

4-2-3. 南部地区

(1) 地区の概況

項目	概況
地区の概要	①八幡平駅から八幡平小学校や中学校周辺にかけてのエリアに本地区の中心地が形成されています。 ②湯瀬地区には、温泉旅館・ホテルが中心となった比較的小さな温泉街が形成されています。
人口	③本地区の平成 27 年の人口は、平成 7 年と比較すると約 3 割の減少となっています。(GIS を用いた 500 メートルメッシュでの算出) ④平成 27 年の世帯数は、平成 7 年と比較すると約 15% の減少となっています。(GIS を用いた 500 メートルメッシュでの算出) ⑤将来的には、全体的に人口が低密度化することが予想されます。
土地利用	⑥都市計画区域が指定されており、一部に用途地域が指定されています。 ⑦米代川の南側(居熊井)は、居住系の用途指定となっていますが、住宅の立地はほぼ見られず、農地が広がっています。 ⑧温泉街を中心に古くからの低層の木造住宅が密集しています。 ⑨国道 282 号沿いの鹿角八幡平 IC 付近は、工場などが立地しています。
都市施設	⑩地区内には、1 路線の都市計画道路、3 か所の都市計画公園が指定されています。都市計画道路は未整備となっています。また、都市計画公園はすべて整備が完了しています。
都市環境 都市防災 その他	⑪豊かな自然環境とともに、田園と山並みが調和する景観・風景を醸し出しています。 ⑫湯瀬温泉周辺は温泉街独特の景観を持つ、落ち着いた街並みとなっています。 ⑬陸中大里駅周辺に広く浸水想定区域が指定されており、浸水被害も起きています。また、用途地域内の一部に急傾斜地崩壊箇所などが指定されています。



八幡平アスピーテライン

(2) まちづくりの視点（主要な課題）

土地利用

- 1) 住みよい住環境づくり
- 2) 用途地域の部分見直しを含めた方向性検討
- 3) 働く場所の維持・確保
- 4) 営農環境の向上

都市施設

- 1) 安心して歩ける道路の整備
- 2) 地域の安全な道路ネットワークの確保
- 3) 公共公益施設の適正管理
- 4) 持続可能で利便性の高い公共交通の確保
- 5) 身近な公園の維持管理、利活用

都市環境・都市防災・その他

- 1) 地域資源の継承と活用
- 2) 温泉街の再生と観光交流の促進
- 3) 地域コミュニティの継承
- 4) 防災性の向上

(3) まちづくりの方針

【土地利用】

1) 快適な住環境の整備

- (1) 無計画な住宅地の拡大を抑制するとともに、本地区の中心地への緩やかな居住誘導を促します。また、コンパクトなまちづくりを目指し、街なかへ移住しやすい仕組みづくりを検討します。
- (2) 住宅地内における土地利用の混在解消や空き家・空き地の所有者等に対する除却も含めた適正管理の責務の周知、有効活用などへの対応を検討します。
- (3) 地区内の住宅地や集落は、良好な生活環境の維持・向上に努めます。

2) 土地利用計画の見直し

- (4) 湯瀬温泉東側（居熊井）の用途地域については、将来の需要などを踏まえて、土地利用の方向性を検討していきます。

3) 産業を支える流通業務地への土地利用誘導

- (5) 国道 282 号の鹿角八幡平インターチェンジから陸中大里駅周辺の沿道には、立地のポテンシャルを活かして、商業・業務などの産業系施設の誘致を促進し、地区の活性化に資する土地利用を誘導していきます。

4) 農用地の保全と活用

- (6) 米代川・熊沢川流域や里山に続く肥沃な土壌の優良農地は、無計画な宅地化を抑制し農地の保全を図ります。

- (7) 農業従事者の高齢化や後継者不足などによる耕作放棄地の発生抑制を図るとともに、生産性向上の工夫や観光等との連携による農地活用を促進するなど、有効活用に努めます。

5) 豊かな自然と触れ合える緑や水辺の保全と活用

- (8) 八幡平の山々や米代川、湯瀬溪谷の水辺などの豊かな自然環境は、ふるさとの原風景としての保全に努め、自然に親しむ取り組みを進めます。



十和田八幡平国立公園（八幡平地域）

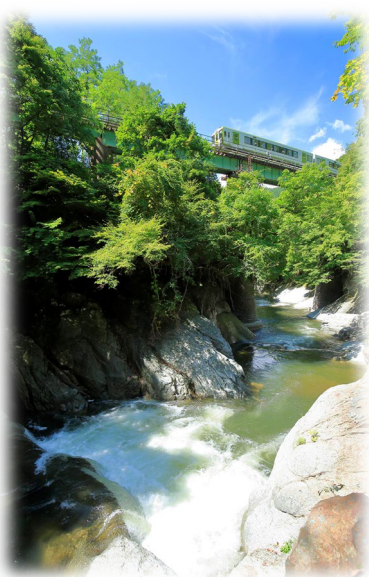
【都市施設】

1) 安全な生活道路の確保

- (9) 湯瀬温泉街の独特な雰囲気を醸し出している道路については、その環境や街並みを保全しつつ、歩行者の安全性向上のために必要な改善に努めます。
- (10) 地区内の生活道路は、効率的な除排雪作業と消融雪設備の維持管理により、降雪時でも安心安全な道路空間を確保します。

2) 交通ネットワークの強化

- (11) 長期未着手の都市計画道路である（都）湯瀬環状線は、今後の交通需要などを考慮の上、見直しを検討します。
- (12) 身近な生活道路については、必要な箇所の補修や改善を施すなど、適切な維持管理に努めます。
- (13) 冬季間に通行止めとなる国道 341 号の通年通行に向け、整備を促進します。



湯瀬溪谷

3) 誰もが利用しやすい公共交通機関の維持と充実

- (14) 地区内の拠点や主要施設、他地区への移動手段となる、誰もが利用できる公共交通を確保し、将来に渡って維持していきます。
- (15) より利用しやすいダイヤ設定を要望するなどして、八幡平駅や湯瀬温泉駅における利用客の維持を図ります。

4) 公共施設の適正な維持管理の推進

- (16) 公共公益施設の集約化、複合化などの再配置による質と量の適正化を、公共施設等総合管理計画などに基づき、進めていきます。
- (17) 公園長寿命化計画など、各種施設の個別施設計画に基づき、公共公益施設の長寿命化を進めるなど、適正な維持・管理を図ります。

- (18) 地区住民の生活に身近な公共公益施設である公園や地域コミュニティ施設などは、市民との共働による管理運営を進めていきます。
- (19) 大里地区、大久保地区において上水道整備を進めるとともに、適切な維持管理を図ります。
- また、生活排水処理施設整備構想に基づいた施設整備を進めるとともに、適切な維持管理を図ります。農業集落排水施設の谷内・永田地区及び小豆沢地区については、将来的に公共下水道への統合を検討します。

【都市環境・都市防災・その他】

1) 豊かな原風景と温泉・集落風景が映える景観づくり

- (20) 山並みや田園景観、米代川や湯瀬溪谷の水辺景観、集落景観など、豊かな自然が映える故郷の風景を維持します。
- (21) 八幡平駅周辺や湯瀬温泉街の街並み、歴史文化のある景観を維持するとともに、街なかや観光地の賑わい、活力の再生に活用していきます。

2) 観光・交流機能の活性化

- (22) 湯瀬温泉の温泉街は、来訪者を迎える観光交流拠点としての機能の維持・向上を図るとともに、温泉街にある歴史文化資源などを活かし、八幡平温泉とも連携し、多様化する温泉客のニーズにあった温泉街の機能を維持・再生していきます。
- (23) 大日堂や伝統ある住宅、唐傘松をはじめとした地区内に点在する文化財、歴史や自然などの地域資源を活かし、地区の観光振興に取り組みます。

3) 地区住民によるコミュニティの継承と活性化

- (24) 長年に渡り培われてきた地域コミュニティや地区固有の伝統文化を継承していくために、地域間や世代を超えた交流を促進していきます。

4) 安全安心な地区づくり

- (25) 土砂災害や水害、雪害などの自然災害から生命や財産を守る防災・減災対策をハード・ソフト（地区の防災組織づくり、避難訓練の実施など）の両面から進めます。
- (26) 公園・広場、主要な公共公益施設への災害時における避難場所としての機能を確保するとともに、避難場所にアクセスする安全な避難路を確保します。



湯瀬温泉郷

南部地区のまちづくり方針

【豊かな自然環境】

- ・故郷の風景として保全
- ・国立公園を含めた自然に親しむ取り組みの推進

【安全安心な地区づくり】

- ・ハード・ソフト面の防災・減災対策の推進
- ・避難場所や避難路の確保

【地区住民によるコミュニティの継承と活性化】

- ・地域間や世代を超えた交流を促進

【交通ネットワーク】

- ・主要な幹線道路を活用した、広域及び地域間を結ぶ交通ネットワークの構築
- ・身近な生活道路の適切な維持管理
- ・降雪時でも安心安全な道路空間の確保
- ・長期未着手の都市計画道路の見直し

【公共公益施設】

- ・地区の拠点への集約化、複合化などの再配置
- ・適切な維持管理と長寿命化

【農用地】

- ・無計画な宅地化の抑制と農地の保全
- ・耕作放棄地の発生抑制と農地活用の促進

【国道 341 号】

- ・通年通行に向けた整備の促進

【国道 282 号沿道（鹿角八幡平 IC～陸中大里駅）】

- ・産業系施設の誘致の促進
- ・地区の活性化に資する土地利用を誘導

【八幡平地区の住宅地・居住環境】

- ・住宅地や集落の良好な生活環境の維持・向上
- ・本地区の中心地への緩やかな居住誘導
- ・大里地区、大久保地区の上水施設の整備促進
- ・谷内・永田地区及び小豆沢地区の公共下水道への統合の検討
- ・その他の地区の上水・排水施設の適切な維持管理と計画に基づく施設整備
- ・災害に強い住宅地の形成
- ・住宅地内における土地利用の混在解消、空き家・空き地の有効活用などへの対応

【公共交通】

- ・八幡平駅・湯瀬温泉駅の利用客の維持と公共交通ネットワークの強化
- ・誰もが利用できる公共交通の確保

【地区内の地域資源】

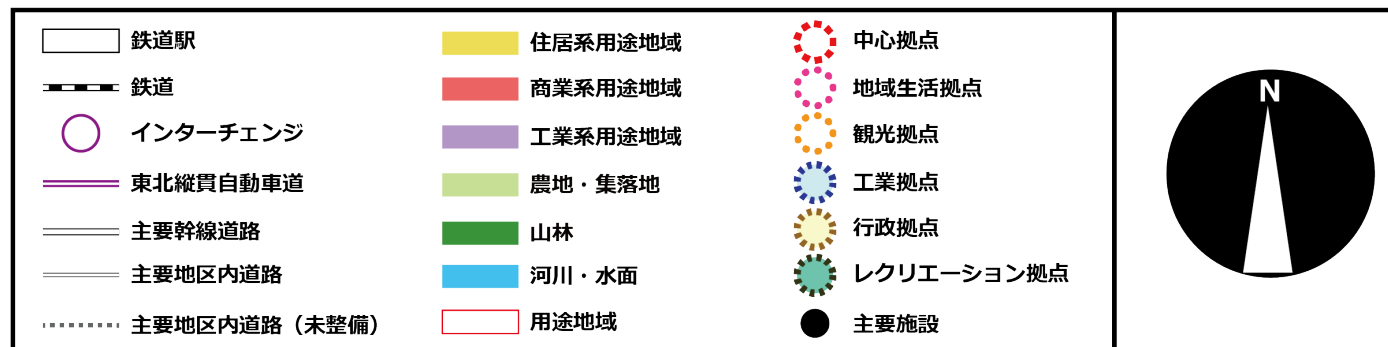
- ・大日堂や伝統ある住宅、唐傘松をはじめとした地区内に点在する地域資源を活かした地区の観光振興

【湯瀬地区温泉街】

- ・来訪者を迎える観光交流拠点としての機能の維持・向上、八幡平温泉との連携
- ・温泉街の機能の維持・再生
- ・温泉街の環境や街並みの保全と安全性向上のために必要な改善
- ・歴史文化のある景観の維持による街なかや観光地の賑わい、活力の再生

【湯瀬地区居熊井】

- ・将来の需要などを踏まえて、土地利用の方向性を検討



0 0.5 1.0 2.0Km

