

# 三八城公園下地区総合整備計画

## 第1 事業の名称等

- (1) 事業の名称 三八城公園下地区総合整備事業
- (2) 施行者の名称 青森県八戸市

## 第2 施行地区

### (1) 施行地区の位置

本地区は、八戸市中心市街地の玄関口であるJR本八戸駅と、長根公園・長根屋内スケート場及び更上閣方面を結ぶ地区に位置している。周辺には、八戸小学校、八戸第二中学校、三八城公園等の公共施設が立地しており、生活利便性の高い市街地を形成している。

また、地区北側の国道45号に接続する都市計画道路3・4・9城下中居林線及び都市計画道路3・4・20売市烏沢線の整備が予定されているなど、交通上も重要な位置にある。

### (2) 施行地区の位置図及び整備計画図

別添図のとおり

## 第3 計画の概要

### (1) 事業の目的

八戸市では、昭和47年に売市地区約136haについて土地区画整理事業を都市計画決定し、住民の合意形成が進んだ区域から順次、売市第一地区及び売市第二地区の面的整備を進めてきた。

一方、売市第三地区については、事業着手に至らない状態が長く続いていたことから、都市計画の見直しを行い、土地区画整理事業を廃止したうえで、個別整備へ転換することとした。

本計画は、このうち三八城公園下地区について、都市計画道路及び生活道路の整備を総合的かつ段階的に進めることにより、緊急時の安全性の向上、日常生活における快適性の向上及び良好な住環境の形成を図ることを目的とする。

### (2) 地区の現況と課題

本地区は、全体として平坦な地形を有し、住宅を中心とした市街地が形成されている。耕地整理により比較的大きな街区形状は整っているものの、地区内には幅員の狭い道路や行き止まり道路が多く、接道条件が十分でない宅地も見られる。また、歩行者空間が十分に確保されていない箇所もあり、日常生活における通行の安全性や快適性に課題を有している。

さらに、災害時においては、避難や緊急車両の通行、消防活動等に支障を来すおそれがあることから、道路ネットワークの改善や生活道路の整備を進める必要がある。

加えて、本地区は本八戸駅や中心市街地、長根公園等に近接する立地条件を有していることから、地区内の安全性や住環境の改善に加え、地区全体の利便性や回遊性の向上を図ることが求められている。

### (3) 総合整備の基本方針

本地区の整備に当たっては、都市計画道路整備事業と生活道路整備事業を一体的に捉え、総合的な整備を進めるものとする。

都市計画道路については、地区の骨格となる幹線道路として整備を進め、地区内外の交通の円滑化、中心市街地や長根公園方面とのアクセス向上及び沿道環境の向上を図る。

生活道路については、地区計画（地区整備計画）に基づき、地区内の安全で円滑な通行を支える道路として整備を進め、接道条件の改善、行き止まり道路の解消、防災性の向上及び居住環境の改善を図る。

これらの整備は、地域の実情や事業の進捗を踏まえながら、段階的に進めるものとする。

#### (4) 土地利用の方針

本地区は、良好な住宅地としての環境を維持しつつ、安全で快適な居住環境の形成を図る地区とする。

生活道路の整備により、日常生活における利便性及び緊急時の安全性の向上を図るとともに、地区内の住環境の改善を進める。

また、都市計画道路の整備により、本八戸駅、中心市街地及び長根公園方面との回遊性や利便性の向上を図るとともに、都市計画道路沿線においては、土地利用の高度化を促し、地区全体として人にやさしい良好な市街地の形成を目指す。

#### (5) 公共施設の整備方針

本地区の道路の段階構成としては、地区内を南北に通る都市計画道路3・4・9城下中居林線（幅員16m）及び東西に通る都市計画道路3・4・20売市烏沢線（幅員18m）を幹線道路として位置付ける。

##### 【都市計画道路整備】

- |                    |       |         |
|--------------------|-------|---------|
| ・都市計画道路3・4・9城下中居林線 | 幅員16m | 延長約720m |
| ・都市計画道路3・4・20売市烏沢線 | 幅員18m | 延長約180m |

これらの都市計画道路を地区の骨格とし、地区内においては、幅員4m以上の道路整備を進めることにより、生活道路としての安全性及び利便性の向上を図る。

あわせて、行き止まり道路の解消、接道条件の改善及び地区内の回遊性を確保する道路ネットワークの形成を進め、緊急時の避難や消防活動等に資する道路環境の確保を図る。

##### 【生活道路整備】

- |          |         |           |
|----------|---------|-----------|
| ・公道・私道   | 幅員4m以上  | 延長約6,000m |
| ・新規路線    | 幅員4m以上  | 延長約350m   |
| ・歩行者専用道路 | 幅員2m～3m | 延長約250m   |

#### (6) 整備の進め方

生活道路整備事業については、地区計画（地区整備計画）に基づき、令和8年度から整備に着手する。整備に当たっては、地域の実情を踏まえながら、用地の確保、道路線形等の整理その他必要な調整を行い、段階的に進めるものとする。

都市計画道路整備事業については、令和9年度以降の早期着手を目指し、関係機関との協議、事業手法の整理その他必要な検討を進めるものとする。

本計画に基づく整備は、都市計画道路と生活道路を相互に関連付けながら進めることにより、地区全体として安全で快適な都市環境の形成を図るものとする。

## 第4 施行期間

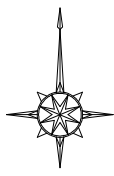
令和8年4月1日から令和28年3月31日（20年）

## 第5 事業費

	5,977百万円
うち、都市計画道路整備事業	4,814百万円
生活道路整備事業	1,163百万円

策定 令和8年4月1日

# 整備計画図



都市計画道路3・5・10  
小待観音下線

都市計画道路3・4・9  
城下中居林線

都市計画道路3・4・20  
売市烏沢線

都市計画道路3・5・11  
長根線

凡 例		
施行区域		
都市計画道路		
生活道路	公道 (※)	
	私道	
道路	道路拡幅	
	新規路線	
	歩行者専用道路	

※市道路線認定された私道を含む

