

第1回西部まちぐらし共創サロン

(株)はこだて西部まちづくRe-Design(HWeR)
会社概要・事業概要のご紹介

2022年7月29日

(株)はこだて西部まちづくRe-Design(はこだてせいぶまちづくりでざいん、通常HWeR/エイチウィーアール)は、

- **函館市西部地区の再整備事業を推進**していくために、
- 函館市、函館商工会議所及び地元企業8社と、政府系ファンドである「地域経済活性化支援機構」が運営する「観光遺産産業化ファンド」が出資して設立された、
- **函館市西部地区のまちづくりを主体となって進めていく会社**です。

会社概要①

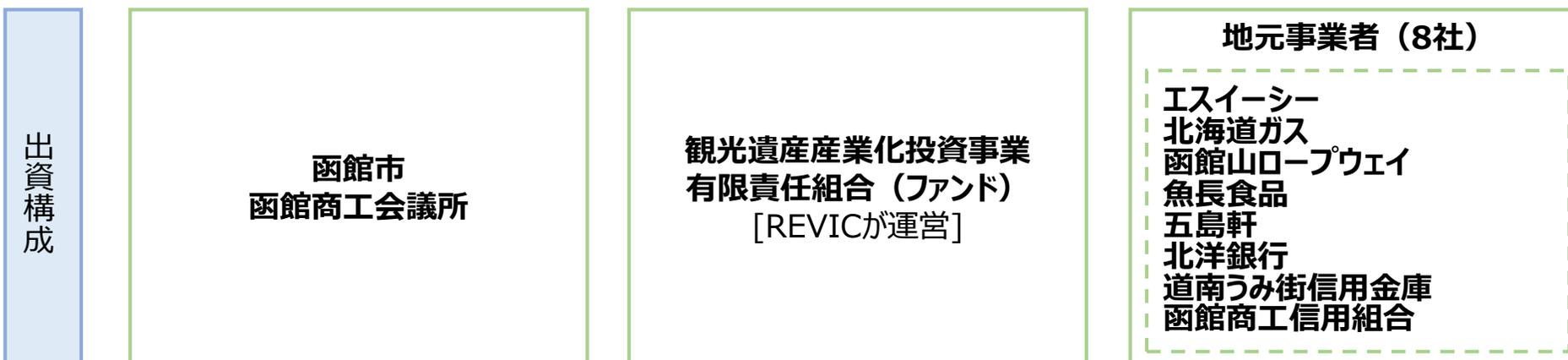


項目	内容
商号	株式会社はこだて西部まちづくRe-Design 通称：HWeR
本店住所	北海道函館市元町14-1 国際交流施設1F
設立日	令和3年7月29日 設立
事業内容	<ol style="list-style-type: none">1 函館市西部地区でのまちづくり活動及びまちづくり活動を行う者との連携，調整等に関する業務2 不動産の売買，賃貸借，仲介及び管理業務3 土地及び建物の有効利用に関する企画，調査，研究，設計及びコンサルティングに関する業務4 公共施設等の管理運営の受託に関する業務5 駐車場の管理運営業務6 地域の利便性の維持・向上・生活支援サービス等の提供に関する業務7 共同店舗及び集合店舗等の企画，整備及び運営に関する業務8 各種イベントの企画，立案，制作及びその受託に関する業務9 広告・宣伝に関する企画及び制作に関する業務10 書籍，印刷物の企画，制作，出版及び販売業務11 函館市西部地区の活性化に関する業務12 前各号に附帯または関連する一切の業務
資本金	5,000万円
事業年度	4月1日から3月31日

会社概要②



役員構成	役職		
	代表取締役	北山 拓	株式会社地域経済活性化支援機構
	取締役	谷口 諭	函館市 副市長
	取締役	酒井 幸次	函館商工会議所 専務理事
	取締役	佐藤 達夫	株式会社地域経済活性化支援機構
	監査役	米田 和志	株式会社北洋銀行函館中央支店 常務執行役員支店長
	監査役	田中 浩基	道南うみ街信用金庫函館中央営業部 営業部長



HWeRのビジョン・ミッション



ビジョン

函館西部地区から、未来を創る
(未来志向のまちづくり)

ミッション

- ① 函館西部地区での暮らしや営みを大切に、ここにしかない歴史や文化を活かしたまちづくりを推進します
(今の西部地区を活かした、不動産再整備・まちづくり事業の推進)
- ② 函館西部地区内外の人々との共創を通じ、地域課題を解決する事業に取り組み、未来に向けた新たなまちの価値をデザインします
(地元住民の方々と共に、地域課題を解決するための新規事業に挑戦)
- ③ 志ある人の想いに共感し、挑戦する機会を創出します
(地域の未来へ想いを持って挑戦する方をヒト・モノ・カネ・ノウハウの様々な面でご支援)

西部地区のまちづくりを進める上での各関係者の課題



- 函館西部地区の地域資源を活かしたまちづくりを進める上で、まちづくりに関わる関係者の皆様が抱える課題と、その解決の方向性は以下の通りと考えています

観光客・移住者・長期滞在者

- 函館山、八幡坂周辺の滞在環境が少ない
- 中長期滞在が検討可能なオフィス施設、コンテンツが少ない
- 移住も検討したいが、物件やエリアの生の情報がない、オーナーへのアクセス等も含めたリーチの手段がない

⇒滞在回数・時間、消費額など、
西部地区への滞在時間を延ばす環境の整備

域外事業者

- 集客力の高いエリアで事業展開したいが、規模感のある物件がなく、事業展開ができない
- 行政・地元へのアクセス手段が少ない
- 現地のパートナーと組みたいが、誰と組んでいいかわからない

⇒投資受け皿の整備

地元住民

<物件所有者>

- 既存伝統的建造物の維持管理が難しくなっている
 - 高齢化が進め、人口減少/まちづくりの担い手がいらない
- <地元住民>
- 西部地区の活性化に関与・挑戦したいが、関与していく為の仕組み、仕事がない

⇒既存不動産のリニューアル、
担い手が挑戦できる環境の整備

行政

- 伝統的建造物等の公有不動産の利活用によるエリア活性化を行いたい、行政の力だけでは活用できない
- 地域を纏めてエリア活性化を実施していくまちづくりを志向したいが、仕組みづくりができていない

⇒既存不動産のリニューアル、まちづくりを行う、
官民連携した組織体の整備

域内事業者

- 西部地区のまちづくりが自社事業業績にも寄与していくので関与したいが、関与していく為に座組がない

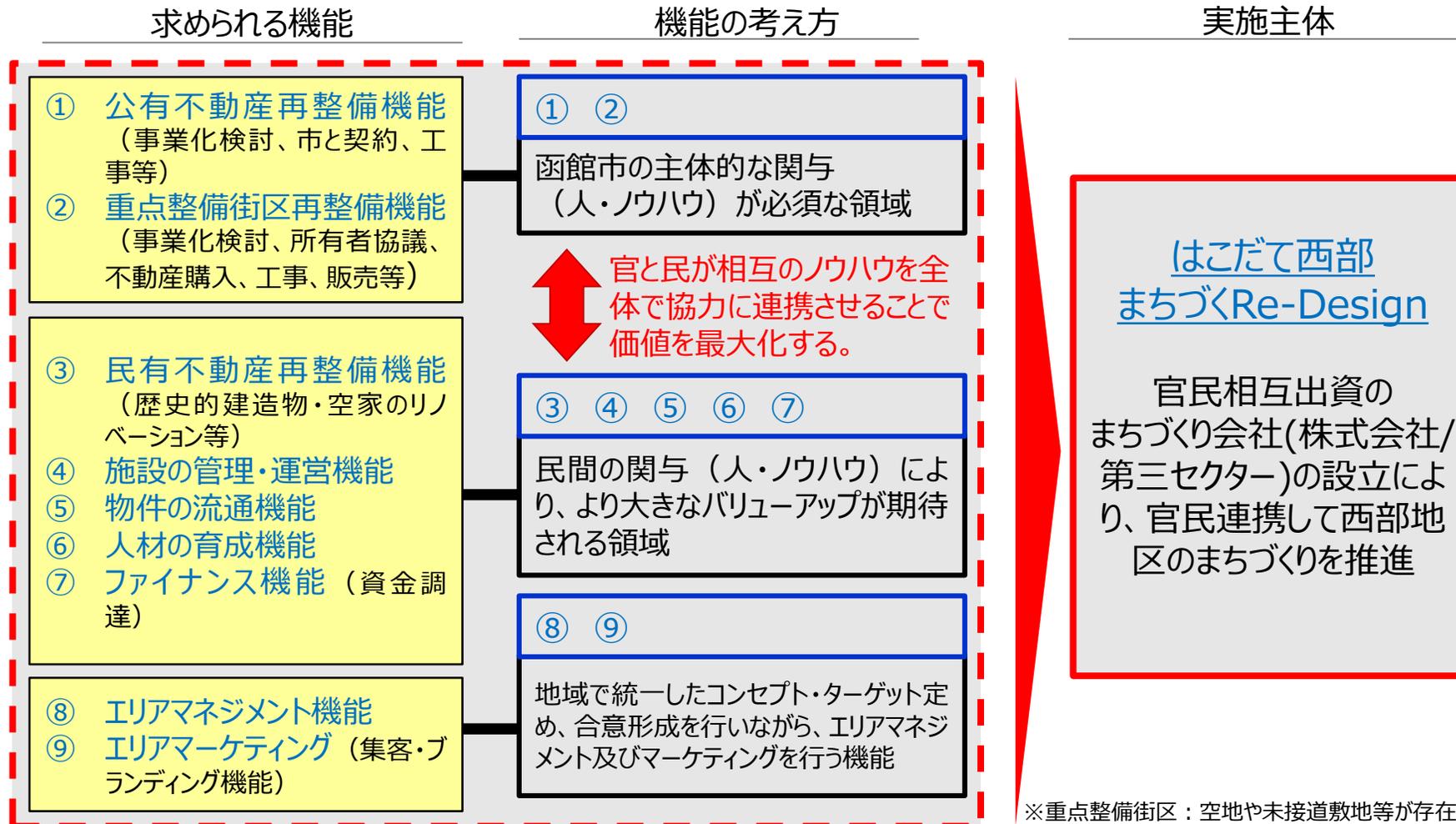
⇒まちづくりに関与できる、
受け皿の整備

西部地区の既存資源を活かしたまちづくりを行う、官民連携した受け皿(ヒト・モノ・カネを集約する組織)の整備 6

HWeRが果たすべき機能



- 前頁の各関係者の皆様の課題を踏まえ、西部地区における遊休不動産の利活用だけでなく、担い手育成やエリアマネジメント、エリアマーケティングといったソフト機能を付加した形でのまちづくりを推進する、官民連携したまちづくり会社としての機能をHWeRは果たすべきと考えています。



※重点整備街区：空地や未接道敷地等が存在し、函館市が特に整備が必要と定める街区

- 函館西部地区エリア低未利用不動産の利活用事業と併せ、まちづくり支援事業、西部地区発信事業、地域若手起業支援事業といったソフト事業を合わせて行いながら、西部地区の魅力・価値向上を進め、面的活性化を推進してまいります

はこだて西部まちづくRe-Design(HWeR)

エリア
不動産
利活用
事業

公有不動産再整備事業

旧北海道庁函館支庁庁舎の再整備を皮切りに、低未利用となっている行政財産、公有不動産等について地域のランドマークとなるような利活用に向けた、再整備を実施。

民有不動産再整備事業

物件所有者の高齢化等で承継ニーズが顕在化している、民有不動産(伝統的建造物及び景観指定建築物等)を収用し、地域のニーズに合わせた収益不動産への再整備を実施。

重点整備街区再整備事業

長屋、未接道敷地、所有権等の問題で再整備ができない用地を収用し、一体の再整備用地としての前裁き等を実施。

まちづくり支援事業

函館市が推進している、「共創のまちぐらしPJ」、「町会活性化PJ」等との連携による事業化、地域のニーズに合わせたまちづくり事業の事業化支援、クラウドファンディング等を活用したまちづくり支援など。

西部地区ブランディング・発信事業

西部地区のブランディング支援、観光・ワーケーション・移住/定住・地域コミュニティ活性化に向けたHPの作成、管理及びメディア作成等の広告・発信事業など。

地域若手起業支援事業

西部地区に定住し、生業を創りたいと考えている将来の担い手の起業支援、伴走支援など。

まち
づくり
事業

地域内外の皆様と連携させて頂きながら、「西部地区のまちづくり」を事業として進めています。

- 江戸時代以前より栄え、幕末の開港以来、遠洋漁業/水産加工業/造船業などで発展、現在の景観を司る歴史的な街並みの礎となったエリア
- 戦後、主要産業の衰退に伴って市街地への人口流出が発生、函館山/函館港の自然景観や歴史的な街並みを活かした、観光業にシフト(現在の函館の主要産業へ)
- 観光業にシフトした結果、「観光地化した西部地区」は市民の居住意向が低く、人口流出が加速。高齢化と人口流出に伴い空地・空き家の増加、歴史的建造物等の承継といった問題が生じており、主要産業である観光業への影響も懸念される状況

当社が考える、函館西部地区のブランド価値とは？



- 市外から見た函館のブランド価値は、「西部地区」に依拠している部分も多い
- 函館西部地区のブランド価値とは、何か特定の地域資源に依存しているものではなく、そこに居住する人々が営んできた先進的な歴史、残してきたレトロな街並み、自然景観、食といった「**豊かなライフスタイル**」こそが源泉

歴史

⇒他地域にない、函館ならではの時代の最先端をいく歴史・ストーリー

- ・ペリー開港以来の、諸外国との貿易・交易の拠点
- ・外国文化と日本文化を融合させた最先端の発信地
- ・五稜郭の戦いに代表される、明治維新という新しい時代の幕開けの舞台
- ・明治-大正期の北海道開拓の拠点



函館西部地区の ブランド価値

「函館ならではの歴史が紡いできた先進性、レトロな街並み、食、開放的な自然景観といった**豊かなライフスタイル**味わえる場所」としての価値

街並み

⇒レトロな街並み

- ・明治-大正期の外国領事館等の有形文化財
- ・特徴的な和洋折衷の歴史的な建造物が点在
- ・市電が走るレトロな街並み



自然景観

⇒開放的な自然景観

- ・函館山から臨む夜景、眺望
- ・八幡坂、元町公園に代表される、坂と海を臨む、見晴しの良い眺望



HWeRが考える、西部地区再整備事業が目指すべきこと



- 「函館ブランド」の価値源泉の中心は西部地区
- 西部地区のブランド価値は、どこか1か所を目的地としているのではなく、歴史・街並み・景観・食・夜景などの「地域の人々が営むライフスタイル」に依拠している。
- 現在の西部地区の高齢化/人口減少は、この「地域の人々が営むライフスタイル」の維持・継承が難しくなっていることを意味。
→このままいけば観光客が来ないだけでなく、長い歴史の中で営んできた「西部地区のライフスタイル」、ひいては函館、という地域の持続可能性がなくなってしまう…
- 西部地区ブランドの未来の担い手となり、それを昇華させ、継承する、「将来世代を西部地区に居住誘導すること」が函館西部地区再整備事業の目的であり、「この町に今あるものを活かした、新しい『函館(西部地区)ブランド』のRe-Design」が、当社が目指すべきことであると考えています。

西部地区のブランドRe-Designの方向性

①西部地区のシンボルの一つである元町公園/旧北海道庁函館支庁庁舎のリニューアル/リブランディングを行う事で、西部地区活性化への大きな流れを創り、②周辺地域に点在する西部地区のブランドを司る建物のリニューアルや、重点整備街区等の整備に繋げ、**函館西部地区の面的なブランド価値のRe-Design/面的活性化により、将来世代の居住誘導を見据えた整備を進めてまいります**



具体的な取組①：旧北海道庁函館支庁庁舎



- ・元町公園内の旧北海道庁函館支庁庁舎を函館市より使用許可を頂き、リニューアル工事を実施。
- ・西部地区発祥の「Jolly Jellyfish」様とタッグを組み、飲食店を軸としながら函館西部地区の歴史や元町公園景観を体感できる滞在施設としてリブランディングを実施。
- ・8/11(木)にオープンを予定しておりますので、皆様是非お越しください。

<リニューアル後のイメージ>



具体的な取組②：旧加藤家住宅

- ・地元オーナー様からご相談を頂き、大町にある旧加藤家住宅のリニューアルPJを推進中。
- ・大手上場企業様と連携したオフィス開発案件として調整中。
- ・来年前半の開所に向け、各準備中です。



具体的な取組③：大町改良ひろば

- ・大町改良住宅に隣接する空地(市有地)の利活用プロジェクトを推進中。
- ・昨年度は利活用コンセプト設計に向け、①事業性やコンセプト設計の判断、②住民認知/ファンづくりを目的にイベント形式での利活用として、「ローカルマーケットin大町改良ひろば」を開催。
- ・今年度後半からの利活用に向けた計画を進めています。



具体的な取組⑤：函館西部地区ニュース



- 西部地区の情報発信を目的に本年5月より「函館西部地区ニュース」を当社Youtubeチャンネル内で開始しました。
- オフィスK様と協力の上、函館西部地区の「ヒト」にスポットを当てながら、毎週様々なテーマで西部地区で取り組みを行う方々の様子をインタビュー・ニュース形式で紹介しています。
- 毎週土曜20時配信ですので、皆様ご視聴・チャンネル登録宜しくお願い致します。

函館西部地区ニュース

毎週土曜日 20時配信



函館西部地区のスポットを特撮を様々な角度から紹介する「函館西部地区ニュース」の放送を開始いたしました。

YouTubeチャンネル「暮らしのこころ」が「はこだてofnews」で公開の動画を配信しているアリアアウンサー藤本ゆうさんと函館市西部まちづくりデザイン室の協力を得、函館西部地区で活躍する「人」にフォーカスを図りながら、様々な活動やイベント、日々の風景等を発信しています。

本格的には毎週土曜日の午後8時に更新します。ぜひご視聴・チャンネル登録よろしくお願い致します。



<https://hwje.com/>

YouTube チャンネル登録、よろしくお願いいたします。



● 地域課題を解決するようなまちづくり、を行うこと

- ・HWeR事業の考え方として、地域の未来を見据えた地域課題の解決になるか、という視点を最重要視しています。
- ・自社が儲かる、という事は事業継続をしていく為には必要ですが、HWeRは「利益の最大化」を第一目的で活動していません。
- ・西部地区の魅力向上(何を以て「魅力」と考えるか、はいろいろな考えがあります)がHWeRが存続する第一目的です。

● 地域内外のパートナーの方々と協業・連携した事業とすること

- ・HWeRはあくまで「西部地区のまちづくりを進めるための、官民連携した仕組み」であり、HWeRだけで事業を進めることはできませんし、単独で進める意味がありません(公共事業と一緒にあります)。
- ・主役はあくまで地域内外の事業者/住民の方々であり、HWeRと協業・ご連携頂くことで「何か新しいことができそう」、「事業のスピードが上がりそう」、「資金調達の幅が広がりそう」など、官民連携した仕組みを使って頂いてまちづくりを進める、視点を大事にしています。

● 継続的な取組み、持続可能性な「事業」として継続できる仕組みであること

- ・どれだけ西部地区の為になって素晴らしい取り組みであっても、継続できなければ意味がありません。
- ・行政の補助が必要な分野はありませんが、補助金だけに依存して継続している取り組みも、持続可能であるとは言えません。
- ・中長期的に持続可能な取組みを創る、その一つの答えが、官民連携した 株式会社としてのHWeRの取組みです。
- ・HWeRが進める事業では「事業」として継続する(≡儲かる)かどうか、という視点を重視しています。それはHWeRが儲かるか、という事だけでなく一緒に取組むパートナーの方々、地域の方々が継続して取組むことができるか、という事も非常に重要な視点と考えております。

最後に・・・



HwjeR は、

- 函館西部地区を創ってきた先人、そして今ここに暮らす人々 (“H”uman)の想いを大切にしながら、
- 函館西部地区内外の皆様と共に (“We”)
- この町の新たな未来を再び創っていく (“R”e-Design)

事を目指します。

未来志向の西部地区のまちづくりを、皆様と一緒に進めていければと思っております。
どうぞ宜しくお願い致します。