


# むつ市都市計画マスタープラン 変更案

【都市づくりの基本テーマ】

生活・産業・エネルギー・自然が共に生き、  
下北圏域をけん引するコンパクトで暮らしやすいまち



令和●年●月

 むつ市

# むつ市都市計画マスタープラン

【都市づくりの基本テーマ】

生活・産業・エネルギー・自然が共に生き、  
下北圏域をけん引するコンパクトで暮らしやすいまち

## 【目次】

はじめに	1
<b>序 章 都市計画マスタープランの位置づけ等</b>	<b>3</b>
序-1 都市計画マスタープランの位置づけ	3
序-2 対象区域、目標年次	5
序-3 策定内容	6
<b>第1章 主要課題の整理</b>	<b>7</b>
<b>第2章 都市の将来像（理念・目標の設定）</b>	<b>10</b>
2-1 都市づくりの理念	10
2-2 都市づくりの目標	12
2-3 将来フレーム	15
2-3-1 将来フレームの設定	15
2-3-2 人口・世帯フレーム	16
2-3-3 産業フレーム	17
2-3-4 土地利用フレーム	17
<b>第3章 将来都市構造</b>	<b>18</b>
3-1 土地利用ゾーニング	18
3-2 都市拠点	29
3-3 都市軸	20
<b>第4章 全体構想</b>	<b>23</b>
4-1 土地利用の方針	23
4-2 都市施設整備の方針	28
4-3 都市環境形成の方針	33
<b>第5章 地域別構想</b>	<b>35</b>
5-1 地域区分	35
5-2 地域別の将来像	36
5-2-1 むつ田名部地域	36
5-2-2 むつ中央下北地域	42
5-2-3 むつ大湊地域	47
5-2-4 むつ地域	51
5-2-5 大畑地域	55
5-2-6 川内・脇野沢地域	60
<b>第6章 実現化方策の検討</b>	<b>64</b>
6-1 実現化へ向けた基本的な考え方	64
6-1-1 各土地利用区分の実現化の考え方	64
6-1-2 都市施設整備の実現化の考え方	71
6-1-3 都市環境形成の実現化の考え方	72
6-2-1 土地利用の規制誘導	74
6-2-1 都市施設	74

6-2-3	市街地開発事業	74
6-2-4	地区計画	75
6-3	住民主体のまちづくりの実現化	76
6-3-1	まちづくり意識の啓発	76
6-3-2	住民のまちづくり活動への支援	76
6-4	国・県等との連携	76

※表紙の航空写真は平成 19 年度に撮影されたものです。

はじめに

## ■はじめに

### 1 むつ市都市計画マスタープランの変更にあたって

平成17年3月、むつ市、大畑町、川内町、脇野沢村が合併し、新むつ市となりました。

この合併を踏まえ、新むつ市全域を対象とする新むつ市都市計画マスタープランを平成22年4月に策定しました。

策定から、4年を経た平成26年6月、急激な人口減少・超高齢社会の到来を踏まえこれに対処すべく都市再生特別措置法が改正され、都市計画マスタープランの一部となる“立地適正化計画”が策定できるようになりました。

むつ市は、人口減少・超高齢社会に対処し、むつ市都市計画マスタープランで位置づけられていたコンパクトな都市づくりを具体的なものとすべく、市街地の拡大を抑制するため特定用途制限地域を平成28年4月1日指定し、さらに今後の都市づくりにおいて、コンパクト・プラス・ネットワークを進める方向として改めて位置づけ、人口密度を維持していくために平成29年2月20日、立地適正化計画を定めたとす。

むつ市都市計画マスタープランでは、立地適正化計画を人口減少・超高齢社会の到来に対応するための特別な計画として位置づけることにより、厳しい社会情勢を迎える中において、都市経営コストを縮減し財政運営の適正化を図りながら、安心して暮らせるまちづくりを進め、魅力ある都市を目指していくこととします。

また、適正な財政運営のもと都市が維持管理され安心して暮らしやすいまちとしていくためには、インフラ・公共施設等を適正な規模にし都市経営コストを縮減することが重要な要素となります。そのため、都市の将来像の実現化にあたっては、公共施設等の総合的な管理計画と整合し進めて行くことが必要です。

## 2 都市計画における課題

人口減少や超高齢社会などが進む中、既存の公共公益施設の維持管理費や更新費は今後ますます増加していくことになります。また、人口減少と人口密度の低下による公共交通の衰退や地域コミュニティの崩壊が懸念されるなど、拡大型のまちづくりが立ち行かなくなることは明白です。このような状況下では、社会・環境・経済などのバランスを保ちながら、より効率的で持続可能な社会を構築していくことが重要となります。

そのため、都市政策においてはこれまでの右肩上がりの成長を前提とした拡大型のまちづくり（都市化社会）を見直し、コンパクトなまちづくり（都市型社会）への転換が必要となります。



## **序章 都市計画マスタープランの位置づけ等**

**序－1 都市計画マスタープランの位置づけ**

**序－2 対象区域、目標年次**

**序－3 策定内容**



## 序章 都市計画マスタープランの位置づけ等

### 序-1 都市計画マスタープランの位置づけ

#### (1) 都市計画とは

都市は、多くの人々が住み、働き、憩うところであり、安全で、快適な都市生活及び機能的な都市活動を計画的に誘導し、秩序ある住みよい街を確保するために「都市計画」が必要となります。この都市計画の実現に向け、自然環境や農林漁業との健全な調和を図りつつ、都市全体のあり方を決定していきます。

都市計画では、土地の使い方や建物の建て方のルールをはじめ、まちづくりに必要な道路、公園、下水道の施設計画などを総合的に定め、「都市計画法」に基づいて運用していきます。

《都市計画法により定められる事項》

- 適正な土地利用の規制・誘導
- 道路、公園、下水道、ごみ処理場などの都市施設の計画、事業
- 土地区画整理事業、市街地再開発事業などの市街地開発事業

また、このような都市計画を定めることができる『都市計画区域』は、次のような都市の区域に指定することができます。

都市の自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量などの現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域

#### (2) 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、平成4年の都市計画法改正の際に定められた制度で、各市町村が都市計画法第18条の2に基づき「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を定めます。都市計画マスタープランに定められる内容と特徴は、次のとおりです。

##### ●むつ市のまちづくりの理念や都市計画の目標

おおむね20年後の長期的な展望に立った「目指すべきまちの姿」を描き、その実現に向けた都市計画の基本的な方針を示すものであり、まちづくりを総合的、計画的に推進するための指針となります。

##### ●地域の特性を活かした計画づくり

都市計画マスタープランは、市自らが策定するものであり、地域の特性を活かしていくことや固有の問題点に対応した計画づくりが求められます。反面、地方分権型社会に移行しつつある中で、都市計画制度の運用は、市自らの判断と責任を持って進める必要があり、そのための重要な計画となります。

##### ●市の全体構想と地域別構想、立地適正化計画

都市計画マスタープランの構成は、市全体の構想と地域特性を十分にふまえた地域別構想の2つの計画および立地適正化計画で構成されます。

**他の計画との整合性**むつ市のまちづくりに関する構想、計画には、『むつ市総合経営計画』『新市まちづくり計画』などがあり、これらの計画のうち土地利用や都市施設づくりの分野を都市計画マスタープランが受け持ち、より方向性を具体化していきます。

また、この都市計画マスタープランと整合を図り、「緑の基本計画」や「景観計画」など、個

別の計画が整理されることとなります。ただし、都市計画マスタープランは、あくまでも都市づくりの基本方針を定めるものであり、個別・具体の都市計画決定の詳細（土地利用や建築物の制限の内容など）や事業計画（道路・公園・下水道の整備など）を定めるものではありません。

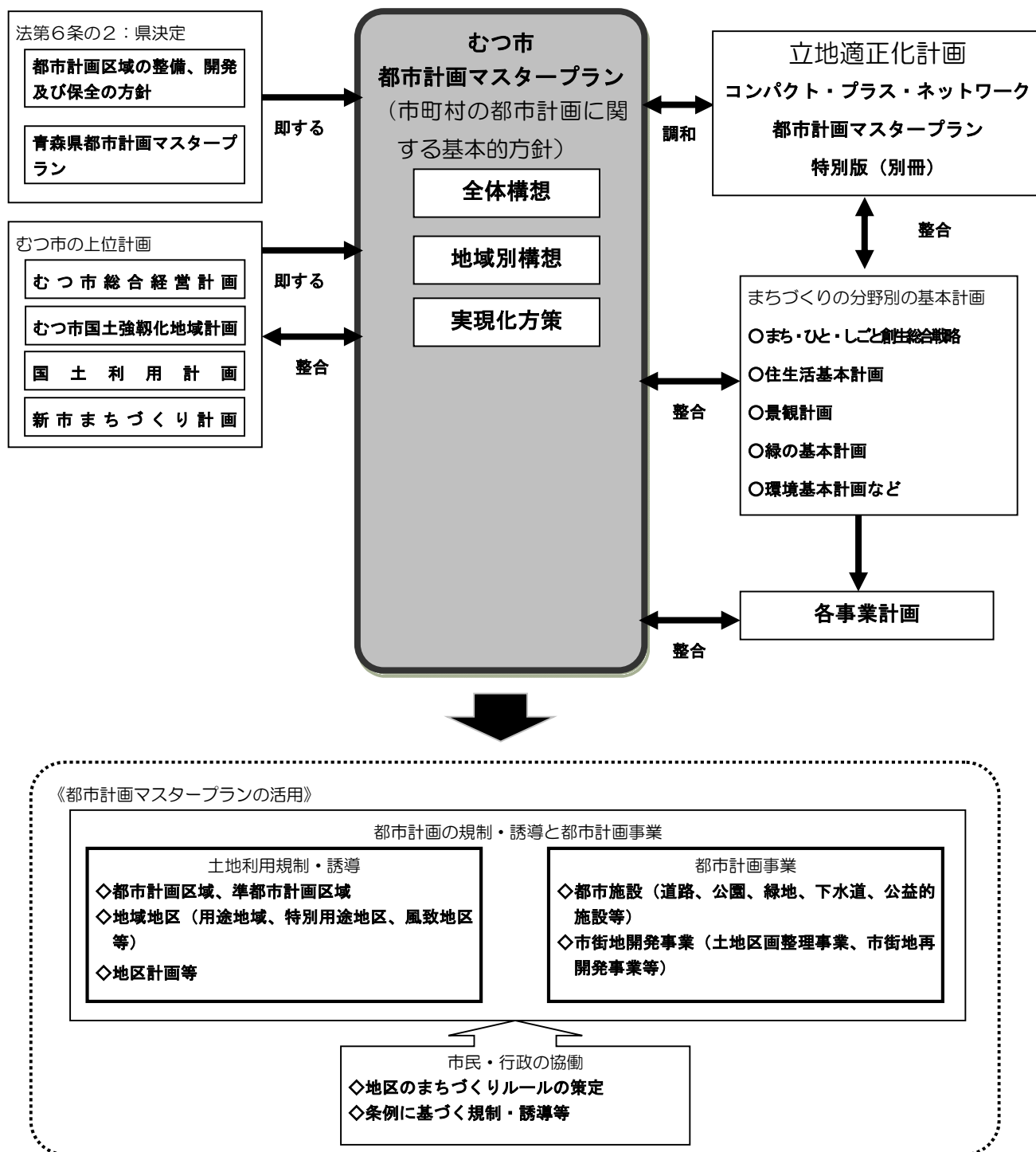


図 計画の体系

## 序-2 対象区域、目標年次

## (1) 都市計画マスタープランの対象区域

市町村都市計画マスタープランの対象区域は、原則として都市計画区域を対象としますが、むつ市都市計画マスタープランでは、都市計画区域外の川内・脇野沢地区も含め、市全域を対象区域とします。

表 本市の都市計画区域の概要

都市計画区域名称		規模 (ha)	行政区域 (ha)
むつ都市計画区域		約 15,825	86,380

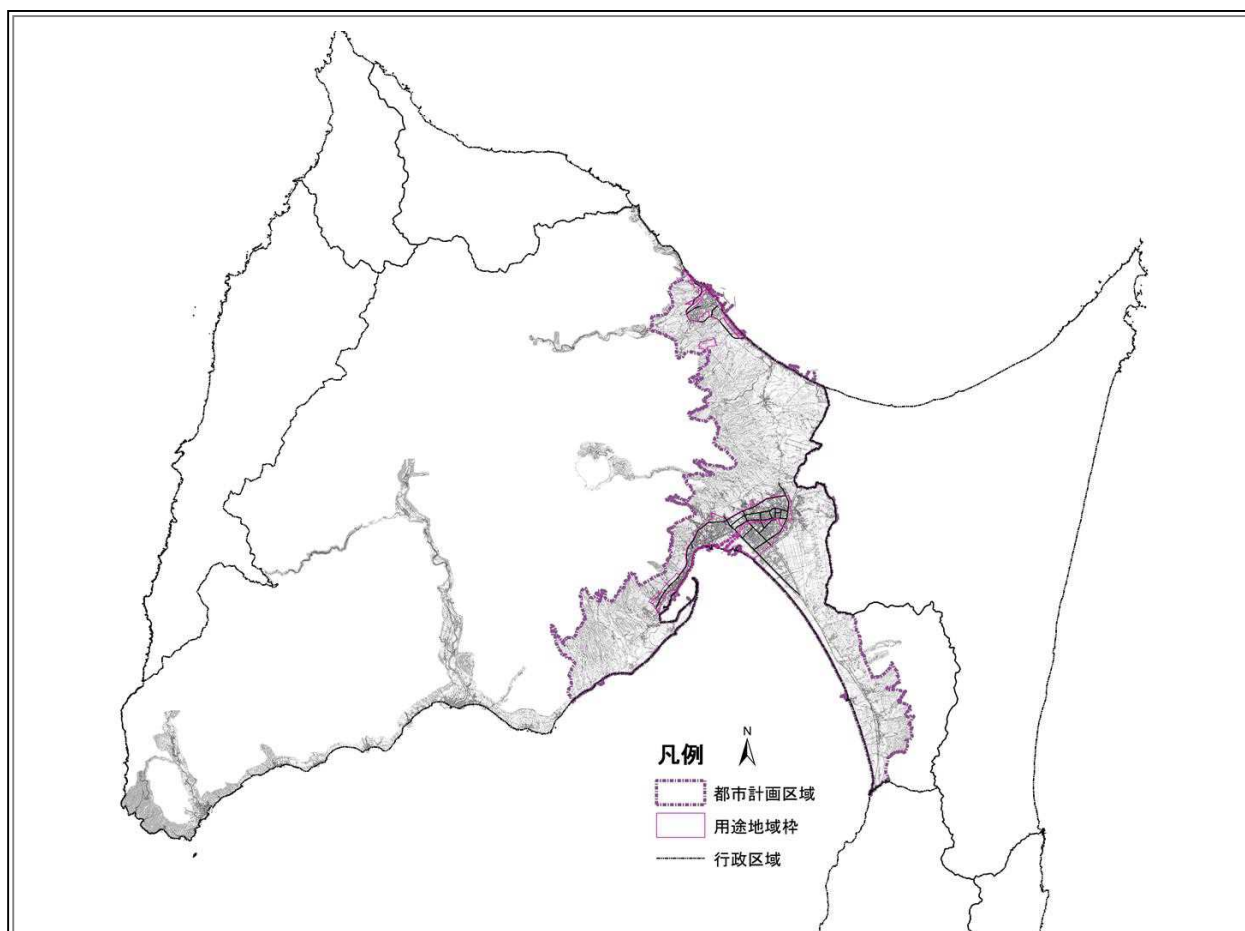


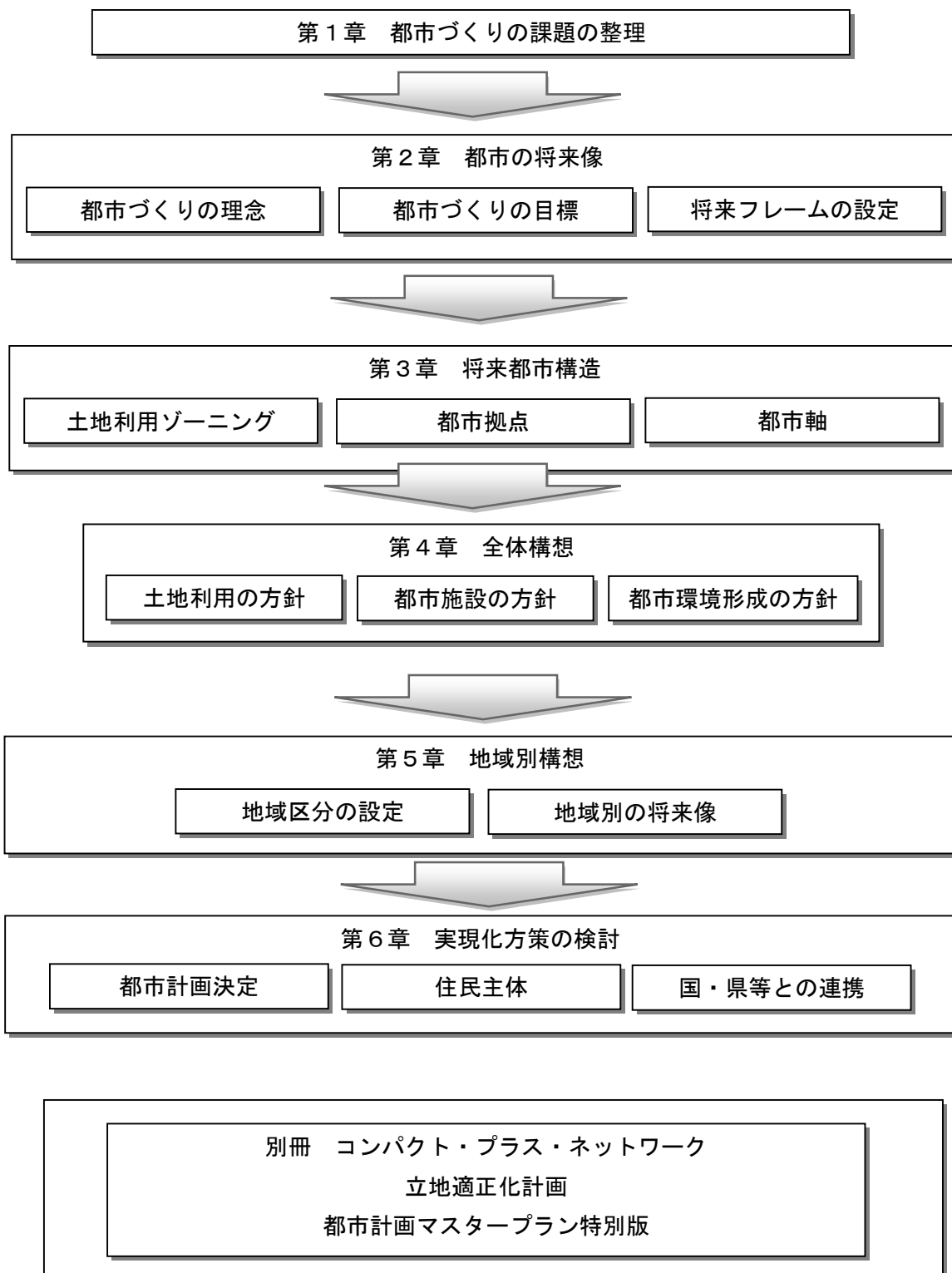
図 むつ市の都市計画区域

## (2) 目標年次

本計画が目指す目標年次は、当初当初策定年次よりおおむね20年後の平成42年とします。また、社会経済情勢の変化など、必要に応じて見直しを図ることとします。

序-3 策定内容

むつ市都市計画マスタープランの構成は以下のとおりです。



## 第1章 主要課題の整理

## 第1章 主要課題の整理

まちづくりの分野		まちづくりの主要課題
	都市構造・ 将来のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 下北圏域の中心的役割を担う都市構造を検討する必要があります。</li> <li>■ 市内の都市化を図る地区と保全する地区を明確に区分する必要があります。</li> <li>■ それぞれの地区の役割を位置づけ、地域間のネットワークを強化する必要があります。</li> <li>■ 人口減少・超高齢社会をふまえたコンパクトなまちづくりが求められています。</li> <li>■ 地域コミュニティの維持を図る必要があります。</li> <li>■ 自然、歴史、文化、産業、科学技術関連施設の集積など、個性を活かした地域づくりを推進していくことが必要となっています。</li> </ul>
土地利用	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 木造住宅密集地の改善や行き止まり道路の解消など、生活環境の向上を図る必要があります。</li> <li>■ 市街地外への無秩序な住宅地の広がりを抑制していく必要があります。</li> <li>■ 主要な集落の生活環境の向上を図る必要があります。</li> <li>■ 木造住宅などの既存ストックを活用した生活環境の整備を図る必要があります。</li> </ul>
	産業全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域特性を活かした地場産業の振興への取り組みと、雇用の創出が求められています。</li> </ul>
	商業地	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 田名部・大湊・大畑などの旧来からの商業地の空洞化を改善するため、各商業地の機能を明確に位置づける必要があります。</li> <li>■ 幹線道路沿いの商業地の広がりを抑制する必要があります。</li> <li>■ 田名部の中心商業地の賑わい再生、魅力ある商業地づくりを進める必要があります。</li> <li>■ 交通の利便性への配慮や、徒歩による買い物など、各商業地の役割について明確な位置づけを図る必要があります。</li> </ul>
	工業地	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市と下北圏域の地域特性を活かした新たな産業育成を支援する基盤づくりを進める必要があります。</li> <li>■ 臨港地区などの低未利用地を有効活用していく必要があります。</li> <li>■ みなとオアシスおおみなと（市民イベント交流エリア）での工業地のあり方を検討する必要があります。</li> </ul>

まちづくりの分野		まちづくりの主要課題
土地利用	農地	<ul style="list-style-type: none"> <li>■農地を保全・維持するため、農業の活性化を図る必要があります。</li> <li>■加工業などの他の産業と連携した農業の活性化を図る必要があります。</li> <li>■耕作放棄地の保全・有効活用の方法を検討していく必要があります。</li> </ul>
	港湾地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>■漁業が発展していくため、港湾施設を有効活用していく必要があります。</li> </ul>
	自然環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>■豊かな自然環境の維持、保全、再生を図り、次世代に継承していく必要があります。</li> <li>■海・山・川などの昔ながらの美しい景観を維持していく必要があります。</li> <li>■水質の悪化を防ぐため、上流での無秩序な開発を抑制する必要があります。</li> <li>■ジオサイト周辺の景観を保全し、魅力の維持を図る必要があります。</li> </ul>
都市施設	道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>■県内主要都市との連絡を強化する下北半島縦貫道路の整備を促進する必要があります。</li> <li>■合併により広域化した地域間の交流を促進するため、幹線道路の整備を進める必要があります。</li> <li>■防災面や生活環境の向上のため、住宅地内などの行き止まり道路の解消を図る必要があります。</li> <li>■冬季対策やバリアフリーなどの安全で快適な歩行空間を確保し、だれもが歩いて暮らせるまちづくりを進める必要があります。</li> <li>■都市計画道路の見直し、各路線の機能の検討を図る必要があります。</li> </ul>
	公共交通機関	<ul style="list-style-type: none"> <li>■交通機関が高齢者や障害者など誰にでも利用しやすいまちづくりを進める必要があります。</li> <li>■市民の日常生活を支え、地域間を結ぶバス交通の維持・充実を図る必要があります。</li> <li>■広域的な交通（鉄道・海上）を維持していく必要があります。</li> <li>■現在の自動車依存の交通状況から脱却し、公共交通機関に移行させる方法を検討する必要があります。</li> </ul>
	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公園・緑地が不足している地域には、地域の特性にあった公園・緑地の整備を進める必要があります。</li> <li>■既存の公園・緑地はニーズにあった利用、適切な維持管理を進める必要があります。</li> </ul>

まちづくりの分野		まちづくりの主要課題
都市施設	下水道・河川・水路	<ul style="list-style-type: none"> <li>■生活環境の向上を図るため、公共下水道、集落排水、<b>合併処理浄化槽</b>などの汚水処理施設、並びに<b>雨水排水施設</b>の整備を進める必要があります。</li> <li>■市街地の防災性の向上を図るため、環境にも配慮した河川整備を進める必要があります。</li> </ul>
	公益的施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>■医療・福祉に関連する施設・機能の充実を図る必要があります。</li> <li>■統廃合や施設移転による既存ストックの有効活用を図る必要があります。</li> <li>■バリアフリー化や子育てを支援する生活環境に配慮した施設の充実を図る必要があります。</li> </ul>
	観光	<ul style="list-style-type: none"> <li>■自然や歴史・文化資源を活かした観光振興を図る必要があります。</li> <li>■体験型観光など交流を支援する施設・機能の充実を図る必要があります。</li> <li>■観光地や特産物などの情報を発信する仕組みづくりを進める必要があります。</li> <li>■下北圏域の観光施設を連絡する観光ネットワークづくりを進める必要があります。</li> <li>■通年観光となる冬の魅力の発掘など、下北半島の魅力を活かした観光振興を図る必要があります。</li> <li>■観光客にとって観光に来やすい、利便性の高い交通施設整備を進める必要があります。</li> </ul>
都市環境	都市景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>■海・山・川・田園など自然景観の保全を図る必要があります。</li> <li>■都市施設などの整備・改善による景観づくりが求められています。</li> <li>■魅力的な都市景観を形成するための景観計画を官民協働で検討する必要があります。</li> </ul>
	都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>■木造住宅密集地や幅員の狭い道路など、火災の発生と延焼が懸念される地区の防災対策が必要となっています。</li> <li>■災害に強い陸上交通、海上交通などの整備充実を図る必要があります。</li> </ul>
その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>■官民協働のまちづくりを進め、情報公開とその過程の透明性を確保する必要があります。</li> </ul>



## **第2章 都市の将来像(理念・目標の設定)**

**2-1 都市づくりの理念**

**2-2 都市づくりの目標**

**2-3 将来フレーム**

## 第2章 都市の将来像（理念・目標の設定）

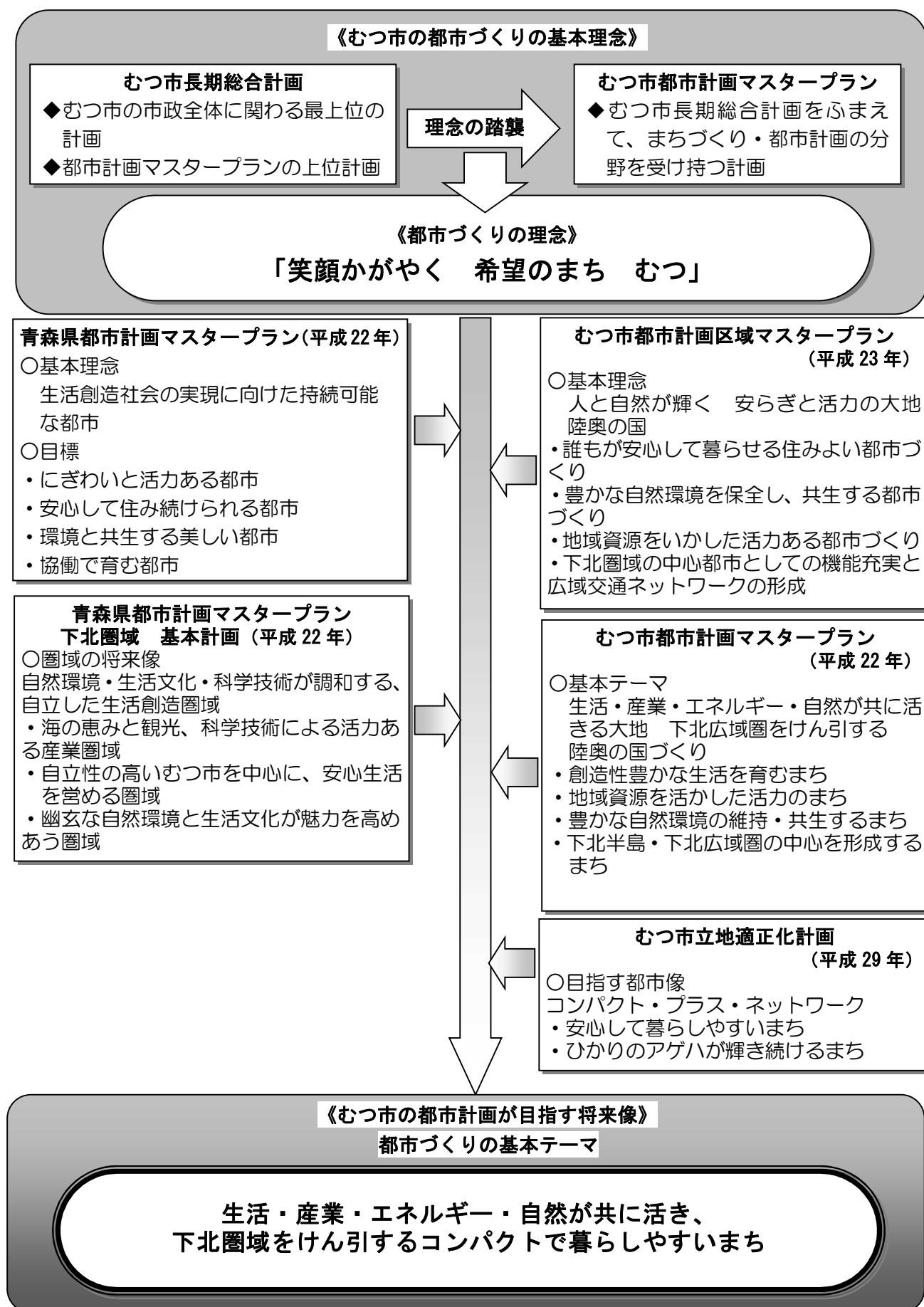
本市の将来のあるべき都市像、目指すべき都市づくりの方向性を文章で表現します。将来の都市づくりの基本的な考え方を「理念」「目標」として設定し、今後都市づくりを進めていくうえで、行政と市民が共有できるものとするのが重要です。

### 2-1 都市づくりの理念

#### （1）基本的な考え方

- 都市づくりの精神を示す「都市づくりの理念」は、本市の市政全体に関わる最上位計画である「むつ市長期総合計画」に定めた将来像（基本理念）との整合を図り、基本的な考え方をふまえていくものとします。
- さらに、都市計画に関する上位計画である「青森県都市計画マスタープラン」や市町村合併前の旧むつ市及び旧大畑町のまちづくりの考え方、市民アンケートによる「むつ市の将来イメージ」などをふまえ、「都市づくりの基本テーマ」を設定し、新しいむつ市の「都市計画が目指す将来像」を掲げます。

(2) 都市づくりの基本理念とむつ市の都市計画が目指す将来像



## 2-2 都市づくりの目標

都市づくりの理念、基本テーマ（むつ市の都市計画が目指す将来像）を実現するための都市づくり目標を次のとおり設定します。

## 都市づくりの目標

**生活** 誰もが安心して暮らせる住みよいコンパクトな都市づくりを目指します

**産業・エネルギー** 本市の産業が進む道を支援する産業基盤づくりを目指します

**自然** 豊かな自然を子孫に残す、自然環境の保全・維持を目指します

**大地** 下北圏域の中心拠点となるネットワーク型都市構造の形成を目指します

## (1) 誰もが安心して暮らせる住みよい都市づくりを目指します

【むつ市長期総合計画：基本方針】

- ・元気の向上、暮らしの向上、安全の向上

【旧むつ市都市計画マスタープラン：まちづくりの目標】

- ・むつの海・山・緑のもとに地域の人々が創造性豊かな生活を育む快適な生活都市

【青森県都市計画マスタープラン：都市づくりの視点】

- ・安心して住み続けられる都市

- むつ地域の中心市街地、大畑地域の市街地、川内地域や脇野沢地域の中心地など、それぞれの市街地、中心地の規模や地域特性に見合った生活利便性の高い機能的な「コンパクトな都市づくり」を進め、高齢者にも優しく、環境負荷の低減（低炭素社会づくり）にも配慮した市街地、集落地の形成を目指します。
- 各地域間や市街地内を機能的に結ぶ道路網ネットワーク、誰にでもやさしい公共交通ネットワークの再構築を目指します。
- むつ市及び下北広域圏と県内主要都市などを結ぶ、鉄道・高規格道路などの広域交通網の整備、利便性の向上を目指します。
- 人口減少・少子高齢社会を迎え、バリアフリーや子育て支援などに対応した安全・安心な生活環境づくり、都市施設の改善を目指します。
- 各市街地や集落地において古くから培われてきた歴史・生活文化の伝承と地域コミュニティの維持に努めます。また、身近な自然環境や地域固有の歴史・生活文化などの地域資源を都市づくりに有効活用し、地域活性化の促進を目指します。
- 住宅地内の行き止まり道路や不規則な道路ネットワークの改善を図り、生活利便性の向上や災害・防犯に強い生活環境づくりを目指します。

**（2）本市の産業が進む道を支援する産業基盤づくりを目指します**

【むつ市長期総合計画：基本方針】

- ・元気の向上、暮らしの向上、魅力の向上

【旧むつ市都市計画マスタープラン：まちづくりの目標】

- ・農林水産業、エネルギー・地場・サービス型工業により活力あふれる豊かな産業都市
- ・むつの海・山・緑のもと、全国からの人々がスポーツ・観光でリフレッシュするリゾート観光都市

【青森県都市計画マスタープラン：都市づくりの視点】

- ・にぎわいと活力ある都市

- 産業振興施策との連携を図り、むつ市及び下北半島の地域特性を活かした「産業が進む道」を明確にするとともに、これを支援する産業用地、道路などの産業基盤づくりを目指します。
- 本市の基幹産業である農林水産業を維持するとともに、農地・森林や漁業施設などを保全していきます。また、従来の「マイナス思考」の考え方を「プラス思考」へ転換し、生産・加工・販売の一体化、工業・観光などの他業種と連携した特産品開発・体験型農林水産業などの積極的な展開を進め、産業振興、活性化促進を目指します。
- 地域雇用、定住人口の拡大促進を図るため、臨港地域の有効活用や畜産・林業・漁場、原子力・エネルギー関連産業などの地域特性を活かした優良企業の誘致を目指します。
- 田名部地区の中心商業拠点の賑わい再生と魅力づくりを目指します。また、大湊地区、中央地区については利用者のニーズに対応した市街地づくりを目指します。
- 自然環境・景観、歴史・文化資源、農林水産業などの地域資源を活かした観光振興を支援する観光拠点、道路などの基盤づくりを適正な財政運営、公共施設等総合管理計画のもと目指します。

**（3）豊かな自然を子孫に残す、自然環境の保全・維持を目指します**

【むつ市総合経営計画：基本方針】

- ・元気の向上、暮らしの向上、教育の向上、安全の向上、魅力の向上

【旧大畑町まちづくりプラン：まちづくりのビジョン】

- ・自然への親しみと畏怖を体感できるまち

【青森県都市計画マスタープラン：都市づくりの視点】

- ・環境と共生する美しい都市

- むつ市及び下北半島を象徴する海・山・農地・森林などの豊かな自然環境・景観の維持に努め、かけがえのない共有の財産を子孫に伝える都市づくりを目指します。
- 森林を守るための間伐や観光・レクリエーションへの活用など、自然環境の適正な管理と環境負荷の低減に可能な限り配慮した活用により、持続可能な低炭素社会づくりを目指します。
- 市街地、集落地においては、生活に潤いを与える水辺・緑の空間の創出や景観を創造し、身近に自然環境が共生する都市づくりを目指します。
- 豊かな自然環境を次世代に継承していくため、「都市的土地利用を図る区域」と「自然や農地、山林を保全していく区域」を区分し、明確に位置づけていきます。「自然や農地、山林を保全していく区域」においては、無秩序な都市的土地利用の拡大の抑制に努めます。

（4）下北広域圏の中心拠点となるネットワーク型都市構造の形成を目指します

【旧むつ市都市計画マスタープラン：まちづくりの目標】

・下北圏・県内・道南・全国など他圏域との交流が繰り広げられる交流都市

- 1市2町1村が合併して誕生した本市において、むつ地域の中心市街地を中心に、市内に分散している市街地や旧町村の中心地を機能的に連携するネットワーク型の都市構造の形成を目指します。さらに、むつ市は下北圏域・下北半島の中心拠点としての機能・役割を担う都市であり、むつ市のみならず、広域圏が一体となったネットワーク型の都市構造の形成を目指します。
- 生活・産業業務・行政などの様々な都市活動に必要な都市機能、主要施設が集約した中心市街地づくりを目指します。さらに、下北広域圏の中心都市に相応しい商業、医療・福祉、教育・文化、交流などの高次都市機能の集積を目指します。
- 下北圏域定住自立圏共生ビジョンに基づきむつ市と近隣町村が役割分担を行い、互いに連携・協力し、圏域全体の活性化を目指します。

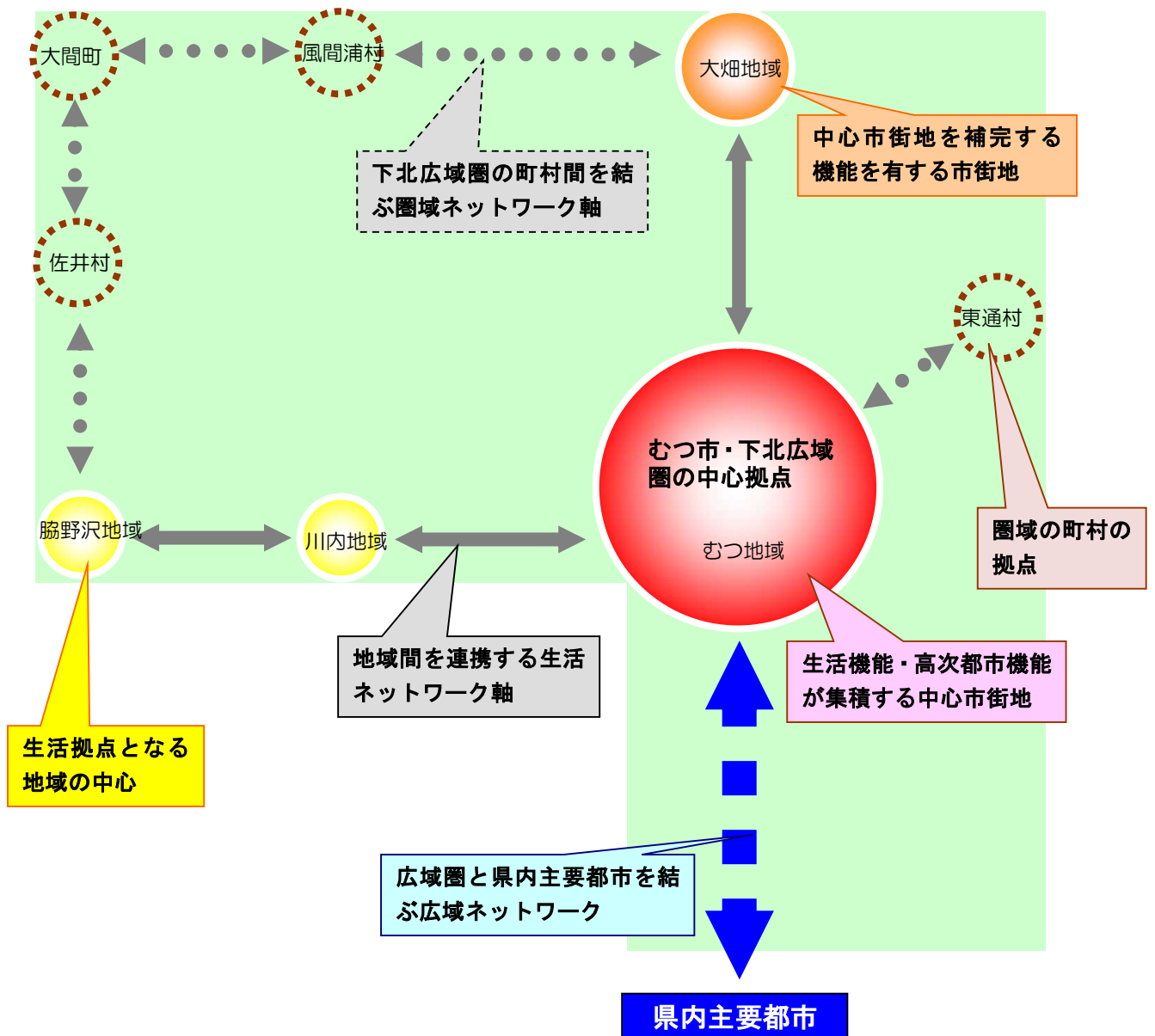


図 下北広域圏のネットワーク型都市構造の概念

## 2-3 将来フレーム

### 2-3-1 将来フレームの設定

#### (1) フレーム設定の目的

- 将来フレームは、都市計画マスタープランが示す都市の将来像の基礎となる目標を数値で表したものであり、当初策定年次からおおむね20年後の本市の人口や経済、土地利用の見通しを明示します。
- 将来フレームの設定は、人口などの各種指標の推計結果を参考にして、都市計画としての目標となる数値を設定します。
- 将来フレームの目標年次は、国勢調査の最新調査年次である平成17年を基準年次とし、当初策定年次からおおむね20年後の平成42年とします。また、10年後の平成32年を中間年次として設定します。

#### (2) 将来フレームの指標と定める事項

本都市計画マスタープランでは、次の3つの指標について将来フレームを設定していきます。

##### ①人口・世帯フレーム

本市及び市街地の将来人口・世帯数を推計し、都市全体及び市街地の将来目指すべき規模を示すとともに、各フレームの方向性を定める基本指標として活用されます。

- ・将来人口と世帯数の推計
- ・都市計画区域、用途地域内の人口、世帯数の推計

##### ②産業経済フレーム

本市の都市活動を支える工業及び商業の産業経済に関する将来の方向性を示すものとして推計されます。各産業の将来就業者数や将来の販売額、出荷額などの必要な指標を推計し、その結果を参考にして設定されます。

- ・将来工業(製造品出荷額)フレームの推計
- ・将来商業(年間商品販売額)フレームの推計

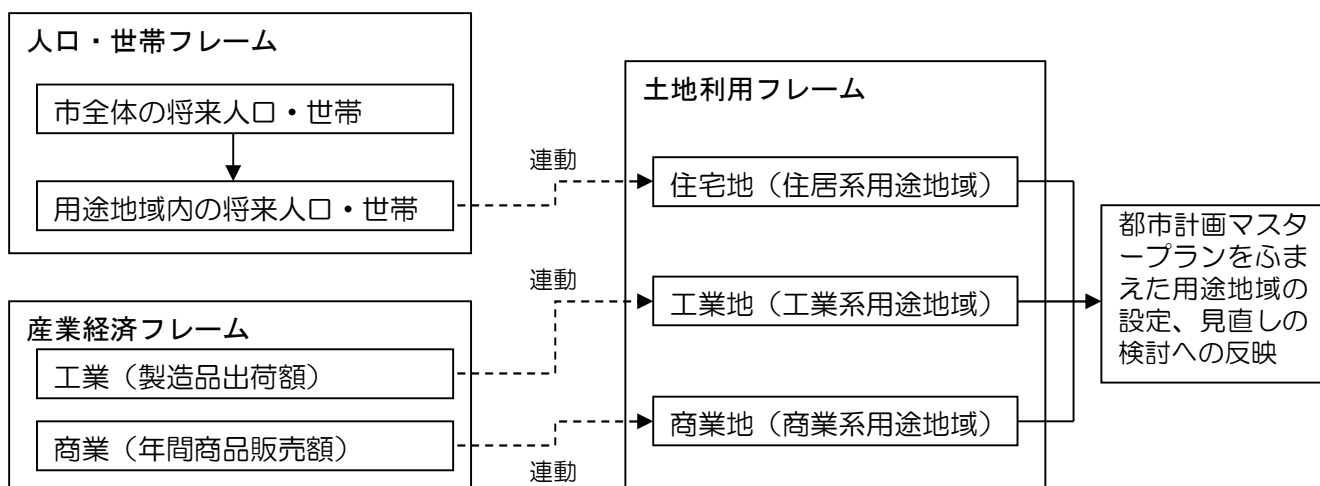
##### ③土地利用フレーム

本市の用途別土地利用の規模について推計し、市街地の土地利用の方向性を明示します。この結果に基づき、用途地域の設定及び見直し変更が検討されます。

土地利用フレームは人口フレーム、産業経済フレームに連動して設定されます。

- ・住居系用途地域の推計
- ・工業系用途地域の推計
- ・商業系用途地域の推計

図 将来フレームの設定の流れ



### 2-3-2 人口・世帯フレーム

- 総人口は市全体で減少傾向にあり、今後も減少傾向が継続するものと想定されます。
- 核家族化の進展や独居高齢者の増加に伴い、世帯当たり人員は今後も減少傾向が継続するものと想定されます。
- 総世帯数は中間年次でいったん増加しますが、目標年次には減少に転じることが想定されます。
- 定住施策などを展開し、用途地域内の人口、世帯数の減少率の低下を抑制します。

表 区域別人口の設定

区 域 別	平成 17 年度 (基準年次)	平成 32 年度 (中間年次)	平成 42 年度 (目標年次)
総人口 (人)	64,052	58,000	52,000
総世帯数 (世帯数)	24,476	25,100	24,400
世帯当たり人員 (人/世帯)	2.62	2.31	2.13
都市計画区域内人口 (人)	56,090	51,500	46,300
用途地域内			
人口 (人)	36,944	36,000	32,400
世帯数 (世帯)	15,073	15,700	14,800
世帯当たり人員 (人/世帯)	2.45	2.30	2.19
無指定地域人口 (人)	19,146	15,500	13,900
都市計画区域外人口 (人)	7,962	6,500	5,700



### 2-3-3 産業フレーム

○産業人口は減少傾向にあり、今後も減少傾向は継続されるものと予想されます。しかし、ここでは、第一次産業人口は将来増加する労働可能な高齢者の農業人口への回帰や高齢者以外の1ターン、Uターン者の農業運営、また、地産地消、食料自給率100%を目指す施策の展開などを考慮し、増加を目指します。

第二次産業人口では新たな産業の立地による雇用の創出などを考慮し、増加を目指します。

○工業フレームは将来的な新たな産業基盤整備や企業誘致の推進を図り、製造品出荷額の増加を目指します。

○商業フレームは中心市街地や各地域の商店街の活性化、商業地の再生などにより、商品販売額の増加を目指します。

		平成 17 年度 (基準年次)	平成 32 年度 (中間年次)	平成 42 年度 (目標年次)
産業別 就業者数	第一次産業 (人)	1,900	2,800	2,600
	第二次産業 (人)	6,293	6,900	6,500
	第三次産業 (人) (分類不能を含む)	20,639	17,900	16,900
	計 (人)	28,832	27,600	26,000
工業フレーム (将来製造品出荷額) (百万円)		17,341 (H19 年度)	20,000	20,400
商業フレーム (将来商品販売額) (百万円)		141,955 (H16 年度)	142,000	150,000

### 2-3-4 土地利用フレーム

○住居系市街地は、用途地域内の未利用地の活用などと人口減少ということを含め、市街地の拡大は行わないものとします。

○工業系、商業系市街地は原則として既存の工業地、商業地の規模を維持していくものとします。

	平成 17 年度 (基準年次)	平成 32 年度 (中間年次)	平成 42 年度 (目標年次)
住居系市街地 (ha)	1,214	1,214 (現状維持)	1,214 (現状維持)
工業系市街地 (ha)	286	286 (現状維持)	286 (現状維持)
商業系市街地 (ha)	116	116 (現状維持)	116 (現状維持)

## **第3章 将来都市構造**

**3-1 土地利用ゾーニング**

**3-2 都市拠点**

**3-3 都市軸**

## 第3章 将来都市構造

将来都市構造は、将来の都市の姿形を概念図で表現します。本マスタープランでは、「基本ゾーニング」「都市の拠点」「骨格となる都市軸」などの配置、機能を位置づけています。

### 3-1 土地利用ゾーニング

【基本的な考え方】

土地利用ゾーニングの基本的な考え方は、「都市的な土地利用を促進する区域」と農地・森林・水辺などの「自然環境を維持・保全する区域」、及び森林地帯・山間地・農業集落地などに位置する集落居住の「自然環境と共生する区域」の区域区分を明確にします。

#### (1) 都市的な土地利用を促進する区域

##### ①市街地ゾーン

むつ地域、大畑地域の市街地（用途地域が指定されている範囲）を位置づけます。住居・商業及び業務などの都市的な土地利用と地域の生活及び都市活動に必要な機能が、適正かつ効率的に配置された利便性の高い市街地を形成します。

##### ②臨港・業務ゾーン

大湊湾に接しているむつ地域の臨港地域、及び大畑地域の水産加工施設の集積がみられる工業地周辺を位置づけます。むつ地域の臨港地域は工業系の土地利用を展開していくとともに、水辺や大規模な敷地を活かした観光・レクリエーション系の空間を併せて促進していきます。また、大畑地域の工業地は、既存の工業機能の維持を図ります。

#### (2) 自然環境を維持・保全する区域

##### ①森林ゾーン

本市の西部一帯、及び南東側に位置する山岳・森林地帯を位置づけます。本市及び下北広域圏を象徴する豊かな森林空間は将来に渡って地域の貴重な財産として、保全、再生、そして継承に努めます。また、林業、木材の生産地としての空間や介在する歴史・文化資源と併せて、自然や歴史・文化に触れる観光・レクリエーションの空間としての有効活用を図ります。

#### (3) 自然環境と共生する区域

##### ①自然共生ゾーン

むつ地域の市街地周辺から大畑地域の市街地周辺にかけて、及び南部の国道279号沿道地域の範囲（現都市計画区域）を位置づけます。周辺に広がる豊かな自然環境などを背景に、これらと共生する農山漁村の集落居住の空間を維持していきます。なお、既存の自然環境を保全していくことを原則とし、市街地の無秩序な拡散を抑制します。

##### ②地域の生活ゾーン

川内地域、脇野沢地域の中心地を位置づけます。居住機能や地域の生活に密着した商業・業務・産業機能がコンパクトに集約された生活の空間を形成します。

## 3-2 都市拠点

### (1) 行政拠点

むつ市役所をはじめとする国・県の行政機能、下北文化会館などの文化機能が集積する地区を位置づけます。行政・業務機能及び文化活動などの各種都市活動や情報発信の中心となる都市拠点を形成します。

### (2) 地域拠点

大畑地域、川内地域、脇野沢地域の各地域の中心地を位置づけます。市役所分庁舎や生活に身近な商店街などの行政・商業業務機能が集積した地域の生活の拠点を形成します。

### (3) 医療・福祉拠点

むつ地域の金谷地区に立地するむつ総合病院周辺を位置づけます。高齢化社会に対応する保健・医療及び福祉が一体となった機能の集積を図り、下北圏域の医療・福祉の中心となる都市拠点を形成します。また、災害時においては救急救命活動の中心となる防災機能を併せ持ち、防災拠点の一翼を担います。

### (4) 中心商業拠点

商業、業務施設が集積し、旧来からの中心商業地として繁栄しているむつ地域の田名部地区の商業地を位置づけます。下北圏域の生活・産業・交流の中心にふさわしいにぎわい、固有の歴史文化を活かした商業拠点を形成します。

### (5) 商業・交流拠点

商業、業務施設が集積がみられるむつ地域の大湊地区、大畑地域の新町地区、新しい商業施設が集積しているむつ地域の中央地区などを位置づけます。地域の生活のための商業施設や鉄道・バスなどの公共交通、幹線道路沿道の良い交通条件を活かした利便性の高い都市機能が集積する、商業と交流・交通結節機能を有した都市拠点を形成します。

### (6) 工業拠点

むつ地域の大湊湾に面した原子力研究施設や大畑地域の水産加工施設などを工業拠点として位置づけます。既存の工業系施設の維持を図るとともに、地域特性・資源を活かした新たな産業の育成・創出を図る、産業活性化を展開していく都市拠点を形成します。

### (7) 観光拠点

恐山、薬研温泉、湯野川温泉などや北の防人大湊、ジオサイトを位置づけます。全国から訪れる観光客を受け入れる体制を整え、交流人口の増加を促進する、情報発信とてなしの空間となる都市・景観拠点を形成します。

### (8) レクリエーション拠点

むつ地域のむつ運動公園、みなとオアシスおおみなと、新田名部川、大畑地域の大畑中央公園、川内地域のふれあいスポーツパークを位置づけます。市民の憩いと交流の場となるレクリエーション空間を形成します。

### (9) 原子力・海洋科学拠点

むつ地域の津軽海峡に面した原子力研究施設やリサイクル燃料中間貯蔵施設を位置づけます。下北圏域だけでなく、我が国における原子力・海洋研究の拠点を形成します。

### (10) 防衛拠点

むつ地域に立地する航空自衛隊基地、海上自衛隊基地を防衛拠点として位置づけます。関係機関との連携のもと、地域の産業・経済・交流・防災などに社会貢献する活動拠点として活用します。

### 3-3 都市軸

#### (1) 高速広域連携軸

県内主要都市と連絡する下北半島縦貫道路、JR大湊線を位置づけます。本市と青森市、三沢市、八戸市などの周辺主要都市や新幹線駅、高速道路ICなどを結ぶ高速広域連携軸を形成します。

#### (2) 広域連携軸（陸内・海上）

県内主要都市と連絡する国道279号、国道338号、赤川下北停車場線を位置づけます。また、海上の広域連携軸として航路（脇野沢～青森、脇野沢～蟹田、大間～函館）を位置づけます。本市と県内各都市を結ぶ広域的な連携軸を形成します。

#### (3) 圏域連携軸

本市と下北圏域の町村を連絡する国道279号、国道338号を位置づけます。下北圏域の生活や産業などの都市活動の円滑化を図る環状型の連携軸を形成します。

#### (4) 地域連携軸（陸内・海上）

むつ地域の中心市街地内の連携軸として、国道279号、国道338号、赤川下北停車場線、海老川新町線を位置づけます。また、海上の地域連携軸として航路（脇野沢～佐井）を位置づけ、市街地の交通混雑の緩和や冬期間の道路閉鎖を補完するなど、都市交通の利便性の向上を担う連携軸を形成します。

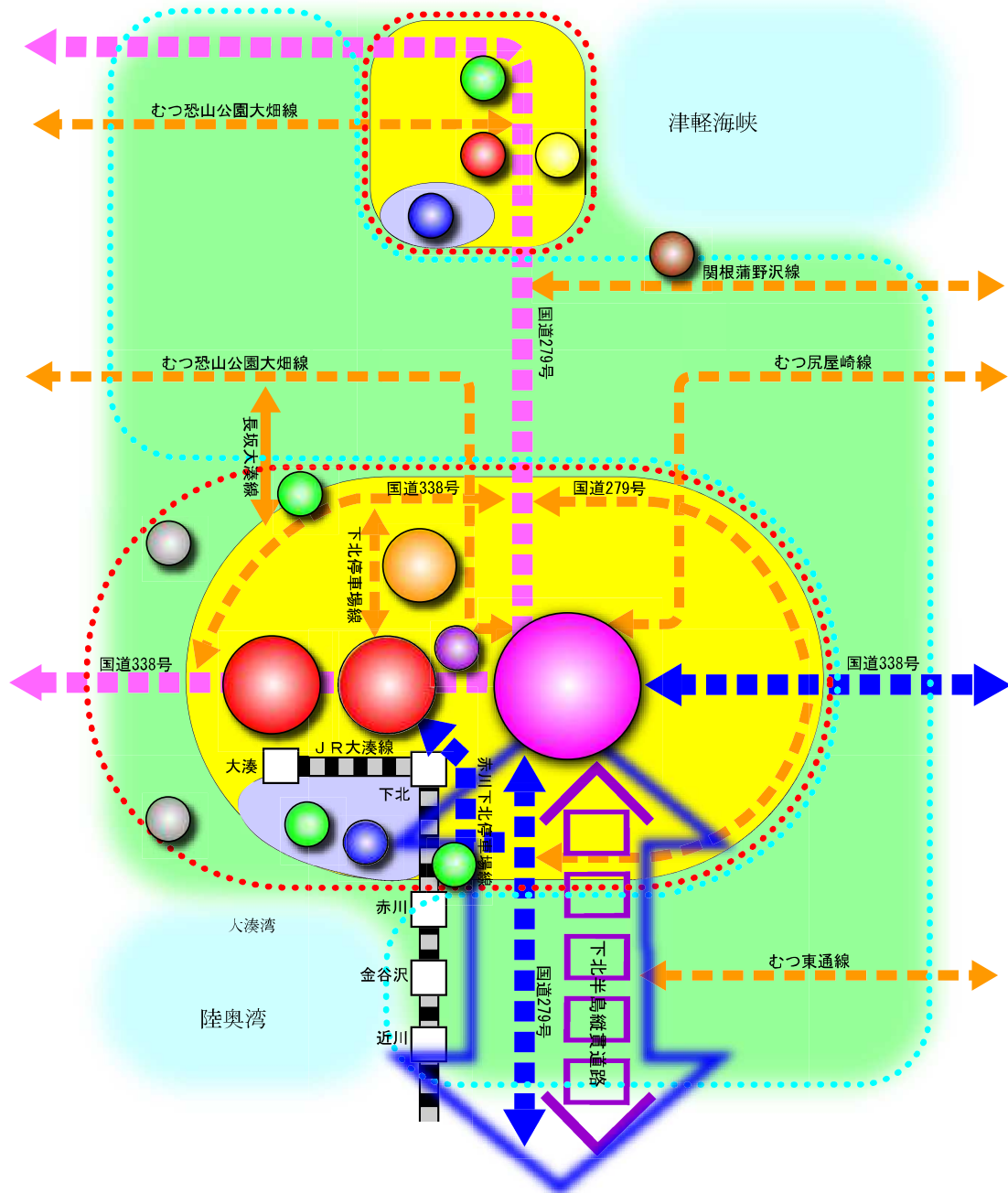
また、本市の各地域と周辺町村を結ぶ地域連携軸として、むつ東通線、むつ尻屋崎線、関根蒲野沢線、長坂大湊線、むつ恐山公園大畑線、薬研佐井線、川内佐井線、長後川内線、九艘泊脇野沢線を位置づけます。周辺町村との連絡や森林ゾーンの観光拠点を結ぶ連携軸を形成します。



凡例

	都市的な土地利用を促進する区域		行政拠点		高速広域連携軸
	市街地ゾーン		地域拠点		広域連携軸（陸内）
	臨港・業務ゾーン		医療・福祉拠点		広域連携軸（海上）
	自然環境を維持・保全する区域		中心商業拠点		圏域連携軸
	森林ゾーン		商業・交流拠点		地域連携軸
	自然環境と共生する区域		工業拠点		
	自然共生ゾーン		観光拠点		
	地域の生活ゾーン		レクリエーション拠点		
			原子力・海洋科学拠点		
			防衛拠点		

図 将来都市構造（概念図）



凡 例

	都市的な土地利用を促進する区域		行政拠点		高速広域連携軸
	市街地ゾーン		地域拠点		広域連携軸（陸内）
	臨港・業務ゾーン		医療・福祉拠点		広域連携軸（海上）
	自然環境を維持・保全する区域		中心商業拠点		圏域連携軸
	森林ゾーン		商業・交流拠点		地域連携軸
	自然環境と共生する区域		工業拠点		
	自然共生ゾーン		観光拠点		
	地域の生活ゾーン		レクリエーション拠点		
			原子力・海洋科学拠点		
			防衛拠点		

図 将来都市構造概念図（むつ地域・大畑地域の市街地）

## **第4章 全体構想**

**4-1 土地利用の方針**

**4-2 都市施設整備の方針**

**4-3 都市環境形成の方針**



## 第4章 全体構想

土地利用、都市施設整備、都市環境形成の方針を次のとおりとします。

### 4-1 土地利用の方針

#### (1) 住宅系

	対象	整備・保全等の方針
1) 都市型居住エリア	むつ地域の田名部地区の中心商業拠点に隣接した住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>■中心商業拠点に隣接したエリアでは、適正な土地利用の規制・誘導により戸建て住宅や集合住宅を中心とした良好な住宅地の形成を目指し、街なか居住を推進します。</li> <li>■高齢者向けの住宅供給や子育て環境の充実などを進め、都市機能と隣接した生活利便性が高く安心して暮らせる都市型住宅地の形成を目指します。</li> </ul>
2) 住宅地エリア	むつ地域、大畑地域の市街地内の住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>■むつ地域、大畑地域の商業地を取り囲む住宅地では、戸建て住宅や集合住宅を中心とした住宅地の持続を目指します。</li> <li>■既存の住宅地内の生活道路において適正な幅員確保や行き止まり道路の解消、身近な公園整備などを進め、生活環境の向上を図ります。</li> <li>■空き地などは土地区画整理事業などの計画により、官民協働で良好な住宅地の基盤づくりを目指します。</li> <li>■高齢者などが安心して歩いて買い物ができる環境やバリアフリーに配慮した道路基盤の整備・改良などを進め、生活利便性の高い環境づくりを図ります。</li> </ul>
3) 自然共生集落エリア	むつ地域、大畑地域の市街地外の集落地	<ul style="list-style-type: none"> <li>■むつ地域、大畑地域の市街地周辺の集落や川内・脇野沢地域は自然環境の保全や街並み景観にも配慮した生活空間の形成を図ります。</li> <li>■市街地周辺への無秩序な市街化の抑制を図るとともに、生活に密着した自然環境の保全を図ります。</li> </ul>

#### (2) 商業系

	対象	整備・保全等の方針
1) 中心商業エリア	商業業務施設が集積するむつ地域の田名部地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>■街なか居住を推進します。</li> <li>■田名部地区は消費者の多様なニーズに対応した店舗や業務機能の集積と、伝統・文化を活かした歴史のある商業地を目指します。</li> <li>■下北圏域の中心市街地にふさわしい、大型店舗と小型店舗が共存した賑わいのある商業地の形成を目指します。</li> </ul>

	対象	整備・保全等の方針
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■地区内の空き店舗などの既存ストックを有効活用し、高齢者施設などの医療福祉機能の充実を図ります。</li> <li>■高齢者や子育て世代などにとっても暮らしやすい福祉施設や業務施設の集積を目指します。</li> <li>■高齢者などが安心して歩いて買い物ができる環境、散策による楽しめる空間の創出、道路基盤整備などによりバリアフリーへ配慮し、生活利便性の高い環境づくりに努めます。</li> </ul>
2)沿道商業エリア	むつ地域の中央地区の沿道型商業施設が集積する地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>■中央地区は自動車利用者に配慮した沿道型商業地の形成を目指します。</li> <li>■地域生活のための商業施設や交通利便性の高い都市機能が集積した商業地づくりを目指します。</li> </ul>
3)商業・行政業務エリア	むつ地域の中央地区の市役所本庁舎周辺 むつ地域の大湊駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>■中央地区の市役所本庁舎周辺は市民の都市活動を支える行政・業務機能の充実を図ります。</li> <li>■大湊地区の商業地は中心商業エリアを補完する機能を有する商業地として位置づけます。</li> <li>■大湊駅などの交通の利便性を活かした、商業機能と交流機能が調和した拠点を目指します。</li> </ul>
4)地域生活商業エリア	大畑地域、川内・脇野沢地域の中心地	<ul style="list-style-type: none"> <li>■地域住民の日常的な生活を支援する商業地の形成を目指します。</li> <li>■高齢者や子育て世代などが歩いて買い物ができ、誰もが利用しやすい商業地の形成を目指します。</li> </ul>

### (3) 工業系

	対象	整備・保全等の方針
1)工業業務エリア	むつ地域の陸奥湾に面した工業地 その他の既存の工業地	<ul style="list-style-type: none"> <li>■むつ地域の港湾部は既存の工業施設を維持するとともに、農産物・木材などの地域資源を活かした地場産業の活性化や新たな企業誘致を目指します。</li> <li>■みなとオアシスおおみなとと調和した工業業務地とします。</li> <li>■大畑地域の港湾部は既存漁業の維持・再生に努めます。</li> <li>■大畑地域の内陸部の工業団地は農水産物や木材の加工業を中心とした企業の誘致を図るとともに、地域の活性化につながる雇用の創出に努めます。</li> <li>■原子力産業施設は既存施設との連携、また、雇用・定住促進に寄与するため、関連企業の誘致に努めます。</li> <li>■原子力産業などによる自然環境への負荷の軽減を</li> </ul>

	対象	整備・保全等の方針
		<p>図る低炭素社会を目指すと共に、住民の安全対策の徹底に努めます。</p> <p>■海洋科学に関する拠点性の強化をし、新たな産業を育成するため、海洋科学研究拠点の形成を目指します。</p>

#### (4) 自然的土地利用

	対象	整備・保全等の方針
1) 農地保全エリア	むつ地域、大畑地域の田園地帯	<p>■本市の豊かな農地、自然環境を維持・保全・再生していくことを基本とします。</p> <p>■都市的土地利用の進行を抑制し、保全するための規制誘導に努めます。</p> <p>■魅力ある農業の創出、農作物の生産性を向上するために土地の有効利用の検討を進めます。</p>
2) 森林保全エリア	山間地域の森林地帯	<p>■本市の大部分を占める緑豊かな森林地帯は、将来にわたって本市の自然財産として保全・再生に努めます。</p> <p>■ヒバを中心とした既存林業の維持・保全に努めます。</p> <p>■市民が森に親しめるような体験林や工芸園などの実施により、観光・交流・レクリエーションの場としての活用を目指します。</p> <p>■木材加工業を活用した林業の活性化に努めます。</p>
3) 観光・交流レクリエーションエリア	恐山、釜臥山、薬研温泉、湯野川温泉、克雪ドーム、むつ運動公園、大畑中央公園、早掛沼公園周辺	<p>■観光・交流レクリエーションエリアとして恐山、釜臥山、薬研温泉、湯野川温泉、克雪ドーム、むつ運動公園、大畑中央公園、早掛沼公園および周辺、北の防人大湊を位置づけ、景観の維持向上に努め観光地の魅力拡大を推進します。</p> <p>■ジオサイトは自然環境の活用や自然保護学習などにより、人と自然、歴史文化などがふれあう観光レクリエーション空間の形成を目指します。また、ジオサイトおよびその周辺は特に自然景観の保護を目指します。</p> <p>■克雪ドームおよびその周辺、むつ運動公園、大畑中央公園周辺は市民の健康増進に寄与する交流レクリエーション空間の形成を目指します。</p>

## (5) その他の土地利用

	対象	整備・保全等の方針
防衛エリア	むつ地域の航空自衛隊基地、海上自衛隊基地周辺	<ul style="list-style-type: none"><li>■むつ地域の航空自衛隊基地、海上自衛隊基地周辺を位置づけます。</li><li>■国の防衛機能を維持するとともに、地域の産業や経済、交流、防災などに寄与する地域活動に貢献できる場の創出に努めます。</li></ul>

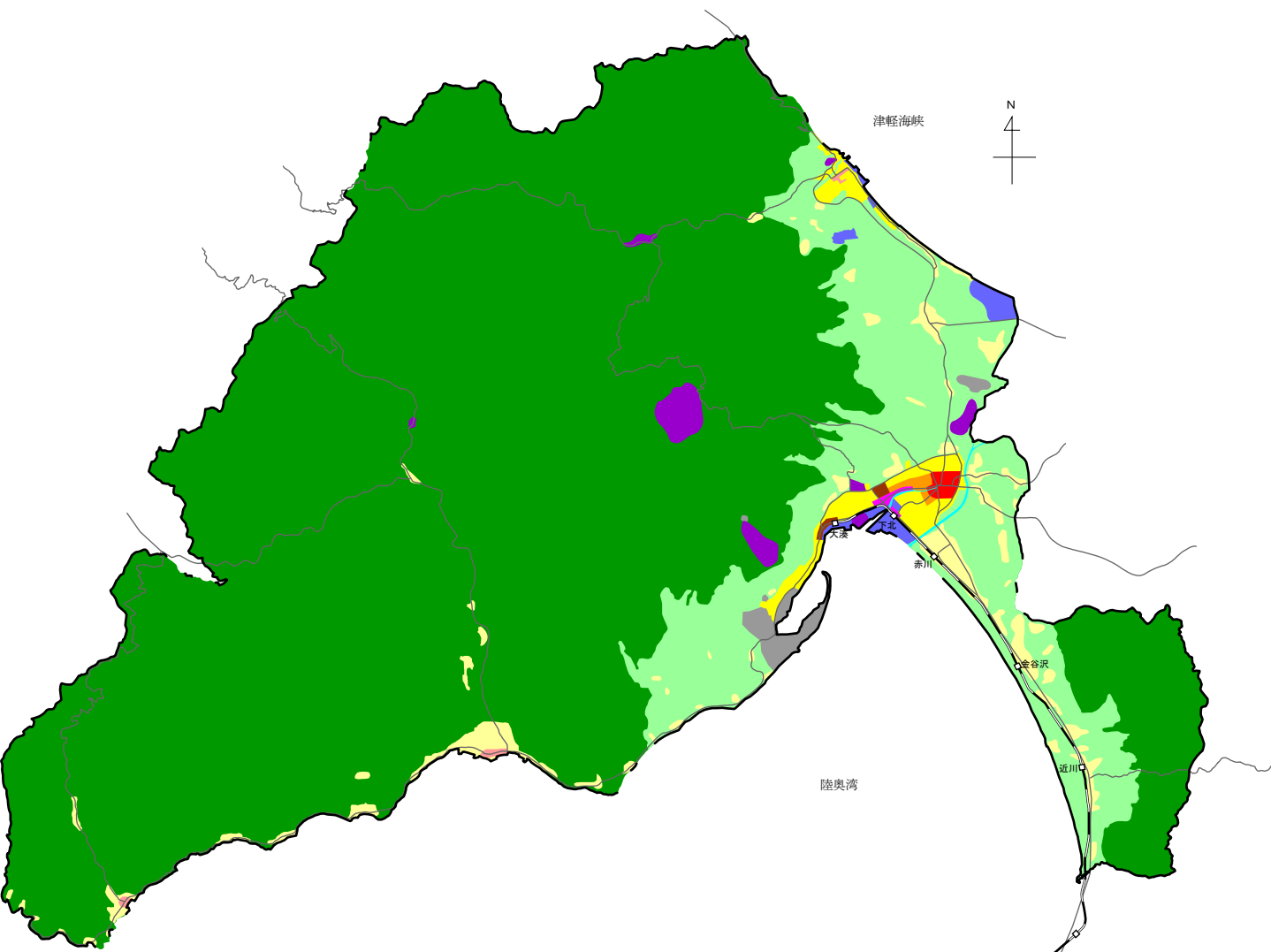


図 土地利用方針図



## 4-2 都市施設整備の方針

## (1) 道路

		対象	整備・保全等の方針
1) 広域 幹線道路	①高速広域幹 線道路	下北半島縦貫道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>■むつ市国土強靱化地域計画により整備促進を図ります。</li> <li>■本市と県内主要都市とをネットワークする高速広域幹線道路として下北半島縦貫道路の整備を促進します。</li> </ul>
	②広域幹線道 路	国道279号、国道 338号	<ul style="list-style-type: none"> <li>■広域幹線道路は高速広域幹線道路である下北半島縦貫道路を補完する機能を有する道路として位置づけます。</li> <li>■国道279号、国道338号は必要に応じて改良などを行い、既存の道路機能の維持向上を図ります。</li> <li>■災害時に対応した防災機能を有する道路としての位置づけや、むつ地域と大畑地域、川内・脇野沢地域を結ぶ重要なネットワーク機能を有する道路として位置づけます。</li> </ul>
2) 幹線 道路	①圏域環状幹 線道路	国道279号、国道 338号	<ul style="list-style-type: none"> <li>■中心拠点と下北圏域の周辺町村を結ぶ都市間連絡道路として、国道279号、国道338号を活用します。</li> <li>■国道279号、国道338号は必要に応じて道路改良などを行い、既存の道路機能の維持向上を図ります。</li> <li>■大畑地域と川内・脇野沢地域間の生活・産業などのための機能確保を図ります。</li> <li>■災害時に対応した防災機能を有する道路としての位置づけや、むつ地域と大畑地域、川内・脇野沢地域を結ぶ重要なネットワーク機能を有する道路として位置づけます。</li> </ul>
	②幹線道路	国道279号、国道 338号、赤川下北 停車場線、海老川新町線、 むつ東通線、むつ尻 屋崎線、関根蒲野沢 線、長坂大湊線、む つ恐山公園大畑線、 薬研佐井線、川内佐 井線、長後川内線、	<ul style="list-style-type: none"> <li>■本市の市街地内を通る骨格を形成するとともに、行政及び業務機能などを担う都市活動の軸の形成を目指します。</li> <li>■市街地内の交通混雑を解消するため、田名部川を渡る道路などの整備、改善を図ります。</li> <li>■市内各地域と周辺町村との連絡や、観光レクリエーションエリアとの連携を維持、強化に努めます。</li> <li>■都市計画道路は立地適正化計画と整合するよう見直します。</li> </ul>

		対象	整備・保全等の方針
		九艘泊脇野沢線、都市計画道路	■地域強靱化計画に位置付けられた道路の整備促進を図ります。
3) 地区内道路	①生活道路	市道等	<p>■市民の生活環境の向上を図るため、狭あい道路の拡幅、すみ切りの確保、行き止まり道路の解消などを図ります。</p> <p>■市民の安全な交通を確保するため、冬期間の除雪・凍結対策や側溝・排水溝整備などに努めます。</p>
	②歩行系道路	幹線道路の歩道、商業地や駅周辺のシンボル道路	<p>■歩行者・自転車交通の安全性の確保と、防災の軸としての幅員を確保した歩道の確保に努めます。</p> <p>■通学者や高齢者などすべての人々が安全で安心して歩くことができる歩行空間を創出するため、街路灯の設置、段差のない歩道整備、冬期間の除雪対策などに努めます。</p> <p>■自転車道整備、サイクルステーションの設置と貸し自転車などのソフト施策について検討します。</p>

## (2) 公共交通機関

		対象	整備・保全等の方針
1) 鉄道		JR大湊線	<p>■JR大湊線は広域的な都市活動と交流を促進する公共交通の軸として位置づけ、市民の通勤通学・買い物などの移動手段の確保とともに、他の交通機関との交通結節機能の向上を図ります。</p> <p>■新幹線駅との連絡の強化や広域的な交流促進、観光・イベント列車の充実など、鉄道事業者との協働による鉄道利用の促進を図ります。</p>
2) バス		市内路線バス	<p>■高齢者や学生、観光客などの交通利便性が損なわれないよう、むつ市地域公共交通活性化協議会などと協議のうえ、生活バス路線の維持・利便性の向上を図ります。</p> <p>■高齢者やバス路線の不便な地域の住民などに配慮した、新たな形態の公共交通の導入に向け、むつ市地域公共交通活性化協議会などと検討します。</p>
3) 海上交通		シライイン むつ湾フェリー	■既存の海上交通航路（青森～脇野沢～佐井、脇野沢～蟹田）の維持・活用を図ります。

## (3) 公園・緑地

	対象	整備・保全等の方針
1) 都市基幹公園	運動公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>■むつ運動公園、大畑中央公園は市民の健康保持、体づくりのためのスポーツ・レクリエーション活動の場として、維持に努めます。</li> </ul>
2) 住区基幹公園	街区公園、近隣公園、地区公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>■代官山公園は田名部なちなか都市再生整備計画として整備・改善を図ります。</li> <li>■水源池公園、金谷公園は本市のレクリエーションの中心的な役割を担う公園であることから、公園の整備、レクリエーション機能の充実に努めます。</li> <li>■住宅系市街地においては、緑の基本計画の策定により都市経営コストの低減を踏まえながら良好な公園環境の構築を図ります。</li> </ul>
3) その他の公園・緑地	集落地等に位置する公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>■集落地などの公園・緑地は、緑の基本計画の策定により都市コストの低減を踏まえながら良好な公園環境の構築を図ります。</li> <li>■早掛沼公園は、市民の憩いの場となっていることから、公園機能の維持・保全に努めます。</li> </ul>

## (4) 下水道・河川・水路

	対象	整備・保全等の方針
1) 下水道	公共下水道、下水道類似施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>■汚水処理は「公共下水道」、「合併処理浄化槽」「集落排水施設」により、生活環境の向上及び水質汚濁防止に努めます。</li> </ul>
2) 河川・水路	市街地を流れる河川・水路	<ul style="list-style-type: none"> <li>■河川や水路の持つ既存の治水機能の維持に努めます。</li> <li>■市街地内を流れる河川・水路は総合的な治水対策に配慮しながら、改修時には親水機能を有した緑地を配置するなど、市街地にうるおいを与える空間、景観の創出に努めます。</li> </ul>



## (5) その他の公益的施設

	対象	整備・保全等の方針
1) 教育・文化施設	小学校、中学校及び高校、文化活動、コミュニティ形成を図る施設	<p>■教育の質の維持向上を目指し、小中学校などの適正規模・配置の動向を見据えながら、施設や機能の維持に努めます。</p> <p>■統廃合による廃校などの既存ストックの有効活用を図り、文化・交流の場の創出に努めます。</p>
2) 医療・福祉施設	病院等の医療施設 高齢者、子育て支援等の福祉施設	<p>■むつ総合病院の機能を維持するとともに、むつ地域への医療機能の集積を図ります。また、病院へのアクセスの向上を図ります。</p> <p>■むつ総合病院は原発事故などの緊急事態に対応できる機能の強化を図ります。</p> <p>■各地域の中心地の医療施設を維持し、医療、防災や救急時にも対応できる医療福祉ネットワークの形成を目指します。</p> <p>■各地域の高齢者、子育て支援などは、既存施設の活用や各種の福祉施設を複合利用するなど、効率的な施設利用を図ります。</p>
3) 行政施設	市役所	<p>■本市及び下北圏域の拠点として各種行政サービスの提供に努めます。</p>
4) 港湾施設	漁港、水産加工施設等	<p>■各地域の漁港、水産加工施設などの既存港湾施設はその機能を維持します。</p> <p>■水産加工業は、高付加価値水産業を展開し、水産加工品のブランド化を図ります。</p>
5) その他の施設	観光施設等	<p>■本市の魅力ある観光施設を維持保全するため、各施設の連携を強化し、観光ネットワークの構築を目指します。</p> <p>■地域の特性を活かした観光交流施設、情報発信機能の向上を検討します。</p>

広域幹線道路	高速広域幹線道路	● ● ●
	広域幹線道路	● ● ● ● ●
幹線道路	圏域環状幹線道路	
	幹線道路	-----

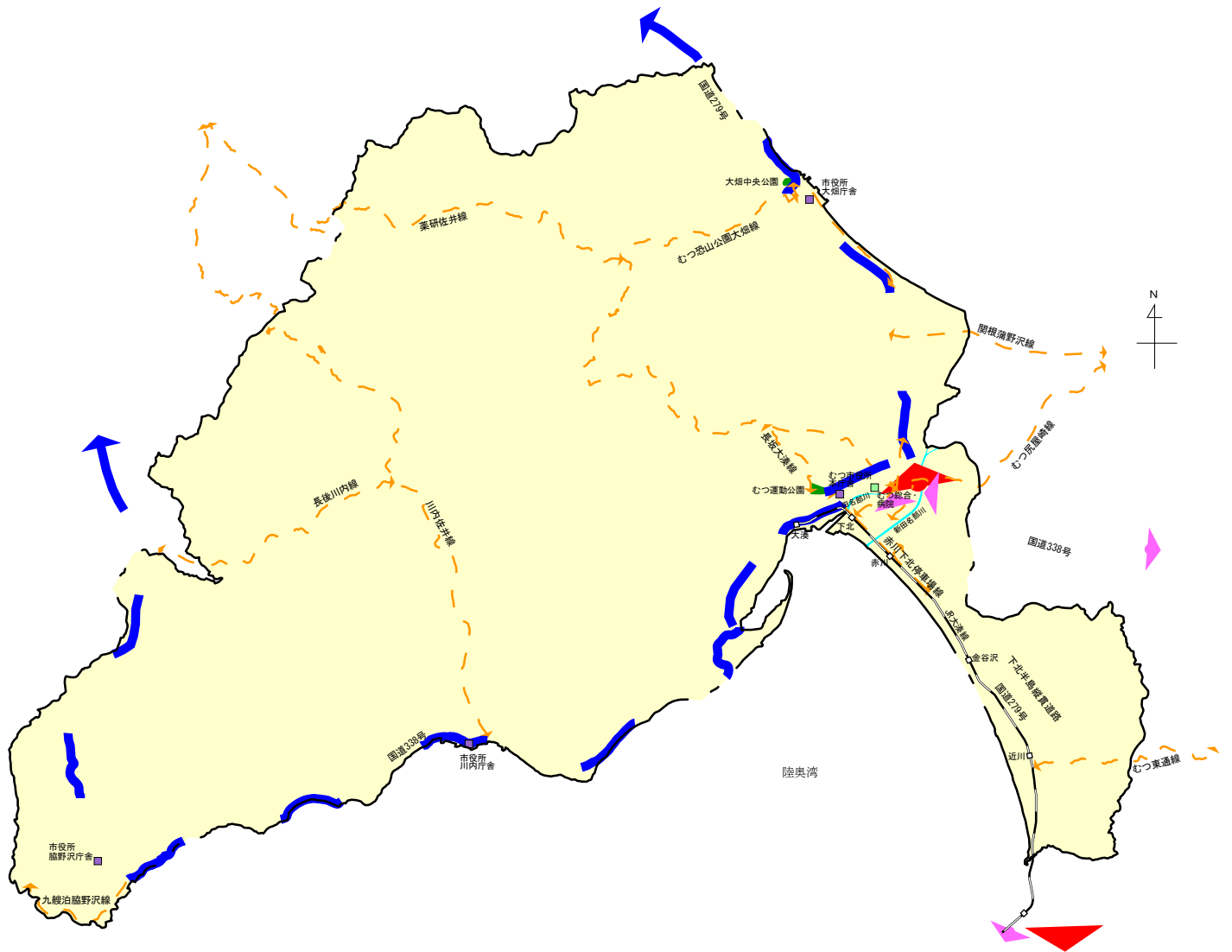


図 都市施設整備の方針図

## 4-3 都市環境形成の方針

## (1) 自然環境の保全・活用

	整備・保全等の方針
1) 自然環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>■森林保全エリアを中心とした自然環境は、本市の財産であるとともに、市街地からの良好な風景を醸し出していることから、自然環境及び自然景観の保全・再生を図ります。</li> <li>■市街地に散在する樹林地はやすらぎのある市街地景観の一翼を担う貴重な自然であり、維持保全に努めます。</li> <li>■ジオサイト周辺は景観の保全を図ります。</li> </ul>
2) 農地の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>■市街地周辺の水田などの農地は、農業振興を促進するとともに、生活環境との調和を図り、営農環境及び田園地域の環境の保全・再生を図ります。</li> </ul>

## (2) 都市景観

	整備・保全等の方針
1) 自然景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>■本市の豊かな自然景観を維持するため、市街地の拡大を抑制し、自然景観及び農村景観の保全を図ります。</li> </ul>
2) 市街地景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>■既存の住宅地においては、地域の個性・特徴を生かした景観づくりの基本理念を官民協働で定め、これに基づいた統一感のある街並み景観の創出を目指します。</li> <li>■むつ地域の中心商業拠点は、伝統・文化を活かした街並み景観の向上を目指します。</li> <li>■都市景観は、街路樹の設置など良好な街路景観の創出に努めます。</li> <li>■下北駅、大湊駅周辺は本市及び本市の観光・交流の玄関口としてふさわしい景観、環境づくりを目指します。</li> </ul>

## (3) 都市環境

	整備・保全等の方針
1) 福祉のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>■バス交通の充実や、鉄道と他の交通機関との交通結節機能の強化を図るなど、誰もが容易に移動できる公共交通機関の利便性の向上を図ります。</li> <li>■高齢者と子育て支援施設などの福祉施設を配置し、地域での福祉の充実を図ります。</li> <li>■公営住宅などによる居住面での居住援護を図ります。</li> </ul>
2) 環境にやさしいまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>■日常生活に必要な機能の集約を図るとともに、安心安全な道路や利便性の高い公共交通機関を配置し、「歩いて暮らせるまちづくり」を展開していきます。これにより、過度な自動車依存の抑制を図ります。</li> <li>■廃棄物の減量と処理機能・体制の充実を図り、循環型社会の構築を目指します。</li> <li>■<b>公共下水道及び合併処理浄化槽など</b>により河川・水路の水質の維持、汚濁の防止、解消を図ります。</li> </ul>

	整備・保全等の方針
3) 都市防災	<ul style="list-style-type: none"><li>■むつ市本庁舎及び消防庁舎を災害時における総合的な防災拠点として位置づけ、災害時における救急救助、消防活動及び情報収集の中心となる機能を維持していきます</li><li>■克雪ドーム周辺は、災害対応の拠点化を図ります。</li><li>■むつ総合病院周辺にヘリポートを整備し、災害時の地域の孤立化防止や緊急輸送・搬送の手段の確保に努めます。</li><li>■各地域内の狭あい道路、行き止まり道路の解消などにより緊急車両進入路や避難路の確保に努めます。</li><li>■幹線道路による防災ネットワークの方針について検討します。</li></ul>

## **第5章 地域別構想**

**5-1 地域区分**

**5-2 地域別の将来像**

## 第5章 地域別構想

### 5-1 地域区分

#### (1) 地域区分の前提条件の整理

##### 【地域区分の一般的な考え方】

地域の設定は、地形の条件、土地利用の状況、幹線道路などの交通軸、日常生活上の交流の範囲、用途地域の地域区分などを考慮し、施策を位置づけるうえでまとまりある区域となるよう設定します。

##### ■地域区分に配慮すべき範囲の考え方

- ・ 上位関連計画との整合や長期を見据えた都市計画への反映を図るうえでの適切な単位
- ・ 住民の参加と合意形成、周知、理解など、マスタープランの策定から具体化までの段階でのコミュニケーションが容易になる単位
- ・ 土地利用の方針や都市施設の整備方針を掲げるため、土地利用などの状況に同質性が見られ、また取り組むべき課題に共通性がある単位



##### 【むつ市における地域区分の要件】

##### ■旧市町村の条件

##### ■地形・地物の条件

- ・ 国道、主要地方道などの主要な幹線道路の位置による区分
- ・ 主要な河川、鉄道などの地形・地物による区分
- ・ 都市計画基礎調査による調査区単位

##### ■土地利用の条件

- ・ 都市計画区域、用途地域の区分
- ・ 既成市街地、田園地帯、山林地域などの現況土地利用による区分

##### ■日常生活上の交流・コミュニティの範囲

- ・ 字界、町界での区分
- ・ 町内会、行政区の単位での区分
- ・ 学校区単位での区分

#### (2) 地域区分の考え方

本都市計画マスタープランの地域区分は、むつ地域、大畑地域、川内・脇野沢地域の区分を設定します。

さらに、むつ地域については用途地域内を地形地物や都市計画基礎調査の調査区単位などを基に、むつ田名部地域、むつ中央下北地域、むつ大湊地域に細分化した区分を設定します。



図 地域区分

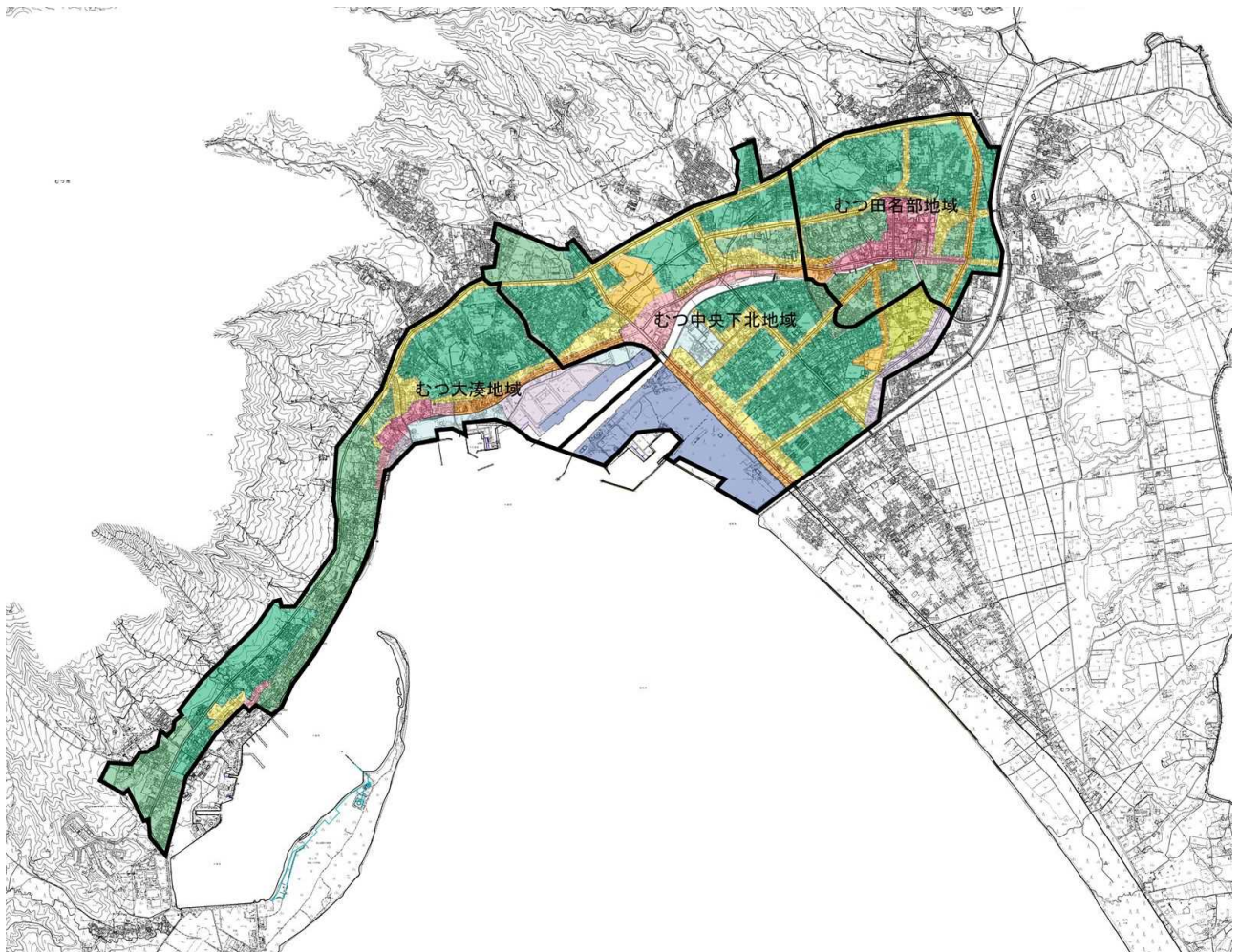


図 地域区分（むつ地域用途地域内）

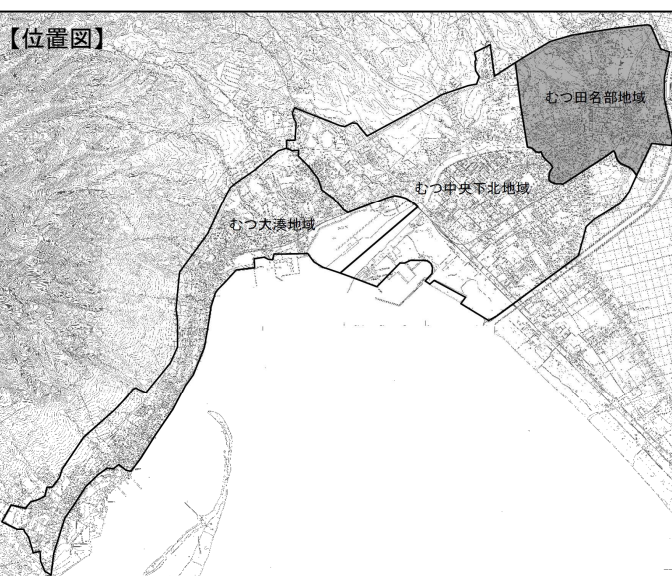
## 5-2 地域別の将来像

### 5-2-1 むつ田名部地域

#### (1) 地域の現況

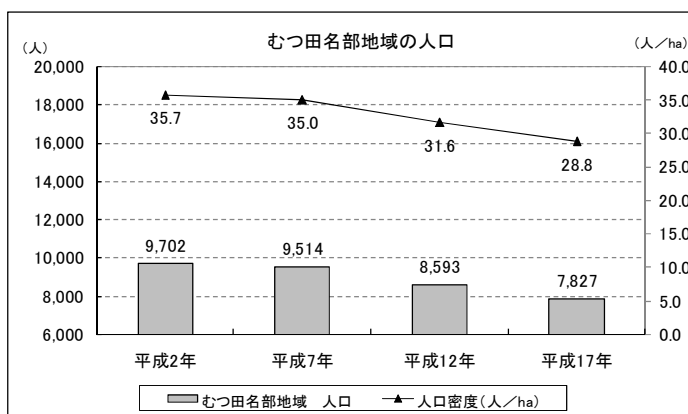
〔位置、地勢・交通条件等〕

- むつ地域の市街地（中心拠点）の東部に位置しています。
- 本市及びむつ地域の中心商業拠点が位置しています。
- 地域の中央を南北に国道279号、東側を南北に国道279号バイパス、北側を東西に国道338号バイパス、中心部を東西に国道338号が通り、地域の骨格を形成しています。
- 地域の東側には下北半島縦貫道路の整備が進められています。
- 地域内を東西に田名部川が流れています。



〔人口の推移〕

- むつ田名部地域の人口は減少傾向にあり、平成17年で7,827人となっています。
- 人口は平成7年から平成12年で-9.7%、平成12年から平成17年では-8.9%と10%弱の減少が続いています。
- 人口密度は減少傾向にあり、平成17年で28.8人/haとなっています。



	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
むつ田名部地域 人口	9,702	9,514	8,593	7,827
増加率	-	-1.9%	-9.7%	-8.9%
人口密度(人/ha)	35.7	35.0	31.6	28.8

資料：都市計画基礎調査

〔土地利用現況〕

- むつ田名部地域の土地利用面積の構成比をみると、住宅が35.1%、商業地が17.4%となっています。
- 田、畑、山林、その他自然地をあわせた自然的土地利用は22.2%となっています。

	可住地(ha)						非可住地(ha)									計
	田	畑	山林	住宅	未利用宅地	商業用地(1)	商業用地(2)	工業用地	道路	道路以外の交通用	公園緑地	水面河川湖沼等	公共・公益施設用地	神社仏閣	その他自然地	
むつ田名部地域	7.3	15.4	9.2	95.4	5.3	19.9	27.4	7.8	36.0	0.0	3.7	2.5	8.9	4.7	28.4	272.0
構成比	2.7%	5.7%	3.4%	35.1%	1.9%	7.3%	10.1%	2.9%	13.2%	0.0%	1.4%	0.9%	3.3%	1.7%	10.4%	100.0%

資料：都市計画基礎調査



〔主要な施設〕

- 教育・文化施設は第一田名部小学校、教育研修センターが立地しています。
- 観光・交流施設はまさかりプラザ、むつ来さまい館が立地しています。
- 都市公園は代官山公園（近隣公園）、むつ北児童公園、柳町児童公園、小川町児童公園、横迎町児童公園、新町児童公園（以上、街区公園）が立地しています。
- その他には、田名部交番、むつ消防署、むつ商工会館、田名部神社、下北交通バスターミナル・JRバス田名部駅が立地しています。

（2）地域づくりの課題

地域づくりの課題について以下の図にまとめました。



図 地域づくりの課題図

**(3) 地域づくりのテーマ**

## ■地域のキーワード

- ・ 下北圏域の商業の中心
- ・ 中心市街地
- ・ 歩いて買い物ができる商業地
- ・ 伝統、文化を活かしたまちづくり
- ・ 田名部祭り



【むつ田名部地域の地域づくりのテーマ】

**下北の商業の拠点を担う、伝統とにぎわいの中心地**

**(4) 地域づくりの整備・保全等の方針****1) 土地利用の方針**

- 横迎町中央2号線（都市計画道路3・4・1）以北の低密住宅地は、自然環境の保全に配慮した居住地域として生活環境を改善し、戸建て住宅を中心とした住宅地の形成を図ります。
- 都市型居住エリアの住宅地は、利便性の高い商業地と隣接し、高齢者に対応した住宅の整備など官民協働で生活環境の向上を図ります。
- 都市型居住エリアにおいては、街なか居住を推進し、コンパクトなまちづくりを目指します。
- 田名部町、本町、柳町地区が形成する中心商業地は、下北圏域の商業の中心にふさわしい賑わいと魅力の再生を官民協働で図ります。
- 田名部神社や田名部祭りなど、歴史、文化を活かしたまちづくりを進めます。
- 商店街はだれもが安心して歩いて買い物ができるように、歩道などのバリアフリーによる十分な歩行空間の確保に配慮した商店街づくりを図ります。
- 地域北東部の国道279号バイパスと国道338号バイパスが交差する地区は、下北半島縦貫道路のインターチェンジ接続箇所としての環境づくりを進めます。
- 田名部まちなか地区都市再生整備計画により官民連携でまちづくりを進めます。

**2) 都市施設の方針****①交通施設**

- 長期間未着手である都市計画道路については、県と協議しながら見直しを行い、効率的な整備を促進します。
- 住宅地においては狭小幅員や行き止まり道路の解消、歩道の確保、冬季対策など、生活道路の安全性の確保と歩行者、自転車にやさしい道路づくりを目指します。

**②公園・緑地**

- 代官山公園は憩いの場、代官所跡地としての機能を維持・保全・創出するなど、田名部まちなか地区都市再生整備計画の実施を進めていきます。

### ③河川・下水道・水路

- 雨水排水施設の計画的な整備を推進します。
- 魚や野鳥が生息できるような河川整備や、住民が自然とふれあうことができる親水空間の創出を目指します。

### ④公益的施設

- 中心商業拠点にあるむつ来さまい館、まさかりプラザは情報発信、地域交流、企業支援を担う施設として有効利用を図るとともに、本地域への公益的施設の集約について検討します。

## 3) 地域環境形成の方針

### ①自然環境

- 田名部川沿いの景観の維持、魅力の向上を目指します。
- 既存住宅地内の自然環境を計画的に維持、保全していきます。

### ②都市景観

- 中心商業地は田名部固有の伝統と、田名部神社に調和した魅力ある街並み景観づくりを官民協働で進めます。
- 既存住宅地については敷地境界の生け垣化や道路沿道への植樹など、景観・防災・環境に配慮した住宅地づくりを目指します。



#### 4) 地域づくりの方針

地域づくりの方針について以下の図にまとめました。

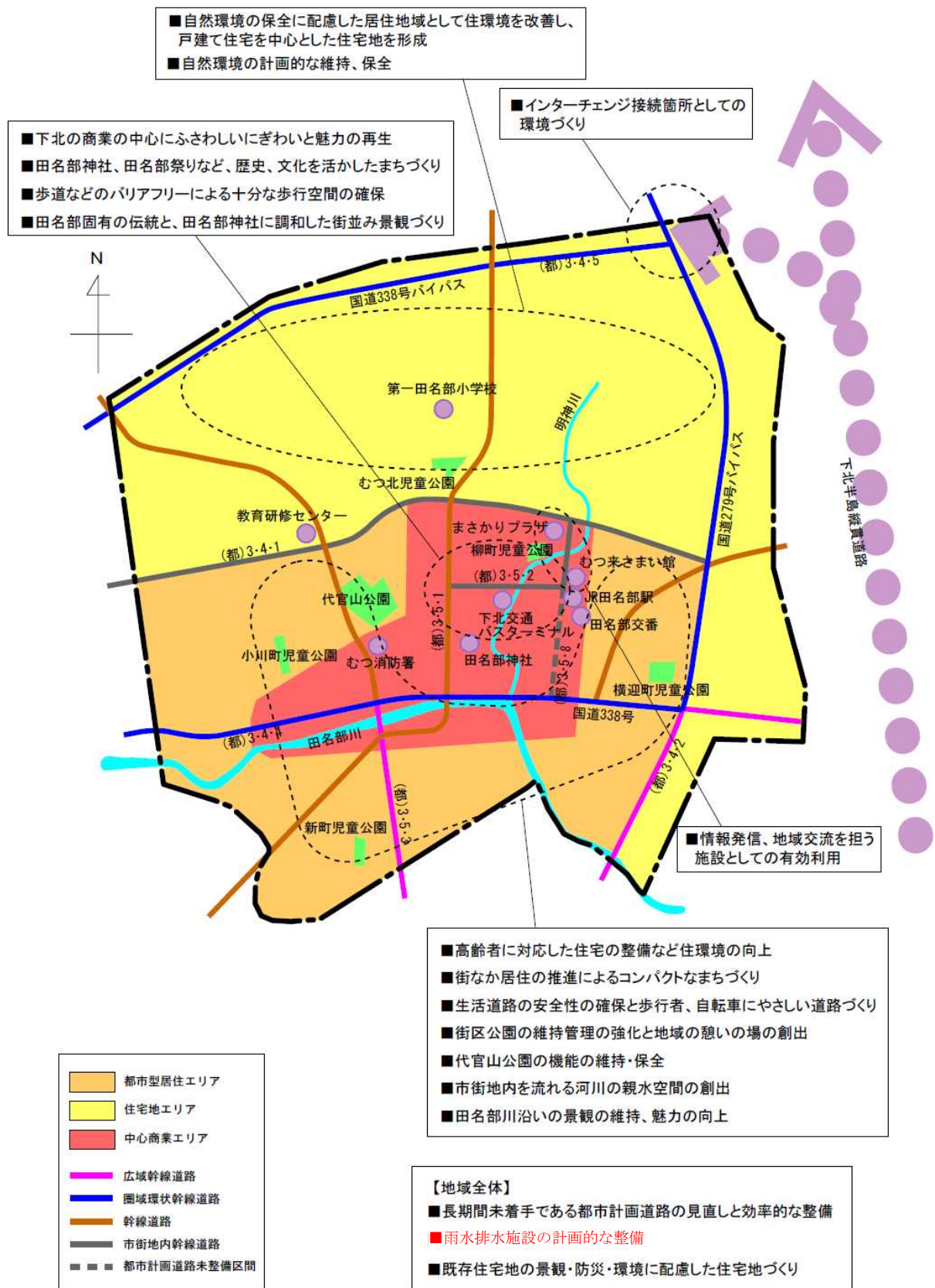


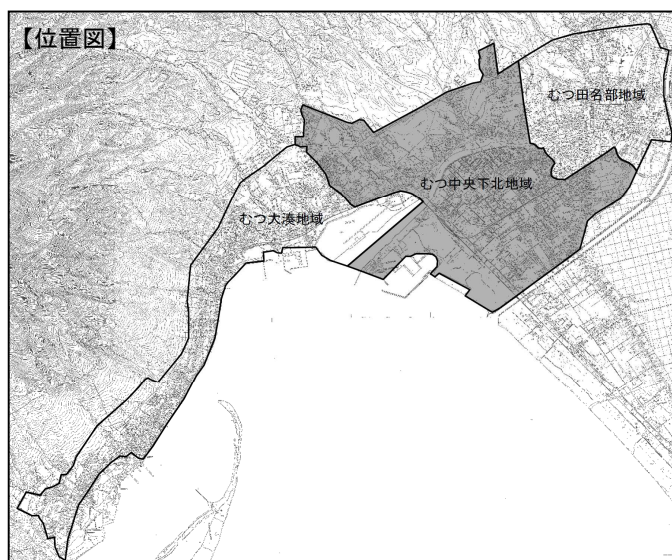
図 地域づくり方針図

### 5-2-2 むつ中央下北地域

#### (1) 地域の現況

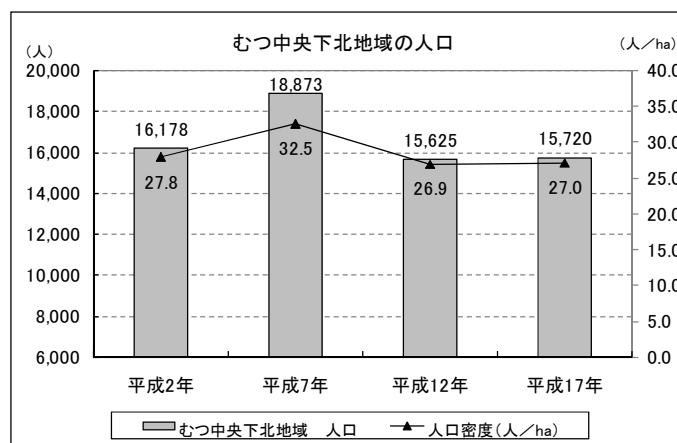
〔位置、地勢・交通条件等〕

- むつ地域の中心市街地の中央部に位置しています。
- 地域の南側にJR大湊線が通り、下北駅が立地しています。
- 地域の中央を東西に国道338号、北側を国道338号バイパス、東側を南北に国道279号バイパス、南側には赤川下北停車場線、下北停車場線が通り、地域の骨格を形成しています。
- 地域内を東西に田名部川が流れています。



〔人口の推移〕

- むつ中央下北地域の人口は近年ではほぼ横ばい傾向にあり、平成17年では15,720人となっています。
- 人口が大きく減少している平成7年から平成12年の増加率では-17.2%大きく減少しています。
- 人口密度は近年では横ばい傾向で平成17年では27.0人/haとなっています。



	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
むつ中央下北地域 人口	16,178	18,873	15,625	15,720
増加率	-	16.7%	-17.2%	0.6%
人口密度(人/ha)	27.8	32.5	26.9	27.0

資料：都市計画基礎調査

〔土地利用現況〕

- むつ中央下北地域の土地利用面積の構成比をみると、住宅地が29.4%、商業地が12.8%となっています。
- 田、畑、山林、その他自然地をあわせた自然的土地利用は27.1%となっています。

	可住地(ha)						非可住地(ha)									計
	田	畑	山林	住宅	未利用宅地	商業用地(1)	商業用地(2)	工業用地	道路	道路以外の交通用地	公園緑地	水面河川湖沼等	公共・公益施設用地	神社仏閣	その他自然地	
むつ中央下北地域	0.0	23.1	66.8	203.3	22.0	37.2	51.0	23.0	85.6	5.2	14.7	5.9	55.5	1.1	97.3	691.7
構成比	0.0%	3.3%	9.7%	29.4%	3.2%	5.4%	7.4%	3.3%	12.4%	0.8%	2.1%	0.9%	8.0%	0.2%	14.1%	100.0%

資料：都市計画基礎調査

〔主要な施設〕

- 教育・文化施設は第二田名部小学校、苫生小学校、田名部中学校、県立田名部高等学校、下北文化会館、むつ市立図書館、むつ市民体育館が立地しています。
- 行政施設はむつ市役所、むつ合同庁舎、下北合同庁舎、むつ簡易裁判所、むつ警察署が立地しています。
- 医療・福祉施設はむつ総合病院が立地しています。
- 都市公園はむつ運動公園（運動公園）、金谷公園（地区公園）、旭町児童公園（街区公園）が立地しています。
- その他、陸奥湾に面した工業地に日本原子力研究開発機構が立地しています。

（2）地域づくりの課題

地域づくりの課題について以下の図にまとめました。

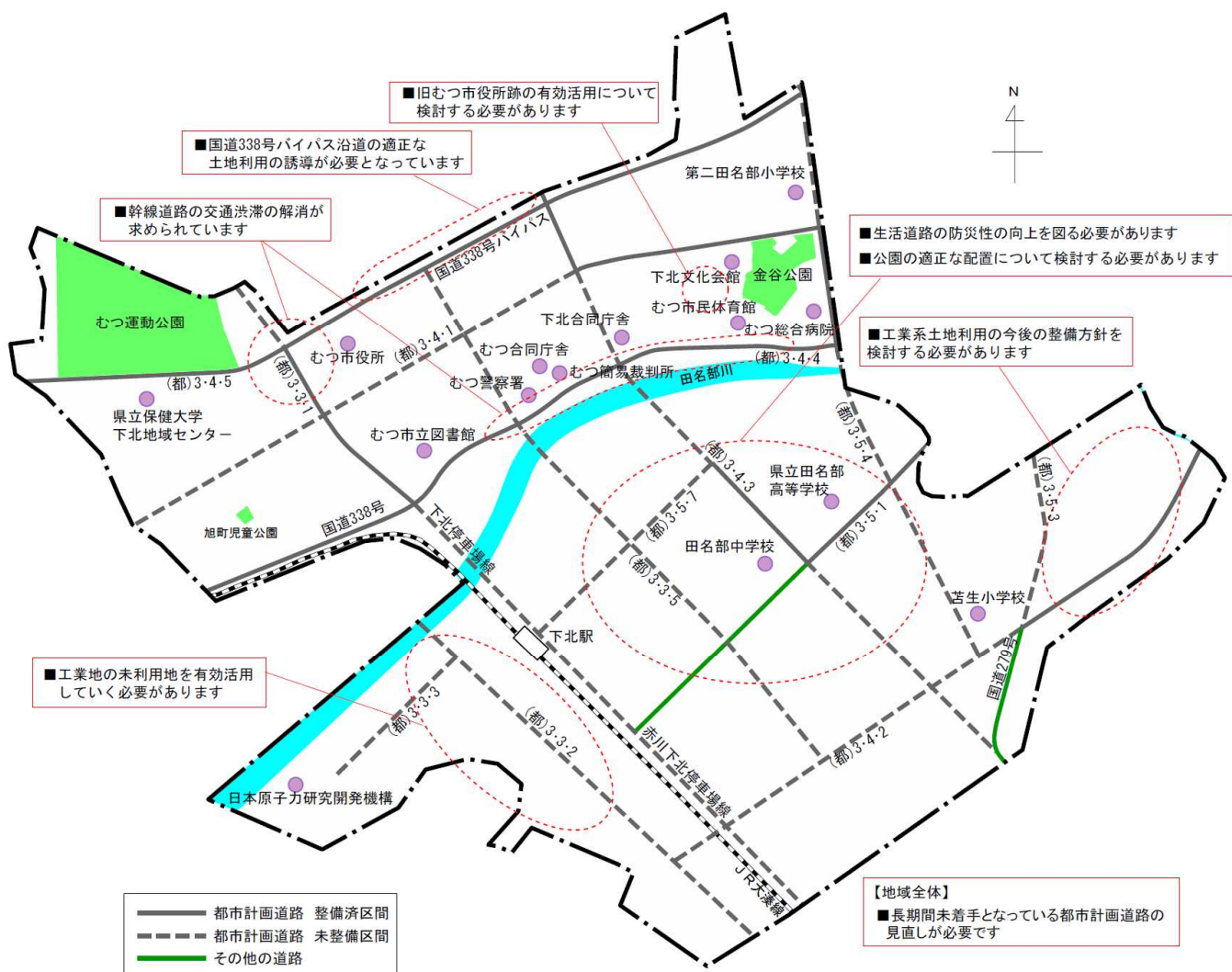


図 地域づくりの課題図

**(3) 地域づくりのテーマ**

## ■地域のキーワード

- ・本市の交通の要衝      ・本市の交通の玄関口      ・沿道立地型商業施設
- ・行政拠点      ・医療拠点



【むつ中央下北地域の地域づくりのテーマ】

**新たな活力でにぎわう 下北の玄関口**

**(4) 地域づくりの整備・保全等の方針****1) 土地利用の方針**

- むつ市役所北側の国道338号バイパス沿いは、適切な土地利用の誘導を図ります。
- 田名部川より南側の住宅地は、生活環境の向上を図ります。
- 都市型居住エリアにおいては、街なか居住を推進し、コンパクトなまちづくりを目指します。
- 地域中心部の国道338号沿道の商業地は、広域的な自動車利用に対応した沿道型商業集積地として適切な土地利用の誘導を図ります。
- 地域東側の工業地は、周辺を住宅地が取り巻いており、今後の土地利用の検討を進めます。
- 下北駅西側の陸奥湾に面した工業地は、原子力関連産業などが集積する新たな工業地として基盤づくりを進めます。
- JR大湊線下北駅周辺は下北観光の玄関口として、景観の向上、環境づくりを図ります。

**2) 都市施設の方針****①交通施設**

- 長期間未着手である都市計画道路については、県と協議しながら見直しを行い、立地適正化計画と連動する整備を促進します。
- 住宅地や小中学校の周辺においては狭小幅員や行き止まり道路の解消、歩道の確保、冬季対策など、生活道路の改善を進め、安全性の確保と歩行者、自転車にやさしい道路づくりを目指します。
- 公共交通機関の乗り継ぎなど、利便性の向上について、関係機関と協議しながら検討を進めます。

**②公園・緑地**

- むつ運動公園は、市民の交流、レクリエーションの拠点として維持・保全を図ります。
- 金谷公園はむつ総合病院との連携を考慮した活用を図ります。
- 田名部川の南側の住宅地では、公園の誘致距離を考慮し、都市経営コストの低減を考慮した適正な公園・広場等の配置を検討します。

**③河川・下水道・水路**

- 雨水排水施設の計画的な整備を推進します。
- 魚や野鳥が生息できるような河川整備や、住民が自然とふれあうことができる親水空間の創出を目指します。

**④公益的施設**

- むつ総合病院は、医療拠点としての機能を維持するとともに、高度医療機能の集積を図ります。
- 金谷地区の旧むつ市役所庁舎の有効利用を検討します。

**3) 地域環境形成の方針****①自然環境**

- 田名部川沿いの遊歩道を活用し、景観の維持、魅力の向上を図ります。

**②都市景観**

- 既存住宅地については敷地境界の生け垣化や道路沿道への植樹など、景観・防災・環境に配慮した住宅地づくりを目指します。





### 4) 地域づくりの方針

地域づくりの方針について以下の図にまとめました。

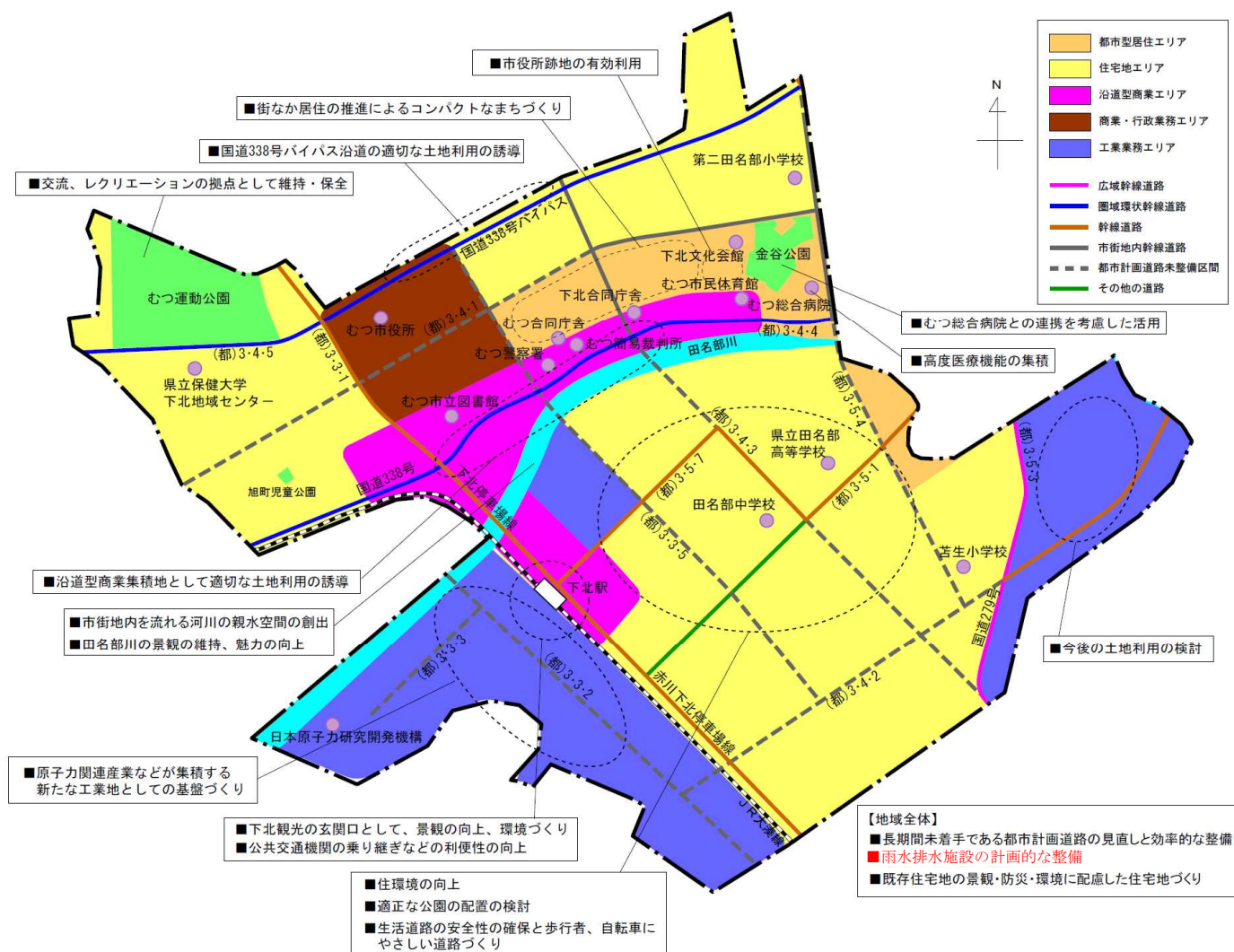


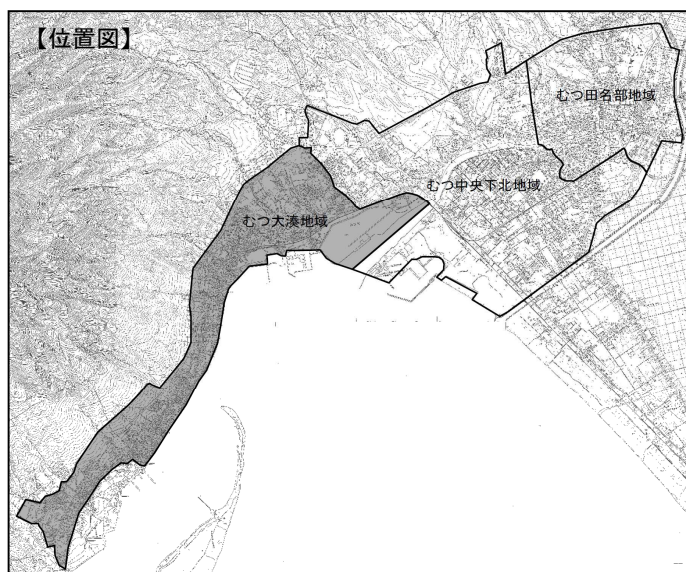
図 地域づくり方針図

### 5-2-3 むつ大湊地域

#### (1) 地域の現況

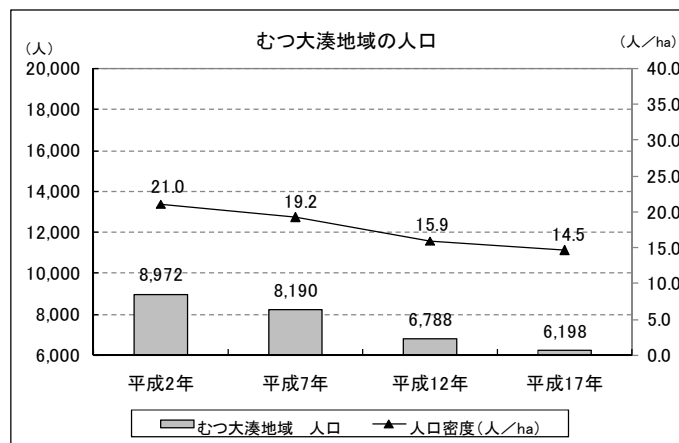
〔位置、地勢・交通条件等〕

- むつ地域の市街地の西部に位置しています。
- 地域にJR大湊線が通り、大湊駅が立地しています。
- 地域の中央を東西に国道338号、北側を国道338号バイパスが通っています。
- 地域は大湊湾に面しており、田名部川の河口とつながっています。
- 釜臥山と大湊湾に挟まれ、平坦的な土地利用が難しい地域となっています。



〔人口の推移〕

- むつ大湊地域の人口は減少傾向にあり、平成17年では6,198人となっています。
- 人口の増加率は平成7年から平成12年で-17.1%と大きく減少しています。
- 人口密度は減少傾向にあり、平成17年では14.5人/haとなっています。



	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
むつ大湊地域 人口	8,972	8,190	6,788	6,198
増加率	-	-8.7%	-17.1%	-8.7%
人口密度(人/ha)	21.0	19.2	15.9	14.5

資料：都市計画基礎調査

〔土地利用現況〕

- むつ大湊地域の土地利用面積の構成比をみると、住宅地が27.0%、商業地が9.9%となっています。
- 田、畑、山林、その他自然地をあわせた自然的土地利用は27.4%となっています。

	可住地(ha)						非可住地(ha)										計
	田	畑	山林	住宅	未利用宅地	商業用地(1)	商業用地(2)	工業用地	道路	道路以外の交通用	公園緑地	水面河川湖沼等	公共・公益施設用地	神社仏閣	その他自然地		
むつ大湊地域	2.1	18.7	26.6	85.5	7.7	19.5	11.6	15.5	32.3	5.3	16.0	1.8	31.9	2.5	39.3	316.3	
構成比	0.7%	5.9%	8.4%	27.0%	2.4%	6.2%	3.7%	4.9%	10.2%	1.7%	5.1%	0.6%	10.1%	0.8%	12.4%	100.0%	

資料：都市計画基礎調査



〔主要な施設〕

- 教育・文化施設は、大湊小学校、大平小学校、大湊中学校、大平中学校、県立大湊高等学校、県立むつ工業高等学校が立地しています。
- 行政施設は、むつ保健所、むつ市中央公民館が立地しています。
- 医療・福祉施設は、むつリハビリテーション病院が立地しています。
- 都市公園は、水源池公園（地区公園）、文京児童公園、上町児童公園、川守児童公園、宇田児童公園（以上、街区公園）が立地しています。

（2）地域づくりの課題

地域づくりの課題について以下の図にまとめました。

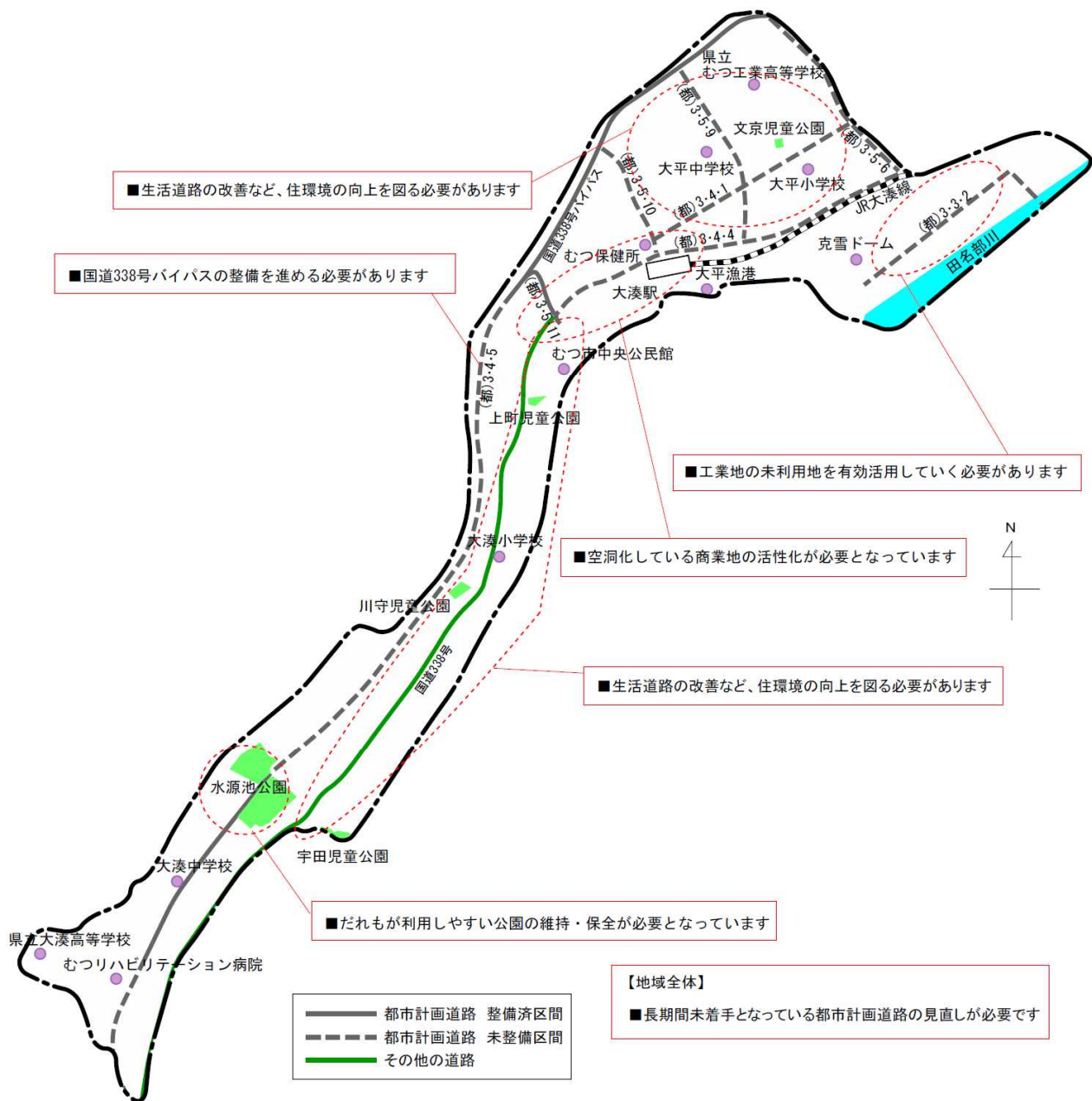


図 地域づくりの課題図

### (3) 地域づくりのテーマ

#### ■地域のキーワード

- ・地域生活の商業拠点
- ・克雪ドーム周辺のレクリエーション
- ・国道338号
- ・大湊駅
- ・大平漁港
- ・釜臥山
- ・陸奥湾
- ・名水（湧き水）



【むつ大湊地域の地域づくりのテーマ】

**釜臥山・陸奥湾・レクリエーションが共存する地域**

### (4) 地域づくりの整備・保全等の方針

#### 1) 土地利用の方針

- 大湊駅北側や水源池公園周辺の住宅地は、閑静な住宅地として生活環境の向上を図ります。
- 地域内の国道338号沿いは、適切な土地利用の誘導を図ります。
- 大湊駅を中心とした商業地は、適切な土地利用の誘導を図るとともに、無秩序な商業地の拡大を抑制します。また、空き店舗などを有効利用し、商業地の活性化を目指します。
- 商業地には地域住民の日常生活を支える機能を集約し、だれもが安心安全に買い物ができるバリアフリーに配慮した商業地づくりを図ります。
- 克雪ドーム周辺は地域住民の交流の場となるレクリエーション施設などの集積・誘導を目指します。
- 国道338号バイパス北側の無秩序な市街化を抑制します。

#### 2) 都市施設の方針

##### ①交通施設

- 住宅地や小中学校の周辺においては狭小幅員や行き止まり道路の解消、歩道の確保、冬季対策など、生活道路の改善を進め、安全性の確保と歩行者、自転車にやさしい道路づくりを目指します。
- 地域住民の日常生活を支えるバス交通は、JR大湊線との接続状況の改善や運行ルートについて関係機関と協議しながら検討を進め、利便性の向上を目指します。

##### ②公園・緑地

- 水源池公園は北の防人大湊・みなとオアシスおおみなととして魅力の向上を図ります。
- 克雪ドーム周辺は、公園的土地利用の推進を図ります。

##### ③河川・下水道・水路

- 雨水排水施設の計画的な整備を推進します。

##### ④公益的施設

- 克雪ドームは市民の交流レクリエーションの拠点として維持・保全を図ります。
- 大平漁港は既存施設の機能を維持し、本市のブランドを発信する仕組みづくりを目指します。

### 3) 地域環境形成の方針



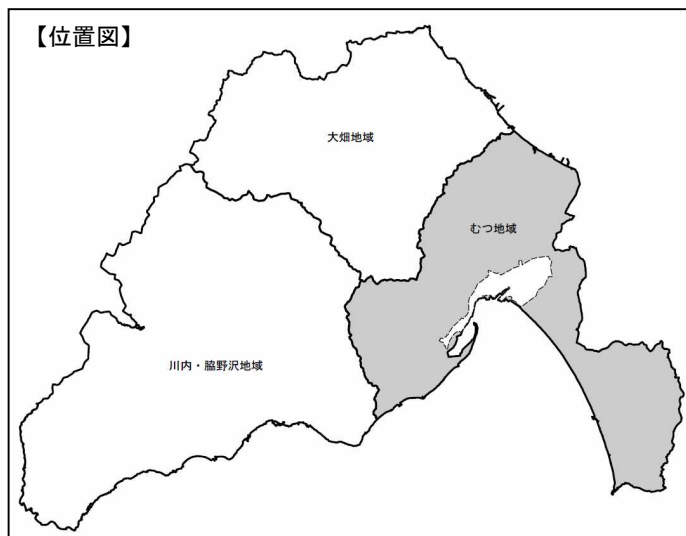
### 5-2-4 むつ地域

#### (1) 地域の現況

〔位置、地勢・交通条件等〕

- 本地域はむつ市の東部に位置し、市街地周辺は集落及び森林地帯で形成される地域です。
- 地域の南部から中央にかけてJR大湊線が通り、赤川駅、金谷沢駅、近川駅が立地しています。
- 地域を南北に国道279号、東西に国道338号が通り、地域の骨格を形成しています。
- 地域南側の国道279号沿いには、県内主要都市と連絡する下北半島縦貫道路が整備中です。

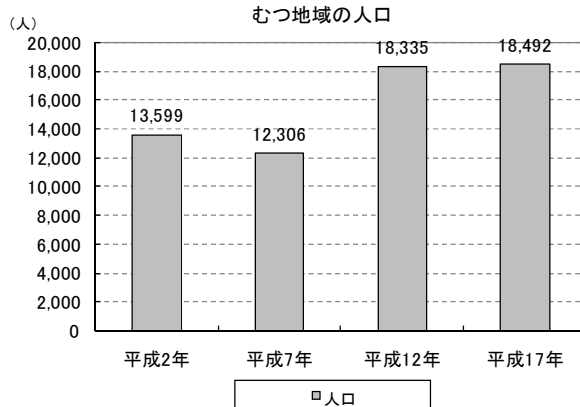
【位置図】



〔人口の推移〕

- むつ地域の人口は平成17年以降増加傾向にあり、平成17年では18,492人となっています。
- 人口の増加率は、平成7年から平成12年の5カ年で49.0%と大きく増加しています。

むつ地域の人口



	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
むつ地域行政区域人口(a)	48,451	48,883	49,341	48,237
用途地域内人口(b)	34,852	36,577	31,006	29,745
むつ地域人口(a-b)	13,599	12,306	18,335	18,492
増加率	-	-9.5%	49.0%	0.9%

資料：都市計画基礎調査

〔土地利用現況〕

- むつ地域の都市計画区域内（用途地域は除く）における土地利用面積の構成比をみると、住宅地が3.3%で、田、畑、山林、その他自然地をあわせた自然的土地利用は87.9%と区域の9割近くを占めています。

	可住地						非可住地										合計面積
	田	畑	山林	住宅	未利用宅地	商業用地(1)	商業用地(2)	工業用地	道路	道路以外の交通用地	公園緑地	水面河川湖沼等	公共・公益施設用地	神社仏閣	その他自然地		
むつ地域	900.8	1,605.6	6,986.7	436.0	74.5	84.8	89.5	65.7	311.0	28.8	17.4	149.1	318.2	10.0	2,046.6	13,125.0	
構成比	6.9%	12.2%	53.2%	3.3%	0.6%	0.6%	0.7%	0.5%	2.4%	0.2%	0.1%	1.1%	2.4%	0.1%	15.6%	100.0%	

資料：都市計画基礎調査



〔主要な施設〕

- 教育・文化施設は城ヶ沢小学校、関根小学校、第三田名部小学校、奥内小学校、関根中学校、近川中学校、むつ養護学校が立地しています。
- 都市公園は早掛沼公園、むつ市墓地公園、宇曾利川児童公園が立地しています。
- 山間部には釜臥山がそびえ、麓には釜臥山スキー場が立地しています。
- その他、海上自衛隊大湊地方総監部、海上自衛隊大湊基地、海上自衛隊栴山送信所、航空自衛隊第42警戒群、むつ科学技術館、リサイクル燃料貯蔵施設が立地しています。

(2) 地域づくりの課題

地域づくりの課題について以下の図にまとめました。

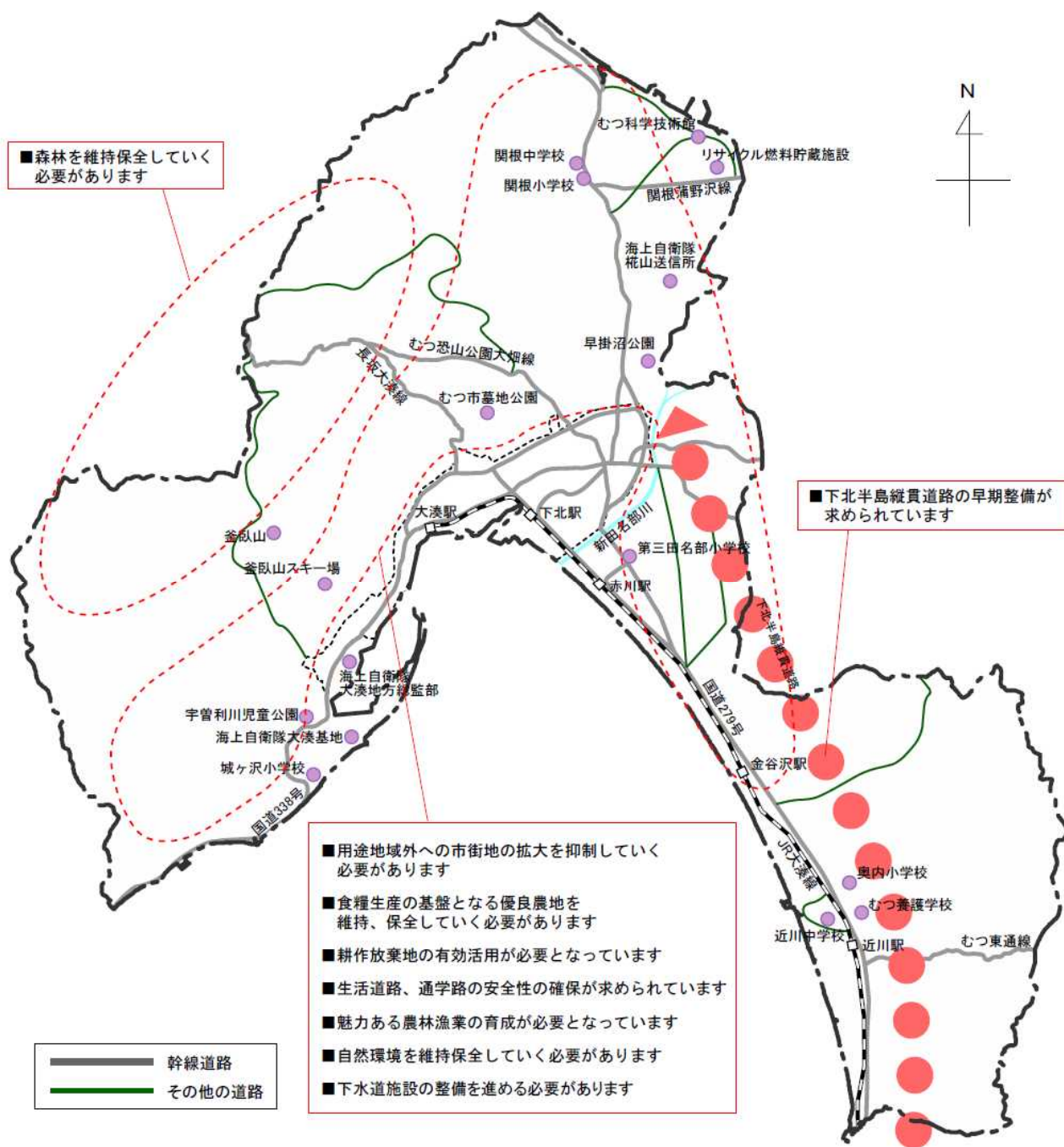


図 地域づくりの課題図

**(3) 地域づくりのテーマ**

## ■地域のキーワード

- ・自然環境との共生                      ・下北半島縦貫道路                      ・幹線道路沿いの集落
- ・森林地帯、田園地帯                      ・釜臥山



【むつ地域の地域づくりのテーマ】

豊かな自然環境を守り、共生したゆとりある地域

**(4) 地域づくりの整備・保全等の方針****1) 土地利用の方針**

- 農地保全エリアは無秩序な宅地化を抑制し、農地や自然環境を保全する土地利用の規制・誘導の強化を図ります。
- 森林保全エリアは地域の財産である豊かな森林を維持、保全を図ります
- 集落地は自然環境と共生するゆとりある生活環境の維持を図ります。
- 用途地域外の地区は、無秩序な市街地の広がりを抑制し、周辺の環境に配慮した土地利用の規制・誘導を図ります。
- 地域北部の工業業務エリアは原子力関連産業などが集積する計画的な基盤づくりを進めます。

**2) 都市施設の方針****①交通施設**

- 下北半島縦貫道路の整備を促進し、県内主要都市との交通利便性、防災対策の向上を図ります。
- 地域の生活道路や学校周辺の通学路は、歩行者・自転車利用者の安心安全を確保するため、歩道の整備・改善や街路灯の設置、冬季対策を図ります。
- 地域住民の日常生活を支えるバス交通は、JR大湊線との接続状況の改善や運行ルートについて関係機関と協議しながら検討を進め、利便性の向上を目指します。

**②公園・緑地**

- 早掛沼公園は、大人から子供までが楽しむことができるレクリエーション機能の維持・保全を図ります。

**③公益的施設**

- 自衛隊施設周辺の維持を図ります。
- 釜臥山スキー場は観光レクリエーション機能の維持・保全を図ります。



### 3) 地域環境形成の方針

- 陸奥湾の海岸沿いの景観維持、魅力の向上を図ります。
- 農地保全エリアの田園地帯などは田園・里山の景観・環境の維持再生に努めます。

### 4) 地域づくりの方針

地域づくりの方針について以下の図にまとめました。

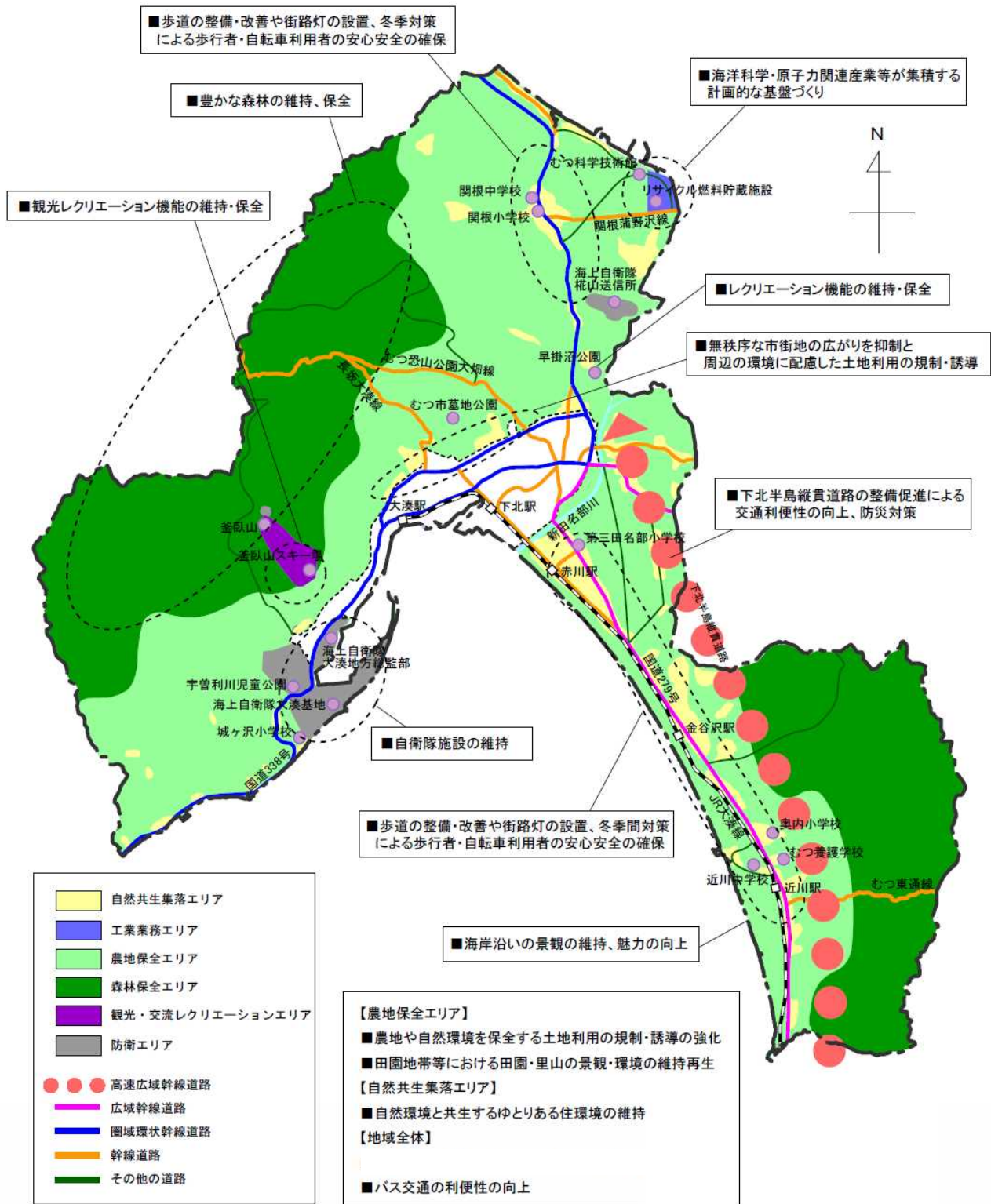


図 地域づくり方針図

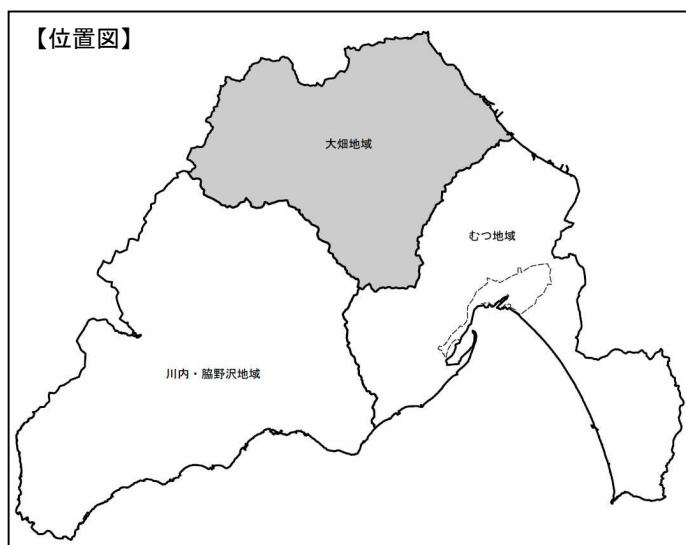
### 5-2-5 大畑地域

#### (1) 地域の現況

〔位置、地勢・交通条件等〕

- 本地域はむつ市の北部に位置し、商業拠点以外のほとんどは森林地帯で形成されている地域です。
- 地域の東側を南北に国道279号が通り、むつ地域や下北圏域の町村に連絡する主要な幹線道路となっています。
- 公共施設などの主要な施設は、地域の中心地に集積しています。

【位置図】

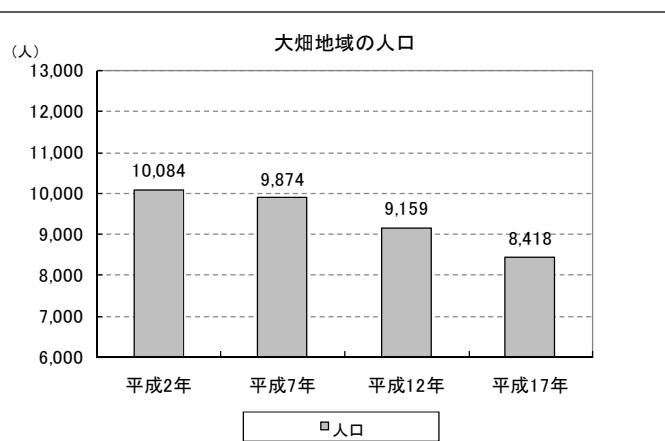


〔人口の推移〕

- 大畑地域の人口は減少傾向にあり、平成17年では8,418人となっています。
- 人口の増加率は平成7年以降、-7.2%、-8.1%と減少しています。

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
大畑地域人口	10,084	9,874	9,159	8,418
増加率	-	-2.1%	-7.2%	-8.1%

資料：国勢調査



〔土地利用現況〕

- 大畑地域の都市計画区域内における土地利用面積の構成比をみると、住宅地が9.0%で、田、畑、山林、その他自然地をあわせた自然的土地利用は73.9%と区域の7割近くを占めています。

	可住地							非可住地							合計面積	
	田	畑	山林	住宅	未利用宅地	商業用地(1)	商業用地(2)	工業用地	道路	道路以外の交通用地	公園緑地	水面河川湖沼等	公共・公益施設用地	神社仏閣		その他自然地
大畑地域	75.0	83.8	534.4	127.2	10.3	20.7	13.3	33.3	77.4	15.8	3.2	30.2	33.4	4.3	353.7	1,416.0
構成比	5.3%	5.9%	37.7%	9.0%	0.7%	1.5%	0.9%	2.4%	5.5%	1.1%	0.2%	2.1%	2.4%	0.3%	25.0%	100.0%

資料：都市計画基礎調査

〔主要な施設〕

- 行政施設はむつ市役所大畑庁舎、むつ市大畑体育館、市立図書館分館、大畑消防署が立地しています。
- 教育・文化施設は大畑小学校、正津川小学校、二枚橋小学校、大畑中学校が立地しています。
- 公園は大畑中央公園（運動公園）、中島児童公園（街区公園）が立地しており、いずれも都市計画決定されています。
- 医療福祉施設は国民健康保険大畑診療所が立地しています。
- 観光交流施設は恐山、薬研温泉が立地しています。

（2）地域づくりの課題

地域づくりの課題について以下の図にまとめました。

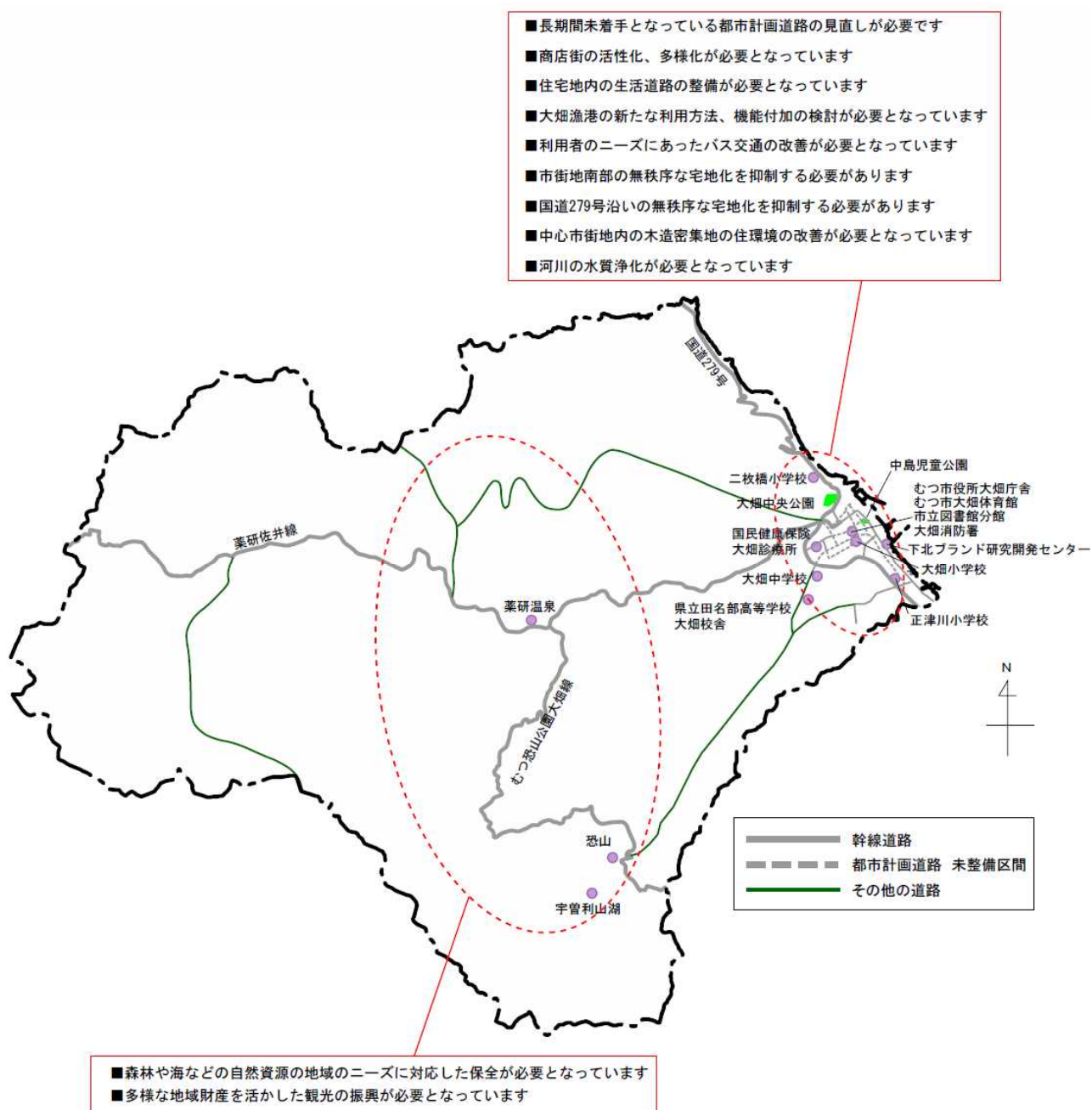


図 地域づくりの課題図

**(3) 地域づくりのテーマ**

## ■地域のキーワード

- ・ 広大な自然環境
- ・ 縄文時代からの歴史
- ・ 歴史文化の継承
- ・ 水産物加工業
- ・ 薬研温泉
- ・ 大畑まちづくりプラン



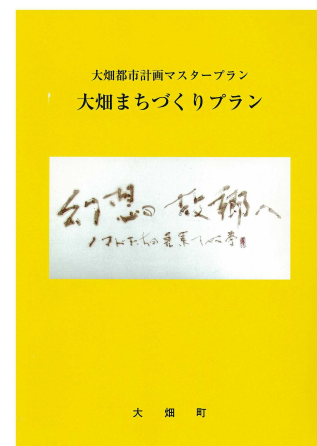
【大畑地域の地域づくりのテーマ】

**人が自然に胎棲し、生活を育む、歴史・文化と産業の地域**

※胎棲：自然の胎のなかに棲み、生きる「大畑まちづくりプラン」より

**(4) 地域づくりの整備・保全等の方針****1) 基本の方針**

- 大畑まちづくりプランをむつ市都市計画マスタープランむつ大畑地域の並行計画として活用します。

**2) 土地利用の方針**

- 市街地南部の住宅地や国道279号沿道は無秩序な宅地化を抑制し、適切な土地利用の規制・誘導を図ります。
- 市街地内の老朽化した木造密集住宅地は、既存ストックを活用し、生活環境の向上を図ります。
- 縄文遺跡が点在する市街地内の住宅地は、地区の一体的なイメージを保持しながらコミュニティの形成を進めます。
- 新町通りを中心とする中心商業地は都市機能が集約された都市構造を維持し、空き地や空き店舗の有効活用による商業地の再生を目指します。
- 商業地には地域住民の日常生活を支える機能を集約し、大畑での暮らしの実情にあったサービスを提供できる商業地づくりを目指します。
- 市街地内の工業地は水産加工業や木材加工業などの集積を図るとともに、下北ブランド研究開発センターとの連携による新たな大畑ブランドづくりを進めます。

**3) 都市施設の方針****①交通施設**

- 長期間未着手である都市計画道路については、県と協議しながら見直しを行い、立地適正化計画と連動する整備を促進します。
- 住宅地や小中学校の周辺においては狭小幅員や行き止まり道路の解消、歩道の確保、冬季対策など、生活道路の改善を進め、安全性の確保と歩行者、自転車にやさしい道路づくりを目指します。
- 地域住民の日常生活を支えるバス交通は、運行ルートなど事業者と連携しながら検討していきます。
- 商店街と連携したコミュニティバスの運行などについても検討していきます。

**②公園・緑地**

○大畑中央公園は地域住民の交流レクリエーションの場として機能の維持・保全を図ります。

**③河川・下水道・水路**

○**雨水排水施設**の計画的な整備を推進します。

**④公益的施設**

○恐山、薬研温泉周辺は地域の観光拠点として、自然環境を維持・保全しつつ有効活用を図ります。

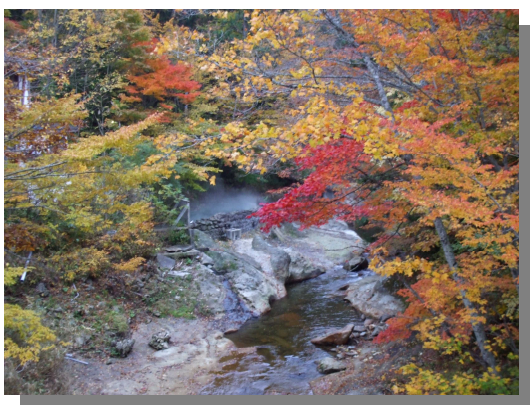
**4) 地域環境形成の方針****①自然環境**

○津軽海峡の海岸沿いの景観維持、魅力の向上を図ります。

○本地域を象徴する森林地帯の自然環境を維持・保全・再生し、平地部からの山並みを望む眺望景観の確保に努めます。

**②都市景観**

○既存住宅地については敷地境界の生け垣化や道路沿道への植樹など、景観・防災・環境に配慮した住宅地づくりを誘導します。



### 5) 地域づくりの方針

地域づくりの方針について以下の図にまとめました。



図 地域づくり方針図

### 5-2-6 川内・脇野沢地域

#### (1) 地域の現況

〔位置、地勢・交通条件等〕

- 本地域はむつ市の西部に位置し、地域のほとんどは森林地帯となっています。
- 地域の南側の陸奥湾沿いに国道338号が通り、むつ地域や下北圏域の町村に連絡する主要な幹線道路となっています。
- 公共施設などの主要な施設は、国道338号沿いに集積しています。

〔人口の推移〕

- 川内・脇野沢地域の人口は減少傾向にあり、平成17年では7,397人となっています。
- 脇野沢地区の人口の増加率は平成17年では、-17.8%と、川内地区の-11.0%を下回っています。

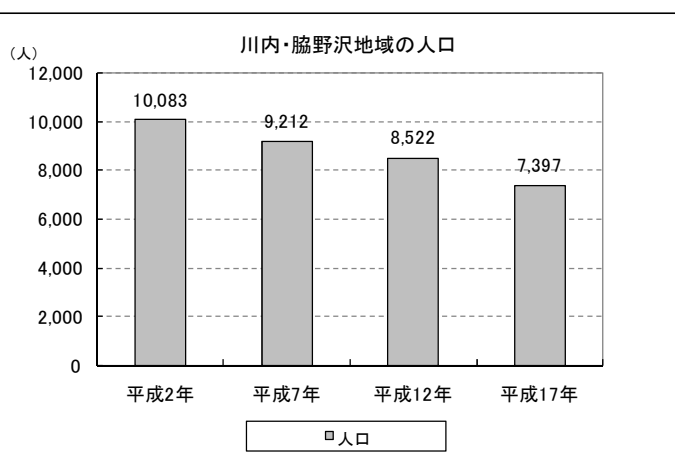
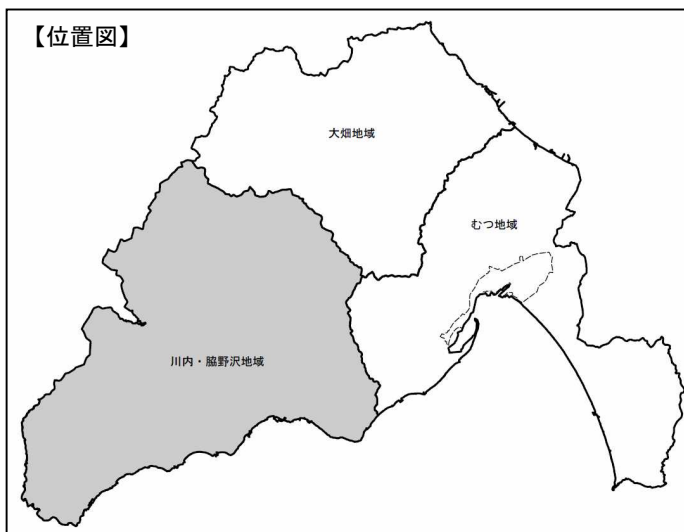
	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
川内地区人口	6,881	6,193	5,747	5,117
増加率	—	-10.0%	-7.2%	-11.0%

資料：都市計画基礎調査

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
脇野沢地区人口	3,202	3,019	2,775	2,280
増加率	—	-5.7%	-8.1%	-17.8%

資料：都市計画基礎調査

【位置図】



〔土地利用現況〕

- 川内地区の土地利用面積（地域の一部）の構成比をみると、住宅地が14.5%で、田、畑、山林、その他自然地をあわせた自然的土地利用は57.1%を占めています。
- 脇野沢地区の構成比をみると、住宅地が15.8%で、田、畑、山林、その他自然地をあわせた自然的土地利用は43.7%を占めています。

	可住地(ha)						非可住地(ha)										計
	田	畑	山林	住宅	未利用宅地	商業用地(1)	商業用地(2)	工業用地	道路	道路以外の交通用地	公園緑地	水面河川湖沼等	公共・公益施設用地	神社仏閣	その他自然地		
川内地区	34.6	76.8	115.8	78.8	14.7	13.7	8.3	12.4	40.3	15.4	6.5	14.3	24.3	4.2	82.6	542.7	
構成比	6.4%	14.2%	21.3%	14.5%	2.7%	2.5%	1.5%	2.3%	7.4%	2.8%	1.2%	2.6%	4.5%	0.8%	15.2%	100.0%	
脇野沢地区	5.7	22.2	9.5	21.0	4.4	5.2	2.8	4.2	16.3	4.1	3.1	3.3	8.7	1.6	20.4	132.5	
構成比	4.3%	16.8%	7.2%	15.8%	3.3%	3.9%	2.1%	3.2%	12.3%	3.1%	2.3%	2.5%	6.6%	1.2%	15.4%	100.0%	

資料：都市計画基礎調査



〔主要な施設〕

- 行政施設はむつ市役所川内庁舎、むつ市役所脇野沢庁舎が立地しています。
- 教育・文化施設は第一川内小学校、川内中学校、脇野沢小学校、脇野沢中学校、県立大湊高等学校川内校舎が立地しています。
- レクリエーション施設はふれあいスポーツパーク、かわうちまりんびーちが立地しています。
- 公園は愛宕山公園、野猿公苑、鯛島海中公園が立地しています。
- 医療福祉施設は国民健康保険川内病院、国民健康保険脇野沢診療所が立地しています。
- 観光交流施設は山間部に湯野川温泉、かわうち湖、道の駅「わきのさわ」「かわうち湖」が立地しています。
- その他、脇野沢漁港、川内漁港が立地しています。

(2) 地域づくりの課題

地域づくりの課題について以下の図にまとめました。

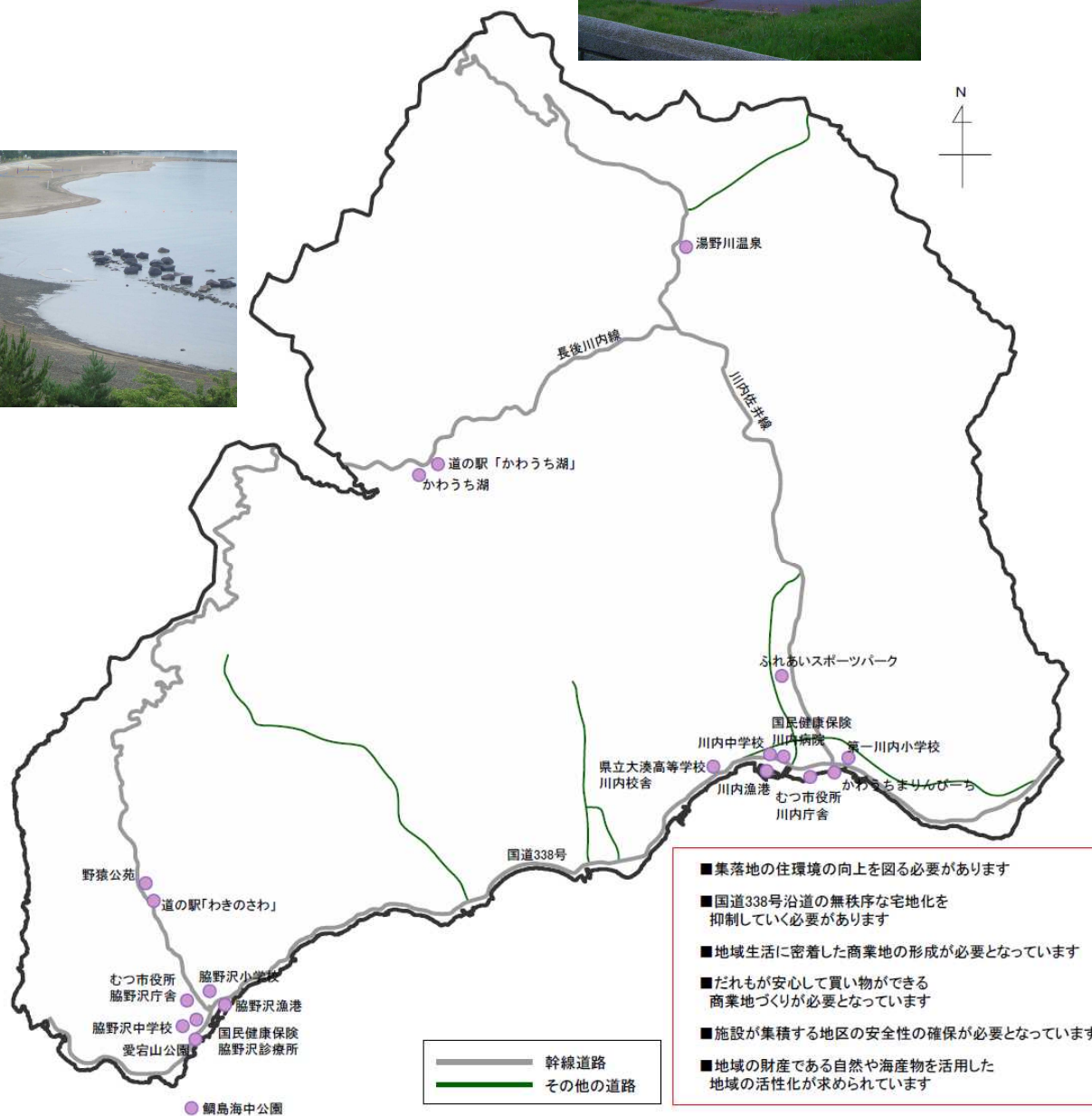


図 地域づくりの課題図



**(3) 地域づくりのテーマ**

## ■地域のキーワード

・ 広大な自然環境 ・ 脇野沢地区のシライン ・ 豊かな海産物 ・ 湯野川温泉



【川内・脇野沢地域の地域づくりのテーマ】

**大自然を活かした下北の「食」を創出する地域**

**(4) 地域づくりの整備・保全等の方針****1) 土地利用の方針**

- 地域南部の国道338号沿道は無秩序な宅地化を抑制し、適切な土地利用の規制・誘導を図ります。
- 川内地区、脇野沢地区の自然共生集落エリアは、自然環境を保全し、それらと共生するゆとりある生活環境の維持を図ります。
- 川内地区、脇野沢地区の地域生活商業エリアは、地域住民の日常生活を支える食料品や日用品などが充実した商業地の形成を図ります。
- 地域生活商業エリアはだれもが安心安全に買い物ができる歩道空間の確保を図ります。
- 地域の豊かな海の幸、山の幸を活かした「食」による観光の振興を図ります。

**2) 都市施設の方針****①交通施設**

- 公共施設や小中学校の周辺においては狭小幅員や行き止まり道路の解消、歩道の確保、冬季対策など、生活道路の改善を進め、安全性の確保と歩行者、自転車にやさしい道路づくりを目指します。
- 地域住民の日常生活を支えるバス交通は、運行ルートなど事業者と連携しながら検討していきます。
- 商店街と連携したコミュニティバスの運行などについても検討していきます。
- 脇野沢地区の海上交通機能を維持、保全します。

**②公園・緑地**

- ふれあいスポーツパーク、かわうちまりんびーち、かわうち湖、愛宕山公園、鯛島海中公園、野猿公苑は地域住民の交流レクリエーションの場として機能の維持・保全を図ります。

**③公益的施設**

- 道の駅「わきのさわ」「かわうち湖」、湯野川温泉周辺は地域の観光交流機能の維持・保全を図ります。

### 3) 地域環境形成の方針

- 陸奥湾の海岸沿いの景観維持、魅力の向上を図ります。
- 本地域を象徴する森林地帯の自然環境を維持保全するとともに、平地部からの山並みを望む眺望景観の確保に努めます。

### 4) 地域づくりの方針

地域づくりの方針について以下の図にまとめました。



図 地域づくり方針図

## **第6章 実現化方策の検討**

**6-1 実現化へ向けた基本的な考え方**

**6-2 都市計画決定へ向けた基本的な考  
え方**

**6-3 住民主体のまちづくりの実現化**

**6-4 国・県等との連携**

## 第6章 実現化方策の検討

### 6-1 実現化に向けた基本的な考え方

長期的な見通しを立てて継続していくことが、まちづくりには必要なことから、本都市計画マスタープランの実現化に向けた基本的な考え方は、段階をふまえて進めていくことを示します。

#### 6-1-1 各土地利用区分の実現化の考え方

(1) 都市基盤が整備された良好な生活環境の維持と向上

【対象】都市型居住エリアの一部、住宅地エリアの一部

【段階的な実現化の考え方】

<b>第1段階</b>	公共施設の維持管理や土地利用、建築行為のルールを定めます。
<b>第2段階</b>	建築物の建て替え時期などに合わせて、街並みの景観づくりなどを誘導します。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地区の将来像、土地・建物利用の規制・誘導の方針を定めます。</li> <li>・必要な公共施設の位置</li> <li>・土地の整序と街並み景観づくりに向けた土地利用用途や建物などの規制、誘導</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地区計画、建築協定などによる誘導</li> </ul>
<b>第2段階</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○確保された公共施設用地における公共施設を整備します。</li> <li>○ケア付き住宅などの特色ある住宅地の供給を行います。</li> <li>○街並み景観づくりを継続して進めます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●道路事業、公園事業</li> <li>●土地区画整理事業</li> <li>●地域住宅交付金制度</li> <li>●地区計画、建築協定、景観条例などによる誘導</li> </ul>

(2) 都市基盤が不足している地区の生活環境の改善

【対象】都市型居住エリアの一部、住宅地エリアの一部

【段階的な実現化の考え方】

第1段階	不足する公共施設（道路、公園など）の確保、土地利用や建築の方針を定めます。
第2段階	建築物の建て替え時期などに合わせて、公共施設の確保、土地の整序及び街並みの景観づくりなどを誘導します。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
第1段階	○地区の将来像、土地・建物利用の規制・誘導の方針を定めます。 ・必要な公共施設の位置 ・土地の整序と街並み景観づくりに向けた土地利用用途や建物などの規制、誘導	●地区計画、建築協定などによる誘導
第2段階	○確保された公共施設用地における公共施設を整備します。 ○ケア付き住宅などの特色ある住宅地の供給を行います。	●道路事業、公園事業 ●土地区画整理事業（市街地改善型） ●地域住宅交付金制度
	○街並み景観づくりを継続して進めます。	●地区計画、建築協定、景観条例などによる誘導

(3) 新しい住宅地の整備

【対象】都市型居住エリアの一部、住宅地エリアの一部

【段階的な実現化の考え方】

第1段階	住宅地を誘導する区域と農地、山林などの保全を図る区域の明確な区分を行います。
第2段階	住宅地を誘導する区域において、都市施設や宅地などの都市基盤づくりを促進します。 建築活動の促進と街並み景観づくりを計画的に誘導します。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
第1段階	○権利者、関係者の合意形成と整備計画の策定を進めます。 ・地権者や住民などの合意形成 ・農政関係機関との調整 ・事業計画の策定と用途地域の設定	●地区の整備計画の策定 ●都市計画区域及び用途地域の見直し
第2段階	○宅地及び基盤整備などを実施します。 ○ケア付き住宅などの特色ある住宅地の供給を行います。	●地域住宅交付金制度 ●開発行為 ●土地区画整理事業（新市街地整備型）など
	○街並み景観づくりを継続して進めます。	●地区計画、建築協定、景観条例などによる誘導

## (4) 集落地の生活環境の向上

【対象】自然共生集落エリア

【段階的な実現化の考え方】

<b>第1段階</b>	公共施設が不足している集落地においては、生活道路や歩道、排水施設などの公共施設の整備と改善を図ります。
<b>第2段階</b>	良好な集落環境の維持と営農などの保全を図り、田園または山間の集落景観づくりを図ります。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	○生活道路や歩道、排水施設などの整備、改善を必要に応じて行います。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●道路事業</li> <li>●浄化槽の設置</li> </ul>
<b>第2段階</b>	<p>○集落の景観づくりに向けた土地利用、建物などの建て方などの規制、誘導を行います。</p> <p>○水田、畑地の維持保全を図ります。(農政関係機関の所管事業が基本)</p> <p>○森林などの自然環境の維持保全を図ります。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●集落地区計画、地区計画・建築協定、景観条例などによる規制誘導</li> <li>●各種の農業基盤整備事業</li> <li>●農業振興に資する事業、助成制度</li> <li>●都市計画法または農業振興地域整備法などに基づく、農地及び自然環境保全に関する地域、地区の指定</li> </ul>

## (5) 中心商業地の活性化

【対象】 中心商業エリア

【段階的な実現化の考え方】

<b>第1段階</b>	歴史的風致維持向上計画を策定し、基本方針を定めます。 中心市街地活性化計画を策定し、基本方針を定めます。
<b>第2段階</b>	認定計画の基本方針に基づき、ハード・ソフトの各種事業を展開します。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	○歴史的資源を活かした整備方策を定めます。 ○中心市街地の将来像を描くとともに、活性化へ向けた整備方策を定めます。	●歴史的風致維持向上計画の策定 ●新法対応版中心市街地活性化基本計画の策定
<b>第2段階</b>	○ハード事業を展開します。 ・道路、広場などの公共施設などの整備、改善 ・電線の地中化、歩道のユニバーサルデザイン化など ・共同店舗・共同住宅などの建築物の建設	●都市再生区画整理事業による都市基盤、建築物の整備 ●土地区画整理事業（市街地改善型）、市街地再開発事業による都市基盤、建築物の整備 ●街路事業、都市再生整備計画事業及び各種認定計画に基づく事業の助成などによる道路・歩道・広場などの整備
	○ソフト事業を展開します。 ・歴史的な景観づくりに向けた土地利用、建物などの用途、建て方などの規制、誘導	●地区計画、建築協定、景観条例などによる規制、誘導 ●認定計画に基づく事業の助成などの活用

(6) 幹線道路沿道への商業施設の誘導

【対象】沿道商業エリア

【段階的な実現化の考え方】

<b>第1段階</b>	幹線道路沿道の商業業務地としての位置づけを明確化します。 幹線道路沿道の土地利用や施設・店舗などの種類や建て方などの詳細な規制誘導の内容を定めます。
<b>第2段階</b>	沿道商業業務地の土地利用や建築の方針に見合った店舗・事業所・集客施設などの建築を計画的に誘導します。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	○商業業務地の規制・誘導の方策を定めます。 ・土地利用、誘致施設・店舗などの種類・業種、建物などの建て方など	●用途地域及び特別用途地区の指定 ●条例、協定などの制定
<b>第2段階</b>	○ハード事業を展開します。 ・幹線道路の整備、改修などと併せた沿道宅地の整備 ・面的な開発、整備事業の実施	●街路事業、まちづくり交付金などによる道路・歩道などの整備 ●開発行為、土地区画整理事業（新市街地整備型）などの面的整備事業
	○ソフト事業を展開します。 ・出店企業、事業者の誘致 ・沿道景観づくりの誘導	●地区計画、沿道地区計画、建築協定、景観条例などによる規制、誘導

(7) 商業の活性化

【対象】商業業務エリア（むつ大湊地域）、地域生活商業エリア（大畑地域）

【段階的な実現化の考え方】

<b>第1段階</b>	市の商業全体のビジョンを検討します。
<b>第2段階</b>	地域個性を活かした景観づくりを図ります。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	○商業全体のビジョンを検討し、商業・業務地へ向けた整備方策を定めます。	
<b>第2段階</b>	○地域固有の景観づくりに向けた土地利用、建物などの建て方などの規制、誘導を行います。	●地区計画・建築協定、景観条例などによる規制誘導



**(8) 中心地の商業環境の向上**

【対象】地域生活商業エリア（大畑地域以外）

【段階的な実現化の考え方】

<b>第1段階</b>	生活道路や歩道、店舗などの生活利便施設や集客施設などの公共施設の整備と改善を図ります。
<b>第2段階</b>	地域個性を活かした景観づくりを図ります。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	○生活道路や歩道、施設のバリアフリー化などの整備、改善を必要に応じて行います。	●道路事業
<b>第2段階</b>	○地域固有の景観づくりに向けた土地利用、建物などの建て方などの規制、誘導を行います。	●地区計画・建築協定、景観条例などによる規制誘導

**(9) 工業系土地利用の促進**

【対象】工業業務エリア

【段階的な実現化の考え方】

<b>第1段階</b>	都市基盤づくりと同時に、企業の誘致を行います。
<b>第2段階</b>	各々の地区の土地利用や用途・業種に見合った工場・事業所施設などの建築を計画的に誘導します。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	○工業業務地の規制・誘導の方策を定めます。 ・土地利用、誘致企業の業種、建物などの建て方、緑地確保など	●用途地域及び特別用途地区の指定 ●地区計画・建築協定、緑地協定、景観条例などによる規制誘導
<b>第2段階</b>	○ハード事業を展開します。 ・面的な開発、整備事業の実施	●開発行為、土地区画整理事業（大規模街区整備型）などの面的整備事業

## (10) 都市的土地利用の抑制

【対象】農地保全エリア、森林保全エリア、観光・レクリエーションエリアの一部

【段階的な実現化の考え方】

<b>第1段階</b>	自然環境や山林、樹林地などの維持保全のための土地利用規制や開発抑制を行います。
<b>第2段階</b>	住民参加、ボランティアなどによる自然環境の維持保全の方策を検討・実行します。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	○土地利用の規制、開発の抑制を図ります。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●各種の自然・森林などの保全に関する地域、地区の指定</li> <li>●特定用途制限地域、条例、協定などの制定</li> </ul>
<b>第2段階</b>	○住民参加などによる自然環境の維持保全の組織、仕組みづくりとその実行を行います。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域住民、ボランティア、NPOなどによる維持活動の支援</li> </ul>

## 6-1-2 都市施設整備の実現化の考え方

## (1) 道路

道路種別	路線名称等	整備の方針
高規格道路	下北半島縦貫道路	○早期完成を関係機関に要望していきます。
国道	国道279号 国道338号	○各々の問題点を解消するため、道路幅員の拡幅、歩道の設置及び改良、右折レーン設置などのボトルネックの解消などを必要に応じて、関係機関に要望していきます。
県道	赤川下北停車場線、下北停車場線、海老川新町線、むつ東通線、むつ尻屋崎線、関根蒲野沢線、長坂大湊線、むつ恐山公園大畑線、葉研佐井線、川内佐井線、長後川内線、九艘泊脇野沢線	○主に現道を位置づけていることから、各々の道路の問題点をふまえ、幅員の拡幅、歩道の設置及び改善、右折レーン設置などの交差点改良などを必要に応じて行う、または、関係機関へ要望していきます。
都市計画道路	整備済み路線	○適正な維持管理に努めます。
	一部未整備区間がある路線	○未整備区間は道路事業や面的な整備事業に伴って整備を進めます。
	長期未着手路線	○見直しを行います。
生活道路		○適正な維持管理に努めるとともに、問題箇所について必要な整備、改修を進めます。 ○雨水排水路の整備を進めます。 ○新たな住宅地においては、土地区画整理事業などと一体となった整備を進めます。
歩道		○道路管理者と協議の上、幹線道路の整備、改修とあわせて進めます。 ○ニーズに対応した歩道、幅員の確保と自転車利用に対応した歩道整備を検討します。

## (2) 公共交通機関

- 公共交通機関の実現化の考え方については、むつ市地域公共交通活性化協議会とともに検討を進めていきます。
- 在来線の鉄道利用の促進、利便性の向上を図るため、施設の整備、改善と新幹線との接続を鉄道関係者に要望していきます。

## (3) 公園・緑地・広場

- 整備済みの都市計画決定された公園は、地域住民やボランティアなどによる既設公園の維持管理体制の確立に努めます。
- 地区内に立地する街区公園は、新設・統廃合、公園施設の配置見直しなど都市経営コストの低減に取り組み、適正な公園配置のための“緑の基本計画”の策定を進め、地域住民との協働による維持管理を強化し、憩いの場の創出を図ります。
- 市街地における新規の都市公園または都市公園の代替となる広場は、適正な配置を目指します。
- 河川管理者との協議のもと、田名部川沿いの親水公園・緑地の整備を要望します。

#### (4) 河川・下水道

- 河川管理者と協議し、河川は、治水機能の維持・強化と親水性の高い水辺空間の整備に努めます。
- 汚水処理**は、公共下水道事業、集落排水事業、**合併処理浄化槽の設置**により推進します。

#### (5) 公共公益施設

- 公共施設等統合管理計画を踏まえた、適切な配置としていきます。
- 既存施設の維持管理に努めるとともに、老朽化の目立つ施設の改修を必要に応じて進めていきます。  
また、施設の統廃合や複合利用などの配置に関する検討も合わせて進めていきます。
- 新たに必要となる施設は、既存類似施設の廃止を検討した上で、施設整備計画や維持管理方針の立案を住民との協働により進めます。また、施設整備にあたっては、民間活力やPFI事業\*などの導入を検討します。
- 今後の施設の維持管理については、地域住民・ボランティア・NPO\*などによる維持管理や指定管理者制度の活用を進めます。

##### ※PFI事業

PFI（Private Finance Initiative）とは、公共施設等の設計、建設、改修、維持管理及び運営に民間の資金やノウハウを活用すること（国や地方公共団体等が実施主体で民間事業者が事業主体）により、効率的で質の高い公共サービスの提供を図る事業手法です。

##### ※NPO

NPOとは「Non-profit（ノンプロフィット＝非営利）Organization（オーガニゼーション＝組織・団体）」の略語です。日本語では「非営利組織（団体）」と訳されますが、一般的にはボランティア団体や市民活動団体をはじめ、営利を目的とせず社会貢献活動を行っている民間団体のことを指す言葉です。

### 6-1-3 都市環境形成の実現化の考え方

#### (1) 自然環境の保全・活用

- 森林や河川・湖沼の水辺、農地などの自然環境は、農業振興地域など、各種土地利用の規制及び環境を保全する法律などを遵守して保全を図ります。
- 森林は、土地所有者及び地域住民などの合意に基づき、間伐などの自然環境の維持保全活動を支援していきます。
- 遊休農地、耕作放棄地は、農地所有者や農政関係機関などとの協働により、農地の有効活用を促進します。
- 公園化による河川の水辺環境の保全と水辺の有効活用を図ります。

## (2) 景観形成

ジオパークにちなんだ観光地、その周辺や町並みの景観を向上させるため、景観計画の策定を検討します。

### ①自然景観

- 市街地から山々の眺望景観を維持するため、眺望を遮る建築物などの高さの制限や景観を阻害する土地利用転換の抑制を都市計画法、建築基準法などの法律により、適切な規制・誘導を行います。
- 田園地帯・農村集落の景観は、農業振興地域農用地区域による優良農地の維持と集落地区計画、地区計画、建築協定など、住民合意に基づく集落地の土地利用の規制誘導を図っていきます。
- 農林部局の施策との整合を図り、森林、水田、畑地の保全や農林業の振興に資する事業、助成などを有効に活用していきます。
- 下北ジオパーク構想におけるジオサイト周辺は、景観の保全に努めます。

### ②市街地の景観

- 中心市街地においては、新法対応版中心市街地活性化基本計画などの策定などにより、各種事業の導入や助成制度を活用した商業地の景観づくりを進めていくことを検討します。
- 住宅地の景観は、地区計画、建築協定、景観法・景観条例など、住民合意に基づく規制誘導によって景観づくりを進めます。
- 工業施設は、企業などとの協働により施設周辺の緑化を促進します。また、緑地協定などに基づく、工業施設内の緑化の誘導についても併せて検討します。
- JR大湊駅は、駅舎の建て替えや改修時などにおいて、景観形成への配慮を鉄道事業者に要望していきます。また、駅周辺の建築物は、地区計画、建築協定など、関係権利者などの合意に基づく規制・誘導を検討します。
- JR下北駅周辺は、観光の玄関口となることから、景観づくり、環境づくりに配慮します。

### ③道路の景観

- 街路事業などによる道路整備に伴い、植樹帯の設置、舗装などの工夫を施します。
- 幹線道路沿道の街区においては、地区計画、建築協定など、関係権利者などの合意に基づいて沿道の土地利用や建築物の形態意匠などの規制・誘導を検討します。

## (3) 生活環境の向上

- 福祉、環境保全、防災などに関連する各関係機関との連携を図り、実現化に努めます。

## 6-2 都市計画決定へ向けた基本的な考え方

### 6-2-1 土地利用の規制誘導

#### (1) 準都市計画区域

都市計画区域外に位置する旧町村の川内地域、脇野沢地域の中心地周辺については、居住者の安全を確保するために、準都市計画区域の指定について、県との調整・検討を必要に応じて図っていきます。

#### (2) 用途地域

用途地域は、本マスタープランに位置づけた土地利用の方向性や立地適正化計画に基づき、現況土地利用の状況などに配慮し、必要に応じて見直し検討を行っていきます。

なお、見直しを行う場合に当たっては、土地利用フレームで算出した用途地域内に必要な都市的土地利用を考慮しながら用途地域を設定していきます。

#### (3) 特別用途地区

国道338号バイパスなどの幹線道路沿道の街区、また、大規模集客施設の立地が可能な準工業地域などについて、土地利用の適正化や環境保護などを図るため、特別用途地区による土地利用の規制誘導を必要に応じて検討していきます。

#### (4) 特定用途制限地域

都市計画区域や準都市計画区域について、地域の特性にふさわしい土地利用の規制誘導や環境保護を図るため、特定用途制限地域による無秩序な市街化の抑制を必要に応じて検討していきます。

### 6-2-2 都市施設

#### (1) 交通施設

○一部が未整備区間となっている都市計画道路は、本マスタープランにおける道路機能の位置づけをふまえて、立地適正化計画を補完する都市計画道路について見直します。

○都市計画決定後、数十年間事業の進展がない路線については、過大な公共投資を抑制する観点、効率的な整備をする観点などから、代替路線の有無や住民ニーズなどを勘案の上、幅員の減少、廃止も視野に入れ検討し、見直しを行います。

#### (2) 公園・緑地・広場

○既存市街地においては、緑の基本計画に基づき、必要に応じて設定します。

#### (3) 下水道

○事業規模の適正化を図るほか、立地適正化計画や社会情勢の変化、災害による環境の変化等を踏まえ、必要に応じて計画区域の見直しを行っていきます。

### 6-2-3 市街地開発事業

○中心商業エリア、商業業務エリア、工業業務エリアの改善を行う区域は、土地区画整理事業や市街地再開発事業などの手法を用いて都市基盤施設の整備と建築物の建築を併せて行うことを検討し

ていきます。

#### 6-2-4 地区計画

市街地環境の保全または改善が必要な地区、地域特性を活かしたまちづくりを行う地区などには、地区計画制度を活用した土地、建物利用の規制誘導を行います。本市において、導入が考えられる地区計画のタイプは次のとおり想定されます。

##### ①拠点形成型

都市拠点にふさわしい機能、施設の維持や集積、景観形成を図る地区

##### ②商店街改善型

既存の商業地・商店街の景観づくり、活性化を図る地区

##### ③沿道商業業務地整序型

幹線道路沿道に商業・業務系の施設の適切な誘導を図る地区

##### ④生活環境整備改善型

道路などの基盤施設の整備が不十分なままに形成された主に密集市街地であり、生活環境・機能の確保・向上を図る地区

##### ⑤生活環境保全型

計画的な開発・整備が行われ、既存の良好な生活環境の保全を図る地区

##### ⑥宅地計画開発型

土地区画整理事業などの面的整備を行う市街地において、良好な土地利用、建築誘導などを一体的に行い、良好な環境の形成を図る地区

##### ⑦集落環境整備保全型（集落地区計画）

田園地域、森林地域に位置する集落地で、生活環境の維持及び向上を図る地区

### 6-3 住民主体のまちづくりの実現化

本マスタープランに示された将来像の実現化、まちづくりの計画的な推進においては、住民と協働で進めることが重要です。

#### 6-3-1 まちづくり意識の啓発

まちづくりへの参加に対する住民の意識の向上を図るため、まちづくりに関する情報提供や意見収集の機会創出などの啓発活動を進めます。また、都市計画制度の運用、まちづくりの進め方などについて、わかりやすく解説していくことに努めます。

#### 6-3-2 住民のまちづくり活動への支援

住民発意のまちづくり、計画策定段階からの住民参加を促進するため、地域住民やまちづくり市民団体、NPOなどの組織づくり、人材育成などの活動を支援します。

また、都市計画提案制度などを活用し、住民の意見を幅広く受けながらまちづくりを進めていきます。

### 6-4 国・県等との連携

まちづくりは長時間をかけて進めていくとともに、実現までには多額な費用を要することから、本市の限られた人員・財源だけでは将来像の実現に向けた対応が困難なものと考えられます。

そのため、民間活力の積極的な活用や国・青森県などの関係行政機関に対して、各種の補助・助成による支援や事業主体となって関与することなどの要望を適宜行っていきます。また、必要に応じて、既存の制度の拡充や創設などの要望も併せて行っていくこととします。



※本文中の写真は、陸奥の国のまちづくりワークショップの検討風景、平成19年度あおもりこどもまち育てワークショップによるまちあるき、平成21年度中学生まちなかワークショップによるまちあるき等から引用しました。



# むつ市都市計画マスタープラン

平成 22 年 4 月 初版

平成 29 年 3 月 第 1 回変更

令和 ●年●月 第 2 回変更

発行：むつ市

編集：むつ市 都市整備部 都市計画課



 むつ市