

函館駅前東地区市街地再開発事業の概要



令和6年(2024年)8月
函館駅前東地区市街地再開発準備組合

1. 地区の概要

(1)事業名 函館圏都市計画 函館駅前東地区第一種市街地再開発事業

(2)施行者 函館駅前東地区市街地再開発組合

◆ 区域図

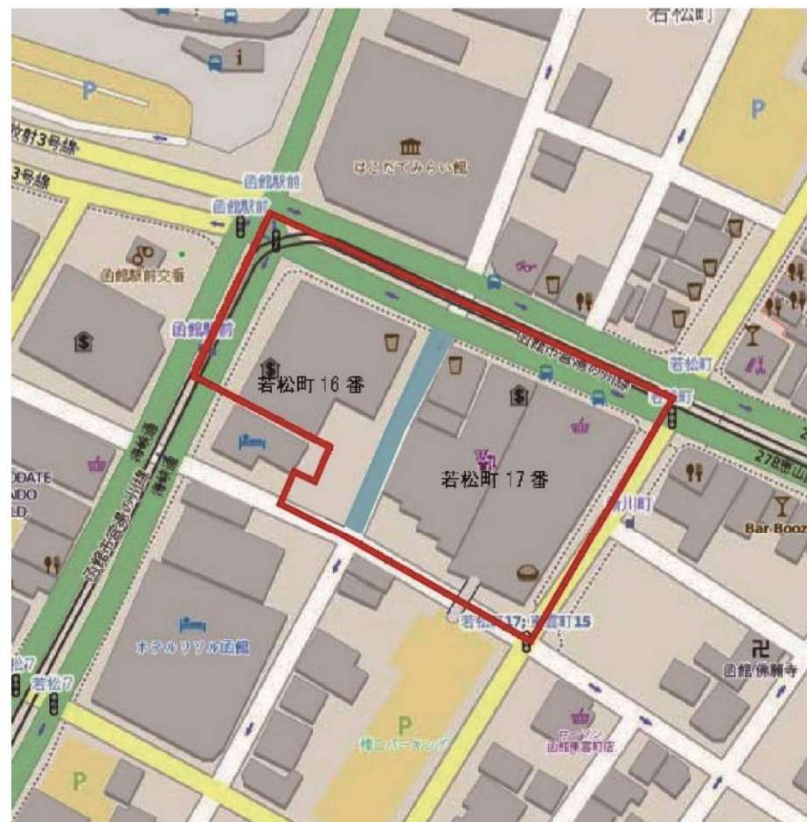
(3)所在地 函館市若松町16番、17番

(4)地区面積 約1.0ha

(5)権利者数 23名

(6)地域指定

- ・用途地域 商業地域
- ・基準建ぺい率 80%
- ・基準容積率 600%



2. まちづくりの方針

(1) 賑わい空間の創出

- ① 区域内の市道を廃道し、各種イベントの開催を通じて、市民と観光客とが交流する拠点となるよう市民広場を整備します。「人が集う、歩いて楽しい街づくり」を目指します。
- ② 様々な食文化を提供する飲食店を計画し、食を通じて多様な人々が集う場を設けます。
- ③ 飲食店を中心とした専門店、そして地域住民の文化交流拠点となる公共公益施設を付加することにより、商業施設の再生を図ります。

(2) 都市災害に強い街づくり

災害発生時における観光客(外国人を含む)の避難施設の整備を行います。具体的には、再開発ビルにおいて災害時に活用可能な避難施設となるように計画するとともに、防災備蓄倉庫、自家発電施設等を設置することにより、都市災害に強い観光都市「函館」を目指します。

(3) 中心市街地の活性化

- ① 都市型高層住宅を供給することにより中心市街地における居住人口の減少をくい止め、郊外から中心市街地への住み替えを促進します。
- ② 函館駅前の観光拠点とすべく、観光客の受け皿となる宿泊特化型ホテルを整備し、都市やレンガ倉庫等の観光地、周辺の商業施設との回遊性の向上に務めます。

3. 施設建築物（再開発ビル）の概要

(1) 延床面積 約 38,240m²

(2) 構造階層

- ・ホテル棟 S造 B1F～11F
- ・商業・公共公益棟 S造 1F～4F
- ・共同住宅棟 RC造 1F～25F

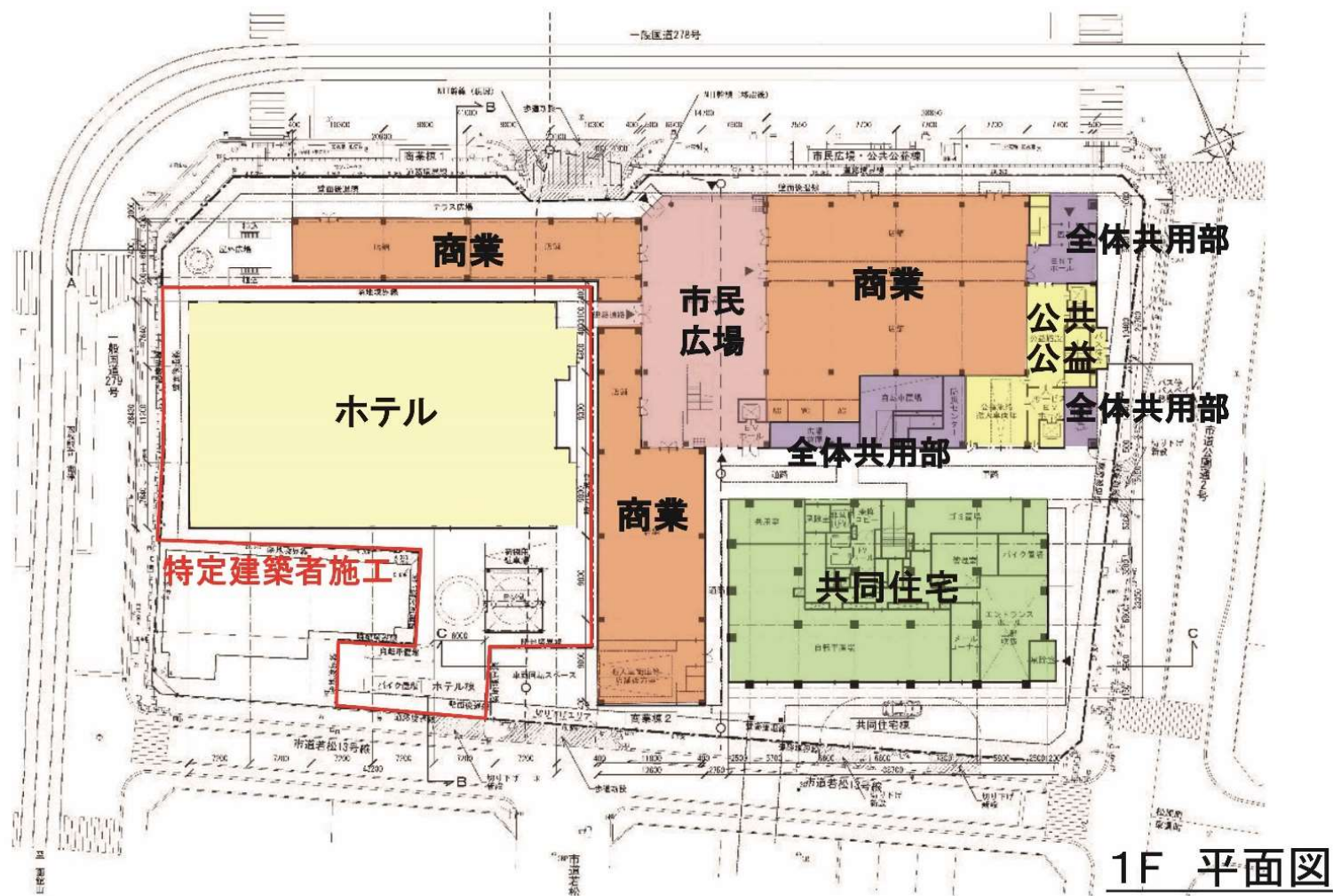
(3) 用途別面積

- ・ホテル 約 12,000m²
- ・商業 約 1,570m²
- ・公共公益 約 2,540m²
- ・市民広場 約 500m²
- ・共同住宅 約 21,200m²

(4) 特定建築者制度

当事業では、ホテル事業者が自らホテル棟を建設することができる特定建築者制度を活用することとし、同制度を活用することにより、事業者自らの創意工夫を生かしたホテルの建設を可能とします

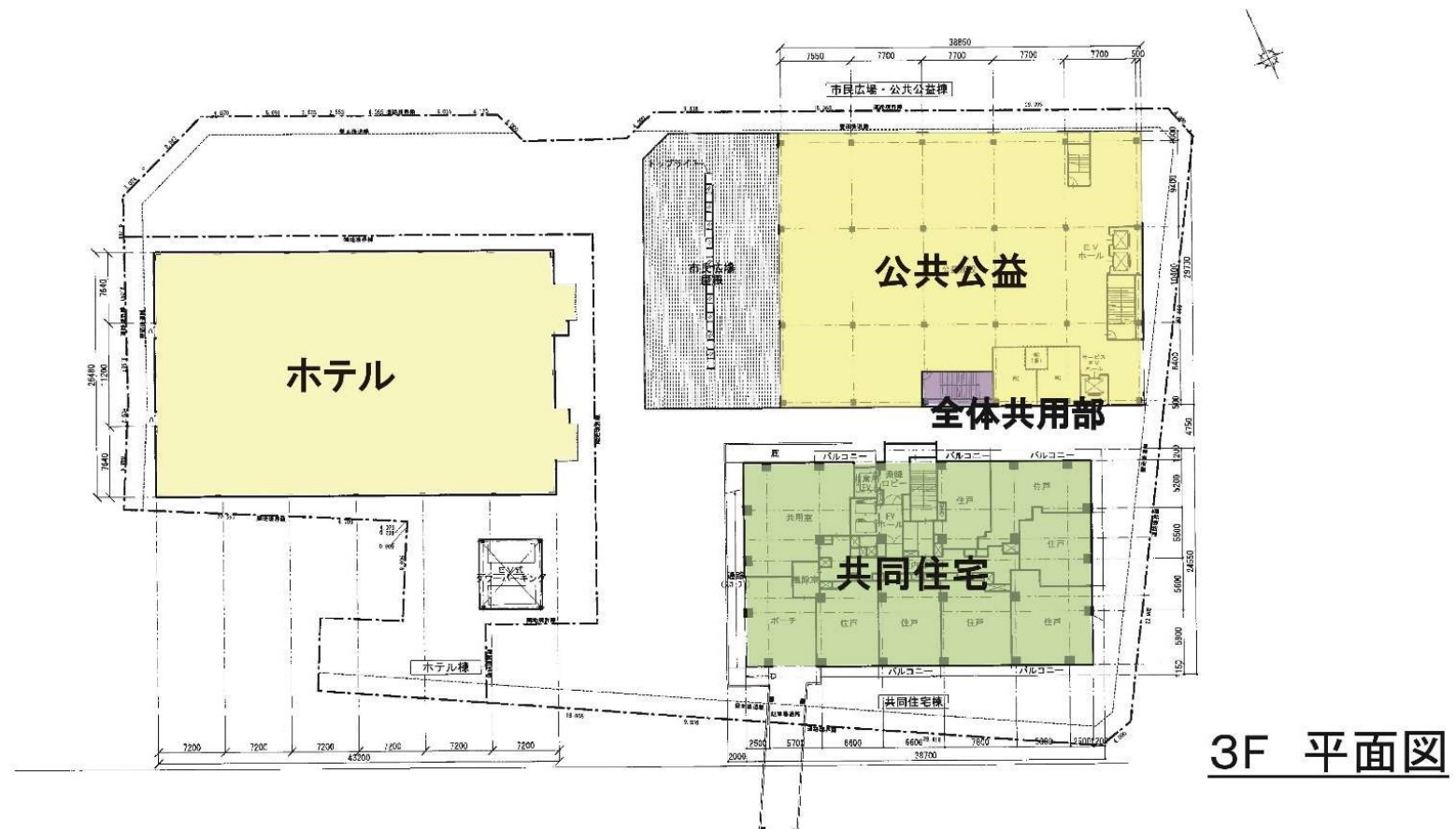
4. 各階平面図（1階）



4. 各階平面図（2階）

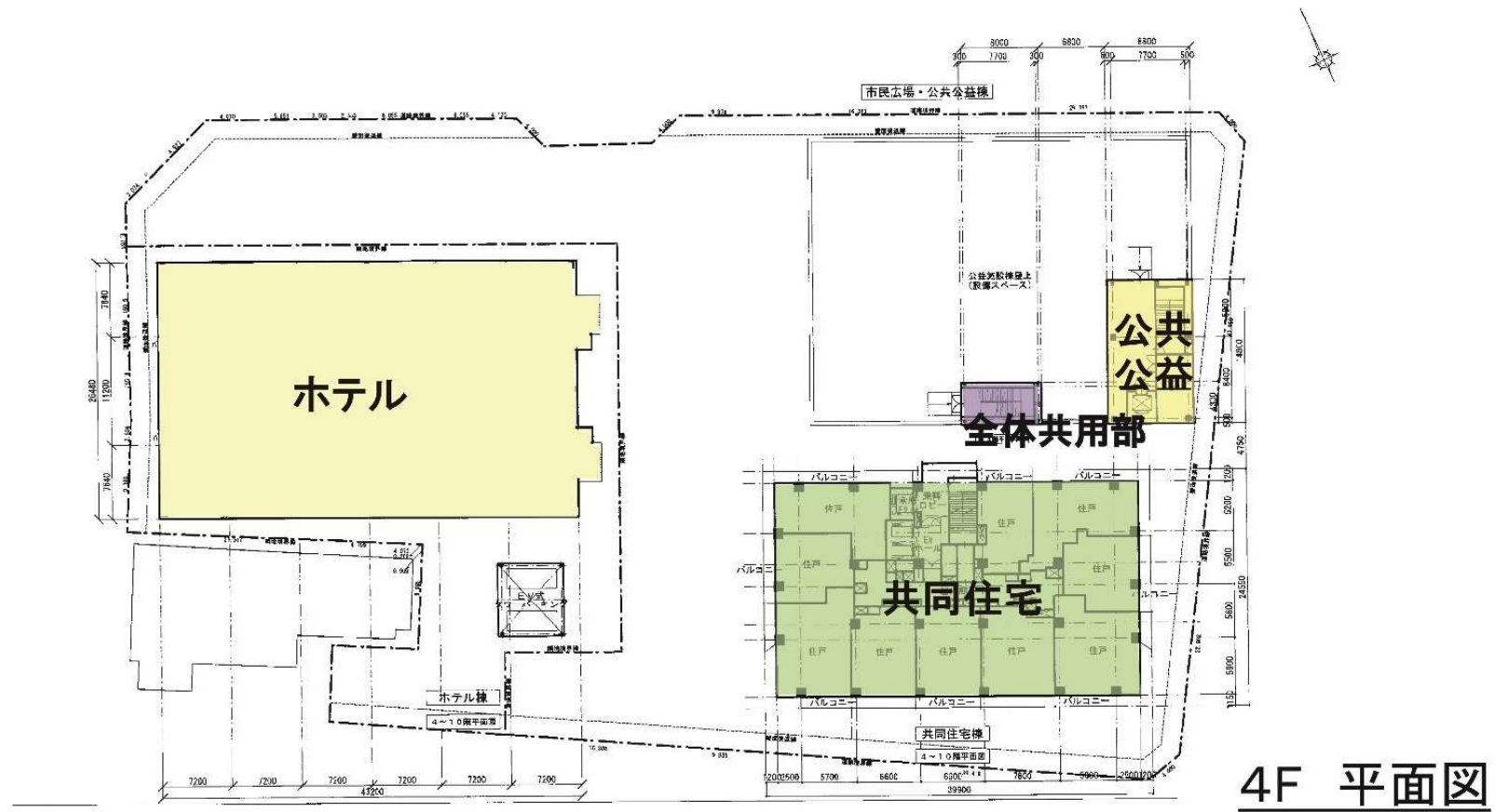


4. 各階平面図（3階）



3F 平面図

4. 各階平面図（4階）



5. 資金計画

支出の部	価額（百万円）	収入の部	価額（百万円）
調査設計計画費	6 7 8※	補助金	7, 0 1 6
土地整備費	4, 4 6 0	保留床処分金等	1 0, 3 6 1※
工事費	1 2, 0 7 1※	防省補助金	2 9 5※
事務費等	4 6 3※		
合 計	1 7, 6 7 2	合 計	1 7, 6 7 2

※ホテル棟は、特定建築者制度を活用するため、ホテル棟の建築工事費等は除外している

6. 事業のスケジュール（予定）

