

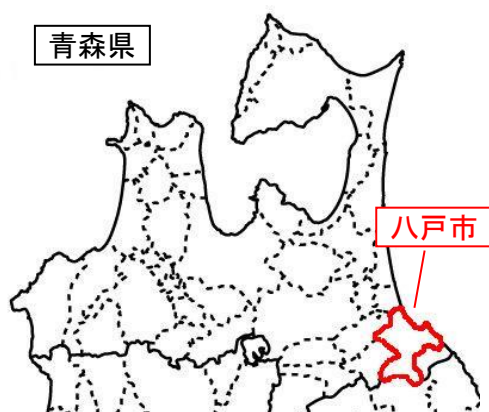
街なみ環境整備方針説明書 R7.10

都道府県名		青森県	市町村名	八戸市	区域名	三八城公園下地区
区域現況	区域の概況	三八城公園下地区は、八戸市中心市街地に隣接（一部は含まれる）しているほか、JR本八戸駅、八戸市庁、長根公園、小中学校やスーパーマーケットなどが近接していることから、生活利便施設が充実しているエリアといえる。 一方で、都市基盤の整備が十分に行き届いておらず、接道不良の宅地や行き止まりの通路が点在している。さらに、近年の人口減少などの社会経済情勢の変化に伴い、管理不十分な空地・空き家が増加しており、地区の景観や住環境への影響が懸念される。 こうした課題に対応するため、地区の佇まいに配慮した公共施設の整備を進めるとともに、居住の誘導を促し、ゆとりとうるおいのある街並みを形成することで、持続可能なまちづくりを推進する必要がある。				
	道路の現況	三八城公園下地区は、耕地整理により街区の形状は整っているものの、都市基盤としての課題を抱えている。特に、生活道路には幅員4m未満の狭い道路や行き止まり道路が多く、緊急車両の通行確保や防災の観点から改善が求められる。また、主要道路においても歩道が未整備であり、多くの電柱が立ち並んでいるため、安全な通行環境の確保が課題となっている。 一方で、地区外からの通過交通を受け持つこととなる都市計画道路「3・4・9 城下中居林線」および「3・4・20 売市烏沢線」については早期整備を目指し、沿道住民との合意形成に取り組んでいる。 これらの道路整備は、地域全体の交通環境を向上させるとともに、安全で快適なまちづくりに寄与することが期待される。こうした課題を踏まえ、緊急時の安全性と日常生活の快適性を確保し、良好な住宅地を形成するため、計画的な道路整備を進めることが必要である。				
	公園等の現況	三八城公園下地区内に公園等はなく、オープンスペースが乏しいものの、地区周辺には、交流・レクリエーション拠点の長根公園（17.1ha）や、三八城公園（1.6ha）、小待公園（0.3ha）、長根三丁目公園（0.3ha）があり、住民のコミュニケーションの場として活用されている。				
	地区住民のまちづくり活動の現況の概要	三八城公園下地区では、昭和47年の決定以降未着手となっていた土地区画整理事業のあり方を巡り、まちづくりの機運が高まり、地元で協議会が設立され積極的な議論が行われてきた。 今般、土地区画整理事業を取り止め、個別に都市基盤の整備を進めることについての具体的な見通しがたったことから、まちづくり活動が活発に展開されていくことが期待される。				
区域の整備に関する基本方針	整備の目標	三八城公園下地区は生活利便性の高い地域であることから、耕地整理によって形成された既存の道路形状を基本としつつ、都市基盤施設の整備を進める。これにより、緊急時の安全性と日常生活の快適性を確保するとともに、人にやさしいまちづくりを推進する。さらに、周辺の街なみ環境と調和した良好な住宅地の形成を目指す。				
	整備の時期	令和8年度～令和17年度（10年間）				
	に地区に関する設 基本方針 基本方針 基本方針 基本方針 基本方針 基本方針	通路等	・歩行者通路の整備 ・新たな通路の整備（行き止まり通路同士を接続）			
		小公園等	・都市計画道路事業による残地などを有効に活用した広場、緑地等の整備			
		その他	・道路の排水施設 ・道路の美装化 ・案内看板の設置			
	基本方針 基本方針 基本方針 基本方針 基本方針 基本方針 基本方針	住宅	・空き家の利活用を図り、住環境の向上を図る。			
		敷地	・不良な空き家等の除却を行い、新たな住宅等を誘導し、良好な景観形成を図る。			
	その他の事項 （関連事業等）		・まちづくり協議会の活動に対して補助			

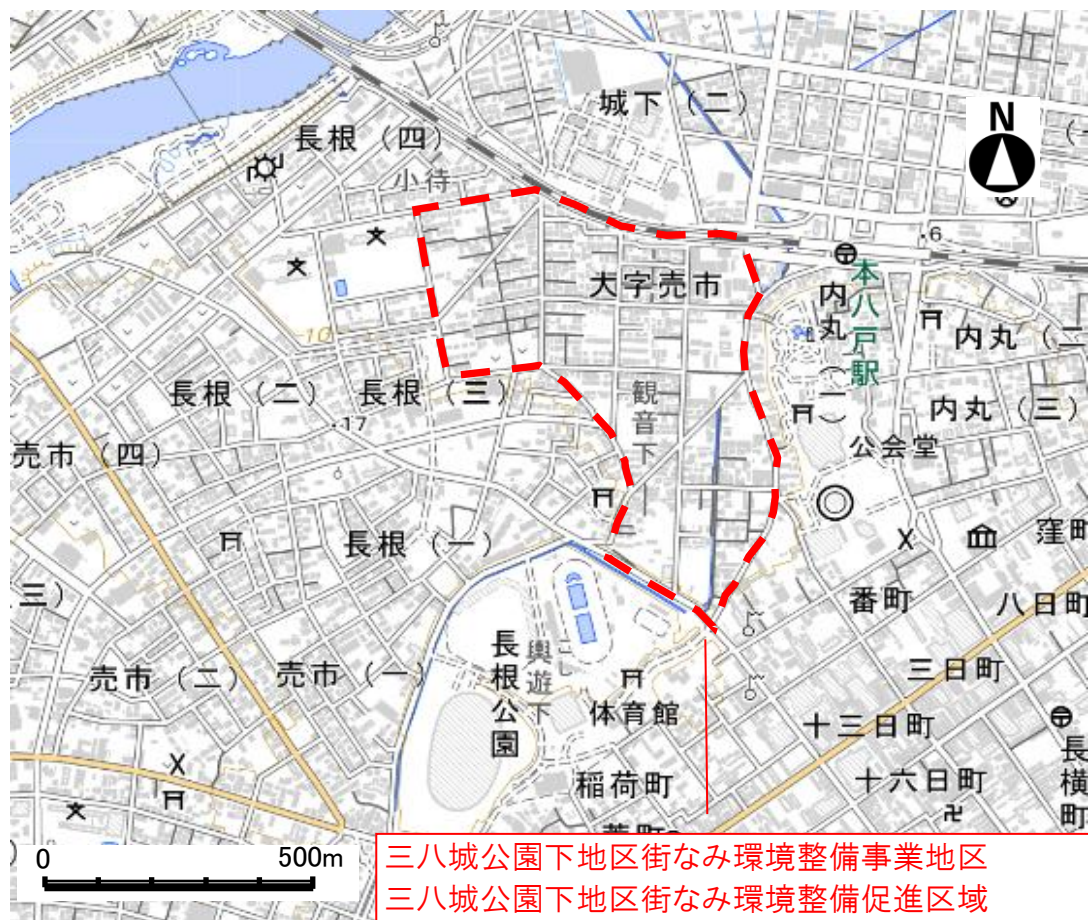
街なみ環境整備事業 説明図

地区名

三八城公園下地区



区域図

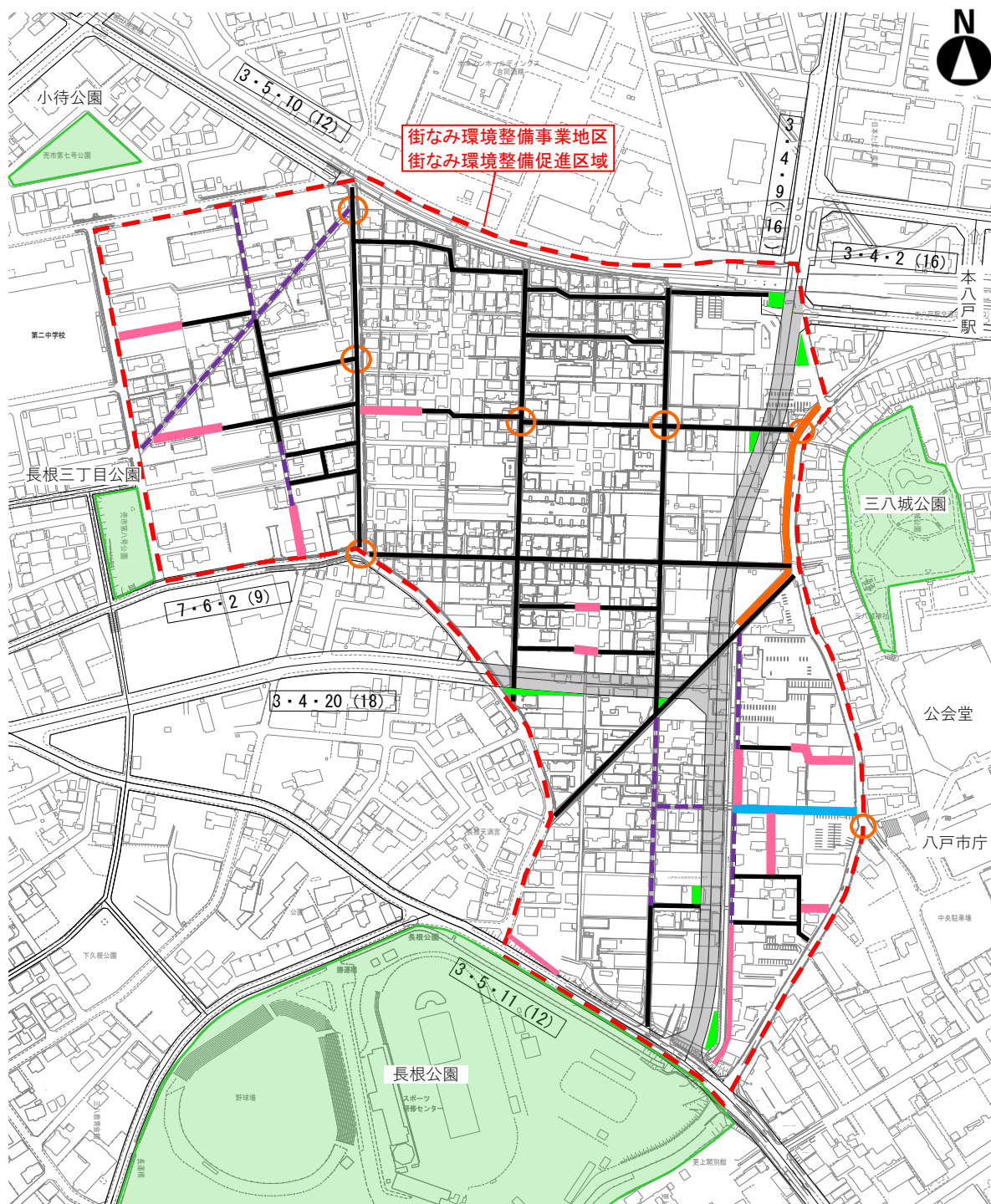


三八城公園下地区街なみ環境整備事業地区
三八城公園下地区街なみ環境整備促進区域
(三号区域:景観計画区域)

街なみ環境整備事業 整備方針図

地区名

三八城公園下地区



～ 凡 例 ～

- | | | | |
|-------|-------------------------------|-------|------------------------------|
| ----- | : 街なみ環境整備事業地区、
街なみ環境整備促進区域 | ----- | : その他大臣（美装化） |
| ----- | : 地区施設（通路） | ----- | : 都市公園区域 |
| ----- | : 地区施設（小公園・緑地等） | ----- | : 狭い道路拡幅等整備促進事業
(関連事業（市）) |
| ----- | : 地区施設（下排水） | ----- | : 既存の通路・道路 |