

第2回 函館市都市計画マスタープラン市民懇話会 会議録

□日時 : 令和6年07月29日(月) 18:30~20:00

□場所 : 函館市役所 8階第2会議室

□出席者 : ■委員(7名)

奥平委員, 三橋委員, 辻委員, 阿知波委員, 渡部委員, 仙石委員, 小森谷委員

■事務局

小畑都市計画課長, 上田主査, 関主査, 茶野主査, 溪本技師, 梅村技師, 大柳主事

□傍聴者 : 報道関係1名, 一般傍聴者2名

□議事

○都市計画課 上田主査

本日は、お忙しいところ、ご出席いただき、誠にありがとうございます。

定刻となりましたので、ただいまから第2回函館市都市計画マスタープラン市民懇話会を開会いたします。

では、報道関係者の皆様の中で、写真、ビデオ等の撮影をしたい方がいらっしゃいましたら、今から若干時間をとりますので、その間に撮影をしてくださるよう、お願いいたします。

よろしいでしょうか。撮影の時間は以上で終了します。

これ以降は写真、ビデオ等の撮影に加えて、録音についても禁止となりますので、よろしくお願いいたします。

これより、進行は奥平座長にお願いいたします。

○座長 奥平委員

皆さん今日は蒸し暑い中お集まりいただきましてありがとうございます。

今日もたくさん議題がございますので、皆様の忌憚のないご意見頂戴できればと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

では、まず始めに、出席委員の確認をしたいと思います。

高澤委員と堀田委員から、欠席するとの連絡が入っています。

よって、今回は、委員7人で懇話会を進めていくこととなります。

次に、今回予定されている議論に入っていく前に、次第4「会議録確認」でございますが、前回、第1回懇話会の会議録の確認をして参りたいと思います。

委員の皆さんのお手元に、事務局が作成しました会議録(案)が配布され、事前に見ていただいたかと思いますが、修正点などありませんでしょうか。

○各委員

異議なし

○座長 奥平委員

修正点がないようですので、案のとおり確定したいと思います。

ここで、ひとつ皆さんに提案があります。

第1回懇話会の会議録の修正について議事を進めた訳でございますが、今回、第2回懇話会の会議録を作成する際に、この第1回懇話会の会議録の修正に係る意見提出部分についても会議録を作成しますと、第2回懇話会の会議録を参照することにより、場合によっては、修正前の第1回懇話会の会議録、つまり事務局作成の原案を復元できてしまいます。

つきましては、第1回懇話会の会議録についての修正はなかったわけですが、以上のようなことを踏まえ、第1回懇話会の会議録の修正に係る部分の会議の内容については、この部分に限りまし

て、会議録を作成しないこととしたいと思います。

また、今後、同様に取り扱いたいと思いますが、皆さんよろしいでしょうか。

○各委員

異議なし

○座長 奥平委員

それでは、お手元に配布してございます、会議次第に沿って順次進めてまいります。

前回の第1回市民懇話会では、都市計画マスタープラン・立地適正化計画に関する概要説明、昨年度実施した都市計画マスタープラン見直しのための市民アンケート調査結果を事務局より報告いただきました。また、各委員から都市計画マスタープラン改定にあたり、意気込み等を伺ったところでは、

さて、本日の議題でございますが、「人口減少社会に対応したまちのかたち（持続可能なまちづくり）」と称して、函館市における人口減少社会について、皆様にご議論賜りたく存じます。

では、事務局より資料の説明をお願いいたします。

○都市計画課 上田主査

それでは、資料についてご説明させていただきます。

事前に皆様の方には、配布させていただいてはおりますが、プロジェクターでスクリーンの方でも投影しておりますので、そちらを基に説明させていただきます。

本日の目次ですけれども、まずテーマの共有。その後に資料に基づいて人口および人口密度等の経年変化。生活利便施設の立地状況。空き家、空き地の状況について。

あとは参考といたしまして消滅可能性自治体についてということでご説明させていただきます。

今回の市民懇話会のテーマですが、第2回人口減少社会に対応したまちのかたち（持続可能なまちづくり）というテーマを基にご議論いただきたいと思います。

そちらのテーマを基にして議題を設定させていただきました。1つ目が「暮らしに必要な身近な施設のあり方」、2つ目が「安心して暮らせる住環境とは」、3つ目が「住み続けられるコンパクトなまちについて」という議題に基づいてご議論いただきたいと思っております。

資料の内容を説明させていただきます。

函館市全体の人口は減少傾向であり、2045年には老年人口と生産年齢人口がほぼ同等となります。年少人口も減少傾向であり2045年には約1万2千人以下と想定されています。

2045年には人口全体が1980年の1/2以下になることが予想されています。

人口ピラミッドにつきまして2000年は完全なつぼ型であり、2045年には女性高齢者の割合が現在よりも相当高まるという推計になっております。

地区別人口では、すべての地区で減少傾向ですが、北部地区は2015年までは増加しておりました。

函館市全体の高齢化率は上昇しており、特に東部地区では顕著です。一方、北部地区と北東部地区は高齢化率が低いです。

中心部よりも郊外部の方が、人口減少が緩やかな傾向がある理由としては、近年まで進行していた宅地開発・郊外部への商業施設の建設等が影響していると推察できます。

続きまして、他自治体の人口動向と高齢化率道内についてご説明いたします。

函館市は道内で3位の人口規模であることから、2位の旭川市・4位の苫小牧市を抽出し、港町で観光業が盛んな類似都市の小樽市を抽出しました。道外では2024年1月1日時点で、人口規模が近い3市を抽出しました。長野県松本市、静岡県富士市、山形県山形市です。

どの自治体も等しく少子高齢化による人口減少・高齢化率の増加傾向にあるものの、道内自治体

の方が深刻化しています。

どの自治体も人口問題への対応策を検討している中で、函館市の長所を伸ばし、課題解決に向けた取組が必要だと考えております。

続きまして函館市の人口と世帯数でございます。

函館市全体としては人口減少の傾向があるものの、世帯数は2005年まで増加傾向にあり、以降も減少の傾きは比較的緩やかです。

人口の急速な減少に対し、世帯数が比較的緩やかに減少している原因としては、現在は核家族・単独世帯が当たり前となっており、高齢者の1人暮らしの増加といった背景が考えられます。

続きまして函館市の人口密度でございます。

市街化区域内の人口密度は、2020年現在で47人/haで、市街化区域とすることができる40人/haを上回る水準になりますが、2040年には32人/haまで低下し、市街地が低密度化していくものと想定されます。

なお、函館市では立地適正化計画を策定し、効果を客観的かつ定量的に把握・評価・検証するための目標値を40人/haと定め、まちづくりを推進しています。

続きまして生活利便施設の立地状況について、まずは医療施設と高齢者介護施設でございます。

医療施設の立地は、一般的な徒歩圏の範囲において、市街化区域内人口の約92%をカバーし、地域住民にとって利便性が高い状況にあります。

高齢者介護施設のうち、通所系の介護施設の立地は、一般的な高齢者の徒歩圏の範囲において、市街化区域内の老年人口の約82%をカバーし、地域の高齢者にとって利便性が高い状況にあります。

続きまして子育て支援施設、商業施設でございます。

子育て支援施設の立地は、一般的な徒歩圏の範囲において市街化区域内人口の約92%をカバーし、地域住民にとって利便性が高い状況にあります。

商業施設の立地は、一般的な徒歩圏の範囲において、市街化区域内人口の約86%をカバーしています。加えて、コンビニエンスストアを含めると、市街化区域内人口の約98%をカバーしており、地域住民にとって利便性が高い状況にあります。

続きまして空き家、空き地の状況について。まずは空き家の分布と推移についてです。

空き家は2022年までに横ばいで推移しています。2023年については調査区域が拡大しているため数値が大きくなっております。

分布状況においては、西部地区、中央部地区を中心に多くなっています。

函館市全体で、空家対策または空き家の有効的な活用が必要です。

続きまして、空き地の分布と推移についてです。

都市計画区域における低未利用地についても、3.0～6.5%で確認されています。

東中部・北東部・北部は低未利用地の面積が大きいという結果が見えます。

最後に参考といたしまして、消滅可能性自治体についてという記事を切り抜きで掲載させていただいております。これは経済界有志らでつくる民間団体「人口戦略会議」が将来的に消滅可能性のある自治体を発表しました。

2020～2050年の30年間で、女性の人口が50%以上減少する地域が対象となっています。

道内においては117市町村が該当しており、函館市の減少率は50.7%となり該当しております。前回2014年に公表された60.6%という数字よりは9.9%ほど改善されている状況でございます。

資料についての説明は以上でございます。

○座長 奥平委員

はい、ありがとうございました。

ただ今のご説明につきまして、皆様から何かご質問、ご意見等ございましたらお願いいたします。

よろしいですか。質問とかないですか。大丈夫ですか。

それでは議論の方を始めていきたいなと思います。

今日4つの柱があるわけなんですけれども、まず1つ目なんですけど、人口減少の状況を踏まえながらですね、この内容について皆さん議論していければなと思うんですが、まず暮らしに必要な身近な施設のあり方ということで皆さんと議論を進めていきたいなと思います。

例えば、家の近くにどんな利便施設が必要なのかということをお皆さんと考えてみたいなと思いますがいかがですか。どうぞ自由に発言なさってください。これは話しやすいと思うんですよ。

○仙石委員

買い物というか、スーパーとか、そういう日用品が買える、買回り品が買える。

○座長 奥平委員

そういったものが近くにあると便利だねということが言えるかなと思うんですけども、他にどうでしょうか。

○渡部委員

病院介護関係。

○座長 奥平委員

病院介護関係もありますね。

○座長 奥平委員

そういった施設があると便利だねっていうことが言えるかなと思うんですけども実はすごく便利だということが今函館市内わかってきている部分なんですけど、これはずっと便利なのかという問題が多分これからの課題になっていくのかなと思います。

今、産業道路の内側に基本的には、函館市では、人口を広げないようにしよう、それより外側にはいかないようにしようってことになっていたんですけども、高速道路が計画遅れで最近になってようやく出来て、更に産業道路の外側にもう1本出来ちゃったということがありますので、逆に言うと、そこの部分の問題もこれから考えていかなきゃならないのかなと思うんですけども、皆さん、どういうものがもっとあればいいかなというふうに思いますか。

○辻委員

買い物とか、私たち大人もそうなんですけど、子どもの目線で言うと、小学校ですよ。小学校が今結構少なくなってきたりしていくと、便利だっていうコンビニとかはわかるんですけど、割と遠くの学校に行くっていうのは、結構問題なのかなとは思いますが。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。今、辻委員から問題提起がありました。小学校が問題じゃないのかという話なんですけれども。皆さん、どうですか、小学校。

○渡部委員

小学校ですが、私が担当している場所があるんですけども、そこは若い人達が多い地区で、やはり学校が欲しいと言う声が多く有ります。一方、ちょっと離れた西部地区などは逆にお子様が少ない地域もございますので、まちをコンパクトにして行く必要があるのではないかと思います。

○座長 奥平委員

わかりました。ありがとうございます。

他にどうですか。小学校関連なにかあると思いますけど皆様。

○三橋委員

函館市さんの統廃合などの計画があると思うんですけど、さっきも言ったようにバランスを考えて生徒が少なくなっている学校は統廃合をしていくという計画がある。結局は3つを1つにするということになった時に、皆さんの意見を聞いていると、市から公開されてる意見ではなく、他の人の意見を聞くと、不便だろうとやっぱり言うんですね。やっぱり登下校がやはり遠くなる。今の子どもってというのは昔と違って、雨降ると送り迎えがつきものみたいな状態ということなんですね。なので、そういうことがある限り、もちろん函館市さんはバスを巡回させましょうとか、いろんな提案はされてると思うんですけど、とは言えやっぱり何か迎えに行く、用事ごとがある時に、いままでと違う距離感、それがやはり不便さを感じるころかなというふうに思ってます。それを納得させるっていうのは、限りなく難しい話なのかなと。それだったら逆に使い勝手をもう少し、コストがかかるかもしれないけども、やはり地域住民に少ないけども小さい学校の活用方法を少しずつ考えた方が良くないかなというふうに思います。

それともう一つは医療施設ですね。この医療施設についてもよく言う、よろず病院ですか、何でも病院ですとか、そういうところはたくさんあると思います。逆に言うと、たくさんありすぎて今だと潰れる事態もありますから。とはいえこれも聞いている話ですと、やはり最後病院に行くのは、大きな病院に行きたがる。

私のほうも五稜郭にあるプレミストっていうマンションの計画というかですね、購入者と打合せすることが何年前にずっとあって付き合ってたのですが、その時聞いている購入者さんの意見の中で、全国から買いに来てるんですが、函館の人で買う方の多くは、今は例えば東部の方とか、もうちょっと郊外のところに家持ってるけど、やっぱり自分もだんだん歳取ってきたな、近くに大きい病院あると安心なんだよねっていうお話がありますので、ぜひこの辺の解決策を、出来れば今は民間の総合病院関係は、やはり五稜郭あたりに集中してる。今も大きい病院も工事やったりもやはりあそこら辺の何町ですかね。あの辺に少し集中してる場所があります。その辺はもう少し分散出来ればなという思いはしてました。以上です。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。様々な問題点があるんですけども。他にはいかがでしょうか。

○小森谷委員

実際に子どもがいるので、少し感じていることとかなんですけども、小学校はまだいいですが、中学校が大体25分くらい徒歩でかかるようになっていて、そこまでするなら割り切って、もっと少なくしてもらって、20分以上の人にはバスを回してもらおうとかそういうふうな、八雲にいた時はそういうかたちで1個に統合して、逆に公共の施設の維持管理の問題もあると思うので、1つの建物に管理費を投入するかたちで割り切るのか、増やす方向では難しいので、そういう対策をいただければなと思ったところです。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。郊外化すると中心街全くなくなるみたいなことも起きるので、そうなるとうちでもアンバランスはどうしていくんだというのは、バスとかの転換になると思うんですけど、そうすると統廃合するにしても残す学校を考えてくれということになるのかなと思うんです。けど、より利便性の高いところに全部集約するとかいう方法が一つ考えられることかなと思いますし、そういうところにバスを回すという方向性も考えらえる。

例えば、三校合併した例で言うと、金堀、高盛、千代ヶ岱という細長い大森浜に沿った状態のところと統合したんですけど、これだと端っこから端っこまでだととっても歩ける距離ではないということがわかるかなと思います。しかも端っこの金堀が残ったのでそうすると金堀以外はみんな遠

いということになるのかなと思います。こういうのって実は最適な立地なのか、どうやってその立地が決まったのかという部分が市民には分からないうちに決まったみたいなのがやっぱりあるのかなと思います。なので、そういうところを考慮しないとまずいのかなと思います。

他はどうでしょう。忌憚のないご意見を頂戴するのが大事かなと、まずは思いました。

○仙石委員

さっき市街地が低密度化していくという話で、やっぱりコンパクトにしていくのが大事かなと思って、そうなってくるとやはり、今、交通の話もしてたんですけど、生活インフラ、電気や水道も維持費が結構かかってくるのかなと思うので、今、知事の鈴木さんが夕張市長やってたときに一人一人の住民のところに挨拶に行き行って移ってくれて言いに行ったという話があるんですけども、それくらいやって密度をコンパクトに真ん中に寄せるように、説明をして、インフラの問題も出てくるのかなと思うので、その辺も考慮して計画を作っていかなきゃいけないと今聞いてて思いました。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。

○阿知波委員

今、副座長がおっしゃったように、まだ先の話かもしれませんが、函館合併しましたので、東部の方もゆくゆくそういう話をしていかないという、なかなか難しいことって長期的な面で見るとコンパクトに向けてとかそういうのが必要になってくるのかなと漠然な意見しかないけれども以上です。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。

今、小学校を中心に話をしてきたんですけども、小学校は言ってみれば統廃合することでまちが変わってしまうということがやっぱり根底にあるのかなと思います。

小学校の適正な配置というのがやっぱりまちを残すためには絶対に必要なだろうなということが今の議論の中から見えてきたのかなと思いますし、あとは中学校の配置も考えてあげないと、やっぱり難しくなるのかなと思います。

もう一つ言うと、三校合併で中学校が一つになった「大川・桐花・五稜」この3つ合併したんですけども、どこに残ったのかなと思ったら、あまり便利ではない桐花中学校が残ったと、そして便利な五稜中学校は違うところに売却されたということになると、これって少し市民の住むことよりも違うところに論理がいつてるのかなと感じるところではあります。そういうところが検討しなければならぬと。

利便性という問題から言うと、全てが道路沿いにある必要があるのかという問題も出てきます。例えばコンビニとかスーパーとか診療所とかというのは、これら全部が全部、大きな通り沿いにあるわけではないかなと思いますし、もう一つは住宅地の中に混在するようなやり方をできないかなというのは、これはやっぱり市民が声を上げないと、民間企業も入ってきますので、そうすると民間企業になれば採算性の問題も出てきますので、そういった部分については市のほうで誘導するような、補助金制度を活用するみたいな、そういうところも必要かなということを感じているところでもあります。

ただ、人口密度を保てないとなると施設が維持できなくなる。小学校が良い例かなと思うんですけども、そうなるが一番困るのが、買い物難民、医療難民の発生がこれから危惧されるのかなと思うところです。

これから新しいコンビニや、新しいスーパーマーケットが市内にどかんと出来るという可能性は

それほど高くはないかなと思っています。実はスーパーマーケットの数は函館は多いんですよね。大きなショッピングモールがないので、その分は日本でも最小規模のイオンがあつたりするという、そういうところが函館の特徴でもあるので、逆に言うとこれがなくなると住みにくくなるということになりますので、そういったところで言うと、一つ面白いのが、私は日吉町の近くに住んでいるんですけど、日吉町って実は一時非常に不便なまちになりました。何かというと全く周りにスーパーマーケットが一軒もなく、どこで買い物したらいいんだと。なぜかです。ね。学園前のローソンでみんな買い物していたという、そういうまちだったんですけど、それが実は日吉 IC ができたことによって、あっちに今度スーパーが出来ました。そしたらスーパーに引きずられるようにして車で行く買い物客が増えているというところが、変わった部分かなと思います。更に言うと、コンパクトシティとは逆方向の新しい道路が出来た方に移っていくというようなことが、更に言うと便利施設がそっちに出来ちゃうとその近くに移っていくみたいなそういう傾向もあるとなると、どうやってそれを止めていくのかということについては、やはりスーパーマーケットの位置についてもどこかで市のほうで検証しながら移していかなきゃならないのかなと思います。実際、現在でも日吉町は便利ではないです。日吉町、花園町はスーパーが基本的にはないので、不便なまちということになるのかなと思いますけれども、そういったところを考えながらやっていくのも一つ方法なのかなと思います。

東部地区には結構そういう地区があつて、西部地区や中心街とはちょっと違う立地が見られるというところもありますので、そういったところも考慮しながらやっていく必要があるのかなと思いますし、あともう一つはコンビニエンスストアが撤退するという事例はあります。

皆さん、この事例あげてみませんか。コンビニエンスストアが撤退した事例ご存じないですか。

○阿知波委員

社会福祉事業で某コンビニさんが移転とか閉店する時に、残った生鮮食品以外のものを協議会を通して、子ども食堂とかいろんなところに寄贈させていただく事業を5年前から行っているんです。おっしゃるように閉店とか多くて、今度9月にも話が来ていて、そういうのが増えているのは身近に感じます。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。他にいかがですか。コンビニでもスーパーでもいいですよ。

○三橋委員

コンビニさんだとかはコンビニさんの勉強をして、大学じゃないですけども、店長の資格を取る方が、函館市内にもたくさんいるそうです。ただ、コンビニも競争社会ですし、売り上げが悪いという場合は全然関係なく潰れていきたいという方針だということも聞いています。商売ですから、やっぱり儲からなければやらないというのが普通でしょうし、ちょっと凄いなと思うのが、コンビニのお話しでは、反対面に店建ててもいいんだよと。お互いに競争させればいいんだから。もつというコンビニって実は個人商店の集まりみたいなものですから、大手さんのもとにしてみれば、別に一軒や二軒潰れようが関係ないという話をよく聞きますし、そんな感じですかね、聞いている話としては。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。他にいかがでしょう。

○小森谷委員

辞めるコンビニが多すぎて最近どうしたのかなと思ってるんですけど、三橋委員に聞きたいんですが、コンビニさんってリースバックで、建ててもらって大家さんに家賃を払うというかたちが多いんですけど、途中でやめた場合ってどうするのかなってちょっと思ったんですけど。

○三橋委員

やっぱりそれはペナルティが多分契約書の中に書いてると思うんですけど、ちょっと私はそこま
で介入してないのでわからない。

○小森谷委員

結構リスクを取ってまでやったのにというのが厳しいのかなというのと、コンビニから外れるか
もしれませんが、結局人が減るとサービスを主体にしているところが厳しくなってきた、人を使わ
ないとやっていけない病院とかお店とか、24時間営業をしなければいけないってこの縛りが結構
苦しいのかなと思って、撤退する理由をもう少し知りたいなと思います。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。他にいかがでしょう。

○渡部委員

お家賃が非常に高いというのを聞きます。採算が合わなくて、自分ではやりたいんだけど、損益
分岐点を割ってしまうと、本元の方から物を止められてしまうという。お店も路面店に作るもので
すからインパクトを強くするために駐車場も今はかなり大きなものを要求されているということ
なので、相当な敷地だということとそれ相応のコストがかかってますし、それをドリンク1本売ったり、
おでんを売ったりというので利益率を稼ぐには相当な本数を売らなければならないというノ
ルマになって大変だというふうに思います。

一方ドラッグストアも同じことで、ドラッグストアは今しのぎを削って何店も出てらっしゃいま
すが、あれも同じような競争が起きておりまして、各社色々なサービスで顧客を取ろうというこ
でおやりになっているようです。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

○辻委員

暮らしに必要な身近な施設のあり方ということで、コンビニの話になっていると思うんですけれ
ども、全員が全員、暮らしに必要な身近な施設というのは違うと思うんですよ。

なので、今全体的にマスタープランの中ではこっち側のほうに集めていこうというふうにあると
思うんですけど、ある程度世代によって限定するわけではないんですけど、ここは高齢者というか、
子どもの、子育てが終了した世代の方が住むエリア、あと子育て世代が住むエリアというのが分か
れてくると、先ほど言っていたようなコンビニが必要な人と、例えばスーパーが必要な人とかかる
程度変わってくると思うので、そういう意味でも都市計画というのは考えられると、少しずつ解決
していくんじゃないかなとは思いますが。以上です。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。他には皆さんいかがでしょうか。

色々、今コンビニの話とかもしましたけれども、これが消えてしまわないようにするためにはど
うしていくのが必要なのかということなんですけれども、方向性として一つ考えられるのは、先ほ
どちらっと申し上げたんですけど、誘導ということと言うと、やはりなんらかの方法で市役所が音
頭をとって、補助金等で誘導するという方法がまず一つ考えられるのかなと思います。

他には皆さんどのようなものが考えられますかということ、これから議論していきたいと思
うわけなんですけども。

○渡部委員

僕は娯楽が必要なんじゃないかと思います。衣食住に加えて、娯楽というのが非常に大事なポイ
ントかなと思いました。

アミューズメントだったり、映画館やスポーツの施設だとか、そういったことを楽しめて自分の好きなことを好きな時間に出来るという、しかも移動距離がそんなに遠くない、自分が歩ける距離にあるというのが非常に目指すところなんじゃないかなと。

○座長 奥平委員

なるほど。ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

○辻委員

今の娯楽というところもすごく大事だと思うんですけど、ではどの地域に何を持って行くのかを考えた時に、そこに行ける交通手段があれば全然いいと思うんですよ。まあ以前、LRT っていう色々、取り沙汰されていたと思うんですけど、その部分を中心として、周りにいくつか核があつてみたい、そんな感じで出来るといいのかなと思うので、そうするとそこに対して例えば大規模な店を出店する時に、ハードルが何なのか、今は分かるわけではないんですけど、その辺をもう少し精査して意見とか、例えば五稜郭駅前だとかもコジマさんビックカメラさんですけどね、あの辺りもなんであるふうになっているかと言ったら、色々、多分訳がある話で、そのあたりがやっぱりどこがハードルになっているのかというのは実際に出した聞いた意見を聴取してそこを活かしていくしかないのかなと思います。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。

○阿知波委員

今、お話いただいたので交通がやっぱり大事になってくるのかなと。

大体ご意見色々出て、方向性みたいなのところも見えてきたところあるんですけど、現役の方だとスーパーマーケットは車で全然行ける、けど高齢の方の足をどうサポートするかとか、そこを同時に考えながら全体のまちづくりみたいのが出来るとより全世代に優しい感じになればいいなと思いますけども。以上です。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。

○仙石委員

辻委員もおっしゃってたんですけど、やはり私も商売人ではないので実際にお店出されている方に、新規で出された方にどの辺が課題になったとか、どうしてここを選んだのかってしっかり聞いてその理由を探って、紐解いていったほうが、多分現実的かなと思いましたね。

あるいは出て行った人に何がネックになって出ていったのと、売上とは言うんですけど、どの辺のハードルが高かったかというのをしっかり原因を調べていく、お話し聞いてて思いました。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

○小森谷委員

テーマを基に考えたんですけど、函館市って結構規模が大きいので、小さいと思われてる方もいるのですが、何かをすることで対しては規模が大きくてまとまりが難しいというところがあるので、逆にアミューズメントとインフラのことで、資料の都市機能誘導区域というのが4つあるので、そういう形で特区性というか、湯の川だったらこういうふうなエリアだよという特徴は元々持っている地域が4つに分かれてるという分類をされてるので、それに対して、ここに住みたい人って何が必要なのっていうふうに具体的に上げてあげると辻委員とか皆さんが言ったような、そういう住み方とか住む場所の選び方が分かりやすいのかなとちょっと思いました。

○座長 奥平委員

今のはゾーニングですね。新しいゾーニングをすると、市街化区域とか調整区域という分け方だけではなくて、もう少し別のゾーニングも必要なんじゃないかという。ありがとうございます。ゾーニングは新しい視点かなと思います。

こういうようなお話を続けていっても、まだ2つ残っておりますので、次に移ってきたいなど。忘れてました。どうぞ。

○三橋委員

皆さん言っているように娯楽だとか何が必要かというのは、さっき辻さんが言ったように人それぞれだと思います。今、うちの立場として言えるのが函館市のほうでの考え方ということですから、函館市が出来ることという話になるとですね、コンビニさんがない地域ではコンビニさんをいろんな計画を考え、この人口密度とかいろんなことを考えてやっていると思うので、その部分に関して、はなかなかあちらも情報公開しないでしょうし、分かりづらいのかなと思います。

私は、主に函館市として何が出来るのかなと思うのが、例えば、よくいう函館市さん、もしくは国で持っている土地だとかというのが意外とある。あちこちに良い場所に、一等地にあったりとかするんですよね。なぜか国有地はなんとか中島町の一番地にあるとか、そういう良い場所にあるので、そういうところを出来れば安く民間に出せますよというかたちを取っていただける方法を考えてというのも、こちらからの提案として、民間にこういう場所を提供できますので、是非参加してください、計画考えてくださいというのも一つの方法なのかなと。そのほうが、立場的にできるのはそういう方法じゃないのかなと。うちがプロみたいな民間の商売のやり方を考えるというのは少し違うような気がすると思いました。

○座長 奥平委員

他にどうでしょう。よろしいでしょうか。

今、民間のほうにあれこれ言うと、いわゆる経済の自由の侵害になりかねないというのがありますので、そこまではできないだろうということ。どうしても経済は生き物ですので、人がいるところにお店ができるというのが鉄則ということになるとですね。やはり人口の重心がどこにあるのかということをはっきりとさせながらやっていく必要があるのかなと。今、人口重心が北へ北へと上がってきているので、そうすると残ったほうが全くお店が成立しませんみたいなことになってしまったら困ると。ですからこの人口重心の移動という部分が止まるような、逆に内側に入っていきような方法をこれからやっていく必要があるのかなと思います。

やはりゾーニングも必要ですし、あとは公共機関ですね、民間機関ともう一つは絶対必要とされる公共の施設、例えば病院であったり、病院も公立病院ですけれども、あとは子育て支援施設とか、そういったものについては、ちゃんと考えて配置をしていく必要があるのかなというところです。

お子様がいないところに、それをあえて配置するという方法もあるのかなと思っています。それは何かというと、若い世代が車を持っていると先ほど話がありましたので、逆に子育て支援施設を全部西部地区に置ちゃうわけ。そしてそこに若い人たちを集める。とにかく来させる。人を動かすという方法も一つあるのかなと思っています。

あともう一つは交通という話がでました。交通手段の話なんですけれども、そうすると、やはりバスと電車が函館市内の公共交通機関。あともう一つはタクシーということなんですけど、今これから新しい交通のあり方というのが、今年度からどんどん変わっていくと言われてます。なにかというと、2種免許がなくてもいわゆる車を運転してお客さんからお金を取れるという、いわゆる白タク行為の容認ですね。こういった部分をどのようにして導入していくのかということも考えながらやっていく必要があるのかなと思いますし、これ実証実験始めてますので、そういったデータをどんどん市民に公開をしていく必要があるのかなというところは私も感じているところであり

ます。

他に皆さんありますか。この件についてはよろしいでしょうか。

では次のポイントに移ります。

次は安心して暮らせる住環境はということになります。安心して暮らせる環境、アンケートの結果がそこにあると思うんですけど。安心して暮らせる住環境って、辻委員、ひとくちで言うとうりょうものでしょう。

○辻委員

今、住環境が議題として出ていますけど、室外の話はやっぱり今の話だと思んですけど、室内の話とすると、やっぱりこれ本当にごめんなさい自分達の話であれなんですけど、今の既存のストックの家の断熱性能であったりとか住宅の性能ってかなり低いんですよ。そうなったときに、新築が良いとか悪いとかではなくて、ある程度の性能の家に住む、病気だとか健康寿命だとかそういうところっていうのは自然と伸びていくエビデンスがたくさんありますので。そこにまず住んでもらえる環境。例えば、アメリカとかだと公営住宅がある程度の基準の住宅であったりとかっていうことがやっぱりありますので、最近でも少しずつはお客様からも浸透してきたんですけども、その部分やっぱり色々な意味で健康で暮らせる、健康な期間が長く暮らせる家っていうのは、僕らは特に必要だなと思っていますので、それがどんどん浸透していけばいいんですけども、その時代に逆行してウッドショックだとか資材の高騰というのがありましたので、そこをあえて捨ててしまうというところもやっぱり多いというのは、今、課題だとなっているのは思っています。以上です。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。今、問題提起もしていただきましたけれども。

皆さまいかがでしょうか。皆様が思う安心して暮らせる住環境というのはいかがかなというところを一言ずつ伺いたほうがいいのかと思いますがいかがでしょうか。順不同で。

○三橋委員

函館で建築関係のことやっていますので。安心して暮らせる住環境というのは今、辻さんが説明したとおり、今住宅の性能評価だとかとってレベルもどんどん上がって、昔は酷いときは30年で建物壊しちゃみたいなの発想だったのが、今、国の方針としては100年持たせましょうという方針で進みます。ただ、やはりコストの問題が特に厳しいものですから、なかなか現実にはできてないのかなと思います。

そういう意味で、新築に関してはなかなか難しいのかもしれませんが、例えば空き家の部分で、あとでもまた出るのかもしれませんが、今まちなかレベルでも空き家が多いという状態ですから、これを活かしつつ先ほど言った、住みよい環境のいまのグレード、性能まではもっていくことは難しいかもしれないけども、少しでも良くしてあげて、断熱性能を良くしたり、尚かつ家賃を安く供給出来ていけば、先ほど言った話に戻っちゃいますが、病院関係が近くにあって電車で通えるんだったらこっちに住んだ方がいいなという考えかたの方もいらっしゃると思います。

そうなるくとまちなかに自ずと寄っていくのかなという一つの案ではあるかなと思います。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。空き家、空き地の再利用というところでしょうかね。利活用ですね。

○阿知波委員

今、2人とも専門の方のお話し聞いてまさにその通りだなと思ったんですけども、関連で言うと先ほどの100年住めるとか、長く住むことになる自分もそうですけどだんだん高齢になってきて、そういう手すりだとか、そういう歳とっても安心して暮らせるというところがあるとより今の話と関連して住みやすいところにみんな集まってくるような所が出来てくると、より素晴らしいと思

いました。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。

○小森谷委員

今の話もちろんそうなんですけれども、災害とか津波とかも必ず頻繁に起こるといのが分かっているんで、その時に今みたいなかたちで既存住宅を直せる方とか新築でいいものを作る方以外の方がどうしても学校の体育館に避難すると。そちらのほうもなんとなく避難していることを想像するとぞっとするんですけど、そこも温熱環境整えたりとか、今、学校の改修もエアコンが付いたんですけど、函館市さんはスポットクーラーなので、どうしてそれを選んだのかがとてもあのなかなか厳しい状態なのかなと思って。

今年、全国5か所で学校の一部屋を比較するって言う実証実験をYKKさんとやるので、それをちょっと関わらせていただけるので、その結果、省エネとかに使えるのであれば報告したいなと思っていますので、学校の環境は早急に整えた方が良いかなと思います。そうしないと、家に子どもがいつもいるので安心して暮らせる環境にならないので、行くところに行っていきたいなと思います。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。

○仙石委員

空き家の話が出たので、私が今携わっている移住関係でいくと、この前、都市建設部の方がいらっやって、空家等改修支援補助金の話でいらっやって、お話もして、実際に転入してから3年未満の方が対象になるとなっているんですけど、実際移住者の方にヒアリングしてみると3年だと永住するか決められないということがあって、その辺を実際に使ってくれるであろう方にしっかりニーズとか本音を聞いて、多分5年以上住まないと函館で家改修してやるって決心、普通はつかないと思うんです。稀にいるんです。新築を買いましたって移住者もいるんですけど、結構我々も進めるとき新築じゃなくて借家とかアパートとかがいいんですよと伝えるんですよ。

実際何年か住んでみてやっぱり違ってたって言って、家買っちゃったら大変なことになって、結構それで喧嘩しているご夫婦とかもいらっやるらしいんですけど。なので、せっかく補助金設定していただいたので、その辺使いやすいように移住された方とか転入した方が、空き家、空き地をうまく活用できるようにニーズ聞いていただいて、手続きしていただければなと思いました。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。

○渡部委員

込み入った住宅街の中にも緑って大事なんじゃないかなと思うんですよ。やっぱり緑を見ていると心が安らぐとかというものを近くに僕は欲しいなと思ってまして。

そこでみんなが集えるような、年に何回かそういう催しがあるとか、夏祭りがあるだとかっていうことを近くに欲しいなという気がしてます。

○座長 奥平委員

皆さんからご意見頂戴しましたけれども、やはり空き地や空き家が増えると周りの住環境周りの環境が悪くなる。そしていわゆる犯罪が増えたり、気持ち悪いとか、あとの第5回くらいでやるんですけど、防災の観点でいうと家倒れてきたらどうしようとか、火事で貰い火したらどうしようとか色々な問題がどうしても出てくるのかなと思うんですけど、そういったものは次回やるとして、今のところで言うと、空き家と空き地のところでいうと、この図で不思議だなと思ったのが空き家と空き地の分布が微妙に違っているなというのを感じております。11、12ページですね。実は11

ページの方で見ると市の中心街の方に空き家が集まっているんですね。ところが空き地に関しては満遍なくどこにでもあるという感じになっているんです。ということは、この場合には空き地のほうは言ってみれば集まって急にたくさんあつたりするわけではないので、ここはそんなに急を要する部分ではないのかなと。問題はこの空き家のほうの処理が大事かなと。

皆さんどうですか、ご自宅の近くに空き家ありますか。ありますよね。必ずありますし、何となく嫌だなという感じになるのかなと思うんですけど、そういうところをどうしていくのかというわけで皆さんからご意見を頂戴したところであり、お金が補助金も出ると、移住とかそういった部分にも回せると。

もう一つはリノベーションをして、そこをお店にするとかという方法もあるのかなと思いますし、色々な使い方が見えるのかなと思います。いわゆる空き家を再利用ということは価格が新築に比べると安くなるという部分がメリットかなと思いますし、そういった部分をもっとアピールしながら、これもゾーニングが必要なのかなと私も思うんですけど、どういう地域の空き家をまずやるかみたいなのも必要な、優先順位付けが必要なのかなと思います。

例えば、あんまり人通りがないようなところの空き家を先にやると人が結局来なくてお店が潰れましたみたいなことになりかねないので、まずそうならないためにもやはりどういうところから、ゾーニングから言うと、大きな通り沿いとか比較的車の多いところの空き家の利活用を進めていくのを計画していくのがもう一ついいのかなと思っています。

実は、空き地の話をしますけど、空き地が多いところで私がすごい気になっているのは五稜郭駅前なんです。五稜郭駅前のスタバの裏って見事なまでの空き地が広がっているところなんですけど、そういうところがすぽんと抜けて残っているということがまず一つ、なんとかしないとできないのかなというところになります。

もう一つは空き家や空き地だらけだった気がする柳小路側の駅前。だいぶ空き地が減ってきたようなイメージがあります。これは新しい土地利用が生まれてきた。それは何かというと、実は大門横丁なんですね。大門横丁が出来たことによってあの辺の店が一変したというのは皆さんお気づきかと思うんですけど、もともと身の回り品のお店がいっぱいあったところなんですけど、20年経つと見事なまでに全部周りも居酒屋になりました。逆にいうと居酒屋にそれだけの需要があるというふうに考えることができるかなと。今度は、実は居酒屋だけだと、居酒屋は観光客にニーズがあるんですよ。市民にニーズがあまりないんです。そうすると市民のニーズはどこにあるのかということ进行调查してみるのもいいのかなと思っています。私が感じているのは、ご飯を食べるところがないよねというのが駅前の特徴です。お酒は飲めるけどレストランとかがないので、ここの部分が勿体ないかなと思います。かつては陶陶亭とか立派なお店もありましたから、そう考えるとそういうところが入ってきてくれればまた一つ目玉になってそこにまた周りにお店が集まるみたいなものができるのかなと思っていますので、そういうところも工夫してみるのもいいのかなと思いました。

やはり高齢化も進んでいきます。高齢化が進んでいくとどう思いますかということなんですけど、高齢化が進んだらまちなかのどの辺に住むと思いますか。自分ならどうでしょう。

○三橋委員

病院の近く。

○座長 奥平委員

病院の近くとかですよ。ということは大きい病院ですよ。そうなりますよね。そうすると、先ほど言った民間の大きな病院の近くとか、市立病院の近くみたいなところに集まっていくのかなというところがあります。

湯の川はなぜあまり人口減らなかったかというと、実は湯の川にも渡辺病院があるので、あそこがあるおかげで老人が出て行くのをせき止めている、あとは電車があるというところが大きいのかなと思っています。そういった部分ももう少し検討する余地があるのかなと思っていました。

こういうところが一つ安心して暮らせる住環境のまともくらいになっているのかなと思うんですけど、やっぱり空き家、空き地の問題というのは早くやっていったほうがいいのか。また空き家、空き地も上手く使うためにもう一つ大事なものは、空き家、空き地の地主さんが誰なのかという部分ですね。

函館の場合は借家の場合は非常に問題で、権利管理関係入り組んで大変なことになるという部分がありますので、そうじゃないところを探してそこから順番にやっていくみたいなこともやらなきゃいけないというのは検討するべきかなと思っております。皆さんその辺はご理解いただけるのかなと思います。

皆さんは空き家、空き地で何か周りで問題になったことがありますか。

○辻委員

ごみとかあとは植栽が隣に越境したとか、あとは雪が降ってきたら軒先が折れたとか、そういう今で言う管理不全空き家とかに該当するような事例が迷惑をかけている。

それに誰に連絡したらいいかわからないというのが一番ですね。

○阿知波委員

施設に入られてて、住んでる家が空き家になっちゃって、どこの権利があるとかそういうことでうちに相談がきて、最終的に成年後見制度のほうに関連で繋がったんですけど、そういうのとか事例としてあります。

○座長 奥平委員

様々な権利関係が入り組んだ状態というのがやっぱり問題かなと思いますし、そういったところも都市建設部のほうで頑張っただけをほどこうに努力されてるのはよくご存じではありますけど、この努力が今後の移住促進とかそういった部分に繋がっていくのかなと思いますので、その辺につきましては今後ご尽力いただければと思います。

ではもう一つのテーマ、住み続けられるコンパクトなまち、いわゆるコンパクトシティ函館ですね。これは難しいテーマです。市で策定した立地適正化計画では、産業道路の沿道から内側への居住誘導を推進しています。これについて皆さんどうお考えでしょうか。

あと、まちなかに誘導するにはどのような方法が考えられますか。先ほどから出てますけれども、まず産業道路の沿道から内側への居住誘導について皆さんはどうお考えでしょうか。

またこれも皆さん一人一人からご意見を頂戴できればと思います。

○三橋委員

居住誘導ということだったんですけど、よくこの建築の仕事をしているんですけど、コンパクトシティとかは10年も前からよく聞く話ですし、全世界的にもいろんなところで計画されて、著名な建築家がやってみたはいいけど失敗したという作品もいっぱいあると聞いています。今、人を真ん中に集めようという、函館市の真ん中に集めていく、もちろんいろんなコストを考えるとその方がなんでも、安上がりになるという話はよくよく分かるのですが、ただ函館の地形を含めて考えるとそれは限りなく難しいんじゃないかなと思います。

一つ例えば、先ほど災害の話も出てきましたけど、災害があったときには函館の駅のあたりは海拔が低いわけですから一番災害にあいやすい地域になっていますよね。それによって函館山とその反対側のほうと分断されるような状態になるわけですね。そこに新たな大きなコンパクトシティだから集まりましょうという説明もなかなか、今のハザードマップとギャップしているような気も

しますし、なので私は逆に言うと今の状態、ドーナツ化現象というんですか、この状態を維持していきながら逆にまちの中心に行く、皆さんから先ほどいろんな意見が出てます娯楽施設だとかもしくは公共の何か出向くものを中心に持っていきやり方で、あと先ほども出てます空き家だとかを活用しながら移住者を入れていってとか、そういうやり方が良いのではないかなと。

なかなか今、コンパクトシティで皆さん真ん中に集まってと言っても土地の値段でさえもなかなか厳しい。特にこの函館市の市民の所得からしてもまちの中に家を建てててという話にはなかなかならないんじゃないかなと。

それよりは、公共の部分で真ん中に重心を置いて、周りに住居という今の形態を維持していく方法が適切ではないかなというふうに考えていました。以上です。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。大変わかりやすく説明していただきました。

やはり地価が高いんですね。それがネックかなというところ。いわゆる持ち家にはならないというところがネックかなというところでございますけれども。では順番にいかがでしょうか。

○辻委員

今おっしゃっていただいたように、今、真ん中に集めようというのをいろんな人に聞くと、なんで真ん中なのという話になるというのは正直なところだと思いますし、自分としても今からどこかに移動できるよといったときにどこを選ぶかという、やっぱり少し郊外とはいいいませんが、産業道路までなのかといわれると、どこなのかなというのは考えるところだと思いますよ。

あとやはりおっしゃってたとおり、中心地区というのはもちろん作るべきだと思いますし、そこに人が集まるような工夫はするべきだと思いますよ、内側に住むというのをあまりに規制しすぎたところコンパクトシティというのはそもそも成り立っていないという感じがしますので正直それも人が集まる場所には物も集まるしお金も集まるので、ある程度自由には言わないですけど、今ある程度繁華街じゃないですけど、そういうふうに人が集まっているところにもう少し人が集まるような工夫をしたりとか、そもそも子どもの数とか人の数が減る前提で話をしているんですけど、では減らないためにはこれをちょっと今回の話にはなっていないかもしれないですけど、減らないためには何ができるのかということと同時に、同時にというかかなりこっちのほうが先に考えなければいけない問題だと思うんですよ。なのでその部分と組み合わせで、先ほど言っていたようなゾーニングをしながら住むとか、今は便利なところに住んでたらから便利なところをもっと便利にするとかそういうような感覚のほうが僕としては普通なのかなと。だから先ほど言っていたコンビニさんが撤退するというのは当たり前で、人が来ないんだったら潰れる、それが人間の論理として普通だと思うんです。誘導するのは良いことだと思うんですけど、今のだとちょっと無理があるんじゃないかなというのは正直感覚としてはあると思います。以上です。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。地価の問題とかもあって真ん中になかなかどうやって移すんだっていう話になってくるのかなというですね。

○仙石委員

逆に質問なんですけど、郊外化していくことで中長期的にどういった弊害がおきてくるのかというのが確認したいことなんですけど。

○座長 奥平委員

事務局お願いいたします。

○事務局

立地適正化計画にも記載しておりますが、やはり人口の密度が低下していくと、そこに先ほども

ご議論いただいたような、店舗の張り付きがなくなってくると。

例えば歩いて皆さん活動される範囲として長くても800m位の範囲になります。そこに住居がある程度集中していないと、スーパーがあってもそこがスカスカになってしまうとスーパーが撤退してしまう、ということが今、中心地にそういうのがあって、それがどんどんスカスカになってくるということもあります。更にスカスカになると郊外から大規模集客施設に来るのも一つなんですが、日常でまずは買い物をしてもらわなければだめだというのがまず一つありますので、大規模な店舗であっても常に通っていただくということが必要になります。ですので日曜日だけ郊外から来られても困るということもありますので、そこは日常的に周りに住んでいただいた中でさらに土日に郊外からも来てもらわないと大きな店舗も成り立っていかないというような状況が考えられると私共思っております。

現状の中で、確かに駅前も五稜郭もリニューアルはされてます。しかし民間の店舗が建たなくなって、そういう状況も踏まえますと、今後美原のほうもどんどん同じような状況になっていくのかと考えられますので、今はまだ美原のほうというのは人口がある程度集中してますけど、20~30年経ちますと同じように高齢化して、世帯も減少していくと思いますので、さらに店舗が無くなっていくと。そうなってくるとドーナツではなく本当に何も無くなってしまふような危惧を考えておりますので、できれば今ある拠点の部分にある店舗を維持していくためには、その周りにもある程度の人を配置していただいたほうが店舗の維持ができるのかなと我々は思っております。以上です。

○仙石委員

わかりました。生活インフラが困ってくるとかそういうこともある。

○事務局

はい。そうです。

○仙石委員

あとはやっぱり商業施設がないとそこに人が居つかないというか、恒常的にないということですね。わかりました。郊外に専門家の二人がお話して、けっこう現実的な話をされたなど聞いていたんですけど、ある程度仕方ないかなと正直思っています。おっしゃる通りかなと思ってはいるんですけど、住み続けられるってどうしたらいいのかなって、なんか答えがない。

○座長 奥平委員

住み続けられるとするとですね、8ページを開いてください。

誘導するもしないもなくしてですね、放っておくと全部スカスカになるんです。人が減っていかない前提で当時は立地適正化計画を作っているんです。なのでそうするとなんか矛盾が生じるのではないかという話になって、真ん中から人が抜けていってしまうのに、そこが空っぽになって、外側も空っぽになっていく状態でじゃあどうするんだって話になりかねないかなと。そうするとこの図はこの後の考えの上で大事な図になってくるのかなと思うんですけど、これは内側に入れても内側からまた出ちゃうんですね。そうすると入れても出ちゃうということなので何のためにやっているんだという話になりかねないというところが、この人口急減していく函館市の場合にはきちんと考えなければならない部分なのかなと思います。

幸い函館市は行政機能が渡島総合振興局以外は残りました。特に函館市の市役所ですね。市役所がここに残ったというのは非常に大きくて、ここがなければもっとすごい空洞化が起きたらろうとも言われています。

実は、いわゆる都市化、アーバナイゼーションという言葉があるんですけど、これと逆のカウンターアーバナイゼーションはもう既におきています。これは何かというと、高齢者が外側に住んだは良いんだけど不便になったからやっぱり内側に住むわとって外側を売って中に入ってくると

いう動きは、今でも函館の中で動きが始まっています。

そうなる、なるべく交通の便の良いところへ移ってくる。利便性で言うと、一つは交通の便が良いこと、もう一つはお店、病院があること、この3つくらいが揃ったところにみんな住もうとします。そこにだからマンションが建つんです。なのでそういったところも考えていくと、逆に言うと立地適正化計画で中に入れようとする、マンションがいっぱい建ってしまうということになりかねないというのが少し怖いかなというところがあります。放っておくとそうなりそうな感じです。

だからこれになってしまわないよう、2020年頃のこの状態で産業道路の外側にいる人たちを中に入れようという動きだったんですけど、それを20年もしないうちに外側もないといった状態になってしまうとどうやって中に入れていくんだという話になりかねない。じゃあ利便性の高い地区をどう作っていくかというのがこれから大事になる。中に誘導するだけではなくて、利便性の高い地区は皆で議論をした上で、ここは残しましょうという地区を残していく必要があるのかなと思います。拠点機能ということになるかと思うんですけど、そうすると函館の場合には大きな合併で出来た4つの地区、函館駅前地区、五稜郭地区、湯の川地区、美原地区になるのかなと思います。ここの拠点をどうするか。ただ美原が問題で、美原だけが産業道路の外側なんですね。なので美原はこの場合出してはいけない。逆に言うと美原よりこっち側に皆さん来てくださいねということになると思うんですけど、ここでやっぱり内側に入ってもらうためには実は交通の便がもっと良くならなきゃならないんじゃないかなというのは感じています。交通に利便性の部分ですね。どこにお勤めしているかとか色々な問題があると思うんですけど、そうするとより良い交通というのはずっと後でまた議論をすることになるんですけど、その含みとして立地適正化計画は交通の便の良いところを見直すんだよという部分は理解をしておいていただければなと思います。

このカウンターアーバナイゼーション、どんどん進んできています。湯の川でもそれはおこっています。湯の川は実は空き地が多いはずなんですけど、湯の川は空き地にもいっぱい家が建つようになりました。理由は何かというと、移ってきた人に聞いたんですけど、やっぱりインターって便利じゃん。今までにない話ですよ。日吉インターが出来た、空港インターが出来た、湯の川って便利だよというふうに変ったんですね。それで空き地だったところ、空き家より空き地が多かったんですけど、空き地がどんどん家が変わってきたというところが面白いなと思っています。

そういう動機付けみたいなものがあると人は動くんだなというところを皆さんにご紹介しておきたいなと思います。

○仙石委員

今話を聞くと交通の便というところがポイントなんですかね。

○座長 奥平委員

そうなりますね。いわゆる交通の結節点と呼ばれるが、モーダルという部分がどこにできるか、新しく急にできちゃったので、まちが急変したと思うところがありますので、そういったところも例にしながらやっていくと面白いのかなと。

実は湯の川は忘れられた中心街と呼ばれていまして、非常にどこからも行きにくいことで有名な場所だったんですけど、それがあつという間にどこからも行きやすいまちになってしまったというのがポイントですよ。ですから逆にそこに住めたらいいねということで、だから湯の川の宅地開発も進み始めてますよね。そういった部分というのは、言ってみれば郊外の人はこちらに来るかもしれませぬ。だったら湯の川住んだほうがいいよねみたいな動いてくれることにもつながるのかなと思うので、そういった動きは追っかけていく必要があるし、また交通のところで詳しくお話が出来ればいいのかと思っております。高速のインターが出来ただけでこんなに変わるのかというのがこの2、3年の流れです。今、新しい市道が整備中で、日吉中央通で湯の川中学校からインター

までまっすぐ全部一車線の立派な道に切り替わります。今は凄く狭い、通称ラサールの裏の道という、あれがラサールの裏どころかラサールの敷地を削って大きく変わろうとしています。そういったところも一つ鍵なのかなという感じはしています。

現状を少しお話しさせていただきました。

○渡部委員

そういう点では交通の便で行くと市電もものすごく便利なんだけど、これらの流れでこのように変わるんだなと少し考えました。

○座長 奥平委員

市電沿線は非常に地価が高いので、住みたいんだけど住めないという場所でもあります。

市電沿線は地価が高い分だけマンション化する率が高いかなと思っています。市電沿線は結構マンション増えましたよね。湯の川にもマンション建ってきてます。

また更にですけど、そういった部分で言うと新しいまちができて始めている一方で逆に入ってきた人たちは分かるんだけど、どこから来たかの調査をしないと、出先を見ないとよくわからないのかなという部分はありますので、やっぱり誘導しなくても勝手に動くんだなというところが、わかりますよね。

もう一つ言われているのが大きなモールです。ショッピングモールが出来たところの近くに集まるという傾向がやはりあると。なので逆に言えば西部地区にモールを作ったらどうかと、極論ですけど私言ったことがあります。西小中の跡地にショッピングモールつくったらどうと。イオンモールできたら皆あそこに行くよ、そうすると人が皆あつまるからすごいところになるよという話をしたことあるんですけど、極論です。そういうのはやっぱりあるのかなと。

もう一つ例として旭川駅前に、旭川市は意図的にイオンモールを誘致したんですね。意図的に誘致して、あそこにモールを作って、いわゆるシャッター街になってしまった買物公園をサポートする意味で、人を集めればあそこにもお客さん行くだろう、お店を開くだろうという発想であそこに誘致しています。旭川はイオンしかないまちになっちゃったんですけど、もう一つイオンが東旭川かな、もう一つあるんですけど、もう一つ大きいモールがあつてまちなかに2つ大きなモールがあるというまちは30万都市くらいではなかなか珍しいです。あそこは意図的に誘致をしてそういうまちづくりをしているところありますので。

函館市はモールが来ないんですね。なぜかという前回のスーパーマーケットが中途半端な大きさを2つ作ってしまったためにまとめられないという。しかも端と端。あれ実は産業道路の空港側と北斗市側で入口と出口を抑えてるんです。ああいう構造にしたので真ん中にモールが作れないという現実があります。なので函館の場合にはスーパーマーケットの生き残りをかけて色々やったはいけど、それが弊害として残った部分は否めないのかなと思います。だから端っこ2つは残ってるんですよ。上磯も湯の川も残ってるんですが、真ん中がやられたじゃないですか。イトーヨーカドーがなくなりました。そういうことがおこってしまうので、そういった部分で言うと函館は特殊なまちなのでモールはもう期待できないかなというところがあるんですけど。

少し脱線しますが、皆さんモールは欲しいですか？

○仙石委員

モール行くとわくわくはしますよね。なんか楽しい気持ちにはなる。ただそういったことは端っこと端っこにあつて、たしかに真ん中が飛んでいる。それでイトーヨーカドー潰れたんだなと思うとそれはそれで商売って難しいなと。簡単に言っちゃいけないですね。きちんと考えて配置しないといけないなっていうことですね。

○座長 奥平委員

あれは分かりやすい例。他にいかがですか。

○辻委員

モールは色々な都市にありますけれどもモールだけに人が集中するんですよね。なのでモールの一長一短あって、若い層、特に博報堂さんでよく言ってたマイルドヤンキー層とかっていわゆるような方たちが多くなるというのが市街地にあれば良いんでしょうけど、ただそこで全てが済んでしまうとなると他の経済に影響する部分ももちろんあると思いますし、それだけで済むとそれだけで終わってしまうので何も動きがないんですよね。

豪華客船と一緒に、豪華客船来たは良いけど、宿泊はしないから特に別に何も無いよって方も多いと思いますので、どこに誘致するのかってすごく大事なところ。もし誘致するんであれば大事なところかなと思います。

先ほど言ってた2040年の美原とか、あとあれは桔梗とかその辺のところは赤くなってると思うんですけど、美原のあたりの人達は車で動けるのでモールでなくてもいいんですけど、もう少し歩いていける場所が必要な人のところに作ればいいと思いますし、湯の川と五稜郭のあたりには人が出入りするのであれば人が集まる施設を作るというのが一番の人口密度の部分を解消する点なのかなと。なんですけど、途中言われてたとおりの自動的に勝手に動いている部分があるので、あんまり逆らわなくてもいいのかなと正直思うところではあります。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。他にいかがですか。

実はモールは誘導には欠かせない部分で、モール誘致してまちなかに持ってくれば必ずその周りに人が入ってきますのでそうすると立地適正化計画はうまく進めやすいのかなというのがあります。

ただ今更モールかという話もあるので、そうなるモールはどうですかという今の質問は皆さんにとってどう反映するのかなって気になるころではあるんですけど。

○辻委員

あとはやっぱり新幹線の話ですね。やっぱりあその話のあったのあとでそこってどういうふうに考えているのかっていうのはやっぱり考えなければいけない問題の一つかなと思います。

○座長 奥平委員

新幹線問題は交通の議題のときに話をしようと思っていました。

○三橋委員

モールの話があってももちろんモール作るという議論がありましたが、だからと言ってモールを全て神格化していいものかという話でもないと思います。いま北海道で言うと千歳か何かはもうやめるって話になってますし。千葉のほうに行くと三井開発さんがつくったまちみたいなのがあるらしいんですけど、人工的に、意図的に作ったまちなんですけど、やっぱり思う通りいっていないと言ういろんな人の話聞いたりとか、まち歩いてきた感想聞いているんですね。やっぱり人工的に作るとなかなか皆さんの思う通りにはいかないというのが常なのかな。恩着せがましいというのか、そういうところには嫌なんだろうなというのが一つ感じたところです。なので戻ってあれなんですけど、モールを作るという考え方よりはやはりこの近くに人が集まる、なんの施設かはわかりませんが公共施設でも、例えばちょっとした高齢者の人が集まる施設をたくさん作って集めたり、そうすると自ずとその周辺にはそれを必要とするお店屋さんが出来るというまちづくりになっていくと思うんですね。なのでやるべきことは最初の公共的なものをつくっていく。そうすると自ずと民間の企業さんは考えてそこに新店してくると思いますね。以上です。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。他には皆さんいかがですか。モールだけじゃなくてもいいですよ。

○渡部委員

そこですね。僕は非常にできれば函館市さんに是非動いていただきたいなと思う点がございまして、今モールの話が色々ございましたけれども、僕はファイターズのファームをぜひ函館に呼んでいただきたい。

今、函館市の小学校や中学校の統廃合する場所に誘致していただいて、それを引っ張ってきたら物凄い数えきれないほどの効果じゃないかと思っております、そこに絶対人が集まってくるんじゃないかなとずいぶん僕は思っております、提案をしたいなと思っております。

○座長 奥平委員

凌雲中学校跡地ですね。真横にありますから、野球場も近く、近接型でいけますし、病院もありますし。

○小森谷委員

私が考えているのは皆さん大体出されたので、極論になりますけど、一応二重の輪みたいな計画で考えていまして、函館の中心って五稜郭なので、高齢者が住むとしたら本町の繁華街も近いし、公園があって図書館があって、市役所が奉行所の中に入っていれば最高なんですけど、そういうかたちで今の駅前もあいてるので札幌に住んでる娘や孫のところにもすぐに行きやすいということで、五稜郭地域が一番高齢者としては病院もあるしいかなと思います。

先ほど皆さんがおっしゃっていた若い世代は車で動くのでインターとか郊外型なのでその方たちはその方たちでその高齢者を囲うような円を作るようなかたちを取るのが一番いいかなと思っております、そこにバスが周辺に円をフォローして、市電が中央をフォローするみたいな。高齢者はある程度中央に寄せた方がいいかなと思っております。

○阿知波委員

先ほど辻委員がおっしゃっていたように人口減少の話だけじゃなくて、移住の話とかも出ていたと思うんですけど、人は減らないようにじゃないんですけど、先ほどのファイターズの話もそうですけど、そういう外からの人が集まるとかそういうことも同時にちょっと違う、かもしれないですけど、それもすごい大事なかなと思っております。

○座長 奥平委員

ありがとうございます。

実は市役所の近くにまた大きな空き地が出ること皆さんご存知ですよ。NHKが振興局の方に移転しますんで、そうなるにあの跡地がまた空くんですよ。あれをうまく使うと西部地区に誘導できるのかなという感じがしています。電車通りにも近いので非常に利便性も高い、しかも新川自由市場のすぐ近くにあるというふうにと考えるとなかなかいい場所なのかなと思いますね。これはまた今度議論できればと、空いた時間にとっております。

他にいかがでしょうか。

○三橋委員

今の話でいうと、ここ1、2年うちの地方の役場とかとお話することがあるんですが、市役所さんに聞きたいことがあって、移住者に対しての交流施設だとか経験施設だとか、移住者向けの住居の作り方とか住居を提供するだとかそういう計画っていうのはあるのかなと。各町村で聞いているのは皆さん移住を経験させる施設。体験型だとかというのが何件か相談あったりだとか、そういうことがあるんですが、そこらへんは市のほうで考えがあるのかどうか聞きたかったのですが。

○事務局

他部局のほうですが、お試してそういう居住だとかというのは期間限定ではやったりはしていま

す。そういう定期的な施設があるわけではないので、そういう施設を作るといことも面白いのかなとも考えられますけど、うちのほうではないんですけど申し訳ございません。

○三橋委員

よく多いのは一時的に期間が1か月とか短い期間だけというのがある。いま話として聞いているのが建物として体験施設を作ってしまう。そこで宿泊を兼ねて3か月間とか半年間とかいう扱いで使えるという。その間でもしくは長い方だと何年も使ってもいいよと、これから計画するみたいなんですけど、その間にそこにグループホームじゃないですけど、小さな建物、小さくもないですけど1000㎡くらいの建物に対して住んで、アパートですね。アパートみたいなどころに住んでもらって、皆と仲良くなりながら、じゃあ最後には函館に住みたいね、もしくは地方のどこに住みたいねというふうにやっていきたいという計画があったりだとか、実際には一つ進んでいるのですが、そんなことがあればもしかしたら移住者の方々もなかなか自分で借りるだとかという動きはなかなか面倒なところがあると思うんですね。それが例えば窓口として函館市さんに問い合わせをすることでここに体験で3年間もいれて、そこで安定して、尚かつ一人じゃなく、たくさんの人と交流できるというふうになってくるともしかしたらそれで函館って、函館ってやっぱり人気あるまちですよ。田舎から来たがるというか、なんかしらないけど全国大会函館でやろうってかたちになるわけですから、そしたらそのきっかけづくりにもなるのかなと思いますので、よろしく願いしたいなと思います。

○事務局

私から振るのもなんですけど、移住サポートで仙石委員がお詳しいと思いますのでお願いします。

○仙石委員

今、三橋委員からお話があったお試し移住というのを今年度市の企画部のほうで予算をつけて今プロポーザルの募集をしているようです。

まず一応一歩前進したなと正直思っていて、おっしゃられたように他都市でけっこうちょっと暮らしして一棟貸しをして、行政のほうで借りて、隣の隣の厚沢部とか結構強烈にやっているんですけど、それをそれこそ空き家とか西部地区で市のほうで借りてつくってちょっと暮らし出来るような体験があると、うちの移住相談にも来るし、うちと町会とか高校とか、地域の人とつなげるような活動もできるので安心して函館に移住してもらえるかなというのはありますね。一つの手段としてはあるかなというふうに今聞いてて思いましたので、是非検討してもらえれば。我々も結構いろんな移住相談を受けていて、じゃあ具体的にどんな支援制度があるのっていうふうにやっぱりなるんですよ。一番ネックなのは仕事と住まいなんですね。やっぱり住まいの部分は皆さんやはり不安を抱えてこられるので、選択肢をたくさん増やしてあげると移住する方も他のまちと比較して見るので、今大泉市長も選ばれるまちになるんだよと仰っているのも他のまちと今インターネットで比較できる時代なので、そこで函館を選んでもらえる、そういったちょっと暮らしが出来るような制度があるといいかなと思いますね。どうぞよろしくをお願いします。

○小森谷委員

その流れで、東京から北海道に視察に来ていた会社の方と会ったんですけど、結構東京だと他人同士のシェアハウスというのが40~60代くらいが流行っていて、身内よりも他人が楽だということで、部屋と共有スペースを快適に暮らしているというのを10店舗くらい経営されてる人で、そういうかたちが移住者にとっても安心なのかなということ、結構今の世の中だとありなのかなと思いました。

○仙石委員

緩やかな繋がりというかたちのほうが気軽に楽しいですよ。

○座長 奥平委員

私からも提案なんですけど、観光部の所管ですけど、ワーケーション。ワーケーションって実はお話し滞在なんです。あれも上手く使えばいいんですよ。なので一元的にどこかで管理してやればいいのかというのはありますし、湯の浜ホテルさんでワーケーション施設作ったんですよ。滞在型の。泊まることもできるし、そこで仕事もできるよというのを作ったので、そういった部分を利用すればいいのかなというのがありますので、いろんなかたちで移住促進みたいなのところも、このあと必要になってくるのかなと思います。今日はなかなか良い終わり方ができるのかなと思っています。

他にご意見等ありますか。ちょうど8時も過ぎてだいぶお疲れのことと思うんですけど。大変充実した議論ができたかなと思います。こうやっていろんなことが分かってきてなかなか。

ちなみにあまり言いたくはなかったんですけど、お向かいの青森市さんは結局コンパクトシティやろうとしてうまくいかなかったという事例です。駅前のデパートを潰して市役所を移して、結果的に市役所がそれ一個で終わるのかと思ったらもう一個建ったっていう。元々あったところに、しかも木造3階建ての市役所をつくって市民が文句を言っていたという。青森の人が函館いいよね立派な市役所あってと必ず言います。やっぱり顔なんです。その顔があるっていうことが非常に重要で、だからコンパクトシティやるとすれば函館はうまくいくんだろうなというところは感じるところでございます。余談ではございましたけれども。

今日は皆さんよろしいですか。たくさん意見を頂戴いたしました。

それでは事務局から何かございませんか。

○事務局

本日の会議の内容についてでございますが、第1回懇話会の会議録と同様に、市の方でまとめさせていただきます。次回、第3回懇話会の開催案内と併せて、皆様にお送りしたいと考えております。

また、会議の冒頭で、確認していただきました、第1回市民懇話会の会議録と、事務局で撮影いたしました写真を、近日中に市のホームページに公開したいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

最後に次回、第3回の市民懇話会は、8月27日（火）午後6時30分から場所は、8階第2会議室です。テーマについては誰もが暮らしやすいまちのすがた（ソーシャルインクルージョンのまちづくり）を予定しております。事務局からは、以上でございます。

○座長 奥平委員

それでは、以上をもちまして、第2回の市民懇話会を終了いたします。

本日はどうもお忙しい中、ありがとうございました。

以上