

# 第1回 棒二森屋店跡地における公共施設整備検討会議

## 会議録

- 開催日時：令和6年(2024年)12月19日(木) 17:30～19:30
- 開催場所：函館市本庁舎8階第1会議室
- 出席者
  - [委員] 菊池委員, 瀬戸口委員, 仙石委員, 永澤委員, 安井委員 (委員名簿順5名)
  - [委員以外の出席者] (株)ユーデーコンサルタンツ 小西参事, 西松建設(株) 川尻課長
  - [事務局(経済部)] 氣田部長, 宿村次長, 高橋商業振興課長, 坂田主査, 米谷主任

## 次 第

- 1 開 会
- 2 挨 拶
- 3 委員等の紹介
- 4 議題等
  - (1) 委員長の選任について
  - (2) 委員長職務代理者の指名について
  - (3) 函館駅前東地区第一種市街地再開発事業概要の説明について
  - (4) 函館駅前東地区市街地再開発事業における公共施設整備の基本的な考え方(素案)について
- 5 その他
- 6 閉 会

## 1 開 会

(事務局 坂田主査)

ただ今から、第1回棒二森屋店跡地における公共施設整備検討会議を開催する。

本検討会議は、市が本年2月に公表した「函館駅前東地区市街地再開発事業における公共施設整備の基本的な考え方(素案)」の成案化に向けて、各委員から、学識的・専門的な見地などの意見をいただくことを目的として設置した。

なお、本日の第1回目の会議では、再開発準備組合から「再開発事業の概要」、市から「公共施設整備の基本的な考え方(素案)」を説明し、それぞれ、質問や意見をいただきたい。

## 2 挨 拶

(氣田経済部長より挨拶)

## 3 委員等の紹介

(委員等の紹介)

## 4 議 題 等

(事務局 坂田主査)

本日は、委員就任後、初めての会議であるため、委員長が選任されるまでの間、事務局が議事の進行を努めるがよろしいか。

(異議なし)

意義がないので、そのように進める。

本日の会議は、委員総数6名のうち、5名の委員が出席をしており、設置要綱第6条第3項に基づき、本検討会議が成立していることを報告する。

### (1) 委員長の選任について

(事務局 坂田主査)

設置要綱第5条第2項の規定に基づき、委員長は委員の互選により選出することとなっているが、事務局から提案してよろしいか。

(異議なし)

「瀬戸口委員」に委員長をお願いしたい。皆様、よろしいか。

(異議なし)

委員長は瀬戸口委員に決定した。席の移動をお願いする。

この後の進行は、瀬戸口委員長をお願いする。

### (2) 委員長職務代理者の指名について

(瀬戸口委員長)

議事を進める。

委員長に事故等がある場合の職務を代行する委員について、設置要綱第5条第4項の規定に基づき、私から指名する。委員長職務代理者を安井委員をお願いしたいが、よろしいか。

(安井委員了承)

安井委員、よろしくをお願いする。

### (3) 函館駅前東地区第一種市街地再開発事業概要の説明について

(瀬戸口委員長)

次に、「(3) 函館駅前東地区第一種市街地再開発事業概要の説明」について、再開発準備組合から説明をお願いする。

(株)ユーデーコンサルタンツ 小西参事)

【資料 函館駅前東地区市街地再開発事業の概要】に基づき説明

(瀬戸口委員長)

ただ今の説明に対して、質問などはないか。

(瀬戸口委員長)

今月中に組合設立が認可されるのか。

(株)ユーデーコンサルタンツ 小西参事)

順調に審査が進んでいると聞いている。

(瀬戸口委員長)

来年9月の権利変換計画の認可は間に合うのか。また、着工が2025年秋頃と言っていたが、基本設計、実施設計のスケジュールはどのようになっているのか。

(株)ユーデーコンサルタンツ 小西参事)

一旦、基本設計は実施しているが、事業計画の内容が変わってきているため、現在、見直しを行っている。実施設計は来年を予定している。

(瀬戸口委員長)

見直しの内容が、基本設計に影響する可能性があり、ここでの議論がどのように反映できるかと考えている。再開発のスケジュールを見ながら、我々も議論しなければならない。

(株)ユーデーコンサルタンツ 小西参事)

実施設計を進めながら見直しをかけることはできる。

(瀬戸口委員長)

今回は市の公共施設の部分について議論をするが、市はその権利を持つことになり、権利変換することにより、市の権利も決まるということか。

(株)ユーデーコンサルタンツ 小西参事)

再開発ビルは区分所有建物であり、公共施設部分は、市に取得してもらうことで話を進めている。

(瀬戸口委員長)

全体事業費は約 176 億円、床面積約 38,000 m<sup>2</sup>とのことだが、ホテル部分を除いて約 26,000 m<sup>2</sup>と理解していいか。

(株)ユーデーコンサルタンツ 小西参事)

そのとおり。全体事業費約 176 億円から、ホテル部分を除いた約 26,000 m<sup>2</sup>で割り戻すと、おおよそ坪当たり 220 万円くらいの事業費になる。

(瀬戸口委員長)

最近、工事費が上昇しているため、これからさらに検討が必要となるのではないか。

(安井委員)

町並みとして一番顔となる場所であるため、整備されるマンション棟、商業施設、ホテル棟については一体感があり、共通したテーマ性があったほうがいいと思う。ホテル事業者が創意工夫を生かしたホテルの建設を可能とするのであれば、ホテル事業者任せとなるのではないか。

(株)ユーデーコンサルタンツ 小西参事)

一つの再開発事業として事業計画を定めることになるため、ホテル事業者を公募する際には、様々な条件を付けることになる。敷地を渡し、ホテル事業者が勝手にホテルを建てるということではない。どういうホテルにして欲しいか、規模やターゲットなどの公募条件を付して事業者を募集することになる。

(安井委員)

その中に景観に関する条件もあるのか。

(株)ユーデーコンサルタンツ 小西参事)

当然、景観を守るため、函館市の景観条例に基づく助言をもらうことになる。

(瀬戸口委員長)

市の景観条例があると思うが、色などの条件はあるのか。

(事務局 宿村次長)

西部地区はあるが、この地区には特に条件はない。

(安井委員)

ゾーンとして、テーマ性を持った方がいいと思う。

(株)ユーデーコンサルタンツ 小西参事)

ホテル事業者に対しては、当然、他の施設と調和を取ってもらう条件は付けようと考えている。

(瀬戸口委員長)

そこを確認していける仕組みがあるといい。

(株)ユーデーコンサルタンツ 小西参事)

ホテル事業者を公募する際には、そういった部分も提案してもらい、事業者が選ばれた後も、施

行者に建築計画を提出し、それに基づいて事業を進めることになる。

(事務局 宿村次長)

大規模建築物のため、景観アドバイザーの審査はある。

(仙石委員)

商業施設については、今後、再開発組合がリーシングしていくと思うが、どのような方法で行うことになるのか。床を取得するのか、賃借するのか。

(㈱ユウデーコンサルタンツ 小西参事)

所有形態についてはこれから決まることになる。どのようなテナントが入るかは、通常、オープンの一年前くらいに決定することが多いので、今後、リーシングを進めて行く中で、こういった施設にするのかを組合員の意見も聴きながら決めていく。

(瀬戸口委員長)

他都市の事例では、ゼネコンが商業テナントもマネジメントするケースもあるが、その可能性はあるのか。

(西松建設㈱ 川尻課長)

当地区では、権利変換の中で、商業床の取得を希望する権利者もいると考えており、その意向を今後確認していくこととなるため、現時点では事業者側も確約できない状況にある。他の地区を見ても、権利者の希望を聞いた上で、処分が決まっていくため、直前になっている事例が多い。現時点の商業施設のテーマは、飲食であるが、そこに捕らわれず、協力していくことを考えている。

(永澤委員)

まちの顔となる場所であり、市民、商業者、商工会議所の会員事業者の期待は相当高い。

先般、開催した商工会議所の中心市街地活性化委員会においても、市から公共施設整備の基本的な考え方について説明をいただき、協議を進めてきたが、委員からは、既に、函館駅前通りをほぼ埋め尽くす勢いで飲食店があり、ハコビバも飲食やサービスの拠点になっているため、ここでは何とか小売商業を担ってもらえないかとの意見があった。具体的には、イオンが各地方都市で行っているテナントリーシングや商業、まちづくりなどに、是非、主導権・主体性を持っていただき、買い物やウィンドウショッピング、休憩もできるような、ワクワクできる空間、そういったイオンの主体的な関わりを期待する声もある。

(菊池委員)

再開発事業の概要の2ページ「2 まちづくりの方針 (2) 都市災害に強い街づくり」において、防災備蓄倉庫や自家発電施設を設置するというのは、どの辺りに設置する予定なのか。

(㈱ユウデーコンサルタンツ 小西参事)

25 階建てのマンションが整備されるため、そこに防災備蓄倉庫を置くことを想定している。函館市では、ホテルと協定を結び、観光客の一時避難施設として開放する制度があるため、それらを想定している。その他、公共施設がどのように防災に関わるかについては、管理面も含めて今後、函館市と話し合いを進めていきたい。

(瀬戸口委員長)

私の方でも、函館市の津波避難のシミュレーションを、今、学生と一緒にやっており、ここはホテルをちゃんと開放してもらえれば、相当な効果が出ると思う。観光客は逃げ方が分からないので、一時避難としてホテルに逃げてもらうことで大丈夫かと思っている。

最近の地方都市の駅前再開発では、家賃の関係で、飲食が入るのが難しくなっているほか、医療モールなども出ているので、賑わいをつくるためには、そういう面も頑張りたい。

(永澤委員)

最近整備された札幌の再開発施設を見た時に、思っていたよりも飲食店の割合が高く、小売店が少ない現実を率直に感じた。現実として粗利の高い業種や全国資本の店舗など、今の経済情勢からするとやむを得ない一面はあると思うが、飲食店ばかりの印象に見えるため、工夫がほしいと思う。  
(瀬戸口委員長)

そもそもデパートが苦戦しているため、棒二が閉店することになっている。オフィスの可能性はあるのか。

(株)ユーデーコンサルタンツ 小西参事)

オフィスは難しいと感じている。

#### (4) 函館駅前東地区市街地再開発事業における公共施設整備の基本的な考え方(素案)について

(瀬戸口委員長)

続いて、「(4) 函館駅前東地区市街地再開発事業における公共施設整備の基本的な考え方(素案)」について、事務局から説明をお願いする。

(事務局 高橋課長)

【資料 函館駅前東地区市街地再開発事業における公共施設整備の基本的な考え方(素案)】、  
【参考 Webアンケートでの意見(11/30までの集計)】に基づき説明

(瀬戸口委員長)

ただ今の説明に対して、質問や意見などはないか。

(瀬戸口委員長)

向かいのキラリスの利用状況はどのくらいか。そこが参考になるのではないか。

(事務局 高橋課長)

子どもの遊び場とみらい館の有料施設であり、令和5年度実績で、みらい館は約5万9千人、キッズプラザは約10万8千人の入館者があった。

(瀬戸口委員長)

そこが1つの参考になると思う。お金を払ってでも、みらい館は5万人、キッズプラザは10万人の入館者があるのは、他都市の駅前再開発の公共施設と違う。この場所は、観光客が来ることを考えると結構な可能性がある。市民からは市民のための施設という色々な意見があり、もちろんそれは必要だが、観光客がどう使えるか、どのように収益を上げるかということも考えると可能性ももっと広がっていくと思う。

(事務局 高橋課長)

キッズプラザは、市民の利用が多く、3カ月パスなどを利用し、何度も訪れてくれる市民もいる。特に、天候が悪い時や猛暑で暑い時に、安全に遊べるということで人気がある。

(菊池委員)

図面を見る限りだと見当たらないが、駐車場はどうなるのか。市民利用を考えると、キッズプラザは駐車場が充実しているため、よく使われているが、例えば、観光客がチェックイン前の時間を使いたいとか、そうすると車の利用については函館だと考えなければいけないと思う。

(事務局 高橋課長)

旧棒二森屋店の裏の駐車場が残る予定である。施設が古いため改修などの必要はあるようだ。市営ではなく、民間事業者が運営する。

(菊池委員)

駐車場の運営は、違う事業者が行うのか。

(事務局 高橋課長)

駐車場は、再開発に関わる会社が行う予定である。

(仙石委員)

まちづくりセンターでは、色々な団体が活動しているが、テアオーデパートが昨年無くなり、皆さん展示をする場所が不足しているとの声を聞いているため、展示スペースが必要だと思う。

また、観光客を呼び込む点では、私も帯広まで見に行ったが、チームラボなどの全国を移動している催事を呼べるようなものがあると、市民も観光客もそのためにわざわざ来てもらえることになると思う。そのためのハード整備として、柔軟性のあるスライディングウォールなどが必要だと思う。

また、クルーズ船もたくさん入港しており、再開発施設全体として、案内サインなど、外国人対応もしてもらえると働く人も助かると思うため、その辺も検討して欲しい。

(事務局 高橋課長)

アンケートでも、催事ができる施設にして欲しいとの意見があったが、催事というと、物産展的なものから、ご発言のあったチームラボのように1、2カ月間開催するものなど、様々なイメージがあると思う。仮に、公共施設において、そうしたことを実施できる施設とすれば、他の民間施設よりも使用料を抑えられ、立地特性を活かした活用ができるものと感じた。

案内サインなどについては、再開発施設の全体もそうだが、公共施設としても当然工夫していかないとならないと考えている。

(瀬戸口委員長)

催事をやる場所がないのか。

(事務局 高橋課長)

長期の催事を開催できる場所がない。アリーナには大きなスペースはあるが1～2カ月の長期使用はできない。仮に、新たな施設において催事可能とする場合には、催事専用のスペースとして整備するのではなく、普段は、憩いの場や展示スペース、発表の場、勉強スペースなどとして利用し、催事を開催する時には、事前に、その期間を一般開放しないことを知らせることで対応する。区切りのない空間や使いやすい空間になっていれば対応できると思う。

(仙石委員)

展示スペースは、大きいものであれば芸術ホールのギャラリーを活用するため、まちづくりセンターの1階展示スペース程度の大きさがあれば十分だと思う。

(永澤委員)

展示や催事といっても2つのパターンがあり、そのもの単体で集客が見込める展示や催事と、人の流れがある中で目に触れてほしいとするものに大きく分かれる。棒二森屋や丸井今井、テアオーデパートで催事をしていた方々は、買い物などのついでの立ち寄りを期待してという団体が多かったため、そういう方は芸術ホールの展示スペースは借りない。常時、人の流れがあるところに一緒に関わるスポットができれば人気は出ると思う。

(仙石委員)

そうすると飲食店との相乗効果が出ることとなり、ランチを食べて、ついでに展示を見に行き、団体の活用内容を知ることになり、その団体に入ってみようと思うような流れが望ましい。

(瀬戸口委員長)

大きなホールの箱というよりは、幅の広い廊下のような通りに展示することもあると思う。

もう一つは、収益性を考え、わざわざ来る目的になるようなものとし、観光客や市民に立ち寄ってもらうのではなく、観光の目的地とすべきと考える。

(安井委員)

日本に、チームラボは1個しかないので、積極的に営業をかけるようなことはしなければならない。そうした催事は料金を取るので閉鎖的にしなければならないと思うが、普段は閉鎖的になっていて困るため、うまくクローズとオープンを切り替えられる必要がある。普段は、商業施設から繋がった一体感のある明るい空間だが、囲われている時には、何かが行われていることが分かったら、使い勝手が良いと考える。

(瀬戸口委員長)

いろんな施設の中で、絶対的に人気があるのが図書コーナーで、収益は別にして、図書だとか雑誌があると常に人がいる。

(仙石委員)

亀田交流プラザの雑誌コーナーは人気がある。

(瀬戸口委員長)

先程、見てきたが、バス待ちにも使えて便利だった。駅前であれば、電車、JR、バス待ちとかにも使え、ちょっと寄れる場所としても非常に使い勝手がいい。最近の書籍は、紙だけでなく、電子書籍やiPadも増えている。

(安井委員)

中央図書館で行っている絵本の読み聞かせボランティアは、何チームかいるので、そういう方に来てもらうのもいいかもしれない。

(瀬戸口委員長)

eスポーツができれば、函館がそのメッカになるかもしれない、面白い。

(事務局 氣田部長)

市としては、これだけの大きい建物を整備し、今後20年、30年、40年使う時に、時代に合わせて変えていかないと飽きられてしまうし、そのたびにお金がかかってしまう。そうした時に、この施設には沢山の人が来ることが期待されるので、先程の展示スペースなども固定のものを入れるとそれしかできなくなるため、ある程度余裕を持たせて、取り組みたいことに合わせた実施ができることがベストと考えている。

観光客についても、駅を降りた時に、右側には朝市、その先には金森倉庫。左側にはハコビバ。真っ直ぐ来ると、棒二があるが残念ながら今は開いていない。経済部としてのたたき台にも少し記載しているが、観光スポットの出発点にもしたいと考えており、例えば、モニターをつけて函館山の混雑状況が分かるとか、あるいは縄文の機運が高まっていることを受け、将来的にそういった観光案内や出発点として誘導するというのも、ある程度のスペースがないとできないと考える。eスポーツもモルックなども5~10年前には分からなかった。5~10年先に何が流行っているか分からないため、その時にやりたいことができるような場所を提供したいという思いで、たたき台を作ったので、皆さんの意見も参考にしながら、もっと喜ばれるような施設にしたいと思っている。

(永澤委員)

会議所の会員からは、駐車場の対応や、渋滞等を招かないようにしてほしいとの指摘があった。もう1点は、目的地としてどういう場所にするかということは、第2回の会議に向けて意見として紹介したいが、観光客を招き入れるとした際の展示拠点として、八戸のポータルミュージアム「はっち」の事例がある。そこは、八戸の歴史、文化、観光のミニ博物館となっている。展示やパネル、学んで函館の観光地に出るというような拠点性のある作りということも必要ではないかなと思う。

例えば、美術館には常設展示と特別展示があって、その両輪が回って長く愛される施設になる。この公共施設は、2フロアで2,000㎡ということなので、コアになる部分と柔軟に回せる車の両輪の

ような考え方というのは大事なポイントと考える。2,000㎡というのは意外と大きく、ハコビバの商業施設1階がおおよそ1,000㎡くらいなので、それが2フロアあるということ。商工会議所は、3階建てで1,000㎡なので、それが2棟分あるというくらいの広さになるので、その広さの中で、いかに親しんでもらえる公共施設を作っていくということについても、観光客や市民の交流拠点となり得ることを目指して、検討を続けたいと思っている。

(瀬戸口委員長)

例えば、どういうことを検討しているのか。

(永澤委員)

例えば、市民の視点で、Gスクエアや市民会館、アリーナなどの色々な公共施設があるが、申込の期限、ルールなど市民活動の視点で考えた時に、使いやすい施設と使いにくい施設が正直ある。亀田交流プラザも、便利な施設であるが、空きがなかったり、こま切れに埋まっていたり、とにかく使いたいときに使えない。そういう場面を多々経験しており、まとまった期間、規模感、催事そのものが有料か無料かによっても施設による制約があったりするので、有料展示で入場料を取るとかいうことに対してでも柔軟に対応できる。運用を誰が軸を作って、市民や事業の主催者にとって、使いやすいしてもらおうかという視点。そういったところは色んな事例があるので、参考にしながらやっていけるといいと思う。

もう1点は、旅行趣味者、まちづくりウォッチャーとしての目線でいうと、私、47都道府県を今2周り目でいろんな街を歩いていて、いろんな街の再開発物件で、ここはありだなという施設とこれはちょっとまずいという施設を肌感覚で感じるの、ここはありと思える空間作りを、いろんな方の思いとアイデアを形にしていきたいなと感じている。

(仙石委員)

使い勝手の話が出てきて、備品のこともあると思うが、Gスクエアの指定管理者のセンター長を務めさせていただいた時に、音響設備がなぜここにあって移動できないとか、照明のところに非常灯があったりとか、そういうのが結構ある。実際に使う人や、音響設備などは業者さんに聞いて、使い勝手がいいものを入れたり、不要な機能は除いてコストを落とすこともできる。例えば、音楽の発表だったり、演劇の講演だったり、それこそ演劇だと暗転が全てなので、暗転ができることを想定をして、備品も設備も決め打ちをしないで動かせるようにするとか、実際に使うことが想定される団体にヒアリングをして、安く良いものを取り寄せてもらうというところがポイントと思う。

駐車場問題で、Gスクエアの時に感じたのは、Gスクエアで有料の催事をやっても認証ができない問題があった。下の商業施設で買ったり、食事して認証したら2時間無料になるが、公共で開催する有料の興行を見ても無料とならない。その辺はうまく運用できないかと思っており、集客にも繋がると思う。

あとは、指定管理が担い手とした場合に、多分、4年後くらいには人口が減っており、求人を出しても応募が来ないということもあるため、担い手のことも考えながら、基本設計や実施設計を考えてもらいたい。

(瀬戸口委員長)

施設はこれだという決め打ちにならないと思う。先ほどの催事場を作るとした場合、どういうイベントをやるか。マネージャーによって変わっていくと思うため、大事な話である。

例えば、Webアンケート資料もあるが、どのような方向で考えていくかが必要になると思うので意見をいただきたい。

催事場は、結構、可能性があり、ある程度の広い面積を取って、イベントができる場所というのは大事だと思う。それから、本や雑誌があったり、メディアがあったりというのは新しいものなので、

いくつか頭出しをしていきたいが、いかがか。

(菊池委員)

先程、委員長からもあったように、ここが目立っていないといけないと思う。函館の観光のイントロでもあり、アウトロ（終わり）というか、エピローグというか、そういうような状態にならないといけないと思う。催事もすごく大事。蔦屋書店に本を買ったり、見たりするだけじゃなく、プラスして食のイベントがあったり、もしくは食のイベントを見に行ったりついでに本を買ったりということもある。テーオーがあった時にも、子どもの絵を見に行きながら買い物をしたこともある。時間が無いかもしれないが、観光客にもアンケートやインタビューをした方が良いのではないかと思う。私も函館に来て20年目だが、函館のことをまとめて教えてくれるところが駅の近くにはなく、博物館は点々としているが、情報収集が難しい。あと、函館の歴史的なことを知りたいと思っても、いろんな情報を引っ張ってくることはできるがまとまっていない。例えば、出張でお土産を迷った時に、函館の漁業、海に関する歴史とかがわかれば、塩辛とかがあることが分かると思う。そういうことで、観光の始まりでもあり、終わりでもある。青森駅の近くには、ねぶたのワラッセがあり、近くに倉庫を使った商業施設があるので回遊型できる。目玉になるもの、もちろん催事スペースも必要だろうし、永澤委員からもあったように、常設と特別展みたく両方見に行くということもあるし、片方だけというのものもあると思う。せっかく 1,000 m<sup>2</sup>もあるフロアなので。あと、例えば、2階で学んだことが、3階に行くともっと面白くなるとか、繋がっていくことを考えていかないといけないと思う。今は思いつかないが、何か目玉というか、そこに行きたくくなるようなものが必要かと思う。

(瀬戸口委員長)

ぜひ、ここを目的地にしたい。

(菊池委員)

食も、恐らく函館らしい飲食店も入るとは思うが、そうではない飲食店も入ると思っていて、何のためにここに来たか、時間つぶしにならないようにして欲しい。

多様なニーズということは、逆に言えば、何にでも使え、そこにいかななくてもいいかもしれないとなる。誰にでも使えるということは、誰も行かないかもしれないという可能性もある。

(安井委員)

特徴がないのが、特徴になっているのではないか。

(永澤委員)

私も先日、同じ指摘をさせていただいた。フラノマルシェは、人口2万人の規模で富良野のまちづくりに関わる皆さんの魂のこもった再開発であり、小規模事業者がそこでずっと商売をし続けられるような賃料設定をするなど「逆算開発」という言葉を何度もおっしゃっていた。そのサイズの事業者がやっつけ賃料で、収益をしっかりと出して、暮らしていけるサイズ感の店舗やテナントであり、イベントも「ふらのまちづくり(株)」が主体的に関与し、近年の再開発の事例としては手本にすべき事例ではないかと思っている。他のまちでは、空いたフロアを何とか埋めるために公共が動いて、ポンと入れた展示施設や、自由にお使い下さいという展示スペースも多くそうせざるを得なかった事情も分かるが、そう見られないような拠点施設をめざして欲しい。

(瀬戸口委員長)

函館の売りは何か。

(菊池委員)

漁業とか。

(瀬戸口委員長)

マンションの頂上に行ったら、相当景色がいいのではないか。そこに上がれないのか。

(株)コーデーコンサルタンツ 小西参事)

それはマンション事業者さんが決めることになる。

(瀬戸口委員長)

そこに上れたら函館山はきれいに見えるし、全方位に海が見え、観光スポットになるのではないかな。

(安井委員)

コンセプトにある市民や観光客がくつろぎ憩う空間ってというのはとても良いと思うが、何か参考になる手本はあるのか。函館ではなく、他のまちで成功している事例とか。

(事務局 高橋課長)

成功した場所ということは、今、言えないが、観光客からは、休む場所がないとよく聞くので、ここに来た時に、ちょっと時間を潰すとか。

(安井委員)

観光客や市民がくつろぎ憩う空間というのは、全然関係ない人が一緒に交流することが、存在しないのではないかという気がする。

(永澤委員)

私が実際に行った中では、八戸のはっち。他には、福井駅前のハピテラスや、百貨店に隣接したグラウンドプラザ富山は、函館でいうと屋内広場に近いイメージである。常に催事を一生懸命やっている施設ってというのは、まちづくり会社などの運営に関わっている方々の思いが伝わるものになっている。

(瀬戸口委員長)

まちづくり会社を作る予定はあるのか。

(事務局 高橋課長)

この運営のためのまちづくり会社は、考えていない。実際の公共施設の運営は、おそらく指定管理者を想定している。

(安井委員)

具体的に規模や特性はあると思うが、何かベンチマークじゃないけれどあれば、議論がしやすい。うまくいってない事例はあまり話せないかもしれないが。

(事務局 高橋課長)

まちの規模感や、人口規模などの条件が違うが、何か所かは当然、参考にしているところはある。後ほど説明するが、次回の会議をスムーズに進めるため、事前に皆さんから意見を取りまとめたいたいと思っているため、その時に、事例についても参考資料として配布しようと思う。

(永澤委員)

できれば、地方拠点都市、中核市以下で願います。政令都市では意味がないので。

(瀬戸口委員長)

あとは、大都市だがメディアテークや、最近だと福島県須賀川の交流センターも、いつも人がいる。八戸のはっちも中心で色々なイベントをやっている。

(永澤委員)

はっちには、無料の歴史、生活、文化も含め、産業展示もある。

(瀬戸口委員長)

地元のアーティストと、地元の学生が協力して一生懸命やっている。

(仙石委員)

ソフト面では、未来大学のプロジェクト学習や、高校の地域探求学習を、運用と一緒に授業の中に組み込んで大門地区に来てもらうようにすると、学生は授業で来るため、そういう仕掛けが必要と

思う。

(事務局 高橋課長)

学生さんから意見を聞いた時の1つのアイデアとして、クルーズ客船が来た時に併せて、例えば、遺愛高校の学生ボランティアに通訳を頼んで、海外の方が日本の文化に触れ、体験できる折り紙教室を開催するだとかをこの場所で開催できれば、ここまで真っ直ぐ来てもらえ、時間つぶしにもなり、学生との交流もできる。

(瀬戸口委員長)

ちょっと大きな話になるが、函館市は、将来的に、国際的な街にして行こう考えているのか。観光がもっと伸びると思っているのか、そこら辺の方向ってどうなのか。

(事務局 氣田部長)

本日、外部の10名の著名人の方による政策アドバイザー会議において、政策的な意見をいただいたが、その中で大泉市長が、函館市は国内では1位の魅力度があるが、実際、世界的にはどこに函館があるかあまり知られていないということで、元々ある函館のブランド力を国内だけでなく、世界的にももっと発信していこう、磨き上げていこうという思いを話した。アドバイザーからはこれだけあるポテンシャルを上げていった方がいいという意見をいただいたため、それを実践的にどういふうにしていくかというのはこれから庁内的に考えていかなければならない。目指す方向とすれば、国際ということよりも函館のファンに注目してもらおうという伝える手法を我々行政として探っていかなければならないと思っている。

(瀬戸口委員長)

それをどこでやるのかというのは、色々あると思うので、全てそれだけじゃないと思うが、そういうのをちゃんと発信でき、この場所がニュースにならなきゃいけない。そのため、立ち寄るだけではなく、みんなが行きたいと思うようなそういうシナリオを考える必要がある。

(仙石委員)

実際に海外から来た方、客船に乗ってわざわざ来た方に、どうやって函館を選んだか聞いてみたい。どこに惹かれたかと。

(事務局 高橋課長)

客船の場合は、経由地としてたまたま函館にも寄っているものか、目的地が函館なのかは分からない。船を降りた方は、函館の食を味わい、感じることを楽しみに下船すると思うが、一方で、本当は食を味わいたくても、船の中で食事をいっぱいしたことで、食ではなく、バスツアーのように観光に行く方や、周辺の朝市をブラブラしたりしている方がいる。ただ、この辺は、ちょっと買い物をしたいときに、洋服を買うところも、小売的な商業もなく、買い物をする場所がないと聞いたことがある。特に、観光客だけではなく船の中で働いている船員が買うところがないという話を聞いたことがある。

(瀬戸口委員長)

我々がよく聞かれるのは、函館で学会をやりたいがやるところがない。学会ができる場所を作るということではないが、そういうイベントを函館でやりたいけどなかなかそういう場所がない。大勢が集まる場所がなかなかない。

(事務局 氣田部長)

学会やコンベンションが開催できる場所としては、アリーナがあり、サブアリーナや色々な会議室も使えるが、過去に、大規模な学会を開催する時に、開催場所はいいが、今度は宿泊先が足りなくなる。今は、ホテルのスタッフが足りないとなると100室入れるはずなのに、80室しか入れられないとかなど、受け手が難しくなっている時代である。

(瀬戸口委員長)

少し色んな例も言っていただいた。良かった施設などの資料を用意してもらえれば。

(永澤委員)

再開発に関連するかもしれないが、以前、市民広場は、道路をなくして、壁は無いと聞いていた。函館は、積雪寒冷地なので、市民広場に壁があるかないかで、冬期間の利活用の分岐点がある。北陸から東北の施設を見れば、壁で区切られた施設が多く、西日本の方に行くとガランとしているパターンが、今時かと思ってみているが、今のところの計画はまだ固まっていないのか。

(㈱ユーデーコンサルタンツ 小西参事)

今のところの計画では、屋根が付き、吹きざらしではなく壁で囲まれた屋内の空間である。

(永澤委員)

暖房はジェットヒーターなどやり方はあるが、函館の場合、風がしのげるというところは、この広場の利活用の可能性を高める大きな分かれ道になると思うので、その配慮はぜひお願いしたい。

(仙石委員)

広場を考える時に、過去に整備した五稜郭ガーデンのようにはして欲しくない。中途半端な作りになっているので、そうじゃないデザインにして欲しい。あそこは雪が積もっていた。ビル風にも配慮してもらい、冬でもちゃんと歩けるようにしてもらいたい。

(瀬戸口委員長)

今度、次回の時に少し深いところを話していきたい。色々、意見があったが、これからどういうふうに絞ればいいのかというところを資料を用意していただいて、参考になるものもあるかと思う。

(事務局 高橋課長)

先程も申し上げたが、施設事例が必要ということになったので、その部分も含め、次回に向けて、市民意見、委員からの意見、そういうものを絞り込んでいく作業になる。いきなり絞り込むのもなかなか難しいので、こちらからたたき台というか、案を出すことになるが、その前に、忙しいところ恐縮であるが、委員の皆さんに文書で照会させていただくので、意見をいただきたいと思っている。他の案件でのサンプルを一緒にお渡しするので、絞り込みのイメージをしながら意見をいただいて、その意見等を参考にしながら、次回の会議で市としてのたたき台を示したいと思っている。

(瀬戸口委員長)

わかった。そのあとのスケジュールの説明をお願いします。

..... 5 その他 .....

(事務局 坂田主査)

事務局から、次回の会議についてお知らせする。

第2回の会議は、令和7年1月23日(木)18時の開催を予定しており、公共施設の役割や、必要な機能等についてまとめたいと考えている。

なお、会議を効率的に進めるため、事前に各委員からの意見等を頂戴し、集約したうえで進めたいと考えているので、後日、各委員にその内容等を知らせる。協力のほどをお願いします。

..... 6 閉 会 .....

以上で、第1回検討会議を終了する。