

4

下長地域

(1) 地域の課題*

都市基盤の整備されている地区での良好な居住環境の維持向上

- ・石堂、河原木、高州地区は、都市基盤が整い落ち着いた良好な居住環境を備えています。今後、居住環境の維持と一層の向上が必要です。

北側丘陵部での生活道路整備、既存樹林の保全などの居住環境の維持向上

- ・日計、高館地区などは、樹林地が多く残っている反面、生活道路のネットワークが十分に整っていないので、計画的に整備を図り居住環境を向上させる必要があります。

市街化調整区域の適切な土地利用の誘導

- ・西側の市街化調整区域*内の農用地区域は、農業施策との整合のもとに、農地の保全を基本とした適切な土地利用の誘導が必要です。

南部山公園、馬淵川緑地、第二馬淵川緑地などのレクリエーション空間の整備

- ・貴重な緑地・レクリエーション空間である南部山公園、馬淵川緑地、第二馬淵川緑地などは、一層整備充実を図ることが必要です。

水害の危険性の解消

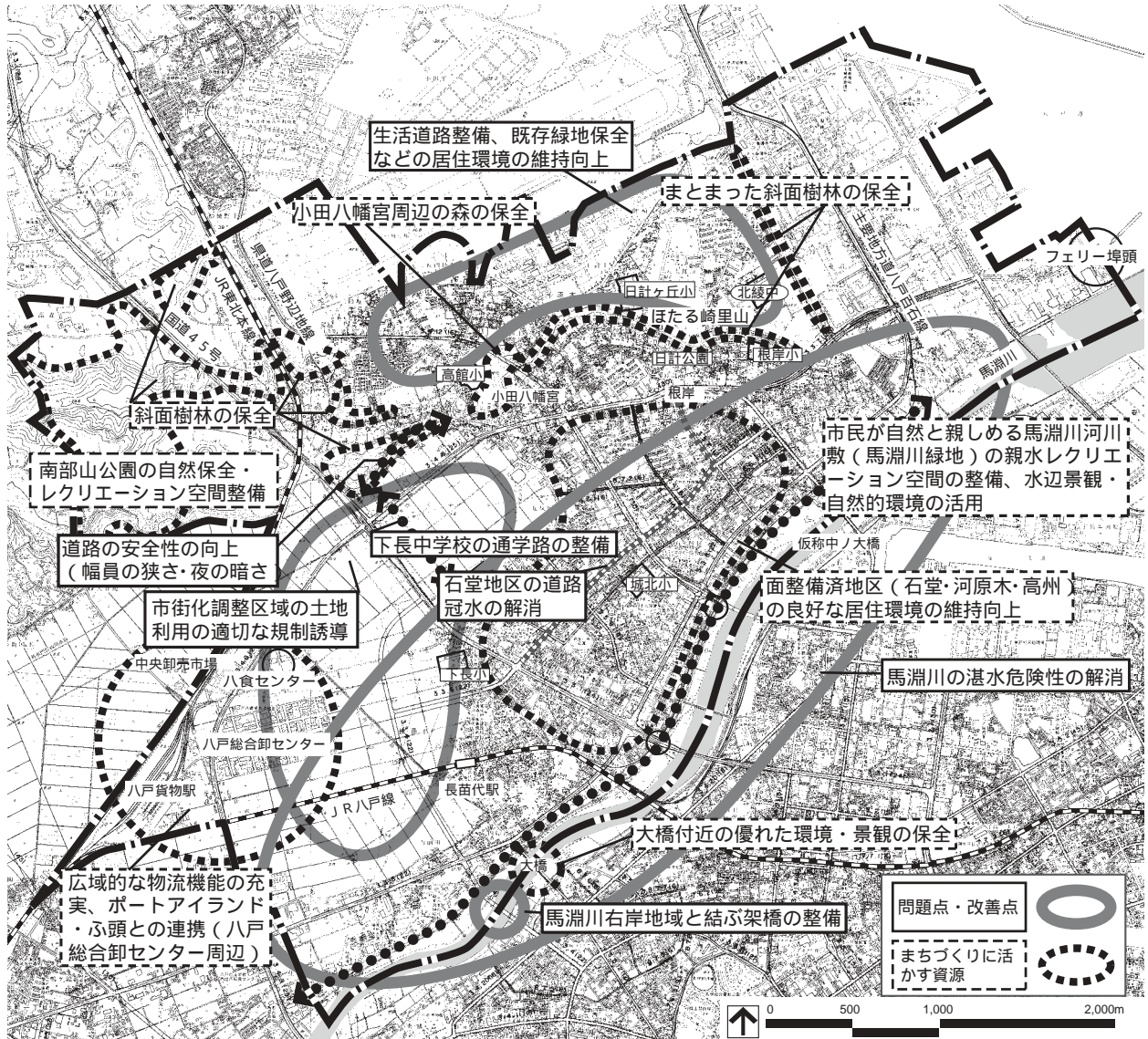
- ・石堂、河原木、高州地区では、大雨のとき浸水の危険性があります。下水道、河川の整備により水害に強い地域づくりが必要です。

広域的な物流機能の充実

- ・ふ頭用地は、港湾都市八戸の産業を支える海上物流の拠点として機能充実を図ることが必要です。また、八戸総合卸センター周辺での陸上物流機能の充実、物資集配の広域拠点性の強化などが必要です。



課題図



(2) まちづくりの目標

1) 地域のめざすべき方向

安全で安心して快適に過ごすことのできるまちをめざす

- ・ 快適な居住環境を活かしながら、水害などの災害に対して安全で、快適に過ごすことができる住宅地として一層の充実を図ります。
- ・ 南部山公園、馬淵川緑地、ほたる崎里山をはじめとする公園や斜面樹林などの優れた緑を保全、整備します。
- ・ 鉄道やバスの高い交通利便性を活かしたまちづくりをすすめます。

活気ある産業の息づくまちをめざす

- ・ 臨海部の工業や内陸部の農業、臨海部と八戸総合卸センター周辺の物流業など、地域の産業の振興を図ります。

2) 将来像

うるおいのあるくらしと活気のある産業がともに息づくまち

下長地域は、住民が安心して過ごすことのできる住みよいまちをつくります。同時に、生産や物流などの産業が活気をもって息づくまち、くらしと産業が共存するまちをつくります。



(3) まちづくりの方針

1) 土地利用・市街地整備の方針

- ・河原木、石堂、高州地区などの都市基盤の整備されている住宅地では、敷地細分化や用途混在を防止し、緑化の推進、街並み景観の誘導、公共空間のバリアフリー化を図るなど、良好な居住環境の保全と一層の向上を図ります。
- ・高館、小田上、小田、日計、八太郎山地区などでは、残されている樹林の保全や都市基盤の整備により、居住環境の向上を図ります。
- ・臨海部の産業系ゾーンでは、新エネルギーと環境リサイクル分野を軸とする循環型産業の導入や国際物流拠点の整備などにより活性化を図ります。
- ・八戸総合卸センター周辺の産業系ゾーンでは、物流機能の集積の強化を図るとともに、関連する業務系の土地利用を形成します。
- ・長苗代地区の逆線引き区域*は、一定規模以上の計画的な開発が具体化した時、見直しを検討します。

2) 道路・交通体系整備の方針

- ・都市計画道路3・4・12号沼館百石線の馬淵川新架橋（仮称中の大橋）と日計・高館間の整備を促進し、馬淵川を横断する交通の円滑化、中心市街地との連絡強化を図ります。
- ・J R 八戸線長苗代駅を交通結節点として鉄道とバスの円滑な乗り換えが可能となるよう、相互に連携したダイヤによる運行を図ります。



3) 公園緑地・水辺環境整備の方針

- ・南部山公園の北側一帯に広がる自然樹林の保全を図るとともに、南部山公園と周辺の樹林地を結ぶ森林浴のできる散策路のネットワークの形成を図ります。
- ・ほたる崎里山から東西に連なる斜面樹林の保全・整備をすすめることによって、身近なうらおいのある風景の保全を図ります。また、斜面沿いの散策路のネットワークの整備をすすめます。
- ・八太郎山官地（国有地）を市民の憩いの場となる緑として保全するとともに、広場の整備により生活うるおい拠点の形成をめざします。
- ・馬淵川左岸の水辺の楽校*を生活うるおい拠点と位置づけ、地域住民が水辺と親しむ憩いの場、水辺の生態系や環境についての学習の場として活用を図ります。

4) 災害に強い地域づくりの方針

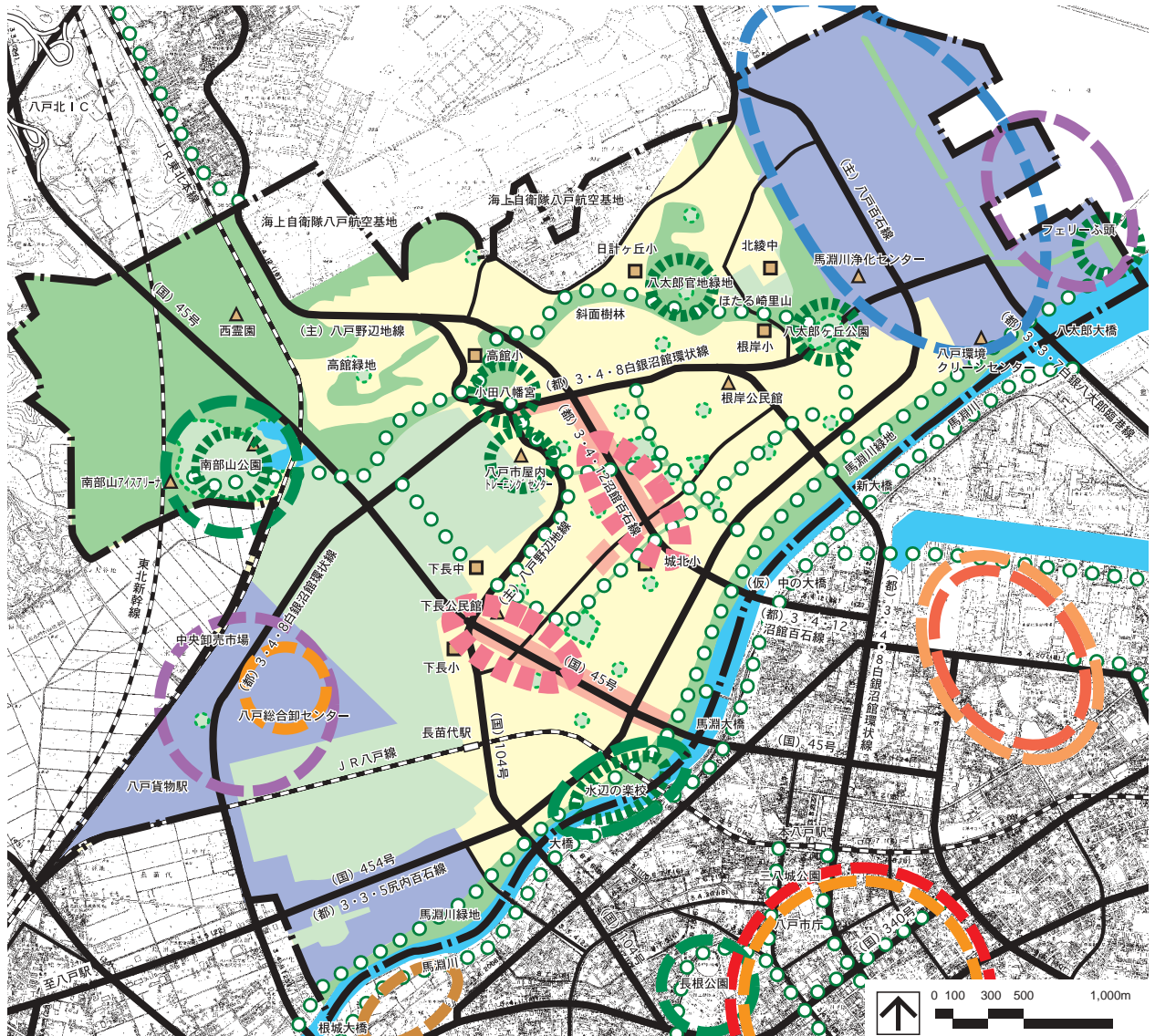
- ・農地による雨水調整機能の保全を図るとともに、排水施設の整備を促進し、水害に対して安全な地域を実現します。
- ・高館や八太郎の急傾斜地の樹林を保全し、地すべりの防止を図ります。

5) 景観形成の方針

- ・市街地から間近に臨むことができる斜面樹林の保全を図ります。
- ・八太郎ヶ丘公園を、臨海部の産業系ゾーンや南側の市街地を一望する眺望点として活かしていきます。



下長地域の構想図



凡 例			
土地利用	交通などのネットワーク	都市施設	広域拠点
住宅系ゾーン	鉄道	学校	広域商業・サービス拠点
集落ゾーン	高規格道路	公園	観光・交流拠点
商業系ゾーン	幹線道路	その他公共公益施設	循環型産業拠点
産業系ゾーン	補助幹線道路	生活拠点	物流拠点
農地ゾーン	水とみどりのネットワーク	生活サービス拠点	歴史と文化の拠点
緑地ゾーン		生活うおい拠点	水とみどりの拠点
下長地域			