

(3) 中央部地区

① 地区の概要

本地区は、市街化区域のほぼ中央に位置しています。土地利用については、本町・五稜郭・梁川地区、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、道立函館美術館、芸術ホール、中央図書館、千代台公園などの教育・文化・スポーツ施設をはじめ、合同庁舎、裁判所などの官公庁施設のほか、総合病院が集積しています。また、観光資源でもある特別史跡五稜郭跡や、商業・業務拠点である本町・五稜郭・梁川地区があります。

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新川地区や中島地区などにおける生活利便施設の維持・充実とともに、空き地・空き家の利活用などが求められています。



本町・五稜郭・梁川地区（商業・業務拠点）



特別史跡五稜郭跡



千代台公園



道立函館美術館、芸術ホール



③ まちづくりの方針

【 中央部地区 】

土地利用の方針

市街化区域

■ 住居系市街地

- 本町・五稜郭・梁川地区およびその周辺地区には、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、中環状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。
- 狭あいな道路が多い大縄地区における木造老朽家屋などの密集地については、地区計画等を活用し、段階的にその解消に努め、地区の居住環境の改善や防災性の向上を図ります。

■ 商業系市街地

- 本町・五稜郭・梁川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とともに、にぎわいのある都市活動が行われる拠点として、観光施設、文化教養施設、スポーツ・レクリエーション施設と連携した広域的な商業・業務機能の充実を図ります。
- 本町・五稜郭・梁川地区においては、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。
- 本町・五稜郭・梁川地区において、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。
- 新川、中島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。
- 中心商業業務地や拠点商業業務地を相互に結ぶ放射1号線、放射2号線、中環状線の各沿道などの交通利便性の高い地区については、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沿道商業業務地を配置し、沿道サービス施設や生活利便施設等の立地により道路利用者や背後地居住者の利便性向上を図ります。

■ 工業・流通業務系市街地

- 函館港に面する海岸、万代地区に中密度での土地利用を基本とする一般工業地を配置し、港湾機能や物流機能の増進を図ります。

■ 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、路面電車沿線（本町地区～湯川地区）および本町・五稜郭・梁川地区に集約します。
- 本町・五稜郭・梁川地区およびその周辺と、都市活動軸沿線や路面電車沿線のほか、放射1号線、放射3号線、放射4号線、中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、空き地・空き家の利活用、公営住宅の整備などを進めるほか、中心市街地においては、各種居住支援策の導入を検討し、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。特に、工業系の用途地域が指定されている大縄、松川、万代、亀田、八幡、宮前などの各地区のうち、住宅地としての土地利用が進行している地区については、地域の良い住環境を形成するため、既存工場等の操業環境への影響を考慮しながら、住居系用途地域への転換を進めます。 ○ 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。
	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。 ○ 本町・五稜郭・梁川地区については、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	○ 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。 ○ 都市内を円滑かつ手軽に移動できるよう、路面電車延伸、公共交通料金の均一化等のマルチモーダル施策の検討を進めます。
	港湾	○ 中央ふ頭地区および万代地区においては、港湾の環境整備を図るため、緑地整備を進めます。
	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、多様なレクリエーションニーズに対応できる場として、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。



都市環境の方針		○ 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。 ■ 緑環境 ○ 都市にうるおいを与える貴重な緑として柳町地区の風致・保健保安林の保全に努めます。 ■ 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}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	■ 河川 ○ 主要な河川であり既に整備が完了している亀田川については、適切な維持管理に努めます。 ■ 海岸 ○ 宇賀浦地区から金堀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。
	廃棄物処理施設	○ 廃棄物の適正処理や生活環境の保全・向上を図るため、ごみ焼却工場などの適切な維持管理や施設の更新に努めます。 ○ 循環型社会の形成や環境負荷の軽減を図るため、ごみ焼却工場の廃熱エネルギーの有効活用を図るとともに、そこから搬出される焼却灰の再利用について検討します。
	都市防災	○ 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, 景観誘導を図ります。
- 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。

