

平成 21 年 12 月 3 日（木）

第 4 回むつ市都市計画マスタープラン策定委員会

配付資料 2

むつ市都市計画マスタープラン 素案

平成 21 年 11 月

【目次】

序 章 都市計画マスタープランの位置づけ等	1
第 1 章 主要課題の整理	5
第 2 章 都市の将来像（理念・目標の設定）	8
2-1 都市づくりの理念	8
2-2 都市づくりの目標	12
2-3 将来フレームの設定	15
第 3 章 将来都市構造	18
3-1 土地利用ゾーニング	18
3-2 都市拠点	19
3-3 都市軸	20
第 4 章 全体構想	23
4-1 土地利用の方針	23
4-2 都市施設整備の方針	27
4-3 都市環境形成の方針	32
第 5 章 地域別構想	34
5-1 地域区分	34
5-2 地域別の将来像	36
第 6 章 実現化方策の検討	63
6-1 実現化へ向けた基本的な考え方	63
6-2 都市計画決定へ向けた基本的な考え方	73
6-3 住民主体のまちづくりの実現化	75
6-4 国・県等との連携	75
参考資料編	76
資-1 むつ市の現況	76
資-2 市民アンケート調査	86
資-3 将来フレームの設定根拠	97

序章 都市計画マスタープランの位置づけ等

序-1 都市計画マスタープランの位置づけ

(1) 都市計画とは

都市は、多くの人々が住み、働き、憩うところであり、安全で、快適な都市生活及び機能的な都市活動を計画的に誘導し、秩序ある住みよい街を確保するために「都市計画」が必要となります。この都市計画の実現に向け、自然環境や農林漁業との健全な調和を図りつつ、都市全体のあり方を決定していきます。

都市計画では、土地の使い方や建物の建て方のルールをはじめ、まちづくりに必要な道路、公園、下水道などの施設計画などを総合的に定め、“都市計画法”に基づいて運用していきます。

《都市計画に定められる事項》

- 適正な土地利用の規制・誘導
- 道路、公園、下水道、ごみ処理場などの都市施設の計画、事業
- 土地区画整理事業、市街地再開発事業などの市街地開発事業

また、このような都市計画を定めることができる『都市計画区域』は、次のような都市の区域に指定することができます。

都市の自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量などの現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域

(2) 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、平成4年の都市計画法の改正の際に定められた制度で、各市町村が都市計画法第18条の2に基づき「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を定めます。都市計画マスタープランに定められる内容と特徴は、次のとおりです。

●むつ市のまちづくりの理念や都市計画の目標

概ね20年後の長期的な展望に立った「目指すべきまちの姿」を描き、その実現に向けた都市計画の基本的な方針を示すものであり、まちづくりを総合的、計画的に推進するための指針となります。

●地域の特性を活かした計画づくり

都市計画マスタープランは、市自らが策定するものであり、地域の特性を活かしていくことや固有の問題点に対応した計画づくりが求められます。反面、地域分権型社会に移行しつつある中で、都市計画制度の運用は、市自らの判断と責任を持って進める必要があり、そのための重要な計画となります。

●市の全体構想と地域別構想

都市計画マスタープランの構成は、市全体の構想と地域特性を十分に踏まえた地域別構想の2つの計画で構成されます。

●住民参加の計画策定

策定にあたっては地域住民の意見、意向を取り込んでいくことが重要とされており、住民参加によって計画を策定していくことが都市計画法に定められています。

このため、むつ市では計画策定の過程で、公開勉強会、陸奥の国のまちづくりワークショップの開催やアンケート調査を実施して意見や意向を伺い、さらに、これらのご意見をもとに策定した本計画素案を広く市民に公表して、意見を求めています。

●他の計画との整合性

むつ市のまちづくりに関する構想、計画には、『むつ市長期総合計画』『新市まちづくり計画』などがあり、これらの計画のうち土地利用や都市施設づくりの分野を都市計画マスタープランが受け持ち、より方向性を具体化していきます。

また、この都市計画マスタープランに即して「緑の基本計画」や「景観計画」など、個別の計画が整理されることとなります。ただし、都市計画マスタープランは、あくまでも都市づくりの基本方針を定めるものであり、個別・具体の都市計画決定の詳細（土地利用や建築物の制限の内容など）や事業計画（道路・公園・下水道の整備など）を定めるものではありません。

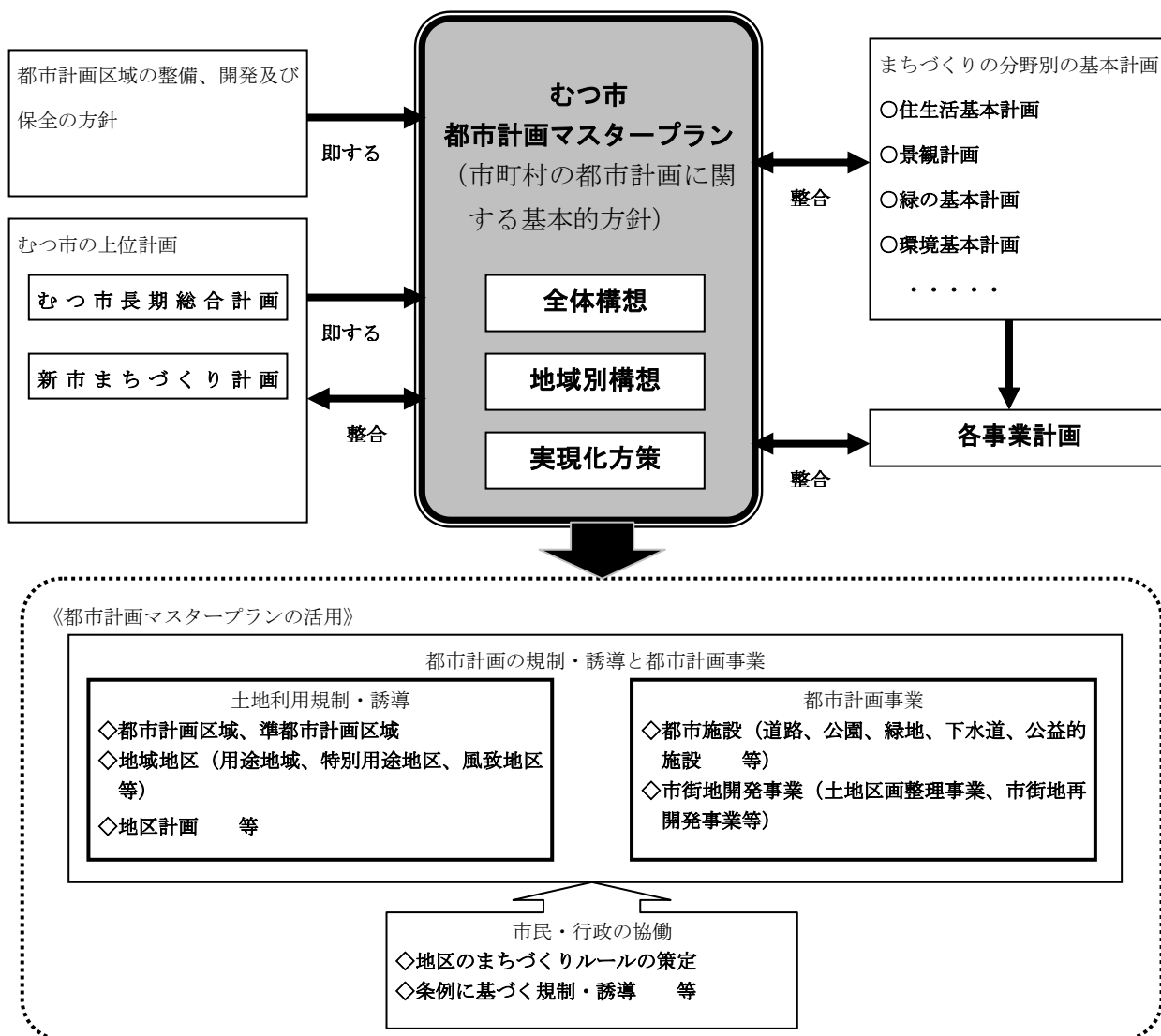


図 計画の体系

序-2 対象区域、目標年次

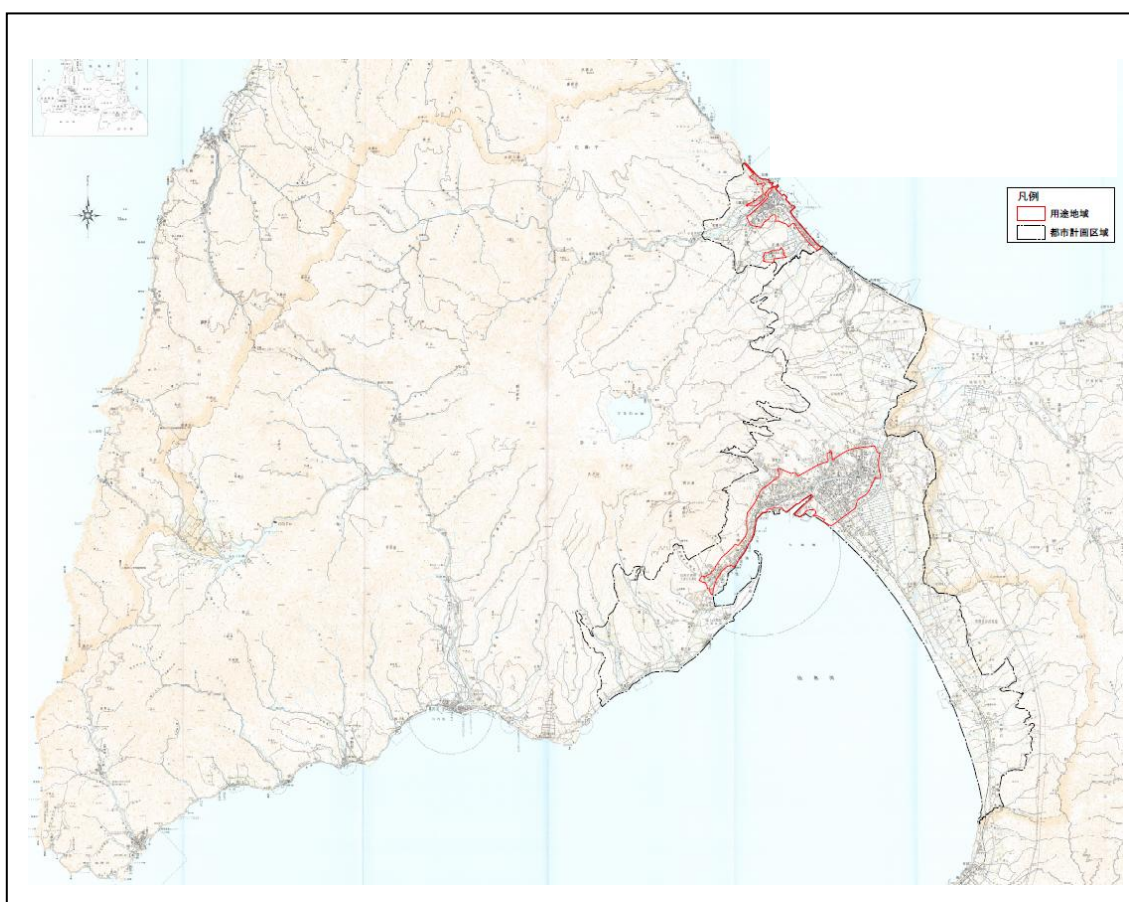
(1) 都市計画マスタープランの対象区域

都市計画マスタープランの対象区域は、むつ市内の都市計画区域を基本としますが、必要に応じて市域全域を含めるものとします。

表 本市の都市計画区域の概要

都市計画区域名称	旧市町名	規模 (ha)	行政区域 (ha)
むつ市都市計画区域	むつ市	14,405	24,589
大畑都市計画区域	大畑町	1,416	23,563

図一 むつ市の都市計画区域



(2) 目標年次

本計画が目指す目標年次は、策定年次より概ね20年後の平成42年とします。また、必要に応じて見直しを図ることとします。

序-3 策定内容

むつ市都市計画マスタープランの策定における調査・検討は以下のとおりです。

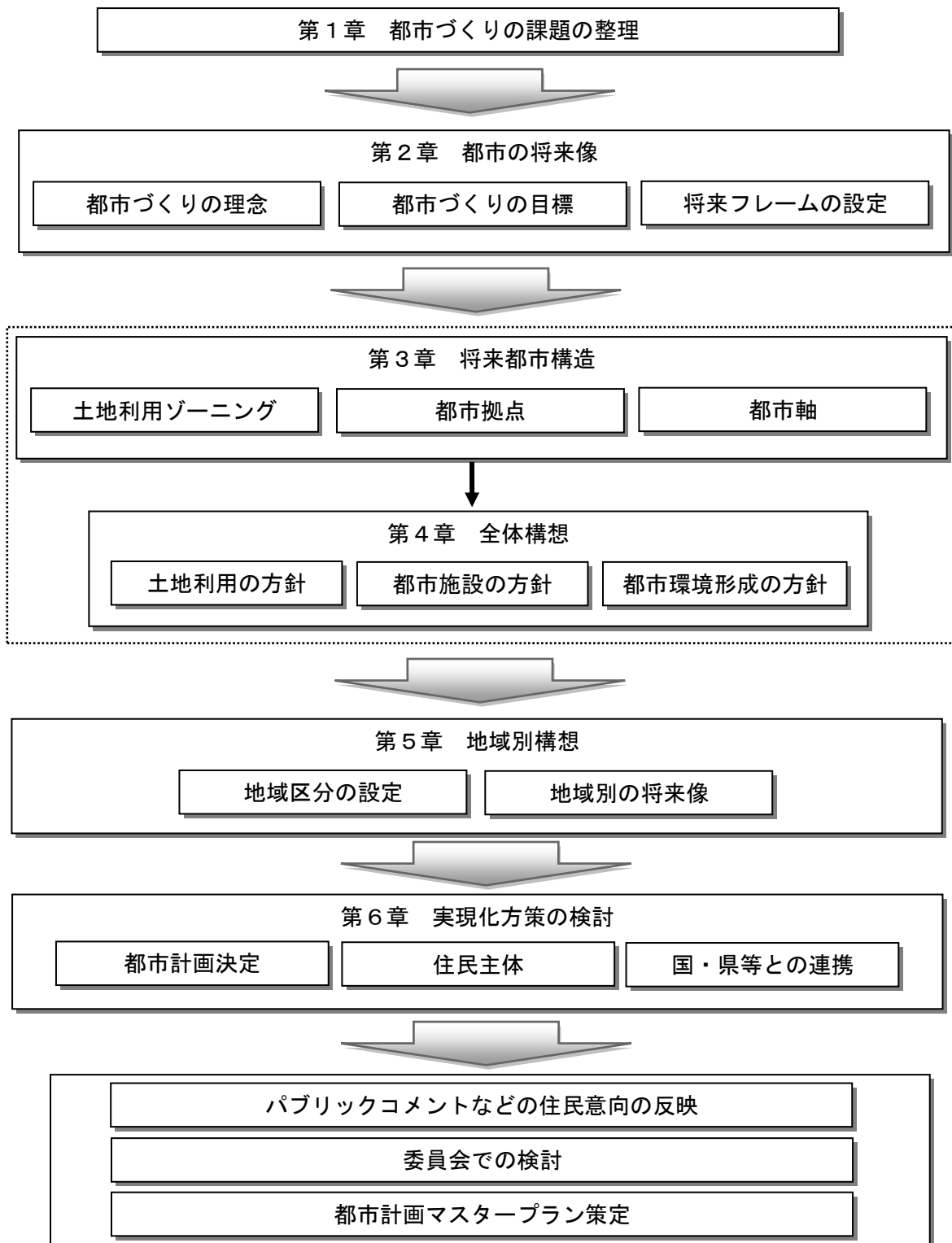


図 策定フローチャート

第1章 主要課題の整理

既定計画の「旧むつ市都市計画マスタープラン」「旧大畑まちづくりプラン」による主要課題や、まちづくりワークショップ、市民アンケート調査による住民意見を踏まえて本市のまちづくりの課題を整理します。

まちづくりの分野	まちづくりの主要課題（案）
<p align="center">都市構造・ 将来のまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 下北圏域の中心的役割を担う都市構造を検討する必要があります。 ■ 市内の都市化を図る地区と保全する地区を明確に区分する必要があります。 ■ それぞれの地区の役割を位置づけ、地域間のネットワークを強化する必要があります。 ■ 人口減少を見据えたコンパクトなまちづくりが求められています。 ■ 地域コミュニティの維持を図る必要があります。 ■ 自然、歴史、文化、産業、科学技術関連施設等の集積など、個性を活かした地域づくりを推進していくことが必要となっています。
<p align="center">土地利用</p>	<p>住宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 木造住宅密集地の改善や行き止まり道路の解消など、住環境の向上を図る必要があります。 ■ 市街地外への無秩序な住宅地の広がりを抑制していく必要があります。 ■ 主要な集落の住環境の向上を図る必要があります。 ■ 木造住宅などの既存ストックを活用した住環境の整備を図る必要があります。
	<p>産業全般</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 地域特性を活かした地場産業の振興への取り組みと、雇用の創出が求められています。
	<p>商業地</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 田名部・大湊・大畑などの旧来からの商業地の空洞化を改善するため、各商業地の機能を明確に位置づける必要があります。 ■ 幹線道路沿いの商業地の広がりを抑制する必要があります。 ■ 中心市街地の賑わいの再生と魅力ある商業地づくりを進める必要があります。 ■ 交通の利便性への配慮や、徒歩による買い物など、各商業地の役割について明確な位置づけを図る必要があります。
	<p>工業地</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 市と下北圏域の地域特性を活かした新たな産業育成を支援する基盤づくりを進める必要があります。 ■ 臨港地区などの低未利用地を有効活用していく必要があります。

まちづくりの分野		まちづくりの主要課題（案）
土地利用	農地	<ul style="list-style-type: none"> ■農地を保全・維持するため、農業の活性化を図る必要があります。 ■加工業などの他の産業と連携した農業の活性化を図る必要があります。 ■耕作放棄地の保全・有効活用の方法を検討していく必要があります。
	港湾地域	<ul style="list-style-type: none"> ■旧来からの漁港を維持していくため、港湾施設を有効活用していく必要があります。 ■水質の悪化を防ぐため、上流での無秩序な開発を抑制する必要があります。
	自然環境	<ul style="list-style-type: none"> ■豊かな自然環境の維持、保全を図り、次世代に継承していく必要があります。 ■海・山・川などの昔ながらの美しい景観を維持していく必要があります。
都市施設	道路	<ul style="list-style-type: none"> ■県内主要都市との連絡を強化する下北縦貫道路の整備を促進する必要があります。 ■合併により広域化した地域間の交流を促進するため、幹線道路の整備を進める必要があります。 ■防災面や生活環境の向上のため、住宅地内などの行き止まり道路の解消を促進する必要があります。 ■積雪対策やバリアフリーなどの安全で快適な歩行空間を確保し、回遊性の強化を図る必要があります。 ■都市計画道路の見直し、各路線の機能の検討を図る必要があります。
	公共交通機関	<ul style="list-style-type: none"> ■交通機関が高齢者や障害者など誰にでも利用しやすいまちづくりを進める必要があります。 ■市民の日常生活を支えるバス交通の維持・充実を図る必要があります。 ■広域的な交通（鉄道・海上）を維持していく必要があります。 ■現在の自動車依存の交通状況から脱却し、公共交通機関に移行させる方法を検討する必要があります。
	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ■公園・緑地が不足している地域には、地域の特性にあった公園・緑地の整備を進める必要があります。 ■既存の公園・緑地はニーズにあった利用、適切な維持管理を進める必要があります。

まちづくりの分野		まちづくりの主要課題（案）
都市施設	下水道・河川	<ul style="list-style-type: none"> ■生活環境の向上を図るため、公共下水道、集落排水、浄化槽等の排水施設の整備を進める必要があります。 ■市街地の防災性の向上を図るため、環境にも配慮した河川整備を進める必要があります。
	公益的施設	<ul style="list-style-type: none"> ■医療・福祉に関連する施設・機能の充実を図る必要があります。 ■統廃合や施設移転による既存ストックの有効活用を図る必要があります。 ■文化を継承するための施設を整備する必要があります。 ■バリアフリー化や子育てを支援する生活環境に配慮した施設の充実を図る必要があります。
	観光	<ul style="list-style-type: none"> ■自然や歴史文化資源を活かした観光振興を図る必要があります。 ■体験型観光など交流を支援する施設・機能の充実を図る必要があります。 ■観光地や特産物などの情報を発信する仕組みづくりを進める必要があります。 ■下北圏域の観光施設を連絡する観光ネットワークづくりを進める必要があります。 ■通年観光となる冬の魅力の発掘など、下北半島の魅力を活かした観光振興を図る必要があります。 ■観光客にとって観光に来やすい、利便性の高い交通施設整備を進める必要があります。
都市環境	都市景観	<ul style="list-style-type: none"> ■海・山・川・田園などの自然景観の保全を図る必要があります。 ■都市施設などの整備・改善による景観づくりが求められています。 ■魅力的な都市景観を形成するための景観計画づくりを検討する必要があります。
	都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ■木造住宅密集地や幅員の狭い道路など、火災の発生と延焼が懸念される地区の防災対策が必要となっています。 ■災害に強い陸上交通、海上交通等の整備充実を図る必要があります。
その他		<ul style="list-style-type: none"> ■官民協働のまちづくりを進め、情報公開とその過程の透明性を確保する必要があります。

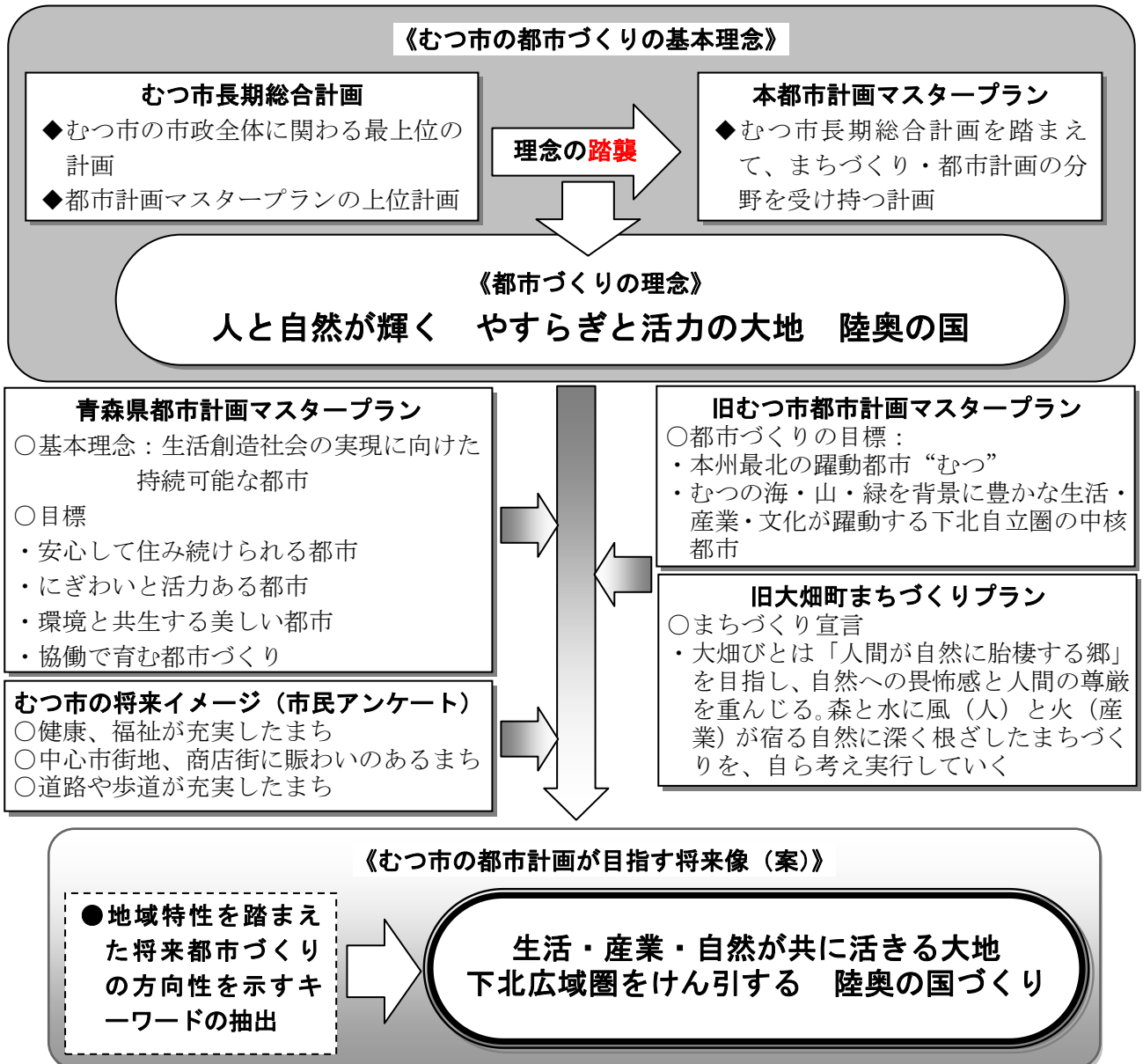
第2章 都市の将来像（理念・目標の設定）

本市の将来のあるべき都市像、目指すべき都市づくりの方向性を文章で表現します。将来の都市づくりの基本的な考え方を「理念」「目標」として設定し、今後都市づくりを進めていく上において、行政と市民が共有できるものとするのが重要です。

2-1. 都市づくりの理念

(1) 基本的な考え方

- 都市づくりの精神を示す「都市づくりの理念」は、本市の市政全体に関わる最上位計画である「むつ市長期総合計画」に定めた将来像（基本理念）との整合を図り、基本的な考え方を踏まえていくものとします。
- さらに、都市計画に関する上位計画である「青森県都市計画マスタープラン」や市町村合併前の旧むつ市及び旧大畑町のまちづくりの考え方、市民アンケートによる「むつ市の将来イメージ」などを踏まえ、「都市づくりの基本テーマ」を設定し、新しいむつ市の「都市計画が目指す将来像」を掲げます。



(2) 都市づくりの基本理念

都市づくりの基本理念は、むつ市の都市づくりの上位計画である「むつ市長期総合計画」において定められた市政運営の理念『人と自然が輝く やすらぎと活力の大地 陸奥の国』を踏まえていくものとします。

【都市づくりの基本理念】(むつ市長期総合計画を踏まえます)

人と自然が輝く やすらぎと活力の大地 陸奥の国

【基本理念の考え方】(むつ市長期総合計画より抜粋)

《むつ市の地域特性》

◇豊かな自然環境との共生

本市は、豊かな自然環境の中で生活や産業が営まれており、大都市空間には見られない役割や特性を持った地域となっています。このような特性を活かして、循環型社会の形成など、人と自然が共生し、双方が輝く地域づくりを目指すことが可能な地域です。

◇産業の低迷

地域の基幹産業である農林水産業は、豊かな自然資源を活かしながら展開されてきましたが、水揚げや魚価の低迷、食料の輸入自由化等により農林水産業は大変厳しい状況にあります。

◇地域資源の融合

当地域は、様々な文化が融合した地域であり、自然環境、温泉、食文化や歴史文化などの特色ある地域資源を有し、それが市民の心の豊かさを醸成するとともに、来訪者に対して癒しの空間を提供しています。

《基本理念の考え方》

◆産業の活性化

第1次産業である農林水産業と観光産業を結びつけた総合的な産業の活性化を進めていく必要があります。

◆地域資源を活かした独自性及び自立性のあるまちづくり

国においては、地方分権の推進や三位一体の改革などを進めており、これからの地方自治体は、自らの判断で自らの責任の下に地域経営をしていかなければならない状況に置かれてきています。

半島地域という特色ある地域環境を活かしながら、農林水産業、観光産業、原子力関連産業、海洋科学関連産業、サービス産業等を活用し、独自性及び自立性のあるまちづくりを進めていきます。

(3) 都市づくりの基本テーマ

都市づくりの基本テーマは、都市づくりの基本理念を踏まえて、新しいむつ市の「都市計画が目指す将来像」を示すものとして定めます。

設定にあたっては、「青森県都市計画マスタープラン」や市町村合併前に策定された「旧むつ市及び旧大畑町都市計画マスタープラン」の都市づくりの考え方、市民アンケートによる「むつ市の将来イメージ」などを基にむつ市の地域特性を踏まえた「将来都市づくりの方向性を示すキーワード」を抽出し、これを踏まえて設定します。

《地域特性を踏まえた将来都市づくりの方向性を示すキーワードの抽出》

【生活環境の充実】

☆人と自然 ☆やすらぎの大地 ☆安心して住み続ける ☆協働 ☆躍動都市
☆健康・福祉の充実 ☆道路・歩道の充実 ☆様々な文化の融合

【産業の活性化】

☆活力の大地 ☆にぎわい ☆躍動都市 ☆中心市街地・商店街の賑わい
☆基幹産業である農林水産業 ☆原子力・エネルギー関連産業 ☆海洋科学関連産業

【自然環境の保全】

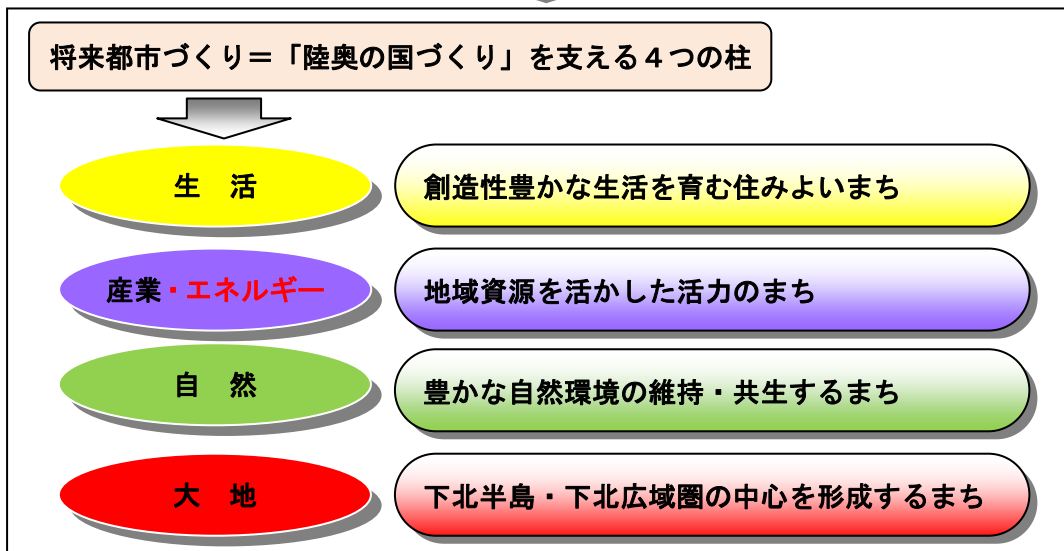
☆人と自然 ☆環境との共生 ☆むつの海・山・緑 ☆自然に深く根ざしたまち
☆様々な文化の融合

【広域圏での位置づけ・役割】

☆活力の大地 ☆下北自立圏の中核都市 ☆独自性・自立性 ☆交流都市



《将来都市づくりを目指すキーワード》



《むつ市の都市計画が目指す将来像》

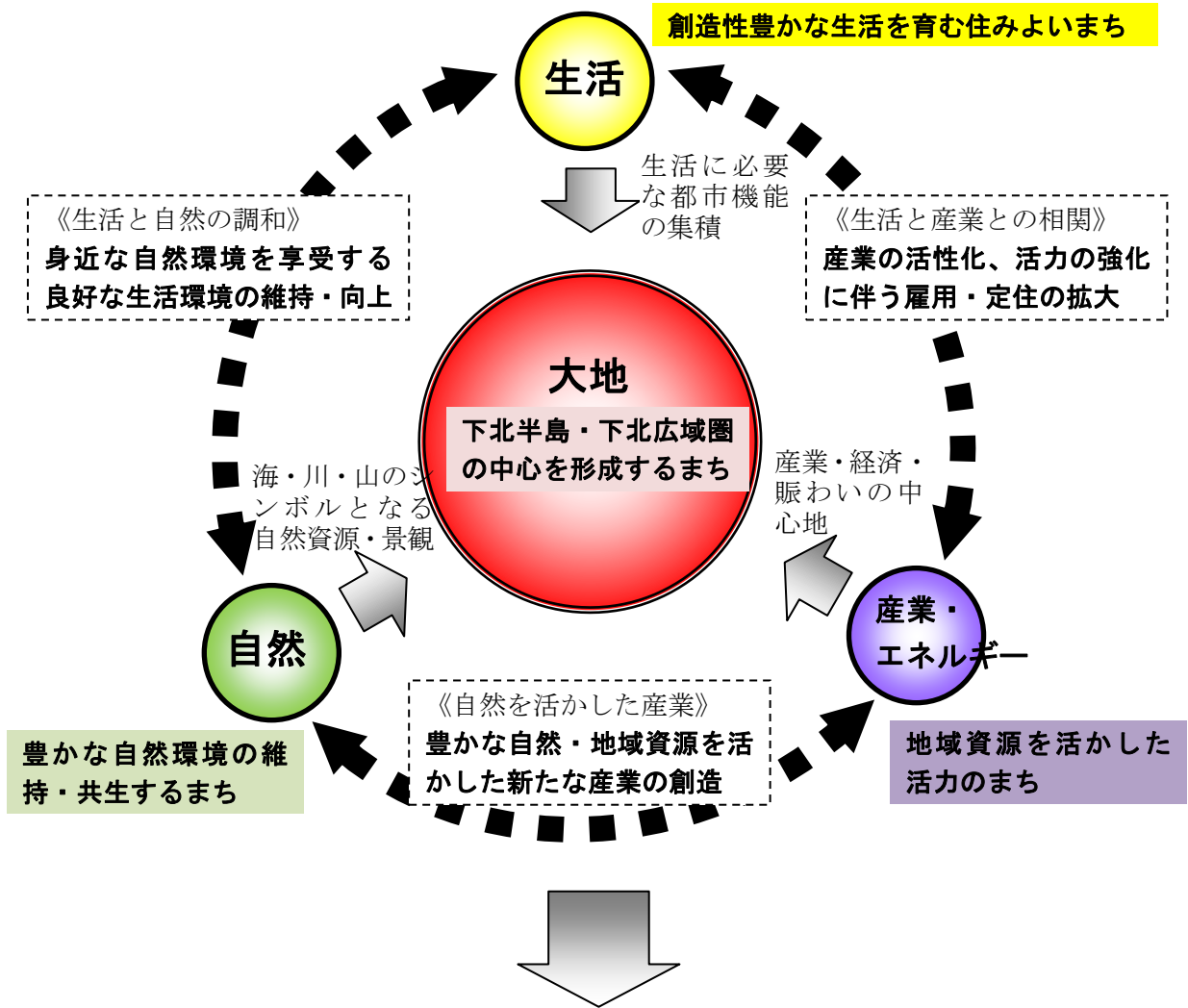
【都市づくりの基本テーマ（案）】

生活・産業・エネルギー・自然が共に生きる大地
下北広域圏をけん引する 陸奥の国づくり

【都市づくりの理念（むつ市長期総合計画を踏襲）】

人と自然が輝く やすらぎと活力の大地 陸奥の国

「陸奥の国づくり」を支える4つの柱



《むつ市の都市計画が目指す将来像》

【都市づくりの基本テーマ（案）】

生活・産業・エネルギー・自然が共に生きる大地
下北広域圏をけん引する 陸奥の国づくり

2-2 都市づくりの目標

都市づくりの理念、基本テーマ（むつ市の都市計画が目指す将来像）を実現するための都市づくり目標を次のとおり設定します。

都市づくりの目標

生活 誰もが安心して暮らせる住みよい都市づくりを目指します

産業 本市の産業が進む道を支援する産業基盤づくりを目指します

自然 豊かな自然を子孫に残す、自然環境の保全・維持を目指します

大地 下北広域圏の中心拠点となるネットワーク型都市構造の形成を目指します

(1) 誰もが安心して暮らせる住みよい都市づくりを目指します

【むつ市長期総合計画：基本方針】

- ・人が生き生きし安心して暮らせるまちづくり

【旧むつ市都市計画マスタープラン：まちづくりの目標】

- ・むつの海・山・緑のもとに地域の人々が創造性豊かな生活を育む快適な生活都市

【青森県都市計画マスタープラン：都市づくりの視点】

- ・安心して住み続けられる都市

- むつ地域の中心市街地、大畑地域の市街地、川内地域や脇野沢地域の中心地など、それぞれの市街地、中心地の規模や地域特性に見合った生活利便性の高い機能的な「コンパクトな都市づくり」を進め、高齢者にも優しく、環境負荷の低減（低炭素社会づくり）にも配慮した市街地、集落地の形成を目指します。
- 各地域間や市街地内を機能的に結ぶ道路網ネットワーク、誰にでもやさしい公共交通ネットワークの再構築を目指します。
- むつ市及び下北広域圏と県内主要都市等を結ぶ、鉄道・高規格道路などの広域交通網の整備、利便性の向上を目指します。
- 人口減少・少子高齢社会を迎え、バリアフリーや子育て支援などに対応した安全・安心な住環境づくり、都市施設の改善を目指します。
- 各市街地や集落地において古くから培われてきた歴史・生活文化の伝承と地域コミュニティの維持に努めます。また、身近な自然環境や地域固有の歴史・生活文化等の地域資源を都市づくりに有効活用し、地域活性化の促進を目指します。
- 住宅市街地内の行き止まり道路や不規則な道路ネットワークの改善を図り、生活利便性の向上や災害・防犯に強い住環境づくりを目指します。

(2) 本市の産業が進む道を支援する産業基盤づくりを目指します

【むつ市長期総合計画：基本方針】

- ・地域の個性を生かした特色あるまちづくり

【旧むつ市都市計画マスタープラン：まちづくりの目標】

- ・農林水産業、エネルギー・地場・サービス型工業により活力あふれる豊かな産業都市
- ・むつの海・山・緑のもと、全国からの人々がスポーツ・観光でリフレッシュするリゾート観光都市

【青森県都市計画マスタープラン：都市づくりの視点】

- ・にぎわいと活力ある都市

- 産業振興施策との連携を図り、むつ市及び下北半島の地域特性を活かした「産業が進む道」を明確にするとともに、これを支援する産業用地、道路等の産業基盤づくりを目指します。
- 本市の基幹産業である農林水産業を維持するとともに、農地・森林や漁業施設等を保全していきます。また、従来の「マイナス思考」の考え方を「プラス思考」へ転換し、加工販売の一体化、工業・観光等の他業種と連携した特産品開発・体験型農林水産業などの積極的な展開を進め、産業振興、活性化促進を目指します。
- 地域雇用、定住人口の拡大促進を図るため、臨港地域の有効活用や畜産・林業・漁場、原子力・エネルギー関連産業などの地域特性を活かした優良企業の誘致を目指します。
- 田名部地区の中心市街地の賑わいの再生と魅力づくりを目指します。また、大湊地区、中央地区については利用者のニーズに対応した市街地づくりを目指します。
- 自然環境・景観、歴史・文化資源、農林水産業などの地域資源を活かした観光振興を支援する観光拠点、道路等の基盤づくりを目指します。

(3) 豊かな自然を子孫に残す、自然環境の保全・維持を目指します

【旧大畑町まちづくりプラン：まちづくりのビジョン】

- ・自然への親しみと畏怖を体感できるまち

【青森県都市計画マスタープラン：都市づくりの視点】

- ・環境と共生する美しい都市

- むつ市及び下北半島を象徴する海・山・農地・森林などの豊かな自然環境・景観の維持に努め、かけがえのない共有の財産を子孫に伝える都市づくりを目指します。
- 森林を守るための間伐や観光・レクリエーションへの活用など、自然環境の適正な管理と環境負荷の低減に可能な限り配慮した活用により、持続可能な低炭素社会づくりを目指します。
- 市街地、集落地においては、生活に潤いを与える水辺・緑の空間の創出や景観を創造し、身近に自然環境が共生する都市づくりを目指します。
- 豊かな自然環境を次世代に継承していくため、「都市的土地利用を図る区域」と「自然や農地、山林を保全していく区域」を区分し、明確に位置づけていきます。「自然や農地、山林を保全していく区域」においては、無秩序な都市的土地利用の拡大の抑制に努めます。

(4) 下北広域圏の中心拠点となるネットワーク型都市構造の形成を目指します

【旧むつ市都市計画マスタープラン：まちづくりの目標】

- ・下北圏・県内・道南・全国など他圏域との交流が繰り返される交流都市

- 1市2町1村が合併して誕生した本市において、田名部地区の中心市街地を中心に、市内に分散している市街地や旧町村の中心地を機能的に連携するネットワーク型の都市構造の形成を目指します。さらに、むつ市は下北広域圏・下北半島の中心拠点としての機能・役割を担う都市であり、むつ市のみならず、広域圏が一体となったネットワーク型の都市構造の形成を目指します。
- 生活・産業業務・行政等の様々な都市活動に必要な都市機能、主要施設が集約した中心市街地づくりを目指します。さらに、下北広域圏の中心都市に相応しい商業、医療・福祉、教育・文化、交流等の高次都市機能の集積を目指します。

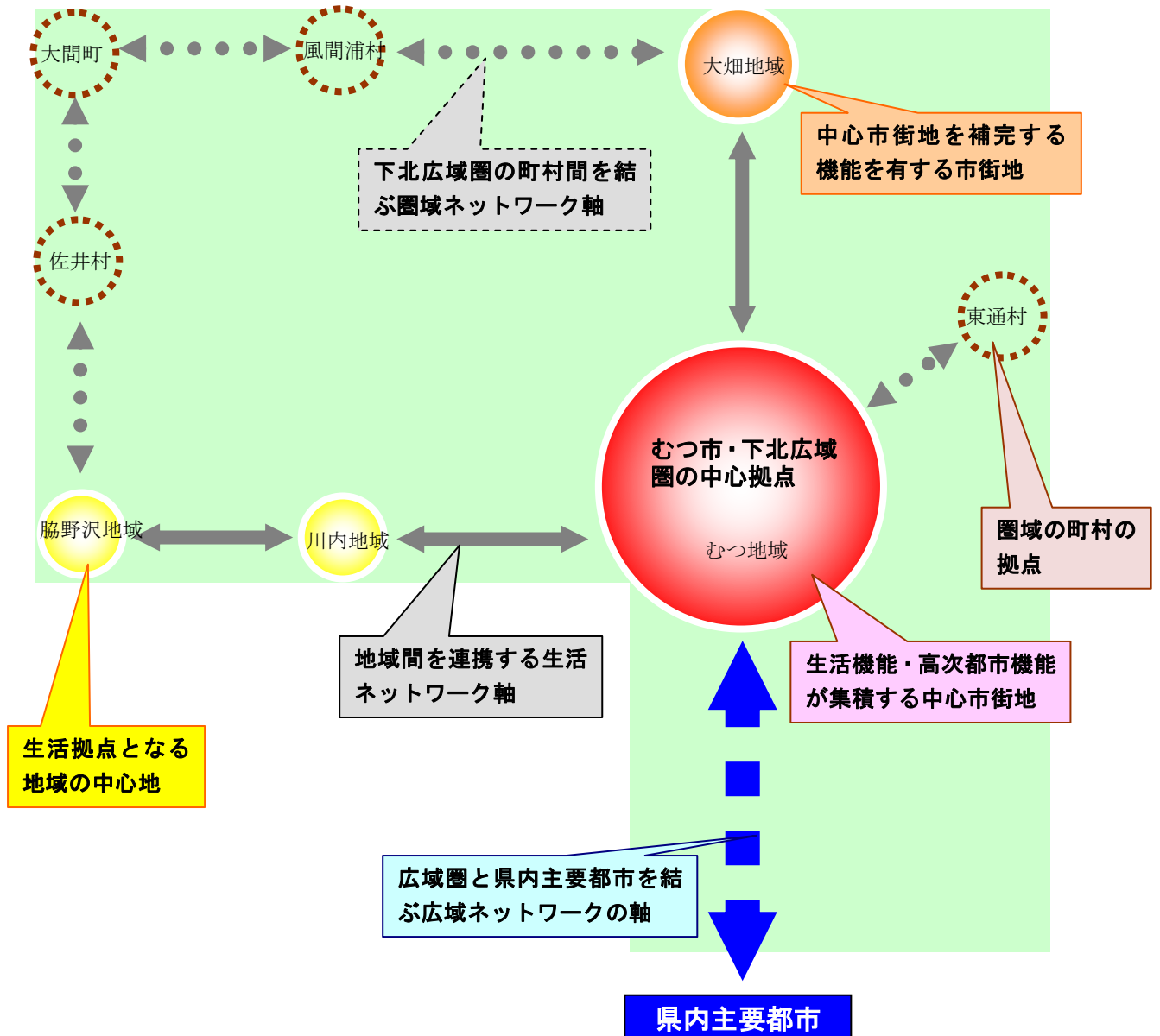


図 下北広域圏のネットワーク型都市構造の概念

2-3 将来フレーム

2-3-1 将来フレームの設定

(1) フレーム設定の目的

- 将来フレームは、都市計画マスタープランが示す都市の将来像の基礎となる目標を数値で表したものであり、概ね20年後の本市の人口や経済、土地利用の見通しを明示します。
- 将来フレームの設定は、人口等の各種指標の推計結果を参考にして、都市計画としての目標となる数値を設定します。
- 将来フレームの目標年次は、国勢調査の最新調査年次である平成17年を基準年次とし、現在から概ね20年後の平成42年とします。また、10年後の平成32年を中間年次として設定します。

(2) 将来フレームの指標と定める事項

本都市計画マスタープランでは、次の3つの指標について将来フレームを設定していきます。

①人口・世帯フレーム

本市及び市街地の将来人口・世帯数を推計し、都市全体及び市街地の将来目指すべき規模を示すとともに、各フレームの方向性を定める基本指標として活用されます。

- ・将来人口と世帯数の推計
- ・都市計画区域、用途地域内の人口、世帯数の推計

②産業経済フレーム

本市の都市活動を支える工業及び商業の産業経済に関する将来の方向性を示すものとして推計されます。各産業の将来就業者数や将来の販売額、出荷額等の必要な指標を推計し、その結果を参考にして設定されます。

- ・将来工業(製造品出荷額)フレームの推計
- ・将来商業(年間商品販売額)フレームの推計

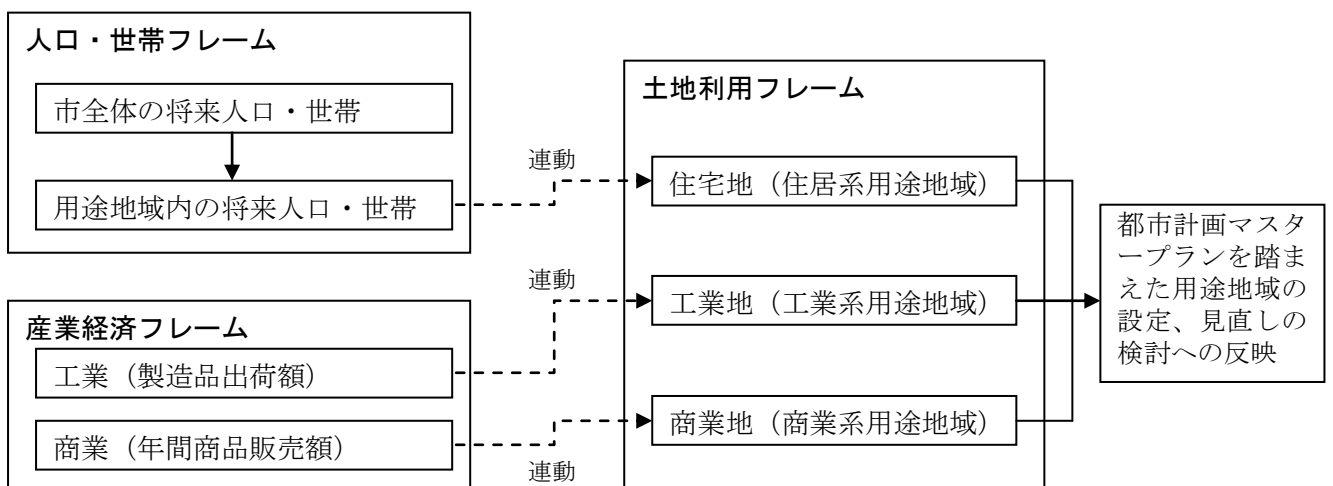
③土地利用フレーム

本市の用途別土地利用の規模について推計し、将来の市街地の土地利用の方向性を明示します。この結果に基づき、用途地域の設定及び見直し変更が検討されます。

土地利用フレームは人口フレーム、産業経済フレームに連動して設定されます。

- ・住居系用途地域の推計
- ・工業系用途地域の推計
- ・商業系用途地域の推計

図 将来フレームの設定の流れ



2-3-2 人口・世帯フレーム

- 総人口は市全体で減少傾向にあり、今後も減少傾向が継続されるものと想定されます。
- 核家族化の進展や独居高齢者の増加に伴い、世帯当たり人員は今後も減少傾向が継続されるものと想定されます。
- 総世帯数は中間年次でいったん増加しますが、目標年次には減少に転じることが想定されます。
- 定住施策等を展開し、用途地域内の人口、世帯数の減少率の低下を抑制します。

表 区域別人口の設定

区 域 別		平成 17 年度 (基準年次)	平成 32 年度 (中間年次)	平成 42 年度 (目標年次)
総人口 (人)		64,052	58,000	52,000
総世帯数 (世帯数)		24,476	25,100	24,400
世帯当たり人員 (人/世帯)		2.62	2.31	2.13
都市計画区域内人口 (人)		56,090	51,500	46,300
用途地域内	人口 (人)	36,944	36,000	32,400
	世帯数 (世帯)	15,073	15,700	14,800
	世帯当たり人員 (人/世帯)	2.45	2.30	2.19
無指定地域人口 (人)		19,146	15,500	13,900
都市計画区域外人口 (人)		7,962	6,500	5,700

2-3-3 産業フレーム

- 産業人口は減少傾向にあり、今後も減少傾向は継続されるものと予想されます。
- 工業フレームは将来的な新たな産業基盤整備や企業誘致の推進を図り、製造品出荷額の増加をめざします。
- 商業フレームは中心市街地や各地域の商店街の活性化、商業地の再生などにより、商品販売額の増加をめざします。

		平成 17 年度 (基準年次)	平成 32 年度 (中間年次)	平成 42 年度 (目標年次)
産業別就業者数	第一次産業 (人)	1,900	2,800	2,600
	第二次産業 (人)	6,293	6,900	6,500
	第三次産業 (人) (分類不能を含む)	20,639	17,900	16,900
	計 (人)	28,832	27,600	26,000
工業フレーム (将来製造品出荷額) (百万円)		17,341 (H19 年度)	20,000	20,400
商業フレーム (将来商品販売額) (百万円)		141,955 (H16 年度)	142,000	150,000

2-3-4 土地利用フレーム

- 住居系市街地は、用途地域内の未利用地の活用等と市街地の拡大は人口減少ということを踏まえ、行わないものとします。
- 工業系、商業系市街地は原則として既存の工業地、商業地の規模を維持していくものとします。

	平成 17 年度 (基準年次)	平成 32 年度 (中間年次)	平成 42 年度 (目標年次)
住居系市街地 (ha)	1,214	1,214 (現状維持)	1,214 (現状維持)
工業系市街地 (ha)	286	286 (現状維持)	286 (現状維持)
商業系市街地 (ha)	116	116 (現状維持)	116 (現状維持)

第3章 将来都市構造

将来都市構造は、将来の都市の姿形を概念図で表現します。本マスタープランでは、「基本ゾーニング」「都市の拠点」「骨格となる都市軸」などの配置、機能を位置づけています。

3-1 土地利用ゾーニング

【基本的な考え方】

土地利用ゾーニングの基本的な考え方は、「都市的な土地利用を促進する区域」と農地・森林・水辺などの「自然環境を維持・保全する区域」、及び森林地帯・山間地・農業集落地などに位置する集落居住の「自然環境と共生する区域」の区域区分を明確にします。

(1) 都市的な土地利用を促進する区域

①市街地ゾーン

むつ地域、大畑地域の市街地（用途地域が指定されている範囲）を位置づけます。住居・商業及び業務等の都市的な土地利用と地域の生活及び都市活動に必要な機能が、適正かつ効率的に配置された利便性の高い市街地を形成します。

②臨港・業務ゾーン

大湊湾に接しているむつ地域大湊地区の臨港地域、及び大畑地域の水産加工施設の集積がみられる工業地周辺を位置づけます。むつ地域大湊地区の臨港地域は工業系の土地利用を展開していくとともに、水辺や大規模な敷地を活かした観光・レクリエーション系の空間を併せて促進していきます。また、大畑地域の工業地は、既存の工業機能の維持を図ります。

(2) 自然環境を維持・保全する区域

①森林ゾーン

本市の西部一帯、及び南東側に位置する山岳・森林地帯位置づけます。本市及び下北広域圏を象徴する豊かな森林空間は将来に渡って地域の貴重な財産として、保全、継承に努めます。また、林業・木材産業の生産地としての空間や介在する歴史文化資源と併せて自然や歴史文化に触れる観光・レクリエーションの空間としての有効活用を図ります。

(3) 自然環境と共生する区域

①自然共生ゾーン

むつ地域の市街地周辺から大畑地域の市街地周辺にかけて、及び南部の国道279号沿道地域の範囲（現都市計画区域）を位置づけます。周辺に広がる豊かな自然環境などを背景に、これらと共生する農村山村の集落居住の空間を維持していきます。なお、既存の自然環境を保全していくことを原則とし、**無秩序な**開発整備を抑制します。

②地域の生活ゾーン

川内地域、脇野沢地域の中心地を位置づけます。居住機能や地域の生活に密着した商業・業務・産業機能がコンパクトに集約された生活の空間を形成します。

3-2 都市拠点

(1) 行政拠点

むつ市役所をはじめとする国・県の行政機能、下北文化会館などの文化機能が集積する地区を位置づけます。行政・業務機能及び文化活動などの各種都市活動や情報発信の中心となる都市拠点を形成します。

(2) 地域拠点

大畑地域、川内地域、脇野沢地域の各地域の中心地を位置づけます。市役所支所や生活に身近な商店街などの行政・商業業務機能が集積した地域の生活の拠点を形成します。

(3) 医療・福祉拠点

むつ地域の中央地区に立地するむつ総合病院周辺を位置づけます。高齢社会に対応する保健・医療及び福祉が一体となった機能の集積を図り、下北広域圏の医療・福祉の中心となる都市拠点を形成します。また、災害時においては救急救命活動の中心となる防災機能を併せ持ち、防災拠点の一翼を担います。

(4) 中心商業拠点

商業、業務施設が集積し、旧来からの中心商業地として繁栄しているむつ地域の田名部地区の商業地を位置づけます。下北広域圏の生活・産業・交流の中心にふさわしいにぎわい、固有の歴史文化を活かした商業拠点を形成します。

(5) 商業・交流拠点

商業、業務施設が集積がみられるむつ地域の大湊地区、大畑地域の新町地区、新しい商業施設が集積しているむつ地域の中央地区を位置づけます。地域の生活のための商業施設や鉄道・バス等の公共交通、幹線道路沿道の良好な交通条件を活かした利便性の高い都市機能が集積する、商業と交流・交通結節機能を有した都市拠点を形成します。

(6) 工業拠点

むつ地域の大湊湾に面した原子力研究施設や大畑地域の水産加工施設などを工業拠点として位置づけます。既存の工業系施設の維持を図るとともに、地域特性・資源を活かした新たな産業の育成・創出を図る、産業活性化を展開していく都市拠点を形成します。

(7) 観光拠点

森林ゾーンに立地する恐山、薬研温泉、湯野川温泉等を位置づけます。全国から訪れる観光客を受け入れる体制を整え、交流人口の増加を促進する、情報発信もてなしの空間となる都市拠点を形成します。

(8) レクリエーション拠点

むつ地域のむつ運動公園、克雪ドーム、大畑地域の大畑中央公園、川内地域のふれあいスポーツパークを位置づけます。市民の憩いと交流の場となるレクリエーション空間を形成します。

(9) 原子力・海洋科学拠点

むつ地域の津軽海峡に面した原子力研究施設やリサイクル燃料貯蔵施設を位置づけます。下北広域圏だけでなく、我が国における原子力・海洋研究の拠点を形成します。

(10) 防衛拠点

むつ地域に立地する航空自衛隊基地、海上自衛隊基地を防衛拠点として位置づけます。関係機関との連携のもと、地域の産業・経済・交流・防災などに社会貢献する活動拠点として活用します。

3-3 都市軸

(1) 高速広域連携軸

県内主要都市と連絡する下北半島縦貫道路、JR大湊線を位置づけます。本市と青森市、三沢市、八戸市などの周辺主要都市や新幹線駅、高速道路ICなどを結ぶ高速広域連携軸を形成します。

(2) 広域連携軸（陸内・海上）

県内主要都市と連絡する国道279号、国道338号、赤川下北停車場線を位置づけます。また、海上の広域連携軸として航路（脇野沢～青森、脇野沢～蟹田、大間～函館）を位置づけます。本市と県内各都市を結ぶ広域的な連携軸を形成します。

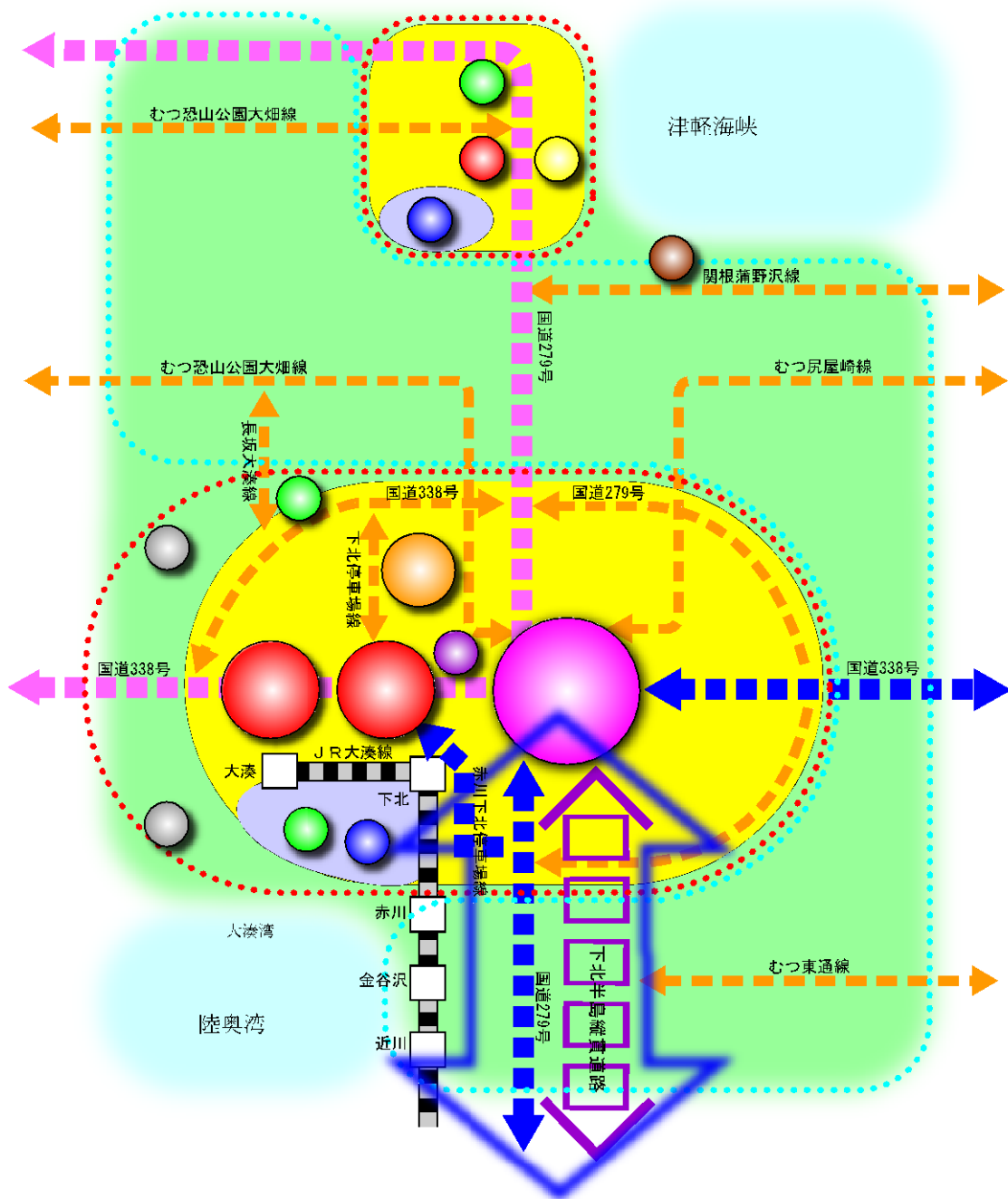
(3) 圏域連携軸

本市と下北広域圏の町村を連絡する国道279号、国道338号を位置づけます。下北広域圏の生活や産業などの都市活動の円滑化を図る環状型の連携軸を形成します。

(4) 地域連携軸（陸内・海上）

むつ地域の中心市街地内の連携軸として、国道279号、国道338号、赤川下北停車場線、海老川新町線を位置づけます。また、海上の地域連携軸として航路（脇野沢～佐井）を位置づけ、市街地の交通混雑を緩和や冬期間の道路閉鎖を補完するなど、都市交通の利便性の向上を担う連携軸を形成します。

また、本市の各地域と周辺町村を結ぶ地域連携軸として、むつ東通線、むつ尻屋崎線、関根蒲野沢線、長坂大湊線、むつ恐山公園大畑線、薬研佐井線、川内佐井線、長後川内線を位置づけます。周辺町村との連絡や森林ゾーンの観光拠点を結ぶ連携軸を形成します。



凡例

都市的な土地利用を促進する区域	行政拠点	高速広域連携軸
市街地ゾーン	地域拠点	広域連携軸（陸内）
臨港・業務ゾーン	医療・福祉拠点	広域連携軸（海上）
自然環境を維持・保全する区域	中心商業拠点	圏域連携軸
森林ゾーン	商業・交流拠点	地域連携軸
自然環境と共生する区域	工業拠点	
自然共生ゾーン	観光拠点	
地域の生活ゾーン	レクリエーション拠点	
	原子力・海洋科学拠点	
	防衛拠点	

図 将来都市構造（むつ地域・大畑地域の市街地）

第4章 全体構想

土地利用、都市施設整備、都市環境形成の方針を次のとおりとします。

4-1 土地利用の方針

(1) 住宅系

	対象	整備・保全等の方針
1) 都市型居住エリア	むつ地域の田名部地区の中心商業拠点に隣接した住宅地	<p>■中心商業拠点に隣接したエリアでは、適正な土地利用の規制・誘導により戸建て住宅や集合住宅を中心とした良好な住宅地の形成をめざし、街なか居住を推進します。</p> <p>■高齢者向けの住宅供給や子育て環境の充実等を進め、都市機能と隣接した生活利便性が高く安心して暮らせる都市型住宅地の形成をめざします。</p>
2) 住宅地エリア	むつ地域、大畑地域の市街地内の住宅地	<p>■むつ地域、大畑地域の商業地を取り囲む住宅地では、戸建て住宅を中心とした低層低密な住宅市街地の持続をめざします。</p> <p>■既存の住宅地内の生活道路において適正な幅員確保や行き止まり道路の解消、身近な公園整備などを進め、住環境の向上を図ります。</p> <p>■空き地等は土地区画整理事業等の計画により、官民協働で良好な住宅地の基盤づくりをめざします。</p> <p>■高齢者などが安心して歩いて買い物ができる環境やバリアフリーに配慮した道路基盤の整備・改良などを進め、生活利便性の高い環境づくりを図ります。</p>
3) 自然共生集落エリア	むつ地域、大畑地域の市街地外の集落地	<p>■むつ地域、大畑地域の市街地周辺の集落や川内・脇野沢地域は自然環境の保全や街並み景観にも配慮した生活空間の形成を図ります。</p> <p>■市街地周辺への無秩序な市街化の抑制を図るとともに、生活に密着した自然環境の保全を図ります。</p>

(2) 商業系

	対象	整備・保全等の方針
1) 中心商業エリア	商業業務施設が集積するむつ地域の田名部地区	<p>■街なか居住を推進します。</p> <p>■田名部地区は消費者の多様なニーズに対応した店舗や業務機能の集積と、伝統・文化を活かした歴史のある商業地をめざします。</p> <p>■下北圏域の中心市街地にふさわしい、大型店舗と小型店舗が共存した賑わいのある商業地の形成をめざします。</p> <p>■地区内の空き店舗等の既存ストックを有効活用し、</p>

	対象	整備・保全等の方針
		<p>高齢者施設などの医療福祉機能の充実を図ります。</p> <p>■高齢者や子育て世代等にとっても暮らしやすい福祉施設や業務施設の集積をめざします。</p> <p>■高齢者などが安心して歩いて買い物ができる環境、道路基盤整備などによりバリアフリーへ配慮し、生活利便性の高い環境づくりに努めます。</p>
2)沿道商業エリア	むつ地域の中央地区の沿道型商業施設が集積する地区	<p>■中央地区は更なる商業業務地の拡大を抑制するとともに、自動車利用者に配慮した沿道型商業地の形成をめざします。</p> <p>■地域生活のための商業施設や交通利便性の高い都市機能が集積した商業地づくりをめざします。</p>
3)商業・行政業務エリア	むつ地域の中央地区の市役所本庁舎周辺 むつ地域の大湊駅周辺	<p>■中央地区の市役所本庁舎周辺は市民の都市活動を支える行政・業務機能の充実を図ります。</p> <p>■大湊地区の商業地は中心商業エリアを補完する機能を有する商業地として位置づけます。</p> <p>■大湊駅などの交通の利便性を活かした、商業機能と交流機能が調和した拠点をめざします。</p>
4)地域生活商業エリア	大畑地域、川内・脇野沢地域の中心地	<p>■地域住民の日常的な生活を支援する商業地の形成をめざします。</p> <p>■高齢者や子育て世代などが歩いて買い物ができ、誰もが利用しやすい商業地の形成をめざします。</p>

(3) 工業系

	対象	整備・保全等の方針
1)工業業務エリア	むつ地域の陸奥湾に面した工業地 その他の既存の工業地	<p>■むつ地域の港湾部は既存の工業施設を維持するとともに、農産物・木材などの地域資源を活かした地場産業の活性化や新たな企業誘致を目指します。</p> <p>■大畑地域の港湾部は既存漁業の維持・再生に努めます。</p> <p>■大畑地域の内陸部の工業団地は農水産物や木材の加工業を中心とした企業の誘致を図るとともに、地域の活性化につながる雇用の創出に努めます。</p> <p>■原子力産業施設は既存施設との連携、また、雇用・定住促進に寄与するため、関連企業の誘致に努めます。</p> <p>■原子力産業等による自然環境への負荷の軽減を図る低炭素社会を目指すと共に、住民の安全対策の徹底に努めます。</p> <p>■海洋科学に関する拠点性の強化をし、新たな産業を育成するため、海洋科学研究拠点の形成をめざします。</p>

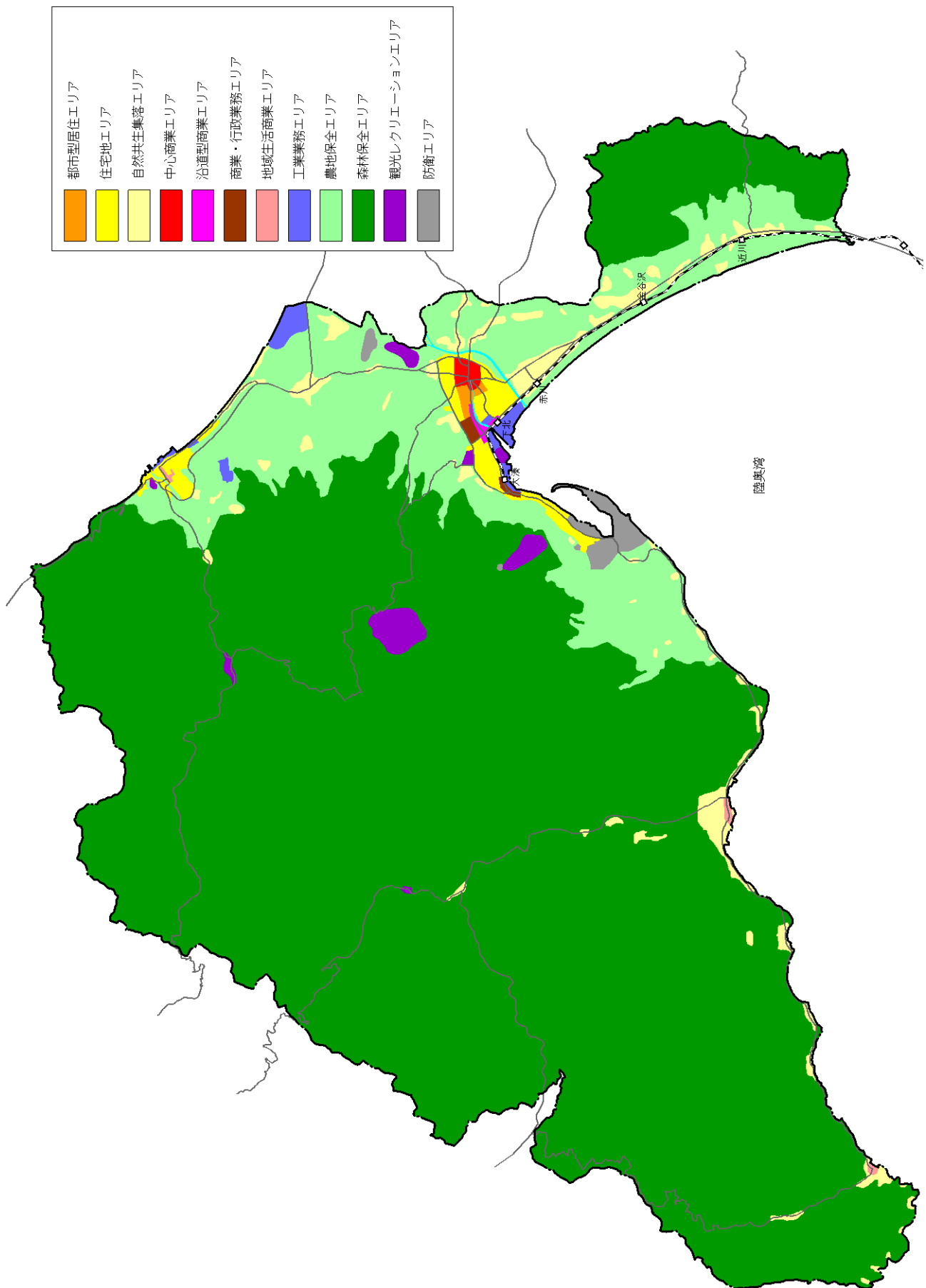
(4) 自然的土地利用

	対象	整備・保全等の方針
1) 農地保全エリア	むつ地域、大畑地域の田園地帯	<ul style="list-style-type: none"> ■本市の豊かな農地、自然環境を維持・保全していくことを基本とします。 ■都市的土地利用の進行を抑制し、保全するための規制誘導に努めます。 ■魅力ある農業の創出、農作物の生産性を向上するための有効活用の検討を進めます。
2) 森林保全エリア	山間地域の森林地帯	<ul style="list-style-type: none"> ■本市の大部分を占める豊かな自然に包まれた森林地帯は、将来にわたって本市の自然財産として保全に努めます。 ■ヒバを中心とした既存林業の維持・保全に努めます。 ■市民が森に親しめるような体験林や工芸園などの実施により、観光・交流・レクリエーションの場としての活用をめざします。 ■木材加工業を活用した林業の活性化に努めます。
3) 観光・レクリエーションエリア	恐山、釜臥山、薬研温泉、湯野川温泉、克雪ドーム、むつ運動公園、大畑中央公園、早掛沼公園周辺	<ul style="list-style-type: none"> ■観光レクリエーションエリアとして恐山、釜臥山、薬研温泉、湯野川温泉、克雪ドーム、むつ運動公園、大畑中央公園、早掛沼公園周辺を位置づけます。 ■恐山、釜臥山周辺は自然環境の活用や自然保護学習などにより、人と自然、歴史文化等がふれあう観光レクリエーション空間の形成をめざします。 ■克雪ドーム、むつ運動公園、大畑中央公園周辺は市民の健康増進に寄与する交流レクリエーション空間の形成をめざします。

(5) その他の土地利用

	対象	整備・保全等の方針
防衛エリア	むつ地域の航空自衛隊基地、海上自衛隊基地周辺	<ul style="list-style-type: none"> ■むつ地域の航空自衛隊基地、海上自衛隊基地周辺を位置づけます。 ■国の防衛機能を維持するとともに、地域の産業や経済、交流、防災などに寄与する地域活動に貢献できる場の創出に努めます。

■土地利用方針図



4-2 都市施設整備の方針

(1) 道路

		対象	整備・保全等の方針
1) 広域幹線道路	① 高速広域幹線道路	下北半島縦貫道路	<p>■本市と県内主要都市とを結ぶ高速広域幹線道路として下北半島縦貫道路の整備を促進します。</p>
	② 広域幹線道路	国道 279 号、国道 338 号	<p>■広域幹線道路は高速広域幹線道路である下北半島縦貫道路を補完する機能を有する道路として位置づけます。</p> <p>■国道 279 号、国道 338 号は必要に応じて改良等を行い、既存の道路機能の維持を図ります。</p> <p>■災害時に対応した防災機能を有する道路としての位置づけや、むつ地域と川内・脇野沢地域を結ぶ重要なネットワーク機能を有する道路として位置づけます。</p>
2) 幹線道路	① 圏域環状幹線道路	国道 279 号、国道 338 号	<p>■中心拠点と下北圏域の周辺町村を結ぶ都市間連絡道路として、国道 279 号、国道 338 号を活用します。</p> <p>■国道 279 号、国道 338 号は必要に応じて道路改良等を行い、既存の道路機能の維持を図ります。</p> <p>■大畑地域と川内・脇野沢地域間の生活・産業等のための機能確保を図ります。</p> <p>■災害時に対応した防災機能を有する道路としての位置づけや、むつ地域と川内・脇野沢地域を結ぶ重要なネットワーク機能を有する道路として位置づけます。</p>
	② 幹線道路	国道 279 号、国道 338 号、赤川下北停車場線、下北停車場線、海老川新町線、むつ東通線、むつ尻屋崎線、関根蒲野沢線、長坂大湊線、むつ恐山公園大畑線、菓研佐井線、川内佐井線、長後川内線	<p>■本市の市街地内を通る骨格を形成するとともに、行政及び業務機能等を担う都市活動の軸の形成をめざします。</p> <p>■市街地内の交通混雑を解消するため、田名部川を渡る道路などの整備、改善を図ります。</p> <p>■市内各地域と周辺町村との連絡や、観光レクリエーションエリアとの連携を維持、強化に努めます。</p> <p>■長期間整備されていない都市計画道路の見直し【削除】ます。</p>

		対象	整備・保全等の方針
3) 地区内道路	①生活道路	市道等	<p>■市民の生活環境の向上を図るため、狭あい道路の拡幅、すみ切りの確保、行き止まり道路の解消等を図ります。</p> <p>■市民の安全な交通を確保するため、冬期間の除雪・凍結対策や側溝・排水溝の整備等に努めます。</p>
	②歩行系道路	幹線道路の歩道、商業地や駅周辺のシンボル道路	<p>■歩行者・自転車交通の安全性の確保と、防災の軸としての幅員を確保した歩道の確保に努めます。</p> <p>■通学者や高齢者などすべての人々が安全で安心して歩くことができる歩行空間を創出するため、街路灯の設置、段差のない歩道整備、冬期間の除雪対策などに努めます。</p>

(2) 公共交通機関

	対象	整備・保全等の方針
1) 鉄道	JR 大湊線	<p>■JR 大湊線は広域的な都市活動と交流を促進する公共交通の軸として位置づけ、市民の通勤通学・買い物等の移動手段の確保とともに、他の交通機関との交通結節機能の向上を図ります。</p> <p>■新幹線駅との連絡の強化や広域的な交流促進、観光・イベント列車の充実など、鉄道事業者との協働による観光促進への鉄道利用の促進を図ります。</p>
2) バス	市内路線バス	<p>■高齢者や学生、観光客などの交通利便性が損なわれないような生活バス路線の維持を図ります。</p> <p>■高齢者やバス路線の不便な地域の住民などに配慮した、新たな形態の公共交通の導入に向けて検討します。</p>
3) 海上交通	シィライン むつ湾フェリー	■既存の海上交通航路（脇野沢～青森、脇野沢～蟹田、脇野沢～佐井）の維持を図ります。

(3) 公園・緑地

	対象	整備・保全等の方針
1) 都市基幹公園	運動公園	■むつ運動公園、大畑中央公園は市民の健康保持、体づくりのためのスポーツ・レクリエーション活動の場として、維持に努めます。
2) 住区基幹公園	街区公園、近隣公園、地区公園	■代官山公園、水源池公園、金谷公園は本市のレクリエーションの中心的な役割を担う公園であること

	対象	整備・保全等の方針
		から、公園の整備、レクリエーション機能の充実に努めます。 ■住宅系市街地においては、生活に身近な公園を誰もが容易に利用できるよう適正に配置し、ニーズに対応した整備・改善を図ります。
3) その他の公園・緑地	集落地等に位置する公園	■集落地などの公園・緑地は、既存の施設及び自然環境の維持に努めます。

(4) 下水道・河川

	対象	整備・保全等の方針
1) 下水道	公共下水道、特定環境保全公共下水道	■汚水処理は「公共下水道」、「特定環境保全公共下水道」による整備を進め、生活環境の向上に努めます。 ■公共下水道事業区域及び集落排水事業区域等以外では浄化槽設置を進め、水質汚濁の防止に努めます。また、公共下水道区域の未整備区域においても当面の間は浄化槽による排水処理を行います。
2) 河川	市街地を流れる河川	■河川や水路の持つ既存の治水機能の維持に努めます。 ■市街地内を流れる河川は総合的な治水対策に配慮しながら、改修時には親水機能を有した緑地を配置するなど、市街地にうるおいを与える空間、景観の創出に努めます。

(5) その他の公益的施設

	対象	整備・保全等の方針
1) 教育・文化施設	小学校、中学校及び高校、文化活動、コミュニティ形成を図る施設	■教育の質の維持向上をめざし、小中学校等の適正規模・配置の動向を見据えながら、施設や機能の維持に努めます。 ■統廃合による廃校などの既存ストックの有効活用を図り、文化・交流の場の創出に努めます。
2) 医療・福祉施設	病院等の医療施設 高齢者、子育て支援等の福祉施設	■むつ総合病院の機能を維持するとともに、むつ地域への【削除】医療施設の集積を図ります。また、病院へのアクセス性の向上を図ります。 ■むつ総合病院は原発事故等の緊急事態に対応できる機能の強化を図ります。 ■各地域の中心地の医療施設を維持し、医療、防災や救急時にも対応できる医療福祉ネットワークの形成をめざします。

	対象	整備・保全等の方針
		<p>■各地域の高齢者、子育て支援等は、既存施設の活用や各種の福祉施設を複合利用するなど、効率的な施設利用を図ります。</p>
3) 行政施設	市役所	<p>■本市及び下北圏域の拠点として各種行政サービスの提供に努めます。</p>
4) 港湾施設	漁港、水産加工施設等	<p>■各地域の漁港、水産加工施設などの既存港湾施設はその機能を維持します。</p> <p>■水産加工産業は、高付加価値水産物を展開し、水産加工品のブランド化を図ります。</p>
5) その他の施設	観光施設等	<p>■本市の魅力ある観光施設を維持保全するため、各施設の連携を強化し、観光ネットワークの構築をめざします。</p> <p>■地域の特性を活かした観光交流施設、情報発信機能の拠点施設となる施設の設置を検討します。</p>

4-3 都市環境形成の方針

(1) 自然環境の保全・活用

	整備・保全等の方針
1) 自然環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> ■森林保全エリアを中心とした自然環境は、本市の財産であるとともに、市街地からの良好な風景を醸し出していることから、自然環境及び自然景観の保全を図ります。 ■市街地に散在する樹林地はやすらぎのある市街地景観の一翼を担う貴重な自然であり、維持保全に努めます。
2) 農地の保全	<ul style="list-style-type: none"> ■市街地周辺の水田などの農地は、農業振興を促進するとともに、住環境との調和を図り、営農環境及び田園地域の環境の保全を図ります。

(2) 都市景観

	整備・保全等の方針
1) 自然景観	<ul style="list-style-type: none"> ■本市の豊かな自然景観を維持するため、宅地開発を抑制し、自然景観及び農村景観の保全を図ります。
2) 市街地景観	<ul style="list-style-type: none"> ■既存の住宅市街地においては、地域の個性・特徴を生かした景観づくりの基本理念を定め、これに基づいた統一感のある街並み景観の創出をめざします。 ■むつ地域の中心商業拠点は、伝統・文化を活かした街並み景観の向上をめざします。 ■都市景観は、街路樹の設置など良好な街路景観の創出に努めます。 ■下北駅、大湊駅周辺は本市及び本市の観光・交流の玄関口としてふさわしい景観、環境づくりをめざします。

(3) 都市環境

	整備・保全等の方針
1) 福祉のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ■バス交通の充実や、鉄道と他の交通機関との交通結節機能の強化を図るなど、誰もが容易に移動できる公共交通機関の利便性の向上を図ります。 ■高齢者と子育て支援施設等の福祉施設を配置し、地域での福祉の充実を図ります。 ■公営住宅等による居住面での居住援護を図ります。
2) 環境にやさしいまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ■日常生活に必要な機能の集約を図るとともに、安心安全な道路や利便性の高い公共交通機関、利便性施設を配置し、「歩いて暮らせるまちづくり」を展開していきます。これにより、過度な自動車依存の抑制を図ります。 ■廃棄物の減量と処理機能・体制の充実を図り、循環型社会の構築をめざします。 ■排水施設の整備による河川・水路の水質の維持、汚濁の防止、解消を図ります。
3) 都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ■むつ市本庁舎及び消防庁舎を災害時における総合的な防災拠点として位置づけ、災害時における救急救助、消防活動及び情報収集の中心となる機能を維持していきます。 ■むつ総合病院周辺にヘリポートを整備し、災害時の地域の孤立化防止や緊急輸

	整備・保全等の方針
	<p>送・搬送の手段の確保に努めます。</p> <p>■各地域内の狭あい道路、行き止まり道路の解消等により緊急車両進入路や避難路の確保に努めます。</p> <p>■幹線道路による防災ネットワークの方針について検討します。</p>

第5章 地域別構想

5-1 地域区分

(1) 地域区分の前提条件の整理

【地域区分の一般的な考え方】

地域の設定は、地形の条件、土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の交流の範囲、用途地域の地域区分等を考慮し、施策を位置づける上でまとまりある区域となるよう設定します。

■地域区分に配慮すべき範囲の考え方

- ・ 上位関連計画との整合や長期を見据えた都市計画への反映を図る上での適切な単位
- ・ 住民の参加と合意形成、周知、理解等、マスタープランの策定から具体化までの段階でのコミュニケーションが容易になる単位
- ・ 土地利用の方針や都市施設の整備方針を掲げるため、土地利用等の状況に同質性が見られ、また取り組むべき課題に共通性がある単位



【むつ市における地域区分の要件】

■旧市町村の条件

■地形・地物の条件

- ・ 国道、主要地方道などの主要な幹線道路の位置による区分
- ・ 主要な河川、鉄道などの地形・地物による区分
- ・ 都市計画基礎調査による調査区単位

■土地利用の条件

- ・ 都市計画区域、用途地域の区分
- ・ 既成市街地、田園地帯、山林地域などの現況土地利用による区分

■日常生活上の交流・コミュニティの範囲

- ・ 字界、町界での区分
- ・ 町内会、行政区の単位での区分
- ・ 学校区単位での区分

(2) 地域区分の考え方

本都市計画マスタープランの地域区分は旧市町村の要件と、川内と脇野沢の地域性を踏まえ、むつ地域、大畑地域、川内・脇野沢地域の区分を設定します。

さらに、むつ地域については用途地域内を地形地物や都市計画基礎調査の調査区単位等を基に、むつ田名部地域、むつ中央地域、むつ大湊地域に細分化した区分を設定します。

〔参考〕旧むつ市都市計画マスタープランとの区域区分対応表

地域区分	旧むつ市都市計画マスタープランによる市街地の区分
むつ田名部地域	川の手居住ゾーン 都心商業業務地 都市型居住ゾーン
むつ中央地域	山の手居住ゾーン 川の手居住ゾーン シンボルゾーン 湾岸居住ゾーン 教育・文化・福祉・医療・行政サービス拠点地区 都市型居住ゾーン 水辺空間・アメニティゾーン 一般工業地
むつ大湊地域	山の手居住ゾーン 都市型居住ゾーン 地域拠点商業地 広域観光拠点地区 農林水産物加工拠点地区 一般工業地 交通市民拠点地区

5-2 地域別の将来像

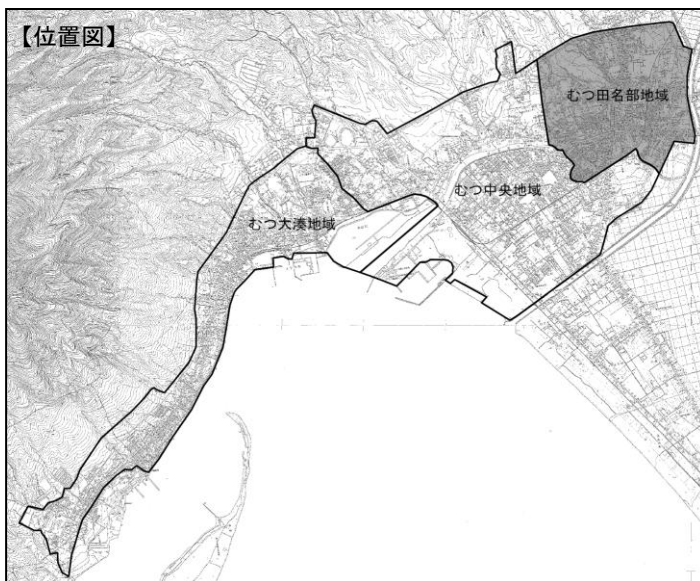
5-2-1 むつ田名部地域

(1) 地域の現況

〔位置、地勢・交通条件等〕

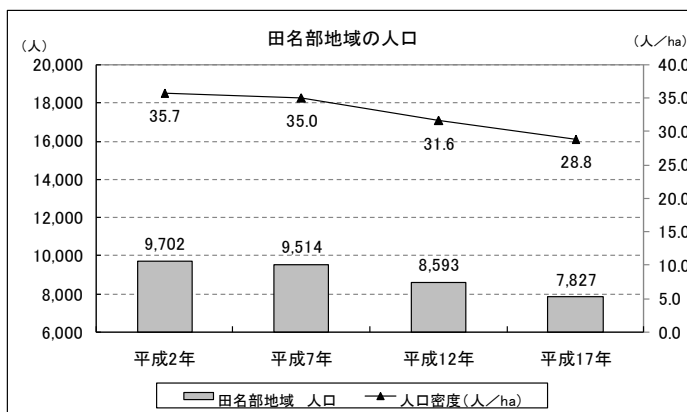
- むつ地域の市街地（中心拠点）の東部に位置しています。
- 本市及びむつ地域の中心商業拠点が位置しています。
- 地域の中央を南北に国道 279 号、東側を南北に国道 279 号バイパス、北側を東西に国道 338 号バイパス、中心部を東西に国道 338 号が通り、地域の骨格を形成しています。
- 地域の東側には下北半島縦貫道路の整備が進められています。
- 地域内を東西に田名部川が流れています。

【位置図】



〔人口の推移〕

- むつ田名部地域の人口は減少傾向にあり、平成 17 年で 7,827 人となっています。
- 人口は平成 7 年から平成 12 年で-9.7%、平成 12 年から平成 17 年では-8.9%と 10%弱の減少が続いています。
- 人口密度は減少傾向にあり、平成 17 年で 28.8 人/ha となっています。



	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
田名部地域 人口	9,702	9,514	8,593	7,827
増加率	-	-1.9%	-9.7%	-8.9%
人口密度(人/ha)	35.7	35.0	31.6	28.8

資料：都市計画基礎調査

〔土地利用現況〕

- むつ田名部地域の土地利用面積の構成比をみると、住宅が 35.1%、商業地が 17.4%となっています。
- 田、畑、山林、その他自然地をあわせた自然的土地利用は 22.2%となっています。

	可住地(ha)						非可住地(ha)										計
	田	畑	山林	住宅	未利用宅地	商業用地(1)	商業用地(2)	工業用地	道路	道路以外の交通用	公園緑地	水面河川湖沼等	公共・公益施設用地	神社仏閣	その他自然地		
田名部地域	7.3	15.4	9.2	95.4	5.3	19.9	27.4	7.8	36.0	0.0	3.7	2.5	8.9	4.7	28.4	272.0	
構成比	2.7%	5.7%	3.4%	35.1%	1.9%	7.3%	10.1%	2.9%	13.2%	0.0%	1.4%	0.9%	3.3%	1.7%	10.4%	100.0%	

資料：都市計画基礎調査

〔主要な施設〕

- 教育・文化施設は第一田名部小学校、教育研修センターが立地しています。
- 観光・交流施設はまさかりプラザ、むつ来さまい館が立地しています。
- 都市公園は代官山公園（近隣公園）、むつ北児童公園、柳町児童公園、小川町児童公園、横迎町児童公園、新町児童公園（以上、街区公園）が立地しています。
- その他には、むつ消防署、むつ商工会館、田名部神社、J R・下北交通バスターミナルが立地しています。

（２）地域づくりの課題

地域づくりの課題について以下の図にまとめました。

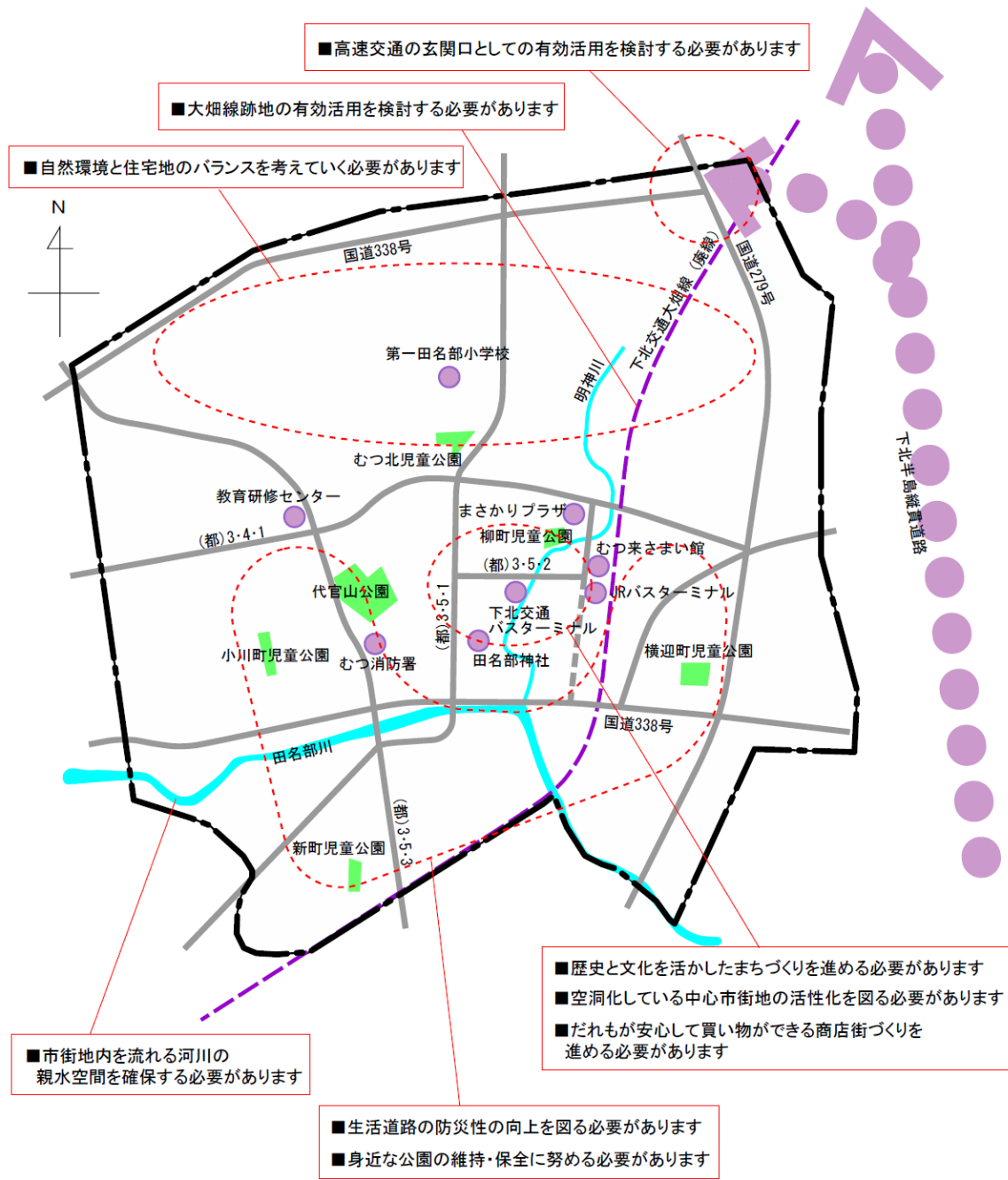
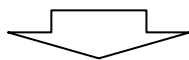


図 地域づくりの課題図

(3) 地域づくりのテーマ

■地域のキーワード

- ・ 下北圏域の商業の中心 ・ 中心市街地 ・ 歩いて買い物ができる商業地
- ・ 伝統、文化を活かしたまちづくり ・ 田名部祭り



【むつ田名部地域の地域づくりのテーマ】

下北の商業の拠点を担う、伝統とにぎわいの中心地

(4) 地域づくりの整備・保全等の方針

1) 土地利用の方針

- 横迎町大平町線（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住環境を改善し、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住環境の向上を図ります。
- 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。
- 廃線となった下北交通大畑線の跡地の有効活用に配慮します。

2) 都市施設の方針

①交通施設

- 長期間未着手である都市計画道路については、県と協議しながら見直しを行い、効率的な整備を促進します。
- 住宅市街地においては狭小幅員や行き止まり道路の解消、歩道の確保、冬季対策など、生活道路の安全性の確保をめざします。

②公園・緑地

- 地区内に立地する街区公園は、地域住民との協働による維持管理を強化し、地域の憩いの場の創出を図ります。
- 代官山公園は地域の憩いの場の中心としての機能を維持・保全するとともに、ニーズにあった再整備を検討します。

③河川・下水道

- 公共下水道の整備計画にあわせて、計画的な整備を推進します。
- 魚や野鳥が生息できるような河川・下水道整備や、住民が自然とふれあうことができる親水空間の創出をめざします。

④公益的施設

- 中心商業拠点にあるむつ来さまい館、まさかりプラザは情報発信、地域交流を担う施設として有効利用を図ります。

3) 地域環境形成の方針

①自然環境

- 田名部川沿いの景観の維持、魅力の向上をめざします。
- 既存住宅地内の自然環境を計画的に維持、保全していきます。

②都市景観

- 中心商業地は田名部固有の伝統と、田名部神社に調和した魅力ある街並み景観づくりを進めます。
- 既存住宅地については敷地境界の生け垣化や道路沿道への植樹など、景観・防災・環境に配慮した住宅市街地づくりをめざします。

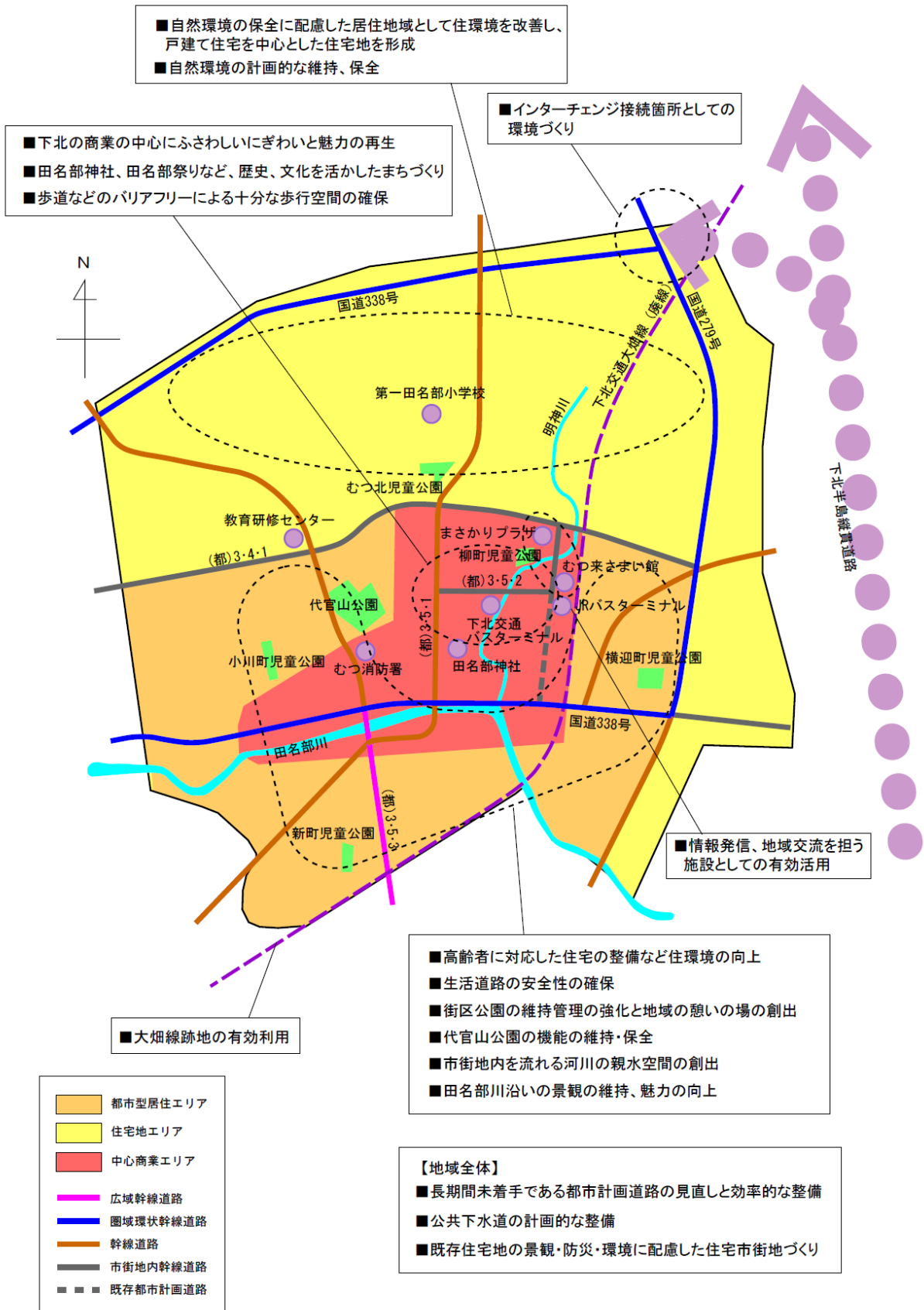


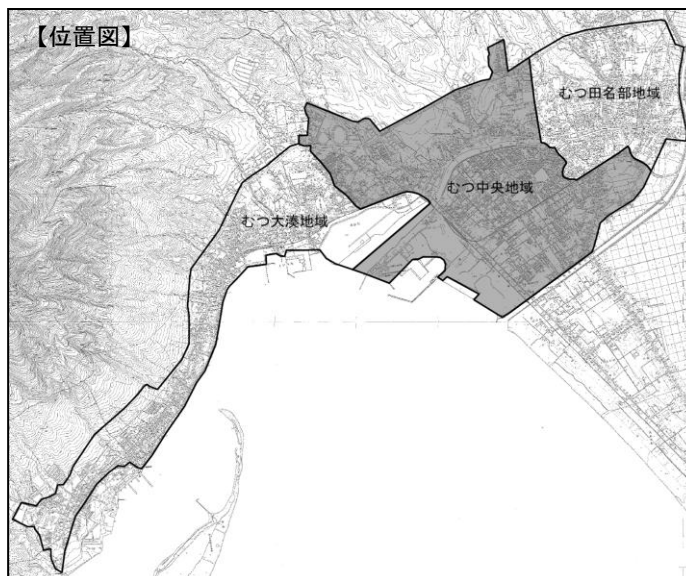
図 地域づくり方針図

5-2-2 むつ中央地域

(1) 地域の現況

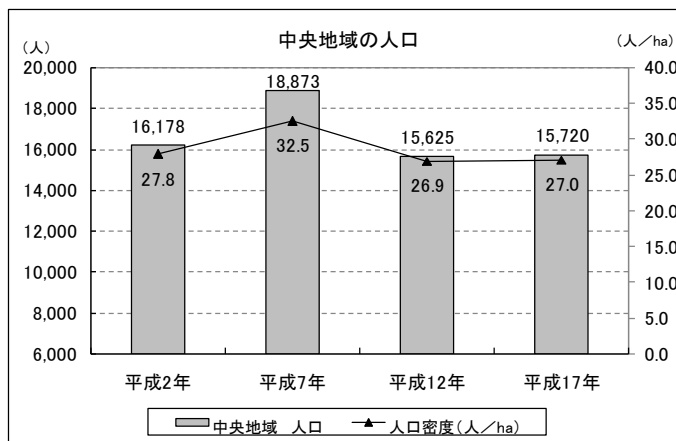
〔位置、地勢・交通条件等〕

- むつ地域の中心市街地の中央部に位置しています。
- 地域の南側にJR大湊線が通り、下北駅が立地しています。
- 地域の中央を東西に国道338号、北側を国道338号バイパス、東側を南北に国道279号バイパス、南側には赤川下北停車場線、下北停車場線が通り、地域の骨格を形成しています。
- 地域内を東西に田名部川が流れています。



〔人口の推移〕

- むつ中央地域の人口は近年ではほぼ横ばい傾向にあり、平成17年では15,720人となっています。
- 人口が大きく減少している平成7年から平成12年の増加率では-17.2%大きく減少しています。
- 人口密度は近年では横ばい傾向で平成17年では27.0人/haとなっています。



	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
中央地域人口	16,178	18,873	15,625	15,720
増加率	-	16.7%	-17.2%	0.6%
人口密度(人/ha)	27.8	32.5	26.9	27.0

資料：都市計画基礎調査

〔土地利用現況〕

- むつ中央地域の土地利用面積の構成比をみると、住宅地が34.1%、商業地が15.1%となっています。
- 田、畑、山林、その他自然地をあわせた自然的土地利用は18.7%となっています。

	可住地(ha)						非可住地(ha)										計
	田	畑	山林	住宅	未利用宅地	商業用地(1)	商業用地(2)	工業用地	道路	道路以外の交通用	公園緑地	水面河川湖沼等	公共・公益施設用地	神社仏閣	その他自然地		
中央地域	2.1	18.7	40.5	198.5	15.9	37.1	50.7	20.8	81.4	0.4	14.7	4.3	48.1	1.1	47.0	581.3	
構成比	0.4%	3.2%	7.0%	34.1%	2.7%	6.4%	8.7%	3.6%	14.0%	0.1%	2.5%	0.7%	8.3%	0.2%	8.1%	100.0%	

資料：都市計画基礎調査

〔主要な施設〕

- 教育・文化施設は第二田名部小学校、苫生小学校、田名部中学校、県立田名部高等学校、県立保健大学下北地域センター、下北文化会館、むつ市立図書館、むつ市体育館が立地しています。
- 行政施設はむつ市役所、むつ合同庁舎、下北合同庁舎、むつ家庭裁判所、むつ警察署が立地しています。
- 医療・福祉施設はむつ総合病院が立地しています。
- 都市公園はむつ運動公園（運動公園）、金谷公園（地区公園）、旭町児童公園（街区公園）が立地しています。
- その他、陸奥湾に面した工業地に日本原子力研究開発機構が立地しています。

（２）地域づくりの課題

地域づくりの課題について以下の図にまとめました。

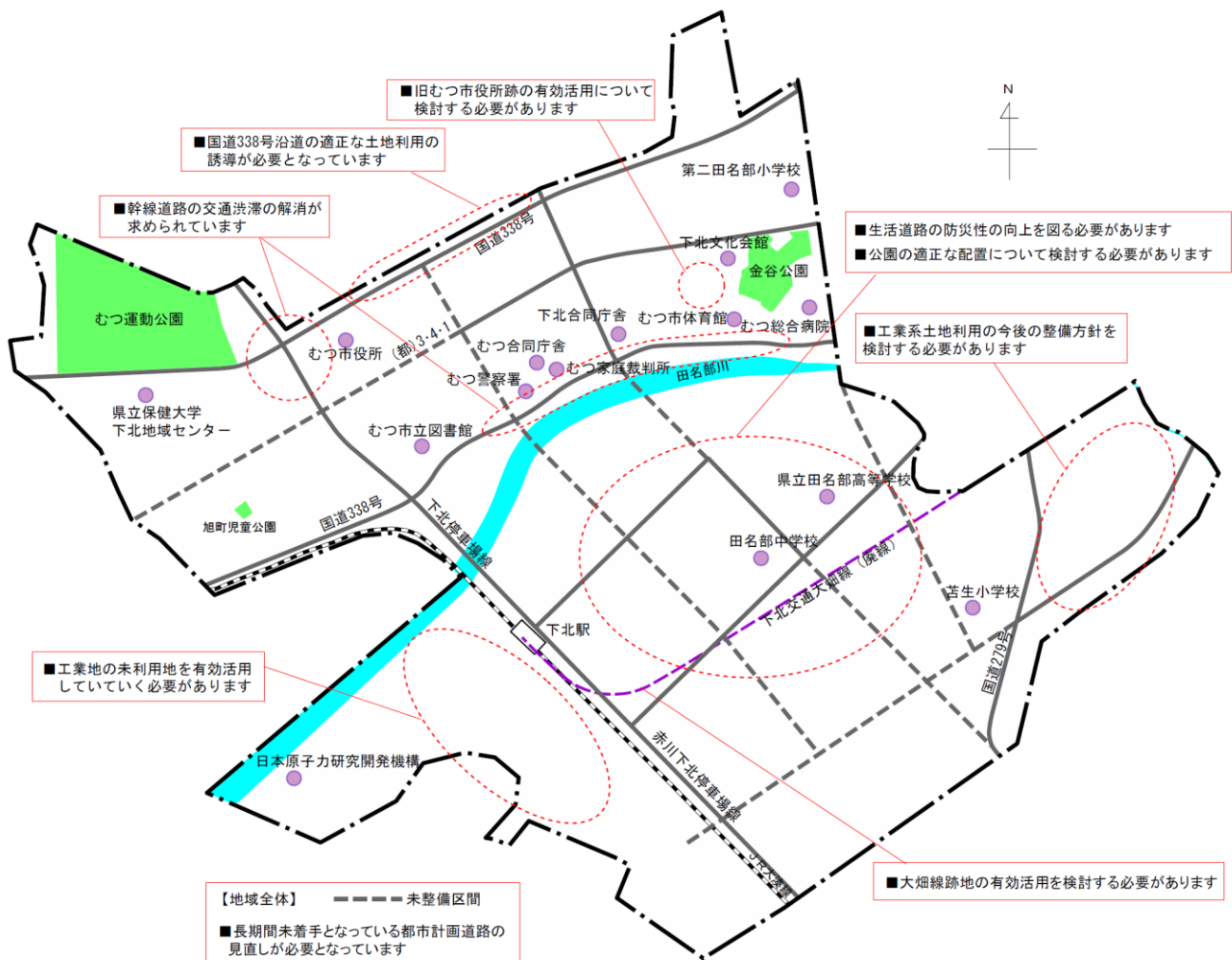
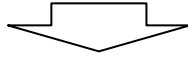


図 地域づくりの課題図

(3) 地域づくりのテーマ

■地域のキーワード

- ・本市の交通の要衝
- ・本市の交通の玄関口
- ・沿道立地型商業施設
- ・行政拠点
- ・医療拠点



【むつ中央地域の地域づくりのテーマ】

新たな活力でにぎわう 下北の玄関口

(4) 地域づくりの整備・保全等の方針

1) 土地利用の方針

- むつ市役所北側の国道 338 号バイパス沿いは、適切な土地利用の誘導を図ります。
- 田名部川より南側の住宅地は、住環境の向上を図ります。
- 地域中心部の国道 338 号沿道の商業地は、広域的な自動車利用に対応した沿道型商業集積地として適切な土地利用の誘導を図るとともに、無秩序な商業地の拡大を抑制します。
- 地域東側の工業地は、周辺を住宅地が取り巻いており、今後の土地利用の検討を進めます。
- 下北駅西側の陸奥湾に面した工業地は、原子力関連産業が集積する新たな工業地として基盤づくりを進めます。
- J R 大湊線下北駅周辺は下北観光の玄関口として、景観の向上、環境づくりを図ります。
- 廃線となった下北交通大畑線の跡地の有効活用に配慮します。

2) 都市施設の方針

①交通施設

- 長期間未着手である都市計画道路については、県と協議しながら見直しを行い、効率的な整備を促進します。
- 住宅市街地や小中学校の周辺においては狭小幅員や行き止まり道路の解消、歩道の確保、積雪対策など、生活道路の改善を進め、安全性の確保を図ります。

②公園・緑地

- むつ運動公園は、市民の交流、レクリエーションの拠点として維持・保全を図ります。
- 金谷公園はむつ総合病院との連携を考慮した活用を図ります。
- 田名部川の南側の住宅地では、公園の誘致距離を考慮し、適正な公園配置を検討します。

③河川・下水道

- 公共下水道の未整備区域においては、計画的な整備を推進します。
- 魚や野鳥が生息できるような河川・下水道整備や、住民が自然とふれあうことができる親水空間の創出をめざします。

④公益的施設

- むつ総合病院は、医療拠点としての機能を維持するとともに、高度医療の集積を図ります。
- 金谷地区の旧むつ市役所庁舎の有効利用を検討します。

3) 地域環境形成の方針

①自然環境

- 田名部川沿いの遊歩道を活用し、景観の維持、魅力の向上を図ります。

②都市景観

- 既存住宅地については敷地境界の生け垣化や道路沿道への植樹など、景観・防災・環境に配慮した住宅市街地づくりをめざします。

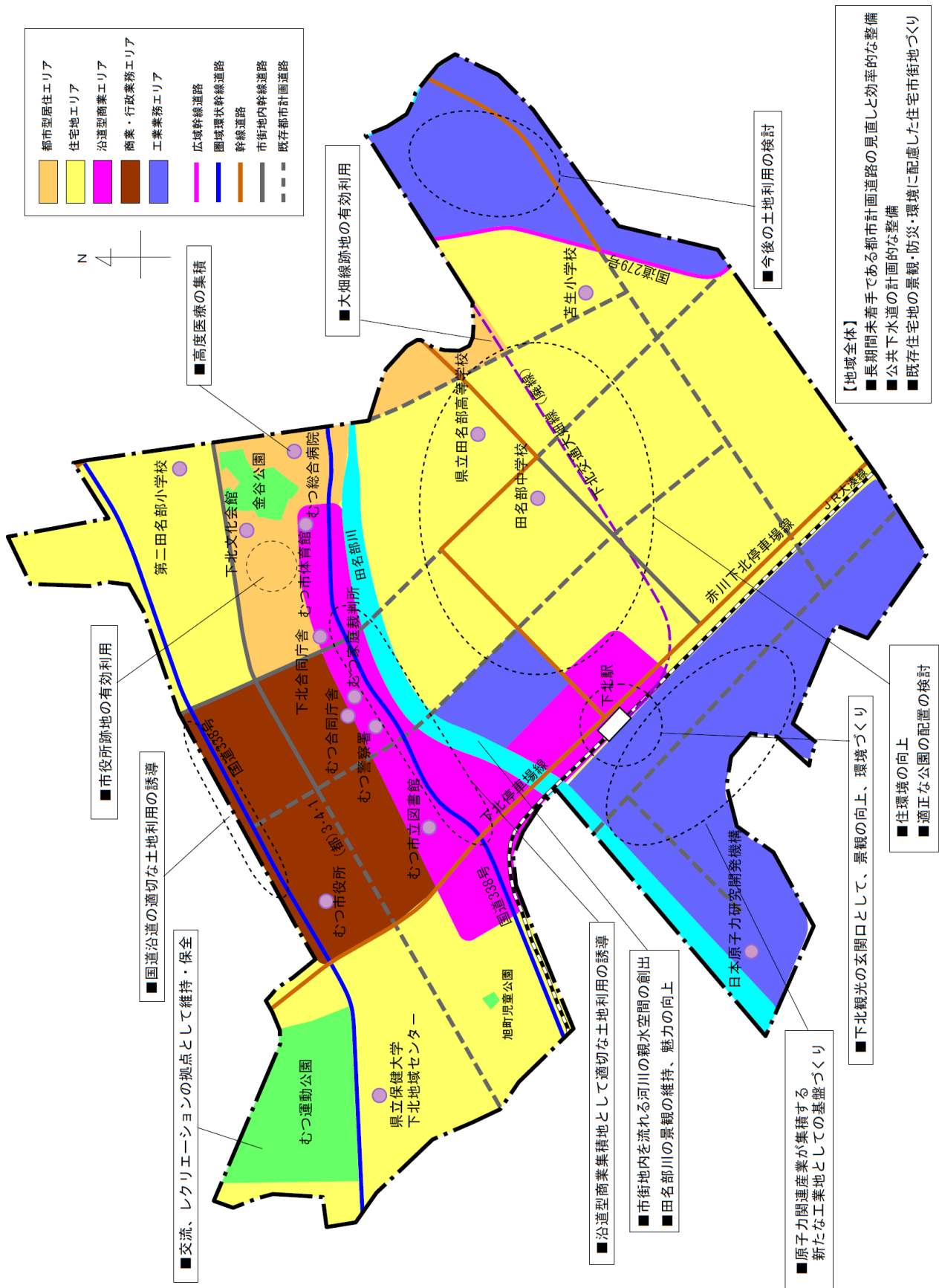


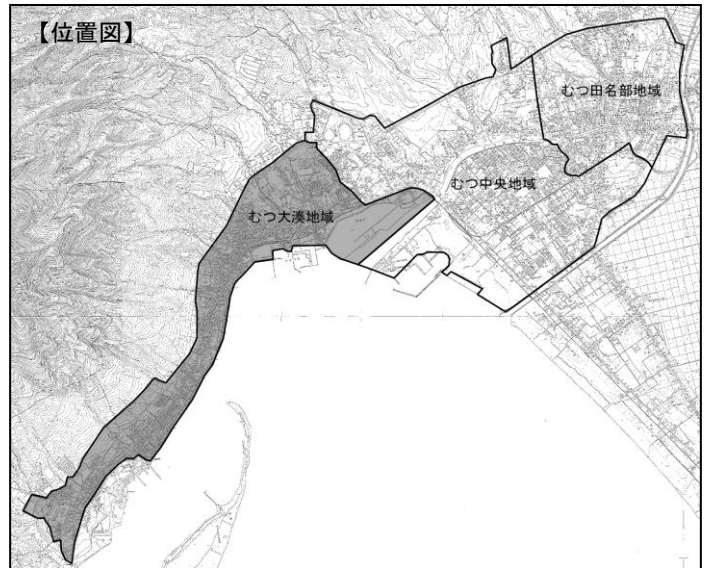
図 地域づくり方針図

5-2-3 むつ大湊地域

(1) 地域の現況

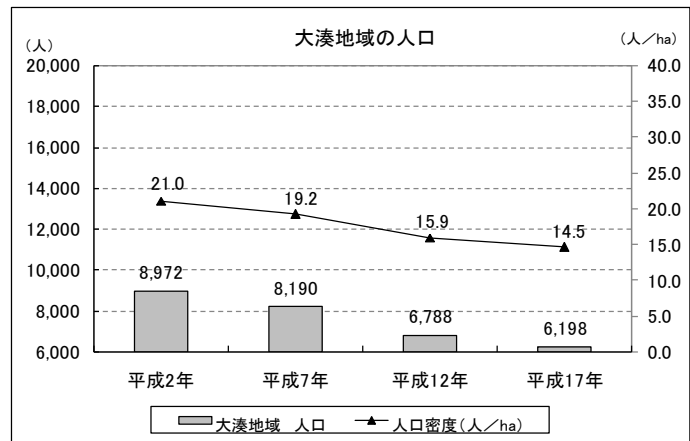
〔位置、地勢・交通条件等〕

- むつ地域の市街地の西部に位置しています。
- 地域にJR大湊線が通り、大湊駅が立地しています。
- 地域の中央を東西に国道338号、北側を国道338号バイパスが通っています。
- 地域は陸奥湾に面しており、田名部川の河口とつながっています。
- 釜臥山と陸奥湾に挟まれ、平坦的な土地利用が難しい地域となっています。



〔人口の推移〕

- むつ大湊地域の人口は減少傾向にあり、平成17年では6,198人となっています。
- 人口の増加率は平成7年から平成12年で-17.1%と大きく減少しています。
- 人口密度についても減少傾向にあり、平成17年では14.5人/haとなっています。



	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
大湊地域 人口	8,972	8,190	6,788	6,198
増加率	-	-8.7%	-17.1%	-8.7%
人口密度(人/ha)	21.0	19.2	15.9	14.5

資料：都市計画基礎調査

〔土地利用現況〕

- むつ大湊地域の土地利用面積の構成比をみると、住宅地が21.2%、商業地が7.4%となっています。
- 田、畑、山林、その他自然地をあわせた自然的土地利用は38.8%となっています。

	可住地(ha)						非可住地(ha)										計
	田	畑	山林	住宅	未利用宅地	商業用地(1)	商業用地(2)	工業用地	道路	道路以外の交通用地	公園緑地	水面河川湖沼等	公共・公益施設用地	神社仏閣	その他自然地		
大湊地域	0.0	23.1	52.9	90.3	13.8	19.6	11.9	17.8	36.5	10.1	16.0	3.4	39.3	2.5	89.6	426.7	
構成比	0.0%	5.4%	12.4%	21.2%	3.2%	4.6%	2.8%	4.2%	8.6%	2.4%	3.8%	0.8%	9.2%	0.6%	21.0%	100.0%	

資料：都市計画基礎調査

〔主要な施設〕

- 教育・文化施設は、大湊小学校、大平小学校、大湊中学校、大平中学校、県立大湊高等学校、県立むつ工業高等学校が立地しています。
- 行政施設は、むつ保健所、むつ市中央公民館が立地しています。
- 医療・福祉施設は、むつりハビリテーション病院が立地しています。
- 都市公園は、水源地公園（地区公園）、文京児童公園、上町児童公園、川守児童公園、宇田児童公園（以上、街区公園）が立地しています。

（２）地域づくりの課題

地域づくりの課題について以下の図にまとめました。

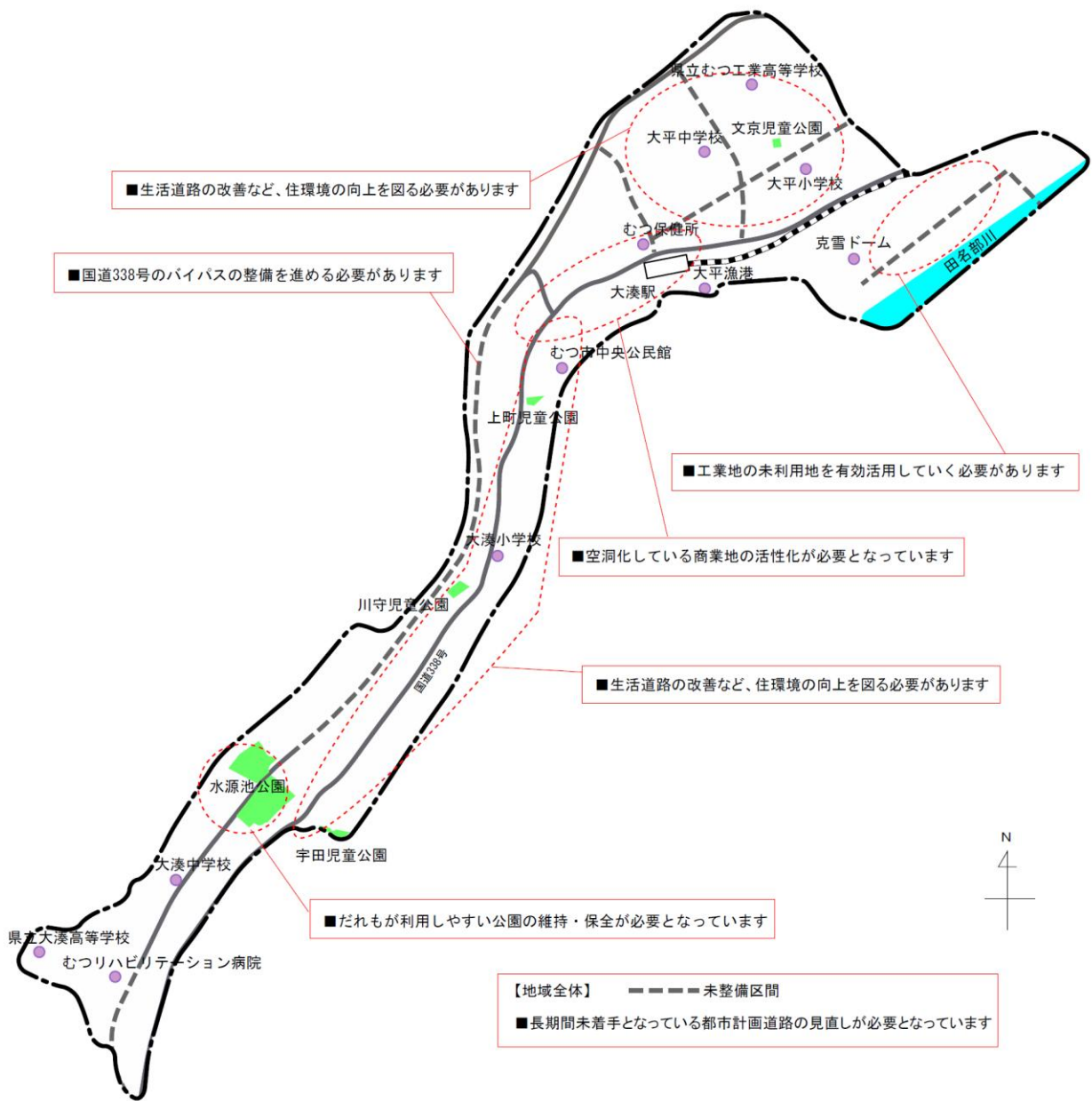
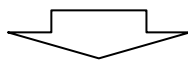


図 地域づくりの課題図

(3) 地域づくりのテーマ

■地域のキーワード

- ・地域生活の商業拠点
- ・克雪ドーム周辺のレクリエーション
- ・国道 338 号
- ・大湊駅
- ・大平漁港
- ・釜臥山
- ・陸奥湾



【むつ大湊地域の地域づくりのテーマ】

釜臥山・陸奥湾・レクリエーションが共存する地域

(4) 地域づくりの整備・保全等の方針

1) 土地利用の方針

- 大湊駅北側の住宅地や水源池公園周辺の住宅地は、住環境の向上を図ります。
- 地域内の国道 338 号沿いは、適切な土地利用の誘導を図ります。
- 大湊駅を中心とした商業地は、適切な土地利用の誘導を図るとともに、無秩序な商業地の拡大を抑制します。また、空き店舗などを有効利用し、商業地の活性化をめざします。
- 商業地には地域住民の日常生活を支える機能を集約し、だれもが安心安全に買い物ができるバリアフリーに配慮した商業地づくりを図ります。
- 克雪ドーム周辺は地域住民の交流の場となるレクリエーション施設等の集積誘導をめざします。
- 国道 338 号バイパス北側の無秩序な市街化を抑制します。

2) 都市施設の方針

①交通施設

- 長期間未着手である都市計画道路については、県と協議しながら見直しを行い、効率的な整備を促進します。
- 住宅市街地や小中学校の周辺においては狭小幅員や行き止まり道路の解消、歩道の確保、積雪対策など、生活道路の改善を進め、安全性の確保を図ります。
- 地域住民の日常生活を支えるバス交通は、J R 大湊線との接続状況の改善や運行ルートについて関係機関と協議しながら検討を進め、利便性の向上をめざします。
- J R 大湊線大湊駅周辺は景観の向上、環境づくりをめざします。

②公園・緑地

- 水源池公園は市民の交流、憩いの場として維持・保全を図ります。

③河川・下水道

- 公共下水道の未整備区域においては、計画的な整備を推進します。

④公益的施設

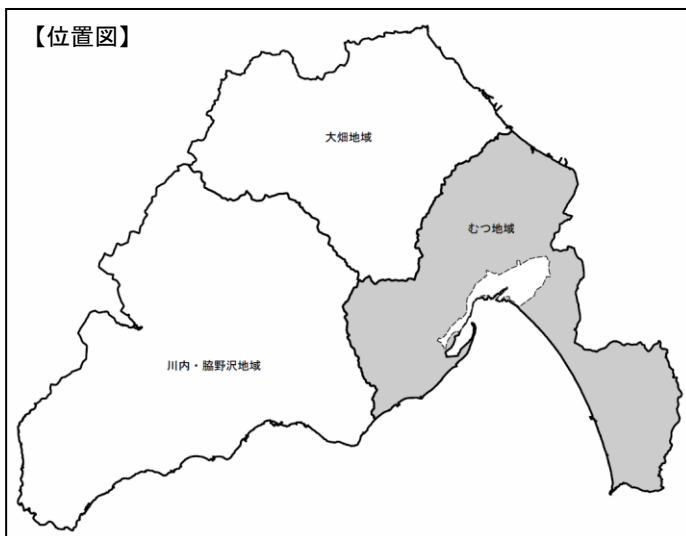
- 克雪ドームは市民の交流レクリエーションの拠点として維持・保全を図ります。
- 大平漁港は既存施設の機能を維持し、本市のブランドを発信する仕組みづくりをめざします。

5-2-4 むつ地域

(1) 地域の現況

〔位置、地勢・交通条件等〕

- 本地域はむつ市の東部に位置し、市街地周辺は集落及び森林地帯で形成される地域です。
- 地域の南部から中央にかけてJR大湊線が通り、赤川駅、金谷沢駅近川駅が立地しています。
- 地域を南北に国道279号、東西に国道338号が通り、地域の骨格を形成しています。
- 地域南側の国道279号沿いには、県内主要都市と連絡する下北半島縦貫道路が整備中です。

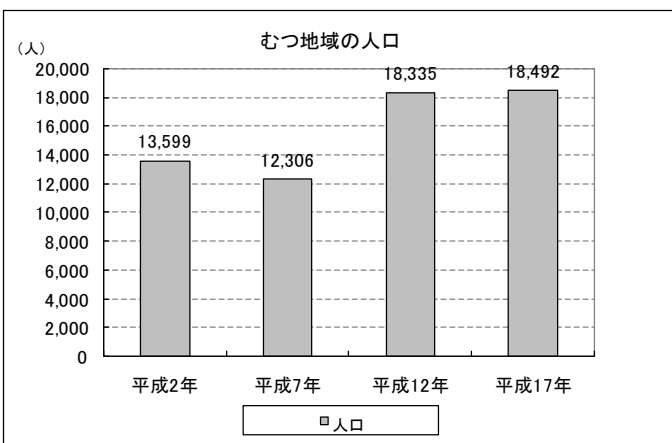


〔人口の推移〕

- むつ地域の人口は平成17年以降増加傾向にあり、平成17年では18,492人となっています。
- 人口の増加率は、平成7年から平成12年の5カ年で49.0%と大きく増加しています。

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
むつ地域行政区域人口(a)	48,451	48,883	49,341	48,237
用途地域内人口(b)	34,852	36,577	31,006	29,745
むつ地域人口(a-b)	13,599	12,306	18,335	18,492
増加率	-	-9.5%	49.0%	0.9%

資料：都市計画基礎調査



〔土地利用現況〕

- むつ地域の都市計画区域内(用途地域は除く)の土地利用面積の構成比をみると、住宅地が3.3%で、田、畑、山林、その他自然地をあわせた自然的土地利用は87.9%と区域の9割近くを占めています。

	可住地						非可住地									合計面積
	田	畑	山林	住宅	未利用宅地	商業用地(1)	商業用地(2)	工業用地	道路	道路以外の交通用地	公園緑地	水面河川湖沼等	公共・公益施設用地	神社仏閣	その他自然地	
むつ地域	900.8	1,605.6	6,986.7	436.0	74.5	84.8	89.5	65.7	311.0	28.8	17.4	149.1	318.2	10.0	2,046.6	13,125.0
構成比	6.9%	12.2%	53.2%	3.3%	0.6%	0.6%	0.7%	0.5%	2.4%	0.2%	0.1%	1.1%	2.4%	0.1%	15.6%	100.0%

資料：都市計画基礎調査

〔主要な施設〕

- 教育・文化施設は関根中学校、関根小学校、第三田名部小学校、奥内小学校、近川中学校、むつ養護学校が立地しています。
- 都市公園は早掛沼公園が立地しています。
- 山間部には釜臥山がそびえ、麓には釜臥山スキー場が立地しています。
- その他、海上自衛隊大湊地方総監部、海上自衛隊大湊基地、海上自衛隊栴山送信所、航空自衛隊第42警戒群、むつ科学技術館、リサイクル燃料貯蔵施設が立地しています。

（2）地域づくりの課題

地域づくりの課題について以下の図にまとめました。

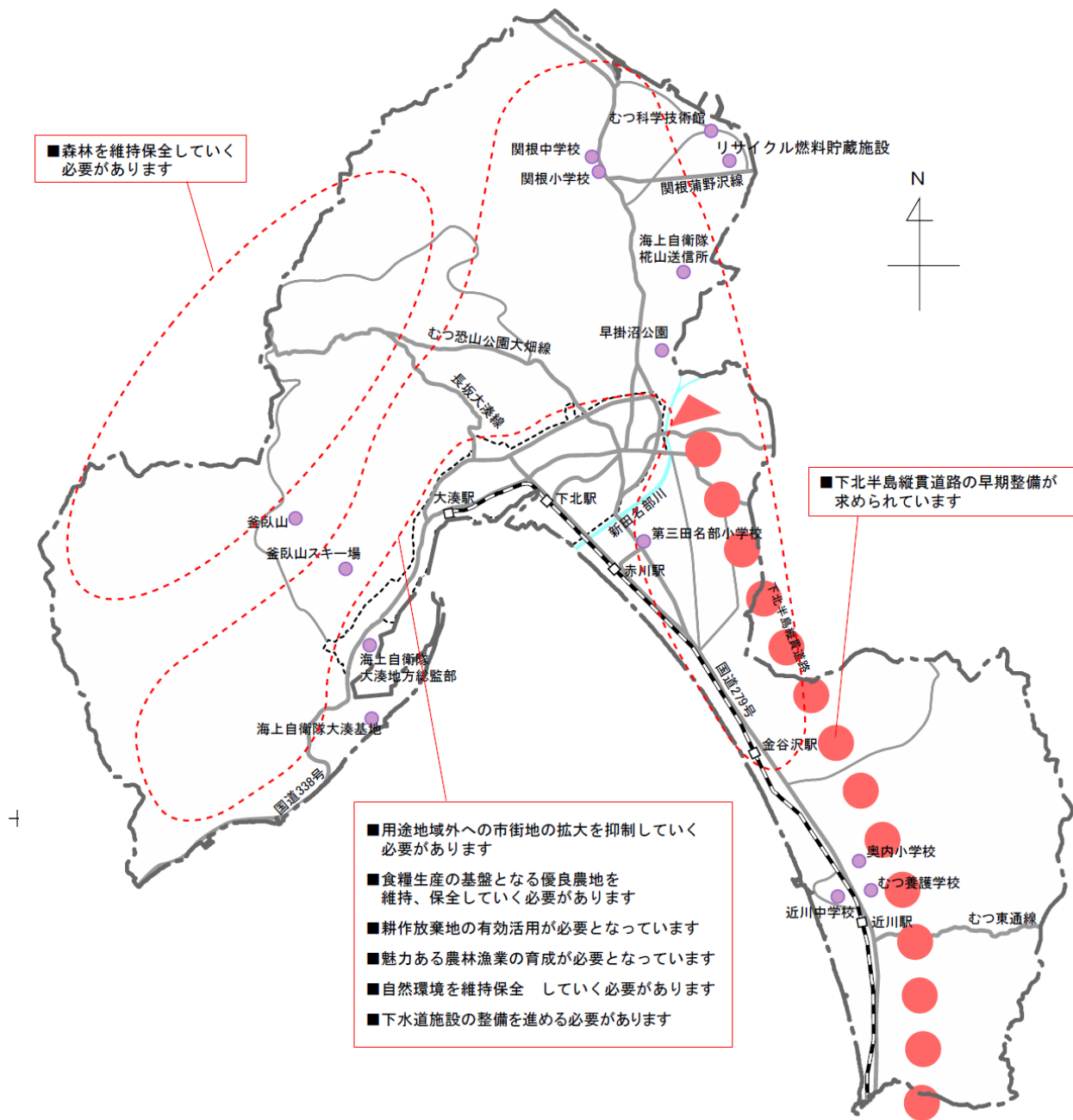
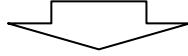


図 地域づくりの課題図

(3) 地域づくりのテーマ

■地域のキーワード

- ・自然環境との共生
- ・下北半島縦貫道路
- ・幹線道路沿いの集落
- ・森林地帯、田園地帯
- ・釜臥山



【むつ地域の地域づくりのテーマ】

豊かな自然環境を守り、共生したゆとりある地域

(4) 地域づくりの整備・保全等の方針

1) 土地利用の方針

- 農地保全エリアは無秩序な宅地化を抑制し、農地や自然環境を保全する土地利用の規制・誘導の強化を図ります。
- 森林保全エリアは地域の財産である豊かな森林を維持、保全を図ります
- 集落地は自然環境と共生するゆとりある住環境の維持を図ります。
- 国道 338 号沿いの用途地域外の地区は、無秩序な市街地の広がりを抑制し、周辺の環境に配慮した土地利用の規制・誘導を図ります。
- 地域北部の工業業務エリアは原子力関連産業等が集積する計画的な基盤づくりを進めます。

2) 都市施設の方針

①交通施設

- 下北半島縦貫道路の整備を促進し、県内主要都市との交通利便性、防災対策の向上を図ります。
- 学校周辺の通学路は歩行者の安全を確保するため、歩道の整備・改善や街路灯の設置、冬季間対策を図ります。
- 地域住民の日常生活を支えるバス交通は、J R 大湊線との接続状況の改善や運行ルートについて関係機関と協議しながら検討を進め、利便性の向上をめざします。

②公園・緑地

- 早掛沼公園は大人から子供までが楽しむことができるレクリエーション機能の維持・保全を図ります。

③河川・下水道

- 下水道の未整備区域については、農業集落排水の検討や合併浄化槽の整備を進めます。
- 整備計画の区域外の地区においても、汚水処理について整備計画、実施計画の検討を進めます。

④公益的施設

- 自衛隊施設周辺の維持を図ります。
- 釜臥山スキー場は観光レクリエーション機能の維持・保全を図ります。

3) 地域環境形成の方針

- 陸奥湾の海岸沿いの景観の維持、魅力の向上を図ります。
- 農地保全エリアの田園地帯等は田園・里山の景観・環境維持に努めます。

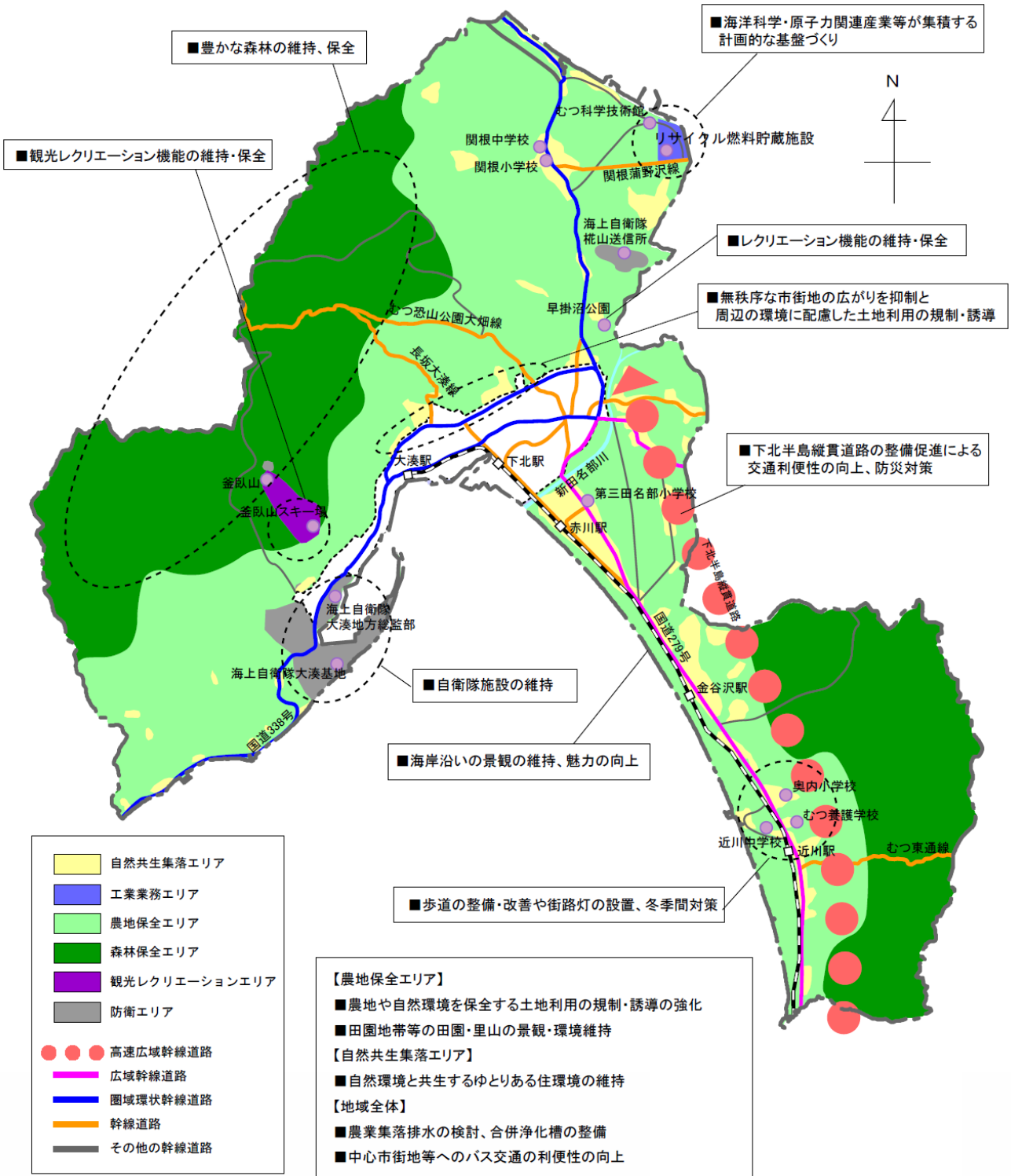


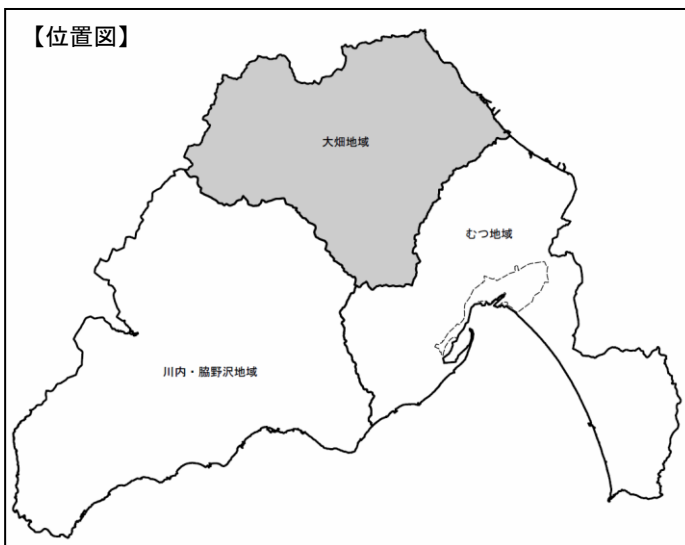
図 地域づくり方針図

5-2-5 大畑地域

(1) 地域の現況

〔位置、地勢・交通条件等〕

- 本地域はむつ市の北部に位置し、商業拠点以外のほとんどは森林地帯で形成されている地域です。
- 地域の東側を南北に国道 279 号が通り、むつ地域や下北圏域の町村に連絡する主要な幹線道路となっています。
- 公共施設などの主要な施設は、地域の中心地に集積しています。

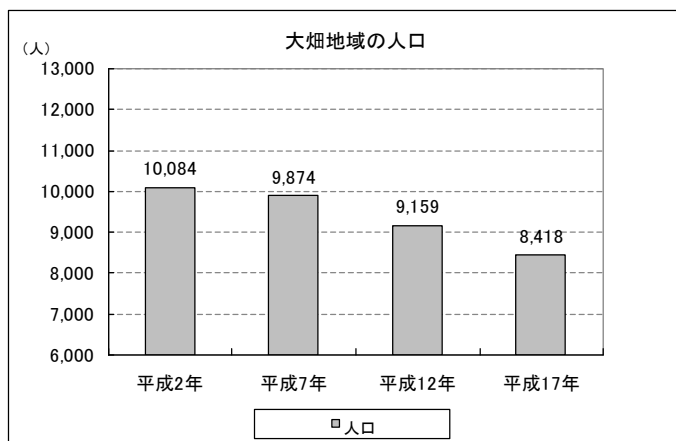


〔人口の推移〕

- 大畑地域の人口は減少傾向にあり、平成 17 年では 8,418 人となっています。
- 人口の増加率は平成 7 年以降、-7.2%、-8.1%と減少しています。

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
大畑地域人口	10,084	9,874	9,159	8,418
増加率	—	-2.1%	-7.2%	-8.1%

資料：国勢調査



〔土地利用現況〕

- 大畑地域の都市計画区域内の土地利用面積の構成比をみると、住宅地が 9.9%で、田、畑、山林、その他自然地をあわせた自然的土地利用は 73.9%と区域の 7 割近くを占めています。

	可住地							非可住地							合計面積	
	田	畑	山林	住宅	未利用宅地	商業用地(1)	商業用地(2)	工業用地	道路	道路以外の交通用地	公園緑地	水面河川湖沼等	公共・公益施設用地	神社仏閣		その他自然地
大畑地域	75.0	83.8	534.4	127.2	10.3	20.7	13.3	33.3	77.4	15.8	3.2	30.2	33.4	4.3	353.7	1,416.0
構成比	5.3%	5.9%	37.7%	9.0%	0.7%	1.5%	0.9%	2.4%	5.5%	1.1%	0.2%	2.1%	2.4%	0.3%	25.0%	100.0%

資料：都市計画基礎調査

〔主要な施設〕

- 行政施設はむつ市役所大畑庁舎、むつ市大畑体育館、市立図書館分館、大畑消防署が立地しています。
- 教育・文化施設は大畑小学校、正津川小学校、二枚橋小学校、大畑中学校、県立田名部高等学校大畑校舎が立地しています。
- 公園は大畑中央公園（運動公園）、中島児童公園（街区公園）が立地しており、いずれも都市計画決定されています。
- 医療福祉施設は国民健康保険大畑診療所が立地しています。
- 観光交流施設は恐山、薬研温泉が立地しています。

（２）地域づくりの課題

地域づくりの課題について以下の図にまとめました。

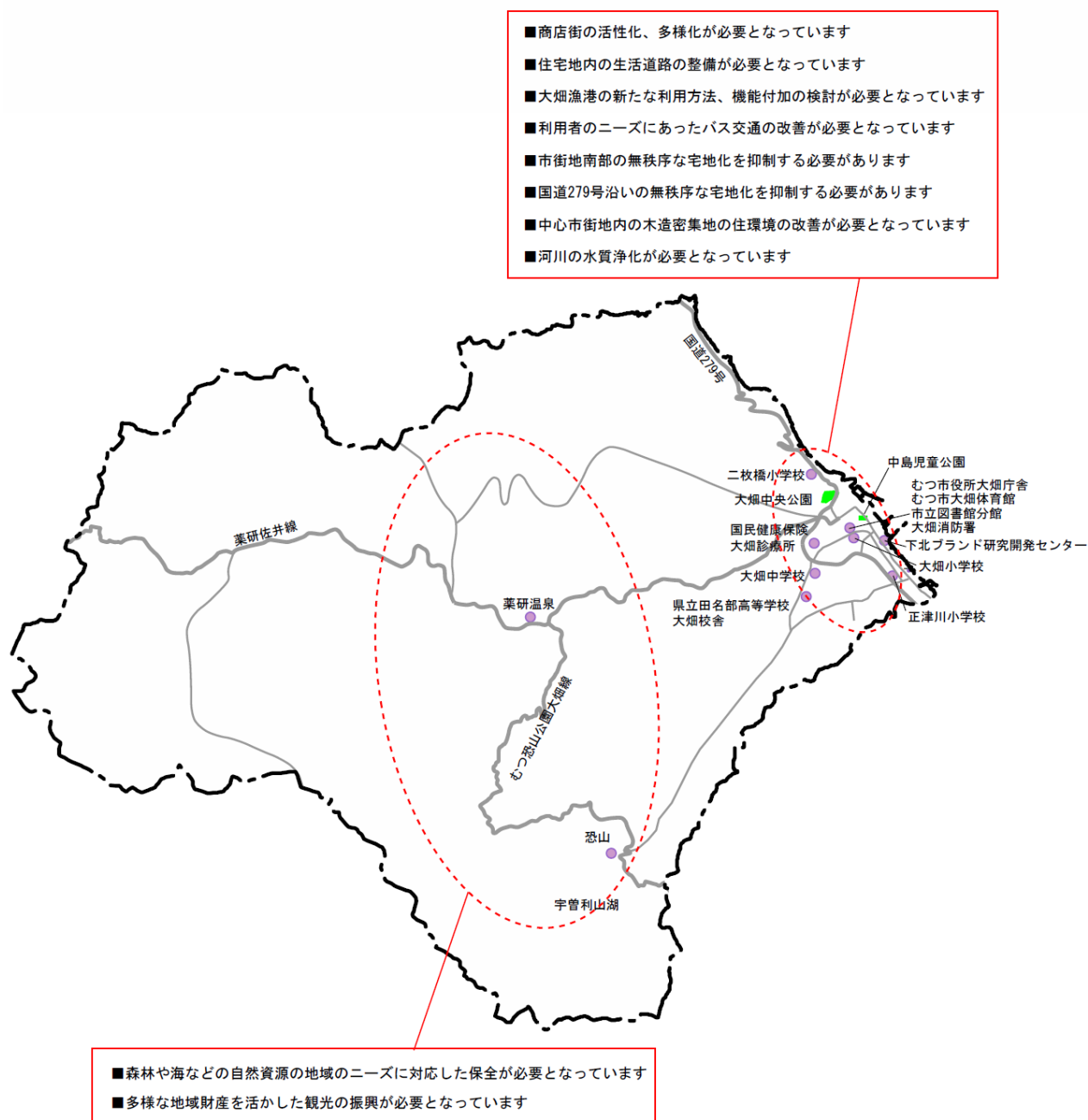
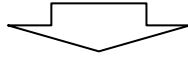


図 地域づくりの課題図

(3) 地域づくりのテーマ

■地域のキーワード

- ・ 広大な自然環境
- ・ 縄文時代からの歴史
- ・ 歴史文化の継承
- ・ 水産物加工業
- ・ 薬研温泉
- ・ 大畑まちづくりプラン



【大畑地域の地域づくりのテーマ】

山・海・川・大地に囲まれた伝統文化と観光の地域

(4) 地域づくりの整備・保全等の方針

1) 基本の方針

- 大畑まちづくりプランをむつ市都市計画マスタープランむつ大畑地域の並行計画として活用します。

2) 土地利用の方針

- 市街地南部の住宅地や国道 279 号沿道は無秩序な宅地化を抑制し、適切な土地利用の規制・誘導を図ります。
- 市街地内の老朽化した木造密集住宅地は、既存ストックを活用し、住環境の向上を図ります。
- 縄文遺跡が点在する市街地内の住宅地は、地区の一体的なイメージを保持しながらコミュニティの形成を進めます。
- 新町通りを中心とする中心商業地は都市機能が集約された都市構造を維持し、空き地や空き店舗の有効活用による商業地の再生をめざします。
- 商業地には地域住民の日常生活を支える機能を集約し、大畑での暮らしの実情にあったサービスを提供できる商業地づくりをめざします。
- 市街地内の工業地は水産加工業などの集積を図るとともに、下北ブランド研究開発センターとの連携による新たな大畑ブランドづくりを進めます。

3) 都市施設の方針

①交通施設

- 長期間未着手である都市計画道路については、県と協議しながら見直しを行い、効率的な整備を促進します。
- 住宅市街地や小中学校の周辺においては狭小幅員や行き止まり道路の解消、歩道の確保、冬季間対策など、生活道路の改善を進め、安全性の確保を図ります。
- 地域住民の日常生活を支えるバス交通は、運行ルートなど事業者と連携しながら検討していきます。
- 商店街と連携したコミュニティバスの運行等についても検討していきます。

②公園・緑地

○大畑中央公園は地域住民の交流レクリエーションの場として機能の維持・保全を図ります。

③河川・下水道

○下水道計画区域内の公共下水道の未整備区域においては、計画的な整備を推進します。

○その他の地区においても、汚水処理について整備計画、実施計画の検討を進めます。

④公益的施設

○恐山、薬研温泉周辺は地域の観光拠点としての維持・保全を図ります。

4) 地域環境形成の方針

①自然環境

○津軽海峡の海岸沿いの景観の維持、魅力の向上を図ります。

○本地域を象徴する森林地帯の自然環境を維持し、平地部からの山並みを望む眺望景観の確保に努めます。

②都市景観

○市街地内へのビオトープの配置を検討し、まちなかへの緑の創出を図ります。

○既存住宅地については敷地境界の生け垣化や道路沿道への植樹など、景観・防災・環境に配慮した住宅市街地づくりを誘導します。

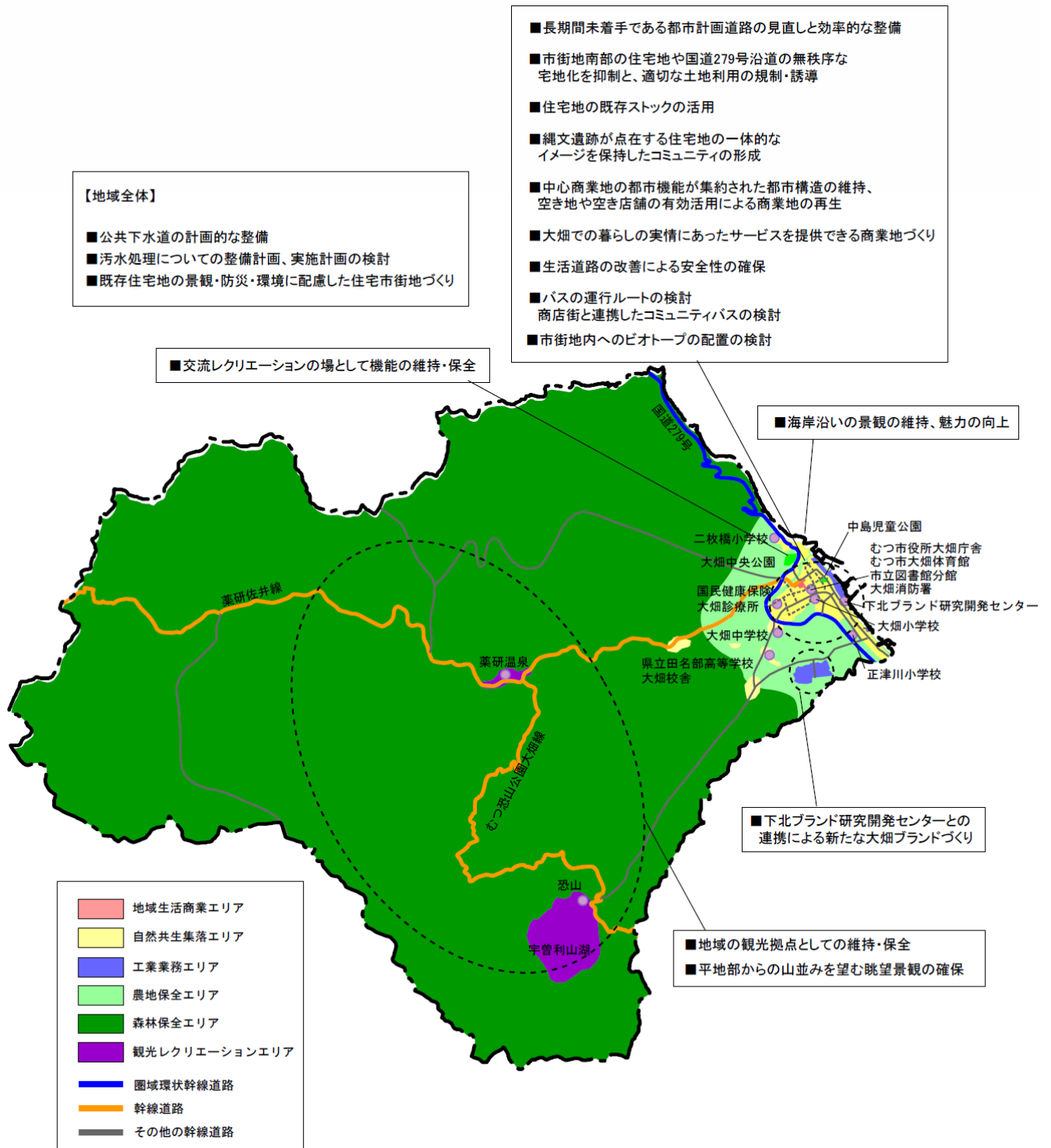


図 地域づくり方針図

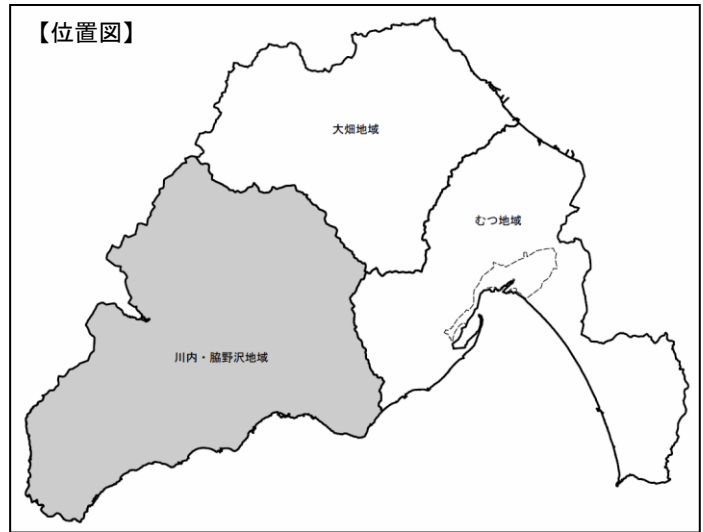
5-2-6 川内・脇野沢地域

(1) 地域の現況

〔位置、地勢・交通条件等〕

- 本地域はむつ市の西部に位置し、地域のほとんどは森林地帯となっています。
- 地域の南側の陸奥湾沿いに国道 338 号が通り、むつ地域や下北圏域の町村に連絡する主要な幹線道路となっています。
- 公共施設などの主要な施設は、国道 338 号沿いに集積しています。

【位置図】



〔人口の推移〕

- 川内・脇野沢地域の人口は減少傾向にあり、平成 17 年では 7,397 人となっています。
- 脇野沢地区の人口の増加率は平成 17 年では、-17.8%と、川内地区の-11.0%を下回っています。

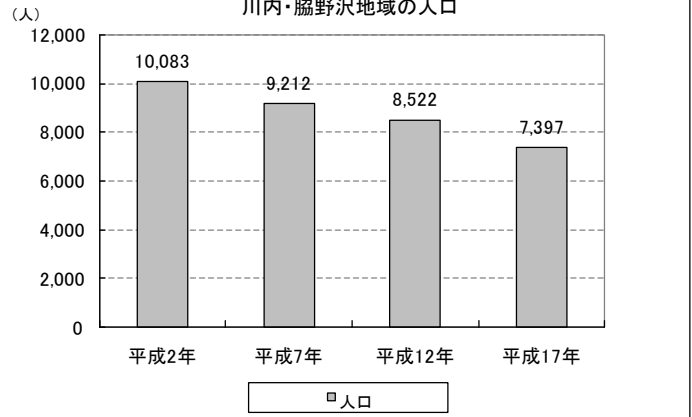
	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
川内地区人口	6,881	6,193	5,747	5,117
増加率	—	-10.0%	-7.2%	-11.0%

資料：都市計画基礎調査

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
脇野沢地区人口	3,202	3,019	2,775	2,280
増加率	—	-5.7%	-8.1%	-17.8%

資料：都市計画基礎調査

川内・脇野沢地域の人口



〔土地利用現況〕

- 川内地区の土地利用面積（地域の一部）の構成比をみると、住宅地が 14.5%で、田、畑、山林、その他自然地をあわせた自然的土地利用は 57.1%を占めています。
- 脇野沢地区の構成比をみると、住宅地が 15.8%で、田、畑、山林、その他自然地をあわせた自然的土地利用は 43.7%を占めています。

	可住地(ha)						非可住地(ha)										計
	田	畑	山林	住宅	未利用宅地	商業用地(1)	商業用地(2)	工業用地	道路	道路以外の交通用地	公園緑地	水面河川湖沼等	公共・公益施設用地	神社仏閣	その他自然地		
川内地区	34.6	76.8	115.8	78.8	14.7	13.7	8.3	12.4	40.3	15.4	6.5	14.3	24.3	4.2	82.6	542.7	
構成比	6.4%	14.2%	21.3%	14.5%	2.7%	2.5%	1.5%	2.3%	7.4%	2.8%	1.2%	2.6%	4.5%	0.8%	15.2%	100.0%	
脇野沢地区	5.7	22.2	9.5	21.0	4.4	5.2	2.8	4.2	16.3	4.1	3.1	3.3	8.7	1.6	20.4	132.5	
構成比	4.3%	16.8%	7.2%	15.8%	3.3%	3.9%	2.1%	3.2%	12.3%	3.1%	2.3%	2.5%	6.6%	1.2%	15.4%	100.0%	

資料：都市計画基礎調査

〔主要な施設〕

- 行政施設はむつ市役所川内庁舎、むつ市役所脇野沢庁舎が立地しています。
- 教育・文化施設は第一川内小学校、川内中学校、脇野沢小学校、脇野沢中学校、県立大湊高等学校川内校舎が立地しています。
- レクリエーション施設はふれあいスポーツパーク、かわうちまりんぴーちが立地しています。
- 医療福祉施設は国民健康保険川内病院、国民健康保険脇野沢診療所が立地しています。
- 観光交流施設は山間部に湯野川温泉、道の駅「わきのさわ」「かわうち湖」が立地しています。
- その他、脇野沢地区には脇野沢漁港、川内漁港が立地しています。

(2) 地域づくりの課題

地域づくりの課題について以下の図にまとめました。

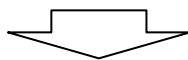


図 地域づくりの課題図

(3) 地域づくりのテーマ

■地域のキーワード

- ・ 広大な自然環境
- ・ 脇野沢地区のシィライン
- ・ 豊かな海産物
- ・ 湯野川温泉



【川内・脇野沢地域の地域づくりのテーマ】

大自然を活かした下北の「食」を創出する地域

(4) 地域づくりの整備・保全等の方針

1) 土地利用の方針

- 地域南部の国道 338 号沿道は無秩序な宅地化を抑制し、適切な土地利用の規制・誘導を図ります。
- 川内地区、脇野沢地区の自然共生集落エリアは、自然環境を保全し、それらと共生するゆとりある住環境の維持を図ります。
- 川内地区、脇野沢地区の地域生活商業エリアは、地域住民の日常生活を支える食料品や日用品等が充実した商業地の形成を図ります。
- 地域生活商業エリアはだれもが安心安全に買い物ができる歩道空間の確保を図ります。
- 地域の豊かな海の幸、山の幸を活かした「食」による観光の振興を図ります。

2) 都市施設の方針

①交通施設

- 公共施設や小中学校の周辺においては狭小幅員や行き止まり道路の解消、歩道の確保、冬季間対策など、生活道路の改善を進め、安全性の確保を図ります。
- 地域住民の日常生活を支えるバス交通は、運行ルートなど事業者と連携しながら検討していきます。
- 商店街と連携したコミュニティバスの運行等についても検討していきます。
- 脇野沢地区の海上交通機能を維持、保全します。

②公園・緑地

- ふれあいスポーツパーク、かわうちまりんびーち、愛宕山公園は地域住民の交流レクリエーションの場として機能の維持・保全を図ります。

③河川・下水道

- 下水道計画区域内の公共下水道の未整備区域においては、計画的な整備を推進します。
- その他の地区においても、汚水処理について整備計画、実施計画の検討を進めます。

④公益的施設

- 道の駅「わきのさわ」「かわうち湖」、湯野川温泉周辺は地域の観光交流機能の維持・保全を図ります。

3) 地域環境形成の方針

- 陸奥湾の海岸沿いの景観の維持、魅力の向上を図ります。
- 本地域を象徴する森林地帯の自然環境を維持保全し、平地部からの山並みを望む眺望景観の確保に努めます。



図 地域づくり方針図

第6章 実現化方策の検討

6-1 実現化に向けた基本的な考え方

長期的な見通しを立てて継続していくことが、まちづくりには必要なことから、本都市計画マスタープランの実現化に向けた基本的な考え方は、段階を踏まえて進めていくことを示します。

6-1-1 各土地利用区分の実現化の考え方

(1) 都市基盤が整備された良好な住環境の維持と向上

【対象】都市型居住エリアの一部、住宅地エリアの一部

【段階的な実現化の考え方】

第1段階	公共施設の維持管理や土地利用、建築行為のルールを定める。
第2段階	建築物の建て替え時期等に合わせて、街並みの景観づくり等を誘導する。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
第1段階	<ul style="list-style-type: none"> ○地区の将来像、土地・建物利用の規制・誘導の方針を定める。 ・必要な公共施設の位置 ・土地の整序と街並み景観づくりに向けた土地利用用途や建物等の規制、誘導 	<ul style="list-style-type: none"> ●地区計画、建築協定などによる誘導
第2段階	<ul style="list-style-type: none"> ○確保された公共施設用地における公共施設を整備する。 ○ケア付き住宅などの特色ある住宅地の供給を行う。 ○街並み景観づくりを継続して進める。 	<ul style="list-style-type: none"> ●道路事業、公園事業 ●土地区画整理事業 ●地域住宅交付金制度 ●地区計画、建築協定、景観法・条例などによる誘導

(2) 都市基盤が不足している地区の住環境の改善

【対象】都市型居住エリアの一部、住宅地エリアの一部

【段階的な実現化の考え方】

第1段階	不足する公共施設（道路、公園等）の確保、土地利用や建築の方針を定める。
第2段階	建築物の建て替え時期等に合わせて、公共施設の確保、土地の整序及び街並みの景観づくり等を誘導する。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
第1段階	○地区の将来像、土地・建物利用の規制・誘導の方針を定める。 ・必要な公共施設の位置 ・土地の整序と街並み景観づくりに向けた土地利用用途や建物等の規制、誘導	●地区計画、建築協定などによる誘導
第2段階	○確保された公共施設用地における公共施設を整備する。 ○ケア付き住宅などの特色ある住宅地の供給を行う。	●道路事業、公園事業 ●土地区画整理事業（市街地改善型） ●地域住宅交付金制度
	○街並み景観づくりを継続して進める。	●地区計画、建築協定、景観法・条例などによる誘導

(3) 新しい住宅地の整備

【対象】都市型居住エリアの一部、住宅地エリアの一部

【段階的な実現化の考え方】

第1段階	住宅地を誘導する区域と農地、山林等の保全を図る区域の明確な区分を行う。
第2段階	住宅地を誘導する区域において、都市施設や宅地などの都市基盤づくりを促進する。
第3段階	建築活動の促進と街並み景観づくりを計画的に誘導する。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
第1段階	○権利者、関係者の合意形成と整備計画の策定を進める。 ・地権者や住民などの合意形成 ・農政関係機関との調整 ・事業計画の策定と用途地域の設定	●地区整備計画の策定 ●都市計画区域及び用途地域の見直し
第2段階	○宅地及び基盤整備等を実施する。 ○ケア付き住宅などの特色ある住宅地の供給を行う。	●地域住宅交付金制度 ●開発行為 ●土地区画整理事業（新市街地整備型）など
第3段階	○街並み景観づくりを継続して進める。	●地区計画、建築協定、景観法・条例などによる誘導

(4) 集落地の住環境の向上

【対象】 自然共生集落エリア

【段階的な実現化の考え方】

第1段階	公共施設が不足している集落地においては、生活道路や歩道、排水施設等の公共施設の整備と改善を図る。
第2段階	良好な集落環境の維持と営農等の保全を図り、田園または山間の集落景観づくりを図る。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
第1段階	○生活道路や歩道、排水施設等の整備、改善を必要に応じて行う。	<ul style="list-style-type: none"> ●道路事業 ●浄化槽の設置
第2段階	○集落の景観づくりに向けた土地利用、建物等の建て方などの規制、誘導を行う。 ○水田、畑地の維持保全を図る。(農政関係機関の所管事業が基本) ○森林等の自然環境の維持保全を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ●集落地区計画、地区計画・建築協定、景観法・条例などによる規制誘導 ●各種の農業基盤整備事業 ●農業振興に資する事業、助成制度 ●都市計画法または農業振興地域整備法等に基づく、農地及び自然環境保全に関する地域、地区の指定

(5) 中心商業地の活性化

【対象】 中心商業エリア

【段階的な実現化の考え方】

第1段階	歴史的風致維持向上計画を策定し、基本方針を定める。 中心市街地活性化計画を策定し、基本方針を定める。
第2段階	認定計画の基本方針に基づき、ハード・ソフトの各種事業を展開する。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
第1段階	○歴史的資源を活かした整備方策を定める。 ○中心市街地の将来像を描くとともに、活性化へ向けた整備方策を定める。	●歴史的風致維持向上計画の策定 ●新法対応版中心市街地活性化基本計画の策定
第2段階	○ハード事業を展開する。 ・道路、広場等の公共施設等の整備、改善 ・電線の地中化、歩道のユニバーサルデザイン化など ○共同店舗・共同住宅などの建築物の建設	●まちづくり計画策定担い手支援事業、都市再生区画整理事業による都市基盤、建築物の整備 ●土地区画整理事業（市街地改善型）、市街地再開発事業による都市基盤、建築物の整備 ●街路事業、まちづくり交付金及び各種認定計画に基づく事業の助成等による道路・歩道・広場等の整備
	○ソフト事業を展開する。 ・歴史的な景観づくりに向けて、土地利用、建物等の用途、建て方などの規制、誘導を行う。	●地区計画、建築協定、景観法・条例などによる規制、誘導 ●認定計画に基づく事業の助成等の活用

(6) 幹線道路沿道への商業施設の誘導

【対象】沿道商業エリア

【段階的な実現化の考え方】

第1段階	幹線道路沿道の商業業務地としての位置づけを明確化する。 幹線道路沿道の土地利用や施設・店舗等の種類や建て方などの詳細な規制誘導の内容を定める。
第2段階	沿道商業業務地の土地利用や建築の方針に見合った店舗・事業所・集客施設などの建築を計画的に誘導する。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
第1段階	○商業業務地の規制・誘導の方策を定める。 ・土地利用、誘致施設・店舗等の種類・業種、建物等の建て方など。	●用途地域及び特別用途地区の指定 ●条例、協定等の制定
第2段階	○ハード事業を展開する。 ・幹線道路の整備、改修などと併せた沿道宅地の整備 ・面的な開発、整備事業の実施 ○ソフト事業を展開する。 ・出店企業、事業者の誘致 ・沿道景観づくりの誘導	●街路事業、まちづくり交付金等による道路・歩道等の整備 ●開発行為、土地区画整理事業（新市街地整備型）等の面的整備事業 ●地区計画、沿道地区計画、建築協定、景観法・条例などによる規制、誘導

(7) 商業の活性化

【対象】商業業務エリア（大湊地区）、地域生活商業エリア（大畑地区）

【段階的な実現化の考え方】

第1段階	市の商業全体のビジョンを検討する。
第2段階	地域個性を活かした景観づくりを図る。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
第1段階	○商業全体のビジョンを検討し、商業・業務地へ向けた整備方策を定める。	
第2段階	○地域固有の景観づくりに向けた土地利用、建物等の建て方などの規制、誘導を行う。	●地区計画・建築協定、景観法・条例などによる規制誘導

(8) 中心地の商業環境の向上

【対象】 地域生活商業エリア（大畑地区以外）

【段階的な実現化の考え方】

第1段階	生活道路や歩道、店舗等の生活利便施設や集客施設等の公共施設の整備と改善を図る。
第2段階	地域個性を活かした景観づくりを図る。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
第1段階	○生活道路や歩道、施設のバリアフリー化等の整備、改善を必要に応じて行う。	●道路事業
第2段階	○地域固有の景観づくりに向けた土地利用、建物等の建て方などの規制、誘導を行う。	●地区計画・建築協定、景観法・条例などによる規制誘導

(9) 工業系土地利用の促進

【対象】 工業業務エリア

【段階的な実現化の考え方】

第1段階	都市基盤づくりと同時に、企業の誘致を行う。
第2段階	各々の地区の土地利用や用途・業種に見合った工場・事業所施設などの建築を計画的に誘導する。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
第1段階	○工業業務地の規制・誘導の方策を定める。 ・土地利用、誘致企業の業種、建物等の建て方、緑地確保など	●用途地域及び特別用途地区の指定 ●地区計画・建築協定、緑地協定、景観法・条例などによる規制誘導
第2段階	○ハード事業を展開する。 ・面的な開発、整備事業の実施	●開発行為、土地区画整理事業（大規模街区整備型）等の面的整備事業

(10) 都市的土地利用の抑制

【対象】農地保全エリア、森林保全エリア、観光・レクリエーションエリアの一部

【段階的な実現化の考え方】

第1段階	自然環境や山林、樹林地などの維持保全のための土地利用規制や開発抑制を行う。
第2段階	住民参加、ボランティア等による自然環境の維持保全の方策を検討・実行する。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
第1段階	○土地利用の規制、開発の抑制を図る。	●各種の自然・森林等の保全に関する地域、地区の指定 ●特定用途制限地域、条例、協定等の制定
第2段階	○住民参加等による自然環境の維持保全の組織、仕組みづくりとその実行を行う。	●地域住民、ボランティア、NPOなどによる維持活動の支援

6-1-2 交通施設整備の実現化の考え方

(1) 道路

道路種別	路線名称等	整備の方針
高規格道路	下北半島縦貫道路	○早期完成を関係機関に要望していく。
国道	国道 279 号 国道 338 号	○各々の問題点を解消するため、道路幅員の拡幅、歩道の設置及び改良、右折レーン設置などのボトルネックの解消等を必要に応じて、関係機関に要望していく。
県道	赤川下北停車場線、下北停車場線、海老川新町線、むつ東通線、むつ尻屋崎線、関根蒲野沢線、長坂大湊線、むつ恐山公園大畑線、葉研佐井線、川内佐井線、長後川内線	○主に現道を位置づけていることから、各々の道路の問題点を踏まえ、幅員の拡幅、歩道の設置及び改善、右折レーン設置等の交差点改良等を必要に応じて行う、または、関係機関へ要望していく。
都市計画道路	整備済み路線	○適正な維持管理に努める。
	一部未整備区間がある路線	○未整備区間は道路事業や面的な整備事業に伴って整備を進める。
	長期未着手路線	○見直しを行う。
生活道路		○適正な維持管理に努めるとともに、問題箇所について必要な整備、改修を進める。 ○雨水排水路の整備を進める。 ○新たな住宅地においては、土地区画整理事業等と一体となった整備を進める。
歩道		○道路管理者と協議の上、幹線道路の整備、改修とあわせて進める。

(2) 公共交通機関

- 在来線の鉄道利用の促進、利便性の向上を図るため、施設の整備、改善と新幹線との接続を鉄道関係者に要望していきます。
- 民間バスの利用促進と利便性の向上を図るため、運行の維持と運行本数・ルート拡充や停留所施設の改善などをバス事業者と連携し協議します。
- バスの運行の維持と利用促進に努め、さらに住民のニーズに応じて、運行本数・ルートの見直しを関連機関と協議しながら進めます。

(3) 公園・緑地

- 整備済みの都市計画決定された公園は、地域住民やボランティアなどによる既設公園の維持管理体制の確立に努めます。
- 市街地における新規の都市公園は、土地区画整理事業などの面的整備に併せた整備を促進します。また、住宅地エリアのむつ中央地域は、公園の誘致圏を考慮して、整備を検討します。
- 河川管理者との協議のもと、田名部川沿いの親水公園・緑地の整備を要望します。

(4) 河川・下水道

- 河川管理者との協議し、河川は、治水機能の維持・強化と親水性の高い水辺空間の整備に努めます。
- 下水道は、公共下水道事業、農業集落排水事業、浄化槽設置事業との整合を図り推進します。

(5) 公共公益施設

- 既存施設の維持管理に努めるとともに、老朽化が目立つ施設の改修を必要に応じて進めていきます。また、施設の統廃合や複合利用などの配置に関する検討も合わせて進めていきます。
- 新たに必要となる施設は、施設整備計画や維持管理方針の立案を住民との協働により進めます。また、施設整備にあたっては、民間活力やPFI事業などの導入を検討します。
- 今後の施設の維持管理については、地域住民・ボランティア・NPOなどによる維持管理や指定管理者制度の活用を進めます。

6-1-3 都市環境形成の実現化の考え方

(1) 自然環境の保全・活用

- 森林や河川・湖沼の水辺、農地などの自然環境は、農業振興地域など、各種土地利用の規制及び環境を保全する法律等を遵守して保全を図ります。
- 森林は、土地所有者及び地域住民等の合意に基づき、間伐などの自然環境の維持保全活動を支援していきます。
- 遊休農地、耕作放棄地は、農地所有者や農政関係機関等との協働により、農地の有効活用を促進します。
- 公園化による河川の水辺環境の保全と水辺の有効活用を図ります。

(2) 景観形成

①自然景観

- 市街地から山々の眺望景観を維持するため、眺望を遮る建築物等の高さの制限や景観を阻害する土地利用転換の抑制を都市計画法、建築基準法などの法律により、適切な規制・誘導を行います。
- 田園地帯・農村集落の景観は、農業振興地域農用地区域による優良農地の維持と集落地区計画、地区計画、建築協定など、住民合意に基づく集落地の土地利用の規制誘導を図っていきます。
- 農林水産部局の施策との整合を図り、森林、水田、畑地の保全や農林業の振興に資する事業、助成等を有効に活用していきます。

②市街地の景観

- 中心市街地においては、新法対応版中心市街地活性化基本計画等の策定、及び歴史的風致維持向上計画の認定等により、各種事業の導入や助成制度を活用した商業地の景観づくりを進めていくことを検討します。
- 住宅地の景観は、地区計画、建築協定、景観法・景観条例など、住民合意に基づく規制誘導によって景観づくりを進めます。
- 工業施設は、企業等との協働により施設周辺の緑化を促進します。また、緑地協定等に基づく、工業施設内の緑化の誘導についても併せて検討します。
- JR大湊駅は、駅舎の建て替えや改修時等において、景観形成への配慮を鉄道事業者に要望してい

きます。また、駅周辺の建築物は、地区計画、建築協定など、関係権利者等の合意に基づく規制・誘導を検討します。

○JR 下北駅周辺は、観光の玄関口となることから、景観づくり、環境づくりに配慮します。

③道路の景観

○街路事業等による道路整備に伴い、植樹帯の設置、舗装等の工夫を施します。

○幹線道路沿道の街区においては、地区計画、建築協定など、関係権利者等の合意に基づいて沿道の土地利用や建築物の形態意匠等の規制・誘導を検討します。

○各地域の中心地においては、シンボルロード整備や商店街の道路整備等を検討していきます。

(3) 生活環境の向上

○福祉、環境保全、防災等に関連する各関係機関との連携を図り、実現化に努めます。

6-2 都市計画決定へ向けた基本的な考え方

6-2-1 土地利用の誘導規制

(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、次の見直しを行うこととします。

○ 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

(2) 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、建築基準法の建築確認が適用となるため「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。

(3) 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。

(4) 特別用途地区

国道 338 号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。

6-2-2 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、見直しをおこないます。

(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

6-3 住民主体のまちづくりの実現化

本マスタープランに示された将来像の実現化、まちづくりの計画的な推進においては、住民と協働で進めることが重要です。

6-3-1 まちづくり意識の啓発

まちづくりへの参加に対する住民の意識の向上を図るため、まちづくりに関する情報提供や意見収集の機会創出などの啓発活動を進めます。また、都市計画制度の運用、まちづくりの進め方などについて、わかりやすく解説していくことに努めます。

6-3-2 住民のまちづくり活動への支援

住民発意のまちづくり、計画策定段階からの住民参加を促進するため、地域住民やまちづくり市民団体、NPOなどの組織づくり、人材育成などの活動を支援します。

また、都市計画提案制度などを活用し、住民の意見を幅広く受けながらまちづくりを進めていきます。

6-4 国・県等との連携

まちづくりは長時間をかけて進めていくとともに、実現までには多額な費用を要することから、本市の限られた人員・財源だけでは将来像の実現に向けた対応が困難なものと考えられます。

そのため、民間活力の積極的な活用や国・青森県等の関係行政機関に対して、各種の補助・助成による支援や事業主体となって関与することなどの要望を適宜行っていきます。また、必要に応じて、既存の制度の拡充や創設などの要望も併せて行っていくこととします。

参考資料編

資-1 むつ市の現況

1. 社会的・広域的条件の整理

(1) 人口関連

①人口

- 平成17年のむつ市の人口は6万4,052人です。
- 人口は減少傾向にあります。
- 平成17年のむつ市の人口のうち、むつ地区の人口が約75%を占めています。

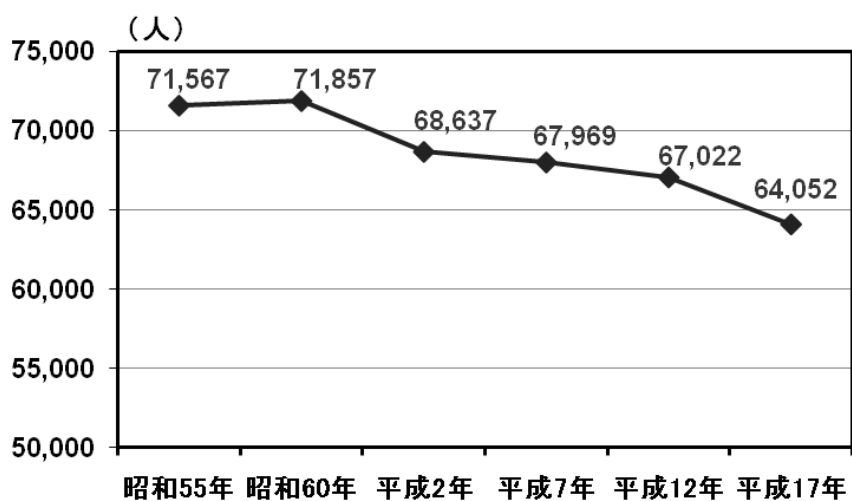


図 人口の推移

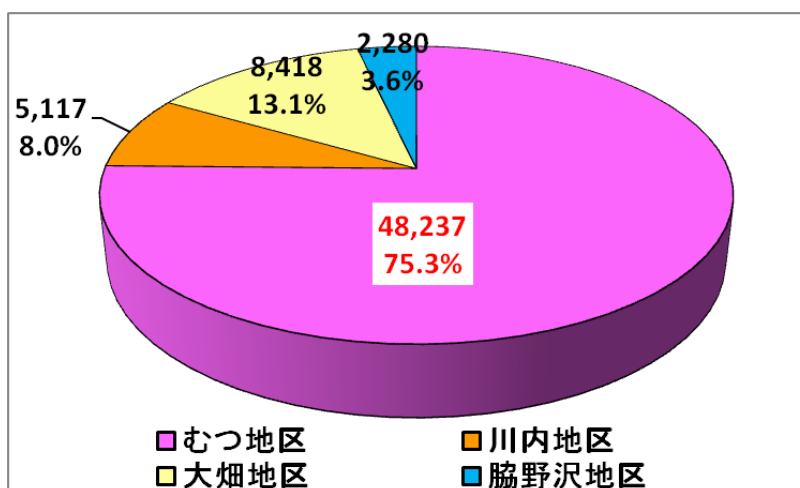


図 地区別の人口比率

②世帯数

- 平成17年のむつ市の世帯数は2万4,476世帯で、増加傾向にあります。
- 1世帯当たりの人員は減少傾向がみられますが、平成17年のむつ市の1世帯当たりの人員は2.6人で、青森県平均の2.75人とほぼ同等です。

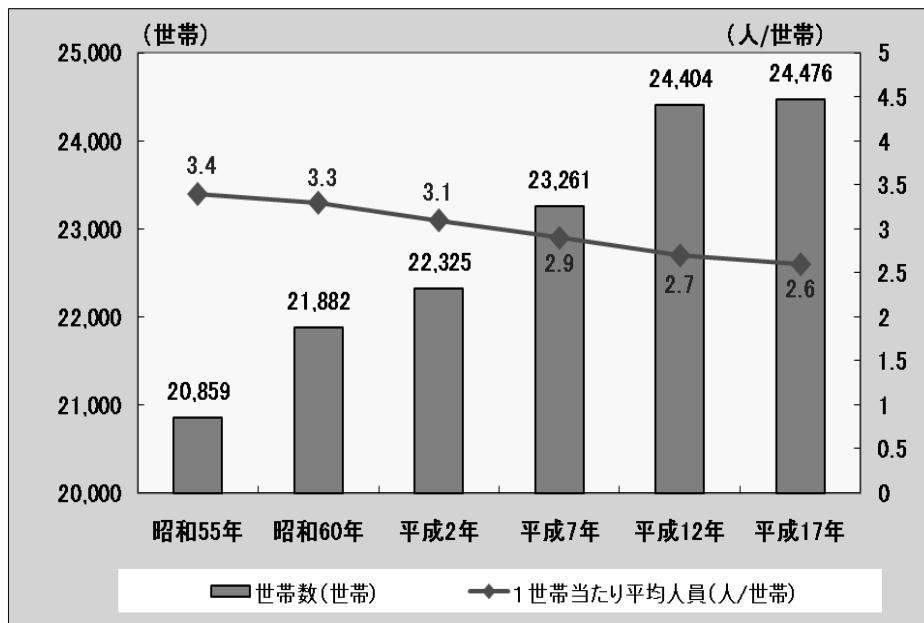


図 世帯数及び世帯人員の推移

③年齢三区分別人口

○年少人口、生産年齢人口は減少傾向、老年人口は増加傾向にあり、少子高齢化が進んでいます。
 ○平成17年のむつ市の高齢者の割合22.3%は、青森県平均の22.7%とほぼ同等です。

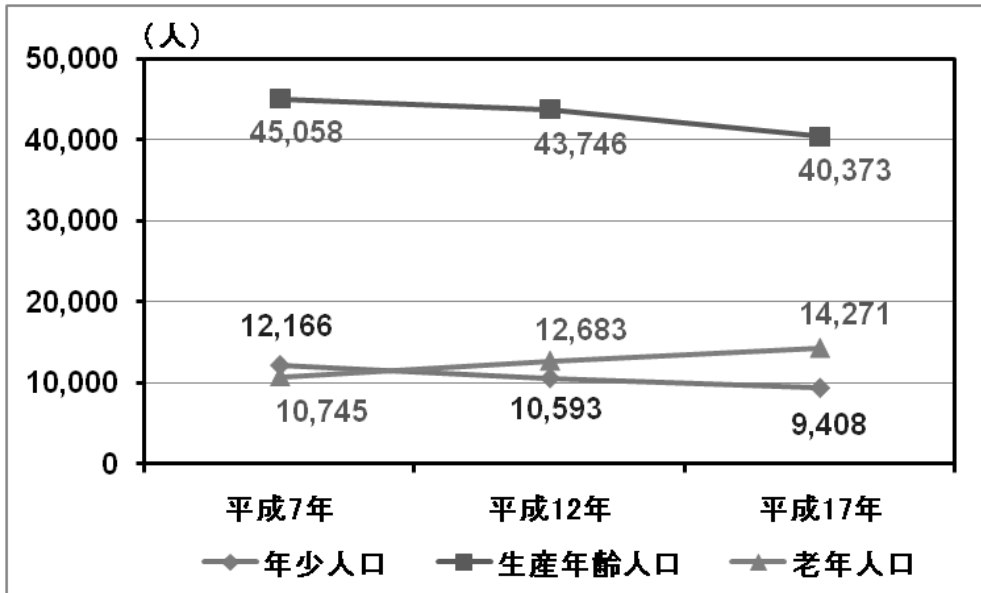


図 年齢三区分別人口の推移

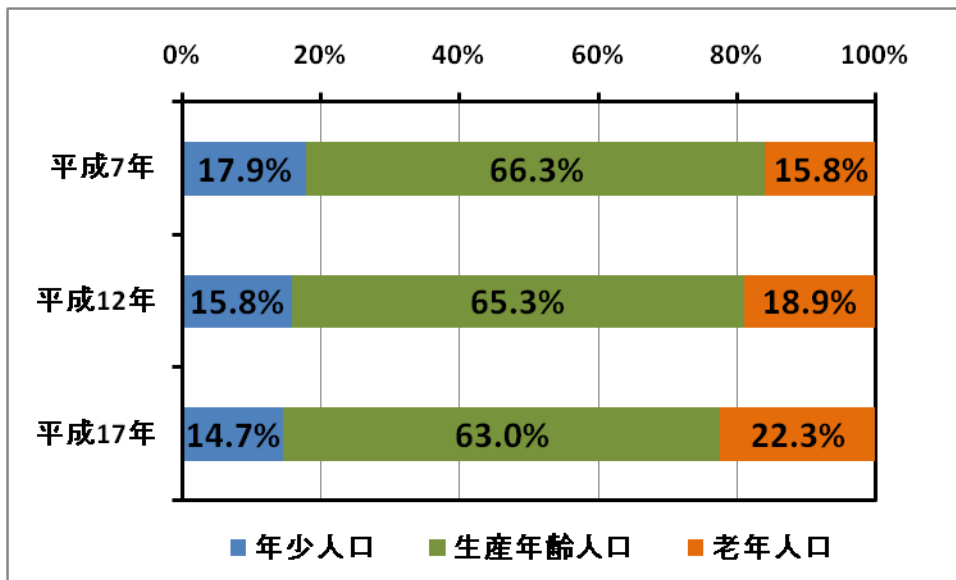


図 年齢三区分別人口比率の推移

(2) 産業関連

①産業（大分類）

- 第三次産業人口（商業・サービス業等）の占める割合が最も多く、過半を占めており、増加傾向にあります。
- 第二次産業人口（建設、製造等）の割合は、減少傾向にあります。
- 第一次産業人口（農林業等）の割合は、平成12年から17年で増加しています。
- 近年では、第二次産業の就業者の占める割合が減少したことによって、第一次産業、第三次産業の就業者の占める割合が増加している傾向がみられます。

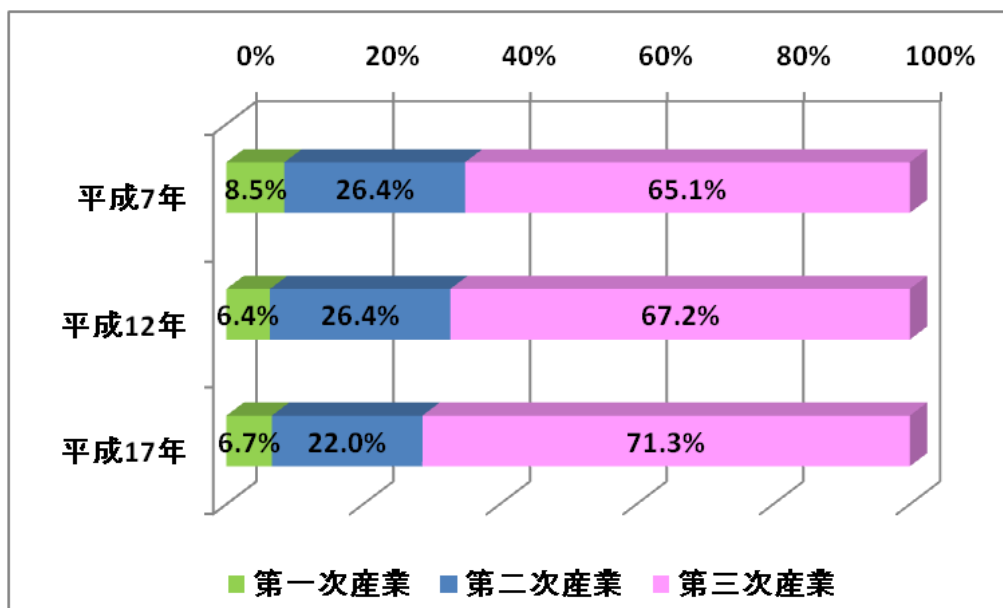


図 産業別人口の推移

単位：人

	平成7年	平成12年	平成17年
第一次産業	2,771	2,007	1,900
第二次産業	8,623	8,286	6,293
第三次産業	21,233	21,116	20,365
市合計	32,627	31,409	28,558

②農業

○平成17年のむつ市の農家数は、1,101戸であり、平成12年から17年の5年間で226戸（約17%）減少しています。

○むつ市の農家数は、長期に渡り減少傾向にあります。

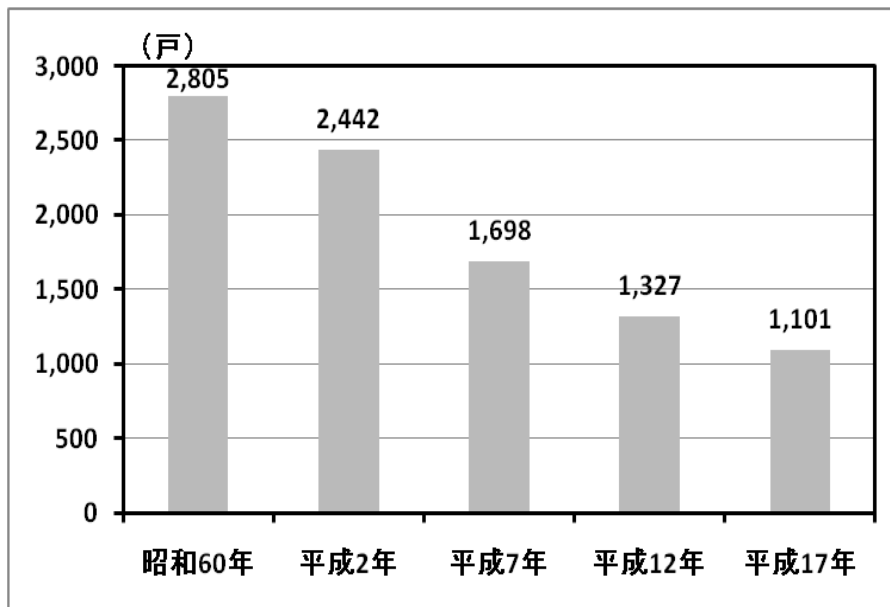


図 農家数の推移

③水産業

- 平成19年のむつ市の漁獲数量は、1万5,246トンです。
- むつ市の漁獲数量は、近年は増加傾向にあります。
- 平成19年のむつ市の漁獲数量の約90%を貝類、水産動物（イカ、タコ、エビ等）が占めており、特にイカ釣漁業、養殖漁業の漁獲数量が多くなっています。

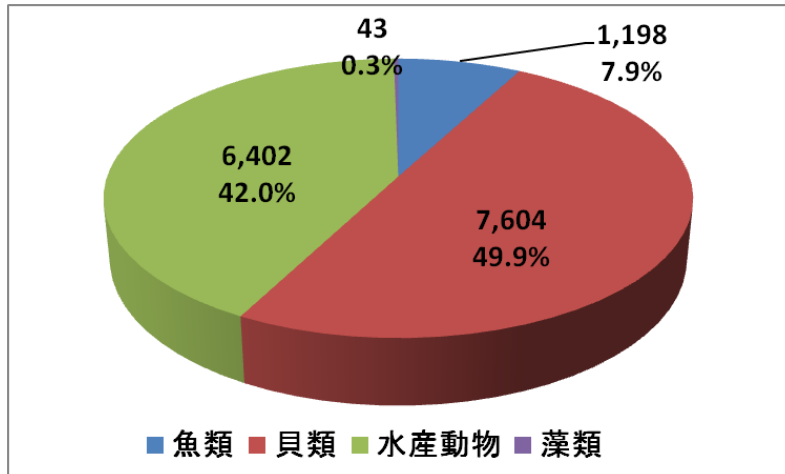


図 漁獲数の比率

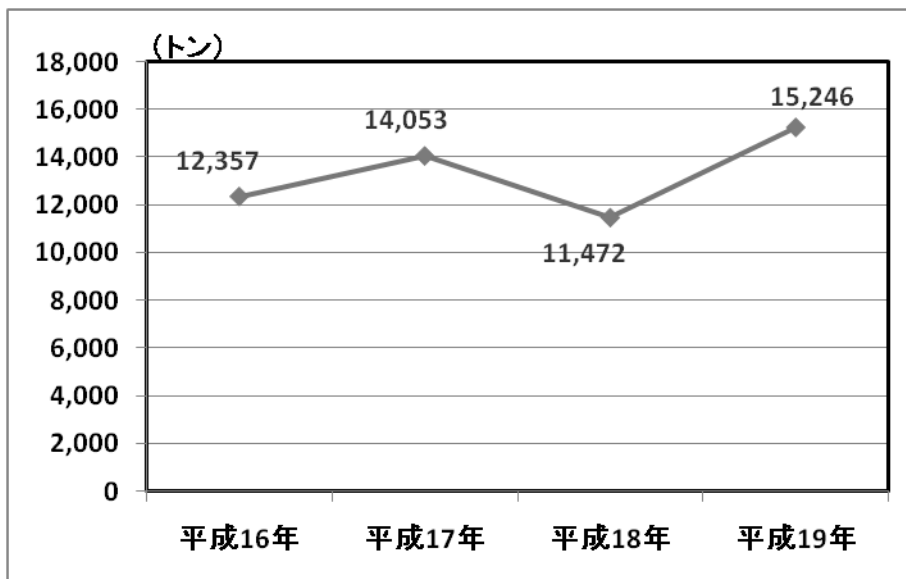


図 漁獲数の推移

④工業

- むつ市の製造品出荷額は、減少傾向にあります。
- 平成16年のむつ市の製造品出荷額等の約76%をむつ地区が占めています。

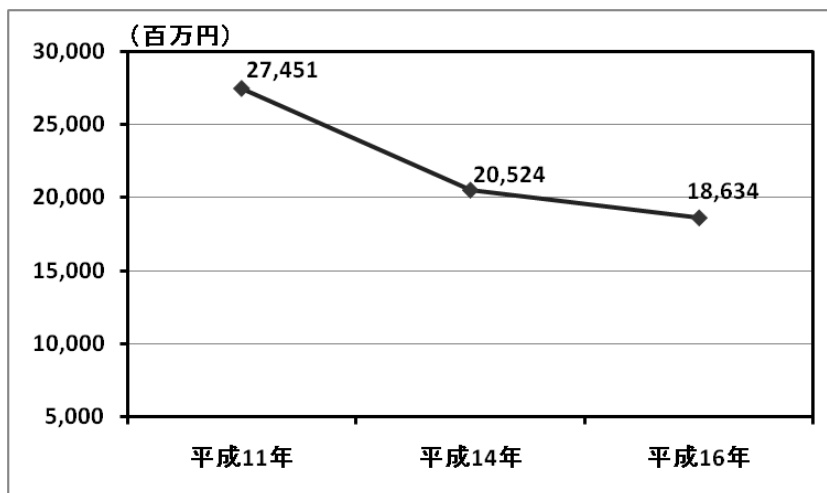


図 製造品出荷額等

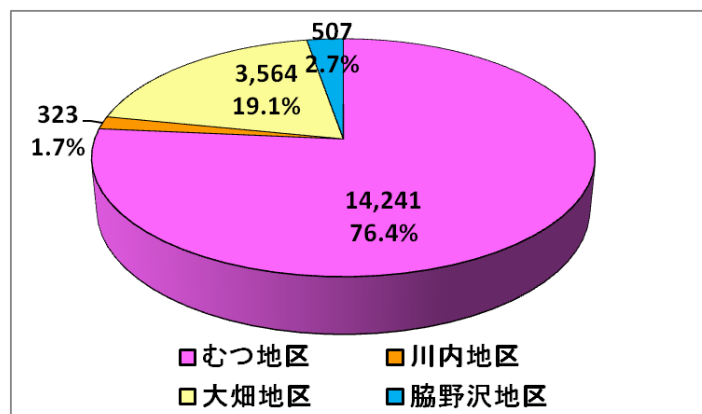


図 地区別の製造品出荷額等比率

⑤商業

- むつ市の年間商品販売額は、減少傾向にあります。
- 平成16年のむつ市の年間商品販売額の約87%をむつ地区が占めています。

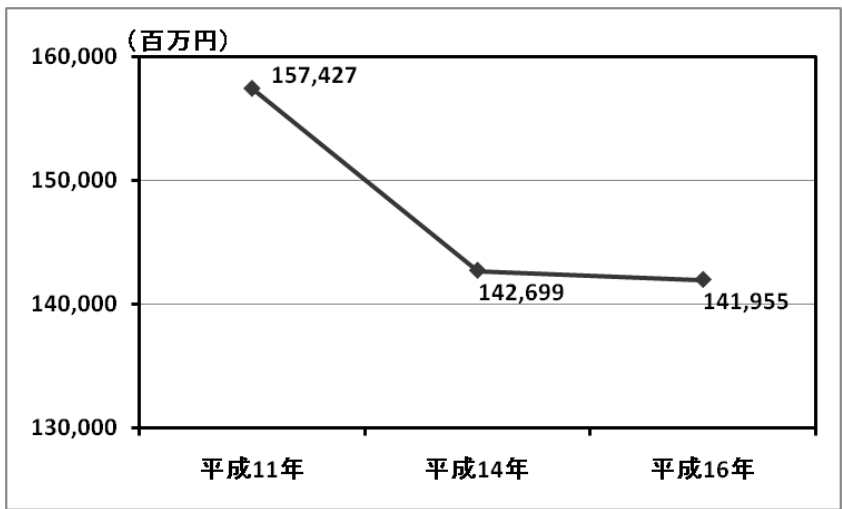


図 年間商品販売額の推移

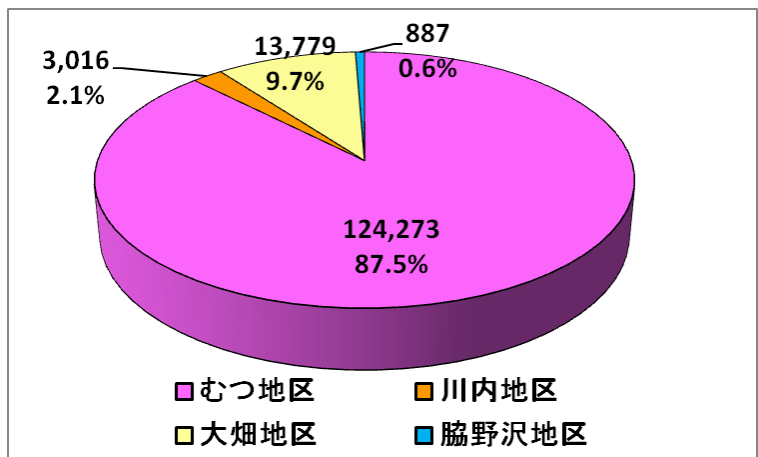


図 地区別の年間商品販売額比率

(3) 土地利用

①市の総面積

○平成 17 年のむつ市の総面積は 863.79K m²です。
○川内地区は、むつ市の約 38%を占めており、市内最大となっています。

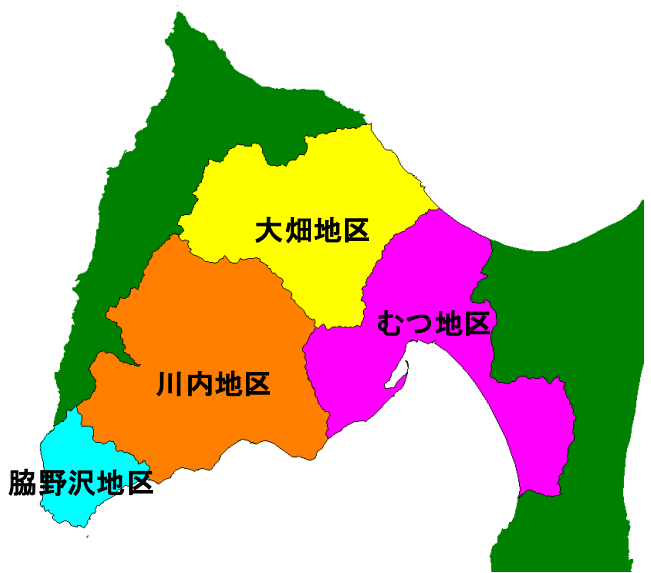


図 各地域の位置

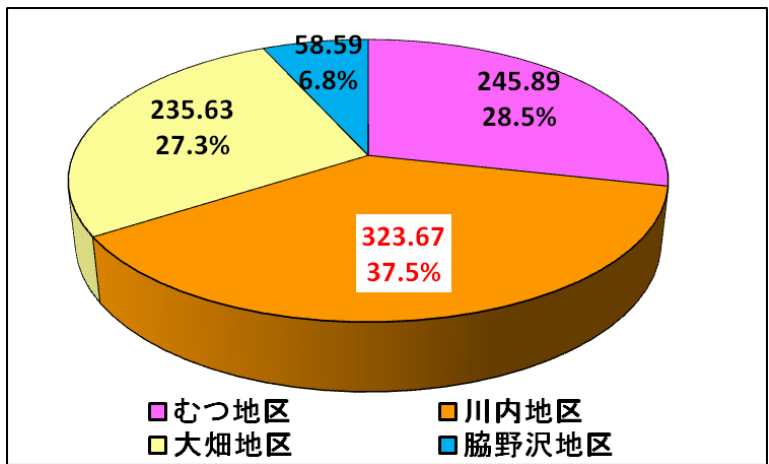


図 各地区の面積比率

②土地利用

○むつ市の約70%を山林が占めており、宅地は僅か2%となっています。

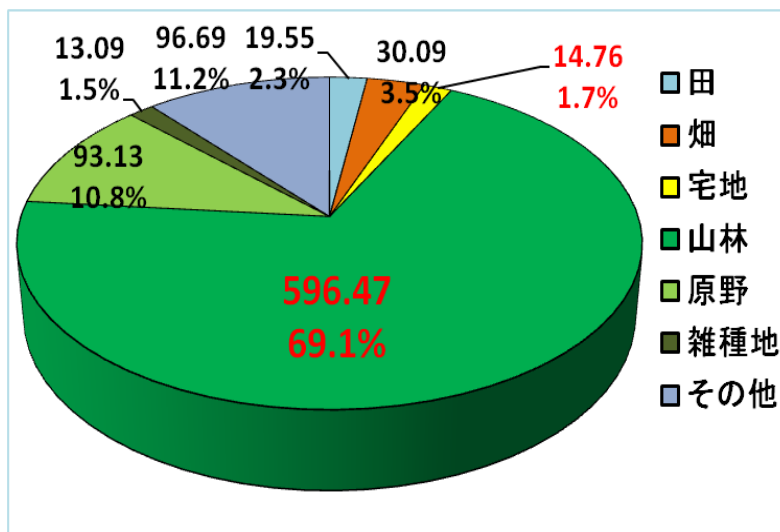


図 土地利用比率

資-2 市民アンケート調査

本市の住民にアンケート調査を実施し、まちづくりに関する意識・意向を把握しました。

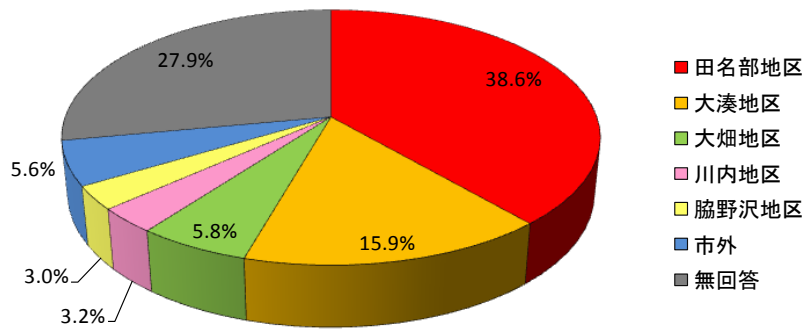
1. アンケート調査概要

目的	<ul style="list-style-type: none"> ●市民のまちづくりに関する意識を把握すること ●市民の意見や要望をマスタープランの計画策定に反映させること 																					
調査期間	平成20年12月中に実施																					
調査対象	<ul style="list-style-type: none"> ●むつ市民3,200人（平成4年4月2日以前生） ●地区別人口比を考慮し、無作為に抽出 																					
調査方法	●郵送による配布・回収																					
回収結果	<ul style="list-style-type: none"> ●配布数：3,200票 ●回収数：977票 ●回収率：30.5% <table border="1"> <caption>回収結果の地域別内訳</caption> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>人数</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>むつ田名部地区</td> <td>467</td> <td>47.8%</td> </tr> <tr> <td>むつ大湊地区</td> <td>261</td> <td>26.7%</td> </tr> <tr> <td>大畑地区</td> <td>97</td> <td>9.9%</td> </tr> <tr> <td>川内地区</td> <td>67</td> <td>6.9%</td> </tr> <tr> <td>脇野沢地区</td> <td>49</td> <td>5.0%</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>36</td> <td>3.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">単位：人</p>	地区	人数	割合	むつ田名部地区	467	47.8%	むつ大湊地区	261	26.7%	大畑地区	97	9.9%	川内地区	67	6.9%	脇野沢地区	49	5.0%	無回答	36	3.7%
地区	人数	割合																				
むつ田名部地区	467	47.8%																				
むつ大湊地区	261	26.7%																				
大畑地区	97	9.9%																				
川内地区	67	6.9%																				
脇野沢地区	49	5.0%																				
無回答	36	3.7%																				

2. 調査結果

(1) 行動別の行き先「通勤・通学・業務等」

○通勤・通学先は市内が約67%、市外が約6%となっています。

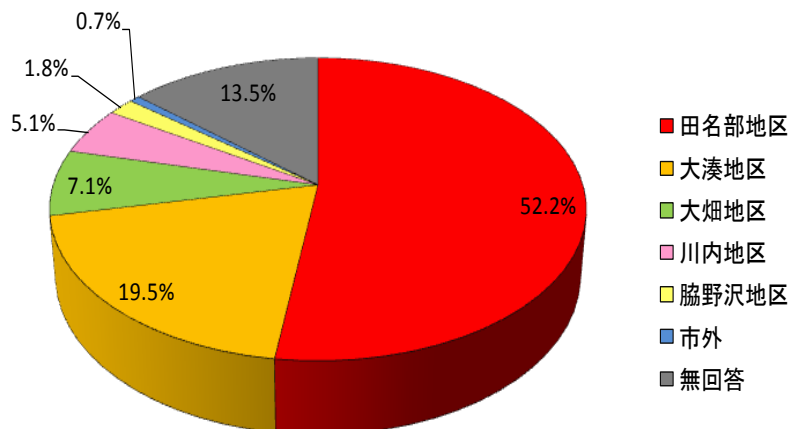


単位: %

	田名部	大湊	大畑	川内	脇野沢	市外	無回答	計
田名部	61.2	7.7	1.7	0.4	0.0	6.0	22.9	100.0
大湊	22.2	43.7	1.9	0.4	0.0	4.6	27.2	100.0
大畑	14.4	3.1	42.3	0.0	0.0	8.2	32.0	100.0
川内	16.4	1.5	0.0	35.8	0.0	3.0	43.3	100.0
脇野沢	2.0	0.0	0.0	8.2	57.1	4.1	28.6	100.0

(2) 行動別の行き先「日常的な買い物」

○日常的な買い物は、主にお住まいの地区で行われています。



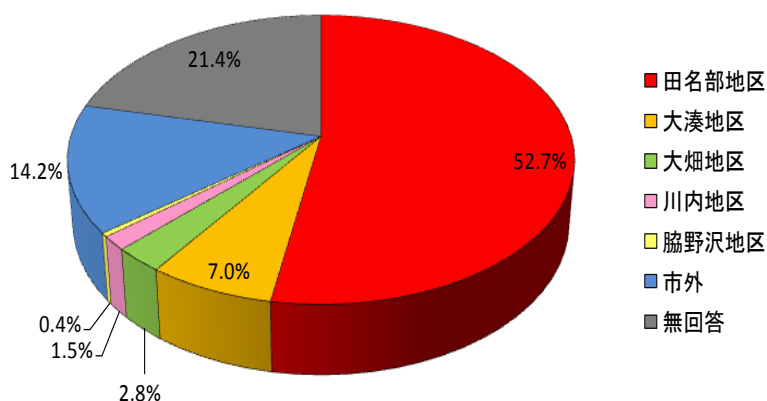
単位: %

	田名部	大湊	大畑	川内	脇野沢	市外	無回答	計
田名部	88.0	1.7	0.0	0.0	0.0	0.9	9.4	100.0
大湊	24.5	67.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.4	100.0
大畑	14.4	0.0	69.1	0.0	0.0	1.0	15.5	100.0
川内	10.4	1.5	0.0	59.7	0.0	0.0	28.4	100.0
脇野沢	14.3	4.1	0.0	20.4	34.7	4.1	22.4	100.0

(3) 行動別の行き先「休日などの買い物」

○休日などの買い物は、主に田名部地区で行われています。

○市外は約 14%（青森市が約 8%）となっています。



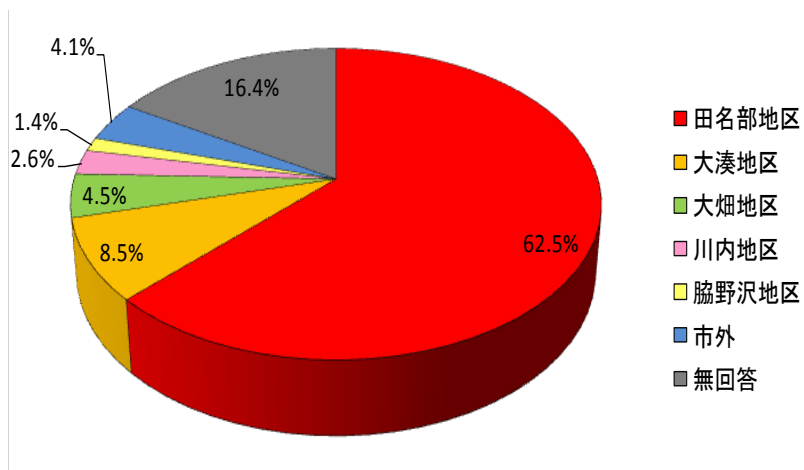
単位: %

	田名部	大湊	大畑	川内	脇野沢	市外	無回答	計
田名部	60.4	0.2	0.2	0.0	0.0	21.6	17.6	100.0
大湊	45.2	24.5	0.0	0.0	0.0	12.3	18.0	100.0
大畑	50.5	0.0	23.7	0.0	0.0	3.1	22.7	100.0
川内	43.3	1.5	1.5	17.9	0.0	1.5	34.3	100.0
脇野沢	59.2	2.0	2.0	4.1	8.2	2.0	22.4	100.0

(4) 行動別の行き先「かかりつけの病院」

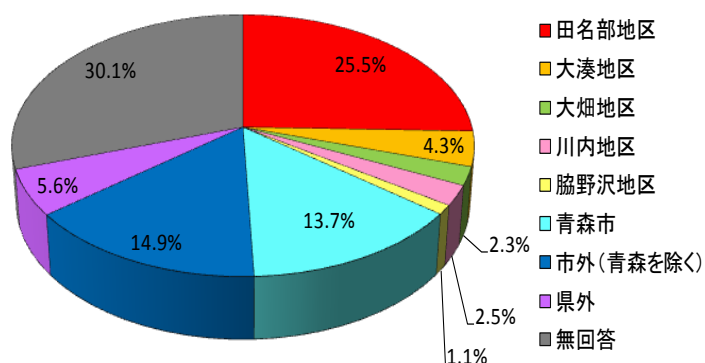
○総合病院が立地している田名部地区が約 63%と最も多くなっています。

○市内が約 80%、市外が約 4%となっています。



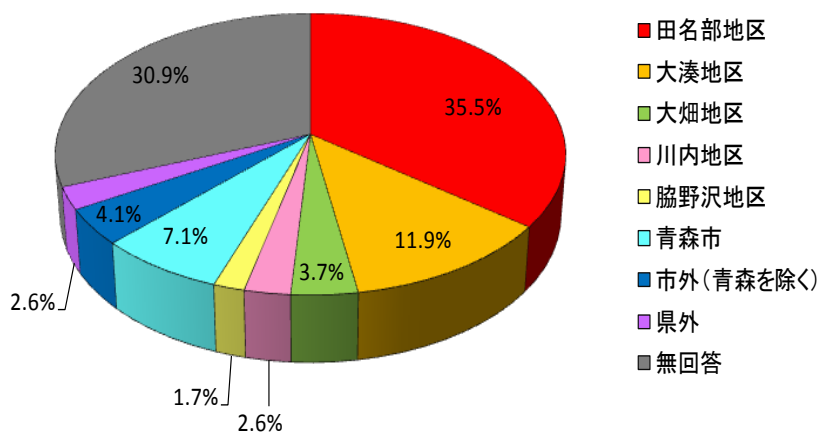
(5) 行動別の行き先「レジャー・レクリエーション」

○市内が約 36%、市外が約 34%（青森市が約 14%、青森市を除く市外が約 15%、県外が約 6%）となっています。



(6) 行動別の行き先「趣味・スポーツ」

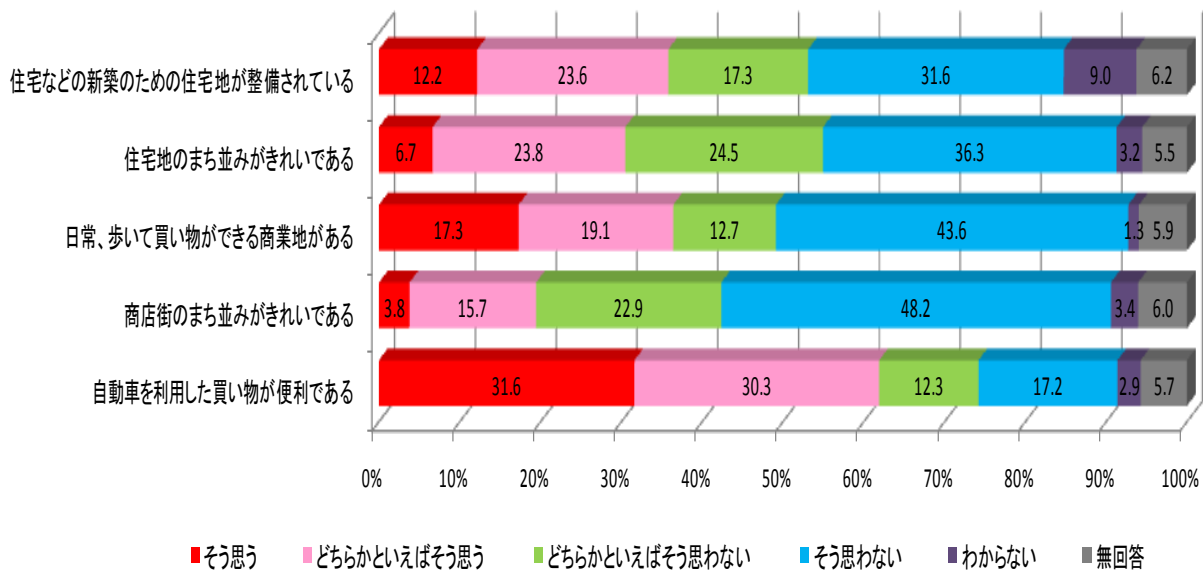
○市内が約 56%を占めています。
○市外が約 14%（青森市が約 7%）となっています。



(7) 市全体のまちづくりの状況

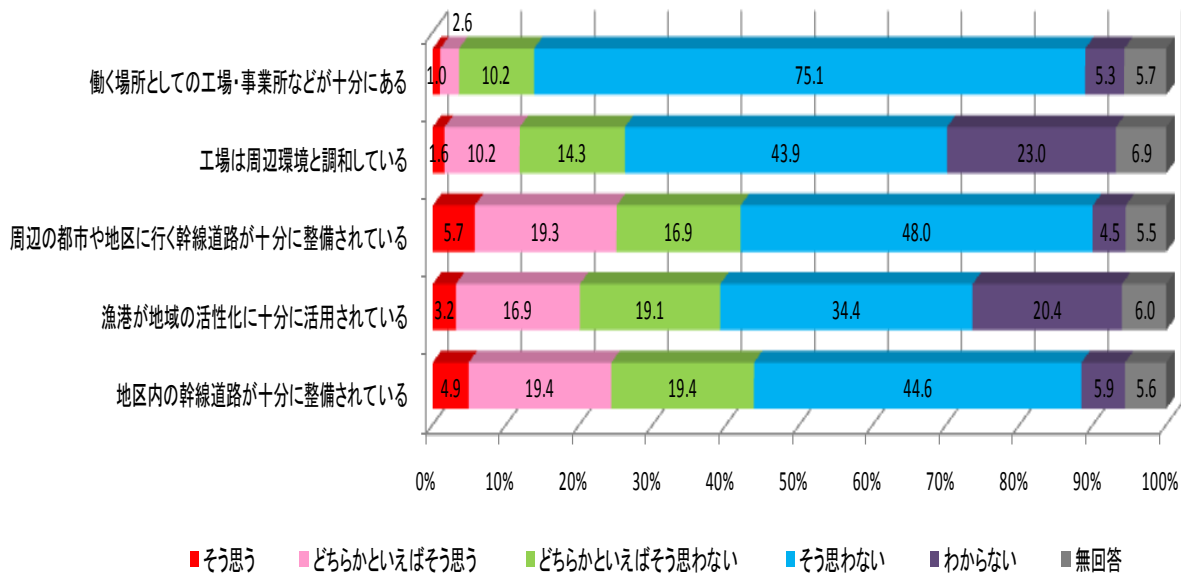
①住宅、商業

○「商店街のまち並みがきれい」は、評価が低くなっています。
 ○「自動車を利用した買い物が便利」は、評価が高くなっています。



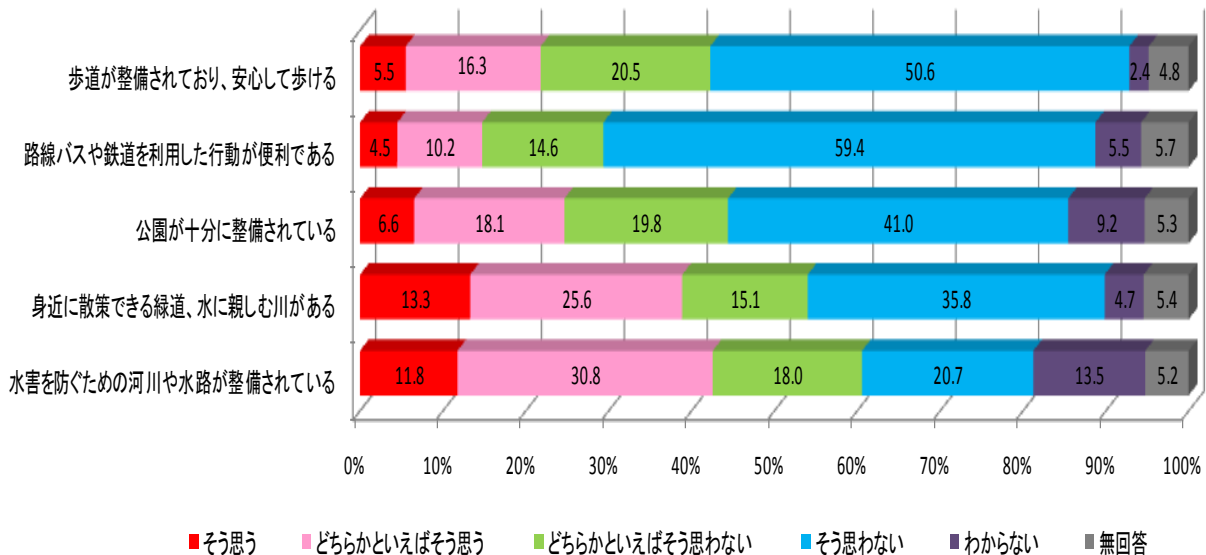
②工業、交通（その1）

○「働く場所としての工場・事業所などが十分にある」は、特に評価が低くなっています。
 ○「工場は周辺環境と調和している」は、評価が低くなっています。



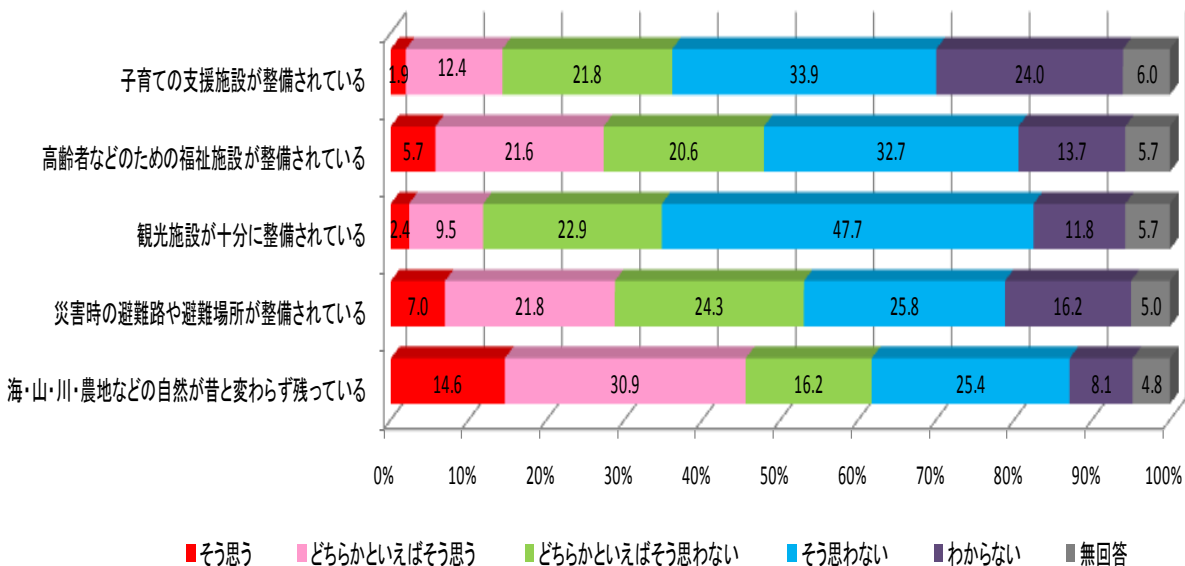
③交通（その2）、緑地、水辺

○「歩道が整備されており、安心して歩ける」、「路線バスや鉄道を利用した行動が便利」は、評価が低くなっています。
 ○「水害を防ぐための河川や水路が整備されている」は、評価が高くなっています。



④施設、防災、自然

○「子育ての支援施設が整備されている」、「観光施設が十分に整備されている」は、評価が低くなっています。
 ○「海・山・川・農地などの自然が昔と変わらず残っている」は、評価が高くなっています。



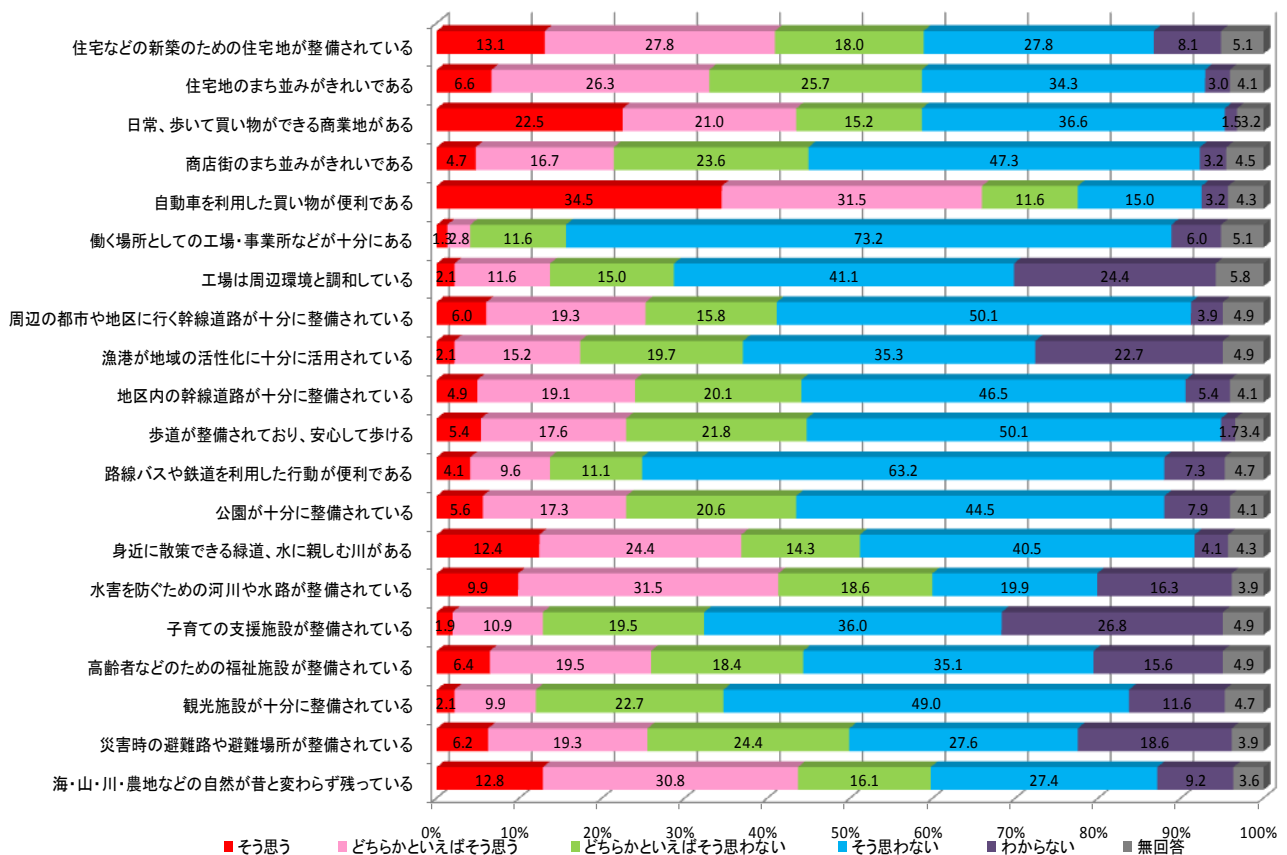
(8) 田名部地区のまちづくりの状況

▲評価が高い項目

- ・自動車を利用した買い物が便利
- ・水害を防ぐための河川や水路が整備されている
- ・海・山・川・農地などの自然が昔と変わらず残っている

▽評価が低い項目

- ・働く場所としての工場・事業所などが十分にある
- ・路線バスや鉄道を利用した行動が便利
- ・観光施設が十分に整備されている



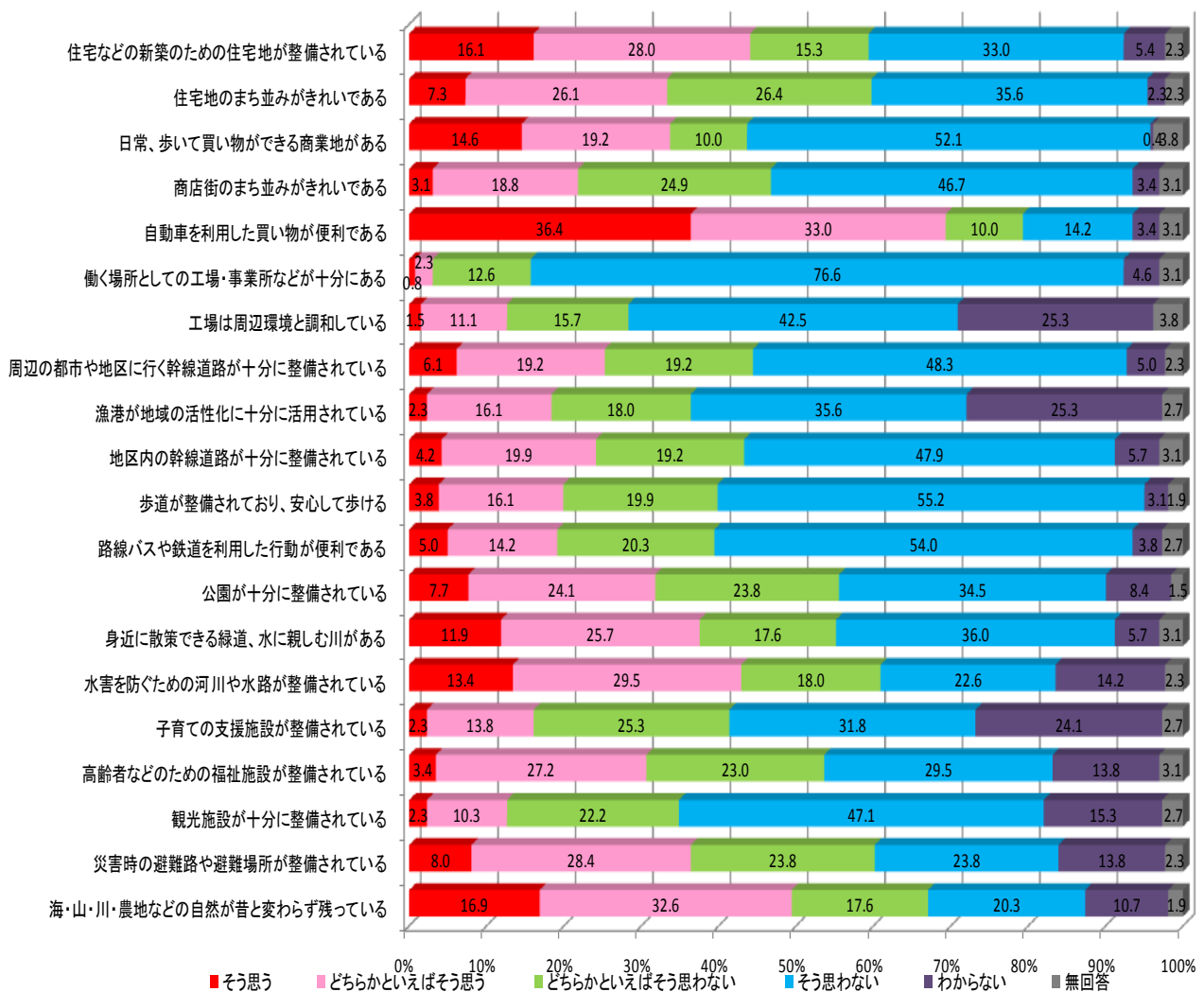
(9) 大湊地区のまちづくりの状況

▲評価が高い項目

- ・ 自動車を利用した買い物が便利
- ・ 水害を防ぐための河川や水路が整備されている
- ・ 海・山・川・農地などの自然が昔と変わらず残っている

▽評価が低い項目

- ・ 働く場所としての工場・事業所などが十分にある
- ・ 歩道が整備されており、安心して歩ける
- ・ 路線バスや鉄道を利用した行動が便利
- ・ 観光施設が十分に整備されている



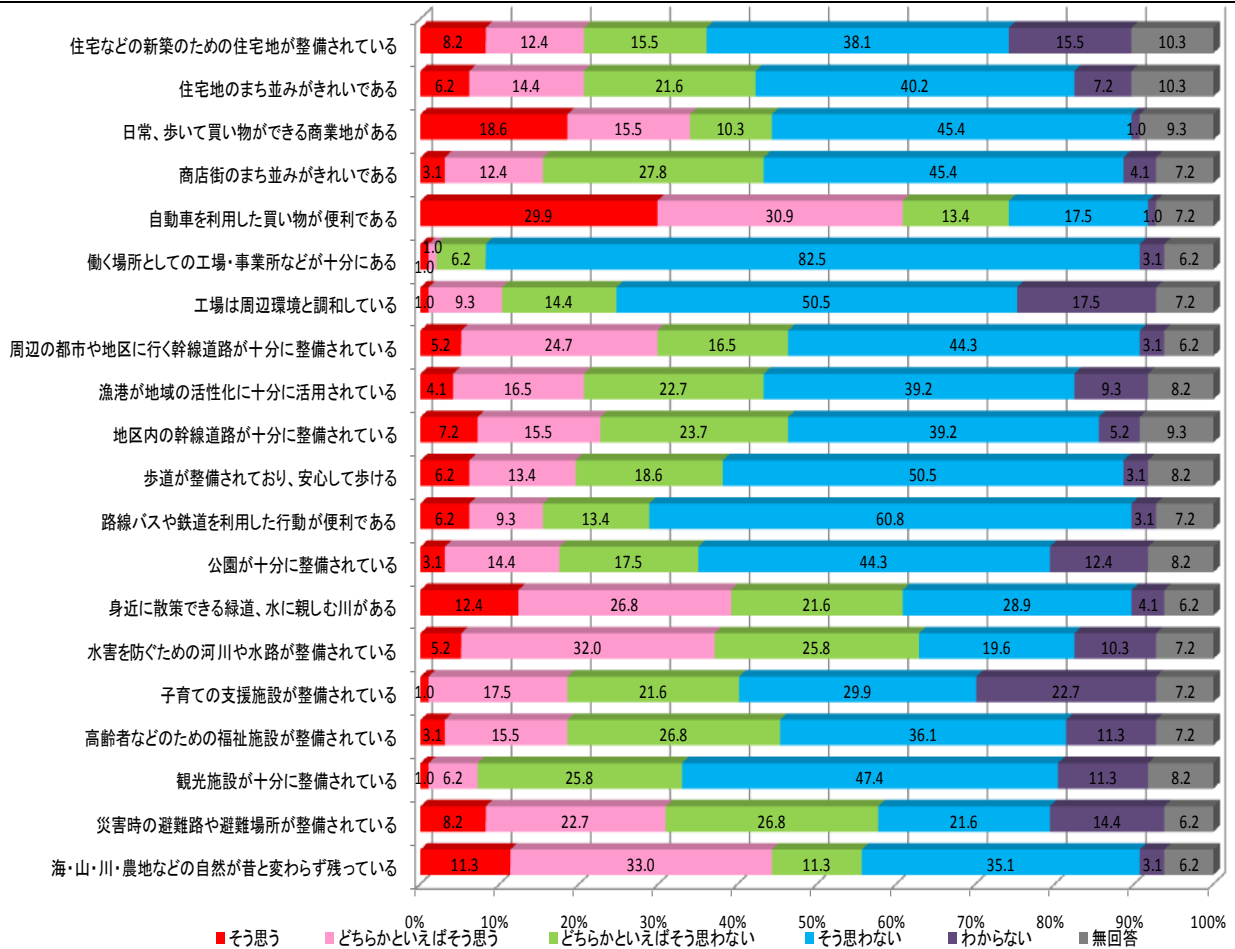
(10) 大畑地区のまちづくりの状況

▲評価が高い項目

- ・ 自動車を利用した買い物が便利

▽評価が低い項目

- ・ 商店街のまち並みがきれい
- ・ 働く場所としての工場・事業所などが十分にある
- ・ 工場は周辺環境と調和している
- ・ 路線バスや鉄道を利用した行動が便利
- ・ 観光施設が十分に整備されている



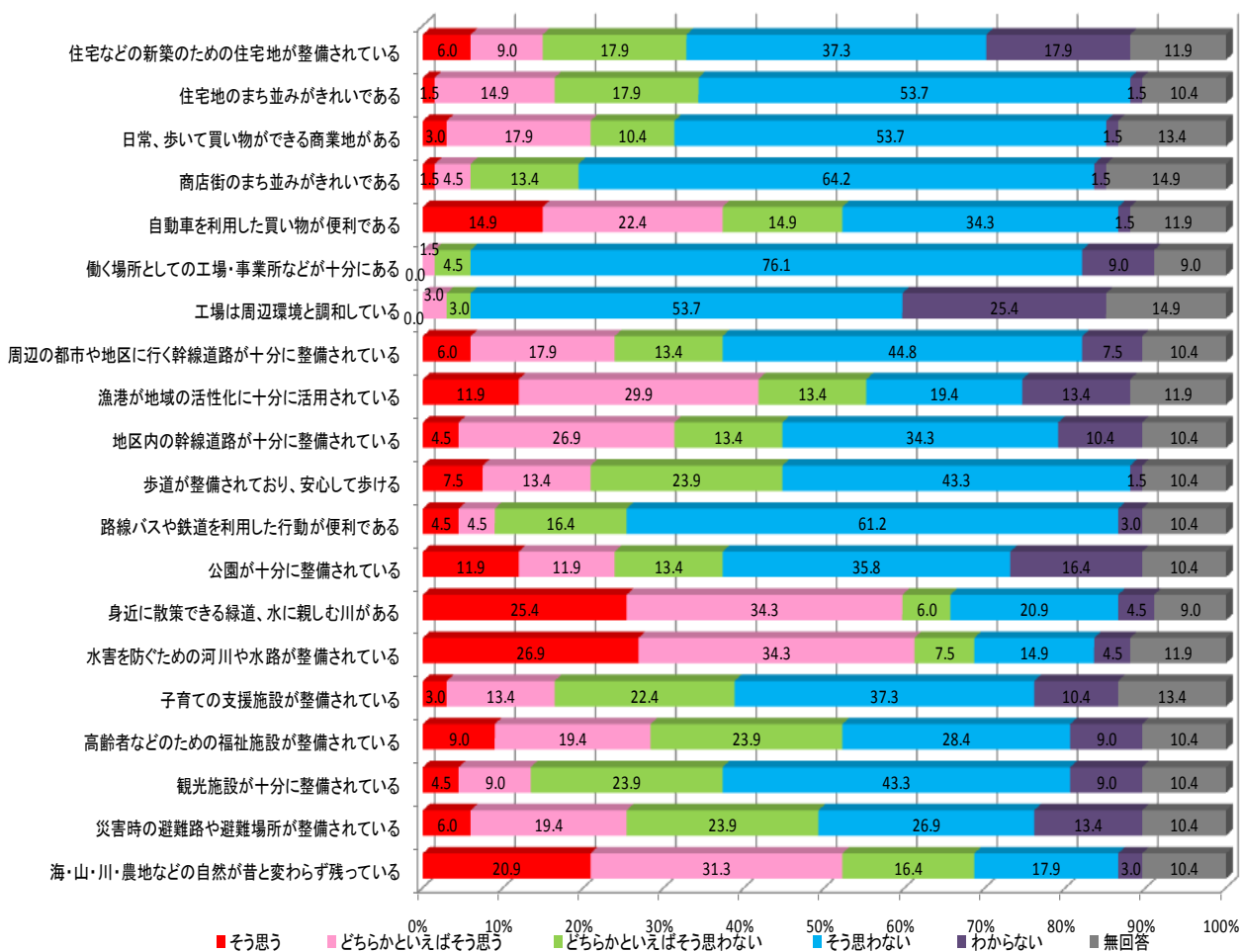
(11) 川内地区のまちづくりの状況

▲評価が高い項目

- ・漁港が地域の活性化に十分に活用されている
- ・身近に散策できる緑道、水に親しむ川がある
- ・水害を防ぐための河川や水路が整備されている
- ・海・山・川・農地などの自然が昔と変わらず残っている

▽評価が低い項目

- ・商店街のまち並みがきれい
- ・働く場所としての工場・事業所などが十分にある
- ・工場は周辺環境と調和している
- ・路線バスや鉄道を利用した行動が便利
- ・観光施設が十分に整備されている



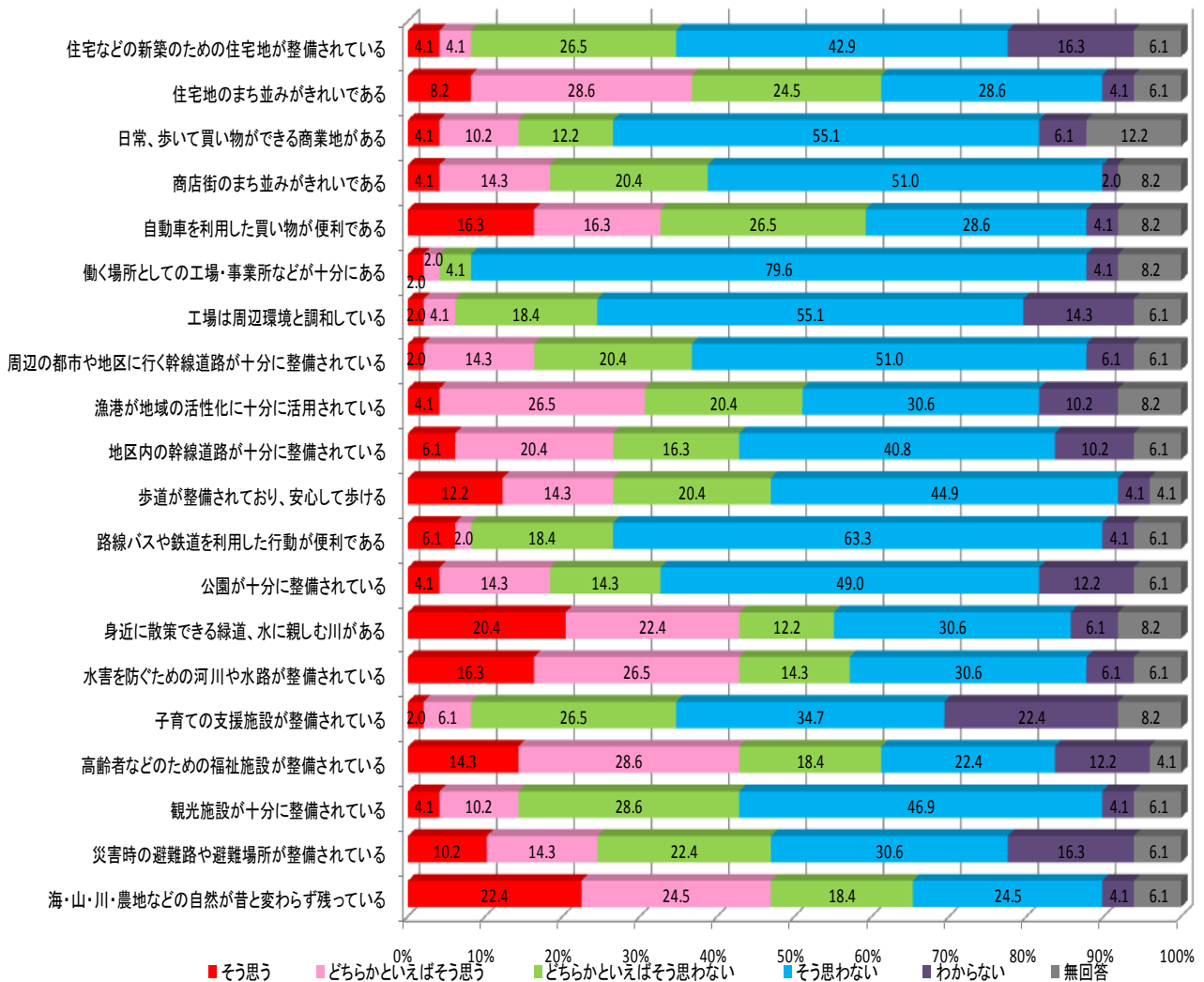
(12) 脇野沢地区のまちづくりの状況

▲評価が高い項目

- ・高齢者などのための福祉施設が整備されている
- ・海・山・川・農地などの自然が昔と変わらず残っている

▽評価が低い項目

- ・住宅などの新築のための住宅地が整備されている
- ・日常、歩いて買い物ができる商業地がある
- ・商店街のまち並みがきれい
- ・働く場所としての工場・事業所などが十分にある
- ・工場は周辺環境と調和している
- ・周辺の都市や地区に行く幹線道路が十分に整備されている
- ・路線バスや鉄道を利用した行動が便利
- ・子育ての支援施設が整備されている
- ・観光施設が十分に整備されている



資-3 将来フレームの設定根拠

資-3-1 将来フレームの設定

(1) フレーム設定の目的

- 将来フレームは、都市計画マスタープランが示す都市の将来像の基礎となる目標を数値で表したものであり、概ね20年後の本市の人口や経済、土地利用の見通しを明示します。
- 将来フレームの設定は、人口等の各種指標の推計結果を参考にして、都市計画としての目標となる数値を設定します。
- 将来フレームの目標年次は、国勢調査の最新調査年次である平成17年を基準年次とし、現在から概ね20年後の平成42年とします。また、10年後の平成32年を中間年次として設定します。

(2) 将来フレームの指標と定める事項

本都市計画マスタープランでは、次の3つの指標について将来フレームを設定していきます。

①人口・世帯フレーム

本市及び市街地の将来人口・世帯数を推計し、都市全体及び市街地の将来目指すべき規模を示すとともに、各フレームの方向性を定める基本指標として活用されます。

- ・将来人口と世帯数の推計
- ・都市計画区域、用途地域内の人口、世帯数の推計

②産業経済フレーム

本市の都市活動を支える工業及び商業の産業経済に関する将来の方向性を示すものとして推計されます。各産業の将来就業者数や将来の販売額、出荷額等の必要な指標を推計し、その結果を参考にして設定されます。

- ・将来工業(製造品出荷額)フレームの推計
- ・将来商業(年間商品販売額)フレームの推計

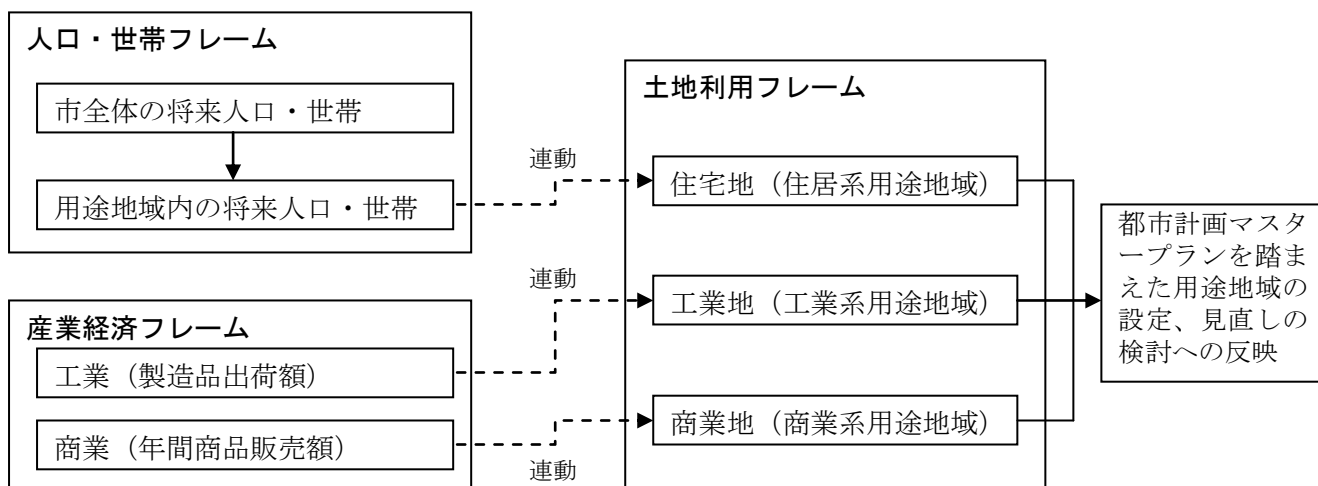
③土地利用フレーム

本市の用途別土地利用の規模について推計し、将来の市街地の土地利用の方向性を明示します。この結果に基づき、用途地域の設定及び見直し変更が検討されます。

土地利用フレームは人口フレーム、産業経済フレームに連動して設定されます。

- ・住居系用途地域の推計
- ・工業系用途地域の推計
- ・商業系用途地域の推計

図 将来フレームの設定の流れ



資-3-2 人口・世帯フレーム

(1) 人口・世帯フレームのまとめ

- 総人口は市全体で減少傾向にあり、今後も減少傾向が継続されるものと想定されます。
- 核家族化の進展や独居高齢者の増加に伴い、世帯当たり人員は今後も減少傾向が継続されるものと想定されます。
- 総世帯数は中間年次でいったん増加しますが、目標年次には減少に転じることが想定されます。
- 定住施策等を展開し、用途地域内の人口、世帯数の減少率の低下を抑制します。

表 区域別人口の設定

区 域 別		平成 17 年度 (基準年次)	平成 32 年度 (中間年次)	平成 42 年度 (目標年次)
総人口 (人)		64,052	58,000	52,000
総世帯数 (世帯数)		24,476	25,100	24,400
世帯当たり人員 (人/世帯)		2.62	2.31	2.13
都市計画区域内人口 (人)		56,090	51,500	46,300
用途 地域 内	人口 (人)	36,944	36,000	32,400
	世帯数 (世帯)	15,073	15,700	14,800
	世帯当たり人員 (人/世帯)	2.45	2.30	2.19
無指定地域人口 (人)		19,146	15,500	13,900
都市計画区域外人口 (人)		7,962	6,500	5,700

(2) 人口フレーム

①基本的な考え方

1) 目標年次

本マスタープランが目指す目標年次は、策定年次より概ね20年後としていることから、平成42年とします。

2) 基準年次

目標年次（平成42年）の将来人口は、最新の国勢調査結果である平成17年を基準年次として推計を行います。

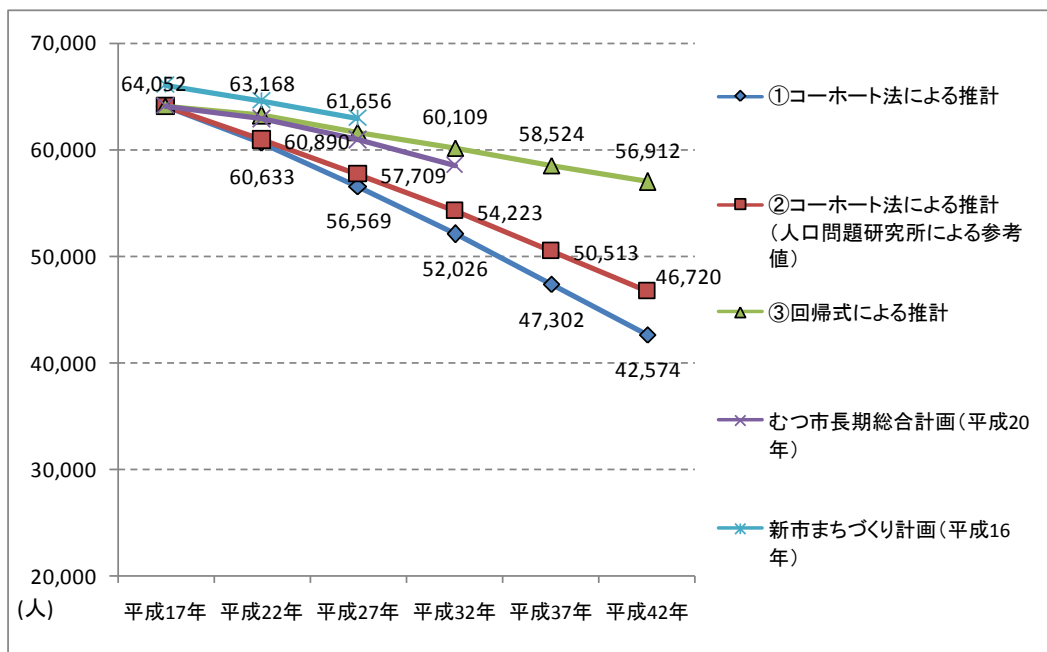
3) 推計方法と推計結果

目標年次（平成42年）の人口の推計は、平成17年の国勢調査結果をもとに、コーホート法と回帰式により推計しています。

各推計の結果は以下の通りです。

図表 むつ市の将来人口の推計結果

	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年
①コーホート法による推計	64,052	60,633	56,569	52,026	47,302	42,574
②コーホート法による推計 (人口問題研究所による参考値)		60,890	57,709	54,223	50,513	46,720
③回帰式による推計		63,168	61,656	60,109	58,524	56,912
【参考】						
むつ市長期総合計画(平成20年)	64,052	62,810	60,843	58,478	—	—
新市まちづくり計画(平成16年)	66,000	64,600	62,900	—	—	—



②人口フレームの設定

1) 中間年次（平成 32 年）の将来人口

推計結果による中間年次（平成 32 年）の将来人口は、①（コーホート法による推計）約 52,000 人から③（回帰式による推計）約 60,000 人までの範囲となりました。

また、「むつ市長期総合計画」では将来人口として、平成 32 年で 58,478 人と推計しており、本推計結果の③（回帰式による推計）に近い数値となっています。

以上の理由から、中間年次（平成 32 年）の将来人口は、「むつ市長期総合計画」の推計結果を受け、58,000 人と設定します。

中間年次（平成 32 年）人口	:	58,000 人
-----------------	---	----------

2) 目標年次（平成 42 年）の将来人口

目標年次（平成 42 年）の将来人口は定住化促進施策などの効果によって、人口減少の加速化を食い止めることを考慮し、①と②の 2 つのコーホート法による推計結果のうち、推計結果の多い②（約 47,000 人）と③回帰式による推計結果（約 57,000 人）の中間値である 52,000 人と設定します。

目標年次（平成 42 年）人口	:	52,000 人
-----------------	---	----------

(3) 世帯数フレーム

1) 目標年次

本マスタープランが目指す目標年次は、策定年次より概ね20年後としていることから、平成42年とします。

2) 基準年次

目標年次（平成42年）の将来世帯数は、最新の国勢調査結果である平成17年を基準年次として推計を行います。

3) 推計方法

世帯数は、人口と世帯当たり人員の関係から、次の手順により算出します。

《将来世帯当たり人員》

将来の世帯当たり人員は、国勢調査を基本データとした回帰分析による推計値を採用します。

《将来世帯数》

将来の世帯数は、将来総人口を将来世帯当たり人員で除して算出します。

$$\boxed{\text{〔将来世帯数〕} = \text{〔将来総人口〕} \div \text{〔将来世帯当たり人員〕}}$$

4) 推計結果

a. 世帯当たり人員の推計

① 推計方法

昭和60年から平成17年までの国勢調査結果をもとに、世帯当たり人員の推計を直線式、ルート曲線式、対数曲線式、べき乗曲線式、指数曲線式、ロジスティック曲線式のそれぞれの回帰式により行います。

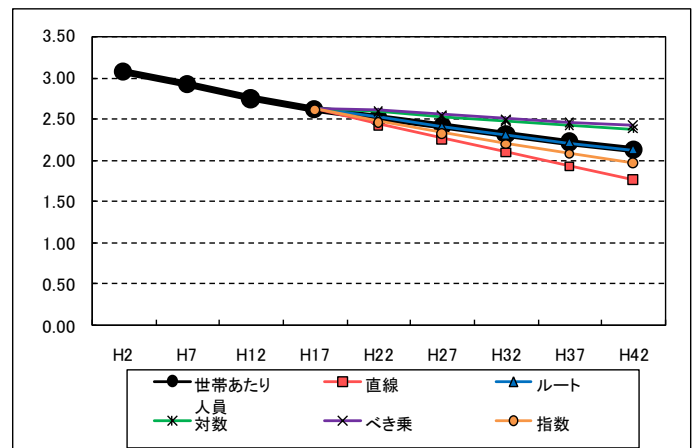
② 推計結果

それぞれの回帰式による推計結果は次表のとおりであり、すべての回帰式で決定係数が高いことから、全関数式で算出した値の平均値を採用し、平成32年2.31人/世帯、平成42年2.13人/世帯とします。

図表 将来世帯当たり人員の推計結果（国勢調査）

(単位：人/世帯)

年度	世帯あたり人員	直線	ルート	対数	べき乗	指数
実績値	S60 3.28					
	H2 3.07					
	H7 2.92					
	H12 2.75					
	H17 2.62					
推計値	H22 2.52	2.43	2.51	2.59	2.60	2.46
	H27 2.41	2.26	2.40	2.52	2.55	2.33
	H32 2.31	2.10	2.31	2.47	2.50	2.20
	H37 2.22	1.93	2.21	2.42	2.46	2.08
	H42 2.13	1.77	2.13	2.38	2.42	1.96
推計式No.	推計式及び係数		精度		予測利用度	
1	関数式：直線 $y = a x + b$ 係数 a -0.166 定数項 b 3.427		決定係数 0.9940 修正決定係数 0.9920		○	
2	関数式：ルート $y = a \sqrt{x} + b$ 係数 a -0.541 定数項 b 3.835		決定係数 0.9971 修正決定係数 0.9961		○	
3	関数式：対数 $y = a \log x + b$ 係数 a -0.409 定数項 b 3.320		決定係数 0.9732 修正決定係数 0.9643		○	
4	関数式：べき乗 $y = a x^b$ 係数 a 3.333 定数項 b -0.138		決定係数 0.9616 修正決定係数 0.9487		○	
5	関数式：指数 $y = a b^x$ 係数 a 3.460 定数項 b 0.945		決定係数 0.9976 修正決定係数 0.9967		○	



この結果、世帯当たり人員を以下の通りに設定します。

《世帯当たり人員》	○平成 32 年	2.31 人/世帯	○平成 42 年	2.13 人/世帯
-----------	----------	-----------	----------	-----------

b. 将来世帯数の推計

将来世帯数は、将来総人口を将来世帯当たり人員で除して算出します。これまでの推計結果から、将来総人口は平成 32 年で 58,000 人、平成 42 年で 52,000 人となり、また、将来世帯当たり人員は平成 32 年で 2.31 人/世帯、平成 42 年で 2.13 人/世帯を用います。

表 将来世帯数の算出

	H17 (基準年次)	H32 (中間年次)	H42 (目標年次)
総人口	64,052 人	58,000 人	52,000 人
総世帯数	24,476 世帯	25,062 世帯	24,401 世帯
世帯人員	2.62 人/世帯	2.31 人/世帯	2.13 人/世帯

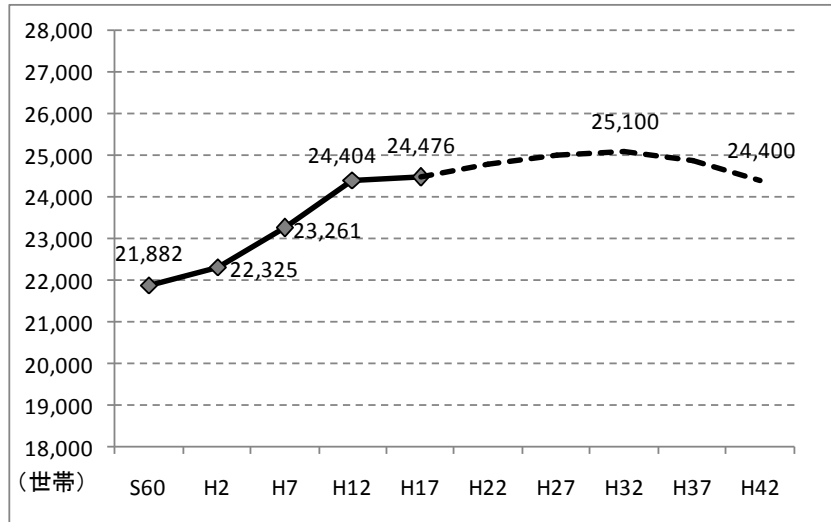
この結果、将来世帯数は平成 32 年 25,100 世帯、平成 42 年 24,400 世帯と設定します。

《世帯数》	○平成 32 年	25,100 世帯	○平成 42 年	24,400 世帯
-------	----------	-----------	----------	-----------

【参考】むつ市と青森県の将来世帯数との比較

本市の将来人口と世帯当たり人員を用いて将来世帯数を推計した結果、平成 32 年では 25,100 世帯と増加し、平成 42 年では 24,400 世帯に減少する結果となりました。

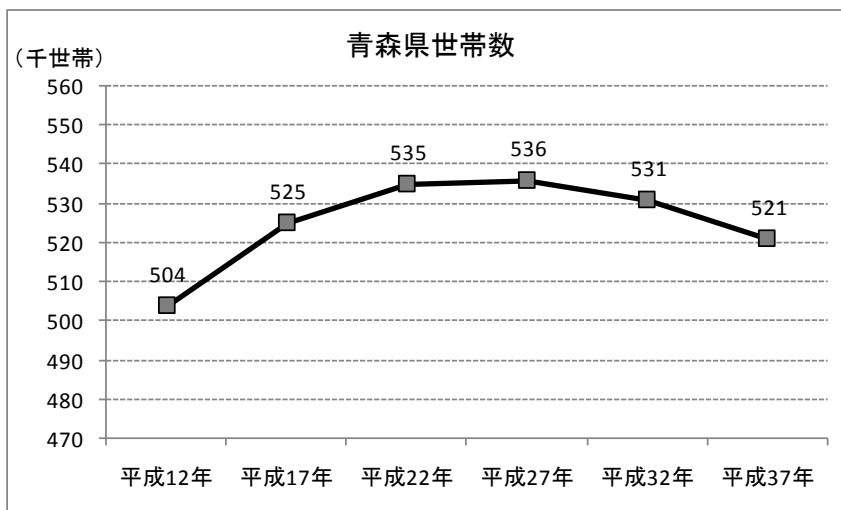
図 将来世帯数の推計結果



「国立社会保障・人口問題研究所」では『日本の世帯数の将来推計（全国推計）』（2008年3月推計）において全国、青森県の将来世帯数について推計しています。

推計方法は違いますが、全国、青森県の将来世帯数も本市と同様に平成 27 年前後を境に減少すると見込まれています。

図 青森県の将来世帯数の推移



(4) 区域別人口フレーム

(4) - 1 都市計画区域内人口

1) 推計方法

都市計画区域内人口は、行政区域人口から都市計画区域外人口を差し引くことで算出します。

将来の都市計画区域外人口は、国勢調査を基本データとした回帰分析による推計値を採用します。

$$\boxed{\text{〔都市計画区域内人口〕} = \text{〔行政区域人口〕} - \text{〔都市計画区域外人口〕}}$$

2) 推計結果

a. 都市計画区域外人口の推計

1) 推計方法

平成2から平成17年までの国勢調査結果をもとに、都市計画区域外人口の推計を直線式、ルート曲線式、対数曲線式、べき乗曲線式、指数曲線式のそれぞれの回帰式により行います。

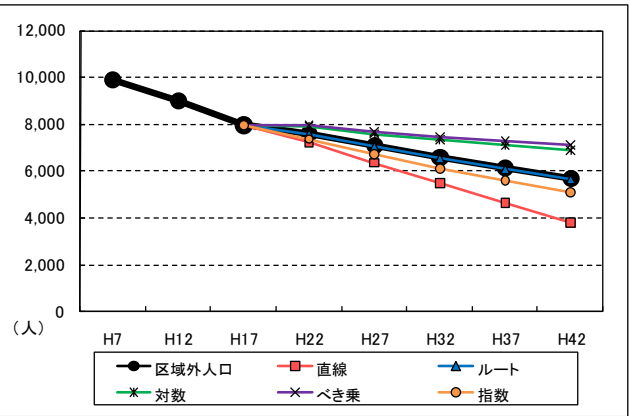
2) 推計結果

それぞれの回帰式による推計結果は次表のとおりであり、すべての回帰式で決定係数が高いことから、全関数式で算出した値の平均値を採用し、平成32年6,547人、平成42年5,711人とします。

図表 将来都市計画区域外人口の推計結果（国勢調査）

(単位：人)

年度	区域外人口	直線	ルート	対数	べき乗	指数
実績値	H2 10,505					
	H7 9,876					
	H12 8,997					
	H17 7,962					
推計値	H22 7,604	7,208	7,578	7,907	7,960	7,368
	H27 7,079	6,357	7,042	7,588	7,690	6,718
	H32 6,547	5,406	6,419	7,318	7,469	6,124
	H37 6,139	4,656	6,090	7,084	7,283	5,583
	H42 5,711	3,805	5,659	6,877	7,123	5,090
推計式No.	推計式及び係数	精度		79→算定利用式		
1	関数式：直線 $y = a x + b$ 係数 a -850.8 定数項 b 11,462.0	決定係数 0.9886 修正決定係数 0.9829		○		
2	関数式：ルート $y = a \sqrt{x} + b$ 係数 a -2,512.0 定数項 b 13,194.9	決定係数 0.9581 修正決定係数 0.9372		○		
3	関数式：対数 $y = a \log x + b$ 係数 a -1,752.2 定数項 b 10,727.1	決定係数 0.9092 修正決定係数 0.8638		○		
4	関数式：べき乗 $y = a x^b$ 係数 a 10,789.0 定数項 b -0.2	決定係数 0.8866 修正決定係数 0.8299		○		
5	関数式：指数 $y = a b^x$ 係数 a 11,699.7 定数項 b 0.9	決定係数 0.9791 修正決定係数 0.9686		○		



この結果、都市計画区域外人口を以下の通りに設定します。

$$\boxed{\text{《都市計画区域外人口》} \quad \bigcirc \text{平成32年} \quad 6,500 \text{人} \quad \bigcirc \text{平成42年} \quad 5,700 \text{人}}$$

b. 都市計画区域内人口の推計

都市計画区域内人口は、行政区域人口から都市計画区域外人口を差し引くことで算出します。

《行政区域人口》	○平成 32 年	58,000 人	○平成 42 年	52,000 人
----------	----------	----------	----------	----------

《都市計画区域内人口》 = 《行政区域人口》 - 《都市計画区域外人口》				
○平成 32 年	51,500 人	=	58,000 人	- 6,500 人
○平成 42 年	46,300 人	=	52,000 人	- 5,700 人

この結果、将来都市計画区域内人口は平成 32 年 51,500 人、平成 42 年 46,300 人と設定します。

《都市計画区域内人口》	○平成 32 年	51,500 人
	○平成 42 年	46,300 人

(4) - 2 用途地域内人口

1) 推計方法

用途地域内人口は都市計画区域内人口に対する用途地域内人口の比率を推計し、その比率と将来都市計画区域内人口を用いて算出します。

$$\text{〔用途地域内人口〕} = \text{〔都市計画区域内人口〕} \times \text{〔都市計画区域内人口に対する用途地域内人口の比率〕}$$

2) 推計結果

a. 用途地域内人口の比率の設定

平成2年から平成17年の用途地域内人口の比率は減少傾向にあります。

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
都市計画区域人口	58,132	58,093	58,025	56,090
用途地域内人口	43,698	45,422	39,444	36,944
用途地域内人口比	75.2%	78.2%	68.0%	65.9%

資料：国勢調査

ここでは、将来的な住民の用途地域内への定住促進を考慮し、将来の用途地域内人口比を70.0%に設定します。

$$\text{《用途地域内人口の比率》} \quad \text{○平成32年} \quad 70.0\% \quad \text{○平成42年} \quad 70.0\%$$

b. 用途地域内人口の推計

用途地域内人口は、都市計画区域内人口に用途地域内人口の比率を乗じて算出します。

$$\text{《都市計画区域内人口》} \quad \text{○平成32年} \quad 51,500 \text{人} \quad \text{○平成42年} \quad 46,300 \text{人}$$

$$\begin{aligned} \text{《用途地域内人口》} &= \text{《都市計画区域内人口》} \times \text{《用途地域内人口の比率》} \\ \text{○平成32年} \quad 36,050 \text{人} &= 51,500 \text{人} \times 70.0\% \\ \text{○平成42年} \quad 32,410 \text{人} &= 46,300 \text{人} \times 70.0\% \end{aligned}$$

この結果、将来用途地域内人口は平成32年36,000人、平成42年32,400人と設定します。

$$\begin{aligned} \text{《用途地域内人口》} \quad \text{○平成32年} \quad &36,000 \text{人} \\ \text{○平成42年} \quad &32,400 \text{人} \end{aligned}$$

(4) - 3 用途地域内世帯数

1) 推計方法

用途地域内の世帯数は、将来の用途地域内人口と世帯当たり人員により算出します。将来の用途地域内の世帯当たり人員は、国勢調査を基本データとした回帰分析による推計値を採用します。

$$\langle \text{将来の用途地域内世帯数} \rangle = \langle \text{用途地域内人口} \rangle \div \langle \text{用途地域内世帯当たり人員} \rangle$$

2) 推計結果

a. 用途地域内の世帯当たり人員の推計

①推計方法

平成2年から平成17年までの国勢調査結果をもとに、用途地域内世帯当たり人員の推計を直線式、ルート曲線式、対数曲線式、べき乗曲線式、指数曲線式のそれぞれの回帰式により行います。

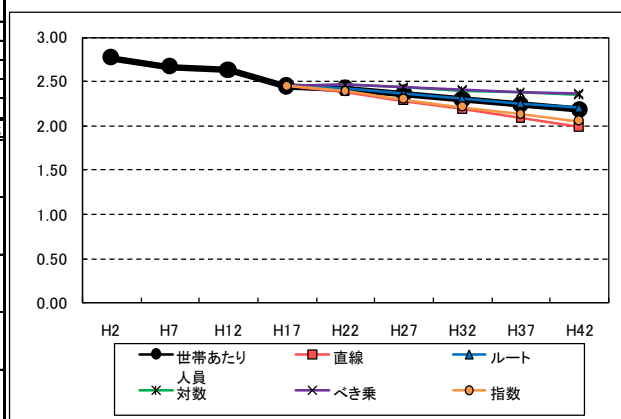
②推計結果

それぞれの回帰式による推計結果は次表のとおりであり、すべての回帰式で決定係数が高いことから、全関数式で算出した値の平均値を採用し、平成32年2.30人/世帯、平成42年2.19人/世帯とします。

図表 将来都用途地域内世帯当たり人員の推計結果（国勢調査）

(単位：人/世帯)

	年度	世帯あたり人員	直線	ルート	対数	べき乗	指数
実績値	H2	2.77					
	H7	2.67					
	H12	2.63					
	H17	2.45					
推計値	H22	2.43	2.38	2.43	2.47	2.47	2.39
	H27	2.36	2.28	2.37	2.43	2.43	2.30
	H32	2.30	2.19	2.31	2.40	2.40	2.22
	H37	2.25	2.09	2.26	2.37	2.38	2.13
	H42	2.19	1.99	2.21	2.35	2.36	2.05
推計式No.	推計式及び係数		精度		利用可否		
1	関数式：直線 $y = a x + b$ 係数 a -0.099 定数項 b 2.877		決定係数 0.9267 修正決定係数 0.8900		○		
2	関数式：ルート $y = a \sqrt{x} + b$ 係数 a -0.290 定数項 b 3.076		決定係数 0.8896 修正決定係数 0.8344		○		
3	関数式：対数 $y = a \log x + b$ 係数 a -0.202 定数項 b 2.790		決定係数 0.8394 修正決定係数 0.7590		○		
4	関数式：べき乗 $y = a x^b$ 係数 a 2.793 定数項 b -0.077		決定係数 0.8260 修正決定係数 0.7390		○		
5	関数式：指数 $y = a b^x$ 係数 a 2.888 定数項 b 0.963		決定係数 0.9193 修正決定係数 0.8790		○		



この結果、用途地域内世帯当たり人員を以下の通りに設定します。

《用途地域内世帯当たり人員》	○平成32年	2.30人/世帯
	○平成42年	2.19人/世帯

b. 用途地域内世帯数の推計

aによる世帯当たり人員と用途地域内人口を用いて、用途地域内世帯数を算出します。

《将来の用途地域内世帯数》 = 《用途地域内人口》 ÷ 《用途地域内世帯当たり人員》					
○平成 32 年	15,652 世帯	=	36,000 人	÷	2.30 人／世帯
○平成 42 年	14,795 世帯	=	32,400 人	÷	2.19 人／世帯

この結果、用途地域内世帯数を平成 32 年 15,700 世帯、平成 42 年 14,800 世帯と設定します。

《用途地域内世帯数》	○平成 32 年	15,700 世帯
	○平成 42 年	14,800 世帯

資-3-3 産業フレーム

(1) 産業フレームのまとめ

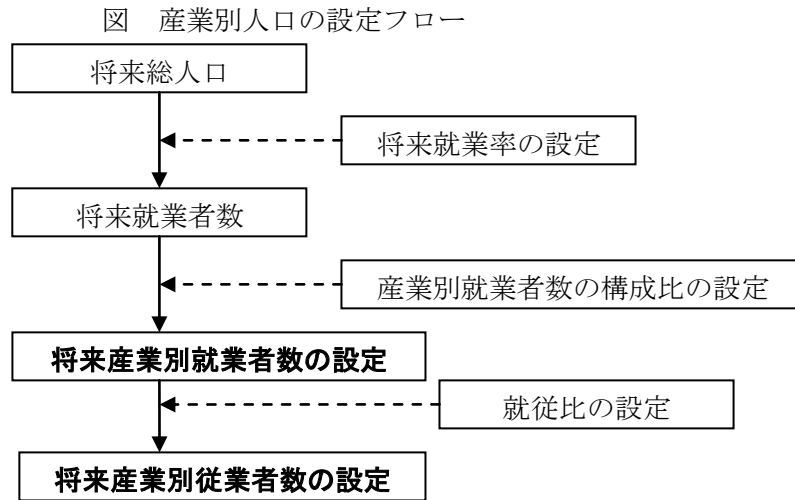
- 産業人口は減少傾向にあり、今後も減少傾向は継続されるものと予想されます。
- 工業フレームは将来的な新たな産業基盤整備や企業誘致の推進を図り、製造品出荷額の増加をめざします。
- 商業フレームは中心市街地や各地域の商店街の活性化、商業地の再生などにより、商品販売額の増加をめざします。

		平成 17 年度 (基準年次)	平成 32 年度 (中間年次)	平成 42 年度 (目標年次)
産業別就業者数	第一次産業 (人)	1,900	2,800	2,600
	第二次産業 (人)	6,293	6,900	6,500
	第三次産業 (人) (分類不能を含む)	20,639	17,900	16,900
	計 (人)	28,832	27,600	26,000
工業フレーム (将来製造品出荷額) (百万円)		17,341 (H19 年度)	20,000	20,400
商業フレーム (将来商品販売額) (百万円)		141,955 (H16 年度)	142,000	150,000

(2) 産業別人口

1) 推計方法

以下のフローに基づき、将来の就業率と産業別の構成比を推計するとともに、産業別就業者数、産業別従業者数を設定します。



2) 推計結果

a. 将来就業率の設定

平成2年から平成17年の産業別就業者数をみると、就業者数、就業率ともに平成7年以降減少しています。

ここでは、子供の減少、労働可能な高齢者の増加等の将来考えられる社会動向を踏まえ、平成42年の就業率50.0%を目標とします。また、平成32年の就業率は平成42年と平成17年の中間値である47.5%とします。

表 産業別就業者数の推移

	第一次産業	第二次産業	第三次産業	分類不能	合計	総人口	就業率
平成2年	3,532	7,574	19,879	9	30,994	68,637	45.2%
平成7年	2,771	8,623	21,233	4	32,631	67,969	48.0%
平成12年	2,007	8,286	21,116	9	31,418	67,022	46.9%
平成17年	1,900	6,293	20,365	274	28,832	64,052	45.0%

資料：国勢調査

《将来就業率》	○平成32年	47.5%	○平成42年	50.0%
---------	--------	-------	--------	-------

b. 将来就業者数の設定

これまでに設定した将来人口と就業率を用いて、将来の就業者数を算出します。

《将来の就業者数》	=	《将来行政区域人口》	×	《将来就業率》	
○平成32年	27,550人	=	58,000人	×	47.5%
○平成42年	26,000人	=	52,000人	×	50.0%

この結果、将来の就業者数を平成32年27,600人、平成42年26,000人と設定します。

《将来就業者数》	○平成32年	27,600人	○平成42年	26,000人
----------	--------	---------	--------	---------

c. 産業別就業者数の将来構成比の設定

平成2年から平成17年の産業別就業者数の構成比をみると、第一次産業が減少、第三次産業が増加傾向となっています。

表 産業別就業者数の構成比

	第一次産業	第二次産業	第三次産業	合計
平成2年	11.4%	24.4%	64.2%	100.0%
平成7年	8.5%	26.4%	65.1%	100.0%
平成12年	6.4%	26.4%	67.2%	100.0%
平成17年	6.6%	21.8%	71.6%	100.0%

※「分類不能」は第三次産業に含めた

ここでは、「むつ市長期総合計画」における基本方針「地域の個性を生かした特色あるまちづくり」にある「農林水産業の振興」、「商工業の振興」等を踏まえ、産業別就業者数の将来構成比として以下の目標を設定します。

- 第一次産業は将来、増加する労働可能な高齢者の農業人口への回帰等を考慮し、10.0%を目標とします。
- 第二次産業は将来的な新たな産業の立地による雇用の創出等を考慮し、25.0%を目標とします。
- 第三次産業は将来、すべての産業がバランスよく活性化されることを考慮し、構成比100%から第一次産業（10.0%）、第二次産業（25.0%）を差し引いた65.0%とします。

《将来産業別就業者数の構成比》		
○第一次産業 10.0%	○第二次産業 25.0%	○第三次産業 65.0%

d. 産業別就業者数の設定

これまでに設定した将来就業者数と将来構成比を用いて、将来産業別就業者数を算出します。

	《将来産業別就業者数》	=	《将来就業者数》	×	《将来構成比》
○平成32年	第一次産業 2,760人	=	27,600人	×	10.0%
	第二次産業 6,900人	=	27,600人	×	25.0%
	第三次産業 17,940人	=	27,600人	×	65.0%
○平成42年	第一次産業 2,600人	=	26,000人	×	10.0%
	第二次産業 6,500人	=	26,000人	×	25.0%
	第三次産業 16,900人	=	26,000人	×	65.0%

この結果、将来の産業別就業者数を以下の通りに設定します。

《将来産業別就業者数》					
平成32年	○第一次産業	2,800人	○第二次産業	6,900人	○第三次産業 17,900人
平成42年	○第一次産業	2,600人	○第二次産業	6,500人	○第三次産業 16,900人

e. 産業別従業者数の設定

これまでに設定した将来の産業別就業者数と就従比を用いて、将来の産業別従業者数を設定します。就従比は平成17年の比率を用います。

	就業者数	従業者数	就従比
第1次産業	1,900	1,901	100.1%
第2次産業	6,293	5,712	90.8%
第3次産業	20,639	20,547	99.6%
計	28,832	28,160	97.7%

資料：国勢調査(平成17年)

これまでに設定した将来就業者数と将来構成比を用いて、将来産業別就業者数を算出します。

		《将来産業別従業者数》	=	《将来産業別就業者数》	×	《就従比》
○平成32年	第一次産業	2,801人	=	2,800人	×	100.1%
	第二次産業	6,263人	=	6,900人	×	90.8%
	第三次産業	17,820人	=	17,900人	×	99.6%
○平成42年	第一次産業	2,601人	=	2,600人	×	100.1%
	第二次産業	5,900人	=	6,500人	×	90.8%
	第三次産業	16,825人	=	16,900人	×	99.6%

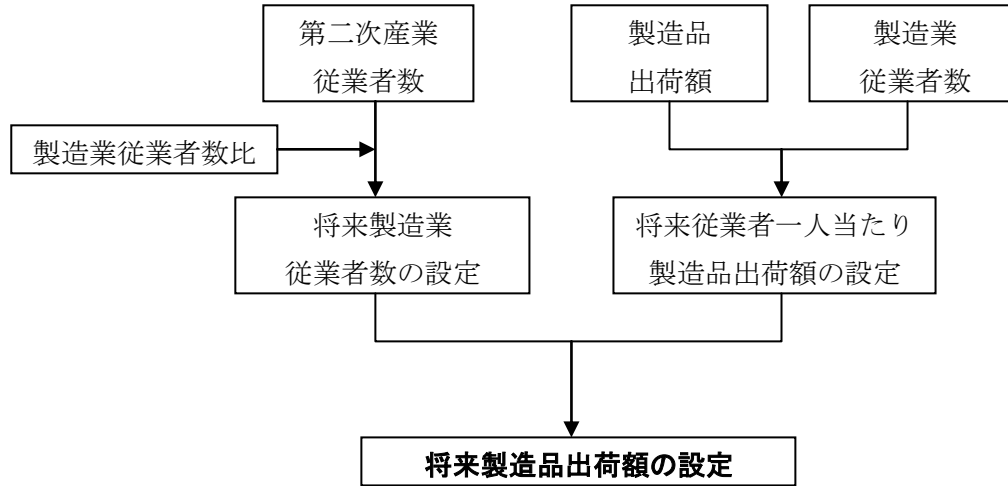
この結果、将来の産業別従業者を以下の通りに設定します。

《将来産業別従業者》						
平成32年	○第一次産業	2,800人	○第二次産業	6,300人	○第三次産業	17,800人
平成42年	○第一次産業	2,600人	○第二次産業	5,900人	○第三次産業	16,800人

(3) 工業フレーム（製造品出荷額）

1) 推計方法

工業フレームの推計方法は、将来の製造業従業者数と従業者一人当たり製造品出荷額の目標を設定し、以下のフローに基づき推計します。



2) 推計結果

a. 将来の製造業従業者数

これまでに設定した将来の第二次産業従業者数を用います。

《将来第二次産業従業者》	○平成 32 年 6,300 人	○平成 42 年 5,900 人
--------------	------------------	------------------

製造業従業者数比は平成 17 年国勢調査結果を参考にします。

《製造業従業者数比》	=	《製造業従業者数》	÷	《第二次産業従業者数》
平成 17 年 41.1%	=	2,350 人	÷	5,712 人

この結果、製造業従業者数比を 40.0% に設定します。

《製造業従業者数比》	40.0%
------------	-------

将来の第二次産業従業者数と製造業従業者数比を用いて、将来の製造業従業者数を設定します。

《将来製造業従業者数》	=	《第二次産業従業者数》	×	《製造業従業者数比》
○平成 32 年 2,520 人	=	6,300 人	×	40.0%
○平成 42 年 2,360 人	=	5,900 人	×	40.0%

この結果から、将来の製造業従業者数を以下の通りに設定します。

《将来製造業従業者数》	○平成 32 年 2,500 人	○平成 42 年 2,400 人
-------------	------------------	------------------

b. 将来の製造業従業者一人当たり製造品出荷額

製造業従業者一人当たりの製造品出荷額の推移をみると、平成12年では8.4百万円から平成17年では7.4百万円と減少しています。

	製造品出荷額 (百万円)	製造業従 業者数 (人)	一人当たり 製造品出荷額 (百万円)
平成12年	25,497	3,039	8.4
平成17年	17,341	2,350	7.4

資料：工業統計

ここでは、平成42年の製造業従業者一人当たり製造品出荷額を平成12年の水準まで回復させることを目標とし、8.5百万円/人とします。また、平成32年の製造業従業者一人当たり製造品出荷額は平成12年と平成42年の中間値である8.0百万円/人とします。

《将来製造業従業者一人当たり製造品出荷額》

○平成32年 8.0百万円/人

○平成42年 8.5百万円/人

c. 将来の製造品出荷額

これまでに設定した製造業従業者数と製造業従業者一人当たり製造品出荷額を用いて、将来の製造品出荷額を算出します。

《将来の製造品出荷額》	=	《将来従業者数》	×	《一人当たり製造品出荷額》
○平成32年 20,000百万円	=	2,500人	×	8.0百万円/人
○平成42年 20,400百万円	=	2,400人	×	8.5百万円/人

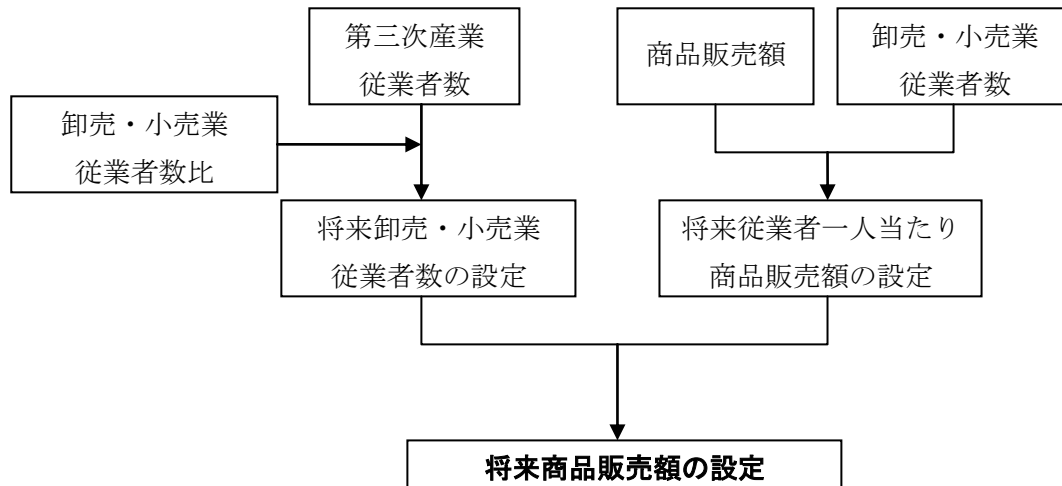
この結果、将来の製造品出荷額を以下の通りに設定します。

《将来工業フレーム》 ○平成32年 20,000百万円 ○平成42年 20,400百万円

(4) 商業フレーム（商品販売額）

1) 推計方法

商業フレームの推計方法は、将来の従業者数と従業者一人当たり商品販売額の目標を設定し、以下のフローに基づき推計します。



2) 推計結果

a. 将来の卸売・小売業従業者数

これまでに設定した将来の第三次産業従業者数を用います。

《将来第三次産業従業者》	○平成 32 年	17,800 人	○平成 42 年	16,800 人
--------------	----------	----------	----------	----------

卸売・小売業従業者数比は平成 17 年国勢調査結果を参考にします。

《卸売・小売業従業者数比》	=	《卸売・小売業従業者数》	÷	《第三次産業従業者数》	
平成 17 年	24.8%	=	5,105 人	÷	20,547 人

ここでは、将来的な中心市街地の活性化による商業の発展を見据え、平成 42 年の卸売・小売業従業者数比を 30.0% に設定します。また、平成 32 年の卸売・小売業従業者数比は平成 17 年と平成 42 年の中間値である 27.4% とします。

《卸売・小売業従業者数比》	○平成 32 年	27.4%	○平成 42 年	30.0%
---------------	----------	-------	----------	-------

将来の第三次産業従業者数と卸売・小売業従業者数比を用いて、将来の卸売・小売業従業者数を設定します。

《将来卸売・小売業従業者数》	=	《第三次産業従業者数》	×	《卸売・小売業従業者数比》	
○平成 32 年	4,877 人	=	17,800 人	×	27.4%
○平成 42 年	5,040 人	=	16,800 人	×	30.0%

この結果から、将来の卸売・小売業従業者数を以下の通りに設定します。

《将来卸売・小売業従業者数》	○平成 32 年	4,900 人	○平成 42 年	5,000 人
----------------	----------	---------	----------	---------

b. 将来の卸売・小売業従業者一人当たり商品販売額

卸売・小売業従業者一人当たりの商品販売額の推移をみると、平成11年、平成16年ともに27百万円/人台となっています。

	商品販売額 (百万円)	卸売・小売業 従業者数 (人)	一人当たり 商品販売額 (百万円/人)
平成11年	157,427	5,745	27.4
平成16年	141,955	5,105	27.8

※従業者数は平成12年、平成17年
資料：商業統計

ここでは、将来的な卸売・小売業の効率化などを見据え、平成42年の卸売・小売業従業者一人当たり商品販売額30.0百万円/人を目標とします。

また、平成32年の卸売・小売業従業者一人当たり商品販売額は平成12年と平成42年の中間値である28.9百万円/人とします。

《将来卸売・小売業従業者一人当たり商品販売額》	
○平成32年 28.9百万円/人	○平成42年 30.0百万円/人

c. 将来の商品販売額

これまでに設定した卸売・小売業従業者数と卸売・小売業従業者一人当たり商品販売額を用いて、将来の商品販売額を算出します。

《将来の商品販売額》 = 《将来従業者数》 × 《一人当たり商品販売額》			
○平成32年	141,610百万円	=	4,900人 × 28.9百万円/人
○平成42年	150,000百万円	=	5,000人 × 30.0百万円/人

この結果、将来の商品販売額を以下の通りに設定します。

《将来商業フレーム》 ○平成32年 142,000百万円 ○平成42年 150,000百万円			
-------------------------------------------------------	--	--	--

資-3-4 土地利用フレーム

(1) 土地利用フレームのまとめ

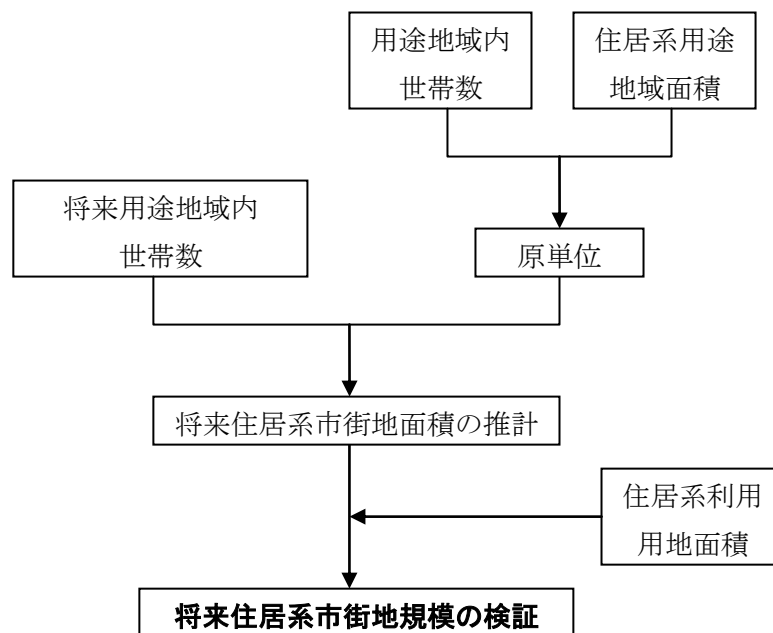
- 住居系市街地は、用途地域内の未利用地の活用等と市街地の拡大は人口減少ということを踏まえ、行わないものとします。
- 工業系、商業系市街地は原則として既存の工業地、商業地の規模を維持していくものとします。

	平成 17 年度 (基準年次)	平成 32 年度 (中間年次)	平成 42 年度 (目標年次)
住居系市街地 (ha)	1,214	1,214 (現状維持)	1,214 (現状維持)
工業系市街地 (ha)	286	286 (現状維持)	286 (現状維持)
商業系市街地 (ha)	116	116 (現状維持)	116 (現状維持)

(2) 住居系市街地

1) 推計方法

住居系市街地の規模は将来の用途地域内世帯数と住居系利用用地面積から算出される 1ha あたりの原単位を用いて、以下のフローを基に検証します。



2) 推計結果

a. 現況の住居系用途地域内世帯数

用途地域内の世帯のうち、住居系用途地域以外の地域（工業系用途地域、商業系用途地域）に居住する世帯の比率を概ね25%と仮定し、住居系用途地域内の世帯数を算出します。

$$\begin{aligned} \text{《現況の住居系用途地域内世帯数》} &= \\ &\text{《用途地域内世帯数（平成17年）》} \times (1 - \text{住居系用途地域以外世帯比率}) \\ 11,300 \text{ 世帯} &= 15,073 \text{ 世帯} \times (1 - 0.25) \end{aligned}$$

この結果、現況の住居系用途地域内世帯数を以下の通り設定します。

$$\text{《現況の住居系用途地域内世帯数》} = 11,300 \text{ 世帯}$$

b. 原単位の設定

住居系用途地域世帯当たりの面積は、現況の住居系用途地域面積(1,214ha)から非住宅用地(道路、公園、学校・病院・官公庁施設などの公益施設等：非住宅用地率を40%と仮定する)を減じた宅地面積を求め、これに住居系用途地域内の世帯数で除して算出します。

$$\begin{aligned} \text{《住居系用途地域世帯当たり面積》} &= \\ &\text{《住居系用途地域面積》} \times \text{《1 - [非住宅用地率]》} \div \text{《用途地域内世帯数》} \\ 0.064 \text{ ha/世帯} &= 1,214 \text{ ha} \times (1 - 0.4) \div 11,300 \text{ 世帯} \end{aligned}$$

将来における用途地域内の未利用地は、今後、宅地化が促進されることにより減少していくものと仮定します。これにより、将来の住居系用途地域世帯当たりの面積も5%程度減少していくものと仮定します。

$$0.064 \text{ ha/世帯} \div 1.05 = 0.061 \text{ ha/世帯}$$

この結果、原単位を以下の通り設定します。

$$\text{《原単位》} = 0.061 \text{ ha/世帯}$$

c. 将来の住居系用途地域内世帯数

用途地域内の将来世帯数は、これまでに設定した平成32年15,700世帯、平成42年14,800世帯を用います。

このうち、住居系用途地域以外の地域（工業系用途地域、商業系用途地域）に居住する世帯の比率を概ね25%と仮定し、住居系用途地域内の世帯数を算出します。

$$\begin{aligned} \text{《将来の住居系用途地域内の世帯数》} &= \\ &\text{《用途地域内の世帯数》} \times \text{《1 - [住居系用途地域以外世帯比率]》} \\ \text{○平成32年} \quad 11,775 \text{ 世帯} &= 15,700 \text{ 世帯} \times (1 - 0.25) \\ \text{○平成42年} \quad 11,100 \text{ 世帯} &= 14,800 \text{ 世帯} \times (1 - 0.25) \end{aligned}$$

この結果、将来の住居系用途地域内世帯数を以下の通り設定します。

$$\begin{aligned} \text{《将来の住居系用途地域内の世帯数》} \quad \text{○平成32年} &= 11,800 \text{ 世帯} \\ &\text{○平成42年} = 11,100 \text{ 世帯} \end{aligned}$$

d. 将来の住居系用途地域面積

将来の住居系用途地域内の宅地面積は、将来の住居系用途地域内の世帯数に住居系用途地域世帯当たり面積を乗じて算出します。

《将来の用途地域内の宅地面積》 =					
《住居系用途地域内の世帯数》 × 《住居系用途地域内の世帯当たり面積》					
○平成 32 年	719.8ha	=	11,800 世帯	×	0.061 ha/世帯
○平成 42 年	677.1ha	=	11,100 世帯	×	0.061 ha/世帯

将来の住居系用途地域面積は、宅地面積に公共公益施設用地を除いて算出します。なお、公共公益施設用地率は、将来も 40%となるものと仮定します。

《将来の住居系用途地域面積》 =					
《将来の用途地域内の宅地面積》 ÷ 《1 - [公共公益施設用地率]》					
○平成 32 年	1,199.6 ha	=	719.8ha	÷	(1 - 0.4)
○平成 42 年	1,128.5 ha	=	677.1ha	÷	(1 - 0.4)

この結果、将来の住居系用途地域面積を以下の通り設定します。

《将来の住居系用途地域面積》	○平成 32 年 1,200 ha
	○平成 42 年 1,129 ha

e. 将来の住居系市街地規模の検証

現行の住居系用途地域面積と、これまでに推計した将来の住居系用途地域面積を比較すると、将来の住居系用途地域面積が現行の面積を下回る結果となります。

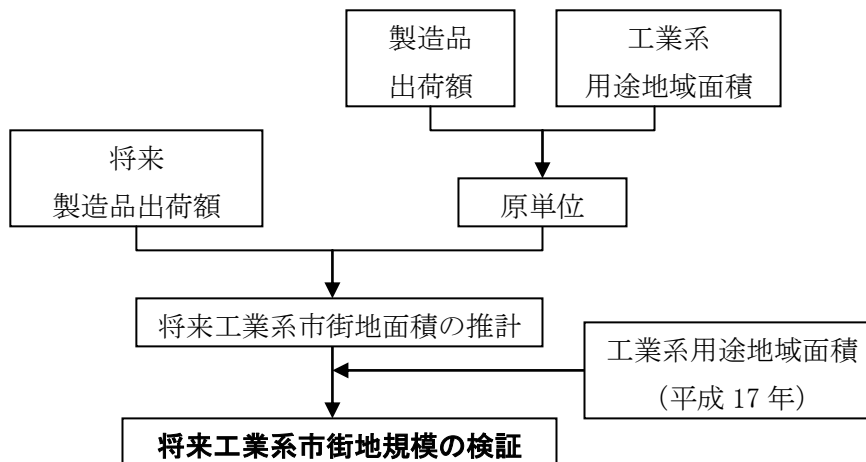
《住居系用途地域面積》	《現行》 (平成 17 年)		《将来》
	1,214ha	>	1,200 ha (平成 32 年)
		>	1,129 ha (平成 42 年)

これにより、将来の住居系用途地域面積は現状の規模を維持していくものとします。

(3) 工業系市街地

1) 推計方法

工業系市街地の規模は将来の製造品出荷額と工業系利用用地面積から算出される 1ha あたりの原単位を用いて、以下のフローを基に検証します。



2) 推計結果

a. 原単位の設定

製造品出荷額と工業系用途地域面積から 1 ha あたりの原単位を算出します。ここでは平成 12 年と平成 17 年の中間値を算出します。

	製造品 出荷額 (百万円)	工業系用途 地域面積 (ha)	1haあたり 製造品出荷額 (百万円/ha)
平成12年	25,497	286	89.2
平成17年	17,341		60.6
中間値			74.9

この結果、原単位を以下の通りに設定します。

《原単位》	75.0 百万円/ha
-------	-------------

b. 将来工業系用途地域面積の推計

将来製造品出荷額と原単位を用いて、将来の工業系用途地域の面積を算出します。

《工業系用途地域面積》	=	《将来製造品出荷額》	÷	《原単位》	
○平成 32 年	266.7ha	=	20,000 百万円	÷	75.0 百万円/ha
○平成 42 年	272.0ha	=	20,400 百万円	÷	71.0 百万円/ha

この結果、将来の工業系用途地域面積を以下の通り設定します。

《将来の工業系用途地域面積》	○平成 32 年	267ha
	○平成 42 年	272ha

c. 将来の工業系市街地規模の検証

現行の工業系用途地域面積と、これまでに推計した将来の工業系用途地域面積を比較すると、将来の工業系用途地域面積が現行の面積を下回る結果となります。

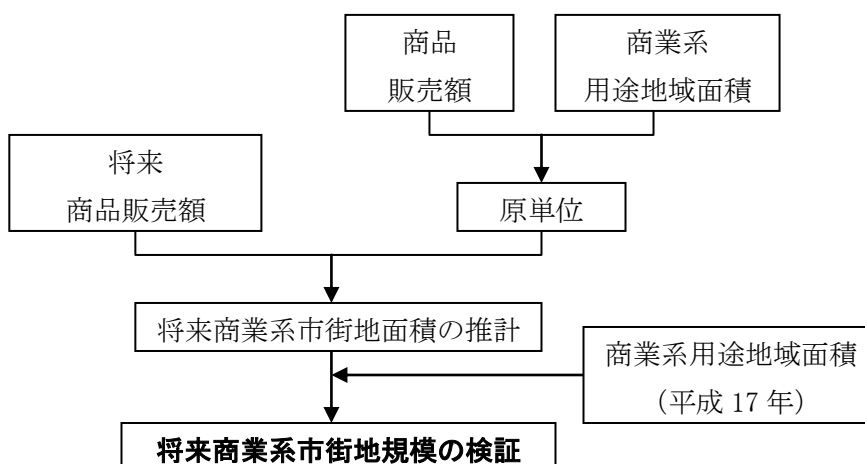
《工業系用途地域面積》	《現行》 (平成 17 年)		《将来》
	286ha	>	267 ha (平成 32 年)
		>	272 ha (平成 42 年)

これにより、将来の工業系用途地域面積は現状の規模を維持していくものとします。

(4) 商業系市街地

1) 推計方法

商業系市街地の規模は将来の商品販売額と商業系利用用地面積から算出される 1ha あたりの原単位を用いて、以下のフローを基に検証します。



2) 推計結果

a. 原単位の設定

商品販売額と商業系用途地域面積から 1ha あたりの原単位を算出します。ここでは平成 11 年と平成 16 年の中間値を算出します。

	商品販売額 (百万円)	商業系用途 地域面積 (ha)	1haあたり 商品販売額 (百万円/ha)
平成11年	157,427	116	1,357.1
平成16年	141,955		1,223.8
		中間値	1,290.4

この結果、原単位を以下の通りに設定します。

《原単位》	1,290 百万円/ha
-------	--------------

b. 将来商業系用途地域面積の推計

将来商品販売額と原単位を用いて、将来の商業系用途地域の面積を算出します。

《商業系用途地域面積》	=	《将来商品販売額》	÷	《原単位》
○平成 32 年 110.0ha	=	142,000 百万円	÷	1,290 百万円/ha
○平成 42 年 116.2ha	=	200,000 百万円	÷	1,290 百万円/ha

この結果、将来の商業系用途地域面積を以下の通り設定します。

《将来の商業系用途地域面積》	○平成 32 年 110ha
	○平成 42 年 116ha

c. 将来の商業系市街地規模の検証

現行の商業系用途地域面積と、これまでに推計した将来の商業系用途地域面積を比較すると、ほぼ同規模の結果となります。

《商業系用途地域面積》	《現行》 (平成 17 年)		《将来》
	116ha	>	110 ha (平成 32 年)
		=	116 ha (平成 42 年)

これにより、将来の商業系用途地域面積は現状の規模を維持していくものとします。