

# むつ都市計画用途地域の変更

---

むつ市都市整備部都市計画課

令和6年10月2日

第55回むつ市都市計画審議会

1. これまでのスケジュール

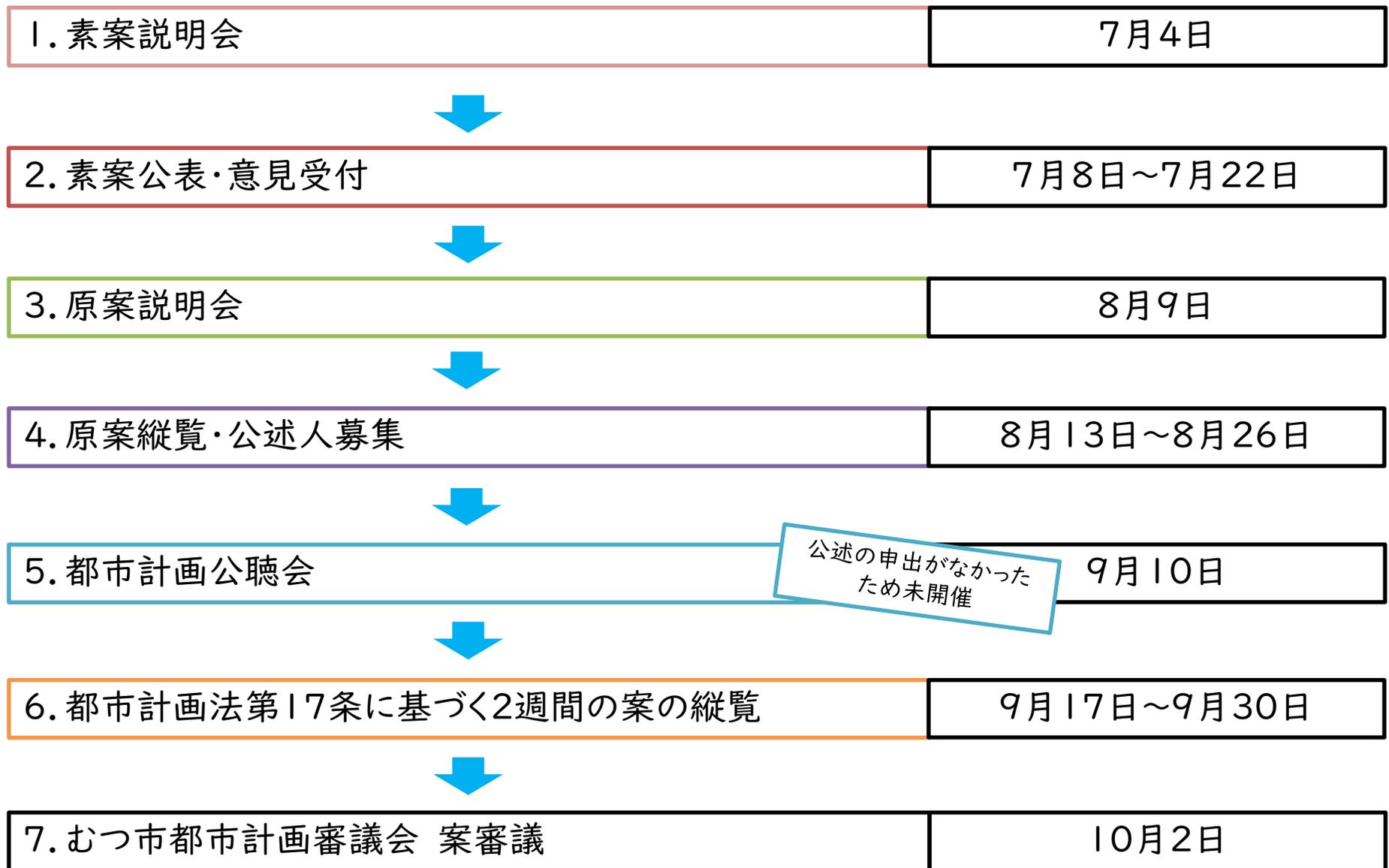
2. 基本方針

3. 変更の内容

# 1. これまでのスケジュール

## 2. 基本方針

## 3. 変更の内容



1. これまでのスケジュール

**2. 基本方針**

3. 変更の内容

## むつ市都市計画マスタープラン(抜粋)

### 第5章 地域別構想

#### (2) 地域づくりの課題

■高速交通の玄関口としての有効活用を検討する必要があります

=むつ市都市計画マスタープランで定める課題

■自然環境と住宅地のバランスを考えていく必要があります



国道(3路線)が交わる場所

■市街地内を流れる河川の親水空間を確保する必要があります

【地域全体】

■長期間未着手となっている都市計画道路の見直しが必要です

—— 都市計画道路 整備済区間  
- - - 都市計画道路 未整備区間

■歴史と文化を活かしたまちづくりを進める必要があります  
■空洞化している中心市街地の活性化を図る必要があります  
■だれもが安心して買い物ができる商店街づくりを進める必要があります

■生活道路の防災性の向上を図る必要があります  
■身近な公園の維持・保全に努める必要があります

※むつ市都市計画マスタープランに掲載している図を加工して作成

## むつ市都市計画マスタープラン(抜粋)

## 第5章 地域別構想

## (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。

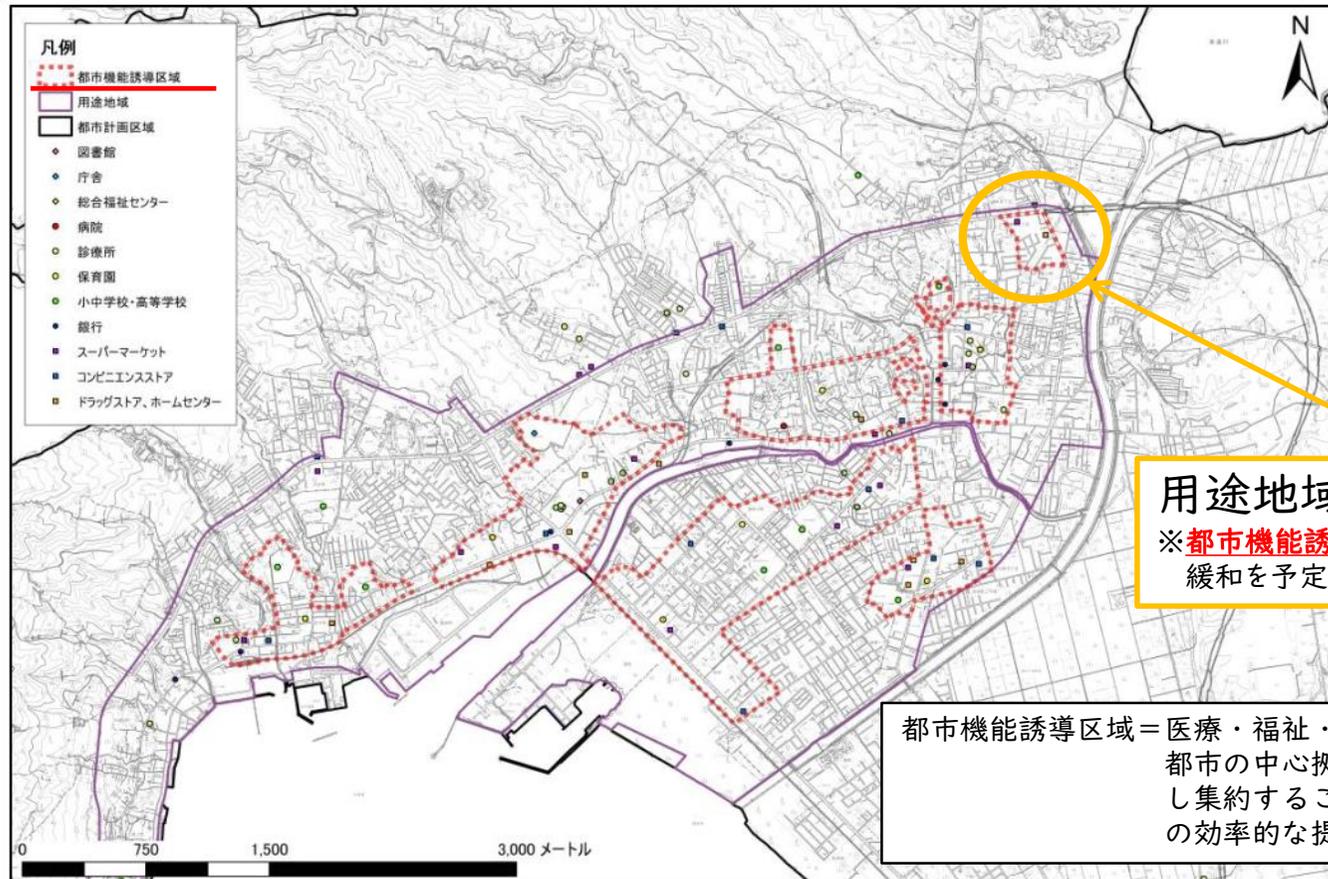
## むつ市立地適正化計画(抜粋)

### 2. 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域の概要は下図のとおりです。

図 むつ市都市機能誘導区域概要図

(面積=384.1ヘクタール：むつ地区 334.5ヘクタール、大畑地区 49.6ヘクタール)



**用途地域変更予定箇所**  
※都市機能誘導区域内において用途地域の緩和を予定

都市機能誘導区域=医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域



以前より柳町地区において、都市機能誘導区域における用途地域の緩和に関する意見を受けておりましたが、本地区は排水機能が脆弱であったため用途地域の緩和を見送ってきました。

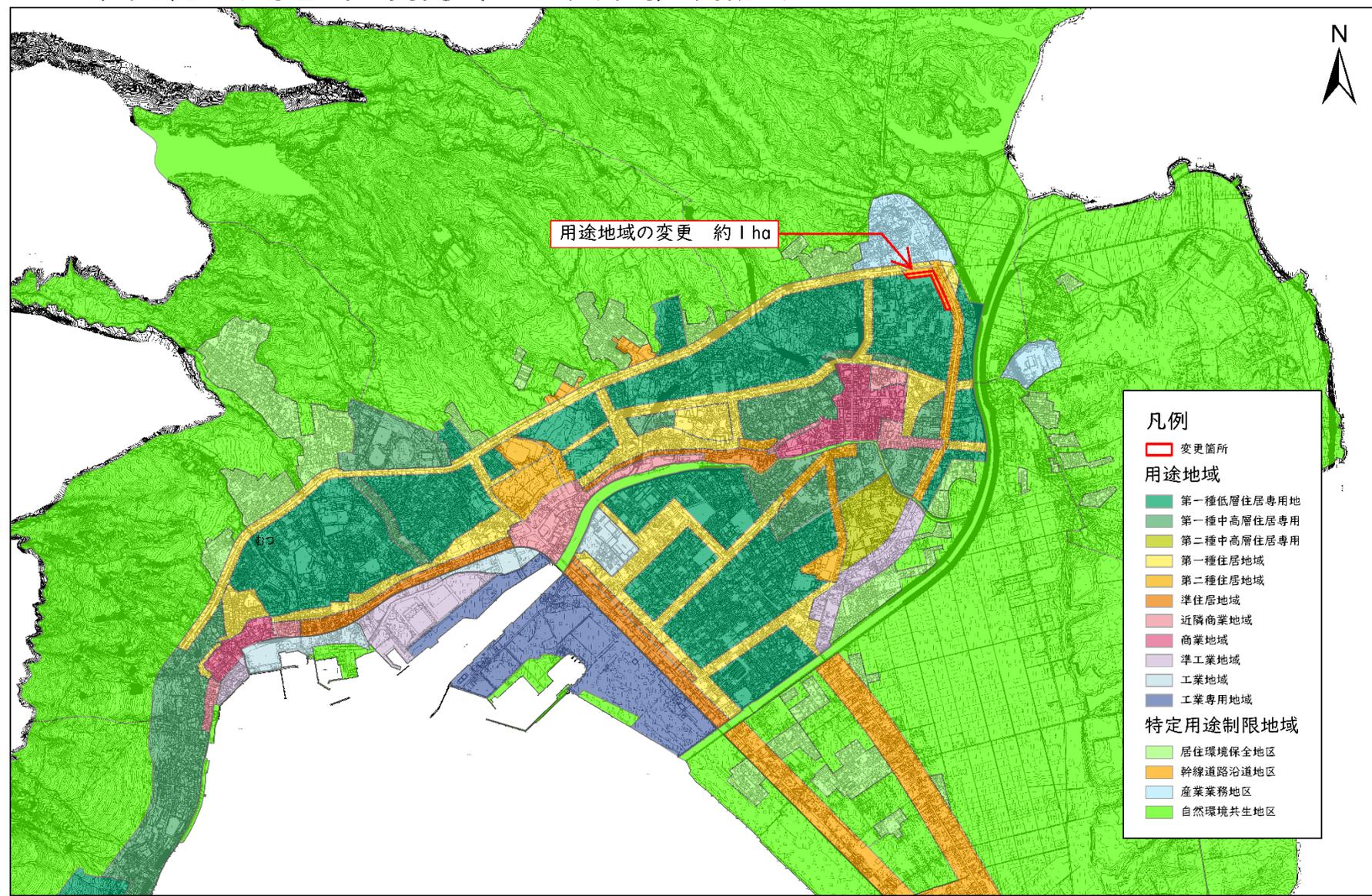
令和4年に実施された県事業により排水設備（側溝等）の改修が行われたため、今後の土地利用の活性化を見込んで用途地域を緩和することとします。

1. これまでのスケジュール

2. 基本方針

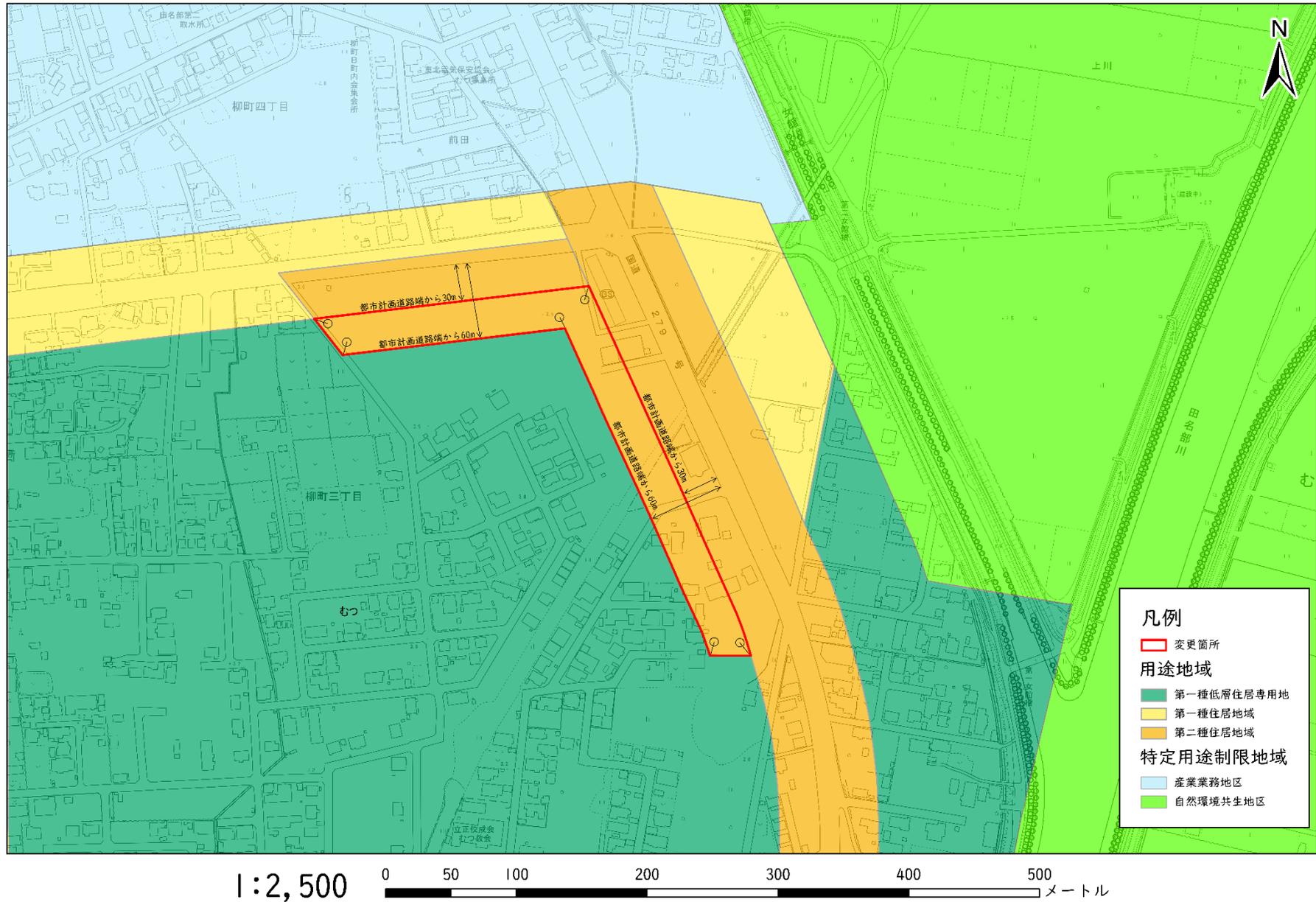
**3. 変更の内容**

## むつ都市計画用途地域の変更（むつ市決定）総括図

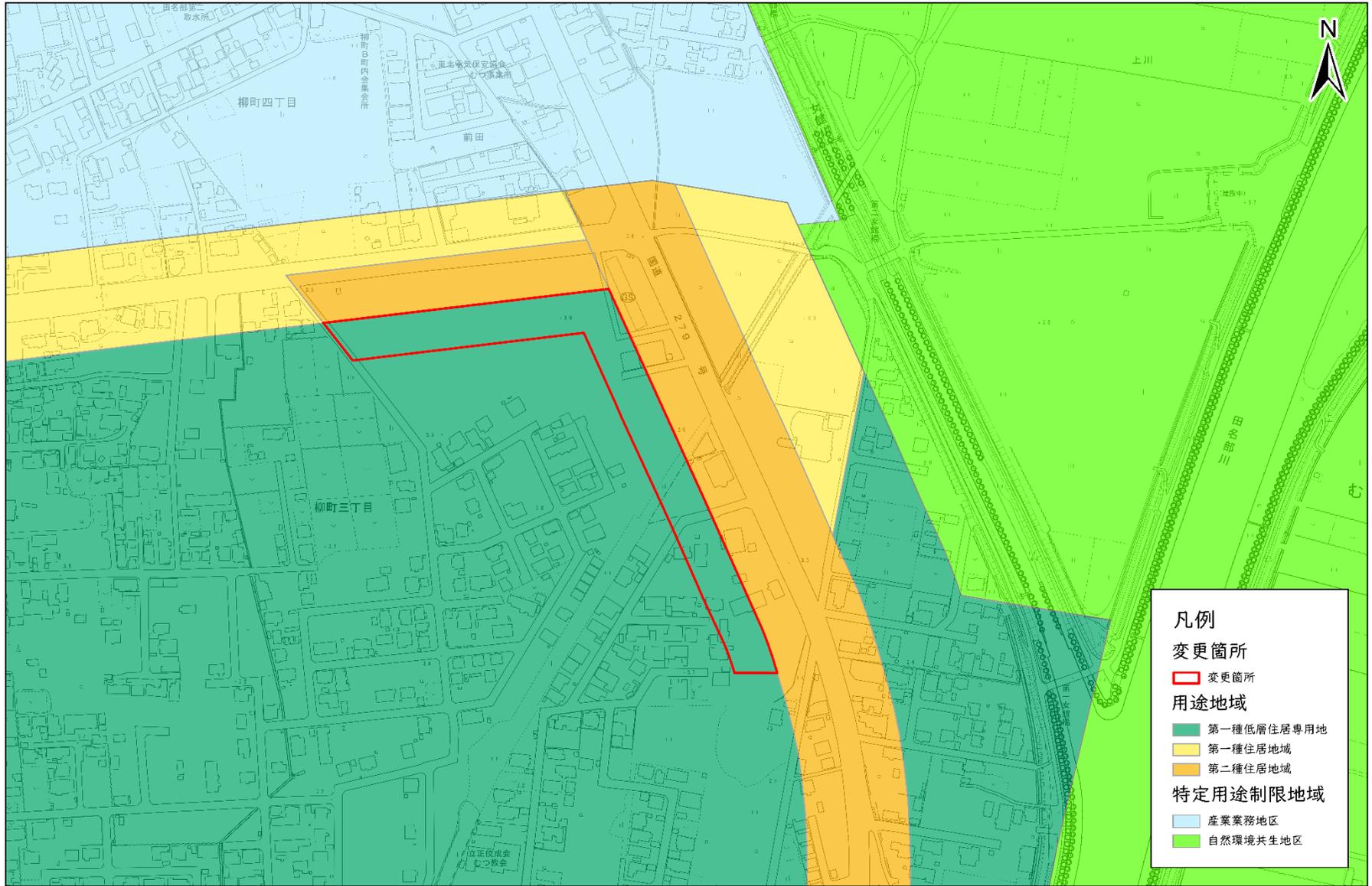


1:25,000 0 500 1,000 2,000 3,000 4,000 5,000メートル

## むつ都市計画用途地域の変更（むつ市決定）計画図



## むつ都市計画用途地域の変更（むつ市決定）新旧対照図



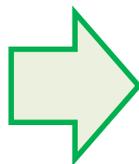
1:2,500 0 50 100 200 300 400 500メートル

## ○用途地域の変更により緩和される建築物について

第1種低層住居専用地域から第2種住居地域に変更することで、建てられる建物は以下のとおりです。

### 【第1種低層住居専用地域】

- ・ 住居、兼用住宅
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- ・ 建築物付属自動車車庫（600㎡、1F以下）



### 【第2種住居地域】

- ・ 住居、兼用住宅
- ・ 店舗（床面積10,000㎡以下）
- ・ 事務所等
- ・ ホテル、旅館
- ・ ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、  
バッティング練習場
- ・ カラオケボックス等、麻雀屋、パチンコ屋等（床面積10,000㎡以下）
- ・ 単独車庫（床面積300㎡以下/2F以下）
- ・ 建築物付属自動車車庫（2F以下）
- ・ 畜舎
- ・ パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等  
（作業場面積50㎡以下）
- ・ 危険や環境悪化のおそれが非常に少ない工場（作業場面積50㎡以下）
- ・ 自動車修理工場（作業場面積50㎡以下）
- ・ 火薬・石油類等の危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設