

平成 3 0 年度
都市建設部事業概要

函館市都市建設部

目 次

1	組 織	1
2	事 務 分 掌	2
3	予 算	4
4	業 務 概 要	5

● 都市景観

■	都市景観	5
■	函館市都市景観条例による景観誘導	5
■	公共空間の質の向上	6
■	指定建築物等への助成	7
■	歴史的建造物継承・活用推進事業	7
■	景観整備機構制度	7
■	都市景観形成地域の土地・建物の利活用の推進	8
■	屋外広告物に関する制度の概要	8

[資料編]

・	景観形成住宅等建築奨励金	9
・	函館市都市景観賞	10
・	景観アドバイザー	11
・	函館市都市景観審議会	12
・	函館市西部地区歴史的町並み保全事業	13
・	景観形成指定建築物等一覧	14
・	景観形成指定建築物等位置図	15
・	伝統的建造物一覧	16
・	伝統的建造物位置図	17

● 都市計画

■ 都市計画の概要	18
■ 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針	18
■ 都市計画マスタープラン	18
■ 立地適正化計画	18
■ 都市計画区域	19
■ 区域区分（市街化区域・市街化調整区域の区分）	19
■ 地域地区〔用途地域〕	20
〔その他の地域地区〕	20
■ 地区計画	20
■ 都市施設〔概要〕	20
〔総合都市交通体系の確立〕	21
〔都市計画道路〕	21
■ 都市計画決定手続	21
■ 都市計画法に基づく縦覧・指導	22
■ 土地取引の規制	22

〔資料編〕

・ 函館市都市計画マスタープランの推進	23
・ 都市計画の見直し	24
・ 土地利用の総合調整（線引き関連）	25
・ 土地利用の総合調整（地域地区関連）	26
・ 函館市都市計画審議会	27
・ 都市計画の種類と体系	28
・ 土地取引に係る届出等	29

● 宅地開発指導

■ 宅地開発指導	30
■ 宅地開発の許可業務	30
■ 宅地防災	30
■ 違反是正と指導	30

〔資料編〕

・ 函館市開発審査会	31
・ 宅地行為の許可等	32
・ 違反開発行為等指導業務	33

・租税特別措置法の規定に基づく優良宅地の認定	34
● 土地区画整理事業	
■ 土地区画整理事業	35
■ 区画整理の仕組み	35
■ 函館市における土地区画整理事業	35
■ 土地区画整理事業の現状	35
[資料編]	
・土地区画整理事業	36
・函館市石川稜北土地区画整理事業	37
・土地区画整理事業施行実績図	38
● 空家等対策	
■ 空家等対策の推進	39
[資料編]	
・空家等対策の推進	40
・函館市空家等審議会	41
・函館市空家等対策支援補助金	42
● 住 宅	
■ 住宅マスタープランの推進	43
■ 市営住宅の整備	43
■ 特定公共賃貸住宅の整備	43
■ 市営住宅等の管理	44
■ 財団法人函館市住宅都市施設公社の設立と一般財団法人への移行	44
■ まちづくりと連動した住宅施策の展開	45
[資料編]	
・住宅マスタープランの推進	47
・市営住宅整備事業	48
・公営住宅建設，建替状況	49
・特定公共賃貸住宅整備事業	50
・市営住宅等の管理	51
・市営住宅使用料調定および収入状況	52
・函館市公営住宅等長寿命化計画	53
・借上市営住宅制度	54
・函館市営住宅入居者審査委員会	55

・ヤングファミリー住まいりんぐ支援補助金	56
・函館市住宅リフォーム補助制度	57

● 建 築

■ 公共建築物の建築	58
■ 既存公共建築物の保全	58

● 建築行政

■ 建築行政の推進	58
■ 市街地再開発の促進	59

[資料編]

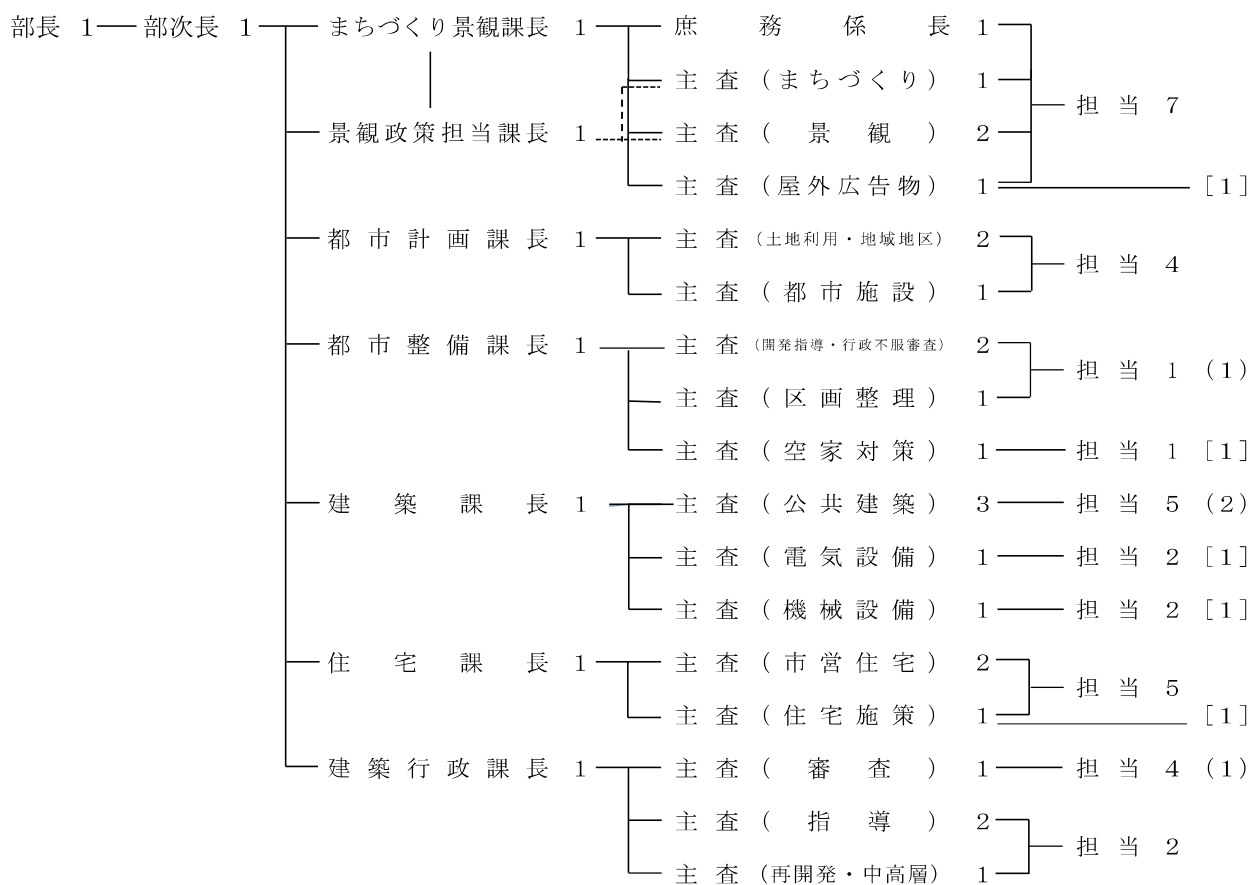
・建築物の建築確認等	60
・函館市建築審査会	61
・中高層建築物の建築に関する紛争の予防および調整	62
・バリアフリー法および函館市福祉のまちづくり条例に基づく認定等	63
・函館市特定建築物耐震化支援事業	64
・函館市木造住宅耐震化支援事業	65
・長期優良住宅建築等計画の認定および低炭素建築物等計画の認定	66
・市街地再開発事業	67
・都市再生推進事業（拠点整備型）	68
・優良建築物等整備事業	69

● 参 考

■ 条例・規則・規程一覧	70
■ 要綱等一覧	71

1 組 織

○ 都市建設部機構図（平成30年4月1日現在）



※ () 内数字は、再任用職員数で外数

[] 内数字は、嘱託職員数で外数

部 長	部 次 長	課 長	主 査	担 当	計	再 任 用	嘱 託
1	1	7	24	33	66	(フル) (3/4) 2 2	5

2 事 務 分 掌

都市建設部

まちづくり景観課

- (1) 都市景観の形成に関すること。
- (2) 伝統的建造物群保存地区の保存（当該地区の保存に関する計画の決定および変更に係るものを除く。）に関すること。
- (3) 都市景観審議会に関すること。
- (4) 都市景観賞選考委員会に関すること。
- (5) 屋外広告物の許可および屋外広告業の登録に関すること。

庶務係

- (1) 部内の庶務および経理に関すること。
- (2) 使用料，手数料等の収納に関すること。
- (3) 工事の契約に関すること。

都市計画課

- (1) 都市計画の総合的な企画および調整に関すること。
- (2) 都市計画区域の指定に関すること。
- (3) 市街化区域と市街化調整区域との区分の決定に関すること。
- (4) 地域地区および地区計画等の決定に関すること。
- (5) 都市施設の計画決定に関すること。
- (6) 都市計画施設の区域内における建築の許可に関すること。
- (7) 路外駐車場の設置等の届出に関すること。
- (8) 都市計画審議会に関すること。
- (9) 町の区域の新設等に関すること。
- (10) 地価公示および地価調査の閲覧に関すること。
- (11) 公有地の拡大の推進に関する法律および国土利用計画法に基づく届出等に関すること。

都市整備課

- (1) 開発行為の許可，検査および指導に関すること。
- (2) 宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事規制区域の指定ならびに宅地造成工事の許可，検査および指導に関すること。
- (3) 優良宅地の認定に関すること。
- (4) 開発審査会に関すること。
- (5) 土地区画整理事業の調査および計画に関すること。
- (6) 土地区画整理事業の区域内および地区内における建築行為等の許可に関すること。
- (7) 市が施行者となる土地区画整理事業の施行に関すること。
- (8) 個人施行者，土地区画整理組合または区画整理会社が施行する土地区画整理事業の認可等に関すること。
- (9) 土地区画整理組合または区画整理会社が行った処分に係る不服申立てに関すること。
- (10) 土地区画整理審議会に関すること。
- (11) 空家等の適切な管理に関すること。

- (12) 空家等審議会に関すること。

建 築 課

- (1) 建築工事の設計，監理および検査に関すること。
- (2) 電気設備工事の設計，監理および検査に関すること。
- (3) 機械設備工事の設計，監理および検査に関すること。

住 宅 課

- (1) 市営住宅の管理等に関すること。
- (2) 市営住宅入居者審査委員会に関すること。
- (3) 市営住宅の建設および建替に関すること。
- (4) 住宅の計画および調整に関すること。
- (5) 高齢者向け優良賃貸住宅制度補助金の交付に関すること。
- (6) サービス付き高齢者向け住宅の登録等に関すること。
- (7) 終身賃貸事業の許可に関すること。
- (8) 民間住宅の入居者等に対する支援に関すること。

建築行政課

- (1) 建築物の建築確認および検査に関すること。
- (2) 違反建築物の是正措置に関すること。
- (3) 建築物の敷地，構造および建築設備の安全に関する定期報告その他の建築物の安全に関すること。
- (4) 建築物の建築および除却の届出に関すること。
- (5) 道路の位置の指定等に関すること。
- (6) 建築基準法に基づく意見の聴取に関すること。
- (7) 住宅用家屋証明に関すること。
- (8) 市街地再開発に関すること。
- (9) 建築物等の省エネルギー措置の認定等に関すること。
- (10) 建築物の分別解体工事等の届出に関すること。
- (11) 高齢者，障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく建築物の認定等に関すること。
- (12) 長期優良住宅建築等計画の認定等に関すること。
- (13) 低炭素建築物新築等計画の認定等に関すること。
- (14) 建築物における駐車施設に関すること。
- (15) 個人住宅改良資金の融資等に関すること。
- (16) 建築審査会に関すること。
- (17) 中高層建築物紛争調停委員会に関すること。

3 予 算

○ 函館市一般会計歳出予算

(単位：千円)

科 目	平成 3 0 年 度 予 算 額	構 成 比 %	科 目	平成 3 0 年 度 予 算 額	構 成 比 %
1. 議 会 費	401,494	0.3	9. 消 防 費	694,418	0.5
2. 総 務 費	5,217,585	3.9	10. 教 育 費	7,695,141	5.7
3. 民 生 費	53,161,278	39.4	11. 公 債 費	14,272,135	10.6
4. 衛 生 費	8,765,918	6.5	12. 諸 支 出 金	5,217,164	3.9
5. 労 働 費	115,272	0.1	13. 職 員 費	16,930,197	12.5
6. 農林水産費	711,971	0.5	14. 予 備 費	100,000	0.1
7. 商 工 費	11,281,640	8.3			
8. 土 木 費	10,425,787	7.7	計	134,990,000	100.0

○ 都市建設部一般会計歳出予算

(単位：千円)

科 目		平成 3 0 年 度 予 算 額	構 成 比 %	平成 2 9 年 度 予 算 額	構 成 比 %
土木費		2,136,201	100.0	2,337,864	100.0
	建 築 行 政 費	894,972	41.9	1,047,190	44.8
	都 市 計 画 総 務 費	50,920	2.4	46,687	2.0
	住 宅 管 理 費	1,100,208	51.5	1,143,423	48.9
	住 宅 建 設 費	28,800	1.3	53,000	2.3
	西部地区歴史的町並み保全費	61,301	2.9	47,564	2.0

4 業 務 概 要

都 市 景 観

■ 都市景観

都市景観は、都市のうるおいや快適性、さらには愛着や親しみを醸成する大切な要素であり、市民が共有する社会的財産である。

良好な都市景観の形成は、人びとの都市に対する誇りや愛着をはぐくみ、都市の諸活動や市民生活を高揚し、快適な都市の創出につながる。

函館市においては、行政、市民、事業者が一体となって、自然と歴史にはぐくまれた、函館らしい都市景観の形成を図り、個性豊かで快適なまちづくりを進めていくために、

「函館市都市景観条例」および「函館市屋外広告物条例」を制定し、これらに基づき各種施策を展開している。

■ 函館市都市景観条例による景観誘導

歴史性豊かな伝統的建造物群の保存に関する事項その他の都市景観の形成に関する基本的な事項を定めることにより、自然と歴史にはぐくまれた函館らしい都市景観をまもり、そだて、つくり、もって個性豊かで快適な都市の創出に資することを目的として、「函館市都市景観条例」を平成7年3月に制定した。

その後、平成16年12月に景観法が施行されたことを受け、平成20年3月に自主条例から

● ————— 都市景観

景観法に基づく条例に改正した。

1 景観計画の策定

平成20年に景観法に基づく「景観計画」を策定した。

景観計画では、市全域を景観計画区域に位置づけ、当該区域の良好な景観の形成に関する方針および行為の制限に関する事項等を定めている。

2 都市景観形成地域・伝統的建造物群保存地区の指定

函館山の麓に位置する西部地区は、歴史的な建造物が数多く存在し、自然その他の環境と一体となって函館らしい歴史と文化を表現し、形づくっている景観を有する地域であることから、昭和63年に函館市都市景観条例の前身である函館市西部地区歴史的景観条例に基づき「都市景観形成地域」として指定し、建築行為等の届出制により、歴史的町並み景観の保全および誘導を図っている。

また、同年、同地域内において、伝統的建造物群およびこれと一体をなしている地域を文化財保護法に基づく「伝統的建造物群保存地区」に定め、建築行為等の許可制により、その保存に努めている。

さらに、平成24年には、同地域内の中でも特に伝統的建造物群保存地区と一体となった函館らしい景観を有する道路に面した区域を「景観形成街路沿道区域」として指定し、建築行為等の事前協議制により、積極的に景観誘導を図っている。

3 景観形成指定建築物等・伝統的建造物の指定

昭和63年に、伝統的建造物群保存地区内において、明治、大正、昭和初期に建築された和風様式、洋風様式および和洋折衷様式の建築物のうち、伝統的建造物群の特性をよく表していると認められる建造物を「伝統的建造物」に指定し、外観修理や耐震補強に対する助成などを行いながらその保全に努めている。

また、平成元年に、都市景観形成地域内において、歴史的町並み景観の形成上重要な価値があると認められる建築物等を「景観形成指定建築物等」に指定し、外観修理や耐震補強に対する助成などを行いながらその保全に努めている。

さらに、平成25年には、景観形成指定建築物等以外の歴史的な建築物について「景観登録建築物」に登録し、利活用の助言やあっせんなどを通じて歴史的町並み景観の保全に努めている。

4 大規模建築物等の景観誘導

大規模な建築物等は景観に大きな影響を与えるおそれがあることから、市全域を対象とした大規模建築物等の建築行為の届出制により、景観誘導を図っている。

5 景観協定・景観形成市民団体への支援

良好な景観の形成に関する協定および都市景観の形成を図ることを目的とした団体に対し認定および助成することにより支援する。

6 表彰制度

都市景観の形成に寄与していると認められる建築行為等や活動を表彰することにより、景観に対する意識の啓発を図っている。

7 奨励金制度

都市景観形成地域内において、函館らしい歴史的な景観に配慮した住宅等の新築等を奨励することにより、当該地域の歴史的町並みを継承するとともに、良好な景観形成を図っている。

8 技術的援助

都市景観の形成に努めようとする者に対し、専門的立場から技術的アドバイスを行う「景観アドバイザー」を設置している。

9 函館市都市景観審議会

都市景観の形成に関する基本的事項および重要事項を調査審議するため、函館市都市景観審議会を設けている。

■ 公共空間の質の向上

1 公共空間のあり方についての指針

公共空間は、都市景観の形成における重要な要素であり、これらを整備する市は、良好な都市景観の形成にあたり先導的役割を果たしていかなければならない。

美しくうるおいのある町並みを形成していくために、公共空間を整備する際の職員のための手引書として、平成8年9月に「公共空間のあり方についての指針」を策定した。

2 パブリックアート推進事業

市民がうるおいとやすらぎ、豊かさを感じられる魅力ある公共空間の創出を図り、文化の薫り高い都市の創造を目指して、平成11年に「パブリックアート設置計画」、平成16年に「パブリックアート設置後期計画」を策定し、平成11年度から平成21年度にかけて、市内20カ所に34基の作品を設置した。

■ 指定建築物等への助成

市民共有の財産である、景観形成指定建築物等および伝統的建造物（指定建造物等）の保全および保存に資するため、各要綱に基づき、次の4事業を行っている。

- (1) 景観形成指定建築物等を保全するための修理に要する経費に対する補助
- (2) 伝統的建造物群保存地区の保存に対する補助
- (3) 指定建造物等を活用するために行う次に掲げる行為に要する経費に対する補助
 - ① 指定建造物等の小規模外観改修
 - ② 指定建造物等の防寒改修
 - ③ 指定建造物等の内部改修
 - ④ 景観形成指定建築物等の防災設備の設置
- (4) 指定建造物等を取得するための融資に対する利子補給

■ 歴史的建造物継承・活用推進事業

都市景観形成地域の歴史的な町並みを構成

● ————— 都市景観

している、景観形成指定建築物等、伝統的建造物および景観登録建築物は、明治、大正、昭和初期にかけて建てられたもので、100年余り経過していることから、建物の老朽化とともに建物所有者の高齢化が進んでいる。

現状のままでは、歴史的な町並みを後世に引き継いでいくことが困難な状況にあることから、「適正に維持されていくこと」、「安心・安全・快適であること」、「適切に引き継がれていくこと」の3つの方針に基づき各施策を進めることとし、平成27年度から、歴史的建造物の老朽度や断熱性能等を調査し、今後の維持修繕計画を作成する歴史的建造物保全調査を実施している。

■ 景観整備機構制度

景観整備機構は、景観法に基づき、民間団体や市民による自発的な景観の保全・整備の一層の推進を図る観点から、一定の景観の保全・整備能力を有する法人を景観行政団体が景観整備機構として指定し、良好な景観形成を担う主体として位置付ける制度であり、平成27年に、民間活力を活用し、良好な都市景観の形成を推進していくため、「景観整備機構指定要領」を制定し、同年8月に「特定非営利活動法人はこだて街なかプロジェクト」を景観整備機構第1号に指定した。

■ 都市景観形成地域の土地・建物の利活用の推進

空家および空地は、良好な都市景観の形成に大きな影響を与えることから、都市景観形成地域内の土地や建物を「新たに使う」、「今後も使い続けてもらう」ことを目的に、民間と連携した相談窓口の設置、未流通物件の情報提供および建物所有者・利活用希望者に対して専門的な立場から助言をするアドバイザーを派遣する事業を実施している。

■ 屋外広告物に関する制度の概要

屋外広告物は、身近な情報を伝え、街を歩くとときの目印となり、また街の賑わいを演出する要素として、日常生活に大きな役割を果たしている。しかし、屋外広告物が無秩序に氾濫すると、街の景観を損なうことや、市民に思わぬ危害を及ぼす恐れがある。

このことから、函館市では、中核市の指定に伴い、良好な景観を形成し、風致を維持するとともに、公衆に対する危害の防止を図ることを目的に、平成17年6月に函館市屋外広告物条例を制定した。

1 許可制度

屋外広告物を表示する場合は、一部のものを除き、あらかじめ許可を受けなければならない。

良好な景観の形成や風致の維持および屋外広告物と景観の調和を図るため、市内を「広告景観整備地区」、「特別制限地域」、

「制限地域」に分け、それぞれ屋外広告物の許可基準を定めている。

[広告景観整備地区]

西部地区に位置する都市景観形成地域を広告景観整備地区に指定し、歴史的な町並み景観の保全および魅力ある都市景観の創出を目的に、第1区域と第2区域に区分し、それぞれ許可基準等を定め、積極的に屋外広告物の景観誘導を図っている。

[特別制限地域]

良好な景観を形成し、風致を維持するために屋外広告物の表示を特別に制限する地域として、第1特別制限地域と第2特別制限地域に区分し、それぞれ許可基準を定めている。

[制限地域]

土地利用の状況や環境の特性に応じて、屋外広告物の表示を制限する地域として、第1種～第6種制限地域のほか石川新道沿道地域、空港通・空港ターミナル通沿道地域および外環状線沿道西桔梗地域に区分し、それぞれ許可基準を定めている。

2 登録制度

屋外広告物の表示等については、表示者自らが行う場合を除き、市に屋外広告業の登録をした業者でなければならない。

屋外広告業者は、その工事を適正に施工し、維持管理などの業務を適正に実施しなければならない。

事業名	景観形成住宅等建築奨励金		
摘要	都市景観形成地域（伝統的建造物群保存地区を除く）内の公道に面する場所において、新築または新築された建物を購入する場合や、既存建物を改修する場合に、公道に面する外観が函館らしい歴史的な景観に配慮していると認められる場合、そのかかる経費に対し奨励金を支給する。 ○ 根拠法令等：函館市都市景観条例（平成7年3月22日条例第14号） 景観形成住宅等建築奨励金交付要綱 ※ 改修については平成23年7月から補助対象とした。		
事業の内容	1 事業の概要 都市景観形成地域の歴史的町並みを継承し、良好な景観に資するため、函館らしい歴史的な景観に配慮した建物の新築，購入をする場合および既存の建物を歴史的な景観に配慮したものに改修する場合，奨励金を支給する。 2 対象者 都市景観形成地域（伝統的建造物群保存地区を除く）内の公道（国道，道道，市道）に面する場所において，函館らしい歴史的な景観に配慮した建物を新築，購入し所有する者および既存の建物を歴史的な景観に配慮したものに改修し，所有する者。 3 対象経費 函館らしい歴史的な景観に配慮されている建物の外観にかかる経費。 ※ 函館らしい歴史的な景観への配慮については，景観アドバイザーとの事前協議を必要とする。 4 奨励金の額 奨励金の額は，1物件につき対象経費の40パーセント以内の額で，200万円を限度とする。 5 対象経費の範囲 (1) 工事費（解体費を除く。） (2) 設計費 (3) 監理費 (4) その他市長が特に必要と認める経費		
担当課	まちづくり景観課（TEL 21－3388）		
平成30年度 予算額	都市計画総務費 都市景観形成推進費 景観形成住宅等建築奨励金 4，000千円		
備考	○ 利用実績 平成18年度 新築2件 （4，000千円） 平成19年度 新築2件 （4，000千円） 平成20年度 新築2件 （4，000千円） 平成21年度 新築2件 （4，000千円） 平成22年度 新築3件 （6，000千円） 平成23年度 新築2件 （4，000千円） 平成24年度 新築なし 改修1件 （1，651千円） 平成25年度 新築なし 改修1件 （809千円） 平成26年度 新築1件 改修1件 （3，998千円） 平成27年度 購入1件 改修1件 （2，600千円） 平成28年度 新築1件 （2，000千円） 平成29年度 新築1件 （2，000千円）		

事業名	函館市都市景観賞		
摘要	都市景観の形成に寄与していると認められる建築物等その他の物件の所有者等，設計者，施工者その他関係者または都市景観の形成に貢献したと認められるものを表彰する。 ○ 根拠法令等：函館市都市景観条例（平成7年3月22日条例第14号） 函館市都市景観賞の表彰に関する要綱		
事業の内容	1 函館市都市景観賞 都市景観に配慮した優れた建物などや，より良い景観づくりのための活動をしている団体・個人を表彰する「函館市都市景観賞」を平成7年度から実施。 ※ 表彰対象 ■最近5年以内に新築，改築などを行った建物などで ① 周辺の環境に調和したデザイン，色彩等を工夫したもので，優れた都市景観を創出しているもの ② 都市景観形成地域内において歴史的な建築様式を継承しているもの ③ その他都市景観の形成に著しく寄与していると認められるもの ■都市景観の形成に係る活動を3年以上続けている市内に活動拠点を置く団体および個人で ① 都市景観の形成に係る実践活動を行っているもの ② その他都市景観の形成に著しく貢献したと認められるもの 2 函館市都市景観賞選考委員会（定数：5人 任期：2年） 被表彰者の選考のため設置。		
担当課	まちづくり景観課 （TEL 21－3389）		
平成30年度 予算額	都市計画総務費 委員報酬－都市景観賞選考委員会委員報酬 70千円 都市景観形成推進費－景観啓発活動経費 223千円		
備考	○ 表彰実績 平成7年度 第1回 三益屋酒店，函館ラ・サール高等学校，ホシノ・コーポレーション 平成8年度 第2回 北海道電力株式会社末広変電所，ムゼオ・デル・カバリノ，明治生命函館支社 平成9年度 第3回 函館公園通郵便局，函館国際ホテル別館，工藤邸 平成10年度 第4回 中村呉服店，美馬産婦人科医院，函館の歴史的風土を守る会 平成11年度 第5回 かとうメンタルクリニック，函館水産製氷貯氷施設 平成12年度 第6回 マルナマ食品工場，函館山美術館，五稜星の夢実行委員会 平成13年度 第7回 蕎麦蔵，プティ・メルヴィーユ 平成14年度 第8回 トロイカ洋菓子店石川店，函館からトラスト事務局 平成15年度 第9回 ウイニングホール，SECシステムビル 平成16年度 第10回 函館大手町ハウス，六花亭五稜郭店，近江邸 平成17年度 第11回 木葉歯科医院 平成18年度 第12回 函館聖ヨハネ教会 牧師館，函館ハリストス正教会 信徒会館，さんわ園 平成19年度 第13回 五稜郭タワー 石山邸 平成20年度 第14回 曾川邸 銀座天満つ 平成21年度 第15回 ヴィラ・コンコルディア 平成22年度 第16回 齊藤邸 平成23年度 第17回 ベイヒルズ函館，函館花いっぱい道づくりの会 平成24年度 第18回 中居邸，赤川保育園 平成25年度 第19回 唐草館，神子島肇建築設計事務所 平成27年度 第20回 港の庵，ochikochi，函館鳥屋書店，特定非営利活動法人はこだて街なかプロジェクト 平成28年度 第21回 三浦邸，本間邸 平成29年度 第22回 日和坂の家，株式会社マルナマ古清商店		

事業名	景観アドバイザー																														
摘要	都市景観の形成に努めようとする者に対する技術的援助としてのアドバイスを専門的立場から行う函館市景観アドバイザーを設置する。 ○ 根拠法令等：函館市都市景観条例（平成7年3月22日条例第14号） 函館市景観アドバイザー設置要綱																														
事業の内容	1 景観アドバイザー 景観アドバイザーは、建築、デザイン、色彩等に関する分野において、専門的知識を有する者のうちから市長が委嘱する。 2 景観アドバイザーの構成 <table> <tr> <td>建築計画</td><td>1名</td></tr> <tr> <td>デザイン</td><td>1名</td></tr> <tr> <td>景観計画</td><td>1名</td></tr> <tr> <td>計</td><td>3名</td></tr> </table> 3 景観アドバイザーの所掌事務 次の事項について、専門的立場からアドバイスおよび助言を行う。 ① 景観アドバイザー協議における都市景観の形成に努めようとする者に対するアドバイス ② 景観形成住宅等建築奨励金事業の事前審査におけるアドバイス ③ 景観登録建築物の現状変更行為についてのアドバイス ④ 事前協議制度における市長に対する助言	建築計画	1名	デザイン	1名	景観計画	1名	計	3名																						
建築計画	1名																														
デザイン	1名																														
景観計画	1名																														
計	3名																														
担当課	まちづくり景観課（TEL 21-3388）																														
平成30年度 予算額	都市計画総務費 都市景観形成推進費 景観アドバイス関係経費 144千円																														
備考	○ 景観アドバイス制度利用実績 <table> <tr> <td>平成15年度</td><td>17件（平15.8施行）</td></tr> <tr> <td>平成16年度</td><td>25件</td></tr> <tr> <td>平成17年度</td><td>21件</td></tr> <tr> <td>平成18年度</td><td>21件</td></tr> <tr> <td>平成19年度</td><td>20件</td></tr> <tr> <td>平成20年度</td><td>17件</td></tr> <tr> <td>平成21年度</td><td>19件</td></tr> <tr> <td>平成22年度</td><td>16件</td></tr> <tr> <td>平成23年度</td><td>13件</td></tr> <tr> <td>平成24年度</td><td>13件</td></tr> <tr> <td>平成25年度</td><td>12件</td></tr> <tr> <td>平成26年度</td><td>10件</td></tr> <tr> <td>平成27年度</td><td>1件</td></tr> <tr> <td>平成28年度</td><td>5件</td></tr> <tr> <td>平成29年度</td><td>8件</td></tr> </table>	平成15年度	17件（平15.8施行）	平成16年度	25件	平成17年度	21件	平成18年度	21件	平成19年度	20件	平成20年度	17件	平成21年度	19件	平成22年度	16件	平成23年度	13件	平成24年度	13件	平成25年度	12件	平成26年度	10件	平成27年度	1件	平成28年度	5件	平成29年度	8件
平成15年度	17件（平15.8施行）																														
平成16年度	25件																														
平成17年度	21件																														
平成18年度	21件																														
平成19年度	20件																														
平成20年度	17件																														
平成21年度	19件																														
平成22年度	16件																														
平成23年度	13件																														
平成24年度	13件																														
平成25年度	12件																														
平成26年度	10件																														
平成27年度	1件																														
平成28年度	5件																														
平成29年度	8件																														

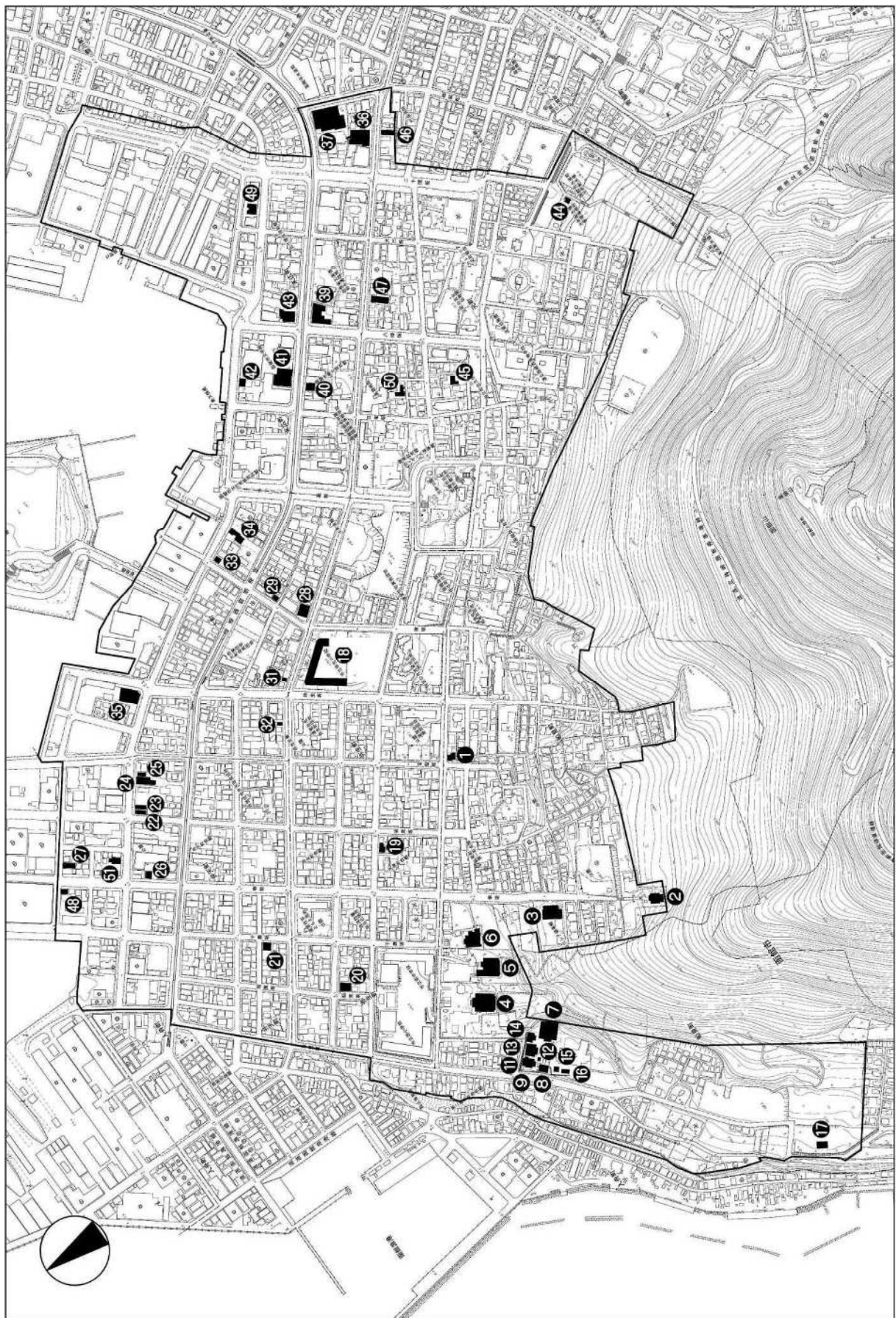
事業名	函館市都市景観審議会																																																																
摘要	市長または教育委員会の諮問に応じ、都市景観の形成に関する基本的事項および重要事項を調査審議するため、ならびに函館市屋外広告物条例に基づく広告景観整備地区、制限地域等の指定の際など、意見を聴くために設置（平成7年6月26日審議会設置） ○ 根拠法令等：函館市都市景観条例（平成7年3月22日条例第14号）																																																																
事業の内容	1 審議事項 ・都市景観形成基本計画の策定 ・都市景観形成地域の指定 ・景観形成計画の策定 ・景観形成指定建築物等の指定 ・保全基準の設定 ・都市景観の形成のための誘導に係る基準の設定 ・伝統的建造物群保存地区の保存に関する計画の策定 ・屋外広告物の制限地域・特別制限地域の指定 ・上記以外の都市景観の形成に関すること 2 審議会委員の構成 学識経験を有する者 6名 各種団体の役員 6名 公募の委員 2名 計 14名 3 審議会委員の任期 2年																																																																
担当課	まちづくり景観課（TEL 21－3388）																																																																
平成30年度 予算額	都市計画総務費 委員報酬 都市景観審議会委員報酬 150千円																																																																
備考	○ 開催実績 審議会 <table><tr><td>年度</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td></tr><tr><td>回数</td><td>8</td><td>0</td><td>4</td><td>2</td><td>0</td><td>4</td><td>7</td><td>5</td><td>4</td><td>4</td><td>5</td><td>1</td><td>6</td><td>4</td><td>6</td></tr></table> <table><tr><td>年度</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td><td>29</td></tr><tr><td>回数</td><td>3</td><td>5</td><td>4</td><td>1</td><td>0</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td></tr></table> （うち平成12、平成17に持ち回り開催各1回） 審議会専門部会 ・条例検証専門部会 平12.8.23～平15.1.17 11回開催 ・デザイン専門部会 平12.10.13～平13.5.10 5回開催 ・景観誘導施策検討専門部会 平23.7.21～平23.11.28 8回開催 ・指定建造物等の保全のあり方専門部会 平21.10.8～平21.12.4 4回開催 ・景観登録建築物検討専門部会 平24.12.11～平25.2.8 4回開催															年度	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	回数	8	0	4	2	0	4	7	5	4	4	5	1	6	4	6	年度	22	23	24	25	26	27	28	29	回数	3	5	4	1	0	2	2	2
年度	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21																																																		
回数	8	0	4	2	0	4	7	5	4	4	5	1	6	4	6																																																		
年度	22	23	24	25	26	27	28	29																																																									
回数	3	5	4	1	0	2	2	2																																																									

事業名	函館市西部地区歴史的町並み保全事業
摘要	指定建造物等を市民共有の財産として、より良好な状態で後世に引き継いでいくために、指定建造物等の保全・保存の事業を行う。また、伝統的建造物群保存地区の保護・保存の実効性を高めるため、伝統的建造物の修理、一般建築物の修景および環境物件の復旧を継続的に実施する。 ○ 根拠法令等：函館市景観形成指定建築物等の保全に関する補助金交付要綱 函館市景観形成指定建築物等および伝統的建造物の小規模改修に関する補助金交付要綱 函館市景観形成指定建築物等および伝統的建造物の取得等に係る補助金交付要綱 函館市都市景観条例(平成7年3月22日条例第14号) 函館市伝統的建造物群保存地区の保存に関する補助金交付要綱
事業の内容	1 歴史的建造物継承・活用推進事業 歴史的建造物の老朽度や断熱性能等を調査し、修理が遺産額の算出や適正に維持していくための長期的な修理計画案を作成し、所有者へ適切な管理方法のアドバイスを行い効率的のよい維持管理を促す。 2 景観形成指定建築物等への助成 外観を維持するための修理や耐震性能の向上のために要する経費の4/5以内の額で、600万円を限度とする。 3 伝統的建造物群保存地区への助成 ① 管理・・・伝統的建造物の防災設備などに要する経費の1/2以内の額で、100万円を限度とする。 ② 修理・・・伝統的建造物の外観の修理や耐震性能の向上のために要する経費の4/5以内の額で、600万円を限度とする。 ③ 修景・・・一般の建築物を伝統的建造物風にするために要する経費の2/3以内の額で、500万円を限度とする。 ④ 復旧・・・環境物件の復旧に要する経費の2/3以内の額で、200万円を限度とする。 4 指定建造物等活用支援事業補助金 指定建造物等を活用するために行う次に掲げる行為に要する経費に対して助成する。①は対象経費の4/5以内、②～④は対象経費の1/2以内の額で、①～④を合計して、100万円を限度とする。 ① 小規模外観改修・・・指定建造物等の外観の軽微な補修などをする場合 ② 防寒改修・・・指定建造物等の断熱性能を高めるための防寒改修 ③ 内部改修・・・指定建造物等の居住性や利便性を向上させるための内部改修 ④ 防災設備の設置・・・景観形成指定建築物等に防災設備を設置する場合 5 指定建造物等取得資金利子補給 次の目的で金融機関から融資を受けたとき、支払う利子に対して助成する。 ① 指定建造物等の取得のため ② 指定建造物等およびその敷地の取得のため ③ 指定建造物等の所有者が当該指定建造物等の敷地の取得のため
担当課	まちづくり景観課 (TEL 21-3388)
平成30年度 予算額	西部地区歴史的町並み保全事業費 歴史的建造物継承・活用推進事業費 4,229千円 景観形成指定建築物等保全事業補助金 21,694千円 伝統的建造物群保存地区保存事業費 28,800千円 指定建造物等取得資金利子補給費 232千円 指定建造物等活用支援事業費補助金 6,000千円 全国伝統的建造物群保存地区協議会負担金 50千円 その他所要経費 296千円
備考	○ 平成29年度実績 ・歴史的建造物継承・活用推進事業 12件調査 ・景観形成指定建築物等保全事業補助金 2件 7,061千円 ・伝統的建造物群保存地区保存事業費 4件 23,360千円 (修理4件) ・指定建築物等取得資金利子補給費 平成21年度償還開始分 157千円 ・指定建築物等活用支援事業補助金 10件 6,173千円

○ 景観形成指定建築物等一覧

指定番号	告 示 名	所 在 地	建築年	構造階数
1	山内家住宅	船見町 9- 9	T 11	木 造 2
2	山上大神宮 本殿	船見町15- 1	S 5	木 造 1
3	函館市立道南青年の家	船見町17- 3	M43	煉瓦造 2
4	称名寺 本堂	船見町18-14	S 4	R C造 1
5	実行寺 本堂	船見町18-18	T 7	木土蔵 1
6	東本願寺函館別院船見支院 本堂	船見町18-20	T 15	木 造 1
7	高龍寺 本堂	船見町21-11	M33	木 造 1
8	高龍寺 山門	船見町21-11	M43	木 造
9	高龍寺 袖垣・防火塀	船見町21-11	M43	木・煉瓦
11	高龍寺 金比羅堂	船見町21-11	T 4	木 造 1
12	高龍寺 水盤舎	船見町21-11	T 4	木 造
13	高龍寺 位牌堂	船見町21-11	S 8	木 造 1
14	高龍寺 開山堂	船見町21-11	M32	煉瓦造 1
15	高龍寺 鐘楼	船見町21-11	T 11	木 造
16	高龍寺 宝蔵	船見町21-11	T 5	煉瓦造 1
17	函館検疫所台町措置場	船見町25-18	M18	木 造 1
18	函館市立弥生小学校	弥生町 4-16	S 13	R C造 3
19	岩崎家住宅店舗	弥生町 8-16	T 13	木 造 2
20	大正湯	弥生町14- 9	S 3	木 造 2
21	伴田商店所有住宅	弁天町 6-11	T 5	木 造 2
22	今井家所有住宅	弁天町15-10	M40	木 造 2
23	大幸機動興業所社屋	弁天町15-12	T 5	木 造 3
24	太刀川家住宅店舗	弁天町15-15	M34	煉瓦造 2
25	太刀川家洋館	弁天町15-15	T 4	木 造 2
26	和島家住宅	弁天町16- 9	T 4	木 造 2
27	小森家住宅店舗	弁天町23-14	M34	木 造 2
28	中華会館	大 町 1-12	M43	煉瓦造 1
29	旧小林写真館	大 町 2- 9	M40	木 造 2
31	旧喫茶礎礎	大 町 4- 5	T 1	木土蔵 2
32	松原家住宅	大 町 5- 2	M43	木 造 1
33	喫茶 J O E	大 町 9-14	M18	煉瓦造 2
34	民宿室屋	大 町 9-17	M42	木 造 2
35	旧函館西警察署庁舎	大 町13- 1	T 15	R C造 2
36	五島軒本店旧館	末広町 4- 5	S 9	木 造 2
37	函館市末広町分庁舎	末広町 4-19	T 12	R C造 5
39	南北海道電子計算センター社屋	末広町18-15	S 1	R C造 3
40	市立函館博物館郷土資料館	末広町19-15	M13	煉瓦造 2
41	ジャックス社屋	末広町22- 5	T 10	煉瓦造 2
42	旧金森船具店	末広町22-17	M44	煉瓦造 2
43	ホテルニュー函館	末広町23- 9	S 7	R C造 2
44	函館市水道局元町配水場管理事務所	元 町 1- 4	M22	煉瓦造 1
45	石井家住宅	元 町14-16	S 2	木 造 2
46	函館元町港が丘教会	元 町29-15	S 9	木 造 2
47	日本基督教団函館教会	元 町31-19	S 6	R C造 2
48	坂下商店所有建物	弁天町22-14	M40	木 造 2
49	函館海産商同業協同組合事務所	末広町15- 3	T 9	木 造 3
50	プレイリーハウス	元 町32-10	S 3	木 造 2
51	山七野口梅吉商店	弁天町23-5	T 2	木 造 2

○ 景観形成指定建築物等位置図

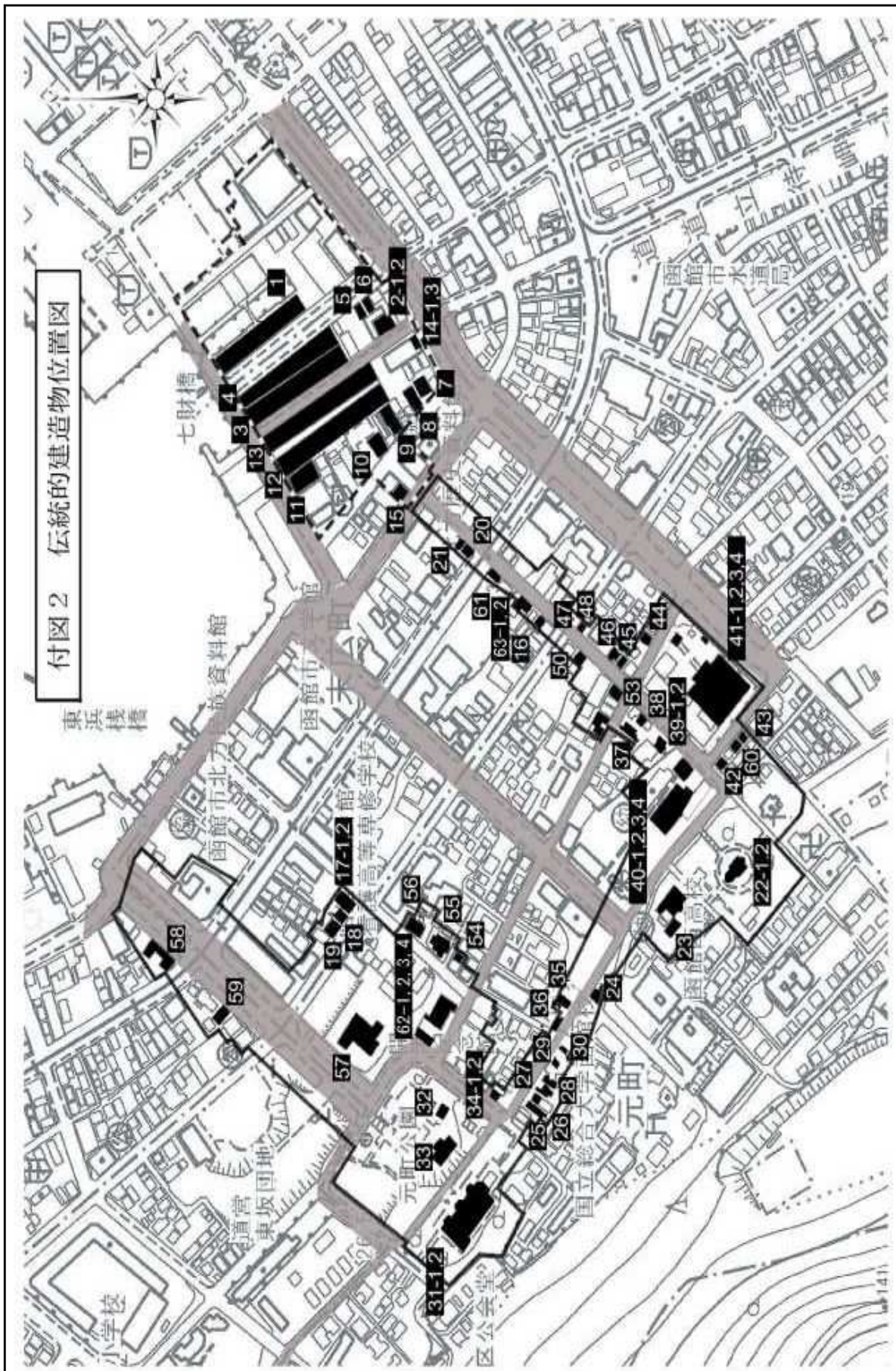


○ 伝統的建造物一覧

保存計画番号	名 称	所 在 地	建築年	構造階数
1	ＢＡＹはこだて	豊川町11- 5	M42	煉瓦造 1
2-1	古稀庵	末広町13- 2	M42	木 造 2
2-2	古稀庵附属土蔵	末広町13- 2	M42	R C造 2
3	金森倉庫 1号（金森洋物館）	末広町13- 8	M42	煉瓦造 1
4	金森倉庫 2号（金森洋物館）	末広町13-16	M42	煉瓦造 1
5	高田屋嘉兵衛資料館 1号	末広町13-22	T 12	R C造 1
6	高田屋嘉兵衛資料館 2号	末広町13-22	M36	石 造 1
7	ザ・ガラススタジオ函館	末広町14- 2	M43	煉瓦造 1
8	和雑貨いろは	末広町14- 2	M41	木 造 2
9	市水商会	末広町14- 5	M42	木 造 2
10	ラ・コンチャ	末広町14- 6	T 6	木 造 2
11	金森倉庫 3号（金森ホール）	末広町14-16	M42	煉瓦造 1
12	金森倉庫 4号（金森浪漫館）	末広町14-16	M42	煉瓦造 1
13	金森倉庫 5号（函館ビル）	末広町14-16	M42	煉瓦造 1
14-1	旧茶屋亭	末広町14-27	M	木 造 2
14-3	旧茶屋亭附属煉瓦塀	末広町14-27	M	煉瓦造
15	箱館カネサ佐々木邸	末広町15- 6	M42	木 造 2
16	東家住宅	末広町18-27	T 10	木 造 2
17-1	日下部家住宅	末広町20- 1	T 6	木 造 2
17-2	日下部家住宅附属土蔵	末広町20- 1	T 6	R C造 2
18	日下部家所有建物	末広町20- 1	S 7	木 造 2
19	響場	末広町20- 2	M42	木 造 2
20	白井家住宅	末広町23- 1	S 9	木 造 2
21	佐藤家住宅	末広町23-25	T 10	木 造 2
22-1	函館メソヂス正教会復活聖堂	元 町 3-13	T 5	煉瓦造 1
22-2	函館メソヂス正教会門柱	元 町 3-13	T 5	石 造
23	遺愛幼稚園	元 町 4- 1	T 2	木 造 2
24	山田家住宅	元 町 7-11	S 9	木 造 2
25	旧三浦家住宅	元 町10- 9	T 11	木 造 2
26	小林家住宅	元 町10- 9	T 11	木 造 2
27	小林家所有建物	元 町10-10	T 11	木 造 2
28	川村家住宅	元 町10-10	T 11	木 造 2
29	門前家住宅	元 町10-11	T 11	木 造 2
30	元町日和館	元 町10-13	T 10	木 造 2
31-1	旧函館区公会堂	元 町11-13	M43	木 造 2
31-2	旧函館区公会堂門柱	元 町11-13	M43	石 造
32	旧開拓使函館支庁書籍庫	元 町12- 1	M13	煉瓦造 2
33	旧北海道庁函館支庁庁舎	元 町12-18	M42	木 造 2
34-1	黒田家住宅	元 町13- 7	S 2	木 造 2
34-2	黒田家住宅附属門	元 町13- 7	S 2	木 造

保存計画番号	名 称	所 在 地	建築年	構造階数
35	茶房菊泉	元 町14- 5	T 10	木 造 1
36	花かんろ	元 町14- 6	T 10	木 造 1
37	磯田家住宅	元 町15-23	S 1	木 造 2
38	金子家住宅	元 町15-26	T 10	木 造 2
39-1	鷺見家所有建物	元 町15-28	T 10	木 造 2
39-2	鷺見家所有建物附属石塀	元 町15-28	T 10	石 造
40-1	カトリック元町教会聖堂	元 町15-30	T 13	煉瓦造 1
40-2	カトリック元町教会司祭館	元 町15-30	T 13	R C造 2
40-3	カトリック元町教会附属門柱	元 町15-30	T 13	煉瓦造
40-4	カトリック元町教会附属石塀	元 町15-30	T 13	石 造
41-1	東本願寺本堂	元 町16-15	T 5	R C造 1
41-2	東本願寺附属表門	元 町16-15	T 5	R C造
41-3	東本願寺附属南門	元 町16-15	T 5	R C造
41-4	東本願寺附属コンクリート塀	元 町16-15	T 5	R C造
42	真壁家住宅店舗	元 町17- 9	M41	木 造 2
43	小形家住宅	元 町17-10	M41	木 造 2
44	旧カール・レイモン居宅	元 町30- 3	S 7	木 造 2
45	Tombolo（トンボロ）	元 町30- 6	T 10	木 造 2
46	蕎麦彩彩久留葉	元 町30- 7	T 14	木 造 1
47	佐藤理容院	元 町30-10	T 10	木 造 2
48	藤山家所有建物	元 町30-10	T 10	木 造 2
50	島家住宅	元 町31-26	T 11	木 造 2
53	大野家住宅	元 町31-28	T 10	木 造 2
54	伊賀家住宅	元 町32-10	S 9	木 造 1
55	本郷家住宅	元 町32-10	S 3	木 造 2
56	高橋病院天使寮	元 町32-13	S 3	木 造 2
57	旧メソヂス領事館（開港記念館）	元 町33-11	T 2	煉瓦造 2
58	相馬株式会社	大 町 9- 1	T 2	木 造 2
59	生田ステンドグラス函館	大 町 1-33	M42	木 造 2
60	幌村家所有建物	元 町17- 9	M41	木 造 2
61	川越電化センター	末広町18-21	M40	木 造 2
62-1	旧相馬邸	元 町33- 2	M41	木造一部 2
62-2	旧相馬邸附属土蔵	元 町33- 2	M41	土蔵造 2
62-3	旧相馬邸附属門	元 町33- 2	M41	木 造
62-4	旧相馬邸附属板塀	元 町33- 2	M41	木 造
63-1	旧仁壽生命函館支店	末広町18-25	T 10	木 造 2
63-2	旧仁壽生命函館支店附属土蔵	末広町18-25	T 10	土蔵造 2

○ 傳統的建造物位置図



都市計画

■ 都市計画の概要

都市計画法における都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備および市街地開発事業に関する計画である。農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活および機能的な都市活動を確保し、適正な制限のもとに土地の合理的な利用を図ることを基本理念としている。

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

[概要]

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、都市計画の目標、区域区分の有無のほか、土地利用や都市施設の整備、市街地開発事業といった都市計画の決定方針として定めるものである。

[平成23年変更]

北海道は、人口減少や少子高齢化の進展といった社会情勢の変化を踏まえ、平成23年3月29日に「函館圏都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を都市計画変更した。目標年である平成32年（2020年）の函館圏の人口を概ね30万4千人（うち函館市の人口を概ね24万9千人）と推計し、コンパクト

● ————— 都市計画

なまちづくりを目指すため、市街化区域は現在の範囲を維持することとした。

■ 都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づき、地域社会に最も近い立場にある市町村が、住民の意見を反映させながら都市の将来ビジョンを示すものであり、市町村自らが定める都市計画の方針として定められるものである。その内容は、まちづくりの目標、都市構造に関する方針、土地利用や都市施設整備の方針、さらには地区ごとの方針を示した地区別方針により構成される。

函館市においては、平成10年に初めて都市計画マスタープランを策定し、平成23年12月に見直しをした。

平成23年に改正された都市計画マスタープランにおいては、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりや都市機能の集約化を進めることと定められている。

■ 立地適正化計画

立地適正化計画制度は、平成26年8月の「都市再生特別措置法」一部改正により、コンパクトなまちづくりの具体的な取り組みに向け創設された。立地適正化計画においては、居住機能・都市機能の立地の適正化を図るため、市町村が居住機能の立地を誘導する「居

住誘導区域」，医療・福祉・商業施設等を誘導する「都市機能誘導区域」等を定める。

本市においても，平成23年に見直しされた都市計画マスタープランで打ち出しているコンパクトなまちづくりを具体化し，各機能の適正な立地誘導を行うため，平成30年3月に「立地適正化計画」を策定し，同年4月1日に計画を公表した。

■ 都市計画区域

都市計画区域は，都市計画法その他の関係法令の適用を受けるべき区域であって，市町村の中心市街地を含み，かつ，自然的・社会的条件，人口・土地利用・交通量などの現況・推移を勘案して，一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域であって，都道府県が指定するものである。

函館市においては，大正8年制定の旧都市計画法の下，大正15年7月6日に末広町を中心とする半径10km圏内，約8,386haが函館都市計画区域として決定された。その後，昭和43年の都市計画法改正に伴い，従来の都市計画区域にこだわらず広域的見地にたち一体の都市として整備・開発・保全する区域について指定することとなったため，昭和45年7月1日に函館市，亀田町（現函館市），上磯町（現北斗市），大野町（現北斗市），七飯町の1市4町の各一部区域が函館圏都市計画区域として指定された。なお，このうち本市の

● ————— 都市計画

都市計画区域（亀田町であった部分を含む）は約11,670haであった。

その後，都市計画区域外の一部区域において無秩序な宅地開発などの都市的土地利用が進行したことから，平成9年4月1日に都市計画区域の見直しを行い，新たに2,556haを都市計画区域に編入した。

現在では，その後における公有水面埋立地の編入を含め，14,318haが都市計画区域に指定されている。

■ 区域区分（市街化区域・市街化調整区域の区分）

区域区分（いわゆる線引き）は，効率的な公共投資を行いつつ，良質な市街地の形成を図るため，都市計画区域を，既に市街地を形成している区域（既成市街地）である市街化区域と，市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域の2つの区域に区分するものである。

函館圏における線引きは，昭和45年12月に初めて決定され，以後，概ね5年毎に実施される都市計画に関する基礎調査の結果などに基づいて，昭和53年3月，昭和59年5月，平成2年9月，平成9年4月，平成16年4月および平成23年3月と計6回の全体見直しが行われているほか，必要に応じて随時の変更も行われている。

■ 地域地区

[用途地域]

用途地域は、地域における住居の環境の保護や業務の利便の増進を図るため、土地利用の現況や将来土地利用の方向を踏まえ、別途定める指定基準に基づき、12種類の用途地域を容積率・建ぺい率などとともに指定するものである。

函館市における現行都市計画法に基づく用途地域は昭和45年12月に初めて決定され、以後、概ね5年毎に実施される都市計画に関する基礎調査の結果に基づき、昭和53年3月、昭和58年3月、平成3年3月、平成11年10月および平成17年3月と計5回の全体見直しが行われた。また、都市計画法の改正に伴い平成8年3月に、それまでの8種類の用途地域を12種類の用途地域に指定し直したほか、必要に応じて随時の変更も行われている。

[その他の地域地区]

市街地の環境維持および土地利用の増進を図るため、用途地域による制限を補完する特別用途地区、建築物の高さの最高限度を定める高度地区、建築物の容積率の最高限度・最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度および壁面の位置の制限を定める高度利用地区、商業地など建築物の密集した火災危険率の高い市街地において、都市防災の観点から指定する防火地域・準防火地域、道路

● ————— 都市計画

の効用保持および円滑な道路交通の確保を目的とする駐車場整備地区、港湾機能の保全を目的とする臨港地区、伝統的建造物群およびこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保全するための伝統的建造物群保存地区などを定め、土地の合理的利用に努めている。なお、防火地域・準防火地域については、近年の建物の防火性能や消防力の向上を踏まえ、地区の防火性を考慮した客観的な評価基準に基づき、平成29年2月に指定区域の見直しが行われている。

■ 地区計画

地区計画は、街区単位できめ細かな市街地像を実現するためのもので、公共施設の配置、建築物の用途・形態等について、それぞれの地区の特性にふさわしい一体的、総合的な計画を策定し、建築または開発行為を誘導、規制する制度である。

函館市においては現在、17地区、324.4 haについて都市計画決定されている。

■ 都市施設

[概要]

道路、公園、下水道等の都市施設は、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するため、地域地区等の土地利用や交通等の現状や将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に、事業化に先だって都市計画

決定されている。

[総合都市交通体系の確立]

人・物の移動は、都市活動を行ううえで重要な要素であり、これらは道路、鉄道等の交通施設によって支えられている。このため、交通施設の機能を強化し、都市交通の円滑化を図ることは、都市活動を促進・活発化させるために必要不可欠である。また、まちづくりを進めていく上でもこれら交通施設の整備は重要な位置を占めている。

函館圏においても、都市の将来像と整合し、かつ南北海道の中核都市に相応しい交通機能を確保することが必要とされ、平成11～13年度の3カ年で函館圏総合都市交通体系調査を実施し総合交通計画を策定した。さらに、平成18年度には、北海道新幹線の着工に伴い、同計画の見直しを行っている。

[都市計画道路]

都市計画道路は、都市の骨格を形成する根幹的な都市施設で、

- ① 都市における円滑な移動を確保する「交通機能」
- ② 都市環境、都市防災等の面で良好な都市空間を形成し、上下水道、電力、ガス、通信等の施設等の収容空間を確保する「空間機能」
- ③ 都市構造を形成し、街区を構成する「市

街地形成機能」を担う最も重要な施設の一つである。

都市計画法に基づき都市施設として都市計画に定める道路（都市計画道路）は、その多くが都市の骨格を構成する主要な道路となっており、都市内の交通を円滑に処理するため、放射状の路線と環状の路線を組み合わせたネット状を基本パターンとして都市計画決定されている。

函館市においては現在、108路線、約221kmの都市計画道路が都市計画決定されている。

■ 都市計画決定手続

区域区分、地域地区、都市施設といった都市計画の決定手続は、都市計画法に規定されており、これに従い都市計画決定されている。

具体的な手続としては、次のとおりである。

- ① 公聴会・住民意見交換会など住民の意見を反映させるための措置を講じつつ都市計画の案を作成する。
- ② 作成した都市計画の案を2週間公衆の縦覧に供する。
- ③ 都市計画の案について、北海道との協議を行い、都市計画審議会の審議を経た後、都市計画決定を行う。

なお、広域的・根幹的な見地から決定すべき都市計画（整備、開発及び保全の方針、区域区分、根幹的な都市施設など）については都道府県が決定し、その他の都市計画（用途

地域、地区計画など）については、市町村が決定する。

事務を執り行うとともに、住民等からの相談を受け、必要な指導を行っている。

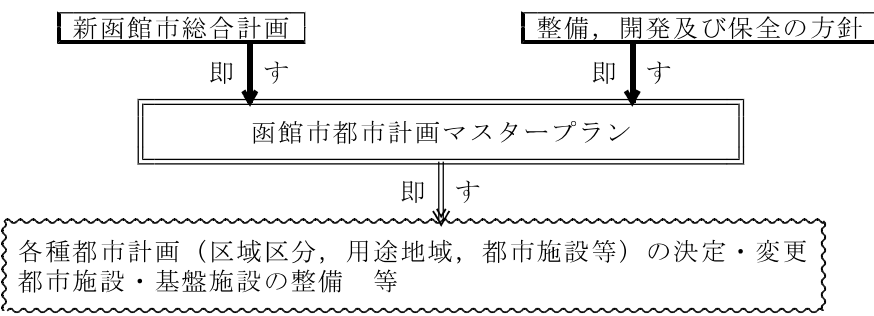
■ 都市計画法に基づく縦覧・指導

区域区分、用途地域等の地域地区、道路等の都市施設などが定められている場所や内容については、都市計画決定図書において示されている。都市計画課においては、これらの都市計画決定図書を公衆の縦覧に供するとともに、これらの規制内容等に関しての問合せ・相談を受け、必要な指導を行っている。

また、都市計画道路等の都市施設の区域内において建築行為を行う場合に必要な都市計画法に基づく許可のほか、地区計画の定められている地区内において建築行為等を行う場合に必要な届出について、これらの事務を執り行うとともに、住民等からの相談を受け、必要な指導を行っている。

■ 土地取引の規制

土地の投機的な取引等を防止するため、国土利用計画法に基づき、一定の土地取引にあたって届出が義務づけられている。また、公有地の計画的な確保を図るため、公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、都市計画区域内等における一定の土地の有償譲渡にあたっての届出を義務づけているとともに、一定規模以上の土地の買取希望を申し出ることができることとなっている。そこで、これらの

事業名	函館市都市計画マスタープランの推進
摘要	平成23年に見直しされた函館市都市計画マスタープランを推進する。
事業の内容	都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づき、地域社会に最も近い立場にある市町村が、住民の意見を反映させながら、都市の将来ビジョンを示すもので、市町村自らが都市計画の方針として定めるものである。 平成23年に見直しされた「函館市都市計画マスタープラン」には、都市計画の決定の方針に加え、都市計画区域外を含む行政区域全体の土地利用の方針や基盤施設の整備の方針が掲げられている。そこで、掲げられている方針に従ってまちづくりが行われるよう、公共セクターが行うまちづくり関連事業はもとより、民間セクターが行う事業についても、都市計画マスタープランに適合したものとなるよう必要なコントロールを行う。 また、人口減少や高齢化が進行するなかでも、市街地において、徒歩または公共交通によって市民が円滑に日常生活を送ることができるよう、都市計画マスタープランに掲げられている「コンパクトなまちづくりの方針」の実現に向け、市民とイメージを共有するとともに、この方針に整合するまちづくりが行われるよう、公共セクターが行うまちづくり関連事業はもとより、民間セクターが行う事業についても、必要なコントロールを行う。
担当課	都市計画課 (TEL 21-3360)
平成30年度 予算額	都市計画総務費 都市計画調査費 都市計画変更経費 2,533千円の内数
備考	□ 函館市都市計画マスタープラン（平成23年12月決定）の位置づけ  □ 函館市都市計画マスタープラン（平成23年12月決定）の構成 序章 都市計画マスタープランの策定にあたって 第1章 都市の概況 第2章 まちづくりの基本方向 第3章 まちづくりの方針 第4章 地区別方針 □ 函館市都市計画マスタープラン（平成23年12月決定）の策定経過 平成20年度 市民アンケート調査の実施 平成21年度 都市計画マスタープラン市民懇話会の開催 まちづくりワークショップの実施 平成22年度 素案作成作業 平成23年度 素案の決定 都市計画審議会による審議（予備審議・本審議） パブリックコメントの実施 都市計画マスタープランの決定

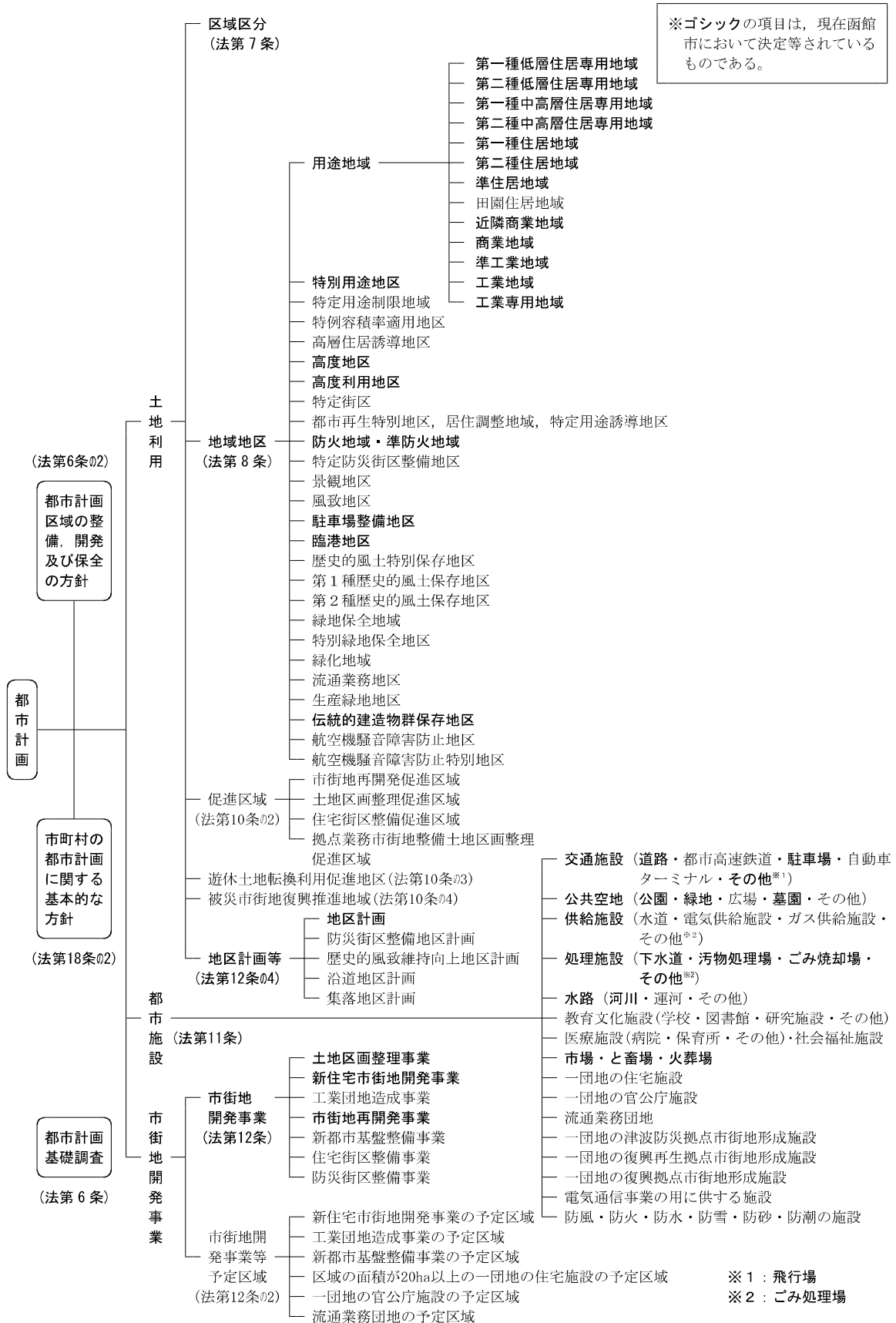
事業名	都市計画の見直し																																																				
摘要	概ね5年ごとに実施される基礎調査の結果に基づいて、都市計画全体を見直す。																																																				
事業の内容	都市計画法第6条に基づき都道府県は、都市計画区域について概ね5年ごとに人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量等に関する現況および将来の見通しについての調査（都市計画基礎調査）を行い、その結果都市計画を変更する必要性が明らかになったときに、遅滞なく都市計画の変更を行うものである。 ○ 見直しのスケジュール <table><tr><td>年 度</td><td>H22</td><td>H23</td><td>H24</td><td>H27</td><td>H28</td><td>H29</td><td>H30~H31</td></tr><tr><td>都市計画基礎調査</td><td>建物敷地利用現況調査 → 建物動態図作成</td><td></td><td></td><td>建物敷地利用現況調査</td><td>建物敷地利用・土地利用現況調査 等</td><td>人口調査</td><td></td></tr><tr><td>整備、開発及び保全の方針</td><td>第1回見直し</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>第2回見直し</td></tr><tr><td>区域区分</td><td>第6回見直し</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>第7回見直し</td></tr><tr><td>地域地区</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>防火・準防火地域見直し</td><td></td><td></td></tr><tr><td>長期未着手都市計画道路関連</td><td>新川1号線 →</td><td>日吉が丘通 →</td><td>八幡通ほか</td><td></td><td>西部臨港通ほか</td><td></td><td></td></tr></table>					年 度	H22	H23	H24	H27	H28	H29	H30~H31	都市計画基礎調査	建物敷地利用現況調査 → 建物動態図作成			建物敷地利用現況調査	建物敷地利用・土地利用現況調査 等	人口調査		整備、開発及び保全の方針	第1回見直し						第2回見直し	区域区分	第6回見直し						第7回見直し	地域地区					防火・準防火地域見直し			長期未着手都市計画道路関連	新川1号線 →	日吉が丘通 →	八幡通ほか		西部臨港通ほか		
	年 度	H22	H23	H24	H27	H28	H29	H30~H31																																													
	都市計画基礎調査	建物敷地利用現況調査 → 建物動態図作成			建物敷地利用現況調査	建物敷地利用・土地利用現況調査 等	人口調査																																														
	整備、開発及び保全の方針	第1回見直し						第2回見直し																																													
	区域区分	第6回見直し						第7回見直し																																													
	地域地区					防火・準防火地域見直し																																															
長期未着手都市計画道路関連	新川1号線 →	日吉が丘通 →	八幡通ほか		西部臨港通ほか																																																
担当課	都市計画課（TEL 21－3360）																																																				
平成30年度	都市計画総務費																																																				
予算額	都市計画調査費 都市計画変更経費 2,533千円の内数																																																				
備考	○ 函館市における「都市計画基礎調査」に基づく都市計画の見直しの経緯																																																				
	告示年月日	整備、開発及び保全の方針	区域区分 (市街化区域・市街化調整区域)	用途地域	都市計画道路																																																
	昭和45年12月28日		当初決定	当初決定	当初決定																																																
	昭和48年 5月21日				第1回見直し																																																
	昭和48年 6月 1日			用途地域の決定 (4→8用途)																																																	
	昭和53年 3月31日		第1回見直し	第1回見直し																																																	
	昭和53年10月14日				第2回見直し																																																
	昭和58年 3月31日			第2回見直し																																																	
	昭和59年 5月31日		第2回見直し																																																		
	昭和60年 5月13日				第3回見直し																																																
	平成 2年 9月17日		第3回見直し																																																		
	平成 3年 3月28日			第3回見直し																																																	
	平成 8年 3月29日			用途地域の決定 (8→12地域)																																																	
	平成 9年 4月 1日		第4回見直し																																																		
	平成11年10月 8日			第4回見直し																																																	
	平成16年 4月 6日	当初決定	第5回見直し																																																		
	平成17年 3月29日			第5回見直し																																																	
	平成23年 3月29日	第1回見直し	第6回見直し																																																		

事業名	土地利用の総合調整（線引き関連）																																																																																																																																																								
摘要	無秩序な市街化を防止し計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域および市街化調整区域に区分する。																																																																																																																																																								
事業の内容	都市の健全で秩序ある発展を図るため、当該都市の発展動向等を勘案しつつ、都市計画区域内を、計画的に市街化を図る区域（市街化区域）および市街化を抑制する区域（市街化調整区域）の2つに区域区分（線引き）する。 ○ 区域区分の概念図 都市計画区域 市街化区域 市街化調整区域 ・既に市街地を形成している区域 ・概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域 ・市街化を抑制すべき区域																																																																																																																																																								
担当課	都市計画課（TEL 21－3360）																																																																																																																																																								
平成30年度 予算額	都市計画総務費 都市計画調査費 都市計画変更経費 2,533千円の内数																																																																																																																																																								
備考	○ 区域区分の現況（平成30年3月27日北海道告示239号）																																																																																																																																																								
	<table><tr><td>（函館市）</td><td>面積（ha）</td><td>比率（%）</td></tr><tr><td>都市計画区域</td><td>14,318</td><td>100.0</td></tr><tr><td>市街化区域</td><td>4,788</td><td>33.4</td></tr><tr><td>市街化調整区域</td><td>9,530</td><td>66.6</td></tr></table>			（函館市）	面積（ha）	比率（%）	都市計画区域	14,318	100.0	市街化区域	4,788	33.4	市街化調整区域	9,530	66.6																																																																																																																																										
	（函館市）	面積（ha）	比率（%）																																																																																																																																																						
	都市計画区域	14,318	100.0																																																																																																																																																						
	市街化区域	4,788	33.4																																																																																																																																																						
	市街化調整区域	9,530	66.6																																																																																																																																																						
	○ 函館市における区域区分の変更の経緯（単位：ha）																																																																																																																																																								
	<table><tr><td>告示年月日</td><td>都市計画区域</td><td>市街化区域</td><td>市街化調整区域</td><td>編入区域等</td></tr><tr><td>昭和45年12月28日</td><td>11,670</td><td>3,910</td><td>7,760</td><td>当初決定</td></tr><tr><td>昭和47年9月6日</td><td>11,670</td><td>3,960</td><td>7,710</td><td>流通センター</td></tr><tr><td>昭和50年10月20日</td><td>11,670</td><td>4,077</td><td>7,593</td><td>旭岡団地</td></tr><tr><td>昭和53年3月31日</td><td>11,710</td><td>4,260</td><td>7,450</td><td>第1回見直し</td></tr><tr><td>昭和59年5月31日</td><td>11,710</td><td>4,262</td><td>7,448</td><td>第2回見直し</td></tr><tr><td>昭和61年8月4日</td><td>11,710</td><td>4,268</td><td>7,442</td><td>上湯川</td></tr><tr><td>平成元年10月12日</td><td>11,710</td><td>4,297</td><td>7,413</td><td>西桔梗</td></tr><tr><td>平成2年9月17日</td><td>11,710</td><td>4,355</td><td>7,355</td><td>第3回見直し</td></tr><tr><td>平成3年10月22日</td><td>11,710</td><td>4,384</td><td>7,326</td><td>亀田中野・石川、桔梗</td></tr><tr><td>平成4年4月3日</td><td>11,723</td><td>4,432</td><td>7,291</td><td>鈴蘭丘</td></tr><tr><td>平成5年3月26日</td><td>11,725</td><td>4,441</td><td>7,284</td><td>緑の島、豊川・大手</td></tr><tr><td>平成6年3月29日</td><td>11,725</td><td>4,501</td><td>7,224</td><td>西桔梗・東山</td></tr><tr><td>平成9年4月1日</td><td>14,281</td><td>4,548</td><td>9,733</td><td>第4回見直し</td></tr><tr><td>平成9年10月24日</td><td>14,281</td><td>4,642</td><td>9,639</td><td>滝沢、桔梗南第2・石川北</td></tr><tr><td>平成10年3月31日</td><td>14,284</td><td>4,645</td><td>9,639</td><td>港町3丁目埋立・若松埋立</td></tr><tr><td>平成11年5月7日</td><td>14,284</td><td>4,652</td><td>9,632</td><td>石川北第2</td></tr><tr><td>平成14年4月5日</td><td>14,300</td><td>4,653</td><td>9,647</td><td>入舟</td></tr><tr><td>平成15年3月28日</td><td>14,308</td><td>4,698</td><td>9,610</td><td>鈴蘭丘・港町1丁目埋立等</td></tr><tr><td>平成16年4月6日</td><td>14,311</td><td>4,692</td><td>9,619</td><td>第5回見直し</td></tr><tr><td>平成17年3月29日</td><td>14,311</td><td>4,704</td><td>9,607</td><td>北美原</td></tr><tr><td>平成17年11月8日</td><td>14,311</td><td>4,705</td><td>9,606</td><td>東山1丁目</td></tr><tr><td>平成18年3月31日</td><td>14,311</td><td>4,705</td><td>9,606</td><td>海岸町・万代町埋立</td></tr><tr><td>平成19年3月27日</td><td>14,311</td><td>4,716</td><td>9,595</td><td>石川西・戸倉</td></tr><tr><td>平成19年11月6日</td><td>14,311</td><td>4,733</td><td>9,578</td><td>桔梗南第3</td></tr><tr><td>平成21年3月31日</td><td>14,311</td><td>4,763</td><td>9,548</td><td>石川中央</td></tr><tr><td>平成21年4月6日</td><td>14,311</td><td>4,820</td><td>9,491</td><td>神山・石川稜北・昭和南</td></tr><tr><td>平成23年3月29日</td><td>14,318</td><td>4,788</td><td>9,530</td><td>第6回見直し</td></tr><tr><td>平成26年10月10日</td><td>14,318</td><td>4,788</td><td>9,530</td><td>浅野町埋立</td></tr><tr><td>平成30年3月27日</td><td>14,318</td><td>4,788</td><td>9,530</td><td>浅野町埋立</td></tr></table>			告示年月日	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	編入区域等	昭和45年12月28日	11,670	3,910	7,760	当初決定	昭和47年9月6日	11,670	3,960	7,710	流通センター	昭和50年10月20日	11,670	4,077	7,593	旭岡団地	昭和53年3月31日	11,710	4,260	7,450	第1回見直し	昭和59年5月31日	11,710	4,262	7,448	第2回見直し	昭和61年8月4日	11,710	4,268	7,442	上湯川	平成元年10月12日	11,710	4,297	7,413	西桔梗	平成2年9月17日	11,710	4,355	7,355	第3回見直し	平成3年10月22日	11,710	4,384	7,326	亀田中野・石川、桔梗	平成4年4月3日	11,723	4,432	7,291	鈴蘭丘	平成5年3月26日	11,725	4,441	7,284	緑の島、豊川・大手	平成6年3月29日	11,725	4,501	7,224	西桔梗・東山	平成9年4月1日	14,281	4,548	9,733	第4回見直し	平成9年10月24日	14,281	4,642	9,639	滝沢、桔梗南第2・石川北	平成10年3月31日	14,284	4,645	9,639	港町3丁目埋立・若松埋立	平成11年5月7日	14,284	4,652	9,632	石川北第2	平成14年4月5日	14,300	4,653	9,647	入舟	平成15年3月28日	14,308	4,698	9,610	鈴蘭丘・港町1丁目埋立等	平成16年4月6日	14,311	4,692	9,619	第5回見直し	平成17年3月29日	14,311	4,704	9,607	北美原	平成17年11月8日	14,311	4,705	9,606	東山1丁目	平成18年3月31日	14,311	4,705	9,606	海岸町・万代町埋立	平成19年3月27日	14,311	4,716	9,595	石川西・戸倉	平成19年11月6日	14,311	4,733	9,578	桔梗南第3	平成21年3月31日	14,311	4,763	9,548	石川中央	平成21年4月6日	14,311	4,820	9,491	神山・石川稜北・昭和南	平成23年3月29日	14,318	4,788	9,530	第6回見直し	平成26年10月10日	14,318	4,788	9,530	浅野町埋立	平成30年3月27日	14,318	4,788	9,530	浅野町埋立
	告示年月日	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	編入区域等																																																																																																																																																				
	昭和45年12月28日	11,670	3,910	7,760	当初決定																																																																																																																																																				
昭和47年9月6日	11,670	3,960	7,710	流通センター																																																																																																																																																					
昭和50年10月20日	11,670	4,077	7,593	旭岡団地																																																																																																																																																					
昭和53年3月31日	11,710	4,260	7,450	第1回見直し																																																																																																																																																					
昭和59年5月31日	11,710	4,262	7,448	第2回見直し																																																																																																																																																					
昭和61年8月4日	11,710	4,268	7,442	上湯川																																																																																																																																																					
平成元年10月12日	11,710	4,297	7,413	西桔梗																																																																																																																																																					
平成2年9月17日	11,710	4,355	7,355	第3回見直し																																																																																																																																																					
平成3年10月22日	11,710	4,384	7,326	亀田中野・石川、桔梗																																																																																																																																																					
平成4年4月3日	11,723	4,432	7,291	鈴蘭丘																																																																																																																																																					
平成5年3月26日	11,725	4,441	7,284	緑の島、豊川・大手																																																																																																																																																					
平成6年3月29日	11,725	4,501	7,224	西桔梗・東山																																																																																																																																																					
平成9年4月1日	14,281	4,548	9,733	第4回見直し																																																																																																																																																					
平成9年10月24日	14,281	4,642	9,639	滝沢、桔梗南第2・石川北																																																																																																																																																					
平成10年3月31日	14,284	4,645	9,639	港町3丁目埋立・若松埋立																																																																																																																																																					
平成11年5月7日	14,284	4,652	9,632	石川北第2																																																																																																																																																					
平成14年4月5日	14,300	4,653	9,647	入舟																																																																																																																																																					
平成15年3月28日	14,308	4,698	9,610	鈴蘭丘・港町1丁目埋立等																																																																																																																																																					
平成16年4月6日	14,311	4,692	9,619	第5回見直し																																																																																																																																																					
平成17年3月29日	14,311	4,704	9,607	北美原																																																																																																																																																					
平成17年11月8日	14,311	4,705	9,606	東山1丁目																																																																																																																																																					
平成18年3月31日	14,311	4,705	9,606	海岸町・万代町埋立																																																																																																																																																					
平成19年3月27日	14,311	4,716	9,595	石川西・戸倉																																																																																																																																																					
平成19年11月6日	14,311	4,733	9,578	桔梗南第3																																																																																																																																																					
平成21年3月31日	14,311	4,763	9,548	石川中央																																																																																																																																																					
平成21年4月6日	14,311	4,820	9,491	神山・石川稜北・昭和南																																																																																																																																																					
平成23年3月29日	14,318	4,788	9,530	第6回見直し																																																																																																																																																					
平成26年10月10日	14,318	4,788	9,530	浅野町埋立																																																																																																																																																					
平成30年3月27日	14,318	4,788	9,530	浅野町埋立																																																																																																																																																					

事業名	土地利用の総合調整（地域地区関連）																																																																																																																																																													
摘要	健全で秩序ある市街地の発展および機能的な都市活動を確保するため、用途地域等の地域地区を指定することにより土地利用に計画性を与え、適正な制限によって土地の合理的利用を図る。																																																																																																																																																													
事業の内容	地域における住居の環境の保護や業務の利便の増進を図り、合理的な土地利用を実現するため、建築物の建築や土地の区画形質の変更などに関し必要な制限がなされるよう、市街化区域内の土地についてその利用目的等により、用途地域、特別用途地区および高度地区等の地域地区ならびに地区計画を定める。																																																																																																																																																													
	○ 函館市において決定されている地域地区および地区計画																																																																																																																																																													
	<table><tr><td colspan="2">地 域 地 区</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="10">用途地域</td><td>第一種低層住居専用地域</td><td>低層住宅に係る良好な住居の環境を保護</td><td>建ぺい率</td><td>50</td><td>容積率</td><td>100</td></tr><tr><td>第二種低層住居専用地域</td><td>主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護</td><td></td><td>50</td><td></td><td>100</td></tr><tr><td>第一種中高層住居専用地域</td><td>中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護</td><td></td><td>60</td><td></td><td>200</td></tr><tr><td>第二種中高層住居専用地域</td><td>主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護</td><td></td><td>60</td><td></td><td>200</td></tr><tr><td>第一種住居地域</td><td>住居の環境を保護</td><td></td><td>60</td><td></td><td>200</td></tr><tr><td>第二種住居地域</td><td>主として住居の環境を保護</td><td></td><td>60</td><td></td><td>200</td></tr><tr><td>準住居地域</td><td>道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護</td><td></td><td>60</td><td></td><td>200</td></tr><tr><td>近隣商業地域</td><td>近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進</td><td></td><td>80</td><td></td><td>300</td></tr><tr><td>商業地域</td><td>主として商業その他の業務の利便を増進</td><td></td><td>80</td><td>400, 500, 600</td><td></td></tr><tr><td>準工業地域</td><td>主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進</td><td></td><td>60</td><td></td><td>200</td></tr><tr><td rowspan="10">工業専用地域</td><td>工業専用地域</td><td>工業の利便を増進</td><td></td><td>60</td><td></td><td>200</td></tr><tr><td>工業専用地域</td><td>工業の利便を増進</td><td></td><td>60</td><td></td><td>200</td></tr><tr><td>特別用途地区</td><td>特別工業地区</td><td>工業専用地域または既成市街地内の準工業地域若しくは工業地域の区域において公害防止の観点から立地する工場の業種、業態を限定すべき地域</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>特別業務地区</td><td>卸売市場、卸売業の用に供する店舗または事務所を中心とする施設の集中立地している地区または計画的に立地を図るべき地域</td><td>[第1種：西桔梗町の一部 約7.0ha／第2種：鈴蘭丘町・東山町の各一部 約67ha]</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>観光地区</td><td>温泉地等の観光地で、旅館、ホテル等観光資源の利用上必要な施設が集中立地している地区</td><td>[桔梗町・西桔梗町の各一部 約46ha]</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>スポーツ・レクリエーション地区</td><td>スポーツおよびレクリエーションの拠点としての土地利用が行われている地区</td><td>[湯川町1～3丁目・根崎町の各一部 約61ha]</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>大規模集客施設制限地区</td><td>都市機能の無秩序な拡散を防止するため、床面積が1万㎡を超える店舗等の立地を制限する地区</td><td>[駒場町・湯川町1丁目・千代台町の各一部 約55.8ha]</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>高度地区</td><td>建築物の高さの最高限度を定めた地区</td><td>[船見町・元町・青柳町・谷地頭町の各一部 約43ha]</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>高度利用地区</td><td>市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度・最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度および壁面の位置の制限を定めた地区</td><td>[若松町・末広町の各一部 約2.2ha]</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>防火地域・準防火地域</td><td>市街地における火災の危険を防除するため定めた地域</td><td>[防火 約20ha／準防火 約518ha]</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>駐車場整備地区</td><td>自動車交通の著しく輻輳する地区で、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要がある地区</td><td>[松風町・東雲町の全部、新川町・千歳町・大森町・若松町・大手町の各一部 約80ha]</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>臨港地区</td><td>港湾機能の保全を目的とする地区</td><td>[約264ha]</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>伝統的建造物群保存地区</td><td>伝統的建造物群およびこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため定めた地区</td><td>[弥生町・大町・末広町・元町・豊川町の各一部 約14.5ha]</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="2">地 区 計 画</td><td colspan="4">市街地開発事業その他の相当規模の建築物若しくはその敷地の整備またはこれらとあわせて行う公共施設の整備に関する事業が行われる土地の区域について、良好な市街地環境を維持・保全するために定めたもの</td></tr></table>						地 域 地 区						用途地域	第一種低層住居専用地域	低層住宅に係る良好な住居の環境を保護	建ぺい率	50	容積率	100	第二種低層住居専用地域	主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護		50		100	第一種中高層住居専用地域	中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護		60		200	第二種中高層住居専用地域	主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護		60		200	第一種住居地域	住居の環境を保護		60		200	第二種住居地域	主として住居の環境を保護		60		200	準住居地域	道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護		60		200	近隣商業地域	近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進		80		300	商業地域	主として商業その他の業務の利便を増進		80	400, 500, 600		準工業地域	主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進		60		200	工業専用地域	工業専用地域	工業の利便を増進		60		200	工業専用地域	工業の利便を増進		60		200	特別用途地区	特別工業地区	工業専用地域または既成市街地内の準工業地域若しくは工業地域の区域において公害防止の観点から立地する工場の業種、業態を限定すべき地域				特別業務地区	卸売市場、卸売業の用に供する店舗または事務所を中心とする施設の集中立地している地区または計画的に立地を図るべき地域	[第1種：西桔梗町の一部 約7.0ha／第2種：鈴蘭丘町・東山町の各一部 約67ha]				観光地区	温泉地等の観光地で、旅館、ホテル等観光資源の利用上必要な施設が集中立地している地区	[桔梗町・西桔梗町の各一部 約46ha]				スポーツ・レクリエーション地区	スポーツおよびレクリエーションの拠点としての土地利用が行われている地区	[湯川町1～3丁目・根崎町の各一部 約61ha]				大規模集客施設制限地区	都市機能の無秩序な拡散を防止するため、床面積が1万㎡を超える店舗等の立地を制限する地区	[駒場町・湯川町1丁目・千代台町の各一部 約55.8ha]				高度地区	建築物の高さの最高限度を定めた地区	[船見町・元町・青柳町・谷地頭町の各一部 約43ha]				高度利用地区	市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度・最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度および壁面の位置の制限を定めた地区	[若松町・末広町の各一部 約2.2ha]				防火地域・準防火地域	市街地における火災の危険を防除するため定めた地域	[防火 約20ha／準防火 約518ha]				駐車場整備地区	自動車交通の著しく輻輳する地区で、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要がある地区	[松風町・東雲町の全部、新川町・千歳町・大森町・若松町・大手町の各一部 約80ha]				臨港地区	港湾機能の保全を目的とする地区	[約264ha]				伝統的建造物群保存地区	伝統的建造物群およびこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため定めた地区	[弥生町・大町・末広町・元町・豊川町の各一部 約14.5ha]				地 区 計 画		市街地開発事業その他の相当規模の建築物若しくはその敷地の整備またはこれらとあわせて行う公共施設の整備に関する事業が行われる土地の区域について、良好な市街地環境を維持・保全するために定めたもの			
	地 域 地 区																																																																																																																																																													
	用途地域	第一種低層住居専用地域	低層住宅に係る良好な住居の環境を保護	建ぺい率	50	容積率	100																																																																																																																																																							
		第二種低層住居専用地域	主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護		50		100																																																																																																																																																							
		第一種中高層住居専用地域	中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護		60		200																																																																																																																																																							
		第二種中高層住居専用地域	主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護		60		200																																																																																																																																																							
		第一種住居地域	住居の環境を保護		60		200																																																																																																																																																							
		第二種住居地域	主として住居の環境を保護		60		200																																																																																																																																																							
準住居地域		道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護		60		200																																																																																																																																																								
近隣商業地域		近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進		80		300																																																																																																																																																								
商業地域		主として商業その他の業務の利便を増進		80	400, 500, 600																																																																																																																																																									
準工業地域		主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進		60		200																																																																																																																																																								
工業専用地域	工業専用地域	工業の利便を増進		60		200																																																																																																																																																								
	工業専用地域	工業の利便を増進		60		200																																																																																																																																																								
	特別用途地区	特別工業地区	工業専用地域または既成市街地内の準工業地域若しくは工業地域の区域において公害防止の観点から立地する工場の業種、業態を限定すべき地域																																																																																																																																																											
	特別業務地区	卸売市場、卸売業の用に供する店舗または事務所を中心とする施設の集中立地している地区または計画的に立地を図るべき地域	[第1種：西桔梗町の一部 約7.0ha／第2種：鈴蘭丘町・東山町の各一部 約67ha]																																																																																																																																																											
	観光地区	温泉地等の観光地で、旅館、ホテル等観光資源の利用上必要な施設が集中立地している地区	[桔梗町・西桔梗町の各一部 約46ha]																																																																																																																																																											
	スポーツ・レクリエーション地区	スポーツおよびレクリエーションの拠点としての土地利用が行われている地区	[湯川町1～3丁目・根崎町の各一部 約61ha]																																																																																																																																																											
	大規模集客施設制限地区	都市機能の無秩序な拡散を防止するため、床面積が1万㎡を超える店舗等の立地を制限する地区	[駒場町・湯川町1丁目・千代台町の各一部 約55.8ha]																																																																																																																																																											
	高度地区	建築物の高さの最高限度を定めた地区	[船見町・元町・青柳町・谷地頭町の各一部 約43ha]																																																																																																																																																											
	高度利用地区	市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度・最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度および壁面の位置の制限を定めた地区	[若松町・末広町の各一部 約2.2ha]																																																																																																																																																											
	防火地域・準防火地域	市街地における火災の危険を防除するため定めた地域	[防火 約20ha／準防火 約518ha]																																																																																																																																																											
駐車場整備地区	自動車交通の著しく輻輳する地区で、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要がある地区	[松風町・東雲町の全部、新川町・千歳町・大森町・若松町・大手町の各一部 約80ha]																																																																																																																																																												
臨港地区	港湾機能の保全を目的とする地区	[約264ha]																																																																																																																																																												
伝統的建造物群保存地区	伝統的建造物群およびこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため定めた地区	[弥生町・大町・末広町・元町・豊川町の各一部 約14.5ha]																																																																																																																																																												
地 区 計 画		市街地開発事業その他の相当規模の建築物若しくはその敷地の整備またはこれらとあわせて行う公共施設の整備に関する事業が行われる土地の区域について、良好な市街地環境を維持・保全するために定めたもの																																																																																																																																																												
担当課	都市計画課（TEL 21－3360）																																																																																																																																																													
平成30年度 予算額	都市計画総務費 都市計画調査費 都市計画変更経費 2, 533千円の内数																																																																																																																																																													
備考	○ 用途地域の決定状況（平成30年3月27日函館市告示第93号）																																																																																																																																																													
	<table><tr><td>種 類</td><td>面 積 (ha)</td><td>比率 (%)</td><td>種 類</td><td>面 積 (ha)</td><td>比率 (%)</td></tr><tr><td>第一種低層住居専用地域</td><td>9 4 3</td><td>19.7</td><td>近隣商業地域</td><td>2 8 1</td><td>5.9</td></tr><tr><td>第二種低層住居専用地域</td><td>4 0</td><td>0.8</td><td>商業地域</td><td>2 3 5</td><td>4.9</td></tr><tr><td>第一種中高層住居専用地域</td><td>1 4 4</td><td>3.0</td><td>準工業地域</td><td>7 6 9</td><td>16.1</td></tr><tr><td>第二種中高層住居専用地域</td><td>8 4 4</td><td>17.6</td><td>工業地域</td><td>2 7 0</td><td>5.6</td></tr><tr><td>第一種住居地域</td><td>7 7 7</td><td>16.3</td><td>工業専用地域</td><td>1 1 5</td><td>2.4</td></tr><tr><td>第二種住居地域</td><td>2 8 2</td><td>5.9</td><td rowspan="2">合 計</td><td rowspan="2">4, 7 8 8</td><td rowspan="2">100.0</td></tr><tr><td>準住居地域</td><td>8 8</td><td>1.8</td></tr></table>						種 類	面 積 (ha)	比率 (%)	種 類	面 積 (ha)	比率 (%)	第一種低層住居専用地域	9 4 3	19.7	近隣商業地域	2 8 1	5.9	第二種低層住居専用地域	4 0	0.8	商業地域	2 3 5	4.9	第一種中高層住居専用地域	1 4 4	3.0	準工業地域	7 6 9	16.1	第二種中高層住居専用地域	8 4 4	17.6	工業地域	2 7 0	5.6	第一種住居地域	7 7 7	16.3	工業専用地域	1 1 5	2.4	第二種住居地域	2 8 2	5.9	合 計	4, 7 8 8	100.0	準住居地域	8 8	1.8																																																																																																											
	種 類	面 積 (ha)	比率 (%)	種 類	面 積 (ha)	比率 (%)																																																																																																																																																								
	第一種低層住居専用地域	9 4 3	19.7	近隣商業地域	2 8 1	5.9																																																																																																																																																								
	第二種低層住居専用地域	4 0	0.8	商業地域	2 3 5	4.9																																																																																																																																																								
	第一種中高層住居専用地域	1 4 4	3.0	準工業地域	7 6 9	16.1																																																																																																																																																								
	第二種中高層住居専用地域	8 4 4	17.6	工業地域	2 7 0	5.6																																																																																																																																																								
	第一種住居地域	7 7 7	16.3	工業専用地域	1 1 5	2.4																																																																																																																																																								
	第二種住居地域	2 8 2	5.9	合 計	4, 7 8 8	100.0																																																																																																																																																								
	準住居地域	8 8	1.8																																																																																																																																																											

事業名	函館市都市計画審議会								
摘要	函館市長からの付議，諮問等に応じ，都市計画に関する事項を調査審議するために設置している。（根拠法令 都市計画法第77条の2）								
事業の内容	都市計画決定（市決定）の手続きの流れ ゴシック数字：都市計画法の根拠条文								
担当課	都市計画課 （TEL 21－3360）								
平成30年度 予算額	都市計画総務費 委員報酬 都市計画審議会委員報酬 260千円								
備考	○ 平成29年度実績 計5回開催 ○ 審議会委員の構成 <table style="width: 100%;"> <tr> <td>学識経験のある者</td><td>6人</td></tr> <tr> <td>市議会の議員</td><td>5人</td></tr> <tr> <td>関係行政機関の職員</td><td>2人</td></tr> <tr> <td>市内に住所を有する者</td><td>2人</td></tr> </table> 計 15人 ○ 審議会委員の任期 2年	学識経験のある者	6人	市議会の議員	5人	関係行政機関の職員	2人	市内に住所を有する者	2人
学識経験のある者	6人								
市議会の議員	5人								
関係行政機関の職員	2人								
市内に住所を有する者	2人								

都市計画の種類と体系



事業名	土地取引に係る届出等																												
摘要	土地の投機的な取引等を防止するため、国土利用計画法に基づき、一定の土地取引にあたって届出を義務づけられている。 また、公有地の計画的な確保を図るため、公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、都市計画区域内等における一定の土地の有償譲渡にあたっての届出を義務づけているとともに、一定規模以上の土地の買取希望を申し出ることができることとなっている。																												
事業の内容	□ 国土利用計画法に基づく届出等の対象 次に掲げる規模以上の土地取引を行った場合、契約（予約・停止(解除)条件付契約を含む）締結日から14日以内に、土地の権利取得者は届出が必要である。 <table><tr><td>届出が必要な土地の区域</td><td colspan="5">売 買 面 積</td></tr><tr><td>市 街 化 区 域</td><td colspan="5">2,000平方メートル以上</td></tr><tr><td>市街化調整区域</td><td colspan="5">5,000平方メートル以上</td></tr><tr><td>都市計画区域外</td><td colspan="5">10,000平方メートル以上</td></tr></table>					届出が必要な土地の区域	売 買 面 積					市 街 化 区 域	2,000平方メートル以上					市街化調整区域	5,000平方メートル以上					都市計画区域外	10,000平方メートル以上				
	届出が必要な土地の区域	売 買 面 積																											
	市 街 化 区 域	2,000平方メートル以上																											
	市街化調整区域	5,000平方メートル以上																											
	都市計画区域外	10,000平方メートル以上																											
	○ 届出の状況 (単位：件) <table><tr><td>区 分</td><td>H25</td><td>H26</td><td>H27</td><td>H28</td><td>H29</td></tr><tr><td>市街化区域</td><td>11</td><td>18</td><td>17</td><td>14</td><td>32</td></tr><tr><td>そ の 他</td><td>2</td><td>5</td><td>7</td><td>8</td><td>6</td></tr><tr><td>計</td><td>13</td><td>23</td><td>24</td><td>22</td><td>38</td></tr></table>					区 分	H25	H26	H27	H28	H29	市街化区域	11	18	17	14	32	そ の 他	2	5	7	8	6	計	13	23	24	22	38
	区 分	H25	H26	H27	H28	H29																							
	市街化区域	11	18	17	14	32																							
	そ の 他	2	5	7	8	6																							
	計	13	23	24	22	38																							
□ 函館市の地価変動率（対前年比）の推移（地価公示による） (単位：%) <table><tr><td>区 分</td><td>H26</td><td>H27</td><td>H28</td><td>H29</td><td>H30</td></tr><tr><td>住 宅 地</td><td>-2.1</td><td>-1.6</td><td>-1.1</td><td>-0.6</td><td>-0.5</td></tr><tr><td>商 業 地</td><td>-2.3</td><td>-1.2</td><td>-0.6</td><td>-0.3</td><td>0.3</td></tr></table>					区 分	H26	H27	H28	H29	H30	住 宅 地	-2.1	-1.6	-1.1	-0.6	-0.5	商 業 地	-2.3	-1.2	-0.6	-0.3	0.3							
区 分	H26	H27	H28	H29	H30																								
住 宅 地	-2.1	-1.6	-1.1	-0.6	-0.5																								
商 業 地	-2.3	-1.2	-0.6	-0.3	0.3																								
□ 公有地の拡大の推進に関する法律に基づく届出の対象となる土地の要件 所有者が次の要件1または要件2に該当する土地を有償で譲渡しようとする場合、契約（予約を含む）の3週間前までに届出が必要である。 また、都市計画区域内の200平方メートル以上の土地について、地方公共団体などに買取りの希望を申し出ることができる。 要件1 次の区域が含まれる200平方メートル以上の土地 - 都市計画施設の区域（都市計画決定された都市計画施設の区域） - 都市計画区域内で、道路法により決定された道路の区域 - 都市計画区域内で、都市公園法により決定された都市公園区域 等 要件2 5,000平方メートル以上の土地で、市街化区域内の場合																													
○ 届出・申出の状況 (単位：件) <table><tr><td>区 分</td><td>H25</td><td>H26</td><td>H27</td><td>H28</td><td>H29</td></tr><tr><td>届出（第4条）</td><td>4</td><td>8</td><td>11</td><td>6</td><td>5</td></tr><tr><td>申出（第5条）</td><td>0</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>3</td></tr><tr><td>計</td><td>4</td><td>9</td><td>12</td><td>7</td><td>8</td></tr></table>					区 分	H25	H26	H27	H28	H29	届出（第4条）	4	8	11	6	5	申出（第5条）	0	1	1	1	3	計	4	9	12	7	8	
区 分	H25	H26	H27	H28	H29																								
届出（第4条）	4	8	11	6	5																								
申出（第5条）	0	1	1	1	3																								
計	4	9	12	7	8																								
担当課	都市計画課（TEL 21－3360）																												
平成30年度 予算額	都市計画総務費 その他所要経費（土地取引届出等事務費補助金）108千円																												
備考																													

宅地開発指導

■ 宅地開発指導

宅地開発行政は、複雑な都市問題に対処するため、土地の造成行為や特定区域の建築行為の秩序を確立し、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るよう、一定の基準のもとにこれを誘導規制していくものである。

業務としては、都市計画法や宅地造成等規制法等に基づく宅地開発の許可業務および宅地防災や違反造成地等に関する指導業務等がある。

■ 宅地開発の許可業務

宅地開発の許可業務には、都市計画法に基づく開発許可または建築許可と宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事規制区域内における宅地造成許可の二つに大別される。

1 開発許可

開発行為を行う場合、都市計画法に基づく開発許可を要し、市街化区域の開発にあつては、1,000㎡以上の土地について、良好な水準の市街地の形成を図る見地から、予定建築物の用途や規模等に応じた道路、公園、広場等の公共空地や給排水施設等が法令に定める技術基準を満たしている場合に開発が認められるものである。

市街化調整区域の開発については、無秩序な市街化を防止する見地から、一般的な開発行為は認められていないが、農林漁業

● ————— 宅地開発指導

用などの建築物のほか、50戸連たん地域や亀尾地区等にあつては、一定の建築物の建築を許容し、また幹線道路沿道についても、開発審査会付議基準を設け、特定の建築物の建築を目的とした開発行為等を認めている。

2 宅地造成許可

市内には3地区の宅地造成工事規制区域があるが区域内において宅地造成を行う計画がある場合には、宅地造成等規制法に基づき、造成工事の技術的審査や指導をすることにより宅地造成に伴う災害の防止に努めている。

■ 宅地防災

宅地造成工事規制区域において、必要に応じてがけ地の実態を調査し、がけや擁壁が崩壊等の危険な状態となっている場合は、災害を未然に防止するための改善等の措置を講ずるよう指導している。

■ 違反是正と指導

無秩序な市街地の形成を防止するため、市街化調整区域では、建物を建てることや宅地造成が制限されている。

このため必要に応じて現地調査等を行い、違反造成や違反建築の未然防止に努めるとともに、違反物件については是正指導を行っている。

事業名	函館市開発審査会												
摘要	都市計画法により、その権限に属する事項を行わせるため、開発審査会を置く。 ○ 根拠法令 都市計画法第78条												
事業の内容	○ 開発審査会の権限に属する事項 1 開発許可処分についての審査請求等都市計画法第50条第1項に規定する審査請求に対する裁決 2 次の事案についての議決 ① 市街化調整区域に係る開発行為で、都市計画法第34条第14号の規定により、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、やむを得ないものとして市長が許可しようとする場合 ② 市街化調整区域のうち開発許可を受けた区域以外の区域における建築行為または第一種特定工作物の建設で、都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの規定により、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、やむを得ないものとして市長が許可しようとする場合												
担当課	都市整備課 (TEL 21-3395)												
平成30年度 予算額	建築行政費 委員報酬 開発審査会委員 40千円												
備考	○ 平成29年度実績 1回開催 ○ 審査会委員の構成 <table> <tr><td>法律関係者</td><td>1名</td></tr> <tr><td>経済関係者</td><td>1名</td></tr> <tr><td>都市計画関係者</td><td>1名</td></tr> <tr><td>建築関係者</td><td>1名</td></tr> <tr><td>行政関係者</td><td>1名</td></tr> <tr><td>計</td><td>5名</td></tr> </table> ○ 審査会委員の任期 2年	法律関係者	1名	経済関係者	1名	都市計画関係者	1名	建築関係者	1名	行政関係者	1名	計	5名
法律関係者	1名												
経済関係者	1名												
都市計画関係者	1名												
建築関係者	1名												
行政関係者	1名												
計	5名												

事業名	宅地行為の許可等																													
摘要	1 開発許可（都市計画法第29条） 建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更たる開発行為に対する許可 ① 市街化区域においては、1,000㎡以上の開発行為 ② 市街化調整区域においては、面積に関係なく全ての開発行為 ※ 平成15年11月27日施行 幹線道路沿線の土地利用について開発審査会付議基準に規定 平成16年4月1日施行 50戸連たん地域、亀尾地区等の土地利用について条例に規定 ③ 都市計画区域外においては、1ヘクタール以上の開発行為 2 建築許可（都市計画法第43条） 市街化調整区域における建築物の新築・改築・用途変更に対する許可 3 宅地造成許可（宅地造成等規制法第8条） 宅地造成工事規制区域内における災害の防止のための宅地造成工事に対する許可 ① 当該切土をした土地の部分に2mを超えるがけを生ずることとなるもの ② 当該盛土をした土地の部分に1mを超えるがけを生ずることとなるもの ③ 盛土部分が1m以下であっても切盛土全体で2mを超えるがけを生ずることとなるもの ④ 高さに関係なく、切土または盛土をする土地の面積が500㎡を超えるもの																													
事業の内容	○ 許可に係る業務のフロー(開発許可の例) ① 事前相談 (申請者→市) ② 事前審査申請 (申請者→市) ③ 事前審査指導通知書交付 (市→申請者) ④ 許可申請 (申請者→市) ⑤ 許可通知 (市→申請者) ⑥ 工事着手届 (申請者→市) ⑦ 工事完了届 (申請者→市) ⑧ 工事完了検査 (市) ⑨ 工事検査済証交付 (市→申請者) ⑩ 完了公告 (市)																													
担当課	都市整備課 (TEL 21-3395)																													
平成30年度 予算額	建築行政費 建築行政推進費 宅地開発指導事務費 186千円																													
備考	○ 許可件数の推移 <table><tr><th>年度 区分</th><th>平成25年</th><th>平成26年</th><th>平成27年</th><th>平成28年</th><th>平成29年</th></tr><tr><td>開発許可</td><td>18件</td><td>8件</td><td>10件</td><td>13件</td><td>13件</td></tr><tr><td>宅地造成許可</td><td>0件</td><td>0件</td><td>0件</td><td>0件</td><td>0件</td></tr><tr><td>建築許可</td><td>34件</td><td>23件</td><td>15件</td><td>18件</td><td>37件</td></tr></table>						年度 区分	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	開発許可	18件	8件	10件	13件	13件	宅地造成許可	0件	0件	0件	0件	0件	建築許可	34件	23件	15件	18件	37件
年度 区分	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年																									
開発許可	18件	8件	10件	13件	13件																									
宅地造成許可	0件	0件	0件	0件	0件																									
建築許可	34件	23件	15件	18件	37件																									

事業名	違反開発行為等指導業務
摘要	都市計画法に違反する開発行為，建築物の建築および特定工作物の建設については是正指導等を行い，もって無秩序な市街地の形成を防止しようとするものである。
事業の内容	○ 違反開発行為等の事務処理フロー <pre> graph TD A[パトロール 市民からの通報・投書など] --> B[違反開発行為等の発見] B --> C[現地調査 事情聴取 立入検査 写真撮影 工事停止要請（行政指導）] C --> D[事情聴取 施行主 工事人 関係者] D --> E[是正方針の決定] E --> F[是正指導通知] F --> G[是正計画書の提出] G --> H["（適宜）是正指導"] H --> I[是正勧告 事情聴取] I --> J["（適宜）是正指導"] J --> K[監督処分 工事その他の行為の停止命令] K --> L[標識の設置] L --> M["（適宜）是正指導"] M --> N[警告書] N --> O["（適宜）是正指導"] N --> P[告発] N --> Q[行政代執行] O --> R[是正完了（除却・是正に関する許可申請等の指導・申請）] R --> C </pre>
担当課	都市整備課（TEL 21-3395）
平成30年度 予算額	—
備考	

事業名	租税特別措置法の規定に基づく優良宅地の認定		
摘要	宅地造成に係る土地の譲渡益には、所得税・法人税が賦課されるところ、優良宅地の認定された土地を譲渡する場合は、軽減税率の適用など優遇される。 ○ 根拠法令 租税特別措置法第28条の4・第31条の4・第62条の3・第63条・第68条の69) 都市計画法に基づく開発許可を要しないで造成した宅地のうち、一定の基準に適合するものの譲渡について、市長が優良宅地に認定するものである。		
事業の内容	○ 優良宅地の認定に係る業務のフロー <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> 造成面積1,000㎡以上 ① 事前相談 (申請者→市) ↓ ② 認定申請 (申請者→市) ↓ ③ 認定書交付 (市→申請者) ↓ ④ 造成工事 (申請者) ↓ ⑤ 証明申請 (申請者→市) ↓ ⑥ 証明書交付 (市→申請者) </td><td style="vertical-align: top;"> 造成面積1,000㎡未満 ① 事前相談 (申請者→市) ↓ ② 造成工事 (申請者) ↓ ③ 認定申請 (申請者→市) ↓ ④ 認定書交付 (市→申請者) </td></tr> </table>	造成面積1,000㎡以上 ① 事前相談 (申請者→市) ↓ ② 認定申請 (申請者→市) ↓ ③ 認定書交付 (市→申請者) ↓ ④ 造成工事 (申請者) ↓ ⑤ 証明申請 (申請者→市) ↓ ⑥ 証明書交付 (市→申請者)	造成面積1,000㎡未満 ① 事前相談 (申請者→市) ↓ ② 造成工事 (申請者) ↓ ③ 認定申請 (申請者→市) ↓ ④ 認定書交付 (市→申請者)
造成面積1,000㎡以上 ① 事前相談 (申請者→市) ↓ ② 認定申請 (申請者→市) ↓ ③ 認定書交付 (市→申請者) ↓ ④ 造成工事 (申請者) ↓ ⑤ 証明申請 (申請者→市) ↓ ⑥ 証明書交付 (市→申請者)	造成面積1,000㎡未満 ① 事前相談 (申請者→市) ↓ ② 造成工事 (申請者) ↓ ③ 認定申請 (申請者→市) ↓ ④ 認定書交付 (市→申請者)		
担当課	都市整備課 (TEL 21-3395)		
平成30年度 予算額	—		
備考	○ 認定実績 平成19年度以降実績なし		

土地区画整理事業

■ 土地区画整理事業

市街地整備手法には、道路や公園など必要な都市施設を単独で整備する個別整備方法と、市街地の改善が必要な一定の区域において、道路や公園などの都市施設の整備を一体的に整備する総合的整備方法とがあり、この総合的整備方法の代表例が土地区画整理事業である。

この方法は、市街地の整備・改善が必要な地区において古くから全国的に広く用いられ「都市計画の母」とも言われている。

■ 区画整理の仕組み

整備が必要とされる市街地においてその一定の区域内で、土地所有者からその所有土地の面積や位置などに応じて、少しずつ土地を提供（減歩）してもらい、これを道路・公園などの公共施設用地等にあて、これを整備することにより残りの土地（宅地）の利用価値を高め、健全で良好な市街地をつくる事業で次のような効果がある。

- ① 整理前の権利を保全しながら事業を行うため、長年地元でつちかわれてきた地域のコミュニティがそのまま生かされる。
- ② 曲がりくねった道路やすれ違いができなかった道路が、安全で快適な道路に生まれかわる。

● ————— 土地区画整理事業

- ③ 子供の遊び場や憩いの場として公園が確保される。
- ④ 地区内のすべての宅地が、道路に面し形の整った利用しやすいものとなり、境界も明確になる。
- ⑤ 上・下水道やガスなどの供給処理施設を一体的に整備することができる。

■ 函館市における土地区画整理事業

函館市における土地区画整理事業は、道内では最も早く、昭和8年に函館第一土地区画整理組合により松川町および宮前町の一部で土地区画整理事業が施行されており、この土地区画整理事業を含めて、これまでに23地区、約1,099haの区域で行われており、良好な市街地の整備と低廉で良質な宅地の供給をしている。

■ 土地区画整理事業の現状

土地区画整理事業の施行区域は、既成市街地の整備および新市街地の整備に大別され、その施行者については、公共団体施行および組合施行等に分けられる。

本市では既成市街地においては、幹線道路の整備を含む生活環境施設の整備を目的として市が施行しており、新市街地の整備については、地権者が主体になった組合施行により事業が行われてきたところである。

事業名	土地区画整理事業
摘要	都市計画区域内の土地について、道路、公園等の公共施設の整備改善と土地の区画形質の変更を行い、健全な市街地の造成を図る事業である。
事業の内容	1 事業の流れ：（ ）内は組合施行 ①調査・基本構想策定⇒②施行区域の都市計画決定⇒③事業計画・施行条例（定款）の作成・認可（組合設立認可）⇒④審議会（総会・役員）の設置⇒⑤仮換地の指定⇒⑥建物等移転・公共施設等の工事⇒⑦換地計画の決定⇒⑧換地処分・登記・清算金の徴収と交付⇒⑨事業の終了（組合の解散） 2 施行者の種類 ① 個人施行…土地所有者が1名または数名共同し、施行する。（全員同意型） ② 組合施行…土地所有者等が7名以上共同して組合を設立し、施行する。 ③ 区画整理会社施行…土地所有者等を株主とする株式会社が施行する。 ④ 地方公共団体…都道府県・市町村が都市計画事業として施行する。 ⑤ その他…独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社が施行する。 3 事業財源 ① 国庫補助金…社会資本整備総合交付金 （道路事業，都市再生区画整理事業，都市再生整備計画事業） ② 保留地処分金 ③ 公共施設管理者負担金 ④ 公共団体単独費 ⑤ その他…起債（地方特定道路）等 4 土地区画整理事業の仕組み ① 公共減歩 道路・公園等の用地 保留地減歩 売却して事業費に充当 ② 保留地減歩 売却して事業費に充当 国庫補助金 都市計画道路の工事費・補償費・用地費を補助
担当課	都市整備課 （TEL 21-3367）
平成30年度 予算額	都市計画総務費 土地区画整理事業促進費 170千円の内数
備考	

事業名	函館市石川稜北土地区画整理事業
摘 要	本地区は、市の中心市街地である函館駅前地区の北東約8km、商業ゾーンとして発展している美原地区より北西約2.5km、地区の西側の石川新道、東側の石川中央土地区画整理事業地区の間の地区で、隣接して北海道立函館稜北高等学校および民間の医療福祉施設が立地しており、周辺部は住宅地として市街地が形成され、都市化が顕著な地区である。函館市都市計画マスタープランにおける地域別のまちづくりの方針において、石川新道沿線は流通業務系を、それ以外は住居系の土地利用を図るべき地域として位置付けされているが、都市基盤の整備が遅れていることから、計画的、かつ、一体的な整備を行うことが必要となっている。このため土地区画整理事業により、道路・公園等の公共施設を整備改善し、流通業務系施設の配置、併せて宅地の利用増進を図ることで、安全で住みよい市街地の形成に資することを目的として、平成22年6月に函館市の認可を受けて、函館市石川稜北土地区画整理組合が設立され、平成30年度の事業完了を目標に整備が進められているところである。
事業の内容	・施行面積 約20.6ha ・施行期間 平成22年度～平成30年度 ・施 行 者 函館市石川稜北土地区画整理組合 ・総事業費 約2,654,490千円 ・事業概要 - 都市計画道路 L = 629m - 区画道路 L = 3,884m - 特殊道路 L = 369m - 調整池（2箇所） A = 4,816㎡ - 公園（3箇所） A = 6,175㎡ - 上水道 L = 6,526m - 下水道（雨水） L = 5,627m - 下水道（污水） L = 5,358m - 供給処理施設 一式 - 建物等移転施設 一式 - 保 留 地 68,574㎡
担当課	都市整備課 （TEL 21－3367）
平成30年度 予算額	都市計画総務費 土地区画整理事業促進費 170千円の内数
備 考	

土地区画整理事業施行実績図



番号	地区名	施行者	目 的	施行面積	都市計画決定	認可公告	施行期間	換地処分公告
①	函館第一組合	市街地整備	32.8 ha		S 8. 7. 8	S 8 ~ 13	S 14. 1. 25	
②	函館復興組合	火災復興	423.6	S 9. 4. 26	S 9. 10. 9	S 9 ~ 13	S 14. 3. 19	
③	函館第二組合	市街地整備	76.3		S 12. 3. 6	S 11 ~ 25	S 25. 4. 30	
④	第一新興市	市街地整備	53.3	S 19. 8. 21	S 19. 9. 21	S 19 ~ 34	S 35. 3. 31	
⑤	戦災復興知事	戦災復興	3.7	S 20. 12. 27	S 22. 5. 14	S 22 ~ 26	S 26. 6. 5	
⑥	湯川市	市街地整備	137.0	S 25. 6. 17	S 27. 1. 9	S 26 ~ 34	S 35. 3. 31	
⑦	北浜市	市街地整備	105.3	S 26. 7. 11	S 37. 1. 31	S 36 ~ 42	S 43. 3. 31	
⑧	中央市	市街地整備	20.9	S 42. 7. 7	S 43. 3. 13	S 42 ~ 50	S 50. 9. 30	
⑨	本通中央組合	新市街地整備	50.9	S 48. 5. 21	S 48. 8. 6	S 48 ~ 52	S 53. 3. 31	
⑩	駅東市	市街地整備	5.7	S 48. 7. 9	S 50. 2. 15	S 49 ~ 56	S 57. 3. 31	
⑪	五稜郭市	市街地整備	7.3	S 56. 9. 29	S 57. 1. 20	S 56 ~ 63	S 63. 5. 12	
⑫	上湯川東組合	新市街地整備	5.1		S 61. 1. 6	S 60 ~ 62	S 62. 10. 12	
⑬	城東市	市街地整備	6.4	S 63. 3. 3	S 63. 8. 30	S 63 ~ H5	H 5. 7. 2	
⑭	西桔梗組合	新市街地整備	22.0	H 1. 10. 12	H 2. 2. 18	H 1 ~ 5	H 5. 6. 8	
⑮	西桔梗第二組合	新市街地整備	7.9	H 6. 3. 29	H 6. 6. 10	H 6 ~ 9	H 9. 5. 26	
⑯	西桔梗南組合	新市街地整備	42.7	H 6. 3. 29	H 6. 6. 17	H 6 ~ 12	H 11. 9. 2	
⑰	石川組合	新市街地整備	29.9	H 9. 10. 24	H 9. 11. 26	H 9 ~ 16	H 16. 1. 30	
⑱	函館駅前市	市街地整備	9.8	H 10. 3. 17	H 10. 9. 30	H 10 ~ 16	H 17. 3. 4	
⑲	湯川橋市	市街地整備	1.8	H 14. 9. 27	H 15. 5. 23	H 15 ~ 21	H 21. 5. 8	
⑳	北美原組合	新市街地整備	6.8		H 17. 2. 22	H 16 ~ 19	H 19. 11. 12	
㉑	戸倉組合	市街地整備	7.9		H 19. 8. 17	H 19 ~ 20	H 20. 10. 27	
㉒	石川中央組合	新市街地整備	20.8	H 21. 3. 31	H 21. 5. 15	H 21 ~ 27	H 26. 11. 21	
㉓	石川稜北組合	新市街地整備	20.6	H 22. 4. 6	H 22. 6. 25			
	計23地区		1098.5 ha					

空家等対策

■ 空家等対策の推進

全国的に空家が増加傾向にあるなか、本市においても空家の存在が顕著化している。

空家のなかには老朽化し、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす危険なものもあり、所有者による適切な維持管理が不可欠であるが、実態的には管理状態が不十分なまま放置されている老朽空家も少なくない。

このような状況を解消するために、「函館市空き家等の適正管理に関する条例」を平成26年1月1日から施行し、空家等の所有者による適正な管理を促進するとともに、管理が不十分で危険な状態にある空家に対しては指導の強化や実効的な措置を行っている。

また、全国的に空家問題が取り上げられるなか、平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行されたことから、平成27年12月10日には条例を法に基づく内容とした「函館市空家等の適切な管理に関する条例」に改正している。

平成28年4月には、法第6条第1項の規定に基づく「函館市空家等対策計画」を策定し、空家等の改修や解体に要する費用の一部を補助する「函館市空家等対策支援補助金」の制度をはじめ、生活環境の改善に必要な各種施策を推進している。

事業名	空家等対策の推進
摘要	法や条例に基づき、空家等の所有者による適切な管理を推進するとともに、管理が不十分で危険な状態にある空家に対しては、指導の強化や実効的な措置を行う。
事業の内容	<pre> graph TD A[空家等] --> B[空家等調査] A --> C[市民等による情報提供] B --> D[特定空家の調査
危険度・周辺への悪影響] C --> D D --> E[所有者等の特定] E --> F[助言または指導] F --> G[勧告] G --> H[措置命令] H --> I[標識の設置および公示] I --> J[代執行] J --> K[※市による措置 → 所有者等からの費用徴収 → 完了] D -.-> L[危険な状態が急迫し
緊急に回避する
必要がある場合] L --> M[緊急時の管理行為] G -.-> N[所有者等による措置
完了] N --> K H -.-> O[やむを得ない事情
により所有者等が
措置を行うことが
極めて困難な場合] O --> P[措置の代行] P --> K </pre> ※市による措置 → 所有者等からの費用徴収 → 完了
担当課	都市整備課 (TEL 21-3358)
平成30年度 予算額	建築行政費 空家等対策推進費—その他諸経費 2,209千円
備考	- データベース化した空家件数（全市）：1,955件 「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成27年5月26日施行） 目的(抜粋) ○ 地域住民の生命，身体又は財産を保護する ○ （地域住民の）生活環境の保全を図る ○ 空家等の活用を促進する ○ 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進する ○ 公共の福祉の増進と地域の振興に寄与する - 重点対象地区（西部・中央部）の空家の実態調査の実施（平成28年度） 調査棟数：24,806棟 空家棟数866棟うち特定空家250棟 - 実態調査で判明した空家所有者に対する意向調査の実施（平成29年度）

事業名	函館市空家等審議会						
摘要	市長の諮問に応じ、空家等の適切な管理に関し必要な事項を調査審議するために設置している。 ○ 根拠法令等：函館市空家等の適切な管理に関する条例（平成25年9月26日条例第56号，改正平成27年12月10日条例第74号）						
事業の内容	○ 審議事項 ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する「特定空家等」の判定基準 ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法第6条の規定による空家等対策計画の策定に関する協議 ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第3項による措置命令						
担当課	都市整備課 （TEL 21-3358）						
平成30年度 予算額	建築行政費 委員報酬 空家等審議会委員 50千円						
備考	○ 平成29年度開催実績 なし ○ 審議委員の構成 <table> <tr> <td>学識経験を有する者</td> <td>2名</td> </tr> <tr> <td>各種団体の役員</td> <td>3名</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>5名</td> </tr> </table> ○ 審議会委員の任期 2年	学識経験を有する者	2名	各種団体の役員	3名	計	5名
学識経験を有する者	2名						
各種団体の役員	3名						
計	5名						

事業名	函館市空家等対策支援補助金																				
摘要	函館市空家等対策計画に基づき実施する，重点対象地区内にある空家等の除却工事または改修工事に要する費用の一部を補助する。																				
事業の内容	○ 補助制度の概要 除却（解体）工事 <table border="1"> <tr> <td>補助対象空家</td><td>「住宅の不良度の測定基準」に基づく評点が１００点以上で，かつ周辺への影響の緊急度が高いと判定された一戸建てまたは長屋建て住宅</td></tr> <tr> <td>補助対象者</td><td>補助対象空家の所有者</td></tr> <tr> <td>補助対象工事</td><td>特定空家等の全部を除却（解体）し，更地にする工事（家財等の処分を除く）</td></tr> <tr> <td>施工業者の要件</td><td>市内に本店を置く下記の事業者が施工する工事 (1) 建設業法に基づく建設業の許可を受けた者 (2) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく解体工事業の登録を受けた者</td></tr> <tr> <td>補助金額</td><td>補助率：補助対象金額の５０％以内（千円未満切り捨て） 限度額：３０万円</td></tr> </table> 耐久性向上改修工事 <table border="1"> <tr> <td>補助対象空家</td><td>概ね１年以上居住その他の使用実績がない一戸建て住宅</td></tr> <tr> <td>補助対象者</td><td>補助対象空家の所有者で，改修後に居住する子育て世帯</td></tr> <tr> <td>補助対象工事</td><td>次に掲げる耐久性能の向上に資する工事 (1) 外壁および屋根の全面改修工事（塗装工事を除く。） (2) 床の全面改修（断熱改修またはバリアフリー改修工事）に伴う給排水設備機器の交換工事</td></tr> <tr> <td>施工業者の要件</td><td>市内に本店を置く下記のいずれかの事業者が施工する工事 (1) 建設業法に基づく建設業の許可を受けた者 (2) 住宅のリフォーム工事に関する施工実績を有する者として市長が定めた事業者 ・ 住宅瑕疵担保責任保険法人の保険に登録している事業者 ・ 北海道住宅リフォーム推進協議会の事業者登録制度に登録している事業者</td></tr> <tr> <td>補助金額</td><td>補助率：補助対象金額の２０％以内（千円未満切り捨て） 限度額：１００万円</td></tr> </table> ○補助実績 平成29年度 除却（解体）工事 １０戸 耐久性向上改修工事 ０戸	補助対象空家	「住宅の不良度の測定基準」に基づく評点が１００点以上で，かつ周辺への影響の緊急度が高いと判定された一戸建てまたは長屋建て住宅	補助対象者	補助対象空家の所有者	補助対象工事	特定空家等の全部を除却（解体）し，更地にする工事（家財等の処分を除く）	施工業者の要件	市内に本店を置く下記の事業者が施工する工事 (1) 建設業法に基づく建設業の許可を受けた者 (2) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく解体工事業の登録を受けた者	補助金額	補助率：補助対象金額の５０％以内（千円未満切り捨て） 限度額：３０万円	補助対象空家	概ね１年以上居住その他の使用実績がない一戸建て住宅	補助対象者	補助対象空家の所有者で，改修後に居住する子育て世帯	補助対象工事	次に掲げる耐久性能の向上に資する工事 (1) 外壁および屋根の全面改修工事（塗装工事を除く。） (2) 床の全面改修（断熱改修またはバリアフリー改修工事）に伴う給排水設備機器の交換工事	施工業者の要件	市内に本店を置く下記のいずれかの事業者が施工する工事 (1) 建設業法に基づく建設業の許可を受けた者 (2) 住宅のリフォーム工事に関する施工実績を有する者として市長が定めた事業者 ・ 住宅瑕疵担保責任保険法人の保険に登録している事業者 ・ 北海道住宅リフォーム推進協議会の事業者登録制度に登録している事業者	補助金額	補助率：補助対象金額の２０％以内（千円未満切り捨て） 限度額：１００万円
補助対象空家	「住宅の不良度の測定基準」に基づく評点が１００点以上で，かつ周辺への影響の緊急度が高いと判定された一戸建てまたは長屋建て住宅																				
補助対象者	補助対象空家の所有者																				
補助対象工事	特定空家等の全部を除却（解体）し，更地にする工事（家財等の処分を除く）																				
施工業者の要件	市内に本店を置く下記の事業者が施工する工事 (1) 建設業法に基づく建設業の許可を受けた者 (2) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく解体工事業の登録を受けた者																				
補助金額	補助率：補助対象金額の５０％以内（千円未満切り捨て） 限度額：３０万円																				
補助対象空家	概ね１年以上居住その他の使用実績がない一戸建て住宅																				
補助対象者	補助対象空家の所有者で，改修後に居住する子育て世帯																				
補助対象工事	次に掲げる耐久性能の向上に資する工事 (1) 外壁および屋根の全面改修工事（塗装工事を除く。） (2) 床の全面改修（断熱改修またはバリアフリー改修工事）に伴う給排水設備機器の交換工事																				
施工業者の要件	市内に本店を置く下記のいずれかの事業者が施工する工事 (1) 建設業法に基づく建設業の許可を受けた者 (2) 住宅のリフォーム工事に関する施工実績を有する者として市長が定めた事業者 ・ 住宅瑕疵担保責任保険法人の保険に登録している事業者 ・ 北海道住宅リフォーム推進協議会の事業者登録制度に登録している事業者																				
補助金額	補助率：補助対象金額の２０％以内（千円未満切り捨て） 限度額：１００万円																				
担当課	都市整備課 （TEL ２１－３３５８）																				
平成30年度 予算額	建築行政費 空家等対策推進費 空家等活用促進補助金 ６，０００千円（除却工事） 子育て世帯空家等改修事業補助金 １，０００千円（耐久性向上改修工事）																				
備考																					

住 宅

■ 住宅マスタープランの推進

多様化する市民ニーズに的確に対応した総合的な住宅施策を展開するため、平成8年9月に「函館市住宅マスタープラン」を策定し、さまざまな施策に取り組んできた。

しかし、策定後16年が経過し、人口の減少や少子高齢化の進行など、住まいを取り巻く社会状況が変化していることから、まちづくりとの整合を図りながら施策を展開するため、平成25年4月に改訂した。

この計画では、『安心して暮らせる住まいづくり』、『ニーズに応じた住まいを選択できる住宅市場づくり』および『地域特性を生かした居住環境づくり』の3つの基本目標を掲げ、住宅施策の展開方向を体系的に示している。

平成34年度までの計画期間において展開する具体的な施策の方向としては、耐震診断・改修、住宅リフォームの促進により、既存または新規の良質な住宅ストックの形成をはじめ、住宅セーフティネットの充実による、市民ニーズに対応する住宅市場づくり、さらに街なか居住の促進や多自然居住などの地域特性を生かした、魅力ある居住環境の形成などに向けた施策に取り組むこととしている。

■ 市営住宅の整備

市営住宅は、公営住宅法等に基づき、住宅

● ————— 住 宅

に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で供給するため、昭和24年から昭和62年にかけて多くの市営住宅団地を整備し、また、昭和53年度からは、狭小で老朽化した美原1丁目団地をはじめ、深堀団地、田家A団地、青柳団地、港2丁目団地、花園団地、日吉3丁目団地の建替事業において、土地の有効利用による供給戸数の増加を図り、住宅に困窮する低額所得者の居住の安定と居住水準の向上を図ってきた。

今後は、平成25年6月に策定した「函館市公営住宅等長寿命化計画」（平成27年3月一部改正）に基づき、市域の市営住宅需要の動向などを踏まえ必要な住宅供給を行うことで、真に住宅に困窮する世帯の居住の安定を図る。

特に建替事業においては、街なか居住に資する団地を優先的に建替えを行うほか、その整備に際しては、今後の高齢化社会に向けて高齢者等に配慮した住宅づくりを進めるとともに、地域の景観との調和を図るなど、地域の特性を活かした団地づくりを進めていくこととしている。

■ 特定公共賃貸住宅の整備

特定公共賃貸住宅は、住宅に困窮する低額所得者を対象に供給する公営住宅に対して、中堅所得者等の居住の用に供する良質な賃貸住宅を公共が直接建設し管理を行う制度として、平成5年に法制化された。

本市においては、高齢化や地域の人口減少などが著しい西部地区において、本制度を活用した住宅を供給することにより、地域に若い世代や中堅ファミリー世帯を誘導し、年齢構成のバランスのとれた地域コミュニティの形成や地域人口の定住化、良好な住環境の形成を図るなど、地域の振興策の一翼を担うものとして、平成8年度から平成10年度にかけて2棟62戸を整備しているほか、平成7年度に南茅部地区、平成8年度に戸井地区に各1棟4戸を整備している。

■ 市営住宅等の管理

市営住宅等の管理は、公営住宅法や住宅地区改良法のほか、函館市営住宅条例等に基づいて行っており、平成30年4月1日現在の管理戸数は、市営住宅と特定公共賃貸住宅を合わせて5,927戸となっている。

管理業務の主なものとしては、市営住宅等の入退去、住宅使用料の決定と収納、土地と建物の財産管理、建物修繕などであるが、このうち、市営住宅の入退去や建物修繕は、指定管理者の指定を受けた一般財団法人函館市住宅都市施設公社が行い、住宅使用料の収納業務についても、同公社に委託している。

■ 財団法人函館市住宅都市施設公社の設立 と一般財団法人への移行

市営住宅管理戸数の増加および入居者の住

宅に対する諸要求の変化に伴い、市営住宅の管理も複雑かつ多様化し、従前の体制では市民および入居者の要望に迅速かつ的確に対処することが困難な状況にある。

このため、管理上最も重要な課題である維持修繕のサービス遅延の解消に適合した、機動性、柔軟性を備えた組織を設立し、市営住宅の円滑かつ適正な管理体制を確立することにより、入居者に対するサービスの向上とともに、市営住宅の設置意義の効果的な達成を図ることを目的とし、昭和63年に、民法第34条の公益法人として、函館市が基本財産2,000万円を全額出資し、財団法人函館市住宅管理公社を設立した。

平成3年には、寄付行為の一部を変更して花と緑に関する事業を追加し、市民の住生活向上のために必要な事業および公的施設の管理に関する事業を行う法人として財団法人函館市住宅都市施設公社に改称した。

平成22年度には、北斗市および七飯町の道営住宅管理業務の指定管理者になったことから、寄付行為の一部を変更した。

その後、平成20年12月1日付けで施行となった公益法人制度改革3法によって、財団法人函館市住宅都市施設公社が一般財団法人へ移行することに伴い、昭和63年に出資した2,000万円の出えん金の返戻を受け、改めて平成25年4月1日に一般財団法人函館市住宅都市施設公社へ300万円の再出資を行っている。

○ 主な業務概要

ア 公益事業

- ① 住民の住生活環境および都市環境の向上のために必要な調査研究
- ② 住民の住宅および住宅地に係る啓発・相談
- ③ 緑化推進に係る啓発・相談
- ④ 市民・企業・市・公社の協働による花と緑のまちづくり

イ 受託事業

- ① 市営住宅等使用料収納業務
- ② 公共建築物等維持補修業務
- ③ 北海道住宅供給公社資産管理補完等業務
- ④ 北海道公営住宅家賃等徴収事務業務
- ⑤ その他公園管理業務
- ⑥ 東山墓園墓地管理等業務
- ⑦ 市有共同墓地管理業務
- ⑧ 公園環境美化推進事業業務
- ⑨ 秋のイベント開催業務
- ⑩ 緑樹帯等維持管理業務
- ⑪ 苗圃管理業務
- ⑫ 分離帯および植樹樹草刈業務
- ⑬ 公共緑地等維持管理業務
- ⑭ 介護保険住宅改修費支給に係る業務

ウ 指定管理事業

- ① 市営住宅等管理業務
- ② 道営住宅等管理業務
- ③ 都市公園管理業務
- ④ 昭和公園管理業務
- ⑤ 五稜郭公園管理業務
- ⑥ 道立公園管理業務

エ 収益事業

- ① 売店事業
- ② 建築確認検査事業
- ③ U R 賃貸住宅団地等総合管理業務

■ まちづくりと連動した住宅施策の展開

1 ヤングファミリー住まいりんぐ支援補助金制度

西部地区においては、若年層の流出および高齢化が顕著で、地域コミュニティの衰退を招いていることから、西部地区の活性化に資することを目的として、平成10年8月に「函館市西部

地区ヤングカップル住まいりんぐ支援補助金制度」を創設し、40歳以下の新婚世帯に対して5年間、最大月額1万5千円の家賃補助をしてきたが、平成24年度末をもって新規の受付を停止し、子育て世帯の街なか居住促進策として人口・世代構成に関する課題解消に向け、より効果的な事業となるよう、補助対象世帯や補助期間等を見直し、平成25年4月からは、子育て世帯を対象とした「ヤングファミリー住まいりんぐ支援補助金制度」へ移行した。

当該制度は、補助対象地区を西部地区20町および中心市街地活性化基本計画区域9町とし、対象地区内の民間賃貸住宅に転居して1年以内の子育て世帯(中学卒業前の子と同居する世帯)に対し、子が中学校を卒業するまでの期間(最長16年間)、最大月額1万5千円の家賃補助を行うものである。

平成28年度からは、空家等対策を通じて、街なかへの居住を促進する観点から、当該制度の対象地区を「空家等対策計画」において、重点対象地区として位置づけられた、西部地区20町および中央部地区31町に拡大するとともに、対象世帯についても、夫婦世帯が対象地区内の民間賃貸住宅に転居後1年を超え、第1子が誕生した子育て世帯を新たに追加した。

2 既存住宅の性能向上

市内の住宅は建築後30年以上経過したものが全体のおおよそ4割と多く、市民の安心して住

み続けられる住宅を確保するとともに、資源循環型社会への転換のため二酸化炭素排出量を削減するなど既存住宅の性能を向上させることが求められている。

このため、平成24年度からは、既存住宅のバリアフリー化、断熱化、耐震化に係る改修費用の一部を補助する「函館市住宅リフォーム補助制度」の実施を通じて、環境負荷の少ない、安全で安心な住まいの実現を支援している。

事業名	住宅マスタープランの推進		
摘要	平成8年9月に従来の公共住宅の供給を中心とした住宅行政のあり方から，民間の住宅市場を含めて，都市計画，福祉，産業などの広範囲な行政分野と市民・企業とが連携した総合的な住宅施策を展開するため，「函館市住宅マスタープラン」を策定し，この計画に沿ってさまざまな施策に取り組んできた。 しかし，策定後16年が経過し，人口の減少や少子高齢化の進行など，住まいを取り巻く社会状況が変化していることから，まちづくりとの整合を図りながら施策を展開するため，平成25年4月に改訂している。 ○ 根拠法令等：公営住宅等関連事業推進事業制度要綱（平成6年6月23日建設省住宅局長通達）		
事業の内容	【函館市住宅マスタープランの施策体系】 （基本目標） （施策の展開方向） （推進施策） 安心して暮らせる住まいづくり 民間住宅の耐震診断・改修促進 住宅リフォームの促進 良質な住宅の取得に関する制度等の普及促進 ニーズに応じた住まいを選択できる住宅市場づくり 高齢者や障がい者等の居住支援 子育て世帯等の居住支援 住宅セーフティネットの充実 地域特性を生かした居住環境づくり 街なか居住の推進 多自然居住の促進 都市景観に配慮した住宅市街地の形成 建築関係団体等との連携 耐震診断の普及促進 耐震改修の促進 住宅リフォームの相談窓口の機構強化 既存住宅のバリアフリー化等の促進 高齢者向け返済特例制度の周知 住宅性能表示制度の普及促進 北方型住宅サポートシステムの普及促進 長期優良住宅の普及促進 サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 終身建物賃貸借制度の活用 家賃債務保証制度の周知 緊急通報システム事業等の周知 持ち家の住み替え支援制度の検討 市営住宅における優先入居の導入の検討 公営住宅等長寿命化計画の策定 民間賃貸住宅の公営住宅的活用の検討 市営住宅の適正な管理の推進 市営住宅を補完する道営住宅の供給促進 空き家・空き地の情報提供と活用支援 ヤングファミリー住まいりんぐ支援補助制度の創設 空き家を活用した体験入居などのシステム検討 函館市都市景観条例等に基づく町並み誘導 景観形成住宅等建築奨励金制度の利用促進 ・ 計画期間 平成25年度～平成34年度		
担当課	住宅課（TEL 21－3385）		
平成30年度予算額	—		
備考			

事業名	市営住宅整備事業
摘要	住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で住宅を供給するため、公営住宅の整備を推進する。 ○ 根拠法令等：公営住宅法（昭和26年法律第193号）
事業の内容	【公営住宅整備事業の概要】 ○ 施策対象 収入分位 25%以下（原則階層：政令月収15万8千円以下） 25～40%（裁量階層（高齢層）：政令月収15万8千円～21万4千円以下） 原則同居親族のある者等 ○ 供給方式 ① 直接供給方式 地方公共団体の建設 ② 買取方式 地方公共団体による買取り ③ 借上方式 地方公共団体による借上げ ○ 建設費等補助 ① 直接供給方式，買取方式 補助対象：全体工事費（買取方式の場合は，購入費の全体工事費相当分） 補助率：国45% ② 借上方式（地方公共団体以外の者が行う建設または改良に対して補助） 補助対象：住宅共用部分整備費，共同施設整備費等 補助率：補助対象額（補助対象の2/3相当額）に対し 国45%
担当課	住宅課 （TEL 21－3382）
平成30年度 予算額	住宅建設費 公営住宅建設費 大川団地（公営住宅移転建替） 28,800千円
備考	○ 公営住宅建設，建替実績 別紙のとおり

○ 公営住宅建設，建替状況（着工戸数）

（単位：戸）

団 地 別	S55～63	H元～7	H8～H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22～
旭 岡	328															
深 堀 （ 建 替 ）	227															
モデル住宅	16															
田 家 A （ 建 替 ）	84	308														
青 柳 （ 建 替 ）		27														
港 2 丁 目 （ 建 替 ）		130														
花 園 （ 建 替 ）		200	96	52	48											
日吉3丁目 （ 建 替 ）					48	48	35	29	28	34	38	28	42	28	34	
計	655	665	96	52	96	48	35	29	28	34	38	28	42	28	34	

事業名	特定公共賃貸住宅整備事業	
摘要	中堅所得者などを対象に、良質な賃貸住宅を供給し、市民の多様な住宅ニーズに対応するとともに、高齢化や地域の人口減少などが著しい西部地区における年齢構成のバランスのとれた地域コミュニティの形成や地域人口の定住化、良好な住環境の形成などを図る。 ○ 根拠法令等：特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号）	
事業の内容	○ 特定公共賃貸住宅	
	地区	豊川町地区
	所在地	函館市豊川町3番
	建設時期	平成8年6月着工 平成9年7月完成
	構造	鉄筋コンクリート造6階建
	住戸 (型式別戸数)	32戸（2LDK10戸, 3LDK11戸, 4LDK11戸）
	地区	弥生町地区
	所在地	函館市弥生町5番
	建設時期	平成9年9月着工 平成10年8月完成
	構造	鉄筋コンクリート造3階建
事業の内容	地区	小安町地区
	所在地	函館市小安町711番地
	建設時期	平成8年9月着工 平成9年5月完成
	構造	鉄筋コンクリート造2階建
	住戸 (型式別戸数)	4戸（1LDK 2戸, 3LDK 2戸）
	地区	川汲町地区
	所在地	函館市川汲町1587番地
	建設時期	平成7年7月着工 平成7年12月完成
	構造	鉄筋コンクリート造2階建
	住戸 (型式別戸数)	4戸（2LDK 2戸, 3LDK 2戸）
[入居者資格] 1 建設省令で定める所得の基準（15万8千円以上25万9千円以下）に該当し、自ら居住するため住宅を必要とする者のうち、現に同居しまたは同居しようとする親族がある者 2 その所得が、48万7千円以下の者で、居住の安定を図る必要がある者 ※ 特定公共賃貸住宅：住宅に困窮する低額所得者を対象として供給する従来の公営住宅に対して、中堅所得者や若年単身者も入居することができる公共賃貸住宅として、平成5年に制度化されたもので、地方公共団体が、国から一定の建設費補助や家賃対策補助を受けながら、直接建設し、管理を行うもの		
担当課	住宅課（TEL 21-3382）	
平成30年度予算額	—	
備考		

事業名	市営住宅等の管理				
摘要	市営住宅等について、公営住宅法、函館市営住宅条例等に基づき、入退去事務、土地と建物の管理、住宅使用料の決定と徴収、建物修繕等を行うなど、適正な管理を図る。 ○ 根拠法令等：公営住宅法(昭和26年法律第193号) 住宅地区改良法(昭和35年法律第84号) 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成5年法律第52号) 函館市営住宅条例(平成9年条例第29号) 函館市特定公共賃貸住宅条例（平成9年条例第30号）				
事業の内容	○ 市営住宅等管理戸数（平成30年4月1日現在） 市営住宅				

○ 市営住宅使用料調定および収入状況

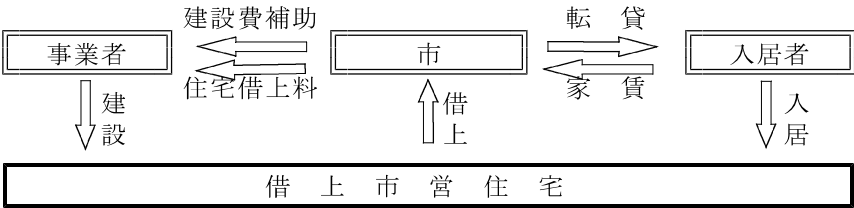
(単位：円・％)

年度	現 年 度 分			滞 納 繰 越 分			計		
	調 定 額	収 入 額	収入率	調 定 額	収 入 額	収入率	調 定 額	収 入 額	収入率
10	845,321,100	832,670,800	98.5	166,412,180	11,002,490	6.6	1,011,733,280	843,673,290	83.4
11	845,972,310	835,978,310	98.5	165,507,000	9,610,920	5.8	1,011,479,310	845,589,230	83.6
12	835,858,690	828,969,570	99.2	163,820,390	8,546,980	5.2	999,679,080	837,516,550	83.8
13	841,229,720	836,360,590	99.4	160,689,010	10,336,930	6.4	1,001,918,730	846,697,520	84.5
14	839,951,380	835,528,110	99.5	150,007,140	11,013,750	7.3	989,958,520	846,541,860	85.5
15	853,553,880	849,548,840	99.5	137,576,040	12,709,230	9.2	991,129,920	862,258,070	87.0
16	872,177,750	867,706,580	99.5	123,472,300	10,381,330	8.4	995,650,050	878,087,910	88.2
17	899,555,780	894,963,910	99.5	109,005,010	8,046,490	7.4	1,008,560,790	903,010,400	89.5
18	915,753,760	911,578,560	99.5	103,787,130	6,553,860	6.3	1,019,540,890	918,132,420	90.1
19	923,127,390	916,678,100	99.3	85,754,970	7,860,740	9.2	1,008,882,360	924,538,840	91.6
20	929,581,140	923,130,660	99.3	81,457,240	7,077,500	8.7	1,011,038,380	930,208,160	92.0
21	978,051,150	970,117,630	99.2	80,361,010	6,432,300	8.0	1,058,412,160	976,549,930	92.3
22	980,938,520	976,443,030	99.5	72,613,580	5,511,350	7.6	1,053,552,100	981,954,380	93.2
23	966,700,060	965,068,990	99.8	70,076,160	5,127,050	7.3	1,036,776,220	970,196,040	93.6
24	968,150,150	966,482,500	99.8	64,766,780	3,671,520	5.7	1,032,916,930	970,154,020	93.9
25	987,049,330	985,141,810	99.8	60,032,040	3,135,280	5.2	1,047,081,370	988,277,090	94.4
26	986,442,920	983,969,960	99.7	56,020,860	3,484,770	6.2	1,042,463,780	987,454,730	94.7
27	988,493,880	985,761,020	99.7	40,733,370	3,097,700	7.6	1,029,227,250	988,858,720	96.0
28	983,866,790	980,970,580	99.7	38,972,940	3,091,490	7.9	1,022,839,730	984,062,070	96.2
29	970,310,670	967,855,770	99.7	38,393,280	3,892,290	10.1	1,008,703,950	971,748,060	96.6
30	961,163,322	958,279,000	99.7	35,173,720	4,220,000	11.9	996,337,042	962,499,000	96.6

注) 平成30年度は予算計上額。

平成21年度からは業務集約により合併旧4町村分も含む。

事業名	函館市公営住宅等長寿命化計画								
摘要	函館市における公営住宅等の安全で快適な住まいを長期的に渡って確保するため、敷地条件、住戸や住棟の整備状況、建設からの経過年数や経年劣化状況等に応じて、修繕、改善、建替えなどの公営住宅等の活用手法を定め、長期的な維持管理を実現するとともに、予防保全的な観点から修繕や改善計画を定めた「函館市公営住宅等長寿命化計画」（平成25年6月策定）に基づき、公営住宅等の総合的かつ計画的な活用を図り、更新コストの縮減を図る。 ○ 根拠法令等：公営住宅等関連事業推進事業制度要綱（平成6年6月23日建設省住宅局長通達） 公営住宅ストック総合改善事業補助金交付要綱（平成12年3月24日建設省住宅局長通達）								
事業の内容	【函館市公営住宅等長寿命化計画の概要】 ○ 策定年月 平成25年6月（平成27年3月一部改定） ○ 計画期間 平成25年度～平成34年度（見通し期間：平成35年～44年） ○ 供給目標戸数 (単位：戸) <table border="1"> <thead> <tr> <th>区 分</th><th>平成34年</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>目標戸数</td><td>6,940</td></tr> <tr> <td>市営住宅</td><td>5,150</td></tr> <tr> <td>道営住宅</td><td>1,790</td></tr> </tbody> </table> ○ 建替え事業の実施方針 - 団地の統合集約およびまちなか居住 人口減少や少子高齢化の進展を踏まえ、まちなか居住に資する住宅を優先的に建替えることとし、団地の統合集約を行いながら効率的な供給を図る。 - 事業手法 事業手法は、直接建設を基本とする。 ○ 長寿命化のための維持管理計画 - 修繕対応 定期点検の実施、標準周期を踏まえた経常修繕の実施 - 個別改善 - 居住性向上型 3階以上かつエレベーターがない住棟の灯油配管設備の設置 - 福祉対応型 住戸内および共用部の段差解消、玄関、便所および浴室等の高齢化対応、共用部階段室の手すり設置、中層住棟のエレベーター設置または機能向上 - 安全性確保型 耐震改修 - 長寿命化型 屋根および屋上防水、外壁の耐久性向上	区 分	平成34年	目標戸数	6,940	市営住宅	5,150	道営住宅	1,790
区 分	平成34年								
目標戸数	6,940								
市営住宅	5,150								
道営住宅	1,790								
担当課	住宅課（TEL 21-3382）								
平成30年度 予算額	—								
備考									

事業名	借上市営住宅制度																																																																																										
摘要	「函館市公営住宅等ストック総合活用計画（ストック総合活用計画）」（平成15年度）に基づき、市営住宅の適切な供給を図るとともに、人口が減少傾向にあり市街地の空洞化が進行している西部地区および中央部地区における良質な賃貸住宅の供給促進と定住人口の確保を図ることとしたものである。 ○ 根拠法令等：函館市借上市営住宅制度実施要綱（平成11年7月13日制定）																																																																																										
事業の内容	【函館市借上市営住宅制度の概要】 ・借上市営住宅制度のしくみ  ・対象地域 西部地区および中央部地区 ・借上期間 20年間 ・建設費補助 住宅共用部分整備費、共同施設整備費等の2/3 ・借上料 市の借上市営住宅借上料算定基準による算出額を基に定める ・建設資金 建設に係る資金の融資は、住宅金融公庫の賃貸住宅資金融資を受けること ・整備基準 国の公営住宅等整備基準および市の借上市営住宅整備基準に適合すること																																																																																										
担当課	住宅課（TEL 21-3382）																																																																																										
平成30年度 予算額	住宅管理費 市営住宅等管理費 借上市営住宅借上料 302,284千円																																																																																										
備考	<table border="0"> <tr> <td>○ 平成11年度分認定建設計画</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>・シーサイドテラス日和坂</td><td>1棟</td><td>22戸</td><td>（末広町20番）</td></tr> <tr> <td>・メゾン松風</td><td>1棟</td><td>18戸</td><td>（松風町1番）</td></tr> <tr> <td>○ 平成12年度分認定建設計画</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>・ウエストプラザ基坂</td><td>1棟</td><td>15戸</td><td>（大町9番）</td></tr> <tr> <td>・ベイコート末広</td><td>1棟</td><td>15戸</td><td>（末広町5番）</td></tr> <tr> <td>○ 平成13年度分認定建設計画</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>・グランシア大手町</td><td>1棟</td><td>21戸</td><td>（大手町10番）</td></tr> <tr> <td>○ 平成14年度分認定建設計画</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>・Aーサム サカエ</td><td>1棟</td><td>40戸</td><td>（栄町16番）</td></tr> <tr> <td>○ 平成15年度分認定建設計画</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>・函館弁天いぶき荘</td><td>1棟</td><td>25戸</td><td>（弁天町13番）</td></tr> <tr> <td>・カーサミア大森</td><td>1棟</td><td>22戸</td><td>（大森町8番）</td></tr> <tr> <td>○ 平成16年度分認定建設計画</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>・コンフォート東雲町</td><td>1棟</td><td>40戸</td><td>（東雲町15番）</td></tr> <tr> <td>○ 平成17年度分認定建設計画</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>・リバ東雲</td><td>1棟</td><td>46戸</td><td>（東雲町2番）</td></tr> <tr> <td>○ 平成18年度分認定建設計画</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>・クレストコート松風</td><td>1棟</td><td>24戸</td><td>（松風町13番）</td></tr> <tr> <td>○ 平成19年度分認定建設計画</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>・メゾン若松</td><td>1棟</td><td>45戸</td><td>（若松町18番）</td></tr> <tr> <td colspan="2">合計</td><td>12棟</td><td>333戸</td></tr> </table>			○ 平成11年度分認定建設計画				・シーサイドテラス日和坂	1棟	22戸	（末広町20番）	・メゾン松風	1棟	18戸	（松風町1番）	○ 平成12年度分認定建設計画				・ウエストプラザ基坂	1棟	15戸	（大町9番）	・ベイコート末広	1棟	15戸	（末広町5番）	○ 平成13年度分認定建設計画				・グランシア大手町	1棟	21戸	（大手町10番）	○ 平成14年度分認定建設計画				・Aーサム サカエ	1棟	40戸	（栄町16番）	○ 平成15年度分認定建設計画				・函館弁天いぶき荘	1棟	25戸	（弁天町13番）	・カーサミア大森	1棟	22戸	（大森町8番）	○ 平成16年度分認定建設計画				・コンフォート東雲町	1棟	40戸	（東雲町15番）	○ 平成17年度分認定建設計画				・リバ東雲	1棟	46戸	（東雲町2番）	○ 平成18年度分認定建設計画				・クレストコート松風	1棟	24戸	（松風町13番）	○ 平成19年度分認定建設計画				・メゾン若松	1棟	45戸	（若松町18番）	合計		12棟	333戸
○ 平成11年度分認定建設計画																																																																																											
・シーサイドテラス日和坂	1棟	22戸	（末広町20番）																																																																																								
・メゾン松風	1棟	18戸	（松風町1番）																																																																																								
○ 平成12年度分認定建設計画																																																																																											
・ウエストプラザ基坂	1棟	15戸	（大町9番）																																																																																								
・ベイコート末広	1棟	15戸	（末広町5番）																																																																																								
○ 平成13年度分認定建設計画																																																																																											
・グランシア大手町	1棟	21戸	（大手町10番）																																																																																								
○ 平成14年度分認定建設計画																																																																																											
・Aーサム サカエ	1棟	40戸	（栄町16番）																																																																																								
○ 平成15年度分認定建設計画																																																																																											
・函館弁天いぶき荘	1棟	25戸	（弁天町13番）																																																																																								
・カーサミア大森	1棟	22戸	（大森町8番）																																																																																								
○ 平成16年度分認定建設計画																																																																																											
・コンフォート東雲町	1棟	40戸	（東雲町15番）																																																																																								
○ 平成17年度分認定建設計画																																																																																											
・リバ東雲	1棟	46戸	（東雲町2番）																																																																																								
○ 平成18年度分認定建設計画																																																																																											
・クレストコート松風	1棟	24戸	（松風町13番）																																																																																								
○ 平成19年度分認定建設計画																																																																																											
・メゾン若松	1棟	45戸	（若松町18番）																																																																																								
合計		12棟	333戸																																																																																								

事業名	函館市営住宅入居者審査委員会						
摘要	市長の諮問に応じ、入居候補者の住宅困窮事情の該当の有無、優遇抽選の該当の有無等入居決定について意見を聞くため設置している。 ○ 根拠法令等：函館市営住宅条例(平成9年条例第29号)第9条第4項						
事業の内容	○ 審議事項 函館市営住宅（建設特定目的住宅）の入居候補者の選考について ○ 報告事項 函館市営住宅随時募集による入居者の決定について						
担当課	住宅課（TEL 21-3382）						
平成30年度 予算額	住宅管理費 市営住宅等管理費 入居者審査委員会委員報酬 35千円						
備考	○ 平成29年度実績 1回開催 ○ 委員会委員の構成 <table style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>学識経験を有する者</td><td style="text-align: right;">2名</td></tr> <tr> <td>民生委員</td><td style="text-align: right;">5名</td></tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7名</td></tr> </table> ○ 委員会委員の任期 2年	学識経験を有する者	2名	民生委員	5名	計	7名
学識経験を有する者	2名						
民生委員	5名						
計	7名						

事業名	ヤングファミリー住まいりんぐ支援補助金		
摘要	西部地区および中央部地区の空家の活用と若年層の定住化を促進し、活力あるまちづくりを進めるため、当該地区内に存する民間賃貸住宅に入居する子育て世帯に対し、家賃の一部を補助する。 ○ 根拠法令等：ヤングファミリー住まいりんぐ支援補助金交付要綱 (平成25年4月1日制定)		
事業の内容	【ヤングファミリー住まいりんぐ支援補助金制度の概要】 ○ 対象地区：西部地区 20町 中央部地区 31町 ○ 対象世帯：① 中学校卒業前の子と同居する世帯であること ② 対象地区外に1年以上継続して居住したのち、対象地区内に転居して1年以内であること ③ 居住している民間賃貸住宅が、昭和56年6月1日以降に建設されたものか、現行の耐震基準に適合しているもので、住戸面積が40㎡以上であること ④ 世帯の所得月額が 313,000円以下であること ⑤ 生活保護法による住宅扶助や他の公的制度による家賃補助等を受けていないこと ⑥ 市税、国民健康保険料その他の納付金の滞納がないこと ⑦ 世帯主、同居人が暴力団員でないこと ○ 家賃補助：家賃－住宅手当－3万円と1万5千円のいずれか小さい額 ○ 補助期間：同居する子が中学校を卒業する月まで、かつ192月以内		
担当課	住宅課 (TEL 21－3385)		
平成30年度 予算額	建築行政費 空家対策推進費 ヤングファミリー住まいりんぐ支援補助金		15,060千円
備考	○ 補助実績 平成25年度 新規15件 1,299千円 平成26年度 新規22件 更新14件 4,096千円 平成27年度 新規14件 更新30件 5,837千円 平成28年度 新規24件 更新37件 8,067千円 平成29年度 新規24件 更新54件 10,854千円 平成30年3月31日現在 制度利用件数78件		

事業名	函館市住宅リフォーム補助金		
摘要	市民の安全・安心な住まいの実現や地球温暖化の防止につながる住宅リフォームを容易にするとともに、市内建築産業の活性化を図るため、住宅のバリアフリー化、断熱化および耐震化に係る工事費用の一部を補助する。		
事業の内容	○ 補助制度の概要		
	補助対象住宅	市内に存する一戸建て住宅（住宅と店舗等の他の用途を兼ねるものも可）、長屋および共同住宅の専有部分とする。	
	補助対象者	次のいずれかに掲げる者で市税の滞納がない者 (1) 自らが所有し、居住している住宅を改修する者 (2) 市内に所有する住宅を改修して居住する者	
	補助対象工事	次のいずれかに掲げるものを含む工事 (1) バリアフリー改修工事 (2) 断熱改修工事（共同住宅を除く） (3) 耐震改修工事（長屋および共同住宅を除く）	
	施工業者の要件	次のいずれかの事業者が施工する工事 (1) 建設業の許可を受け、かつ、市内に主たる営業所を有するもの (2) 北海道住宅リフォーム推進協議会に登録し、かつ、市内に主たる営業所を有するもの (3) 住宅の工事に係る瑕疵担保責任保険に事業者登録し、かつ、市内に主たる営業所を有するもの (4) 改修工事を行おうとする住宅を建築したもの	
	補助金額	補助率：補助対象金額の20%以内（千円未満切り捨て） 限度額：20万円（耐震改修工事を含む場合は、40万円）	
担当課	住宅課（TEL 21－3385）		
平成30年度 予算額	建築行政費 補助金 住宅リフォーム補助金 12,000千円		
備考	○ 利用実績		
	平成24年度	77件	14,206千円
	平成25年度	76件	13,634千円
	平成26年度	80件	14,012千円
	平成27年度	49件	8,971千円
	平成28年度	62件	11,426千円
	平成29年度	74件	13,654千円

建 築

■ 公共建築物の建築

市有建築物には、市民の多様なニーズに対応する良質な施設整備が求められている。

このため、建築・電気設備・機械設備にわたる営繕業務においては、地域の自然、伝統、文化等の特性を生かしつつ、ユニバーサルデザイン、景観形成、環境負荷の低減、防災・減災など、刻々と変化する社会的要請を踏まえた建築物の設計・工事監理を行っていくとともに、公共工事の発注者として、公共工事の品質確保の担い手の中長期的な育成および確保に配慮しつつ、発注関係事務を適切に実施し、適正な予定価格や工期の設定に努めるほか、他の公共工事発注者との連携を図り情報交換を行うなど、より一層の品質確保に向けた取り組みを行っていくこととしている。

■ 既存公共建築物の保全

市民共有の財産である市有建築物については、円滑な行政サービスを提供するため長期に渡り来訪者等に安全で快適な空間を維持していくことが必要である。

このことから、既存公共建築物の適正かつ確実な維持・更新を図っていくための保全の方策（ストックマネジメント）について、施設を所管する各部局の要請に応じた提案や助言を行っていくこととしている。

建築行政

■ 建築行政の推進

建築物は、市民生活や社会経済活動の中心的な場であり、また、都市や街並みを構成する重要な要素であることから、安全で利便性に優れた質の高い整備を進めていく必要がある。特に建築物の安全性を確保するためには、建築基準法をはじめとした建築基準関係規定等の遵守を徹底していくことが必要である。

このため、建築基準法に基づく建築確認審査や完了検査のほか、建築物等の維持管理状況を定期的に調査・検査し、その結果を特定行政庁（函館市長）に報告することが義務付けられている定期報告制度の徹底などを通じて、安全性の高い建築物の整備を促進している。

また、既存建築物の安全性確保のため、平成22年度から木造住宅の耐震診断に要する費用の一部を補助する「木造住宅耐震診断支援事業」を行っているほか、平成22年度から平成29年度までアスベスト含有調査に対する補助を実施。

平成26年度には、耐震診断が義務化された大規模特定建築物に係る耐震診断費用等の一部を補助する「特定建築物耐震化支援事業」を創設し、平成27年度からは耐震改修の設計・工事費用も補助対象とすることで、安全で安心な市民生活の実現を支援している。

■ 市街地再開発の促進

市街地再開発は、活力の低下した中心市街地や、災害時の危険性が高い木造密集市街地などを再整備することによって、地域の防災性の向上や新たな活力の創出に寄与することを目的に行われる。

市域の再開発としては、これまで、都市再開発法に基づく市街地再開発事業が4地区で、また、同法によらない任意の再開発・建設事業である優良建築物等整備事業が5地区で行われ、平成28年度には、中心市街地活性化基本計画に位置づけられている函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業と函館本町地区優良建築物等整備事業がそれぞれ工事を完了している。

今後においても、民間事業者に対する技術的助言などの支援を通じて、安全で利便性に優れた質の高い中高層建築物の整備と快適な都市環境の整備を促進する。

事業名	建築物の建築確認等						
摘要	建築基準法に基づく建築物等の建築確認や検査，許可，認定，違反建築物の是正指導，建築物の防災指導などを通じて，建築行政の円滑な推進を図る。						
事業の内容	○ 建築確認等取扱件数						
	区 分 / 年 度	24	25	26	27	28	29
	建築確認申請受付	706 (10)	778 (26)	647 (36)	594 (15)	589 (10)	553 (15)
	建築確認済証交付	685 (11)	760 (21)	641 (37)	587 (16)	601 (9)	538 (15)
	検 査 済 証 交 付	500 (5)	579 (16)	529 (26)	466 (18)	478 (2)	472 (12)
	※（ ）内は計画通知で内数						
事業の内容	(参考) 指定確認検査機関（（一財）函館市住宅都市施設公社）の建築確認等取扱件数（函館市内分）						
	区 分 / 年 度	24	25	26	27	28	29
	建築確認済証交付	616	574	606	675	721	765
	検 査 済 証 交 付	475	561	426	473	527	549
担当課	建築行政課 （TEL 21－3392）						
平成30年度 予算額	建築行政費 建築行政推進費 4，794千円						
備考							

事業名	函館市建築審査会												
摘要	建築基準法に基づく特定行政庁（函館市長）の建築許可等の同意条件に係る審議のほか、特定行政庁や建築主事等の処分に対する不服申し立てに係る審査請求の裁決など、建築基準法の施行に関する重要事項を調査審議するために設置している。												
事業の内容	○ 審議事項 建築基準法に規定する同意および審査請求に対する裁決について審議するとともに、特定行政庁（函館市長）の諮問に応じて、この法律の施行に関する重要事項を調査審議をする。												
担当課	建築行政課 （TEL 21-3397）												
平成30年度 予算額	建築行政費 委員報酬 建築審査会委員 25千円												
備考	○ 平成29年度実績 1回 ○ 審査会委員の構成 <table> <tr><td>法律関係者</td><td>1名</td></tr> <tr><td>経済関係者</td><td>1名</td></tr> <tr><td>建築関係者</td><td>1名</td></tr> <tr><td>都市計画関係者</td><td>1名</td></tr> <tr><td>行政関係者</td><td>1名</td></tr> <tr><td>計</td><td>5名</td></tr> </table> ○ 審査会委員の任期 2年	法律関係者	1名	経済関係者	1名	建築関係者	1名	都市計画関係者	1名	行政関係者	1名	計	5名
法律関係者	1名												
経済関係者	1名												
建築関係者	1名												
都市計画関係者	1名												
行政関係者	1名												
計	5名												

事業名	中高層建築物の建築に関する紛争の予防および調整																																																																																																							
摘要	中高層建築物の建築に関連して、日影、電波障害、工事による騒音、振動など周辺の生活環境に及ぼす影響に対する問題をめぐって、近隣住民と建築主との間に紛争が発生する事例が多くなったことから、平成14年4月に「函館市中高層建築物の建築に係る紛争の予防および調整に関する条例」を施行し、中高層建築物の建築に係る建築計画の事前公開による紛争の未然防止に努め、紛争が生じた場合の調整を行う。																																																																																																							
事業の内容	○ 対象建築物 都市計画法第8条第1項第1号に定める用途地域内において建築する高さが10mを超える建築物																																																																																																							
	○ 適用の除外 次の対象建築物は、条例の一部が適用されない。																																																																																																							
	① 商業地域（都市景観形成地域および観光地区を除く）および工業専用地域内において建築する対象建築物																																																																																																							
	② 住宅の建築を規制している臨港地区等																																																																																																							
	③ 計画通知に係る対象建築物																																																																																																							
	○ 対象建築物の届出状況																																																																																																							
	<table><tr><td>区分／年度</td><td>平成24年度</td><td>平成25年度</td><td>平成26年度</td><td>平成27年度</td><td>平成28年度</td><td>平成29年度</td></tr><tr><td>届出件数</td><td>23</td><td>19</td><td>17</td><td>17</td><td>26</td><td>25</td></tr><tr><td> 確認受理件数</td><td>21</td><td>17</td><td>17</td><td>17</td><td>26</td><td>24</td></tr><tr><td> 確認未受理件数</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td> 計画中止件数</td><td>1</td><td>2</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>紛争件数</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td> 解決件数</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td> あつせん</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td> 調停</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td> 調停不調</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td> 計画中止</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td> 調整中</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>確認済通知件数</td><td>21</td><td>17</td><td>17</td><td>17</td><td>26</td><td>23</td></tr><tr><td> 取止件数</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr></table>						区分／年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	届出件数	23	19	17	17	26	25	確認受理件数	21	17	17	17	26	24	確認未受理件数	1	0	0	0	0	0	計画中止件数	1	2	0	0	0	1	紛争件数	0	0	0	0	0	0	解決件数	0	0	0	0	0	0	あつせん	0	0	0	0	0	0	調停	0	0	0	0	0	0	調停不調	0	0	0	0	0	0	計画中止	0	0	0	0	0	0	調整中	0	0	0	0	0	0	確認済通知件数	21	17	17	17	26	23	取止件数	0	0	0	0	0	0
	区分／年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度																																																																																																	
	届出件数	23	19	17	17	26	25																																																																																																	
	確認受理件数	21	17	17	17	26	24																																																																																																	
	確認未受理件数	1	0	0	0	0	0																																																																																																	
	計画中止件数	1	2	0	0	0	1																																																																																																	
	紛争件数	0	0	0	0	0	0																																																																																																	
	解決件数	0	0	0	0	0	0																																																																																																	
あつせん	0	0	0	0	0	0																																																																																																		
調停	0	0	0	0	0	0																																																																																																		
調停不調	0	0	0	0	0	0																																																																																																		
計画中止	0	0	0	0	0	0																																																																																																		
調整中	0	0	0	0	0	0																																																																																																		
確認済通知件数	21	17	17	17	26	23																																																																																																		
取止件数	0	0	0	0	0	0																																																																																																		
担当課	建築行政課（TEL 21－3348）																																																																																																							
平成30年度 予算額	建築行政費 委員報酬 中高層建築物紛争調停委員会委員 30千円																																																																																																							
備考	○ 平成29年度実績 開催実績なし																																																																																																							
	○ 委員の構成 法律関係者 2名 建築関係者 3名 一般有識者 1名 計 6名 ○ 委員の任期 2年																																																																																																							

事業名	バリアフリー法および函館市福祉のまちづくり条例に基づく認定等					
摘要	不特定多数の利用に供する公共的施設に関し、「高齢者，身障者の移動等の円滑化の促進に関する法律（通称：バリアフリー法）」および「函館市福祉のまちづくり条例」が規定する基準の適合状況について審査，認定を行う。					
事業の内容	○ 対象建築物 バリアフリー法施行令第4条に規定する特定建築物 函館市福祉のまちづくり条例第2条第3号に規定する建築物					
	○ 整備対象箇所 バリアフリー法施行令第6条に規定する特定施設 函館市福祉のまちづくり条例施行規則別表第2に掲げる建築物の部分					
	○ バリアフリー法および函館市福祉のまちづくり条例の規定による届出件数					
	特 定 建 築 物 の 種 類	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
	1 病院又は診療所	10	2	6	7	4
	2 劇場，観覧場，映画館又は演芸場	0	0	1	0	0
	3 集会場又は公会堂	0	1	2	1	3
	4 展示場	0	1	0	0	1
	5 百貨店，物品販売店舗	24	50	26	35	20
	6 ホテル又は旅館	1	1	3	7	10
	7 老人福祉センターその他類するもの	27	24	21	15	17
	8 体育館，水泳場，ホーリング場，遊技場	1	1	0	1	3
	9 博物館，美術館，図書館	0	0	0	0	0
	10 公衆浴場	0	0	0	0	1
	11 飲食店	4	9	4	8	10
	12 理髪店，銀行の店舗等のサービス店舗	3	1	3	3	1
	13 旅客ターミナル	1	0	0	0	0
	14 一般公共の自動車庫	0	1	0	0	0
	15 公衆便所	0	0	0	0	0
	16 郵便局等の官公署	1	1	0	1	1
	17 学校その他類するもの	1	1	4	2	3
	18 事務所	10	6	10	7	13
	19 共同住宅，寄宿舎	31	34	38	44	52
	20 地下街その他類するもの	0	0	0	0	0
	21 その他(1から20以外)	—	—	—	7	7
	計	114	133	118	138	146
担当課	建築行政課（TEL 21－3392）					
平成30年度予算額	—					
備考						

事業名	函館市特定建築物耐震化支援事業
摘要	改正耐震改修促進法で耐震診断の結果報告が義務化された施設所有者に対し、耐震診断、補強設計および耐震改修に要する費用の一部を補助する。 ○ 根拠法令等：函館市特定建築物耐震化支援事業補助金交付要綱
事業の内容	○ 補助制度の概要 ・対象建築物：昭和56年5月31日以前に着工したもの 建築基準法その他関係法令に明らかな違反がないもの 市税の滞納がない者が所有しているもの ・対象費用：① 耐震診断等 ② 補強設計等 ③ 耐震改修 ・補助金：① 補助対象額の2／3以内 ② 補助対象額の23％以内 ③ 店舗等 補助対象額の23％以内 ホテル（避難所） 補助対象額の2／3以内 ○ 対象施設 ・13施設（ホテル7，店舗等6） ○ 実績 ・耐震診断 平成26年度 5施設（ホテル3，店舗等2） 平成27年度 5施設（ホテル3，店舗等2） ・耐震補強設計 平成27年度 5施設（ホテル2，店舗等3） 平成28年度 6施設（ホテル4，店舗等2） 平成29年度 2施設（ホテル2） ・耐震改修 平成28年度 5施設（ホテル3，店舗等2） 平成29年度 6施設（ホテル4，店舗等2）
担当課	建築行政課 （TEL 21－3397）
平成30年度 予算額	建築行政費 特定建築物耐震化支援事業費 特定建築物耐震改修支援事業補助金 798，757千円
備考	

事業名	函館市木造住宅耐震化支援事業		
摘要	市内の建築物の耐震化を図り、地震による住宅の倒壊の被害から市民の生命、身体および財産を保護し、安全・安心な市民生活を確保することを目的として、木造住宅の耐震診断に要する費用の一部を補助する。		
事業の内容	○ 補助制度の概要		
	対象となる建物	次のいずれにも該当する市内の住宅 ・昭和56年5月31日以前に建築または着工されたもの ・木造の在来軸組構法 ・一戸建て住宅、長屋および共同住宅 （住宅以外の用途を有する場合、住宅の部分が延べ面積の1／2以上のもの） ・この制度による補助金の交付を受けたことがないもの ・建築基準法に明らかな法令違反がないもの	
	補助金交付対象者	次のいずれにも該当する者 ・補助対象とする住宅を所有している者 ・市税の滞納のない者	
	補助金額	補助率：耐震診断に要する費用の2／3以内 限度額：6万円	
担当課	建築行政課（TEL 21－3397）		
平成30年度 予算額	建築行政費 補助金 木造住宅耐震化支援事業補助金 180千円		
備考	○ 利用実績 平成23年度 1件 補助金額 40千円 平成24年度 2件 補助金額 120千円 平成25年度 なし 平成26年度 なし 平成27年度 なし 平成28年度 2件 補助金額 120千円 平成29年度 なし		

事業名	長期優良住宅建築等計画および低炭素建築物新築等計画の認定																						
摘要	「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく、長期優良住宅建築等計画および「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく、低炭素建築物新築等計画を認定する。																						
事業の内容	○ 認定を受けることができる者 ・長期優良住宅 一戸建ての住宅や共同住宅等で、その構造が長期に渡り維持保全できる計画で建築しようとする者、またはその計画に基づき施工されたものを分譲事業者から購入しようとする者 ・低炭素住宅 低炭素化のための措置が講じられた建築物の新築等しようとする者 ○ 認定基準 ・長期優良住宅 建築物の構造躯体の劣化対策，耐震性，維持管理・更新の容易性，可変性，バリアフリー性，省エネルギー性について一定の性能を有したもの，かつ，居住環境の維持・向上に配慮したもの ・低炭素住宅 建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能が、建築物省エネ法の判断基準を超え、誘導基準に適合するもの ○ 認定件数 <table><tr><td></td><td>長期優良住宅</td><td>低炭素住宅</td></tr><tr><td>平成24年度</td><td>9 7 件</td><td>—</td></tr><tr><td>平成25年度</td><td>1 2 2 件</td><td>1 件</td></tr><tr><td>平成26年度</td><td>8 1 件</td><td>2 件</td></tr><tr><td>平成27年度</td><td>8 3 件</td><td>1 2 件</td></tr><tr><td>平成28年度</td><td>7 1 件</td><td>6 件</td></tr><tr><td>平成29年度</td><td>8 7 件</td><td>2 件</td></tr></table> ○ 計画の認定による優遇措置 所得税，登録免許税，不動産取得税および固定資産税の軽減 住宅金融支援機構の金利優遇措置など			長期優良住宅	低炭素住宅	平成24年度	9 7 件	—	平成25年度	1 2 2 件	1 件	平成26年度	8 1 件	2 件	平成27年度	8 3 件	1 2 件	平成28年度	7 1 件	6 件	平成29年度	8 7 件	2 件
	長期優良住宅	低炭素住宅																					
平成24年度	9 7 件	—																					
平成25年度	1 2 2 件	1 件																					
平成26年度	8 1 件	2 件																					
平成27年度	8 3 件	1 2 件																					
平成28年度	7 1 件	6 件																					
平成29年度	8 7 件	2 件																					
担当課	建築行政課（TEL 21－3392）																						
平成30年度予算額	—																						
備考																							

事業名	市街地再開発事業
摘要	市街地再開発事業は、都市再開発法に基づき市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、土地所有者等の権利者が施行者となって、細分化された宅地を統合し、その敷地に不燃化された中高層の共同建物を建築し、あわせて道路、公園、緑地、広場、街路等の公共施設の整備と有効なオープンスペースの確保を一体的に行い、安全で快適な都市環境を創造しようとするものである。 ○ 根拠法令等：都市再開発法(昭和44年6月3日法律第38号) 市街地再開発事業等補助要領 (昭和62年5月20日建設省住宅局長通知) 函館市市街地再開発事業等補助金交付要綱 (平成17年6月1日施行)
事業の内容	地域においては、これまで4地区で事業が実施されており、それぞれの事業に対しては、国や北海道（北海道は平成17年度まで）とともに事業費の一部を補助し促進しているところである。 [補助制度] 調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費に対し、市が予算に応じて補助する。 [事業実績] (1) 函館駅前地区第一種市街地再開発事業 事業年度：昭和54～57年度 構造・規模：SRC造，地下1階地上7階 事業費：約31億円（うち，補助金2億7，200万円） (2) 函館駅前南地区第一種市街地再開発事業 事業年度：昭和61～63年度 構造・規模：SRC造，地下2階地上13階 事業費：約59億円（うち，補助金5億5，000万円） (3) 末広町5番A地区第一種市街地再開発事業 事業年度：平成11～14年度 構造・規模：業務棟 SRC造，地下1階地上5階 住宅棟 RC造，地上8階 事業費：約32億円（うち，補助金5億8，800万円） (4) 函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業 事業年度：平成24～29年度 構造・規模：RC造，地下1階地上16階 事業費：約55億円（うち，補助金約17億円）
担当課	建築行政課 （TEL 21－3348）
平成30年度 予算額	—
備考	

事業名	都市再生推進事業（拠点整備型）
摘要	都市構造の再編や，広域的な連携を進めていく上で中核となる都市拠点整備を進めるもので，市街地再開発事業，土地区画整理事業，街路事業等の基幹的な事業の実施に併せて行い，地区の特性を活かし，美しい街並みの形成，拠点機能の強化等により魅力ある都市拠点の形成を図るものである。 ○ 根拠法令等：都市再生推進事業制度要綱 （平成12年3月24日建設省建設経済局長・都市局長・住宅局長通知）
事業の内容	市域においては，これまで末広町5番A地区の市街地再開発事業に併せて，旧百貨店を大規模改修し，市の地域交流センターとして再生を図った。 [事業実績] 十字街南部坂地区都市再生推進事業 事業年度：平成16～18年度 構造・規模：RC造，地上5階 事業費：約7.3億円（うち，補助金2億3,100万円）
担当課	建築行政課（TEL 21-3348）
平成30年度 予算額	—
備考	

事業名	優良建築物等整備事業
摘要	優良建築物等整備事業は、市街地環境の整備、市街地住宅の供給等を総合的に促進する制度であり、良好な市街地住宅の整備のみならず、空地等の整備を含めて市街地環境の整備を図るものである。 ○ 根拠法令等：市街地再開発事業等補助要領 (昭和62年5月20日建設省住宅局長通知) 優良建築物等整備事業制度要綱 (平成6年6月23日建設省住宅局長通知) 函館市市街地再開発事業等補助金交付要綱 (平成17年6月1日施行)
事業の内容	一般に市街地の再開発を行う事業としては、都市再開発法による法定の市街地再開発事業によるものと、法によらない任意の優良建築物等整備事業がある。法定の再開発事業では規模が大きく、数段階にわたる法手続を踏むことになるので、市街地再開発事業のみによってすべてをカバーするのは不可能である。また、市街地における建設活動の大部分は任意の民間による再開発・建設事業であり、より望ましい水準の建築物を整備していくことは効率的な市街地の整備を図る上で重要である。 このようなことから、法律に基づかない再開発を支援する事業として制度化され、市域においては、これまで5地区で事業が実施されており、それぞれの事業に対しては、国や北海道（北海道は平成17年度まで）とともに事業費の一部を補助し促進しているところである。 [補助制度] 調査設計計画費，土地整備費，共同施設整備費に対し，市が予算に応じて補助する。 [事業実績] (1) 五稜郭本町17地区 事業年度：平成元～2年度 構造・規模：SRC造，地上13階 事業費：約15億円（うち，補助金約1億5，700万円） (2) 富岡町3丁目地区 事業年度：平成2～3年度 構造・規模：RC造，地上7階 事業費：約7.6億円（うち，補助金約6，300万円） (3) 昭和2丁目地区 事業年度：平成4～5年度 構造・規模：RC造，地下1階地上5階 事業費：約8.5億円（うち，補助金約9，600万円） (4) 松風町13番地区 事業年度：平成18年度 構造・規模：RC造，地上9階 事業費：約4.5億円（うち，補助金約5，800万円） (5) 函館本町地区優良建築物等整備事業 事業年度：平成25～28年度 構造・規模：RC造，地下1階地上19階 事業費：約50億円（うち，補助金約9億3，000万円）
担当課	建築行政課（TEL 21-3348）
平成30年度 予算額	—
備考	

参 考

■ 条例・規則・規程一覧

- (1) 函館市都市計画審議会条例
- (2) 函館市開発審査会条例
- (3) 函館市建築審査会条例
- (4) 函館市都市計画法施行条例，同法施行細則
- (5) 函館市都市景観条例，函館市都市景観に関する規則
- (6) 函館市屋外広告物条例，同条例施行規則
- (7) 函館市都市計画公聴会規則
- (8) 函館市地区計画等の案の作成手続に関する条例
- (9) 都市計画法施行規則に基づく開発登録簿閲覧所および閲覧規則
- (10) 函館市駐車場条例，同条例施行規則，函館市駐車場法施行細則
- (11) 函館市宅地造成等規制法施行細則
- (12) 函館圏都市計画事業湯川橋土地地区画整理事業施行条例，同条例の施行期日を定める規則
- (13) 函館市空家等の適切な管理に関する条例，同規則
- (14) 函館市建築基準条例，函館市建築基準法施行細則
- (15) 函館市建築基準法に基づく意見の聴取に関する規則
- (16) 函館都市計画観光地区内の建築制限等に関する条例
- (17) 函館都市計画特別業務地区内の建築制限等に関する条例
- (18) 函館圏都市計画特別工業地区内の建築制限に関する条例
- (19) 函館圏都市計画大規模集客施設制限地区内における建築物の制限に関する条例
- (20) 函館市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
- (21) 函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区内における建築基準法の制限の緩和に関する条例
- (22) 函館圏都市計画スポーツ・レクリエーション地区内における建築物の制限の緩和に関する条例
- (23) 函館市中高層建築物の建築に係る紛争の予防および調整に関する条例，同条例施行規則
- (24) 函館市災害危険区域の指定等に関する条例
- (25) 函館市営住宅条例，同条例施行規則
- (26) 函館市営住宅等の整備に関する基準を定める条例，同条例施行規則
- (27) 函館市特定公共賃貸住宅条例，同条例施行規則

■ 要綱等一覧

- (1) 函館市函館山麓地域における建築物の高さに係る指導要綱
- (2) 都市計画提案制度に関する事務処理要領
- (3) 函館市土地利用調整会議要綱
- (4) 公有地の拡大の推進に関する法律第2章に係る函館市事務処理要領
- (5) 都市景観関係
 - ① 函館市都市景観賞の表彰に関する要綱
 - ② 函館市伝統的建造群保存地区の保存に関する補助金交付要綱
 - ③ 函館市景観協定および景観形成市民団体に係る補助金の助成に関する要綱
 - ④ 景観形成住宅等建築奨励金交付要綱
 - ⑤ 函館市景観形成指定建築物等の保全に関する補助金交付要綱
 - ⑥ 函館市景観形成指定建築物等および伝統的建造物の小規模改修に関する補助金交付要綱
 - ⑦ 函館市景観形成指定建築物等および伝統的建造物の取得等に係る補助金交付要綱
 - ⑧ 旧函館検疫所台場措置場貸付要綱
 - ⑨ 函館市パブリックアート委員設置要綱
 - ⑩ 函館彫刻^{アート}サポーター活動要領
 - ⑪ 函館市景観アドバイザー設置要綱
 - ⑫ 函館市景観アドバイス制度実施要領
 - ⑬ 函館市都市景観形成推進会議設置要綱
 - ⑭ 函館市景観登録建築物制度実施要綱
- (6) 函館市違反広告物簡易除却事務取扱要領
- (7) 函館市市街地再開発事業等補助金交付要綱
- (8) 開発指導関係
 - ① 函館市良好な地域環境の形成に関する開発指導要綱
 - ② 函館市50戸連たん地域内の建築指導要綱
 - ③ 函館市違反開発行為等事務処理要領
 - ④ 函館市土地の埋立て等に関する指導要綱
 - ⑤ 函館市租税特別措置法に基づく優良宅地認定事務要領
 - ⑥ 函館市開発審査会運営要綱
 - ⑦ 函館市開発審査会の議を経るものの取扱要綱
 - ⑧ 函館市開発行為等連絡協議会要綱
- (9) 土地区画整理事業関係
 - ① 函館市組合土地区画整理事業補助金交付要綱
 - ② 函館市土地区画整理事業検査要綱

- ③ 函館市個人施行土地区画整理事業事務処理要領
- ④ 函館市組合施行土地区画整理事業事務処理要領
- ⑤ 函館市土地区画整理組合等に対する技術的援助に関する取扱基準
- ⑥ 函館市土地区画整理事業施行地区内における建築行為等の許可申請事務処理要領

(10) 市営住宅関係

- ① 特定目的住宅の入居に関する要綱
- ② 市営住宅建替事業の施行に伴う移転料支払いに関する要綱
- ③ 函館市シルバーハウジング管理要綱
- ④ 函館市営住宅家賃等滞納整理事務要領
- ⑤ 函館市営住宅滞納家賃等の分割納付に関する事務処理要領
- ⑥ 函館市営住宅高額所得者明渡指導等に関する事務要領
- ⑦ 市営住宅の入居に係る連帯保証人の免除取扱要領
- ⑧ 函館市営住宅入居者の住宅使用状況の確認等に関する事務処理要領
- ⑨ 函館市営住宅駐車場管理要綱
- ⑩ 市営住宅駐車場使用料滞納整理事務要領
- ⑪ 災害による罹災者に市営住宅の一時使用を許可する場合の取扱いに関する要綱
- ⑫ 災害による罹災者に市営住宅の一時使用を許可する場合の取扱いに関する要綱の事務要領
- ⑬ 函館市営住宅入居者審査委員会公印取扱要綱
- ⑭ 既存入居者の住替えおよび入居申込みにに関する要綱
- ⑮ 既存入居者の住替えおよび入居申込みにに関する要綱の事務取扱要領
- ⑯ 連続落選者の優遇抽選に関する取扱要領

(11) 借上市営住宅関係

- ① 函館市借上市営住宅制度実施要綱
- ② 函館市借上市営住宅制度実施要領
- ③ 函館市借上市営住宅制度補助要領
- ④ 函館市借上市営住宅制度運営委員会設置要領
- ⑤ 函館市借上市営住宅整備基準
- ⑥ 函館市借上市営住宅借上料算定基準

(12) 函館市西部地区ヤングカップル住まいりんぐ支援補助金交付要綱

(13) ヤングファミリー住まいりんぐ支援補助金交付要綱

(14) 高齢者向け住宅関係

- ① 函館市高齢者向け優良賃貸住宅制度補助金交付要綱
- ② 函館市高齢者向け優良賃貸住宅に関する管理要綱
- ③ 函館市終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要領

- ④ 函館市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録に関する事務取扱要領
- (15) 函館市住宅施策のあり方に関する検討委員会設置要綱
 - (16) 函館市空家等対策連絡調整会議設置要綱
 - (17) 函館市長期優良住宅の認定等に関する要綱
 - (18) 函館市低炭素建築物新築等計画の認定等に関する要綱
 - (19) 函館市建築物省エネ法に係る建築物等の措置等に関する要綱
 - (20) 函館市木造住宅耐震診断支援事業補助金交付要綱
 - (21) 函館市アスベスト対策支援事業補助金交付要綱
 - (22) 函館市住宅リフォーム補助金交付要綱
 - (23) 函館市特定建築物耐震化支援事業補助金交付要綱
 - (24) 確認申請等手数料免除取扱要綱
 - (25) 函館市空家等対策支援補助金交付要綱
 - (26) アスベスト含有建材の撤去および処分に関する実施要領

平成 3 0 年度 都市建設部事業概要

編集・発行 函館市都市建設部まちづくり景観課
函館市東雲町 4 番 1 3 号
TEL (0138) 21-3354