(4) 東央部地区A

① 地区の概要

本地区は，市街化区域の東部に位置しています。土地利用については，湯川地区および路面電車沿線で商業系が比較的多いほか，鈴蘭丘地区で工業系，その他では概ね住居系となっています。

本地区には，市民会館や市民体育館などの教育・文化・スポーツ施設をはじめ，大学や高等専門学校といった高等教育機関が集積しています。また，名勝指定庭園である旧岩船氏庭園（香雪園）を擁する見晴公園のほか，道内有数の温泉保養地であり観光拠点でもある湯の川温泉街があります。

② 地区の課題

本地区においては，人口減少と高齢化が課題になっているほか，観光拠点である湯川地区の魅力向上，新外環状線とこれに接続するアクセス道路の整備，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充実，路面電車沿線および日吉・花園地区や西旭岡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。

市民会館・市民体育館

旧岩船氏庭園（香雪園）

湯の川温泉街

臨空工業団地（鈴蘭丘地区）

③　まちづくりの方針

【東央部地区A】

土地利用の方針

市街化区域

■　住居系市街地

○　湯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。

○　中環状線，外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。

○　外環状線から内側の地域には，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。

○　外環状線から新外環状線にかけての地域には，低層住宅を主体とし低密度での土地利用を促進する専用住宅地を配置し，周辺の自然環境等と住宅とが調和した良好な住環境の形成を図ります。

○　専用住宅地を通過する幹線道路等の沿道については，背後地等周辺環境に支障を与えない規模の生活利便施設等の立地を誘導します。

■　商業系市街地

○　湯川地区には，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，観光宿泊の拠点として，湯の川温泉街の雰囲気や景観などを生かした環境づくりを図るとともに，観光商業地としての土地利用を進めます。

○　日吉・花園，西旭岡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中環状線，外環状線の各沿道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，沿道サービス系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

○　鈴蘭丘地区の臨空工業団地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，先端技術企業などの立地の受け皿となる工業地として，あるいは研究開発型の工業地としての土地利用を進めます。

■　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路面電車沿線（本町地区～湯川地区）に集約します。

○　湯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3号線，中環状線，外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・空き家の利活用などを進め，居住機能の集積を図ります。

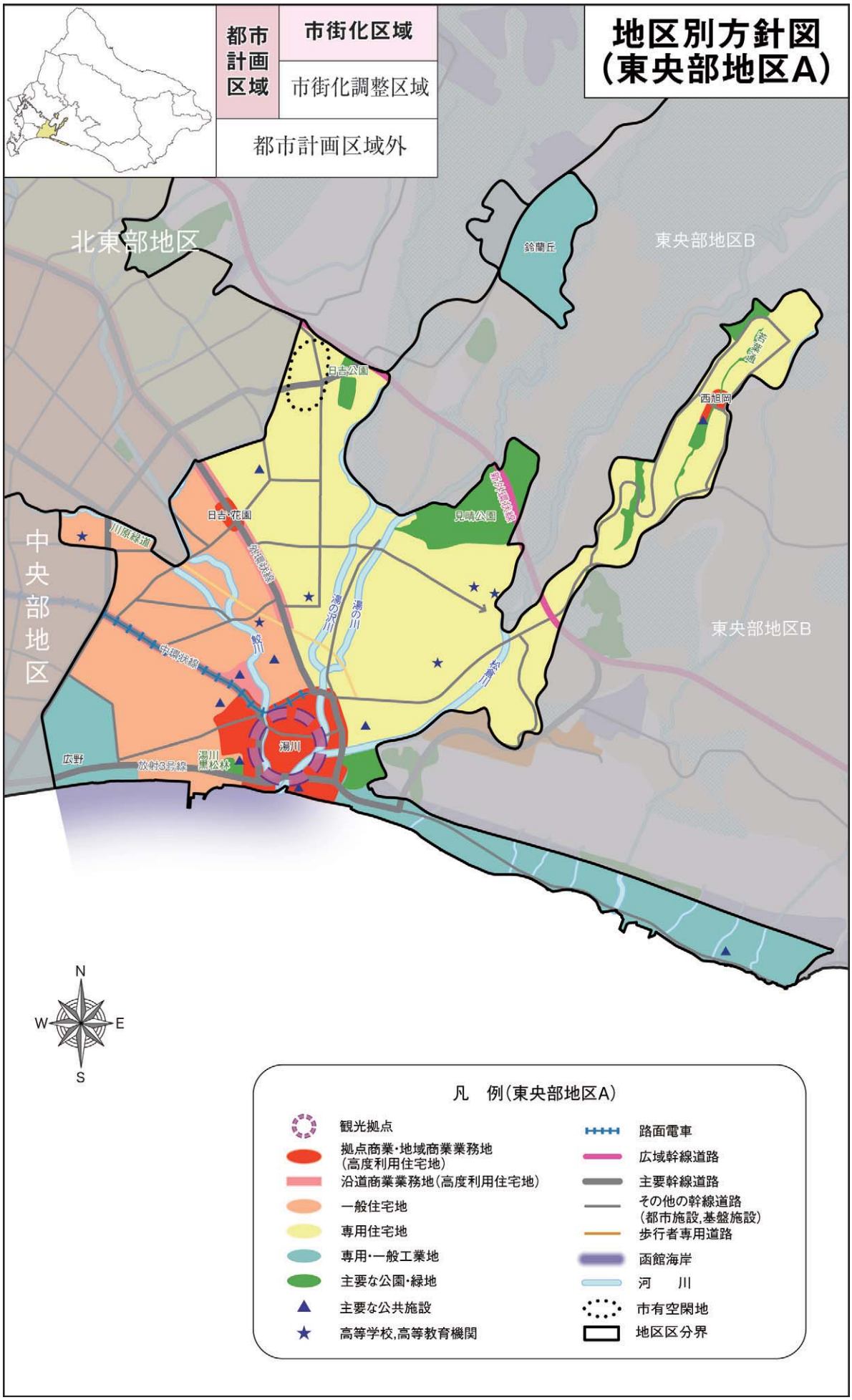
○　住宅，工場等の混在により工業系の用途地域が指定されている地区については，都市全体の都市機能の配置や周辺の土地利用などに配慮しながら，土地利用の動向や地区の特性を踏まえた用途転換，用途純化または用途の複合化を進めます。

○　都市計画道路が整備される沿道の地区については，事業の進捗に併せて適切な用途地域への変更等を行います。

		○　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。 ○　北高校跡地および日吉４丁目公営住宅団地跡地においては，コンパクトなまちづくりの趣旨や周辺の住宅地の住環境への影響を踏まえながら，土地利用を検討します。
都市施設整備の方針	**道路**	○　高速交通ネットワークを形成する広域幹線道路として，新外環状線とそのアクセス道路の整備を促進します。 ○　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。 ○　湯川地区については，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の環境整備を進めます。 ○　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，パークアンドライド，公共交通料金均一化等のマルチモーダル施策の検討を進めます。
	空港	○　空港周辺の良好な生活環境を保全するため，住宅や教育施設等の騒音防止対策を進めます。
	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，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，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）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。 ○　下水道の資源やエネルギーの有効活用を図るため，下水を処理する際に発生する汚泥や消化ガスの利用を推進するとともに，下水処理水の有効活用について検討します。
	河川・海岸	■　河川 ○　湯の川や湯の沢川においては，治水安全度の向上を図るため，積極的な河川改修を促進します。 ○　松倉川や鮫川など既に整備が完了している主要な河川については，適切な維持管理に努めます。 ■　海岸 ○　広野地区から湯川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。
都市環境の方針	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。 ○　がけ崩れや，土砂の流出が生じるおそれがある宅地造成工事規制区域については，宅地造成工事に関する規制を行うことにより災害防止に努めます。 ○　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。

地区別方針図（東央部地区A）



(5) 東央部地区Ｂ

① 地区の概要

本地区は，市街化区域の東に広がる区域であり，海岸沿いに漁業集落があるほか，丘陵地には農地や森林をはじめ，既存集落・既存住宅地があります。

本地区には，道南の空の玄関となっている函館空港のほか，レクリエーション施設である白石公園や市民の森，市民が農業に親しむ場となっている亀尾ふれあいの里があります。

② 地区の課題

本地区においては，亀尾地区などの農業集落や新湊・古川・石崎地区の漁業集落の人口減少と高齢化が課題になっているほか，地区の多くを占める農地や森林の保全をはじめ，新外環状線とこれに接続するアクセス道路の整備，公共交通の維持などが求められています。

函館空港

白石公園（オートキャンプ場）

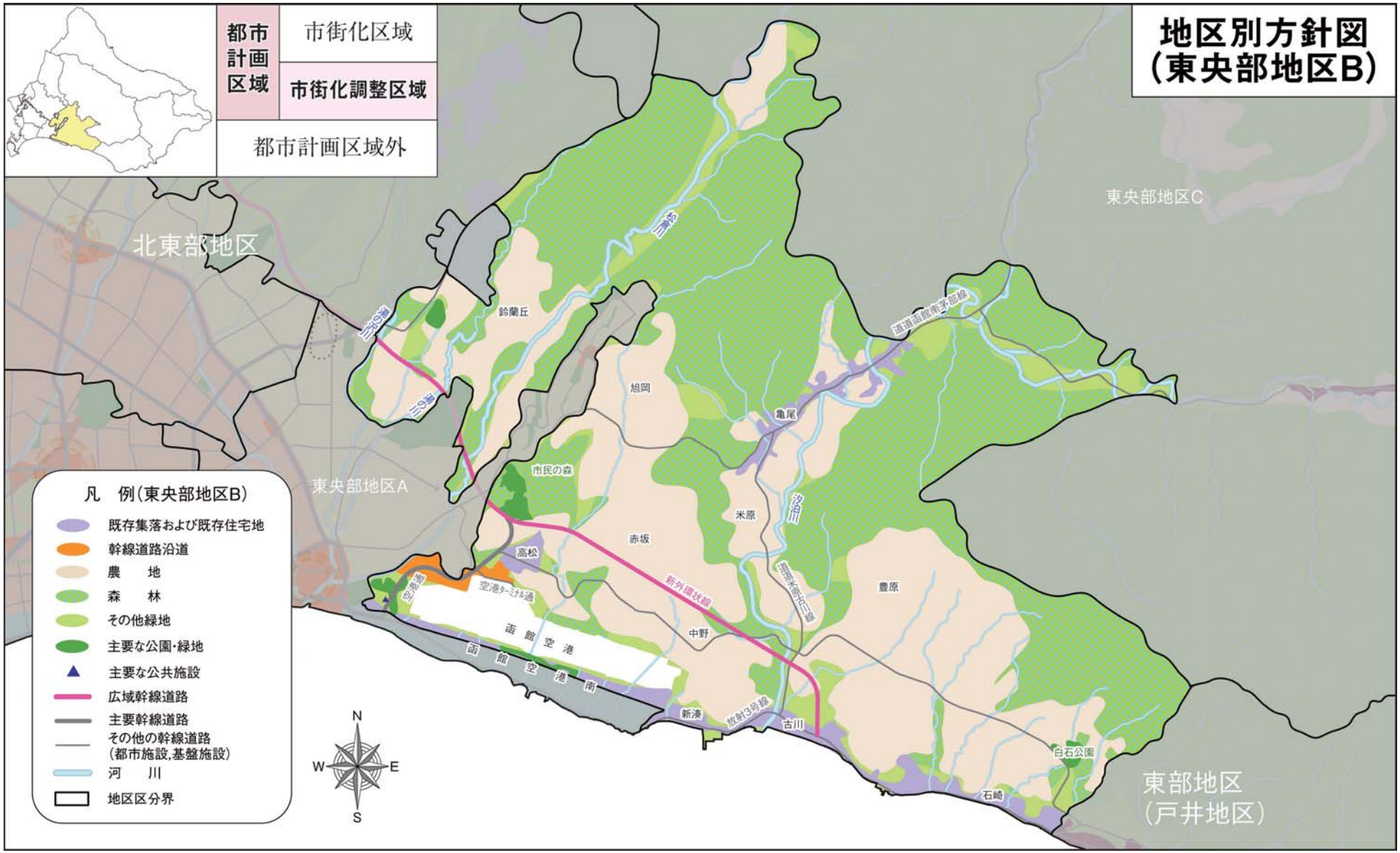
市民の森

亀尾ふれあいの里

③ まちづくりの方針

【東央部地区B】		
土地利用の方針	市街化調整区域	■ 農地 ○ 農地については，作物の生産機能や保水・遊水機能などの公益的機能の維持を図るため，その保全に努めます。 ○ 鈴蘭丘・旭岡・中野・赤坂・米原・豊原・亀尾地区における集団的農用地や各種農業投資が実施されている区域などについては，優良な農用地としてその保全に努めます。 ■ 森林 ○ 森林については，水源のかん養などの公益的機能の維持・増進を図るため，その保全に努め，特に，保安林や水道水源域の森林については，適正な管理・保全に努めます。 ■ その他緑地 ○ 都市環境の保全に寄与しているその他緑地については，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。 ○ トラピスチヌ修道院周辺については，豊かな自然環境や生態系の保全を図ります。 ■ 既存集落および既存住宅地 ○ 高松・新湊・古川・石崎地区については，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。 ○ 亀尾地区については，道道函館南茅部線や道道米原古川線の沿道区域を中心に，周辺の営農環境と調和した土地利用を図ります。 ○ 函館空港南地区については，住宅と漁業や水産関連施設等とが調和した土地利用を図ります。 ■ 幹線道路沿道 ○ 函館空港から放射3号線に連絡する空港ターミナル通や空港通の各沿道においては，交通利便性の高さを生かしつつ，周辺環境と調和した流通業務系施設や沿道サービス系施設の立地について，個別にその妥当性等を判断し適切な土地利用を図ります。
都市施設整備の方針	道路	○ 高速交通ネットワークを形成する広域幹線道路として，新外環状線とそのアクセス道路の整備を促進します。 ○ 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。
	公共交通	○ 地域特性に応じた持続可能な公共交通網の構築を検討します。
	空港	○ 老朽化が進んでいる基本施設（滑走路，誘導路等），無線施設・航空灯火等の航空保安施設等の更新・改良等を促進するとともに，空港の快適性や利便性の向上を図りつつ，将来の航空需要に対応したターミナル機能の充実に努めます。 ○ 空港周辺の良好な生活環境を保全するため，住宅や教育施設等の騒音防止対策を進めます。

	公園緑地	■ 公園等 ○ 整備が完了している市民の森や白石公園については，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。
	下水道	○ 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。
	河川・海岸	■ 河川 ○ 松倉川，汐泊川，湯の川，湯の沢川においては，治水安全度の向上を図るため，積極的な河川改修を促進します。 ■ 海岸 ○ 海岸線の侵食防止を図るため，海岸保全施設の設置を促進します。
	合併処理浄化槽	○ 公共下水道の処理区域外の既存住宅地等においては，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。
都市環境の方針	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。 ○ 既設の防砂施設・急傾斜地崩壊防止施設等の適切な維持管理に努めます。
	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。


地区別方針図
(東央部地区B)
都市計画区域
市街化区域
市街化調整区域
都市計画区域外
北東部地区
東央部地区C
東央部地区A
東部地区
(戸井地区)
鈴蘭丘
旭岡
亀尾
市民の森
米原
赤坂
高松
豊原
中野
新湊
古川
白石公園
石崎
泊川
函館空港
函館空港南
空港ターミナル通
新外環状線
放射3号線
道道函館南茅部線
凡　例(東央部地区B)
既存集落および既存住宅地
幹線道路沿道
農　地
森　林
その他緑地
主要な公園・緑地
主要な公共施設
広域幹線道路
主要幹線道路
その他の幹線道路
(都市施設,基盤施設)
河　川
地区区分界
N
W
E
S

(6) 東央部地区C

① 地区の概要

本地区は，都市計画区域の北東に広がる区域であり，一部に既存集落があるほかは，残りのほとんどが森林となっています。また，本地区には，汐泊川の洪水調節機能を有する矢別ダムがあるほか，市街地と東部地区を結んでいる道道函館南茅部線，道道函館恵山線などの幹線道路が縦断しています。

② 地区の課題

本地区においては，蛾眉野地区の既存集落の人口減少と高齢化が課題になっているほか，地区の大部分を占める森林や良好な自然環境等の保全をはじめ，公共交通の維持などが求められています。

矢別ダム

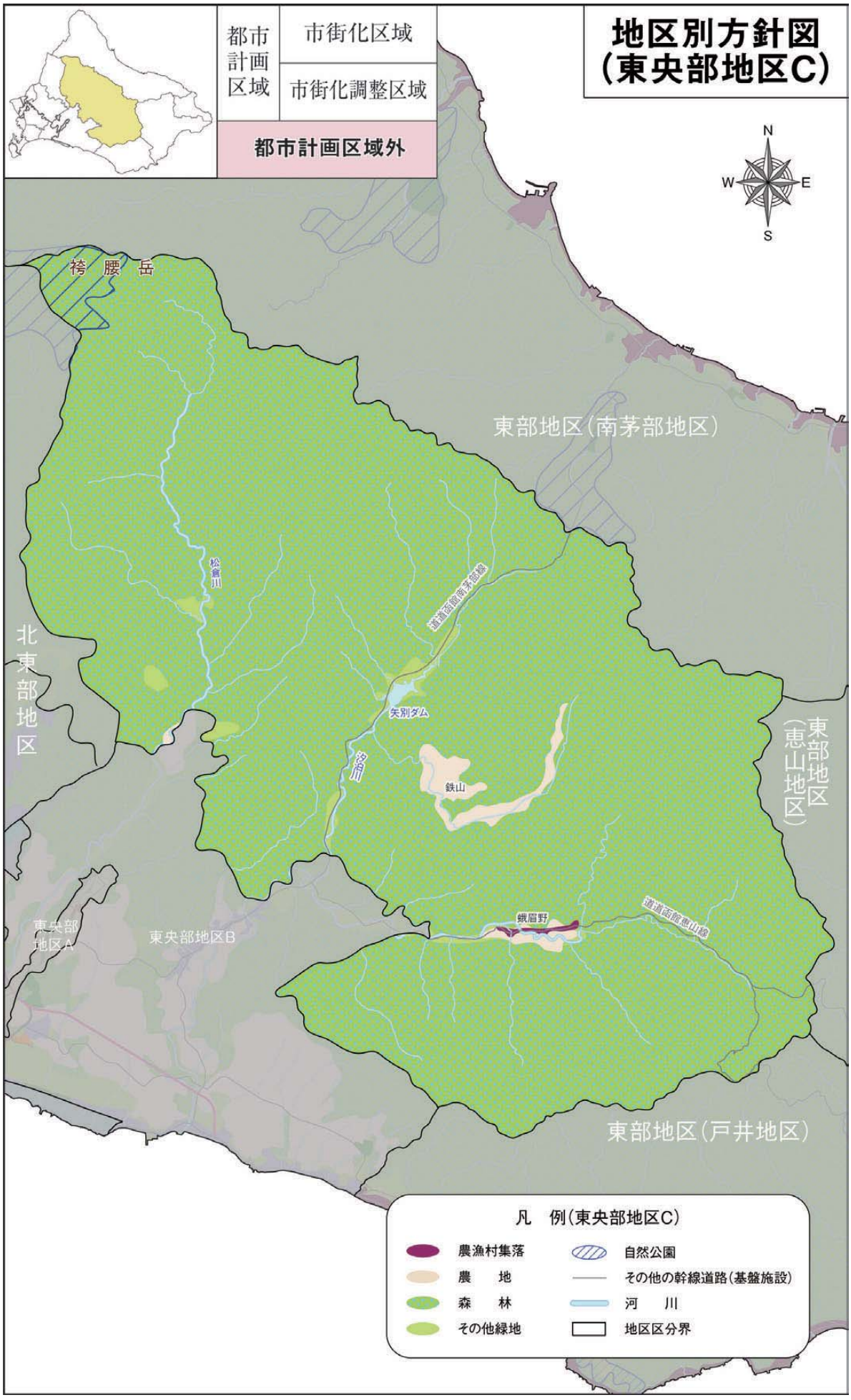
鉄山地区の集団的農用地（谷地山放牧場）

蛾眉野地区の既存集落

③　まちづくりの方針

【東央部地区Ｃ】		
土地利用の方針	都市計画区域外	■　農地 ○　農地については，作物の生産機能や保水・遊水機能などの公益的機能の増進を図るため，その保全に努めます。 ○　鉄山地区における集団的農用地や各種農業投資が実施されている区域などについては，優良な農用地としてその保全に努めます。 ■　森林 ○　森林については，水源のかん養などの公益的機能の維持・増進を図るため，その保全に努め，特に，保安林や水道水源域の森林については，適正な管理・保全に努めます。 ■　その他緑地 ○　その他緑地については，周辺の森林等の土地利用に影響を与えないよう，その保全に努めます。 ■　自然公園 ○　自然公園については，優れた自然環境や景観に優れた場所の保護に努めます。 ■　農漁村集落 ○　蛾眉野地区の農村集落については，豊かな自然や美しい景観を保全するとともに，農業生産基盤の整備を進め，農地の有効活用を図ります。
都市施設整備の方針	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。
	公共交通	○　地域特性に応じた持続可能な公共交通網の構築を検討します。
	河川・海岸	■　河川 ○　汐泊川においては，治水安全度の向上を図るため，積極的な河川改修を促進します。
	合併処理浄化槽	○　農村集落等においては，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。
都市環境の方針	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。 ○　既設の防砂施設・急傾斜地崩壊防止施設等の適切な維持管理に努めます。

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。 ○　袴腰岳から恵山に至る山岳地など，優れた自然景観を有していることから，景観計画に基づき周辺の景観との調和に配慮した建造物の景観誘導を図ります。


地区別方針図
（東央部地区C）
都市計画区域
市街化区域
市街化調整区域
都市計画区域外
N
W
E
S
袴腰岳
東部地区（南茅部地区）
松倉川
道道函館南茅部線
北東部地区
矢別ダム
茅部川
鉄山
東部地区（恵山地区）
蛾眉野
道道函館恵山線
東央部地区A
東央部地区B
東部地区（戸井地区）
凡　例（東央部地区C）
農漁村集落
農　地
森　林
その他緑地
自然公園
その他の幹線道路（基盤施設）
河　川
地区区分界