

2018

函館市中心市街地活性化基本計画 事後評価

平成30年 函館市

INDEX

1 函館市中心市街地活性化基本計画の主旨	1
2 事後評価の主旨	1
3 計画が目指した中心市街地のすがた	
(1) 課 題	2
(2) 中心市街地活性化に関する基本的な方針	3
4 計画事業の進捗状況	4
5 数値目標に関する達成状況	
(1) 数値目標の設定	8
(2) 数値目標達成状況と分析	9
6 市民アンケートによる効果検証	
(1) 市民アンケート実施概要	12
(2) 来街頻度	13
(3) 来街手段	14
(4) 来街目的	15
(5) 中心市街地への印象	17
(6) 居住意向	20
7 施設利用者アンケートによる効果検証	
(1) 施設利用者アンケート実施概要	21
(2) 函館駅前・大門地区	22
(3) 本町・五稜郭・梁川地区	29
8 有識者ワークショップによる効果検証	
(1) 函館駅前・大門地区開催	36
(2) 本町・五稜郭・梁川地区開催	39
9 有識者への個別ヒアリングによる効果検証	
(1) 井上 広隆 氏	42
(2) 古地 順一郎 氏	43
10 全体考察	
(1) 事業効果検証の概括	45
(2) 今後の取組について	45
11 計画終了後の中心市街地の動き	47
12 今後の函館市中心市街地活性化の推進	48

1 函館市中心市街地活性化基本計画の主旨

函館市では、「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律（平成10年法律第92号）」（以下「旧法」という。）に基づき、平成11年5月に函館駅前・大門地区の約48ヘクタールの区域を対象に「函館市中心市街地活性化基本計画（平成11年5月）」（以下「旧計画」という。）を策定し、各種施策を展開してきたが、長引く景気の低迷、都市機能の拡散、大規模集客施設の郊外立地、さらには少子高齢化などに伴う人口減少等により、函館市全体が衰退してきている状況となっていた。

こうした中、平成18年には、都市機能の増進および経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するために旧法が改正され、法律の題名も「中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）」となり、この改正によって、地域が一体的にまちづくりを推進するための中心市街地活性化協議会の法制化等の措置が講じられた。

本市においても、北海道新幹線開業を見据え、市民のみならず函館を訪れるすべての人のために、魅力あるまちづくりを進めていくことが急務となり、平成23年11月に函館市中心市街地活性化協議会が設置され、計画期間を平成25年度から平成29年度の5ヵ年とし、旧計画の区域であった函館駅前・大門地区に本町・五稜郭・梁川地区およびその間の地区を新たに加えた、約200haの区域を対象とする新たな「函館市中心市街地活性化基本計画（平成25年3月）」（以下「新計画」という。）を策定し、内閣総理大臣の認定を受け、これまで民間および行政がそれぞれ、また、相互に協力しながら計画に登載した各種施策を進めてきたところである。

2 事後評価の主旨

新計画に登載した事業について、各事業の進捗状況を取りまとめるとともに、実施事業の効果や課題を整理し事業評価を行うことにより、今後の中心市街地活性化の取組を進めるにあたっての参考とすることとした。

■事業期間と主なスケジュール

初年度	平成25年度	内閣総理大臣認可を経て「新計画」策定、事業開始
2年目	平成26年度	
3年目	平成27年度	
4年目	平成28年度	中間評価の実施
最終年度	平成29年度	
	平成30年度	事後評価の実施

(1) 課 題

「都市機能」、「商業・賑わい」、「人口動向」および「交通」の4つの視点において、それぞれの課題を下記のように整理した。

(ア) 都市機能に関する課題

- ☐ 既存の公共公益施設の利用者を各商店街へ誘客する取組が必要
- ☐ 子どもや高齢者が利用できる公共公益施設が不足
- ☐ 公共公益施設利用者が安全・安心に歩行できる環境づくりが必要
- ☐ 観光施設と中心市街地内の文化施設などとの連携強化を図り、各商店街の誘客につなげることが必要
- ☐ 海外観光客が回遊しやすい環境の整備が必要



**回遊性の向上に
向けた魅力の創出**

(イ) 商業・賑わいに関する課題

- ☐ グルメシティ五稜郭店の閉店や、魅力ある店舗の不足により、市民の来街機会が激減
- ☐ 連鎖的に閉店する店舗が増加し、空き店舗が増加
- ☐ 年間を通じた様々なイベントの開催が必要
- ☐ 既存施設では集客に限界があることから、新たな集客力のある施設整備等が必要



商業機能の活性化

(ウ) 人口動向に関する課題

- ☐ 人口の減少傾向が続いており、購買人口の確保が必要
- ☐ 市全体と比較して高齢化率が高いことから、若者世帯を呼び込むことが必要
- ☐ 今後さらなる高齢化の進行が予想されることから、高齢者ニーズへの対応も必要
- ☐ 地価の下落により、市内他地域との住宅地の価格差が小さくなっていることから、街なか居住の積極的な推進が必要
- ☐ 空き家・空き地が増加しており、利活用の促進が必要



定住人口の確保

(エ) 交通に関する課題

- ☐ 超高齢化社会に対応し、公共交通の利便性の向上や機能充実を図ることが必要
- ☐ 広域交通結節点である函館駅前や本町交差点付近の交通結節機能の充実が必要
- ☐ 駐車場の充実に対するニーズは高いが、地域内には時間貸駐車場が多数存在していることから、案内機能の充実が必要



来街環境の改善

（２）中心市街地活性化に関する基本的な方針

前項の「都市機能の視点→回遊性の向上に向けた魅力の創出」，「商業・賑わいの視点→商業機能の活性化」，「人口動向の視点→定住人口の確保」および「交通の視点→来街環境の改善」の４つの視点と取組の方向性をふまえて，函館市中心市街地活性化基本計画は下記のコンセプトと，それに基づく基本方針を定めた。

基本コンセプト		
－市民生活と歴史・文化，観光が融合した回遊性の高いまちづくり－		
基本方針		
（ア）賑わいある 集客拠点の創出	（イ）新たな交流を生む 都市空間の創出	（ウ）魅力ある 生活空間の創出
商業と公共公益との 連携による賑わいづくり	来やすい，回遊しやすい 環境づくり	街なか居住を推進するための 仕掛けづくり
➤ 商業機能と公共公益機能が連携した施設整備の推進 ➤ 空き店舗の利活用に対する支援の充実 ➤ イベント等の積極的開催の支援 ➤ 子どもから高齢者までが楽しめる環境づくり	➤ 観光客に対する案内情報機能の充実 ➤ 車での来街に対応した案内機能の充実 ➤ 利用しやすい公共交通の充実 ➤ 安全・安心な歩行空間の確保 ➤ デザイン性の高い街並み景観の創出	➤ 若者が居住しやすい行政支援の充実 ➤ 公共交通の利便性，医療機関の集積等を活用した，高齢者の街なか居住の推進 ➤ 良質な民間共同住宅等の供給に対する支援の充実 ➤ 中心市街地での住宅取得の促進 ➤ 街なか居住に必要な生活利便施設の充実

課題，基本コンセプトおよび基本方針を踏まえ，以下の区分ごとに中心市街地の活性化を実現するための具体的事業を登載した。

区分１：市街地の整備改善のための事業

区分２：都市福利施設を整備する事業

区分３：住宅供給および居住環境向上のための事業

区分４：商業の活性化のための事業および措置

区分５：公共交通機関の利便性の増進のための事業

4 計画事業の進捗状況

平成30年3月31日時点で、計画に登載された各事業の進捗状況は下記のとおりである。

区分1 市街地の整備改善のための事業

No	事業名	事業主体	登載実施時期	現在の取組状況等
1	市道ときわ通改築事業	函館市	H25	事業完了(H25年度)
2	市道ときわ通歩道整備事業	函館市	H26	事業完了(H26年度)
3	歩行者用案内サイン整備事業	函館市	H25	事業完了(H25年度)
4	アーケード撤去事業	函館都心商店街振興組合	H26～27	事業継続中 ・H27年度 上屋撤去済み ・H28年度～基礎部分撤去中
5	事業効果分析調査	函館市	H27～29	事業完了 ・H27年度 アンケート調査 ・H28年度 中間評価 ・H29年度 事後評価
6	函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業	㈱NAアーバンデベロップメント	H24～28	事業完了 (H29年2月竣工) 建物名：キラリス函館
7	函館本町地区優良建築物等整備事業	S P C 函館本町開発㈱	H26～28	事業完了 (H29年1月竣工) 建物名：シエスタハコダテ
8	函館南茅部線五稜郭交差点地下歩道修繕事業	北海道	H27～28	事業完了(H28年度)
9	駅前環境美化推進事業	函館市	H24～29	事業継続中
10	グリーンプラザ整備事業	函館市	H28～	事業継続中 ・H28年度 整備基本計画 ・H29年度 基本設計
11	市道広小路整備事業	函館市	H28～	
12	市道放射2-2号線歩道整備事業	函館市	H29～	未実施

区分２ 都市福祉施設を整備する事業

No	事業名	事業主体	登載実施時期	現在の取組状況等
13	子育て世代活動支援プラザ整備事業	函館市	H26～28	事業完了 (H28年10月オープン) 施設名：はこだてキッズプラザ
14	はこだておもしろ館整備事業	函館市	H26～28	事業完了 (H28年10月オープン) 施設名：はこだてみらい館
15	市民交流プラザ整備事業	函館市	H27～29	事業完了 (H29年4月オープン) 施設名：函館コミュニティプラザ（Gスクエア）
16	ふれあいセンター整備事業	NPO法人日本障害者・高齢者生活支援機構	H25～26	事業完了 (H26年5月オープン) 建物名：中島れんばいふれあいセンター
17	大門キッズスタジアム事業	函館市	H22～27	事業完了 (H28年9月事業完了)
18	福祉ボランティアセンター整備事業	函館市	H28	事業完了 (H28年10月オープン) 施設名：ふらっとDaimon
19	高齢者サロン整備事業	函館市	H28	
20	観光センター整備事業	函館市	H27～	未実施 (H27年6月JR函館駅構内の観光案内所をリニューアルオープン)
21	ジョブカフェ・ジョブサロン運営事業	北海道，函館市	H24～	事業継続中

区分３ 住宅供給および居住環境向上のための事業

No	事業名	事業主体	登載実施時期	現在の取組状況等
22	函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業（再掲）	㈱NAアーバンデベロップメント	H24～28	事業完了 (H29年2月竣工) 建物名：キラリス函館
23	函館本町地区優良建築物等整備事業（再掲）	S P C 函館本町開発㈱	H26～28	事業完了 (H29年1月竣工) 建物名：シエスタハコダテ
24	街なか居住支援事業	函館市	H25～	事業継続中 (H25～H29年度実績 全エリア101件，うち中活エリア17件)

区分４ 商業の活性化のための事業および措置

No	事業名	事業主体	登載実施時期	現在の取組状況等
25	大規模小売店舗立地法の特例措置	函館市	H26～	事業完了 (H27年12月 特例区域に北海道が指定)
26	渡島ドーム整備事業	㈱函館朝市まちづくりの会	H25	事業完了 (H26年4月オープン) 建物名：函館朝市ひろば
27	函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業（再掲）	㈱NAアーバン デベロップメント	H24～28	事業完了 (H29年2月竣工) 建物名：キラリス函館
28	中心市街地出店促進事業	函館市	H25～	事業継続中 (H25～29年度実績 駅前・大門地区15件、本町・五稜郭・梁川地区13件、その他の地区4件)
29	複合施設「五稜郭ガーデン」整備事業	㈱まちづくり 五稜郭	H26～27	事業完了 (H27年10月オープン)
30	函館本町地区優良建築物等整備事業（再掲）	S P C 函館本町 開発㈱	H26～28	事業完了 (H29年1月竣工) 建物名：シエスタハコダテ
31	情報通信技術を活用した誘客および販売促進講座	はこだて雇用創造 推進協議会	H24～26	事業完了 (H24～26年度実績 82社参加)
32	経営強化に関するセミナー	はこだて雇用創造 推進協議会	H24～26	事業完了 (H24～26年度実績 144社参加)
33	中心市街地での起業家育成講座	はこだて雇用創造 推進協議会	H24～26	事業完了 (H24～26年度実績 46人参加)
34	新規開業者利子補給事業	函館商工会議所	H25～	事業継続中 (H25～29年度実績 7件)
35	函館市中小企業融資制度の拡充	函館市	H25～	事業継続中 (H25～29年度実績 16件)
36	チャレンジオフィス事業	函館街づくり開発 ㈱	H24～	事業継続中 (10室のうち8室入居中)
37	元気いっぱい商店街等支援事業	函館市	H23～	事業継続中 (H29年度実績 中活エリア内8団体のうち、8団体が活用)
38	中島廉売露店条例の整備	函館市	H25～	未実施
39	福祉ショップ運営支援事業	函館市	H24～	事業完了 (No. 18, 19の事業に包含され既存事業は終了)
40	函館港まつり	函館港まつり実行 委員会	S10～	事業継続中
41	てくてくはこだて	てくてくはこだて 実行委員会	H23～	事業完了 (H23～26年度実績 2,064人参加)
42	大門合同学生祭	㈱はこだてティ ームオー、実行委 員会	H13～	事業継続中
43	大門サンフェスタジャズストリート	函館都心商店街 振興組合	H15～	事業継続中
44	大門音楽祭	函館市中心街まち づくり協議会	H16～	事業完了 (H27年度)
45	大門バル	㈱はこだてティ ームオー	H21～	事業継続中

No	事業名	事業主体	登載実施時期	現在の取組状況等
46	はこだてスイーツフェスタ	函館スイーツ推進協議会委員会	H22～	事業完了（H27年度）
47	中島三郎助祭	中島町商店街振興組合	H7～	事業継続中
48	中島れんばい横丁	NPO法人日本障害者・高齢者生活支援機構	H20～	事業完了（H27年度）
49	箱館五稜郭祭	箱館五稜郭祭協賛会	S45～	事業継続中
50	市民創作 函館野外劇	NPO法人市民創作「函館野外劇」の会	S63～	事業継続中
51	はこだてコミュニティ整備事業	民間	H28	事業継続中 (H29年10月一部オープン)
52	はこだてマルシェ整備事業	民間	H28	事業完了 (H29年4月オープン)

区分5 公共交通機関の利便性の増進のための事業

No	事業名	事業主体	登載実施時期	現在の取組状況等
53	電車停留場整備事業	函館市	H25～29	事業完了（5か所） ・H26年度 函館駅前 ・H27年度 五稜郭公園前 ・H28年度 中央病院前 ・H29年度 松風町、千代台
54	観光等案内情報端末整備事業	函館市	H25	事業完了（2台） ・H25年度 JR函館駅構内、五稜郭タワー
55	超低床車両導入事業	函館市	H25～	事業完了（2台） ・H25年度 1台導入 ・H29年度 1台導入
56	電動アシスト付き自転車レンタルサービス事業	北海道新幹線新函館開業対策推進機構	H22～	事業継続中 (H29年4月末から民間事業者が継続中)
57	W i - F i 環境整備事業	函館市、民間	H24～	事業完了 ・H27年度(西部地区) ・H28年度(駅前ほか)
58	バス停留所上屋整備事業	函館市	H29～	未実施

5 数値目標に関する達成状況

(1) 数値目標の設定

計画登載事業の実施によってもたらされる計画全体の事業成果を計る尺度として、次の3つの分野で数値目標を設定した。

数値目標 1 中心市街地の年間観光入込客数

函館市全体の観光入込客数から、毎年函館市が実施している観光アンケートの回答項目のうち、「朝市・自由市場」および「五稜郭」を訪れる割合により「中心市街地の年間観光入込客数」を算出し、その値を指標として設定している。

計画前現況値 (平成22年度)	目標値 (平成29年度)
3,534,000人	3,770,000人

数値目標 2 中心市街地の歩行者通行量

函館駅前・大門地区および本町・五稜郭・梁川地区の各8調査地点、合計16地点における歩行者通行量の平日と休日の2日間の平均値を目標としている。なお、通行量の調査にあたっては、6月から7月の休日と平日で調査をしている。

計画前現況値 (平成24年度)	目標値 (平成29年度)
40,416人	41,000人

数値目標 3 路面電車の乗降人員数

中心市街地内の路面電車の停留場（9か所）における、1日当たりの各停留場の乗降人員数（運賃箱に投入された整理券に基づき算出）を目標としている。なお、9か所の電車停留場のうち、「函館駅前」、「松風町」および「五稜郭公園前」を除いた6か所の乗降人員数をサブ目標値としている。

計画前現況値 (平成23年度)	目標値 (平成29年度)
9,929人	10,450人
<サブ>	<サブ>
3,087人	3,200人

(2) 数値目標達成状況と分析

① 数値目標 1 中心市街地の年間観光入込客数

目標値達成のための事業等		
1) グリーンプラザの整備	→	平成28年度 整備基本計画 平成29年度 基本設計
2) 観光センターの整備	→	整備内容について再検討中 ・ 平成27年6月 JR函館駅構内の観光案内所をリニューアルオープン
3) 渡島ドームの整備	→	完了（平成25年度）
4) 五稜郭ガーデンの整備	→	完了（平成27年度）
5) 中心市街地でのソフト事業	→	事業継続中

地区	基準値	実績値					目標値	達成率
	(H22)	H25	H26	H27	H28	H29	(H29)	実績値/目標値×100
函館駅前・大門	3,325千人	3,210千人	3,282千人	3,507千人	3,577千人	3,746千人		
本町・五稜郭・梁川	3,742千人	3,681千人	3,669千人	3,735千人	4,688千人	3,820千人		
2地区平均	3,534千人	3,445千人	3,475千人	3,621千人	4,132千人	3,783千人	3,770千人	100.3%
(参考) 全市観光入込客数	4,586千人	4,819千人	4,840千人	4,947千人	5,607千人	5,247千人		

注1:観光入込客数は各年度数値。

注2:地区別の入込客数は観光アンケートにおける「函館駅前・大門地区＝朝市・自由市場」、「本町・五稜郭地区＝「五稜郭」の来訪率を基に算出。

考 察
● 中心市街地の観光入込客数については、目標値を達成するために5つの事業等を掲載しており、核事業の一つとなっているのはこだてグリーンプラザの整備が現時点で未実施となっているものの、平成29年度に基本設計まで進捗し、他事業については、完了または事業継続中となった。 ● こうした取組に加え、平成28年3月に北海道新幹線が開業したこと、近年の外国人観光客の増加などによって、平成28年度には、全市で約560万人、中心市街地では約410万人を突破し、目標値である377万人を大きく上回り、平成29年度は、約378万人と減少しているものの目標を達成している。 ● また、函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業（キラリス函館）および函館本町地区優良建築物等整備事業（シエスタハコダテ）が完了したことにより、両ビルの商業施設およびビル内に整備している公共施設（「はこだてみらい館」、「はこだてキッズプラザ」および「函館コミュニティプラザ」）について、観光客を含めた多くの施設利用があった。 ● これら商業施設および公共施設などのオープンにより来街者が増加したが、さらなる来街者の増加のためには、施設の魅力向上を図るとともに、商店街との連携などソフト面での取組が課題であると考えられる。 ● ソフト事業の展開にあたっては、商店街やまちづくり会社が主体となって魅力的なイベントを実施できるよう支援することで、観光入込客数の増加に寄与するものと考えられる。 ● 一方、観光入込客数全体において、平成22年度と平成29年度を比較すると約66万1千人の増となっているが、そのうち、訪日外国人の宿泊人数が、約15万5千人から約50万1千人で約34万6千人の増となっていることから、中心市街地における訪日外国人への対応も重要になってくるものと考えられる。

② 数値目標 2 中心市街地の歩行者通行量

目標値達成のための事業等		
1) 函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業	→	完了（平成28年度）
2) グリーンプラザの整備	→	平成28年度 整備基本計画 平成29年度 基本設計
3) 五稜郭ガーデンの整備	→	完了（平成27年度）
4) 観光入込客数の増加	→	増加傾向
5) 函館本町地区優良建築物等整備事業	→	完了（平成28年度）
6) 民間マンション建設	→	完了（平成27年度）
7) 駅前通の整備	→	事業継続中

地区	基準値	実績値					目標値	達成率
	(H24)	H25	H26	H27	H28	H29	(H29)	実績値/目標値×100
函館駅前・大門	38,864人	39,652人	33,848人	37,404人	37,440人	39,694人		
本町・五稜郭・梁川	41,968人	41,036人	42,980人	41,620人	44,724人	51,408人		
2地区平均	40,416人	40,344人	38,414人	39,512人	41,082人	45,551人	41,000人	111.1%

考 察

- 中心市街地の歩行者通行量については、目標値を達成するために7つの事業等を登載しており、「グリーンプラザの整備（平成29年度 基本設計）」、「駅前通の整備（事業継続中）」を除いて事業が完了しており、函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業（キラリス函館）や函館本町地区優良建築物等整備事業（シエスタハコダテ）により整備された両ビルの商業施設および公共施設がオープンしたことなどにより、中心市街地への来街者数が増加していること、また、両事業で合わせて157戸の住宅が整備されたことにより、歩行者通行量が増加したものと考えられる。
- その他に歩行者通行量が増加した要因として、観光入込客数の増加が顕著に現れたものと考えられ、本町・五稜郭・梁川地区の通行量が増加する傾向となっている。
- 本町・五稜郭・梁川地区では、シエスタハコダテのオープン効果によって、既存百貨店への来店客が増えるなど、一定の効果が現れており、市民アンケートによっても同地区への「買い物」目的の来街が増加しており、好影響を与えているものと見られる。
- 函館駅前・大門地区では、キラリス函館がオープンし、商業機能の強化および公共施設の整備により、子ども連れの家族の利用が増えるなど、一定の効果が現れている。
- また、はこだてグリーンプラザでは、集客力の高いイベント等が開催されるようになってきたが、平常時の歩行者通行量の増加に結びついていない状況であることから、駅前通やグリーンプラザの整備および商店街の魅力向上など、中心市街地内の回遊性を高めるための取組を進めていく必要がある。
- こうした効果を今後も継続していくためには、中心市街地内に集積する商業・サービス、イベント開催などを有効に組み合わせるなど各施設の連携はもとより、路面電車等の公共交通の利用促進を図り、回遊性の向上に資する取組を進める必要がある。

③ 数値目標 3 路面電車の乗降人員数

目標値達成のための事業等		
1) 街なか居住の推進	→	事業継続中
2) 空き店舗対策	→	事業継続中
3) 公共公益施設等の整備	→	完了（平成28年度，平成29年度）
4) 電車停留場の整備	→	完了（平成26年度函館駅前，平成27年度五稜郭公園前，平成28年度中央病院前，平成29年度松風町，千代台）



地区	基準値	実績値					目標値	達成率
	(H23)	H25	H26	H27	H28	H29	(H29)	実績値/目標値×100
中心市街地	9,929	11,724	10,892	11,521	11,828	10,903	10,450	104.3%
(サブ)	3,087	3,657	3,217	3,142	2,914	3,112	3,200	97.2%

注:中心市街地は、中心市街地内9電停、サブは、中心市街地内の函館駅前、松風町、五稜郭公園前を除く6電停である。



考 察

- 路面電車の乗降人員数については、目標値を達成するために4つの事業等を登載しており、核事業である函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業（キラリス函館）や函館本町地区優良建築物等整備事業（シエスタハコダテ）については整備が完了し、商業施設や公共施設の利用者、集合住宅への居住および観光客の増加に伴い、中心市街地内の路面電車の乗降人員数が伸びている。
- 計画期間中の乗降人員数は、目標値を上回る11,000人前後で推移しており、電車停留場のプラットフォームの幅員拡張、デザイン性のある上屋の整備による安全性、快適性の向上や、超低床車両の導入など、ハード面の整備から利便性やイメージの向上なども図られ、利用者の増加に繋がったものと考えられる。
- また、目標値とともにサブ目標値としている函館駅前、松風町および五稜郭公園前を除いた6つの電車停留場における乗降人員数については、目標値を下回っているが、平成23年の3,087人と比較して、25人増の3,112人となっている。
- こうした状況については、サブ目標値の電車停留場の主な利用者となる5町の居住人口の減少も一因と考えられ、街なか居住支援事業の推進のほか、中心市街地へのさらなる居住誘導を図る必要がある。
- さらなる乗降人員数の増加のためには、中心市街地における商業・サービス機能の集積、魅力向上、イベントの開催等の活性化の取組などと共に、路面電車を利用した回遊性の向上が重要となることから、観光や乗換案内などの情報提供に今後も取り組むことが必要であると考えられる。また、全国的に「鉄道・電車」自体が観光資源化していることから、来函観光客に対して「函館の路面電車」の魅力、活用をさらにアピールすることも有効と考える。

6 市民アンケートによる効果検証

(1) 市民アンケート実施概要

① 計画策定時事後評価に資する調査	
■函館駅前・大門地区に関する市民アンケート	
(1) 調査地域	函館市全域
(2) 調査対象	住民基本台帳に登録されている20歳以上の男女
(3) 抽出方法	年齢階級別の依頼数が均等になるように標本数の割付けに基づき、無作為抽出を行った。
(4) 調査方法	郵送調査法（調査票を郵送し、郵送で回収）
(5) 調査時期	平成20年4月15日～5月2日
(6) 標本規模	1,000人
(7) 回収数（率）	416人（41.6%）
■本町・五稜郭地区に関する市民アンケート	
(1) 調査地域	函館市全域
(2) 調査対象	住民基本台帳に登録されている20歳以上の男女
(3) 抽出方法	年齢階級別の依頼数が均等になるように標本数の割付けに基づき、無作為抽出を行った。
(4) 調査方法	郵送調査法（調査票を郵送し、郵送で回収）
(5) 調査時期	平成21年9月30日～10月20日
(6) 標本規模	3,000人
(7) 回収数（率）	892人（29.7%）
②中間評価に資する調査	
(1) 調査地域	函館市全域
(2) 調査対象	住民基本台帳に登録されている20歳以上の男女
(3) 抽出方法	年齢階級別の依頼数が均等になるように標本数の割付けに基づき、無作為抽出を行った。
(4) 調査方法	郵送調査法（調査票を郵送し、郵送で回収）
(5) 調査時期	平成27年10月14日～10月31日
(6) 標本規模	3,000人
(7) 回収数（率）	1,066人（35.5%）
③事後評価に資する調査	
(1) 調査地域	函館市全域
(2) 調査対象	住民基本台帳に登録されている20歳以上の男女
(3) 抽出方法	年齢階級別の依頼数が均等になるように標本数の割付けに基づき、無作為抽出を行った。
(4) 調査方法	郵送調査法（調査票を郵送し、郵送で回収）
(5) 調査時期	平成29年7月7日～7月24日
(6) 標本規模	3,000人
(7) 回収数（率）	889人（29.6%）

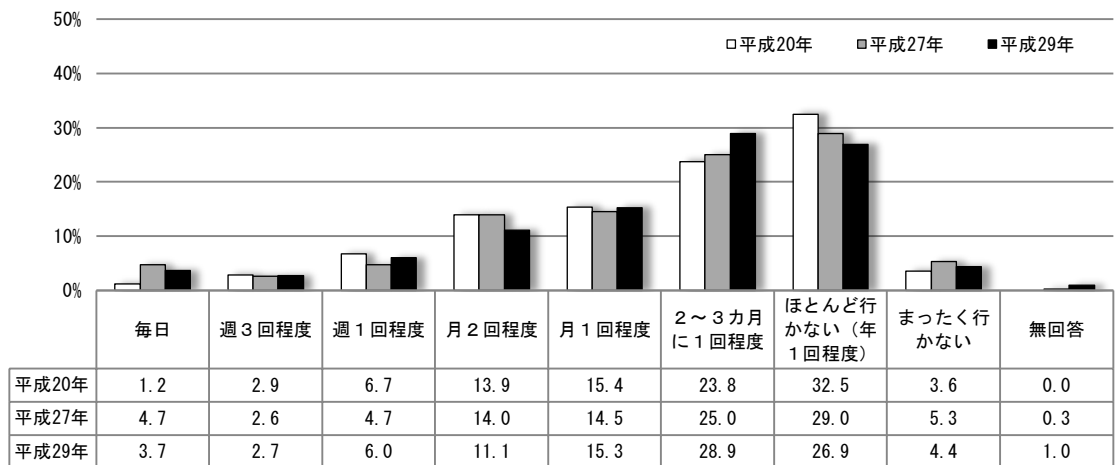
(2) 来街頻度

函館駅前・大門地区

平成29年の函館駅前・大門に訪れる頻度については、「2～3カ月に1回」が28.9%と最も多く、次いで「ほとんど行かない（年に1回程度）」が26.9%となっている。

比較的高頻度に利用している「毎日」，「週3回程度」，「週1回程度」の割合は，平成20年では計10.8%であったが，平成27年には計12.0%，平成29年では計12.4%と僅かではあるが増加傾向にある。

また，過去の調査と比較して「ほとんど行かない」の減少と「2～3カ月に1回」の増加が目立っており，こうした点からも市民の函館駅前・大門地区の来街頻度は，僅かながら増加傾向がみられた。

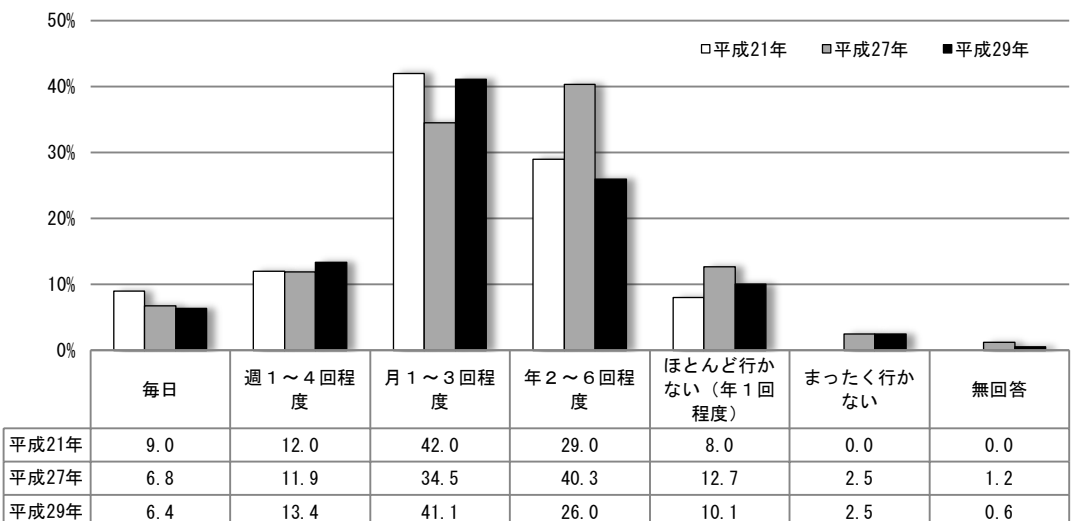


本町・五稜郭地区

平成29年の本町・五稜郭地区に訪れる頻度については，「月に1～3回程度」が41.1%と最も多く，次いで「年2～6回程度」が26.0%となっている。

比較的高頻度に利用している「毎日」，「週1～4回程度」の割合は，平成21年では計21.0%で，平成27年には計18.7%に減少したが，平成29年では計19.8%と増加した。

また，全体の傾向としては大きな変化はみられないものの，「毎日」から「月1回～3回程度」を含めた日常的な来街頻度は，前回より増加がみられた。

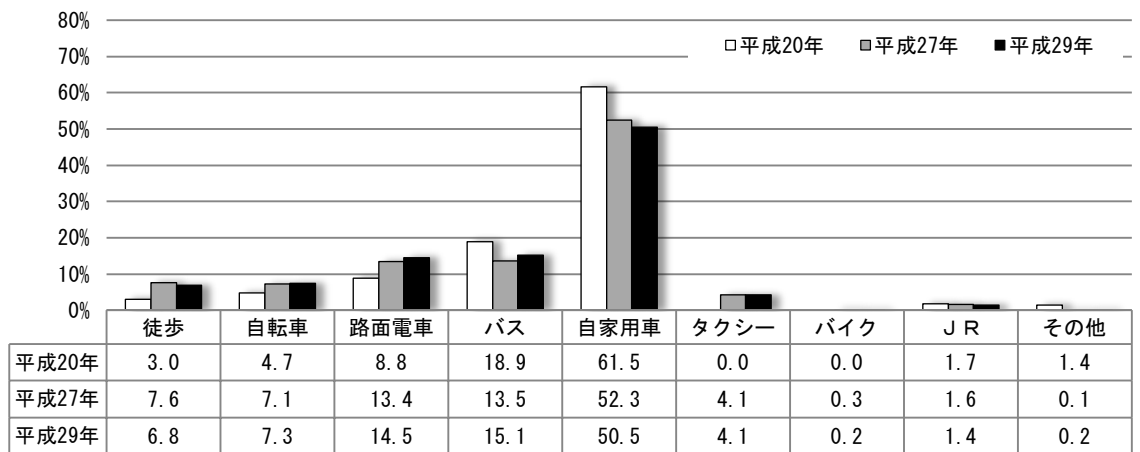


(3) 来街手段

函館駅前・大門地区

平成29年の函館駅前・大門地区を訪れる主な交通手段については、「自家用車」が50.5%で最も多く、次いで「バス」が15.1%、「路面電車」が14.5%となっている。

過去の調査と比較すると、調査結果の傾向に変化はみられなかったが、「自家用車」の割合は、前回よりも減少し、「路面電車」や「バス」の利用が増加した。

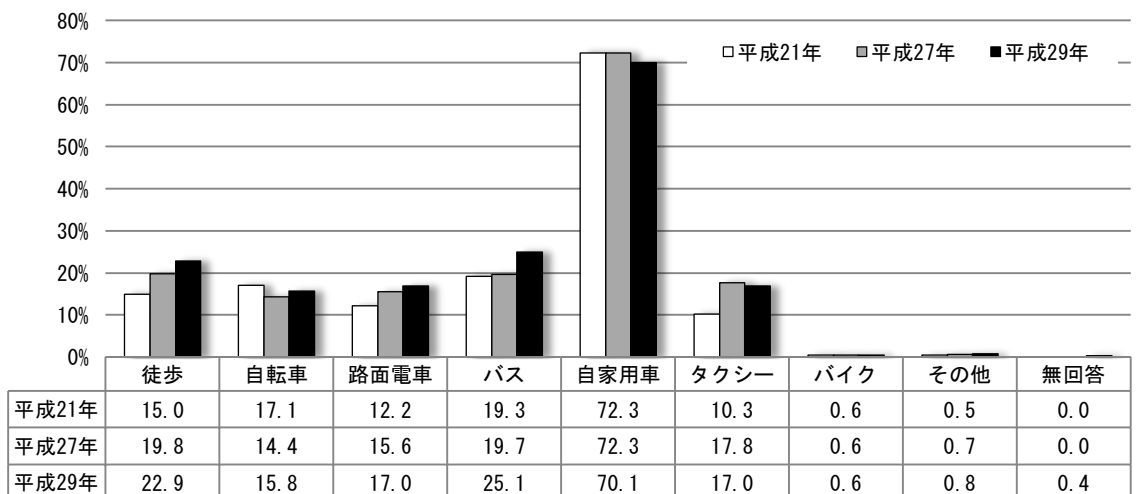


注：複数回答であるが回答延べ数を母数として算出した比率で作成。

本町・五稜郭地区

平成29年の本町・五稜郭地区を訪れる主な交通手段では、「自家用車」が70.1%で最も多く、次いで「バス」が25.1%、「徒歩」が22.9%となっている。

過去の調査と比較すると、調査結果の傾向に変化はみられなかったが、「自家用車」の割合は、前回より減少し、「路面電車」や「バス」などの利用が増加した。



注：複数回答での比率で作成。

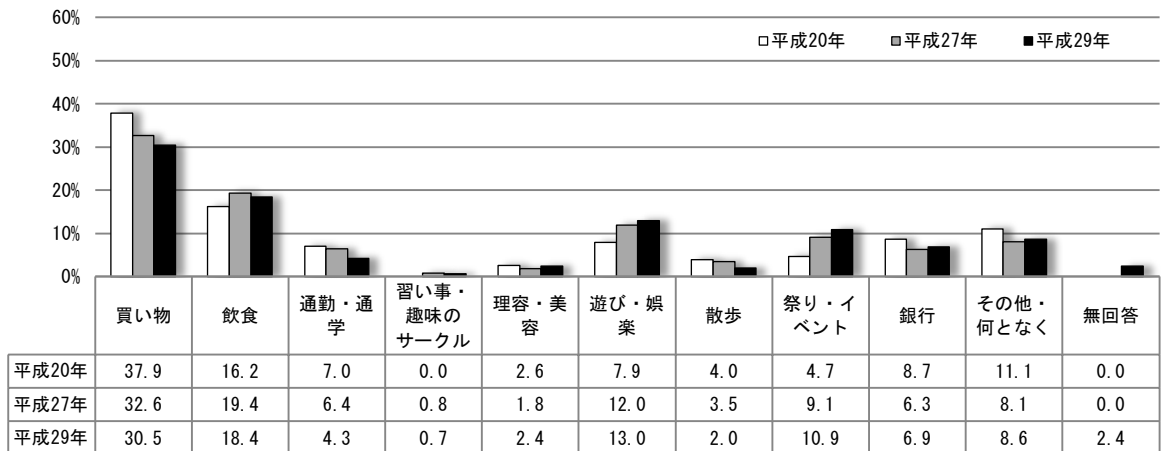
(4) 来街目的

函館駅前・大門地区

【平日】

平成29年の函館駅前・大門地区を平日に訪れる主な目的については、「買い物」が30.5%と最も多く、次いで「飲食」が18.4%、「遊び・娯楽」が13.0%となった。

過去の調査と比較すると、「遊び・娯楽」や「イベント参加」に増加の傾向がみられたが、「買い物」や「飲食」を目的とした来街が減少しており、その他の項目では、調査結果の傾向に大きな変化はみられなかった。



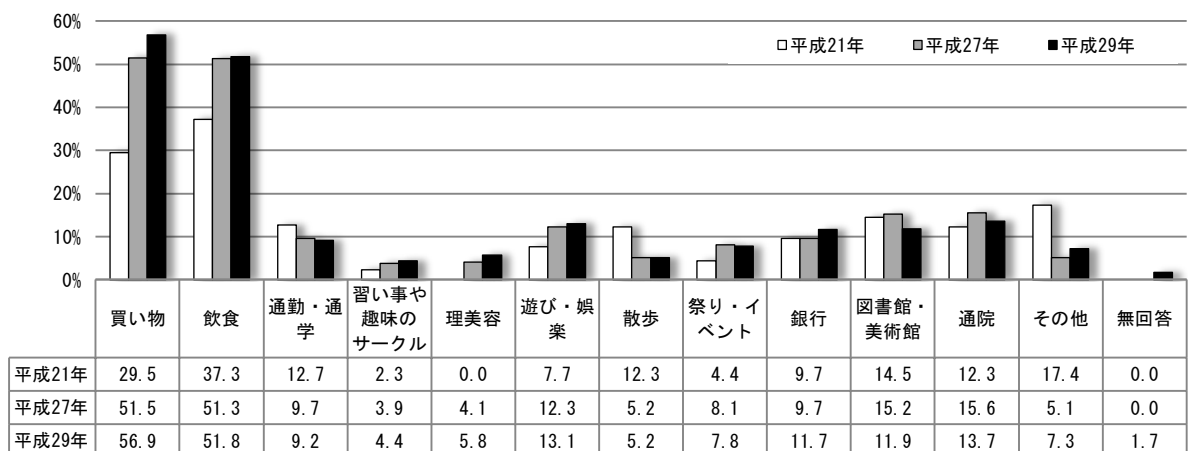
注：複数回答であるが回答延べ数を母数として算出した比率で作成。

本町・五稜郭地区

【平日】

平成29年の本町・五稜郭地区を平日に訪れる主な目的については、「買い物」が56.9%で最も多く、次いで「飲食」が51.8%となった。

過去の調査と比較すると、調査結果の傾向に大きな変化は見られないものの、「買い物」、「飲食」、「遊び・娯楽」などに増加の傾向が見られ、「図書館・美術館」、「通院」などに減少傾向がみられた。



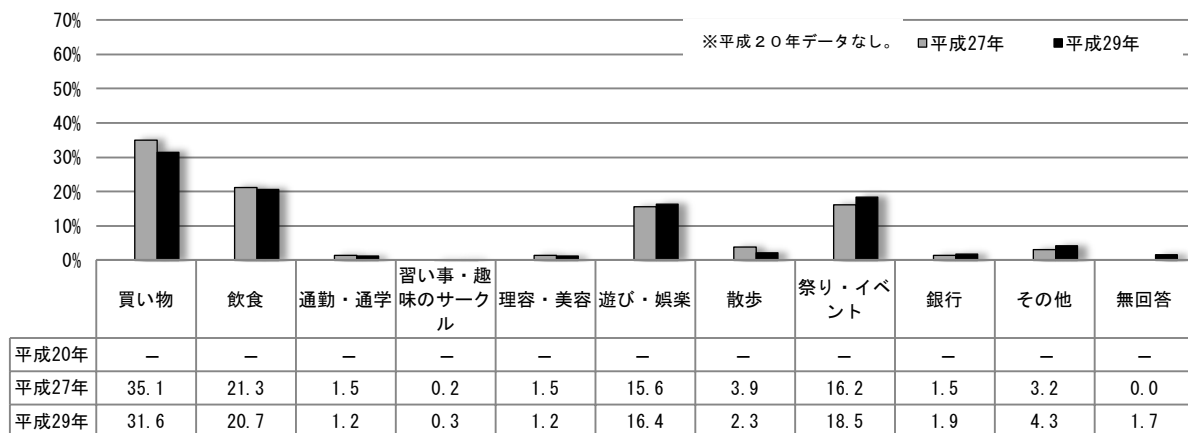
注：複数回答での比率で作成。

函館駅前・大門地区

【休日】

平成29年の函館駅前・大門地区を休日に訪れる主な目的については、「買い物」が31.6%と最も多く、次いで「飲食」が20.7%、「祭り・イベント」が18.5%となった。

過去の調査と比較すると、調査結果の傾向に大きな変化は見られないものの、「遊び・娯楽」や「イベント参加」に増加の傾向がみられたが、「買い物」や「飲食」を目的とした来街が減少している。



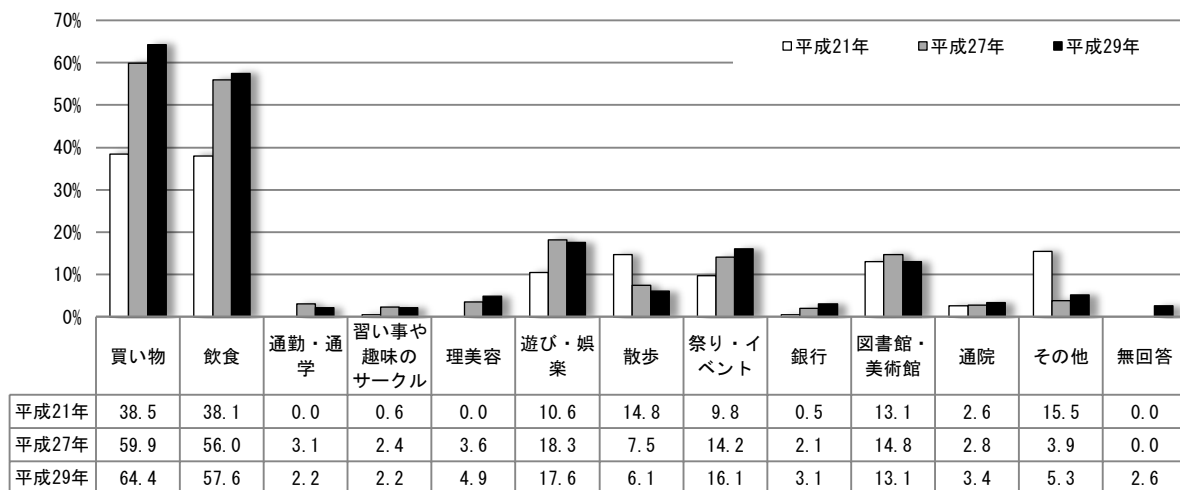
注：複数回答であるが回答延べ数を母数として算出した比率で作成。

本町・五稜郭地区

【休日】

平成29年の本町・五稜郭地区を休日に訪れる目的で最も多かったのは「買い物」で64.4%、次いで「飲食」が57.6%となった。

過去の調査と比較すると、「買い物」や「飲食」、「祭り・イベント」などに増加傾向が見られ、「散歩」などで減少傾向がみられた。



注：複数回答での比率で作成。

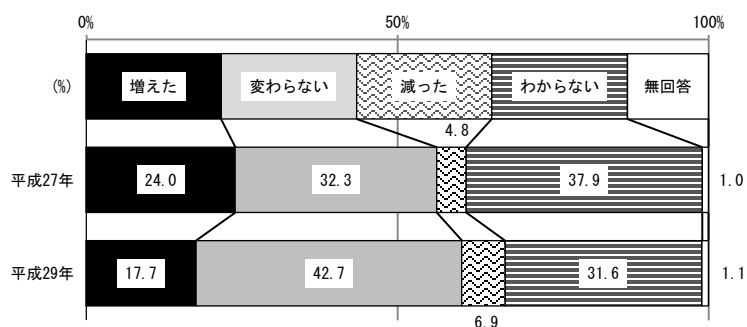
(5) 中心市街地への印象

①魅力あるイベント

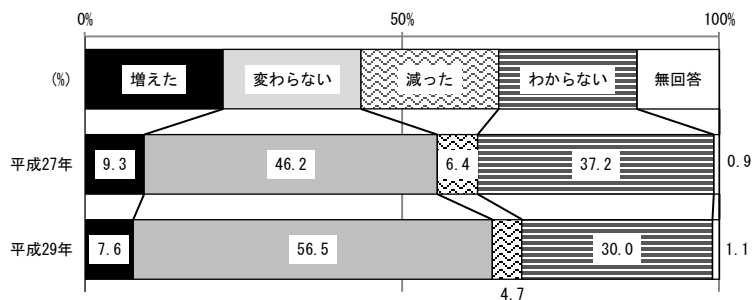
函館駅前・大門地区の魅力あるイベントは増えたかについては、「増えた」が17.7%と前回調査と比較して減少し、「変わらない」と「減った」が増加しており、イベントのマンネリ化がうかがえる結果となる一方で「わからない」が31.6%と多い。

本町・五稜郭地区の魅力あるイベントは増えたかについては、「変わらない」が56.5%で、全体の半数以上を占め、「増えた」および「減った」が減少するなど現状維持の印象を持っているが、一方で「わからない」が30.0%と多い。

■函館駅前・大門地区



■本町・五稜郭地区



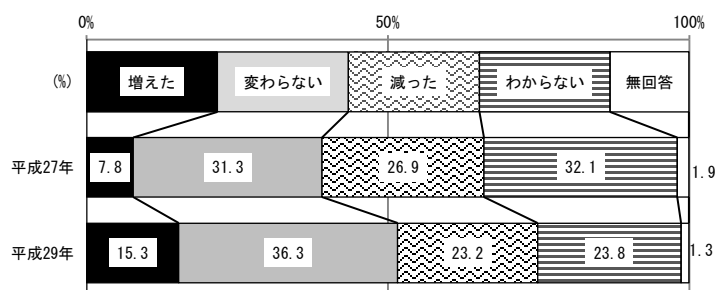
②魅力的な商業施設

函館駅前・大門地区の魅力的な商業施設は増えたかについては、「増えた」が15.3%と大きく増加し、「減った」が23.2%に若干減少した。

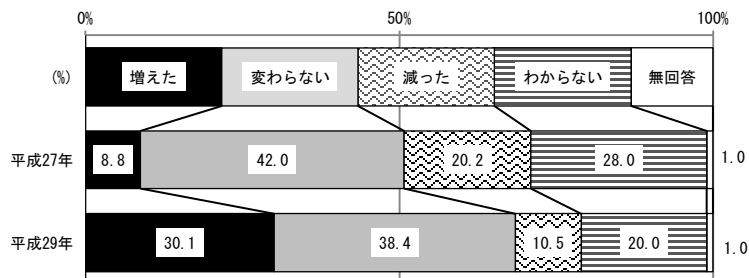
本町・五稜郭地区の魅力的な商業施設は増えたかについては、「増えた」が30.1%と大幅に増加し、「減った」が10.5%に大きく減少した。

両地区において、「わからない」の回答は、函館駅前・大門地区23.8%，本町・五稜郭地区20.0%と前回調査から少なくなっている。

■函館駅前・大門地区



■本町・五稜郭地区



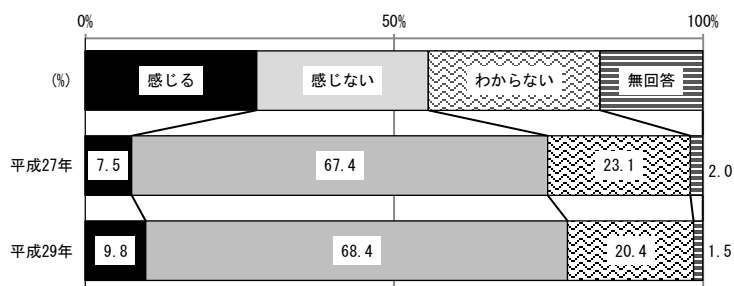
③賑わいの実感

函館駅前・大門地区について賑やかになってきたと感じるかについては、「感じない」が68.4%で最も多く、次いで「分からない」が20.4%となった。

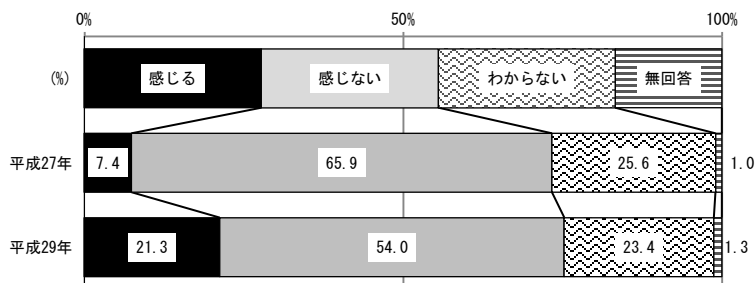
本町・五稜郭地区について賑やかになってきたと感じるかについては、「感じない」が54.0%で最も多く、次いで「分からない」が23.4%となった。

函館駅前・大門地区において、「感じる」が若干増加しているが、「感じない」も同様に増加している一方で、本町・五稜郭地区では「感じる」が大幅に増加し、「感じない」が減少している。

■函館駅前・大門地区



■本町・五稜郭地区

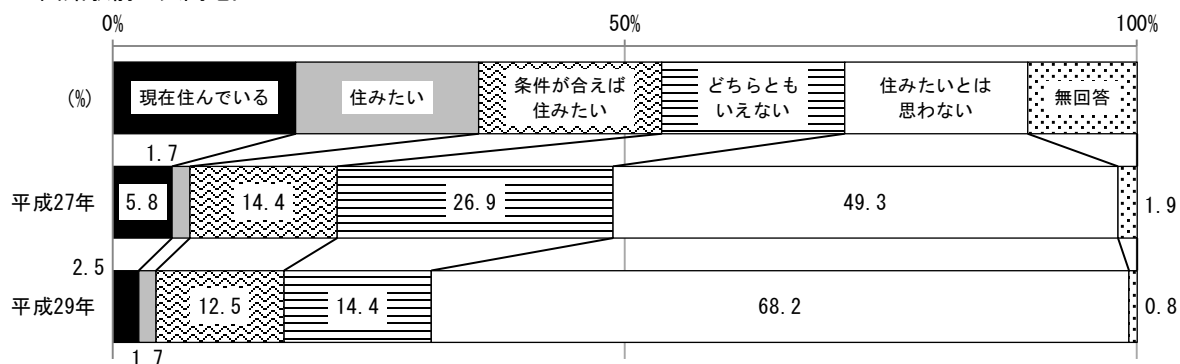


（６）居住意向

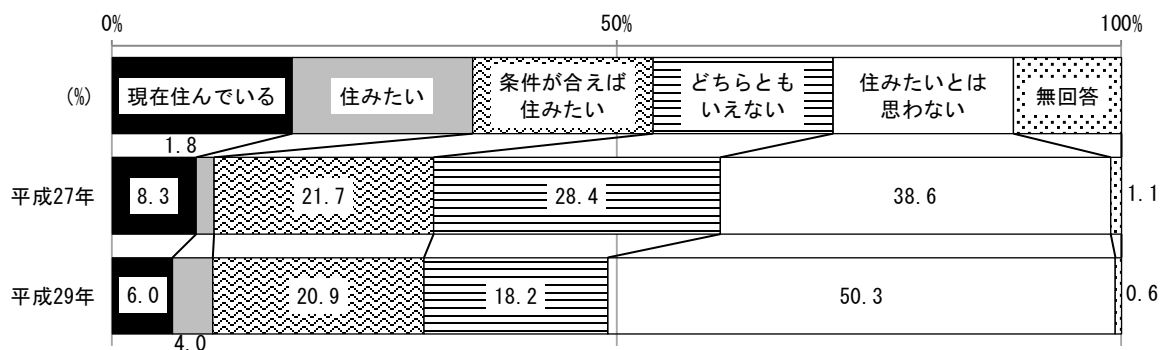
函館駅前・大門地区に住みたいかについては、「住みたい」と「条件が合えば住みたい」の合計割合は、14.2%，逆に「住みたいとは思わない」が68.2%とその大半を占め、次いで「どちらともいえない」の14.4%となった。

本町・五稜郭地区に住みたいかについては、「住みたい」と「条件が合えば住みたい」の合計割合は、24.9%，「住みたいとは思わない」が50.3%と最も多く、「どちらともいえない」は、18.2%となった。

■函館駅前・大門地区



■本町・五稜郭地区



7 施設利用者アンケートによる効果検証

(1) 施設利用者アンケート実施概要

施設利用者アンケート調査については、新計画に登載した事業のうち、以下の公共施設の整備によって、中心市街地へどのような効果が現れているか把握するため、施設利用者の買物動向等の調査を実施した。

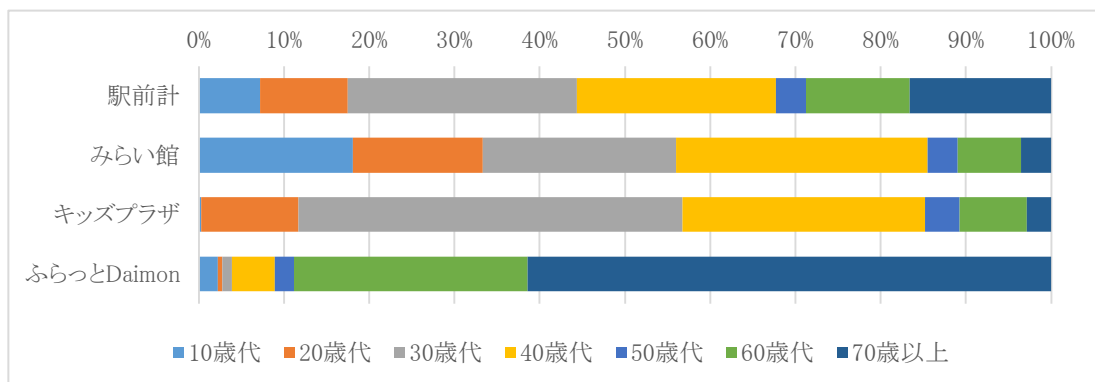
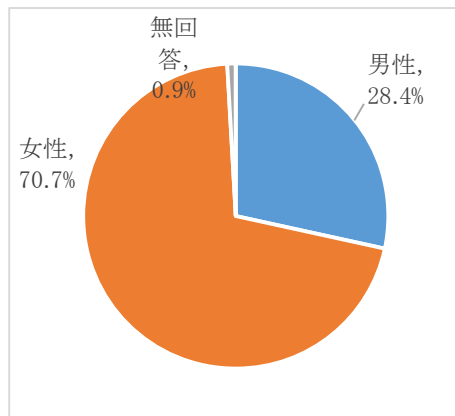
① 公共施設の利用者の利用状況および動向調査	
■函館駅前・大門地区に関する市民アンケート	
(1) 調査施設	はこだてみらい館, はこだてキッズプラザ, ふらっとDaimon
(2) 調査対象	施設への来館者
(3) 調査方法	個別配布し記入を依頼した。
(4) 調査時期	平成29年7月20日～10月22日
(5) 回収数	781人 ・はこだてみらい館 283件 ・はこだてキッズプラザ 319件 ・ふらっとDaimon 179件
■本町・五稜郭・梁川地区に関する市民アンケート	
(1) 調査施設	函館コミュニティプラザ・Gスクエア
(2) 調査対象	施設への来館者
(3) 調査方法	個別配布し記入を依頼した。
(4) 調査時期	平成29年8月10日～9月20日
(5) 回収数	310人

(2) 函館駅前・大門地区

① 年齢

全体として函館駅前・大門地区の施設を最も多く利用しているのは、「30歳代」（約27%）、「40歳代」（約23%）となった。また、「男性」より「女性」の利用が多く70%を超えている。

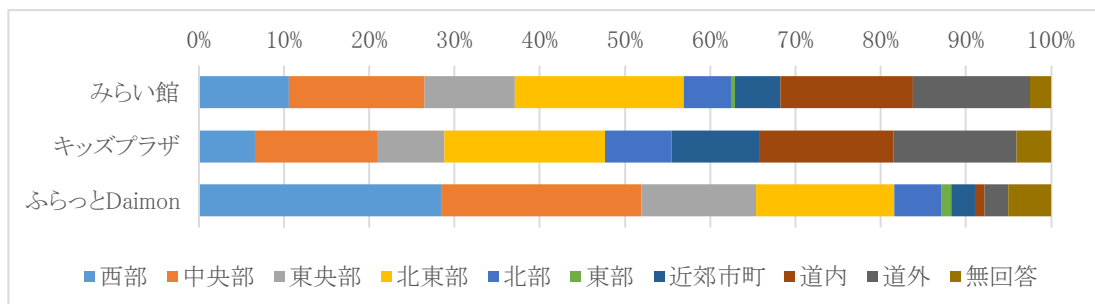
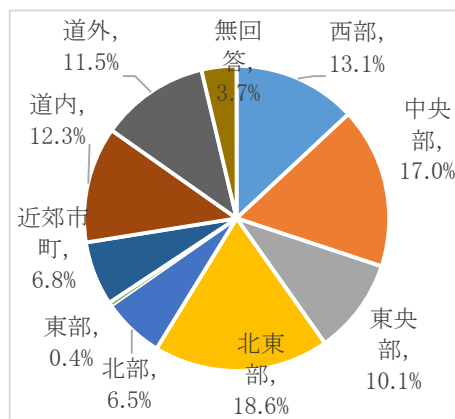
施設別に見ると、みらい館は「10歳代」から「40歳代」まで、キッズプラザは「30歳代」と「40歳代」，ふらっとDaimonは「60歳代」以上が中心となっている。



② 居住地

函館駅前・大門地区の施設利用者の居住エリアは、ほぼ旧市街地の全域となっているが、「北東部地区」，「中央部地区」，「西部地区」の順に多い状況となっている。

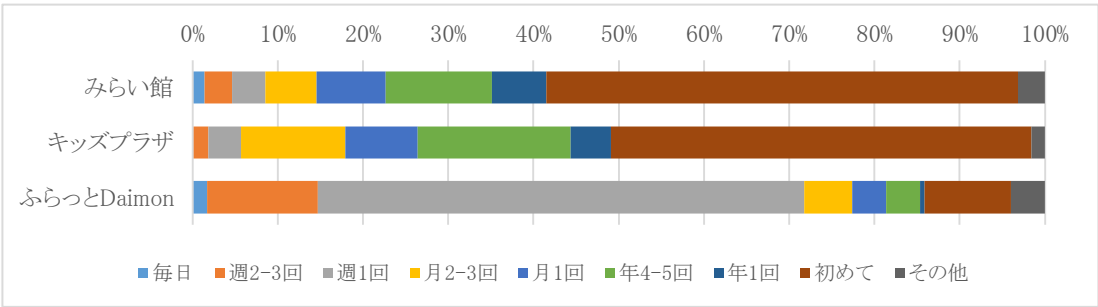
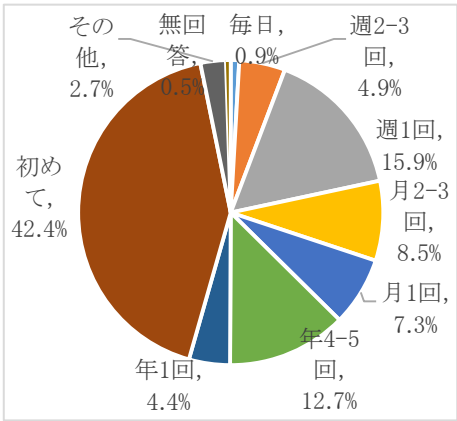
なお，「西部地区」の利用が比較的多いことについては，ふらっとDaimonの利用者では「西部地区」が多くなっていることから，高齢者大学を実施している効果の一つと考えられる。



③ 利用頻度

みらい館・キッズプラザでは「初めて」が、ふらっとDaimonでは「週1回」が、それぞれ最も多かったが、全体としては、当アンケート調査がオープンして初の夏季休暇中であったことから、観光客（居住地が「道内」「道外」）の利用も多く、「初めて」という回答が最も多い結果となったと思われる。

それ以外では、「週1回程度」、「年4～5回程度」、「月2～3回程度」という回答が多かった。

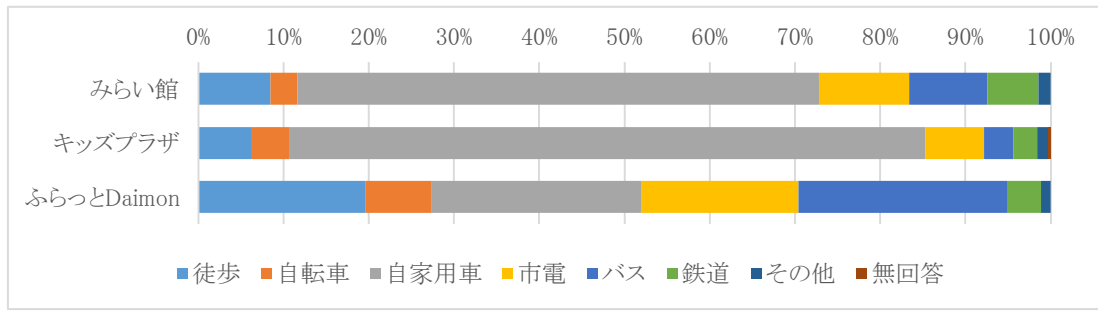
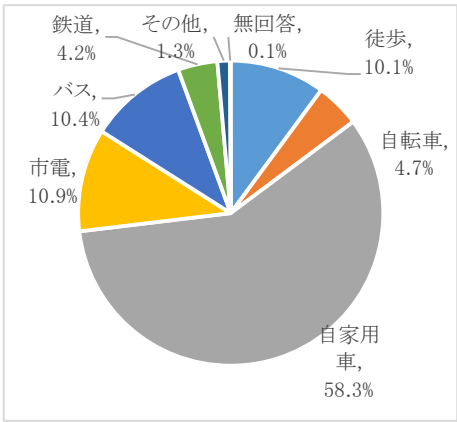


④ 交通手段

全体としては、「自家用車」が半分以上を占め、そのほか「市電」、「バス」の公共交通機関、「徒歩」の順になっている。

キッズプラザでは「自家用車」の利用が約75%とその大半を占めている一方、ふらっとDaimonでは、「バス」と同様の約25%であった。

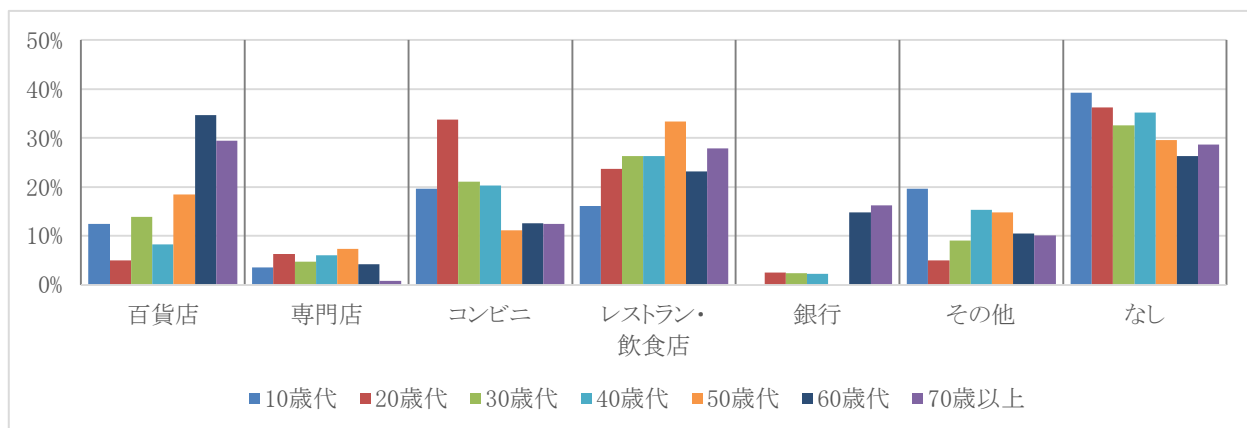
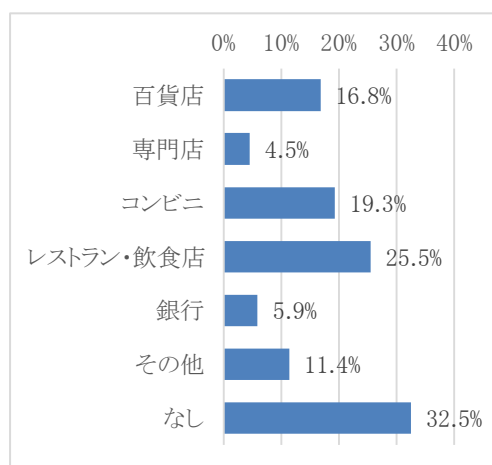
また、「市電」や「バス」は、年齢が上がるにつれて、利用が多くなる傾向がうかがえた。



⑤ 立ち寄り状況

函館駅前・大門地区の施設利用者の主な立ち寄り先としては、どこにも立ち寄らないという「なし」が最も多いが、次いで「レストラン・飲食店」，「コンビニ」，「百貨店」などと回答しており，同地区において食事や買物をするなど，一定の経済効果はあるものと考えられる。

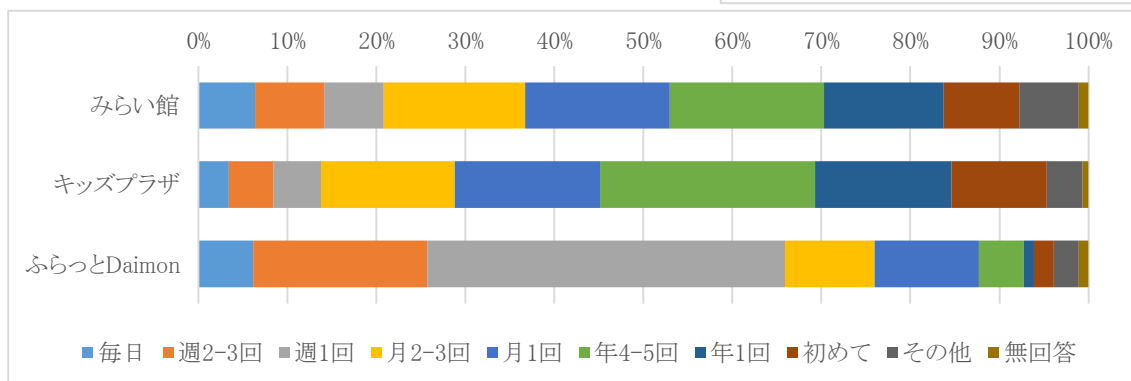
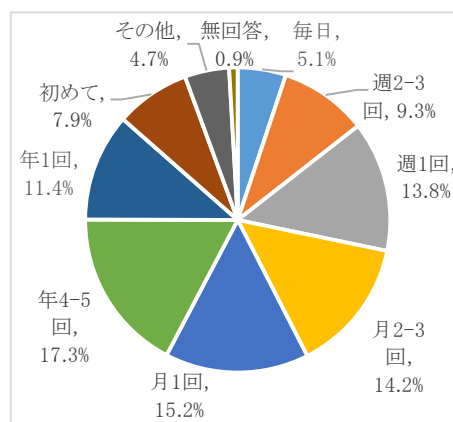
この中でも，「コンビニ」は，「20歳代」の利用が特に多く，「百貨店」や「銀行」は，逆に年齢が上がるにつれ利用が多くなるという傾向が見られる一方で，「レストラン・飲食店」は幅広い年齢で一定程度利用されている状況がうかがえた。



⑥ 来街頻度

みらい館等の施設利用者の函館駅前・大門地区への来街頻度は，「年4～5回程度」が最も多く，次いで「月1回程度」，「月2～3回程度」，「週1回程度」という順になった。

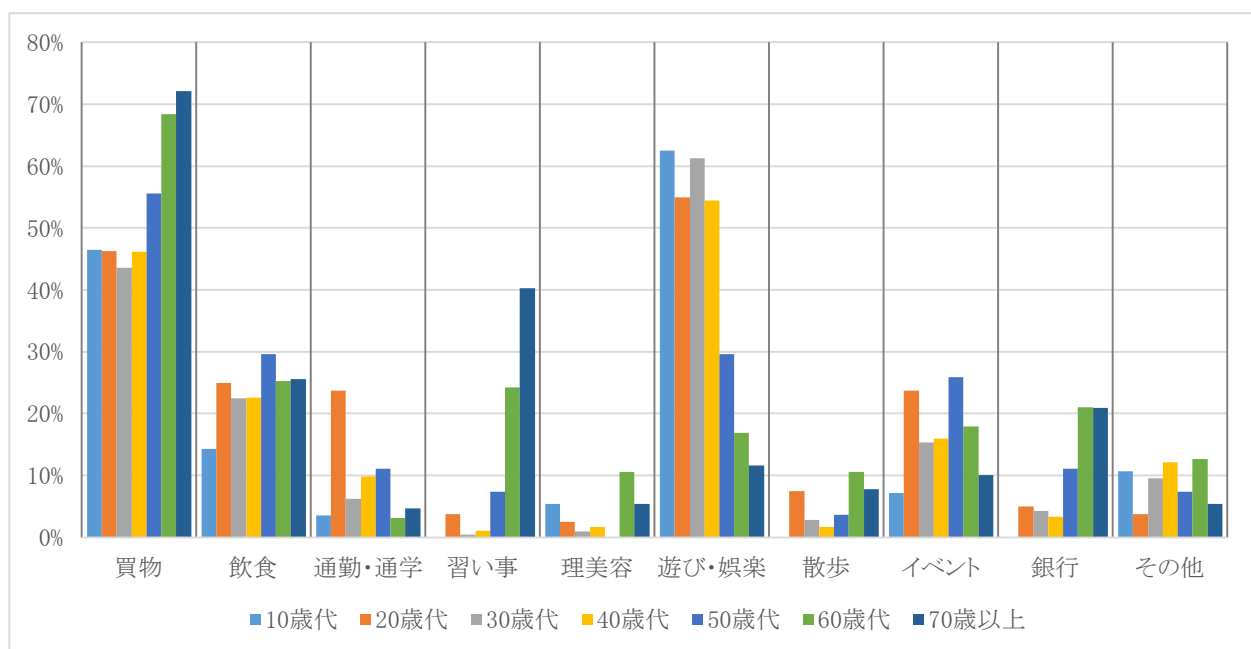
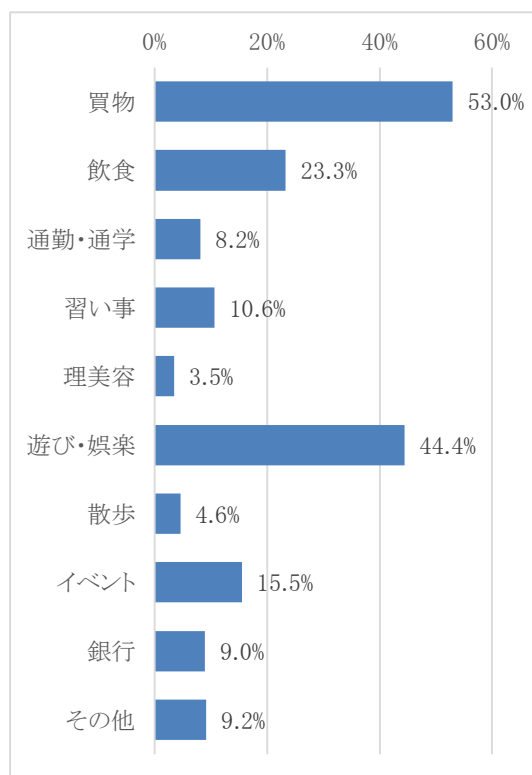
施設別に見ると，みらい館とキッズプラザでは，「年4～5回程度」，「月1回程度」，「月2～3回程度」が比較的多く，ふらっとDaimonでは，高齢者大学の効果もあり「週1回程度」，「週2～3回程度」が多くなっている。



⑦ 来街目的

函館駅前・大門地区への来街目的は、「買物」が最も多く、次いで「遊び・娯楽」、「飲食」、「イベント」という順になった。

年齢別にみると、年齢が上がるにつれて「買物」や「習い事」などが多くなる一方で、「遊び・娯楽」や「通勤・通学」が少なくなることが分かった。特に「買物」については、「50歳代」以上になると、その半数以上を占める結果となっており、函館駅前・大門地区の施設利用者にとって同地区が「買物」をするエリアとして認識されているものと考えられる。

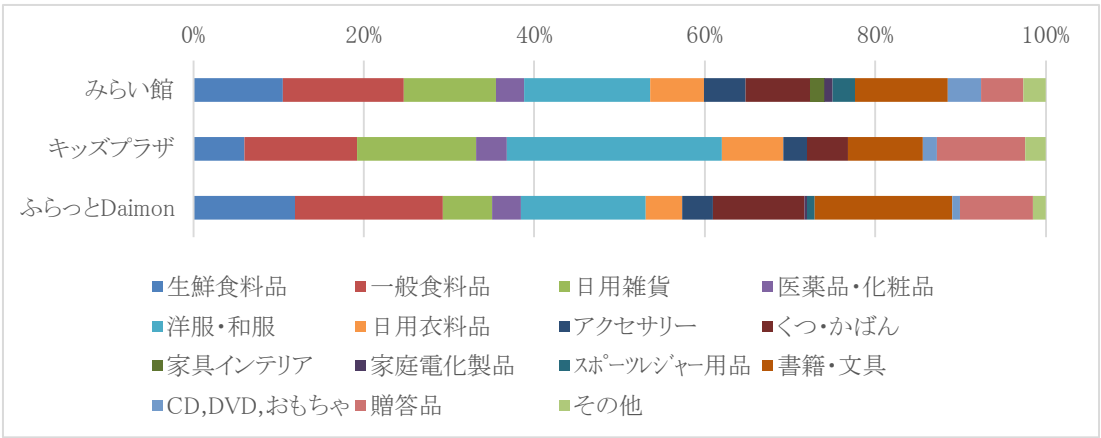
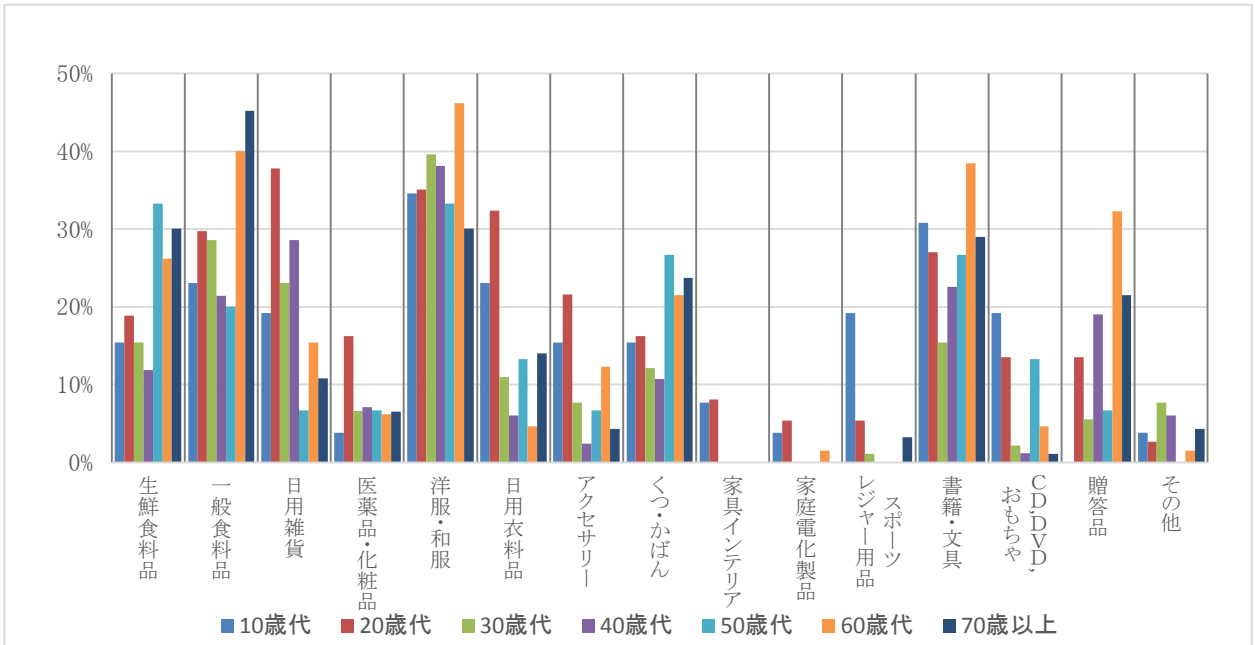
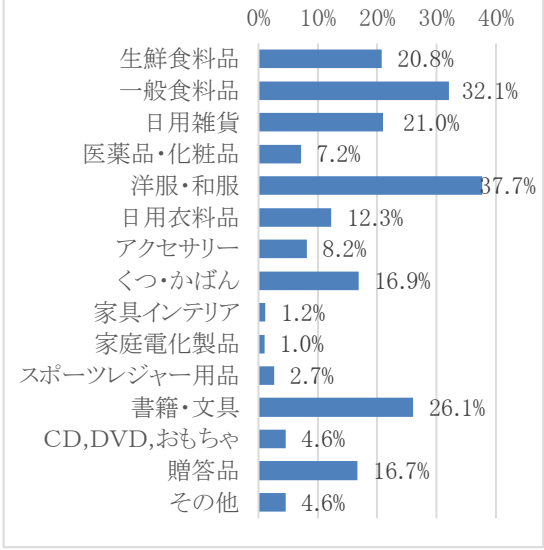


⑧ 購入品目

買物の購入品目については、「洋服・和服」が最も多く、「一般食料品」，「書籍・文具」，「日用雑貨」，「生鮮食料品」などの順に多い結果となった。

年齢別にみると，年齢が下がるにつれ「日用雑貨」が多くなり，年齢が上がるにつれ「生鮮食料品」，「一般食料品」，「くつ・かばん」，「贈答品」などが多くなった。

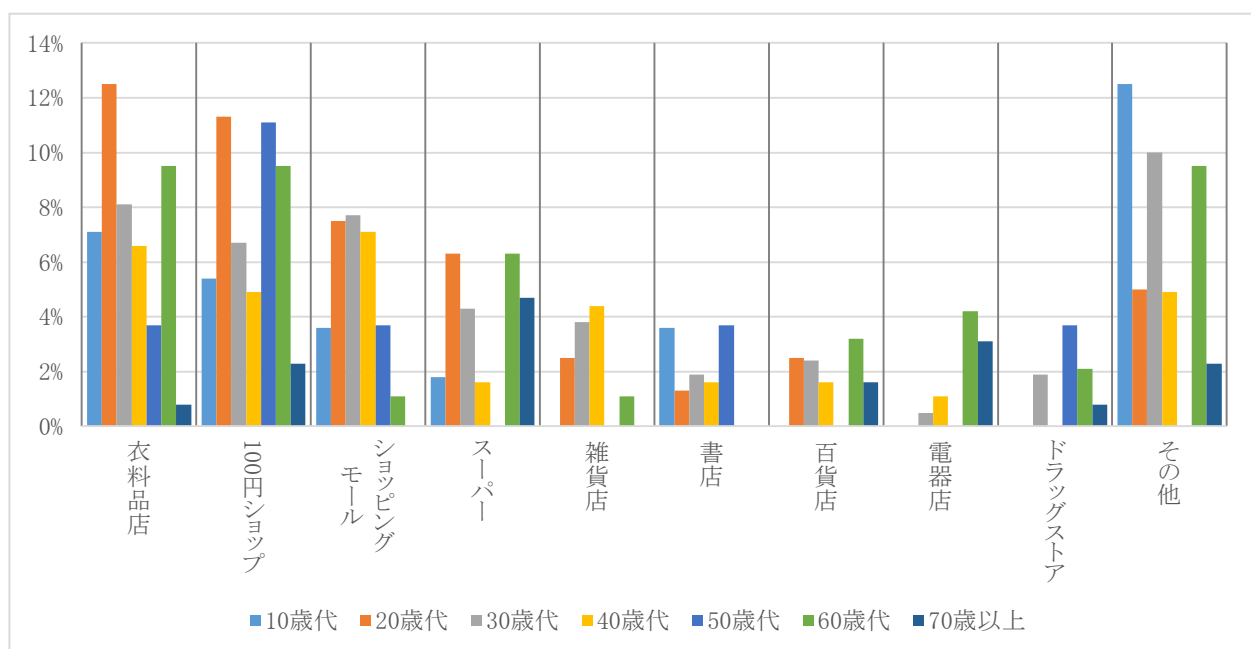
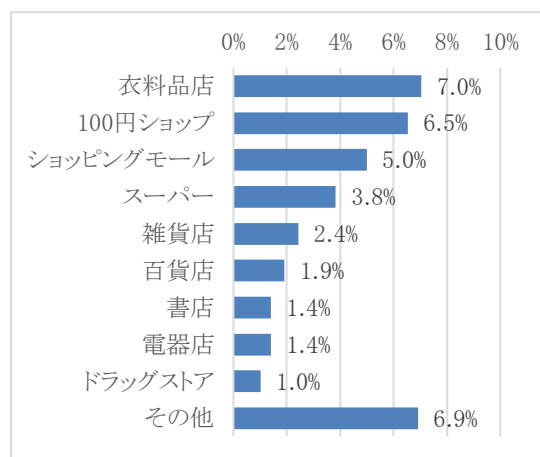
また，「洋服・和服」がどの年代でも30%を超え，幅広いニーズがあるほか，「食料品」は「50歳代」以上，「日用雑貨」では「20歳代」が特に多い結果となった。



⑨ 地区への要望（買物関係）

函館駅前・大門地区での「買物」に対しては、「衣料品店」、「100円ショップ」、「ショッピングモール」、「スーパー」などのニーズが示された。

「衣料品店」については、「20歳代」から「40歳代」、「60歳代」を中心に各年代で若者向けや郊外で展開する具体的なブランド名などが示されたほか、「100円ショップ」、「ショッピングモール」も、それぞれの年齢層で一定のニーズがあるものと捉えることができる。

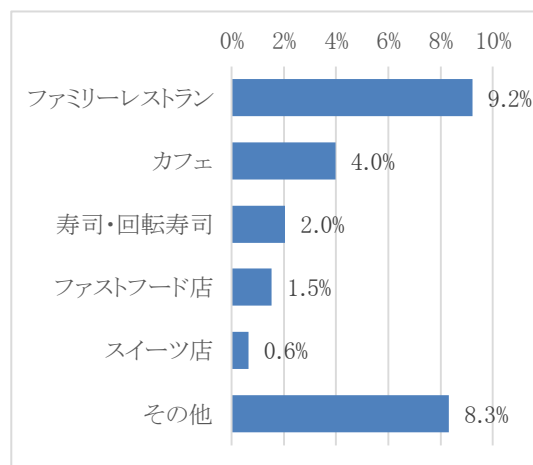


⑩ 地区への要望（飲食関係）

「飲食」については、「ファミリーレストラン」に対する要望が一番多く、そのほか、「カフェ」、「寿司・回転寿司」、「ファストフード店」、「スイーツ店」などのニーズが示された。

「ファミリーレストラン」については、特に子どもと一緒に入れる飲食店といった要望が多く、具体的な全国チェーン店の名前もあげられていた。

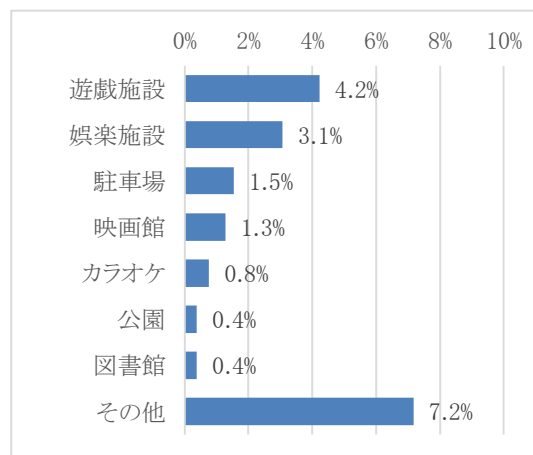
「カフェ」や「寿司・回転寿司」についても一定のニーズはあるものの、どの年代においても「ファミリーレストラン」への要望が多く、今後の函館駅前・大門地区の賑わいの創出には必要な要素の一つと考えられる。



⑪ 地区への要望（その他）

「買物」や「飲食」以外では、子どもが遊べる場所やゲームセンターなどの「遊戯施設」に対する要望が一番多く、その他には温浴施設、遊園地やテーマパークなどの「娯楽施設」，「駐車場」，「映画館」などの回答があった。

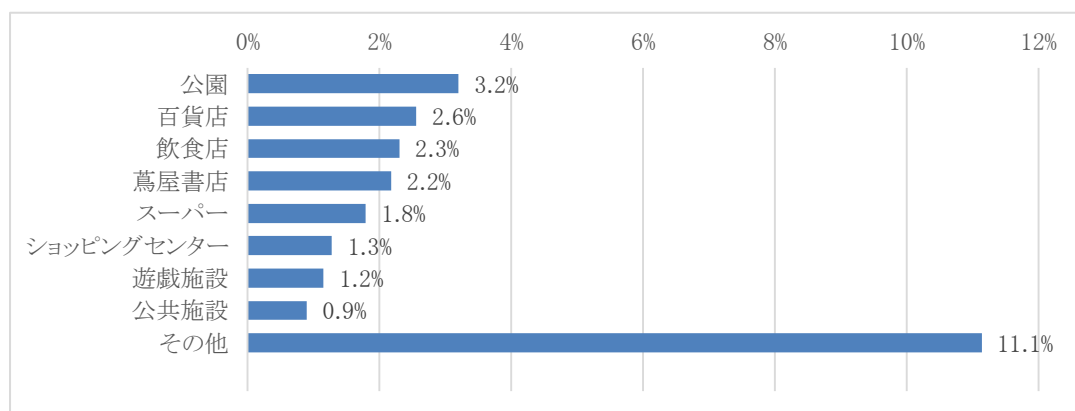
なお，「その他」には，レンタルショップやネットカフェ，休憩スペースなどが含まれている。



⑫ 函館駅前・大門地区の施設以外への外出先

【平日】

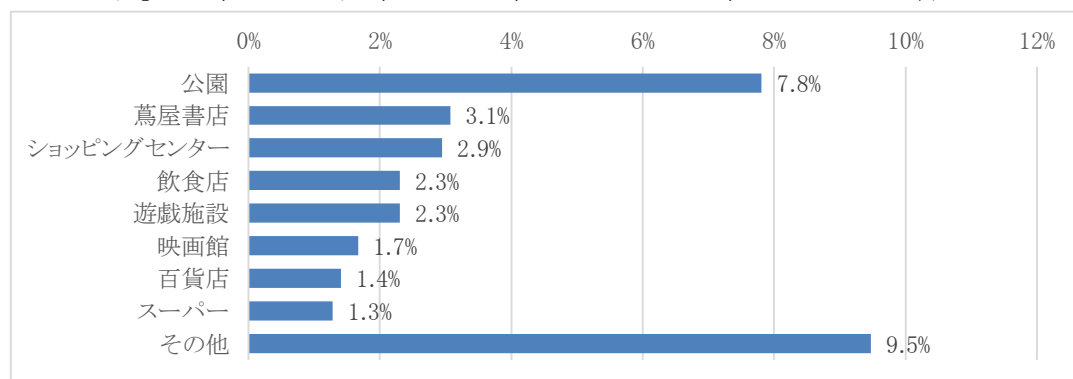
平日の函館駅前・大門地区の施設以外への外出先としては，「公園」，「百貨店」，「飲食店」，「蔦屋書店」，「スーパー」などがあげられているが，特に多いものはない状況であった。



【休日】

休日の函館駅前・大門地区の施設以外への外出先としては，「公園」が最も多く，「蔦屋書店」，「ショッピングセンター」，「飲食店」，「遊戯施設」などがあげられていた。

「その他」には，おもちゃ屋，コンビニ，ドラッグストア，プールなどが含まれている。

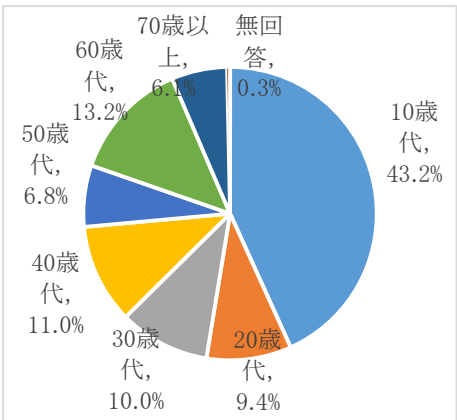


(3) 本町・五稜郭・梁川地区

① 年齢

函館コミュニティプラザを最も多く利用しているのは、「10歳代」（約43%），次いで「60歳代」（約13%）となっており，その他の年代はほぼ同程度の利用となっていた。また，男性より女性の利用が多いことが分かった。

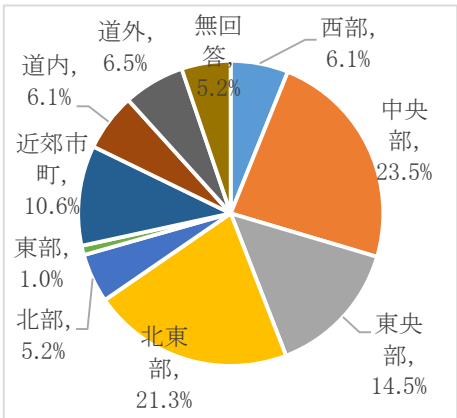
この結果は，指定管理者からの利用状況に関する見解を踏まえると，実際の利用状況が概ね反映されたものと考えられる。



② 居住地

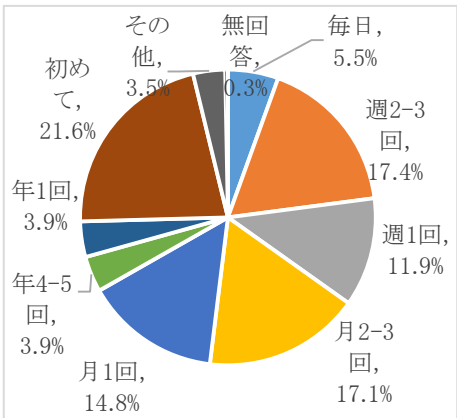
函館コミュニティプラザの利用者の居住エリアは，ほぼ旧市街地の全域からとなっているが，「中央部地区」，「北東部地区」，「東央部地区」の順に多く，次に北斗市や七飯町などの「近郊市町」からの利用となっている。

10歳代の利用が多く，かつ全市域および近郊市町からの利用がある点については，高校生の利用が多いことによるものと考えられる。



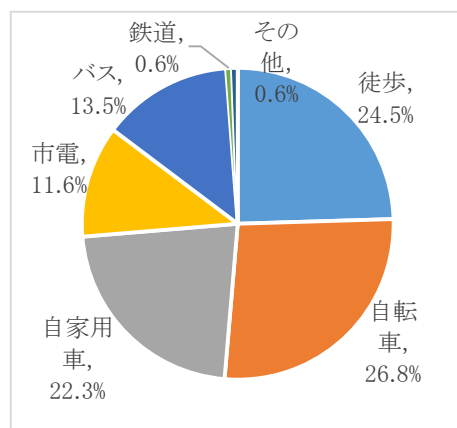
③ 利用頻度

函館コミュニティプラザの利用頻度については，オープン4か月後ということもあり，「初めて」という回答が最も多かったが，これに次いで，「週2～3回程度」，「月2～3回程度」，「月1回程度」という回答が多く，比較的高い頻度で繰り返し利用されていることがうかがえた。



④ 交通手段

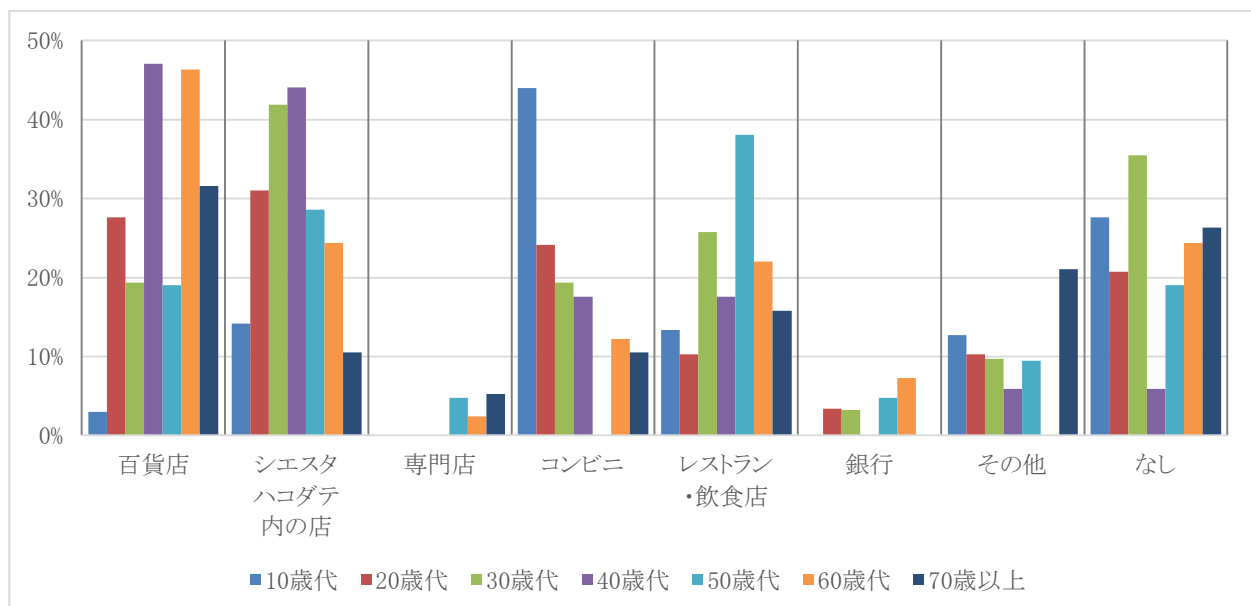
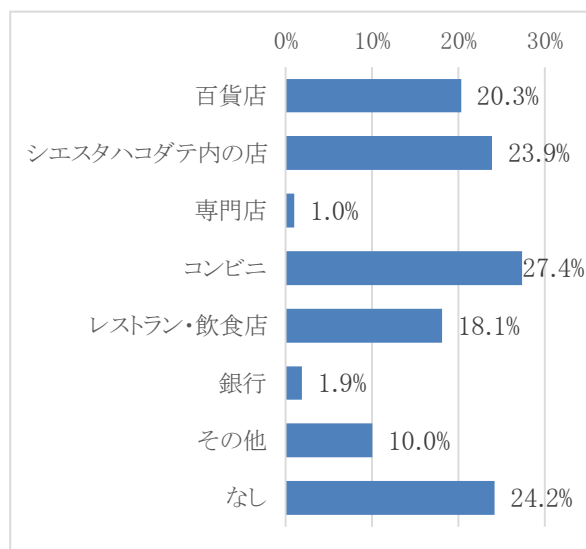
函館コミュニティプラザの利用にあたっての交通手段としては、「自転車」が最も多く、「バス」「市電」の公共交通機関、「徒歩」「自家用車」の順になっている。「自転車」は「10歳代」の利用がほとんどであり、「徒歩」は「10歳代」，「60歳代」，「70歳代以上」が多く、「自家用車」は「30歳代」と「40歳代」が多かった。



⑤ 立ち寄り状況

函館コミュニティプラザの利用者の主な立ち寄り先としては、「コンビニ」が最も多く、次いでどこにも立ち寄らないという「なし」，「シエスタハコダテ内の店」，「百貨店」，「レストラン・飲食店」と回答しており，同施設への来館にあわせて，本町・五稜郭・梁川地区において買物や食事をするなど，何らかの経済効果が発生しているものと考えられる。

この中でも，「コンビニ」は，年齢が低くなるにつれ利用が多くなり，「百貨店」は，逆に年齢が高くなるにつれ利用が多くなるという傾向が見られる一方で，「シエスタハコダテ内の店」や「レストラン・飲食店」は幅広い年齢で一定程度利用されていることがうかがえた。



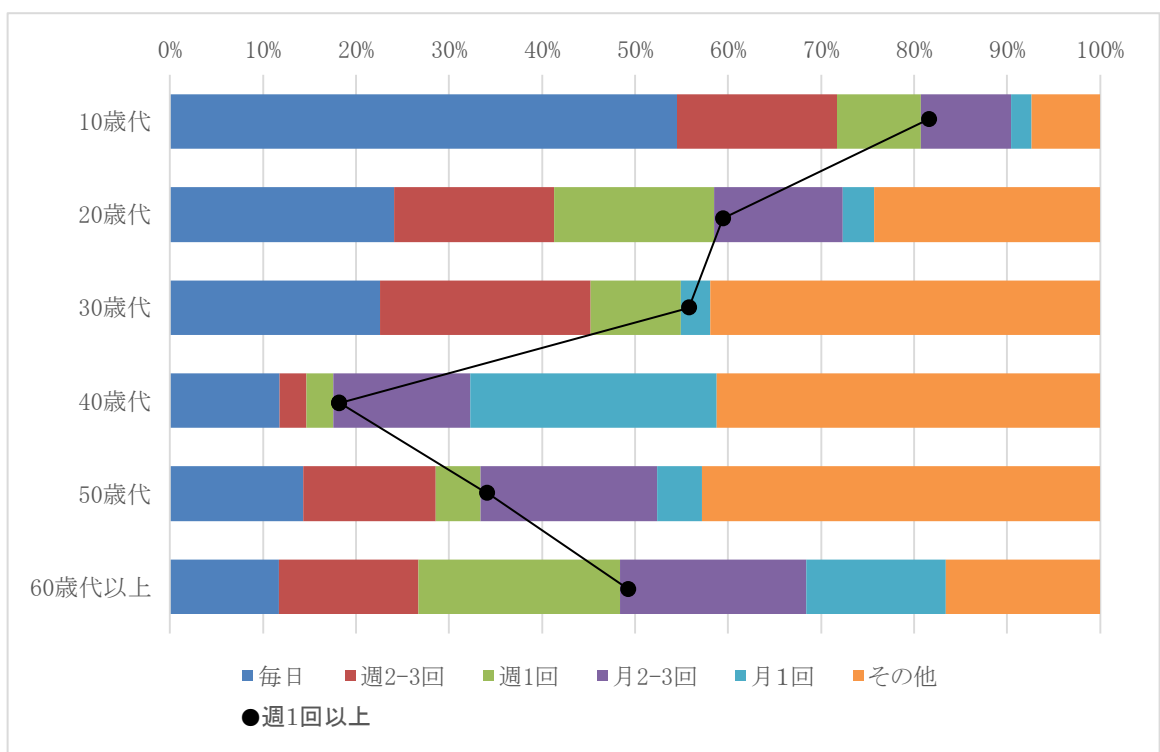
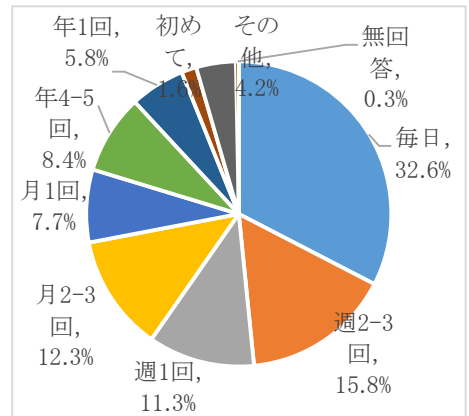
⑥ 来街頻度

函館コミュニティプラザの利用者の本町・五稜郭・梁川地区への来街頻度は、「毎日」が最も多く、次いで「週2～3回程度」、「月2～3回程度」、「週1回程度」などの順に多い結果となった。

年齢別にみると、特に「10歳代」の来街頻度が非常に高く、年齢が上がると頻度が下がるものの、「50歳代」から高くなり、「60歳代以上」では、48%が「週1回」以上来街する結果となった。

「10歳代」については、そのほとんどが高校生と考えられることから、バスや市電の乗換や帰宅途中での立ち寄りが多いものと考えられる。

また、利用の大半を占める「10歳代」を除いた場合でも、同様に「毎日」、「週2～3回程度」、「月2～3回程度」、「週1回程度」の順に多い状況となっており、比較的高い頻度で利用されているものと考えられることから、同施設が本町・五稜郭・梁川地区の集客拠点として一定の効果を上げているものと推察される。

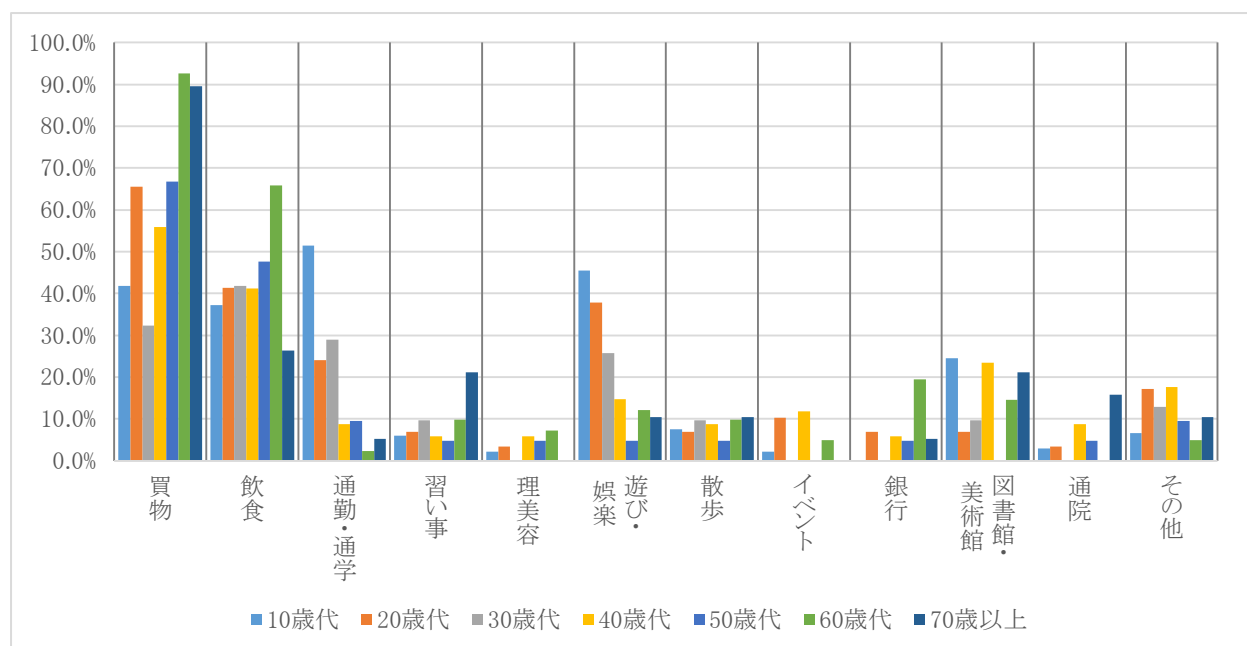
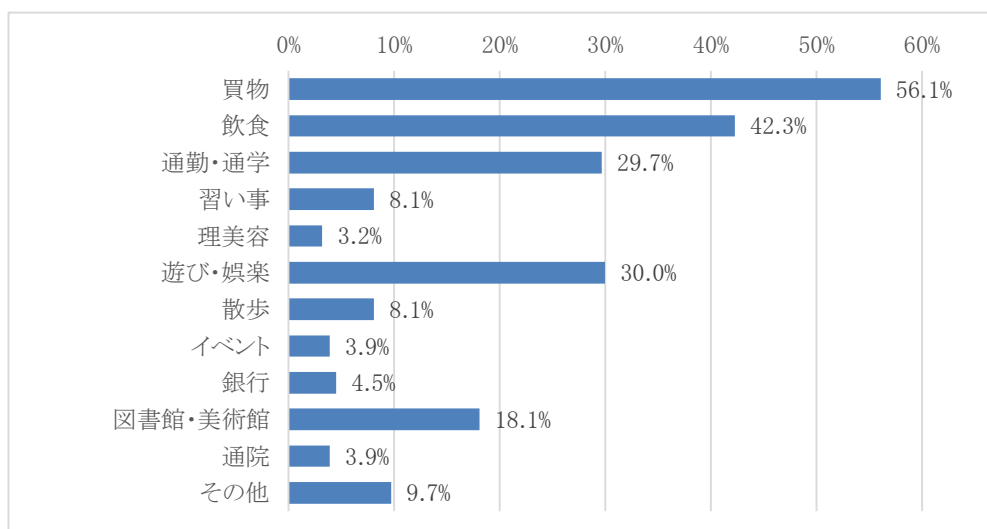


⑦ 来街目的

本町・五稜郭・梁川地区への来街目的は、「買物」が最も多く、次いで「飲食」，「遊び・娯楽」，「通勤・通学」，「図書館・美術館」の順に多い結果となった。

年齢別にみると、年齢が上がるにつれて「買物」や「飲食」が来街目的となる傾向が見られる一方で、「遊び・娯楽」や「通勤・通学」が来街目的として少なくなり，「図書館・美術館」は、ほぼ全年齢層で来街目的とされていることが分かった。

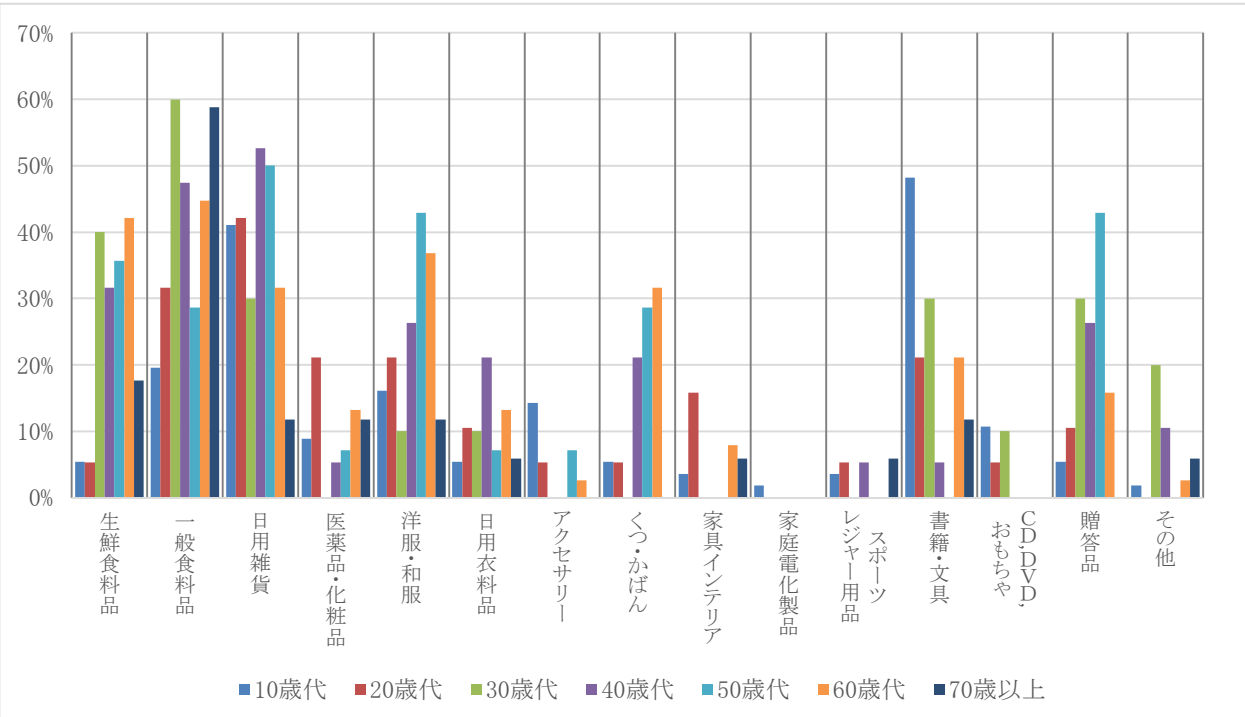
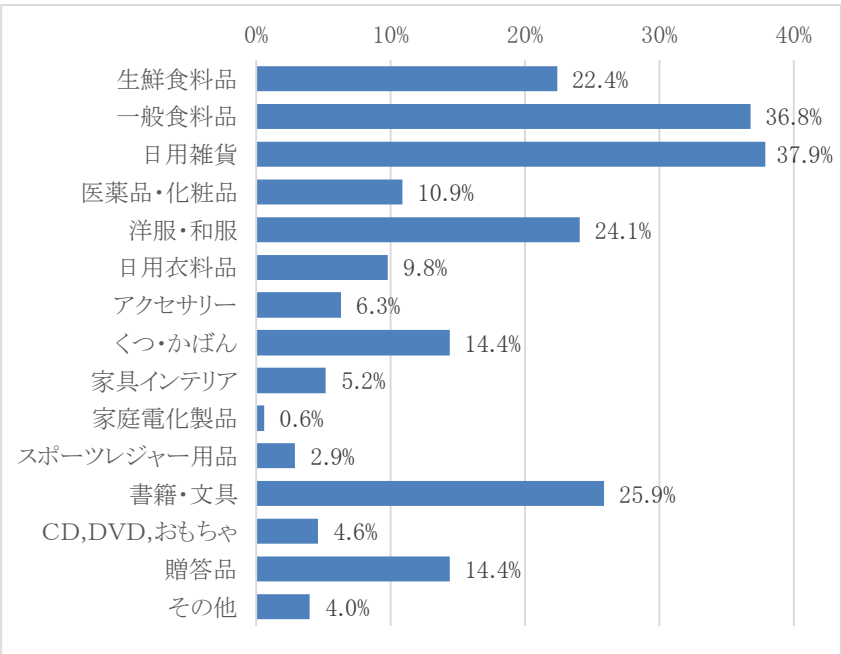
特に「買物」については、「10歳代」においても、その40%以上が来街目的となっており，「50歳代」で60%，「60歳代」以上ではほぼ90%となるなど、函館コミュニティプラザの利用者にとって同地区が「買物」をするエリアとして十分に認識されているものと考えられる。



⑧ 購入品目

買物の購入品目については、「日用雑貨」が最も多く、「一般食料品」，「書籍・文具」，「洋服・和服」，「生鮮食料品」の順に多い結果となった。

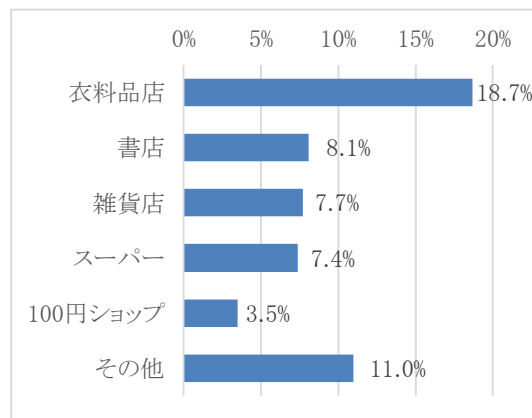
年齢別にみると、年齢が上がるにつれ「生鮮食料品」，「一般食料品」，「洋服・和服」，「くつ・かばん」，「贈答品」などが多くなる傾向が見られた。また，「書籍・文具」は若年層や高齢者が多く，「日用雑貨」については，年齢に限らず一定の割合を占めているなど，本町・五稜郭・梁川地区において日常的に買物している状況を示しているものと考えられる。



⑨ 地区への要望（買物関係）

「買物」に対しては、「衣料品店」が全体の18.7%が要望しており、そのほか「書店」や「雑貨店」，「スーパー」，「100円ショップ」など日常的に消費・使用する品目についてニーズが示された。

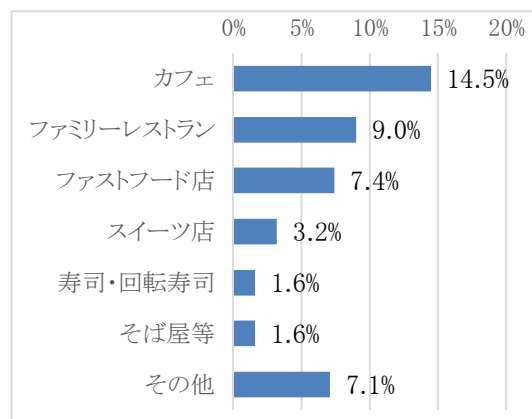
「衣料品店」については，その中でも若者からの要望が約80%を占めており，本町・五稜郭・梁川地区に少ない若者向けの衣料品店を要望する声が多く，郊外に立地する店舗や大都市部で出店する具体的なブランド名を挙げた要望が特に多かった。



⑩ 地区への要望（飲食関係）

「飲食」については，「カフェ」が全体の14.5%が要望しており，そのほか「ファミリーレストラン」，「ファストフード店」，「スイーツ店」などとなっている。

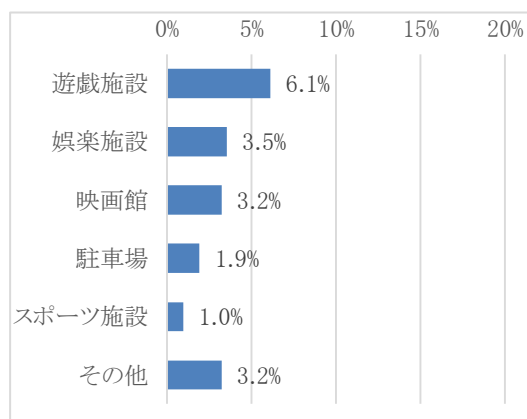
「カフェ」については，バイエリアや郊外に立地する店舗の出店要望がその大半を占め，「ファミリーレストラン」や「ファストフード店」では大都市部などで出店している店舗など，具体的な名称をあげた要望があった。



⑪ 地区への要望（その他）

「買物」や「飲食」以外では，子どもも含めた遊べる場所という意味で，「遊戯施設」が全体の6.1%となっている。

「その他」には，カラオケなどが含まれている。

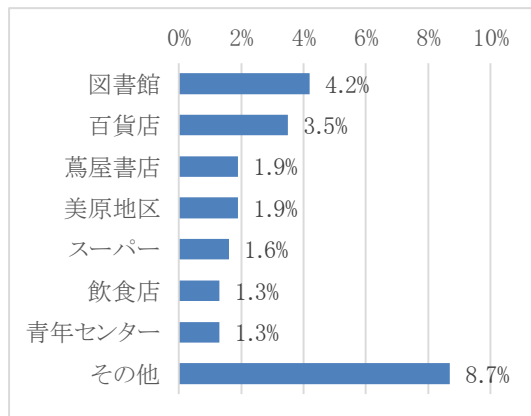


⑫ 函館コミュニティプラザ以外への外出先

【平日】

平日の函館コミュニティプラザ以外への外出先としては、「図書館」と「百貨店」が多く、次いで「蔦屋書店」，「美原地区」，「スーパー」などがあげられている。

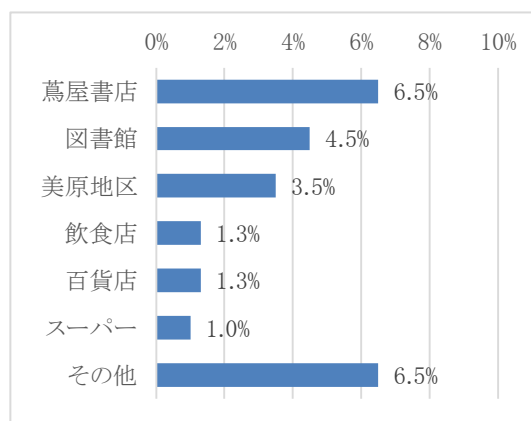
「その他」には，五稜郭公園，函館公園，映画館，カラオケなどが含まれている。



【休日】

休日の函館コミュニティプラザ以外への外出先としては、「蔦屋書店」が最も多く，「図書館」，「美原地区」などが続いている。

「その他」には，イベント，家電量販店，レンタルショップ，まちづくりセンターなどが含まれている。



(1) 函館駅前・大門地区開催

① 開催概要

開催日時	平成29年10月6日（金）15:30～17:00
会場	ふらっとDaimon（函館市若松町 棒二森屋アネックス6階）
出席者	7名 ※敬称略 ・赤平 太志（NAアーバンデベロップメント取締役 キラリス担当） ・丸藤 競（函館市地域交流まちづくりセンター センター長） ・竹内 基樹（北洋銀行函館中央支店 支店長代理） ・中村 喜憲（函館都心商店街振興組合 副理事長） ・三ツ石 誠（榊中合棒二森屋店 営業企画ライン長） ・竹嶋 康史（フォーポイント・バイ・シェラトン函館 人事総務部長） ・布谷 朗（（一社）函館国際観光コンベンション協会 専務理事）
開催の様様	

② 発言内容

1) 事業への全体的印象

- ここ数年で和光ビルも含めて、古い建物が大分無くなった印象を受けている。
- 函館駅前に「キラリス函館」ができたことや駅前市有地の開発のほか、ホテルの建設計画があることから中心市街地活性化の効果はこれから現れてくるのではないかと。
- 10年前に比べると確かに大分明るくなった印象を持っている。
- 大学の学生は、大門に行かないので、明るくなった事を知らない人もいます。
- 地域としては明るくなったが、函館駅前・大門地区を利用する市民、お店の方がうまく活用できていない印象がある。
- 学生にとっては函館駅前・大門地区に行く理由がないのではないかと。
- 「キラリス函館」と「シエスタハコダテ」の2つができることで大きな魅力になると思った。
- 「キラリス函館」の「はこだてみらい館」へよく行くがこの辺が賑わうと子育て世代が函館駅前・大門地区に来るきっかけになって非常に良いなと思っている。
- 「キラリス函館」からその後どこへ行こうという所まで発展するように見て回れるような何かがあれば良い。

- 外国人の方が金融機関に来店する姿が増えた。
- 今は、物販や百貨店などが成長しづらい時期でそのタイミングでこのまちづくりを重ね合わせるのはやっぱり難しい。
- 夜は、人が増えていて、週末の夕方5時に居酒屋の予約をしようとしてもどこも予約が取れない。こんな事は20年以上なかったと思う。
- 物販はインターネットがあるのでネット通販に力を入れたり蔦屋書店などで催事をしたりと商業というのは変化の連続。函館駅前・大門地区の店舗だけでは商売が成り立たない。
- 夜は観光客が多く、居酒屋・ホテルは満室といった印象があるが、物販に関してはなかなか難しいと思っている。
- 観光客だけではなく、地元の市民の方が函館駅前に来ていただける何か仕掛けを作らなければと模索している。
- イベントは大小たくさんあると思うが、それぞれ定着してやっているのではないかと感じている。
- 宿泊施設では外国人客が増えているが、地元から英語ができる人材を採用することが難しい。東京から出向で連れてきて勤務させている。函館で採用できれば良い。
- 函館は近くに全てあるので生活する上ですごく便利だと感じている。
- 観光に来て、これからという時に結構早い時間に閉店している店が多い。
- 泊食分離が進んできていて、観光客のニーズに変化が出ている。早くに閉店するのでコンビニの利用者が多い。
- 外国人観光客はそれぞれの国で嗜好が違うので、その国に合った営業が必要。
- 函館駅前の電線地中化で街の景観がガラリと変わる。街がきれいに見える。

2) 個別分野ごとの事業成果と課題

《商業分野》

- 市民の方々をどうやって函館駅前・大門地区に来てもらうようにするか。観光客と同様に考えなければならない。
- 「キラリス函館」のオープン後、客層が変わったなどの実感はない。

《街のにぎわい創出分野》

- 「はこだてみらい館」では、今まで函館になかったワークショップやイベントがあり、最新の技術を使ったプログラミング教室などの取組があり、今まで函館駅前・大門地区に来ていなかった人も来るようになったのではないかと感じている。
- 電車・バスの最終運行時間が早いので、市民の方が駅前の居酒屋に飲みに来る人は少ないのではないかと。
- グルメサーカスなどのイベントに来た人が、函館駅前・大門地区に魅力があって、次につながっているかといえば、そうでもないのではないかと。
- 居酒屋の看板は、函館や北海道っぽい雰囲気を出しているが、本当に観光客が行きたい居酒屋はあいった居酒屋なのかなという気はする。

- 「キラリス函館」の提携駐車場が、結構混んでいるので、駐車場の問題があるのではないか。
- 和光ビルや五稜郭のダイエー跡を建て替えただけでも、すごい功績だと思っている。
- 中心市街地の活性化でやっていないのは、まちづくりを担う人づくりだと思う。
- アーケードはあった方が便利だ。老朽化によってこのタイミングで撤去できたがこれも撤去のために動いた人の力によるもの。
- 駐車場は、無料の駐車場でなければ来てくれないという考えが根強いと思う。
- 札幌であれば駐車料金を払ってまで行く。若い人は駐車料金を払ってまで函館で買い物をしていないのは、魅力がないということ。
- 高齢者が多いと高齢者向けをターゲットにする。そういったことで若い人がどんどん函館を出て行く。
- 人を住まわせるためにはスーパーや学校が近くにあるといった生活のしやすさがなければいけない。
- 松風町の大門パーキング一帯の開発がどのように進むのか気になる。

《その他の分野》

- 「ふらっとDaimon」は、色々な世代の方が自由に来て、居場所になって、それぞれが緩やかにつながっている。
- クチコミで伝わっていけばもっともっと市民にも来てもらえるような街になるのではないか。

(2) 本町・五稜郭・梁川地区開催

① 開催概要

開催日時	平成29年10月5日（木）15:00～17:00
会場	函館コミュニティプラザ・Gスクエア (函館市本町24-1 シエスタハコダテ 4階)
出席者	7名 ※敬称略 ・岡本 啓吾 (SPC函館本町開発(株) シエスタ担当) ・仙石 智義 (函館コミュニティプラザ・Gスクエア センター長) ・飛澤 範行 (北海道銀行函館支店 次長) ・大石 俊彦 (協同組合五稜郭 理事長) ・金浜 武美 (協同組合五稜郭 専務理事) ・宮崎みゆき (丸井今井函館店 総務管理担当長) ・川崎 正博 (函館市商店街連盟 副会長)
開催の様様	

② 発言内容

1) 事業への全体的印象

- 「シエスタハコダテ」ができてから、「丸井今井」と行き交う人が増えたと感じている。
- 高校生の間でも「シエスタ行こう」という声があがっており、街の流れが変わってきている。
- 働いている人が生き生きとしていると「ちょっと行ってみようかな」という気持ちになる。働いている人が楽しそうにしているのを見て、素敵な街だと感じさせるものだと思う。
- 夕方ぐらいになると本町周辺では「シエスタハコダテ」に来て勉強される学生さん達が多く歩いている。
- 金融機関では、今まで来ていない客層の方の来店があり、全体的に人の流れが変わっている。
- 街に若い人が来ると明るくなり盛り上がるので活性化という点で非常に良い点だと思う。
- 本町・五稜郭地区では、新規の出店があるなど、事業の進み具合は非常に良いと感じる。
- 空き店舗に関しては、若干の改善を感じるが、もう一步というところが正直な感想。
- 本町・五稜郭地区は、以前から居酒屋ばかりがあり、まちづくりに非協力的な人も多い。

- 五稜郭バルなどのイベントでは多くの人に来ていた。そういった中で、若い経営者の想像力でたくましくやっているところもあるので、今後の見通しが良くなるのではないかな。
- 本町市場が活性化していない。
- 「シエスタハコダテ」開業後、百貨店の来店客数が伸びているが売り上げは地下の店舗の一部が上がっているものの全体としては伸びていない。
- 百貨店では以前からお客様からの声が上がっていた書店がオープンする。また、この地域に足りないものを少しずつ増やす動きを見せている。
- 本町・五稜郭地区の居酒屋が、ランチ営業するなど、お昼が食べられるお店が増えてきた。
- 旧五稜郭ダイエーがなくなってから、学生の行き場がなくなった。美原や上磯ダイエーに行っているようだったが「シエスタハコダテ」ができ若い人が戻って来ていると感じる。

2) 個別分野ごとの事業成果と課題

《商業分野》

- 「シエスタハコダテ」に集まる高校生と商売をどう結び付けるかが課題。将来の顧客として取り組むべき。
- お客さんを育てていくということは大事なことです。
- お客様は目や舌が肥えており、敏感に察知して商品を提供するかが活性化につながると思う。
- 百貨店は地域間それぞれの商品が競合しないよう役割分担をしてやっていきたいと考えている。
- 金融機関としては来店する際の駐車場のスペースが問題でこの問題を越えて来ていただけるような仕掛けをやっていかなければならない。例えば休日にローンの相談会を開催するなど。
- この中心市街地で色々な思い出や経験をしていくことが一番だと思う。例えば、休日に親子銀行体験などをやってみるなど。
- 函館駅前と五稜郭の両地区にはきちんとした商店街がある。
- イベントから商店街のお店に行ってもらおうといった流れになる取り組みをしなければいけない。
- お客様の声を大切にすることが、商業者にとって大切なこと。

《街のにぎわい創出分野》

- 高校生は、蔦屋書店ができても行ける距離ではなかった。集まる拠点がなければいけない。
- 函館駅前と本町のビルの整備が起爆剤となり、街が変わっていく「点」が増えていかないと一過性で終わってしまう。「点」が「面」になって街を変えることをみんなで進めるべき。

- イベントはやれば良いというものではなく、それ以外の時に来ても楽しいものでなければならない。イベントのあり方は変わってくると思っている。
- 若い人達の心を育てるというのが、街の将来につながると思う。街を好きになることで、街に目を向け、政治にも目を向けるようになると思う。
- 本町・五稜郭地区に4つの商店街組合があり協力して活性化しなければならない。
- 若い人にどんどん組合に入ってもらい組合活動を変えていかなければならない
(世代交代等)
- 若い人が立ち寄りやすい、集まりやすい所ができたのは非常に良かった。
- 函館は、高齢者が多いので高齢者も来やすいまちづくりという観点もプラスされると良い。
- 若者達が経営している居酒屋が夜だけじゃなく昼間もやってくれるように増えてくれれば良い。
- 高齢者だからお蕎麦屋さんという決めつけはなく素敵な洋食を食べたい人達もいるので、そういったお店もできてくれればと思う。
- 地下歩道を改修したのは良かった。また、百貨店の地下入口の階段部分を北海道が改修、スロープを設置するとしており、百貨店では地下入口ドアを自動ドアに改修し、バリアフリーに対応する予定となっている。

《その他の分野》

- 本町・五稜郭地区の電停やバス停が分かりづらい。全て「五稜郭」という名称になっていて場所も多く親切でない。外国人観光客にどう説明したら良いか困っている。
- 本町・五稜郭地区は自転車を駐輪する場所が少ない。
- 駐車場の場所を案内するなど、情報提供する必要がある
- 「丸井今井」と「シエスタハコダテ」間の横断歩道利用者が増え、本町交差点の車両がスムーズに通行できなくなった。中央病院から来る右折車両と五稜郭タワーから来る左折車両が曲がれない。歩車分離も検討必要ではないか。
- 駐輪場少ないが「シエスタハコダテ」横などに自転車を止める高校生がいない。マナーが良い。

(1) 井上 広隆 氏 (日本銀行函館支店 支店長)

平成29年12月25日 日本銀行函館支店内において実施

①事業の進め方についての評価

- ハード、ソフトの両面で、当初計画に概ね沿って進捗したと評価する。函館市（行政）とまちづくり関係者の尽力に敬意を表する。

②事業評価について

1) 成果指標（歩行者通行量・イベント開催数・路面電車乗降人員数）

- 新幹線開業、インバウンド観光増加の寄与もあるが、いずれも明確に増加しており、良い方向性にある。

2) 来街頻度の停滞

- 市民アンケートによると、＜函館駅前・大門＞＜本町・五稜郭＞両地区とも、目立って来街頻度の改善がみられない。丁寧な要因分析を行い、計画期間の枠を超えて、対応継続が望まれる。

3) 魅力ある商業などの創出

- 同じく市民アンケートによると、＜函館駅前・大門＞＜本町・五稜郭＞両地区とも、出かせない理由として「魅力ある店、楽しめる施設の不足」が挙げられている。これをふまえて、ソフト事業の展開や、不足している業種の誘致（機能誘導）など、消費者ニーズに応える商店街形成が重要という事後評価の方向性に同意する。

4) 駐車場不足感の解消

- 市民アンケートでは、「駐車場の不足」も来街の阻害要因としている。特に、本町・五稜郭地区は不足感が強いが、立体駐車場に入らない背の高い車が増えている中で駐車スペースの絶対量が不足しているのか、それとも単に案内表示が不足しているだけなのか、といった点について実態把握に努め、駐車場の対応策にも取り組むべきではないか。

5) 街なか居住の推進

- 市民アンケートでは、＜函館駅前・大門＞＜本町・五稜郭＞両地区とも「居住意向が低下している」ことは意外な結果であった。
- 本来であれば、高齢化が進んでいる中では、公共交通機関の利便性が高く、雪かき負担もないことなどから、中心市街地の集合住宅ニーズは増えるものと考えられる。
- 「定住人口の確保」の観点からも、「居住意向の低下」要因を深掘りする必要はないか。

6) 中心市街地への来街手段などの改善

- 有識者ワークショップでも意見が出されていたが、特に、本町・五稜郭地区に対する「市電停留所やバス停の名称が分かりにくい」、「駐輪スペースが少ない」などの意見に同意する。本町・五稜郭地区、函館駅前の公共交通および駐輪場の案内表示などについて、地域の商店街、商業施設、公共交通事業者などの関係機関との調整を図り、改善されることを期待する。

③今後のまちづくりについて

- 函館市が別途検討中の「立地適正化計画」との整合性をとりつつ、中心市街地の賑わいに向け、継続的な取組を行って欲しい。

①事業の進め方についての評価

- 住民参加に物足りなさを感じる。市民が自分の事と考えるきっかけとして、アンケート調査では、「活性化のためにあなたなら何をしますか、何ができますか」の問いかけが必要だったのではないかな。
- まちづくりには、“人づくり”を行う必要がある。重要なのは事業者だけではなく、市民を巻き込むことであるが、必ずしも十分にできていなかったのではないかな。

②事業評価について

1) 函館駅前・大門地区

- アーケード撤去などによって、函館駅前のイメージは良くなった。
- 全体として、高齢者や若者などが集う、交流する場づくりには物足りなさがある。
- 回遊性を高める、あるいは観光拠点の形成と言う点では、「キラリス函館」の活用など改善されるべき点がある。
- 「はこだてみらい館・はこだてキッズプラザ」は一定の機能をはたしている。
- 「はこだてキッズプラザ」の効果もあり、子ども連れの施設利用者が増加しているが、再開発ビル「キラリス函館」には、若者が集う商業機能がないので、学生等の若者の流れも作られる商業施設などが配置されるとより集客効果が発揮されるのではないかな。
- 市民アンケートでは、この地区のネガティブなイメージは変えられていない。

2) 本町・五稜郭地区

- 全体として若者が増えるなど、活気が生まれている。
- 再開発ビル「シエスタハコダテ」のコンセプトは理解できる。
- 特に「函館コミュニティプラザ（Gスクエア）」は、若者主体の交流機能として意義があった。今後は、継続的に利用実態を把握して利用を促進してほしい。

3) 街なか居住の促進

- 人口が減少している中で、成果が見えにくい。
- 中心部の分譲マンションなどに居住する人口は増加しているとのことだが、＜函館駅前・大門＞＜本町・五稜郭＞両地区を結ぶ地区の人口推移などを把握して、居住人口の増加のための有効な手法を検討する必要がある。

4) 市街地回遊性の向上

- ＜函館駅前・大門＞＜本町・五稜郭＞2地区間の人の流れなどが把握できないと成果が見えにくい。ため、移動実態を把握すると今後に生かせるのではないかな。

5) 市電停留所の整備

- バリアフリー化やデザインは評価する。これらが、景観の向上に繋がり、中心市街地活性化や街づくりに良い影響を与えるよう期待する。

6) 中心市街地への来街手段整備

- ＜函館駅前・大門＞＜本町・五稜郭＞2地区間の人の流れを把握し、2地区とその間の活性化を図るためには、「車以外での来街を促進」する取組みが重要となる。
- パークアンドライドの促進（インセンティブ付与など）による市電活用期待する。
- 空き地が駐車場になるだけでは、街の賑わいづくりにはなりにくい。車での移動を前提にする限り、郊外の商業・サービス機能に太刀打ちできない。

③今後のまちづくりについて

1) まちづくり戦略

- 誰のための、誰を意識した中心市街地なのか考える必要があり、細かなニーズ把握が大事である。

2) 大型ハード整備からソフト事業による魅力ある商業づくりへ

- 市民などのニーズを把握し、不足している業種・業態を誘導する取組みが必要ではないか。
- 空き店舗の解消も重要であり、特に、空き店舗の目立つエリアでの解消が急がれる。

3) まちの賑わいづくり

- 地域と行政など、賑わいづくりに関係する人、組織などの役割分担を明確にして連携すべきである。

（１）事業効果検証の概括

中心市街地においては、年間観光入込客数、歩行者通行量、路面電車乗降人員数について、設定した目標値を達成しており、定量的指標の面では、事業の効果が現れていると評価できる。

（２）今後の取組について

新計画に登載された５４事業（「函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業」と「函館本町地区優良建築物等整備事業」は３分野に重複して掲載し全５８事業）のうち、完了した主な整備事業としては、「函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業（No.6）」とその中に整備した「子育て世代活動支援プラザ整備事業（No.13）」および「はこだておもしろ館整備事業（No.14）」、「函館本町地区優良建築物等整備事業（No.7）」とその中に整備した「市民交流プラザ整備事業（No.15）」があり、それぞれの地区において商業や交流の新たな拠点として、多くの市民や観光客が訪れており、賑わい創出の中心となっている。

また、「市道ときわ通改築事業（No.1）」および「市道ときわ通歩道整備事業（No.2）」の２つの道路整備については、道立美術館の駐車場入口付近の渋滞緩和や歩道整備により快適な歩行空間となったところである。また一方で、「ふれあいセンター整備事業（No.16）」、「渡島ドーム整備事業（No.26）」および「複合施設五稜郭ガーデン整備事業（No.29）」などは、整備完了後、徐々に活用されてきているが、それぞれの事業主体に加え、市はもとより地域や商店街との連携を深め、認知度を高めるとともに、集客施設として、また交流の拠点として、その役割を果たせるよう、なお一層努める必要がある。

「グリーンプラザ整備事業（No.10）」および「市道広小路整備事業（No.11）」については、平成29年度に基本設計を行ったところである。

「アーケード撤去事業（No.4）」については、国道278号線（駅前通）の電線共同溝整備に合わせて、老朽化した商店街のアーケード撤去を支援しているもので、今後はこれら事業の着実な進捗が期待されるところである。

また、事業が終了しているはこだて雇用創造推進協議会による３つの事業（No.31～33）については、当初の計画どおり実施され、商業の活性化や経済活力の向上に繋がる内容で展開されたものであり、「てくてくはこだて（No.41）」については、「まち歩き」として認知され、定着してきたことからイベントとしての事業は終了し、まち歩きのためのマップを継続印刷するなど、観光客の利便性の向上を図っている。

これらの計画登載事業の実施状況から、新計画は、概ね順調に進められてきたものと考えており、今後の取組については、有識者ヒアリングにおいても「まちづくり戦略として、誰のための、誰を意識した中心市街地なのか考える必要がある、細かなニーズ把握が大事である。」、「大型ハード整備からソフト事業による魅力ある商業づくりへ向けて、市民などのニーズを把握し、不足している業種・業態を誘導する取組が必要ではないか。」などの意見があり、ソフト事業の展開による新たな魅力創出を図ることが必要と考える。

アンケート調査結果については、函館駅前・大門地区および本町・五稜郭地区に共通していることであるが、前回のアンケート調査結果と比較して、来街頻度については、若干の増加があったが、中心市街地の活性化に向けて、さらなる来街促進への取組が必要である。

また、「買い物」目的での来街が、本町・五稜郭地区では増加したものの、函館駅前・大門地区では減少している。両地区とも、「遊び・娯楽」や「祭り・イベント」を目的とした来街が増加しており、「函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業」や「函館本町地区優良建築物等整備事業」の完了やこれらのビル内に整備された商業施設や公共施設、中心市街地出店促進事業による新規出店や各種イベントの開催効果が現れていると考えられ、これらの効果が、各個店へ波及されるよう、それぞれの取組と地域、商店街の連携が重要となってくる。

一方、地域の方々を対象にしたワークショップでは、「中心市街地の印象が明るくなった。」や「人の流れが変わってきている。」など、実際に中心市街地を訪れている方々の街のイメージは良い方向に変化しており、今後、中心市街地の活性化をさらに推進していくためには、賑わいの創出のために整備された拠点施設と地元の商店街や個店が連携し、中心市街地への印象を高めていくことができるような取組、また、地元商店街や個店による地域活性化や魅力向上の取組など、さらには、来街しやすい環境整備と来街しやすくなる情報発信により、来街頻度の増加に努めていく必要があるものと考えられる。

函館駅前・大門地区

①函館駅前市有地等整備事業

- J R 函館駅の隣接地において民間活力により土地の有効活用を図る「函館駅前市有地等整備事業」については、プロポーザル選定された民間事業者において、ホテルと店舗からなる複合商業施設の建設を 2018 年 3 月に着工し、2019 年 12 月の開業を目指している。
- 開業後は、国内外の観光客や地域住民が訪れ、中心市街地の賑わい創出に貢献する施設として、また、地域経済の発展に寄与する施設として期待される。

②はこだてグリーンプラザでの賑わい創出事業

- 函館を訪れる海外からの観光客に対して、新たな夜間観光を提供し、夜間の賑わい創出および経済活動の活性化を図るため、2018 年 8 月に「はこだて夜祭り in グリーンプラザ」を開催している。
- 2018 年 9 月に発生した北海道胆振東部地震後、市民に元気を取り戻してもらうために、函館市内と南北海道の飲食店をメインに、北海道胆振東部地震の被害が大きかった胆振・日高地域の特産品販売など、賑わいの創出を図る「はこだておいしいフェスタ」を単発のイベントとして開催した。

③民間事業者によるホテル・旅館の建設

- 函館駅周辺には、新たに宿泊施設の整備が複数計画されており、同地区内の滞在人口の増加が期待される。

④(株)中合棒二森屋店の閉店と跡地利用

- 棒二森屋店が、2019 年 1 月末をもって閉店となることが発表され、今後の跡地の整備・活用について、権利者等で構成されるまちづくり協議会で議論されているところであり、市としては、函館駅前という函館の顔となる好立地にあることから、オブザーバーという立場でまちづくり協議会に参加し、跡地整備事業に必要な助言等を行っていく。
- アネックス館については、解体するまでの間、テナントビルとして活用されることとなっている。
- また、棒二森屋店の本館およびアネックス館において営業しているテナントに対しては、函館駅前・大門地区からの撤退を少しでも避けるため、同地区で引き続き営業できるよう必要な支援を行うこととしている。

本町・五稜郭・梁川地区

①民間事業者によるホテル・旅館の建設

- 本町・五稜郭・梁川地区において、新たに宿泊施設の整備が複数計画されており、同地区内の滞在人口の増加が期待される。

①未完了事業等の促進

- 「はこだてグリーンプラザ」については、より多くの市民や観光客が訪れる中心市街地の拠点施設の一つとして十分に機能するよう、棒二森屋の跡地整備活用の方方向性なども踏まえながら、取組を進めていく。
- 継続中およびその他の未実施となっている事業については、今後の事業の進め方を関係団体等と協議するなど、その効果や今後の方向性を検討していく。

②新たな賑わいの創出

- 人口の減少、高齢化社会に向け、人々が訪れたい中心市街地となるよう、立地適正化計画に基づいて、都市機能の集約化と居住誘導に努めていく。
- 計画期間内に整備した集客施設については、引き続きソフト事業の展開など創意工夫を図りながら、新たな魅力を創出していく。
- 賑わいを拡大させていくためには、行政ばかりではなく、商店街、まちづくり会社等が主体となることが重要であることから、連携を密にするとともに、支援も行っていく。
- 整備した公共施設や商店街などに人を持続的に呼び込むため、効果的な情報発信に努めていく。

③魅力ある商店街の形成と商業機能の強化と周知

- 市民をはじめ国内外の観光客などの消費者ニーズに応えることのできる魅力ある商店街となるよう、各地区の特性を見据えてターゲットを明確にしながら、商店街やまちづくり会社、整備した公共施設など、情報の共有も含めて連携・協議するとともに、各個店が行う様々な取組に対し支援を行っていく。

④駐車場や個店の実態把握と対応策

- 自動車利用者向けの駐車場情報の提供、民間駐車場や商店街等との提携駐車場のサービス拡大、店舗情報などを記載した商店街マップの作成などを支援していく。
- 来街者のさらなる増加を図るため、乗換案内アプリによる情報の提供など、引き続き交通機関の利便性の向上に取り組んでいく。

函館市中心市街地活性化基本計画事後評価

発行 函館市経済部商業振興課

〒040-8666 北海道函館市東雲町4番13号

TEL(0138)21-3990 FAX(0138)27-0460

URL <http://www.city.hakodate.hokkaido.jp/soshiki/hcs/>

E-mail hcs@city.hakodate.hokkaido.jp