

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

〔1〕 商業の活性化の必要性

（1）現状分析

本市の中心市街地の小売業は、事業所数、従業者数、年間販売額のいずれも減少傾向にあり、市全体に対するシェアも同様に減少している。

商業が衰退した要因としては、モータリゼーションの進展や消費者のライフスタイルの多様化を背景に、中心市街地の居住人口の減少や大型店の郊外部への出店、公共公益施設の郊外移転が進んだことなどがあげられる。

また、「さいかデパート（平成 10 年閉店）」、「函館西武百貨店（平成 15 年閉店）」、「グルメシティ五稜郭店（平成 21 年閉店）」などの大型店の撤退は、まちの魅力と集客力を大幅に低下させ、空き店舗の増加や歩行者通行量の減少を招くなど、中心市街地の空洞化と活力低下に大きな影響を与えている。

一方、平成 17 年には、㈱はこだてティーエムオーが事業主体となり、大門横丁をオープンしたことがきっかけとなり、大門横丁周辺を中心に函館駅前・大門地区では、新たな飲食店等が出店するなど、民間投資による賑わい再生の動きが活発化してきている。

（2）商業の活性化のための事業の必要性

空洞化が進行し活力が低下している中心市街地においては、来街者を引き付ける魅力的な商業拠点を整備するとともに、来街者の回遊性を高める商店街の魅力づくりが必要となる。

このため、本計画に位置付けられている各種事業の展開により、集客効果を商業活性化に波及させるとともに、民間事業者との連携を強化して、商業の活性化を進めていくことが必要である。

（3）フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認を行い、状況に応じて事業の進捗のための措置を講ずる。

〔2〕 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業名、内容 及び実施時期	実施主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	措置の内容 及び実施時期	その他の 事項
●事業名 大規模小売店舗立地法の特例措置 ●内容 大規模小売店舗立地法の手続きを簡素化する措置の適用について北海道へ要請 ●実施時期 H26～	函館市	本市の中心市街地の活性化には、核となる大規模小売店舗をはじめとする商業施設の集積が必要である。 このため、大規模小売店舗立地法の特例区域の設定をすることにより商業施設の集積を図ることは中心市街地活性化の目標達成には必要なものである。	●措置の内容 大規模小売店舗立地法の特例（第一種大規模小売店舗立地法特例区域） ●実施時期 H26～	
●事業名 渡島ドーム整備事業 ●内容 地域交流機能と一体となった市場施設の整備 ●延床面積 約 3,600 ㎡ ●施設の場所 以下より徒歩圏内 ・ JR 函館駅 ・ 市電函館駅前 ・ 函館駅前バスターミナル ●実施時期 H25 年度	民間	函館朝市における核施設の一つである渡島ドームを地域交流施設と一体となった市場施設に整備し、地域住民の交流の場の創出と商業の活性化による経済活力の向上を図る。 この事業を実施することにより、中心市街地に多くの集客が可能となり、商店街への波及効果を含め、来街者の回遊性の向上が見込まれることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	●措置の内容 特定商業施設等整備事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の経済産業大臣認定 ●実施時期 H25 年度	中心市街地魅力発掘・創造支援事業費補助金を活用

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
●事業名 函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業（再掲） ●事業内容 市街地再開発事業で業務施設及び商業施設の整備を行う。 ●実施時期 H24～28 年度	(株)NA アーバンデベロップメント	市街地再開発事業で機能更新を図る建物内に、民間企業が入居する業務施設や商業施設を整備することにより、中心市街地の商業の活性化と経済活力の向上を図る。 この事業を実施することにより、中心市街地に多くの集客が可能となり、商店街への波及効果を含め、来街者の回遊性の向上が見込まれることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	●支援措置 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） ●実施時期 H24～28 年度	
●事業名 中心市街地出店促進事業 ●事業内容 中心市街地の対象区域の空き店舗への出店に対し改修費等を補助 ●実施時期 H25 年度～	函館市	中心市街地内においては、空き店舗は増加傾向にあることから、新規出店を促進することにより、中心市街地の商業の活性化と経済活力の向上を図る。 空き店舗への新規出店により、商店街の魅力が向上し、活性化することが見込まれることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（中心市街地地区）） ●実施時期 H25～29 年度	
●事業名 渡島ドーム整備事業（再掲） ●内容 地域交流機能と一体となった市場施設の整備 ●延床面積 約 3,600 m² ●施設の場所 以下より徒歩圏内	民間	函館朝市における核施設の一つである渡島ドームを地域交流施設と一体となった市場施設に整備し、地域住民の交流の場の創出と商業の活性化による経済活力の向上を図る。 この事業を実施することにより、中心市街地に多くの集客が可能となり、商店街への波及効果を含め、来街者の回遊性の向上が見込まれることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	●支援措置 中心市街地魅力発掘・創造支援事業費補助金 ●実施時期 H25 年度	

・JR 函館駅 ・市電函館駅前 ・函館駅前バスターミナル ●実施時期 H25 年度				
●事業名 複合施設「五稜郭ガーデン」整備事業 ●事業内容 地域の核となる新たな飲食モールの整備 ●実施時期 H26～27 年度	(株)まちづくり五稜郭	本町・五稜郭・梁川地区の空き地を活用し、地域の核となる新たな飲食モールを整備することにより、多くの市民や観光客の交流の場の創出と商業の活性化による経済活力の向上を図る。 この事業を実施することにより、中心市街地に多くの集客が可能となり、商店街への波及効果を含め、来街者の回遊性の向上が見込まれることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	●支援措置 商店街まちづくり事業（中心市街地活性化事業） ●実施時期 H26 年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
●事業名 函館本町地区優良建築物等整備事業(再掲) ●内容 優良建築物等整備事業で業務施設及び商業施設の整備を行う。 ●実施時期 H26～28 年度	民間	優良建築物等整備事業で機能更新を図る建物内に、民間企業が入居する業務施設や商業施設を整備することにより、中心市街地の商業の活性化と経済活力の向上を図る。 この事業を実施することにより、中心市街地に多くの集客が可能となり、商店街への波及効果を含め、来街者の回遊性の向上が見込まれることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	●支援措置 社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） ●実施時期 H26～28 年度	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
●事業名 情報通信技術を活用した誘客および販売促進講座 ●内容 中心市街地の小売店が情報通信技術を活用した安価でかつ効果的な販売促進手法を学ぶ講座 ●実施時期 H24～26 年度	はこだて雇用創造推進協議会	情報通信技術を活用した販路拡大により，中心市街地内の中小企業の事業拡大を図る。 この事業を実施することにより，中心市街地に多くの集客が可能となり，商店街への波及効果を含め，来街者の回遊性の向上が見込まれることから，中心市街地の活性化に必要な事業である。	●支援措置 実践型地域雇用創造事業 ●実施時期 H24～26 年度	
●事業名 経営強化に関するセミナー ●内容 専門家による企業の経営を強化する方法や成功事例を学ぶセミナー ●実施時期 H24～26 年度	はこだて雇用創造推進協議会	経営の健全化や事業のレベルアップを図ることにより，中心市街地内の中小企業の事業拡大を図る。 この事業を実施することにより，中心市街地に多くの集客が可能となり，商店街への波及効果を含め，来街者の回遊性の向上が見込まれることから，中心市街地の活性化に必要な事業である。	●支援措置 実践型地域雇用創造事業 ●実施時期 H24～26 年度	
●事業名 中心市街地での起業家育成講座 ●内容 中心市街地で，起業に必要な事業計画や資金計画，経営戦略，法的知識など各種実践的知識を習得する講座 ●実施時期 H24～26 年度	はこだて雇用創造推進協議会	中心市街地での起業家を育成することにより，中心市街地の商業の活性化と経済活力の向上を図る。 この事業を実施することにより，中心市街地での新たな出店が増加することになり，商店街への波及効果も期待されることから，中心市街地の活性化に必要な事業である。	●支援措置 実践型地域雇用創造事業 ●実施時期 H24～26 年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
●事業名 新規開業者利子補給事業 ●内容 新規出店者に対し利子補給（1.5%）を行い新規開業を支援する。 ●実施時期 H25 年度～	函館商工会議所	中心市街地区域内において開業する人や開業間もない人を対象として、日本政策金融公庫函館支店の新規開業者向け融資の借入額のうち、1,000 万円以下までに係る支払い利子額の利率 1.5% 分を補助する。 このことにより、新規開業が促進され、経済の活性化が図られることが見込まれることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
●事業名 函館市中小企業融資制度の拡充 ●内容 チャレンジ資金（新たに開業しようとする方等向け）の融資利率を優遇する。 ●実施時期 H25 年度～	函館市	中心市街地区域内において開業する人や開業間もない人を対象として、函館市中小企業融資制度のチャレンジ資金の融資利率を 1.0% 優遇する。 このことにより、新規開業が促進され、経済の活性化が図られることが見込まれることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
●事業名 チャレンジオフィス事業 ●内容 ビルの空きスペースを活用し、市民らの起業を支援する。 ●実施時期 H24 年度～	函館街づくり開発(株)	起業を支援するため、安価な家賃で事務所の開設場所を提供する事業である。 この事業を実施することにより、中心市街地での起業が促進され、経済の活性化とともに、来街者の増加にも寄与することから、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
●事業名 元気いっぱい商店街	函館市	市内各商店街等が自ら企画実施する商店街活性化の		

等支援事業 ●内容 商店街活性化のための集客イベントや販売促進事業を支援する。 ●実施時期 H23 年度～		ための集客イベントや販売促進事業などを支援するため、交付金を交付する事業である。 この事業を実施することにより、中心市街地域内の商店街が集客を図り、活性化が見込まれることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
●事業名 中島廉売露店条例の整備 ●内容 中島廉売内の露店の新規出店に関する条例の整備 ●実施時期 H25 年度～	函館市	中島廉売の発祥である露店は、現在出店数は減少しているものの、商店街の特徴となっていることから、適正な管理に基づく新規出店に関する条例整備を行う。 露店は商店街の特徴となっており、商店街の活性化に寄与するものであることから、中心市街地の活性化において必要な措置である。		
●事業名 福祉ショップ運営支援事業 ●内容 福祉ショップ「Cog」への家賃補助 ●実施時期 H24 年度～	函館市	授産製品の販路拡大と販売促進により、障がい者等の経済的自立を目指すとともに、障がい者等や高齢者が自由に集い交流を図るために運営する店舗の家賃に対して補助を行う。 この事業を実施することにより、中心市街地域内の商店街が集客を図り、活性化が見込まれることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
●事業名 函館港まつり ●内容 5 日間に渡り開催される道南最大の夏のイベント	函館港まつり実行委員会	毎年 8 月 1 日～5 日の期間で開催される函館最大のお祭り。1 日は開会式に続いて函館港での花火大会、2～3 日は、2 日間にわたり約 3 万人が参加するワッショイはこだてパレードが盛大に開催される。まつり期間中		

●実施時期 S10 年度～		は、市内外から多くの人が訪れ、賑わいが創出されることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
●事業名 てくてくはこだて ●内容 中心市街地内の魅力スポットを巡るまち歩き企画 ●実施時期 H23 年度～	㈱函館観光コンシェルジュセンター	異国情緒溢れる町並みを公認のガイドとともに、散策しながら、当市の魅力を楽しむ「まち歩き」イベントであり、多くの観光客、市民が参加している。中心市街地内では、五稜郭地区のコース設定がされているが、今後コースを拡充する予定となっている。 この事業を実施することにより、中心市街地への来街機会の創出が図られるとともに、商店街への波及効果が見込まれることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
●事業名 大門合同学生祭 ●内容 グリーンプラザで開催する合同学生祭 ●実施時期 H13 年度～	㈱はこだてティームオー、実行委員会	毎年7月中旬に函館市内の大学生が企画・運営し、グリーンプラザで開催される。イカそうめん早食い選手権や学生によるよさこいソーランの披露など様々なイベントが開催され、若いエネルギーが中心市街地を賑わせている。 開催中は、市内外から多くの人が訪れ、賑わいが創出されることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
●事業名 大門サンフェスタジャズストリート ●内容 グリーンプラザで開催するジャズイベント	函館都心商店街振興組合	グリーンプラザにおいて、特設ステージを設置し、プロ、アマチュアのジャズミュージシャンの演奏を聴きながら、飲食も楽しむ野外イベントである。 多くの集客があり、商店街への波及効果もあることから、中心市街地の活性化に必		

●実施時期 H15 年度～		要な事業である。		
●事業名 大門音楽祭 ●内容 グリーンプラザで開催する小中学生による吹奏楽祭 ●実施時期 H16 年度～	函館市中心街まちづくり協議会	グリーンプラザにおいて、市内小中学校の吹奏楽部が演奏を披露する野外イベントである。 生徒の保護者をはじめ、多くの参集者があり、商店街への波及効果もあることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
●事業名 大門バル ●内容 大門横丁を中心とした「はしご酒」イベント ●実施時期 H21 年度～	(株)はこだてティーエムオー	第3セクターのまちづくり会社である株式会社はこだてティーエムオーが運営する屋台村である大門横丁および周辺の飲食店が参加する「はしご酒」を楽しむイベントであり、年間4回が実施されている。 イベントの集客も多く、また、店舗のPRにも寄与することから、リピーターの獲得にも効果があり、周辺飲食店や商店街への波及効果があるなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
●事業名 はこだてスイーツフェスタ ●内容 函館市および近郊のスイーツを一堂に集めたイベント ●実施時期 H22 年度～	はこだてスイーツフェスタ実行委員会	市内および近郊のスイーツのイメージアップと消費拡大を目的として、中心市街地内の百貨店を会場に開催するイベントである。 多くの集客があり、会場となる百貨店をはじめ、商店街への波及効果があるなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
●事業名 中島三郎助祭 ●内容	中島町商店街振興組合	中島三郎助が没した箱館戦争の終結の時期に合わせ開催されている商店街イベント。		

中島廉売内で行われる商店街イベント ●実施時期 H7 年度～		開催時は、市内外から多くの人が訪れ、賑わいの創出されることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
●事業名 中島れんばい横丁 ●内容 中島廉売内の空き店舗を活用した屋台村イベント ●実施時期 H20 年度～	NPO 法人日本障害者・高齢者生活支援機構	毎月 1 回、中島廉売内で実施される飲食屋台の出店や音楽演奏など様々な企画によるイベントであり、多くの集客がある。 商店街内で実施されることから、商店街への波及効果もあり、商業の活性化にも寄与することから、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
●事業名 箱館五稜郭祭 ●内容 五稜郭の歴史を後世に伝えるイベント ●実施時期 S45 年度～	箱館五稜郭祭協賛会	戊辰戦争の舞台となった五稜郭にまつわる歴史を後世に伝えることを目的に 2 日間にわたって開催される。 期間中は、市内外から多くの人が訪れ、賑わいが創出されることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
●事業名 市民創作 函館野外劇 ●内容 五稜郭の歴史を後世に伝えるイベント ●実施時期 S63 年度～	NPO 法人市民創作「函館野外劇の会」	歴史の現場特別史跡「五稜郭」で上演される国内最大規模の歴史劇。延べ 1 万人の函館市民参加によって演じられる函館歴史大スペクタクル。 期間中は、市内外から多くの人が訪れ、賑わいが創出されることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
●事業名 はこだてコミュニティ整備事業	民間	函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業の建物内に、北海道の食文化が楽しめる新たな飲食モールを整備		

●内容 函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業における商業空間の整備 ●実施時期 H28 年度		することにより、多くの市民や観光客の交流の場の創出と商業の活性化による経済活力の向上を図る。 この事業を実施することにより、中心市街地に多くの集客が可能となり、商店街への波及効果を含め、来街者の回遊性の向上が見込まれることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
●はこだてマルシェ整備事業 ●内容 函館本町地区優良建築物等整備事業のビル内での商業空間の整備 ●実施時期 H28 年度	民間	函館本町地区優良建築物等整備事業の建物内に、市民の日常利用を中心に、観光客までもが楽しめる「食を中心とした生活コミュニティの拠点」となる地産地消型のデザイン性が高い商業空間を整備することにより、多くの市民や観光客の交流の場の創出と商業の活性化による経済活力の向上を図る。 この事業を実施することにより、中心市街地に多くの集客が可能となり、商店街への波及効果を含め、来街者の回遊性の向上が見込まれることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。		