

(7) 北東部地区A

① 地区の概要

本地区は、市街化区域の北東部に位置しています。土地利用については、美原地区、都市活動軸沿線および主要幹線道路沿道で商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。また、近年においては、外環状線の北側で住宅地開発が行われています。

本地区には、北海道渡島総合振興局や函館運転免許試験場などの官公庁施設があるほか、主要幹線道路の沿道には沿道サービス施設が立地しています。また、商業・業務拠点である美原地区には、大型の商業施設が立地しています。

② 地区の課題

本地区においては、外環状線の渋滞が課題となっているほか、美原地区への商業・業務機能の集約、新外環状線に接続するアクセス道路の整備、主要幹線道路沿道などにおける居住機能の集積および公共交通の維持・充実のほか、主要幹線道路沿道および五稜郭駅前地区などにおける生活利便施設の維持・充実などが求められています。



北海道渡島総合振興局



美原地区（商業・業務拠点）



五稜郭駅前（放射1号線）



外環状線北側の住宅地



③ まちづくりの方針

【北東部地区 A】

土地利用の方針

市街化区域

■ 住居系市街地

- 美原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、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

- 美原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、商店街の活性化に努めるほか、自動車交通のアクセス性の向上など地区の特性を生かした広域的な商業・業務機能の集積を図ります。
- 五稜郭駅前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2号線、外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

- 函館インターチェンジに連絡する石川新道や外環状線などの主要な幹線道路の沿道には、中密度での土地利用を基本とする流通業務地を配置し、陸・空の広域的な交通結節点としての利便性の高さを生かした流通業務系施設や沿道サービス系施設等の立地を図ります。

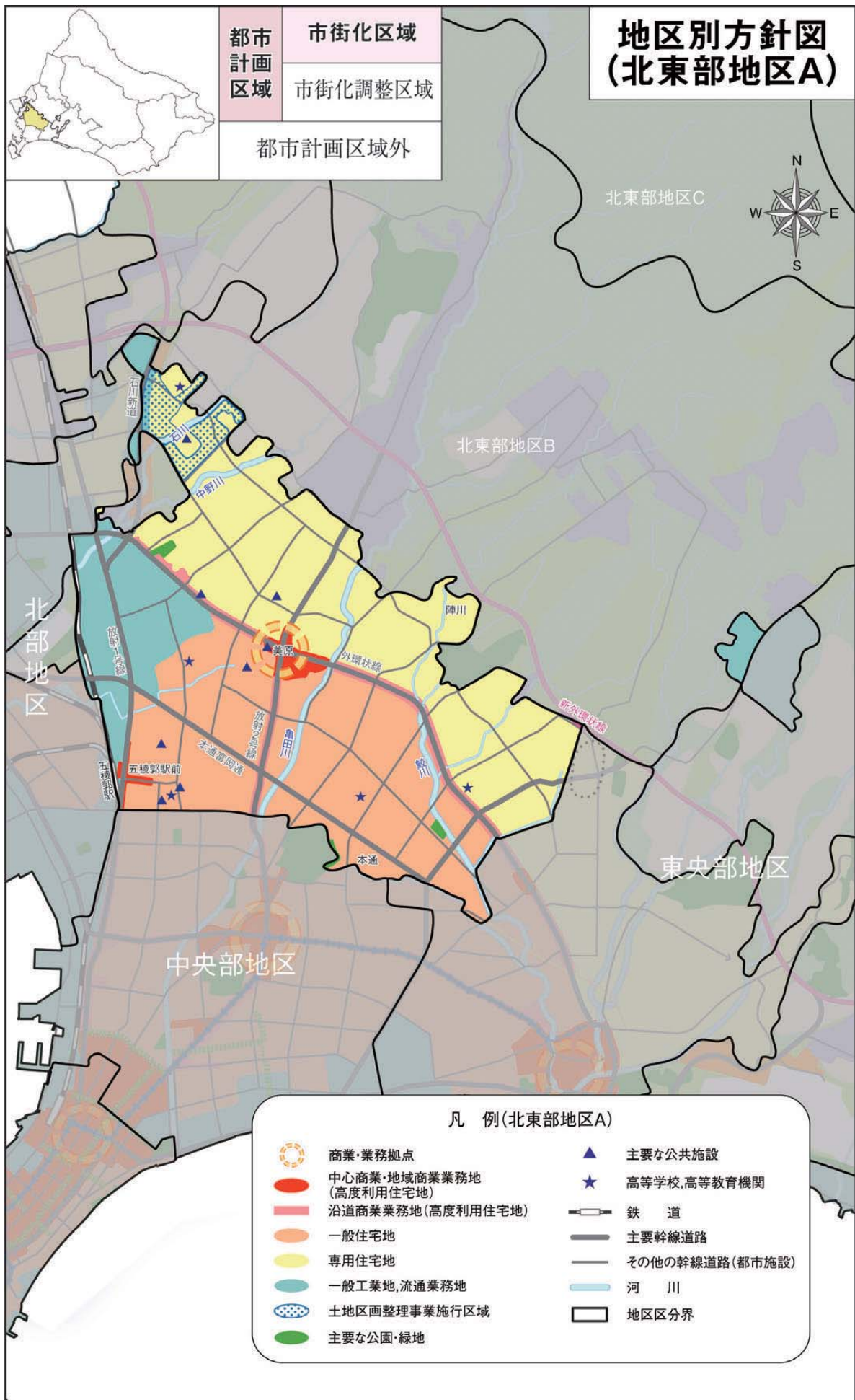
■ その他

- 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に集約します。
- 美原地区およびその周辺と、都市活動軸沿線のほか、本通富岡通、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。

都市施設整備の方針		○ 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。
	道路	○ 新外環状線へのアクセス道路の整備を進めるとともに、新外環状線と港湾との連結性が高まるよう、環状機能を有する本通富岡通の放射5号線までの延伸に向けた検討を進めます。 ○ 幹線道路等については、都市内交通環境を踏まえながら各道路機能や周辺道路の整備状況に応じて段階的に整備を進めるほか、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ます。 ○ 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。 ○ うるおいのある道路空間の創出を図るため、街路樹の植栽を進めます。 ○ 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、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。
	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。 ■ 緑環境 ○ 都市にうるおいを与える貴重な緑として、陣川地区の樹林地や本通地区の風致・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。



都市環境の方針	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、下水処理を確実にを行うため、計画的な施設の延命化や更新に努めます。
	河川・海岸	■ 河川 ○ 石川においては、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。 ○ 亀田川や中野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。
	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。



(8) 北東部地区B

① 地区の概要

本地区は、市街化区域の北東に広がる区域であり、農地や森林のほか、赤川地区、陣川・東山地区等に既存集落・既存住宅地があります。

本地区には、公立はこだて未来大学のほか、七五郎沢最終処分場、道南四季の杜公園、本市の水道の水がめである笹流ダム、史跡「四稜郭」があります。

② 地区の課題

本地区においては、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とともに、公共交通の維持などが求められています。



笹流ダムと赤川地区の既存集落



公立はこだて未来大学



新外環状線の整備が進む（仮称）赤川インターチェンジ付近



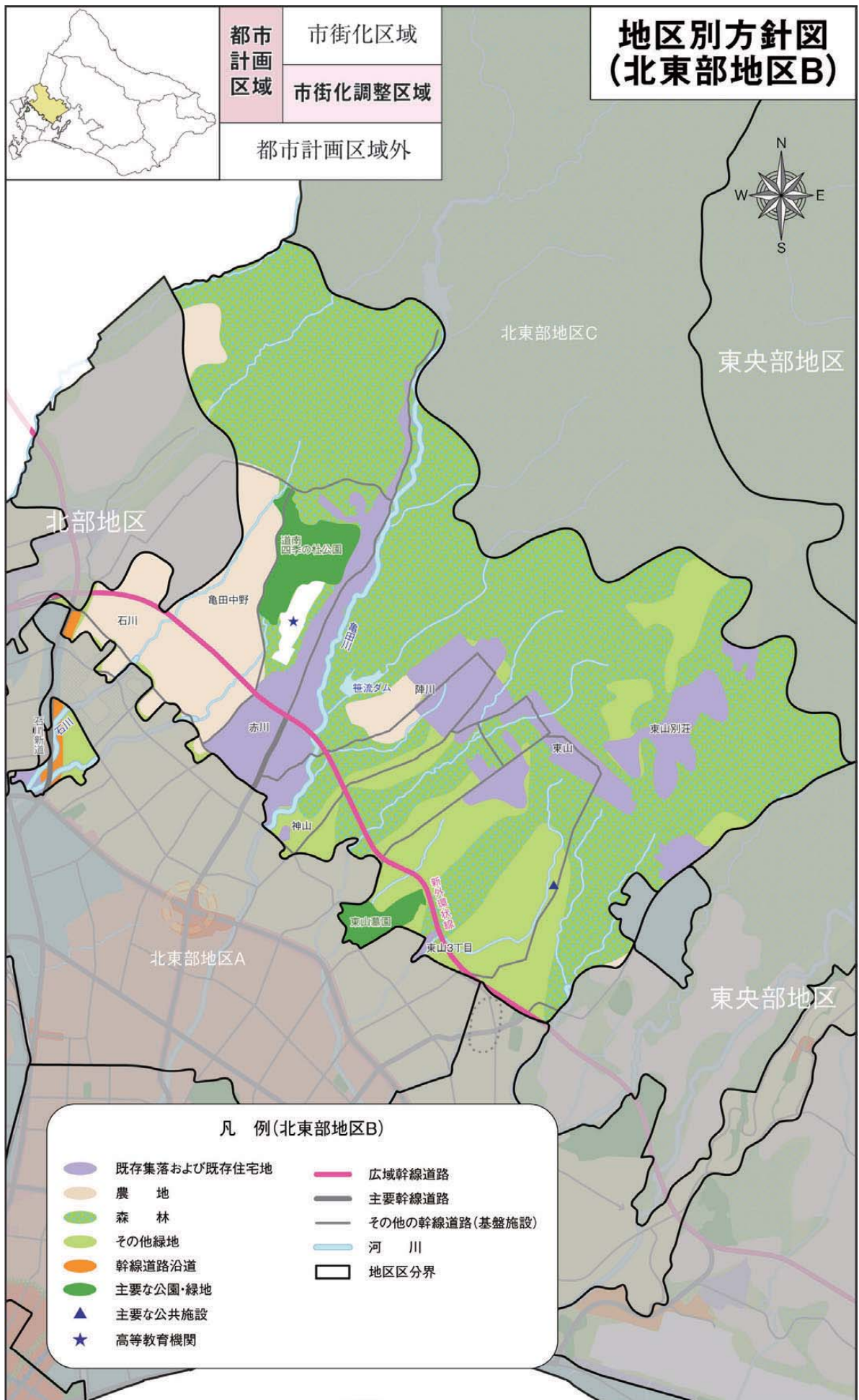
道南四季の杜公園



③ まちづくりの方針

【北東部地区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増進を図るため、その保全に努めます。 ○ 亀田中野・石川・陣川地区における集团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。 ○ 笹流ダム周辺については、豊かな自然環境や生態系の保全を図りながら、市民や観光客に親しまれるレクリエーションの場または自然体験・学習ふれあいの場として、自然環境と共生した土地利用を図ります。 ■ 既存集落および既存住宅地 ○ 赤川・亀田中野・陣川・東山・神山・東山3丁目地区については、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。 ○ 東山別荘地区については、今後とも良好な自然環境と共生した土地利用の保全に努めます。 ■ 幹線道路沿道 ○ 石川新道沿道においては、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。
		公園緑地	■ 公園等 ○ 東山墓園や整備が完了している道南四季の杜公園については、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。

	河川・海岸	■ 河川 ○ 石川においては、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。 ○ 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。
	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、七五郎沢廃棄物最終処分場や函館市資源化センターの適切な維持管理や施設の更新に努めます。
	合併処理浄化槽	○ 既存集落等においては、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。



(9) 北東部地区C

① 地区の概要

本地区は、都市計画区域の北に広がる区域であり、ほとんどが森林となっています。

本地区には、袴腰岳とその周辺には恵山道立自然公園があるほか、洪水調節機能を有するとともに本市の水道の水がめでもある新中野ダムがあります。

② 地区の課題

本地区においては、良好な自然環境の保全などが求められています。



袴腰岳



新中野ダム

③ まちづくりの方針

【 北東部地区 C 】		
土地利用の方針	都市計画区域外	■ 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。
	都市環境の方針	○ 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は、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。

