

函館市公営住宅等長寿命化計画

－ 概 要 版 －

1	長寿命化計画の目的および基本方針	1
2	公営住宅等ストックの状況	3
3	長寿命化を図るべき公営住宅等	8
4	公営住宅等における建替え事業の実施方針	10
5	長寿命化のための維持管理計画	11
6	長寿命化のための維持管理による効果	12
7	事業予定一覧等	13

策定 平成25年6月

一部改定 平成27年3月

一部改定 平成31年(2019年)3月

一部改定 令和2年(2020年)3月

一部改定 令和3年(2021年)3月

一部改定 令和4年(2022年)3月

函 館 市

1 長寿命化計画の目的および基本方針

1-1 長寿命化計画の目的

(1) 背景

本市においては、877戸の市営住宅が耐用年数を超えているほか、昭和40年代以降に大量に供給した耐火構造の市営住宅が耐用年限の2分の1を超過している。このため、今後、建替えや改善を必要とする市営住宅が急速に増加し、数多くのストックが更新時期を迎えることから、早期の建替えや、計画的な修繕、改善により公営住宅等（公営住宅、改良住宅、単身老人住宅、特定公共賃貸住宅および集会所等の共同施設。以下「公営住宅等」という。）の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減に繋がるよう、効率的で効果的な事業計画に基づくストックマネジメントが求められている。

(2) 目的

本計画は、公営住宅等の安全で快適な住まいを長期的に渡って確保するため、敷地条件、住戸や住棟の整備状況、建設からの経過年数や経年劣化状況等に応じて、修繕、改善、建替えなどの公営住宅等の活用手法を定め、長期的な維持管理を実現するとともに、予防保全的な観点から修繕や改善計画を定めることにより、更新コストの削減を目指すことを目的とする。

1-2 長寿命化に関する基本方針

(1) ストックの状態の把握および日常的な維持管理の方針

公営住宅等ストックの維持管理においては、建物の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐため、日常的な保守点検や建築基準法第12条第2項および第4項の規定による定期点検（以下「定期点検」という。）の実施を行うとともに、公営住宅等の修繕履歴を住棟単位で整備し、修繕や改善の実施を効率的に行う。

(2) ライフサイクルコストの縮減に関する方針

対症療法型の維持管理から予防保全的な維持管理および耐久性の向上等を図る改善を実施し、修繕周期の延長などにより、ライフサイクルコストの縮減を図る。

1-3 長寿命化計画の対象住宅

長寿命化計画の対象住宅は、以下の市営住宅等とする。

○市営住宅

- ・公営住宅（借上住宅を含む。）
- ・改良住宅（モデル住宅を含む。）
- ・単身老人住宅

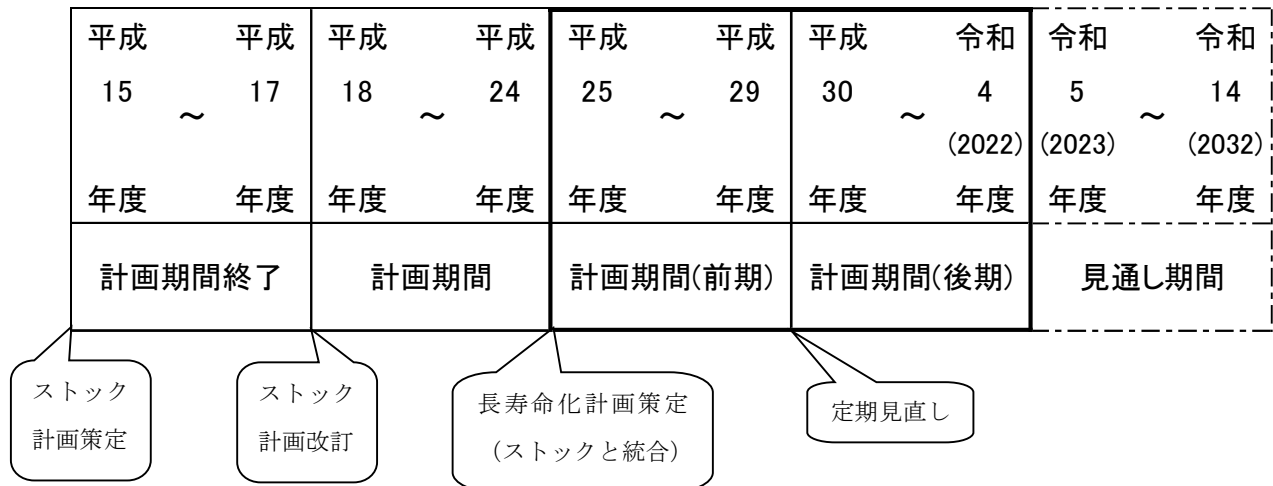
○特定公共賃貸住宅

1-4 計画期間

計画期間は、平成25年度から令和4年度(2022年度)の10年間とする。

平成18年に改訂した「函館市公営住宅等ストック総合活用計画」の定期見直しに併せ、本計画と統合し、長期的な視点から公営住宅等の総合的なストックの有効活用を図るため、概ね20年後の令和14年(2032年)までの活用を見据えながら、事業の進捗状況や社会情勢等の変化に応じ、概ね5年ごとに、定期的な見直しを行うこととする。

■図1 計画期間イメージ



1-5 地区の区分

本計画では、函館市の区域を次の地区に区分する。

■表1-5 地区の区分

地区区分		町 名
旧市域	西部地区	入舟町, 船見町, 弥生町, 弁天町, 大町, 末広町, 元町, 青柳町, 谷地頭町, 住吉町, 宝来町, 東川町, 豊川町, 大手町, 栄町, 旭町, 東雲町, 大森町, 松風町, 若松町
	中央部地区	千歳町, 新川町, 上新川町, 海岸町, 大縄町, 松川町, 万代町, 亀田町, 大川町, 田家町, 白鳥町, 八幡町, 宮前町, 中島町, 千代台町, 堀川町, 高盛町, 宇賀浦町, 日乃出町, 的場町, 時任町, 杉並町, 本町, 梁川町, 五稜郭町, 柳町, 松陰町, 人見町, 金堀町, 乃木町, 柏木町
	東央部地区	川原町, 深堀町, 駒場町, 広野町, 湯浜町, 湯川町1丁目, 湯川町2丁目, 湯川町3丁目, 戸倉町, 榎本町, 花園町, 日吉町1丁目, 日吉町2丁目, 日吉町3丁目, 日吉町4丁目, 上野町, 高丘町, 滝沢町, 見晴町, 鈴蘭丘町, 上湯川町, 銅山町, 旭岡町, 西旭岡町1丁目, 西旭岡町2丁目, 西旭岡町3丁目, 鱒川町, 寅沢町, 三森町, 紅葉山町, 庵原町, 亀尾町, 米原町, 東畑町, 鉄山町, 蛾眉野町, 根崎町, 高松町, 志海苔町, 瀬戸川町, 赤坂町, 銭亀町, 中野町, 新湊町, 石倉町, 古川町, 豊原町, 石崎町, 鶴野町, 白石町
	北東部地区	富岡町1丁目, 富岡町2丁目, 富岡町3丁目, 中道1丁目, 中道2丁目, 山の手1丁目, 山の手2丁目, 山の手3丁目, 本通1丁目, 本通2丁目, 本通3丁目, 本通4丁目, 鍛冶1丁目, 鍛冶2丁目, 陣川町, 陣川1丁目, 陣川2丁目, 神山町, 神山1丁目, 神山2丁目, 神山3丁目, 東山町, 東山1丁目, 東山2丁目, 東山3丁目, 美原1丁目, 美原2丁目, 美原3丁目, 美原4丁目, 美原5丁目, 赤川町, 赤川1丁目, 亀田中野町, 北美原1丁目, 北美原2丁目, 北美原3丁目, 水元町, 亀田大森町, 石川町, 昭和1丁目, 昭和2丁目, 昭和3丁目, 昭和4丁目, 亀田本町
	北部地区	浅野町, 吉川町, 北浜町, 港町1丁目, 港町2丁目, 港町3丁目, 追分町, 桔梗町, 桔梗1丁目, 桔梗2丁目, 桔梗3丁目, 桔梗4丁目, 桔梗5丁目, 西桔梗町, 昭和町, 亀田港町
東部地区	戸井地区	小安町, 小安山町, 釜谷町, 汐首町, 瀬田来町, 弁才町, 泊町, 館町, 浜町, 新二見町, 原木町, 丸山町
	恵山地区	日浦町, 吉畑町, 豊浦町, 大洞町, 中浜町, 女那川町, 川上町, 日和山町, 高岱町, 日ノ浜町, 古武井町, 恵山町, 柏野町, 御崎町
	檜法華地区	恵山岬町, 元村町, 富浦町, 島泊町, 新恵山町, 絵紙山町, 新八幡町, 新浜町, 鮎子町
	南茅部地区	古部町, 木直町, 尾札部町, 川汲町, 安浦町, 臼尻町, 豊崎町, 大船町, 双見町, 岩戸町

2 公営住宅等ストックの状況

2-1 公営住宅等の団地別住棟数・戸数

■表2-1(1) 市営住宅

【旧市域(公営住宅)】

No.	団地名	建設年度	構造・階数	棟数	戸数	敷地面積
1	青柳	H1	中耐4	1	27	2,049.04
2	旭町	S51	高層7	1	49	2,417.23
3	松川	S24~26	中耐4	3	72	3,550.41
4	港2丁目	H5,6	高層6	2	130	11,902.72
5	港3丁目B	S47	中耐4	1	24	891.47
6	田家A	S62~H4	中耐4,5	20	392	34,743.41
7	田家B	S31~33	簡2	10	58	7,724.42
8	深堀	S56~61	中耐4,5	11	227	22,433.57
9	湯浜	S48~49	高層7	3	223	20,766.91
10	花園	H5~11	高層6,14	10	496	61,697.12
11	日吉3丁目	H11~22	中耐4,5	11	392	65,984.63
12	日吉4丁目	S40~42	簡平	42	166	62,818.86
13	湯川	S43~48	簡平,簡2	76	352	181,894.83
		S44~51	中耐4	37	784	
14	旭岡	S52~61	中耐4	31	592	65,957.70
15	中道2丁目	S43~47	簡平,簡2	34	142	24,202.10
16	本通	S51,52	中耐4	2	48	5,387.54
17	鍛冶2丁目	S48~51	中耐4	9	200	18,834.54
18	美原1丁目	S53	高層8	1	46	5,011.26
小計				305	4,420	598,267.76

【旧市域(改良住宅)】

No.	団地名	建設年度	構造・階数	棟数	戸数	敷地面積
19	弁天改良	S43	中耐5	1	50	1,139.95
20	大町改良	S46	中耐5	1	24	1,096.51
21	豊川改良	S45	中耐5	1	30	918.34
22	松川改良	S53	中耐5	1	19	1,039.26
23	港3丁目改良	S41	簡2	4	24	4,419.15
		S42	中耐4	1	24	
24	宮前改良	S54	中耐5	1	24	1,229.88
25	日乃出改良	S47,48	高層7	2	194	7,050.49
26	本町改良	S46,47	中耐5	2	48	2,175.22
27	五稜郭改良	S44~46	中耐5	5	130	7,312.95
28	駒場改良	S51	高層7	1	63	5,871.18
29	湯浜改良#1	S48	高層7	(1)	112	(16,934.84)
30	本町モデル	S58	中耐5	1	16	632.91
小計				21	758	32,885.84

【旧市域(借上住宅)】

No.	団地名	建設年度	構造・階数	棟数	戸数	敷地面積
31	函館弁天いぶき荘	H15	高層6	1	25	713.89
32	ウエストプラザ基坂	H12	高層6	1	15	341.12
33	ベイコート末広	H13	高層8	1	15	809.88
34	シーサイドテラス日和坂	H11	高層8	1	22	765.02
35	グランシア大手町	H13	高層7	1	21	684.02
36	Aーサム サカエ	H14	中耐5	1	40	1,773.31
37	コンフォート東雲町	H16	高層11	1	40	917.87
38	リハ東雲	H17	高層10	1	46	1,529.91
39	カーサミア大森	H15	高層8	1	22	777.58
40	メゾン松風	H11	高層6	1	18	527.48
41	クレストコート松風	H18	高層9	1	24	646.84
42	メゾン若松	H19	高層10	1	45	1,119.03
小計				12	333	10,605.95

【旧市域(単身老人住宅)】

No.	団地名	建設年度	構造・階数	棟数	戸数	敷地面積
43	湯浜単身老人#2・3	S49	高層7	(2)	16	(16,934.84)
小計					16	

旧市域市営住宅計				338	5,527	641,759.55
----------	--	--	--	-----	-------	------------

【戸井地区(公営住宅)】

No.	団地名	建設年度	構造・階数	棟数	戸数	敷地面積
1	小安町	S42	簡平	3	8	2,409.85
2	小安西	S52~H11	簡平,簡2,準2	6	29	14,482.25
		H14~19	準2,耐平,耐2	5	20	
3	釜谷町	S47	簡平	2	6	1,545.59
4	釜谷東	S58	簡2	2	8	1,839.04
5	汐首町	S49	簡平	2	8	2,559.62
6	弁才町	S39	簡平	1	4	621.79
7	浜町東	S44	簡平	4	16	1,565.40
8	東浜町	S47	簡平	3	10	1,603.78
9	浜町西	H5~7	準2	3	20	4,262.97
10	戸井沢	S43~44	簡平	4	16	3,105.05
小計				35	145	33,995.34

【恵山地区(公営住宅)】

No.	団地名	建設年度	構造・階数	棟数	戸数	敷地面積
1	豊浦	H6~7	準2	2	12	3,951.35
2	中浜	S55~61	簡平,簡2	4	14	3,451.00
3	女郎川第2	S44~45	簡平	3	12	1,240.00
4	川上	S46~51	簡平	11	44	10,497.10
5	日ノ浜第1	S37,54	簡平	4	12	2,085.93
6	日ノ浜第2	S40~52	簡平	11	37	17,394.12
7	日ノ浜第3	S56	簡平	4	8	3,307.92
8	恵山第1	S58,H4	簡平	3	9	2,227.00
9	恵山第2	S42	簡平	2	6	1,578.06
10	恵山第3	S48~54	簡平	5	20	5,002.18
小計				49	174	50,734.66

【榎法華地区(公営住宅)】

No.	団地名	建設年度	構造・階数	棟数	戸数	敷地面積
1	新八幡	H3~4	簡2	3	8	2,415.00
2	新浜町	S55~62	簡平	5	17	1,802.06
3	鯉子	H19	耐2	1	8	1,742.23
小計				9	33	5,959.29

【南茅部地区(公営住宅)】

No.	団地名	建設年度	構造・階数	棟数	戸数	敷地面積
1	八木川	S45	簡平	4	16	3,745.01
2	弥生	S43	簡平	2	8	4,979.10
3	カラマツ	H6~7	準2	2	8	5,174.00
		H8~10	耐2	3	12	
4	アカシア	S42	簡平	2	12	3,265.30
5	見晴台	S53,60,62	簡2	4	16	2,595.71
6	川汲緑ヶ丘	H4~5	簡2,準2	2	12	7,472.76
7	白樺	S43	簡平	2	8	3,749.05
8	東海	S40,52,54	簡平,簡2	5	18	9,556.11
		H9~10	耐2	3	16	
9	アスナロ	S41~43	簡平	7	26	4,928.00
10	はまゆり	S41,45	簡平	4	14	4,795.00
小計				40	166	50,260.04

市営住宅合計				471	6,045	782,708.88
--------	--	--	--	-----	-------	------------

【資料:函館市(平成25年3月31日)】

■表2-1(2) 特定公共賃貸住宅

【旧市域】						
No.	団地名	建設年度	構造・階数	棟数	戸数	敷地面積
1	豊川	H8	高層6	1	32	1,567.13
2	弥生	H9	中耐3	1	30	3,337.46
小計				2	62	4,904.59
【戸井地区】						
No.	団地名	建設年度	構造・階数	棟数	戸数	敷地面積
1	小安西	H8	準2	1	4	14,482.25
小計				1	4	14,482.25
【南茅部地区】						
No.	団地名	建設年度	構造・階数	棟数	戸数	敷地面積
1	川汲緑ヶ丘	H7	耐2	1	4	7,472.76
小計				1	4	7,472.76
特定公共賃貸住宅計				4	70	26,859.60

【資料：函館市(平成25年3月31日)】

■表2-1(3) 道営住宅(参考)

【旧市域】						
No.	団地名	建設年度	構造・階数	棟数	戸数	敷地面積
1	田家町	H4.6.8	高層9.10	3	148	11,912
2	谷地頭町	H13	準平	3	6	13,274
		H13	耐2	3	24	
3	日吉町A	S38~42.44	中耐4	6	104	11,753
	日吉町	H13	中耐5	1	33	4,069
4	上湯川B	H5~7	中耐3	3	53	6,137
5	愛宕	S52	高層7	1	49	1,736
6	船見町	H18~19	中耐4	1	18	3,313
7	ともえ	S46	高層7	1	83	2,122
8	東川町	S48	高層7	1	75	2,451
9	旭岡	S52,53,55,59	中耐4	11	208	20,190
10	駒場町	S53	高層7	1	83	7,143
11	柳町	S57	高層7	3	100	10,664
12	大川町	S57~60	中耐4.5 高層7.8	10	344	30,676
13	人見町	S56	高層6	1	62	4,103
14	サニータウンみはら	H3	中耐3	3	50	6,983
15	住吉	H10	耐2	2	12	1,335
16	宝来	H10	中耐3	1	18	2,366
17	ガーデンヒル旭岡	H11~14	木平	20	58	24,026
18	的場町	H11,12	中耐3	4	48	7,618
19	東坂	H13	中耐3	1	18	2,096
20	高田屋通	H14	中耐5	1	50	3,434
21	弥生	H15	中耐3	1	17	1,485
22	旭森	H16	中耐5	1	30	2,108
23	であえ〜大森浜	H22~H23	中耐5	2	99	9,982
計				85	1,790	190,976

【資料：函館市(平成25年3月31日)】

2-2 市営住宅等の概要

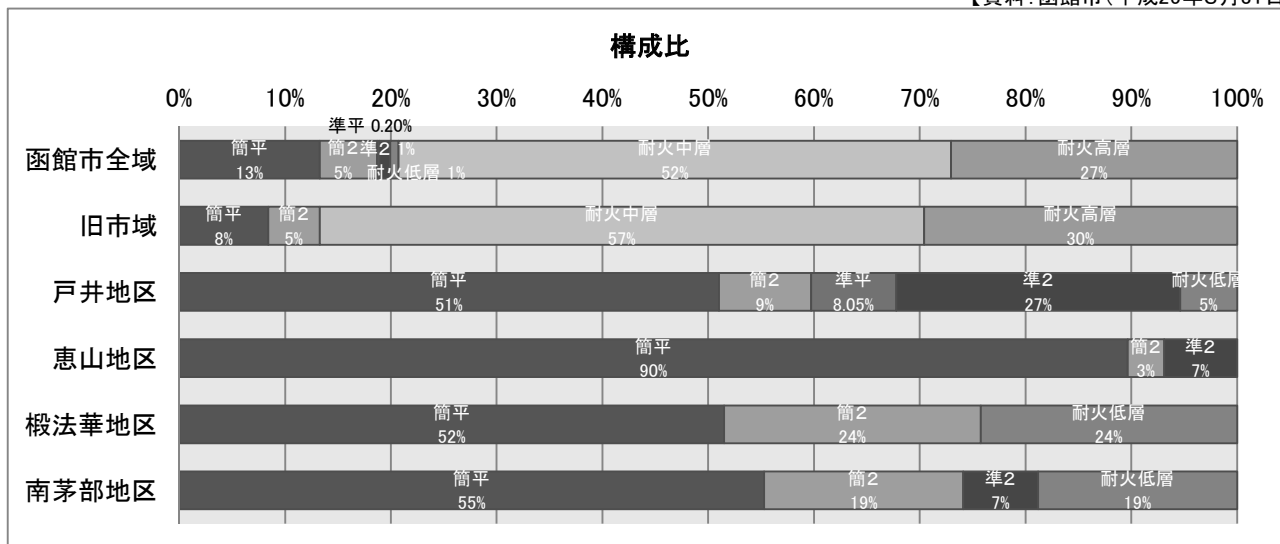
(1) 構造

市営住宅等の構造は、簡易耐火構造平屋建て(以下、「簡平」という。)が213棟813戸、簡易耐火構造2階建て(以下、「簡2」という。)が63棟331戸、準耐火構造平屋建てが3棟12戸、準耐火構造2階建てが12棟64戸、耐火構造平屋建ておよび2階建て10棟48戸、中層耐火構造が142棟3,193戸、高層耐火構造が32棟1,654戸となっている。

■図表2-2(1) 構造別管理棟数および戸数

構造別	旧市域		戸井地区		恵山地区		椴法華地区		南茅部地区		計	
	棟数(棟)	戸数(戸)	棟数(棟)	戸数(戸)	棟数(棟)	戸数(戸)	棟数(棟)	戸数(戸)	棟数(棟)	戸数(戸)	棟数(棟)	戸数(戸)
簡易耐火構造	117	470	21	76	46	156	5	17	24	94	213	813
2階建て	49	272	3	13	1	6	3	8	7	32	63	331
準耐火構造	-	-	3	12	-	-	-	-	-	-	3	12
2階建て	-	-	7	40	2	12	-	-	3	12	12	64
耐火構造	-	-	2	8	-	-	1	8	7	32	10	48
低層(1~2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中層(3~5)	142	3,193	-	-	-	-	-	-	-	-	142	3,193
高層(6以上)	32	1,654	-	-	-	-	-	-	-	-	32	1,654
計	340	5,589	36	149	49	174	9	33	41	170	475	6,115

【資料：函館市(平成25年3月31日)】



(2) 耐用年限

本市の市営住宅等では、6,115戸のうち既に877戸（約14%）が耐用年限を超過し、これらを含む3,212戸（約52%）が耐用年限の2分の1を超過している。なかでも昭和40年代に建設した795戸の簡平が耐用年限を超過しており、次いで簡2および耐火構造の中層住宅が、今後数年で耐用年数を超過する状況となっている。

このことから、的確な公営住宅等の供給を図るため、ストックの効率的な改善・更新を行う必要がある。

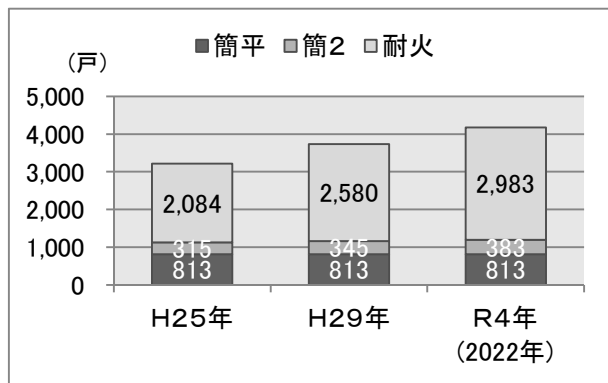
■表2-2(2) 構造別耐用年限超過状況

構造別	耐用 年限	旧市域		戸井地区		恵山地区		椴法華地区		南茅部地区		計		
		棟数(棟)	戸数(戸)	棟数(棟)	戸数(戸)	棟数(棟)	戸数(戸)	棟数(棟)	戸数(戸)	棟数(棟)	戸数(戸)	棟数(棟)	戸数(戸)	
簡易耐火 平屋	30年	1/2超	117	470	21	76	46	156	5	17	24	94	213	813
		超過	117	470	21	76	43	147	2	8	24	94	207	795
簡易耐火 2階建て	45年	1/2超	49	272	3	13	1	6	-	-	6	24	59	315
		超過	14	82	0	0	0	0	-	-	0	0	14	82
準耐火 平屋	45年	1/2超	-	-	0	0	-	-	0	0	-	-	0	0
		超過	-	-	0	0	-	-	0	0	-	-	0	0
準耐火 2階建て	45年	1/2超	-	-	0	0	-	-	-	-	0	0	0	0
		超過	-	-	0	0	-	-	-	-	0	0	0	0
耐火低層 (1～2)	70年	1/2超	-	-	0	0	-	-	0	0	0	0	0	0
		超過	-	-	0	0	-	-	0	0	0	0	0	0
耐火中層 (3～5)	70年	1/2超	65	1,490	-	-	-	-	-	-	-	-	65	1,490
		超過	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
耐火高層 (6以上)	70年	1/2超	7	594	-	-	-	-	-	-	-	-	7	594
		超過	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
計		1/2超	238	2,826	24	89	47	162	5	17	30	118	344	3,212
		超過	131	552	21	76	43	147	2	8	24	94	221	877

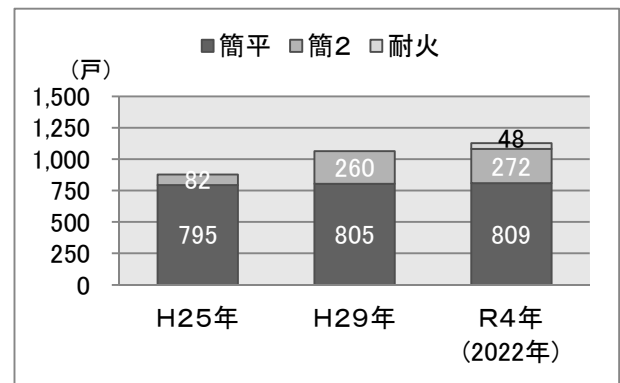
【資料：函館市（平成25年3月31日）】

※公営住宅の耐用年限については、「公営住宅法施行令（昭和26年6月30日政令第240号）」第12条の規定により、木造住宅が30年、準耐火構造の住宅が45年、耐火構造の住宅が70年となっている。

■図2-2(2)-1 耐用年限の1/2を超過する戸数の推移



■図2-2(2)-2 耐用年限を超過する戸数の推移



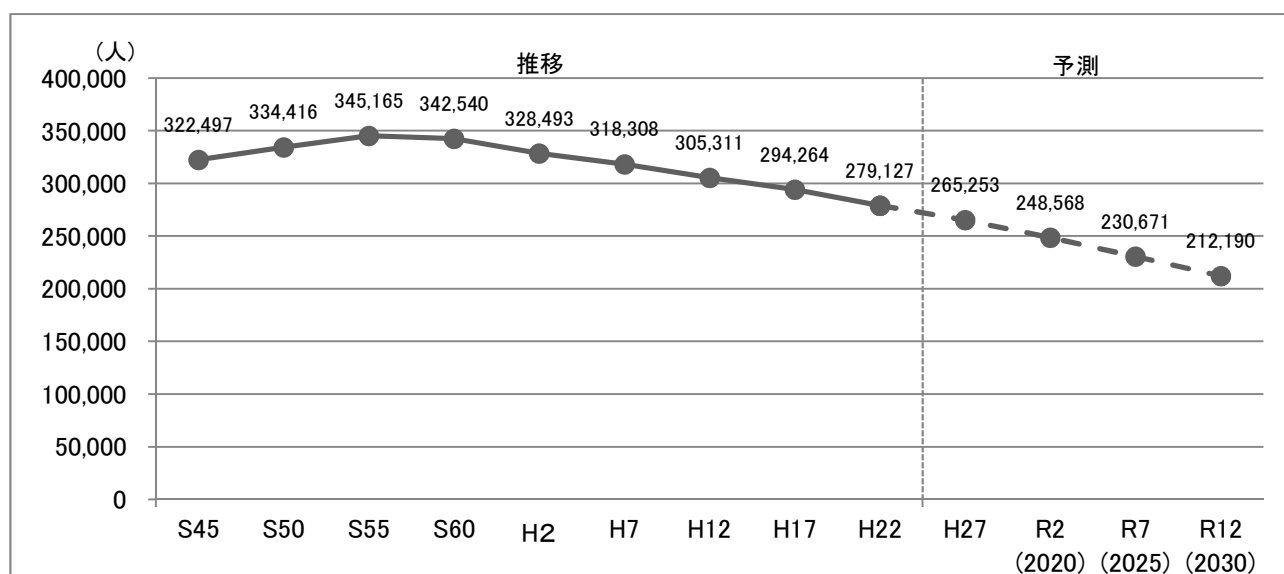
2-3 市営・道営住宅の目標戸数

(1) 将来人口

本市においては、進学・就職による道央や首都圏への転出や、近隣市町への転居などの社会減少によるほか、少子高齢化の進展による自然減少の拡大により、人口の減少が続いている。

「新函館市総合計画（平成 19 年）」においては、これまでの人口の推移を勘案しつつ、今後の施策展開による効果などを基に平成 28 年の人口を 28 万人と設定しているが、本計画では、令和 4 年までを計画期間としているため、将来人口は、「国立社会保障・人口問題研究所」の推計値から、約 24 万 1,000 人と設定する。

■図2-3(1) 人口の推移と予測



【資料:国勢調査, 国立社会保障・人口問題研究所】

(2) 世帯数

本市の世帯数については、「新函館市総合計画」において、平成 28 年の世帯数を 13 万 2,300 世帯としているが、将来人口と同様に、本計画では、令和 4 年までの計画期間としているため、国勢調査における 1 世帯当たりの世帯人員の推移を基に、指数関数式などを用いて算出した令和 4 年の世帯人員推計値 1.93 人で将来人口を割り返し、世帯数を約 12 万 5,000 世帯と設定する。

(3) 市営・道営住宅の供給の考え方

市営・道営住宅には、少子高齢化が進む中で住宅困窮者となりやすい高齢者や子育て世帯等の居住の安定確保に的確な役割を果たして行くことが求められており、今後も当該住宅を住宅セーフティネットの中核として、最大限活用していく必要がある。

しかし、耐用年限を越えたものや間近に控える老朽化した住宅については、長期的な使用ができないほか、維持管理費の増大が見込まれることから、将来の需要量を見据えながら、計画的に建替えまたは用途廃止しなければならない。

(4) 市営・道営住宅需要量

将来の需要量の推計については、住宅・土地統計調査による「世帯の年間収入階級」および「住宅の所有の関係」における統計値を基に算出することとし、直近の調査年となる平成20年の統計値が今後とも推移するものとして推計した。

令和4年における需要量を算出するため、令和4年の世帯数12万5,000に借家割合約42%を乗じて将来借家数を算出し、次に市営・道営住宅対象世帯割合約63%を乗じて対象世帯数を算出し、さらに市営・道営住宅分担率約21%を乗じて得た数値となる6,946戸を需要量とする。

■表2-3(4) 市営・道営住宅需要量の推計

項目\年次	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成29年	令和4年(2022年)
人口 (人)	312,270	305,627	293,069	303,346	258,579	241,000
世帯数 (世帯)	109,710	115,320	112,180	122,020	126,600	125,000
持ち家数 (世帯)	55,230	60,370	60,830	67,980	73,428	72,500
持ち家比率 (%)	50.3%	52.3%	54.2%	55.7%	55%	55%
借家数 (世帯)	54,430	53,530	49,730	52,210	53,172	52,500
借家比率 (%)	49.6%	46.4%	44.3%	42.8%	42%	42%
市営・道営住宅対象世帯数 (世帯)	35,360	35,910	34,080	33,240	33,498	33,075
市営・道営住宅対象世帯比率 (%)	65.0%	67.1%	68.5%	63.7%	63%	63%
市営・道営住宅居住世帯数 (世帯)	5,800	6,660	6,670	7,140	-	-
市営・道営住宅分担率 (%)	16.4%	18.5%	19.6%	21.5%	21%	21%
市営・道営住宅需要量 (戸)	-	-	-	-	7,035	6,946

【資料：国勢調査、住宅・土地統計調査、国立社会保障・人口問題研究所】

※人口：平成5年～20年までは、国勢調査の人口を住宅土地統計の調査年で案分

平成29年および令和4年(2022年)は、国立社会保障・人口問題研究所の推計値

市営・道営住宅対象世帯数：借家に居住する市営・道営住宅へ入居可能な収入階層世帯

平成29年以降は、平成20年の比率で推移すると設定

市営・道営住宅分担率：平成5年～20年は、市営・道営住宅居住世帯／市営・道営住宅対象世帯数

平成29年以降については、平成20年の分担率で推移すると設定

市営・道営住宅需要量：市営・道営住宅対象世帯数×市営・道営住宅分担率

(5) 市営・道営住宅の目標戸数

令和4年までの市営・道営住宅の供給目標戸数は、6,940戸として設定する。

内訳については、市営住宅は、現在管理戸数6,045戸から簡平および簡2の住宅を順次用途廃止し5,150戸とする。

また、道営住宅は、1,790戸とする。

3 長寿命化を図るべき公営住宅等

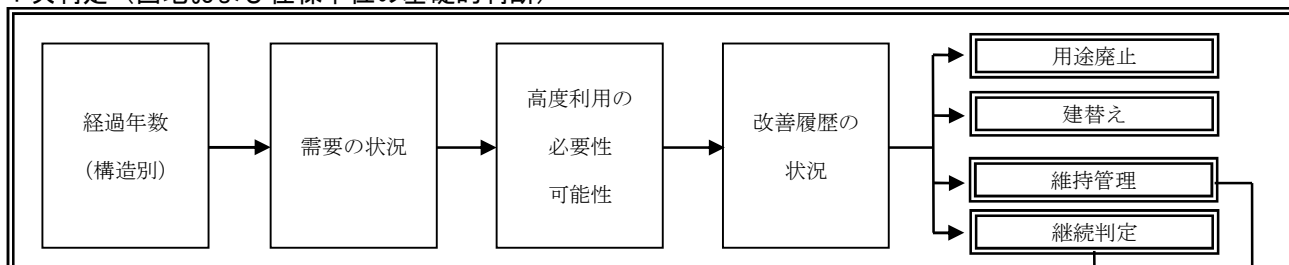
3-1 公営住宅等の団地別、住棟別の活用計画

(1) 活用手法の選定

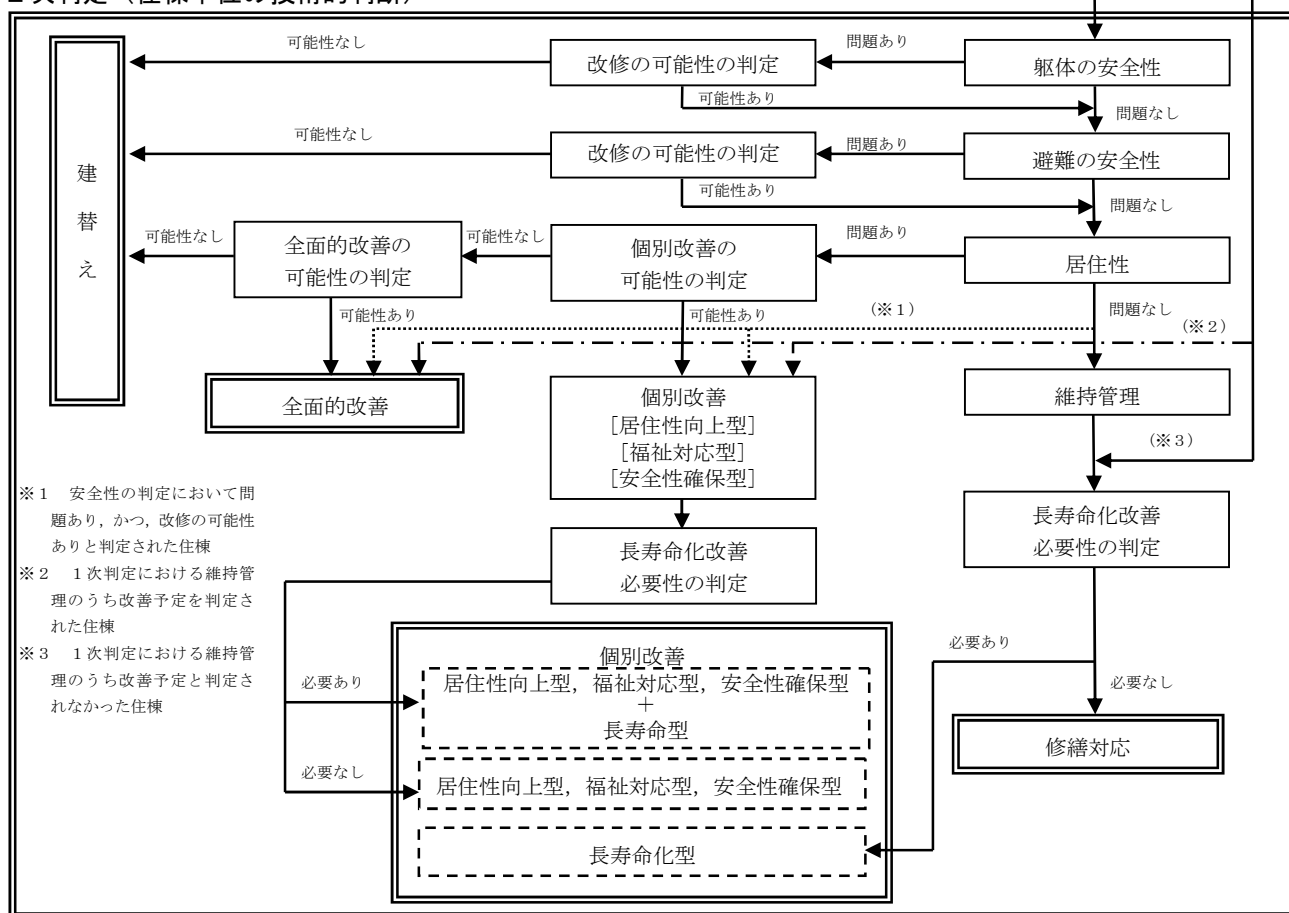
活用手法の選定は、以下のフローにより行う。

■図3-1(1) 手法選定のフロー

1 次判定（団地および住棟単位の基礎的判断）



2 次判定（住棟単位の技術的判断）



3 次判定（団地単位の総合的判断）

- 1次判定および2次判定の結果を踏まえ、団地単位の総合的検討を行う。
- ・ 団地単位または地域単位での効率的な整備のあり方を考慮して、住棟別の活用方法を検討
 - ・ まちづくりの観点から見た地域整備への貢献の必要性を考慮し、整備内容を検討
 - ・ 工事用アクセス道路の整備状況、仮住居の確保の観点から、事業の容易性について検討
 - ・ 他の事業主体との連携の可能性を検討し、効率的な手法の適用を検討

団地別住棟別活用計画 → 公営住宅等長寿命計画に反映

○適用手法の方針

- ・ 修繕対応
- ・ 個別改善
- ・ 全面的改善
- ・ 建替え
- ・ 用途廃止
- ・ 事業主体変更

○整備方針

○整備時期

【資料: 公営住宅等長寿命化計画策定指針(国土交通省)】

(2) 公営住宅等ストックの活用手法別戸数

活用手法の選定による判定の結果を踏まえ、公営住宅等ストックの活用手法別の戸数を以下に示す。

■表3-1(2) 活用手法別戸数

【公営住宅】

対 象		合 計
管理戸数		5,271 戸
維持管理戸数	うち修繕対応戸数	1,671 戸
	うち改善予定戸数	2,106 戸
	建替え予定戸数	130(68) 戸
	用途廃止戸数	785 戸

※()内は、大川団地の新規建設分の戸数

【改良住宅】

対 象		合 計
管理戸数		758 戸
維持管理戸数	うち修繕対応戸数	63 戸
	うち改善予定戸数	647 戸
	建替え予定戸数	0 戸
	用途廃止戸数	48 戸

【その他住宅(単身老人住宅)】

対 象		合 計
管理戸数		16 戸
維持管理戸数	うち修繕対応戸数	0 戸
	うち改善予定戸数	16 戸
	建替え予定戸数	0 戸
	用途廃止戸数	0 戸

【特定公共賃貸住宅】

対 象		合 計
管理戸数		70 戸
維持管理戸数	うち修繕対応戸数	70 戸
	うち改善予定戸数	0 戸
	建替え予定戸数	0 戸
	用途廃止戸数	0 戸

4 公営住宅等における建替え事業の実施方針

4-1 市営住宅建替え事業

(1) 建替えの実施方針

市営住宅の建替えにあたっては、「第2章 公営住宅等ストックの状況」において設定している市営住宅の目標戸数5,150戸を確保するため、既存ストックの修繕および改善事業を行い、適正な維持管理に努めるものであるが、耐用年限を越えたものや間近に控える老朽化した住宅については、長期的な使用ができないほか、維持管理費の増大が見込まれることから、計画的に建替えを進める。

市営住宅の建替え（現地建替えおよび新規建設）戸数については、令和4年までの10年間に130戸の建替えを目標とする。

① 団地の統合集約およびまちなか居住

人口減少や少子高齢化の進展を踏まえ、まちなか居住に資する住宅を優先的に建替えることとし、団地の統合集約を行いながら効率的な市営住宅の供給を図る。

② 事業手法

事業手法については、直接建設を基本とする。

建替えにより仮居住の確保が必要な場合は、当該団地内で確保するものであるが、仮居住の確保が困難な場合は、他団地への一次移転や他の公共用地での新規建設なども視野に入れた上で、当該事業の計画場所や事業目的などから最も有効な手法を選定するものとする。

5 長寿命化のための維持管理計画

5-1 計画期間内に実施する修繕管理・改善事業の内容

(1) 修繕対応

活用手法の選定において、修繕対応と判断されたものについては、標準修繕周期を踏まえて定期的な点検を行い、適切な時期に予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性等の維持・向上を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげるとともに、長期的に活用できるよう維持管理を行うものとする。

【実施内容】

定期点検の実施，標準周期を踏まえた経常修繕の実施

(2) 個別改善事業

活用手法の選定において、個別改善と判断されたものについては、住棟の状況に応じた必要性・効果を考慮して改善項目を決定し、効率的な事業推進の観点から、各個別改善事業を同時に実施する。

① 居住性向上型

市営住宅等における利便性，衛生，快適性等居住性の向上のための設備等の改善を行う。

【実施内容】

3階以上かつE Vがない住棟の灯油配管設備の設置，台所換気設備の改善

② 福祉対応型

高齢者，障害者等の市営住宅等における居住の円滑化のための設備等の改善を行う。

【実施内容】

住戸内および共用部の段差解消，玄関，便所および浴室等の高齢化対応，共用部階段室の手すり設置，中層住棟のE V等設置または機能向上

③ 安全性確保型

市営住宅等の耐震性，耐火性等安全性を確保するための設備等の改善を行なう。

【実施内容】

耐震改修，外壁改修

④ 長寿命化型

市営住宅等の劣化防止，耐久性の向上および維持管理の容易化のための設備等の改善を行う。

【実施内容】

屋根および屋上防水，外壁の耐久性向上，避難ハッチ改修

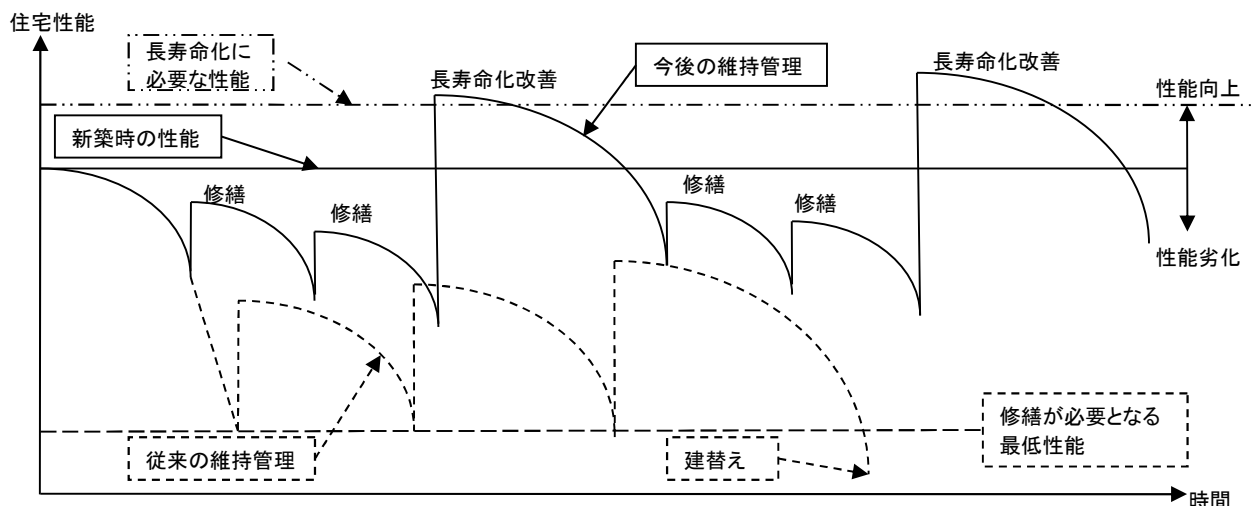
6 長寿命化のための維持管理による効果

6-1 予防保全的な維持管理による効果

定期的な点検を実施して市営住宅等ストックの状況を把握し、適切な時期に予防保全的な修繕および耐久性の向上等を図る改善を実施することにより、市営住宅等の長寿命化が図られコスト縮減が期待できる。

また、定期的な点検により現状を把握しながら適切な修繕および改善を実施することにより、市営住宅等の安全が確保される。

■図6-1 長寿命化のための維持管理イメージ



（1）ライフサイクルコストの算出

国の「公営住宅等長寿命化計画策定指針（国土交通省住宅局平成21年3月）」のライフサイクルコスト（以下「LCC」という。）算出の考え方にに基づき、LCCの縮減効果を算出する。

LCCの算出は、長寿命化と判定された住棟を対象に行い、長寿命化型改善事業を実施しない場合と実施した場合、それぞれの場合について建設時点から次の建替えまでに要するコストを比較する。

① LCC縮減効果

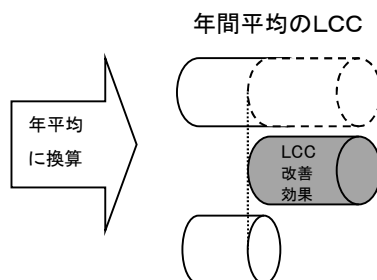
- ・ 1棟のLCC改善効果＝LCC（計画前）－LCC（計画後）
- ・ LCC（計画前）＝（修繕費＋建替え費）／建替えまでの使用年数
- ・ LCC（計画後）＝（修繕費＋改善費＋建替え費）／建替えまでの使用年数

■図6-1(1)① LCC比較イメージ

○長寿命化型改善を実施しない場合（LCCは小さいが、使用年数は短い）



○長寿命化型改善を実施した場合（LCCは大きい、使用年数は長い）



【様式 1】維持・改善に係る事業予定一覧

事業主体名：函館市

住宅の区分：公営住宅

住宅の区分：公営住宅																■LCCの算出		【様式1】に位置づけた長寿命化型改善の項目別費用				計画前モデル					計画後モデル						LCC改善効果		
団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 削減効果 (千円)	事業内容	屋根改修	外壁改修	シーリング 改修	① 使用年数	② 累積修繕費	③ 建替工事費	④ LCC (計画前)	⑤ 使用年数	⑥ 累積修繕費	⑦今後10年 間の長寿命 化型 改善工事費	⑦今後11年目 以降に想定し ている長寿命 化型改善工事 費	⑧ 建替工事費	⑨LCC (計画後)	⑩ 年平均 改善額	⑪ 累積改善額 (70年・現在 価値化)	⑫年平均 改善額 (現在価値 化)		
						H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)																				
旭岡団地	1-4	8	中耐	S52	H25									長寿命 個別 (居住、福祉)	256	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	280,000	950,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	1,230,000		20,000,000	540,028	95,901	2,243,546	32,051			
旭岡団地	1-6	8	中耐	S53	H25	長寿命 個別 (居住、福祉)									256	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	280,000	950,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	1,230,000		20,000,000	540,028	95,901	2,243,546	32,051			
旭岡団地	1-7	32	中耐	S52	H25	長寿命 個別 (居住、福祉)									1,096	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	180,000	590,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	770,000		20,000,000	533,457	102,472	2,397,281	34,247			
旭岡団地	1-8	24	中耐	S52	H25				長寿命 個別 (居住、福祉)						805	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	210,000	710,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	920,000		20,000,000	535,600	100,329	2,347,150	33,531			
旭岡団地	1-9	16	中耐	S53	H25				長寿命 個別 (居住、福祉)						524	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	250,000	830,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	1,080,000		20,000,000	537,885	98,043	2,293,677	32,767			
旭岡団地	1-10	24	中耐	S53	H25							長寿命 個別 (居住、福祉)		805	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	210,000	710,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	920,000		20,000,000	535,600	100,329	2,347,150	33,531				
旭岡団地	1-11	16	中耐	S54	H25				長寿命 個別 (居住、福祉)						524	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	250,000	830,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	1,080,000		20,000,000	537,885	98,043	2,293,677	32,767			
旭岡団地	1-12	24	中耐	S53	H25		長寿命 個別 (居住、福祉)							805	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	210,000	710,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	920,000		20,000,000	535,600	100,329	2,347,150	33,531				
旭岡団地	1-13	16	中耐	S53	H25			長寿命 個別 (居住、福祉)							524	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	250,000	830,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	1,080,000		20,000,000	537,885	98,043	2,293,677	32,767			
旭岡団地	1-14	24	中耐	S54	H25			長寿命 個別 (居住、福祉)						805	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	210,000	710,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	920,000		20,000,000	535,600	100,329	2,347,150	33,531				
旭岡団地	2-16	24	中耐	S54	H25					長寿命 個別 (居住、福祉)				805	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	210,000	710,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	920,000		20,000,000	535,600	100,329	2,347,150	33,531				
旭岡団地	2-17	24	中耐	S54	H25					長寿命 個別 (居住、福祉)				805	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	210,000	710,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	920,000		20,000,000	535,600	100,329	2,347,150	33,531				
旭岡団地	2-18	32	中耐	S55	H25						長寿命 個別 (居住、福祉)			1,096	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	180,000	590,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	770,000		20,000,000	533,457	102,472	2,397,281	34,247				
旭岡団地	2-19	24	中耐	S55	H25					長寿命 個別 (居住、福祉)				805	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	210,000	710,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	920,000		20,000,000	535,600	100,329	2,347,150	33,531				
旭岡団地	2-21	24	中耐	S55	H25						長寿命 個別 (居住、福祉)			805	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	210,000	710,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	920,000		20,000,000	535,600	100,329	2,347,150	33,531				
旭岡団地	2-22	16	中耐	S57	H25								長寿命 個別 (居住、福祉)	524	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	250,000	830,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	1,080,000		20,000,000	537,885	98,043	2,293,677	32,767				
旭岡団地	3-10	16	中耐	S56	H25							長寿命 個別 (居住、福祉)		524	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	250,000	830,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	1,080,000		20,000,000	537,885	98,043	2,293,677	32,767				
旭岡団地	3-12	24	中耐	S56	H25							長寿命 個別 (居住、福祉)		839	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	200,000	420,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	620,000		20,000,000	531,314	104,615	2,447,413	34,963				
旭岡団地	3-14	24	中耐	S56	H25					長寿命 個別 (居住、福祉)				805	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	210,000	710,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	920,000		20,000,000	535,600	100,329	2,347,150	33,531				
旭岡団地	3-16	24	中耐	S56	H25						長寿命 個別 (居住、福祉)			805	屋根・外壁改修 灯油配管 手すり設置	210,000	710,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	920,000		20,000,000	535,600	100,329	2,347,150	33,531				
本通団地	1	24	中耐	S51	H25							長寿命 個別 (居住性)	805	屋根・外壁改修 灯油配管	210,000	710,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	920,000		20,000,000	535,600	100,329	2,347,150	33,531					
本通団地	2	24	中耐	S52	H25							長寿命 個別 (居住性)	805	屋根・外壁改修 灯油配管	210,000	710,000	外壁改修に含む	50	11,796,440	20,000,000	635,929	70	16,571,980	920,000		20,000,000	535,600	100,329	2,347,150	33,531					
合計		472																																	

住宅の区分:改良住宅

[illegible]

【様式1】維持・改善に係る事業予定一覧

事業主体名：函館市

住宅の区分：公営住宅

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 削減効果 (千円)	備考
						H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)		
青柳団地	1	27	中耐	H1	H26								個別 (居住性)			—	灯油配管
田家A団地	1	24	中耐	H2	H26									個別 (居住・長寿命)		—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	2	16	中耐	H2	H26									個別 (居住・長寿命)		—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	3	20	中耐	H4	H26									個別 (居住・長寿命)		—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	4	30	中耐	H3	H26									個別 (居住・長寿命)		—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	5	20	中耐	H4	H26									個別 (居住・長寿命)		—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	6	20	中耐	H4	H26										個別 (居住・長寿命)	—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	7	20	中耐	H4	H26										個別 (居住・長寿命)	—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	8	30	中耐	H4	H26										個別 (居住・長寿命)	—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	9	16	中耐	H4	H26										個別 (居住・長寿命)	—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	10	16	中耐	H3	H26										個別 (居住・長寿命)	—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	11	16	中耐	H3	H26										個別 (居住・長寿命)	—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	12	24	中耐	S62	H26										個別 (居住・長寿命)	—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	13	16	中耐	S63	H26										個別 (居住・長寿命)	—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	14	24	中耐	S63	H26										個別 (居住・長寿命)	—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	15	16	中耐	H1	H26										個別 (居住・長寿命)	—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	16	12	中耐	H1	H26										個別 (居住・長寿命)	—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	17	12	中耐	H1	H26										個別 (居住・長寿命)	—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	18	20	中耐	H2	H26										個別 (居住・長寿命)	—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	19	20	中耐	H1	H26										個別 (居住・長寿命)	—	灯油配管 避難ハッチ改修
田家A団地	20	20	中耐	S62	H26										個別 (居住・長寿命)	—	灯油配管 避難ハッチ改修
深堀団地	7	8	中耐	S60	H26			個別 (居住・福祉)								—	灯油配管 手すり設置
湯浜団地	1	28	中耐	S48	H26				個別 (安全性)							—	外壁改修
湯浜団地	2	96	中耐	S49	H26								個別 (安全性)			—	外壁改修
湯浜団地	3	99	中耐	S49	H26	EV改修		個別 (安全性)								—	外壁改修
湯川団地	1	24	中耐	S44	H26			個別 (居住・福祉)								—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	2	24	中耐	S45	H26			個別 (居住・福祉)								—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	3	24	中耐	S45	H26			個別 (居住・福祉)								—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	4	24	中耐	S46	H26			個別 (居住・福祉)								—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	5	24	中耐	S46	H26			個別 (福祉)	個別 (居住性)							—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	6	24	中耐	S47	H26				個別 (居住性)							—	灯油配管
湯川団地	7	16	中耐	S46	H26			個別 (福祉)	個別 (居住性)							—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	8	16	中耐	S47	H26			個別 (福祉)	個別 (居住性)							—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	9	16	中耐	S47	H26			個別 (福祉)	個別 (居住性)							—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	10	16	中耐	S45	H26			個別 (福祉)	個別 (居住性)							—	灯油配管 手すり設置
合計		858															

【様式1】維持・改善に係る事業予定一覧

事業主体名：函館市

住宅の区分：公営住宅

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 削減効果 (千円)	備考
						H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)		
湯川団地	11	16	中耐	S45	H26			個別 (福祉)	個別 (居住性)							—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	12	16	中耐	S46	H26			個別 (福祉)		個別 (居住性)						—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	13	16	中耐	S46	H26			個別 (福祉)		個別 (居住性)						—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	14	16	中耐	S48	H26			個別 (福祉)		個別 (居住性)						—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	15	24	中耐	S47	H26					個別 (居住性)						—	灯油配管
湯川団地	16	24	中耐	S48	H26					個別 (居住性)						—	灯油配管
湯川団地	17	24	中耐	S49	H26					個別 (居住性)						—	灯油配管
湯川団地	18	24	中耐	S50	H26					個別 (居住性)						—	灯油配管
湯川団地	19	24	中耐	S51	H26						個別 (居住性)					—	灯油配管
湯川団地	20	16	中耐	S49	H26						個別 (居住性)					—	灯油配管
湯川団地	21	16	中耐	S45	H26			個別 (福祉)			個別 (居住性)					—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	22	24	中耐	S45	H26			個別 (福祉)			個別 (居住性)					—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	23	24	中耐	S46	H26			個別 (福祉)			個別 (居住性)					—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	24	24	中耐	S46	H26			個別 (福祉)			個別 (居住性)					—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	25	16	中耐	S49	H26			個別 (福祉)				個別 (居住性)				—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	26-1	16	中耐	S50	H26							個別 (居住性)				—	灯油配管
湯川団地	26-2	16	中耐	S50	H26							個別 (居住性)				—	灯油配管
湯川団地	27	24	中耐	S47	H26			個別 (福祉)					個別 (居住性)			—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	28	24	中耐	S47	H26			個別 (福祉)					個別 (居住性)			—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	29	24	中耐	S46	H26			個別 (福祉)					個別 (居住性)			—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	30	16	中耐	S49	H26			個別 (福祉)						個別 (居住性)		—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	31	16	中耐	S49	H26			個別 (福祉)						個別 (居住性)		—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	32	16	中耐	S47	H26			個別 (福祉)						個別 (居住性)		—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	33	32	中耐	S48	H26			個別 (福祉)						個別 (居住性)		—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	34	32	中耐	S48	H26			個別 (福祉)							個別 (居住性)	—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	35	24	中耐	S50	H26			個別 (福祉)							個別 (居住性)	—	灯油配管 手すり設置
湯川団地	59	32	中耐	S46	H26										個別 (居住性)	—	灯油配管
鍛冶2丁目団地	1	24	中耐	S49	H27										個別 (居住、福祉)	—	灯油配管 手すり設置
鍛冶2丁目団地	2	24	中耐	S48	H27										個別 (居住、福祉)	—	灯油配管 手すり設置
鍛冶2丁目団地	3	24	中耐	S48	H27										個別 (居住、福祉)	—	灯油配管 手すり設置
鍛冶2丁目団地	4	24	中耐	S49	H27										個別 (居住、福祉)	—	灯油配管 手すり設置
鍛冶2丁目団地	5	24	中耐	S50	H27										個別 (居住、福祉)	—	灯油配管 手すり設置
鍛冶2丁目団地	6	24	中耐	S51	H27										個別 (居住、福祉)	—	灯油配管 手すり設置
鍛冶2丁目団地	7	24	中耐	S50	H27										個別 (居住、福祉)	—	灯油配管 手すり設置
鍛冶2丁目団地	8	16	中耐	S50	H27										個別 (居住、福祉)	—	灯油配管 手すり設置
鍛冶2丁目団地	9	16	中耐	S51	H27										個別 (居住、福祉)	—	灯油配管 手すり設置
合計		776															

【様式１】維持・改善に係る事業予定一覧

事業主体名：函館市

住宅の区分：公営住宅

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 削減効果 (千円)	備考
						H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)		
旭町団地	1	49	高層	S51	H25											—	修繕対応
港2丁目団地	1	78	中耐	H5	H26											—	修繕対応
港2丁目団地	2	52	中耐	H6	H26											—	修繕対応
港3丁目B団地	1	24	中耐	S48	H25											—	修繕対応
深堀団地	1	20	中耐	S60	H26											—	修繕対応
深堀団地	2	25	中耐	S60	H26											—	修繕対応
深堀団地	3	24	中耐	S57	H26											—	修繕対応
深堀団地	4	20	中耐	S58	H26											—	修繕対応
深堀団地	5	24	中耐	S58	H26											—	修繕対応
深堀団地	6	20	中耐	S57	H26											—	修繕対応
深堀団地	8	16	中耐	S61	H26											—	修繕対応
深堀団地	9	24	中耐	S56	H26											—	修繕対応
深堀団地	10	24	中耐	S59	H26											—	修繕対応
深堀団地	11	22	中耐	S59	H26											—	修繕対応
花園団地	1	60	高層	H5	H26											—	修繕対応
花園団地	2	48	高層	H5	H26											—	修繕対応
花園団地	3	52	高層	H6	H26											—	修繕対応
花園団地	4	40	高層	H7	H26											—	修繕対応
花園団地	5	48	高層	H8	H26											—	修繕対応
花園団地	6	48	高層	H9	H26											—	修繕対応
花園団地	7	52	高層	H10	H26											—	修繕対応
花園団地	8	48	高層	H11	H26											—	修繕対応
花園団地	9	48	高層	H8	H26											—	修繕対応
花園団地	10	52	高層	H8	H26											—	修繕対応
日吉3丁目団地	1	48	中耐	H11	H26											—	修繕対応
日吉3丁目団地	2	48	中耐	H12	H26											—	修繕対応
日吉3丁目団地	3	35	中耐	H13	H26											—	修繕対応
日吉3丁目団地	4	29	中耐	H14	H26											—	修繕対応
日吉3丁目団地	5	28	中耐	H15	H26											—	修繕対応
日吉3丁目団地	6	28	中耐	H20	H26											—	修繕対応
日吉3丁目団地	7	42	中耐	H19	H26											—	修繕対応
日吉3丁目団地	8	34	中耐	H21	H26											—	修繕対応
日吉3丁目団地	9	34	中耐	H16	H26											—	修繕対応
日吉3丁目団地	10	38	中耐	H17	H26											—	修繕対応
日吉3丁目団地	11	28	中耐	H18	H26											—	修繕対応
合計		1,310															

【様式１】維持・改善に係る事業予定一覧

事業主体名：函館市

住宅の区分：公営住宅

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 削減効果 (千円)	備考
						H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)		
旭岡団地	1-1	8	中耐	S55	H25											—	修繕対応
旭岡団地	1-2	8	中耐	S52	H25											—	修繕対応
旭岡団地	1-3	8	中耐	S52	H25											—	修繕対応
旭岡団地	1-5	8	中耐	S53	H25											—	修繕対応
旭岡団地	1-25	16	中耐	S61	H25											—	修繕対応
旭岡団地	1-26	16	中耐	S61	H25											—	修繕対応
旭岡団地	1-27	24	中耐	S59	H25											—	修繕対応
旭岡団地	1-28	24	中耐	S57	H25											—	修繕対応
旭岡団地	2-20	24	中耐	S7	H25											—	修繕対応
旭岡団地	2-23	16	中耐	S58	H25											—	修繕対応
旭岡団地	3-13	16	中耐	S58	H25											—	修繕対応
美原1丁目団地	1	46	高層	S53	H26											—	修繕対応
小安西団地	3	5	簡2	S63	—											—	修繕対応
小安西団地	5	4	準2	H9	H27											—	修繕対応
小安西団地	6	4	準2	H10	H27											—	修繕対応
小安西団地	7	8	準2	H11	H27											—	修繕対応
小安西団地	8	4	準平	H14	H27											—	修繕対応
小安西団地	9	4	準平	H15	H27											—	修繕対応
小安西団地	10	4	準平	H17	H27											—	修繕対応
小安西団地	11	4	耐平	H18	H27											—	修繕対応
小安西団地	12	4	耐2	H19	H27											—	修繕対応
浜町西団地	1	10	準2	H5	H27											—	修繕対応
浜町西団地	2	6	準2	H6	—											—	修繕対応
浜町西団地	3	4	準2	H7	—											—	修繕対応
豊浦団地	1	6	準2	H6	H27											—	修繕対応
豊浦団地	2	6	準2	H7	H27											—	修繕対応
中浜団地	4	6	簡2	S61	—											—	修繕対応
新八幡町団地	1	3	簡2	H3	—											—	修繕対応
新八幡町団地	2	3	簡2	H4	—											—	修繕対応
新八幡町団地	3	2	簡2	H4	—											—	修繕対応
饒子団地	1	8	耐2	H19	H27											—	修繕対応
カラマツ団地	1	4	準2	H6	H27											—	修繕対応
合計		313															

【様式１】維持・改善に係る事業予定一覧

事業主体名：函館市

住宅の区分：公営住宅

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 削減効果 (千円)	備考
						H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)		
カラマツ団地	2	4	準2	H7	H27											—	修繕対応
カラマツ団地	3	4	耐2	H8	H27											—	修繕対応
カラマツ団地	4	4	耐2	H9	H27											—	修繕対応
カラマツ団地	5	4	耐2	H10	H27											—	修繕対応
見晴台団地	4	4	簡2	S62	—											—	修繕対応
川汲緑ヶ丘団地	1	8	簡2	H4	H27											—	修繕対応
川汲緑ヶ丘団地	2	4	準2	H5	H27											—	修繕対応
東海団地	1	4	耐2	H9	H27											—	修繕対応
東海団地	2	4	耐2	H9	H27											—	修繕対応
東海団地	3	8	耐2	H10	H27											—	修繕対応
合計		48															

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 削減効果 (千円)	備考
						H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)		
小安西団地	1～2	8	簡平	S52	—											—	用途廃止を前提とした維持管理
釜谷東団地	1～2	8	簡2	S58	—											—	用途廃止を前提とした維持管理
中浜団地	1～3	8	簡平	S55	—											—	用途廃止を前提とした維持管理
恵山第1団地	1～2	5	簡平	S58	—											—	用途廃止を前提とした維持管理
恵山第1団地	3	4	簡平	H4	—											—	用途廃止を前提とした維持管理
新浜町団地	1～5	17	簡平	S55～62	—											—	用途廃止を前提とした維持管理
見晴台団地	1～2	8	簡2	S53	—											—	用途廃止を前提とした維持管理
見晴台団地	3	4	簡2	S60	—											—	用途廃止を前提とした維持管理
東海団地	6～7	8	簡2	S52.54	—											—	用途廃止を前提とした維持管理
合計		70															

【様式１】維持・改善に係る事業予定一覧

事業主体名：函館市

住宅の区分：改良住宅

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LOG 削減効果 (千円)	備考
						H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)		
弁天改良住宅	1	50	中耐	S43	H25			個別 (居住性)								—	換気設備
豊川改良住宅	1	30	中耐	S45	H25		個別 (居住性)									—	灯油配管 換気設備
松川改良住宅	1	19	中耐	S53	H25										個別 (居住、福祉)	—	灯油配管 手すり設置
日乃出改良住宅	1	98	中耐	S47	H25		EV改修		個別 (居住性)							—	換気設備
日乃出改良住宅	2	96	中耐	S48	H25		EV改修		個別 (居住性)							—	換気設備
五稜郭改良住宅	1	16	中耐	S44	H25			耐震設計	個別 (安全、居住)							—	耐震改修 灯油配管、換気設備
五稜郭改良住宅	2	30	中耐	S44	H25				個別 (居住性)							—	灯油配管 換気設備
五稜郭改良住宅	3	30	中耐	S45	H25				個別 (居住性)							—	灯油配管 換気設備
五稜郭改良住宅	4	30	中耐	S45	H25				個別 (居住性)							—	灯油配管 換気設備
五稜郭改良住宅	5	24	中耐	S46	H25	耐震設計	個別 (安全居住)									—	耐震改修 灯油配管、換気設備
湯浜改良住宅	1	112	中耐	S48	H26	EV改修			個別 (安全性)							—	外壁改修
合計		535															

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LOG 削減効果 (千円)	備考
						H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)		
駒場改良	1	63	高層	S53	H25											—	修繕対応
合計		63															

住宅の区分：その他住宅（単身老人住宅）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LOG 削減効果 (千円)	備考
						H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)		
湯浜団地	2	10	高層	S48	H26								個別 (安全性)			—	外壁改修
湯浜団地	3	6	高層	S49	H26			個別 (安全性)								—	外壁改修
合計		16															

住宅の区分：特定公共賃貸住宅

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LOG 削減効果 (千円)	備考
						H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)		
豊川団地	1	32	高層	H8	H25											—	修繕対応
弥生団地	1	30	中耐	H9	H25											—	修繕対応
小安西団地	1	4	準2	H8	H27											—	修繕対応
川汲緑ヶ丘団地	1	4	耐2	H7	H27											—	修繕対応
合計		70															

【様式２】建替えに係る事業予定一覧

事業主体名：函館市

住宅の区分：公営住宅

事業名	施工年度
もと大川中学校校舎等解体	H31 (2019)

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期定期 点検時期	建替予定 年度	備考
大川団地	1	35	中耐	—	—	R2—R6 (2020—2024)	・松川団地および田家B団地を団地統合し、市立大川中学校跡地を利用し建設する。
大川団地	2	33	中耐	—	—	R2—R6	
大川団地	3	62	高層	—	—	R2—R6	
大川団地	4	42	中耐	—	—	R2—R6	
大川団地 (集会所)	—	—	—	—	—	R4—R6	

【様式３】 共同施設部分に係る事業予定一覧 ＜共同施設部分＞

事業主体名：函館市

住宅の区分：公営住宅

団地名	共同施設名	建設年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										備考
				H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	
該当事業なし														

住宅の区分：改良住宅

団地名	共同施設名	建設年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										備考
				H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	
該当事業なし														

住宅の区分：その他住宅（単身老人住宅）

団地名	共同施設名	建設年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										備考
				H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	
該当事業なし														

住宅の区分：特定公共賃貸住宅

団地名	共同施設名	建設年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										備考
				H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	
該当事業なし														

◇ ストック活用プログラム（旧市域）

■ 旧市域

旧市域							耐用年限1/2経過		耐用年限経過		再借上期間		再借上期限後																					
No.	団 地 名	建設年度	竣工年度	構造・階数	棟数	現戸数	活用手法	計画期間								見 通 し 期 間												備 考	R4年度 (2022年度) 末戸数					
								H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	R13 (2031)	R14 (2032)							
1	大川団地				4	(172)	新規					基 設	実設#1	もと大川中 学校解体	実設#2 建設#1	実設#3 建設#2	実設#4 建設#3・共	建設#4												直接建設方式	68			
2	松川団地	S24～26	S25～27	中耐4	3	72	建替え										解体(72戸)													田家B団地と統合し大川中学校跡 地に建設	0			
3	田家B団地	S31～33	S31～33	簡2	10	58	建替え										解体(58戸)													松川団地と統合し大川中学校跡地 に建設	0			
4	日吉4丁目団地	S40～42	S40～42	簡平	42	166	用途廃止	解体(166戸)																										0
5	湯川団地	S43～48	S43～48	簡平・簡2	76	352	用途廃止				灯#1～4 手#1～35	灯#5～11	灯#12～18	灯#19～24	灯#25、 26-1・2	灯#27～ 29	灯#30～ 33	灯#34・ 35・59	解体(124戸)	解体(52戸)											居住性向上＋福祉対応	784		
6	中道2丁目団地	S43～47	S43～47	簡平・簡2	34	142	用途廃止										解体(142戸)														0			
7	港3丁目改良住宅	S41 S42	S41 S42	簡2 中耐4	4 1	24 24	用途廃止										解体(48戸)														0			
8	青柳団地	H1	H2	中耐4	1	27	個別改善								灯															居住性向上	27			
9	田家A団地	S62～H4	S62～H5	中耐4,5	20	392	個別改善										灯・避#1～5	灯・避#6～20												長寿命化＋居住性向上	392			
10	深堀団地	S56～61	S56～61	中耐4,5	11	227	個別改善	給水解体			灯・手#7																			居住性向上＋福祉対応	227			
11	湯浜団地	S48～49 S49	S49～51 S50	高層7 高層7	2 1	245 106	個別改善 個別改善	EV改#1・3			壁#3	壁#1					壁#2													安全性確保 安全性確保	245 106			
12	旭岡団地	S52～61	S52～62	中耐4	31	592	個別改善	壁・灯・手 #1-6・7	壁・灯・手 #1-12	壁・灯・手 #1-13・14	壁・灯・手 #1-8・9・11	壁・灯・手 #2-17・19	壁・灯・手 #2-16	壁・灯・手 #2-18・21	壁・灯・手 #1-10、 3-14・16	壁・灯・手 #3-10・12	壁・灯・手 #1-4,2-22	壁・灯・手 #2-20,3-13	壁・灯・手 #1-27・28	壁・灯・手 #1-3,2-23	壁・灯・手 #1-1・2	壁・灯・手 #1-5・25・26							長寿命化＋居住性向上＋福祉対応	592				
13	本通団地	S51,52	S51,52	中耐4	2	48	個別改善										壁・灯#1・2												長寿命化＋居住性向上	48				
14	鍛冶2丁目団地	S48～51	S49～51	中耐4	9	200	個別改善										灯・手#1～9												居住性向上＋福祉対応	200				
15	大町改良住宅	S46	S47	中耐5	1	24	個別改善				耐設	EV・耐・壁・換																		長寿命化＋安全性確保＋居住性向上＋福祉対応	24			
16	弁天改良住宅	S43	S44	中耐5	1	50	個別改善				換																			居住性向上	50			
17	豊川改良住宅	S45	S45	中耐5	1	30	個別改善			灯・換																				居住性向上	30			
18	松川改良住宅	S53	S54	中耐5	1	19	個別改善										灯・手													居住性向上＋福祉対応	19			
19	宮前改良住宅	S54	S55	中耐5	1	24	個別改善								耐設	耐・壁・灯・手														長寿命化＋安全性確保・居住性向上＋福祉対応	24			
20	本町改良住宅	S46～47	S47	中耐5	2	48	個別改善					耐設#1	EV・耐・ 壁・換#1 耐設#2	EV・耐・壁・換#2																長寿命化＋安全性確保・居住性向上＋福祉対応	48			
21	日乃出改良住宅	S47～48	S48～49	高層7	2	194	個別改善		EV改#1・2		換																			居住性向上	194			
22	五稜郭改良住宅	S44～46	S44～46	中耐5	5	130	個別改善	耐設#5	耐・灯・換 #5	耐設#1	耐・灯・換 #1 灯・換 #2～4																			安全性確保＋居住性向上	130			
23	本町モデル住宅	S58	S59	中耐5	1	16	個別改善									壁・灯														長寿命化＋居住性向上	16			
24	旭町団地	S51	S52	高層7	1	49	修繕対応																								49			
25	港2丁目団地	H5～6	H6～7	高層6	2	130	修繕対応																								130			
26	港3丁目B団地	S47	S48	中耐4	1	24	修繕対応											壁・灯													24			
27	花園団地	H5～11	H6～12	高層6,14	10	496	修繕対応																								496			
28	日吉3丁目団地	H11～21	H12～H22	中耐4,5	11	392	修繕対応																								392			
29	美原1丁目団地	S53	S54	高層8	1	46	修繕対応																								46			
30	駒場改良住宅	S51	S53	高層7	1	63	修繕対応																								63			
31	[借上]函館弁天いぶき荘	H15	H15	高層6	1	25	維持管理																							当初借上期間：～R6.3	25			
32	[借上]ペイコート末広	H13	H14	高層8	1	15	維持管理																							当初借上期間：～R4.10	15			
33	[借上]ウエストプラザ基坂	H12	H13	高層6	1	15	維持管理																							当初借上期間：～R3.10	15			
34	[借上]シーサイドテラス日和坂	H11	H12	高層8	1	22	維持管理																							当初借上期間：～R2.11	22			
35	[借上]グランシア大手町	H13	H13	高層7	1	21	維持管理																							当初借上期間：～R4.3	21			
36	[借上]A-サム サカエ	H14	H14	中耐5	1	40	維持管理																							当初借上期間：～R5.3	40			
37	[借上]コンフォート東雲町	H16	H16	高層11	1	40	維持管理																							当初借上期間：～R7.3	40			
38	[借上]リハ東雲	H17	H17	高層10	1	46	維持管理																							当初借上期間：～R8.3	46			
39	[借上]カーサミア大森	H15	H15	高層8	1	22	維持管理																							当初借上期間：～R6.3	22			
40	[借上]メゾン松風	H11	H12	高層6	1	18	維持管理																							当初借上期間：～R2.10	18			
41	[借上]クレストコート松風	H18	H18	高層9	1	24	維持管理																							当初借上期間：～R9.3	24			
42	[借上]メゾン若松	H19	H19	高層10	1	45	維持管理																							当初借上期間：～R10.3	45			
計					338	5,527		5,361	5,361	5,361	5,361	5,361	5,361	5,361	5,361	5,396	4,933															4,933		
43	[特公賃]豊川団地	H8	H9	高層6	1	32	修繕対応																								32			
44	[特公賃]弥生団地	H9	H10	中耐3	1	30	修繕対応																								30			
計					340	5,589		5,423	5,423	5,423	5,423	5,423	5,423	5,423	5,423	5,458	4,995															4,995		

※ 基設:基本設計 実設:実施設計 耐:耐震改修 耐設:耐震設計 EV:高齢者対応(エレベーター等) 壁:外壁等改修 灯:灯油配管 換:換気設備改善 手:階段室手すり設置 避:避難ハッチ改修 共:共同施設整備(集会所) #:棟番号

◇ ストック活用プログラム（戸井地区，恵山地区）

戸井地区

:耐用年限1/2経過

:耐用年限経過

No.	団 地 名	建設年度	竣工年度	構造・階数	棟数	現戸数	活用手法	計画期間							見 通 し 期 間										備 考	R4年度 (2022年度) 末戸数		
								H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)			R12 (2030)	R13 (2031)
1	小安町団地	S42	S42	簡平	3	8	用途廃止			解体(8戸)																		
2	小安西団地	H9～H15	H9～H15	準平,準2	5	24	修繕対応																					24
		H17	H17	準平	1	4	修繕対応																					4
		H18	H18	耐平	1	4	修繕対応																					4
		H19	H20	耐2	1	4	修繕対応																					4
		S52	S52	簡平	2	8	維持管理																		解体(8戸)	8		
		S63	S63	簡2	1	5	修繕対応																					5
3	釜谷町団地	S47	S47	簡平	2	6	用途廃止										解体(6戸)											0
4	釜谷東団地	S58	S58	簡2	2	8	維持管理																			解体(8戸)	8	
5	汐首町団地	S49	S49	簡平	2	8	用途廃止										解体(8戸)											0
6	弁才町団地	S39	S39	簡平	1	4	用途廃止										解体(4戸)											0
7	浜町東団地	S44	S44	簡平	4	16	用途廃止										解体(16戸)											0
8	東浜町団地	S47	S47	簡平	3	10	用途廃止										解体(10戸)											0
9	浜町西団地	H5～H7	H5～H7	準2	3	20	修繕対応																					20
10	戸井沢団地	S43～S44	S43～S44	簡平	4	16	用途廃止										解体(16戸)											0
計					35	145		145	145	137	137	137	137	137	137	137	77											77
11	[特公賃]小安西団地	H8	H8	準2	1	4	修繕対応																					4
計					36	149		149	149	141	141	141	141	141	141	141	81											81

■ 恵山地区

:耐用年限1/2経過

:耐用年限経過

No.	団 地 名	建設年度	竣工年度	構造・階数	棟数	現戸数	活用手法	計画期間							見 通 し 期 間										備 考	R4年度 (2022年度) 末戸数		
								H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)			R12 (2030)	R13 (2031)
1	豊浦団地	H6～H7	H6～H7	準2	2	12	修繕対応																					12
2	中浜団地	S55	S55	簡平	3	8	維持管理																				解体(8戸)	8
		S61	S62	簡2	1	6	修繕対応																					6
3	女那川第2団地	S44～S45	S44～S45	簡平	3	12	用途廃止																					0
4	川上団地	S46	S46	簡平	5	20	用途廃止																					0
		S48	S48	簡平	2	8																						
		S49	S49	簡平	1	4																						
		S50	S50	簡平	1	4																						
		S51	S51	簡平	2	8																						
5	日ノ浜第1団地	S37	S37	簡平	2	6	用途廃止																					0
		S54	S54	簡平	2	6																						
6	日ノ浜第2団地	S40～S45	S40～S45	簡平	9	29	用途廃止																					0
		S48	S48	簡平	1	4																						
		S52	S52	簡平	1	4																						
7	日ノ浜第3団地	S56	S56	簡平	4	8	用途廃止																					0
8	恵山第1団地	S58	S58	簡平	2	5	維持管理																					9
		H4	H4	簡平	1	4																						
9	恵山第2団地	S42	S42	簡平	2	6	用途廃止																					0
10	恵山第3団地	S48	S48	簡平	1	4	用途廃止																					0
		S49	S49	簡平	1	4																						
		S50	S50	簡平	1	4																						
		S52	S52	簡平	1	4																						
		S54	S54	簡平	1	4																						
計					49	174		174	174	174	174	174	174	174	174	174	35											35

◇ ストック活用プログラム（樺法華地区，南茅部地区）

■ 樺法華地区

:耐用年限1/2経過

:耐用年限経過

No.	団 地 名	建設年度	竣工年度	構造・階数	棟数	現戸数	活用手法	計画期間								見 通 し 期 間										備 考	R4年度 (2022年度) 末戸数
								H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	R13 (2031)	R14 (2032)
1	新八幡町団地	H3	H3	簡2	1	3	修繕対応																				8
		H4	H4	簡2	2	5																					
2	新浜町団地	S55	S55	簡平	2	8	維持管理																				17
		S59	S59	簡平	2	5																					
		S62	S62	簡平	1	4																				解体(17戸)	
3	銚子団地	H19	H20	耐2	1	8	修繕対応																				8
計					9	33		33	33	33	33	33	33	33	33	33	33										33

■ 南茅部地区

:耐用年限1/2経過

:耐用年限経過

No.	団 地 名	建設年度	竣工年度	構造・階数	棟数	現戸数	活用手法	計画期間								見 通 し 期 間										備 考	R4年度 (2022年度) 末戸数
								H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	R13 (2031)	R14 (2032)
1	八木川団地	S45	S45	簡平	4	16	用途廃止										解体(16戸)										0
2	弥生団地	S43	S43	簡平	1	4	用途廃止										解体(8戸)										0
		S43	S43	簡平	1	4																					
3	カラマツ団地	H6	H6	準2	1	4	修繕対応																				20
		H7	H7	準2	1	4																					
		H8～H10	H8～H10	耐2	3	12																					
4	アカシア団地	S42	S42	簡平	2	12	用途廃止										解体(12戸)										0
5	見晴台団地	S53	S53	簡2	2	8	維持管理																				16
		S60	S60	簡2	1	4																					
		S62	S62	簡2	1	4																					
6	川汲緑ヶ丘団地	H4	H4	簡2	1	8	修繕対応																				12
		H5	H5	準2	1	4																					
7	白樺団地	S43	S43	簡平	2	8	用途廃止										解体(8戸)										0
8	東海団地	H9～H10	H9～H11	耐2	3	16	修繕対応																				16
		S52～S54	S52～S54	簡2	2	8	維持管理																				8
		S40	S40	簡平	3	10	用途廃止			解体(10戸)																	0
9	アスナロ団地	S41～S43	S41～S43	簡平	7	26	用途廃止										解体(26戸)										0
10	はまゆり団地	S41～S45	S41～S45	簡平	4	14	用途廃止			解体(4戸)							解体(10戸)										0
計					40	166		166	166	152	152	152	152	152	152	152	72										72
11	[特公賃]川汲緑ヶ丘団地	H7	H7	耐2	1	4	修繕対応																				4
計					41	170		170	170	156	156	156	156	156	156	156	76										76

函館市公営住宅等長寿命化計画一概要版一

策定 平成 2 5 年 6 月
一部改定 平成 2 7 年 3 月
一部改定 平成 3 1 年 (2019 年) 3 月
一部改定 令和 2 年 (2020 年) 3 月
一部改定 令和 3 年 (2021 年) 3 月
一部改定 令和 4 年 (2022 年) 3 月

発行 函館市都市建設部住宅課

〒040-8666 北海道函館市東雲町 4 番 1 3 号 TEL (0138) 21-3385 FAX (0138) 27-2340

URL <https://www.city.hakodate.hokkaido.jp/soshiki/juutaku/>

E-mail jutakusesaku@city.hakodate.hokkaido.jp
