

# 第1章

## 八戸市の概況と課題

本章では、本市の概況を整理した上で、社会情勢の変化や将来展望を踏まえながら、都市計画に求められる課題を抽出します。

### 1 八戸市の概況

- 1-1 概況
- 1-2 人口
- 1-3 産業
- 1-4 土地利用
- 1-5 都市計画
- 1-6 交通
- 1-7 水とみどり
- 1-8 景観
- 1-9 防災
- 1-10 その他都市施設
- 1-11 都市計画における市民参加

### 2 社会情勢の変化と将来展望

### 3 都市計画に求められる課題

# 八戸市の概況

## I-1 概況

### 1 位置

八戸市は太平洋を臨む青森県の南東部に位置し、北はおいらせ町、西は五戸町および南部町、南は階上町および岩手県軽米町に接しています。平成17年3月31日の旧南郷村との合併により、市域面積は約305km<sup>2</sup>となっています。

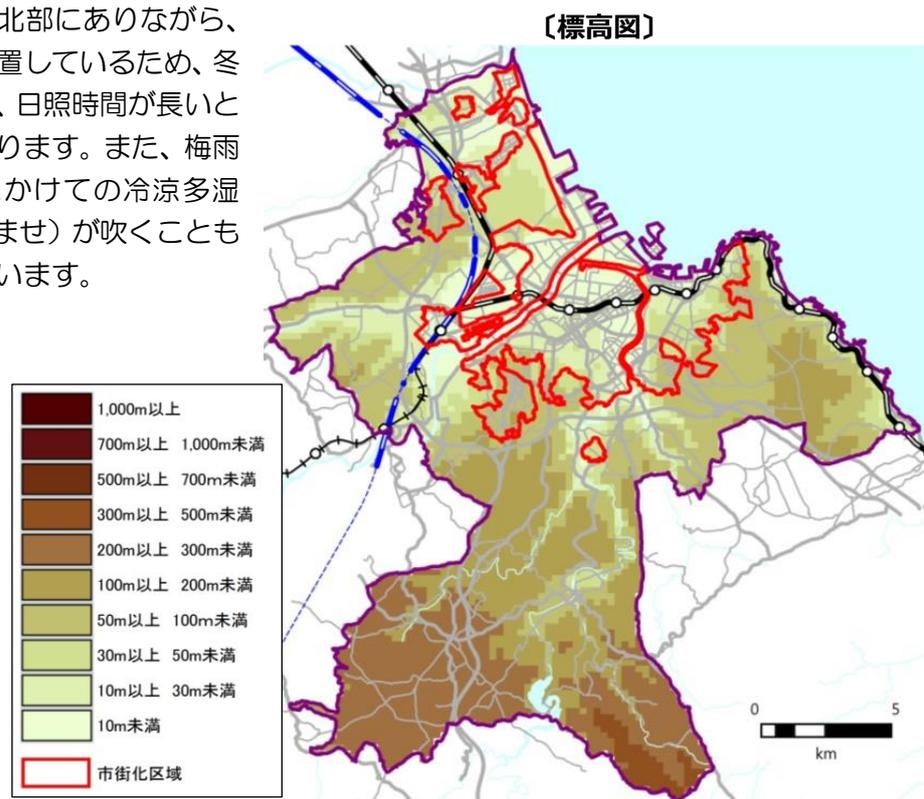
また本市は、八戸市および近隣の7町村からなる三八圏域を構成しており、平成29年3月には圏域内の町村と「八戸圏域連携中枢都市圏連携協約」を締結しています。



### 2 自然・地勢

本市は、なだらかな台地に囲まれた平野が太平洋に向かって広がり、その平野を三分するように馬淵川、新井田川の2本の川が流れています。

東北地方の北部にありながら、太平洋側に位置しているため、冬は雪が少なく、日照時間が長いという特徴があります。また、梅雨期から盛夏にかけての冷涼多湿な偏東風（やませ）が吹くことも特徴となっています。



(資料：国土地理院 基盤地図情報数値標高モデル 10mメッシュ)

# I-2

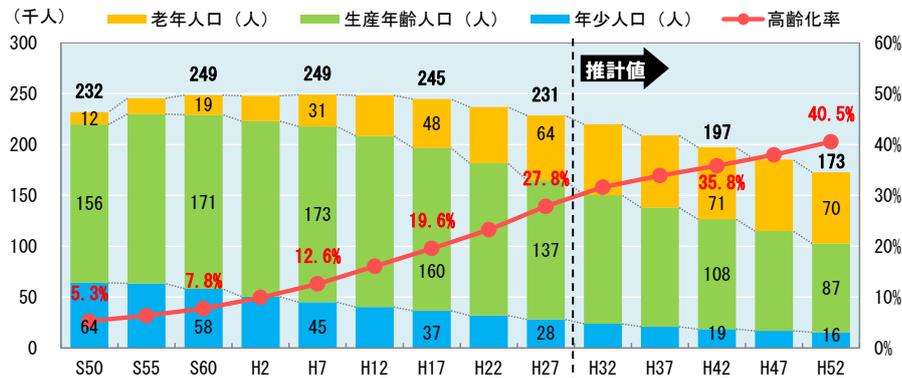
# 人口

## 1 人口

本市の人口は約 23.1 万人（平成 27 年）であり、青森市に続いて県内第 2 位の規模を有しています。しかし、平成 12 年以降は人口減少がすすんでいることに加え、少子高齢化も年々進行しており、平成 17 年以降は老年人口（65 歳以上）が年少人口（15 歳未満）を上回っています。

このまま推移した場合、今後概ね 20 年間で総人口が約 6 万人減少し、市民の約 4 割が高齢者になると予測されています。

〔人口・高齢化率の推移と将来予測〕



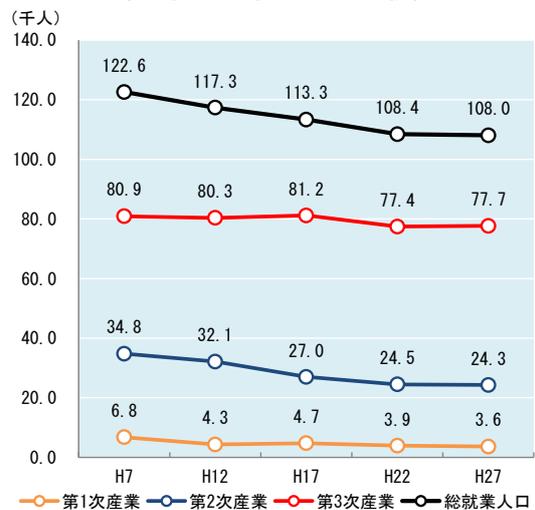
(資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所予測)

## 2 就業人口

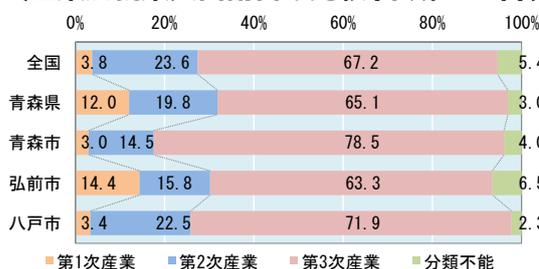
本市の就業人口は、約 11 万人（平成 27 年）であり、平成 7 年からの 20 年間で約 1.5 万人減少しています。

第 3 次産業は概ね横ばいで推移しており、割合でも全国平均を上回る一方で、第 1 次産業・第 2 次産業の就業人口は減少傾向となっています。

〔産業別就業人口の推移〕



〔産業別就業人口割合の比較(平成 27 年)〕



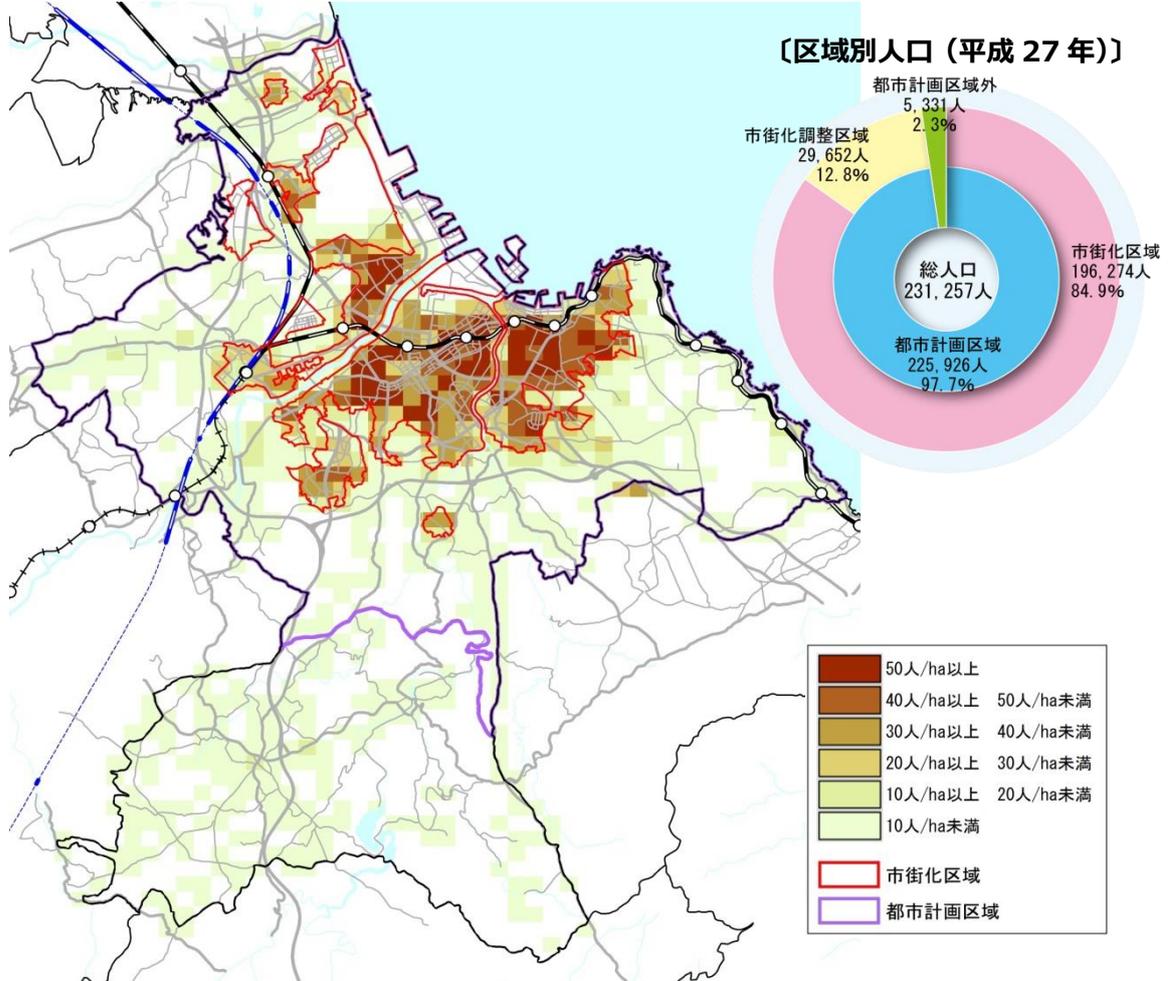
(資料：国勢調査)

# 1 八戸市の概況

## 3 人口分布

平成 27 年時点で本市の人口の約 85%にあたる約 19.6 万人が市街化区域内に居住していますが、市街化調整区域や都市計画区域外にも人口が薄く広く分散しています。

〔人口密度分布図（平成 27 年）〕

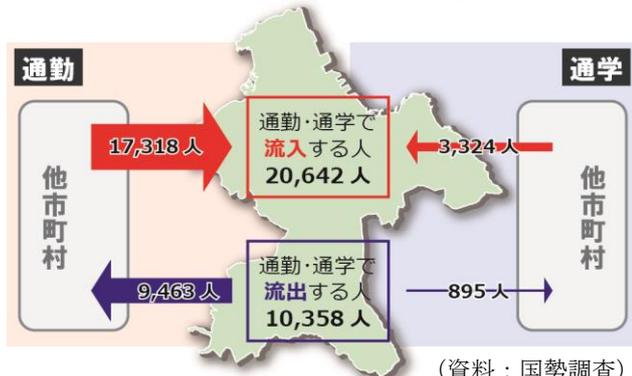


(資料：国勢調査)

## 4 人口流動

通勤・通学による人口流動をみると、本市では流入（市外から本市へ通勤・通学）が圧倒的に多く、全体で流入は流出（本市から市外への通勤・通学）の約 2 倍と、周辺市町村における中心的な都市の役割を果たしています。

〔人口流動（平成 27 年）〕



(資料：国勢調査)

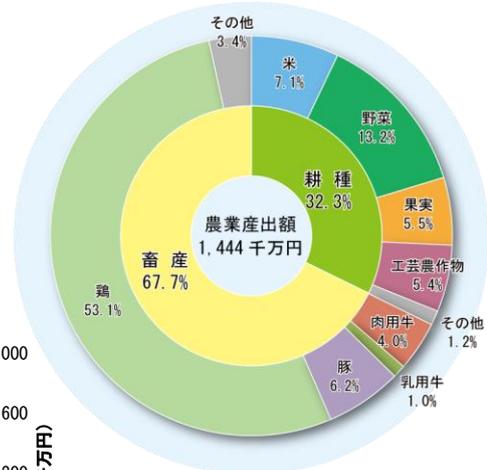
# I-3 産 業

## 1 農業・水産業

農業産出額は概ね横ばいで推移する一方で、農家数や経営耕地面積は大きく減少しています。

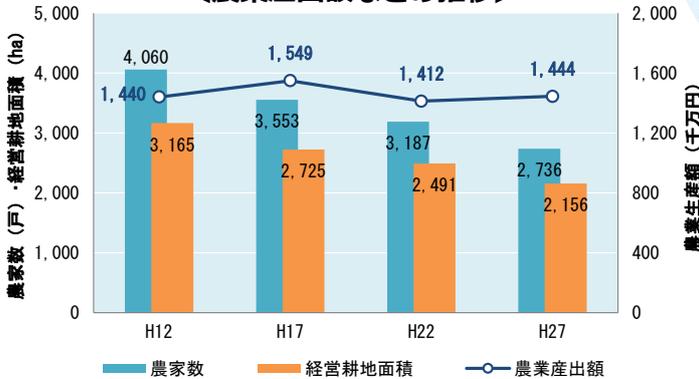
農業産出額の2/3は畜産が占めており、特に鶏が生産額全体の半分以上となっています。また、耕種の中では野菜の割合が高くなっています。

〔農業産出額内訳（平成27年）〕



※構成比1%未満はその他に集約

〔農業産出額などの推移〕



※農業生産額のH22は平成23年値

（資料：生産農業所得統計、農林業センサス等）

八戸漁港の水揚げ数量は減少傾向にありますが、水揚げ金額については年によって増減があるものの横ばいから微増傾向で推移しています。

〔八戸漁港水揚げ状況〕



（資料：八戸市水産事務所）

## 2 工 業

本市は、県内でも製造品出荷額等が最も多い市町村となっていますが、平成20年をピークに減少傾向を示しています。また、従業者数や事業所数についても同様の傾向がみられます。

鉄鋼業および食料品製造業が製造品出荷額等のそれぞれ約2割を占めるほか、飲料・飼料・たばこ製造業、パルプ・紙・紙加工品製造業などの割合が高くなっています。

〔製造品出荷額等の比較〕

（県内上位5市町村・平成26年）



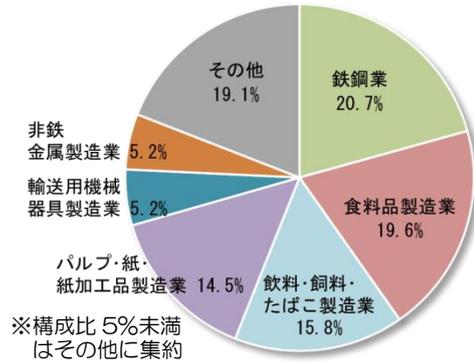
（資料：工業統計調査）

# 1 八戸市の概況

〔製造品出荷額などの推移〕



〔製造品出荷額内訳（平成 26 年）〕



（資料：工業統計調査、経済センサス）

## 3 商業

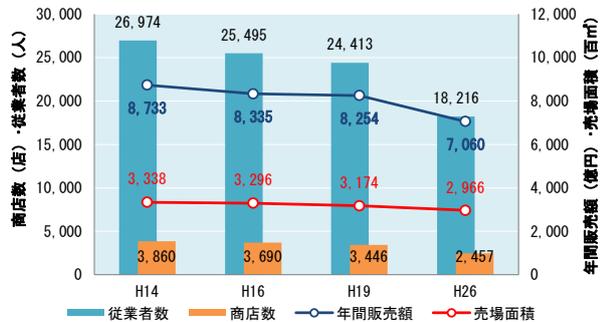
商業の従業者数や商店数、年間販売額、売場面積は、いずれも減少傾向が続いています。

特に中心街においては顕著な売場面積の減少がみられ、市全域に対する割合も低下してきています。

〔中心街の売場面積推移〕



〔年間販売額等の推移〕



（資料：商業統計調査）

※平成 26 年は調査設計が大幅に変更になったため、それ以前の数値とは接続しません。

## 4 観光

本市の観光入込客数は増加傾向を示しており、平成 27 年には約 700 万人となっています。

地点別では、八食センターの入込客数が顕著に多く、年間約 290 万人が訪れています。

〔観光入込客数の推移〕



〔地点別観光入込客数（平成 27 年）〕



（資料：青森県観光入込客統計）

# 1-4

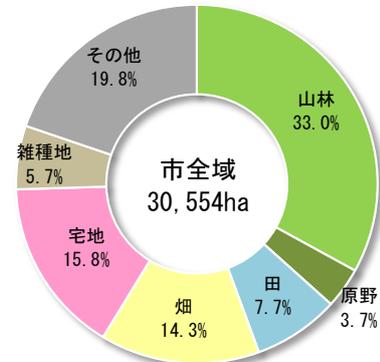
## 土地利用

本市は、全体の約 1/3 が山林となっており、田・畑・原野を合わせると約 6 割を自然的な土地利用が占める豊かな自然を有する都市となっています。

一方で、宅地も全体の約 16%を占めており、DID（人口集中地区）面積が増加傾向を示す中で人口密度の低下が続いています。

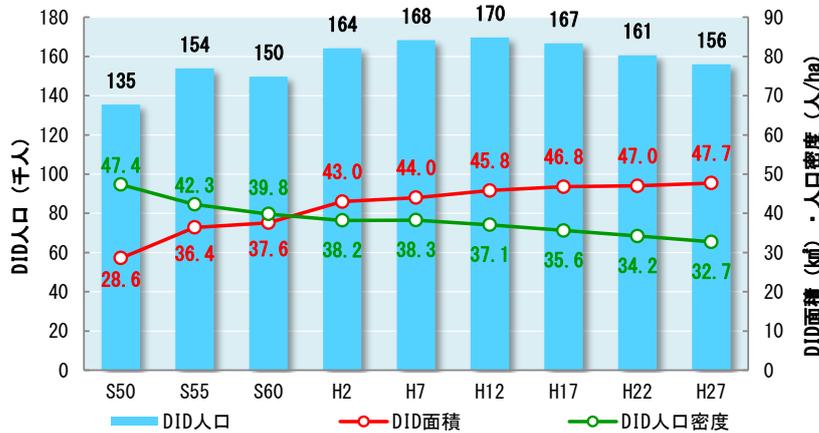
市域の約 70%にあたる 21,425ha が都市計画区域に指定されており、このうち、市街化区域は 5,836ha で、市域全体に占める割合は約 19%となっています。

〔土地利用状況（平成 28 年）〕



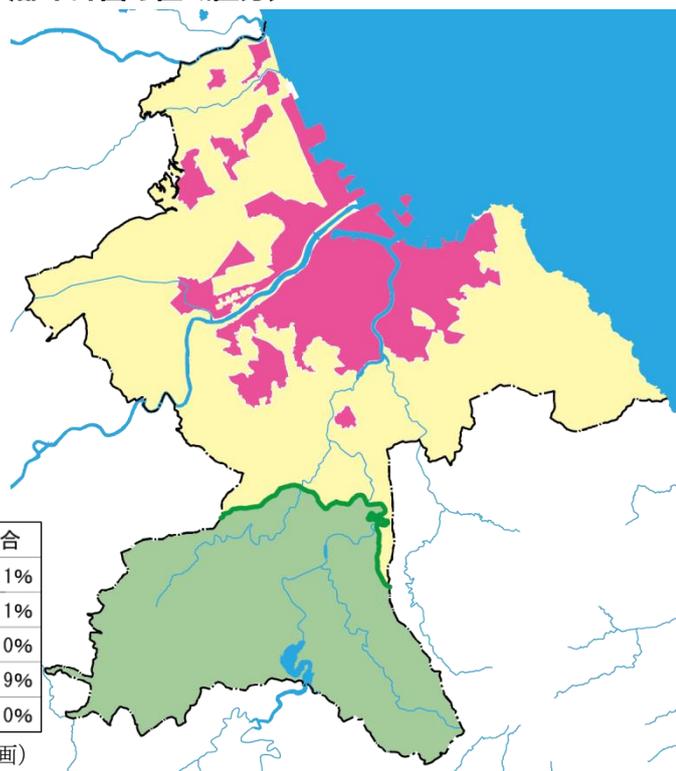
（資料：八戸市統計書）

〔DID（人口集中地区）面積・人口の推移〕



（資料：国勢調査）

〔都市計画の区域区分〕

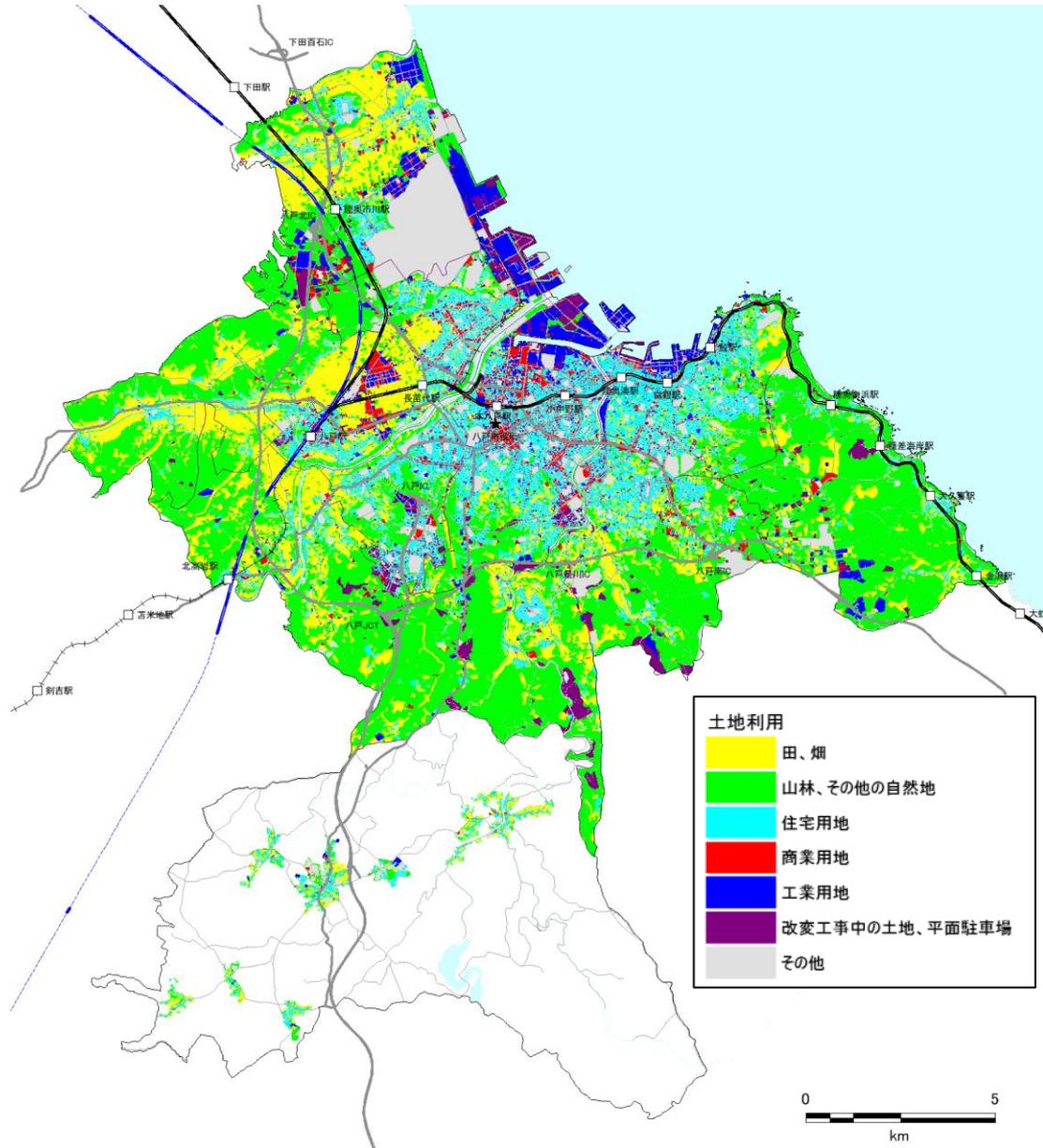


	面積	割合
都市計画区域	21,425ha	70.1%
都市計画区域内	市街化区域	5,836ha 19.1%
	市街化調整区域	15,589ha 51.0%
都市計画区域外	9,129ha	29.9%
市域界	30,554ha	100.0%

（資料：青森県の都市計画）

# 1 八戸市の概況

〔土地利用現況図（平成 22 年）〕



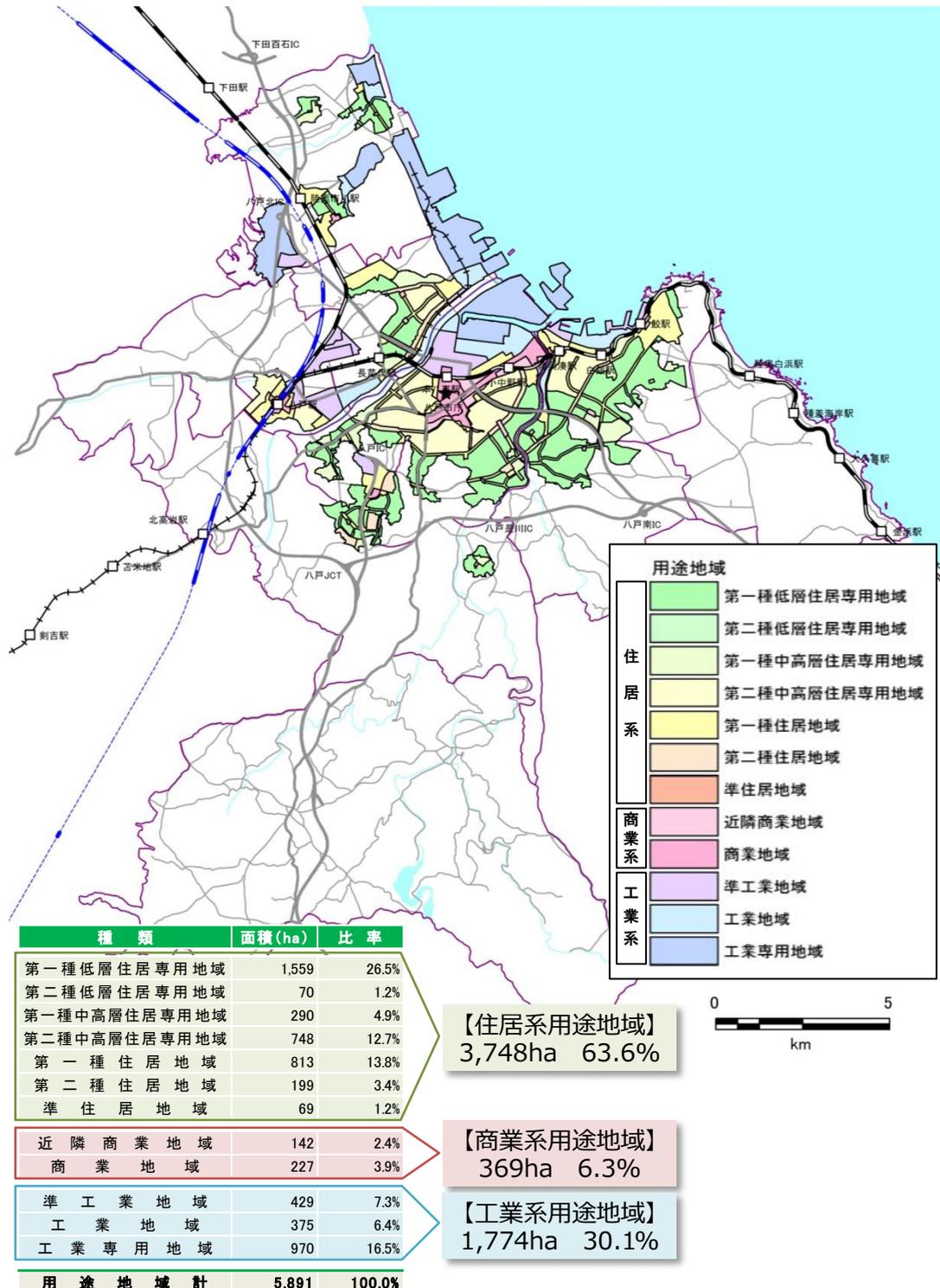
（資料：平成 24 年度都市計画基礎調査）

※基となる資料の関係上、南郷地域は調査範囲が限定的になっています。また、前ページの土地利用状況のグラフとは土地利用の区分が異なります。

## I-5 都市計画

用途地域指定状況を見ると、住居系の用途が約64%を占めています。  
 商業系の用途地域は約6%で、中心街周辺に広がるほか、各地域の拠点的な地区にも指定がみられます。  
 臨海部を中心に広がっている工業系用途も約30%を占めています。

【用途地域指定状況（平成29年4月1日現在）】



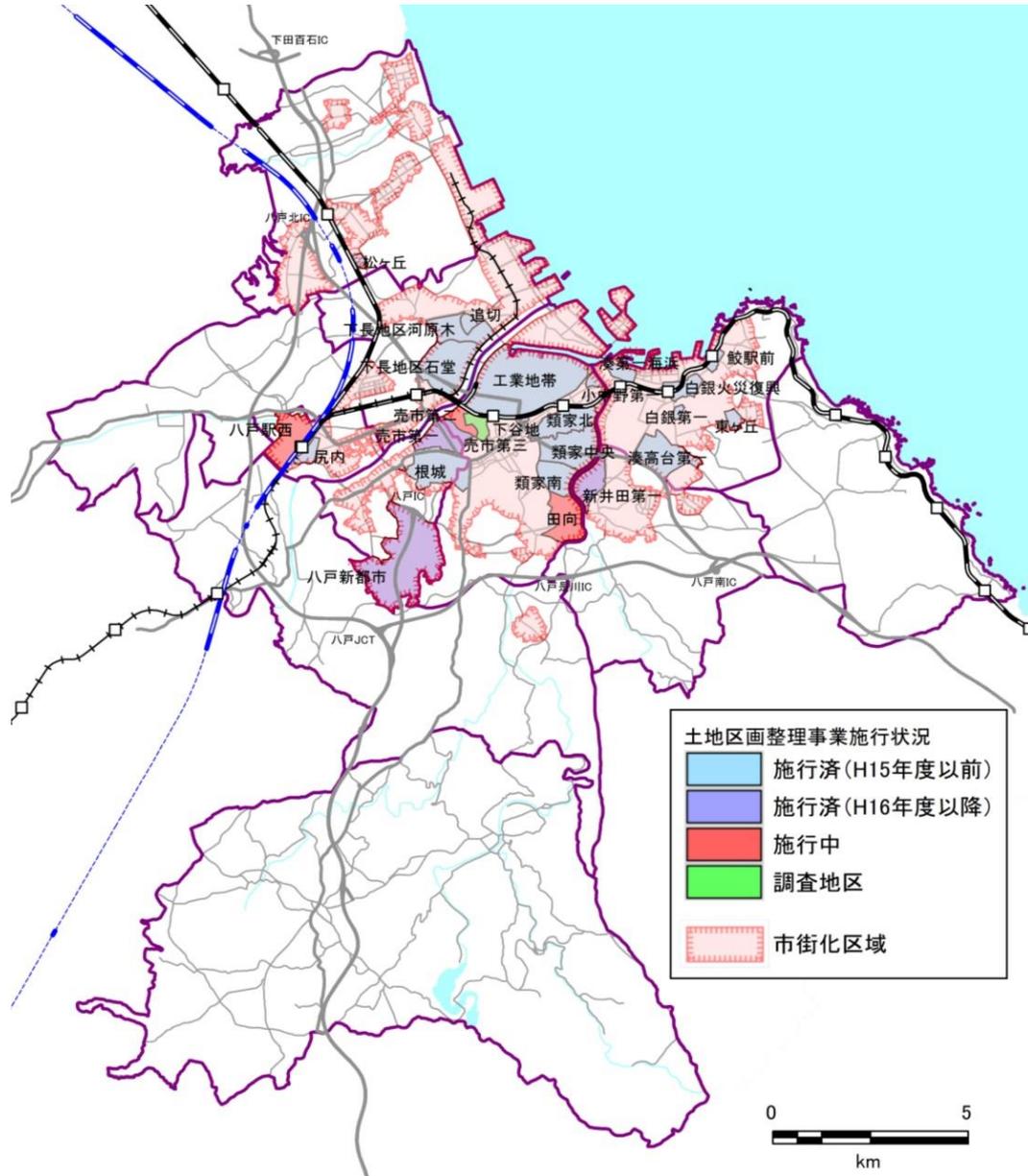
※用途地域面積には、用途地域内市街化調整区域（約55ha）を含みます。

（資料：八戸市資料）

# 1 八戸市の概況

本市の市街化区域では、24 の地区で土地区画整理事業が施行済または施行中になっており、地区面積の合計は約 1,986ha で市街化区域の概ね 1/3 に相当します。  
また、未着手の地区が1 地区（売市第三地区）となっています。

〔土地区画整理事業施行状況（平成 29 年度末時点）〕



No.	区分	地区名	施行期間 (年度)	No.	区分	地区名	施行期間 (年度)	
1	施行済	小中野第一地区	S10~S33	13	施行済	東ヶ丘地区	S44~S48	
2		鯨駅前地区	S13~S19	14		下谷地地区	S45~S52	
3		工業地帯地区	S15~S37	15		下長地区河原木地区	S48~S58	
4		尻内地区	S32~S44	16		下長地区石堂地区	S48~S62	
5		湊第一海浜地区	S34~S61	17		湊高台第一地区	S53~H3	
6		白銀第一地区	S36~S38	18		類家南地区	S60~H9	
7		松ヶ丘地区	S36~S38	19		売市第一地区	S51~H25	
8		白銀火災復興地区	S36~S49	20		八戸新都市地区	S59~H24	
9		根城地区	S38~S60	21		新井田第一地区	H3~H17	
10		追切地区	S41~S44	22		施行中	売市第二地区	S57~
11		類家北地区	S43~S60	23			八戸駅西地区	H9~
12		類家中央地区	S43~S61	24			田向地区	H11~

(資料：八戸市資料)

# I-6

# 交通

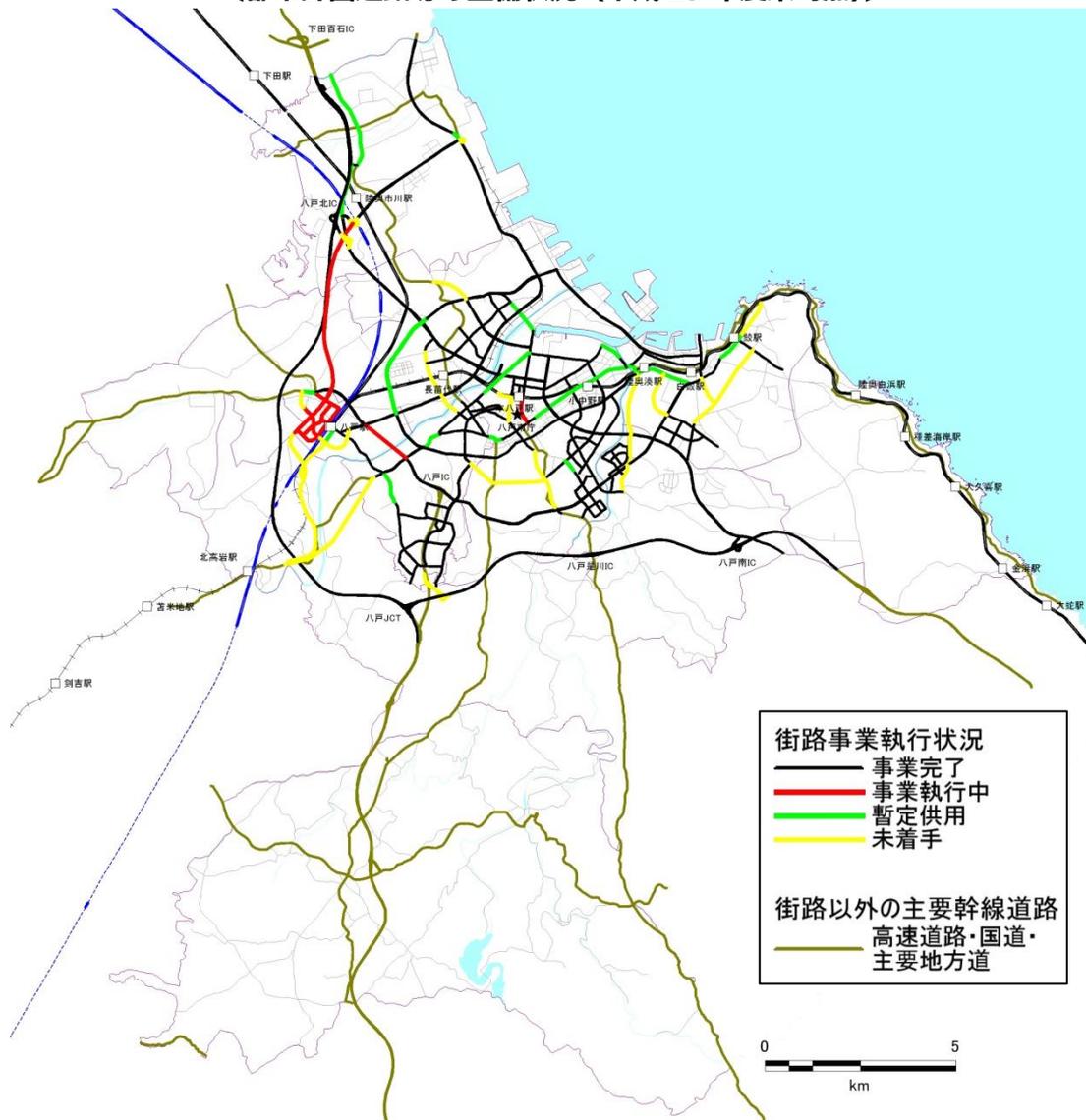
## 1 道路

本市では、自動車専用道路である東北縦貫自動車道八戸線と八戸・久慈自動車道が市街地の南・西を取り囲むような形でネットワークを形成しています。

市街地内においては、国道45号・104号・340号・454号などをはじめとする中心部から放射状に延びる道路と、内環状線・外環状線などの環状の道路を骨格とする放射環状道路の形成を目指していますが、現時点では未整備区間も残されており、交通渋滞が発生している箇所もみられます。

都市計画道路は88路線、総延長約244kmを計画しており、平成28年度末時点の整備率は約79%となっています。

〔都市計画道路等の整備状況（平成29年度末時点）〕



(資料：八戸市資料)

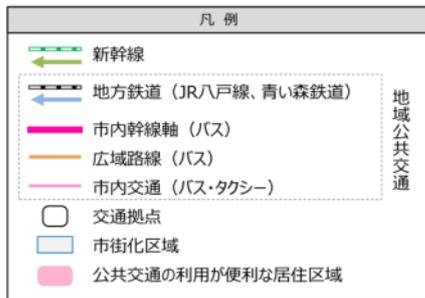
# 1 八戸市の概況

## 2 公共交通

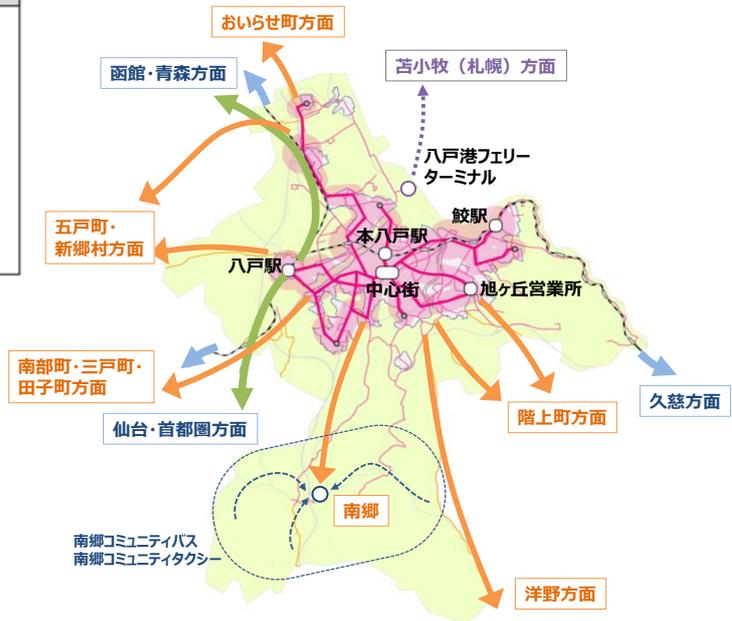
本市の公共交通は、JR 東北新幹線、JR 八戸線、青い森鉄道からなる鉄道交通と、バス交通で構成されています。

主なバス路線は、八戸市中心街を起点として、市内各地や周辺市町村に放射状に広がっており、このうち 12 の路線を「市内幹線軸」として位置づけ、将来的にも高品質のサービス\*を維持することを目指しています。

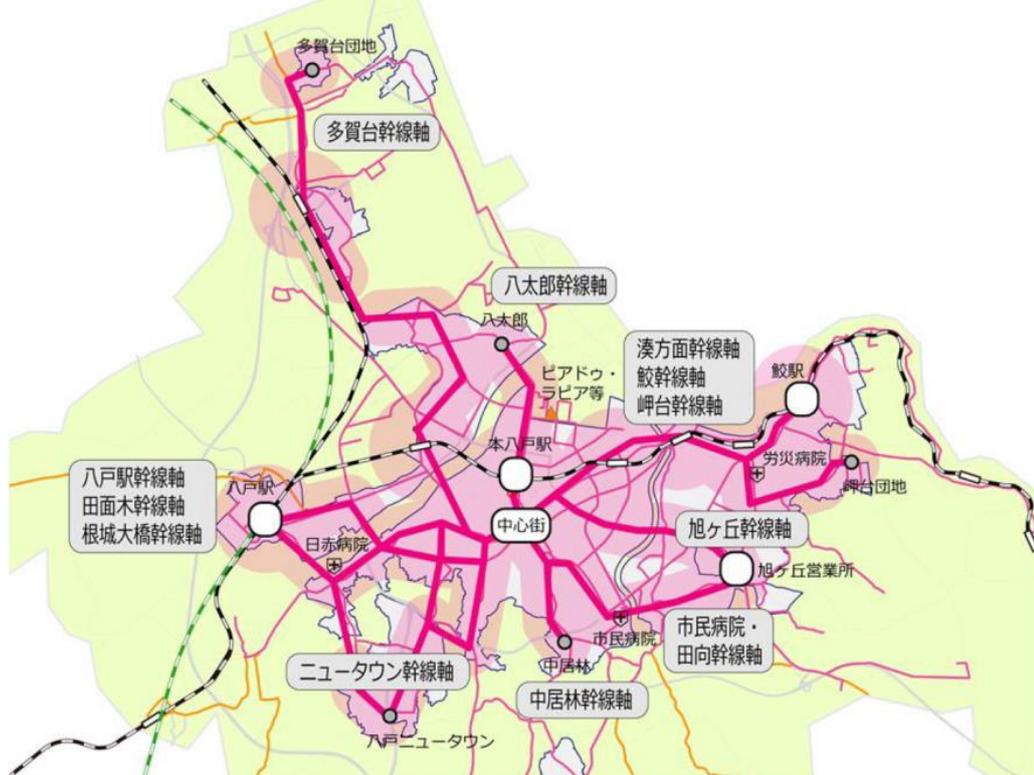
\*高品質のサービス：高頻度・等間隔運行の導入に加え、交通拠点での情報・案内基盤の充実を図ることなどにより、市民や利用者に「信頼される」路線バスサービス



〔地域公共交通ネットワークの将来像 (広域)〕



〔地域公共交通ネットワークの将来像 (市内幹線軸)〕



## I-7 水とみどり

本市は、種差海岸や蕪島、白浜海岸など、三陸復興国立公園にも指定されている多様性に富んだ海岸線、馬淵川・新井田川等の河川、遠くに望む八甲田連峰や階上岳等の山々、市街地を取り囲むように広がる台地丘陵などの自然資源に恵まれた都市です。

市域の西部や北部には水田を中心とした広大な農地が広がるほか、南郷地域では農村の原風景や歴史に培われた伝統・文化が残る「島守田園空間博物館」などもみられ、市民の身近なみどりとなっています。

都市公園は、長根公園や東運動公園などの運動公園、こどもの国や南部山公園、新井田公園などの総合公園、市の歴史・文化を伝える三八城公園などの特色ある公園のほか、街区公園などの身近な公園等の整備もすすめられています。平成28年度末時点で、165箇所、236.12haの都市公園などが供用されており、都市計画区域内の人口1人あたりの公園面積は約10㎡となっています。

また、都市公園以外でも、根城跡や是川縄文の里、市民の森不習岳・青葉湖、カッコーの森エコーランドなど、地域の歴史や特性を活かした多様な水とみどりがみられます。

〔緑被地の分布〕



(資料：八戸市緑の基本計画 平成16年3月)

※基となる資料の関係上、表示範囲が限定的になっています。

# 1 八戸市の概況

## 1-8 景 観

種差海岸や蕪島、白浜海岸などの多様性に富んだ海岸線、馬淵川・新井田川等の河川、遠くに望む八甲田連峰や階上岳等の山々、市街地を取り囲むように広がる台地丘陵など、豊かな自然景観が形成されています。

このような地形や自然景観を背景に、臨海部の工業地帯や古くからの港町、城下町の名残をとどめる中心部などの多様な市街地景観や、「田園空間博物館」として保存と活用がすすめられる南郷地域などをはじめとする特徴的な田園景観などが形成されています。

本市の景観は、この海とまちと緑、自然的景観と人工的景観のバランスがほどよく保たれています。

また、根城跡や新田城跡、三八城公園、縄文時代の遺跡などの歴史資源が残るほか、ユネスコ無形文化遺産に登録され、国の重要無形民俗文化財にも指定されている八戸三社大祭や、同じく国の重要無形民俗文化財に指定されているえんぶりなど、八戸独自の歴史文化も継承されています。

## 1-9 防 災

本市は、これまで昭和 35 年のチリ地震津波や昭和 43 年の十勝沖地震、平成 6 年の三陸はるか沖地震など、たびたび地震や津波の被害を受けてきており、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災では、市街地も含めた広い範囲が津波で浸水するなどの甚大な被害が発生しています。

また、馬淵川と新井田川が市街地を大きく 3 つに分ける形で海へと注いでいることなどから、これまでも大雨による水害がたびたび発生しています。河川の改修と都市下水道等の拡幅改修等により水害常襲地帯といわれる地域は解消される一方で、近年頻発する「ゲリラ豪雨」などの異常気象による浸水が懸念されます。

## 1-10 その他都市施設

下水道の処理人口普及率は、平成 28 年度末時点で約 62%となっており、快適な市民生活の創出に向けて引き続き整備をすすめていく必要があります。

また、本市には、汚物処理場、ごみ焼却場、市場、火葬場、その他処理施設などの都市施設があります。

## 1-11 都市計画における市民参加

本市では、住民が中心となって、自分たちの住む地域の目標とする将来像を描き、実現に向け課題を解決していくために「八戸市市民による地域のまちづくりの推進に関する条例」を定めています。平成 29 年度末時点で 2 地区（本八戸駅通り地区、花小路周辺地区）が条例にもとづく「まちづくり協定」を締結し、市民が主体となったまちづくり活動を行っています。

# 社会情勢の変化と将来展望

八戸市を取り巻く社会情勢は、大きく、急速に変化しています。ここでは、将来の都市像を考える上で踏まえておくべき社会情勢の変化や将来展望を示します。

## 1 人口減少・高齢化のさらなる進展

全国的な傾向と同様に、本市においても人口減少・少子化が進行しており、子育てしやすい環境を整えていくことが不可欠です。

また、高齢化の進展などにともない、自家用車に依存しなくても生活しやすい環境づくりなど、居住環境等に対するニーズの変化に対応したまちづくりが求められています。

## 2 東日本大震災の発生・異常気象による自然災害の頻発

平成 23 年 3 月の東日本大震災、平成 28 年 4 月の熊本地震など大きな災害の発生にともない災害に対する危機意識が高まっています。また近年、「ゲリラ豪雨」などの異常気象による自然災害も頻発しており、災害に対する「備え」の必要性が高まっています。

## 3 地球環境問題の深刻化

地球環境問題の深刻化にともない、温室効果ガスの排出抑制、都市の低炭素化などに対する社会的要請が高まっており、まちづくりの観点からも環境負荷の低いライフスタイルへの転換などを考えていくことが求められます。

## 4 社会資本の老朽化の顕在化

高度経済成長期などに集中的に整備された社会資本が今後一斉に老朽化することが深刻な課題として顕在化してきており、今後、都市基盤（インフラ）や公共施設の維持管理・更新コストの増大が懸念されます。

## 5 旧南郷村との合併

平成 17 年 3 月の旧南郷村との合併により、市域が大きく拡大するとともに、八戸市に新たな魅力が加わり、地域の個性が一層多様化しています。

## 6 中核市への移行・連携中枢都市圏の形成

平成 29 年 1 月の中核市への移行、八戸圏域連携中枢都市圏の形成にともない、圏域の中心都市として果たすべき役割が増大しており、都市間競争やグローバル化に対応していくことも求められます。

## 7 多様化・複雑化する市民ニーズへの対応の必要性

社会情勢の変化とともに、まちづくりに対する市民ニーズは多様化・複雑化しており、行政の主導による取り組みには限界もありますが、一方では、市民等が主体となった様々な取り組み・活動が活発化してきています。

# 都市計画に求められる課題

「八戸市の概況」や「社会情勢の変化」などを踏まえ、八戸市の都市計画には以下のような課題への対応が求められます。

## 住みたい・住み続けたい都市づくり

都市の魅力の活用や、居住環境・子育て環境の充実を図ることなどにより、住みたい・住み続けたいと思ってもらえる都市づくりが求められます。

## 超高齢社会への対応

「ユニバーサルデザイン」の視点にも配慮した、高齢者を含めどの世代でも安心・快適に暮らし続けられる都市づくりが求められます。

## 多様な産業の維持・充実

循環型産業などの新たな産業立地の動きや本市の優位性を活かした産業立地の促進、地場産業や観光の振興による交流人口の拡大などを通じて、多様な産業の維持・充実を図っていくことが求められます。

## 自然環境・農業生産環境との調和

市街地の低密度な拡散を抑制し、森林や海岸などの豊かな自然環境や田園地帯の良好な農業生産環境と調和した都市づくりが求められます。

## 地域の個性の発揮・活用

それぞれの地域が持つ独自性・個性を発揮し、自然資源や歴史文化などを有効に活用して都市の活力や魅力の向上につなげていく都市づくりが求められます。

## 都市としての一体性の確保

道路や公共交通のネットワークの充実や適正な維持管理を行うことなどにより、地域相互の連携を図り、都市としての一体性を確保していくことが求められます。

## 都市の防災性向上

震災や豪雨災害・土砂災害など、多様な自然災害に対応できる、災害に強い都市づくりが求められます。

## 広域の中心都市としての役割の発揮

都市の活力や魅力の維持・充実を図ることで、圏域全体をけん引する役割をこれまで以上に果たしていくことが求められます。

## 環境にやさしい都市づくり

公共交通の活用により過度な自動車依存から脱却していくことなども視野に、環境にやさしい都市づくり・都市の低炭素化をすすめていくことが求められます。

## 都市経営コストの抑制

限られた財源の中で都市基盤（インフラ）や公共施設などの社会資本を適正に維持管理しながら、都市経営のコスト抑制を図っていくことが求められます。

## 市民によるまちづくりの推進

行政や市民個人はもちろんのこと、事業者やNPOなども含めた様々な人たちが参加できる機会を持ち、協働によって都市づくりをすすめていくことがこれまで以上に重要になります。