

函 経 商

函 都 行

令和 3 年 (2021 年) 4 月 27 日

経済建設常任委員会委員 各位

経 済 部 長

都 市 建 設 部 長

参考資料の配付について

このことについて、別添のとおり下記に係る資料を配付いたします。

記

配付資料 函館駅前東地区市街地再開発事業の現状および公共  
施設設置の検討について

(商業振興課)

(建築行政課)

## 函館駅前東地区市街地再開発事業の現状および公共施設設置の検討について

### 1 再開発事業の主な経過および現状

- 2019年（令和元年）7月 函館駅前東地区市街地再開発準備組合設立
  - ・理事長 西野鷹志
  - ・権利者 23名
  - ・事業協力者 イオンモール（株）、西松建設（株）
- 2020年（令和2年）9月 函館圏都市計画第一種市街地再開発事業の決定（市）
  - " 参加組合員予定者等の選定
    - ・住宅床・商業床参加組合員予定者（株）カラーベン
    - ・ホテル事業検討パートナー（株）ケン・コホーレーション

### 2 再開発事業計画案

#### （1）施行区域

所在：函館市若松町

面積：約1.0ha

※2021年（令和3年）8月 施行区域一部変更予定

施設建築物の具体化に伴う隣接地（約170m<sup>2</sup>）の編入

#### （2）施設概要（予定）

- ホテル棟（旧アネックス館街区）  
鉄骨造地上21階・約240室
- マンション棟（旧本館街区）  
鉄筋コンクリート造地上25階・約160戸
- 商業棟1（旧本館街区）  
鉄骨造地上4階（店舗、飲食、公共公益施設等）
- 商業棟2（市道若松10号線ほか）  
鉄骨造地上1階（バル街をイメージした飲食店街）
- 全天候型交流広場（市道若松10号線ほか）

### 3 公共施設設置の検討について

- ・函館駅前東地区市街地再開発準備組合において施設の整備内容を検討するなか、図書館機能、交流機能を有する公共施設の設置について、市へ要望があった。
- ・イオン（株）と市は2018年（平成30年）6月に締結した「棒二森屋店跡地整備・活用に関する協定書」に基づき、再開発事業の実現を目指すほか、整備する施設の集客につながるよう連携・協力していくこととしている。

- ・立地適正化計画では、当該地区を居住誘導区域および都市機能誘導区域に位置づけており、都市機能誘導区域においては、福祉、文化・交流、教育などの機能を有する複合施設の立地が望ましいとしている。
- ・当該地区は、公共交通の結節点に隣接しており、近隣のみならず広域からの利用が見込まれる利便性の高いエリアでの施設整備となる。
- ・以上のことから、市としても再開発事業が賑わいの創出に向けてより効果が高まるよう、函館駅前・大門地区にふさわしい公共施設が必要と考えており、そのあり方について検討を行っていく。
- ・公共施設設置の検討にあたっては、他都市の先行事例を調査しながら、再開発事業において整備される限られた床面積のなかで必要な機能の精査のほか、将来的な財源負担も考慮し、国の補助金等の活用も視野に入れて検討を行う。
- ・さらに、新たな公共施設の持つ機能や市の限られた財源を勘案し、周辺地域の公共施設の統廃合についても検討するなど公共施設の適正配置にも配慮する。

#### 4 今後のスケジュール（予定）

##### （1）再開発事業

- ・2021年（令和3年） 8月 函館圏都市計画第一種市街地再開発事業における施行区域の変更（市）
- ・2022年（令和4年） 1月 再開発組合設立認可（北海道）
- ・2022年（令和4年） 11月 権利変換計画認可（北海道）
- ・2023年（令和5年） 3月～解体・工事着手
- ・2026年（令和8年） 3月 完成

##### （2）公共施設整備

- ・2021年（令和3年） 12月 公共施設整備の方向性公表
- ・2022年（令和4年） 4月～公共施設整備計画・基本設計
- ・2023年（令和5年） 4月～実施設計
- ・2024年（令和6年） 4月～工事着手
- ・2026年（令和8年） 3月 開業