

# 函館市西部地区再整備事業サウンディング型市場調査結果概要 (令和7年度(2025年度))

## 1. 対象の公有不動産

### (1) 西小・中学校跡地 (土地)

所在地	函館市弥生町 11 番 1, 12 番 1・4
敷地面積	12,550.14 m <sup>2</sup>
用途地域等	第1種住居地域
建ぺい率/容積率	60%/200%
その他の区域	建築基準法第22条区域 西部地区都市景観形成地域(住宅地景観ゾーン, 高さ13m以下) 広告景観整備地区(第1区域)

### (2) 西中学校建物

施設名	延べ面積	構造	階数	竣工年
普通教室棟 (旧耐震)	2,848 m <sup>2</sup>	鉄筋コンクリート造	地上5階	S50~S52年
特別教室棟 (旧耐震)	911 m <sup>2</sup>	鉄筋コンクリート造	地上4階	S52~S53年
屋内運動場 (耐震補強済)	765 m <sup>2</sup>	鉄骨造一部木造	地上1階	S51年
渡り廊下 (耐震補強済)	28 m <sup>2</sup>	木造	地上1階	S51年

### (3) 道営住宅ともえ団地跡地 (土地)

所在地	函館市弥生町 22 番 2
敷地面積	2,029.82 m <sup>2</sup> (令和8年1月30日分筆)
用途地域等	第1種住居地域
建ぺい率/容積率	60%/200%
その他の区域	建築基準法第22条区域 西部地区都市景観形成地域(住宅地景観ゾーン, 高さ13m以下) 広告景観整備地区(第1区域)

## 2. 調査結果

### (1) 調査期間

- ・令和7年（2025年）1月7日～令和8年（2026年）3月31日

### (2) 参加事業者の状況

- ・市内外から10件の問い合わせがあった。
- ・調査への参加は3グループであった。

### (3) 事業方式に関する意向

- ・3グループの全てから「購入」を前提とする意向が示された。
- ・具体的な事業スキームや資金計画に関する提示はなかった。

### (4) 活用方法に関する提案

#### ■西小・中学校跡地

- ・宿泊施設，物販・飲食，交流施設等の提案があった。
- ・既存建物については「活用」と「解体」の両意見があった。

#### ■道営住宅ともえ団地跡地

- ・宿泊施設，寄宿舍等の提案があった。

## 3. 今後の予定について

本調査における提案内容は構想段階であり，具体的な事業計画や採算性については示されなかったほか，事業化に当たっては市が設定する条件等について意見が示された。

このため，現時点においては直ちに公募型プロポーザルを実施する段階には至っていないものと考えられることから，今後は，これらの意見を踏まえ，跡地に求める機能や条件の整理等を行うため，引き続きサウンディング調査等を通じて市場の動向把握に努める。