

都市再生整備計画(第1回変更)

しちのへ と わ だ えきしゅうへん ち く
七戸十和田駅周辺地区

あおもりけん しちのへまち
青森県 七戸町

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	青森県	市町村名	七戸町	地区名	七戸十和田駅周辺地区	面積	26.1 ha
計画期間	令和3年度 - 令和5年度	交付期間	令和3年度 - 令和5年度				

目標

大目標:七戸十和田駅周辺の利便性向上を目指した都市拠点の形成
 目標1:七戸町の都市拠点・交通拠点としての有効な土地利用
 目標2:住民の交流の場にふさわしく災害に強い公共施設整備

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針)を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 平成22年の東北新幹線七戸十和田駅開業に伴い、当該駅周辺は土地区画整理事業が実施され、道の駅七戸のへや七戸町観光交流センターが立地するなど新たな市街地として発展しており、七戸町にとって重要なエリアである。しかし、開業後は七戸十和田駅利用者増加による慢性的な駐車場不足の発生により、駅周辺の宅地を七戸町が長期にわたって借り上げ、臨時駐車場として使用し続けており、土地利用において土地区画整理事業の整備効果を十分に発揮できていない。このことから、土地区画整理事業隣接地への公共駐車場増設及び臨時駐車場の廃止により駅周辺宅地の土地利用を促進するとともに、分散する町の公共施設の統合を見据えた用地を整備し、七戸十和田駅周辺が都市拠点・交通拠点として発展する有効な土地利用を図る必要がある。
 また、近年の人口減少や少子高齢化の傾向が今後も予測されていることに加え、町内公共施設の老朽化により公共施設の更新や集約化が必要となっており、このままでは地域コミュニティの衰退や公共施設の利便性の低下などが危惧されることから、交通の拠点として利便性が高く好立地な七戸十和田駅周辺地区は、公共施設の再配置による住民交流の促進が期待される。なお、浸水想定区域の見直しにより旧七戸町既存市街地が浸水区域となったことに加え、感染症対策により避難所の不足が想定されることから、公共施設は避難所としての機能を兼ね備える必要もある。

まちづくりの経緯及び現況

七戸十和田駅周辺地区は、旧七戸町と旧天間林村の既存市街地の中間点に位置し、東北新幹線七戸十和田駅と国道4号が交差する広域交通の拠点として好立地な地区である。
 ・平成22年12月の東北新幹線七戸十和田駅開業に伴い、平成18年・平成26年にかけて「七戸町新駅周辺地区」で土地区画整理事業による都市基盤整備を行った。
 ・地区内には広域交通と観光の拠点として、道の駅七戸のへや、七戸町観光交流センター、美術館、山車展示館、大型ショッピングセンターなどが立地し、集客力のあるエリアとなっている。
 ・駅利用者増加により駐車場不足となり、臨時駐車場を設置したが、平成28年3月に北海道新幹線が開業し、これまでの東京方面に加え、北海道方面への駅利用者も増加し、さらなる駐車場不足となっている。
 ・平成30年3月に「七戸町荒熊内地区開発計画」を策定し、七戸十和田駅周辺を含む荒熊内地区の今後20年の開発方針を示した。
 ・令和2年度に「七戸町都市計画マスタープラン」の改定を実施し、七戸町の情勢変化や立地適正化計画策定に対応する都市計画マスタープランとなり、それを基に公共施設の配置などに対応した用途地域の拡大を行った。
 ・令和2年度に「七戸町立地適正化計画」を策定。七戸十和田駅周辺地区と七戸町役場七戸支所周辺地区を都市拠点と位置づけ、誘導区域を設定し居住と都市機能の誘導を図る計画とする。

課題

○土地の適正利用
 ・土地区画整理事業により整備した宅地の一部は、現在七戸十和田駅利用者のために町が借り上げ臨時駐車場として使用しているため、宅地としての適正利用ができておらず、居住誘導の妨げとなっている。
 ○都市拠点への公共施設の再配置
 ・少子高齢化や人口減少の進行に伴い、地域コミュニティの衰退や公共施設利用者の減少が危惧されるが、住民にとって立地が良く、多様な世代が気軽に利用できる交流の場として、避難所機能を備えた公共施設の集約化が必要である。

将来ビジョン(中長期)

【第2次七戸町長期総合計画(平成28年3月)】(計画期間平成28年度-令和7年度)
 ・基本目標「潤いと彩りあふれる田園文化都市をめざして」に向け、地域連携型のまちづくり、地域経済自立型のまちづくり、住民参加型のまちづくりをめざす。

【七戸町都市計画マスタープラン(令和2年8月)】(計画期間令和2年度-令和22年度)
 ・七戸十和田駅周辺を「都市拠点」と位置付け、行政・商業・医療・福祉などの各種都市機能の集積を推進する。
 ・都市拠点周辺を「生活拠点」と位置付け、行政・商業を中心とした地域の日常生活に必要な都市機能の集積を推進する。
 ・土地区画整理事業により整備された七戸十和田駅周辺においては、交流産業や観光情報発信など観光交流機能の集積、商業や住宅等の整備を推奨し、事業の効果を最大限発揮できるよう市街地の活性化を図る。

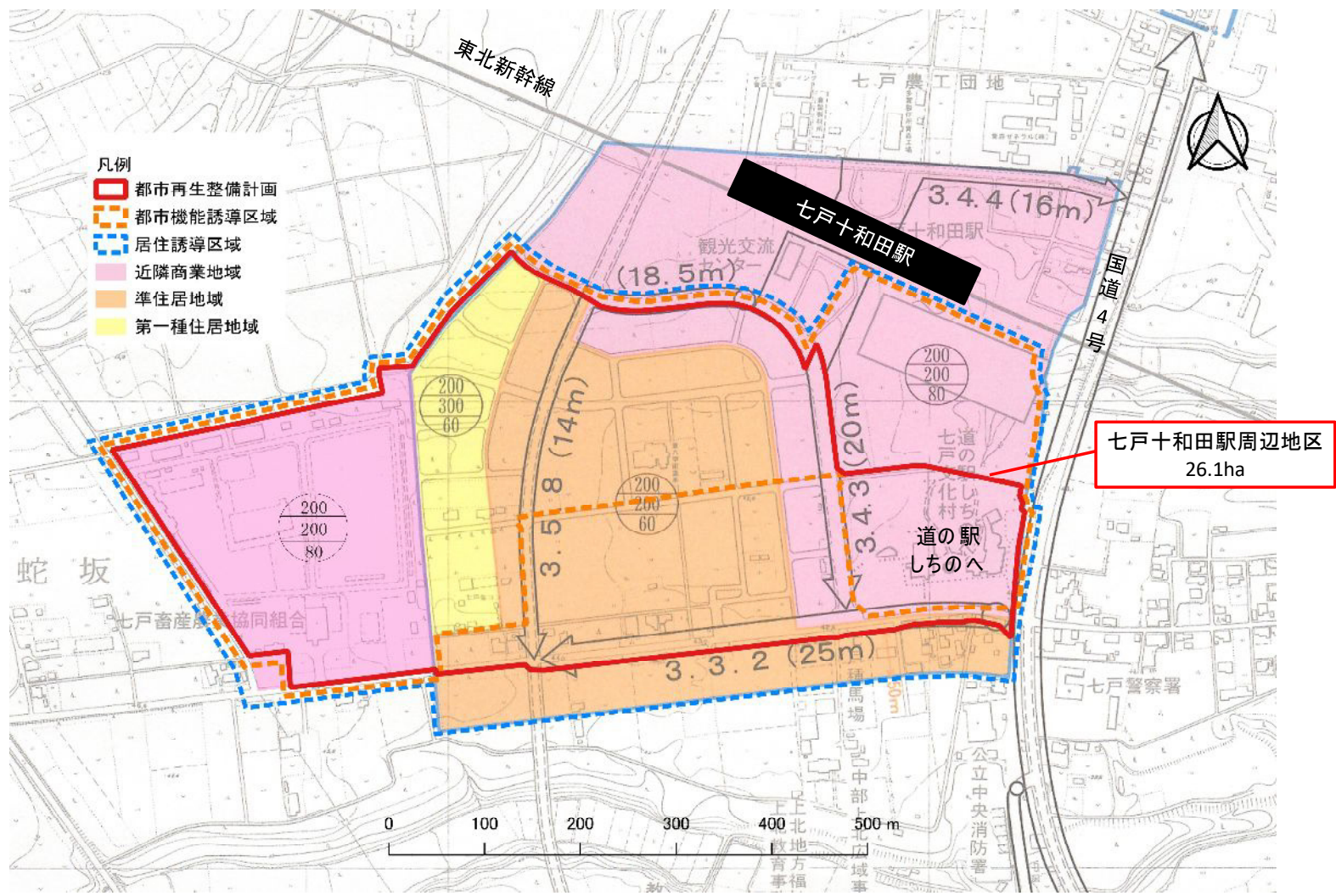
【七戸町立地適正化計画(計画期間令和3年度-令和22年度)令和3年3月策定予定
 ・町の主要拠点に都市機能を集約し適正に配置することで、計画的な土地利用による居住環境や生活利便性の向上及び低未利用地の解消を図る。
 ・公共交通の利用実態を踏まえ、効率よく公共交通網を設定することで、公共交通を利用しやすい環境の構築を図る。

【荒熊内地区開発計画(平成30年3月)】(計画期間平成30年度-令和19年度)
 ・町民の利便性向上と少子高齢化社会を見据えた効率的なまちづくりの実現のために、公共施設の立地、集約の検討が必須である。
 ・七戸十和田駅周辺は、新市街地に位置づけられているだけでなく、観光交流の拠点、防災の拠点など多岐にわたる機能を有しているものの、現状は多くの未利用地が存在し、また駅利用者用の臨時駐車場が複数箇所あるなど、区域の優位性が活かされていない状況にあるため、新市街地機能の充実を図るための用地等として有効活用することが求められる。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【住民の交流を目指した都市拠点づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域交流センターの整備により、スポーツ振興や文化活動、まつりの伝承などさまざまな用途で、子どもから高齢者まで幅広い年齢層に提供でき、地域交通の活用を踏まえ、地域交流の活性化を促し、住民の生活の質の向上を図る。 ・地域交流センターや七戸十和田駅の利用者の駐車場を一体として整備することで、臨時駐車場として利用している七戸十和田駅周辺の宅地の適正利用を図る。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路：町道荒熊内大通り線、町道荒熊内2号線、町道駅南13号線 ・地域生活基盤施設：駐車場整備、案内情報板 ・高次都市施設：地域交流センター
<p>【住みたくなるまちを目指した防災に強い拠点づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域交流センターを避難所に指定することにより、近隣住民及び旧七戸町既存市街地からの避難を受け入れることが可能になり、浸水想定区域が拡大されたことに伴う住民不安の軽減と、住みたくなるまちとしての質の向上を図る。 ・地域交流センターの建設に合わせて道路等の基盤を整備し、防災拠点としてのまちづくりを推進する。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路：町道荒熊内大通り線、町道荒熊内2号線、町道駅南13号線 ・地域生活基盤施設：調整池(地域防災施設) ・高次都市施設：地域交流センター
<p>【】</p>	
<p>その他</p>	
<div style="border: 1px solid black; height: 300px;"></div>	

七戸十和田駅周辺地区(青森県七戸町)	面積 26.1 ha	区域 七戸町字荒熊内の一部
--------------------	---------------	------------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



しちのへとわだえきしゅうへん あおもりけんしちのへまち
 七戸十和田駅周辺地区(青森県七戸町) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標:七戸十和田駅周辺の利便性向上を目指した都市拠点の形成	代表的な指標	七戸十和田駅周辺の新築住宅 (軒/年)	80軒 (R2年度)	→	94軒 (R5年度)
	目標1:七戸町の都市拠点・交通拠点としての有効な土地利用		コミュニティバスの年間利用者数 (人/年)	39,534人 (R1年度)	→	39,534人 (R5年度)
	目標2:住民の交流の場にふさわしく災害に強い公共施設整備		()	(年度)	→	(年度)

