

## もと道南青年の家（旧ロシア領事館）活用方針

---



函館市企画部  
平成27年1月

## はじめに

---

函館市とロシアの交流は古く、寛政5(1793)年にラクスマン使節団一行が来航して以来、220年以上の歴史を有しています。近年では、平成4(1992)年のウラジオストク市との姉妹都市提携や平成6(1994)年のロシア極東国立総合大学函館校の開学を契機に活発化し、同年のユジノサハリンスクとの国際定期航空路開設や平成9(1997)年の同市との姉妹都市提携、さらには平成15(2003)年の在札幌ロシア連邦総領事館函館事務所の開所等により、様々な分野で交流が展開されてきています。

旧ロシア領事館は、函館とロシアとの交流の歴史を物語る象徴的な建物で、当時日本で活躍していたドイツ人建築家のゼールにより設計されました。レンガ造り2階建ての本館は、玄関に唐破風(からはふ)を用い、日本的意匠を加味した珍しい様式であるとともに、日本に唯一残る帝政ロシア時代の領事館の建物となっています。

このようなことから、旧ロシア領事館は、歴史的価値を有する貴重な遺産として、函館市都市景観条例に基づく「景観形成指定建築物等」に指定(平成元(1989)年3月指定)されているほか、観光資源としての側面も併せ持つなど、後世に伝えていく建物の一つであると考えています。

一方で、旧ロシア領事館は、昭和40(1965)年に「函館市立道南青年の家」として開設され、平成8(1996)年にその役割を終えた後、その後の活用方策について、様々な角度から検討がなされたものの、社会情勢の変化や厳しい財政状況の中、有効な活用方策を見いだすことができず現在に至っています。

供用廃止後、相当の時間が経過しており、老朽化も著しいことから、速やかな有効活用が求められているところであり、これまでの経過や現状、さらには本市の財政状況を踏まえて、今後の活用方針を定めるものです。



# 1. 経 過

安政 5 (1858) 年	初代領事ゴシケヴィッチが着任，領事館開設
明治 3 9 (1906) 年	ロシア領事館完成（現船見町17番4）
明治 4 0 (1907) 年	函館大火で延焼
明治 4 1 (1908) 年	再建，現在に至る（現船見町17番4）
昭和 1 9 (1944) 年	領事館閉鎖
昭和 2 7 (1952) 年	外務省の所管となる。
昭和 3 9 (1964) 年	函館市が領事館を外務省から購入
昭和 4 0 (1965) 年	一部増築し，「函館市立道南青年の家」を開設
昭和 4 7 (1972) 年	宿泊棟部分を増改築
平成 元 (1989) 年	函館市景観形成指定建築物等に指定
平成 8 (1996) 年	「函館市立道南青年の家」を廃止
<hr/>	
平成 1 7 (2005) 年～	交流・展示施設を核とした施設整備を検討
平成 2 0 (2008) 年	露外相来函の際に資金提供の意向示されるが白紙に
<hr/>	
平成 2 5 (2013) 年	市内NPO法人が建物調査（老朽度等の目視調査）と一般公開を実施（約1,200名）
平成 2 6 (2014) 年	市内建築士グループが国際設計コンペを開催（国内外34作品の応募）

# 2. 施設概要

所在地	函館市船見町17番4（住居表示：函館市船見町17番3号）
構造	レンガ造り2階建て
敷地面積	3,732.23㎡（1,128.99坪）
延床面積	1階 844.38㎡（本館428.12㎡ 宿泊棟416.26㎡） 2階 446.67㎡（本館253.90㎡ 宿泊棟192.77㎡） 合計 1,291.05㎡
用途地域	第一種住居地域（市街化区域内）建ぺい率60%，容積率200%
地域地区	建築基準法第22条区域，都市景観形成地域（住宅地景観ゾーン）



### 3. 活用方針

旧ロシア領事館の活用にあたっては、当該建物が函館市都市景観条例に基づく「景観形成指定建築物等」であることや、観光資源としても貴重な建物であることを踏まえるとともに、今後の市の財政状況を勘案し、下記のとおり方針を定める。

- ① 当市の定める「景観形成指定建築物等の保全に係る基準」を遵守するとともに、周辺地域の特性や環境との調和に十分配慮する。
- ② 施設の活用にあたっては、公募により民間事業者へ売却もしくは賃貸する。
- ③ 価格は、不動産鑑定評価を行った上で設定する。

※景観形成指定建築物等の保全に係る基準（平成元年3月1日付市長決裁）

- 1 建築物等については、主としてその外観を維持するため、原則として現状維持、復原修理または復旧とする。
- 2 建築物等以外の物件については、原則として復旧とする。
- 3 景観形成指定建築物等の保全のため特に必要があると認められる場合には、都市景観審議会の意見を聴いて、前2項と別の取扱いとすることができる。

### 4. 今後の進め方

- ① 活用方針確定後、企業等ヒアリング調査（サウンディング型市場調査※）や有識者・関係団体等との意見交換を実施



- ② 調査結果整理後、売却・賃貸等について判断



- ③ 公募要件を設定し、事業プロポーザルを実施

※サウンディング型市場調査：公有資産の有効活用の検討にあたって、公募条件等を決定する前段階において、民間事業者から広く意見を求め、対話を通して市場を把握する調査のこと。

