

## 令和4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4年10月18日（火）17:00から
- 場 所 旧北海道庁函館支庁庁舎
- 出席者 7名



1. 開会
2. 議題

(1) 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1]

議題(1)の事項について、事務局より説明。

竹内委員

資料3枚目の「既存ストック活性化プロジェクト」の件であるが、これまでの取り組みの2の重点整備街区再整備事業の実施について、所有者に調査依頼文書を発送し、訪問または電話で聞き取りをしたということだが、感触といいいますか反応といいいますか、状況はいかなものか。

事務局

所有者によってまちまちであるが、思っていたよりは寄付の意向は全体的に少ないというのは、3年くらい前の調査の段階でも把握はし

ていた。ほかは、例えばご自分でお金もかけて、隣地の人に声もかけ、ある程度まとめて活用したいと動いている方もいらっしゃいますし、一番多いのはあまりその意識がない、それほど問題とっていない方が多いなど、何となく活用されればいいなどは思ってるけど、例えば、専門家ではないので分からないというはあるが、どこに行ったらいいのか、不動産屋さんに行けばいいんだらうけど、なかなかそこまでどうにかしようと思わない、漫然と何となく相続して持っている、そういう方などがいる。

やはり、そのままにしておいても何も起こらないんだらうなど、何かそこを何かしらこういう感じにしましょうかという、公共の役割でもあるが、そういう活用案のようなものを作って話し合いをしていくことが必要なんだらうと思う。

平出委員

資料4枚目のNPO法人はこだて街なかプロジェクト主催の「函館西部地区まちぐらし相談」とあるが、市としても積極的に地域住民等に案内等をしたのか。

事務局

まちぐらし相談については、もともと始まったのは市の委託事業として、まちづくりセンターとかで3年くらいやり、その後街プロさんの自主事業で、まちづくりセンターを拠点に行っていたが、コロナ禍もあって、開催が難しい状況下の中で、それであれば、町会でやったほうが良いという一つきっかけとして、町会プロジェクトの中でやった、実施にあたっては、そういう趣旨でやっておりますので、町会さんの方をお願いして、色々これをやります、専門家もきますからと周知など協力をいただいた。

これに限らず、空地・空き家も明日にでも解決しなきゃいけない、とても困っているという事ではなく、漫然と解決すれば良いくらいにしか皆さんは思っていない、もう明日にでも解決しなければならぬ、今年中に解決しなければならぬ、という方はなかなかいらっしゃらなくて、そうなければアクションを起こさなければならぬ。

そういう意味で、協定も結び両団体とも連携して、もう少し、市でも、不動産屋さんに行ってもらうような、不動産屋さんにも働きかけて、具体的な仕組みを協定も結んだということで、両団体に協力を仰ぎながら出来ないかと考えている。

犬石委員

土地活用の話しとは変わるが、この建物の利用にあたって、Re-designさんが市と一緒に会社を作り、今収支はどうなっているか分からないが、玄関の横に車（キッチンカー）を置いているが、写真を撮ったりだとか、そういう景観的な意味でこれから先も車両を置くことが、昔の函館の景色が損なわれるのではないかと、個人的にはそういう風に思っている。

建物を活用するという意味での車両設置ではあると思うが、やっぱ

りこれから先、観光面であそこに車がある事がマイナスになるのではと、なぜあそこに車をおかなければならないのか、その理由も分からないし、どういう意図かも分からない。

私の個人的な意見ではあるが、外観・景観を残すという意味ではマイナスイメージではないかとの印象を持っている。それぞれ車に関して、皆さんの印象は分からないが、ロケーションに合わないかと。そういう意見です。

それぞれ意見はあるとは思いますが、これから色んな観光雑誌にもずっと取り上げていただく中で、映像として残る場所に、何かちょっと異質すぎるかなと。

事務局

先日こちらで共創サロンをやった時も同じようなご意見も受けたが、やはり景観は難しく、一方ですごく良いねという意見も聞く。当然ルール範囲内ではやっているのだが、犬石委員だけではなく、そういうご意見、そぐわないという話も聞く。一方では、キッチンカーというのは、特にコロナ禍の後に、商売として背に腹は代えられないということでやったということもあるが、にぎわい創出の一つの装置として、かなり認知度が上がってきているのも事実である。

なかなか、古くから住まれている方には、違和感があるのかなと思う。一方で、若い人が色々やろうとしている中で、例えば、中に入れてなくても、修学旅行生も来るので、まずは店に入る仕掛けとして、考えられていることなのかと。

ただ、今回の旧庁舎の整備は基本的には会社がやっているが、市の建物なので、伝建にも指定され、文化財でもあり、ものすごく制約も厳しい中、ほとんど改修も中・外と当時の意匠を残しまま整備した。

そういう中では、2階のパネルの写真もそうだが、市がやったわけではなく、事業者なりに古い函館の景観とか、まさにそれを伝えるべき建物なので、そういったものを伝えようと、実際にカタチにしている。

古くから残してくれたからこそ、この建物があって、これを自分たちやRe-Designなりが使っていくうえでは、そういうものを伝えていかなければならないということは、理解してやってはいる。

なかなか、皆さんに細かい意向を説明する場もなかったが、市、Re-Designなりが周知も含め、もう少し説明するべきだったのかと思っている。

岡本座長

私も近くに住む人に、たまたま会ったときに同じように言われた。なかなか難しさもある。

保存だけしとけば良いのか、だけれども何も利活用されなければ、建物も傷む、当然ここを守りたいという、これまで取り組んできた方からすると、違和感があったかもしれないし、そこをうまく両方で議論・話会える場があってもいいのでは、ちなみに地域の人に施設・建

物のお披露目会はしたのか。

事務局

開催していない。

犬石委員

私の意見としては、色々な雑誌に写真が取り上げられて、映像として残ったとした場合に、あの車が写った映像がプラスになるのかマイナスになるのか、これが函館ですよと、この建物のイメージを壊しているのかと考える。

矢田委員

私はキッチンカーもここにあってもいいと考える。それは、今までこういう古い建物は見るだけで終わっていたが、そこに車がある事によって、この中に何があるのかというアイキャッチにもなるし、例えば、ソフトクリーム食べている人に、中入れますよとスタッフさんが誘導してくれたりとか、この建物の活用というのは、勿論写真を撮ることも大事だが、中に入ってきてもらって、楽しんでもらうことが私は一番大事なような気がする。古い建物は、歴史的な写真もあるし、中に入ってもらってまずは楽しんでもらう。

外から見ると、中に入ってここから見る景色は抜群にいいじゃないですか、なので、その中に入ってもらうための、アイキャッチとしてあの場所にあってもいいのかと。

観光もどんどんシフトチェンジしており、これからの函館は、写真を撮って観るだけの観光から、さらに踏み込んだ楽しい観光へと、中に入ってこないとわからないという、その中でのアイコンのキャッチとしてはいいのかと個人的には考える。

犬石委員

それぞれ意見があってもいいと思う。意見があっても話し合うことが大事である。

矢田委員

例えば、どんどん古い建物を利活用していきましょと、外観をすぐく気にしながらやっていると、変な話、その中でやっている人達も自己満足で終わってしまうような気がしていて、こんな賑わいがあるよというサイン的なアイコン的なキャッチになるものが、少なからず必要となってくる、ただ、外観・中身だけは変えないようにしていくことが必要かと。

どんどんそういうものが町が増えてくればと、実際に全国でもこのような古い建物を使いながら、さらにバージョンアップさせたり、新しいエッセンス加えたりしている事例がある。

岡本座長

ここに出来たことをきっかけにして議論すれば良いかと。

市役所は公的なので、ルールに沿って施設・建物を管理しているということ、そこは確かに正しいかも知れないが、別の観点からも、地域の人と話し合うべきかと思う。

内澤委員

既存ストック事業ですが、町会活性化プロジェクトと共創のまちぐらし推進プロジェクト事業に比べれば、すごく難しいところがいっぱいあるのかなと考える。

やはり公有の土地だったり、民有の土地の利活用は、相当ハードルが高いと理解しているが、どこでその大きい課題があるのかと、一番のひっかかりはどこなのかと知りたい。

あと、今後、空地・空き家等の所有者へ利活用に関するアンケート調査を実施すると記載されているが、私の方で勉強不足であれば申し訳ないが、空地・空き家というのは、ここにいない人や遠方にいる方など、全体のどれくらいを追跡して捉えているのか、全体の方とコンタクトとれるのがどれくらいいらっしゃるのかと、

3点目は、アンケート調査は非常に大事だと思うが、アンケートの前に、追跡して所有者が把握出来たら、対面でこのプロジェクトの内容だったり丁寧な説明とかをして、ご理解をいただいたうえでのアンケートが大事なのかと考える。

事務局

まず、最初にアンケートをやるというのは、本当に簡単な中身で、そもそも、例えば空地だったとして、その所有者にアンケートでというのは、まずはコンタクトをしたいというのが主目的なところもある。現実的に、例えば、ある空き地の所有者の方に、いきなり我々行っても、なんだろうかという話になるので、まずは空地・空家、空家のほうは正確に言えば空家だろうと、はっきり空家かどうかというのはなかなかわからないので、そう見込まれるところに、基本的に所有者は誰ですかと、今後どうしますかと、あとコンタクトを取りたいということ、端的に言うと、我々が調べていく中で、今、個人情報扱いも難しいので、手続きを取れば、市の方では所有者まではわかるが、なかなか携帯の番号まで分かるかと言えばわからない、それは当然コンタクトを取って、教えてもらわなければ難しい。まずはそこをクリアするためにアンケートという手法をとっているのが実態である。

あと、アンケートの回答でそれなりの事は分かるが、なかなか面倒なので、なるべく簡便に答えてもらおうと考えているが、回収率もせいぜい20%いけばいいところかと考えている。

その中で、積極的にそれに対して返していただく人だと、比較的、最後はどうなるか別として、話は進めていける。

そもそも返ってこない、返ってきた中でも、しばらくはここを動きませんとか、そういうものはどんどん事業化対象の候補から落としていくしかないですし、そういう調査や選別を今やっている状態である。

事業対象地区で言えば、西部地区330haであるが、当然全部が問題ある街区ばかりではなく、空地も空家も一つもないかということそんなことはないが、ここはわざわざ行かなくてもしっかりした街区で、ほとんどがそうだと、ただ、なかなか難しいねというものもあるの

が現実で、それを今、14・5街区、街区単位で拾って、そこをつぶさに調べていこうと作業をして、3街区を先行して、やっている状況であり、それなりに対面で会っていただけるところは会っていただき、一報で、例えば、こっちにいらっしゃらない方だとかもいらっしゃるので、今そこに手を掛けるよりも、別の街区の方がいいのではないかと、そういう事を検討しているようなところです。

内澤委員

アナログで恐縮であるが、函館の方々って、特に西部地区の方々は、古くお住まいになっているので、個人情報のデータ開示請求も有力なやり方かも知れないが、とりわけ足を使って、隣・近所の方に、この所有者は誰かという、承知しているとは思いますが、人海戦術的な事をやって把握することも大事だと思う。

事務局

最終的にどうしてもコンタクトを取りたいとなれば、そういう手法でやっている。そういうことをやる時に、近隣から情報を得るという点では、町会活性化だとか共創をやって、そのネットワークが広がってるので、意外とそれが効いてくるのかと、少しずつであるが実感しているところです。

また、最後は、隣・近所に聞いて回るしかないというのが未だに現実かと思う。

岡本座長

例えば、低未利用地に何かを建てるとか、或いは西小・中跡に道営住宅が建つといった時に、市民が意見を言ったり、参加するみたいな事はできるのか、例えば、今、教育大の生徒が地域に住んで活動しているが、仮に道営住宅の一部を学生に開放して、そこに住んだり活動を出来るようにするとか、そのようなアイデアも出てくるかも知れない、普通に道の基準に従って建てましたというよりも、共創のまちづくりを推進しているのであれば、このようなことは、暮らしを創っていく過程で大事なことと考える。

事務局

道営住宅は我々の事業ではないので、どの段階で、そういうことをやられるかどうか分からないが、市営住宅の場合は、だいたいある程度の設計が出来た段階で、近隣の住民や町会さん含めてご意見を伺いながら、例えば、集会室については、整備する団地、しない団地はあるが、そういうものがあれば、例えば、どういうことで使いたいとかと聞く場はあるが、北海道の事業になるので、どのようなスケジュールで進んでいくのか分からないが、

具体的に、例えば、そこで何か要望したいということがあれば、何かしら北海道にコンタクトを取り、打診することは可能かと思う。

基本的に、公営住宅は、まずは住宅困窮者の住居を確保するというのが目的で、ただ大きい団地になると集会室があつて、そこはプラス地域への開放も行いますというのが、近年の公営住宅の流れでもある

ので、もしかしたら、そういう設計になるのであれば、そういう機会もあるのではないかと。

まだ具体的に道の方も設計とかの段階でもないので、そのような機会があるのか、関係課を通じて聞いてみる。

西小中跡地全体で言えば、先ほど報告したが、基本的には民間活用で、サウンディング調査を今やろうとしている。

例えば、公共で事業をやって、地域の住民の要望を聞く、それを吸い上げる場は必ずあるが、西小・中跡地は基本的には公共ではなく民間活用ということで、市民が何かをやりたいということを聞いてもらう機会、そもそも誰が設定するか、このスキームだと難しい。

ただ、やりたい何かが高まって、それをやる事業者さんがいれば、例えば、サウンディングに参加していただく方法は全然ありだと思う。こういう枠組みで、こういうことをやりたいということがあるのであれば、そういうものを、ぜひサウンディングに参加していただいて、今後、サウンディングをやった中で、我々が最終的にどう活用するのか方針をまとめるので、参考にはなると思う。

京田委員

この建物は、例えば町内会の人たちが何か使いたいと思えば、どこに申し込みすれば良いのか。

事務局

直接、お店と相談していただき申し込んでいただきたい。

## 2. その他

岡本座長

最後に任期最後の検討会議にあたりまして、委員皆様に一言お言葉等をいただきたいと思いますがいかがでしょうか。

内澤委員

改めてこの委員をやらせていただいたことで、西部地区に来るというきっかけとなり、この委員を通じて西部地区に行ってみようという声掛けも出来たかなと、この会議だけではなく様々派生できたかと、観光の側面と生活の側面があると思うので、これからも私自身西部地区に関与したいと考えております。

平出委員

なかなか難しい内容が多い中でも、全日本不動産協会という立ち位置の中でも、公益事業の中で共創サロンの中で、何か参画できないかと考えている。

京田委員

西部地区に住む身として、様々な方がシビックプライドを持ちながら、これからも様々な取り組みに参画していきたいと考えております。

矢田委員

私自身も入舟出身者として、まだまだ西部地区には課題はあるが、西部地区にこれからも関わり、西部地区の暮らしをより良くしていきたいと考えております。

犬石委員

好きなことを言わせていただいたが、町会活動を通じて、町会の活性化プロジェクトを推進してきたが、ただ高齢化が進み、若返りが無い、町会を存続するためにも、町会費を集めるにも一苦労である。お金が必要、様々なやり方で町会のシステム作りを今後してほしいと考え、まちづくりと絡めて一緒に皆さんと考えていければと考えております。

竹内委員

不動産業界で生きてる者として、様々な皆さんのご意見をいただいてこれまで参考となった。

先ほど言えば良かったが、たまたま末広町の不動産仲介をした時に、通路が狭い・車が入らない、灯油の配送業者が一定量入れないと配送しないという事実、これから高齢化になって、人口減になり、こういうことが現実に行き起きていることを考えれば、より西部地区の生活を良くすることをまず考えていかなければならないと考えております。

岡本座長

まだまだ、ほかにも色々なことをやれるんじゃないかと、出来るんじゃないかと考える。

最近、西高校の生徒とも関わりながら、学生もそこに加わりたいという話をしているし、色んな世代との交流をしながら、門戸をもっともっと広げていければと思う。

先日は、太田さんをゲストに迎えた共創サロンにも参加し、そこでの話だけではなく、次の世代の学びにつながるようなカタチへ結びつけばと考える。

継続性が大事、また透明性も大事、この建物・旧庁舎で盛り上がったが、正解は一つではないが 活動の中で話し合っていけば、引き続き共創の継続を望みたい。

以上で、本日の議事はこれで終了する。

都市建設部長

最後に委員各皆様に任期中に多大な御尽力をいただき、深くお礼を申し上げます。

※委員の任期は令和2年（2020年）10月26日～令和4年（2022年）10月25日までの2年間となっており、今回の会議が委員任期最後の会議となります。

### 3. 閉会