

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

第2次十和田市総合計画における目標の一つとして、コンパクトで利便性と快適性を備えた中心市街地の形成を掲げているほか、上位・関連計画において都市機能の集積促進に向けた方針を定め、その実現に向けた施策等を位置づけている。

1) 第2次十和田市総合計画

平成29年（2017）3月に策定した「第2次十和田市総合計画」では、まちづくりの基本目標の一つとして、「快適な暮らしや活発な経済活動を支える都市基盤が整ったまち」を掲げ、市内外からより多くの人々が集い、暮らし、活動する場の創出や、居住・商業・行政・教育・医療などの多様な都市機能の充実に努め、コンパクトで利便性と快適性を備えた中心市街地の形成を図ることとしている。

また、上記目標の実現に向けた基本事業の一つに、「持続可能な市街地の形成」を位置づけ、立地適正化計画の策定により市街地への施設立地や居住人口の誘導を図ることとしている。

2) 十和田市都市計画マスタープラン

平成23年（2011）3月に策定した「十和田市都市計画マスタープラン」では、中心市街地に商業拠点・観光拠点の2つの都市型拠点を位置づけ、観光情報や産業の振興等の交流機能を持つ施設や、商業、住宅、広場空間を有する施設等、多様な賑わいのある空間を形成するとともに、空き店舗の有効活用による商店街の連続性確保、周辺道路の整備などにより、利便性や回遊性の創出を図ることとしている。

3) 十和田市立地適正化計画

平成30年（2018）1月に策定した「十和田市立地適正化計画」では、『高齢者も安心して暮らし続けられるまち』をまちづくりの目標として定め、中心市街地において“市民みんなで使う都市機能”の集積を図る「都市レベル」の都市機能誘導区域を位置づけ、医療施設や商業施設、福祉施設、文化施設等、行政施設等、交通拠点施設などを誘導するとともに、その周辺に“地域の生活を支える基本的な都市機能”を誘導する「地域レベル」の都市機能誘導区域を設定している。

計画に基づいて、届出制度を適正に運用していくことに加え、各種誘導施策を展開することで、都市機能の立地促進を図っていくこととしている。

[2] 都市計画手法の活用

1) 大規模集客施設制限地区（特別用途地区）

市内の準工業地域約 86ha の全域について、大規模集客施設制限地区（特別用途地区）を指定しており、関連条例（十和田市特別用途地区内における建築物の建築の制限に関する条例）についても平成 21 年（2009）1 月から施行している。

その後、風営法の一部改正にともなう建築基準法の改正にあわせて、平成 27 年（2015）3 月に本条例における特別用途地区内の建築制限を改正している。（ナイトクラブの立地を制限）

2) 事務所地区（特別用途地区）

行政施設が集積している官庁街通り周辺は、事務所地区（特別用途地区）を指定し、土地の高度利用を推進する地区として位置づけている。

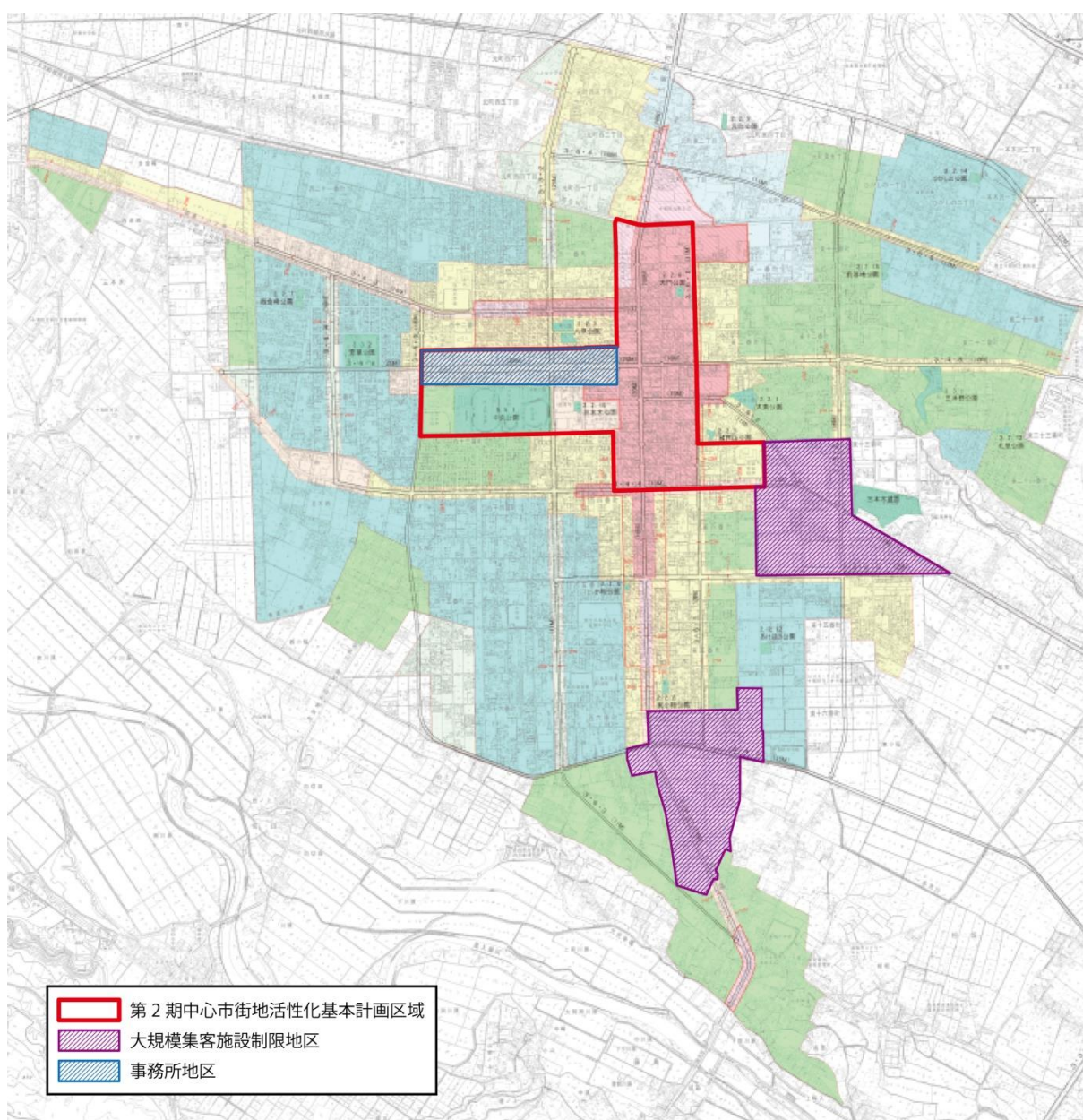


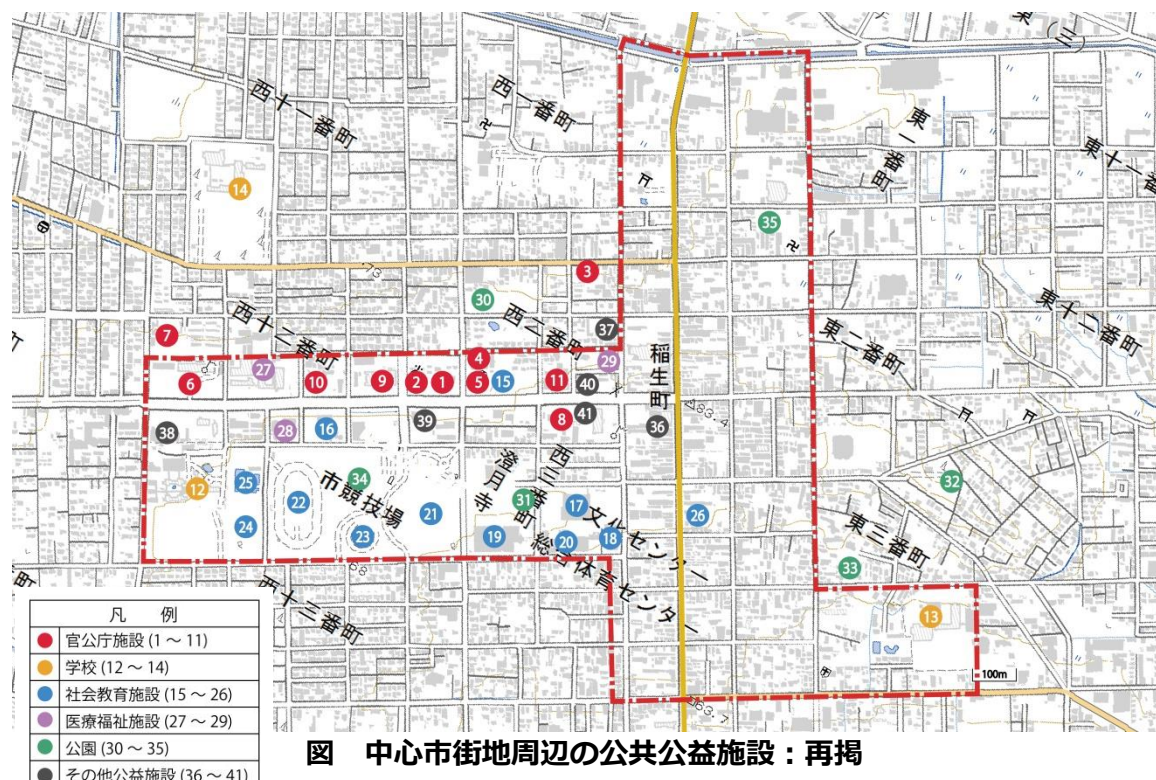
図 特別用途地区（大規模集客施設制限地区・事務所地区）指定状況

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

1) 公共公益施設の立地状況

本市の主要な公共公益施設は、国・県の関連施設も含め、中心市街地の官庁街通りに集中的に立地しており、都市機能の集積が図られている。

区分	No.	施設名	区分	No.	施設名
官公庁施設	1	青森地方裁判所十和田支部、青森家庭裁判所十和田支部、十和田簡易裁判所	社会 教育施設	21	十和田市野球場
	2	十和田奥入瀬合同庁舎		22	十和田市陸上競技場
	3	東北森林管理局三八上北森林管理署		23	十和田市相撲場
	4	上北地域県民局地域農林水産部		24	十和田市庭球場
	5	上十三保健所		25	十和田市民プール
	6	青森県十和田合同庁舎	医療福祉 施設	26	十和田市民交流プラザ
	7	十和田家畜保健衛生所		27	十和田市立中央病院
	8	十和田市上下水道部		28	十和田市保健センター
	9	十和田市役所		29	北地域包括支援センター
	10	十和田市役所分庁舎	公園	30	八甲公園
	11	十和田消防署		31	三本木公園
学校	12	十和田市立三本木中学校		32	太素公園（太素塚）
	13	十和田市立三本木小学校		33	瀬戸山公園
	14	十和田市立北園小学校		34	中央公園
	15	十和田市現代美術館		35	大門公園
社会 教育施設	16	十和田市教育プラザ	その他 公益施設	36	アートステーションワダ
	17	十和田市民文化センター・生涯学習センター		37	十和田郵便局
	18	十和田市勤労青少年ホーム		38	十和田おいらせ農業協同組合
	19	十和田市総合体育センター		39	東北電力(株)十和田電力センター
	20	十和田市志道館		40	十和田商工会議所
				41	(株)N T T 東日本-青森



2) 大規模小売店舗の立地状況

本市及び周辺市町村における店舗面積 3,000 ㎡を超える大規模小売店舗の立地状況は以下のとおりである。

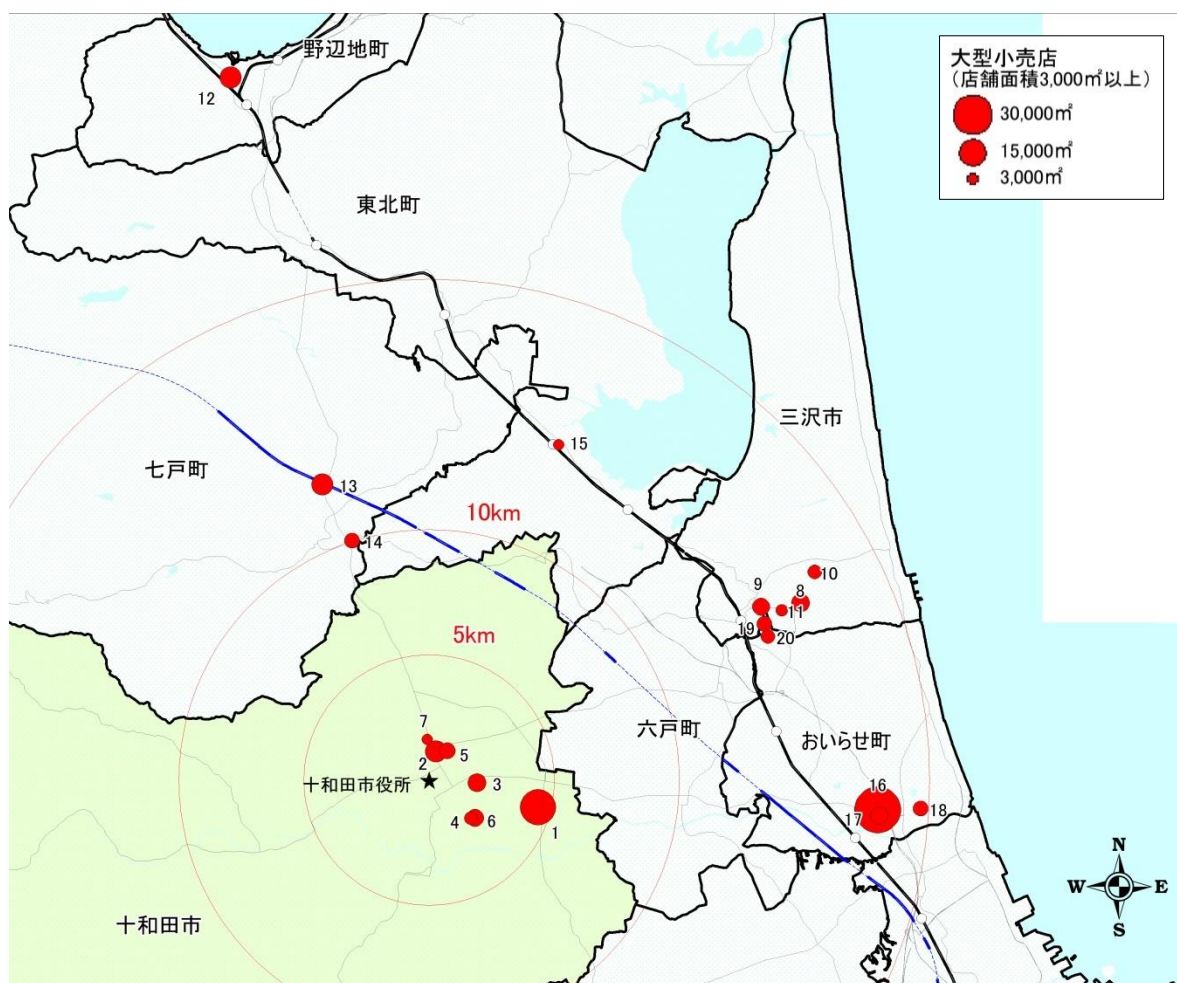


図 十和田市及び周辺市町村の大型小売店（店舗面積 3,000 ㎡以上）：再掲

表 十和田市及び周辺市町村の大型小売店（店舗面積 3,000 ㎡以上）：再掲

No	市町村	店舗名	店舗面積(㎡)	開店時期	業 態
1	十和田市	イオンスーパーセンター十和田店	25,333	平成17年9月	ショッピングセンター
2	十和田市	十和田元町ショッピングセンター	10,771	平成18年3月	ホームセンター
3	十和田市	コメリパワー十和田店	8,475	平成27年3月	ホームセンター
4	十和田市	十和田南ショッピングセンター	7,368	平成14年7月	食品スーパー
5	十和田市	ユニバース十和田東ショッピングセンター	6,210	平成28年11月	食品スーパー
6	十和田市	スーパードラッグアサヒ十和田店	4,126	平成15年8月	専門店
7	十和田市	サンワドー十和田店	3,032	昭和60年7月	ホームセンター
8	三沢市	三沢堀口ショッピングセンター	7,884	平成17年4月	ホームセンター
9	三沢市	ビードルプラザ	7,248	平成8年7月	寄合百貨店
10	三沢市	マエダ三沢モール	5,030	平成28年3月	食品スーパー
11	三沢市	南町複合商業施設	3,990	平成27年12月	専門店
12	野辺地町	野辺地ショッピングセンター	10,557	平成10年4月	ホームセンター
13	七戸町	イオン七戸ショッピングセンター	10,639	平成23年9月	ショッピングセンター
14	七戸町	コメリホームセンター七戸店	5,531	平成27年9月	ホームセンター
15	東北町	ユニバース上北町店ほか	3,176	平成7年7月	食品スーパー
16	おいらせ町	イオンモール下田	40,500	平成7年4月	ショッピングセンター
17	おいらせ町	東京インテリア家具下田店	7,101	平成10年1月	専門店
18	おいらせ町	おいらせショッピングセンター	5,931	平成27年11月	ホームセンター
19	おいらせ町	サンワドー下田店	5,486	平成5年8月	ホームセンター
20	おいらせ町	マエダモールおいらせ	4,980	平成18年3月	食品スーパー

資料：全国大型小売店総覧 2018

[4] 都市機能の集積のための事業等

本計画においては、新たな施設の導入・整備や空き地・空き家の有効活用等による、都市機能の集積に資すると考えられる以下の事業を掲載している。

表 都市機能の集積に資する事業

基 準	項 目
1. 市街地の整備改善のための事業	- 交通拠点整備事業 (仮称)地域交流センター整備事業
2. 都市福利施設を整備する事業	- 志道館整備事業 - 高次・複合都市施設整備事業 (仮称)地域交流センター整備事業：再掲
3. 居住環境の向上のための事業	- 交通拠点整備事業：再掲 - 市営住宅整備事業 - 商店街マネジメント事業 - 創業支援等空き店舗等活用事業 - 高次・複合都市施設整備事業：再掲
4. 経済活力向上のための事業	- 商店街マネジメント事業：再掲 - 創業支援等空き店舗等活用事業：再掲 - 高次・複合都市施設整備事業：再掲 - 第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定
5. 1 から 4 に掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業	交通拠点整備事業：再掲