

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

〔1〕 都市機能の集積の促進の考え方

（1）新函館市総合計画での中心市街地の位置付け

平成19年10月、平成28年度を目標年次とした新函館市総合計画を策定した。

総合計画では、国際化や高齢化、情報化など、地域を取り巻く環境が大きく変化している状況に対応し、地域特性を生かしたまちづくりを進め、質の高い地域社会を築いていくため、都市の将来像を「人が輝きまちが輝く交流都市はこだて」と掲げている。

この都市の将来像を実現するため、5つの施策の大綱を定めた。

- ①心豊かな人と文化をはぐくむまち
- ②共に支えあい健やかに暮らせるまち
- ③快適で安らぎある住み良いまち
- ④環境と共生する美しいまち
- ⑤活力にあふれにぎわいのあるまち

このなかで、中心市街地について以下のように記載している。

第3部 快適で安らぎのある住み良いまち

第1章 快適な生活環境の整備

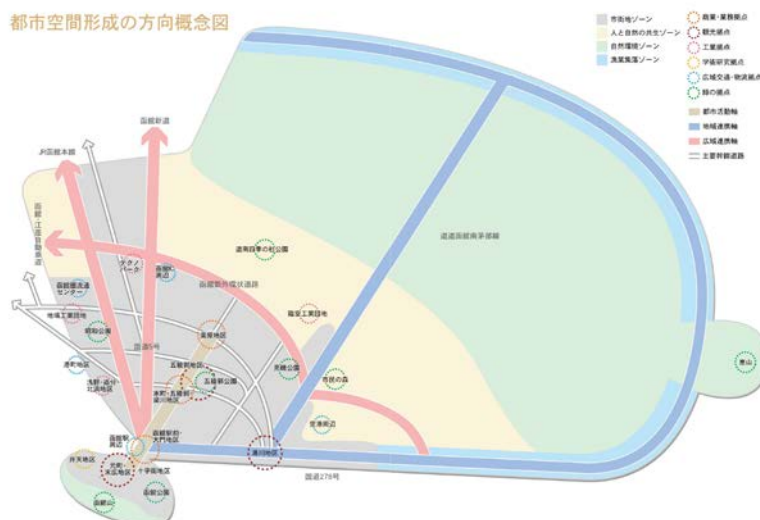
第1節 市街地の整備

1 中心市街地の機能強化

新幹線時代を見据え、函館の顔にふさわしい中心市街地としてのにぎわいを創出するため、函館駅前の公益施設用地の活用をはじめ、再開発事業の実施や借上市営住宅の供給などにより、商業・業務、医療・福祉、居住など、多様な都市機能の集積を図る。

また、土地利用の現況を踏まえ、都市機能の集積や地域間・都市間の交流連携を促進するため、ゾーン・拠点・軸の三つの要素からなる枠組みを設定し、自然環境と調和した魅力と活力のある都市空間の形成を図ることとしており、中心市街地は、市街地ゾーン、商業業務拠点・観光拠点・広域交通・物流拠点、都市活動軸に位置付けられている。

都市空間形成の方向概念図



（２）都市計画マスタープランとの整合性

平成 23 年 12 月，人口の減少や少子高齢化の進行，中心市街地の空洞化，さらには地球温暖化など様々なまちづくりを巡る課題に対応するため，総合的かつ具体的なまちづくりの指針として策定した。

本マスタープランでは、公共交通の利便性が高い中心市街地や路面電車沿線などに都市機能を集約し、これらの周辺に居住してもらうことによって、まちの維持管理コストを抑えつつ一定の利便性が確保される、「コンパクトなまちづくり」を目指すことを基本方針とした。また、20年後の姿を想定し、5つのまちづくりの目標を設定した。

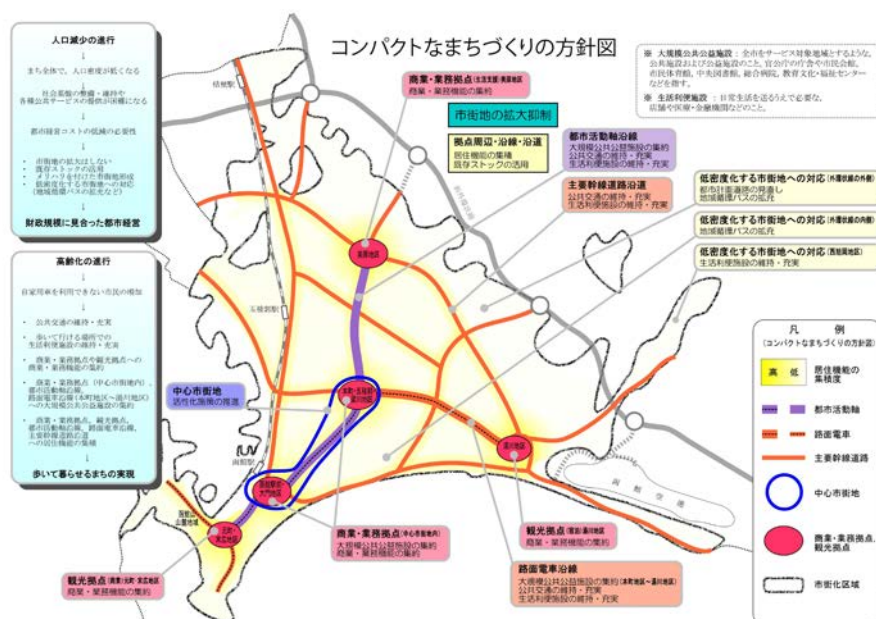
○まちづくりの目標

- ①歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり
- ②快適・安全なまちづくり
- ③市街地と農漁村地域が共生するまちづくり
- ④美しくうるおいあふれるまちづくり
- ⑤経済活動を支えるまちづくり

このなかで、中心市街地について以下のように記載している。

①歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり

- ・市民総体の利便性の向上のため、商業・業務拠点（中心市街地内）、都市活動軸沿線および路面電車沿線に、大規模公共公益施設の集約を進めます。
- ・歩いてまたは公共交通を利用して生活を送ることができるよう、都市活動軸沿線、路面電車沿線および主要幹線道路沿道において、市民が日常的に利用する店舗や医療・金融機関など生活利便施設の維持・充実を促進するとともに、商業・業務拠点とその周辺および観光拠点とその周辺ならびに都市活動軸沿線、路面電車沿線および主要幹線道路沿道において、居住機能の集積を図ります。



〔2〕都市計画手法の活用

（1）準工業地域における大規模集客施設の立地規制について

本市においては、人口減少・超高齢社会の到来をふまえ、市民が歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めるため、市街地の拡大を抑制するとともに、各種都市機能の集約・集積を図る方針を定めたところであり、大規模集客施設については、商業業務地以外の地域に立地することにより、中心市街地の空洞化が一層進行するなど、都市構造に様々な影響を与える恐れがあることから、都市機能の無秩序な拡散を防止するため、準工業地域において大規模集客施設の立地を制限する。ただし、準工業地域において既に特別用途地区〔特別業務地区〕または地区計画の区域については、特別用途地区〔特別業務地区〕または地区計画の変更を行い大規模集客施設の立地を制限する。

【特別用途地区の内容】

- ・函館圏都市計画特別用途地区

種類：大規模集客施設制限地区

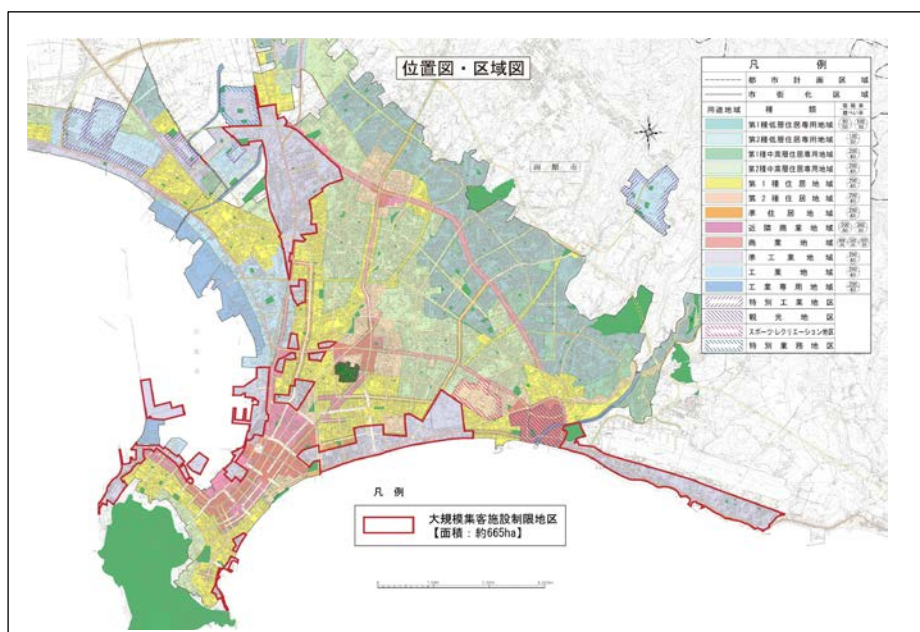
面積：約 665 ヘクタール

規制建築物：大規模集客施設

※大規模集客施設とは、劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場または勝舟投票券発売所に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場または観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの。

【特別用途地区の都市計画決定に関する経過】

平成 24 年 1 月～2 月 住民意見交換会, 5 月 函館市都市計画審議会（予備審議）
6 月 都市計画法に基づく縦覧, 7 月 函館市都市計画審議会（本審議）
8 月 都市計画変更告示, 11 月 建築条例施行



〔３〕都市機能の適正立地，既存ストックの有効活用等

（１）市内公共公益施設等の立地状況

１）主な公共公益施設（中心市街地及び周辺立地）

施設名	区域	備考
函館市中央図書館	中心市街地	
函館市芸術ホール	中心市街地	
箱館奉行所	中心市街地	
道立函館美術館	中心市街地	
函館五稜郭病院	中心市街地	
函館年金事務所	中心市街地	
函館中央病院	中心市街地	
函館市青年センター	中心市街地	
函館市市民プール	中心市街地	
函館市陸上競技場	中心市街地	
函館市市民野球場	中心市街地	
函館市庭球場	中心市街地	
函館赤十字病院	中心市街地	
函館地方合同庁舎	中心市街地	
函館公共職業安定所	中心市街地	
NHK函館放送局	中心市街地	
函館中央郵便局	中心市街地	
J R 函館駅	中心市街地	
函館商工会議所	中心市街地	
函館市総合保健センター	中心市街地周辺	
函館中央警察署	中心市街地周辺	
函館税務署	中心市街地周辺	
函館共愛会病院	中心市街地周辺	
函館地方裁判所	中心市街地周辺	
函館法務総合庁舎	中心市街地周辺	
函館市総合福祉センター	中心市街地周辺	
大村病院	中心市街地周辺	
日本銀行函館支店	中心市街地周辺	
函館市消防本部	中心市街地周辺	
函館市役所	中心市街地周辺	

2) 教育施設

施設名	施設数	施設内訳
幼稚園	26	市立 2, 私立 23, 国立 1
小学校	48	市立 46, 私立 1, 国立 1
中学校	32	市立 28, 私立 3, 国立 1
高等学校	16	道立 7, 市立 1, 私立 8
大学	4	私立 1, 公立 1, 国立 2
高専, 短大	3	国立 1, 私立 2
各種学校, 専修学校	23	市立 1, 私立 21, 国立 1

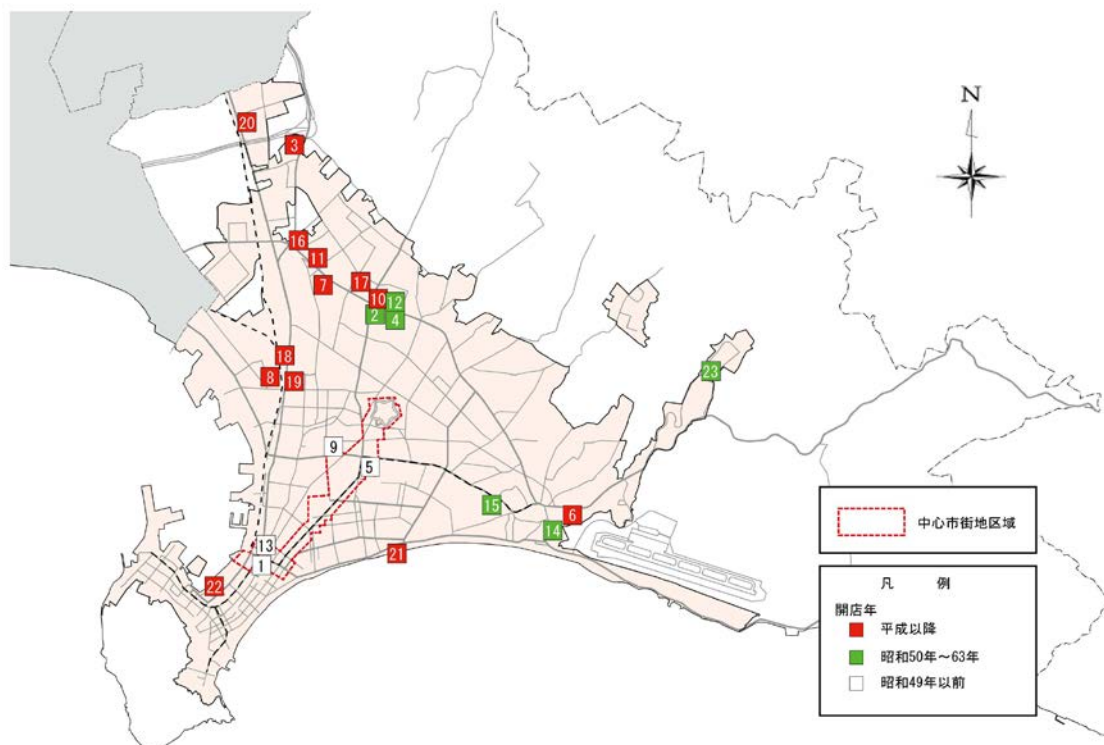
3) 医療施設

区 分	施設数	病床数
病院	31	6,537
医科診療所	234	586

(2) 大規模小売店舗の立地状況

番号	名称	店舗面積 (㎡)	開店年 (㎡)	業態
1	棒二森屋	22,153	S12	百貨店
2	MEGAドンキホーテ	20,297	S55	スーパー・専門店
3	ホームックスーパーデポ石川店	16,495	H17	専門店
4	イトーヨーカ堂	15,648	S55	スーパー・専門店
5	丸井今井函館店	15,175	S44	百貨店
6	フレスポ函館戸倉	15,159	H20	スーパー・専門店
7	函館昭和タウンプラザ	13,431	H13	スーパー・専門店
8	ポールスターショッピングセンター	12,705	H19	スーパー・専門店
9	テーオーデパート	10,313	S30	百貨店
10	ヤマダ電機テックランド函館2号店	6,806	H20	専門店
11	ケーズデンキ函館本店	6,794	H20	専門店
12	ニトリ函館店	6,712	S57	専門店
13	和光ビル	6,077	S34	専門店
14	グルメシティ湯川店	6,047	S56	スーパー
15	コープさっぽろ湯川店	5,747	S55	スーパー
16	トイザらス・魚長	5,733	H11	スーパー・専門店
17	アドマーニ美原	4,409	H10	スーパー・専門店
18	ヤマダ電機テックランド函館店	4,307	H15	専門店
19	コジマNEW函館店	4,148	H19	専門店
20	桔梗ショッピングセンター	4,114	H3	スーパー・専門店
21	ジャンボイエロー金堀店	3,993	H7	専門店
22	函館ファクトリー	3,811	H4	専門店
23	コープさっぽろ旭岡店	3,619	S58	スーパー

大規模小売店舗の立地状況（店舗面積 3,000 ㎡以上）



〔４〕都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積に向けて特に資すると考えられる事業等については以下のとおりであり、一体的かつ連携して事業に取り組むことで、事業効果を高め活性化を推進していく。

○市街地の整備改善のための事業

- ・グリーンプラザ整備事業
- ・市道広小路整備事業
- ・市道ときわ通改築事業
- ・市道放射２－２号線歩道整備事業
- ・市道ときわ通歩道整備事業
- ・歩行者用案内サイン整備事業
- ・アーケード撤去事業
- ・函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業
- ・函館本町地区優良建築物等整備事業

○都市福祉施設を整備する事業

- ・子育て世代活動支援プラザ整備事業
- ・はこだておもしろ館整備事業
- ・市民交流プラザ整備事業
- ・ふれあいセンター整備事業
- ・観光センター整備事業

○街なか居住を推進するための事業

- ・函館本町地区優良建築物等整備事業（再掲）
- ・函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業（再掲）

○商業の活性化のための事業

- ・函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業（再掲）
- ・函館本町地区優良建築物等整備事業（再掲）
- ・渡島ドーム整備事業
- ・G－s i t e（五稜郭グルメ村）整備事業

○公共交通機関の利便性増進のための事業

- ・バス停留所上屋整備事業
- ・電車停留所整備事業
- ・観光等案内情報端末整備事業
- ・超低床車両導入事業