

函館市西部地区再整備事業に係る町会との意見交換会

1 開催目的

函館市西部地区再整備事業の推進にあたり，函館市西部地区再整備事業基本方針に定める対象地区の町会の皆様に参集いただき，再整備事業の共有と西部地区のまちづくりに対する想いや意見を自由に話し合っていたくことで地域課題の認識を深め，課題解決への取りかかりの場とするため，意見交換会を開催した。



2 開催日時

令和3年11月18日（木）17:30～19:00

3 開催場所

函館市地域交流まちづくりセンター2階多目的ホール

4 参加者数・参加町会

23名（入舟町会，船見町第1町会，船見第二町会，弥生町会，弁天町会，大町町会，末広町会，元町町会，宝来町会，豊川町会，青柳町会，大手町町会※西部地域町会協議会会長）

5 説明・意見概要

（1）函館市西部地区再整備事業の概要について（資料1）

函館市西部まちぐらしデザイン室 次長 溝江 隆紀

（2）株式会社はこだて西部まちづく Re-Design の会社概要等について（資料2）

株式会社はこだて西部まちづく Re-Design 代表取締役 北山 拓

（3）意見交換内容

別添のとおり

(弥生町会)

- 非常にわかりやすい説明で活性化プロジェクトの内容が理解できた。私は西部地区で生まれて、今 50 歳なるが、ずっと西部地区で暮らしている。西部地区を再生するという事に対しては賛成であるが、一方で、今のままでも自分自身住みやすいというか、そういう思いもあって、半分半分かなという気がしている。
- 実際、西部地区に暮らされている方がどれくらい不便と言うか、再整備を望んでいるのかという、そういう結果みたいなものはあるか。

(函館市西部まちぐらしデザイン室)

- 資料が手元にはなく、はっきりした数字はお答えできないが、外に住んでいい方とは違って、実際に住んでいる方はある程度満足されている方が多いというアンケート調査が出ている。

(弥生町会)

- 今、おっしゃったとおり、今住んでいる方は非常に満足されている部分もあるかと思う。ここで、さっき少し申し上げたが、観光業もそうであるが、それって持続可能なんだっけという話が一方であるのかと。私も今、住んでいてすごくいいなと思っている。
- 一方で、今いいなと思っている価値、例えば景観、街並みがキレイというところが、10年後 20年後にも同じようにあるのだろうかということに、私は少し疑問がある。
- 今、こういう再生事業をやるのは1つ、重要なことかと私自身は考えている。
- 私は西小・中学の卒業生で当時は同級生がいっぱいいて、この辺に友達もいっぱいいたが、今は、ほとんどいない。函館から出た友達もいっぱいいるし、西部地区から出て、桔梗とか北斗市とかの方面に移り住んでいる人もいて、たまに会って話すると、「やっぱり西部地区は土地が高いよね」と。そういう事なんですよね。不便だから出ていったという話はある程度なくて、住み続ける、衣食住で言うと「住」の部分がもう少し何とかなればいいのか、外に出るのは防げるのかなと思う。

(大町町会)

- 今のご説明いただいたこと、非常に素晴らしい内容と思います。全体的にとりあえず進めていきながら、今、西部地区に一番何が必要だと思うかをまずは聞きたい。
- 年寄りに寄り添ったものの考え方、見方という事で、そこに視点を置いていったときに、前にも何回も言っているが一向に解決されていない問題が1つある。
- 風呂難民です。これについて、どのように考えておられるのでしょうか。あれから何年も経ち、一向に解決されていない、良い回答が出てこない。その辺いかがでしょう。
風呂難民。お年寄りには時間がないんですよね。その辺りについてご回答お願いします。

(西部地区まちぐらしデザイン室)

- どちらかと言うと、会社にはなくて、市に対してのお話だと思う。今は西部地区だけではないが、やっぱり銭湯とかいう業態が難しくなっていて、どんどん減ってきて

ている。それぞれの家にお風呂があるのが当たり前というようになってしまっているの
で、業態としてそういう商売が難しくなっている。いくつか市で管理しているもの
もあつたりするが、西部地区で言うと、谷地頭の方に温泉がありますし、あと反対側で
大正湯さん、たぶんそれくらいかと。そういったものも、いつまでずっとあるのか分か
らないというような事を聞いている。簡単にお答えできる話ではないが、そういう状況
にあるというのは、市でも認識しており、基本的には民間事業者さんでやっている所の
話にもなる。

- 直接的に再整備の中でそれを考えるというのは、また少し別の問題かなとは思いますが、
一般的に西部地区の住民の暮らしの中でという話として受け止めする。西部地区の方々
が危惧されているということは、持ち帰って市内で共有して、改めてそういう声、皆さ
まが心配されていることを認識・共有したいと思う。

(船見町第1町会)

- うちの町会は、私自身が79年住んでいるが、空家が非常に多い。この空家を何とか
してもらいたいというのが、町会の町民の声である。所有者がいないとか、所有者が遠
方にいるとか、なかなか難しいという事で、空家の解体もできない、という回答なん
です。こういう状態がいつまでも続くと、それこそ安全面でも環境面でも衛生面でも非常
に困る。
- 資料にも記載されているが、そういうのを少し広めて欲しいというのが強い想いであ
る。

(株式会社はこだて西部まちづく Re-Design)

- まさにおっしゃる通りだと、私どもも認識しており、今回資料にも書かせていただい
たが、そういう事業を、函館市と連携しながら進めていきたいと思っている。ご意見あ
りがとうございます。

(函館市西部まちぐらしデザイン室)

- ずっと認識している問題で、直接的には空家問題を扱っているのは、我々とは違うセ
クションになるが、そこで調査などをして、この西部地区と中部部地区というのが空家
が多くて、ここを重点的に解決していかなければならない地区と認識している。先ほど
のご質問の中でも、例えば所有者が相続の関係で20人とかに割れちゃって、とかそ
ういう事だと思うのだが、これはやはり函館だけではなくて、全国的に法律の壁とい
うのがずっとあって、そこに対して国も法律を変えてきて、かなりその辺を何とかし
なきゃいけないという方向になってきている。
- 市の方でもそういう認識で、この西部地区の中でも、空家、空地も含めての解消
というのが、再整備の大きなテーマになっている。まちづくり会社と上手く連携
して、来年度以降、具体的に進めていきたいと考えている。

(青柳町会)

- HWeRのミッションというのは、非常に素晴らしいと思い、期待しているところではあ

るが、今、青柳町会を含め、西部地区ではやはり人口減少、これが最大の問題だと思う。

- ミッションにもあるが、この「西部地区での暮らしや営みを大切に、ここにしかない歴史や文化を活かしたまちづくりを推進していく」、「私達住民と、歴史を大切にしながら共存していく」、「志ある人の想いに共感し、挑戦する機会を創出する」。非常に素晴らしいビジョンだと思うが、資料の最初の方に、第1章の「対象地区の現況」という所に、年齢別の人口推移あり、これを皆さん見ていただきたいが、平成7年から平成27年の20年間の資料ですが、右肩下がりになっている。これは全国的に仕方のない少子高齢化の問題かなと捉えることができるが、高齢人口はほとんど変わっていない。どこが一番変わっているかと言うと、生産年齢人口がどんどん変わっている。
- これは先ほど皆さんが訴えていた、西部地区は若い人達にとっては非常に暮らしにくい、魅力をあまり感じない、土地が高い、買い物するにも不便、あと古い町並みですから駐車場の確保も難しい。だから産業道路の外側の石川町とか、何十年か前から美原地区などに住むようになった。
- 私は青柳町に生まれて、18歳から東京・大阪に行ったUターン組なのですが、帰ってきて思うことは、ここの建物、かつては賑やかだった丸井デパート、その頃の思い出を感じながら、本日この施設の階段を上ってきたんですが、エレベーターも懐かしく。ですが、風呂難民の話もありましたけど、駅前からここまで、私が子供の頃の昭和30年代には、駅前から函館山にかけて、ほぼ20万人の人が住んでいた。ものすごい人口密度の高いエリアだったが、それはなぜかと言うと、向こうがほとんど開発されていなかったから。ここが本当の函館の発祥の地なんです。当然この狭いエリアにそれだけの人がいるという事は、銭湯も多かったし、長屋も多かった。二軒長屋、三軒長屋、五軒長屋とか。現状どうなったかと言うと、みんな空地になり、空家になっている。所有者も不明なところもある。これは全国的な問題だと思います。
- それは行政に考えを委ねるとしても、僕が思うには、昔から古い土地柄には、大地主さんがいるんです。ご存知のとおり相馬さんとか、及能さんとか。そういう方々は、資産を減らすという事は、まずしないんです。この間も相馬報恩会に行って聞いたが、資産を減らさないという事は、土地を売らないという事なんです。売らないとそこから先は進まないんですよね、開発が。そこを何とか打破していかないと、西部地区の発展は、大地主さんが構えている限り発展しようがないのではないかと。若い人がなかなか、土地が高いから買えないし。ですからこれを、官民一体になって、ちょっと大きいプロジェクトで動かしていかないと、その大きな壁をぶち破っていかないと、なかなか神戸のような、私も神戸には20年程住んでいましたが、神戸のような美しい街、坂道が多くても歴史的な景観、函館に似ているんですが、そういう他の例も見ながら、根本的な原因は何なのか、まず生産年齢人口を上げていかないと、学童の人口も増えていかないですし、年寄りばかりになってしまう。とにかく若い人が魅力を感じるような、官民一体となって、そういう大地主さんの土地を活かせるような形がとれたらいいのかなと考える。
- あと、青柳町会でいつも思うのですが、青柳町とか住吉地区は、いつも条例でも景観条例から外されたり、いつも干されているというか、元町地区には歴史的建造物が多いから仕方がないのかも知れないが、青柳町にも公園も、函館公園という歴史のある公園

がありますし、青柳町の整備も、もちろん考えてくれているとは思いますが、なぜここはいつもガタガタの道路で、元町のようなキレイな石畳のようなものを引いてくださらないのかなとか。神戸に住んでいた自分にとっては、生まれ育った青柳町に来て少し寂しいような気がする。

- 何を言いたいかというところ、やはり生産人口を上げていかないといけないという事で、企業の誘致もあるかもしれないが、大地主さんを動かせる、そういうパワーがないとなかなか西部地区のまちづくりの達成は難しいのかなと考える。

(株式会社はこだて西部まちづく Re-Design)

- 前半部分の課題感、生産年齢人口のところは、私も全く同じ考えを持っている。1つエピソード的に話すと、SNSにツイッターというのがあるが、検索で「函館」と入れると「帰りたい」というツイートが結構何件かあったりする。地元から外に出ていった方もそうだが、一方、外からのブランド力もあるので、人口減少ではあるが、他の地方都市に比べると、言い方は悪いがポテンシャルがある。外からのブランド力もある。
- 土地が高いので適当な家が確保できない、仕事がない、という課題解決のために、私も白馬で地元の地主さんを巻き込んでやっていたが、地元の地主さんとの連携が非常に重要な事だと思っている。そのためにも今回、地域のヒトとモノとカネを集約して、物事を動かしていく事が非常に重要だと思っている。そう意味を込めて、第3セクターという形で今回HWeRを作ったということである。その辺りいただいたご意見を踏まえながら、今後努めていきたいと思う。

(函館市西部まちぐらしデザイン室)

- 市の方から少し、土地が動かないという話、そこは我々も認識している。それを流通に乗せる。所有するしないは特に拘らないが、とにかく土地を有効に活用して欲しいと。それを活用できる人が使うべきであろう。それは所有でなくても賃貸でも良いが、とにかく動くようにしたいというのは、市の方でも意識している。函館に限らず、全体的に土地神話みたいなものが、この人口減少時代に完全になくなり、持っていれば上がるという時代ではないという事で、最近何人か周りの地主さんとお話させていただいた時も、世代的に代が変わったという事もあるが、そういう事を強く意識されている。そこに対しても、今までのその土地の活用の仕方だけではなくて、手放すかどうかというのは置いておいて、例えばそういう場所で新しい何かをやりたいと思っている若い人、ただ若いからお金がないという人達や、そういう人達がいれば、会社の方と協力して、経営ノウハウや支援をしながら、そういうチャンスというのは、感覚的なお話になるが、あるのかなと思っている。地主さん達の意識もだいぶ変わってきていると考え、そういう話をまずは会社と連携してやっていければと思う。
- 元町は確かに観光の名所になっているようなところがあり、そこはどちらかと言うと、住民の方というよりは観光開発的な意味合いから、石畳とかを頑張って整備してきたという経過はあると思う。一方では、再整備事業における最初の対象地区でご説明しましたが、決してそっち側だけではなくて、青柳から住吉の方まで、事業地域として入っている。

やはり一口で西部地区と言っても、青柳は青柳、谷地頭には谷地頭、そこに適した整備なりをやっていけたらと思う。そこは会社でやる分と、一定程度公共事業ということで市の役割になってくると思う。

- 再整備事業としては、市として大きく打ち出していることから、我々デザイン室や都市建設部だけでなく、全庁的な体制でやれということは、市長も常々申ししており、そのような観点で必要な事業はなるべくやっていけるように、検討していきたいと思う。

(青柳町会)

- 一時、ビバリーヒルズ計画というのがあったと思うが、工藤市長が一人で頑張っていた感じだが、ヒルズ計画とか、函館港に面した坂道を利用して、住宅街を再整備してビバリーヒルズのようなものを作っていきたいというような事をおっしゃっていたが、その後何か進展はあるのか。

(函館市西部まちぐらしデザイン室)

- 少し言葉が独り歩きしてしまったようだが、市長としては分かりやすい例えとして、よく最近ご自分でもおっしゃっていますが、西部地区と一口で言っても全然違うと。例えば港沿いの弁天町から電車通り沿いととか、元町の坂をちょっとのぼった中腹あたりとか、また青柳は違うし、谷地頭もまたそれぞれ。市長がイメージしたのは、元町から弥生にかけての比較的斜度の高い景観の良い所には、それなりに大きな住宅が建っているということで、1つのポテンシャルとして、そういう所はやったらいいんじゃないかと。

西部地区全てをビバリーヒルズにしてしまうという訳では決してないという事である。

その辺の誤解を受けて、今住んでいる住人の方から「じゃあ私達はどこへ行けばいいんだ」と叱られたと、市長もご自分でおっしゃっていた。決して、全部が全部をそうすると言った訳ではない。

- そういう意味では先日の、大町町会さんにご協力いただきながら、大町の改良住宅の横でマーケットを開催した。そこは、どちらかと言うと、そんなにお金持ちの人が来て事ではなくて、若い人達のお店が出たりだとか、近所の人達も来てくれたり、いわゆるビバリーヒルズとは全く違うイメージだったが、それに実際に市長もふらりと来てくれて「すごくいい」と言ってくれた。そこの雰囲気にも合っているし、改良住宅の下の店舗には今、若い人達がどんどん新しいお店を出していて、あれはあれで大町にすごく合った雰囲気の事業だと。民間事業ですごく頑張ってくれている人もいて、そういうのはどんどんやった方がいいと。市も必要な事があればバックアップしてあげるような事もしているので、全然市長も西部地区一帯をビバリーヒルズにするという事は毛頭考えておられない、心配ないということの説明させていただく。

(第二船見町会)

- 今、大変素晴らしいビジョンをお聞きしたが、そのビジョンの中に、今現在進行している、例えばともえ団地の建替え。その件が1つと、今、西小学校、西中学校、簡単に言うと空家になっている。その辺の使用頻度とこれからどうするのか。あともう1つ、少し視点が違うが、外人墓地のフェンスがもう腐っている。観光には適していないスペ

ースなんです。その辺をどうするか。もしお答えいただけるのであれば、その辺りのビジョンを教えてください。

(函館市西部まちぐらしデザイン室)

- 道営のともえ団地の方は、ついこの間解体を終わりキレイになった状態である。解体自体は、ともえ団地が老朽化してきているということで、これはこれで仕方がないのだろうと。ただ、非常に場所は良いところで、バスに面していて、逆に解体したことで随分景色が変わるものだと。土地としてはすごくポテンシャルのある土地だなと我々も認識している。ただ、今時点であそこは、北海道さんの土地なので、我々から見ても人様の土地なので、今後どのように活用するかという事は、北海道さんの方で直接使われるとか、売るとか、市の方で何か使わせてもらえないとか、そういう話は継続してやっていきたいと思う。
- もう1つ、市有地で言うと、西部地区のまとまった土地というのは、西小中跡地がある。これは、これまでも何回かお話があって、議会で何度か出ているが、北海道さんの方で道営住宅をとという話をずっと継続して協議してきた。そういったものをトータルで地区全体で、どういった形がいいのかというのを考えて、いずれの土地も有効に活用できるようにということで協議を進めている。
- いよいよ、ともえ団地が解体されてという事になったので、市の方も、北海道さんの方も少しスピードを上げて、このままの状態でも5年も6年もという事にはならないだろうということで、内々では協議を進めている。いずれにしても、ともえ団地跡地も西小中跡地もポテンシャルの高い土地なので、有効に活用できるような形で進められたらと思う。
- 外人墓地の話は私も認識が無かったので、現地の確認をしたうえで、所管部局の方に状況をまず伝えて、そういう声が出ていることをお伝えさせていただく。

(青柳町会)

- 町会を代表してというよりは、私は36歳になるが、若い世代として、私は函館出身であるが、堀川町から2年前に青柳町の今の家に引っ越してきた観点から、お伺いしたいと思う。
- 僕はもともと弥生町でアパートを借りて、今は青柳町でアパートを借りて、一軒家をやっと2年前に建てたが、先ほどにも話がありましたけれども、西部地区というのはすごく魅力的で、僕も西部地区に住みたいと思っていて、弥生町も好きだし、青柳町も好きだし、どこに住んだらいいか、どこに落ち着こうかとずっと探していて、やっと空地が見つかって家が建てれたんですけど、僕みたいな若者がどこまでいるかわからないが、西部地区はすごく魅力的な場所だと思う。
- 僕には6歳になる子供がいるが、これから育つ世代にとって、こんな良い場所はないなと、そういう人達は今、増えてきていると思う。実際、周りに若い世代が増えてきており、そういう声は僕の周りでも増えてきている。ただ、どこに家を建てたらいいとか、どこに住んだらいいのか、場所が無かったり、すごく悩むところで、そういうのが少し足りないなと思いつつ、でも空家はいっぱいあるし、人口減少してきていると

いうギャップが、すごくもったいないと思います。

- 特に、古い建物をリノベーションして、今まで頑張ってる方たくさんいらっしゃるんで、そういった方たちを後押しいただいて、魅力を1から作る必要というのは西部地区にはそんなに必要ないと思うので、それをもっと支えて一緒になってやっていってもらえれば、絶対人口も増えるし、人も増えれば将来にも繋がるのかなと思う。僕の世代立場から、皆さんと少し視点を変えていただくのも面白いのかなと思ってお話をさせていただく。

(大手町町会)

- 町会も入会率が半減していて、全世帯の半分くらいしか入っていない。町会をやっていくには200を割るとやっていけないというのが現況で、それをどうするかというので、今、2, 3町を合併しようかと。
- それからもう1つ、今、青柳22町会で問題になっているのは、子供さん達。どうしても若い人達は、お父さんもお母さんも働いていて、朝、学校には連れて行ってくれるけれど、下校時には誰もいない家に帰ってくるので、これが今犯罪のターゲットの62%ぐらいになっている。実際、下級生の、小学校の1年生～3年生までの子供たちが一番狙われており、今、学校も子供が少ないので統合が始まり、青柳中学校に、弥生、旭、中部小学校の一部、これが全部青柳中学校に行くようになった。そうすると、通学の時間と距離が長くなるし、当然そういう問題もあり、町会の人材もそうだが、何とか中学校、高校、大学も含めて、若い人に町会の役員になってもらえないかと。小学生、中学生が学校の後、町会に戻ってきてもらって、町会で宿題をやってもらえるような組織にしたいと思っている。
- 現況で大手町は643名で、昼間の人口と夜の人口が倍くらい違い、夜は643名となるが、昼間はホテルやビジネス街があるので、だいたい1,200人くらいの方がいる。それが夜だとそんな感じで、小学校の1年生から6年生、中学生を含めて38人しかいなく、これをどうするかという事で、お母さんやお子さん達を連れてきて、町会の防犯部と青柳中学校に通う子供たちを含めて、共同ネットワークで、町会の防犯と学校の生徒の防犯の組織を作って、合同で立ち上げたばかりである。ライフラインなどの環境整備の問題にも引き続き取り組んでいただけたらと思う。
- また、ある程度5年間なら5年間のうちの期間を決めて道路整備だとかを急いで、それをやらないと住みづらいので、その辺りを含めて考えていただきたいと思う。
- 先ほど意見として出た小学校の跡地、風呂場も含めて、一緒に開発するような感覚で進めていただきたいと思う。風呂難民の問題もそうであるが、あちこちに大きな銭湯ができ、そこまで行く手段がない。谷地頭の方から送迎バスをだしてもらえないかと言ったが、それは叶わなかった。そういうこともまた考えていただきたいと思う。
- うちの町会も643人中の400名近くが65歳以上で、高齢者の町会になっている。最近何人か町会加入しありがたいと思ってているが、何とか若い人達にバトンタッチしていくために、まずは西部地区の環境づくりを深めてもらいたいと思う。
- 今日もあった問題で、先ほどお話も出ていたが、函館を出て行って東京に住んでいる人が、お父さんの残した家が古くなって近所に迷惑をかけているので何とかならないか、

と。これからも同じ意見がたくさん出てくると思うので、何とか対応していただいて、上手い具合に函館の担い手が育つ環境づくりができるように、より一層お願いしたい。

(函館市西部まちぐらしデザイン室)

- 多岐に渡るお話をいただいたが、基本的には市の方に関係するご意見かと、環境インフラという意味での防災等のお話については、市でも重点的に取り組んでいる状況。それから、町会の人が減って担い手がなくて、単位として苦しいということで、例えば合併して、あるいは若い人にやってもらいたいというご意見についてであるが、最初にご説明した町会プロジェクトの中で、今年度、市と弁天町会さんとで取り組んでいるのが、「荘」プロジェクトといって、「わらじ荘」の教育大学の学生さんを中心になって取り組んでいる。
- そういう方を新たな担い手として、町会さんと、それこそ役員までなるかという話もある中で、色々と学校帰りの子供の宿題を見てあげたりという事もやっている。
どこの町会にも都合よく学生さんが住めるかということ、なかなか難しいとは思いますが、1つそれがノウハウとして出てくれば、そういう事が可能な町会さんであれば、取り入れていって、少しでも町会活動の活性化なりの助けになればと考えている。
- うちの方としては、西部地区再生事業の町会プロジェクトで、若い人たちが何とか町会に、参加するだけではなくて、担い手として担えるような仕組みづくりみたいなものが出来ればいいなと考えている。

(函館市西部まちぐらしデザイン室)

- 西部地区再整備事業の推進にあたっては、今後も町会皆さまへの情報共有、取り組みの見える化を図り、また、このような機会・場を定期的に設けたい。

【配布資料】

- ・函館市西部地区再整備事業基本方針（概要版）
- ・株式会社はこだて西部まちづく Re-Design 会社概要・事業概要のご紹介
- ・2019 函館市西部地区再整備事業町会活性化プロジェクト実施報告書
- ・2020 函館市西部地区再整備事業町会活性化プロジェクト実施報告書

以上