

### (3) 稲生地域

地域の将来像

文化を育み賑わいと感動あふれるまち

#### 1) 地域の現況

##### ① 地域全体の土地利用

稲生地域は市街地エリアの中央部に位置しており、市街地の商業拠点や観光拠点に位置付けられています。北部には稲生川が流れ、中央には(主)十和田三戸線(旧国道4号)が南北に通り、また国道102号が東西に通っています。

土地利用の割合は、宅地が38.3%となっており、田、畑の農地は4.5%と7地域の中で最も少ない割合となっています。(主)十和田三戸線沿道には商業施設が集積しており、21.1%と7地域の中で最も多い割合となっています。

表 4-3 土地利用の面積割合

稲生地域		住区面積	構成比	
土地利用	可住地	農地		
		田	3.0 ha	1.3 %
		畑	7.3 ha	3.2 %
		山林	0.0 ha	0.0 %
		宅地	87.6 ha	38.3 %
	未利用地宅地	5.6 ha	2.5 %	
	非可住地	商業地(1)	1.2 ha	0.5 %
		工業地	7.9 ha	3.5 %
		商業地(2)	47.0 ha	20.6 %
		道路	36.2 ha	15.8 %
		道路以外の交通用地	0.2 ha	0.1 %
		公園・緑地	2.8 ha	1.2 %
		公共・公益施設用地	21.0 ha	9.2 %
		その他	8.7 ha	3.8 %
合計		228.5 ha	100.0 %	

資料：H20 都市計画基礎調査

##### ② 地区ごとの土地利用 (P70 図 4-3-2 参照)

A地区は、低層住宅が広がり、農地も見られます。

B地区は、中央の(都)官庁街通り線沿道に公共公益施設や十和田市現代美術館、アート広場があり、それを挟む形で南北に住宅地が広がっています。また、幹線道路沿道は商業、業務施設が見られます。

C地区は、北部に大規模店舗が集積し、周辺には商業施設の進出が見られます。また、一方では大型の空き施設があります。(主)十和田三戸線(旧国道4号)沿道の商店街では商業、業務施設が高密度で立地していましたが、閉店する店舗も多く、空地や空き店舗が発生しています。

D地区は、全体的に住宅が広がり、他には商業、業務施設や小学校、病院が見られます。

E地区は、住宅が立地している他は、農地や空地が見られます。

F地区は、全体的に戸建て住宅を中心とした住宅地が見られ、空地や農地も点在しています。

G地区は、国道102号沿道に自動車販売店等が多く立地しており、北部は住宅が見られます。

### ③ 主要な施設

- ・教育施設 : 三本木小学校
- ・文化施設 : 十和田市現代美術館、アート広場、市民文化センター、総合体育センター
- ・行政施設 : 十和田消防署
- ・都市公園 : 太素公園、八甲公園、瀬戸山公園、大門公園、三本木公園
- ・その他 : 十和田市駅

図 4-3-1 稲生地域 位置図

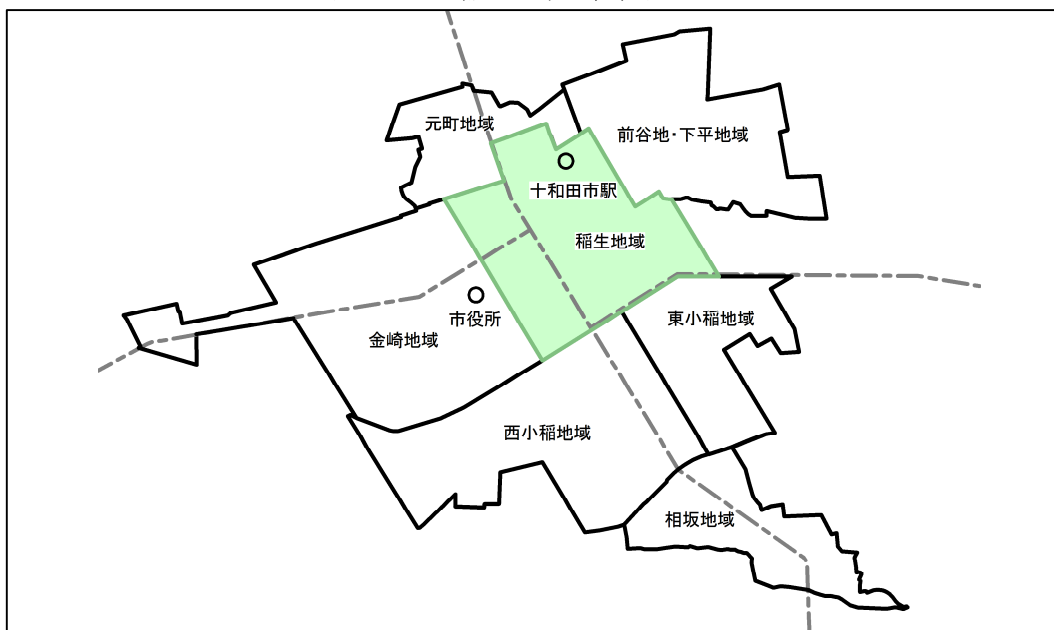
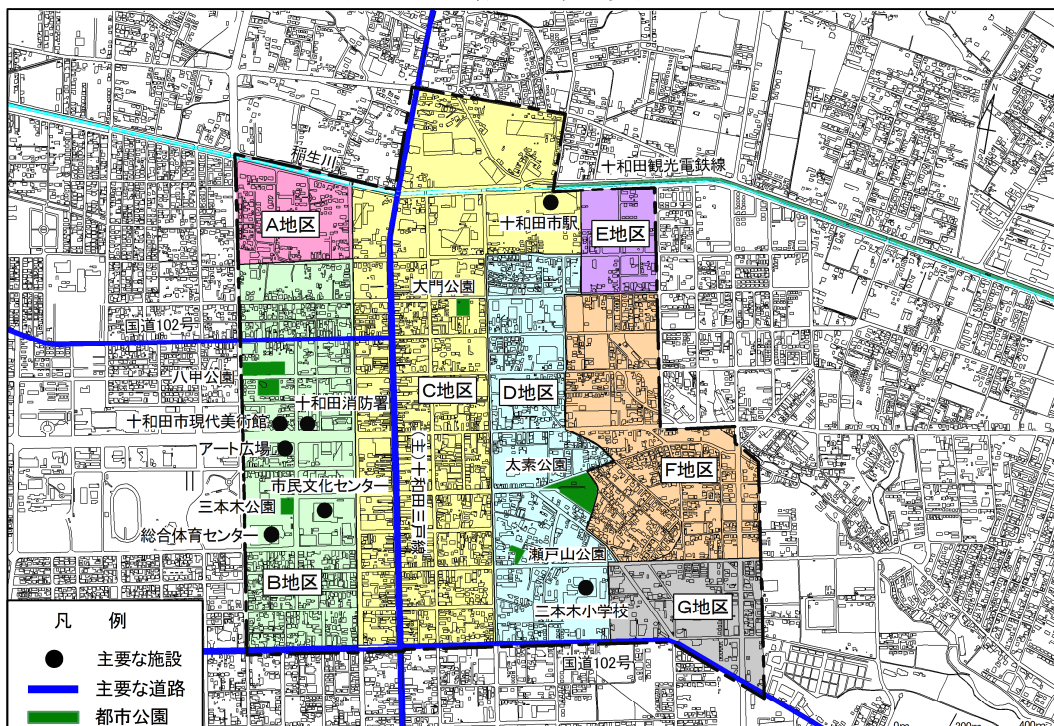


図 4-3-2 稲生地域 現況図

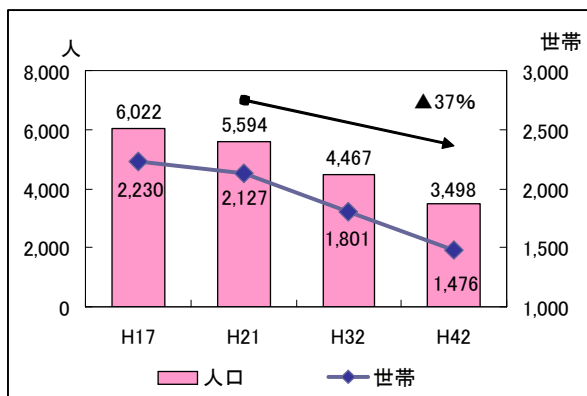


#### ④ 人口、世帯数の推移及び将来人口

人口は、平成 17 年から平成 21 年にかけて大きく減少しており、平成 42 年には人口減少率が約 37%と、7 地域の中で最も多く減少すると予想されます。

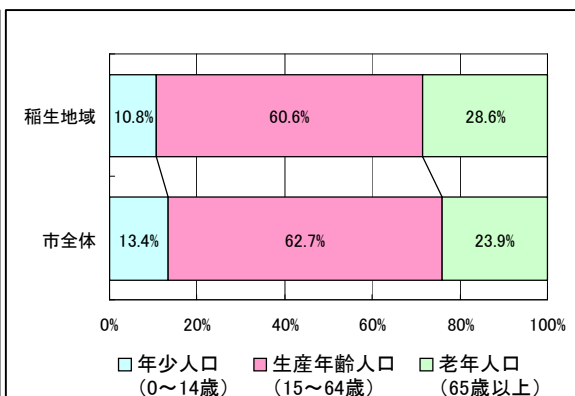
年齢 3 区分別人口は、市全体に比べ老年人口の割合が高く、7 地域の中で最も多い割合となっています。

図 4-3-3 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 4-3-4 年齢 3 区分別人口 (平成 21 年)

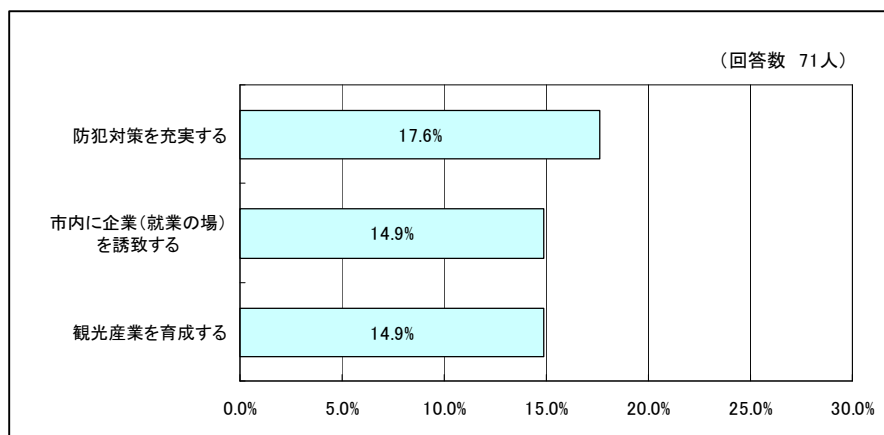


資料：住民基本台帳

#### 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、「防犯対策の充実」が 17.6%と最も多く、安全性への意識が高いことが伺えます。また、「市内に企業(就業の場)の誘致」、「観光産業の育成」が 14.9%と、雇用の創出や地域資源を活かした観光が重要視されています。

図 4-3-5 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

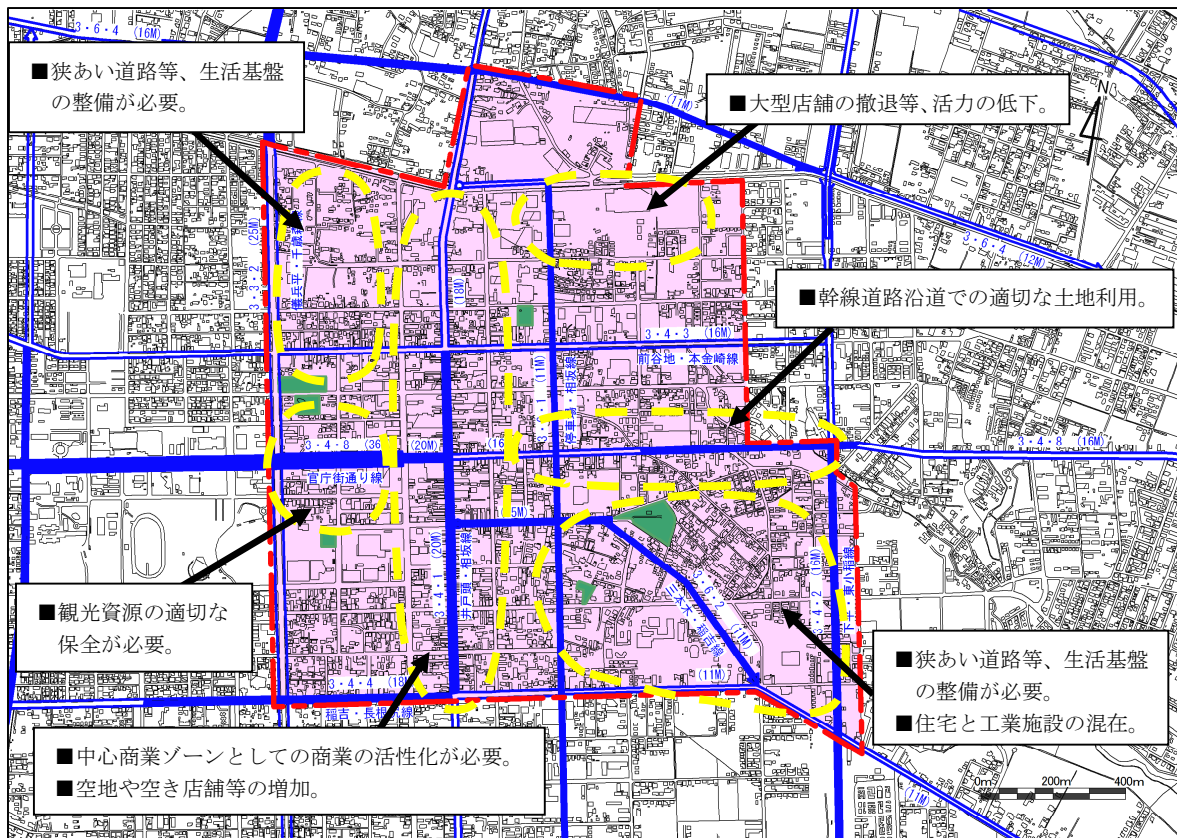
将来の人口減少や少子高齢化の進展が非常に大きいと予想され、空地や空き家の増加が懸念されます。

本市の中心商業ゾーンとして、(主)十和田三戸線(旧国道4号)沿道の賑わいを取り戻し商業の活性化を図る必要があります。

十和田市駅の大型店舗の撤退により活力が失われ、景観上も支障をきたしており、新たな核形成が望めます。

幅員が狭く老朽化している等、歩行者にとって利用しづらい歩道が見られます。(都)官庁街通り線(大学通り)沿道は適正な土地利用の誘導を図ることが望まれます。

図 4-3-6 稲生地域 まちづくりの課題図



### 凡 例

- 都市計画道路
- 都市計画道路(整備済)
- 都市公園

### 【地域全体】

- 長期未着手となっている都市計画道路は見直しが必要。
- 人口減少の予測による、空地や空き家の増加。
- 安全な歩行空間の確保が必要。
- 防犯対策等、安全性の向上が必要。
- 雇用の創出や、観光資源の保全が必要。

### 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や緑化を推進します。

買い物客や観光客の歩行の安全性や快適性、回遊性の向上を図るため、歩行空間の整備を推進します。

現状の建物用途を考慮し、適切な用途地域の見直しを検討します。

居住人口の増加のための対策を検討し、人口減少に伴い発生する空地等については適正な維持管理や、緑化を推進します。

#### ① A地区

##### ○土地利用の誘導方針

全域を低中密度住宅ゾーンとして位置付け、中心商業ゾーンに隣接する地区として、一定規模の店舗、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

狭あい道路や行き止まり道路の解消を推進し、生活の利便性向上を図ります。

#### ② B地区

##### ○土地利用の誘導方針

地区北部と南部の住宅地一帯を低中密度住宅ゾーンと位置付け、中心商業ゾーンに隣接する地区として、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。

国道102号沿道を近隣商業ゾーンと位置付け、日用生活品等の店舗の誘導を図ります。

十和田市現代美術館やアート広場を中心に(都)官庁街通り線及び周辺を観光拠点と位置付け、公共公益施設や良好な景観を保全し、広域観光に資する土地利用への誘導を図ります。

(都)官庁街通り線の南部をスポーツ・レクリエーション拠点と位置付け、既存施設の充実や一層の活用を図ります。

##### ○まちづくりの方向性

十和田市現代美術館やアート広場を観光資源として維持管理しながら、(都)官庁街通り線の松や桜並木の保全に努めます。

三本木公園、体育センターや文化センターのスポーツ・レクリエーション施設を住民交流の場として、これからも維持管理に努めます。

### ③ C地区

#### ○土地利用の誘導方針

全域を中心商業ゾーンとして位置付けます。

十和田市駅周辺は、駅前商業核として魅力ある施設の立地を推進します。

(主)十和田三戸線(旧国道4号)沿道は、中心商業核として商業施設の集積と再整備により、賑わいのある土地利用への誘導を図ります。

#### ○まちづくりの方向性

十和田市駅周辺は、民間活力の導入も検討し、賑わいのある商業空間の形成をめざします。また、鉄道やバスのサービス充実により、高齢化社会に対応した公共交通の利便性の向上に努めます。

(主)十和田三戸線(旧国道4号)沿道は空地や空き店舗の有効活用や、中心市街地活性化事業を活用した交流機能や居住機能を併せ持つ複合商業施設等を再整備し、魅力ある商店街の形成を推進します。また、回遊性の向上を図ることや、来訪者をもてなす環境づくりを進め、地区の活性化を図ります。

北部では商業施設が集積しているため、適切な用途地域の見直しを検討します。歩行の安全性や快適性、回遊性の向上を図るため、歩行空間の整備を推進します。

### ④ D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、中心商業ゾーンに隣接する地区として、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

都市公園を重要な資源として保全します。

歩行の安全性や快適性、回遊性の向上を図るため、歩行空間の整備を推進します。

### ⑤ E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、駅周辺等、中心商業ゾーンに隣接した地区として、店舗や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

適切な土地利用の誘導により快適な住環境の創出を図ります。

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。



⑥ F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、住環境に配慮した土地利用への誘導を図ります。また、大学通りは周辺住民の利便性の向上を図るため、活力ある沿道の土地利用をめざします。

○まちづくりの方向性

狭あい道路等の整備により、安全性や住環境の向上を図ります。

⑦ G地区

○土地利用の誘導方針

全域を自動車関連施設ゾーンとして位置付け、既存の自動車販売店や修理工場等の立地を誘導し、隣接する小学校に配慮しながら、関連施設の集積を図ります。

○まちづくりの方向性

住宅と工業施設の適正配置を誘導し、住工混在の解消に努めます。

図 4-3-7 稲生地域 まちづくりの方針

