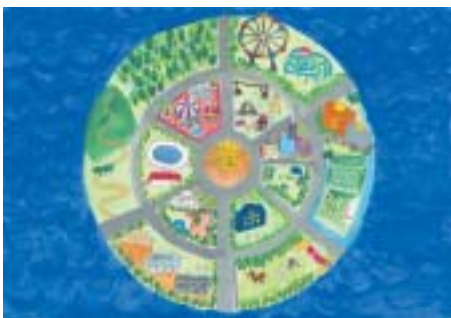


第 3 章



推進方策

推進方策は、全体構想と地域別構想を実現していくための取り組みの方法、すすめ方を示すものです。

1 基本的考え方

八戸市都市計画マスタープランの全体構想、地域別構想は、八戸市が将来に向けてめざすべきまちづくり*の基本方針を示したものであり、今後その実現を図っていく必要があります。

八戸市では、次のような基本的な考え方に基づいて推進方策を積極的に講じることにより、まちづくりを着実にすすめます。

(1) 協働によるまちづくりをすすめます

- ・八戸市のまちづくりはこれまで行政主導で行われることが多く、市民参加はあまり活発ではありませんでした。しかし、今後は、市民*が行政に提案し、さらに自ら行動する市民参加を推進することが必要となっています。
- ・市民や事業者*が主役であるとの自覚を持って、自らが主体となってまちづくりをすすめることが不可欠です。
- ・「市民がまちづくりの主役」との考え方に基づいて、八戸市では「市民」や「事業者」、「行政」が互いを認め合いながら対等な立場で協力・連携するとともに、互いに役割分担しながらまちづくりに責任を持つ「協働」によって、まちづくりをすすめます。



(2) 協働の推進に向けた自覚・意識を高めます

- ・地区住民や事業者による主体的なまちづくり活動が様々な地区や分野で展開され始めていますが、全体としてのまちづくりへの主体的な取り組みの意識はまだ低い状況にあります。

都市計画マスタープランの策定過程で実施した地域別市民まちづくり懇談会には、平成13年度(11会場で11回開催)は合計63人、平成14年度(16会場で17回開催)は合計104人の市民の参加がありましたが、協働によるまちづくりをすすめるには、十分な市民参加とは言えません。

- ・都市計画マスタープランの実現に向けた協働によるまちづくりには、市民や事業者、行政のそれぞれのまちづくりに対する強い自覚と高い関心、意識が不可欠です。

- ・協働によるまちづくりを着実に推進する第一歩として、市民や事業者、行政がこれまで以上に「わがまち」への愛着を深め、まちづくりの重要性を理解し、まちづくりに対する自覚や関心、意識を醸成できるようにつとめます。特に行政は、まちづくり意識の啓発、市民の自発的なまちづくりの進め方や支援策などのPR、推進体制づくりなどに積極的に取り組みます。



(3) 戦略的な取り組みを推進します

- ・都市活動や産業活動などが著しい成長、拡大を遂げていた時代には、八戸市では民間の旺盛な投資意欲を背景として幅広い分野での投資や整備がすすめられました。投資が拡散的であったり、合意形成が容易なものばかり優先してすすめられるなど首尾一貫性に欠ける場合があったため、整備効果を十分に発揮できない面がありました。
- ・厳しい財政状況の中で都市計画マスタープランを効率的に実現するためには、八戸市のまちづくりをすすめる上で特に重要な事項を重点的に推進する視点が欠かせません。そのような重点施策に集中的に投資する戦略的な取り組みを推進します。
- ・都市計画マスタープランを定期的に確認・評価するなどの進行管理を行い、結果を市民に公表するとともに、それに基づき、マスタープランを見直し、効率的で着実な推進を図ります。評価実施にあたっては、外部評価も含めた公正な方法を検討します。

(4) 既存の集積を活用します

- ・八戸市は、都市の拡大をめざし新しいものを創り出す成長段階から、これまでの集積を活かし再生を図る成熟段階へと移ってきたと考えられます。そのため、都市構造においては「コンパクト」が重要となっています。
- ・「コンパクト&ネットワークの都市構造」をめざし、これまで培^{つちか}ってきた都市基盤*、都市機能*、都市活力などの集積や、長い時間をかけてはぐくんできた自然的資源、歴史資源などを最大限に活用してまちづくりを推進します。

2

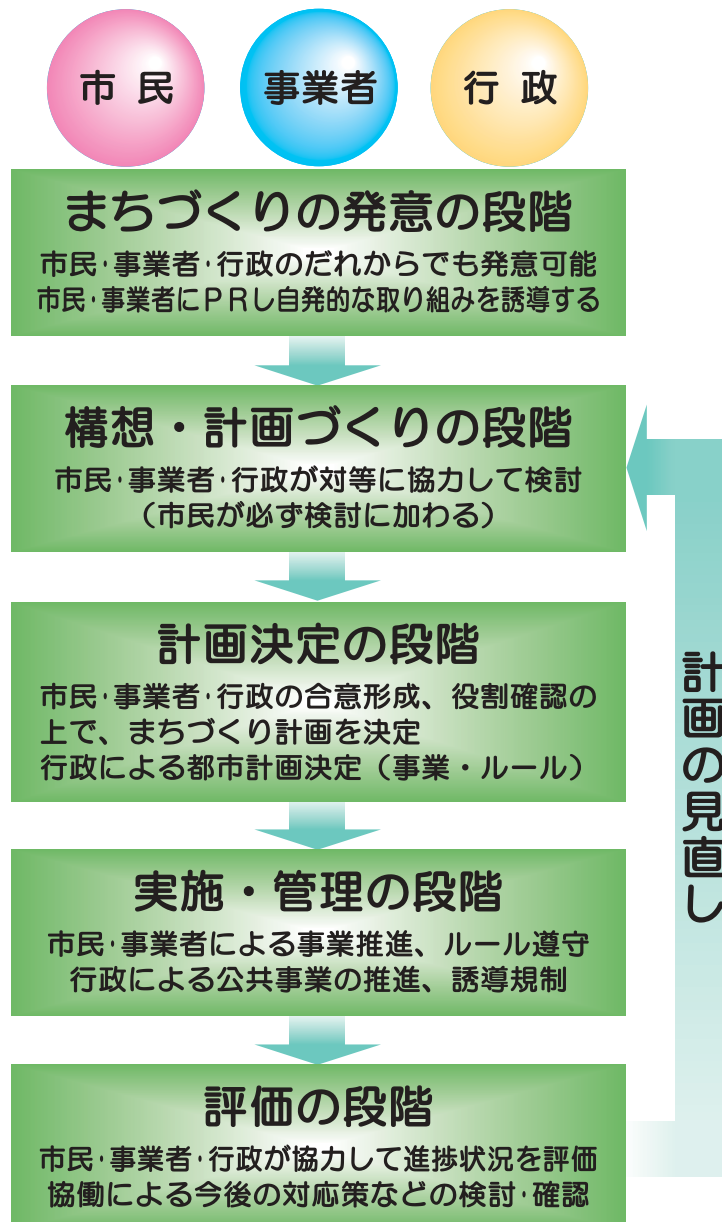
推進の方針

「1.基本的考え方」に基づいて、次の方策を推進することにより都市計画マスタープランの実現を図ります。

(1) まちづくり*のあらゆる段階で協働します

- ・まちづくりは、まちづくりをしようと思いつ発意の段階から、構想・計画づくりの段階、計画決定の段階、計画に基づいてまちづくりをすすめる実施・管理の段階、進捗状況について評価し必要に応じて見直す評価の段階などを経てすすめられます。
- ・それらのあらゆる段階において、八戸市では、市民や事業者、行政が互いに対等な立場で協力・役割分担し責任を持つ協働によるまちづくりを推進します。（下図参照）
- ・段階ごとの協働のまちづくりのしくみを検討し、具体的なルールとして定めます。

八戸市の協働のまちづくりシステム
(まちづくりの全段階を通じた協働の推進)



1) まちづくりの発意の段階

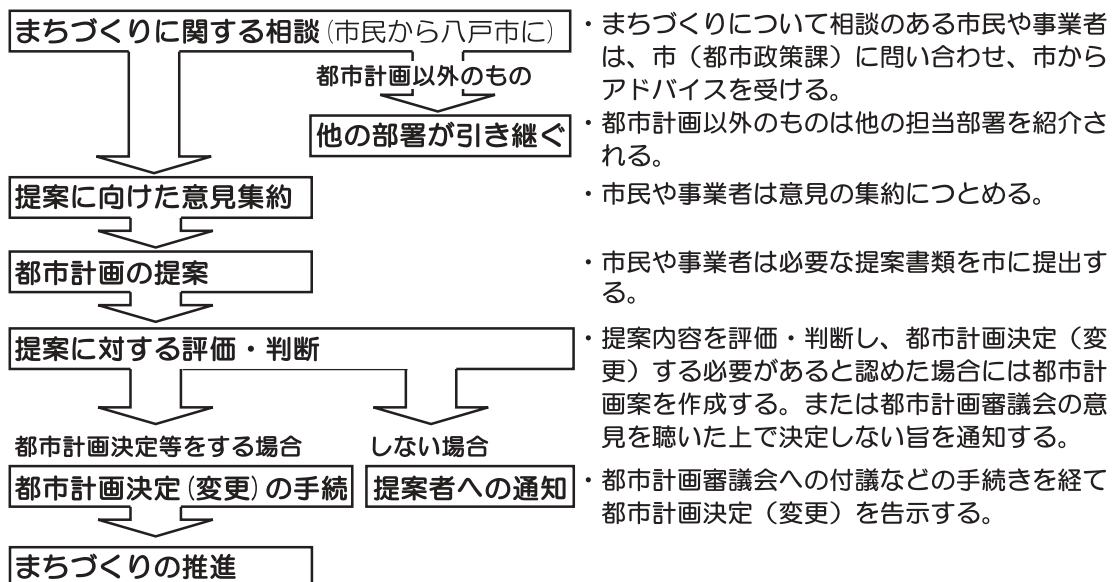
- ・まちづくりの発意は、行政からだけでなく、市民や事業者からも積極的に行います。
- ・行政が中心となって、市民や事業者に対してまちづくりの重要性などをPRし、自発的自主的な取り組みを誘導します。また、身近な地区でのまちづくりを奨励し、住民のまちづくり活動を積極的に支援します。
- ・市民や事業者は、日頃から「わがまち」を知り、まちづくりに対する関心を高めるようなイベント、学習に取り組みます。



2) 構想・計画づくりの段階

- ・行政が発意した場合は、構想・計画づくりの初期の段階から市民や事業者が加わり一緒に検討をすすめます。
- ・市民や事業者が発意した場合は、行政は構想・計画づくりを積極的に支援します。
- ・都市計画の提案制度*を活用し、市民や事業者が中心となってまとめたまちづくりの検討の成果を、都市計画の提案として都市計画決定（変更）につなげられるよう支援します。

都市計画の提案制度のしくみ



3) 計画決定の段階

- ・市民や事業者、行政が十分な議論を重ね合意形成を図った上で、実現手法を含めて計画を定めます。
- ・実現手法として、現行の誘導規制手法*（皆で守り合うまちづくりのルール）や事業手法などの多様なまちづくり手法の的確な活用を位置づけるとともに、市独自の新たな手法を創設し活用を図ります。
- ・行政は、都市施設*、市街地開発事業*、地区計画*や風致地区*などの都市計画に定める事項の決定の手続きをすすめます。

4) 実施・管理の段階

- ・市民や事業者は、定めたルールを守るとともに、計画に沿って自ら主体的にまちづくりをすすめます。
- ・行政は、市民や事業者のまちづくりを支援し、あるいは誘導規制するとともに、都市計画に基づいて公共事業をすすめます。

5) 評価の段階

- ・構想・計画づくりの段階における検討組織が中心となって、まちづくりを管理、点検し、定期的に進捗状況进行评估します。
- ・評価に基づき必要に応じてまちづくり計画の見直しを行います。



< 主なまちづくり手法 >

誘導規制手法*

地区計画*

- ・地区の特性に応じてきめ細かくまちづくりの誘導ができる地区計画の導入を積極的に推進します。

八戸市において導入の考えられる地区計画*の代表的なタイプ(例)

- 1) 既成市街地における良好な居住環境(用途、密度、街並みなど)の保全
- 2) 既成市街地、郊外の良好な樹林地の保全
- 3) 既成市街地、スプロール地区の居住環境の改善、整備(都市基盤整備など)
- 4) 既成市街地内における低・未利用地の土地利用の誘導(再開発促進区など)
- 5) 面的な都市基盤整備後の適正な土地利用の誘導
- 6) 拠点地区の整備
- 7) 集落の居住環境の向上 など

風致地区*

- ・特色のある風景を有する地区や緑にあふれた環境を有する地区などについて、優れた風致を維持するため、都市計画で区域と基準を定めます。

特別用途地区

- ・地区にふさわしい土地利用の誘導、環境の保全などの特別の目的に実現を図る必要がある区域を市独自に都市計画に定めることができます。具体的な制限は条例に定めます。

建築協定

- ・優れた居住環境、街並みの形成または保全のため、住民間で守るべき建物の形態などのルールを住民の話し合いによって定め、法令(建築基準法)に基づき市長が認可します。

緑地協定

- ・大切に守るべき緑や緑化推進などのルールを住民の話し合いによって定め、法令(都市緑地保全法)に基づき市長が認可します。

まちづくり協定

- ・地区ごとのまちづくりのルール化を促進するため、地区住民間などで私的契約として柔軟に決めていくまちづくり協定の誘導を図ります。
- ・さらに、柔軟に決めていくも行政が関与して遵守の担保力を高める方法として、地区住民と市長との間でまちづくり協定を締結する方法の導入を考えます。

景観条例に基づく景観形成重点地区

- ・景観条例の制定をすすめ、景観形成基本計画で位置づけた都市景観の整備、保全を推進すべき重点地区について、景観を守り育てる基準を定めます。

緑の基本計画に基づく緑化重点地区

- ・緑の基本計画で位置づけた重点地区の緑化推進、緑の保全に取り組みます。

市街地調整区域の開発に関する条例など

- ・開発許可制度に基づく条例などを定め、市街地調整区域の開発について柔軟に対応します。
- ・特に、集落周辺での住宅開発については、優良田園住宅建設計画や地区計画に関する基本方針を定め、適切に誘導します。

事業手法

都市施設単独の整備事業

- ・都市計画道路、公園、下水道などの都市施設を、都市計画決定に基づいて個々に整備します。

市街地開発事業*など

- ・道路などの都市基盤を面的に整備すべき区域では、土地区画整理事業などにより公共施設の整備や宅地の区画形状の整序を一体的にすすめます。
- ・中心市街地などの土地の高度利用と機能更新を図るべき区域では、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業などにより、公共施設の整備や建物の共同化、都市機能の充実などをすすめます。

都市再生総合整備事業などの総合型の整備事業

- ・各種事業手法の組み合わせのできる都市再生総合整備事業などのモデル事業の活用を図ります。

(2) 地区を単位とするまちづくり*を推進します

- ・生活に最も身近な「地区」は、市民自身がその良い点や課題を日頃から感じることで愛着を持つことができる「わがまち」であり、地区の環境に対する市民の関心は高くなってきています。しかし、思っているだけでは優れた点を守ることも問題を改善することもできませんし、行政に要望するだけでも不十分です。
- ・地区の環境を守りあるいは改善するためには、その地区の住民や事業者が、自ら主体的に行動すること、すなわち地区で協力し合い責任を持ってまちづくりに取り組むことが必要です。そのため、八戸市では今後、地区住民などが主体となった、身近な地区を単位とする自発的なまちづくりを推進します。
- ・まちづくりの内容としては、地区の土地利用、居住環境、街並みなどの整備・保全の計画づくりと実践や、身近な公園や広場、緑地、公共スペースなどの計画づくりと自主的な維持管理などが想定されます。
- ・地区の規模としては、向こう三軒両隣から街区、町内単位など様々な広がりでの実施が想定されます。ごく近隣の小さな広がりでのまちづくりであってもその動きをまわりに波及させ、地域へ徐々に広げていくことが重要です。
- ・地区のまちづくりが活発に動き出すように、市民や事業者、行政で地区特性や課題などを学び将来について考える機会を設けるとともに、地区住民などのまちづくり活動に対して相談、専門家派遣、活動助成などの支援を行います。また、地区のまちづくりへの支援、情報提供、人材育成などを担う協働の組織づくり(まちづくりサポートセンターなど)について検討します。
- ・まちづくりに主体的に取り組む地区とそうでない地区とでは、将来大きな差が生じることが予想されるため、市民や事業者の積極的な参画が期待されます。

(3) 協働のまちづくりを誘導する方策を講じます

1) 市民・事業者・行政のまちづくり意識の醸成

- ・都市計画マスタープランをよく知り、「わがまち」への愛着を深め、まちづくりの重要性を理解できるようにPRするとともに、研修会、シンポジウムなどを積極的に開催します。
- ・次代を担う子供たちに対するまちづくり学習の推進や楽しいまちづくりイベントなどの実施により、まちづくり意識をはぐくみます。



2) まちづくり活動に対する支援

- ・市は、市民や事業者によるまちづくり活動に対する助言や指導、支援の体制を充実するとともに、市民や事業者との協働の総括的な窓口体制、庁内連携体制を強化します。
- ・まちづくりに取り組もうとする市民やグループに対して、まちづくりの勉強会（まちづくり教室）を開催したり、助言のための専門家（まちづくり先生）を派遣します。
- ・まちづくり活動に携わる市民やまちづくりに関心のある市民などの相互の交流の場を設けて、情報交換や連携を促進します。
- ・既存のまちづくりの市民団体、NPO*、TMO*などの人材の活用を図りながら、市民主体のまちづくり活動を牽引することができるようなまちづくりリーダーを育てます。（まちづくりセミナーの開催など）

3) まちづくりに関わる情報の公開

- ・まちづくりに関わる市の構想・計画や事業などの施策について、情報を公開します。
- ・市内外のまちづくり活動などに関する情報を収集、整理し、市民や事業者、行政で共有します。

(4) 条例などを活用した協働のしくみづくりを推進します

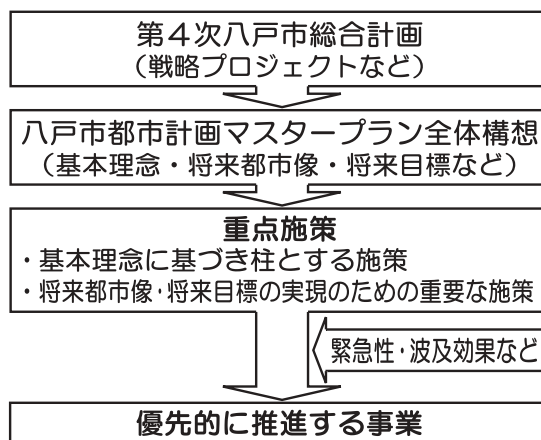
- ・都市計画マスタープランの実現に向けて導入する具体的なまちづくりのルールを条例などで定めます。
- ・条例などの目的、規定事項としては、次のような内容を盛り込みます。

<目的>

- ・都市計画マスタープランの実現に向けた協働のまちづくりを積極的に推進するため、市民、事業者、行政の果たすべき責務、市民自らの主体的なまちづくりの推進及びその支援に関する必要な事項などを定めることを目的とします。

<規定事項>

- ・まちづくりの基本理念
- ・市民や事業者、行政の責務と役割
- ・まちづくりの段階に応じた市民や事業者、行政の協働のしくみ
- ・まちづくり協議会（地区のまちづくり組織の要件、認定など）
- ・地区まちづくり構想の策定と提案
- ・地区まちづくり構想に基づくまちづくり協定の締結（協議会と市長）
- ・まちづくりに対する支援、助成措置
- ・都市計画の提案制度*の運用方針
- ・情報の開示、共有化の方針 など



(5) 重点的・段階的に取り組みます

1) 重点施策

- ・都市計画マスタープランに基づいて「パワーのある・パワーが生まれる都市」、「くらしやすさと文化をはぐくむまち」、「協働を礎にした愛着と誇りのある八戸づくり」の実現を推進する上で特に重要と考えられる次の施策は、重点的に取り組みます。

中核的な都市としての役割を担う都市拠点の充実

- ・八戸市は今後とも広域的な中核都市としての役割を果たしていく必要があり、その上で都市拠点（中心市街地や八戸駅周辺、陸奥湊駅周辺）を一層充実させます。

都市拠点を核とする公共交通ネットワークなどの充実

- ・高齢社会において多くの人に使いやすく、また、環境への配慮が可能な公共交通を重視する必要があり、特に都市拠点間、市内各所と都市拠点を結ぶネットワークを充実させます。

海を活かした魅力の向上

- ・八戸市は海から拓けた都市であり、「八戸は海を母とし、海とともに発展する」という理念を掲げた海洋立市プランが策定されているように、海を活かしたまちづくり、魅力づくり（海に親しむウォーターフロントづくりなど）を推進します。

生活基盤の充実

- ・市内には生活道路や下水道などの生活基盤の未整備な市街地が多く残されており、整備に対するニーズも高いことから、その整備、充実を推進します。
- ・実現にあたっては、市街地開発事業の実施やまちづくりルールの締結などに向けた、地区住民などによる地区を単位とするまちづくりへの主体的な取り組みが重要となります。そのため、地区のまちづくり活動に対する支援を積極的に行い、整備促進を図ります。



2) 優先的に推進する事業

重点施策の中で、次の事業は早期の実現に向けて優先的に推進します。

重点施策	優先的に推進する事業
中核的な都市としての役割を担う都市拠点の充実	<p>中心市街地：歩きやすい歩いて楽しいいうおいのあるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通需要マネジメント（TDM） ・(都)3・4・11号八戸大通り線と沿道地区 ・(都)3・5・1号沼館三日町線（本八戸駅～三日町）と沿道地区 ・セントラルパーク（長根公園） <p>八戸駅周辺：新しい顔づくり、広域的な交流機能の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・八戸駅西土地区画整理事業 ・八戸駅東口地区の土地利用再編、機能集積化 <p>陸奥湊駅周辺：地区固有の魅力あるたたずまいを活かした整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・陸奥湊駅周辺地区の面的整備
都市拠点を核とする公共交通ネットワークなどの充実	<p>鉄道・バスの利用しやすさの充実、相互利用の利便性向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通需要マネジメント（TDM） <p>放射環状道路網の骨格となる環状線の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(都)3・3・8号白銀市川環状線
海を活かした魅力の向上	<p>沼館地区：海に親しむウォーターフロントづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画に基づく整備 <p>湊地区：地区固有の魅力を活かした整備、観光交流の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・魚菜市场周辺～水際線（新井田川河口、陸奥湊漁港など）を結ぶ歩行者の回遊ネットワークの形成 ・陸奥湊駅周辺地区の面的整備
生活基盤の充実	<p>地区を単位とするまちづくり推進を通じた生活基盤の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区のまちづくりに向けた意識啓発、支援、誘導 ・地区計画やまちづくり協定などを活かした生活基盤の整備



推進方策のまとめ

1. 基本的考え方

(1) 協働によるまちづくりをすすめます

これまでのまちづくりは行政主導で、市民参加は活発でなかったが、今後は市民や事業者が主役であるとの自覚を持って、自らが主体となってまちづくりをすすめることが不可欠。

今後常に、市民や事業者、行政が互いを認め合いながら対等な立場で協力・連携するとともに、互いに役割分担しながらまちづくりに責任を持つ「協働」によってまちづくりをすすめる。

(2) 協働の推進に向けた自覚・意識を高めます

まちづくりへの主体的な取り組み意識は総じてまだ低い。

協働によるまちづくりには、市民や事業者、行政のそれぞれのまちづくりに対する強い自覚と高い関心・意識が不可欠。

協働によるまちづくりの推進の第一歩として、市民や事業者、行政のまちづくりに対する自覚と関心・意識の醸成につとめる。

(3) 戦略的な取り組みを推進します

厳しい財政状況の中でマスタープランを効率的に実現するため、八戸市のまちづくり上特に重要な事項を重点的に推進する視点が欠かせない。重点施策に集中的に投資する戦略的な取り組みを推進する。

マスタープランの進行管理と見直しにより効率的で着実な推進を図る。

(4) 既存の集積を活用します

八戸市は都市拡大をめざす成長段階から集積を活かし再生を図る成熟段階に移ってきた。都市構造では「コンパクト」が重要。

「コンパクト&ネットワークの都市構造」をめざし、培ってきた都市基盤、都市機能などの集積やはぐくんできた自然資源、歴史資源などを最大限に活用してまちづくりを推進する。

2. 推進の方針

(1) まちづくりのあらゆる段階で協働します

- ・まちづくりの発意、構想・計画づくり、計画決定、実施・管理、評価などのあらゆる段階において協働によるまちづくりを推進する。
- ・段階ごとの協働のまちづくりのしくみを検討し、具体的なルールとして定める。

1) まちづくりの発意の段階

- ・発意は市民や事業者からも行う。
- ・まちづくりの重要性のPR、自発的な取り組みの誘導、地区まちづくりの奨励。
- ・「わがまち」を知りまちづくりへの関心を高めるイベントなどの取り組み。

2) 構想・計画づくりの段階

- ・行政が発意した場合、初期の段階から市民や事業者が検討に参加。
- ・行政は市民・事業者発意の構想・計画づくりを積極的に支援。
- ・都市計画の提案制度の活用。

3) 計画決定の段階

- ・十分な議論、合意形成の上で計画を定める。
- ・誘導規制手法や事業手法などの活用、市独自の新たな手法の創設。
- ・行政による都市計画決定の手続き。

4) 実施・管理の段階

- ・市民や事業者は、ルールを守り、自らまちづくりをすすめる。
- ・行政は、市民や事業者のまちづくりの支援、誘導規制、公共事業をすすめる。

5) 評価の段階

- ・構想・計画づくりの組織が中心となって管理、点検、定期的に進捗状況の評価。
- ・評価に基づき必要に応じてまちづくり計画を見直し。

(2) 地区を単位とするまちづくりを推進します

- ・地区の環境を守り改善するためには、地区の住民や事業者が自ら主体的に協力し合い責任を持ってまちづくりに取り組むことが必要。
- ・今後、地区住民などが主体となり地区単位の自発的なまちづくりを推進する。
- ・その促進のため、地区ごとに地区の課題、将来などを考える機会を設けるとともにまちづくり活動を支援する。支援を担う組織づくりを検討する。

(3) 協働のまちづくりを誘導する方策を講じます

1) まちづくり意識の醸成

- ・マスタープラン、まちづくりの重要性のPR、研修会、シンポジウムなどの開催。
- ・子供たちに対するまちづくり学習の推進や楽しいまちづくりイベントなどの実施。

2) まちづくり活動に対する支援

- ・市民や事業者のまちづくり活動に対する助言、指導、支援の体制の充実。
- ・まちづくりの勉強会の開催、助言のための専門家の派遣。
- ・まちづくり活動に携わる市民などの交流の場の設置、情報交換や連携の促進。
- ・まちづくり活動を牽引するまちづくりリーダーの育成。

3) まちづくりに関わる情報の公開

- ・市の構想・計画や事業などの施策の情報の公開。
- ・まちづくり情報の収集・整理、市民や事業者、行政で共有化。

(4) 条例などを活用した協働のしくみづくりを推進します

- 具体的なまちづくりのルールを条例などで定める。
- <規定事項>
- ・市民・事業者・行政の責務と役割
 - ・段階に応じた協働のしくみ
 - ・まちづくり協議会
 - ・まちづくり構想の策定と提案
 - ・協定の締結
 - ・まちづくり支援、助成措置
 - ・情報の開示・共有化の方針 など

(5) 重点的・段階的に取り組みます

1) 重点施策

- 中核的な都市としての役割を担う都市拠点(中心市街地、八戸駅周辺、陸奥湊駅周辺)の充実
- 都市拠点を核とする公共交通ネットワークなどの充実
- 海を活かした魅力の向上(海に親しむウォーターフロントづくり)
- 生活基盤の充実

2) 優先的に推進する事業

- … 中心市街地：歩きやすい歩いて楽しいいうおいのあるまちづくり
 - ・交通需要マネジメント(TDM)
 - ・(都)3・4・11号八戸大通り線と沿道地区
 - ・(都)3・5・1号沼館三日町線(本八戸駅～三日町)と沿道地区
 - ・セントラルパーク(長根公園)
- 八戸駅周辺：新しい顔づくり、広域的な交流機能の充実
 - ・八戸駅西土地区画整理事業
 - ・八戸駅東口地区の土地利用再編、機能集積化
- 陸奥湊駅周辺：地区固有の魅力あるたたずまいを活かした整備
 - ・陸奥湊駅周辺地区の面的整備
- … 鉄道・バスの利用しやすさの充実、相互利用の利便性向上
 - ・交通需要マネジメント(TDM)
- 放射環状道路網の骨格となる環状線の整備
 - ・(都)3・3・8号白銀市川環状線
- … 沼館地区：海に親しむウォーターフロントづくり
 - ・地区計画に基づく整備
- 湊地区：地区固有の魅力を活かした整備、観光交流の推進
 - ・魚菜市場周辺～水際線を結ぶ歩行者の回遊ネットワークの形成
 - ・陸奥湊駅周辺地区の面的整備
- … 地区を単位とするまちづくり推進を通じた生活基盤の充実
 - ・地区のまちづくりに向けた意識啓発、支援、誘導
 - ・地区計画やまちづくり協定などを活かした生活基盤の整備