

(5) 西小稲地域

地域の将来像

緑あふれる自然と生活が調和したまち

1) 地域の現況

① 地域全体の土地利用

西小稲地域は市街地エリアの南西部に位置しており、中央には(主)十和田三戸線、東部には(一)戸来十和田線(旧国道4号)が通っています。

土地利用の割合は、宅地が48.9%と約半分を占めており、7地域の中で2番目に多い割合です。田、畑の農地は20.2%、商業地は3.9%、また防風林が多くあり、公園緑地の割合は2.7%となっています。

表 4-5 土地利用の面積割合

西小稲地域		住区面積	構成比	
土地利用	可住地	農地		
		田	18.4 ha	7.1 %
		畑	33.8 ha	13.1 %
		山林	1.7 ha	0.7 %
		宅地	126.1 ha	48.9 %
	非可住地	未利用地宅地	2.4 ha	0.9 %
		商業地(1)	1.1 ha	0.4 %
		工業地	7.0 ha	2.7 %
		商業地(2)	9.1 ha	3.5 %
		道路	33.2 ha	12.9 %
		道路以外の交通用地	0.0 ha	0.0 %
		公園・緑地	7.0 ha	2.7 %
		公共・公益施設用地	14.8 ha	5.7 %
		その他	3.5 ha	1.4 %
合計	258.1 ha	100.0 %		

資料：H20 都市計画基礎調査

② 地区ごとの土地利用 (P86 図 4-5-2 参照)

A地区は、主に低層住宅が広がり、東部や南部には学校、公民館等の公共施設の集積が見られます。西部では宅地化が進んでいますが、農地も多く見られます。

B地区は、主に低層住宅が広がり、農地も見られます。

C地区は、(一)戸来十和田線(旧国道4号)や幹線道路沿道に住宅及び商業施設、サービス工業施設が建ち並んでいますが、商業施設等の撤退による未利用地が発生しています。また、幹線道路の後背地は住宅が見られます。

D地区は、西部に工業施設が立地しており、その他は住宅が見られます。また、工場跡地等の空地が見られます。

③ 主要な施設

- ・教育施設 : 南小学校、三本木高校
- ・文化施設 : 南公民館
- ・行政施設 : 十和田警察署
- ・都市公園 : 小稲公園、東小稲公園

図 4-5-1 西小稲地域 位置図

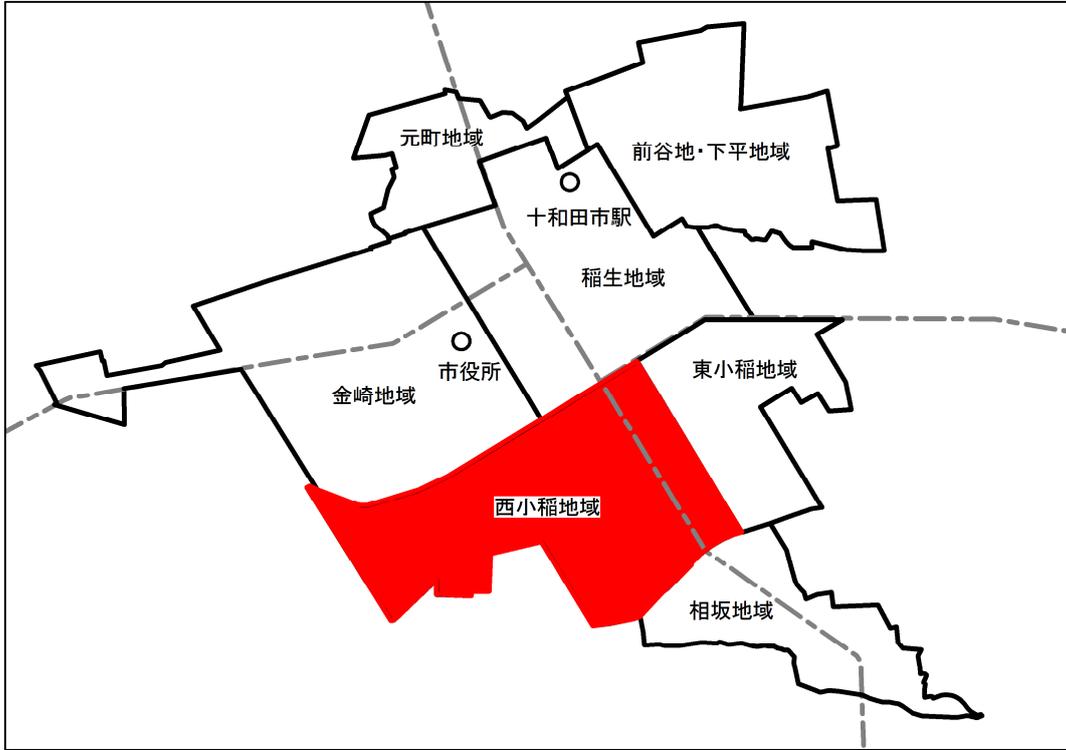
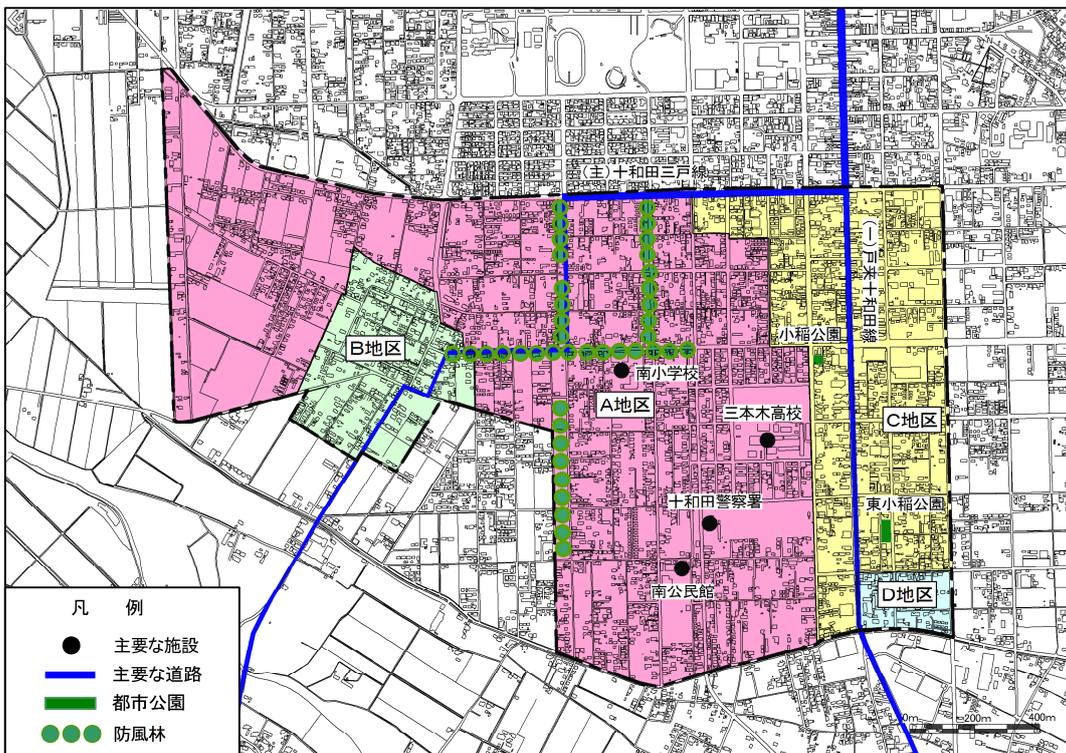


図 4-5-2 西小稲地域 現況図

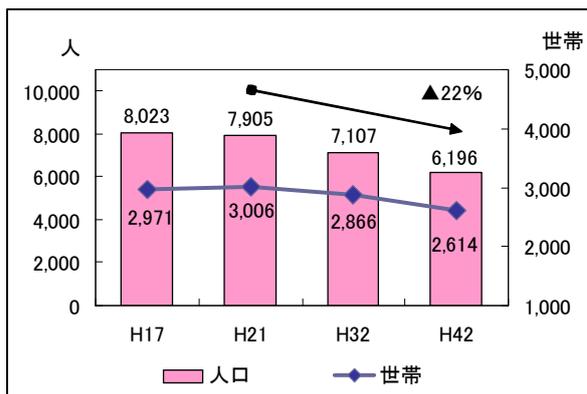


④ 人口、世帯数の推移及び将来人口

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 年には人口減少率は約 22%と予想されます。

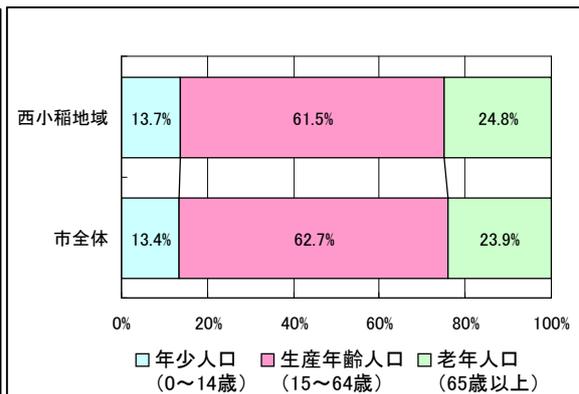
年齢 3 区分別人口では、市全体と比べて、どの年齢層もほぼ同じ割合となっています。

図 4-5-3 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 4-5-4 年齢 3 区分別人口 (平成 21 年)

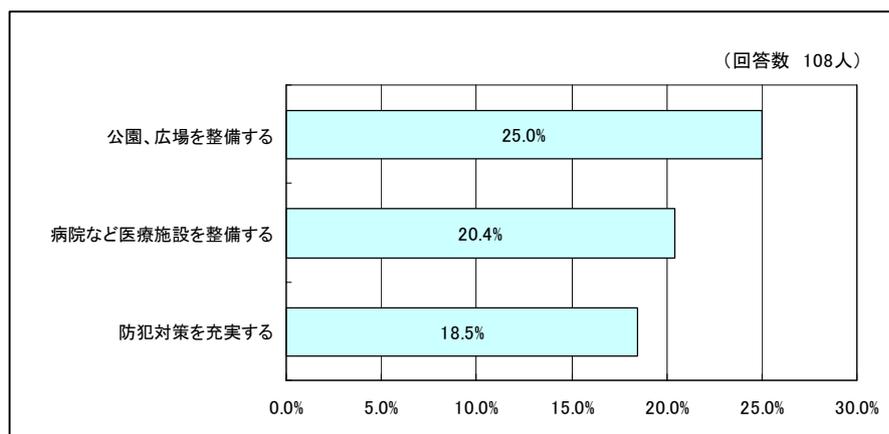


資料：住民基本台帳

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、「公園、広場の整備」が 25.0%と最も多く、憩いの空間の形成が重要と考えられます。また、「病院など医療施設の整備」が 20.4%、「防犯対策の充実」が 18.5%と、医療や福祉、安全性が重要視されています。

図 4-5-5 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) まちづくりの課題

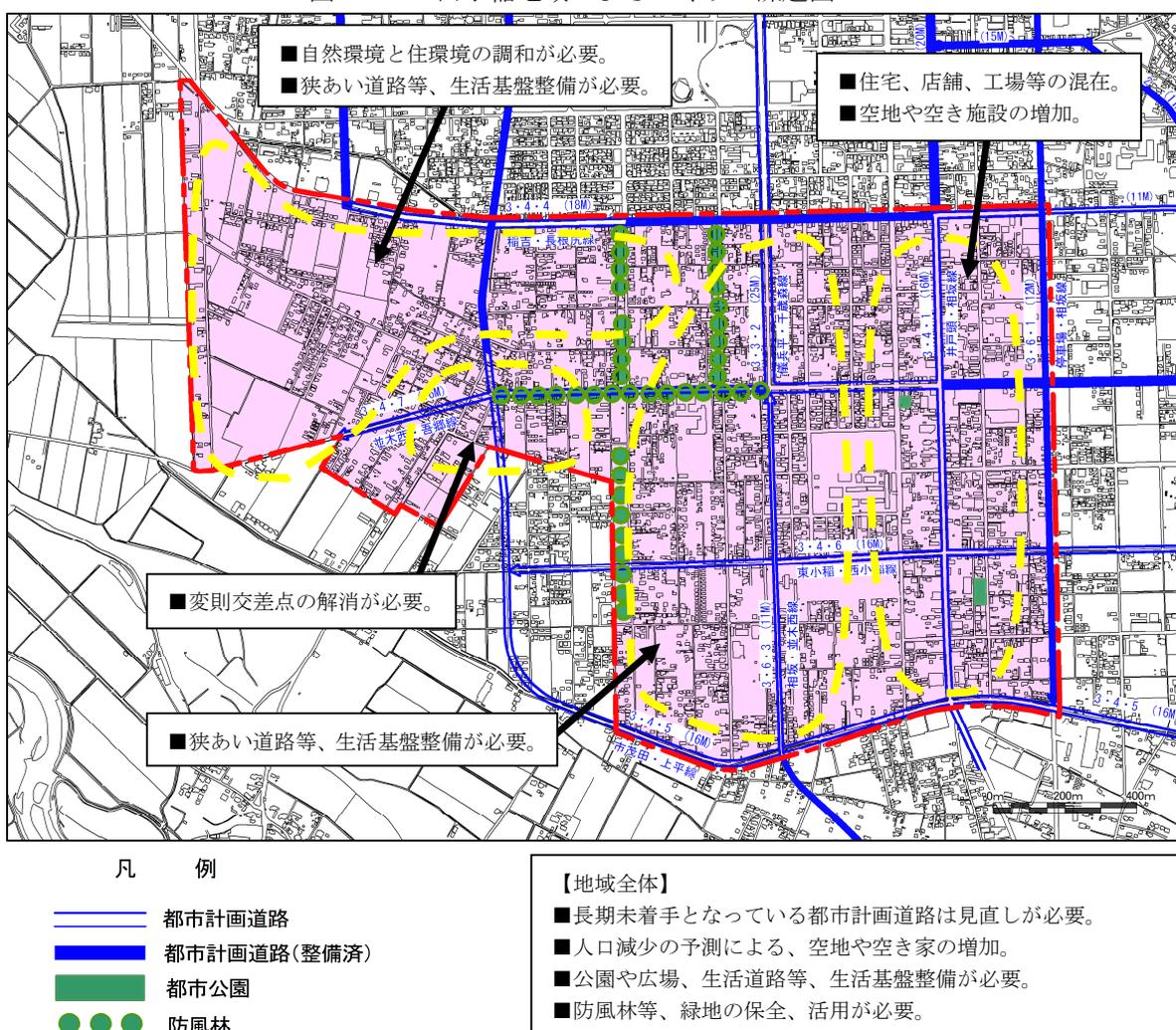
将来人口が減少すると予測される地域であることから、空き家等の増加が懸念されます。

狭あい道路が多く、一部変則交差点もあり、安全性や利便性向上が望まれます。

(一)戸来十和田線や幹線道路沿道では、住宅、店舗、一部工場等が立地し、住工の混在等が発生しているため、これらを解消することが望まれます。

大型店舗等の撤退により空地や空き施設が見られ、有効活用を図ることが望まれます。

図 4-5-6 西小稲地域 まちづくりの課題図



3) 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、新たな公園等の整備の検討や、都市計画道路での街路樹等の植栽や緑化を推進します。

本市の歴史的、景観的資産である防風林については多目的活用を検討し、引き続き保全に努めます。

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

全域を低密度住宅ゾーンと位置付け、農地や自然環境と調和した土地利用への誘導を図ります。

幹線道路沿道には周辺住民の利便性向上のため、一定規模の店舗、事務所の誘導を図ります。

○まちづくりの方向性

まとまった農地は保全しながら、狭あい道路等の整備を推進し、安全性や住環境の向上を図ります。

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。

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、一定規模の店舗等を許容しつつ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

交差点での安全性向上を図るため、道路整備を推進し、農地と共存する豊かな住環境を保全していきます。

③ C地区

○土地利用の誘導方針

(一)戸来十和田線(旧国道4号)や幹線道路沿道は近隣商業ゾーンと位置付け、近隣住民の利便性向上のため、商業施設等の誘導を図ります。

近隣商業ゾーンの后背地を低中密度住宅ゾーンと位置付け、店舗、事務所等を許容しつつ、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

(一)戸来十和田線(旧国道4号)や幹線道路沿道では、建物用途の混在を解消するため、建替えや新たな立地の際には建物の適正配置を推進し、また空地や空き施設の有効活用等により、後背地の住民の利便性向上を図ります。

日常の憩いの場や避難場所として、都市公園の維持管理を図り、保全します。

④ D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、軽工業の集積に努め、工業施設の利便性の向上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

住宅や工業施設の混在を解消することを目的として、建替えや新たな立地の際には建物の適正配置を推進します。

図 4-5-7 西小稲地域 まちづくりの方針

