

八戸市立地適正化計画について

都市政策課

令和5年3月23日(木)

八戸市立地適正化計画について

1. 八戸市立地適正化計画の概要について
2. 計画の評価について
3. 計画の見直しについて
4. 今後の予定について

1. 八戸市立地適正化計画の概要について

(1) 立地適正化計画とは

都市機能や居住の適正な立地を促進することで、「コンパクト & ネットワークの都市構造」の形成を進め、望ましい人口密度や生活を支える様々なサービスが維持されたまちづくりを推進するための計画

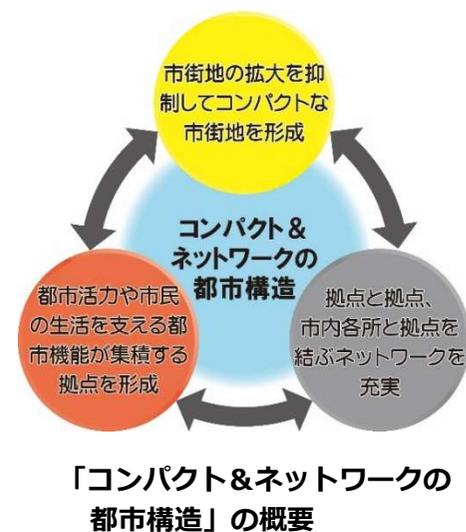
(2) 八戸市立地適正化計画

策 定:平成30年3月

位置づけ:都市計画マスタープランの一部

目標年次:令和20年

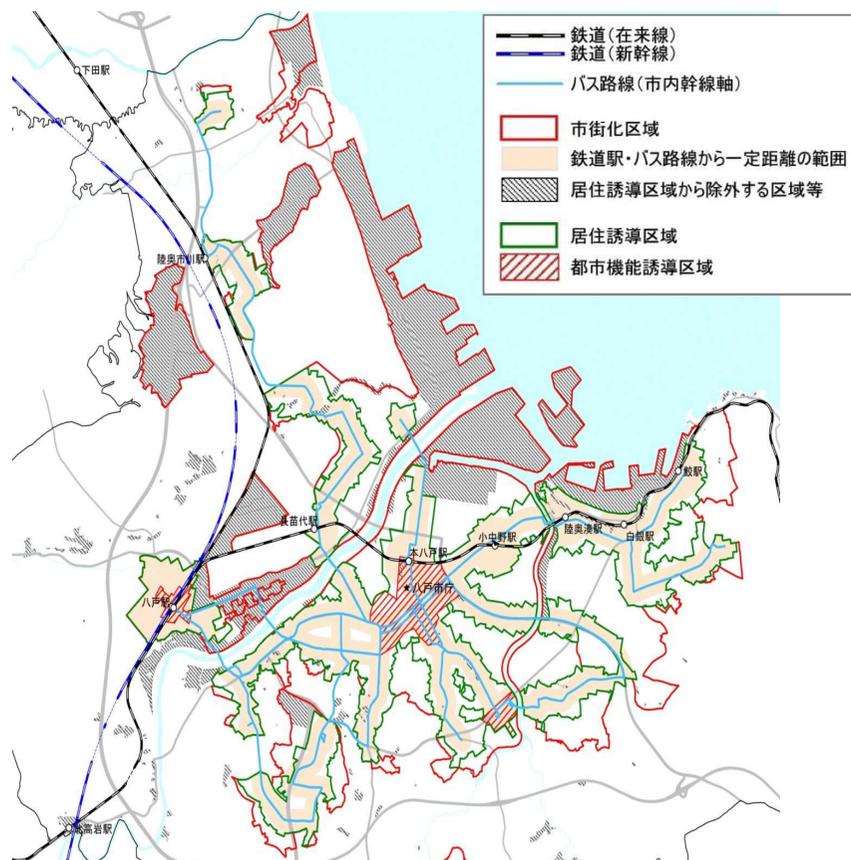
対象区域:都市計画区域全域



1. 八戸市立地適正化計画の概要について

(3) 居住誘導区域(面積:約2,583ha)

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域



「市内幹線軸」バス路線

「八戸市地域公共交通網形成計画」の中で、市内の主要な12のバス路線を「市内幹線軸」として位置づけ、将来的にも現状と同程度のサービス水準を確保していく。

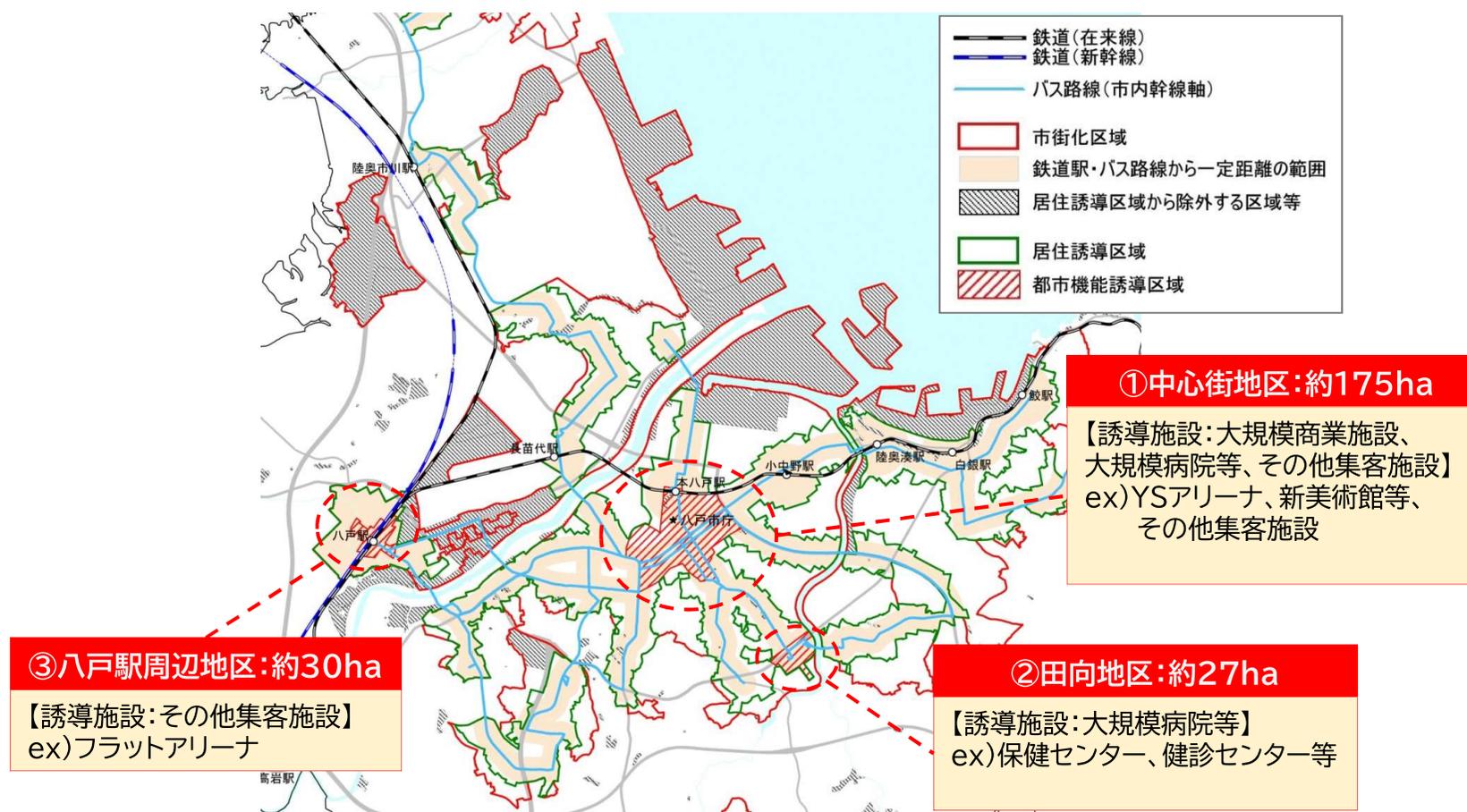
居住誘導区域(概要)

- 誘導対象:集合住宅や宅地分譲など、一定規模以上の住宅開発
- 区域設定基準
 - 公共交通の利便性の高いエリア
 - 1. バス路線(市内幹線軸)から「道のり」300m⇒直線距離(幅)約200m
 - 2. 鉄道駅(八戸駅除く)から半径500m
 - 3. 鉄道駅(八戸駅)から半径1kmを基本とし、国勢調査:基本単位区に基づいて具体的な区域を設定

1. 八戸市立地適正化計画の概要について

(4) 都市機能誘導区域(面積:約232ha)

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点等に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域



2. 計画の評価について

(1) 根拠法

市町村は、立地適正化計画を作成した場合には、**おおむね五年ごと**に、当該立地適正化計画の区域における**住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努める**とともに、必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更するものとする。
(都市再生特別措置法第84条第1項 抜粋)

(2) 評価指標(目標値)

	評価指標	指標の定義	基準値 (基準年)	目標値	
				R10 (2028)	R20 (2038)
1	居住誘導区域内の人口密度	居住誘導区域内の人口密度	44.3人/ha (H27)	44.3人/ha	44.3人/ha
2	街なかの歩行者通行量	都市機能誘導区域(中心街地区)の主要8地点における平日・休日各1日の歩行者通行量の合計	5.8万人 (H29)	6.5万人	6.5万人
3	地域公共交通の利用者数	住民基本台帳人口あたりの市内路線バス年間利用者回数	29.4回/人・年 (H26)	29.4回/ 人・年	29.4回/ 人・年
4	主要駅の乗降客数	JR八戸駅(新幹線駅含む)、青い森鉄道八戸駅、JR本八戸駅の年間総乗降客数	249.7万人/年 (H27)	250万人/年	250万人/年

2. 計画の評価について

指標① 居住誘導区域内の人口密度

※定義:居住誘導区域内の人口密度

基準値 (基準年:H27)	目標値		速報値
	R10(2028)	R20(2038)	R2(2022)
44.3人/ha	44.3人/ha	44.3人/ha	42.1人/ha

※R4年度八戸市都市計画基礎調査より (R2国勢調査結果反映)

指標② 街なかの歩行者通行量

※定義:都市機能誘導区域(中心街地区)の主要8地点における
平日・休日各1日の歩行者通行量の合計

基準値 (基準年:H29)	目標値		速報値
	R10(2028)	R20(2038)	R4(2022)
5.8万人	6.5万人	6.5万人	3.9万人

※R4年 八戸市中心市街地歩行者通行量調査結果報告書より

2. 計画の評価について

指標③ 地域公共交通の利用者数

※定義:住民基本台帳人口あたりの市内路線バス年間利用者回数

基準値 (基準年:H26)	目標値		速報値
	R10(2028)	R20(2038)	R2(2022)
29.4回/ 人・年	29.4回/ 人・年	29.4回/ 人・年	集計中

※各事業者資料、八戸市資料より

指標④ 主要駅の乗降客数

※定義:JR八戸駅(新幹線駅含む)、青い森鉄道八戸駅、JR本八戸駅の年間総乗降客数

基準値 (基準年:H27)	目標値		速報値
	R10(2028)	R20(2038)	R2(2022)
249.7万人/年	250万人/年	250万人/年	159.8万人/年

※R4年版 八戸市統計書より

3. 八戸市立地適正化計画の見直しについて

見直しポイント

- ①評価指標及び施策等の検討
- ②防災指針の作成
- ③居住誘導区域の見直し検討

3. 八戸市立地適正化計画の見直しについて

ポイント① 評価指標及び施策等の検討

(1) 評価指標

→ 評価指標の検討を実施

(2) 各種施策

1. 誘導施設の整備等
2. 住宅の整備等
3. その他の都市機能の整備等
4. 直接的な誘導施策の実施
5. 間接的な誘導施策の実施



評価指標の結果を基に、公表後5年間の都市計画や社会情勢等の変化を捉え、効果的な施策の検討を行う。

【フラットアリーナ】

- ・地区: 八戸駅周辺地区
- ・施設: その他集客施設



【新美術館】

- ・地区: 中心街地区
- ・施設: その他集客施設



【八戸市総合保健センター】 【八戸市総合健診センター】

- ・地区: 田向地区
- ・施設: 大規模病院等



【八戸市総合保健センター】



【八戸市総合健診センター】

3. 八戸市立地適正化計画の見直しについて

ポイント② 防災指針の作成

- ①近年、頻発・激甚化する自然災害の発生に対応するため、令和2年6月、都市再生特別措置法が改正。
- ②居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「防災指針」の作成が義務化。

ポイント③ 居住誘導区域の見直し検討

- ①地域公共交通計画の改定に伴い、見直しとなった市内幹線軸(バス路線)との整合
- ②本計画策定後に公表された災害ハザードエリア^(※1)を考慮
(※1)洪水浸水想定区域(新井田川)、津波浸水想定区域(千島海溝モデル)

令和5年度に八戸市立地適正化計画を改定

4. 今後の予定について

