

令和7年度(2025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	令和7(2025)年度 都市建設部運営方針	5
5	事業概要	8
●	都市景観	
■	都市景観	8
■	函館市都市景観条例による景観誘導	8
■	公共空間の質の向上	10
■	指定建築物等への助成	10
■	歴史的建造物継承・活用推進事業	10
■	景観整備機構制度	10
■	視点場整備事業	11
■	屋外広告物に関する制度の概要	11
■	函館市西部地区再整備事業	12
	[資料編]	
	・函館市都市景観賞	13
	・景観アドバイス制度	14
	・函館市都市景観審議会	15
	・函館市歴史的建造物等保全・活用推進事業	16
	・函館市西部地区再整備事業	17
	・伝統的建造物一覧	18
	・伝統的建造物位置図	19
	・景観形成指定建築物等一覧	20

・ 景観形成指定建築物等位置図	21
● 都市計画	
■ 都市計画の概要	22
■ 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針	22
■ 都市計画マスタープラン	22
■ 立地適正化計画	23
■ 都市計画区域	23
■ 区域区分（市街化区域・市街化調整区域の区分）	24
■ 地域区域〔用途地域〕	24
〔その他の地域区域〕	24
■ 地区計画	25
■ 都市施設〔概要〕	25
〔総合都市交通体系の確立〕	25
〔都市計画道路〕	25
■ 都市計画決定手続	26
■ 都市計画法に基づく縦覧・指導	26
■ 土地取引の規制	26
〔資料編〕	
・ 函館市都市計画マスタープランの推進	28
・ 都市計画の見直し	29
・ 土地利用の総合調整（線引き関連）	30
・ 土地利用の総合調整（地域地区関連）	31
・ 函館市都市計画審議会	32
・ 都市計画の種類と体系	33
・ 土地取引に係る届出等	34
・ 都市構造再編集中支援事業	35
・ 函館市まちなか店舗機能向上改修費補助金	36
・ 函館市まちなか住宅建築取得費補助金	37
● 宅地開発指導	
■ 宅地開発指導	38
■ 宅地開発の許可業務	38
■ 宅地防災	38

■ 都市計画法違反への是正と指導	38
■ 大規模盛土造成地の変動予測調査	39
■ 宅地造成及び特定盛土等規制法の施行	39

[資料編]

・ 開発許可等	40
・ 函館市開発審査会	41
・ 違反開発行為等指導業務	42
・ 租税特別措置法の規定に基づく優良宅地の認定	43
・ 大規模盛土造成地の変動予測調査	44
・ 宅地造成及び特定盛土等規制法の施行	45

● 土地区画整理事業

■ 土地区画整理事業	46
■ 区画整理の仕組み	46
■ 函館市における土地区画整理事業	46
■ 土地区画整理事業の現状	46

[資料編]

・ 土地区画整理事業	47
・ 土地区画整理事業施行実績図	48

● 空家等対策

■ 空家等対策計画	49
■ 空家等対策の推進	49

[資料編]

・ 空家等対策の推進	51
・ 函館市空家等対策協議会	52
・ 函館市空家等改修支援補助金	53
・ 財産管理制度	54
・ 函館市空家等除却支援補助金	55
・ 地区ごとの空家等の数の推移	56

●	住宅	
■	住宅マスタープランの推進	57
■	市営住宅の整備	57
■	特定公共賃貸住宅の整備	58
■	市営住宅等の管理	58
■	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	58
■	まちづくりと連動した住宅施策の展開	59
	[資料編]	
・	函館市住宅マスタープラン（函館市住生活基本計画）の 推進	61
・	市営住宅整備事業	62
・	特定公共賃貸住宅整備事業	63
・	市営住宅等の管理	64
・	市営住宅等の一覧	65
・	市営住宅使用料調定および収入状況	66
・	市営住宅湯川団地共同浴場の管理・運営	67
・	函館市公営住宅等長寿命化計画	68
・	借上市営住宅制度	69
・	函館市営住宅入居者審査委員会	70
・	ヤングファミリー住まいりんぐ支援補助金	71
・	函館市住宅リフォーム補助金	72
●	建築	
■	公共建築物の建築	73
■	既存公共建築物の保全	73
●	建築行政	
■	建築行政の推進	73
■	市街地再開発の促進	74

[資料編]

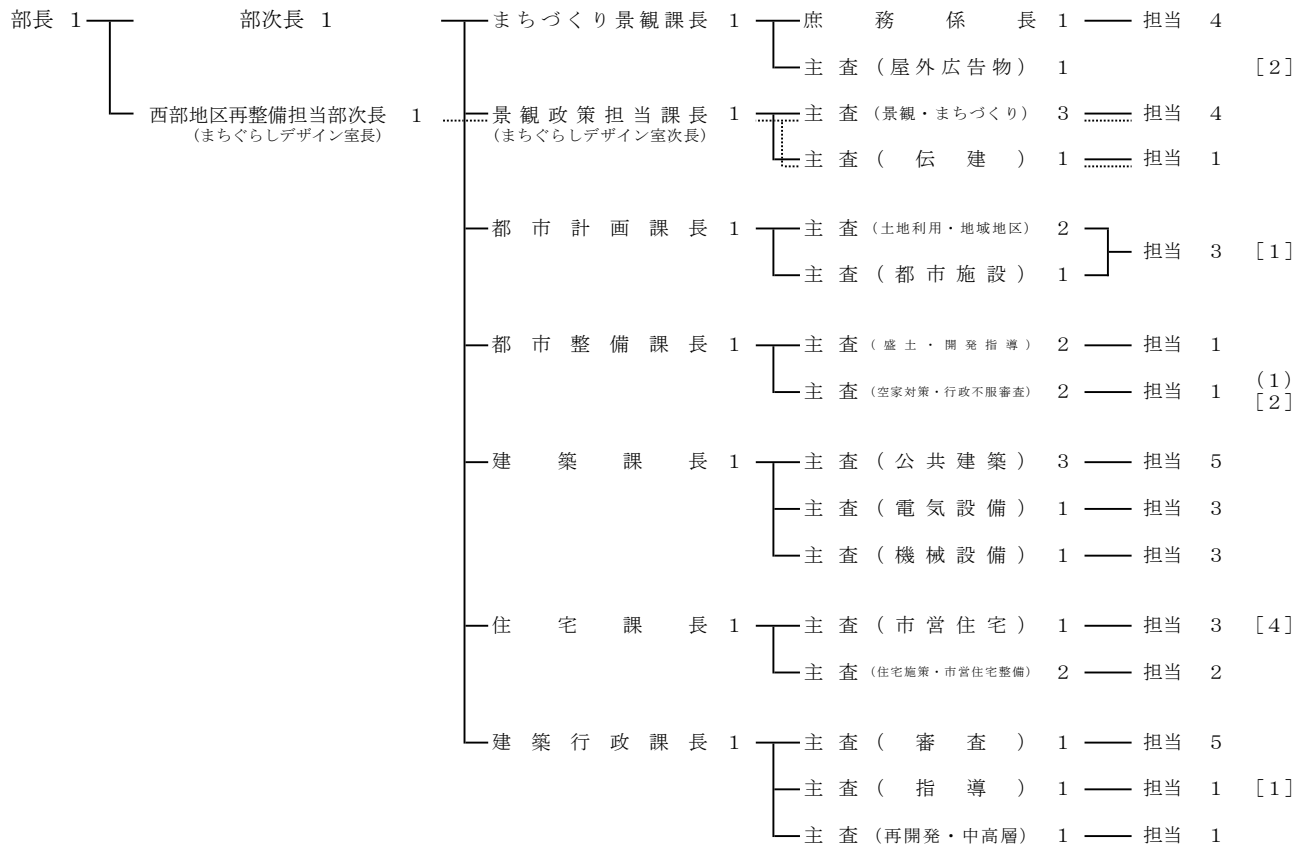
・ 建築物の建築確認等	75
・ 函館市建築審査会	76
・ 中高層建築物の建築に関する紛争の予防および調整	77
・ バリアフリー法および函館市福祉のまちづくり条例に 基づく認定等	78
・ 函館市木造住宅耐震化支援事業	79
・ 長期優良住宅建築等計画，低炭素建築物新築等計画およ び建築物エネルギー消費性能向上計画認定	80
・ 市街地再開発事業	81
・ 都市再生推進事業（拠点整備型）	82
・ 優良建築物等整備事業	83

● 参考

■ 条例・規則一覧	84
■ 要綱等一覧	85
■ 函館市の住まいに関する支援制度	89

1 組 織

○ 都市建設部機構図（令和7年4月1日現在）



※ () 内数字は、再任用職員数で外数
[] 内数字は、会計年度職員数で外数

部長	部次長	課長	主査	担当	計	再任用	会計年度
1	2	7	24	37	71	(フル) 1	(フル) 4 (パート) 6

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事。
- (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。）に関する事。
- (3) 都市景観審議会に関する事。
- (4) 都市景観賞選考委員会に関する事。
- (5) 屋外広告物の許可および屋外広告業の登録に関する事。

庶務係

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

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事。
- (2) 都市計画区域の指定に関する事。
- (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事。
- (4) 地域地区および地区計画等の決定に関する事。
- (5) 都市施設の計画決定に関する事。
- (6) 都市計画施設の区域内における建築の許可に関する事。
- (7) 路外駐車場の設置等の届出に関する事。
- (8) 都市計画審議会に関する事。
- (9) 町の区域の新設等に関する事。
- (10) 地価公示および地価調査の閲覧に関する事。
- (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事。

都市整備課

- (1) 開発行為の許可，検査および指導に関する事。
- (2) 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等工事規制区域等の指定および宅地造成工事等の規制に関する事。
- (3) 優良宅地の認定に関する事。
- (4) 開発審査会に関する事。
- (5) 土地区画整理事業の調査および計画に関する事。
- (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事。
- (7) 市が施行者となる土地区画整理事業の施行に関する事。
- (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事。
- (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事。
- (10) 土地区画整理審議会に関する事。
- (11) 空家等の適切な管理に関する事。

(12) 空家等対策協議会に関する事。

建 築 課

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

住 宅 課

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

建築行政課

- (1) 建築物の建築確認および検査に関する事。
- (2) 違反建築物の是正措置に関する事。
- (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事。
- (4) 建築物の建築および除却の届出に関する事。
- (5) 道路の位置の指定等に関する事。
- (6) 建築基準法に基づく意見の聴取に関する事。
- (7) 住宅用家屋証明に関する事。
- (8) 市街地再開発に関する事。
- (9) 建築物等の省エネルギー措置の認定等に関する事。
- (10) 建築物の分別解体工事等の届出に関する事。
- (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事。
- (12) 長期優良住宅建築等計画の認定等に関する事。
- (13) 低炭素建築物新築等計画の認定等に関する事。
- (14) 建築物における駐車施設に関する事。
- (15) 建築審査会に関する事。
- (16) 中高層建築物紛争調停委員会に関する事。

3 予 算

○ 函館市一般会計歳出予算

(単位：千円)

科 目	令和7年度 当初予算額	構成比 %	科 目	令和7年度 当初予算額	構成比 %
1. 議会費	341,111	0.2	9. 消防費	1,544,234	1.0
2. 総務費	8,244,295	5.4	10. 教育費	7,090,218	4.6
3. 民生費	59,114,601	38.8	11. 公債費	11,024,842	7.2
4. 衛生費	17,220,198	11.3	12. 諸支出金	6,654,413	4.4
5. 労働費	163,927	0.1	13. 職員費	16,927,556	11.1
6. 農林水産費	1,399,007	0.9	14. 予備費	100,000	0.1
7. 商工費	11,239,511	7.4			
8. 土木費	11,426,087	7.5	計	152,490,000	100.0

○ 都市建設部一般会計歳出予算

(単位：千円)

科 目		令和7年度 当初予算額	構成比 %	令和6年度 当初予算額	構成比 %
土木費		4,206,502	100.0	2,910,295	100.0
	建築行政費	83,313	2.0	100,495	3.5
	都市計画総務費	232,478	5.5	165,934	5.7
	市街地再開発事業費	2,652,520	63.1	189,052	6.5
	住宅管理費	1,070,884	25.5	1,103,692	37.9
	住宅建設費	161,507	3.8	1,296,555	44.5
	西部地区歴史の町並み保全費	—	0	43,567	1.5
	排水路整備費	5,800	0.1	11,000	0.4
計		4,206,502		2,910,295	

注) 西部地区歴史の町並み保全費は、令和7年度から都市計画総務費へ統合した。

4 令和7(2025)年度 都市建設部運営方針

I 組織の使命

都市建設部は、まちづくり景観課・都市計画課・都市整備課・建築課・住宅課・建築行政課の6課で構成されており、主に、都市計画・都市景観などの市街地の整備や市営住宅の供給を含む住環境の整備に係わる業務のほか、建築物の安全・安心対策や市有施設の営繕に係わる業務を担当しています。

都市建設部のミッション（使命）は、

「市民の誰もが誇りを持って、安心して、暮らせるまちをつくり出すこと」です。

このため、都市建設部では以下の基本方針に基づき、市民、企業、団体などと行政との協働によるまちづくりを推進します。

II 組織の基本方針

- マニュアルからではなく、地域の実態からものを考え、函館のまちの特性と個性を活かした、魅力的で住みよいまちづくりを進めるための効果的な施策の展開につなげます。
- 「まちづくりの主人公は市民」との視点に立ち、情報をわかりやすく提供するとともに、まちづくりを進めていく上での課題を共有し、協働して解決を図っていきます。
- 政策立案や事業・施策の推進に際しては、職員一人ひとりがコスト意識をしっかりと持ちながら、まちづくり全体の視点を踏まえて取り組みます。

III 主要施策・事務事業

1 市民の安全・安心を守るまちづくりの推進

(1) 函館市都市計画マスタープランの改定に向けた取り組み

(ア) 函館市都市計画マスタープランの第1回改定から10余年が経過し、改定後の計画期間（H23～R12）における中間年を過ぎたことから、関連法制度の改正、社会情勢の変化および上位計画の見直しの動向を踏まえ、市民からの意見聴取のために実施した、市民アンケート、市民懇話会および地区ワークショップを参考に素案を作成し、庁内での調整や北海道との協議のうえ、令和8年度(2026年度)の改定に向けた取り組みを進めます。

(2) 公営住宅施策の推進

(ア) 市営住宅入居者の居住環境の改善と将来の住宅需要を見据えた適正な管理戸数を確保するため、湯川団地および旭岡団地の集約化を進めます。

(イ) 湯川団地共同浴場を、利用者の方々に快適に利用していただけるよう運営します。

(3) 住宅・建築物の耐震化の促進

(ア) 住宅・建築物の耐震化を促進するため、木造住宅を対象とした耐震化支援事業や簡易的な無料耐震診断を行うほか、避難路沿道建築物等の所有者に耐震改修を実施するよう指導・助言を行うとともに、令和7年度末（2025年度末）をもって現計画期間が満了となることから、北海道の動向を踏まえ、次期耐震改修促進計画を策定します。

(4) 屋外広告物対策の推進

(ア) 安全・安心で良好な広告景観を形成するため、屋外広告物を表示する際のルールへの周知・啓発を図るとともに、屋外広告物のパトロール等を通じて、安全対策の充実に努めます。

(5) 住宅困窮者への支援

(ア) 高齢者や障がい者などの住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、居住支援協議会において、課題や問題点などを協議します。

(6) 盛土等への対策

(ア) 盛土等に伴う災害を防止するため、盛土規制法に基づき指定した規制区域内において既存盛土の分布調査を行い、盛土が存在する位置を把握するほか、第二次スクリーニング計画において優先度が高いと判定された大規模盛土造成地について、現地踏査を行い、変状の経過を観察します。

(7) 空家等利活用の促進

(ア) 第2期空家等対策計画（R3～R7）に基づき、空家の除却費用の支援や所有者不明土地・建物管理制度等を活用し、危険な空家の解消に努めるとともに、空き家バンクの運営により空家所有者と利用希望者のマッチングを図るほか、令和7年度末（2025年度末）をもって現計画期間が満了となることから、空家等対策協議会における議論等を踏まえ、第3期空家等対策計画を策定します。

(イ) 市外からの移住者に対する空家の改修費用の支援を行い、街なか居住の誘導を図るとともに、空家の利活用とまちなかへの若年層の定住を促進するため、子育て世帯に対して家賃を補助します。

(8) 建築行政の推進

(ア) 安全で利便性に優れた質の高い建築物の整備を促進するため、建築確認審査や完了検査、建築物等の維持管理状況についての定期報告制度などを通じて、建築基準法および関係規定の遵守を徹底するよう審査・指導を行います。

(イ) 既成市街地における快適な都市環境の整備を促進するため、市街地再開発事業や中高層建築物等の整備を行う民間事業者に対する技術的助言などの支援を行います。

(9) 公共建築物の適正な設計・工事監理

(ア) 良質な公共建築物を整備するため、建築・電気設備・機械設備にわたる営繕業務においては、地域の特性を生かしつつ、変化する社会的要請を踏まえた建築物の設計・工事監理を行います。

(イ) 公共工事の品質確保に向けた取り組みとして、担い手となる人材の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ます。

2 景観・町並みの形成・継承

(1) 歴史的建造物の保存・活用の促進

(ア) 歴史的建造物を保存・活用し未来へ継承するため、保全調査や保存修理などの支援を行います。

(2) 良好な町並み景観の形成

(ア) 函館市景観計画に基づき、地域内の行為の届出の義務付けや、届出者との事前協議を行いながら、景観の保全や形成を図るとともに、函館らしい景観を未来に継承するため、景観やまちづくりの活動に取り組んでいる市民団体との協働により、フォーラムを開催します。

3 市街地等の機能強化

(1) 立地適正化計画の推進

(ア) 函館市立地適正化計画（H30～R12）に基づき、人口減少や少子高齢化が進む中であっても、将来にわたって豊かで快適な歩いて暮らせるコンパクトなまちの形成を目指し、国の「都市構造再編集中支援事業」を活用しながら、函館駅前・大門地区における市街地再開発事業と連携した周辺環境整備のほか、地区内の住宅取得費助成や飲食店が行う店舗改修支援などの居住誘導施策の取り組みを進めます。

(2) 西部地区の再整備

(ア) 函館市西部地区再整備事業基本方針に基づき、市民等が主体となる共創によるまちづくりを進めるとともに、まちづくり会社などと連携しながら、空家・空地などの低未利用不動産の有効活用を促進します。

(3) 長期未着手都市計画道路の見直し

(ア) 函館市長期未着手都市計画道路の見直し方針（第2次）に基づき、廃止や変更の方向性が示された都市計画道路について、関係機関協議や住民説明会を実施し、順次、都市計画変更の手続きを進めます。

5 事業概要

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

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、都市景観形成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。

なお、令和3年には、垣ノ島遺跡および大船遺跡の価値を持続的に保護するため、両遺跡周辺を「縄文遺跡群都市景観形成地域」として指定し、遺跡を中心とした景観保全や縄文時代の歴史性を生かした豊かなまちづくりをめざしている。これに伴い、西部地区の都市景観形成地域は、「西部地区都市景観形成地域」と名称変更をした。

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存に努めている。

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

景観法に基づき良好な景観の形成に関する協定を締結した土地所有者等や、函館市景観条例に基づき認定した都市景観の形成を図ることを目的とした市民団体に対し、活動に係る経費の一部を補助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

西部地区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。

10 景観フォーラム

歴史的なまち並みや美しい景観など、西部地区ならではの魅力が将来にわたり受け継が

れるよう開催することにより、景観に対する意識の啓発を図っている。

■ 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当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、市内に24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（令和7年度から受付停止）

■ 歴史的建造物継承・活用推進事業

西部地区都市景観形成地域の歴史的な町並みを構成している、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年以上が経過しているものが多く、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。

■ 視点場整備事業

函館市は、景観資源が豊富であり、函館山からの景色をはじめとする数多くの優れた眺望景観を有する一方、電線や樹木等が眺望を阻害しベンチ等が未整備となっている視点場もあることから、これらを改善し、市民の憩いの場の創出や観光客の誘客を図ることを目的として、令和元年度に元町配水場と旧函館検疫所台町措置場に視点場を整備した。

■ 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おそれがある。

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。

■ 函館市西部地区再整備事業

西部地区は、人口減少や高齢化等によりまちの活力は低下し、空家・空地が増加するなど、地区の魅力を失いかねない状況にある。そのため、これらの課題解決に取り組みながら、将来にわたって持続可能な西部地区ならではの暮らしと風景を構築し、市内外の多様な方々の移住などによる定住人口の回復と交流人口の底上げを目的とする西部地区再整備事業に取り組んでいる。

令和元年7月には、本事業の基本的な考え方や方向性を定めた「函館市西部地区再整備事業基本方針」を策定し、同年10月には、本事業を推進する体制として「函館市西部まちぐらしデザイン室」を設置した。

令和3年7月29日に函館市および函館商工会議所を発起人として、「株式会社はこだて西部まちづくRe-Design」を設立した。その後、8月17日に（株）REVICが運営する「観光遺産産業化投資事業有限責任組合」および地元事業者8社による出資が完了し、本

格的に事業を開始した。

同年10月11日には、都市再生特措法に基づく都市再生推進法人に指定され、地域のまちづくりを担う法人として公的な位置付けとなっている。

事業名	函館市都市景観賞																																																																																				
摘要	<p>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。</p> <p>○ 根拠法令等：函館市都市景観条例（平成7年函館市条例第14号） 函館市都市景観賞の表彰に関する要綱 函館市都市景観賞実施要領 函館市都市景観賞選考の取扱い</p>																																																																																				
事業の概要	<p>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</p> <p>※ 表彰対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 建築物等で，新築・増改築により，優れた都市景観を創出しているもの <ul style="list-style-type: none"> ① 概ね10年以内に新築・増改築等が行われているもの ■ 広く公衆への広告を目的とした看板等の案内用表示物で，新設・改修等により，周辺環境に配慮し，優れた都市景観を創出しているもの <ul style="list-style-type: none"> ① 概ね10年以内に新設・改修等が行われているもの ■ まち並み景観を向上させる活動等 <ul style="list-style-type: none"> ① 複数年にわたるまち並み景観を向上させる活動 ■ 共通事項 <ul style="list-style-type: none"> ① 市内に存する，② 過去の受賞物件でない，③ 法令の規定に適合している <p>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</p>																																																																																				
担当課	まちづくり景観課（TEL 21-3388）																																																																																				
令和6年度 (2024年度) 決算額	<p>都市計画総務費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">委員報酬—都市景観賞選考委員会委員</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">70,000円</td> </tr> <tr> <td>都市景観形成推進費—景観啓発活動経費</td> <td style="text-align: right;">87,670円</td> </tr> </table>	委員報酬—都市景観賞選考委員会委員	70,000円	都市景観形成推進費—景観啓発活動経費	87,670円																																																																																
委員報酬—都市景観賞選考委員会委員	70,000円																																																																																				
都市景観形成推進費—景観啓発活動経費	87,670円																																																																																				
令和7年度 (2025年度) 予算額	<p>都市計画総務費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">委員報酬—都市景観賞選考委員会委員</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">75千円</td> </tr> <tr> <td>都市景観形成推進費—景観啓発活動経費</td> <td style="text-align: right;">119千円</td> </tr> </table>	委員報酬—都市景観賞選考委員会委員	75千円	都市景観形成推進費—景観啓発活動経費	119千円																																																																																
委員報酬—都市景観賞選考委員会委員	75千円																																																																																				
都市景観形成推進費—景観啓発活動経費	119千円																																																																																				
備考	<p>○ 表彰実績</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">平成7年度</td> <td style="width: 10%;">第1回</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>平成8年度</td> <td>第2回</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>平成9年度</td> <td>第3回</td> <td>函館公園通郵便局，函館国際ホテル別館，工藤邸</td> </tr> <tr> <td>平成10年度</td> <td>第4回</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>平成11年度</td> <td>第5回</td> <td>かとうメンタルクリニック，函館水産製氷貯氷施設</td> </tr> <tr> <td>平成12年度</td> <td>第6回</td> <td>マルナマ食品工場，函館山美術館，五稜星の夢実行委員会</td> </tr> <tr> <td>平成13年度</td> <td>第7回</td> <td>蕎麦蔵，プティ・メルヴィーユ</td> </tr> <tr> <td>平成14年度</td> <td>第8回</td> <td>トロイカ洋菓子店石川店，函館からトラスト事務局</td> </tr> <tr> <td>平成15年度</td> <td>第9回</td> <td>ウイニングホール，SECシステムビル</td> </tr> <tr> <td>平成16年度</td> <td>第10回</td> <td>函館大手町ハウス，六花亭五稜郭店，近江邸</td> </tr> <tr> <td>平成17年度</td> <td>第11回</td> <td>木葉歯科医院</td> </tr> <tr> <td>平成18年度</td> <td>第12回</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>平成19年度</td> <td>第13回</td> <td>五稜郭タワー 石山邸</td> </tr> <tr> <td>平成20年度</td> <td>第14回</td> <td>曾川邸 銀座天満つ</td> </tr> <tr> <td>平成21年度</td> <td>第15回</td> <td>ヴィラ・コンコルディア</td> </tr> <tr> <td>平成22年度</td> <td>第16回</td> <td>齊藤邸</td> </tr> <tr> <td>平成23年度</td> <td>第17回</td> <td>ベイヒルズ函館，函館花いっぱい道づくりの会</td> </tr> <tr> <td>平成24年度</td> <td>第18回</td> <td>中居邸，赤川保育園</td> </tr> <tr> <td>平成25年度</td> <td>第19回</td> <td>唐草館，神子島壱建築設計事務所</td> </tr> <tr> <td>平成27年度</td> <td>第20回</td> <td>港の庵，ochikochi，函館蔦屋書店，特定非営利活動法人はこでて街なかプロジェクト</td> </tr> <tr> <td>平成28年度</td> <td>第21回</td> <td>三浦邸，本間邸</td> </tr> <tr> <td>平成29年度</td> <td>第22回</td> <td>日和坂の家，株式会社マルナマ古清商店</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>第23回</td> <td>大三坂ビルヂング</td> </tr> <tr> <td>令和2年度</td> <td>第24回</td> <td>ヒラタデンタルクリニック</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>第25回</td> <td>ガーデンア松陰IV</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>第26回</td> <td>NIPPONIA HOTEL 函館 港町</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td>第27回</td> <td>箱館カネサ佐々木邸</td> </tr> <tr> <td>令和6年度</td> <td>第28回</td> <td>シエスタハコダテ</td> </tr> </table>	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，神子島壱建築設計事務所	平成27年度	第20回	港の庵，ochikochi，函館蔦屋書店，特定非営利活動法人はこで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	令和元年度	第23回	大三坂ビルヂング	令和2年度	第24回	ヒラタデンタルクリニック	令和3年度	第25回	ガーデンア松陰IV	令和4年度	第26回	NIPPONIA HOTEL 函館 港町	令和5年度	第27回	箱館カネサ佐々木邸	令和6年度	第28回	シエスタハコダテ
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，神子島壱建築設計事務所																																																																																			
平成27年度	第20回	港の庵，ochikochi，函館蔦屋書店，特定非営利活動法人はこで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																																																																																			
令和元年度	第23回	大三坂ビルヂング																																																																																			
令和2年度	第24回	ヒラタデンタルクリニック																																																																																			
令和3年度	第25回	ガーデンア松陰IV																																																																																			
令和4年度	第26回	NIPPONIA HOTEL 函館 港町																																																																																			
令和5年度	第27回	箱館カネサ佐々木邸																																																																																			
令和6年度	第28回	シエスタハコダテ																																																																																			

事業名	景観アドバイザー制度
摘要	<p>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。</p> <p>○ 根拠法令等：函館市都市景観条例（平成7年函館市条例第14号） 函館市景観アドバイザー設置要綱 函館市景観アドバイザー制度実施要綱</p>
事業の概要	<p>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。</p> <p>2 景観アドバイザーの構成 建築計画 2名 デザイン 1名 計 3名</p> <p>3 景観アドバイザーの業務 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 ⑤ 事前協議の協議事項を定める際の市長に対する助言 ⑥ 変更協議における市長に対する助言</p>
担当課	まちづくり景観課 (TEL 21-3388)
令和6年度 (2024年度) 決算額	<p>都市計画総務費 都市景観形成推進費 景観アドバイザー関係経費 72,000円</p>
令和7年度 (2025年度) 予算額	<p>都市計画総務費 都市景観形成推進費 景観アドバイザー関係経費 54千円</p>
備考	<p>○ 景観アドバイザー制度利用実績</p> <p>平成15年度 17件（平成15年8月施行） 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30年度 14件 令和元年度 4件 令和2年度 7件 令和3年度 3件 令和4年度 6件 令和5年度 3件 令和6年度 6件</p>

事業名	函館市都市景観審議会																																																																		
摘要	<p>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）</p> <p>○ 根拠法令等：函館市都市景観条例（平成7年函館市条例第14号）</p>																																																																		
事業の概要	<p>1 審議事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>2 審議会委員の構成</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">学識経験を有する者</td> <td style="text-align: right;">6名</td> </tr> <tr> <td>各種団体の役員</td> <td style="text-align: right;">7名</td> </tr> <tr> <td>公募の委員</td> <td style="text-align: right;">2名</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15名</td> </tr> </table> <p>3 審議会委員の任期</p> <p style="padding-left: 20px;">2年</p>			学識経験を有する者	6名	各種団体の役員	7名	公募の委員	2名	計	15名																																																								
学識経験を有する者	6名																																																																		
各種団体の役員	7名																																																																		
公募の委員	2名																																																																		
計	15名																																																																		
担当課	まちづくり景観課（TEL 21-3388）																																																																		
令和6年度 (2024年度) 決算額	都市計画総務費 委員報酬 都市景観審議会委員 0円																																																																		
令和7年度 (2025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 150千円																																																																		
備考	<p>○開催実績 審議会</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">年度</th> <th style="width: 25%;">回数</th> <th style="width: 25%;">年度</th> <th style="width: 25%;">回数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>H7</td><td>8</td><td>H22</td><td>3</td></tr> <tr><td>H8</td><td>0</td><td>H23</td><td>5</td></tr> <tr><td>H9</td><td>4</td><td>H24</td><td>4</td></tr> <tr><td>H10</td><td>2</td><td>H25</td><td>1</td></tr> <tr><td>H11</td><td>0</td><td>H26</td><td>0</td></tr> <tr><td>H12</td><td>4</td><td>H27</td><td>2</td></tr> <tr><td>H13</td><td>7</td><td>H28</td><td>2</td></tr> <tr><td>H14</td><td>5</td><td>H29</td><td>2</td></tr> <tr><td>H15</td><td>4</td><td>H30</td><td>1</td></tr> <tr><td>H16</td><td>4</td><td>R1</td><td>1</td></tr> <tr><td>H17</td><td>5</td><td>R2</td><td>2</td></tr> <tr><td>H18</td><td>1</td><td>R3</td><td>3</td></tr> <tr><td>H19</td><td>6</td><td>R4</td><td>1</td></tr> <tr><td>H20</td><td>4</td><td>R5</td><td>1</td></tr> <tr><td>H21</td><td>6</td><td>R6</td><td>0</td></tr> </tbody> </table>			年度	回数	年度	回数	H7	8	H22	3	H8	0	H23	5	H9	4	H24	4	H10	2	H25	1	H11	0	H26	0	H12	4	H27	2	H13	7	H28	2	H14	5	H29	2	H15	4	H30	1	H16	4	R1	1	H17	5	R2	2	H18	1	R3	3	H19	6	R4	1	H20	4	R5	1	H21	6	R6	0
年度	回数	年度	回数																																																																
H7	8	H22	3																																																																
H8	0	H23	5																																																																
H9	4	H24	4																																																																
H10	2	H25	1																																																																
H11	0	H26	0																																																																
H12	4	H27	2																																																																
H13	7	H28	2																																																																
H14	5	H29	2																																																																
H15	4	H30	1																																																																
H16	4	R1	1																																																																
H17	5	R2	2																																																																
H18	1	R3	3																																																																
H19	6	R4	1																																																																
H20	4	R5	1																																																																
H21	6	R6	0																																																																

事業名	函館市歴史的建造物等保全・活用推進事業		
摘要	<p>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ほか、歴史的建造物の新たな活用に向けた内部改修事業を実施する。</p> <p>○ 根拠法令等： 函館市都市景観条例（平成7年函館市条例第14号） 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 函館市歴史的建造物活用促進事業補助金交付要綱 景観形成住宅等建築奨励金交付要綱</p>		
事業の概要	<ol style="list-style-type: none"> 歴史的建造物保全調査事業 歴史的建造物の老朽度や断熱性能等を調査し、修理概算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の良い維持管理を促す。 伝統的建造物群保存地区への助成 <ol style="list-style-type: none"> 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（上限100万円） 修理 伝統的建造物の外観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（上限600万円） 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（上限500万円） 復旧 環境物件の復旧に要する経費の2/3以内の額（上限200万円） 景観形成指定建築物等への助成 景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（上限600万円） 景観形成住宅等建築奨励金 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を新築、購入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に支給。 1物件につき対象経費の2/5以内の額（上限200万円） 指定建造物等小規模改修支援事業補助金 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（(1)～(4)合計で上限100万円） <ol style="list-style-type: none"> 小規模外観改修 指定建造物等の外観の軽微な補修等 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 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 防災設備の設置 景観形成指定建築物等への防災設備の設置 歴史的建造物活用促進事業補助金 歴史的建造物を魅力ある施設として活用するために行う、公開部分の内部改修に要する経費の1/2以内の額（上限1,000万円（景観登録建築物は500万円）） 指定建造物等取得資金利子補給（令和6年度をもって新規受付廃止） 指定建造物等の取得等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。 		
担当課	まちづくり景観課（TEL 21-3388）		
令和6年度 (2024年度) 決算額	西部地区歴史的町並み保全事業費 歴史的建造物保全・活用推進事業費		38,773,253円
	歴史的建造物保全調査事業費	2件調査	2,770,240円
	景観形成指定建築物等保全事業補助金	3件	11,129,000円
	伝統的建造物群保存地区保存事業費	3件	16,658,000円
	指定建造物等取得資金利子補給費（債務負担行為分）	3件	71,013円
	指定建造物等活用支援事業費補助金	7件	6,145,000円
	景観形成住宅等建築奨励金	1件	2,000,000円
	全国伝統的建造物群保存地区協議会負担金		50,000円
	その他所要経費		232,760円
令和7年度 (2025年度) 予算額	都市計画総務費 歴史的建造物保全・活用推進事業費		44,060千円
	歴史的建造物保全調査事業費		2,724千円
	伝統的建造物群保存地区保存事業費		9,178千円
	西部地区都市景観形成地域保全事業費		15,600千円
	歴史的建造物活用事業費		16,000千円
	指定建造物等取得資金利子補給費（債務負担行為分）		234千円
	その他所要経費		324千円
備考			

事業名	函館市西部地区再整備事業						
摘要	西部地区は、人口減少や高齢化等によりまちの活力は低下し、空家・空地が増加するなど、地区の魅力を失いかねない状況にある。そのため、これらの課題解決に取り組みながら、将来にわたって持続可能な西部地区ならではの暮らしと風景を構築し、市内外の多様な方々の移住などによる定住人口の回復と交流人口の底上げを目的に事業に取り組む。						
事業の概要	<p>1 推進体制の構築 まちづくりの取組を持続的・発展的に展開するため、地区情報の共有や各種事業の推進のほか、地区に必要な新たな仕組みの検討について、市民等と行政が連携を図りながら、西部地区再整備事業を推進する。</p> <p>【事業内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3つの重点プロジェクトの展開 ・官民連携のまちづくりに係る情報共有 ・まちぐらしの相談 <p>2 重点プロジェクト</p> <p>(1) 共創のまちぐらし推進プロジェクト 西部地区ならではのまちぐらしの実現のため、市民等と行政が連携して、共創による取組の検討・実施・検証を行う仕組みを構築する。</p> <p>【事業内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちぐらし事業の検討・実施・検証 ・まちを学ぶ場の提供 <p>(2) 既存ストック活性化プロジェクト 地区内には、空家・空地のほか、狭小宅地や未接道敷地が存在し、地区の活力を低下させている。そのため、これらの低未利用不動産等を地区の重要な既存ストックと位置づけ、民有地、公有地を含めた活用策を検討・実施し、良好な宅地の供給や生活利便施設の導入、観光交流施設の拡充などを進め、活性化を促進する。</p> <p>【事業内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不動産データベースの構築 ・民有の低未利用不動産等の流動化促進 ・公有の低未利用不動産等の利活用 <p>(3) 町会活性化プロジェクト 人口減少や少子高齢化、町会加入率の低下などにより、町会の資金力や活動量が減少し、町会の存続にも大きな影響を与えていることから、市職員や学生等の新たな人材が町会に深く関わり、状況分析と方策の検討を町会と協働で行いながら、町会の活性化につなげる取組を進める。</p> <p>【事業内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たな人材との協働による町会活性化の推進 						
担当課	まちづくり景観課 (TEL 21-3388)						
令和6年度 (2024年度) 決算額	<p>都市計画総務費 西部地区再整備事業費</p> <table> <tr> <td>共創のまちぐらし推進プロジェクト関係経費</td> <td>121,100円</td> </tr> <tr> <td>既存ストック活性化プロジェクト関係経費</td> <td>790,850円</td> </tr> <tr> <td>その他諸経費</td> <td>151,427円</td> </tr> </table>	共創のまちぐらし推進プロジェクト関係経費	121,100円	既存ストック活性化プロジェクト関係経費	790,850円	その他諸経費	151,427円
共創のまちぐらし推進プロジェクト関係経費	121,100円						
既存ストック活性化プロジェクト関係経費	790,850円						
その他諸経費	151,427円						
令和7年度 (2025年度) 予算額	<p>都市計画総務費 西部地区再整備事業費</p> <table> <tr> <td>共創のまちぐらし推進プロジェクト関係経費</td> <td>216千円</td> </tr> <tr> <td>既存ストック活性化プロジェクト関係経費</td> <td>3,618千円</td> </tr> <tr> <td>その他諸経費</td> <td>360千円</td> </tr> </table>	共創のまちぐらし推進プロジェクト関係経費	216千円	既存ストック活性化プロジェクト関係経費	3,618千円	その他諸経費	360千円
共創のまちぐらし推進プロジェクト関係経費	216千円						
既存ストック活性化プロジェクト関係経費	3,618千円						
その他諸経費	360千円						
備考	<p>令和元年10月1日 函館市西部まちぐらしデザイン室開設 令和3年7月29日 株式会社はこだて西部まちづくRe-Design設立 令和3年10月11日 株式会社はこだて西部まちづくRe-Designを都市再生推進法人に指定</p>						

○ 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	サ・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 (函館ビヤホール)	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	T10	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
19	雪月花	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	T10	木 造 2
22-1	函館ハリス正教会復活聖堂	元 町 3-13	T 5	煉瓦造 1
22-2	函館ハリス正教会門柱	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	T11	木 造 2
26	小林家住宅	元 町10- 9	T11	木 造 2
27	小林家所有建物	元 町10-10	T11	木 造 2
28	川村家住宅	元 町10-10	T11	木 造 2
29	旧門前家住宅	元 町10-11	T11	木 造 2
30	元町日和館	元 町10-13	T10	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	T10	木 造 1
36	花かんろ	元 町14- 6	T10	木 造 1
37	磯田家住宅	元 町15-23	S 1	木 造 2
38	佐々木家住宅	元 町15-26	T10	木 造 2
39-1	鷺見家住宅	元 町15-28	T10	木 造 2
39-2	鷺見家住宅附属石塀	元 町15-28	T10	石 造
40-1	カトリック元町教会聖堂	元 町15-30	T13	煉瓦造 1
40-2	カトリック元町教会司祭館	元 町15-30	T13	R C造 2
40-3	カトリック元町教会附属門柱	元 町15-30	T13	煉瓦造
40-4	カトリック元町教会附属石塀	元 町15-30	T13	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	苧坂家住宅	元 町30- 6	T10	木 造 2
46	蕎麦彩久留葉	元 町30- 7	T14	木 造 1
47	佐藤理容院	元 町30-10	T10	木 造 2
48	藤山家所有建物	元 町30-10	T10	木 造 2
50	島家住宅	元 町31-26	T11	木 造 2
53	PenRet (ペンレット)	元 町31-28	T10	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	開港記念館 (旧イリス領事館)	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	旧相馬家住宅	元 町33- 2	M41	木造一部 2
62-2	旧相馬家住宅附属土蔵	元 町33- 2	M41	土蔵造 2
62-3	旧相馬家住宅附属門	元 町33- 2	M41	木 造
62-4	旧相馬家住宅附属板塀	元 町33- 2	M41	木 造
63-1	大三坂ビルヂング	末広町18-25	T10	木 造 2
63-2	大三坂ビルヂング附属土蔵	末広町18-25	T10	土蔵造 2
64	守屋住宅	末広町14-4	M42	木造 2

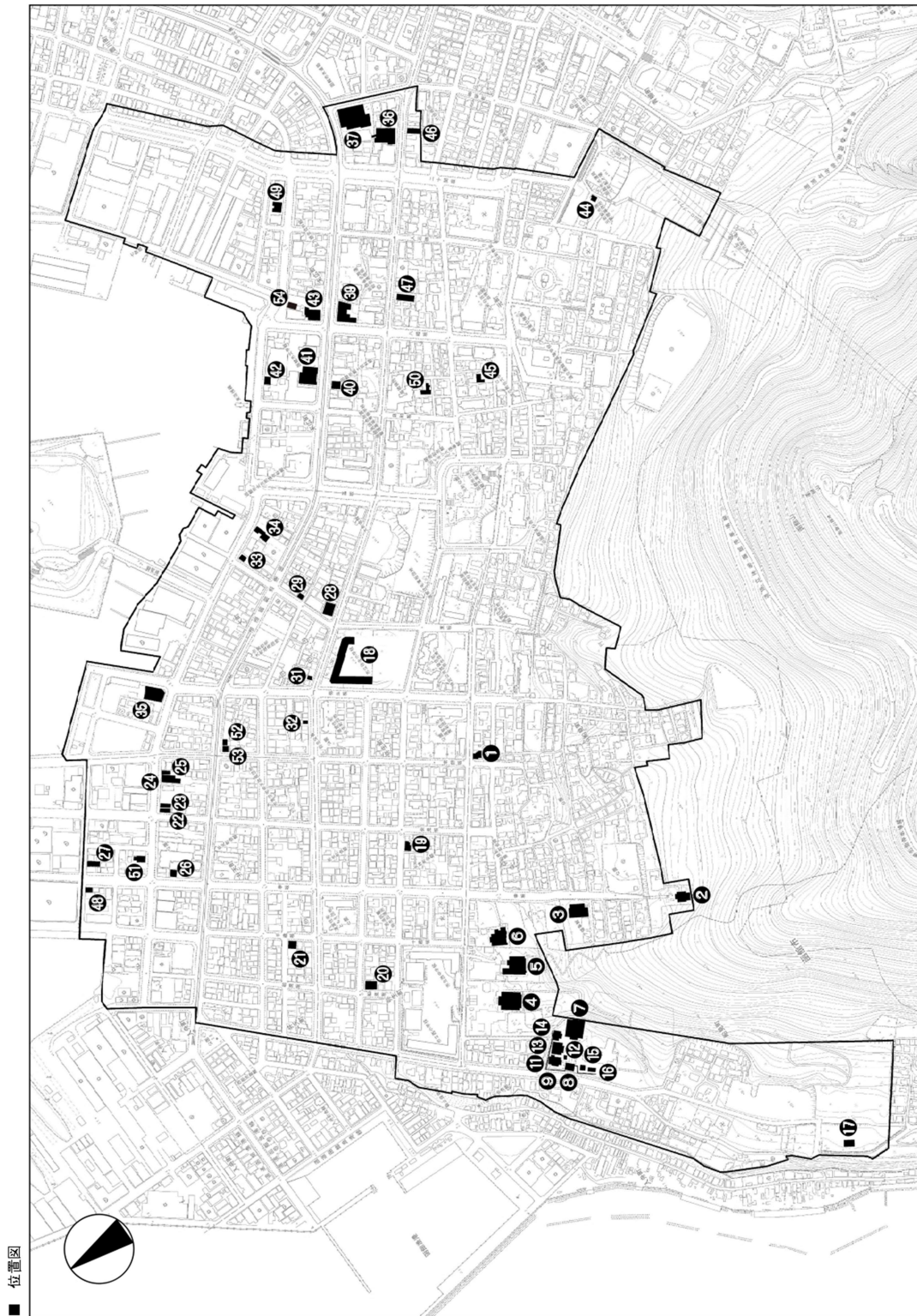
○ 伝統的建造物位置図



○ 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	M41	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	ブレイリーハウス	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
52	橋谷家住宅 洋館	大 町 6-9	T 6	木 造 2
53	橋谷家住宅 店蔵	大 町 6-9	M11～M18	土蔵造 2
54	カリフォルニアベイビー	末広町 23-15	大正6	木 造 1

○ 景観形成指定建築物等位置図



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

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。

北海道では、平成16年4月に「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」を策定し、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月に第1回見直し、令和2年4月に第2回見直しを実施。目標年である令和12年（2030年）の函館圏の人口を概ね26万7千人（うち函館市の人口を概ね20万8千人）と推計し、コンパクト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、市町村が定める都市計画の方針として策定するものである。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。

函館市では、平成10年に初めて都市計画マスタープランを策定しており、平成23年12月に行った第1回見直しでは、これまでの人口増加を前提としたまちづくりから、これからの人口減少や高齢化の進展を踏まえた集約型の都市構造へと転換を図り、都市機能の集約化とその周辺での居住を誘導していくことで、歩いて暮らすことができる「コンパクトなまちづくり」を目指すことを基本方針として定めている。

第1回見直しから10余年が経過し、その間には関連する法制度の改正や上位計画である函館市総合計画が見直されたほか、近年の社会情勢の変化や多様化する価値観を包摂する新たな都市づくりのニーズに対応することが必要となってきた。このことを踏まえ、令和5年度にまちづくりに関する市民アンケートを実施し、令和6年度には市民懇話会や

地区ワークショップを開催した。今年度は、そこで得られた市民意見や提案を考慮しつつ、2回目の見直しとなる新たなマスタープランの素案作成を進めているところであり、今後は、令和8年度に計画期限を迎える函館市総合計画の改定動向を踏まえながら、策定に向けた取組みを進めていく。

■ 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年に見直しを行っ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、令和6年3月には新たに防災指針を盛り込む改定を行っている。

令和4年度からは、函館駅前・大門地区において進められている市街地再開発事業と連携し、国の支援制度である都市構造再編集集中支援事業を活用しながら、まちなかへの居住と都市機能の誘導に関する取組みを進めてい

る。

■ 都市計画区域

都市計画区域は、都市計画法等の規制を受ける土地の範囲であり、市町村の中心市街地を含み、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、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する区域とし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年の新都市計画法制定に伴い、従来の都市計画区域にこだわらず広域的見地に立ち、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日に都市計画区域を見直し、新たに2,556haが都市計画区域に編入された。

現在では、その後における公有水面埋立地

の編入を含め、14,454ha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、平成23年3月および令和2年4月と計7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13種類あり、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、容積率・建蔽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回の全体見直しを実施している。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種類の用途地域から12種類の用途地域に指定し直されたほか、必要に応じて随時の変更も行っている。

[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、建蔽率の最高限度、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

しを行っている。

■ 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かつ総合的な計画を策定し、建築および開発行為の誘導や規制をする制度である。

函館市においては現在、17地区、324.7 ha について都市計画決定をしている。

■ 都市施設

[概要]

都市施設は、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保するとともに、良好な都市環境を保持するために必要な施設として定めるもので、道路等の交通施設、公園・緑地等の公共空地、上下水道等の供給処理施設、河川等の水路などがある。

[総合都市交通体系の確立]

人・物の移動は、都市活動を行う上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、都市活動を促進し、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の交通施設の整

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ふさわしい交通機能を確保することが必要であることから、北海道において平成31年度から令和3年度の3か年で函館圏総合都市交通体系調査を実施し都市交通マスタープランの策定がなされた。

[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、次の機能を担う最も重要な施設の一つである。

- 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」

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、106路線、約219kmの道路について都市計画決定がされている。

都市計画道路として決定後、30年以上の長期間にわたり事業が未着手の路線について、平成21年度に策定した「函館長期未着手都市計画道路の見直し方針」により路線の廃止や変更手続を行ってきたが、事業の見通しが立たない路線が数多く残されており、本市のまちづくりの方針や将来の交通需要に見合った道路ネットワークが形成されるよう、更なる見直しを進める必要があることから、令和7年2月に「函館長期未着手都市計画道路の見直し方針（第2次）」を策定した。今後は、本方針に基づき引き続き路線の見直しを進めていく。

■ 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、同法に従い都市計画決定がされている。

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。

■ 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する問合せ・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、これらの事務を執行を行うとともに、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、一定の土地取引に当たって届出が義務付けられている。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当た

っての届出を義務付けているとともに、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。

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ほか、令和9年を始期とする新たな都市計画マスタープランを策定していく。
事業の概要	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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化するとともに、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。</p> <p>また、現行マスタープランは、策定以降、上位計画である総合計画や北海道が定める函館圏区域マスタープランが改訂され、さらにはコンパクトシティを目的とした立地適正化計画を策定し、それら計画との整合を図り、また函館圏区域マスタープランが令和12年に改訂されることから、本市の都市計画に関する方針を示し、時期函館圏区域マスタープランに反映させるため、令和9年を始期とする新たな都市計画マスタープランの策定に向け、策定に係る支援業務を建築・土木コンサルタントに委託して進めていく。</p>
担当課	都市計画課（TEL 21-3360）
令和6年度 (2024年度) 決算額	都市計画総務費 都市計画マスタープラン策定経費 都市計画マスタープラン策定経費 7,629,000円
令和7年度 (2025年度) 予算額	都市計画総務費 都市計画マスタープラン策定経費 都市計画マスタープラン策定経費 2,682千円
備考	<input type="checkbox"/> 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 <pre> graph TD A[函館市総合計画] -- 即す --> C[函館市都市計画マスタープラン] B[整備、開発及び保全の方針] -- 即す --> C C -- 即す --> D[各種都市計画（区域区分、用途地域、都市施設等）の決定・変更 都市施設・基盤施設の整備 等] </pre>
	<input type="checkbox"/> 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
	<input type="checkbox"/> 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
	<input type="checkbox"/> 新たな都市計画マスタープランの策定スケジュール ・令和6年度 市民懇話会・ワークショップ開催 ・令和7年度 意見照会・素案決定 ・令和8年度 原案決定・パブリックコメント・都市計画マスタープラン策定

事業名	都市計画の見直し																																																																																													
摘要	北海道が実施する都市計画基礎調査の結果に基づいて、都市計画全体を見直す。																																																																																													
事業の概要	<p>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直しについての調査（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。</p> <p>○ 見直しのスケジュール</p>																																																																																													
担当課	都市計画課 (TEL 21-3360)																																																																																													
令和6年度(2024年度)決算額	-																																																																																													
令和7年度(2025年度)予算額	-																																																																																													
備考	<p>○ 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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>告示年月日</th> <th>整備、開発及び保全の方針</th> <th>区域区分 (市街化区域・市街化調整区域)</th> <th>用途地域</th> <th>都市計画道路</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>昭和45年12月28日</td> <td></td> <td>当初決定</td> <td>当初決定</td> <td>当初決定</td> </tr> <tr> <td>昭和48年 5月21日</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>第1回見直し</td> </tr> <tr> <td>昭和48年 6月 1日</td> <td></td> <td></td> <td>用途地域の決定 (4→8用途)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>昭和53年 3月31日</td> <td></td> <td>第1回見直し</td> <td>第1回見直し</td> <td></td> </tr> <tr> <td>昭和53年10月14日</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>第2回見直し</td> </tr> <tr> <td>昭和58年 3月31日</td> <td></td> <td></td> <td>第2回見直し</td> <td></td> </tr> <tr> <td>昭和59年 5月31日</td> <td></td> <td>第2回見直し</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>昭和60年 5月13日</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>第3回見直し</td> </tr> <tr> <td>平成 2年 9月17日</td> <td></td> <td>第3回見直し</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>平成 3年 3月28日</td> <td></td> <td></td> <td>第3回見直し</td> <td></td> </tr> <tr> <td>平成 8年 3月29日</td> <td></td> <td></td> <td>用途地域の決定 (8→12用途)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>平成 9年 4月 1日</td> <td></td> <td>第4回見直し</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>平成11年10月 8日</td> <td></td> <td></td> <td>第4回見直し</td> <td></td> </tr> <tr> <td>平成16年 4月 6日</td> <td>当初決定</td> <td>第5回見直し</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>平成17年 3月29日</td> <td></td> <td></td> <td>第5回見直し</td> <td></td> </tr> <tr> <td>平成23年 3月29日</td> <td>第1回見直し</td> <td>第6回見直し</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>令和 2年 4月 7日</td> <td>第2回見直し</td> <td>第7回見直し</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				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用途)		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			令和 2年 4月 7日	第2回見直し	第7回見直し		
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用途)																																																																																											
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																																																																																												
令和 2年 4月 7日	第2回見直し	第7回見直し																																																																																												

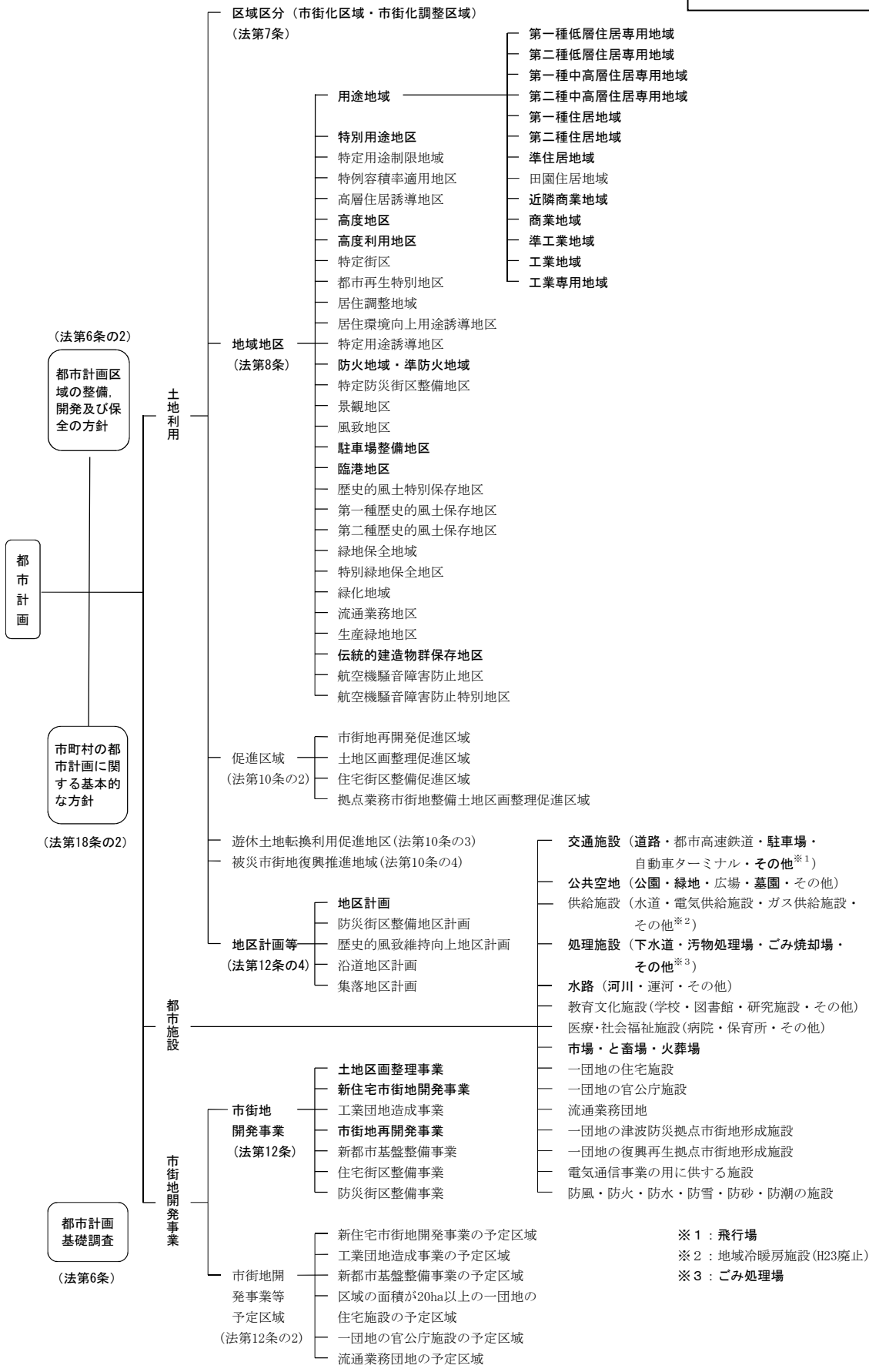
事業名	土地利用の総合調整（線引き関連）																																																																																																																																																																																		
摘要	無秩序な市街化を防止し計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域 および市街化調整区域に区分する。																																																																																																																																																																																		
事業の概要	<p>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。</p> <p>○ 区域区分の概念図</p>																																																																																																																																																																																		
担当課	都市計画課（TEL 21-3360）																																																																																																																																																																																		
令和6年度（2024年度）決算額	—																																																																																																																																																																																		
令和7年度（2025年度）予算額	—																																																																																																																																																																																		
備考	<p>○ 区域区分の現状（令和4年3月25日北海道告示第210号）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>（函館市）</th> <th>面積（ha）</th> <th>比率（%）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域</td> <td></td> <td>14,454</td> <td>100.0</td> </tr> <tr> <td>市街化区域</td> <td></td> <td>4,787</td> <td>33.1</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td></td> <td>9,667</td> <td>66.9</td> </tr> </tbody> </table> <p>○ 函館市における区域区分の変更の経緯（単位：ha）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>告示年月日</th> <th>都市計画区域</th> <th>市街化区域</th> <th>市街化調整区域</th> <th>編入区域等</th> </tr> </thead> <tbody> <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> <tr><td>令和2年4月7日</td><td>14,454</td><td>4,787</td><td>9,667</td><td>第7回見直し</td></tr> <tr><td>令和4年3月25日</td><td>14,454</td><td>4,787</td><td>9,667</td><td>末広町埋立</td></tr> </tbody> </table>				（函館市）	面積（ha）	比率（%）	都市計画区域		14,454	100.0	市街化区域		4,787	33.1	市街化調整区域		9,667	66.9	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	令和2年4月7日	14,454	4,787	9,667	第7回見直し	令和4年3月25日	14,454	4,787	9,667	末広町埋立
	（函館市）	面積（ha）	比率（%）																																																																																																																																																																																
都市計画区域		14,454	100.0																																																																																																																																																																																
市街化区域		4,787	33.1																																																																																																																																																																																
市街化調整区域		9,667	66.9																																																																																																																																																																																
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																																																																																																																																																																															
令和2年4月7日	14,454	4,787	9,667	第7回見直し																																																																																																																																																																															
令和4年3月25日	14,454	4,787	9,667	末広町埋立																																																																																																																																																																															

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。																																																																																																														
事業の概要	<p>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。</p> <p>○ 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</p>																																																																																																														
	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">地域地区</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> <tr> <td rowspan="11">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>50</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>50</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>60</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>60</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>60</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>60</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>60</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>80</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>80</td> <td>400, 500, 600</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>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>工業地域</td> <td>主として工業の利便を増進</td> <td>60</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>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">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 [第1種：西桔梗町の一部 約7ha/第2種：鈴蘭丘町・東山町の各一部 約67ha]</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 [桔梗町・西桔梗町の各一部 約46ha]</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 [湯川町1～3丁目・根崎町の各一部 約61ha]</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 [駒場町・湯川町1丁目・千代台町の各一部 約55ha]</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 [準工業地域の一部 約665ha]</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>高度地区</td> <td colspan="4">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]</td> </tr> <tr> <td>高度利用地区</td> <td colspan="4">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、建蔽率の最高限度、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2.7ha]</td> </tr> <tr> <td>防火地域 準防火地域</td> <td colspan="4">市街地における火災の危険を防止するため定めた地域 [防火 約20ha/準防火 約518ha]</td> </tr> <tr> <td>駐車場整備地区</td> <td colspan="4">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]</td> </tr> <tr> <td>臨港地区</td> <td colspan="4">港湾機能の保全を目的とする地区 [約264ha]</td> </tr> <tr> <td>伝統的建造物群 保存地区</td> <td colspan="4">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]</td> </tr> <tr> <td>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 [計17地区、約324.7ha]</td> </tr> </table>	地域地区		建蔽率	容積率	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	50	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	工業地域	主として工業の利便を増進	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 [第1種：西桔梗町の一部 約7ha/第2種：鈴蘭丘町・東山町の各一部 約67ha]			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 [桔梗町・西桔梗町の各一部 約46ha]			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 [湯川町1～3丁目・根崎町の各一部 約61ha]			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 [駒場町・湯川町1丁目・千代台町の各一部 約55ha]			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 [準工業地域の一部 約665ha]			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、建蔽率の最高限度、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2.7ha]				防火地域 準防火地域	市街地における火災の危険を防止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 [計17地区、約324.7ha]				
地域地区		建蔽率	容積率																																																																																																												
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	50	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																																																																																																											
	工業地域	主として工業の利便を増進	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 [第1種：西桔梗町の一部 約7ha/第2種：鈴蘭丘町・東山町の各一部 約67ha]																																																																																																													
	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 [桔梗町・西桔梗町の各一部 約46ha]																																																																																																													
	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 [湯川町1～3丁目・根崎町の各一部 約61ha]																																																																																																													
	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 [駒場町・湯川町1丁目・千代台町の各一部 約55ha]																																																																																																													
	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 [準工業地域の一部 約665ha]																																																																																																													
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、建蔽率の最高限度、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2.7ha]																																																																																																														
防火地域 準防火地域	市街地における火災の危険を防止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 [計17地区、約324.7ha]																																																																																																														
担当課	都市計画課（TEL 21-3360）																																																																																																														
令和6年度 (2024年度) 決算額	—																																																																																																														
令和7年度 (2025年度) 予算額	—																																																																																																														
備考	○ 用途地域の決定状況（令和4年3月25日函館市告示第88号）																																																																																																														
	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	940	19.6	近隣商業地域	281	5.9																																																																																																									
	第二種低層住居専用地域	42	0.9	商業地域	235	4.9																																																																																																									
	第一種中高層住居専用地域	144	3.0	準工業地域	769	16.1																																																																																																									
	第二種中高層住居専用地域	844	17.6	工業地域	270	5.7																																																																																																									
	第一種住居地域	777	16.2	工業専用地域	115	2.4																																																																																																									
	第二種住居地域	282	5.9	合計	4,787	100.0																																																																																																									
準住居地域	88	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）
事業の概要	<p style="text-align: center;">都市計画決定（市決定）の手続きの流れ</p> <p style="text-align: right;">ゴシック数字：都市計画法の根拠条文</p>
担当課	都市計画課（TEL 21-3360）
令和6年度（2024年度）決算額	都市計画総務費 委員報酬 都市計画審議会委員 115,000円
令和7年度（2025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 130千円
備考	<ul style="list-style-type: none"> ○ 令和6年度実績 計2回開催 ○ 審議委員会の構成 <ul style="list-style-type: none"> 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 <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <ul style="list-style-type: none"> 計 15人 ○ 審議会委員の任期 2年

都市計画の種類と体系

※ゴシックの項目は、現在函館市において決定等されているものである。



事業名	土地取引に係る届出等																							
摘要	<p>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、一定の土地取引に当たって届出を義務付けている。</p> <p>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当たっての届出を義務付けているとともに、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している。</p>																							
事業の概要	<input type="checkbox"/> 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 border="1"> <thead> <tr> <th>届出が必要な土地の区域</th> <th>売買面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街化区域</td> <td>2,000平方メートル以上</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td>5,000平方メートル以上</td> </tr> <tr> <td>都市計画区域外</td> <td>10,000平方メートル以上</td> </tr> </tbody> </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																							
<input type="checkbox"/> 届け出の状況（暦年） (単位：件)																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街化区域</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>12</td> <td>14</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>7</td> <td>28</td> <td>16</td> <td>11</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>18</td> <td>42</td> <td>28</td> <td>25</td> <td>32</td> </tr> </tbody> </table>	区分	R2	R3	R4	R5	R6	市街化区域	11	14	12	14	18	その他	7	28	16	11	14	計	18	42	28	25	32
区分	R2	R3	R4	R5	R6																			
市街化区域	11	14	12	14	18																			
その他	7	28	16	11	14																			
計	18	42	28	25	32																			
<input type="checkbox"/> 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 border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> <th>R7</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅地</td> <td>-0.7</td> <td>-0.4</td> <td>-0.2</td> <td>-0.2</td> <td>-0.2</td> </tr> <tr> <td>商業地</td> <td>-2.4</td> <td>-1.3</td> <td>-0.6</td> <td>-0.1</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	区分	R3	R4	R5	R6	R7	住宅地	-0.7	-0.4	-0.2	-0.2	-0.2	商業地	-2.4	-1.3	-0.6	-0.1	1						
区分	R3	R4	R5	R6	R7																			
住宅地	-0.7	-0.4	-0.2	-0.2	-0.2																			
商業地	-2.4	-1.3	-0.6	-0.1	1																			
<input type="checkbox"/> 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。																								
<input type="checkbox"/> 要件1 次の区域が含まれる200平方メートル以上の土地 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 																								
<input type="checkbox"/> 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																								
<input type="checkbox"/> 届出・申し出の状況（年度）																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>届出（第4条）</td> <td>14</td> <td>9</td> <td>21</td> <td>12</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>届出（第5条）</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>6</td> <td>1</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>14</td> <td>9</td> <td>27</td> <td>13</td> <td>26</td> </tr> </tbody> </table>	区分	R2	R3	R4	R5	R6	届出（第4条）	14	9	21	12	20	届出（第5条）	0	0	6	1	6	計	14	9	27	13	26
区分	R2	R3	R4	R5	R6																			
届出（第4条）	14	9	21	12	20																			
届出（第5条）	0	0	6	1	6																			
計	14	9	27	13	26																			
担当課	都市計画課（TEL 21-3360）																							
令和6年度（2024年度）決算額	—																							
令和7年度（2025年度）予算額	—																							
備考	土地取引届出等事務費補助金（道補助金） 令和6年度決算額 104,000円 令和7年度予算額 101千円																							

事業名	都市構造再編集集中支援事業
摘要	函館市立地適正化計画に基づきコンパクトなまちづくりを推進する。
事業の概要	<p>都市構造再編集集中支援事業は、立地適正化計画を推進するための事業に対し国が補助金を交付する制度で、都市再生特別措置法に基づき作成する都市再生整備計画に基づき実施するものである。</p> <p>本市では、令和4年3月に都市再生整備計画（函館駅前・大門地区）を国に提出し、令和4年度から本事業に着手している。</p> <p>【都市構造再編集集中支援事業(都市再生整備計画)の概要】</p> <p>○地区名 函館駅前・大門地区</p> <p>○計画期間 令和4年度～令和8年度</p> <p>○目的 以下の①～⑤を一体的に進めることにより、まちの魅力と賑わいを生み出し、まちなかへの都市機能および居住の誘導を図る。</p> <p>○事業内容 ①歩行空間再構築事業（公園通2号） 歩道等の再整備により回遊性・滞在環境を向上</p> <p>②歩行者回遊性向上社会実験 歩道の有効活用等により回遊性の向上と賑わいを創出 （令和6年度からは㈱函館ティーエムオーに事業承継）</p> <p>③店舗機能向上改修費補助金 店舗改修費への補助により回遊性・滞在環境を向上</p> <p>④住宅建築取得費補助金 住宅・敷地の取得費への補助によりまちなかに居住を誘導</p> <p>⑤高次都市施設（地域交流センター）の整備 まちなかの賑わいや生活利便性を生む公共施設の整備</p>
担当課	都市計画課（TEL 21-3360）
令和6年度 (2024年度) 決算額	都市計画総務費 立地適正化計画推進費 109,535,568円
令和7年度 (2025年度) 予算額	都市計画総務費 立地適正化計画推進費 167,300千円
備考	<p>都市再生整備計画（函館駅前・大門地区）</p> <p>令和4年3月 当初作成</p> <p>令和5年3月 第1回変更</p> <p>令和6年3月 第2回変更</p> <p>令和7年3月 第3回変更</p>

事業名	函館市まちなか店舗機能向上改修費補助金
摘要	函館市立地適正化計画に基づきコンパクトなまちづくりを推進する。
事業の概要	<p>【目的】 都市構造再編集中支援事業の一環として実施するもので、幅広い世代の人々が集い、憩い、交流できる空間づくりを促進することにより、市民生活に必要な医療・福祉・子育て支援・商業・公共交通等の都市機能が集積しているまちなかにおける賑わいを創出し、歩行者の回遊性および滞在環境の向上に資することを目的に、店舗の機能向上に係る改修に要する費用の一部を補助する。</p> <p>【概要】</p> <p>○補助対象区域 函館駅前・大門地区の一部</p> <p>○補助要件 補助対象区域内の店舗を所有または賃借 歩行者回遊性向上社会実験等への参加</p> <p>○補助対象工事 開口部の新設・改修 日よけの設置 照明灯の設置 その他本補助金の趣旨に合致するもの</p> <p>○補助率 4/5（上限50万円）</p>
担当課	都市計画課（TEL 21-3360）
令和6年度 (2024年度) 決算額	都市計画総務費 立地適正化計画推進費 店舗機能向上改修費補助金 1,801,000円
令和7年度 (2025年度) 予算額	都市計画総務費 立地適正化計画推進費 店舗機能向上改修費補助金 2,000千円
備考	<p>【実績】</p> <p>令和4年度 4件 令和5年度 5件 令和6年度 4件</p>

事業名	函館市まちなか住宅建築取得費補助金
摘要	函館市立地適正化計画に基づきコンパクトなまちづくりを推進する。
事業の概要	<p>【目的】 都市構造再編集中支援事業の一環として実施するもので、市民生活に必要な医療・福祉・子育て支援・商業・公共交通等の都市機能が集積しているまちなかへの居住を誘導することにより、居住機能および都市機能の集約ならびにまちなかにおける人口密度の維持を図り、もって、人口減少および少子高齢化が進むなかにあっても都市機能を効率的かつ持続的に確保・提供していくことができるコンパクトなまちの実現に資するため、まちなかにおける住宅および敷地の取得に要する費用の一部を補助する。</p> <p>【概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○補助対象区域 函館駅前・大門地区 ○補助対象者 自ら居住するため新たに住宅・敷地を取得する者 ○補助対象経費 住宅を新築または購入する費用 当該住宅の敷地を購入する費用 ○補助率 1/2（上限200万円）
担当課	都市計画課（TEL 21-3360）
令和6年度 (2024年度) 決算額	都市計画総務費 立地適正化計画推進費 住宅建築取得費補助金 14,000,000円
令和7年度 (2025年度) 予算額	都市計画総務費 立地適正化計画推進費 住宅建築取得費補助金 24,000千円
備考	<p>【実績】</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和4年度 11件 令和5年度 8件 令和6年度 7件

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及び特定盛土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及び特定盛土等規制法に基づく規制区域内における宅地造成等許可との2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当たっては、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、基本的に

開発行為は認められていないが、農林漁業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ている。また幹線道路沿道についても、開発審査会への付議を経て、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 宅地造成等許可

市内では、宅地造成等工事規制区域および特定盛土等規制区域が指定されており、これらの規制区域内において一定規模を超える盛土等を行おうとする場合は、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可が必要である。この許可手続きの中で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等に伴う災害の防止に努めている。

■ 宅地防災

宅地造成等工事規制区域等において、必要に応じて崖地の実態を調査し、崖や擁壁が崩壊等のおそれがある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。

■ 都市計画法違反への是正と指導

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、違反物件への是正指導を行っている。

■ 大規模盛土造成地の変動予測調査

国は、近年の大地震時において、谷や沢を埋めた造成地や傾斜地盤上に盛土を腹付けした造成地が滑動崩落を起こし、多くの宅地被害が発生したことを踏まえ、盛土により造成された宅地の安全性を確認する変動予測調査の実施を推進している。

このため、本市においては、令和元年度に国が実施した安全性を確認する必要がある大規模盛土造成地の抽出（第一次スクリーニング）結果をもとに、大規模盛土造成地マップを作成して公表するとともに、令和4年度から、各大規模盛土造成地において、地盤調査や安定計算を行い、滑動崩落のおそれが多い大規模盛土造成地を抽出する第二次スクリーニングを順次実施している。

■ 宅地造成及び特定盛土等規制法の施行

令和3年7月に静岡県熱海市で発生した土石流災害では、市街地の上流部の盛土が崩落したことが被害の甚大化につながったとされている。これを受け、盛土等による災害から人命を守るため、宅地・農地・森林等の土地の用途や盛土等の目的にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する「宅地造成及び特定盛土等規制法」が施行さ

れ、本市においても、危険な盛土等を規制する区域を令和7年4月1日に告示した。

今後は、規制区域内で盛土等を行う場合、市長の許可または工事内容の届出が必要となり、盛土ののり面勾配や排水対策の措置などの災害防止のための安全基準に関する技術指導や盛土工事中の定期報告や中間検査を行うことにより、盛土の崩落による災害の発生を防止するものである。

事業名	開発許可等																								
摘要	<p>1 開発許可（都市計画法第29条） 開発行為（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）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（※農林漁業を営む者が自己の居住や業務の用に供するために行う開発行為を除く） 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</p> <p>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</p> <p>3 宅地造成等許可（宅地造成及び特定盛土等規制法） 規制区域内における盛土・切土または土石の堆積を行う宅地造成等工事に対する許可等 ① 宅地造成等工事規制区域内においては、許可（法第12条） ② 特定盛土等規制区域内においては、届出（法第27条）または許可（法第30条）</p> <p>【盛土・切土】括弧内は特定盛土等規制区域内における許可の場合 ① 当該盛土をした土地の部分に高さが1(2)mを超えるがけを生ずることとなるもの ② 当該切土をした土地の部分に高さが2(5)mを超えるがけを生ずることとなるもの ③ 盛土と切土を同時に行って高さが2(5)mを超えるがけを生ずることとなるもの（①、②を除く） ④ 盛土で高さが2(5)mを超えるもの（①、③を除く） ⑤ 盛土または切土で高さが30cmを超える部分の面積が500(3,000)㎡を超えるもの（①～④を除く）</p> <p>【一時的な土石の堆積】括弧内は特定盛土等規制区域内における許可の場合 ① 高さが2(5)mを超える土石の堆積で300(1,500)㎡を超えるもの ② 堆積の高さが30cmを超える部分の面積が500(3,000)㎡を超えるもの</p>																								
事業の概要	<p>○ 許可に係る業務のフロー（開発許可の例）</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> 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） ↓ </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> 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） </td> </tr> </table>	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）																						
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）																								
令和6年度（2024年度）決算額	—																								
令和7年度（2025年度）予算額	—																								
備考	<p>○ 許可件数の推移</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">年度</th> <th style="width: 15%;">令和2年</th> <th style="width: 15%;">令和3年</th> <th style="width: 15%;">令和4年</th> <th style="width: 15%;">令和5年</th> <th style="width: 15%;">令和6年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>開発許可</td> <td>4件</td> <td>9件</td> <td>6件</td> <td>5件</td> <td>4件</td> </tr> <tr> <td>宅地造成許可※</td> <td>1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>21件</td> <td>21件</td> <td>12件</td> <td>15件</td> <td>14件</td> </tr> </tbody> </table> <p>※宅地造成許可は、令和4年改正前における「宅地造成等規制法」に基づく許可</p>	年度	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	開発許可	4件	9件	6件	5件	4件	宅地造成許可※	1件	0件	0件	0件	0件	建築許可	21件	21件	12件	15件	14件
年度	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年																				
開発許可	4件	9件	6件	5件	4件																				
宅地造成許可※	1件	0件	0件	0件	0件																				
建築許可	21件	21件	12件	15件	14件																				

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
事業の概要	○ 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)
令和6年度 (2024年度) 決算額	建築行政費 委員報酬 開発審査会委員 20,000円
令和7年度 (2025年度) 予算額	建築行政費 委員報酬 開発審査会委員 80千円
備考	○ 令和6年度実績 1回開催 ○ 審査会委員の構成 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 ○ 審査会委員の任期 2年

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。
事業の概要	<p>○ 違反開発行為等の事務処理フロー</p> <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] C --> D[事情聴取 / 立入検査 / 写真撮影] D --> E[工事停止要請(行政指導)] E --> F[事情聴取] F --> G[施工主 / 工事人 / 関係者] G --> H[是正方針の決定] H --> I[是正指導通知] I --> J[是正計画書の提出] J --> K["(適宜) 是正指導"] K --> L[是正勧告] L --> M[事情聴取] M --> N["(適宜) 是正指導"] N --> O[監督処分] O --> P[工事その他の行為の停止命令] P --> Q[標識の設置] Q --> R["(適宜) 是正指導"] R --> S[警告書] S --> T["(適宜) 是正指導"] S --> U[告発] S --> V[行政代執行] </pre> <p>是正完了 (除却・是正に関する許可申請等の指導・申請)</p>
担当課	都市整備課 (TEL 21-3395)
令和6年度(2024年度)決算額	-
令和7年度(2025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	<p>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場所、優良宅地の認定がされた土地を譲渡する場合は、軽減税率の適用などが優遇される。</p> <p>○ 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71条の7</p> <p>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。</p>		
事業の概要	<p>○ 優良宅地の認定に係る業務のフロー</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>造成面積1,000㎡以上</p> <p>① 事前相談 (申請者 → 市)</p> <p>↓</p> <p>② 認定申請 (申請者 → 市)</p> <p>↓</p> <p>③ 認定書交付 (市 → 申請者)</p> <p>↓</p> <p>④ 造成工事 (申請者 → 市)</p> <p>↓</p> <p>⑤ 証明申請 (申請者 → 市)</p> <p>↓</p> <p>⑥ 証明書交付 (市 → 申請者)</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>造成面積1,000㎡未満</p> <p>① 事前相談 (申請者 → 市)</p> <p>↓</p> <p>② 造成工事 (申請者)</p> <p>↓</p> <p>③ 認定申請 (申請者 → 市)</p> <p>↓</p> <p>④ 認定書交付 (市 → 申請者)</p> </td> </tr> </table>	<p>造成面積1,000㎡以上</p> <p>① 事前相談 (申請者 → 市)</p> <p>↓</p> <p>② 認定申請 (申請者 → 市)</p> <p>↓</p> <p>③ 認定書交付 (市 → 申請者)</p> <p>↓</p> <p>④ 造成工事 (申請者 → 市)</p> <p>↓</p> <p>⑤ 証明申請 (申請者 → 市)</p> <p>↓</p> <p>⑥ 証明書交付 (市 → 申請者)</p>	<p>造成面積1,000㎡未満</p> <p>① 事前相談 (申請者 → 市)</p> <p>↓</p> <p>② 造成工事 (申請者)</p> <p>↓</p> <p>③ 認定申請 (申請者 → 市)</p> <p>↓</p> <p>④ 認定書交付 (市 → 申請者)</p>
<p>造成面積1,000㎡以上</p> <p>① 事前相談 (申請者 → 市)</p> <p>↓</p> <p>② 認定申請 (申請者 → 市)</p> <p>↓</p> <p>③ 認定書交付 (市 → 申請者)</p> <p>↓</p> <p>④ 造成工事 (申請者 → 市)</p> <p>↓</p> <p>⑤ 証明申請 (申請者 → 市)</p> <p>↓</p> <p>⑥ 証明書交付 (市 → 申請者)</p>	<p>造成面積1,000㎡未満</p> <p>① 事前相談 (申請者 → 市)</p> <p>↓</p> <p>② 造成工事 (申請者)</p> <p>↓</p> <p>③ 認定申請 (申請者 → 市)</p> <p>↓</p> <p>④ 認定書交付 (市 → 申請者)</p>		
担当課	都市整備課 (TEL 21-3395)		
令和6年度 (2024年度) 決算額	-		
令和7年度 (2025年度) 予算額	-		
備考	<p>○ 認定実績</p> <p>平成19年度以降実績なし</p>		

事業名	大規模盛土造成地の変動予測調査
摘要	大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドラインに基づき、市内にある大規模盛土造成地について、地盤調査や安定計算等を実施し、安全性の確認に取り組む。
事業の概要	<p>○令和元年度 第一次スクリーニング ・大規模盛土造成地マップの作成・公表（101箇所）</p> <p>○令和2年度 第二次スクリーニング（造成年代調査） ・大規模盛土造成地が造成された年代の調査</p> <p>○令和3年度 ・第二次スクリーニング計画の作成（97箇所）※現地確認により盛土に該当しない4箇所を除外 ・大規模盛土造成地の管理GIS導入</p> <p>○令和4年度～令和6年度 第二次スクリーニングの実施 ①地盤調査 ・盛土形状の測量等 ・調査ボーリング（土質の種類や地下水位高さの把握） ②安定計算 ・地震力に対し盛土の抵抗力が上回るか否かの確認</p> <p>第二次スクリーニングの結果 令和4年度 3箇所（滑動崩落のおそれなし） 令和5年度 3箇所（滑動崩落のおそれなし） 令和6年度 1箇所（滑動崩落のおそれなし）</p> <p>○令和7年度～ 「大規模盛土造成地の経過観察マニュアル（令和5年12月）」に基づく経過観察の実施</p>
担当課	都市整備課（TEL 21-3399）
令和6年度 （2024年度） 決算額	建築行政費 盛土等対策事業費 大規模盛土造成地滑動崩落予測調査費 15,865,000円
令和7年度 （2025年度） 予算額	—
備考	○大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン （平成27年5月）

事業名	宅地造成及び特定盛土等規制法の施行
摘要	<p>令和3年7月に静岡県熱海市で発生した土石流災害を受けて改正された「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」の施行に伴い、令和7年4月1日に盛土等による災害から人命を守るために、危険な盛土等を行うことを規制する区域（「宅地造成等工事規制区域」と「特定盛土等規制区域」）を公示した。</p> <p>このことにより、今後、規制区域内で盛土等の工事を行う場合は、事前に市長の許可（もしくは工事内容の届出）が必要となるものである。</p> <p>また、規制区域内において既に行われた盛土の安全性を確認するため既存盛土等調査を実施する。</p>
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> ○令和4年5月27日 宅地造成等規制法の改正 <ul style="list-style-type: none"> ・宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）を公布 ○令和5年5月26日 盛土規制法の施行 <ul style="list-style-type: none"> ・2年間の経過措置を設定（令和7年5月26日まで） ○令和6年度 規制区域指定に関する調査 <ul style="list-style-type: none"> ・宅地造成等工事規制区域：市街地や集落など、盛土が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア ・特定盛土等規制区域：市街地や集落から離れているものの、地形条件から、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア ○令和7年4月1日 規制区域の指定（経過措置の終了） <ul style="list-style-type: none"> ・規制区域内で盛土等（土石の一時的な堆積も含む）を行う場合は、市長の許可（もしくは工事内容の届出）が必要となる。 ・盛土等の安全対策について、市長による工事計画の事前審査および工事の中間検査や定期報告のほか、完了時の検査が必要となる。 ・盛土等の工事完了後も災害防止のため必要なときは、市長が土地所有者などに対して是正措置等の命令が可能となる。 ・盛土等の無許可行為や命令違反については、その行為者および法人に対する罰則が大幅に強化（3年以下の拘禁刑または1千万円以下の罰金） ○令和7年度～ 既存盛土等調査の実施 <ul style="list-style-type: none"> ・規制区域の指定時において、既に行われた盛土の安全性を確認する調査
担当課	都市整備課（TEL 21-3399）
令和6年度 (2024年度) 決算額	建築行政費 盛土等対策事業費 盛土等規制区域指定調査費 9,988,000円
令和7年度 (2025年度) 予算額	建築行政費 盛土等対策事業費 既存盛土等調査費 22,825千円
備考	

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

土地区画整理事業は、整備が必要とされる市街地の一定の区域内で、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充てて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あり、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、長年地元で培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変わる。

- ③ 子どもの遊び場や憩いの場として公園が確保される。
- ④ 地区内の全ての宅地が、道路に面し形の整った利用しやすいものとなり、土地の境界も明確になる。
- 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施行され、これ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、既成市街地の再整備と新市街地の整備とに大別され、施行者については、公共団体施行と組合施行等とに分けられる。

これまでの事業は、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、新市街地においては、地権者が主体となった組合が施行することにより、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。
事業の概要	<p>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)</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>4 土地区画整理事業の仕組み</p> <p>換地 宅地の利用増進</p> <p>整理前 Aさんの整理前の宅地 面積減少 等価 減歩された宅地 Aさんの整理後の宅地</p> <p>整理後 公園 Bさん Aさん Eさん 都市計画道路 Cさん Dさん 保留地</p> <p>①公共減歩 道路・公園の用地 ②保留地減歩 売却して事業費に充当</p> <p>国庫補助金 都市計画道路の工事費・補償費・用地費を補助</p>
担当課	都市整備課 (TEL 21-3367)
令和6年度(2024年度)決算額	-
令和7年度(2025年度)予算額	-
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	北海道	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	H 22 ~ R5	R 5. 1. 20
	計23地区			1098.5 ha				

空家等対策

■ 空家等対策計画

少子高齢化や過疎化の進行によって全国規模で空家問題が深刻化しており、その中でも適切に管理が行われていない空家等が増加し続け、防災・衛生・景観等、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている。

本市では、空家等の適正な管理を促し市民が安全で安心して暮らすことができる生活環境を保全するため、平成25年9月に「函館市空き家等の適正管理に関する条例」を制定し空家対策への取組を推進することとした。

その後、国においては、各々の地方自治体が取組を進めている状況を踏まえ、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全などを目的とした「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）を制定。平成27年5月から全面施行となった。

法の制定により、空家等対策に関して国と地方自治体による総合的な取組が進展することとなり、本市ではこれを契機として、これまでの条例を平成27年12月に「函館市空家等の適切な管理に関する条例」に改正した。平成28年4月には、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、法に基づく「函館市空家等対策計画」を策定するとともに、同計画において重点対象地区としている西部地区および中央部地区の空家等実態調査を実施し、

その調査結果を踏まえ、空家等対策に取り組んできた。その結果、管理不全な空家が一定程度解消されたが、本市の人口は今後も減少する見込みであり、この影響により空家が増加することが想定されることから、これまでの空家等対策の取組を継続していくとともに、更なる対策の充実を図っていくため、令和3年4月に令和7年度までを計画期間とする「第2期函館市空家等対策計画」を策定した。

近年、全国的に更なる空家の増加が見込まれており、国においては空家等対策の強化が急務であることから、空家等対策を総合的に強化するため、令和5年6月に法の一部改正を行ったところである。

このような状況を踏まえ、市としても空家等対策を更に強化する必要があることから、令和5年には、産業道路から南側の区域のうち平成28年の空家等実態調査対象地区以外の区域において、空家等実態調査を行ったところである。この調査結果は、令和8年度策定予定の「第3期函館市空家等対策計画」の基礎資料とする。

■ 空家等対策の推進

市民が安全で安心して暮らすことのできる生活環境を保全するとともに、地域の活性化に資することを目指し、効果的な空家等対策の促進を図るため、次の4つを基本方針として空家等対策を推進している。

- 1 特定空家等の発生抑制
- 2 空家等の有効活用
- 3 管理不全な空家等の防止・解消
- 4 適切な空家等対策の実施

1 特定空家等の発生抑制

管理不全な空家等は早期の対策が必要であるため、市の相談窓口を周知するとともに、庁内関係部局と連携して、早期の実態把握に努める。

また、空家等の適切な管理は、所有者等にその重要性を理解してもらうことが必要であることから、所有者等の意識啓発を図る。

2 空家等の有効活用

空家等改修支援補助金により、本市への移住者が定住のために取得した空家の改修費用の一部を補助し、重点対象地区における空家等の活用およびまちなか居住を促進する。

また、空家等の所有者が不存在で、管理不全な空家等については、空家の位置や周辺の状況などを踏まえ、必要に応じて、民法における所有者不明土地・建物管理制度等を活用し、その解消に努める。

このほか、令和6年度末からは「空き家バンク」を開設し、空家所有者と利用希望者のマッチングを図っている。

3 管理不全な空家等の防止・解消

管理不全な空家等を把握した場合は、現地確認および所有者等の調査を行い、必要に応じて空家等の所有者等に対し、法に基づく助言または指導などの措置を講ずる。

また、空家等除却支援補助金により、倒壊のおそれがあるなどの危険な特定空家等の除却費用の一部を補助し、特定空家等の解消に努める。

4 適切な空家等対策の実施

管理不全な空家等の個々の内容に応じて、庁内関係部局で組織する空家対策連絡調整会議での協議や関係部局との連携により、適切な措置を講ずる。

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う。
事業の概要	<p style="text-align: center;">*市による措置 → 所有者等からの費用徴収 → 完了</p>
担当課	都市整備課 (TEL 21-3916)
令和6年度(2024年度)決算額	建築行政費 空家等対策推進費 危険空家等管理経費 774,172円 その他諸経費 358,380円
令和7年度(2025年度)予算額	建築行政費 空家等対策推進費 危険空家等管理経費 1,554千円 その他諸経費 54千円
備考	<ul style="list-style-type: none"> 「空家等対策の推進に関する特別措置法」(令和5年12月13日改正) <ul style="list-style-type: none"> 目的(抜粋) <ul style="list-style-type: none"> ○ 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) <ul style="list-style-type: none"> 調査棟数: 24,806棟(空家棟数866棟,うち特定空家250棟) 函館市立地適正化計画における居住誘導区域を基本とし、産業道路から南側区域で、西部・中央部を除いた区域(令和5年度) <ul style="list-style-type: none"> 調査棟数: 25,950棟(空家棟数845棟,うち特定空家120棟) 実態調査で判明した空家所有者等に対する意向調査の実施(令和6年度)

事業名	函館市空家等対策協議会
摘要	<p>市長の諮問に応じ、空家等対策計画の作成および変更ならびに実施に関する事項 その他の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</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 根拠法令等 <ul style="list-style-type: none"> ・空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号) ・函館市空家等の適切な管理に関する条例(平成25年条例第56号)
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> ○ 審議事項 <ul style="list-style-type: none"> ・空家等対策の推進に関する特別措置法第7条の規定による空家等対策計画の策定および変更に関する協議 ・空家等対策の推進に関する特別措置法第22条第3項による措置命令に関する調査審議
担当課	都市整備課 (TEL 21-3367)
令和6年度 (2024年度) 決算額	建築行政費 委員報酬 空家等対策協議会委員 90,000円
令和7年度 (2025年度) 予算額	建築行政費 委員報酬 空家等対策協議会委員 135千円
備考	<ul style="list-style-type: none"> ○ 令和6年度開催実績 2回 ○ 協議会委員 構成員：市長と委員10人 委員：法務、不動産、建築、福祉等に関する有識者その他市長が必要と認める者 委員内訳：法務3人、不動産3人、建築1人、福祉1人、経済1人、公募1人 ○ 委員の任期 2年

事業名	函館市空家等改修支援補助金																			
摘要	函館市空家等対策計画に基づき、空家を解消し市民の安全で安心な生活環境の形成を図るとともに、空家を有効活用し、まちなかへの居住を促進することを目的に、本市への移住者定住のために取得した空家の改修費用の一部を補助する。																			
事業の概要	<p>○ 補助制度の概要</p> <table border="1"> <tr> <td>補助対象者</td> <td> <p>○次のいずれかに該当する者</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市以外から本市への転入を確約できる者で、現在本市以外の地域に継続して3年以上住所があり、居住している者 令和3年4月1日以降に本市に転入し、かつ、本市の住民になって3年未満の者で、本市への転入の際に本市以外の地域に継続して3年以上住所があり、居住していた者 </td> </tr> <tr> <td>補助対象空家</td> <td>補助対象地区内にある概ね1年以上居住その他の使用実績がない空家で、建築後10年を超える木造一戸建ての住宅（原則、昭和56年6月1日以降に工事着手した耐震性能を有するものであること）</td> </tr> <tr> <td>補助対象工事</td> <td>住宅の機能の維持および向上を図るために行う改修工事で、補助対象工事の費用の合計が100万円（消費税相当額を含む）以上のもの</td> </tr> <tr> <td>施工業者の要件</td> <td> <p>市内に主たる営業所を有する次のいずれかの事業者</p> <ul style="list-style-type: none"> 建設業法に基づく建設業の許可を受けた事業者 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 住宅瑕疵担保責任保険に登録している事業者 </td> </tr> <tr> <td>補助金額</td> <td>補助率：補助対象経費の2/3以内(千円未満切捨て) 限度額：200万円</td> </tr> </table> <p>○ 補助実績</p> <table> <tr> <td>令和4年度</td> <td>改修工事補助</td> <td>2棟</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td>改修工事補助</td> <td>0棟</td> </tr> <tr> <td>令和6年度</td> <td>改修工事補助</td> <td>2棟</td> </tr> </table>	補助対象者	<p>○次のいずれかに該当する者</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市以外から本市への転入を確約できる者で、現在本市以外の地域に継続して3年以上住所があり、居住している者 令和3年4月1日以降に本市に転入し、かつ、本市の住民になって3年未満の者で、本市への転入の際に本市以外の地域に継続して3年以上住所があり、居住していた者 	補助対象空家	補助対象地区内にある概ね1年以上居住その他の使用実績がない空家で、建築後10年を超える木造一戸建ての住宅（原則、昭和56年6月1日以降に工事着手した耐震性能を有するものであること）	補助対象工事	住宅の機能の維持および向上を図るために行う改修工事で、補助対象工事の費用の合計が100万円（消費税相当額を含む）以上のもの	施工業者の要件	<p>市内に主たる営業所を有する次のいずれかの事業者</p> <ul style="list-style-type: none"> 建設業法に基づく建設業の許可を受けた事業者 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 住宅瑕疵担保責任保険に登録している事業者 	補助金額	補助率：補助対象経費の2/3以内(千円未満切捨て) 限度額：200万円	令和4年度	改修工事補助	2棟	令和5年度	改修工事補助	0棟	令和6年度	改修工事補助	2棟
補助対象者	<p>○次のいずれかに該当する者</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市以外から本市への転入を確約できる者で、現在本市以外の地域に継続して3年以上住所があり、居住している者 令和3年4月1日以降に本市に転入し、かつ、本市の住民になって3年未満の者で、本市への転入の際に本市以外の地域に継続して3年以上住所があり、居住していた者 																			
補助対象空家	補助対象地区内にある概ね1年以上居住その他の使用実績がない空家で、建築後10年を超える木造一戸建ての住宅（原則、昭和56年6月1日以降に工事着手した耐震性能を有するものであること）																			
補助対象工事	住宅の機能の維持および向上を図るために行う改修工事で、補助対象工事の費用の合計が100万円（消費税相当額を含む）以上のもの																			
施工業者の要件	<p>市内に主たる営業所を有する次のいずれかの事業者</p> <ul style="list-style-type: none"> 建設業法に基づく建設業の許可を受けた事業者 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 住宅瑕疵担保責任保険に登録している事業者 																			
補助金額	補助率：補助対象経費の2/3以内(千円未満切捨て) 限度額：200万円																			
令和4年度	改修工事補助	2棟																		
令和5年度	改修工事補助	0棟																		
令和6年度	改修工事補助	2棟																		
担当課	都市整備課（TEL 21-3367）																			
令和6年度 (2024年度) 決算額	<p>建築行政費 空家等対策推進費 空家等改修支援補助金</p> <p style="text-align: right;">4,000,000円</p>																			
令和7年度 (2025年度) 予算額	<p>建築行政費 空家等対策推進費 空家対策総合支援補助金（うち改修分）</p> <p style="text-align: right;">4,000千円</p>																			
備考																				

事業名	財産管理制度
摘要	空家等の所有者が不存在で、管理不全な空家等については、空家の位置や周辺の状況などを踏まえ、必要に応じて、民法における財産管理制度を活用し、空家等の解消に努める。
事業の概要	<p>○ 所有者不明土地・建物管理制度の概要 所有者が不存在である場合に、市が裁判所に申立てをし、裁判所により選任された管理人が、空家を含む土地の管理および清算を行うことにより、管理不全な空家等が解消される。</p> <p>○ 実績 令和元年度 1件申立て（1棟，相続財産清算制度） 令和4年度 3件申立て（3棟，相続財産清算制度） 令和5年度 2件申立て（1棟，所有者不明土地・建物管理制度） 令和6年度 2件申立て（1棟，所有者不明土地・建物管理制度）</p>
担当課	都市整備課（TEL 21-3366）
令和6年度 (2024年度) 決算額	建築行政費 空家等対策推進費 危険空家等管理経費 507,000円
令和7年度 (2025年度) 予算額	建築行政費 空家等対策推進費 危険空家等管理経費 1,011千円
備考	

事業名	函館市空家等除却支援補助金								
摘要	函館市空家等対策計画に基づき、市民の安全で安心な生活環境の形成を促進することを目的に、空家の除却に要する費用の一部を補助する。								
事業の概要	<p>○ 補助制度の概要</p> <table border="1" data-bbox="341 461 1385 922"> <tr> <td data-bbox="341 461 512 607">補助対象空家</td> <td data-bbox="512 461 1385 607">補助対象地区内にある概ね1年以上居住その他の使用実績がない空家で、「住宅の不良度の測定基準」に基づく評点が50点以上であり、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 data-bbox="341 607 512 674">補助対象者</td> <td data-bbox="512 607 1385 674">補助対象の空家を所有している個人</td> </tr> <tr> <td data-bbox="341 674 512 831">施工業者の要件</td> <td data-bbox="512 674 1385 831">市内に主たる営業所を有する次のいずれかの事業者 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建設業法に基づく建設業の許可を受けた事業者 ・ 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事業者 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="341 831 512 922">補助金額</td> <td data-bbox="512 831 1385 922">補助率：補助対象経費の1/2以内(千円未満切捨て) 限度額：30万円</td> </tr> </table> <p>○補助実績 令和5年度 除却(解体)工事補助 15棟 令和6年度 除却(解体)工事補助 15棟</p>	補助対象空家	補助対象地区内にある概ね1年以上居住その他の使用実績がない空家で、「住宅の不良度の測定基準」に基づく評点が50点以上であり、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	補助対象の空家を所有している個人	施工業者の要件	市内に主たる営業所を有する次のいずれかの事業者 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建設業法に基づく建設業の許可を受けた事業者 ・ 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事業者 	補助金額	補助率：補助対象経費の1/2以内(千円未満切捨て) 限度額：30万円
補助対象空家	補助対象地区内にある概ね1年以上居住その他の使用実績がない空家で、「住宅の不良度の測定基準」に基づく評点が50点以上であり、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	補助対象の空家を所有している個人								
施工業者の要件	市内に主たる営業所を有する次のいずれかの事業者 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建設業法に基づく建設業の許可を受けた事業者 ・ 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事業者 								
補助金額	補助率：補助対象経費の1/2以内(千円未満切捨て) 限度額：30万円								
担当課	都市整備課 (TEL 21-3358)								
令和6年度(2024年度)決算額	建築行政費 空家等対策推進費 空家等除却支援補助金 4,500,000円								
令和7年度(2025年度)予算額	建築行政費 空家等対策推進費 空家対策総合支援補助金(うち除却分) 6,000千円								
備考	<p>○対象地区の拡充 令和3年度より、補助対象地区を重点対象地区(西部・中央部)から外環状線(産業道路)の南側まで拡充</p> <p>○対象空家の拡充 令和4年度より、補助対象空家の不良度の基準を見直した(100点以上→50点以上)</p>								

○地区ごとの空家等の数の推移

■管理不全な空家の数（地区別）

	H28	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6
西部地区	462棟	460棟	436棟	415棟	406棟	394棟	391棟	389棟	319棟
中央部地区	404棟	399棟	380棟	362棟	343棟	332棟	323棟	347棟	296棟
東央部地区	138棟	163棟	169棟	171棟	176棟	176棟	194棟	399棟	359棟
北東部地区	96棟	126棟	138棟	148棟	168棟	181棟	198棟	546棟	475棟
北部地区	53棟	57棟	63棟	67棟	55棟	58棟	60棟	162棟	145棟
東部地区	107棟	126棟	182棟	187棟	185棟	185棟	185棟	186棟	185棟
合計	1,260棟	1,331棟	1,368棟	1,350棟	1,333棟	1,326棟	1,351棟	2,029棟	1,779棟

■管理不全な空き家の内特定空家等の数（地区別）

	H28	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6
西部地区	117棟	112棟	99棟	96棟	93棟	92棟	96棟	89棟	60棟
中央部地区	133棟	121棟	113棟	109棟	107棟	99棟	93棟	100棟	74棟
東央部地区	37棟	49棟	57棟	59棟	65棟	68棟	76棟	107棟	66棟
北東部地区	19棟	26棟	35棟	38棟	44棟	51棟	53棟	94棟	46棟
北部地区	7棟	10棟	13棟	11棟	10棟	14棟	13棟	22棟	16棟
東部地区	14棟	24棟	44棟	49棟	49棟	56棟	55棟	54棟	51棟
合計	327棟	342棟	361棟	362棟	368棟	380棟	386棟	466棟	313棟

住 宅

■ 住宅マスタープランの推進

「函館市住宅マスタープラン」は、平成8年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、民間市場を含めた総合的な住宅施策を展開するため策定し、その後、平成25年度に改定を行い、さまざまな施策に取り組んできた。

平成25年度策定の計画が令和4年度で終期を迎えたことから、国や北海道における住生活基本計画の改定や本市における住生活・住環境を取り巻く情勢の変化に対応し、市民が安心して安全に暮らせる住生活の実現と魅力的な住環境の向上を目指すため、令和5年度を始期とする新たな計画を令和5年3月に策定した。

本計画では、ひと・いえ・まちの視点から『誰もが安心・安全に暮らし続けることができる住まいの実現』、『次世代に継承できる住宅ストックの形成』および『まちづくりと連携した快適で魅力ある住環境の形成』の3つの基本目標を掲げ、これらに紐づく10の施策と具体的な取組を示している。

また、計画の実現に向け、「市民」、「事業者」、「関係団体」、「函館市」の役割と連携を示すとともに、基本目標ごとの成果指標を設定し、PDCAサイクルにより計画の進行管理を行うこととしている。

■ 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、大川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。

一方、昭和40年代から昭和50年代にかけて大量供給した市営住宅の老朽化・陳腐化が進んでいるほか、急速に進む人口・世帯の減少、高齢化・少子化の進行など喫緊の課題があり、今後も厳しい財政状況下において計画的な建替え、用途廃止の実施、機能向上を目的とした改善による建物の長寿命化、建物の修繕終期を見込んだ老朽化予防の計画的な修繕を行っていく必要がある。

そのため、今後は、令和5年3月に策定した「函館市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、将来的な住宅需要を見通し、効率的かつ効果的な市営住宅のストックの再編と長期的な維持管理の計画によりライフサイクルコストの縮減を進めつつ、真に住宅に困窮する世帯の居住の安定を図っていくものである。

実際の整備については、浴室が未設置で老朽化が著しく、近隣に銭湯がないといった団地の集約化、老朽化が著しく、入居率の低下が進む郊外大規模団地の集約による規模の縮小を進めるほか、市営住宅の耐久性および居住性の向上等を目的とした改善事業を行っ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、令和7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5,968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、住宅使用料の収納および建物修繕について、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っている。

■ 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化かつ多様化し、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 公益目的事業

① 住宅関連

- ①-1 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
- ①-2 住民の住宅および住宅地に係る啓発・相談

② 緑化関連

- ②-1 住民の住生活環境及び都市環境の向上のために必要な調査研究
- ②-2 緑化推進に係る啓発・相談

イ 受託事業

- ① 公共建築物等維持補修業務
- ② 北海道住宅供給公社資産管理補完等業務
- ③ 北海道公営住宅家賃等徴収事務業務
- ④ その他公園管理業務
- ⑤ 市有共同墓地管理業務
- ⑥ はこだてMOMI—Gフェスタ開催事業
- ⑦ 街路樹および植樹樹等草刈業務
- ⑧ 緑地等管理業務
- ⑨ 介護保険住宅改修費支給に係る業務
- ⑩ サクラ環境対策業務

- ⑪ 函館市シルバーハウジング生活援助員派遣事業

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 函館市都市公園（東部地区）管理業務
- ④ 函館市都市公園（西部地区）管理業務
- ⑤ 函館市都市公園（北部地区）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

■ 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により、地域コミュニティが衰退していることから、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」を創設し平成24年度末まで、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。

その後、市内の人口・世代構成に関する課題解消に向け、子育て世帯のまちなか居住を促進するため、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、空家等対策を通じたまちなか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」の重点対象地区として位置付けられた西部地区20町および中央部地区31町に拡大した。さらに、対象地区内に転居後、初めて子育て世帯になった場合、申請期限内であれば対象世帯とする要件を新たに追加した。

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よそ4割を占めており、市民が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、「函館市住宅リフォーム補助制度」を創設し、既存住宅のバリアフリー化、省エネ化、耐震化に係る改修費用の一部を補助することで、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	函館市住宅マスタープラン（函館市住生活基本計画）の推進
摘要	<p>平成8年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、その後、平成25年度に改定を行い、さまざまな施策に取り組んできた。</p> <p>平成25年度策定の計画が令和4年度で終期を迎えたことから、国や北海道における住生活基本計画の改定や本市における住生活・住環境を取り巻く情勢の変化に対応し、市民が安心して安全に暮らせる住生活の実現と魅力的な住環境の向上を目指すため、令和5年度を始期とする新たな計画を令和5年3月に策定した。</p> <p>○ 根拠法令等：住生活基本法(平成18年法律第61号)</p>
事業の概要	<p>【基本目標と施策の展開】</p> <p>【ひとの視点】基本目標1 誰もが安心・安全に暮らし続けることができる住まいの実現</p> <p>施策1 若者・子育て世帯の安心・安全な暮らしづくり ○子育て世帯向け家賃補助等による支援 ○市営住宅等への子育て世帯の優先入居の実施</p> <p>施策2 高齢者・障がい者等の安心・安全な暮らしづくり ○高齢者等住宅改修の促進 ○高齢者への見守りサービスの普及促進 など</p> <p>施策3 住宅セーフティネット機能の向上 ○市営住宅等の適正戸数の供給 ○居住支援協議会における支援体制の構築 など</p> <p>施策4 災害に強い住環境の形成 ○建築物の耐震化促進 ○防災意識の啓発</p> <p>施策5 住まいに対する多様なニーズへの対応 ○市営住宅等におけるパートナーシップ宣誓制度への対応 ○定住者誘致の推進 など</p> <p>【いえの視点】基本目標2 次世代に継承できる住宅ストックの形成</p> <p>施策6 環境に配慮した良質で安全な住宅ストックの形成 ○住宅リフォームの促進 ○住宅に関する支援制度の情報提供と相談対応 など</p> <p>施策7 マンションの適正管理の促進 ○マンション管理適正化計画の推進 ○マンションにおける防災力の強化</p> <p>施策8 市営住宅等の長寿命化の推進 ○市営住宅等の長寿命化の推進 ○市営住宅等の適正管理の推進 など</p> <p>【まちの視点】基本目標3 まちづくりと連携した快適で魅力ある住環境の形成</p> <p>施策9 快適で住みやすい住環境の形成 ○まちなかへの居住の促進 ○ゆとりと潤いのある住環境の整備</p> <p>施策10 歴史を活かしたまちの魅力向上 ○魅力ある都市景観の形成 ○西部地区の再整備</p> <p>【計画期間】 令和5年度～令和14年度</p>
担当課	住宅課（TEL 21-3385）
令和6年度 (2024年度) 決算額	住宅管理費 住宅マスタープラン推進費 住宅マスタープラン推進費 35,000円
令和7年度 (2025年度) 予算額	住宅管理費 委員報酬 住宅施策のあり方に関する検討委員会 40千円
備考	函館市住宅施策のあり方に関する検討委員会（住宅マスタープランの効果検証） R6実績：1回開催 委員構成：8名 任期：2年

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)																																										
事業の概要	<p>【公営住宅整備事業の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 施策対象 <ul style="list-style-type: none"> 収入分位 25%以下（本来階層：政令月収15万8千円以下） 25～40%（裁量階層（高齢者等）：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 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> ① 直接供給方式，買取方式 <ul style="list-style-type: none"> 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%（住宅市街地総合整備事業の場合は50%） 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） <ul style="list-style-type: none"> 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）																																										
令和6年度 (2024年度) 決算額	住宅建設費 公営住宅建設費 大川団地（公営住宅移転建替）	1,298,553,796円																																									
令和7年度 (2025年度) 予算額	住宅建設費 公営住宅建設費 解体工事費（公営住宅移転建替）	146,900千円																																									
備考	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公営住宅建設，建替実績 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">団地名</th> <th style="width: 20%;">竣工年度</th> <th style="width: 15%;">棟数</th> <th style="width: 35%;">戸数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>湯浜団地</td> <td>S49～S51</td> <td>3棟</td> <td>351戸</td> </tr> <tr> <td>深堀団地</td> <td>S56～S61</td> <td>11棟</td> <td>227戸</td> </tr> <tr> <td>田家A団地</td> <td>S62～H5</td> <td>20棟</td> <td>392戸</td> </tr> <tr> <td>青柳団地</td> <td>H2</td> <td>1棟</td> <td>27戸</td> </tr> <tr> <td>港2丁目団地</td> <td>H6, 7</td> <td>2棟</td> <td>130戸</td> </tr> <tr> <td>花園団地</td> <td>H6～12</td> <td>10棟</td> <td>496戸</td> </tr> <tr> <td>日吉3丁目団地</td> <td>H12～22</td> <td>11棟</td> <td>392戸</td> </tr> <tr> <td>大川団地</td> <td>R3～6</td> <td>4棟</td> <td>172戸</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td>62棟</td> <td>2,187戸</td> </tr> </tbody> </table>			団地名	竣工年度	棟数	戸数	湯浜団地	S49～S51	3棟	351戸	深堀団地	S56～S61	11棟	227戸	田家A団地	S62～H5	20棟	392戸	青柳団地	H2	1棟	27戸	港2丁目団地	H6, 7	2棟	130戸	花園団地	H6～12	10棟	496戸	日吉3丁目団地	H12～22	11棟	392戸	大川団地	R3～6	4棟	172戸	合計		62棟	2,187戸
団地名	竣工年度	棟数	戸数																																								
湯浜団地	S49～S51	3棟	351戸																																								
深堀団地	S56～S61	11棟	227戸																																								
田家A団地	S62～H5	20棟	392戸																																								
青柳団地	H2	1棟	27戸																																								
港2丁目団地	H6, 7	2棟	130戸																																								
花園団地	H6～12	10棟	496戸																																								
日吉3丁目団地	H12～22	11棟	392戸																																								
大川団地	R3～6	4棟	172戸																																								
合計		62棟	2,187戸																																								

事業名	特定公共賃貸住宅整備事業																															
摘要	<p>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。</p> <p>○ 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)</p>																															
事業の概要	<p>○ 特定公共賃貸住宅</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">地区</td> <td style="width: 40%;">豊川町地区</td> <td style="width: 40%;">弥生町地区</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>函館市豊川町3番</td> <td>函館市弥生町5番</td> </tr> <tr> <td>建設時期</td> <td>平成8年6月着工 平成9年7月完成</td> <td>平成9年9月着工 平成10年8月完成</td> </tr> <tr> <td>構造</td> <td>鉄筋コンクリート造6階建</td> <td>鉄筋コンクリート造3階建</td> </tr> <tr> <td>住戸 (型式別戸数)</td> <td>32戸(2LDK10戸, 3LDK11戸, 4LDK11戸)</td> <td>30戸(2LDK10戸, 3LDK20戸)</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">地区</td> <td style="width: 40%;">小安町地区</td> <td style="width: 40%;">川汲町地区</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>函館市小安町711番地</td> <td>函館市川汲町1587番地</td> </tr> <tr> <td>建設時期</td> <td>平成8年9月着工 平成9年5月完成</td> <td>平成7年7月着工 平成7年12月完成</td> </tr> <tr> <td>構造</td> <td>鉄筋コンクリート造2階建</td> <td>鉄筋コンクリート造2階建</td> </tr> <tr> <td>住戸 (型式別戸数)</td> <td>4戸(1LDK 2戸, 3LDK 2戸)</td> <td>4戸(2LDK 2戸, 3LDK 2戸)</td> </tr> </table> <p>[入居者資格]</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>※ 特定公共賃貸住宅</p> <p>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</p>		地区	豊川町地区	弥生町地区	所在地	函館市豊川町3番	函館市弥生町5番	建設時期	平成8年6月着工 平成9年7月完成	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6階建	鉄筋コンクリート造3階建	住戸 (型式別戸数)	32戸(2LDK10戸, 3LDK11戸, 4LDK11戸)	30戸(2LDK10戸, 3LDK20戸)	地区	小安町地区	川汲町地区	所在地	函館市小安町711番地	函館市川汲町1587番地	建設時期	平成8年9月着工 平成9年5月完成	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	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)	4戸(2LDK 2戸, 3LDK 2戸)
地区	豊川町地区	弥生町地区																														
所在地	函館市豊川町3番	函館市弥生町5番																														
建設時期	平成8年6月着工 平成9年7月完成	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6階建	鉄筋コンクリート造3階建																														
住戸 (型式別戸数)	32戸(2LDK10戸, 3LDK11戸, 4LDK11戸)	30戸(2LDK10戸, 3LDK20戸)																														
地区	小安町地区	川汲町地区																														
所在地	函館市小安町711番地	函館市川汲町1587番地																														
建設時期	平成8年9月着工 平成9年5月完成	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	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)	4戸(2LDK 2戸, 3LDK 2戸)																														
担当課	住宅課(TEL 21-3382)																															
令和6年度 (2024年度) 決算額	—																															
令和7年度 (2025年度) 予算額	—																															
備考																																

事業名	市営住宅等の管理						
摘要	<p>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、土地と建物の財産管理、住宅使用料の決定と収納、建物修繕等を行うなど、適正な管理を図る。</p> <p>○ 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)</p>						
事業の概要	<p>○ 市営住宅等管理戸数 (令和7年4月1日現在)</p> <table border="0" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">市営住宅</td> <td style="padding-right: 20px;">5,898戸</td> <td rowspan="2" style="font-size: 2em; padding: 0 10px;">}</td> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle;">5,968戸</td> </tr> <tr> <td>特定公共賃貸住宅</td> <td>70戸</td> </tr> </table>	市営住宅	5,898戸	}	5,968戸	特定公共賃貸住宅	70戸
市営住宅	5,898戸	}	5,968戸				
特定公共賃貸住宅	70戸						
担当課	住宅課 (TEL 21-3382)						
令和6年度 (2024年度) 決算額	<p>住宅管理費</p> <table border="0" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>市営住宅等管理費</td> <td style="text-align: right;">356,302,649円</td> </tr> <tr> <td>市営住宅等管理委託料(債務負担行為分)</td> <td style="text-align: right;">471,481,000円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">市営住宅等収納業務委託料を含む</td> </tr> </table>	市営住宅等管理費	356,302,649円	市営住宅等管理委託料(債務負担行為分)	471,481,000円	市営住宅等収納業務委託料を含む	
市営住宅等管理費	356,302,649円						
市営住宅等管理委託料(債務負担行為分)	471,481,000円						
市営住宅等収納業務委託料を含む							
令和7年度 (2025年度) 予算額	<p>住宅管理費</p> <table border="0" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>市営住宅等管理費</td> <td style="text-align: right;">362,168千円</td> </tr> <tr> <td>市営住宅等管理委託料(債務負担行為分)</td> <td style="text-align: right;">471,481千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">市営住宅等収納業務委託料を含む</td> </tr> </table>	市営住宅等管理費	362,168千円	市営住宅等管理委託料(債務負担行為分)	471,481千円	市営住宅等収納業務委託料を含む	
市営住宅等管理費	362,168千円						
市営住宅等管理委託料(債務負担行為分)	471,481千円						
市営住宅等収納業務委託料を含む							
備考	<p>○ 市営住宅等一覧 別紙のとおり</p>						

○ 市営住宅等の一覧（令和7年4月1日現在）

市営住宅・改良住宅

団地名	戸数	I階層 平均家賃
青柳団地	27	22,800
旭町団地	49	14,700
港2丁目団地	130	20,900
港3丁目B団地	24	11,000
田家A団地	392	21,200
大川団地	172	22,400
深堀団地	227	18,800
湯浜団地	223	13,500
花園団地	496	22,200
日吉3丁目団地	392	20,600
湯川団地	1,136	9,400
旭岡団地	592	16,400
中道2丁目団地	142	7,800
本通団地	48	16,200
鍛冶2丁目団地	200	13,600
美原1丁目団地	46	16,500
メゾン松風	18	25,400
シーサイドテラス日和坂	22	28,100
ウエストプラザ基坂	15	21,200
グランシア大手町	21	26,500
ベイコート末広	14	26,100
Aーサム サカエ	40	22,700
函館弁天いぶき荘	25	22,800
カーサミア大森	22	24,100
コンフォート東雲町	40	25,400
リバ東雲	46	26,000
クレストコート松風	24	27,400
メゾン若松	45	25,300
弁天改良団地	50	7,900
大町改良団地	24	11,800
豊川改良団地	30	8,300
松川改良団地	19	18,300
宮前改良団地	24	17,900
港3丁目改良団地	48	7,900
日乃出改良団地	194	10,300
本町改良団地	48	10,500
五稜郭改良団地	130	8,300
駒場改良団地	63	15,300
湯浜改良団地	112	11,100
本町モデル団地	16	19,200
湯浜町単身老人住宅	16	6,800
小安西団地	49	19,600
釜谷町団地	6	4,900
釜谷東団地	8	15,100
汐首町団地	8	6,400
弁才町団地	4	2,200
浜町東団地	16	3,700
東浜町団地	10	4,900
浜町西団地	20	21,600
戸井沢団地	16	3,100

団地名	戸数	I階層 平均家賃
豊浦団地	12	20,000
中浜団地	14	10,200
川上団地	44	4,700
女那川第2団地	12	3,200
日ノ浜第1団地	12	5,100
日ノ浜第2団地	37	4,100
日ノ浜第3団地	8	9,400
恵山第1団地	9	11,800
恵山第2団地	6	3,900
恵山第3団地	20	6,100
新八幡町団地	8	22,100
新浜町団地	17	12,100
銚子団地	8	20,200
八木川団地	16	4,800
カラマツ団地	20	20,200
弥生団地	8	3,700
アカシア団地	12	4,200
見晴台団地	16	14,000
川汲緑ヶ丘団地	12	18,200
白樺団地	8	4,900
東海団地	24	17,700
アスナロ団地	26	3,300
はまゆり団地	10	3,000
計	5,898	15,300

特定公共賃貸住宅

団地名	戸数	平均家賃
特定公共賃貸住宅 豊川団地	32	79,000
特定公共賃貸住宅 弥生団地	30	78,300
特定公共賃貸住宅 小安西団地	4	47,600
特定公共賃貸住宅 川汲緑ヶ丘団地	4	59,500
計	70	75,800

○ 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
H15	853,553,880	849,548,840	99.5%	137,576,040	12,709,230	9.2%	991,129,920	862,258,070	87.0%
H16	872,177,750	867,706,580	99.5%	123,472,300	10,381,330	8.4%	995,650,050	878,087,910	88.2%
H17	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%
H18	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%
H19	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%
H20	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%
H21	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%
H22	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%
H23	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%
H24	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%
H25	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%
H26	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%
H27	988,493,880	985,761,020	99.7%	40,733,370	3,097,700	7.6%	1,029,227,250	988,858,720	96.1%
H28	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%
H29	970,310,670	967,855,770	99.7%	38,393,280	3,892,290	10.1%	1,008,703,950	971,748,060	96.3%
H30	954,985,330	953,667,790	99.9%	36,797,880	5,801,910	15.8%	991,783,210	959,469,700	96.7%
R元	935,148,580	933,403,850	99.8%	32,456,490	3,906,620	12.0%	967,605,070	937,310,470	96.9%
R2	915,223,160	913,960,150	99.9%	30,009,180	3,941,760	13.1%	945,232,340	917,901,910	97.1%
R3	885,324,630	883,790,870	99.8%	26,840,820	3,519,930	13.1%	912,165,450	887,310,800	97.3%
R4	871,258,940	867,796,620	99.6%	24,867,970	2,681,540	10.8%	896,126,910	870,478,160	97.1%
R5	868,554,180	862,891,700	99.3%	25,672,170	2,797,230	10.9%	894,226,350	865,688,930	96.8%
R6	860,379,130	853,133,610	99.2%	28,505,020	4,003,940	14.0%	888,884,150	857,137,550	96.4%
R7	858,367,096	856,650,000	99.8%	26,806,187	3,216,000	12.0%	885,173,283	859,866,000	97.1%

注) 令和7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	市営住宅湯川団地共同浴場の管理・運営
摘要	<p>浴室が整備されていない湯川団地において、これまで団地の共同浴場としての役割を担っていた菊乃湯より令和5年9月末で廃業する意向が示されたため、市が建物を購入し、土地を借り受け、直営で管理・運営を継続することで入居者の入浴環境を確保するものである。</p> <p>根拠法令：函館市営住宅条例(平成9年条例第29号) 函館市営住宅条例施行規則(平成9年規則第53号)</p>
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本共同浴場の管理は市が直営で行い、施設の使用許可、使用料収納等の業務は会計年度任用職員を配置することで対応。その他の設備保守、清掃等の運営に係る業務については業務委託とする。 ・ また、本共同浴場は、令和7年3月から8月まで給湯設備改修工事を実施するところ、工事期間の後半約2か月間は、設備改修に伴う休場を要するため、利用者向けの代替措置として、最寄りの公衆浴場までタクシーを往来させることとする。
担当課	住宅課 (TEL 21-3382)
令和6年度 (2024年度) 決算額	<p>住宅管理費</p> <p>市営住宅等管理費</p> <p>土地賃借料 301,416円</p> <p>共同浴場運営経費 17,750,793円</p> <p>市営住宅等改善事業費</p> <p>共同浴場改修事業費 0円 (令和7年度へ49,973千円繰越)</p>
令和7年度 (2025年度) 予算額	<p>住宅管理費</p> <p>市営住宅等管理費</p> <p>土地賃借料 301千円</p> <p>共同浴場運営経費 20,222千円</p> <p>市営住宅等改善事業費</p> <p>共同浴場改修事業費 49,973千円 (令和6年度から繰越)</p>
備考	

事業名	函館市公営住宅等長寿命化計画																																			
摘要	<p>函館市における将来的な住宅需要を見通すとともに、効率的かつ効果的な市営住宅等ストックの再編と長期的な維持管理の計画により、ライフサイクルコストの削減を進めることを目的に、令和5年度を始期とする新たな「函館市公営住宅等長寿命化計画」を令和5年3月に策定した。</p> <p>○ 根拠法令等：公営住宅ストック総合改善事業対象要綱 (平成17年8月1日国住備第38-3号住宅局長通知)</p>																																			
事業の概要	<p>【函館市公営住宅等長寿命化計画の概要】</p> <p>○ 計画期間 令和5年度～令和14年度(見通し期間：令和15年度～令和24年度)</p> <p>○ 目標管理戸数</p> <table border="1" data-bbox="528 607 1291 1014"> <thead> <tr> <th></th> <th>計画期間末 R14(2032)</th> <th>見通し期間末 R24(2042)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>函館市の将来人口</td> <td>208,076人</td> <td>172,969人</td> </tr> <tr> <td>一般世帯数</td> <td>104,462世帯</td> <td>87,378世帯</td> </tr> <tr> <td>市営住宅の必要戸数 ①-②-③</td> <td>4,923戸</td> <td>3,631戸</td> </tr> <tr> <td>① 公営住宅入居資格世帯数</td> <td>18,485世帯</td> <td>15,262世帯</td> </tr> <tr> <td>② 道営住宅戸数</td> <td>1,752戸</td> <td>1,752戸</td> </tr> <tr> <td>③ 低家賃の民間賃貸住宅</td> <td>11,810戸</td> <td>9,879戸</td> </tr> <tr> <td>目標管理戸数</td> <td>4,960戸</td> <td>4,003戸</td> </tr> <tr> <td>削減戸数</td> <td>△964戸</td> <td>△957戸</td> </tr> </tbody> </table> <p>○ 計画期間における事業手法の選定結果</p> <table border="1" data-bbox="320 1072 1449 1608"> <thead> <tr> <th></th> <th>計画期間 (R5～R14)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>改善事業</td> <td>青柳団地【外壁改修, 屋上防水改修, 灯油配管設置】, 港3丁目B団地【外壁改修, 屋根改修, 灯油配管設置】, 田家A団地【外壁改修, 屋上防水改修, 灯油配管設置, 避難ハッチ改修】, 深堀団地【外壁改修, 屋根改修】, 湯浜団地の一部【外壁改修, 屋上防水改修, 給水管改修】, 旭岡団地の一部【外壁改修, 屋根改修, 灯油配管設置, 階段室手すり設置, 雪止め設置, 共用部LED化】, 本通団地【外壁改修, 屋根改修, 灯油配管設置】, 鍛冶2丁目団地【灯油配管設置, 階段室手すり設置, 防犯フェンス設置】, 美原1丁目団地【屋上防水改修】, 本町モデル団地【外壁改修, 屋上防水改修, 灯油配管設置】, 弥生団地(特公賃)【外壁改修, 屋上防水改修, 共用部LED化】 市営住宅：1,375戸 特公賃：30戸</td> </tr> <tr> <td>建替事業</td> <td>大川団地の一部104戸, 西部地区改良団地50戸, 集約用団地50戸</td> </tr> <tr> <td>用途廃止</td> <td>【旧市城地区 計1,066戸(うち借上市営住宅返還130戸)】松川団地, 田家B団地, 中道2丁目団地, 港3丁目改良団地, 湯川団地の一部, 旭岡団地の一部, 弁天改良団地, 大町改良団地, 豊川改良団地, メゾン松風, シーサイドテラス日和坂, ウエストプラザ基坂, グランシア大手町, ベイコート未広, A-サム サカエ 【戸井地区 計44戸】釜谷町団地, 汐首町団地, 弁才町団地, 東浜町団地, 戸井沢団地 【恵山地区 計50戸】女那川第2団地, 川上団地の一部, 日ノ浜第1団地, 恵山第2団地 【南茅部地区 8戸】白樺団地</td> </tr> </tbody> </table>		計画期間末 R14(2032)	見通し期間末 R24(2042)	函館市の将来人口	208,076人	172,969人	一般世帯数	104,462世帯	87,378世帯	市営住宅の必要戸数 ①-②-③	4,923戸	3,631戸	① 公営住宅入居資格世帯数	18,485世帯	15,262世帯	② 道営住宅戸数	1,752戸	1,752戸	③ 低家賃の民間賃貸住宅	11,810戸	9,879戸	目標管理戸数	4,960戸	4,003戸	削減戸数	△964戸	△957戸		計画期間 (R5～R14)	改善事業	青柳団地【外壁改修, 屋上防水改修, 灯油配管設置】, 港3丁目B団地【外壁改修, 屋根改修, 灯油配管設置】, 田家A団地【外壁改修, 屋上防水改修, 灯油配管設置, 避難ハッチ改修】, 深堀団地【外壁改修, 屋根改修】, 湯浜団地の一部【外壁改修, 屋上防水改修, 給水管改修】, 旭岡団地の一部【外壁改修, 屋根改修, 灯油配管設置, 階段室手すり設置, 雪止め設置, 共用部LED化】, 本通団地【外壁改修, 屋根改修, 灯油配管設置】, 鍛冶2丁目団地【灯油配管設置, 階段室手すり設置, 防犯フェンス設置】, 美原1丁目団地【屋上防水改修】, 本町モデル団地【外壁改修, 屋上防水改修, 灯油配管設置】, 弥生団地(特公賃)【外壁改修, 屋上防水改修, 共用部LED化】 市営住宅：1,375戸 特公賃：30戸	建替事業	大川団地の一部104戸, 西部地区改良団地50戸, 集約用団地50戸	用途廃止	【旧市城地区 計1,066戸(うち借上市営住宅返還130戸)】松川団地, 田家B団地, 中道2丁目団地, 港3丁目改良団地, 湯川団地の一部, 旭岡団地の一部, 弁天改良団地, 大町改良団地, 豊川改良団地, メゾン松風, シーサイドテラス日和坂, ウエストプラザ基坂, グランシア大手町, ベイコート未広, A-サム サカエ 【戸井地区 計44戸】釜谷町団地, 汐首町団地, 弁才町団地, 東浜町団地, 戸井沢団地 【恵山地区 計50戸】女那川第2団地, 川上団地の一部, 日ノ浜第1団地, 恵山第2団地 【南茅部地区 8戸】白樺団地
	計画期間末 R14(2032)	見通し期間末 R24(2042)																																		
函館市の将来人口	208,076人	172,969人																																		
一般世帯数	104,462世帯	87,378世帯																																		
市営住宅の必要戸数 ①-②-③	4,923戸	3,631戸																																		
① 公営住宅入居資格世帯数	18,485世帯	15,262世帯																																		
② 道営住宅戸数	1,752戸	1,752戸																																		
③ 低家賃の民間賃貸住宅	11,810戸	9,879戸																																		
目標管理戸数	4,960戸	4,003戸																																		
削減戸数	△964戸	△957戸																																		
	計画期間 (R5～R14)																																			
改善事業	青柳団地【外壁改修, 屋上防水改修, 灯油配管設置】, 港3丁目B団地【外壁改修, 屋根改修, 灯油配管設置】, 田家A団地【外壁改修, 屋上防水改修, 灯油配管設置, 避難ハッチ改修】, 深堀団地【外壁改修, 屋根改修】, 湯浜団地の一部【外壁改修, 屋上防水改修, 給水管改修】, 旭岡団地の一部【外壁改修, 屋根改修, 灯油配管設置, 階段室手すり設置, 雪止め設置, 共用部LED化】, 本通団地【外壁改修, 屋根改修, 灯油配管設置】, 鍛冶2丁目団地【灯油配管設置, 階段室手すり設置, 防犯フェンス設置】, 美原1丁目団地【屋上防水改修】, 本町モデル団地【外壁改修, 屋上防水改修, 灯油配管設置】, 弥生団地(特公賃)【外壁改修, 屋上防水改修, 共用部LED化】 市営住宅：1,375戸 特公賃：30戸																																			
建替事業	大川団地の一部104戸, 西部地区改良団地50戸, 集約用団地50戸																																			
用途廃止	【旧市城地区 計1,066戸(うち借上市営住宅返還130戸)】松川団地, 田家B団地, 中道2丁目団地, 港3丁目改良団地, 湯川団地の一部, 旭岡団地の一部, 弁天改良団地, 大町改良団地, 豊川改良団地, メゾン松風, シーサイドテラス日和坂, ウエストプラザ基坂, グランシア大手町, ベイコート未広, A-サム サカエ 【戸井地区 計44戸】釜谷町団地, 汐首町団地, 弁才町団地, 東浜町団地, 戸井沢団地 【恵山地区 計50戸】女那川第2団地, 川上団地の一部, 日ノ浜第1団地, 恵山第2団地 【南茅部地区 8戸】白樺団地																																			
担当課	住宅課 (TEL 21-3385)																																			
令和6年度(2024年度)決算額	-																																			
令和7年度(2025年度)予算額	-																																			
備考																																				

事業名	借上市営住宅制度		
摘要	<p>「函館市公共賃貸住宅総合再生計画」（平成10年度策定（公営住宅等ストック総合計画 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を目的に実施。</p> <p>○ 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)</p>		
事業の概要	<p>【函館市借上市営住宅制度の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> 借上市営住宅制度のしくみ <ul style="list-style-type: none"> 対象地域：西部地区および中央部地区 借上期間：20年間（再借上の場合10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、住宅金融支援機構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）		
令和6年度 (2024年度) 決算額	住宅管理費 市営住宅等管理費 借上市営住宅関係経費	281,448,000円	
令和7年度 (2025年度) 予算額	住宅管理費 市営住宅等管理費 借上市営住宅関係経費	283,140千円	
備考	<ul style="list-style-type: none"> ○ 平成11年度分認定建設計画 <ul style="list-style-type: none"> ・シーサイドテラス日和坂(再借上契約済(R2-R12)) 1棟 22戸 (末広町20番) ・メゾン松風(再借上契約済(R2-R12)) 1棟 18戸 (松風町1番) ○ 平成12年度分認定建設計画 <ul style="list-style-type: none"> ・ウエストプラザ基坂(再借上契約済(R3-R13)) 1棟 15戸 (大町9番) ・ベイコート末広(再借上契約済(R4-R14)) 1棟 14戸 (末広町5番) ○ 平成13年度分認定建設計画 <ul style="list-style-type: none"> ・グランシア大手町(再借上契約済(R4-R14)) 1棟 21戸 (大手町10番) ○ 平成14年度分認定建設計画 <ul style="list-style-type: none"> ・A-サム サカエ(再借上契約済(R5-R15)) 1棟 40戸 (栄町16番) ○ 平成15年度分認定建設計画 <ul style="list-style-type: none"> ・函館弁天いぶき荘(再借上契約済(R6-R16)) 1棟 25戸 (弁天町13番) ・カーサミア大森(再借上契約済(R6-R16)) 1棟 22戸 (大森町8番) ○ 平成16年度分認定建設計画 <ul style="list-style-type: none"> ・コンフォート東雲町(再借上契約済(R7-R17)) 1棟 40戸 (東雲町15番) ○ 平成17年度分認定建設計画 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・メゾン若松 1棟 45戸 (若松町18番) <p style="text-align: right;">合計 12棟 332戸</p>		

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
事業の概要	○ 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 函館市営住宅の入居者の決定について
担当課	住宅課（TEL 21-3382）
令和6年度 (2024年度) 決算額	住宅管理費 市営住宅等管理費 市営住宅入居者審査委員会委員報酬 30,000円
令和7年度 (2025年度) 予算額	住宅管理費 市営住宅等管理費 市営住宅入居者審査委員会委員報酬 35千円
備考	○ 令和6年度実績 1回開催 ○ 委員会委員の構成 学識経験を有する者 2名 民生委員 4名 計 6名 ○ 委員会委員の任期 2年

事業名	ヤングファミリー住まいりんぐ支援補助金																																																		
摘要	<p>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。</p> <p>○ 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）</p>																																																		
事業の概要	<p>【ヤングファミリー住まいりんぐ支援補助金制度の概要】</p> <p>○ 対象地区：西部地区 20町 中央部地区 31町</p> <p>○ 対象世帯：① 中学校卒業前の子と同居する世帯 ② 対象地区外に1年以上居住し、対象地区内に転居した（平成28年5月10日以降に対象地区内に住所を定めた世帯は、第一子が誕生した）年度の翌々年度の4月20日までに申請 ③ 居住している民間賃貸住宅が、昭和56年6月1日以降に着工したもの、もしくは現行の耐震基準に適合しているもので、住戸専用面積が40㎡以上かつ入居者数に応じた面積を有していること。 ④ 世帯所得の合計が月額 313,000円以下 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。</p> <p>○ 家賃補助：月額家賃から住宅手当を控除して3万円を超えた額（上限1万5千円/月）</p> <p>○ 補助期間：192月を限度とし、同居する子が中学校を卒業する年度の3月まで</p>																																																		
担当課	住宅課（TEL 21-3385）																																																		
令和6年度 (2024年度) 決算額	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		12,538,000円																																																
令和7年度 (2025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		13,930千円																																																
備考	<p>○ 補助実績</p> <table border="1"> <tr> <td>平成25年度</td> <td>新規15件</td> <td></td> <td>1,299千円</td> </tr> <tr> <td>平成26年度</td> <td>新規22件</td> <td>更新14件</td> <td>4,096千円</td> </tr> <tr> <td>平成27年度</td> <td>新規14件</td> <td>更新30件</td> <td>5,837千円</td> </tr> <tr> <td>平成28年度</td> <td>新規24件</td> <td>更新37件</td> <td>8,067千円</td> </tr> <tr> <td>平成29年度</td> <td>新規24件</td> <td>更新54件</td> <td>10,854千円</td> </tr> <tr> <td>平成30年度</td> <td>新規23件</td> <td>更新63件</td> <td>11,816千円</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>新規19件</td> <td>更新71件</td> <td>12,949千円</td> </tr> <tr> <td>令和2年度</td> <td>新規19件</td> <td>更新68件</td> <td>12,196千円</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>新規18件</td> <td>更新73件</td> <td>12,686千円</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>新規18件</td> <td>更新76件</td> <td>13,836千円</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td>新規12件</td> <td>更新76件</td> <td>12,816千円</td> </tr> <tr> <td>令和6年度</td> <td>新規21件</td> <td>更新67件</td> <td>12,538千円</td> </tr> </table>			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年度	新規23件	更新63件	11,816千円	令和元年度	新規19件	更新71件	12,949千円	令和2年度	新規19件	更新68件	12,196千円	令和3年度	新規18件	更新73件	12,686千円	令和4年度	新規18件	更新76件	13,836千円	令和5年度	新規12件	更新76件	12,816千円	令和6年度	新規21件	更新67件	12,538千円
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年度	新規23件	更新63件	11,816千円																																																
令和元年度	新規19件	更新71件	12,949千円																																																
令和2年度	新規19件	更新68件	12,196千円																																																
令和3年度	新規18件	更新73件	12,686千円																																																
令和4年度	新規18件	更新76件	13,836千円																																																
令和5年度	新規12件	更新76件	12,816千円																																																
令和6年度	新規21件	更新67件	12,538千円																																																

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支援するとともに、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、省エネ化および耐震化に係る工事費用の一部を補助する。	
事業の概要	○ 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、併用住宅、長屋および共同住宅の専有部分(バリアフリー・省エネ改修工事で昭和56年5月31日以前に建築または着工した住宅は、耐震性を有しているものに限る。)
	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) 省エネ改修工事(長屋・共同住宅は浴室の全面改修のみ) (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、市内に本店を有するもの (2) 北海道住宅リフォーム推進協議会に登録し、かつ、市内に本店を有するもの (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、市内に本店を有するもの (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：補助対象額の20%以内 限度額：バリアフリー・省エネ改修は、20万円 耐震改修工事は、40万円
担当課	バリアフリー・省エネ改修工事 住宅課 (TEL 21-3385) 耐震改修工事 建築行政課 (TEL 21-3397)	
令和6年度(2024年度)決算額	建築行政費補助金 住宅リフォーム補助金	9,755,000円
令和7年度(2025年度)予算額	建築行政費補助金 住宅リフォーム補助金	10,000千円
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 平成30年度 70件 13,295千円 令和元年度 66件 12,648千円 令和2年度 63件 11,721千円 令和3年度 60件 11,127千円 令和4年度 63件 11,787千円 令和5年度 36件 6,760千円 令和6年度 51件 9,755千円	

建 築

建築行政

■ 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組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年にわた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）について財務部公共施設マネジメント室と連携を図り、施設を所管する各部局の要請に応じた提案や助言を行う。

■ 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、建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に促進することを目的として、平成21年3月に「函館市耐震改修促進計画」を策定し、平成29年1月および令和4年2月に計画の改定をしている。

具体的な取組として、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、「木造住宅の無料簡易耐震診断」を行っている。

■ 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、令和2年度からは、JR函館駅前の旧棒二森屋店を含む区域において、函館駅前東地区第一種市街地再開発事業が進められている。

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。							
事業の概要	○ 建築確認等取扱件数							
	区分／年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
	建築確認申請受付	485 (17)	456 (21)	366 (12)	358 (10)	288 (14)	269 (10)	240 (10)
	建築確認済証交付	471 (16)	465 (22)	358 (13)	360 (11)	283 (14)	265 (10)	246 (10)
	(計画変更以外)	405 (15)	372 (17)	296 (12)	306 (9)	237 (10)	218 (7)	216 (9)
検査済証交付	385 (11)	389 (18)	294 (11)	277 (11)	242 (9)	220 (10)	201 (9)	
※件数は建築物，工作物，建築設備の合計で（ ）内は計画通知で内数 建築確認申請受付，建築確認済証交付には計画変更確認を含む。								
(参考) 指定確認検査機関の建築確認等取扱件数 (函館市内分)								
区分／年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	
建築確認済証交付	791	841	718	755	676	602	644	
(計画変更以外)	715	768	661	685	593	509	577	
検査済証交付	592	650	572	611	561	475	451	
担当課	建築行政課 (TEL 21-3392)							
令和6年度 (2024年度) 決算額	建築行政費 建築行政推進費 8,103,494円							
令和7年度 (2025年度) 予算額	建築行政費 建築行政推進費 8,294千円							
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。												
事業の概要	<p>○ 審議事項</p> <p>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。</p>												
担当課	建築行政課（TEL 21-3397）												
令和6年度 (2024年度) 決算額	<p>建築行政費</p> <p>委員報酬</p> <p>建築審査会委員 0円</p>												
令和7年度 (2025年度) 予算額	<p>建築行政費</p> <p>委員報酬</p> <p>建築審査会委員 50千円</p>												
備考	<p>○ 令和6年度実績</p> <p>開催実績なし</p> <p>○ 審査会委員の構成</p> <table style="margin-left: 40px;"> <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> <p>○ 審査会委員の任期</p> <p>2年</p>	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。																																																																																
事業の概要	<p>○ 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</p> <p>○ 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。</p> <p>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</p> <p>② 住宅の建築を規制している臨港地区等</p> <p>③ 計画通知に係る対象建築物</p> <p>○ 対象建築物の届出状況</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分／年度</th> <th>平成30年度</th> <th>令和元年度</th> <th>令和2年度</th> <th>令和3年度</th> <th>令和4年度</th> <th>令和5年度</th> <th>令和6年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>届出件数</td> <td>18</td> <td>16</td> <td>11</td> <td>12</td> <td>15</td> <td>8</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td> 計画中止件数</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</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> <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> <td>0</td> </tr> <tr> <td> あっせん</td> <td>0</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> <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> <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> <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> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	区分／年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	届出件数	18	16	11	12	15	8	11	計画中止件数	1	1	1	0	0	0	0	紛争件数	0	0	0	0	0	0	0	解決件数	0	0	0	0	0	0	0	あっせん	0	0	0	0	0	0	0	調停	0	0	0	0	0	0	0	調停不調	0	0	0	0	0	0	0	計画中止	0	0	0	0	0	0	0	調整中	0	0	0	0	0	0	0
区分／年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度																																																																										
届出件数	18	16	11	12	15	8	11																																																																										
計画中止件数	1	1	1	0	0	0	0																																																																										
紛争件数	0	0	0	0	0	0	0																																																																										
解決件数	0	0	0	0	0	0	0																																																																										
あっせん	0	0	0	0	0	0	0																																																																										
調停	0	0	0	0	0	0	0																																																																										
調停不調	0	0	0	0	0	0	0																																																																										
計画中止	0	0	0	0	0	0	0																																																																										
調整中	0	0	0	0	0	0	0																																																																										
担当課	建築行政課（TEL 21-3348）																																																																																
令和6年度（2024年度）決算額	—																																																																																
令和7年度（2025年度）予算額	—																																																																																
備考	<p>○ 令和6年度実績 開催実績なし</p> <p>○ 委員の構成</p> <table> <tr> <td>法律関係者</td> <td>2名</td> </tr> <tr> <td>建築関係者</td> <td>3名</td> </tr> <tr> <td>一般有識者</td> <td>1名</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6名</td> </tr> </table> <p>○ 委員の任期 2年</p>	法律関係者	2名	建築関係者	3名	一般有識者	1名	計	6名																																																																								
法律関係者	2名																																																																																
建築関係者	3名																																																																																
一般有識者	1名																																																																																
計	6名																																																																																

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、障害者等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。																																																																																																																																																																																														
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 																																																																																																																																																																																														
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">特定建築物の種類</th> <th>令和元年度</th> <th>令和2年度</th> <th>令和3年度</th> <th>令和4年度</th> <th>令和5年度</th> <th>令和6年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>病院又は診療所</td><td>4</td><td>6</td><td>4</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td></tr> <tr><td>2</td><td>劇場、観覧場、映画館又は演芸場</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>3</td><td>集会場又は公会堂</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>2</td><td>2</td><td>1</td></tr> <tr><td>4</td><td>展示場</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>5</td><td>百貨店、物品販売店舗</td><td>7</td><td>12</td><td>8</td><td>10</td><td>13</td><td>9</td></tr> <tr><td>6</td><td>ホテル又は旅館</td><td>6</td><td>2</td><td>4</td><td>3</td><td>3</td><td>2</td></tr> <tr><td>7</td><td>老人福祉センターその他類するもの</td><td>8</td><td>10</td><td>15</td><td>7</td><td>5</td><td>0</td></tr> <tr><td>8</td><td>体育館、水泳場、ボウリング場、遊技場</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td><td>1</td><td>2</td><td>0</td></tr> <tr><td>9</td><td>博物館、美術館、図書館</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>10</td><td>公衆浴場</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>11</td><td>飲食店</td><td>10</td><td>5</td><td>5</td><td>2</td><td>3</td><td>3</td></tr> <tr><td>12</td><td>理髪店、銀行の店舗等のサービス店舗</td><td>5</td><td>3</td><td>5</td><td>6</td><td>1</td><td>5</td></tr> <tr><td>13</td><td>旅客ターミナル</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>14</td><td>一般公共の自動車車庫</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>15</td><td>公衆便所</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>1</td></tr> <tr><td>16</td><td>郵便局等の官公署</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td></tr> <tr><td>17</td><td>学校その他類するもの</td><td>2</td><td>3</td><td>1</td><td>3</td><td>0</td><td>2</td></tr> <tr><td>18</td><td>事務所</td><td>12</td><td>10</td><td>18</td><td>18</td><td>13</td><td>11</td></tr> <tr><td>19</td><td>共同住宅、寄宿舎</td><td>24</td><td>32</td><td>15</td><td>14</td><td>19</td><td>13</td></tr> <tr><td>20</td><td>地下街その他類するもの</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>21</td><td>その他(1から20以外)</td><td>4</td><td>3</td><td>5</td><td>4</td><td>0</td><td>1</td></tr> <tr><td colspan="2">計</td><td>83</td><td>89</td><td>84</td><td>73</td><td>65</td><td>51</td></tr> </tbody> </table>							特定建築物の種類		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	1	病院又は診療所	4	6	4	2	2	2	2	劇場、観覧場、映画館又は演芸場	0	0	0	0	0	0	3	集会場又は公会堂	0	1	0	2	2	1	4	展示場	0	0	1	1	1	0	5	百貨店、物品販売店舗	7	12	8	10	13	9	6	ホテル又は旅館	6	2	4	3	3	2	7	老人福祉センターその他類するもの	8	10	15	7	5	0	8	体育館、水泳場、ボウリング場、遊技場	1	0	1	1	2	0	9	博物館、美術館、図書館	0	0	0	0	0	0	10	公衆浴場	0	0	0	0	0	0	11	飲食店	10	5	5	2	3	3	12	理髪店、銀行の店舗等のサービス店舗	5	3	5	6	1	5	13	旅客ターミナル	0	1	0	0	0	0	14	一般公共の自動車車庫	0	0	0	0	0	0	15	公衆便所	0	0	0	0	1	1	16	郵便局等の官公署	0	1	2	0	0	1	17	学校その他類するもの	2	3	1	3	0	2	18	事務所	12	10	18	18	13	11	19	共同住宅、寄宿舎	24	32	15	14	19	13	20	地下街その他類するもの	0	0	0	0	0	0	21	その他(1から20以外)	4	3	5	4	0	1	計		83	89	84	73	65	51
	特定建築物の種類		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度																																																																																																																																																																																							
	1	病院又は診療所	4	6	4	2	2	2																																																																																																																																																																																							
	2	劇場、観覧場、映画館又は演芸場	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																							
	3	集会場又は公会堂	0	1	0	2	2	1																																																																																																																																																																																							
	4	展示場	0	0	1	1	1	0																																																																																																																																																																																							
	5	百貨店、物品販売店舗	7	12	8	10	13	9																																																																																																																																																																																							
	6	ホテル又は旅館	6	2	4	3	3	2																																																																																																																																																																																							
	7	老人福祉センターその他類するもの	8	10	15	7	5	0																																																																																																																																																																																							
	8	体育館、水泳場、ボウリング場、遊技場	1	0	1	1	2	0																																																																																																																																																																																							
	9	博物館、美術館、図書館	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																							
	10	公衆浴場	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																							
	11	飲食店	10	5	5	2	3	3																																																																																																																																																																																							
	12	理髪店、銀行の店舗等のサービス店舗	5	3	5	6	1	5																																																																																																																																																																																							
	13	旅客ターミナル	0	1	0	0	0	0																																																																																																																																																																																							
	14	一般公共の自動車車庫	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																							
	15	公衆便所	0	0	0	0	1	1																																																																																																																																																																																							
	16	郵便局等の官公署	0	1	2	0	0	1																																																																																																																																																																																							
	17	学校その他類するもの	2	3	1	3	0	2																																																																																																																																																																																							
	18	事務所	12	10	18	18	13	11																																																																																																																																																																																							
	19	共同住宅、寄宿舎	24	32	15	14	19	13																																																																																																																																																																																							
	20	地下街その他類するもの	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																							
	21	その他(1から20以外)	4	3	5	4	0	1																																																																																																																																																																																							
計		83	89	84	73	65	51																																																																																																																																																																																								
担当課	建築行政課（TEL 21-3392）																																																																																																																																																																																														
令和6年度 (2024年度) 決算額	—																																																																																																																																																																																														
令和7年度 (2025年度) 予算額	—																																																																																																																																																																																														
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。						
事業の概要	<p>○ 補助制度の概要</p> <table border="1"> <tr> <td>対象となる 建 物</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>補助金交付 対 象 者</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>補 助 金 額</td> <td>補助率：耐震診断に要する費用の2/3以内 限度額：6万円</td> </tr> </table>	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
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)						
令和6年度 (2024年度) 決 算 額	建築行政費 補助金 木造住宅耐震化支援事業補助金 0円						
令和7年度 (2025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 60千円						
備 考	<p>○実績</p> <p>平成23年度 1件 補助金額 40千円</p> <p>平成24年度 2件 補助金額 120千円</p> <p>平成28年度 2件 補助金額 120千円</p> <p>令和4年度 1件 補助金額 60千円</p> <p>令和5年度 0件 補助金額 0千円</p> <p>令和6年度 0件 補助金額 0千円</p>						

事業名	長期優良住宅建築等計画，低炭素建築物新築等計画および建築物エネルギー消費性能向上計画認定																																						
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，「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および「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づく建築物エネルギー消費性能向上計画を認定する。																																						
事業の概要	<p>○ 認定を受けることができる者</p> <ul style="list-style-type: none"> 長期優良住宅 一戸建ての住宅や共同住宅等で，その構造が長期にわた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等 低炭素建築物 低炭素化のための措置が講じられた建築物の新築等をしようとする者 建築物エネルギー消費性能向上建築物（省エネ建築物） 建築物エネルギー消費性能向上計画の認定基準に適合した建築物の新築等をしようとする者 <p>○ 認定基準</p> <ul style="list-style-type: none"> 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の，かつ，居住環境の維持・向上に配慮したもの 低炭素建築物 建築物の省エネルギー性能等が，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 省エネ建築物 建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能が，建築物省エネ法の誘導基準に適合するもの <p>○ 認定件数</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>長期優良住宅</th> <th>低炭素建築物</th> <th>省エネ建築物</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成29年度</td> <td>87 件</td> <td>2 件</td> <td>1 件</td> </tr> <tr> <td>平成30年度</td> <td>68 件</td> <td>3 件</td> <td>0 件</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>84 件</td> <td>7 件</td> <td>0 件</td> </tr> <tr> <td>令和2年度</td> <td>67 件</td> <td>13 件</td> <td>0 件</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>114 件</td> <td>25 件</td> <td>0 件</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>115 件</td> <td>28 件</td> <td>13 件</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td>115 件</td> <td>3 件</td> <td>28 件</td> </tr> <tr> <td>令和6年度</td> <td>134 件</td> <td>3 件</td> <td>3 件</td> </tr> </tbody> </table> <p>○ 計画の認定による優遇措置（それぞれの認定で適用が異なります。） 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</p>				長期優良住宅	低炭素建築物	省エネ建築物	平成29年度	87 件	2 件	1 件	平成30年度	68 件	3 件	0 件	令和元年度	84 件	7 件	0 件	令和2年度	67 件	13 件	0 件	令和3年度	114 件	25 件	0 件	令和4年度	115 件	28 件	13 件	令和5年度	115 件	3 件	28 件	令和6年度	134 件	3 件	3 件
	長期優良住宅	低炭素建築物	省エネ建築物																																				
平成29年度	87 件	2 件	1 件																																				
平成30年度	68 件	3 件	0 件																																				
令和元年度	84 件	7 件	0 件																																				
令和2年度	67 件	13 件	0 件																																				
令和3年度	114 件	25 件	0 件																																				
令和4年度	115 件	28 件	13 件																																				
令和5年度	115 件	3 件	28 件																																				
令和6年度	134 件	3 件	3 件																																				
担当課	建築行政課（TEL 21-3392）																																						
令和6年度 (2024年度) 決算額	—																																						
令和7年度 (2025年度) 予算額	—																																						
備考																																							

事業名	市街地再開発事業
摘要	<p>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。</p> <p>○ 根拠法令等： 都市再開発法(昭和44年法律第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)</p>
事業の概要	<p>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。</p> <p>[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。</p> <p>[事業実績]</p> <p>(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）</p> <p>(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）</p> <p>(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）</p> <p>(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）</p>
担当課	建築行政課（TEL 21-3348）
令和6年度 (2024年度) 決算額	—
令和7年度 (2025年度) 予算額	市街地再開発事業費 函館駅前東地区市街地再開発事業費 事業費補助金 2,652,520千円
備考	

事業名	都市再生推進事業（拠点整備型）
摘要	<p>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、地区の特性を生かし、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。</p> <p>○ 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）</p>
事業の概要	<p>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。</p> <p>[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）</p>
担当課	建築行政課（TEL 21-3348）
令和6年度 (2024年度) 決算額	—
令和7年度 (2025年度) 予算額	—
備考	

事業名	優良建築物等整備事業
摘要	<p>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。</p> <p>○ 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)</p>
事業の概要	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>[補助制度] 調査設計画費、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。</p> <p>[事業実績]</p> <p>(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）</p> <p>(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）</p> <p>(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）</p> <p>(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）</p> <p>(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）</p>
担当課	建築行政課（TEL 21-3348）
令和6年度 (2024年度) 決算額	—
令和7年度 (2025年度) 予算額	—
備考	

参 考

■ 条例・規則一覧

- (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) 函館市空家等の適切な管理に関する条例，同規則
- (13) 函館市建築基準条例，函館市建築基準法施行細則
- (14) 函館市建築基準法に基づく意見の聴取に関する規則
- (15) 函館都市計画観光地区内の建築制限等に関する条例
- (16) 函館圏都市計画特別業務地区内の建築制限等に関する条例
- (17) 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
- (18) 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
- (19) 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
- (20) 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
- (21) 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
- (22) 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
- (23) 函館市災害危険区域の指定等に関する条例
- (24) 函館市営住宅条例，同条例施行規則
- (25) 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
- (26) 函館市特定公共賃貸住宅条例，同条例施行規則
- (27) 函館市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則
- (28) 函館市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則

■ 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 函館市都市景観賞実施要領
 - ③ 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
 - ④ 伝統的建造物譲渡に係る函館市ホームページ掲載に関する取扱要領
 - ⑤ 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
 - ⑥ 景観形成住宅等建築奨励金交付要綱
 - ⑦ 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
 - ⑧ 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
 - ⑨ 函館市歴史的建造物活用促進事業補助金交付要綱
 - ⑩ 旧函館検疫所台場措置場貸付要綱
 - ⑪ 函館市パブリックアート委員設置要綱
 - ⑫ 函館市景観アドバイザー設置要綱
 - ⑬ 函館市景観アドバイス制度実施要綱
 - ⑭ 函館市景観登録建築物制度実施要綱
 - ⑮ 函館市景観整備機構指定要領
- (6) 西部地区再整備事業関係
 - ① 函館市西部まちぐらしデザイン室設置要綱
 - ② 函館市西部地区まちぐらし検討会議設置要綱
 - ③ 函館市西部地区再整備事業アドバイザー設置要綱
- (7) 函館市都市再生推進法人の指定等に関する事務取扱要綱
- (8) 函館市違反広告物簡易除却事務取扱要領
- (9) 函館市屋外広告物許可等事務取扱要領
- (10) 函館市違反広告物是正事務取扱要領
- (11) 函館市屋外広告物パトロール実施要領
- (12) 函館市市街地再開発事業等補助金交付要綱
- (13) 開発指導関係
 - ① 函館市50戸連たん地域内の建築指導要綱
 - ② 函館市違反開発行為等事務処理要領
 - ③ 函館市土地の埋立て等に関する指導要綱

- ④ 函館市租税特別措置法に基づく優良宅地認定事務要領
- ⑤ 函館市開発審査会運営要綱
- ⑥ 函館市開発審査会の議を経るものの取扱要綱
- ⑦ 函館市開発行為等連絡協議会要綱
- ⑧ 函館市都市計画法第54条の許可の基準に関する要綱
- ⑨ 函館市開発審査会公印取扱要綱

(14) 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

(15) 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 函館市営住宅高額所得者明渡指導等に関する事務要領
- ⑥ 函館市営住宅緊急連絡先取扱要領
- ⑦ 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
- ⑧ 函館市営住宅駐車場管理要綱
- ⑨ 市営住宅駐車場使用料滞納整理事務要領
- ⑩ 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
- 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の事務要領
- ⑫ 函館市営住宅入居者審査委員会公印取扱要綱
- ⑬ 既存入居者の住替えおよび入居申込みに関する要綱
- ⑭ 既存入居者の住替えおよび入居申込みに関する要綱の事務取扱要領
- ⑮ 連続落選者の優遇抽選に関する取扱要領
- ⑯ 函館市営住宅等の暴力団員排除に関する取扱要綱
- ⑰ 函館市営住宅における入居継承の承認に関する取扱要綱
- ⑱ 函館市営住宅迷惑行為措置要綱
- ⑲ 新型コロナウイルス感染症拡大の影響による解雇等により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
- ⑳ 函館市営住宅条例の一部を改正する条例および函館市特定公共賃貸住宅の一部を改正

する条例（令和2年3月）附則第2項に基づく連帯保証人に関する取扱要領

- ②① 函館市営住宅滞納家賃等の納付期限の延長に関する実施細目
- ②② 市営住宅等の修繕等費用の負担に関する取扱基準
- ②③ 函館市パートナーシップ宣誓者の市営住宅等の入居に関する取扱要綱
- ②④ 湯川団地共同浴場使用料の減免および還付に関する要綱
- ②⑤ 能登半島地震の被災者に市営住宅等の一時使用を許可する場合の取扱いに関する要綱
- (16) 函館市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等に関する事務取扱要領
- (17) 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
- (18) 函館市特定公共賃貸住宅等の暴力団員排除に関する取扱要綱
- (19) ヤングファミリー住まいりんぐ支援補助金交付要綱
- (20) 高齢者向け住宅関係
 - ① 函館市終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要領
 - ② 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
- (21) 函館市住宅施策のあり方に関する検討委員会設置要綱
- (22) 函館市住宅施策のあり方に関する検討委員会委員公募実施要領
- (23) 函館市空家等対策連絡調整会議設置要綱
- (24) 函館市長期優良住宅の認定等に関する要綱
- (25) 函館市低炭素建築物新築等計画の認定等に関する要綱
- (26) 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
- (27) 函館市木造住宅耐震診断支援事業補助金交付要綱
- (28) 函館市アスベスト対策支援事業補助金交付要綱
- (29) 函館市住宅リフォーム補助金交付要綱
- (30) 函館市特定建築物耐震化支援事業補助金交付要綱
- (31) 確認申請等手数料免除取扱要綱
- (32) 函館市空家等除却支援補助金交付要綱
- (33) 函館市空家等改修支援補助金交付要綱
- (34) 函館市空家等対策協議会運営要領
- (35) 函館市空き家バンク制度要綱
- (36) 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
- (37) 違反建築物等事務処理要領

- (38) 違反建築物等関係者の告発に係る事務処理要領
- (39) 電気・ガスおよび水道の供給承認保留要請に係る事務取扱要領
- (40) 建築監視員等執行要領
- (41) 函館圏都市計画図等の頒布に係る事務処理要領
- (42) 函館市マンション管理計画の認定等に関する要綱
- (43) 函館市まちなか店舗機能向上改修費補助金交付要綱
- (44) 函館市まちなか住宅建築取得費補助金交付要綱

■ 函館市の住まいに関する支援制度

1 地域別の支援制度

居住地域 対象者	市内全域		
	函館駅前・大門地域	西部地域の一部	産業道路南側地域 西部・中央部地域
持家の方 または持家を 取得しよう とする者	① まちなか住宅 建築取得費補助金	② 景観形成住宅 等建築奨励金	
	③ 空家等除却支援補助金		
	④ 空家等改修支援補助金 ※ 移住者のみ対象		
	⑤ 住宅リフォーム補助金（バリアフリー・省エネ改修）		
	⑥ 木造住宅の無料簡易診断		
	⑦ 木造住宅耐震診断支援事業補助金		
	⑧ 住宅リフォーム補助金（耐震改修）		
	借家の方 または借家 しようとする者	⑨ ヤングファミリー住まいりんぐ支援補助金	
⑩ 市営住宅		⑪ 借上市営住宅	
⑫ 特定公共賃貸住宅			

[例1]

住宅敷地付きの空き家を取得した後、空き家を除却して新築住宅を建築する場合（函館駅前・大門地区）

補助金額 最大230万円 [①200万円+③30万円]

[例2]

中古住宅とその住宅敷地を取得して住宅リフォーム（耐震改修を含む）を行う場合（函館駅前・大門地区）

補助金額 最大246万円 [①200万円+⑤20万円+ (⑥無料 or ⑦6万円) +⑧20万円]

[例3]

市外からの移住者が空き家の購入にあわせて改修（耐震改修を含む）を行う場合（函館駅前・大門地区）

補助金額 最大446万円 [①200万円+④200万円+⑤20万円+ (⑥無料 or ⑦6万円) +⑧20万円]

[例4]

市外からの移住者が空き家の購入にあわせて改修（耐震改修を含む）を行い、外観の改修を函館らしい歴史的な景観に配慮したものとする場合（西部地域の一部）

補助金額 最大446万円 [②200万円+④200万円+⑤20万円+ (⑥無料 or ⑦6万円) +⑧20万円]

2 支援制度の概要

○ 持家の方または持家を取得しようとする者

支援制度の内容等	併用可能な支援制度	担当課
① まちなか住宅建築取得費補助金		
自らが居住するため新たに住宅および敷地を取得（新築，購入）する費用の一部を支援 [補助金額] 最大200万円 （住宅および敷地の取得費の1/2）	③ 空家等除却支援補助金 ④ 空家等改修支援補助金 ⑤ 住宅リフォーム補助金 （バリアフリー・省エネ改修） ⑦ 木造住宅耐震化支援事業補助金 ⑧ 住宅リフォーム補助金（耐震改修）	都市計画課
② 景観形成住宅等建築奨励金		
函館らしい歴史的な景観に配慮した建物を新築または購入，既存の建物を函館らしい歴史的な景観に配慮した建物に改修する場合に奨励金を交付 [補助金額] 最大200万円 （外観にかかる費用の2/5）	③ 空家等除却支援補助金 ④ 空家等改修支援補助金 ⑤ 住宅リフォーム補助金 （バリアフリー・省エネ改修） ⑦ 木造住宅耐震化支援事業補助金 ⑧ 住宅リフォーム補助金（耐震改修）	まちづくり景観課
③ 空家等除却支援補助金		
倒壊のおそれがあるなどの危険な空き家の除却にかかる工事費用の一部を支援 [補助金額] 除却工事費用の1/2（上限30万円）	① まちなか住宅建築取得費補助金 ② 景観形成住宅等建築奨励金	都市整備課
④ 空家等改修支援補助金		
市外から移住する方が，自ら居住するために取得した空き家の改修費用の一部を支援 [補助金額] 改修費用の2/3（上限200万円）	① まちなか住宅建築取得費補助金 ② 景観形成住宅等建築奨励金 ⑤ 住宅リフォーム補助金 （バリアフリー・省エネ改修） ⑦ 木造住宅耐震化支援事業補助金 ⑧ 住宅リフォーム補助金（耐震改修）	都市整備課
⑤ 住宅リフォーム補助金（バリアフリー・省エネ改修）		
住宅のバリアフリー化や省エネ化の改修にかかる工事費用の一部を支援 [補助金額] 改修費用の20%（上限20万円） ※工事基準あり	① まちなか住宅建築取得費補助金 ② 景観形成住宅等建築奨励金 ④ 空家等改修支援補助金 ⑧ 住宅リフォーム補助金（耐震改修）	住宅課
⑥ 木造住宅の無料簡易診断		
昭和56年5月31日以前に建てられた一戸建ての木造住宅について，簡易な耐震診断を無料で実施	② 景観形成住宅等建築奨励金 ⑤ 住宅リフォーム補助金 （バリアフリー・省エネ改修） ⑧ 住宅リフォーム補助金（耐震改修）	建築行政課

支援制度の内容等	併用可能な支援制度	担当課
⑦ 木造住宅耐震診断支援事業補助金		
昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅の耐震診断に要する費用の一部を支援 [補助金額] 耐震診断に要する費用の2/3(上限6万円)	① まちなか住宅建築取得費補助金 ② 景観形成住宅等建築奨励金 ④ 空家等改修支援補助金 ⑤ 住宅リフォーム補助金 (バリアフリー・省エネ改修) ⑧ 住宅リフォーム補助金(耐震改修)	建築行政課
⑧ 住宅リフォーム補助金(耐震改修)		
耐震診断の結果、倒壊のおそれがあると判断された住宅について、耐震化工事にかかる改修費用の一部を支援 [補助金額] 改修費用の20%(上限40万円)	① まちなか住宅建築取得費補助金 ② 景観形成住宅等建築奨励金 ④ 空家等改修支援補助金 ⑤ 住宅リフォーム補助金 (バリアフリー・省エネ改修) ⑥ 木造住宅の無料簡易診断 ⑦ 木造住宅耐震化支援事業補助金	建築行政課

○ 借家の方または借家しようとする者

支援制度の内容等	併用可能な支援制度	担当課
⑨ ヤングファミリー住まいりんぐ支援補助金		
対象地区外から対象地区内の民間賃貸住宅に転入した子育て世帯に対し、家賃の一部を支援(収入基準あり) [補助金額] 家賃から勤務先等の住宅手当を差し引いて3万円を超えた分(上限月額1万5千円)	-	住宅課
⑩ 市営住宅		
抽選により入居者を決定する「一般世帯向け住宅」、住宅の困窮度を審査して入居順位を決定する「特定目的住宅」(収入基準あり)	-	(一財)函館市住宅都市施設公社 ・電話 0138-30-3122
⑪ 借上市営住宅		
民間事業者が建設した賃貸住宅を、市が期限付きで借り上げ、市営住宅として転貸。子育て世帯や高齢者・障がい者世帯向けに優先して供給(収入基準あり)	-	(一財)函館市住宅都市施設公社
⑫ 特定公共賃貸住宅		
市営住宅の収入基準を超える中堅所得者層を対象とした公共賃貸住宅(収入基準あり)	-	(一財)函館市住宅都市施設公社

令和7年度（2025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13号
TEL (0138) 21-3354