

函館市中心市街地活性化協議会平成28年度第1回総会 記録

1. 開催日時 平成28年6月6日(月) 午後1時30分～3時15分
2. 開催場所 ロワジールホテル函館 3階「琥珀」
3. 出席者 別紙のとおり
4. 議事の結果内容

はじめに、事務局より総会開会を告げ、本日の出席者数は委任出席を含む22名であることから規約に基づき本総会は有効に成立するとの発言があり、続いて、西村会長より開会の挨拶、事務局より新委員の紹介がなされた後、規約に基づき西村会長を議長とし議事に入る。

議案第1号 平成27年度事業報告並びに収支決算報告について

事務局より、標記について説明及び報告がなされた後、藤森監事より監査報告が行われ、議長が出席者に諮ったところ、異議無く承認され議決された。

議案第2号 平成28年度事業計画(案)並びに収支予算(案)について

事務局より、標記について説明がなされ、予算支出の事業費47万円については、予算の都合もあるが、中心市街地活性化フォーラムの開催のほか、本年秋以降、基本計画の事業が徐々に開始されるに併せ、参加者を募った見学会的なものの実施を検討していきたい旨説明があり、議長が出席者に諮ったところ、異議無く原案通り承認され議決された。

議案第3号 中心市街地活性化基本計画の取り組み状況について

函館市経済部中心市街地担当中村課長より、標記について説明がなされ、以下のとおり質疑応答がなされた後、議長が出席者に諮り、中心市街地活性化基本計画の取り組み状況については、概ね順調に進んでいるとの意見で、異議無く承認され議決された。

(渡辺良三委員)

- ・グリーンプラザ整備に関し28年度に基本計画を作るそうですが、30年頃に終わる予定のアーケード撤去とその後の街区整備に、グリーンプラザの整備事業が間に合うのかどうか。
- ・福祉ボランティアセンター整備事業、高齢者サロン事業の実施主体はどこになるのか。

(平井尚子委員)

- ・グリーンプラザ整備事業につきましては、来年度以降、基本設計、実施設計にとりかかる。30年に完成が間に合うかどうかはわかりませんが、計画・設計のほうは間に合うと思われる。
- ・福祉ボランティアセンター整備事業、高齢者サロン事業については、市福祉部のほうで公募をしている。事業者は現時点で決定はしていない。

(永澤大樹委員)

- ・アーケード撤去事業に関連し、駅前通りの整備が概ね完了する年次はどのあたりを目途に置いているのか。
- ・基本計画に掲載されていないA街区について直近動きが出ているようなので、この場で説明できる範囲で情報提供をお願いしたい。

(平井尚子委員)

- ・駅前通りの整備に関しては、国の開発建設部で実施しており、予算の関係もあり何時までに完了するのか明確な提示は受けていない。しかし3年程掛かると言われており、30年度あるいはもう少し先と考えている。
- ・A街区について募集要項が公開され、事業者向け説明会が行われた。今後7~8月頃に事業者の募集が行われる。9月頃に事業者が決定する見込み。

(永澤大樹委員)

- ・A街区について、最終形としていつ頃、どのようなものが出来るのか。駅前通りも開発建設部が主体とすれば、地元としては要望・熱意を高める動きも必要と考えるが、アクションを市側としては、経済界と足並みを揃えて、どのような行動を取っていこうと考えるのか。

(平井尚子委員)

- ・駅前通りの整備に関しては、市としても基本計画期間の29年度中に完了してもらいたいと要望しているが、確実に終われるとの返事は頂いていない。このような会合でも意見が出ていた旨開発建設部に強く要望を伝える。
- ・A街区について、いつ、どのようにといった情報は把握していない。企画部が進めているが各段階で情報を収集しどこかの機会に皆さんに伝えたい。できるだけ公表していきたい。

(片岡格委員)

- ・駅前通りの次に、十字街方面への電線地中化を要望している。駅前通りは歩道整備もあり、これは開発建設部の担当だが積極的な予算付けをお願いしている。

(渡島振興局 池本浩暁オブザーバー)

- ・振興局も各種事業をおこなっており、個別な課題について情報交換をさせていただき、協力、連携をしていきたい。

(生田健作委員)

- ・電動アシスト付き自転車レンタルサービス事業について教えていただきたい。

(永澤大樹委員)

- ・新幹線推進機構は開業後の経済効果を確認なものにする使命があり、開業後が一つのスタートラインとも言えるが団体の期限は残り1年間である。当事業は平成22年度より実施し、予算の無い中、自転車を8台リースしサービスを開始した。現在は14台まで台数が増え当事業は団体の運営に充てる負担金にて自賄いで運営している。サービス期間は4月上旬~11月下旬までであり利用実績は伸びている。平成27年度は1732名の利用あり。係る経費分は売上で賄っている。分析したところ、当市の観光地は坂の途中に多く電動アシストが優位であること、駐車場にしばられず自由に動けることが利用増加の一因である。利用者の半分以上が日常生活の足として自転車を利用している人が多い首都圏の方である。道内の方は車で回る習性があり利用は少ない。インバウンドの方も増えており、説明書きも多言語とした。天候など外部環境に左右されやすく今後の利用拡大には採算がとれる範囲での若干の増車が必要。今後も観光に役立ってほしく承継先を含めサービスの継続を検討していく。

(北海道開発局 坂本毅氏)

- ・十字街の電線地中化は事業化しており、今年度調査設計をしていきたいと考えている。

その他

1. 五稜郭ガーデンの進捗状況について

㈱まちづくり五稜郭代表取締役の久保一夫氏より報告がなされた。主旨は以下のとおり。

現在のガーデン内での稼働はバルリーガ、ウインドハナレイムーン、大阪たこ焼き、デリスカフェトドス、NCVサテライト、レンタルスペースハゴラボ、5/1から営業のジンギスカンビアガーデンの7つ。ジンギスカンは好調にあり、中央テラスと屋内で半分ずつ席を置く。トドスは榎法華の網元さんの協力で非常にパフォーマンスの高いものを出す。各店一押しメニューがテレビで紹介された。ジンギスカンは5月内で終える予定であったが好調であり、テラス席での他店のオーダーも可能なことから営業期間を延長中である。五稜郭ガーデンのポテンシャルと面では、深夜イベントとして、グーグルの新技术のプレゼンテーションを夜23時30分から朝5時30分までNCVの協力を得て中継を行い、多くの参加者が来場した。ヒトハコでは約200名の参加があった。レンタルスペースハゴラボ、五稜郭まちなか大学など継続して実施していきたい。7/1から50日間の予定で、仮称「森のビアガーデン」を実施し、多彩なジャンルのチャレンジ店舗が期間限定で入れ替わっていく企画がある。来店者日/100人を計画、詳細は6月下旬に公表予定である。皆様の来場をお待ちしている。

2. 平成27年度中心市街地商業活性化診断・サポート事業の実施結果について

中小機構北海道本部中心市街地サポートマネージャーの山下雅司氏より報告がなされた。主旨は以下のとおり。

- ・事業の整備構想段階と現段階の事業計画は大きく変化している。当初のコンセプトでは欧風料理中心を目指していたが、その集積の困難性、店の偏りの可能性などを指摘していた。建設場所も当初の推奨場所と異なり、形状の悪い袋小路であるが地主との契約を優先し決定した。この2点はテナントの応募が少ない原因になっている。
- ・投資計画は建設費が当初約1億9千万であったが、テナント料金が大門横丁を大きく上回ることから約1億5千万に圧縮した。しかしテナントの負担を極力軽くするため、さらに借入額の圧縮と自己資本の増額、もしくは施設計画の見直しによる投資額の圧縮をアドバイスした。しかし、さらなる投資計画の見直しは受け入れられなかった。
- ・売上拡大には、来店頻度増加が不可欠である。個店の努力による常連客の獲得が大前提であるが、五稜郭ガーデン自体のファン獲得が肝要である。スタンプラリー、ポイントカード、五稜郭バルとの連携など販売促進策を模索した。最後の対策である営業時間拡大は家族経営では困難であり、応募が出来ない理由となっている。実務に精通した人に総括させマネジメント体制を整えることも提案した。
- ・テナント入居対策として、役員増資及び新たに出資者を募ることによる自己資本の充実と借入金の削減によるテナント料金を引き下げを目指すこと。金融機関の返済期間を延ばし年間の返済額を縮小しテナント料金の引き下げを目指すこと。役員の出店により空室を埋め販わいを図ること。以上3つを提案したい。ただし、㈱まちづくり五稜郭単独の努力だけではなく関係機関の支援があってこそであり、協議会構成員のさらなる協力をお願いしたい。

3. その他

- ・ 本年 10 月 15 日オープン予定の「はこだてみらい館」「はこだてキッズプラザ」のPR映像が流された。
- ・ 浜克己委員より、「基本計画の取り組み状況について 58 分野の説明をいただき順調に進んでいることを確認したが、可能であれば各々の事業が何をもって完了するのかなど簡単にでも示されれば、より中身を深く認識できるのではないか」との発言があった。
- ・ 永澤大樹委員より、本年 7 月 22 日開催の地方創生フォーラム in 函館の告知及び説明がなされた。

以 上