

# 第1回 西部まちぐらし創造会議 配布資料

## ～本日の次第～

### 1 開会

### 2 はじめに

- ①西部まちぐらし創造会議について
- ②西部地区に関するアンケートの結果概要
- ③西部地区検討会議の検討概要（課題とまちづくりの視点）

### 3 グループワーク

『函館西部まちぐらしの魅力・価値を考えよう』

- ①グループワークのテーマと進め方
- ②アイスブレイク
- ③グループワーク
- ④グループ発表

### 4 閉会（今後の予定等）

## 1 西部まちぐらし創造会議について

### 1-1 西部地区再整備事業の目的と対象について

#### ●目的

函館発祥の地である西部地区は、歴史的な町並みや美しい景観、多彩な観光施設に市民の日常の暮らしが相まって、多くの観光客が訪れる街となっています。一方では、人口減少や高齢化により市民の活力も低下し、空家・空地も増加するなど、地域の魅力を失いかねない状況にあります。

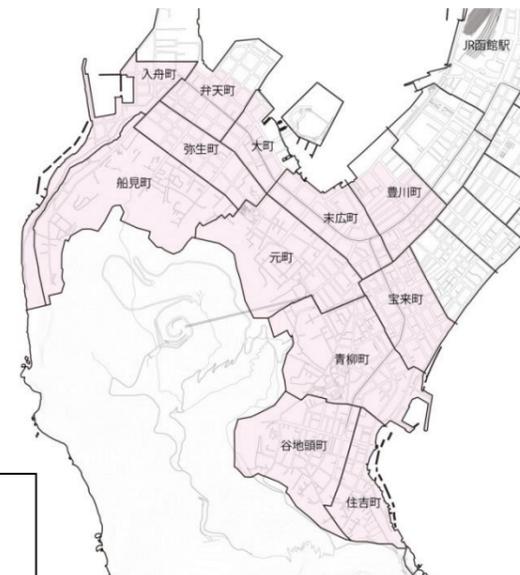
このため、都市構造や経済環境など地区の状況調査を行い、居住者や企業・団体の方々などと協働で検討しながら再整備の基本方針を策定します。

この基本方針に基づき、空家・空地の解消、狭小・未接道敷地の改善、生活利便施設の拡充、コミュニティの再生など居住環境の向上を、官民連携により進めるほか、道路の美装化や電線地中化など公共空間の魅力増進を行い、将来にわたって持続可能な西部地区ならではの暮らしと風景を構築し、2030年度を目途に、市内外の多様な方々の移住などによる定住人口の回復と交流人口の底上げを行うことを目的とします。

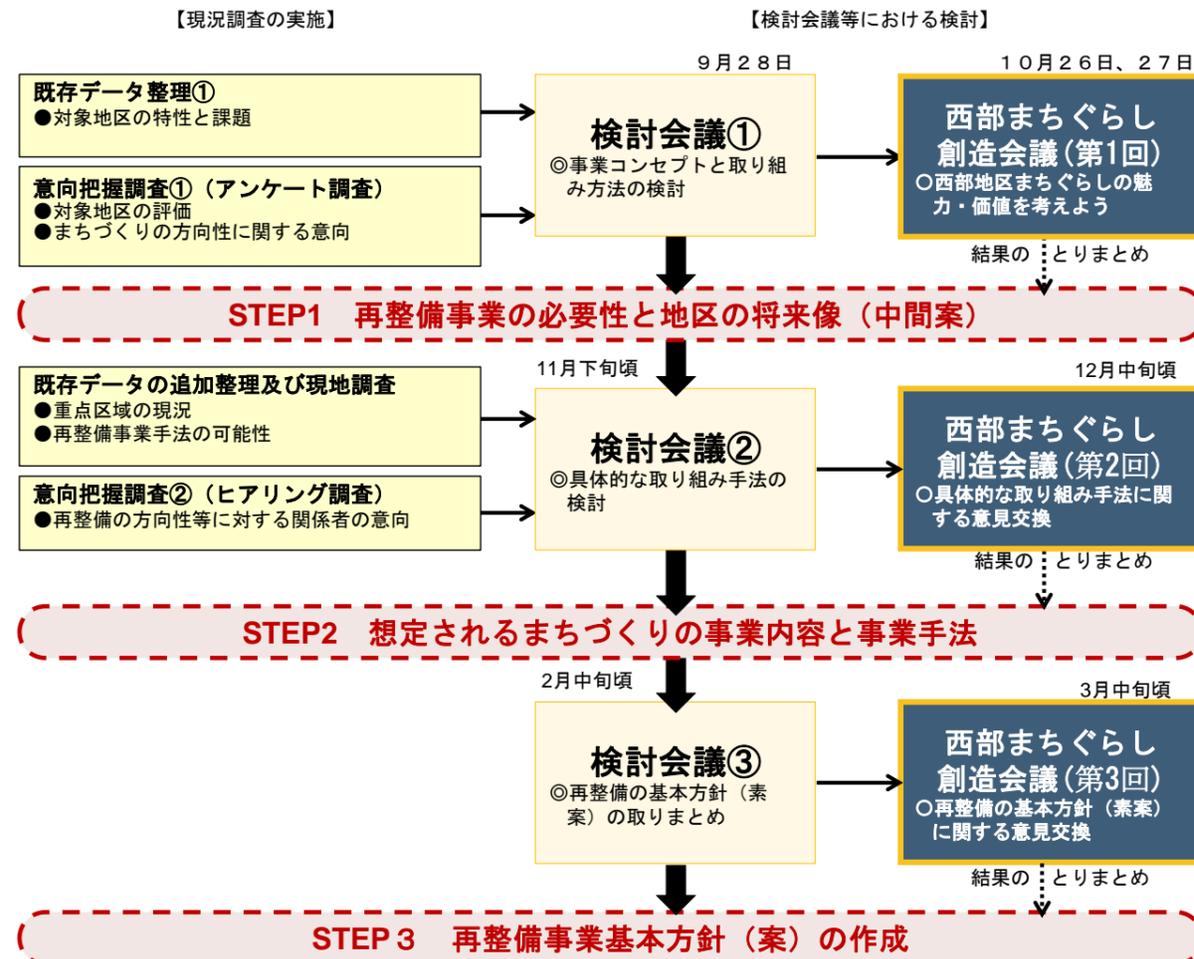
#### ●対象地区

右図に示す12町(約400ha)の臨港地区(無指定区域を除く。)を除くエリアとする。

～入舟町、船見町、弥生町、弁天町の一部、大町の一部、末広町の一部、元町、青柳町、谷地頭町、住吉町、宝来町、豊川町の一部



### 1-2 西部地区再整備事業検討の進め方



## 2 西部地区を取り巻く現況

### 2-1 地区現況

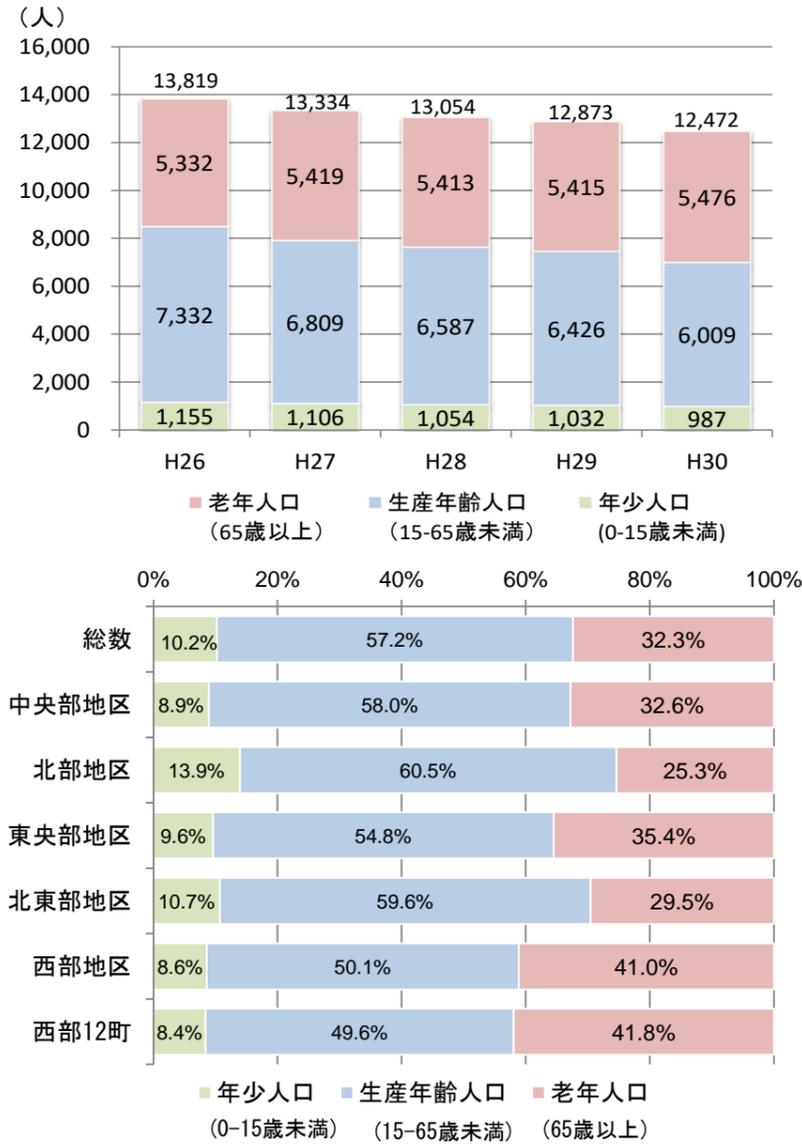
#### (1) 各データの整理による地区現況の整理

##### ●西部地区における人口の動態と構成

●函館市住民基本台帳による平成26年から平成30年の5か年の西部地区における人口推移をみると、人口総数では約10%減少が見られる。

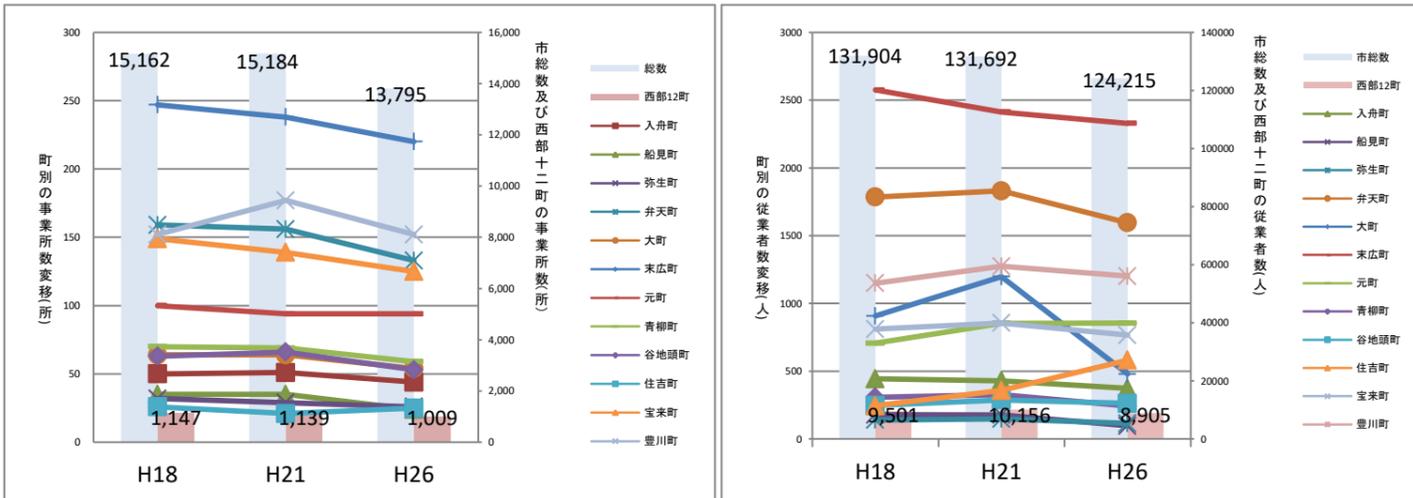
●年少人口(0~15歳未満)、生産年齢人口(15~65歳未満)、老年人口(65歳以上)の3つの年齢区分別にみると、年少人口は15%の減少、生産年齢人口は18%の減少がみられる中、老年人口は3%増加となっている。

●平成27年度国勢調査によると、全市的な年齢別人口構成の傾向と比較し、本業務における西部12町は老年人口の占める割合が40%強と特に高く、さらに年少人口についても他地区と比べると低い割合を示している。



##### ●西部地区における事業所推移

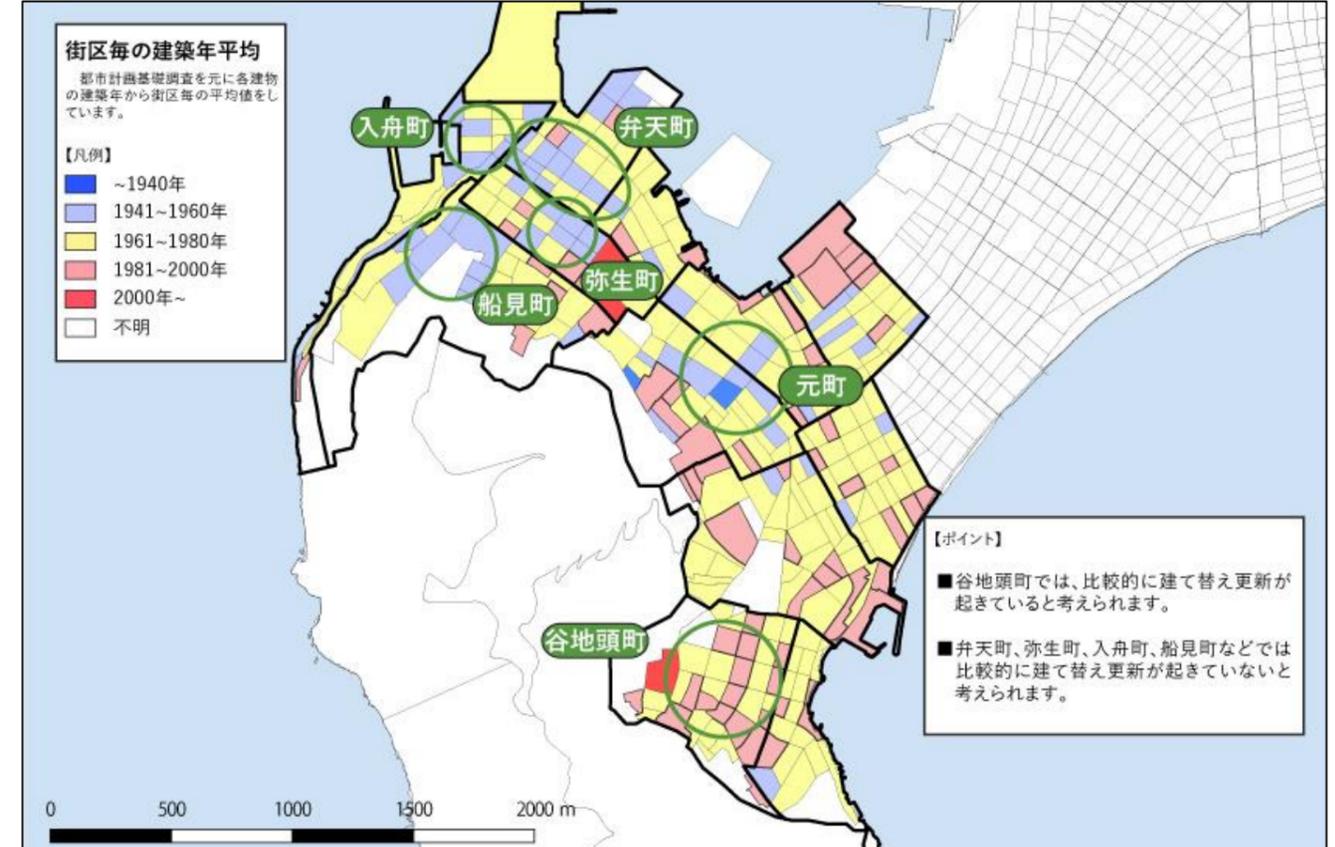
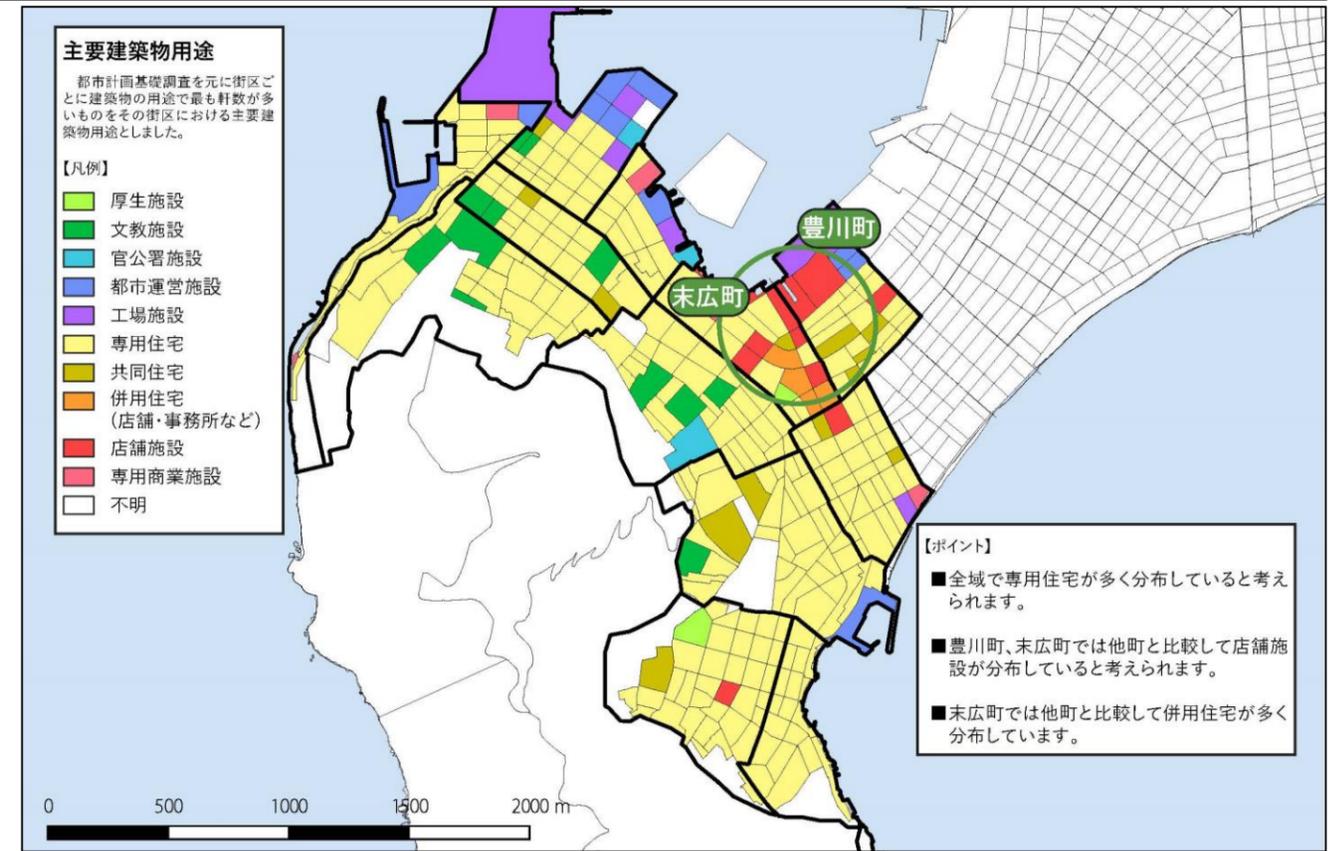
●地区全体として従業者数、事業所数ともに微減の傾向にある。



##### ●西部地区における建物動向

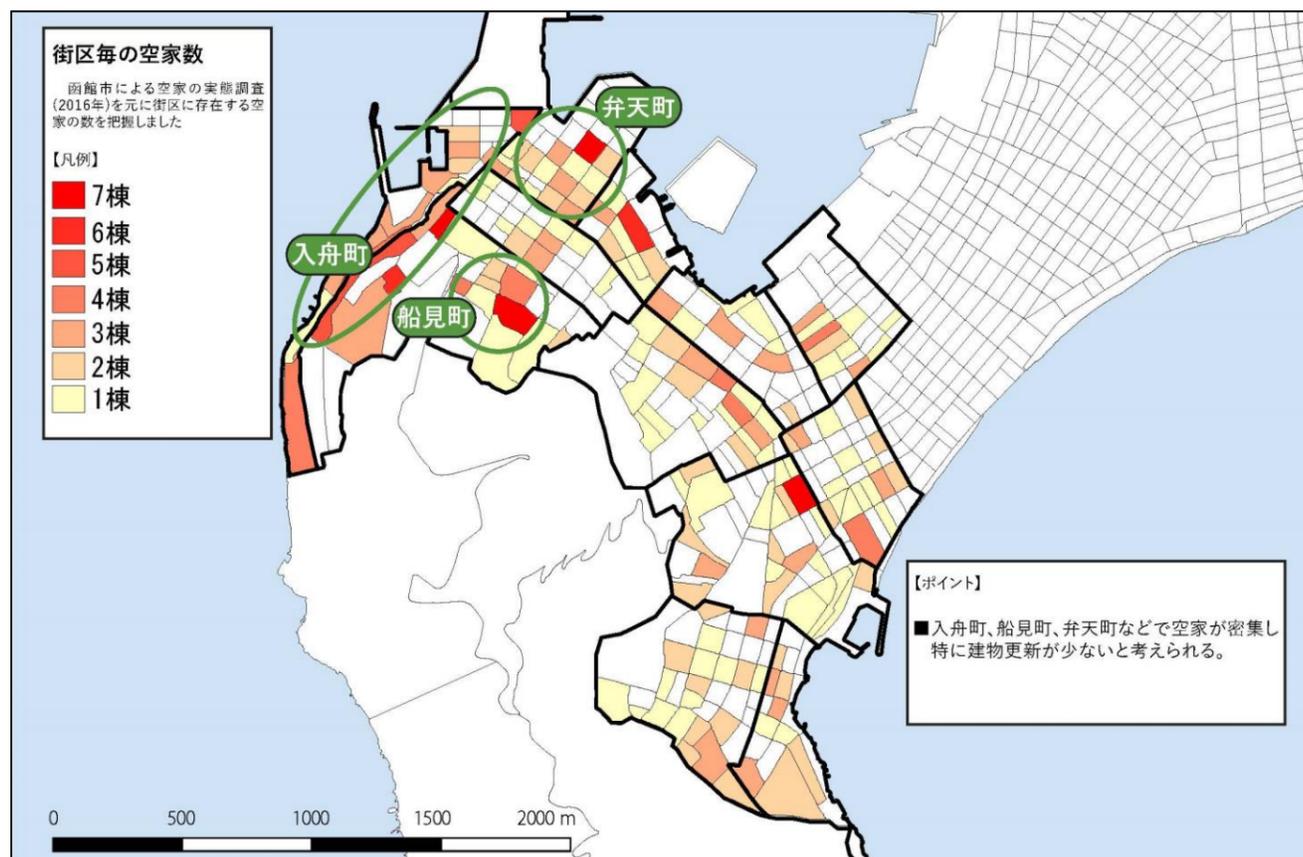
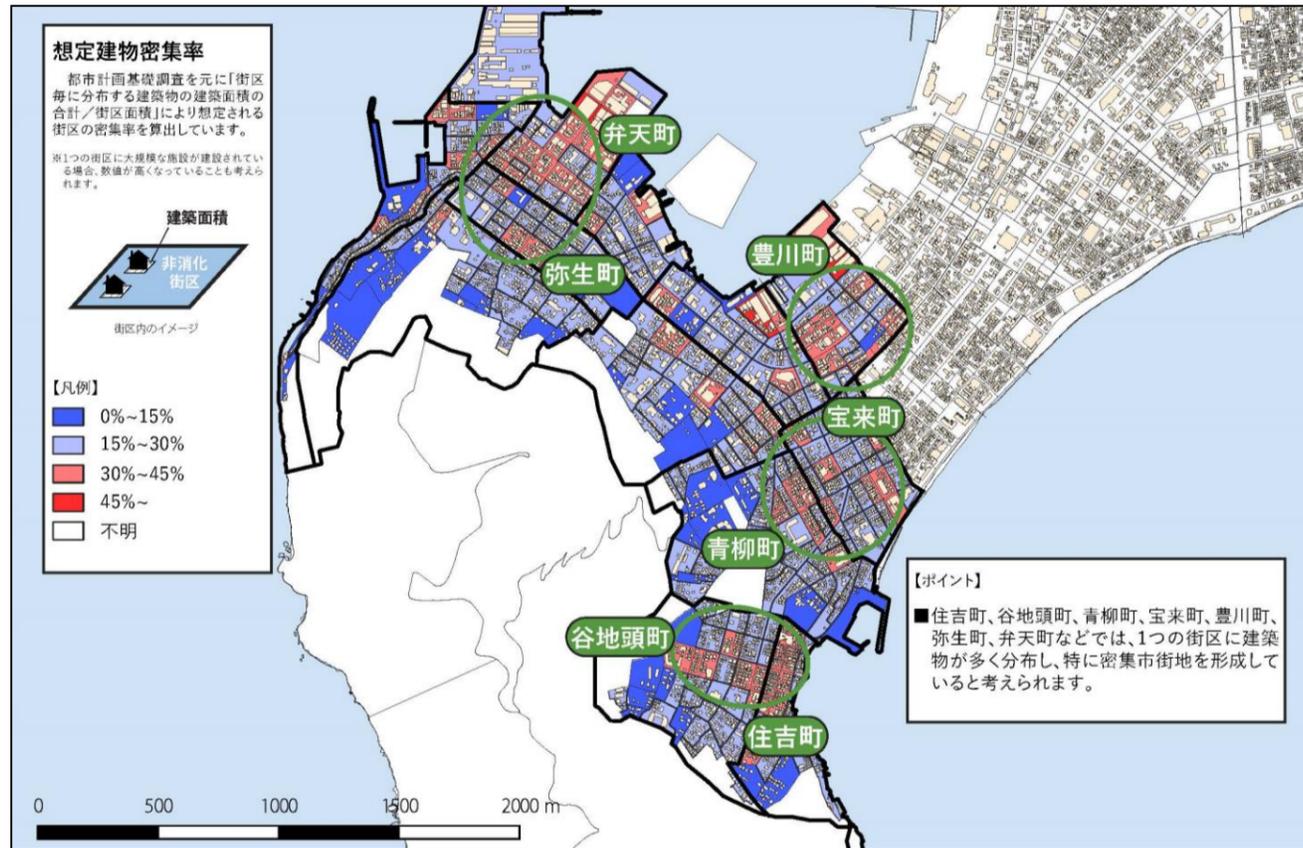
###### ① 建物の用途、築年次について

- 代表用途の分布をみると、地区の大半を専用住宅が占めており、商業機能については未広町、豊川町に集積が見られる。
- これらの建築物については対象地区南側では比較的更新が進んでみるものの、入舟町、船見町、弥生町、弁天町並びに元町の一部で地区50年以上の老朽建築物の立地が顕著である。



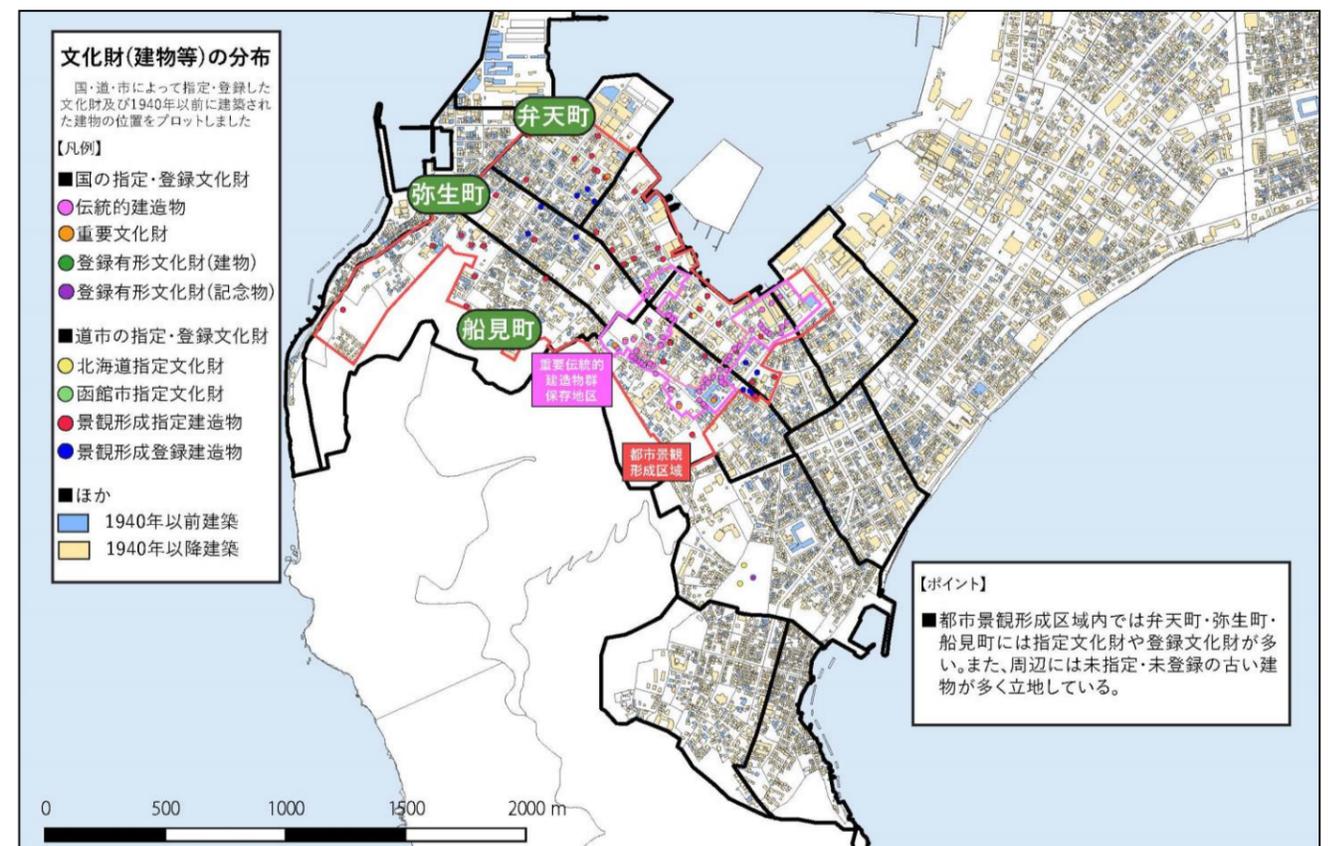
## ②建物密集度、空家分布

- ①に示した街区ごとの建築年平均が低いエリアについては、密集度合いも高く、弁天町、弥生町、豊川町に高い集積が見られる。
- これらのエリアについては、空家数についても他のエリアよりも多く立地しており、建替え更新の停滞が生じていることが分かる。



## ③路地・歴史的建築物の分布

- 老朽密集市街地にあつては路地・細街路が数多く現存している。
- 伝建地区に指定されている元町、末広町以外にも、これらの老朽密集市街地には歴史的建築物が数多く現存している。



(2)地区のまちづくりに対するニーズ・方向性(市民・商業者・都市圏居住者アンケート調査より)

①実施概要

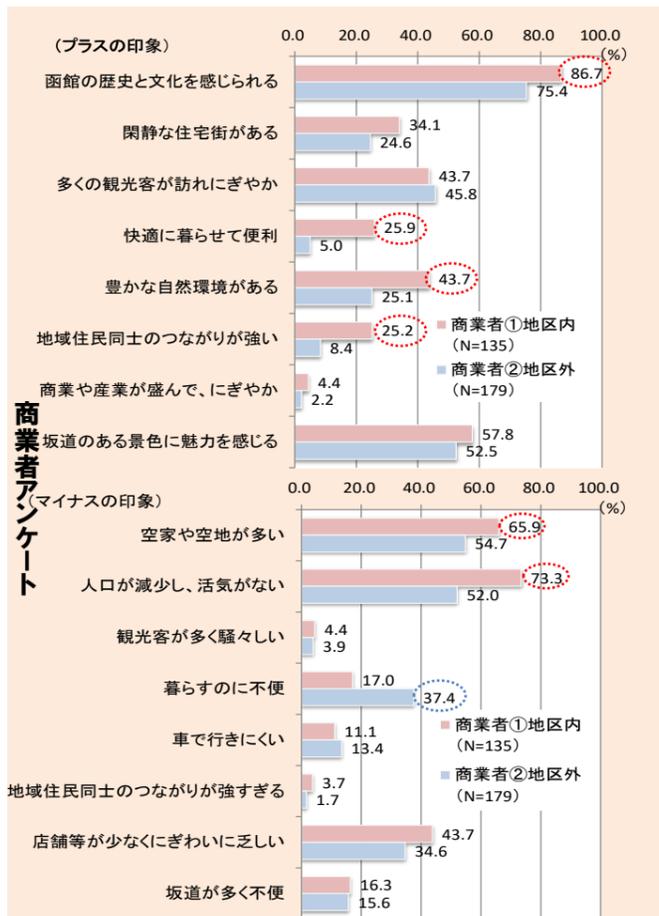
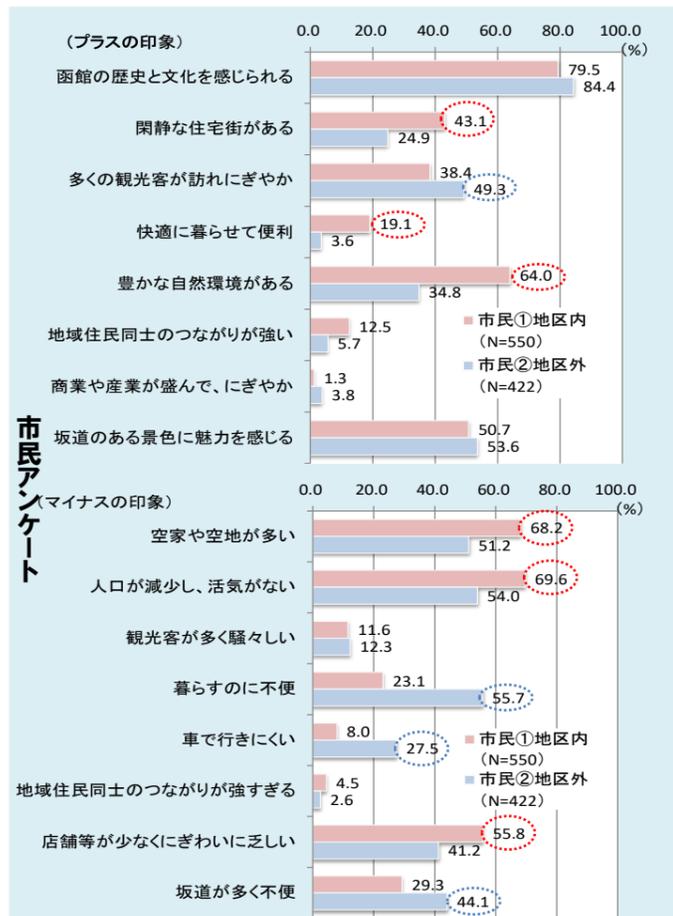
市民アンケート	調査方法:アンケート調査(郵送配布・回収方式) 調査期間:平成30年8月22日~9月6日 調査対象:住民基本台帳より20~80歳未満の男女を性・年代構成に応じ、下記の調査1・調査2各1,500サンプルずつ無作為抽出した。 回収状況; 調査1 西部地区内居住者 550サンプル(回収率36.7%) 調査2 西部地区外居住者 422サンプル(回収率28.1%)
商業者アンケート	調査方法:アンケート調査(郵送配布・回収方式) 調査期間:平成30年8月22日~9月6日 調査対象:地区内商業者はiタウンページに掲載されている小売・飲食・宿泊・サービス事業者(403件)を対象、地区外商業者は、函館市商工会議所会員名簿及びウェブで公開されている函館法人会会員の中から、小売・飲食・宿泊・サービス事業者(689件)を対象とした。 回収状況: 調査1 西部地区内商業者 135サンプル(回収率33.5%) 調査2 西部地区外商業者 179サンプル(回収率26.0%)

②居住者・商業者アンケート調査結果(主要なポイント)

●地区の評価

【プラスの印象】  
 ○市民アンケート、商業者アンケートともに類似の傾向を示し、「歴史・文化」「にぎわい」「豊かな自然」「坂道のある景色」に対する印象が高い。

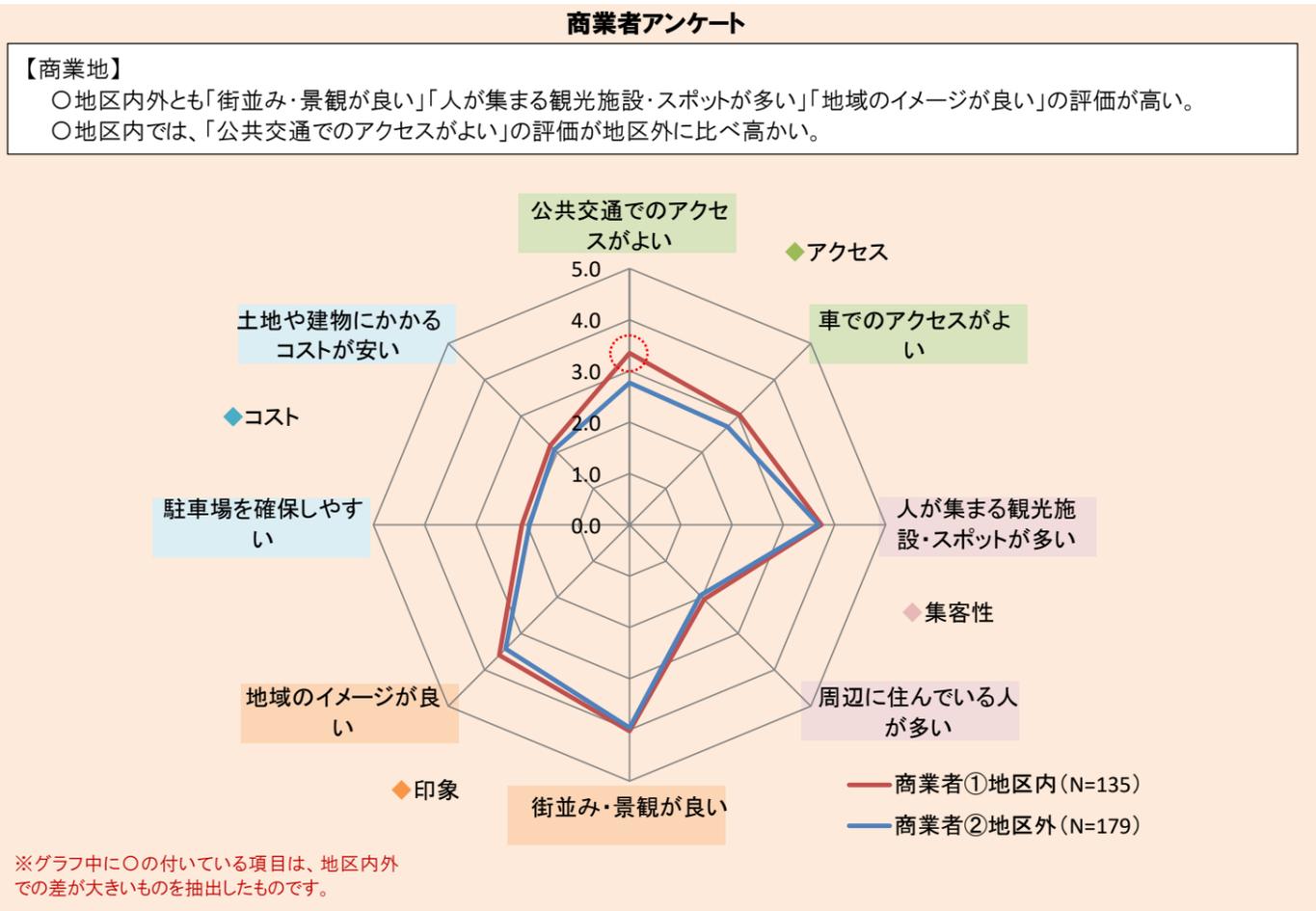
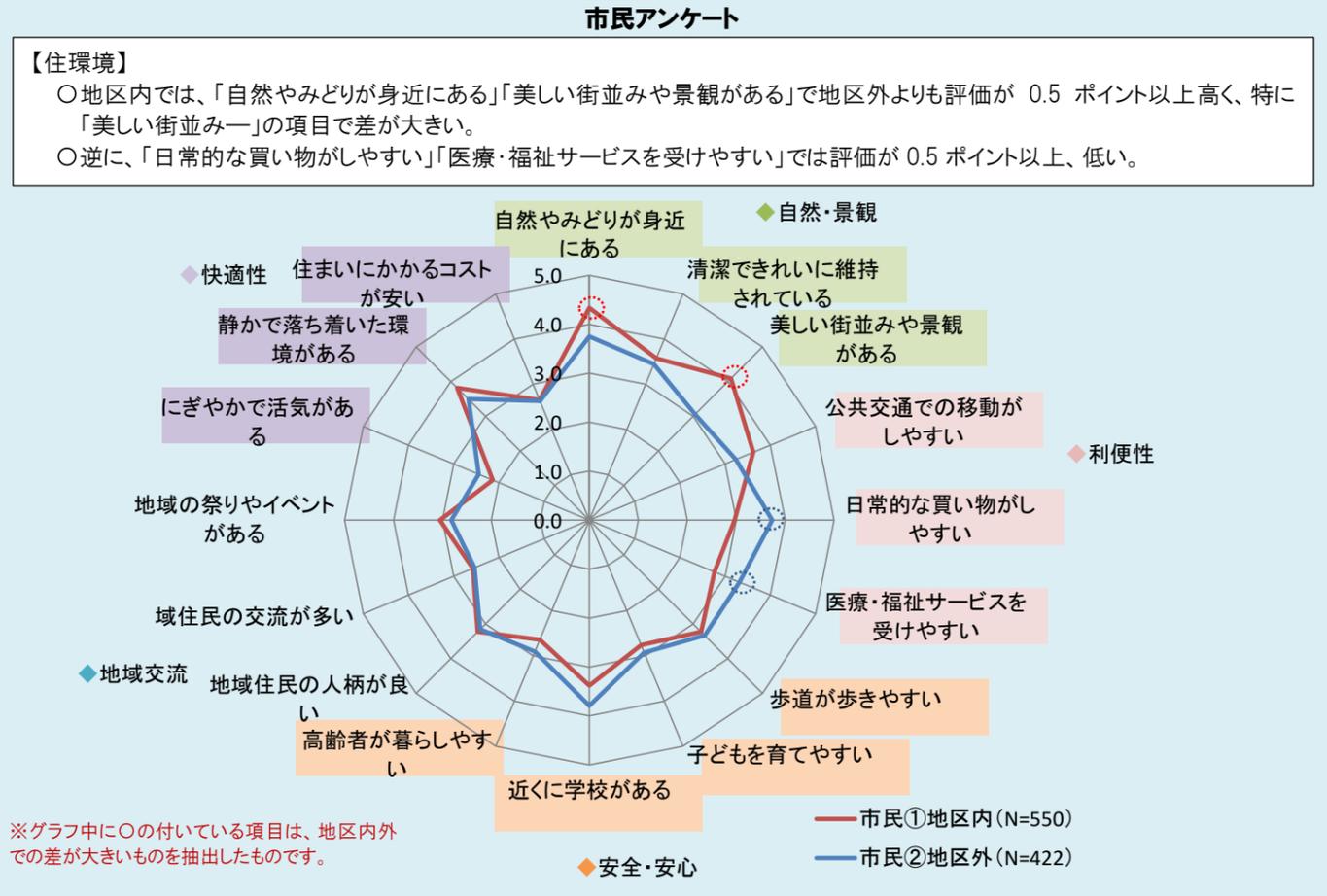
【マイナスの印象】  
 ○マイナス面もほぼ同様の傾向を示し、「空家・空地の多さ」「人口減少と活気のなさ」「賑わいの乏しさ」の印象が高い。  
 ○「暮らすのに不便」「坂道が多く不便」という項目については、地区外居住者の印象が高い一方、地区内居住者の印象が低い。



※グラフ中に○の付いている項目は、地区内外での差が大きいものを抽出したものです。

※グラフ中に○の付いている項目は、地区内外での差が大きいものを抽出したものです。

●身近な住環境・商業地としての魅力



## ●まちづくりのポイント

### 【住環境の課題と方向性】

○立地性、利便性、高齢化に伴う不安から、定住環境としての課題意識が高く、周辺の生活サービスの質の向上へのニーズが高い。

### 【商業地の実態】

○地区内の主要消費者としては、市内居住者、観光客の比率が高い。参入ポテンシャルも観光客、景観等に起因する要素が高い。

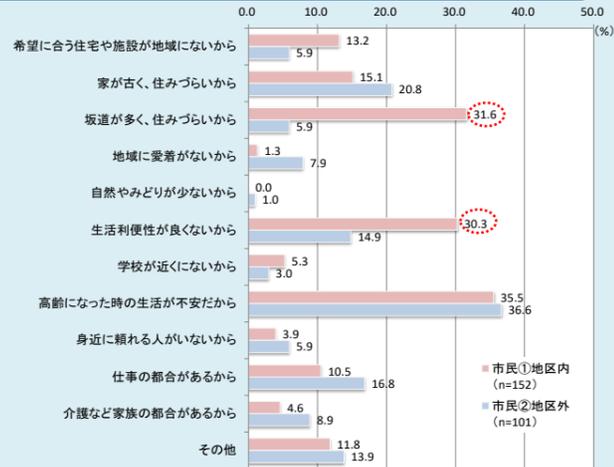
### 【まちづくりへのニーズ】

○住環境、商業地の両面において、「歴史性の重視」「居住人口増加」が重要とされている。

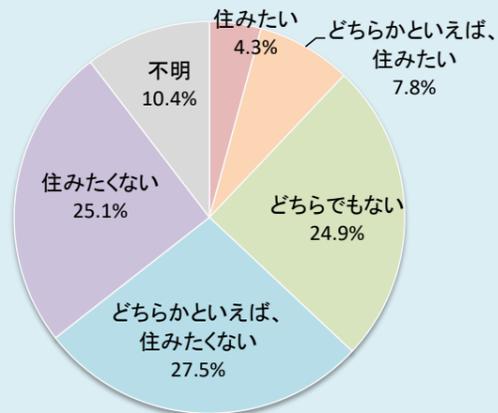
○居住面では「公共空間の美化」、「利便性の向上」、商業面では「賑わいの創出」「観光リピーターの獲得」への期待が高い。

### 市民アンケート

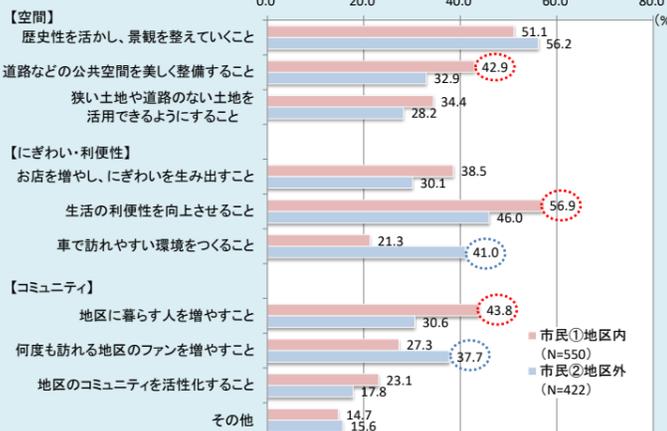
#### 定住環境としての課題



#### 地区外居住者の西部地区での居住意向

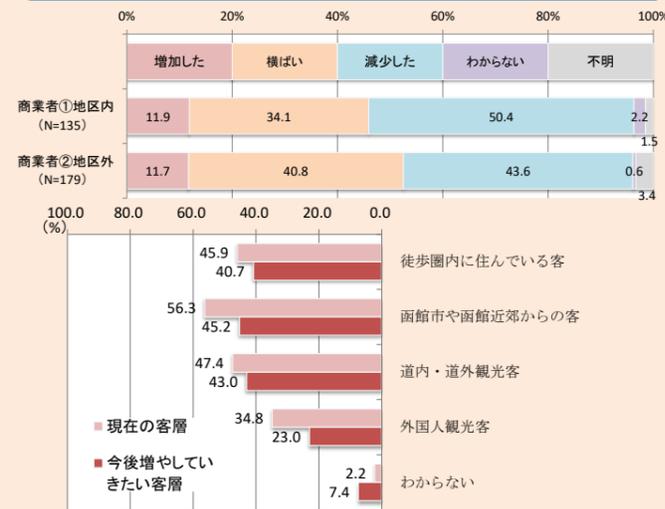


#### 「居住者」目線のまちづくりへのニーズ

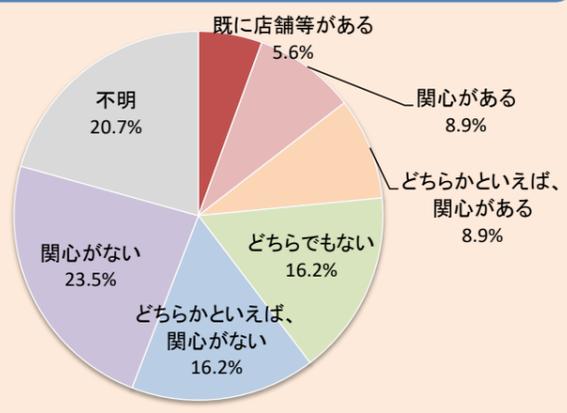


### 事業者アンケート

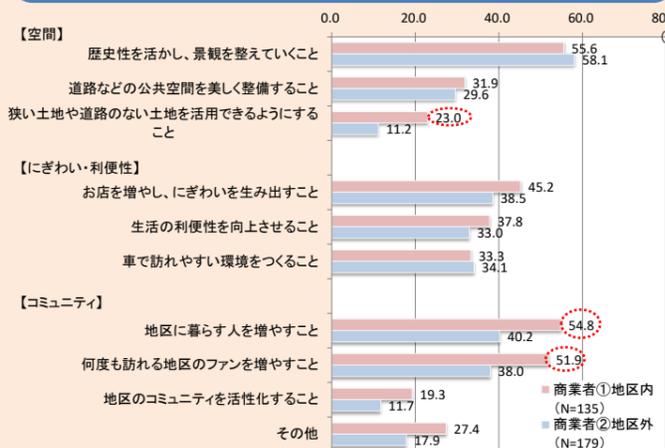
#### 商業動態(近年の売上・消費者の実態)



#### 地区外事業者の西部地区での事業展開への関心



#### 「事業者」目線のまちづくりへのニーズ



## 【参考】都市圏居住者アンケート(主要なポイント)

### 都市圏居住者アンケート

調査方法: アンケート調査(インターネット調査/株楽天インサイト)

調査期間: 平成30年9月19日~9月21日

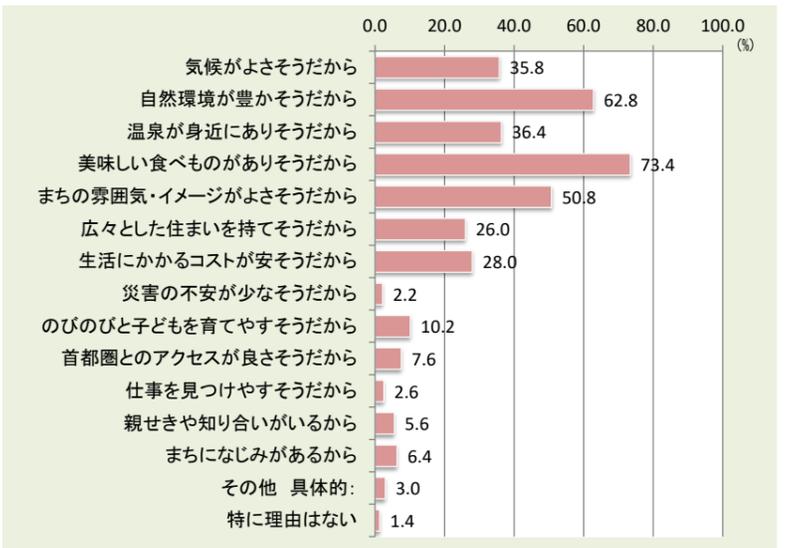
調査対象: 首都圏(東京、神奈川、千葉、埼玉)に居住する20歳以上70歳未満の男女。20,000人を対象としたスクリーニング調査により、函館市への移住及び長期滞在に関心のある500人を抽出した。

標本数 : 500人

### ●函館市への移住・長期滞在意向

○首都圏居住者の約1/4が、函館市への移住や長期滞在に関心を持っている。

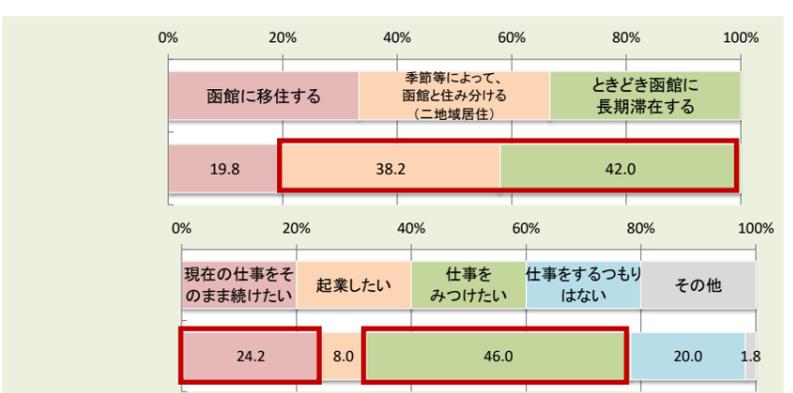
○「美味しい食べものがありそうだから」の回答率が最も高く73.4%、次いで「自然環境が豊かだから(62.8%)」、「まちの雰囲気・イメージが良さそうだから(50.8%)」の順となっている。



### ●函館での移住・長期滞在のライフスタイル

○「ときどき函館に長期滞在する」「二地域居住」の割合がそれぞれ約4割、「函館に移住する」の割合は約2割だった。

○函館で「仕事をみつきたい」の割合が最も高く46.0%、次いで「現在の仕事をそのまま続けたい」、「仕事を続けるつもりはない」の順となった。全体の約8割が、仕事を続ける意向を持っている。

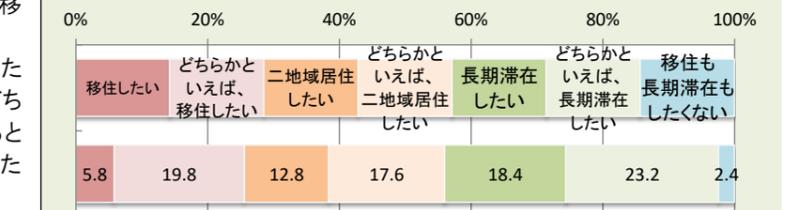


### ●西部地区への移住・長期滞在意向

○函館市に移住意向のある方のうち、西部地区へ「移住も長期滞在もしたくない」割合は2.4%と低い。

○「長期滞在したい」「どちらかといえば、長期滞在したい」を合わせると41.6%、「二地域居住したい」「どちらかといえば、二地域居住したい」を合わせると30.4%、「移住したい」「どちらかといえば、移住したい」を合わせると25.6%となっている。

### ○西部地区への移住・長期滞在意向



### ○西部地区への移住・長期滞在に魅力を感じる理由・感じない理由

