

5章 地域別構想

1. 地域区分の設定

地域別構想の目的

○市町村マスタープランに関する国の通達では、「各地域像を描く上で、適切なまとまりのある範囲で地域設定を行ったうえで、地域別にあるべき地域像を明らかにすること」を目的として、地域別構想を定めることとしている。これを踏まえ、八幡平市の地域別構想は、魅力的な地域や生活圏の形成と、都市像の具現化に向けた施策の展開を図ることを目的に策定する。

地域区分の方法

○本市の地域区分は、下表に示すように市街地形態、市街化動向、土地利用、主要な公共・公益施設の分布の地域特性から判断し、概ね(都)北村中村線、○岩手大更線を境界とした2地域に区分する。

表 地域特性による区分

市街地形態	大更地区・田頭地区は、面的な広がりのある市街地が形成され、平館地区は国道282号沿道に市街地が形成されていることから2地域に区分される。
市街化動向	大更駅周辺の市街化動向が見られる地域と、平館駅周辺の顕著な市街化動向が見られない地域の2地域に区分される。
土地利用	大更駅周辺の市街地は商業、工業系のほか、レジャー系施設など各種産業系の施設が立地しているのに対し、市役所周辺から平館市街地にかけての国道282号沿いは、商業系の土地利用を主体としており、2地域に区分される。
主要な公共・公益施設の分布	公共・公益施設は市役所周辺に集中しているが、南側は少ない。

地域名の設定

○地域名は、地域の特徴的な土地利用や施設立地状況を考慮し、図に示すように「大更・田頭南部地域」及び「平館・野駄・田頭北部地域」とする。

5章 地域別構想

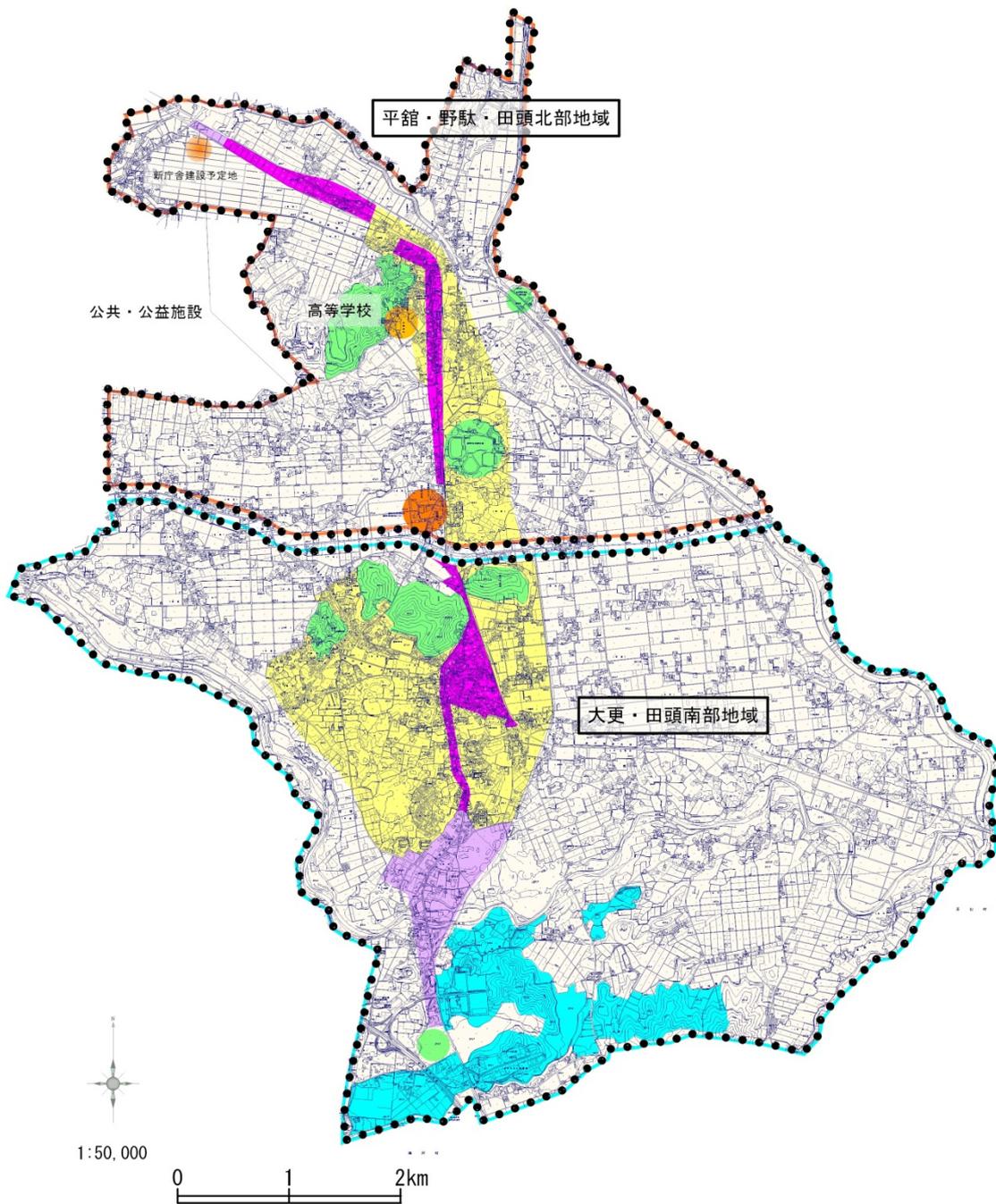
表 地域区分ごとの現況特性

項目		大更・田頭南部地域	平館・野駄・田頭北部地域
人口		9,035人	3,961人
面積		約 2,753ha	約 1,298ha
人口密度		約 3.3人/ha	約 3.1人/ha
用途地域面積		235.7ha	88.3ha
用途地域	第一種低層住居専用地域	14.1ha	—
	第一種中高層住居専用地域	34.4ha	—
	第二種中高層住居専用地域	9.7ha	—
	第一種住居地域	52.6ha	73.0ha
	第二種住居地域	6.3ha	—
	近隣商業地域	16.2ha	15.3ha
	商業地域	17.3ha	—
	準工業地域	14.8ha	—
	工業地域	70.3ha	—
	指定状況	指定されている全ての種類の用途地域を含み、比較的面的な広がりのある区域に指定している。	第一種住居地域と近隣商業地域のための指定であり、国道沿道に帯状に指定している。
土地利用状況	住居系	国道及び県道沿道に広がり、ある程度面的なまとまりを持つ。	国道282号沿道を中心に、帯状に広がっている。
	商業系	大更駅西側に面的に広がる既存商業地と、国道282号沿道の商業地に分けられる。	国道282号沿道に形成され、大型店舗の立地も見られる。
	工業系	盛岡北部工業団地があるほか、国道282号沿道に工業施設が点在している。	まとまった工業地は見られず、国道282号沿道に工業施設が点在している。
	レジャー・レクリエーション系	国道282号沿道に多くのレジャー施設が立地するほか、規模の大きな温泉宿泊施設がある。	まとまった用地はほとんど見られない。
	公共・公益系	小・中学校などが、単独で立地するのみである。	市役所周辺に公共・公益施設が集中しているほか、平館高校が立地している。
	公園・緑地	愛宕山周辺や西根I.C.周辺に広がっている。	総合運動公園が位置し、平館高校西側に緑地が広がっている。
市街化動向		大更駅近隣や国道282号沿道で宅地化が進展しているほか、用途地域外でも宅地化が進展している。	国道282号沿道では、大型店の立地などが見られるが、他の地区では顕著な市街化動向は見られない。
交通施設	主要道路	東北自動車道及び国道282号と県道5路線	国道282号と県道3路線
	鉄道駅	東大更駅及び大更駅	平館駅
	都市計画道路	7路線	3路線

5章 地域別構想

図 地域区分図

図 地域区分図



5章 地域別構想

2. 大更・田頭南部地域

1) 地域の現況

地域の概要…盛岡北部工業団地から大更地区、田頭地区までの地域

面積	人口	人口密度
約 2,753ha	9,035 人	約 3.3 人/ha

資料：都市計画基礎調査

土地利用及び交通現況

- 市街地は、JR花輪線西側を中心に、国道282号や主要道路の沿道に広がっている。大更駅前から国道282号にかけては、旧来からの商業施設が立地しており、国道282号沿道は沿道型の商業地を形成している。
- 工業地は、西根I.C.に近接して盛岡北部工業団地が整備されている。
- 主要な道路は国道282号が南北に縦貫しているほか、県道が5路線ある。鉄道駅は、東大更駅と大更駅がある。

都市計画

- 用途地域は、大更駅周辺が商業系用途地域、西根I.C.付近と国道282号沿道の一部が工業系用途地域、他の地区は住居系の用途地域である。
- 都市計画道路は7路線決定されている。
- 都市計画施設として、下水道の終末処理場が供用されている。

主要施設

- 医療施設は国保西根病院が立地し、福祉施設は特別養護老人ホームが立地している。教育施設は小学校が3校、中学校が1校ある。また、大更地区、田頭地区それぞれに公民館がある。

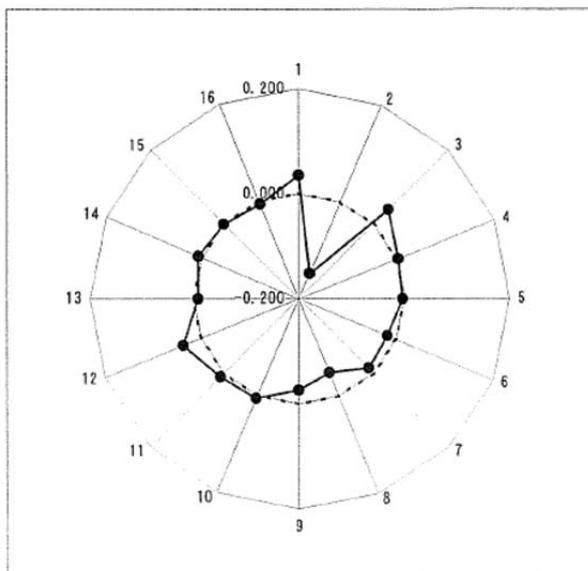
住民意向調査結果

- まちづくりで力を入れてほしい施策の上位に、道路の整備、下水道の整備があがっている。
- 好きな場所の上位に田頭館山公園があげられている。
- 買い物の利便性に関して不満度が高い。

5章 地域別構想

【生活環境の満足度】

都市計画区域全体（中央の破線）と比較した当地域の評価（円の外側ほど評価が高い）



凡 例	
1	通勤・通学の便利さ
2	買い物の便利さ
3	公園や子供の遊び場
4	緑の豊かさ
5	交通の安全性
6	災害時の安全性
7	医者・病院の便利さ
8	スポーツ・文化施設の 利用のしやすさ
9	人情の豊かさ・親切さ
10	景観・街並み
11	上水道の状況
12	し尿処理・排水の状況
13	道路の整備状況
14	児童施設整備の状況
15	老人施設の利用のしやすさ
16	全体としての 「暮らしやすさ」

ワークショップでの特徴的な意見

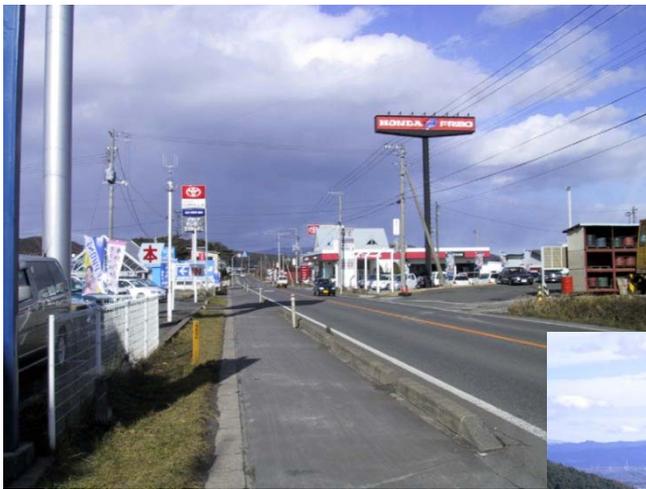
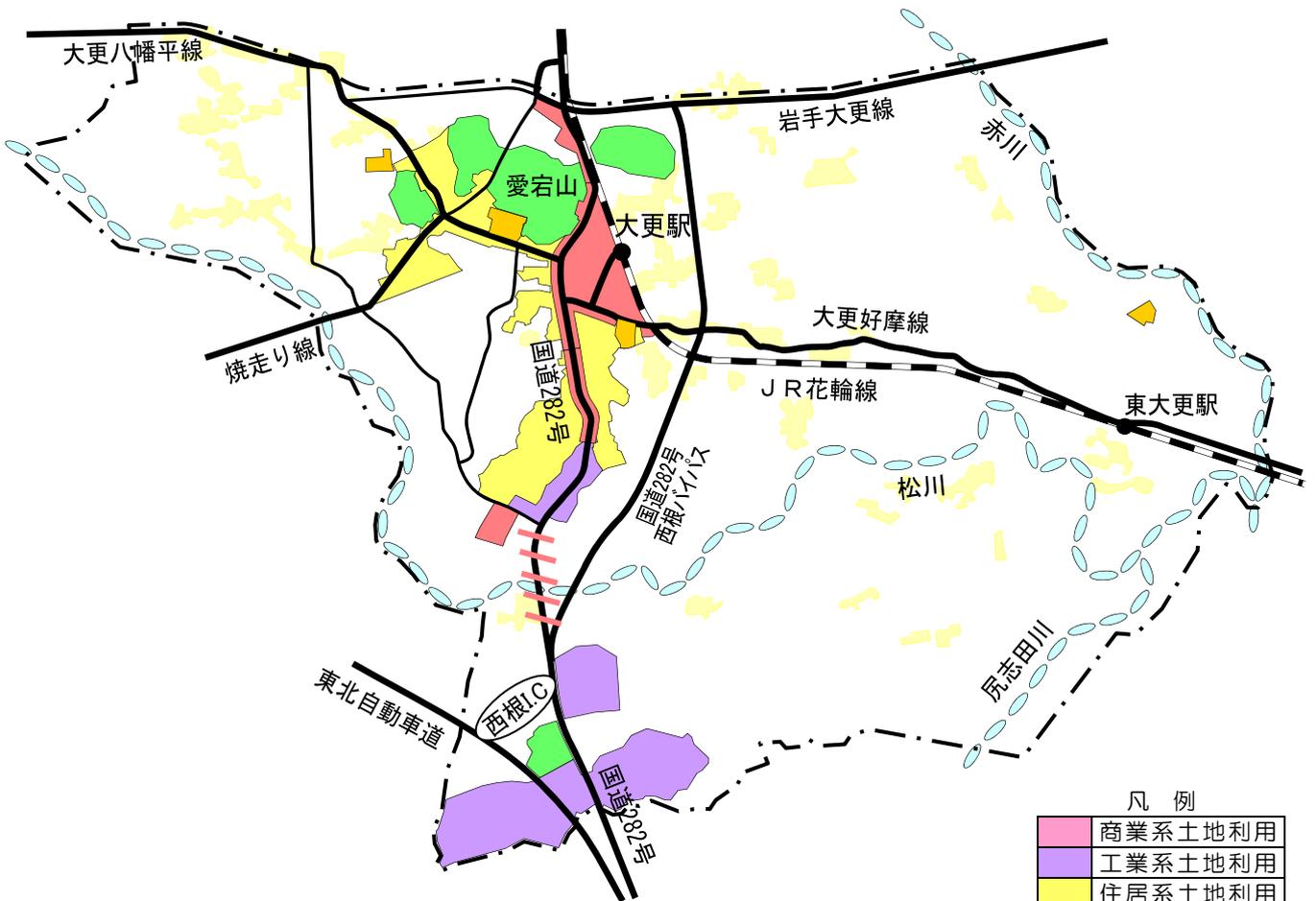
- 大更駅西側商業地は、利便性や快適性に優れた魅力ある駅前商業地として立地誘導する。
- 大更駅東側は、国道282号バイパスの整備に合わせて住宅地としての整備を行う。また、駅前については、通勤・通学の利便性の向上を図るため、駐車場の整備を行い、交通結節点としての機能強化を図る。
- 愛宕山及び田頭館山周辺の緑地は保全を図るとともに、公園的に活用する。
- 平館の市街地との結びつきを強化する。

風土イメージ調査によるイメージの強い施設等

- 住 民・・・道の駅「にしね」、松川、西根温泉ゲンデルランド
- 転出者・・・松川、大更駅、八坂神社祭り
- 来訪者・・・道の駅「にしね」、西根温泉ゲンデルランド、西根I.C.

5章 地域別構想

図 地域構成概念図



国道282号

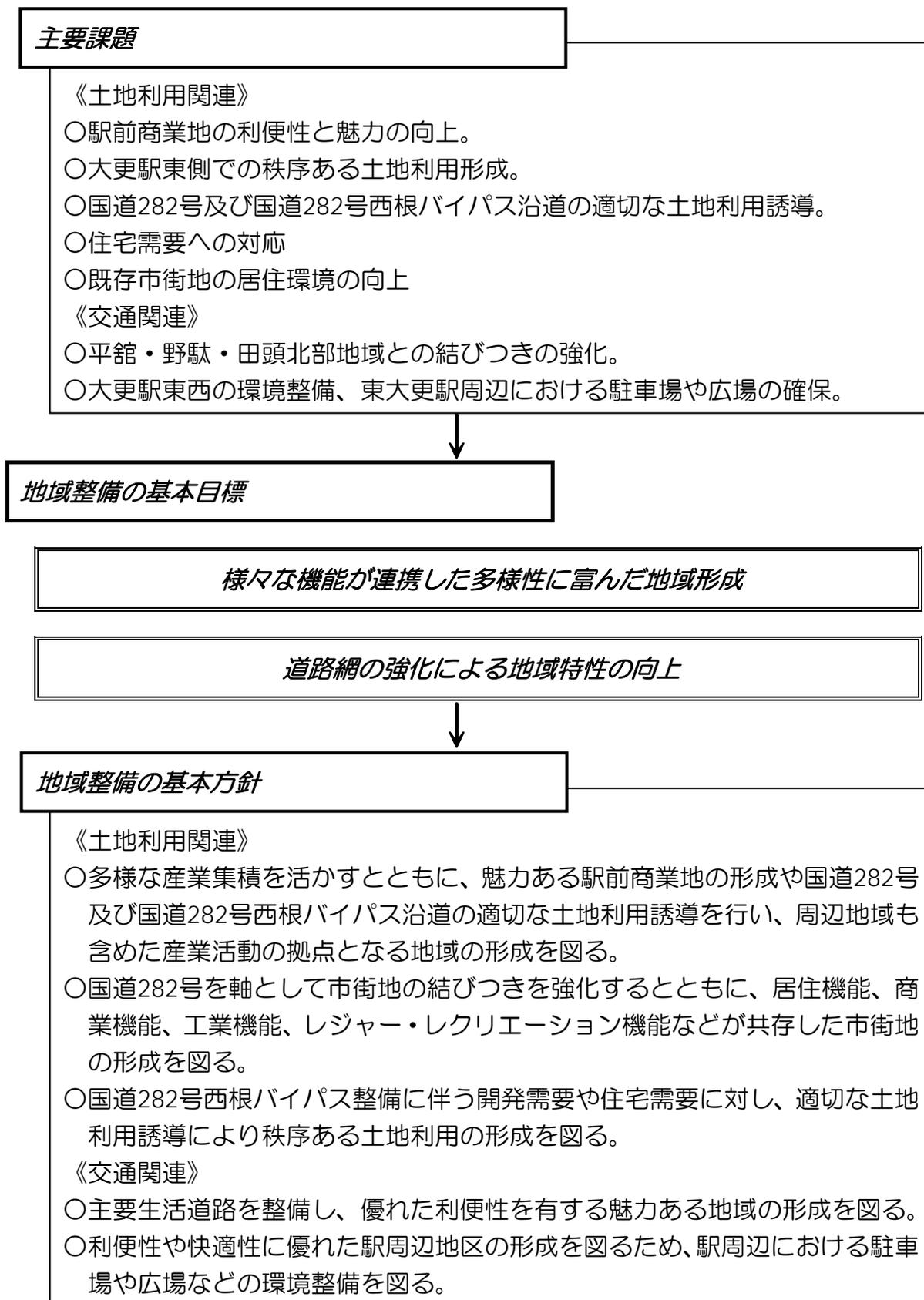


田頭館山からの眺望

5章 地域別構想

2) 主要課題と地域整備の基本方針の設定

全体構想と地域の現況を踏まえた大更・田頭南部地域の主要課題、地域整備の基本方針を設定する。



5章 地域別構想

3) 土地利用の方針

(1) 拠点商業地区

拠点商業地区（幹線道路沿道型）…車利用への対応と利便施設の立地促進

- 国道282号、(都)大更駅前線の整備に際しては、自転車歩行者道及び停車帯を確保し、安全で快適な買い物環境の創出を目指す。
- 国道282号、(都)大更駅前線、(都)両沼下町線沿道は、自家用車利用が多くなることが予想されるため、共同駐車場の整備を誘導する。
- 駅近隣に業務施設（銀行など）や診療所、福祉関連施設などの立地を促進することにより、地域の利便性向上を図る。



国道282号
(○大更好摩線交差点付近)

拠点商業地区（一般商業地）…親近感のある回遊性商業地の整備

- 上記以外の商業地は、親近感ある身近な商業地として、人々の交流やふれあいが活発になるよう、生活道路の整備により回遊性を確保するとともに、買い物客の休憩や待ち合わせのための小広場の整備を図る。



○大更停車場線沿道
(大更郵便局付近)

5章 地域別構想

(2) 沿道商業地区

沿道商業地区…自家用車利用客を対象とした商業地整備

○国道282号は、自転車歩行者道や停車帯の確保を検討するとともに、十分な駐車場を個別施設で確保した商業地形成を図る。



国道282号沿道（下町一区）

(3) 沿道複合地区

沿道複合地区…複合型の土地利用展開

○商業、業務、工業、レジャーなど、様々な施設が立地する地区であり、今後も複合型の土地利用地区として、適切な共存を図る。



国道282号沿道（松川）

5章 地域別構想

(4) 工業地区

工業地区…周辺環境と調和した地区整備

○工業地区は町のイメージ向上につながるように、施設周辺の緑化を推進し、周辺環境と調和した地区整備を図る。

(5) 住居系地区

複合住宅地区…立地特性を活かした住商複合型土地利用形成

○(都)大更平舘線(国道282号西根バイパス)沿道は、住宅と沿道サービス型の商業施設が複合した土地利用形成を図る。

低層住宅地区…生活基盤施設整備と低層住居を主体とした土地利用形成

- 大更地区、田頭地区の市街地は、居住環境の向上を図るため、道路や公園などの生活基盤施設の整備・充実に努める。
- 用途地域内の未利用地の開発に際しては、周辺の土地利用との調和を図る。
- 大更駅東側は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。
- 大更地区一帯は、近接する拠点商業地区への利便性が高い特性から、低層住宅地として土地利用を誘導する。



大更地区の住宅地



田頭地区の住宅地

5章 地域別構想

(6) 農業的土地利用地区

集落環境地区…生活基盤施設整備等による集落環境整備

○集落については、生活道路及び排水施設を整備し、居住環境の向上を図る。

農地…営農環境の確保

○市街地周辺部に広がる農地は、営農環境の維持・向上を図る。

図 土地利用の方針



凡例

	拠点商業地区（幹線道路沿道型）
	拠点商業地区（一般商業地）
	沿道商業地区
	沿道複合地区
	工業地区
	住居系地区（複合住宅地区）
	住居系地区（低層住宅地区）
	公共施設等
	教育施設
	公園・緑地等
	集落
	農業的土地利用地区
	河川

※ 住居系地区の斜線部分は、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付ける。

5章 地域別構想

4) 交通施設の整備方針

広域幹線道路、主要幹線道路、幹線道路、補助幹線道路は全体構想で示しており、ここでは主要生活道路及び歩行者交通の検討を行う。

道路整備・主要生活道路の整備

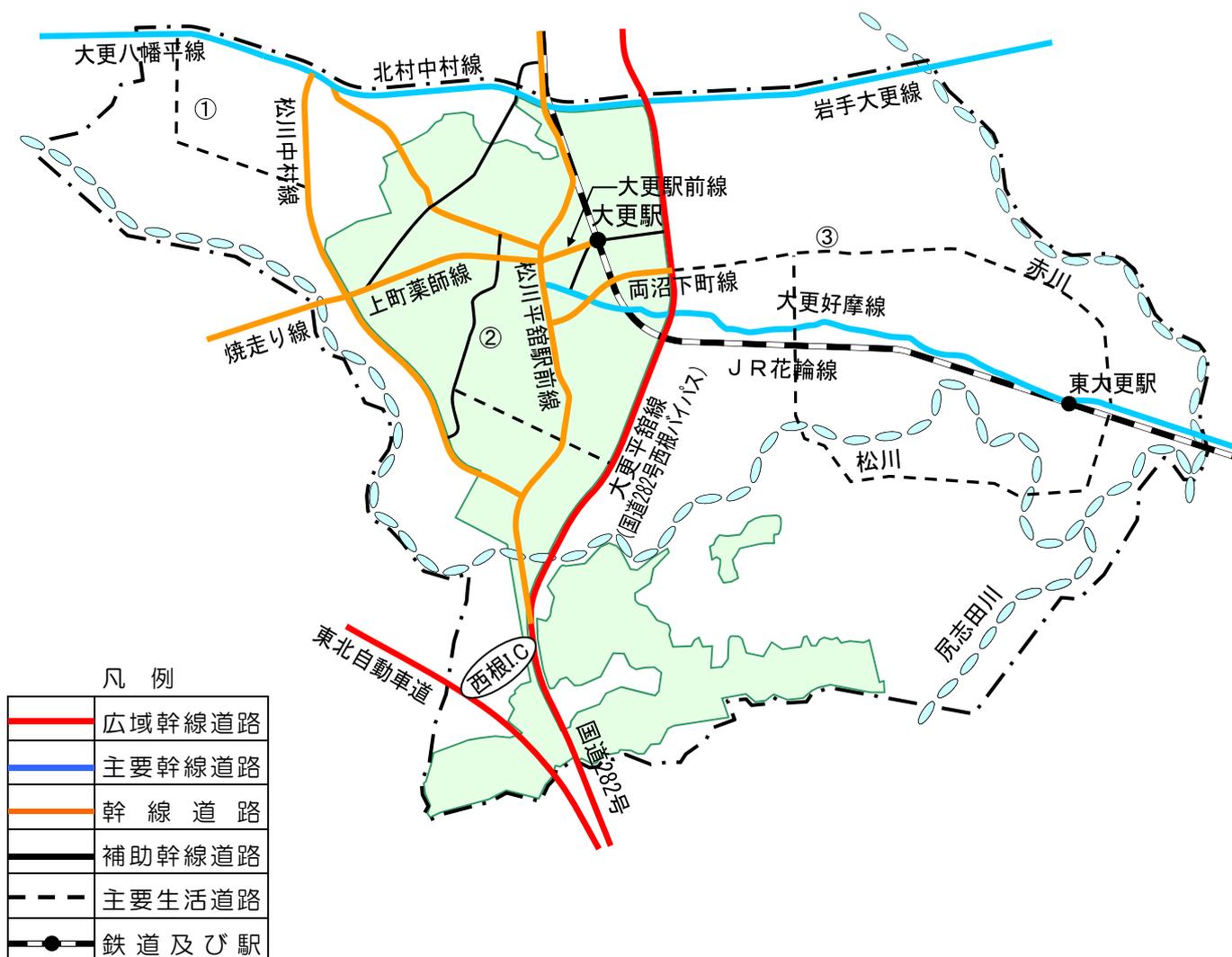
○地域の生活利便性の向上を図るため、既存の道路を活用した主要生活道路を以下の位置に配置する。

「①（都）松川中村線西側集落の生活利便性の向上を図るため、（都）松川中村線と㊦大更八幡平線を結ぶ路線」

「②補助幹線道路(市道大更西線)と国道282号及び国道282号西根バイパスを結ぶ路線」

「③㊦大更好摩線に平行し、東大更方面に広がる集落と市街地を結ぶ路線」
(番号は下図に対応する。)

図 交通施設の整備方針



5章 地域別構想

歩行者交通…歩車道分離の推進と駅周辺の交通環境の整備

- 主要生活道路は、出来る限り歩車道の分離を行い、歩行者や自転車利用者にとって安全な道路整備を図る。
- 大更駅西側の拠点商業地区内の幹線道路の自転車歩行者道整備や生活道路の再編成により、安全性や快適性の確保を図る。
- 大更駅東側は、駐車場を整備するとともに、鉄道の東西を結ぶ連絡通路の確保を図る。

5) 公園・緑地の整備方針

自然環境…市街地近接緑地の保全、活用と河川敷の整備

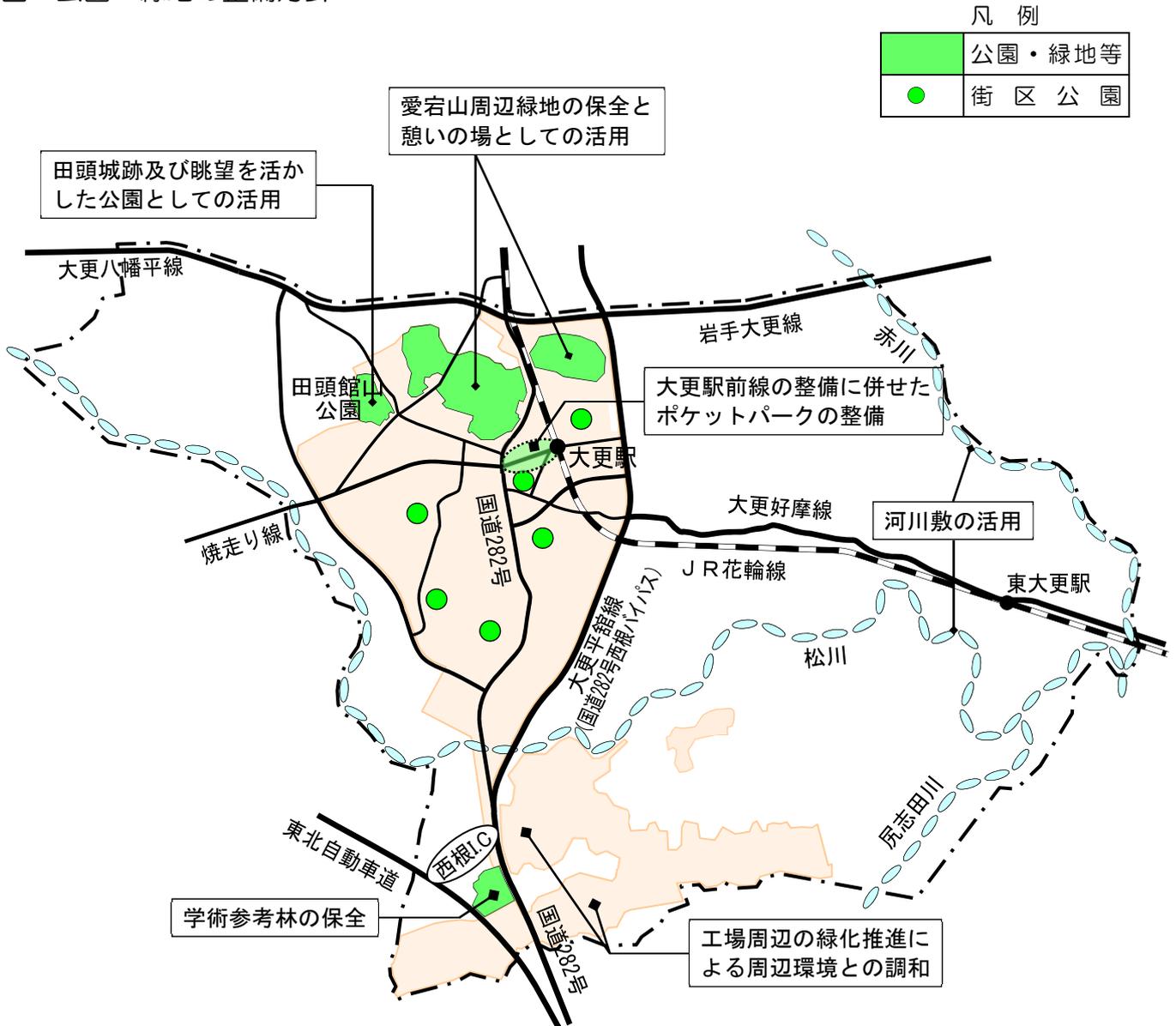
- 愛宕山周辺及び田頭館山公園周辺の緑地、学術参考林は、保全を図る。
- 田頭館山公園は、田頭城跡及び眺望を活かした公園として活用する。
- 愛宕山周辺は、地域住民の憩いの場として活用する。
- 松川の下橋（焼走り線）から松川橋（国道282号）までは、市街地から利用しやすいことから、河川敷に花樹の植栽や公園的な広場の整備などを検討する。

都市公園等…既存公園の活用、土地利用に応じた公園整備と緑化推進

- フーガの広場などの既存の公園を活用するとともに、利用圏を考慮した街区公園の整備を図る。
- 大更駅西側の拠点商業地区内においては、(都)大更駅前線の整備に伴せたポケットパークの整備を図る。
- 工業地区は施設周辺の緑化を推進し、周辺環境との調和を図る。

5章 地域別構想

図 公園・緑地の整備方針



6) 景観形成の方針

自然景観…岩手山などを背景とした田園景観との調和

- 市街地周辺部の田園地帯は、岩手山や丘陵地を背景として、農村集落と一体となった豊かな景観であることから、開発を行う際には周辺地区との景観的調和を図る。
- 松川は周辺の農地、緑地と一体となって固有の景観を形成しており、景観の保全を図る。
- 市街地に近接する愛宕山などの市街地の後背緑地は、身近な緑地景観として樹林の保全を図る。

5章 地域別構想

市街地景観…市の拠点の景観整備と土地利用に応じた市街地景観の整備

- 拠点商業地区の主要な道路となる(都)大更駅前線については、歩道のカラー舗装、沿道植栽や路上施設（街灯、電話ボックス、ガードレールなど）のデザインを工夫し、特徴的な道路景観の形成を図る。
- 国道282号沿道の市街地は、地区計画等の活用検討により施設のデザインコントロール（看板の規制、色彩の統一、建物高さの統一など）を行い、魅力ある街並み景観の創出を図る。
- 工業地区は、周辺の自然環境との景観的調和に努める。
- 面的整備を検討する地区などでは、地区計画等の活用検討による生け垣化などを誘導し、緑豊かな景観形成に努める。
- JR花輪線の車窓からの風景は、田園風景や市街地風景、小丘陵地と小刻みに変化し、八幡平市を印象づける景観であり、華美な看板の規制などにより、良好な景観形成に努める。

図 景観形成の方針

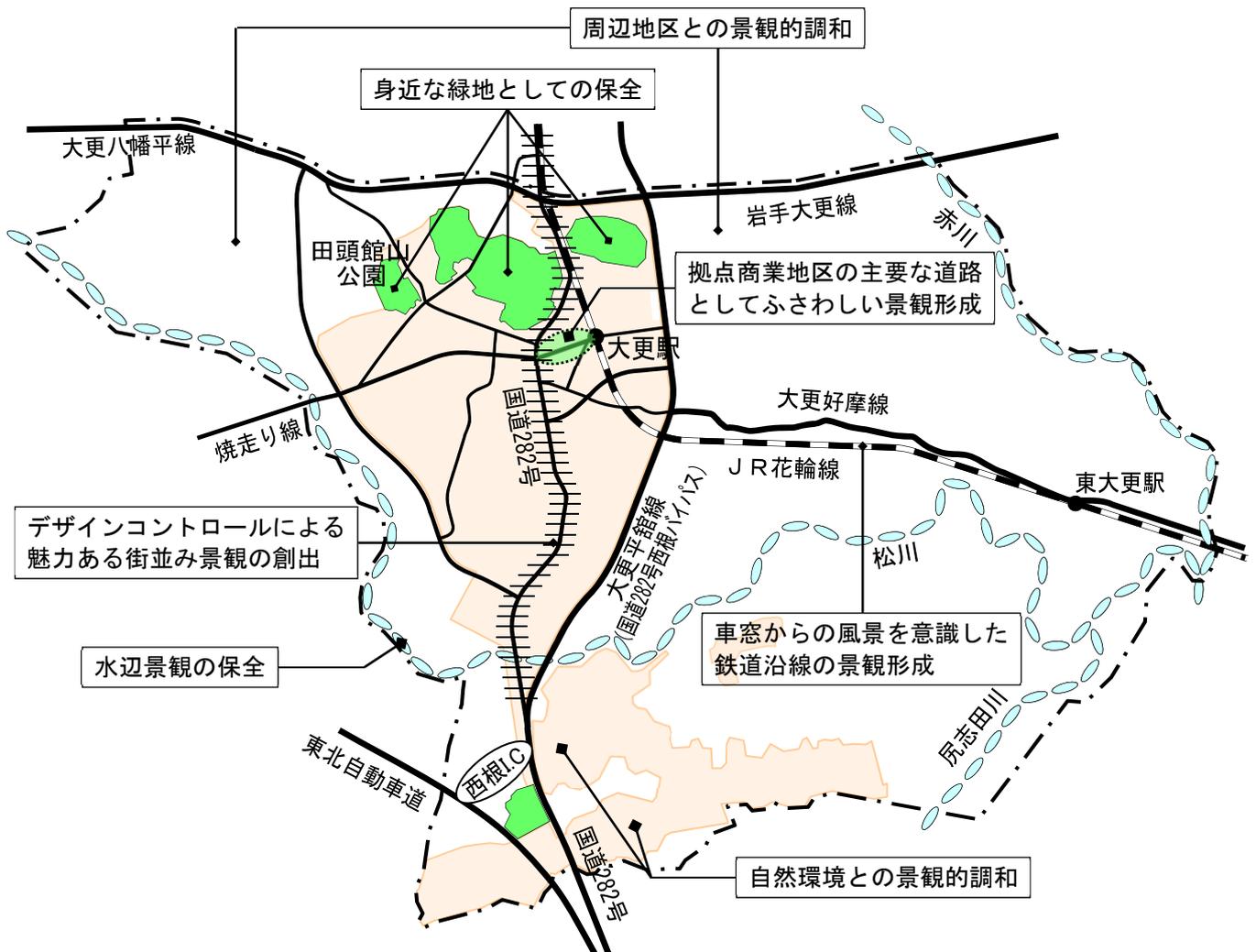
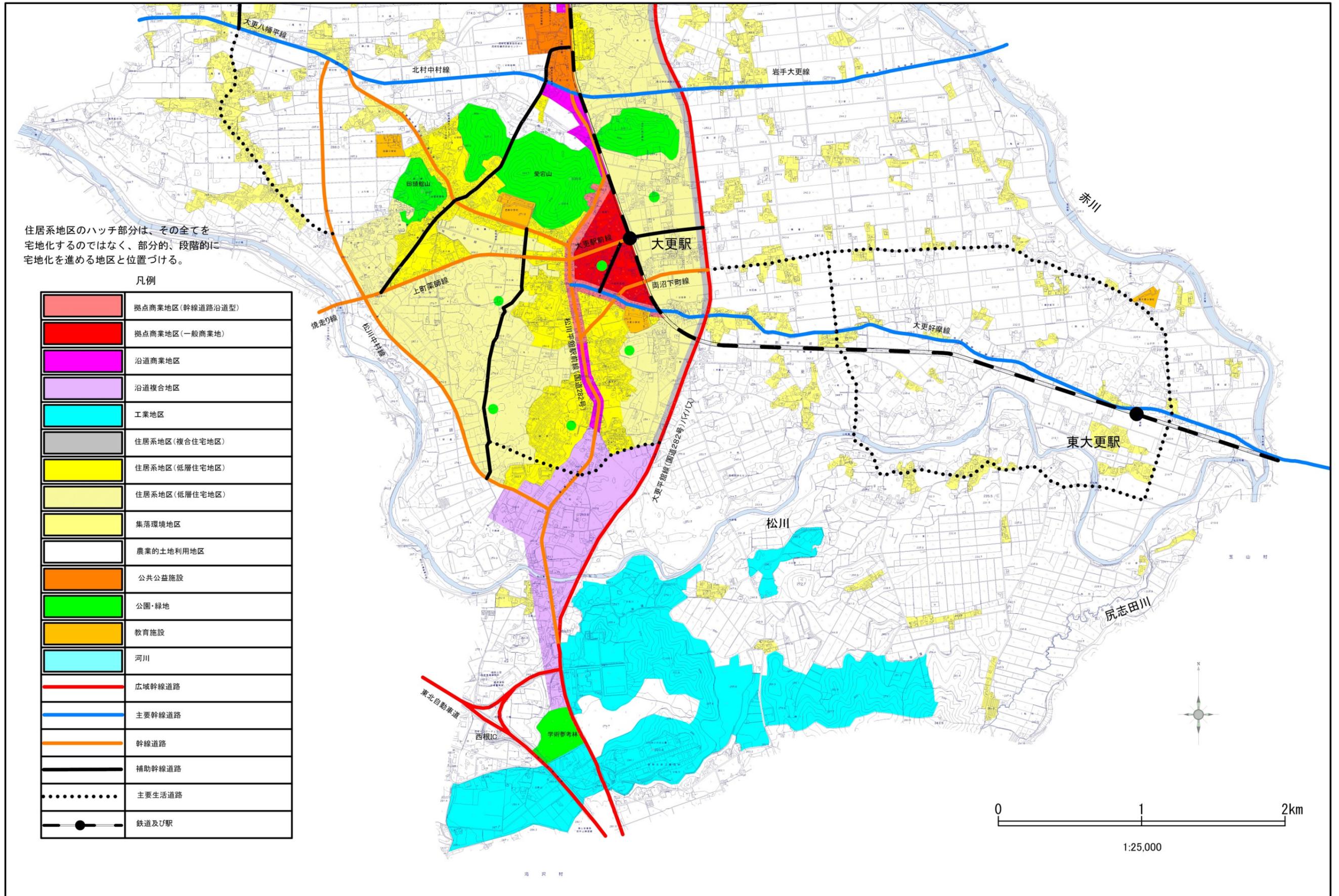


図 大更・田頭南部地域の整備方針図



5章 地域別構想

3. 平館・野駄・田頭北部地域

1) 地域の現況

地域の概要…市役所周辺から平館地区・野駄地区までの地域

面積	人口	人口密度
約 1,298ha	3,961 人	約 3.1 人/ha

資料：都市計画基礎調査

土地利用及び交通現況

- 地域を縦貫する国道282号を軸に市街地が発展している。
- 地域の南側には、市役所をはじめとした公共施設が集積している。
- 市街地周辺の田園地帯には、小規模な集落が点在している。
- 鉄道駅は平館駅がある。

都市計画

- 用途地域は、平館地区の市街地に近隣商業地域と第一種住居地域が指定されている。
- 都市計画道路は3路線決定されている。
- 涼川と赤川の合流部に北岩手環境衛生センターがある。

主要施設

- 市役所、防災センター、市民センター、体育館、図書館、商工会館、八幡平幹部交番と多くの公共施設が立地しており、市役所の北側には総合運動公園がある。

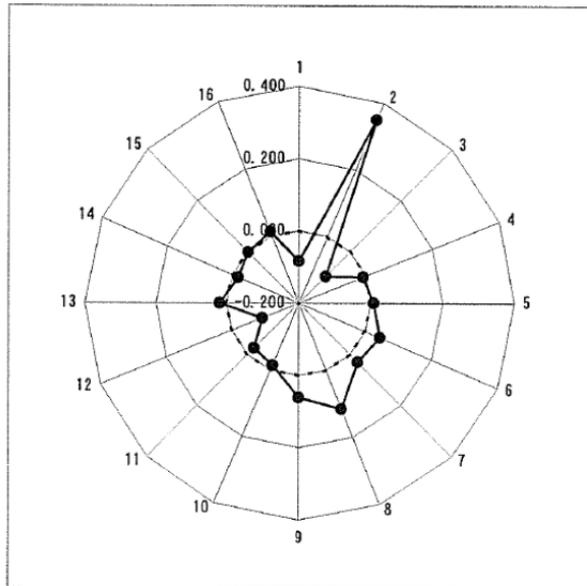
住民意向調査結果

- まちづくりで力を入れてほしい施策の上位に、道路の整備、下水道の整備があがっている。
- 買い物の実便性に関する満足度が高い。
- 通勤・通学の実便性、公園や子供の遊び場、し尿処理・排水の状況は不満度が高い。

5章 地域別構想

【生活環境の満足度】

都市計画区域全体（中央の破線）と比較した当地域の評価（円の外側ほど評価が高い）



凡 例
1 通勤・通学の便利さ
2 買い物の便利さ
3 公園や子供の遊び場
4 緑の豊かさ
5 交通の安全性
6 災害時の安全性
7 医者・病院の便利さ
8 スポーツ・文化施設の 利用のしやすさ
9 人情の豊かさ・親切さ
10 景観・街並み
11 上水道の状況
12 し尿処理・排水の状況
13 道路の整備状況
14 児童施設整備の状況
15 老人施設の利用のしやすさ
16 全体としての 「暮らしやすさ」

ワークショップでの特徴的な意見

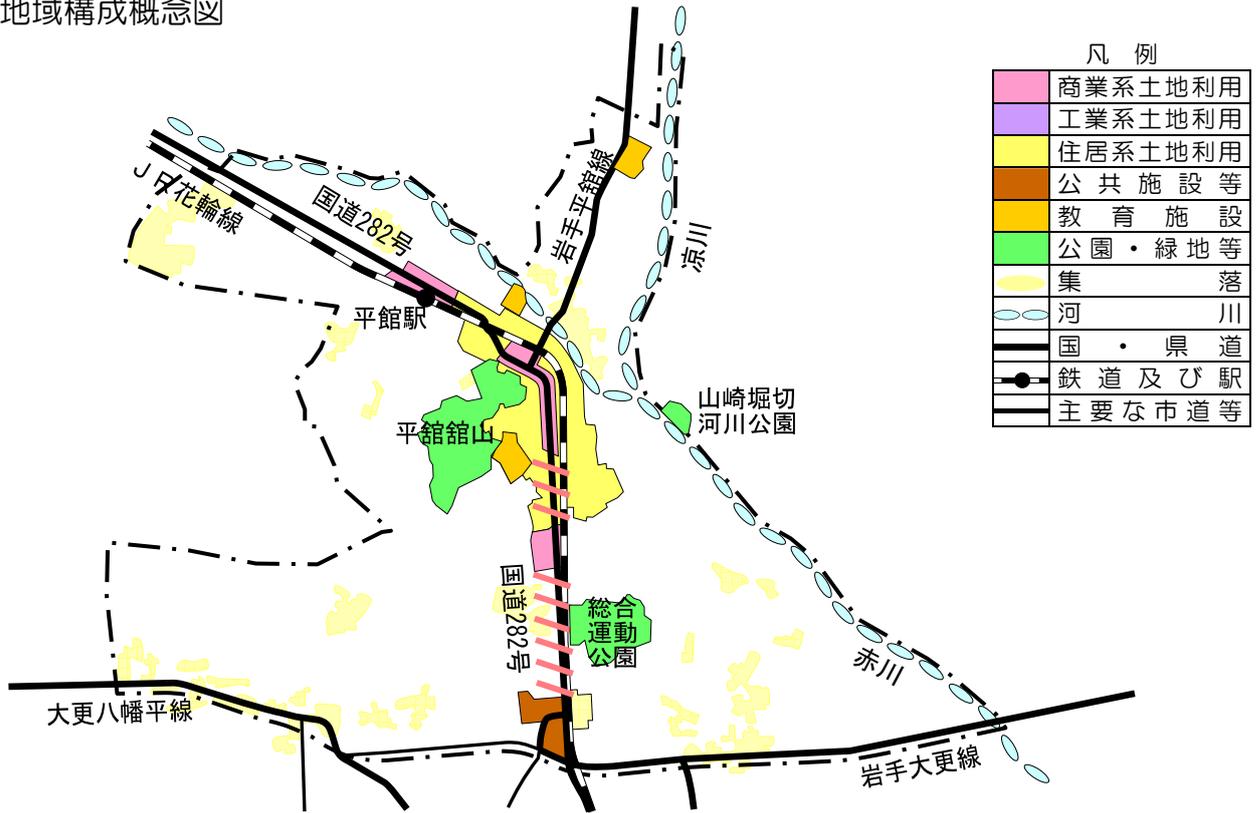
- 平館館山の整備・活用を図る。
- 総合運動公園とアクセス道路の整備を推進する。
- 商業地は基本的に国道沿道に配置し、大型店舗を立地させる。
- 身近な雇用の場の確保を図る。
- 新規道路整備や国道沿道の市街化を図ることにより、大更市街地、田頭市街地と平館中心部の結びつきを強化する。
- 市街地の拡大を図る。

風土イメージ調査によるイメージの強い施設等

- 住 民・・・平館高校、総合運動公園、市立図書館
- 転出者・・・平館高校、平館駅、大泉院子安地藏尊祭り
- 来訪者・・・国道沿道の商業施設、平館高校、平館駅

5章 地域別構想

図 地域構成概念図



平館館山



平館駅前



国道282号

5章 地域別構想

2) 主要課題と地域整備の基本方針の設定

全体構想と地域の現況を踏まえた平館・野駄・田頭北部地域の主要課題、地域整備の基本方針を設定する。

主要課題

- 《土地利用関連》
- 国道282号西根バイパス沿道及び新庁舎予定地周辺の秩序ある土地利用形成。
 - 国道282号沿道の商業地形成及び大更・田頭南部地域の市街地との連続性の確保。
- 《交通関連》
- 都市計画道路の整備推進と、大更・田頭南部地域との結びつきを強化する道路整備の検討。
 - 教育施設への安全な通学路の確保。



地域整備の基本目標

都市機能の充実した地域形成

計画的な市街化誘導によるゆとりとうるおいのある市街地形成



地域整備の基本方針

- 《土地利用関連》
- 市役所新庁舎周辺は行政サービス地域の形成を図る。
 - 市民センター、体育館、図書館などの主要な公共・公益施設を核としたまちづくりを進め、八幡平市全体のコミュニティ活動を支える地域の形成を図る。
 - 国道282号を軸に、現市役所周辺地区から平館地区に連なる市街地の形成を図る。
 - 国道282号沿道の既存商業地は、良好な商業環境の形成を図り、人々の賑わいの場を創出する。
 - 国道282号西根バイパスと国道282号に挟まれた区域の適正な土地利用を図る。
- 《交通関連》
- 幹線道路網を補完する主要生活道路の整備を行い、地域の生活利便性の向上を図る。

5章 地域別構想

3) 土地利用の方針

(1) 沿道商業地区

沿道商業地区…沿道商業地の機能強化

○国道282号沿道は、地域住民のみならず地域外や周辺町村からの利用も想定し、駐車スペースを十分に確保した商業地形成を図る。



国道282号沿道（市役所北側）

(2) 沿道複合地区

沿道複合地区…複合型の土地利用展開

○商業、業務、工業など、複合型土地利用の展開が行われる地区として、各用途の適切な共存を図る。

5章 地域別構想

(3) 住居系地区

複合住宅地区…立地特性を活かした住商複合型土地利用の推進

○(都)大更平館線(国道282号西根バイパス)沿道は、住宅と沿道サービス型の商業施設が複合した土地利用形成を図る。

低層住宅地区…生活基盤施設整備と無秩序な市街化の防止

○低層住宅地区は、道路や公園などの生活基盤施設の整備・充実に努める。
○用途地域内の都市的未利用地の開発に際しては、周辺土地利用との調和を図る。

(4) 公共公益施設地区

公共公益施設地区…行政サービスなどの中心地

○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・公共的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、防災・災害対策機能の充実に努めるものとする。
○新庁舎予定地周辺は、庁舎建設に伴う開発圧力が增大すると想定されることから、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。



現市役所周辺

5章 地域別構想

(5) 農業的土地利用地区

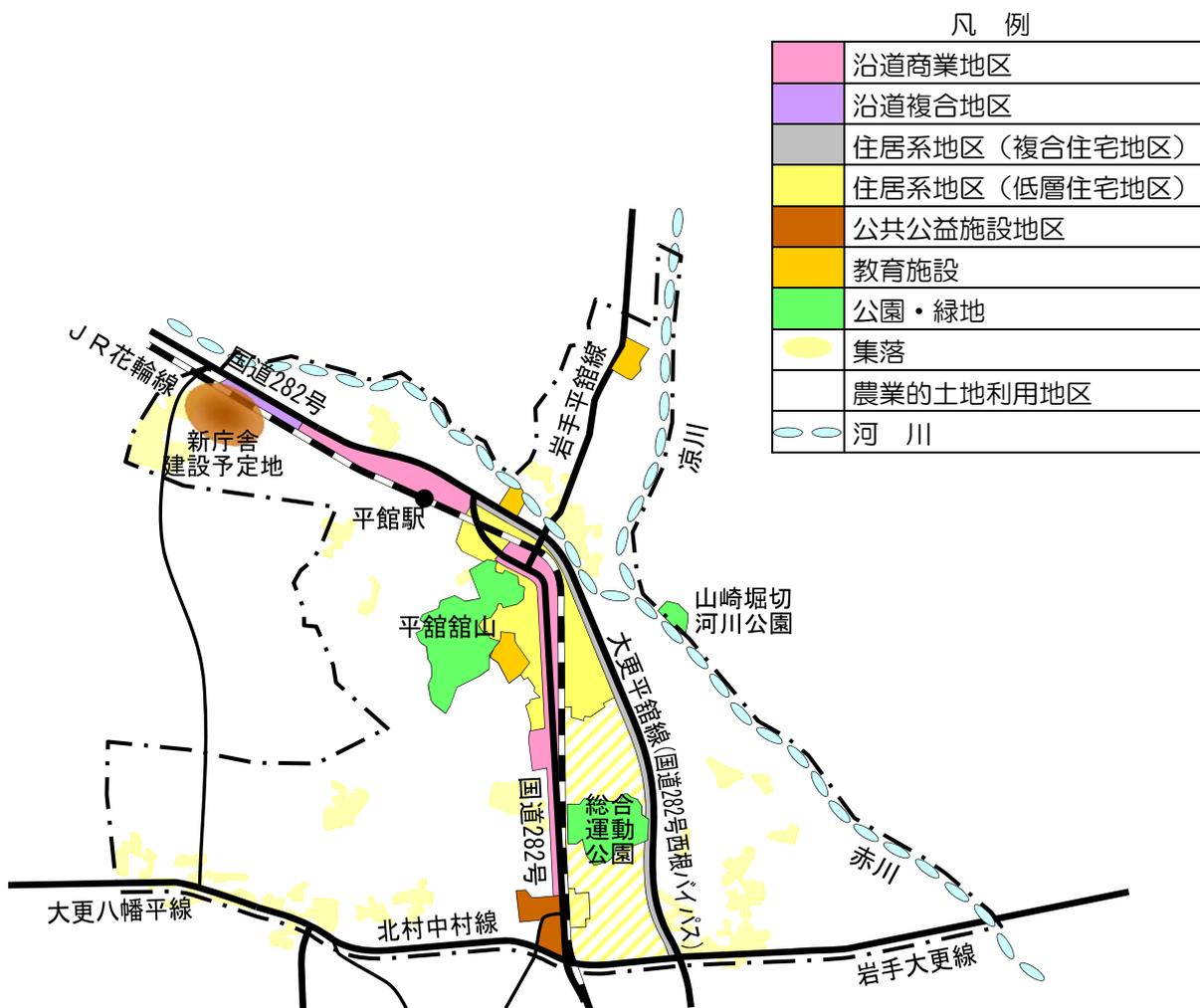
集落環境地区…生活基盤施設整備等による集落環境整備

- 集落については、生活道路及び排水施設を整備し、居住環境の向上を図る。
- 小学校周辺は、通学児童の安全を確保するため、交通安全施設の整備を図る。

農地…営農環境の確保

- 市街地周辺部に広がる農地は、営農環境の維持・向上を図る。

図 土地利用の方針



※ 住居系地区の斜線部分は、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付ける。

5章 地域別構想

4) 交通施設の整備方針

広域幹線道路、主要幹線道路、幹線道路、補助幹線道路は全体構想で示しており、ここでは主要生活道路及び歩行者交通の検討を行う。

道路整備…主要生活道路の整備

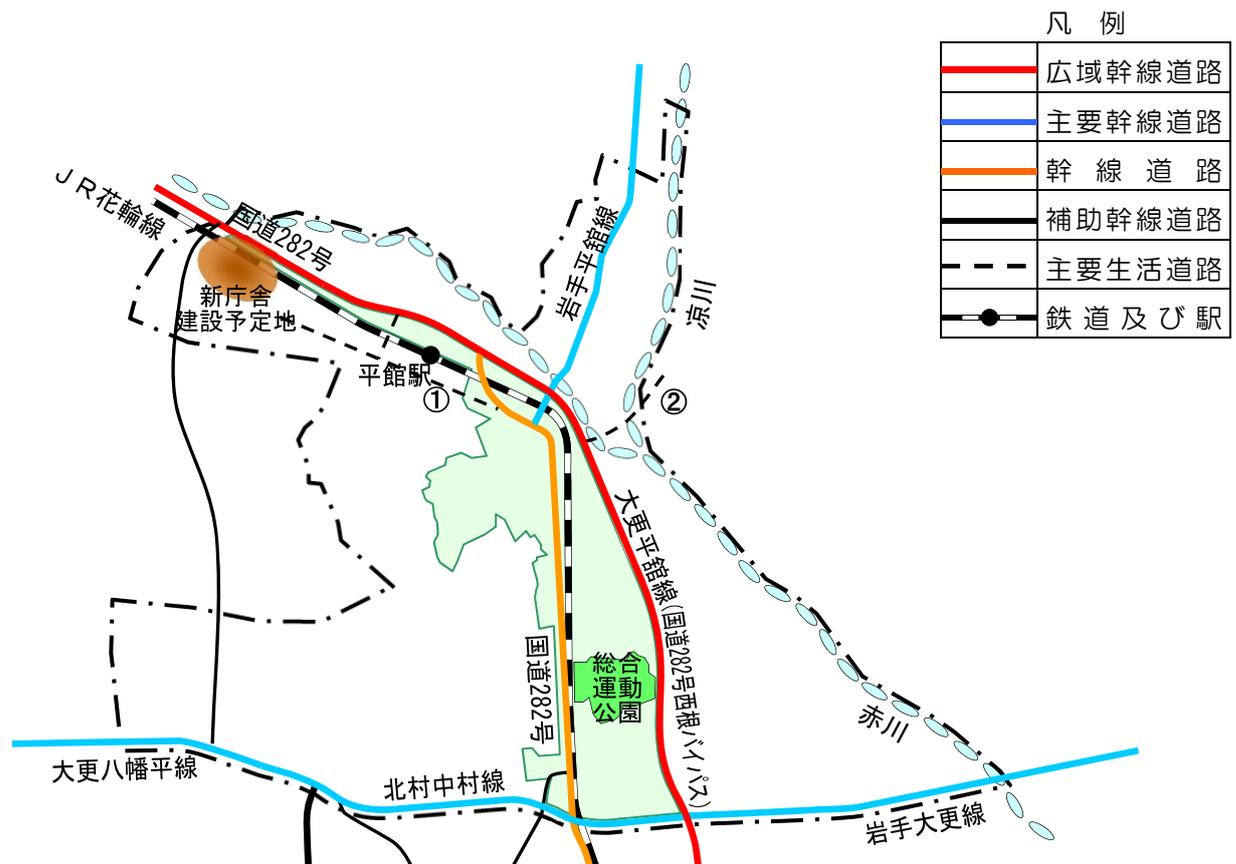
○地域の生活利便性の向上を図るため、既存の道路を活用した主要生活道路を以下の位置に整備する。

「①平館駅南側の市街地外縁部と新庁舎周辺を結ぶ路線」

「②平館地区と堀切地区を結ぶ路線」

(番号は下図に対応する。)

図 交通施設の整備方針



歩行者交通…安全で快適な歩道などの整備

- 歩行者や自転車利用者の安全性を確保するため、主要生活道路は歩車道の分離に努める。
- 近隣公園、街区公園、緑地を幹線道路や主要生活道路で結び、回遊性を確保する。
- 平舘小学校に隣接する国道 282 号西根バイパスを安全に横断するための交通安全施設の整備を図る。

5章 地域別構想

5) 公園・緑地の整備方針

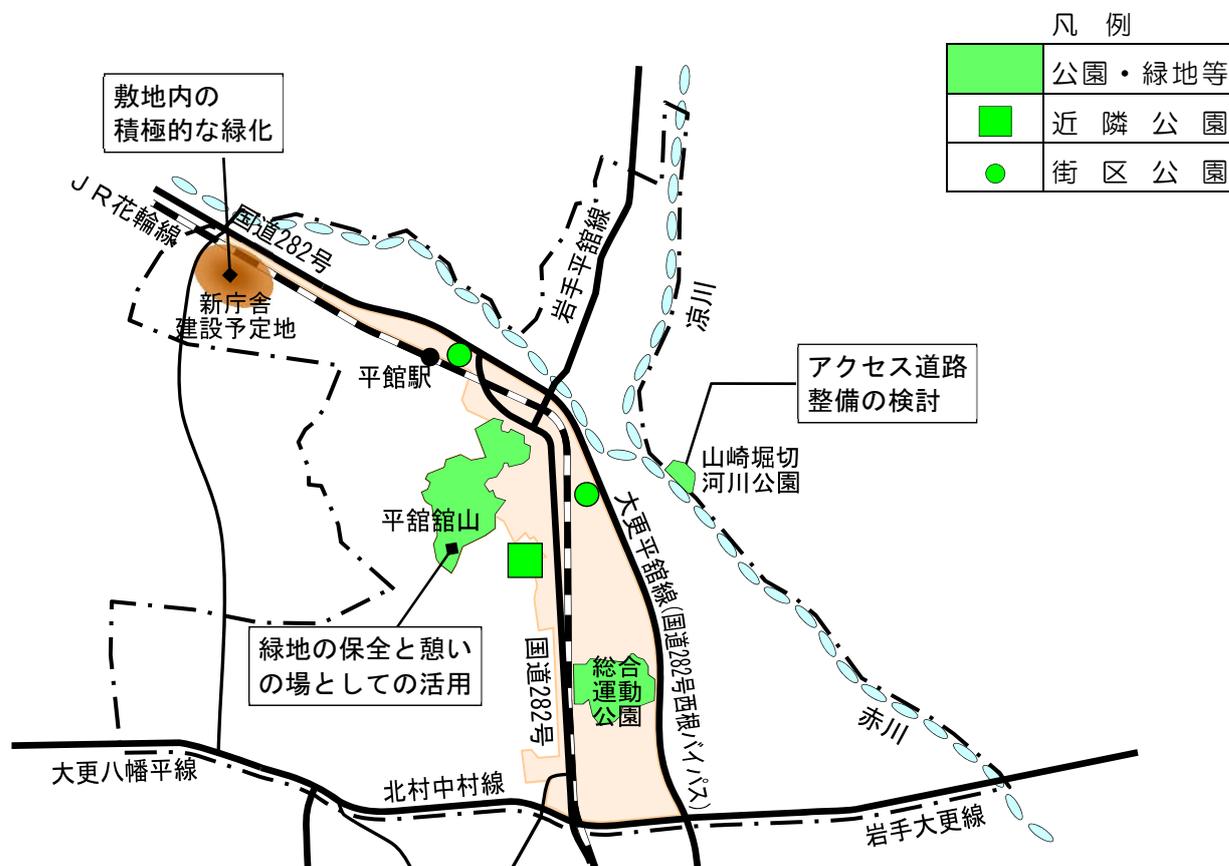
自然環境…緑地の保全と河川敷公園の活用

- 平館館山周辺の緑地は保全を図るとともに、地域住民の憩いの場として活用する。
- 山崎堀切地区河川公園と市街地間のアクセス道路整備を検討する。

都市公園等…地域特性に応じた公園整備

- 地域の中央部近隣公園を配置し、地域のコミュニティ活動など多目的に利用できる公園として整備する。
- 街区公園は、最も身近な公園として、幅広い年齢層が利用できる施設整備を図る。また、鉄道や幹線道路などで囲まれた区域を単位とし、利用圏を考慮して適切に配置する。
- 新庁舎建設にあたっては、敷地内の積極的な緑化を図るものとする。

図 公園・緑地の整備方針



5章 地域別構想

6) 景観形成の方針

自然景観…市街地周辺部の景観的調和

- 市街地周辺部の河川を含めた田園地帯は、外縁部の山並みを背景に豊かな田園景観を形成しており、開発を行う際には周辺地区との景観的調和を図る。
- 平館館山周辺の緑地は、市街地にうるおいを与える緑地景観として保全を図る。

市街地景観…土地利用に応じた市街地景観の整備、誘導

- 国道282号沿道の市街地は、地区計画等の活用検討により施設のデザインコントロール（看板の規制、色彩の統一、建物高さの統一など）を行い、魅力ある街並み景観の創出を図る。
- 住居系市街地は、敷地内緑化を推進するとともに、新規住宅地では、地区計画等により生け垣化などを進め、緑豊かな市街地形成に努める。
- JR花輪線の車窓からの眺めは、来訪者にとって八幡平市を印象づける景観であり、華美な看板の規制などにより良好な景観形成に努める。
- 新庁舎建設にあたっては、周辺環境に溶け込む景観形成に配慮するものとする。

図 景観形成の方針

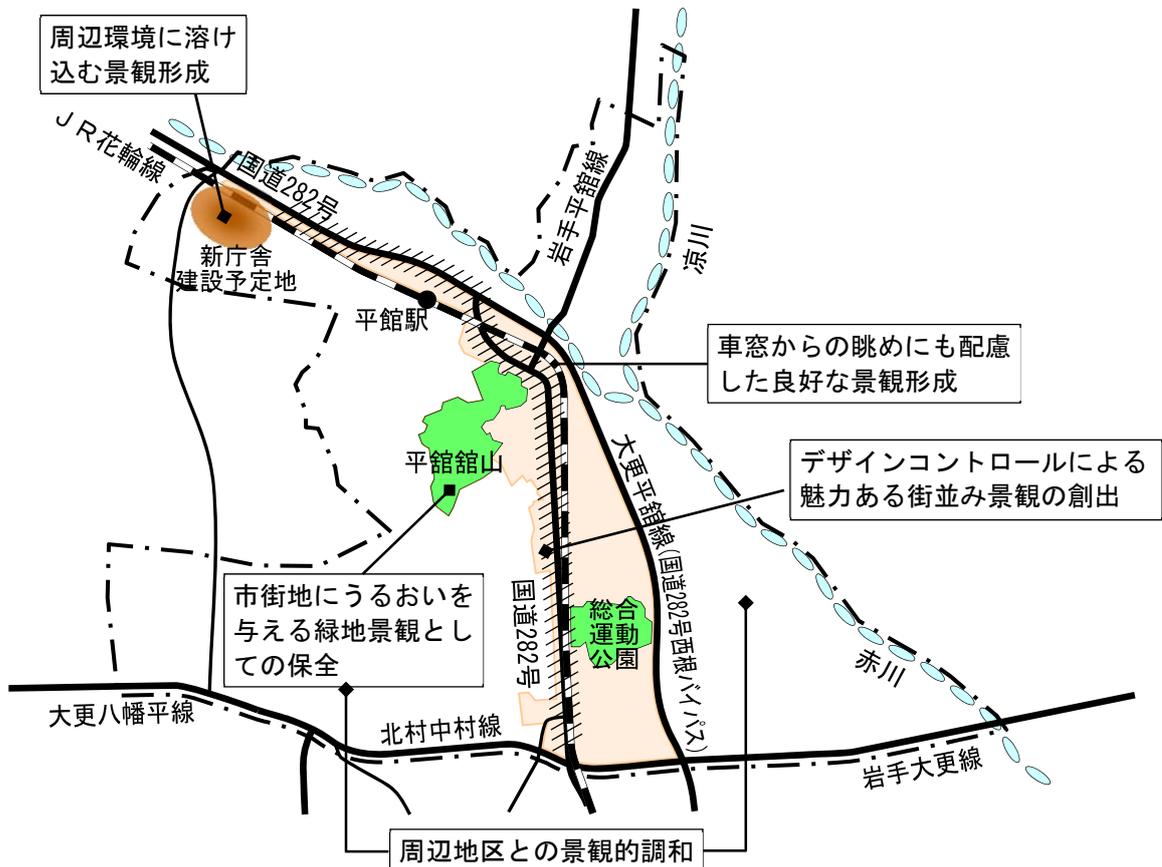


図 平館・野駄・田頭北部地域の整備方針図

