

◆西部地区再整備事業基本方針案の骨子

地区の価値・魅力と課題の枠組み	人口	生活利便性	地区環境	地区活力	地区基盤	地区個性	観光交流	コミュニティ
地区の価値・魅力	—	○住み続ける中で生まれる「暮らしやすさ」 ○路面電車、バス等の公共交通機関による移動利便性 ○移動販売等、きめ細やかなサービスによる生活利便性	○資源との共生から生まれる住環境への誇り ○閑静な住宅街 ○歴史的な建物の現存	○資源を活かした個店の魅力	○市街地形成の歴史を今に伝える基盤（坂道・石垣等）の現存	○函館発祥の地としての歴史 ○港湾を有する開港都市のポータルであり、様々な異国文化が共存する街 ○函館山山麓と海辺に立地する地区とした、水と緑の豊かな自然環境 ○上下和洋折衷様式の建築物の現存による固有の町並み ○函館山からの眺望・夜景	○地区資源による知名度の高さと活発な観光交流 ○散策に適したコンパクトさ ○地区的知名度を活かした様々なイベントの展開	○古くからの地縁に支えられた「暮らしやすさ」 ○町会活動等、地区自治の推進
地区の課題	●5年間で約10%の人口減 ●老人人口比率の増加 ●生産年齢人口、年少人口の減少	●生活関連サービス（日常の最寄り品、医療・福祉サービス等）の不足・不安 ●坂道の移動利便性への不安	●老朽建物の集積 ●空家・空地の増加 ●未利用物件の老朽化・倒壊等による地区環境の悪化	●従業者数、事業所数の減少（働く場の減少） ●不動産情報の不足	●細街区の集積 街区が多数現存し、未接道等の課題が顕在化	—	●駐車場の不足等によるアクセス性の低さ	●地区自治の中心を担ってきた人材の高齢化 ●担い手不足による運営体制の固定化 ●まちづくりに参加する若者の不足

地区の価値・魅力と課題の枠組み

まちづくりの視点

基本方針とまちづくりの指針

取り組みのアイディア・イメージ（詳細裏面）

暮らし

地区の人口減少・高齢化への対応として、地区外、市外等からの居住者の誘導、生産年齢人口・若年人口の増加を図り、定住環境の創出と地区の活性化を図ることが重要である。

活力

人口減少、地区活力の停滞によって空家・空地が数多く現存する現状に対して、これらの健全化を図り、さらに不動産市場においてこれらの物件を流通させ、暮らしの場を支える機能の補完、新たな活用を図ることが重要である。

資産

函館の歴史・文化を象徴する西部地区固有の資源の保全・再生・活用を図り、次代にこれらの資産を継承するとともに、地区の活性化資源として有効利用する中、新たな交流・活力の誘導を図ることが重要である。

人

まちづくりの方向性を定め、多様な主体との連携から実行性、持続可能性を高めるためには、主体間の結節機能を果たしつつ、活動・事業を企画立案・実行していく仕組みや人材の獲得が重要となる。

【西部地区再整備事業の基本方針】 ○○○○○

まちづくりの指針1

暮らし

西部まちぐらしを支える基盤の再編と機能・空間の強化

- 土地の低未利用、老朽密集市街地の解消等を通じて、既存の住環境の質を高める。
- 街なかの場や資源を日常の生活空間の一部として活かしながら暮らす「西部まちぐらし」の魅力を高めるための機能・空間整備を進め、新たな居住者を呼び込む住環境づくりを進める。

まちづくりの指針2

活力

新たなまちの活力を創造する人材・活動と地区資源とのマッチング

- 街なかの資源の有効利用から、新たな活動・文化、まちづくりの担い手が地区で活躍する機会・場を創出する。
- 地区のブランド力を高める取り組みを、多様な主体の連携から連鎖的・持続的に展開する。

まちづくりの指針3

資産

町並みの質の向上に資する地区資源の強化、保全と公共的空間の美化

- 西部地区の魅力を表出する地形や基盤、建物等の資源の強化・保全と街なかの公共的空間の美化により、西部地区の歴史・文化を次世代に継承する町並みづくりを進める。
- 多様なアイディアを取り込みながら、街なかの眠っている資源の新たな活用を積極的に進め、地区の価値を高めるとともに活力を体感できる町並みを生み出す。

まちづくりの指針4

人

持続可能なまちづくりを支える、多様な主体による共創の場と仕組みづくり

- まちづくりの持続可能性を発揮するためのプレイヤー育てるとともに、多様な主体の共創によるまちづくりを展開する場を構築する。
- 若者やプレイヤー等の参加・支援を通じて、西部地区のコミュニティにおけるつながりを高め、次代に継承する。

西部まちぐらしを支える住み替え基盤の創出

新たな居住層を呼び込む居住機能の整備・誘導

住環境の質を高め、住民の居場所となる公共空間の創出

暮らしの利便性を支える生活関連サービスの誘導・強化

既存ストックの有効活用を通じた新たな魅力を生む人材・活動の誘導

函館の若者・学生が集い、街に係る・賑わいを生む環境の創出

地区の歴史・文化を次代に継承する、資源の活用・再生の推進

地区の個性を発揮する「坂道」における景観の強化

地区観光・回遊の魅力・利便性を高める動線の強化

多主体連携による共創のまちづくりの場の組成

共創の場を中心とした西部エリアマネジメントの展開

地区コミュニティのつながりの強化

取り組みのアイディア・イメージ（◎から選んでください）

暮らし

西部まちぐらしを支える住み替え基盤の創出

- ◎多様な居住層を受け入れる
- ◎住みたいと思える素敵な住宅をつくる
- ◎函館スタイルの住宅モデルを創る
- 【暮らしの場・滞在環境】
 - ➡◎再開発をする ◎空家を活用したホテルをつくる
 - ◎体験型観光を推進する ◎サテライト型宿泊施設をつくる

新たな居住層を呼び込む居住機能の整備・誘導

- ◎生活特区にする（授業料や医療費の無償化）
- ◎子どもや孫も住み続けられるまちをつくる
- ◎Uターン居住者へ助成を行う
 - 【若い世代が住みたくなる工夫】
 - ➡◎学生寮・下宿をつくる ◎学生の家賃や授業料に補助等を行う



住環境の質を高め、住民の居場所となる公共空間の創出

- ◎坂道のお休み処を創る
- ◎安全・安心な歩行環境をつくる
- ◎空地を公園にする
- ◎地形を活かした休める場をつくる
- ◎子どもの遊び場をつくる



暮らしの利便性を支える生活関連サービスの誘導・強化

- 【日常の足となる公共交通】
 - ➡◎循環バスを運行する
 - ◎ワンコインバスを運行する
 - ◎コミュニティバスを運行する
 - ◎シャトルマイクロバスを運行する
- ◎店舗の誘致する
- ◎移動販売を充実させる
- ◎日常の生活サービスの強化
 - 【住み続けられる工夫】
 - ➡◎在宅医療の充実させる
 - ◎医療費の補助を行う
 - 【生活を支え合う仕組み】
 - ➡◎宅配サービスを充実させる
 - ◎子ども食堂をつくる ◎災害時に助け合う

資産

地区の歴史・文化を次代に継承する、資源の活用・再生の推進

- ◎和洋折衷様式の建築物等の維持保存する
- ◎植樹・植栽で町並みをつくる
- ◎親水空間をつくる
- 【旧市街地としての価値の共有と発信】
 - ➡◎世界遺産への登録を目指す
 - ◎旧市街地サミットの開催
- 【土地情報・地権者意向の集積】
 - ➡◎土地のデータを整理する
 - ◎土地の売り手の意向を把握する
 - ◎土地の需要者とのマッチングを行う
 - ◎空家活用に関する塾を開く



地区の個性を発揮する「坂道」における景観の強化

- ◎町並みの維持・管理・再編を行う
 - 【坂の活用】
 - ➡◎坂道ベンチを設置する ◎坂をマイナスにとらえない
 - ◎坂道を健康づくりの場とする ◎あそび空間にする
 - ◎冬でも安心して歩けるまちに整備する

地区観光・回遊の魅力・利便性を高める動線の強化

- ◎坂道をつなぐ横道を魅力的にする
- ◎観光客用駐車場・駐車施設を提供する

活力

既存ストックの有効活用を通じた新たな魅力を生む人材・活動の誘導

- ◎企業誘致等で仕事・働く場を創る
- ◎住まいと市場づくり
 - 【空家の再生・活用】
 - ➡◎空家を活用したビジネスを集積する
 - ◎空家をコワーキングオフィスにする
 - ◎空家をチャレンジショップにする
 - ◎空家を民泊にする
 - ◎空家をカフェにする ◎空家を料理教室にする



- 【芸術×まちづくり】
 - ➡◎芸術系の若者とコラボレーションする
 - ◎芸術家の活動の場・住まいを提供する
 - ◎アート関係の複合施設を創る
- 【埋もれている価値・魅力の発掘】
 - ➡◎外国人観光客など来街者目線の評価を把握する
 - ◎海洋資源・海岸などを活用する

- 【価値・魅力の発信】
 - ➡◎SNSで価値・魅力を発信する
 - ◎小説等の舞台とする
 - ◎町会誌を作る ◎有名人の協力でPRを行う
 - ◎ゆるキャラを作る

- 【まちの魅力を知る・体験する新たな企画の立案】
 - ➡◎坂の横道を利用する ◎雪かき体験付き温泉ツアーを企画する
 - ◎マリンスポーツを企画する
 - ◎坂（山）でスポーツ(そり滑り、スキー、自転車)を企画する
 - ◎まち歩きを企画する
 - ◎グリーンツーリズムを企画する
 - ◎オプショナルツアーを企画する
 - ◎マルシェを企画する
 - ◎市電通りを歩行者天国にする

函館の若者・学生が集い、街に係る・賑わいを生む環境の創出

- ◎学校・学生の居場所を作る
- ◎若者が集まる場をまちなかに作る
- ◎学生が町会をサポートする
- ◎空家を大学のサテライト教室や創造活動の拠点にする



人

多主体連携による共創のまちづくりの場の組成

- ◎まちづくりを考える機会や場を増やす
- ◎新しいプレイヤーと一緒にまちづくりを考える場を作る
- ◎大学や高齢者と連携し、まちづくりの学びと実践の場とする



共創の場を中心とした西部エリアマネジメントの展開

- ◎空家の改修・運営・販売をする会社
- ◎空家活用に関する情報の一元化
 - 【新しい観光の企画・提案】
 - ➡◎地区特性を活かしたツーリズムを企画する
 - ◎観光イベントを企画する ◎雪の活用を企画する
- ◎まちづくりアイディアコンペを開催する

地区コミュニティのつながりの強化

- ◎学校と地域の共同活動を実施する
- ◎町会に参加したくなる仕組みをつくる
- ◎コミュニティ・活気を生み出す場をつくる
- ◎まちのニュース・冊子をつくる
 - 【町会館を新しい集いの場】
 - ➡◎町会館をコワーキングスペースにする
 - ◎町会館をミニ図書館にする
 - ◎町会館を中高生の自習室にする

