

西小・中学校跡地の活用について

1 背景と目的

地区の重要な既存ストックの一つである、西小・中学校跡地の有益な活用を図るための基本的な考え方や方向性を定める。

2 施設概要

(1) 土地

所在地	函館市弥生町11番(西中学校敷地)・12番(西小学校敷地)
敷地面積	15,376.76㎡ (西小学校敷地7,330.76㎡, 西中学校敷地8,046.00㎡)
用途地域等	第1種住居地域
建ぺい率/容積率	60%/200%
その他の区域	建築基準法第22条区域 西部地区都市景観形成地域(住宅地景観ゾーン, 建築物の高さ13m以下) 広告景観整備地区(第1区域)

(2) 西小学校建物(解体を検討中)

施設名	延べ面積	構造	階数	竣工年
普通教室棟	2,201㎡	RC造	地上3階 地下1階	S46年
特別教室棟	1,380㎡	RC造	地上3階	S46～S54年
屋内運動場	729㎡	S造一部木造	地上1階	S47～S56年
渡り廊下	55㎡	木造	地上1階	S56年
プール附属棟	91㎡	木造	地上1階	S55年

(3) 西中学校建物

施設名	延べ面積	構造	階数	竣工年
普通教室棟	2,848㎡	RC造	地上5階	S50～S52年
特別教室棟	911㎡	RC造	地上4階	S52～S53年
屋内運動場	765㎡	S造一部木造	地上1階	S51年
渡り廊下	28㎡	木造	地上1階	S51年

3 基本的な考え方・方向性

西小・中学校跡地の活用にあたっては、当該跡地を西部地区ならではの「まちぐらし」を実現するための重要な公有地と位置付け、居住と観光が融合した魅力あるまちづくりに資する有益な活用を図るとともに、今後の市の財政状況を勘案し、以下の考え方により検討を進める。

1. 当市が進める西部地区再整備事業の将来像である、西部地区ならではの「まちぐらし」の実現を図るため、西部地区再整備事業基本方針に定められた「基本理念」に沿った活用を図る。
2. 当該跡地は、「西部地区都市景観形成地域」に位置することから、函館市景観計画を遵守し、周辺地域の特性や環境との調和に配慮する。
3. 当該跡地については、公共施設の整備のほか、民間事業者への売却または賃貸等での活用を図る。

4 今後の進め方

- (1) 西部地区における住宅施策として北海道と道営住宅整備に向けた協議を進める。
- (2) 庁内関係部局と活用策について協議・調整を進める。
- (3) サウンディング型市場調査や有識者・関係団体等との意見交換などを実施し、活用策について検討を進める。

※サウンディング項目

- ・使用目的およびアイデア
- ・希望する事業方式(売却・賃貸借)
- ・希望する価格
- ・行政に期待する支援や配慮 など

配置図

