

# 第3章

## 地域別構想

本章では、市内を11の地域に区分し、それぞれの地域の課題などを整理するとともに、地域の特性を活かしたまちづくりの方針について明らかにします。

### 1 地域別構想の概要

### 2 市川地域

### 3 下長地域

### 4 八戸駅周辺地域

### 5 中央地域

### 6 根城・田面木・新都市地域

### 7 湊・白銀・鮫地域

### 8 豊崎地域

### 9 館・是川地域

### 10 大館地域

### 11 南浜地域

### 12 南郷地域

# 地域別構想の概要

### I-1 地域別構想の位置づけ

地域別構想では、全体構想で示した八戸市全体の将来都市構造およびまちづくりの方針を基本として、その実現に向けて、地域ごとの特性に応じた将来のまちづくりの方針を示します。

### I-2 地域区分

地域別構想の区分は、市内の行政区分や市街地形成を基本とし、継続的なまちづくりを展開するため前計画における地域区分を勘案しつつ、市内を11の地域に区分します。

〔地域区分（11地域）〕



### I-3 地域別構想の構成

地域別構想では、それぞれの地域が抱える課題を整理した上で、地域が目指すべき方向と将来像（まちづくりの目標）を示します。また、まちづくりの目標の達成に向けて対応すべき内容を、まちづくりの方針として示します。

## 1-4 地域別構想の示し方

地域別構想では、全体構想に示した内容に基づいて、よりきめ細かく地域ごとのまちづくりの方針を定めます。

地域の現状などを踏まえつつ、地域の特性や固有の資源などを活かした整理をするとともに、市民まちづくり懇談会などを通じて地域住民から出された意見・アイデアを盛り込み、地域の視点に立った構想をつくります。

### 〔地域別構想の示し方〕

#### ■土地利用ゾーニングと土地利用の方針

##### 住宅系ゾーン

- ・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。
- ・地域ごとに、都市基盤が整備されている地域と都市基盤が未整備な地域など、特性が異なることから、全体構想に示す考えに基づき、取り組みをすすめます。

##### 集落ゾーン

- ・郊外の既存集落では、田園環境を活かした土地利用をすすめ、地域のつながり（コミュニティ）の維持を図ります。また、必要に応じて排水施設や生活道路の整備などをすすめ、居住環境の維持を図ります。
- ・集落の定住人口を維持するため、地区計画制度の導入などにより、農業環境と調和した居住環境を形成します。

##### 商業系ゾーン

- ・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

- ・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

- ・まとまった優良農地は、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

- ・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。）

#### ■地域における住民の暮らしを支える生活拠点

##### 生活サービス拠点

- ・地域住民の日常の地域活動、買い物、生活サービス提供の中心となる地区として、地域の特性に応じた規模の機能集積を図ります。

##### 生活うるおい拠点

- ・地区公園、近隣公園や地域住民が利用するスポーツ施設、自然レクリエーション施設などを、生活のうるおい拠点として活用します。

#### ■道路の位置づけ

##### 高規格道路

- ・自動車による広域的な移動を担う自動車専用道路。

##### 幹線道路

- ・周辺市町村と結ぶ自動車交通の幹線となる道路と市内の道路網の骨格を構成する道路。

##### 補助幹線道路

- ・幹線道路を補助する役割を担う道路と、地域内・地域間を結ぶ主要な道路。

##### 生活道路

- ・地域住民が日常利用する住宅地周辺の道路で、植栽、舗装、歩行者空間などが整備された歩行者優先、歩車共存の道路。