

2. 市街地のまちづくり方針

市街地は、道路や公園、下水道等の都市施設の充実を図るとともに、未利用地の有効活用や適正な土地利用転換等、都市拠点の再生と魅力の創出をめざし、市街地外縁部の無秩序な開発の抑制や、まちなか居住を推進することにより、集約型の市街地形成をめざします。

(1) 既成市街地

既成市街地は、平成17年時の人口集中地区（DID区域^{※1}）とします。

中心市街地の再生と魅力の創出が課題となっている中で、特に中心商業ゾーンでは、周辺の大規模店舗展開の影響や車社会、消費者ニーズの変化等により、商業機能の高度化が重要となっています。そこで、既成市街地では中心商業核、駅前商業核、その他の既成市街地のまちづくり方針を以下のように設定します。

① 中心商業核

中心商業核は、魅力ある商業機能への転換を図るため、店舗の共同化や老朽店舗の更新等の再開発と同時に、車社会にも対応した商業基盤の充実を図ります。

広域を対象とした核店舗の導入による商業核の形成と、魅力ある商店街の形成に向け、安全で快適な歩行空間の整備を進めながら、全体が賑わう商業環境の形成をめざします。

再開発等に伴い土地の高度利用により、まちなか居住を推進し、商業環境と住環境が調和した複合市街地の形成をめざします。

② 駅前商業核

駅前商業核は、大規模遊休地を活用し観光客の利便性向上を図りながら、広域観光ニーズを対象とした商業核を形成するとともに、道路等の基盤整備を図ることで、中心商業核と連携した一体的な中心商業ゾーンの形成をめざします。

③ その他の既成市街地

その他の既成市街地は、土地利用の方針を踏まえ、適正な土地利用転換を誘導します。

また、市の道路・交通体系の中で円滑な交通確保のため、計画的な基盤整備を図るとともに、防災上危険な市街地については、防災機能向上のための道路、公園等の地区公共施設の整備を図り、災害時の初期段階の避難活動、消防活動等の円滑化をめざします。

(※1) DID区域…国勢調査において設定される人口密度が4,000人/km²以上の区域

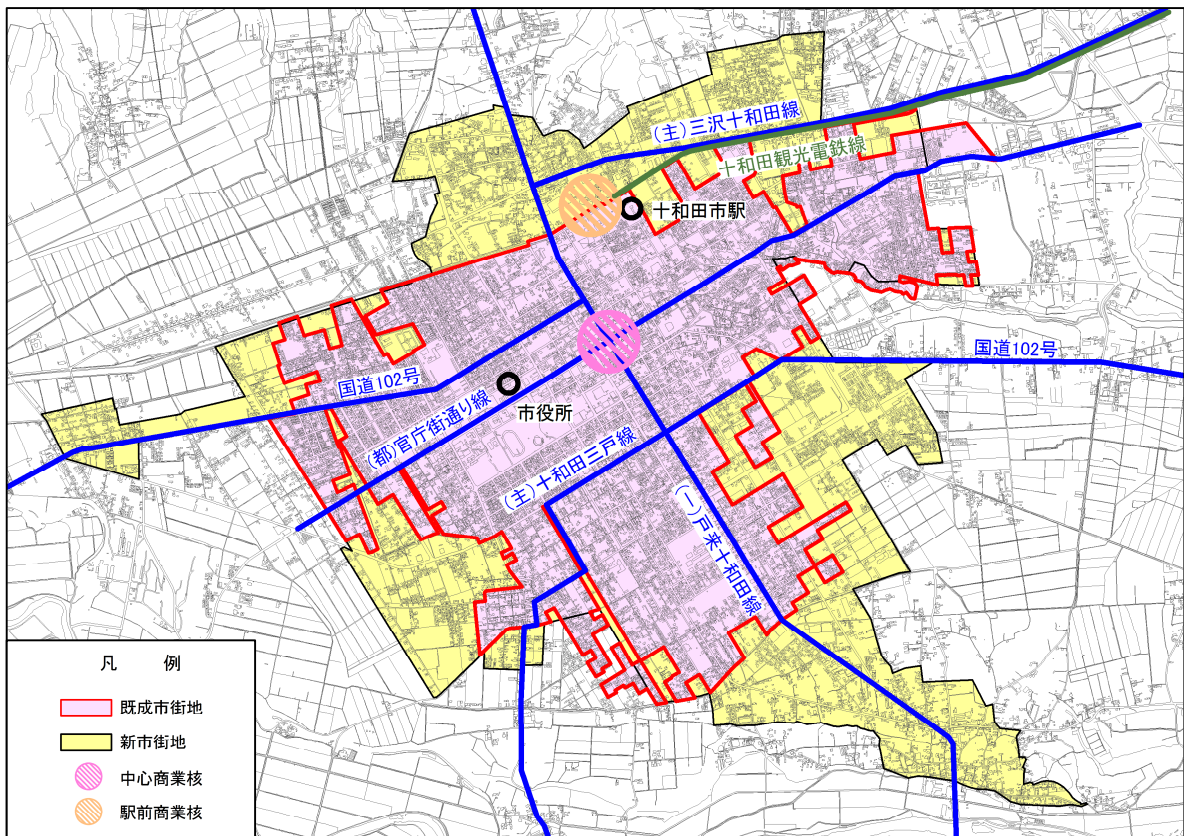
(2) 新市街地

新市街地は、人口集中地区（DID 地区）以外の市街地エリアとします。

この地域は、開発に伴う住宅や農地が点在していますが、道路や公園、下水道等の都市施設がまだ不十分な状況にあります。そこで、新市街地のまちづくり方針を以下のように設定します。

住宅の立地、開発の動向と整合を図りながら、段階的、計画的に生活基盤施設の充実を図ります。また、農地や自然環境に配慮しながら、地区計画の導入や、まとまった規模による民間開発の誘導等、既成市街地と一体的な市街地エリアの形成を図ります。

図 3-4 既成市街地と新市街地



(3) 中心市街地

中心市街地は、市街地エリアの中で、第2章で位置付けた「商業拠点」、「観光拠点」の地域です。中心市街地の商業拠点、観光拠点のまちづくりの方針を以下のように設定します。

① 商業拠点

商業拠点は、中心商業核と駅前商業核を中心に、2つの核の連携による商業環境を形成していきます。

中心商業核は、観光情報や産業の振興等、交流機能を持つ施設や、商業、住宅、広場空間を有した施設等、多様な賑わいのある空間形成を図ります。また空き店舗の有効活用により商店街の連続性を図り、周辺道路の整備と併せ、利便性や回遊性の創出を図ります。

駅前商業核は、観光客の利便性向上を考慮した再整備を検討し、稲生川と一体となった親水性のある空間形成をめざします。

② 観光拠点

観光拠点は、(都)官庁街通り線を中心に、十和田市現代美術館やアート広場、太素塚、新渡戸記念館等、観光資源を有する地域です。特に(都)官庁街通り線は、商業拠点、観光拠点ともに重要な路線であり、(主)十和田三戸線より東側区間について、停車帯や歩道拡幅、右折レーンの設置を検討し、来訪者や市民の利便性、快適性の向上を図りながら、集客力のある賑わい空間を創出します。

图 3-4 中心市街地

