中心市街地区域と大規模集客施設の立地抑制

メイプル西館前

中心市街地の考え方と区域

本市の中心市街地の設定は、次のような考え方で進められました。

■水沢区は業務や商業が多く集積し、また高等学校が多く立地しているなど市の中心となっている

■ＪＲ水沢駅西側には市役所、岩手県県南広域振興局、水沢区検察庁、水沢簡易裁判所などの機関があり、都市機能が集積している

■ＪＲ水沢駅から市役所にかけては水沢駅通り商店街など6商店街や、大規模複合施設であるメイプルもあり、相当の商業が集積している

■ＪＲ水沢駅周辺を起点に、市内外への路線バスが運行されており、公共交通の中心となっている

これらのことから、中心市街地が地域の経済と社会の発展に果たす役割の重要性に照らし合わせて考えると、都市機能がほかの4つの自治区より集積しているＪＲ水沢駅から市役所近辺の範囲を本市の中心市街地の区域とし、都市の既存資源の活用や経済の活性化を図ります。

大規模集客施設の立地抑制とは

中心市街地の空洞化の原因の1つに、郊外型大型店の増加がありますコンパクトなまちづくりと中心市街地活性化基本計画の効果を最大限発揮するためには、街の人の流れを大きく左右する大規模集客施設の立地を適正に誘導する必要があります。大規模集客施設の立地抑制とは、中心市街地の活性化に大きな影響を及ぼしているこれらの施設の商業系用途地域以外への立地を制限することです。その方法として、幹線道路沿いなどに指定している準工業地域に、大規模集客施設の立地を制限することを目的とした特別用途地区を指定することなどがあります。大規模商業施設の郊外出店を防ぐことで、より効果的に中心市街地の再生に取り組むことが可能になります。

■**用途地域**…都市計画法に基づき、土地利用の基本的枠組みを設定するもの。住居・商業・工業などを適正に配置して機能的な都市活動を確保するなど、秩序あるまちづくりに大きな役割を果たします

■**準工業地域**…住宅・商店・工場・遊戯施設などさまざまな建物が建てられる地域

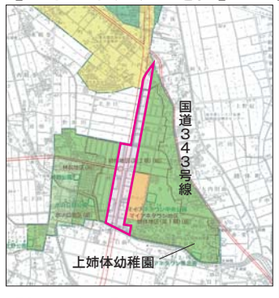
■大規模集客施設

用　途	具体的な施設例	備　考
劇場	音楽ホール、演劇ホール、多目的ホール	客席部分が１万平方㍍を超えるもの
映画館	映画館（シネマコンプレックスを含む）	
演芸場	寄席などがある演芸場	
観覧場	客席のある総合体育館、スタジアム	
店舗	物販店舗、サービス店舗（銀行ＡＴＭ、クリーニング店を含む）	売場などのほか、通路やバックヤードなども含み、その床面積の合計が１万平方㍍を超えるもの。ただし、駐車場は含まない
飲食店	レストラン、喫茶店	
遊技場	マージャン店、パチンコ店、ゲームセンター、アミューズメント施設、大規模テーマパーク、カラオケボックス	
勝馬投票券販売所	競馬の券売場	
場外車券売場	競輪、オートレースの券売場	
場外舟券売場	競艇の券売場	

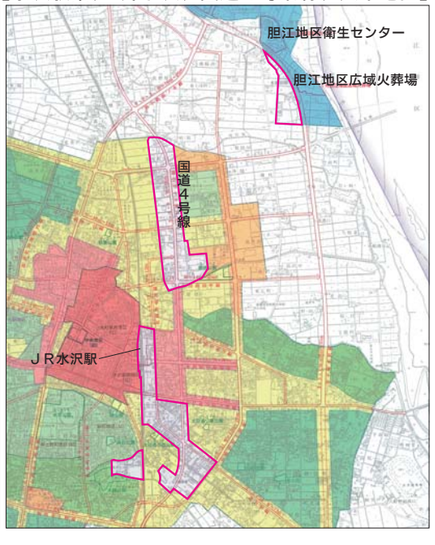
※大規模集客施設…床面積の合計が１万平方㍍を超える、左表に示す建築物

特別用途地区を指定する準工業地域（水沢区）

【マイアネタウン地区】



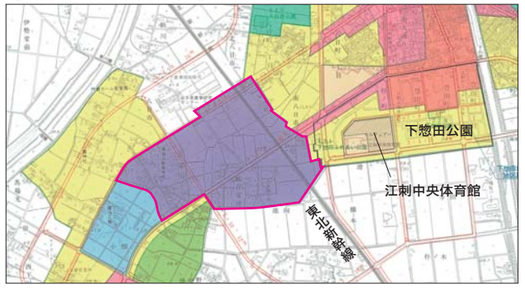
【水沢駅東、 片子沢、国道４号沿線、矢中地区】



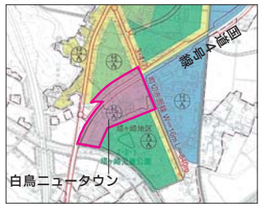
【卸町地区】

特別用途地区を指定する準工業地域（江刺区・前沢区）

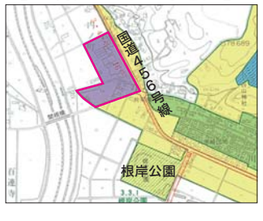
【江刺区　愛宕地区】



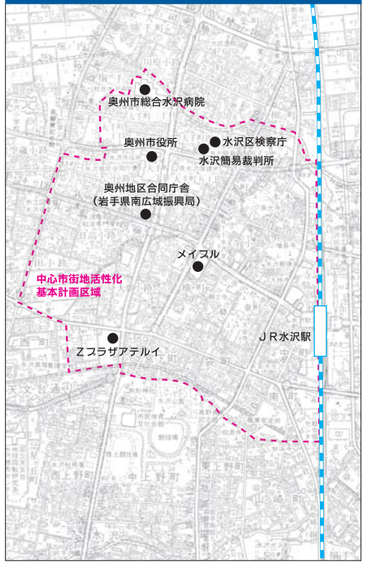
【前沢区　搭ケ崎地区】



【江刺区　内ノ町地区】



中心市街地の区域



Interview

市街地のにぎわいを奥州市の笑顔につなげたい

水沢駅通り商店街振興組合
理事長　**管野　久雄　さん**

まちの中ににぎわいを取り戻そうと、わたしたち水沢駅通り商店街振興組合は毎週土曜日、駅通りの歩道を利用して「楽市（らくいち）」というフリーマーケットを開いています。地元の人だけでなく、沿岸や宮城・秋田からも出店者があり、農産物などその土地ならではのものが通りに並びます。出店が無料なのが楽市の特徴。若い人たちの出店も多く、まちは活気に包まれます。

現在市で策定している中心市街地の活性化計画には、市街地へのアクセス整備や、高齢者が気軽にまちに来られるようなバスなどの交通手段の整備、若者が集う施設の整備などが盛り込まれており、計画の実現に大いに期待しています。中心市街地のにぎわいが、奥州市全体の笑顔・元気につながってくれるようわたしたちも協力していきたいと思います。

大規模集客施設の立地の制限（案）の縦覧と説明会

大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区の指定を行うため、都市計画の案の縦覧と説明会を行います。案に意見のある人は、縦覧期間内に意見書を提出することができます。

【案の縦覧】

縦覧期間　８月25日～９月８日

縦覧場所　本庁都市計画課、江刺総合支所地域整備課、前沢総合支所地域整備課

【説明会】

日　時		場　所
８月20日	午後２時 午後６時半	前沢 勤労青少年ホーム
８月21日	午後２時 午後６時半	江刺総合支所 １階多目的ホール
８月22日	午後２時 午後６時半	市役所３階講堂
８月24日	午前10時	市役所３階講堂

■問い合わせ　中心市街地活性化基本計画に関すること…本庁商業観光課中心市街地活性化対策室（内線362）
特別用途地区の指定に関すること……本庁都市計画課計画係（内線523）