

定例会提出予定案件資料

	ページ
1 函館市空家等の適切な管理に関する条例の一部を改正する条例の骨子……	1～3
2 工事請負契約について（市営住宅大川団地4号棟新築主体その他工事）…	4～9
3 同 件 （市営住宅大川団地4号棟新築建具工事）……………	10
4 専決処分の報告について（工事請負契約の変更について）……………	11～12
5 令和4（2022）年度一般財団法人函館市住宅都市施設公社 決算の報告について……………	13

1 函館市空家等の適切な管理に関する条例の一部を改正する条例の骨子

(1) 改正理由

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正に伴い、管理不全空家等に関する規定の整備等をするため

(2) 改正内容（別紙「新旧対照表」参照）

ア 法改正により、特定空家等に加え、管理不全空家等について、所有者等に対する適切な管理に係る措置等の規定が創設されたこと等を踏まえ、条例の関係規定について以下の改正を行う。

(ア) 措置の代行に関する規定等について、管理不全空家等を対象とする。

(イ) 空家等の所有者等の責務に関する規定について、改正法と同趣旨である規定を削除する。

(ウ) 特定空家等について、条例に規定する緊急管理行為に代わって緊急代執行制度が法律に規定されたことから、当該条例の規定を削除する。

イ 法改正に伴う条項ずれの規定の整備を行う。

(3) 施行期日

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年法律第50号）の施行の日から施行する。

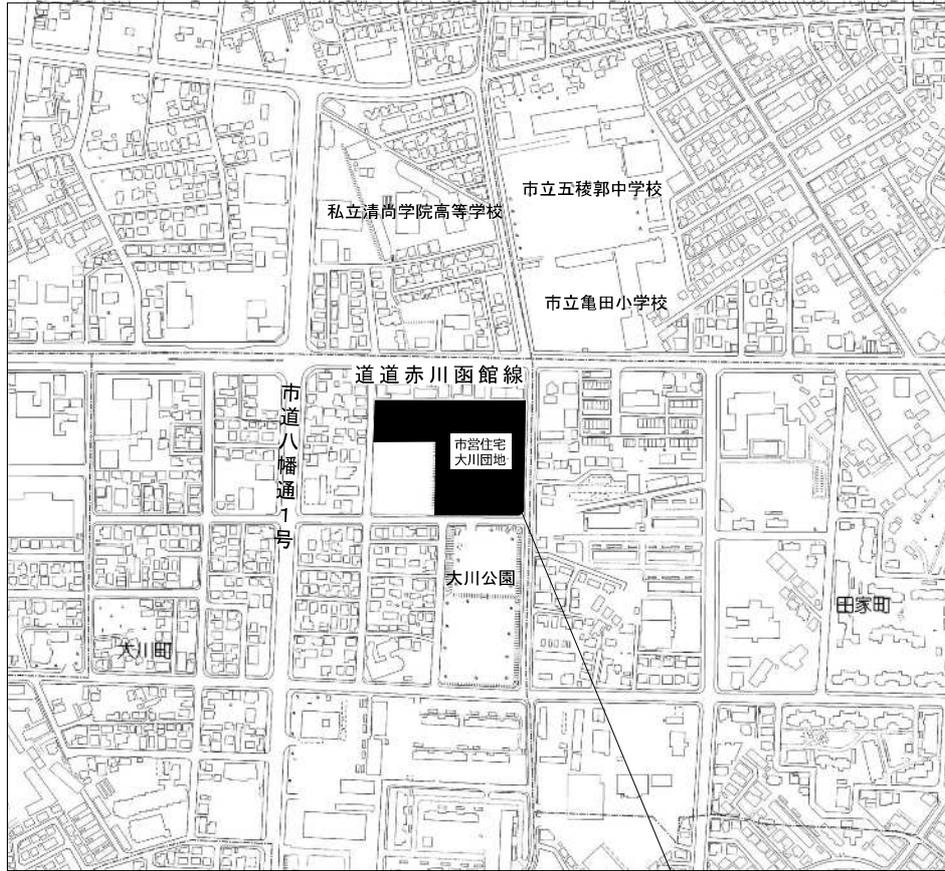
函館市空家等の適切な管理に関する条例 新旧対照表

現 行	改 正 案
<p>(自主的解決との関係)</p> <p>第3条 この条例の規定は、<u>特定空家等</u>に関する紛争の当事者が、双方の合意による当該紛争の自主的な解決を図ることを妨げるものではない。</p> <p>(所有者等の責務)</p> <p>第4条 <u>所有者等は、その所有または管理に係る空家等が特定空家等にならないように、自らの責任において当該空家等を適切に管理しなければならない。</u></p> <p>(市の責務)</p> <p>第5条 (略)</p> <p>(市民等による情報提供)</p> <p>第6条 市民等(市の区域内に居住し、滞在し、通勤し、または通学する者をいう。)は、空家等が<u>特定空家等</u>であるときは、市長に対し、当該空家等に関する情報を提供することができる。</p> <p>(関係機関等への情報提供)</p> <p>第7条 (略)</p> <p>(措置の代行)</p> <p>第8条 <u>法第14条第2項</u>の規定による勧告を受けた所有者等は、やむを得ない理由により<u>同項</u>の規定による措置を講ずることが極めて困難であるときは、市長に対し、当該措置に係る行為を市長が代わって行うよう申し出ることができる。</p> <p>2 市長は、前項の規定による申出があった場合において、当該申出に係る理由が正当であると認めるときは、当該申出をした所有者等に代わって<u>法第14条第2項</u>の規定による措置に係る行為を行うことができる。この場合において、当該行為を行うために要する費用は、当該所有者等の負担とする。</p> <p>3 市長は、前項の規定により<u>法第14条第2項</u>の規定による措置に係る行為を行う場合は、当該行為に要する費用その他必要な事</p>	<p>(自主的解決との関係)</p> <p>第3条 この条例の規定は、<u>管理不全空家等</u>または<u>特定空家等</u>に関する紛争の当事者が、双方の合意による当該紛争の自主的な解決を図ることを妨げるものではない。</p> <p>(削る)</p> <p>(市の責務)</p> <p>第4条 (略)</p> <p>(市民等による情報提供)</p> <p>第5条 市民等(市の区域内に居住し、滞在し、通勤し、または通学する者をいう。)は、空家等が<u>管理不全空家等</u>または<u>特定空家等</u>であるときは、市長に対し、当該空家等に関する情報を提供することができる。</p> <p>(関係機関等への情報提供)</p> <p>第6条 (略)</p> <p>(措置の代行)</p> <p>第7条 <u>法第13条第2項</u>または<u>第22条第2項</u>の規定による勧告を受けた所有者等は、やむを得ない理由により<u>これらの規定</u>による措置を講ずることが極めて困難であるときは、市長に対し、当該措置に係る行為を市長が代わって行うよう申し出ることができる。</p> <p>2 市長は、前項の規定による申出があった場合において、当該申出に係る理由が正当であると認めるときは、当該申出をした所有者等に代わって<u>法第13条第2項</u>または<u>第22条第2項</u>の規定による措置に係る行為を行うことができる。この場合において、当該行為を行うために要する費用は、当該所有者等の負担とする。</p> <p>3 市長は、前項の規定により<u>法第13条第2項</u>または<u>第22条第2項</u>の規定による措置に係る行為を行う場合は、当該行為に要する</p>

現 行	改 正 案
<p>項についてあらかじめ所有者等の同意を得るものとする。</p> <p><u>(緊急時の管理行為)</u></p> <p><u>第9条</u> 市長は、<u>特定空家等のそのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態または著しく衛生上有害となるおそれのある状態が急迫しており、そのまま放置すると市民に重大な危害を及ぼすおそれがある場合で、緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、当該特定空家等の所有者等に代わって、当該特定空家等の管理上最も適切な方法により、当該危険を回避するための必要最低限度の行為を行うことができる。この場合において、市長は、当該行為を行うために要した費用を当該所有者等に請求することができる。</u></p> <p>(関係機関への要請)</p> <p><u>第10条</u> (略)</p> <p>(空家等対策協議会の設置)</p> <p><u>第11条</u> 市長の諮問に応じ、<u>法第6条第1項</u>に規定する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、<u>函館市空家等対策協議会</u>(以下「協議会」という。)を置く。</p> <p>2 (略)</p> <p><u>第12条～第16条</u> (略)</p> <p>(部会)</p> <p><u>第17条</u> (略)</p> <p>2～7 (略)</p> <p>8 前2条の規定は、部会の会議について準用する。この場合において、<u>第15条第1項</u>および第2項ならびに前条中「会長」とあるのは、「部会長」と読み替えるものとする。</p> <p><u>第18条～第20条</u> (略)</p>	<p>費用その他必要な事項についてあらかじめ所有者等の同意を得るものとする。</p> <p>(削る)</p> <p>(関係機関への要請)</p> <p><u>第8条</u> (略)</p> <p>(空家等対策協議会の設置)</p> <p><u>第9条</u> 市長の諮問に応じ、<u>法第7条第1項</u>に規定する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、<u>函館市空家等対策協議会</u>(以下「協議会」という。)を置く。</p> <p>2 (略)</p> <p><u>第10条～第14条</u> (略)</p> <p>(部会)</p> <p><u>第15条</u> (略)</p> <p>2～7 (略)</p> <p>8 前2条の規定は、部会の会議について準用する。この場合において、<u>第13条第1項</u>および第2項ならびに前条中「会長」とあるのは、「部会長」と読み替えるものとする。</p> <p><u>第16条～第18条</u> (略)</p>

2 工事請負契約について

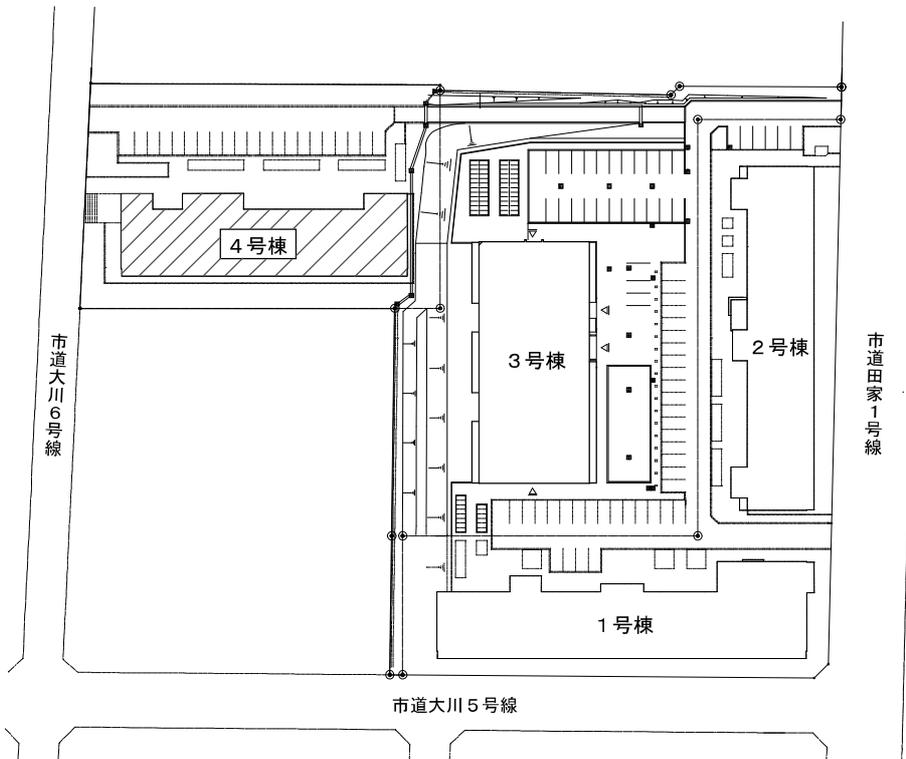
工 事 名	市営住宅大川団地4号棟新築主体その他工事		
建物の構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上5階建		
工 事 場 所	函館市大川町14番1のうち		
工 期	契約の日から令和7年(2025年)3月14日まで		
請 負 金 額	838,200,000円 (うち消費税および地方消費税の合計額76,200,000円)		
請 負 人	森川組・徳建設・斉藤組・平谷折谷建設・富士サルベージ 市営住宅大川団地4号棟新築主体その他工事共同企業体 代表者 函館市海岸町9番23号 株式会社森川組 函館市美原1丁目45番6号 株式会社徳建設 函館市中道1丁目30番25号 株式会社斉藤組 函館市大森町18番20号 平谷折谷建設株式会社 函館市大町8番25号 株式会社富士サルベージ		
敷 地 面 積	3,188.95㎡		
建 物 概 要	建築面積	824.09㎡	
	床面積	1階	766.16㎡
		2階	746.11㎡
		3階	746.11㎡
		4階	648.25㎡
		5階	550.39㎡
	合計	3,457.02㎡	
	基 礎	杭基礎	
	外 壁	マスチック塗材塗り	
	屋 根	アスファルト露出防水	



付 近 見 取 図

市営住宅大川団地

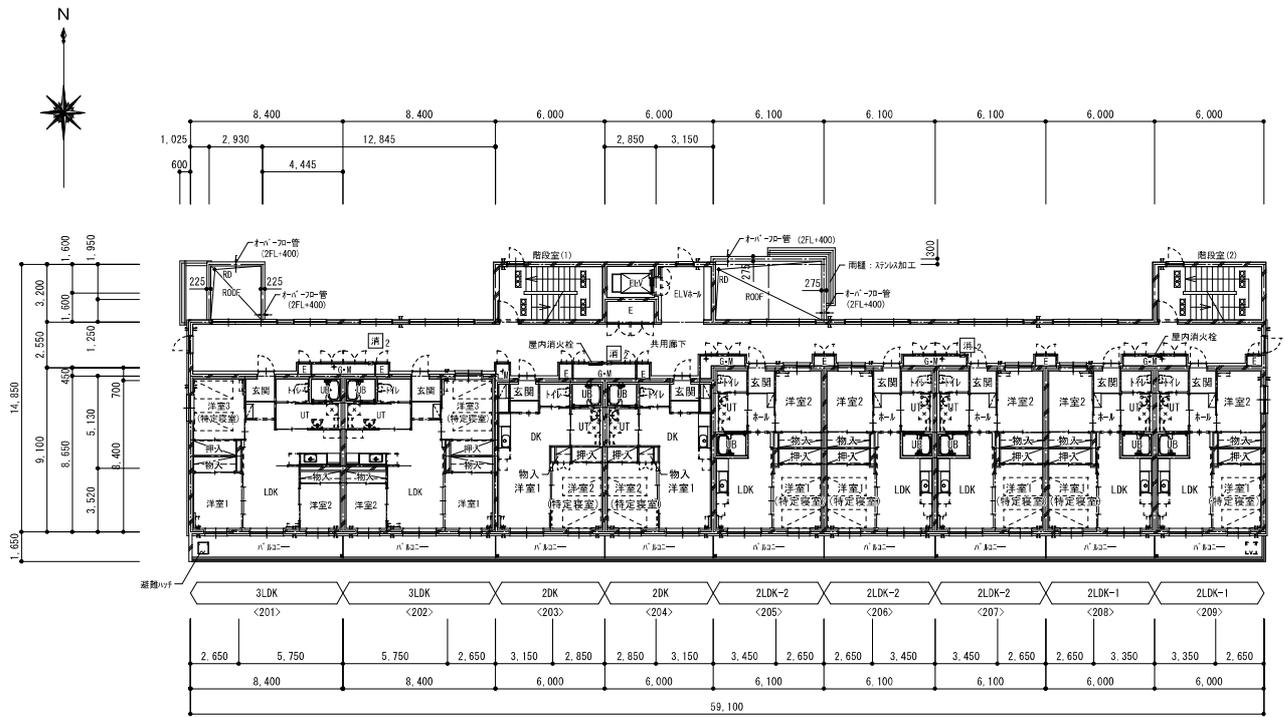
工事場所：函館市大川町14番1のうち



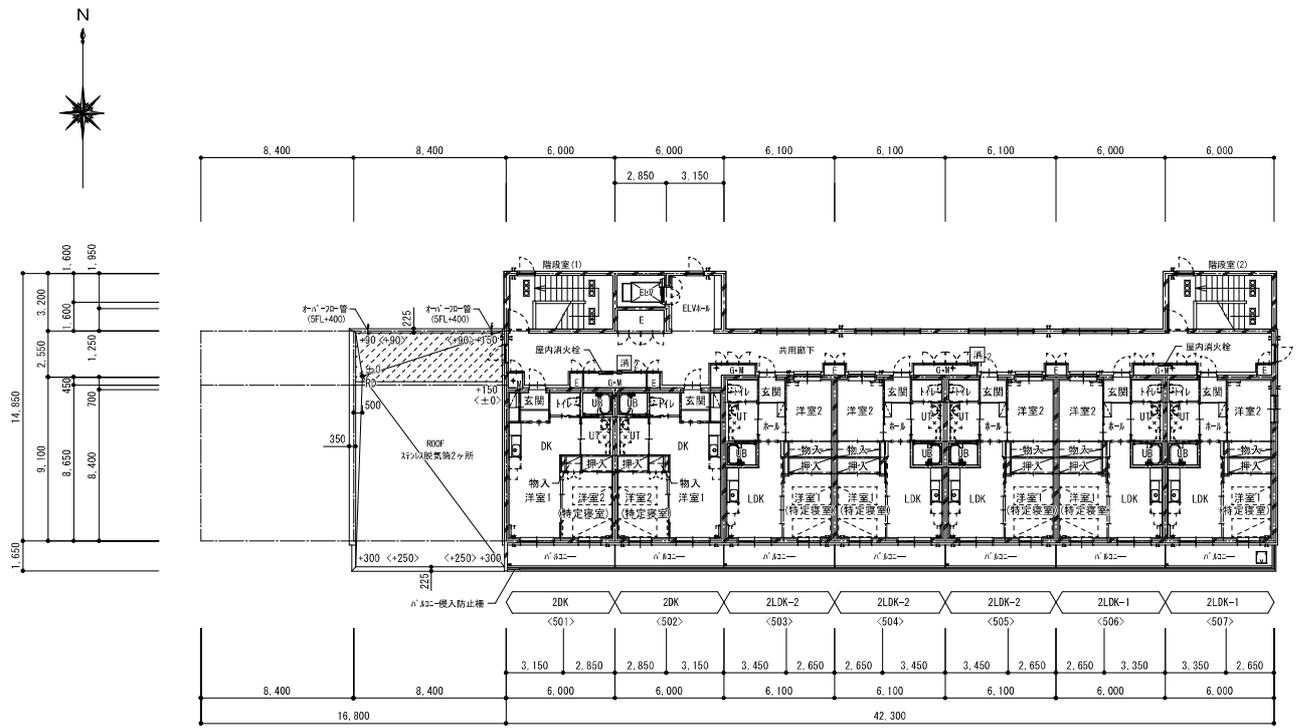
配 置 図



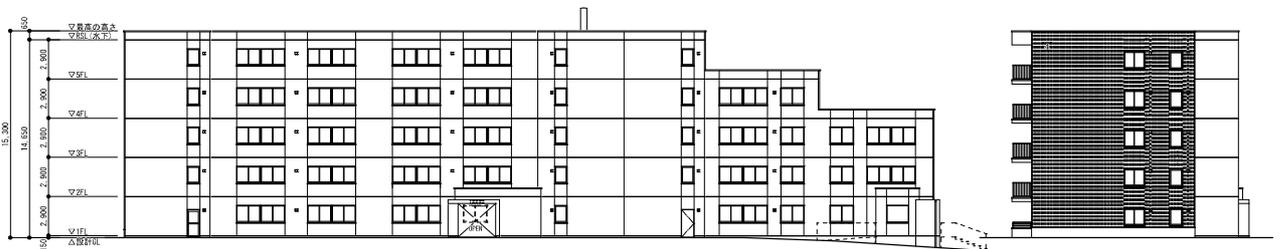
1階平面図



2階平面図



5階平面図



北側立面図

東側立面図



南側立面図

西側立面図

入札結果

工事名 市営住宅大川団地4号棟新築主体その他工事

令和5年(2023年)7月18日執行

入札業者	入札金額	備考
高橋組・石井組・小鹿組・山建中川組・堀組 共同企業体	円 763,400,000	
森川組・徳建設・斉藤組・平谷折谷建設・富士 サルベージ共同企業体	762,000,000	落札

(注) 入札金額は、消費税および地方消費税を含まず。

3 工事請負契約について

工 事 名	市営住宅大川団地 4 号棟新築建具工事
建物の構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 5 階建
工 事 場 所	函館市大川町 1 4 番 1 のうち
工 期	契約の日から令和 7 年(2025 年) 3 月 1 4 日まで
請 負 金 額	1 6 9, 9 5 0, 0 0 0 円 (うち消費税および地方消費税の合計額 1 5, 4 5 0, 0 0 0 円)
請 負 人	函館市的場町 2 5 番 3 号 函館建具工業協同組合 ※地方自治法施行令第 1 6 7 条の 2 第 1 項第 2 号に基づく随意 契約
工 事 概 要	アルミニウム製建具, 樹脂製建具などを設置する工事

4 専決処分の報告について（工事請負契約の変更について）

(1) 専決処分の内容

令和4年9月13日第3回市議会定例会において議決を得た下記工事2件について、工事請負変更契約を地方自治法第180条第1項の規定により、令和5年7月14日市長が専決処分した。

(2) 工事概要

ア 工事名：市営住宅大川団地3号棟新築主体その他工事

請負金額	当初 1,016,400,000円 変更後 1,059,054,469円
契約日	令和4年9月13日
変更契約日	令和5年7月14日
工期	令和4年9月14日から令和6年3月15日まで
請負人	高木組・今井工務店・曲小小倉木材店・建匠・工藤組 市営住宅大川団地3号棟新築主体その他工事共同企業体 代表者 函館市東雲町19番13号 株式会社高木組

イ 工事名：市営住宅大川団地3号棟新築衛生設備工事

請負金額	当初 178,310,000円 変更後 186,532,038円
契約日	令和4年9月13日
変更契約日	令和5年7月14日
工期	令和4年9月14日から令和6年3月15日まで
請負人	昭栄設備工業・三栄ヤマムラ・フツタ設備技研・小池工業 市営住宅大川団地3号棟新築衛生設備工事共同企業体 代表者 函館市美原3丁目38番31号 昭栄設備工業株式会社

(3) 請負金額変更の理由

上記2件の工事の工期内において、賃金および建築資材等の日本国内の価格が急激に上昇したことにより、請負人から函館市工事請負契約約款第26条第6項（インフレ条項）の規定に基づく請負代金額の変更請求があり、同条第7項の規定による協議の結果、各工事の労務単価および各種建築資材等に著しい価格上昇が認められたため

[参考] 函館市工事請負契約約款 抜粋

（賃金または物価の変動に基づく請負代金額の変更）

第26条 （略）

2～5 （略）

6 予期することのできない特別の事情により、工期内に日本国内において急激なインフレーションまたはデフレーションを生じ、請負代金額が著しく不適當となったときは、発注者または受注者は、前各項の規定にかかわらず、請負代金額の変更を請求することができる。

7 前2項の場合において、請負代金額の変更額については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあつては、発注者が定め、受注者に通知する。

5 令和4（2022）年度一般財団法人函館市住宅都市施設公社 決算の報告について

(1) 事業概要

令和4（2022）年度は、事業計画に基づく実施事業等として「公益目的事業」、その他事業として「公営住宅等の管理に関する事業」、「公共及び民間建築物に関する事業」および「公園及び街路樹等の維持管理に関する事業」を実施した。

公益目的事業は、住宅や緑化に関する調査および啓発・相談事業を実施した。

公営住宅等の管理に関する事業は、市営住宅等管理業務および道営住宅等管理業務の指定管理事業ならびにシルバーハウジング生活援助員派遣事業、北海道公営住宅家賃等徴収事務業務、北海道住宅供給公社資産管理補完等業務およびUR賃貸住宅団地等総合管理業務の受託事業を実施した。

公共及び民間建築物に関する事業は、公共建築物等維持補修業務および介護保険住宅改修費支給に係る業務の受託事業ならびに建築確認検査事業の収益事業を実施した。

公園及び街路樹等の維持管理に関する事業は、都市公園管理業務、戸井ウォーターパーク管理業務および道立公園管理業務の指定管理事業、その他公園管理業務、公園環境美化推進事業業務、はこだてMOMI-Gフェスタ開催業務、東山墓園墓地管理等業務、サクラ環境対策業務、緑地等管理業務、街路樹および植樹柵等維持管理業務ならびに市有共同墓地管理業務の受託事業ならびに売店事業および自動販売機設置事業の自主事業を実施した。

(2) 決算の状況

(単位：円)

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
一般正味財産増減の部			
当期一般正味財産増減額	41,597,216	46,523,494	△4,926,278
一般正味財産期首残高	317,528,590	271,005,096	46,523,494
一般正味財産期末残高 (A)	359,125,806	317,528,590	41,597,216
指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	△632,213	△590,200	△42,013
指定正味財産期首残高	3,632,213	4,222,413	△590,200
指定正味財産期末残高 (B)	3,000,000	3,632,213	△632,213
正味財産期末残高 (C)=(A)+(B)	362,125,806	321,160,803	40,965,003