

階上町都市計画マスタープラン

平成9年3月
(令和5年3月改訂)

階 上 町

目次

第1章	基礎的調査.....	1
1-1	社会的広域的条件の整理.....	1
1-1-1	人口.....	1
1-1-2	産業、財政.....	3
1-1-3	土地利用.....	7
1-1-4	交通.....	10
1-1-5	都市施設.....	13
1-1-6	周辺都市とのつながり.....	15
1-1-7	歴史的文化遺産・観光資源の分布状況.....	16
1-2	住民意向.....	18
1-2-1	調査概要.....	18
1-2-2	調査結果.....	19
1-3	上位・関連計画の把握.....	27
1-3-1	県の計画.....	27
1-3-2	町の計画.....	28
1-4	人口の将来見通し.....	34
1-4-1	将来人口の見通し.....	34
1-4-2	地域別の将来人口.....	36
第2章	まちづくりの課題の整理.....	40
2-1	社会経済情勢の整理.....	40
2-2	課題の整理.....	42
2-2-1	土地利用に関する課題.....	42
2-2-2	都市施設に関する課題.....	44
2-2-3	都市環境に関する課題.....	46
第3章	全体構想.....	48
3-1	都市づくりの基本理念.....	48
3-2	都市づくりの目標.....	49
3-2-1	都市づくりの目標：都市の核づくりと地域交流による一体性のあるまち.....	49
3-2-2	都市づくりの目標：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.....	50
3-2-3	都市づくりの目標：自然と調和し、快適な環境を有する住みよいまち.....	51
3-3	将来都市構造.....	52
3-4	将来フレーム.....	55
3-4-1	人口フレーム.....	55
3-4-2	産業フレーム.....	56
3-4-3	土地利用フレーム.....	56
第4章	分野別構想.....	57
4-1	土地利用.....	57

4-1-1	都市的土地利用	57
4-1-2	自然的土地利用計画	59
4-2	都市施設	61
4-2-1	道路	61
4-2-2	公共交通計画	66
4-3	都市環境	67
4-3-1	公園整備の推進	67
4-3-2	都市内景観軸の形成	68
4-3-3	自然環境ゾーンの保全(水辺を含む)	68
4-3-4	農林業環境ゾーンの保全	69
4-3-5	緑のサイクリングロード	69
第5章	地域別構想	70
5-1	地区区分	70
5-2	蒼前地区※	71
5-2-1	地区の概況	71
5-2-2	地区の課題	72
5-2-3	地区のまちづくりテーマ	73
5-2-4	地区のまちづくりの方針	73
5-3	耳ヶ吠地区※	75
5-3-1	地区の概況	75
5-3-2	地区の課題	76
5-3-3	地区のまちづくりテーマ	77
5-3-4	地区のまちづくりの方針	77
5-4	駅前地区※	79
5-4-1	地区の概況	79
5-4-2	地区の課題	80
5-4-3	地区のまちづくりテーマ	81
5-4-4	地区のまちづくりの方針	81
第6章	実現化方策の検討	83
6-1	協働によるまちづくり	83
6-1-1	住民参加の推進	83
6-1-2	住民主体のまちづくり活動への支援	83
6-1-3	まちづくりに関する情報の提供	83
6-1-4	国・県・関係機関との連携	83
6-2	実現に向けての都市計画の役割	84
6-2-1	都市計画の決定・変更の方針	84
6-2-2	市街地整備・都市施設の整備の推進	85

第1章 基礎的調査

1-1 社会的広域的条件の整理

1-1-1 人口

(1) 総人口・世帯数

- 総人口、世帯数は平成12年（2000年）をピークに減少傾向
- 世帯あたり人員は減少傾向であり、核家族化が進行

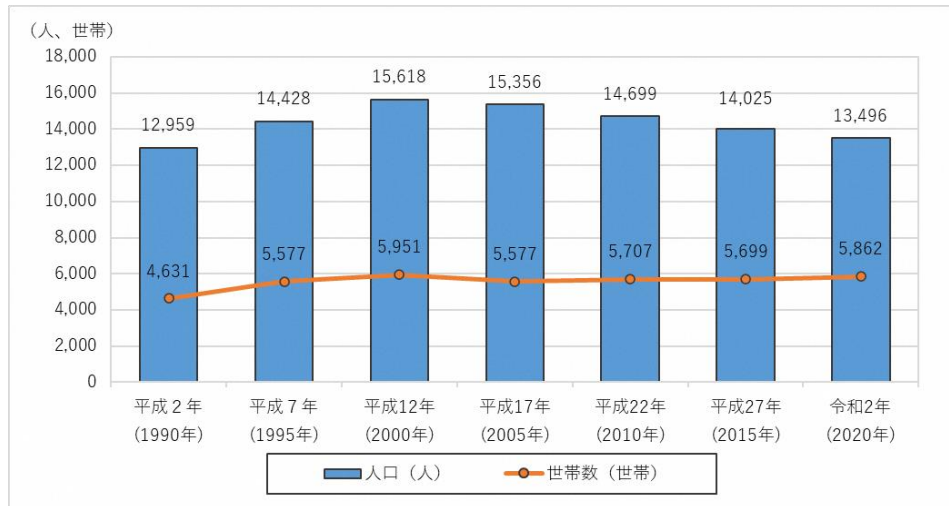


図 人口と世帯数の推移

資料：国勢調査

(2) 年齢別人口

- 年少人口、生産年齢人口が減少傾向、老年人口は増加傾向にあり、少子高齢化が進行
- 高齢化率は一貫して増加傾向

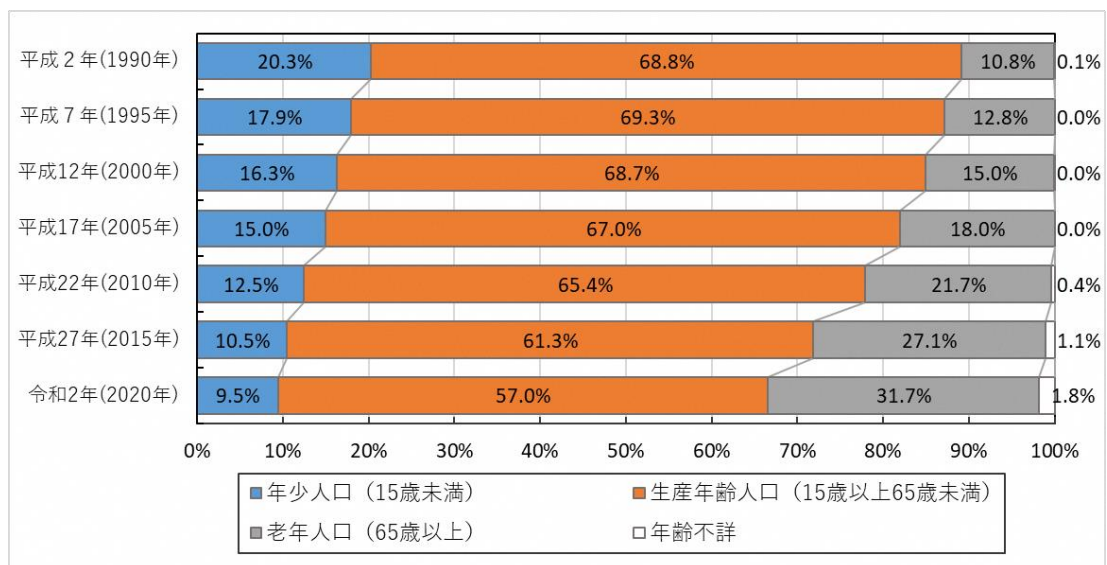


図 年齢3階層別人口の推移

資料：国勢調査

(3) 地区別人口密度

■用途地域内に人口が集中

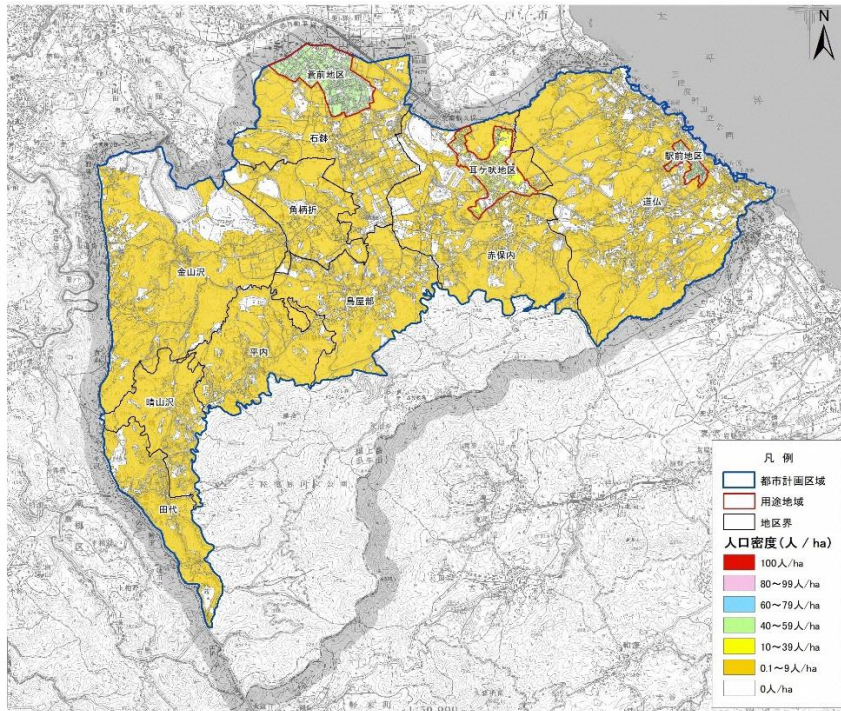


図 地区別人口密度

資料：平成 29 年（2017 年）度都市計画基礎調査

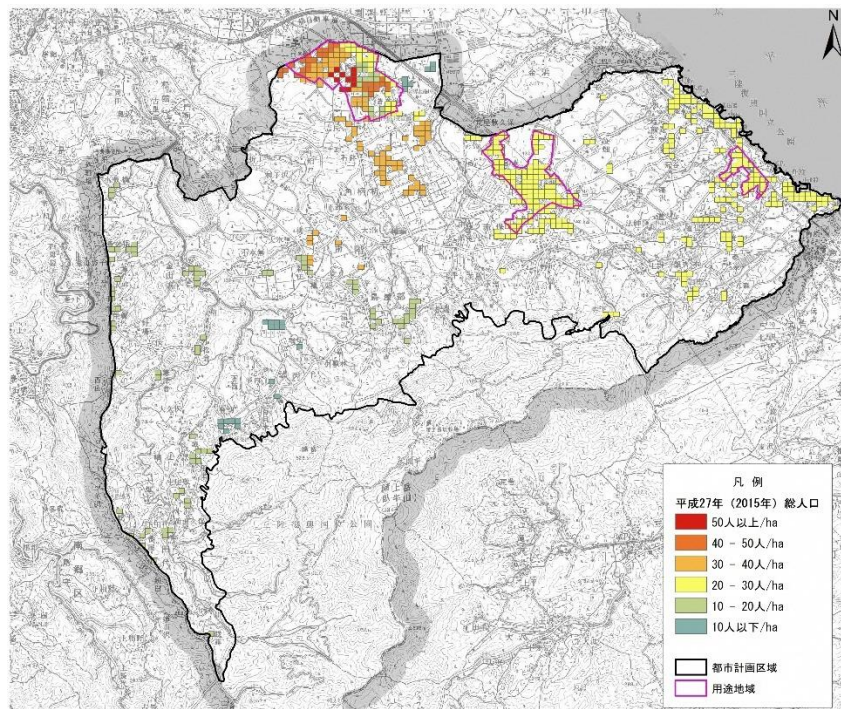


図 人口密度（総人口、平成 27 年（2015 年））

資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」より作成

1-1-2 産業、財政

(1) 就業構造

- 就業人口全体は減少から増加に転化
- 第1次産業及び第2次産業の就業人口が減少、第3次産業の割合が増加

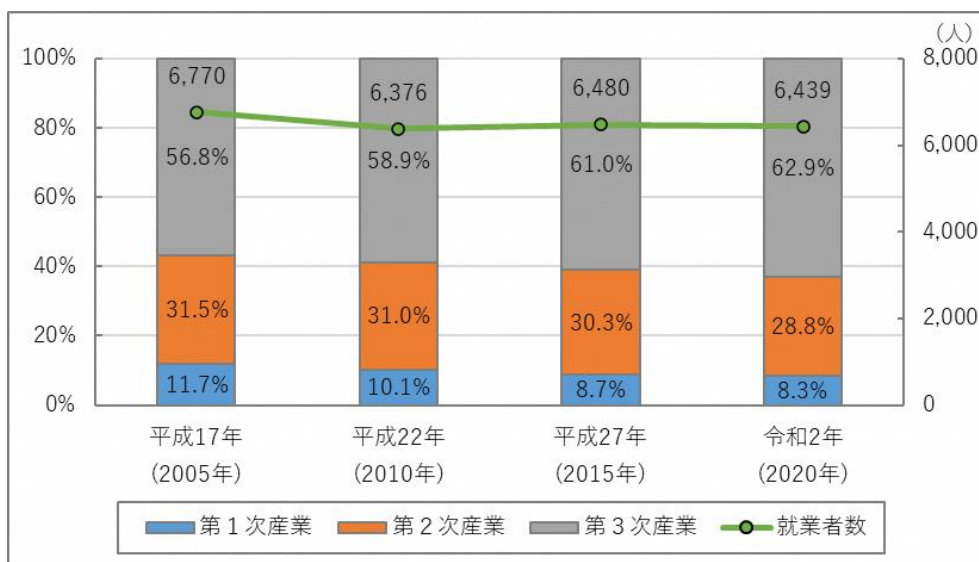


図 就業者数の推移

資料：国勢調査

(2) 農業

- 就農者の高齢化や農業離れ等により、農家数、農業従事者数、経営耕地面積ともに減少

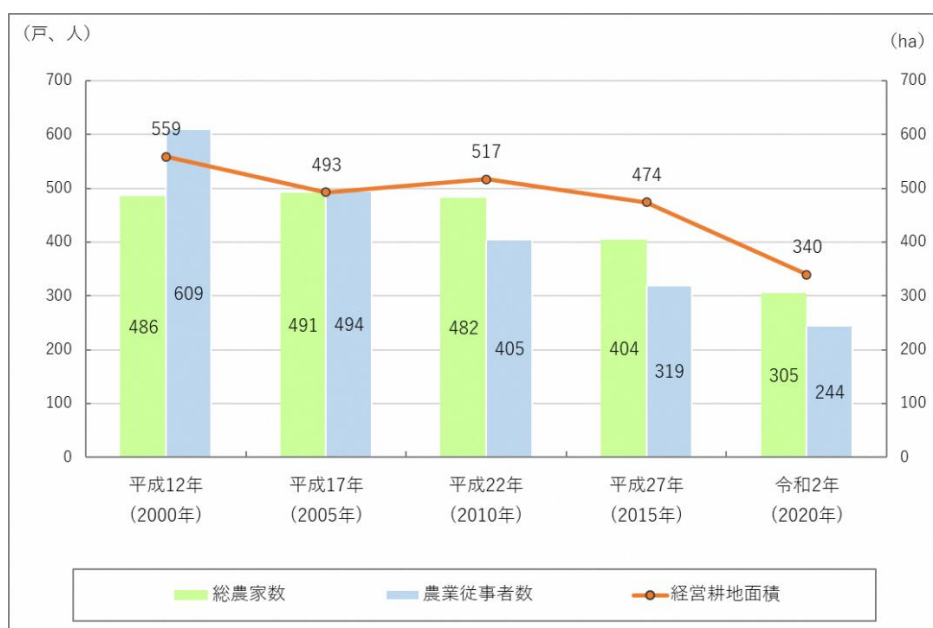


図 農家数、経営耕地面積、農業従事者数の推移

資料：農林業センサス

(3) 工業

■事業所数は減少し、製造品出荷額も大きく減少傾向、従業者数は横ばい

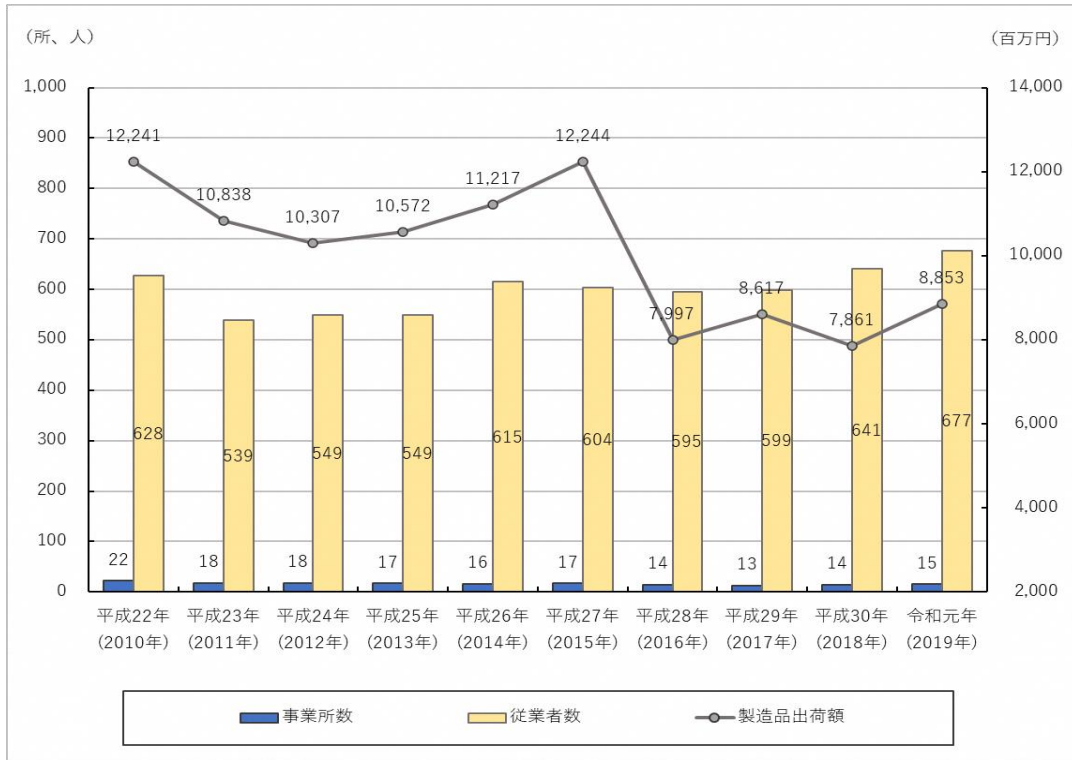


図 事業所数、従業者数、製造品出荷額の推移

資料：工業統計調査

(4) 商業

■商店数、従業者数は減少傾向、年間商品販売額は平成19年(2007年)をピークに減少傾向

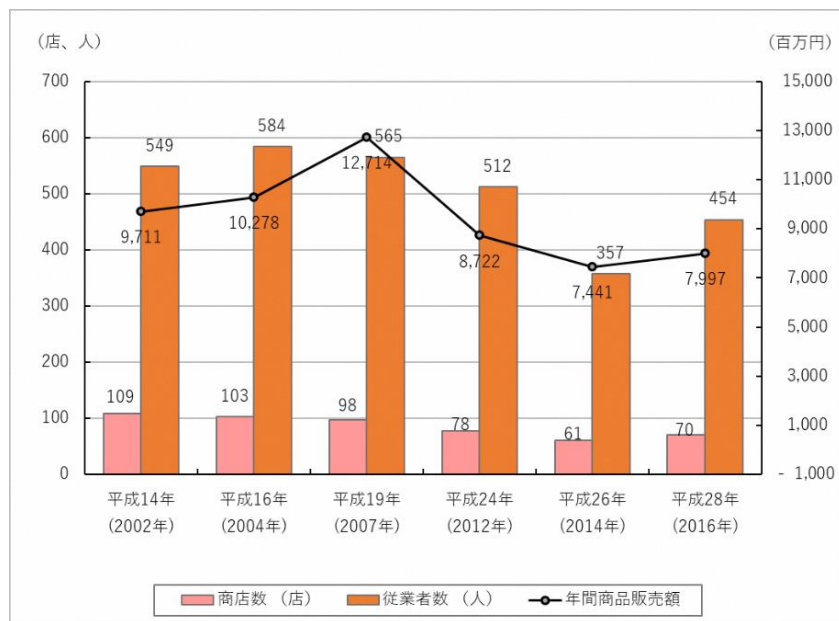


図 商店数、従業者数、年間商品販売額の推移

資料：商業統計調査、経済センサス-活動調査

(5) 観光

■観光入込客数は令和元年（2019年）をピークに減少傾向

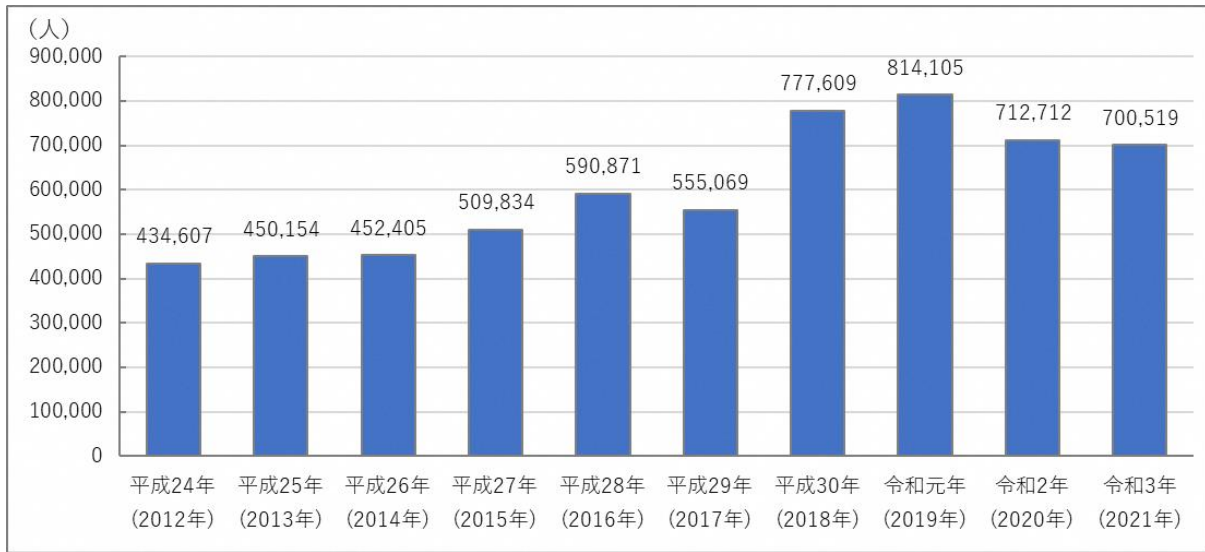


図 観光入込客数の推移

資料：町資料

(6) 財政

■歳入は減少傾向、歳出は増加傾向

表 歳入決算額（一般会計）の推移

(単位：千円)

区分		平成29年 (2017年)度	平成30年 (2018年)度	令和元年 (2019年)度	令和2年 (2020年)度	令和3年 (2021年)度
自主財源	町税	1,138,487	1,149,994	1,169,231	1,170,670	1,134,619
	分担金及び負担金	10,446	10,725	8,260	5,511	4,758
	使用料及び手数料	28,487	27,989	26,630	22,036	22,246
	財産収入	2,832	6,565	12,046	6,048	5,473
	寄付金	3,150	2,805	5,390	8,862	17,558
	繰入金	316,862	277,242	336,847	53,808	17,209
	繰越金	152,218	93,486	104,010	166,459	90,653
	諸収入	149,979	158,656	175,817	135,301	123,800
小計	1,802,461	1,727,462	1,838,231	1,568,695	1,416,316	
依存財源	地方譲与税	82,798	83,848	88,170	93,377	92,227
	利子割交付金	2,435	2,079	1,059	1,025	806
	配当割交付金	2,618	1,962	2,483	2,167	3,712
	株式等譲渡所得割交付金	2,343	1,573	1,370	2,544	3,477
	法人事業税交付金	—	—	—	4,849	9,664
	地方消費税交付金	215,551	231,484	218,226	273,126	298,234
	ゴルフ場利用税交付金	11,509	11,497	11,698	10,750	12,121
	自動車取得税交付金	22,175	20,557	12,690	2	0
	環境性能割交付金	—	0	2,677	6,056	6,179
	地方特例交付金	5,314	6,151	18,135	12,646	17,865
	地方交付税	2,301,583	2,299,110	2,260,539	2,320,694	2,593,838
	交通安全対策特別交付金	1,438	1,259	1,117	1,209	1,335
	国庫支出金	671,873	645,978	695,835	2,622,260	1,359,321
	県支出金	631,404	424,111	488,424	565,773	467,059
町債	443,300	254,600	260,900	482,800	360,700	
小計	4,394,341	3,984,209	4,063,323	6,399,278	5,226,538	
合計	6,196,802	5,711,671	5,901,554	7,967,973	6,642,854	

資料：町決算書

表 歳出決算額（一般会計）の推移

(単位：千円)

区分	平成29年 (2017年)度	平成30年 (2018年)度	令和元年 (2019年)度	令和2年 (2020年)度	令和3年 (2021年)度
議会費	85,926	85,170	84,129	82,930	86,178
総務費	1,037,868	982,412	1,022,509	2,524,255	1,002,871
民生費	1,557,795	1,578,600	1,658,381	1,846,356	2,037,740
衛生費	323,278	335,788	330,025	320,315	478,936
労働費	0	0	0	0	0
農林水産業費	578,100	297,286	324,374	340,853	269,272
商工費	47,272	35,262	36,602	194,843	51,329
土木費	652,761	610,701	603,952	622,365	689,752
消防費	57,255	33,705	25,034	37,148	113,950
教育費	572,264	546,367	542,904	729,660	508,359
災害復旧費	77,504	28	22,318	67,155	1,505
公債費	792,628	761,679	784,203	760,985	741,268
諸支出金	100,665	100,643	100,664	200,455	370,285
予備費	0	0	0	0	0
合計	5,883,316	5,367,641	5,535,095	7,727,320	6,351,445

資料：町決算書

1-1-3 土地利用

(1) 都市計画の指定状況

- 蒼前地区※、耳ヶ吠地区※、駅前地区※の3か所に用途地域を指定
- 用途地域面積の合計は 335.0ha

※印の地区名は P27 の市街地ゾーンの地区名を示す

表 都市計画区域

区域名	面積 (ha)
用途地域	335.0
用途地域外 (非線引き白地)	6,448.0
都市計画区域 (計)	6,783.0

資料：平成 29 年 (2017 年) 度都市計画基礎調査

(2) 地目別土地利用状況

- 都市計画区域の土地利用は、自然的土地利用が約 80%
- 用途地域の土地利用は、都市的土地利用が約 60%

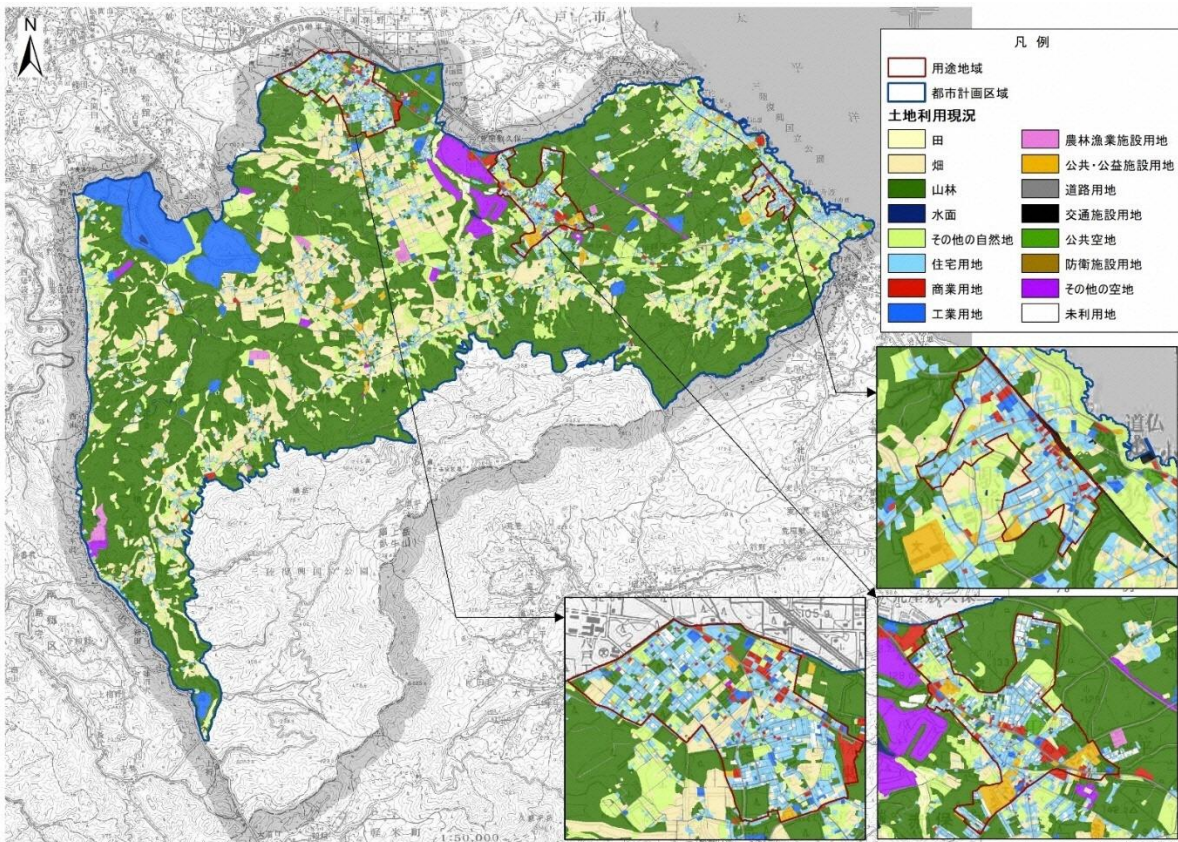


図 土地利用状況

資料：平成 29 年 (2017 年) 度都市計画基礎調査

(3) 法規制

①農業地域

■都市計画区域のほぼ全域が農業振興地域に指定

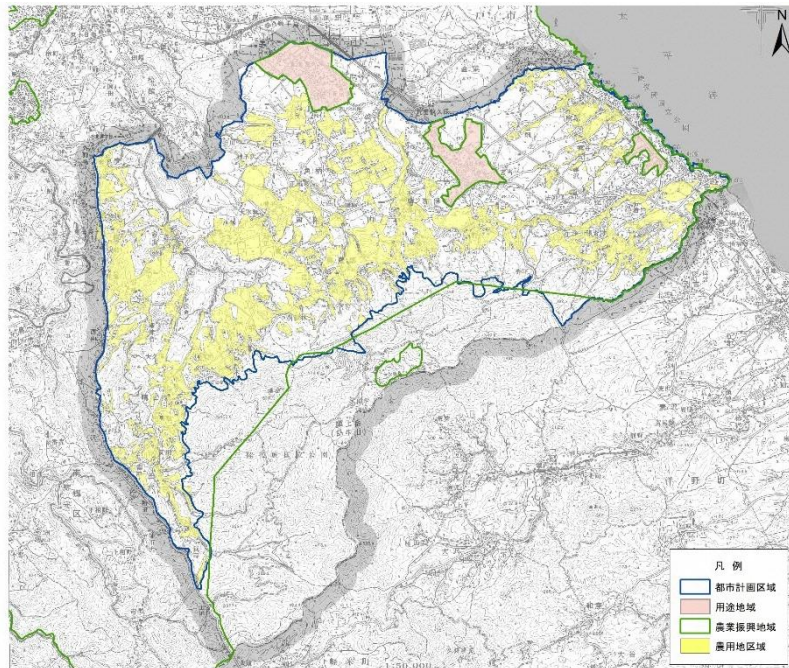


図 農業地域

資料：平成 29 年（2017 年）度都市計画基礎調査

②災害警戒区域

■急傾斜地崩壊、土石流の災害警戒区域が用途地域外に分布

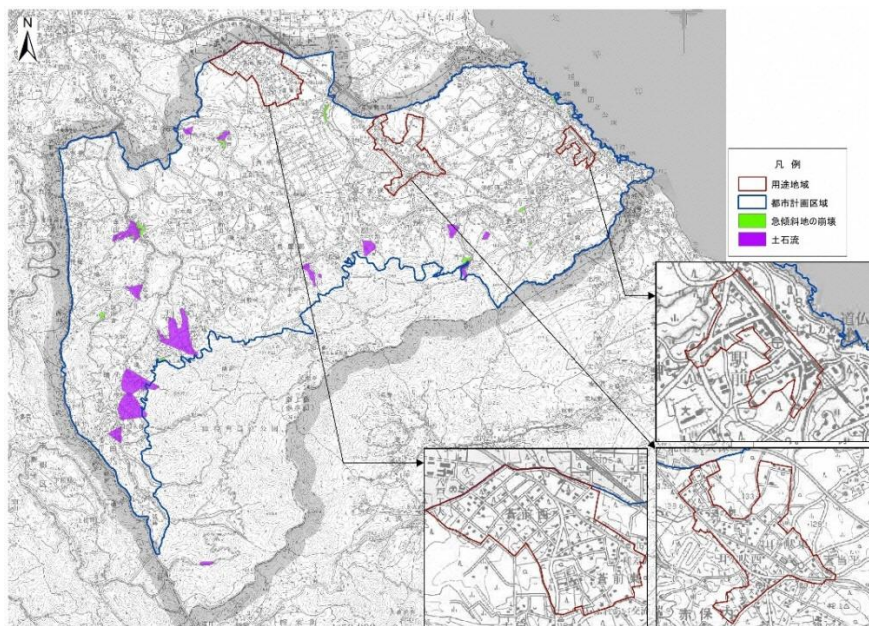


図 災害危険区域(種類別)

資料：平成 30 年（2018 年）度町土砂災害ハザードマップより作成

③津波浸水想定区域

■駅前地区※の用途地域が津波浸水想定区域に該当

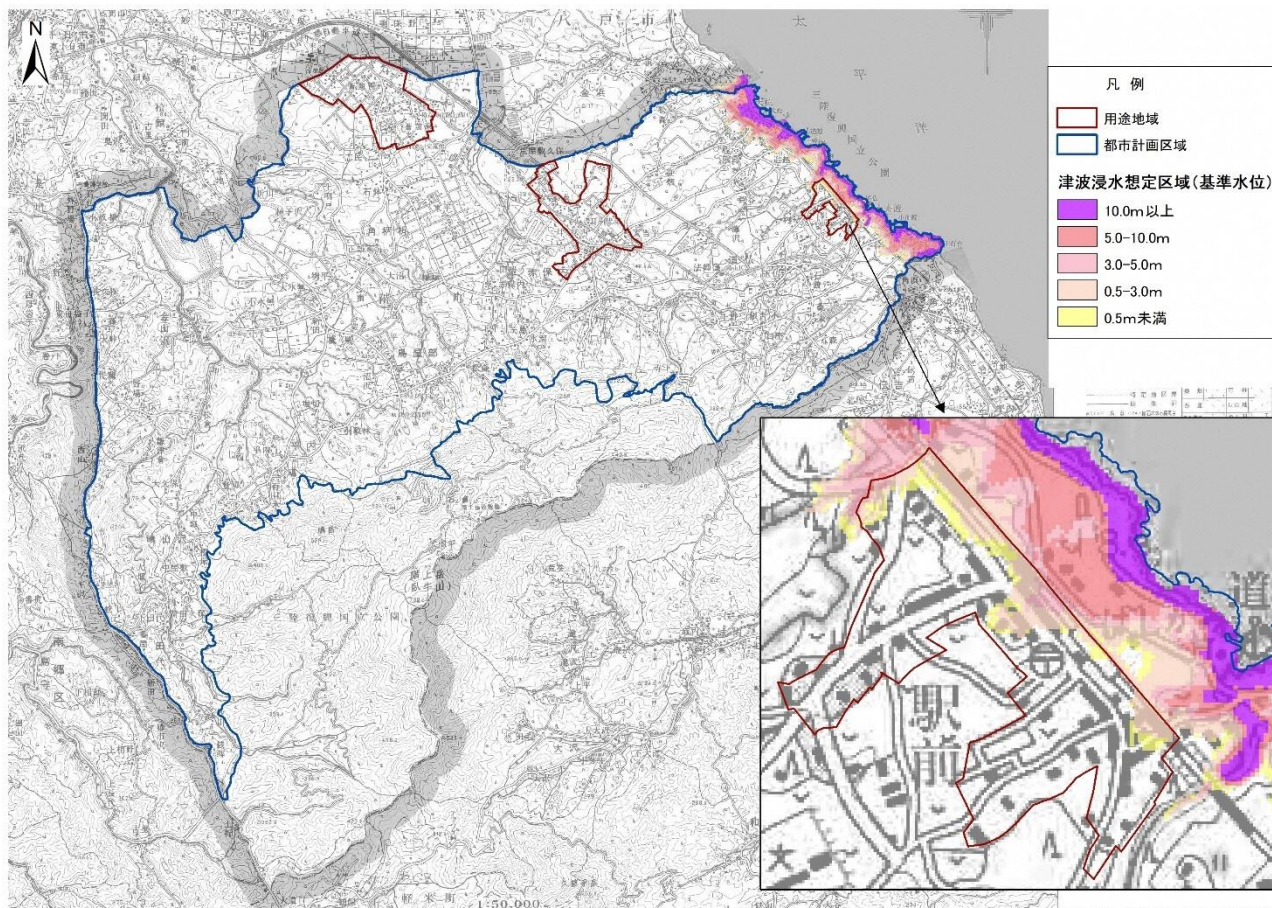


図 津波浸水想定区域

資料：令和2年（2020年）度青森県津波浸水想定図より作成

1-1-4 交通

(1) 道路網

- 広域的な幹線道路としての三陸沿岸道路及び国道 45 号
- 三陸沿岸道路と国道 45 号の交差部には階上 IC が立地
- 周辺都市及び町内をネットワークする主要地方道や一般県道

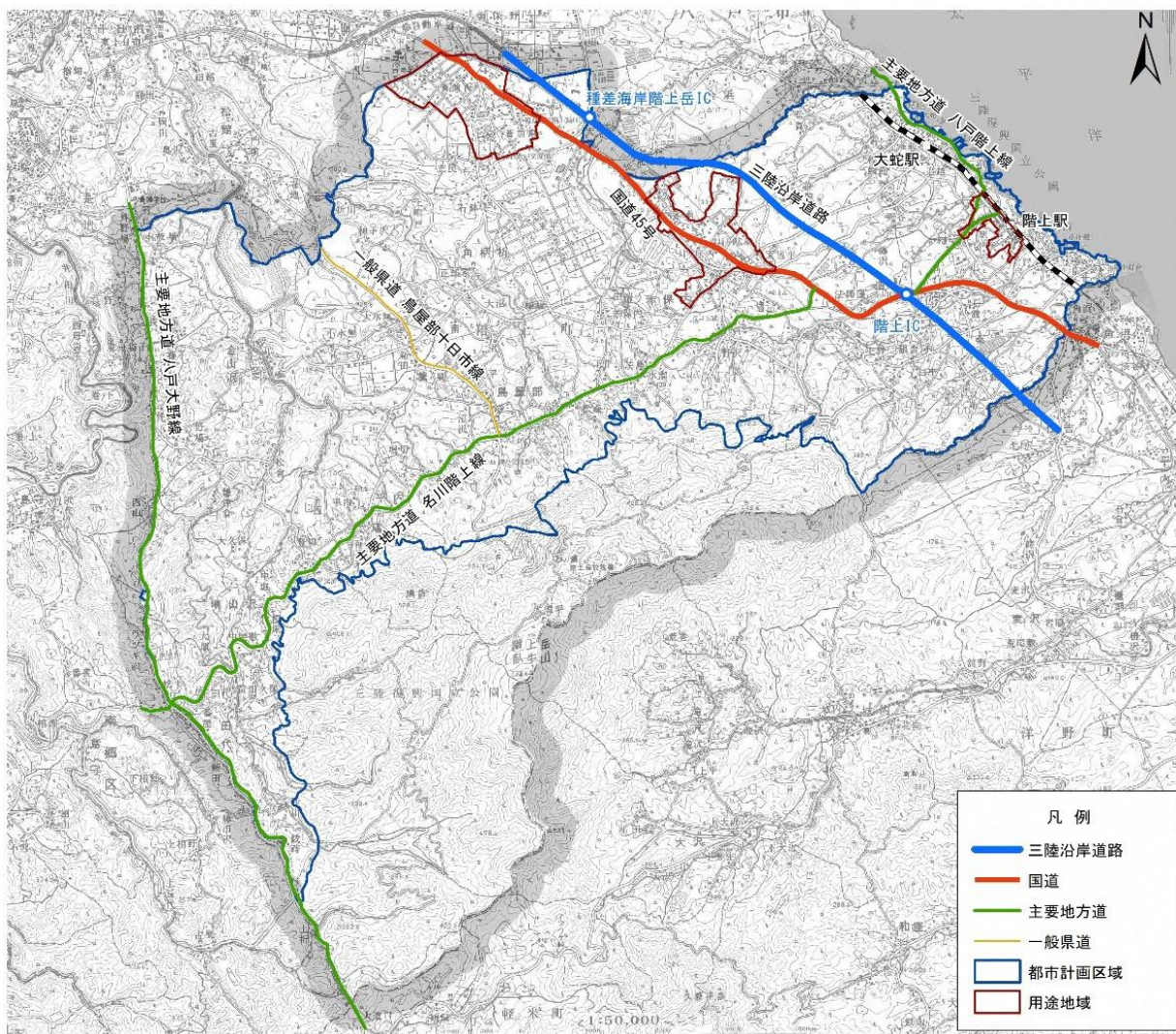


図 道路網図

資料：平成 29 年（2017 年）度都市計画基礎調査より作成

(2) 公共交通

- 本町には JR 八戸線の階上駅と大蛇駅
- 町内をネットワークするコミュニティバス、民間の路線バスが運行
- バス停の人口カバー率は 86.0%

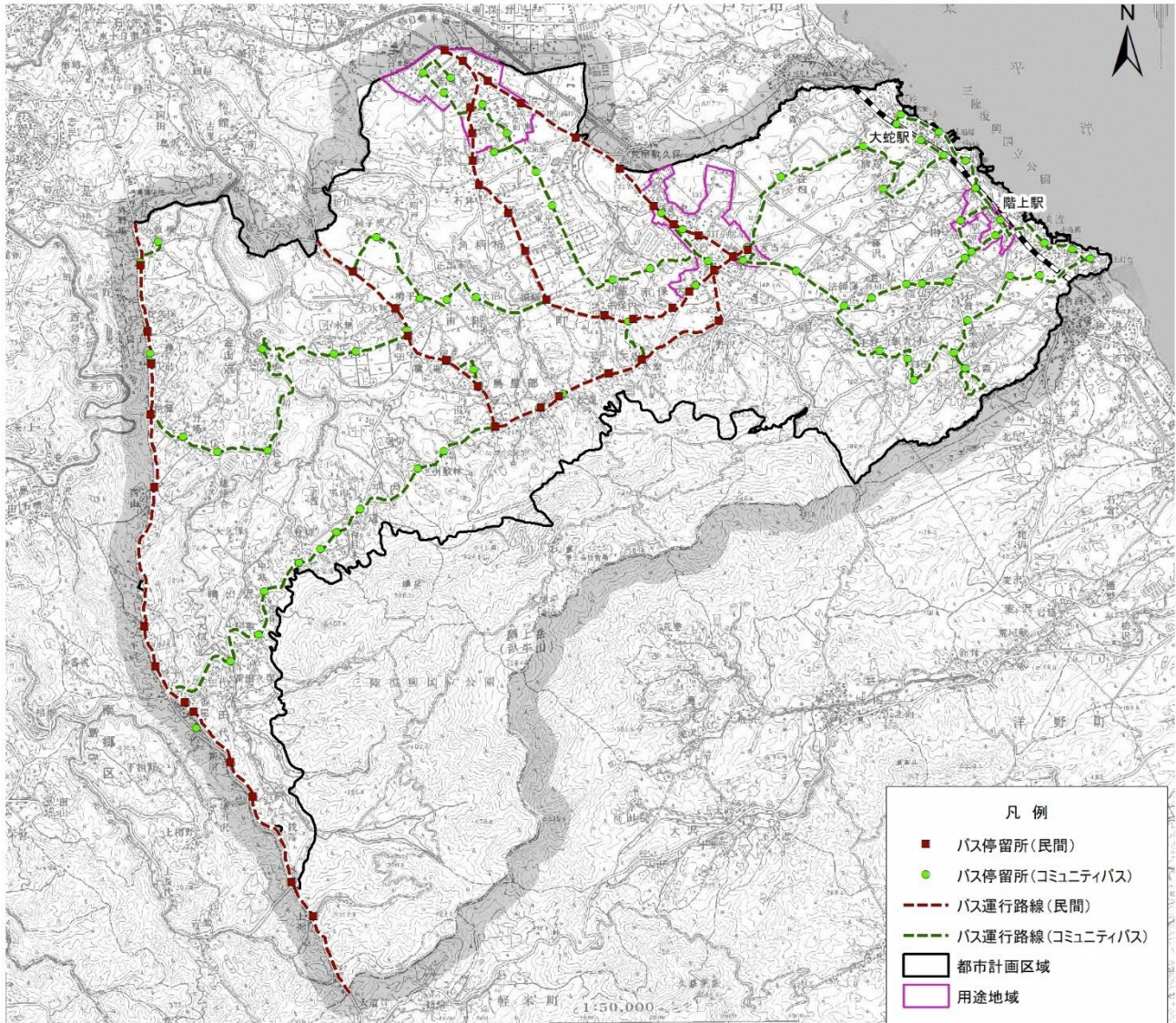


図 バス路線網図

資料：岩手県北自動車株式会社資料、町資料より作成

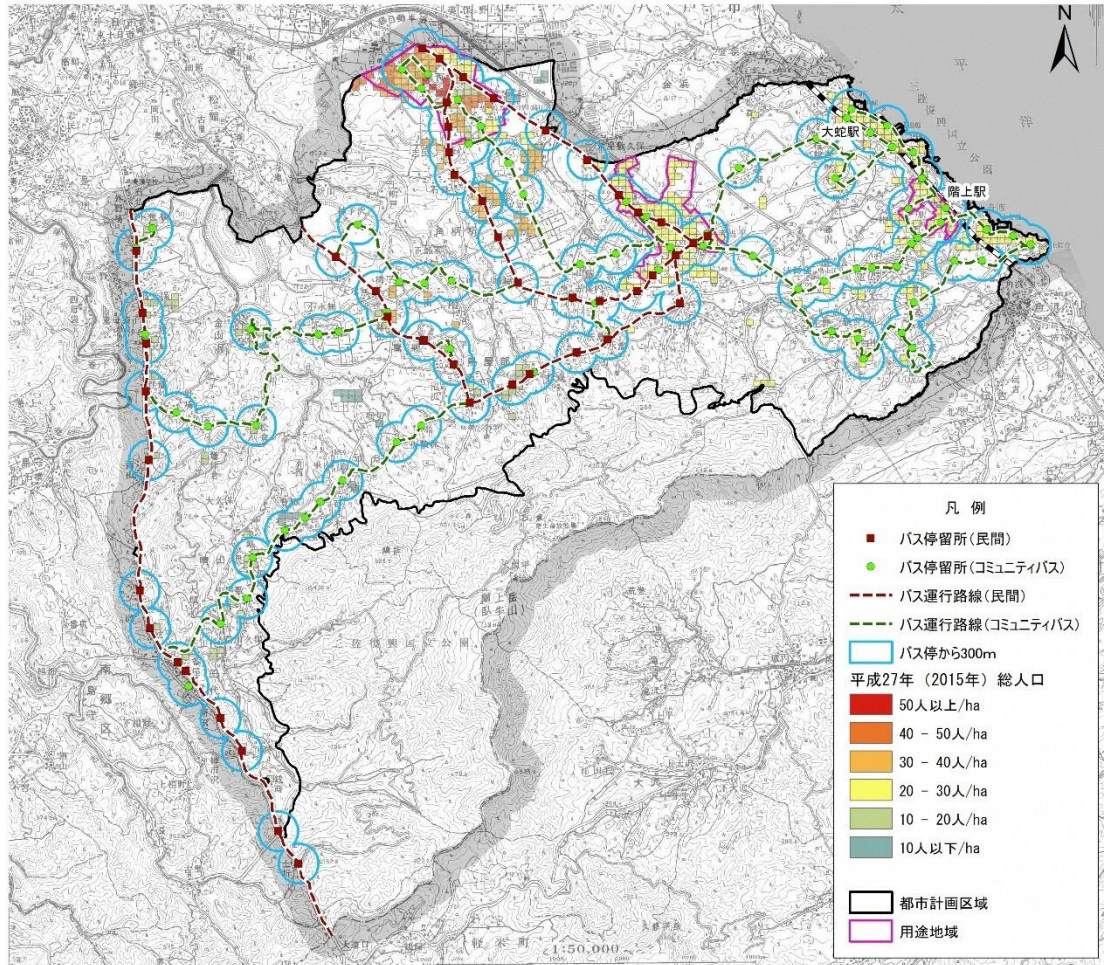


図 バス停から 300m圏域の状況

資料：岩手県北自動車株式会社資料、町資料より作成

人口カバー率：86.0%
 (平成27年(2015年)総人口：14,025人 カバー人口：12,057人)

1-1-5 都市施設

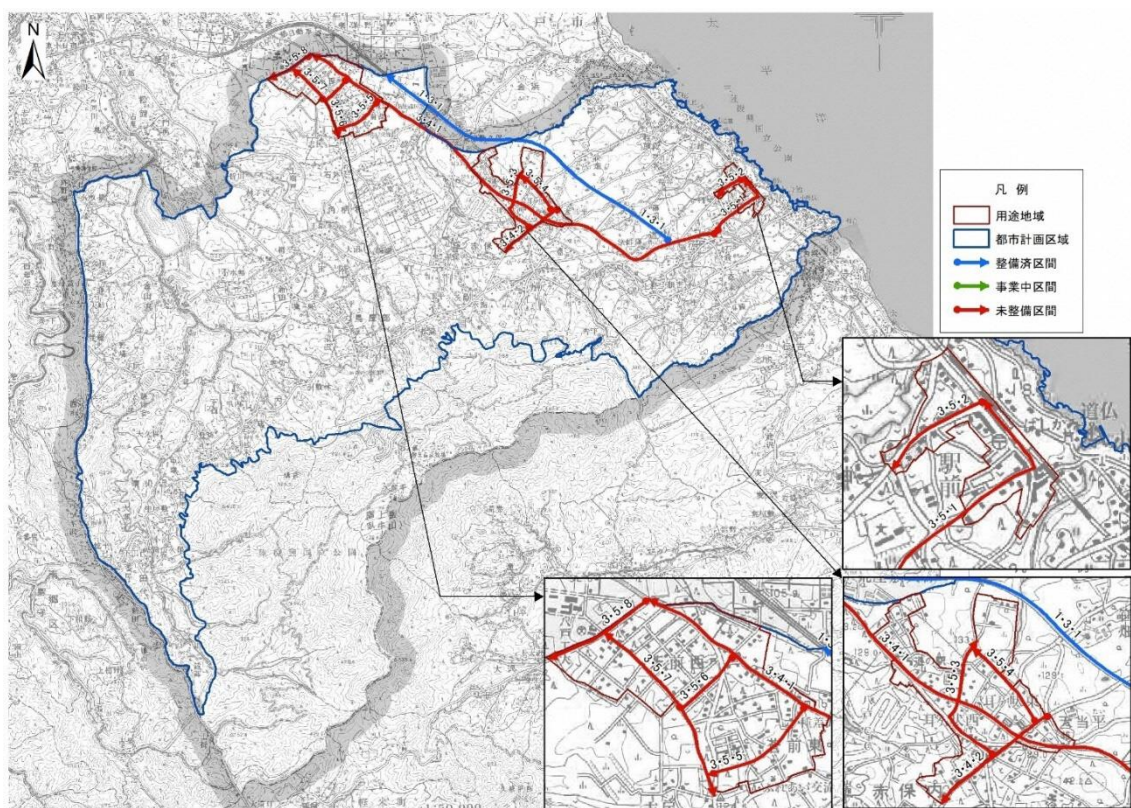
(1) 都市計画道路

- 都市計画道路は、11路線が計画決定
- 整備済みは1路線

図表 都市計画道路の整備状況

都市計画道路名称		機能分類	道路種別	計画決定			整備状況	
路線番号	路線名			最終年月日	幅員 (m)	延長 (m)	整備済 (m)	未整備 (m)
1・3・1	道仏角柄折線	自専	国道	平成 11 年 (1999 年) 5 月 26 日	22	6,120	6,120	0
3・4・1	大蛇長根蒼前線	幹線	国道	平成 11 年 (1999 年) 5 月 26 日	17	8,760	0	8,760
3・4・2	中央通り線	幹線	主要地方道	平成 11 年 (1999 年) 5 月 26 日	17	1,290	0	1,290
3・5・1	駅前通り線	補助	町道	平成 11 年 (1999 年) 5 月 26 日	15	1,470	0	1,470
3・5・2	榊線	補助	町道	平成 11 年 (1999 年) 5 月 26 日	15	600	0	600
3・5・3	中央西線	補助	町道	平成 11 年 (1999 年) 5 月 26 日	15	1,330	0	1,330
3・5・4	中央東線	補助	町道	平成 11 年 (1999 年) 5 月 26 日	15	890	0	890
3・5・5	野場中線	補助	町道	平成 11 年 (1999 年) 5 月 26 日	15	960	0	960
3・5・6	蒼前中央線	補助	町道	平成 11 年 (1999 年) 5 月 26 日	15	1,330	0	1,330
3・5・7	八工大通り線	補助	町道	平成 11 年 (1999 年) 5 月 26 日	15	840	0	840
3・5・8	軽井沢線	補助	町道	平成 11 年 (1999 年) 5 月 26 日	15	920	0	920
延長合計						24,510	6,120	18,390

資料：平成 29 年（2017 年）度都市計画基礎調査



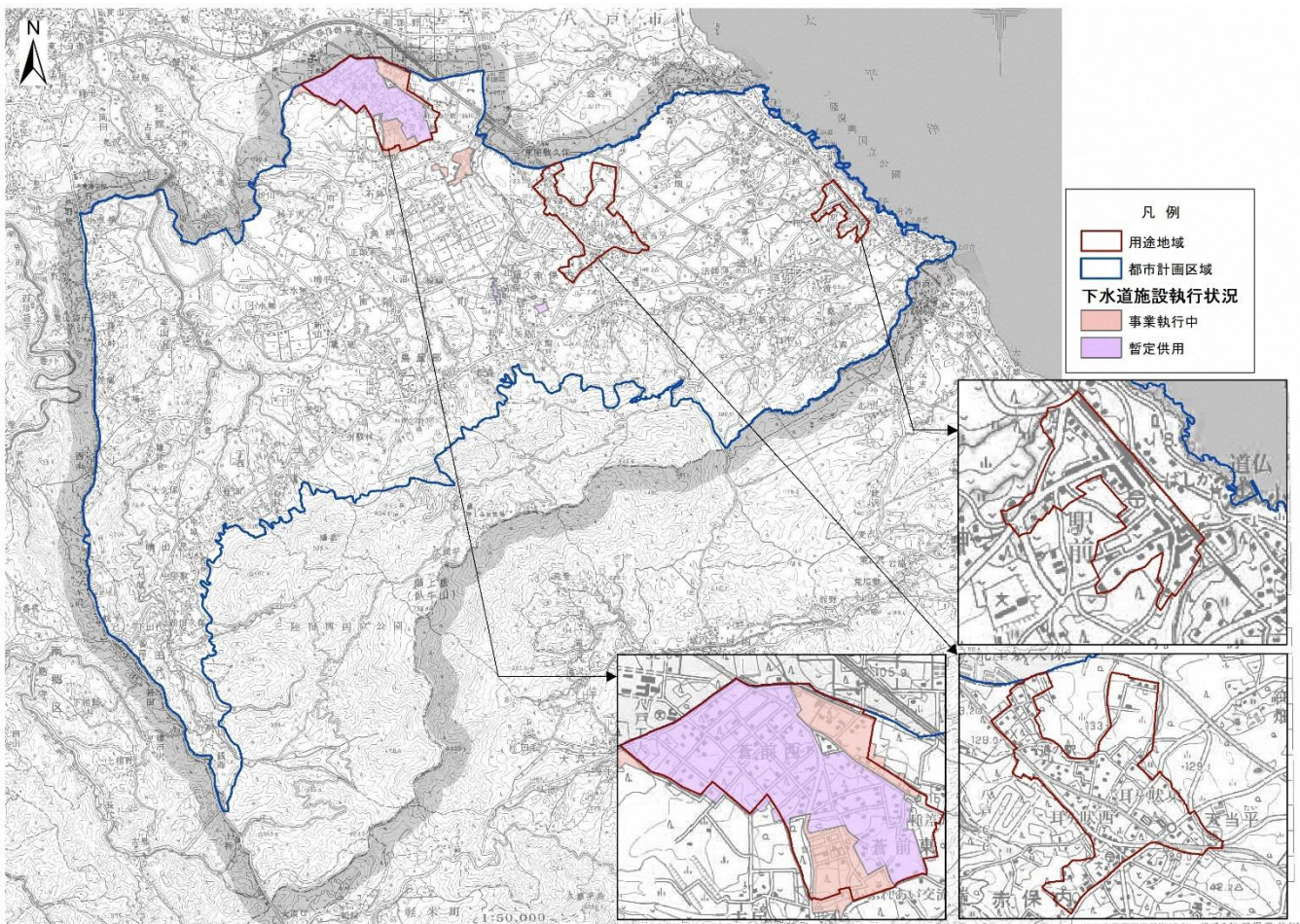
(2) 公共下水道

■階上町公共下水道の接続率は59.5%

図表 公共下水道の接続率

公共下水道 名称	事業 区分	全体計画		都市計画決定		接続率（住基人口）			事業期間
		計画面積 (ha)	計画人口 (人)	面積 (ha)	最終告示 年月日	接続済 人口（人）	整備済 人口（人）	接続率	
階上町 公共下水道	単独 公共	476.0	8,500	302.0	平成16年 (2004年) 11月24日	1,901	3,196	59.5%	平成12年（2000年）1月24 日～令和5年（2023年）3月 31日

資料：平成29年（2017年）度都市計画基礎調査、町資料



1-1-6 周辺都市とのつながり

(1) 通勤・通学

- 通勤、通学ともに流出超過
- 八戸市とのつながりが強い
- 通勤・通学ともに流出は減少傾向

表 流入流出の状況（通勤）

	常住地による就業者数 (人)	流出		従業地による就業者数 (人)	流入		従/常就業者 比率(%) (B/A)
		就業者数 (人)	流出率 (%)		就業者数 (人)	流入率 (%)	
平成22年 (2010年)	6,611	4,299	65.0%	3,881	1,459	37.6%	58.7%
平成27年 (2015年)	6,480	4,136	63.8%	3,905	1,524	39.0%	60.3%
令和2年 (2020年)	6,439	3,936	61.1%	4,089	1,519	37.1%	63.5%

	通勤流出先						通勤流入元					
	流出率第1位			流出率第2位			流入率第1位			流入率第2位		
	市町村名	流出者数 (人)	流出率 (%)	市町村名	流出者数 (人)	流出率 (%)	市町村名	流入者数 (人)	流入率 (%)	市町村名	流入者数 (人)	流入率 (%)
平成22年 (2010年)	八戸市	3,777	57.1%	岩手県 洋野町	133	2.0%	八戸市	1,055	27.2%	岩手県 洋野町	265	6.8%
平成27年 (2015年)	八戸市	3,527	54.4%	岩手県 洋野町	175	2.7%	八戸市	1,117	28.6%	岩手県 洋野町	272	7.0%
令和2年 (2020年)	八戸市	3,329	51.7%	岩手県 洋野町	162	2.5%	八戸市	1,133	27.7%	岩手県 洋野町	252	6.2%

資料：国勢調査

表 流入流出の状況（通学）

	当該都市に常在する通学者数(人) (A)	流出先		当該都市に通学する通学者数(人) (B)	流入元		通/常通学者 比率(%) (B/A)
		通学者数 (人)	流出率 (%)		通学者数 (人)	流入率 (%)	
平成22年 (2010年)	1,337	1,213	90.7%	157	22	14.0%	11.7%
平成27年 (2015年)	1,094	866	79.2%	275	44	16.0%	25.1%
令和2年 (2020年)	910	703	77.3%	289	36	12.5%	31.8%

	通学流出先						通学流入元					
	流出率第1位			流出率第2位			流入率第1位			流入率第2位		
	市町村名	流出者数 (人)	流出率 (%)	市町村名	流出者数 (人)	流出率 (%)	市町村名	流入者数 (人)	流入率 (%)	市町村名	流入者数 (人)	流入率 (%)
平成22年 (2010年)	八戸市	1,135	84.9%	岩手県 洋野町	53	4.0%	八戸市	15	9.6%	南部町	2	1.3%
平成27年 (2015年)	八戸市	787	71.9%	岩手県 洋野町	48	4.4%	八戸市	21	7.6%	五戸町	3	1.1%
令和2年 (2020年)	八戸市	616	67.7%	岩手県 洋野町	17	1.9%	八戸市	9	3.1%	青森市	4	1.4%

資料：国勢調査

1-1-7 歴史的文化遺産・観光資源の分布状況

指定文化財は、国指定重要無形民俗文化財3件、県指定無形民俗文化財2件、県指定天然記念物4件をはじめ、町内に多数分布しています。

景観資源としては、史跡、国立公園が分布しています。

表 指定文化財の分布

番号	種別	名称	所在	指定年月日
1	国重要無形民俗文化財	平内えんぶり		昭和 54 年（1979 年）2 月 3 日
2	国重要無形民俗文化財	田代えんぶり		昭和 54 年（1979 年）2 月 3 日
3	国重要無形民俗文化財	鳥屋部えんぶり		昭和 54 年（1979 年）2 月 3 日
4	青森県重宝	寺下遺跡出土骨角器類 141 点	赤保内字耳ヶ吠	令和 3 年（2021 年）4 月 9 日
5	青森県指定無形民俗文化財	鶏舞		昭和 34 年（1959 年）10 月 6 日
6	青森県指定無形民俗文化財	南部駒踊		昭和 34 年（1959 年）10 月 6 日
7	青森県指定天然記念物	茨島のトチノキ	赤保内字茨島	昭和 30 年（1955 年）1 月 7 日
8	青森県指定天然記念物	うつぎ	赤保内字蛭子	昭和 31 年（1956 年）5 月 14 日
9	青森県指定天然記念物	銀杏木窪の大銀杏	道仏字銀杏木窪	平成 30 年（2018 年）4 月 9 日
10	青森県指定天然記念物	平のサイカチ	角柄折字平	平成 30 年（2018 年）4 月 9 日
11	階上町指定有形文化財	蛇口胤年願主 安政四年願文額	赤保内字寺下	平成 20 年（2008 年）3 月 21 日
12	階上町指定有形文化財	星風亭白虎願主 文化八年俳諧献額	赤保内字寺下	平成 20 年（2008 年）3 月 21 日
13	階上町指定有形文化財	未風願主 文政元年俳諧献額	赤保内字寺下	平成 20 年（2008 年）3 月 21 日
14	階上町指定有形文化財	根城屋与五郎願主 天保十四年俳諧献額	赤保内字寺下	平成 20 年（2008 年）3 月 21 日
15	階上町指定有形文化財	常丸願主 嘉永二年俳諧献額	赤保内字寺下	平成 20 年（2008 年）3 月 21 日
16	階上町指定有形文化財	梵鐘	赤保内字寺下	平成 20 年（2008 年）3 月 21 日
17	階上町指定有形文化財	三尊像	角柄折字蔵	平成 20 年（2008 年）3 月 21 日
18	階上町指定有形文化財	寺下遺跡出土遺物	道仏字天当平	平成 20 年（2008 年）3 月 21 日
19	階上町指定有形文化財	滝端遺跡出土遺物	道仏字天当平	平成 20 年（2008 年）3 月 21 日
20	階上町指定有形文化財	陸奥国三戸郡第九大区四小区地引図	道仏字天当平	平成 23 年（2011 年）3 月 24 日
21	階上町指定有形文化財	寺下久右衛門八戸縣用途金献納文書	赤保内字寺下	平成 29 年（2017 年）3 月 21 日
22	階上町指定有形文化財（史跡）	明治二十九年「海嘯死亡者之碑」	道仏字廿一	平成 29 年（2017 年）3 月 21 日
23	階上町指定有形文化財（史跡）	昭和八年「大蛇海岸の海嘯記念碑」	道仏字大蛇	平成 29 年（2017 年）3 月 21 日
24	階上町指定有形文化財	天保百姓一揆書留	赤保内字寺下	平成 31 年（2019 年）3 月 21 日
25	階上町指定無形民俗文化財	道仏神楽	道仏地区	平成 20 年（2008 年）3 月 21 日
26	階上町指定無形民俗文化財	西光寺ナニヤドヤラ	晴山沢地区	平成 20 年（2008 年）3 月 21 日
27	階上町指定天然記念物	柳沢家のアサダ	角柄折字柳平	平成 29 年（2017 年）3 月 21 日

資料：町資料

表 景観資源の分布

番号	種別	名称	所在	指定等年月日
1	史跡	お台場跡	道仏字小舟渡	
2	史跡	五重塔跡	赤保内字寺下	
3	史跡	灯明堂	赤保内字山館前	
4	史跡	昭和八年「榊の海嘯記念碑」	道仏字榊	
5	三陸復興国立公園	階上岳・階上海岸		平成 25 年（2013 年）5 月 24 日
6		三陸ジオパーク		平成 25 年（2013 年）9 月 24 日
7		みちのく潮風トレイル		平成 25 年（2013 年）11 月 29 日

資料：町資料

1-2 住民意向

1-2-1 調査概要

(1) 調査の目的

町民のまちづくりに関する現況、問題点及び将来像の意識を把握するとともに、住民意見や要望等を都市計画マスタープランの計画見直しに反映させることを目的として、町民を対象にアンケート調査を実施しました。

(2) 調査の概要

調査対象者	18歳以上の町民（無作為抽出）
調査時期	令和元年（2019年）9月24日～10月7日
配布数	2,000票
配布方法	郵送及び保育施設等による配布・回収
回収票	710票
有効回収率	35.5%

(3) 設問内容

問1：住みやすさ

問2：居留意向

問3：満足度・重要度

問4：町のイメージ

問5：町の良いところ

問6：町の魅力を高めるため必要な取組

問7：住まいの地区の役割

問8：住まいの地区の将来像

問9：住まいの地区に必要な施設

問10：今よりも暮らしやすい町をつくるために必要な取組

問11：「コンパクトなまちづくり」のために必要な取組

問12：回答者の属性

1-2-2 調査結果

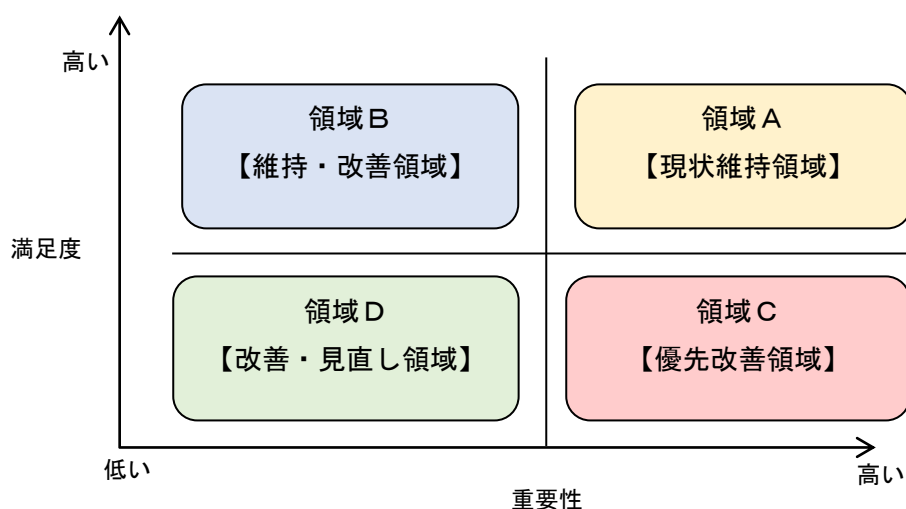
(1) 分野別の評価、重要性の相関について

【満足度】【重要度】の算出方法

例として満足度（重要度）の算出方法を以下に示します。この算出方法では全員が「満足」（重要）を選択した場合に5となり、全員が「不満」（重要でない）を選択した場合には1の値を示します。

<算出方法>

$$\frac{\text{「満足」} \times 5 + \text{「やや満足」} \times 4 + \text{「普通」} \times 3 + \text{「やや不満」} \times 2 + \text{「不満」} \times 1}{\text{回答者数(無回答を除く)}}$$

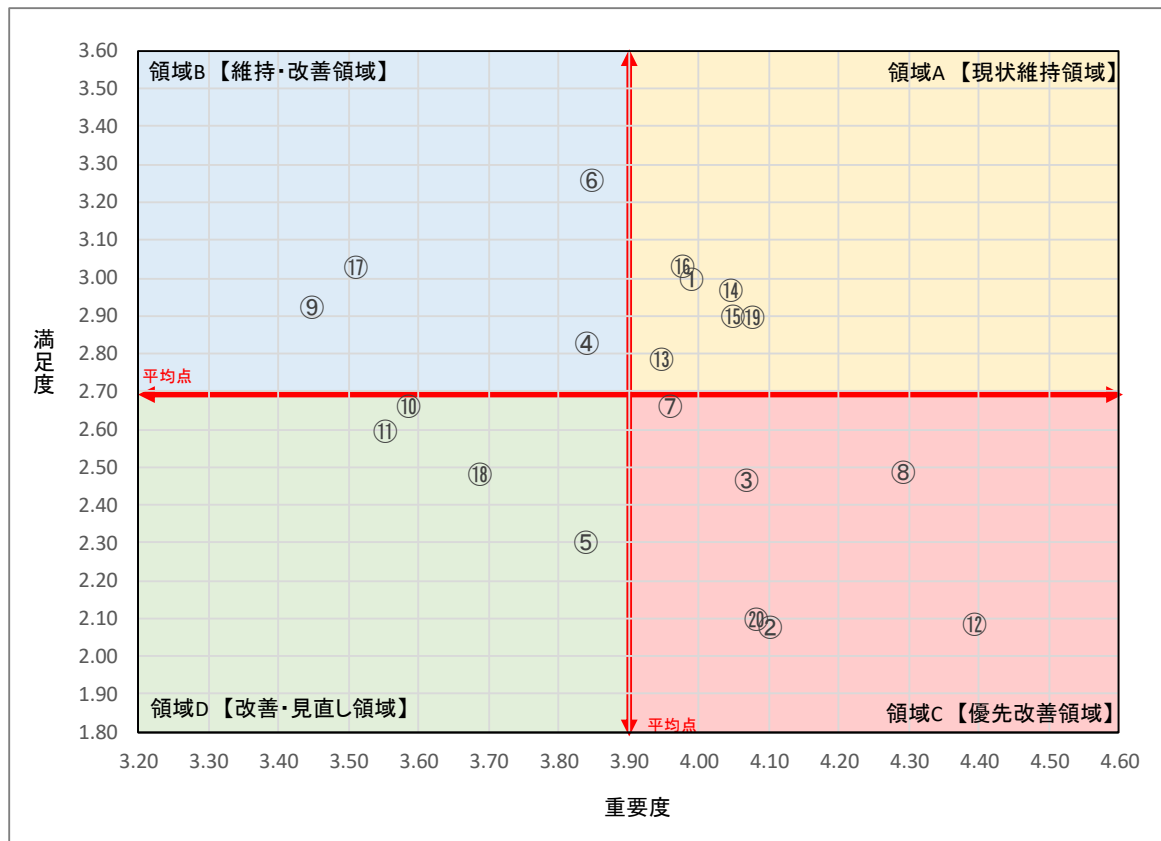


	領域A 【現状維持領域】	領域B 【維持・改善領域】	領域C 【優先改善領域】	領域D 【改善・見直し領域】
満足度	高	高	低	低
重要度	高	低	高	低
概要	重要度も満足度も高く、現在の満足度の水準を維持する必要がある領域	重要度は低いものの満足度が高く、現在の満足度の水準を維持又は、施策の重要性認識を含め改善する必要がある領域	重要度が高いが、満足度が低く、施策の重点化や改善を検討し、満足度を高める必要のある領域	重要度と満足度が相対的に低く、町民ニーズを再確認するとともに、満足度を高める改善が必要又は、施策のあり方を見直す必要のある領域

①町全域

■満足度が低く、重要度が高い領域C【優先改善領域】には、「②路線バスや鉄道などの公共交通機関の利便性」「③歩道の整備状況」「⑦下水道の整備状況」「⑧日常生活の利便性」「⑫医療施設の充実」「⑳町内での就労場所の確保」が該当する。

図表 満足度と重要度（町全域）



	項目		項目
【維持・改善領域】 領域B	④公共施設のバリアフリー化 ⑥上水道の整備状況 ⑨交流施設や集会所などのコミュニティ施設の充実 ⑰山林や農地などの自然環境	【現状維持領域】 領域A	①道路（国道・県道・町道）の整備状況 ⑬高齢者や障がい者などの福祉施設やサービスの提供 ⑭保育園やこども園などの子育て支援施設の充実 ⑮小中学校などの教育施設の環境整備 ⑯ごみ処理対策やリサイクルの取組 ⑲防災施設や災害時の避難路、避難施設の整備
	【改善・見直し領域】 領域D		⑤身近な公園や緑地の整備状況 ⑩体育館などスポーツ施設の環境整備 ⑪図書館など文化施設の環境整備 ⑱空き地や空き家などへの対策

(2) 階上町のイメージ

■町のイメージは、「豊かな自然環境に恵まれたまち」が66.2%で最も高く、次いで「八戸市のベッドタウン」「階上岳や海などの観光資源を活かしたまち」となっている。

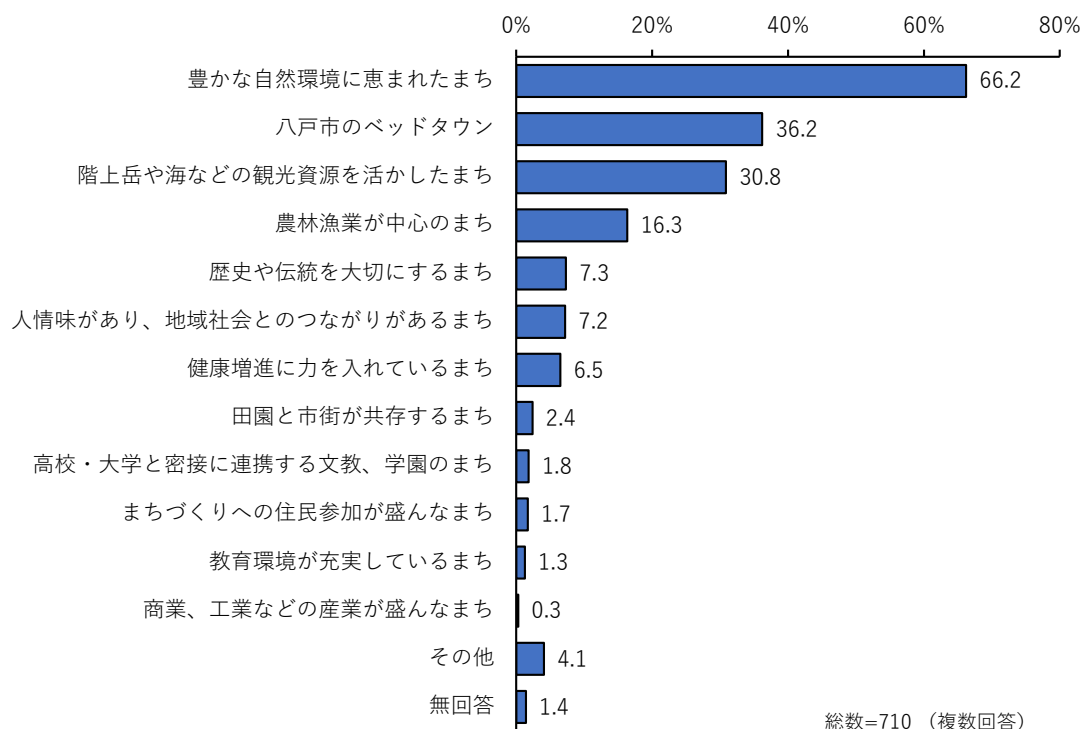


図 階上町のイメージ

(3) 階上町の良いところ

■町の良いところは、「山や海に囲まれ自然豊かである」が87.9%で最も高く、次いで「近隣市町村への通勤・通学に便利」「歴史や伝統を大切にしている」となっている。

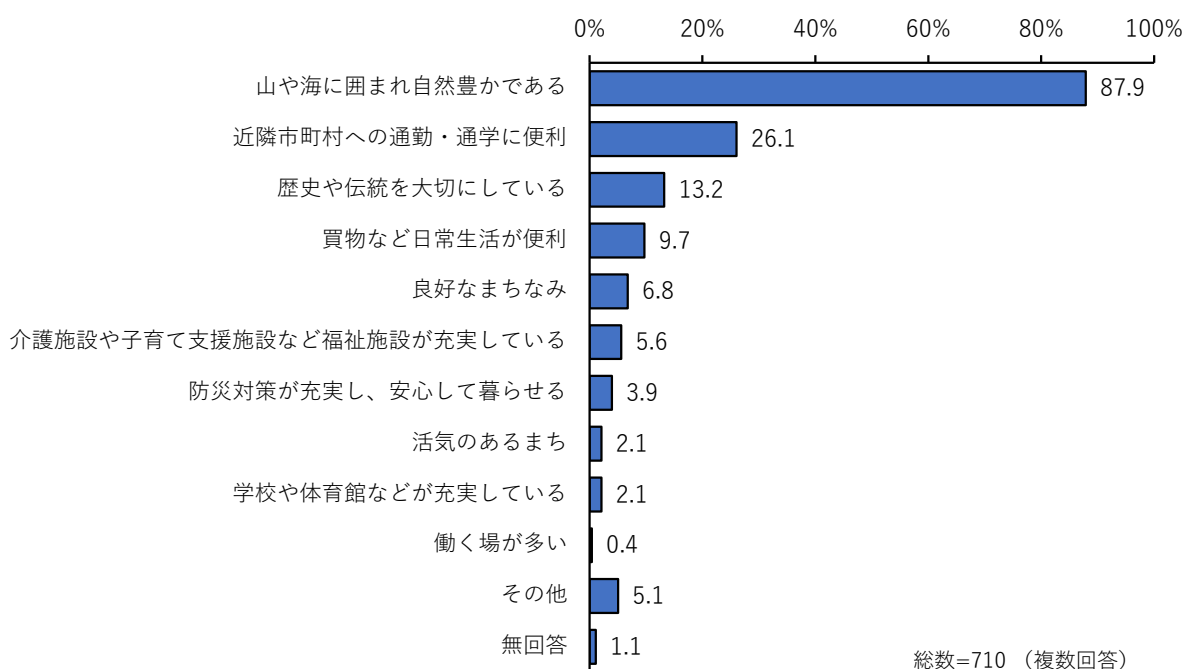


図 階上町の良いところ

(4) 魅力を高めるために必要な取組（階上町全体について）

■魅力を高めるために必要な取組は、「出産、子育て、教育環境の充実をはかり、子育てしやすいまちづくりを進める」が45.2%で最も高く、次いで「企業を誘致し、雇用、働く場を創出するまちづくりを進める」「公共交通を充実させ、自動車に頼らない交通手段を便利にする」となっている。

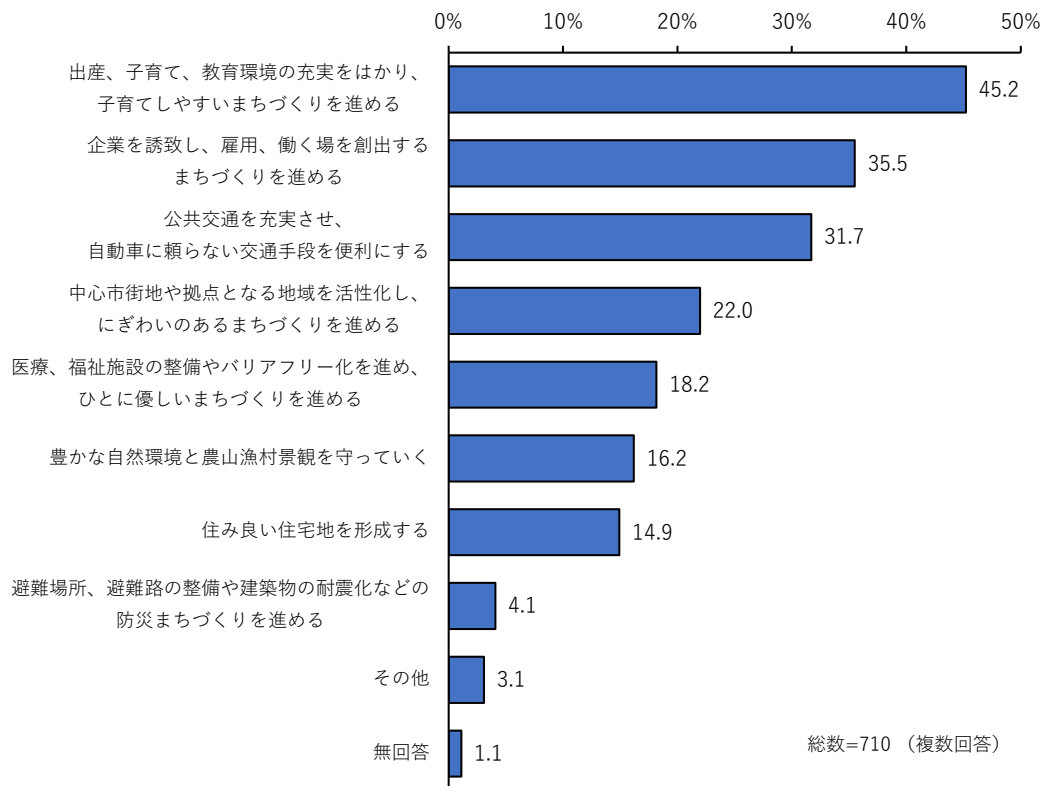


図 魅力を高めるために必要な取組（階上町全体について）

(5) お住まいの地区の役割

■お住まいの地区の役割は、多くの地区で「農林漁業を支える地区」「快適な住環境を提供する地区」が上位となっている。

■赤保内地区、耳ヶ吠西地区、耳ヶ吠東地区では、「町の商業の中心となる地区」が最も高くなっている。

表 お住まいの地区の役割

	全体	町の商業の中心となる地区	身近な生活のための地区	工業・産業の地区	農林漁業を支える地区	快適な住環境を提供する地区	まちを信ずる景観づくり	交通の中心となる地区	引き継ぐ文化・伝統を	歴史・文化・伝統を	シヨンのレクリエーション	地区災害時に拠点となる	医療・福祉の拠点となる	子育ての拠点となる	豊かな自然を活かした地区	その他	無回答
上段：票数 下段：構成比	710 100.0	78 11.0	61 8.6	7 1.0	110 15.5	220 31.0	46 6.5	75 10.6	55 7.7	46 6.5	47 6.6	27 3.8	117 16.5	105 14.8	69 9.7	56 7.9	
地区別	石鉢地区	55 100.0	1 1.8	-	-	2 3.6	23 41.8	4 7.3	6 10.9	2 3.6	9 16.4	7 12.7	2 3.6	22 40.0	1 1.8	2 3.6	5 9.1
	蒼前地区	143 100.0	6 4.2	4 2.8	-	3 2.1	64 44.8	9 6.3	28 19.6	1 0.7	8 5.6	10 7.0	12 8.4	26 18.2	7 4.9	20 14.0	16 11.2
	野場中地区	37 100.0	3 8.1	2 5.4	-	1 2.7	20 54.1	3 8.1	2 5.4	4 10.8	7 18.9	1 2.7	2 5.4	11 29.7	4 10.8	1 2.7	2 5.4
	角柄折地区	53 100.0	1 1.9	1 1.9	3 5.7	4 7.5	26 49.1	4 7.5	1 1.9	2 3.8	3 5.7	2 3.8	1 1.9	14 26.4	8 15.1	4 7.5	5 9.4
	金山沢地区	12 100.0	-	-	1 8.3	4 33.3	2 16.7	-	-	3 25.0	-	1 8.3	-	-	6 50.0	2 16.7	-
	田代地区	8 100.0	-	-	-	3 37.5	1 12.5	-	-	3 37.5	-	-	-	1 12.5	1 12.5	1 12.5	-
	晴山沢地区	6 100.0	-	-	-	2 33.3	-	-	-	-	-	1 16.7	-	-	3 50.0	3 50.0	-
	平内地区	5 100.0	-	-	-	3 60.0	2 40.0	2 40.0	-	2 40.0	-	-	-	-	-	1 20.0	-
	鳥屋部地区	18 100.0	-	-	1 5.6	3 16.7	3 16.7	1 5.6	-	6 33.3	2 11.1	-	-	1 5.6	9 50.0	4 22.2	-
	赤保内地区	61 100.0	18 29.5	11 18.0	-	3 4.9	18 29.5	-	5 8.2	9 14.8	3 4.9	5 8.2	3 4.9	15 24.6	5 8.2	4 6.6	3 4.9
	耳ヶ吠西地区	50 100.0	19 38.0	11 22.0	-	2 4.0	9 18.0	2 4.0	12 24.0	-	1 2.0	6 12.0	2 4.0	7 14.0	3 6.0	5 10.0	2 4.0
	耳ヶ吠東地区	74 100.0	26 35.1	24 32.4	1 1.4	1 1.4	25 33.8	5 6.8	8 10.8	-	8 10.8	3 4.1	3 4.1	10 13.5	4 5.4	-	6 8.1
	荒谷地区	14 100.0	-	-	1 7.1	10 71.4	-	-	1 7.1	2 14.3	7 50.0	1 7.1	1 7.1	-	3 21.4	3 21.4	-
	大蛇地区	15 100.0	-	-	-	10 66.7	1 6.7	1 6.7	-	-	-	1 6.7	-	1 6.7	8 53.3	1 6.7	1 6.7
	追越地区	19 100.0	-	-	-	13 68.4	1 5.3	1 5.3	-	-	1 5.3	1 5.3	-	2 10.5	9 47.4	1 5.3	2 10.5
	榊地区	26 100.0	-	1 3.8	-	11 42.3	3 11.5	-	1 3.8	4 15.4	-	2 7.7	-	1 3.8	5 19.2	7 26.9	3 11.5
	駅前地区	24 100.0	1 4.2	3 12.5	-	3 12.5	5 20.8	2 8.3	6 25.0	4 16.7	1 4.2	1 4.2	-	1 4.2	3 12.5	3 12.5	3 12.5
	道仏地区	49 100.0	1 2.0	3 6.1	-	10 20.4	11 22.4	7 14.3	4 8.2	10 20.4	-	3 6.1	1 2.0	3 6.1	11 22.4	5 10.2	5 10.2
	小舟渡地区	30 100.0	-	1 3.3	-	20 66.7	4 13.3	5 16.7	-	3 10.0	2 6.7	1 3.3	-	1 3.3	13 43.3	-	2 6.7
	無回答	11 100.0	2 18.2	-	-	2 18.2	2 18.2	-	1 9.1	-	-	1 9.1	1 9.1	1 9.1	2 18.2	2 18.2	1 9.1

着色：30%以上

(6) お住まいの地区の将来像

■お住まいの地区の将来像は、金山沢地区、田代地区、大蛇地区、榊地区では「公共交通が充実した地区」が最も高くなっている。

■野場中地区、田代地区、耳ヶ吠西地区、耳ヶ吠東地区では「医療・福祉が充実した地区」が最も高くなっている。

■石鉢地区、蒼前地区、赤保内地区、荒谷地区では「子育て支援が充実した地区」が最も高くなっている。

表 お住まいの地区の将来像

	全体	わい 商 業 地 区	地 区 業 ・ 産 業 の 活 力 の あ る	農 林 漁 業 が 盛 ん な 地 区	閑 静 な 住 環 境 の あ る 地 区	区 公 園 や 緑 地 が 充 実 し た 地 区	村 景 観 が 自 然 環 境 や 農 山 漁	豊 か な 自 然 環 境 の あ る	良 好 な 街 並 み や 景 観 の あ る	公 共 交 通 が 充 実 し た 地 区	し 歴 史 ・ 文 化 ・ 伝 統 を 活 か し た 地 区	が 充 実 し た 地 区	交 流 ・ レ ク リ エ ー シ ョ ン	災 害 に 強 い 地 区	区 医 療 ・ 福 祉 が 充 実 し た 地 区	区 子 育 て 支 援 が 充 実 し た 地 区	光 の 地 区	豊 か な 自 然 を 活 か し た 観	そ の 他	無 回 答	
全体	710 100.0	119 16.8	13 1.8	26 3.7	134 18.9	170 23.9	59 8.3	65 9.2	160 22.5	21 3.0	30 4.2	75 10.6	188 26.5	205 28.9	52 7.3	16 2.3	11 1.5				
地区別	石鉢地区	55 100.0	4 7.3	2 3.6	- 14.5	20 36.4	- -	3 5.5	18 32.7	- -	1 1.8	5 9.1	17 30.9	22 40.0	2 3.6	1 1.8	1 1.8				
	蒼前地区	143 100.0	29 20.3	3 2.1	2 1.4	37 25.9	44 30.8	2 1.4	13 9.1	27 18.9	- 2.8	4 8.4	12 27.3	39 35.0	5 3.5	5 3.5	2 1.4				
	野場中地区	37 100.0	7 18.9	1 2.7	- 16.2	6 27.0	10 2.7	1 2.7	3 8.1	12 32.4	- -	2 5.4	5 13.5	13 35.1	8 21.6	3 8.1	2 5.4	- -			
	角柄折地区	53 100.0	7 13.2	1 1.9	- 35.8	19 17.0	9 5.7	3 15.1	8 26.4	14 1.9	1 1.9	1 3.8	2 26.4	14 30.2	16 3.8	2 3.8	- 1.9				
	金山沢地区	12 100.0	1 8.3	- -	- 8.3	1 8.3	1 33.3	4 8.3	1 8.3	6 50.0	- -	1 8.3	1 8.3	2 16.7	1 8.3	3 25.0	- -				
	田代地区	8 100.0	- -	1 12.5	1 12.5	- 12.5	1 25.0	2 12.5	1 12.5	2 25.0	1 12.5	- 12.5	1 25.0	2 12.5	1 12.5	1 12.5	- -				
	晴山沢地区	6 100.0	- -	- -	- 16.7	1 16.7	- -	- -	- -	2 33.3	3 50.0	- -	- -	1 16.7	1 16.7	3 50.0	- -				
	平内地区	5 100.0	- -	- -	- 20.0	1 20.0	1 40.0	2 40.0	- -	- 40.0	2 20.0	1 20.0	- 20.0	- -	- -	- -	3 60.0	- -			
	鳥屋部地区	18 100.0	1 5.6	- -	- 27.8	5 16.7	3 33.3	6 5.6	1 22.2	4 11.1	2 11.1	1 5.6	1 5.6	4 22.2	2 11.1	3 16.7	1 5.6	- -			
	赤保内地区	61 100.0	18 29.5	1 1.6	- 16.4	10 16.4	11 18.0	4 6.6	8 13.1	14 23.0	3 4.9	3 3.3	4 4.9	15 24.6	23 37.7	4 6.6	- 3.3				
	耳ヶ吠西地区	50 100.0	13 26.0	1 2.0	- 14.0	7 14.0	11 22.0	3 6.0	6 12.0	8 16.0	1 2.0	4 8.0	6 12.0	18 36.0	9 18.0	1 2.0	2 4.0	2 2.0			
	耳ヶ吠東地区	74 100.0	19 25.7	- -	- 23.0	17 23.0	14 18.9	3 4.1	9 12.2	15 20.3	1 1.4	5 6.8	4 5.4	25 33.8	23 31.1	2 2.7	- 1.4				
	荒谷地区	14 100.0	1 7.1	1 7.1	1 7.1	2 14.3	- 14.3	2 14.3	2 14.3	3 21.4	- 7.1	1 7.1	3 21.4	3 21.4	5 35.7	2 14.3	- -				
	大蛇地区	15 100.0	- -	- -	6 40.0	- 13.3	2 20.0	3 20.0	- 40.0	6 40.0	- -	- 20.0	3 13.3	2 13.3	2 20.0	3 20.0	1 6.7	1 6.7			
	追越地区	19 100.0	3 15.8	- -	6 31.6	1 5.3	3 15.8	2 10.5	- 21.1	4 21.1	- 5.3	1 42.1	8 10.5	2 21.1	4 10.5	2 10.5	- -				
	榊地区	26 100.0	1 3.8	- 7.7	2 23.1	6 11.5	3 15.4	4 7.7	2 7.7	7 26.9	1 3.8	3 3.8	3 11.5	6 23.1	5 19.2	3 11.5	1 3.8	1 3.8			
	駅前地区	24 100.0	5 20.8	1 4.2	- 4.2	1 33.3	8 12.5	3 12.5	1 4.2	6 25.0	- 8.3	2 8.3	5 25.0	7 20.8	7 29.2	1 4.2	- -				
	道仏地区	49 100.0	5 10.2	1 2.0	- 18.4	9 40.8	20 10.2	5 10.2	5 10.2	6 12.2	5 10.2	5 10.2	6 12.2	10 20.4	17 34.7	4 8.2	- 2.0				
	小舟渡地区	30 100.0	2 6.7	- -	8 26.7	2 6.7	5 16.7	10 33.3	2 6.7	4 13.3	1 3.3	1 3.3	4 13.3	7 23.3	7 23.3	4 13.3	1 3.3	- -			
	無回答	11 100.0	3 27.3	- -	- 9.1	1 36.4	4 -	- -	- -	2 18.2	- -	- -	2 18.2	3 27.3	2 18.2	1 9.1	2 18.2	- -			

着色：30%以上

(7) お住まいの地区に必要な施設

■お住まいの地区に必要な施設は、多くの地区で「食料品など日常的な買物をする店舗」が最も高くなっている。

■平内地区、耳ヶ伏東地区、榊地区、駅前地区では「病院・老人ホームなどの医療施設や福祉施設」が最も高くなっている。

表 お住まいの地区に必要な施設

	全体	道路 や 橋	消 雪 施 設 (雪 捨 て 場)	下 水 道	食 料 品 な ど 日 常 的 な 買 物 を す る 店 舗	コ ン ビ ニ エ ン ス ト ア	飲 食 店	共 公 民 館 や 集 会 所 な ど の 公 施 設	医 病 院 ・ 老 人 ホ ム な ど の 福 祉 施 設	郵 便 局 や 銀 行	育 小 学 校 や 中 学 校 な ど の 教 育 施 設	園 保 育 園 の や 幼 稚 園 、 こ ど も の 支 援 施 設	ス ポ ー ツ 施 設 や 運 動 場	公 園 や 広 場	町 民 農 園	防 災 施 公 園 や 消 防 署 な ど の 防 災 施 設	た め の も の 住 宅 の 独 立 な ど の 世 帯	そ の 他	無 回 答
上段：票 数	710	8	49	121	243	44	71	9	169	76	13	41	114	190	15	17	61	49	15
下段：構成比	100.0	1.1	6.9	17.0	34.2	6.2	10.0	1.3	23.8	10.7	1.8	5.8	16.1	26.8	2.1	2.4	8.6	6.9	2.1
全体	710	8	49	121	243	44	71	9	169	76	13	41	114	190	15	17	61	49	15
石鉢地区	55	1	2	15	23	6	-	-	10	5	-	2	12	17	-	1	4	2	2
	100.0	1.8	3.6	27.3	41.8	10.9	-	-	18.2	9.1	-	3.6	21.8	30.9	-	1.8	7.3	3.6	3.6
蒼前地区	143	2	12	5	70	2	16	2	23	43	3	13	18	36	-	6	10	7	2
	100.0	1.4	8.4	3.5	49.0	1.4	11.2	1.4	16.1	30.1	2.1	9.1	12.6	25.2	-	4.2	7.0	4.9	1.4
野場中地区	37	-	4	2	21	-	1	-	7	10	1	1	9	8	-	1	6	1	-
	100.0	-	10.8	5.4	56.8	-	2.7	-	18.9	27.0	2.7	2.7	24.3	21.6	-	2.7	16.2	2.7	-
角柄折地区	53	-	2	4	26	6	3	-	14	8	1	5	10	14	1	1	2	1	-
	100.0	-	3.8	7.5	49.1	11.3	5.7	-	26.4	15.1	1.9	9.4	18.9	26.4	1.9	1.9	3.8	1.9	-
金山沢地区	12	-	2	1	6	4	1	-	2	1	-	1	-	1	1	-	1	1	-
	100.0	-	16.7	8.3	50.0	33.3	8.3	-	16.7	8.3	-	8.3	-	8.3	8.3	-	8.3	8.3	-
田代地区	8	-	-	2	5	-	-	-	3	1	-	-	1	-	-	-	1	-	-
	100.0	-	-	25.0	62.5	-	-	-	37.5	12.5	-	-	12.5	-	-	-	12.5	-	-
晴山沢地区	6	-	2	-	2	1	-	-	1	-	-	-	-	-	2	-	1	-	-
	100.0	-	33.3	-	33.3	16.7	-	-	16.7	-	16.7	-	-	-	33.3	-	16.7	-	-
平内地区	5	-	-	-	1	-	1	-	2	-	-	-	2	1	-	1	1	1	-
	100.0	-	-	-	20.0	-	20.0	-	40.0	-	-	-	40.0	20.0	-	20.0	20.0	20.0	-
鳥屋部地区	18	-	2	2	5	6	1	-	2	1	-	2	1	-	2	1	2	3	1
	100.0	-	11.1	11.1	27.8	33.3	5.6	-	11.1	5.6	-	11.1	5.6	-	11.1	5.6	11.1	16.7	5.6
赤保内地区	61	2	5	17	10	3	10	1	13	1	1	5	10	24	1	1	3	5	1
	100.0	3.3	8.2	27.9	16.4	4.9	16.4	1.6	21.3	1.6	1.6	8.2	16.4	39.3	1.6	1.6	4.9	8.2	1.6
耳ヶ伏西地区	50	1	2	11	3	2	4	-	15	1	1	3	9	18	2	-	2	10	2
	100.0	2.0	4.0	22.0	6.0	4.0	8.0	-	30.0	2.0	2.0	6.0	18.0	36.0	4.0	-	4.0	20.0	4.0
耳ヶ伏東地区	74	1	6	22	11	1	12	-	24	2	-	1	16	19	1	1	8	11	1
	100.0	1.4	8.1	29.7	14.9	1.4	16.2	-	32.4	2.7	-	1.4	21.6	25.7	1.4	1.4	10.8	14.9	1.4
荒谷地区	14	-	-	2	5	2	5	-	2	-	1	1	4	-	1	-	1	2	-
	100.0	-	-	14.3	35.7	14.3	35.7	-	14.3	-	7.1	7.1	28.6	-	7.1	-	7.1	14.3	-
大蛇地区	15	-	2	-	7	2	1	-	5	-	-	2	1	1	1	-	1	1	2
	100.0	-	13.3	-	46.7	13.3	6.7	-	33.3	-	-	13.3	6.7	6.7	6.7	-	6.7	6.7	13.3
追越地区	19	-	-	-	9	4	1	-	5	-	-	1	4	1	-	1	3	2	-
	100.0	-	-	-	47.4	21.1	5.3	-	26.3	-	-	5.3	21.1	5.3	-	5.3	15.8	10.5	-
榊地区	26	-	1	9	6	-	1	-	13	-	-	-	3	9	-	-	2	1	1
	100.0	-	3.8	34.6	23.1	-	3.8	-	50.0	-	-	-	11.5	34.6	-	-	7.7	3.8	3.8
駅前地区	24	-	-	3	8	1	6	-	9	1	-	-	2	7	2	1	2	-	2
	100.0	-	-	12.5	33.3	4.2	25.0	-	37.5	4.2	-	-	8.3	29.2	8.3	4.2	8.3	-	8.3
道仏地区	49	1	4	13	12	2	6	1	8	-	2	3	8	23	1	-	7	-	1
	100.0	2.0	8.2	26.5	24.5	4.1	12.2	2.0	16.3	-	4.1	6.1	16.3	46.9	2.0	-	14.3	-	2.0
小舟渡地区	30	-	2	11	12	2	1	4	8	-	2	1	2	7	-	2	3	-	-
	100.0	-	6.7	36.7	40.0	6.7	3.3	13.3	26.7	-	6.7	3.3	6.7	23.3	-	6.7	10.0	-	-
無回答	11	-	1	2	1	-	1	1	3	2	-	-	2	4	-	-	1	1	-
	100.0	-	9.1	18.2	9.1	-	9.1	9.1	27.3	18.2	-	-	18.2	36.4	-	-	9.1	9.1	-

着色：30%以上

(8) 今よりも暮らしやすい町をつくるために必要な取組

■今よりも暮らしやすい町をつくるために必要な取組は、「高齢者や障がい者、子育て世代など誰でも不自由なく暮らせるための施設を充実させる」が43.0%で最も高く、次いで「事務所・店舗・工場などを増大させ、働ける場所を増やす」「鉄道・バスなどの公共交通を充実させるなど、交通の便をよくする」となっている。

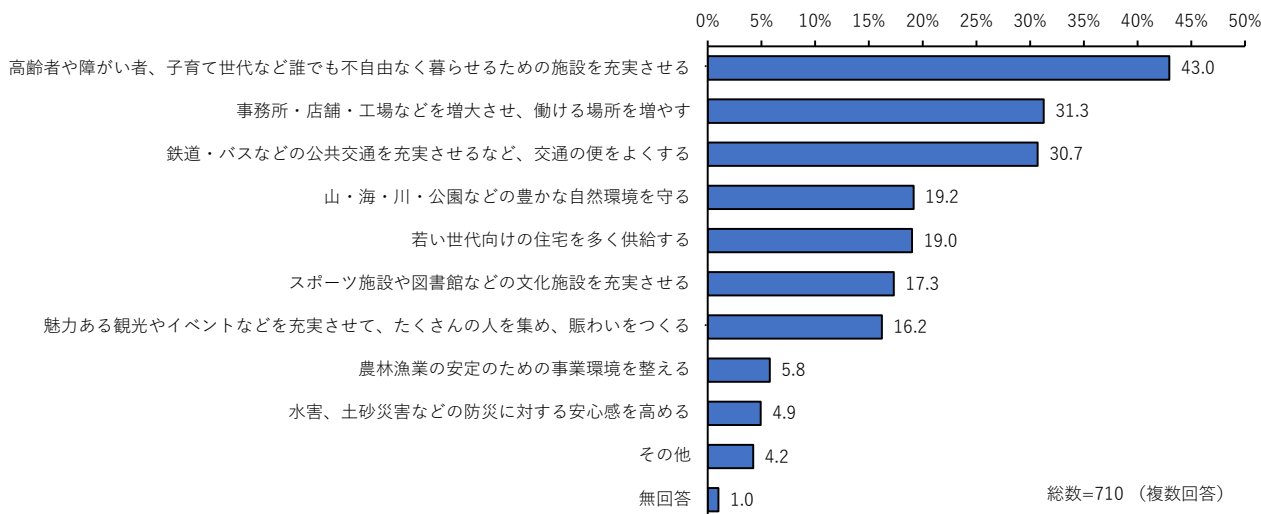


図 今よりも暮らしやすい町をつくるために必要な取組

(9) 「コンパクトなまちづくり」のために必要な取組

■「コンパクトなまちづくり」のために必要な取組は、「公共交通の充実や歩行者空間の整備をすすめ、自動車交通に依存しすぎない、高齢者や子どもなどにやさしいまちづくりを推進する」が57.3%、「生活の拠点となる地区において、身近な商業施設、医療施設や福祉施設、子育て支援施設などを充実させる」が56.5%となっている。

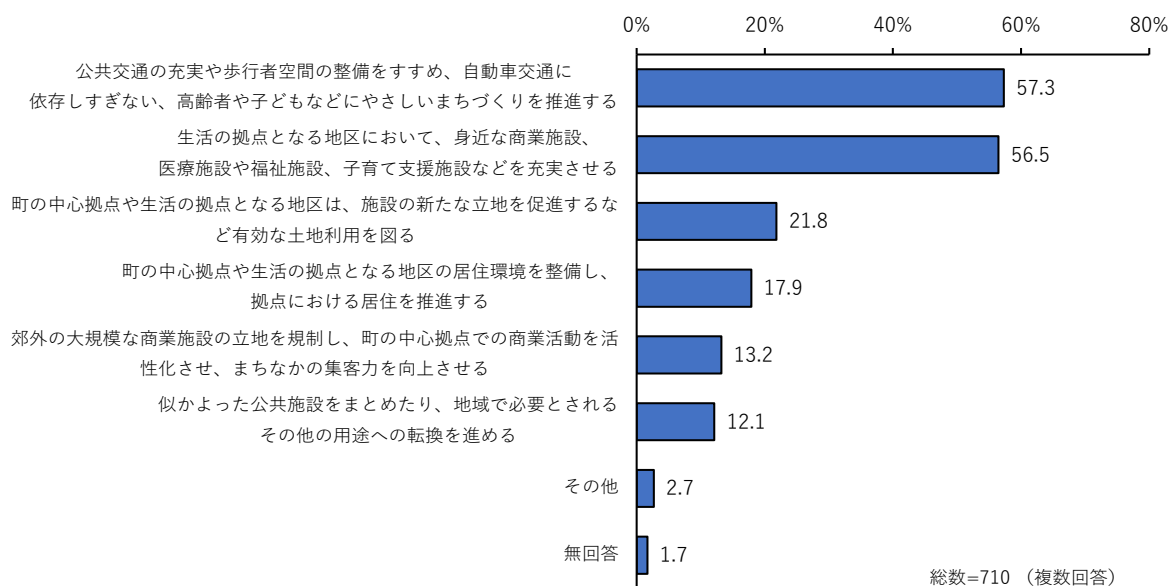
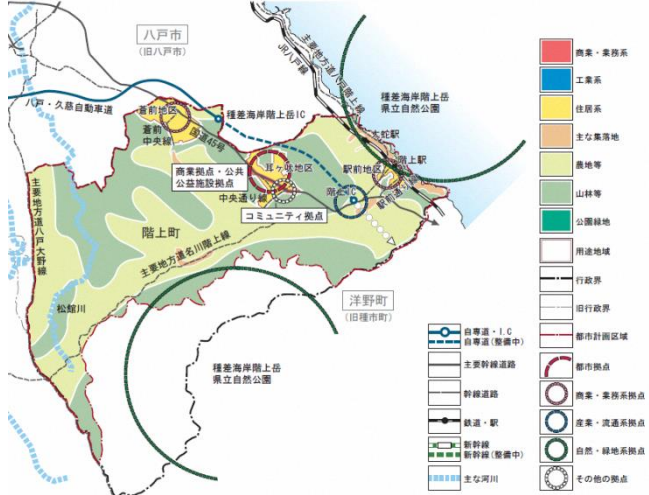


図 「コンパクトなまちづくり」のために必要な取組

1-3 上位・関連計画の把握

1-3-1 県の計画

(1) 階上都市計画区域マスタープラン

計画名	階上都市計画区域マスタープラン
策定年次	平成 22 年（2010 年）8 月
基本理念	<p>○都市の核づくりと地域交流による一体性のある住みよいまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域社会の交流を促す豊かな定住環境を創出するために、商業、行政サービス拠点による都市機能の集積や、コミュニティ、文化、スポーツ、レクリエーション施設の充実による地域交流を進める。 <p>○自然と調和したまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・階上岳や階上海岸などの豊かな自然や美しい自然景観、歴史的・文化的遺産を後世に継承するとともに、森林や生産農地、漁場などの自然環境の保全と活用を進める。 <p>○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づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の特性をいかした産業振興を行うために、農林水産業を支える優良な農地や漁業環境を保全するとともに、産業の技術高度化や地域資源をいかした階上ブランドの確立などを進める。
地域ごとの市街地像	<p>市街地ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3 つに分かれている市街地形態はそのまま維持することを原則。 ・誘導型市街地ゾーンである蒼前地区については、八戸市のベッドタウンとしての計画的な整備を進めるとともに、商業系・サービス型工業系用途を国道 45 号沿道に誘導する。また、農業地域へのスプロールのな住宅の拡がりを抑制し、良好な住宅地の形成のために規制・誘導を図る。 ・計画型市街地ゾーンである耳ヶ吠地区については、商業拠点、コミュニティ拠点、公共施設拠点として計画的市街地の形成を図る。大規模開発地区では低層低密度戸建住宅地として、自然と調和したゆとりある住宅地の形成を目指す。 ・修復型市街地ゾーンである駅前地区については、JR 八戸線階上駅を中心とする沿道型の住宅地で、道路等の都市基盤施設の整備や市街地の再編を図るとともに、今後の開発に当たっては、良好な住宅地の形成が図られるように規制・誘導を行う。 

1-3-2 町の計画

(1) 第5次階上町総合振興計画

計画名	第5次階上町総合振興計画
策定年次	令和2年(2020年)3月
基本構想の理念	ゆめ みらい 心ときめく ふるさとづくり
将来像	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
【基本構想】 土地利用の 基本方向	<p>① 農用地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農産物需給に対応する農業生産力の確保を基本に、より生産性の高い農業を目指して、優良農地の保全、確保と利用集積の促進を図る。 ・観光資源、交流の場としての農園地の活用を視野に置いた農業の6次産業化の検討を進め、付加価値の高い農用地の活用を図る。 <p>② 住宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・良質な住宅や良好な居住環境の形成を図るよう努める。 ・既成市街地やその周辺の集落においては低未利用地の有効利用、防災性の向上やゆとりのある快適な居住環境の拡充に努める。 <p>③ 工業用地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境との調和や公害の防止、就業機会の確保、町民所得の向上などに考慮しながら、誘致・移転を含めた工場の立地動向に対して必要な用地の確保を図る。 <p>④ 商業用地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業地の高度利用を図り、さらに用地の需要に対応した必要な用地確保に努める。 ・日常的な生活利便に応える商業業務機能を高めながら、周辺の土地利用との調整を図るとともに地域の景観との調和に配慮する。
【基本計画】 施策の展開	<p>○複合的な施策の推進と町土の選択的な利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然と調和した防災・減災の促進など、複合的な効果をもたらす施策を積極的に進め、町土に多面的な機能を発揮させることで、土地の利用価値を高め、人口減少下においても、町土の適切な管理を図る。 <p>○都市機能の段階的、計画的な整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・街並みや景観の保全・整備・誘導を進めるとともに、都市計画マスタープランの見直し及び立地適正化計画等を策定し、生活産業活動を支える道路、下水道等の都市整備を段階的・計画的に図る。 <p>○公共交通(バス)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民営バスは、通勤・通学等バス利用客の利便性を高めるため、バス事業者に効率的・効果的な運行を要望するとともに、生活路線バス運行の維持・確保を支援する。 ・コミュニティバスは、鉄道や路線バスとの接続を考慮するとともに、効率的・効果的かつ町民が利用しやすい運行に努める。 ・公共交通の利用を促進するため、利用者のニーズを的確に把握し、新たな公共交通施策について検討する。

(2) 第2期階上町まち・ひと・しごと創生総合戦略

計画名	第2期階上町まち・ひと・しごと創生総合戦略																																					
策定年次	令和2年(2020年)3月																																					
基本理念	生涯しあわせに暮らせる“階上ライフスタイル”の実現																																					
基本目標ごとの具体的な施策	<table border="1"> <thead> <tr> <th>基本目標</th> <th>施策の基本的方向</th> <th>施策</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(基本目標1) 地域資源を生かした活力ある産業・しごとづくり</td> <td>①地域資源を生かした既存産業と、新たな「しごと」によるライフスタイルの実現 ②「ひと」と「しごと」のマッチングによる働き続けられるライフスタイルの実現</td> <td>施策1:観光施設の活用による消費の拡大 施策2:起業支援</td> </tr> <tr> <td>(基本目標2) ひととのつながりを築き新しいひとの流れをつくる</td> <td>③山・里・海のフィールドを生かしたライフスタイルの実現 ④「山・里・海」の「ひと・もの・こと」を生かしたライフスタイルの実現 ⑤移住・定住を促進するライフスタイルの実現</td> <td>施策3:農林水産業の担い手の確保 施策4:観光客へのおもてなし環境の整備 施策5:地域資源の再認識と掘り起こし 施策6:移住・定住の促進 施策7:安心して産み育てられる環境の整備</td> </tr> <tr> <td>(基本目標3) 結婚・出産・子育て支援と健康づくり</td> <td>⑥安心して子どもを産み育てられるライフスタイルの実現</td> <td>施策8:教育環境の充実 施策9:自然の中で学ぶプログラムの推進</td> </tr> <tr> <td>(基本目標4) 住み続けたい魅力的なまちをかたちづくる</td> <td>⑦公共交通の強化によるライフスタイルの実現 ⑧安心して住み続けられるライフスタイルの実現</td> <td>施策10:公共交通の充実 施策11:健康づくりの推進 施策12:医療・福祉サービス等の推進 施策13:安全・安心なまちづくりの推進 施策14:広域連携の推進</td> </tr> </tbody> </table>	基本目標	施策の基本的方向	施策	(基本目標1) 地域資源を生かした活力ある産業・しごとづくり	①地域資源を生かした既存産業と、新たな「しごと」によるライフスタイルの実現 ②「ひと」と「しごと」のマッチングによる働き続けられるライフスタイルの実現	施策1:観光施設の活用による消費の拡大 施策2:起業支援	(基本目標2) ひととのつながりを築き新しいひとの流れをつくる	③山・里・海のフィールドを生かしたライフスタイルの実現 ④「山・里・海」の「ひと・もの・こと」を生かしたライフスタイルの実現 ⑤移住・定住を促進するライフスタイルの実現	施策3:農林水産業の担い手の確保 施策4:観光客へのおもてなし環境の整備 施策5:地域資源の再認識と掘り起こし 施策6:移住・定住の促進 施策7:安心して産み育てられる環境の整備	(基本目標3) 結婚・出産・子育て支援と健康づくり	⑥安心して子どもを産み育てられるライフスタイルの実現	施策8:教育環境の充実 施策9:自然の中で学ぶプログラムの推進	(基本目標4) 住み続けたい魅力的なまちをかたちづくる	⑦公共交通の強化によるライフスタイルの実現 ⑧安心して住み続けられるライフスタイルの実現	施策10:公共交通の充実 施策11:健康づくりの推進 施策12:医療・福祉サービス等の推進 施策13:安全・安心なまちづくりの推進 施策14:広域連携の推進																						
基本目標	施策の基本的方向	施策																																				
(基本目標1) 地域資源を生かした活力ある産業・しごとづくり	①地域資源を生かした既存産業と、新たな「しごと」によるライフスタイルの実現 ②「ひと」と「しごと」のマッチングによる働き続けられるライフスタイルの実現	施策1:観光施設の活用による消費の拡大 施策2:起業支援																																				
(基本目標2) ひととのつながりを築き新しいひとの流れをつくる	③山・里・海のフィールドを生かしたライフスタイルの実現 ④「山・里・海」の「ひと・もの・こと」を生かしたライフスタイルの実現 ⑤移住・定住を促進するライフスタイルの実現	施策3:農林水産業の担い手の確保 施策4:観光客へのおもてなし環境の整備 施策5:地域資源の再認識と掘り起こし 施策6:移住・定住の促進 施策7:安心して産み育てられる環境の整備																																				
(基本目標3) 結婚・出産・子育て支援と健康づくり	⑥安心して子どもを産み育てられるライフスタイルの実現	施策8:教育環境の充実 施策9:自然の中で学ぶプログラムの推進																																				
(基本目標4) 住み続けたい魅力的なまちをかたちづくる	⑦公共交通の強化によるライフスタイルの実現 ⑧安心して住み続けられるライフスタイルの実現	施策10:公共交通の充実 施策11:健康づくりの推進 施策12:医療・福祉サービス等の推進 施策13:安全・安心なまちづくりの推進 施策14:広域連携の推進																																				
階上町人口ビジョン	<p>人口の将来展望：9,360人（令和42年（2060年））</p> <table border="1"> <caption>人口の将来展望データ</caption> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>階上町まち・ひと・しごと創生総合戦略 (人)</th> <th>国立社会保障・人口問題研究所推計値 (人)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2015年 (H27)</td><td>14,068</td><td>14,025</td></tr> <tr><td>2020年 (R2)</td><td>13,506</td><td>13,319</td></tr> <tr><td>2025年 (R7)</td><td>12,935</td><td>12,502</td></tr> <tr><td>2030年 (R12)</td><td>12,388</td><td>11,715</td></tr> <tr><td>2035年 (R17)</td><td>11,878</td><td>10,906</td></tr> <tr><td>2040年 (R22)</td><td>11,379</td><td>9,987</td></tr> <tr><td>2045年 (R27)</td><td>10,824</td><td>8,970</td></tr> <tr><td>2050年 (R32)</td><td>10,285</td><td>7,970</td></tr> <tr><td>2055年 (R37)</td><td>9,787</td><td>6,966</td></tr> <tr><td>2060年 (R42)</td><td>9,360</td><td>6,074</td></tr> <tr><td>2065年 (R47)</td><td>8,979</td><td>5,250</td></tr> </tbody> </table>		年次	階上町まち・ひと・しごと創生総合戦略 (人)	国立社会保障・人口問題研究所推計値 (人)	2015年 (H27)	14,068	14,025	2020年 (R2)	13,506	13,319	2025年 (R7)	12,935	12,502	2030年 (R12)	12,388	11,715	2035年 (R17)	11,878	10,906	2040年 (R22)	11,379	9,987	2045年 (R27)	10,824	8,970	2050年 (R32)	10,285	7,970	2055年 (R37)	9,787	6,966	2060年 (R42)	9,360	6,074	2065年 (R47)	8,979	5,250
年次	階上町まち・ひと・しごと創生総合戦略 (人)	国立社会保障・人口問題研究所推計値 (人)																																				
2015年 (H27)	14,068	14,025																																				
2020年 (R2)	13,506	13,319																																				
2025年 (R7)	12,935	12,502																																				
2030年 (R12)	12,388	11,715																																				
2035年 (R17)	11,878	10,906																																				
2040年 (R22)	11,379	9,987																																				
2045年 (R27)	10,824	8,970																																				
2050年 (R32)	10,285	7,970																																				
2055年 (R37)	9,787	6,966																																				
2060年 (R42)	9,360	6,074																																				
2065年 (R47)	8,979	5,250																																				

(3) 第5次階上町国土利用計画

計画名	第5次階上町国土利用計画
策定年次	令和3年(2021年)2月
町土の利用に関する基本構想	<p>■町土利用の基本方針</p> <p>ア 適切な町土管理を実現する町土利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・持続可能なまちづくりを図るため立地適正化計画を策定し、行政、医療、介護、福祉、商業等の都市機能や居住を中心部や生活拠点等に集約化し、郊外部への都市的土地利用の拡大を抑制。 <p>イ 自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する町土利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・持続可能で魅力ある町土づくりや地域づくりを進めるため、社会資本整備や土地利用において、自然環境の有する多様な機能を活用したグリーンインフラなどの取組を推進。 <p>ウ 安全・安心を実現する町土利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害時に重要な役割が期待される公共施設等について災害リスクの低い地域への立地を促すことにより、より安全な地域への居住を誘導する取組を進めることも重要。 <p>■地域類型別の町土利用の基本方向</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市については、人口減少下においても必要な都市機能を確保し、安全で暮らしやすい都市の形成を目指す。 ・都市機能等を生活拠点等に集約するよう誘導することが重要。その際、低・未利用地や空き家等の有効利用などにより土地利用の効率化を図る。
町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要	<p>■地域別の概要と令和12年(2030年)における町土利用</p> <p>ア 西部地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三陸復興国立公園の指定を受けている階上岳をはじめとした自然の保全を図りながら、優良農地の保全、確保と利用集積の促進を図る。 <p>イ 中央地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人口減少の影響等により都市の人口密度の低下、低・未利用地や空き家等の増加が懸念されるため、町土の適切な利用と管理に取り組む。 ・三陸沿岸道路が整備され、新たな人や物の流れが生まれ、工業用地等としての土地利用の増加が見込まれるため、計画的な町土利用を図る。 <p>ウ 東部地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三陸復興国立公園の指定を受けている階上海岸の保全を図りながら、漁港整備や栽培漁業の場づくり、漁業体験機会の提供などの観光水産業を推進。

地域区分概略図



(4) 階上町公共施設等総合管理計画

計画名	階上町公共施設等総合管理計画
策定年次	令和4年(2022年)3月
公共施設の将来の更新費用の推計	<p>現在の公共施設等の将来の更新費用を試算したところ、今後40年間の更新費用は302.2億円、年平均では7.6億円と予測されます。直近5年間の投資的経費(既存更新及び新規整備に要した経費)の年平均2.46億円と比較すると約3.1倍となり、毎年5.1億円の財源が不足することとなります。</p> <p>億円</p> <p>現在までのストック 6.3万㎡</p> <p>年更新費用(試算) 7.6億円 既存更新分及び新規整備分 3.1倍</p> <p>直近5年平均公共施設投資的経費(既存更新分及び新規整備分) 2.46億円</p> <p>40年間の更新費用総額 302.2億円</p> <p>5.1億円不足</p> <p> ■ 大規模改修 ■ 築31年以上50年未満の公共施設の大規模改修 ■ 建築費 ■ 築31年以上の公共施設の建築費 ■ 既存更新分 ■ 新規整備分 ■ 用地取得分 ■ 既存更新分(5年平均) ■ 既存更新分+新規整備分(5年平均) ■ 既存更新分+新規整備分+用地取得分(5年平均) </p>
公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針	<p>1.総保有量の適正化</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設等の新設は原則として行わないものとする。 利用需要や社会情勢の変化を捉えつつ、施設の劣化状況や利用状況、費用面などを考慮した施設評価により優先度を定め、優先度の低い施設は廃止、集約化、複合化、用途変更などを積極的に進めることで、総保有量の縮減と適正化を図る。 用途が廃止された後も利用見込みがない施設は、売却、民間への譲渡、解体等による処分を検討・実施し、財源の確保と経費の削減に努める。 インフラ資産は、安全性・重要性を確認しながら保有量の適正化を図る。 <p>2.長寿命化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 予防保全型の維持管理を行うため、施設カルテの作成により施設情報をデータベース化し、改修履歴等を蓄積していくことで、計画的な維持管理、修繕、更新を行う。 定期的な施設点検による劣化状態の把握に努め、施設ごとの特性を考慮した計画的な維持管理を行う。 <p>3.民間活力の導入</p> <ul style="list-style-type: none"> 指定管理者制度など、民間企業等の持つノウハウを積極的に導入し、施設管理費用の軽減とサービス水準の向上を図る。 更新整備等については、PPP/PFI手法等の導入可能性を検討するなど、積極的に民間活力を取り入れ、コスト低減に努める。

(5) 階上町空き家等対策計画

計画名	階上町空き家等対策計画
策定年次	平成 31 年 (2019 年) 3 月
空き家対策の課題	<p>○空き家の発生予防</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家の所有者等は、60 歳以上の高齢者が約 70%、相続や所有者等の施設への入所により空き家となったケースが約 34%。事前の注意喚起や啓発等の取組が必要 ・所有者等が病院や施設に入院・入所するケースや、人口の減少等に伴う空き家の増加が懸念。 <p>○空き家の適切な管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家の管理不全化を防ぐとともに、管理不全となってしまった空き家については、空家法に基づく措置も念頭に入れながら状態の改善に向けた働きかけが必要 ・空き家を適切に管理せずに放置しておくことで起こりうる問題やリスク等、空き家への関心を高めるための情報提供や啓発を充実させる取組が必要。 <p>○空き家の利活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有者等に利活用への意欲があっても、建物等の状態が劣るために活用が進まない空き家も存在。このような空き家についても、所有者等による自主的な改修等を促し、積極的な利活用促進が必要。
空き家に対する施策	<p>○空き家の発生予防</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家の実態把握 ・空き家に関する情報提供を受けた場合の対応 ・相続を契機とする空き家の発生予防 ・相続登記の促進 ・建物の長寿命化の促進 <p>○空き家の適切な管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有者等の意識の啓発 ・相談体制の整備 ・地域との連携による管理促進 ・庁内関係部署、団体等との連携による技術的支援 ・所有者等に対する助成制度の検討 ・特定空家等に対する措置の実施体制の構築 <p>○空き家の利活用の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有者等に対する啓発、相談体制の整備 ・空き家の活用機会の増進 ・様々な用途への利活用の推進 <p>○特定空き家等に対する措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・立入調査等、助言又は指導、勧告 ・措置命令 (条例第 9 条) ・代執行 (条例第 10 条) ・緊急措置 (条例第 11 条)

(6) 町のその他の計画

そのほか、町の福祉、男女共同、生涯学習、防災等に関連する計画は以下のとおりです。

計画名	策定年次
階上町健康増進計画 健康はしかみ21(第2次)	平成30年(2018年)3月
第8期階上町高齢者福祉計画・介護保険事業計画 ハート&ハートプラン はしかみ	令和3年(2021年)3月
階上町第2期子ども・子育て支援事業計画	令和2年(2020年)3月
階上町障がい者活躍推進計画	令和2年(2020年)3月
第2次階上町男女共同参画推進プラン	令和4年(2022年)3月
第3次階上町生涯学習のまちづくり推進計画	令和3年(2021年)3月
階上町地域防災計画	平成30年(2018年)12月修正
階上町農業振興地域整備計画	令和4年(2022年)3月 (見直し中)
第2期階上町地域福祉計画	平成30年(2018年)3月 (見直し中)
いのち支える階上町自殺対策計画	令和2年(2020年)3月
はしかみ障がい者プラン	令和4年(2022年)1月

1-4 人口の将来見通し

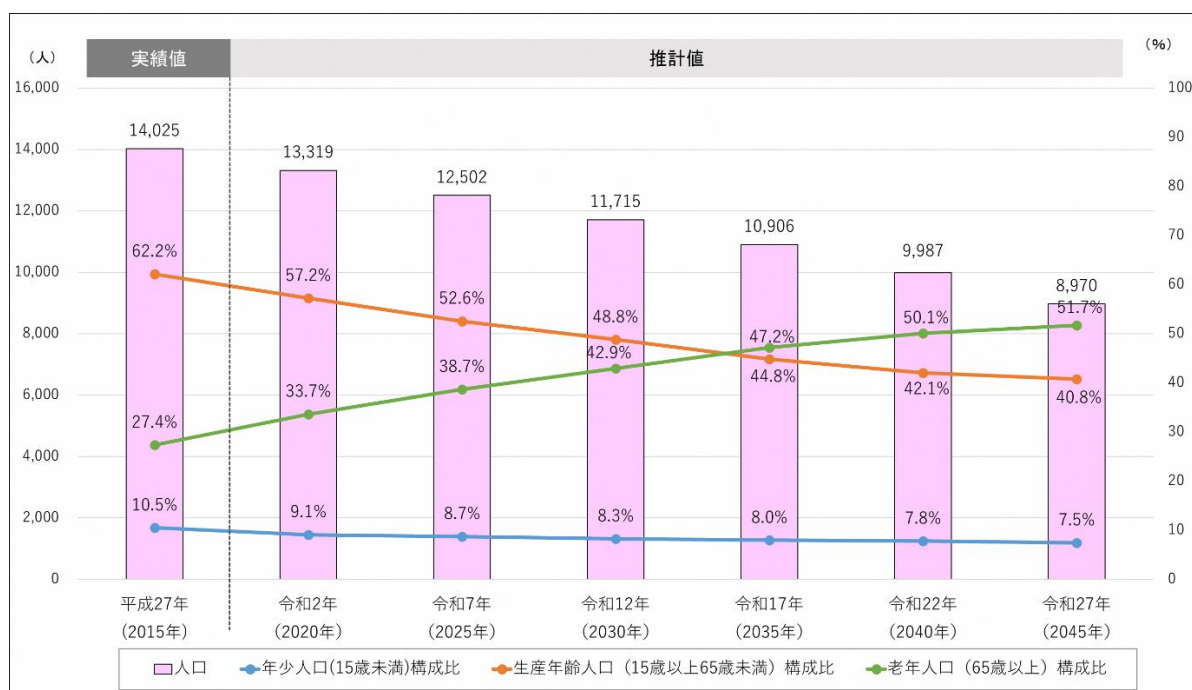
1-4-1 将来人口の見通し

(1) 国立社会保障・人口問題研究所による推計値

国立社会保障・人口問題研究所による「日本の地域別将来推計人口（平成30年（2018年）推計）」では、本町の人口は令和22年（2040年）に、約10,000人まで減少すると推計されています。

図表 総人口と年齢3区分別人口の将来見通し

	年少人口		生産年齢人口		老年人口		総人口 (人)
	人数(人)	構成比	人数(人)	構成比	人数(人)	構成比	
平成27年(2015年)	1,472	10.5%	8,717	62.2%	3,836	27.4%	14,025
令和2年(2020年)	1,215	9.1%	7,622	57.2%	4,482	33.7%	13,319
令和7年(2025年)	1,093	8.7%	6,573	52.6%	4,836	38.7%	12,502
令和12年(2030年)	970	8.3%	5,716	48.8%	5,029	42.9%	11,715
令和17年(2035年)	868	8.0%	4,891	44.8%	5,147	47.2%	10,906
令和22年(2040年)	779	7.8%	4,203	42.1%	5,005	50.1%	9,987
令和27年(2045年)	669	7.5%	3,660	40.8%	4,641	51.7%	8,970



資料：日本の地域別将来推計人口（平成30年（2018年）推計）

※平成27年（2015年）人口は、国勢調査の参考表として公表されている「年齢・国籍不詳をあん分した人口」を用いている。

※年齢別の構成比は小数点以下を四捨五入しているため、合計値が100%とならない箇所がある。

(2) 「階上町人口ビジョン」による人口の将来展望

「階上町人口ビジョン（令和元年（2019年）度改訂）」において、令和42年（2060年）に9,360人を目指すとして設定しており、その過程となる令和22年（2040年）では11,379人を目指すとしています。

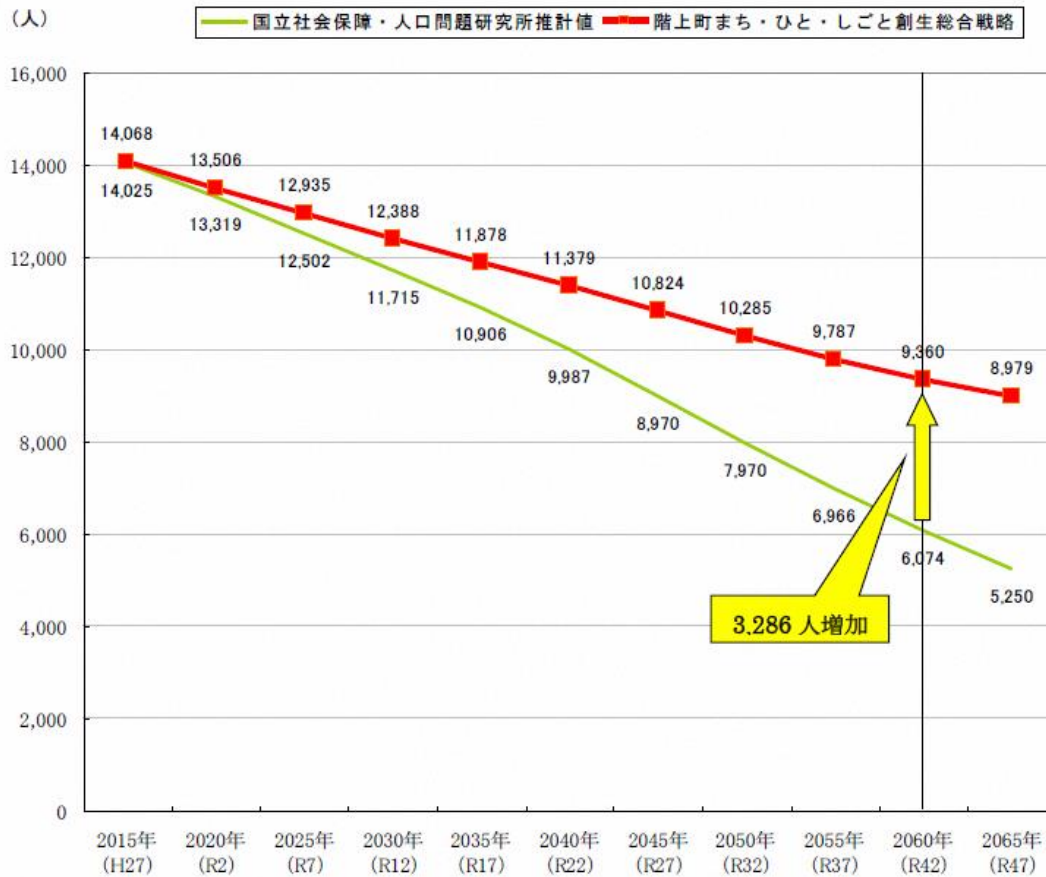


図 「階上町人口ビジョン」における人口の将来展望

資料：町人口ビジョン

1-4-2 地域別の将来人口

国立社会保障・人口問題研究所による「日本の地域別将来推計人口（平成30年（2018年）推計）」推計結果を基に、地域の人口動向を視覚的に展開します。

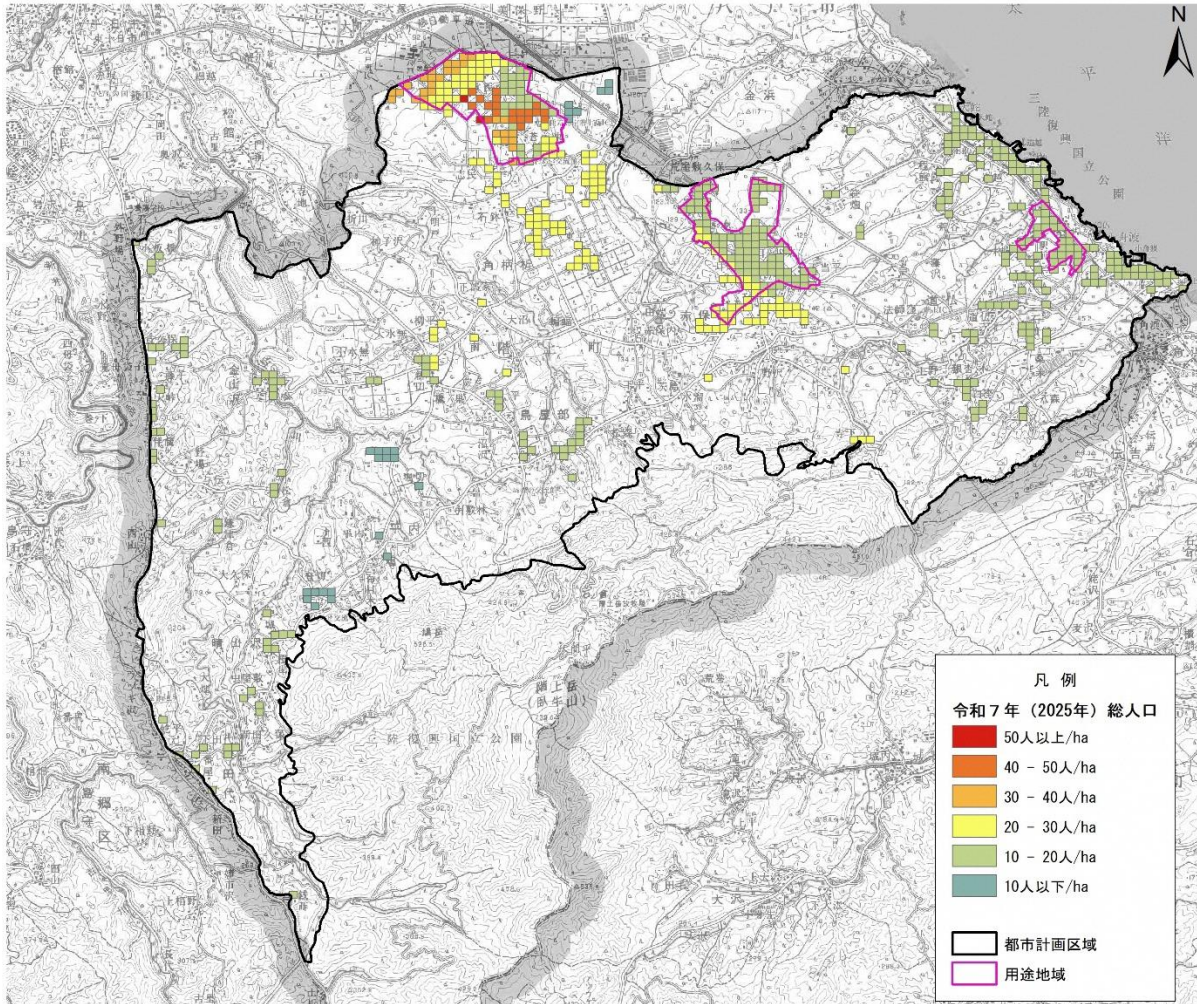


図 地区別将来人口（令和7年（2025年））

資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」より作成

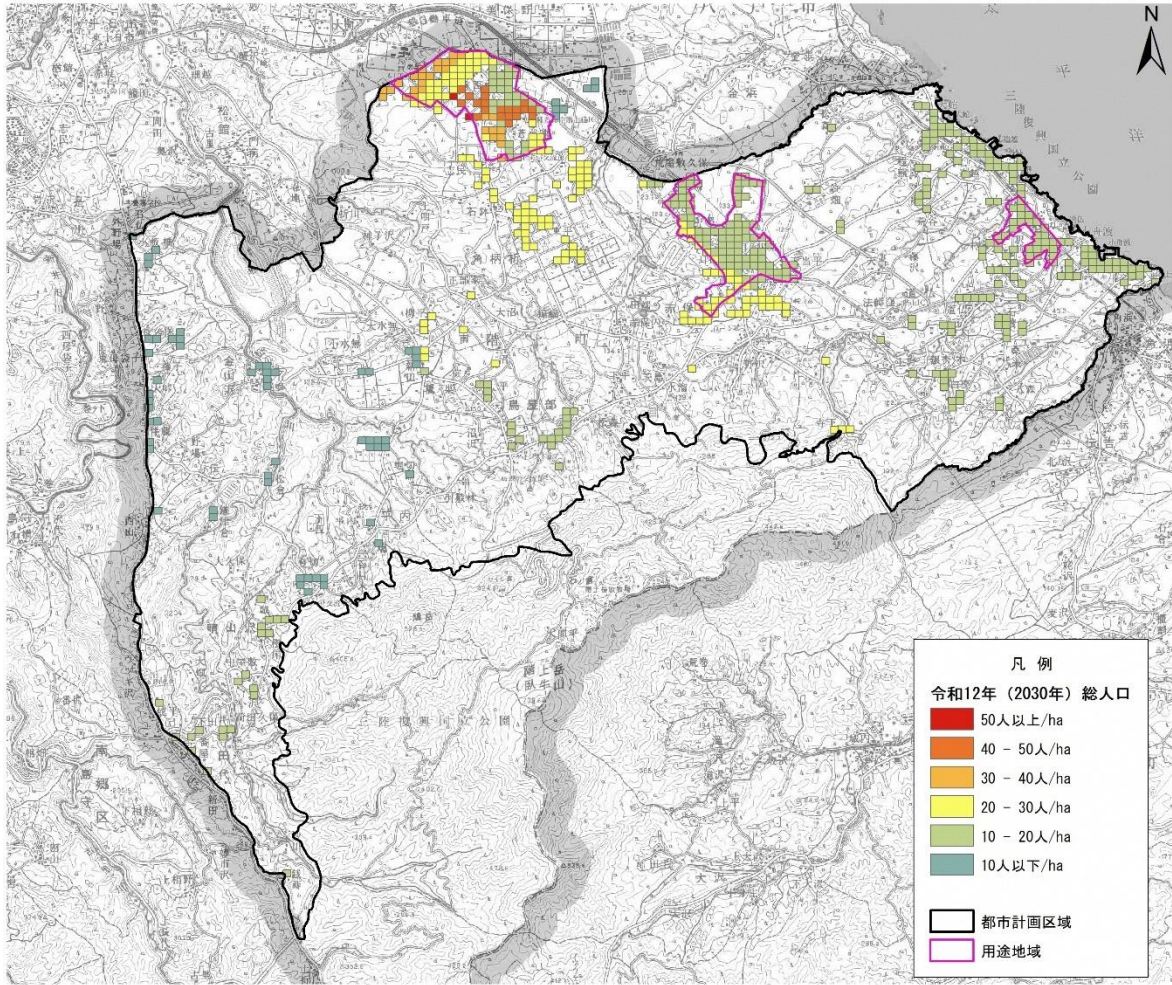


図 地区別将来人口(令和12年(2030年))

資料:国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」より作成

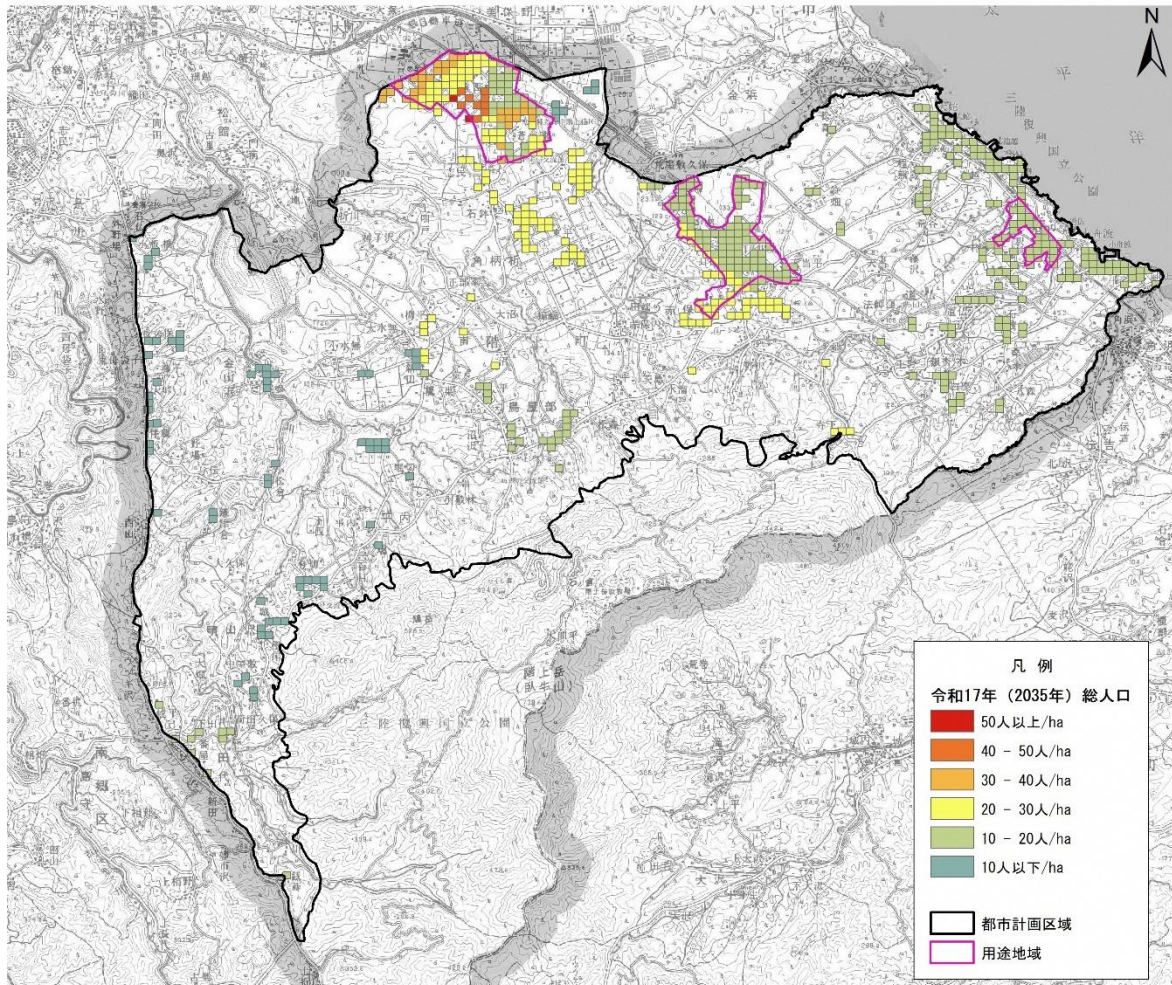


図 地区別将来人口（令和17年（2035年））

資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」より作成

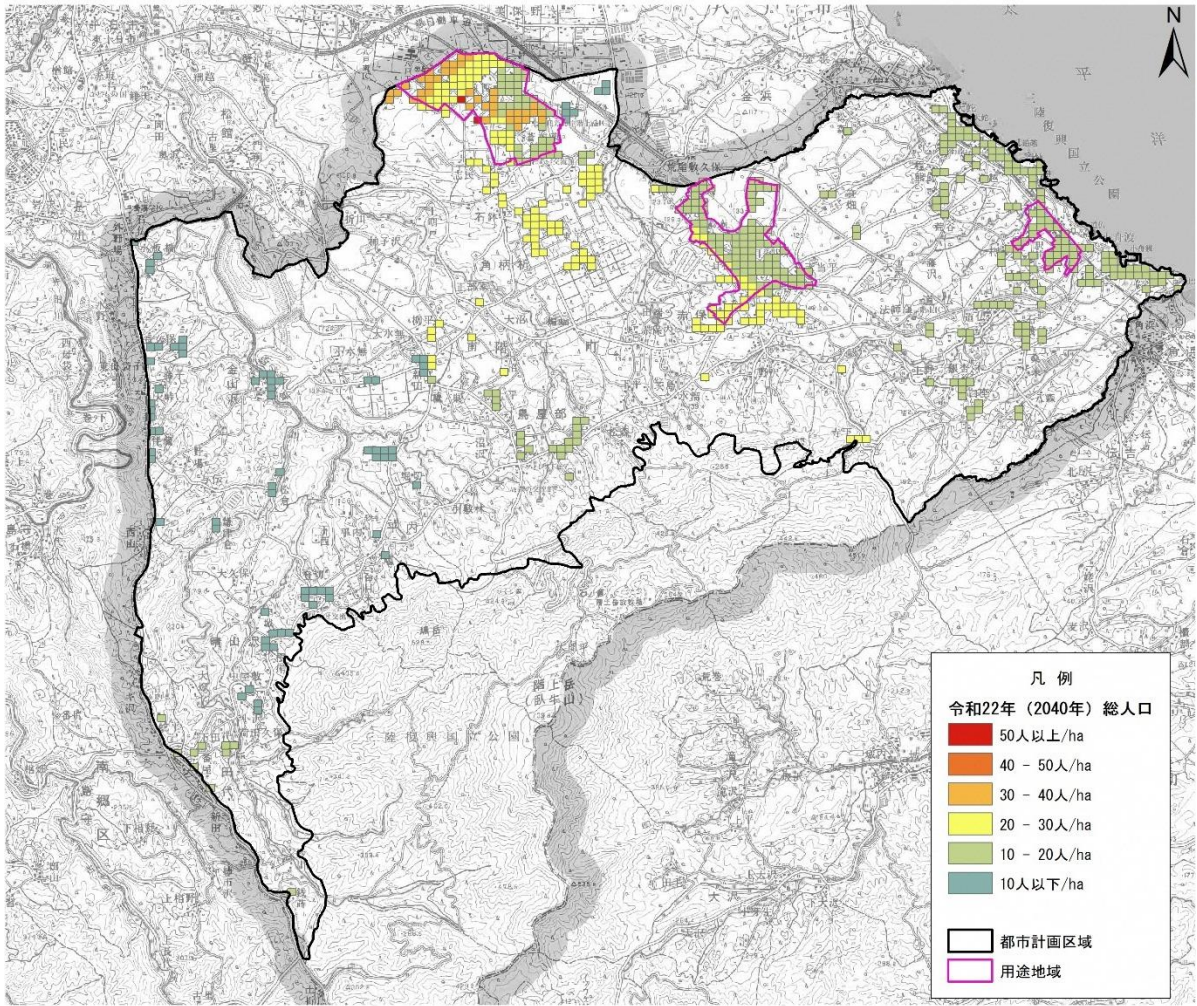


図 地区別将来人口（令和 22 年（2040 年））

資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」より作成

第2章 まちづくりの課題の整理

2-1 社会経済情勢の整理

(1) 災害に強い、安心・安全の意識の高まり

○東日本大震災などの地震災害、令和元年（2019年）の台風15号や19号などによる大規模な水害、頻発する局地的な集中豪雨によるがけ崩れや浸水被害など、都市に大きなダメージを与える災害が頻繁に発生しています。

○災害に強い、災害に備えた、安全・安心して生活できる住環境づくりと復興まちづくり※が求められており、本町においても、官民が一体となった復興まちづくりを進めています。

※復興まちづくり：復興にあたり、住民との合意形成のもと市街地整備等のまちづくりを進めていくこと

(2) 人口減少社会の到来

○我が国は、人口減少の時代を迎えています。

○県の人口推計では、今後も人口減少が続くと予測されており、今後20年間においても人口の増加は見込めない状況です。

○本町においても減少傾向にあり、将来的にも人口減少は避けられないと予測されており、「階上町人口ビジョン」では、令和42年（2060年）で約9,360人を確保することを目標としています。

(3) 少子高齢社会の進行

○晩婚化や出生率の低下、平均寿命の伸長など、少子高齢社会が進行しています。

○我が国では、団塊世代の大量退職の時期を迎え、生産年齢人口の減少に伴う社会経済活動の活力低下が懸念されています。

○高齢者や子育て世代をはじめとする全ての人に優しい、安心して暮らせる都市づくりが求められており、本町においても少子高齢化が進展していることから、その対応が必要です。

(4) 地球環境問題の顕在化

○温室効果ガスの過剰排出による地球温暖化など地球規模での環境問題が顕在化しています。

○自治体や企業のみならず住民のエコに対する意識や活動・取組は高揚しています

○まちづくりにおいては、低炭素社会づくりへの対応が求められています。また、本町の貴重な資源である自然環境の保全も必要です。

(5) コンパクトなまちづくりへの転換

○これまでのまちづくりは、モータリゼーションの進展や人口の増加により、住宅市街地や大型商業店舗、公共施設が郊外に立地するなど、様々な都市機能が拡散する傾向にありました。

○その結果、全国的な中心市街地の衰退による空き家・空き店舗の増加や市街地整備・維持に係る財政負担の増大など、まちづくりを進める上で大きな支障となっています。

○本町においても、都市機能がコンパクトに集約した、将来にわたって持続可能な都市構造の創造、公共交通ネットワークの再構築が求められています。

(6) 価値観・生活様式の多様化

- 大量生産・大量消費という物質万能の時代から「ゆとり」「やすらぎ・うるおい」を求める時代へと移り変わり、人々の生活の豊かさは「量」より「質」の向上が求められています。人々の価値観、生活様式や核家族化等による家族形態の変化による多様化する住環境ニーズへの対応が都市づくりに求められています。
- 人々の価値観の多様化により、街の質やイメージを向上させるものとして、美しい、優れた「景観」に対する意識が高まっています。
- 本町においても、自然景観・眺望、歴史・文化景観、街並み景観など、先人から受け継ぐとともに、新たな景観を育て、次世代へ継承し、創造していくことが求められています。

(7) 地方分権社会の進展と自立した都市の形成

- 「地方分権改革推進法」の成立など、地方自治体は、自己決定・自己責任の下、行政能力の向上や財政基盤のさらなる強化が必要です。
- 本町においても、住民参加や民間活力によるまちづくりを推進し、自立した都市を形成していくことが求められています。

2-2 課題の整理

2-2-1 土地利用に関する課題

(1) 住宅地

現況・計画の位置づけ等	課題
<p>【今日の社会情勢】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 少子高齢社会への対応。 ・ 生活様式、居住に求める価値観の多様化。 <p>【本町の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 総人口は平成 12 年（2000 年）をピークに減少。 ・ 世帯数は平成 12 年（2000 年）をピークに減少。 ・ 少子高齢化の進行。 <p>【法制度や上位関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 3つの市街地ゾーン（蒼前地区※、耳ヶ吠地区※、駅前地区※）を中心とした計画的な市街地形成。 ・ 安心して安全な暮らしやすいまちづくりを推進し、良好な生活環境を整備。 <p>【町民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地区の役割として、多くの地区において「快適な住環境を提供する役割」が上位となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 少子高齢化の現状を踏まえ、安全かつ快適に過ごせる住環境づくりを進める必要があります。 ■ 3つの市街地ゾーンを維持し、安心・安全な、コンパクトなまちづくりを進める必要があります。

(2) 商業地

現況・計画の位置づけ等	課題
<p>【本町の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第3次産業人口比率の増加。 ・ 商店数、従業者数、年間商品販売額は減少。 ・ 特に商店の減少が著しい。 <p>【法制度や上位関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画的市街化ゾーンとして位置付けられる「耳ヶ吠地区※」における商業拠点の形成。 <p>【町民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ お住まいの地区に必要な施設として、多くの地区において「食料品など日常的な買物をする店舗」が上位となっている。 ・ 地区の役割として、赤保内地区、耳ヶ吠西地区、耳ヶ吠東地区では、「町の商業の中心となる地区」が上位となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 本町にふさわしい、都市機能が集積し、商業者にとって魅力ある市街地づくりが必要です。 ■ 耳ヶ吠地区※の商業拠点としての魅力とにぎわいの創出を図る必要があります。

(3) 工業地

現況・計画の位置づけ等
<p>【今日の社会情勢】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 6次化産業など地域資源・特性を生かした新たな産業振興。 <p>【本町の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業所は大きく減少し製造品出荷額も減少傾向、従業者数は横ばい。 ・ 特に事業所数の減少が著しい。 ・ 工業系用途地域は指定されていない。 ・ 三陸沿岸道路に2か所のインターチェンジが設置されている。 <p>【法制度や上位関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 三陸沿岸道路のインターチェンジ周辺に物流機能等を中心とした企業誘致。 <p>【町民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 雇用の場に関する満足度が低く、今後必要な取組としても、働ける場所の確保が必要との意見が多い。

課題
<ul style="list-style-type: none"> ■ 雇用促進、産業の活性化を支援する基盤づくりが必要です。 ■ 三陸沿岸道路のインターチェンジ周辺への企業誘致と適正な土地利用の規制誘導を図る必要があります。

(4) 農地・山林

現況・計画の位置づけ等
<p>【今日の社会情勢】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 環境保全に対する意識の高まり。 <p>【本町の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 農業者の高齢化や農業離れ等により、農家数、経営耕地面積、農業従事者数ともに大きく減少。 ・ 都市計画区域のほぼ全域が農業振興地域に指定。 <p>【法制度や上位関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 用途地域周辺は田園ゾーンとして位置づけ、既存集落地の環境保全・改善を図る。 ・ 優良農地や河川は保全を基本とする。 ・ 階上岳から連なる樹林地等については、保全を基本としつつ、住民のレクリエーションの場などとして活用。 <p>【町民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 町の良いところとして、山林などの自然環境が豊かなこととする意見が多い。

課題
<ul style="list-style-type: none"> ■ 良好な農用地を維持・保全するとともに、既存集落地の環境保全・改善を図る必要があります。 ■ 第1次産業の振興と併せ、田園など地域資源の観光、交流、景観形成に向けた有効活用が必要です。

2-2-2 都市施設に関する課題

(1) 交通施設

現況・計画の位置づけ等
<p>【今日の社会情勢】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 少子高齢化に対応した歩行空間の形成、公共交通の役割の見直し。 ・ 既存ストックの維持・長寿命化。 <p>【本町の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 三陸沿岸道路と国道 45 号が広域的な幹線道路。 ・ 都市計画道路は 11 路線計画決定されているが、整備率は 25%程度である。 ・ 町内にある JR 八戸線の 2 駅は無人駅。 ・ コミュニティバス、路線バスが運行されているが、運行本数が少ない路線、乗車人員の少ない路線がある。 <p>【法制度や上位関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画道路の計画的な整備。 ・ 公共交通機関の維持・活用。 ・ JR 八戸線階上駅の利用促進。 <p>【町民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共交通に関する満足度が低く、また、将来コンパクトなまちづくりを実現するためには、公共交通の充実が重要と考える意見が多い。

課題
<ul style="list-style-type: none"> ■ 広域連携を促進する国、県道など幹線道路を維持する必要があります。 ■ 安全で快適な生活のため身近な町道の整備や歩行空間を確保する必要があります。 ■ 町民が気軽に利用できるバスなどを中心とした公共交通の維持、充実が必要です。

(2) 公園・緑地

現況・計画の位置づけ等
<p>【今日の社会情勢】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 少子高齢化や防災機能の向上など、公園に求める機能・ニーズの変化。 <p>【本町の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画公園が指定されていない。 <p>【法制度や上位関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ うるおいのある環境を確認するとともに、防災の面からも階上岳や階上海岸などの公園・緑地としての活用検討。 <p>【町民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自然や公園等の緑が豊かであることが本町の魅力と考える意見が多い一方、公園の整備に関する満足度は比較的低い。

課題
<ul style="list-style-type: none"> ■ 町民の憩いの拠点となる市街地内の公園・緑地の確保を検討する必要があります。 ■ 自然環境等を活用し、景観や防災、住民のレクリエーションのための公園・緑地の確保を検討する必要があります。

(3) 公共下水道及び河川

現況・計画の位置づけ等
<p>【今日の社会情勢】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 公共施設の総合的な維持管理に関する計画の策定。・ 地震、水害など災害に対する住民意識の高まり。 <p>【本町の現況】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 公共下水道に関しては、平成 21 年（2009 年）度から一部供用開始。 <p>【法制度や上位関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 公共下水道の整備を推進するとともに、合併浄化槽の整備を推進。

課題
<ul style="list-style-type: none">■ 災害に強いまちづくりのため、河川、水路などの治水機能を強化する必要があります。■ 快適な住環境と自然環境を保全するため、下水道施設を適切に維持・管理していく必要があります。

(4) 公共公益施設

現況・計画の位置づけ等
<p>【今日の社会情勢】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 公共施設の総合的なあり方に関する計画の策定。 <p>【本町の現況】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 公共公益施設は 49 か所、耳ヶ吠地区※の用途地域内に多く分布。 <p>【法制度や上位関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 保有する公共施設を、人口減少や人口構造の変化を見据え縮減。・ 新規の施設整備事業については、単独施設の新規整備は行わず、施設の複合化・集約化、廃止・統合を基本とする。 <p>【町民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 子育て施設や高齢者福祉施設の整備については、満足度が低く、福祉が充実したまちづくりを求める声が多い。・ 医療施設や福祉施設の充実が求められている。

課題
<ul style="list-style-type: none">■ 市街地に集積されている都市施設の機能維持と適正な再配置による利便性の向上を図る必要があります。■ 障がい者や高齢者等だれもが安心して利用できる施設のバリアフリー化を促進する必要があります。

2-2-3 都市環境に関する課題

(1) 景観

現況・計画の位置づけ等	課題
<p>【今日の社会情勢】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地や集落の景観づくりへの意識の高まり。 <p>【本町の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・階上海岸一帯が景勝地。 ・階上岳を中心とする樹林地。 <p>【法制度や上位関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町域の南側及び東側が三陸復興国立公園の区域に指定。 ・都市景観向上のための、街路樹などの道路の緑化。 <p>【町民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史や伝統を大切にしているところが本町の魅力と考える意見が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> ■本町を特徴づける樹林地や田園景観、河川や海岸などの自然景観を保全する必要があります。 ■道路等の公共施設の整備に伴い、街路樹など緑化の推進を図る必要があります。 ■住民が主体となった町の景観づくりを誘導する必要があります。

(2) 防災

現況・計画の位置づけ等	課題
<p>【今日の社会情勢】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地震、水害など災害に対する住民意識の高まり。 <p>【本町の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・山林が多く土砂災害警戒区域がある。 ・津波浸水想定区域に該当している階上海岸は津波の危険性がある。 <p>【法制度や上位関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災、熊本地震等を教訓に、防災に関連する法制度が強化。 <p>【町民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害時の避難路、避難場所に関する重要度が比較的高く、防災機能の充実が重要と考える意見が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> ■防災拠点施設や安全な避難路・避難道路の確保、建築物の耐震化などを進める必要があります。 ■各種ハザードマップの周知徹底を進める必要があります。

(3) 環境

現況・計画の位置づけ等	課題
<p>【今日の社会情勢】</p> <ul style="list-style-type: none">・エコに対する意識や活動・取組の高まり。・低炭素社会づくりへの対応や本町の貴重な資源である自然環境の保全が必要。 <p>【本町の現況】</p> <ul style="list-style-type: none">・町域の南側及び東側が三陸復興国立公園の区域に指定。 <p>【町民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none">・自然環境に恵まれた町のイメージが強い。・リサイクルなどの環境への配慮については、満足度は高いものの、比較的重要度は低い。	<ul style="list-style-type: none">■本町を象徴する山、河川などの豊かな自然環境を保全・活用する必要があります。■自然環境に配慮し、環境負荷の少ない資源循環型のまちづくりを進めていく必要があります。

第3章 全体構想

3-1 都市づくりの基本理念

本町の都市づくりの基本理念は、最上位計画である「第5次階上町総合振興計画」において定められた基本理念『ゆめ みらい 心ときめく ふるさとづくり』を共有していくものとします。

ゆめ みらい 心ときめく ふるさとづくり

未来を担う子どもたちが夢と希望と自信を持って成長できる地域社会の実現のため、“住んでいて良かった、これからも住み続けたいと実感できるまち”の実現を目指します。

また、この基本理念の実現のため、本計画における都市づくりの将来像を次のように定めます。

【本計画の将来像】

やまとうみの美しい自然にはぐくまれた“光のくに”創造構想

町土の均衡ある発展を目指して、

- ・都市の核づくりと地域交流による一体性のあるまちづくり
 - ・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づくり
 - ・自然と調和し、快適な環境を有する住みよいまちづくり
- を目指します。

※「光のくに」とは

青森県の最東南端に位置するわたしたちの階上町

すなわち、青森県で一番に朝日が昇る場所が階上町です。

階上の海を朱色に染めながら昇る太陽は、躍動へのエネルギーを全身に蓄え、大きく、ゆっくりと光を増し、その光は、今日から明日への生きる勇気を与えてくれます。

どこよりも早く躍動色に染まる階上町を、明日の“未来”がまぶしく輝く「光のくに」としたものです。

3-2 都市づくりの目標

都市づくりの基本理念を踏まえつつ、本町の都市の課題を解決するため、将来の町民の生活像を含む都市づくりの目標を次のように定めます。

3-2-1 都市づくりの目標：都市の核づくりと地域交流による一体性のあるまち

課題	地域社会の交流を促す豊かな定住環境の創出
	・商業及び行政サービス拠点等による都市機能の集積 ・コミュニティ、文化、スポーツ、レクリエーション施設の充実による地域交流の推進

(1) 自動車利用による利便性が高く、身近な買い物に便利な商業集積地のあるまち

食料品、衣料品、雑貨といった生活必需品を中心に、八戸市の商業地に引けを取らず、自動車利用による利便性が高く、高齢者や女性にとっても利用しやすい商業集積地の形成を目指します。

(2) 教育・文化・福祉・医療・行政サービスの充実を図り、町民の多様なニーズに対応できるゆとりのあるまち

役場を中心とする行政機関や文化・教育、社会福祉、医療、コミュニティ施設等の公共公益施設は社会構造及び行政需要の変化に対応する総合的なまちづくりを前提とした整備を図り、また町土の自然的条件を生かしたレクリエーションエリアや、地域のニーズに対応した公園等のオープンスペースの確保を図ります。

(3) 地域交流を支える道路網が整備されたまち

基礎集落・第一次生活圏を国県道に連結する町道等の道路網の整備を積極的に促進し、地域間の交通ネットワーク体制の確立を図ります。

(4) 人と人とのふれあいにみちたうるおいのあるまち

町民一人ひとりが豊かで快適な生活を送るためにはコミュニティ活動による人と人とのふれあいが大切であることから、コミュニティ活動の場と機会を提供し、住民の自主的参加を助長するような施設の整備拡充を図ります。

3-2-2 都市づくりの目標：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

課	地域の特性を生かした産業振興
題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農林水産業の技術の高度化と階上ブランドの確立 ・ 階上岳、階上海岸などの自然環境の保全と活用 ・ 企業誘致の積極的な推進

(1) 生産性の高い優良農地の保全によるみのり豊かなまち

本町の基幹産業である農業の振興と農家経営の安定を図るために土地基盤の整備を促進し、生産性の高い優良農地の確保に努めます。

(2) 森林資源の活用と保全による緑豊かなまち

町土の約3割を有する山林を基盤とする林業はまちづくりの緑地保全の観点からも重要な資源であり、林業振興を図るため適切な森林整備計画に基づいた森林資源の活用を図ります。

(3) つくり育てる漁業の継承による豊かな漁場のある町

本町は海岸線を持つ恵まれた漁業環境にあるので、沿岸漁業を主とする水産業の生産性を向上するために、漁場を適切かつ有効に活用するよう漁業の生産基盤強化を図ります。

(4) 農畜水産物を中心に地域の特性を生かした商品開発を進めるまち

本町の基幹産業である第1次産業から生産される農畜水産物を中心に付加価値を高め、市場性のある地場産品、特産品として開発し、6次産業化を図るとともに、地域資源を町の魅力と価値、イメージアップを図るため、階上ブランドの確立と流通体制の強化に努めます。

(5) 工業基盤の整備により優良企業の誘致に適したまち

製造業の集積度の低い本町は地場産業の拡大を図るとともに、企業誘致を積極的に推進し、地元雇用の拡大と産業構造の改善に努めます。

種差海岸階上岳 IC 及び階上 IC 周辺では、物流機能の利便性を生かし、進出企業へ向けた基盤の整備を図るとともに、企業の誘致に努め、工業機能の集積を図ります。

(6) 恵まれた自然環境を守り育てていく観光のまち

平成25年(2013年)5月に創設された三陸復興国立公園は、種差海岸階上岳地域及び陸中海岸国立公園を一体のものとして編成されたもので、県南のシンボルである階上岳、自然景観に恵まれた三陸海岸から続く階上海岸地域は、陸中海岸地域と十和田八幡平国立公園を結ぶ観光ルートの中継地点として重要な観光資源です。また、「はしかみハマの駅 あるでい〜ば」などの観光資源の維持・活用を図り広域的な観光地を目指します。

3-2-3 都市づくりの目標：自然と調和し、快適な環境を有する住みよいまち

課題	自然と調和した快適な住環境の形成を目指した都市基盤整備の推進
	・道路、公園、下水道の整備 ・計画的な市街地の形成と既存宅地の修復 ・悪臭やハエの発生をなくす公害対策の推進

- (1) 身近な公園や雑木林、水辺の保全により豊かな自然を実感できるまち
公園、河川、水路、森林が多様な生き物の棲めるエコロジカルな環境として保全され、人間と自然との共生を目指します。
- (2) 高速交通時代に対応した交通ネットワークが整備されたまち
高規格道路である三陸沿岸道路の機能を維持し、交通安全施設の整備、県道の拡幅、改良の促進等による交通ネットワークの充実を図ります。三陸沿岸道路により八戸市及び全国高規格ネットワークに接続し、また JR 八戸線や三陸沿岸道路を経て東北新幹線八戸駅に接続するなど、全国高速交通体系への利便性の向上に努めます。
- (3) 下水道の整備による環境負荷の少ないまち
快適な生活環境を確保し、河川・海洋汚濁の防止を図るため、各地域に対応した計画的・効率的な下水道整備を推進します。
- (4) 低廉で良質なゆとりのある住宅や宅地が供給されるまち
本町への移住・定住を促進し、八戸市のベッドタウンとしても住みやすい生活環境を確保するため、緑を基調とした生活空間のある良好な住宅地の形成を図ります。
- (5) 市街地街路網の整備による安全で快適なまち
幹線道路へアクセスし、地区の骨格をなす街路を中心とした区画街路や細街路などの市街地街路網の整備により、円滑な自動車交通の実現、歩行者空間及び交通安全の確保を図り、安全で快適な市街地を目指します。

3-3 将来都市構造

将来の都市像を具現化する将来の都市構造を次のとおり掲げます。

表 将来都市構造の要素（拠点・ゾーン・軸）

目標とする都市像	対応する拠点・ゾーン・軸
自動車利用による利便性が高く、身近な買い物に便利な商業集積地のあるまち	商業拠点
教育・文化・福祉・医療・行政サービスの充実を図り、町民の多様なニーズに対応できるゆとりのあるまち	公共公益拠点 町民の憩いの拠点 森のレクリエーション拠点 海辺のレクリエーション拠点
地域交流を支える道路網が整備されたまち	地域交流軸
人と人とのふれあいにみちたうるおいのあるまち	コミュニティ拠点 地域交流拠点
生産性の高い優良農地の保全によるみどり豊かなまち	農業ゾーン 農林業ゾーン
森林資源の活用と保全による緑豊かなまち	林業ゾーン
つくり育てる漁業の継承による豊かな漁場のあるまち	水産業ゾーン
農畜水産物を中心に地域の特性を生かした商品開発を進めるまち	地場産業拠点
工業基盤の整備による優良企業の誘致に適したまち	工業拠点 種差海岸階上岳 IC 周辺ゾーン 階上 IC 周辺ゾーン
恵まれた自然環境を守り育てていく観光のまち	観光拠点 環境保全ゾーン
身近な公園や雑木林、水辺の保全により豊かな自然を実感できるまち	水と緑のネットワーク(サイクリングロード)
高速交通時代に対応した交通ネットワークが整備されたまち	都市軸 広域交流軸
下水道の整備による環境負荷の少ないまち	都市型居住ゾーン
低廉で良質なゆとりのある住宅や宅地が供給されるまち	(誘導：蒼前地区※) (計画：耳ヶ吠地区※) (修復：駅前地区※)
高速交通時代に対応した交通ネットワークが整備されたまち	八戸連携軸 岩手県北部交流軸

以上の都市機能を集積する拠点・ゾーン及び軸の配置方針を将来都市構造としてまとめます。

また、これら都市機能の配置及び連携のあり方を踏まえると、次に示す5つの軸の形成の必要性が浮かび上がります。

表 将来都市構造の要素（軸）

	都市機能の連携のあり方	形成すべき軸
機能 連 携	地場産業及び観光を主体とする広域交流の軸	広域交流軸
	都市機能の補完・分担など八戸広域の機能連携を図る軸	八戸連携軸
	洋野町や久慈市との機能の補完・分担など岩手県北部の機能連携を図る軸	岩手県北部交流軸
	町の都市機能は国道45号沿道に集中する構造となっており、この軸上に様々な都市機能間の連携及び交流空間を形成する必要がある。 <ul style="list-style-type: none"> ・貨物自動車・自家用車の交通空間 ・自転車・歩行者交通空間 ・都市景観の形成空間 ・生態・環境の保全空間 	都市軸 地域交流軸

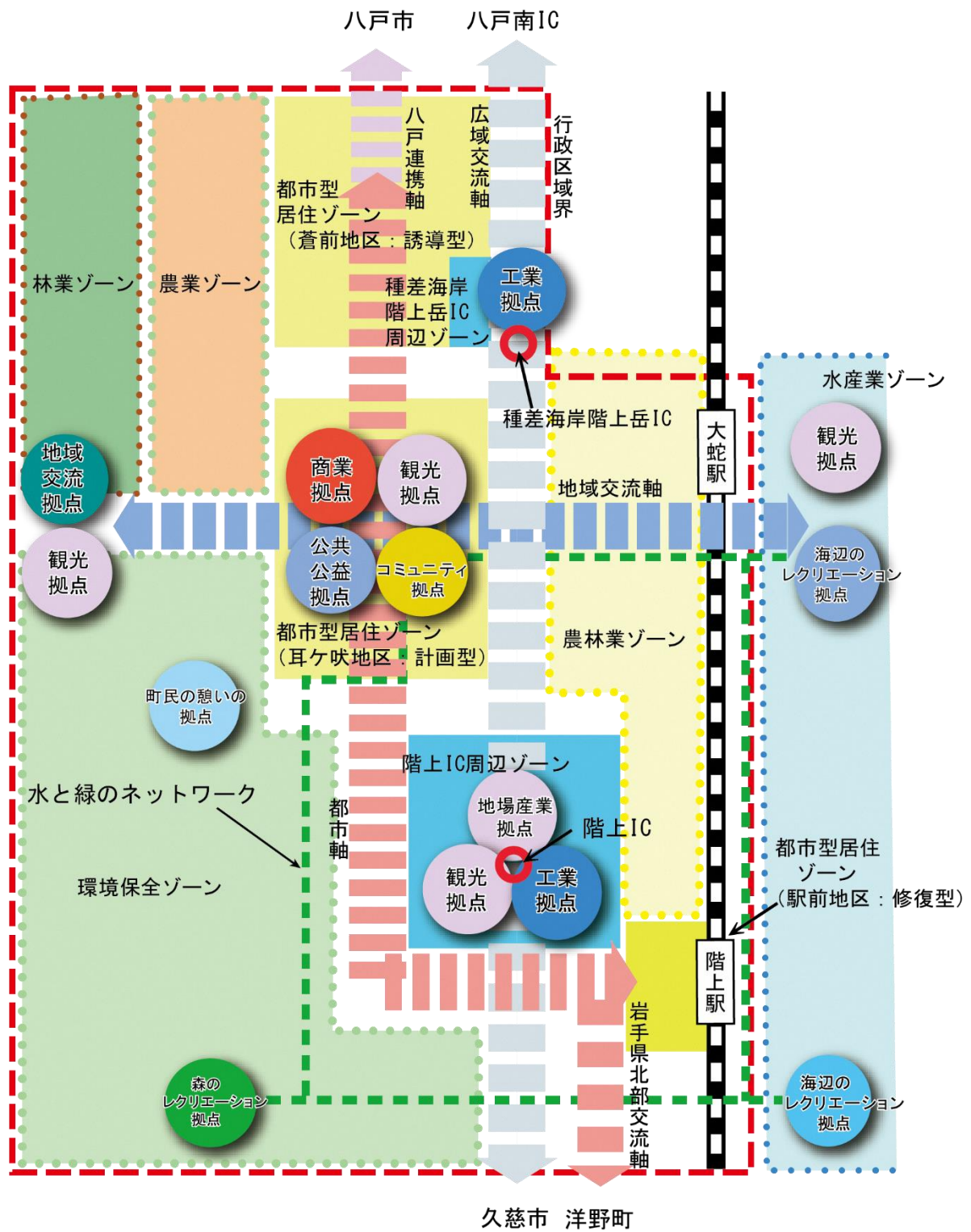


図 将来都市構造

3-4 将来フレーム

3-4-1 人口フレーム

第2期階上町まち・ひと・しごと創生総合戦略の「階上町人口ビジョン」による本町の将来人口は、定住人口確保の取組、合計特殊出生率や人口流出の改善により、同計画の目標年次である令和42年（2060年）の目標人口として9,360人を示しています。

本計画においても可能な限り人口減少の速度をゆるやかにすることを目標とし、「階上町人口ビジョン」による目標人口の推計結果に準拠し、おおむね20年後の令和22年（2040年）将来人口を11,400人（11,379人）と設定します。

【将来人口】

将来人口（令和22年（2040年））＝ 11,400人

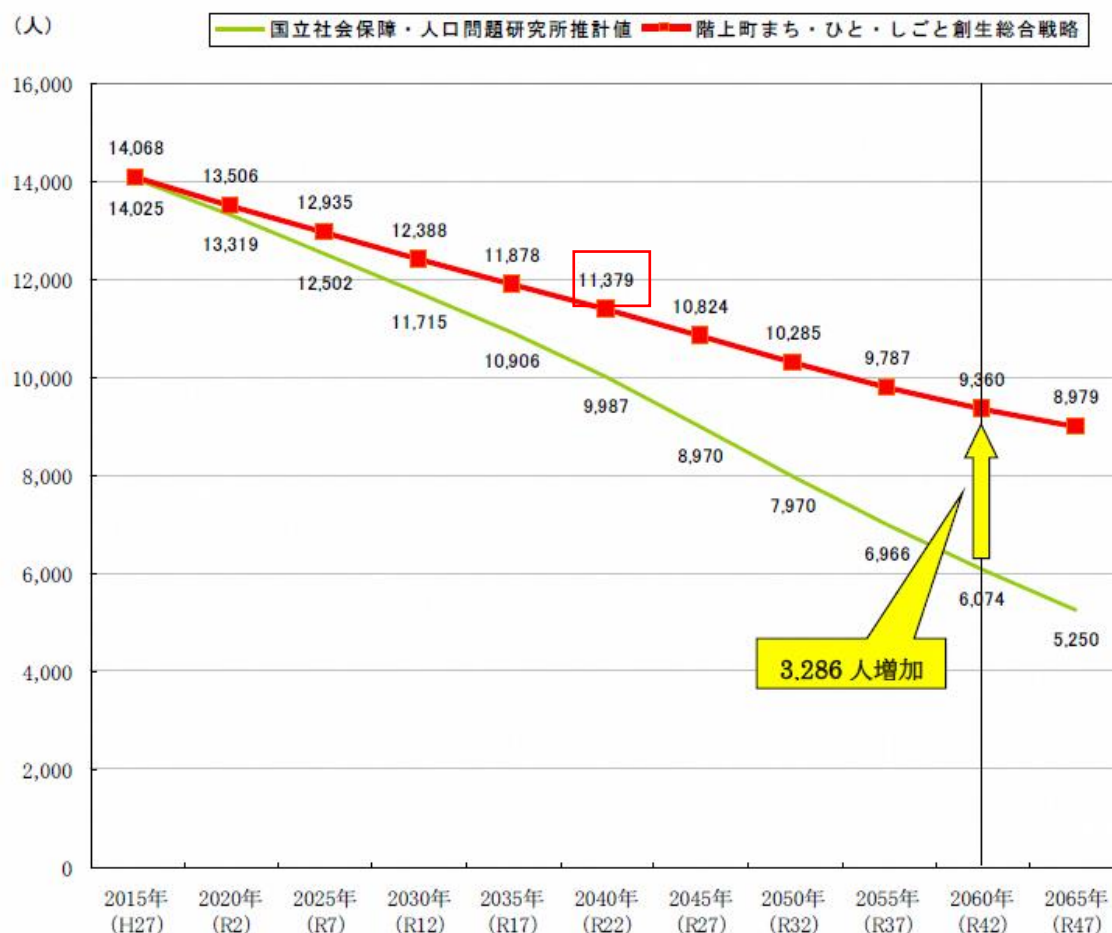


図 階上町人口ビジョンによる人口の将来展望

資料：町人口ビジョン（令和元年（2019年）度改訂版）

3-4-2 産業フレーム

「第5次階上町総合振興計画」の基本計画「地域資源をいかした活力あふれる産業づくり」における施策である「新しい魅力づくりによる農林水産業の振興」、「時代に対応した商工業の振興」などを踏まえ、産業フレームを設定します。

	基準年次	中間年次	目標年次
製造品出荷額	(令和元年 (2019年)) 8,853 百万円	(令和12年 (2030年)) 7,420 百万円	(令和22年 (2040年)) 7,200 百万円
年間商品販売額	(平成28年 (2016年)) 7,997 百万円	(令和12年 (2030年)) 6,480 百万円	(令和22年 (2040年)) 6,110 百万円

3-4-3 土地利用フレーム

以上の結果を踏まえ、人口、製造品出荷額、年間商品販売額の減少が見込まれる中においても、最低限必要な市街地面積を確保していくことを基本とし、住居系、商業系、工業系土地利用面積を以下のように設定をします。

	基準年次	中間年次	目標年次
住居系用途地域面積	(平成27年 (2015年)) 310.0ha	(令和12年 (2030年)) 275.6ha	(令和22年 (2040年)) 274.3ha
工業系土地利用面積※	(令和元年 (2019年)) 295.6ha	(令和12年 (2030年)) 247.3ha	(令和22年 (2040年)) 240.0ha
商業系用途地域面積	(平成28年 (2016年)) 25.0ha	(令和12年 (2030年)) 21.6ha	(令和22年 (2040年)) 20.4ha

※本町には現時点で工業系用途地域の指定がないため、町全体の工業系土地利用面積を対象としてフレームの設定を行います。

第4章 分野別構想

4-1 土地利用

4-1-1 都市的土地利用

将来土地利用フレームに従って、市街化区域として住居系、商業系、工業系それぞれの市街地の必要面積の確保を図ります。

また、都市的土地利用は用途地域内で行い、用途地域外は緑地区域として位置づけ、農業的・自然的土地利用を行うことを基本とします。

(1) 住居系土地利用方針

国道45号沿いの蒼前地区※、耳ヶ吠地区※とJR八戸線階上駅周辺の駅前地区※を快適で安全な住み良い住環境を有する都市型居住ゾーンとして位置づけ、それぞれ現況の土地利用に応じて誘導型、計画型、修復型の市街地として引き続き整備を図り、八戸広域圏での優良な住宅地の供給を目指します。

①誘導型市街地（蒼前地区※）

八戸市と隣接するという地理的特性と国道45号沿線であることから八戸市のベッドタウンとしての役割を担い、住・商・工混在型の市街地となっており、また八戸工業大学生などの下宿やアパートも多く、都市基盤の整備がまだまだ不足しています。

引き続き計画的な宅地開発を推進するとともに、商工業系の建物用途の混在を排除するために、商業系もしくはサービス型工業系用途を国道45号沿道へと誘導し、また、農業地域へのスプロール的な住宅の広がりを抑制し、本町の都市づくりのテーマに合った良好な住宅地の形成のために規制・誘導を図ります。

②計画型市街地（耳ヶ吠地区※）

商業拠点、コミュニティ拠点、公共公益拠点を地域核として計画的市街地の形成を図ります。地区内の住宅地は、戸建て住宅を中心とした周辺の自然環境と調和したゆとりある住宅地の形成を図ります。うるおいのあるまちづくりを行うため、樹林地の保全や緑道、コミュニティ拠点としての公園の整備を図ります。

また、本地区の市街地周辺については、社会情勢の変化や今後の開発動向を勘案し、関係機関と協議しながら、土地利用の方向性や新しい用途地域指定の必要性について検討します。

③修復型市街地（駅前地区※）

JR八戸線階上駅を中心とする沿道型の住宅地であり、近年では少子高齢化の影響もあり、宅地開発も多くはみられません。都市基盤の整備状況や、地区のニーズを踏まえた市街地の再編を図る必要があります。また、今後の開発に当たっては本町の都市づくりのテーマに合った良好な住宅地の形成が図られるよう規制・誘導を行います。

(2) 商業系土地利用方針

商業地は商業拠点地区、観光拠点地区、公共公益拠点地区に区分して配置します。

①商業拠点地区

商業拠点地区として国道 45 号沿いにある道の駅から役場までの沿道地区を位置づけます。日常生活での必需品を主体とする商業機能を集積し、自動車利用による買い物に便利な商業集積地として整備します。商業振興を図るために商工会等と連携し、既存の商店との調整を図りながら集約された商業用地の形成を図ります。

②観光拠点地区

国道 45 号沿いの道の駅はしかみ（ふるさとにぎわい広場）では、有機栽培等による新鮮な野菜・海産物・加工品を中心に販売するとともにこれらの特産物の PR に努め、農漁村部のネットワークを生かした階上町独自の商品開発を推進します。また、階上早生階上そばの手打ちや農村や漁村に古くから伝わる郷土料理の講習会等、個性豊かなイベントの企画・開催を図ります。

③公共公益拠点地区

役場を中心とする行政サービス機関を公共公益拠点地区として位置づけます。役場周辺にはハートフルプラザ・はしかみ、町民体育館、消防署、郵便局、交番や金融機関等が位置しており、業務及び公共公益施設の集まるシビックゾーン（町民生活の中心ゾーン）として整備していくものとなります。今後、図書館、文化施設、公園、スポーツ施設等の整備を推進し、町の中心としての拠点性を高め、一体性のあるまちづくりの実現を図ります。

(3) 工業系土地利用方針

本町の工業地は前記市街地及びその周辺に点在しているので、工業機能集積地として立地条件から三陸沿岸道路の種差海岸階上岳 IC 及び階上 IC 周辺開発の効果を生かした地場産業拠点、工業拠点地区を配置します。

①地場産業拠点

本町の基幹産業である第 1 次産業から生産される農林水産物を中心に、付加価値が高く、市場性のある地場産品、特産品であるいちご煮、ソバなどの流通・販売を促進するため、地場型産業機能を集積し、階上 IC を経て全国をマーケットとする階上ブランド品の確立を図ります。また、地場産品の流通、販売や新たな商品開発の計画、研究を主導していく地場産業センターの整備を検討します。

②工業拠点地区

種差海岸階上岳 IC 及び階上 IC 周辺は、交通利便性の高いエリアとして、周辺環境と調和した適正な土地利用の誘導を図り、工業施設や生産の拡大、雇用の増進に努めます。

4-1-2 自然的土地利用計画

(1) 公園緑地系土地利用方針

海と森にかこまれた豊かな自然環境を生かし、多様なレクリエーションを楽しむことを基本として以下の2地区を公園緑地地区と位置づけ、整備を図ります。

- ・コミュニティ拠点：町民の森公園
- ・海辺のレクリエーション拠点、森のレクリエーション拠点：階上岳レクリエーションエリア、大蛇海岸、小舟渡海岸

①町民の森公園

本町の南部に広がる森林の一部を、町民の森として保全・活用し、町民の憩いの場、コミュニティ活動の場としての整備を図ります。本町の豊富な森林資源を活用するとともに、町民の自主的参加による新旧住民や農山漁村部の交流を促し、そのための情報拠点ともなる施設の整備を図ります。

②階上岳レクリエーションエリア、大蛇海岸と小舟渡海岸

貴重な観光資源である三陸復興国立公園階上岳、寺下観音、大蛇海岸と小舟渡海岸を中心とした自然型リゾートとしての整備を図ります。キャンプ場やピクニック園、牧場、自然観察園、海岸等により、自然と親しむことのできるアメニティ空間の形成を目指すとともに自然環境の保護に努めます。

(2) 農業的土地利用方針

農業的土地利用は主として緑地域で展開します。

①既存集落地

農山漁村としての既存集落地は居住環境と第1次産業による生産活動の調和を図った土地利用を誘導します。

②農地

農業生産基盤として農地の保全を図ります。

③森林

経済的機能、水資源かん養等森林のもつ多面的機能を総合的に発揮できるよう、必要な森林の確保と整備を図ります。また、三陸復興国立公園内の特別保護地域の景観や貴重な植生物の保護に十分配慮するとともに治山、治水の役割を果たす保安林の保全を図ります。

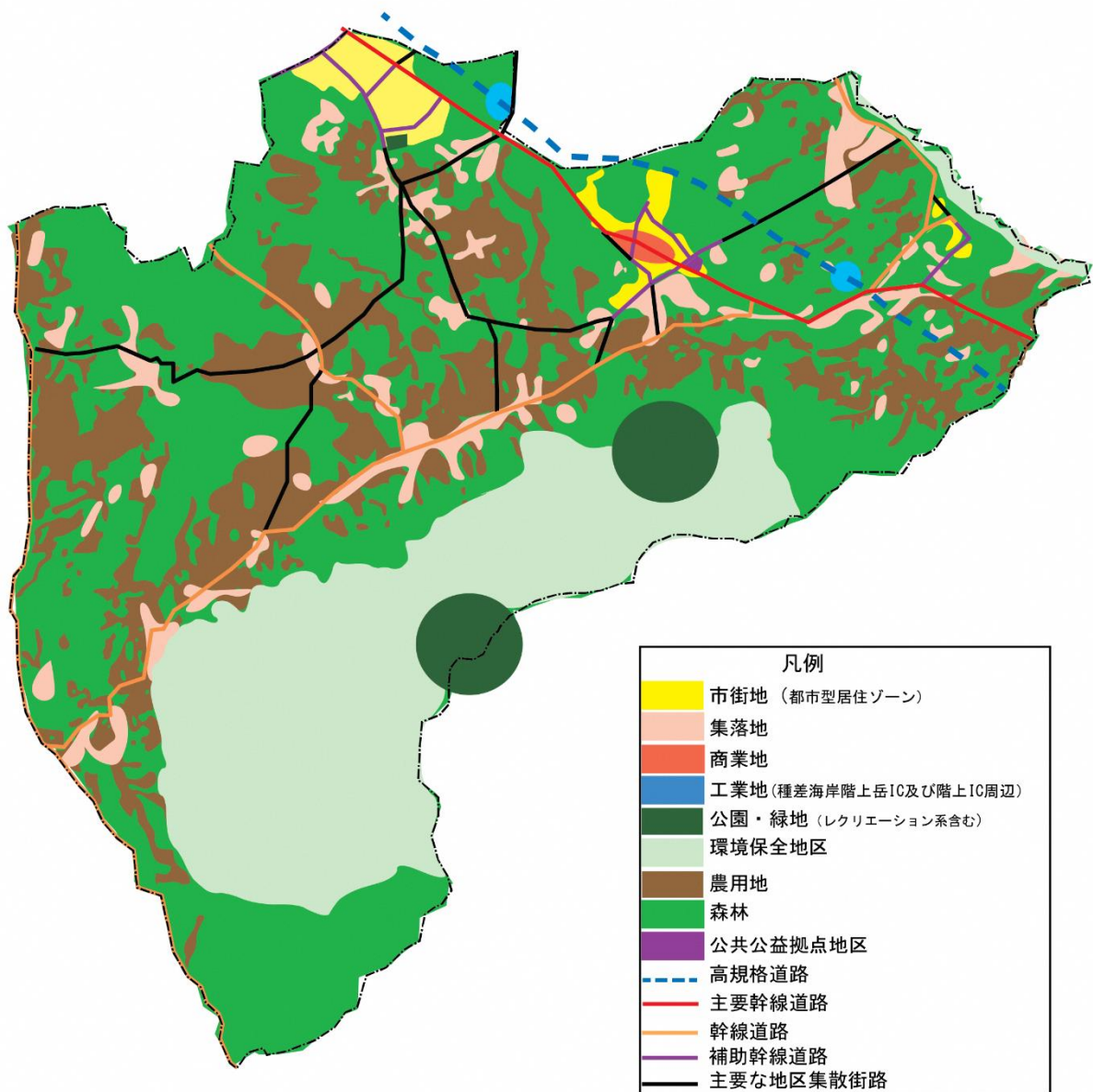


図 土地利用方針図

4-2 都市施設

4-2-1 道路

(1) 道路の機能分類

①高規格道路

■対象路線

- ・三陸沿岸道路

■機能・役割

- ・全国高速道路ネットワークを構成し、国土の骨格を形成し、主として大都市圏間及び地方生活圏間を連絡する自動車専用道路です。本町においては、三陸沿岸道路の安全で円滑な道路機能を維持する必要があります。

②主要幹線道路

■対象路線

- ・国道45号

■機能・役割

- ・都市間交通や通過交通等の比較的長いトリップの交通を大量に処理するため、高水準の規格を備え高い交通量を有する道路です。

③幹線道路主要地方道及び一般県道

■対象路線

- ・(主)八戸階上線
- ・(主)八戸大野線
- ・(主)名川階上線
- ・(一)鳥屋部十日市線

■機能・役割

- ・主要幹線道路及び主要交通発生源等を有機的に結び、都市全体に網状に配置され、都市の骨格及び近隣住区を形成し、比較的高水準の規格を備えた道路です。したがって主要地方道及び一般県道が対応します。
- ・アクセス機能にも配慮しつつ走行速度を比較的高い水準に保つ必要があります。

④補助幹線道路

■対象路線

- ・(町)耳ヶ吠追越線など、都市計画道路に指定されている町道

■機能・役割

- ・近隣住区と主要地方道及び一般県道を結ぶ集散道路であり、近隣住区内での幹線としての機能を有する道路です。したがって都市計画道路に指定されている町道が対応します。
- ・走行速度は高い水準は要求されませんが、自動車走行の快適性を損ねないように配慮する必要があります。

⑤主要な地区集散街路町道（都市計画道路以外）

■対象路線

- ・都市計画道路に指定されていない町道

■機能・役割

- ・市街地において近隣住区内で補助幹線道路から各戸口までのアクセス機能を主とした街路網のうち、補助幹線道路に接続する主要な道路です。
- ・道路の構造設計に当たっては、アクセス機能、歩行者・自転車利用者の安全性・利便性を重視し、自動車の走行速度は比較的低く設定するとともに、市街地においては、住区形成等の都市空間機能も考慮する必要があります。

(2) 道路網整備の基本方針

①高規格道路三陸沿岸道路の種差海岸階上岳 IC 及び階上 IC を生かした産業振興・交流連携

三陸沿岸道路の種差海岸階上岳 IC 及び階上 IC の立地条件を生かした産業振興や交流連携を推進するとともに、IC へのアクセス道路の整備を図ることにより高速交通体系の確立を推進します。

これにより広域交流軸としての役割を果たすとともに八戸市や久慈市を中心とする岩手県北部との連絡性を強化します。

②都市軸としての国道 45 号の整備促進

本町の中心部を通り、市街地間を結ぶ国道 45 号は本町の都市軸を形成する重要な幹線道路であり、また周辺市町との連絡性においては主要幹線道路としての役割を担う道路です。

本町の主要な自動車交通量を処理するとともに、災害時の円滑な避難や救助活動に対応できる災害に強い道路として、交差点改良を含めた都市計画道路の整備を図ります。

③地域間交流を促進し、町の一体性を高める幹線道路網の整備

本町は、以前急激に進んだベッドタウン化による市街地の分散と既存集落の点在が土地利用の大きな特性となっています。したがって、これらの地域を結び、地域間相互の交流や有機的連携を深め、町土の均衡ある発展を図るために主要地方道名川階上線、八戸階上線を中心とする幹線道路網の整備を図ります。

④ゆとりと快適性に富んだ市街地環境を形成する補助幹線道路の整備

都市計画法に基づく用途地域の指定により蒼前※、耳ヶ吠※、駅前※の 3 地区では今後の市街化に向けて良好な居住環境の形成を図らなければなりません。このため住区内での幹線としての機能を有する道路として、歩行者や自転車の安全や利便性に重点を置いた都市計画道路の整備を図ります。

また、補助幹線道路では道路の緑化を推進し、自然と調和した都市景観の形成に努めます。

⑤三陸復興国立公園内を結ぶサイクリングロードの整備

本町の重要な観光資源である階上海岸や階上岳、そして寺下観音や巨木・古木などを結ぶサイクリングコースを設定するとともに、緑あふれるサイクリングロードの整備を図ります。

⑥産業活動の基盤となる農道・林道の整備

国営八戸平原総合農地開発事業による幹線道路や八戸地域広域農道に連絡し、農作物やその搬出入に大型の農業機械が走行できるような農道網の整備を図ります。

階上岳を縦走する広域基幹林道の機能を維持し、それに連絡する林道の整備を計画的に推進します。

表 主要道路の整備方針

機能分類	路線名	機能及び整備方針	計画幅員	備考
高規格道路	三陸沿岸道路	八戸市や久慈市との連絡性を維持するとともに、種差海岸階上岳 IC 及び階上 IC の立地条件を生かした産業振興や交流連携を推進します。	22m	現場拡幅
主要幹線道路	国道 45 号	本町の市街地を結び、八戸市や岩手県北部を連絡する広域的な幹線道路です。本町の主要な自動車交通量を処理するとともに、災害時の円滑な避難や救助活動に対応できる災害に強い道路として、交差点改良を含めた都市計画道路の整備を図ります。	17m	現場拡幅
幹線道路	(主) 名川階上線	国道 45 号と西部地域を結ぶ地域間交流の軸となる道路です。地域の活性化を図るとともに都市機能の集積による都市的サービスへのアクセス性を高めるためにモビリティに優れた道路として整備を図ります。	15m	現場拡幅
幹線道路	(主) 八戸階上線	国道 45 号と種差海岸を結ぶ地域間交流の軸となる道路です。地域の活性化を図るとともに都市機能の集積による都市的サービスへのアクセス性を高めるためにモビリティに優れた道路としての整備を図ります。	15m	現場拡幅
補助幹線道路	(町) 耳ヶ吠追越線	町の中心部と東部地域を結ぶ地域交流軸を形成する道路です。(主) 名川階上線と同様にハイモビリティの道路として整備します。	15m	現場拡幅

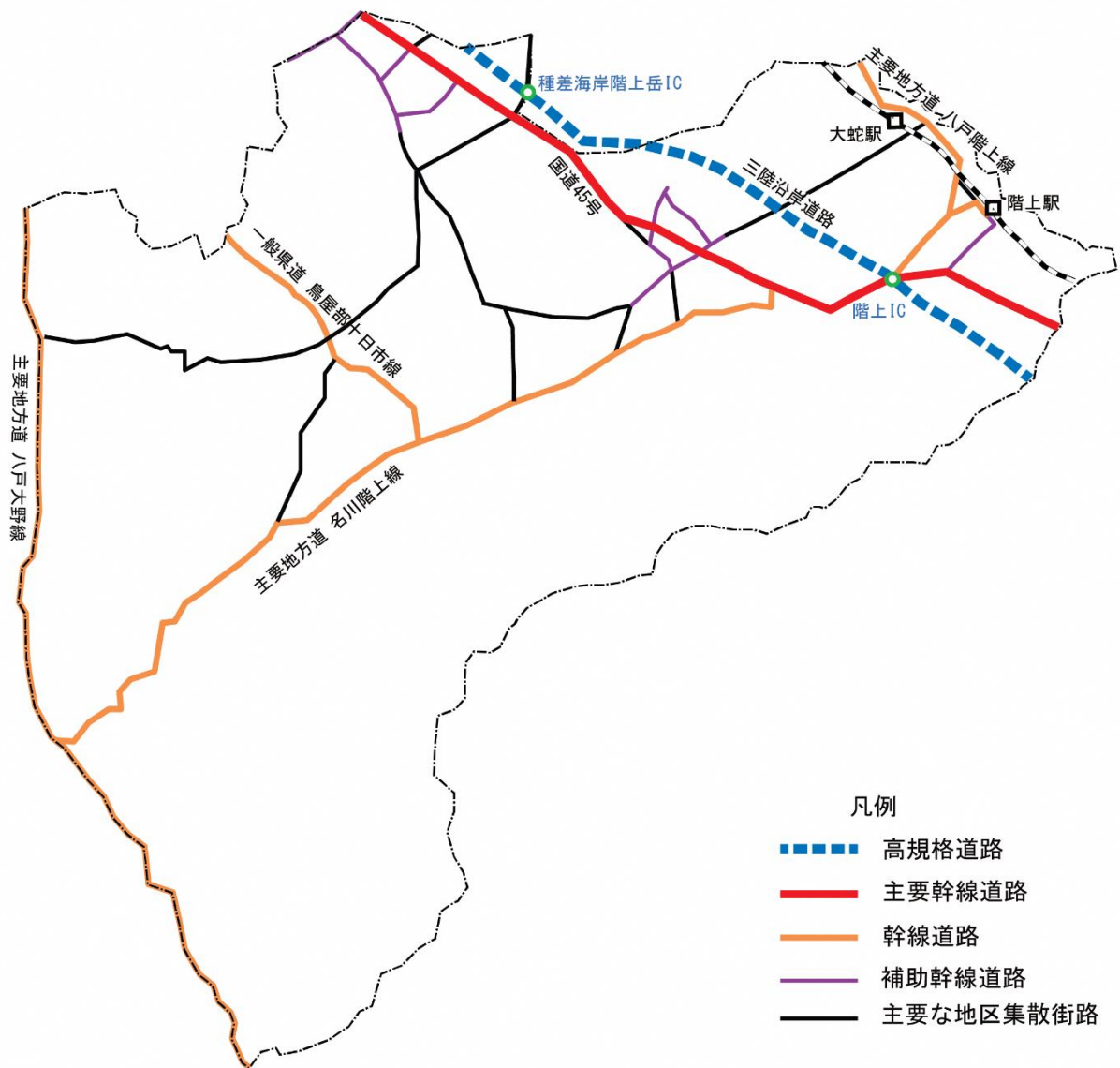


図 道路整備方針図

4-2-2 公共交通計画

(1) 鉄道

本町における鉄道は JR 八戸線のみとなっており、路線区間は八戸駅を起点に海岸線を通り東部地域を経て岩手県久慈市に至る区間です。

鉄道は高齢者の移動や、高校生の通学利用など、重要な日常の交通手段となっているほか、鉄道が通過し、駅が存在していること自体が地域社会の「格」を高めることとなっています。

JR 八戸線は、三陸復興国立公園に指定されている風光明媚な海岸線を生かした観光鉄道として維持・活用を図り、多方面に利用の増大を働きかけます。

階上駅は、みちのく潮風トレイルコースである階上海岸と階上岳との分岐地点であり、ハイカーの休息の場としても重要拠点であることから、駅舎機能の維持を図りつつ周辺整備を推し進めます。

(2) バス

公共交通を取り巻く環境は極めて厳しい状況にありますが、バスは町民の交通手段として欠かせないものであるため、関係機関と連携し公共交通の利用促進を図るとともに、効率的・効果的な公共交通体系を目指します。

民営バスについては、通勤・通学等バス利用客の利便性を高めるため、バス事業者に効率的・効果的な運行を要望するとともに、生活路線バス運行の維持・確保を支援します。

コミュニティバスについては、鉄道や路線バスとの接続を考慮するとともに、効率的・効果的で利用しやすい運行に努めます。

また、公共交通の利用促進と利便性向上を図るため、利用者のニーズに対応した、新たな公共交通施策について検討します。

(3) タクシー

主要な公共交通軸以外の交通手段、夜間、緊急として、ドアツードアなど高水準のサービスを提供する交通機能として位置づけ、利用促進を図ります。

4-3 都市環境

自然の豊かさを実感できる安全な生活環境の形成を図るためには、緑や水と身近にふれあうことのできる心身健康づくりの場を確保するとともに、公園、河川、道路等の公共施設の緑や住宅地の庭等の民有地の緑が有機的なつながりを持つ一体的な整備を図ることが重要です。

無秩序な宅地開発による自然破壊の防止や動植物の生息地・育成地の確保により自然との共生を目指した都市づくりの実現を図ります。

4-3-1 公園整備の推進

公園の整備に当たっては、市街地に残された良好な緑地の保全や活用を図り、地域間世代間のふれあいによるコミュニティ活動の場の確保を図ります。

(1) 住区基幹公園

町民の日常的なレクリエーションの拠点となり、また、地震、火災等災害時の避難場所や防火帯となるオープンスペースを確保するため、街区公園、近隣公園、地区公園の適正配置を図ります。

①街区公園

街区公園は、最も身近な公園として児童の遊戯、運動等の利用、高齢者の運動、憩い等の利用に配慮し、遊戯施設、広場、休養施設等を設置します。また設置に当たっては、既設の公園、境内林、樹林地等と一体的に配置し、生態環境の保全や公園機能の拡大を図ります。

②近隣公園

近隣公園は、住区住民の日常的な屋外レクリエーション活動に応じた施設を中心に設計し、休養スペースを十分確保するものとします。公園の配置に当たっては、地域の実情に合わせた魅力ある公園の配置を図ります。

③地区公園

地区公園は、近隣の上位のコミュニティ単位である地区を利用圏域として設けられる公園です。本町においては森林を活用した公園整備を図るなど、町民相互のコミュニティ活動や憩いの場として活用を図ります。

(2) 都市基幹公園

都市基幹公園は、町民の休息、遊戯、運動利用のほか、多目的なレクリエーション活動の場、災害時の広域避難場所など、様々な役割を担う公園です。

本町においては、公共施設の整備とともに総合的な公園・緑地の整備を図ります。

4-3-2 都市内景観軸の形成

市街地における良好な都市景観を形成し、自然と調和した美しいまちづくりを推進します。

(1) 道路緑化の推進

都市のイメージを決定するような街路は、ゆとりある歩道や街路樹を備えた歩車共存区間として整備を図り、快適な生活都市を印象づける都市景観のデザインに心掛けます。

市街地における自転車・歩行者ネットワークの軸となる補助幹線道路を道路緑化の推進路線と位置づけ、街路樹及び道路緑化を推進します。

(2) 美しい街並みの形成

美しい街並みの形成に向けて以下の施策を講じます。

- ・ 公共施設緑化、工場緑化の推進
- ・ 歴史的建造物の保存
- ・ 町民による緑の管理、美化活動の推進
- ・ 屋外広告物の制限・誘導
- ・ 空き家の防止・利活用

4-3-3 自然環境ゾーンの保全(水辺を含む)

自然と人間の共生を目指して、自然環境の保全を基本に、一部で体験、スポーツ、レクリエーション、休息の場として活用を行います。

(1) 自然環境ゾーンの保全

三陸復興国立公園階上岳の恵まれた自然環境を保全していくとともに自然保護活動の指導者や活動団体等の育成を図り、町民の自主的・主体的な自然保護活動を促進します。

(2) 自然環境ゾーンの活用

①階上岳地区

三陸復興国立公園への観光客の利便性向上のため、展望台などを整備します。また、階上岳の入口に当たる登山口周辺には、森の交流館をはじめ、公園やオープンステージなどがあり、みちのく潮風トレイルの利活用を図ります。

②寺下地区

本地区は、「寺下観音」「五重の塔跡」「灯明堂跡」があるため、史跡探勝ゾーンとして整備を図ります。

③大蛇地区

本地区は、釣りや大蛇海岸散策などでの活用を図ります。

④小舟渡地区

本地区は、灯台のある典型的な海岸の景勝地であり、自然植生としての芝生群落による天然の「芝生広場」が造成されています。したがってピクニックエリアとして機能するような「ピクニック園地」を主体とするピクニックゾーンとしての整備を図ります。

また、海岸エリアには多くのサーファーが訪れ、サーフスポットが形成されており、釣りなどとも合わせて、海岸資源の活用を図ります。

4-3-4 農林業環境ゾーンの保全

可能な限り、人間と自然の共存する循環的な自然生態系をもつ地域を形成します。このため、本町の約50%を占める山林、田、畑、採草放牧地の生態環境的役割を重視し、農地や森林の保全、生態環境の維持を図ります。

【農地や森林の生態環境的役割】

(国土保全)

- ・水質源酒養、土壌の保全、洪水防止、地上・地下の貯水

(生活環境保全)

- ・水や大気の浄化、臭気や騒音防止、自然と景観、災害避難地

(環境負荷の低減)

- ・資源の循環的有効利用

4-3-5 緑のサイクリングロード

階上海岸や階上岳、そして寺下観音や巨木・古木などを結ぶサイクリングコースを設定するとともに、緑あふれるサイクリングロードの整備を図ります。

サイクリングロードの整備に当たっては、道路沿いの自然の保全と創造を図るために道路植栽に工夫をこらし、動植物の生息空間の確保等による生態環境の維持に努めます。

第5章 地域別構想

5-1 地区区分

地域別構想とは、全体構想に掲げる町内都市計画を対象とした方針に対し、身近な地域レベルでの魅力や課題に対応していくため、3つの市街地ゾーンである蒼前※、耳ヶ吠※、駅前地区※に区分して、各地区の将来像やまちづくりの方針を示すものです。

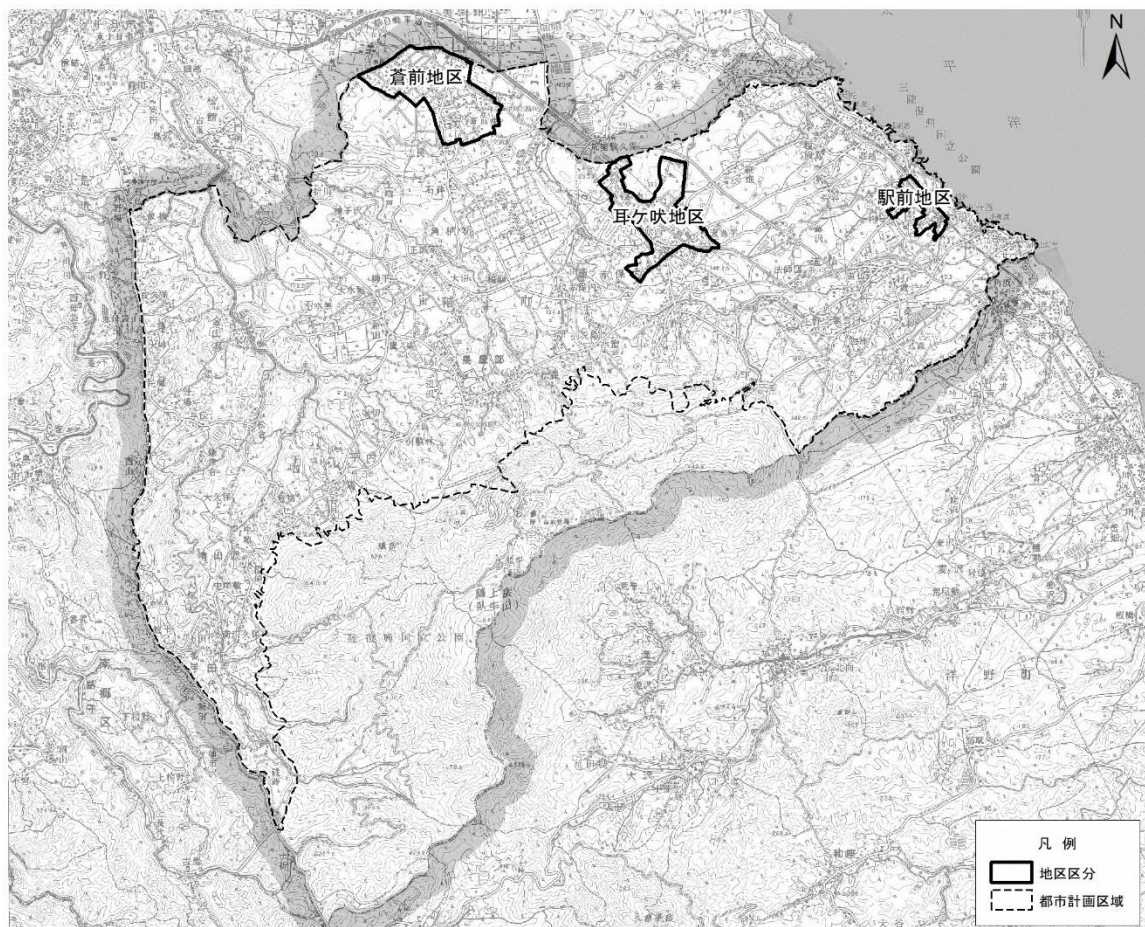


図 地区区分

5-2 蒼前地区※

5-2-1 地区の概況

(1) 土地利用

○本地区の自然的土地利用の状況は、山林が 17.9%、畑が 14.2%、その他の自然地在が 8.6%と、およそ 40%を占めています。

○都市的土地利用の上位の割合をみると住宅用地が 32.3%、道路用地が 10.8%、商業用地が 5.7%を占めています。

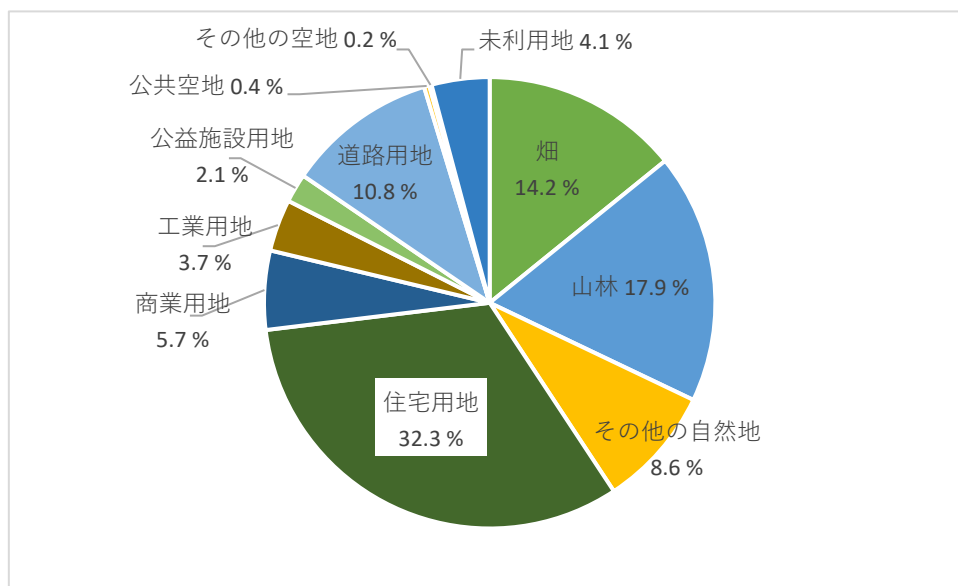


図 蒼前地区※の土地利用の現況

出典：平成 29 年（2017 年）度都市計画基礎調査

(2) 都市施設

○八戸市に隣接する蒼前地区※は町の北側に位置しており、国道 45 号が地区内を縦貫しています。

○蒼前集会所、石鉢ふれあい交流館、診療所、福祉施設などが立地しています。

5-2-2 地区の課題

(1) 土地利用

現都市マスの課題	<ul style="list-style-type: none"> ・八戸市のベッドタウンとして計画的な市街地の形成により緑に囲まれた良好な住宅地の供給を図る。 ・未利用地における計画的な宅地化を推進し、農地へのスプロール化を抑制することにより市街地の集約を図る。 	<p>【想定される課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■適正な居住の誘導と、良好な住宅地の提供 ■無秩序な市街地の拡大の抑制 ■各種の公益的施設の機能維持と、利便性の向上を目指した適正な機能誘導
アンケート調査結果	<ul style="list-style-type: none"> ○地区の役割 <ul style="list-style-type: none"> ・快適な住環境を提供する地区 ・子育ての拠点となる地区 ・交通の中心となる地区 ○地区の将来像 <ul style="list-style-type: none"> ・子育てが充実した地区 ・公園や緑地が充実した地区 ・医療・福祉が充実した地区 	

(2) 都市施設

現都市マスの課題	<ul style="list-style-type: none"> ・人口増による市街化に伴い、都市計画道路や公園、下水道等の整備を図る。 	<p>【想定される課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■都市計画道路の計画決定に基づいた計画的な整備 ■快適な住環境を保全するため、下水道施設の適切な維持・管理 ■住民の憩いの場所となる公園・緑地の確保
アンケート調査結果	<ul style="list-style-type: none"> ○地区に必要な施設 <ul style="list-style-type: none"> ・食料品など日常的な買い物をする店舗 ・公園や広場 ・郵便局や銀行 	

5-2-3 地区のまちづくりテーマ

- 地区内の生活道路整備や下水道の適切な維持管理
- 地区内生活や働く人の利便性の向上
- 八戸市のベッドタウンとしての機能の維持

みどりと共生する居住環境づくり 蒼前

5-2-4 地区のまちづくりの方針

(1) 土地利用の方針

- 未利用地での計画的な宅地化を推進するとともに、地区の住民の住環境の保全に努めます。
- 住民の日常生活環境の維持・保全を行いながら、生活に密着した利便性の高い市街地の形成を図ります。

(2) 都市施設の方針

- 都市幹線道路である国道 45 号は、周辺都市間を結ぶ幹線道路機能を維持し、地域の生活の根幹となる軸の機能強化を図ります。
- 地区内の住区幹線道路は街路樹や植樹柵の設置を図り、道路の緑化に努めます。
- 地区内の公園は、町民の交流、憩いの場として、利用者ニーズにあわせた維持・活用を図ります。

(3) 都市環境の方針

- 市街地においては、適正な指導・誘導による秩序ある街並みの形成と、統一性のある魅力ある街並み景観の形成を図ります。
- 公共施設や公園など、災害時の安全な避難場所やオープンスペースの確保と適正な維持を図ります。
- 自助・共助・公助による災害に強い地域づくりを目指し、自主防災組織の連携や活動の強化により、住民が安心して暮らせる地区の防災体制づくりに努めます。

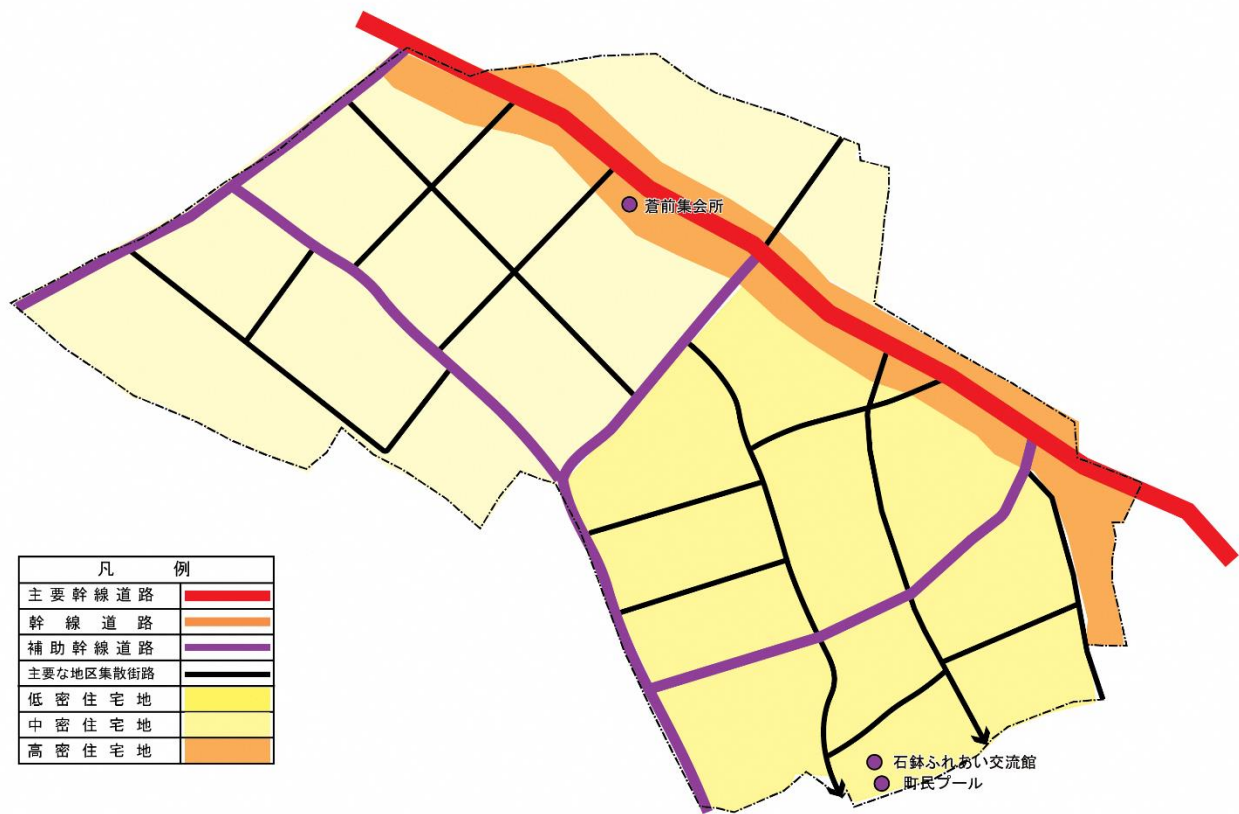


図 まちづくりの方針図（蒼前地区※）

5-3 耳ヶ吠地区※

5-3-1 地区の概況

(1) 土地利用

○本地区の自然的土地利用の状況は、山林が 20.1%、その他の自然地が 12.1%、畑が 5.0%と、およそ 40%を占めています。

○都市的土地利用の上位の割合をみると住宅用地が 24.4%、道路用地が 12.5%、公益施設用地が 9.7%を占めています。

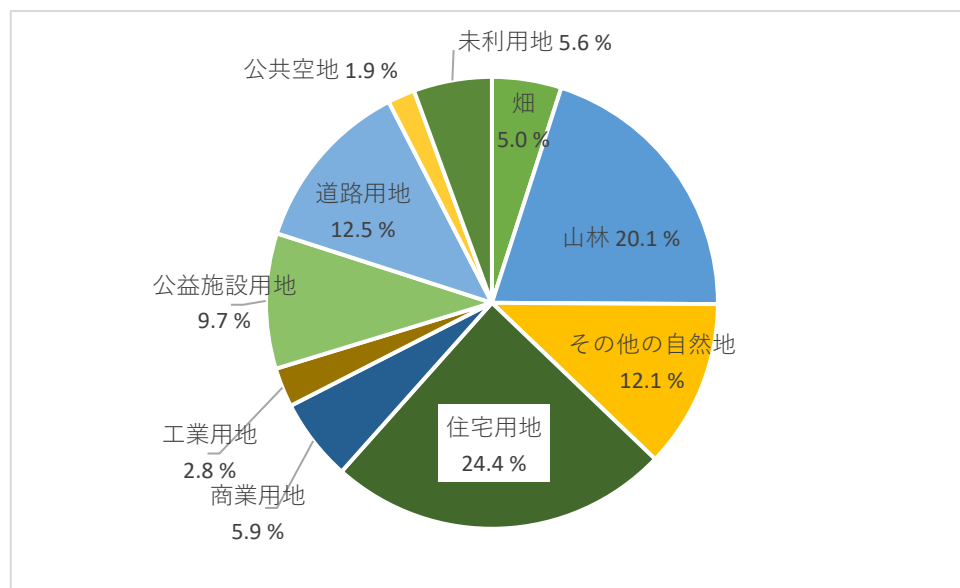


図 耳ヶ吠地区※の土地利用の現況

出典：平成 29 年（2017 年）度都市計画基礎調査

(2) 都市施設

○耳ヶ吠地区※は町の東側に位置しており、国道 45 号が地区内を縦貫しています。

○階上町役場、赤保内小学校、階上中学校、障がい者福祉施設、保育園、歯科診療所、診療所などが立地しています。

5-3-2 地区の課題

(1) 土地利用

現都市マスの課題	<ul style="list-style-type: none"> ・本町の中心地区にふさわしい活力ある市街地の形成と都市景観の創出 ・大規模な宅地開発における自然との調和を目指した良好な住環境の形成 ・各拠点整備とともに未利用の宅地化により良好な住宅地の供給を図り、公共施設整備における投資効果の高い市街地の形成を目指す。 	<p>【想定される課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■適正な居住の誘導と、良好な住宅地の提供 ■本町の中心地にふさわしいにぎわいと活力ある市街地づくり ■各種の公益的施設の機能維持と、利便性の向上を目指した適正な機能誘導
アンケート調査結果	<ul style="list-style-type: none"> ○地区の役割 <ul style="list-style-type: none"> ・町の商業の中心となる地区 ・快適な住環境を提供する地区 ・身近な生活のための商業の地区 ○地区の将来像 <ul style="list-style-type: none"> ・医療・福祉が充実した地区 ・子育てが充実した地区 ・商業地・商店街としてにぎわいがある地区 	

(2) 都市施設

現都市マスの課題	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化に伴い、道路、公園、下水道等の整備促進に努める。 	<p>【想定される課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■都市計画道路の計画決定に基づいた計画的な整備 ■町民が日常的に利用する身近な道路の整備や歩行空間の確保 ■快適な住環境を保全するため、下水道施設の整備 ■住民の憩いの場所となる公園・緑地の確保
アンケート調査結果	<ul style="list-style-type: none"> ○地区に必要な施設 <ul style="list-style-type: none"> ・公園や広場 ・病院・老人ホームなどの医療施設や福祉施設 ・下水道 	

5-3-3 地区のまちづくりテーマ

- 地区内の生活道路や下水道の整備
- 新たな福祉施設の拡充
- 地区内生活や働く人の利便性の向上
- 商業地のにぎわいを創出し、町の中心地として拠点づくり

町の活力の拠点づくり 耳ケ吠

5-3-4 地区のまちづくりの方針

(1) 土地利用の方針

- 未利用地での計画的な宅地化を推進するとともに、地区の住民の住環境の保全に努めます。
- 国道 45 号沿道地区を近隣商業地として位置づけ、自動車や自転車利用による身近な買い物に便利な商業施設や生活利便施設等の誘導を図ります。

(2) 都市施設の方針

- 現存する雑木林などの森林資源や緑地の保全を図ります。
- 地区内の住区幹線道路は街路樹や植樹柵の設置を図り、道路の緑化に努めます。
- 地区内の公園は、町民の交流、憩いの場として、利用者ニーズにあわせた維持・活用を図ります。

(3) 都市環境の方針

- 市街地においては、適正な指導・誘導による秩序ある街並みの形成と、統一性のある魅力ある街並み景観の形成を図ります。
- 公共施設や公園など、災害時の安全な避難場所やオープンスペースの確保と適正な維持を図ります。
- 自助・共助・公助による災害に強い地域づくりを目指し、自主防災組織の連携や活動の強化により、住民が安心して暮らせる地区の防災体制づくりに努めます。

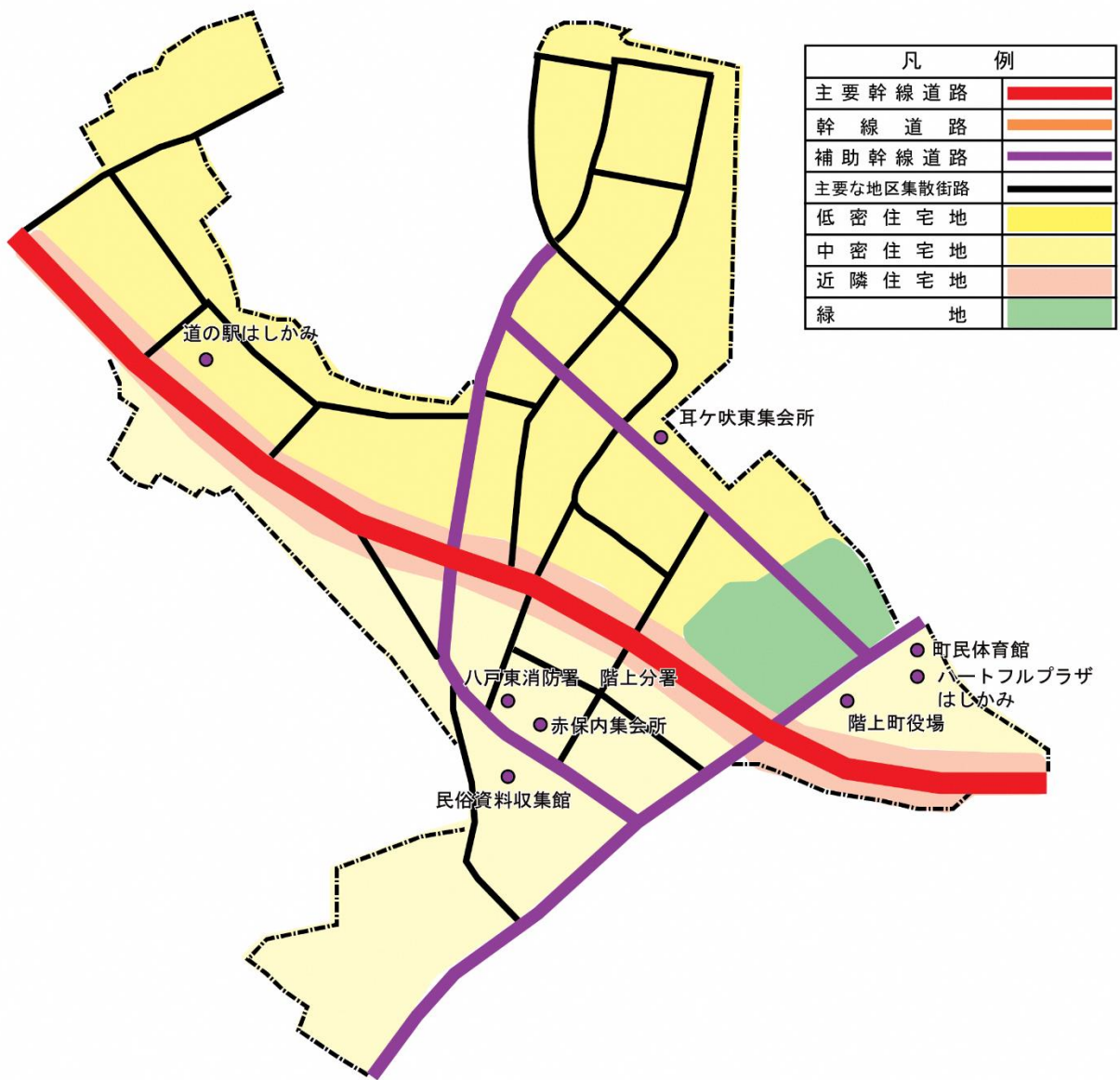


図 まちづくりの方針図（耳ヶ吠地区※）

5-4 駅前地区※

5-4-1 地区の概況

(1) 土地利用

○本地区の自然的土地利用の状況は、畑が12.2%、その他の自然地在が10.6%、山林が3.5%と、およそ30%を占めています。

○都市的土地利用の上位の割合をみると住宅用地が46.6%、道路用地が11.4%、商業用地が5.2%を占めています。

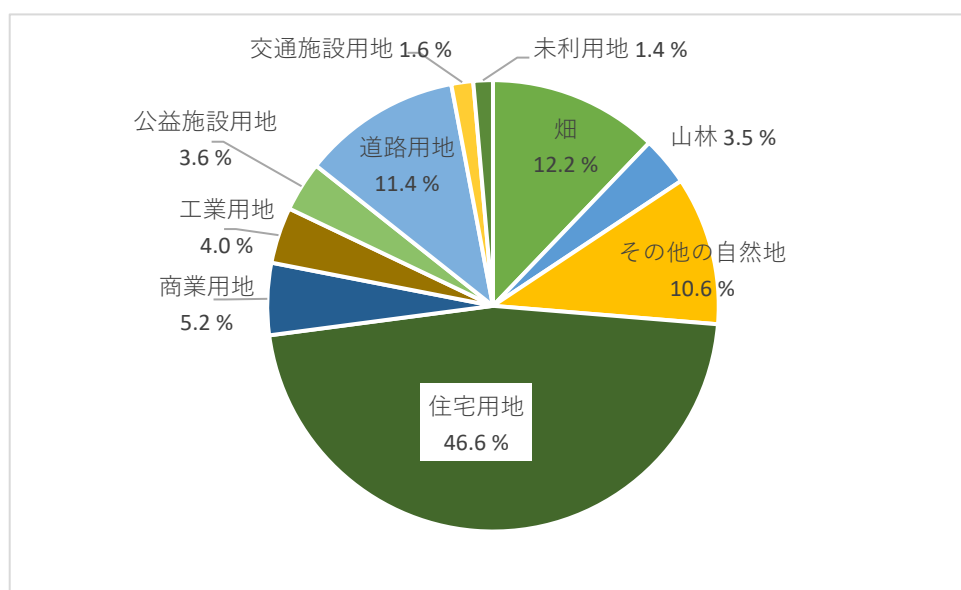


図 駅前地区※の土地利用の現況

出典：平成29年（2017年）度都市計画基礎調査

(2) 都市施設

○駅前地区※は町の東側に位置しており、JR八戸線が地区内を縦貫しています。

○道仏交流センター、道仏公民館、歯科診療所が立地しています。

5-4-2 地区の課題

(1) 土地利用

現都市マスの課題	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用の整序化による市街地の修復 ・道路整備による宅地化と接道化 	➔	<p>【想定される課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■地区の実情に応じた適正な土地利用の誘導と、良好な住宅地の提供 ■各種の公益的施設の機能維持と、利便性の向上を目指した適正な機能誘導
アンケート調査結果	<ul style="list-style-type: none"> ○地区の役割 <ul style="list-style-type: none"> ・農林漁業支える地区 ・快適な住環境を提供する地区 ・歴史・文化・伝統を引き継ぐ地区 ○地区の将来像 <ul style="list-style-type: none"> ・公共交通が充実した地区 ・子育て支援が充実した地区 ・公園や緑地が充実した地区 		

(2) 都市施設

現都市マスの課題	<ul style="list-style-type: none"> ・都市基盤整備の促進に応じた市街地に再編 	➔	<p>【想定される課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■住民が気軽に利用できるバスなどの公共交通の維持 ■住民の憩いの場所となる公園・緑地の確保
アンケート調査結果	<ul style="list-style-type: none"> ○地区に必要な施設 <ul style="list-style-type: none"> ・病院・老人ホームなどの医療施設や福祉施設 ・公園や広場 ・食料品など日常的な買い物をする店舗 		

5-4-3 地区のまちづくりテーマ

- 災害に強い地区の形成
- 地区内生活の居住環境と利便性の向上
- 高齢者に優しいまちづくり

海辺の閑静な居住空間づくり 駅前

5-4-4 地区のまちづくりの方針

(1) 土地利用の方針

- 未利用地での計画的な宅地化を推進するとともに、地区の住民の住環境の保全に努めます。
- 住宅地は、交通アクセスの良さを生かした快適で安全な低密度住宅地として保全を図ります。

(2) 都市施設の方針

- 地区内の住区幹線道路は街路樹や植樹柵の設置を図り、道路の緑化に努めます。

(3) 都市環境の方針

- 市街地においては、適正な指導・誘導による秩序ある街並みの形成と、統一性のある魅力ある街並み景観の形成を図ります。
- 公共施設や公園など、災害時の安全な避難場所やオープンスペースの確保と適正な維持を図ります。
- 自助・共助・公助による災害に強い地域づくりを目指し、自主防災組織の連携や活動の強化により、住民が安心して暮らせる地区の防災体制づくりに努めます。



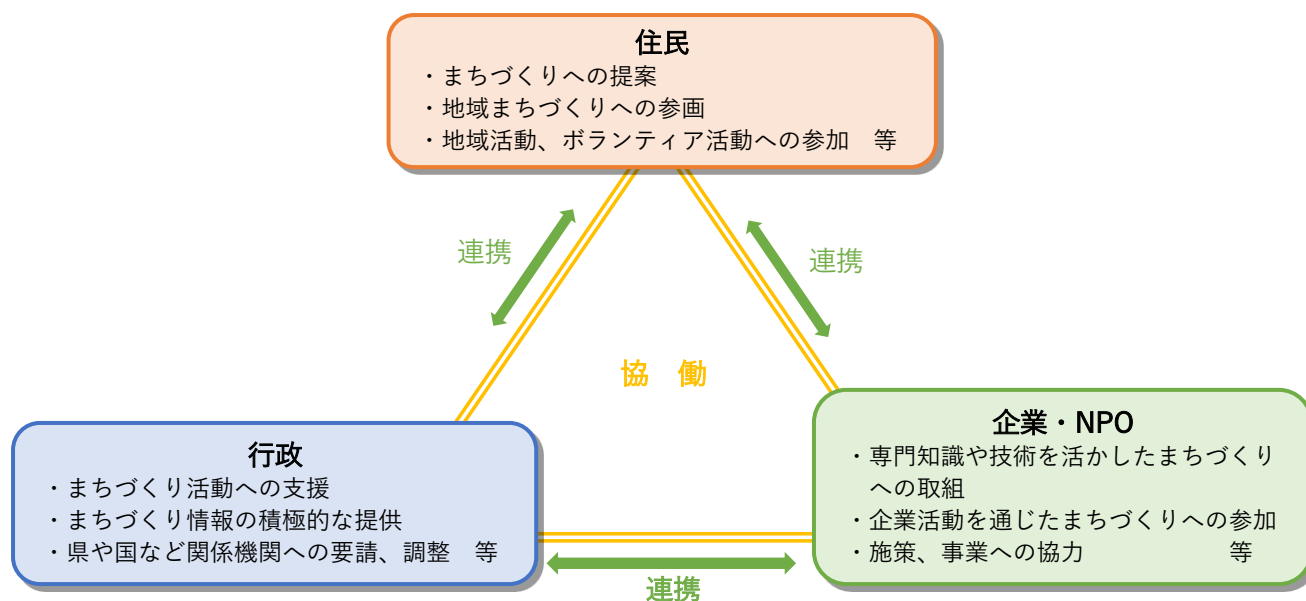
図 まちづくりの方針図（駅前地区※）

第6章 実現化方策の検討

6-1 協働によるまちづくり

まちづくりは、社会経済情勢の変化や住民ニーズに対応しつつ、住民、企業・NPO、行政が適切な役割と責任を果たしながら、互いに協力し、力をあわせて進めていく、協働による取組が重要となります。

このため、住民参加の推進、まちづくりに関する情報の提供や自主的なまちづくり活動への支援などの取組を進めます。



6-1-1 住民参加の推進

本計画に基づき実施される個別分野の計画策定や都市計画の決定・変更など、具体的な施策の展開に当たっては、必要に応じて住民説明会、アンケート調査、ワークショップ、パブリックコメント等の実施により、住民のまちづくりへの参加の機会を充実し、住民参加型のまちづくりを推進します。

6-1-2 住民主体のまちづくり活動への支援

住民や企業・NPOなどの活発なまちづくり活動を活かすため、地域活性化や魅力ある地域づくり、道路沿道や河川の緑化、美化活動などの自主的な活動への支援体制や制度等の仕組みづくりの充実を図ります。

6-1-3 まちづくりに関する情報の提供

協働のまちづくりを進めるためには、まちづくりに関する情報を共有することが重要です。町のホームページや広報紙など様々な媒体により、まちづくりに関する情報を積極的に提供するとともに、住民のまちづくりへの意識の高揚に努めます。

6-1-4 国・県・関係機関との連携

町の骨格となる道路整備や拠点整備等においては、国や県、周辺市町村をはじめとする関係機関との調整を図り、必要な事項について協力を要請する等、適切な連携の下に施策の推進に努めます。

6-2 実現に向けての都市計画の役割

6-2-1 都市計画の決定・変更の方針

個別の都市計画の決定及び変更等については、都市計画マスタープランの方針に基づき、まちづくりの進捗状況や計画の熟度等を判断しながら適切な時期に実施していきます。

用途地域については、目的とする土地利用に応じた用途の指定を行い、適正な土地利用を図ります。また、既存の用途地域指定については、必要に応じて部分的な見直しを検討します。

6-2-2 市街地整備・都市施設の整備の推進

(1) 土地利用

土地利用計画の実現化を図る上での基本的な考え方は以下のとおりです。

土地利用区分	実現化の基本的な考え方
都市的土地利用	<p>◇都市計画法、建築基準法、景観法等を適用して実現化を図ります。</p> <p>◇住環境を維持するため、土地利用や建物等の建て方等の地域のルール化を図ります。</p> <p>◇土地利用や建物等の建て方等の地域のルール化を図り、集落地の景観を維持します。</p> <p>◇計画的な生活基盤の整備・改善を図ります。</p> <p>◇更なる住環境の向上を図るため、街並み景観づくりを誘導します。</p> <p>【想定される事業・取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆集落地区計画、地区計画、建築協定等による誘導 ◆地区計画、建築協定等による誘導 ◆道路事業等による整備 ◆都市計画法、農業振興地域整備法、森林法等に基づく規制・誘導
	<p>◇都市計画法、建築基準法、景観法等を適用して実現化を図ります。</p> <p>◇中心市街地活性化法、歴史まちづくり法の適用も考慮し、実現化を図ります。</p> <p>◇商業環境、街並みづくりに向けて、土地利用や建物等の建て方等の地域のルール化を図ります。</p> <p>◇魅力ある中心商業地の形成を図るため、商業環境、街並み景観づくりを誘導します。</p> <p>【想定される事業・取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆中心市街地活性化基本計画、観光振興計画の策定や推進 ◆各種活性化事業の助成による整備や活用 ◆地区計画、建築協定、商店街の景観づくり等による誘導 ◆地区住民、ボランティア、NPO等の活動支援
	<p>◇都市計画法、建築基準法、景観法等を適用して実現化を図ります。</p> <p>◇工業地の拡張を行う場合は、周辺環境との調和、用途地域の見直しの検討を図ります。</p> <p>【想定される事業・取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆用途地域指定による規制・誘導 ◆行政サイドによる企業 ◆誘致企業への支援
自然的土地利用	<p>◇都市計画法、景観法、農業振興地域整備法等を適用して実現化を図ります。</p> <p>◇農地、山林などの自然的環境の維持保全の法令を適用して実現化を図ります。</p> <p>【想定される事業・取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆各種の農地、自然等の保全に関する地域、地区の指定による規制 ◆各種農業基盤整備事業 ◆農業振興に寄与する事業、助成優遇 ◆地区住民、ボランティア、NPO等の活動支援

- 住宅地は、利便性の高い商業地と隣接し、快適で安全な住み良い住環境の形成に努めます。
また、街なか居住を推進し、八戸広域圏での優良な住宅地の供給を目指します。
- 国道 45 号沿線は、住環境に配慮しつつ、商業施設や沿道サービス型工業施設の立地を誘導し、利便性の向上に努めます。
- 工業地は、生産の拡大と雇用の増進を図るため、周辺環境との調和を図りつつ、種差海岸階上岳 IC 及び階上 IC 周辺を中心に造成を行い、優良企業の誘致を推進します。

(2) 都市施設

①道路

- 国道 45 号及び三陸沿岸道路は、八戸市に至る広域的、かつ重要な路線としての役割と、町の幹線道路の役割を持っていることから、これからの交通需要等に対応するため、その機能の充実を図り安全で快適な道路環境の維持に努めます。
- 既決定の都市計画道路は、本都市計画マスタープランにおける道路機能の位置づけを踏まえ、道路幅員など見直しを必要に応じて行っていくものとします。
- 長期未着手となっている都市計画道路については、関係機関と協議し必要に応じ見直しもを行いながら、計画的な整備を推進します。
- 長期にわたり事業が進展していない路線については、交通環境の変化を考慮しながら都市計画道路の見直しを進めます。
- 計画決定されていない主要な道路は、幹線道路の密度などに配慮しつつ、計画決定の必要性や道路の位置、幅員、延長などの検討を行っていくものとします。

②交通施設

- 集落地住民の気軽な移動手段となるコミュニティバスなど公共交通体系の充実を図ります。
- コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考えに基づき、それぞれの市街地や各集落地間を円滑につなぐ公共交通ネットワークの構築を図ります。

③公園・緑地

- 地区住民、住民団体などによる既存公園の維持管理を推進します。
- 地区住民、住民団体などの協働による身近な緑地の創出・維持に向けた活動の支援を推進します。
- 三陸復興国立公園階上岳の恵まれた自然環境を保全していくとともに、自然環境活動の指導者や活動団体等の育成を図り、町民の自主的・主体的な自然保護活動を促進します。

④下水道・河川

- 下水道は、地域の実情に応じた処理方式の検討による効率的な整備を推進します。

(3) 都市環境

- 町の貴重な財産として、自然環境を維持・保全し、豊かな自然との共生や良好な都市環境の維持を図ります。
- 景観まちづくりについて、住民・事業者・行政が協働して取り組めるよう『景観法』等様々な

制度を活用しながら、階上町らしい景観まちづくりを推進します。

- より良い景観まちづくりの形成を目指すため、必要に応じて、景観地区の指定、景観農業振興地域整備計画、景観協定、地区計画の特例などの制度を活用します。
- 市街地は、適正な指導・誘導による秩序ある住宅地の開発と魅力のある街並み景観の形成を図ります。
- 津波など様々な災害のリスクに対し、より安全・安心なまちづくりを進めるため、地域の防災計画と整合を図りつつ、地域の防災体制の構築を図ります。
- 市街地における自転車・歩行者ネットワークの軸となる補助幹線道路を道路緑化の推進路線と位置付け、街路灯及び道路緑化を図ります。