

## 建設水道常任委員会視察概要

### 1 北海道苫小牧市「まちなか再生総合プロジェクト事業について」（8月21日）

午後1時、北海道苫小牧市議会事務局 総務課調査係 畑島係長 の司会進行のもと、苫小牧市議会事務局長 松本局長 より歓迎の挨拶があり、続いて 福原建設水道常任委員長 の挨拶が行われた。

その後、配布資料に基づき、苫小牧市 総合政策部 まちづくり推進室 まちづくり推進課 柴田まちなか再生主幹 より、視察調査事項である「まちなか再生総合プロジェクト事業について」の説明が行われ、説明の後、質疑応答が行われた。

質疑応答終了後、現地視察を行い午後2時40分に終了となった。

### 【説明】

#### （1）まちなか再生総合プロジェクト事業実施の経緯について

苫小牧市の現状は、人口は約17万3,000人で、行政区域面積は5万6,160haである。半分は山林で、市街地は十数キロメートルの横長のまちである。若い世代が多いということであるが、20年ほど前にできたトヨタ自動車北海道株式会社の関係者の流入があり、若い世代が増えたということである。王子製紙やトヨタ、出光興産など、港を中心に工業の盛んな地域となっている。

東側の苫小牧東部地域は、昭和44年から国家プロジェクトとして開発が進められた工業地帯で、面積は全体で1万700ha、工業専用地域としては9,021haである。現在は5,500haが工場を作っても良い土地となっているが、現在1,080ヘクタールほどにとどまっており、開発が進まない現状である。

東側には港を中心とした仕事をするとところ、西側には居住するところと、職住分離政策を取っており、1960年代後半には、団塊の世代を中心に、まちの西側に新しい住宅が建っていった。その後人口が伸び悩み、企業進出もなかなか進まず、政策を切り替える必要があるということで、1980年代から職住近接政策に切り替え、それとともに、東側の工業地帯に宅地分譲用の土地の開発が進みだし、1990年代からは団塊ジュニア世代を中心にどんどん家が建ち始めた。西側に家を建てた団塊の世代の人の中には、冬は雪や道路の凍結などで東側の会社に通勤するに1時間以上かかってしまうこともあり、西側の家を売り払って東側に家を建てる人も出てきており、東側の宅地分譲が現在もどんどん進んでいる。

小学校も3校新設されているが、苫小牧市全体の子どもの数は減少している。工業地帯の西側にある準工業地帯には、大規模な集客施設ということでイオン、ヤマダ電機、ニトリなどが進出しており、それに伴い、中心市街地にあった百貨店の丸井今井やダイエーやイトーヨーカドーという大型店舗が撤退していった。

苫小牧市を含め日本の中核市は、人口増加、車社会の進展を背景に、街が郊外へ拡大

しているのが現状で、結果として多くの市民の生活圏の中心が郊外へ移っているという背景がある。平成11年に産業経済部門に中心市街地活性化対策室を設置し、中心市街地活性化計画を策定し、計画を推進していたが、思うような効果が出ず、衰退に歯止めがかからなかった。CAP（まちなか再生総合プロジェクト）としてはまずは反省点の考察から始め、前計画が上手くいかなかった原因として、1点目は、中心市街地イコール商業振興と考えすぎた点、2点目は、事業の実施時期や主体が不明確になっていた点、3点目は、計画が道路、歩道、街頭などハード面を中心にした計画になっていたのではないかと、全体としては行政だけで実施した計画になっていたのではないかと、と過去の計画を反省していたところである。

苫小牧市の年齢区分別人口の今後の推移は、約30年後には約3万人減少し、それに伴い15%ほど高齢化が進むということで、将来は人口が減少した上、超高齢化社会になると考えられている。それによる影響は、1点目は経済の縮小、消費の低迷、2点目は若い世代の減少による税収の減少、高齢者の増加による医療費の増加、生活保護費の増加で、徐々に収入が減少する中、いかに当市の効率化を考えた街づくりをできるかということに考え方を転換する必要があると考え、過去に一番投資し、さまざまな機能がそろっている中心市街地を中心にまちづくりを進めていくべきではないかということになった。

## （2）まちなか再生総合プロジェクト事業におけるまちづくりの取り組みについて

CAPはCentral Tomakomai Active Projectの頭文字をとったものである。平成23年6月に策定され、現在3カ年計画の3年目である。計画書は、実績の記述の変更等もあり、毎年年度版として更新している。

CAPの特徴は、民間企業や商店街組合と協力しながら、ソフト事業を中心に組み立てをしていることである。それにより、民間の活力を誘発し、まちの賑わい、交流人口、居住人口を増やし、その結果として持続可能な街づくりをしていく計画で、従来の中心市街地活性化と少し視点をずらした計画となっている。また、この計画はスピード感を持って取り組むこととしており、計画を見直す必要がある場合には柔軟に対応することによって、完成された計画ではないとのこと。

今までは商店街活性化を中心にしていたが、将来的な市民生活の支障を少しでも和らげるための街づくり全体の取り組みとしてCAPを進めていこうと考えている。

CAPの基本方針として、3つの方針を掲げている。1つ目は、賑わいの創出、2つ目は、地域ブランド戦略による地域活性化、3つ目は、公共交通の利便性である。

## （3）CAPのおもな事業

- ・東胆振地域ブランド戦略事業

平成23年、24年の2カ年で取り組みを進めており、今現在も取り組みは続いている。

る。1つ目は、東胆振ということで苫小牧市の周辺1市4町の特産品を集めた新たな特産品作りができないかと取り組みを進めている。2つ目の観光モニターツアーは、平成24年にまず調査結果を元に観光ルートを設定し、評価をいただいて、今後も生かしていきたいと考えている。3つ目の、食のブランド化に向けた商品開発の実施としては、東胆振おこわ弁当の開発に取り組んでいる。そのほか、民間団体の食の商品開発ということで、新たな特産品を作っていただいた企業への補助金を出していただく活動も実施していた。また、観光情報の発信ということで、「東胆振をおいしく旅する」という観光情報冊子を作成しPRに取り組んでいる。

東胆振おこわ弁当は、平成23、24年度に国からの補助金で事業を実施していた。平成25年度は補助金がカットされてしまい、せっかく商品開発したが、PRもできず、今後広めていくかどうかは大きな課題となっている。

#### ・ライブラリーカフェ（仮称）の設置

唯一市で整備する事業で、建物自体は民間の老人複合施設のテナントを一部借りて行う。お茶を飲みながら本も読めるというコンセプトで計画しており、まちなかの拠点として本が読め、人が集まる場所を目指している。指定管理者制度を導入する予定で来年秋のオープン予定とのこと。

#### ・「まちなか交流館」連携事業

苫小牧信用金庫が地域貢献の一環として改築に合わせて「まちなか交流館」を建設したもので、今後、市と連携してイベント等の事業を推進していきます。施設内では足湯や特産品の展示を行っており、CAPの計画の中ではこのまちなか交流館とライブラリーカフェの2カ所で賑わいを作っていただきたいと考えているとのこと。

#### ・まちなかインフォメーション事業

平成23年度の事業であり、100%補助金で事業を実施した。FMラジオを使い、まちなかの情報や観光情報、イベント情報や町の人物の紹介などを半年間に亘って毎週お昼の30分間放送していた。現在この事業はやっていないが、今後ライブラリーカフェ（仮称）ができれば、これに近いような情報発信を考えているとのこと。

#### ・まちなかグルメ推進事業

平成23年度から取り組んでいる。第1弾としては、「ホッキライスバーガー」が販売開始となり、現在市内6店舗で販売を行っている。昨年には、第2弾として「とまチョップサイダー」と「とまチョップガラナ」ということで、苫小牧市のご当地キャラクターである「とまチョップ」をあしらった飲料の販売を市内各所で開始しているところである。第3弾については、今年スイーツを作成して来年からライブラリーカフェ（仮称）

で販売していきたいと考えている。

・ 苫小牧市公式キャラクター “とまチョップ” “PR 事業

子どもの作った原案に基づいて、行政が3つの案を作り、市民投票により選ばれたキャラクターが「とまチョップ」になる。昨年は苫小牧市の観光大使に就任し、ブログやフェイスブックでも活動を記載している。昨年のゆるキャラグランプリにも参加し、全国で14位、北海道では1位であった。市長は今年の施政方針でもとまチョップ躍進の年としており、今年のゆるキャラグランプリ1ケタ位の順位を目指すということである。

・ まちなか居住に関する事業

1つ目は、市営住宅まちなか移転事業で、現在新しい市営住宅を建て直しており、来年の春に入居開始予定である。これは、西側の日新団地という古い団地の立替にあわせて約120戸をまちなかに移してきたもの。2つ目は、まちなか居住支援事業で、国の補助金を使っていこうということで、ライブラリーカフェ（仮称）が入る高齢者複合施設は、国土交通省と厚生労働省の補助金を使っており、まちなか居住を推進しているということである。ただし、最近の議会では、これだけでは足りないのではないかと、まちなか居住支援策を立ち上げるべきではないかということで、建設費の補助や家賃補助などの制度設計をして、来年度以降独自支援策をとっていききたいと考えているとのこと。

【主な質疑】

- 質 疑 東側の団塊の世代の人たちもまちなかに呼び込むのか。
- 応 答 基本的には、コンパクトシティの代表を作ろうとしているところであり、モデルケースにし、これがうまくいけば、西側でも小さなコミュニティシティとして、そこに反映させていきたいと考えています。
- 質 疑 東側に新しい住宅ができ、小学校も3校新設されたとのことだが、人口が少なくなった地域の学校等の施設は現在どのように活用しているのか。
- 応 答 今年の春に中学校が1校廃校したばかりなので、新たな商業施設と住宅経営をしていきたいということで、こちらが中心になって動いています。
- 質 疑 教育財産から普通財産に切り替えるということか。
- 応 答 協議の過程は不明だが、教育委員会は必要ないということで市の所有となっています。取り壊しも含めて今後開発をしたいと考えています。
- 質 疑 プロジェクトの中で、空き店舗の今後の活用方法を伺いたい。
- 応 答 計画に掲載しているとおりであり、CAPとしては、安い賃料でも良いのでど

らんどん使わせたほうが良いのではないかという考えを示しましたが、商業観光課で、安売りをしても一時の活性化にしかならないのでやりたくないということになり、提供できる情報はホームページに公開し、商業観光課でもこちらでも相談は受けられるようになっています。

質 疑 総合政策部門が所管している点が正解だと思う。商業観光課はどうしても結局商店街の方等がいるため、利益集団としてそちらに偏る。商業観光課は具体的にどのようなアイデアをもっているのか。

応 答 商業観光課は特にアイデアはもっていないと思います。商業観光課の立場もあります。こちらが取り組んでいるのは、民間の活力を誘発することです。行政で建物を造るということはいろいろなところでやっていますが、最初ほうまくいくと思うが、10年後、20年後先には変化についていけずに壊れてしまうので、まちに民間として投資したくなるような施策を、まちを盛り上げるために現在CAPで取り組みを進めています。

質 疑 大規模企業の立地を制限するという議論はなかったのか。

応 答 CAPの計画に関しては、中心市街地活性化のエリア指定や計画策定はしていません。策定するに当たっては、他の準工業地帯に大規模店を造ってはいけないという規制をしなければならないという計画です。それをかけてしまっただけで街に大型店を誘導しても実際こないという点や、大型店がいつ出て行くかもわからず、難しい状況です。

質 疑 苫小牧東部地区への工業誘致は行っているのか。

応 答 工業誘致は行っているが、国土交通省が所管になります。最近是国家的プロジェクトになりますが、格下げになってきており、ただ、国土交通省や北海道、苫小牧市、日本政策投資銀行などが集まって、今後の企業誘致の戦略をたてていますが、ここに工場を建てるとするのは、北海道での需要がないと工場は建てないということで北海道経済も上向いているとは言える状況でないので現状では工業誘致はなかなか難しい状況です。

質 疑 何カ年の計画なのか、また進捗率を伺いたい。

応 答 プログラムパート1が3年間、パート2が来年から3カ年で、6年間で1回くらい整備しようと市長は答弁しています。すぐに結果が出るものではなく、進捗も同じで、進んでいるようで進んでいません。

質 疑 定住人口、交流人口の増加について、感触はどうか。

応 答 現在は駅前の商業施設が5月に生鮮食料品や本屋がなくなり、おそらくつぶれ

てしまうのではないかというくらい、マイナスに入ってきています。しかし、来年ライブラリーカフェ（仮称）をつくり、市営住宅もできるので、人が増えてくると考えます。また、店舗付き住宅の計画があり、来年度以降それなりの居住が増えてきたら流れが変わるのではないかと期待しています。

質 疑 C A P と総合計画や都市マスタープランの関連、位置づけについて伺いたい。  
応 答 総合計画は10年計画の半分が過ぎたところで、昨年見直しをかけているので、記述についてはC A P に則った記述に置き換えています。都市マスタープランに関しては、変更等に関しては都市計画審議会にかけなければならないので、切り離しており、C A P については一切報告をしていません。

質 疑 都市マスタープランは大型店舗があるような新しいところをやっていくということが示されたと思う。それが進み、それでは良くないのではないかということで、都市マスタープランと違い、まちなかを見直していこうということで良いのか。

応 答 そのとおりです。都市計画審議会からは、なぜ説明がないのかと言われましたが、C A P としては、個別の事業に関して公募をかけた市民等で計画を積み上げているので、改めて都計審にかける必要はないと説明しています。

質疑応答終了後、午後2時40分、松崎副委員長の挨拶により視察を終了し辞去した。

## 2 北海道伊達市「コンパクトシティとまちづくりについて」（8月22日）

午前9時55分、伊達市議会事務局 村田事務局長 の司会進行のもと、伊達市議会 篠原副議長 より歓迎の挨拶が行われ、続いて 福原建設水道常任委員長 の挨拶が行われた。

その後、配布資料に基づき、伊達市 建設部 都市整備課 黒川課長より、視察調査事項である「コンパクトシティとまちづくりについて」の説明の後、質疑応答が行われた。

質疑応答終了後、現地視察（歴史街道及びフロンティア街道）を行い午前11時45分に終了となった。

### 【説 明】

#### （1）伊達市について～伊達市の都市計画圏域

伊達市は北海道の中でも温暖な気候で過ごしやすく雪が比較的少ない地域である。医療・福祉施設が集積しており、中心部に金融機関や大型店舗が集まり、コンパクトシティと称されている。また、地価上昇率が過去に全国で上位になったこともある。さらに、ノーマライゼーションのまちということで、知的障害者の総合支援施設太陽の園をはじ

め、市内に100カ所ほどグループホームがあり、知的障害者の方がまちの中で生活しているところが市の特徴の一つといえる。

野菜を中心とした農業が盛んで、平成18年には飛び地である大滝村と合併した。人口は微増が続き、その後横ばいだったが合併後は若干減少している。

伊達市の都市計画圏域は、室蘭市・登別市とともに室蘭圏都市計画圏として定められ、伊達市のマスタープランは、この圏域の一部として策定されている。周辺地域の人の流れは、室蘭市を産業の中心として、登別市・伊達市から通勤する人が多く、伊達市の周辺にある洞爺湖町、壮瞥町および長万部町などからも仕事や買い物で訪れる人がいる状況である。市街化区域の拡大についても、マスタープランと同様に圏域ごとの人口フレームをベースに決定している。

室蘭圏都市計画圏域の人口動態については、伊達市の市街化区域における人口は昭和50年以降、継続的に増加しており、平成32年までの推計でも市街化区域の人口は増加するというデータがでていいる。一方で、室蘭圏の市街化区域を見ると人口が減少しているため、市街化区域の拡大は難しいという状況になっている。市の人口が微増する中で、市街化区域の拡大が進まないという状況が地価の上昇の一因になっていると分析している。

伊達市の中心部の状況は、中心部横4km、縦2.5kmの狭い地域に市街化区域が集中し、このエリアの中に人口が集中しているという特徴がある。

伊達市は、行政面積の約4分の1が都市計画区域となっている。そのうち市街化区域は、都市計画区域の2%であり、中心部の市街化区域の割合は1.4%となっている。人口については、人口約3万6,000人に対して、都市計画区域内に3万5,000人、市街化区域に2万7,000人（うち中心部に2万4,000人）と、面積が2%という狭い割合の中に人口の大部分が占めているということになる。

中心市街地の主な施設は、商業施設、学校、医療機関、コンビニエンスストアなどがある。コンビニエンスストアは、最近では生鮮食料品などを取り扱う店舗も増えており、中でも宅配サービスなどに取り組んでいる店舗が多くある。高齢者の方の身近な買い物先ということで、市民の方にも多く使われている状況である。これらの施設は、市街化区域に集中している。

## (2) 伊達市市街地総合再生基本計画

伊達市のまちづくりは、街路事業と商店街の近代化事業を組み合わせる形で整備を進めている。古くから交通の要所として、また商店街の中心ということで栄えてきた伊達紋別駅前地区は、老朽化した建物が密集している地区で、道路事業も含めて整備が進んでいなかったという現状がある。これをなんとか打開したいということで、駅前のエリアで再開発事業を行うという目標を立て、平成21年に伊達市市街地総合再生基本計画を策定した。

快適生活空間づくりということで、「日常生活に必要なものが徒歩圏で揃う、安心して生涯暮らせるまちをめざして」ということをまちづくりの目標に掲げている。具体的には、まちなか居住の推進と安心して住める住環境の創出を一番の目標に掲げ、まずは便利なまちの中に住んでいただくということでこの計画を策定したものである。

このエリアの中では、第一種市街地再開発事業の手法を用いて面整備を行うこととした。また、この再開発事業で建物を共同化し、そこで生まれた空きスペースに共同の住宅を整備し、その共同住宅を公営住宅として市が整備後に買い取ることにした。

その他、面整備事業の他に個別事業ということで、街路整備や周辺の河川整備、また、駅前地区であるためJRで海側の地域と分断されているため、集会施設やJRを横断できる自由通路の整備等が市民からの要望として何十年も前からあったが、なかなか着手できなかったという経緯もあり、これについても計画の中に盛り込んで具体的に整備していくこととした。

自由通路や道路整備等は、再開発事業だけでは進められない部分もあり、これを補完するために、平成24年に都市再生整備計画（中心市街地地区）を新たに策定した。

### （3）都市再生整備計画（中心市街地地区）

この計画は、国の社会資本整備総合交付金を用いて、旧まちづくり交付金事業を使い、再開発事業で整備された地域の周辺の道路整備や施設整備を行うということで策定したものである。

総事業費は、平成24年から28年までの5年計画の2年目で約10億円である。

「人々が安全・安心に暮らせ、地域コミュニティ豊かな魅力的なまちの創造」を目標に、具体的には、駅前広場周辺の歩道のバリアフリー化、自由通路の整備、駅前の歩道部のグレードアップのための連続照明の整備、コミュニティ活動の拠点となる地域交流センターの整備などを基幹事業として掲げている。

伊達市におけるまちづくりの課題は、高齢化や空洞化が進む中心市街地の賑わいを取り戻したいということである。郊外型店舗の影響が強いことから、中心部の商店街の衰退に歯止めがかからず、市役所周辺の商店街なども空き店舗が多い状況である。また、生活利便施設が減少するために中心部の人口が減少していくという状況もある。

これらを解消するために、商店などを誘致することよりも、居住人口を増やして、まずは多くの人々に中心部に住んでもらおうという発想から、公営住宅の建替えに合わせて、建替え先を中心部に移すことにした。

災害時の避難を想定したハードの整備ということも課題であり、整備された5階建ての建物は屋上部分を造り、そこを津波災害の発生時の一時避難場所として整備していくものである。

また、伊達市は自家用車の保有率が非常に高く、高齢者で運転している方が多い。それは、公共交通機関が発達していないということが一番の原因であると考えられるが、

単に路線バスを増設するというのではなく、総合的に公共交通のあり方を考えることが課題として挙げられる。

#### 【主な質疑】

質 疑 公営住宅を中心に人口増を図っているようだが、市内居住者の勤務先はどのような地域なのか。

応 答 室蘭市が工業地域、登別市が観光地域で、伊達市はどちらかということと第1次産業の地域なので、室蘭市へ通勤する人が多くなっています。

質 疑 電柱が地中化されていて景観がよく見えたが、地中化はいつ頃行ったのか。

応 答 市役所前通りの街路整備に合わせて、商店街近代化事業ということで20年前に行ったものです。

質 疑 コミュニティの活性化とあるが、自治会などの組織率はどうか。

応 答 自治会の加入率ということでは2、3年前のデータでは約70%でしたが年々減少しています。

質 疑 伊達市の現在の総合計画は、何年に策定されたのか。

応 答 現在の総合計画は、平成21年～30年までの10年計画です。

質 疑 市街地総合再生基本計画や都市再生整備計画と、総合計画やマスタープランとの関係はどのようになっているのか。

応 答 伊達紋別駅前地区の整備については、総合計画やマスタープランで位置づけをされていてもなかなか実施に至っていなかったという状況があります。事業を実施していくために、実施計画的な市街地総合再生基本計画や都市再生整備計画を策定することで、国からの補助を受けながら整備に着手できた状況です。

質 疑 気門別川のすべての橋が整備されていたが、橋の整備は個別事業として実施されているのか。

応 答 気門別川は道河川なので、北海道の河川整備計画に沿って随時実施しているものです。

質 疑 市としては市街地総合再生基本計画の中の個別事業で一般市道の整備を行っているのか。

応 答 河川事業に合わせて街路事業も行っています。

- 質 疑 伊達市の人口が増加している要因は何か。
- 応 答 伊達市は、年間を通して天候が良かったため過ごしやすく、作物も取れます。空港からも1時間半程度でアクセスも良く、海も近いなど、環境の良さが人口増加に関係しているのではないかと考えます。
- 質 疑 中心市街地以外のコンパクトシティ化も考えているのか。
- 応 答 昭和45年の都市計画の線引きで市街化区域のエリアが決められたため拡大が制限され、結果的にそのエリアの中でコンパクト化していかざるを得なかったということがあります。
- 質 疑 エリアを拡大する際の、住民や地権者との調整はどうだったのか。
- 応 答 直近の平成16年の拡大は有珠山の噴火に伴い避難道路を整備したものです。JRの高架で道路を作ったために、そこまで市街化区域を拡大することになりましたが、元々地権者もない場所でした。
- 質 疑 伊達市に人が集まるのは、市の政策的なものというよりは自然発生的な要因が大きいのか。
- 応 答 自然発生の側面としては自然環境がいいことは当然のことながら、市としても平成10年にプライム・ヘルシータウン地区として造成をするなど、住宅地を供給しています。
- 質 疑 伊達市は医療関係の整備が比較的好いようだがどうなのか。
- 応 答 医療については赤十字病院があり、福祉の面でも特別養護老人ホームや介護老人ホームなどの施設が非常に多い地域です。元々介護保険施設が多かったため医療機関も多く、新たに病院が新設されるなど伊達市にとってはプラスになっています。
- 質 疑 プライム・ヘルシータウンのような地区をもっと造ろうとはしなかったのか。
- 応 答 プライム・ヘルシータウンは平成10年に行い完売しています。平成22年に第2期の分譲を行いました。リーマンショックと重なり在庫を抱えてしまった時期などもあり、その後は行っていません。
- 質 疑 人口が増えている中で、年代別に見るとどういった世代が増えているのか。
- 応 答 高齢者が多いが、外から入ってくる方も高齢者が多い状況です。

質疑 地価の上昇に伴う固定資産税への影響などで市民の反応はどうか。  
応答 地価の上昇率については、3割4割上がっているという訳ではなく、全体的に横ばい若しくは下がっている箇所もありますが、率として若干増えただけで、固定資産税については大きな差はないと考えます。

質疑応答終了後、現地視察（歴史街道及びフロンティア街道）を行い、午前11時45分、松崎副委員長の挨拶により視察を終了し辞去した。

### 3 北海道函館市「函館市中心市街地活性化基本計画について」（8月23日）

午前10時、函館市議会事務局 議事調査課 白米主任主事の司会進行のもと、塚谷次長より歓迎の挨拶が行われ、続いて福原 建設水道常任委員長の挨拶が行われた。その後、配布資料に基づき、函館市 経済部 中心市街地等再生担当 井上主査より、視察調査事項である「函館市中心市街地活性化基本計画について」の説明の後、質疑応答が行われた。質疑応答終了後、午前11時45分に終了となった。

#### 【説明】

##### （1）計画策定の経過

平成23年5月に経済部に専任組織（中心市街地等再生担当）を、部長級1名、課長級1名、主査2名の計4名で設置する。

平成23年11月25日に函館市中心市街地活性化協議会を函館商工会議所副会頭を会長とし設置、第1回協議会総会行い、平成24年1月27日の第2回協議会総会にて基本計画の素案について協議、平成24年8月31日の第3回協議会総会では基本計画の原案について協議、平成24年12月20日の第4回協議会総会では基本計画の案について協議、平成25年1月9日に活性化協議会から市へ意見書の提出、平成25年2月15日に市として計画決定、平成25年2月18日に国へ基本計画認定申請、平成25年3月29日に国から基本計画認定。

##### （2）函館市中心市街地活性化基本計画の概要

中心市街地の居住人口の減少や、大型商業施設の郊外立地に伴い、中心市街地の求心力が低下し、店舗数や売り上げが減少するなどの空洞化を引き起こしている。また、中心的な商店街がある函館駅前・大門地区や本町・五稜郭・梁川地区の歩行者通行量は20年前と比べ大幅に減少しており、賑わいが失われている状況である。

基本コンセプトを「市民生活と歴史・文化、観光が融合した回遊性の高いまちづくり」としており、3つの基本方針として、1つ目に「賑わいある集客拠点の創出」、2つ目に「新たな交流を生む都市空間の創出」、3つ目に「魅力ある生活空間の創出」としている。計画期間は平成25年4月から平成30年3月までの5年間としている。

基本計画において中心市街地として位置付けている区域は、函館駅・大門地区から北東方面に路面電車の沿線を含め本町・五稜郭・梁川地区までの約200haとなっている。高齢化社会を迎えるに当たって、居住政策を行っていく上で重要となる公共交通機関の整っている区域を位置付けている。

この中心市街地には3つの方面からの人の流入を考えており、1つ目は隣の北斗市に平成27年度に北海道新幹線の新駅ができることからJR線を利用する北側からの人の流れ、2つ目は函館空港・湯の川温泉を利用する東側からの人の流れ、3つ目は函館山がある西側からの人の流れとなっている。

中心市街地活性化の目標を2つ定めており、1つ目は「陸・空の交通拠点と観光拠点の回遊による賑わいの創出」として、中心市街地の年間観光入込客数を指標とし、平成22年度の353万4,000人から6.7%増を平成29年度の目標として377万人としている。2つ目は「市民生活に密着した商店街と集客拠点の回遊による賑わいの創出」として、歩行者通行量と路面電車の乗降人員数を指標として、歩行者通行量については、平成24年度の4万416人から1.4%増を平成29年度の目標として4万1,000人とし、路面電車の乗降人員数については、平成23年度の9,929人から5.2%増を平成29年度の目標として1万450人としている。目標値については内閣府との協議の中で、過大な目標を設定して無理をする必要ないので実情に合わせて分析をして設定した方がよいとの助言がありこのような目標値としているとのこと。

基本計画にある主な取り組み

・函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業（H24～H28）

JR函館駅前の老朽化した大型商業施設（和光ビル）を含む街区の再開発をする。

（再開発ビルの概要）

5～16階：分譲マンション（約84戸）

3～4階：公共施設（子育て世代活動支援プラザ・はこだておもしろ館）

1～2階：商業施設

・子育て世代活動支援プラザ整備事業（H26～H28）

一時保育機能を有し、親と子のコミュニケーションや育児に関する情報交換が行えるスペースを整備する。

・はこだておもしろ館整備事業（H26～H28）

市民や観光客が様々な情報をバーチャルで体験し、交流できるスペースを整備する。

・大門キッズスタジアム事業（H22～H27）

子どもが体を使って遊ぶことができる遊具や知育玩具を配置し、育児などの情報交換ができる場を提供する事業。

実施場所 平成22年7月～平成25年5月：和光ビル5階  
平成25年6月～：棒二アネックス6階  
利用者数 年間約6万人  
利用料金 子ども：1回300円（年間パス：3,000円）、保護者：無料  
財 源 平成22年度～平成24年度：緊急雇用関係補助事業  
平成25年度～：市単独事業

・函館本町地区優良建築物等整備事業（H26～H28）

平成21年から閉鎖されている本町地区の商業施設を建て替え、商業施設、集合住宅、公共施設（市民交流プラザ）を整備する。

開発事業者は、平成25年1月に設立された特定目的会社「SPC函館本町開発株式会社」であり、5月に函館市も4,000万円を出資している。

・中心市街地出店促進事業（H25～）

中心市街地の空き店舗等に新規出店する場合に一定の補助を行うもので、函館駅前・大門地区と本町・五稜郭・梁川地区については、改修費として100万円を上限とし、その間の路面電車の沿線地域では改修費と合わせて家賃を最大12カ月分補助している。今年度から始まった事業で現在、函館駅前・大門地区にて3店舗がこの補助を受けて出店に至っているとのこと。

・電車停留場整備事業（H25～）

デザイン性が高く、利用しやすい電停を整備し、街並み景観の向上と利用者の利便性向上を図り、公共交通機関の利用を促進する。

【主な質疑】

質 疑 中心市街地活性化と言うとまちづくりを担当する部署が所管することが良くあるが、経済部が取りまとめを行うことになった経緯を伺いたい。

応 答 平成11年頃は都市建設部と現在の経済部である商工観光部が行っていましたが、現在、市長が経済再生を掲げていることや、事業のターゲットとして商業の活性化が掲げられていることから、経済部で取りまとめを行うこととなりました。

質 疑 歩行者通行量以外にまちづくりを進める上で指標としている数字にはどのようなものがあるのか。

応 答 歩行者通行量の他に、空き店舗率、空き地の件数、年間販売額と言ったものになります。

質 疑 函館本町地区優良建築物等整備事業で特定目的会社「S P C 函館本町開発株式会社」を設立しているが、これはP F I方式を導入したということか。

応 答 P F I方式ではなく完全な民間事業になります。

質 疑 函館本町地区優良建築物等整備事業の建物に入っていた以前の商業施設はどんなものだったのか。

応 答 大手の小売店が入っておりました。

質 疑 函館市から約18km離れた北斗市に将来新幹線の駅ができるようだがそれによる影響等は考えているのか。

答 弁 北斗市に新幹線の駅ができたとしても観光入込客数への影響は少ないと考えておりますが、新幹線がさらに札幌市まで延伸した場合には、今まで函館市で夜景を見て函館市内に宿泊してくれた観光客が、夜景を見た後、札幌市まで新幹線で移動して札幌市で宿泊するという流れになると、観光客の函館市での滞在時間が減ることになりますので、札幌市まで延伸する前にしっかりと観光都市としての基盤が整えられるようまちづくりを進めております。

質 疑 再開発事業では良質な民間共同住宅等の供給ということを掲げて事業を行うが、価格帯によってターゲットとする入居世帯が変わってくるがどのような感じなのか。

応 答 駅前にある程度のステータスを持たせながら新しいマンションが安かったというようなことにならないよう手の届く価格ということで少し高めの設定と事業者からは聞いております。

質 疑 観光客数の推移はどのようになっているのか。

応 答 市全体の観光入込客数は平成14、15年が500万人を上回っていましたが、徐々に減少しておりまして平成24年は450万人となっております。

質 疑 路面電車の利用者数の推移はどのようになっているのか。

応 答 路線廃止による路線規模の縮小と車を利用する人の増加や、沿線人口の減少等により減少傾向にあります。

質疑応答終了後、午前11時45分、松崎副委員長の挨拶により視察を終了し辞去了。