

住宅市街地整備計画書

1. 整備地区及び重点整備地区区域

(1) 整備地区

名称：大川団地地区
所在地：北海道函館市大川町の一部
面積：5.4 ha

(2) 重点整備地区

名称：大川団地地区
所在地：北海道函館市大川町の一部
面積：1.3 ha

2. 整備地区の整備の基本方針

(1) 整備地区の概要

当地区は、函館市の中心部にあるJR函館駅から北東約3キロメートル、また特別史跡五稜郭跡地から北西約1キロメートルに位置している。

この団地は、中心市街地にあるもと大川中学校の敷地を活用し、「まちなか公営住宅団地」として172戸の整備をするものである。

地区外には、小学校、小売店舗、飲食店等が立地し、地区内に3路線の市道、周辺には主要幹線道路である主要道道函館赤川線が整備され、通過交通も多く見られる。

本市の住宅マスタープランにおける基本目標に基づき住環境整備に取り組んでおり、今後も良好な住宅及び住環境の整備を図るものである。

(2) 整備地区の課題

【住宅】

- ・もと大川中学校の敷地を活用した新規建替団地として、老朽化した既設市営住宅からの移転者等による「まちなか居住」を推進するため整備するものであるが、周辺地区景観との調和や安全で良好な住環境確保に考慮する必要がある。

【道路】

- ・住棟から周辺道路への接続を適切に図る必要がある。また、地区内道路は経年劣化により路盤に亀裂が生じており、計画的な整備が必要となっているところもある。

【緑地】

- ・周辺環境に適した計画的な植栽に配慮する。

【コミュニティ】

- ・地域住民の活動拠点となる施設整備の検討をする。

【その他】

- ・各住棟間のアクセスの充実が望まれる。

(3) 整備地区の整備の方針

【住宅】

- ・多様な世代の居住によるにぎわいのある団地形成を目指す「まちなか公営住宅団地」を整備することにより、「まちなか居住」を誘導し市街地の活性化促進を図る。
- ・移転対象団地入居者のニーズを考慮するとともに、高齢者世帯、障がい者世帯、単身世帯や2人以上世帯など、多様な世帯構成に対応する住宅供給を図り、世代間バランスに配慮するものとする。

【道路】

- ・高齢者や障がい者、児童等の通行者の安全のため、団地敷地外の道路の環境整備を図る。

【緑地】

- ・中高層住棟整備による土地を有効利用し、緑化の推進と適切な堆雪スペースを確保する。

【コミュニティ】

- ・地区内外の住民の交流促進を図るため、地域のコミュニティ活動拠点として集会所機能の充実を図る。

【その他】

- ・暖房費の縮減と快適な環境維持のため、日照の確保や周辺の住宅地との調和、ゆとりある街並み形成と住棟間のアクセスに配慮した住棟の配置を図る。

3. 整備地区の土地利用に関する事項

住宅用地	約 3.51ha (64.7%)	道 路	約 0.38ha (7.1%)
商業・業務用地	(0.0%)	保 育 所	(0.0%)
公園・緑地	約 1.53ha (28.2%)	教 育 施 設	(0.0%)
その他の	(0.0%)	官 公 署 施 設	(0.0%)

4. 住宅等の整備に関する事項

(1) 主要な街区における住宅等の整備に関する事項

団地名 (工区名)(面積)	事業手法	施行者	建設戸数	住宅建設の基本方針
大川団地 (1.3 ha)	公営住宅整備事業等	函館市	(35) 137戸	もと大川中学校の敷地を活用し、「まちなか公営住宅団地」として建設し、良好な住宅供給とともに居住環境整備に努める。
合計			172戸	35戸は令和2年度に着手

5. 公共施設及び公益施設の整備に関する事項

(1) 主要な施設の整備に関する事項

施設名		整備の内容			
公共施設		名称	種別等	事業量	備考
	広場	広場	広場	400 m ²	
	歩道	歩道	歩道	100 m ²	
公益施設		名称	面積	備考	

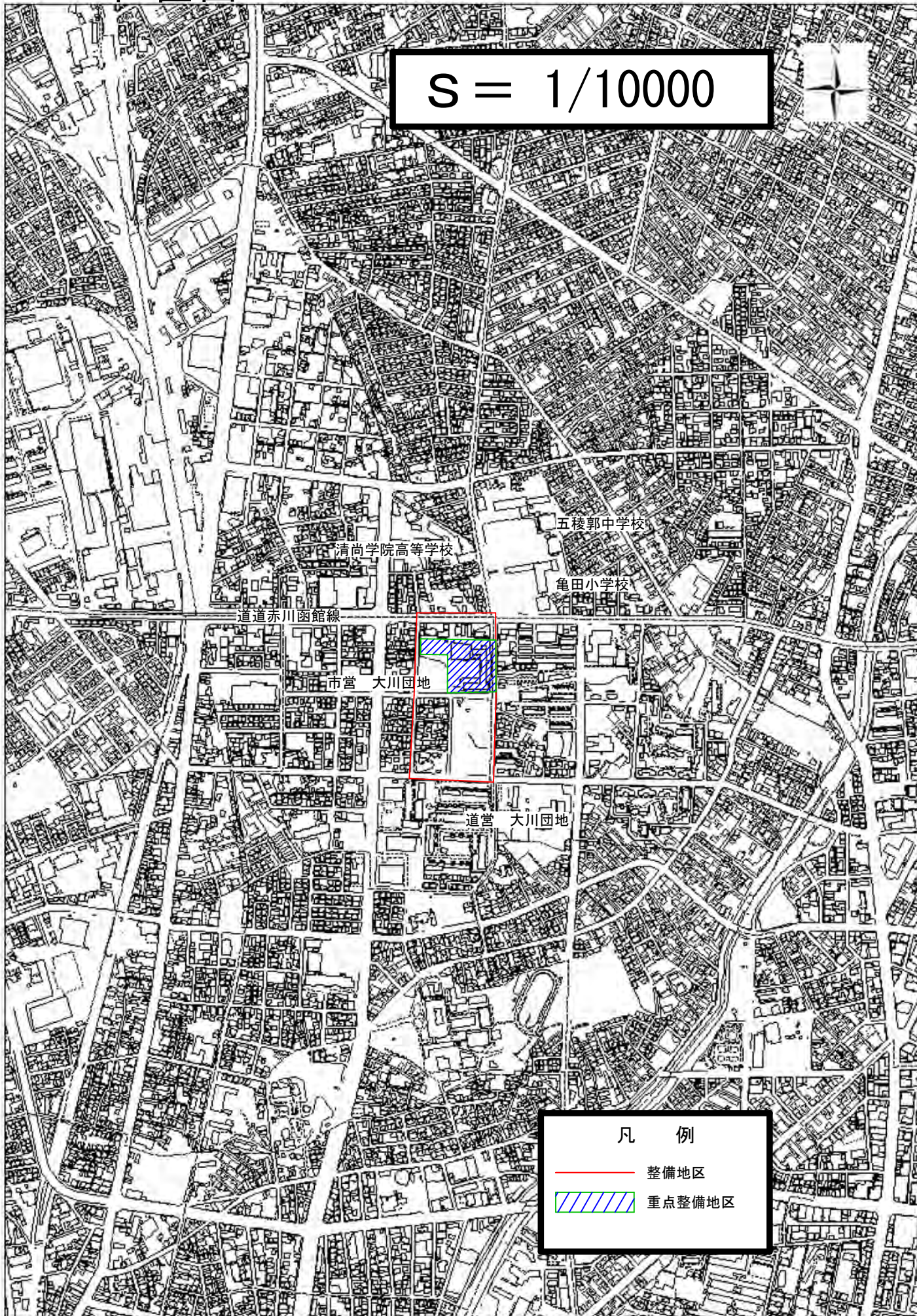
(2) その他の施設に関する事項

- ・ 駐車場整備：公営住宅整備事業と一体的に団地内駐車場を整備することにより、住宅セーフティネットの充実等を実現する。
- ・ 移転助成：公営住宅の建替等に伴う移転費を助成することにより、公営住宅整備を推進する。

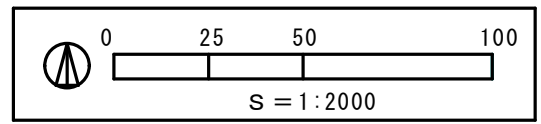
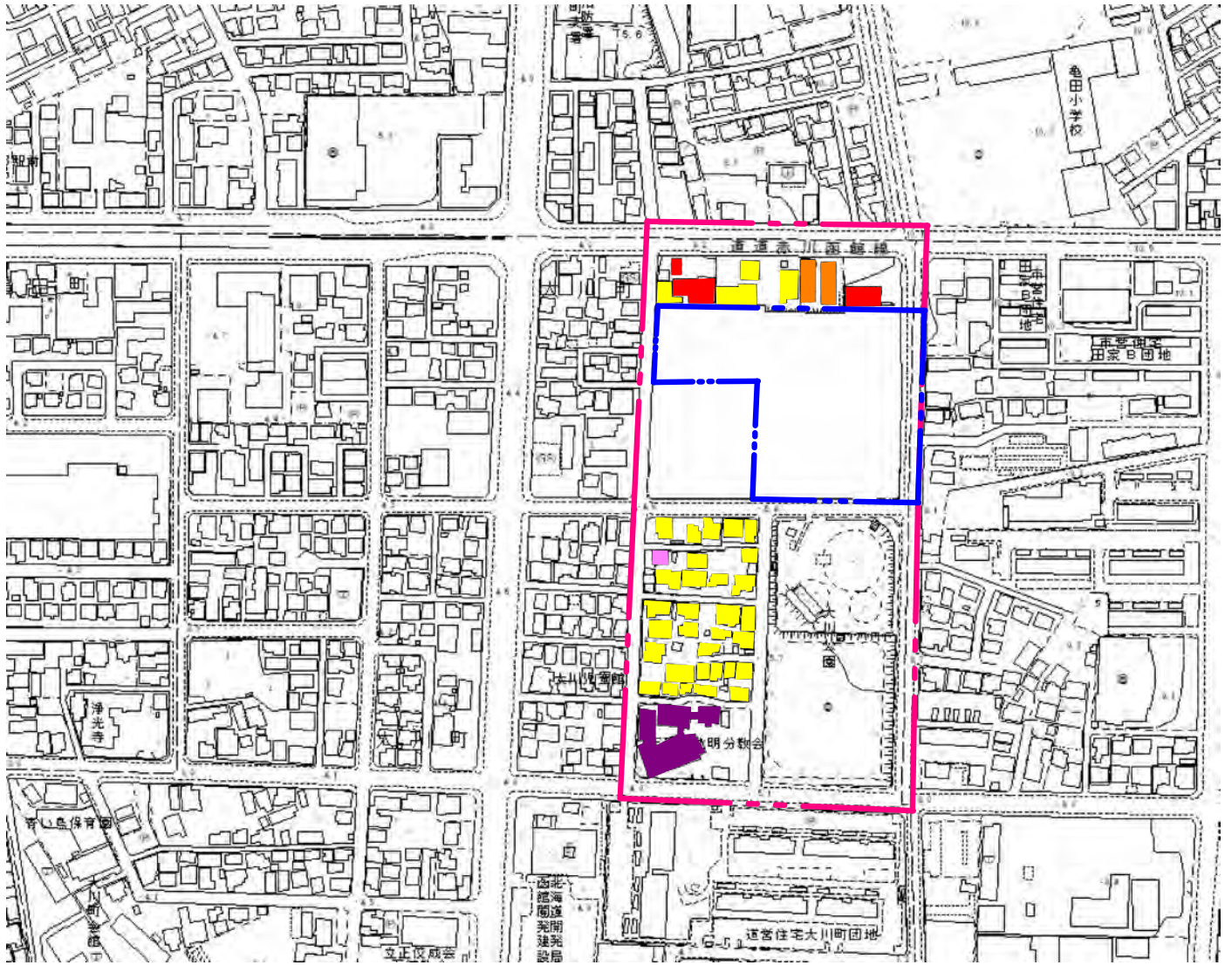
6. その他必要な事項

- ・ 施行年度 令和3年度～令和6年度

位置図

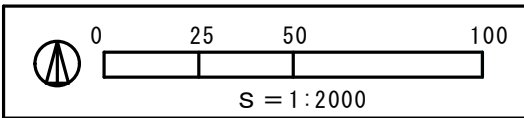
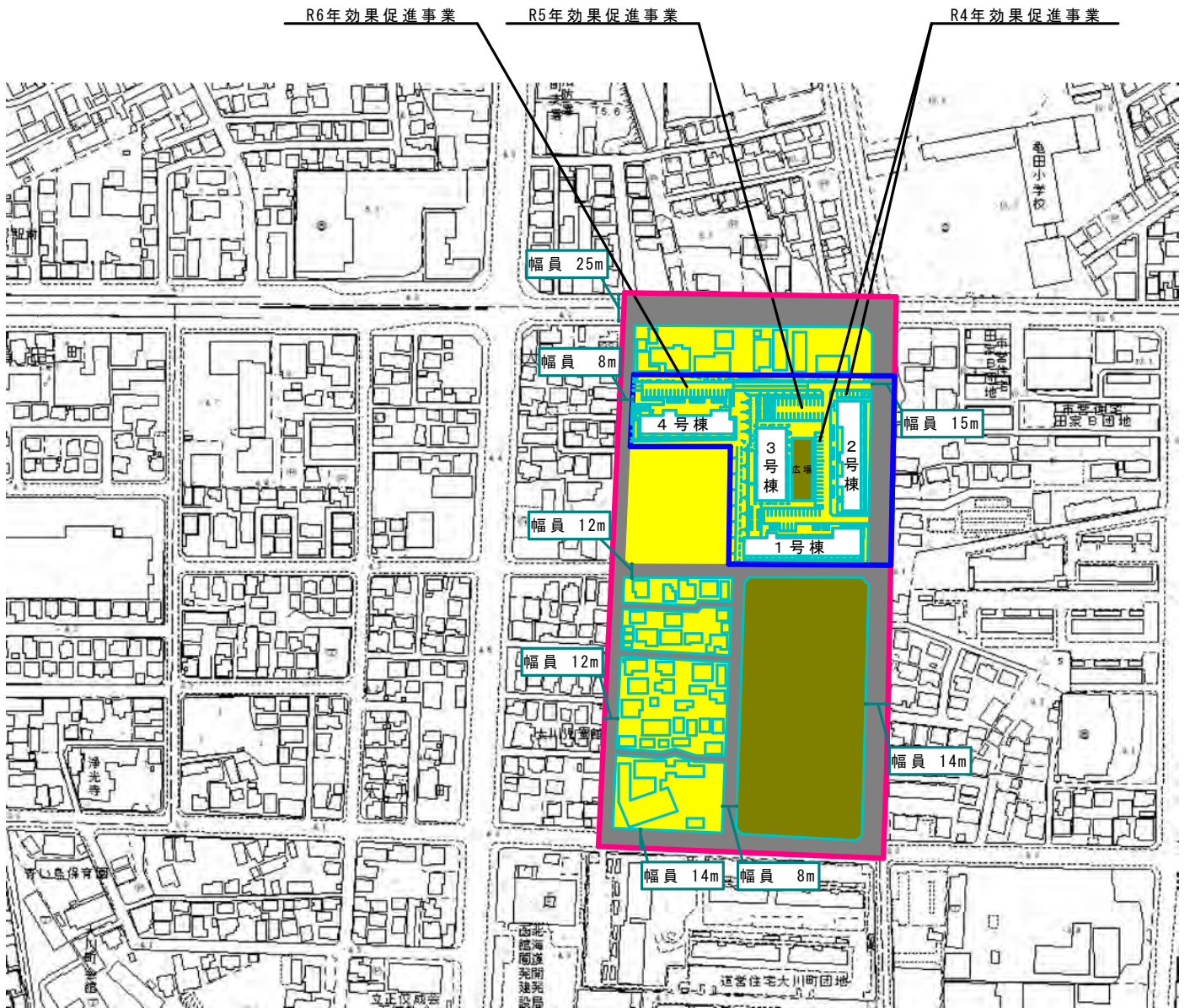


■ 整備地区区域図



凡例					
	住宅		工業		その他
	併用住宅施設		運輸・倉庫		耐火建築物
	商業		文教		整備地区
	業務		官公庁		重点整備地区

■ 整備地区計画図



凡例		
 住宅用地	 道路	 整備地区
 商業・業務用地	 教育施設	 重点整備地区
 公園・広場	 集会所	
 その他		