

都市再生整備計画

はし かみちょう み み が ほい
階上町耳ヶ吠地区

あ お も り は し か み ち ょ う
青森県 階上町

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	青森県	市町村名	はしかみちよう 階上町	地区名	階上町耳ヶ沢地区	面積	83.3	ha
計画期間	令和	8	年度	～	令和	12	年度	
交付期間	令和	8	年度	～	令和	12	年度	

目標 大目標：心豊かで安心安全なくらしと活力あふれる地域をみんなでつくる はしかみNew era plan(人と学びと地域繋がる拠点形成による、持続可能で魅力あるまちづくりの実現) 目標1：にぎわいと交流を生む地域活性化 目標2：複合化による公共・地域交通サービスの高度化							
目標設定の根拠 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 本町では、少子高齢化と人口減少が進行する中、将来にわたって持続可能な都市経営を実現するため、「階上町立地適正化計画」(令和5年3月)に基づき、居住と都市機能の集約によるコンパクトで効率的な都市構造の形成を推進している。この方針のもと、町内に分散する都市機能を再編し、日常生活に必要な機能を居住誘導区域および都市機能誘導区域に集中的に配置することを目指している。 特に、本町では過去に整備された公共施設やインフラが広範に分散しており、今後の人口減少局面においては、施設の維持管理やサービス提供の非効率化、財政的負担の増大が懸念される。このような状況を踏まえ、今後のまちづくりでは、都市機能の無秩序な拡散を抑制し、既存の資産を有効利用することが不可欠である。 そのため、町が保有する公的不動産(公共施設・町有地等)を、地域の実情や需要に応じて再配置・再編・複合化・利活用していく方針とし、老朽化した単独用途の公共施設は廃止・統合により、都市機能誘導区域内に複合施設として再整備することで、町民サービスの水準を維持しつつ、施設の集約と効率的な運営を図る。							
まちづくりの経緯及び現況 ・本町は青森県の最東南端に位置し、東は5.5kmにわたる海岸線をもって太平洋を望み、西と北は中核市八戸市、南は標高739mの階上岳を超えて岩手県洋野町に隣接した景境の町である。 ・本町では「第5次階上町総合振興計画」(令和2年3月)や「階上町まち・ひと・しごと創生総合戦略」(令和7年3月)において、「心豊かで安心安全なくらしと活力あふれる地域をみんなでつくる はしかみNew era plan」を町の将来像に掲げ、町の豊かな個性を生かし、町民と行政が一体となって持続可能な魅力あるまちづくりをすすめることとしている。 ・本地区は、国道45号沿線に位置し、役場庁舎、ハートフルプラザ・はしかみ、町民体育館、消防分署庁舎、赤保内小学校、階上中学校などの公共施設のほか、金融機関、交番や小売店が集積し、本町における中心的な役割を担う地区である。 ・本町の公共施設は、その多くにおいて老朽化が進んでいるため、今後改修や建替えの対応を迫られることになる。一方で、本町の人口は、平成15年を境に減少が続いており、人口構造の変化やライフスタイルの多様化によって公共施設に対する町民ニーズも変化している。そのため、将来にわたって質の高い公共サービスを提供していくための指針として、「階上町公共施設等個別施設計画(令和4年3月)を策定し、人口規模や町民ニーズに合った公共施設の適正規模、適正配置に取り組んでおり、分散・老朽化した公共施設の統廃合、複合施設への一元化による利便性・効率性の向上により、公共施設の維持管理コストの削減とサービス提供体制の高度化を図ることとしている。 ・町民からは、誰もが気軽に立ち寄り、読書や学び、地域の歴史に触れられる場が十分に整備されていない状況から、子供から高齢者まで幅広い世代が安心して利用できる図書施設や歴史・文化を次世代に伝える資料館施設を求められ「身近で利用しやすい学びと交流の場が必要」との要望が寄せられている。							
課題 ・階上町は人口減少・少子高齢化の進行、公共施設の老朽化と分散、交流・学習の場の希薄化など、まちの活力を損なう複数の構造的課題を抱えており、これらに対応した都市再編の必要性が求められている。 ・多世代が集える学習・交流拠点が不足しているため、子育て世帯や高齢者、地域活動団体の活動機会が限られており、都市生活の豊かさを幅広く支える拠点として利便性の向上やにぎわい機能、文化芸術等の情報発信機能の充実が求められている。							
将来ビジョン(中長期) ①第5次階上町総合振興計画後期計画(令和7年度～令和11年度)(令和6年度策定) ・快適で安心して暮らせるまちづくり ・ともに生き支え合う健康・福祉のまちづくり ・未来を担う人づくり ②第2期階上町まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和2年度～令和7年度)(令和6年度改訂) ・ひととのつながりを築き新しいひとの流れをつくる ・地域資源を生かした活力ある産業、しごとづくり ・結婚、出産、子育て支援と健康づくり ・住み続けたい魅力的なまちをカタチづくる ③第3次生涯学習のまちづくり推進計画(令和3年度～令和12年度)(令和2年度策定) ・町民がいつでもどこでも主体的・計画的・系統的に学習するための、様々な学習機会の充実に努める ・自主運営への援助や交流の場を設定するなど、それぞれが目的を持って自主的に活動しやすくなる環境づくりに努める ・生涯学習社会の多様化を図りながら、学習成果が個人のためにも地域のためにもいかされるような仕組みを検討するなど、学習者の意欲が持続できるような環境づくりに努める ④階上町社会教育複合施設整備基本構想・基本計画(令和6年度策定) ・本町では、石鉢ふれあい交流館、ハートフルプラザ・はしかみ、道仏公民館の3か所で公民館講座をはじめ、各種講座を開催しています。これらの施設は図書館機能も兼ねており、さらに、図書検索システムが導入されたことから、利便性が高くなったものの、町民からは学習できる場の提供が望まれている ・生涯学習推進体制の充実と学習活動の拠点となる施設の整備・充実に努める ・行政・学校・地域・関係機関等との連携を広域的に充実させ、生涯学習のネットワーク化を図る ⑤階上町立地適正化計画(令和5年度～令和9年度)(令和4年度策定) ・都市の核づくりと地域交流による一体性のあるまち ・豊かな自然のなかでの産業振興による個性あふれるまち ・自然と調和し、快適な環境を有する住みよいまち							
都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 都市機能配置の考え方 ・本地区は、立地適正化計画において商業拠点、観光拠点、公共公益拠点及びコミュニティ拠点を集約する都市機能誘導区域として位置付けており、町政情報の発信拠点を担う階上町役場や、福祉・文化機能を備えたハートフルプラザ・はしかみ、病院が周辺に立地している。加えて、保育園や小学校・中学校が所在し、子どもたちの教育環境が配置されている。さらに、放課後児童クラブなども近接しており、共働き世帯の子育て支援になっている地区である。商業面では、スーパーマーケットをはじめとしたドラッグストア、コンビニエンスストアが立地し、買い物の利便性が高く、生活必需品の調達が徒歩圏内に配置されている。人口減少に対応し、町の暮らしやすさを将来にわたって守るため、本地区を人と都市機能を集める拠点とし、「人口の現状維持以上または維持」「安全で便利に暮らせるまち」「持続可能でにぎわいのある生活拠点の形成」を図ることとしている。							
目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
社会教育複合施設の年間利用者数	人/年	施設を利用した延べ人数	魅力ある交流拠点の創出によって施設の利用者数が増加する。	9,400人	R7年度	15,000人	R13年度
地区内の年間交流人口	人/年	地区内の町民と観光者との交流人口	観光交流センター整備により、郷土の魅力を発信することで、交流人口の拡大と町のにぎわい創出を図る。	622人	R7年度	800人	R13年度
新規住宅着工数	戸	居住誘導区域内における新規住宅戸数	中心拠点に都市機能を集約することにより、居住誘導区域内の定住を促進し、住宅戸数が増加する。	5戸	R7年度	25戸	R13年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【にぎわいと交流を生む地域活性化】 ・ 3つの機能「図書館機能」「資料館機能」「活動・交流機能」を併せた社会教育複合施設の整備 ・ 利用者の休憩スペースや野外イベントなどを開催する多目的広場の整備 ・ 地域イベント・講座・ワークショップの開催による生涯学習、屋内で軽運動ができる施設の整備		【基幹事業】(地域生活基盤施設) 緑地整備 【基幹事業】(高次都市施設) 地域交流センター整備 【基幹事業】(高次都市施設) 観光交流センター整備 【関連事業】はしかみ移住定住新築応援プロジェクト事業補助金
【複合化による公共・地域交通サービスの高度化】 ・ 図書・資料・学習・交流・展示など多様な機能の一体的な提供及び複数の施設を集約し、制約が少なく人が集まりやすい施設の整備 ・ 3つの図書室の集約（道仏公民館、石鉢ふれあい交流館、ハートフルプラザ・はしかみ）		【基幹事業】(高次都市施設) 地域交流センター整備 【基幹事業】(高次都市施設) 観光交流センター整備
その他		
【階上町社会教育複合施設整備基本構想・基本計画】 ◆方針1 町民がいつでも気軽に学習し、活動・交流できる場 ●町民がいつでも気軽に学習し、活動・交流で都市の中心を表現する広場空間をつくる ・ 図書館として、子供から高齢者まで全ての世代を対象にした多種多様な蔵書とするとともに、デジタルコンテンツの活用などにより、長時間の施設利用ができる空間をつくる ・ 資料館として、特徴的な歴史や文化財、町にあふれる価値ある資料を保存、継承し発信しできる拠点となることを目指し、さらに、図書館との機能的な連携を図り、学びと調査・研究の相互支援体制を構築します ・ 活動・交流機能として、多様な利用を想定した諸室を整備し、エントランスは、外部から分かりやすく、利用者にとって気軽に入りやすい空間をつくる ・ 休憩スペースや野外イベントなどを開催する多目的広場をつくる 【その他官民協働の取り組み事例】 ・ 階上町19行政区第2次協働のまちづくり地区計画の策定(令和5年3月)		

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

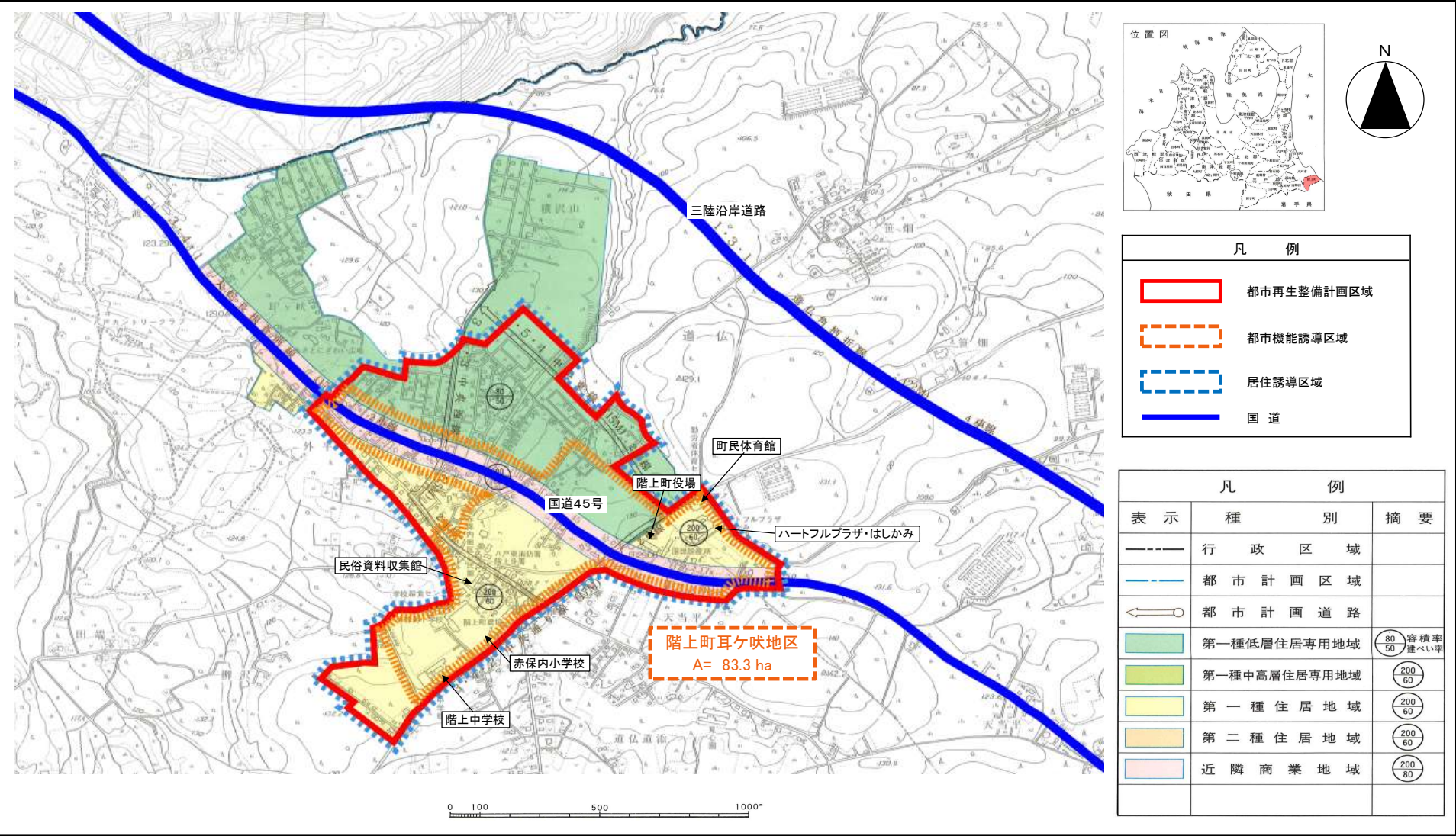
...A

...

[illegible]

階上町耳ヶ吠地区(青森県階上町)

面積 83.3 ha 区域 階上町大字赤保内字柳沢、字耳ヶ吠、大字道仏字耳ヶ吠、字天当平の一部



階上町耳ヶ吠地区(青森県階上町) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標: 心豊かで安心安全な暮らしと活力あふれる地域をみんなでつくる はしかみNew era plan(人と学びと地域繋がる拠点形成による、持続可能で魅力あるまちづくりの実現) 目標1: にぎわいと交流を生む地域活性化 目標2: 複合化による公共・地域交通サービスの高度化	代表的な指標	社会教育複合施設の年間利用者数 (人/年)	9400	(R7年度) →	15,000人	(R13年度)
			地区内の年間交流人口 (人/年)	622人	(R7年度) →	800人	(R13年度)
			新規住宅着工数 (戸)	5戸	(R7年度) →	25戸	(R13年度)

