

## 第10章 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

平成19年4月策定の「第1次十和田市総合計画」では、市街地に関する土地利用方針の一つとして、「広域行政機能や教育・文化機能、医療・保健・福祉機能、情報・交流の拠点機能などの充実」を掲げるとともに、施策として「中心市街地の再生」を挙げ、十和田市の特徴であるコンパクトで格子状をなす街区構造を生かしながら、都市基盤の再整備とあわせて業務機能や居住機能の集積等を図り、集客力と競争力を持つ魅力あるまちづくりを進めるとしている。

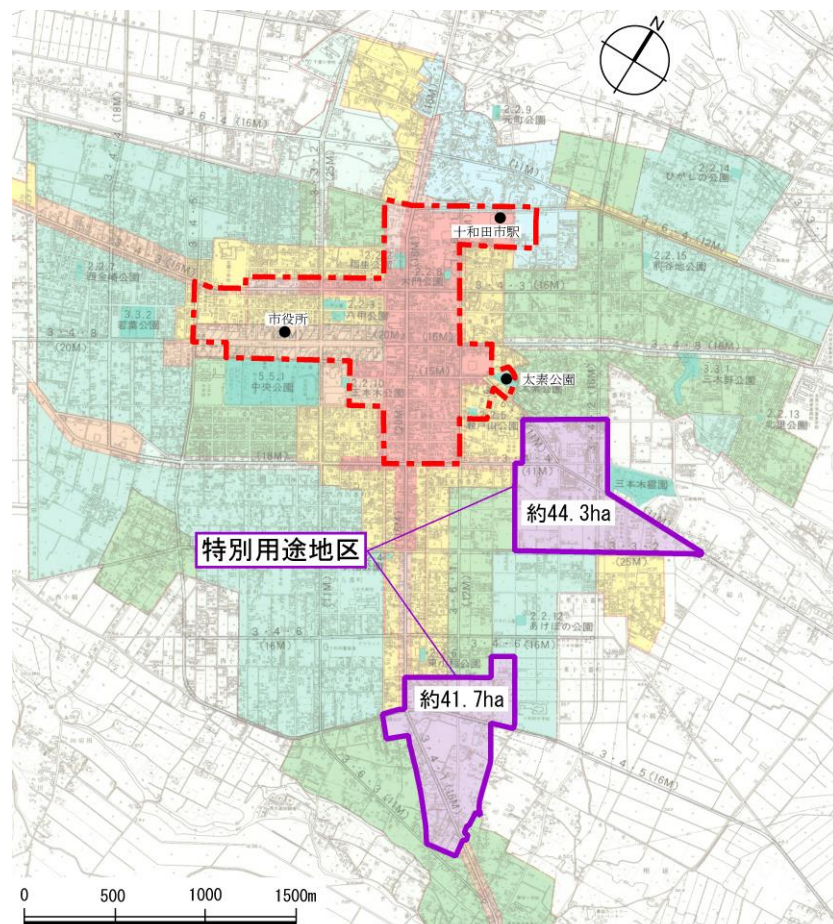
本市では、官庁街通りを中心として既に多くの都市機能を有する施設が立地しており、今後は、市立中央病院の改築等により更に充実するとともに、民間事業者による開発事業においても観光や交流に資する施設が予定されており、基本計画に位置づけた施策を推進することにより、都市機能の集積を図る。

### 〔2〕都市計画手法の活用

本市では、中心市街地の賑わいや活性化を促し、都心商業・業務機能等の回復・強化を図るため、広域的に都市構造やインフラに大きな影響を与える大規模集客施設（床面積10,000㎡を超える店舗等）の立地を規制するため、都市計画区域内のすべての準工業地域（2地区／合計86ha）を対象として特別用途地区を決定し、合わせて特別用途地区内の建築物の建築の制限に関する条例を施行した。

- 対象地域 : 準工業地域全域 2地区・約86ha
- 特別用途地区の名称 : 大規模集客施設制限地区
- 特別用途地区の都市計画決定告示日 : 平成20年12月5日
- 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 : 平成21年1月1日施行

図10-1 特別用途地区の位置



### 【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

本市では、「十和田市中心市街地活性化基本計画」（平成12年策定）等で、公共公益施設の中心市街地への集約の方向性を掲げ、まちづくりに取り組んできた。この方針に基づき、老朽化が課題になっていた十和田市立中央病院については、郊外への移築をせず、既存位置（官庁街通り沿い）での改築を行った（H17～H21）。また計画は延期されたものの、教育福祉施設の統廃合を目指した「（仮称）教育・福祉プラザ」の建設計画についても中心市街地活性化区域内での立地の方向で検討されてきた。

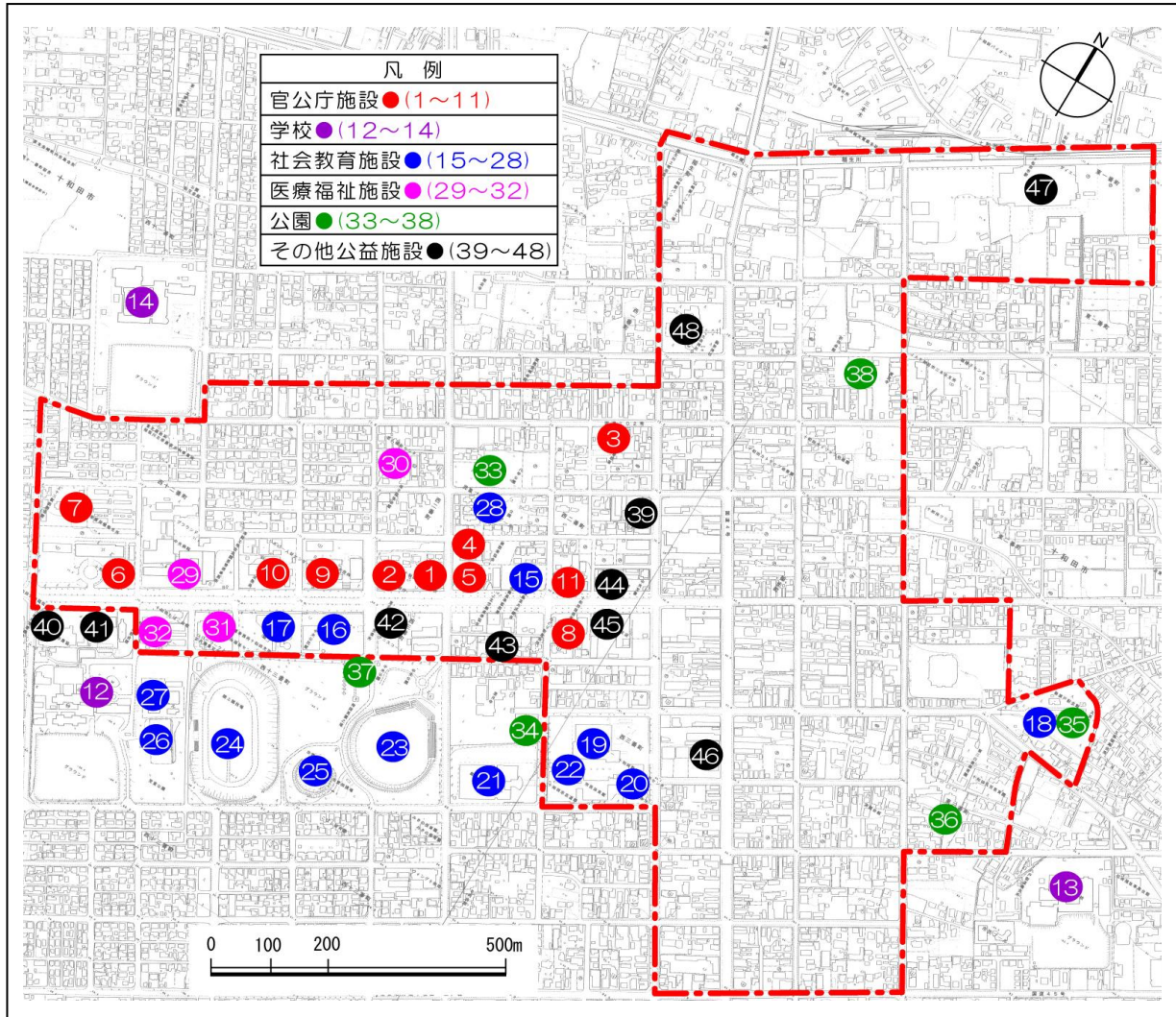
こうした、取り組みの効果もあり、十和田市の主要な公共公益施設は、国・県の関連施設も含め、中心市街地の官庁街通りに集中的に立地しており、都市機能の集積が図られている。

表 10-1 中心市街地周辺に立地する公共公益施設（再掲）

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	25	十和田市相撲場	
				26	十和田市庭球場	
				27	十和田市民プール	
	28	八甲公園児童プール				
	2	十和田奥入瀬合同庁舎	医療福祉施設	29	十和田市立中央病院	
	3	東北森林管理局三八上北森林管理署		30	十和田市老人福祉センター	
	4	上北地域県民局地域農林水産部		31	十和田市総合福祉センター	
	5	上十三保健所		32	十和田市保健センター	
	6	十和田合同庁舎		公園	33	八甲公園
	7	十和田家畜保健衛生所	34		三本木公園	
	8	十和田市上下水道部	35		太素公園（太素塚）	
9	十和田市役所	36	瀬戸山公園			
10	十和田市役所分庁舎	37	中央公園			
11	十和田消防署	38	大門公園			
学校	12	十和田市立三本木中学校	その他公益施設		39	十和田郵便局
	13	十和田市立三本木小学校			40	十和田おいらせ農業協同組合
	14	十和田市立北園小学校		41	まごころホール駒街道	
社会教育施設	15	十和田市現代美術館		42	東北電力㈱十和田営業所	
	16	十和田市中央公民館		43	(社)上北地方教育会館	
	17	十和田市民図書館・十和田市郷土館		44	十和田商工会館	
	18	十和田市立新渡戸記念館		45	(株)NTT東日本 - 青森	
	19	十和田市民文化センター・視聴覚センター		46	中央バス停	
	20	十和田市勤労青少年ホーム・体育館		47	十和田観光電鉄十和田市駅・バス停	
	21	十和田市総合体育センター		48	三本木稲荷神社	
	22	十和田市民屋内グラウンド・志道館				
	23	十和田市野球場				
	24	十和田市陸上競技場				

資料：市調べ（平成21年12月現在）

図 10-2 公共公益施設の立地状況



資料：市調べ（平成 21 年 11 月現在）

## (2) 大規模小売店舗の立地状況

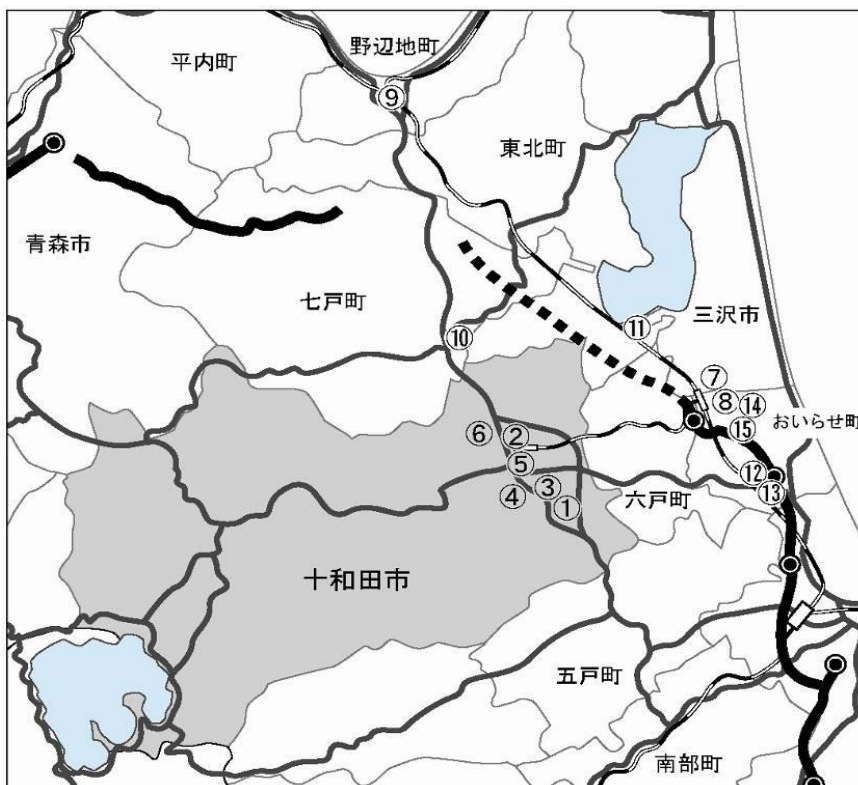
十和田市及び周辺市町村における店舗面積 3,000 m<sup>2</sup>以上を超える大型小売店舗の立地状況は、以下の通りである。

表 10-2 十和田市及び周辺市町村の大型店 (3,000 m<sup>2</sup>以上) の状況 (再掲)

	市町名	店名	店舗面積 (m <sup>2</sup> )	開設年月	業態	立地タイプ
①	十和田市	イオン十和田SC (イオンスーパーセンター十和田店)	25,333	H17.9	ショッピングセンター	郊外道路
②	十和田市	十和田元町SC (ホームマック十和田店他)	10,771	H18.3	その他	駅周辺
③	十和田市	十和田南SC (マックスバリュ十和田南店)	7,368	H14.7	スーパー	郊外住宅
④	十和田市	スーパードラッグアサヒ十和田店	4,126	H15.8	専門店	郊外住宅
⑤	十和田市	ユニバース十和田東一番町店	3,261	H9.1	スーパー	駅周辺
⑥	十和田市	サンワドー十和田店リビング館	3,032	S60.7	ホームセンター	郊外道路
⑦	三沢市	三沢ショッピングセンター	8,382	H8.7	ショッピングセンター	その他
⑧	三沢市	三沢堀口SC (ホームマック三沢店)	7,884	H17.4	その他	郊外道路
⑨	野辺地町	野辺地SC (サンデー野辺地店)	10,557	H10.4	スーパー	郊外道路
⑩	七戸町	七戸SC (ジャスコ七戸店)	7,733	H6.1	スーパー	郊外道路
⑪	東北町	ユニバース・かんぶん上北町店	3,176	H7.7	スーパー	郊外道路
⑫	おいらせ町	イオン下田SC (ジャスコ下田店)	40,500	H7.4	ショッピングセンター	郊外道路
⑬	おいらせ町	千葉室内下田店	7,101	H10.1	専門店	郊外道路
⑭	おいらせ町	サンワドー下田店	5,486	H5.8	ホームセンター	郊外住宅
⑮	おいらせ町	マエダモールおいらせ (マエダストアおいらせ店)	4,980	H18.3	スーパー	郊外住宅

資料：市調べ (平成 21 年 12 月現在)

図 10-3 十和田市及び周辺市町村の大型店 (3,000 m<sup>2</sup>以上) の分布状況 (再掲)



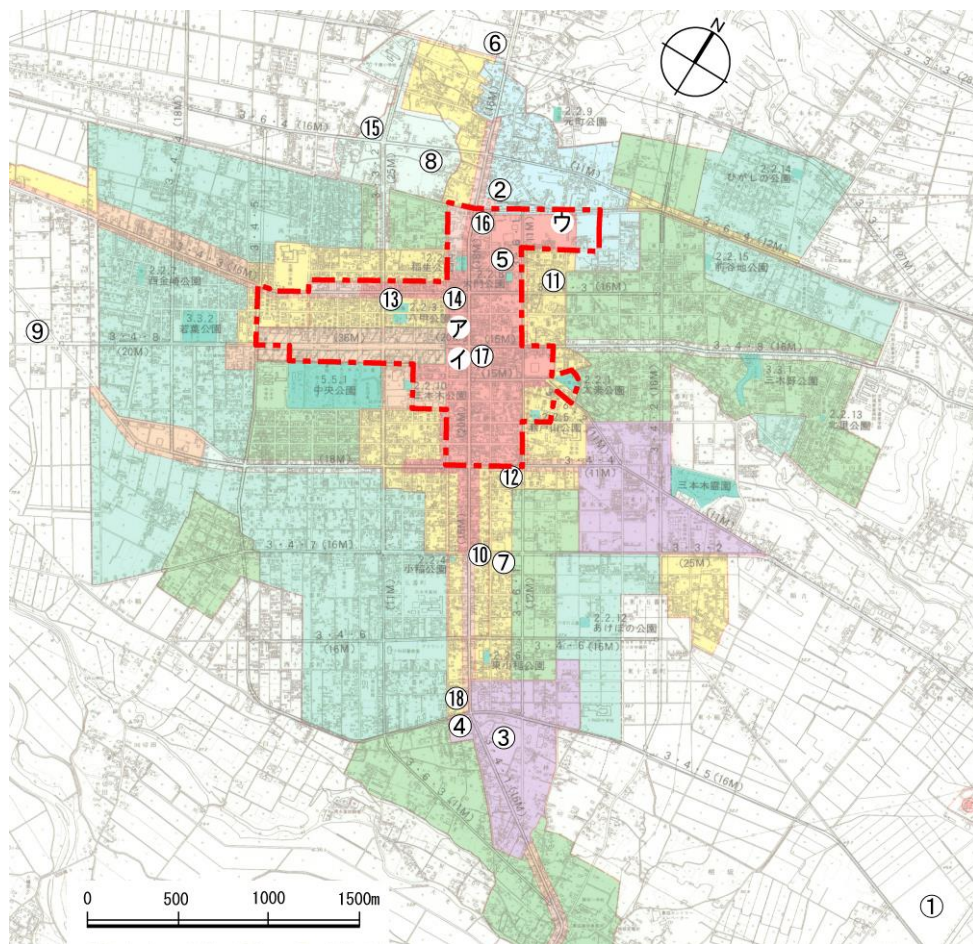
十和田市における店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>以上を超える大型小売店舗の立地状況は、以下の通りである。

表 10-3 中心市街地周辺の大型店舗（1,000 m<sup>2</sup>以上）の状況（再掲）

	店舗名	中活 区域	取扱商品	開店年月	店舗面積/ 敷地面積
①	イオン十和田SC	外	スーパー・生活	H17.9	25,333 m <sup>2</sup> /34,596 m <sup>2</sup>
②	十和田元町SC	外	家電・衣料・生活	H18.3	10,771 m <sup>2</sup> /12,684 m <sup>2</sup>
③	十和田南SC	外	専門・食料・衣料・生活	H14.6	7,368 m <sup>2</sup> /8,868 m <sup>2</sup>
④	スーパードラッグアサヒ十和田店	外	スーパー他	H15.8	4,126 m <sup>2</sup> /5,820 m <sup>2</sup>
⑤	ユニバース十和田東一番町店	内	スーパー	H9.12	3,261 m <sup>2</sup> /9,585 m <sup>2</sup>
⑥	サンワドー十和田店リビング館	外	専門	H10.3	3,032 m <sup>2</sup> /3,657 m <sup>2</sup>
⑦	アクロスプラザ十和田南	外	専門・飲料・生活衣料他	H16.11	2,400 m <sup>2</sup> /2,615 m <sup>2</sup>
⑧	十和田ファッションモール	外	専門・生雑・衣料	H13.7	2,037 m <sup>2</sup> /2,322 m <sup>2</sup>
⑨	スーパーカケモ西金崎店	外	スーパー	H9.6	1,926 m <sup>2</sup> /2,561 m <sup>2</sup>
⑩	パワーズU	外	スーパー	H10.5	1,730 m <sup>2</sup> /2,856 m <sup>2</sup>
⑪	ヤマヨ十和田店	内	スーパー	H19.11	1,660 m <sup>2</sup> /2,996 m <sup>2</sup>
⑫	TSUTAYA 十和田店	外	小売・レンタル	H14.11	1,435 m <sup>2</sup> /4,983 m <sup>2</sup>
⑬	田清商店第2号店	内	専門	S52.8	1,403 m <sup>2</sup> /2,887 m <sup>2</sup>
⑭	田清商店	内	専門	S43.1	1,385 m <sup>2</sup> /1,917 m <sup>2</sup>
⑮	薬王堂十和田元町店	外	専門	H15.12	1,283 m <sup>2</sup> /1,499 m <sup>2</sup>
⑯	ナナオ家具百貨店	内	専門	S49.11	1,243 m <sup>2</sup> /1,417 m <sup>2</sup>
⑰	米澤家具センター	内	専門	S53.6	1,196 m <sup>2</sup> /1,550 m <sup>2</sup>
⑱	ゲーム倉庫十和田店	外	小売	H17.8	1,071 m <sup>2</sup> /4,814 m <sup>2</sup>

資料：市調べ（平成20年7月現在）

図 10-4 中心市街地周辺の大型店舗（1,000 m<sup>2</sup>以上）の分布状況（再掲）



#### **〔4〕 都市機能の集積のための事業等**

都市機能の集積に資する事業として、以下の事業を基本計画に位置づけている。  
これらの事業を一体的に進め、中心市街地の都市機能の強化を図る。

##### **（1）市街地の整備改善のための事業**

- ・アートファニチャー整備事業
- ・市街地歩行者サイン整備事業
- ・市道第二東裏通り線整備事業
- ・市道国道西十二番線整備事業
- ・市道稲生・前谷地3号線整備事業
- ・市道大学通り線整備事業
- ・アート・パサージュ横丁整備構想策定事業
- ・十和田市観光駐車場整備事業

##### **（2）都市福利施設整備のための事業**

- ・（仮称）稲生プラザ・ウエスト整備事業【6・7丁目A地区】
- ・（仮称）稲生プラザ・イースト整備事業【6・7丁目B地区】
- ・（仮称）駒っこモール整備事業【6・7丁目C地区】

##### **（3）街なか居住推進のための事業**

- ・都市型共同住宅整備促進事業  
（優良賃貸住宅整備促進、共同住宅供給促進、民間共同住宅再生促進）
- ・（仮称）稲生プラザ・イースト整備事業【6・7丁目B地区】（再掲）
- ・まちなか定住促進事業

##### **（4）商業の活性化のための事業**

- ・（仮称）稲生プラザ・ウエスト整備事業【6・7丁目A地区】（再掲）
- ・（仮称）稲生プラザ・イースト整備事業【6・7丁目B地区】（再掲）
- ・（仮称）駒っこモール整備事業【6・7丁目C地区】（再掲）
- ・アート・パサージュ横丁整備構想策定事業（再掲）

##### **（5）公共交通機関の利便性の増進を実現する事業**

該当無し