

第7

地域別まちづくりの方向

少子・高齢化の進展や、行政区域の広域化、防災・防犯への関心が高まるなか、住民満足度の高いまちづくりを進めるためには、住民が帰属意識を持つことができる身近な範囲を単位とし、住民が主体となって地域の課題に取り組む必要があり、地域別のまちづくりの推進が求められます。

ここでは、全市的な土地利用の方向と地域別のまちづくりの方向について整理し、都市計画マスタープラン^{*}の推進や、地域コミュニティ計画の策定などにより、特性を生かした地域の顔が見えるまちづくりを推進します。

1. 全市的な土地利用の方向—コンパクト&ネットワーク^{**}

全国的に、土地の利用については、環境負荷の増大や公共投資の非効率化など、拡散的な市街地拡大や機能立地の弊害が顕在化しています。また、人口減少時代の到来などを背景に土地需要が収束傾向にあり、市街地の拡大は抑制する方向にあります。

当市では、土地利用関連法令の適切な運用を図りなが

ら、市域全体として、コンパクトな市街地・集落の形成を目指すとともに、市内のどこに住んでいても、必要な生活サービス等を享受できるよう、既成市街地や周辺の集落などを連絡する公共交通や道路網といった交通ネットワークの強化を基本とした土地利用を目指します。

コンパクトシティの概略

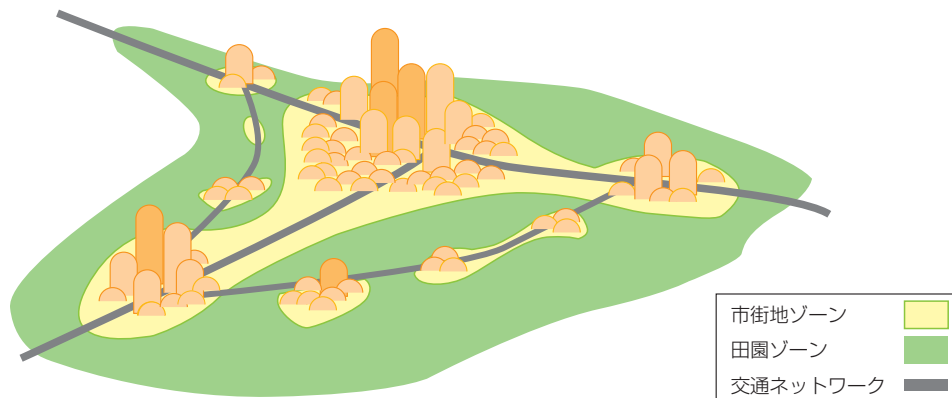
コンパクトな市街地の形成

新しい市街地の形成を抑制する
自然的環境を保全する
拠点性を高める など

ネットワークの充実

公共交通や道路網などの充実
情報など様々な連携強化 など

コンパクト&ネットワークの都市構造の形成イメージ



※都市計画マスタープラン

平成4年（1992年）の都市計画法改正において、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として新たに位置づけられたもので、市民の意見を反映しながら地域特性に応じた将来都市像を明らかにし、その実現に向けた方策を示す指針となるもの。市では平成16年（2004年）3月に「八戸市都市計画マスタープラン」を策定。

※コンパクト&ネットワーク

八戸市都市計画マスタープランで定めている将来都市構造。コンパクトとは市街地の拡大を抑制し、自然環境を保全するとともに、拠点性を高め効率的な市街地形成を目指すこと。ネットワークとは、公共交通や道路網充実により市内各所、拠点間の移動の円滑化や情報などの連携強化を図ること。

※新市建設計画

「市町村の合併の特例に関する法律」にもとづき、合併後の新市のまちづくりについて定めた計画。

2. 地域別まちづくりの方向—個性ある地域コミュニティの形成

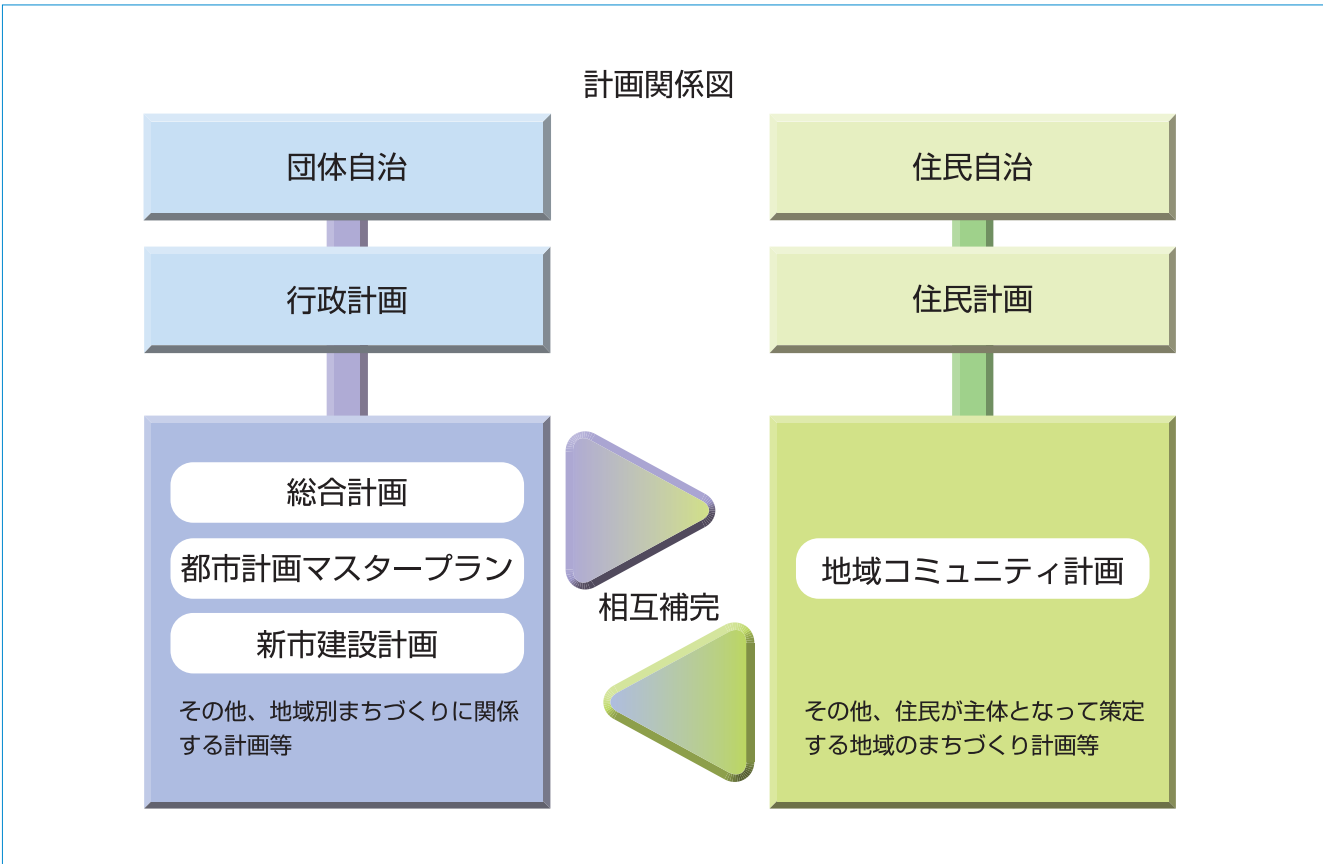
地域の課題を一番良く知る地域住民が、自らのまちづくりに主体的に取り組み、行政がそれを適切にサポートする新しい公共のあり方が注目されています。

当市では、全市的な土地利用の方向をふまえながら、それぞれの地域において、地域の特徴や地域固有の資源を生かしたまちづくりを推進します。

平成16年（2004年）に策定した八戸市都市計画マスタープランでは、都市計画区域全体について、「コンパクト&ネットワーク」といった都市整備のあり方を示すと

ともに、区域内を結びつきの強い10地域に分け、地域ごとの将来像を示しています。

まちづくりの推進にあたっては、地域別のまちづくりの構想を持つ都市計画マスタープランや新市建設計画などの行政計画の適切な運用を図るとともに、住民が主体となって地域ごとに策定する地域コミュニティ計画と相互補完しながら、住民と行政の協働による地域の顔が見えるまちづくりを推進します。



※優良田園住宅制度

農山村地域や都市の近郊その他の良好な自然的環境を形成している地域で、一定の要件のもとに、宅地開発や住宅建築が可能となる制度。

土地利用ゾーニングと土地利用の方針

土地利用の区分	方 向 性
住宅系ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・主に住宅地としての土地利用を形成し、良好なゆとりある居住環境や暮らしやすさの向上を図ります。 ・都市基盤の整備されている地区では、緑化の推進、街並みの誘導、歩道などの公共空間のバリアフリー化などにより、良好な居住環境の維持・保全および一層の環境向上を図ります。 ・都市基盤の未整備な地区では、生活道路、下水道、排水施設などの生活基盤の整備、緑地の保全などにより、居住環境、生活利便性の向上を図ります。 ・コンパクトな都市構造を実現するため、基本的に、住宅地としての市街地の拡大を抑制し、市街地内に残っている低・未利用地の有効利用を進めます。
集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・郊外の既存集落では、田園環境を生かした土地利用を進め、コミュニティの維持、排水施設や生活道路の整備など、居住環境の向上を図ります。 ・集落の定住人口を維持するため、優良田園住宅制度[※]、地区計画制度などを導入し、周辺の農業環境と調和した居住空間を形成します。
商業系ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・主に、商業、業務、都市サービス、娯楽などの土地利用、人々が集まるにぎわいのある場としての機能の充実を図ります。
産業系ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・生産、港湾、物流、研究開発などの産業系の土地利用の増進、機能の高度化を図ります。産業系用地では、敷地の植栽緑化を誘導します。
農地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・まとまった優良地は、水田、畑地などの農地としての土地利用の維持保全を図ります。（ゾーンには小規模な集落などを含みます。）
緑地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・山林、樹林地などの緑の保全を図ります。（ゾーンには小規模な集落などを含みます。）

引用：八戸市都市計画マスタープラン（平成16年3月）