午前11時15分開議

○委員長（小林　芳幸）

・　開会宣告

・　議題に入る前に皆さんに相談だが、本日付で経済部から「棒二森屋店の動向について」の資料の配付があり、正副としては、経済部に説明を求めたいと思うが、よろしいか。（異議なし）

・　それでは、本日の議題中、１調査事件の（１）西部地区のまちづくりについての調査に入る前に、棒二森屋店の動向についてを調査することで確認したいと思うが、よろしいか。（異議なし）

○委員長（小林　芳幸）

・　議題宣告

・　理事者の入室を求める。

（経済部　入室）

○委員長（小林　芳幸）

・　それでは、説明をお願いする。

○経済部長（谷口　諭）

・　資料説明：棒二森屋店の動向について（平成30年６月５日付　経済部調製）

○委員長（小林　芳幸）

・　ただいまの説明も含め、本件について、各委員から何か御発言はあるか。

○藤井　辰吉委員

・　まだイオン側からの考え方を示されただけということで、どこまで話をできるかというところもあるかと思うが、整備イメージの中の区域――２街区というところだが、うわさでは、大きな要望として地域のほうから声が上がっているように聞いているが、その２街区を一つの街区に、要するに、間を通っている道路を廃止というか用途を変え、１街区にして整備するというような要望なども今後具体的に上がってくる可能性もあると思うが、そういう要望への対応の検討は今のところどうなのか。含みとして、検討の余地があるのか、それとも道路自体の廃止は考えていないのか、その辺いかがか。

○商業振興課長（東出　瑞乃）

・　本館とアネックスを建てかえ整備するにあたり、間の市道をどのように活用するかといったことも、今後、協議会のほうで検討されていくことになるものと考えている。

○藤井　辰吉委員

・　今回、報道もされていたが、12月あたりに棒二さんが閉店するのではないかという話だが、これは次の整備に向けた前向きな閉店なのか、それともしばしまだ整備計画は順調に進まないが、一旦ちょっと閉店して、間を空けてという幾分後ろ向きな意味での閉店の話が出てきたのか。どちらのほうなのか。整備計画をがんがん進めていくために前向きに出された話なのかどうかというところは、市としてはどのように捉えているのか。

○経済部長（谷口　諭）

・　これまでも事務レベルでいろいろ打ち合わせをし、閉店をどうするかという話もいろいろあったが、

本会議で市長が答弁したし、先方にも伝えているのは、駅前という地区なので、閉店だけしてあとはシャッターというのは困るという話はしている。ただ、新しいものができるまで閉店しないとはならないので、閉店となる場合は、きちんと後のことを考えてほしいということで、整備イメージが中間的な報告だが示され、今に至っているということなので、何もない中での閉店ということではなくて、きちんと将来的なイメージを持ちながらの閉店ということである。ただ、12月というのは、確かに一つの考え方ではあると思うが、まだ、その辺ついての具体の話はいただいていないという状況である。

○阿部　善一委員

・　棒二の存続問題、市議会でも存続の決議をしたり、それ以前にもいろいろと決議をし、また運動をしたこともあるが、古くなったから新しく建てかえるということであればそんなに大騒ぎする話ではないが、今少し話があったように、閉店後のイメージはあっても、閉店がそのままずっと継続されるのではないかという懸念はやはりまだ拭い去ることができないと思っている。市長もただ閉店するだけでは困るということで、イオンの岡田社長と直接話をされたわけで、当然皆さんもその話の中身についてはレクチャーを受けていると思うが、やはり建てかえということで、そういう感覚で我々は捉えていいのかどうか。少しリニューアルした形になるかもしれないが、建てかえるんだということの受けとめ方でいいのかどうか。

○経済部長（谷口　諭）

・　本館が耐震性がないということで、アネックスは今のところ耐震性はあるという位置付けになっているが、当初いろいろ本館が主体というか、そういう形で話もあったことはあるが、私どもは３月の時点で話を聞いた段階では、本館もアネックスも建てかえをしてそのようなイメージのものをつくっていくと。ただ、駐車場については、その時点での話というのは、若干リニューアルした形で駐車場として活用していきたいという考えは伺っている。

○阿部　善一委員

・　建てかえということなので、非常にそういう意味では、商店街もいろいろと強い関心を持たれているが、ここには、その商店街の動きについて記載されていない商店街とすれば、独自でどういう活動、あるいは、どういう要望も含めて、市あるいはイオン側にしてるのか中合にしてるのかわからないが、相手先はどうなっているのか。

○経済部長（谷口　諭）

・　都心商店街振興組合は、私どもとは連携を密にして、情報の共有というのは図っている。新聞報道等でも出ているが、有志が集まった勉強会的な街を考える会というところで、いろいろ棒二をどうしようと考えている動きもある。理事長のほうからは、我々の考えとすればいうことで、端的に言うと、イオン側から今の整備イメージとして出されたものより、もう少しイオンさんで大きいものどうなのというような意見は先方には言っているということは聞いている。

○阿部　善一委員

・　恐らく商店街は、でかい建物がふえれば、それなりに人は集まるのかなという感覚で、そういう要望をされていると推察はする。そうすると、この文書だけではよくわからないが、低層階が商業・公益ゾーンということで、いわゆるイオンの出店ということになってくるわけだが、恐らく何階建てだということも、事務レベルでは、考え方はもう示されているんだろうと思う。そうしなければ、ホテ

ルは、どれくらいの部屋数がなければ採算性が合わないとか、いわゆるリスクによって、営業の面からも最低限幾らの部屋が必要で、稼働率は何％だというような計算をすると、ずっと足していくと、８階あるいは９階、さらには10階というような形になっていくわけである。それは当然、出店するに当たって考えなければならない話だと思うが、その辺は何か報告は受けているのか。

○商業振興課長（東出　瑞乃）

・　先ほど資料でも説明させていただいたとおり、イオン側からはあくまでも整備イメージが提示されたところであり、具体的な内容については、地権者などの関係者とも種々議論していくこととお聞きしている。現段階では事業の規模や事業費については決まっていない。

○阿部　善一委員

・　そうすると、今イオンは何を待って決断するのか。時期的にいろいろ着工するかしないか当然判断がある。恐らく、先ほど話したように、もうやるということだが、それでは、この流れの中で何がどう解決すると、いつどんな形でやるということを発表すると聞いているのか。

○経済部長（谷口　諭）

・　今、担当課長から申し上げたように、まだ我々もイメージだけしか見ていないので、何階建てだとか、低層階にどういうものが入ってとか、それを２階、３階にするのかというのは、まだ示されていない。ご存じのように、棒二さんも、特にアネックスの方が、権利関係がいろいろ複雑になっており、それもいろいろ大変だということではあったが、地元でも、年明けに地権者としては、協力姿勢を示すというような動きもあったことから、イオンさんのほうでも、一緒にということもあったのだと思うが、今このままのイメージでいって、まずイメージでしかないが、最終的に民間の事業になるので、果たして地権者の方々がきちんと納得というか、その同意というか、そういうことが得られるのかというのが大事だと思うが、ただ、これから発表するときに、全部地権者が同意になって、これでもうきちんとされたもので決まって、それでいこうということには多分形としてはならないと思う。今後、冒頭説明したように、地権者の皆さんとまず話をし、いろいろな勉強をしていきたいということなので、我々としてもきちんとオブザーバーとして参加して、推移を見守っていきたいと思っている。

○阿部　善一委員

・　地権者三十いくつくらい、38くらいあったか、28だったか、相当あることは間違いない。その地権者の合意が得られたと仮定すると――私はそんなに問題ではないのかなとは思っており、あとはいくらで貸し借りするかという話だけだろうと思っている――当然、今度は資金面の問題になってくるわけで、あそこは中心市街地活性化事業をやろうと思えば適用される地域なので、その場合に、中心市街地活性化事業の補助対象になるのかならないのか、あるいは、するかしないかという問題も当然、その新計画の中には出てくる話だと思う。その場合に、補助対象の建物になるかならないかの境目があると思うが、そこを少し詳しく説明してほしい。

○経済部長（谷口　諭）

・　中活計画は、昨年度で一応終了ではあるが、その事業資金のことでお尋ねがあった。確かに民間の資金で建てかえてもらえればいいのだが、ただ、そういうわけにもいかないということで、一部報道にも出ているが、彼らも、できれば国などの補助をもらえる道がないかということで、その一つの選択肢として考えているというのは事実である。市長からもそういうものに乗っかれるものがあれば、

市としてできることは支援するという話はしているが、例えば、キラリスであれば、法定再開発という事業があるが、あれもいわゆる法律にのっとっての事業なので、一定のハードルをクリアしなければならない。それではどうすればクリアできるかというのは、まだ今の整備イメージでは全くわからない。それと、アネックス自体は、昭和57年に法定再開発という事業で１回整備している建物なので、それを今ちょっとエリアが拡大になるのかどうかわからないが、最終的には国や道と相談していかなければならないということになろうかと思う。今はまだイメージの段階なので、はっきりとは申し上げられないが、その話し合いのころには、当然私どもだけではなく、都市建設部にも応援をいただき、いろいろ技術的な面やサポートというか、アドバイスするところはしていきたいと思うので、あと市としての政策決定ということもあるので、その中で議論していき、いずれそういう判断をする時期が来るものと考えている。

○阿部　善一委員

・　先の議会でも質問したように、この辺には新たに６つのホテルができるということで、駅前エリアに集中しているが、今までも建設中のホテル、あるいはこれから建設しようとするホテル、ここは私の記憶では、たしか何の補助も入っていないと思うが、補助を使える条件というのは、どういう条件なのか。

○経済部長（谷口　諭）

・　たしか、今のシェラトンは、法定再開発で１階のオフィスと真ん中の広場をやっている。あれは法定再開発という枠組みでやったということであり、今いろいろ駅前地区で建設しているホテルというのは、確かに民間資本で全部やっている。そのテクニカルな部分は、都市建設部じゃないとわからないので、きょうは申し上げられない。当然一定のルールの中で補助対象になるならないというのは出てくると思うが、ちょっと現段階では詳細な条件というのはわからないのが実態であり、御理解いただきたい。

○阿部　善一委員

・　先ほど話があった協議会の性格というのはどういう性格なのか。地権者をまとめる性格なのか、あるいはいろいろと要望を出していくものなのか、あるいは全体で話し合って決めていくものなのか。市も参加するとあったが、協議会というのは、どういう性格を持って、どういうメンバーで、これからどう進もうとしているのか。

○経済部長（谷口　諭）

・　権利者等を中心とした任意の集まりであるということで、まずこの整備イメージを話して、それじゃあこのエリアをどうのようにしていったらいいかということを、みんなで話し合っていこうという位置づけの集まりであると伺っている。

○阿部　善一委員

・　これは設立されたのか。それとも、これからするのか。

○経済部長（谷口　諭）

・　今、中合さんやダイエーさんのほうが中心となり、権利者の方が多いので、今こういうことを考えているということを説明に回っているということで、具体のメンバーなどはまだ聞いていないし、立ち上げが何月何日だというのもしっかり聞いていない。ただ、立ち上がった際には、市もオブザーバ

ーとして参加してほしいということは言われている。

○阿部　善一委員

・　そこがまとまらなきゃなかなか話は進まないということだと思う。そうすると、その細かいことは、もちろん今の段階では何もまとまっていないのは当然のことだろうと思うが、全体的なスケジュールというのは、先ほど部長が事務レベルの話をされたが、事務レベルの段階の中では、いつごろまでに閉店し、いつごろから壊して、いつごろから着工し、そしてできあがりは何年という話は当然すると思う。そうしなければ、例えば、補助を受けるにしても、書類だって必要になってくるし、事前審査だって当然書類書かなきゃないし、いつまでも知らない知らないでは進まない話だと思うが、その辺のところはどうなっているのか。今後の大まかなスケジュールというのは大体どうなっているのか。事務レベルでは当然話をされている話だと思う。

○経済部長（谷口　諭）

・　いろいろな選択肢や考え方がある中で、例えばこの前報道で出たのは、一つの考え方であるという段階でしかない。実際のところ、これから地権者の方と話をしていくという段階では、あのとおりの整備になるかどうかというのもあるし、例えば、法定再開発の国の補助に乗っかれるかどうかというのもあるので、今の段階でいつを目途にというのは、いろいろ話題には出るが、それは今この場で、私の口から言うことはできないので、ご理解いただきたい。

○阿部　善一委員

・　この建て主はイオンでいいのか、中合でいいのか。最後まで責任を持って施工する建築主は、中合なのか、イオンなのか、あるいは第三者なのか。そこはどこなのか。

○経済部長（谷口　諭）

・　現段階では、まだ示されていない。最初は我々も中合さんやダイエーさんと話していたが、やはりそのグループのトップであるイオンさんも話し合いに加わり、今はそのイオンさんも含めた形でいろいろ意見交換はしている最中だが、それじゃあ、現段階で誰がやるとか、そういうことは一切まだ決まっていない状況である。

○阿部　善一委員

・　あと心配されているのが、老人大学みたいなのがいろいろ活動されているが、この存続を心配する人もいるが、これについてはどういう考え方を持っているか。

○経済部長（谷口　諭）

・　まず、現状どうなるかは不透明な部分もあるが、保健福祉部や市民部には一応状況は知らせており、どうしようかというのが現状である。アネックスにはふらっとDaimonが、本館には消費生活センターが入っているということで、保健福祉部や市民部でも、仮にこうなった場合の対応というのは検討しているようだが、私どもも今歯切れが悪く、いつどうなるということは言えない状況ではあるが、その辺は、関係部局とも連携を密にしながら、どのような対応ができるかというのを考えていかなければならないと思っている。だから、今実際どこからどうしようというのは、まだ決まっていない状況である。

○阿部　善一委員

・　継続するとなって、フロアを買うか借りるかとなった場合に、経費が幾らなのかということが大き

な決め手になってくる話だが、市の方針としてはどうなのか。やはり残したいという方針は貫くべきだというふうに思っている。市の今までの中心市街地活性化という事業を取り組んだ過程や議論からすれば、当然そこには、そういう空間が必要だという理屈にはなる。それが今のところははっきりしてないというのは、考え方がはっきりしていないということなのか、あるいは値段が折り合うか合わないかがはっっきりしていないということなのか。その辺をやはりきちんと明確にする必要があるのではないかなと思うが、どうか。

○経済部長（谷口　諭）

・　確かにふらっとDaimonは中心市街地の計画の事業の一つとしてやっているものなので、保健福祉部と話しても、中心市街地のエリアに残したい残すべきだろうという話はしている。ただ、じゃあどこにどのような形でというのはまだ白紙の状態であり、例えば、実際その新しい建物ができるとした場合に、そこに入れるか入れないかといっても全然未定であるし、スペースの部分もあるので、今の段階では言える状況にはない。

○阿部　善一委員

・　交渉事なのでこれからいろいろあるだろうが、駐車場の耐震性はクリアしているのだろうか。

○経済部長（谷口　諭）

・　建物自体は新基準のものだということではあるが確かに古い。棒二森屋本館のような多くの人が集まるような施設ではないので対象ではないと、たしか都市建設部から聞いた気がするが、確認はさせていただく。

○阿部　善一委員

・　ところで、この棒二森屋の関係で、随分新聞報道が先行、先行で、後で市が記事の内容を確認したり、議会に説明をしたりしているが、市としてそれでいいのだろうか。どうもマスコミが先行して、随分振り回されている感じがするが、今後の問題として、函館市として、現段階である程度明確になったものもあるわけだから、もっと積極的にアプローチして、情報をきちんと伝えていくということも、これからはやはり非常に大事なことではないかなと思うが、その辺の考え方を示してほしい。

○経済部長（谷口　諭）

・　確かに去年の６月の報道か、新聞報道が先行しているような形で、この前もいろいろ出ていたが、私どもとすれば、はっきり言って不本意というか、それは取材の過程の中で出てきた、そういう仮定の話が出るのかなということでは思っている。イオンさん側とはいろいろと事務レベルでもやって、関係者も多い中なので、地権者の方もいるし、その情報というのはいろいろな形で広がるというか、それはいたし方がない部分もあるかと思うが、情報管理はしっかりしていこうということは、いつも話しているところである。

○委員長（小林　芳幸）

・　他に、発言はないか。（「なし」の声あり）

・　それでは、発言を終結する。

・　議題終結宣言

（経済部　退室）

１　調査事件

(1) 西部地区のまちづくりについて

○委員長（小林　芳幸）

・　議題宣告

・　本件については、５月22日から24日の日程で、鶴岡市、京都市景観・まちづくりセンターの行政調査を行った。非常に参考となる大変有意義な調査であったと考えている。

・　行政調査報告書については、現在、作成中であり、でき次第、配付したいと考えているので、ご承知おき願う。

・　本日は、今回の行政調査を踏まえ、各委員から、今後の西部地区のまちづくりについて、御意見やお考えなどをお伺いしたいと考えているが、よろしいか。（異議なし）

・　先般の委員会で、空き家・空き地等の利活用の促進と、居住と観光が融合した整備の推進の２点を調査のポイントとすることを確認しているので、まずは、この２つの観点から御発言いただくようお願いする。

・　発言の順番については、大会派順にお願いする。

○工藤　恵美議員

・　空き地･空き家の相談窓口については、函館市でも設置しており、特に西部地域においても、土曜日は民間の相談窓口ということでやってはいるが、なかなか活用が見受けられない状況である。鶴岡市を見たら、市民にとてもわかりやすい広報の仕方で活用されているということで、こういうやり方も必要なんだなと思って見てきた。土地の広さや違いがわかり、それぞれの取り組みがあるんだなと思ったが、鶴岡市は米所ということで、函館や北海道には非常に珍しい大きな米の倉庫などもたくさんあり、そういうものも利活用されていたので、珍しい土地だなと。行かせてもらって大変参考になった。

・　京都においては、都市規模の大きさというか、その違いに大変驚き、人口の多さ、観光入込客数が5,500万人という大きさを考えると、経済発展が進んでいるというところの違いが、大きく違いがあるというのはわかったが、京町家が上手に使われているという点で、朝早くから人がたくさん歩いているし、どんな小さな細い小路を歩いても、朝から晩まで人が歩いていて、そこには京町家が必ず何かの形で、私が見て驚いたのは、三井アーバンホテル、１階が京町家で、２階がホテルやマンションにしているところ、今まで想像していたのは、京町家を使ってのレストランなどを想像していたがそうではなく、もう京町家という京都のブランドにして、それを大切にしながら近代的なものとコラボレーションしているというところに、その規模の大きさは違いがあるにしても、函館でも函館独自の和洋折衷を大切にしながら、教会や寺院など、そういうものの函館らしさを本当に自分たちが函館らしいと感じるものを大切にして町並みをつくっていけたらいいなという思いで帰ってきた。

○阿部　善一委員

・　最初の鶴岡市は、非常に行政の方々も携わっているＮＰＯ法人を設立して、運営に大変苦労されているなと、それはなかなか物件が動かないのと、ＮＰＯを維持するのに大変お金がかかるということで、私の感想では、いつまでもつのかなという思いと、事業手法として果たしてあれでいいのかなというふうに思った。人口減少にその街の整備が伴っていない、かなり離れて、毎年毎年離れて、とい

うことなので、一つや二つの事業を重ねてもなかなか歯止めが効かないのではないのかなと。なぜそうなっているのかは特に東北６県の中でああいう形になっているのかはよくわからないが、でも本当にあの事業が成り立つのだろうかと個人的に思った。

・　京都は、説明された方も言っていたように、古い京町家が壊されて、どんどんホテル化されていくということで、地域のコミュニケーションが失われていくとことを非常に指摘されていたが、都市開発イコールすべてＯＫじゃないよということを、説明された方は暗に言っているのだろうとは思う。ただ、目新しいのは、自分は前から委員会でも言ったことがあるが、開発行為、都市開発のあるべき姿というのは、いろいろ事業手法があるわけで、例えば区画整理事業も街路事業もあり、そのいろいろな事業の組み合わせで、何がいいのかといったときに、鶴岡と京都を合わせたときに、今函館市は立地適正化計画の中で、西部地区の山麓の開発行為をやろうとしているが、これ委員会でも指摘してきたように、あのままともにやれば、あそこには低所得者の人が住めなくなると思う。それはなぜかというと、地価が当然上がってくるわけだから、そして古い建物を壊さなければならない。地主と住んでいる方が違うと、その人達はどこに行くのだろうと。だから、都市開発イコール必ずしも街の発展にはなるものではないというような印象を受けたし、最近、居住福祉圏というものがさかんに言われるようになっているから。もう一つは、それをもう少し勉強しなければならないと思ったのと、京都が町家を開発するに当たり、、ボストンとの姉妹都市の中で、外資のファンドを導入したと、あれはすでにアメリカの都市開発では、何十年も前から行われていることなのだが、函館市もそういう手法を使えないかどうかと。それはそれとして、都市開発の是非を巡っていろいろどういう街をつくっていくかの議論もあるが、そういう意味で、悪じゃないと思う。開発に当たり、じゃあそのファンドを使ったまちづくりというのは、これからできないのだろうかというように、いろいろ自問自答、考えさせられたなと思うし、結論とすれば、私は持ってないのだが、いろいろと考えるに当たっての行政視察だなというのが私の思い、受け止め方だった。

○松宮　健治委員

・　都市建設部の西部のまちづくりについての現状と課題をずっと読んでて、そのことから、今回の鶴岡と京都をどう考えたかということだが、鶴岡の場合は、正直言って竜頭蛇尾な感じがした。すごく期待して行ったのだが、現状はなかなか進んでいないということがわかったし、どうして進まないのかというと、市役所としては所管として都市づくりを進めようとしているのだが、実際その地権者が課題になったり、あるいは不動産会社が結局もうからないからなかなか手をつけないと。やっぱりそこがネックなのかなと思ったし、これは函館でも言えるのかなと思った。

・　京都の場合は、ちょっとレベルが違いすぎたなというのが正直なところだが、京都の持つ財産と函館で持つ同じ観光資源と言ってもレベルが違うので、京都だからできるのかなという思いはあったが、ただ手法を用いるとすれば、京町家には匹敵しないと思うが函館にもそれなりの住宅があるので、そういう手法を用いながらフォローするのは大事かなと思っていた。それで、西部のまちづくりの課題を考えると、やっぱり空き家がほかの地域より多いし、また小さな住宅、狭い住宅がほかの地域より２倍、３倍多い。それから、人口も減り気味。同時に、高齢化率が函館全体でも高いのだが、実際４割を超えているということを考えると、ずっと考えていたことなのだが、できれば小さな空き家などを含めて、広い空き地というか街区にしてしまい、そこに新たな建物を考えてはどうかなと。その建

物も特定目的住宅みたいな感じではなくて、それこそ介護施設や保育園とか、居住施設も入れた複合施設でそういう地域の高齢の方を当然優先的に入れるとか配慮しながら、建てかえていくことにより、狭小な宅地の整備や空き家の整備、高齢者の居住ということで、一挙に解決できないかなと思っている。そのために、やはりかなり市が音頭をとって、大かじを振ってやらないとなかなかこれは進まないだろうと思っている。そういう意味でいろいろなプロポーザルが出てくるかと思うが、ある程度整理できるものは整理していきながら、そこに新しい居住空間の施設を建てていってはどうかと思っている。残す物は残すような京都方式でいいのかなと思っている。

○工藤　篤委員

・　鶴岡、私的財産に手を付けるというのは非常に難しいということを改めて実感した。ですから、あの手法を函館市がやるのは非常に難しいという気はしてきた。端的に言えば、そうである。ですから、今、市がやろうとしていることがどこまでできるのか、むしろ時間をかけているうちに、風景や人が変わっていくということにしたほうが、かえって無理やりやるよりもいいのかなと思った。京都については、久しぶりに、もう10年以上前から１年に何回か行ったりもしていた中では、小さいホテルが非常にふえたなという気がした。しかしそうは言いながら、我々が泊まったホテルの裏なども含め、古い物をその中に生かしながらいこうというような、混在一体化した中で、特にあのホテルの裏の小さい京町家、我々の感覚からするとすごく狭い。しかしその中でやはり生活が根づいているというか、そういうことも改めて感じてきた。先ほども話していたように、西部地区の古い、函館の明治から大正にかけて混在一体となったそこを、どう生かしていくかというのを、財産として残していくかということについては、いろいろな方法があるのかなと、その中に行政がどうこうサポートしていけるかということが、今までもやってきたのだろうが、もう少し考えていく必要あるかなと思った。

○佐古　一夫委員

・　今回の印象とすれば、やはり街の勢いというのが、行政が考えるさまざまな事業と非常にかかわりがあるような感じがした。というのは、やはり京都の充実ぶりに圧倒されたところもあるが、その後にもうちょっと考えてみると、行政が手を差し伸べてやったその事業が、市民生活とどのように、市民の幸せとかかわっていくのかというあたりが、京都は割合テーマが明確になっているのだが、鶴岡市の場合は、ちょっとそのあたりが見えにくいなと思って、やはり一つの事業に手をつけていくということは、街の状況を考えればある程度慎重にやっていかないと、事業をやるための事業みたくなってしまう可能性もあると思う。しかしながら、手をこまねいているだけにはいかないので、やるからには、相当深く考えてやっていかなくてはいけないなと今回は思った。

○小山　直子委員

・　鶴岡の場合、歴史がすごく深くて、本当に３代４代、その前から住んでいらっしゃるというような形だったので、空き家・空き地の所有者がほぼわかっている。それに比べると函館市は、所有者がまだわからないところがすごく多く、そうなったときにこの事業を進めるのは、物すごく難しいと改めて感じた。そして、市がやろうとしているのが西部地区ということで、大きな範囲の中でやろうとしているのだが、私としては、もうちょっと絞り込み、モデル地区にして、そして、鶴岡でやっていたように、小さな街区でも４メートル道路にちゃんとできるような形のものをやはり住民の皆さんに見せる必要があるのではないのかなと。そうしないと、多分イメージがなかなか、うまくいかないのか

なと思うのだが、そのときに、やはり鶴岡がやっていたように、全部が住宅という形じゃなくても、ポケットパークだったり、コミュニティ施設だったり、複合施設という話もあったが、そういうものも含めながらの整備という形をモデルとしてやって、それを広げるという、西部地区というふうにせず、そのモデル地区から広げるという形にしないと、なかなか進まないのではないかと感じた。

・　京都だが、さっき話があったように、私たちが泊まったホテルの横の路地に入ると、ホテルの正面は近代的な普通のホテルだが、ホテルの横面はちゃんと和風な建築にしていて、提灯でホテルの名前が書いてあったりというふうにマッチしている形にしている。それというのは、やっぱり景観に対する意識の醸成がしっかりと、京都はやっぱりなされているなと思うので、やはり西部地区にいるから景観に対して関心が高まるかというと、函館は今そういう状況ではないと思うので、そのあたりからもきちんとやっていかないと、なかなか西部地区をしっかり守っていくという形にはならないのかなと思ってきた。

○藤井　辰吉委員

・　京都のほうは、以前別テーマで見てきたのもあり、今回真新しかったのは、ファンドの話かと思うので、そこにかんしてはすごく関心はあるのだが、私は感想的にはそのぐらいだった。

・　鶴岡市のほうだが、函館の西部地区を今整備していこうというところでかねてから言われているのは、その狭小宅地、狭隘道路をどのようにしていくか。建物が残っていて、壊して、４メートルの道路に２メートル以上接していないから活用の方法がないだとか、その固定資産税が６倍に跳ね上がるから解体しないとか、その辺が実際の課題になってきているわけだが、それを解決するうえでは、お金の云々じゃなくて手法としては、中間にアドバイザー的なコーディネーターがいて、土地を売却し、これまで解体費用を出せなかった人達がその売却益で解体の費用も出せる、それで、出した後にじゃあこのまとまった土地をどうしたらいいのかというとこで、どっちかに偏るのではなく、それを分割し、両サイドの隣接したところに買ってもらって、その売却益で活用ができると。整備の仕方としては、物すごくいいなと思った。ただ、そこでその課題に挙がってきていたのは、協力してくれる不動産業者たちが、そもそもの土地の売却益というのが、廉価で売却してもらうという前提でやっているので、不動産会社が掛かる手間が物すごく膨大なのに、収益が低いからやりたくないと。じゃあそれを補うためにと、市が税金で固定額の助成という形で出しているのだが、そこまでしてもやはり整理はするべきだなと私は個人的に思っていて、なので、行政が大鉈振って一気にやらないといけないのではないかというのも、そうだなと思うし、その上で、行政も固定で助成をしながら、民間の力を借りてコーディネートしてもらってというのでやる場合、自分らの税金からもダメージというのはあるが、そこまでしてでも、手法としては、コーディネートの仕方としては、やっていい整備方法だなという感じがした。ただ、行政調査の場で松宮委員がざっくり聞いた、あのやり方は成功だと思うか、失敗だと思うかというところの判定はいろいろあるかと思うが、これぐらい整備した方が西部地区はいいのではないかなと思った。

○中嶋　美樹委員

・　鶴岡の空き地と空き家の利活用だが、鶴岡市が少子高齢化で空洞化が加速しているという、そういう点は函館市とすごく共通だなと思って、函館市の空き家のイメージは、古くなって危険空き家になるのをじっと待ち、危険空き家になったら慌てて持ち主を探し出して、担当者がなかなか持ち主にた

どり着けなくて疲弊して、みたいなそれを繰り返しているだけのような感じがしていたのだが、確かに、行政や民間業者単独では難しい空き家・空き地の利活用の問題なのだが、プロの手を借りたり、プロと手を組んで、いろんな角度から柔軟に取り組んでいくということで、今までの函館市は、空き家イコールただ壊すみたいなそんなのではなくて、壊すから使うという方向に持って行ったほうがいいのではないかと感じた。どうしても使えない空き家は空き地にして、利活用の方法を考えればいいし、使える空き家だったら、やっぱりプロのアドバイスをもらったりして、空き家として利活用していくということが、大切なのではないかなと。ただ、鶴岡市において、確かに理想と現実のギャップを感じる面もあったので、そこら辺は、函館市が何かをする場合にも、十分考えなくてはいけない点ではないかというのは感じた。

・　京都だが、観光と居住の融合ということで考えると、京町家というのは、京都の街並みの基調となるその木造の伝統的な都市住宅で、京都の暮らしや文化というのを、空間の文化とかそういったものをずっと受け継いできて現在に至っている、それが観光の一部になっていて、観光を支えている。だが、京都を見て思ったのが、住んでいる人たちが、自分の住宅だとか街並みだとかを大事にしてて、観光を呼び、そしてその呼ばれた観光がまた住んでいる住民を支えていっているというような、そのマッチしていってる一つになって観光というものになっているのではないかと感じた。函館で、例えば西部地区に文化財があるから、外国からのお客様をクルーズ船でおろし、誘導していって、文化財を回ってもらってなど、いろんな案も聞いたことがあるが、やはり観光や居住など、そういうことを別々に考えるのではなく、お互いに支え合うような形でやっていったほうが、一つの観光の街というのになるのではないかなと、その中で、まちづくりセンターというのがとても重要な役割を果たしていて、私は、あの限られた時間で、まちづくりセンターの中で、京都という街をすごく把握できた気がしたし、感じることができた。子供たちがあのまちづくりセンターに来て１時間、２時間見学しても、きっと新たに自分が住んでいる京都という町のよさを発見できるのではないかなという、そういった魅力をあのまちづくりセンターに感じた。そして、函館市でも行政の中でまちづくりを都市建設部の中でやっていると思うが、あそこはもう規模を大きくして、いろんな連携を持ちながら、横のつながりを持ちながら、京都のまちづくり、景観とか観光というものを考えている。その大切な役割を果たしている場所なんだなということを感じた。やはりその景観、観光、住んでいる人がうまく溶け合って、京都のまちになっているのだなという感想を持った。

○委員長（小林　芳幸）

・　一通りお聞きしたが、その他、調査のポイント以外の観点から、ご意見等はあるか。

○阿部　善一委員

・　函館市では古くから人が住んでいたところ、西部地区以外で、全体的には西部地区というのは700ヘクタールあるが、今もう山麓ということに焦点を当てて議論になっているのだが、それ以外の700ヘクタールの中の400ヘクタールを今やろうとしているが、ほかの地域でも400ヘクタールから外れた地域においても、狭隘なところたくさんあって、道路のないところたくさんあって、家が建てられないところあるわけだ。そこの人たちは、西部山麓だけに公費をかけてやることに納得できるんだろうかと思っている。なぜそこだけやるのかと、何の意味があるのかと。今まで随分西部地区に金をかけてきたし、議会も結構市民からそういうあったが、しかし観光のためには必要ですよと。この住宅地

となってくるから、観光のインフラ整備とまたものの考え方がちょっと違ってくるわけだ。そこをどうやってこれからきちんと整理するかというのが非常に大事だと思っている。

○副委員長（出村　ゆかり）

・　視察してきた感想は、ほかの委員の皆さんもおっしゃっていたので、そのとおりだと思ったが、今これら函館のためにということを考えたときに、私も、他都市だが尾道の空き家の取り組み方だとかを聞いたり見たりして、今若い人は新しいものをつくるという新築思考はないのだなというところである。魅力があれば、京都もそうだし、尾道もそうだし、函館でもそういうニーズがあり、いいものを長く使っていきたいという考え方が出てきていると。いいものを長く使うためには、やはりリノベーションだとかが必要なわけで、それは物すごいエネルギーが必要なのだが、そういったことでも魅力あるものはやはり長く使っていきたいという若い人の考え方が浸透してきているというのもあるし、そういった取り組みをしている地域活性化のトップランナーみたいな人たちも全国にたくさんいるので、そういう人たちの意見をもっともっと聞き、函館の今の現状のインスペクションというのか、そういうものをもっと深めて、またこういった議論もどんどんしていくことが必要なのではないかと思った。

○委員長（小林　芳幸）

・　その他御発言はないか。（「なし」の声あり）

・　都市建設部も、計画としては本当にゼロからの形だと思うので、皆さんの意見というのは大変貴重な意見になると思うので、よろしくお願いする。

・　今後の調査の進め方について各委員に相談だが、正副としては、これまでの調査や本日いただいた御意見をもとに、課題等を整理し、次回以降、まとめに向けた協議を行っていきたいと考えているが、よろしいか。（異議なし）

・　それでは、そのように確認いたします。

・　他に発言はあるか。（「なし」の声あり）

・　お諮りする。本件については、これまでの調査をもとに、今後、課題等を整理し、まとめに向けた協議を行っていくことを確認したので、委員会の閉会中継続調査事件とすることでよいか。（異議なし）

・　異議がないので、そのように決定する。

・　お諮りする。ただいま決定した閉会中継続調査事件については、先ほどの理由をもって、議長に申し出たいと思う。これに異議あるか。（異議なし）

・　異議がないので、そのように決定する。

・　議題終結宣告

２　その他

○委員長（小林　芳幸）

・　次に、２のその他だが、各委員から何か発言あるか。（「なし」の声あり）

・　散会宣告

午後０時20分散会