

(1) 元町地域

地域の将来像

各種産業と調和した快適な住宅地

1) 地域の現況

① 地域全体の土地利用

元町地域は市街地エリアの北部に位置しており、中央には(主)三沢十和田線、十和田三戸線（旧国道4号）が通り、南部には東西に稲生川が流れています。

土地利用の割合は、宅地が45.4%、商業地が12.0%となっています。また、工業地は5.5%で7地域の中で、最も多い割合となっています。

表 4-1 土地利用の面積割合

元町地域		住区面積	構成比
農地	田	7.8 ha	9.1 %
	畑	5.7 ha	6.7 %
山林	山林	0.0 ha	0.0 %
	宅地	38.8 ha	45.4 %
未利用宅地	未利用宅地	1.1 ha	1.3 %
	商業地(1)	0.1 ha	0.1 %
工業地	工業地	4.7 ha	5.5 %
	商業地(2)	10.2 ha	11.9 %
道路	道路	11.1 ha	13.0 %
	道路以外の交通用地	0.2 ha	0.2 %
公園・緑地	公園・緑地	0.3 ha	0.4 %
	公共・公益施設用地	3.8 ha	4.4 %
その他	その他	1.6 ha	2.0 %
	合計	85.4 ha	100.0 %

資料：H20 都市計画基礎調査

② 地区ごとの土地利用 (P58 図 4-1-2 参照)

A地区は、北部に小学校があり、幹線道路沿道には日用生活用品を中心とした商業施設やガソリンスタンド等が見られます。また、都市計画道路はほぼ整備済みであり、開発行為による宅地化が進んでいますが、南部の一部にまとまった農地や空地が見られます。

B地区は、住宅が多く見られ、北部は一部農地や空地が点在しています。また、(主)十和田三戸線には商業施設やガソリンスタンドが見られます。

C地区は、幹線道路沿道に商業施設、工業施設が点在しています。中央部は住宅地の利用が中心となっており、その他は空地や空き施設が見られます。

③ 主要な施設

- ・教育施設 : ちとせ小学校

(※1) 可住地…居住可能な条件を備えた土地

図 4-1-1 元町地域 位置図

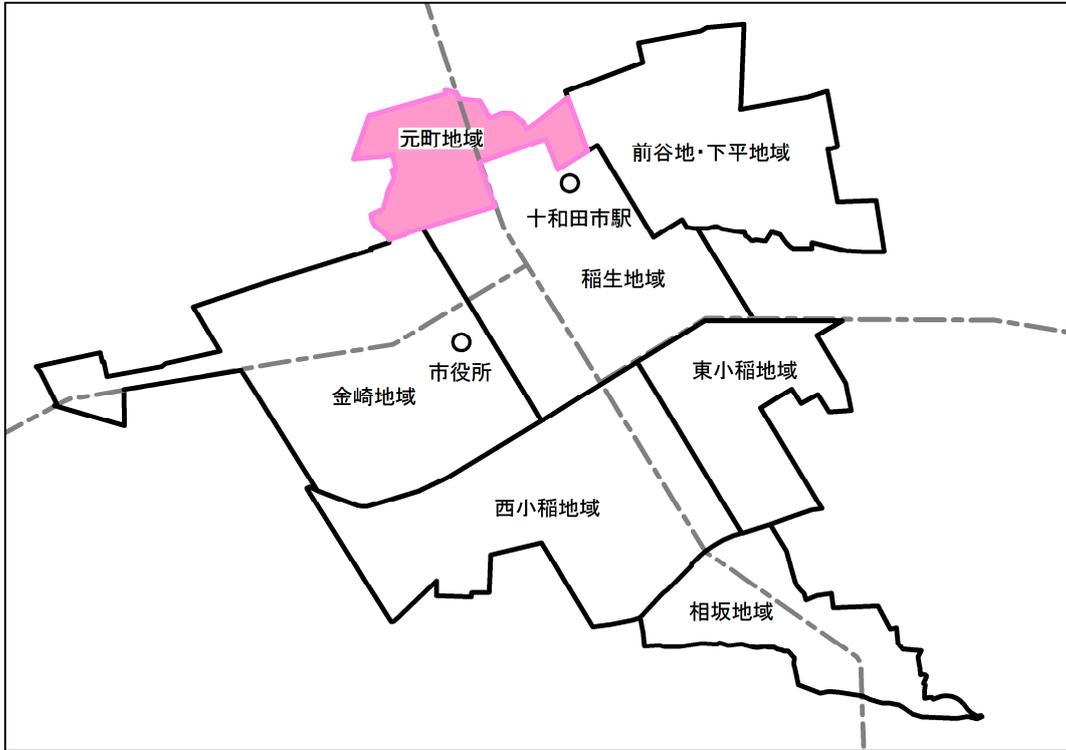
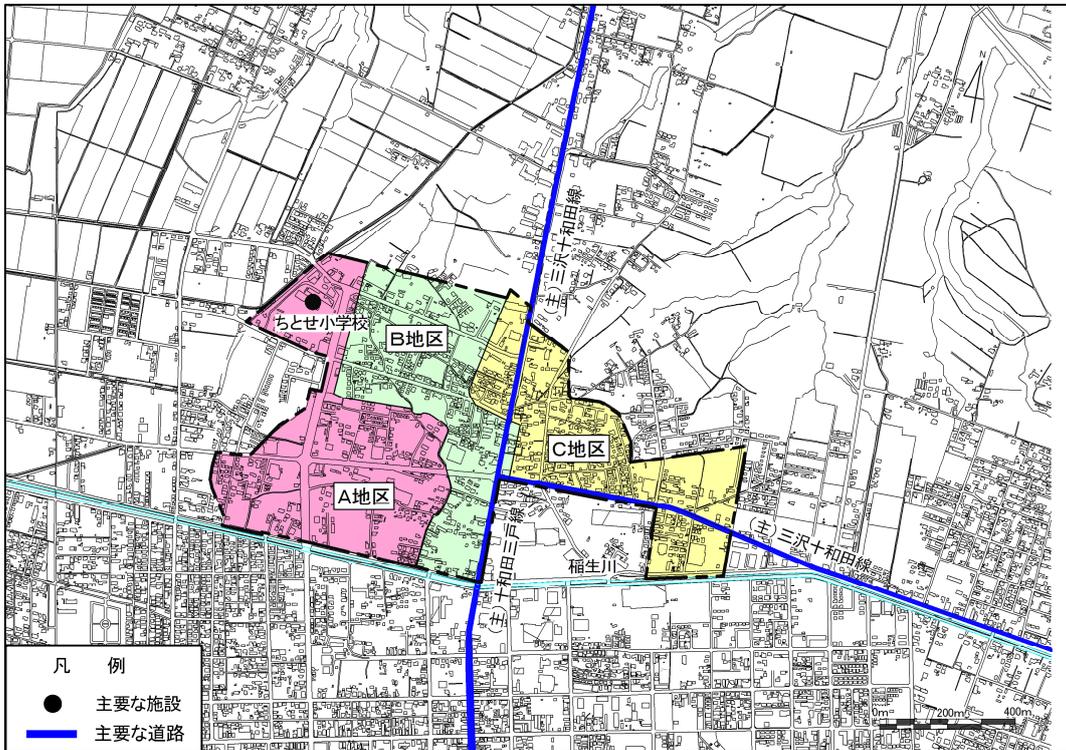


図 4-1-2 元町地域 現況図

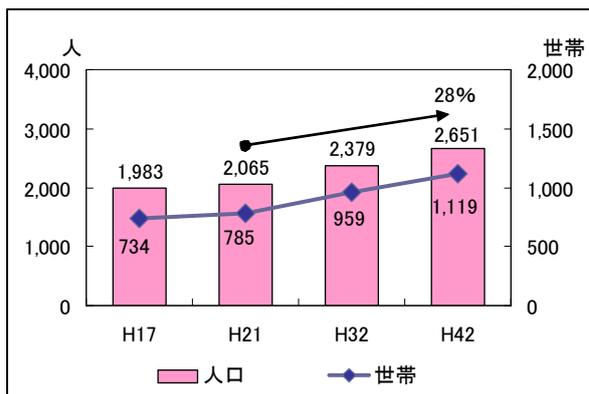


④ 人口・世帯数の推移及び将来人口

人口は、平成 17 年から平成 21 年にかけて増加しており、平成 42 年には人口増加率が約 28%と、7 地域の中で最も増加すると予測されます。

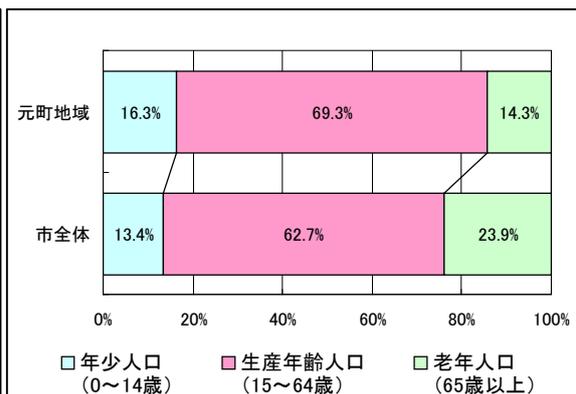
年齢 3 区分別人口は、市全体に比べ老年人口の割合が低く、7 地域の中で最も低い割合となっています。

図 4-1-3 人口・世帯数の推移と予測



資料：住民基本台帳による予測
(コホート法)

図 4-1-4 年齢 3 区分別人口 (平成 21 年)

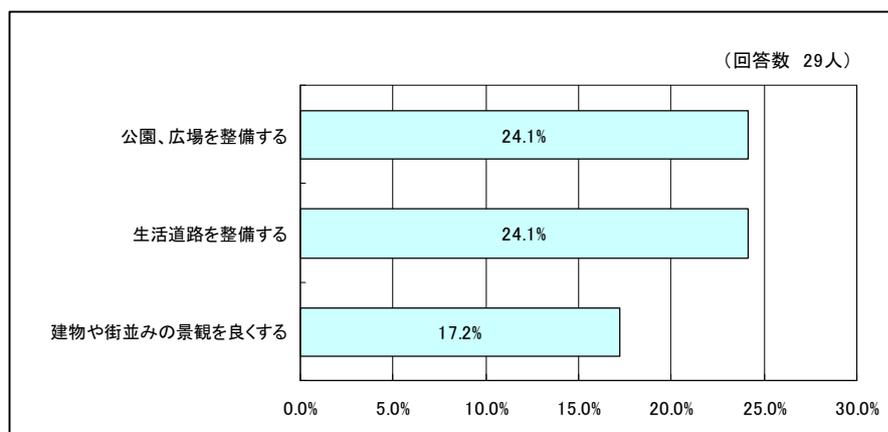


資料：住民基本台帳

⑤ 市民アンケート調査結果 居住地区のまちづくりで重要な視点

「公園、広場の整備」と「生活道路の整備」が 24.1%と最も多く、生活基盤の整備が重要と考えられます。また、他の地域では見られなかった、「建物や街並みの景観を良くする」が 17.2%となっており、建物の適切な土地利用への関心が高くなっています。

図 4-1-5 居住地区のまちづくりで重要な視点



資料：平成 21 年度 市民アンケート調査

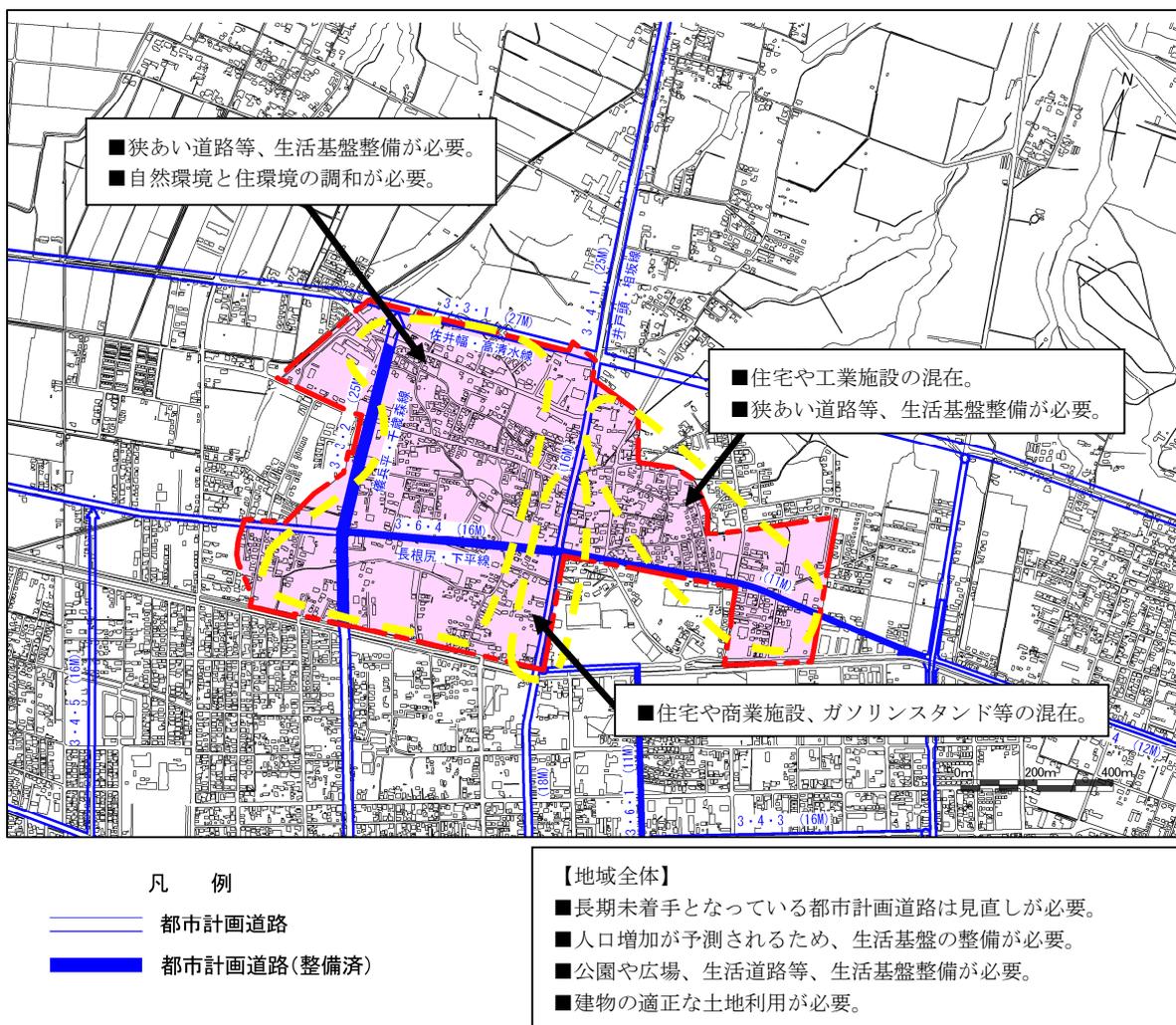
2) 地域のまちづくりの課題

将来人口の増加が予測される地域であるため、宅地の需要に併せた生活基盤の整備が必要です。

(主)三沢十和田線、十和田三戸線(旧国道4号)沿道や地域東部での住宅の混在が見られ、適切な土地利用の誘導を図る必要があります。

地域東部は狭あい道路も多く、業務施設の立地が遅れています。

図 4-1-6 元町地域 まちづくりの課題図



3) 地域のまちづくりの方針

未整備である都市計画道路については、見直しを図った上、計画的に整備を推進します。

緑のネットワークとして、新たな公園整備の検討や、稲生川沿道の緑化等の整備、都市計画道路での街路樹等の植栽と緑化を推進します。

田園風景を良好な景観要素としてとらえ、まとまった農地を保全します。

宅地利用の増加に伴う生活基盤の整備や、良好な住環境の整備を推進します。

① A地区

○土地利用の誘導方針

全域を低中密度住宅ゾーンと位置付け、本市北部の玄関口に隣接した特性を活かし、店舗、事務所等を許容しつつ、小学校や周辺の住環境に配慮した土地利用への誘導を図ります。

○まちづくりの方向性

自然環境に配慮しながら区画道路、公園等の整備と併せ、空地では住宅利用を推進するとともに、一定規模の店舗、事務所等の立地を推進します。

② B地区

○土地利用の誘導方針

(主)三沢十和田線、十和田三戸線沿道を近隣商業ゾーン、その他を低中密度住宅ゾーンと位置付けます。

本市北部の玄関口に隣接した特性を活かし、店舗、事務所等の商業活動が図れる環境を創出し、周辺住宅にも配慮した土地利用への誘導を図ります。

○まちづくりの方向性

近隣商業ゾーンは、(都)井戸頭・相坂線の整備に併せて、全体の商業展開を見据えながら、主に周辺の住宅地一帯を対象とした食品や日用品が中心の店舗を誘導し、生活利便性の向上を図ります。

低中密度住宅ゾーンは住環境に配慮しながら区画道路等の生活基盤施設の整備を推進し、集合住宅等の立地誘導を図ります。

③ C地区

○土地利用の誘導方針

全域を多機能産業・業務ゾーンと位置付け、周辺住宅に配慮しながら、空地には業務施設の立地を誘導し、産業・業務地と住宅地が調和した土地利用への誘導を図ります。

○まちづくりの方向性

空地や空き施設には周辺環境に配慮した業務施設を誘導するため、狭あい道路の解消に努め、道路網の整備を推進します。

図 4-1-7 元町地域 まちづくりの方針

