

(2) 前谷地・下平地域

地域の将来像

学生が集う快適な住みよいまち

1) 地域の現況

① 地域全体の土地利用

前谷地・下平地域は市街地エリアの北東部に位置しており、北部には十和田観光電鉄線や稲生川、(主)三沢十和田線が通っています。

土地利用の割合は、宅地が54.3%と地域の半分以上占め、7地域の中で最も多い割合となっています。田、畑の農地は16.5%、商業地は2.6%、工業地は2.4%となっています。

表 4-2 土地利用の面積割合

前谷地・下平地域		住区面積	構成比	
土地利用	可住地	農地		
		田	20.8 ha	10.7 %
		畑	11.3 ha	5.8 %
		山林	0.0 ha	0.0 %
		宅地	105.2 ha	54.3 %
	非可住地	未利用地宅地	3.0 ha	1.5 %
		商業地(1)	0.3 ha	0.2 %
		工業地	4.6 ha	2.4 %
		商業地(2)	4.6 ha	2.4 %
		道路	27.4 ha	14.1 %
		道路以外の交通用地	1.0 ha	0.5 %
		公園・緑地	3.8 ha	2.0 %
		公共・公益施設用地	5.4 ha	2.8 %
その他	6.4 ha	3.3 %		
合計	193.8 ha	100.0 %		

資料：H20 都市計画基礎調査

② 地区ごとの土地利用 (P64 図 4-2-2 参照)

A地区は、道路や稲生川により南北に区分されており、北部は工業施設、南部は低層住宅が見られます。

B地区は、北部の(都)下平・東小稲線沿道に農地が見られ、また空地が点在しています。(都)官庁街通り線(大学通り)や(主)三沢十和田線沿道は商業施設が立地しています。

C地区は、東西に十和田観光電鉄線や稲生川、(主)三沢十和田線等が横断し、地区全域に低層住宅が広がっています。また、開発行為により農地の宅地化が見られます。

D地区は、全体的に低層住宅が広がっています。

③ 主要な施設

- ・教育施設 : 東小学校
- ・都市公園 : ひがしの公園、前谷地公園、三木野公園、北里公園

図 4-2-1 前谷地・下平地域 位置図

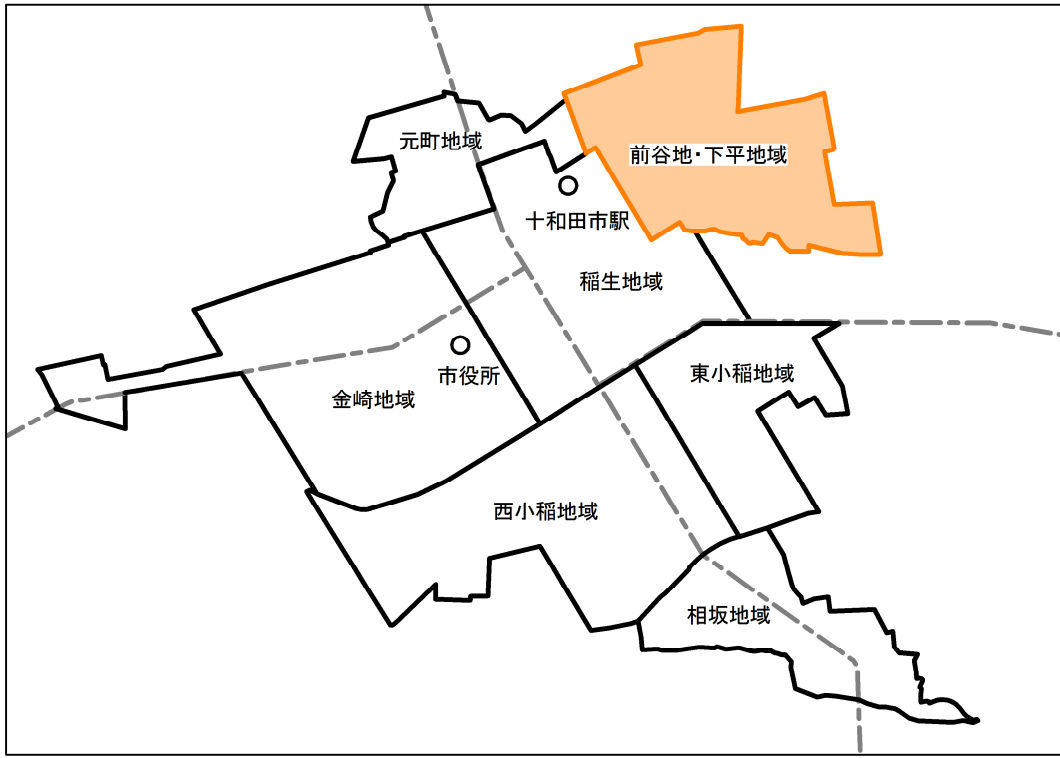
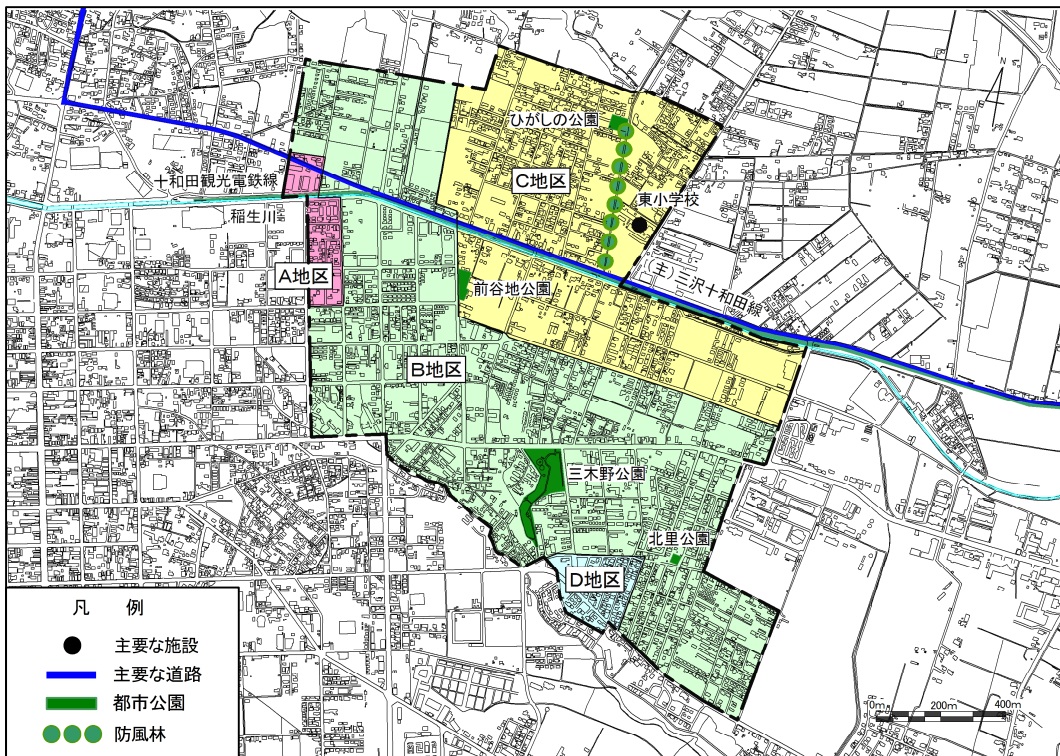


図 4-2-2 前谷地・下平地域現況図

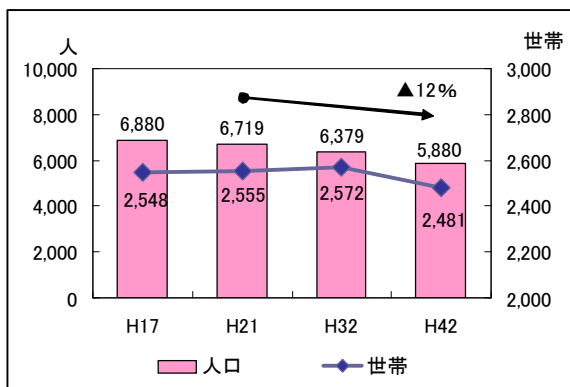


④ 人口、世帯数の推移及び将来人口

人口は、平成 17 年から平成 21 年にかけて若干減少しており、平成 42 年には人口減少率が約 12%と予想されます。

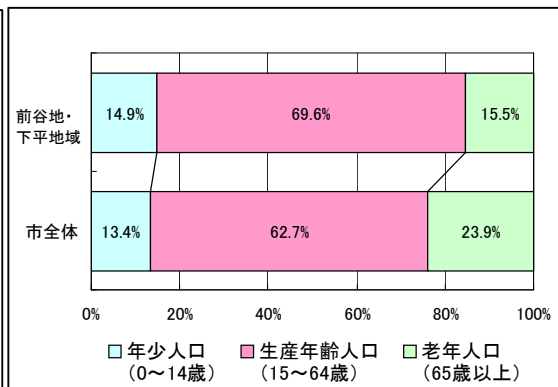
年齢 3 区分別人口は、市全体に比べ老年人口の割合が低く、7 地域の中で 2 番目に低い割合となっています。

図 4-2-3 人口・世帯数の推移と予測



資料：住民基本台帳による予測
(コーホート法)

図 4-2-4 年齢 3 区分別人口 (平成 21 年)

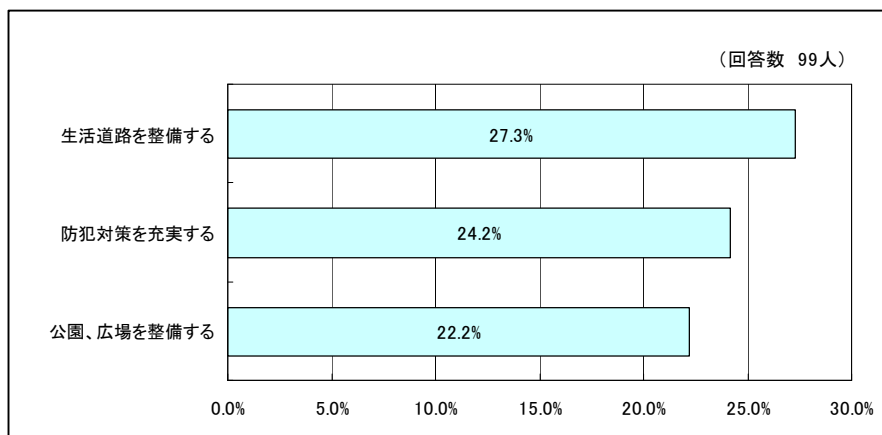


資料：住民基本台帳

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

アンケートの集計結果は、「生活道路の整備」が 27.3%と最も多く、生活基盤の整備が重要と考えられます。また、「防犯対策の充実」が 24.2%、「公園、広場の整備」が 22.2%となっており、安全性や憩いの空間形成が重要視されています。

図 4-2-5 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

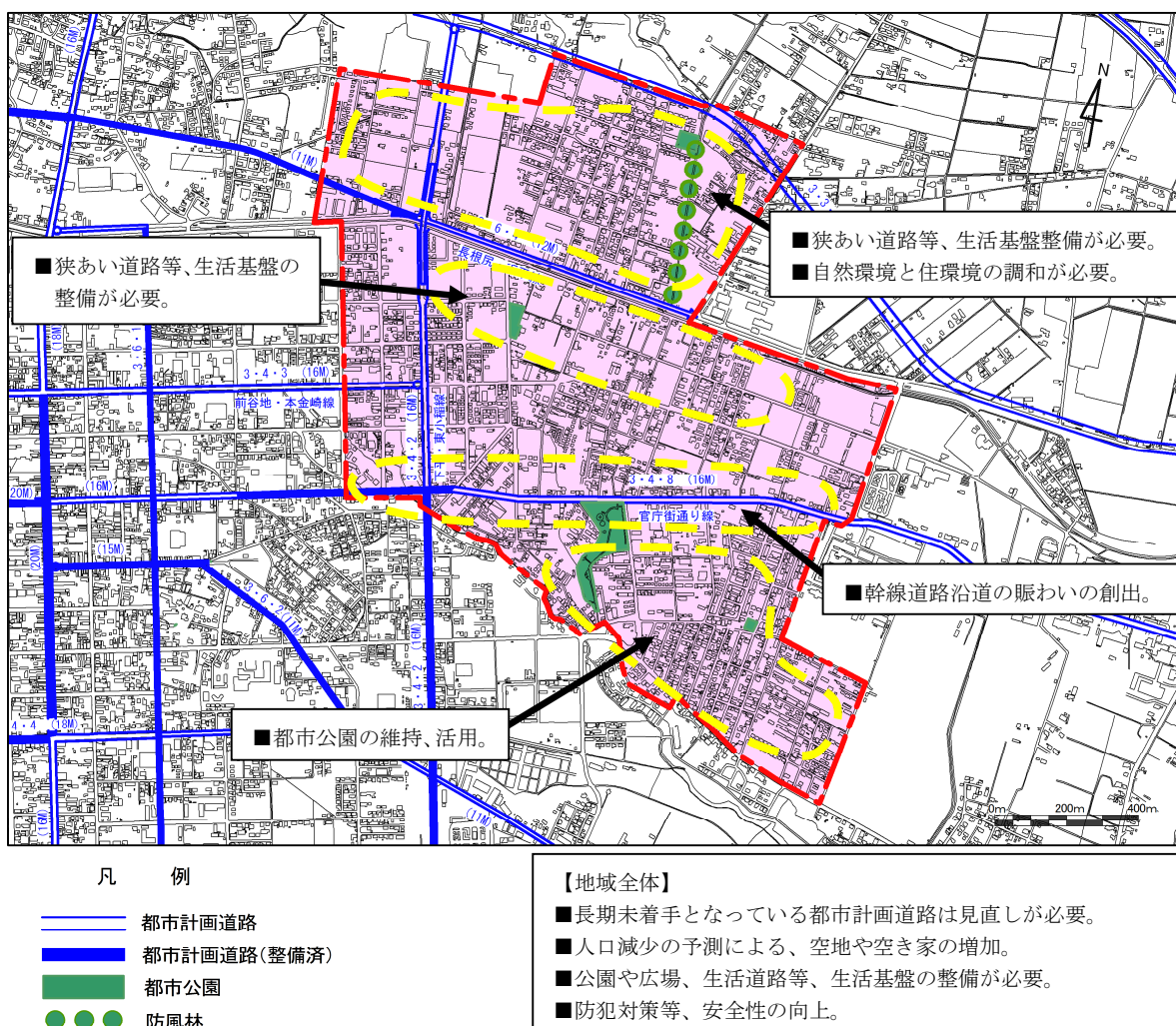
2) 地域のまちづくりの課題

開発行為等による宅地化が見られる地域ですが、将来人口の減少が予測されることから、空地や空き家の増加が懸念されます。

(都)官庁街通り線(大学通り)沿道は店舗・事務所の他、住宅等が見られますが、今後も商業、業務施設の立地を推進し、沿道の賑わいを創出していくことが望まれます。

稲生川南部の前谷地では、狭あい道路や行止まり道路が見られ、その解消を図る必要があります。

図4-2-6 前谷地・下平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、防風林の多目的活用、都市計画道路での街路樹等の植栽や緑化を推進します。

人口減少に伴い発生する空地等の適正な維持管理や、緑化を推進します。

① A地区

○土地利用の誘導方針

北部は元町地域C地区と一体となって多機能産業・業務ゾーンと位置付け、南部は低中密度住宅ゾーンと位置付けます。

○まちづくりの方向性

多機能産業・業務ゾーンは既存の工業施設の保全に努めます。

低中密度住宅ゾーンは住宅地としての利用が多いことから、適切な用途地域の見直しを検討します。

② B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、戸建て住宅や集合住宅を中心に、(都)官庁街通り線(大学通り)や(主)三沢十和田線沿道には一定規模の店舗を許容しつつ、良好な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

(都)下平・東小稲線の整備を推進し、街中のアクセス機能の向上と安全性の確保に努めます。

③ C地区

○土地利用の誘導方針

全域を低密度住宅ゾーンと位置付け、低層住宅を主とした良好な住環境の保全に努めます。

(主)三沢十和田線沿道については、店舗や事務所の立地を促進し、活力ある沿道の形成をめざした土地利用への誘導を図ります。

○まちづくりの方向性

稲生川南部の前谷地については、狭あい道路や行き止まり道路の解消を図り、住環境の向上や安全性の確保に努めます。

防風林は景観を保全しながら、多目的な活用として遊歩道の整備等、新しい緑地としての整備を検討します。

④ D地区

○土地利用の誘導方針

全域を低密度住宅ゾーンと位置付け、低層住宅を中心とした良好な住環境の保全に努めます。

○まちづくりの方向性

良好な住環境と景観の保全を図ります。

図 4-2-7 前谷地・下平地域 まちづくりの方針

