

2 地区別まちづくりの方針

(1) 西部地区A

① 地区の概要

本地区は、市街化区域の南西部に位置し、本市の発祥の地である函館山麓から函館駅前周辺に広がる市街地です。土地利用については、函館駅前・大門地区、元町・末広地区、都市活動軸沿線および路面電車沿線で商業系が比較的多く、臨港地区およびその周辺で工業系が比較的多いほか、その他では概ね住居系となっています。

本地区には、旧函館区公会堂やハリストス正教会をはじめ、歴史的町並みなどの文化遺産を擁する観光拠点である元町・末広地区があるほか、商業・業務拠点であり、本市における交通の要衝でもある函館駅前・大門地区があります。

② 地区の課題

本地区においては、人口減少と高齢化、中心市街地の空洞化、さらに地区の一部における木造老朽家屋の密集が課題になっているほか、路面電車沿線などにおける居住機能の集積および公共交通の維持・充実、路面電車沿線および弁天地区や谷地頭地区などにおける生活利便施設の維持・充実、函館山麓における歴史的景観の保全・整備、弁天地区における国際的な水産・海洋に関する学術研究拠点の形成、若松地区における大型旅客船ふ頭の整備のほか、空き家・空き地の活用などが求められています。



函館駅



路面電車沿線の公共施設（末広地区交差点）



歴史的建造物（元町公園付近）



歴史的建造物（末広地区赤レンガ倉庫群）



③ まちづくりの方針

【西部地区 A】

土地利用の方針

市街化区域

■ 住居系市街地

- 函館駅前・大門地区および元町・末広地区ならびにその周辺地区には、高密度での土地利用を促進する高度利用住宅地を配置し、整備済みの都市施設や公共施設など社会資本ストックの有効活用を図りながら、多様な都市機能と複合した街なか居住を推進します。
- 放射1号線、放射2号線の各路線の沿道には、高密度での土地利用を促進する高度利用住宅地を配置し、容積率の緩和制度を活用した街なか居住の推進などにより、土地利用の高度化を図ります。
- その他の区域については、低層住宅と中層住宅が中心となり中密度での土地利用を促進する一般住宅地を配置し、地区の特性を踏まえた生活利便施設等が立地する良好な住環境の形成を図ります。
- 船見、弥生、元町などの函館山麓地域は、狭小宅地や細街路による建て詰まり、さらには老朽家屋の増加など多くの課題を抱えている一方で、数多くの歴史的建造物が立地している地域であることから、異国情緒豊かな歴史的景観の保全・整備に努めるとともに、その歴史的環境との調和に配慮しながら、居住環境の改善やオープンスペースの確保に努めます。

■ 商業系市街地

- 函館駅前・大門地区に中心商業業務地を配置し、商業・業務施設と住宅とが複合化した高密度での土地利用を促進するほか、新幹線時代を見据え、函館の顔にふさわしい広域的な商業・業務拠点としてのにぎわいを創出するため、函館駅前市有地の有効活用や商店街の活性化を進めるとともに、多様な都市機能の集積や複合化を図ります。
- 函館駅前・大門地区においては、市街地再開発事業の促進や空き地・空きビル・空き店舗の利活用などにより、商業・業務・医療・福祉・居住などの都市機能の集積・向上を進め、中心市街地の再生を図ります。
- 函館駅前・大門地区において、高い容積率を指定している地域については、今後とも都市機能の維持・充実と合理的な土地利用を図るため、施設の複合化・高層化など土地の高度利用を促進します。
- 元町・末広地区には、商業・業務施設と住宅とが複合化した高密度での土地利用を促進する拠点商業業務地を配置し、観光商業系の拠点として、利便性や快適性に富んだ観光商業地としての土地利用を進めます。
- 弁天、谷地頭地区に地域商業業務地を配置し、地区の特性を踏まえた生活利便施設等の維持・充実を図ることにより、当該地区を核とする日常生活圏を維持します。

■ 工業・流通業務系市街地

- 函館港に面する弁天地区については、中密度での土地利用を基本とする専用工業地を配置し、造船や食品加工など、地区の特性に応じた製造業を主体とした工業に専用化した土地利用を図ります。

■ その他

- 大規模公共公益施設については、誰もが容易に利用可能となるよう、公共交通の便が良い都市活動軸沿線および函館駅前・大門地区に集約します。
- 函館駅前・大門地区および元町・末広地区ならびにその周辺と、都市活動軸沿線や路面電車沿線のほか、放射1号線、放射2号線、西部環状線の各沿道は生活利便性や交通利便性が高い地区であることから、空きビル・空き店舗の利活用など、既存ストックの活用を図るとともに、各種居住支援策の導入検討、空き地・空き家の利活用、公営住宅の整備などを進め、居住機能の集積を図ります。

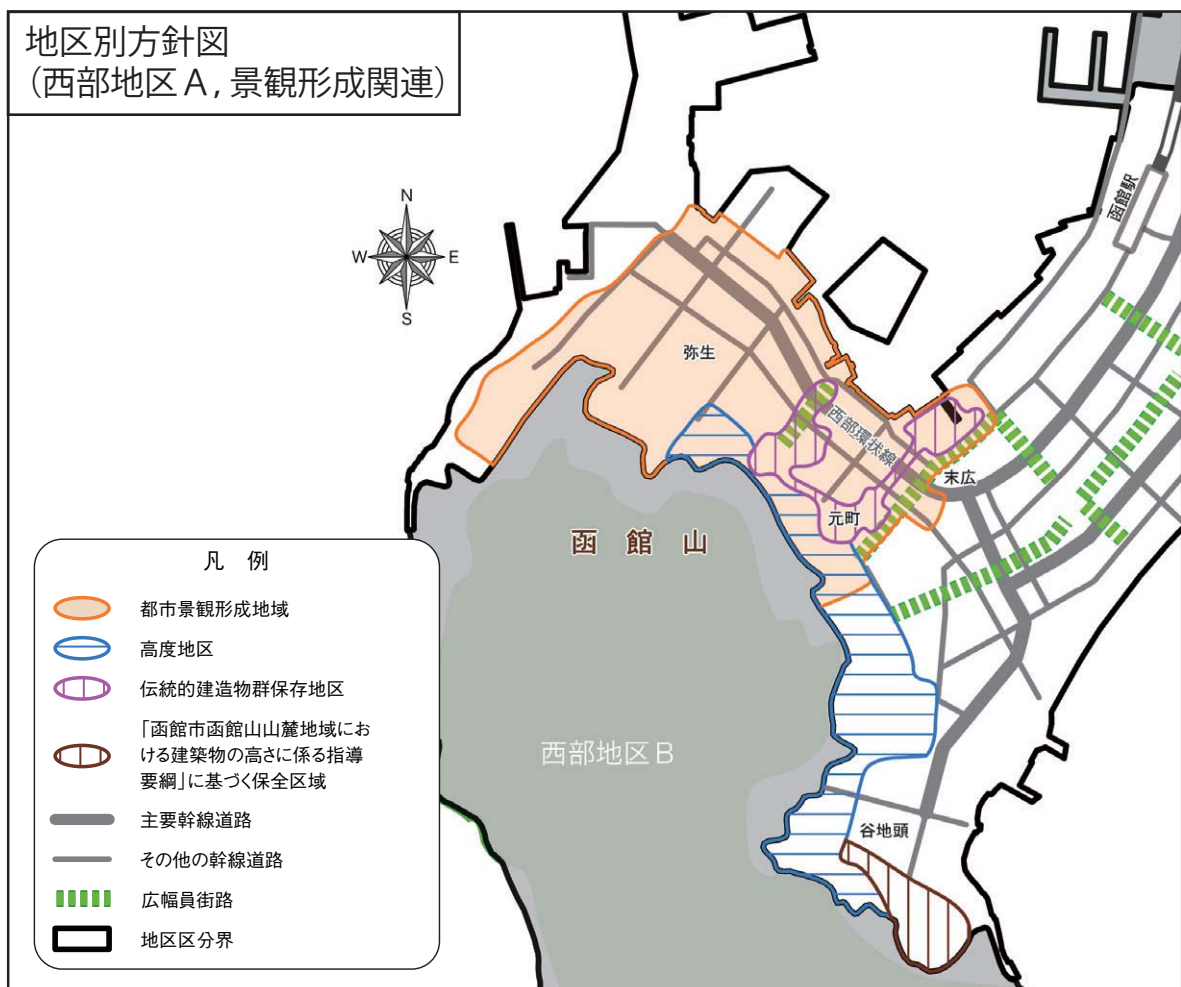
都市施設整備の方針		○ 住宅、工場等の混在により工業系の用途地域が指定されている地区については、都市全体の都市機能の配置や周辺の土地利用などに配慮しながら、土地利用の動向や地区の特性を踏まえた用途転換、用途純化または用途の複合化を進めます。 ○ 住居系市街地のうち広範囲に準防火地域が指定されている地区については、準防火地域指定の必要性について検証し、必要に応じた見直しを行います。 ○ 大規模集客施設が商業業務地以外の地域に立地することにより、中心市街地の空洞化が一層進行するなど、都市構造に様々な影響を与えるおそれがあることから、中心市街地活性化基本計画の見直しに併せ、特別用途地区や地区計画等を活用し、準工業地域における大規模集客施設の立地を制限します。 ○ 函館港の臨港地区については、港湾計画に基づき、港湾の機能を十分に確保し、その利用の増進を図るために必要な範囲を指定します。 ○ 弁天地区においては、国際水産・海洋総合研究センターを整備し、国や道などの研究機関の誘致等を進め、本市の特性を生かした国際的な水産・海洋に関する研究・交流空間の形成を図ります。
	道路	○ 幹線道路については、舗装の摩耗や劣化の進行している路線のオーバーレイを進めるほか、未整備の市道については、地域の特性に応じて舗装新設を進めるとともに、老朽化が著しい路線については、2次改築を推進します。 ○ 函館山麓地域や函館駅前・大門地区については、うるおいのある開放的な道路空間の創出を図るため、景観に配慮した道路整備や街路樹の植栽、無電柱化などの整備を進めます。 ○ 安全でゆとりある歩行空間を確保するため、歩道の拡幅整備やバリアフリー化を進めるとともに、環境負荷の低減を図るため自転車通行環境の整備を進めます。 ○ 都市計画決定後、長期に渡り事業未着手の都市計画道路については、将来都市像や社会情勢の変化を踏まえ、その必要性を総合的に点検・検証し計画の変更や廃止を含めた見直しを進めます。
	公共交通	○ 北海道新幹線の開業を見据え、新幹線利用者にとって最も利便性の高いアクセス方式を確立できるよう、ダイヤ編成や新函館（仮称）駅における同一ホームでの乗り換え方式の検討を進めるとともに、リレー列車にふさわしい新型車両の導入等について検討します。 ○ 公共交通利用者の利便性を確保するため、拠点間を効率的に移動できるとともに生活利便施設などへ容易にアクセスできる、バス路線網の再構築と地域循環バスの拡充について検討します。 ○ 路面電車・バス・鉄道などの円滑な乗り継ぎを可能とする乗換ターミナル等の整備を検討し、公共交通の有機的なネットワーク化を進めます。 ○ 停留所のバリアフリー化や上屋設置を進めます。
	港湾	○ 若松地区においては、大型旅客船の入港に対応する、ふ頭の整備を進めるとともに災害時の緊急物資輸送等に資する耐震性の高い港湾施設の整備を促進します。 ○ 弁天地区においては、国際的な水産・海洋に関する学術研究拠点の形成を図るため、調査研究船の係留施設やアクセス道路等の整備を進めます。 ○ 弁天・末広地区においては、港湾景観の向上と憩いとやすらぎを実感できる親水空間の充実を図るため、ウォーターフロント等の緑地整備を進めます。



都市環境の方針	公園緑地	■ 公園等 ○ 公園については、市民の憩いや休息、文化やスポーツ・レクリエーション活動の場といった様々な機能や市民ニーズを踏まえつつ、地区のバランスを考慮した多様な整備に努めます。 ○ 整備が完了している既存の公園や緑地については適切な維持管理に努めます。また、特に施設の老朽化が進んでいる公園については、「公園施設長寿命化計画」を策定し、バリアフリー化や、ユニバーサルデザインを導入しながら、誰もが親しめる特色のある公園の再整備を進めます。 ○ ゆとりある都市空間の形成を図るため、広幅員道路（広路）などの既存施設や公共空地の有効活用を進め、身近なオープンスペースの確保に努めます。 ■ 緑化 ○ 公共用地の緑化を進めるとともに、ボランティア・サポート・プログラムや沿道花いっぱい運動などにより、市民協働による緑化を推進します。
	下水道	○ 幹線管渠きょせんかんきょなどの整備を進めるとともに、ポンプ場の機能向上に努めます。 ○ 下水道施設の安定的な稼働により、下水処理を確実に行うため、計画的な施設の延命化や更新に努めます。 ○ 公共用水域の水質の保全や公衆衛生上の安全を確保するため、合流式下水道の放流水の水質改善を推進します。
	河川・海岸	■ 海岸 ○ 宝来地区から大森地区に至る函館海岸においては、市民が親しめる海洋性レクリエーション機能を有する水辺空間としての整備を関係機関に働きかけるとともに、海岸保全施設の設置を促進し、その保全に努めます。
	都市防災	○ 土砂災害の危険がある地域については、「土砂災害防止法」に基づく土砂災害警戒区域等への指定を北海道に要請するとともに、地域住民の円滑かつ迅速な避難が可能となるよう、ハザードマップの配布などによって、警戒区域の位置や避難所等の周知に努めるなど警戒避難体制の充実を図るほか、砂防施設・急傾斜地崩壊防止施設等の整備を促進します。 ○ 既設の砂防施設・急傾斜地崩壊防止施設等の適切な維持管理に努めます。 ○ 公共性の強い建築物や不特定多数の人が利用する建築物については、所有者からの定期的な報告を求めることにより、その建物の防災設備の状況を確認するとともに、耐震診断や耐震改修の実施状況を把握するほか、必要に応じて、防災・耐震性能の向上に係る指導・助言等を行います。 ○ 耐震基準に満たない木造家屋については、耐震診断や耐震改修の支援を行うなど、その耐震化を促進するほか、災害時の避難経路を確保するため、屋外広告物等の落下防止やブロック塀の倒壊防止などの対策について、普及・啓発を進めます。 ○ 所有者不明などの理由により、適切な維持管理や解体が望めない老朽の著しい空き家は、災害時に倒壊し易いほか、不審火により出火のおそれがあることから、その取壊しを含めた防災対策について検討します。
	景観形成	○ 良好な景観の形成を図るため、市全域を景観計画の区域として、「函館らしさの保全・強調」、「函館の都市景観上の特徴の保全・活用」、「豊かな都市環境の実現」の3つの方針に基づき、景観法の制度を活用した取り組みを進めるとともに、地域特性に応じた屋外広告物の規制を行うことで、総合的な景観形成の推進に努めます。

- 都市景観形成に関して配慮が求められる行為に対し、専門的立場から技術的アドバイスをを行う景観アドバイザー制度等の活用により、景観誘導を図るほか、函館駅前・大門地区については、函館の顔にふさわしい都市空間を創出するための手法について検討します。
- 景観協定を結んだ地域住民や都市景観の形成に寄与すると認められる市民団体を支援することにより、市民が主体となった景観形成活動を促進します。
- 都市景観形成上、特に重要な地域である都市景観形成地域においては、本市の誇るべき歴史的景観を後世に伝え残していくため、景観計画に定める、景観の形成に関する方針や行為の制限に関する事項等の見直しにより、積極的な景観誘導を図ります。
- 歴史的景観を形成する指定建造物等については、老朽化や所有者の高齢化などにより維持保全が困難なものもみられるようになってきたことから、規模・構造・用途といった個々の特性に応じ、保全・活用の方法および助成制度の検討やNPO等の民間組織と連携した保全システムの構築に取り組みます。
- 歴史的景観を「まもり、そだて、つくり」あげていくために、伝統的建造物および景観形成指定建築物等以外の歴史的な建築物や歴史的景観に配慮して建てられた建築物について、登録・誘導建築物制度の導入を検討するとともに、上下和洋折衷・洋風等の函館らしい町家などで構成する歴史的な町並みの保全・形成に向け、建築物等の外観誘導や空き地・空き家の解消を図るため、支援策の拡充や新たな支援方法について検討します。
- 函館山麓地域については、「都市計画法」に基づく高度地区や「函館市函館山麓地域における建築物の高さに係る指導要綱」に基づく保全区域に指定しており、今後とも、これらの適切な運用により、函館山の眺望景観の保全に努めます。

地区別方針図
(西部地区A, 景観形成関連)





(2) 西部地区B

① 地区の概要

本地区は、函館山緑地が地区の大部分を占め、周囲をその他緑地が帯状に取り囲んでいます。これらの緑地は、良好な自然が保たれ、貴重な動植物の宝庫となっているほか、その山頂部が夜景の眺望点として本市における有数の観光資源ともなっています。

② 地区の課題

本地区においては、函館山緑地における生態系の保全をはじめ、市民や観光客に親しまれる緑地としての魅力の向上などが求められています。



函館山緑地



函館山山頂展望台



立待岬



③ まちづくりの方針

【西部地区B】		
土地利用の方針	市街化調整区域	■ その他緑地 ○ 函館山周辺のその他緑地については、函館山と一体となった自然環境を保全するため、風致地区や特別緑地保全地区の指定などを検討していきます。 ■ 既存集落および既存住宅地 ○ 谷地頭地区については、地区の特性に応じ、周辺環境と調和した住宅地としての維持に努めます。
	公園緑地	■ 緑環境 ○ 函館山緑地については、自生植物や野鳥などに十分配慮し、優れた自然環境および生態系の保護・保全を図りながら、散策路や休憩施設の整備のほか、旧要塞跡地の活用について検討します。
都市施設整備の方針	河川・海岸	■ 海岸 ○ 市民のふれあいの場、多様なレクリエーションに対応できる場として、入舟地区の海水浴場の維持に努めます。
	合併処理浄化槽	○ 既存住宅地においては、自然環境に配慮するとともに、良好な住環境を維持するため、合併処理浄化槽の普及に努めます。
	都市防災	○ 土砂災害の危険がある地域については、「土砂災害防止法」に基づく土砂災害警戒区域等への指定を北海道に要請するとともに、地域住民の円滑かつ迅速な避難が可能となるよう、ハザードマップの配布などによって、警戒区域の位置や避難所等の周知に努めるなど警戒避難体制の充実を図るほか、砂防施設・急傾斜地崩壊防止施設等の整備を促進します。 ○ 既設の砂防施設・急傾斜地崩壊防止施設等の適切な維持管理に努めます。
都市環境の方針	景観形成	○ 良好な景観の形成を図るため、市全域を景観計画の区域として、「函館らしさの保全・強調」、「函館の都市景観上の特徴の保全・活用」、「豊かな都市環境の実現」の3つの方針に基づき、景観法の制度を活用した取り組みを進めるとともに、地域特性に応じた屋外広告物の規制を行うことで、総合的な景観形成の推進に努めます。 ○ 魅力的な自然景観の眺望を地域資源として活用するため、函館山山頂および立待岬における良好な眺望点の維持に努めます。

