

「函館市住宅マスタープラン（函館市住生活基本計画）原案」に対する
パブリックコメント（意見公募）手続きの実施結果について

案 件 名	函館市住宅マスタープラン（函館市住生活基本計画）原案
募 集 期 間	令和5年(2023年)1月13日（金）～2月12日（日）
担 当 課	都市建設部住宅課
意見提出者数	個人2名（4件）

○「函館市住宅マスタープラン（函館市住生活基本計画）原案」に対する意見の概要と市の考え方

※ 意見の概要については、原文を要約して載せています。

No	意見の概要	市の考え方
1	<p>○ 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的とするプランは、コンパクトシティとすることを優先して取り組むべきと考える。</p> <p>例えば、現存する商業施設に中高層ビルを整然と建造し、低層階を商業施設、高層階は市営住宅とすることにより、災害時の対応ができ、かつ、まちなみや景観も維持でき、効果的な取り組みと考える。</p>	<p>○ 本計画は、将来にわたり持続可能なコンパクトなまちづくりの実現に向けた「函館市立地適正化計画」や「函館市地域防災計画」など、各関連計画と連携・整合を図りながら進めていくこととしており、本計画記載の各施策について、防災・景観等の観点を踏まえ、効率的・効果的な実施に努めてまいりたいと考えております。</p>
2	<p>○ 函館市の高経年マンションについて、管理者と建物の二つの老いが原因で管理不全マンションが増加すると考えられ、適正な取り組みが必要である。</p> <p>早急にマンションの実態調査を実施し、マンション管理適正化指針により、マンション管理適正化の認定を進めてもらいたい。</p> <p>また、耐震性能が不足することに加え、火災に対する安全性が不足するマンションのほか、壁の剥落により危害を生ずる恐れがあるマンションを早急に特定し、改善を行うことが最善策と考えられる。</p>	<p>○ 高経年マンションの増加に伴う管理不全マンションへの対応は、本市においても重要な課題と認識しております。</p> <p>マンションの実態を把握するための調査は、令和5年度に実施することとしており、実態調査を踏まえ管理不全マンションへの具体的な対応策の検討や必要に応じた指導・助言を行ってまいります。</p> <p>また、マンション管理認定制度も、函館市住宅マスタープランと同時策定する函館市マンション管理適正化推進計画と併せ、令和5年4月1日の開始を予定しております。</p>

No	意見の概要	市の考え方
3	<p>○ 課題1-1（人口が減少しても、持続可能なまちづくりが必要）について、今後数十年の人口の減少は避けられないものようだ。当然、住宅数も減少し、空家の数は増大する。</p> <p>立地適正化計画の観点からも、住宅地の整理によってまちをコンパクトにし、まとまった産業用地等を確保することで企業誘致や新規起業に繋げるなど、「持続可能なまち函館」の実現を可能にする方法の検討が必要だと思われる。その場合、適正な人口は現状より多いのか、少ないのだろうか。</p>	<p>○ 人口減少は全国的にも今後長期にわたって続くものと想定され、本市の将来人口も減少していくことが想定されます。</p> <p>住宅施策の基本計画である本計画においては、立地適正化計画など、各関連計画と連携・整合を図りながら、人口減少等に伴って増加する空家への対応や、本市への移住を希望する方が暮らしやすい住環境の形成などについて施策を定め、取り組んでいくこととしております。</p>
4	<p>○ 課題5-2（函館らしい景観・まちなみを維持する効果的な取組が必要）について、「市民アンケートでは、「まちなみや景観」に関する満足度が最も高くなっています。」とあるが、このアンケートの回答者は市内のどこについてどのように思っているのか。</p> <p>観光地や商業地の一部では、長年の努力の成果も見受けられるが、住宅地のまちなみや景観はどうだろう。住宅地に「函館らしい魅力ある景観やまちなみ」を求めるのは、かなり難しいと思われるし、函館らしいとはどのようなものだろうか。</p>	<p>○ 市民アンケートにおける住環境の満足度を問う本設問は、市内の特定の場所を指定するものではなく、回答者ご自身が住まわれている住環境についての満足度を問うものとなっております。本設問における回答者の居住地をみると、「本町周辺」「亀田支所周辺」「弥生・末広・旭・谷地頭方面」が他のエリアと比較して「まちなみや景観」の満足度が高くなっています。</p> <p>「函館らしいまちなみ」については、施策10の「歴史を活かしたまちなみ」であると捉えており、そのなかで住宅は、魅力的なまちなみを形成していくうえで大事な要素の一つであることから、今後も魅力ある景観やまちなみの形成に向けた取り組みを進めてまいります。</p>

意見等を考慮した結果の修正案	意見による修正はありません。
お問い合わせ先	<p>都市建設部住宅課</p> <p>TEL:0138-21-3385 FAX: 0138-27-2340</p> <p>E-mail:jutakusesaku@city.hakodate.hokkaido.jp</p>