

第4章 地区別方針

序 章 都市計画マスタープランの策定にあたって



第1章 都 市 の 概 況



第2章 まちづくりの基本方向



第3章 まちづくりの方針



第4章 地 区 別 方 針

- 1 地区区分
- 2 地区別まちづくりの方針

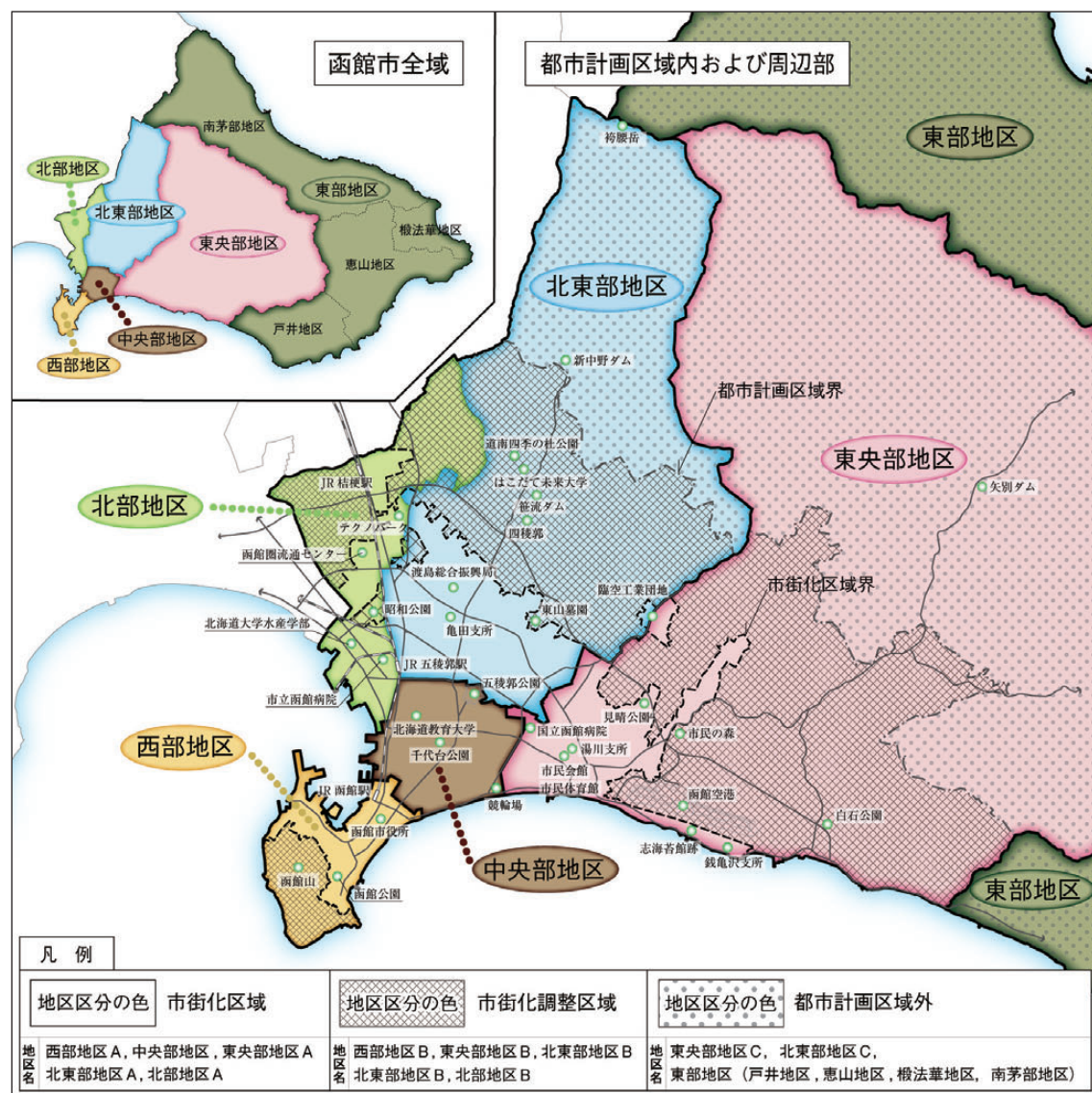
1 地区区分

各地区がそれぞれもつ特性を生かし、各地区にふさわしいまちづくりを進めていくため、市域をいくつかの地区に区分し、地区毎に概要・課題やまちづくりの方針を示すこととします。

地区の区分については、まず、「新函館市総合計画」の地区区分を踏まえ、市域を6地区に区分します。そして、この6地区を、市街化区域、市街化調整区域および都市計画区域外に区分するとともに、東部4支所管内については、まちの成り立ちを踏まえ、支所ごとに区分します。その結果、以下に示すとおり、全部で15地区に区分することとなります。

個別の地区別方針では、地区固有の概要・課題を整理するとともに、これらを踏まえたまちづくりの方針を示します。

地区区分および細区分図





地区区分別町名対応表

地区区分	地域特性		細区分	町 名
1 西部地区	都市計画区域	市街化区域	A	入舟町・船見町・元町・青柳町・谷地頭町・住吉町の各一部、弥生町、弁天町、大町、末広町、宝来町、東川町、豊川町、大手町、栄町、旭町、東雲町、大森町、松風町、若松町
		市街化調整区域	B	入舟町・船見町・元町・青柳町・谷地頭町・住吉町の各一部、函館山
2 中央部地区	都市計画区域	市街化区域	—	千歳町、新川町、上新川町、海岸町、大縄町、松川町、万代町、亀田町、大川町、田家町、白鳥町、八幡町、宮前町、中島町、千代台町、堀川町、高盛町、宇賀浦町、日乃出町、的場町、時任町、杉並町、本町、梁川町、五稜郭町、柳町、松陰町、人見町、金堀町、乃木町、柏木町
3 東中部地区	都市計画区域	市街化区域	A	戸倉町・高丘町・滝沢町・見晴町・鈴蘭丘町・上湯川町・銅山町・高松町・志海苔町・瀬戸川町・赤坂町・銭亀町の各一部、川原町、深堀町、駒場町、広野町、湯浜町、湯川町1丁目、湯川町2丁目、湯川町3丁目、榎本町、花園町、日吉町1丁目、日吉町2丁目、日吉町3丁目、日吉町4丁目、上野町、西旭岡町1丁目、西旭岡町2丁目、西旭岡町3丁目、根崎町
		市街化調整区域	B	戸倉町・高丘町・滝沢町・見晴町・鈴蘭丘町・上湯川町・銅山町・鱒川町・庵原町・鉄山町・高松町・志海苔町・瀬戸川町・赤坂町・銭亀町の各一部、旭岡町、亀尾町、米原町、東畑町、中野町、新湊町、石倉町、古川町、豊原町、石崎町、鶴野町、白石町
	都市計画区域外		C	鱒川町・庵原町・鉄山町の各一部、寅沢町、三森町、紅葉山町、蛾眉野町
4 北東部地区	都市計画区域	市街化区域	A	神山町・東山3丁目・赤川1丁目・北美原3丁目・石川町の各一部、富岡町1丁目、富岡町2丁目、富岡町3丁目、中道1丁目、中道2丁目、山の手1丁目、山の手2丁目、山の手3丁目、本通1丁目、本通2丁目、本通3丁目、本通4丁目、鍛冶1丁目、鍛冶2丁目、陣川1丁目、陣川2丁目、神山1丁目、神山2丁目、神山3丁目、東山1丁目、東山2丁目、美原1丁目、美原2丁目、美原3丁目、美原4丁目、美原5丁目、北美原1丁目、北美原2丁目、昭和1丁目、昭和2丁目、昭和3丁目、昭和4丁目、亀田本町
		市街化調整区域	B	陣川町・神山町・東山町・東山3丁目・赤川1丁目・亀田中野町・北美原3丁目・水元町・石川町の各一部、赤川町
	都市計画区域外		C	陣川町・東山町・亀田中野町・水元町の各一部、亀田大森町
5 北部地区	都市計画区域	市街化区域	A	桔梗町・桔梗2丁目・西桔梗町・昭和町の各一部、浅野町、吉川町、北浜町、港町1丁目、港町2丁目、港町3丁目、追分町、桔梗1丁目、桔梗3丁目、桔梗4丁目、桔梗5丁目、亀田港町
		市街化調整区域	B	桔梗町・桔梗2丁目・西桔梗町・昭和町の各一部
6 東部地区	都市計画区域外		戸井地区	小安町、小安山町、釜谷町、汐首町、瀬田来町、弁才町、泊町、館町、浜町、新二見町、原木町、丸山町
			恵山地区	日浦町、吉畑町、豊浦町、大瀬町、中浜町、女那川町、川上町、日和山町、高岱町、日ノ浜町、古武井町、恵山町、柏野町、御崎町
			楳法華地区	恵山岬町、元村町、富浦町、島泊町、新恵山町、絵紙山町、新八幡町、銚子町
			南茅部地区	古部町、木直町、尾札部町、川汲町、安浦町、臼尻町、豊崎町、大船町、双見町、岩戸町

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。

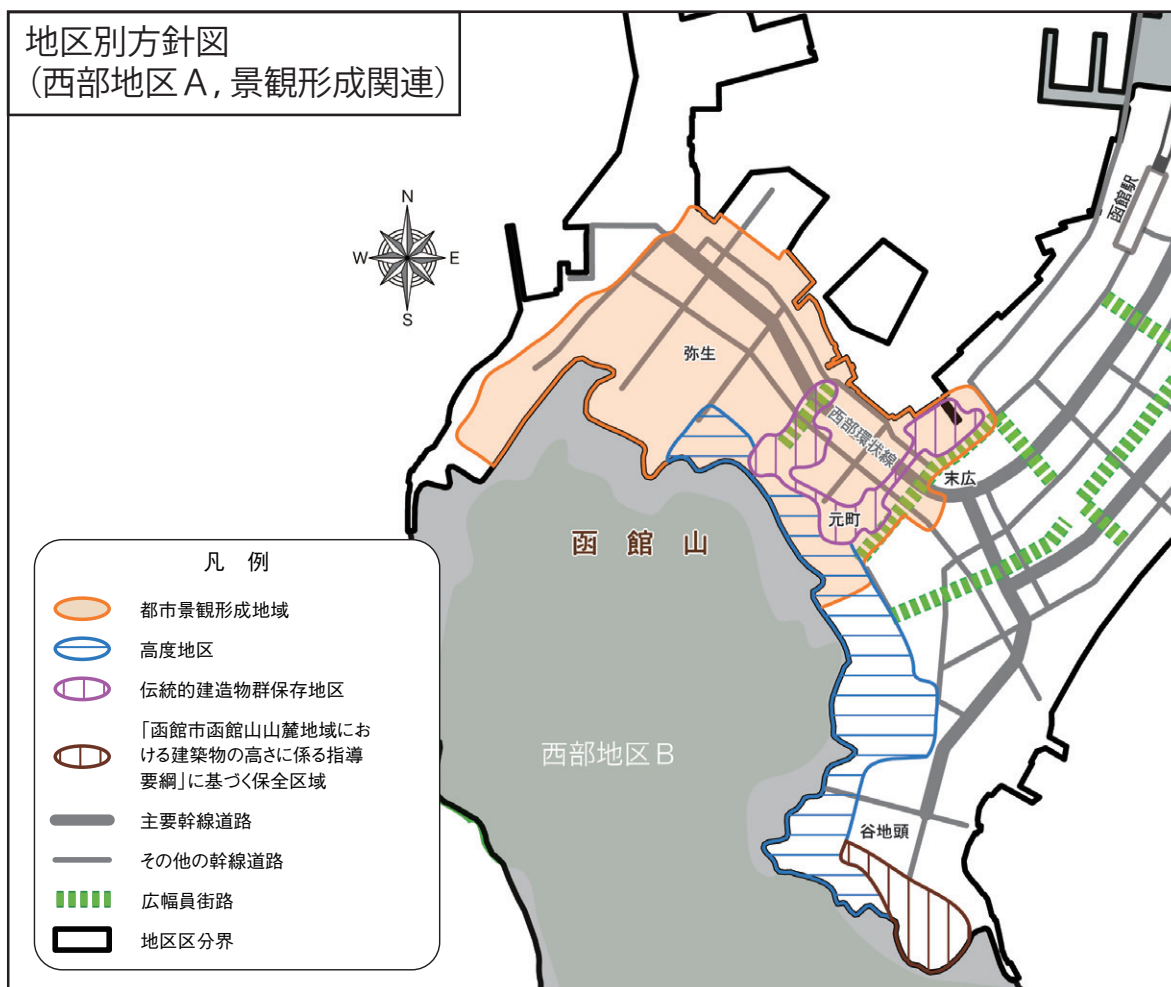
都市施設整備の方針		○ 住宅、工場等の混在により工業系の用途地域が指定されている地区については、都市全体の都市機能の配置や周辺の土地利用などに配慮しながら、土地利用の動向や地区の特性を踏まえた用途転換、用途純化または用途の複合化を進めます。 ○ 住居系市街地のうち広範囲に準防火地域が指定されている地区については、準防火地域指定の必要性について検証し、必要に応じた見直しを行います。 ○ 大規模集客施設が商業業務地以外の地域に立地することにより、中心市街地の空洞化が一層進行するなど、都市構造に様々な影響を与えるおそれがあることから、中心市街地活性化基本計画の見直しに併せ、特別用途地区や地区計画等を活用し、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。

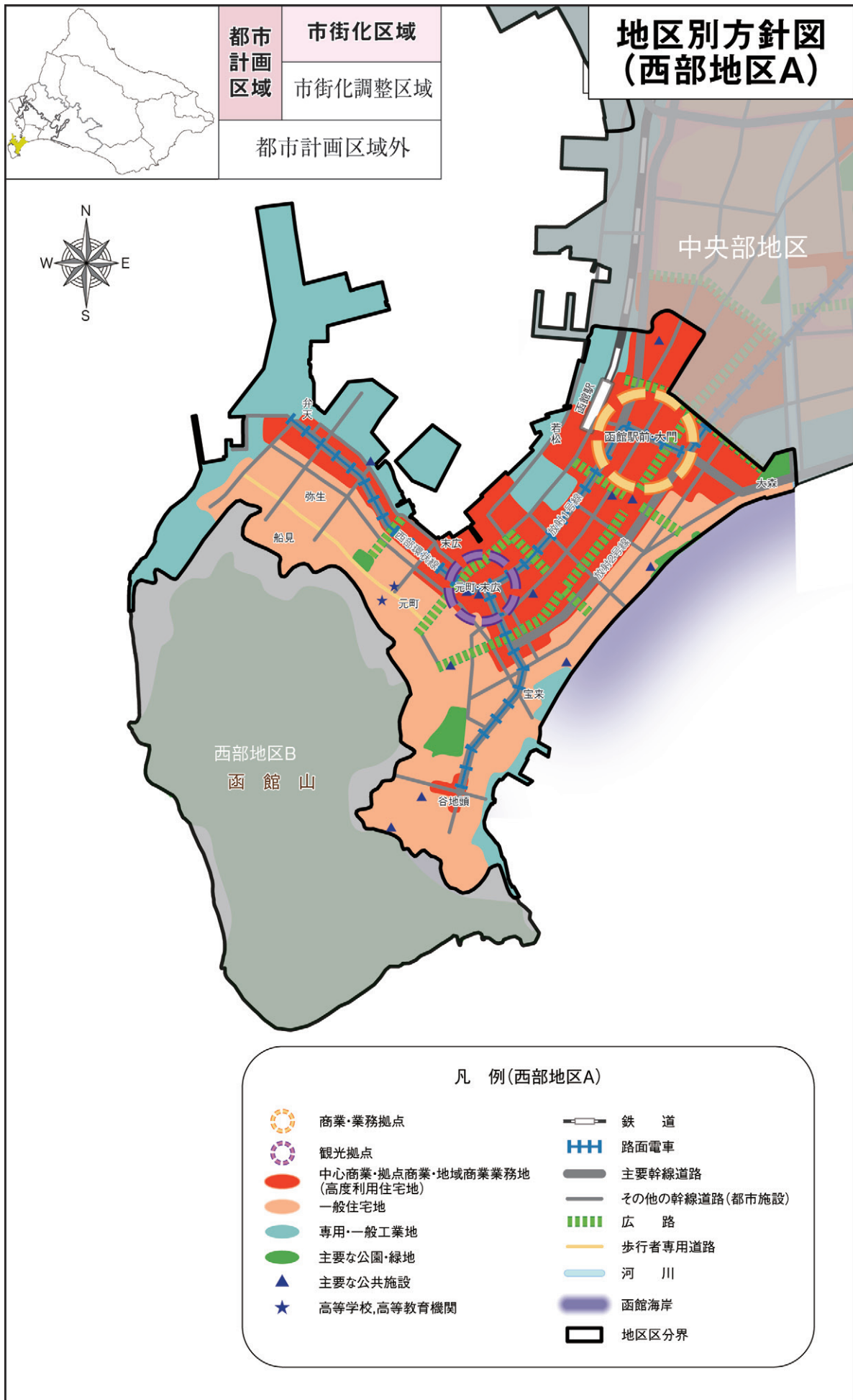


公園緑地	公園等	○ 公園については、市民の憩いや休息、文化やスポーツ・レクリエーション活動の場といった様々な機能や市民ニーズを踏まえつつ、地区のバランスを考慮した多様な整備に努めます。 ○ 整備が完了している既存の公園や緑地については適切な維持管理に努めます。また、特に施設の老朽化が進んでいる公園については、「公園施設長寿命化計画」を策定し、バリアフリー化や、ユニバーサルデザインを導入しながら、誰もが親しめる特色のある公園の再整備を進めます。 ○ ゆとりある都市空間の形成を図るため、広幅員道路（広路）などの既存施設や公共空地の有効活用を進め、身近なオープンスペースの確保に努めます。
	緑化	○ 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。 ○ 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

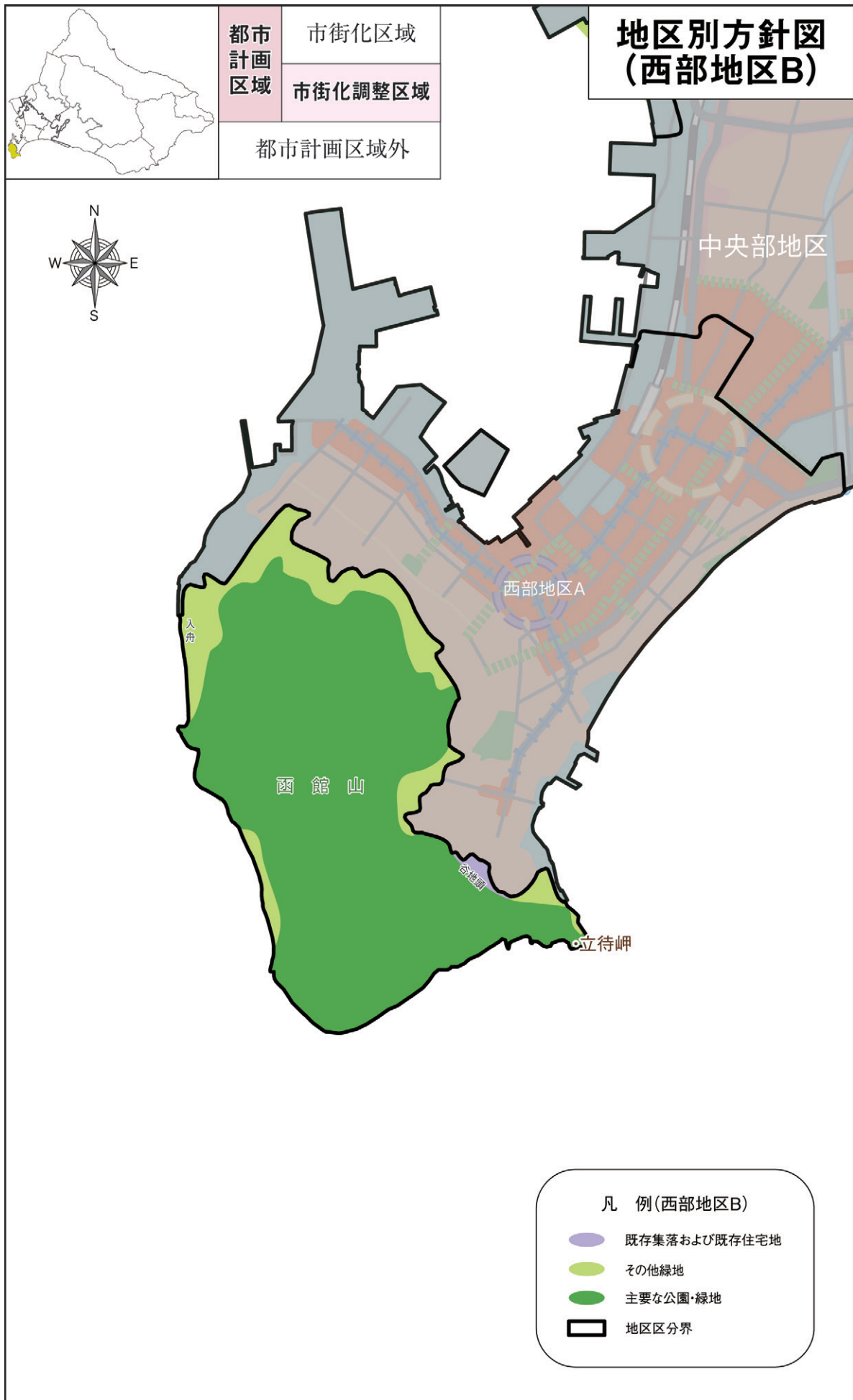


立待岬



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。



(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

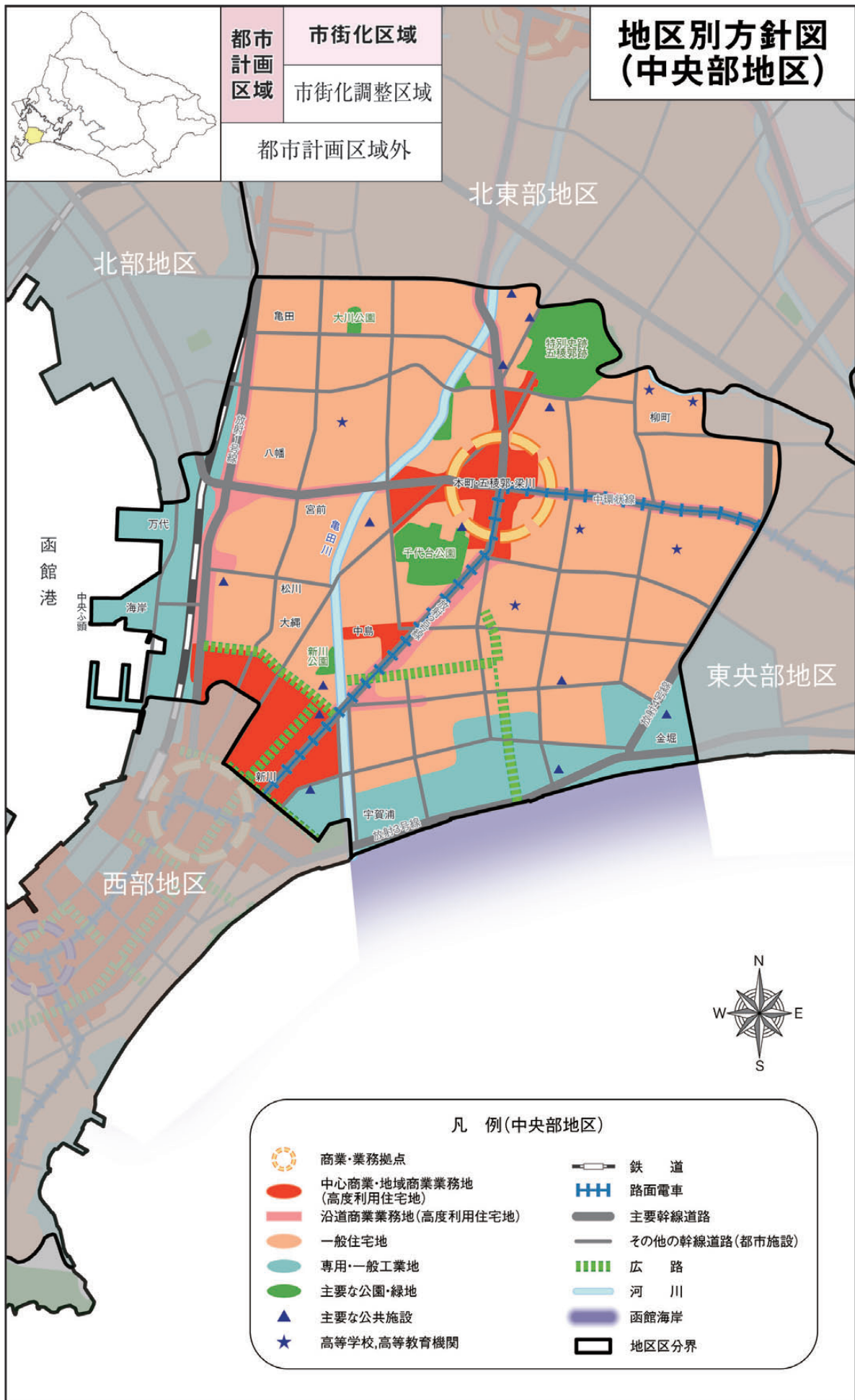
- 大規模公共公益施設については、誰もが容易に利用可能となるよう、公共交通の便が良い都市活動軸沿線、路面電車沿線（本町地区～湯川地区）および本町・五稜郭・梁川地区に集約します。
- 本町・五稜郭・梁川地区およびその周辺と、都市活動軸沿線や路面電車沿線のほか、放射1号線、放射3号線、放射4号線、中環状線の各沿道は生活利便性や交通利便性が高い地区であることから、空きビル・空き店舗の利活用など、既存ストックの活用を図るとともに、空き地・空き家の利活用、公営住宅の整備などを進めるほか、中心市街地においては、各種居住支援策の導入を検討し、居住機能の集積を図ります。

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^{きんせん}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。



(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

【東中部地区 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。

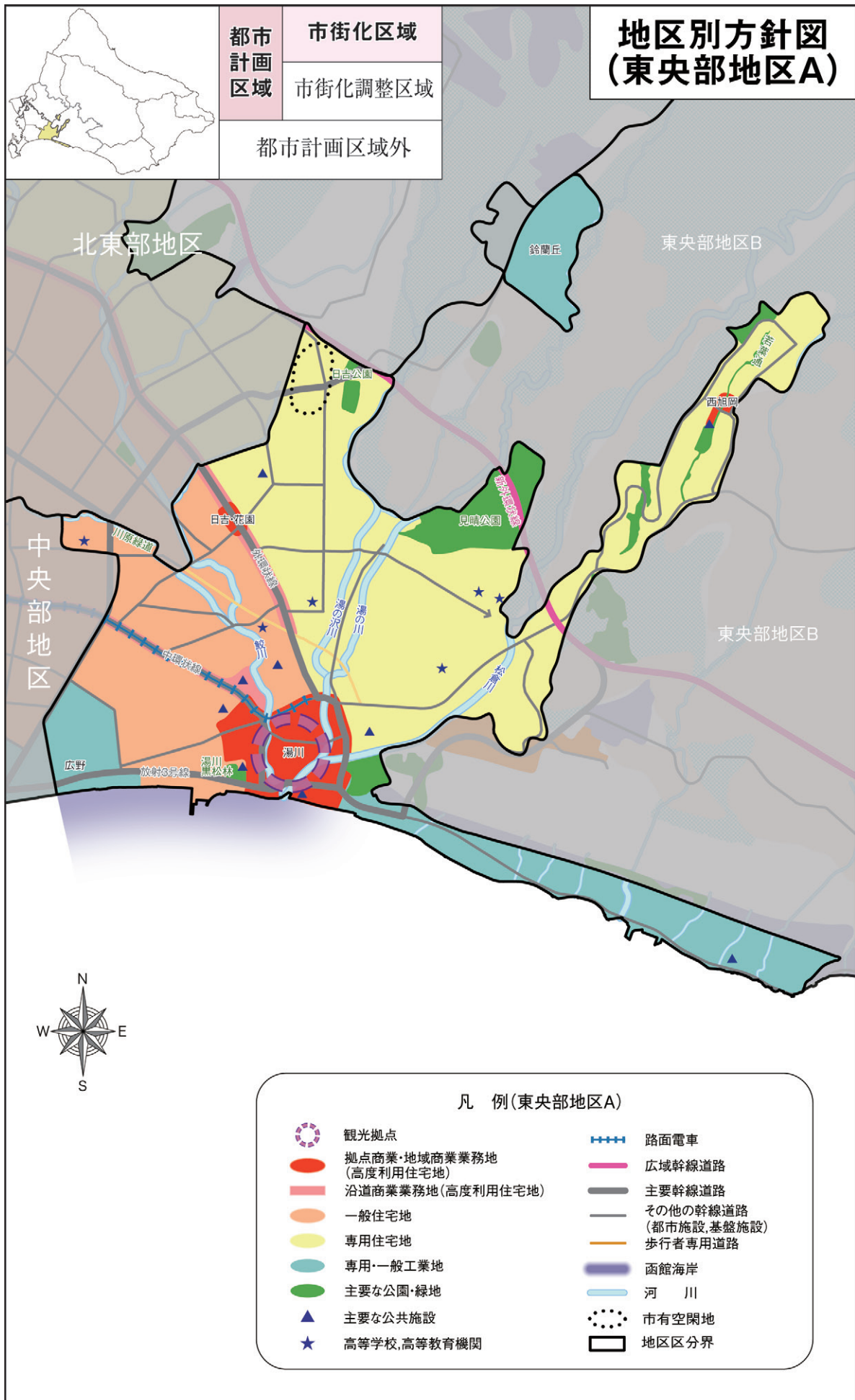
■ その他

- 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。

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。 ○ 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。
	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	○ 空港周辺の良い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。



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、下水処理を確実にを行うため、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。



(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



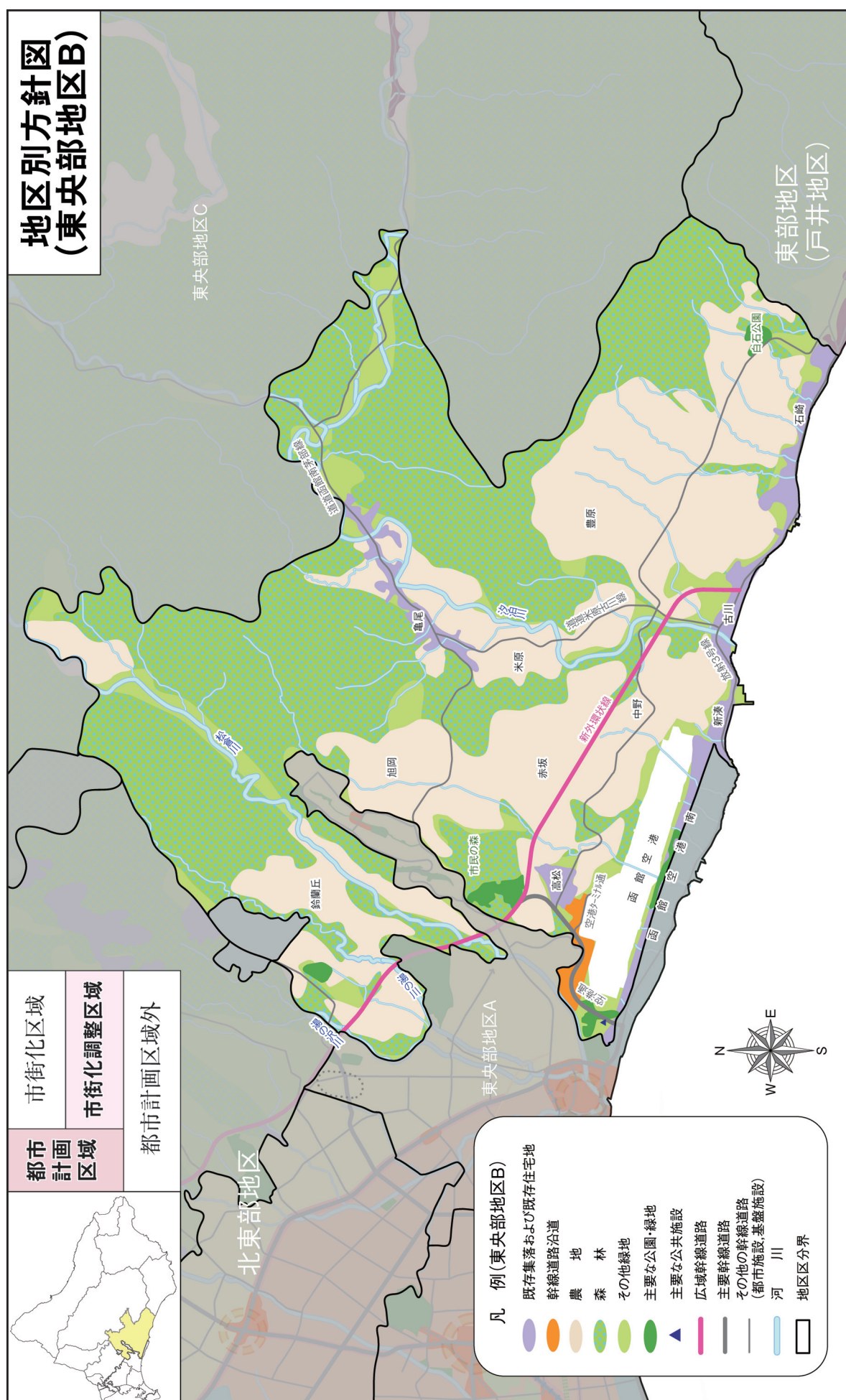
亀尾ふれあいの里



③ まちづくりの方針

【 東中部地区 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。 ○ 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
	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。



(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



鉄山地区の集团的農用地（谷地山放牧場）



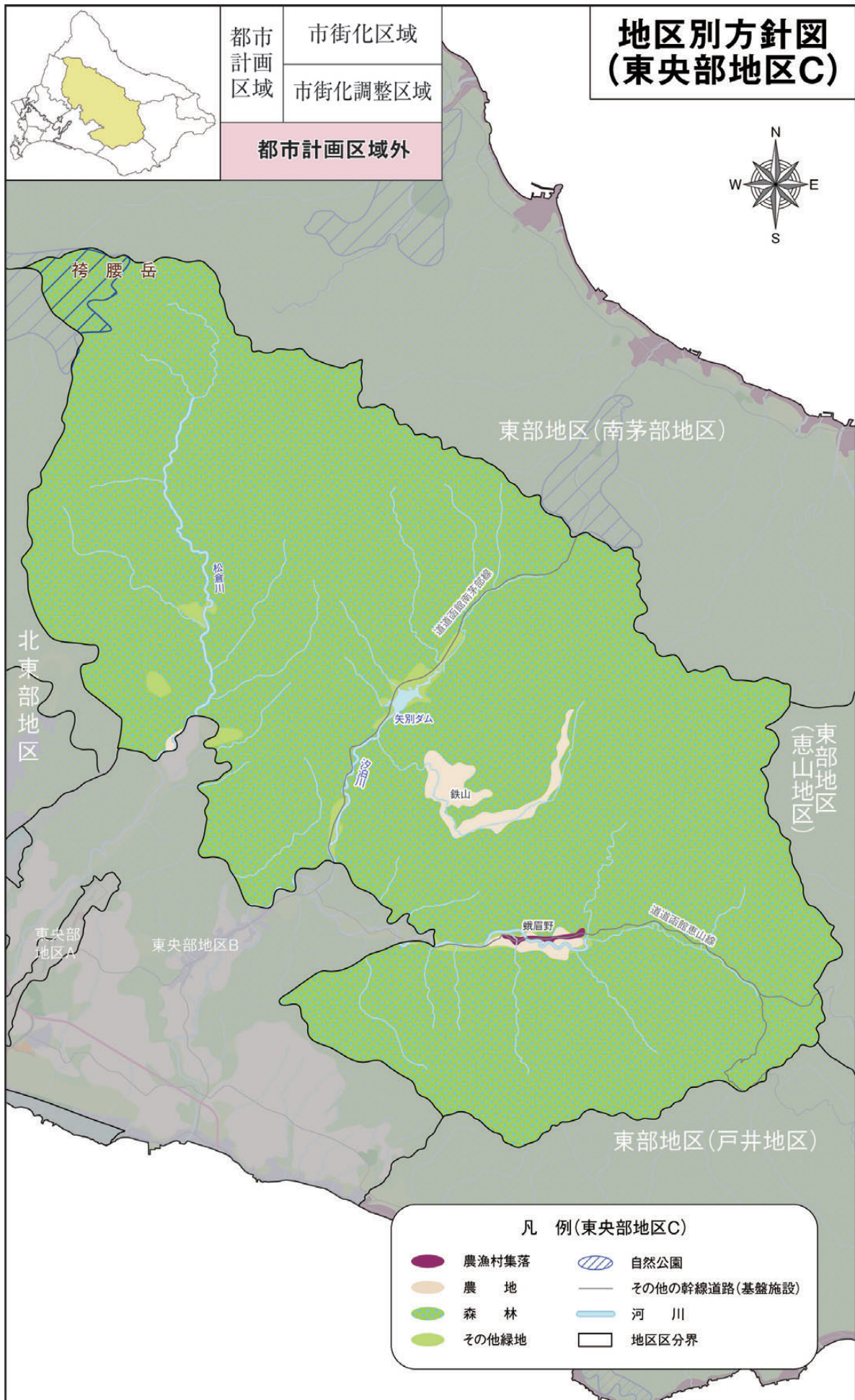
蛾眉野地区の既存集落



③ まちづくりの方針

【 東中部地区 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 ○ 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
		公共交通
		河川・海岸
		合併処理浄化槽
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。
--	------	--



(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



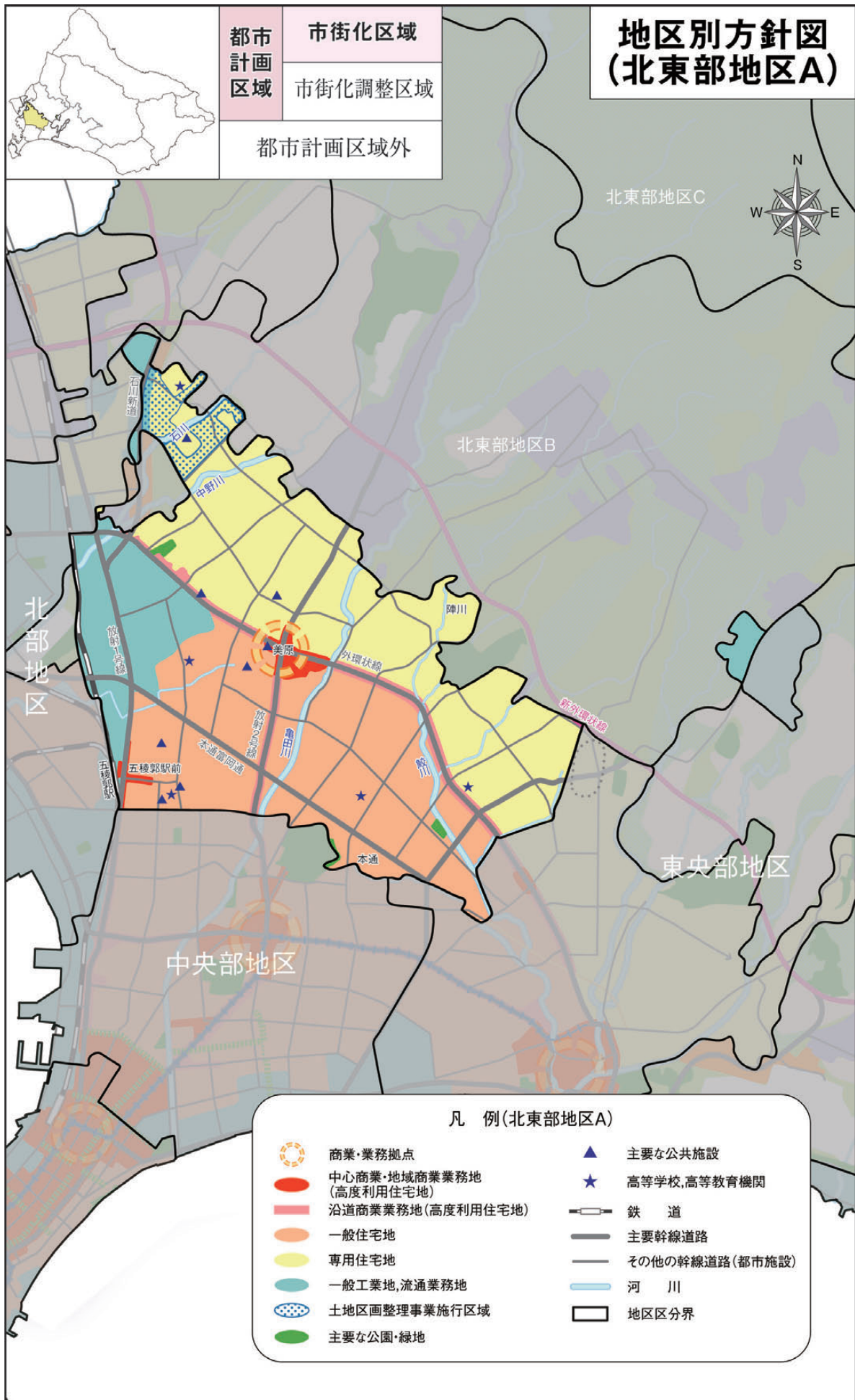
③ まちづくりの方針

【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^{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



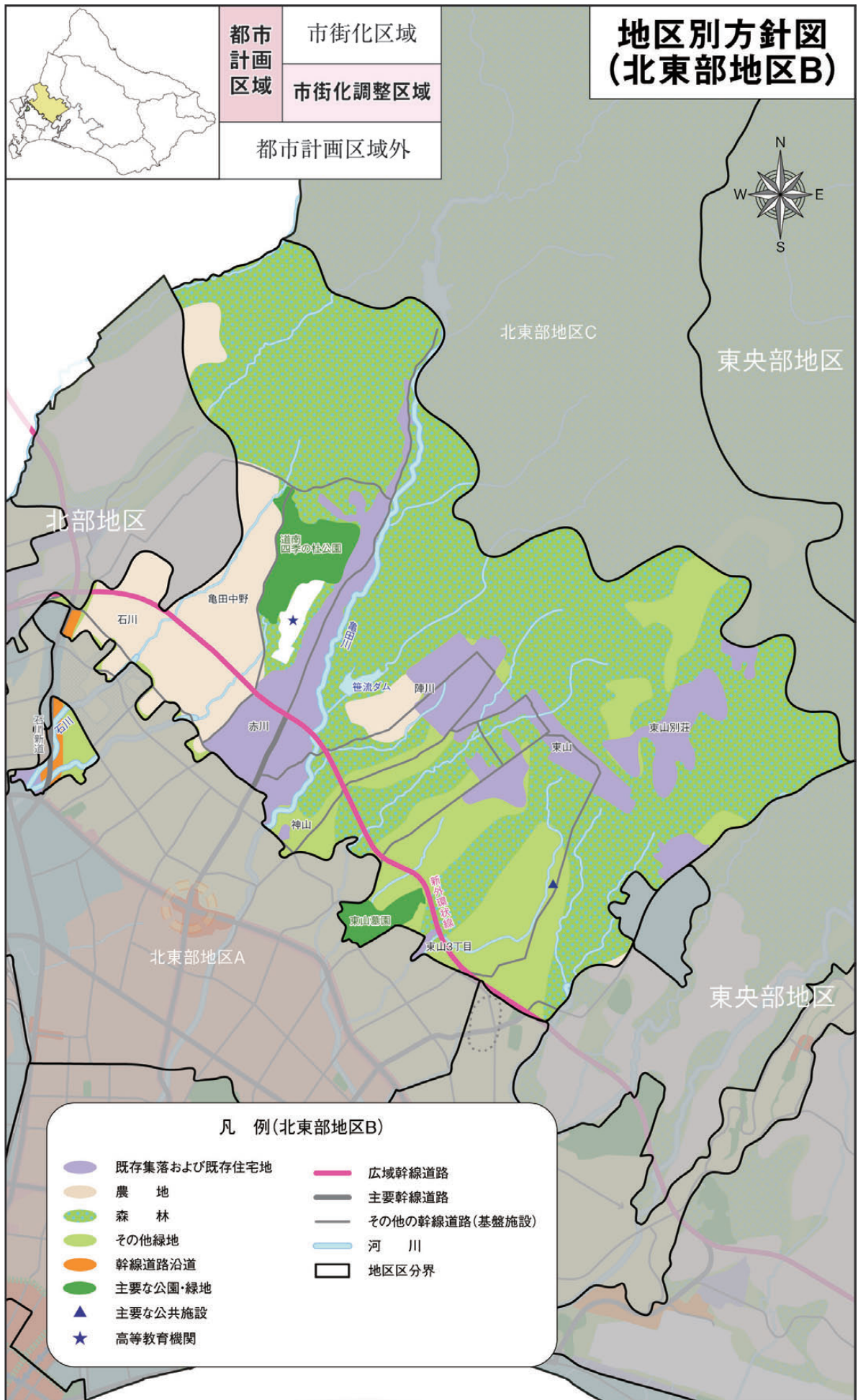
道南四季の杜公園



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
	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。



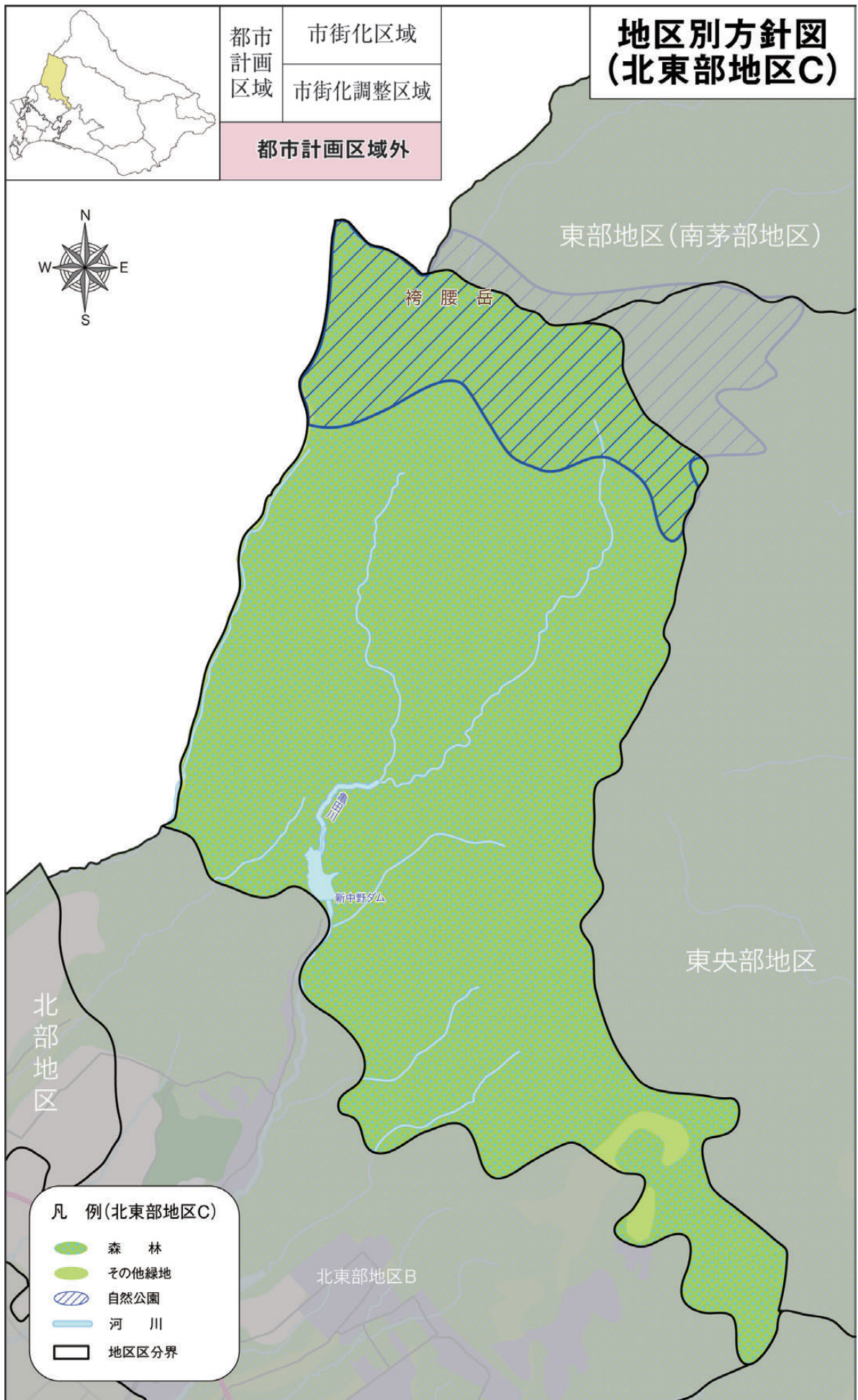
袴腰岳



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。



(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。

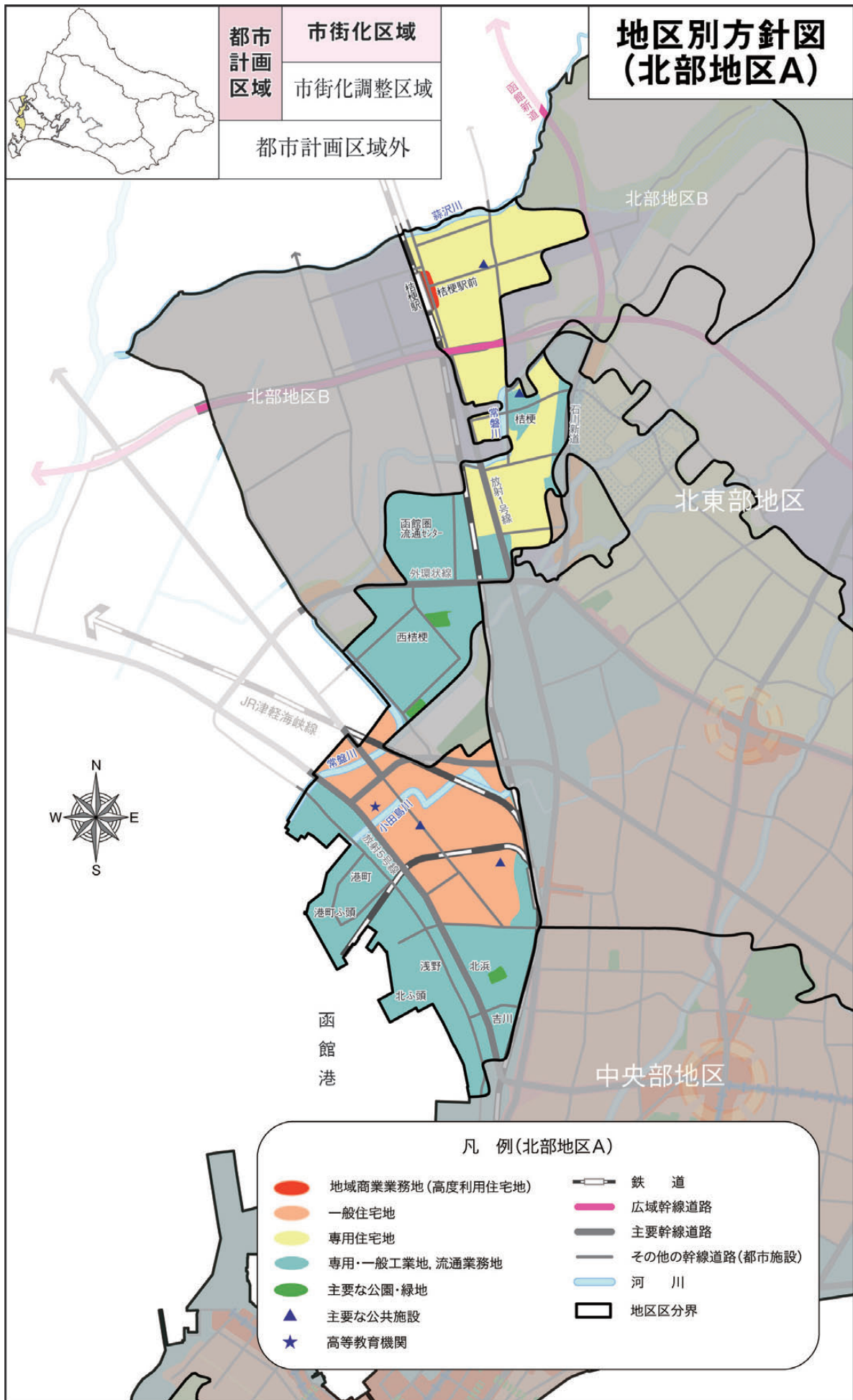
■ その他

- 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



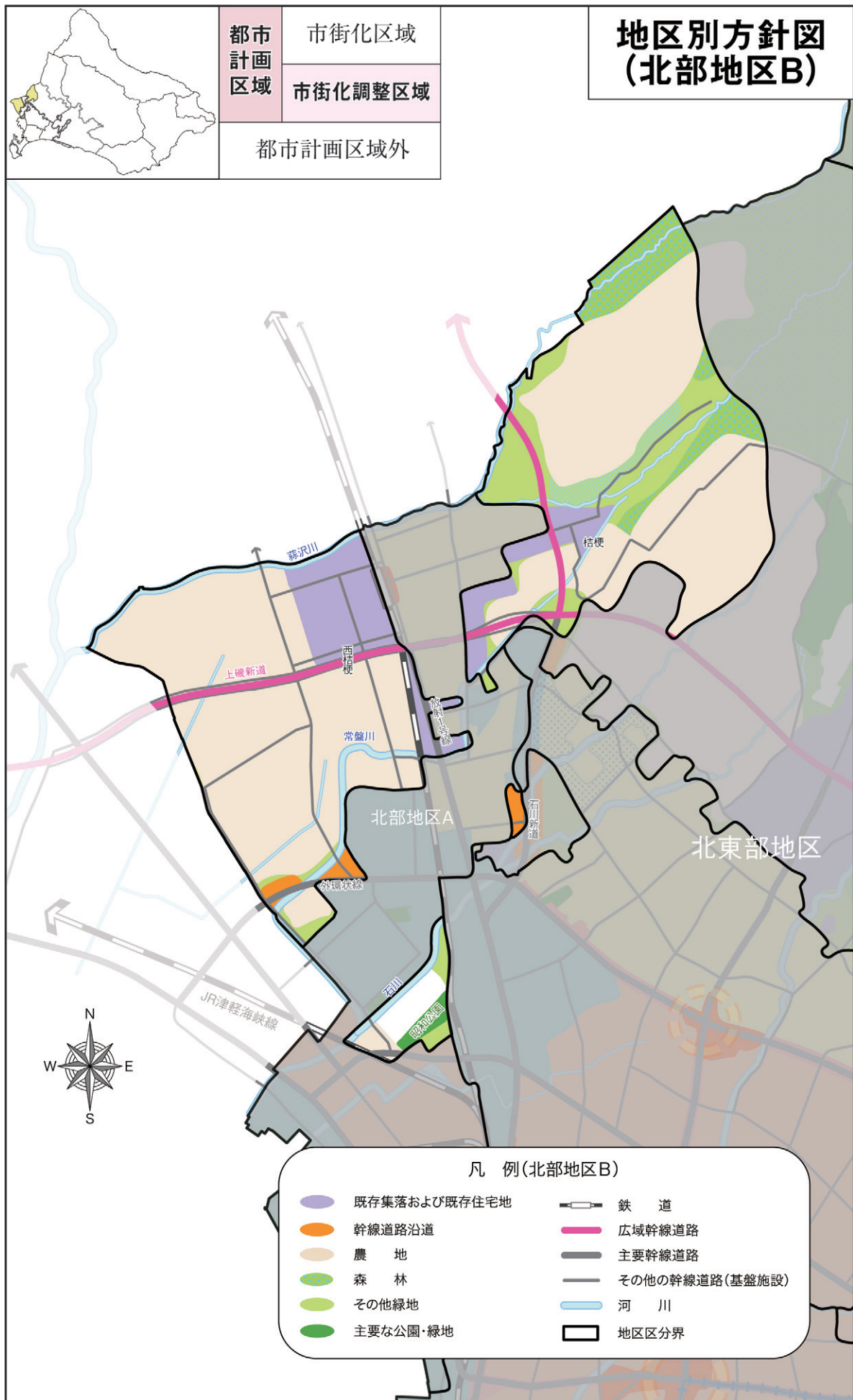
函館湾浄化センター



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。
	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。
	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 ○ 整備が完了している昭和公園については、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。 ○ 西桔梗地区のサイベ沢遺跡については、遺跡の保全と遺跡を生かした公園整備を検討します。 ■ 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。

	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。



(12) 東部地区（戸井地区）

① 地区の概要

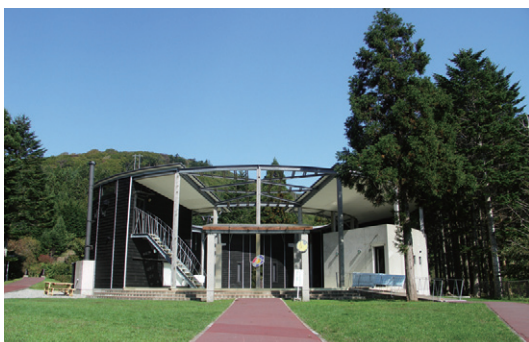
本地区は、合併前の戸井町の区域であり、主として森林と海岸沿いの漁業集落で形成されています。生活利便施設は、館町地区から浜町地区に集まっており、東部地区においては唯一、公共下水道が整備されています。

また、本地区には、自然環境を生かした戸井ウォーターパークなどのレクリエーション施設や恵山道立自然公園になっている汐首岬や武井の島などがあります。

② 地区の課題

本地区においては、東部地区共通の課題として、人口が減少傾向にあるほか、高齢化率が著しく上昇しており、高齢者をはじめとする地域住民の生活利便施設の維持、バス路線の維持や主要な産業である漁業の生産基盤の整備とともに、良好な自然環境の保全などが求められています。

また、家屋と急傾斜地が近接している箇所における土砂災害等の防止対策が必要とされています。



戸井ウォーターパーク



武井の島



釜谷漁港



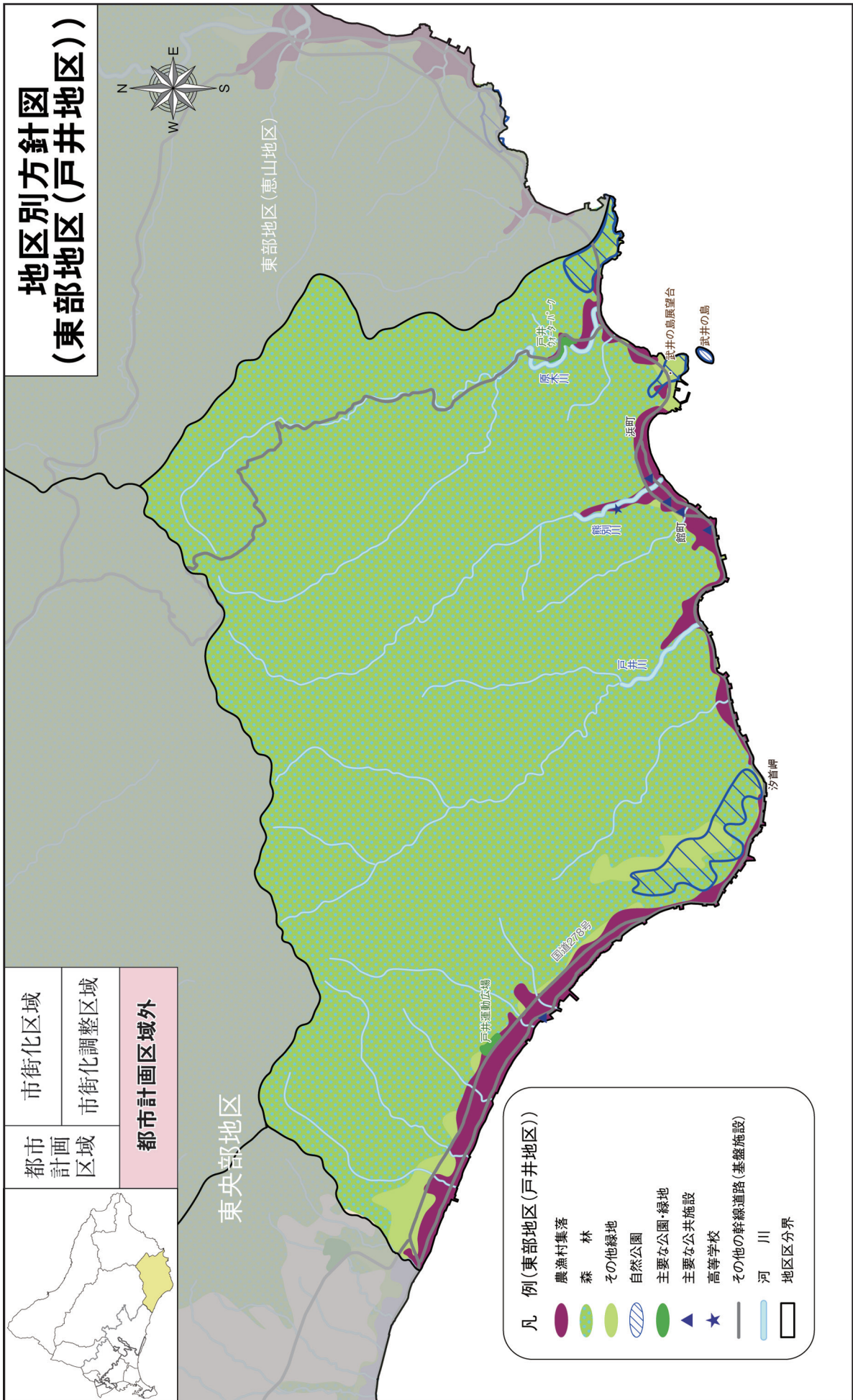
マグロ延縄漁



③ まちづくりの方針

【 東部地区（戸井地区） 】		
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。 ■ 農漁村集落 ○ 海岸沿いの国道278号の沿道およびその背後地に形成された漁業を主要な産業とする集落については、生活利便施設の維持を図るとともに、漁業生産基盤の整備を進めます。
	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。 公園緑地 ■ 公園等 ○ 既に整備が完了している、戸井ウォーターパークや戸井運動広場については、適切な維持管理に努めます。 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 ○ 地区内を流れる主要な河川等については、適切な維持管理に努めます。 ■ 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地域については、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。 ○ 津軽海峡に面した海岸線など、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。 ○ 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、武井の島展望台（憩いの丘公園）については、武井の島の眺望景観を楽しむ憩いの場として良好な眺望点の維持に努めます。



(13) 東部地区(恵山地区)

① 地区の概要

本地区は、合併前の恵山町の区域であり、主として森林と海岸沿いの漁業集落で形成され、生活利便施設は、日ノ浜地区や中浜地区から女那川地区にかけて集まっています。

また、本地区には、道立自然公園になっている恵山があり、麓にある恵山つつじ公園は市民の憩いの空間として親しまれているほか、レクリエーション施設である恵山海浜公園があります。

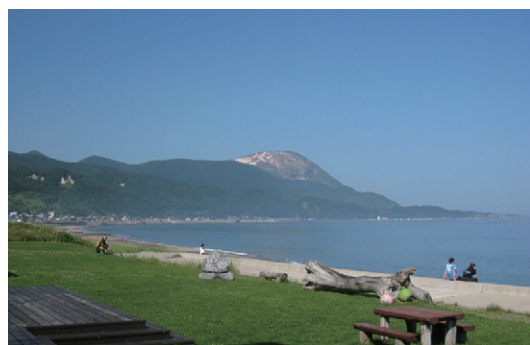
② 地区の課題

本地区においては、東部地区共通の課題として、人口が減少傾向にあるほか、高齢化率が著しく上昇しており、高齢者をはじめとする地域住民の生活利便施設の維持、バス路線の維持や主要な産業である漁業の生産基盤の整備とともに、良好な自然環境の保全などが求められています。

また、家屋と急傾斜地が近接している箇所における土砂災害等の防止対策や恵山の火山災害時における地域住民の避難体制の充実が必要とされています。



恵山つつじ公園



恵山海浜公園



大潤漁港



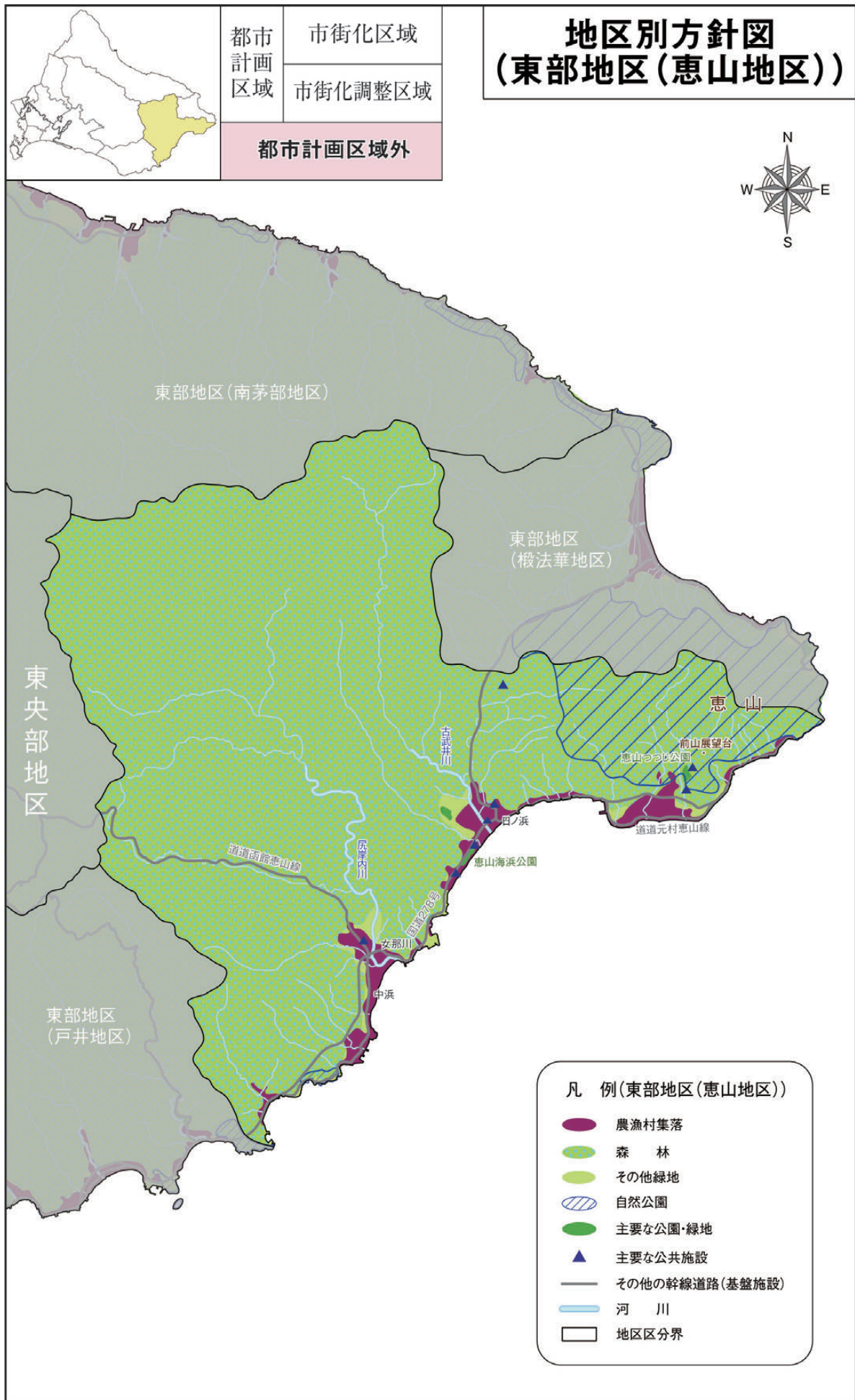
ホッケの選別作業



③ まちづくりの方針

【 東部地区（恵山地区） 】	
土地利用の方針	都市計画区域外
	■ 森林 ○ 森林については、土砂流出の防止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。なお、恵山裾野の地区については、自然に親しめる別荘地のほか、多彩な地域資源の活用による地域振興を図るため、観光関連施設の用地としての活用を図ります。 ■ 農漁村集落 ○ 海岸沿いの国道278号・道道函館恵山線・道道元村恵山線の沿道およびその背後地に形成された漁業を主要な産業とする集落については、生活利便施設の維持を図るとともに、漁業生産基盤の整備を進めます。
都市施設整備の方針	道路
	○ 幹線道路については、地区内の交通環境の改善を図るための道路整備と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 ○ 恵山つつじ公園などの丘陵地のレクリエーション施設や、恵山海浜公園などの適切な維持管理に努めるとともに、恵山登山道の改良や観光案内板等の整備を検討します。
	河川・海岸
	■ 河川 ○ 地区内を流れる主要な河川等については、適切な維持管理に努めます。 ■ 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。
	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、恵山クリーンセンターの適切な維持管理や施設の更新に努めます。

都市環境の方針	合併処理浄化槽	○ 漁村集落等については、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。 ○ 恵山の噴火等により、火山災害の危険がある地域については、防災関係機関との連携による火山活動の観測体制の充実や火山情報の収集を行うなどの予防対策に努めるほか、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ります。
	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。 ○ 津軽海峡に面した海岸線など、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。 ○ 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、恵山の前山展望台については、津軽海峡に面した海岸線の眺望景観を楽しむ憩いの場として良好な眺望点の維持に努めます。



(14) 東部地区(楯法華地区)

① 地区の概要

本地区は、合併前の楯法華村の区域であり、主として森林と海岸沿いの漁業集落で形成されています。生活利便施設は、新八幡地区から新浜地区に集まっており、地区内には、恵山沖を航行する船舶の避難港としての重要な役割を担っている地方港湾の楯法華港があります。

また、道立自然公園になっている恵山があり、麓には恵山岬灯台公園、水無海浜温泉があります。

② 地区の課題

本地区においては、東部地区共通の課題として、人口が減少傾向にあるほか、高齢化率が著しく上昇しており、高齢者をはじめとする地域住民の生活利便施設の維持、バス路線の維持や主要な産業である漁業の生産基盤の整備とともに、良好な自然環境の保全などが求められています。

また、家屋と急傾斜地が近接している箇所における土砂災害等の防止対策や恵山の火山災害時における地域住民の避難体制の充実が必要とされています。



恵山岬灯台公園



水無海浜温泉



楯法華港



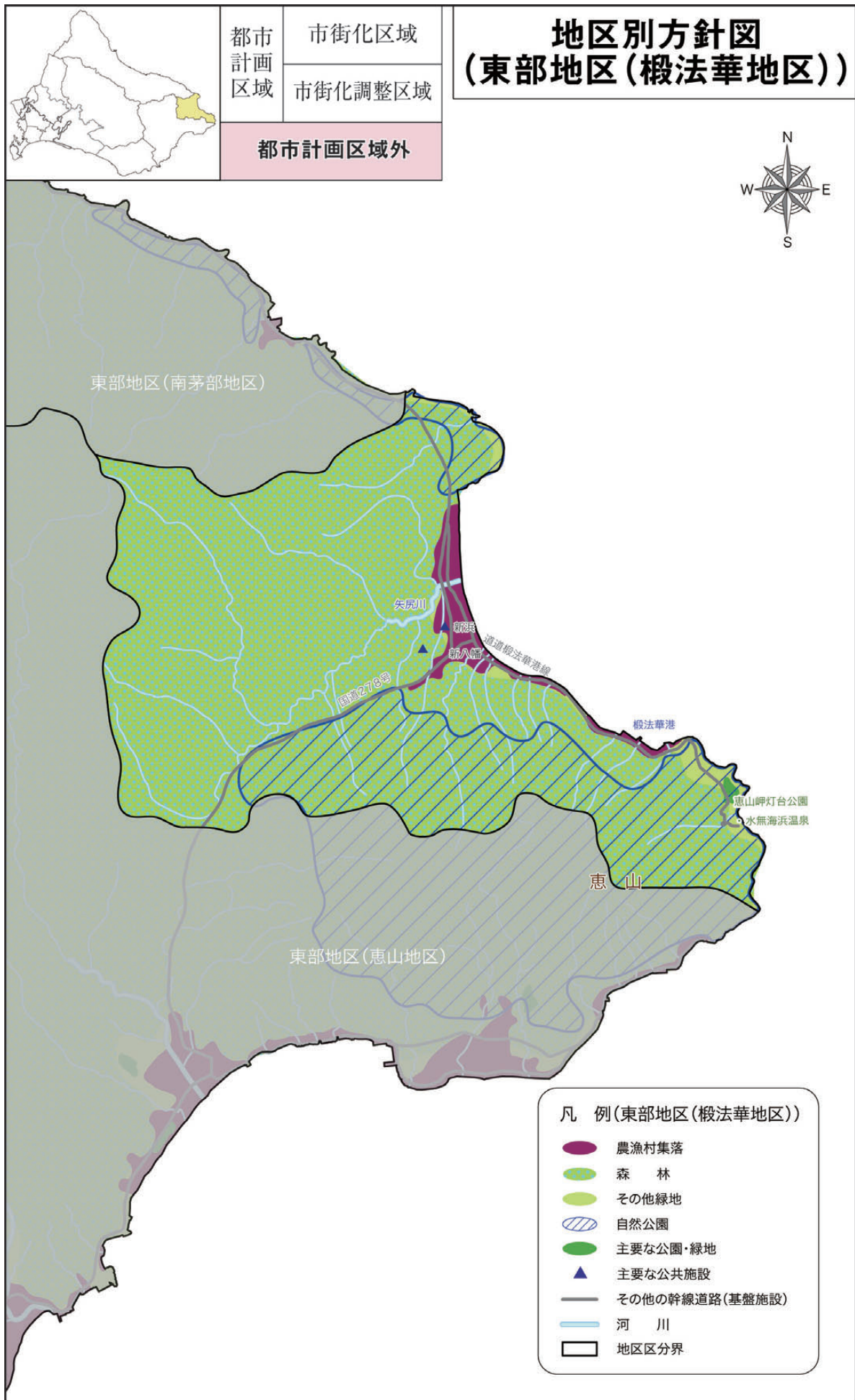
大型定置網漁 (イカ)



③ まちづくりの方針

【 東部地区（楯法華地区） 】	
土地利用の方針	都市計画区域外
	■ 森林 ○ 森林については、土砂流出の防止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 ○ 海岸沿いの国道278号・道道楯法華港線の沿道およびその背後地に形成された漁業を主要な産業とする集落については、生活利便施設の維持を図るとともに、漁業生産基盤の整備を進めます。
都市施設整備の方針	道路
	○ 幹線道路については、地区内の交通環境の改善を図るための道路整備と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。
	港湾
	○ 楯法華港については、港湾施設利用者の安全を確保するための越波対策や老朽化した施設の更新を進め港湾機能の向上に努めます。
	公園緑地
	■ 公園等 ○ 既に整備が完了している、恵山岬灯台公園や水無海浜温泉などについては、適切な維持管理に努めます。
	河川・海岸
	■ 河川 ○ 地区内を流れる主要な河川等については、適切な維持管理に努めます。 ■ 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
	○ 漁村集落等については、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。 ○ 恵山の噴火等により、火山災害の危険がある地域については、防災関係機関との連携による火山活動の観測体制の充実や火山情報の収集を行うなどの予防対策に努めるほか、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ります。
	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。 ○ 太平洋に面した海岸線など、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。 ○ 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、恵山岬灯台公園の展望広場については、太平洋に面した海岸線の眺望景観を楽しむ憩いの場として良好な眺望点の維持に努めます。



(15) 東部地区(南茅部地区)

① 地区の概要

本地区は、合併前の南茅部町の区域であり、主として森林と海岸沿いの漁業集落で形成され、生活利便施設は、川汲地区や白尻地区に集まっています。白尻地区には、南茅部縄文遺跡群のほか、国宝「中空土偶」を展示している縄文文化交流センターがあります。

また、レクリエーション施設として川汲地区・大船地区のキャンプ場やふるさと文化公園があります。

② 地区の課題

本地区においては、東部地区共通の課題として、人口が減少傾向にあるほか、高齢化率が著しく上昇しており、高齢者をはじめとする地域住民の生活利便施設の維持、バス路線の維持や主要な産業である漁業の生産基盤の整備とともに、良好な自然環境の保全などが求められています。

また、家屋と急傾斜地が近接している箇所における土砂災害等の防止対策や駒ヶ岳の火山災害時における地域住民の避難体制の充実が必要とされています。



縄文文化交流センター



工事が進む国道 278 号（尾札部バイパス）



白尻漁港



コンブ漁



③ まちづくりの方針

【 東部地区（南茅部地区） 】	
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。 ■ 農漁村集落 ○ 海岸沿いの国道278号の沿道およびその背後地に形成された漁業を主要な産業とする集落については、生活利便施設の維持を図るとともに、漁業生産基盤の整備を進めます。 ○ 縄文遺跡群のある臼尻地区においては、中空土偶をはじめとする出土品の展示や道の駅としての機能を持った縄文文化交流センターの活用により、文化交流拠点の形成を図ります。
	都市施設整備の方針
都市施設整備の方針	道路 ○ 幹線道路については、地区内の交通環境の改善を図るための道路整備と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 ○ 既に整備が完了している、ふるさと文化公園や川汲公園などについては、適切な維持管理に努めます。
	河川・海岸 ■ 河川 ○ 地区内を流れる主要な河川等については、適切な維持管理に努めます。 ■ 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。
	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、南茅部クリーンセンターの適切な維持管理や施設の更新に努めます。

都市環境の方針	合併処理浄化槽	○ 漁村集落等については、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。 ○ 本市に近接する駒ヶ岳の噴火等により、火山災害の危険がある地域については、防災関係機関との連携による火山活動の観測体制の充実や火山情報の収集を行うなどの予防対策に努めるほか、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ります。
	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。 ○ 太平洋に面した海岸線など、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。 ○ 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、黒鷲岬展望台については、太平洋に面した海岸線の眺望景観を楽しむ憩いの場として良好な眺望点の維持に努めます。



地区別方針図
(東部地区(南部地区))

