棒二跡地公共施設整備にかかる市民説明会

函館市経済部商業振興課

目　次

１．市街地の成り立ち

２．人口推移と将来人口

３．駅前・大門地区のまちづくりの経過

４．駅前・大門地区の現状

５．函館市立地適正化計画における駅前・大門地区の位置づけ

６．棒二森屋店跡地活用の経過

７．函館駅前東地区市街地再開発事業の計画案

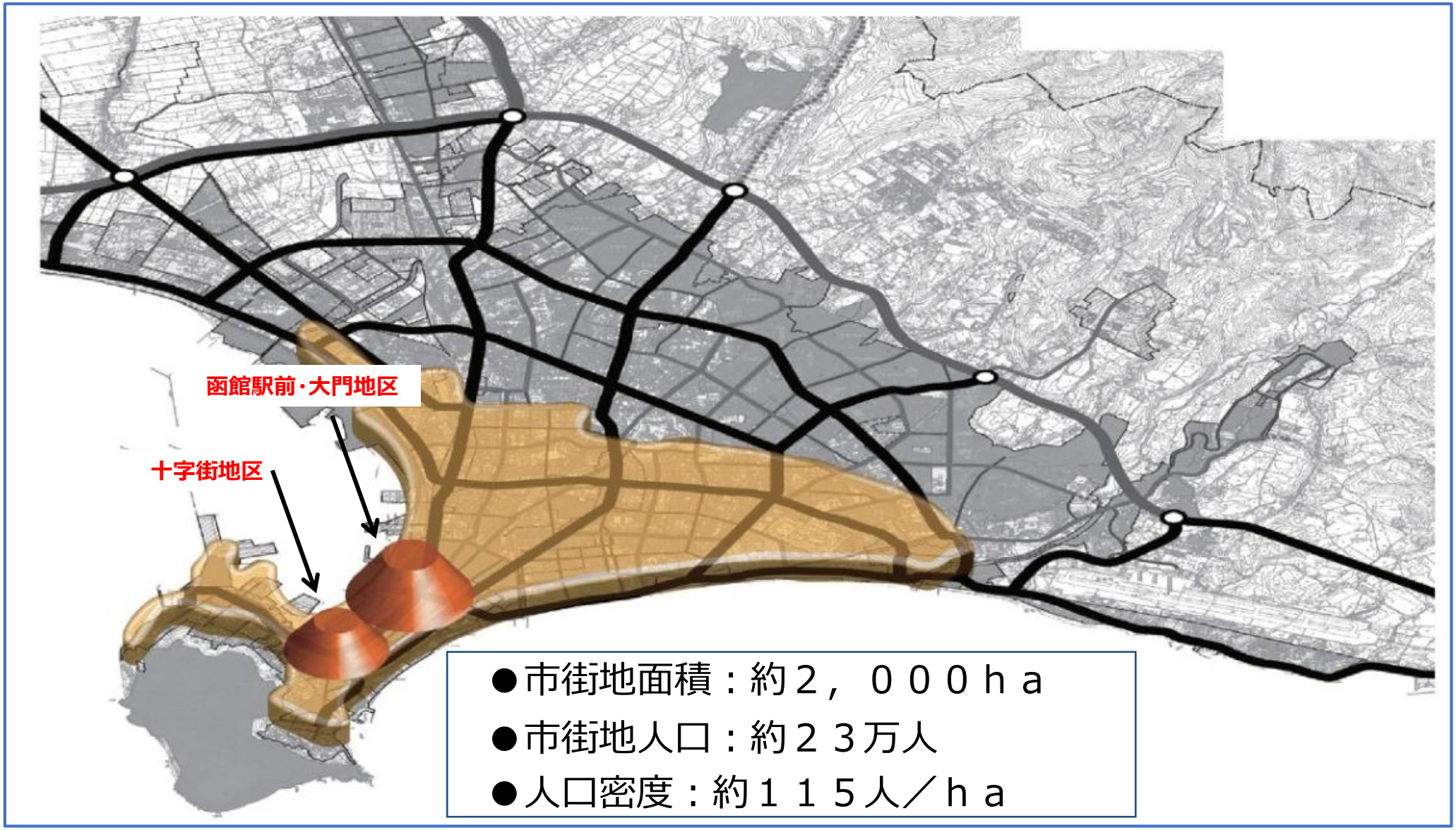
８．再開発事業における公共施設の必要性

９．新たな公共施設整備にあたっての市の考え方

10．駅前・大門地区の将来の姿

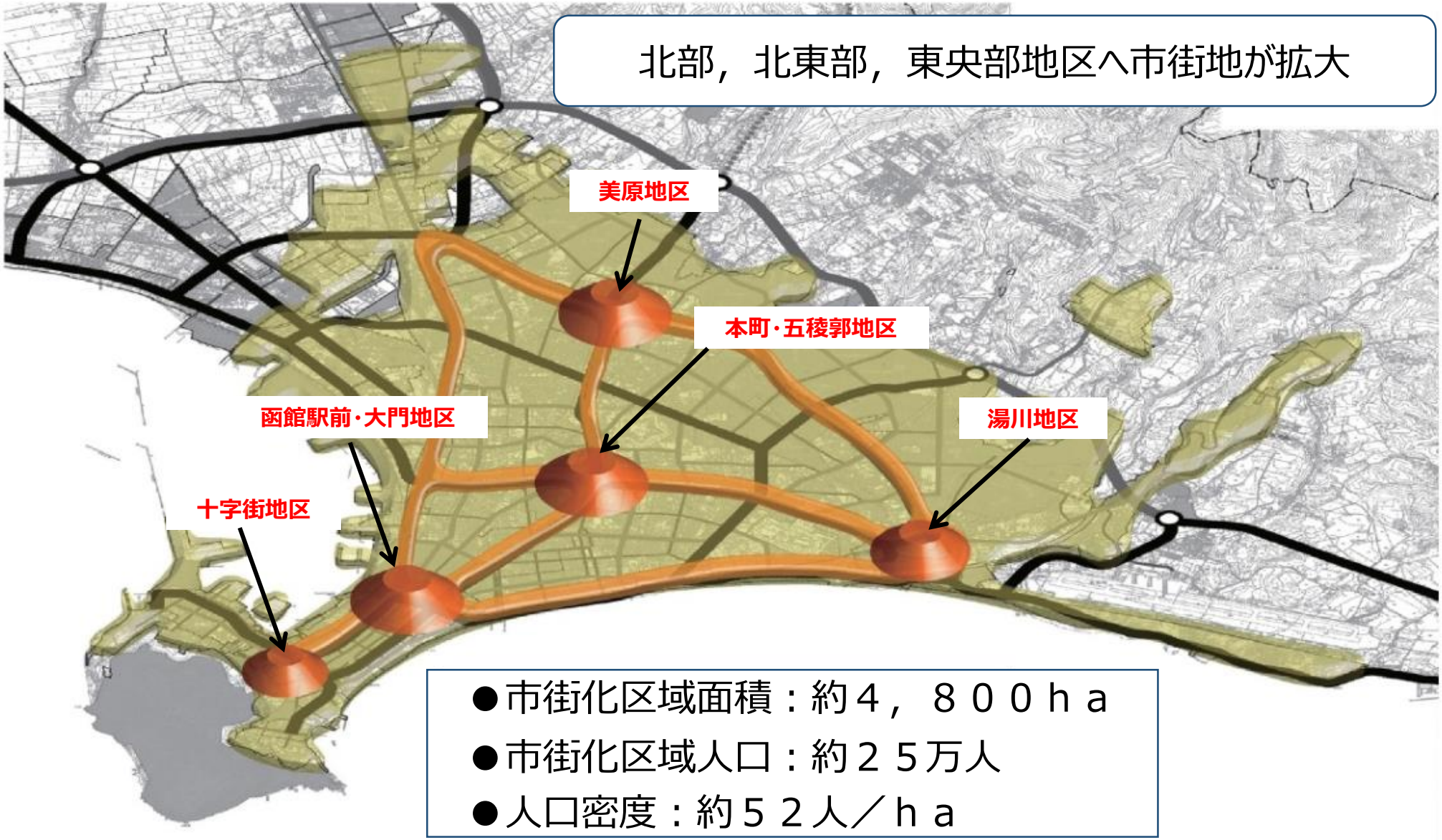
１．市街地の成り立ち

昭和２５年（１９５０年）



出典：函館市都市計画マスタープラン

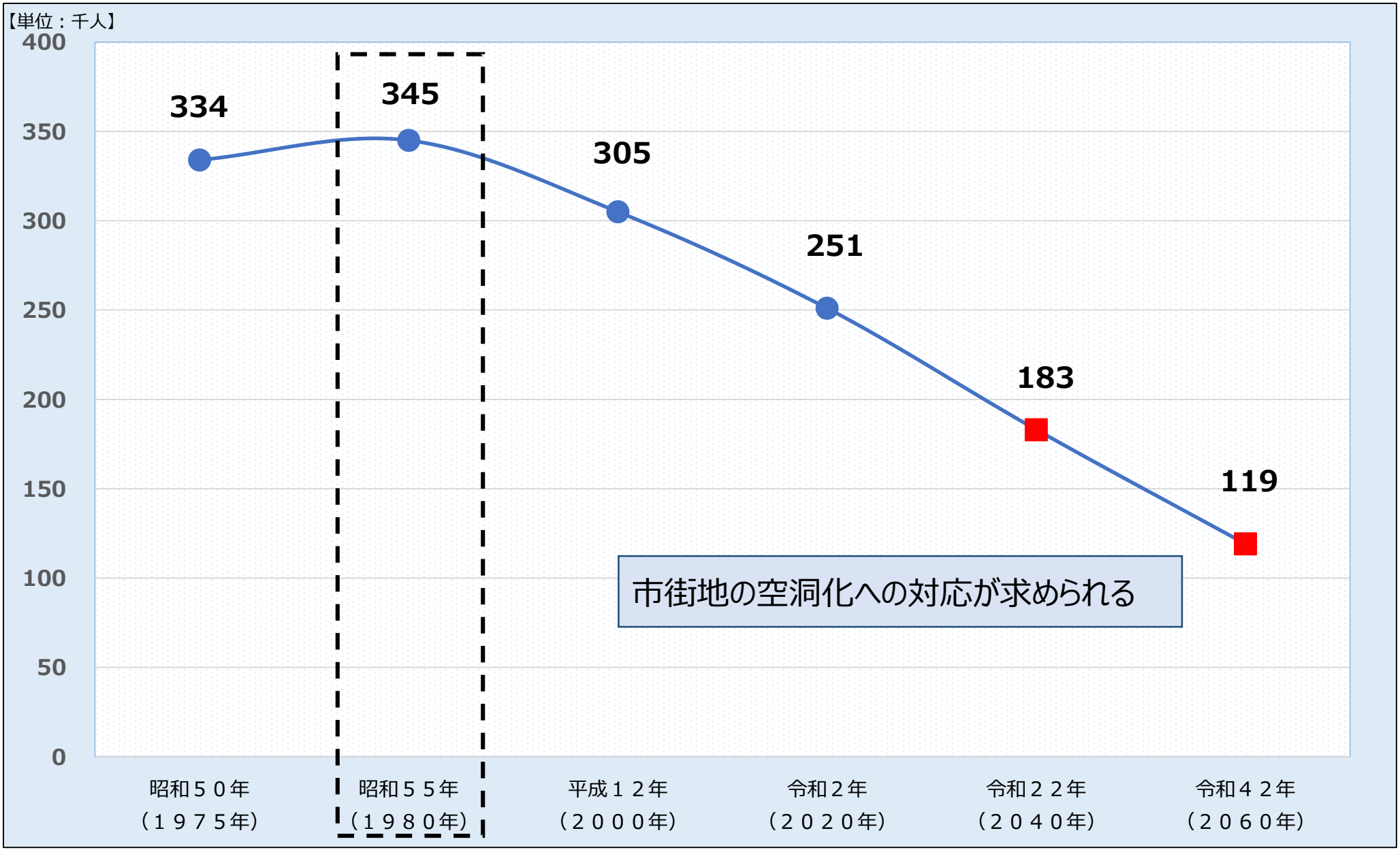
平成２２年（２０１０年）



出典：函館市都市計画マスタープラン

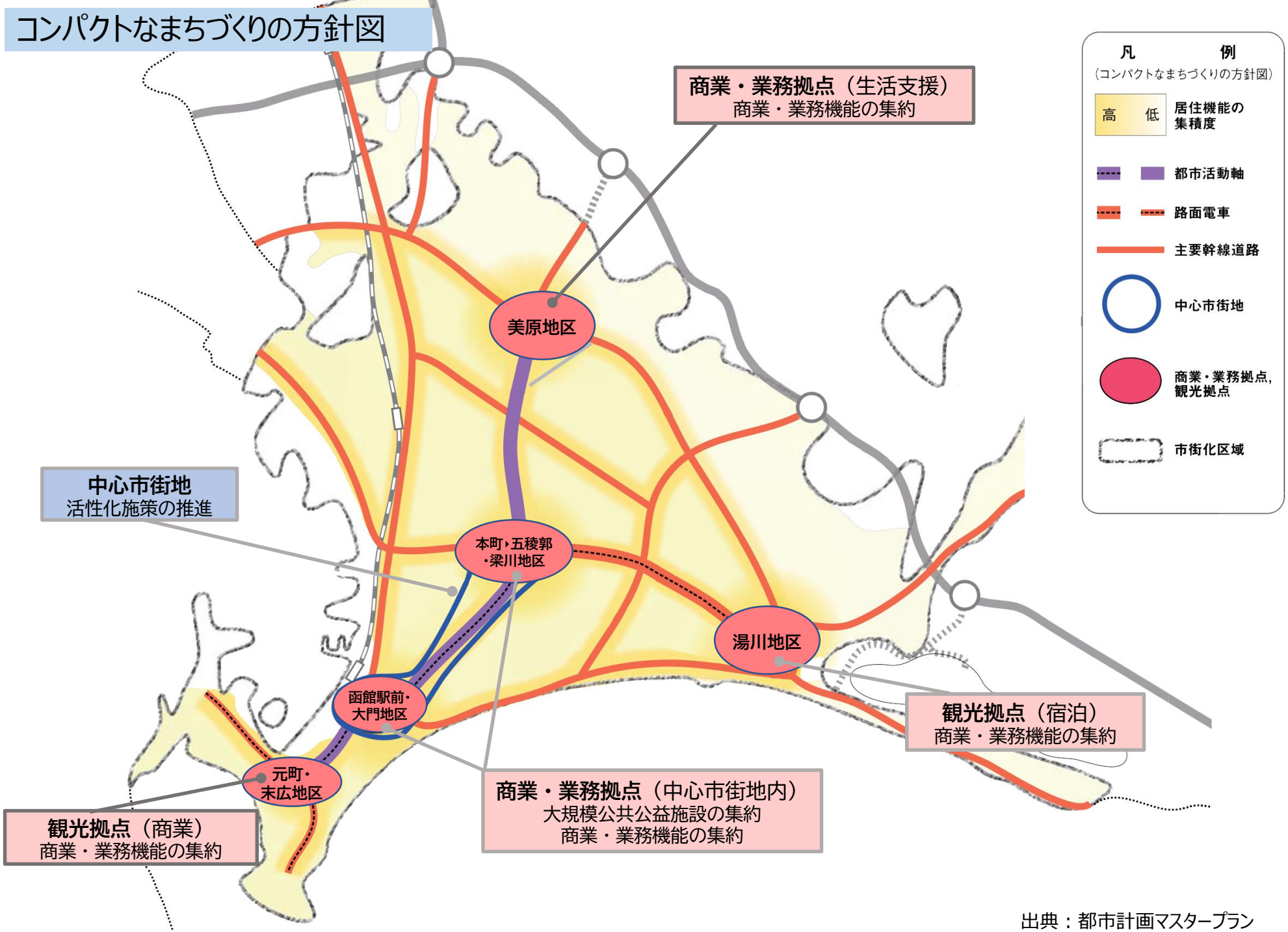
２．人口推移と将来人口

函館市の人口



出典：函館市人口ビジョン（低位推計）

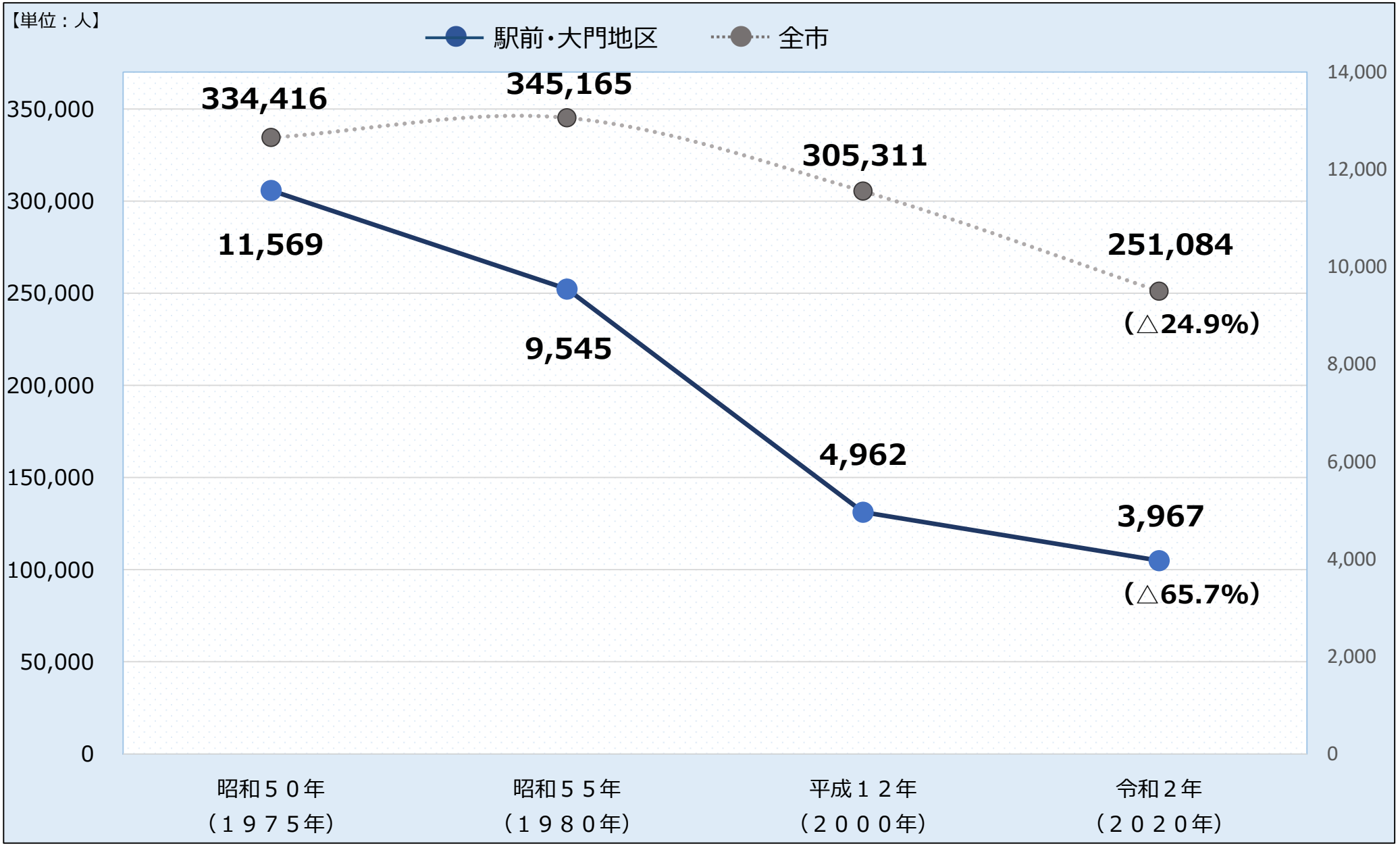
コンパクトなまちづくりの方針図



出典：都市計画マスタープラン

３．駅前・大門地区のまちづくりの経過

駅前・大門地区の人口



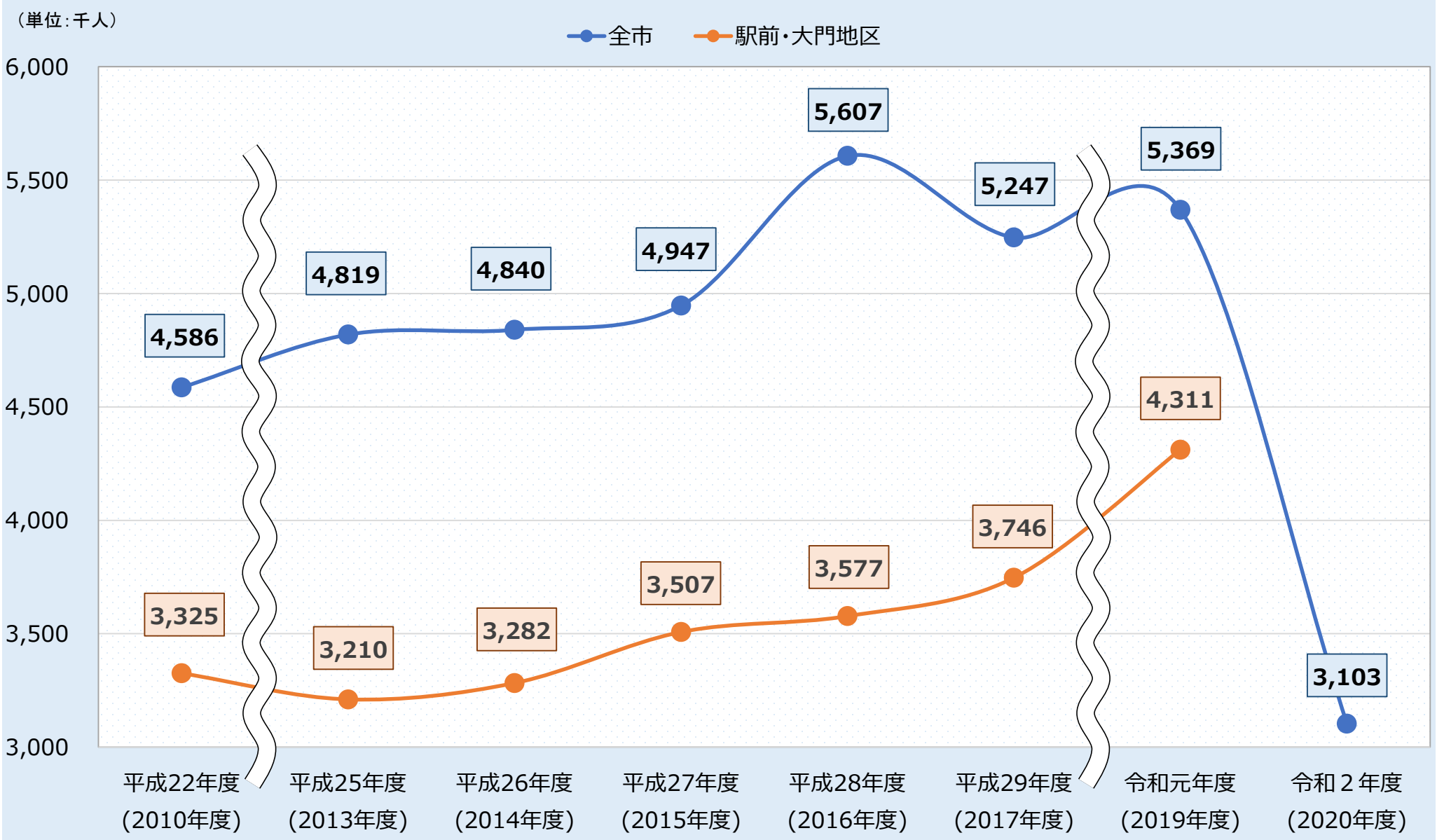
※駅前・大門地区の人口は，中心市街地の区域に位置する大手町，東雲町，大森町，松風町，若松町の５町の人口の合計

出典：国勢調査

昭和40年代の函館駅前

出典：はこだてティーエムオー所蔵

年度別観光入込客数



注：駅前・大門地区の入込客数は，函館市観光動向調査における「朝市・自由市場」の来訪率をもとに算出

出典：来函観光入込客数推計

HOTEL ルートイン

函館市中心市街地活性化基本計画

計画期間：平成25年度～平成29年度（５年間）

基本コンセプト
ー市民生活と歴史・文化，観光が融合した回遊性の高いまちづくりー

基　本　方　針		
（ア）賑わいある 集客拠点の創出	（イ）新たな交流を生む 都市空間の創出	（ウ）魅力ある 生活空間の創出
商業と公共公益との 連携による賑わいづくり	来やすい，回遊しやすい 環境づくり	街なか居住を推進するための 仕掛けづくり

函館市中心市街地活性化基本計画における主な事業（駅前・大門地区）

●函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業
：キラリス函館

●はこだてみらい館

●はこだてキッズプラザ

●ふらっとＤａｉｍｏｎ

●函館朝市ひろば

函館市中心市街地活性化基本計画の数値目標に関する達成状況

数値目標１：観光入込客数

Ｈ２９実績値	目標値	達成率（実績値/目標値×100）
3,783千人	3,770千人	100.3%

注１：観光入込客数は各年度数値
注２：地区別の入込客数は函館市観光動向調査における「函館駅前・大門地区＝朝市・自由市場」，「本町・五稜郭地区＝五稜郭」の来訪率をもとに算出

数値目標２：歩行者通行量

Ｈ２９実績値	目標値	達成率（実績値/目標値×100）
４５，５５１人	４１，０００人	111.1%

数値目標３：路面電車の乗降人員数

Ｈ２９実績値	目標値	達成率（実績値/目標値×100）
１０，９０３人	１０，４５０人	104.3%

注：中心市街地内９電停

４．駅前・大門地区の現状

函館市中心市街地活性化基本計画終了後の取り組み

●公共施設利用促進

・はこだてみらい館
・はこだてキッズプラザ
・ふらっとＤａｉｍｏｎ

●商店街等への支援

・元気いっぱい商店街等支援交付金
・函館市商店街等イベント開催補助金
・函館市商店街等持続化支援事業補助金
〈新型コロナ対策〉
・商店街等販売促進事業
・函館市商店街等消費拡大支援事業補助金
・函館市商店街等年末年始消費拡大事業補助金

●空き店舗の解消と状況把握

・中心市街地出店促進補助金
・中心市街地空き地・空き店舗等現況調査

●集客イベントの開催

・はこだておいしいフェスタ
・はこだて夜祭りｉｎグリーンプラザ
・グリーンプラザイルミネーション(はこだてルミポップ)
・函館駅前広場イルミネーション
・はこだてグルメサーカス
・函館いか祭り

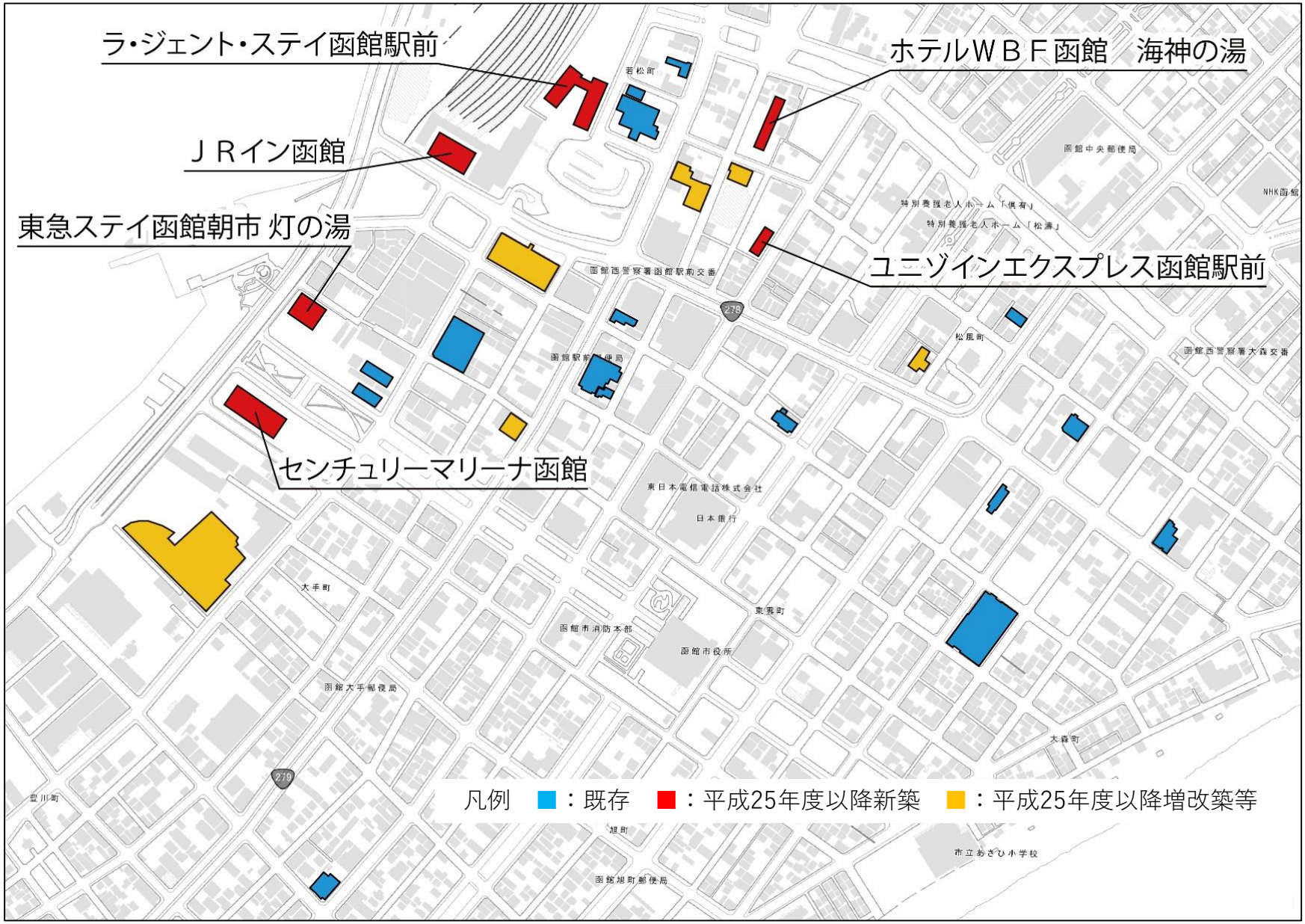
土地利用動向

区　分	平成２４年度 （２０１２年度）	令和元年度 （２０１９年度）	増　減
店舗	４８２	３９３	△８９
空き地面積（㎡）	8,746	6,814	△1,932
空き店舗	２２０	１５８	△６２
駐車場箇所数	２１１	２２６	１５
事務所	２２５	２２９	4
その他（工事中）	0	１０	１０

出典：中心市街地空き地・空き店舗等状況調査

宿泊施設の建設状況

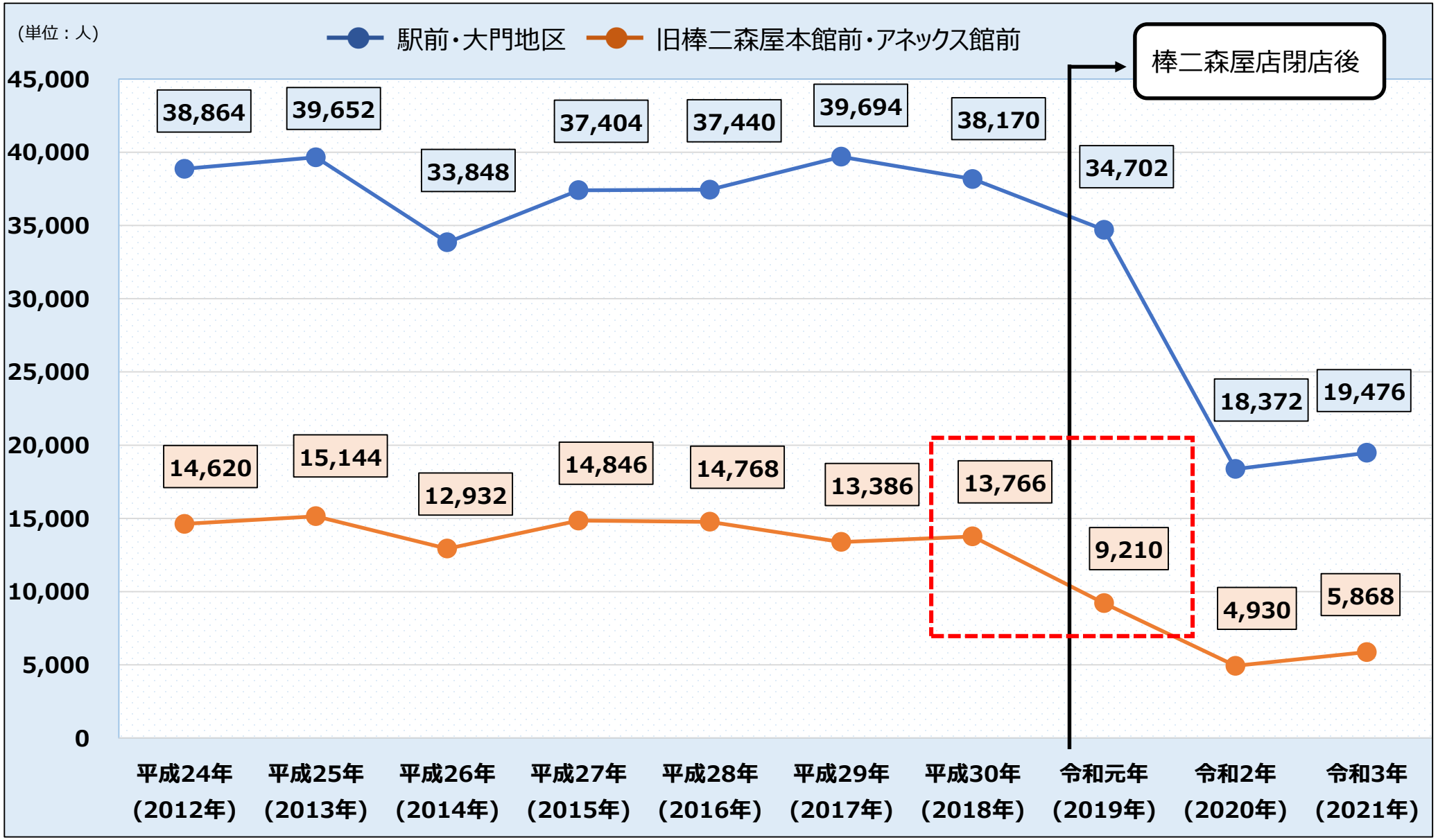
令和3年（2021年）11月30日現在



※地理院タイルを加工して作成

出典：旅館業法に基づく経営許可施設一覧より旅館・ホテルを抜粋

歩行者通行量

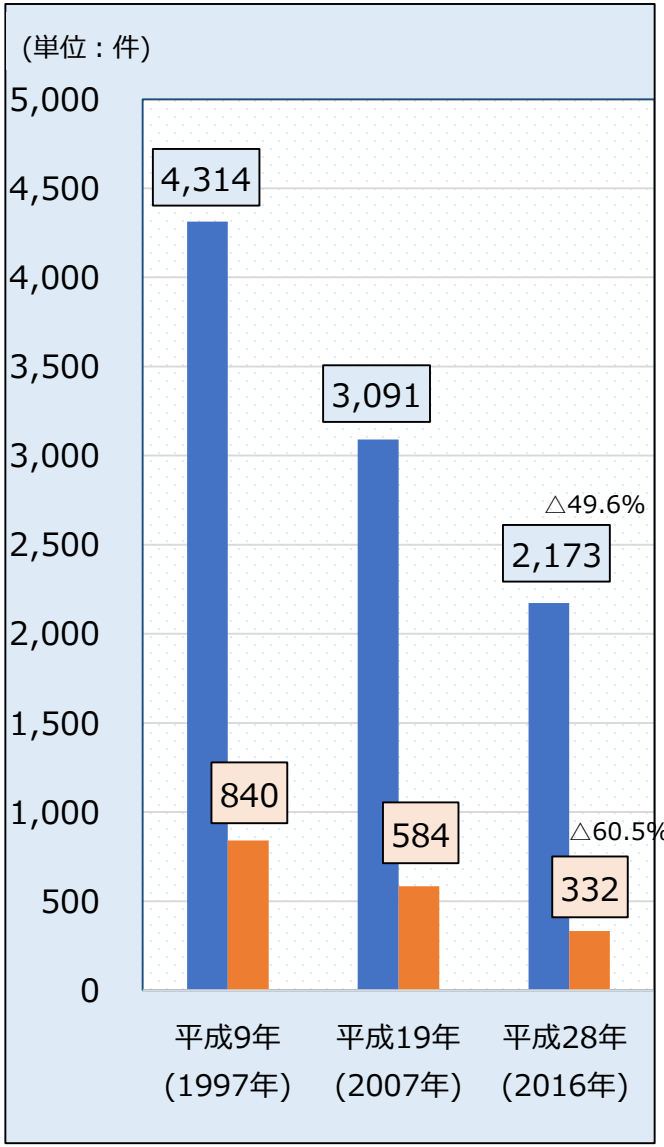


※平日（11時～20時）・休日（10時～20時）の2日間の歩行者通行量の合計

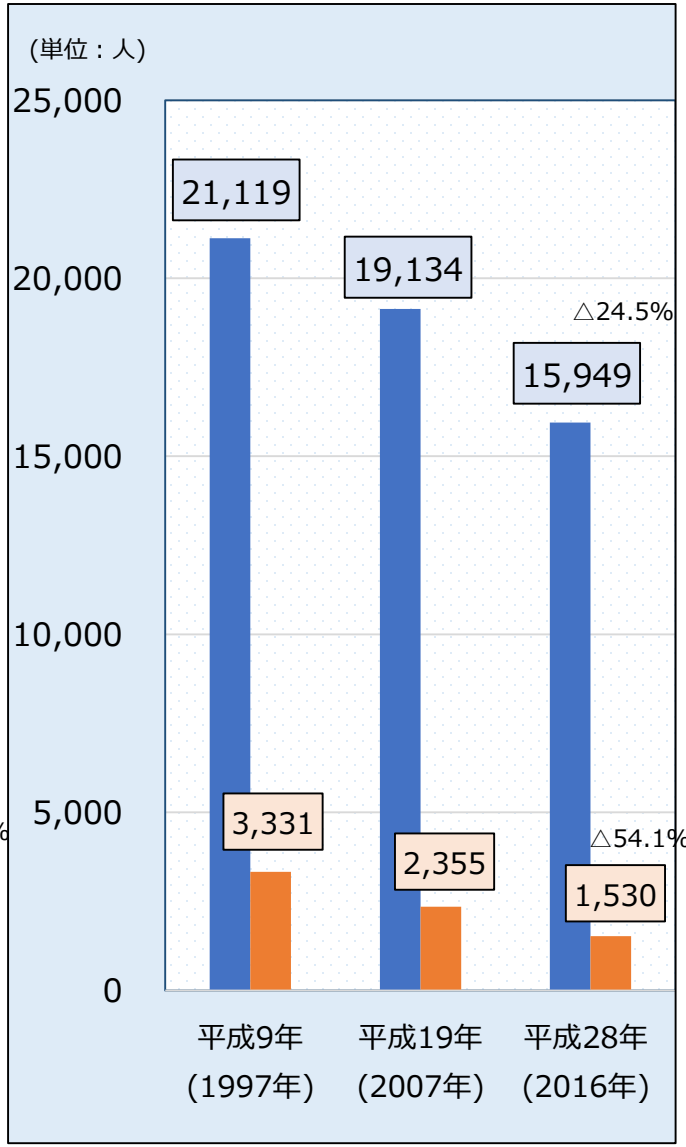
出典：函館市中心市街地歩行者通行量

小売業の販売動向

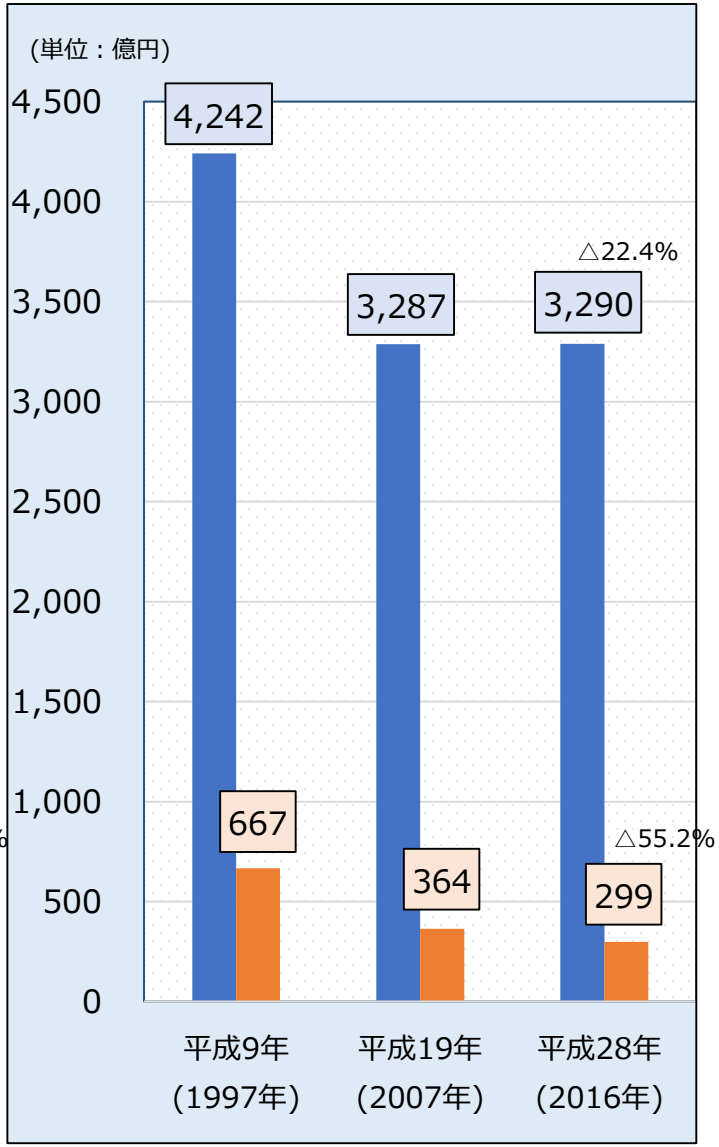
■事業所数



■従業員数



■年間販売額



■ 全市　■ 函館駅周辺地域(東川町，大手町，栄町，旭町，東雲町，大森町，松風町，若松町，千歳町，新川町，上新川町，海岸町，大縄町)

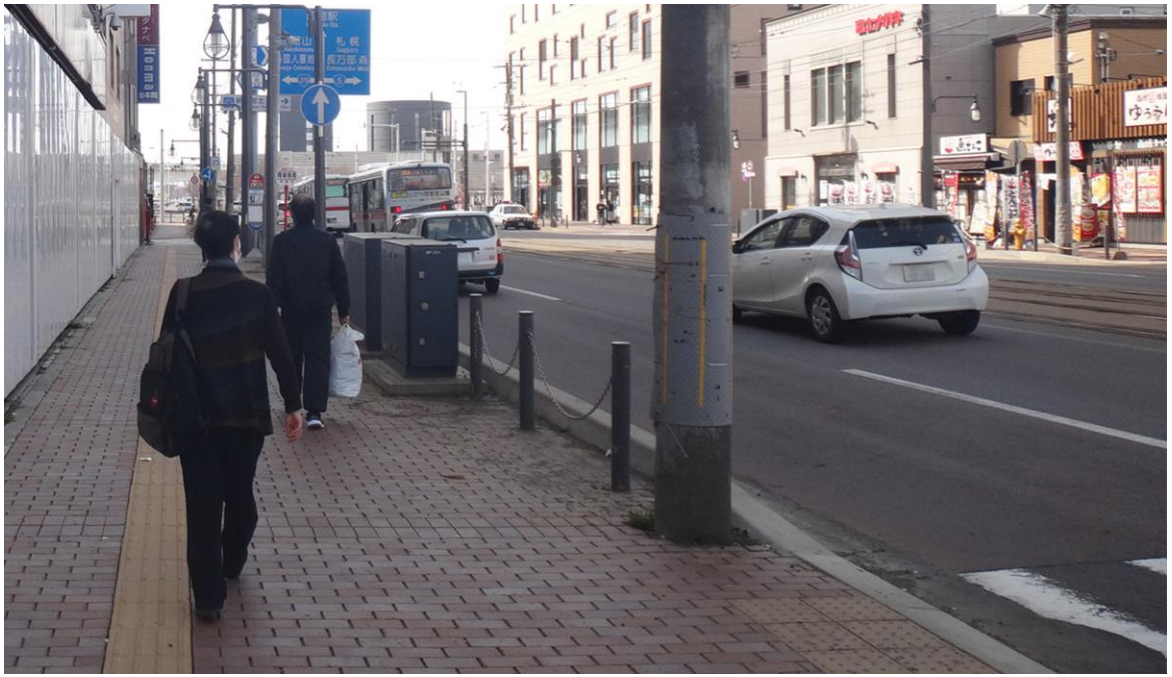
出典：商業統計調査結果（平成9年，平成19年），経済センサス活動調査卸売業･小売業に関する集計結果（平成28年）

棒二森屋店本館前

昭和３４年
（１９５９年）

（函館市中央図書館所蔵）

令和４年
（２０２２年）
４月１１日
午後２時頃

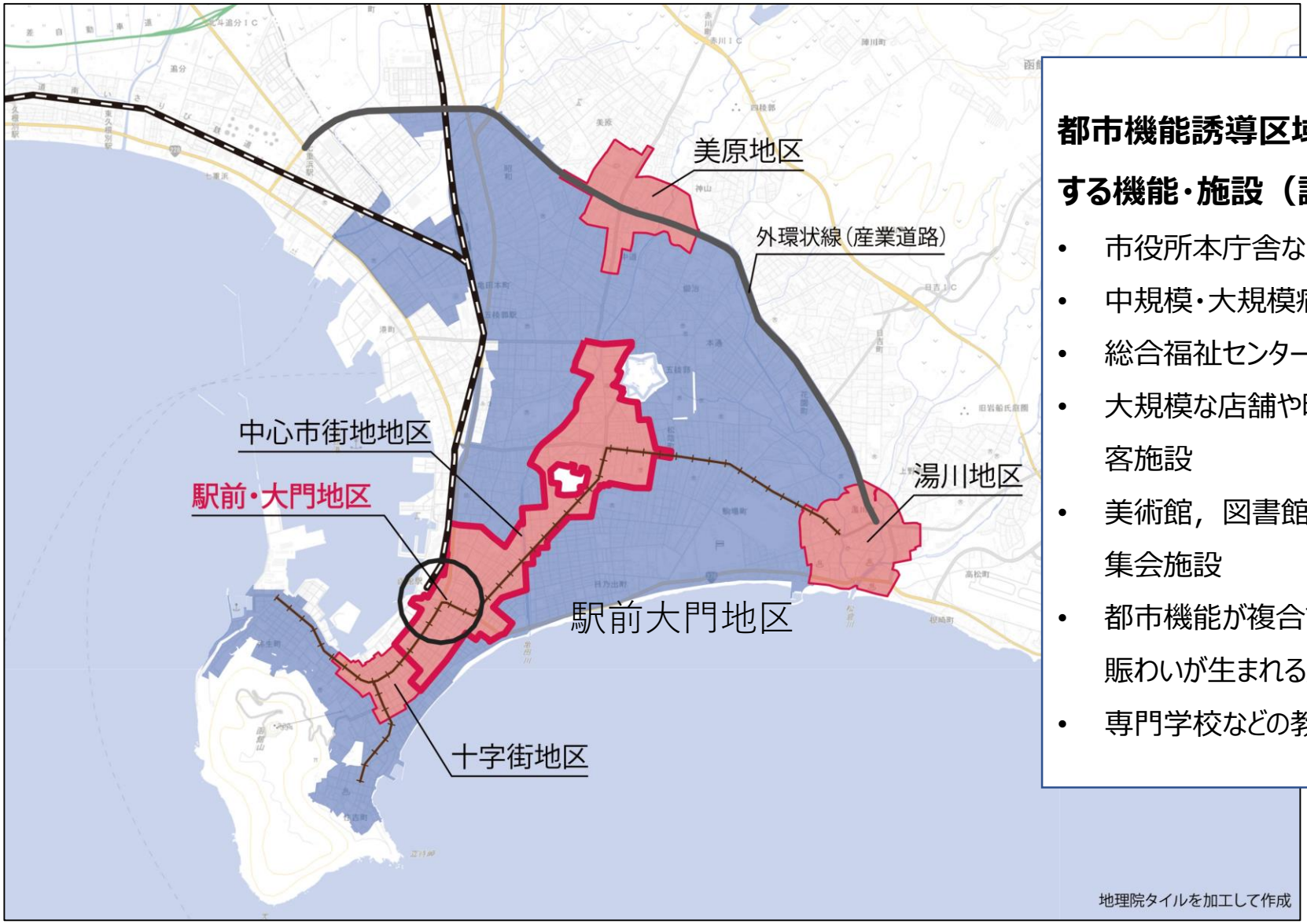


５．函館市立地適正化計画における駅前・大門地区の位置づけ

居住誘導区域

出典：函館市立地適正化計画

都市機能誘導区域



出典：函館市立地適正化計画

都市機能誘導区域に維持または誘導する機能・施設（誘導施設）

- 市役所本庁舎などの行政施設
- 中規模・大規模病院や健診センターなど
- 総合福祉センターや保健センターなど
- 大規模な店舗や映画館などの大規模集客施設
- 美術館，図書館などの社会教育施設や集会施設
- 都市機能が複合することにより，交流や賑わいが生まれる施設
- 専門学校などの教育施設

６．棒二森屋店跡地活用の経過

平成30年(2018年) 6月	棒二森屋店の閉店を公表（2019年1月31日をもって閉店）
平成30年(2018年) 6月	棒二森屋店跡地整備・活用に関する協定書（市とイオン株式会社）
平成30年(2018年) 7月	函館駅前東地区まちづくり協議会設立

将来ビジョン：「街なか居住の推進」，「都市機能の誘致」，「観光機能の強化」，「市民交流機能の促進」

令和元年(2019年)　7月	函館駅前東地区市街地再開発準備組合設立
令和２年(2020年)　2月	(仮称)函館駅前東地区第一種市街地再開発事業概要を公表
令和２年(2020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）
令和2年(2020年) 12月	公共施設の設置についての要望書

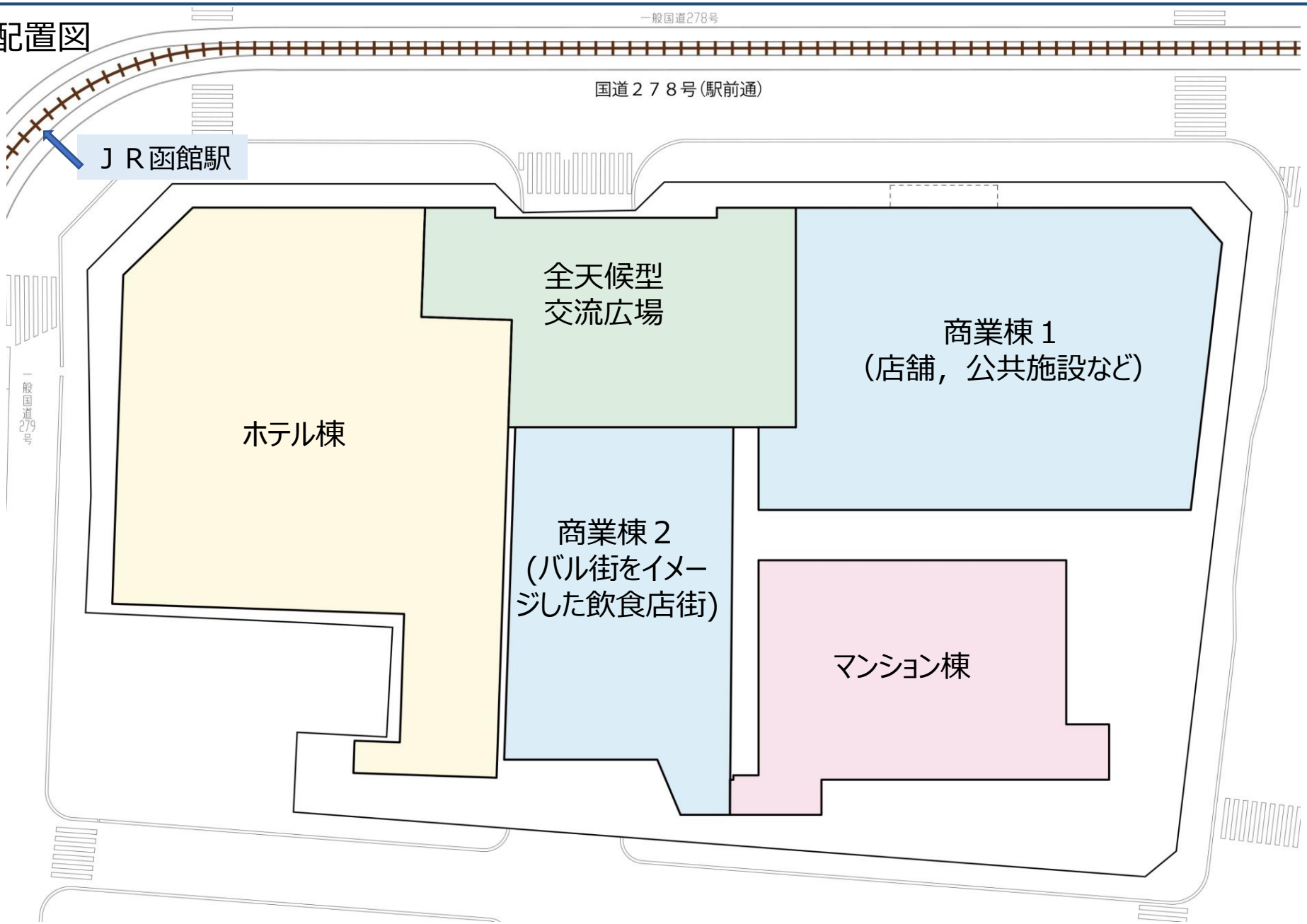
↓ 函館駅前東地区市街地再開発準備組合から市へ要望

「図書機能，交流機能を有する公共施設の設置」

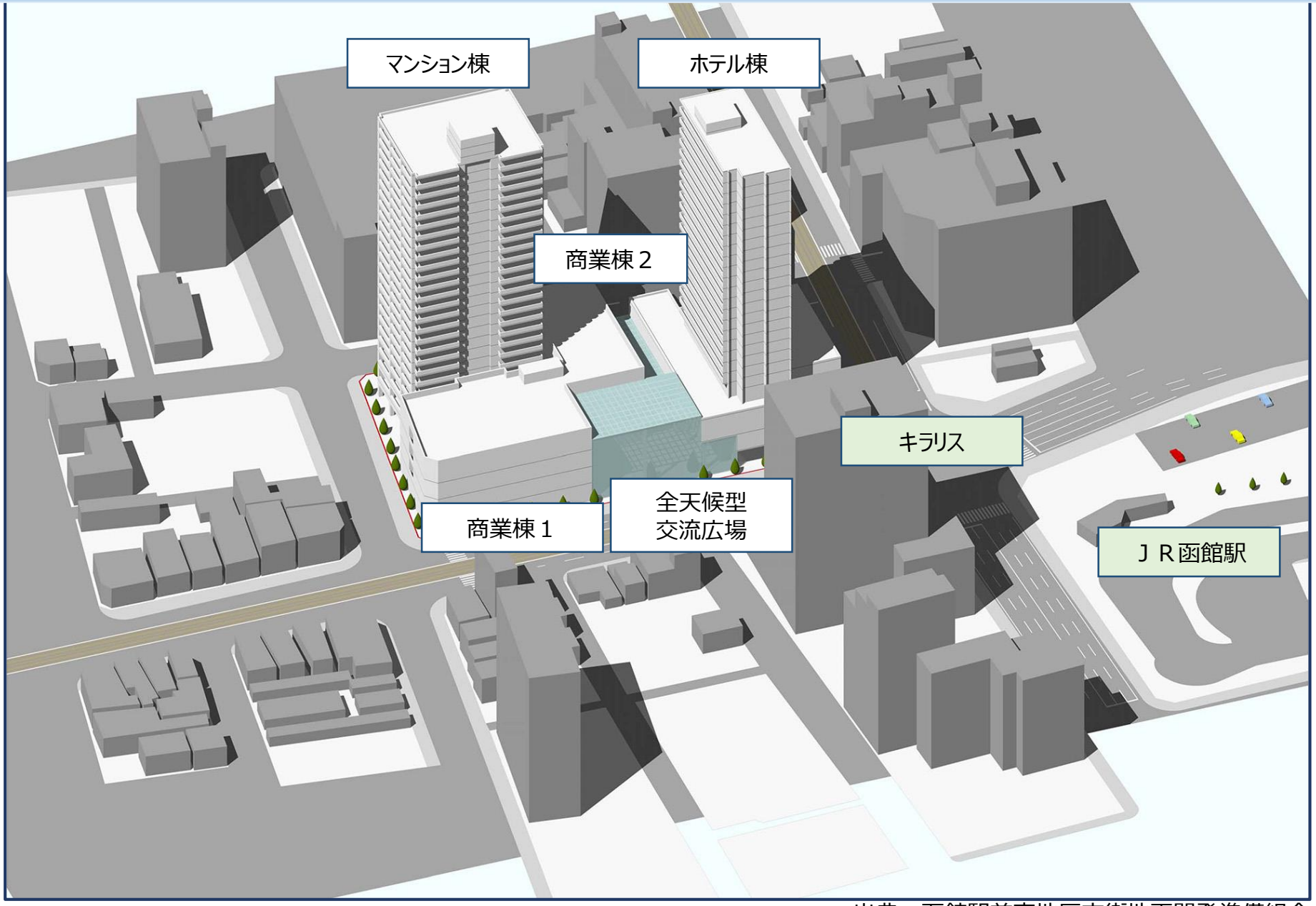
７．函館駅前東地区市街地再開発事業の計画案

● 事業主体：(仮称)函館駅前東地区市街地再開発組合　● 施行面積：約１．０ｈａ

■配置図

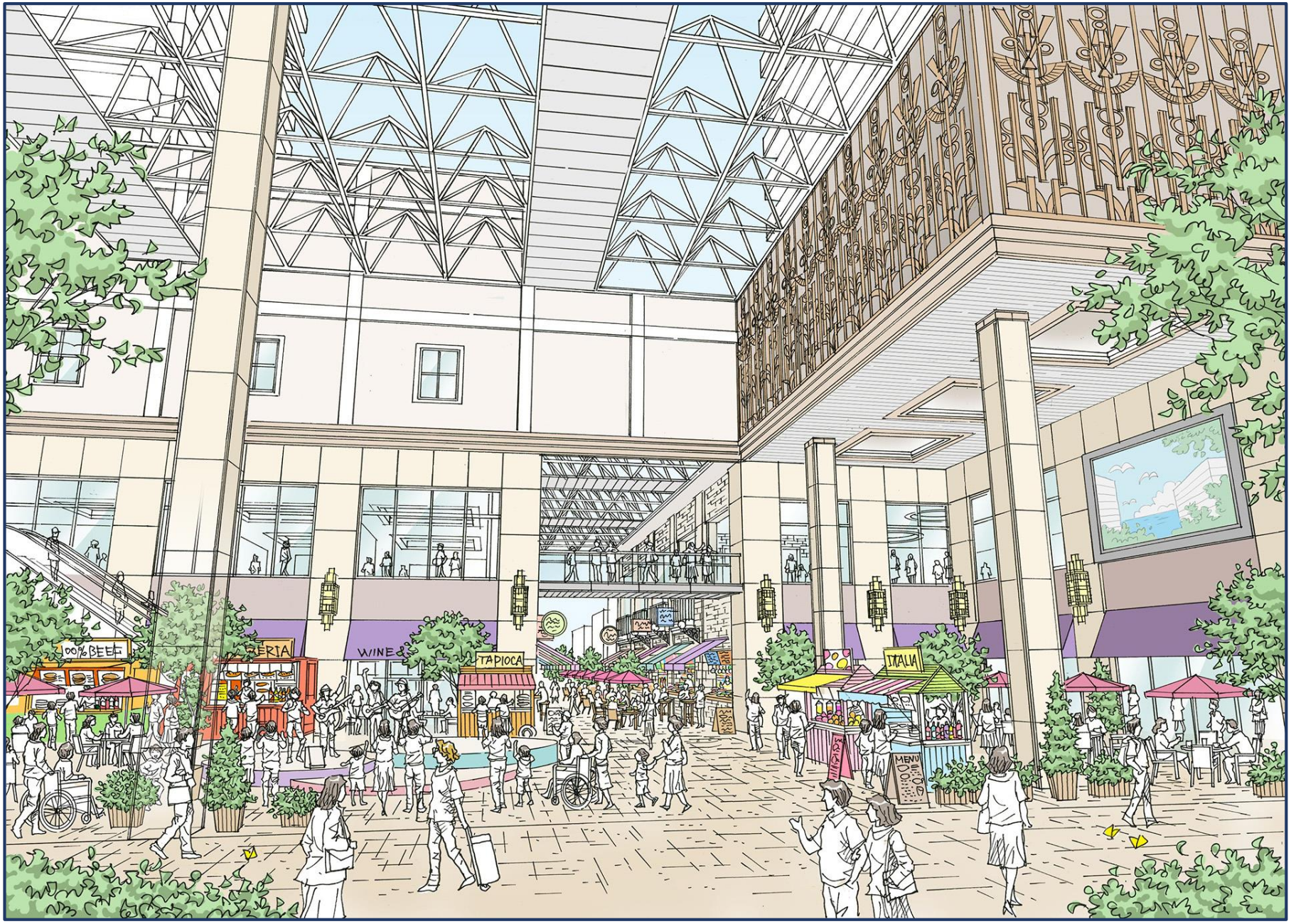


イメージパース（令和２年２月時点）



出典：函館駅前東地区市街地再開発準備組合

全天候型交流広場イメージパース（令和２年２月時点）



出典：函館駅前東地区市街地再開発準備組合

８．再開発事業における公共施設の必要性

●駅前・大門地区

・市民，観光客やビジネス客など多くの人々が訪れる函館の顔ともいえる地区

➡ 百貨店の撤退などにより，地域の賑わいの維持・創出が難しい状況

●経過

・棒二森屋店跡地整備・活用に関する協定書（市とイオン株式会社）

・準備組合からの要望「図書機能，交流機能を有する公共施設の設置」

●地区の特性

公共交通の結節点に隣接しており，広域からの利用が見込まれる利便性の高いエリア

●市のまちづくりの考え方（函館市立地適正化計画）

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

↓

「再開発事業との相乗効果による賑わいの創出と地域経済の活性化」を目指す

↓

「子どもから高齢者まで性別を問わず集い交流する施設」の整備が必要

９．新たな公共施設整備にあたっての市の考え方

駅前・大門地区の賑わいの創出を目的とした

「子どもから高齢者まで性別を問わず集い交流する施設」

役　割	考 え 方
１．市民の誰もが「学べる場」	図書機能を設置するとともに各種講座の開催により市民へ学習機会を設けるなど誰もが学べる場を提供します。
２．子どもから高齢者まで性別を問わず気軽に利用できる多様な「活動の場」，「交流の場」	日常生活における悩みや心配に関する相談や生活情報などを発信するほか，健康づくり，居場所づくり，生きがいづくり，娯楽など多様な活動の場，交流の場を提供します。
３．観光客やビジネス客が「函館を知る場」，「滞在の場」	函館に関する図書やビジネス書を充実させるほか，くつろぎの空間やワークスペースを設けるなど函館を知る場，滞在の場を提供します。

市民，観光客などで賑わい，誰もが楽しめる場を提供

周辺施設の複合化の検討

●新たな公共施設

市民の誰もが「学べる場」

子どもから高齢者まで
性別を問わず気軽に利用できる
多様な「活動の場」，「交流の場」

観光客やビジネス客が
「函館を知る場」，「滞在の場」

女性センター

谷地頭老人福祉センター

東川児童館

千歳図書室

ふらっとＤａｉｍｏｎ

(駅前ビルで実施していた事業)

新たな公共施設の役割や機能などを踏まえ，複合化を慎重に検討する

△維持管理経費
△大規模な修繕や建替

➡ **将来的な財政負担の軽減**

新たな公共施設整備の規模

「学べる場」

「活動の場」

「交流の場」

「函館を知る場」

「滞在の場」

・「ゆとりある空間」
・「親しみやすい空間」
の確保

●施設規模：商業棟の３階および４階の２フロア（約２，６００㎡）を予定

※公共施設整備費については，国の補助事業（都市構造再編集中支援事業補助率１／２）を活用する。

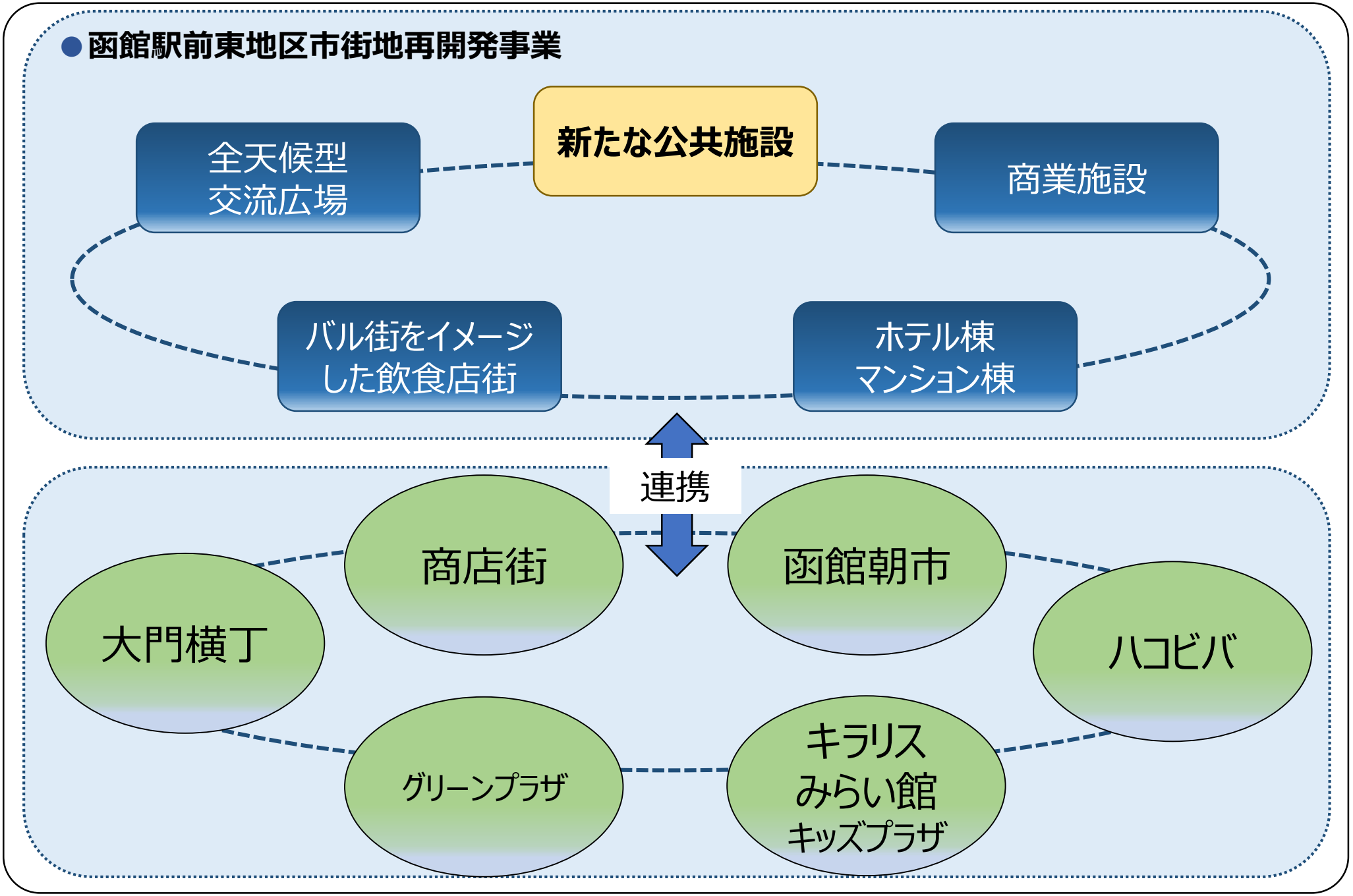
一般国道278号
国道２７８号(駅前通)
ＪＲ函館駅
一般国道279号
全天候型
交流広場
商業棟１
商業施設
公共施設
ホテル棟
商業棟２
(バル街をイメージした飲食店街)
マンション棟

今後のスケジュール（予定）

■2022年度(令和4年度)

●4月	・市民説明会の開催（２回）
●5月以降	・有識者からの意見聴取
	・函館市議会での議論
●意見等聴取後	・「公共施設整備の基本的な考え方」(原案)公表
●原案公表後	・市民説明会の開催（２回）
	・関係団体からの意見聴取
	・有識者からの意見聴取
	・函館市議会での議論
●3月	・「公共施設整備の基本的な考え方」成案化

１０．駅前・大門地区の将来の姿

駅前・大門地区における各種事業

●函館駅前東地区市街地再開発事業