

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6年度(2024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、市民からの意見を聴取するため、全7回の市民懇話会および全4回の地区ワークショップを開催し、市民懇話会にて取りまとめられたまちづくり提案書を、市に提出していただきました。

公営住宅施策の推進については、市営住宅の大川団地4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、湯川団地内にある公衆浴場を継続して運営したほか、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。

盛土等への対策については、第二次スクリーニング計画に基づき、上野町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。また、宅地造成及び特定盛土等規制法の施行に伴い、函館市内全域を「宅地造成等工事規制区域」および「特定盛土等規制区域」の候補区域として決めました。

空家等利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、相続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、空家所有者の意向に関する調査の実施や、空き家バンクの開設を行いました。

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たほか、函館市西部地区再整備事業基本方針の策定から5年間の経過したことから、中間検証を実施し、後期の取り組みの方向性を決めました。

さらに、長期にわたり未着手となっている都市計画道路については、近年の人口減少や社会経済情勢の変化を踏まえ、目指すべき都市像に的確に対応するよう、その必要性を長期的な視点で総合的に点検・検証し、第2次となる見直し方針を策定しました。

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) コンパクトなまちづくりの推進			
<ul style="list-style-type: none"> ・ 前回の函館市都市計画マスタープラン策定から10年以上が経過し、さらなる持続可能なコンパクトなまちづくりの推進を図るため、令和8年度(2026年度)の計画改定に向けて、市民懇話会やワークショップを開催し、市民からの意見聴取を行います。 	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、市民からの意見を聴取するため、全7回の市民懇話会および全4回の地区ワークショップを行い、市民懇話会にて取りまとめられたまちづくり提案書を、市に提出していただいた。
(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、大川中学校跡地を活用した大川団地の建設のほか、西部地区における改良団地の集約建替の検討や、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"> ・ 市営住宅大川団地3号棟の供用を開始したほか、4号棟の建設工事が完了した。 ・ 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った。 ・ 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6年(2024年)11月に給湯水に水質異常(着色)がみられたため臨時休場をし、設備点検および水質調査による安全確認後、2週間で営業を再開した。 ・ 湯川団地共同浴場の根本的な水質改善を図るため、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に着手した。
(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・助言を行います。 	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、2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所有者に、耐震状況把握のためのアンケートを行った。
(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を周知・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、速やかに対応を図ったほか、広告主等に安全管理に係る指導を行った。 ・ 屋外広告物のデザインやルールに関わる知識の習得を目的として、屋外広告物講習会を開催した。

区 分	担当課	評価	評価の説明
(5) 住宅困窮者への支援	住宅課	B	<ul style="list-style-type: none"> 令和5年度(2023年度)に実施したアンケートを踏まえ、8～9月にかけて事業者ヒアリングを実施した。 令和6年(2024年)11月に居住支援協議会を開催し、事業者ヒアリングの結果を共有するとともに、単身高齢者世帯に対し賃貸人が抱く不安の解消につながるツールの作成に係る協議を行い、今後ツールの普及を不動産事業者に対し行っていくことを確認した。 令和7年(2025年)3月に宅建協会不動産研究会で居住支援協議会の取組と単身高齢者世帯に対し賃貸人が抱く不安の解消につながるツールを紹介した。
(6) 盛土等への対策	都市整備課	B	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 盛土等の崩落により災害リスクのある区域を指定するため、地形・地質調査等を実施します。
(7) 空家等利活用の促進	都市整備課	B	<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相続財産清算制度等を活用し、危険な空家の解消に努めます。 空家等除却支援については、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、計44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危険空家の3棟全てが解消された。(除却：2棟, 活用：1棟) また、令和6年度(2024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。 「空家所有者の意向に関する調査」を実施し、所有者等に対して空家の管理状況や今後の意向・要望などについて、調査を行った。 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」を開設した。
	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6年度(2024年度)に14件の事前相談を受け、2件の利用があった。 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21件、更新67件の利用があり、延べ88世帯のまちなか居住を促した。

区 分	担当課	評価	評価の説明
<p>(8) 建築行政の推進</p> <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。 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"> 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。
	建築行政課	B	<ul style="list-style-type: none"> 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 9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、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、再開発組合設立認可申請を北海道知事あてに進達し、組合設立認可に至った。
<p>(9) 公共建築物の適正な設計・工事監理</p> <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。 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	<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。
	建築課	B	<ul style="list-style-type: none"> 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、14件の工事で試行を行った。
<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"> 歴史的建造物の修理補助や保全調査のほか、その継承や活用の支援を行います。 	まちづくり 景観課	B	<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函館元町港が丘教会など3件に対して補助を行った。 保全調査は、金森倉庫4号など2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7件の小規模修繕に対して補助を行った。 歴史的建造物の所有者に対してアンケート調査を実施し、所有者の意向把握やコミュニケーションを深めるとともに、現在、利用されていない歴史的建造物と利用希望者とのマッチングを行い、歴史的建造物の利活用に繋げた。

区 分	担当課	評価	評価の説明
<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、函館らしい景観を次世代に継承するため、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「景観フォーラム」を開催し、基調講演やパネルディスカッション、歴史的建造物の見学などを行った。
<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、高砂通の歩道拡幅を進めたほか、7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。
<p>(2) 西部地区の再整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<p>まちづくり 景観課</p>	<p>B</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・空家の利活用や未接道敷地の解消などを徐々に進めたほか、地元と大都市圏との事業者のマッチングにより、歴史的建造物を含めた民有不動産の利活用の促進を図った。 一方で西小・中学校跡地の活用事業者を公募型プロポーザル方式により募集したが応募がなかったため、庁内での利用意向調査実施など対応策を検討したほか、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サウンディング型市場調査を開始した。 ・所有者不明建物等調査支援事業として、宅建協会および全日協会の会員に対し、市が空家特措法に基づき所有者の調査および接触の支援を開始した。 ・共創による取組として、まちづくり会社との共創により、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組を促すため、適宜協力した。 ・西部地区まちぐらし検討会議等の意見を踏まえ、基本方針の中間検証を実施し、後期5か年の取組みの方向性を定めた。

区 分	担当課	評価	評価の説明
<p>(3) 長期未着手都市計画道路の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期にわたり未着手となっている都市計画道路について、近年の人口減少や低成長等の社会経済情勢の変化を踏まえ、目指すべき都市像に的確に対応するよう、必要性などの検証を行い、適切な見直しを行うため、新たな見直し方針を策定します。 	<p>都市計画課</p>	<p>B</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「立地適正化計画」(H30)などの新たなまちづくりの方針を踏まえ、北海道が策定した「函館圏の都市交通マスタープラン」(R4)による令和22年(2040年)の将来交通需要予測を基に、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、あらためてその必要性などを長期的な視点で総合的に点検・検証し、第2次となる長期未着手都市計画道路の見直し方針を策定した。