

(10) 北部地区A

① 地区の概要

本地区は、市街化区域の北部に位置しています。土地利用については、主要幹線道路沿道で商業系が比較的多く、臨港地区およびその周辺、テクノパーク、西桔梗地区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。また、近年においては、放射1号線と石川新道との間において住宅地の開発が行われてきました。

本地区には、函館圏流通センターやフェリーふ頭のほか、地域産業の発展を支援する産業支援センターや道立工業技術センター、北海道大学水産学部、市立函館病院が立地しています。

② 地区の課題

本地区においては、函館港におけるフェリーふ頭や幹線臨港道路の整備など旅客・物流機能の強化、港町地区の大型公共ふ頭やテクノパークといった工業地における企業の立地促進および公共交通の維持・充実とともに、主要幹線道路沿道および桔梗駅前地区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。



青果物地方卸売市場（函館圏流通センター）



港町ふ頭



テクノパーク



放射1号線と石川新道との間の住宅地



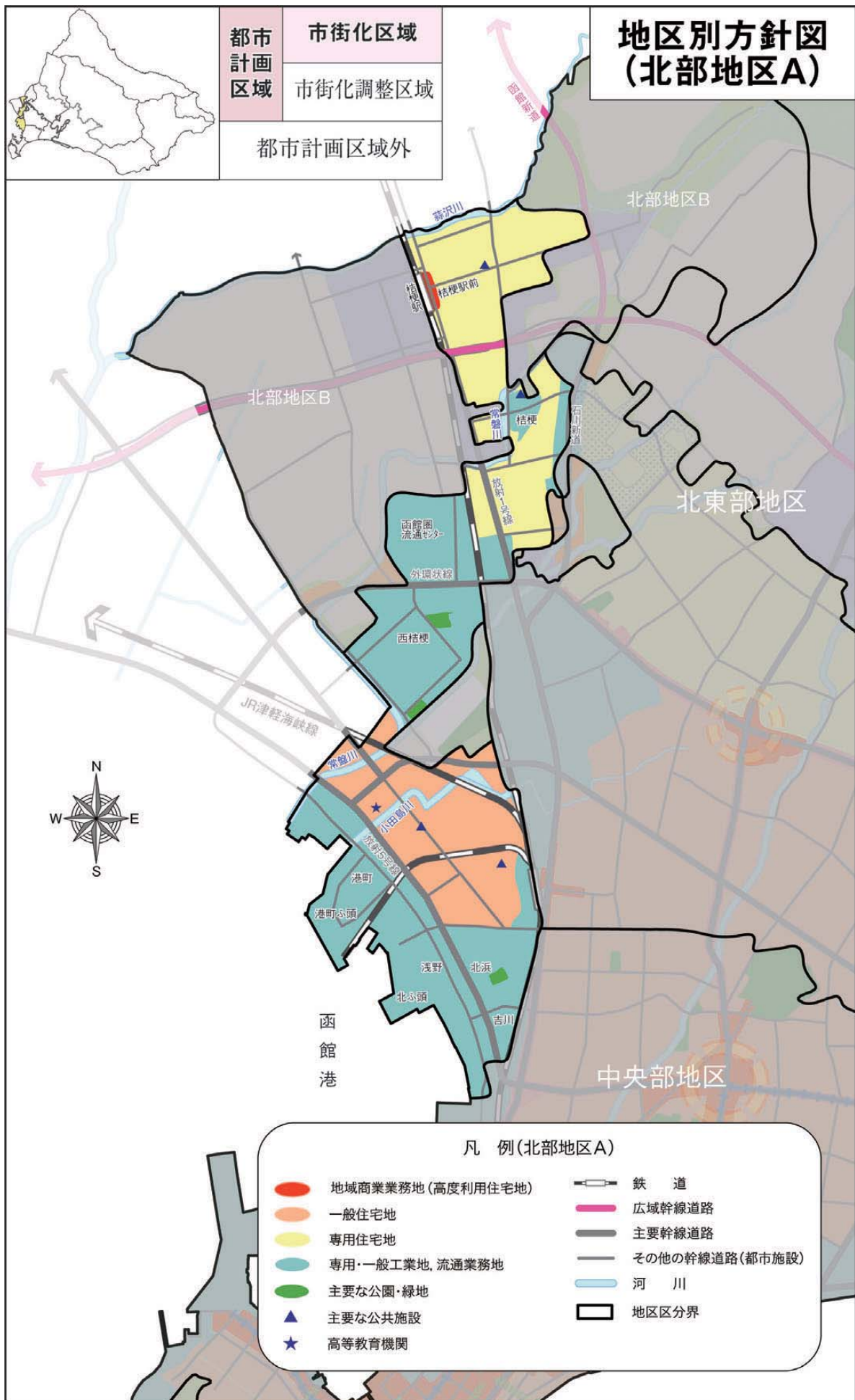
③ まちづくりの方針

【 北部地区 A 】	
土地利用の方針	市街化区域
	■ 住居系市街地 ○ 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。 ○ 函館新道の西側の地域および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。 ■ 商業系市街地 ○ 桔梗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。 ■ 工業・流通業務系市街地 ○ 函館港に面する浅野、港町地区については、中密度での土地利用を基本とする専用工業地を配置し、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。 ○ 吉川、北浜、西桔梗などの各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、地場産業を育成するための既存工業地として、周辺の環境等に配慮した良好な操業環境の維持・増進を図ります。 ○ 桔梗地区のテクノパーク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。 ○ 函館圏流通センターに中密度での土地利用を基本とする流通業務地を配置し、農産物取引を主体とする青果物地方卸売市場を中心として卸売業、運輸・倉庫業などの流通業務機能を維持しつつ、流通形態の多様化や消費構造の変化を踏まえ、流通業務機能の複合化に対応した土地利用を図ります。 ○ 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。 ○ 函館港に面する港町地区に中密度での土地利用を基本とする流通業務地を配置し、船舶の大型化や貨物輸送のコンテナなどのユニットロード化に対応した港湾関連の物流機能の強化を図ります。 ■ その他 ○ 放射5号線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。特に、工業系の用途地域が指定されている港町地区のうち、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、地域の良好な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。 ○ 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。

都市施設整備の方針		○ 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	○ 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るとともに、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。 ○ 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。 ○ 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。
	港湾	○ 北ふ頭においては、北海道と本州を結ぶフェリー輸送機能をより強化するため、フェリーの大型化に対応した耐震型ふ頭の整備を進めます。 ○ 港町ふ頭においては、道南の物流拠点として物流の効率化を図るため、外貿コンテナ等の物流機能の拡充強化を図るヤードの整備を進めます。 ○ 港湾施設の有機的連携と交通円滑化を図るため、港町地区の幹線臨港道路の整備を促進します。
	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、放射1号線沿道の亀田松並木の保全に努めます。 ■ 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^{きよ}管渠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。
	河川・海岸	■ 河川 ○ 治水安全度の向上を図るため、常盤川および小田島川においては、積極的な河川改修を進めます。
	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。



(11) 北部地区B

① 地区の概要

本地区は、市街化区域の北に広がる区域であり、農地のほか、既存集落や既存住宅地などがあります。

本地区には、昭和公園や西桔梗野球場、函館湾浄化センターがあるほか、広域幹線道路である上磯新道が横断しています。

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、公共交通の維持などが求められています。



西桔梗地区の集团的農用地



昭和公園



西桔梗野球場



函館湾浄化センター



③ まちづくりの方針

【 北部地区 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。 ○ 桔梗・西桔梗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、野生鳥獣の生息・成育の場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ます。 ■ 既存集落および既存住宅地 ○ 桔梗・西桔梗地区については、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。 ■ 幹線道路沿道 ○ 石川新道や外環状線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
	公共交通
	公園緑地

	下水道	○ 下水道施設の安定的な稼働により, 下水処理を確実にを行うため, 計画的な施設の延命化や更新に努めます。 ○ 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促進するとともに, 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 ○ 常盤川においては, 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石川については, 適切な維持管理に努めます。
	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。
	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。

