

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7年度(2025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

コンパクトなまちづくりの推進については、函館市都市計画マスタープランの改定に向けて、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での意見等を参考に、素案の作成作業を進めました。

公営住宅施策の推進については、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、住み替え先を調整し順次移転を進め、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、湯川団地内にある公衆浴場の給湯設備の改修工事を行うなど、入浴環境の改善を図り、継続して運営を行いました。

盛土等への対策については、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等の分布調査を行い、87箇所の既存盛土等の位置や形状を把握して公表したほか、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の現地踏査を行い、令和3年度(2021年度)に実施した現地踏査の結果から変状に進行がないことを確認しました。

空家等活用の促進については、空家等除却支援制度や空家等改修支援制度、財産管理制度の活用により、危険な空家等の解消を図ったほか、空き家バンクの周知に努めるとともに、第3期函館市空家等対策計画を策定しました。

2 景観・町並みの形成・継承

歴史的建造物を保存・活用し未来へ継承するため、歴史的建造物の保全調査や保存修理などに対して支援を行いました。また、函館市景観計画に基づき、大規模建築物などに対して景観誘導の協議を行うとともに、景観やまちづくり活動に取り組んでいる市民団体などと景観まちづくりフォーラムを開催し、良好な都市景観の形成と景観保全に関する意識の醸成を図りました。

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、引き続き、高砂通の歩道拡幅を進めたほか、住宅取得費助成などの居住誘導施策を実施しました。

また、西部地区再整備事業の取り組みについては、歴史的建造物の利活用や空家・空地が徐々に解消されるなど低未利用不動産の流通の促進が図られました。

さらに、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、赤川中央通の変更手続きに向けて、関係機関協議や住民説明会を実施しました。

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) 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			
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	都市計画課	B	<ul style="list-style-type: none"> ・函館市都市計画マスタープランの改定に向けて、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での意見等を参考に、素案の作成作業を進めた。
(2) 公営住宅施策の推進			
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	住宅課	B	<ul style="list-style-type: none"> ・湯川団地および旭岡団地の集約化に向け、対象となる入居者の住み替え先を調整し、順次移転を進めた。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	住宅課	B	<ul style="list-style-type: none"> ・令和7年(2025年)3月から約5ヶ月間を工期とする給湯設備改修工事を実施し、水質改善を図った。 ・給湯設備改修工事による臨時休業期間中、最寄りの公衆浴場までの乗り合いタクシーを運行し、利用者の入浴環境の維持改善を図った。
(3) 住宅・建築物の耐震化の促進			
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	建築行政課	B	<ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅の耐震化を促進するため、4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の個別相談を行った。 ・次期耐震改修促進計画策定に向けて耐震化率等の調査を行った。なお、北海道の計画改定が令和8年(2026年)4月を予定していることから、現計画期間を1年延長することとし、次期耐震改修促進計画は令和8年度(2026年度)中に策定することとした。

(4) 屋外広告物対策の推進

<ul style="list-style-type: none">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	<ul style="list-style-type: none">定期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把握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、速やかな対応を図ったほか、広告主等に安全管理に係る指導を行った。
---	--------------	---	---

(5) 住宅困窮者への支援

<ul style="list-style-type: none">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。	住宅課	B	<ul style="list-style-type: none">令和6年(2024年)11月の居住支援協議会を経て、令和7年(2025年)4月1日から住宅確保要配慮者の入居に協力的な不動産事業者を登録する「協力不動産登録制度」を開始した。令和7年(2025年)6月に生活保護関係職員研修において、居住支援協議会の取り組みと生活保護受給者が住宅を探す際のツールを紹介した。令和8年(2026年)2月6日に居住支援協議会を開催し、令和7年(2025年)10月施行の居住サポート住宅や認定家賃債務保証業者に関する情報共有のほか、「障がい者の住宅探し」を題目にグループ討議を行い、各立場の考え方や意見などについて、相互理解と共有に努めた。令和8年(2026年)3月に地域包括支援センター(自立相談支援機関)支援員向け講習会において、居住支援協議会の取り組みなどを紹介した。
---	-----	---	---

(6) 盛土等への対策

<ul style="list-style-type: none">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。	都市整備課	B	<ul style="list-style-type: none">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等の分布調査を行い、87箇所の既存盛土等の位置や形状を把握して公表したほか、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の現地踏査を行い、令和3年度(2021年度)に実施した現地踏査の結果と比較し、変状の進行がないことを確認した。
---	-------	---	---

(7) 空家等利活用の促進

<ul style="list-style-type: none">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。	都市整備課	A	<ul style="list-style-type: none">空家等除却支援については、7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、計31棟の特定空家が解体された。令和5・6年度（2023・2024年度）に相続財産管理制度の申立てを行った危険空家2棟が売却された。また、令和7年度（2025年度）は新たに所有者不明土地・建物管理制度による申立てを1件行った。空家等対策協議会における議論等を踏まえ、第3期函館市空家等対策計画を策定した。空家情報をインターネット上で公開し、空家の所有者と利用希望者をつなぐ、「函館市空き家バンク」の周知に努めた。
<ul style="list-style-type: none">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。	都市整備課 住宅課	B	<ul style="list-style-type: none">空家等改修支援については、令和7年度（2025年度）に12件の事前相談を受け、2件に対して支援を行った。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24件、更新76件の利用があり、延べ100世帯のまちなか居住を促した。

(8) 建築行政の推進

<ul style="list-style-type: none">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	<ul style="list-style-type: none">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、建築物等の適正な維持管理について指導を行った。
<ul style="list-style-type: none">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。	建築行政課	B	<ul style="list-style-type: none">函館駅前東地区市街地再開発事業においては、組合から定期的に事業の進捗状況の報告を受け、事業が円滑に進むよう助言等を行ったほか、建物の詳細な設計を行うための地盤調査等を行った。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、紛争の予防に努めた。 （中高層建築物の建築計画に関する届出 10件、紛争の調停の申し出件数 0件）

(9) 公共建築物の適正な設計・工事監理

<ul style="list-style-type: none">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	<ul style="list-style-type: none">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。
---	-----	---	--

<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<p>建築課</p>	<p>B</p>	<ul style="list-style-type: none"> 公共事業の平準化に向け、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工事について、施設利用状況等により対応が困難なものを除き、全ての工事で実施した。
<p>2 景観・町並みの形成・継承</p>			
<p>(1) 歴史的建造物の継承・活用の促進</p>			
<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<p>まちづくり 景観課</p>	<p>B</p>	<ul style="list-style-type: none"> 保存事業は、伝統的建造物の遺愛幼稚園など3件、景観形成指定建築物の太刀川家洋館など3件に対して支援を行った。 保全調査は、山上大神宮など3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取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に対し説明を行った。 活用支援事業は、伝統的建造物の佐藤理容院など4件の小規模修繕に対して支援を行った。 令和7年度(2025年度)新設の歴史的建造物活用促進事業により、古稀庵を新たな店舗として活用する支援を行った。
<p>(2) 良好な町並み景観の形成</p>			
<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<p>まちづくり 景観課</p>	<p>B</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 歴史的建造物の利活用促進や景観保全の市民意識の向上を図るため、函館景観まちづくり協議会と共催で「景観まちづくりフォーラム」を開催し、まちあるきやワークショップを行った。
<p>3 市街地等の機能強化</p>			
<p>(1) 立地適正化計画の推進</p>			
<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<p>都市計画課</p>	<p>B</p>	<ul style="list-style-type: none"> 周辺環境の整備として、高砂通の歩道幅を進めたほか、2件の住宅取得費助成や、歩道を活用したオープンカフェ等の事業に参加した店舗4件の改修支援を行った。

(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、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。

まちづくり
景観課

B

- ・空家の利活用や未接道敷地の解消などを進めたほか、まちづくり会社や地元不動産事業者との連携により歴史的建造物を含めた民有不動産の利活用促進を図った。
- ・空家特措法に基づく所有者の調査を行い、宅建協会および全日協会の会員に対し、所有者との接触の支援を本格開始した。
- ・公有不動産については、西小・中学校跡地および道営住宅ともえ団地跡地について、市場の動向やニーズを把握するため、通年でのサウンディング型市場調査を実施した。
- ・共創による取り組みとして、まちづくり会社との共催により、西部地区の居住者や関係者との意見交換等を行ったほか、市民等の主体的な取り組みを促すため、適宜協力した。

(3) 長期未着手都市計画道路の見直し

・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。

都市計画課

B

- ・見直し方針（第2次）に基づき、赤川中央通の変更手続き（廃止）に向けて、道庁や関係機関との協議、住民説明会および都市計画法第19条第3項に基づく事前協議を実施した。