

第38回むつ市都市計画審議会

平成22年度 むつ市都市計画の見直し

参考資料

用途地域計画図
むつ地区3枚
大畑地区1枚

用途地域字界図
むつ地区3枚
大畑地区1枚

都市計画道路計画図(廃止)
むつ地区3枚
大畑地区2枚

臨港地区字界図
1枚

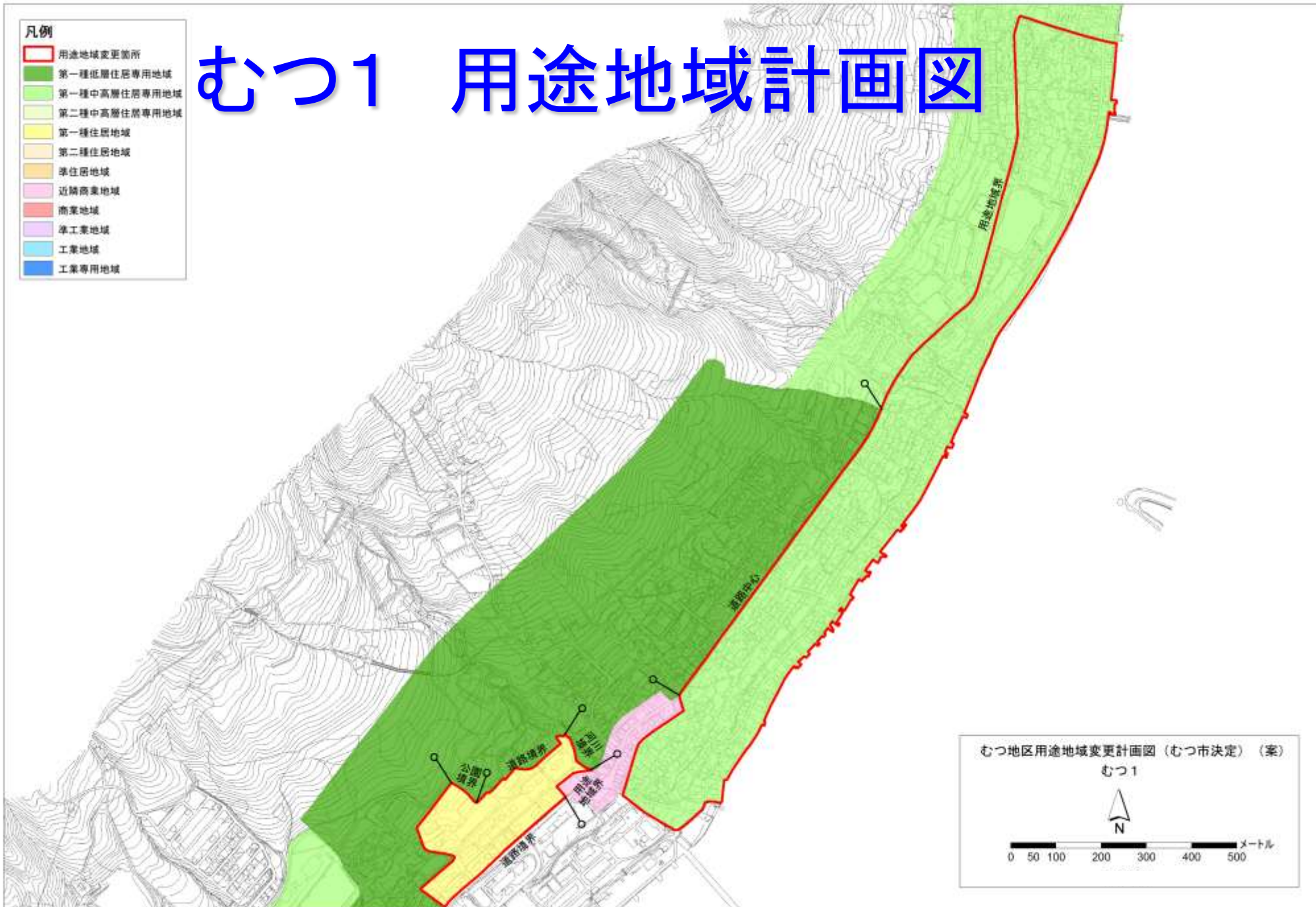
用途地域とは 地区計画とは 特別用途地区とは
都市計画道路とは 臨港地区とは

日時 平成23年2月21日 14:00から

場所 本庁舎 大会議室1

むつ1 用途地域計画図

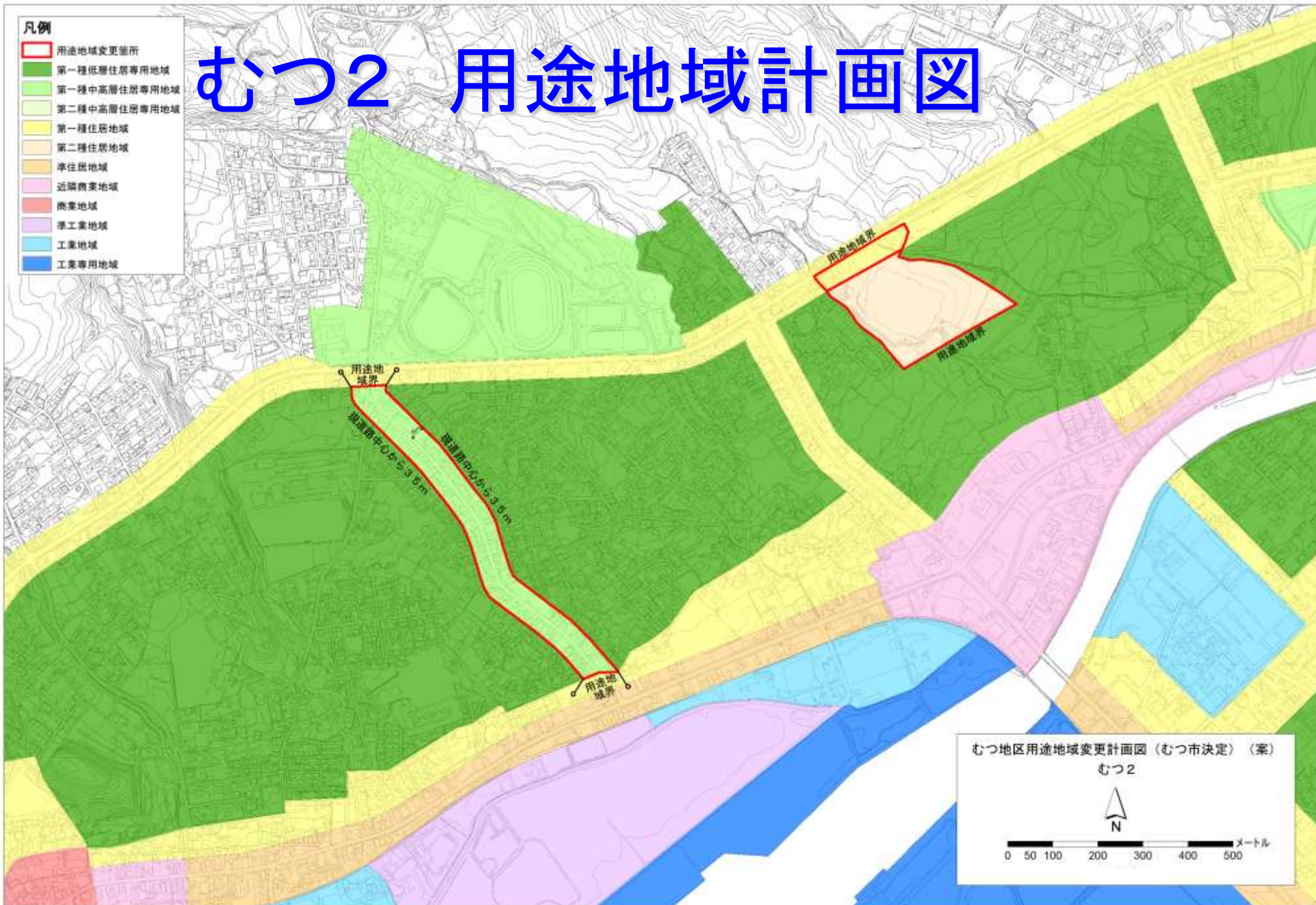
- 凡例
- 用途地域変更箇所
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域



むつ地区用途地域変更計画図(むつ市決定)(案)
むつ1
0 50 100 200 300 400 500メートル

むつ2 用途地域計画図

- 凡例
- 用途地域変更箇所
 - 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



むつ地区用途地域変更計画図(むつ市決定)(案)
むつ2
N
0 50 100 200 300 400 500メートル



むつ3 用途地域計画図

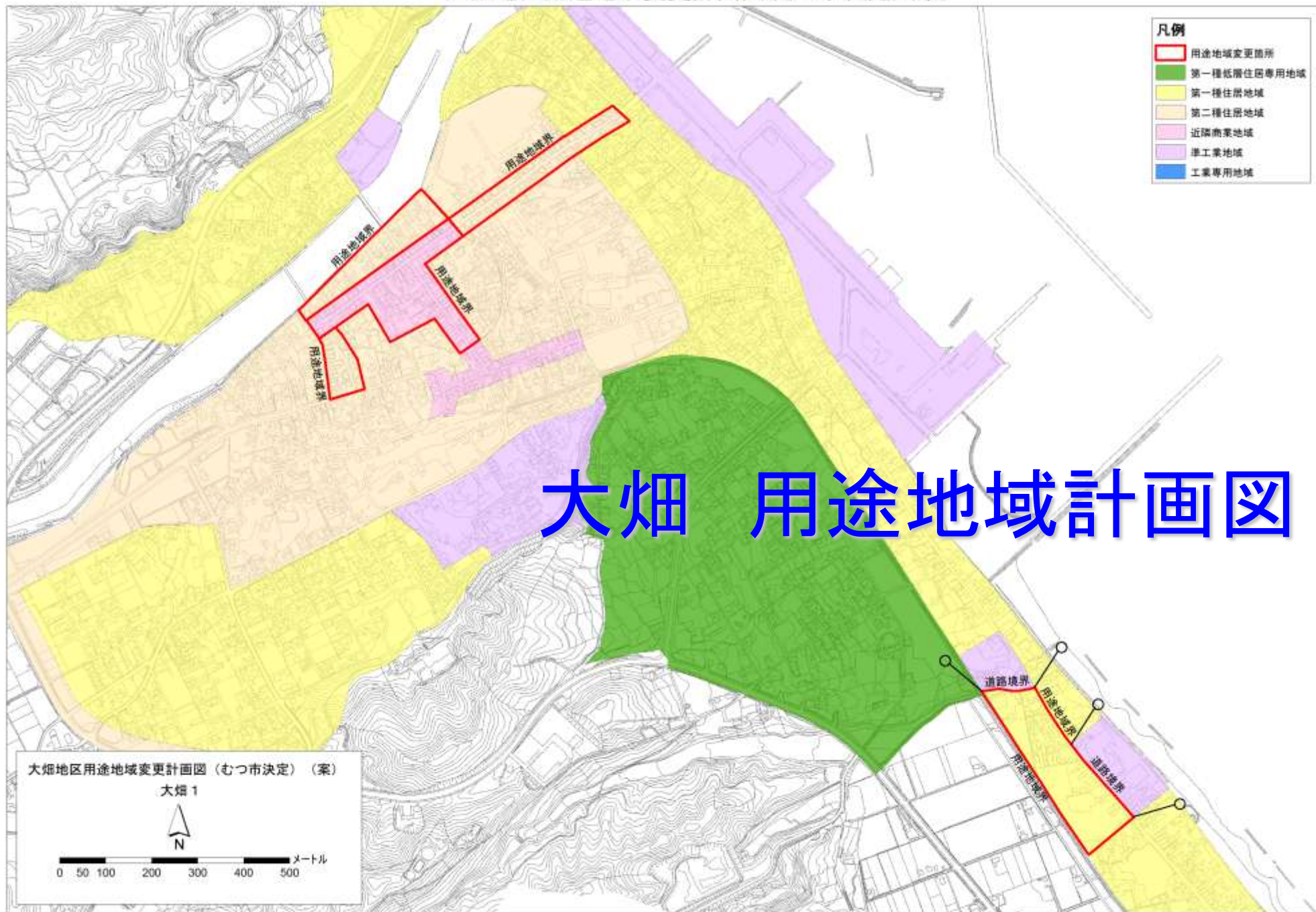
むつ地区用途地域変更計画図(むつ市決定)(案)

むつ3



0 50 100 200 300 400 500メートル

大畑地区用途地域変更計画図(むつ市決定)(案)



凡例

	用途地域変更箇所
	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
	準工業地域
	工業専用地域

大畑 用途地域計画図

大畑地区用途地域変更計画図(むつ市決定)(案)

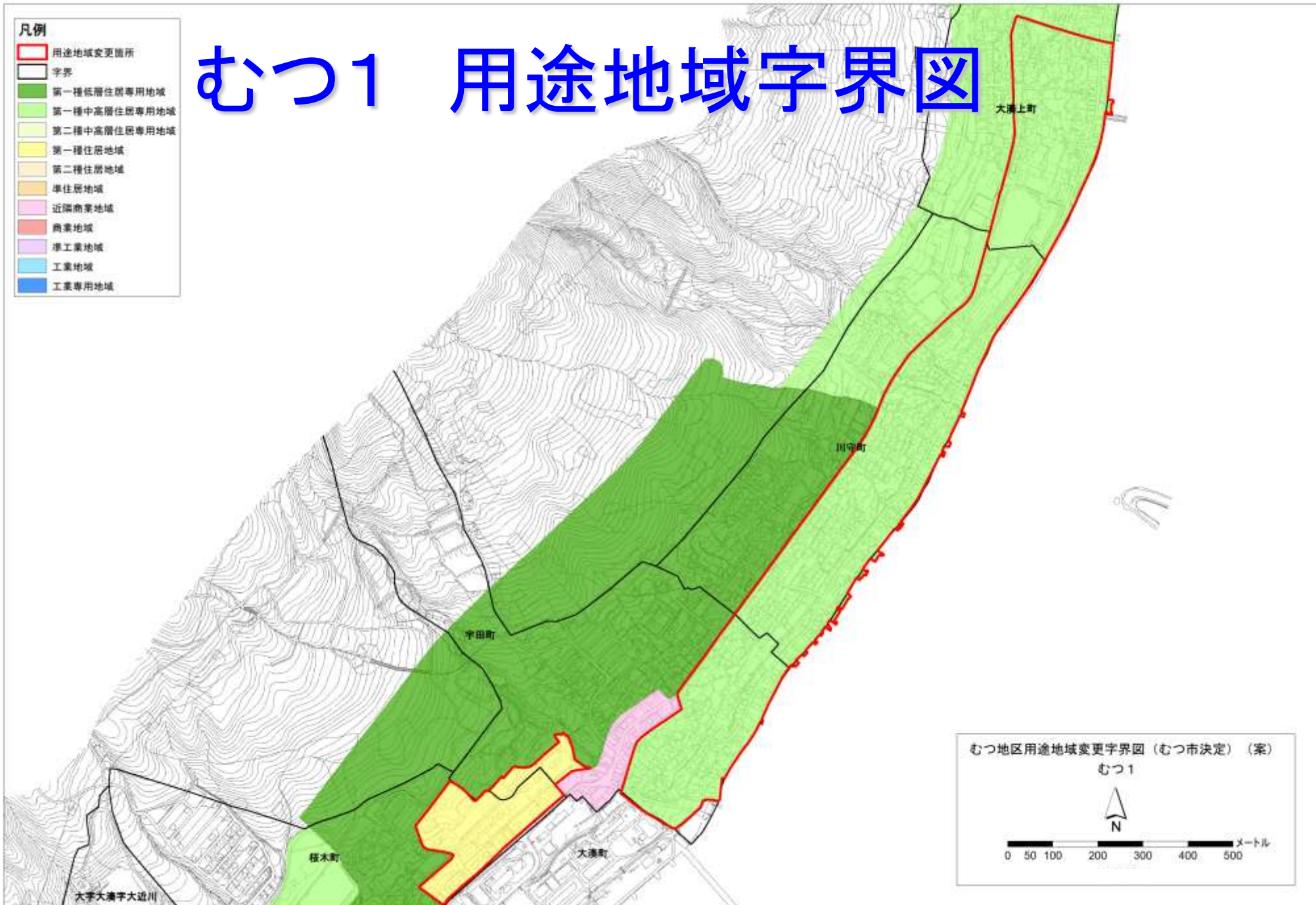
大畑 1

メートル

0 50 100 200 300 400 500

むつ1 用途地域字界図

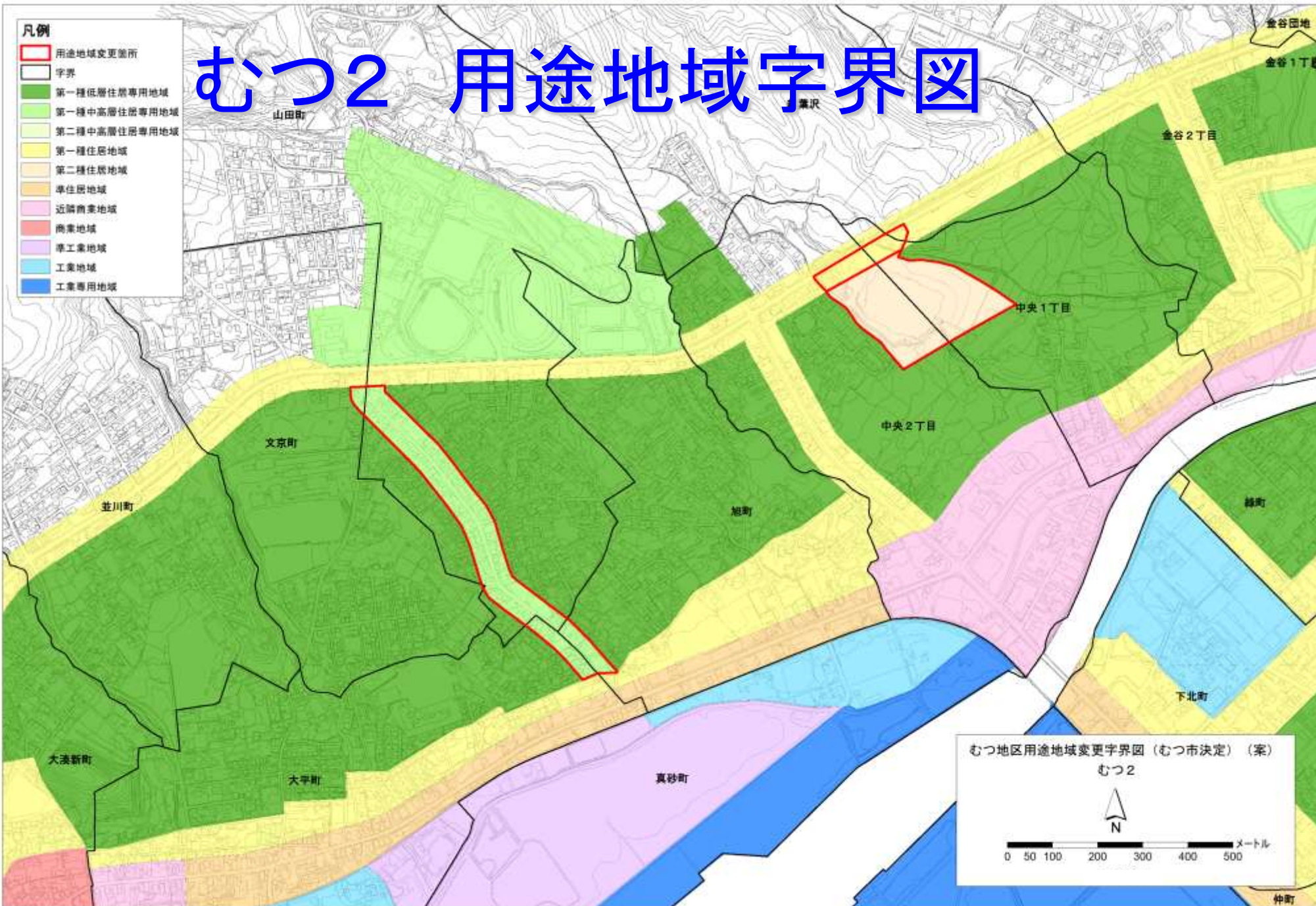
- 凡例
- 用途地域変更箇所
 - 字界
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 単住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域



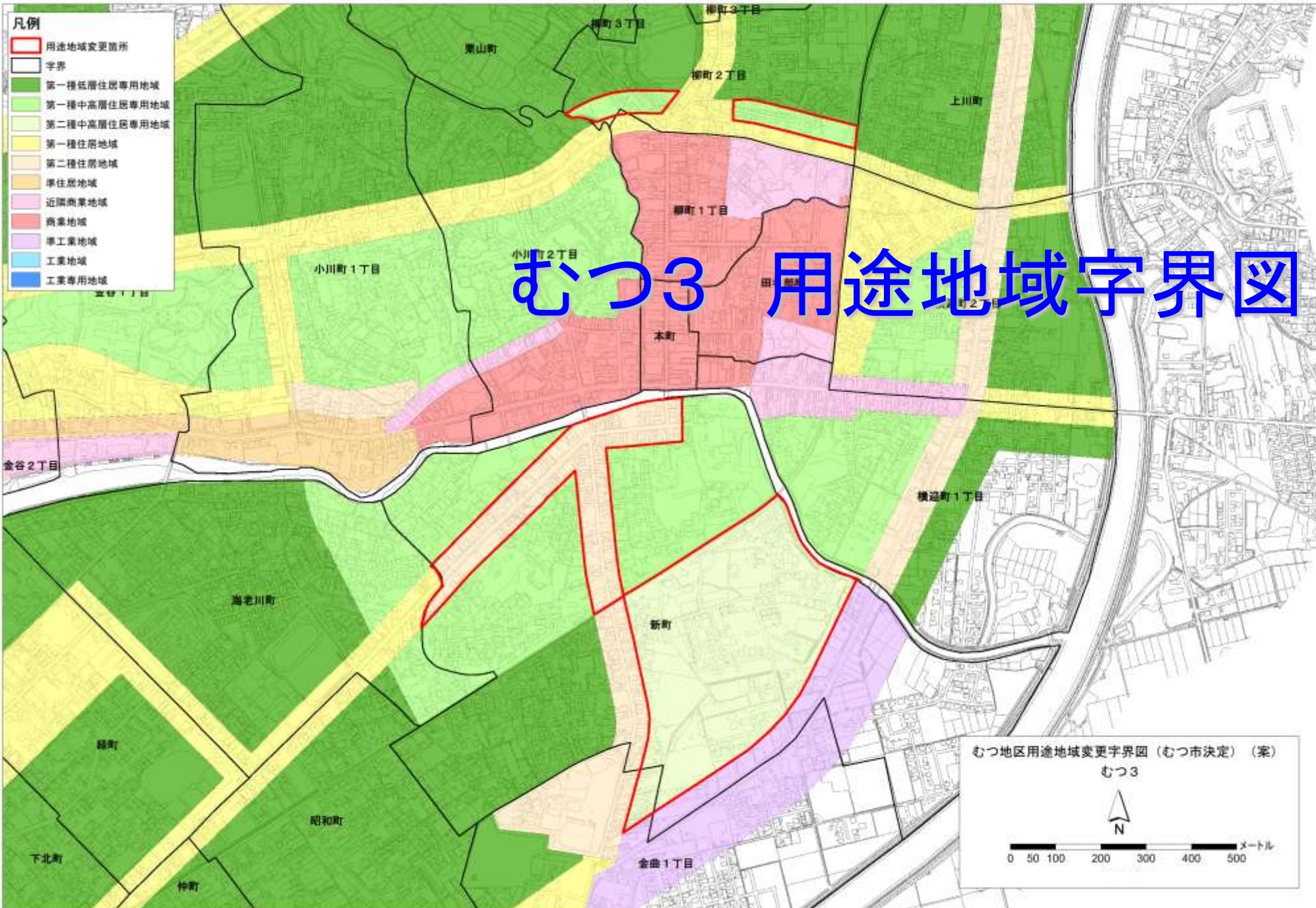
むつ地区用途地域変更字界図(むつ市決定)(案)
むつ1

0 50 100 200 300 400 500メートル

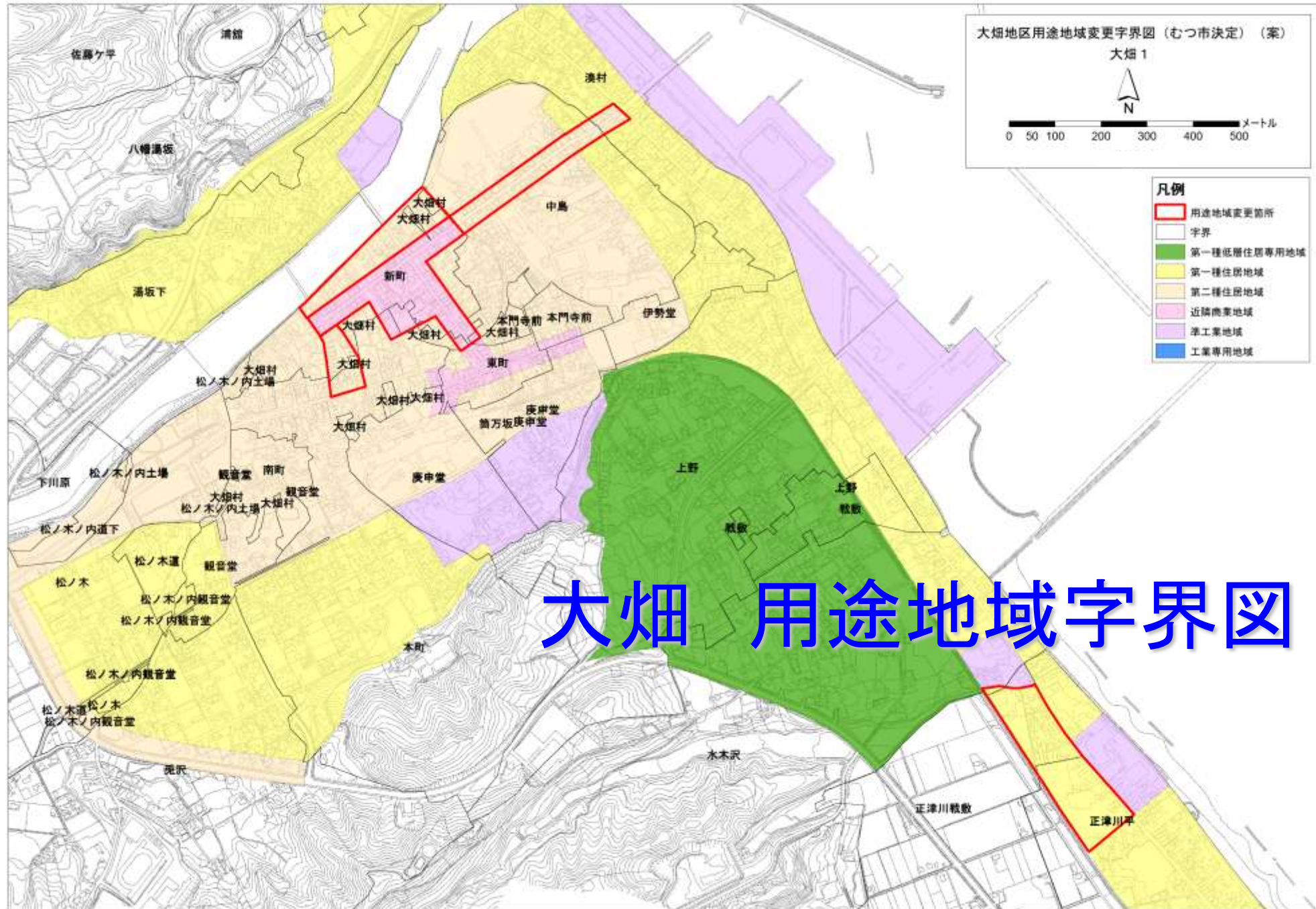
むつ2 用途地域字界図



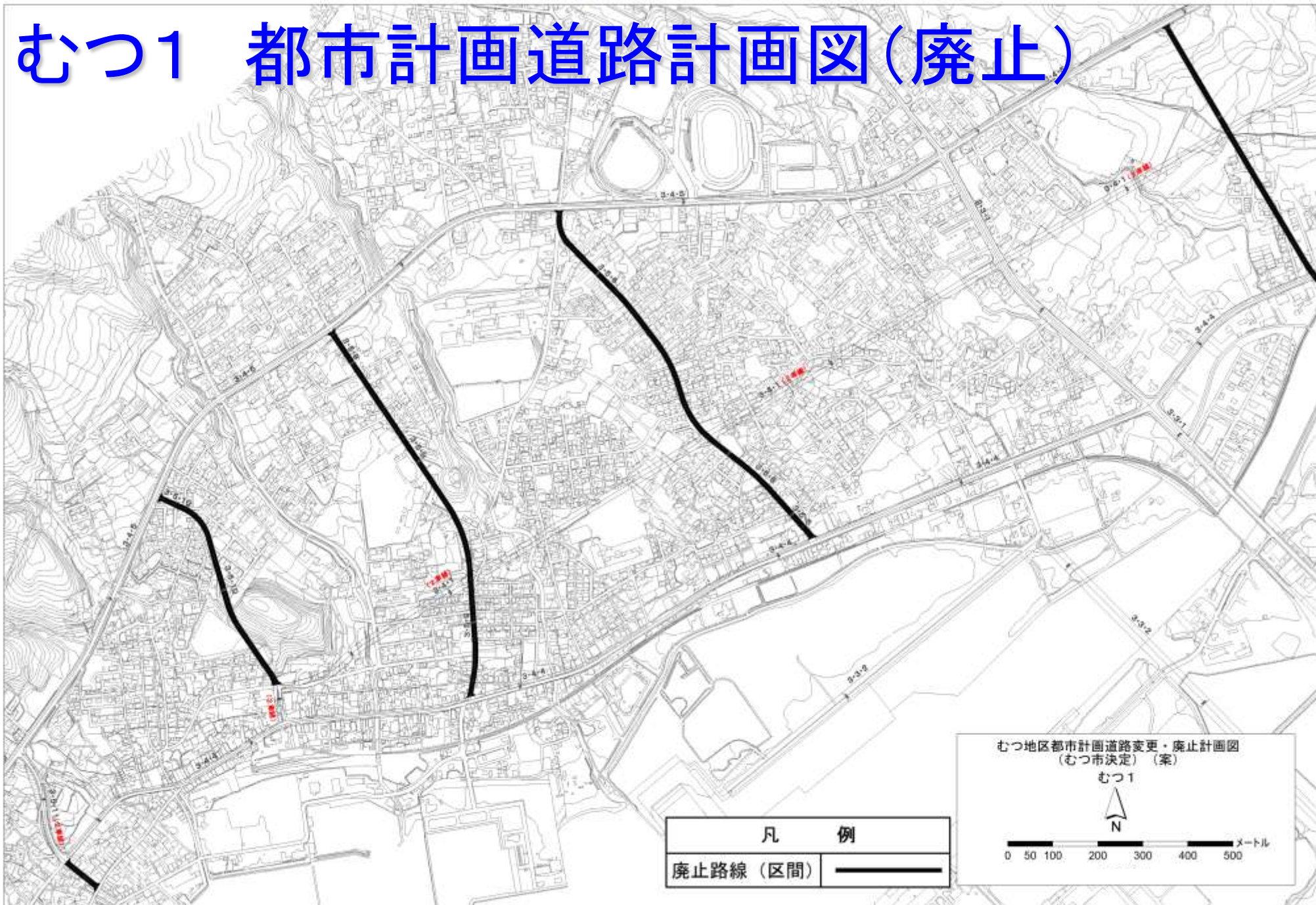
むつ地区用途地域変更字界図(むつ市決定)(案)



大畑地区用途地域変更字界図(むつ市決定)(案)

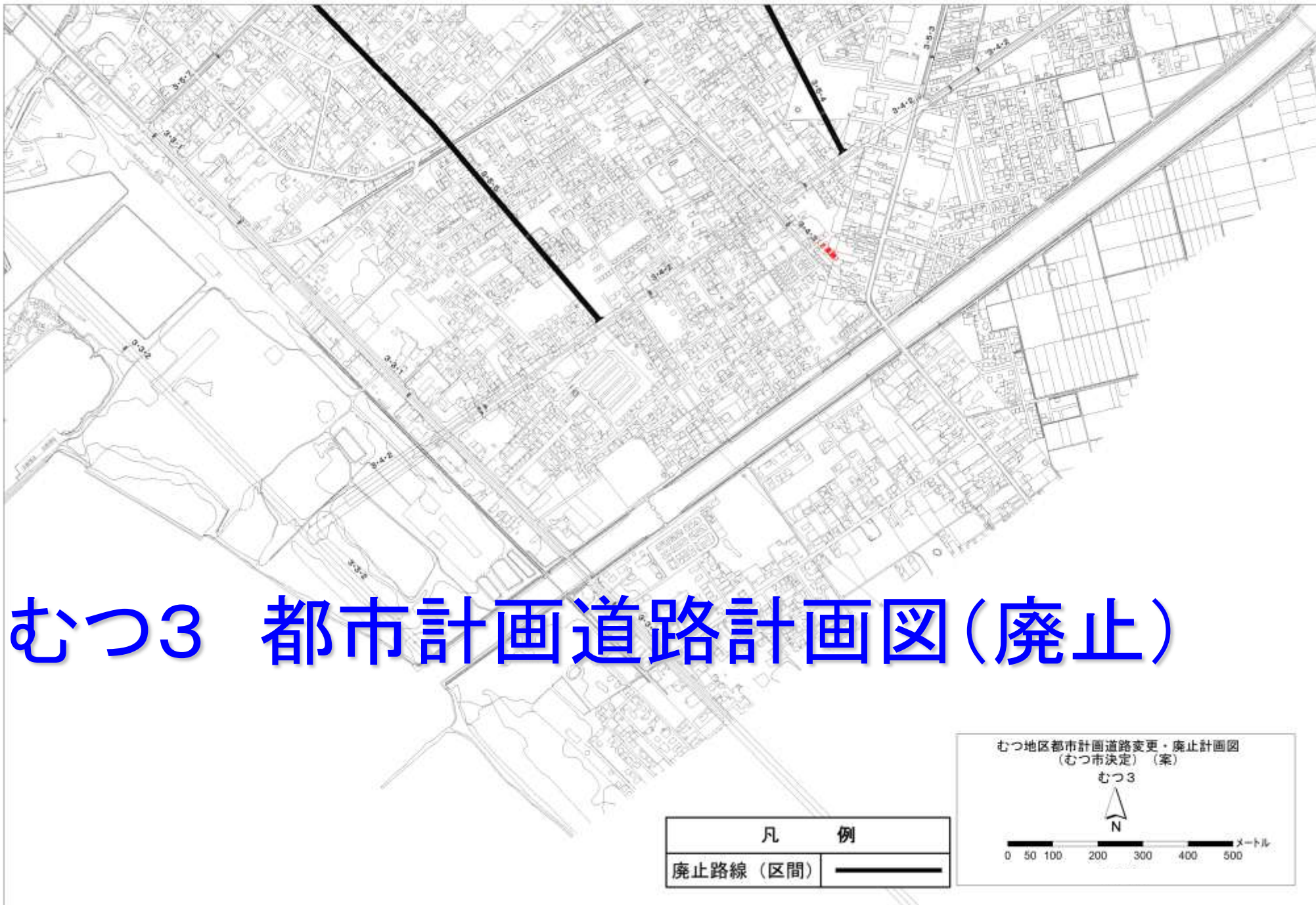


むつ1 都市計画道路計画図(廃止)

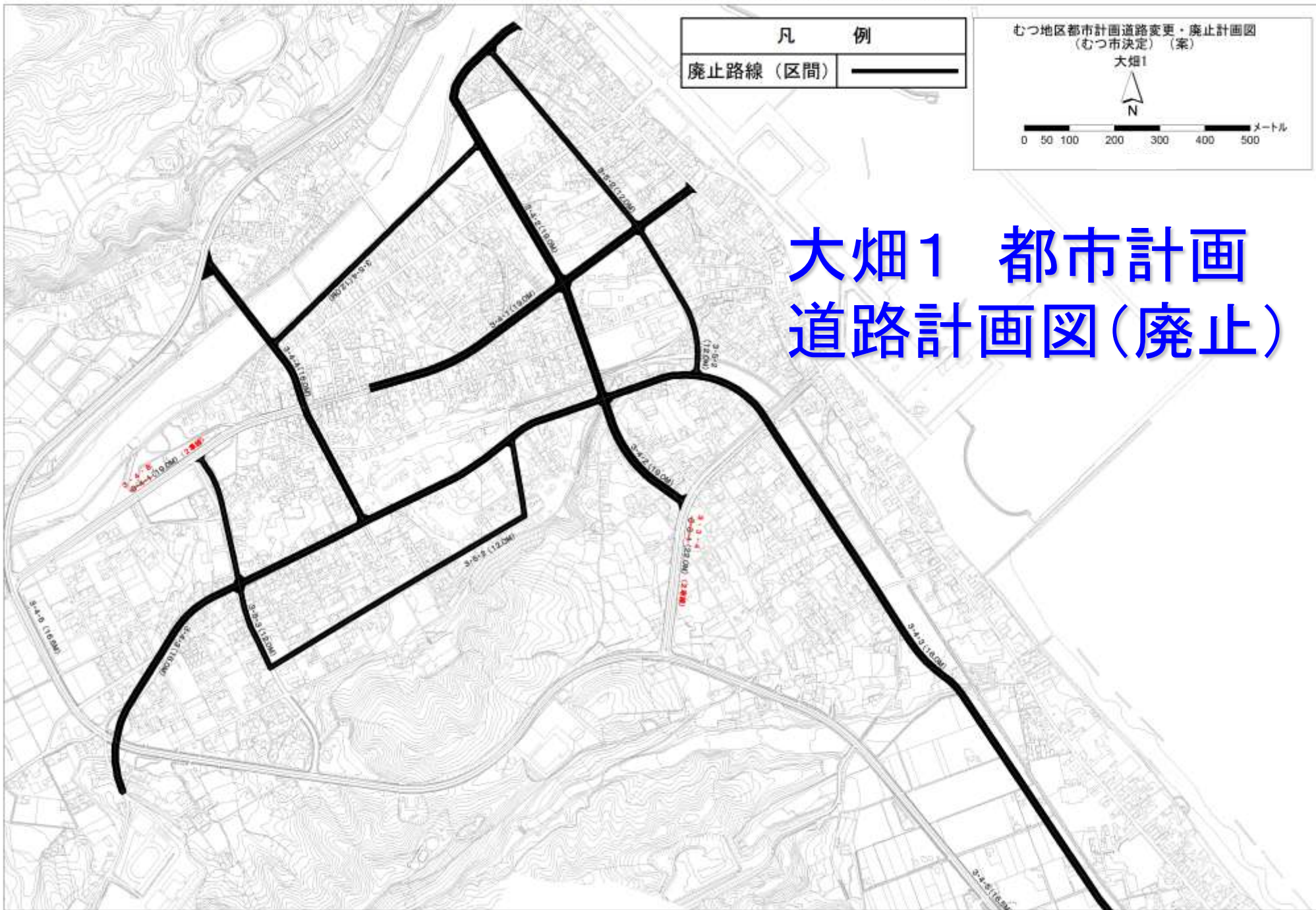


むつ2 都市計画道路計画図(廃止)





むつ地区都市計画道路変更・廃止計画図(むつ市決定)(案)



大畑2 都市計画道路計画図(廃止)



凡 例	
廃止路線 (区間)	—

むつ地区都市計画道路変更・廃止計画図
(むつ市決定)(案)

大畑2

N

0 50 100 200 300 400 500メートル

臨港地区変更字界図(むつ市決定)(案)



旭町
大平町
真砂町
中央2丁目
港町

下北町
仲町
若松町

海老川町
緑町
昭和町
金曲1丁目
新町

用途地域とは

◆用途地域は、都市計画が定める地域地区のうち最も基礎的なもので、住居系、商業系、工業系による建築物の規制・誘導を行い、居住環境の保護や都市機能の維持、増進を図るために定めます。



②は現在、指定なし。

④を新規に新町地区に指定する案となっています。

①第一種低層住居専用地域

②第二種低層住居専用地域

③第一種中高層住居専用地域

④第二種中高層住居専用地域

⑤第一種住居地域

⑥第二種住居地域

⑦準住居地域

⑧近隣商業地域

⑨商業地域

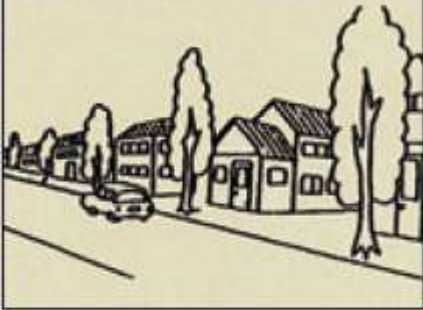
⑩準工業地域

⑪工業地域

⑫工業専用地域

用途制限のイメージ その1 参考:『青森県の都市計画』

第一種低層住居専用地域



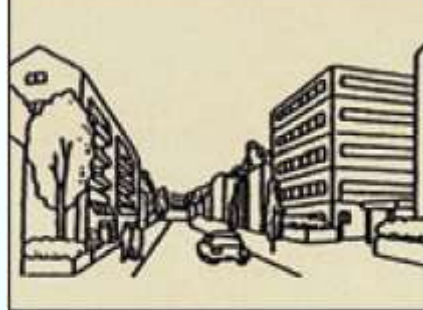
低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



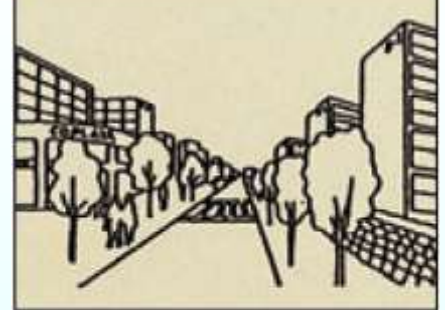
主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



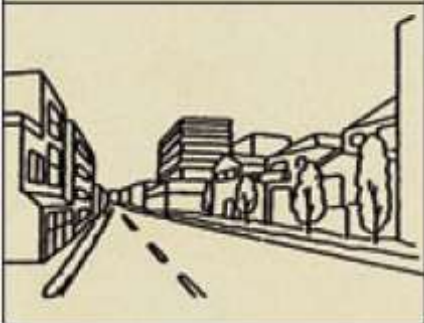
中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地



主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所などが建てられます。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、パチンコ屋、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

住居系 用途地域

用途制限のイメージ その2

参考:『青森県の都市計画』

近隣商業地域



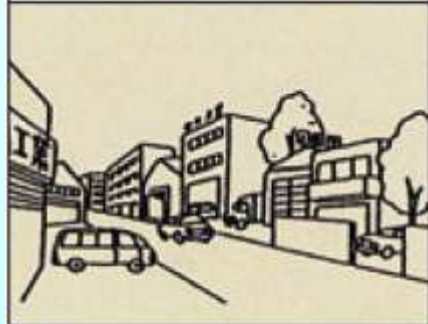
近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。

商業地域



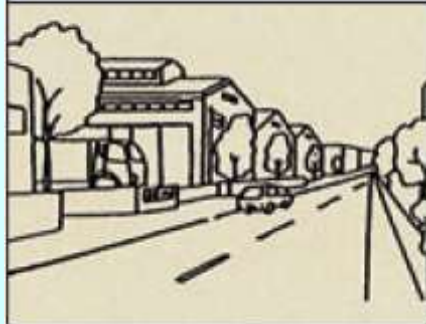
銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



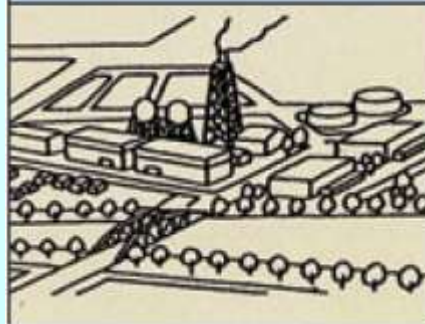
主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



専ら工業の業務の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

商業系
用途地域

工業系
用途地域

建築物の用途制限 その1

参考:『青森県の都市計画』

用途地域内の建築物の主な用途制限		第一種低層住居専用地域	第二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	備考
用途地域内の建築物の主な用途制限 ● 建てられるもの ■ 建てられないもの ①、②、③、④、▲面積、階数等の制限あり														
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		①	②	③	●	●	●	●	●	●	●	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業務用品店舗のみ、2階以下 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店、宅地建て物取引業等のサービス業用店舗のみ、2階以下 ③2階以下 ④物品販売店舗、飲食店を除く
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの			②	③	●	●	●	●	●	●	●	④	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、 1,500㎡以下のもの				③	●	●	●	●	●	●	●	④	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、 3,000㎡以下のもの					●	●	●	●	●	●	●	④	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え 10,000㎡以下もの						●	●	●	●	●	●	④	
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの				▲	●	●	●	●	●	●	●	●	▲2階以下
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの				▲	●	●	●	●	●	●	●	●	
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、 1,500㎡以下のもの				▲	●	●	●	●	●	●	●	●	
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、 3,000㎡以下のもの					●	●	●	●	●	●	●	●	
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの						●	●	●	●	●	●	●	
ホテル、旅館						▲	●	●	●	●	●	●	▲3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等					▲	●	●	●	●	●	●	▲3,000㎡以下	
	カラオケボックス等						●	●	●	●	●	●	10,000㎡以下に限る	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券、車券発売所等						●	●	●	●	●	●	10,000㎡以下に限る	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲	●	●	●	●	10,000㎡以下に限る ▲客席200㎡未満	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等									●	▲	●	▲個室付浴場等を除く	
大規模	劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬票券発売所、車券売場、勝船投票権発売所に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの								●	●	●			

建築物の用途制限 その2

参考:『青森県の都市計画』

用途地域内の建築物の主な用途制限		第一種低層住居専用地域	第二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	備考
● 建てられるもの ■ 建てられないもの ①、②、③、④、▲面積、階数等の制限あり														
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	大学、高等専門学校、専修学校等				●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	図書館等		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	神社、寺院、教会等		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	病院				●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	公衆浴場、診療所、保育所等		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	老人福祉センター、児童厚生施設等		▲	▲	●	●	●	●	●	●	●	●	●	▲ 600㎡以下
	自動車教習所						▲	●	●	●	●	●	●	▲3,000㎡以下
工場	単独車庫(附属車庫を除く)				▲	▲	▲	▲	●	●	●	●	▲ 300㎡以下 2階以下	
	建築物附属自動車車庫		①	①	②	②	③	③	●	●	●	●	●	① 600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下
①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限		※一団地の敷地内について別に制限あり												
倉庫	倉庫業倉庫								●	●	●	●	●	
	畜舎(15㎡を超えるもの)						▲	●	●	●	●	●	●	▲3,000㎡以下
等	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	●	●	●	●	●	●	●	●	原動機の制限あり、▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場						①	①	①	②	②	●	●	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下
	危険性や環境の悪化させるおそれが少ない工場									②	②	●	●	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場											●	●	
庫	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場											●	●	
	自動車修理工場						①	①	②	③	③	●	●	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり
	等	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量												①1,500㎡以下 2階以下
		量が非常に少ない施設					①	②	●	●	●	●	●	
量が少ない施設											●	●		
量がやや多い施設												●	②3,000㎡以下	
量が多い施設												●		
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要											建築基準法第51条参照	

注)本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

地区計画とは

- ◆地区レベルの市街地の形成は、主として住民等の開発行為、建築行為等により行われますが、ミニ開発の進行等の問題に対処するため、宅地回りの施設と建築物の形態、敷地等に関する事項を一体的に定めることができ、良好な市街地の整備及び保全を図る目的で昭和55年に設けられました。
- ◆地区毎のまちづくりを進めるための都市計画の手法の一つです。

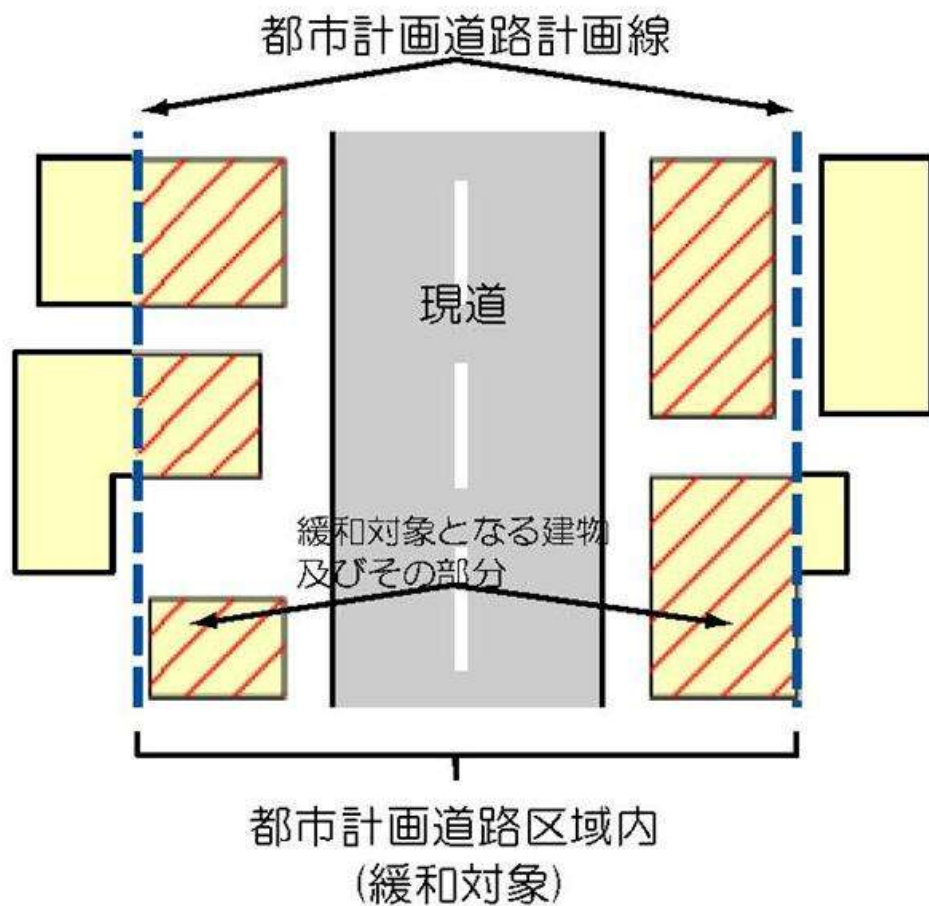
特別用途地区とは

- ◆用途地域内の一定の地区において、当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、当該用途地域の指定を補完して定める地区です。
- ◆地域の特性や実情に応じたまちづくりを推進するための、広い意味での地方分権の一環として、市町村がその創意工夫の下に、住民の意向を踏まえつつ、多様なニーズに応じた柔軟な対応ができるように、市町村が具体の都市計画において定めることができます。

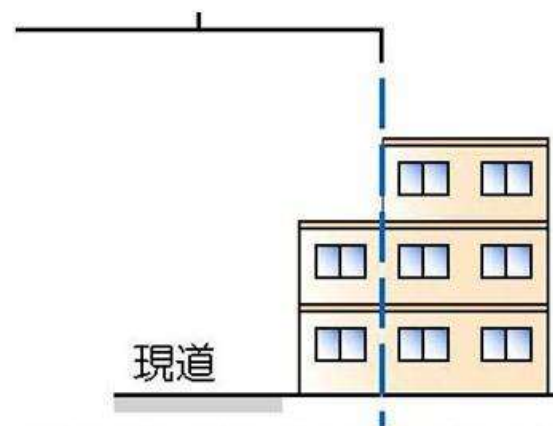
都市計画道路とは

- ◆都市計画道路は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画法にもとづいて決定された道路で、都市に必要な道路の建設を円滑に行うため、事前にルートを示すとともに、道路予定地内において、比較的容易に移転、除去できるもの（階数2階以下でかつ木造等）以外の建築制限を行うものです。（都市計画法第53条による制限）
- ◆都市計画道路はその種別や規模により、県決定（国道、県道、市道等のうち4車線以上）と市決定（市道等のうち4車線未満）に区分されます。

都市計画道路の建築制限



都市計画道路区域内



階数が2以下で、かつ
地階を有しないこと

木造等の比較的容易に除去
できるものに限る

参考：青森県資料

臨港地区とは

- ◆臨港地区は、都市計画法第9条22項により港湾を管理運営するため定める地域地区です。
- ◆臨港地区は、都市計画法第23条4号により、港湾管理者が申し出た案に基づいて定めるものとされています。