

第4章 関連する計画の整理

4 - 1 第4次七飯町総合計画

【計画年度】 平成18年度～平成27年度（10カ年）

【計画の趣旨】 21世紀初頭を迎え、地方分権時代の到来など社会・経済の情勢は激しく変化し、行財政改革が必要とされるなど町行政は転換期を迎えています。

また、町内では快適で安全な居住環境の整備をはじめ、北海道新幹線の整備に対応したまちの基盤づくりや少子高齢社会に対応した健康福祉のまちづくりなどが求められ、住民の価値観や生活意識は、生活の質の向上を重視する傾向が強まっています。

こうした内外の動向に的確に対応していくため、行政も民間も「公共」の役割を担えるよう「公共」の概念を刷新し、「新しい公共空間」を形成することが必要です。

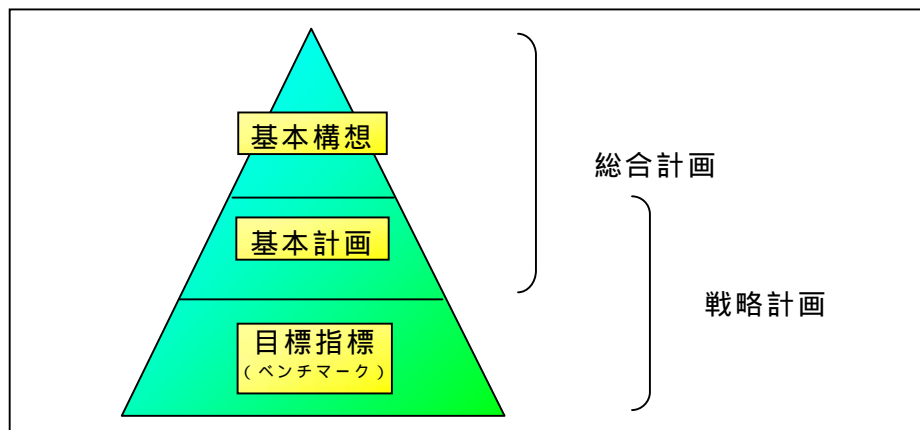
この「新しい公共空間」において、行政が地域経営の戦略本部としてその機能を十分に発揮するため、住民と行政による協働のまちづくりの指針として「第4次七飯町総合計画」を策定しています。

【計画の役割】 町の最上位計画として、まちづくりの共通目標、地域を経営していく総合指針及び本町のまちづくりの主張の三つの役割を持ちます。

【計画の構成】 本計画は、本町の課題等を検討し施策の大綱等を示す「基本構想」、基本構想に基づき主要な施策を定める「基本計画」、基本計画にベンチマークとなる目標指標を定めた「戦略計画」で構成されます。

基本構想と基本計画をもって総合計画とし、戦略計画により総合計画を軸とした行政評価制度を導入して、定期的な目標指標の点検・評価と見直しを行い、将来的には住民参画による目標指標の設定と事業展開につなげます。

[第4次七飯町総合計画の内容構成]



4 - 2 都市計画マスタープラン

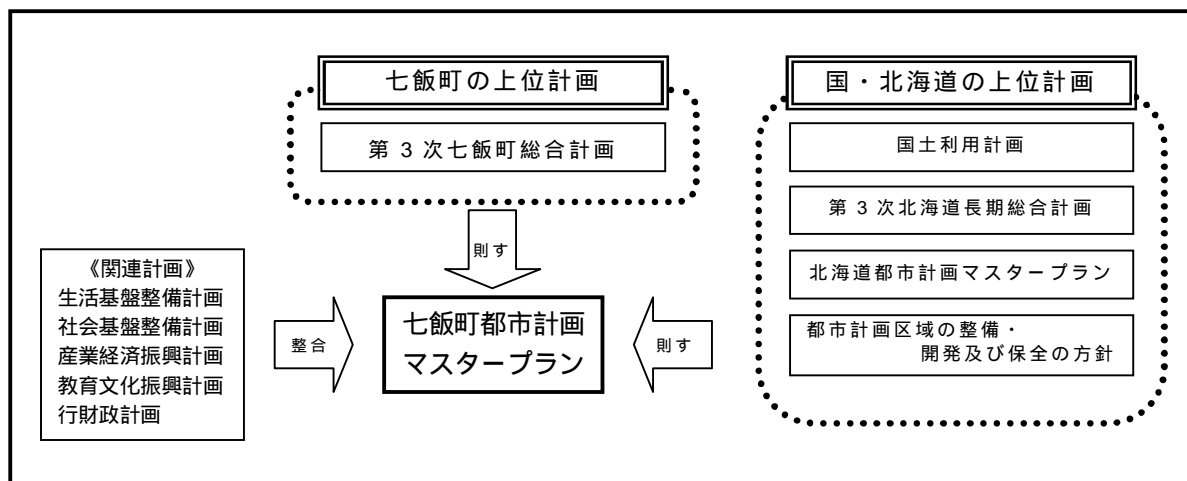
【計画年度】 平成32年度（平成15年3月策定）

【計画の役割】 住民にもっとも身近にある町が、創意工夫と住民参加により将来のまちづくりの方針を明らかにします。

都市計画の決定・変更の指針となり、これに則して、住民本位の身近なまちづくりが進められます。

【位置づけ】 総合計画に則し、都市計画の分野の行政運営の方針を示すことによって各種中間計画、分野別計画の物的事項を横断的に都市計画に連携・整合を反映するものとして位置づけられます。

また、都市計画は10年、20年を見据えた計画が基本となることから、第3次七飯町総合計画（平成8年度～平成17年度）の具現化と、それ以後の総合計画の橋渡しの性格を有するものとして平成32年度を目標とし策定しています。



【対象区域】 都市計画マスタープランの対象区域は、函館圏都市計画区域のうち、七飯町の区域とします。また、準都市計画区域の指定がされた区域（上藤城・藤城・峠下・仁山）も対象区域に含みます。

【基本目標】

- 人と人のふれあうまちづくり
- 生活関連サービス施設等の効率的な配置への誘導及び環境基盤の整備
- 人と自然のふれあうまちづくり
- 赤松街道を始めとする歴史的環境の維持及び森林や田園風景の保存、ふれあい空間として総合公園の整備及びグリーンツーリズムの推進
- 地域と地域のふれあうまちづくり
- 北海道縦貫自動車道、北海道新幹線等の整備による交通結節点機能を生かした流通工業団地等の基盤整備及び函館新道の開通に合わせた地域内幹線道路の整備推進

4 - 3 都市計画区域の整備・開発及び保全の方針

【目標の年次】 平成22年（平成12年（基準年）の10年後）...平成16年4月北海道告示

【方針の概要】 平成12年5月に都市計画法が一部改正され、急速に都市が拡大する旧来の「都市化社会」から、変化しつつある安定・成熟した「都市型社会」にふさわしい都市計画制度の見直しが求められるようになりました。

また、地域が主体となってその特性に応じたまちづくりを行うための仕組みも求められました。

そこでは全ての都市計画区域において、「都市計画区域の整備・開発及び保全の方針」を都道府県が定めることが求められており、この方針は都市計画区域の都市計画の根幹として都道府県によって定められるものです。

本町は函館圏都市計画区域として、函館市、北斗市とともに方針が決定されており、その範囲は行政区域の一部約3,230haとなっています。

また、この法改正によって準都市計画区域が創設されました。

【基本目標】 「函館圏都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においては、都市づくりの基本理念として、次の5つの基本目標を掲げ、各種の施策を推進するとされています。

世界と結び豊かな心と文化をはぐくむまち

健康でやさしさを共有するまち

自然環境と共生するうるおいのあるまち

活力にあふれ躍動するまち

力をあわせ共につくりあげるまち

【方針の影響】 本町において大きなウェイトを占められるのが、「土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」における「市街化調整区域の土地利用の方針」です。

ここでは、優良な農地との健全な調和に関する方針として、「本区域のうち、集团的農用地や国・道営の土地改良事業など各種農業投資が実施されている区域、実施を予定している区域などについては、健全な農業の維持と発展を図るためにも、今後とも優良な農用地としてその保全に努め、特に、農用地利用計画の中で、農業振興地域の整備に関する法律第10条第3項の規定に基づき、農用地区域として定められたものについては、『農業上の利用を図るべき土地』として、原則、市街化区域の拡大の対象としない。」となっています。

本町（飯田町地区）に建設される北海道新幹線函館総合車両基地は、市街化調整区域内に建設され、その周辺は農用地区域として定められた農地が大部分であり、車両基地周辺の土地利用については、十分な検討が求められることとなります。

4 - 4 準都市計画区域の指定

【指定年度】 平成19年9月21日北海道指定

【指定の趣旨】 都市計画区域外の区域のうち、相当数の建築物等が建設若しくは敷地の造成が行われ、または行われると見込まれる区域を含み、関係法令による土地利用の規制の状況を勘案し、そのまま土地利用を整序することなく放置すれば、将来における一体としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれのある区域を指定することができることとされており、開発の促進を目的としたものではなく、乱開発等を未然に防止し、地域の居住環境や自然環境等を保全するために指定する制度です。(都市計画法第5条の2)

北海道内において本町(七飯町)が初めての指定となります。

【主な制限】 建物を建てる際に、建築確認申請を受けなければなりません。
建築基準法による道路に接していないと、建物を建てることができません。
建ぺい率(60%)、容積率(200%)の制限を受けます。
3,000㎡以上の土地を開発する場合には、都市計画法による許可を得なければなりません。

【区域の概要】 指定区域
・字上藤城、字藤城、字峠下、字仁山の各一部
指定区域の面積
・準都市計画区域 ~ 819ha
・特定用途制限地域 ~ 535ha
・区域内の白地地域 ~ 284ha

準都市計画区域内の特定用途制限地域における建築物等の用途の制限について
(条例制定...平成20年7月1日施行)

特定用途制限地域は、用途地域が定められていない土地の区画(市街化調整区域を除く。)内において、その良好な環境の形成又は保持のため、当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域です。

【区域及び制限】 住環境地区(約353ha)

- ・ マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場など
- ・ カラオケボックスなど
- ・ 3,000㎡を超える店舗、事務所
- ・ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
- ・ 危険性や環境を悪化させるおそれがある工場、やや多い工場、貯蔵施設
- ・ キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールなど
- ・ 性風俗店

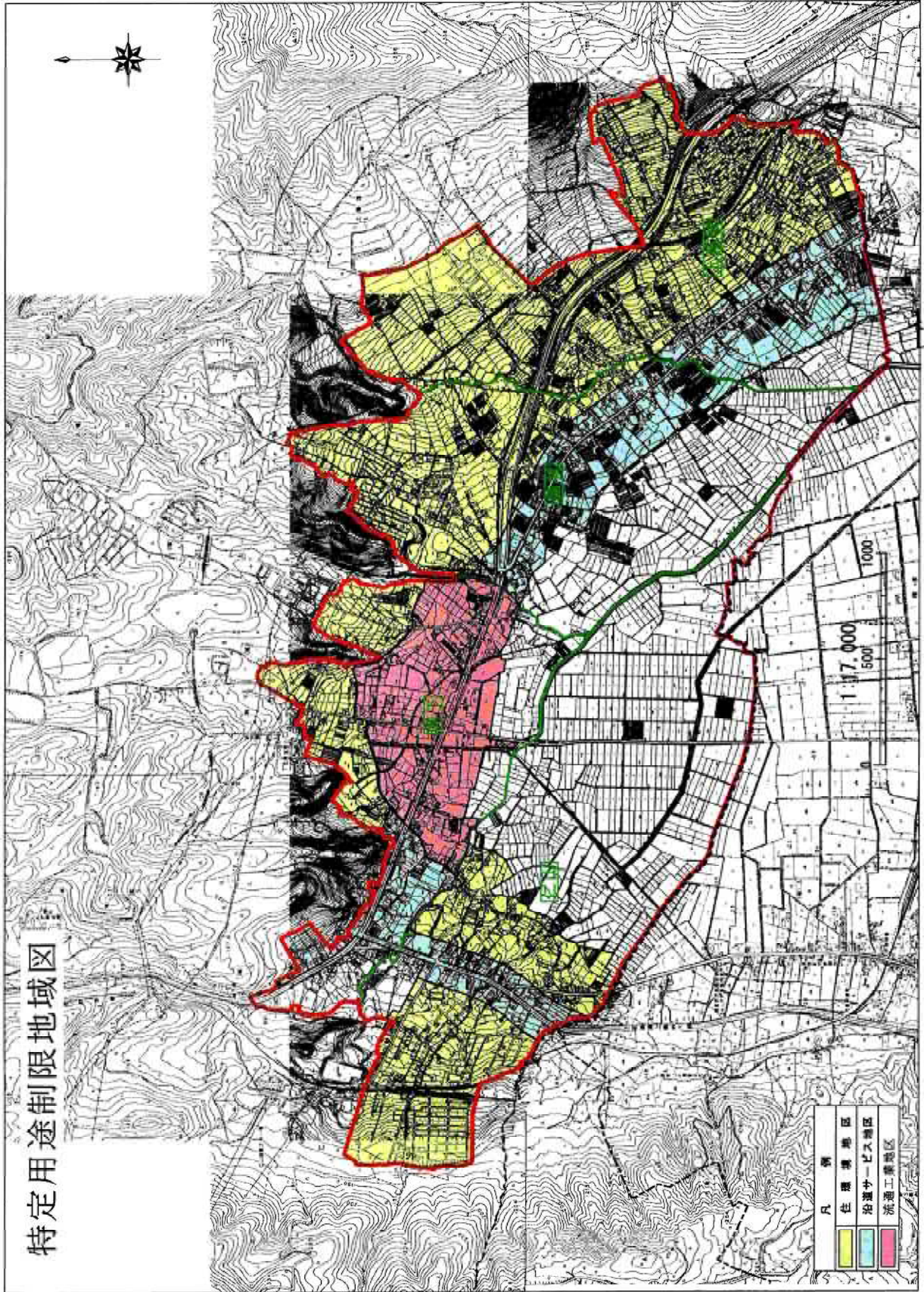
沿道サービス地区(約117ha)

- ・ 危険性や環境を悪化させるおそれがある工場、やや多い工場、貯蔵施設
- ・ キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールなど
- ・ 性風俗店

流通工業地区(約65ha)

- ・ 危険性や環境を悪化させるおそれがある工場、貯蔵施設
- ・ キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールなど
- ・ 性風俗店

特定用途制限地域図



4 - 5 大沼地域活性化ビジョン

【計画年度】 平成20年度～平成29年度（10カ年）

【計画の趣旨】 「環境の世紀」と言われる21世紀の大沼地域の未来を展望し、「住んでよいまち、訪ねてよいまち、自然との共生による活力ある地域づくりをめざして」を基本コンセプトに新たな地域づくり、大沼地域の再生を目指すため、本町最大の観光地を含む大沼町、上軍川、軍川、東大沼及び西大沼の区域を活性化対象地域とし、平成18年6月に策定した第4次七飯町総合計画及び平成19年10月に施行した七飯町まちづくり基本条例に基づき策定します。

【計画の構成】 第4次七飯町総合計画に基づく地域振興計画と位置づけ、大沼地域の基幹産業である観光産業や農業、内水面漁業などの振興を図るとともに、大沼の水質改善の基本計画である大沼環境保全計画と連携し、大沼地域の活性化と一日も早い大沼の水質改善を目指すことを目的とし、大沼地域活性化基本構想(大沼地域グランドデザイン)及び大沼地域活性化基本計画(大沼地域チャレンジプラン)で構成し、各種施策を推進します。

【基本目標】 官民の協働による役割分担に基づき、広域的視点に立って次の5項目を地域活性化の基本目標に掲げ施策を推進します。

- 1 大沼の自然環境を維持・保全し、湖沼の水質改善を図り、人と自然が共生できる「憩い癒される地域づくり」を目指します。
- 2 広域的な連携に資する交通アクセスや通信基盤の充実による「開かれた地域づくり」を目指します。
- 3 観光産業をトータル産業と位置づけ、農林水産業などの地場産業との連携による地域産業の活性化と生活環境の整備による「活力ある地域づくり」を目指します。
- 4 スポーツ・レクリエーション環境を整え、函館圏域や道内の各地域との活発な交流、さらには、全国的、国際的な交流による「若者が集う国際コンベンションの地域づくり」を目指します。
- 5 駒ヶ岳の噴火や風水害などの災害の発生を予防し、災害の拡大を防ぐ「安全で安心して暮らせる地域づくり」を目指します。



4 - 6 新幹線車両基地周辺まちづくり基本構想

【策定年度】 平成14年度（平成15年3月策定）

【計画の趣旨】 北海道新幹線は、新青森駅～札幌駅間の約360kmをフル規格で整備する計画で早期開業が目指されています。

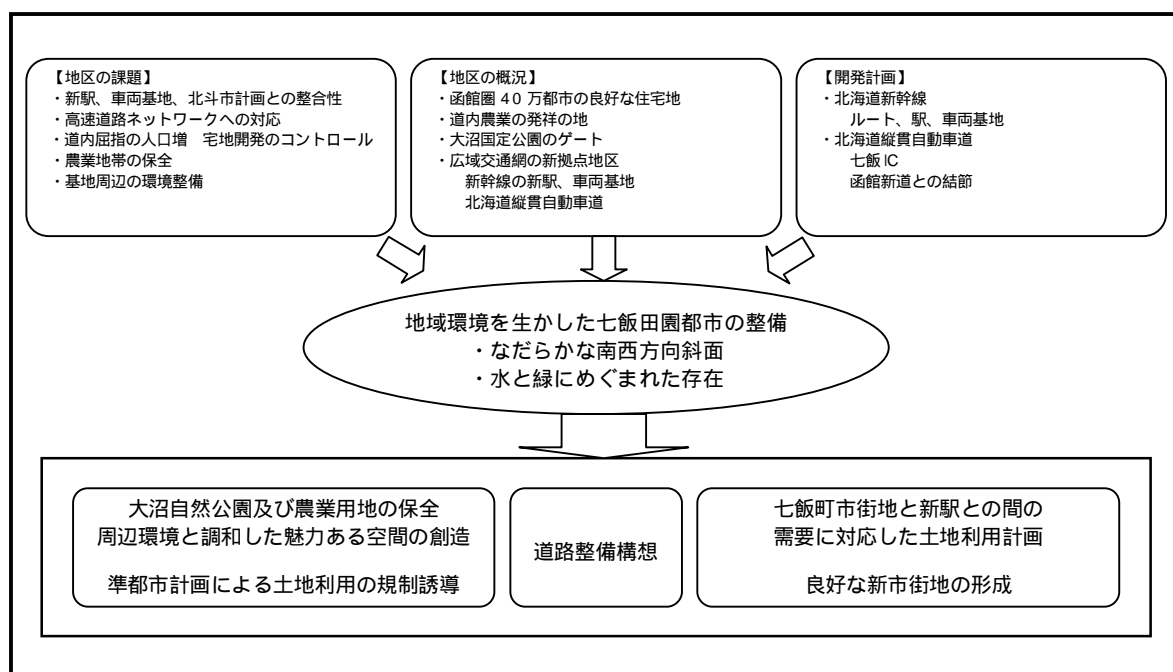
その中で本町に大きな影響が想定されているのが、北斗市に設置される新駅と、北斗市、七飯町に跨る函館総合車両基地であり、車両基地は本町が大部分の面積を占める施設です。また、北海道縦貫自動車道長万部IC～七飯IC間も順次開通しています。

これらの整備を考慮したまちづくりのあり方を検討し、新幹線新駅、車両基地及び北海道縦貫自動車道七飯IC周辺の将来土地利用構想と道路整備構想等を立案することを目的とします。

- 【地域の課題】
- 1 渡島地域一帯の均衡ある地域振興・地域発展を目指した都市整備
 - 2 新幹線の建設、新駅設置、車両基地整備に対応した都市形成
 - 3 北斗市に予定されている新駅及び新駅周辺開発との整合性
 - 4 本町の地域特性である、南西向き良質な住宅市街地、大沼国定公園、函館平野に広がる緑豊かな田園地帯を活かした市街地形成

- 【整備方針】
- 1 「基地周辺基盤（交通基盤など）の計画」と整備方針としての「新設道路計画」
 - 2 「IC周辺の秩序」と整備方針としての「準都市計画区域の指定」
 - 3 「計画的市街化誘導」と整備方針としての「新市街地開発」

《 地域将来像の設定の基本スキームと整備方針 》



七飯町 新幹線車両基地等周辺まちづくり構想図

5.9. 地域整備構想の検討

1. 土地利用構想(まちづくり基本構想)

下の図は、道庁市計画区域ゾーン、新市街地の開発ゾーン及び、「市街化区域」や隣接する大野町の「北海道新幹線新函館駅(仮称)周辺整備計画」を一体的に表している。

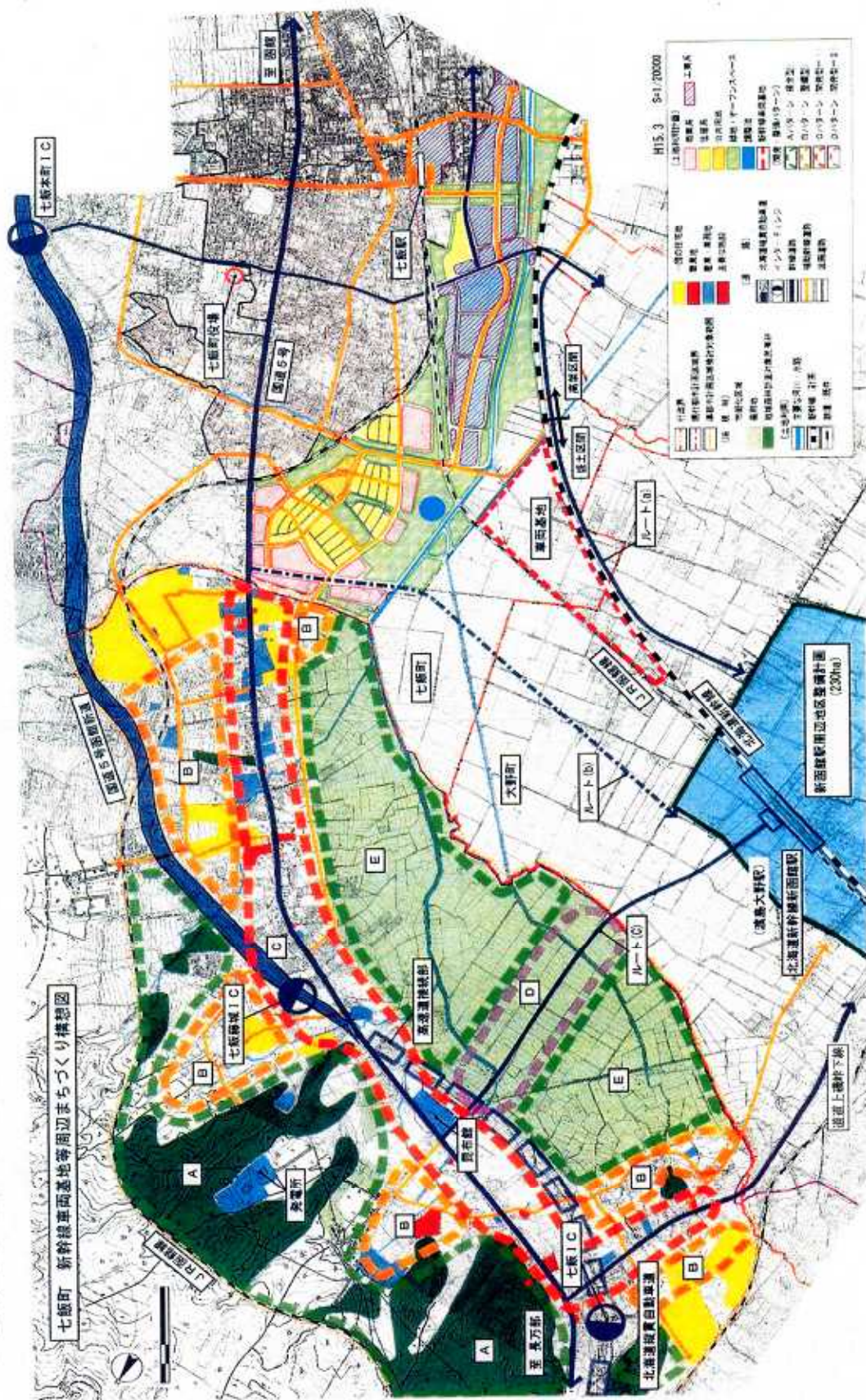


図9-1 七飯町 新幹線車両基地等周辺まちづくり構想図

4 - 7 新駅周辺の開発計画（北斗市）

1 . 新幹線（駅）を活かしたまちづくりの考え方

新駅周辺整備コンセプト

「活気が広がる南北海道クロスエリア北斗」

～北海道の玄関口にふさわしい、交通利便性を活かした都市空間の創出～

新駅周辺を拠点として、活動する様々な人々の賑わいにより、生活の豊かさを実感できるまち、その活気を南北海道全体に波及させるまちづくりを目指す。

2 . 駅周辺整備計画の方針、考え方

新幹線新駅を広域ビジネスの拠点として位置づけ、現市街化区域に隣接する駅南側に、土地区画整理による新たな商業・業務系の都市空間を形成する。

開発面積 約 13.5 ha

駅前広場

- ・自家用車乗降場
- ・タクシー乗降場
- ・タクシー駐車場
- ・路線バス乗降場
- ・観光バス乗降場

駐車場 約 1,000 台（公設・民設）

公園 都市計画道路・区画道路 商業業務用宅地 住宅用宅地 調整池

スケジュール

平成 19 年度 都市計画の決定（市街化区域編入、土地区画整理事業等）

平成 20 年度 土地区画整理事業の事業計画決定

平成 22 年度 造成工事着手

駅舎

駅周辺空間整備の目標テーマをもとに、空間デザインのテーマや新駅デザインのコンセプトを検討する。

駅機能

新幹線と函館行き在来線乗り換え機能として、同一ホームでの対面乗換え可能な「ホーム to ホーム」の計画を要望する。

3 . アクセス道路等

新駅と幹線道路とを繋ぐアクセス道路については、新駅周辺の交通利便性が最大限発揮できるよう検討する。

