

5. 中央地区



5 . 中央地区

1. 中央地区の現況

当地区は、本市のほぼ中央に位置し、噴火湾に面する館山下町から東山山麓に隣接する乾町と広範囲にわたっています。

国道37号沿道には商業サービス施設などが集積しています。

住宅地としてのプライム・ヘルシータウン地区は、住宅モデルゾーンとして、低層低密度の良好な住宅地を形成しています。

また、胆振西部の中核的医療施設の「伊達赤十字病院」や、市民の健康増進を図るスポーツ施設が数多く整備されています。

さらに、開拓記念館や旧三戸部家住宅、黎明観における伝統工芸の実演は、歴史的・文化的遺産の保全や活用が図られているとともに、総合公園「だて歴史の杜」は、市民の憩いの場やイベント会場として利用されています。

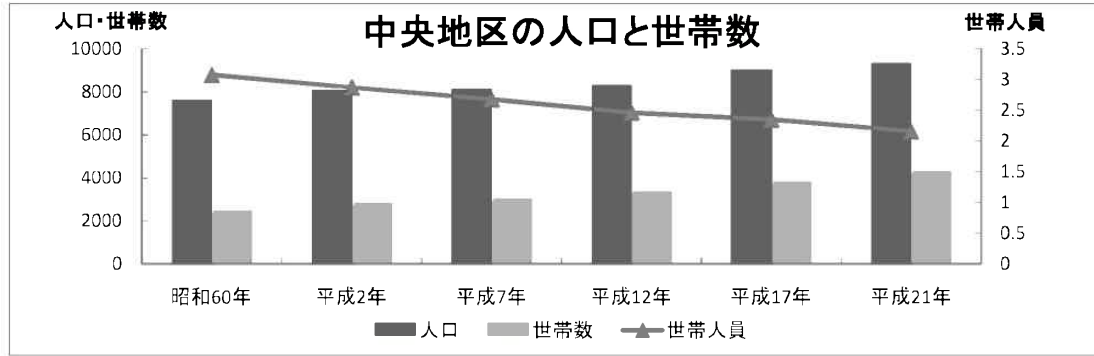
2. 中央地区の課題

- ・ 地区内人口が増加傾向にあることから、その需要に応えるべく市街化区域内の農地や未利用地の有効活用を進めるとともに、新たな住宅地の供給が求められています。
- ・ 既成住宅地の道路などの住環境の改善を図る必要があります。
- ・ 交通軸としての国道37号や都市軸としての道道南黄金長和線をはじめ、都市計画道路末永中通、嘉エ門坂通などの整備が求められています。また、生活軸としての地区内道路の整備や狭隘な道路の拡幅及び線形の改良が必要となっています。
- ・ 館山公園や水車・アヤマ川自然公園、だて歴史の杜など既設公園の維持管理の充実を図るとともに、身近な街区公園などの適正配置が求められています。また、公園、河川、道路などの緑地空間につながりを持たせた、緑のネットワークの形成が求められています。
- ・ 親水性や自然環境との調和に配慮した、2級河川気門別川の早期完成が求められています。また、2級河川シャミチセ川や普通河川紋別川については、河川周辺の環境の保全が望まれています。
- ・ 老朽化した下水道施設の改築、更新、下水道整備区域外については合併処理浄化槽の普及促進が必要となっています。

地区別カルテ〈中央地区〉

人口・世帯数

	H17国勢調査	H21住基台帳
人口	9,031人	9,350人
世帯数	3,840世帯	4,319世帯



都市計画の状況

区分	面積	割合
市街化区域	209.0	100.0%
第1種低層住居専用地域	61.4	29.4%
第2種低層住居専用地域	8.0	3.8%
第1種中高層住居専用地域	59.7	28.6%
第2種中高層住居専用地域	6.4	3.1%
用途地域		
第1種住居地域	27.0	12.9%
第2種住居地域	2.1	1.0%
進住居地域	0.0	0.0%
近隣商業地域	11.7	5.6%
商業地域	0.0	0.0%
準工業地域	0.0	0.0%
工業地域	0.0	0.0%
工業専用地域	32.7	15.6%

道路

番号	路線名	幅員
3・3・207	一般国道37号線	24
3・4・101	南大通	18
3・4・104	末永梅本通	18
3・4・105	末永中通	16
3・4・113	末永西通	18
3・4・114	山下長和通	20
3・4・118	青柳通	16
3・4・120	泉丁通	21
3・4・122	竹原通	18
3・4・123	嘉工門坂通	18
3・5・116	西浜通	13

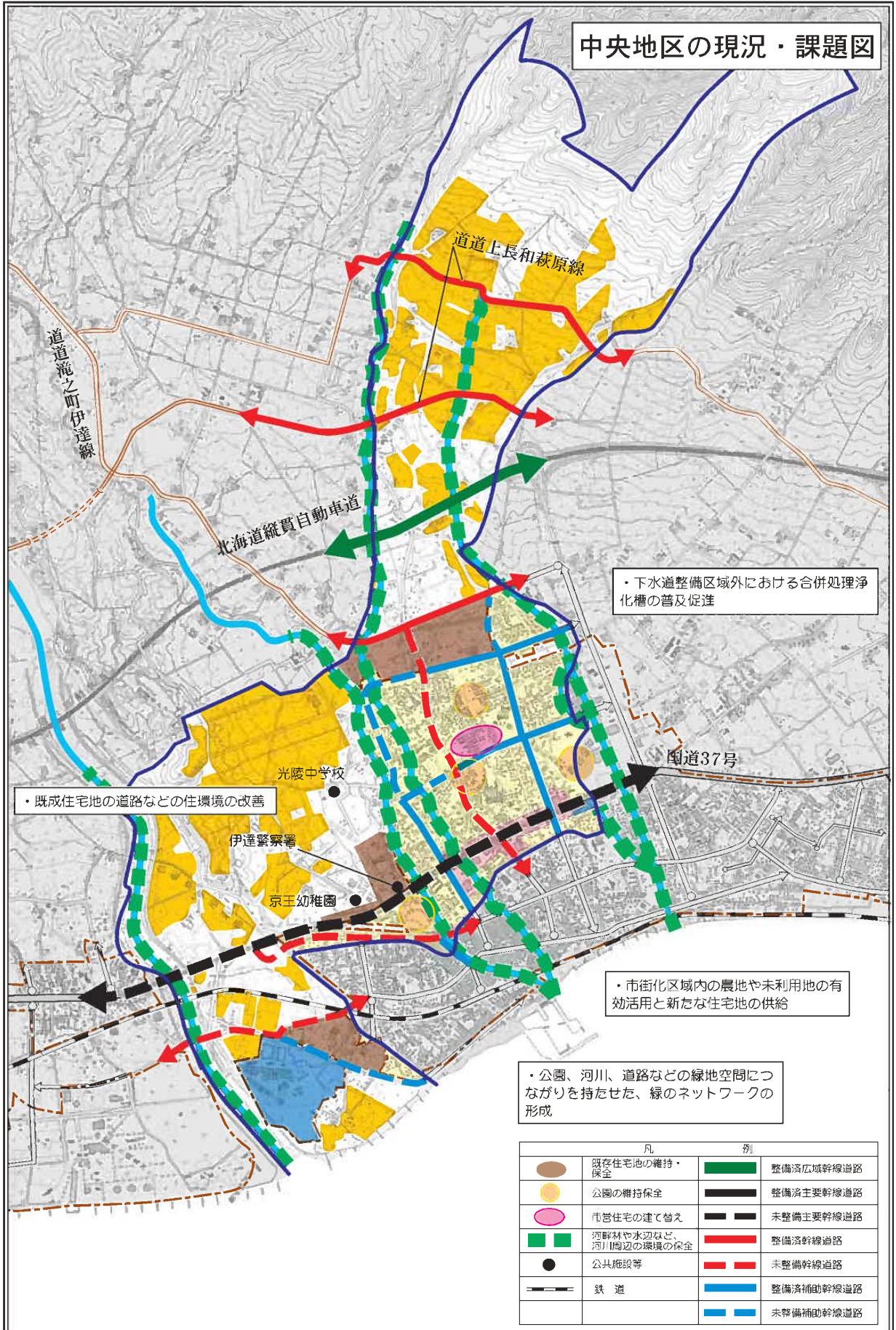
公共施設

- 1 市立図書館
- 2 開拓記念館
- 3 黎明観
- 4 市民研修センター
- 5 市民プール
- 6 館山野球場
- 7 伊達警察署
- 8 伊達簡易裁判所
- 9 伊達区検察庁
- 10 西胆振地区農業改良普及センター
- 11 伊達小学校
- 12 光陵中学校
- 13 道立伊達高校
- 14 京王幼稚園
- 15 くるみ保育所
- 16 子育て支援センター
- 17 宮前福祉会館
- 18 館山下福祉会館
- 19 つばさ福祉会館

公園

番号	名称	面積
2・2・316	末永なかよし公園	0.22
2・2・317	竹原小公園	0.12
2・2・318	こもれび公園	0.23
3・3・301	館山公園	2.90
5・5・301	だて歴史の杜	17.70

中央地区の現況・課題図



・ 既存住宅地の道路などの住環境の改善

・ 下水道整備区域外における合併処理浄化槽の普及促進

・ 市街化区域内の農地や未利用地の有効活用と新たな住宅地の供給

・ 公園、河川、道路などの緑地空間に繋がりを持たせた、緑のネットワークの形成

凡		例	
	既存住宅地の維持・保全		整備済広域幹線道路
	公園の維持保全		整備済主要幹線道路
	旧営住宅の建て替え		未整備主要幹線道路
	河畔林や水辺など、河川周辺の環境の保全		整備済幹線道路
	公共施設等		未整備幹線道路
	鉄道		整備済補助幹線道路
			未整備補助幹線道路

3. 中央地区のまちづくり方針

(1) 土地利用

- ・ 国道37号沿道には、商業サービス施設の土地利用を進め、賑わいのある商業・産業ゾーンの形成を図ります。
- ・ プライム・ヘルシータウン地区は、良好な住宅地としての維持に努めます。また、市街化区域内の農地や未利用地については、計画的な宅地化を促進し、土地の有効活用を図ります。
- ・ 市街化区域に隣接する北海道条例指定区域（旧既存宅地）については、未利用地を活用した住宅地などの整備により、コミュニティの維持、活性化や良好な住環境の保全に努めます。
- ・ 既成住宅地における生活道路や上水道、下水道、合併処理浄化槽、公園などの生活環境基盤の整備に努めます。
- ・ 自然とのふれあいのなかで、健康増進、やすらぎの場として、地区内の緑地や優良農地の保全に努めます。
- ・ サイクリングロードと長流川の自然を活用し、市民が集い憩え、広域的なスポーツやレクリエーションの場として充実を図ります。

(2) 都市施設

- ・ 国道37号や道道南黄金長和線の整備にあたっては、交通量に対応した車線の確保と歩道整備に努めます。また、都市計画道路や地域内を結ぶ生活道路の整備を進めます。
- ・ 館山公園や水車・アヤマ川自然公園、総合公園「だて歴史の杜」などの既設公園の維持管理の充実を図るとともに、身近な街区公園などの整備に努めます。
- ・ 2級河川気門別川改修事業の早期完成を促進するとともに、親水性や景観に配慮した河川環境の整備を進めます。また、2級河川シャミチセ川の維持管理の促進と河畔の植樹を進め、普通河川紋別川については、周辺の河川環境の保全を図ります。
- ・ 老朽化した下水道施設の長寿命化を図りながら、施設の改築・更新整備に努めるとともに、下水道整備区域外については、生活排水処理基本計画に基づき、合併処理浄化槽の普及促進に努め、関連施設の整備を進めながら、生活環境の改善を図ります。

(3) 都市環境・景観の形成

- ・ 2級河川気門別川や旧シャミチセ川などの河畔林や緑地、道路、公園を利用して、全体的、横断的に緑地のゾーニングを行うとともに、緑のネットワーク化を進め、特色ある地域づくりに努めます。
- ・ 商業地や国道37号沿道の緑化を進めるとともに、2級河川気門別川の「桜並木」や河畔林などの保全を図り、周辺住宅地と調和した自然景観の形成に努めます。

(4) 市民によるまちづくり

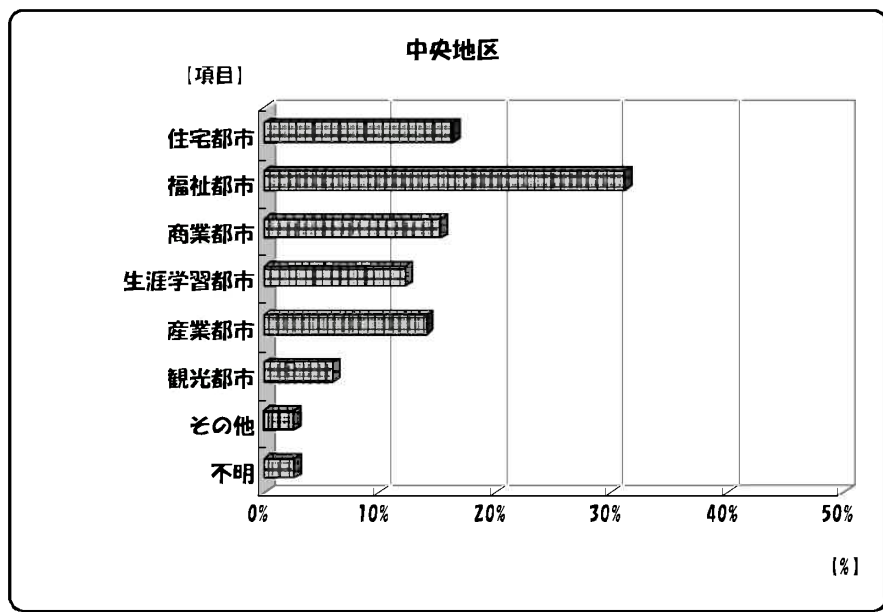
- ・ 観光と地域情報の発信基地として、開拓記念館や黎明観などの充実を図り、集客力を高めます。

中央地区の皆さんのまちづくりへの提案

- ・ 地域活動の拠点（コミュニティセンター）施設の整備
- ・ 図書館、市民プールの利用のための充実
- ・ 住居表示の早期実施の検討
- ・ 古建造物の保存の検討
- ・ 犬等のペットに対するマナーの啓発
- ・ 開拓記念館にある歴史的遺産を後世に伝えるため、「博物館」の建設
- ・ 健康スポーツとしてのパークゴルフ場の設置
- ・ 障がい者の雇用の場の創出

など

中央地区の皆さんが望んでいる「20年後の伊達市」です。



(まちづくりアンケート調査より)

中央地区整備方針図

凡		例					
	商業地		広域幹線道路		公園		都市中心
	沿道商業地		主要幹線道路		緑地		地区中心
	一般住宅地		幹線道路		河川		水と緑の拠点
	低層住宅地		補助幹線道路		歴史資源		観光・レクリエーションの拠点
	工業地		水と緑の軸		観光資源		歴史資源の中心
	防災住宅地として想定される区域		農振・農用地				

