

むつ市用途地域等見直し

見直し素案説明会

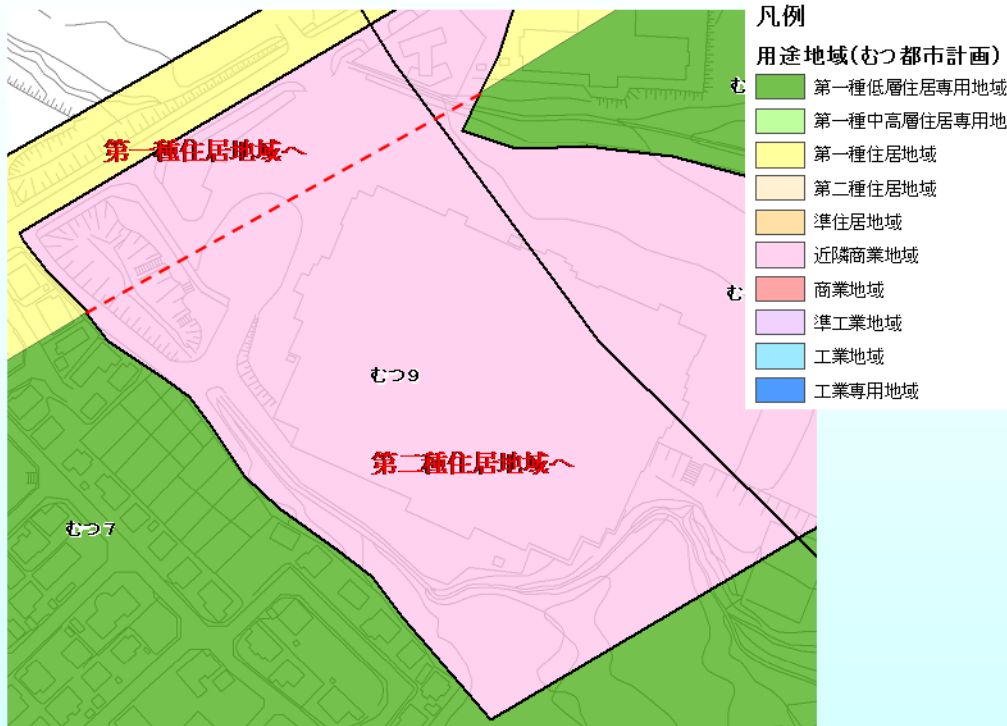
参考資料（その他の箇所）

平成22年9月22日

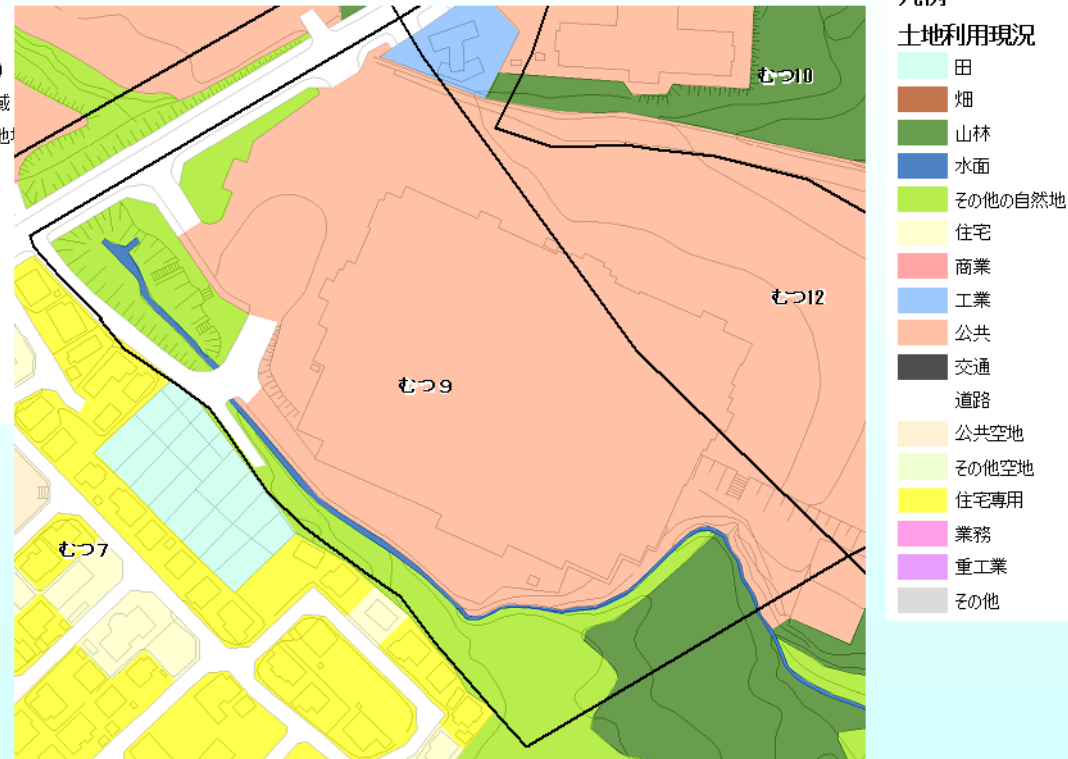
用途地域の変更案(むつ9、12ゾーン)

- ◆考察:現況の土地利用を考慮した見直しを検討する必要がある。
- ◆意見:現行用途地域は近隣商業地域だが、現況の土地利用は公共用地(市庁舎用地)になっているので、用途地域の見直しを要望する。
- ◆隣接用途地域は第一種低層住居専用地域であることから、公共施設の立地を許容でき、住環境に配慮した用途地域が望ましいため、近隣商業地域⇒第一種住居地域、第二種住居地域へ。

むつ9、12ゾーン(参考資料)



現行用途地域



土地利用現況

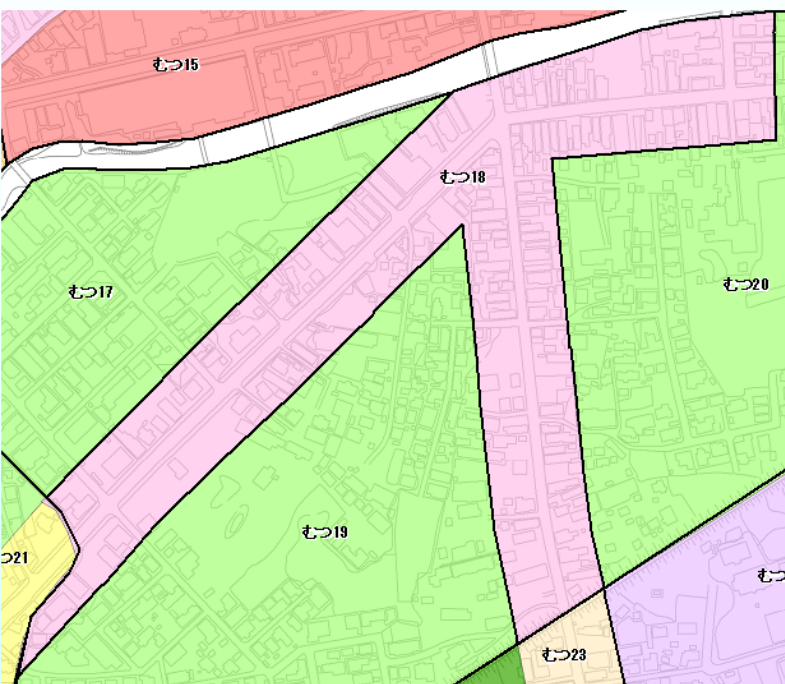
用途地域の変更案(むつ18ゾーン)

◆考察:都市計画道路沿道では、商業施設の立地が多く、現在の路線型近隣商業地域を踏襲することが適当であると考えられる。一方で、南北の道路沿道では、既に住居系の土地利用に転換されていることから、南側用途との連続性を考慮すると路線型第二種住居地域への変更が考えられる。

◆意見:なし

◆一部で商業施設、工業施設の立地が見られるため、用途地域を変更した場合の不適合建築物の状況や都市計画マスタープランとの整合を確認し、近隣商業地域⇒路線敷き第二種住居地域へ。

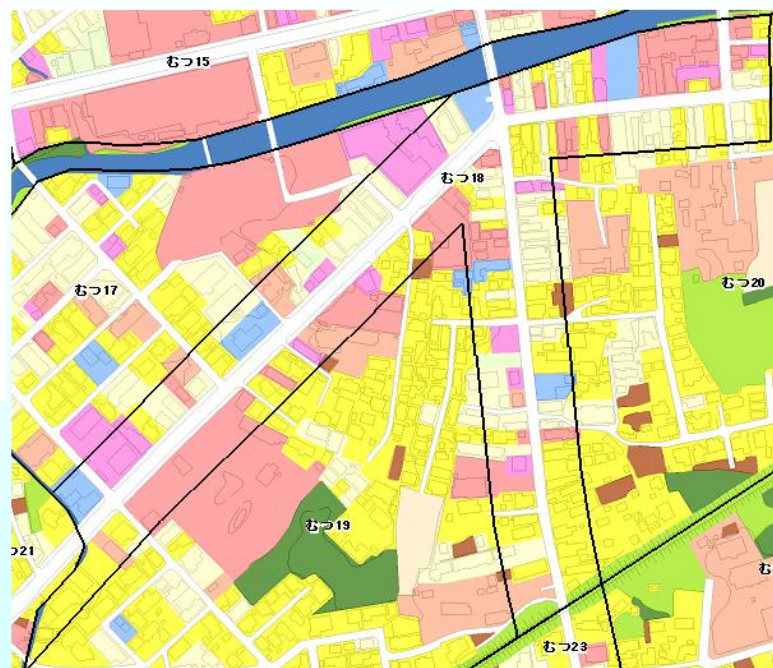
むつ18ゾーン(参考資料)



凡例

用途地域(むつ都市計画)

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域



凡例

土地利用現況

- 田
- 畑
- 山林
- 水面
- その他の自然地
- 住宅
- 商業
- 工業
- 公共
- 交通道路
- 公共空地
- その他空地
- 住宅専用
- 業務
- 重工業
- その他

現行用途地域

土地利用現況

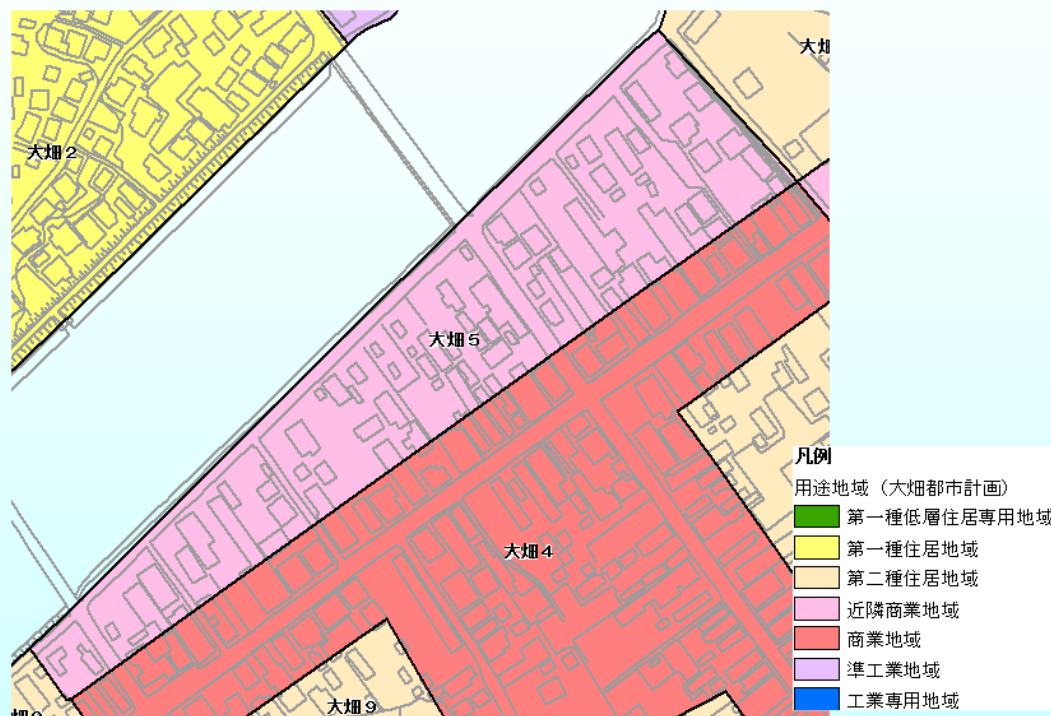
用途地域の変更案（大畑5ゾーン）

- ◆考察：かつての地区中心としての商業施設の立地は少なく、主に住居系用途への土地利用転換が進んでいる。
- ◆自動車利用による商業圏域の広域化などにともない、商業集積性が低下しつつある。
- ◆集積性を考慮すると南側に隣接する商業地域で充足していると考えられることから、主として小規模な商業施設の立地を許容しつつ住居系用途の調和を考慮した用途地域への見直しが求められる。

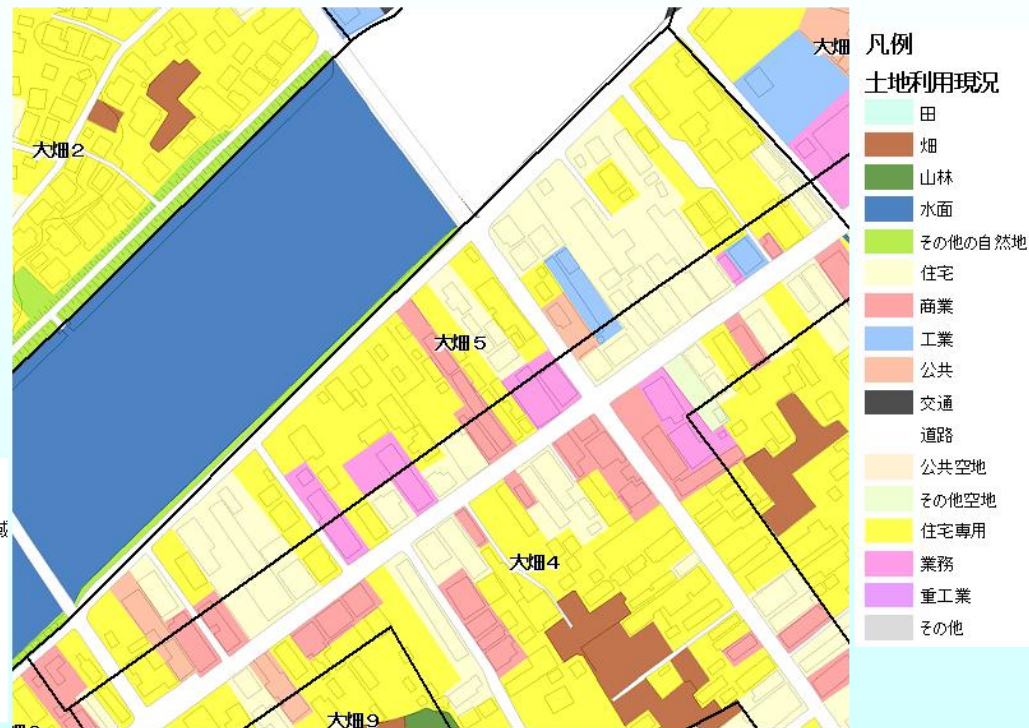
◆意見：なし

◆**現行の立地施設や隣接用途地域を考慮して、近隣商業地域⇒第二種住居地域へ。**

大畑5ゾーン(参考資料)



現行用途地域



土地利用現況

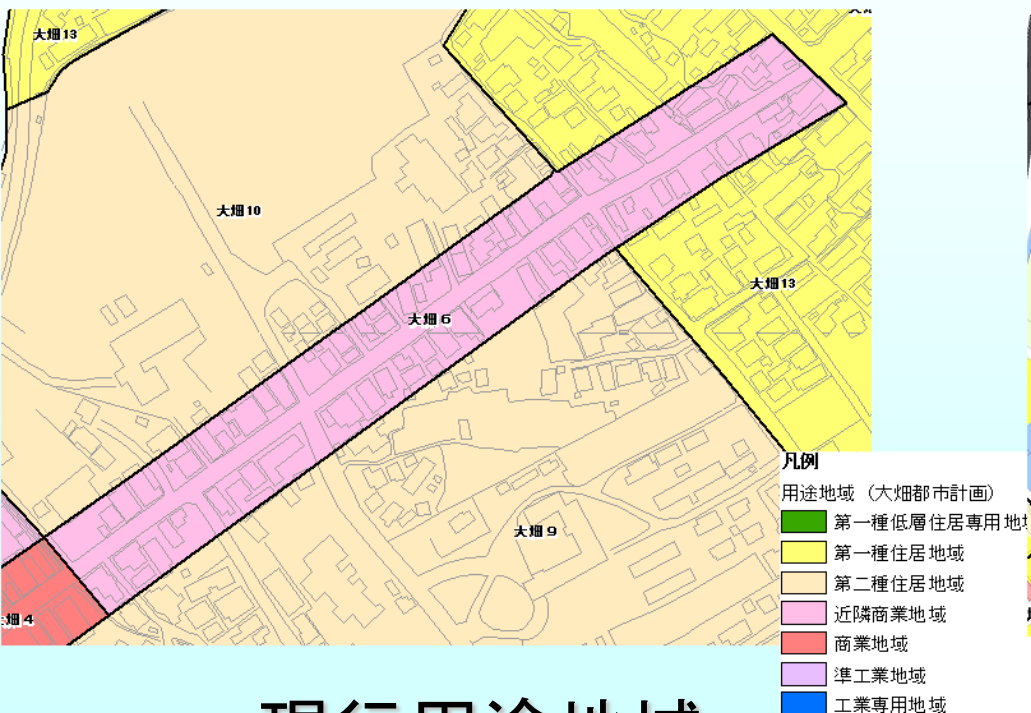
用途地域の変更案（大畑6ゾーン）

- ◆考察：かつての地区中心としての商業施設の立地は少なく、主に住居系用途への土地利用転換が進んでいる。
- ◆自動車利用による商業圏域の広域化などにともない、商業集積性が低下しつつある。
- ◆集積性を考慮すると南側に隣接する商業地域で充足していると考えられることから、主として小規模な商業施設の立地を許容しつつ住居系用途の調和を考慮した用途地域への見直しが求められる。

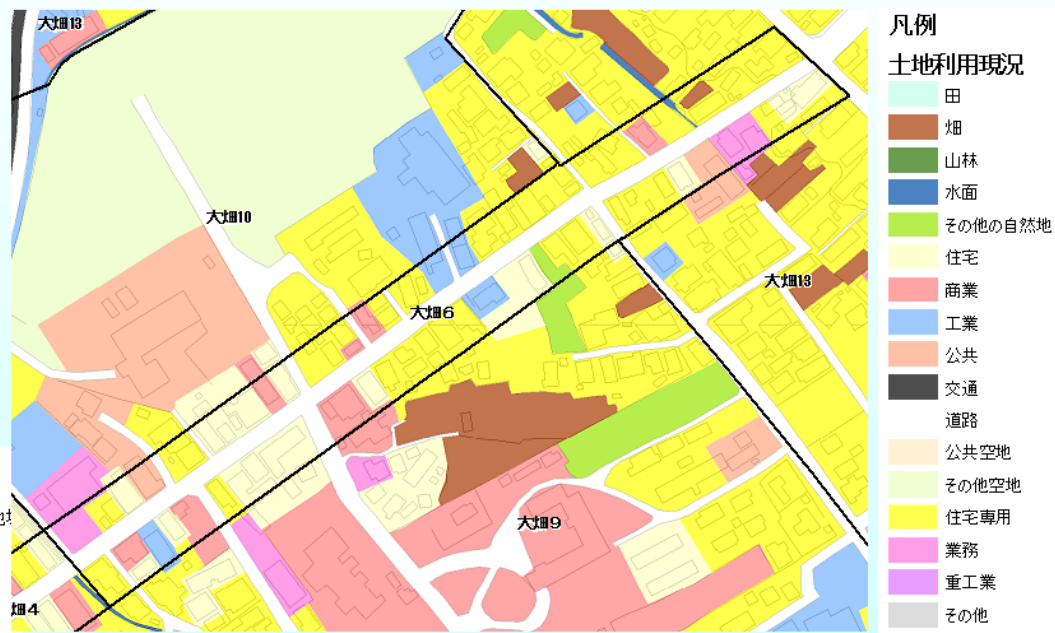
◆意見：なし

◆**現行の立地施設や隣接用途地域を考慮して、近隣商業地域⇒第二種住居地域へ。**

大畑6ゾーン(参考資料)



現行用途地域



土地利用現況

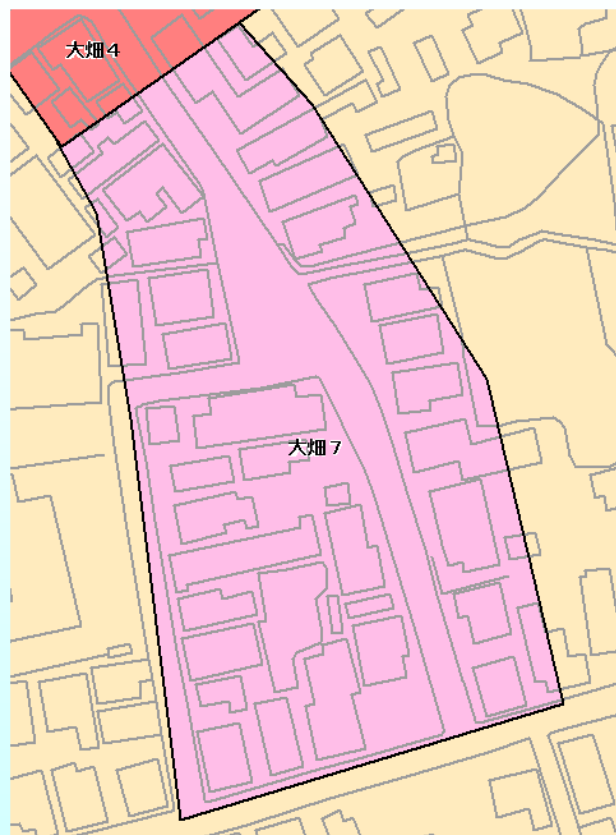
用途地域の変更案（大畑7ゾーン）

- ◆考察：かつての地区中心としての商業施設の立地は少なく、主に住居系用途への土地利用転換が進んでいる。
- ◆自動車利用による商業圏域の広域化などにともない、商業集積性が低下しつつある。
- ◆集積性を考慮すると北側に隣接する商業地域で充足していると考えられることから、主として小規模な商業施設の立地を許容しつつ住居系用途の調和を考慮した用途地域への見直しが求められる。

◆意見：なし

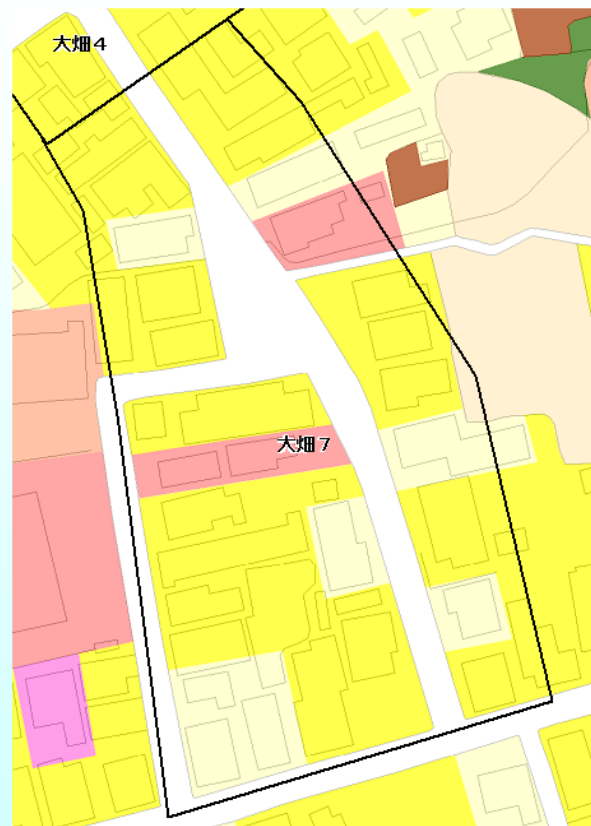
◆**現行の立地施設や隣接用途地域を考慮して、近隣商業地域⇒第二種住居地域へ。**

大畑7ゾーン(参考資料)



- 凡例
- 用途地域 (大畑都市計画)
- 第一種低層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業専用地域

現行用途地域



- 凡例
- 土地利用現況
- 田
 - 畑
 - 山林
 - 水面
 - その他の自然地
 - 住宅
 - 商業
 - 工業
 - 公共
 - 交通
 - 道路
 - 公共空地
 - その他空地
 - 住宅専用
 - 業務
 - 重工業
 - その他

土地利用現況

用途地域の変更案(大畑15ゾーン)

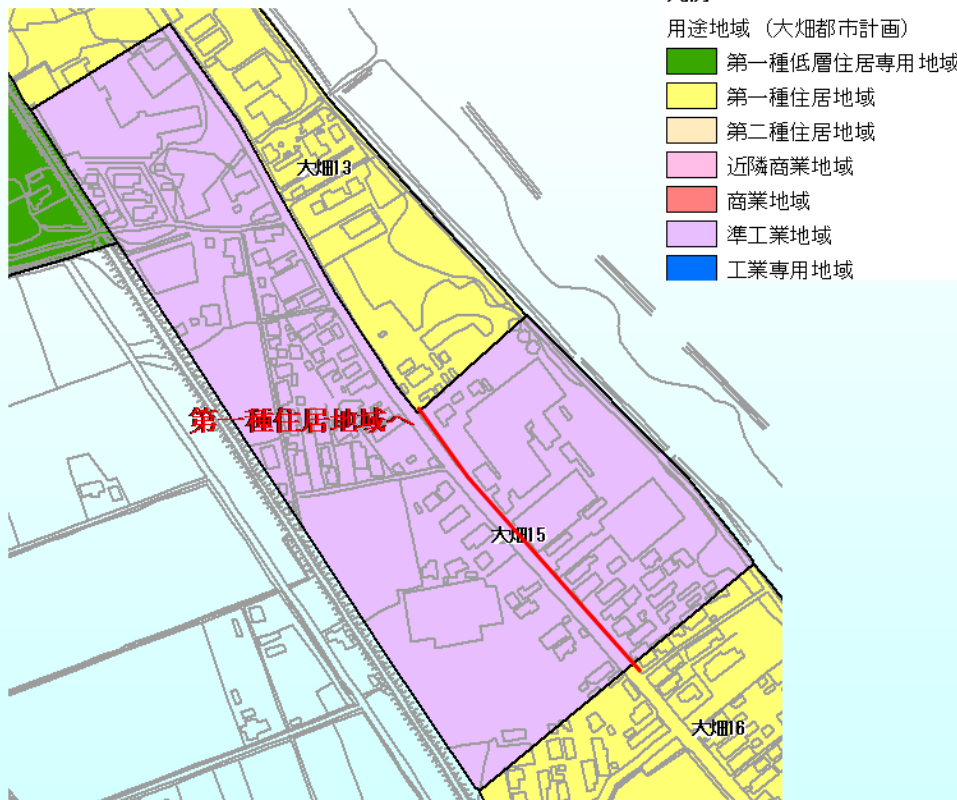
◆考察:道路南西側は、大部分が住居系土地利用となっていることから、現在の準工業地域の指定が不相当と考えられる。

◆意見:なし

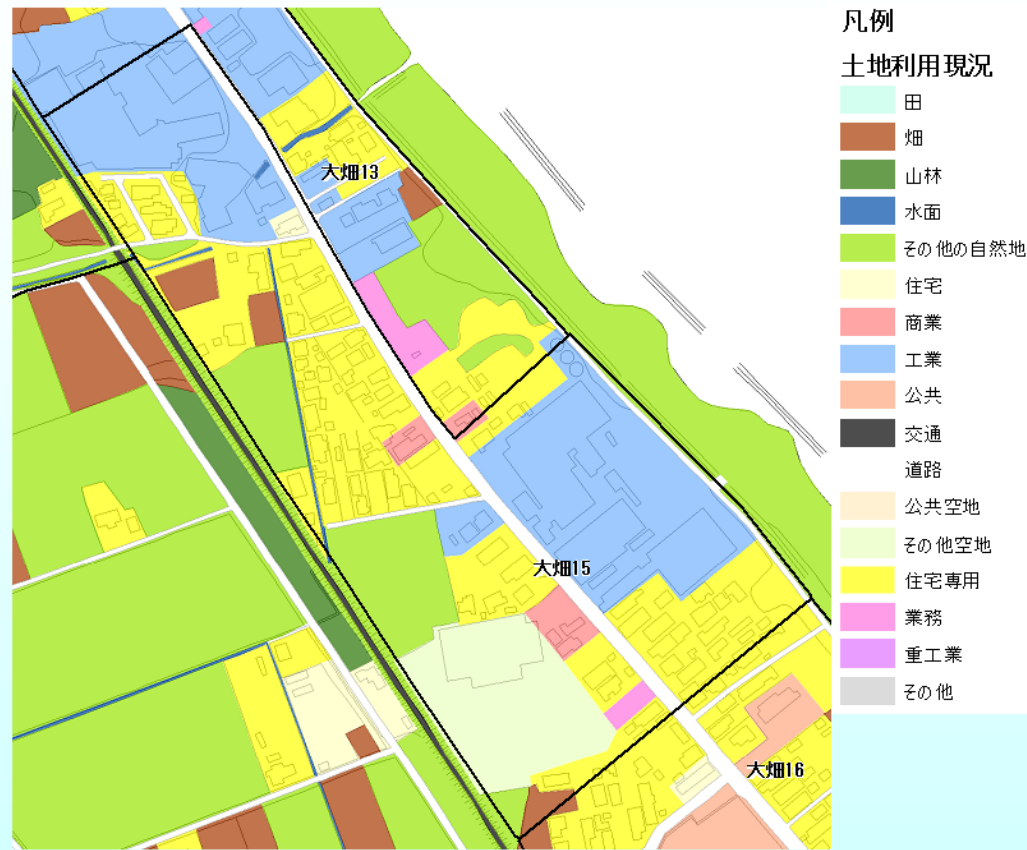
◆道路南西側の現況土地利用を考慮して、準工業地域⇒第一種住居地域へ。

◆道路北東側は工業系土地利用を考慮して、見直ししない。

大畑15ゾーン(参考資料)



現行用途地域



土地利用現況

都市計画道路の変更案(むつ)

②3・3・2下北臨海一号線

③3・3・3下北臨海二号線

◆理由: 港湾開発の関連道路として都市計画決定されていたが、開発計画が見直しとなったことから、都市計画決定を廃止するものである。

④3・4・2港町小平館線

◆理由: 港湾開発の関連道路として3・3・3号との立体交差が都市計画決定されていたが、開発計画が見直しとなったことから、立体交差を廃止するものである。

都市計画道路の変更案(むつ)

⑥3・5・1 緑町女館線

◆理由:起点～3・5・3号間(1,047m)は、計画幅員の16mで整備済みである。また、3・5・3号～終点間(2,743m)については、現道幅員7～10mとなっており、一定の幅員は確保されている。今後、交通需要の増加が見込めないことから、3・5・3号～終点間について、都市計画決定を廃止するものである。

都市計画道路の変更案(むつ)

⑦3・5・3金曲小川町線

◆理由:起点～3・4・4号間(1,080m)は、現道幅員が約8mとなっており、一定の幅員は確保されている。また、3・4・4号～終点間(460m)については、計画幅員の12mで整備済みである。今後、交通需要の増加が見込めないことから、起点～3・4・4号間について、都市計画決定を廃止するものである。

⑧3・5・7下北駅緑町線

◆理由:現道は、計画幅と同様の12mで整備が完了しているが、都市計画決定されている線形と約1mのずれがあるため、現道に合わせて変更を行うものである。

都市計画道路の変更案(むつ)

⑪3・5・4金曲後田線

◆理由:起点～3・4・4号間は未整備、3・4・4号～3・4・1号間は整備済み、3・4・1号～終点は未整備となっている。代替する路線があることと、今後、交通需要の増加が見込めないことから、未整備区間について、都市計画決定を廃止するものである。

⑫3・5・5昭和町杉の木線

◆理由:一部現道がある区間があるが、おおむね未整備となっている。代替する路線があることと、今後、交通需要の増加が見込めないことから、全線について、都市計画決定を廃止するものである。

都市計画道路の変更案(むつ)

⑬3・5・6大平町山田線

◆理由:全線未整備であるが、現道により一定の幅員が確保されている。代替する路線があることと、今後、交通需要の増加が見込めないことから、全線について、都市計画決定を廃止するものである。

⑭3・5・8横迎町明神川線

◆理由:起点～3・5・2号間は未整備、3・5・2号～終点は整備済みとなっている。代替する路線があることと、今後、交通需要の増加が見込めないことから、起点～3・5・2号間について、都市計画決定を廃止するものである。

都市計画道路の変更案(むつ)

⑮3・5・9大平町並川町線

◆理由:全線未整備であるが、一部を除いて現道により一定の幅員が確保されている。代替する路線があることと、今後、交通需要の増加が見込めないことから、全線について、都市計画決定を廃止するものである。

⑯3・5・10大平町大湊新町線

◆理由:全線未整備であり、一部現道により一定の幅員が確保されている。代替する路線があることと、今後、交通需要の増加が見込めないことから、全線について、都市計画決定を廃止するものである。

都市計画道路の変更案(むつ)

⑰3・5・11大湊浜町八森線

- ◆理由:起点～3・4・4号間は未整備、3・4・4号～終点は整備済みとなっている。代替する路線があることと、今後、交通需要の増加が見込めないことから、起点～3・4・4号間について、都市計画決定を廃止するものである。

都市計画道路の変更案(大畑)

③3・4・3平兔沢線

◆理由:全線未整備であり、一部現道により一定の幅員が確保されている。代替する路線があることと、今後、交通需要の増加が見込めないことから、全線について、都市計画決定を廃止するものである。

④3・4・4本町湯坂下線

◆理由:全線未整備であり、一部現道により一定の幅員が確保されている。代替する路線があることと、今後、交通需要の増加が見込めないことから、全線について、都市計画決定を廃止するものである。

都市計画道路の変更案(大畑)

⑤3・5・1平鳥谷場線

◆理由:起点～屈折箇所間は整備済み、屈折箇所～終点は未整備となっている。現道により一定の幅員が確保されていることと、今後、交通需要の増加が見込めないことから、全線について、都市計画決定を廃止するものである。

⑥3・5・2上野湊線

◆理由:全線未整備であり、一部現道により一定の幅員が確保されている。代替する路線があることと、今後、交通需要の増加が見込めないことから、全線について、都市計画決定を廃止するものである。

都市計画道路の変更案(大畑)

⑦3・5・3東町松ノ木線

◆理由:起点～屈折箇所間は未整備、屈折箇所～終点は整備済みとなっている。代替する路線があることと、今後、交通需要の増加が見込めないことから、全線について、都市計画決定を廃止するものである。

⑧3・5・4中島新町線

◆理由:全線未整備であり、一部現道により一定の幅員が確保されている。代替する路線があることと、今後、交通需要の増加が見込めないことから、全線について、都市計画決定を廃止するものである。