

第38回 むつ市都市計画審議会

都市計画法第17条に基づき提出された意見 に係る調査審議について

付託案件

1. 中央地区
2. 柳町三丁目地区

日時 平成23年2月21日(月) 14:00～
場所 本庁舎 大会議室1

中央地区への意見について

ポイント

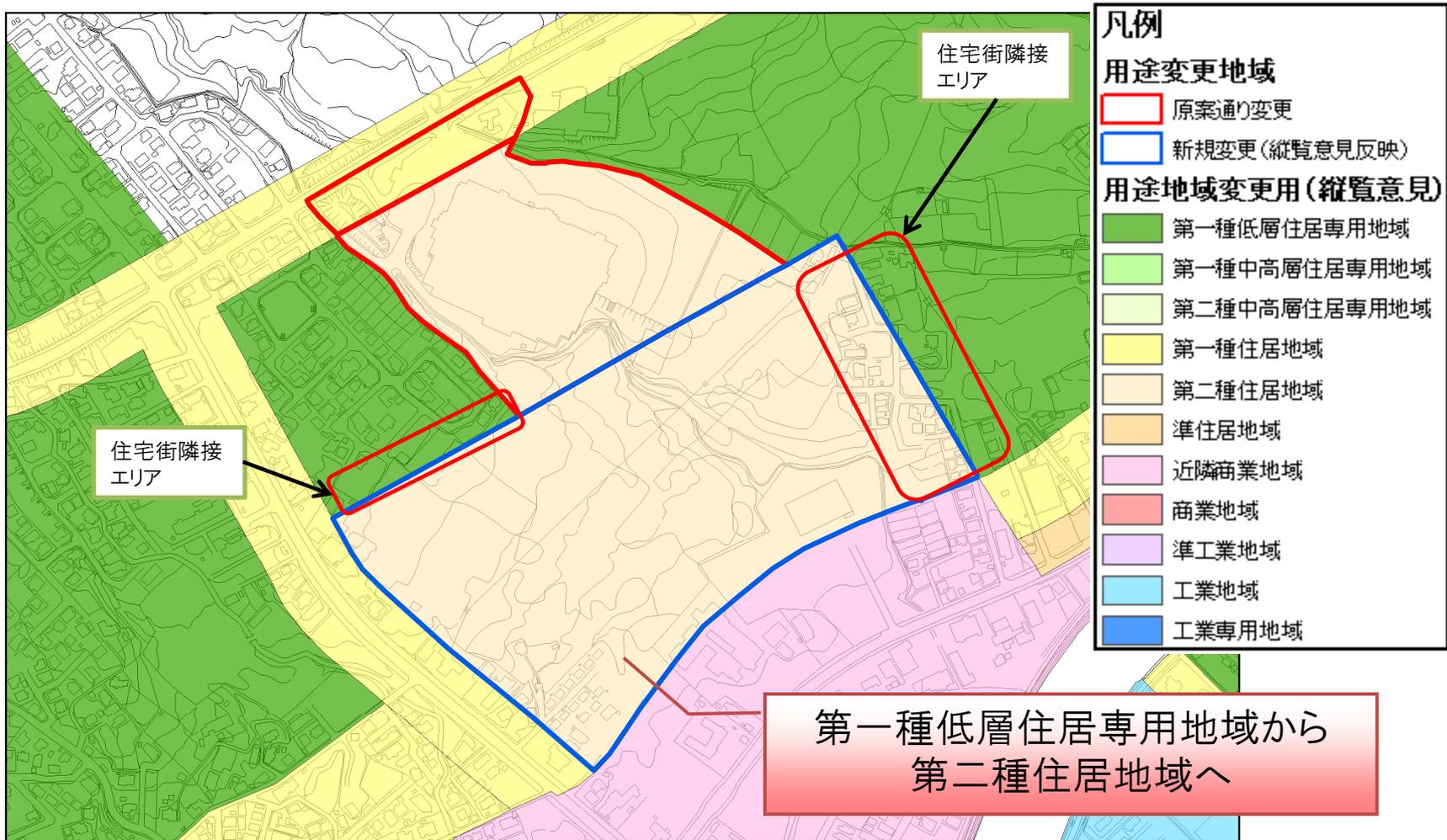
1. むつ市都市計画マスタープランでは、意見の箇所は、商業・行政業務エリアとされている。
2. 第二種住居地域へ変更とする意見。
3. 市役所南側の道路(横迎町大平町線)などの都市施設が未整備。
4. 意見箇所のほとんどが、未利用地及び一部大規模店舗(近隣商業地域と第一種低層住居専用地域における近隣商業地域の敷地過半による)から構成され、用途の変化はある。一部住宅街に隣接している。

考え方

1. むつ市都市計画マスタープランとの齟齬はない。
2. 市役所が今回、第二種住居地域に変更することもあり、周辺との環境の調和からも、おおむね問題はないと考えられるが、一部隣接地は第一種低層住居専用地域であり、住宅街が形成されているので、用途地域の変更範囲を考慮するか、または地区計画等の併用も考えられる。
3. 近隣商業地域並みへの変更(新規)とするのは、中心市街地活性化との整合性を図ると難しいところがある。
4. 現状から時期尚早と考えてたが、開発行為の中での道路整備もありうる。市道整備(予備設計・詳細設計・工事等)に合わせた用途地域の変更(区域の変更)もありうる。
5. 市街地における土地の有効利用が図られる。

中央地区

むつ市都市計画マスタープランにおける、商業・行政業務エリアを第二種住居地域とした場合



柳町三丁目地区への意見について

ポイント

1. 意見の箇所は、むつ市都市計画マスタープランでは、インターチェンジ接続箇所としての環境づくりが地域づくりの方針とされている。
2. 以前に都市計画提案した箇所を、用途変更すべきとする意見。前回の都市計画提案の不同意の理由は、当時の都市計画マスタープランが策定途中であったため。
3. 後背地は、第一種低層住居専用地域であり、住宅街が形成されている。
4. 開発行為許可を受け、用地造成が終わって、条件が整ったとする意見。

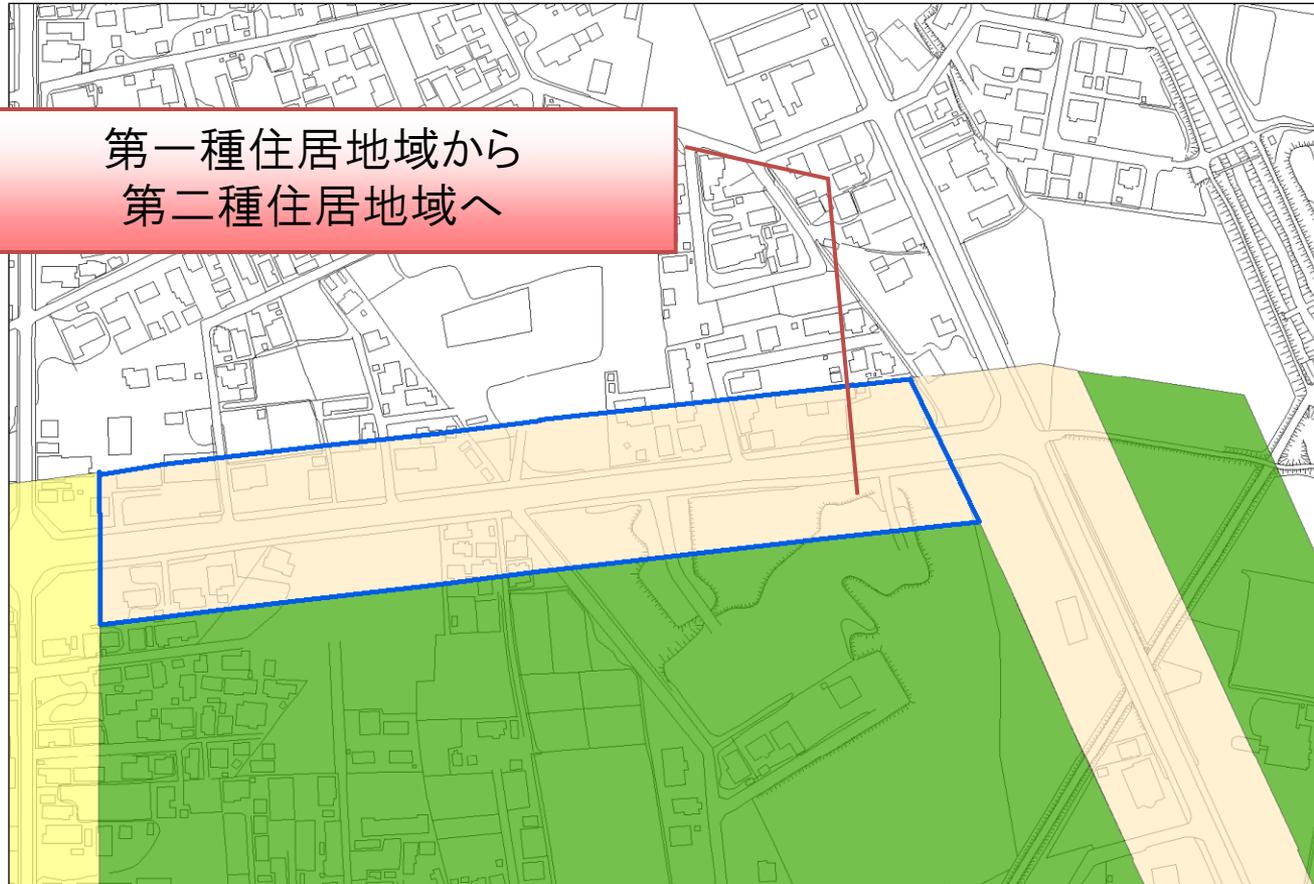
考え方

1. 沿道型30mにて、現在は、第一種住居地域、第二種住居地域となっているため、それに合わせた環境づくりは現行の用途地域指定で可能である。
2. すでに都市計画マスタープランは策定されているので、インターチェンジ接続箇所としての環境づくりを進めるための都市計画変更はありうる。しかし、開発行為許可申請もされ、当時と状況が変化している。
3. 一団の土地を第二種住居地域に変更する場合、後背地の住宅街の環境に配慮する必要があるため、地区計画の検討が必要。
4. 開発行為は完了していない。開発終了後、建築行為を考慮した用途地域見直しもありうる。

柳町三丁目地区

国道279号側の沿道30m範囲内を第二種住居地域とした場合

第一種住居地域から
第二種住居地域へ



凡例	
用途変更地域	
	原案通り変更
	新規変更(縦覧意見反映)
用途地域変更用(縦覧意見)	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二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

むつ市都市計画審議会からの意見による今後の進め方

