



# (株)はこだて西部まちづくRe-Design(HWeR) 会社概要・事業概要のご紹介

2023年5月

(株)はこだて西部まちづくRe-Design(はこだてせいぶまちづくりでざいん、通常HWeR/エイチウィーアール)は、

- **函館市西部地区の再整備事業を推進**していくために、
- 函館市、函館商工会議所及び地元企業8社と、政府系ファンドである「地域経済活性化支援機構」が運営する「観光遺産産業化ファンド」が出資して設立された、
- **函館市西部地区のまちづくりを主体となって進めていく会社**です。

# 会社概要①

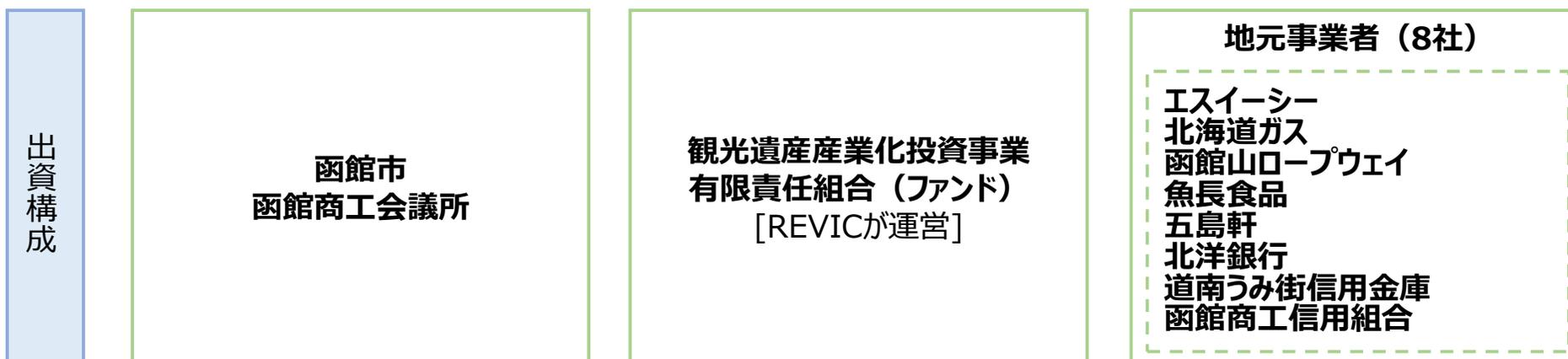


項目	内容
商号	株式会社はこだて西部まちづくRe-Design 通称：HWeR
本店住所	北海道函館市元町14-1 国際交流施設1F
設立日	令和3年7月29日 設立
事業内容	<ol style="list-style-type: none"><li>1 函館市西部地区でのまちづくり活動及びまちづくり活動を行う者との連携，調整等に関する業務</li><li>2 不動産の売買，賃貸借，仲介及び管理業務</li><li>3 土地及び建物の有効利用に関する企画，調査，研究，設計及びコンサルティングに関する業務</li><li>4 公共施設等の管理運営の受託に関する業務</li><li>5 駐車場の管理運営業務</li><li>6 地域の利便性の維持・向上・生活支援サービス等の提供に関する業務</li><li>7 共同店舗及び集合店舗等の企画，整備及び運営に関する業務</li><li>8 各種イベントの企画，立案，制作及びその受託に関する業務</li><li>9 広告・宣伝に関する企画及び制作に関する業務</li><li>10 書籍，印刷物の企画，制作，出版及び販売業務</li><li>11 函館市西部地区の活性化に関する業務</li><li>12 前各号に附帯または関連する一切の業務</li></ol>
資本金	5,000万円
事業年度	4月1日から3月31日

# 会社概要②



役員構成	役職		
	代表取締役	北山 拓	株式会社地域経済活性化支援機構
	取締役	谷口 諭	函館市 副市長
	取締役	酒井 康次	函館商工会議所 専務理事
	取締役	佐藤 達夫	株式会社地域経済活性化支援機構
	監査役	米田 和志	株式会社北洋銀行函館中央支店 常務執行役員支店長
	監査役	田中 浩基	道南うみ街信用金庫函館中央営業部 営業部長



# HWeRのビジョン・ミッション



## ビジョン

函館西部地区から、未来を創る  
(未来志向のまちづくり)

## ミッション

- ① 函館西部地区での暮らしや営みを大切に、ここにしかない歴史や文化を活かしたまちづくりを推進します  
(今の西部地区を活かした、不動産再整備・まちづくり事業の推進)
- ② 函館西部地区内外の人々との共創を通じ、地域課題を解決する事業に取り組み、未来に向けた新たなまちの価値をデザインします  
(地元住民の方々と共に、地域のブランド価値向上・地域課題を解決するための新規事業に挑戦)
- ③ 志ある人の想いに共感し、挑戦する機会を創出します  
(地域の未来へ想いを持って挑戦する方をヒト・モノ・カネ・ノウハウの様々な面でご支援)

# 西部地区のまちづくりを進める上での各関係者の課題



- 函館西部地区の地域資源を活かしたまちづくりを進める上で、まちづくりに関わる関係者の皆様が抱える課題と、その解決の方向性は以下の通りと考えています

## 観光客・移住者・長期滞在者

- 函館山、八幡坂周辺の滞在環境が少ない
- 中長期滞在が検討可能なオフィス施設、コンテンツが少ない
- 移住も検討したいが、物件やエリアの生の情報がない、オーナーへのアクセス等も含めたリーチの手段がない

⇒滞在回数・時間、消費額など、  
西部地区への滞在時間を延ばす環境の整備

## 域外事業者

- 集客力の高いエリアで事業展開したいが、規模感のある物件がなく、事業展開ができない
- 行政・地元へのアクセス手段が少ない
- 現地のパートナーと組みたいが、誰と組んでいいかわからない

⇒投資受け皿の整備

## 地元住民

<物件所有者>

- 既存伝統的建造物の維持管理が難しくなっている
  - 高齢化が進め、人口減少/まちづくりの担い手がいらない
- <地元住民>
- 西部地区の活性化に関与・挑戦したいが、関与していく為の仕組み、仕事がない

⇒既存不動産のリニューアル、  
担い手が挑戦できる環境の整備

## 行政

- 伝統的建造物等の公有不動産の利活用によるエリア活性化を行いたい、行政の力だけでは活用できない
- 地域を纏めてエリア活性化を実施していくまちづくりを志向したいが、仕組みづくりができていない

⇒既存不動産のリニューアル、まちづくりを行う、  
官民連携した組織体の整備

## 域内事業者

- 西部地区のまちづくりが自社事業業績にも寄与していくので関与したいが、関与していく為に座組がない

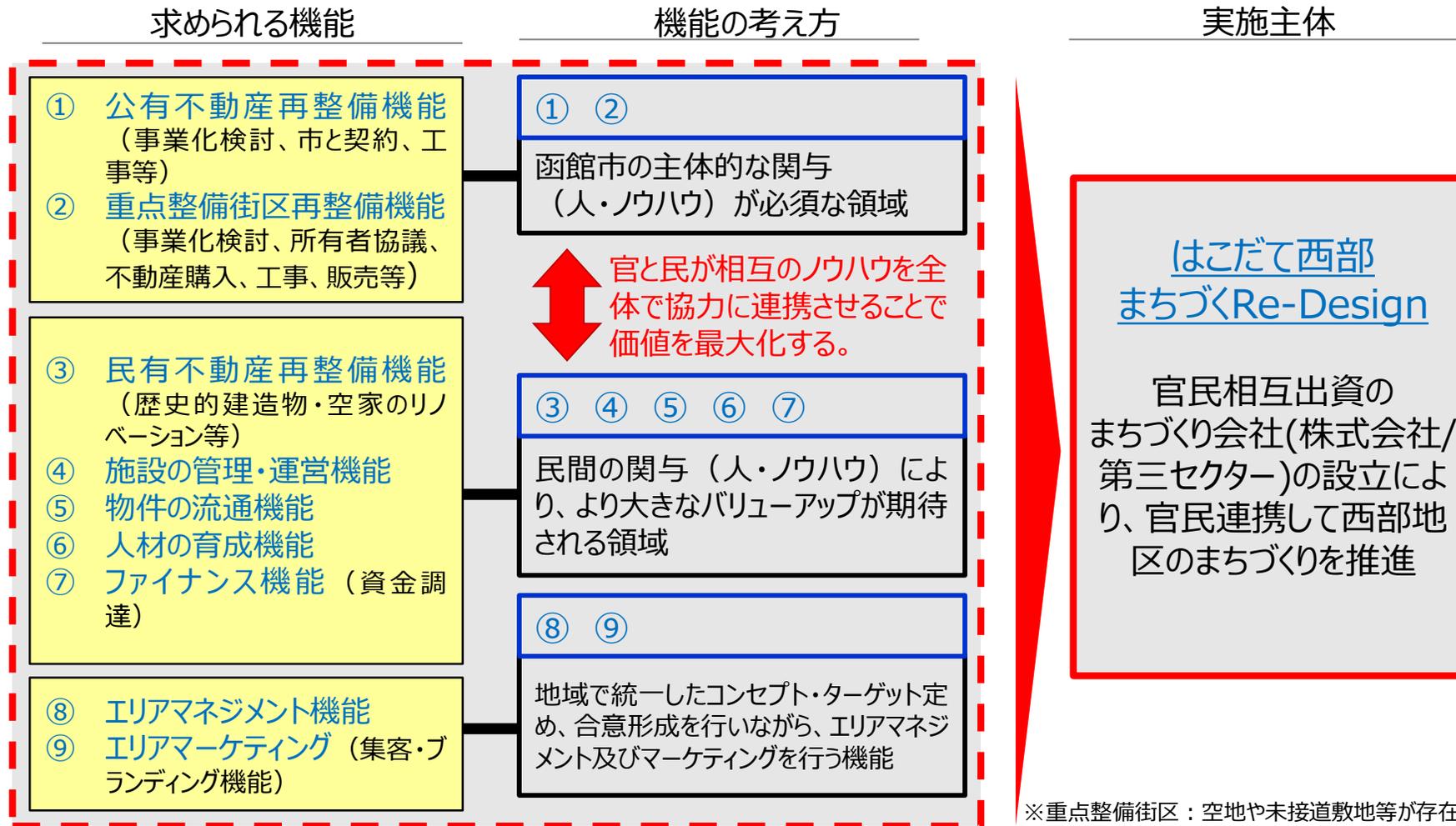
⇒まちづくりに関与できる、  
受け皿の整備

**西部地区の既存資源を活かしたまちづくりを行う、官民連携した受け皿(ヒト・モノ・カネを集約する組織)の整備** 6

# HWeRが果たすべき機能



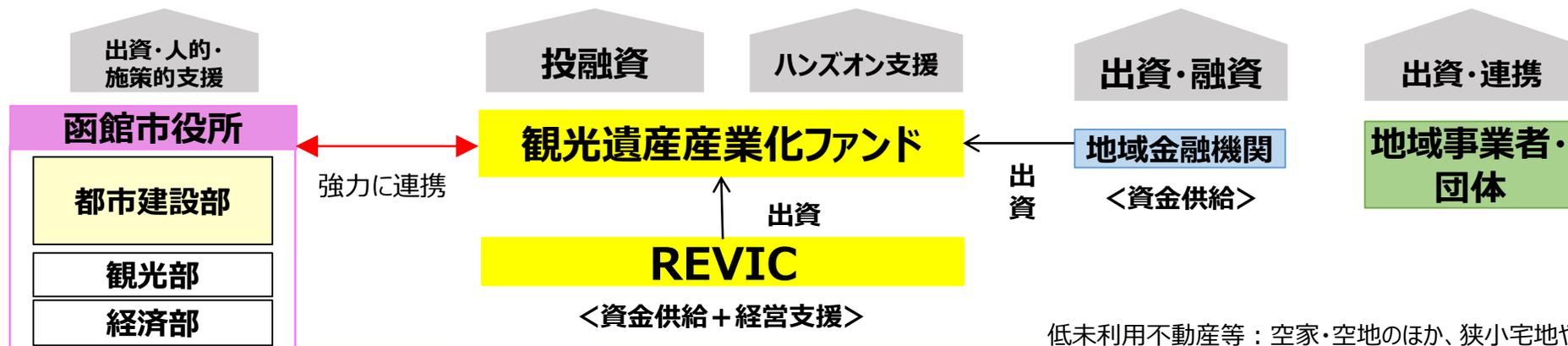
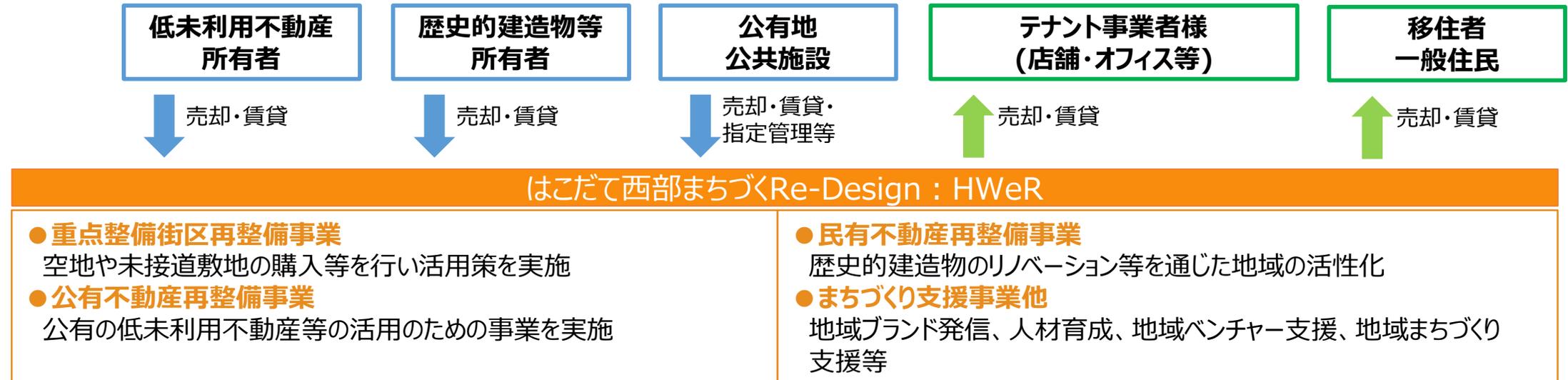
- 前頁の各関係者の皆様の課題を踏まえ、西部地区における遊休不動産の利活用だけでなく、担い手育成やエリアマネジメント、エリアマーケティングといったソフト機能を付加した形でまちづくりを推進する、官民連携したまちづくり会社としての機能をHWeRは果たすべきと考えています。



※重点整備街区：空地や未接道敷地等が存在し、函館市が特に整備が必要と定める街区

# HWeRの事業スキーム

- 函館西部地区に点在する低未利用不動産や歴史的建造物を当社が主体となって収用、土地の成型、テナント誘致やリノベーション等を通じた利活用を進め西部地区の魅力を高めることで、居住と観光、関係人口が融合した新しいまちづくりを促進させていくことを企図しております。



低未利用不動産等：空家・空地のほか、狭小宅地や未接道敷地のこと

- 函館西部地区エリア低未利用不動産の利活用事業と併せ、まちづくり支援事業、西部地区発信事業、地域若手起業支援事業といったソフト事業を合わせて行いながら、西部地区の魅力・価値向上を進め、面的活性化を推進してまいります

## はこだて西部まちづくRe-Design(HWeR)

エリア  
不動産  
利活用  
事業

### 公有不動産再整備事業

旧北海道庁函館支庁庁舎の再整備を皮切りに、低未利用となっている行政財産、公有不動産等について地域のランドマークとなるような利活用に向けた、再整備を実施。

### 民有不動産再整備事業

物件所有者の高齢化等で承継ニーズが顕在化している、民有不動産(伝統的建造物及び景観指定建築物等)を収用し、地域のニーズに合わせ、地域のブランド価値向上に資する収益不動産への再整備を実施。

### 重点整備街区再整備事業

長屋、未接道敷地、所有権等の問題で再整備ができない用地を収用し、一体の再整備用地としての前裁き等を実施。

### まちづくり支援事業

函館市が推進している、「共創のまちぐらしPJ」、「町会活性化PJ」等との連携による事業化、地域のニーズに合わせたまちづくり事業の事業化支援、クラウドファンディング等を活用したまちづくり支援など。

### 西部地区ブランディング・発信事業

西部地区のブランディング支援、観光・ワーケーション・移住/定住・地域コミュニティ活性化に向けたHPの作成、管理及びメディア作成等の広告・発信事業など。

### 地域若手起業支援事業

西部地区に定住し、生業を創りたいと考えている将来の担い手の起業支援、伴走支援など。

まち  
づくり  
事業

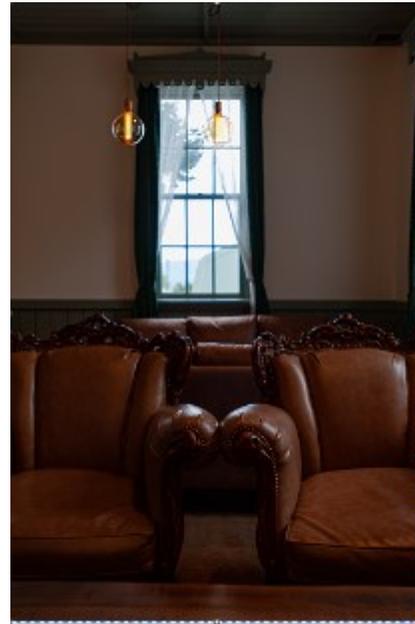
**地域内外の皆様と連携させて頂きながら、「西部地区のまちづくり」を事業として進めています。**

# 具体的な取組①：旧北海道庁函館支庁庁舎



- ・元町公園内の旧北海道庁函館支庁庁舎を函館市より使用許可を頂き、リニューアル工事を実施しました。
- ・西部地区発祥の「Jolly Jellyfish」様とタッグを組み、飲食店を軸としながら函館西部地区の歴史や元町公園景観を体感できる滞在施設としてリブランディングを実施しました。
- ・2022年8月11日にリニューアルオープンいたしました。

<リニューアル後の様子>



## 具体的な取組②：旧大洋漁業函館営業所

- ・函館市大町にある、旧海産物商→一般住宅の「函館様式」と呼ばれる和洋折衷物件。
- ・地元オーナー様より当社宛に利活用ご相談を頂き、凸版印刷様のサテライトオフィス開発案件としてリニューアル工事を実施しました(2023年5月8日開所)。



項目	概要/現況
所在地	函館市大町8番21号
建築年	1913年（大正2年） ※築110年
構造・階数	木造・地上2階建
敷地面積	191.10㎡
延べ面積	140.49㎡(1階82.64㎡、2階57.85㎡)
その他	函館市景観登録建築物

## 具体的な取組③：大町改良ひろば

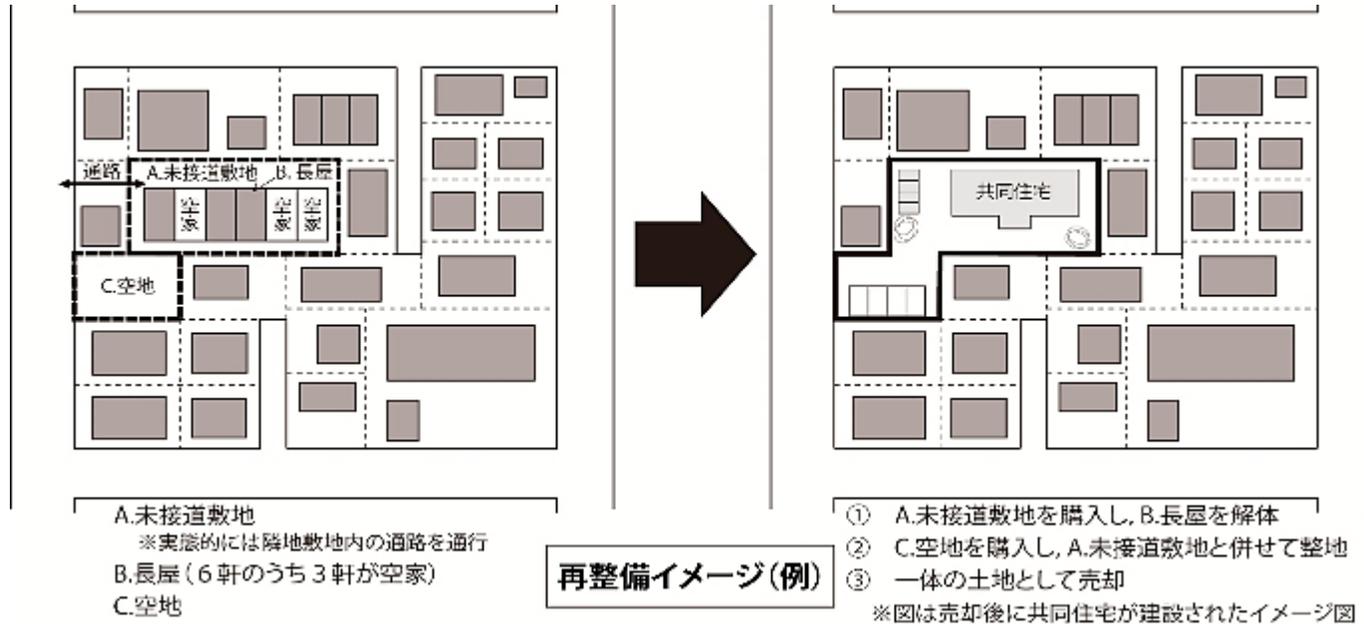
- ・大町改良住宅に隣接する空地(市有地)。
- ・現在地域事業者・町会・函館市などと共に利活用コンセプト・プランを設計しており、昨年度は、①当地の利活用方針を地域住民の皆様と考えるトークイベントや②無印良品様と連携したマルシェイベント等を開催、地域の皆様との共創を通じた利活用PJとして推進させて頂いています。



# 具体的な取組④：重点整備街区再整備事業

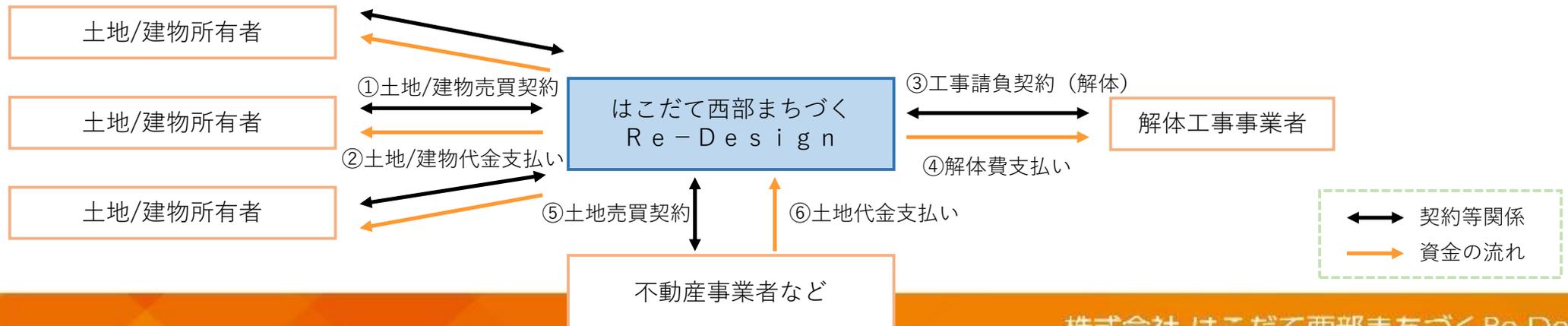


## ○整備イメージ



・現在函館市において具体的な整備街区を選定の上、まずは地権者との交渉を進めている状況

## ○整備の流れ



# 具体的な取組⑤：アーティストインレジデンス事業



- ・ANAグループ及び地元事業者様とタッグを組み、「アーティストの関係人口化」による西部地域のブランド価値向上、を目的にアーティスト向け滞在プログラムを設計、2022年9月に「ANA meets ART "COM" HAKODATE」と題し、4名の新進気鋭のアーティストが函館に滞在・地元との交流イベント等を実施、「函館西部地区」をテーマに創作を実施しました。
- ・創作した作品を2022年12月～2023年2月に函館西部地区を中心とした市内4か所にて作品展示を実施しました。
- ・2023年度も第2弾として開催を予定しております。

＜9月に開催したトークイベント＞



# 具体的な取組⑥：函館西部地区ニュース



- 西部地区の内→内への情報発信を目的に本年5月より「函館西部地区ニュース」を当社Youtubeチャンネル内で開始しました(地元中心にチャンネル登録者数約300人、総再生回数16,000回)。
- オフィスK様と協力の上、函館西部地区の「ヒト」にスポットを当てながら、毎週様々なテーマで西部地区で取り組みを行う方々の様子をインタビュー・ニュース形式で紹介しています。
- 毎週土曜20時配信ですので、皆様ご視聴・チャンネル登録宜しくお願い致します。

## 函館西部地区ニュース

毎週土曜日20時配信



函館西部地区のホットな情報を様々な角度から発信する「函館西部地区ニュース」の放送を開始いたしました。

YouTubeチャンネル「函館西部のコロナが『おこてHome』」で活動の記録を発信しているフリーアナウンサー・藤本あずさんと函館市西部まちづくりデザイン室の協力を得て、函館西部地区で活躍する「人」にフォーカスを当てながら、様々な活動やイベント、日々の風景等を発信しています。

本格的には毎週土曜日の午後8時に更新します。ぜひご視聴・チャンネル登録よろしくお願い致します。



<https://hwje.com/>

YouTube チャンネル登録、よろしくお願い致します。



# 最後に・・・



HwjeR は、

- 函館西部地区を創ってきた先人、そして今ここに暮らす人々 (“H”uman)の想いを大切にしながら、
- 函館西部地区内外の皆様と共に (“We”)
- この町の新たな未来を再び創っていく (“R”e-Design)

事を目指します。

未来志向の西部地区のまちづくりを、皆様と一緒に進めていければと思っております。  
どうぞ宜しくお願い致します。