

おいらせ町立地適正化計画

令和5年9月

おいらせ町

目 次

1.	立地適正化計画とは	1
1.1.	計画策定の背景と目的	1
1.2.	計画の目的と位置づけ	2
1.3.	目標年次・対象区域・計画の構成について	3
2.	関連する計画や施策のまとめ	4
2.1.	将来都市構造・将来土地利用に関する方向性	4
2.2.	関連する既存施策・事業の整理	6
3.	都市構造上の課題分析	14
3.1.	都市全体の現況	14
3.2.	人口等に関する将来見通し	72
3.3.	主要指標に関する他都市との比較	74
3.4.	都市構造上の課題の分析	76
4.	まちづくりの方針の検討	78
5.	目指すべき都市の骨格構造の検討	83
6.	課題解決に向けた誘導方針の検討	85
6.1.	当町における「誘導」の基本的考え方	85
6.2.	誘導による課題解決のシナリオ	86
6.3.	居住・都市機能等の誘導方針	87
7.	誘導区域等の検討	90
7.1.	誘導区域候補抽出の考え方	90
7.2.	都市機能及び居住の各誘導区域の設定	94
7.3.	誘導施設設定の考え方	99
7.4.	誘導施設の設定	100
7.5.	誘導施策の考え方	103
7.6.	誘導施策の設定	104
8.	防災指針	108
8.1.	目的	108
8.2.	対象とする災害	108
8.3.	災害リスクの分析	109
8.4.	防災上の課題の抽出	110
8.5.	防災まちづくりの将来像	114
9.	数値目標の設定	118
9.1.	成果目標	118
9.2.	発現が期待される効果	118
10.	届出制度	119
10.1.	都市機能誘導区域外における届出	119
10.2.	都市機能誘導区域内における届出	120
10.3.	居住誘導区域外における届出	120

1. 立地適正化計画とは

1.1. 計画策定の背景と目的

(1) 立地適正化計画制度創設の背景

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と少子高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっている。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を基本とする都市づくりを進めていくことが重要となっている。

また、大規模な開発需要が沈静化し、都市インフラの整備が一通り進んだ現在では、民間の開発規制に重点を置くのではなく、民間の施設立地をどのように誘導するかが重要となっている。そのため、従来の都市計画手法に基づく土地利用規制に加え、目指すべき都市像に向けて民間等の施設立地に対して、より積極的に働きかけていくための制度や支援内容が必要となっている。

このような背景の中で、平成 26 年 5 月に都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進することを目的とする「立地適正化計画制度」が創設された。

(2) 立地適正化計画で定める内容

立地適正化計画では、これまで整備してきた中心市街地や公共交通などの既存ストックを有効に活用しながら、よりコンパクトで利便性と持続性の高いまちづくりを進めていくため、主に市街地（用途地域内）を対象として、都市機能の誘導を図る区域（都市機能誘導区域）と施設（誘導施設）、居住人口の誘導を図る区域（居住誘導区域）、及び具体的な誘導施策等を定めることとなっている。

また、令和 2 年 6 月には、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進など、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じることが必要との認識から、立地適正化計画の中に「防災指針」を定めることとなっている。

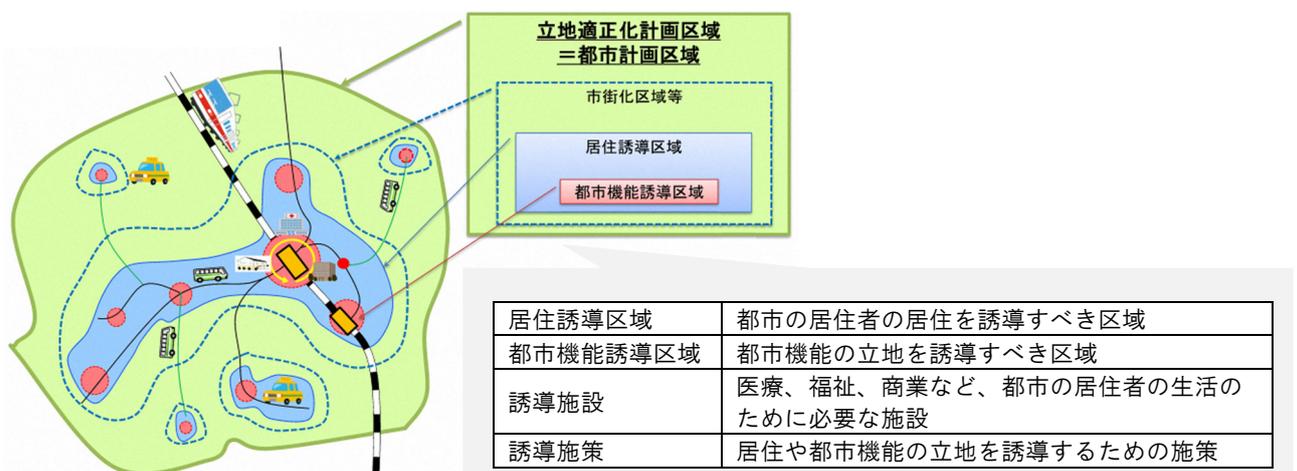


図 1-1 立地適正化計画のイメージ

1.2.計画の目的と位置づけ

(1) 立地適正化計画策定の目的

当町では、平成18年3月1日の旧百石町と旧下田町の2町合併後、行政区域内に都市計画区域内外が存在し、行政区域内に2つの異なる土地利用制度が混在することにより、土地利用規制格差や無秩序な開発の進展などの弊害が生じていた。また、一体の都市として総合的かつ効果的な社会インフラの整備及び維持管理を図るためにも、行政区域内を1つの都市計画制度に再編するための都市計画見直しが課題となっていた。

その後、平成29年11月に「おいらせ町都市計画マスタープラン」を策定し、長期的に目指すべき将来都市構造や都市づくりの目標等を設定し、令和3年9月1日には、都市計画区域の再編(広域都市計画からの離脱と都市計画区域の拡大)と併せて、区域区分を廃止し、白地地域全域に特定用途制限地域を指定することとなった。

「おいらせ町立地適正化計画」は、災害に強い持続可能な都市づくり、健全かつバランスの取れた開発の誘導など、当町が従来から抱えている課題に加え、新たな土地利用規制の下で想定される課題にも対応できるよう、土地利用規制と一体的に都市機能及び居住の誘導を進めるための方策を示すために策定するものである。

(2) 計画の位置づけ

立地適正化計画は、市町村の建設に関する基本構想、県が策定する都市計画区域マスタープランに即するとともに、関連する分野の計画とも整合性を図りつつ定めることとされている。

なお、立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、都市計画法に基づく市町村の都市計画マスタープランの一部として位置づけられている(都市再生特別措置法第82条)。

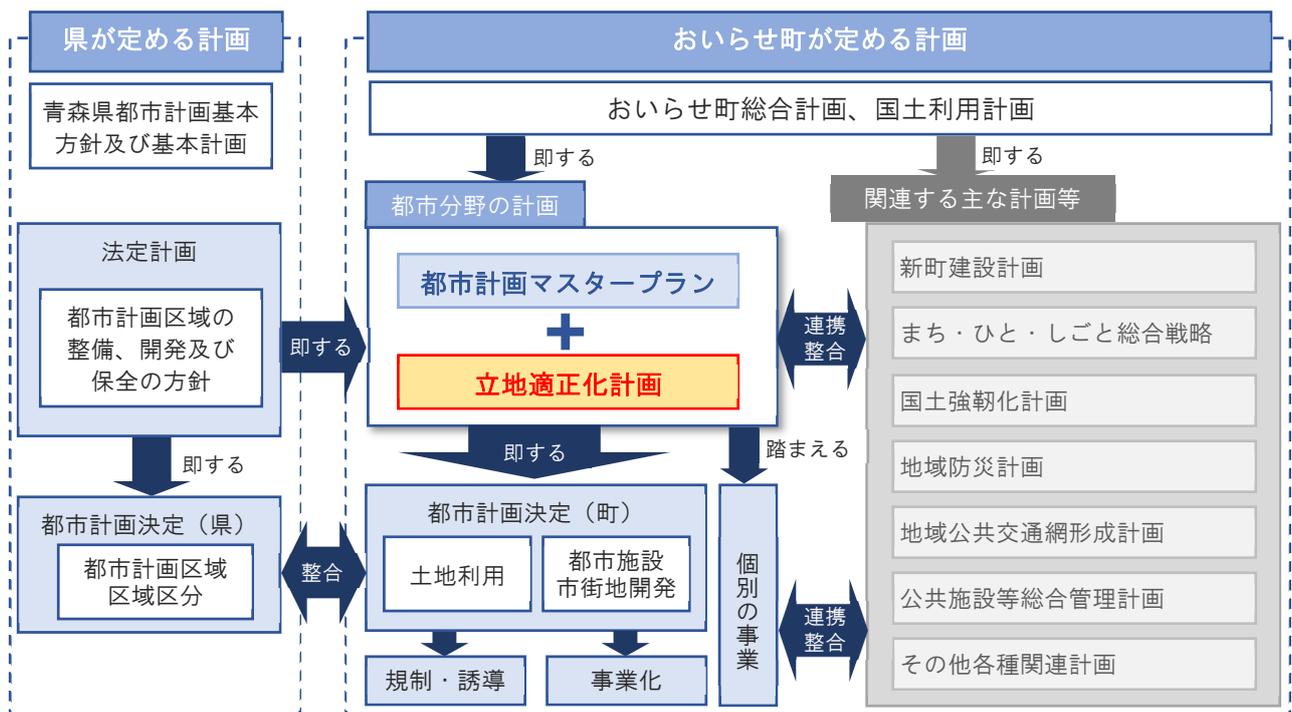


図 1-2 立地適正化計画の位置づけ

1.3.目標年次・対象区域・計画の構成について

(1) 目標年次と将来人口

立地適正化計画は、おおむね 20 年後の都市の姿を展望した将来都市構造に即した誘導区域や誘導施策を示すこととされているが、当町では、都市計画マスタープランと同じく目標年次を令和 17 年（2035 年）とし、令和 17 年時点の目標人口を「約 23,300 人」とする。

ただし、誘導区域の検討や各種分析を行う際には、平成 27 年国勢調査に基づいて国が推計した将来人口「22,000 人」を使用することとする。

(2) 対象区域

立地適正化計画は都市計画区域内を対象とする計画であり、当町においても、都市全体の観点から将来都市構造に即した居住と都市機能の誘導を進めるため、計画の対象区域を都市計画区域全域とする。

(3) 立地適正化計画の構成

本計画は、下図のとおり計 10 章で構成する。



図 1-3 おいらせ町立地適正化計画の構成

2. 関連する計画や施策のまとめ

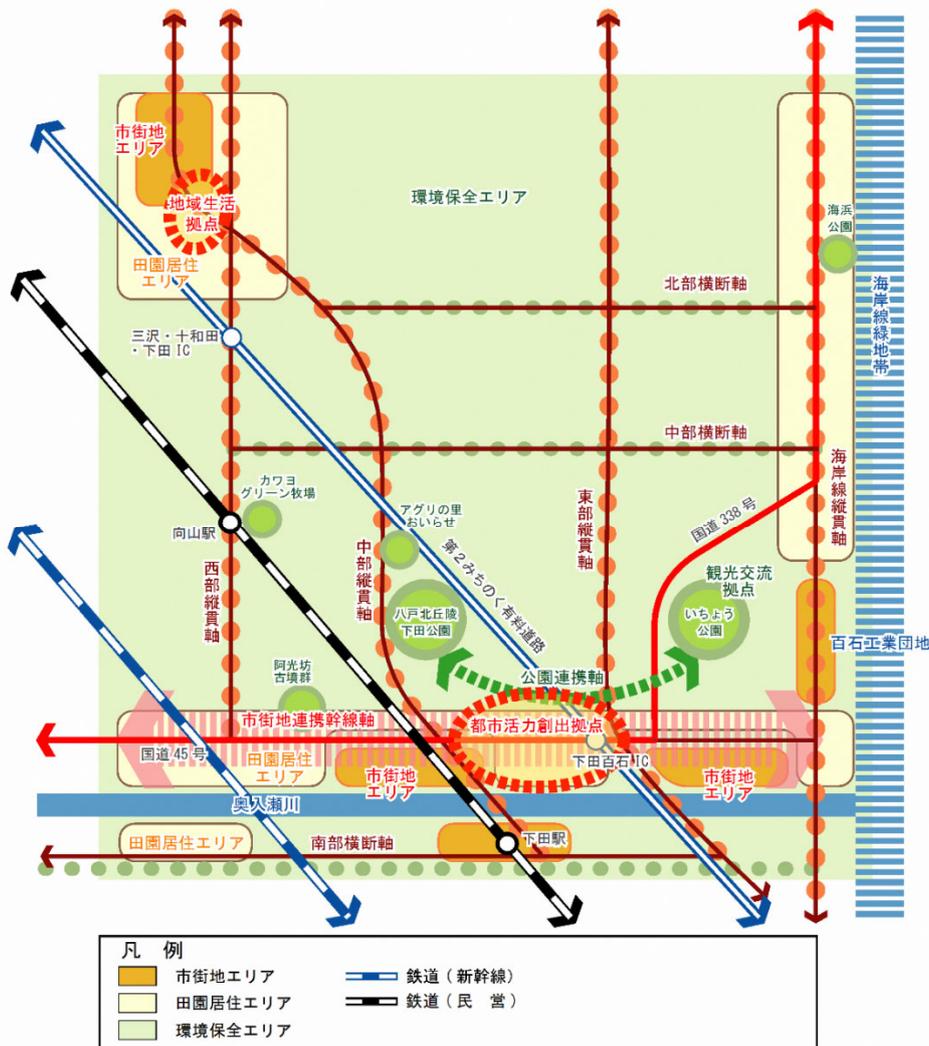
当町の都市計画やまちづくりに関連する上位計画・関連計画から、立地適正化計画の方針や施策等に反映すべき内容（主に都市機能・公共交通及び居住の配置や再編に関する内容）について整理を行った。

2.1. 将来都市構造・将来土地利用に関する方向性

(1) 第2次おいらせ町総合計画基本計画（H31.3）

「第2次おいらせ町総合計画基本計画」では、中心市街地及び下田百石 IC を中心とする地域に「都市活力創出拠点」を形成し、町全体をサービス圏とする商業、医療、福祉等の都市機能を効率的に配置するとともに、これら都市機能を徒歩や自転車等で利用できる範囲において居住や産業の集約化を目指すこととしている。また、既に多くの人口が居住し、今後も新たな定住人口の受け皿としていく木ノ下小学校区に「地域生活拠点」を形成し、各種都市機能の集積・集約を通じて周辺住民の生活利便性の向上を図ることとしている。

（総合計画の都市構造・土地利用の方針は、おいらせ町土地計画マスタープランと同じ内容）



(出典：おいらせ町都市計画マスタープラン)

図 2-1 将来土地利用方針図

2.2.関連する既存施策・事業の整理

(1) 地域公共交通施策との連携

公共交通に関しては、路線バスとコミュニティバスの連携・役割分担を検討した上で、町全域を対象としたデマンド型乗合バス（おいらバス）を導入するなど、町公共交通の再編を行っている。

また、市街地内では、歩いて暮らせるまちの実現に向けて歩行空間の整備を進めることとしている。

表 2-1 地域公共交通に関する上位計画・関連計画の記載内容

計画名称	記載箇所	記載内容
第2次おいらせ町総合計画基本計画	重点戦略1 (P28) 基本方針4 (P87)	○公共交通の利便性向上 ・公共交通の抜本的な見直しのため、新たな公共交通導入に向けた検討を行います。
	基本方針6 (P111)	○安心して暮らせる市街地の整備 ・市街地整備にあたっては、人と環境にやさしく歩いて暮らせるまちの実現に向け、安全で歩きやすい歩行空間の整備、公共交通機関の利用促進、環境・景観の保全、防災機能の向上などに留意した整備を総合的に推進します。
おいらせ都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	交通施設の都市計画の決定の方針 (P8)	○交通体系の整備の方針 ・町民及び来訪者等の利用者のニーズや地域特性を踏まえながら、鉄道事業者・バス事業者等と連携して、既存の公共交通体系の見直しや町民及び来訪者等の交通手段としてのあり方について検討し、持続可能な新たな公共交通体系の構築を検討する。
八戸圏域地域公共交通網形成計画	目標を達成するための事業方向性1：幹線ネットワークの利便性・持続性の向上 (P74)	○八戸市～おいらせ町～十和田市方面路線の維持・再編 ・八戸市とおいらせ町、十和田市方面を結ぶ広域路線バス（八戸線・十和田八戸線）について、おいらせ町で運行するコミュニティバスとの相互の連携・役割分担や、他事業者との連携を図ることにより、通学や通院などの移動利便性の確保・維持を図ります。
	目標を達成するための事業方向性2：市町村内での移動利便性の確保・維持 (P76)	○コミュニティバス等の維持・再編 ・町民の移動需要を把握し、需要に即した新たな交通システムの導入を検討する。
	目標を達成するための事業方向性2：市町村内での移動利便性の確保・維持 (P77)	○小規模需要交通の導入 ・現状では公共交通が利用しにくいエリア等に新たな移動支援サービスの導入などを図ることで、圏域住民の日常生活を支え、安心して暮らし続けられる交通環境を維持・形成します。 ・なお、事業の展開にあたっては、タクシー協会等が策定予定である「地域交通サポート計画」に対する提案や当該計画との連携など、交通事業者と連携した取り組み等の協議・調整を進めます。

(2) 医療・福祉施策との連携

医療・福祉に関しては、主にサービスの内容・水準・体制に係る施策が多く、施設の配置・整備に関する施策は、子育て世代包括支援センターの設置検討のみとなっている。

ただし、国保おいらせ病院を中心とする医療の充実、幼稚園・保育園の充実は位置づけられており、今後もこれら施設立地の維持・誘導が必要であることは方向づけられている。

表 2-2 医療・福祉に関する上位計画・関連計画の記載内容

計画名称	記載箇所	記載内容
第2次おいらせ町 総合計画基本計画	重点戦略2 (P29) 基本方針2 (P51)	○子育て関連相談窓口の一本化の検討 ・妊娠・出産・子育て期における親子の健康づくりに関して、切れ目のない支援が総合的に提供できるよう、子育て世代包括支援センターの設置を検討します。
	基本方針2 (P47)	○国保おいらせ病院を中心とした地域医療・広域医療の充実 ・国保おいらせ病院を中心に、地域医療の連携・強化を図り、訪問診療を充実させ、在宅医療を強化します。また、急性期患者の転送と急性期後の受け入れや中核病院との診療応援体制など、広域医療の充実をさらに強化します。
	基本方針2 (P51)	○幼稚園・保育園等と学童保育の充実 ・子どもが健やかに成長するため、安全、安心な幼稚園・保育園等と学童保育の充実に努めます。

(3) 産業施策との連携

産業系施設に関しては、商業・工業ともに現在の立地箇所もしくは町内での立地継続を目指すこととされており、空き店舗となった商店、未利用地となった工業地に関しても、新たな事業者の誘致・育成により利活用することが方向づけられている。

表 2-3 産業施設に関する上位計画・関連計画の記載内容

計画名称	記載箇所	記載内容
第2次おいらせ町総合計画基本計画	基本方針 5 (P99)	○空き店舗の有効活用 ・地域の賑わいを創出し、活気づけるとともに、生活利便性の維持を図るなど、空き店舗の所有者や関係者等と協議連携し、利活用の方策を検討します。
	基本方針 5 (P101)	○既存事業所の支援の充実 ・RESAS 等による経済データ分析を進めるとともに、町内の主要事業所を定期的に訪問し、現状と今後の見通しを把握し、事業所が町内に留置するための支援策を検討します。
	基本方針 5 (P105)	○雇用対策の推進 ・既存事業所への支援や各種産業振興施策の積極的展開により、雇用の場の拡充を目指すほか、公共職業安定所等関係機関や町内事業所等との連携のもと、管内の高等学校向けの就職相談や情報提供、職業斡旋等を進め、若者の地元就職及びU・I・J ターンを促進します。また、シルバー人材センターの有効活用と組織の活性化を図ります。
	基本方針 6 (P111)	○安心して暮らせる市街地の整備 ・工業系地域においては、未利用地の解消に向け、優良企業などの誘致に努めます。

(4) 公共施設再編施策との連携

公共施設に関しては、社会構造や町民のニーズの変化に応じ、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化など、最適化を図ることとしている。なお、新庁舎建設に関しては、これまでの審議・提言を踏まえつつ、各種課題の解決を図った上で検討することとなっている。

表 2-4 公共施設再編に関する上位計画・関連計画の記載内容

計画名称	記載箇所	記載内容
第2次おいらせ町総合計画基本計画	基本方針7 (P116)	○健全な財政基盤の確保 ・公共施設の最適化も含めたメンテナンスマネジメントの確立を行います。
おいらせ町公共施設等総合管理計画	基本方針 (P22)	○人口減少を見据えた整備更新 ・新規施設の整備は最小限とし、長寿命化及び修繕を適切に、計画的に行うことで可能な限り長期間使用できるように整備更新を行います。 ・稼働率の低い施設は統合・整理を検討し、不要と判断された施設については解体等により延床面積の縮減を図り、維持管理費の削減を行います。
	基本方針 (P22)	○施設の統合・複合化等により総量の縮減を検討 ・公共施設の統合・整理、遊休施設の活用、施設の複合化等によって、機能を維持しつつ、施設の総量（延床面積）を縮減して維持管理や改修等にかかるコストを縮減できるように検討します。また、複合施設においては、管理・運営を一元化・効率化する等、管理にかかるコストをさらに縮減が図れるように検討します。

(5) 防災施策との連携

防災に関しては、ハザードマップを活用しながら意識啓発を続けるとともに、各種ハザードの特性や整備進捗に応じて、国や県と連携を図りながら防災事業を進めることとしている。また、八戸圏域8市町村で国土強靱化計画を策定しており、当町において実施する具体的な防災事業についてもこの計画の中で位置づけられている。

なお、津波に関しては、おいらせ町津波避難計画（平成30年3月改正）により、避難方法や初動態勢を定めており、地域防災計画では、災害危険区域等からの移転促進を図ることが位置づけられている。

表 2-5 防災に関する上位計画・関連計画の記載内容（1）

計画名称	記載箇所	記載内容
第2次おいらせ町総合計画基本計画	基本方針4（P75）	○防災力の向上 ・自主防災組織の組織率を高めると同時に活動の活性化を図ります。また、防災訓練など、地域住民が関心を持ち、主体的に動けるように工夫をして実施します。 ・防災施設や設備、備蓄品等の計画的な更新を行い、情報伝達や情報収集など、ハード・ソフト両面にわたり万全な備えに努めます。
	基本方針4（P75）	○意識啓発の推進 ・ハザードマップの作製・見直しや避難訓練などの周知や広報については、既存の方法だけでなく、各種イベントの活用など、庁内連携はもとより、各種団体との連携を強化して、一人でも多くの人に情報が届けられるように努めます。
	基本方針4（P75）	○防災、減災に資する国土強靱化計画の推進 ・八戸圏域8市町村で策定した国土強靱化地域計画について、行政だけでなく住民、事業者と連携を図りながら、施策、事業の実施に努めます。
おいらせ都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針（P7）	○災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 ・台風や集中豪雨による風水害や土砂災害、巨大地震に伴う津波災害など、町民の生命と財産を脅かす自然災害に対しては、適切な土地利用の誘導、建築物の耐震化の誘導、避難場所及び避難路の整備、各種防災対策の実施など、総合的な防災・減災対策を推進する。 ・既に多くの住民が居住している市街地や集落で、雨水排水機能が弱い地域は、ハード面での対策の推進を図る。 ・河川の氾濫等浸水の可能性のある地区、急傾斜地域で崩壊の危険性の高い地区、小規模山地で崩壊の危険性の高い地区は、ハザードマップなどを活用した意識啓発等ソフト面での対策と併せて、新たな住宅建設の抑制を図る。
おいらせ町地域防災計画	災害予防計画 ○調査研究（P35）	○防災公共推進計画の推進 ・大規模災害時の想定危険箇所を把握し、現状の避難路や指定避難所等についての総合的な課題の洗い出しを実施した上で、県及び町が一体となって最適な避難路・指定避難所等を地域ごとに検証し、現状に即した最も効果的な避難路・指定避難所等を確保するため、必要な対策や優先度について検討を行い、防災公共推進計画を策定する。さらに、町民への周知や計画に位置づけられた施策について、順次実施し、その進捗状況を管理するなどのフォローアップを実施していく。
	災害予防計画 ○防災業務施設・設備等の整備（P37）	○気象等観測施設・設備等 ・町は集中豪雨等、地区により雨量の差が激しく、青森地方気象台、県の雨量・水位観測所だけでは必要な情報が得られない場合を考慮し、災害危険箇所に留意した観測所等の設置及び観測体制の強化を推進する。

表 2-6 防災に関する上位計画・関連計画の記載内容（2）

計画名称	記載箇所	記載内容
おいらせ町地域防災計画	災害予防計画 ○防災事業（P42）	○治山対策事業 ・町にはいまだに小規模山地崩壊危険地、海岸侵食危険地、なだれ危険箇所が存在しており、危険度の高い地区については、早急な防止対策が必要であり、かつ、水源かん養機能の向上、森林による生活環境の保全、形成等を図ることが地元住民から強く望まれている。このため他事業との調整を図りつつ、その対策を計画的に推進するよう国、県に働きかける。
	災害予防計画 ○防災事業（P42）	○土砂災害対策事業 ・集中豪雨等による急傾斜地の崩壊等による災害から住民の生命、身体及び財産を保護するための急傾斜地崩壊対策事業の計画的推進を国、県に働きかける。 ・なだれによる災害から人命を守るため、集落の保護を目的としたなだれ対策事業の計画的推進を国、県に働きかける。 ・危険区域内における制限行為等について周知徹底を図る。
	災害予防計画 ○防災事業（P43）	○河川防災対策事業 ・町内を流下する二級河川には、奥入瀬川、明神川、一の川、二の川があり、いずれも県の管理するところである。このうち、奥入瀬川、明神川は、年次計画により河川改修が進められているが、早い時期での完成を目指し、働きかけをしている状況である。
	災害予防計画 ○防災事業（P43）	○海岸防災対策事業 ・町の海岸線の延長は、7.7kmに及んでおり、百石海岸、横道海岸の侵食が進行し、後背地の保全が急務となっていた。特に横道海岸は、百石工業団地に隣接し高潮及び波浪による被害が多々みられ、侵食防止及び前浜の回復を図るためにも何らかの対策工法を実施する必要にせまられていたが、県によるヘットランド工法等により防止策が進められている。
	災害予防計画 ○防災事業（P45）	○危険地域からの移転対策促進事業 ア．防災集団移転促進事業 ・災害が発生した地域または災害危険区域のうち、住民の住居に適当でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を促進する。 イ．がけ地近接等危険住宅移転事業 ・がけ崩れ等の危険のある住宅について、住民の生命の安全を確保するために、災害危険区域等にある既存不適格住宅の移転を促進する。

(6) 広域連携施策との連携

公共交通、国土強靱化に関する広域連携のほかに、広域行政・広域観光に関する連携が位置づけられている。

表 2-7 広域連携に関する上位計画・関連計画の記載内容

計画名称	記載箇所	記載内容
第2次おいらせ町 総合計画基本計画	重点戦略1 (P29) 基本方針7 (P121)	○市町村間の連携・広域行政事業の推進 ・2つの広域圏内にあることのメリットを最大限に 生かし、町の発展に資する事業について、積極的 に推進します。
	重点戦略4 (P31) 基本方針5 (P103)	○広域連携の推進 ・観光における広域連携を推進し、DMO「VISITはち のへ」や上十三・十和田湖定住自立圏等と積極的 な事業展開を図ります。

(7) その他関連する計画との連携

総合計画では、空き家の有効活用、町営住宅の供給のほか、全天候型屋内運動施設の整備などが位置づけられているが、具体的な箇所や対象等は特に示されていない。

表 2-8 その他関連する上位計画・関連計画の記載内容

計画名称	記載箇所	記載内容
第2次おいらせ町 総合計画基本計画	重点戦略3 (P30) 基本方針4 (P85)	○空き家の有効活用と対策 ・空き家の情報収集と情報発信により有効活用を促進するため、空き家バンク制度の周知を図ります。
	重点戦略3 (P30) 基本方針4 (P85)	○移住・定住施策の推進 ・移住希望者へワンストップ対応ができる体制強化に努めます。また、移住・定住促進を目的としたイベントや地域づくりを推進します。
	基本方針3 (P71)	○スポーツ・レクリエーション環境の整備 ・競技力を向上し、スポーツを楽しめる環境づくりのため、施設整備と老朽化対策を推進するとともに、施設運営の効率化を検討します。 ・天候に左右されず冬期間でもスポーツ活動ができる全天候型屋内運動施設の整備を推進します。
	基本方針4 (P85)	○町営住宅の計画的な整備推進 ・おいらせ町営住宅長寿命化計画に基づき計画的な整備、除去を行うとともに、民間による住宅供給を活用するなど、住宅困窮者等に対し、安心、安全な町営住宅の供給に努めます。

3. 都市構造上の課題分析

3.1. 都市全体の現況

(1) 人口・世帯数の動向

① 総人口の推移

当町の総人口は平成12年頃まで急激な増加が続いた後、近年は横ばいから微増で推移している。

平成27年時点でも県内で唯一人口増加が見られた都市であり、令和2年国勢調査でも県内では当町（+51人）と六戸町（+24人）のみが人口増加都市となっている。

なお、日本人の人口増加が沈静化しつつあるのに対し、外国人の増加は続いており、過去11年間で2.83倍にも拡大している。

これら人口増加は町内でもばらつきが見られ、下田北部エリアでは急激に人口が増加しているのに対し、旧百石の中心市街地や周辺の集落等では人口が減少しつつある。

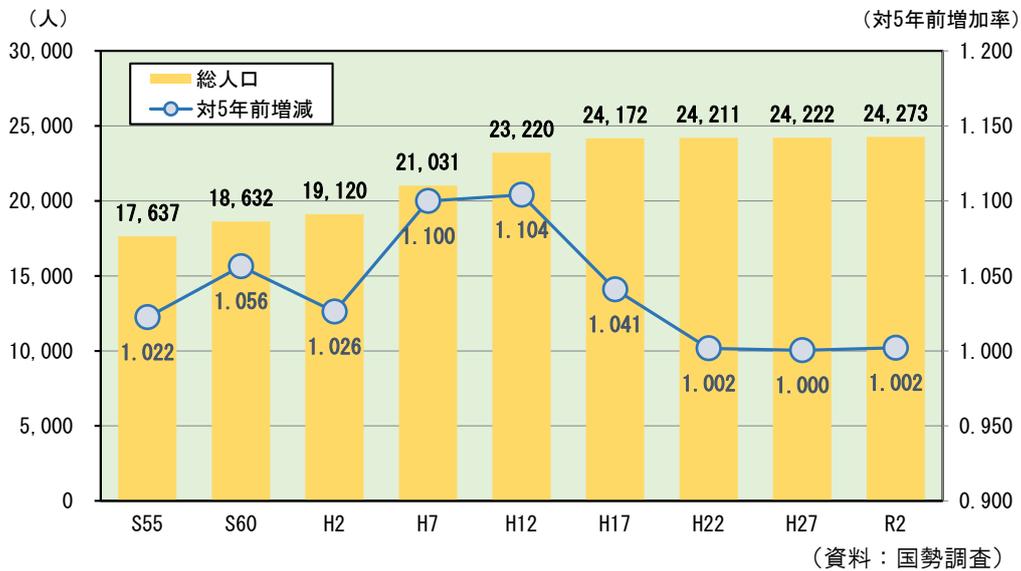


図 3-1 総人口の推移（長期）

表 3-1 総人口及び世帯数（日本人・外国人別）の推移（短期）

年次	人口			世帯数				備考
	日本人	外国人	複数国籍	日本人	外国人	複数国籍		
H24	25,184	25,089	95	9,614	9,547	15	52	9/30現在
H25	25,226	25,122	104	9,729	9,648	28	53	〃
H26	25,202	25,089	113	9,837	9,752	25	60	10/1現在
H27	25,155	25,012	143	9,927	9,812	48	67	〃
H28	25,339	25,182	157	10,094	9,971	53	70	〃
H29	25,254	25,073	181	10,154	10,010	74	70	〃
H30	25,178	24,950	228	10,247	10,070	109	68	〃
R1	25,225	24,975	250	10,376	10,180	132	64	〃
R2	25,282	25,018	264	10,513	10,306	144	63	〃
R3	25,345	25,093	252	10,674	10,465	141	68	〃
R4	25,251	24,982	269	10,845	10,612	160	73	〃

注：外国人住民も住民基本台帳に登録されるようになったH24年以降のみを集計

(資料：住民基本台帳人口)

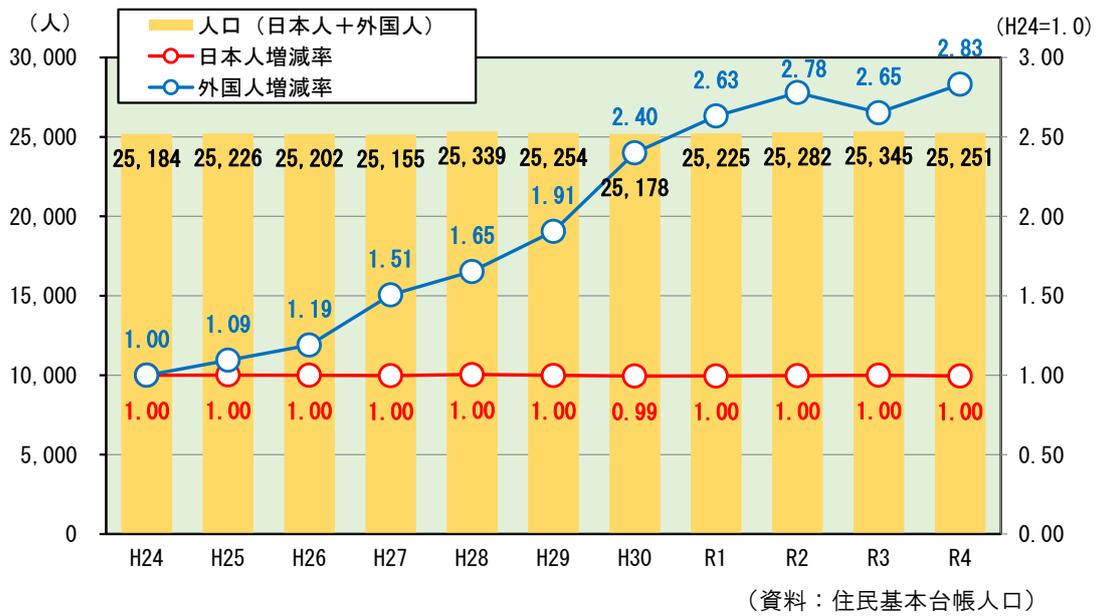
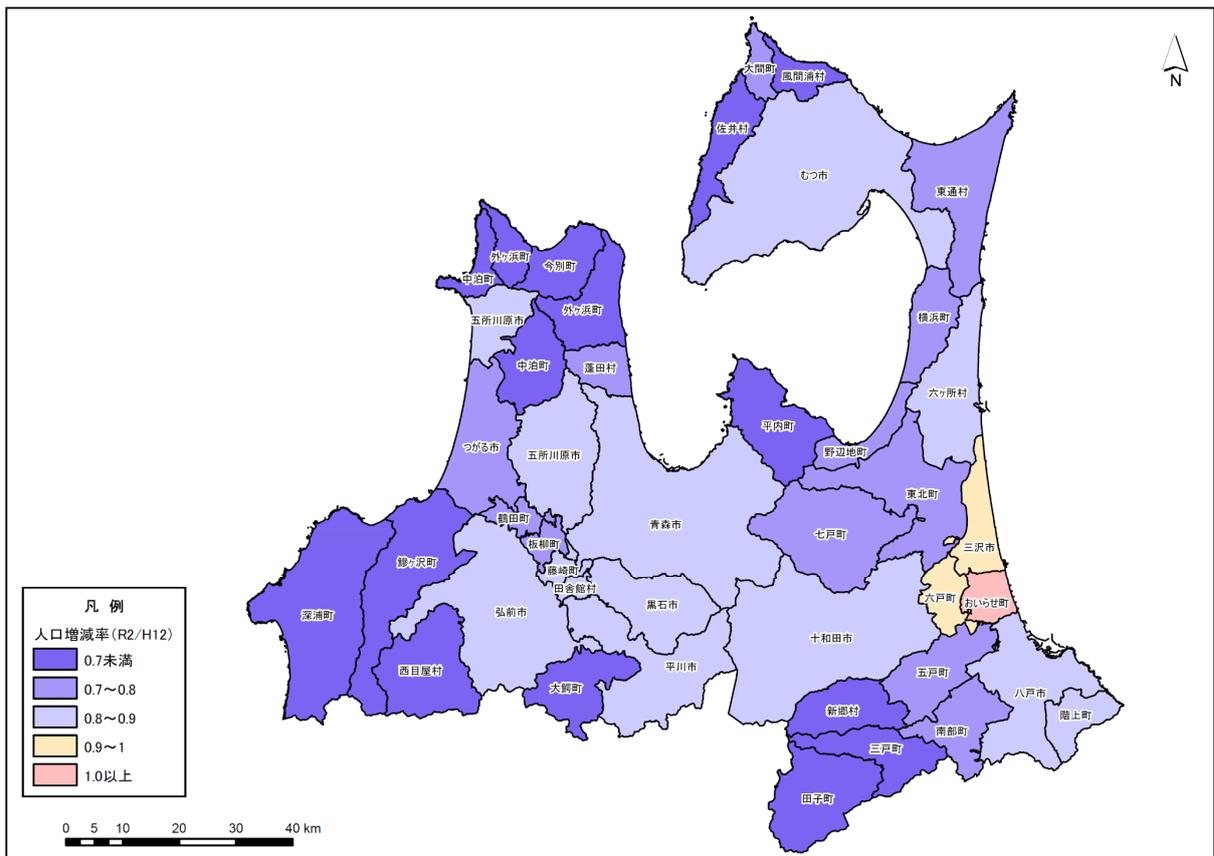
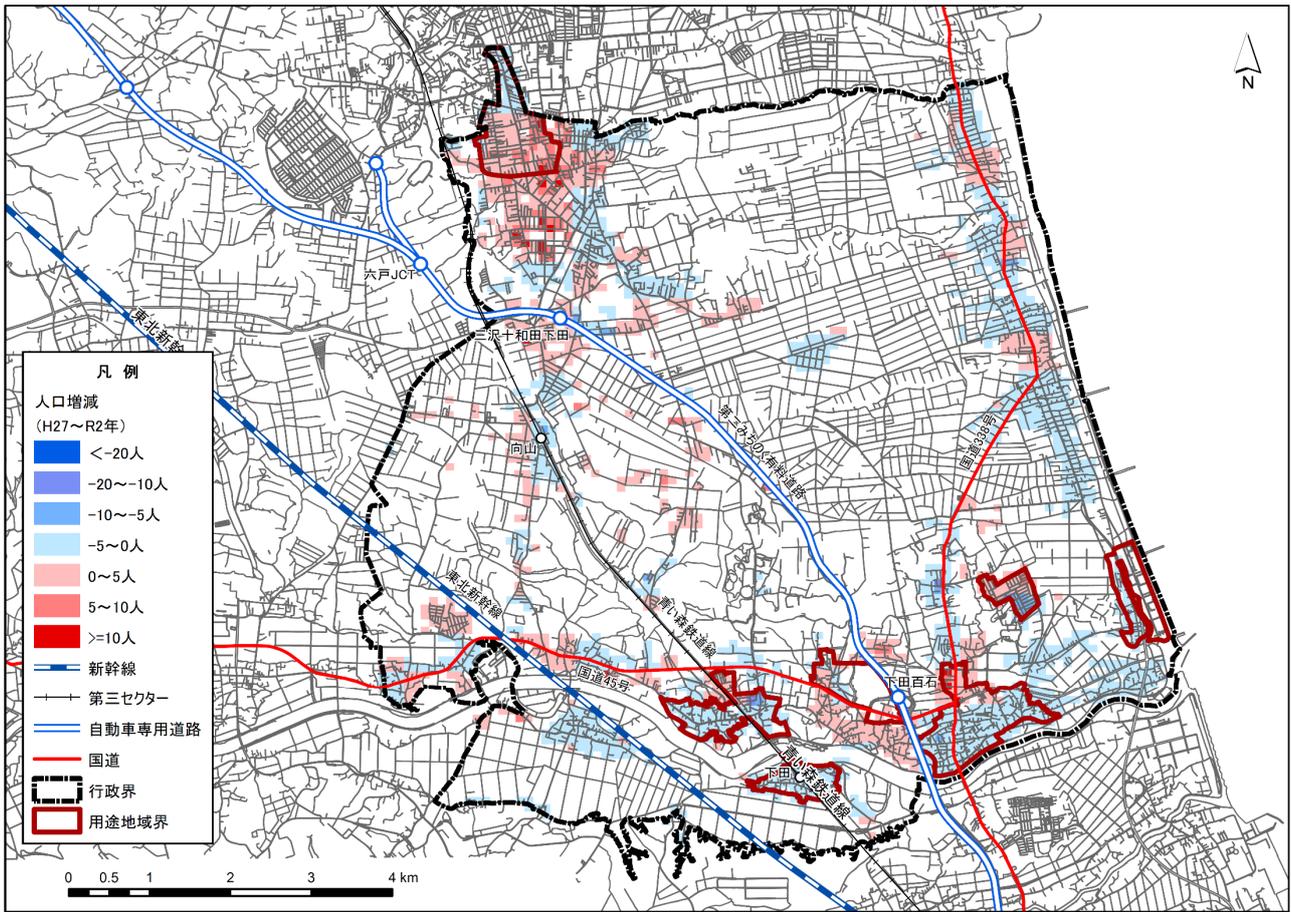


図 3-2 総人口の推移（短期）



(資料：国勢調査)

図 3-3 県内の人口増減率（H12年～R2年）



(資料：国勢調査)

図 3-4 町内の人口増減 (H27 年～R2 年)

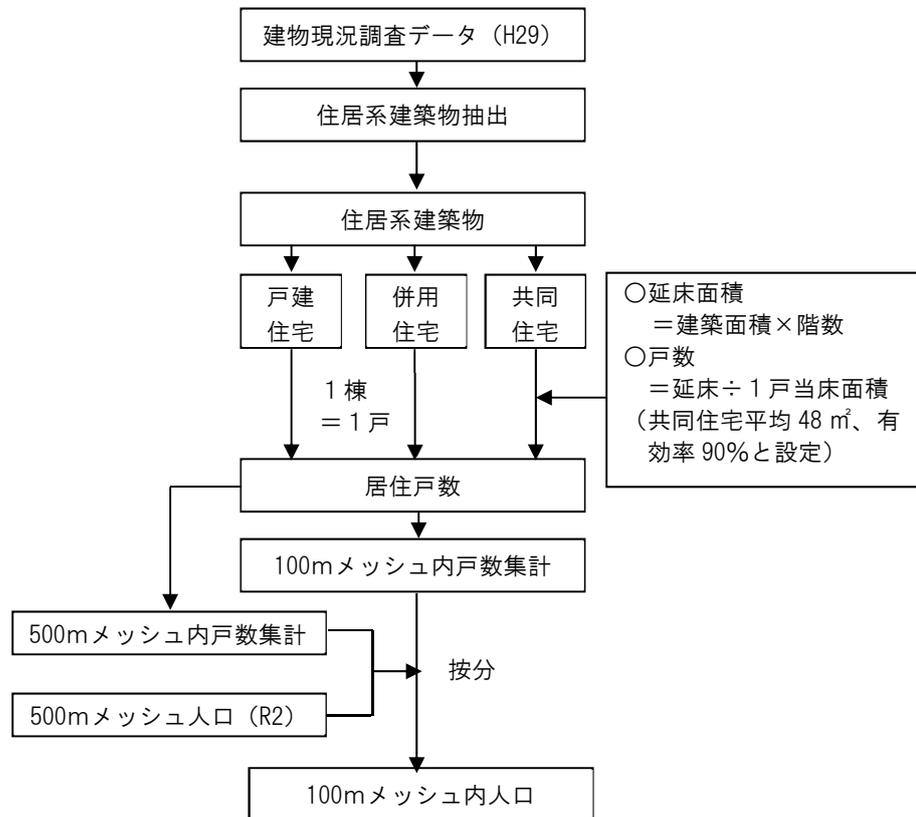
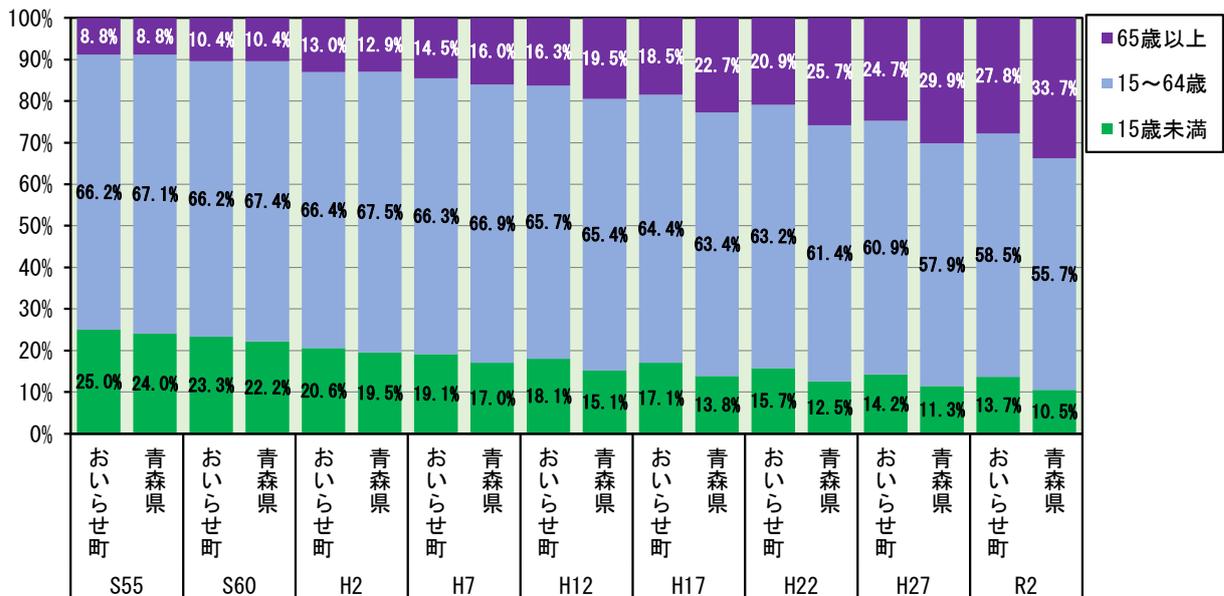


図 3-5 100mメッシュ人口の算出方法

② 年齢階層別人口の動向

町内の年齢別人口割合の推移をみると、年少人口と生産年齢人口の減少と老年人口の増加が進みつつあり、少子高齢化の進展は確実に進みつつある。

しかし、当町の年齢3区分別人口割合は、県平均と比較して年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）の割合が高く、老年人口（65歳以上）の割合が低くなっており、県内では少子高齢化の進展が遅い都市といえる。



(資料：国勢調査)

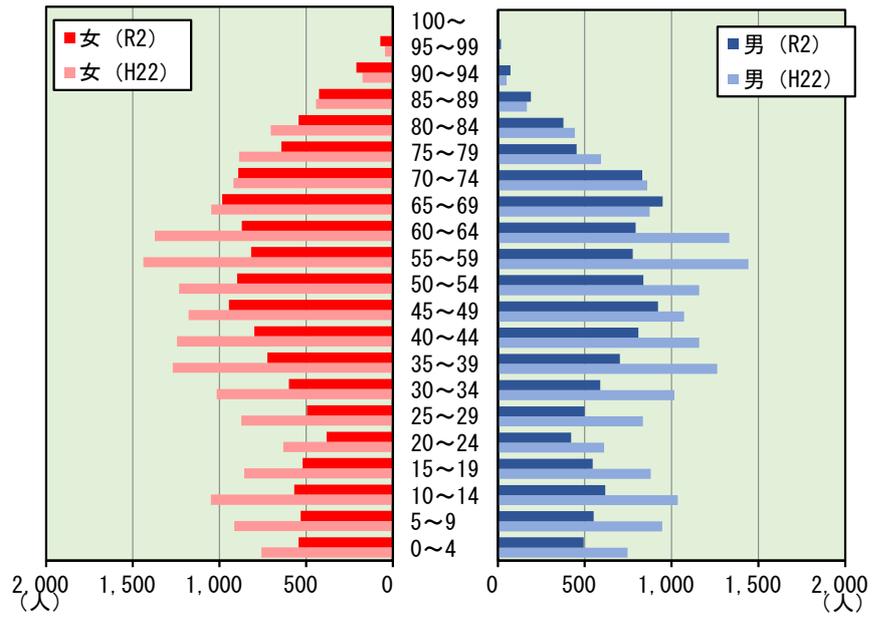
図 3-6 年齢3区分別人口の推移

表 3-2 年齢階層別人口の変化

年齢区分	平成22年		平成27年		令和2年		割合変化 (R2-H27)
	人口	割合	人口	割合	人口	割合	
0～4	1,505	4.4%	1,409	4.0%	1,038	4.3%	0.3%
5～9	1,861	5.4%	1,614	4.6%	1,083	4.5%	-0.1%
10～14	2,086	6.0%	1,926	5.5%	1,187	5.0%	-0.6%
15～19	1,738	5.0%	1,841	5.3%	1,066	4.5%	-0.8%
20～24	1,244	3.6%	1,211	3.5%	805	3.4%	-0.1%
25～29	1,710	4.9%	1,483	4.3%	996	4.2%	-0.1%
30～34	2,032	5.9%	1,889	5.4%	1,189	5.0%	-0.5%
35～39	2,532	7.3%	2,167	6.2%	1,426	6.0%	-0.3%
40～44	2,406	7.0%	2,659	7.6%	1,609	6.7%	-0.9%
45～49	2,250	6.5%	2,468	7.1%	1,869	7.8%	0.7%
50～54	2,394	6.9%	2,278	6.5%	1,736	7.3%	0.7%
55～59	2,883	8.3%	2,387	6.9%	1,595	6.7%	-0.2%
60～64	2,705	7.8%	2,860	8.2%	1,665	7.0%	-1.3%
65～69	1,920	5.6%	2,671	7.7%	1,934	8.1%	0.4%
70～74	1,780	5.1%	1,818	5.2%	1,723	7.2%	2.0%
75～79	1,482	4.3%	1,651	4.7%	1,095	4.6%	-0.2%
80～84	1,148	3.3%	1,263	3.6%	922	3.9%	0.2%
85～89	610	1.8%	783	2.2%	618	2.6%	0.3%
90～94	227	0.7%	339	1.0%	283	1.2%	0.2%
95～99	55	0.2%	77	0.2%	89	0.4%	0.2%
100～	9	0.0%	11	0.0%	7	0.0%	0.0%
合計	34,578	100.0%	34,807	100.0%	23,935	100.0%	0.0%

注：割合変化の欄の黄色着色は増加、青色着色は減少がみられた年齢区分

(資料：国勢調査)



(資料：国勢調査)

図 3-7 人口ピラミッドの変化

③ 世帯数の推移及び世帯構成

人口が横ばいから微増で推移しているのに対し、世帯数は着実な増加を続けており、平成28年には1万世帯を超え、令和4年現在では10,845世帯となっている。

世帯当たり人員は減少傾向のまま推移しており、令和4年現在では2.33人/世帯まで縮小している。

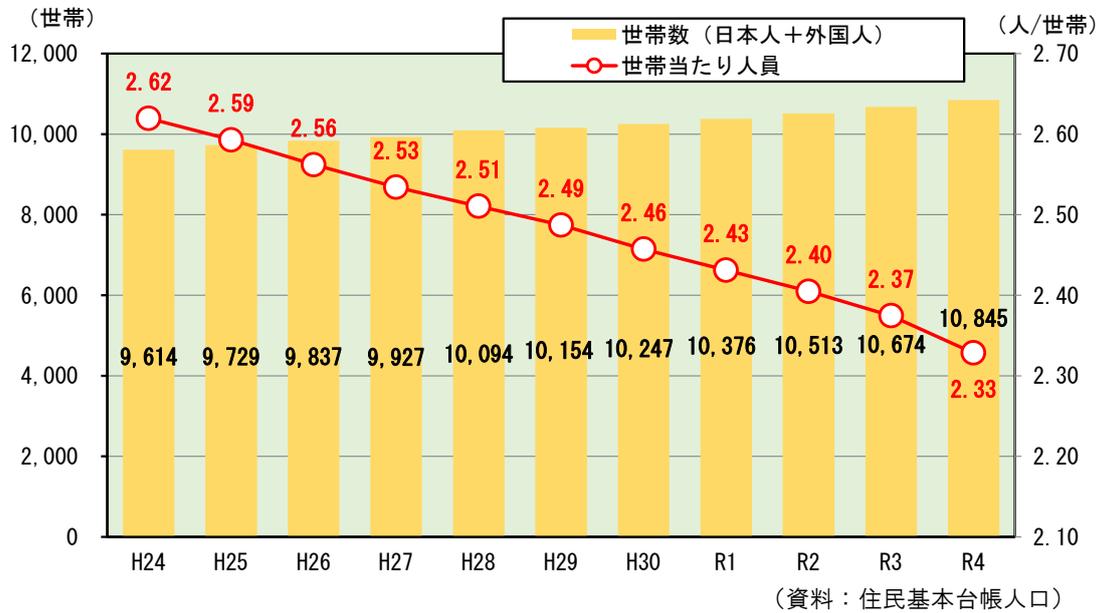


図 3-8 世帯数及び世帯人員の推移

④ 人口動態

当町への転入及び当町からの転出は、八戸市と三沢市とのつながりが大きく、転入元・転出先ともに、これら2市が1位・2位を占めている。これら2市に次いで転出・転入でつながりが多い都市は、十和田市、青森市、六戸町、六ヶ所村等となっている。

県外への転出については、東京都への転出が最も多くなっており、県外からの転入では、外国からの転入が上位を占めるようになっている。

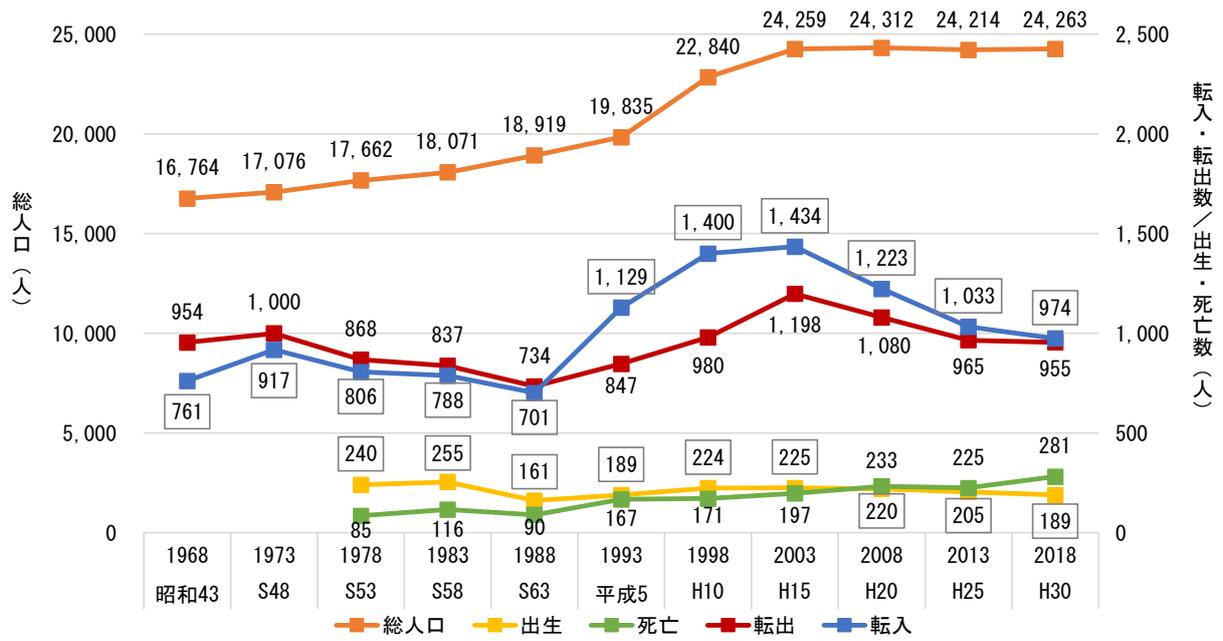
表 3-3 主な転入元・転出先の都市

平成28年度（2016年）									
県内転入			県内転出		県外転入			県外転出	
順位	転入元	転入数	転出先	転出数	順位	転入元	転入数	転出先	転出数
1	三沢市	273	八戸市	151	1	宮城県	55	東京都	76
2	八戸市	168	三沢市	127	2	東京都	53	神奈川県	62
3	十和田市	46	青森市	44	3	北海道	49	北海道	51
4	青森市	40	十和田市	36	4	外国	48	宮城県	48
5	六ヶ所村	31	六戸町	34	5	岩手県	42	埼玉県	43

平成29年度（2017年）									
県内転入			県内転出		県外転入			県外転出	
順位	転入元	転入数	転出先	転出数	順位	転入元	転入数	転出先	転出数
1	八戸市	260	八戸市	267	1	外国	64	東京都	80
2	三沢市	210	三沢市	154	2	宮城県	54	宮城県	73
3	十和田市	81	十和田市	51	3	岩手県	46	神奈川県	69
4	六ヶ所村	34	六戸町	51	4	東京都	46	外国	66
5	六戸町	27	青森市	26	5	埼玉県	28	埼玉県	51

平成30年度（2018年）									
県内転入			県内転出		県外転入			県外転出	
順位	転入元	転入数	転出先	転出数	順位	転入元	転入数	転出先	転出数
1	八戸市	281	八戸市	252	1	外国	74	東京都	108
2	三沢市	222	三沢市	143	2	東京都	56	宮城県	85
3	十和田市	68	十和田市	59	3	埼玉県	50	神奈川県	77
4	青森市	60	六戸町	43	4	宮城県	49	外国	54
5	弘前市	9	青森市	8	5	北海道	35	埼玉県	54

（出典：おいらせ町人口ビジョン（令和2年改定版））

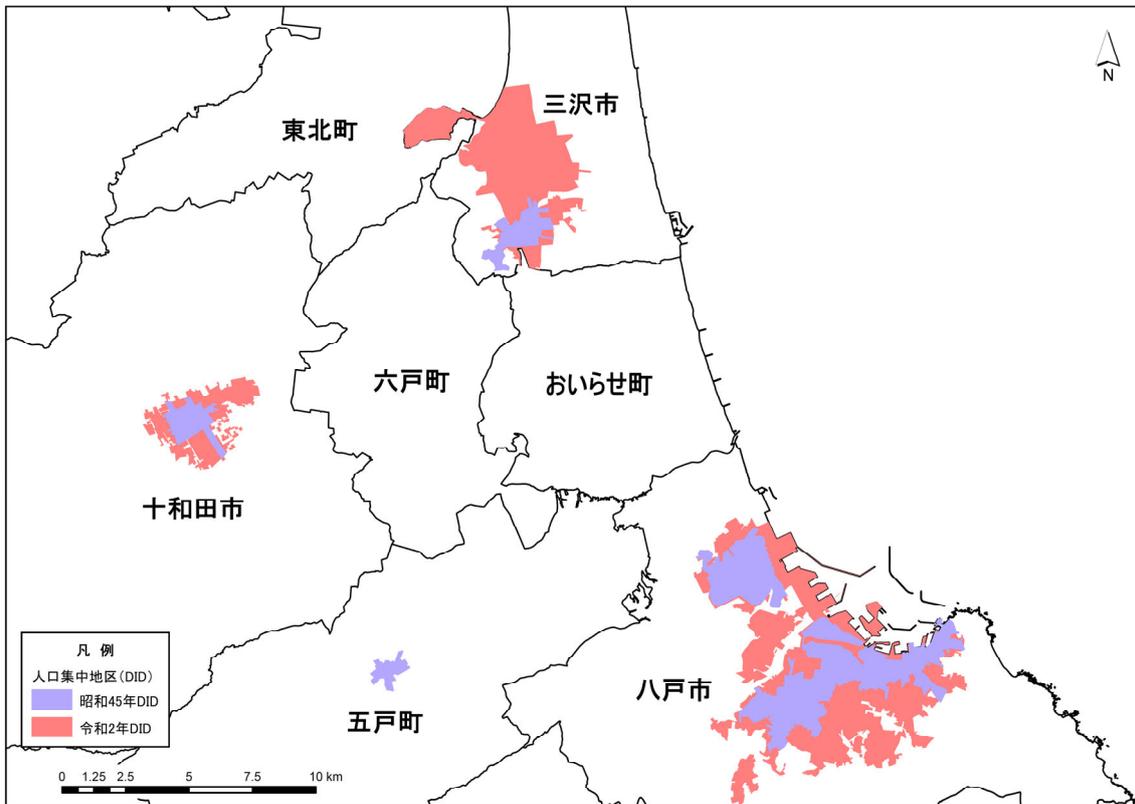


(出典：おいらせ町人口ビジョン（令和2年改定版）)

図 3-9 出生・死亡数、転入・転出数の推移

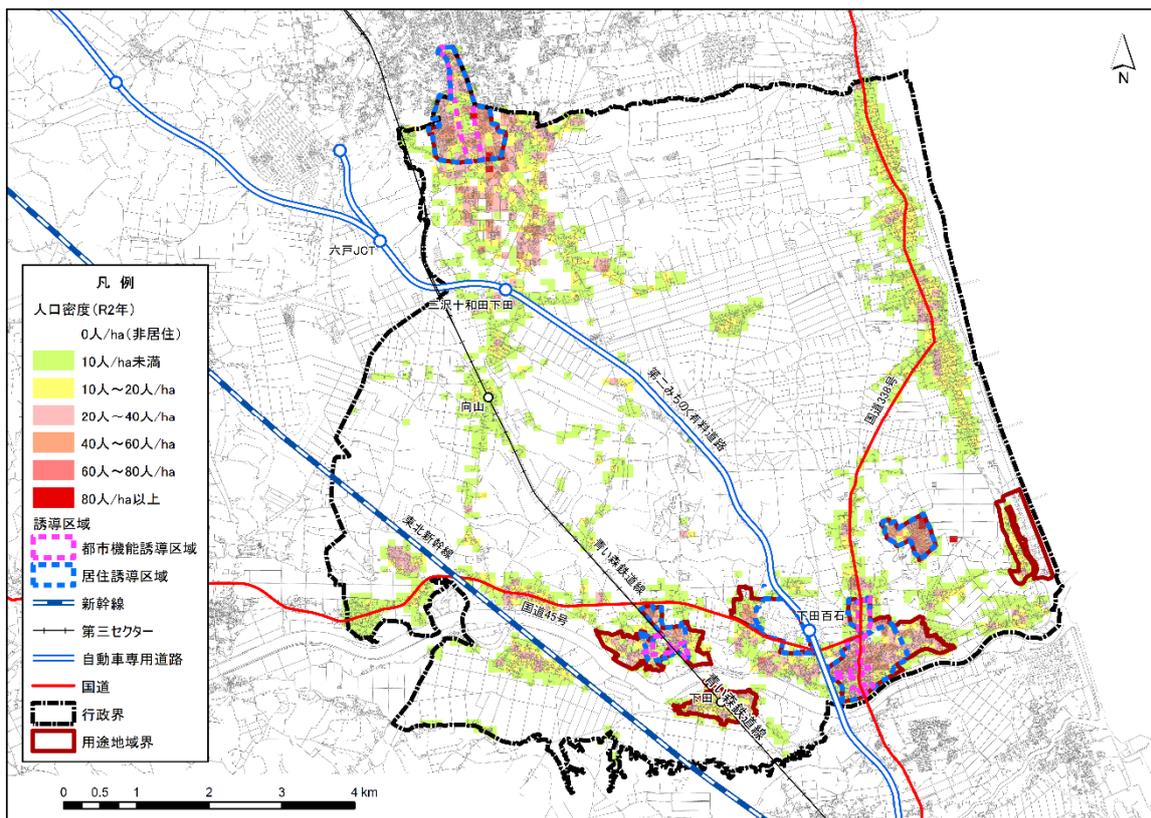
⑤ 人口密度の変化

当町では、過去の国勢調査において人口集中地区（DID）が設定されたことはなく、令和2年国勢調査でもDIDの設定は行われていない。このため、線引き廃止前は、DIDの規模・密度を満たさない市街地でありながら、八戸市と一体的に市街化区域が指定された状態が続いていた。



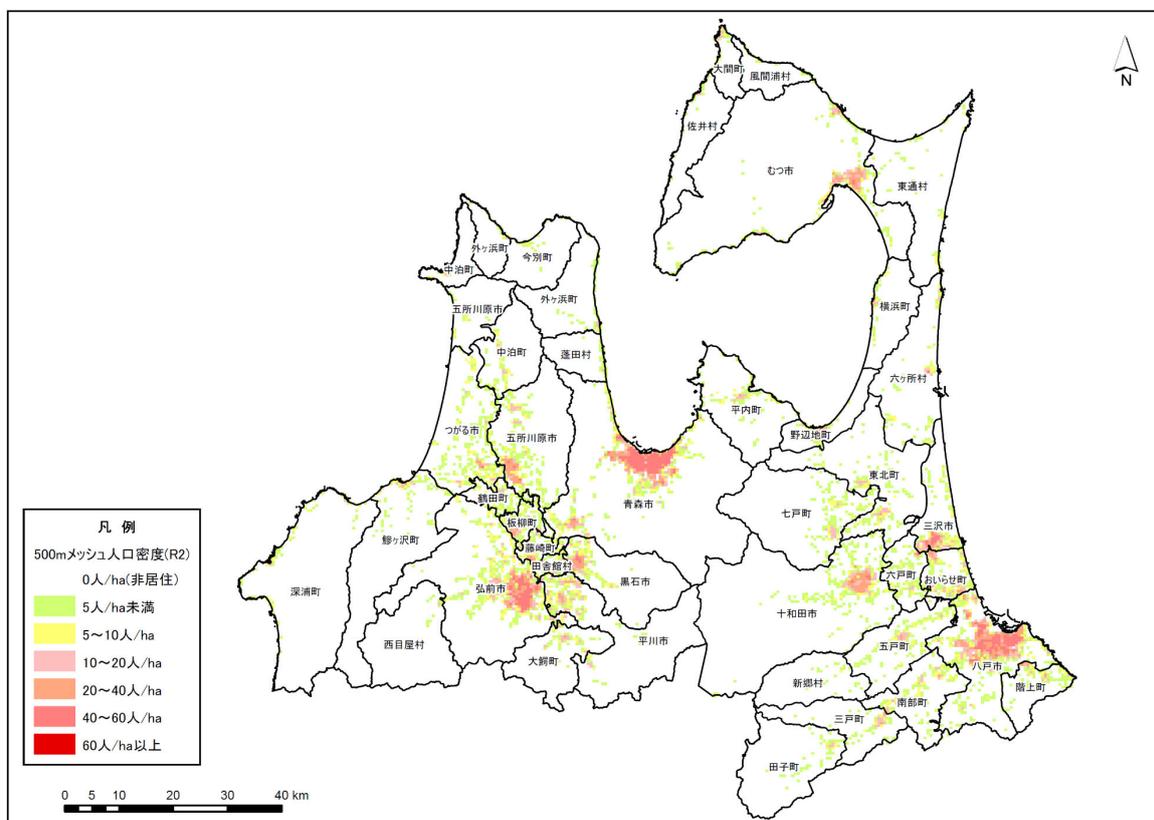
(資料：国勢調査(国土数値情報))

図3-10 人口集中地区(DID)の変遷



(資料：国勢調査)

図 3-11 人口密度分布 (R2年：100mメッシュ)



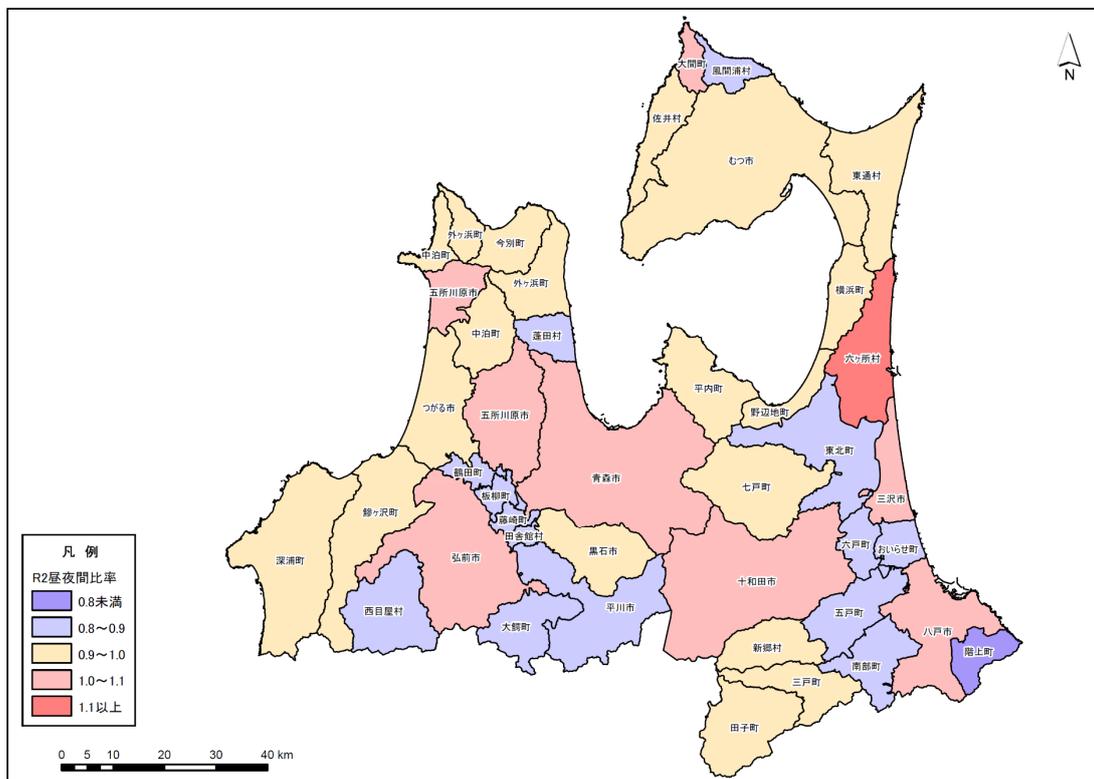
(資料：国土数値情報)

図 3-12 県内の人口密度分布 (R2年：500mメッシュ)

⑥ 昼夜間人口（通勤通学人口）

当町の昼夜間人口比率は、令和2年現在で0.84と、県内でも昼夜間人口比率が低いグループに属しており、当町に居住しながら他市町村で就業・就学する人が多い、いわゆるベッドタウン的な性格を持つ都市となっている。

当町からの主な通勤通学先は八戸市・三沢市となっており、当町への通勤通学が多い都市もこれら2市が上位を占めている。



(資料：国勢調査)

図 3-13 県内の昼夜間比率比較 (R2 年)

表 3-4 通勤通学による移動 (R2 年)

年次	常住地による就業者数 (人)	流出就業者数 (人)	流出率 (%)	従業地による就業者数 (人)	流入就業者数 (人)	流入率 (%)	従/常就業者比率 (%)
平成22年	11,838	6,523	55.1	9,187	3,760	40.9	77.6
平成27年	12,060	6,786	56.3	9,026	3,705	41.0	74.8
令和2年	12,310	7,203	58.5	8,930	3,823	42.8	72.5

年次	常住地による通学者数 (人)	流出通学者数 (人)	流出率 (%)	通学地による通学者数 (人)	流入通学者数 (人)	流入率 (%)	通/常通学者比率 (%)
平成22年	1,106	757	68.4	647	283	43.7	58.5
平成27年	1,156	773	66.9	585	199	34.0	50.6
令和2年	954	648	67.9	475	169	35.6	49.8

年次	常住地による就業者・通学者数 (人)	流出者数 (人)	流出率 (%)	従業地又は通学地による就業者・通学者数 (人)	流入者数 (人)	流入率 (%)	従通/常比率 (%)
平成22年	12,944	7,280	56.2	9,834	4,043	41.1	76.0
平成27年	13,216	7,559	57.2	9,611	3,904	40.6	72.7
令和2年	13,264	7,851	59.2	9,405	3,992	42.4	70.9

(資料：国勢調査)

表 3-5 通勤通学の上位都市 (R2 年)

町内からの通勤通学	総数	構成比	町内への通勤通学	総数	構成比
町に常住する就業者・通学者	13,264	100.0%	町で従業・通学する者	9,405	100.0%
町内で従業・通学	5,369	40.5%	自市町村に常住	5,278	56.1%
他市町村で従業・通学	7,895	59.5%	他市区町村に常住	4,012	42.7%
八戸市	2,879	21.7%	八戸市	1,554	16.5%
三沢市	2,678	20.2%	三沢市	1,031	11.0%
十和田市	661	5.0%	十和田市	515	5.5%
六ヶ所村	657	5.0%	六戸町	411	4.4%
六戸町	375	2.8%	五戸町	188	2.0%
五戸町	129	1.0%	東北町	92	1.0%

注：当町からの通勤通学、又は当町への通勤通学の1%以上を占める都市のみ抽出

(資料：国勢調査)

(2) 土地利用規制

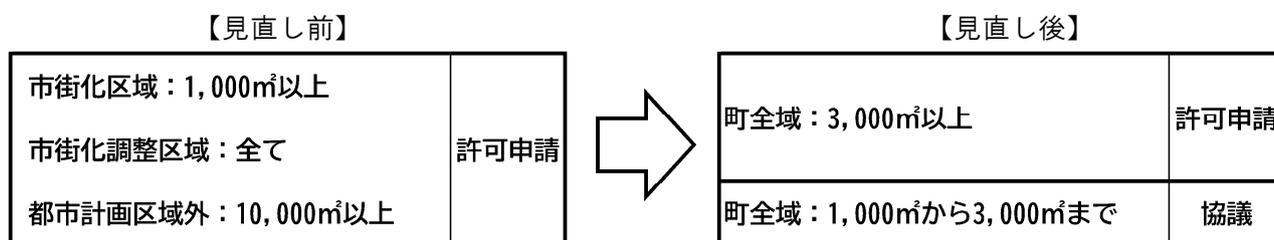
① 都市計画区域再編及び線引き廃止の経緯

当町では、令和3年9月1日、都市計画区域の再編（広域都市計画からの離脱と都市計画区域の拡大）と併せて区域区分を廃止し、これまで都市計画区域外又は市街化調整区域であった範囲全域に対して、用途地域又は特定用途制限地域の指定を行っている。

また、区域指定状況によって異なっていた開発許可に係る面積要件についても、町全域において、1,000㎡以上の開発行為から協議を要することとし、3,000㎡以上の開発行為許可申請が必要となることとなった。



図 3-14 都市計画区域再編経緯



(出典：おいらせ町ホームページ公表資料)

図 3-15 開発許可対象面積の見直し

② 用途地域・特定用途制限地域の指定状況

現在、行政区域＝都市計画区域となっているが、用途地域が指定されている範囲はそのうち 5.8% にあたる 418ha のみとなっている。用途地域の内訳では、第一種住居地域が 61.8% を占めており、住居系用途地域が用途地域全体の 77.5% を占めている。

残る 6,778ha には特定用途制限地域が指定されており、原則として都市的開発を行わない環境共生地域及び重点環境保全地域が、町全体の 79.5% に対して指定されている。

表 3-6 用途地域等指定面積割合（2021 年 10 月現在）

区分		指定面積 (ha)	割合	備考
用途地域	第一種低層住居専用地域	23	0.3%	
	第一種住居地域	258	3.6%	
	第二種住居地域	43	0.6%	
	近隣商業地域	33	0.5%	
	準工業地域	9	0.1%	
	工業地域	25	0.3%	
	工業専用地域	27	0.4%	
	用途地域小計	418	5.8%	
特定用途制限地域	産業誘導地域	194	2.7%	幹線道路沿道や IC 周辺、既に工場等が立地している地域
	住宅誘導地域	149	2.1%	北部地区で既に市街地が形成されている又は見込まれる幹線道路に囲まれた地域
	田園環境居住地域	711	9.9%	既存集落で概ね 50 戸以上の建築物が連坦している地域（旧：都計法 34 条11 号）
	環境共生地域	2,566	35.7%	森林区域等で自然環境等を保全する地域
	重点環境保全地域	3,155	43.8%	農用地又は保安林等（現在農地転用が原則認められない地域）
	特定用途制限地域小計	6,778	94.2%	
都市計画区域合計		7,196	100.0%	

（資料：町資料）

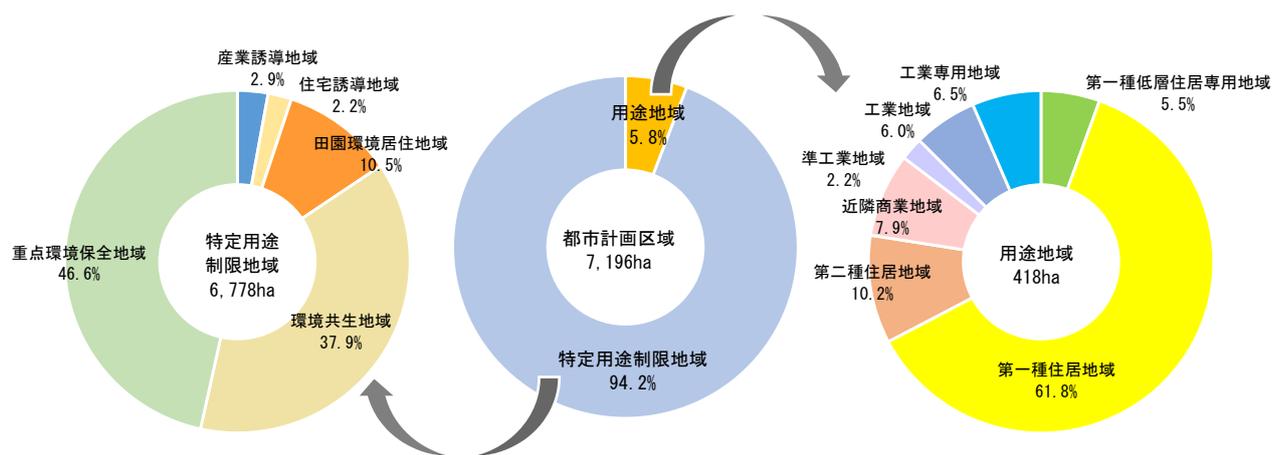
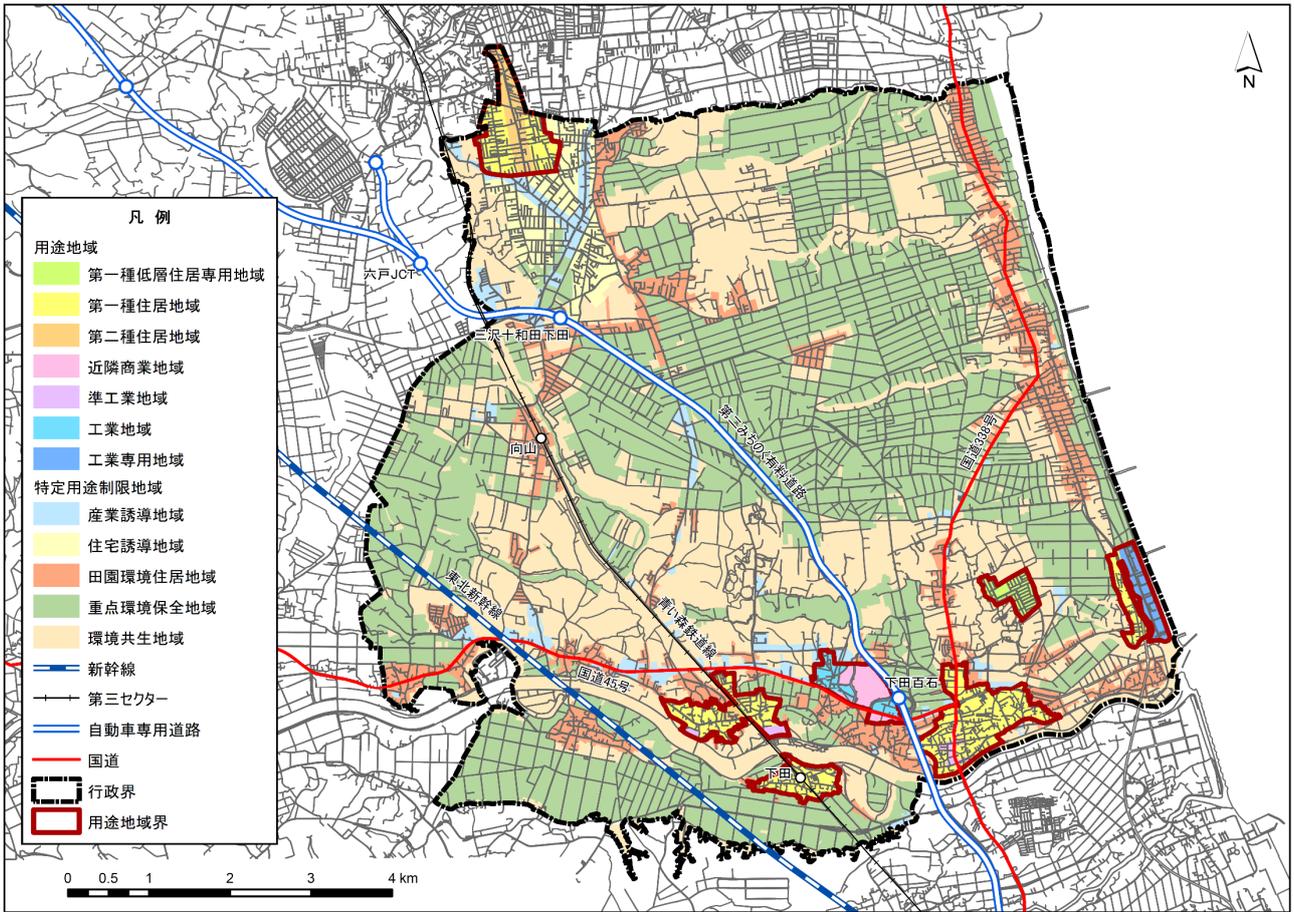


図 3-16 用途地域等指定割合



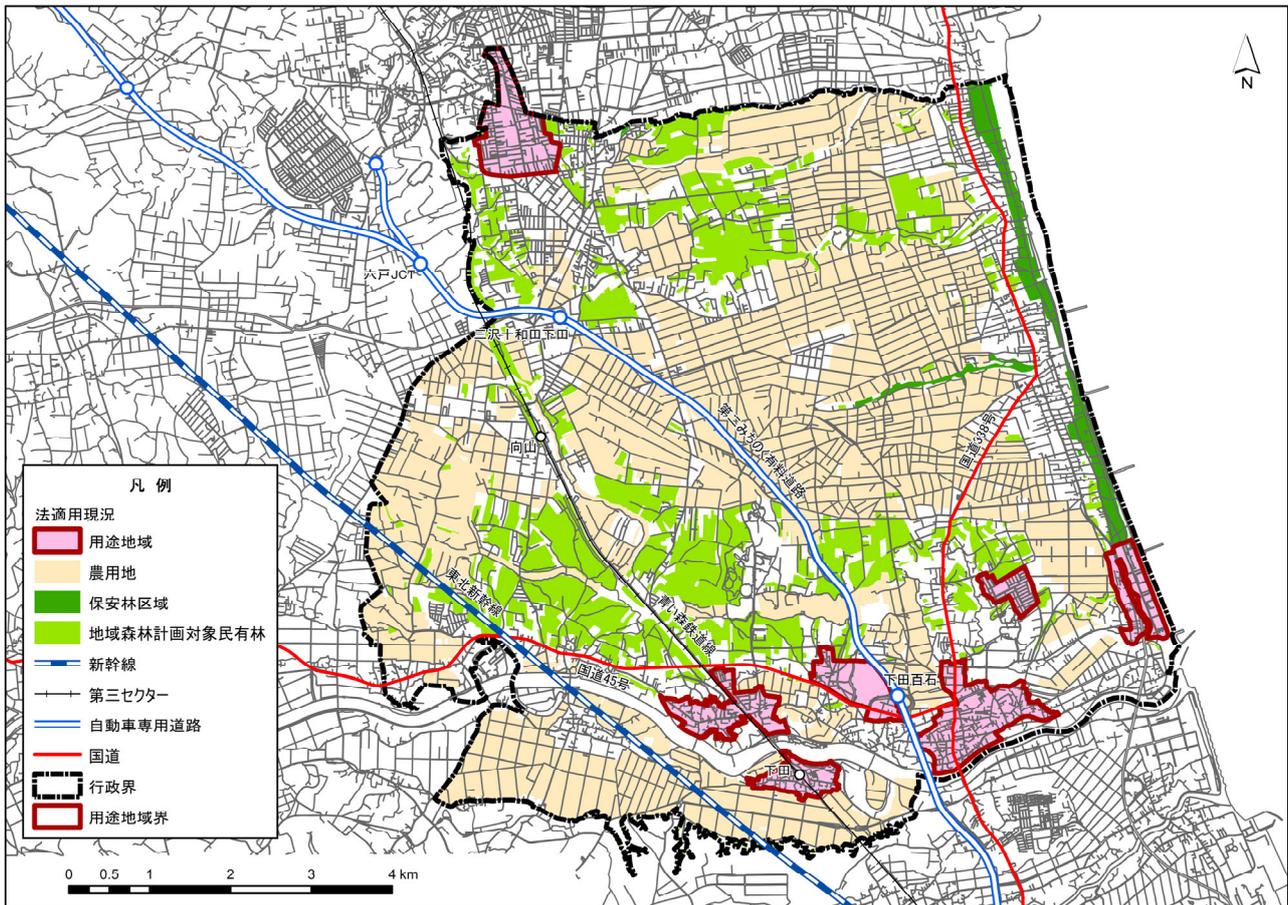
(資料：町資料)

図 3-17 用途地域等指定状況

③ 他法令に基づく土地利用規制

当町の都市計画区域内には、農業地域である農業振興地域及び農用地区域と、森林地域である地域森林計画対象民有林及び保安林が重複指定されている。

このうち、都市的土地利用が厳しく制限されている農用地区域と保安林は、重点環境保全地域として指定され、地域森林計画対象民有林等は環境共生地域として指定されている。



(資料：国土数値情報)

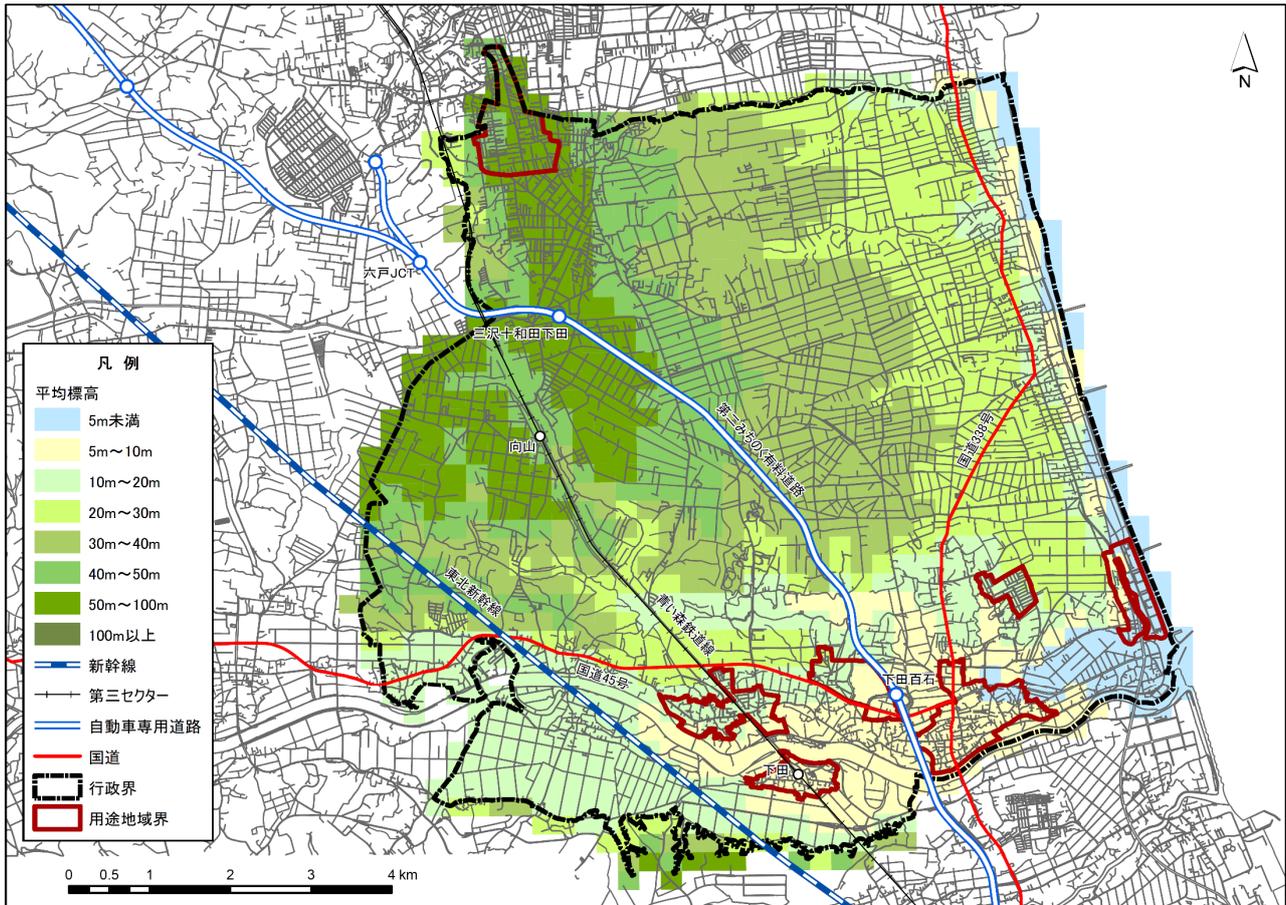
図 3-18 他法令に基づく土地利用規制

(3) 土地利用・開発の動向

① 土地利用現況

当町の地形は、海岸沿いと奥入瀬川沿いに低地が広がり、町の北西部に向かって緩傾斜を持つ台地が形成されている。

土地利用現況はこうした地形と密接に関係する形で形成されており、海岸沿い及び河川沿いの低平地には田と市街地が広がり、その背後地の台地に畑・山林及び集落が広がっている。また、下田北部の市街地は、当町で最も標高の高い台地上に広がっており、三沢市の市街地まで連坦する状態となっている。



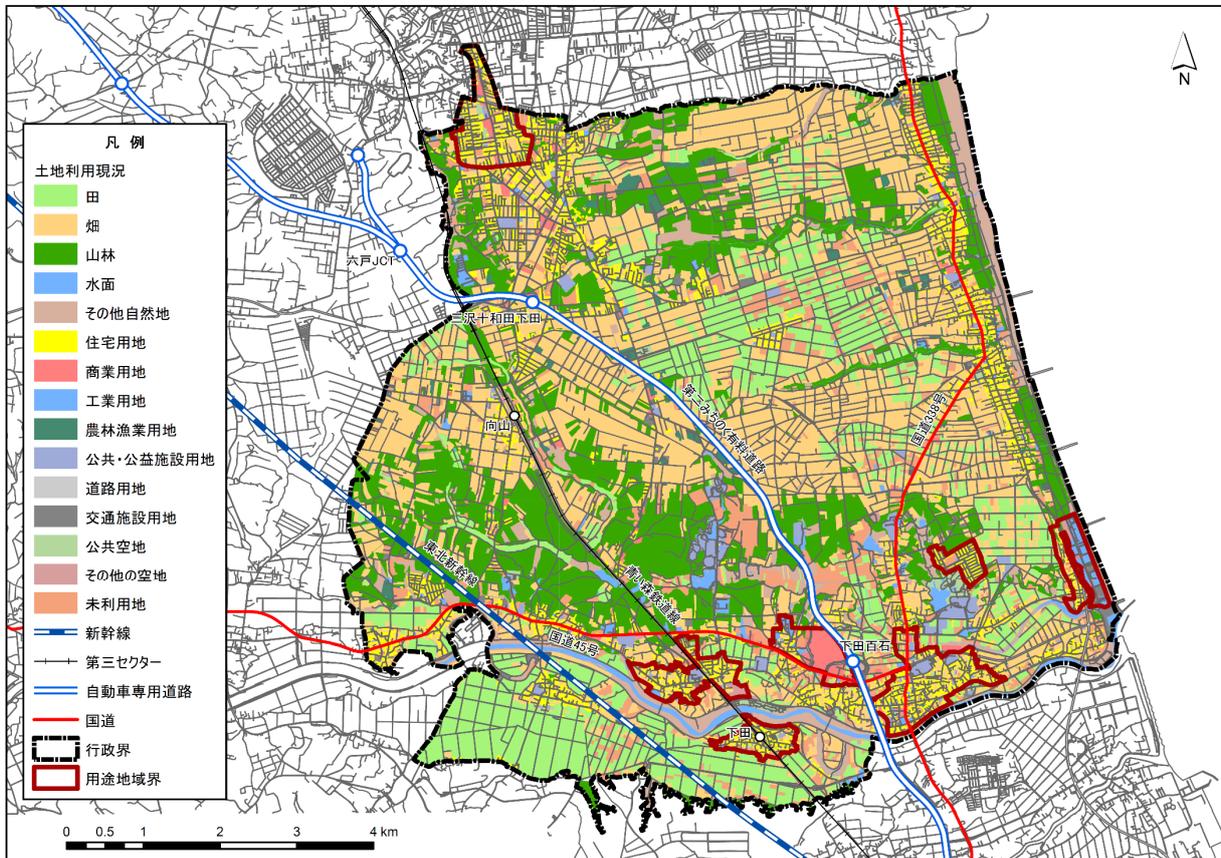
(資料：国土数値情報)

図 3-19 地形条件 (平均標高)

表 3-7 土地利用区分別面積

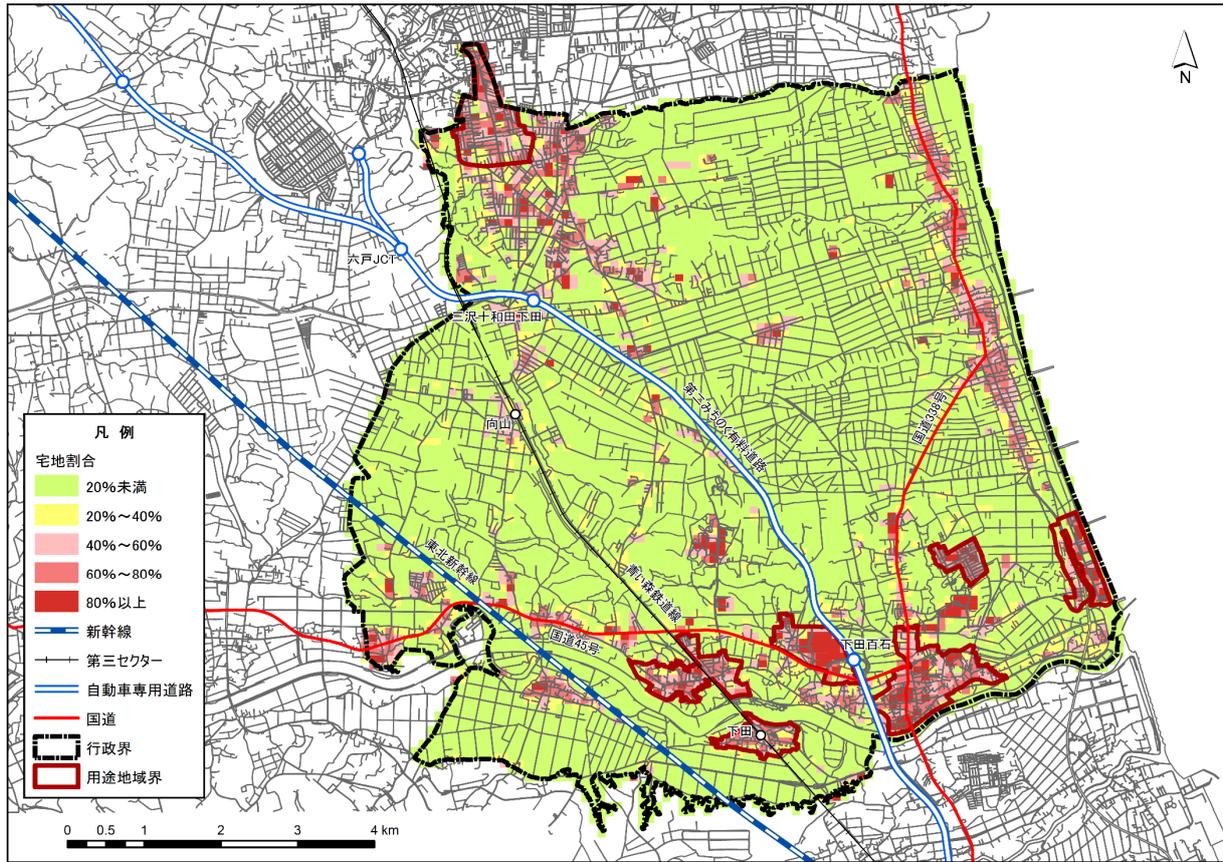
土地利用区分		面積 (ha)	割合	
自然的 土地利用	農地	田	1,085.5	15.1%
		畑	2,218.0	30.9%
		計	3,303.6	46.0%
	山林	1,386.3	19.3%	
	水面	87.3	1.2%	
	その他自然地	446.0	6.2%	
	小計	5,223.1	72.7%	
都市的 土地利用	宅地	住宅用地	604.3	8.4%
		商業用地	80.4	1.1%
		工業用地	69.7	1.0%
		小計	928.2	12.9%
	農林漁業施設用地	82.2	1.1%	
	公共・公益施設用地	122.4	1.7%	
	道路用地	394.5	5.5%	
	交通施設用地	62.8	0.9%	
	公共空地	35.4	0.5%	
	防衛施設用地	0.0	0.0%	
	その他の空地	15.2	0.2%	
	未利用地	497.8	6.9%	
	小計	1,964.9	27.3%	
合計		7,188.0	100.0%	

注：基礎調査の土地利用面積合計は町面積(71.96k m²)と一致していない
(資料：都市計画基礎調査)



(資料：都市計画基礎調査)

図 3-20 土地利用現況



(資料：都市計画基礎調査)

図 3-21 宅地割合

② 開発動向

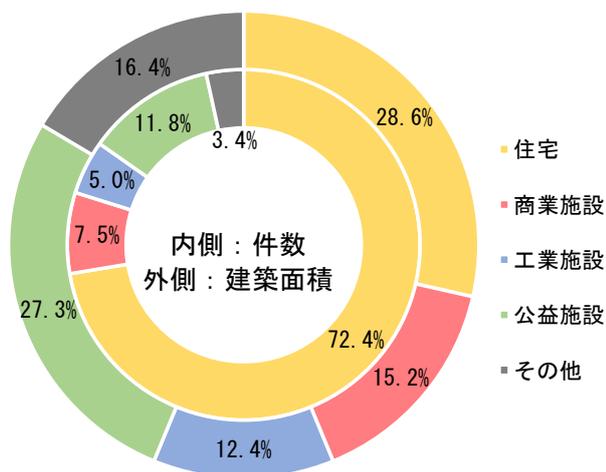
過去5年間の新築動向では、件数では住宅が72.4%と最も多く、次いで公益施設の新築が多くなっている。新築の建築面積では、住宅が28.6%と最も多くなり、公益施設がそれに次ぐ27.3%となっている。

商業施設、工業施設の新築はそれほど多くなく、年間で3~5件程度となっている。

表 3-8 用途別新築の内訳（平成 23~27 年（5 箇年））

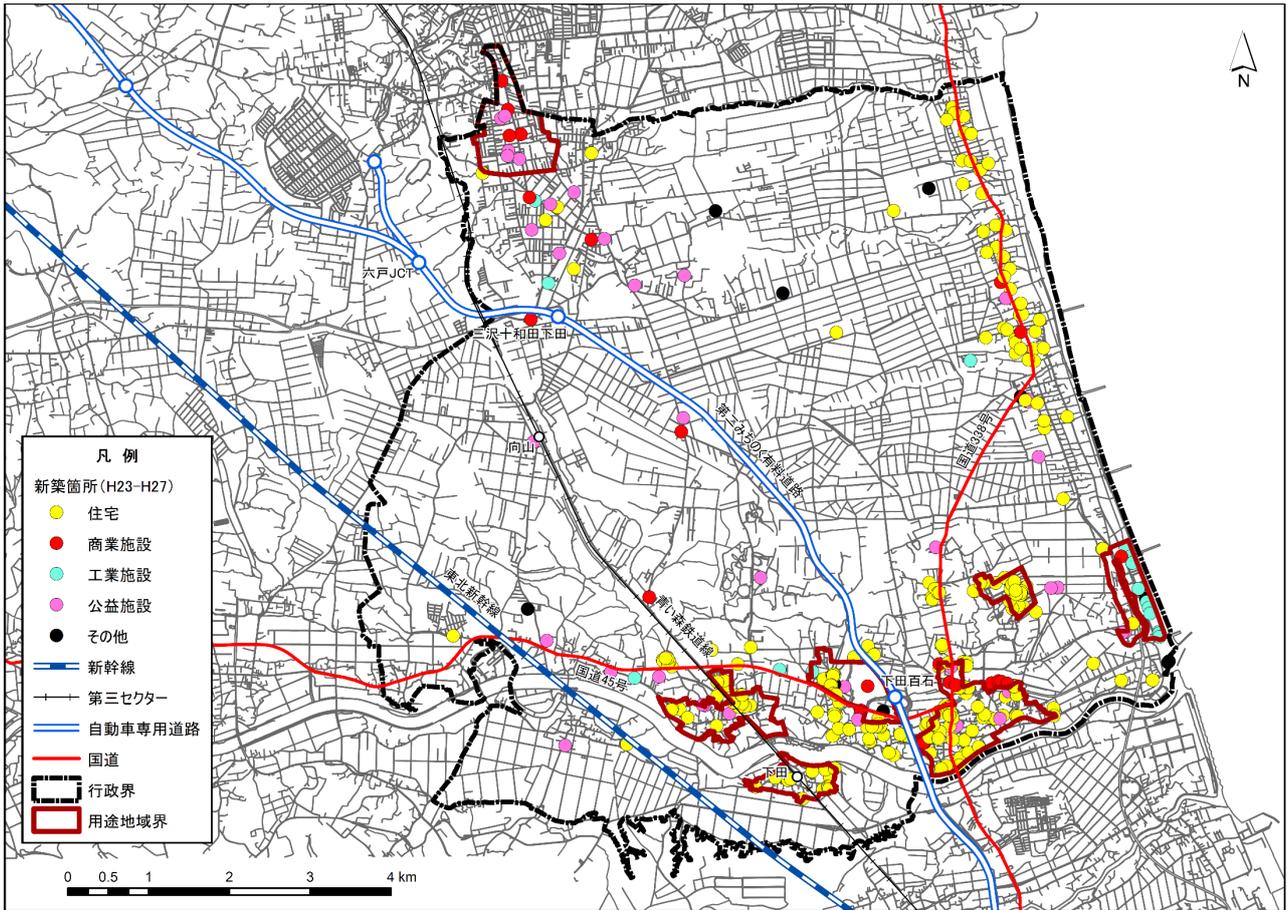
建物用途	件数		建築面積	
	(件)	割合	(㎡)	割合
住宅	233	72.4%	22,808	28.6%
商業施設	24	7.5%	12,163	15.2%
工業施設	16	5.0%	9,937	12.4%
公益施設	38	11.8%	21,828	27.3%
その他	11	3.4%	13,119	16.4%
合計	322	100.0%	79,856	100.0%

（資料：都市計画基礎調査）



（資料：都市計画基礎調査）

図 3-22 用途別新築の内訳（平成 23~27 年（5 箇年））



(資料：都市計画基礎調査)

図 3-23 新築箇所 (平成 23~27 年 (5 箇年))

(4) 都市交通の現状と動向

① 自動車交通

当町の道路網は、百石道路や第二みちのく有料道路からなる自動車専用道路、国道45号・国道338号、県道9路線及び主要な町道から構成されている。

道路交通センサスによる交通量では、国道45号と三沢十和田線における交通量が1万台/12h以上と多くなっており、かつ過去5年間の変化をみても増加傾向がみられる。

表 3-9 町内の自動車交通量

路線名	観測地点名	平成22年			平成27年		
		昼間12時間交通量(台)	24時間交通量(台)	混雑時平均旅行速度(km/h)	昼間12時間交通量(台)	24時間交通量(台)	混雑時平均旅行速度(km/h)
一般国道45号	上北郡おいらせ町上明堂	6,413	7,730	29.9	6,297	7,602	29.7
一般国道45号	苗振谷地	6,932	8,388	30.6	-	-	-
一般国道45号	六戸町犬落瀬	10,172	12,715	48.9	11,421	14,391	42.0
一般国道45号(百石道路)	八戸自動車道八戸北IC～一般国道45号下田百石IC	7,232	9,081	58.9	3,675	4,469	84.0
一般国道338号	上北郡おいらせ町東下谷地	7,342	8,957	42.8	2,951	3,718	45.3
八戸野辺地線	上北郡おいらせ町向山	7,414	9,045	45.1	7,390	9,311	40.8
八戸野辺地線	上北郡おいらせ町青葉七丁目	2,697	3,290	31.9	2,665	3,251	31.7
八戸野辺地線	上北郡おいらせ町字山崎	2,358	2,806	58.6	2,678	3,231	69.6
三沢十和田線		11,178	13,853	37.5	12,744	16,185	30.2
八戸百石線	上北郡おいらせ町松原	4,521	5,682	49.6	4,882	6,151	45.2
下田停車場線		6,747	8,231	41.1	7,301	9,126	32.9
向山停車場六戸線		2,767	3,376	48.0	2,906	3,611	47.9
百石下田線	上北郡おいらせ町字下屋敷	3,250	3,965	47.8	3,753	4,616	32.6

(出典：都市計画基礎調査)

② 鉄道

町内には青森～八戸間を連絡する青い森鉄道が通っており、下田駅、向山駅の2駅が設置されている。平日は48本/日の頻度で運行されており、町内外への通勤や通学に利用されている。

③ バス

町内には、八戸市から十和田市までを連絡する広域路線バス(八戸線・十和田八戸線)と、百石の中心市街地から三沢市までを連絡する路線バス(三沢百石線)が運行されている。

その他、町内では、令和4年度からコミュニティバスのおいらせ町民バス北線、南線、東線を市街地循環線、北線に再編し、さらに町内全域を対象とするデマンド型乗合バスを運行している。

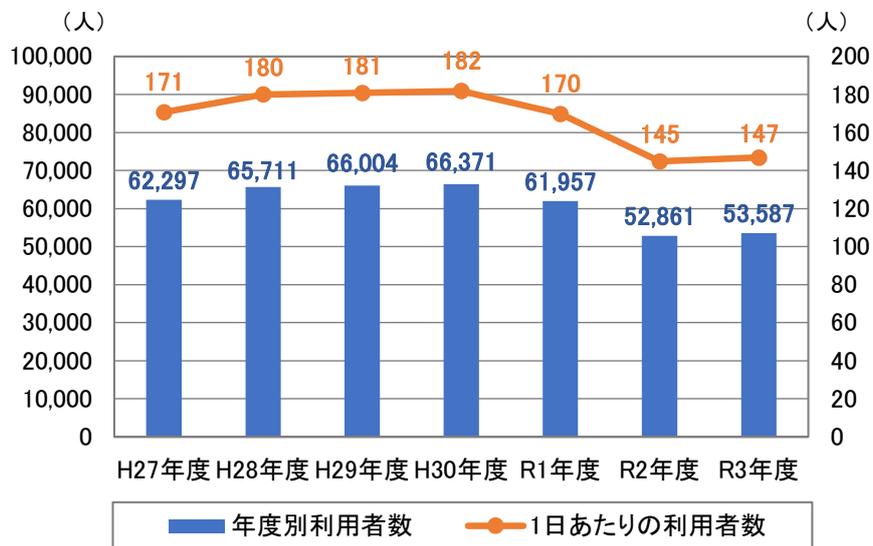
路線バスと町民バスのルートが重複する区間、特に、百石の中心市街地～イオンモール下田間の区間では比較的運行本数が多いが、公共交通利便性を判断する指標である「30本/日以上」の運行頻度に達する区間は存在しない。また、その他の区間に関しては、10本/日未満の運行頻度となっている。

コミュニティバスの利用者数は平成30年度の66,371人をピークに減少に転じた。令和3年度の利用者数は53,587人であり、ピーク時の約80%となっている。



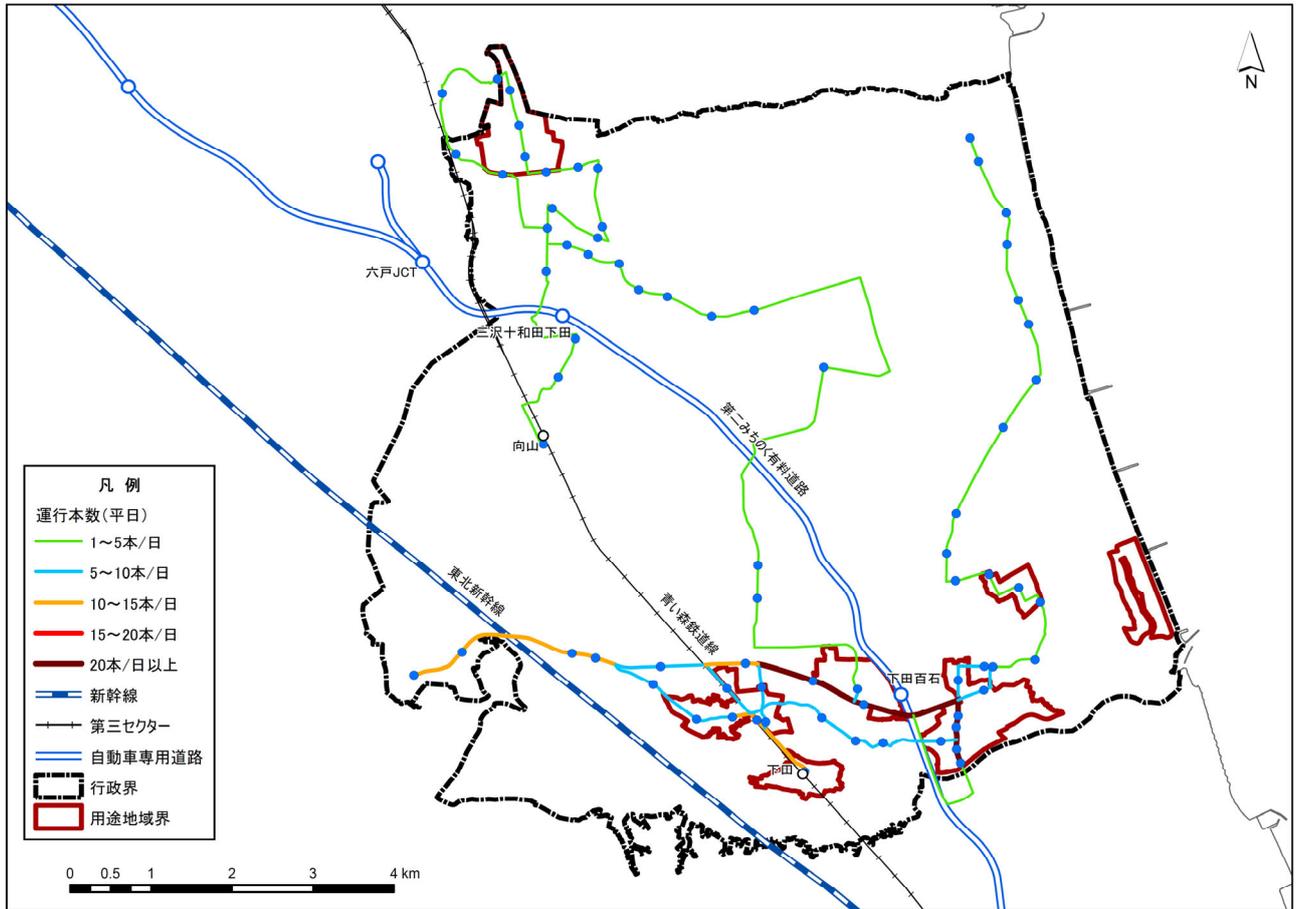
(資料：おいらせ町資料)

図 3-24 町内の路線バス運行ルート



(資料：おいらせ町資料)

図 3-25 コミュニティバス利用者数の推移



(資料：おいらせ町資料 (R4.1時点))

図 3-26 町内の定時定路線バス運行本数



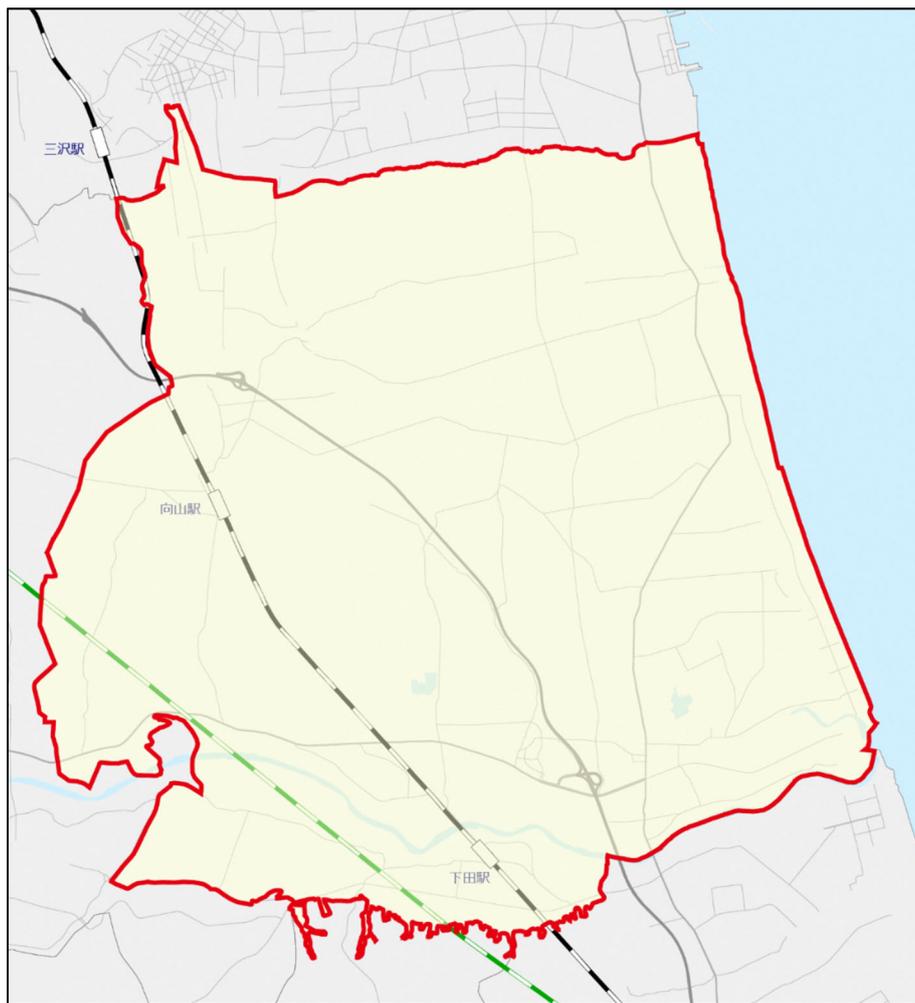
(資料：おいらせ町資料)

図 3-27 町民バス（市街地循環線）の運行ルート



(資料：おいらせ町資料)

図 3-28 町民バス（北線）の運行ルート



【おいらバス運行区域】

おいらせ町青葉、赤田前、秋堂、明土、阿光坊、洗平、犬毛谷地、牛込平、後田、鶉久保、鶉久保山、獺野、上明堂、上川原、上久保、上前田、上谷地、川端、木崎、北下田、木ノ下西、木ノ下東、木ノ下南、黒坂谷地、小前谷地、境田、三本木、下明堂、下境、下前田、下屋敷、上水下、新助川原、新田、神明前、住吉、千刈田、染屋、高田、丈の端、立蛇、館越、土取、堤田、豊栄、豊原、苗平谷地、苗振谷地、中下田、中平下長根山、中野平、中谷地、菜飯、西後谷地、新敷、西下川原、西下谷地、西前川原、沼小屋、沼端、馳下り、浜道、東後谷地、東下川原、東下谷地、東前川原、彦七川原、一川目、深沢、深沢平、瓢、二川目、古間木山、堀ノ内、間木、松原、緑ヶ丘、南下田、向川原、向坂、向平、向山、向山東、向山南、山崎、洋光台、若葉

運行時間：午前 8 時から午後 6 時

※予約受付時間：午前 8 時から午後 10 時（利用当日と翌日まで予約可）

（資料：おいらせ町資料）

図 3-29 おいらバスの運行区域



■ 接続するバス停（町民バス）

路線名	バス停名（バス停間の距離）
北線	イオンモール下田前（徒歩2分）、百石中央（徒歩0分）
市街地循環線	イオンモール下田前（徒歩2分）、百石中央（徒歩0分）、下田駅前（徒歩0分）

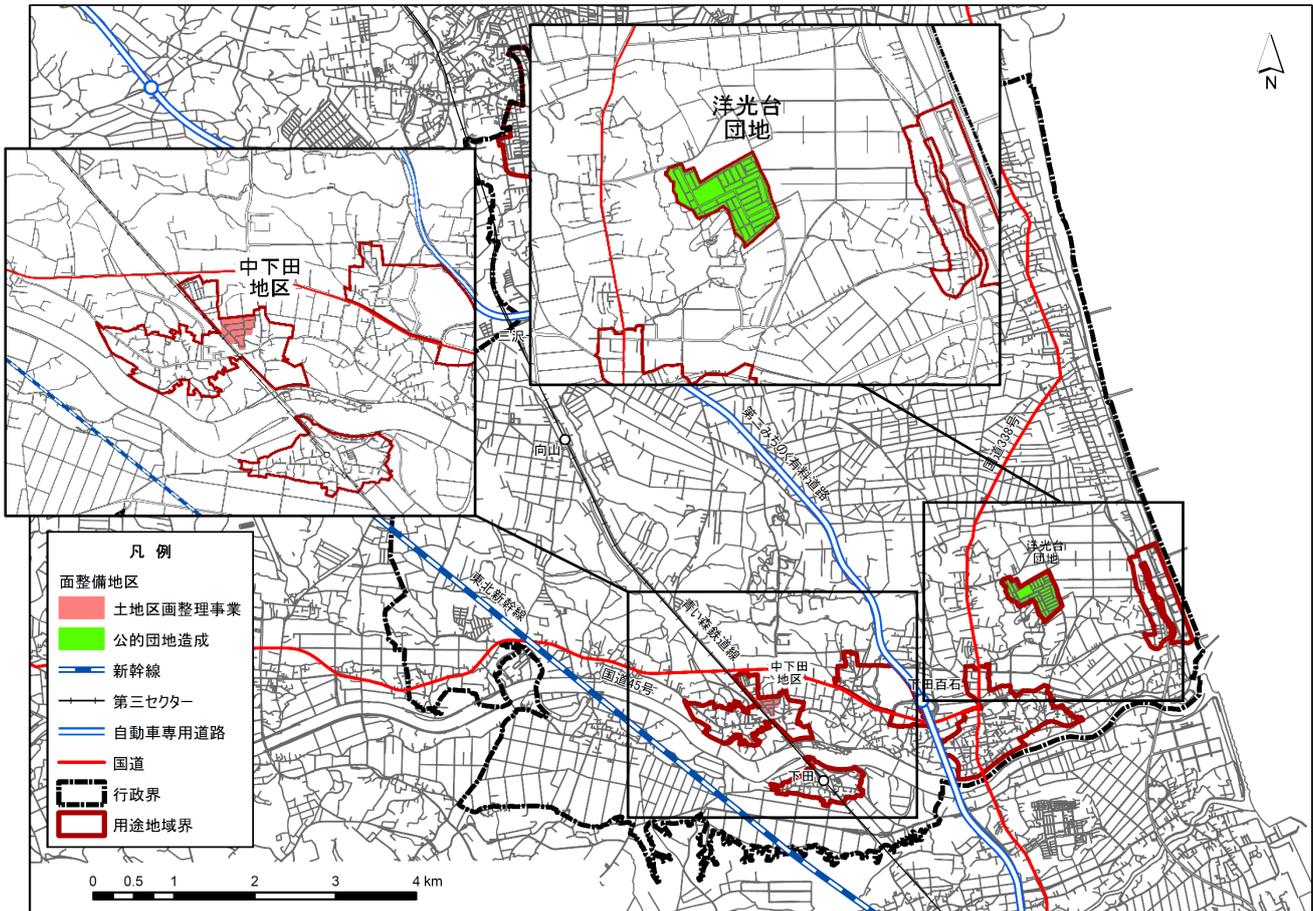
（資料：おいらせ町資料）

図 3-30 おいらバスの接続状況

(5) 市街地整備状況

① 面整備実施状況

町内の土地区画整理事業実施区域は1箇所（中下田地区 4.60ha）のみであるが、その他、公的機関により洋光台団地（46.0ha）の開発が行われている。



(資料：都市計画基礎調査)

図 3-31 土地区画整理事業実施箇所

② 都市施設整備状況

町内の都市計画道路の整備率は、平成29年時点で47.5%にとどまっており、特に用途地域内の都市計画道路の整備が進んでいない状況である。

都市計画公園については、いちょう公園の一部を除きすべて開設済みとなっている。なお、下田北部地域では農村公園等を中心に公園の配置・整備が進められてきた経緯がある。

表 3-10 都市計画道路の整備状況一覧

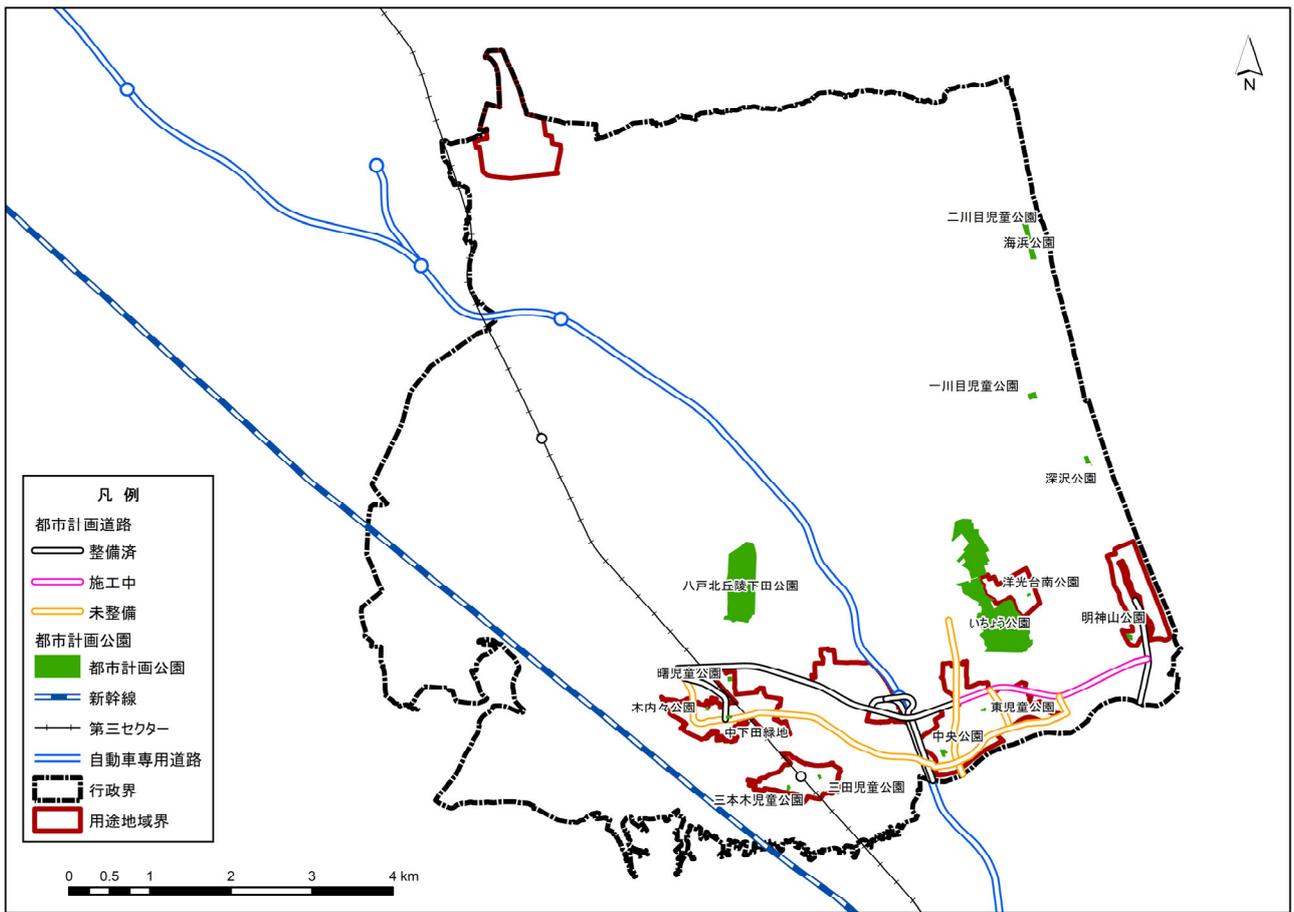
番号 名称	計画決定		整備状況		整備率	備考
	幅員 (m)	延長 (m)	整備済 (m)	未整備 (m)		
1・3・1 美保野下田線	23.5	1,440	1,440	0	100.0%	自動車専用道路
3・3・1 妙下田線	14	790	790	0	100.0%	
3.3.2 尻内百石線	22	1,330	1,330	0	100.0%	
3.3.3 木内内川口線	24	6,130	3,840	2,290	62.6%	国道
3.4.1 市川苗振谷地線	16	930	0	930	0.0%	国道
3.4.2 百石下田線	16	5,860	0	5,860	0.0%	
3.5.1 木内々中央線	12	830	830	0	100.0%	
合計 7路線	—	17,310	8,230	9,080	47.5%	

(資料：都市計画基礎調査)

表 3-11 都市計画公園の整備状況一覧

区分	番号	名称	種別	計画決定 面積 (ha)	開設済面積 (ha)	整備率	
都市公園	6・6・1	いちょう公園	運動公園	58.5	55.39	94.7%	
	5・5・1	下田公園	総合公園	33.5	33.5	100.0%	
	4・3・1	海浜公園	地区公園	3.1	3.1	100.0%	
	2・2・1	中央公園	街区公園	0.65	0.65	100.0%	
	2・2・2	三田児童公園	街区公園	0.23	0.23	100.0%	
	2・2・3	曙児童公園	街区公園	0.32	0.32	100.0%	
	2・2・4	二川目児童公園	街区公園	0.82	0.82	100.0%	
	2・2・5	東児童公園	街区公園	0.24	0.24	100.0%	
	2・2・6	明神山公園	街区公園	0.41	0.41	100.0%	
	2・2・7	深沢公園	街区公園	0.64	0.64	100.0%	
	2・2・8	三本木児童公園	街区公園	0.32	0.32	100.0%	
	2・2・9	木内々公園	街区公園	0.28	0.28	100.0%	
		第1号緑地	中下田緑地	都市緑地	0.23	0.23	100.0%
		都市計画公園緑地小計		—	99.24	96.13	96.9%
その他 都市公園		一川目児童公園	その他	—	0.86	100.0%	
		洋光台南公園	その他	—	0.16	100.0%	
その他公園		住吉地区農村公園	農村公園	—	0.26	100.0%	
		阿光坊地区農村公園	農村公園	—	0.28	100.0%	
		新敷地区農村公園	農村公園	—	0.20	100.0%	
		秋堂地区農村公園	農村公園	—	0.27	100.0%	
		木下地区農村公園	農村公園	—	0.06	100.0%	
		豊栄地区農村公園	農村公園	—	0.41	100.0%	
		青葉公園	その他公園	—	0.59	100.0%	
		一里塚公園	その他公園	—	0.13	100.0%	
		向山ふれあい広場公園	その他公園	—	0.23	100.0%	
		鶉久保ふれあい広場公園	その他公園	—	0.20	100.0%	

(資料：都市計画基礎調査)



(資料：町資料)

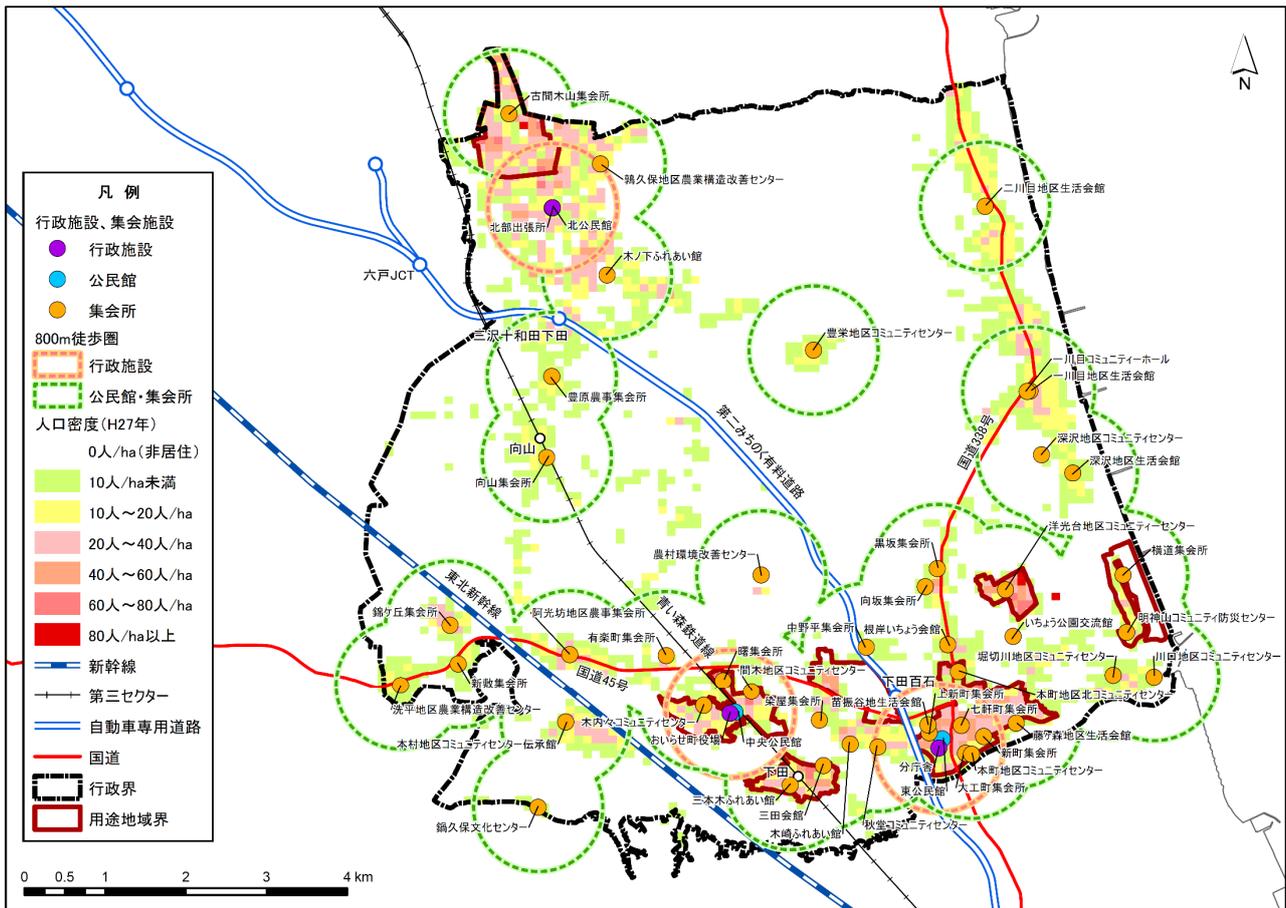
図 3-32 都市計画道路・都市計画公園の整備状況

(6) 都市機能の立地状況

① 行政施設・集会施設

町内には、行政施設として本庁舎・分庁舎・北部出張所の3箇所が配置されており、これら行政施設の徒歩圏カバー率（施設から800m圏内に含まれる人口の割合（以下同じ）は、町全体で32.4%、用途地域内で41.0%となっている。

また、公民館・集会所が各地域に配置されており、集会施設の徒歩圏カバー率は、町全体で93.6%、用途地域内では99.8%となっている。



（資料：国土数値情報、第2次おいらせ町総合計画前期基本計画2019年度-2023年度、おいらせ町町内会（行政区）マップ、おいらせ町個別施設計画（建物系公共施設）施設カルテ）

図 3-33 行政施設・集会施設の立地状況と徒歩圏カバー状況

表 3-12 徒歩圏カバー率比較（行政施設）

区分	徒歩圏内人口	徒歩圏外人口	徒歩圏カバー率
用途地域内	4,037	5,798	41.0%
用途地域外	4,164	11,290	26.9%
合計	8,201	17,087	32.4%

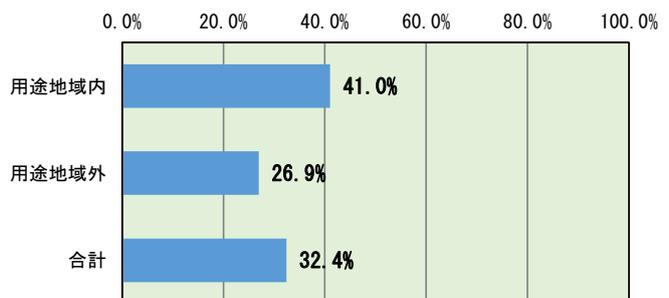


表 3-13 徒歩圏カバー率比較（集会施設）

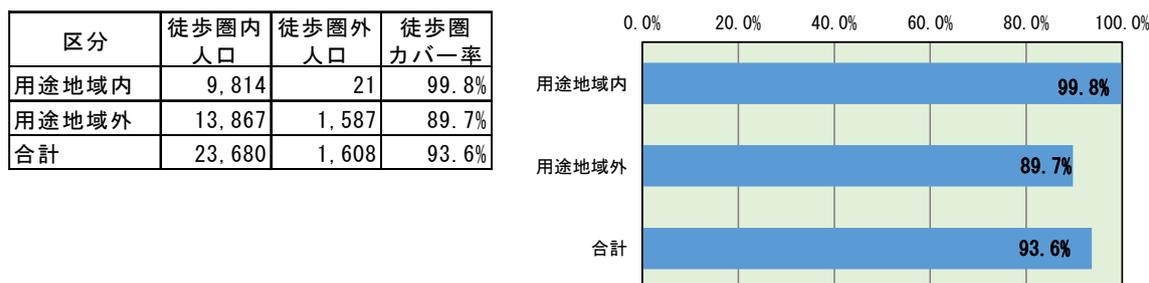


表 3-14 町内の行政施設・集会施設の一覧

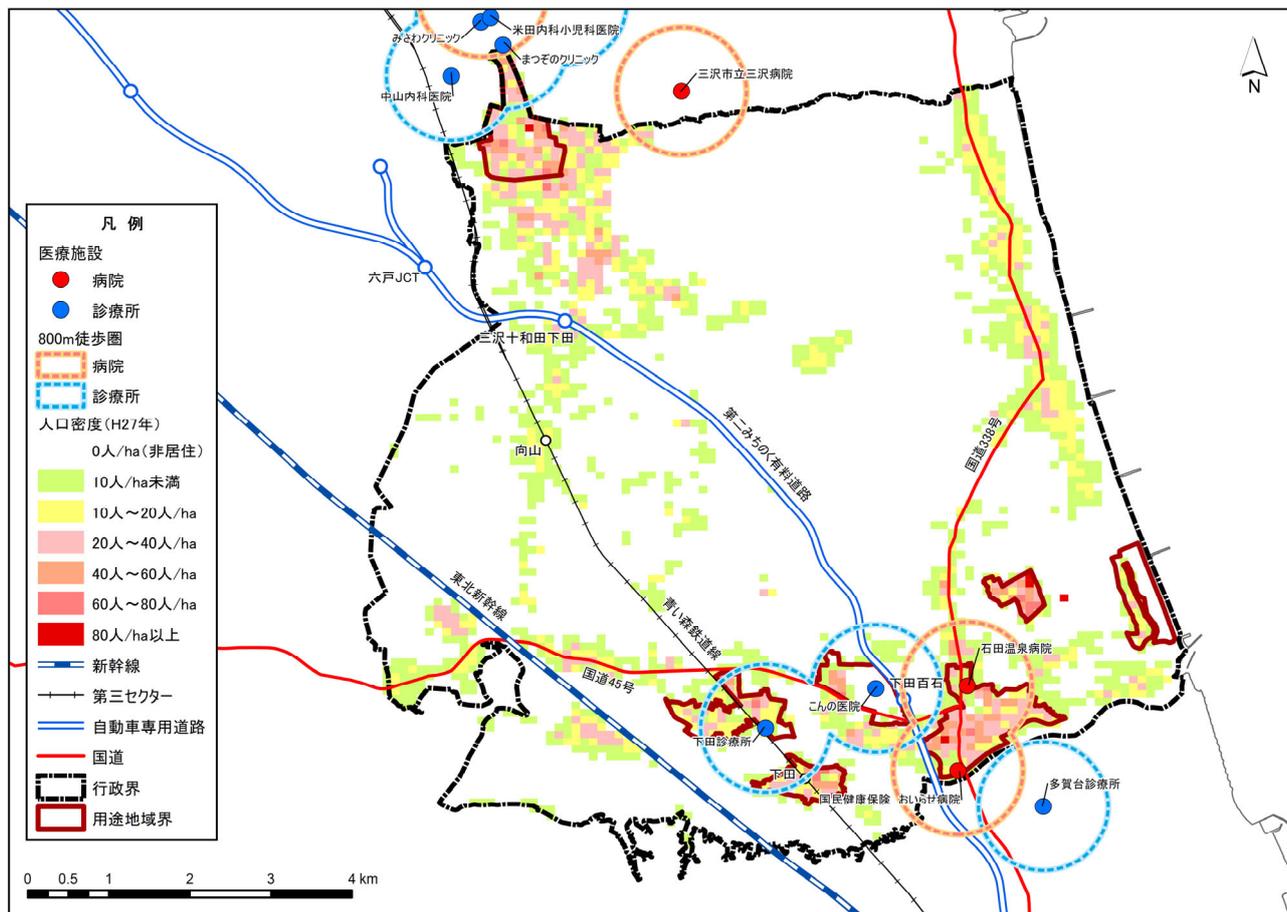
区分	名称	住所
行政施設	分庁舎	青森県上北郡おいらせ町上明堂60-6
行政施設	北部出張所	青森県上北郡おいらせ町青葉2-50-1395
行政施設	おいらせ町役場	青森県上北郡おいらせ町中下田135-2
集会所	黒坂集会所	青森県上北郡おいらせ町東下谷地116-41
集会所	向坂集会所	青森県上北郡おいらせ町黒坂谷地110-121
集会所	錦ヶ丘集会所	青森県上北郡おいらせ町瓢163-41
集会所	新敷集会所	青森県上北郡おいらせ町瓢99-20
集会所	染屋集会所	青森県上北郡おいらせ町染屋131-2
集会所	中野平集会所	青森県上北郡おいらせ町中野平28
集会所	曙集会所	青森県上北郡おいらせ町中下田145
集会所	有楽町集会所	青森県上北郡おいらせ町中平下長根山1-746
集会所	向山集会所	青森県上北郡おいらせ町向山2-282
集会所	豊原農事集会所	青森県上北郡おいらせ町向山730
集会所	古間木山集会所	青森県上北郡おいらせ町緑ヶ丘一丁目50-1355
集会所	上新町集会所	青森県上北郡おいらせ町上明堂
集会所	七軒町集会所	青森県上北郡おいらせ町下明堂54-3
集会所	大工町集会所	青森県上北郡おいらせ町下明堂33-28
集会所	新町集会所	青森県上北郡おいらせ町下明堂
集会所	横道集会所	青森県上北郡おいらせ町松原2丁目132-46地先
集会所	阿光坊地区農事集会所	青森県上北郡おいらせ町阿光坊13-7
集会所	洋光台地区コミュニティセンター	青森県上北郡おいらせ町洋光台5丁目44番地22
集会所	川口地区コミュニティセンター	青森県上北郡おいらせ町新田17番地2
集会所	堀切川地区コミュニティセンター	青森県上北郡おいらせ町堀ノ内205番地3
集会所	豊栄地区コミュニティセンター	青森県上北郡おいらせ町豊栄一丁目159番地1
集会所	本町地区北コミュニティセンター	青森県上北郡おいらせ町下前田104番地6
集会所	深沢地区コミュニティセンター	青森県上北郡おいらせ町深沢二丁目11番地8
集会所	明神山コミュニティ防災センター	青森県上北郡おいらせ町松原一丁目73番地460
集会所	藤ヶ森地区生活会館	青森県上北郡おいらせ町新助川原46番地2
集会所	一川目地区生活会館	青森県上北郡おいらせ町一川目二丁目65番地441(一川目児童公園敷地内)
集会所	二川目地区生活会館	青森県上北郡おいらせ町二川目三丁目53番地1
集会所	深沢地区生活会館	青森県上北郡おいらせ町深沢一丁目73番地597
集会所	洗平地区農業構造改善センター	青森県上北郡おいらせ町洗平41番地
集会所	鶏久保地区農業構造改善センター	青森県上北郡おいらせ町鶏久保山112番地1
集会所	木ノ下ふれあい館	青森県上北郡おいらせ町上久保44番地6
集会所	本村地区コミュニティセンター伝承館	青森県上北郡おいらせ町館越40番1
集会所	いちょう公園交流館	青森県上北郡おいらせ町沼端14番地165
集会所	農村環境改善センター	青森県上北郡おいらせ町山崎2582番地1
集会所	本町地区コミュニティセンター	青森県上北郡おいらせ町新助川原8番地8
集会所	根岸いちょう会館	青森県上北郡おいらせ町千刈田25-27
集会所	苗振谷地生活会館	青森県上北郡おいらせ町苗振谷地41-1
集会所	一川目コミュニティホール	青森県上北郡おいらせ町一川目二丁目
集会所	鍋久保文化センター	青森県上北郡おいらせ町上谷地10-1
集会所	秋堂コミュニティセンター	青森県上北郡おいらせ町彦七川原49-1
集会所	木崎ふれあい館	青森県上北郡おいらせ町彦七川原5-4
集会所	間木地区コミュニティセンター	青森県上北郡おいらせ町中下田224-25
集会所	三田会館	青森県上北郡おいらせ町三本木125-1
集会所	三本木ふれあい館	青森県上北郡おいらせ町西下谷地52-3
集会所	木内々コミュニティセンター	青森県上北郡おいらせ町中下田
公民館	東公民館	青森県上北郡おいらせ町上明堂88-2
公民館	中央公民館	青森県上北郡おいらせ町中下田159
公民館	北公民館	青森県上北郡おいらせ町青葉二丁目50-1395

(資料：国土数値情報、第2次おいらせ町総合計画前期基本計画 2019年度-2023年度、おいらせ町町内会（行政区）マップ、おいらせ町個別施設計画（建物系公共施設）施設カルテ)

② 医療施設

町内には、国民健康保険おいらせ病院と石田温泉病院の2病院が立地しており、その他、内科・外科を有する診療所が3施設立地している。また、町北西部については、三沢市内の医療施設の徒歩圏内に含まれている。

これら医療施設の徒歩圏カバー率は、町全体で27.8%、用途地域内で52.1%となっている。



注：医療施設は診療科目に内科又は外科のある施設のみ抽出（歯科、眼科等は含まず）

（資料：国土数値情報、第2次おいらせ町総合計画前期基本計画2019年度-2023年度）

図3-34 医療施設の立地状況と徒歩圏カバー状況

表3-15 徒歩圏カバー率比較（医療施設）

区分	徒歩圏内人口	徒歩圏外人口	徒歩圏カバー率
用途地域内	5,123	4,711	52.1%
用途地域外	1,894	13,559	12.3%
合計	7,018	18,270	27.8%



表 3-16 町内の医療施設の一覧

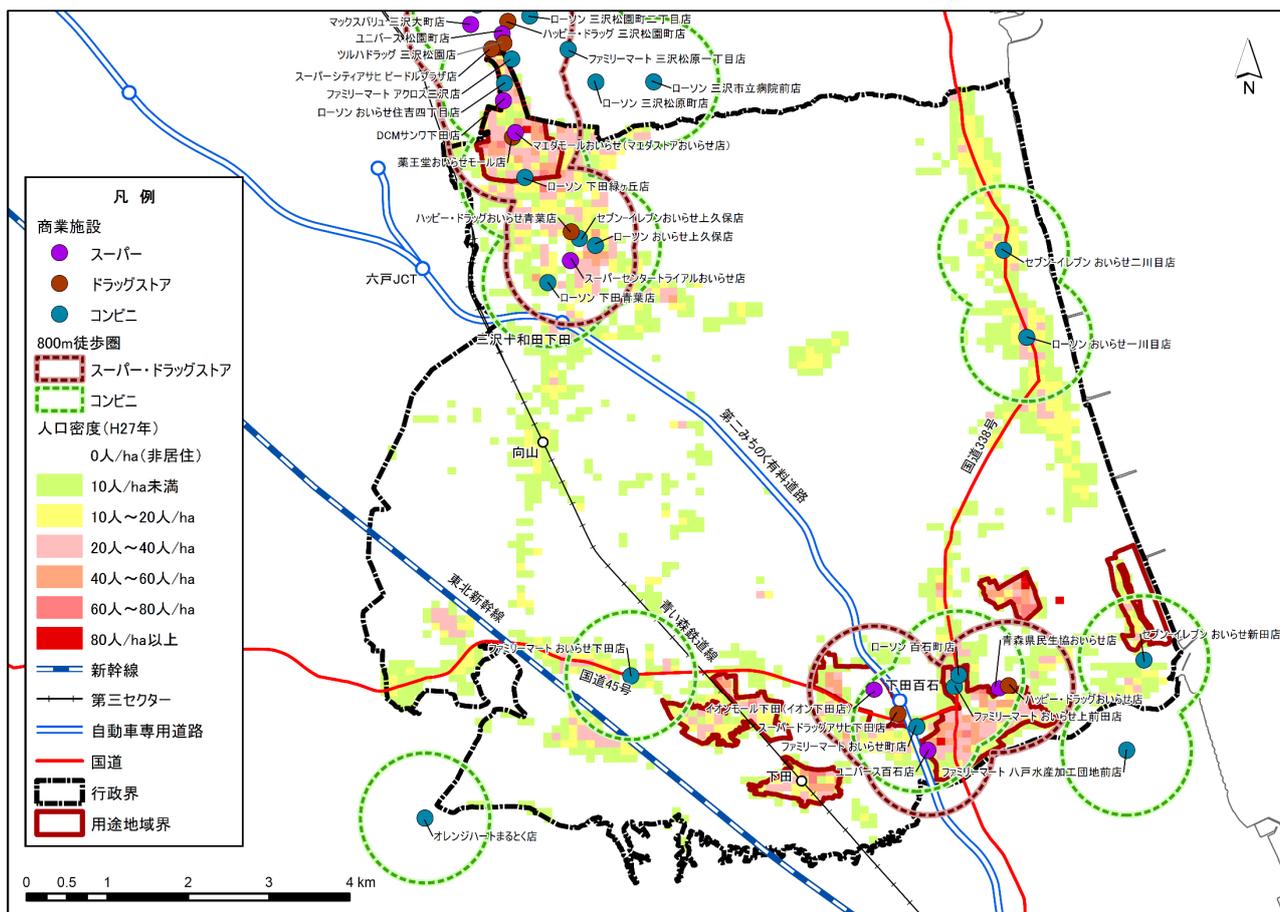
区分	名称	住所	診療科目
病院	石田温泉病院	青森県上北郡おいらせ町上前田21-1	内科 小児科 外科 整形外科
病院	国民健康保険 おいらせ病院	青森県上北郡おいらせ町上明堂1-1	内科 小児科 外科 整形外科
病院	三沢中央病院	青森県三沢市中央町3-11-2	内科 呼吸器科 消化器科 循環器科 小児科 外科 整形外科 形成外科 脳神経外科 皮膚科 性病科 リハビリテーション科
病院	三沢市立三沢病院	青森県三沢市大字三沢字堀口164番地65号	内科 小児科 外科 整形外科 形成外科 脳神 経外科 産婦人科 眼科 耳鼻咽喉科 皮膚科 泌尿器科 放射線科 歯科口腔外科
診療所	三上外科医院	青森県上北郡おいらせ町苗振谷地49-1	内科 外科 整形外科 皮膚科 肛門科 放射線 科
診療所	下田診療所	青森県上北郡おいらせ町向川原3-55	内科 消化器科 小児科
診療所	こんの医院	青森県上北郡おいらせ町中野平40-1	内科 小児科 整形外科 産科 婦人科
診療所	多賀台診療所	青森県八戸市多賀台4-4-3	内科 小児科
診療所	ひぐちクリニック	青森県三沢市桜町3-10-14	内科 胃腸科 循環器科 小児科
診療所	中山内科医院	青森県三沢市字古間木山68-114	内科
診療所	まつぞのクリニック	青森県三沢市松園町3-9-4	内科 循環器科 外科 心臓血管外科
診療所	みさわクリニック	青森県三沢市大町2-7-12	内科 消化器科
診療所	米田内科小児科医院	青森県三沢市大町2-8-8	内科 神経内科 呼吸器科 消化器科 循環器科 小児科

(資料：国土数値情報、第2次おいらせ町総合計画前期基本計画 2019年度-2023年度)

③ 商業施設

町内には、周辺市町からも多くの購買客が訪れるイオンモール下田（敷地 19.3ha、売場面積 5.3ha）が立地しているほか、身近な買い物の場となるスーパーやドラッグストアが百石の中心市街地、北西部の市街地に立地している。また、幹線道路沿道には、コンビニが立地しており、農村集落や工業団地等はこれらコンビニの利用圏に含まれている。

なお、下田駅周辺及び下田の市街地、洋光台団地等には、スーパーやコンビニ等が立地していない。商業施設の徒歩圏カバー率は、町全体で 63.4%、用途地域内で 67.0%となっている。



注：食料品を扱っている商業施設のみ抽出（ホームセンター等は含まず）

（資料：大規模小売店舗（2022）、iタウンページ、Google Map（R3.9時点））

図 3-35 商業施設の立地状況と徒歩圏カバー状況

表 3-17 徒歩圏カバー率比較（商業施設）

区分	徒歩圏内人口	徒歩圏外人口	徒歩圏カバー率
用途地域内	6,590	3,245	67.0%
用途地域外	9,450	6,003	61.2%
合計	16,040	9,248	63.4%

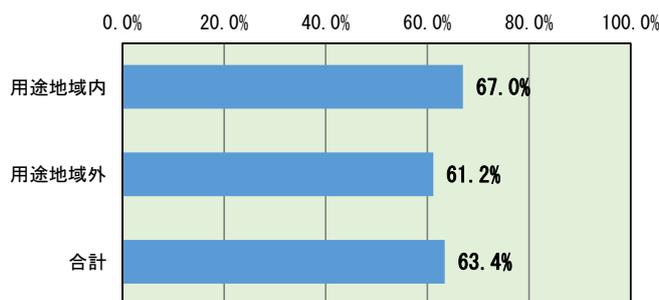


表 3-18 町内の商業施設の一覧

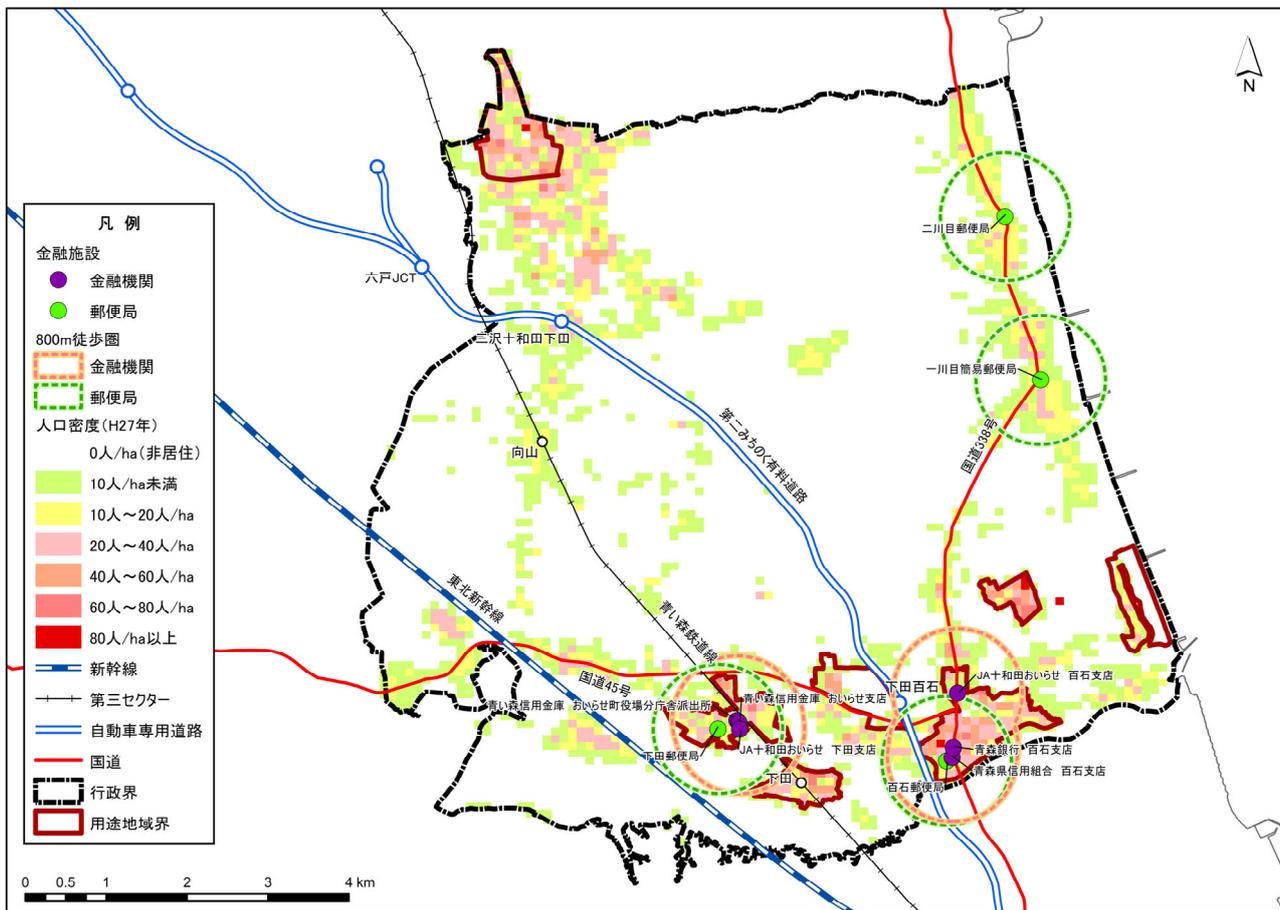
区分	名称	住所
スーパー	イオンモール下田(イオン下田店)	青森県上北郡おいらせ町中野平40-1
スーパー	DCMサンワ下田店	青森県上北郡おいらせ町住吉4-50-33
スーパー	スーパーセンタートライアルおいらせ店	青森県上北郡おいらせ町上久保63-10
スーパー	マエダモールおいらせ(マエダストアおいらせ店)	青森県上北郡おいらせ町緑ヶ丘1-50-2
スーパー	ユニバース百石店	青森県上北郡おいらせ町上明堂46
スーパー	青森県民生協おいらせ店	青森県上北郡おいらせ町牛込平73-1
スーパー	マックスバリュ 三沢大町店	青森県三沢市大町2丁目12-1
スーパー	ユニバース 松園町店	青森県三沢市松園町3丁目5-1
ドラッグストア	スーパードラッグアサヒ下田店	青森県上北郡おいらせ町高田69-1
ドラッグストア	ハッピー・ドラッグおいらせ青葉店	青森県上北郡おいらせ町青葉5丁目50-1486
ドラッグストア	ハッピー・ドラッグおいらせ店	青森県上北郡おいらせ町牛込平72-1
ドラッグストア	薬王堂おいらせモール店	青森県上北郡おいらせ町緑ヶ丘1丁目50-2
ドラッグストア	スーパーシティアサヒ ビードルプラザ店	青森県三沢市松園町3丁目10-1
ドラッグストア	ツルハドラッグ 三沢松園店	青森県三沢市松園町3丁目4-1
ドラッグストア	ハッピー・ドラッグ 三沢松園町店	青森県三沢市松園町3丁目1-1
コンビニ	セブン-イレブン おいらせ新田店	青森県上北郡おいらせ町新田65
コンビニ	セブン-イレブン おいらせ二川目店	青森県上北郡おいらせ町二川目1丁目6-203
コンビニ	セブン-イレブンおいらせ上久保店	青森県上北郡おいらせ町上久保63-63
コンビニ	ファミリーマート おいらせ下田店	青森県上北郡おいらせ町立蛇75?1
コンビニ	ファミリーマート おいらせ上前田店	青森県上北郡おいらせ町上前田111-1
コンビニ	ファミリーマート おいらせ町店	青森県上北郡おいらせ町苗振谷地8-49
コンビニ	ローソン おいらせ一川目店	青森県上北郡おいらせ町一川目4丁目144-9
コンビニ	ローソン おいらせ住吉四丁目店	青森県上北郡おいらせ町住吉4丁目50-252
コンビニ	ローソン おいらせ上久保店	青森県上北郡おいらせ町上久保61-160
コンビニ	ローソン 下田青葉店	青森県上北郡おいらせ町青葉5丁目50-147
コンビニ	ローソン 下田緑ヶ丘店	青森県上北郡おいらせ町緑ヶ丘3丁目50-101
コンビニ	ローソン 百石町店	青森県上北郡おいらせ町下前田104-1
コンビニ	オレンジハートまるとく店	青森県上北郡六戸町上吉田長谷94-213
コンビニ	セブンイレブン 三沢大町店	青森県三沢市大町2丁目3-3
コンビニ	セブンイレブン三沢中央町4丁目店	青森県三沢市中央町4丁目1-3
コンビニ	ファミリーマート アクロス三沢店	青森県三沢市栄町2丁目31-144
コンビニ	ファミリーマート 三沢松原一丁目店	青森県三沢市松原町1丁目31-235
コンビニ	ファミリーマート 八戸水産加工団地前店	青森県八戸市市川町下大川端120
コンビニ	ローソン 三沢市立病院前店	青森県三沢市三沢堀口164-301
コンビニ	ローソン 三沢松園町二丁目店	青森県三沢市松園町2丁目6-30
コンビニ	ローソン 三沢松原町店	青森県三沢市松原町2丁目31-207

(資料：全国大型小売店総覧 2022_P136、GoogleMap、i タウンページ等)

④ 金融施設

銀行・信金・JA等の金融機関は、百石と下田の市街地内に集中しており、一川目・二川目地区には郵便局のみが立地している。下田北西部については金融機関が立地していない状態となっている。

金融施設の徒歩圏カバー率は、町全体で28.3%、用途地域内で41.3%となっている。



(資料：第2次おいらせ町総合計画前期基本計画2019年度-2023年度)

図3-36 金融施設の立地状況と徒歩圏カバー状況

表3-19 徒歩圏カバー率比較（金融施設）

区分	徒歩圏内人口	徒歩圏外人口	徒歩圏カバー率
用途地域内	4,060	5,775	41.3%
用途地域外	3,093	12,360	20.0%
合計	7,153	18,135	28.3%

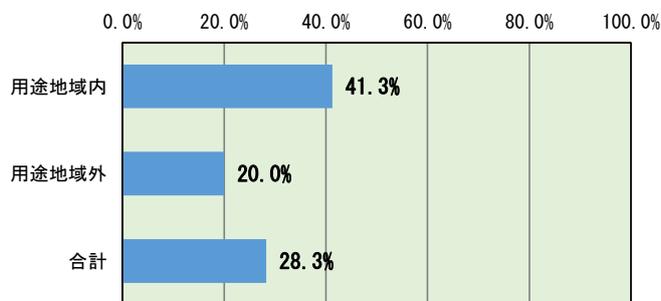


表 3-20 町内の金融施設の一覧

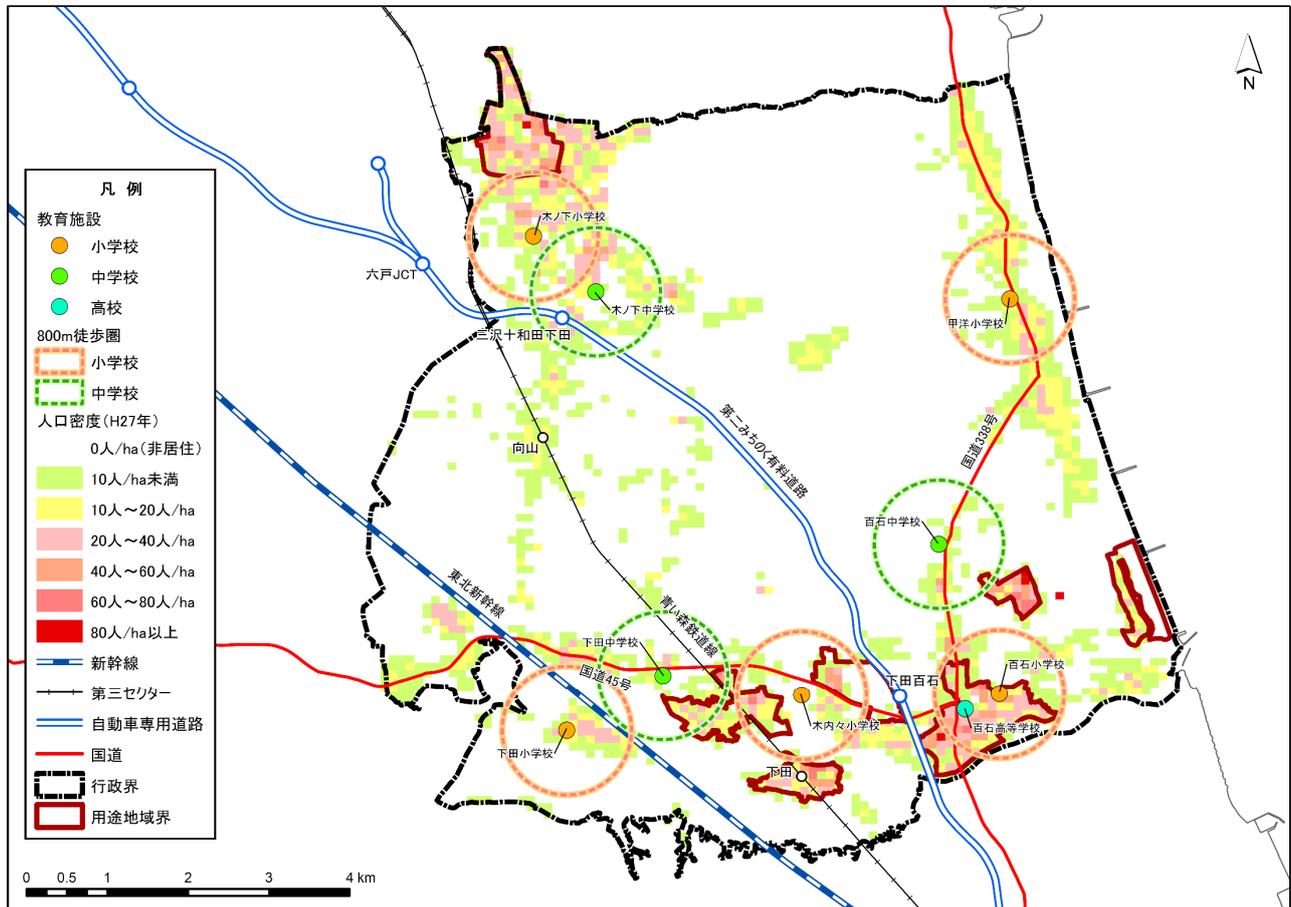
区分	名称	住所
金融機関	百石郵便局	青森県上北郡おいらせ町上明堂98-7
金融機関	青い森信用金庫 おいらせ町役場分庁舎派出所	青森県上北郡おいらせ町中下田135-2
金融機関	青森県信用組合 百石支店	青森県上北郡おいらせ町上明堂107-1
金融機関	青森銀行 百石支店	青森県上北郡おいらせ町上明堂89-6
金融機関	JA十和田おいらせ 百石支店	青森県上北郡おいらせ町上前田7-3
金融機関	二川目郵便局	青森県上北郡おいらせ町二川目2丁目78-18
金融機関	一川目簡易郵便局	青森県上北郡おいらせ町一川目1-73-67
金融機関	下田郵便局	青森県上北郡おいらせ町馳下り1-4
金融機関	青い森信用金庫 おいらせ支店	青森県上北郡おいらせ町中下田135-11
金融機関	JA十和田おいらせ 下田支店	青森県上北郡おいらせ町馳下り55

(資料：第2次おいらせ町総合計画前期基本計画 2019年度-2023年度)

⑤ 教育施設

町内には、小学校が5校、中学校が3校、そして高等学校が1校立地している。

小学校の徒歩圏カバー率は町全体で12.5%、中学校の徒歩圏カバー率は33.4%となっており、町では児童・生徒の通学用バスも運行している。



(資料：国土数値情報をもとに令和3年10月の状況に更新)

図3-37 教育施設の立地状況と徒歩圏カバー状況

表 3-21 徒歩圏カバー率比較（小学校）

区分	徒歩圏内人口	徒歩圏外人口	徒歩圏カバー率
用途地域内	554	9,281	5.6%
用途地域外	2,604	12,849	16.9%
合計	3,158	22,130	12.5%



表 3-22 徒歩圏カバー率比較（中学校）

区分	徒歩圏内人口	徒歩圏外人口	徒歩圏カバー率
用途地域内	3,129	6,705	31.8%
用途地域外	5,314	10,139	34.4%
合計	8,444	16,844	33.4%

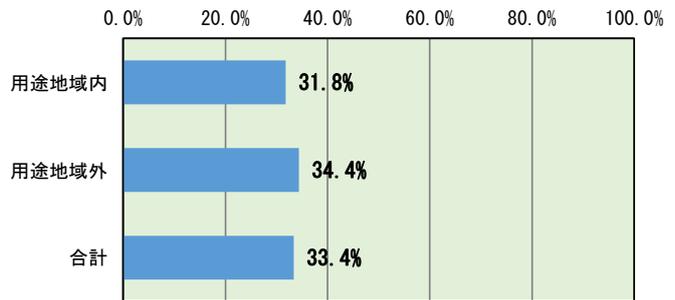


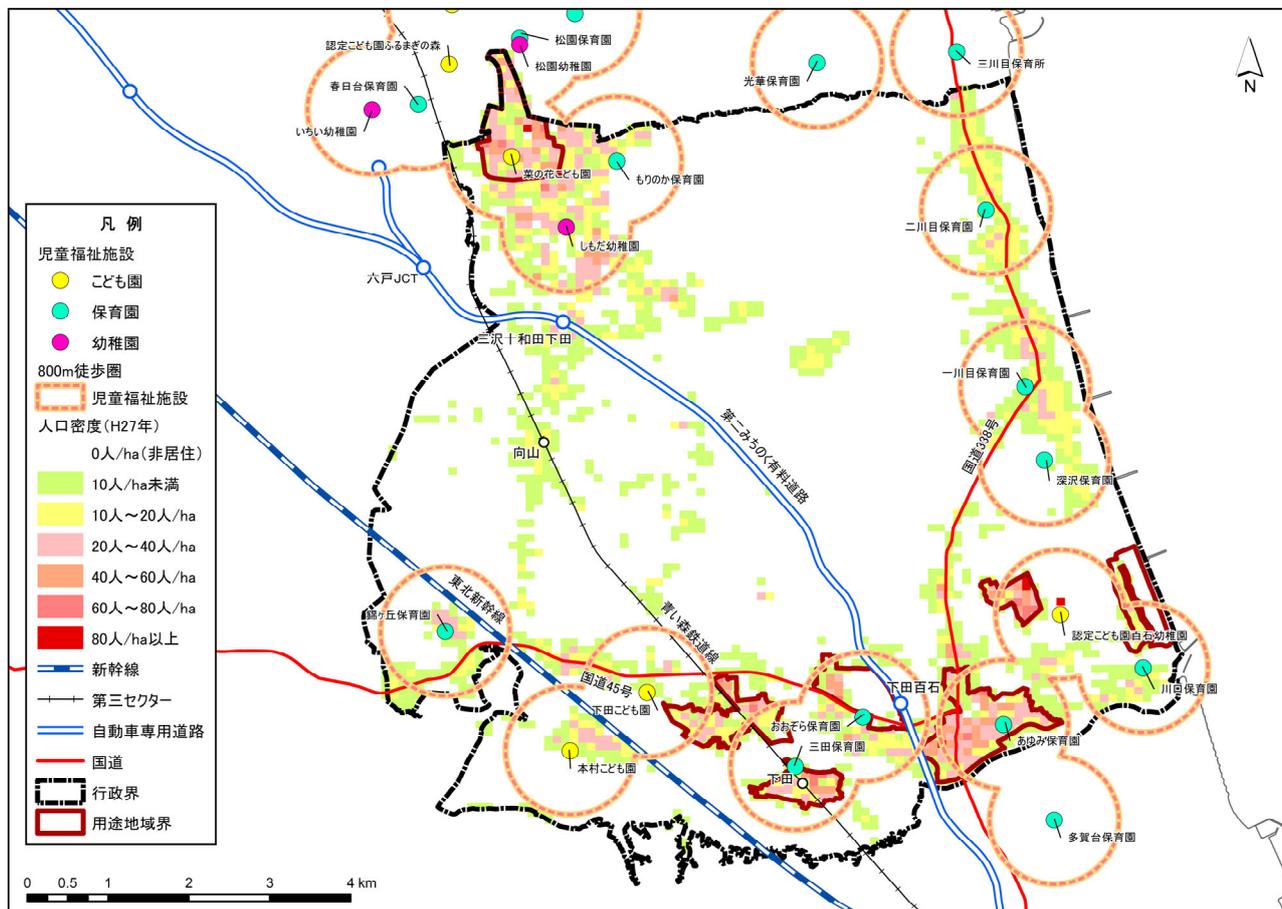
表 3-23 町内の教育施設の一覧

区分	名称	住所
小学校	甲洋小学校	青森県上北郡おいらせ町一川目4-6-10
小学校	下田小学校	青森県上北郡おいらせ町館越38-1
小学校	百石小学校	青森県上北郡おいらせ町牛込平20-1
小学校	木ノ下小学校	青森県上北郡おいらせ町青葉6-50-184
小学校	木内々小学校	青森県上北郡おいらせ町染屋101-7
中学校	下田中学校	青森県上北郡おいらせ町立蛇114-3
中学校	百石中学校	青森県上北郡おいらせ町東下谷地116
中学校	木ノ下中学校	青森県上北郡おいらせ町上久保22-2
高校	百石高等学校	青森県上北郡おいらせ町苗平谷地46

（資料：国土数値情報をもとに令和3年10月の状況に更新）

⑥ 児童福祉施設

幼稚園及び保育園・こども園は各地域に配置されており、これら児童福祉施設の徒歩圏カバー率は、町全体で75.7%、用途地域内で83.0%となっている。



注：幼稚園は教育施設に分類されるが、ここでは保育園・こども園と同じ分類で整理

(資料：国土数値情報、第2次おいらせ町総合計画前期基本計画2019年度-2023年度)

図3-38 児童福祉施設の立地状況と徒歩圏カバー状況

表3-24 徒歩圏カバー率比較 (児童福祉施設)

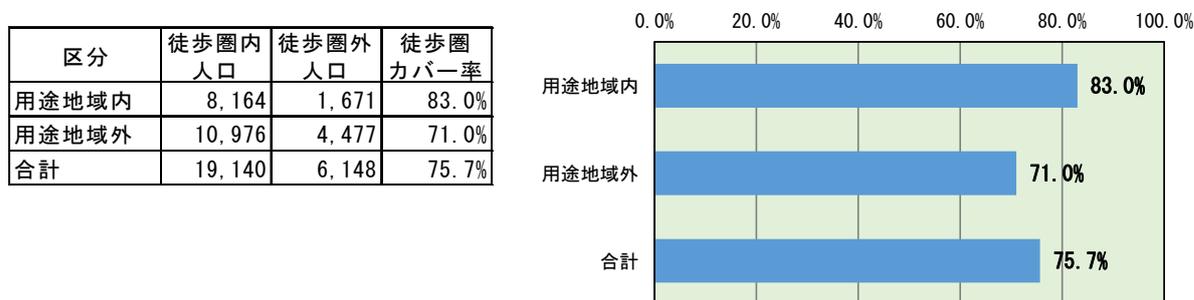


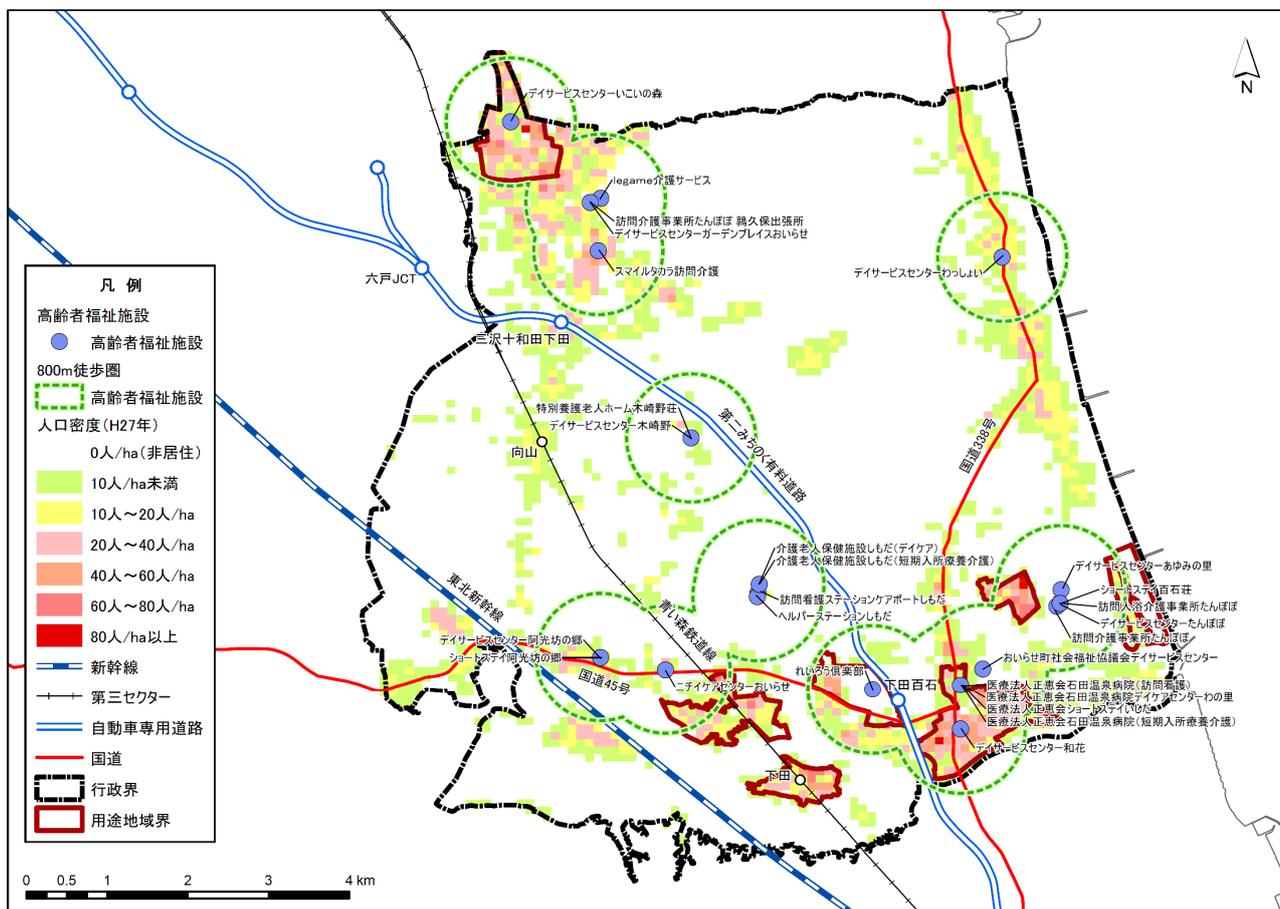
表 3-25 町内の児童福祉施設の一覧

区分	名称	住所
幼稚園	三沢カトリック幼稚園	青森県三沢市中央町四丁目3の12
幼稚園	いちい幼稚園	青森県三沢市春日台二丁目154の71
幼稚園	松園幼稚園	青森県三沢市松園町二丁目21の1
幼稚園	しもだ幼稚園	青森県上北郡おいらせ町青葉五丁目50の841
保育園	もりのか保育園	青森県上北郡おいらせ町鶉久保山117-875
保育園	多賀台保育園	青森県八戸市多賀台三丁目11-1
保育園	三川目保育所	青森県三沢市三川目三丁目145-105
保育園	チャリティー第二保育園	青森県三沢市東町一丁目9-21
保育園	春日台保育園	青森県三沢市春日台一丁目124-2
保育園	光華保育園	青森県三沢市前平二丁目5-2
保育園	松園保育園	青森県三沢市松園町二丁目21-9
保育園	二川目保育園	青森県上北郡おいらせ町二川目三丁目53-2
保育園	一川目保育園	青森県上北郡おいらせ町一川目二丁目65-278
保育園	あゆみ保育園	青森県上北郡おいらせ町字後田23-3
保育園	深沢保育園	青森県上北郡おいらせ町深沢二丁目11-5
保育園	川口保育園	青森県上北郡おいらせ町新田57
保育園	三田保育園	青森県上北郡おいらせ町三本木74-28
保育園	おおぞら保育園	青森県上北郡おいらせ町菜飯53-1
保育園	錦ヶ丘保育園	青森県上北郡おいらせ町字瓢165-32
こども園	認定こども園ふるまぎの森	青森県三沢市古間木山80-2
こども園	愛子こども園	青森県三沢市大町一丁目8-36
こども園	認定こども園百石幼稚園	青森県上北郡おいらせ町沼端14-75
こども園	下田こども園	青森県上北郡おいらせ町立蛇78-5
こども園	本村こども園	青森県上北郡おいらせ町中谷地13
こども園	菜の花こども園	青森県上北郡おいらせ町緑ヶ丘二丁目50-1161

(資料：国土数値情報、第2次おいらせ町総合計画前期基本計画2019年度-2023年度)

⑦ 高齢者福祉施設

高齢者福祉施設（訪問介護、通所介護等に関する施設のみ）は、各地域に配置されており、これら高齢者福祉施設の徒歩圏カバー率は、町全体で61.7%、用途地域内で78.7%となっている。



(資料：おいらせ町管内 介護サービス事業所・特定施設事業所 一覽)

図 3-39 高齢者福祉施設の立地状況と徒歩圏カバー状況

表 3-26 徒歩圏カバー率比較 (高齢者福祉施設)

区分	徒歩圏内人口	徒歩圏外人口	徒歩圏カバー率
用途地域内	7,742	2,093	78.7%
用途地域外	7,870	7,583	50.9%
合計	15,612	9,676	61.7%

表 3-27 町内の高齢者福祉施設の一覧

区分	名称	住所
訪問介護(ホームヘルプ)	ヘルパーステーションしもだ	青森県上北郡おいらせ町山崎2595-1
訪問介護(ホームヘルプ)	ニチイケアセンターおいらせ	青森県上北郡おいらせ町中平下長根山1-1137
訪問介護(ホームヘルプ)	訪問介護事業所たんぼぼ	青森県上北郡おいらせ町東下谷地622
訪問介護(ホームヘルプ)	訪問介護事業所たんぼぼ 鶴久保出張所	青森県上北郡おいらせ町鶴久保3-42
訪問介護(ホームヘルプ)	legame介護サービス	青森県上北郡おいらせ町鶴久保山117-615
訪問介護(ホームヘルプ)	スマイルタカラ訪問介護	青森県上北郡おいらせ町上久保61-161
訪問入浴	訪問入浴介護事業所たんぼぼ	青森県上北郡おいらせ町沼端370-1
訪問看護	訪問看護ステーションケアポートしもだ	青森県上北郡おいらせ町山崎2608-5
訪問看護	医療法人正恵会石田温泉病院(訪問看護)	青森県上北郡おいらせ町上前田21-1
通所介護(デイサービス)	デイサービスセンターいこいの森	青森県上北郡おいらせ町緑ヶ丘一丁目50-2077
通所介護(デイサービス)	デイサービスセンターわっしょい	青森県上北郡おいらせ町二川目一丁目6-290
通所介護(デイサービス)	デイサービスセンター木崎野	青森県上北郡おいらせ町向山東二丁目2-1263
通所介護(デイサービス)	デイサービスセンター阿光坊の郷	青森県上北郡おいらせ町阿光坊105-110
通所介護(デイサービス)	れいろう倶楽部	青森県上北郡おいらせ町中野平40-1イオンモール下田
通所介護(デイサービス)	デイサービスセンターあゆみの里	青森県上北郡おいらせ町東下谷地618
通所介護(デイサービス)	デイサービスセンターたんぼぼ	青森県上北郡おいらせ町沼端370-1
通所介護(デイサービス)	おいらせ町社会福祉協議会デイサービスセンター	青森県上北郡おいらせ町下前田158-1
通所介護(デイサービス)	デイサービスセンターガーデンプレイスおいらせ	青森県上北郡おいらせ町鶴久保3-42
通所介護(デイサービス)	デイサービスセンター和花	青森県上北郡おいらせ町下明堂56-1
通所リハビリテーション(デイケア)	介護老人保健施設しもだ(デイケア)	青森県上北郡おいらせ町山崎2592-7
通所リハビリテーション(デイケア)	医療法人正恵会石田温泉病院デイケアセンターわの里	青森県上北郡おいらせ町上前田21-1
短期入所生活介護(ショートステイ)	特別養護老人ホーム木崎野荘	青森県上北郡おいらせ町向山東二丁目2-1263
短期入所生活介護(ショートステイ)	ショートステイ阿光坊の郷	青森県上北郡おいらせ町阿光坊105-110
短期入所生活介護(ショートステイ)	ショートステイ百石荘	青森県上北郡おいらせ町沼端370-1
短期入所生活介護(ショートステイ)	医療法人正恵会ショートステイいしだ	青森県上北郡おいらせ町上前田21-1
短期入所療養介護	介護老人保健施設しもだ(短期入所療養介護)	青森県上北郡おいらせ町山崎2592-7
短期入所療養介護	医療法人正恵会石田温泉病院(短期入所療養介護)	青森県上北郡おいらせ町上前田21-1

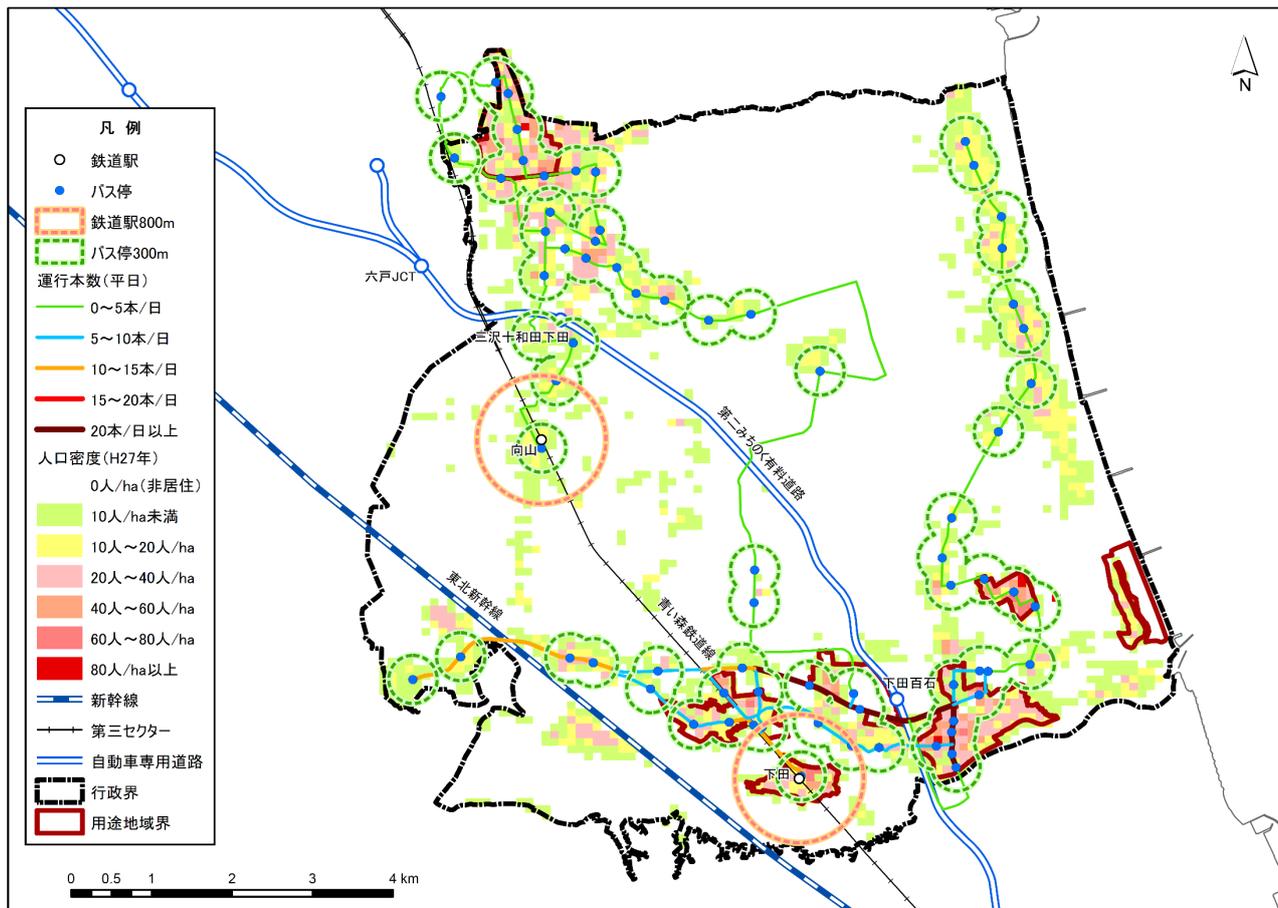
(資料：おいらせ町管内 介護サービス事業所・特定施設事業所 一覧)

⑧ 鉄道駅・バス停

公共交通の徒歩圏カバー率（令和4年度の町民バス再編を反映して算出）は、町全体で70.4%、用途地域内で81.4%となっている（鉄道駅は徒歩圏800m、バス停は徒歩圏300mで算出）。

多くのバス停は運行頻度が10本/日未満しかなく、徒歩圏カバー率の高さに対して、公共交通の利便性はそれほど高くない状態となっているが、令和4年度から町全域でデマンドバス（おいらバス）の運行が開始され、バスの運行範囲のカバー率は100%となっている。

なお、以降の公共交通（バス）のカバー率等の評価については、おいらバスを除いたバス停について評価を行うものとする。



（資料：おいらせ町資料（R4.1時点））

図 3-40 公共交通の徒歩圏カバー状況

※おいらバスを含めた場合、カバー率は100%となる

表 3-28 徒歩圏カバー率比較（鉄道駅・バス停）

区分	徒歩圏内人口	徒歩圏外人口	徒歩圏カバー率
用途地域内	8,007	1,828	81.4%
用途地域外	9,808	5,645	63.5%
合計	17,815	7,473	70.4%

※おいらバスを含めた場合、カバー率は100%となる



⑨ 都市機能及び公共交通の徒歩圏カバー率比較

町内の都市機能等のうち、徒歩圏内での配置が進んでいるのが、集会施設、児童福祉施設、公共交通、商業施設、高齢者福祉施設であり、教育施設、医療施設、行政施設に関しては、地域によって配置にばらつきがある施設となっている。なお、各地域からの通学しやすさを重視して配置される小学校と中学校のみは、用途地域内よりも用途地域外の方が徒歩圏カバー率の高い状態となっている。

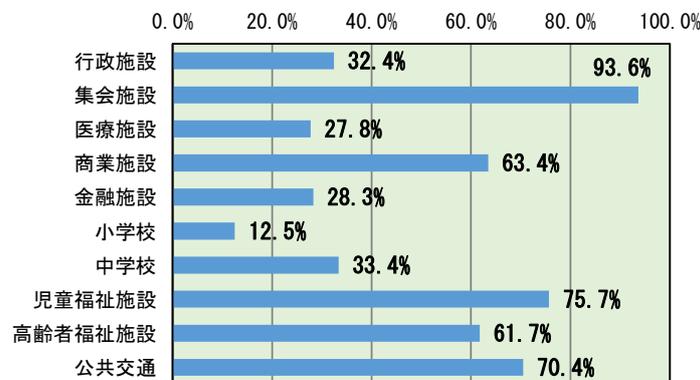
その他の都市機能及び公共交通に関しては、用途地域内において徒歩圏カバー率が高くなっており、特に医療施設、高齢者福祉施設、金融施設については、用途地域内外で水準に開きがみられる。

表 3-29 徒歩圏カバー率比較

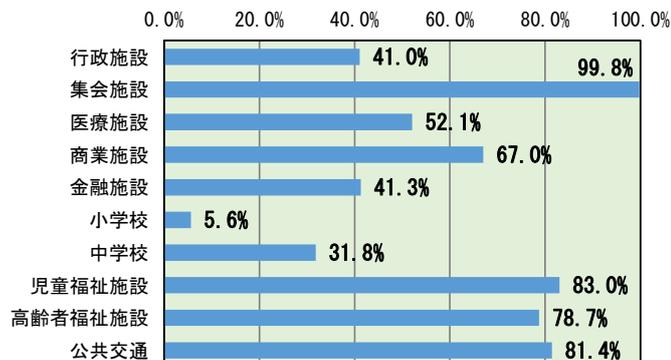
区分	用途地域内	用途地域外	合計	用途地域内外の差分
行政施設	41.0%	26.9%	32.4%	14.1%
集会施設	99.8%	89.7%	93.6%	10.1%
医療施設	52.1%	12.3%	27.8%	39.8%
商業施設	67.0%	61.2%	63.4%	5.8%
金融施設	41.3%	20.0%	28.3%	21.3%
小学校	5.6%	16.9%	12.5%	-11.2%
中学校	31.8%	34.4%	33.4%	-2.6%
児童福祉施設	83.0%	71.0%	75.7%	12.0%
高齢者福祉施設	78.7%	50.9%	61.7%	27.8%
公共交通	81.4%	63.5%	70.4%	17.9%

※公共交通はおいらバスを除いたカバー率

【全体】



【用途地域内】



【用途地域外】

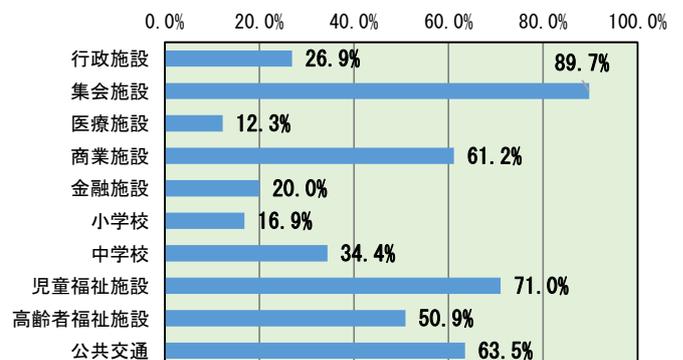


図 3-41 徒歩圏カバー率比較

※公共交通はおいらバスを除いたカバー率

⑩ 都市機能等の利便性の高いエリアの抽出

町内の都市機能等の立地状況及び公共交通の運行状況をもとに、徒歩圏内における都市機能等の集積状況の面から相対的な利便性評価を行った結果は下図のとおりとなった。

町内でも最も点数が高くなるのが旧百石の中心市街地周辺となっており、次いで下田の中心市街地周辺、下田百石 IC 周辺の用途地域となっている。下田北西部のエリアでは、用途地域内よりも南側の特定用途制限地域（住居誘導地域）の方が利便性の高い状態となっている。また、鉄道駅周辺についてはそれほど利便性が高くなっておらず、一川目・二川目のような農村集落よりも利便性の低い状態となっている。

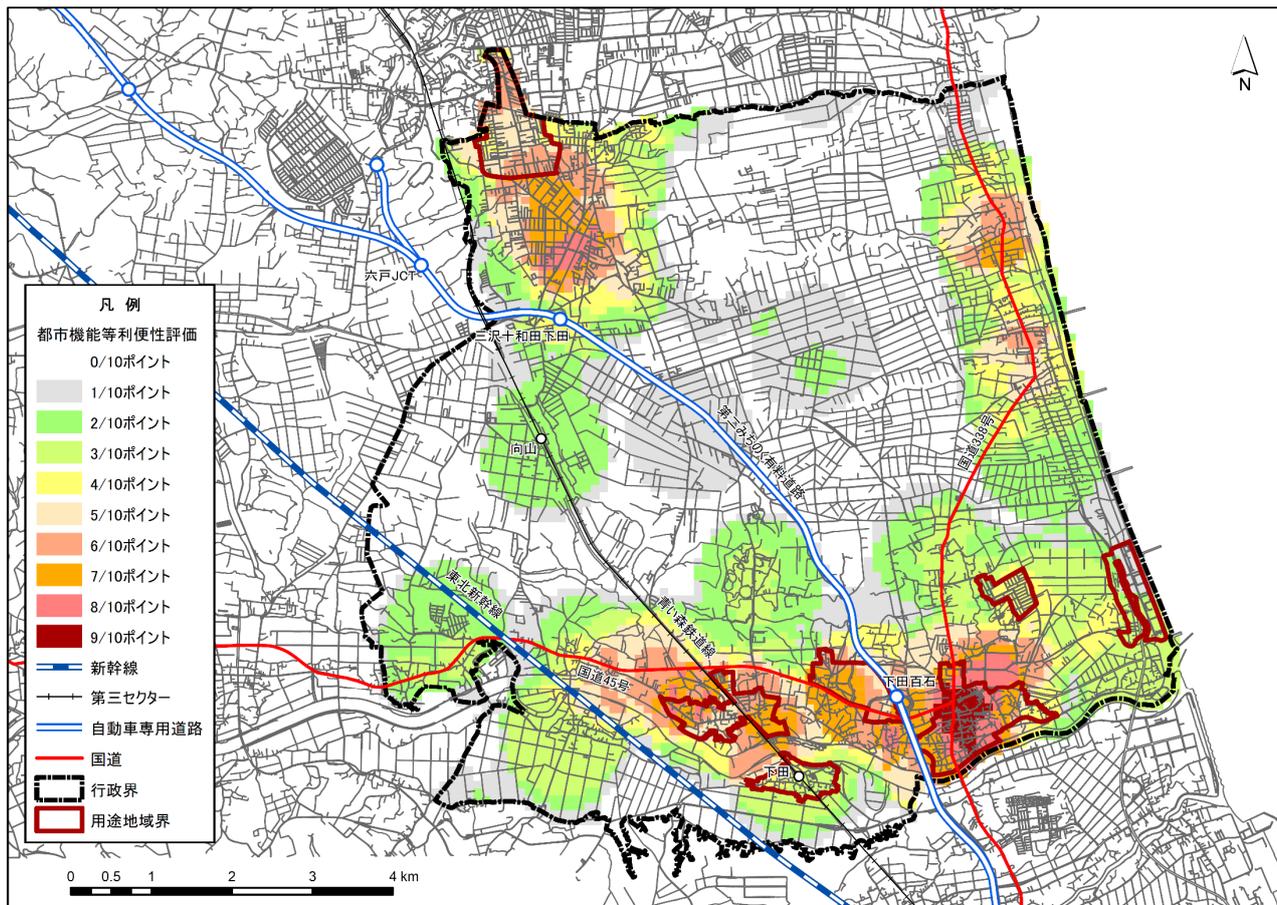


図 3-42 都市機能等の利便性の高いエリア

表 3-30 利便性に関する評価指標と点数配分

評価指標	点数配分	備考
行政施設徒歩圏内	1	本庁舎・分庁舎・北部出張所
集会施設徒歩圏内	1	公民館・集会所
商業施設徒歩圏内	1	スーパー・ドラッグストア・コンビニ
金融施設徒歩圏内	1	金融機関・郵便局
小学校徒歩圏内	1	
中学校徒歩圏内	1	
児童福祉施設徒歩圏内	1	幼稚園・保育園・こども園
高齢者福祉施設徒歩圏内	1	訪問介護、通所介護系施設
公共交通徒歩圏内	1	鉄道駅 800m又はバス停 300m

(7) 災害危険性

① 津波のハザードエリア

津波による浸水が想定されるエリア面積は、町全体の18.6%、用途地域内では全体の52.2%に達している。また、木造建物が流失する危険性が高くなる想定浸水深2.0m以上の範囲に限定しても、町全体で14.2%、用途地域内では42.8%に達している。

浸水想定エリア内に立地する住居系の建物は、町全体で6,005棟、用途地域内で2,591棟となっており、このうち町全体では4,762棟、用途地域内では2,378棟の住居系建物が想定浸水深2.0m以上のエリア内に含まれている。

特に、本庁舎、分庁舎、病院等、多くの都市機能が立地する百石の中心市街地において、津波による危険性が高くなっている。

表 3-31 町内の津波ハザードエリア面積

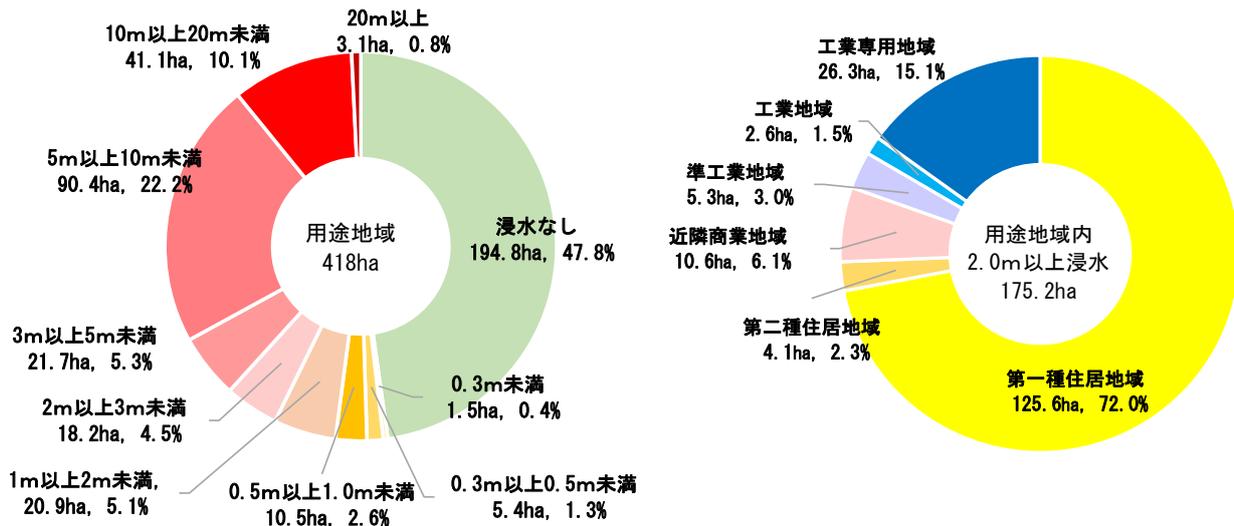
浸水深区分	町全域		用途地域内	
	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合
浸水なし	5,871.1	81.4%	194.8	47.8%
0.3m未満	35.2	0.5%	1.5	0.4%
0.3m以上0.5m未満	14.7	0.2%	5.4	1.3%
0.5m以上1.0m未満	95.9	1.3%	10.5	2.6%
1m以上2m未満	170.3	2.4%	20.9	5.1%
2m以上3m未満	124.3	1.7%	18.2	4.5%
3m以上5m未満	212.4	2.9%	21.7	5.3%
5m以上10m未満	328.9	4.6%	90.4	22.2%
10m以上20m未満	352.3	4.9%	41.1	10.1%
20m以上	5.9	0.1%	3.1	0.8%
合計	7,211.0	100.0%	407.7	100.0%

(資料：防災安全マップ(令和4年8月版))

表 3-32 用途地域内の津波ハザードエリア面積

用途地域区分	浸水なし		2m未満		2-5m未満		5m以上	
	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合
第一種低層住居専用地域	23.0	11.7%	0.3	0.8%	0.1	0.2%	0.0	0.0%
第一種住居地域	109.9	55.7%	15.4	40.2%	24.3	60.9%	101.3	75.3%
第二種住居地域	38.9	19.7%	0.0	0.0%	0.7	1.6%	3.4	2.6%
近隣商業地域	7.4	3.8%	18.1	47.0%	7.0	17.7%	3.5	2.6%
準工業地域	1.4	0.7%	0.4	1.1%	5.2	13.1%	0.0	0.0%
工業地域	16.4	8.3%	4.2	10.9%	2.6	6.5%	0.0	0.0%
工業専用地域	0.1	0.1%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	26.3	19.5%
合計	197.2	100.0%	38.4	100.0%	39.9	100.0%	134.5	100.0%

(資料：防災安全マップ(令和4年8月版))



注：東日本大震災時の被災実績（浸水深2.0m超で木造流失率が上昇）をもとに2m以上エリアの割合を算出
（資料：防災安全マップ（令和4年8月版））

図 3-43 津波想定浸水深が2m以上となる用途地域の構成

表 3-33 津波ハザードエリア内の建物数

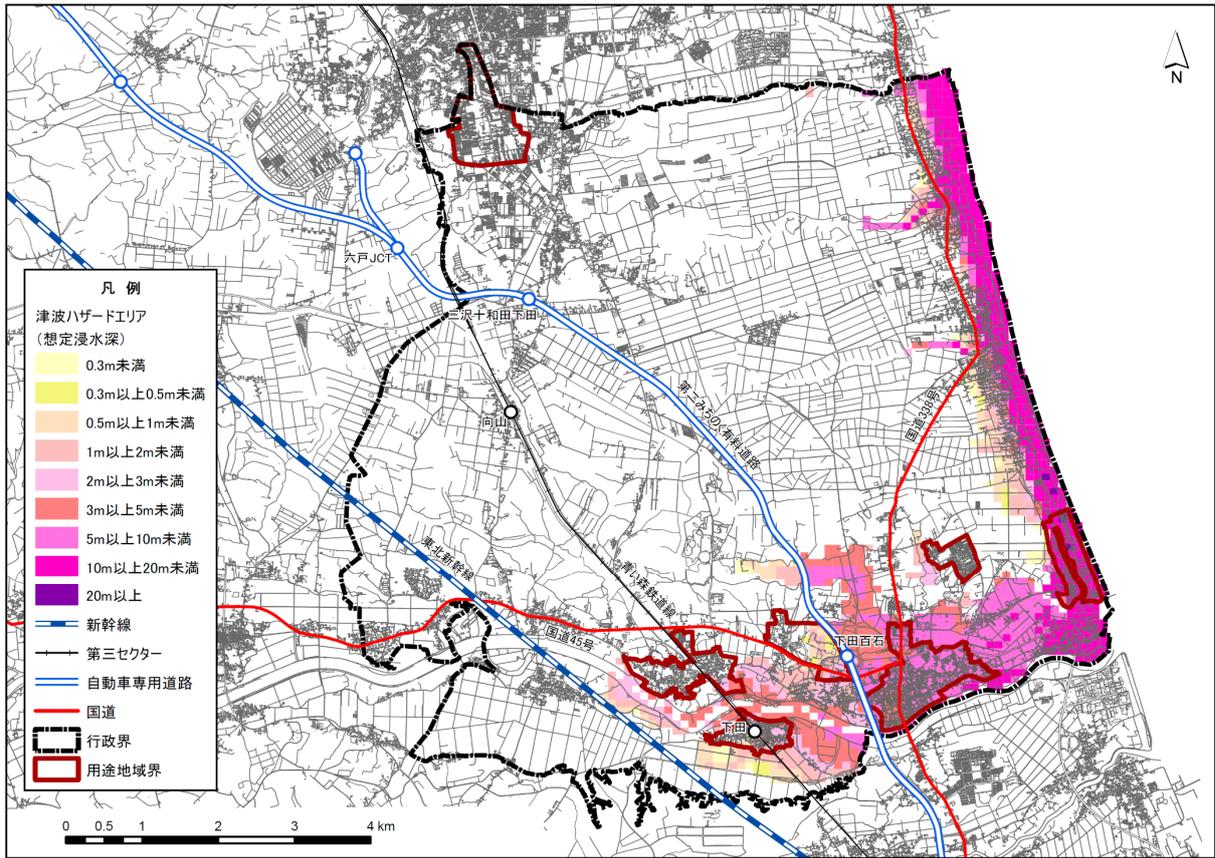
浸水深区分	町全域				用途地域内			
	全建物		住居系建物		全建物		住居系建物	
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
浸水なし	13,687	65.1%	10,939	64.6%	3,385	45.3%	3,144	54.8%
0.3m未満	113	0.5%	82	0.5%	109	1.5%	4	0.1%
0.3m以上0.5m未満	26	0.1%	10	0.1%	1	0.0%	9	0.2%
0.5m以上1.0m未満	375	1.8%	311	1.8%	314	4.2%	50	0.9%
1m以上2m未満	969	4.6%	840	5.0%	781	10.5%	150	2.6%
2m以上3m未満	870	4.1%	760	4.5%	634	8.5%	198	3.5%
3m以上5m未満	762	3.6%	564	3.3%	383	5.1%	254	4.4%
5m以上10m未満	2,969	14.1%	2,497	14.7%	959	12.8%	1,686	29.4%
10m以上20m未満	1,228	5.8%	931	5.5%	904	12.1%	230	4.0%
20m以上	37	0.2%	10	0.1%	0	0.0%	10	0.2%
合計	21,036	100.0%	16,944	100.0%	7,470	100.0%	5,735	100.0%

（資料：防災安全マップ（令和4年8月版）、都市計画基礎調査（建物現況））

表 3-34 津波ハザードエリア内の建物数（用途地域内）

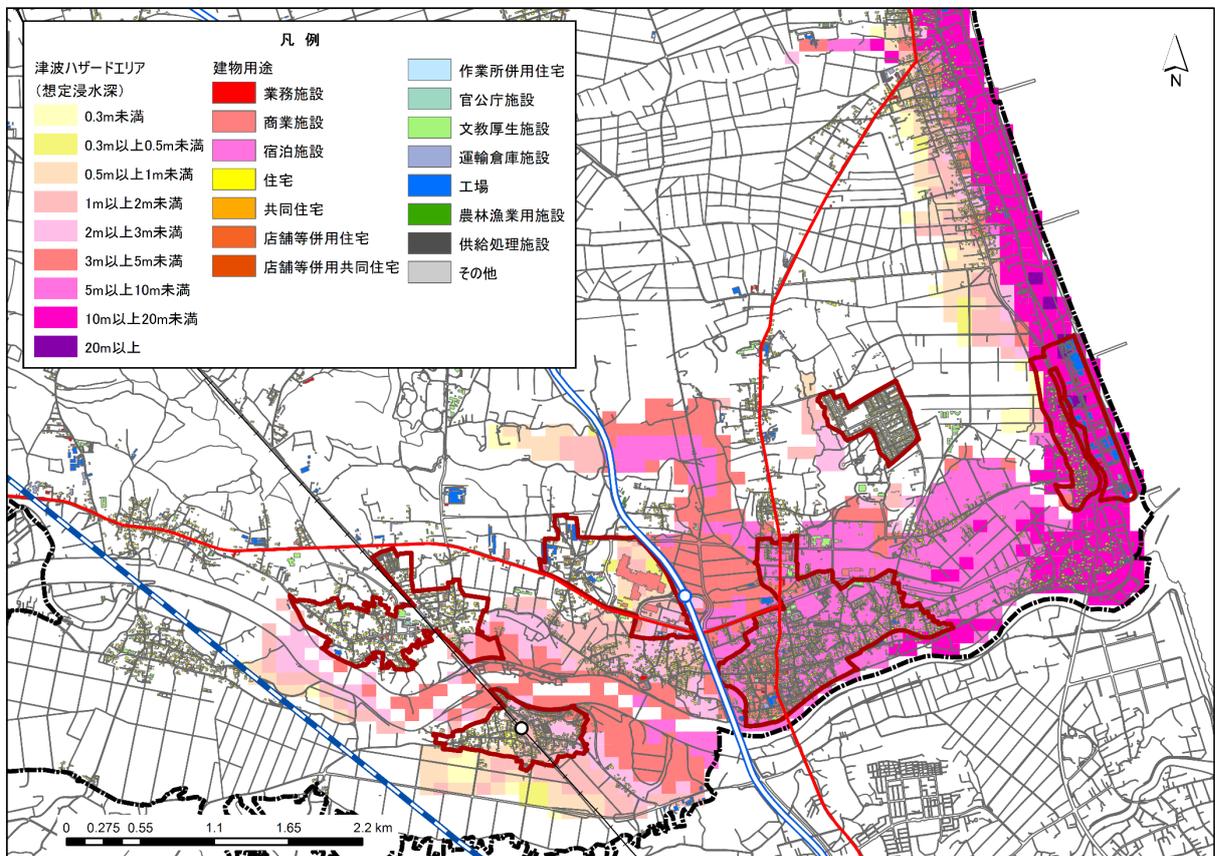
用途地域区分	洪水-浸水深区分							
	浸水なし		2m未満		2-5m未満		5m以上	
	建物棟数	住居系建物棟数	建物棟数	住居系建物棟数	建物棟数	住居系建物棟数	建物棟数	住居系建物棟数
第一種低層住居専用地域	558	541	2	2	0	0	0	0
第一種住居地域	2,139	2,014	240	208	476	403	2,070	1,826
第二種住居地域	575	464	0	0	5	3	55	29
近隣商業地域	7	4	18	0	113	42	139	71
準工業地域	16	7	8	3	10	3	1	0
工業地域	158	114	9	0	10	1	0	0
工業専用地域	0	0	0	0	0	0	0	0
用途地域内（小計）	3,453	3,144	277	213	614	452	2,265	1,926
用途地域外	10,234	7,795	1,206	1,030	1,018	872	1,862	1,512
合計	13,687	10,939	1,483	1,243	1,632	1,324	4,234	3,438

（資料：防災安全マップ（令和4年8月版）、都市計画基礎調査（建物現況））



(資料：防災安全マップ (令和4年8月版))

図3-44 津波ハザードエリアの分布 (全域)



(資料：防災安全マップ (令和4年8月版))

図3-45 津波ハザードエリアの分布 (拡大)

② 洪水のハザードエリア

洪水による浸水が想定されるエリア面積は、町全体の15.3%、用途地域内では全体の56.5%に達している。ただし、1階部分が水没する危険性が高くなる想定浸水深3.0m以上の範囲に限定すると、町全体で2.3%、用途地域内でも2.7%程度まで小さくなる。

浸水想定エリア内に立地する住居系の建物は、町全体で4,610棟、用途地域内で3,114棟となっているが、想定浸水深3.0m以上のエリア内に立地する住居系建物は、町全体でも71棟、用途地域内で53棟程度となっている。

表 3-35 町内の洪水ハザードエリア面積

浸水深区分	町全域		用途地域内	
	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合
浸水なし	6,094.0	84.7%	181.9	43.5%
0.0-0.5m未満	191.3	2.7%	53.4	12.8%
0.5-3.0m未満	742.7	10.3%	171.4	41.0%
3.0-5.0m未満	160.9	2.2%	11.3	2.7%
5.0-10.0m未満	7.0	0.1%	0.0	0.0%
合計	7,196.0	100.0%	418.0	100.0%

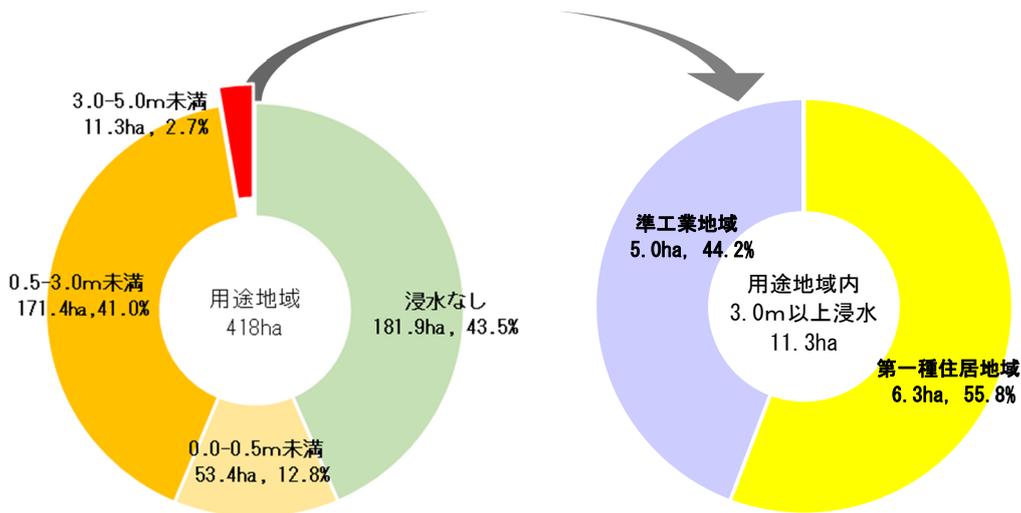
(資料：防災安全マップ (令和4年8月版))

表 3-36 用途地域内の洪水ハザードエリア面積

用途地域区分	洪水-浸水深区分							
	浸水なし		0.0-0.5m		0.5-3.0m		3.0-5.0m	
	面積 (ha)	割合						
第一種低層住居専用地域	23.0	12.6%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
第一種住居地域	86.5	47.5%	30.1	56.3%	135.2	78.8%	6.3	55.8%
第二種住居地域	35.0	19.2%	1.3	2.4%	6.3	3.7%	0.0	0.0%
近隣商業地域	14.9	8.2%	9.4	17.7%	8.7	5.1%	0.0	0.0%
準工業地域	2.0	1.1%	1.0	1.8%	1.1	0.6%	5.0	44.2%
工業地域	18.7	10.3%	2.5	4.7%	3.8	2.2%	0.0	0.0%
工業専用地域	1.5	0.8%	9.1	17.1%	16.4	9.6%	0.0	0.0%
合計	181.9	100.0%	53.4	100.0%	171.4	100.0%	11.3	100.0%

注：用途地域内には想定浸水深5.0m以上の範囲なし

(資料：防災安全マップ (令和4年8月版))



注：2階部分まで浸水する可能性のある想定浸水深3m以上エリアの割合を算出

(資料：防災安全マップ(令和4年8月版))

図 3-46 洪水想定浸水深が3m以上となる用途地域の構成

表 3-37 洪水ハザードエリア内の建物数

浸水深区分	町全域				用途地域内			
	全建物		住居系建物		全建物		住居系建物	
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
浸水なし	15,347	73.0%	12,334	72.8%	2,880	42.9%	2,621	45.7%
0.0-0.5m未満	1,268	6.0%	968	5.7%	905	13.5%	659	11.5%
0.5-3.0m未満	4,321	20.5%	3,571	21.1%	2,863	42.6%	2,402	41.9%
3.0-5.0m未満	100	0.5%	71	0.4%	68	1.0%	53	0.9%
合計	21,036	100.0%	16,944	100.0%	6,716	100.0%	5,735	100.0%

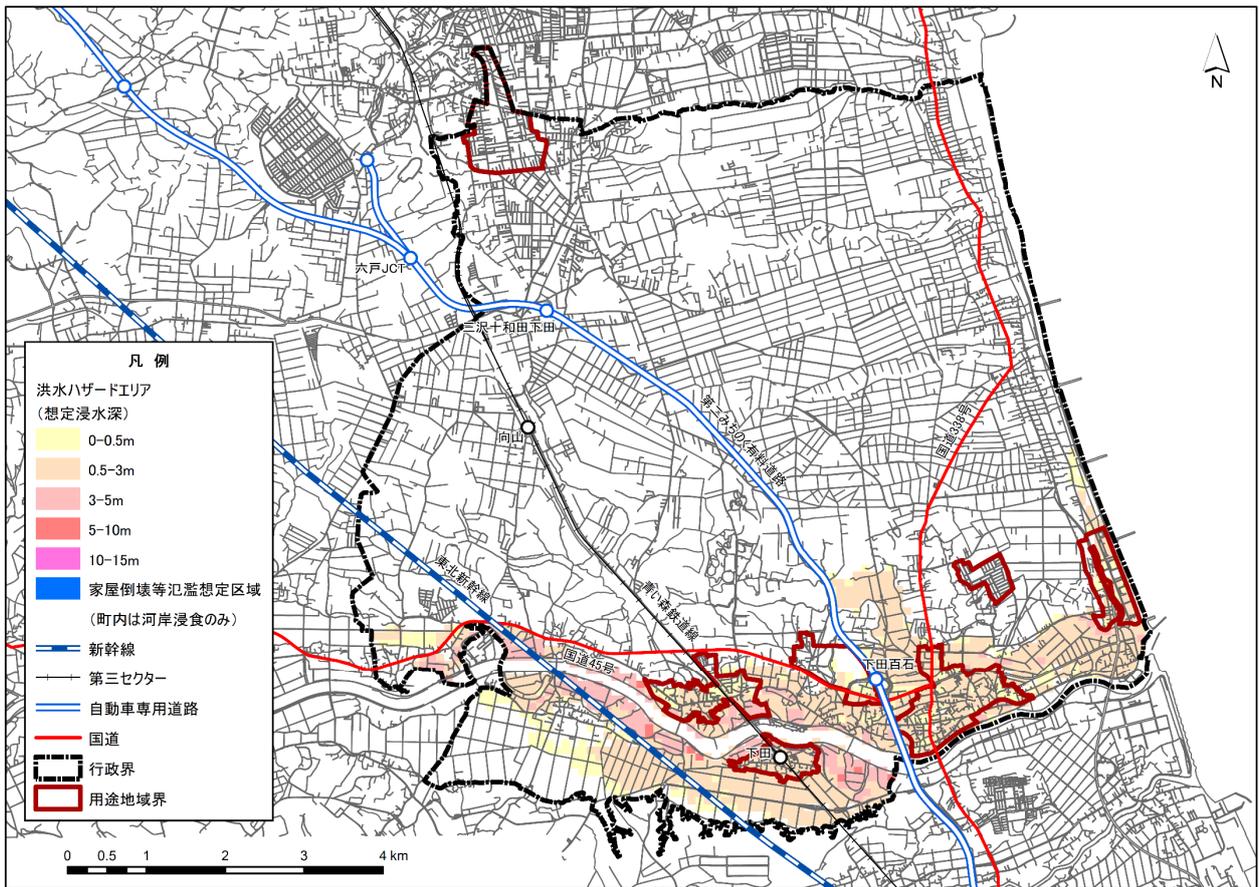
(資料：防災安全マップ(令和4年8月版)、都市計画基礎調査(建物現況))

表 3-38 洪水ハザードエリア内の建物数(用途地域内)

用途地域区分	洪水-浸水深区分							
	浸水なし		0.0-0.5m		0.5-3.0m		3.0-5.0m	
	建物棟数	住居系建物棟数	建物棟数	住居系建物棟数	建物棟数	住居系建物棟数	建物棟数	住居系建物棟数
第一種低層住居専用地域	560	543	0	0	0	0	0	0
第一種住居地域	1,538	1,465	726	605	2,577	2,304	57	51
第二種住居地域	580	482	15	7	71	37	0	0
近隣商業地域	40	17	120	46	113	50	0	0
準工業地域	0	0	8	0	16	11	11	2
工業地域	160	114	9	1	8	0	0	0
工業専用地域	2	0	27	0	78	0	0	0
用途地域内(小計)	2,880	2,621	905	659	2,863	2,402	68	53
用途地域外	12,467	9,713	363	309	1,458	1,169	32	18
合計	15,347	12,334	1,268	968	4,321	3,571	100	71

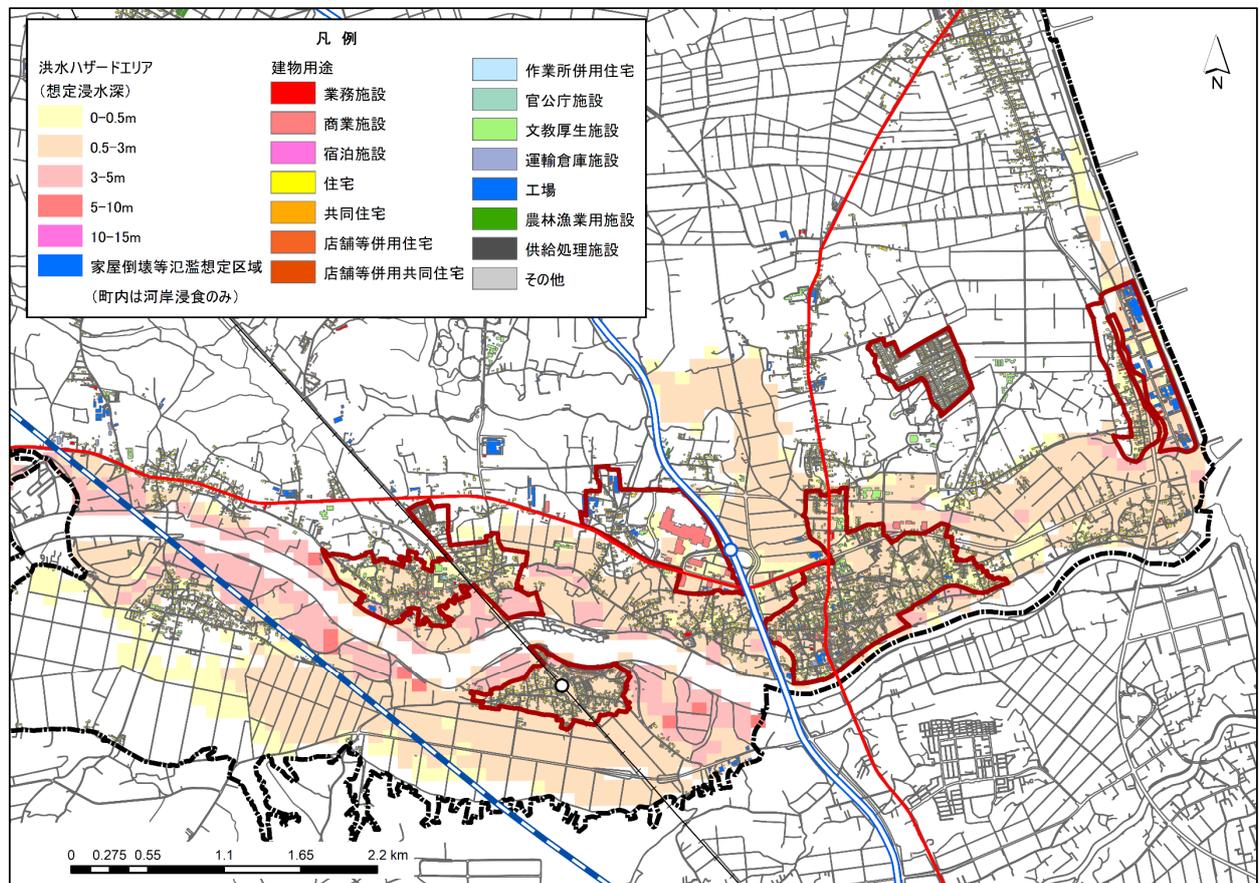
注：用途地域内には想定浸水深5.0m以上の範囲なし

(資料：防災安全マップ(令和4年8月版)、都市計画基礎調査(建物現況))



(資料：防災安全マップ(令和4年8月版))

図 3-47 洪水ハザードエリア(想定最大規模-想定浸水深)の分布(全域)



(資料：防災安全マップ(令和4年8月版))

図 3-48 洪水ハザードエリア(想定最大規模-想定浸水深)の分布(拡大)

③ 土砂災害のハザードエリア

町内の土砂災害警戒区域は21.2ha、うち2.3haが用途地域内、土砂災害特別警戒区域は6.8ha、うち0.7haが用途地域内に指定されている。また、急傾斜地崩壊危険区域が5.3ha指定されており、うち0.9haが用途地域内で指定されている。

土砂災害特別警戒区域に含まれる住居系建物は、町全体で24棟、用途地域内で9棟となっている。また、土砂災害特別警戒区域も含めた土砂災害ハザードエリア内に含まれる住居系建物は、町全体で139棟、用途地域内で35棟となっている。

表 3-39 町内の土砂災害ハザードエリア面積

区分	町全域		用途地域内	
	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合
土砂災害警戒区域	21.2	0.3%	2.3	0.5%
土砂災害特別警戒区域	6.8	0.1%	0.7	0.2%
急傾斜地崩壊危険区域	5.3	0.1%	0.9	0.2%
土砂災害ハザード内	28.3	0.4%	3.3	0.8%
土砂災害ハザード外	7,168.0	99.6%	415.1	99.3%
合計	7,196.0	100.0%	418	100.0%

(資料：防災安全マップ(令和4年8月版))

表 3-40 用途地域内の土砂災害ハザードエリア面積

用途地域区分	土砂災害警戒区域		土砂災害特別警戒区域		急傾斜地崩壊危険区域		土砂災害ハザード内		土砂災害ハザード外	
	面積 (ha)	割合								
第一種低層住居専用地域	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	23.0	5.5%
第一種住居地域	2.3	100.0%	0.7	100.0%	0.9	100.0%	3.3	100.0%	254.7	61.4%
第二種住居地域	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	42.6	10.3%
近隣商業地域	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	33.0	8.0%
準工業地域	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	9.0	2.2%
工業地域	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	25.0	6.0%
工業専用地域	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	27.0	6.5%
合計	2.3	100.0%	0.7	100.0%	0.9	100.0%	3.3	100.0%	414.7	100.0%

(資料：防災安全マップ(令和4年8月版))

表 3-41 土砂災害ハザードエリア内の建物数

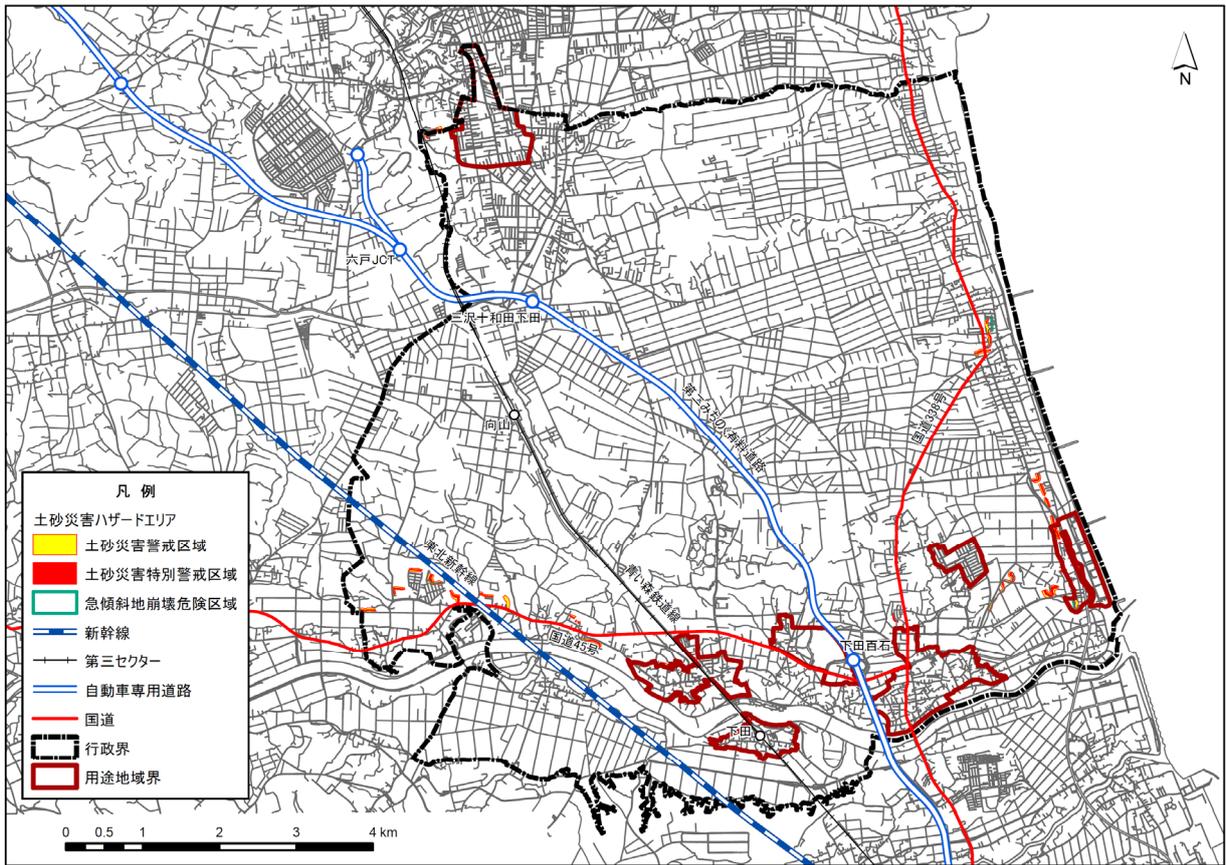
区分	町全域				用途地域内			
	全建物		住居系建物		全建物		住居系建物	
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
土砂災害警戒区域	107	0.5%	97	0.6%	20	0.3%	20	0.3%
土砂災害特別警戒区域	36	0.2%	24	0.1%	9	0.1%	9	0.2%
急傾斜地崩壊危険区域	66	0.3%	59	0.3%	24	0.4%	21	0.4%
土砂災害ハザード内	166	0.8%	139	0.8%	38	0.6%	35	0.6%
土砂災害ハザード外	20,870	99.2%	16,805	99.2%	6,678	99.4%	5,700	99.4%
合計	21,036	100.0%	16,944	100.0%	6,716	100.0%	5,735	100.0%

(資料：防災安全マップ(令和4年8月版)、都市計画基礎調査(建物現況))

表 3-42 土砂災害ハザードエリア内の建物数(用途地域内)

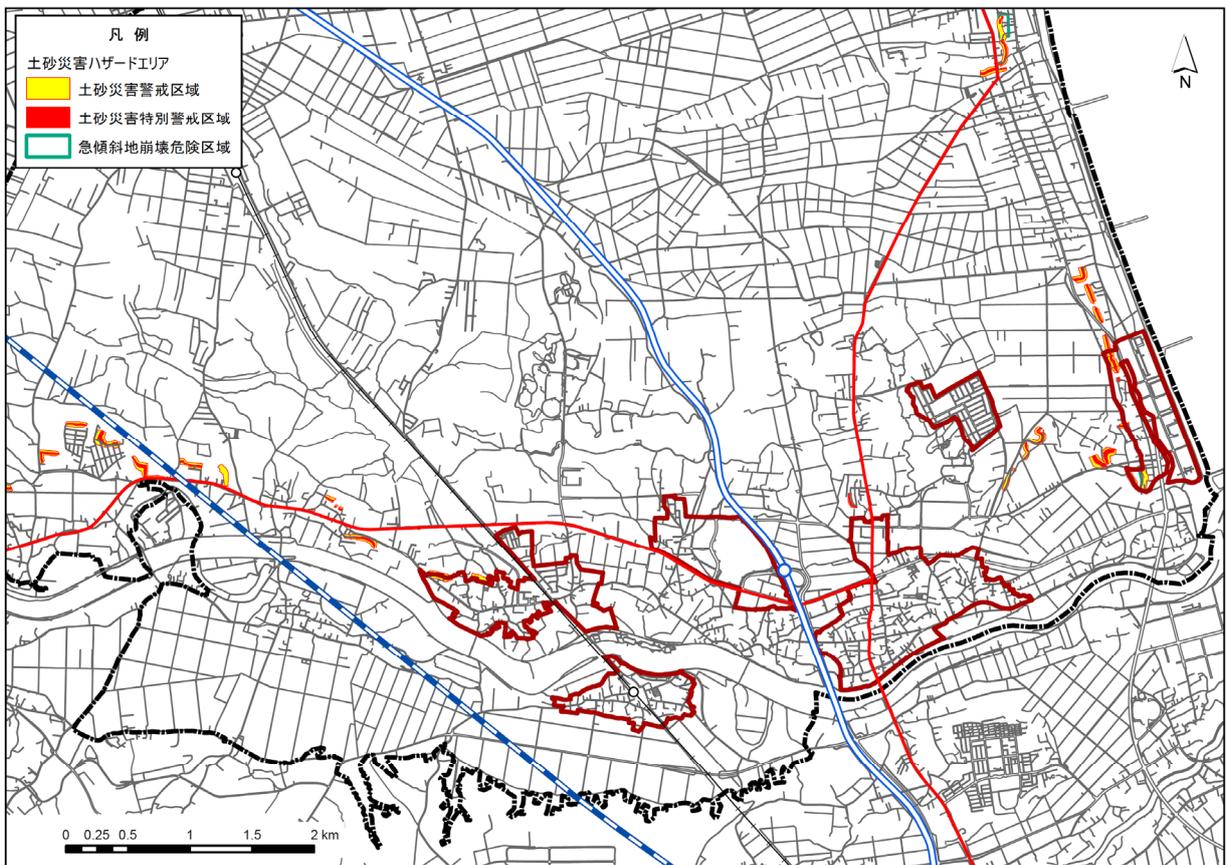
用途地域区分	土砂災害警戒区域		土砂災害特別警戒区域		急傾斜地崩壊危険区域		土砂災害ハザード内		土砂災害ハザード外	
	建物棟数	住居系建物棟数	建物棟数	住居系建物棟数	建物棟数	住居系建物棟数	建物棟数	住居系建物棟数	建物棟数	住居系建物棟数
第一種低層住居専用地域	0	0	0	0	0	0	0	0	560	543
第一種住居地域	20	20	9	9	24	21	38	35	4,860	4,390
第二種住居地域	0	0	0	0	0	0	0	0	666	526
近隣商業地域	0	0	0	0	0	0	0	0	273	113
準工業地域	0	0	0	0	0	0	0	0	35	13
工業地域	0	0			0	0	0	0	177	115
工業専用地域	0	0	0	0	0	0	0	0	107	0
用途地域内(小計)	20	20	9	9	24	21	38	35	6,678	5,700
用途地域外	87	77	27	15	42	38	128	104	14,192	11,105
合計	107	97	36	24	66	59	166	139	20,870	16,805

(資料：防災安全マップ(令和4年8月版)、都市計画基礎調査(建物現況))



(資料：防災安全マップ（令和4年8月版）)

図3-49 土砂災害ハザードエリアの分布（全域）



(資料：防災安全マップ（令和4年8月版）)

図3-50 土砂災害ハザードエリアの分布（拡大）

④ 災害リスクの高いエリアの抽出

災害ハザードの分布状況及び人口分布状況から、災害リスクに関する評価を下図のように行う。

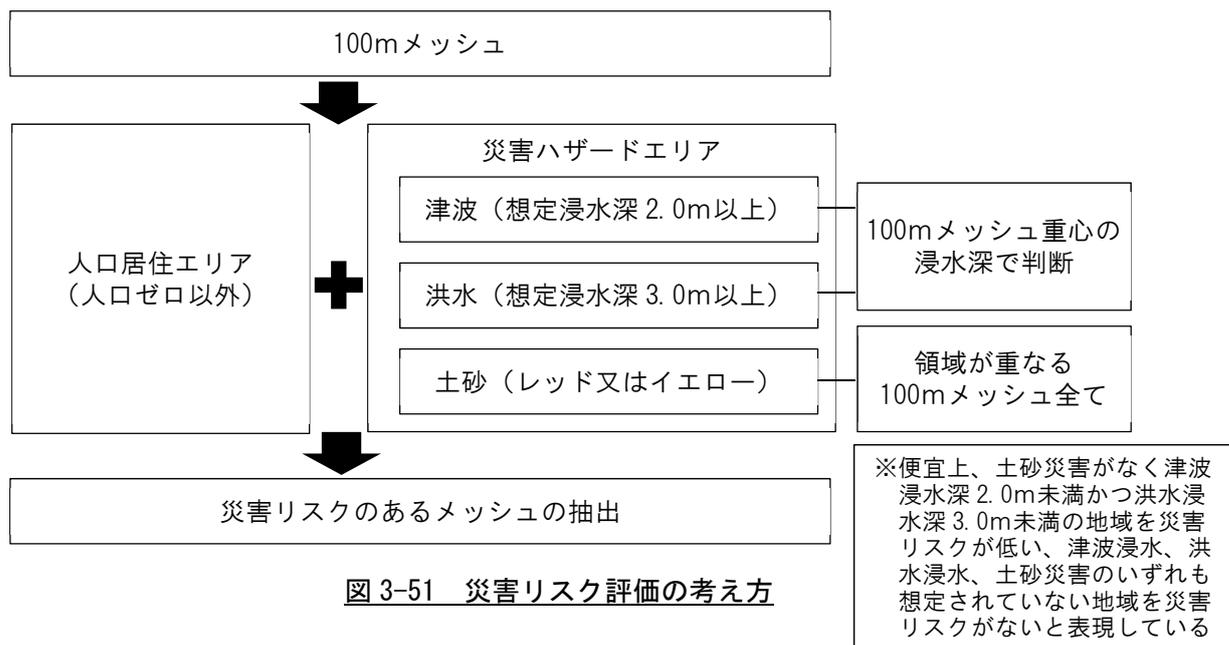


図 3-51 災害リスク評価の考え方

上記の考え方にに基づき災害リスクの評価を行った結果は下図のとおりであり、旧百石地区の中心市街地周辺と海岸沿いの用途地域については、ほぼ全域が災害リスクの高いエリアとなっている。旧下田地区の中心市街地周辺と下田駅周辺の用途地域は、比較的災害リスクの低いエリアに分類され、下田北西部、下田百石 IC 周辺、洋光台団地の用途地域は津波、洪水、土砂災害の災害リスクのないエリアとなっている。

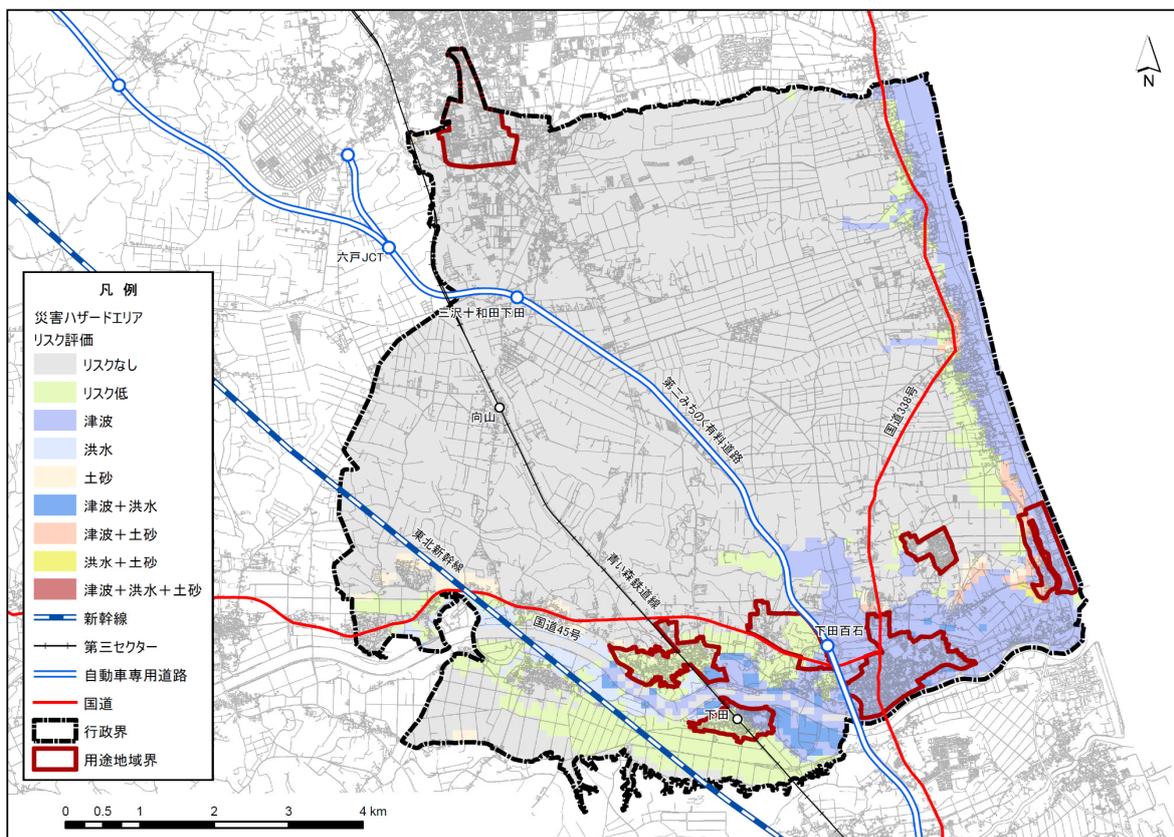


図 3-52 災害リスクの高いエリアの分布

※リスクなしとは津波浸水、洪水浸水、土砂災害のリスクが想定されていないエリア

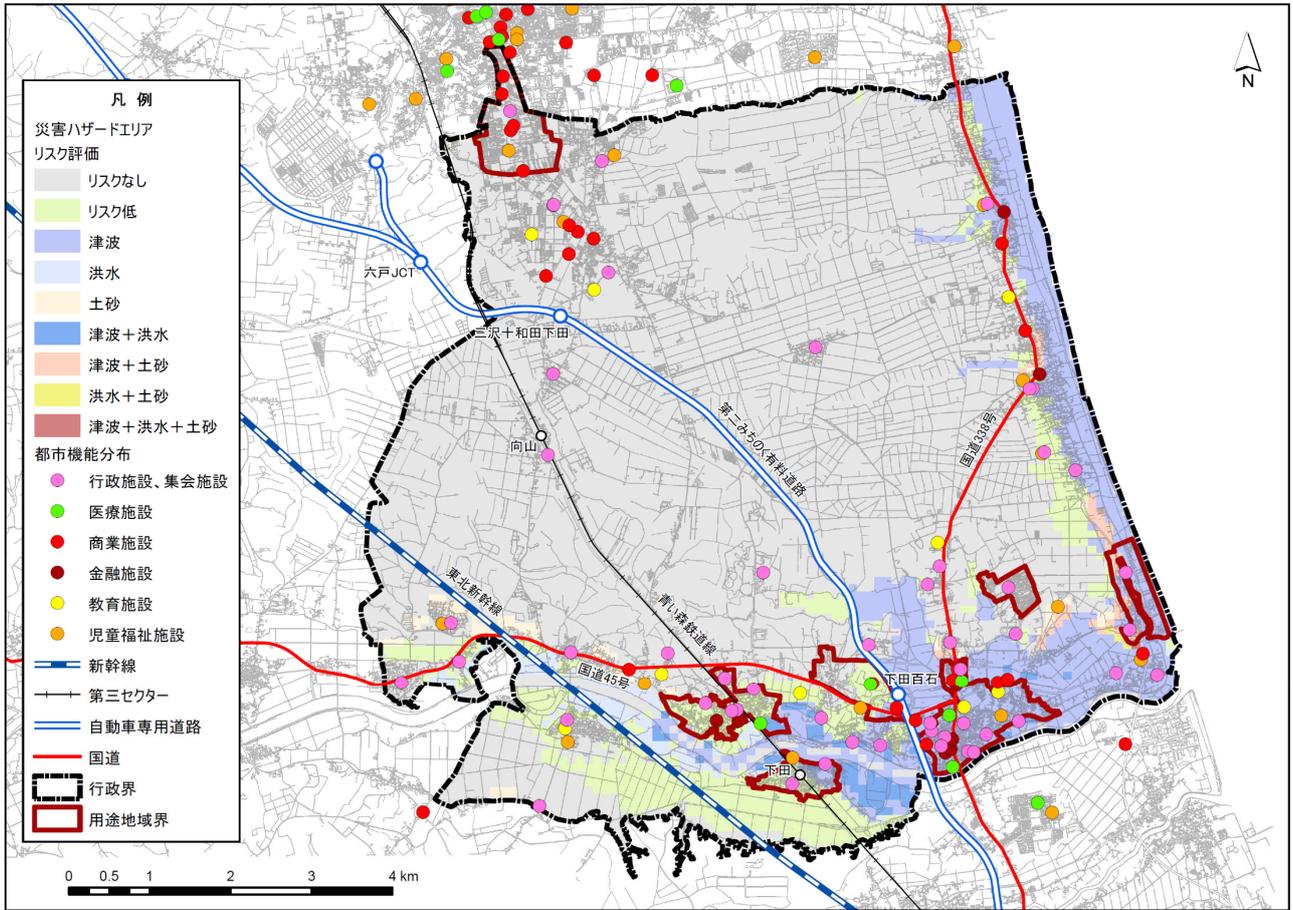


図3-53 災害リスクの高いエリア内の都市機能分布

3.2.人口等に関する将来見通し

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の「日本の地域別将来推計人口（平成 30(2018)年推計）」では、令和 22 年における当町の人口を 21,334 人と推計しているが、町の総合計画及び人口ビジョンでは、出生率上昇等を考慮した上で、令和 22 年の人口を 22,942 人と推計・設定している。

なお、令和 2 年国勢調査における当町の人口は 24,273 人となっており、社人研推計による 23,975 人、町推計による 24,140 人のいずれも上回る結果となった。

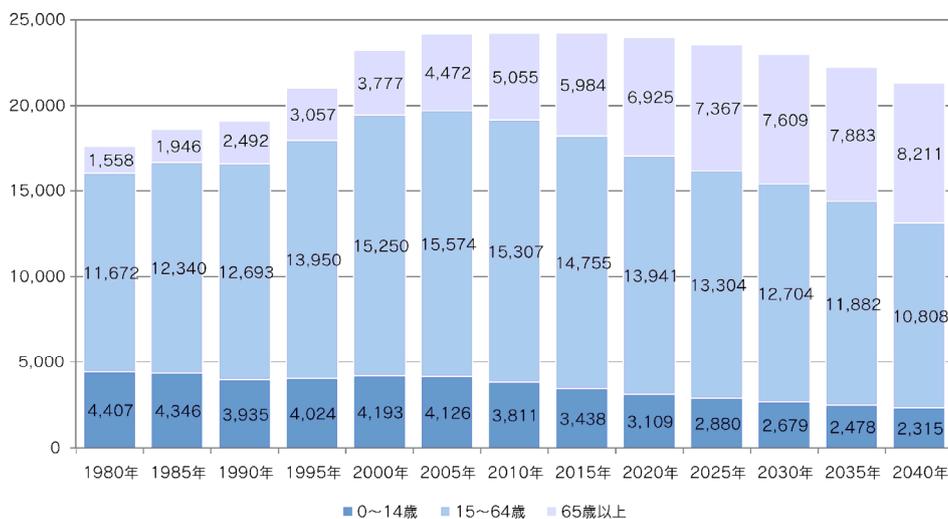
このような過去の人口増加傾向から、当町では、社人研推計人口に近い形での人口減少ではなく、人口ビジョンの推計人口に近い形で緩やかな人口減少が進むと考えられる。

ただし、町内における人口増減傾向には地域によるばらつきがあり、旧下田地区北西部や下田百石 IC 周辺では人口増加が進み、旧百石地区及び旧下田地区の中心市街等では人口減少が進む可能性が依然としてある。



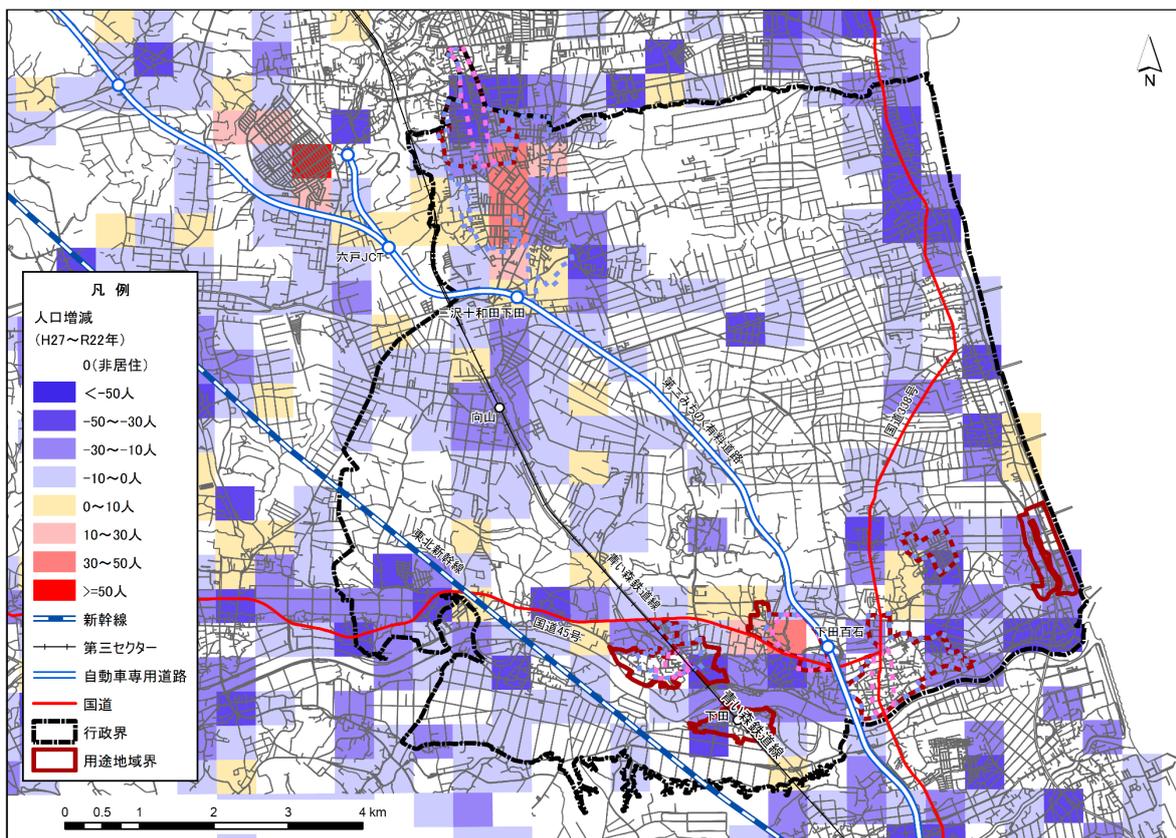
(出典：第 2 次おいらせ町総合計画基本計画)

図 3-54 総人口の将来推計（町推計と社人研推計）



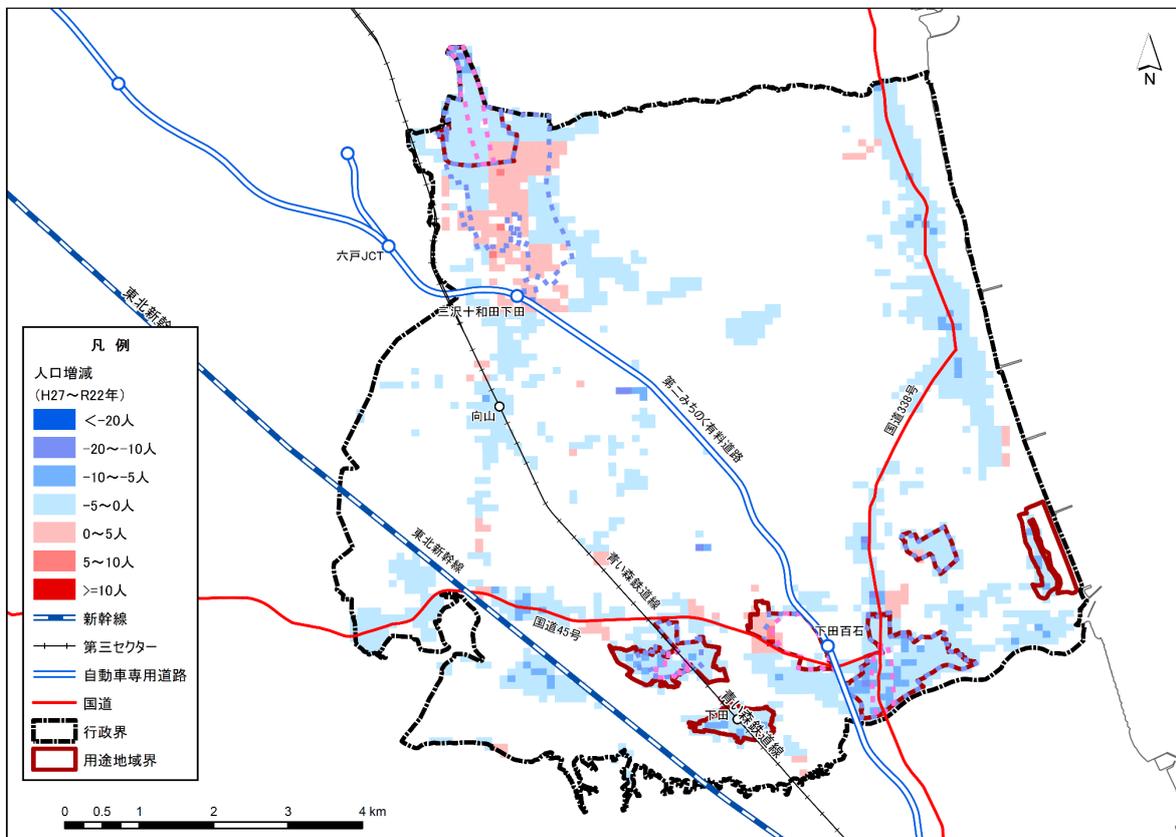
(出典：第 2 次おいらせ町総合計画基本計画)

図 3-55 年齢 3 区分別人口の将来推計（町推計）



(資料：国土数値情報)

図 3-56 500mメッシュによる人口増減見通し



(資料：国土数値情報)

図 3-57 100mメッシュによる人口増減見通し

3.3.主要指標に関する他都市との比較

周辺都市と比較した当町の強みや弱みを把握するため、ここでは、国土交通省のモニタリングシートに掲載された指標のうち、人口、基盤整備、交通、防災、地価等、財政に関する主要指標について、青森県内各都市の平均値及び標準偏差との比較を行った。

当町の強みとなっているのが、人口関連や地価等であり、コンパクトな町域の中で人口増加が続いていることで、県平均よりも人口密度が高く、空家率も低い水準にとどまっている。また、住宅地・商業地ともに県平均よりも高い水準を維持している。

弱みとなっているのが、津波に対する災害リスクであり、洪水や土砂災害に関する災害リスクは県内でも高くないのに対して、津波の災害リスクは他都市よりも非常に高い状態となっている。

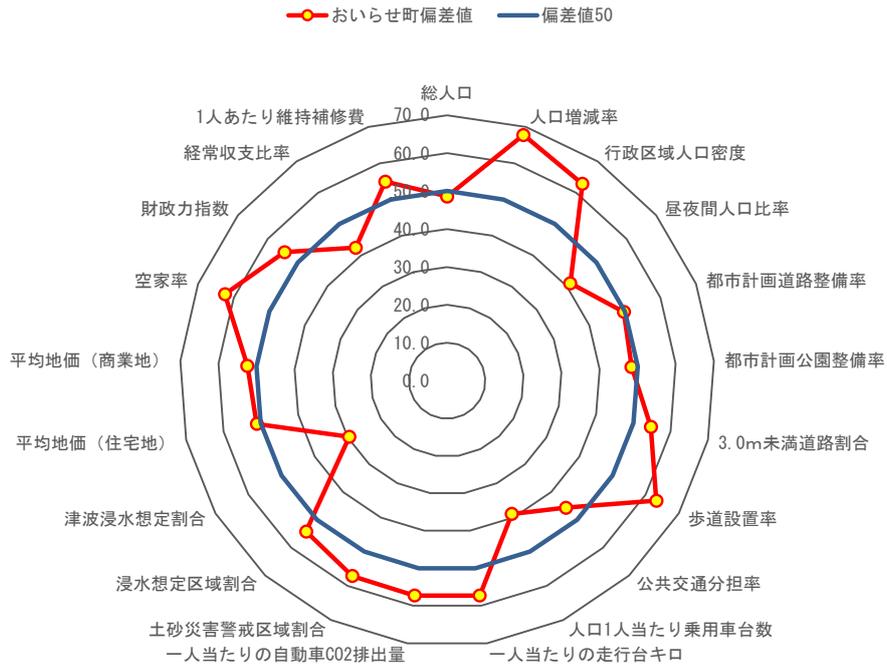
交通分野に関しては、1人当たりの走行台キロやCO2排出量が少ないことから、自家用車による移動も比較的短距離にとどまっていることが伺えるが、公共交通分担率が低く、1人当たりの乗用車台数が高いことから、公共交通による移動は他都市よりも低い水準にとどまっている。

表 3-43 主要指標における青森県平均との比較

区分	指標	単位	年次	おいらせ町 実績値	青森県 平均値	おいらせ町 偏差値	偏差値補正
人口	総人口	人	H27	24,222	32,707	48.6	
	人口増減率(H27/H22)	%		100.0	92	67.8	
	行政区域人口密度	人/ha	H27	3.4	1.4	62.8	
	昼夜間人口比率	—	H27	0.85	0.95	41.2	
基盤整備	都市計画道路整備率	%	H31	46.1	47.0	49.7	
	都市計画公園整備率	%	H31	96.9	113.9	48.4	
	3.0m未満道路割合	%	H22	3.9	5.5	54.7	○
	歩道設置率	%	H27	74.8	46.2	63.2	
交通	公共交通の機関分担率(通勤通学)	%	H27	7.4	9.9	45.7	
	人口1人当たり乗用車台数	台/人	H27	0.38	0.31	39.0	○
	一人当たりの小型車走行台キロ	台キロ/人	H27	12.7	18.1	57.3	○
	市民一人当たりの自動車CO2排出量	t-CO2/年	H27	1.07	1.53	57.3	○
防災	行政区域内土砂災害警戒区域割合	%	R1	0.4	1.0	57.1	○
	行政区域内浸水想定区域割合	%	R1	0.0	9.3	54.2	○
	行政区域内津波浸水想定割合	%	R1	18.4	3.8	29.6	○
地価等	平均地価(住宅地)	円/㎡	R2	10,608	9,858	51.1	
	平均地価(商業地)	円/㎡	R2	22,650	18,939	52.4	
	空家率	%	H30	5.4	8.4	62.5	○
財政	財政力指数	—	H30	0.46	0.34	54.4	
	経常収支比率	—	H30	95.1	90.8	42.5	○
	1人あたり維持補修費	千円/人	H30	10.0	14.8	54.9	○

注：偏差値補正の「○」は、値が低いほど偏差値が高くなるように補正したもの

(資料：都市モニタリングシート(令和2年版)国土交通省)



(資料：都市モニタリングシート（令和2年版）国土交通省）

図 3-58 主要指標におけるおいらせ町の偏差値

3.4.都市構造上の課題の分析

上位計画の方向性や都市構造に係る現況整理結果から、このまま居住や都市機能の誘導に関する具体的な対応策を講じないまま推移した場合、以下のような問題や課題が生じる可能性があると考えられる。

表 3-44 上位計画及び都市の現況から想定される今後の問題・影響

区分	現況	想定される問題・影響	
上位計画の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点形成と都市機能等の集約配置 ・公共交通の抜本的見直しの検討 ・医療・福祉機能の充実 ・既存産業集積の維持 ・公共施設等の統合・再編 ・防災対策・事業の充実 ・災害危険区域等からの移転促進 ・移住定住の促進、空き家有効活用 	<ul style="list-style-type: none"> ○各拠点に集積する都市機能の具体的内容（施設内容）が明らかになっていないため、拠点形成が進まない可能性がある ○上位計画に即した居住及び都市機能の配置を進める具体方策がない 	
都市現況	人口動向等	<ul style="list-style-type: none"> ・県内で唯一の人口増加都市 ・外国人人口の急増 ・人口増減の地域格差 ・八戸、三沢、六戸等との通勤通学や転入転出の面での結びつき ・昼夜間人口比率が1.0未満 	<ul style="list-style-type: none"> ○中心市街地等の人口減少が進む一方で、市街地縁辺部で無秩序な開発が続く可能性がある ○町内に雇用の場が確保できず、就業人口の町外流出が続く可能性がある
	土地利用規制	<ul style="list-style-type: none"> ・線引き廃止に伴う特定用途制限地域の導入と用途地域拡大 	<ul style="list-style-type: none"> ○用途地域と特定用途制限地域だけでは積極的かつ計画的な誘導ができない ○新たな用途地域・特定用途制限地域に即した土地利用が実現されない可能性がある
	土地利用・開発動向	<ul style="list-style-type: none"> ・低平地と台地上に分散して形成された市街地と集落地 ・住宅を中心とする開発動向 	<ul style="list-style-type: none"> ○市街地・集落地間を結ぶ交通手段が不足するようになる ○住宅以外の商業・産業施設の立地が進まない可能性がある
	都市交通	<ul style="list-style-type: none"> ・通勤通学を中心とする鉄道利用 ・コミュニティバスとデマンド交通の組み合わせによる公共交通網に再編 	<ul style="list-style-type: none"> ○少子化に伴い鉄道利用者数がさらに減少していく ○コミュニティバスからデマンド交通へ移行することで交通空白地域が解消されるが、利用者減少にともなうサービスレベルの維持が課題
	市街地整備状況	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域内の一部で面整備実施 ・用途地域内における都市計画道路整備の遅れ 	<ul style="list-style-type: none"> ○人口減少に伴い基盤整備済地区でも空き地が発生する可能性がある ○用途地域内の安全性や交通環境が改善されない
	都市機能立地状況	<ul style="list-style-type: none"> ・自動車・バスによる利用を前提とする施設＝行政施設、医療施設、教育施設 ・徒歩圏内に比較的バランスよく配置されている施設＝児童福祉施設、商業施設、集会施設 	<ul style="list-style-type: none"> ○都市機能配置と人口分布が必ずしも一致していない ○生活に必要な施設を地区外・町外に依存するようになる
	災害危険性	<ul style="list-style-type: none"> ・津波、洪水の災害危険性を抱える中心市街地 ・災害ハザード内に立地する多くの住居系建物や都市機能の存在 	<ul style="list-style-type: none"> ○大規模災害が発生した場合、中心市街地等で大規模な被害が発生する可能性がある

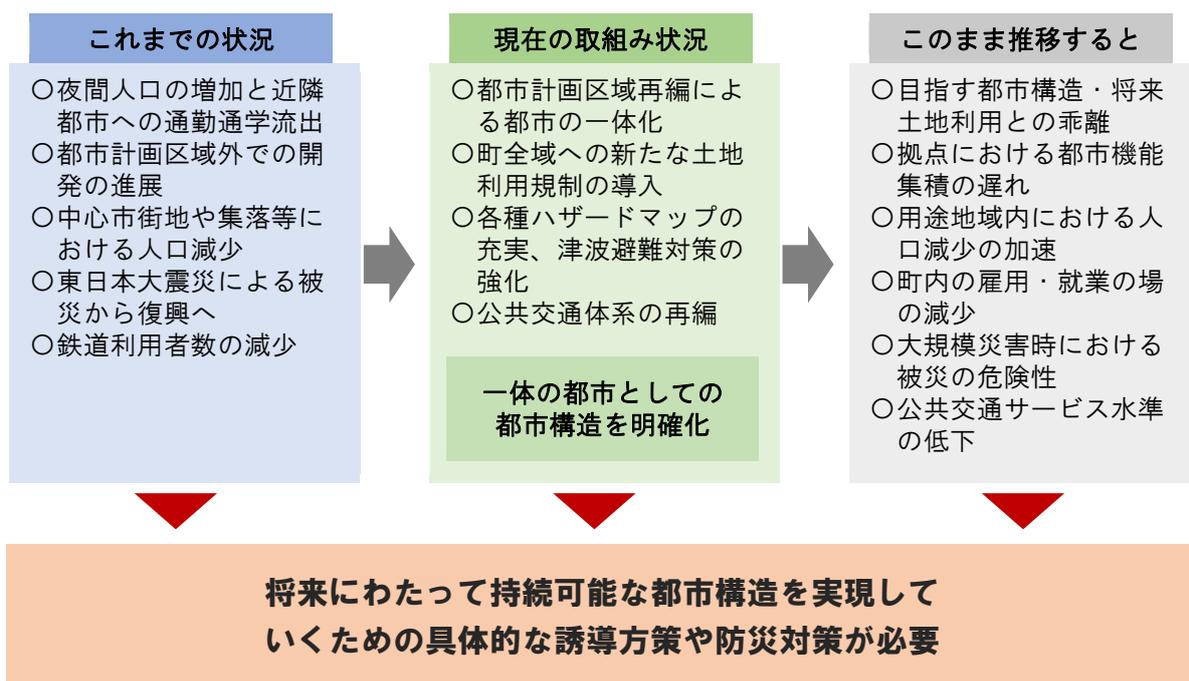


図 3-59 今後想定される問題・影響のまとめ

4. まちづくりの方針の検討

(1) 立地適正化計画で「まちづくり方針」を定める意義・目的について

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部として位置づけられる計画であり、都市計画マスタープランで掲げる長期的な目標や将来像に向け、居住及び都市機能を具体的かつ着実に誘導するための計画である。

このため、立地適正化計画では、都市計画マスタープランで掲げるまちづくり方針等を踏まえつつ、都市構造上の課題を解決していくことに主眼を置き、立地適正化計画としての「まちづくりの方針」を別途明らかにする必要がある。

具体的な役割分担のイメージは下図のとおりであり、都市計画マスタープランでは「どのような都市を目指すのか」という視点から、立地適正化計画では「立地適正化によって何を変えていくのか」という視点からまちづくりの方針を定めることとする。

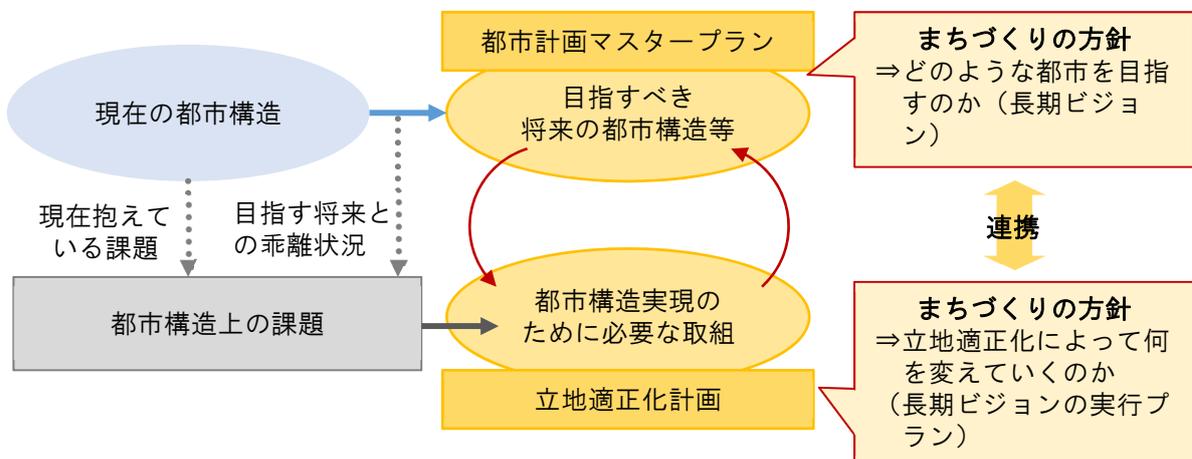


図 4-1 まちづくり方針の役割イメージ

(2) 都市計画マスタープランにおける都市づくりの基本理念と目標

おいらせ町都市計画マスタープランでは、これからの都市づくりの骨格・土台となる「都市づくりの基本理念」を以下のように定めており、この基本理念を踏まえて4つの「都市づくりの目標」を設定している。

表 4-1 都市計画マスタープランにおける都市づくりの基本理念と目標

都市づくりの基本理念	①各地域の個性や魅力を活かしつつ、定住人口の確保と地域産業の振興によって都市の活力を維持し続けることで、将来にわたって人々に選ばれる都市を目指す ②当町が持つポテンシャルを最大限に引き出すとともに、災害に強いまちづくりやコンパクトなまちづくりに取り組むことで、町民及び事業者が安心して暮らし働くことができる都市を目指す ③行政と住民及び事業者の連携、政策的判断に基づく柔軟かつ迅速な対応により、様々な社会経済情勢の変化の中でも持続的に発展可能な都市を目指す	
都市づくりの目標	目標 1 賑わいと活力を備えた都市	①中心市街地における拠点性向上 ②地域経済を牽引する産業集積の確保 ③既存集落におけるコミュニティ維持
	目標 2 安心して快適に暮らすことができる都市	①利便性と快適性を備えた居住環境形成 ②災害に強い市街地の形成 ③生活サービス機能の強化
	目標 3 豊かな自然環境と調和する都市	①豊かな自然と優良農地の保全 ②魅力的な景観の形成
	目標 4 広域と連携し、住民とともに創り上げる都市	①近隣市町村と連携した都市づくりの推進 ②住民・事業者主体のまちづくりの推進

(3) 立地適正化計画におけるまちづくり方針

立地適正化計画では、災害に強いまちづくりやコンパクトなまちづくりを目指して、居住と都市機能の立地を誘導するエリアと誘導施策を明確にすることで、当町が抱える都市構造上の課題解決を目指すこととする。

特に、都市計画マスタープラン策定後、全国的に大規模災害の激甚化・頻発化が報告され、当町でも想定最大規模レベルでの災害ハザードエリアが公表・共有されたことから、立地適正化計画の策定・運用を通じて、災害リスクを考慮した都市づくりに取り組むこととする。

これまでの当町における取組、そして現在当町が抱えている都市構造上の課題を踏まえ、立地適正化計画によって取り組むべきまちづくりの方針を次のように設定する。

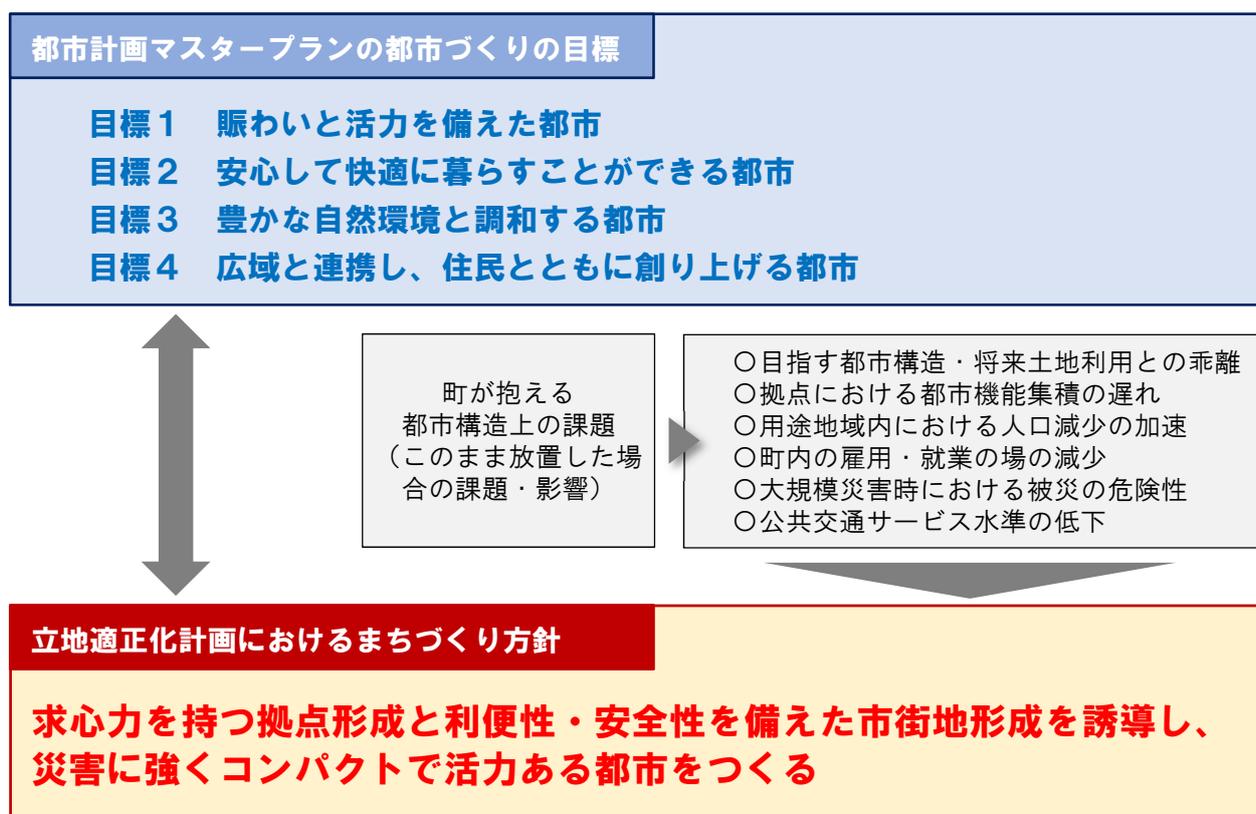


図 4-2 立地適正化計画におけるまちづくり方針

表 4-2 県内他都市におけるまちづくり方針の事例 (1/2)

都市名	立地適正化計画におけるまちづくり方針
青森市	<p>【基本理念】 「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくり</p> <p>【都市づくりの方向性】</p> <p><u>ア 安全で安心して暮らせるまち</u> 冬期における安全な歩行環境の確保や積雪時の交通の円滑化を図るとともに、ハザード区域を踏まえた居住の促進により、安全で安心して暮らせるまちづくりを推進します。</p> <p><u>イ 日常生活が便利なまち</u> 日常生活に必要な都市機能の維持や利用環境の向上を図るとともに、地区の特性に応じた高次な都市機能の立地の促進により、日常生活が便利なまちづくりを推進します。</p> <p><u>ウ 公共交通の利便性が高く快適に暮らせるまち</u> 誰もが円滑に移動することができる、持続可能な公共交通ネットワークの形成を図るとともに、交通便利性の高い区域への居住の促進により、快適に暮らせるまちづくりを推進します。</p> <p><u>エ 財政面及び経済面において持続可能なまち</u> 都市機能の立地の促進を図るとともに、既存ストックの有効活用を図ることにより、財政面及び経済面において持続可能なまちづくりを推進します。</p>
弘前市	<p>【コンパクトなまちづくりのコンセプト】 コンパクトシティ+公共交通ネットワーク+スマートシティ ☐発展型コンパクトシティひろさき</p> <p>【コンパクトなまちづくりの方向性】</p> <p><u>①魅力あふれる快適な都市の形成</u> ○中心部に求められる都市機能を維持・誘導し、都市の魅力の向上 ○生活の拠点となる地域に求められる都市機能を維持・誘導し、安心して暮らしやすいまちの形成</p> <p><u>②まちを育み、暮らしと共にあり続ける公共交通網の形成</u> ○公共交通を使った外出や地域間の交流が増えるような公共交通の再編 ○利便性が高く生活の場面に応じて活用される公共交通の構築 ○交通事業者、市民、行政の協力・連携による公共交通の維持運営</p> <p><u>③快適に暮らせる居住環境の創出</u> ○降雪期も含め一年中快適に暮らせる居住環境の創出 ○歩いて暮らせる生活の拠点となる地域周辺とまちなかとの公共交通ネットワークの充実 ○空き地・空き家の活用等による住み替えやまちなか居住を推進</p> <p><u>④持続可能なまちづくりと地域間の連携</u> ○市街地の維持による田園地域の農業生産活動や地域活動の支援 ○まちなか・田園・郊外のそれぞれの地域特性を活かした自立したまちを形成 ○地域間の連携による弘前らしさを生かした都市づくり</p>
八戸市	<p>【まちづくりの方針】</p> <p><u>高次都市機能が集積する拠点の形成</u> ○自動車だけではなく、公共交通でもアクセスしやすい位置に高次都市機能の集積を図る ○より多くの人に幅広く効率的にサービスを提供することで、高次都市機能の維持、充実・強化を図る</p> <p><u>適切な人口密度を持った市街地の維持</u> ○居住を緩やかに誘導し、市街地のコンパクト化を進めていくことにより、適切な人口密度を維持する ○人口密度を維持することで、生活を支える身近で基本的な都市機能を維持する</p> <p><u>利便性の高い公共交通ネットワークの構築</u> ○市内各所と拠点、拠点と拠点を結ぶ利便性の高いネットワークを構築するとともに、利用促進を図っていくことで、持続的に公共交通サービスを提供していく</p>

表 4-3 県内他都市におけるまちづくり方針の事例 (2/2)

都市名	立地適正化計画におけるまちづくり方針
黒石市	<p>【まちづくりの方針（ターゲット）】 ○回遊性の高い魅力ある拠点づくりと、活力・暮らしやすさの向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆<u>中心市街地の回遊性を高め、商業・業務地区の賑わいの再生を図ります</u> <ul style="list-style-type: none"> ・低未利用地を活用し、行政施設などの都市機能の分散配置や安全な歩行空間・広場を確保するなど、回遊しやすい環境を創出します ・回遊空間の創出とあわせて、民間事業者による施設誘導を図り、多様な都市機能の維持・誘導、賑わいの創出を図ります ◆<u>中心市街地の魅力を高め、多くの人々が訪れ利用する環境づくりを進めます</u> <ul style="list-style-type: none"> ・「こみせ」や歴史的まち並みなど、固有の歴史的・文化的資源を活かし、快適で居心地の良い魅力ある環境づくりを進めます ・「こみせ」や「かぐじ」など歴史的資源を再生し、安全で快適に歩き、憩い、集える場の創出を図ります ・多くの市民がこれらの環境を享受できるよう、周辺地区への居住を誘導します ◆<u>多様な世代が移動しやすい公共交通の充実を図ります</u> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の主要な施設と、市街地や集落地の生活拠点とを結ぶバス交通を充実させ、バスの利便性を高めるとともに、利用しやすい拠点形成を進めます ・拠点周辺に居住を誘導し、交通利便性の高い居住地の形成とともに、公共交通の維持、経営改善を図ります
五所川原市	<p>【まちづくりの方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■持続的・効率的に生活サービスを提供可能な「拠点」の形成 ■自家用車に頼りすぎない生活の「受け皿」の確保 ■良好な都市基盤の有効活用による市街地の拡散抑制
むつ市	<p>【目指すべき都市像】 <u>安心して暮らしやすいまち</u> ○生活利便性が確保された機能的なコンパクトなまち ○土砂災害・水災害・津波災害が発生しても人命が守られるまち ○都市の維持管理がしっかりとされるまち ○無秩序な都市的土地利用の拡大の抑制 ○都市拠点と広域圏が一体となったネットワーク型の都市構造の形成 ○居心地が良く住みたくなるまち <u>ひかりのアゲハが輝き続けるまち</u> ○都市機能の集積と人口密度の維持及びアゲハの形の保全により、輝きを保つ</p> <p>☐ 魅力あるまち</p>
七戸町	<p>【立地適正化の観点からの考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■<u>人口密度の維持</u> <ul style="list-style-type: none"> ・都市構造上の拠点形成と、拠点へ計画的に居住を誘導し集約することで、人口密度を維持し地域コミュニティの衰退防止を図ります。 ・七戸町の人口減少を抑制するための各種施策を推進することで、七戸町の将来を担う活力の維持を図ります。 ■<u>都市機能の誘導</u> <ul style="list-style-type: none"> ・主要区域に都市機能を集約し適正に配置することで、計画的な土地利用による居住環境や生活利便性の向上及び低未利用地の解消を図ります。 ・災害リスクの低いエリアへ都市機能を誘導することで、誘導施設の長期的利用及び計画的な管理を図ります。 ■<u>公共交通の充実</u> <ul style="list-style-type: none"> ・公共交通の利用実態を踏まえ、効率よく公共交通網を設定することで、公共交通を利用しやすい環境の構築を図ります。 ・拠点間の連携を強化することで、利便性向上を図ります。 <p>【立地適正化計画におけるまちづくりの方針】 役割を持つ拠点の形成と連携により、魅力あふれる地域と人を育てるまちづくり</p>

5. 目指すべき都市の骨格構造の検討

ここでは、総合計画及び都市計画マスタープランで掲げている将来土地利用方針図（将来都市構造）をもとに、居住及び都市機能の誘導、そして公共交通ネットワークの維持・充実を図る観点から、当町が目指すべき都市の骨格構造を明らかにする。

なお、都市計画マスタープラン等の将来都市構造では、自動車交通によるアクセス性を重視した幹線道路中心の縦貫軸・横断軸を設定しているが、立地適正化計画が目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を踏まえ、公共交通ネットワークの骨格を明らかにすることとした。

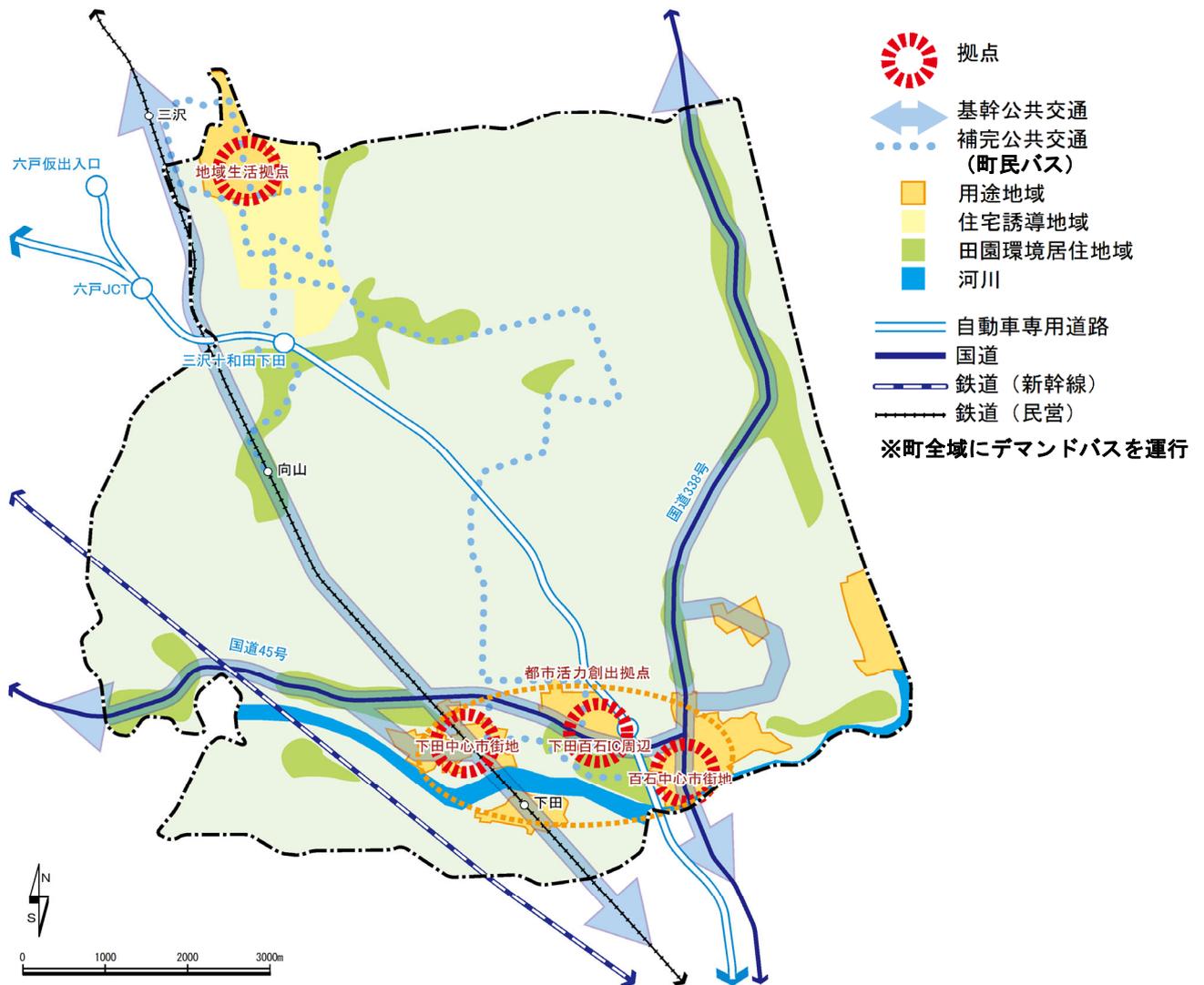


図 5-1 拠点及び公共交通ネットワークの配置

表 5-1 拠点・公共交通ネットワーク配置の考え方

区分		骨格構造上の位置づけ
拠点	都市活力創出拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○「下田中心市街地」「百石中心市街地」「下田百石 IC 周辺」の 3つのエリアから構成される拠点 ○町全体をサービス圏とする商業、医療、福祉等の都市機能を配置するほか、災害リスクの高いエリアから町の主要施設や産業施設の移転を誘導する拠点
	地域生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○多くの人口が居住する下田北部地域における生活利便性の維持・向上を図るために配置する拠点 ○地域生活に必要な各種都市機能の集積を誘導する拠点
公共交通ネットワーク	基幹公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ○鉄道と路線バスから構成される公共交通ネットワーク ○町内外を結ぶ基幹的な公共交通として、運行本数・運行サービス等の維持を図るネットワーク
	補完公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ○コミュニティバスから構成される公共交通ネットワーク ○町内の市街地・集落地を結ぶ補完的な公共交通として、運行本数・運行サービス等の維持を図るネットワーク
居住エリア	用途地域	○災害リスクや生活利便性等を考慮しつつ、適正な土地利用の規制・誘導を進めるエリア
	住宅誘導地域	○周辺の営農環境、自然環境と調和を図りながら、低未利用地を活用して、ゆとりある住宅地の形成を誘導するエリア
	田園環境居住地域	○既存集落の生活利便性向上に向け、居住環境の保全と日常生活に必要な生活サービス機能の維持を図るエリア

6. 課題解決に向けた誘導方針の検討

6.1. 当町における「誘導」の基本的考え方

受け皿となる拠点と土地利用区分に応じた誘導を進める

当町では、市街化区域・市街化調整区域・都市計画区域外という極端に規制内容が異なる土地利用規制の混在が課題となっていたが、都市計画区域再編と線引き見直しを経て、用途地域指定と特定用途制限地域を組み合わせることで、一体の都市にふさわしいきめ細かい土地利用の仕組みへと転換することができた。

一方、当町では、当面は緩やかな人口増加が見込まれているものの、以前のような大幅な人口増加は期待できないことから、開発が生じた段階で土地利用規制への適合をチェックするという受け身のスタンスではなく、あらかじめ用意した受け皿に対して新たな開発を誘導する、という積極的なスタンスに立って、当町が目指す土地利用の実現を目指すものとする。

また、現在の土地利用計画を前提に誘導を進める一方で、安全で快適な居住空間を確保・提供する観点から居住及び都市機能の誘導の方向性を詳細に検討し、必要に応じて用途地域等の見直しも視野に入れることとする。

居住と都市機能のマッチングを重視して誘導を進める

当町では、居住地として人口が集積しているエリアと、各種都市機能が集積しているエリアが必ずしも一致していないことが都市構造上の課題となっている。また、人口や都市機能が一定程度集積している中心市街地等に災害リスクが高いエリアが含まれるなど、既成市街地における防災上の課題も抱えている。

このため、既に生活利便性と災害に対する安全性を備えたエリアへの誘導を基本としつつ、都市機能が集積するエリアへの居住誘導、人口が集積するエリアへの都市機能誘導、そして、維持すべき既成市街地における防災対策の強化など、不足する機能をマッチングする観点からも誘導を進めるものとする。

緩やかな立地誘導と自発的な移転を組み合わせる

集落等の居住者や既存施設を誘導区域内に強制的に移転・集約させるのではなく、新たな開発の立地を計画的に誘導するほか、誘導区域内での建替え等を希望する人々を支援することで、緩やかに立地誘導を進めるものとする。

一方、災害リスクの高いエリアに関しては、地域が抱える災害危険性と予定する防災対策内容等を周知しながら、災害ハザードエリア外への自発的な移転、又は、災害に強い建築構造への建替え等を支援するものとする。

6.2.誘導による課題解決のシナリオ

立地適正化計画に基づき居住及び都市機能の誘導等を進めることで、当町が抱える都市構造上の課題解決において次のような効果を期待することができる。

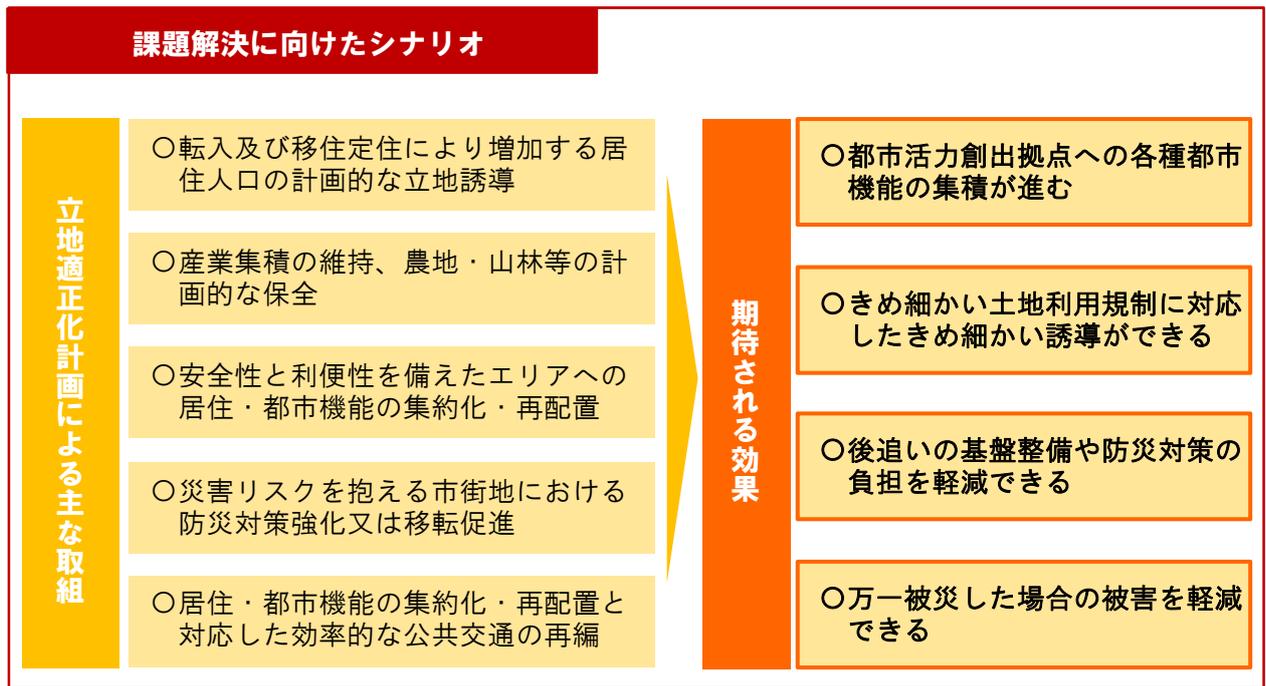
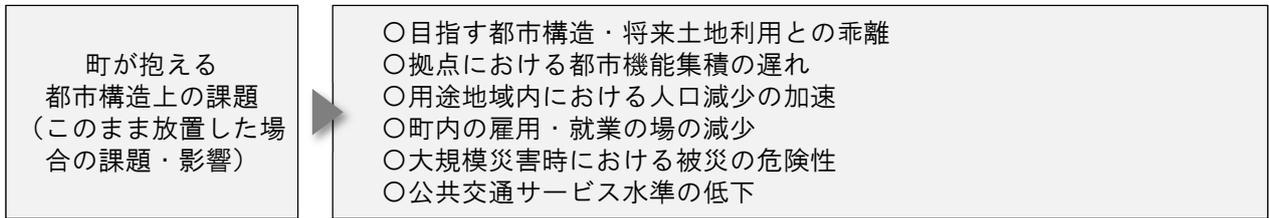


図 6-1 課題解決に向けたシナリオ

今後の人口減少を見据え、効果的・効率的な都市の形成に向け、町の各拠点を中心に持続できるまちづくりを目指す。特に、各拠点における都市機能のあり方を整理し、安全の確保を図りながら町民の暮らし方にも寄り添ったまちづくりを推進する。

(2) 居住の誘導について

安全で快適な居住地として選ばれ続け、また住み続けてもらうために、居住地の生活利便性と災害リスクのバランスを考慮した居住誘導を進めるものとする。また、万一災害が発生した場合でも人命の確保を図れることを前提とし、居住地には甚大な被害が生じないよう災害ハザードエリアへの対応について防災指針や誘導施策と合わせて設定するものとする。

このため、既存の人口配置、都市機能配置からみた生活利便性、そして災害リスク分析を通じた災害への安全性を重ね合わせ、以下のような方向性で居住を誘導することとする。

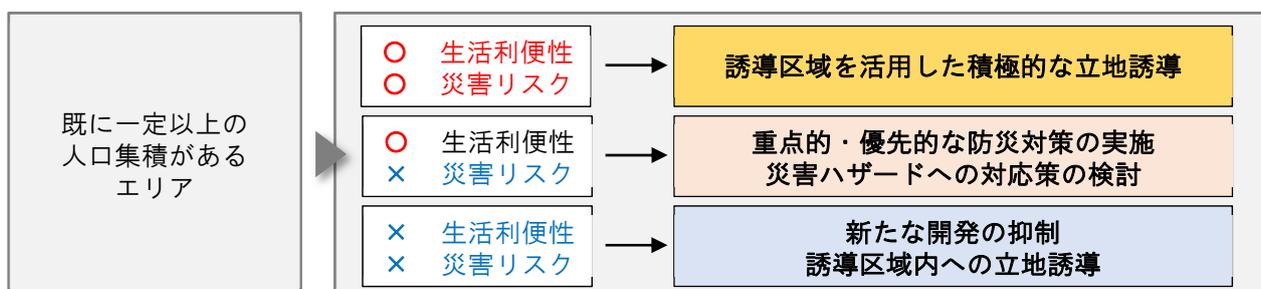


図 6-3 居住誘導に関する基本的な方向性

表 6-2 居住誘導区域の種類

区域	方向性	地区	備考
居住誘導区域	既存の人口配置、都市機能配置からみた生活利便性と災害への安全性を重ね合わせた区域に居住を誘導	用途地域 (工業系を除く) 特定用途制限地域 (住宅誘導地域) 等	

(3) 産業集積の誘導について

工業系用途地域内及び産業誘導地域内の工業地については、既存産業施設の立地継続に努めるほか、低未利用地となっている敷地への産業集積の立地誘導を進める。

なお、立地適正化計画制度では、これら産業系施設に係る誘導区域を設定することはできないため、町独自の誘導区域の設定、及び町独自の立地誘導施策を講じることで、居住・都市機能と一体的に町民の雇用の場ともなる産業集積の誘導を進めることとする。

7. 誘導区域等の検討

7.1. 誘導区域候補抽出の考え方

当町の誘導区域は、法制度上誘導区域に含めることのできないエリアをあらかじめ除外した上で、現在の人口分布（人口密度）、都市機能・公共交通の集積状況（利便性評価）、災害リスクの分布状況をもとに候補地となるエリアを抽出することとする。

このうち、人口密度と利便性評価に関しては、用途地域内の平均値以上であることを要件とし、災害リスクに関しては、洪水の場合は想定浸水深 3.0m未満、津波の場合は想定浸水深 2.0m未満であることを要件とする。ただし、災害リスクがある場合でも、人口密度と利便性評価のいずれの要件も満たす場合は、防災対策を行うことを条件とする誘導区域候補として分類することとした。

なお、用途地域指定範囲の見直しと一体的な誘導区域設定を検討することも視野に入れ、用途地域外も含めた町全域を対象として誘導区域候補の抽出を行うこととした。

今回の誘導区域候補の抽出結果をもとに、エリアの連続性や一団性を考慮して居住誘導区域の具体的範囲を設定するとともに、拠点エリアの範囲や各種都市機能の分布状況を考慮して都市機能誘導区域を設定するものとする。

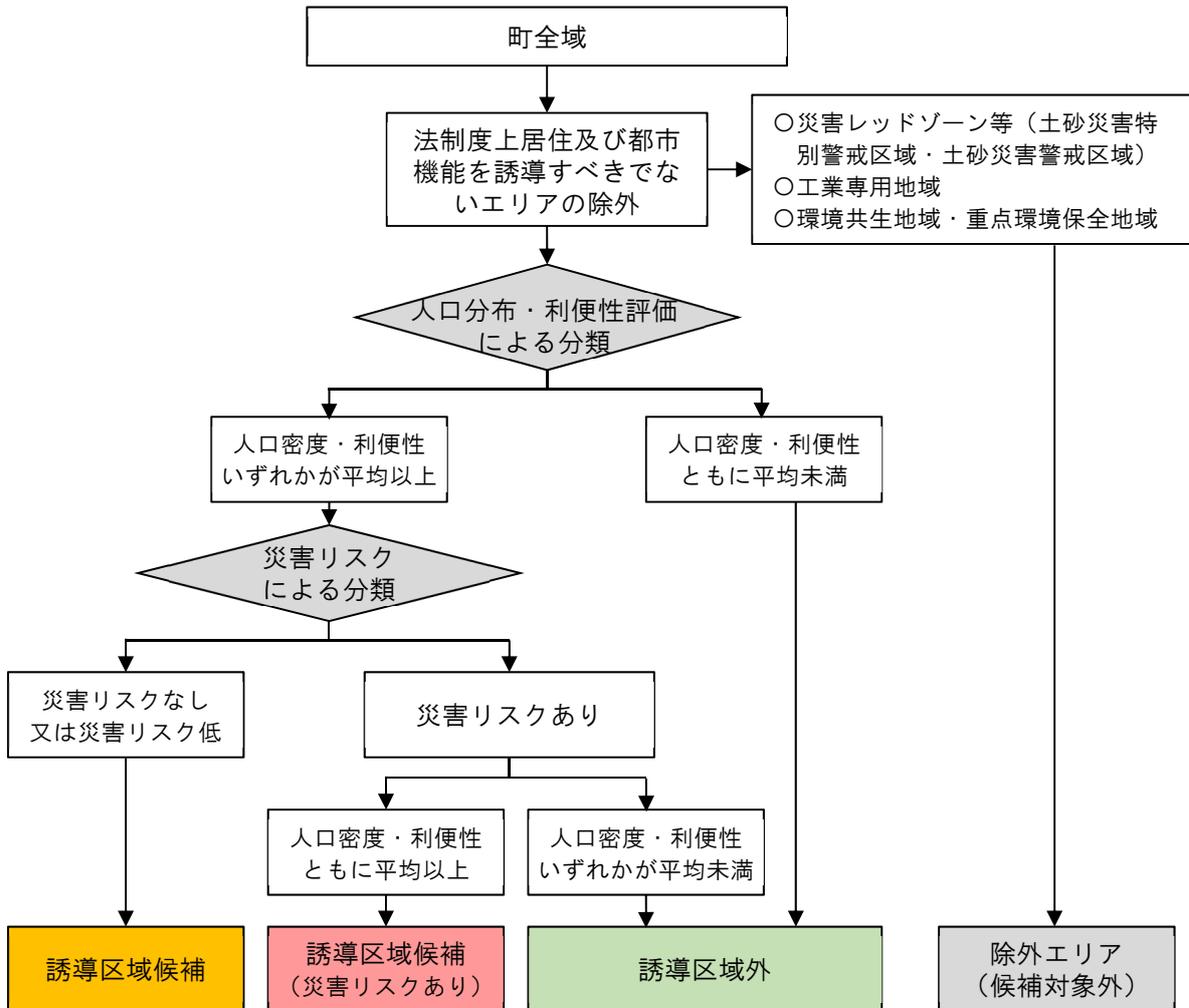


図 7-1 誘導区域候補の抽出フロー

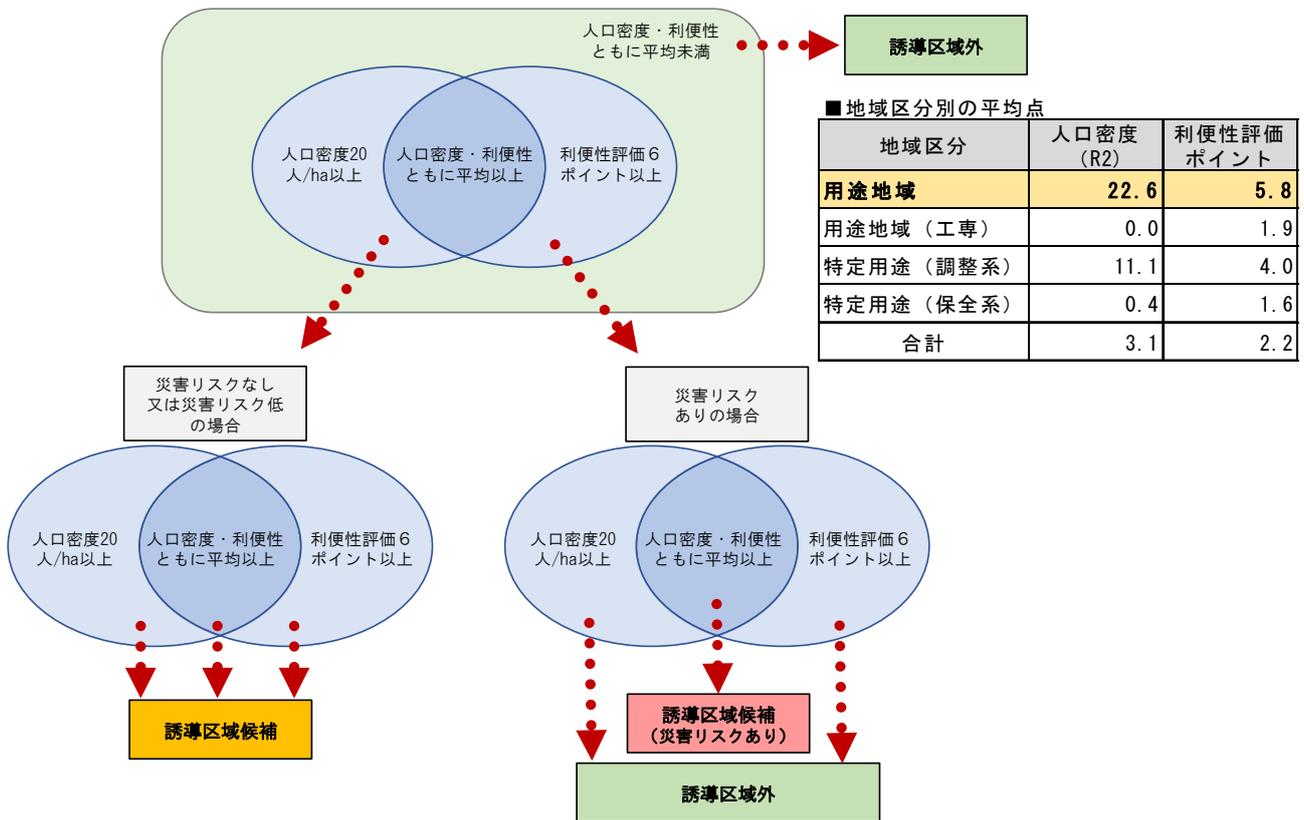
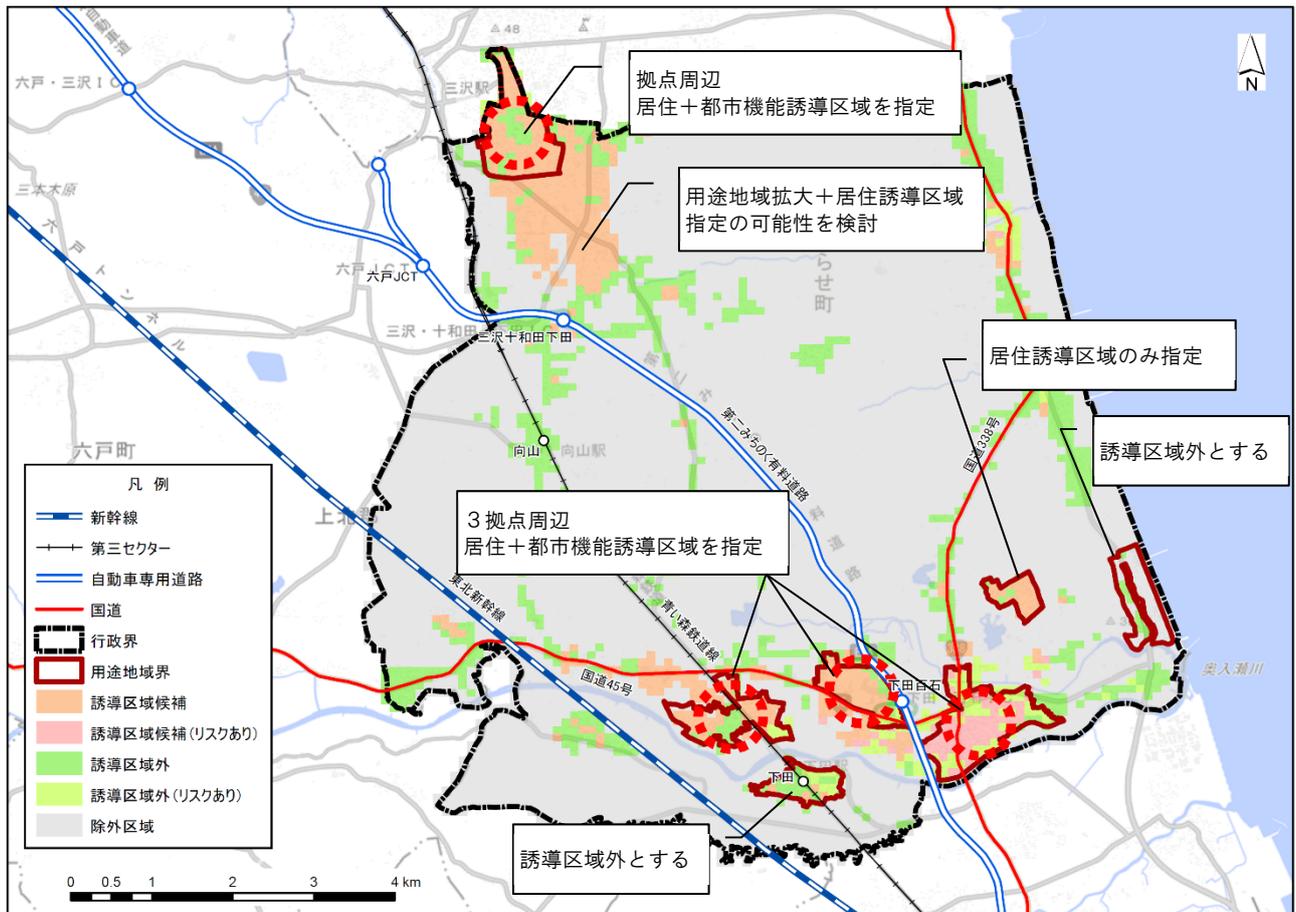


図 7-2 人口密度・利便性評価と災害リスクの関係



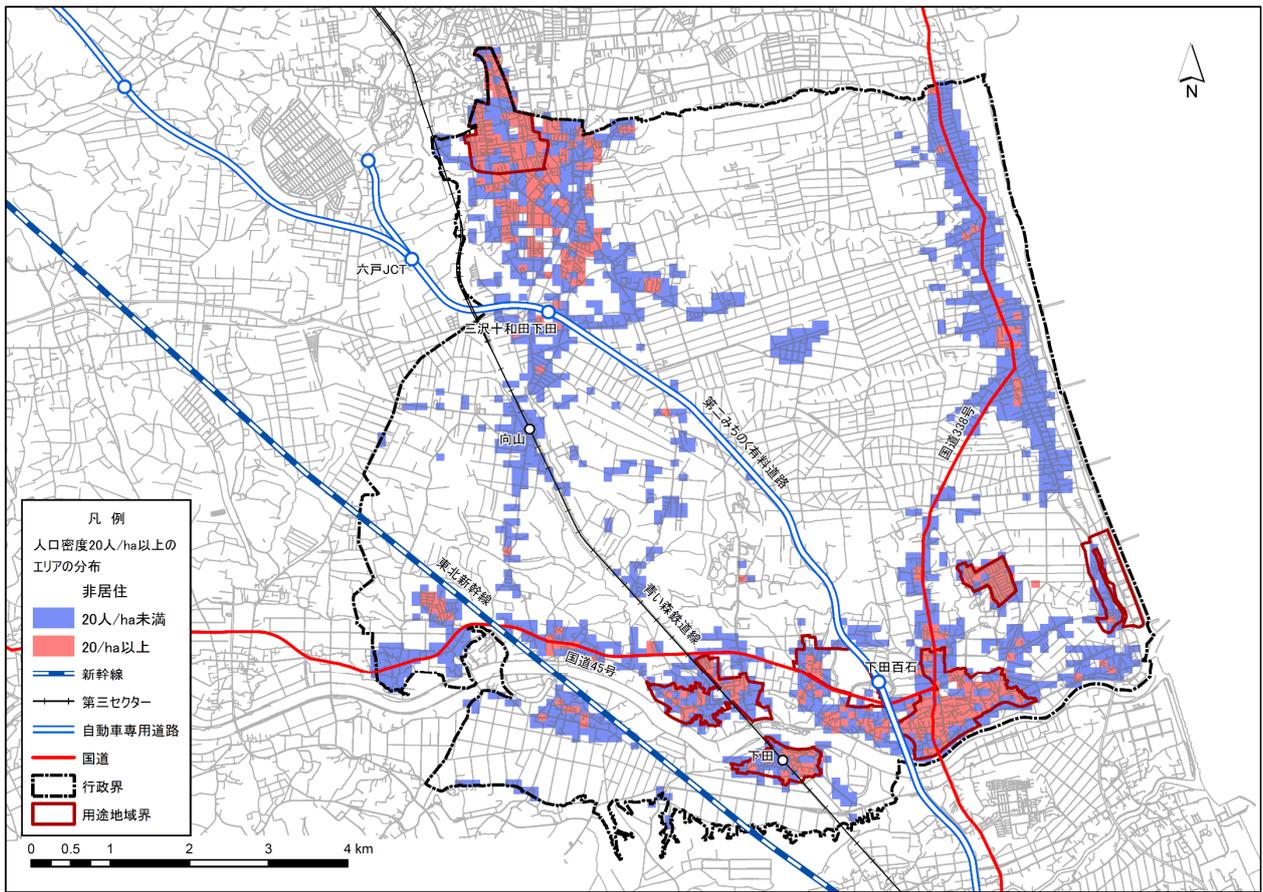


図 7-4 人口密度 20 人/ha 以上エリアの分布 (R2 年)

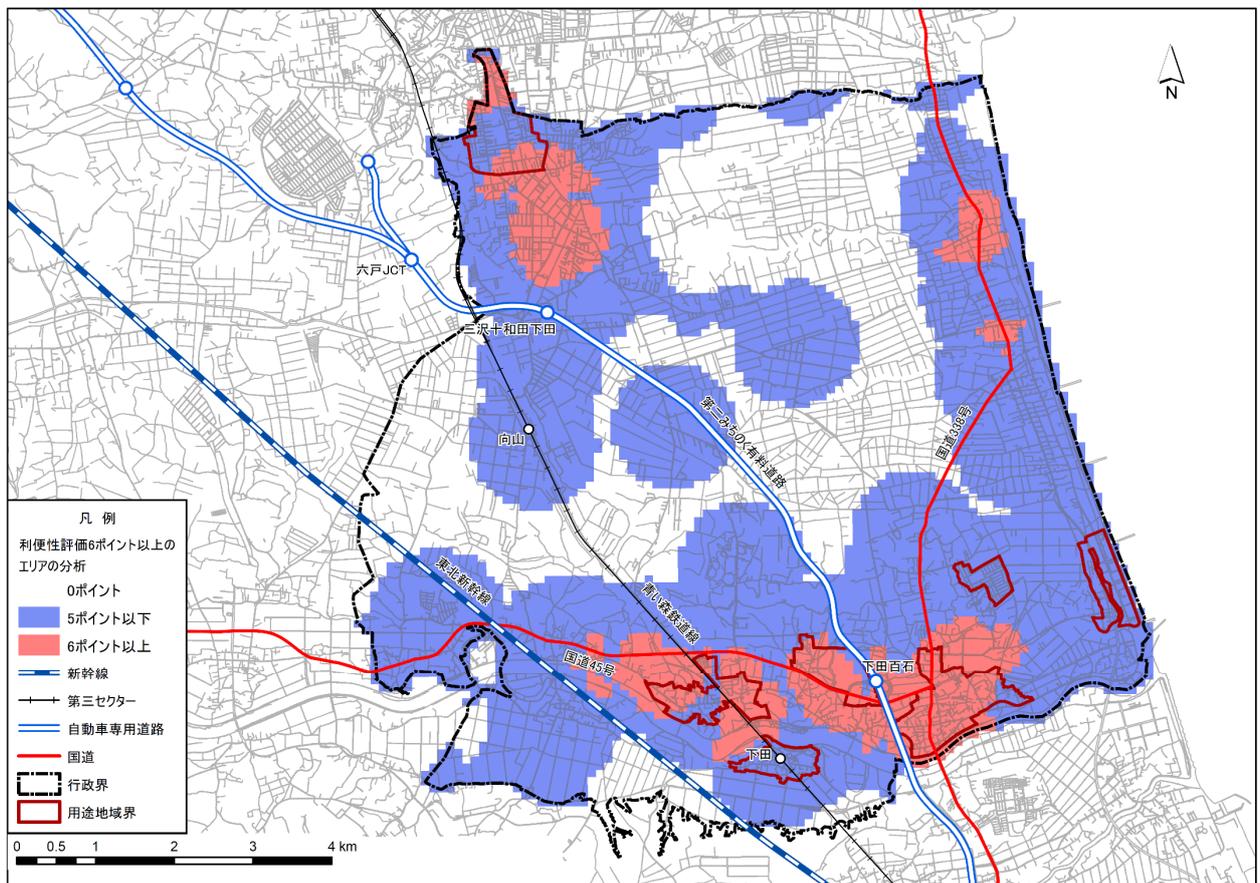


図 7-5 利便性評価 6 ポイント以上エリアの分布

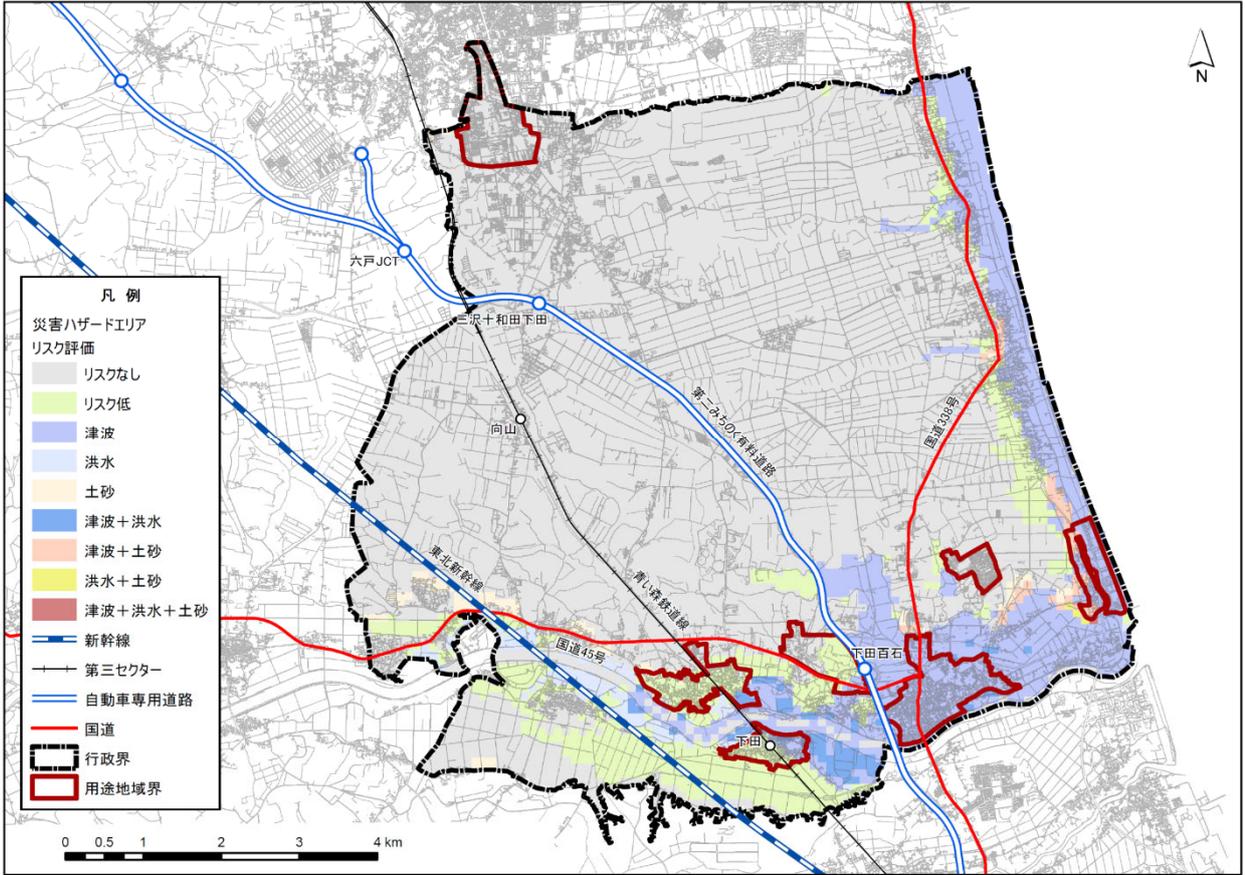


図 7-6 災害リスクの高いエリアの分布（再掲）

7.2.都市機能及び居住の各誘導区域の設定

検討結果を踏まえ、都市機能及び居住の各誘導区域を以下のとおりとする。



図 7-7 都市機能及び居住の各誘導区域

表 7-1 各地区における誘導区域の方向性 1

地区名	概況	方向性
下田中心市街地	<p>旧下田町の中心市街地でおいらせ町役場などの利便施設が集積した地区である。</p> <p>人口減少が予測されているが災害リスクは低く、バスルートに位置し、新築建築も比較的多く見受けられる。</p>	<p>都市活力創出拠点として位置付けられた地区であり、おいらせ町役場周辺を都市機能誘導区域とし、その周囲を居住誘導区域とする。</p>
百石中心市街地	<p>旧百石町の中心市街地で、おいらせ町で最も利便性が集積した地区であり、病院や各種学校、分庁舎等が立地している。</p> <p>また、複数のバスルートが通過し、新築件数が多くなっているが、災害リスクは高く、今後は人口減少が予測されている。</p>	<p>都市活力創出拠点として位置付けられた地区であり、南北方向の国道 45 号を軸に都市機能誘導区域とし、その周囲を居住誘導区域とする。</p> <p>なお、津波浸水深が 5~10m と予測されており、第一波到達まで 35 分となっていることから、リスクについての十分な説明と避難対策により人命の確保を図る。</p>
下田百石 IC 周辺	<p>下田百石 IC 周辺に商業施設が多く立地する地区で、利便施設が集積した地区である。</p> <p>災害リスクは低く、今後も人口増加が見込まれている。</p>	<p>都市活力創出拠点として位置付けられた地区であり、IC 周辺の近隣商業地域及び一部の工業地域を居住誘導区域及び都市機能誘導区域とする。</p>
	<p>用途地域の北側については、新たに公共施設の立地が見込まれる区域であり、特定用途制限地域の産業誘導地域に指定され、今後の都市機能の集積が期待できる区域である。</p> <p>また、災害リスクが低い地区となっている。</p>	<p>今後の公共施設の立地により、都市活力創出拠点の中核となりうる地区であるが、今後用途地域の拡大を見込んだ時点で誘導区域の検討をするものとし、現時点では誘導区域とはしない。</p>
下田駅周辺	<p>下田駅が存在し、用途地域が指定されているものの集落的な存在で将来人口の減少が予測されている。なお、利便性施設の立地はないが、町営住宅や保育園が立地している。</p> <p>また、地区西側は災害リスクが低い地区となっている。</p>	<p>都市活力創出拠点は下田中心市街地と百石中心市街地、下田百石 IC 周辺、地域生活拠点は下田北部地域であり、当該地区は生活利便性が低く災害リスクが存在することから誘導区域としない。</p>

表 7-2 各地区における誘導区域の方向性 2

地区名	概況	方向性
下田北部地域 (緑ヶ丘地区等)	新たに用途地域に指定された地区は、人口密度が高く、通勤通学においても三沢市街地と一体的な市街地を形成している。また、災害リスクがない地区となっている。なお、人口減少が予測されている。	地域生活拠点として位置付けられており、都市機能が立地及び今後も立地が望まれる第二種住居地域は都市機能誘導区域、第一種住居地域は居住誘導区域とする。
	用途地域外周部は、人口密度が比較的高く、今後も人口増加が見込まれている。三沢十和田下田 IC にも近く、住宅や商業施設等の立地が継続しており、特定用途制限地域の住宅誘導地域に指定されている。 また、災害リスクがない地区となっている。	開発圧力が高い状況にあり、人口集積が見込まれ、住宅誘導地域に指定されているが、今後用途地域の拡大を見込んだ時点で誘導区域の検討をするものとし、現時点では誘導区域とはしない。
洋光台地区	良好な住環境を維持するために第一種低層住居専用地域を新たに設定した地区で、人口密度が高く、バスルートが通過している。また、災害リスクがない地区となっている。	まとまりのある都市基盤が整備された地区で、都市機能誘導区域とバスで結ばれており、居住誘導区域として設定する。
百石工業団地西側地区	工業団地に隣接した第一種住居地域であるが、人口密度が低く、災害リスクも高い地区である。なお、人口減少が予測されている。	当該地区は新築件数が少なく、公共交通ルートから外れた地区であり、生活利便性が低く災害リスクが存在することから誘導区域としない。
その他用途地域未指定地区	—	立地適正化計画が目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を踏まえ、誘導区域は設定しない。

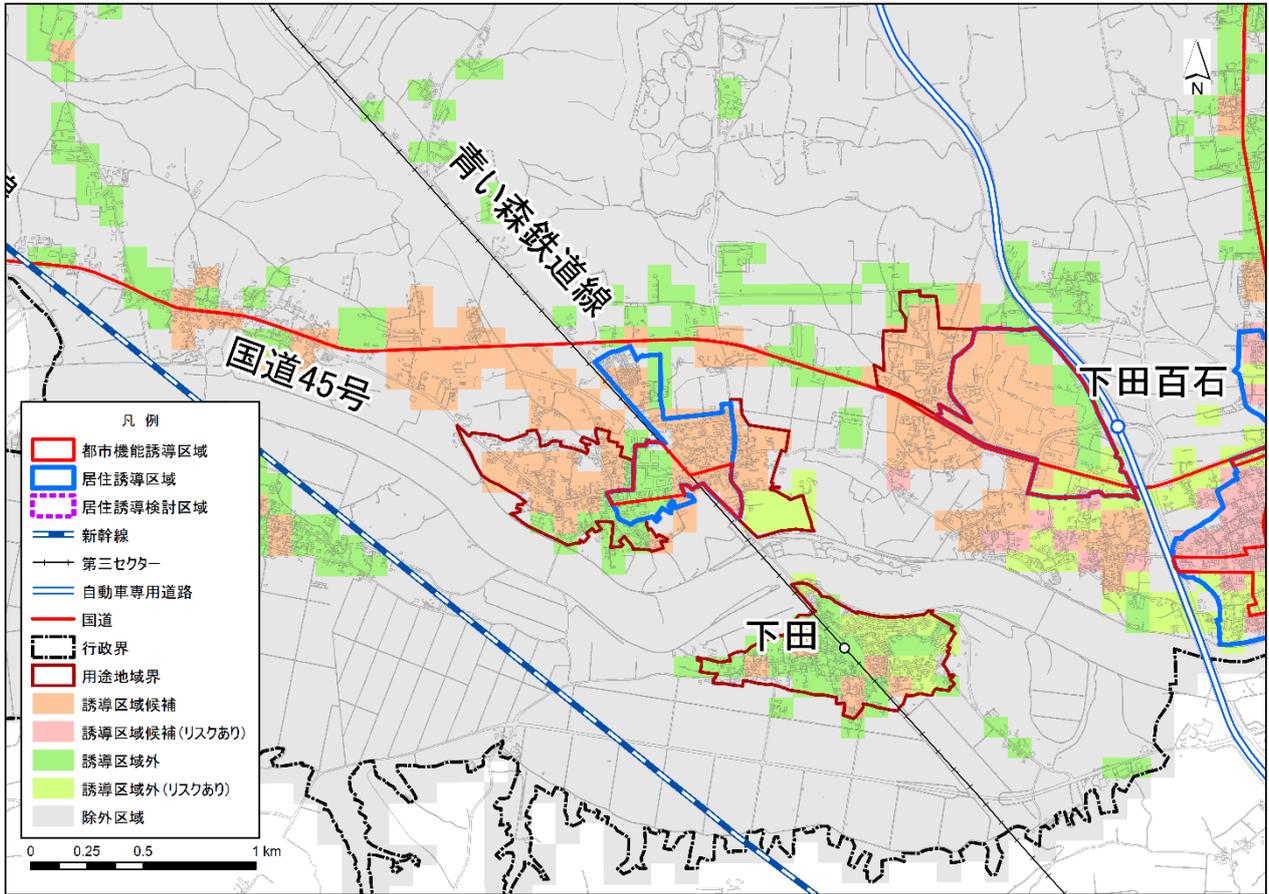


図 7-8 下田中心市街地、下田百石 IC 周辺、下田駅周辺の誘導区域

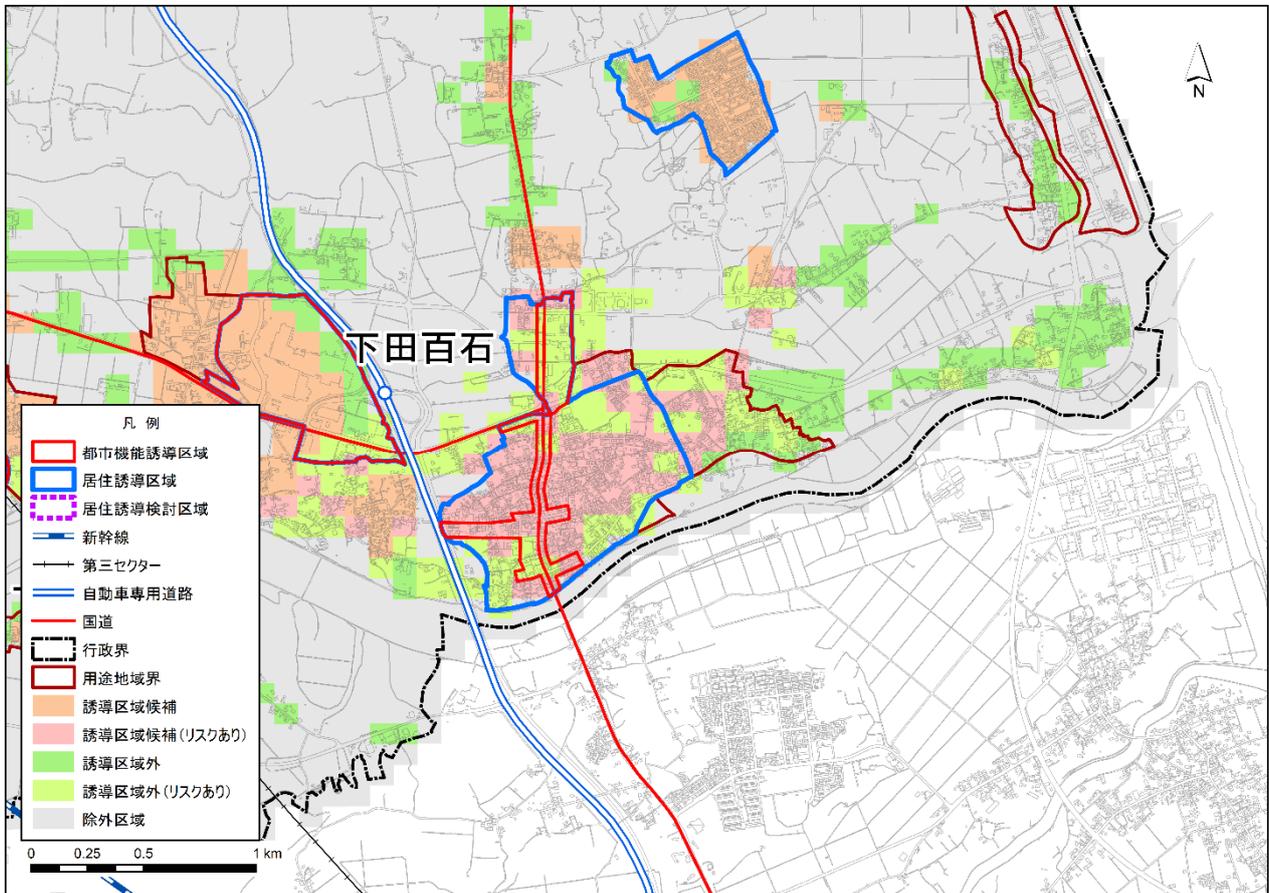


図 7-9 百石中心市街地、洋光台地区の誘導区域

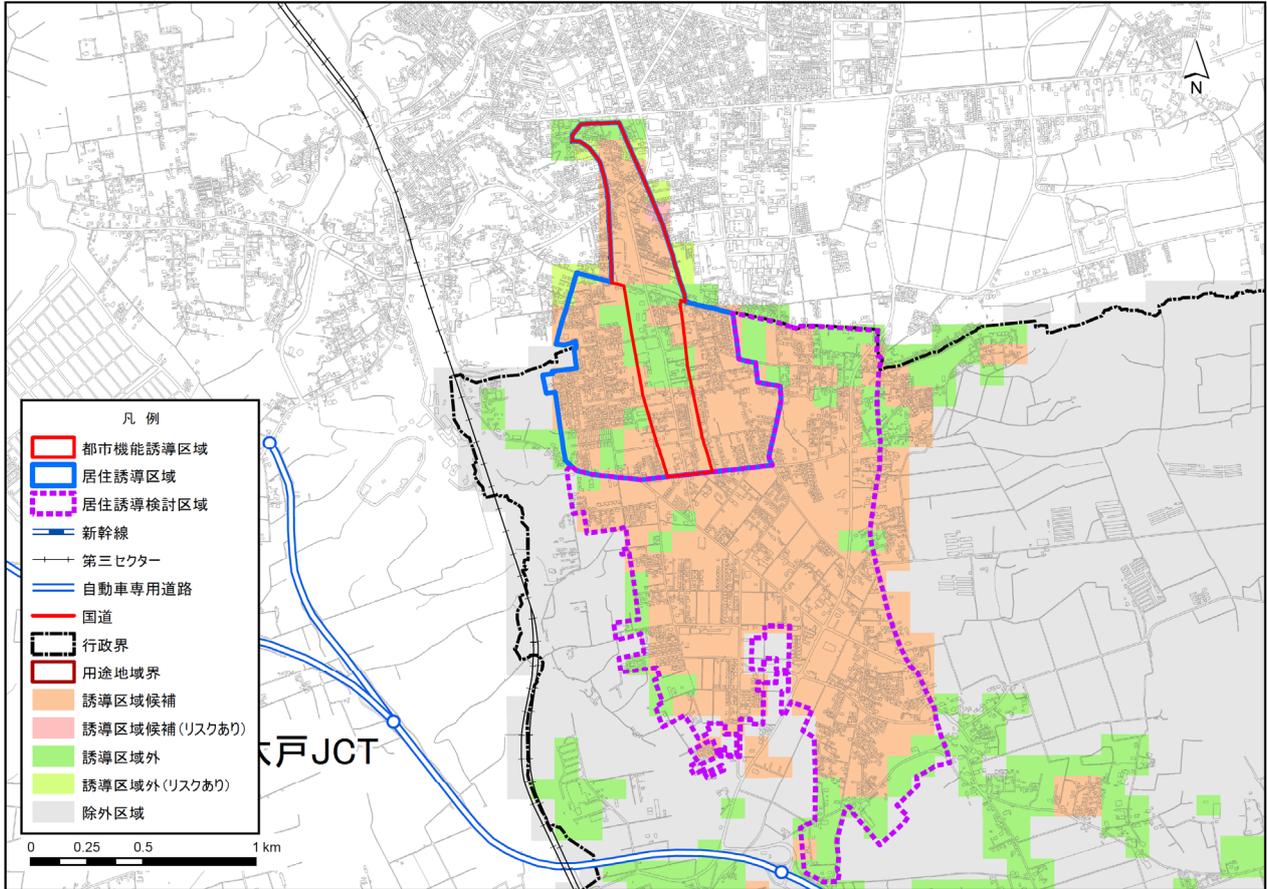


図 7-10 下田北部地域の誘導区域

7.3.誘導施設設定の考え方

誘導施設は、居住者の利便性や福祉の向上を図るために必要な施設（商業施設・行政施設・医療施設・福祉施設・子育て支援施設等）であり、人口減少・高齢化のさらなる進行が想定されるなかにあっても保有すべき機能として、都市機能誘導区域へ立地を誘導する施設である。

これまでの都市機能集積状況、市街地・集落地の形成状況から、当町の都市機能の立地誘導に関する基本的考え方を以下のように設定する。

表 7-3 各都市機能の立地誘導に関する基本的考え方

区分	具体施設内容	立地誘導の考え方
行政施設	本庁舎・分庁舎	拠点エリア（都市機能誘導区域）内での立地を維持・誘導
集会施設	公民館	拠点エリア（都市機能誘導区域）内での立地を維持・誘導
	集会所等	市街地・集落地にバランスよく配置
医療施設	病院・診療所	拠点エリア（都市機能誘導区域）内での立地を維持・誘導
商業施設	大規模商業施設・スーパー・ドラッグストア	拠点エリア（都市機能誘導区域）内での立地を維持・誘導
	コンビニエンスストア	市街地・集落地にバランスよく配置
金融施設	金融機関・JAバンク	拠点エリア（都市機能誘導区域）内での立地を維持・誘導
	郵便局	市街地・集落地にバランスよく配置
教育施設	小学校	通学圏・学校区を考慮して配置
	中学校	通学圏・学校区を考慮して配置
	高等学校	拠点エリア（都市機能誘導区域）内での立地を維持・誘導
児童福祉施設	こども園・保育園・幼稚園	市街地・集落地にバランスよく配置
高齢者福祉施設	訪問介護、通所介護等施設	拠点エリア（都市機能誘導区域）内での立地を維持・誘導（又は、市街地・集落地にバランスよく配置）

7.4.誘導施設の設定

上記の考え方に基づき、都市機能誘導区域への立地誘導を進める施設（誘導施設）を以下のように設定する。

表 7-4 誘導施設

機能	都市活力創出拠点	地域生活拠点	設定根拠等	備考
行政施設	本庁舎 分庁舎		全ての町民に関わる機能であり、今後も既存施設の維持・活用を図る必要があることから誘導施設として設定する	
集会施設	町民交流センター		全ての町民に関わる機能であり、今後も既存施設の維持・活用を図る必要があることから誘導施設として設定する	
医療施設	病院		病院は町民全体の利用が見込まれ、機能維持が望ましいことから誘導施設として設定する	
		診療所	診療所は周辺の住民の日常生活において身近な医療機能を担い、今後の人口減少等により既存施設の撤退等のリスクが懸念されることから、誘導施設として設定する	
商業施設	売場面積 1,000 m ² 以上の大型小売店舗		小売店舗は、住民の生活導線及び都市構造への影響が大きく、既存の大規模商業施設の集客力を活かした施設として、都市活力創出拠点の誘導施設として設定する	集落の維持等を鑑み、一定規模以上に限定
金融施設	金融機関		全ての町民を対象に、日常生活及び地域経済を支える上において重要な機能であることから、都市活力創出拠点の誘導施設として設定する	
	集配郵便局			集落の維持等を鑑み、一定規模以上に限定
教育施設	高等学校	小学校 中学校	地域の教育拠点施設として人口分布に応じ概ね現所在地への配置で推移するが、将来的には学校施設の機能維持を念頭にした適正配置を推進する必要があるため、誘導施設として設定する	
高齢者福祉施設		通所介護施設	老人福祉センター、老人デイサービスセンター、老人介護支援センターなど利用者が多く集う場所であり、誘導施設として設定する	

※地域生活拠点の誘導施設は、都市活力創出拠点の誘導施設を兼ねる

表 7-5 誘導施設の立地状況

		都市機能誘導 区域内	居住誘導 区域内	用途地域内	行政区域 (都計区域)
行政 施設	本庁舎	1	1	1	1
	分庁舎		1	1	1
集会施設	公民館・集会所	4	12	14	48
医療 施設	病院(救急告示病院)	1	1	1	1
	病院(上記を除く)	0	1	1	1
	診療所	2	2	3	3
商業 施設	売場面積 1,000 m ² 以上の大 型小売店舗	2	2	2	2
	スーパーマーケット	2	3	3	5
	ドラッグストア	1	1	1	3
	コンビニエンスストア	2	6	4	12
金融 施設	郵便局	1	2	2	4
	銀行	1	1	1	1
	信用金庫等	3	3	3	3
	JA バンク	1	2	2	2
児童福 祉・教育 施設	保育園		2	2	9
	こども園		1	1	4
	幼稚園				1
	小学校		1	1	5
	中学校				3
	高等学校	1	1	1	1
高齢者 福祉施設	通所介護施設	3	4	3	10
	通所リハビリテーション施設		1	1	2
	短期入所生活介護施設		1	1	4
	短期入所療養介護施設		1	1	2
	訪問介護施設		2		6
	訪問入浴施設				1
	訪問看護施設		1	1	2

表 7-6 誘導施設の定義

区分	施設	定義
行政施設	本庁舎	・おいらせ町庁舎管理規則の別表(第3条関係)に規定する施設
	分庁舎	
集会施設	町民交流センター	・おいらせ町民交流センター条例に規定する施設
医療施設	病院	・医療法第1条の5第1項に規定する施設
	診療所	・医療法第1条の5第2項に規定する施設(歯科診療所を除く)
商業施設	売場面積 1,000 m ² 以上の大型小売店舗	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する施設 (大規模小売店舗立地法施行令(平成10年10月16日政令第327号)において、面積は千平方メートルと規定)
金融施設	銀行	・銀行法第2条第1項に規定する施設
	信用金庫等	・信用金庫法第4条に基づく免許を受けて金庫事業を行う信用金庫
		・中小企業等協同組合法第3条及び協同組合による金融事業に関する法律第3条に規定する信用組合
集配郵便局	・日本郵便株式会社法第2条4項に規定するもののうち、集配業務を行うもの	
教育施設	高等学校	・学校教育法第1条に定める学校のうち、第50条等で規定する施設
	小学校	・学校教育法第1条に定める学校のうち、第17条で規定する施設
	中学校	・学校教育法第1条に定める学校のうち、第17条で規定する施設
高齢者福祉施設	通所介護施設	・介護保険法第8条第7項に規定する、通所介護を行う施設
		・介護保険法第8条第8項に規定する、通所リハビリテーションを行う施設
		・介護保険法第8条第17項に規定する、地域密着型通所介護を行う施設
		・介護保険法第8条第18項に規定する、認知症対応型通所介護を行う施設
		・生活支援ハウス(高齢者生活福祉センター)運営事業実施要綱(厚生労働省)に規定する事業を行う施設

7.5.誘導施策の考え方

課題解決に向けたシナリオとして、「転入及び移住支援により増加する居住人口の計画的な立地誘導」、「産業集積の維持、農地・山林等の計画的な保全」、「安全性と利便性を備えたエリアへの居住・都市機能の集約化・再配置」、「災害リスクを抱える市街地における防災対策強化又は移転促進」、「居住・都市機能の集約化・再配置と対応した効率的な公共交通の再編」に取り組むため、都市機能及び居住を誘導するための施策は、以下のように進めるものとする。

表 7-7 誘導施策に関する基本的考え方

区域	施策区分	誘導施策の方向性
都市機能 誘導区域	届出制度の運用による施策	○届出制度の運用
	誘導施設の整備	○新庁舎建設による民間動向への波及
	誘導施設の新築・建替え支援	○誘導施設整備に対する税制上特例措置、事業費補助等の活用 ○町有地の有効活用 ○未利用地等の取得・賃貸のあっせん ○災害ハザードエリアからの移転支援
	誘導施設に対する緩和措置等	○用途規制・容積率等の緩和
	安全確保に向けた措置等	○洪水被害の低減対策 ○津波・洪水における避難支援
居住誘導 区域	住宅等の整備	○町営住宅建替え
	居住者の誘導	○コミュニティバスの運行サービスの維持 ○移住定住の促進 ○空き家対策及び活用
	居住環境の整備	○生活環境の維持・向上に向けた施策の展開

7.6.誘導施策の設定

課題解決に向けた誘導方針の検討に基づき、暮らしの機能や土地利用の誘導により、当町が目指すまちづくりの将来像の実現や重要課題の解決に向け、以下のとおり誘導施策を設定する。

誘導施策は、「都市機能誘導区域に誘導施設を維持・誘導するための施策」「居住誘導区域に居住を維持・誘導するための施策」に大別し、誘導施策の実施予定時期は、「短期：おおむね5年以内」「中期：おおむね5～10年以内」「長期：おおむね10年後以降」の区分で整理している。また、実施予定時期が跨るものは、継続して検討もしくは実施をしていくことが想定される施策となる。

なお、誘導施策のうち、「検討」としているものは、計画期間内での施策の実現に向け、検討を実施するものである。

また、立地適正化計画の運用を行っていきなかに、施策の成果や効果を点検・評価しつつ、必要に応じて施策の見直しを行っていく。

(1) 都市機能誘導区域に誘導施設を維持・誘導するための施策

誘導施設の誘導促進を図るため、都市機能誘導区域内での施設立地に際し、財政的支援や金融的支援、税制支援、未利用の公有地や低未利用土地の活用を進めていく。

① 届出制度の運用による施策

誘導施設の立地動向等の把握や誘導区域への誘導を図るため、届出制度の運用を実践する。

	誘導施策	施策の概要	実施予定時期		
			短期	中期	長期
1	届出制度の運用による誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別措置法に基づき、誘導施設の開発行為等の実施にあたっては町への届出を求める。 ・都市機能誘導区域内において、誘導施設の休止または廃止を行う場合にも届出を求める。 			→

② 誘導施設の整備

都市の活力増進を図るため、行政、文化、商業、医療、金融、教育、高齢者福祉などの分野における中核的、集客力のある機能を維持・誘導する。

	誘導施策	施策の概要	実施予定時期		
			短期	中期	長期
1	新庁舎建設による誘導(検討)	<ul style="list-style-type: none"> ・行政サービス、医療サービス、大型商業施設が連携した配置により相乗効果を高め、利便性の高い快適な都市拠点の形成を図るため、新庁舎建設と公立病院の高台移転の事業を一体的に進め、誘導区域への配置を検討する。 			→
2	中央公民館活用による誘導(検討)	<ul style="list-style-type: none"> ・交通利便性の高いエリアに多世代が集う交流拠点を形成し、まちなかの賑わいを創出する。 			→

③ 誘導施設の新築・建替え支援

誘導施設の新築、建替えがしやすくなるよう、必要に応じて支援制度を検討する。

	誘導施策	施策の概要	実施予定時期		
			短期	中期	長期
1	誘導施設整備に対する税制上特例措置、事業費補助等の活用	・都市構造再編集中事業や社会資本整備総合交付金事業など、国による支援制度の活用を検討し、拠点性や地区の利便性・快適性を高める機能誘導を図る。			→
2	町有地の有効活用	・誘導区域における未活用の町有地を民間への譲渡又は賃貸を行い、誘導施設整備の活用や民間による賑わいの創出を図る。			→
3	未利用地等の取得・賃貸のあっせん	・不動産事業者等の専門知識を有する各団体等と連携して空き地や空き家の需要と供給のマッチングを図るとともに、空き家のリフォーム等に対する補助制度等の支援策を検討する。			→
4	災害ハザードエリアからの移転支援	・居住誘導区域内あるいは居住誘導区域外の災害の危険性のある区域から危険性の少ない居住誘導区域内への転居に対する支援制度について検討する。			→

④ 誘導施設に対する緩和措置等

用途地域外への都市機能の流出を抑制し、都市機能誘導区域内への誘導施設の立地誘導を図るため、必要に応じて特定用途誘導地区の設定を検討する。

	誘導施策	施策の概要	実施予定時期		
			短期	中期	長期
1	用途規制・容積率等の緩和	・都市機能の誘導を図るため、周辺の住環境に配慮しながら、適切な土地利用制度の導入を検討する。			→

⑤ 安全の確保に向けた措置等

災害リスクが高い地区であっても、これまでの市街地形成の歴史や施設の集積等を勘案し、都市機能の維持を図る必要がある。このため、災害リスクの低減に向けた方策を推進する。

	誘導施策	施策の概要	実施予定時期		
			短期	中期	長期
1	洪水発生規模や頻度の低減対策	・奥入瀬川における洪水を低減させるため、樹木伐採や河道掘削などの実施により、洪水発生規模の低減を図る。			→
2	津波・洪水における避難支援	・津波・洪水の浸水区域のうち、避難が困難である地区において身の安全を確保できる施設として、避難タワーなど避難場所の確保に努める。			→

(2) 居住誘導区域に居住を維持・誘導するための施策

居住の誘導を図るため、居住誘導区域内の良好な居住環境を維持・改善していくほか、居住誘導区域内での居住に際し、財政的支援や金融的支援、税制支援、低未利用土地の活用を進めていく。

① 住宅等の整備

町営住宅の老朽化等の課題対応に合わせて、多様な居住ニーズに対応した安全安心で良好な住環境を形成する取組を推進する。

	誘導施策	施策の概要	実施予定時期		
			短期	中期	長期
1	町営住宅建替え	<ul style="list-style-type: none"> 町営住宅の老朽化等の課題対応に合わせて、居住誘導区域内への建て替え・集約を進める。 なお整備にあたっては、計画的な修繕・保守点検により長寿命化を図り、長期にわたる居住誘導と、安全で快適な住まいの確保及び経済的な維持管理を行う。 		→	
2	空き家の解体をと もなう土地活用の 促進	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域内で空き家及び土地を新たに取得及び住宅の建替えに対し、費用の一部を支援することを検討する。 	→		

② 居住者の誘導

空き家及び空き地の発生予防、適正管理、活用、除却の各種対策を推進し、誘導区域内への転居者や町外からの移住者を支援する。

	誘導施策	施策の概要	実施予定時期		
			短期	中期	長期
1	住宅リフォーム促進支援事業	<ul style="list-style-type: none"> 既存住宅のリフォーム等の費用の一部を補助する。 	→		
2	おいらせ町移住支援事業	<ul style="list-style-type: none"> 県及び町まち・ひと・しごと創生総合戦略に基づき、町内への移住・定住の促進及び中小企業等の人手不足解消に資するため、東京圏から町へ移住・就業された方へ移住支援金を支給する。 	→		
3	おいらせ町定住促進等に関する連携協定	<ul style="list-style-type: none"> 要件に該当する場合は、町が交付する証明書等を金融機関等に提出することで、ローンの金利優遇を受けられる。 	→		
4	おいらせ町定住促進助成金の再開	<ul style="list-style-type: none"> 誘導区域内における新築や実家のリフォーム等により、おいらせ町へ転入した世帯などを対象に助成金を交付する。 		→	
5	移住定住促進(定住促進助成)	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯への新築住宅や中古住宅の取得及びリフォーム等への支援により、町内外及び誘導区域外からの居住誘導を行う。 	→		

	誘導施策	施策の概要	実施予定時期		
			短期	中期	長期
6	空き家対策（空き家バンク事業等）	・市内の空き家を「売りたい」「貸したい」と希望している所有者から登録申込を受け、空き家を利用しておいらせ町に移住・定住したい希望者等へ、空き家情報を提供する。			→
7	移住定住環境整備事業	・他県等から移住定住を促進するため、移住相談窓口の設置、移住PR、移住促進助成制度等により、移住しやすい環境を整えるとともに、移住者交流会等を開催し、フォローアップする。			→

③ 居住環境の整備

公園や道路、安全・快適な歩行者空間をはじめとする都市基盤の適正な管理や改善を図ることで、一定規模以上の住宅開発はもちろんのこと、個人住宅なども居住誘導区域内に立地しやすい良好な居住環境の維持・形成を図る。

	誘導施策	施策の概要	実施予定時期		
			短期	中期	長期
1	コミュニティバスの運行サービスの維持	・都市活力創出拠点内や地域生活拠点を結ぶ連携軸を骨格とした効率的な公共交通網を形成し、誰もが利用しやすく移動負担の少ない移動手段を確保し、都市機能を楽しむことができる環境の確保を図る。			→
2	都市施設の維持管理による良好な居住環境の確保	・既成市街地における既存ストックの有効活用を図り、既に整備された下水道や公園、道路等の維持管理によって、良好な居住環境の確保を図る。なお、下田北部地区などの人口増加により農業集落排水施設機能が確保されないものに対しては、機能強化を図る。			→
3	除雪対策の強化	・人口が集積する都市のメリットとして効率的な除排雪が推進され、雪に強く高齢者等が冬期間でも安心して生活できる居住環境の形成を図る。			→

8. 防災指針

8.1.目的

防災指針は、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導にともない、誘導区域を中心に存在する、災害リスクの回避・低減のための方針や対策を位置づけ、安全なまちづくりに向けた取組を計画的かつ着実に講じることを目的として、立地適正化計画に定めるものあり、当町が定める「地域防災計画」や「津波避難計画」等との整合を図りつつ、居住や都市機能の誘導に向け、都市の防災機能の確保を図るという役割を担うものである。

8.2.対象とする災害

(1) 津波のハザードエリア

津波による浸水が想定されるエリア面積は、町全体の18.6%、用途地域内では全体の52.2%に達している。また、木造建物が流失する危険性が高くなる想定浸水深2.0m以上の範囲に限定しても、町全体で14.2%、用途地域内では42.8%に達している。

浸水想定エリア内に立地する住居系の建物は、町全体で6,005棟、用途地域内で2,591棟となっており、このうち町全体では4,762棟、用途地域内では2,378棟の住居系建物が想定浸水深2.0m以上のエリア内に含まれている。

特に、本庁舎、病院等、多くの都市機能が立地する百石の中心市街地において、津波による危険性が高くなっている。

(2) 洪水のハザードエリア

洪水による浸水が想定されるエリア面積は、町全体の15.3%、用途地域内では全体の56.5%に達している。ただし、1階部分が水没する危険性が高くなる想定浸水深3.0m以上の範囲に限定すると、町全体で2.3%、用途地域内でも2.7%程度まで小さくなる。

浸水想定エリア内に立地する住居系の建物は、町全体で4,610棟、用途地域内で3,114棟となっているが、想定浸水深3.0m以上のエリア内に立地する住居系建物は、町全体でも71棟、用途地域内で53棟程度となっている。

(3) 土砂災害のハザードエリア

町内の土砂災害警戒区域は21.2ha、うち2.3haが用途地域内、土砂災害特別警戒区域は6.8ha、うち0.7haが用途地域内に指定されている。また、急傾斜地崩壊危険区域が5.3ha指定されており、うち0.9haが用途地域内で指定されている。

土砂災害特別警戒区域に含まれる住居系建物は、町全体で24棟、用途地域内で9棟となっている。また、土砂災害特別警戒区域も含めた土砂災害ハザードエリア内に含まれる住居系建物は、町全体で139棟、用途地域内で35棟となっている。

8.3.災害リスクの分析

災害リスクの評価を行った結果、百石の中心市街地周辺と海岸沿いの用途地域については、ほぼ全域が災害リスクの高いエリアとなっている。下田の中心市街地周辺と下田駅周辺の用途地域は、比較的災害リスクの低いエリアに分類され、下田北西部、下田百石 IC 周辺、洋光台団地の用途地域は津波・洪水・土砂災害の災害リスクがないエリアが主となっている。

なお、災害リスクの高いエリアである、百石の中心市街地は、都市機能も多く集積している。

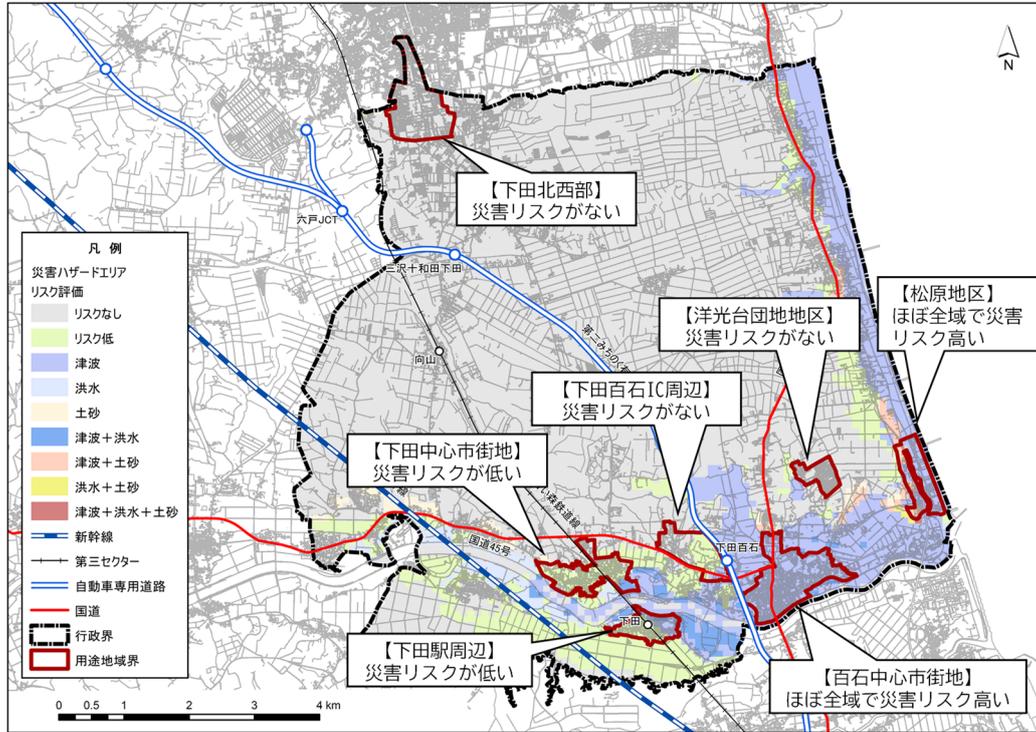


図 8-1 用途地域における災害リスク

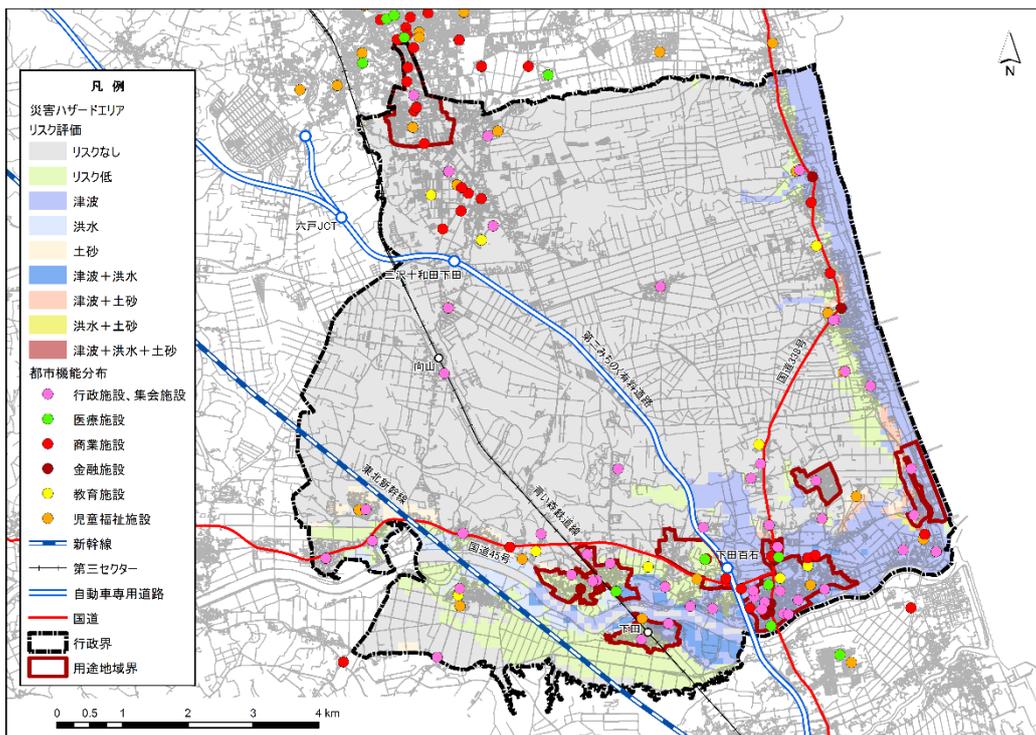


図 8-2 災害リスクと都市機能分布

8.4.防災上の課題の抽出

(1) 下田北部地域

下田北部地域は、津波・洪水・土砂災害の災害リスクがない地域となっている。

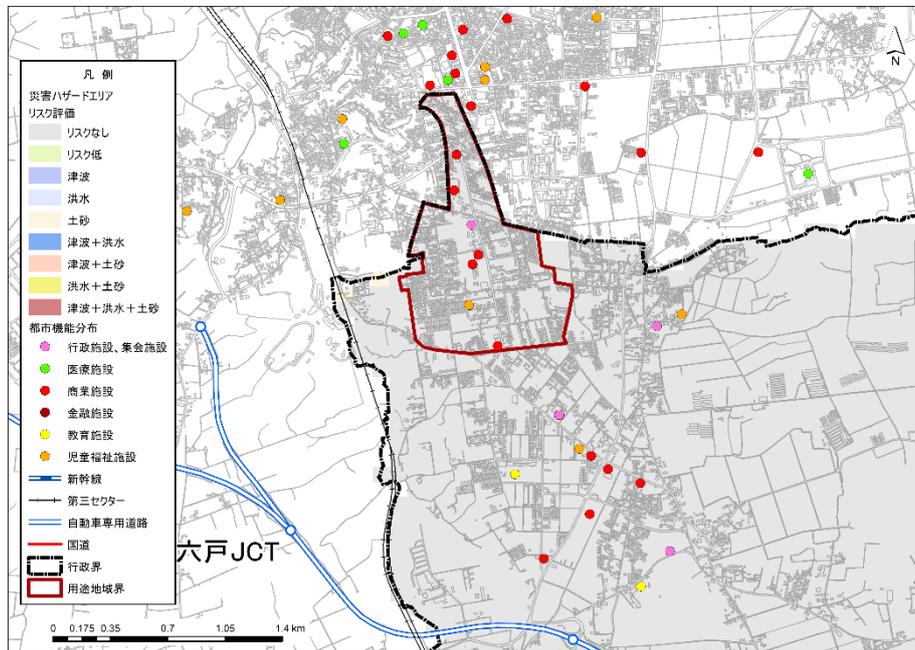


図 8-3 下田北部地域の災害リスク

(2) 下田中心市街地

下田中心市街地の用途地域内は、南東部の向川原地区で津波想定浸水深が 2.0m 以上かつ洪水浸水深が 3.0m 以上となっており、災害リスクが高くなっている。それ以外の区域は津波浸水深が 2.0m 未満かつ洪水浸水深が 3.0m 未満であり災害リスクは低く、北部の区域は津波・洪水・土砂災害の災害リスクがない区域となっている。

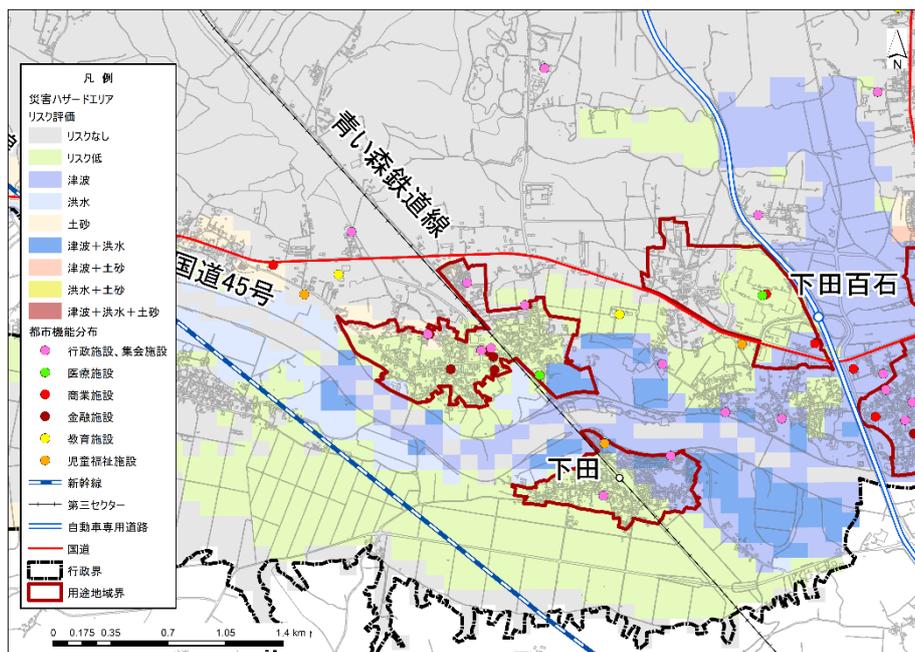


図 8-4 下田中心市街地の災害リスク

(3) 下田駅周辺

下田駅周辺地区は、下田駅西側は津波浸水深が 2.0m 未満かつ洪水浸水深が 3.0m 未満と災害リスクが低い地域となっている。一方、駅東側は津波浸水深が 2.0m 以上で一部洪水浸水深も 3.0m 以上となっており災害のリスクが高い地域となっている。

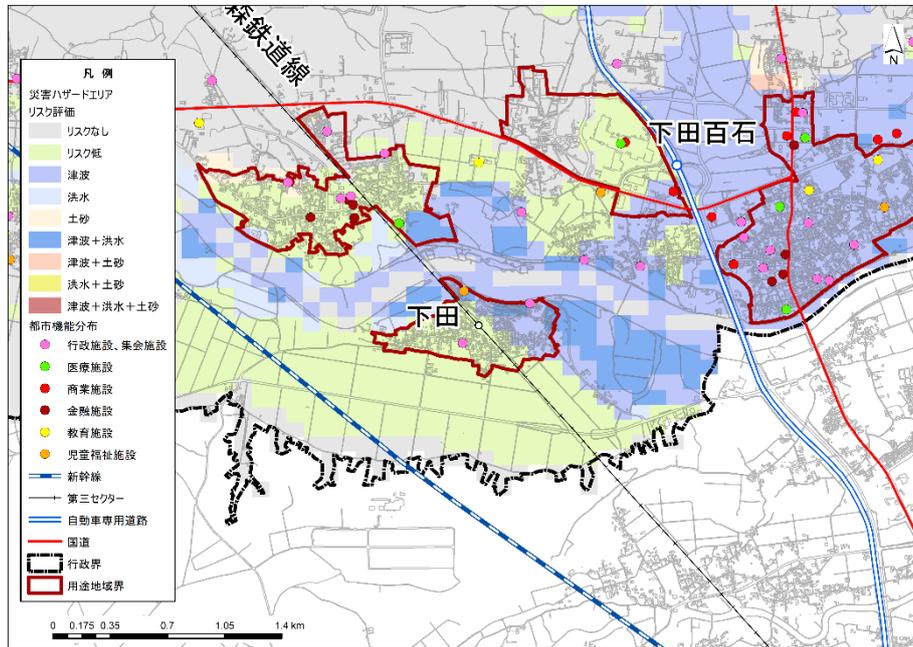


図 8-5 下田駅周辺の災害リスク

(4) 下田百石 IC 周辺

下田百石 IC 周辺の用途地域内は、南東側で一部津波浸水深が 2.0m 以上となっており、災害リスクが高くなっているが、中央部は津波浸水深が 2.0m 未満かつ洪水浸水深が 3.0m 未満と災害リスクが低く、西部は津波・洪水・土砂災害の災害リスクがない地域となっている。

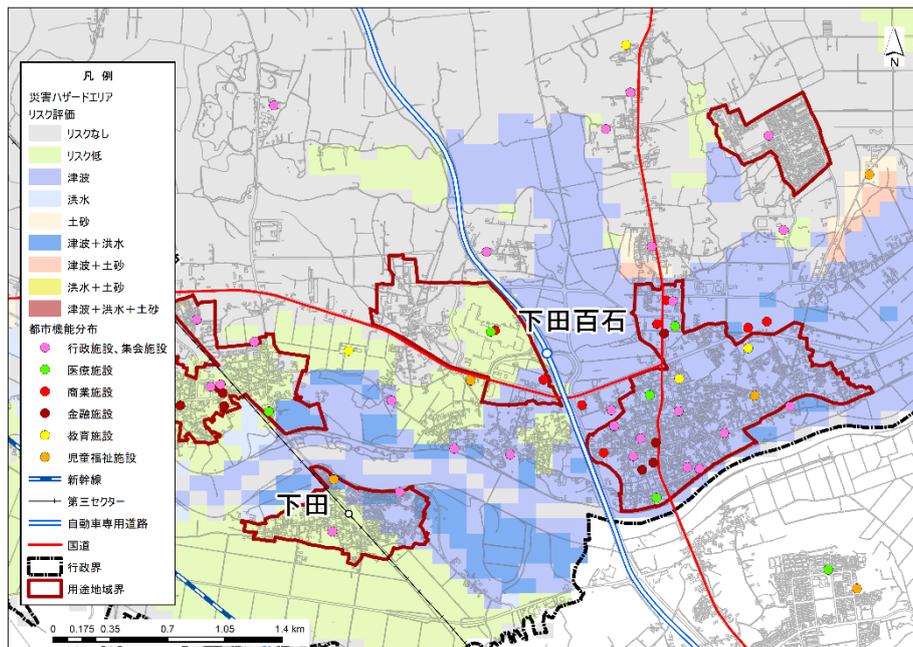


図 8-6 下田百石 IC 周辺の災害リスク

(5) 百石中心市街地

百石中心市街地は、用途地域の全域で津波浸水深が2.0m以上あり、災害リスクが高い地域となっている。

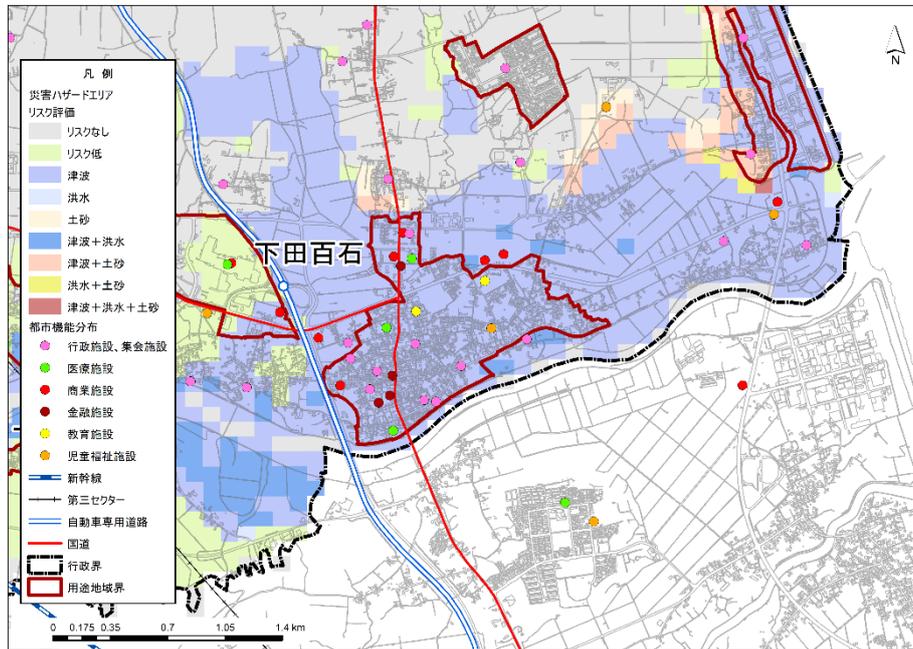


図 8-7 百石中心市街地の災害リスク

(6) 洋光台地区

洋光台団地の区域は、津波・洪水・土砂災害の災害リスクがない地域となっている。

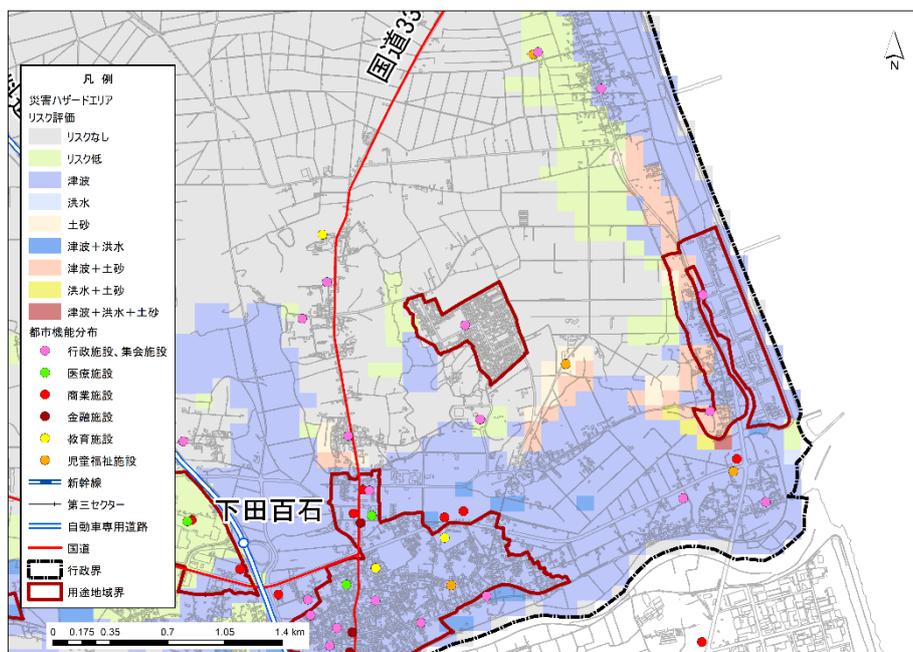


図 8-8 洋光台地区の災害リスク

(7) 松原地区（百石工業団地西側地区）

沿岸部の松原地区は、津波浸水深が2.0m以上の災害リスクが高い地域となっている。中心を走る県道八戸百石線の西側については、さらに一部で土砂災害特別警戒区域あるいは土砂災害警戒区域となっており、災害リスクが高い地域となっている。

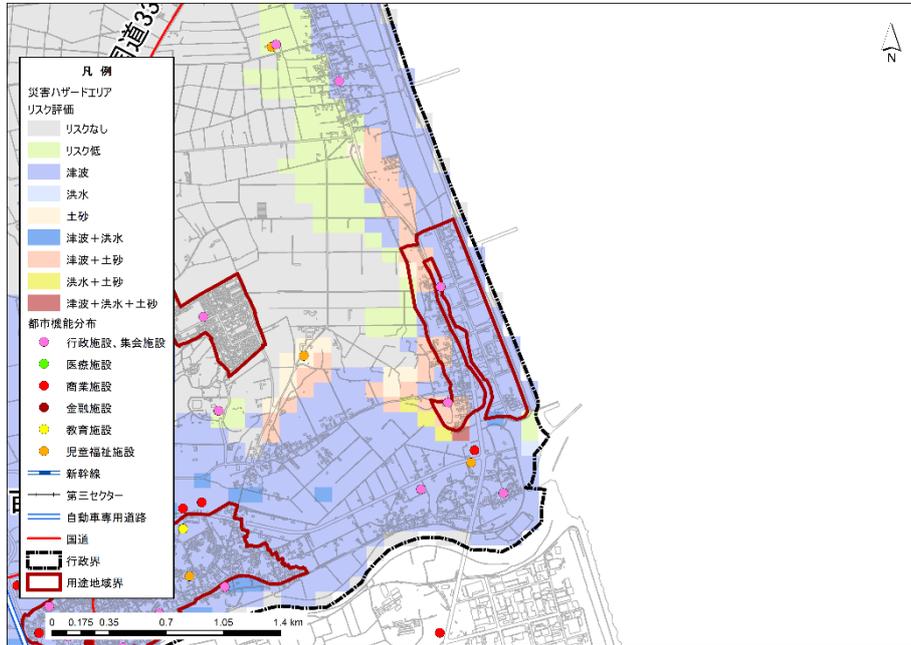


図 8-9 松原地区の災害リスク

8.5.防災まちづくりの将来像

(1) 基本的な考え方

適切な土地利用の誘導、建築物の耐震化の誘導、避難場所及び避難路の整備、各種防災対策の実施など、総合的な防災・減災対策を推進する。

特に、雨水排水機能が弱い地域は、ハード面での対策の推進を図り、災害のリスクがある地域はハザードマップを活用した意識啓発等ソフト面での対策と併せて、新たな住宅建設の抑制を図る。

将来像 ハード・ソフトあわせた災害に強い総合的な防災都市づくり

(2) 取組方針

災害	ハード整備	ソフト施策
洪水	<ul style="list-style-type: none"> 農地や里山の適切な管理により、自然的土地利用が有する保水機能や土砂流出防止機能の維持 	<ul style="list-style-type: none"> 洪水の恐れがある区域については、ハザードマップなどにより地域住民へ周知し、意識啓発
土砂	<ul style="list-style-type: none"> 急傾斜地崩壊対策事業等の予防措置 沿岸部の急傾斜地崩壊防止施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害の恐れがある箇所については、ハザードマップなどにより地域住民へ周知し、意識啓発
津波	<ul style="list-style-type: none"> 津波避難タワーなど避難場所を確保 新たな住宅建設の抑制や高台への移転可能地の確保 	<ul style="list-style-type: none"> 津波の恐れがある区域については、ハザードマップなどにより地域住民へ周知し、意識啓発
地震	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の耐震化 耐震診断及び耐震化 転倒や倒壊の恐れのあるブロック塀の撤去・改修 建物の倒壊や延焼火災の危険性の高い地区においては、重点的に耐震化を促進 軟弱地盤や液状化が予想される地域は、地震による被害の可能性を関係機関と連携し周知 	
火災	<ul style="list-style-type: none"> 道路や公園・広場等のオープンスペースを確保し、延焼の拡大を防止 	
共通	<ul style="list-style-type: none"> 都市活力拠点を防災拠点として位置づけ、臨時ヘリポート等の救護活動拠点及び備蓄倉庫、貯水槽等の災害対応策に必要な施設の整備を推進 避難路（避難階段等）の整備 無秩序な宅地化の抑制を図り、開発に伴う調整池の設置及び設置後の維持管理が適正に行われるよう指導の強化 	<ul style="list-style-type: none"> 飲食料・資機材の備蓄 自主防災活動組織の強化 災害時に地域の高齢者を守るための支援体制や連絡体制の強化 学校教育の場で子どもたちへの防災教育の充実を図る 定期的な避難訓練を通して地域の防災意識の向上

8.5.2. 個別の取組

(1) 津波避難計画

誘導区域には災害リスクの高い区域も存在するが、「おいらせ町津波避難計画（令和4年2月）」に示されている災害時の避難場所への適切な避難を推進し、災害リスクを低減することに取り組む。

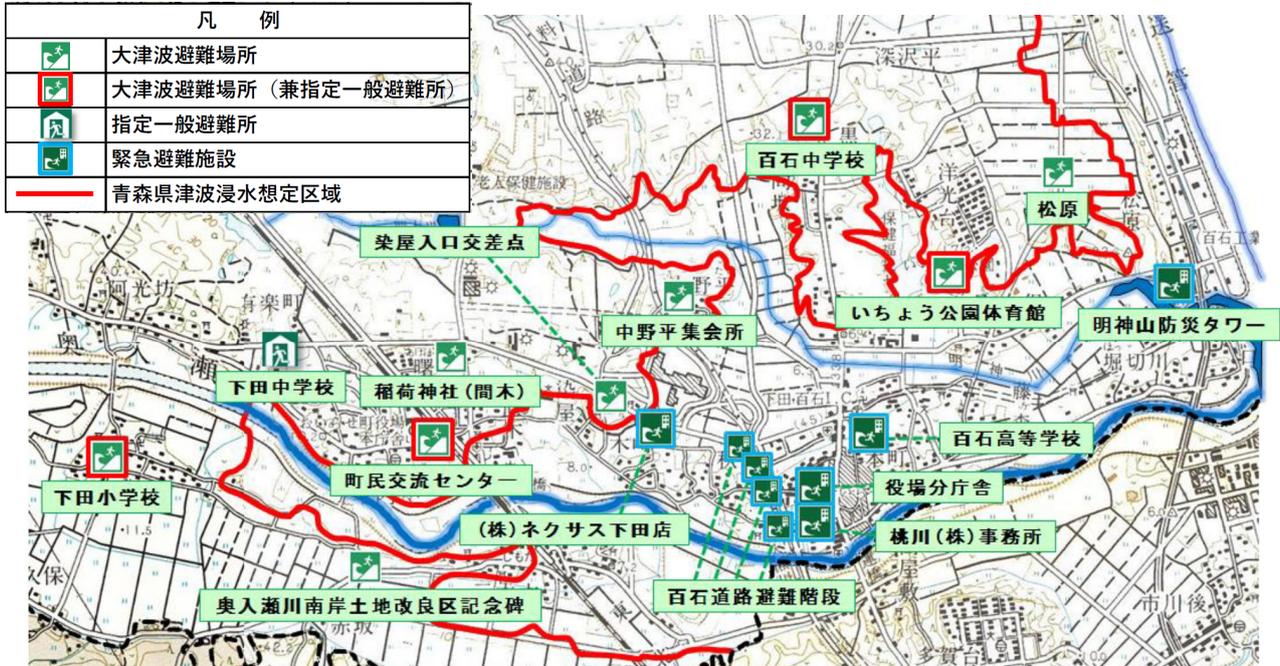


図 8-10 避難場所等の配置

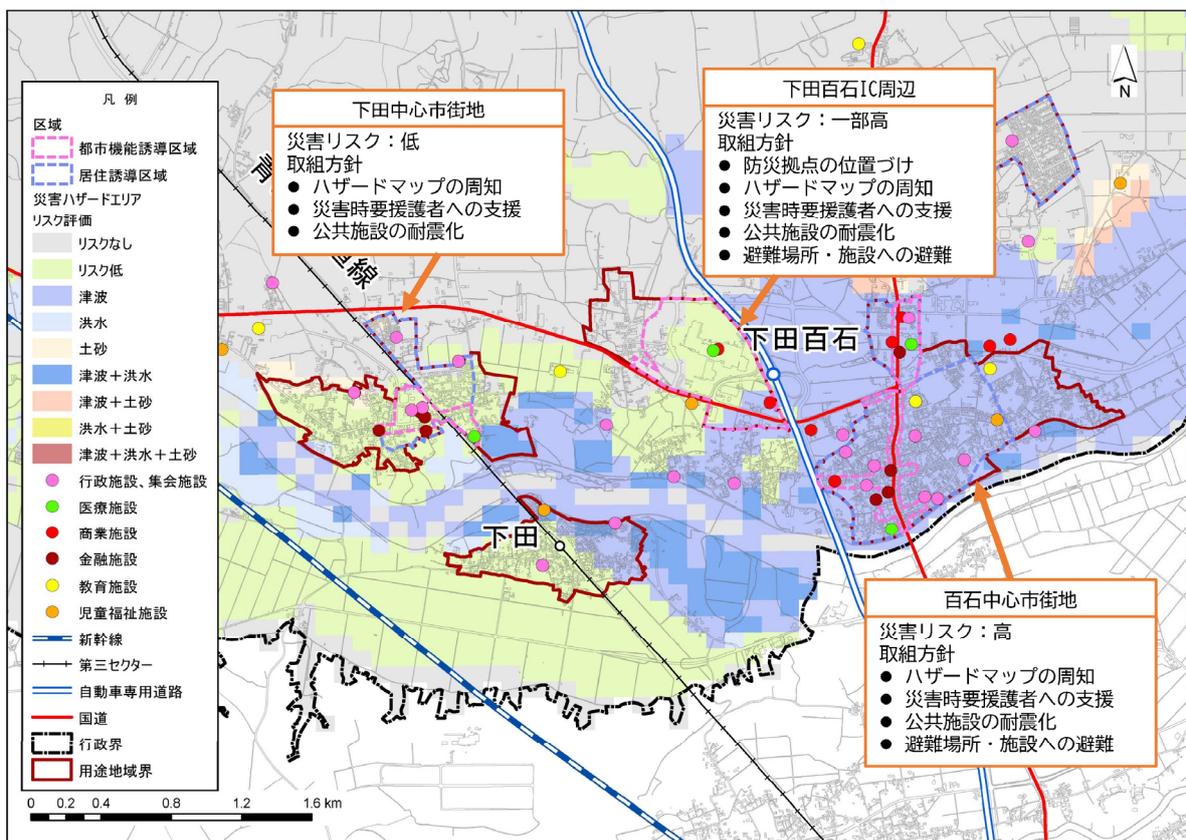


図 8-11 各エリアでの取組方針

(2) 流域治水プロジェクト

令和2年7月豪雨や令和元年東日本台風など、全国各地で甚大な被害が頻発していることを踏まえ、おいらせ町でも事前防災対策を進める必要性から、おいらせ町内の全3水系（二の川水系、一の川水系、明神川水系）及び複数市町村（十和田市、六戸町、おいらせ町、八戸市、五戸町、新郷村）が関係する奥入瀬川水系を対象に、それぞれの流域の特性等に応じて下記の対策を実施することにより、おいらせ町における浸水被害の軽減を図ることとしている。

そのため、4水系の流域全体を俯瞰し、県、町、関係機関等が一体となって、短期的取組として「河川改修や樹木伐採・河道掘削の実施。森林整備・治山対策、その他ソフト対策等の推進」、中長期的取組として「河川改修を完了させるとともに各対策を継続実施し、地域全体の安全度向上を図る」ことで、「流域治水」を推進するものとしている。

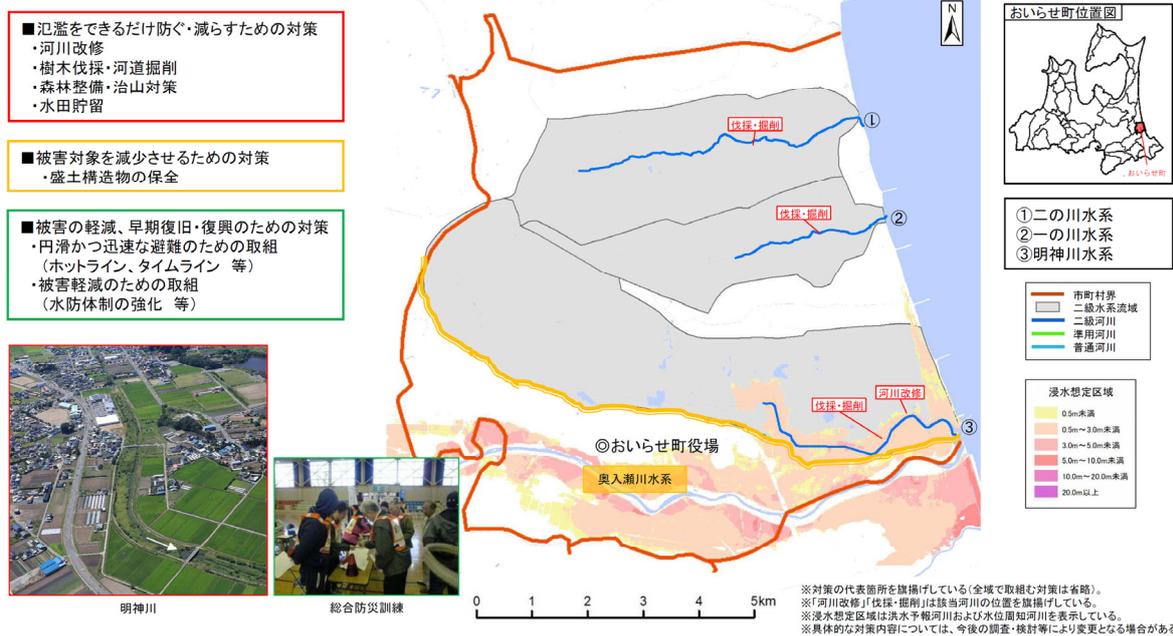


図 8-12 流域治水の概要（町内 3 水系）

区分	対策内容	実施主体	工程	
			短期	中長期
氾濫をできるだけ防ぐ・減らすための対策	河川改修	県	明神川	
	樹木伐採・河道掘削	県・町		
	森林整備・治山対策	町・森林管理署	国有林・民有林	
	水田貯留	県・町 等	実施に向けた調整・検討	
被害対象を減少させるための対策	盛土構造物の保全	県・町	道路盛土 等	
被害の軽減、早期復旧・復興のための対策	円滑かつ迅速な避難のための取組	県・町・気象台	浸水想定区域・ハザードマップ、ホットライン・タイムライン、防災教育 等	
	被害軽減のための取組	県・町	水防体制の強化、町庁舎等の機能確保 等	

※取組期間について、【短期】は今後概ね5年、【中長期】はその後10年程度。なお、スケジュールは今後の事業進捗によって変更となる場合がある。

図 8-13 プロジェクトのロードマップ（町内 3 水系）

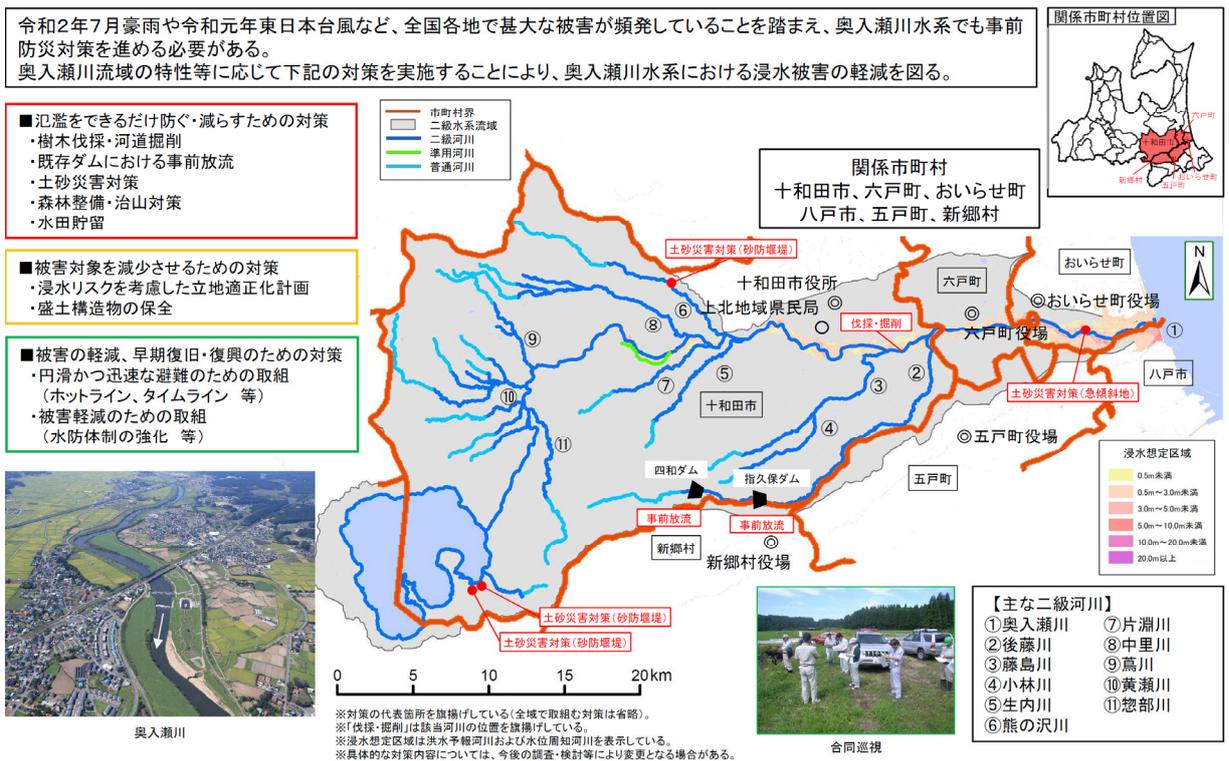


図 8-14 流域治水の概要（奥入瀬川水系）

区分	対策内容	実施主体	工程	
			短期	中長期
氾濫をできるだけ防ぐ・減らすための対策	樹木伐採・河道掘削	県・十和田市・六戸町・おいらせ町・五戸町・新郷村	集中実施	
	既存ダムにおける事前放流	県等	四和ダム、指久保ダム	
	土砂災害対策	県	砂防堰堤、急傾斜地対策	
	森林整備・治山対策	県・十和田市・六戸町・おいらせ町・八戸市・五戸町・新郷村・森林管理署・森林整備センター	国有林・民有林	
	水田貯留	県・十和田市・六戸町・おいらせ町・八戸市・五戸町・新郷村等	実施に向けた調整・検討	
被害対象を減少させるための対策	浸水リスクを考慮した立地適正化計画	市	見直し検討	
	盛土構造物の保全	県・十和田市・六戸町・おいらせ町・八戸市・五戸町・新郷村	道路盛土等	
被害軽減のための取組	円滑かつ迅速な避難のための取組	県・十和田市・六戸町・おいらせ町・八戸市・五戸町・新郷村・气象台	浸水想定区域・ハザードマップ、ホットライン・タイムライン、防災教育等	
	被害軽減のための取組	県・十和田市・六戸町・おいらせ町・八戸市・五戸町・新郷村	水防体制の強化、市町村庁舎等の機能確保等	

※取組期間について、【短期】は今後概ね5年、【中長期】はその後10年程度。なお、スケジュールは今後の事業進捗によって変更となる場合がある。

図 8-15 プロジェクトのロードマップ（奥入瀬川水系）

9. 数値目標の設定

立地適正化に関する基本的な方針の実現に向け、各種施策の実施による成果や効果を点検・評価するための指標を以下のとおり設定する。

成果や効果の点検・評価は、おおむね5年ごとに実施します。

9.1. 成果目標

各種施策の実施による成果目標に関する指標を以下のとおり設定する。

表 9-1 成果目標指標

	指 標	基準値	目標値 2035年
居住の誘導に関する目標	<ul style="list-style-type: none"> ■総人口に対する居住誘導区域内人口の割合 (または居住誘導区域内人口密度) : 各拠点の拠点性を確認するための指標 	47.4% (23.8人/ha) : 2020年	現状維持
都市機能の誘導に関する目標	<ul style="list-style-type: none"> ■誘導施設数 : 各拠点の都市機能の集積状況を確認するための指標 	25施設 : 2022年	現状維持
公共交通に関する目標	<ul style="list-style-type: none"> ■コミュニティバスの一日当たりの利用人数 : 各拠点へのアクセス性の確保状況を確認するための指標 (今後おいらバスの利用者数も考慮して検証するものとする) 	1.47人回/日 : 2021年	現状維持
防災に関する目標	<ul style="list-style-type: none"> ■自主防災組織を組織している自治会等 : 災害に強い体制づくりの状況を確認するための指標 	32組織	現状維持

9.2. 発現が期待される効果

各種施策の実施により、発現が期待される効果に関する指標を以下のとおり設定する。

表 9-2 効果発現指標

指 標	基準値	目標値 2035年
<ul style="list-style-type: none"> ■居住誘導区域内の未利用地面積 : 居住誘導区域内の未利用地の活用や新たな発生の抑制により、未利用地面積の減少が期待される 	123.3ha	基準値以下
<ul style="list-style-type: none"> ■居住誘導区域内の平均地価 : 居住誘導区域内のエリア価値を高めていくことで、地価の維持・上昇が期待される 	15,125 円/m ²	15,000 円/m ²

10.届出制度

居住誘導区域外や都市機能誘導区域外において、一定規模以上の開発行為や建築等行為を行う場合、又は都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行う場合に、事前に届出が義務付けられる。

当町では、この届出制度の運用により、誘導区域外における建築物等の開発及び建築等行為の動向を把握するとともに、届出者に対して誘導区域内での誘導施策に関する情報提供等を行うなど、誘導を図る。

10.1. 都市機能誘導区域外における届出

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を整備する場合には、原則として、町長への届出が義務付けられる。(都市再生特別措置法第108条第1項)

表 10-1 都市機能誘導区域外における届出

区分	行為の内容
開発行為	① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合
建築等行為	① 誘導施設を有する建築物を新築する場合 ② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

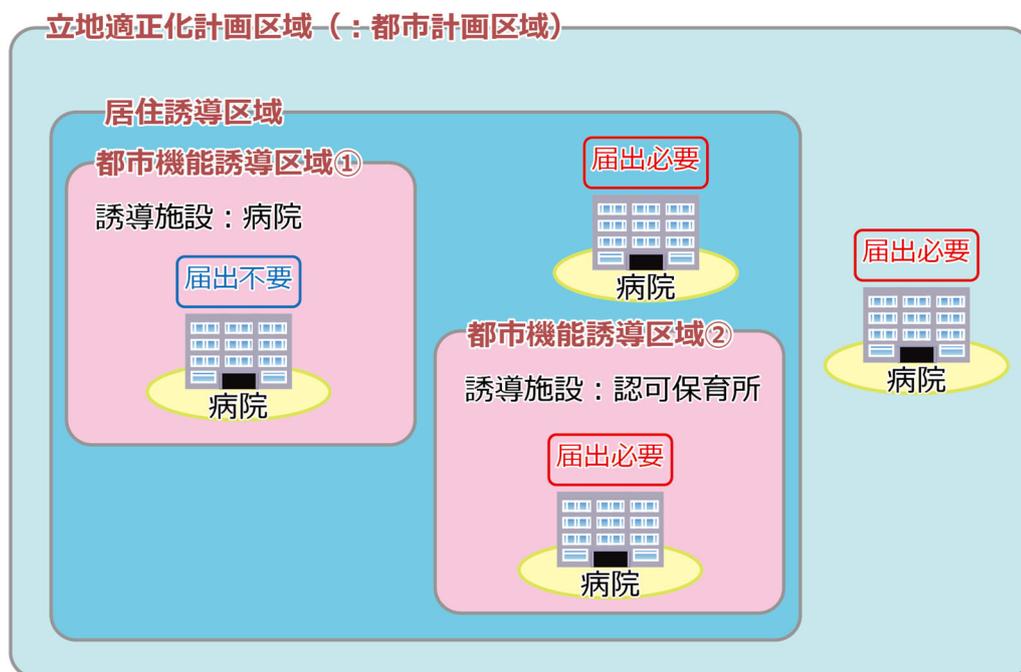


図 10-1 届出が必要な行為のイメージ

10.2. 都市機能誘導区域内における届出

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止する場合には、町長への届出が義務付けられる。(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

10.3. 居住誘導区域外における届出

居住誘導区域外の区域で、一定規模以上の住宅開発等を行う場合には、原則として、町長への届出が義務付けられる。(都市再生特別措置法第88条第1項)

表 10-2 居住誘導区域外における届出

区分	行為の内容
開発行為	① 3戸以上の住宅（共同住宅を含む）の建築目的の開発行為を行う場合 ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模となる開発行為を行う場合 ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（寄宿舍や有料老人ホーム等）
	①の例示 : 3戸の開発行為 届出必要 
	②の例示 : 1,300㎡ 1戸の開発行為 届出必要  ②の例示 : 800㎡ 2戸の開発行為 届出不要 
建築等行為	① 3戸以上の住宅を新築する場合 ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築する場合（寄宿舍や老人ホーム等） ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合
	①の例示 : 3戸の建築行為 届出必要  : 1戸の建築行為 届出不要 