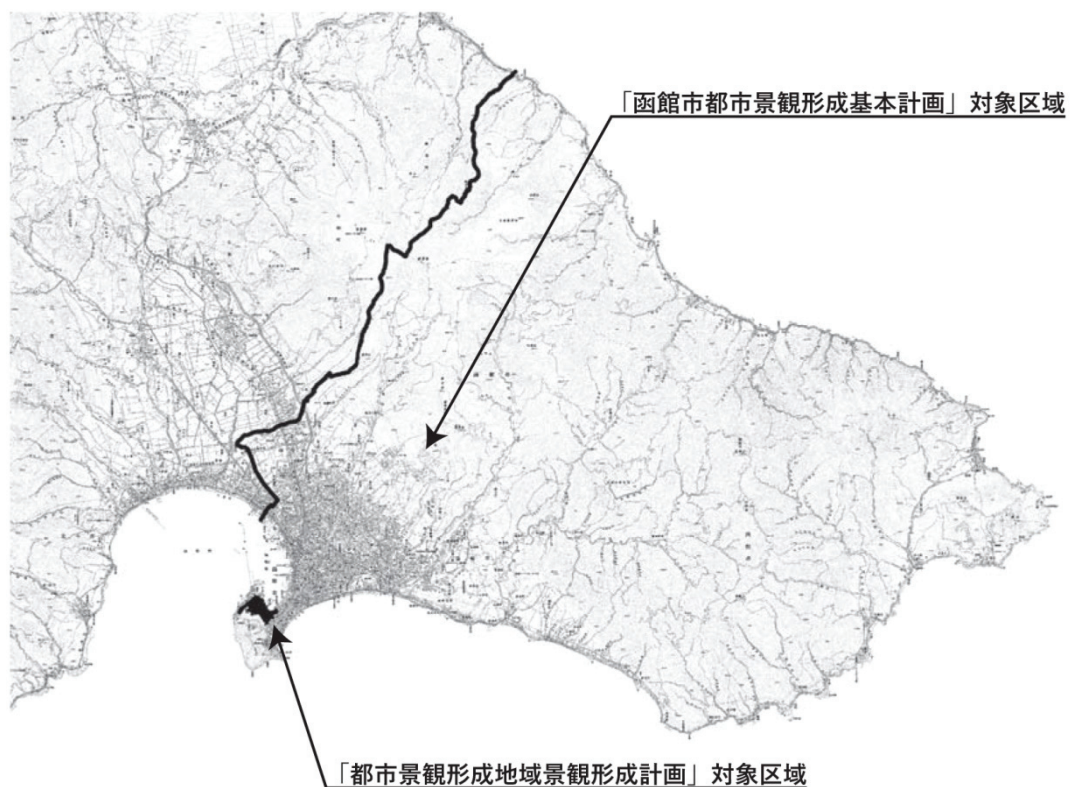


第4章 検証結果

第1節 検証結果のまとめ

「都市景観形成地域景観形成計画」および「函館市都市景観形成基本計画」で定めた方針等を整理し、これまで実施してきた景観施策を検証してきたが、以下のとおり検証結果をまとめる。

また、第1章の現況の整理から表出された課題や、両計画にも関わり分類が困難な項目については、「その他の課題」として整理した。



1 都市景観形成地域景観形成計画の検証結果

(1) 「歴史的環境の保全」上の課題

- ・ 歴史的な町並みを構成している歴史的建造物については、景観上重要な建築物等を指定し、外観修理などに対し支援するなどの取組を行ったことにより、歴史的環境が保全されているが、歴史的建造物への補助制度が構造・用途・面積などの区分がなく、補助金額の上限が一律であることや、景観登録建築物に対する支援が無いなど、実態と乖離し不足している部分もあることから、これまでの実績や所有者からの要望、保全調査の結果を踏まえて、制度の見直しを検討する必要がある。
- ・ 歴史的な外観に復原されていない伝統的建造物があることから、その対策を検討していく必要があるとともに、景観登録建築物が10件の登録に留まっていることから、さらなる物件の登録を推進していく必要がある。
- ・ 歴史的建造物の再利用を含め、歴史的環境を生かした新たな町並み環境も創出されているが、旧ロシア領事館など利活用されていない歴史的建造物が、残っているなど、それらの活用策の検討が必要であることや、伝統的建造物群保存地区の町並みとしての連続性がやや乏しいことから、新築や改修による修景を促進する必要がある。また、誘導基準に適合していない屋外広告物が掲出されており、その対策が必要である。
- ・ 景観条例を制定し、高さや形状などの町並みの規制や誘導を行ったことにより、高層建築物の建設や地域に馴染まない建物の建築が抑制され、歴史的な町並みの保全に繋がったが、一方で、景観形成基準を定めたものの、一般的な住宅と同様の外観を有する住宅が建築されていることから、誘導策の検討が必要である。

(2) 「居住環境の質的向上」上の課題

- ・ 街路整備や公園・下水道などの公共施設を整備したことによって、居住環境の向上が図られたが、地域の居住人口が減少したため、コミュニティの維持が困難となり地域の活力が低下している状況にあることから、空家・空地の利活用の促進と併せて、未接道敷地や狭小宅地の解消、共同建て替えや多世代居住の推進などを進め、質の高い居住環境を推進する施策が必要である。
- ・ 石畳舗装や電線の地中化などの街路整備や港湾・公園などの公共施設の整備により魅力的な町並みが形成されたが、高質化や植栽整備は主要な街路に留まっております地域全体に広がりがないことや、生活道路や坂道など、より安全に利用できる魅力的な空間にするためのバリアフリー化や憩いの場としての整備が進んでいないことから、その対策について検討する必要がある。

(3) 「魅力ある環境の創出」上の課題

- ・ 歴史的建造物へのライトアップや街路照明等の一体的な整備により、夜間景観の魅力も高まり、観光客が増加するなど一定の効果が見られているが、照明灯やストリートファニチャーの老朽化のほか、道路の破損や石垣などの改修が進んでいないことから、適切な維持修繕を図る必要がある。
- ・ 函館山や緑の島など、良好な眺望景観を有する視点場が整備されたが、まだ未整備となっている箇所も残っていることから、その整備を進めていく必要がある。
- ・ 地域交流まちづくりセンターの改修整備など、地域のシンボルとなる新たな公共施設が整備されたが、民間による新たなランドマーク形成が乏しいことから、投資意欲につながる対策が必要である。
- ・ 魅力ある環境をさらに創出するため、景観形成住宅等建築奨励金制度の活用促進のほか、商業施設や商店街に対する景観誘導策が必要である。
- ・ 伝統的建造物群保存地区内に複数の駐車場が整備されたことで、歴史的な町並みの連続性を阻害していることから、地区周辺での拠点となる駐車場整備について検討する必要がある。
- ・ 西部地区に居住するための取組が不足していることから、地区の魅力を発信することや、地域の活性化に対する取組が必要である。

2 函館市都市景観形成基本計画の検証結果

(1) 「函館らしさの保全・強調」上の課題

- ・ 函館圏域の外縁を形成する丘陵・山岳部，扇状に展開する平野部，その突端に位置する函館山，それらを包み込む海洋部，このような都市の構成・輪郭を保全し，強調していくことに対しては，それぞれの自然環境への保全に向けた取組や，ウォーターフロントをはじめとする港湾整備などにより，総じて地勢の保全や強調が図られたものの，平野部の6放射4環状線など「軸の景観」については，沿道空間の特性を生かしきれておらず，十分に魅力あるものとはなっていないため，引き続き，都市の骨格を形成する軸として，沿道空間と一体となった道路空間を創出していくことを中心に，地勢に係る保全や強調をしていく必要がある。
- ・ 港湾都市，諸外国文化の流入をみたまち，維新動乱の最後のドラマが演じられたまち，北海道開拓の玄関口，北洋漁業の基地など，函館の成り立ちを表現している景観を保全し，強調していくことに対しては，西部地区の歴史的景観の保全をはじめ，特別史跡五稜郭跡の保存・整備や臨港地区の整備などによって，総じて景観の保全や向上が図られたものの，都心部の函館駅前地区は函館らしさを生かした顔づくりが充分でないため，若松地区の大型旅客船ふ頭の整備と併せて，函館駅前・大門地区の函館らしさを生かした顔づくりを進めていく必要がある。

(2) 「函館の都市景観上の特徴の保全・活用」上の課題

- ・ 函館山山頂の保全・整備や建築物のライトアップによる夜間照明の効果的な演出により，眺望点や夜景の魅力の充実が図られたほか，西部地区の歴史的景観の保全や特別史跡五稜郭跡の保存・整備，ウォーターフロント地区の景観整備により，観光資源として高い価値を付加することができたものの，新たな眺望点の整備が進められていないことから，その創出とともに，既存の良好な眺望点の周辺整備や夜間景観の改善を進めていく必要がある。
- ・ 西部地区や函館駅前・大門地区以外の拠点景観の整備・育成を展開するほか，平成16年に合併した東部4地域の景観上の特徴を把握し，良好な景観形成に向けた取組を進めていく必要がある。
- ・ 景観条例に基づく建築物の誘導や，屋外広告物条例による規制により，主に西部地区では良好な景観形成が図られてきたが，誘導・規制が十分に機能していない地域について，さらなる対策が必要である。

(3) 「豊かな都市環境の実現」上の課題

- ・ 豊かな都市環境の実現に向け、公園・緑地の整備や、街路整備に併せた植栽により、緑の増加が図られたほか、港湾や河川整備などによって、水を生かした都市環境が創出されたものの、いずれもネットワーク化にまでは至っていないことから、緑や水のネットワークを形成し、豊かな都市環境を創出していく必要がある。
- ・ 住宅地については、地区計画制度の導入により地域特性に応じた市街地の形成が図られたものの、景観協定や緑地協定などに係る取組が不足しているため、これらを促進していくほか、商業地や工業地については、環境改善が必要とされている地域があるため、商業地にあっては統一感と一体感のある都市空間を創出し、工業地にあっては周辺環境に配慮した誘導方策を定めていく必要がある。
- ・ 景観アドバイス制度の実施により、建築計画段階から景観形成に係る一定の誘導を行ってきたが、アドバイスが反映されない事例もあり、効果的な運用を検討する必要がある。
- ・ 都市景観の形成のためにも重要な道路、公園、学校などの公共空間の計画指針と設計技法を整理した「公共空間のあり方についての指針」は、平成8年度に策定されてから時間が経過しているため、内容の更新や推進システムの再構築を進める必要がある。
- ・ 都市景観賞を実施し、良好な景観づくりに対する顕彰を行ってきたことにより、市民意識の醸成が図られたが、より効果的に促進するため、実施時期の見直しや賞の細分化、景観賞フォーラムの開催など効果的な実施方法を検討する必要がある。

3 その他の課題

(1) 空家・空地対策

- ・ 西部・中央部地区は他の地域に比べ空家が多く、居住環境の悪化や地域の魅力の低下に繋がっていることから、老朽化している空家の解体促進や、空家・空地の利活用を促進する必要がある。
- ・ 空家となっている店舗や住宅のリノベーションに対する支援など、空家の利活用に対する施策が必要である。

(2) 市民参加

- ・ 市民参加の取組がまだ少ないので、景観に関するイベントやワークショップを開催するなど、市民協働による景観づくりを進めていくことが必要である。
- ・ 景観形成市民団体の活動に対する助成が過去2件と低調であることから、その促進策について検討する必要がある。

(3) 歴史的建造物の保全・継承

- ・ 歴史的建造物の所有者の高齢化に伴い、適正に継承していくための後継者対策が課題となっている。
- ・ 都市景観形成地域以外の歴史的な建造物は、保全のための支援策がない状態となっている。
- ・ 保存すべき範囲が明確でない歴史的建造物については、範囲を明確にするための調査を進める必要がある。
- ・ 歴史的建造物の保全、再生を行うことのできる技術者が少なくなっていることから、その継承のための人材育成が必要である。
- ・ 歴史的建造物の継承・活用に向け、景観整備機構と協働事業の検討を進める必要がある。

(4) 都市景観審議会について

- ・ 諮問事項以外であっても、景観に関連する事項については積極的に情報提供を行い意見を聴取するなど、審議会の活性化を促進する必要がある。

(5) 市民アンケート結果に基づく課題

- ・ 現在の町並みに対する評価が低く、今後の整備が望まれている函館駅前・大門地区周辺について、優先的に対策を検討する必要がある。
- ・ 景観行政への認知度が低くなっていることから、PR等の広報活動の充実など、認知度を高める施策が必要である。
- ・ 東部地区は現在の景観に対する評価が低いことから、今後の景観向上の方策について、検討する必要がある。

第2節 今後の景観づくりの方向性

これまでの検証結果を踏まえ、今後の景観づくりの方向性として、以下の事項について検討を進める。

1 建築物等の景観誘導

(1) 歴史的建造物の保全・継承

- ・ 歴史的建造物の老朽度などの調査を基に、既存の支援制度の問題点を整理し、建物の構造、規模に応じた補助制度とするなど、歴史的建造物の保全・継承のための効果的な支援策を進める。
- ・ 伝統的建造物、景観形成指定建築物等および景観登録建築物の候補となっている建築物の所有者等に対し、指定等に向けた働きかけをさらに進める。
- ・ 景観登録建築物は、保全・継承のための補助制度がないことから、必要な支援策を講じる。
- ・ 伝統的建造物群保存地区内の環境物件については、所有者に対して、定期的な保存のための周知や助言を行う等、必要な支援策を講じる。

(2) 一般の建築物等の景観誘導

- ・ 西部地区をはじめ、函館駅前・大門地区や本町・五稜郭地区など、地域毎の特性に応じた効果的な景観誘導が行えるよう、景観形成の方針や誘導基準の詳細化を進めるとともに、都市景観形成地域の新規指定や区域の改変などの必要性を調査する。
- ・ 景観形成住宅等建築奨励金制度は、利用件数が少ないことから、配慮基準の見直しなど、利用促進に向けた効果的な改善策を講じる。
- ・ 「公共空間のあり方についての指針」は、より効果的な指針となるよう、実績等を基に見直しを進める。
- ・ 都市景観形成地域以外に存する貴重な建築物等を保全するための施策を講じる。

(3) 屋外広告物の規制誘導

- ・ 屋外広告物の誘導や規制が十分に機能していない地域や種類の対策を進める。

2 居住環境の向上

(1) 住環境の整備

- ・ 人口減少が著しい西部地区の未接道敷地や狭小宅地を解消するとともに、歴史や文化などの地区特有の価値を踏まえて、安全で快適な住環境を整備し居住促進を行う。

(2) 空家・空地対策

- ・ 老朽化している空家の解体促進や、歴史的建造物以外の一般の建物に対するリノベーションに対する支援など、空家・空地を利活用するための施策を進める。

3 眺望景観の保全・整備

- (1) 視点場の整備
 - ・ 良好な眺望景観を有する場所を選定し、新たな視点場を創出する。
 - ・ 未整備となっている視点場の周辺環境整備を進める。
- (2) 夜間景観の魅力向上
 - ・ 函館山からの夜景をはじめとする夜間景観の魅力向上に資する施策を進める。
 - ・ 商業地や港湾地などの地域特性に応じた魅力ある夜間景観を形成するための施策を講じる。

4 専門家等との連携と人材育成

- (1) 景観アドバイス制度の効果的運用
 - ・ 景観の専門家による、景観アドバイス制度の効果・実績等をさらに検証し、より効果的なアドバイスとなるよう制度の見直しを行う。
- (2) 人材育成
 - ・ 歴史的建造物を保全・継承していくため、伝統的な建築技術を継承する技術者の人材育成を進める。
 - ・ 建築や土木などの専門技術者のほか、学生を含む市民に対する景観教育の充実により、景観保全活動の担い手を育成する。

5 市民による景観づくり

- (1) 景観のルールづくりの促進
 - ・ 地域の個性ある景観形成に向けた自主的なルールづくりや運用を支援し、景観協定制度の利用を促進する。
- (2) 市民参加による景観意識の啓発
 - ・ 市民活動団体や町内会、専門家、行政などが連携し、景観を考えるワークショップや景観の取組を紹介するフォーラム、景観まちづくりのイベントなど開催し、市民参加を促進する。
 - ・ 都市景観賞の効果的な実施のため、実施時期の見直しや賞の細分化、景観賞フォーラムの開催などを行う。

6 社会情勢等に応じた景観施策の展開

(1) 景観関連計画の見直し

- ・ 社会情勢の変化への対応や合併した東部地区に対する景観施策の展開のため、景観関連計画の見直しを行う。
- ・ 函館の歴史・文化を将来に継承するとともに、新たな都市景観形成を進めていくため、景観やまちづくりに関する将来ビジョンを市民と共に創り上げ、運営していく仕組みを構築する。

(2) 組織体制

- ・ 都市景観審議会との幅広い議論を展開するため、積極的な情報共有を進める。
- ・ 歴史的建造物の保全・継承などについて、景観整備機構と連携した取組を強化する。
- ・ 都市景観や公共空間を戦略的・総合的に計画し、運用するための組織体制や連携関係を再構築する。