

○委員長（出村 ゆかり）

- ・ 開会宣告
- ・ 本日の議題だが、配付のとおり進めたいと思うが、よろしいか。（異議なし）
- ・ それでは、そのように決定する。

1 調査事件

(1) (株)中合棒二森屋店閉店後の状況等について

○委員長（出村 ゆかり）

- ・ 議題宣告
- ・ 本件については、6月5日付で、経済部から資料が配付されている。その内容について説明を受けるため、理事者に出席を求めたいと思うが、よろしいか。（異議なし）
- ・ 理事者の入室を求める。

（経済部 入室）

○委員長（出村ゆかり）

- ・ それでは、説明をお願いします。

○経済部長（柏 弘樹）

- ・ 資料説明：「(株)中合棒二森屋店閉店後の状況等について」（令和元年6月5日付経済部調製）

○委員長（小林 芳幸）

- ・ お聞きのとおりだが、ただいまの説明も含め、本件について、各委員から何か発言あるか。

○板倉 一幸委員

- ・ この件については、函館のこれからの地域経済あるいはまちづくりを左右するということで、市民も関心を持っている。確認をしたいが、従業員の雇用対策について、離職者が出たということで、昨年の第4回定例会でもお聞きしたが、その時点では、棒二森屋では正社員が45名、有期雇用社員とパートの方を合わせて55名いらっしゃると。またテナントについては、本館に約100、アネックス館に18の数があり、お勤めになっているのは250名ほどであると。今の説明の中で、離職者合同説明会の参加者が71名とのことだが、数からすると当時勤めていた人数からすると少ないが、現状で再就職の状況はどうなっているのか。

○商業振興課長（東出 瑞乃）

- ・ まずテナントの従業員についてだが、旧アネックス館が函館駅前ビルとして営業しているので、従業員として残っている状況だ。また1階の中合直営だった部分だが、本館から移転してきたテナントもあるので、そこの雇用も維持されていると聞いている。また、本館で運営されていたテナントだが、市内の百貨店などに20カ所程度が移転されたと聞いており、そこの雇用も維持されていると認識している。また、本館の従業員についてだが、主に市内での勤務を希望しているとのことだ。グループ会社への就職は10名程度と聞いている。多くの市内での勤務を希望している人については、ハローワークで個別に就職支援をしているところで、雇用保険を受給する手続きに入っていると聞いている。

○板倉 一幸委員

- ・ 市内の離職者、あるいは求職者の皆さんの状況がどうなっているのかある程度正確にその数を掴むというのは、行政として必要なことだと思うが、今の説明だと、具体的に何人というような話がなかったが、どうなっているのか。

○経済部長（柏 弘樹）

- ・ 5月末にハローワークの所長に聞いたところ、大まかな数字であるが、現在100人弱の方が、職を求めているとのことだ。状況としては、やはり販売の職を求めている方が多いということだが、実は販売職の有効求人倍率は1.58倍である。求人が約1,000人、求職者が約670名ということで、全く職がないということではないが、棒二森屋は百貨店だったので、労働条件の面でも、他の中小店舗よりはおそらくよかったのだろうということと、長らく棒二森屋に勤めていた方が多いので、雇用保険の期間も約300日という方が多いと聞いている。休職していても焦って職を探している方はそれほど多くないと、ハローワークからは聞いている。

○板倉 一幸委員

- ・ 今年に入ってから、閉店した後だが、棒二森屋の労働組合の代表をされていた方と少し話したが、少し時間をとってこれからの身の振り方を考えたいという方が多いようだ。しかし、有効求人倍率が1.58倍あるとはいえ、実際にテナントで販売をしていて、実際にはそういった職に就けず、違う職に就いたという方の話も聞いた。ハローワークだけでなく、市としても丁寧な対応をしていくようお願いする。それから跡地活用の問題であるが、説明の中で、市街地の再開発準備組合の発起人会があったと。この準備組合、何社・何人位で構成しているのか。

○商業振興課長（東出 瑞乃）

- ・ 整備する区域は本館とアネックス館の2街区を想定している。メンバーは地区内の土地所有者、借地権者、建物所有者のほか、将来この事業に参加する方を想定しており、現在精査中であると聞いている。

○板倉 一幸委員

- ・ 精査しているところというのは、現状ではどのくらいというのはわからないということか。

○商業振興課長（東出 瑞乃）

- ・ おそらく20名程度になるかと聞いているが、具体的な人数についてはこれからと聞いている。

○板倉 一幸委員

- ・ 以前、本館・アネックス館の建てかえの計画があったが、何か新たな計画や考えが出たり、議論・協議が進んだというようなことはあるか。

○商業振興課長（東出 瑞乃）

- ・ 今回将来ビジョンで示されたのは、あくまでもイメージ・概要になるので細かな内容については、これから準備組合で順次協議をしていくことになっている。

○板倉 一幸委員

- ・ 最後に一つお聞きする。中心市街地活性化計画を進めてきたと思うが、今回の棒二森屋跡地の再開発によって、何か計画を変更していただくか、見直しをしていただくかはあるのか。

○経済部長（柏 弘樹）

- ・ 中心市街地活性化基本計画については、計画期間はすでに終了したところであるが、その精神とい

うか、例えば賑わいの創出であるとか、人が回遊するまちづくりということについては我々も継続していきたいと考えている。また、現在駅前が宿泊施設の集積であったり、クルーズ船が若松埠頭に着くようになったなどの動きもあるのでそれらを捉えて、消費に結びつけたり、賑わいをさらに創り出すということに結びつけるような政策を今後地域の人たちと一緒にやっていきたいと考えている。

○板倉 一幸委員

- ・ 理解した。

○富山 悦子委員

- ・ これまで土地の権利者、借地権者たちと協議をしてこられた。先ほど、開催状況として9回開いていると。権利者、その構成メンバーを教えてください。

○商業振興課長（東出 瑞乃）

- ・ 2街区の本館部分だが、土地の所有者が3名、建物の所有者が2名となっている。アネックス館については土地の所有者が11名、地上権者および建物の所有者が18名と聞いている。このたびのまちづくり協議会のメンバーは、こういった方々を中心に、今後事業に参加するであろうと考えている方々も含めて、構成されている。そのほかに、オブザーバーとして函館市が参画しており、アドバイザーとして中合の親会社であるイオングループ開発担当のイオンモール、西松建設が参画している。

○富山 悦子委員

- ・ 本当にこれは棒二森屋だけの問題ではなくて、駅前、西部そしてグリーンプラザ・大門地区をどうするかという観光も含めたこれからのビジョンの中にも活かされていく、そういう内容であれば、この方たち以外にも有識者だとか学識者、それからいろいろな点でのそういった知識を持っている方たちを含めて協議会にも参加してほしいが、いかがか。

○商業振興課長（東出 瑞乃）

- ・ 今年の1月になるが、日本都市計画学会北海道支部などが主催し、都市計画の専門家の方々が、人口減少を背景とした都市の在り方や、まちづくりの新たな方向性・方法を検討・議論されていると聞いている。その中で、棒二森屋の跡地についてホテル・マンション・商業棟を含めた提案もされたが、そういった専門の方々が議論していると聞いており、跡地に関しては様々な方が関心をもって跡地整備を考えている状況だ。準備組合については、権利を持った方々の今後の権利返還といった内容になってくるので、そういった権利を持たない方が参加するのは難しいが、様々な形で議論はされているので、準備組合の中でもそういった方々の意見を紹介しながら、進めていきたいと考えている。

○富山 悦子委員

- ・ 理解するが、市としても提案をしていくということによろしいか。おまかせするだけか。

○商業振興課長（東出 瑞乃）

- ・ これまでまちづくり協議会においても、市の中でまちづくりの方針——立地適正化計画や中心市街地活性化基本計画など——のご説明をして必要な資料なども提供してきているところである。市がオブザーバーとして、そういったまちづくりの方向性を助言したりということでも参画しているので、必ずしも市が協議会にただ黙って参加している訳ではないと捉えている。

○富山 悦子委員

- ・ もう一つ、今後施設のイメージとしては、都市機能を入れていくということで、商業だとか広域サ

ービスとか。この広域サービスであるが、これだとどこにでもあるような体制だと思う。駅前もホテルなどを建てているので、棒二森屋が抜きん出て、よかったという体制になっていくかどうか、イメージとして浮かばないが、その点どうか。

○商業振興課長（東出 瑞乃）

- ・ 広域サービスについてだが、具体的な内容については、今後準備組合の中で協議されていくが、これまでのまちづくり協議会においても、医療が必要ではないか、市民が交流するスペースが必要ではないかなどの議論はされてきている。繰り返しになるが、具体的な内容については、市民の方、観光客のニーズを捉えながら、どういった施設を導入するかについては、今後準備組合の中で協議されることになっている。

○荒木 明美委員

- ・ 跡地の整備・活用をしていく上で、住民目線で1つ聞きたい。アネックス館の方は使用しているが、本館の方は閉じてしまっていて、風も入らない状況になっている。古い建物だと、家だと人が住まないと建物が悪くなると聞いたことがあるが、本館も古い建物なので、アスベストが昔よく吹きつけ剤で使われていたので、むき出しになっているとそれが出てくると聞いたことがある。アスベストの心配はないのか。

○商業振興課長（東出 瑞乃）

- ・ 中合から聞いているところだが、アスベストは一部使われているが、封じ込めているので、皆さんが心配されていることにはならない。本館部分については、落下防止などの外壁補修は完了している。アネックス部分についても若干古くなっている部分があるので、外壁補修は6月から3ヶ月程度かけて皆さんの安全を確保するよう努めていると聞いている。

○荒木 明美委員

- ・ アスベストについては封じ込めているので問題はないとのことだ。今後解体の日程が出てきた時に、あれだけ大きな建物なので、万全を期した工事なり解体をしていただきたい。

○見付 宗弥委員

- ・ 将来ビジョンについて聞きたい。導入施設のイメージについてだ。マスコミ報道では、本館はマンション、アネックスの方はホテルという記事を見たが、まちづくり協議会が4月25日に取りまとめた段階では、具体的にどのような建物という話はあったのか。

○商業振興課長（東出 瑞乃）

- ・ 最大の権利者が中合であり、その親会社がイオンであるが、まちづくり協議会はイオンが主体となって議論を進めてきたところである。平成30年10月18日第4回のまちづくり協議会において、本館側はマンション棟（地上22階）、商業棟（地上3階）、アネックス側は、商業ホテル棟ということで、1、2階が商業・飲食物販部分、ホテルが3階から16階という案が提案されたところで、その案をたたき台にし、議論を進めてきたところである。最終的には具体的な施設は今後準備組合で協議するというところで、資料のとおりイメージを示したところである。

○見付 宗弥委員

- ・ 第4回のまちづくり協議会で、マンションとホテルというのは案として出されたけれども、それは流れとして生きている状態で一応取りまとめになったのか、その案は置いておいて、だけどイメージ

としてはこうですよねとなったのか。最終的に出てきた案をもとにするというイメージなのか、それはそれとして、まっさらから行きますよということなのか、そのニュアンスの部分を教えてほしい。

○商業振興課長（東出 瑞乃）

- ・ 整備の内容について少し補足的に説明する。イオンモール案が10月18日のまちづくり協議会で提案され、次の第5回の11月22日に開催されたまちづくり協議会において、都心商店街振興組合が案を提案している。その部分で、イオン側の考えとは商業施設部分の規模や導入施設においては違いはあったが、大きな整備の方向性——ホテル、マンション、商業棟という部分——では一致しているので、こういったことをベースに準備組合でも協議が進められていくものと捉えている。

○見付 宗弥委員

- ・ 了解した。イオンモールの案がでて、それを受ける形で都心商店街の案も出されて色々話し合いがされた。一応共通認識的なもので来ていることがわかった。少し離れるが、実は本館の方の建物は、これまで何回かリニューアルされているそうだが、一番最初の建物は日本橋の三越本店と同じくらいの時期に出来たと。同じ設計者ではないそうだが、同じ位の時期に出来て、建物としては大変歴史的なものだと専門家の方から聞いたが、今の話だと本館は全部壊してマンションにというイメージだが、そのあたり、建物の価値についてこの協議会で話が出たというようなことはあったか。

○商業振興課長（東出 瑞乃）

- ・ 本館の建物についてだが、耐震性がないので、基本的にはその建物は取り壊して新たな建物ということで協議は進んでいる。

○見付 宗弥委員

- ・ 函館の歴史的な町並み、今は建物をリニューアルして使っていくということもあるので、そういうことも聞いたので、今後それらを念頭に準備組合でも検討していってもらえればうれしいという気持ちをお伝えして終わる。

○委員長（出村 ゆかり）

- ・ 他に、発言はないか。（なし）
- ・ それでは、発言を終結する。
- ・ 理事者におかれては、本日の議論を踏まえ、今後の対応を進めていただきたい。

（経済部 退室）

○委員長（出村 ゆかり）

- ・ その他、本件について、各委員から何か発言あるか。（なし）
- ・ 議題終結宣告

1 調査事件

(2) 函館市西部地区再整備事業基本方針（案）について

○委員長（出村 ゆかり）

- ・ 議題宣告
- ・ 本件については、6月5日付で、都市建設部から資料が配付されている。その内容について説明を受けるため、理事者に出席を求めたいと思うが、よろしいか。（異議なし）

- ・ 理事者の入室を求める。

(都市建設部 入室)

○委員長（出村 ゆかり）

- ・ それでは、説明をお願いします。

○都市建設部長（國安 秀範）

- ・ 資料説明：「函館市西部地区再整備事業基本方針（案）」（令和元年6月5日付都市建設部調製）

○委員長（出村 ゆかり）

- ・ お聞きのとおりだが、ただいまの説明も含め、本件について、各委員から何か発言あるか。

○遠山 俊一委員

- ・ 西部地区の再開発に向けて、町会の加入率を見ると、減少して来ているとはいえ70%、函館の平均加入率は51%だったと認識している。かなり町会の活動が活発化している地域であると認識している。3ページの図を見ると、その暮らしに対して、「暮らしやすい」か、「どちらかという暮らしやすい」か。ここにある12の町会の方たちのアンケートの中で、舟見町を除いてすべての町が、70%以上の方がこの地域で暮らしたいんだと認識を持っている地域だと、私は考える。果たしてこの再開発が、この町会の方たちが望んでいることなのか、市の主導でこうした方がいいよという形での提案なのか、町会から自発的に、町が住みづらいからなんとかしてくれ、そういう風なアンケート調査にはなっていないと思うのだが、どう考えているか。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ 事業を始める際に、1,500人を超える方々にアンケート調査をして、今550名の方から回答が来ている。また西部の町会の人たちにヒアリングという形でそれぞれ町会長、役員さんに入っていたきながら、色々な話を伺っていた。その中で、新聞等々で出てきた西部地区の再整備というものに対して、すべて街区を直して、全部変えてしまうのではないかだとか、そのようにご理解されている方もいらした。我々としては、基本方針にも書かせていただいているが、「まちへの想いを大切にする」だとか、「個性を壊さない」だとか、そのように考えているので、この地域の歴史だとか、暮らし続けていくだとか、そういったことを中心にしていきながら、もっと長く暮らし続けていける、また新しい方もここに来ていただけるようなそんなまちづくりをしたいんだという話をさせていただいている。一方では、町会の加入率が高いというお話だが、高齢化も他の地域からすると高い、40%を超える状況なので、いろいろな活動をしていただけるような若い方も来てほしいだとかそういったこともあった。居住の政策も含めて、町会の方と一緒にやりながら住みやすいまちづくりを進めて参りたいと思っている。

○遠山 俊一委員

- ・ 11、12ページの将来像や基本理念を考えると、まさに地域に住む方たちに寄り添いながら開発していくというような姿勢がうかがえるが、それならば、これだけ大規模な再開発の計画が必要があるのかどうか。資料にあるような困っていること、これを地域の方に寄り添って改革していけば、これほどの再開発が必要なのかどうか疑問である。また市長の話の中で、ビバリーヒルズのような、という話があった。空き屋とか老朽化した建物とか空き地とかを整備しながら、高級な別荘を開発するだとか移住者を募集して、そこにいわゆる高級な住宅地を構成して、伝統的な西部地区の有り様と、新し

く他から来た方たちとの融合をされた形で西部地区が開発されていくとイメージしていたのだが、西部地区のイメージは残すが、富裕層だとか、別荘を建てるとかそういった視点が出てきていないが、市長の話は念頭にあるのか。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ 市長がこれまで、アメリカの高級な住宅街の名前を使いながら再整備について説明をしてきた。市長の考え方としては、高級な住宅街をつくるというよりも、世界に名だたるような住宅地をつくって観光と居住が融合した町をつくりたいというところを象徴的にアメリカの大都市の名前を使っていた。実は記者会見等でも、若い方たち・ファミリー層が住んでいただくとか、もしくは地域の方たちが一緒になってお話を伺って進めていくなどの発言もしている。従って、今回の事業方針についてもこれまでの市長の考え方を投影した形でつくっている。

○遠山 俊一委員

- ・ 資料を見る限りでは、これによって観光資源としてここが活かせるかというイメージが湧いてこないが、何をもって観光資源としてここを活かそうと考えているのか教えてほしい。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ このエリアについては、これまでも多くの観光客が訪れる地域である。多くの観光客は歴史的な町並みだとか今使われている住宅や道路をご覧になっているのが多い。もしここに居住される方がいなくなり、地域の暮らしがなくなることが、観光客にとっても魅力のない町になってしまうだろうと考える。その観点から、まずは暮らしが再生・維持されていくことが観光の振興にもなるだろう、一方で観光施設の磨き上げとして、道路空間・坂道空間に対する美装化、電線地中化を視野に入れながら進めていくと。空き屋・空き地についても直していき、暮らしと観光を融合させながら進めていきたいと考えている。

○板倉 一幸委員

- ・ 昨年度、立地適正化計画をつくった。産業道路から南側に居住誘導区域と都市機能誘導区域を設け、そこに人口を誘導してコンパクトなまちづくりをすると。その中で、この西部地区再整備事業がどのように位置づけられているのか。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ 今回の事業の対象地域約330ヘクタールについては、すべてが居住誘導区域、一部が都市機能誘導区域になっている。立地適正化計画の中にも、いくつかエリアを変え、西部地区に関しては居住環境の整備を進めていくというのが、政策の方向性として示されているので、その考え方と合わせてこちらの基本方針を作成しているところだ。

○板倉 一幸委員

- ・ 都市機能誘導区域の中で、誘導施設なり、例えばどういうものがあつた方がいいのだろうかということで、今話しがあつたように、それぞれの地域に分けて、都市機能増進施設としては、こういうものがあつた方がいい、といった計画になっている。それが、西部地区再整備の考え方に合致している、ということでもいいのか。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ 西部地区に関する立地適正化計画の考え方としては、新たに都市機能の誘導をするという部分は特

に定めていないので、今あるものを維持していくことが重要と考える。また、どの機能が必要であるか議論するよりは、まずはこの町でどう暮らしていくか、どのような町をつくっていくかが重要だと考えており、今後立地適正化計画に記載しているか否かは別として、本当にここに必要な施設、必要な暮らしが何なのか、ということについては「共創のまちづくりプロジェクト」の中で、地域の方と検討し進めていきたいと考えている。

○板倉 一幸委員

- ・ 私が心配しているのは、立地適正化計画は函館市にとってとても重要な計画であるが、西部地区再整備計画などの計画がいくつも出てくることで、しっかりと整備が進んでいくのか、あるいは基本的な考え方がその中に反映されていくのかということである。生まれてから高校生位まで弥生町に居住していた人間として、まちづくり創造会議に何回か参加し、いろいろな話を交わしたが、実際に西部に住んでいる方と住んでいない方との意識の差は大きい。住んでいる方は、暮らしやすいと感じている方が多い。一方では、住んでいない地域の皆さんの西部のイメージは暮らしにくい、例えば買い物だとか、狭隘の土地に古い家が建っているなど、イメージが違う。その辺のところは、市として、例えば今回再整備基本計画をつくり実施しようとする際に、実際に西部地区はこういう町だと、どのように市民の皆さんに発信していこうと考えているか。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ 地区外に住んでいる方に、地域のことを知っていただく広報・広聴手段、マスコミや紙媒体を使いながらできないか話をしているところだ。また、地域の中に市民の方に来ていただいて、町暮らしの状態を見ていただくようなイベントを行うだとか、多くの方に西部のことを知ってもらうことが重要だ。一方では、4.3%の住みたいと考えている方たちにもアプローチし、住めるような場所を提供していくことも重要なので、それらを両輪で推進していきたい。

○板倉 一幸委員

- ・ 市民の皆さんが望まない計画はいくら作っても、計画そのものは機能しない。実際に市民の皆さんがこの再整備にどのような考えを持つのか、全体として、西部地区が函館市にとって大切なのかあるいは市民にとって大切なのか、そういうことにならなければ計画はつくるけれども実際には考えた通りにならないと思う。その際に、4.3%——人口の割合で言うと1万人——ということだが、1万人の方に西部地区に住んでもらうことが、函館市にとってどのような効果があるのか、しっかり考えていると思うが、いかがか。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ 西部地区については、他の地区より人口の減少、高齢化の激しいところであり、考え方としては、当地域の人口減少率・高齢化が鈍化することが出来れば、この方法論を他の地区へとつなげていく可能性もあるのではないかと考えている。ただ実際には難しいことであるとも思うので、まずは観光と暮らしの融合をしていくことで、函館としてのアイデンティティを高めていくことが函館として重要なことである。居住人口が増えることによって生活環境、暮らし、居住、そして経済、観光が増えていくことが重要だと考える。

○板倉 一幸委員

- ・ 4.3%の方が住みたいと、数でいうと1万人ということだが、この再整備計画で居住に適した住居だ

とか施設だとかを整備していったときの、この西部地区の居住人口はどのように想定しているか。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ 人口・観光客の指標は特に設定していない。この段階では、この基本方針・考え方を、市民の方々に周知することが重要だと考えているので何人とかどうなるかといったことは特に定めていない。

○板倉 一幸委員

- ・ ただ、それでいいのかという疑問は感じる。こういう方針を立ててそれに沿って事業を展開されていくことになるのだろうが、その際に、施設・居住の形態なりを考えていかなければならないが、そこに目標がなくていいのか。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ 事業を進める際の基本方針なので、アクションプランだとか実施計画に昇華していくことがあれば、その段階でということだ。基本方針・考え方という現段階では数値目標は設定しなかった。

○板倉 一幸委員

- ・ 了解した。もう少し詳しくなってきたら、意見を申し上げる。最後に西部まちぐらしセンターを設置して、計画を進めていくとの話だ。どのようなセンターを想定しているのか。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ 市として、西部の町暮らしを進める組織をつくっていきたいと考えている。関係部局と組織体制については協議しているところだ。検討会議のメンバーには多くの市民の方が入っていただいております、今回の基本方針を作成しているので、その方々にも関わっていただけるような、検討会議という形になるのか、協議会という形になるのか、まだスキームは決めていないが、そういった組織をイメージしている。

○板倉 一幸委員

- ・ 暮らしという名前がついているので、市民生活・福祉・教育・その他市民の皆さんの生活に関わってくるので、総合的に検討、進めていくことができる体制にしてほしいとお願い申し上げて終わる。

○茂木 修委員

- ・ この計画をつくる前段で、市長が西部地区の活性化のために、ビバリーヒルズのようなと言われたのが発端だ。この言葉が一人歩きして、私も何人もの市民の方から「どんな町にするつもりなんだ」とお叱りを受けながらいる。暮らしという風にハンドルを切っているように感じるが、この西部地区を、定住・交流人口を増やし、観光にも活かすというイメージはわかるが、西部地区という町をどのようにするか、わかりやすく話ができるか。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ どこにでもある地方都市ではなくて、世界に名だたる居住地をつくりたいというところなので、それを目指して観光客が来ていただける、そういう町にしたいというところだ。ただそこに人が住んでいけばいい、人口が増えていけばいいとかではなく、住んでいる人たちが町の中で周りとの繋がりが暮らししていくということが、この町の姿だろうと思う。家の中に閉じこもってたりだとか、高い塀の中にいて、そこに居住人口がいるだとか、そこに多くのお金持ちの方がいるということではなくて、町に出てきていただきながら、楽しく皆で暮らせるような、助け合っていくだとかそんな町があ

ればいいと思っている。そのために必要な基盤、空き屋・空き地の解消をしていくということだ、それについても行政が、このようにするんだということではなくて、それを一緒になって考えていこうというのが、今回の基本方針の考え方である。

○茂木 修委員

- ・ そういう問題は西部地区だけではない。全市的な問題である。地域コミュニティの問題というのは、私もずっと昔から言っているが、そこが確立されると災害・福祉・教育すべてに通じる。そういった町を全市的につくらなければならない、というのはどこの町でも課題になっている。世界から注目されるような西部地区をつくりたいと言った時に、その整合性がよくわからない。市長が言った話と変わってきているように思える。一方で、空き地空き屋の問題も西部地区だけのものではない。その対策も一方でやっているが、その関係でいうとどうなるか。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ 3つの重点プロジェクト、「既存ストック活性化プロジェクト」だが、非常に重要で、核になるものだと考えている。空き家・空き地の状況、道路に接しておらず建て替えが困難な土地がある。そういったものを解消していきながら、不動産の流通をしていくことにしているが、一方では居住人口の増加、良質な住宅地の供給につながっていくものだと考えている。民有地のことを言っているが、公有地のなでも、西部地区には使っていない学校跡地を含め多くの遊休の土地がある。今回の計画に伴い、どうやって暮らしに対し使っていけるのか、民地・公有地併せて居住環境の整備をしてきたいと考える。

○茂木 修委員

- ・ この民地の問題は非常に難しい。土地・建物含め権利の問題が発生する。一方で、住みやすい町をつくるために、道路が狭いだとか、自宅まで行くのに道路がないだとか、そういう問題があるということだが、区画の見直しも一方でやるということで、この手法はどのようになるのか、西部地区の一部なのか、全体的にやるのか。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ 今回の調査については、西部地区全体への調査で、土地の状況を調べさせてもらった。空き家・空き地、建物の老朽化している状態、そういう土地の状況を測ったが、その所有者、あるいは周辺の方々がどう考えているのか、どういう意向を持っているのかまだ調査できていないところがある。課題のある街区というのはある程度分かっているので、そちらの不動産をお持ちの方々に調査をかけ、ヒアリングし、どうやっていけばいいのかという事業志向を含め、そこ入っていくのがまず最初だと考えている。大きくやる場所もあるかもしれないが、まずは小さいところで空き家の解消をしたり、もしくは道路に接する土地を確保していきながら共同住宅を建てるだとか、色々な手法があるとは思いますが、そういったところを踏まえながら今後調査をしながら重点的にやるエリア等を検討して参りたいと考えている。

○茂木 修委員

- ・ 先ほどの話の中で、函館のアイデンティティというのがあったが、西部地区におけるアイデンティティとはどういうイメージか。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ 函館の西部地区は1859年に安政の開港で、全国に先駆けて開港した町であり、そういう意味では函館発祥の地で、そこで培われてきた建物・歴史・文化はいろいろなものを受け入れてきたもので、今あるものを残してきたということはとても重要なことだと考える。街並み、文化、気質そういったものが函館のアイデンティティをつくってきたと考えている。

○茂木 修委員

- ・ 西部地区は、都市圏から来た人と一緒に歩いても、非常に感動して素晴らしいと、坂道から見える港の景色も素晴らしいという話もよく聞く。そういったものを維持していくことも重要だが、その上でこの提示をされるというのはいろいろな課題があるので、難しいのだろうと思う。市内の4.3%の人が希望しているというのは大きな話。ただ1万人の方がそちらに移るかといったらそんなことはないので、移住ということでそこに人口が増えていくというのが一番良いんだろうなと思う。市内だと全市的に人口減少になっていて、高齢化率も町会によっては七十何パーセントのともある。難しい問題なので、2030年までに実現する話でもない、もっと将来にわたって取り組んでいかなければならない話なのかなと、計画を聞きながら思った。しっかり取り組んでもらいたいということを申し上げて終わる。

○見付 宗弥委員

- ・ 私も実は、西部地区のある町会の役員をさせていただいており、これまでも西部の老朽家屋の問題、入浴困難な方の問題だとか移住の促進あるいは町会のほうでやっている環境整備懇談会など西部地区の取り組みをさせてもらっている。3点聞きたい。1点目だが、4.3%の住みたい人がいる件だ。西部地区をより住みやすくすると。仮定として、西部地区を整備して1万人すべてが住むようになったと、そうすると市内のどこかで1万人減っているわけで、基本的に外から来てもらうと。例えば首都圏の方でも、西部地区は今でもまだ土地の価格が下がらないと、だけれども高くてもいいからぜひ家を建てて住みたいという方もいらっしゃるということで。4.3%という数字にこだわった理由を教えてください。

○都市建設部長（國安 秀範）

- ・ 4.3%の数字だが、西部地区には住みたくないというイメージを払拭したい、町に住みたい、その魅力のポテンシャルはあるんだと。ただ、まちづくりというと3万人、4万人と呼びたいというのが、住宅地での整備となればそういうふうになるかもしれないが、そういった趣でやるのではないんだと。西部地区にはもともと持っているポテンシャルがあって、それを見に観光客も来てらっしゃると。函館に来た方のほぼ8割、9割の方はロープウェーや西部地区を散策なさる、そういったポテンシャルのある町の維持に政策を投じていきたいと。それと、茂木委員もおっしゃったが、これは全市的な問題でもある。空き屋・空き地の中央部地区を設定しているが、そこにモデル的な政策を打ってみて、成功させて全市、全国の例としてやっていきたいというのが趣旨だ。

○見付 宗弥委員

- ・ 2点目だが、今回、西部まちぐらしセンターの設置、これが今回のこの対策の核になると、それでこの中の①「共生のまちぐらし推進プロジェクト」②「既存ストック活性化プロジェクト」③「町会活性化プロジェクト」、私はやはり中で一番のポイントはこの「既存ストック活性化プロジェクト」だと思う。簡単に言ってしまうと①と③は今までも似たようなことは取り組みをしてきたと思ってい

る、そこでこの②についてだが、流動化の促進だ。未利用の不動産所有者からの売却・寄付・賃貸等の意向を踏まえ、市または民間実施団体が取得または仲介を行う、ここだが、土地を買う、あるいは寄付を受けて取得をする、その辺を確認したい。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ 昨年、経済建設常任委員会でも視察があったが、山形県鶴岡市でランドバンクという事業があった。我々も同行したが、その際には、土地の所有権を移転せずに、仲介という形だが、つまり持っている方とそういう方をうまく整備しながら土地を直していくことをしていた。先駆的な取り組みである一方、なかなか進んでいかないという状況が見て取れ、報告書の中でも、そのように記載していたと記憶している。その中でどうすればいいのかという一歩進んだ展開として、これまで受け付けてこなかった寄付、そして購入みたいなことも含め所有権を移転していくことが、今回の事業が前に進むために重要なのだと考えている。一方で、市が買うこと、所有することについては、それが使える土地になるのかどうなのかというのも大きなリスクでもある。市の中で、どのようにやればいいのかと計算させていただいてる。一方で民間の実施団体、ご協力頂ける方、会社・組織、そこと両輪となりながら出来ないかというところを今まさに検討しているところだ。従って、必ず購入する、寄付を受けるんだということではなくて、今そのような方向に向けて内部で検討していると理解してほしい。

○見付 宗弥委員

- ・ その部分が大変なことだが、それがなければなかなか進まないのではないかと思う。リスクもある。それこそ、土地は寄付を受けたが使い道がなかったということもあると思う、それは大きな判断になると思うが、そこに踏み込まないとなかなかこの流動化促進は進まないと思うので、是非その方向で進めていただければと思う。もう一つ。まちぐらしセンターとして、土地をこうした方がいいとプレゼンしていくのか、向こうから来るのを待っているのか、そのスタンスとしてはどのように考えているか。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ どのような地区をどうして行くのかについては、これから所有者の意向が重要だと思っているので、その調査・ヒアリングに入ろうと思っている。そこで非常に重要なところもしくはそこに関与して直していくのが急務だというエリアを抽出し、どのようにすればいいかというのを検討し、その周辺の土地の方たちと協議していくというのが基本的な考え方だと思っている。いずれにしても、そのエリアの状況、土地の状況、所有者の年齢、家族構成含め全部違っているので、そこに入って聞いてみないとわからない。その中で事業指向というものを地域の方、有識者と合わせながら検討し、なんとか解消していくようなことを進めて行きたいと考えている。

○見付 宗弥委員

- ・ 了解した。民間の実施団体だと、具体的にどのようなものをイメージしているか。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ 官民連携で事業を進めて行くというのが、今全国で行われているところだが、札幌市でいえば大通り公園の管理、もしくは都市施設の修繕を含めて「大通りまちづくり会社」が担当してやっている。函館市で言えば、それに相当する会社はまだなく、不動産に特化した組織となれば、きっと函館独自のものをつくっていかなければならないと思っている。

○見付 宗弥委員

- ・ 土地の寄付を受けるとなった時に、市が直接受けることは可能なのか。まちづくりセンターが、市の直営でやって、そこで市として寄付を受けることは可能なのか。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ 地方自治法上は土地の寄付を受けることは可能となっている。ただ今のところ用途の決まっていない土地については受け付けていない状況だ。

○見付 宗弥委員

- ・ 三点目だが、西部に住むとなれば、ロードヒーティング等路面凍結の対策・妙案があれば教えて欲しい。

○景観政策担当課長（長谷山裕一）

- ・ 地域に入った時に、そういった要望は聞いているが、ロードヒーティングには大きな維持費・工事費がかかるとも聞いている。妙案ということだが、今それを提示するのは難しい。

○見付 宗弥委員

- ・ なかなかいい案が出てこないところもあるが、西部地区に住んでいく中で、そういったことも大きな課題として残っていると思う。以上で終わる。

○富山 悦子委員

- ・ 移住者はどれくらいいて、函館に住んで欲しいというアピールなどやっているのかどうか教えて欲しい。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ アンケートによって首都圏の居住者に対しても、西部地区に住みたいかという調査をした。インターネットによる調査で、2万人に対し、そのうち500人の方が西部地区に関心があるということだ。そのうちの約三割の方が西部地区に住みたいとの回答だ。残りは二拠点居住、長期間滞在したいという状況だ。函館市自体が多くの方から知られている都市であり、首都圏にアンケートしてもこのような結果が出るし、テレビ・映画等でも報道されるので、その結果かと思う。一方で西部地区の住環境もよくわからない状況なので、そういったことを整備しなければと思う。移住者についてのデータは持ち合わせていないが、首都圏にアンケートを取るとそのような結果だということで、勘弁願いたい。

○荒木 明美委員

- ・ 西部地区が12町となっているが、保健福祉部の、日常生活拠点10カ所に分けて、包括ケアセンターがあるところという括りでいくと東川町や栄町、町連の方で行くと松川町や松風町とかも入ってくる訳だが、今回、12と定義した理由を教えて欲しい。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ 西部地区の景観条例でいくと西部7町の一部が西部地区という言い方もしている。当初函館発祥の地として、その7町を対象地区に進めていこうとしていたが、函館山麓から進めて行くべきだと考え、居住と観光が融合したまちづくりをしていくためのところとして、今回はそこを対象地区としたところだ。

○荒木 明美委員

- ・ つまり豊川町や宝来町等の隣接している町会には今回のヒアリングはしていないと思うが、なぜう

ちは入っていないんだという声はなかったのか。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ 基本的にそういったお尋ねはない。市民の会議であるまちぐらし創造会議にも来ていただいたりして、これからどうすればいいかという話をしていただいたということはあるが、なぜうちは入っていないんだ、という問い合わせは入っていない状況だ。

○荒木 明美委員

- ・ 西部地区で上手くいくと横展開できるだろうという話があったが、その後の説明で、世界に名だたる町にしたいということと、先ほどの西部地区のアイデンティティの定義を聞くと、なかなかそのエリアでやっていることを横展開でやっていくのは難しいのではないかと感じた。住んでいる人が閉じこもるのではなく、町の中で暮らしていく、その部分ほどのエリアでも汎用性があると思うが、世界的な名だたるというところとそこの整合性をとったままこのままやっていくのか、他の町でも横展開できることをやっていくのか、そこを教えてください。

○景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ 再整備事業については、色々な事業を平行に行っていくことが必要だと思っている。その中で、横展開できる事業としては既存ストック活性化事業を横展開できるかなと思っている。つまり、空き家や道路に接していない土地を解消するだとか、そういった部分はもし上手くいけば、他の地区にもいけるかなと。一方でこの地域ならではの歴史・文化・自然というものはやはり他の地域にはない部分があるので、既存ストック活性化を進める上でもその地域の特性を考えながらやるが、今度違うところへ行けばその地域の特性を踏まえながら再整備していくことになると思うので、それぞれ手法としては似ていると思うが、アウトプットの部分では変わってくると思っている。

○荒木 明美委員

- ・ 了解した。時間も無いが、先ほどの4.3%の数字が一人歩きすると怖いなという印象を受けた。ここに出ているグラフがそれぞれ事実ベースで3つあって、一つ意向があって、しかもそれが住みたいという話で、住む予定があるとか具体的に聞いているような実態調査ではないので、住みたいよねというイメージいえば先ほどのインターネット調査と一緒に、住んでみたいけど実際に住めるかは別問題なので、そこが一人歩きしなければいいなと感じた。以上だ。

○委員長（出村 ゆかり）

- ・ 他に、発言はないか。（なし）
- ・ それでは、発言を終結する。
- ・ 理事者におかれては、本日の議論を踏まえ、今後の対応を進めていただきたい。

（都市建設部 退室）

○委員長（出村 ゆかり）

- ・ その他、本件について、各委員から何か発言あるか。（なし）
- ・ 議題終結宣告

2 その他

○委員長（出村 ゆかり）

- ・ 各委員から何か発言あるか。(なし)
- ・ 散会宣告

午後12時03分散会