

4章 全体構想

1. 将来都市構成の設定

1) 将来都市構成

現況都市構成

機能構成

- 商業機能：大更駅西側や平舘地区に商業施設が集中的に立地している。国道282号沿道に沿道サービス型商業・業務施設の立地が進んでいる。
- 工業機能：西根I.C.に近接して盛岡北部工業団地が立地しており、八幡平市の生産拠点となっている。
- 公共・公益機能：市役所周辺に行政サービス、文化、レクリエーション施設が立地しており、市民への公共・公益サービス機能を果たしている。
- 居住機能：用途地域などの既成市街地に住宅が集中的に立地している。

線的要素

- 道路：国道282号が広域的な連絡機能と、市街地内の商業、工業、公共・公益施設を連絡し、市街地の南北軸を形成している。

将来都市構成

機能構成

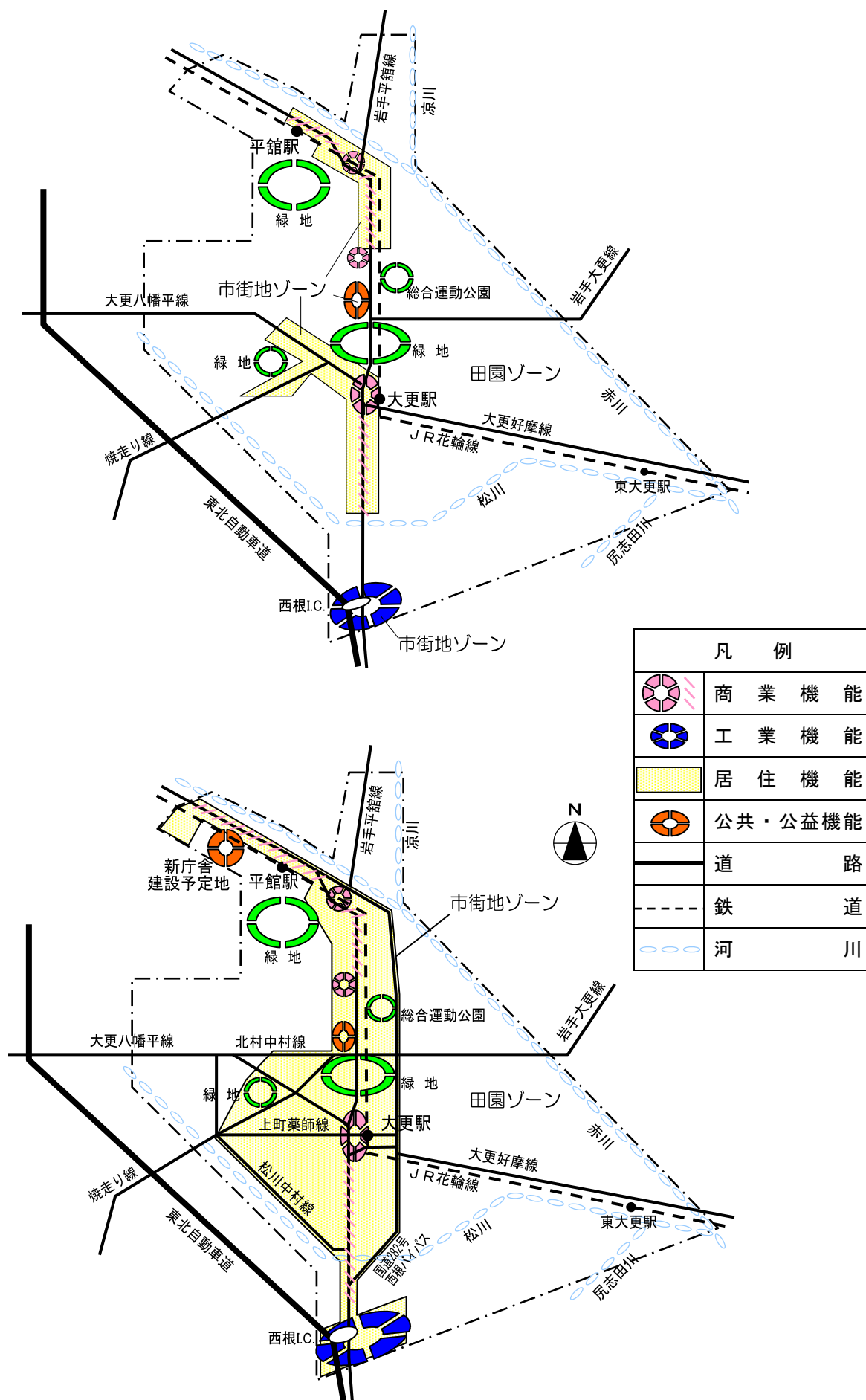
- 商業機能：大更駅西側や平舘地区の既存商業地は、商業環境の向上や利便性の向上により、商業機能の充実を図る。国道282号沿道は、沿道サービス型の商業・業務施設の立地促進を図る。
また、国道282号西根バイパス沿道の開発需要に対しては、適切な土地利用誘導により秩序ある立地を確保する。
- 工業機能：盛岡北部工業団地に新規企業の立地を促進し、生産拠点の機能強化を図る。
- 公共・公益機能：現市役所周辺は、既存施設により今後とも公共・公益機能を果たしていく。
また、新庁舎予定地は今後の八幡平市の行政機能の中核として整備を進める。
- 居住機能：現行住居系用途地域を基本に、居住機能の充実を図る。また、国道282号西根バイパスと現用途地域の間など、用途地域縁辺部で宅地化の動向が顕著な地区については、特定用途制限地域による規制を検討し、限定的な居住機能の拡大を適正に誘導する。

線的要素

- 道路：国道282号西根バイパスは広域的な連絡機能を担い、現国道282号は市街地内の商業、公共・公益、居住機能の連絡機能を分担する。

4章 全体構想

図 現況都市構成の概念図



4章 全体構想

2) 市街地ゾーンの設定

(1) ゾーン設定の前提条件

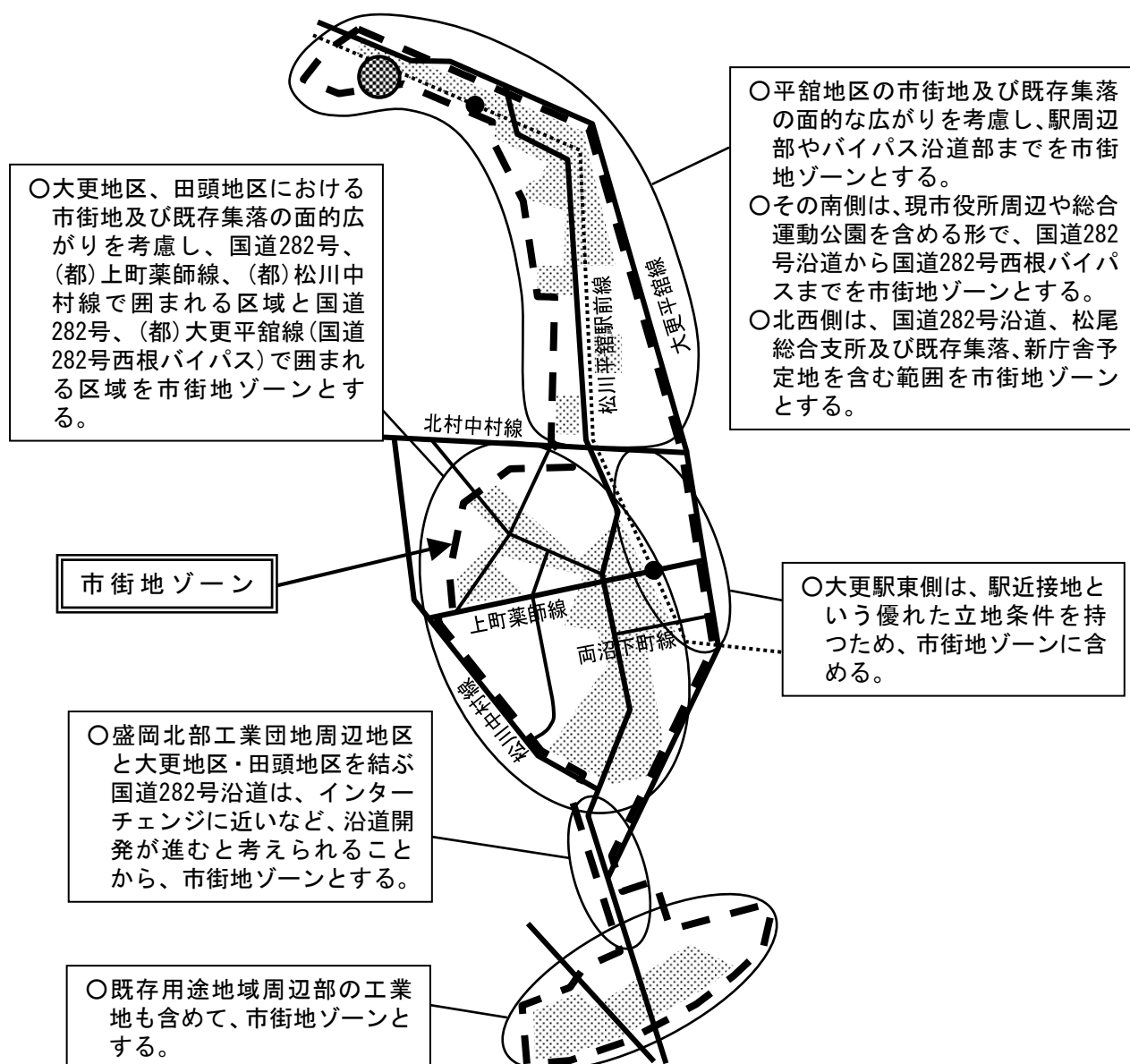
○市街地ゾーンは、現行用途地域を基本とし、宅地化の動向や道路条件などを考慮し設定する。

○既存用途地域以外の市街地ゾーンは、その全てが宅地化されるのではなく、部分的あるいは限定的な市街化が緩やかに進行する地区と位置づける。

(2) 市街地ゾーンの設定

市街地ゾーンの設定にあたっては、既存の用途地域を基本とし、将来、まとまりのある市街地及び集落の形成を目標に、以下のように設定する。

図 市街地ゾーンの設定



4章 全体構想

2. 土地利用の方針

1) 市街地ゾーン

拠点商業地区…大更駅西側の商業系用途地域指定地区（国道282号、JR花輪線、（都）両沼下町線で囲まれた区域）

- 既存の商業集積を活かし、親近感のある商業地形成を図る。
- 行政サービス施設や医療・福祉施設の利便性向上を図る。
- 八幡平市をイメージづける重要な地区であるため、建築物のセットバック（壁面後退）や小公園などの整備を検討し、ゆとりある街並み形成を図る。



ゆとりある街並み形成（例）



小公園の整備（例）



歩道のベンチ（例）



拠点商業地区のイメージ

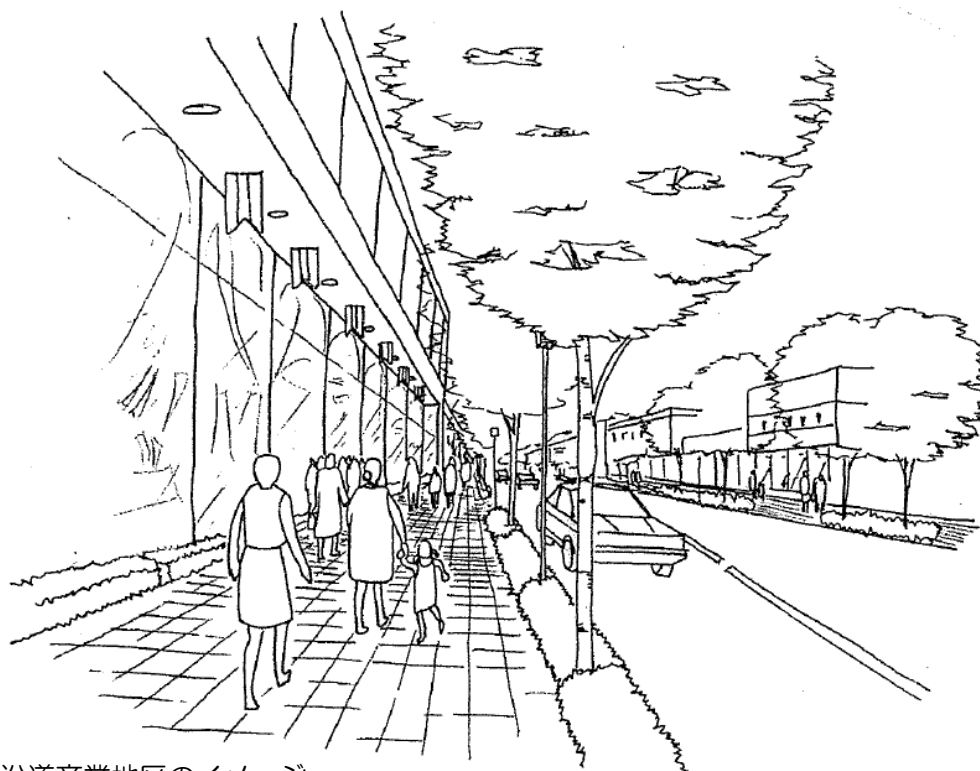
4章 全体構想

沿道商業地区…国道282号沿道（沿道複合地区を除く）

○国道282号沿道は、自動車利用客を対象とした沿道サービス型の商業・業務施設が主体となった土地利用形成を図る。



沿道サービス型の商業施設（例）



沿道商業地区のイメージ

4章 全体構想

沿道複合地区…国道282号沿道（沿道商業地区を除く）

○当地区には工業系施設が立地しているが、沿道サービス型商業系施設の立地も考えられることから、適切な土地利用誘導により、多様な機能が共生する市街地形成を図る。



多様な機能が共生する沿道市街地（例）

工業地区…既存の工業地及びその周辺

○八幡平市の生産拠点として、操業環境の維持・向上を図るとともに、新規企業の積極的な誘致により、就業の場の増大を図る。
○盛岡北部工業団地の整備を促進する。



盛岡北部工業団地

住居系地区…住宅地

○住宅地では、不足する公園や道路などの都市基盤施設の整備を推進するとともに、地区計画や建築協定の導入を検討し、快適かつ魅力ある住環境を創出する。

○大更駅東側はバイパスの開通により開発需要の高まりが予想されることから、秩序ある土地利用形成を図る。



計画的に開発された住宅地（例）



快適で魅力ある
住宅地（例）



快適で魅力ある住宅地（例）



快適で魅力ある住宅地（例）

4章 全体構想

公共公益施設地区…現市役所本庁舎周辺、新庁舎予定地

○現市役所周辺は、市立図書館・市民センターを核とした文化、レクリエーション活動などの中心とする。なお、新庁舎建設後、現本庁舎は総合支所機能を配置するほか、地域利用・公共活用などの有効活用を図るものとする。

○新庁舎は、八幡平市の今後の行政サービス機能の中核であり、市民交流・地域づくり支援機能を備えるとともに、防災・災害対策機能の充実を図るものとする。

○新庁舎予定地周辺は、庁舎建設に伴う開発圧力が増大すると想定されることから、都市計画区域への編入を検討し、開発許可基準に基づく適切な民間開発の誘導や、特定用途制限地域の活用検討を行う。



八幡平市立図書館



レクリエーション活動に利用できる施設（例）

4章 全体構想

公園・緑地…総合運動公園、小丘陵地

- 総合運動公園は、市民のスポーツやレクリエーションの場であり、国道282号西根バイパスの整備に併せた案内板などの整備を行い、利便性の向上を図る。
- 市街地に近接する愛宕山や田頭館山、平館館山は、人々の憩いの場として保全を図る。



八幡平市総合運動公園



平館館山

4章 全体構想

2) 田園ゾーン

緑地…小丘陵地

○点在する小丘陵地の一部は岩手山の火山流れ山によって形成された景観であり、学術的な観点からも貴重なものであるため、開発の際には記録的保存を行う。

農業的土地利用地区…農地、集落

○農業は市の基幹産業であるとともに、良好な田園景観は八幡平市のイメージとしても重要な要素であることから、都市的開発の際には近接する農地の営農環境や田園景観を損なわないよう十分留意する。

○生活基盤施設の改善により、集落の居住環境の向上に努める。

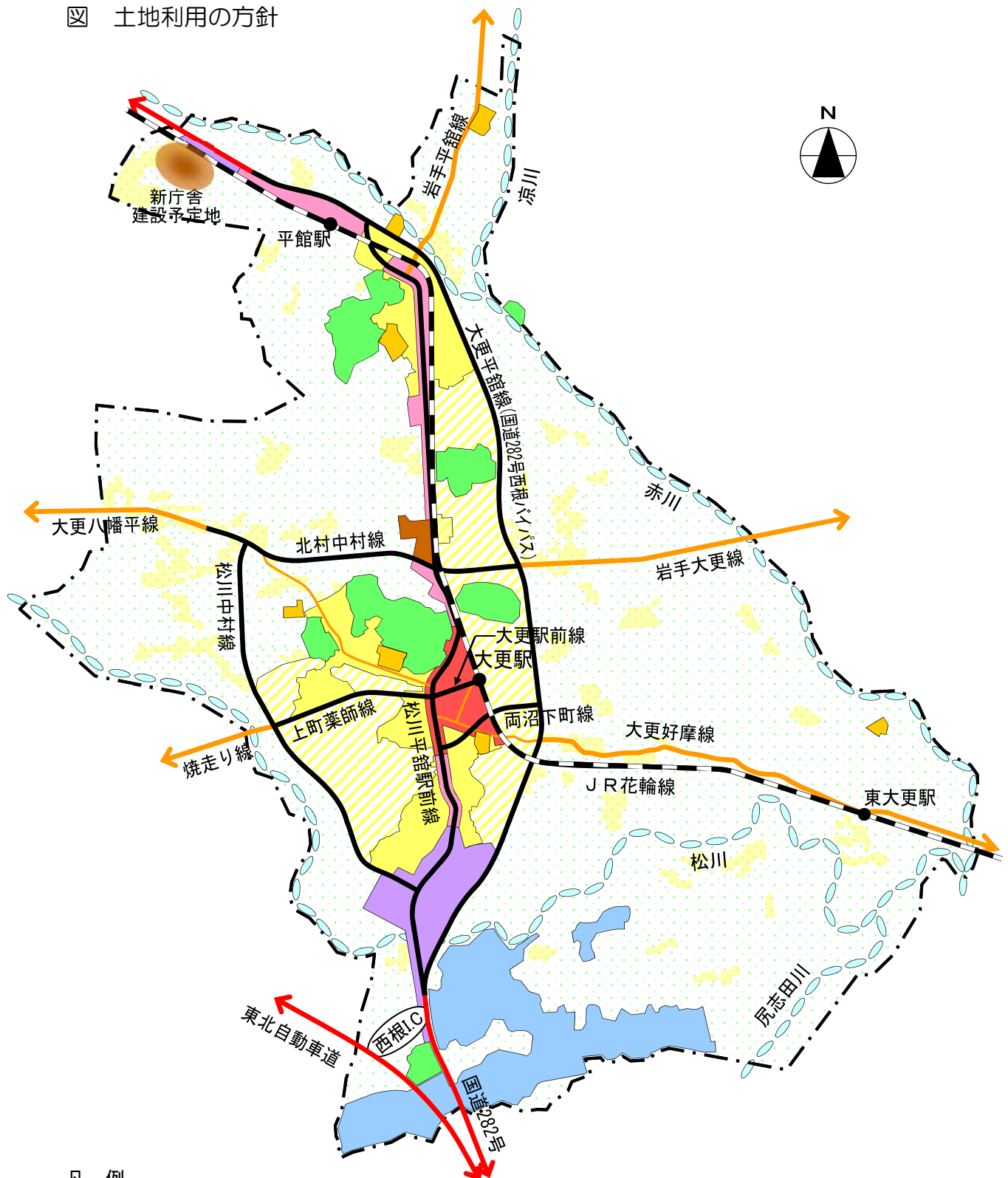
○適切な土地利用及び建築活動を誘導するため、特定用途制限地域の活用を検討する。

河川

○一級河川は貴重な水辺空間と位置づけ、市街地近接部については快適な水辺環境の創出を図る必要がある。

4章 全体構想

図 土地利用の方針



凡 例

	拠点商業地区		公共公益施設地区		鉄道及び駅
	沿道商業地区		教育施設		自動車専用道路・国道
	沿道複合地区		公園・緑地		県道
	住居系地区		集落		都市計画道路
	住居系地区		農業的土地利用地区		
	工業地区		河川		

※住居系地区の斜線の部分は、その全てを宅地化するのではなく、部分的、限定的な宅地化が緩やかに進行する地区と位置づける。

4章 全体構想

3. 交通施設の整備方針

交通施設の整備にあたっては、既存の交通施設を活用するとともに、都市計画道路を中心とした、機能性、快適性に優れた交通網を形成する。

なお、都市計画道路については、今後の交通量調査等を基に将来交通需要予測を行い、必要性等を検証のうえ適切な見直しを行うものとする。

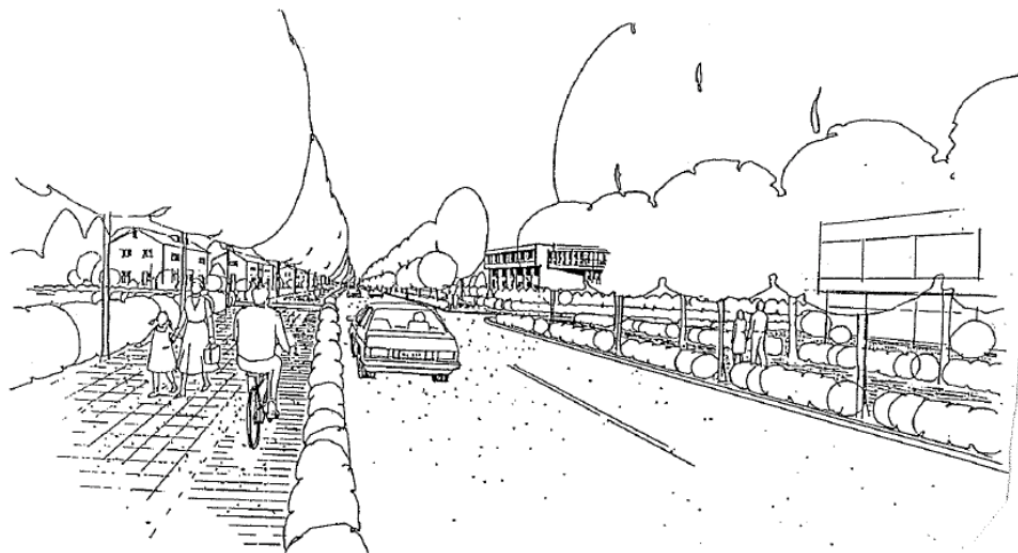
1) 道路網の段階構成

広域幹線道路…東北自動車道、国道282号西根バイパス

○広域幹線道路は、国土及び地域の骨格を形成し、広域の物流・交流を担う道路である。国道282号西根バイパスは現国道282号の交通負荷を軽減するため、早期整備を目指す。

主要幹線道路…○大更好摩線、④岩手平舘線、④大更八幡平線の一部、 ○岩手大更線、(都)北村中村線

○主要幹線道路は、地方生活圏及び都市圏域の骨格を形成し、地方生活圏相互を連絡する道路であるとともに、都市圏の骨格道路としての役割も合わせ持つため、道路改良を含め、十分な幅員の確保を目指す。



主要幹線道路のイメージ

幹線道路…国道282号及び都市計画道路、㊦大更八幡平線の一部、
㊧焼走り線の一部

○幹線道路は、八幡平市の骨格となる道路であり、自動車交通ばかりでなく、歩行者交通路としても重要な路線であるため、十分な幅員の確保を目指す。
○(都)大更駅前線は拠点商業地区の主要な道路であり、早期整備を目指す。

補助幹線道路…㊧焼走り線の一部、新規設置道路、新庁舎アクセス道路

○補助幹線道路は幹線道路と主要生活道路や区画道路を結び、それらの道路の交通を集散させる役割を持つ道路であり、都市計画道路網のはしご型構造にあわせ、適切に補助幹線道路を配置する。
○大更駅と広域幹線道路を結ぶ路線は、補助幹線道路として配置する。
○田頭地区の㊧焼走り線は、当面は幹線道路としての機能を担う路線であるが、将来的には補助幹線道路と位置づける。
○新庁舎と国道282号のアクセス道路については、計画的な整備を図るとともに、田頭・野駄方面からの利用についても整備検討を進め、利便性の向上を図る。



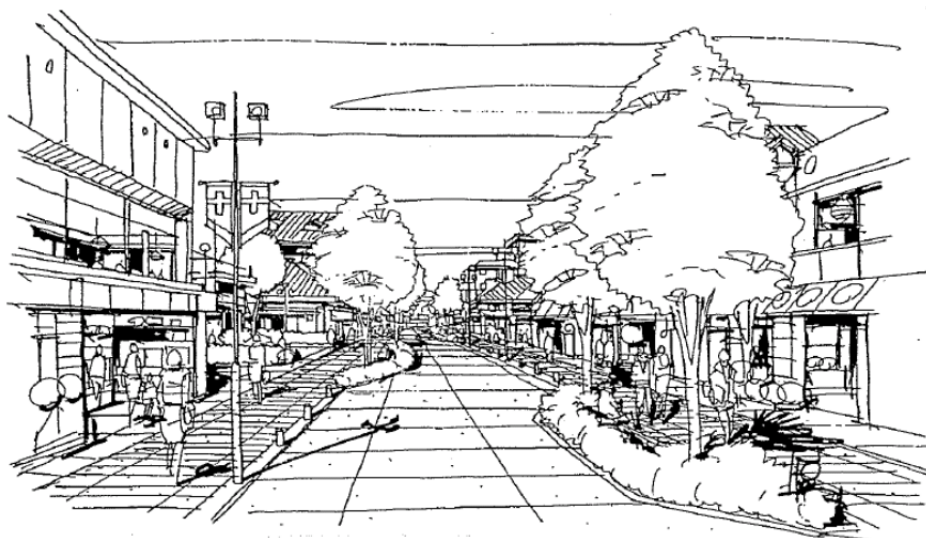
補助幹線道路のイメージ

4章 全体構想

2) 歩行者空間の整備方針

安全な歩行者空間の確保

- 商業地や住宅地では、歩行者の安全性に配慮した道路整備が重要であることから、幹線・補助幹線道路については、十分な幅員を持つ歩道を確保する。
- それ以外の道路についても歩道の積極的な確保を図る。



歩道に配慮した道路のイメージ

3) 鉄道との結節の方針

交通結節点としての駅周辺の整備

- 鉄道は日常生活に密着した住民の足であり、高齢者や障がい者などの交通弱者にとっては、なくてはならない重要な交通手段である。また、鉄道駅は人々が行き交う場所であるとともに、自動車交通との結節点でもあることから、十分な広さの駅前広場を確保する。
- 大更駅周辺は、駅東西の環境整備により交通結節機能の強化を図る。
- 新庁舎建設予定地付近の北森駅及び平館駅は、新庁舎建設に伴い今後さらなる利便性の向上を図る必要があり、関係機関との十分な協議のもとに整備に向けた検討を進める。
- 東大更駅周辺部では、農村部の生活拠点の機能を果たすため、快適性に優れた、待ち合わせなどが可能な広場の確保を検討する。

図 交通施設の整備方針

[illegible]

	広域幹線道路		補助幹線道路
	主要幹線道路		鉄道及び駅
	幹線道路		市街地ゾーン

4章 全体構想

4. 公園・緑地の整備・活用方針

総合運動公園及び既存の公園や緑地を活用するとともに、住区基幹公園の整備を促進する。

総合運動公園の利便性の向上

- 八幡平市総合運動公園は市街地のほぼ中央部に位置し、東側には国道282号西根バイパスも整備されることから、市民のスポーツ、レクリエーション振興の場として積極的な利活用を促進する。
- 総合運動公園の利便性の向上を図るとともに、地域防災上重要な拠点であることから、国道282号西根バイパスの整備に併せた案内板などの整備を行う。

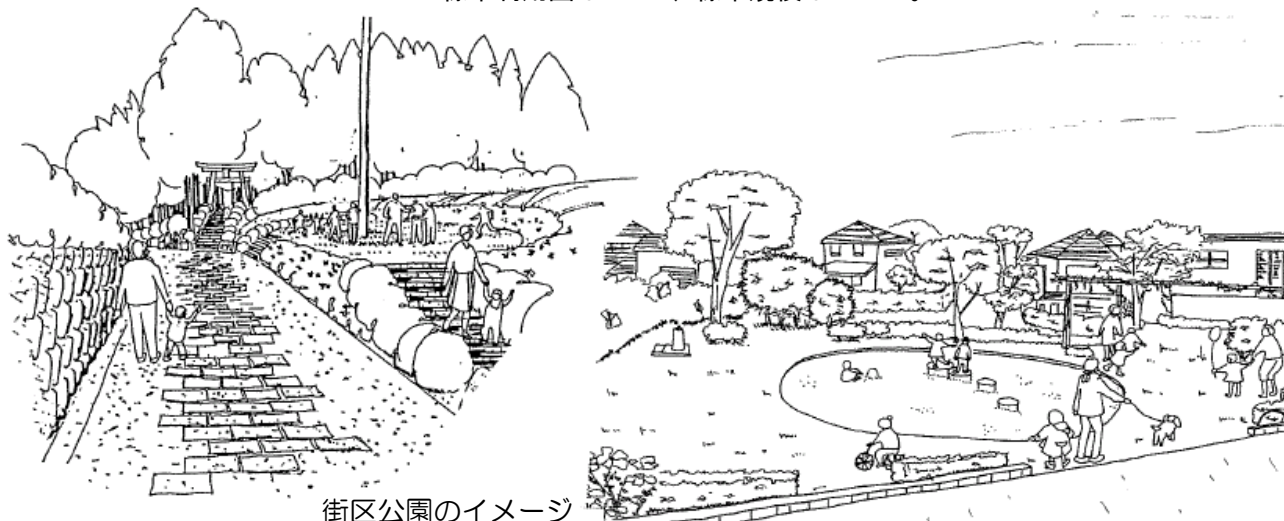
住区基幹公園の整備による地域コミュニティの醸成

- 住区基幹公園は、地区公園^{※1}、近隣公園^{※2}、街区公園^{※3}で構成され、遊戯、スポーツ、休憩機能をはじめ、地域交流、コミュニティ、防災機能などを有し、生活圏形成に必要不可欠な都市施設である。このうち、八幡平市では生活圏の広がりや人口規模を考慮し、近隣公園と街区公園を配置する。
- 近隣公園は、生活圏の規模を考慮した施設数を確保するとともに、防災避難地としての機能を担うため、概ね1ヶ所2haの面積とし、生活圏内の住民が利用しやすい位置に配置する。
- 街区公園は、用途地域人口や利用圏を考慮し、主要道路などに囲まれた区域を単位として配置する。

※1 地区公園・・・400ha程度の範囲、人口規模4万人に1ヶ所を基準として配置する公園。標準利用圏は1km、標準規模は4ha。

※2 近隣公園・・・100ha程度の範囲、人口規模1万人に1ヶ所を基準として配置する公園。標準利用圏は500m、標準規模は2ha。

※3 街区公園・・・100ha程度の範囲、人口規模1万人に4ヶ所を基準として配置する公園。標準利用圏は250m、標準規模は0.25ha。

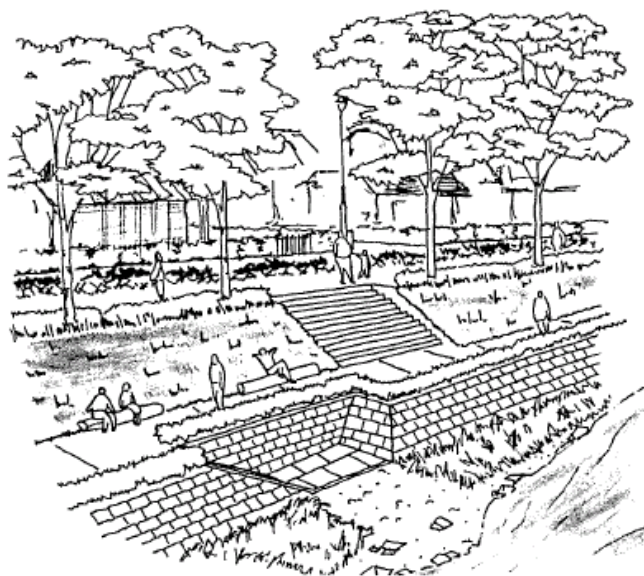


自然資源の活用

○市街地に近接する小丘陵地は、緑地として保全を図るとともに、散策路の整備などにより公園的に活用する。

回遊性の確保

○幹線道路の歩道部や区画道路の適切な整備により、都市公園、河川敷公園、緑地、河川を結びつけ、自転車、歩行者の回遊性を確保する。



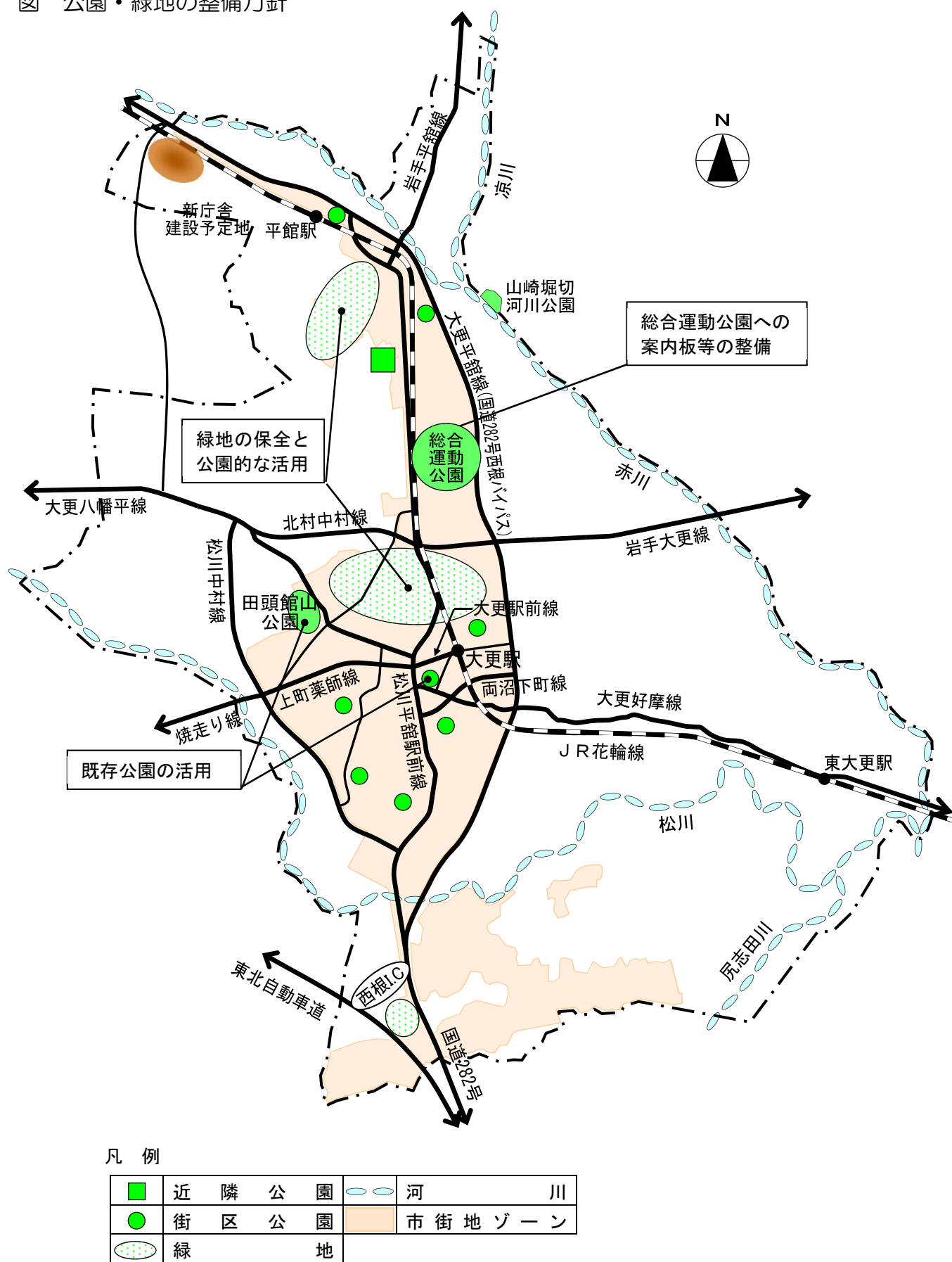
河川敷整備のイメージ

地域緑化の推進

- 公共公益施設や工場、商業施設などについては、施設周辺の緑化を推進し、市街地部における緑の量の増加を図る。
- 盛岡北部工業団地については、緑化により施設の圧迫感の軽減を図る。
- 敷地内緑化の推進や、生け垣化などへの誘導、奨励により、うるおいのある景観形成と防災機能の向上（ブロック塀の倒壊防止等）を推進する。
- 幹線道路にはできる限り植樹帯を設け、道路景観の向上と延焼防止機能の強化を図る。特に国道282号は八幡平市をイメージづける道路であるため植栽に変化を持たせるなど、個性ある道づくりを検討する。

4章 全体構想

図 公園・緑地の整備方針



4章 全体構想

5. 都市景観形成の方針

全国的にも知名度の高い岩手山や八幡平などの山々は、四季を通じて様々な景観を示しており、八幡平市らしい個性あるまちづくりにこれらの景観資源を活かす。

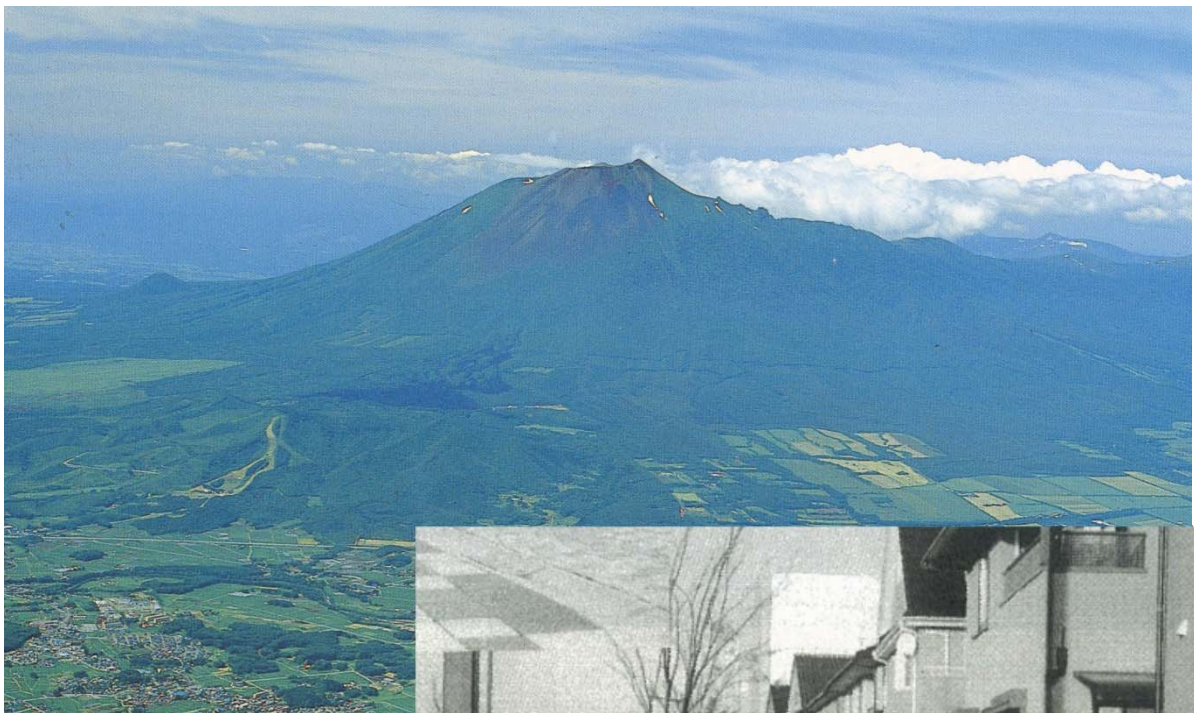
良好な市街地景観の形成

○市街地では良好な景観形成のため、建築協定や緑地協定の活用及び景観条例に基づく景観形成基準の適用拡大を検討する。

○特に、駅周辺地区は八幡平市の拠点地区であり、周辺との調和を図りつつ、八幡平市の象徴となるような景観整備を推進する。

良好な田園景観の保全

○市街地の周辺部に広がる田園地帯は、農村集落と一体となり良好な田園景観を形成しているため、景観条例に基づく景観形成基準の適用拡大を検討し、良好な田園景観の保全を図る。



景観面に優れた市街地

4章 全体構想

6. 都市防災の方針

総合的な防災対策の推進

○自然災害などが発生した場合、都市化の進んだ市街地では、予想外の被害を生じる可能性がある。岩手山は近年火山活動が沈静化の方向にあるものの、災害全般にわたる総合的な防災対策が必要である。

都市施設整備による都市防災の推進

○公園は、災害発生時（火山災害、地震、火災等）には周辺住民の避難場所として機能するため、市街地では適切に配置する。
○幹線道路は、避難路の機能だけでなく、延焼遮断帯の役割も持つため、十分な幅員を確保する。
○住宅地などでは、緊急車輛の通行に支障を生じないように、生活道路の整備を促進する。

7. 河川・下水道の整備方針

河川環境及び親水性の向上

○治水能力の向上を図るとともに、市民に親しまれる川とするため、河川改修に合わせた護岸整備を図る必要がある。また、護岸整備を行う際には、コンクリート護岸は出来るだけ避け、人々が水にふれあえる場を創出し、親水性の向上を図る必要がある。

下水道の計画的な整備

○下水道は、衛生的で快適な都市生活を営む上で重要な施設であり、道路の整備と整合を図りながら、計画的な整備を進める必要がある。

义

