用不動産等の利活用に関する事業手法等の検討 低未利用不動産等の利活用に関する具体的な事業手法等については，対象地区のうち重点的に整備すべき街区の検討を行ってきているほか，西部地区ならではの居住と観光が融合したまちづ</p>	<p>1 低未利用不動産等の利活用に関する事業手法等の検討 低未利用不動産等の利活用に関する事業手法や事業主体となる民間実施団体設立についての検討を協力して進めてきた(株)地域経済活性化支援機構(REVIC)より，具体的な事業計画や収支計画のほか，民間実施団体の経営体制や出資構成などを取りまとめた報告書が提出されたことから，この内容の検証・精査を行い，民間実施団体の設立の考え方を含め，本プロジェクトの実施方針として取りまとめる。</p> <p>2 「西部地区再整備事業アドバイザー」 事業の効果的な推進を図るため，引き続き，都市政策等に関する分野の専門家より，専門的かつ実践的見地から先進事例の紹介や事業手法についての助言等を得る。</p>

	<p>くりを効果的に進めるため、全国各地で歴史的建造物等の観光資源を活用したまちづくりの実績がある「(株)地域経済活性化支援機構」(略称:REVIC,別紙参照)の協力・提案を得ながら民間実施団体の設立も含めて検討を進めた。</p> <p>4 「西部地区再整備事業アドバイザー」の設置 西部地区再整備事業の効果的な推進を図るため、都市政策,都市経営,都市デザインに関する分野の専門家より,専門的かつ実践的見地から事業内容についての助言等を得るために「西部地区再整備事業アドバイザー」を設置した。 (設置要綱施行日:令和2年9月1日施行,アドバイザー委嘱日:令和2年11月16日)</p> <p>【アドバイザー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市経営:岡崎正信(株式会社オガール 代表取締役) ・都市政策:松井直人(日本測地設計株式会社 取締役副社長) ・都市デザイン:北原啓司(国立大学法人弘前大学 教授) 	
<p style="text-align: center;">町会活性化プロジェクト</p> <p>○ 新たな人材との協働による町会活性化の推進 モデル町会と市職員や,学生等の新たな人材との協働による町会活性化のためのプロジェクトの実施等</p>	<p>1 モデル町会における町会活性化プロジェクトの試行実施 地域コミュニティを支える町会の活性化に向け,元町町会をモデル町会として,市職員と町会が協働で,町会の活性化に必要な方策を検討・実施のうえ,効果の検証等を行った。</p> <p>【試行実施の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・状況・課題の分析:役員活動を担う若い人材の不足,町会行事への参加者減少 等 ・方策内容の検討:将来の担い手確保につながる町会行事への参加者増加の取り組み ・方策の実施:子どもと親世代が参加しやすい行事の実施(もちづくり・豆まき大会) ・試行結果の検証:参加者増加に効果があったため,継続実施のための方策を今後検討 <p>2 新たな人材・担い手との協働による町会運営の活性化に向けた取り組み 若者が町会・地域コミュニティ活動に参加しやすい環境づくりや仕組みづくりなどの取り組みを推進するため,新たな人材・担い手と協働で必要な方策の検討とその実施・検証を行った。</p> <p>【新たな人材・担い手】 人生の学び舎「荘」プロジェクト関係者(代表 下沢杏奈氏) 弁天町:旧野口梅吉商店「わらじ荘」,弁天町:旧西浜旅館「みなも荘」,谷地頭:旧中国茶屋「きらく荘」に居住し,「荘」を拠点に様々なまちづくり活動を展開</p>	<p>1 新たな人材・担い手との協働による町会運営の活性化に向けた取り組み 新たな人材との協働による町会の活性化に向けた取り組みを引き続き実施する。 ※令和3年度の取り組みに関し,モデル町会を令和3年3月に公募・決定する予定。</p>

(株)地域経済活性化支援機構（略称：REVIC）の概要

(株)地域経済活性化支援機構は、平成21年（2009年）10月に「株式会社企業再生支援機構法」に基づき設立され、平成25年（2013年）3月に、従前からの事業再生支援に加えて、地域経済の活性化に資する事業活動の支援機関として、法律名の改正とともに、商号を(株)地域経済活性化支援機構に変更し、国内で唯一、国の認可を受け設立されている。

多くの地域金融機関等とファンドを組成し、中小企業者等の事業再生支援、専門家の派遣等を通じた地域経済活性化支援の実績を持ち、その事業の取り組みが持続的に行われるよう、専門人材の確保と育成および地域への還流、知見やノウハウの浸透を行っている。

1. 設 立 平成25年（2013年）3月18日

(株)企業再生支援機構を改組し設立

2. 設立目的（「株式会社地域経済活性化支援機構法」抜粋）

第一条 株式会社地域経済活性化支援機構は、雇用機会の確保に配慮しつつ、地域における総合的な経済力の向上を通じて地域経済の活性化を図り、併せてこれにより地域の信用秩序の基盤強化にも資するようにするため、金融機関、地方公共団体等と連携しつつ、有用な経営資源を有しながら過大な債務を負っている中小企業者その他の事業者に対して金融機関等が有する債権の買取りその他の業務を通じた当該事業者の事業の再生の支援及び地域経済の活性化に資する資金供給を行う投資事業有限責任組合の無限責任組合員としてその業務を執行する株式会社の経営管理その他の業務を通じた地域経済の活性化に資する事業活動の支援を行うことを目的とする株式会社とする。

3. 所在地 東京都千代田区大手町1丁目6番1号

4. 資本金 131億380万円

5. 株 主 預金保険機構、農林中央金庫

6. 役職員数 248名

7. 主務大臣 内閣総理大臣（金融庁長官）、総務大臣、財務大臣、経済産業大臣

8. 主な業務および実績

(1) 事業再生支援業務

・事業再生支援（資金支援・人材支援など） 111件

(2) ファンド運営・出資業務

・再生ファンド 4件

・地域活性化ファンド 36件

【地域活性化ファンド活用事例】

- ・古民家を観光資源とするリノベーション事業への支援
(兵庫県篠山市)
- ・歴史的資源を活用した観光まちづくり事業への支援
(千葉県香取市佐原)

(3) 専門家派遣業務

・投資先・支援先へのハンズオン 424人等

(※2019年7月1日時点)