

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 年度評価 総評

令和5年度(2023年度)は、組織の使命・基本方針のもと、3つの施策を柱に具体的取り組みを進めてきました。全体的には、概ね所期の目標は達成できたものと考えています。

1 市民の安全・安心を守るまちづくりの推進

大川中学校跡地を活用した大川団地の整備に向けて、大川団地3号棟が完成したほか、湯川団地および旭岡団地の集約化に向け、対象となる入居者に対し、住み替えに係る説明会などを実施し、居住環境の向上に努めました。

また、浴室が未設置で老朽化が著しいといった市営住宅入居者の居住環境の改善を図るため、湯川団地内にある廃業した公衆浴場を取得・改修して運営を開始したほか、西部地区における改良団地の集約建替に向けた検討を行いました。

さらに、空家等利活用の促進については、空家等除却支援制度や相続財産管理制度の活用により、危険空家の解消を図ったほか、第二次スクリーニング計画において優先度評価の高い3箇所の大規模盛土造成地について、地盤調査を行い、地震時における安全性を確認しました。

2 景観・町並みの形成・継承

歴史的建造物の候補物件である「旧大洋漁業函館営業所」、「カリフォルニアベイビー」の所有者から同意を得て、新たに指定を行い、良好な景観形成の促進を図りました。

また、歴史的建造物の継承・活用を促進するため、歴史的建造物の修理補助や保全調査を実施したほか、まちづくり団体との協働により、伝統的建築技術を継承する人材の育成を行いました。

3 市街地等の機能強化

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、「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の整備として、高砂通の歩道拡幅に着手したほか、引き続き、住宅取得費の助成制度などの居住誘導施策を実施しました。

また、函館市立地適正化計画(H30～R12)が中間評価年度を迎えたことから、これまでの取り組みの評価・検証等を行ったほか、都市防災に関する指針を本計画に位置付け、災害時に対応したまちづくりを明確にしました。

さらに、西部地区再整備事業においては、既存ストック活性化の取り組みとして、街区整備に向けた所有者への意向把握調査や、民有不動産の「旧大洋漁業函館営業所」を活用したほか、西小・中学校跡地の活用方針を策定し、広く事業者から活用提案を受けるため、公募型プロポーザルの実施に向けて準備を行いました。

今後においても、市民や事業者との協働によるまちづくりの観点から、コンパクトなまちづくりや函館ならではの良好な景観形成に向けた取り組みを積極的に進めていきます。

区 分	担当課	評価	評価の説明
1 市民の安全・安心を守るまちづくりの推進			
(1) 公営住宅施策の推進			
市営住宅の建て替えと管理戸数の縮小を進めるため、大川中学校跡地を活用した大川団地の建設を進めるほか、浴室が未設置で老朽化が著しい西部地区における改良団地の集約建替や、湯川団地および旭岡団地の集約による規模の縮小に向けた検討を行います。	住宅課	B	- 市営住宅大川団地3号棟の建設工事が完了したほか、4号棟の建設工事に着手した。 - 西部地区における改良団地の集約立替に向けた検討を行った。 - 湯川団地および旭岡団地の集約化に向け、対象住棟の入居者に対し、住み替えに係る説明会の実施や住み替え希望先等のアンケートを行った。
浴室が未設置である湯川団地入居者の入浴環境を確保するため、廃業予定の公衆浴場を活用した支援策を検討します。	住宅課	A	- 公衆浴場廃業後のあらゆる支援策と管理手法について検討を行い、市が公衆浴場を取得・改修したうえで運営する手法により、団地入居者をはじめ市民の入浴環境を確保した。 - 市による運営を開始するにあたって、利便性の向上を図り、これまで1日70人程度だった利用者数が1日80人程度に増加した。
(2) 住宅・建築物の耐震化の促進			
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・助言を行います。	建築行政課	B	- 木造住宅の耐震化を促進するため、1件の無料耐震診断を行った。 - 避難路沿道建築物および多数利用建築物について、該当物件を把握するために台帳を作成した。
(3) 屋外広告物対策の推進			
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。	まちづくり 景観課	B	- 従来の区域パトロールに加え、宿泊業および小売業を対象とした臨時パトロールを実施し、屋外広告物の表示のルールについて、広く周知・啓発を行ったほか、違反広告物に対して是正通知文を送付し、許可申請等を促した。 - パトロールや通報等により発見した落下等の危険性が高い屋外広告物については、適宜、消防本部と連携するなど、速やかに対応を行ったほか、広告主等に安全管理に係る指導を行った。
(4) 住宅困窮者への支援			
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、課題や問題点などについて協議を進めます。	住宅課	B	- 居住支援協議会（令和5年(2023年)2月開催）の議論を踏まえ、入居条件が低い賃貸物件の実態を把握するためのアンケートを協議会として実施した。 - 令和6年(2024年)2月に協議会を開催し、アンケートの結果を共有するとともに課題や今後の進め方などについて協議した。
(5) 大規模盛土造成地の滑動崩落対策			
第二次スクリーニング計画に基づき、大規模盛土造成地の地盤調査等を行い、安全性の確認を行います。	都市整備課	B	第二次スクリーニング計画に基づき、3箇所の盛土造成地の地盤調査を行い、大規模地震に対する安定性について確認した。

区 分	担当課	評価	評価の説明
(6) 空家等利活用の促進			
・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を継続し、危険な空家の解消に努めます。	都市整備課	B	- 空家等除却支援については、予算額に達する15件の利用があったほか、空家の所有者等に対し、助言・指導を行い、42棟の特定空家が解体された。 - 令和4年度(2022年度)に相続財産管理制度の申立てを行った3棟の危険空家のうち2棟が解消された。(除却: 1棟, 利活用: 1棟)
・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ります。また、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、子育て世帯に対する家賃補助を継続します。	都市整備課 住宅課	B	- 空家等改修支援については、6件の事前相談があったが、令和5年度(2023年度)の活用には至らなかった。 - 子育て世帯に対する家賃補助(ヤングファミリー住まいりんぐ支援事業)については、新規12件、更新76件の利用があり、延べ88世帯のまちなか居住を促した。
(7) 建築行政の推進			
・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。	建築行政課	B	適確な建築確認審査や完了検査の徹底により、建築基準法および関係規定への適合の確保を図ったほか、定期報告内容に要正項目がある場合には改善を求め、未報告のものについては督促を行うなど、建築物等の適切な維持管理について指導を行った。
・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、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。	建築行政課	B	- 中高層建築物等の整備を行う民間事業者に助言をし、また隣接住民への周知の徹底を求め、紛争の予防に務めた。 (中高層建築物の建築計画に関する届出 7件、紛争の調停の申し出件数 0件) - 函館駅前東地区市街地再開発事業においては、再開発準備組合から定期的に進捗状況の報告を受け、事業を円滑に施行するための助言等を行ったほか、提出された事業概要について精査を行い、概ね妥当であると判断し、再開発組合の設立に向け、協議を進めた。
(8) 公共建築物の適正な設計・工事監理			
・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。	建築課	B	各種研修に参加するなど、個々の技術力向上と建設業界を取り巻く状況の把握に努め、建築物の設計・工事監理を適切に行った。
・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。	建築課	B	- 公共事業の平準化に向け協議・検討を行い、可能な範囲で設計業務の前倒しを行った。 - 建設工事における週休二日制度の本格導入に向けて、3件の工事で試行を行った。

区 分	担当課	評価	評価の説明
2 景観・町並みの形成・継承			
(1) 歴史的建造物の継承・活用の促進			
歴史的建造物の修理補助や保全調査のほか，その継承や活用の支援に取り組みます。	まちづくり 景観課	A	- 保存事業は，伝統的建造物の古稀庵など3件，景観形成指定建築物の高龍寺開山堂など4件に対して補助を行った。 - 保全調査は，金森倉庫3号など4件の建造物の現況を調査し，調査結果や維持修繕計画などをとりまとめた報告書に基づき，今後の建物の維持管理や継承方法などについて所有者へ説明した。 - 活用支援事業は，伝統的建造物の藤山家所有建物など9件の小規模改修および内部改修に対する補助を行った。 - 歴史的建造物の候補物件である「旧大洋漁業函館営業所」，「カリフォルニアベイビー」の所有者から同意を得て，新たに指定を行った。
NPO等民間との協働により，都市景観に対する意識の向上や，伝統的建築技術を継承していくための人材育成なども図りながら，魅力的なまちの形成を促進します。	まちづくり 景観課	B	- まちづくり団体などと協議を行い，伝統的建築技術研修会を実施し，全国的に歴史的建造物の修復に携わり，後進の育成に活躍している講師による講義や，国指定重要文化財の保存修理現場の見学などにより，伝統的建築技術を継承する人材の育成を図った。 - まちづくり団体などとの協働により，開港5都市景観まちづくり会議2023を開催した。
(2) 良好な町並み景観の形成			
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ります。	まちづくり 景観課	B	良好な景観の保全と形成を図るため，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った。
3 市街地等の機能強化			
(1) 立地適正化計画の推進			
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。	都市計画課	B	周辺環境の整備として，高砂通の歩道拡幅に着手した。また，歩行者回遊向上社会実験の実施や，社会実験に参加した店舗5件の改修支援を行ったほか，8件の住宅取得費助成を行った。
函館市立地適正化計画（H30～R12）が中間評価年度を迎えることから，これまでの取り組みを評価・検証し，計画の見直しを行うとともに，都市防災に関する指針を策定し，本計画に位置付けます。	都市計画課	B	計画策定以後の都市構造の変化や，これまでの取り組みを評価・検証したうえ本計画を見直したほか，まちなかにおける災害リスクの分析等を行い，都市防災に関する指針（防災指針）を本計画に位置づけた。

区 分	担当課	評価	評価の説明
(2) 西部地区の再整備 ・函館市西部地区再整備事業基本方針に基づき，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や，西小・中学校跡地の利活用を進めるほか，西部地区の居住者や関係者などと連携・協議しながら，共創による取り組みを進めます。	まちづくり 景観課	B	・既存ストック活性化の取組として，街区整備に向けた所有者への意向把握調査を行ったほか，西小・中学校跡地の活用方針を策定し，道営住宅整備の協議とともに，広く民間事業者から活用提案を受けるため，公募型プロポーザル実施に向け準備を行った。 ・「はこだて西部まちづくRe-Design」が主体となり，民有不動産の「旧大洋漁業函館営業所」の活用を開始した。 ・共創による取組として，西部地区の居住者や関係者との意見交換を行ったほか，民間事業者との共催により，西部地区内で開業を検討する者に対して一定期間試験的な開業ができるチャレンジショップの場を提供し，開業に向けた支援を行った。