

函館市公営住宅等長寿命化計画

策定 令和 5 (2023) 年 3 月
一部改定 令和 7 (2025) 年 2 月

函 館 市

目 次

第1章 計画の目的と位置づけ	1
1 計画の目的	2
2 計画の位置づけ	2
3 計画の期間	3
4 計画の対象	3
5 上位関連計画	4
第2章 市営住宅等を取り巻く現状と課題	7
1 市営住宅等を取り巻く現状	8
2 市営住宅等を取り巻く課題	23
第3章 計画の基本方針	25
1 管理適正化に関する基本方針	26
2 団地の集約・再編に関する基本方針	26
3 長寿命化に関する基本方針	27
第4章 事業手法の選定	29
1 事業手法の考え方	30
2 必要供給戸数の推計	32
3 事業手法の選定結果	33
第5章 実施方針	37
1 点検の実施方針	38
2 計画修繕の実施方針	39
3 改善事業の実施方針	40
4 建替事業の実施方針	41
5 管理運営の実施方針	42
第6章 長寿命化のための事業実施予定一覧	43
1 改善事業・用途廃止の実施予定一覧	44
2 建替事業の実施予定一覧	52
3 共同施設に係る事業の実施予定一覧	52
第7章 ライフサイクルコスト（LCC）	53
1 ライフルサイクルコスト（L C C）とその縮減効果の算出の考え方	54
2 L C Cの算出結果	55
3 L C Cの縮減効果の算出結果	55

資料編	57
1 団地配置図	58
2 団地写真	60
3 劣化状況調査	73
4 前計画の事業実施状況	75
5 事業手法の選定	77
6 事業計画	114
7 日常点検表	116
8 修繕周期表	117
9 長寿命化に係る交付金対象事業	121
10 地区区分	122