

# 森都市計画（森町）（非線引き都市計画区域） 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

## I. 都市計画の目標

### 1. 基本的事項

#### （1）目標年次

この方針では、森町都市計画区域（以下「本区域」という。）について、将来の姿を展望しつつ、土地利用、都市施設等の決定方針を令和 12 年（2030 年）の姿として策定する。

#### （2）範 囲

本区域の範囲及び規模は次のとおりである。

森都市計画区域	市町名	範 囲	規 模
	森 町	行政区域の一部	約 863ha

## 2. 都市づくりの基本理念

本区域は、内浦湾に面する、道南連携地域渡島地域の中央部に位置しており、国道 5 号、国道 278 号が縦横断し、市街地南には北海道縦貫自動車道森インターチェンジ等、道南圏における交通の要衝の一つとなっている。

産業については、資源豊かな内浦湾を漁場とした沿岸・栽培・増養殖漁業と水産加工業、駒ヶ岳や渡島山麓での畑作と酪農、濁川地区の地熱利用施設園芸を中心とした農業等を主な産業として発展してきた。

しかしながら、近年の後継者不足や輸入による魚貝類及び農産物の価格低迷により、地域の活力が低下してきている状況にある。

また、中心市街地を形成する商店街についても、未利用地や空き店舗の増加に伴う空洞化が進み、中心市街地としての魅力や活力が低下している。

本区域の都市づくりは、人・海・森のイメージから「森町—森海回廊づくり」をメインテーマとして、以下の 4 つをまちづくりの基本目標としている。

- ・人と生きがいの回廊づくり
- ・海・優しさ回廊づくり
- ・森・余裕回廊づくり
- ・街・森海回廊づくり

今後は、基本目標を踏まえながら、都市機能の再整備により商業機能を充実させ、住民が集う活力あるまちづくりを進めることが求められるほか、高齢者等に配慮したまちづくりの推進や、自然環境と調和した市街地の形成をめざす。

また、人口減少、少子高齢化が進展する中で、市街地の拡大を抑制し、都市の既存ストックを有効活用しつつ、都市の防災性の向上が図られ、安全・安心で暮らしやすく、様々な都市機能がコンパクトに集積した都市構造をめざす。

## II. 区域区分の決定の有無

### 1. 区域区分の有無

本区域に区域区分は定めない。なお、区域区分を定めないとした根拠は以下のとおりである。

本区域は、従来より都市の規模及び人口、産業の動向等から急激かつ無秩序な市街化の進行が見られず、用途地域周辺の農林漁業への影響も少ないことから、非線引き都市計画区域としてきたところである。

現在、人口や世帯数は減少の傾向を示し、産業については停滞している状況であり、今後もこれらが増加、発展に転じることは容易ではないと推測される。

今後は未利用地等を有効活用しながら、これまで整備等を進めてきた都市基盤を活用したコンパクトな内部充実型のまちづくりを基本とするため、将来の市街地については現在の市街地と同程度と想定し、農林漁業と健全な調和を図りながら、豊かな自然環境や景観の保全に努める都市づくりを進める。

これに加え市街地の規模に大きな影響を与える大規模プロジェクト等の予定もないことから、今後においても急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないものと判断し、区域区分は定めないこととする。

### Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針

#### 1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### (1) 主要用途の配置の方針

本区域は、森駅前を通る、3・4・8号大通（一般道道森砂原線）一帯の地域を中心に、3・4・3号上台通（一般道道霞台森停車場線）、3・4・4号清澄通（一般道道森停車場線）等の主要幹線道路を基軸として、計画的に市街地の整備が進められてきた。

しかしながら近年は、中心市街地において人口の減少、少子高齢化の進行に伴うコミュニティの衰退、空き店舗、空き地等の増加による商業業務機能の衰退等が課題となっている。また、既存市街地においては、産業構造の転換により工場跡地等の未利用地が散見される。

このため、本区域では、都市をとりまく環境の変化に対応し、安全で快適な都市生活を持続可能とする「コンパクトなまちづくり」を目指し、住宅地、商業業務地、工業・流通業務地の各用途を次のとおり配置する。

##### ① 住宅地

一般住宅地を、商業業務地の周辺に配置し、周辺住宅のための生活利便施設の立地を許容しつつ、中低層住宅地として良好な住環境の形成及び保全を図る。

##### ② 商業業務地

J R 森駅を含む3・4・8号大通（一般道道森停車場線）の沿道を中心として中心商業業務地を配置し、今後ともその機能の維持を図る。

##### ③ 工業・流通業務地

一般工業地を、森港周辺及びJ R 函館本線（砂原線経由）の沿線に配置し、周辺住宅地の住環境に配慮した上で軽工業施設等が集積する工業地の形成を図る。

また、南西部に位置する上台地区の工業地域については、今後の土地利用の動向を踏まえ、その機能の維持を図る。

##### ④ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ・上台地区の工業地域については、住宅や野球場、病院等の公共施設が立地していることから、今後の土地利用の動向を踏まえ、用途地域等の見直しを進めることにより、住環境等の保全を図る。
- ・森港の臨港地区のうち、都市的土地利用が図られている地区については、都市機能と港湾機能の調整・連携を図りながら、適切な土地利用を推進する。改修中の新川地区については完成後、用途地域を定めるとともに臨港地区を指定し、土地利用の整序を図る。

## (2) 市街地の土地利用の方針

### ① 居住環境の改善又は維持に関する方針

市街地中心部で建物の老朽化が進展している地区については、現状の土地利用形態を踏まえつつ居住環境の改善を検討する。

### ② 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地内の緑地については、良好な都市環境を維持するために必要な緑地として今後も適正な保全を図る。

なかでも、郷土景観を形成する森稲荷神社周辺の樹林地は、都市における良好な自然環境を有していることからその保全に努める。

## (3) その他の土地利用の方針

### ① 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域のうち、集団的農用地や、国営・道営の土地改良事業等各種農業投資が実施されている区域及び実施を予定している区域の農地等については、健全な農業の維持と発展を図るため、今後とも優良な農用地としてその保全に努め、特に、農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域については、「農業上の利用を図るべき土地」として用途地域拡大の対象とはしない。

### ② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

- ・ 洪水、湛水、津波、高潮、がけ崩れその他による災害発生の可能性のある地区については、市街化を抑制し、緑化の促進や保全に努め、災害の防止を図る。
- ・ 土砂災害特別警戒区域に指定されている上台地区、本町地区、鳥崎町地区及び東森地区については、災害防止の観点から、特に市街化を抑制する。
- ・ 既成市街地において災害発生の可能性のある地域については、地域防災計画に基づき、災害の防止に努める。

### ③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・ 水源かん養保安林、土砂流出防備保安林及び防風保安林等については、森林の持つ公益的機能の維持・増進に努め、今後とも適切な保全を図る。
- ・ その他豊かな自然環境を有する山林原野、樹林地、丘陵地、海浜地、河川敷地及び湿地帯等については、今後とも良好な自然環境の保全に努める。

### ④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ・ 既に市街地としての土地利用が進んでいる地区やインターチェンジ周辺等、用途地域の指定のない区域については、無秩序な土地利用や市街地の拡大を防ぐため、特定用途制限地域を定めることにより、土地利用の整序を図る。
- ・ 森港の公有水面埋立事業が完了した地区については、用途地域及び臨港地区を定めることにより、適切な土地利用を図る。

## 2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### (1) 交通施設

#### ① 基本方針

##### a 交通体系の整備の方針

本区域は、渡島管内の中央部に位置する地方中小都市であり、今後の都市内道路網の重要性は変わらないものと考えられる。

このため、広域的な交通に配慮した交通体系の形成を進めるとともに、都市内交通にも対応した交通体系の形成を図る。

交通施設の整備は、効率性、快適性のほか、安全性や環境との調和を考慮し、各交通手段が適切に役割分担した交通体系となるよう総合的かつ一体的に進めるとともに、人口減少等の社会情勢の変化に対応した都市の将来像を実現する交通

体系の観点から、長期未着手の都市計画道路の見直しを含めた検討を進める。

また、社会情勢の変化とともに、都市交通のニーズが高度化並びに多様化していることから、交通量に基づく施設整備の考え方と情報技術等を活用し、既存の交通施設を有効利用する考え方を連動させた総合的な視点で交通施設整備を検討する。

これらの考えのもとに、基本方針は次のとおりとする。

- ・都市間の空港及び港湾等との広域的な交流・連携を支える高速交通ネットワークの形成を図り、アクセス道路の整備を進める。
- ・多様な都市活動を支え、円滑な自動車交通を確保するために、都市の骨格となる都市内道路網の形成を進める。
- ・歩行者や自転車の安全で快適な通行を確保するために、歩行者や自転車交通のネットワークの形成やバリアフリー化を進める。
- ・公共交通の利用促進のために、沿道の土地利用と連動した公共交通軸の形成や交通結節点の整備を進める。
- ・本区域は、道南地方の物流の拠点である地方港湾森港を有することから、物流の効率化と円滑な交通ネットワークの形成に努める。

#### b 整備水準の目標

交通体系については、広域的かつ長期的視点に立って必要な路線の道路機能確保に努め、当面の整備水準は以下のとおりとする。

	平成 27 年 (2015 年) (基準年)	令和 12 年 (2030 年) (目標年)
幹線街路網密度	0.51 k m / k m <sup>2</sup>	0.51 k m / k m <sup>2</sup>

### ② 主要な施設の配置の方針

#### a 道路

- ・北海道縦貫自動車道が市街地の西側を通過していることから、必要なアクセス道路の適切な配置を図る。
- ・3・3・1号道南通（国道5号）、3・3・2号森砂原通（国道278号）を都市の骨格となる道路とする。
- ・3・4・3号上台通（一般道道霞台森停車場線）、3・4・4号清澄通（一般道道森停車場線）、3・4・5号港通（一般道道森砂原線）、3・4・8号大通（一般道道森砂原線及び森停車場線）及びその他の都市計画道路を配置し、都市内道路網を形成する。

#### b 鉄道

- ・北海道新幹線（新函館北斗・札幌間）の整備が進むことにより、更なる道内主要都市間の広域高速交通ネットワークの形成を図る。
- ・新幹線開業に伴う並行在来線経営分離後の対応については、新幹線開業後における沿線住民の足の確保に向けた取り組みを進める必要があることから、道や沿線市町等との連携により、経営分離区間の安定的かつ効率的な輸送体系を構築するために必要な検討・取り組みを進める。

#### c 交通結節点等

3・4・8号大通（一般道道森停車場線）にJR函館本線森駅の駅前広場を配置しており、今後とも交通結節点機能を確保する。

## (2) 下水道及び河川

### ① 基本方針

#### a 下水道及び河川の整備の方針

##### ア 下水道

都市の健全な発展と生活環境の改善、公共用水域の水質保全及び浸水の防除を図るため、下水道整備を促進する。

##### イ 河川

流域が本来有している保水、遊水機能の確保を図りつつ、流域の土地利用計画等を勘案して総合的な治水対策を促進するとともに、自然環境に配慮しつつ、防災と親水を目的として河川及び水辺空間の整備に努める。

#### b 整備水準の目標

##### ア 下水道

本区域の下水道普及率は、平成 27 年（2015 年）で 51.1%であり、今後も市街地の下水道の普及を目指し、整備促進を図る。

##### イ 河川

河川については、治水の安全度の向上に努めるとともに、周辺環境に配慮した河川の整備を図る。

### ② 主要な施設の配置の方針

#### a 下水道

森町公共下水道については尾白内地区に処理場を配置し、排水区域内に幹線管渠を適切に確保する。

#### b 河川

鳥崎川及び茅部中の川を主とする河川については、各種開発事業等との調整を図りつつ、総合的な治水対策を促進するとともに、自然環境と市街地が融合する河川及び水辺空間の整備に努める。

### ③ 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に実施を予定する主要な事業は次のとおりとする。

- ・市街地の未整備地区の幹線管渠の整備を進めるとともに、老朽化した下水道施の長寿命化を図りながら、改築更新を行う。
- ・鳥崎川及び茅部中の川の防災並びに親水空間の活用を図るため、整備を促進する。

## (3) その他の都市施設

ごみ焼却場及びごみ処理場等の都市施設について、それぞれの施設の整備に関する計画等を踏まえて適切な位置に配置し、公益性並びに恒久的な性格を有するものについては、都市計画決定に向けた検討を行う。

## 3. 自然的環境に関する主要な都市計画の決定の方針

### (1) 基本方針

本地域は、内浦湾に面した市街地を取り囲むように背後に展開する良好な丘陵樹林地や、市街地を環流する鳥崎川及び茅部中の川等の河川空間を骨格とした良好な自然環境を形成している。

本地域の都市環境の現状を踏まえた上で、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成及びその他の機能が総合的に発揮され、かつ、緑とオープンスペースのネットワークの形成やコンパクトなまちづくりに対応するように緑の整備、再整備又は保全を行い、緑地全体の適正配置を図る。

また、都市公園においては長寿命化対策や利用ニーズに対応したストック再編等を行い、市民参加による公園施設の維持を含めた適正な維持管理を進める。

## (2) 緑地の配置の方針

### ① 緑地系統ごとの配置方針

#### a 環境保全系統

都市の骨格となる緑地として、青葉ヶ丘公園、御幸公園、森川公園及び鳥崎川河川緑地を配置する。

#### b レクリエーション系統

日常圏的なレクリエーション活動に対処する緑地として、街区公園を各街区に配置するとともに、週末圏的なレクリエーション活動に対処する緑地として、青葉ヶ丘公園、御幸公園、森川公園及び鳥崎川河川緑地を配置する。

#### c 防災系統

災害時における広域避難場所及び防災拠点として、青葉ヶ丘公園を配置するとともに、周辺環境の保全を図るために工業団地周辺に緩衝緑地を配置する。

#### d 景観構成系統

郷土的景観を形成する鳥崎川河川緑地及び都市のシンボルとなる青葉ヶ丘公園を配置する。

#### e その他の系統

地域特有の歴史を有する青葉ヶ丘公園を配置する。

### ② コンパクトなまちづくりに対応する緑地の配置方針

コンパクトなまちづくりを進めるため、区域内の公園等緑地の適正配置を進める。また、人口減少等の社会情勢やニーズの変化に対応した緑地の適正配置を実現する観点から、区域内の公園等緑地が都市の利便性上より有効となるように配置する。

## (3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

都市緑地法の規定に基づき策定した「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」等を踏まえた上で、必要なものを公園等の都市施設や特別緑地保全地区等の地域地区として定める。