

地区特性と整備課題

1. 地区特性と問題点

(1) 伊達市のまちづくり上の課題（市街地区）

市街地区は、本市のほぼ中間部から噴火湾沿いに南北に広がっており、市役所などの官公署や金融機関、さらに多くの商店街が集積し、本市における経済の中心的役割を担う地域である。

さらに、JR 伊達紋別駅や道南バスターミナルなど、交通の要衝としての役割も果たしてきました。また、早くから下水道をはじめとする住環境の整備など、人口集中地区にふさわしい居住環境づくりが進められ、幹線道路の整備や商店街の近代化などにより地域の活性化が図られてきた。しかし、商業面では相次ぐ大型店の出店や車社会の定着、生活様式の変化から生活圏が拡大しており、既存商店街になかなか活気が戻らないという現状にある。それに伴い、商店の移転・撤退が発生し、市街地の空洞化なども進んでいる。このため、いかに中心市街地に人を集め、賑わいを生み出すかが大きな課題となっている。

また、中心市街地の緑地も整備されてきているが、今後とも市民が憩える環境をつくり出すことが必要である。

さらに、西浜町をはじめとした海岸線沿いの地域は鉄道により分断されており、災害時や緊急時の安全確保、住民の不安解消が大きな課題となっている。地域的には、より高齢化が進み、独居老人対策や介護支援体制など地域福祉の充実が求められており、自治会の活性化など地域活動の充実を図る必要がある。

(2) 個別の提言事項

福祉・生活

- ・災害時の避難場所としての機能と地域のさまざまな交流の場として利用できる拠点施設の整備が必要である。
- ・高齢化が顕著なため、介護支援など地域福祉の充実が必要である。

産業・観光

- ・石蔵などの歴史的資源を活かしたイベントの実施などにより、商業の活性化を図る必要がある。
- ・駅前地区の整備など、個店の魅力と各商店街開の協力体制を高め、広いゾーンの中でまちづくりを進める必要がある。
- ・漁業の活性化と後継者の育成を図るとともに、近年整備された伊達漁港や交流広場を伊達の海産物提供の拠点として、また市民の交流や憩いの場として活用する取組を広げていく必要がある。

自然環境・住環境

- ・河川敷の有効利用や、自然に配慮した親水性豊かな気門別川の整備が必要である。
- ・館山公園を有効利用できるよう、アクセスや駐車場の整備が必要である。
- ・減少する市街地区の緑を増やし、快適な環境を生み出すための公園緑地の整備が必要である。
- ・まち並みの美しさを演出し、それを壊すことのないよう住民レベルの環境美化運動を進める必要がある。

道路・交通

- ・住民の不安解消を図るため、JRで分断されている西浜町と山下町とのスムーズな歩行アクセスとして自由通路の整備が必要である。
- ・西浜地区の防災対策として、市道西浜通り線など幹線道路の整備が必要である。
- ・災害時は緊急道路として、通常時は国道等の交通渋滞解消のため、市街地の西側に避難道路の整備が必要である。
- ・高齢者の割合が高い地域として、バリアフリー化など歩行者の安全性を高める道路の整備が必要である。

以上、今後のまちづくりにおいては、本市の持つ資源を最大限活かし、産業振興、観光等と一体となった新しい産業構造の構築を核に、定住の促進、福祉の充実を図り、活力あるまちへの再構築を進めていく必要がある。

(3) 対象地区の問題点と可能性

対象地区の問題点

本計画の対象地区である中心市街地は、これまで様々な交流の拠点であったJR伊達紋別駅を中心として商店街が形成され、業務施設も集積されるなど、周辺地区のみならず本市も含めたなかでの商業等の中心として機能してきた。

しかしながら、車社会の進展、大型駐車場を備えた郊外大型店の増加、買物形態の変化（週末のまとめ買い等）などにより、商業を中心とする人・物の流れが急速に変化してきている。

このようなことを背景に、本地区においては以下に示すような問題が発生してきている。
売上高の減少・空店舗の増加・店舗の郊外への移転

人・物の流れの変化は、商店街全体の売上高を減少させた。その結果、商売を辞める店舗が多くなり、空地・空店舗が発生した。それがさらなる街の魅力の低下や来客者の減少につながり、さらなる空店舗の増加要因となっており、商業等の上で深刻な問題となっている。

分散する商店街

本市の中心市街地内の商店街は、伊達駅前商店街、市役所通商店街、網代町商店街、ドレミタウン商店街、鹿島大町商店会、南大通商店会と分散して形成され、総延長にすると1km以上の範囲にわたっており、歩いて買物がしやすい環境とは言い難く、また駐車場や駐車帯などの配置も機能的でないため、車利用者にとっても買物がしやすいとはいえない。

また、特に伊達駅前商店街は気門別川によって交通アクセスが限定されているため、JR伊達紋別駅前であるにも関わらず、商業地としても意識しづらい状況にある。

さらに、「店舗や商店街の魅力・個性に乏しい」「商店街のPRや情報が不足」「協調性がない」「入りたくなるお店が少ない」「伊達らしさを感じられない」などの指摘に代表されるように、商店街における街なみの魅力が不足しているなどの問題もある。

多くの問題を抱える個店と連携不足

各個店においては、後継者や資金の確保、活性化のためのノウハウ獲得といった多くの事項の問題を抱えている状況にあると同時に、活性化に向けての各店舗間・各商店街間の連携は十分とはいえない状況にある。

人口の流出・高齢化

近年、全市的には人口が微増傾向にあるものの、本地区を含む中心市街地内においては人口減少が続いており、地区活力低下の一因となっている。

また、若年人口の郊外居住などにともない、高齢化も急速に進んでいる。

わかりづらく安全とはいえない交通体系

本地区の交通網は、河川などの地形的要因により道路網がわかりづらくなっている。このことは、他街区へアクセスしづらく、本地区を知らない来街者を呼び込みにくい結果となっている。このことから道路網は幹線道路などメリハリを付けた整備が必要とされ、あわせて道路サインなどのわかりやすく安全な整備が必要である。

また、バス停とJR駅、駐車場等と連動させた交通動線が求められており、交通網とあわせて交通体系の見直しが必要となっている。

JR線南北市街地間の連絡不足

これまで、山下町と西浜町間は、JR線で分断されており、最短距離でアクセスできる道路は連絡歩道橋だけであり老朽化が進行していることから、連絡歩道橋の架け替えにより山下町と西浜町との人の流れに、新たな変化が生じる可能性がある。

駐車場不足と駐車システムの不備

現在の本地区における駐車場は、JR伊達紋別駅横の駅前商店街駐車場が1ヵ所配置されているが、商店街からは距離があり、市民にとって利便性の高い駐車場とはなっていない。また、地区内の従業者や買い物客も駐車場の不便が要因で路上駐車が常時みられる。

公園・緑地の不足

現在、本地区内には公園、緑地、広場の整備はされていなく、都市計画上の配置基準等のみならず、生活環境や伊達らしさの景観の表現の上で、公園・緑地が不足している状況にある。

気門別川の親水性の向上

本地区東側に隣接する気門別川は、河川改修や緑化が進められている。

こうしたなか、気門別川は、市街地内の貴重な自然空間として河川敷の有効利用や、自然に配慮した親水性豊かな整備が今後も必要である。

地区の可能性

充実した施設と高い利便性

本地区内には、JR伊達紋別駅、道南バスターミナル、郵便局等の金融機関、商業施設等が徒歩圏にあり、市内他地区と比較すると、その利便性は非常に高い位置にあるといえる。

多くの魅力的なまちづくり資源

本地区には、気門別川の自然環境、界隈性を持った雰囲気のある商店街、駅東側に位置する石蔵倉庫（石蔵ミュージアム）などあり、今後のまちづくりに生かせる多くの魅力的な資源を持っているといえる。

また、本地区の大部分の街区形態は、地区幹線道路によって区画されているが、歩行者動線面では十分であるとは言えず、地区東側に隣接する気門別川の整備による散策路や地区内道路の歩道整備による歩行者ネットワークによって、魅力形成に資する資源として活用するなどを検討することが考えられる。

さらに、既存の連絡歩道橋に替わり山下町と西浜町とを結ぶ自由通路の整備により、山下町と西浜町との人の流れに、新たな変化を生じることができる。

暖かな地域コミュニティと豊富で魅力的な人材・組織

本地区には、昔ながらの対面販売や商店街組合によるソフト活動など、人と人の直接的なコミュニケーションのある場面が現在でも残っており、イベントを支える行動的な人材・組織もある地域で、居住者や商業者も日常的なまちづくりへの意識も高い地区である。

2 地区整備上の課題

(1) 地区に求められる新たな役割の整理

本地区はこれまで、本市の交通の要衝及び中心商業地としての役割を担い、その機能に特化した地区構造を構築してきた。しかしながら、車社会の定着や郊外型大型店の増加、高速道路網発達により、他都市との時間的距離の短縮が図られ、これまでの中心商業地としての役割を担うことは現実的ではなくなっている。

一方、最近の社会・経済を始めとする様々な変化は、伊達市にも様々な変化をもたらし、要求してきている。例えば、人口では、本市総人口としては温暖な気候や環境により移住者が郊外地区で増加しているものの、中心市街地内の人口は減少傾向を示し、さらに高齢化が急速に進行し、スプロール化現象が顕著に現れてきている。また、市街地と郊外の生活環境レベルの差が無くなってきており、世帯分離の際、土地の安価な郊外へ住宅地を求める傾向がある。

今後の中心市街地の機能を考える上では、商業機能の回復への追求ばかりではなく地域全体として捉え、スプロール化現象の歯止めのためのまちなか居住の推進策の検討、進行する高齢化対策として地域内福祉の充実など、課題を解決するために必要となる機能は何かを整理する必要がある。

(2) シナリオのある活性化イメージと地区構造の検討

本地区の活性化イメージを検討するにあたっては、活性化の評価軸と目標水準並びに担い手とターゲット（来街者・市民・居住者・商業者）を明確に意識する必要がある。

具体的には、誰をどのようにまちの中に呼び込み、販売額の増加等の活性化へつなげていくのか、といったシナリオを常に意識しながら活性化イメージを検討し、それに基づきながら将来地区構造を検討する必要がある。

(3) 地区構造の再編へ向けた戦略的整備シナリオの構築

本地区の構造再編へ向けては、公共事業による基盤整備と民間事業を主体とした各種建物整備並びに継続的なソフト活動を一体的に展開することが必要である。

特に、事業の実現化のためには、公共と民間の役割分担を明確にしながら、段階的に、かつ戦略的に事業を進めていくためのシナリオを構築する必要がある。