

七戸町
荒熊内地区開発計画

平成 30 年 3 月

目次

■ 荒熊内地区開発計画

- 1. 「荒熊内地区開発計画」策定の目的 - 1 -
- 2. 策定体制..... - 2 -

■ 荒熊内地区開発計画 基本構想

- I. 基本構想策定方針 - 3 -
 - 1. 策定に至る背景 - 3 -
 - 2. 基本構想策定の目的 - 3 -
 - 3. 対象区域..... - 4 -
 - 4. 構想期間と目標 - 4 -
 - 5. 区域の考え方..... - 5 -
 - 6. 構想の概要と策定手法 - 6 -
- II. 七戸町、荒熊内地区の現状・機能・課題 - 7 -
 - 1. 七戸町の現状..... - 7 -
 - 2. 本町を取り巻く社会情勢等の変化による課題 - 21 -
 - 3. 荒熊内地区の機能及び課題 - 26 -
- III. 上位計画・関連計画における位置付け - 33 -
 - 1. 上位計画・関連計画 - 33 -
 - 2. 都市計画等..... - 37 -
- IV. 町民の意見・要望 - 41 -
- V. 基本構想 - 44 -
 - 1. 荒熊内地区がめざす将来ビジョン - 44 -
 - 2. 荒熊内地区開発のコンセプト - 47 -
 - 3. 荒熊内地区開発の方針 - 48 -
 - 4. 荒熊内地区開発の基本的方向性 - 50 -
 - 5. 荒熊内地区の将来イメージ - 52 -

■ 荒熊内地区開発計画 第1次基本計画

I. 第1次市街地整備事業の概要.....	- 53 -
1. 第1次市街地整備事業について	- 53 -
2. 第1次市街地整備事業の対象区域概要.....	- 53 -
II. 第1次市街地整備方針.....	- 54 -
1. 第1次市街地整備コンセプト	- 54 -
2. 整備方針.....	- 55 -
3. 対象区域の法的条件等	- 56 -
4. 整備施設.....	- 57 -
5. 施設配置.....	- 62 -
6. 施設配置における配慮事項.....	- 63 -
7. 整備・管理運営事業方式.....	- 64 -
III. 第1次市街地整備事業後イメージ.....	- 65 -
IV. 新施設基本計画	- 67 -
1. 新体育館整備における基本方針・整備方針.....	- 67 -
2. 施設機能・規模・仕様	- 69 -
3. 機能構成・機能配置（案）	- 72 -
4. 駐車場、オープンスペース（公園）整備概要	- 73 -
5. 概算事業費.....	- 75 -
6. 事業スケジュール	- 77 -
巻末資料.....	- 78 -

荒熊内地区開発計画

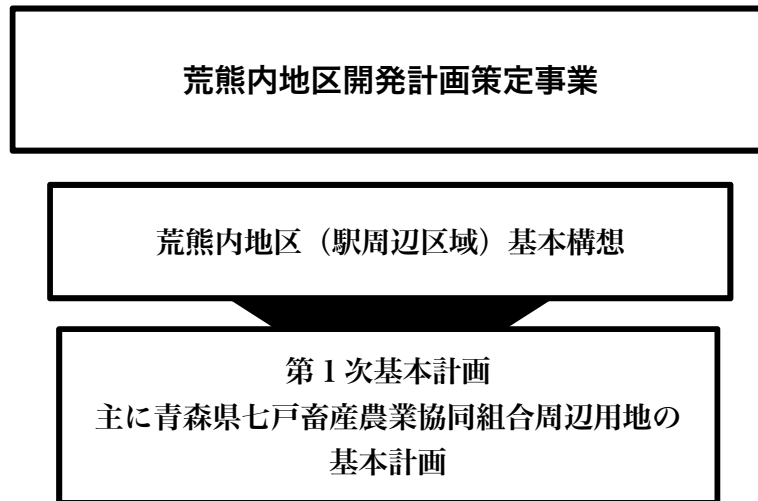
「荒熊内地区開発計画」策定の目的

1. 「荒熊内地区開発計画」策定の目的

現在の七戸町は、平成 17 年の旧七戸町と旧天間林村の合併によって誕生しました。荒熊内地区は、ほぼその中央に位置する新市街地として、また、平成 22 年の東北新幹線七戸十和田駅の開業による、青森県内観光、特に下北半島、上十三地区の玄関口として、大きな役割を担う地域となりました。

七戸地区市街地と天間林地区市街地の重要な結節点である荒熊内地区の発展は、七戸町の発展に直結し、さらには、県外からの観光客誘致の側面からも重要ですが、現状では、七戸十和田駅利用者用駐車場の不足や散見される未開発用地などの課題を抱えています。

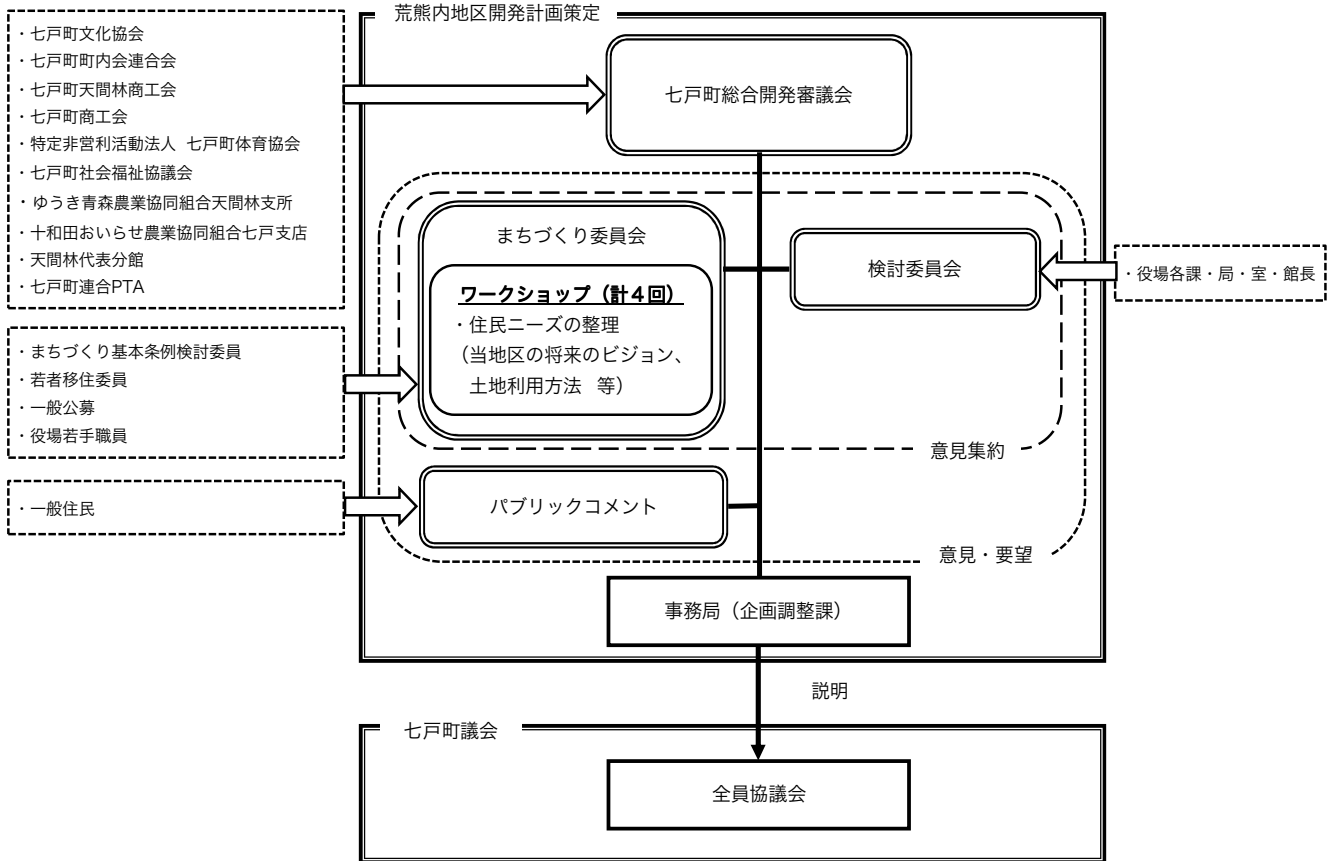
荒熊内地区開発計画は、現状の課題を解決し、今後の七戸町民の生活利便性の向上と、七戸町の魅力向上を推進するため、駅周辺荒熊内地区の将来像を示す基本構想と、第 1 次基本計画を策定するものです。



2. 策定体制

荒熊内地区開発計画の策定にあたっては、次の体制により連携、検討、意見集約等をおこなった後、最終的に取りまとめをおこなうこととしました。まちづくり委員会によるワークショップでの検討結果は住民ニーズとして吸い上げ、検討委員会とあわせて意見集約をおこなうものとし、集約意見は七戸町総合開発審議会に提案、検討をおこなうとともに、さらに、広く町民の意見聴取のためパブリックコメントを実施するものとした。

荒熊内地区開発計画 基本構想・第1次基本計画 策定体制



基本構想

Ⅰ. 基本構想策定方針

1. 策定に至る背景

本町の荒熊内地区にある東北新幹線七戸十和田駅周辺のエリアは、本町における新市街地として、商業・業務・観光の中心的拠点であるとともに、県内外からの玄関口にあたるエリアでもあります。

本町は、平成 17 年に旧七戸町と旧天間林村が合併し誕生した町ですが、旧七戸町と旧天間林村にはそれぞれ市街地があり、荒熊内地区は、合併後にできた新市街地として、本町の活性化に向けた土地の有効利用の検討が推進されてきたという経緯があります。

2. 基本構想策定の目的

荒熊内地区の開発は、本町が掲げるまちづくりの将来像「潤いと彩りあふれる田園文化都市をめざして」の実現に向けて、環境への配慮・住民生活の利便性・産業の発展等を多面的に勘案するとともに、住民・事業者・行政の適切な協働・連携により、総合的な取組として推進していく必要があります。

そのため、基本構想は、東北新幹線七戸十和田駅周辺の新市街地である荒熊内地区の望ましい将来像の実現に向けて、住民参加のワークショップ等で住民ニーズを掘り起こすとともに、本町の将来像の実現を推進する「今後の荒熊内地区の開発の基本的な方向性を明らかにする」ことを目的としています。

3. 対象区域

本構想の対象区域は、荒熊内地区の内、次に示す七戸十和田駅周辺エリア(面積約 103ha)です。

本構想の対象区域



4. 構想期間と目標

- ・本構想は、おおむね 20 年先を目標に見据え、荒熊内地区の開発の基本的な方向性を明らかにするものである。(但し、青森県七戸畜産農業協同組合周辺用地の開発に関しては、おおむね 5 年先の目標も見据える。)
- ・本町の活性化の推進、住民生活の利便性の向上を目標とし、土地の有効利用を検討するものである。

5. 区域の考え方

本構想の策定にあたっては、本町として既に利用を計画し、利用方針を定めている土地があるため、それに従い、次のように、区域全体と区別して検討することとしました。

1) 区域全体

本構想においては、七戸十和田駅周辺の荒熊内地区に関して、本町の新市街地としてのありべき姿「将来ビジョン」を検討します。

また、その将来ビジョンの達成を推進するような、土地利用、施設の配置について検討をおこなうものとなりました。

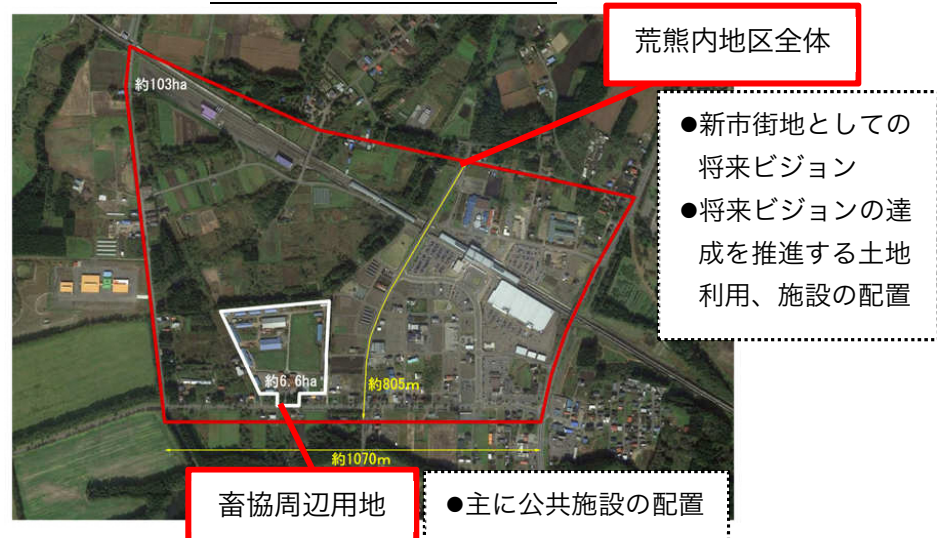
2) 青森県七戸畜産農業協同組合周辺用地

青森県七戸畜産農業協同組合（以下「畜協」という。）は、本構想の対象区域である荒熊内地区の南西部、七戸十和田駅から約 350mの場所にあり、その所有地（以下「畜協用地」という。）の面積は、約 6.3ha です。畜協は、畜協用地の売買について、本町と平成 28 年 8 月に「土地譲渡に関する基本協定書」を締結しており、さらには、本町が実施する「公共施設等建設事業用地」として譲渡することに平成 29 年 7 月「合意書」をもって合意しています。

本構想においては、その周辺用地（約 0.3ha）と合わせ、約 6.6ha の畜協周辺用地について、基本的に公共施設を配置するという方向性をもって本構想を策定することとしました。

※ なお、まちづくり委員会によるワークショップで検討いただいたのは、畜協用地についてでしたが、その後、畜協用地周辺の民地も含んだ計画とすることとしたため、ワークショップ開催時と形状、面積に相違があります。

本構想における区域の考え方



6. 構想の概要と策定手法

1) 基本構想の概要

本構想は、東北新幹線七戸十和田駅周辺の新市街地である荒熊内地区の望ましい将来像の実現に向けて、住民参加のワークショップ等で住民ニーズを掘り起こすとともに、本町の将来像の実現を推進する「今後の荒熊内地区の開発の基本的な方向性を明らかにする」ことを目的とし、具体的には、おおむね20年先を目標に見据えた「荒熊内地区の開発方針」等を示すものです。

2) 基本構想策定手法

① 上位計画、関連計画との整合

本構想の策定にあたっては、上位計画に適合させるとともに、関連計画等と整合を図るものとなりました。

② 各種法令（都市計画法、農地法、下水道法等）の遵守

各種法令の遵守を基本に、本構想の策定をおこなうものとなりました。

③ 要整備根幹的都市施設の検討

「要整備根幹的都市施設」とは、荒熊内地区に集積することが望ましい、あるいは本町全体の活性化のために求められる施設とし、公共施設の機能向上も含まれます。老朽化、耐震性の問題等で建替、新設等が予定、検討される公共施設については、荒熊内地区への設置、移転の可能性のある施設として検討をおこなうものとなりました。

④ 住民等ニーズの把握と検討

ワークショップ等により、住民のニーズを十分に把握し、検討した上で、本構想の策定をおこなうものとなりました。

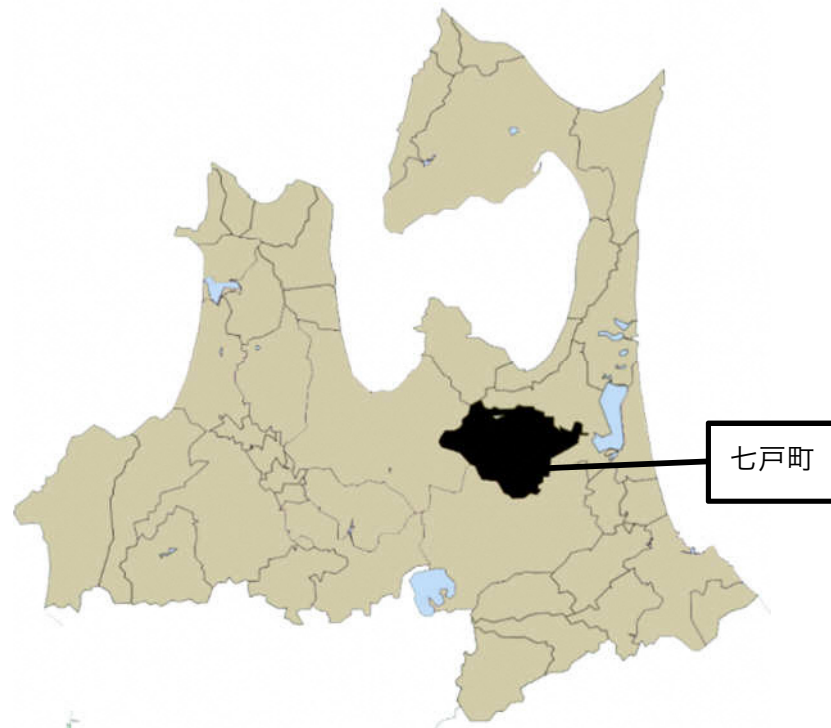
II. 七戸町、荒熊内地区の現状・機能・課題

1. 七戸町の現状

1) 広域的位置づけ

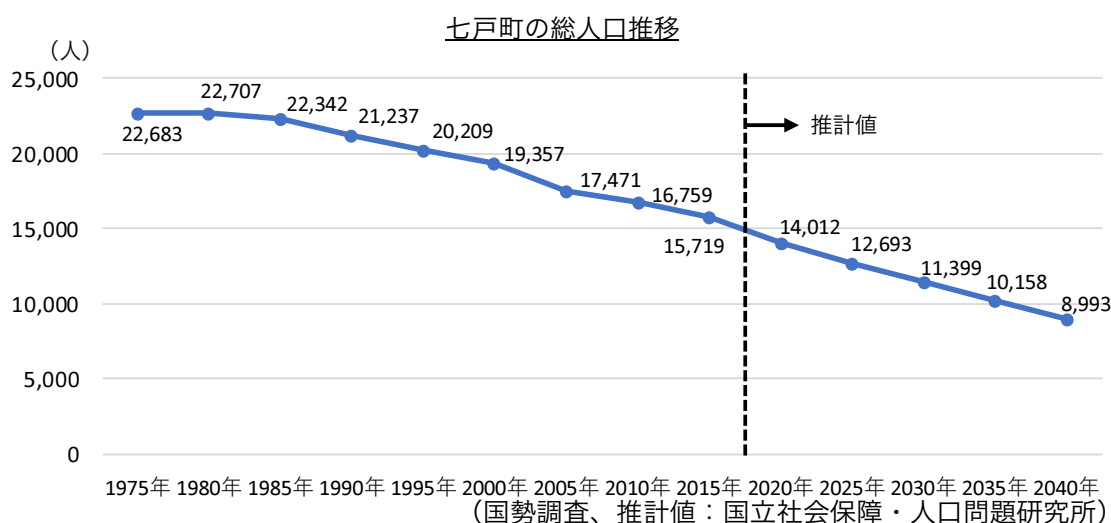
本町は、青森県の東部、上北郡の西部に位置し、東北町、十和田市、青森市、平内町と接しています。青森市と八戸市の間にあることから、県南地域と津軽地域を結ぶ要衝であり、また、東北新幹線七戸十和田駅があることから、県外客にとっては、十和田湖や奥入瀬溪流、下北半島へ通じる観光・交通の拠点となっています。

七戸町の位置図

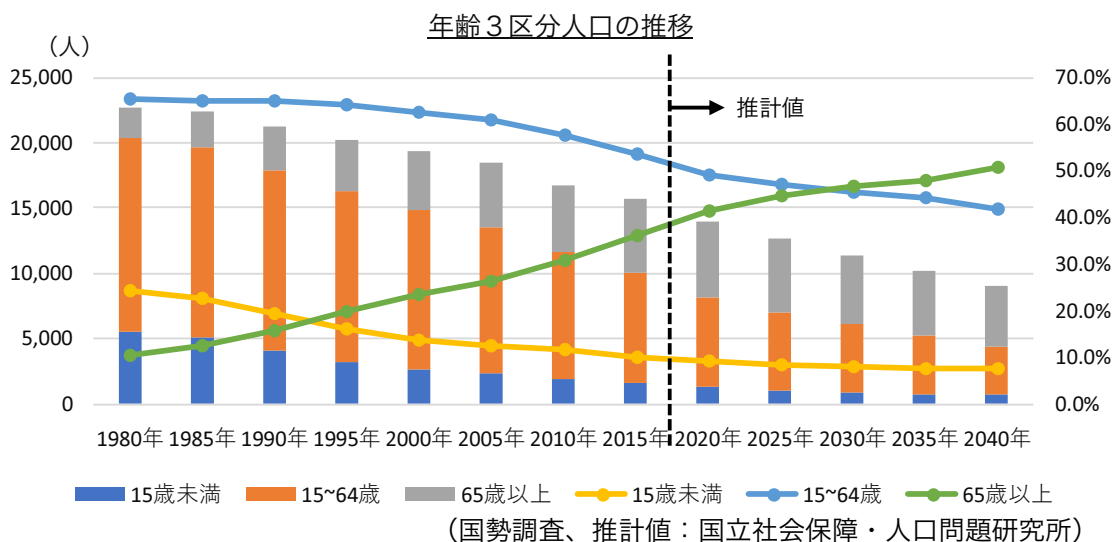


2) 七戸町の人の状況

- ・ 本町の人口は、15,719人（2015年国勢調査）であり、1975年からの40年では、約7,000人（約30%）減少しています。
- ・ 2005年から2015年までの10年間では約10%の減少があり、人口減少が加速化しています。
- ・ 人口の減少傾向は今後も継続するとされており、2040年には人口は9,000人程度まで減少するとの推計結果が示されています。

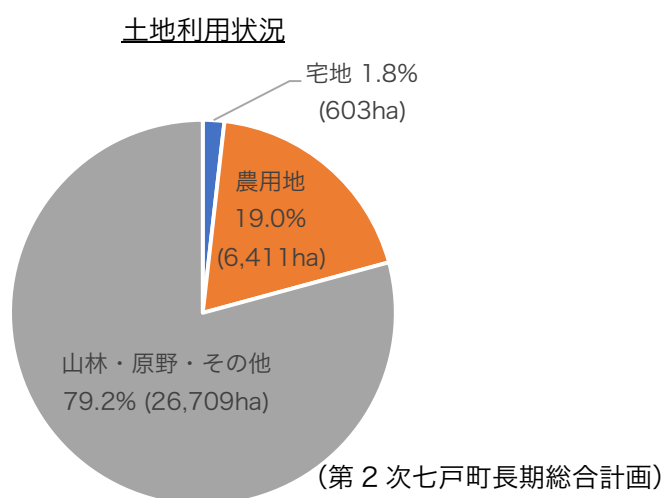


- ・ 少子高齢化が進み、年齢別では、2010年には約3割だった高齢化率が2040年には5割を超えると推計されています。



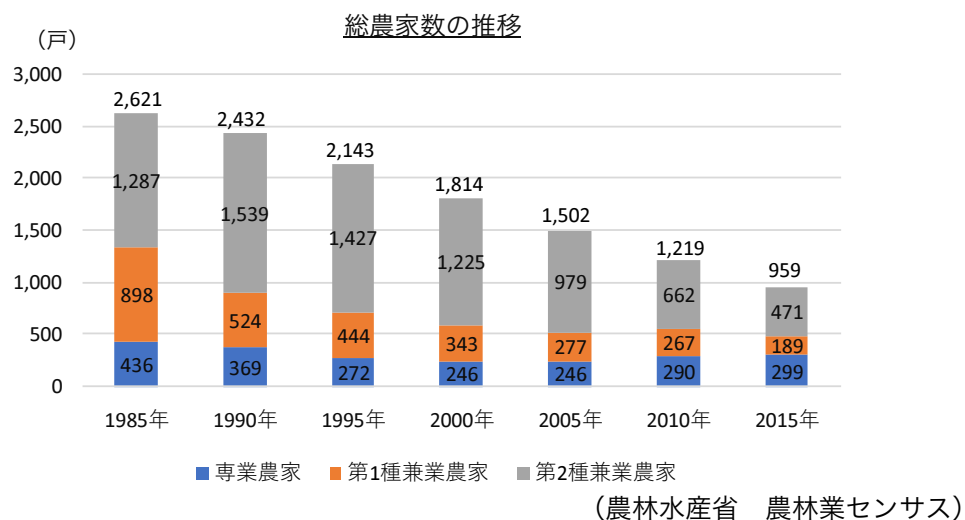
3) 土地利用の状況

- ・平成17年3月31日、(旧)七戸町と天間林村が新設合併し、(新)七戸町が誕生、(旧)天間林村役場を本庁舎に、(旧)七戸町役場を七戸支所にし、現在も同施設にて行政サービスをおこなっています。
- ・本町の総面積は33,723haであり、内79.2% (26,709ha) が国有林を含めた山林・原野・その他、19.0% (6,411ha) が農用地、1.8% (603ha) が宅地となっています。

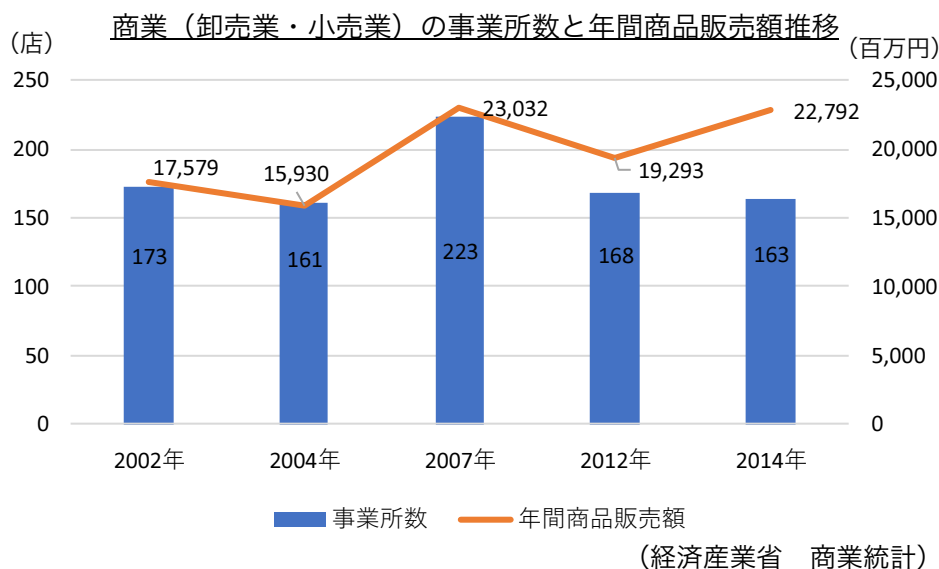


4) 農・商・工業の状況

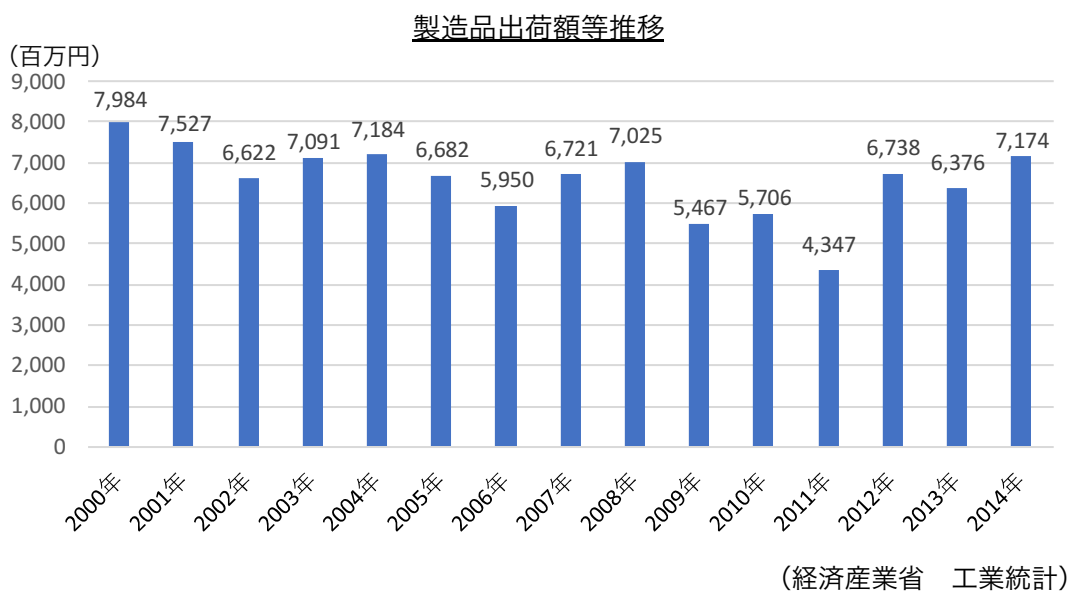
- ・農業は、本町の基幹産業であり、水稲、野菜、畜産を組み合わせた複合型経営が推進されていますが、総農家数は2000年からの15年で約半数に減少しています。



- ・ 商業に関しては、卸売業・小売業事業所数の減少が見られます。平成 22 年、平成 27 年に大型店舗が出店したことにより、今後もこの傾向の加速化が予測されています。事業所数は減少していますが、商品販売額の落ち込みはさほど見られません。



- ・ 工業に関しては、製造品出荷額を見ると、2009 年から 2011 年まで落ち込みを見せたものの、2012 年からは回復傾向にあります。



5) 交通・観光の状況

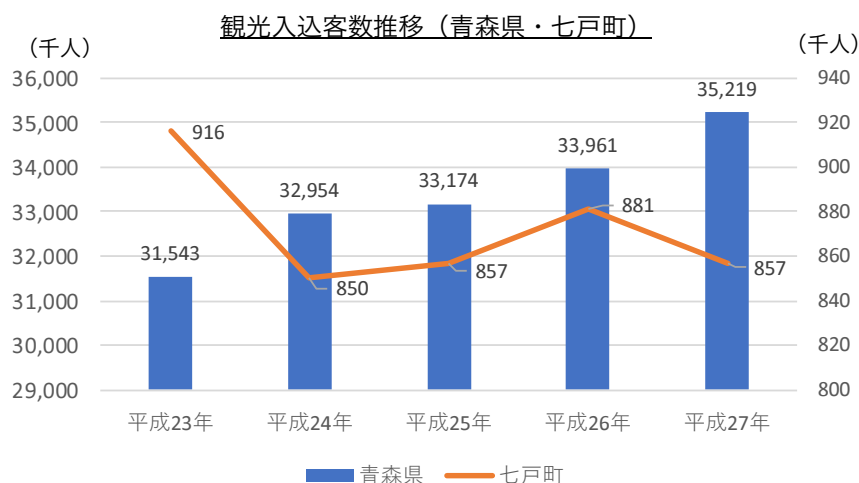
- ・平成 22 年には、本町のほぼ中央に東北新幹線七戸十和田駅が設置され、その後隣接して大型ショッピングセンターが開業する等、駅周辺の整備が図られています。
- ・公共交通は、路線バス 5 路線、コミュニティバス 7 路線、電気シャトルバスが、町民の足として重要な役割を担っています。

バス路線の状況

● 十和田観光電鉄
七戸～乙供～東北町～水喰線
十和田～七戸～野辺地～まかど温泉線
七戸～芋久保～十和田線
七戸～旧上北町～三沢線
七戸官庁街回り市内線
● コミュニティバス
榎林・荒熊内線 [天間林地区] (月・水・木)
寺沢・底田・鳥谷部線 [天間林地区] (月・水・金)
野々上・館野線 [七戸地区] (火・木・金)
倉岡・蛇坂線 [七戸地区] (月・水・金)
西野・上屋田線 [七戸地区] (火・木・金)
柳平・坪線 [天間林地区] (月・火・木)
向原子・小又線 [天間林地区] (月・火・木)
● 電気シャトルバス
役場七戸支所前↔七戸十和田駅↔役場本庁舎前 (月～金)

(十和田観光電鉄 HP、七戸町コミュニティバス・電気シャトルバス時刻表)

- ・観光に関しては、青森県の観光入込客数が堅調に増加しているのに対し、本町は、七戸十和田駅開業翌年の 916 千人をピークに、減少しています。



(青森県観光入込客統計)

- ・ 東北新幹線七戸十和田駅の 1 日平均乗車人数は年々増加しています。

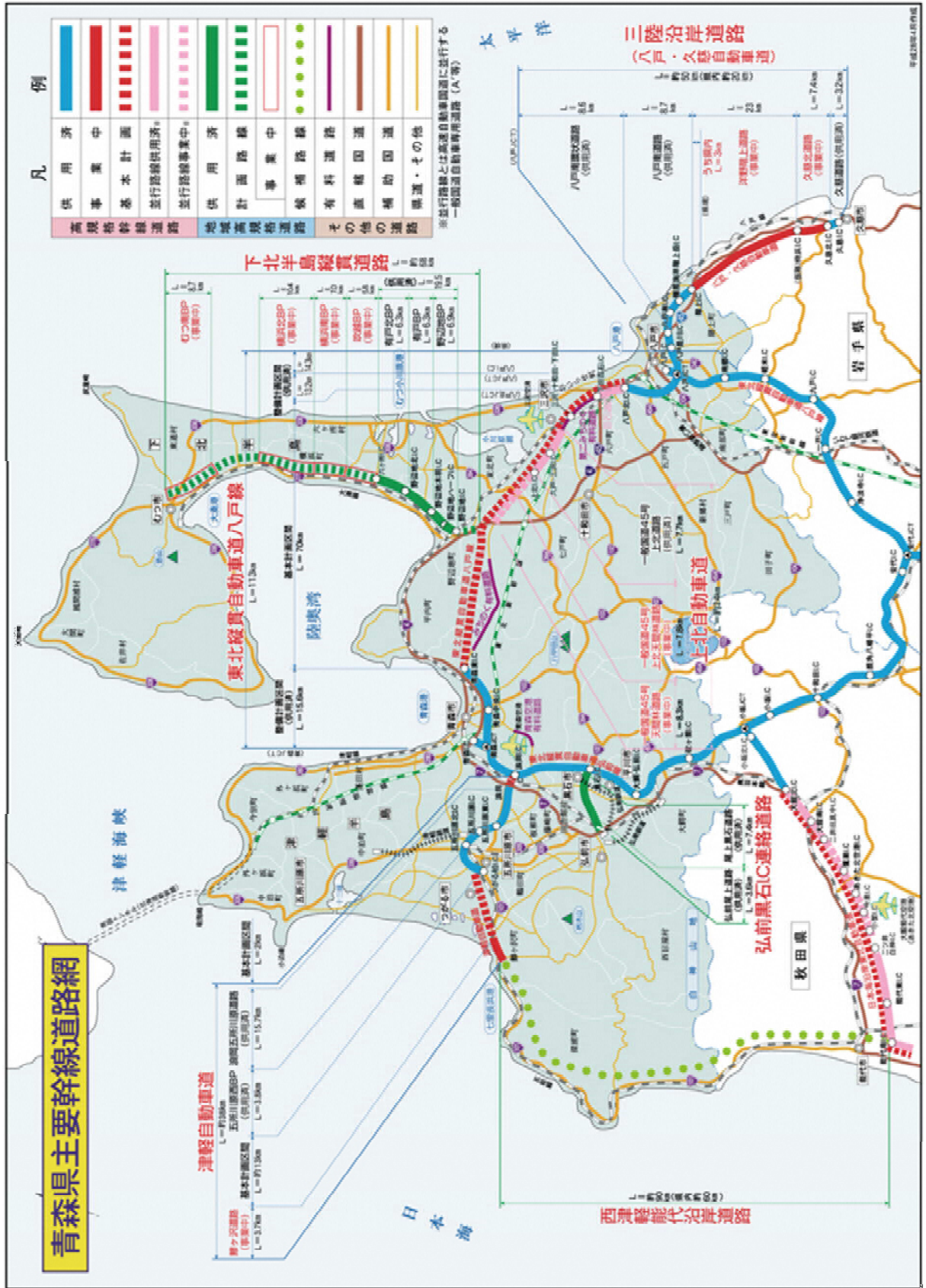
七戸十和田駅 1 日平均乗車人数

年度	乗車人数 (人)
2010	475
2011	497
2012	638
2013	672
2014	686
2015	721
2016	757

(JR 東日本「新幹線駅別乗車人員」)

- ・ 市街地を南北に縦断する国道 4 号と、東西に横断する国道 394 号が交差し、それぞれ近隣市町村に延びている他、みちのく有料道路が青森市と結ばれている等、広域交通アクセスは確保されています。しかし、今後上北自動車道の開通によって、車、人の流れが大きく変化することが推測されます。(次頁「青森県主要幹線道路網」参照)

青森県主要幹線道路網



(青森県HP)

6) 既存市街地の状況

平成 17 年 3 月に旧七戸町と旧天間林村の 2 町村による合併で七戸町が誕生しましたが、七戸地区と天間林地区の双方に商業・業務地、住宅地等からなる既成市街地が存在している状況にあります。

また、荒熊内地区は本町の新市街地として位置付けられていることから、本町には現在 3 つの市街地が形成されている状況にあります。

① 七戸地区市街地の状況

七戸地区市街地は下図に示すように荒熊内地区の南側に位置しています。

七戸地区市街地位置図



(Google Map)

七戸地区市街地には、国道 4 号が縦断、国道 394 号が横断し、また、市街地南部には高瀬川が流れ、川の北側に商店街が形成されています。

七戸町役場七戸支所を中心とし、商業・業務地と住宅地、公園、その他公共施設等で構成されています。

七戸地区主要都市施設

主要道路	国道 4 号、国道 394 号、主要地方道三沢七戸線、県道七戸十和田湖線、町道上町野・蒼前線、町道横町・蛇坂・荒熊内線
鉄道	東北新幹線七戸十和田駅
主要公園・緑地	柏葉公園、天神林児童公園、倉越児童公園、高瀬川（七戸川）河川公園
主要河川	高瀬川（七戸川）
主要施設	七戸町役場七戸支所、公立七戸病院、七戸高等学校、七戸小学校、城南小学校

七戸地区七戸町役場七戸支所近隣市街地画像



荒熊内地区開発計画 基本構想
II. 七戸町、荒熊内地区の現状・機能・課題



② 天間林地区市街地の状況

天間林地区市街地は、下図に示すとおり、荒熊内地区の北側に位置しています。

天間林地区市街地位置図



(Google Map)

天間林地区市街地には、国道4号と、県道173号乙供停車場中野線が縦断しており、七戸町役場を中心として、商業・業務地と住宅地・公園等で構成されています。

天間林地区主要都市施設

主要道路	国道4号、県道乙供停車場中野線、町道天間館・道ノ上線
主要公園・緑地	中央公園
主要施設	七戸町役場、七戸中央公民館、天間林中学校、天間西小学校

天間林地区七戸町役場近隣市街地画像





7) 公共施設整備の方向性

本町の公共施設は、全体の約4割が旧耐震基準（昭和56年以前基準）で建築されているため、耐震補強、建替え、移転等の実施に関しては、財政面も鑑み、公共施設等総合管理計画策定委員会において、検討がおこなわれています。

また、第2次七戸町長期総合計画では、公共施設の整備と適正管理、および各公共施設の整備に関して以下のように述べています。

- 公共施設の整備と適正管理（「第2次七戸町長期総合計画」91P）
 - ・ 総合管理計画を策定し、それに基づき、行政サービスの低下を伴うことのない統合整理や効率のよい整備を推進します。
 - ・ 今後整備が必要とされる公共施設は、利便性に配慮した配置と将来的な適正規模の検討の上、計画します。

「第2次七戸町長期総合計画」における各公共施設の整備に関する方針

施設	方針（記述内容）
高齢者・障がい者等の総合支援拠点	各福祉施設の機能を活かして、住民に使いやすい総合支援拠点の整備を目指します。（62P）
保育施設	「待機」児童はいないため、現在の施設において必要な事業量は確保されています。（63P）
コミュニティ活動の活動拠点	コミュニティ団体やボランティア団体の活動拠点となる施設の充実を図ります。（65P）
公園・緑地	住民のニーズに沿って公園や緑地等、公共空間の整備を推進します。（65P）
消防・防災施設	老朽化したポンプ車の更新、屯所の建替え等、消防・防災施設の整備を進めます。（73P）
公民館 図書館	生涯学習活動の拠点施設である公民館や公民館分館の機能を充実していくことが求められており、とりわけ七戸南公民館及び図書館の施設について、新規建設や既存施設の利活用を含め、早期に検討・整備を図る必要があります。（78P）
スポーツ施設	スポーツ施設については、施設間の機能分担やネットワーク化等による有効活用と、利用者ニーズに即した施設改修・整備を図る必要があります。（80P） 町民が主体的・継続的にスポーツを楽しむ拠点となる施設の整備と利用率の向上を図ります。（81P）
子どもの居場所	地域における子どもの居場所づくりを推進します。（83P）
文化・芸術活動の交流拠点	鷹山宇一記念美術館を活用し、文化・芸術を学ぶ環境づくりを支援します。（85P）
滞在型施設	上北、下北地域の核として交流を促進していくため、宿泊機能の充実や広域案内機能を備えた滞在型施設の整備を促進します。（86P）

（「第2次七戸町長期総合計画」より抜粋）

※表内の「頁」は「第2次七戸町長期総合計画」内の記載頁をさします。

■ 整備の重要度が高い公共施設

公共施設のうち、耐震診断を実施した本庁舎（昭和44年建築）、七戸支所（昭和53年建築）、七戸体育館（昭和49年建築）については耐震判定指標を満足していないとの診断結果が出され、本庁舎と七戸支所に関しては、平成30年度完成予定で耐震補強工事がおこなわれています。（平成29年1月現在）

七戸体育館については、老朽化、耐震強度不足により、本町としては早急に建設計画を進めることとしています。

また、中央公民館（昭和51年建築）は、今後耐震診断を実施し診断結果に基づいて耐震化を図り、また南公民館（昭和38年建築）については、その図書館機能の移設を検討しています。

上記公共施設は、老朽化、耐震性の問題等により、新設、移設がすでに予定・検討されている施設であることから、荒熊内地区への「設置・移転の可能性のある施設」としてワークショップ等で検討をおこないました。

2. 本町を取り巻く社会情勢等の変化による課題

本構想は、おおよそ20年先（畜協周辺用地は5年先を含む）を目標に策定するものであるため、今後20年先を見据え、本町を取り巻く社会情勢等の変化により発生することが推測される課題等について、以下に示します。

1) 人口構造の変化（人口減少と少子高齢化の進行）

総務省の人口動態調査によると、青森県の日本人の人口（2017年1月1日現在）は、131万9349人と前年同期より1万4909人減少し、人口減少率は全国2番目の高さとなる1.12%でした。また、進学や就職等による県外への転出者が転入者を上回る社会減の減少率は0.47%で、前年に続き全国ワーストとなっています。この青森県の傾向と同様に、出生率の低下と若年層の流出等による人口の減少、少子高齢化の進行は本町でも課題となっています。

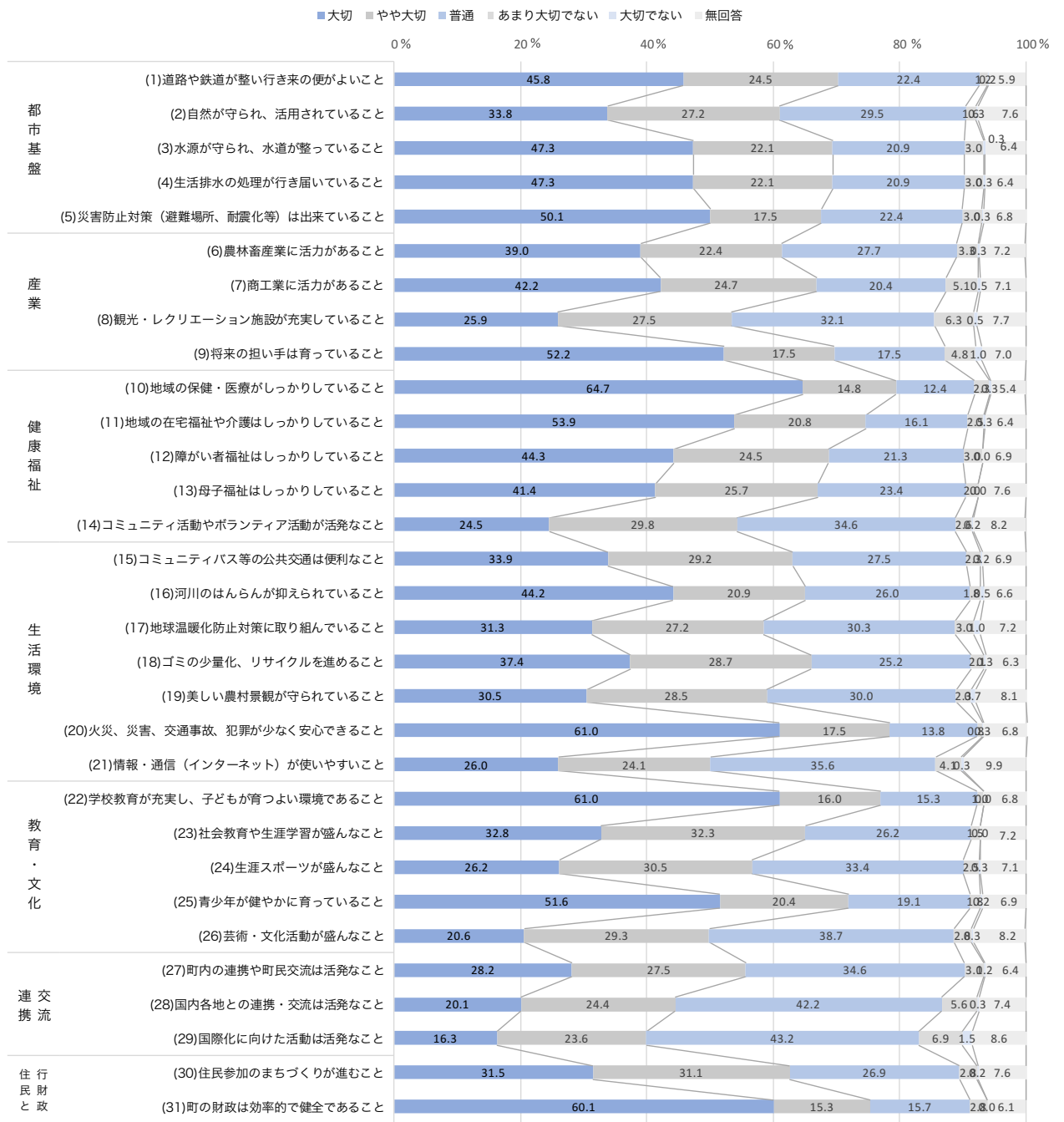
2) 町民ニーズの多様化

平成27年7月に実施された「七戸町長期総合計画に関するアンケート調査」の結果（「暮らしの課題の『大切さ』『重要性』について」参照）によると、町民が本町での生活の中で、「都市基盤」、「産業」、「健康福祉」、「生活環境」、「教育・文化」、「連携交流」、「住民と行財政」の各分野、全31項目のうち、50%以上の方が「大切」（「やや大切」回答を含む）と回答している項目が29項目ありました。この結果から、町民にとって重要度の高い事柄が非常に多岐に渡っており、町民ニーズは多様化していることが推察されます。

また、同アンケート調査の結果（「町の現状への『満足度』について」参照）によると、「産業」、「健康福祉」、「連携交流」、「住民と行財政」の分野において、「満足」（「やや満足」の回答を含む）と回答した人が20%を下回る結果となっています。特に、「産業」、「連携交流」、「住民と行財政」の分野では、「満足」（「やや満足」の回答を含む）と回答した人が10%未満の回答もあり、今後の課題となっています。

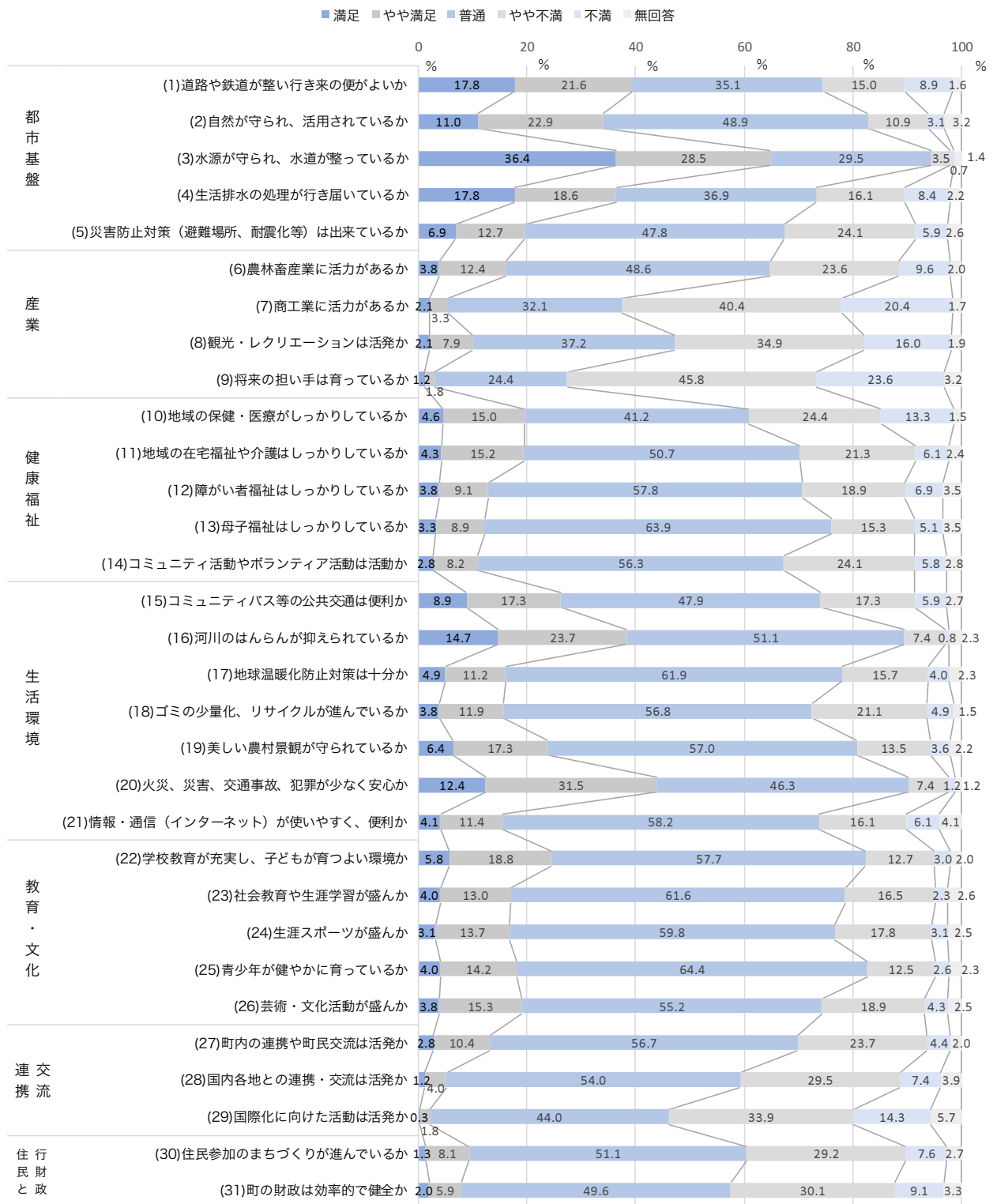
次に「七戸町長期総合計画に関するアンケート調査」の「暮らしの課題の『大切さ』『重要性』について」と「町の現状への『満足度』について」の調査結果を表わします。

暮らしの課題の「大切さ」「重要性」について



（「七戸町長期総合計画に関するアンケート調査（平成 27 年 7 月）」より）

町の現状への「満足度」について



（「七戸町長期総合計画に関するアンケート調査（平成 27 年 7 月）」より）

3) 公共施設の老朽化・耐震性の課題と負担コストの課題

七戸町公共施設等マネジメント計画（平成 28 年度）によると、本町の公共施設全体の 3 割近くが旧耐震基準に基づき整備されており、築 30 年を経過した施設も全体の半数程度あることがわかっています。しかし、現状保有する全ての施設の改修・建替等は負担コスト的に非常に困難であることが想定されることです。そのため、今後本町にとって本当に必要な公共施設が十分な機能を果たし、公共サービスの質を維持、向上させていくためには、社会経済情勢の変化の中で、各施設の果たす役割の見直しと適正量の施設の保有、また、維持管理の最適化を図る必要があります。

また、前述の人口の減少の課題では、特に生産年齢人口の減少による税収減や高齢人口の増加による扶助費の増加も見込まれることから、財政的な観点からも公共施設等の保有、運営、整備の最適化が望まれるところです。

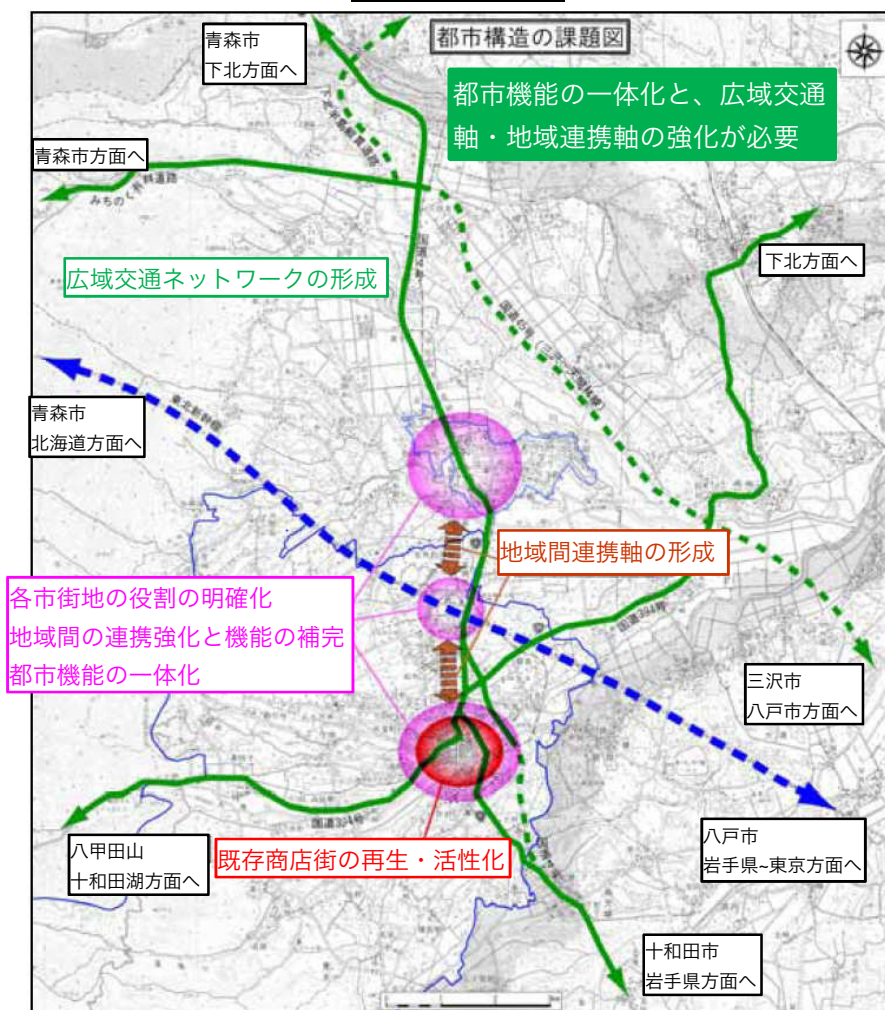
4) 本町内における市街地間の課題

「七戸町都市計画マスタープラン」では、本町内に存在する 3 つの市街地の役割、機能に関して、「都市機能の一体化と、広域交通軸・地域連携軸の強化が必要」とし、以下の課題が見出されています。

- ・既存商店街の再生・活性化
- ・地域間連携軸の形成
- ・各市街地の役割の明確化
- ・地域間連携強化と機能の補完
- ・都市機能の一体化

「七戸町都市計画マスタープラン」に示された都市構造の課題図を次に示します。

都市構造の課題図



(「七戸町都市計画マスタープラン」平成 22 年 3 月)

5) 第 80 回国民体育大会を見据えた体育館の整備

平成 37 年、青森県で開催予定の第 80 回国民体育大会において、県準備委員会（委員長・三村申吾知事）は平成 29 年 4 月 19 日、第 1 次として、正式競技に特別競技（高校野球）を合わせた 29 競技の実施会場となる 19 市町村を選定し、本町は「剣道」の実施町として選定されています。しかし、築 43 年の七戸体育館は、耐震基準を満たしておらず、耐震化が喫緊の課題ですが、現施設では耐震補強が困難で、代替施設がない状況であり現状では、国体対応施設が無い状況であるため、対応は急務であると言えます。

3. 荒熊内地区の機能及び課題

荒熊内地区には、既に七戸十和田駅を中心とし、道の駅や大型商業施設等が設置されており、多様な機能を担っている状況にあります。そのため、現状の把握をおこなうために、荒熊内地区の主要施設、機能、抱える課題等について整理をおこないます。

荒熊内地区（開発対象地区）



1) 荒熊内地区の主要施設

荒熊内地区には、東北新幹線七戸十和田駅をはじめ、観光施設、商業施設等大型施設が設置されています。

● 七戸十和田駅

- ・ 平成 22 年（2010 年）開業。
- ・ 2015 年度の乗車人員は、1 日平均 721 人であり、開業以降、1 日平均乗車人員は増加傾向にあります。
- ・ 駐車場は以下の通りです。

北口第 1 駐車場	： 318 台
北口第 2 駐車場	： 42 台
南口駐車場	： 325 台
計	685 台

七戸十和田駅



● 七戸町観光交流センター

- ・ 平成 22 年（2010 年）オープン。
- ・ 東北新幹線七戸十和田駅舎の南口に直結している施設で、観光情報を提供するインフォメーションコーナーや待合室、お土産売り場、電動アシスト自転車貸出、イベントができるホール等の施設を備えています。
- ・ 年中無休（インフォメーション営業時間 9：00～18：00）

七戸町観光交流センター



● イオン七戸十和田駅前店

- ・ 平成 23 年（2011 年）開業
- ・ 七戸十和田駅南口に隣接
- ・ 延床面積：12,819 m²
- ・ 敷地面積：35,876 m²
- ・ 駐車台数：610 台（駐輪場：151 台）

イオン七戸十和田駅前店



(旅の蔵七戸)

● **道の駅しちのへ**

- ・平成6年（1994年）開業。
- ・駐車場：普通車 178 台、大型車 16 台、身障者 7 台
- ・トイレ：49（多目的トイレ 1）
 ※駐車場、トイレは 24 時間利用可能
- ・物産館、産直七彩館、花き展示館、鷹山宇一記念美術館等
- ・20kW の太陽光発電パネルと電気自動車用の急速充電器・普通充電器が設置され、町内で運行する電気バスの充電基地となっています。

道の駅しちのへ



(道の駅公式 HP <https://www.michi-no-eki.jp/>)

● **東八甲田温泉**

- ・宿泊可能施設。
- ・EV 自動車用充電コンセント 2 基完備。

東八甲田温泉



(東八甲田温泉 HP)

● **公園**

- ・七戸十和田駅周辺には、七戸都市計画事業七戸町新駅周辺土地区画整理事業により整備された公園が以下の 4 ヶ所あります。

七戸十和田駅周辺地域の公園

公園名称	所在地	面積
駅前多目的公園	荒熊内 208	5,985 m ²
駅北街区公園	荒熊内 204-2	1,352 m ²
駅西街区公園	荒熊内 210	3,000 m ²
駅南街区公園	荒熊内 213-5	2,502 m ²

また、今後設置の予定されている施設については以下の通りです。

● 「(仮称)道の駅しちのへ情報館」(平成30年度完成予定)

- ・ 「道の駅しちのへ」敷地内に、
24時間利用可能な道路情報提供室
やトイレなどを設けます。
- ・ 非常用発電機を備えるなど災害時
の拠点としても活用することとな
っています。

(仮称)道の駅しちのへ情報館



(Web 東奥)

上記施設の他に、みちのく銀行七戸支店と天間林支店が統合し開業する他、医療クリニックの開業が予定されています。

2) 荒熊内地区の機能

荒熊内地区は、東北新幹線七戸十和田駅を中心に大型施設が設置され、また、本町の2つの既存市街地を結ぶ地点にあること等から、さまざまな機能を担った区域であると言えます。

① 県内外客に対する観光の玄関口

荒熊内地区は、東北新幹線七戸十和田駅の開業により、県外客を直接迎え入れる鉄道と、津軽・県央・県南地方を結ぶ道路が交わる重要な交通要衝が近接した場所であり、県内外客・インバウンドに対する観光の玄関口として、重要な機能を担っています。観光に関する総合窓口としては、道の駅や七戸町観光交流センターがあり、本町ならびに、県内観光の情報発信機能を担っています。

② 町内生活者の交通拠点

十和田観光電鉄、町内を運行するコミュニティバス、電気シャトルバスのほとんど（十和田観光電鉄の七戸官庁街回り市内線を除く）が荒熊内地区に停車することから、町内生活者の交通結節点とも言える地区であることが伺えます。

③ 七戸町の新市街地

七戸地区と天間林地区の市街地を結ぶハブ地点として新市街地を形成していることもあり、町内の活性化を図る要所であると言えます。

大型店舗、道の駅等核となる商業施設がある荒熊内地区においては、これら施設との共存共栄を図りつつ、商業環境の充実を図る必要があります。

④ 経済活性化の拠点

経済の活性化を図るためには、町外、県外からの交流人口の増加を促進し、新規消費活動を生むことが重要となりますが、本町の入り口となる荒熊内地区においてその役割は重要であると言えます。

⑤ 防災拠点

本町では、平成25年「道の駅周辺防災拠点化計画」を策定し、道の駅周辺施設の防災力の強化を図っています。計画では、道の駅を拠点とし、周辺の七戸十和田駅、七戸町観光交流センター、イオン七戸十和田駅前店、東八甲田温泉、駅前レンタカー各社の荒熊内地区の主要施設と近接の消防本部、警察署等が連携し、帰宅困難者の宿泊場所、水・食料等の提供について役割を明確にしています。

3) 荒熊内地区の課題

① 土地利用の課題

「七戸町都市計画マスタープラン（平成 22 年 3 月）」によると、七戸十和田駅周辺の新市街地開発について、「新幹線効果を十分に発揮できるよう新しい市街地の整備に期待を寄せる声が多く、住民の関心の高さがうかがえる。」とあり、新幹線駅周辺の荒熊内地区は、本町の活性化と住民の期待を担った重要な地区であると言えます。土地利用に関しては、「自然と調和し、町の発展を目指した計画的な土地利用の推進が必要」とし、荒熊内地区については、「新幹線駅の開業を『新たなまちづくりの核』と位置づけ、その効果を十分に活用できるよう、交流人口の増加を見込んだ土地利用の適正な配置・誘導が必要」としています。

② 七戸十和田駅周辺駐車場の不足

七戸十和田駅には北口、南口合わせて 685 台の駐車場が整備されています。しかし、現状では不足しているため、臨時駐車場として利用するために借りている民間駐車場が平成 29 年 7 月末現在で約 500 台分ありました。週末や大型連休、また年末年始等は、臨時駐車場も満車になることがあり、開業以来増加傾向にある乗降客数に鑑みても駐車場の不足は課題であると言えます。

※ なお、平成 30 年 1 月現在、2ヶ所の民間駐車場が解約されており、ますます駐車場不足が課題となっています。

七戸十和田駅周辺駐車場

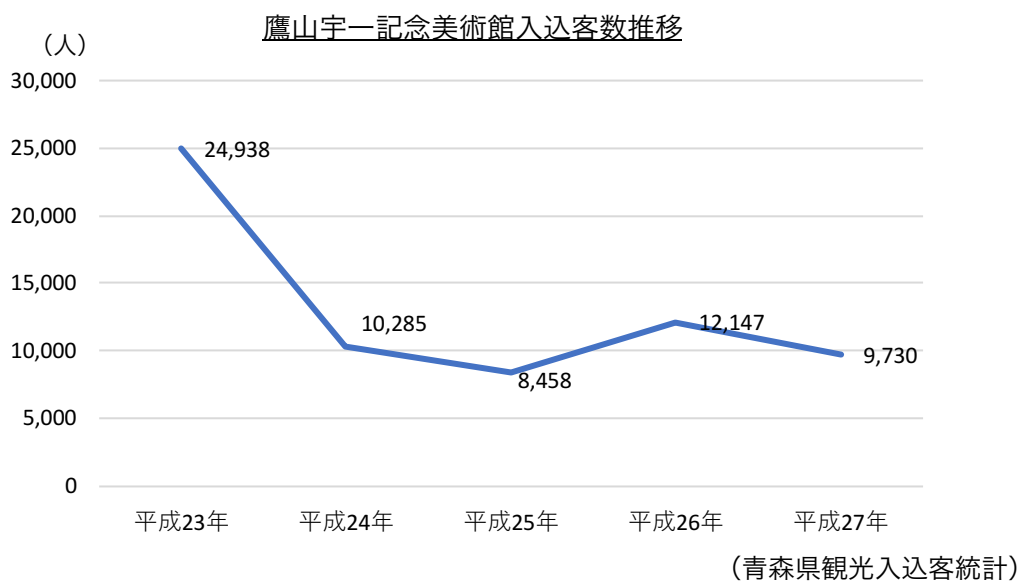
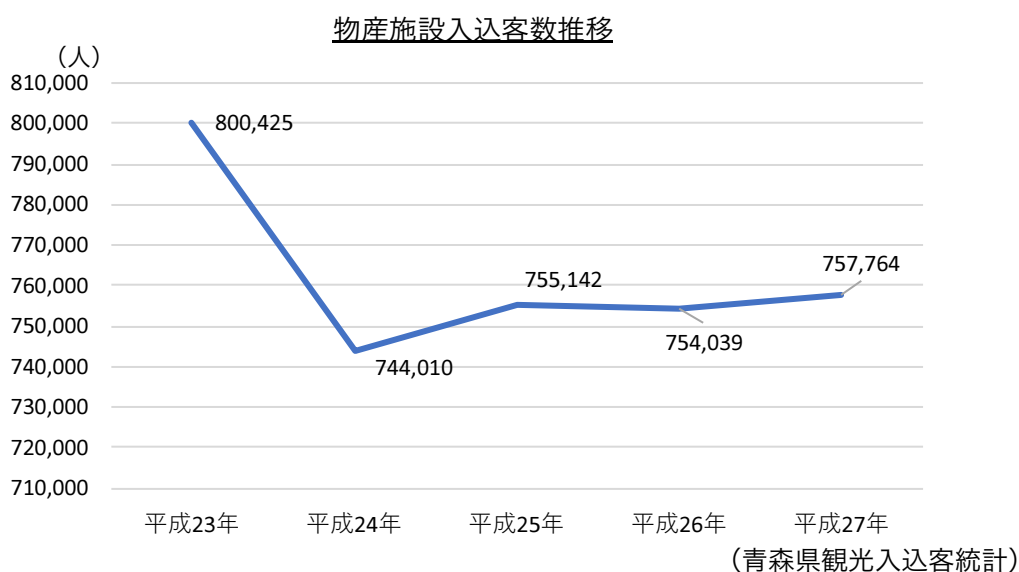


(七戸町 HP より 平成 29 年 7 月末現在)

③ 交流人口の減少

荒熊内地区の主要施設である東北新幹線七戸十和田駅は、開業以来、1日あたりの乗車人員数が増加していますが、青森県の実施した「東北新幹線全線開業後の利用交通手段実態アンケート調査（平成23年9月～10月）」によると、七戸十和田駅県外利用者が最初の立寄り先として本町を挙げている割合は2%であり、七戸十和田駅利用者の多くの目的地が町外にあることが示されています。

また、青森県観光入込客統計によると、荒熊内地区にある道の駅しちのへ「物産施設」と「鷹山宇一記念美術館」の入込客数は、新幹線駅開業後では平成23年をピークに、減少、横ばいで推移しています。



Ⅲ. 上位計画・関連計画における位置付け

1. 上位計画・関連計画

本構想を策定するにあたっては、上位計画および関連計画との整合性を図る必要があります。

本構想に関する上位・関連計画には、以下の3計画があります。

本構想の上位・関連計画

名称	策定年次
第2次七戸町長期総合計画（平成28～37年度）	平成28年3月
七戸町まちづくり計画（平成17～31年度）	平成26年12月改定
七戸町都市計画マスタープラン	平成22年3月

1) 「第2次七戸町長期総合計画」

① 基本理念

- ・私たちは、暮らしの中に潤いが実感できる魅力と活力があふれる七戸町をめざします。
- ・私たちは、豊かな自然や個性あふれる歴史と文化を守り、次世代に継承しながら、誇れる「ふるさと」となることをめざします。
- ・私たちは、訪れる人たちに魅力あふれる七戸らしさとあたたかい思いやりを提供できることをめざします。

② 基本目標

- ・「潤いと彩りあふれる田園文化都市をめざして」

③ 基本方針

- ・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

④ まちづくりの基本的施策

- ・快適で彩りあふれるまちづくり（都市基盤の整備）
- ・活力あふれる産業のまちづくり（産業の振興）
- ・心豊かに安心して暮らせるまちづくり（健康・福祉の充実）
- ・自然と調和のとれた快適なまちづくり（生活環境の保全と整備）
- ・豊かな心と文化を育むまちづくり（教育・文化の充実）
- ・人や地域のつながりが広がるまちづくり（連携・交流の促進）
- ・持続可能なまちづくり（住民参加と行財政改革）

⑤ 荒熊内地区に関わる事項

【基本構想】

- ・「駅周辺地域の更なる活性化をめざし、当該地の有効な土地利用を検討します。」（第2部 まちづくりの基本的施策・第1章 快適で彩りあふれるまちづくり）
- ・「新幹線七戸十和田駅、道の駅周辺を『七戸町の顔』と位置づけ、町内観光ルートを整備し、観光客の滞留時間の増加を図ります。」（第2部 まちづくりの基本的施策・第2章 活力あふれる産業のまちづくり）

【基本計画】

- ・「新幹線駅周辺地域等、町の活性化に向けた土地の有効利用を検討します。」（第1章 快適で彩りあふれるまちづくり・1 効率的な土地利用と交通ネットワークの整備）
- ・「道の駅・新幹線駅周辺を『観光』『文化』『特産品』等観光情報の発信拠点として整備し、機能充実を図ります。」（第2章 活力あふれる産業のまちづくり・3 観光・交流型産業の振興）
- ・「道の駅・新幹線駅周辺を防災の情報発信の核として機能の充実を図ります。」（第3章 心豊かに安心して暮らせるまちづくり・4 支えあうセーフティネットの構築）
- ・「道の駅しちのへ周辺を『防災』等情報発信の核とする機能の充実を図り、防災拠点化を進めます。」（第4章 自然と調和のとれた快適なまちづくり・6 安全・安心なまちづくり）

2) 「七戸町まちづくり計画」(平成26年12月改定：平成17年度～31年度)

① 基本理念

- ・新町の豊かな自然環境や歴史・文化を守り、次世代に継承しながら、今後は、日常生活に必要な利便施設やサービス施設等の公共施設が身近に利用でき、「まち」全体が住民一人ひとりにとって安全、安心で魅力ある生活空間として、誇りを持って住み、働き、学び、ふれあい、住んでいる人も訪れる人も心の豊かさを実感できる魅力と活力のあるまちをめざします。

② まちづくりの将来像

- ・豊かな自然のもと、連綿と受け継がれてきた多彩な産業や歴史、教育・文化を礎に、21世紀にふさわしい、地域の特性と個性を十分に活かしたまちづくり、心やさしく、人情あふれる個性的で活力あふれるまちづくりをイメージしています。

③ 将来像を実現するための3つの基本方針

- ・「広域連携型のまちづくり」：合併後の広域的かつ、有機的連携をもった土地の有効利用を計画し、併せて、環境・生活・産業等の総合的な視点を踏まえ、高速交通体系を視野に入れた利便性に富む交通基盤の整備されたまちづくりをめざします。
- ・「地域経済自立型のまちづくり」：農林畜産業を柱としたアグリビジネスによる産業振興と、地域観光資源を活用した観光クラスターによる交流産業の振興を図り、新たな産業の構築による地域経済の自立ができるまちづくりをめざします。
- ・「住民参加型のまちづくり」：心豊かに、安心して安全に暮らせる健康・福祉行政の充実と、地域への愛着を育む教育文化の環境整備を推進するとともに、住民・企業・行政とのパートナーシップ(協働・連携)によるまちづくりをめざします。

3) 「七戸町都市計画マスタープラン」(平成22年3月)

① 七戸市街地地域の将来像

- ・「歴史と人情が育むにぎわいあるまち」

② 七戸市街地地域 地域づくりの方針(一部抜粋)

- ・本地域は七戸町の中心市街地として、用途地域に適合した計画的な都市的土地利用の誘導を推進します。
- ・七戸十和田駅周辺地区は、土地区画整理事業による計画的な土地利用の誘導を図りながら、東北新幹線開業に伴う社会経済情勢の変化や土地需要の多様化に合わせて、適正な土地利用への見直しを図る等の柔軟な対応を検討していくものとします。

③ 荒熊内地区に関わる事項

- ・「七戸地域及び天間林地域の市街地と七戸十和田駅周辺の市街地を『市街地ゾーン』と位置づけ、各ゾーンの持つ役割に合わせた都市施設や良好な住環境の整備促進により、それぞれが持つ拠点機能の充実を図ります。」(第3章 まちづくりの目標 5.将来都市構造)
- ・「現在新市街地として整備が進められている七戸十和田駅周辺においては、東北新幹線開業に合わせて交流産業、観光情報発信等観光交流機能の集積を図り、土地区画整地事業による計画的な市街地整備を推進します。」(第4章 全体構想 2.市街地整備の方針)
- ・「七戸十和田駅周辺地区は、土地区画整理事業による計画的な土地利用の誘導を図りながら、東北新幹線開業に伴う社会経済情勢の変化や土地需要の多様化に合わせて、適正な土地利用への見直しを図る等の柔軟な対応を検討していくものとします。」(第5章 地域別構想 3.地域別構想 1.七戸市街地地域)
- ・「七戸十和田駅周辺の新市街地については、観光交流センター(仮称)等の建設による観光交流機能の集積や、七戸文化村等の既存施設との連携強化による観光交流拠点としての機能強化を図るため、土地区画整理事業による計画的な市街地整備を推進します。」(第5章 地域別構想 3.地域別構想 1.七戸市街地地域)

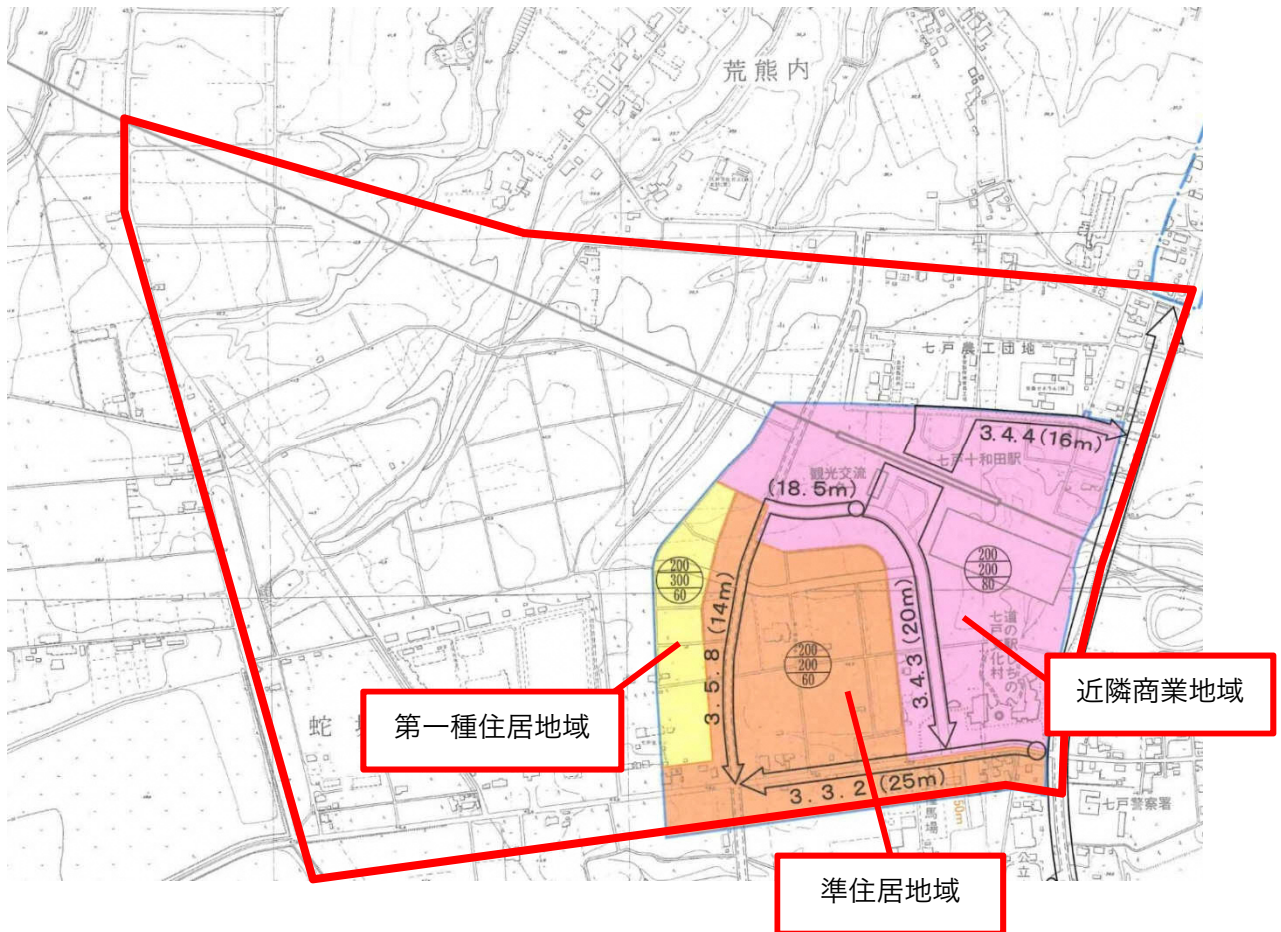
2. 都市計画等

荒熊内地区の開発計画にあたって、荒熊内地区の都市計画等について整理します。

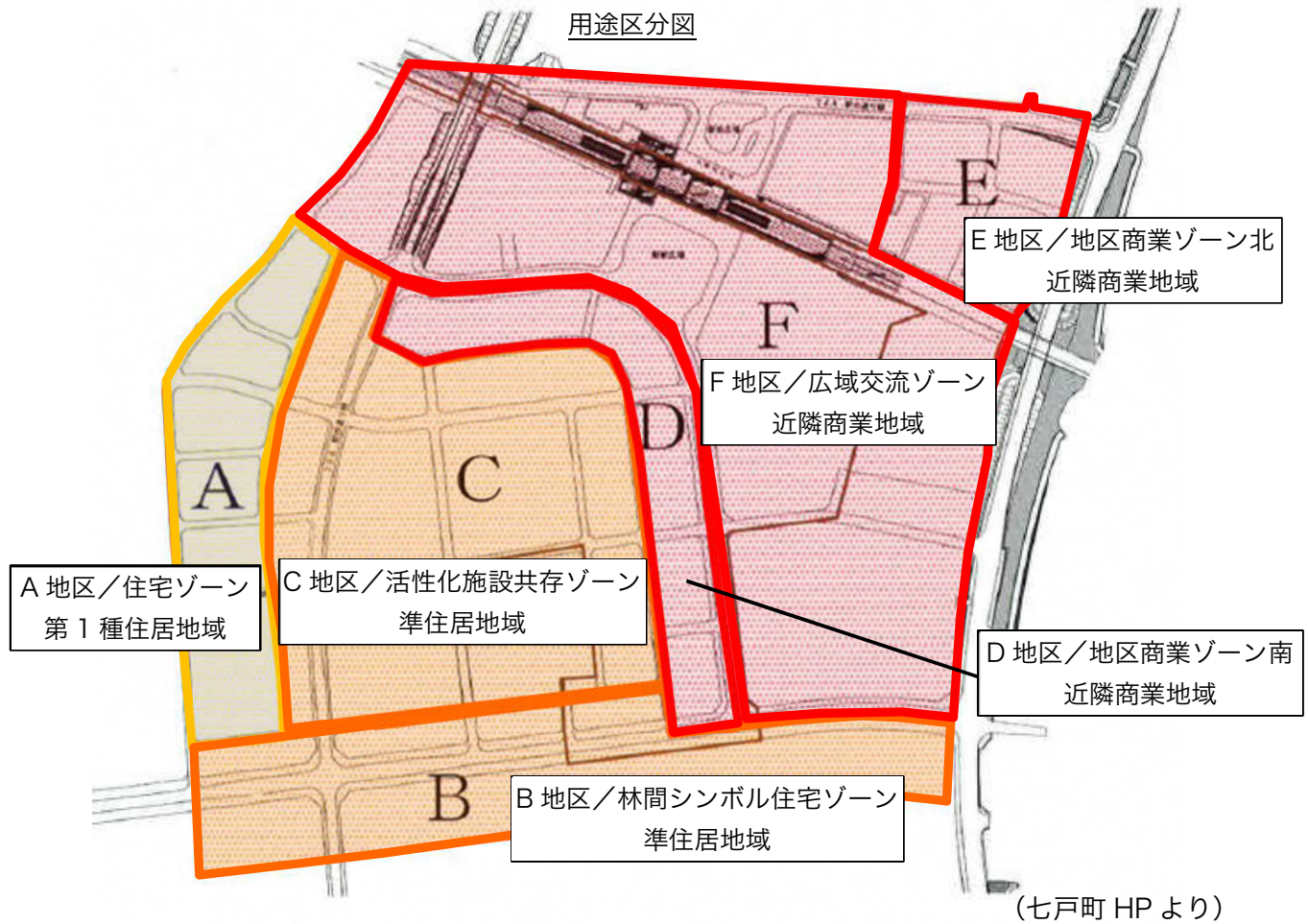
1) 都市計画

荒熊内地区では、以下の図に示すように、区域の東側、東北新幹線駅の近接した地域に都市計画がなされています。駅の周辺が近隣商業地域、その南側に準住居地域、西側に第一種住居地域が設定されています。

荒熊内地区の都市計画図



(七戸町都市計画図 平成 25 年 11 月)



上図の A 地区～F 地区に関する用途区分概要は以下のとおりです。

用途区分概要

地域名	用途地域	容積率・最低敷地面積・建ぺい率
A 地区 / 住宅ゾーン	第 1 種住居地域	200%・300㎡・60%
B 地区 / 林間シンボル住宅ゾーン	準住居地域	200%・200㎡・60%
C 地区 / 活性化施設共存ゾーン	準住居地域	200%・200㎡・60%
D 地区 / 地区商業ゾーン南	近隣商業地域	200%・200㎡・80%
E 地区 / 地区商業ゾーン北	近隣商業地域	200%・200㎡・80%
F 地域 / 広域交流ゾーン	近隣商業地域	200%・200㎡・80%

(七戸町 HP より)

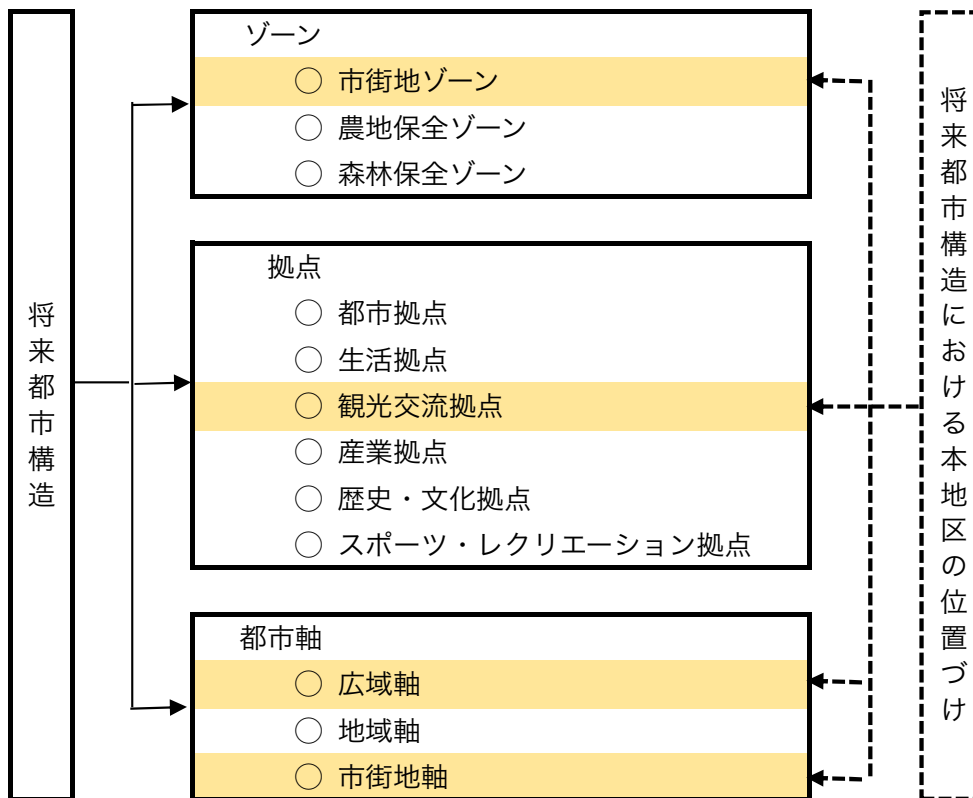
上記計画地では、容積率・最低敷地面積・建ぺい率の他、建築物等の用途の制限があります。そのため、本地域における都市施設及び公共施設の配置イメージを検討するにあたっては、都市計画の遵守が条件となります。

2) 将来都市構造における荒熊内地区の位置づけ

「七戸町都市計画マスタープラン（平成 22 年 3 月）」では、本町が目指すまちづくりを実現するため、まちづくりの基本理念や将来像を踏まえ、土地利用や都市整備の方向性等により主要なゾーンを位置づけ、さらに、都市、地域活動等の拠点とこれらを結ぶ都市軸で将来都市構造を構成しています。

その中で、荒熊内地区は、「市街地ゾーン」、「観光交流拠点」、「広域軸」、「市街地軸」と言った位置付けにあり、また、本町の中心部に位置していることから、七戸地区・天間林地区の既存市街地を結ぶ商業・交通の要所としての位置付けもなされています。

将来都市構造の構成イメージにおける荒熊内地区の位置づけ



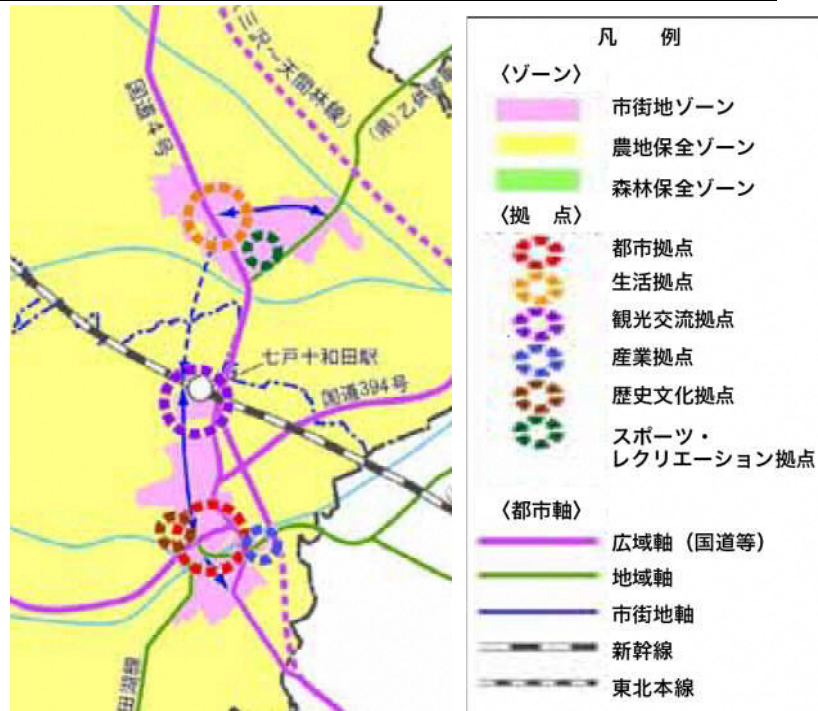
(「七戸町都市計画マスタープラン」平成 22 年 3 月より作成)

各構造区分の内容

構造区分	内容
市街地ゾーン	七戸地域及び天間林地域の市街地と七戸十和田駅周辺の市街地を「市街地ゾーン」と位置づけ、各ゾーンの持つ役割に合わせた都市施設や良好な住環境の整備促進により、それぞれが持つ拠点機能の充実を図る。
観光交流拠点	「観光交流センター」周辺を「観光交流拠点」と位置づけ、七戸十和田駅開業を受け、上十三地域や下北地域等への玄関口として、町内の史跡・伝統文化等の観光資源をはじめ、下北半島や十和田湖等の広域的な観光資源の活用を促進するため、広域観光に関わる情報発信、交流機能を集積・強化し、観光交流拠点の形成を図る。
広域軸	東北新幹線、国道及び高規格道路を「広域軸」と位置づけ、生活の利便性や観光・産業の活力を高めるため、広域都市間の交流・連携を支えるネットワークの形成を図る。
市街地軸	七戸地域の町道上町野・蒼前線、横町・蛇坂・荒熊内線と天間林地域の町道天間林・道ノ上線を「市街地軸」と位置づけ、市街地内において、地域軸を補完し、地域内及び地域間交通を円滑に処理する軸として構成する。 また、国道4号以外に七戸市街地と天間林市街地を直接繋ぐ交通経路が無いことから、地域間の連携強化及び防災機能向上を図るため、新たな道路整備に努め、併せて市街地軸としての構成を図る。

(「七戸町都市計画マスタープラン」平成22年3月より作成)

「七戸町都市計画マスタープラン」におけるゾーン・拠点の関連性



(「七戸町都市計画マスタープラン」平成22年3月より転載)

IV. 町民の意見・要望

本構想策定にあたり、町民の意見・要望を本構想に反映するとともに、住民参加の機運を醸成することを目的として、まちづくり委員会による計4回のワークショップを開催しました。

ワークショップでは、本町および荒熊内地区の現状の課題等を見出すとともに、将来像に関して、町民のニーズを確認・把握するものとなりました。

ワークショップで集約された意見・要望は以下の通りでした。

1. 荒熊内地区は、将来どんな地区になってほしいか。

- ・ハード面、ソフト面の両方で、県外、町外の人には行きたくなくなり、町外に出た出身者は帰りたくなるきっかけをつくる地区になって欲しい。
- ・老若男女、町内町外県外関わらず、誰もが集まれる地区になって欲しい。
- ・七戸十和田駅があることをメリットとして観光の拠点（七戸町の観光拠点、十和田、下北・上十三地区の観光拠点）となる地区になって欲しい。

2. 荒熊内地区にあったら良いと思う施設や機能

【ハード面】

- ・ホテル（今後地区の商業施設等の充実が図られることによって配置されることとなることを期待したい）
- ・アパート（現状で需要に対して供給が少ないため、若い世代の増加を図る目的でも欲しいものである）
- ・飲食店（飲食店街）
- ・娯楽施設

【ソフト面】

- ・観光の拠点とするための、道の駅の機能強化
- ・本地区発着の観光ルートの充実（観光ボランティア組織の拠点化）

3. 荒熊内地区（新市街地）と七戸地区・天間林地区の既存市街地はどのように連携していけば良いか。

- ・既存市街地は新市街地を活用し、新市街地も既存市街地を活用、連携するという視点でお互いの商機の拡大と、町全体の活性化を目指す。

4. 現畜協用地にあったら良いと思う公共的機能

※ ワークショップでは、現畜協用地のみ（周辺用地を含まない）の活用について、検討をおこないました。

【教育・文化機能】

- ・「図書館」、「公民館（文化ホール）」の機能が欲しい。
- ・文化的催事が行なわれ、教育的にも利用できる複合的施設が欲しい。

【行政機能】

- ・上記のような公共施設が集まってくるのであれば、将来的には行政機能も畜協用地内か、もしくはその近接地にあると便利だと思う。

【交流機能】

- ・四季を通じて、何かしら人が集まる催しものができるような場所になって欲しい。
- ・子どもたち、ファミリーが集えるような場所になって欲しい。

5. 現畜協用地はどのように活用すれば良いか。

【用地全体】

- ・現在、新体育館以外の設置計画はないが、将来的には公共施設が設置される可能性を考慮し、新体育館以外の利用については、当面駐車スペースや公園等、転用が比較的容易な施設整備としておくことが望ましい。

【新体育館】

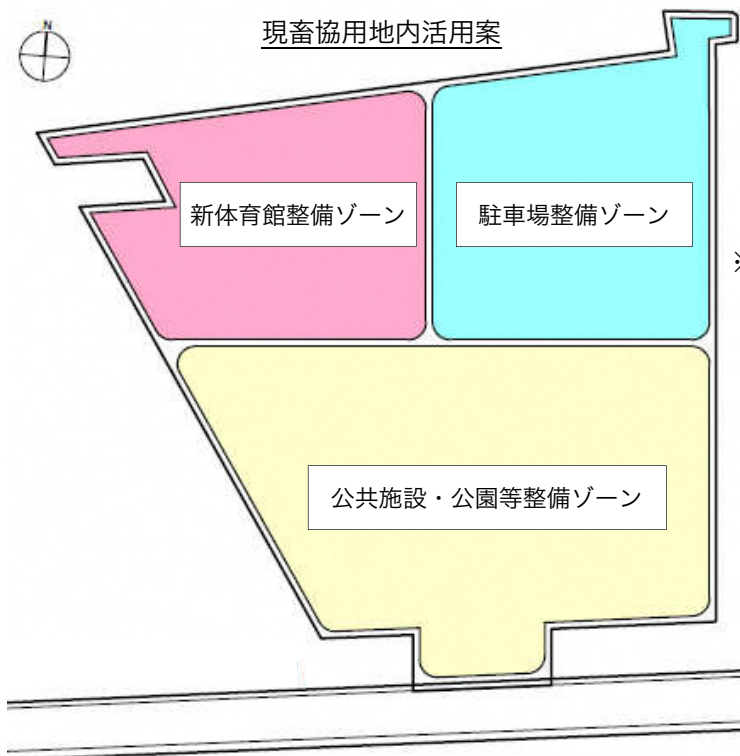
- ・ 東側部分の隣が将来住居地域になる可能性があることから、利用者等の騒音等を考慮し新体育館は西側に配置することが望ましい。
- ・ 冬期間の日照や除排雪を考慮し、新体育館は北側に配置することが望ましい。

【駐車場】

- ・ 七戸十和田駅利用者用の臨時駐車場が、将来的に商業開発される可能性があることから、その機能の代替えを考慮し、駅舎に近い部分に駐車スペースを配置することが望ましい。

【公園】

- ・ 公園を整備する場合は、道路で分断されないことが望ましい。



※ ワークショップで検討いただいたのは、畜協用地についてでした。その後、畜協用地周辺の民地も含んだ計画とすることとしたため、ワークショップ開催時と計画では、形状、面積に相違があります。

V. 基本構想

1. 荒熊内地区がめざす将来ビジョン

■ 前提となる町民のニーズ

荒熊内地区の将来に対する町民のニーズには、以下のようなものがありました。（Ⅲ. 住民ニーズの確認より再掲）

- ・ハード面、ソフト面の両方で、県外、町外からは行きたくなくなり、町外に出た出身者は帰りたくなるきっかけをつくる地区になって欲しい。
- ・老若男女、町内町外県外関わらず、誰もが集まれる地区になって欲しい。
- ・七戸十和田駅があることをメリットとして観光の拠点（七戸町の観光拠点、十和田、下北・上十三地区の観光拠点）となる地区になって欲しい。

上記町民ニーズは、町民それぞれが抱く七戸町のイメージや生活実感としての七戸町、今後「七戸町全体がどうなって欲しいか」が基礎となっており、その基礎となっているポイントとしては、次のようなものがあげられます。（まちづくり委員会ワークショップ中、発言があった内容）

- ・七戸町には、史跡や神社などが多く観光資源にあふれているが、そこばかりではなく様々なところに足を運んで欲しい。
- ・しちのへ秋まつりなど町民が親しみ、観光客にも喜んでもらえる祭りがあるので、もっと多くの人に知ってもらい、また町民が心のふるさととして大切に思えるようにしたい。
- ・子どもたち、高齢者、障がい者など全ての人が住み良く、若いファミリー層などが移住してくるような町になってほしい。（文化的・教育的施設、バリアフリー施設など使いやすい施設の設置でもっと便利な町になってほしい。）
- ・七戸十和田駅があることによって様々な人が遠方からも集まってこられるようになったことを利用したい。
- ・荒熊内地区だけでなく、七戸地区と天間林地区に住む人や事業者も全体的に便利になり、繁栄するようになってほしい。

上記のように、ワークショップでは委員の皆さんより、荒熊内地区の将来について多くの貴重な要望、意見をいただきました。それは、生活者としての利便性の向上と、町の魅力の向上・連携と発信による人口減少の抑制と人口増加の期待、ひいては町の繁栄への期待するものでした。

また、本町において荒熊内地区に期待される機能、県内において七戸十和田駅がある荒熊内地区が果たす役割など、さまざまな視点で検討をおこないました。

町民の要望・意見、そして地区としての機能・役割を勘案し、荒熊内地区がめざす将来ビジョンを以下のように策定しました。

■ 荒熊内地区の将来ビジョン（望ましい将来像）

「七戸の希望のエントランス」

～荒熊内には希望を叶える7つの扉があります～

【7つの扉】

1. 「幸せに暮らしたい」を叶える扉
2. 「行ってみたい」を叶える扉
3. 「楽しみたい」を叶える扉
4. 「見たい」を叶える扉
5. 「知りたい」を叶える扉
6. 「大切にしたい」を叶える扉
7. 「つながりたい」を叶える扉

荒熊内地区は、七戸地区と天間林地区を結ぶ重要な地区であるとともに、七戸十和田駅があり県内観光の玄関口「エントランス」でもあります。

町民や来訪者の希望は多種多様にあります。そのため、希望を叶えるためのエントランスの扉は、町民や来訪者の希望の数だけあり、荒熊内地区を訪れると誰もが希望が叶えられる地区としてその機能を果たし、本町を象徴する地区になることが望まれます。

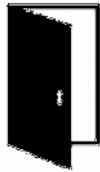
将来的に荒熊内地区が、本町の素晴らしい観光資源をより多くの人に知ってもらえ、また町民の生活の充実が図られるための先導的な施設が出来、取組がなされる地区になり、たくさんの希望を叶える扉が開かれるような地区になることが望まれます。

次に、町民からの希望・意見、地区としての機能・役割を網羅し、希望を叶える「7つの扉」として期待される取組等を掲げます。

■ 荒熊内地区の7つの扉



1 荒熊内地区には「幸せに暮らしたい」を叶える扉があります。
荒熊内地区では全町民が安心して幸せに暮らせるような、施設、機能が配置され、取組がなされます。



2 荒熊内地区には「行ってみたい」を叶える扉があります。
荒熊内地区には「七戸町に行ってみよう」と思われる施設、機能が配置され、取組がなされ、県内観光、町内観光の全ての案内がなされます。



3 荒熊内地区には「楽しみたい」を叶える扉があります。
荒熊内地区には、子どもから高齢者までが楽しめる施設があります。



4 荒熊内地区には「見たい」を叶える扉があります。
スポーツ観戦や美術鑑賞、自然観賞など、さまざまな「見たい」が叶えられる施設、場所があります。



5 荒熊内地区には「知りたい」を叶える扉があります。
教育や文化、歴史など、知的好奇心が満たされる施設があります。



6 荒熊内地区には「大切にしたい」を叶える扉があります。
町民が誇りとしている自然、文化、歴史を大切に保存し、未来に伝える施設、機能、取組があります。



7 荒熊内地区には「つながりたい」を叶える扉があります。
県内観光、町内観光につながる場所であり、七戸地区と天間林地区が
つながる場所であり、人と人が交流する場所になります。

2. 荒熊内地区開発のコンセプト

荒熊内地区の将来ビジョン（望ましい将来像）を達成するために、今後の地区開発にかかるコンセプトを策定します。

■ 荒熊内地区開発コンセプト

「七戸の HUB（ハブ）エリア」

Healthy , Happy , Universal , Useful , Base

全ての人が、健康で幸せを感じ、便利に暮らせ、便利に活用できる出発点

■ 「七戸の HUB（ハブ）」

「HUB」には、「中心地」、「拠点」、「中心的な」という意味があります。

荒熊内地区は、今後の整備により、町民にとって地理的にも、物理的にも、心理的にも本町の拠点となるエリアとなることが期待されます。

■ 「HUB」の「H」

H : Healthy（ヘルシー）：健康な、健全な

H : Happy（ハッピー）：幸せな、満足な

「HUB」の「H」を頭文字に持つ、上記 Healthy と Happy という単語には、それぞれ「健康な、健全な」と「幸せな、満足な」という意味があり、荒熊内地区の将来ビジョンの達成のための重要なポイントとなっています。

■ 「HUB」の「U」

U : Universal（ユニバーサル）：全員の、万人共通の

U : Useful（ユースフル）：便利な、価値ある

「HUB」の「U」を頭文字に持つ、上記 Universal と Useful という単語には、それぞれ「全員の、万人共通の」と「便利な、価値ある」という意味があります。荒熊内地区が、町民の生活の拠点となり、来訪者の玄関口となることから老若男女、健常者も障がい者も全ての人にとって便利で利用しやすい場所になるための、象徴的な区域となることを示しています。

■ 「HUB」の「B」

B : Base（ベース）：基礎、出発点、ゴール

「HUB」の「B」を頭文字に持つ、上記 Base という単語には、「基礎、出発点、ゴール」という意味があります。荒熊内地区が皆の生活、活動の出発点となり、ゴールとなることを示しています。

町民にとって、荒熊内地区は、七戸地区と天間林地区をつなぐ重要なハブであり、新幹線を利用して県外へ行く出発点となっています。

また県外客にとっては、県内観光へのお出発点でもあります。

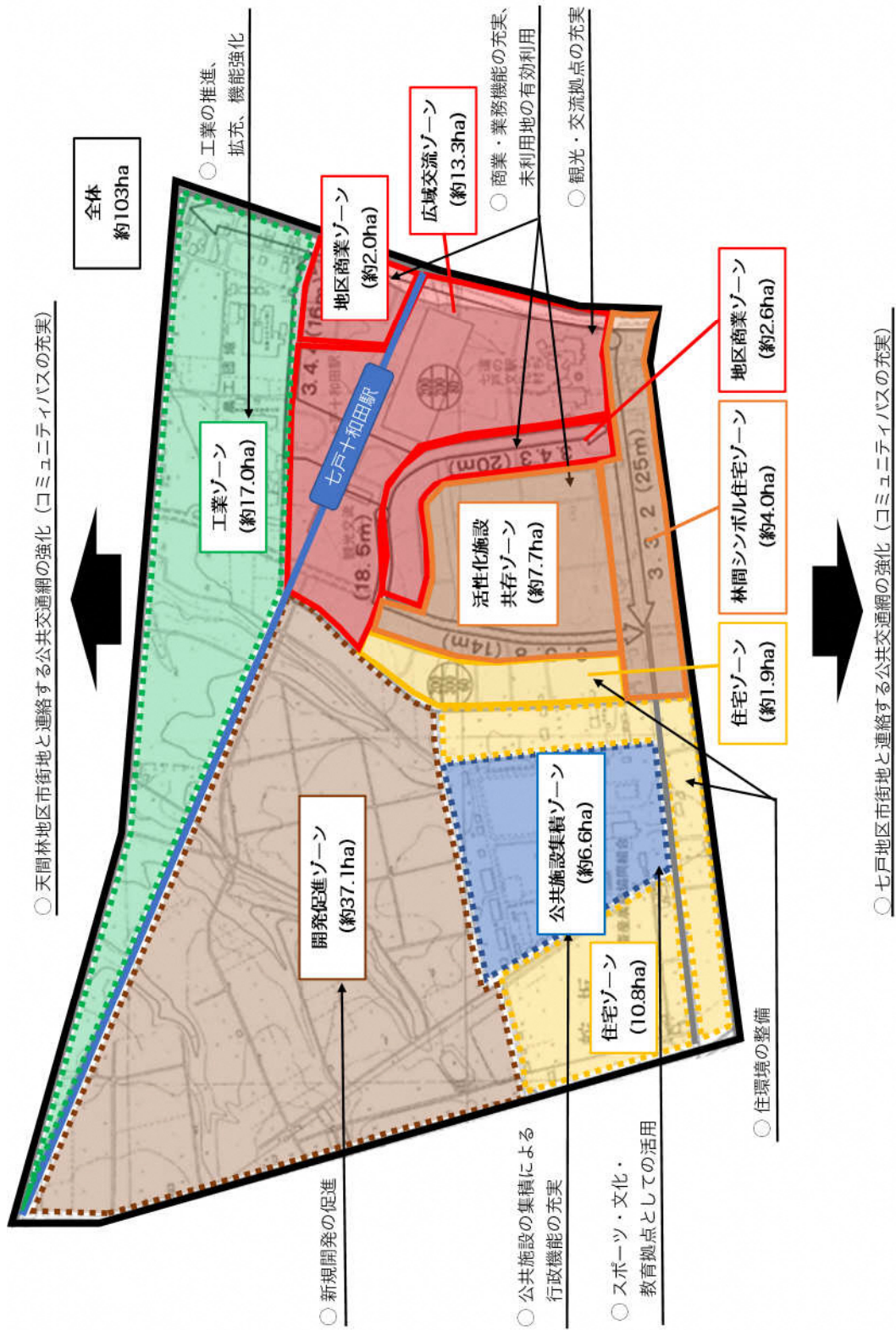
様々なハブ（拠点）として、また、住んでいる全ての人、訪れる全ての人にとって多様に、便利に活用できる地区であることを見据えた開発が求められます。

3. 荒熊内地区開発の方針

荒熊内地区の将来像実現のために、以下のように地区開発の方針を定めます。

荒熊内地区開発方針
<ul style="list-style-type: none">● 全町民が、利便性を享受できる機能の充実<ul style="list-style-type: none">・ 安心して暮らせる公共施設機能の充実。・ さまざまな活動、体験ができる施設、機能の充実。● 新幹線駅、市街地立地を活用した、にぎわい拠点の形成<ul style="list-style-type: none">・ 町の玄関、青森県の玄関としての、にぎわいの創出。● 自然、文化、伝統、歴史を継承する機能の充実<ul style="list-style-type: none">・ 町民の財産であり誇りである、自然、文化、伝統、歴史に親しみ、学び、守り、伝える機能の充実と気運の醸成。● 良好な都市基盤の形成<ul style="list-style-type: none">・ 誰にとっても住みよい町づくりの実現。・ 市街地間の連携強化。

荒熊内地区開発方針図



4. 荒熊内地区開発の基本的方向性

1) 荒熊内地区に求められる機能

項目	機能
広域業務機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本町における拠点地区として、広域業務機能および関連機能の集積 ・ 大規模敷地（畜協周辺用地）を活用し、町民の利便性を考慮した公共公益施設の集約
生活利便機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 町民が便利な生活関連商業・公共サービス機能とその集約 ・ 高齢者、障がい者、子ども、外国人等、誰もが利用しやすい施設とサービス機能
交流機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 町民活動の支援や交流の場として多目的ホール・公民館の教育・文化機能 ・ 市街地間の交流、相互活用機能 ・ バス、タクシー、自家用車、自転車、歩行者が快適に利用できる交通結節点機能
保健・医療・福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子育て支援や高齢者、障がい者を支援する機能 ・ 多様な世代の健康増進を支援する機能 ・ 少子高齢化社会を見据えた生活環境の整備
情報発信機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 町内外客に向けた、観光、文化等の情報発信の拠点機能 ・ 観光ボランティア、SNSを活用した情報発信などソフト面の充実
商業・サービス機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 物販、飲食、娯楽、各種サービス等の商業・サービス機能
HUB（ハブ）機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 七戸地区市街地と天間林地区市街地の結節点となるハブ機能 ・ 県外客と県内観光地を結ぶハブ機能 ・ 町内、町外から多くの人が集まる町の中心地、拠点機能

2) 土地利用の基本的な考え方

土地利用の基本的な考え方

● 生活利便性の高い複合的土地利用

荒熊内地区は、本町において、七戸地区および天間林地区の既存市街地を結び中枢をなす新市街地として、また上十三地域や下北地域等への観光交流の拠点、玄関口として、さらなる商業・業務地の形成が求められています。

町民にとっては生活利便性が向上し、来訪者にとっては本町、ならびに青森県の魅力が発信されるような土地利用の促進が期待されています。

● 計画的な機能配置による土地利用

荒熊内地区の一部は都市計画区域であり、秩序ある計画的な市街化、土地利用を図る必要があります。また今後、荒熊内地区に求められる機能の拡大が見込まれることから、立地を最大限に活かし、計画的な機能の配置が促進される土地利用を図ることが求められています。

● 景観・環境に配慮した土地利用

上十三地域、下北地域等への観光の玄関口として、ふさわしい景観の形成や環境への配慮等、地域の魅力づくり、魅力の向上などが期待されています。

● 公共施設の立地促進

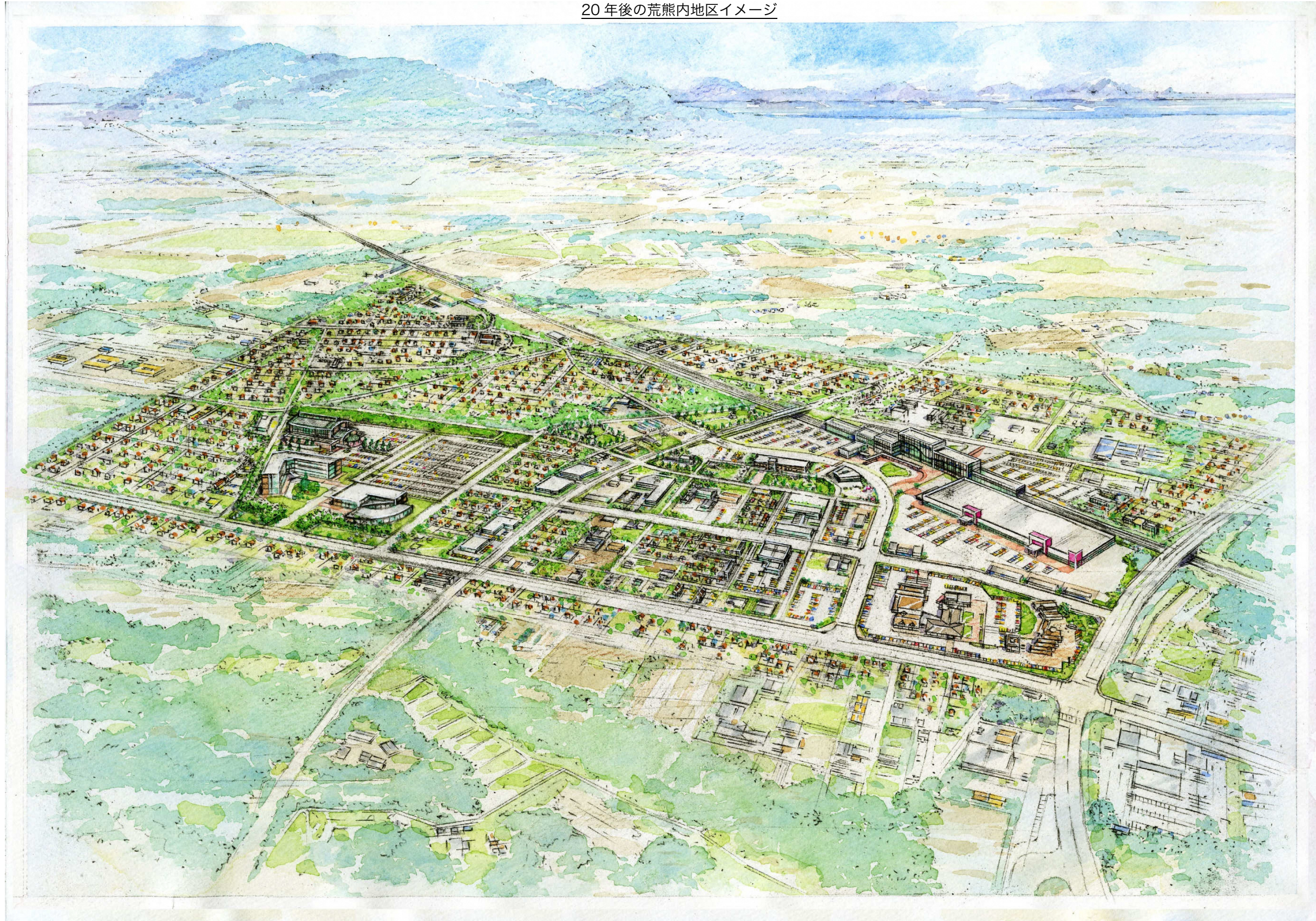
町民の利便性向上と少子高齢化社会を見据えた効率的なまちづくりの実現のために、公共施設の立地、集約の検討が必須であると考えます。

● 低・未利用地の有効活用

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ます。

5. 荒熊内地区の将来イメージ

20年後の荒熊内地区イメージ



第1次基本計画

I. 第1次市街地整備事業の概要

1. 第1次市街地整備事業について

前編の「荒熊内地区基本構想」は、以下の構想期間をもって策定されています。

- ・本構想は、おおむね20年先を目標に見据え、荒熊内地区の開発の基本的な方向性を明らかにするものである。（但し、畜協周辺用地の開発に関しては、おおむね5年先の目標も見据える。）

第1次市街地整備事業は、荒熊内地区開発計画の第1次計画としての位置付けであり、現畜協用地およびその周辺用地をおおむね5年先を目標に見据え整備するものです。

2. 第1次市街地整備事業の対象区域概要

第1次市街地整備事業は、荒熊内地区開発計画の先導的取組としておこなうものです。

対象区域は、以下に示す現畜協用地とその周辺用地であり、畜協用地に関しては、本町と畜協間で平成28年8月に「土地譲渡に関する基本協定書」を締結しており、さらには、本町が実施する「公共施設等建設事業用地」として譲渡することに平成29年7月「合意書」をもって合意している用地です。

第1次市街地整備事業対象区域



住所：七戸町字荒熊内 67-155 他 面積：約 66,000 m²

II. 第1次市街地整備方針

1. 第1次市街地整備コンセプト

荒熊内地区開発計画の基本構想において、荒熊内地区の将来ビジョンは、「七戸の希望のエントランス」～荒熊内には希望につながる7つの扉があります～としました。

第1次市街地整備にあたり、「幸せに暮らしたい」、「行ってみたい」、「楽しみたい」、「見たい」、「知りたい」、「大切にしたい」、「つながりたい」という希望を叶えるための、重要な機能を果たす先導的領域として、第1次市街地整備のコンセプトを策定するものとししました。

住民ニーズにもあったように荒熊内地区開発基本構想の実現のため、新たな活力、にぎわい、交流、文化の創出と、町民の健やかな暮らしに寄与できるような魅力あふれる区域づくりが求められるため、以下のように、第1次市街地整備コンセプトを策定します。

■ 第1次市街地整備コンセプト

「みんなの健やかなところとからだを育むエリア」

対象区域は、荒熊内地区開発計画の中で最初の開発エリアであり、荒熊内地区の将来ビジョン（望ましい将来像）を達成するための重要かつ先導的なエリアであると言えます。

体を動かすこと、文化に親しむこと、学ぶこと、仲間と楽しむこと、自然を愛でること、何かに参加すること、集い語らうこと等の多様なニーズが叶い、将来を担う子どもを健やかに育む環境と、全ての人が自分の体を気遣うことができる環境、そして心が満たされるような体験が出来る環境をまず作ることが、荒熊内地区の将来ビジョン実現への第一歩であると考えます。

2. 整備方針

第1次市街地整備方針

- 「みんな」に対応できる設備を整備する
 - ・ スポーツ体験、観戦・応援、自然観賞、その他催事の鑑賞等、多目的かつユニバーサルに楽しめる設備の整備、ユニバーサルデザインに配慮した設備の整備を目指します。
 - ・ 全ての利用者にとって、便利で、価値のある設備の整備を目指します。
 - ・ 自然環境にも、全ての人にも、コスト的にも優しい設備の整備を目指します。
 - ・ 周囲の環境に配慮し、段差の解消や多目的トイレの設置などバリアフリーに配慮しつつ、整備、運営、修繕等のコストを考慮した設備の整備を目指します。
- 「健やかな心」に対応できる設備を整備する
 - ・ この区域を訪れることによって、また町内にこの区域があることによって、安心して暮らせ、心が満たされる生活をおくることができる設備の整備を目指します。
 - ・ 町の特徴、伝統・文化等を感じ、継承することができる設備の整備を目指します。
- 「健やかな体」に対応できる設備を整備する
 - ・ 全ての町民が、個々の年齢や体力、目的、目標、技能、趣味趣向に応じて様々なスポーツやレクリエーション、催しに参加し、親しむことができ、健康な生活をおくることができる設備の整備を目指します。
 - ・ 季節に関係なく利用できる設備の整備を目指します。
- 「育む」に対応できる設備を整備する
 - ・ 心と体ばかりでなく、ひとりでも気軽に来訪・参加でき、グループでも交流を深めることができる、人とのつながりやコミュニティを育むことができる設備の整備を目指します。
- シンボリックな設備を整備する
 - ・ 荒熊内地区開発の先導的開発であり、今後の町や地区を象徴し、町民が誇りを感じられるような設備の整備を目指します。
 - ・ 県外、町外からも、町内からも訪れやすい設備の整備を目指します。
- 災害時にも安心な設備を整備する
 - ・ 耐震構造で災害に強く、万一の災害時の避難、備蓄、物資集配などで活用できる、町民に安心を与える設備の整備を目指します。

3. 対象区域の法的条件等

対象区域は都市計画区域内にあるが用途地域の指定はなく、区域区分非設定となっています。

容積率 400%、建ぺい率 70%以内であれば、建設できる建物用途に制限がありません。ただし、現況敷地の地目は宅地、畑、山林、雑種地等が混在しており、建設にあたっては地目変更や開発許可申請等の手続きが必要となります。

整備対象区域（現畜協周辺用地）



4. 整備施設

対象区域には、本町の施設の課題、町民ニーズを踏まえつつ、荒熊内地区開発計画の将来ビジョンの実現に向け、第1次市街地整備事業として、おおよそ5年後をめどに「新体育館」、「駐車場」、「オープンスペース（公園）」の整備がなされることとなります。

1) 新体育館

① 新体育館整備の背景

現七戸体育館は、老朽化、耐震性能不足によりイベントでの使用が不可の状態であり、補修が困難な状況にあります。またバリアフリー対策などの遅れやスポーツニーズの多様化への対応不足、競技大会開催設備の不備などから建替えが望ましい施設でした。

また、前天間林体育館は天間林中学校が使用することとなったため、新体育館の整備は、両地区居住者が同様に使用できる配置が求められていました。

体育館は、運動競技場としてだけでなく、災害時の避難拠点施設としての機能も担っているため、町民の安心・安全の確保といった観点からも早急な整備が必要とされます。

現七戸体育館は、下図のとおり、対象区域の南東にあり、主に七戸地区居住者にとって利便性の高い配置でしたが、対象区域は、七戸地区と天間林地区の中央寄りになるため、七戸・天間林両地区居住者にとって利便性が高まるものと推測されます。



② 既存体育館（七戸体育館）の概要

■ 七戸体育館施設概要

七戸体育館は、延床面積 2,750 m²で 20m×30mのコートが2面とトレーニング室の構成で整備されています。

七戸体育館施設概要

所在地	七戸町字蛇坂57番地36	
建築年	昭和50年建築	
建物構造	鉄筋コンクリート造/地上2階	
延床面積	2,750m ²	
利用時間	平日：9時～21時 土・日：9時～17時	
休館日	毎週月曜日・国民の祝日・年末年始	
主要施設	コートA	
	大きさ	20m×30m
	概要	バスケット1面、バレーボール1面、バドミントン3面
	設備	ハンドボール、フットサル利用可、放送設備、椅子
	コートB	
	大きさ	20m×30m
	概要	バスケット1面、バレーボール1面、バドミントン3面
	設備	ハンドボール、フットサル利用可、放送設備、椅子
	トレーニング室	
	大きさ	10m×16m
概要	ランニングマシン、コードレスバイク、ダンベル他	
設備	空調完備	
使用料	体育館	
	全面	600円/時間
	片面	300円/時間
	体育館の照明設備	
	全面	600円/時間
	片面	300円/時間
	体育館の放送設備	
	全面	200円/時間
	トレーニング室	
	高校生	50円/回
一般	100円/回	

(七戸町 HP より)

次表の平成 26 年度から平成 28 年度までの七戸体育館利用実績より、年間平均利用者数は 25,000 人程度、1 日あたり利用者数は平均 84 人程度であることがわかります。

七戸体育館利用実績

	利用者数 (人)	開館日数 (日)	1日あたり利用 者数(人)
H26年度	22,316	300	74
H27年度	28,854	299	97
H28年度	24,415	299	82
3ヶ年平均	25,195	299	84

③ 新体育館整備に対する住民ニーズ

新体育館に対する住民ニーズには、以下のものがありました。

【新体育館内に希望する設備】

- ・ メインアリーナ（コンサート開催可能な防音等設備）
- ・ サブアリーナ
- ・ トレーニングルーム
- ・ 更衣室
- ・ 室内カーリングなどスポーツニーズの多様化に対応できる設備

【新体育館の近接地に希望する設備・機能】

- ・ スポーツショップ、コンビニ、食事処などの新体育館利用者の長時間滞在、利便性向上に対応した民間施設
- ・ 合宿所
- ・ 冬期間の雪対策
- ・ 子ども用遊具
- ・ 七戸十和田駅からの安全で快適な動線の確保

2) 駐車場

① 駐車場整備の背景

七戸十和田駅には北口、南口合わせて685台の駐車場が整備されていますが、現状の不足分を解消するために本町は、平成29年7月現在、臨時駐車場として500台分の駐車場を設けていました。

しかし、これら臨時駐車場は民間より借り受けているものであるため賃貸料が発生し、また、駅前好立地を駐車場として確保することは、他の商業施設等への活用の妨げにもなっていました。

それでもなお、週末や大型連休、また年末年始等は、臨時駐車場も満車になることがあり、開業以来増加傾向にある乗降客数に鑑みても駐車場の不足は課題でした。

また、平成30年1月現在では、2ヶ所の民間駐車場が解約されており、ますます駐車場の不足が課題となっています。

対象区域に七戸十和田駅利用者用の駐車場を整備することにより、利用者にとって分かりづらかった臨時駐車場の分散が解消されることとなり、また現状臨時駐車場としていた民間所有地の、より有効な活用を促進することとなることが期待されます。

また、新体育館整備にともない、新体育館利用者用駐車場の確保も当然必要となります。

七戸十和田駅周辺駐車場（再掲）



（七戸町 HP より 平成 29 年 7 月末現在）

② 駐車場の必要台数

駐車場に関して、用途としては以下のものがあげられます。

- ・七戸十和田駅利用者用
- ・新体育館利用者用（大規模大会も想定）
- ・オープンスペース（公園）利用者用（イベント開催時も想定）

平成29年7月現在、七戸十和田駅利用者用の臨時駐車場は500台分確保していましたが、週末や大型連休、また年末年始等には不足しており、それ以上の台数の確保が必要とされています。また、新体育館利用者用、オープンスペース（公園）利用者用と、それぞれ、大規模大会、イベント開催時に安全に対応できる台数の確保が必要となります。

③ 駐車場の活用

駐車場は、駐車用途だけでなく、イベント開催や避難場所等としての活用も考えられます。また冬期間の積雪対応によって、新体育館利用者の安全と利便性が確保され、冬期間に途絶えがちな町民のスポーツ習慣の維持向上の一助となることが期待されます。

3) オープンスペース（公園）

① オープンスペース（公園）整備の背景

オープンスペース（公園）の整備に関しては、対象区域の隣接住居への配慮および将来的に公共的施設が配置される可能性を考慮しておこなう必要があります。

住民ニーズにおいても、対象区域は「四季を通じて、何かしら人が集まる催しものができるような場所になって欲しい。」、「子どもたち、ファミリーが集えるような場所になって欲しい。」とあり、オープンスペース（公園）は、このニーズを満たすためにも整備が求められるものと考えます。

② 荒熊内地区既存オープンスペース（公園）

荒熊内地区には、現状下記4ヶ所の公園があります。広さは、最大で3,000㎡で、駅前多目的公園以外の3公園には、東屋とベンチの設備があるが、遊具やトイレ等の設備を備えた公園はない状況にあります。

荒熊内地区にある公園

施設名	所在地	整備年	公園面積
駅前多目的公園	荒熊内 208	H21年	5,985㎡
駅北街区公園	荒熊内 204-2	H21年	1,352.00㎡
駅西街区公園	荒熊内 210	H21年	3,000.00㎡
駅南街区公園	荒熊内 213-5	H21年	2,502.00㎡

③ オープンスペース（公園）の活用

オープンスペースは、来場者のニーズに応じ、多様な活用がなされるスペースとし、また、前述の駐車場と同様、イベント開催や避難場所等としての活用にも配慮した整備をおこないます。

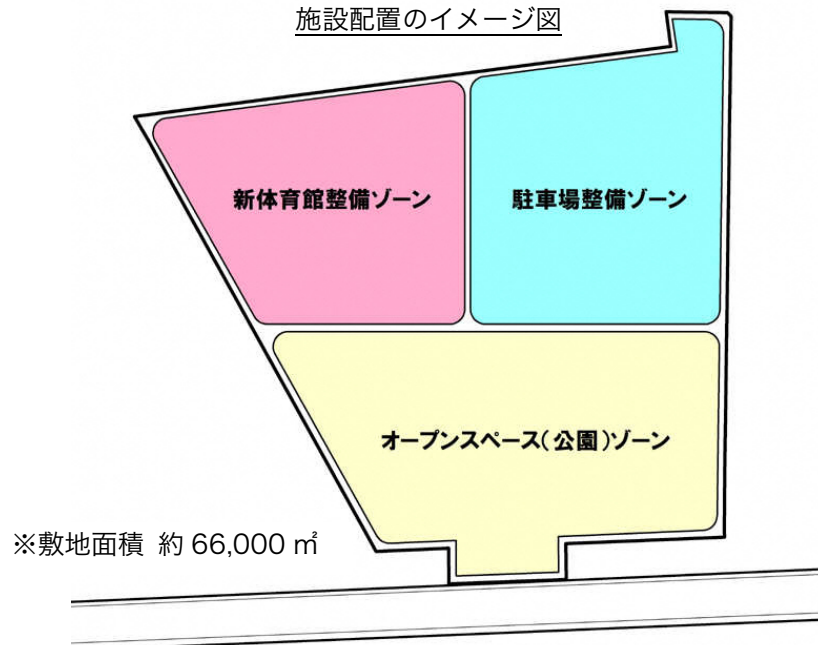
5. 施設配置

対象区域に整備する施設は、ワークショップで得られた以下に示す町民の意見を基本にし、配置するものとなりました。

■ 対象区域に整備する施設配置

施設	配置
用地全体	・ 現在、新体育館以外の設置計画はないが、将来的には公共施設が設置される可能性を考慮し、新体育館以外の利用については、当面駐車スペースや公園等、転用が比較的容易な施設整備としておく。
新体育館	・ 東側部分の隣が将来住居地域になる可能性があることから、利用者等の騒音等を考慮し新体育館は西側に配置する。 ・ 冬期間の日照や除排雪を考慮し、新体育館は北側に配置する。
駐車場	・ 七戸十和田駅利用者用の臨時駐車場が、将来的に商業開発される可能性があることから、その機能の代替えを考慮し、駅舎に近い部分に駐車スペースを配置する。
公園	・ 公園を整備する場合は、道路で分断されない。

施設配置のイメージ図



6. 施設配置における配慮事項

1) アクセスへの配慮

第1次市街地整備事業にあたっては、誰もが安全にアクセスできるよう、自動車・自転車・歩行者の動線に十分配慮することが求められます。

周辺道路においては、渋滞や交通事故が発生しないよう適切な交通誘導がなされる必要があり、西側と北側の近隣住宅への配慮、および将来的に東側に住宅が建設されることも想定した上で、対象区域の出入口の設置位置は慎重に検討することが求められます。

また、敷地内における交通動線については、自動車動線、自転車動線、歩行者道線が交錯しないような安全かつスムーズな誘導ができる動線を検討する必要があります。

大規模集客催事等の開催時においては、大型搬出入車両、大型バス等の通行・駐車が想定されるため、大型バス専用駐車スペースや搬出入車両用駐車スペースの確保など、一般利用者の通行・安全を妨げないような配慮が求められます。

また、新幹線駅利用者用駐車スペースと新体育館利用者用駐車スペース、オープンスペース（公園）利用者用駐車スペースに関して、平常時・催事時・週末時・冬季間など、多様な駐車条件、駐車場利用者数を考慮した配置、動線、誘導等の検討が必要です。

2) 景観への配慮

七戸十和田駅から近いため、町外からも町内からも訪れやすく、町民が誇りを感じられるような設備の整備を目指しながら、景観へは十分配慮する必要があります。

新体育館は、整備コスト、ランニングコスト等を考慮しつつ、新たな町のシンボルとなるよう配慮します。

駐車場は、来場者の安全に考慮した配置とし、駐車スペース以外の用途についても安全に利活用できるように配慮します。

オープンスペース（公園）は、新体育館の建物と調和し、本町の美しい自然を象徴する空間となるように配慮します。

3) 環境への配慮

冬期の積雪に十分対応でき、利用者の冬期の利便性を損なわないよう整備します。

再生可能エネルギーや省エネルギー設備の導入、エリア内の緑化、雨水等の活用、遮熱・断熱効果等に適した建築材等の採用について検討し、環境共生へ配慮します。

4) ユニバーサルデザインへの配慮

全利用者、全来訪者が、安心・安全、快適に利用できるエリアとなるよう整備します。

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(通称:バリアフリー法)」、および「あおりユニバーサルデザイン推進基本指針」に基づき、高齢者や障がい者に配慮したエリアや施設を整備するものとします。

5) 防災への配慮

日常的に多くの利用者があり、災害時の防災拠点としての機能も担うことから、地震等災害時にも安全に活用できるような施設整備に配慮します。

7. 整備・管理運営事業方式

既存の七戸体育館は、本町が直接的に管理・運営をおこなっていますが、新体育館は駐車場とオープンスペース(公園)等、広大な敷地の管理等も連携しておこなう必要があります。

新体育館を含めた対象区域の施設整備・管理運営の方式としては、以下の2つの方式が想定されます。

想定される対象区域の施設整備・管理運営の事業方式

事業方式	内容・特徴
① 整備：従来型(一般の工事請負) 運営：従来型(町の直接運営)	<ul style="list-style-type: none"> 従来型の事業方式であり、町が主体で整備、維持管理・運営をおこなう。 町が主体であり、町の政策の反映が容易。
② 整備：従来型(一般の工事請負) 運営：指定管理者制度	<ul style="list-style-type: none"> 町が主体で整備し、民間が維持管理・運営をおこなう。 運営面で民間事業者のノウハウを活用することで、サービスの向上やコスト削減が見込まれる。

施設整備・管理運営の方式については、「施設の規模」、「施設の機能」、「利用者に対する良質なサービスの提供」、「町の財政負担の軽減」などのポイントを踏まえて選択する必要があります。

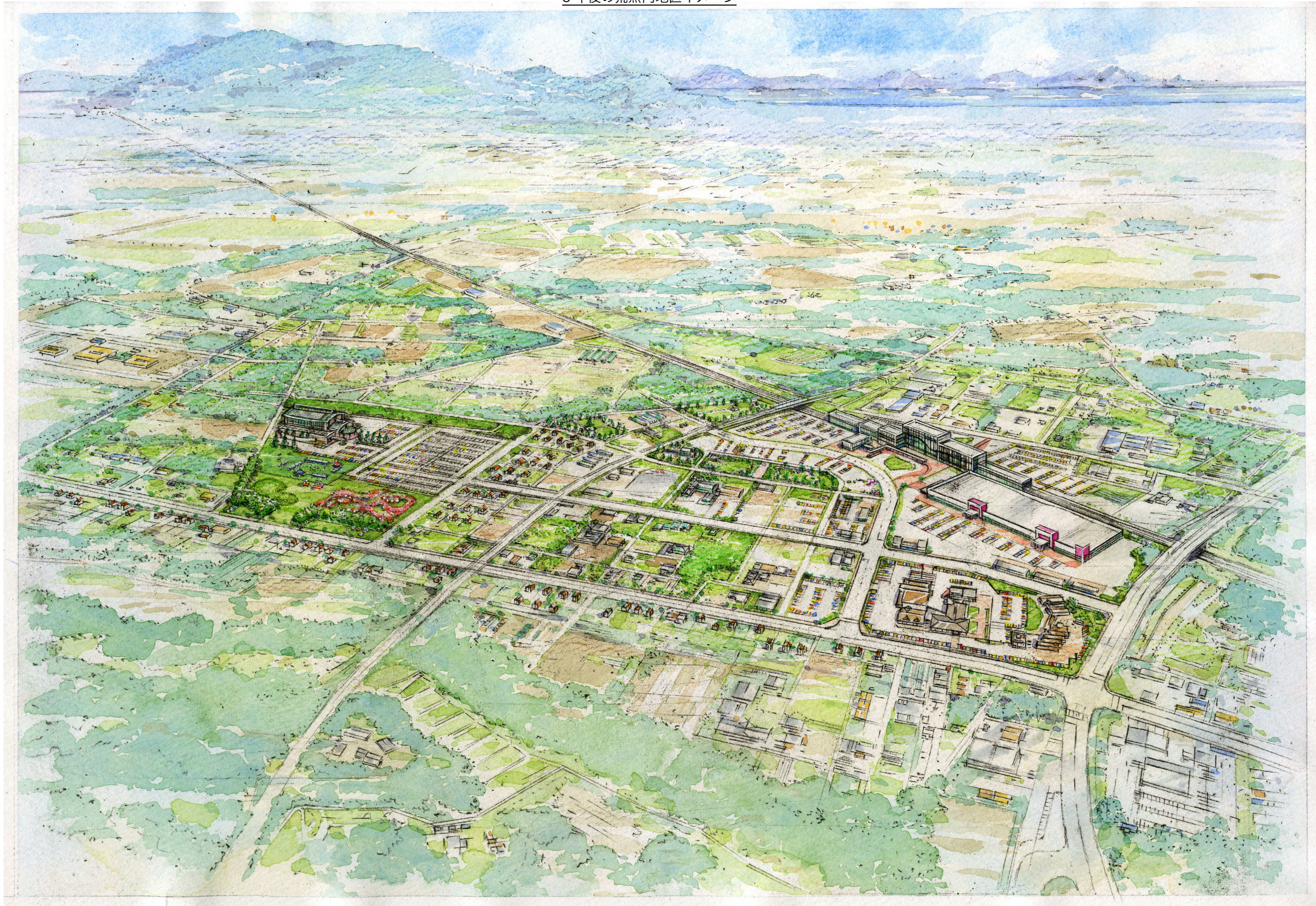
既存体育館は、①の事業方式で施設整備・管理運営がなされていますが、今後、①と②の事業方式について双方比較検討をおこない、最適な事業方式を選択することとなります。

Ⅲ. 第1次市街地整備事業後イメージ

第1次市街地整備事業後イメージ（5年後の畜協周辺用地イメージ）



5年後の荒熊内地区イメージ



IV. 新施設基本計画

第1次市街地整備事業の内、主に新体育館整備に関する基本的計画をまとめます。

1. 新体育館整備における基本方針・整備方針

1) 基本方針（コンセプト）

第1次市街地整備事業対象区域の整備コンセプトは、「みんなの健やかなところとからだを育むエリア」としています。

新体育館は、第1次市街地整備事業対象区域において中核的施設であり、活動・利用・滞留の拠点となる施設でもあることから、以下のように基本方針（コンセプト）を策定しました。

■ 新体育館整備における基本方針（コンセプト）

「町民が自主的・継続的に利用でき、地域のコミュニティ活動を通じて、健康・生きがいづくりを楽しめる、スポーツ・レクリエーション活動の拠点となる体育館」

2) 整備方針

第1次市街地整備事業の整備方針および新体育館整備における基本方針に基づき、次のように新体育館の整備方針を作成しました。

新体育館の整備方針	
●	<p>誰もが気軽に利用しやすい体育館</p> <p>スポーツや健康づくりなどのために団体、個人に関わらず、町民が気軽に立ち寄り、自由に利用できる場を設けます。</p>
●	<p>立地を生かした各種スポーツ大会に対応した体育館</p> <p>国道4号から近く、東北新幹線「七戸十和田駅」から徒歩圏内に位置する利便性を生かし、各種スポーツ大会の誘致に努めます。メインアリーナには観覧席を設け、コートは公式規格を基準としたレイアウトとします。また、ウォームアップ用コートとしても利用できるサブアリーナを設けます。</p>
●	<p>スポーツ・レクリエーション活動を通じて交流を生み出す体育館</p> <p>スポーツ・レクリエーション活動を通じて、子どもから高齢者までが世代を超えて交流を深め、町民の地域の連携を生み出す施設とします。</p>
●	<p>環境に配慮した体育館</p> <p>再生可能エネルギーの採用を検討するとともに、環境への負荷が少ない省エネ型機器を積極的に採用します。</p>
●	<p>七戸らしさ（田園文化的な佇まい）と調和する体育館</p> <p>田園文化都市として、七戸らしさ（歴史・教育・文化の彩り）を感じる施設とします。</p>
●	<p>誰にもやさしい体育館</p> <p>誰もが使いやすい安心で安全な体育館とします。</p>
●	<p>災害時の避難所として機能する体育館</p> <p>地震などの災害に対応できるよう、避難所としての機能も検討します。</p>

2. 施設機能・規模・仕様

新体育館の具体的な施設機能の規模と仕様について、体育施設部門、スポーツ便益部門、管理部門、防災関連部門に分け、以下のように設定しました。

新体育館の施設機能、規模、仕様

施設・機能名		規模と仕様
体育施設部門	メインアリーナ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公式大会の主会場として利用できるように計画します。 ・ 公式のバスケットボール2面、バレーボール（6人制）2面、バドミントン8面、ハンドボール1面、テニス2面、フットサル1面、卓球12面などを確保します。（47m×38m程度） ・ 国際バレーボール連盟や日本バレーボール協会主催の試合規格よりコート表面から梁下の高さは12.5m以上を確保します。 ・ 空調設備（冷暖房設備）や照明設備は、競技環境に適したものを整備します。 ・ 自然換気と自然採光に配慮した計画とします。 ・ 電気配線やコンセントなどは各種大会やイベント開催時の利便性に十分配慮した計画とします。 ・ 防護ネットを設けるなど、各種競技の利用に対応した計画とします。
	サブアリーナ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模な大会の開催時には練習場やウォームアップスペースとして利用できるほか、多種多様なスポーツ・レクリエーション活動の場としても利用できるように計画します。 ・ バスケットボール1面、バレーボール（6人制）1面、バドミントン3面、卓球2面などを確保します。（20m×32m程度） ・ 国際バレーボール連盟や日本バレーボール協会主催の試合規格よりコート表面から梁下の高さは12.5m以上を確保します。 ・ 電気配線やコンセントなどは各種大会やイベント開催時の利便性に十分配慮した計画とします。
	観覧席	<ul style="list-style-type: none"> ・ メインアリーナの2階に設け、固定式として700～800席程度を確保します。 ・ 車椅子利用者に配慮した席を設けます。 ・ 大規模な大会開催時に観覧席が不足する場合は、アリーナに仮設席を設けることで対応します。
	ランニングコース	<ul style="list-style-type: none"> ・ 体育館利用者のウォームアップや冬期間・雨天時のランニングに利用できるランニングコースを観覧席の横通路と兼用して設けます。一周約200mとします。

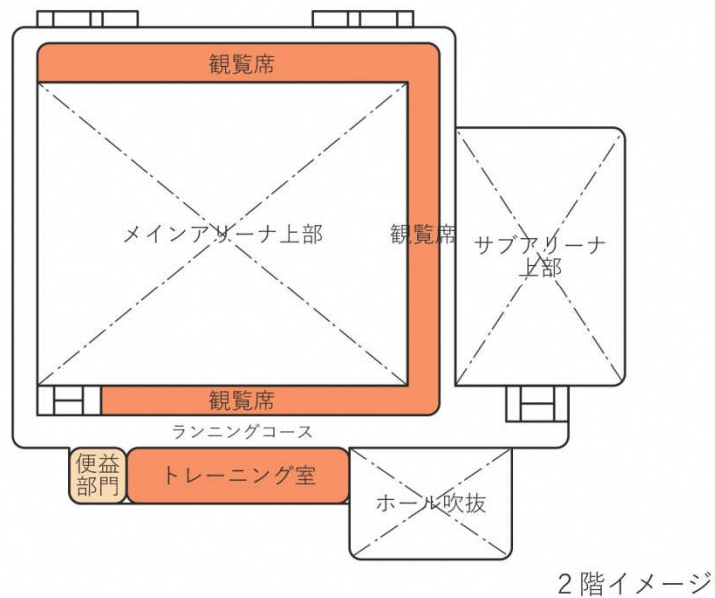
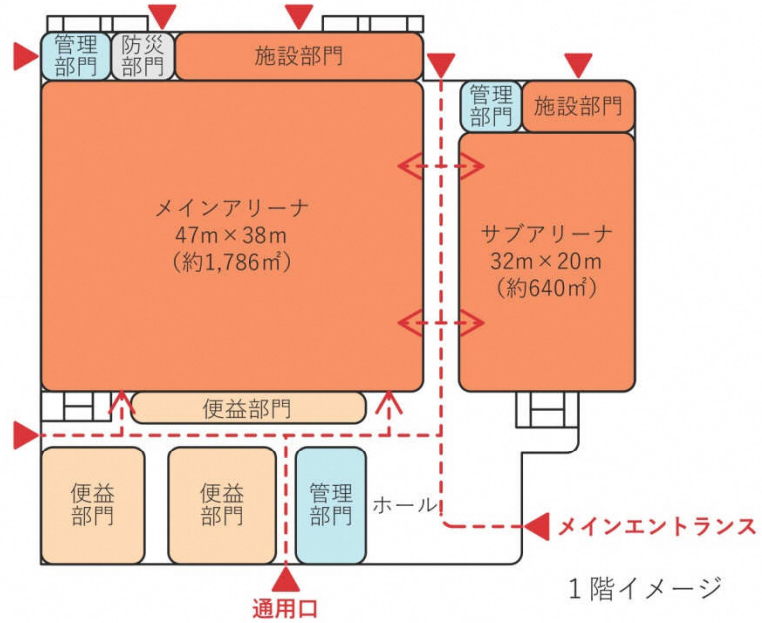
	トレーニング室	<ul style="list-style-type: none"> 健康増進や競技力向上を目的とした運動機器を設けます。(160㎡程度：七戸体育館と同規模) トレーニングの指導やアドバイスをを行うスポーツトレーナーの配置を検討します。
	器具庫	<ul style="list-style-type: none"> メインアリーナ及びサブアリーナに隣接して設けます。 アリーナで使用する可動式のバスケットゴールやネット、支柱などの必要な器具が収納できる大きさを確保します。 外部から機材を直接搬出入できる位置に配置します。
スポーツ 便益部門 (共用部)	エントランスホール・ホール	<ul style="list-style-type: none"> 選手の集合場所や休憩場所となるように、ゆとりのある広さを確保します。 誰もが自由に利用できる開放的な空間とし、自動販売機等を備えた談話・休憩スペースを設けます。 キッズコーナーや授乳室を隣接して設け、女性や子ども連れでも安心して利用できる空間を計画します。
	風除室	<ul style="list-style-type: none"> 自動ドアを設けます。 扉が同時に開閉しないよう、適切な奥行きを確保します。
	エレベーター	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者や車椅子利用者が安全かつ円滑に垂直移動を行うために、十分な広さを確保します。
	トイレ (男・女)	<ul style="list-style-type: none"> メインアリーナやサブアリーナなど各室の位置を考慮しながら、適正な規模で計画します。 女性に配慮した十分な器具数を確保します。 清掃のしやすい素材を選定し、清潔で快適な空間を作ります。 利用者に配慮し各階に設けます。
	多目的トイレ	<ul style="list-style-type: none"> 障がい者や高齢者、乳幼児連れの方などにも配慮した設備を設けます。 1ヶ所はオストメイトに対応した設備を設けます。
	更衣室・シャワー室 (男・女)	<ul style="list-style-type: none"> メインアリーナやサブアリーナ、トレーニング室など各室の位置を考慮しながら、適正な規模で計画します。 男女それぞれにロッカー室とシャワー室を設けます。 女性用は室内にパウダーコーナーの設置を検討します。
	健康・体育相談室	<ul style="list-style-type: none"> 町民が健康・体力づくりを気軽に相談できる場所として設けます。
	体力測定室	<ul style="list-style-type: none"> 身長や体重、体脂肪などの形態測定と筋力や持久力、柔軟性などの体力の測定を行います。 トレーニング室に併設して設けます。
	授乳室	<ul style="list-style-type: none"> 乳幼児連れの方に配慮して、ベビーベッドと流し台を設けます。 キッズコーナーとの位置関係に配慮した設置場所とします。
	キッズコーナー	<ul style="list-style-type: none"> 乳幼児や未就学児を対象としたキッズコーナーを設けます。 授乳室との位置関係に配慮した設置場所とします。

スポーツ 便益部門 (サービス部)	会議室	<ul style="list-style-type: none"> 各種スポーツ団体などの会議や各種研修に利用します。 大会開催時には大会本部席や役員控室、選手控室などとして利用します。 メインアリーナに隣接して配置し、窓を設けることで競技の様子が見えるようにします。また、メインアリーナから直接出入りできるように計画します。
	研修室	<ul style="list-style-type: none"> 各種スポーツ団体などの会議や各種研修に利用します。 120人程度の利用に対応できる広さを確保します。移動間仕切壁により、用途に合わせて2室に分割して利用できます。
	放送室	<ul style="list-style-type: none"> メインアリーナに面して設け、競技やイベントの様子を確認できる計画とします。 音響調整卓を設置し、各種大会やイベント開催時には室内から音響の操作を行います。
管理部門	事務室	<ul style="list-style-type: none"> 利用者動線と管理動線を考慮しながら、エントランスに面して設けます。 風除室に近く、来館者に分かりやすい位置に受付カウンターを設けます。 事務系の関連諸室をまとめて配置し、管理者の動線にも配慮した機能的な計画とします。
	医務室	<ul style="list-style-type: none"> 緊急時の応急処置ができるように医務室を設けます。 処置用ベッドや流し台などの設備を設けます。
	倉庫	<ul style="list-style-type: none"> 管理用の備品や書類などを収納する場所として適宜設けます。
	機械室	<ul style="list-style-type: none"> 導入する熱源・空調設備などに適した規模とします。 メンテナンスや将来の設備機器更新を考慮し、機器の搬出入が容易な位置に配置します。
防災関連部門	備蓄倉庫	<ul style="list-style-type: none"> 災害時の応急・復旧支援に必要な物資の保管場所として設けます。 災害時の支援物資などの集積場所となるメインアリーナに隣接して設けます。
	非常用自家発電設備	<ul style="list-style-type: none"> 災害発生時から72時間(3日間)の電源供給が可能な燃料を確保した非常用自家発電機の設置を検討します。

3. 機能構成・機能配置（案）

前述の検討により、必要とされる規模の機能を効率的に構成・配置すると、おおむね次イメージ例のように規定されます。

新体育館の機能構成・機能配置のイメージ例



想定延床面積 約6,000㎡

4. 駐車場、オープンスペース（公園）整備概要

第1次市街地整備事業のうち、駐車場とオープンスペースの整備概要は以下のとおりです。

1) 駐車場

● 新幹線駅利用者用駐車場

七戸十和田駅利用者（1日あたり平均）は下記のようにになっており、年々増加の傾向にあります。

七戸十和田駅1日平均乗車人数（再掲）

年度	乗車人数（人）
2013	672
2014	686
2015	721
2016	757

（JR東日本「新幹線駅別乗車人員」）

七戸十和田駅と同程度の利用者がいる白石蔵王駅の駐車場算定*を参考にすると駐車場容量は1,534台と推計されます。これを七戸十和田駅に当てはめると、1日あたりの平均利用者数の違い（2016年実績）から、

$$1,534 \times 0.87^* \approx 1,330 \text{ 台}$$

駐車確率満足度を100%とすると必要容量は1,330台となります。

既設駐車場が685台なので、畜協周辺用地に整備する新幹線駅利用者用駐車場は680台程度必要と思われます。

● 新体育館利用者用駐車場・駐輪場

新体育館利用者用の駐車場は、畜協周辺用地全体の配置計画から体育館用地に設置可能な最大数の290台として検討します。

ただし、大規模な大会などにより駐車台数の不足が想定される際は、隣接して整備される予定の新幹線駅利用者用の駐車場を利用し、必要な台数を確保します。

尚、車椅子利用者のための駐車スペースを出入口付近に確保するとともに、大型バスのための駐車スペースを12台程度確保するものとします。

また、利用者に配慮し、駐輪場を出入口付近に設けます。

● オープンスペース（公園）利用者用駐車場

配置計画から設置可能な最大数とし、50台を見込むこととします。不足する場合は新幹線駅利用者用駐車場の活用も積極的に行うことも検討します。

*「地方部における新幹線駅のP&R施設に関する駐車場要領算定基準の検討（八川圭司、徳永幸之、須田熈）」より

2) オープンスペース（公園）

オープンスペースは、多目的広場、公園の2ブロックに分割し、来場者のニーズに応じたスペースとします。

● 多目的広場

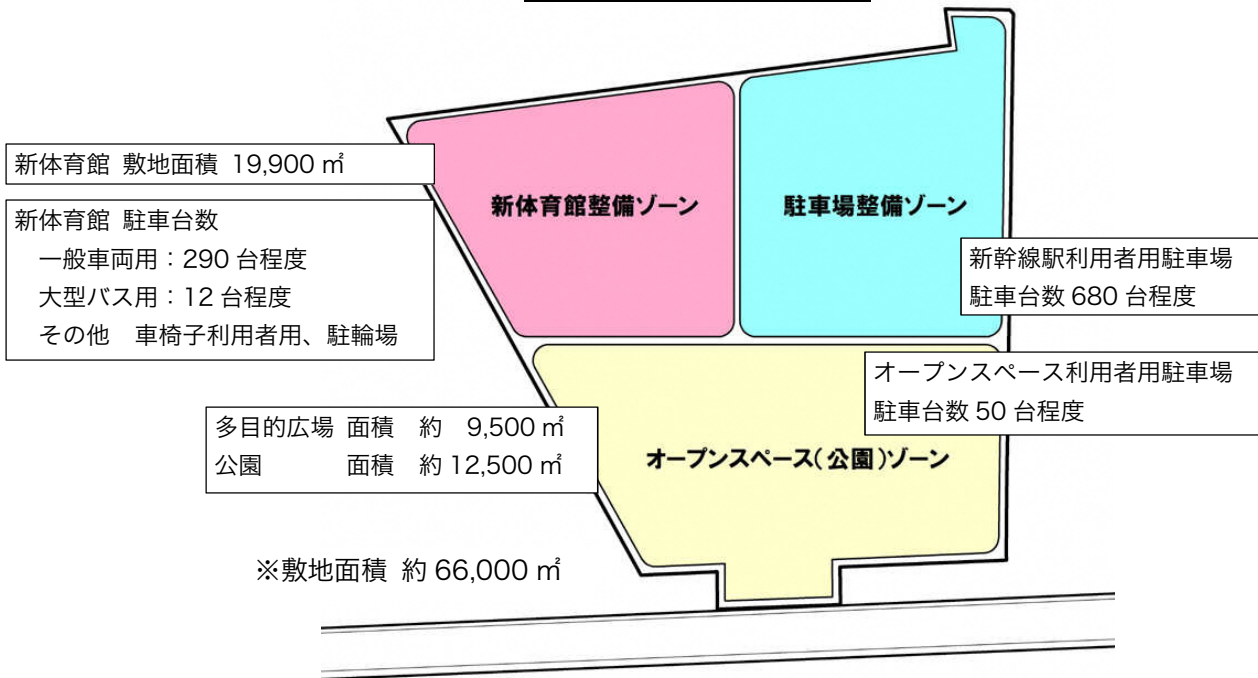
屋外でのスポーツやイベントを楽しむ施設として計画します。広場は天然芝で整備し、8人制サッカーやフットサルが可能な大きさを確保しますが、用途を限定せず、町民が気軽に利用できる施設とします。附属施設として、防球フェンス、四阿・水飲み場等を整備します。

● 公園

公園は、畜協周辺用地周辺的生活環境の向上や、魅力あるまちづくりの一環として整備します。公園内には築山や遊具などを設け、四季を通して利用できるように工夫をするとともに、公園機能の一部として、荒熊内地区の景観形成にも寄与できるよう配慮して整備します。

また、花木の植栽や、散策路を設けながら、町民の憩いの場とします。

施設配置（案）のイメージ図



5. 概算事業費

概算事業費については、前述の施設規模等を想定した場合、以下のように算出されます。

1) 用地取得

畜協用地ならびにその周辺用地の取得にかかる概算事業費は、以下のとおりとなります。

用地取得にかかる概算事業費

項目	概算費（税10%込）	備考
基本設計	18,000,000 円	
用地購入費	372,000,000 円	
移転補償費	908,000,000 円	
総事業費	1,298,000,000 円	

2) 新体育館

新体育館の建設にかかる概算事業費に関しては、類似施設の建設単価を参考にし、現状で想定している面積から算出し、約 27.5 億円を見込みます。

概算工事費算出：6,000 m²×45.8 万円/m²=2,748,000,000 円（消費税含む）

建設工事費に加えて、外構工事や備品購入などのその他の経費を加算すると、概算事業費総額は約 31.6 億円と想定されます。

※ この金額は、近年の労務単価や建設資材の高騰、消費税 10%への引き上げを考慮したのですが、今後の市場動向によっては変動する可能性があります。

新体育館概算事業費

項目	概算費（税 10%込）	備考
建設工事費	2,748,000,000 円	6,000 m ² ×458,000 円/m ²
外構工事費	160,000,000 円	約 12,000 m ²
その他工事費	50,000,000 円	上下水道等
委託費	100,000,000 円	設計・監理費
その他事業費	100,000,000 円	備品購入等
総事業費	3,158,000,000 円	

3) 駐車場・多目的広場・公園

駐車場、多目的広場、公園にかかる概算工事費は、基盤整備等を含めて、以下のとおりとなります。

駐車場・多目的広場・公園概算事業費

項目	概算費（税 10%込）	備考
基盤整備等	159,000,000 円	用地全体、切土、盛土、排水、通路、照明等
駐車場整備	132,000,000 円	体育館用駐車場除く
多目的広場整備	130,000,000 円	整地、芝植栽
公園整備	161,000,000 円	大型遊具、ベンチ、緑地、園内舗装など
委託費等	46,000,000 円	設計・監理費
総事業費	628,000,000 円	

4) 流末施設

畜協周辺用地内の排水流末施設整備のため、用地購入・工事費として14,800万円程度の事業費を見込みます。

なお、新体育館、駐車場、オープンスペースにかかる詳細な建設事業費については、建設コスト（イニシャルコスト）だけでなく、維持管理にかかるコスト（ランニングコスト）に関しても十分に考慮・検討し、低コストで高品質・高利便性な施設整備を目指すものとし、今後の基本設計・実施設計の中で具体的な検討をおこなうものとしします。

6. 事業スケジュール

第1次市街地整備にあたり、体育館、駐車場、オープンスペース（公園）を整備し、開館までにかかる想定スケジュールを示すと以下のとおりとなります。

第1次市街地整備事業スケジュール

年度	畜協周辺用地全体	新体育館
平成30年度	収用事業基本設計	新体育館基本設計
平成31年度	用地取得契約	新体育館実施設計
平成32年度	造成工事・実施設計	造成工事
平成33年度	駐車場・公園整備工事	新体育館建設工事
平成34年度	駐車場・公園整備工事	新体育館建設工事・外構工事
平成35年度	供用開始	供用開始

巻末資料

1. 荒熊内地区開発計画策定の経過

平成29年	7月19日	第1回まちづくり委員会
平成29年	8月8日	第2回まちづくり委員会
平成29年	8月30日	第3回まちづくり委員会
平成29年	9月29日	第4回まちづくり委員会
平成30年	1月29日	町長から七戸町総合開発審議会へ諮問
平成30年	1月29日	第1回七戸町総合開発審議会 (委嘱状交付、計画の概要について)
平成30年	1月30日	七戸町議会全員協議会による協議
平成30年	2月13日	パブリックコメント(意見公募)の実施
	～ 2月28日	
平成30年	3月7日	パブリックコメントに対する回答
	～ 3月14日	
平成30年	3月27日	第2回七戸町総合開発審議会 (計画書の審議、承認について)
平成30年	3月27日	七戸町総合開発審議会から町長へ答申

2. 七戸町総合開発審議会 委員

会 長	立 崎	庸 夫	七戸町文化協会会長
副 会 長	上原子	一 治	ゆうき青森農業協同組合天間林支所長
委 員	四 戸	義 悦	七戸町町内会連合会会長
委 員	米内山	正 義	七戸町商工会会長
委 員	天 間	拓 道	七戸町天間林商工会理事
委 員	小笠原	一 成	十和田おいらせ農業協同組合七戸支店長
委 員	田 島	政 義	特定非営利活動法人 七戸町体育協会会長
委 員	濱 中	幾治郎	七戸町社会福祉協議会会長
委 員	向中野	幸 八	天間林代表分館長
委 員	花 松	健一郎	七戸町連合PTA会長

3. 七戸町まちづくり委員会

1) 委員

委員長	立崎	祐章
副委員長	荒川	辰徳
委員	鳥山	駿太郎
委員	二宮	礼子
委員	宮沢	崇
委員	町屋	寛一
委員	宮里	幸子
委員	向中野	春馨
委員	疍	佳子
委員	小林	敏也
委員	千葉	壮輔
委員	西野	康平
委員	和田	明日香
委員	小坂	夏紀

2) ワークショップ概要

ワークショップは、参加者が、本町の現状および課題、上位計画等について共通認識を持ちつつ、その上で忌憚のない意見交換をおこないました。意見の集約は、まずグループごとでおこない、その後全体討議で意見集約をおこないました。

● 第1回

- ・ オリエンテーション（荒熊内地区開発計画、まちづくり委員会の役割について、スケジュール）
- ・ 現状把握のための現地視察（荒熊内地区）

● 第2回

- ・ 本町の現状についての説明
- ・ グループワーク（荒熊内地区全体についてあったら良いと思う施設について）
- ・ 畜協用地新体育館ゾーニング案、新体育館建設に関するアンケート調査集計結果（抜粋）の説明
- ・ グループワーク（畜協用地内新体育館のゾーニング、新体育館以外であったら良いと思う施設等について）

- 第3回
 - ・ グループワーク（荒熊内地区全体についてあったら良いと思う施設について）
 - ・ グループワーク（新市街地と既存市街地の連携等について）
 - ・ 全体討議（畜協用地内新体育館ゾーニング、新体育館以外の施設について）

- 第4回
 - ・ グループワーク・全体討議（荒熊内地区の将来ビジョンについて）
 - ・ 全体討議（荒熊内地区全体についてあったら良いと思う施設について意見集約）
 - ・ 全体討議（新市街地と既存市街地の連携について意見集約）
 - ・ 畜協用地内新体育館ゾーニングの説明
 - ・ 全体討議（畜協用地内の新体育館以外の施設等について意見集約）

3) 検討内容、意見

① 第1回ワークショップ現地視察後に出された意見

■ 荒熊内地区が将来（おおむね20年後）どんな地区になって欲しいか。

荒熊内地区が将来（おおむね20年度）どのような地区になって欲しいか

1	<ul style="list-style-type: none"> ・ 七戸と天間が混ざる場所 ・ フリースペース ・ ひとまず集まる場所 ・ 選択の自由
2	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人がたくさん来てほしい…けど、そのために都会のような感じにする必要はなくて、自然や田舎の良さを体験できるような場所になってほしい
3	<ul style="list-style-type: none"> ・ 遊びに行けるような場所に（町内、町外の人） ・ 20～30代の人が増えて欲しい
4	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住みやすい環境 ・ 娯楽施設（家族で楽しめる）例：BBCができる、カシス収穫農園 ・ 域外の人（子育てする家族）達に移住して七戸人口増につながる地区へ
5	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場 ・ アパート
6	<ul style="list-style-type: none"> ・ 温泉を利用した屋内施設（スパ）、プール、ウォータースライダー（バーデハウスのな） ・ 産科婦人科 ・ 文化ホール
7	<ul style="list-style-type: none"> ・ そこにいけば何でもある（色々な店がある） ・ 上十三の玄関

	<ul style="list-style-type: none"> ・ イオン側が店のエリア ・ 反対側が住宅街
8	<ul style="list-style-type: none"> ・ 観光の拠点
9	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園にトイレ、有効利用の対策ないか ・ 小川原湖、十和田湖、原燃施設、大間のマグロ ・ 病院施設、薬局、コンビニ、ゲートボール、カーリング、スケート場
10	<ul style="list-style-type: none"> ・ 観光の拠点になってほしい ・ 二次交通に力を入れる（大規模なバスターミナル、乗り合い・定額タクシー） ・ 商業施設の建設は、マーケティングの観点からみても、なかなか厳しいと思うので、駅の利点を活かし、二次交通の拠点に特化するのがいいと思います。交通の拠点として発展すれば商業施設は自然と集まると思います。
11	<ul style="list-style-type: none"> ・ 観光の拠点にする ・ 遊園地（若者、親子で遊べる場所）

■ 荒熊内地区エリアにあったら良いと思う民間施設

荒熊内地区全体にあったら良いと思う施設

1	<ul style="list-style-type: none"> ・ 週末の習い事（農業、乗馬、スキー）セレブ向け ・ 加工所（ジュースとか） ・ ホテル
2	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宿泊できるような施設 ・ 産婦人科の病院 ・ 立体駐車場（駅の周り）
3	<ul style="list-style-type: none"> ・ ホテル ・ アウトレットモール ・ パチンコ
4	<ul style="list-style-type: none"> ・ ホテル ・ 商店（コンビニ） ・ 飲食店
5	<ul style="list-style-type: none"> ・ 飲食店 ・ 病院 ・ 宿泊施設
6	<ul style="list-style-type: none"> ・ ビジネスホテル（宿泊施設） ・ 飲食街 ・ 駐車場の拡大（2階建等）
7	<ul style="list-style-type: none"> ・ ホテル（宿泊施設）ネットで検索して出てくる。
8	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宿泊施設 ・ 飲食店
9	<ul style="list-style-type: none"> ・ ビジネスホテル等の宿泊施設 ・ コンビニ

	<ul style="list-style-type: none"> ・ レストラン ・ 図書館
10	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場 ・ 宿泊施設
11	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宿泊施設 ・ 映画館

■ 現畜協用地にあったら良いと思う施設とその配置

畜協用地にあったら良いと思う施設とその配置

1	<ul style="list-style-type: none"> ・ ドッグラン ・ カーリング ・ エリア全部フリーWiFi（七戸通過と同時にイベント情報配信） ・ 図書館 ・ 病院
2	<ul style="list-style-type: none"> ・ 体育館が建つ計画があるので、それに付随して行政機関を集めたい
3	<ul style="list-style-type: none"> ・ 病院 ・ 公園 ・ スポーツ施設
4	<ul style="list-style-type: none"> ・ コンサートホール ・ 人が集える施設
5	<ul style="list-style-type: none"> ・ 役場 ・ 体育館 etc 複合施設（文化ホール、図書館）
6	<ul style="list-style-type: none"> ・ 町の施設（役場）
7	<ul style="list-style-type: none"> ・ 役所等全ての公共施設 ・ 図書館
8	<ul style="list-style-type: none"> ・ 体育施設
9	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅の立体駐車場化 1,000円/3日まで、100円/1日の駐車料金 ・ みちのく高速道（附田）までのアクセス道整備 ・ 図書館 ・ 公園内にトイレ ・ リンゴの植樹（営農大学との提携）
10	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園 ・ 駐車場
11	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園

② 第2回ワークショップ検討結果

■ 荒熊内地区全体について、あったら良いと思う施設、機能

荒熊内地区全体についてあったら良いと思う施設、機能

視点	No.	意見（あったら良いと思う施設・機能）
荒熊内地区内 居住者の視点	1	保育園、学校、商店街・買い回りの店、牛丼屋、ランニングコース、サイクリングコース、エリア全部フリーWiFi、公園、図書館、コンビニ、アパート
	2	青森県畜産協同組合の移転（悪臭）、役場、産科・婦人科（Dr.新幹線移動）、アパート・マンション
	3	提携（諏訪牧場、金子ファーム、奥羽牧場）、体育施設、公民館、図書館、大きめの公園、オフィス群、静けさ、防火用貯水槽、ジェラート、高齢者の認知症防止雀荘、ゲートボール場、スケート場、アーケード街
七戸地区、天間 林地区の市街 地居住者の視 点	1	ホテル、飲食店街、ドッグラン、カーリング、パチンコ、フリースペース（イベント用）、ファミレス
	2	レンタルショップ（CD、DVD）、屋内リゾート施設（バーデハウスのな）
	3	映画館、病院、高齢者向けの散歩道整備、喫茶店、テーマパーク、インフラ整備（電柱等）の美観上から地下化、着付けのできる美容室
交通（新幹線 駅、バス、道路） の視点	1	習い事（乗馬、スキー、農業）、イベントごとのシャトルバス、アウトレットモール、コンサートホール（公会堂、野外公会堂的な施設）、駅馬車（駅⇔道の駅）、バス路線、加工場（観光、体験用）
	2	宿泊施設・ホテル、道路が欲しい（4号線からの入口が不便、青森方面）、駐車場拡大（2階建）、コンビニ（新幹線、始発、最終に対応）、文化ホール・食イベント、飲み屋
	3	アクセス方法（バス、自転車、タクシー、レンタカー、ボランティア）、宿泊施設、飲食店、県内各所への二次交通、乗り合いタクシー、ボランティアサロン
		観光地：大きなダム（天間ダム、和田ダム、作田ダム）、ニッ森貝塚、一里塚、上北鉱山砕石場、家族村、スキー場、銀南木、バラ園、天王のツツジ

■ 畜協用地内における施設配置

グループ 1 : Plan E

理由:民家と体育館の間に駐車場があるというのは無いと考える。

備考:中央道路をはさんで西側にも施設を設置し、施設同士をブリッジで接続する案もある。



グループ 2 : Plan F

理由:新体育館が通りからシンボリックに見える配置。大規模な公園は不要と考える。



グループ 3 : Plan B

理由:駅寄りに駐車場がある。公園は、将来的に他施設に変更も可能である。



■ 新体育館にレイアウトする施設、機能

新体育館にレイアウトする施設、機能案

No.	施設・機能案
1	大きなコンサートができる設備、防音設備、室内カーリング、メインアリーナ・サブアリーナ、トレーニングルーム、更衣室
2	スポーツショップ、合宿所
3	雪対策、ブランコ・滑り台、駅一駐アーケード、コンビニ、食事処、軽食喫茶

■ 畜協用地内の新体育館以外の施設

新体育館以外であつたら良いと思う施設・機能

No.	施設・機能案
1	保護者用のカフェ、エリア内 WiFi、SPA（手頃なリラックススペース）、イルミネーション（メインストリート）、スケート場（アイススケートショーができる）、プール
2	トレーニングルーム、温泉、七戸病院（移転）、売店、食堂、文化ホール的な、屋内練習所（中が土）
3	駐車場（立体型 3F）、駐輪場、公園（状況に応じて公共施設等に変更）

③ 第 3 回ワークショップ検討結果

■ 荒熊内地区全体について、あつたら良いと思う施設、機能

荒熊内地区全体についてあつたら良いと思う施設、機能

視点	意見（あつたら良いと思う施設・機能）
交通弱者の視点	<ul style="list-style-type: none"> ・ コミュニティバスの情報（料金、ルート等）の周知 ・ コミュニティバス停留所以外でもどこでも停車するサービスの提供 ・ 歩道の整備（段差、除雪等）
子育て世代の視点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 雨でも遊べる場所 ・ 習い事を安く（幅広く） ・ 総合的にスポーツや勉強ができる ・ キッズニア七戸版 ・ 病院 ・ 子連れカフェ ・ 母親の学べる場所（託児所付）

障がい者の視点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 車椅子で入れる飲食店等がなく、出かけることをあきらめている人がいる。通路、入口、トイレなど障がい者対応の施設や街の機能がほしい。 ・ 福祉施設 ・ 孤独者対応（季節、時間等限定） ・ 4号線が車が多く横断が困難なためボランティアなどの介護者 ・ 買い物代行
---------	--

■ 新市街地と既存市街地の連携について

新市街地と既存市街地の連携に関する意見

No.	意見の内容
1	<ul style="list-style-type: none"> ・ イベントを活用し、新市街地↔既存市街地・町全体の連携を図る。 <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現在イベント広場において、毎月8のつく日に開催されている「七戸八日市」であるが、近隣町村の商品ばかりの販売である。七戸町の商品や産品をより知ってもらうためには、「七の市」として新市街地で開催し、既存市街地で販売されている商品や町内の農産物などを販売してはどうか。 ・ 七戸地区市街地で開催される南部縦貫鉄道レールバスの体験乗車イベントには、全国から多くの鉄道ファンが訪れるため、鷹山宇一記念美術館でレールバスのパネル展などを同時開催し、既存市街地から新市街地に人の流れをつくってはどうか。
2	<p>【新市街地に人をどのように呼び込むか】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 七戸にしかないもの ・ 七戸観光サイトの強化 ・ 観光大使 ・ 七戸城 ・ ○○放題 ・ インスタ映えするところ ・ 今あるイベントを新市街地でおこなう ・ 閉鎖的 ・ 新市街地を集合場所にする <p>【新市街地に呼び込んだ人をどのように既存市街地に波及させるか】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 観光ルートマップ ・ 観光タクシー ・ レンタサイクル（電動アシスト） ・ 町でツアー ・ 体験コーナー

	<p>【町全体として新市街地をどのように活用できるか】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 商店の移転 ・ 事業者の移転
3	<p>【新市街地に人をどのように呼び込むか】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 新商工グループの設立 ・ 観光ルートの充実、PR ・ 観光案内（年配者活用、ボランティア募集） ・ 日本そば街道 <p>【新市街地に呼び込んだ人をどのように既存市街地に波及させるか】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ レンタサイクル ・ スタンプラリー ・ 観光案内のボランティア ・ SNS ・ 名所の写真を集め、SNS へ <p>【町全体として新市街地をどのように活用できるか】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存商店街との連携 ・ 仕出し屋との連携 ・ 送迎バス

■ 現畜協用地内における施設配置

現畜協用地内における施設配置

No.	意見の内容
1	新体育館は民家に近くない方が良い。
2	民家に近くない方が良い。また、町道から見て奥にあった方が見栄えが良いのではないかと。
3	日当たりや騒音の問題を考慮すると、民家から離れた方が良い。
4	駐車場は駅からのアクセスを考えて、駅の近くが良い。新体育館は民家からの距離を考えた方が良い。
5	駐車場は駅から近い方が良い。
6	駐車場は駅寄りが良い。
7	駐車場は立体型で、敷地を有効活用し、新体育館は防音対策をするのであれば、近隣の民家等には配慮しなくても良いのではないかと。
8	公園は、分断して2つ作る必要はないと思う。今後の敷地の利活用を考慮すると公園は一つにした方が良くと思う。
9	民家の近くには公園があった方が良くと思う。

■ 畜協用地内の新体育館以外の公共施設

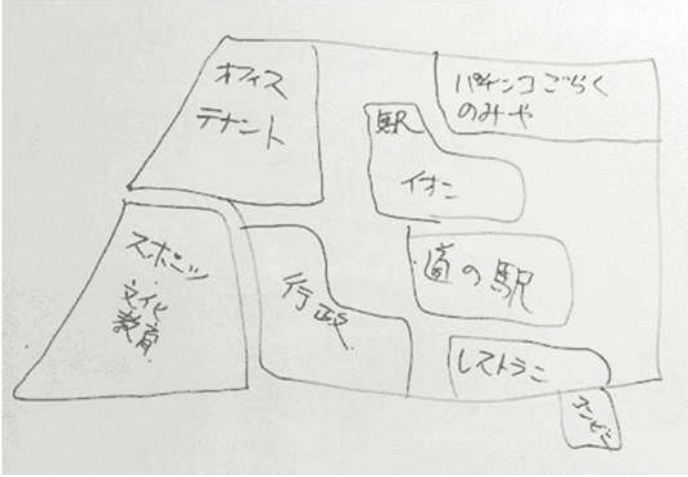
畜協用地内の新体育館以外の公共施設について、新たな要望として以下の意見が出されました。

- ・ 吹奏楽などの演奏会を開催するために、現状では他の市町のホールを借りている。新体育館の近くに演奏会もできる文化ホールか、または新体育館で演奏会ができるようにしてほしい。

④ 第 4 回ワークショップ検討結果

■ 荒熊内地区の将来ビジョンについて（荒熊内地区が将来どんな地区になって欲しいか）

荒熊内地区の将来ビジョン

1	<p>「行きたくなる街 帰りたくなる街 いいじゃん七戸」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 県外、町外からは行きたくなり、町外に出た出身者は帰りたくなるようなきっかけをつくる地区になって欲しい。（ハード、ソフト面両方において） ・ 県外客へのアピールにもなると思うので、秋祭りを 1 日で良いのでこの地区でやりたい。町に対する愛着や県外客への魅力増進を図りたい。 ・ 地区の施設配置イメージ（枠組みとして）は次のような感じが望ましい。 <p>荒熊内地区施設配置イメージ図（発表者記入）</p> 
2	<p>「みんなが集まれる場所」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 老若男女、町内町外県外関わらず、誰もが集まれる地区になって欲しい。
3	<p>「観光の拠点」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 七戸十和田駅があることをメリットとして観光の拠点としたい。 ・ リピーターを増やすためにも、七戸町の観光拠点、十和田、下北・上十三地区の観光拠点となる地区になって欲しい。

■ 荒熊内地区全体の施設について

【意見内容】

- ・ホテルは、この地区を観光の拠点にしたいと思ってあれば良いと思った。
- ・飲食店街は欲しい。
- ・保育園については、この地区の近くにあるし、子どもの数も少なくなってきたので不要である。
- ・アパートは、家賃が高いため供給が少ないことが考えられ、もっと必要だと思う。
- ・新幹線駅があるという利点を活用して、大企業のコールセンターなどのサテライトオフィスが集まってくれば良いと思う。
- ・金子ファームなどの名所・名物などの観光ルートが欲しい。
- ・娯楽施設は欲しい。
- ・喫茶店、美容室などは居住者が増加するにしたがって増えてくるものである。
- ・アウトレットモールなどの大型商業施設は、広大な土地が必要である。
- ・コンサートホール（文化ホール等）はどこかにほしい。
- ・加工場や体験については道の駅の機能の強化によってなされる。
- ・アクセス方法の整備、観光案内・連携の機能が充実すれば良い。
- ・観光ボランティア組織の立ち上げが行われれば良いと思う。
- ・車椅子でも入れる飲食店は、今後の整備では必要不可欠になると思われる。
- ・病院という意見も多かったが、今後この地区に個人クリニックが設置されるという予定がある。

【集約意見】

【ハード面】施設として欲しいのは、以下のものである。

- ・ホテル（今後地区の商業施設等の充実が図られることによって配置されることとなることを期待したい）
- ・アパート（現状で需要に対して供給が少ないため、若い世代の増加を図る目的でも欲しいものである）
- ・飲食店（飲食店街）
- ・娯楽施設

【ソフト面】機能として欲しいのは、以下のものである。

- ・観光の拠点とするための、道の駅の機能強化
- ・本地区発着の観光ルートの充実（観光ボランティア組織の拠点化）

■ 新市街地と既存市街地の連携について

【意見内容】

- ・七戸町にしか無いものがたくさんあるため、観光に力を入れ人を呼び込み、さらにリピーターの増加を目指す。(観光サイトの強化、観光ルートマップ、観光ルートの充実、観光タクシー、レンタサイクル、ツアー、体験、観光案内ボランティアなどで市街地間の連携を図る。)
- ・SNS を活用し、七戸町を積極的にPR する。(インスタ映えポイント、名所の写真を SNS へ発信する、また観光客に発信してもらうことにより町全体の集客を図る。)
- ・スタンプラリーや日本そば街道など、人の流れを誘発する企画をおこなってはどうか。
- ・既存事業や既存イベントなどで市街地間交流をする。

【集約意見】

- ・既存市街地は新市街地を活用し、新市街地も既存市街地を活用、連携するという視点でお互いの商機の拡大と、町全体の活性化を目指す。
- ・既存市街地で事業を営んでいる人が、違う業態によって新市街地で事業をおこなったり、作ったものを新市街地で販売したりし、また新市街地から既存市街地の同じような活用も考えられる。
- ・商業者の町内会のようなイメージで集まってスタンプカードをやるとか協働していく集まりができれば連携が深まる。

■ 畜協用地内における新体育館以外の施設について

【意見内容】

- ・公共施設が集約されることによって、駐車スペースが狭くなってしまうと利便性が損なわれる。
- ・現状、役場庁舎が2か所に分かれているが不便であり、1か所にまとめた方が良いのではないか。
- ・公民館も天間林と七戸にあり、その他の施設についても分散しているものについては、分散によるロスを防ぐためにもまとめた方が良いと思う。
- ・建物は個別に建てるコストがかかるので、複合施設にして公共施設機能を集約してはどうか。
- ・みちのく銀行が荒熊内地区に移転するということになり、高齢者が口座の解約をおこなっているようだ。高齢者にとっては移動が不便になるため、施

- 設を大きくまとめることの必要性はないのではないか。天間林地区と七戸地区にそれぞれ施設があり、機能が充実しているのが良いと思う。
- ・ 体育館をつくるのであれば、役場などより、より子どもたちが活用できる施設・機能を優先したら良いのではないか。
 - ・ 他の地域からでも「七戸の施設は良いよね。」と言って活用してもらえそうな施設にしてほしい。
 - ・ 施設を分散しておくことの維持費コストの問題がある。
 - ・ 公民館について、現状は狭くて人が多く集まらない。お遊戯会とかで使用しても狭さを感じる。ステージがあって座席があるというものはなく、公民館では床に直に座らなければならない。
 - ・ 畜協用地に体育館が建つことを前提として、そこをどのように利用していくかを考えた上で他の施設についても考えた方が良いのではないか。体育館ではどんなイベントができるのか、そのイベントをするには、他にどんな施設があれば良いのかなどと繋いでいくことを考えたら良いのではないか。体育館でイベントをするのであれば、野外ステージや露店が並べるような場所もあった方が良い。
 - ・ 文化ホールがあると、四季を通じて何かとイベントが出来るような場所になるのではないかと。そのような場所になるとあえて役場はここでなくても良いと思う。
 - ・ 「イベントをするならここに集まろう」という場所ができれば、小さい子供の頃からイベントを通じて地域への愛着を持てるような町になり、人口の減少も少しは抑制されるのではないかと。
 - ・ 子どもの元気が一番だと思うので、子どもや親子が集えるような施設があれば良いと思う。
 - ・ 図書館は、現状では蔵書数が少ないが県立図書館の蔵書を借りるシステムもあるため、蔵書数はそんなに必要ないが自習スペースや子どもが遊べるスペースなどがある図書館ができれば良いと思う。
 - ・ 図書館というよりは、図書スペース、視聴覚室、ALT（外国語指導助手）がいるなど、教育的なものが複合的に集まっている施設が欲しい。
 - ・ 公園には、つつじやリンゴの木を植えたり、小動物と触れ合えたりするようなエリアを作ってはどうか。
 - ・ 将来的に、行政機能もまとまるのであれば畜協用地か、その近接に配置できれば良いのではないかと。複合施設の中に行政機能が入らないにしても、場所的には近くにあった方が良いと思う。

■ 5年以内に配置することが望ましい施設、機能

- ・ 新体育館、駐車場、公園の他には、「図書館」、「公民館（文化ホール）」の機能が畜協用地内にあれば良い。
- ・ 現状では、文化的催事や発表会などを開催する場所がないため、多目的に使えるホールが欲しい。

- ・文化や習慣を根付かせるような施設。
- ・文化ホールと図書館が一緒になった複合施設があれば、「スポーツ（健康）」、「文化」、「教育」がまとまったゾーンとして親子連れなどが集える場所になる。
- ・四季を通じて、何かしら人が集まる催しものができるような場所になって欲しい。
- ・複合的な機能を持ち、教育的、文化的で子ども親子が集える施設。

■ 将来的に（おおよそ 20 年後をめぐりに）配置することが望ましい施設、機能

- ・公共機関がまとまるのであれば、将来的には「行政機関」も畜協用地内か、その近くにあればいい。

4) 活動画像

① 第1回ワークショップ 現地視察



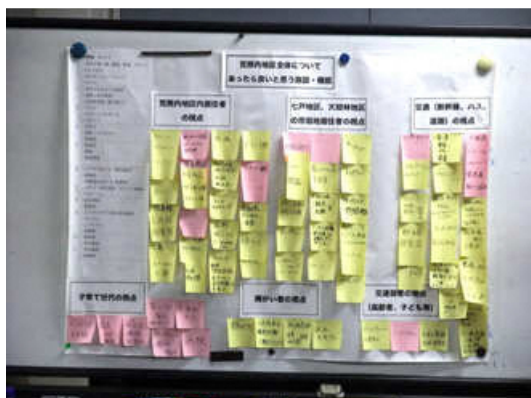
② 第2回ワークショップ



③ 第3回ワークショップ



④ 第4回ワークショップ



荒熊内地区開発計画

平成30年3月

発行 七戸町

〒039-2792 青森県上北郡七戸町字森ノ上 131 番地 4

Tel 0176-68-2111 (代) Fax 0176-68-2804

<http://www.town.shichinohe.lg.jp>

編集 七戸町 企画調整課