

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) 都市計画区域

本市の都市計画区域は、平成 17 年の市町村合併により、むつ都市計画区域と大畑都市計画区域の 2 つの区域を指定しています。

都市計画区域の指定は、1 つの都市に 1 つの都市計画区域を有することが望ましいとされています。

以上を踏まえ、都市計画区域の設定について、2 つの都市計画区域を連続し、1 つの都市計画区域にする見直しを行うこととします。

(2) 区域区分

市街化区域及び市街化調整区域の区域区分については、市街化の動向を踏まえ、農林部門との調整を図るとともに、広域都市圏の都市計画区域の将来像や整備・開発・保全の方針との整合性に留意しつつ、検討していきます。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 特別用途地区

国道 338 号バイパス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等を図るため、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。

(6) 特定用途制限地域

都市計画区域の白地地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踏まえつつ、都市計画道路の見直しも含め検討します。

○都市計画決定されているが、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等を勘案の上、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

- 既存市街地においては、既存の公園の位置、規模及び誘致圏の詳細な検討を踏まえ、必要に応じて設定します。
- 田名部川沿いの緑地・緑道については、都市計画決定の必要性について、検討をおこないます。

(3) 下水道

- 公共下水道区域は、公共下水道事業を今後とも推進していくものとし、また、社会状況等に応じて計画区域の見直しを行っていきます。
- 公共下水道区域外については、下水道類似施設等による整備を検討します。

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住環境整備改善型

道路等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、住環境・機能の確保・向上を図る地区

⑤住環境保全型

計画的な開発・整備が行われ、既存の良好な住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、建築誘導等を一体的に行い、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、居住環境の維持及び向上を図る地区