

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64,052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。

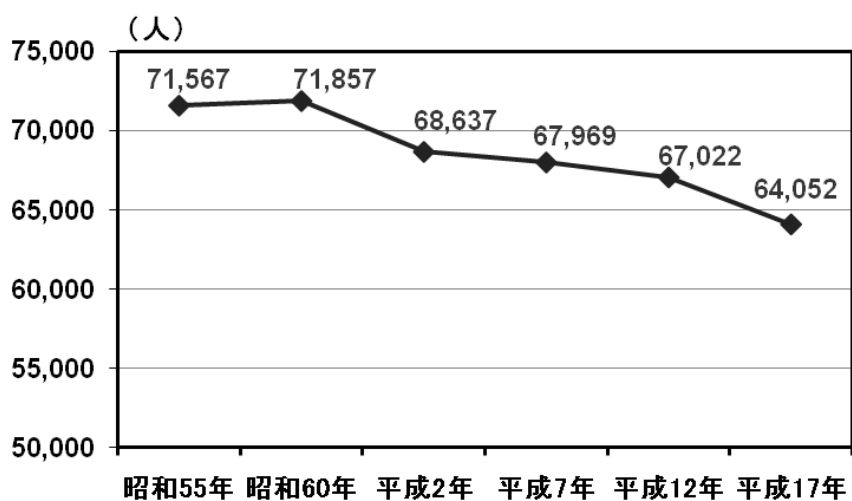


図 人口の推移

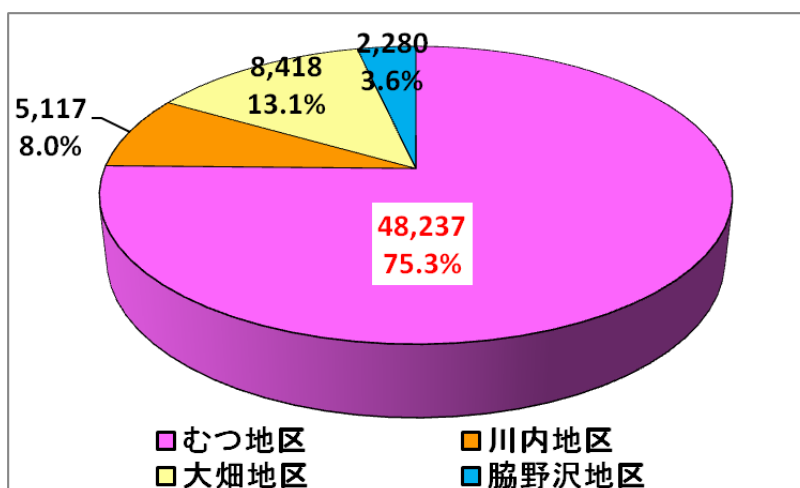


図 地区別の人口比率

②世帯数

- 平成17年のむつ市の世帯数は24,476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。

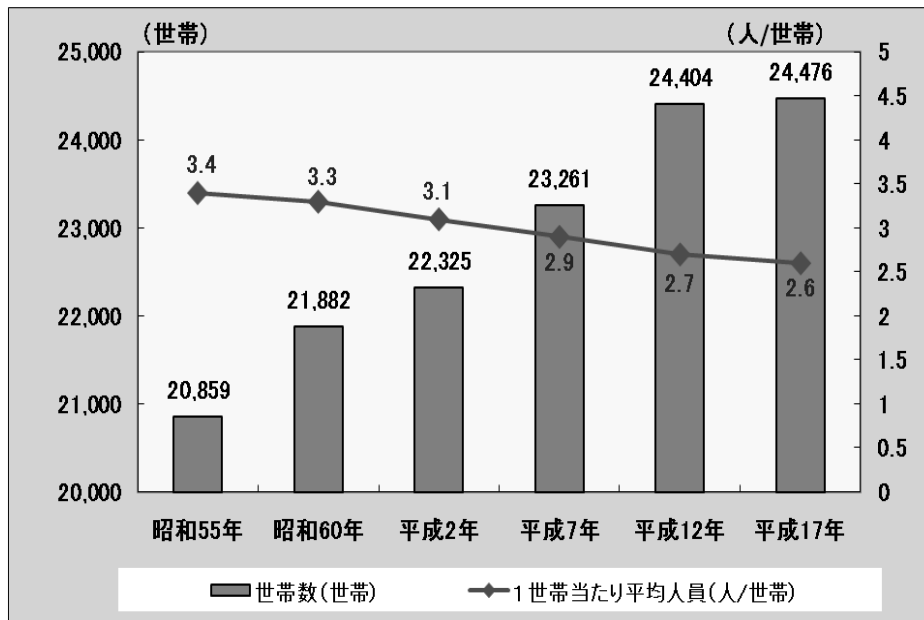


図 世帯数及び世帯人員の推移

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。

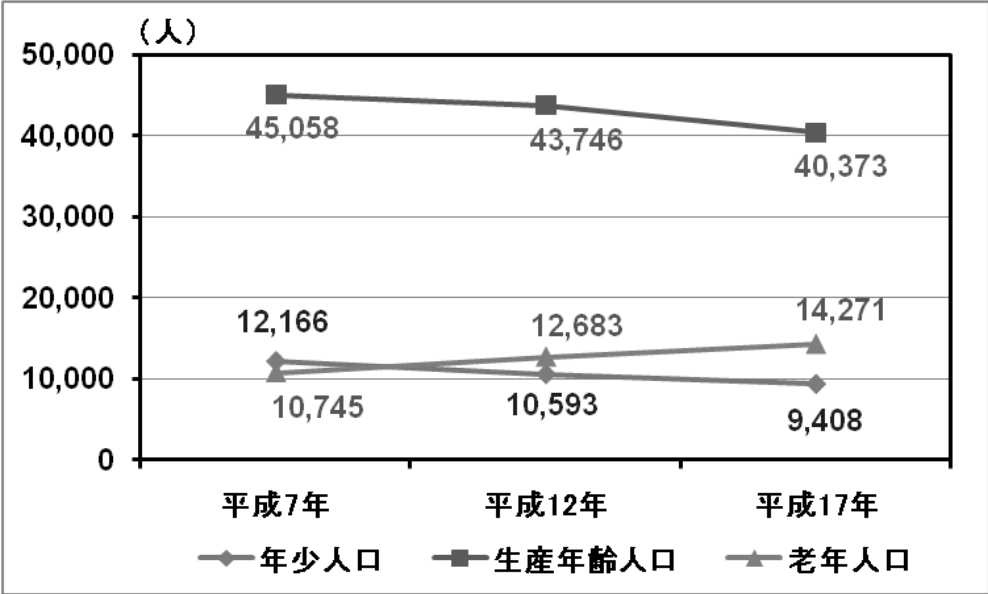


図 年齢三区分別人口の推移

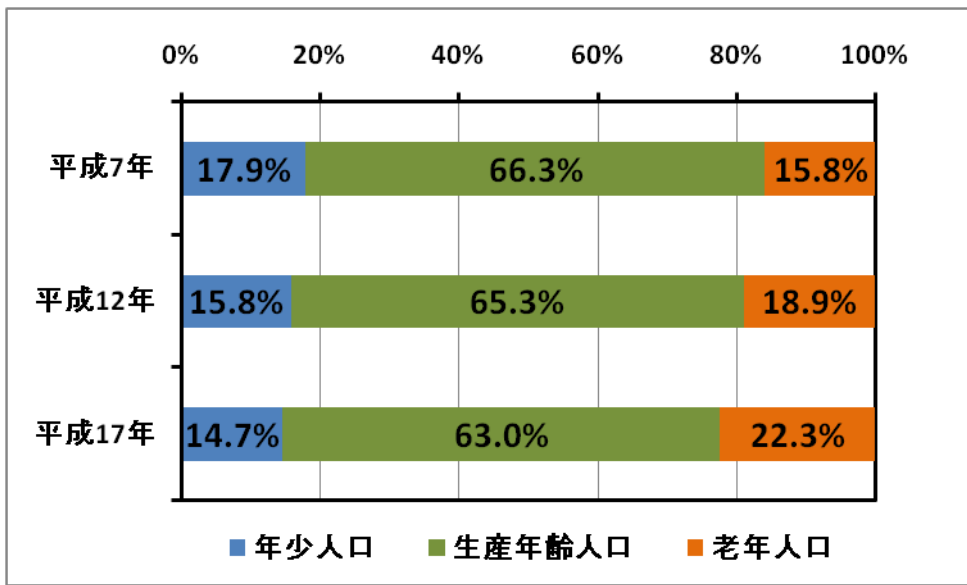


図 年齢三区分別人口比率の推移

(2) 産業関連

①産業（大分類）

- 第三次産業人口（商業・サービス業など）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、製造など）の割合は、減少傾向にあります。
- 第一次産業人口（農林業など）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。

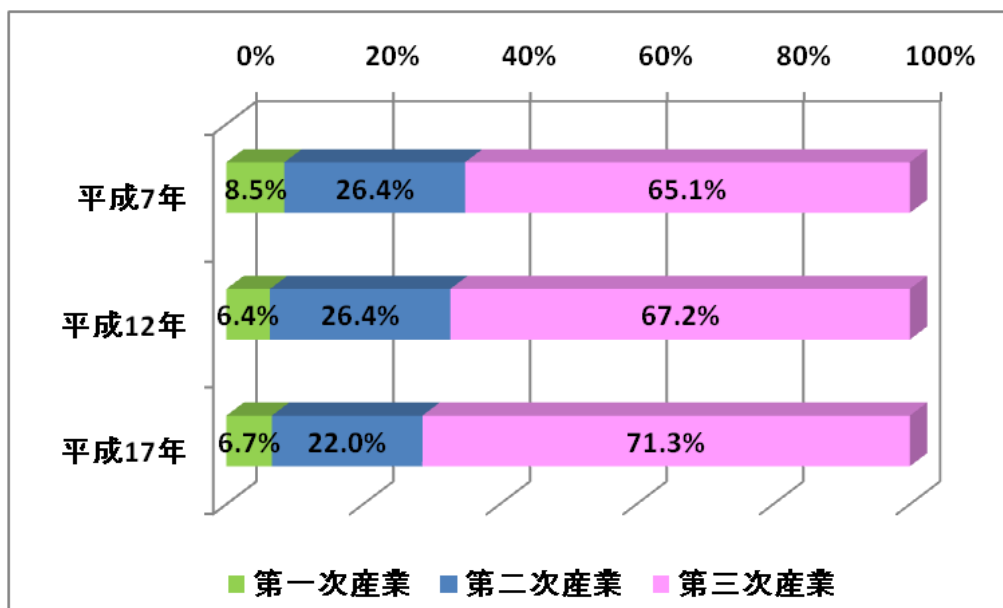


図 産業別人口の推移

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。

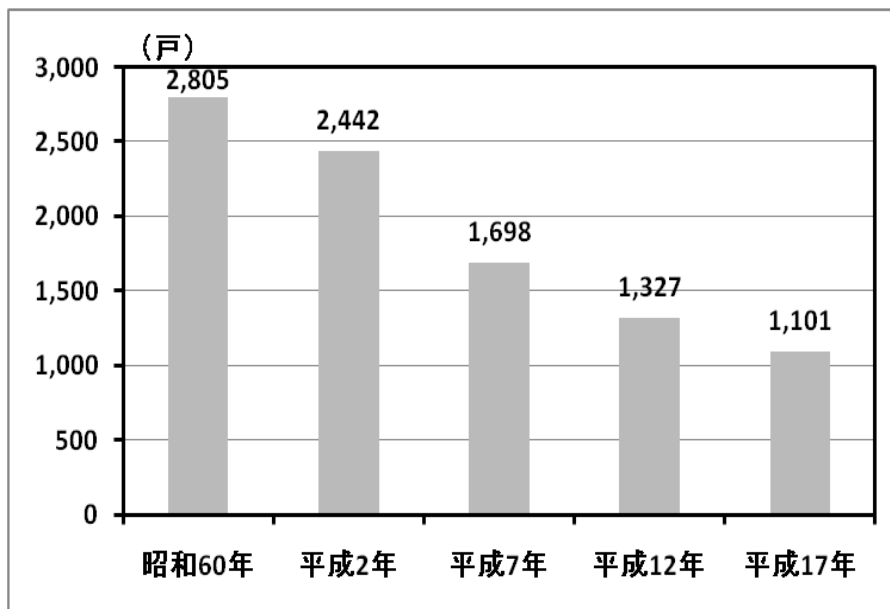


図 農家数の推移

③水産業

- 平成19年のむつ市の漁獲数量は、15,246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年のむつ市漁獲数量の約90%を貝類、水産動物（イカ、タコ、エビなど）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。

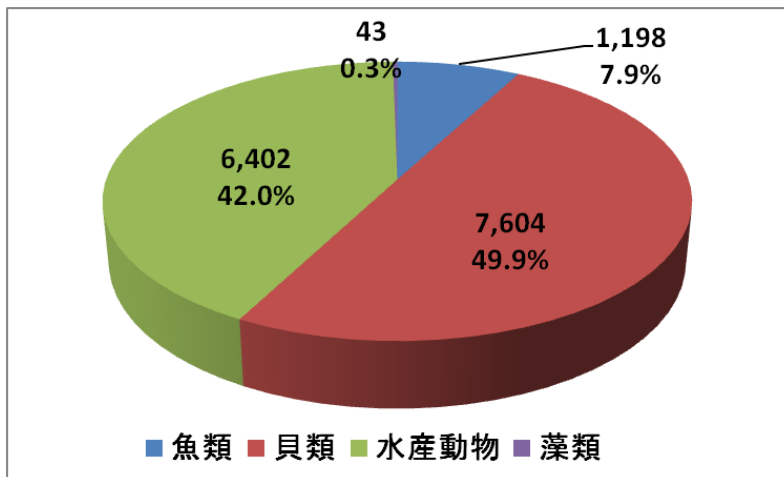


図 漁獲数の比率

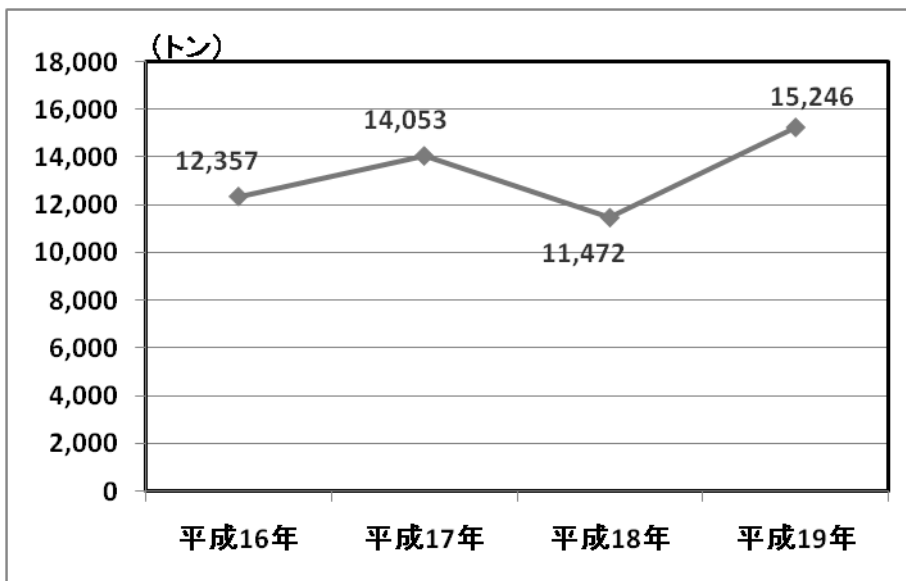


図 漁獲数の推移

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年のむつ市製造品出荷額などの約76%をむつ地区が占めています。

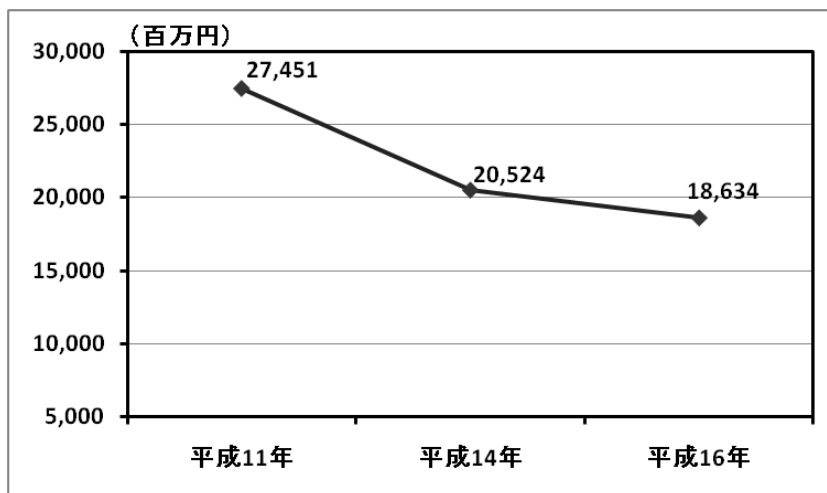


図 製造品出荷額等

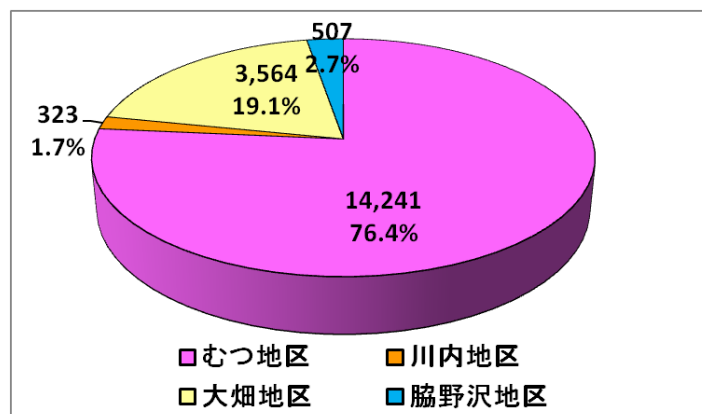


図 地区別の製造品出荷額等比率

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。

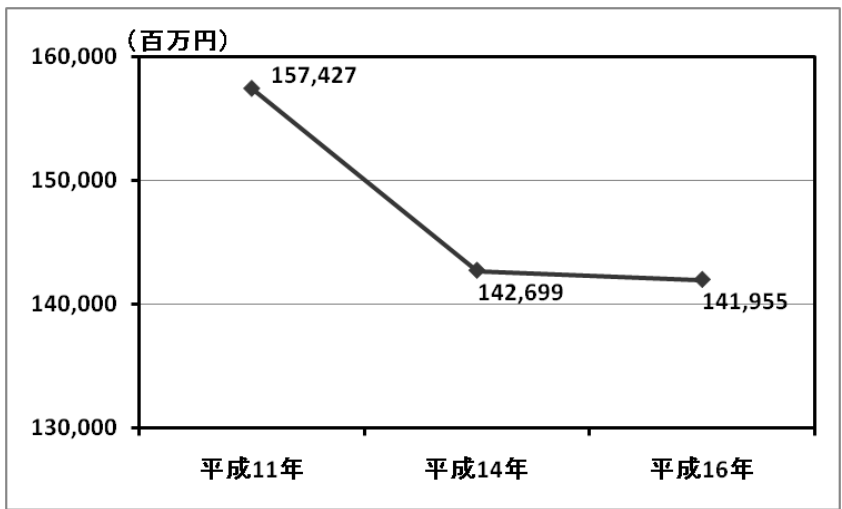


図 年間商品販売額の推移

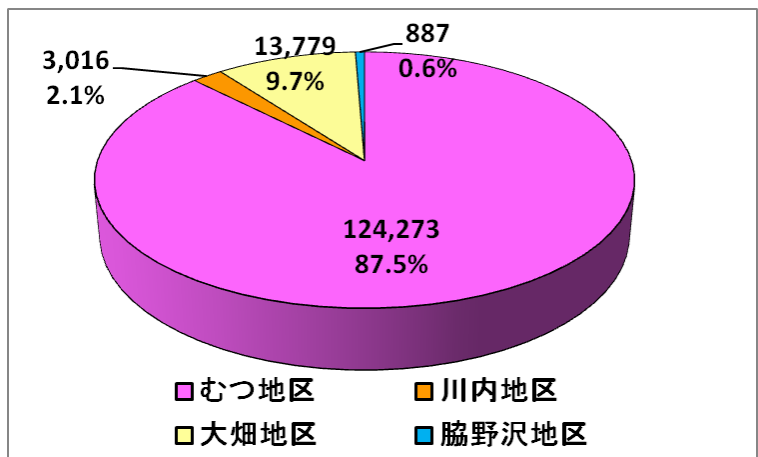


図 地区別の年間商品販売額比率

(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。

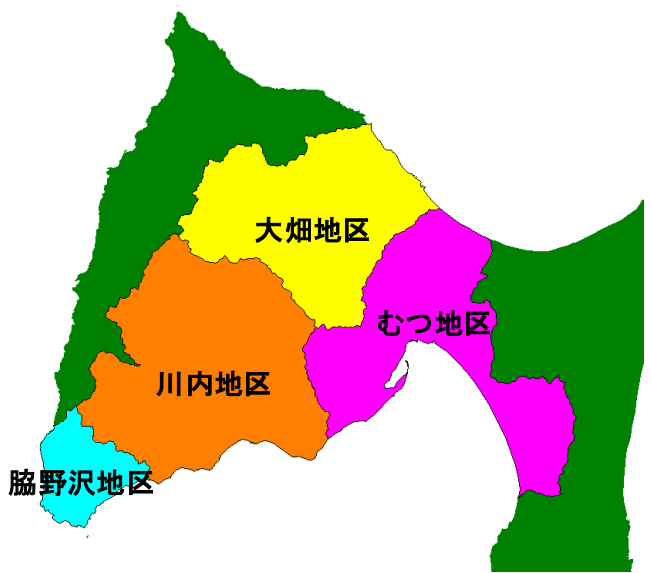


図 各地域の位置

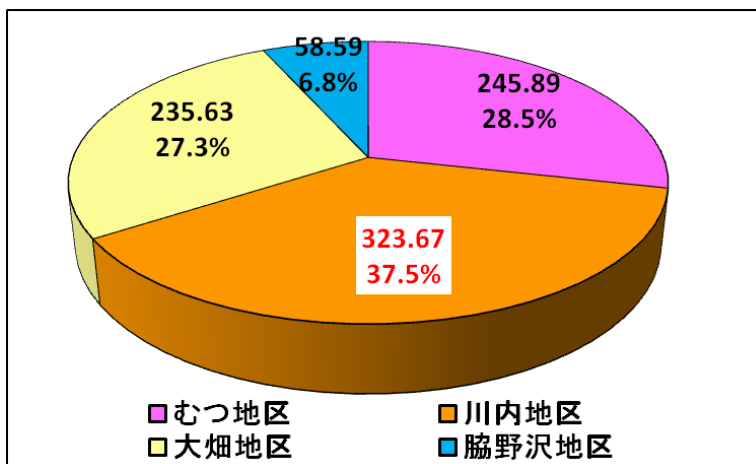


図 各地区の面積比率

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。

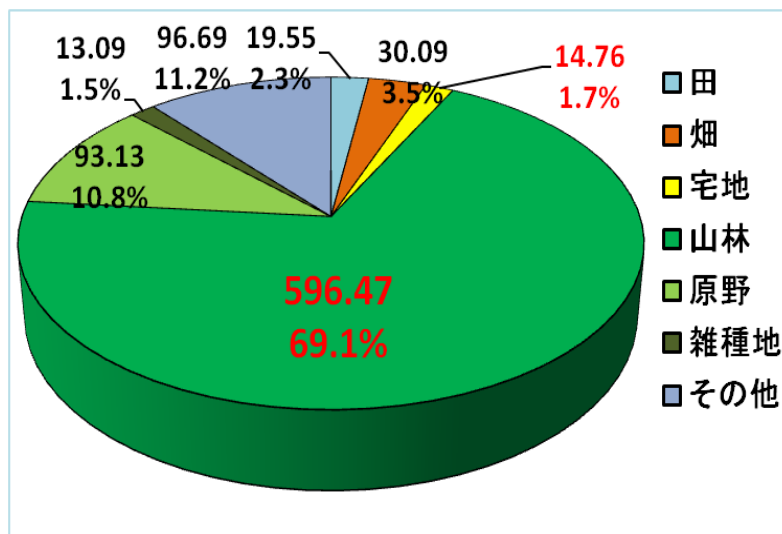


図 土地利用比率

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。

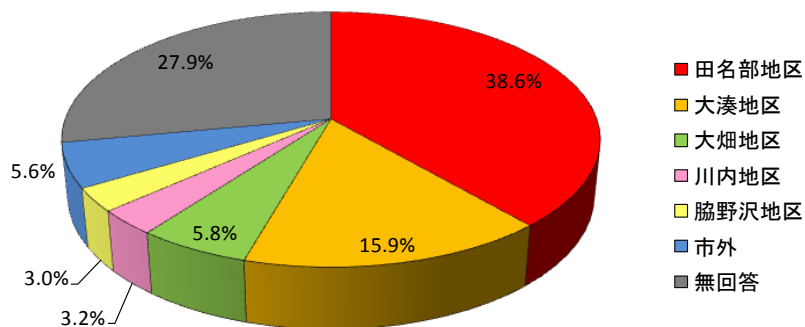
1. アンケート調査概要

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。

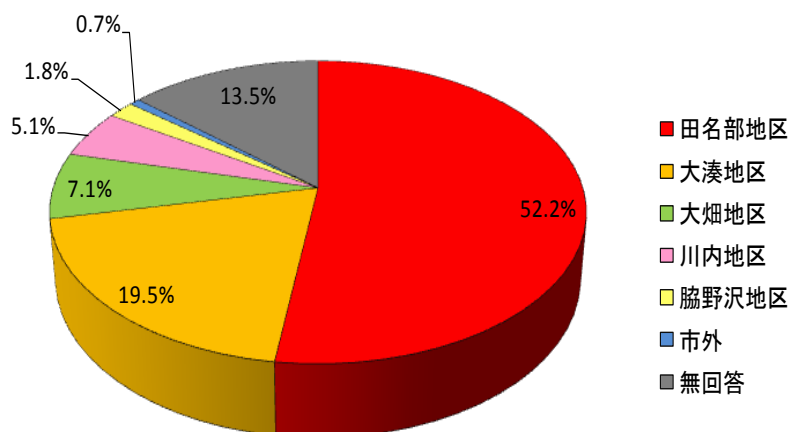


単位: %

	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。

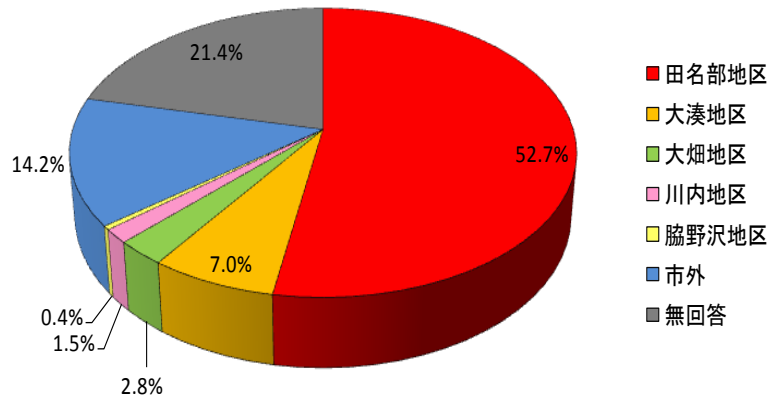


単位: %

	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。

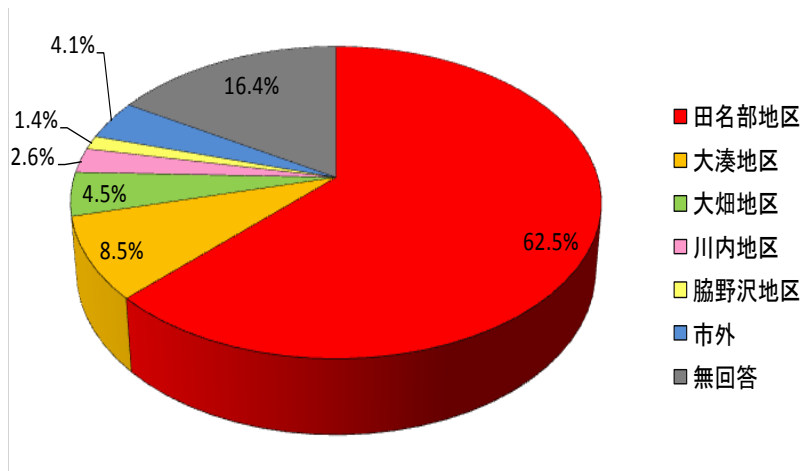


単位: %

	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

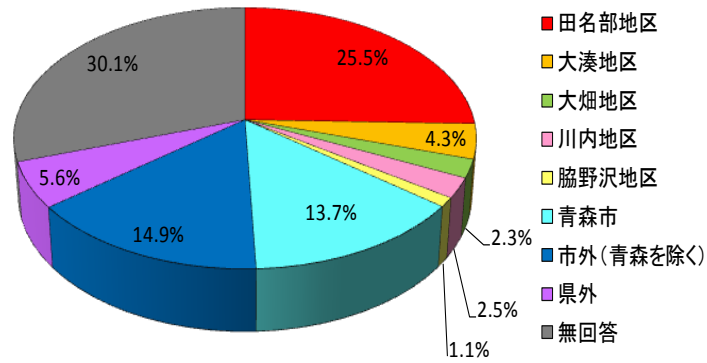
(4) 行動別の行き先「かかりつけの病院」

○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。



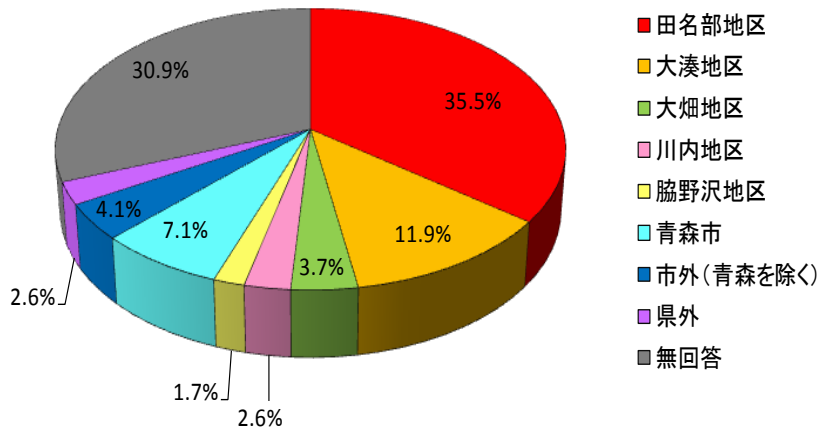
(5) 行動別の行き先「レジャー・レクリエーション」

○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」

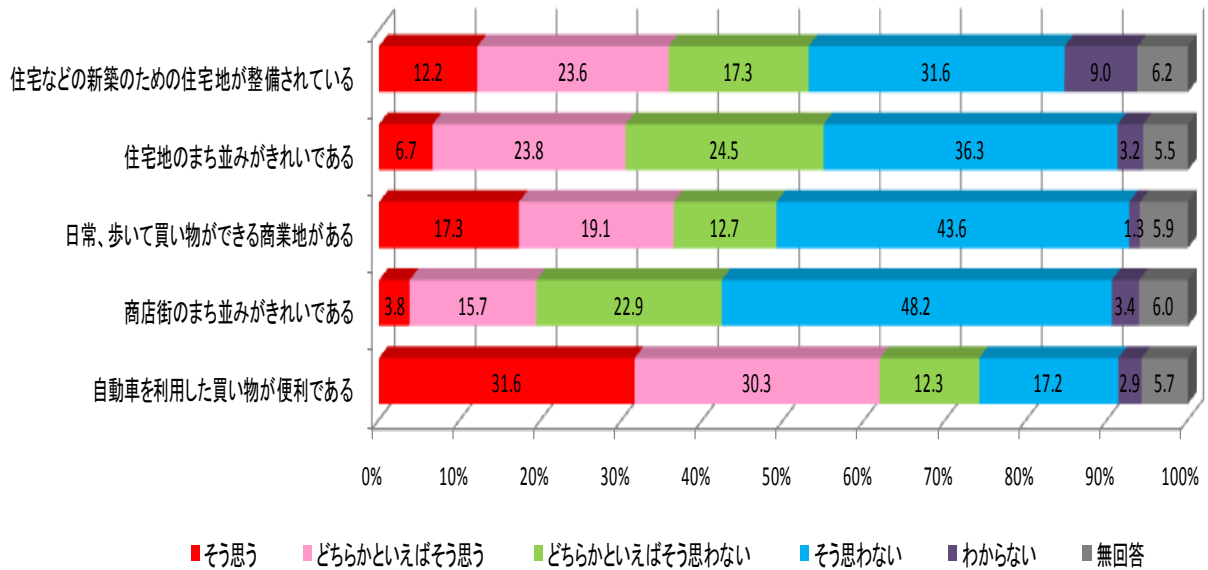
○市内が約 56%を占めています。
○市外が約 14%（青森市が約 7%）となっています。



(7) 市全体のまちづくりの状況

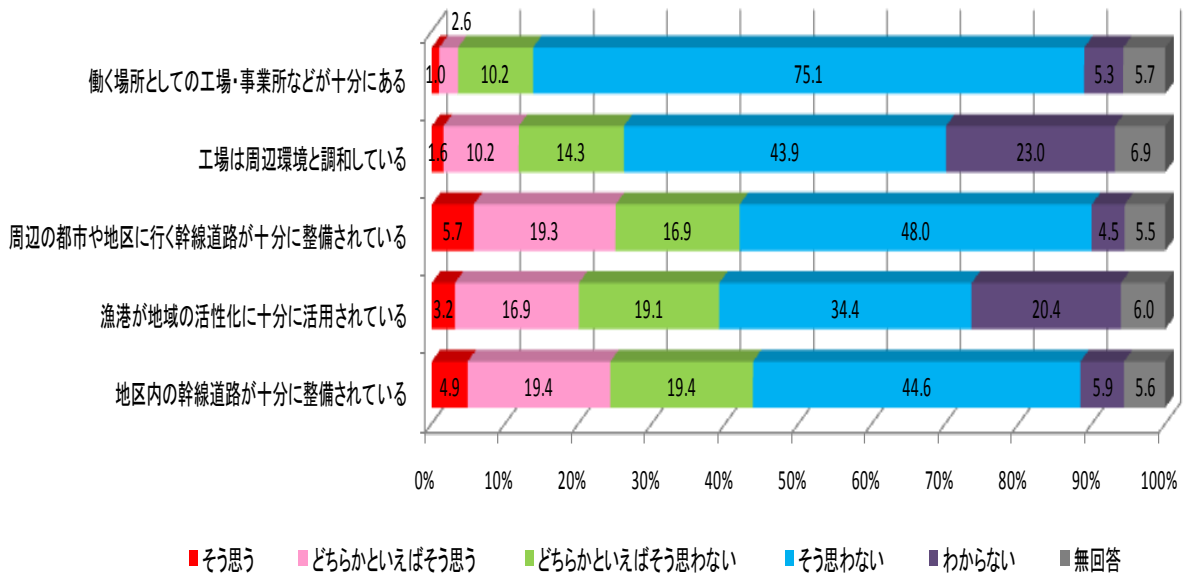
①住宅、商業

○「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。



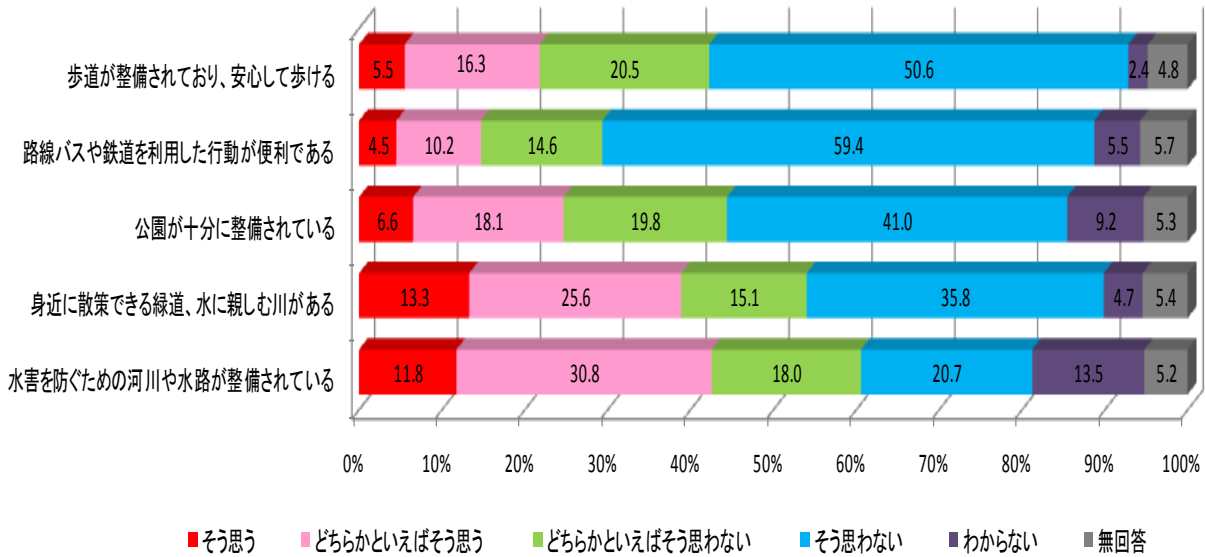
②工業、交通（その1）

○「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。



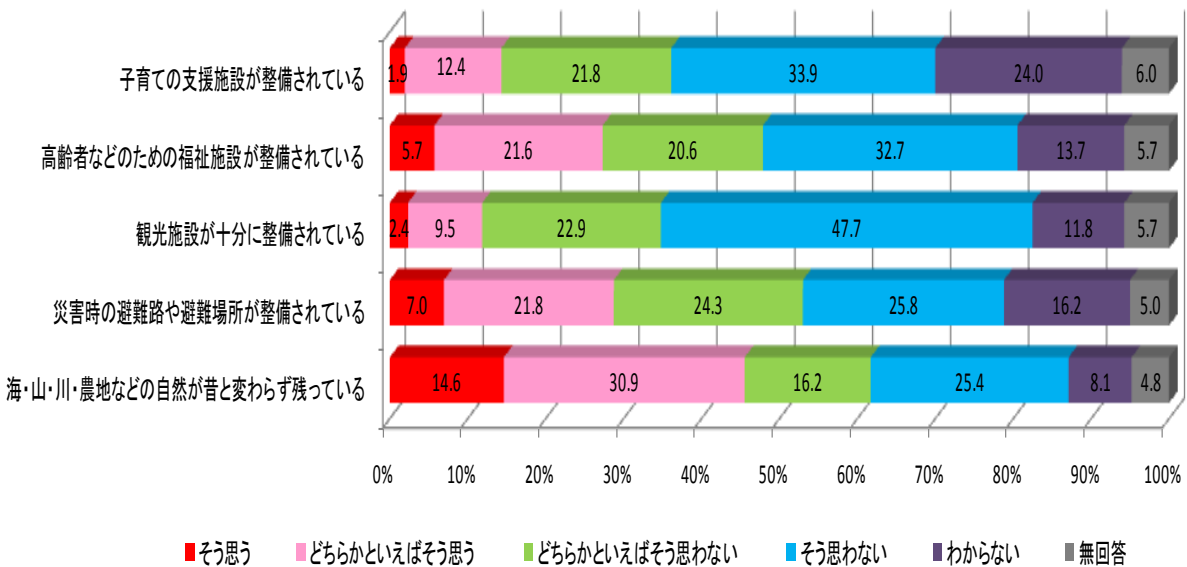
③交通（その2）、緑地、水辺

- 「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。



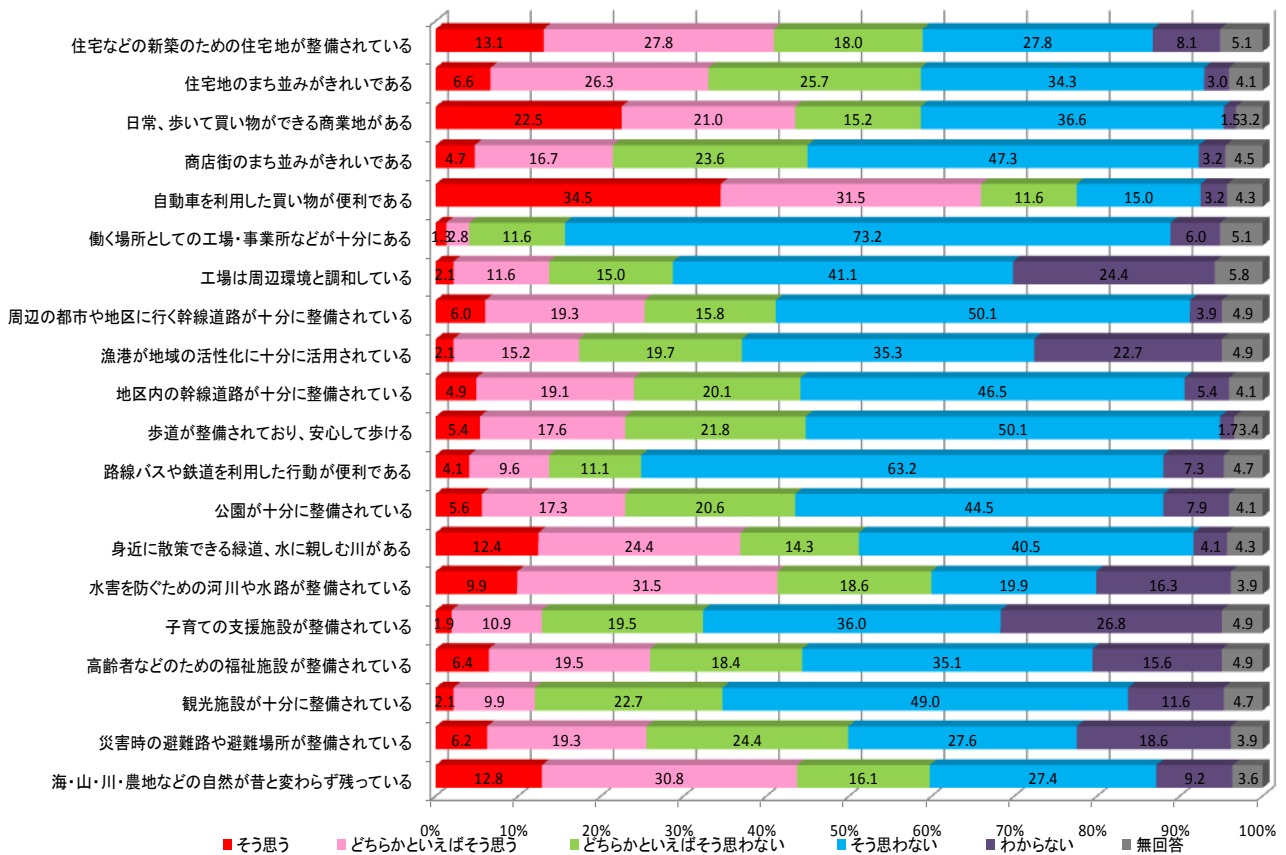
(8) 田名部地区のまちづくりの状況

▲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



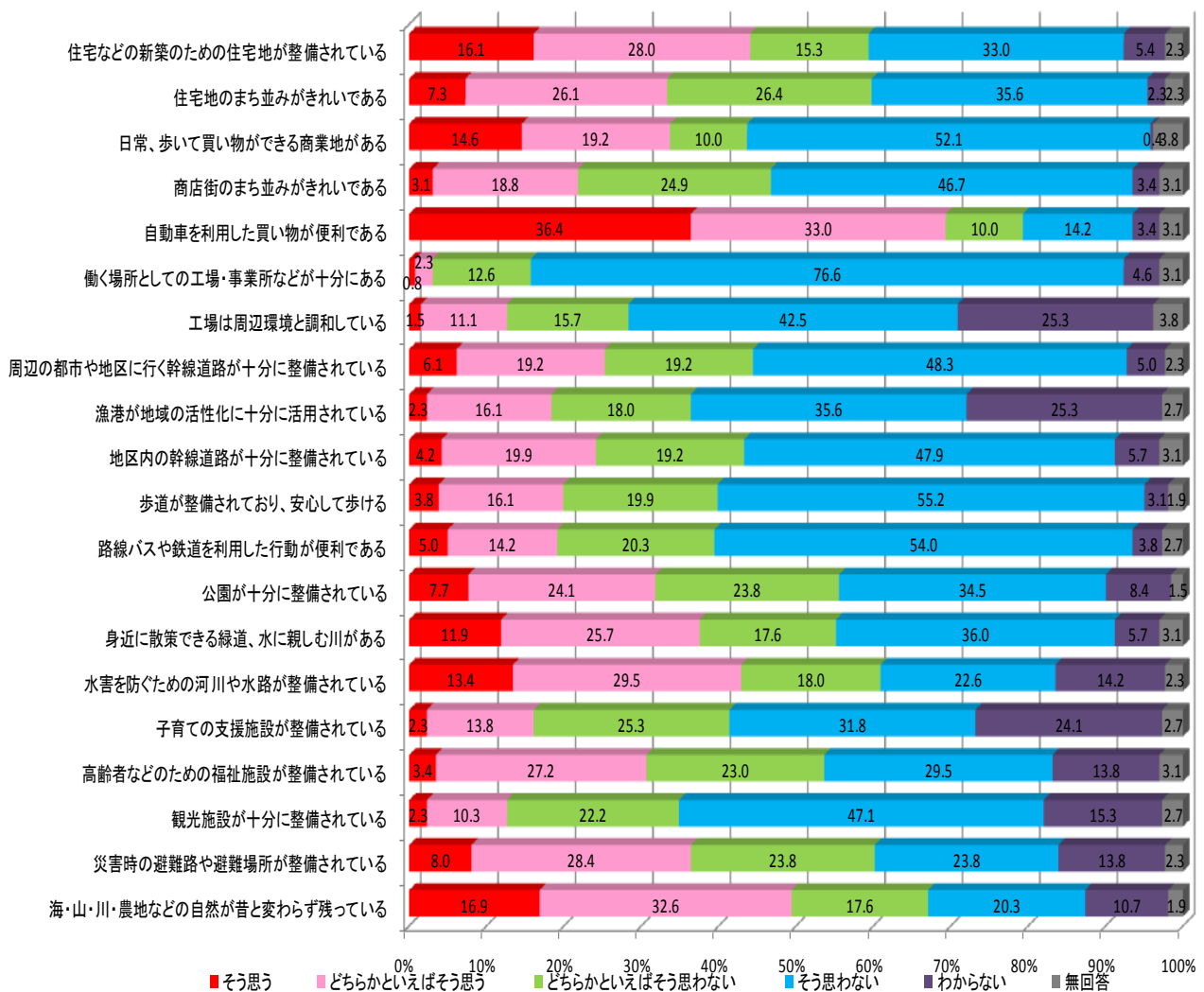
(9) 大湊地区のまちづくりの状況

▲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



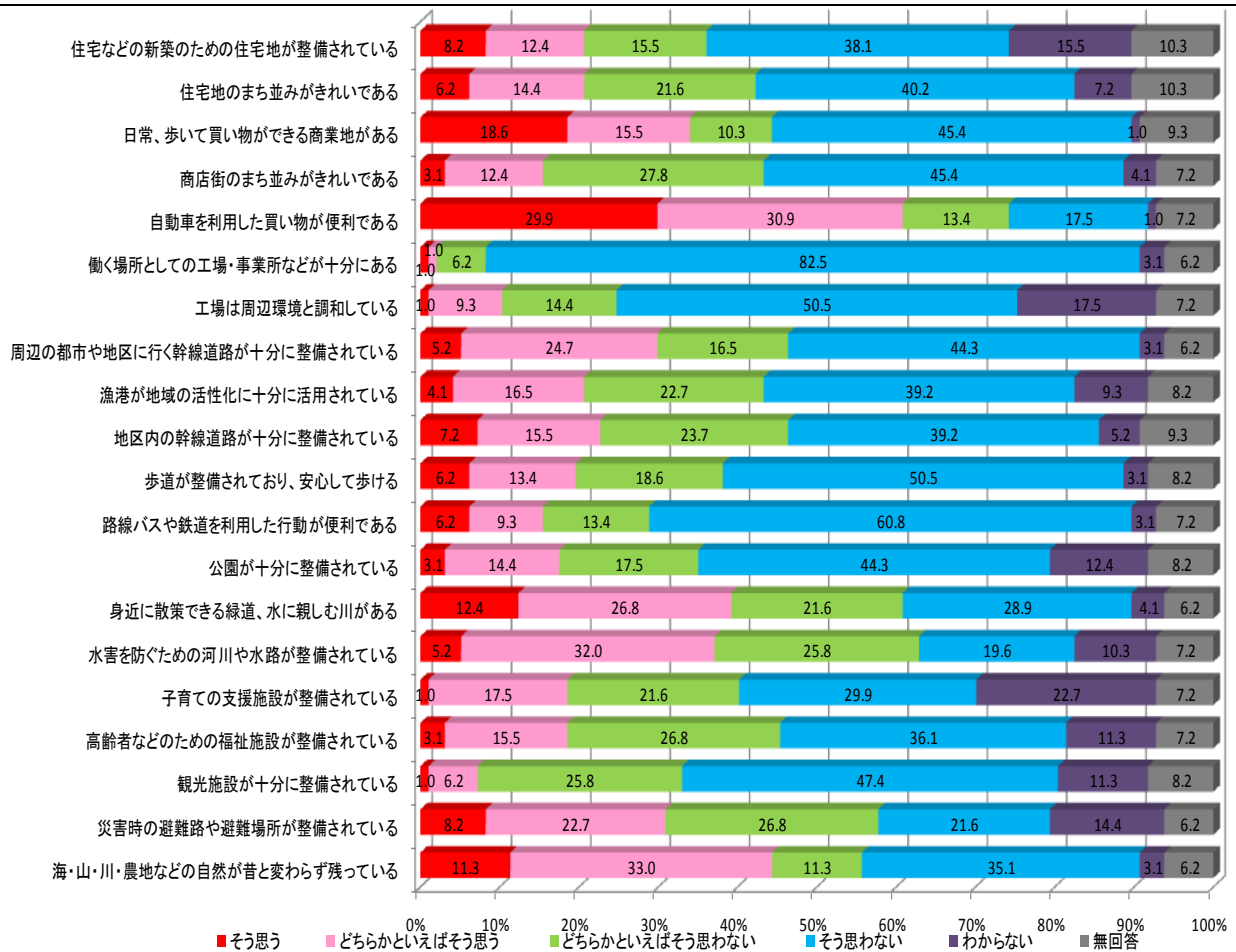
(10) 大畑地区のまちづくりの状況

▲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



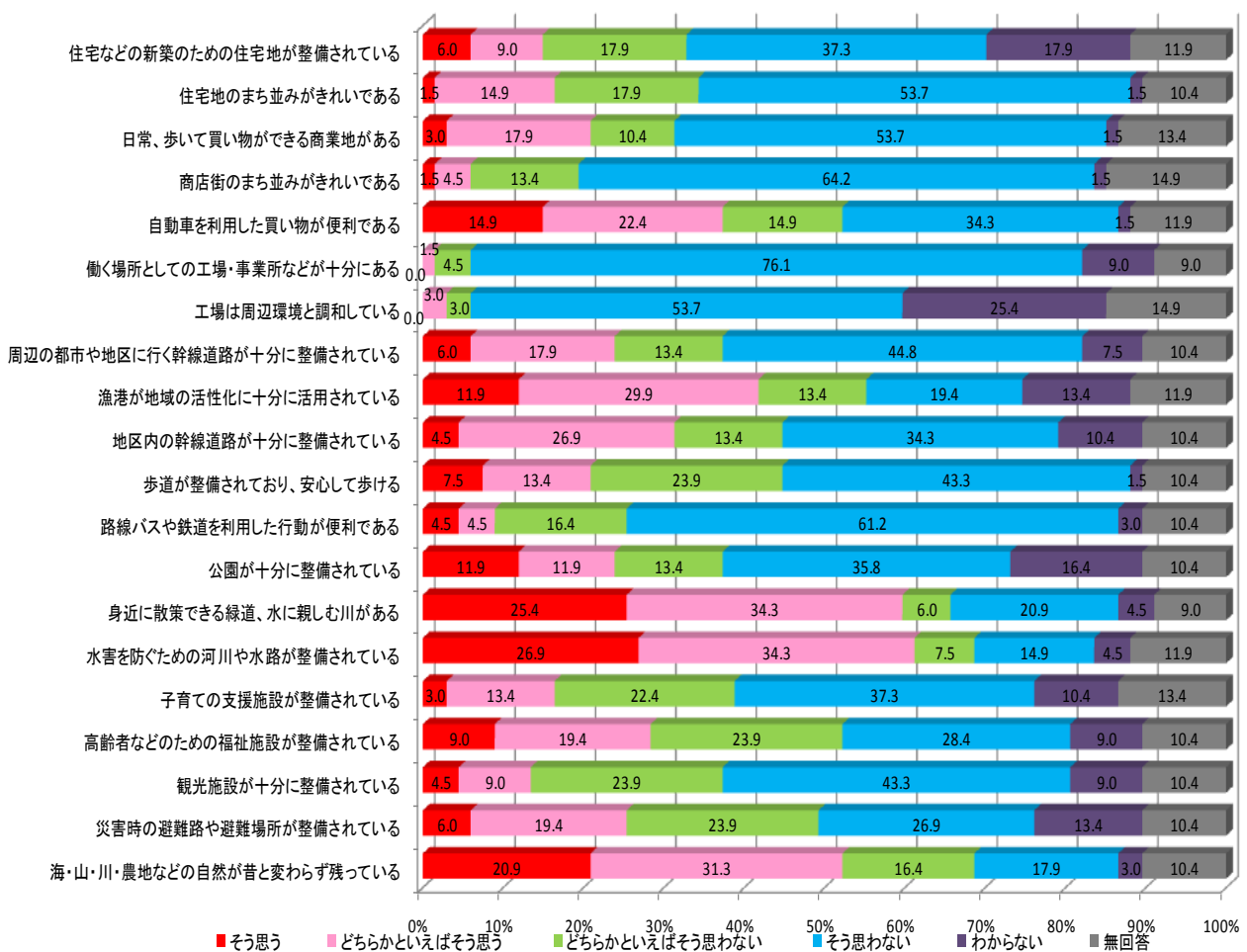
(11) 川内地区のまちづくりの状況

▲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



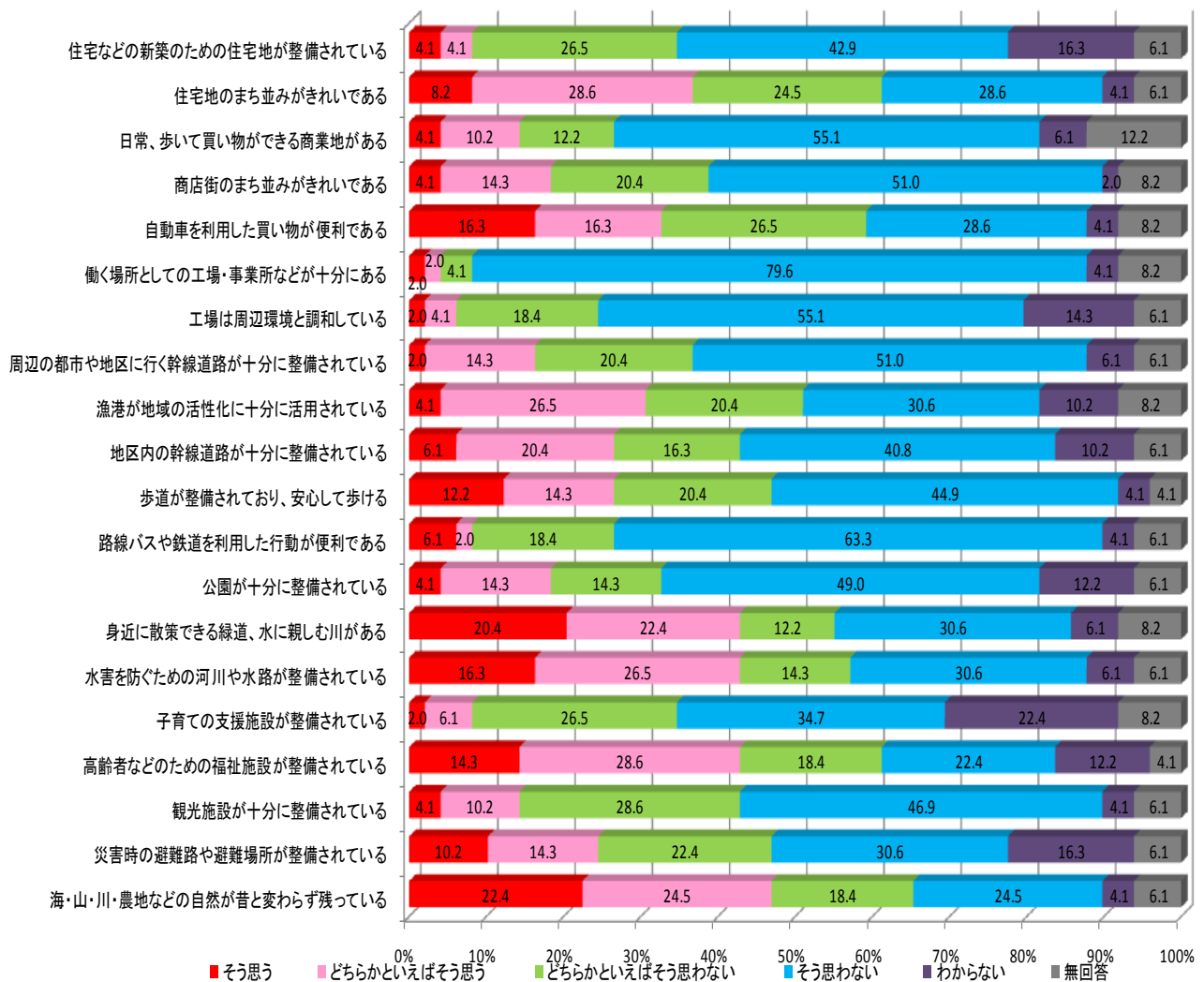
(12) 脇野沢地区のまちづくりの状況

▲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、おおむね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、人口など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、現在からおおむね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、出荷額など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

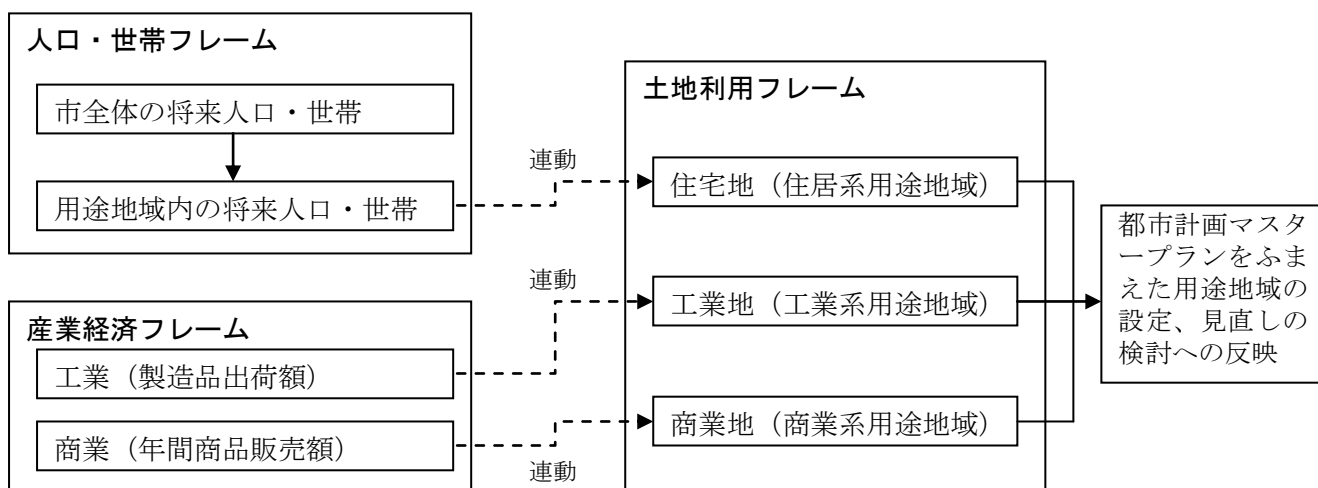
③土地利用フレーム

本市の用途別土地利用の規模について推計し、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す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す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。
- 定住施策などを展開し、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、策定年次よりおおむね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。

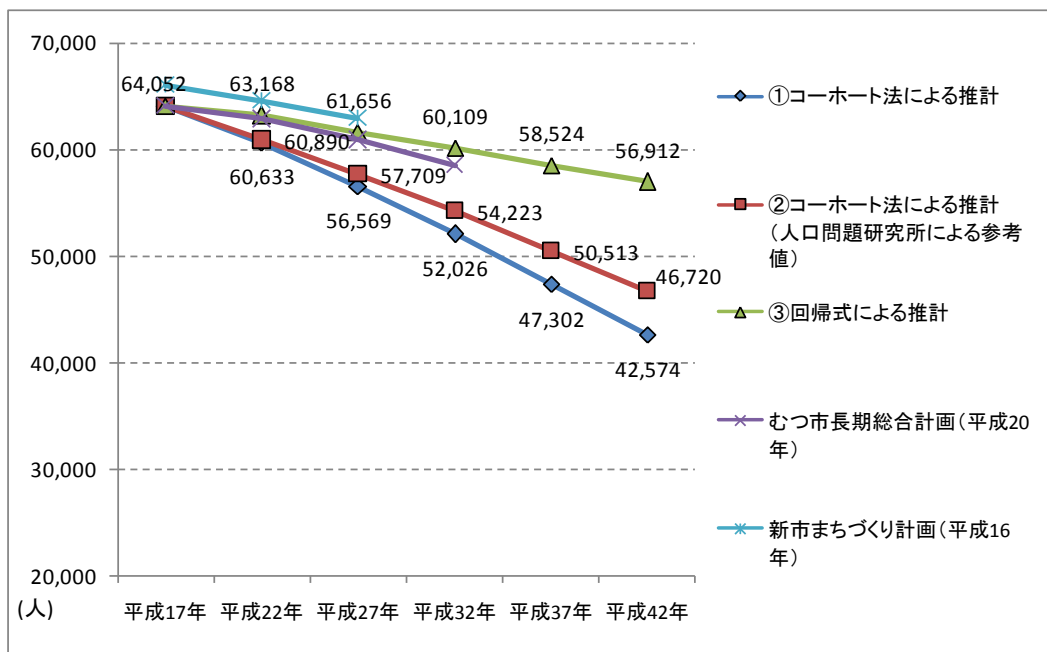
3) 推計方法と推計結果

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、策定年次よりおおむね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

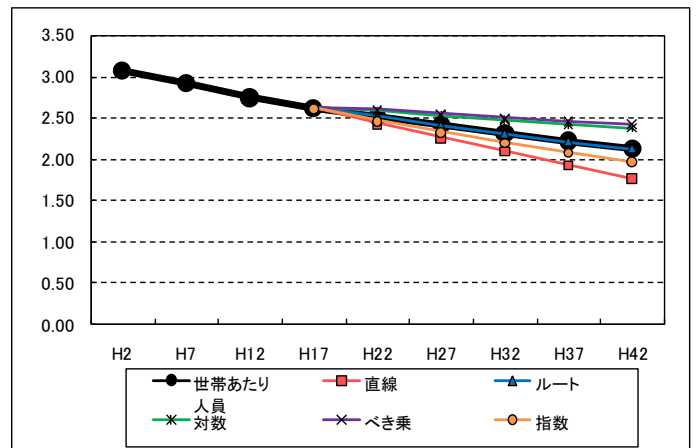
昭和60年から平成17年までの国勢調査結果をもとに、世帯当たり人員の推計を直線式、ルート曲線式、対数曲線式、べき乗曲線式、指数曲線式、ロジスティック曲線式のそれぞれの回帰式により行います。

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				予測定利用式
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

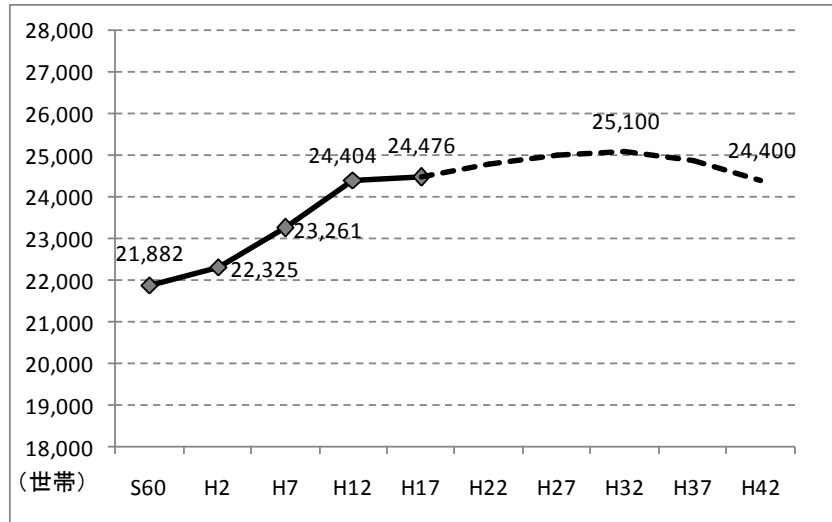
この結果、将来世帯数は平成32年25,100世帯、平成42年24,400世帯と設定します。

《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年には25,100世帯と増加し、平成42年には24,400世帯に減少する結果となりました。

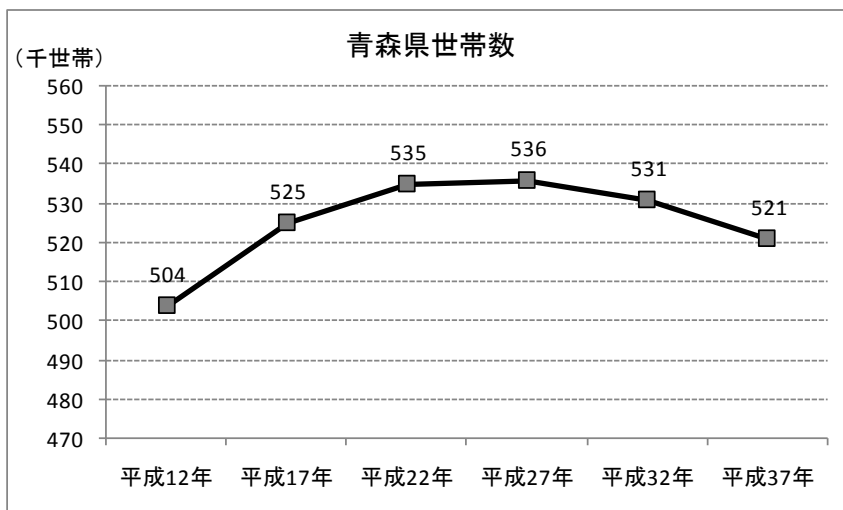
図 将来世帯数の推計結果



「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。

推計方法は異なりますが、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年から平成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。

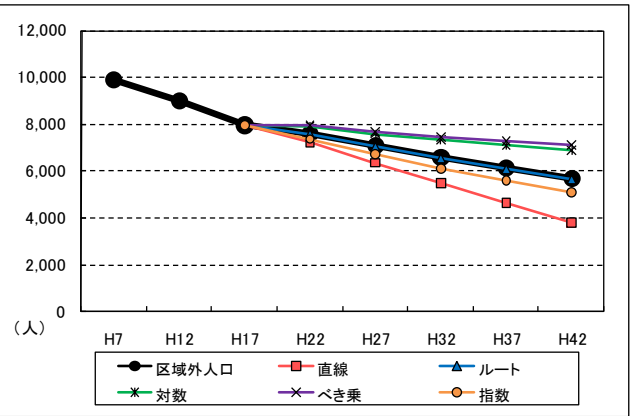
2) 推計結果

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 修正済決定係数 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 修正済決定係数 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 修正済決定係数 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 修正済決定係数 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 修正済決定係数 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。

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

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。

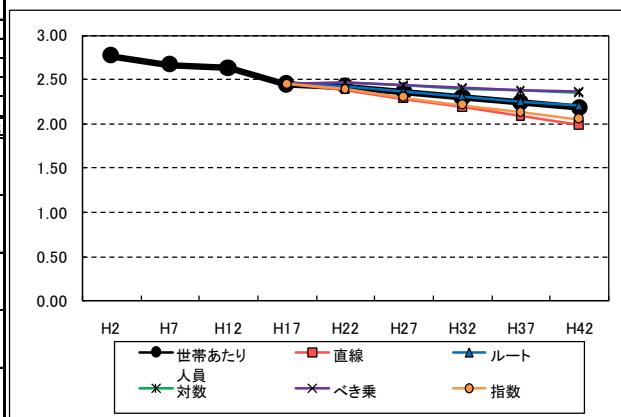
②推計結果

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		円-基準利用式		
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 修正済決定係数 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 修正済決定係数 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 修正済決定係数 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 修正済決定係数 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 修正済決定係数 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

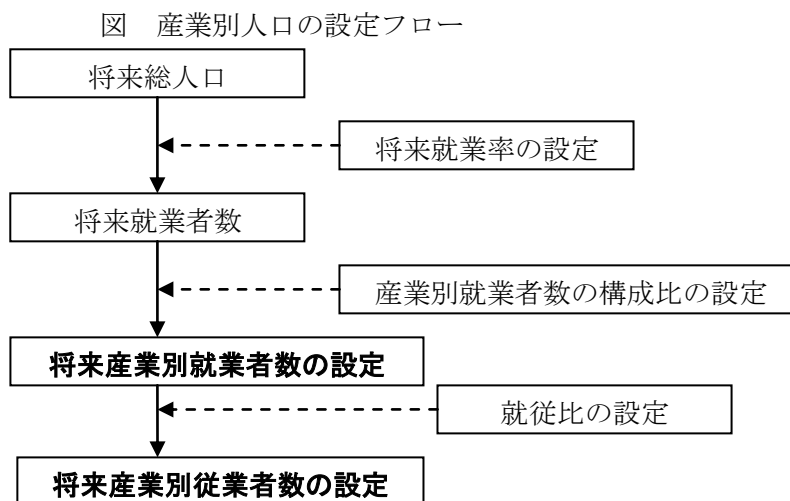
- 産業人口は減少傾向にあり、今後も減少傾向は継続すると予想されます。
- 工業フレームは将来的な新たな産業基盤整備や企業誘致の推進を図り、製造品出荷額の増加を目指します。
- 商業フレームは中心市街地や各地域の商店街の活性化、商業地の再生などにより、商品販売額の増加を目指します。

		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などの将来考えられる社会動向をふまえ、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」などをふまえ、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や高齢者以外のIターン、Uターン者の農業運営、また、地産地消、食料自給率100%を目指す施策の展開などを考慮し、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などを考慮し、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、将来産業別従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%

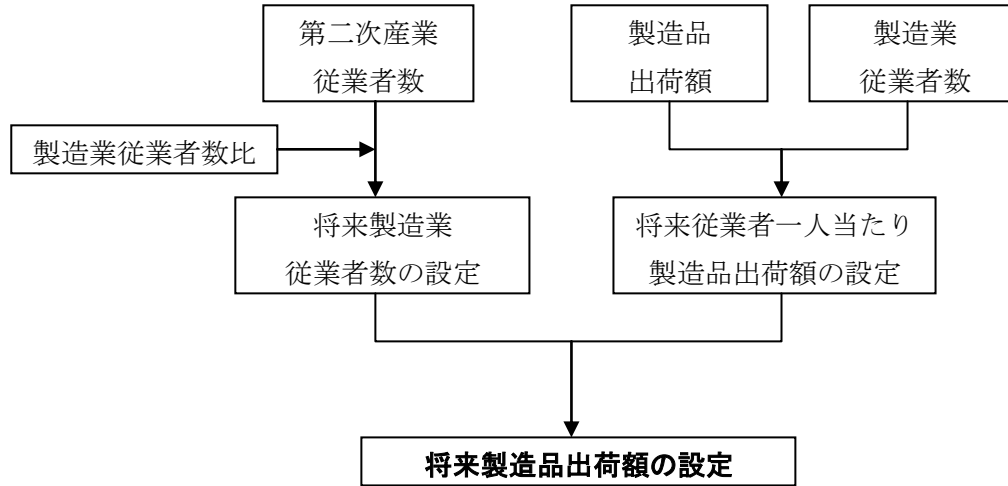
この結果、将来の産業別従業者を以下の通りに設定します。

《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17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

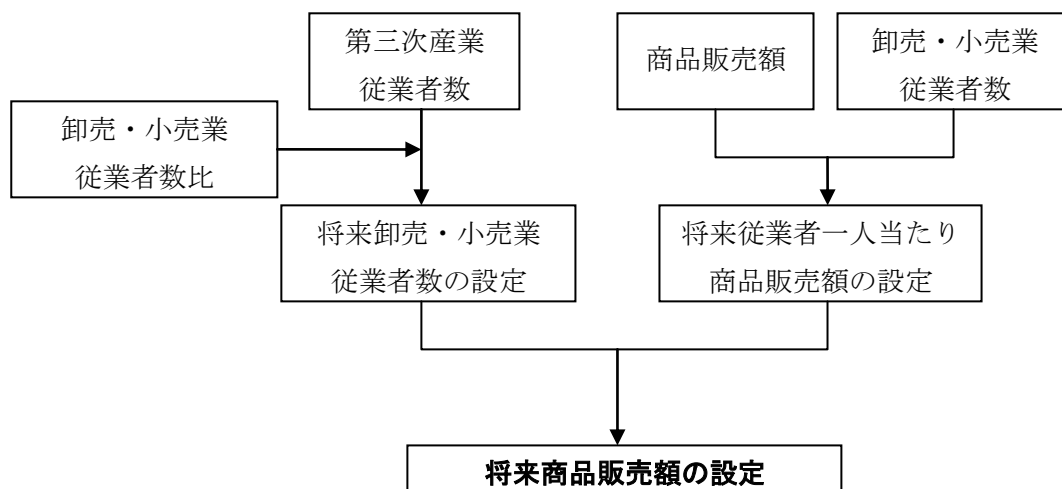
この結果、将来の製造品出荷額を以下の通りに設定します。

《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16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などと人口減少ということをふまえ、市街地の拡大は行わないものとします。

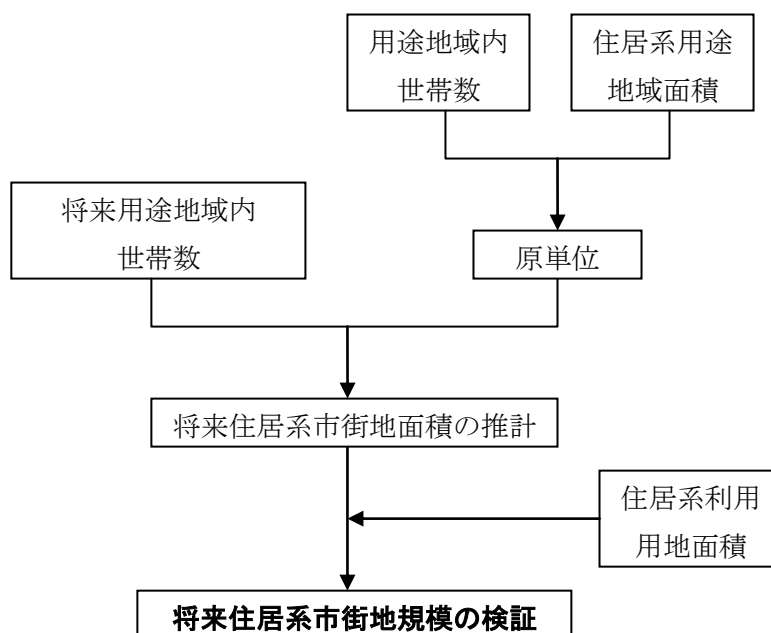
○工業系、商業系市街地は原則として既存の工業地、商業地の規模を維持していくものとします。

	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おおむね 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など：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。（平成 20 年都市計画基礎調査におけるむつ地域の非可住地割合（商業地・工業地を除く）は約 37%）

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

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おおむね 25%と仮定し、住居系用途地域内の世帯数を算出します。

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

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。

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

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。

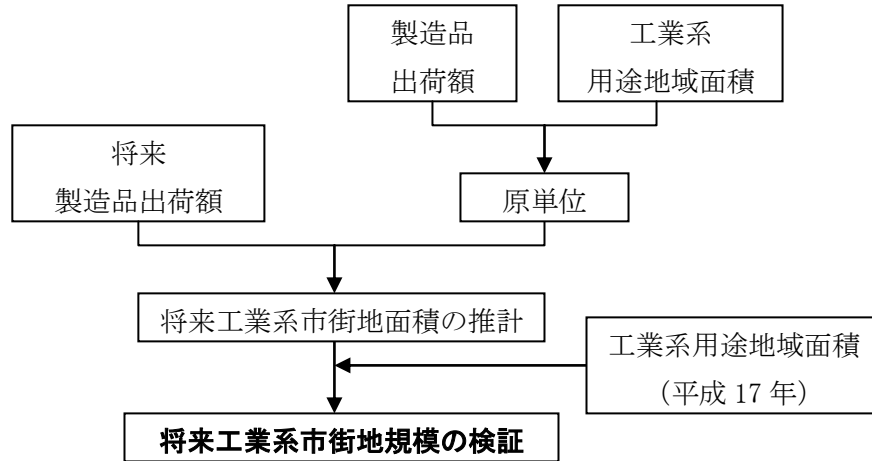
《住居系用途地域面積》	《現行》 (平成17年)		《将来》
	1,214ha	>	1,200 ha (平成32年)
		>	1,129 ha (平成42年)

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 1ha 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

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	÷	75.0 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。

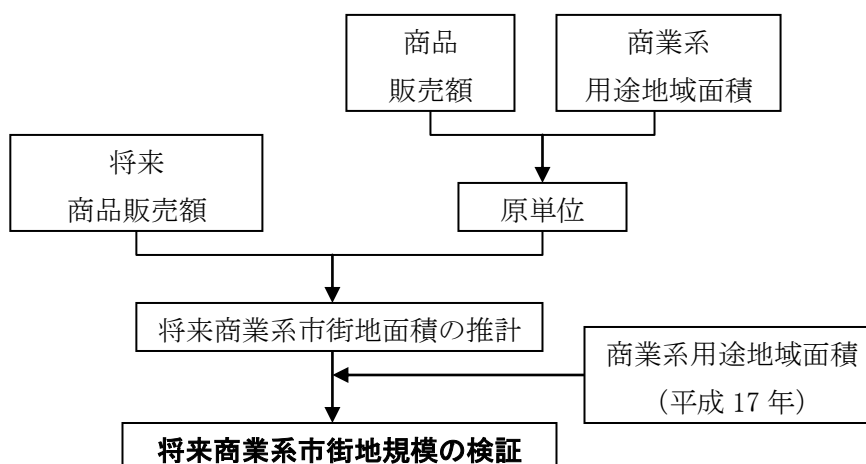
《工業系用途地域面積》	《現行》 (平成 17 年)		《将来》
	286ha	>	267 ha (平成 3 2 年)
		>	272 ha (平成 4 2 年)

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	=	150,000 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。

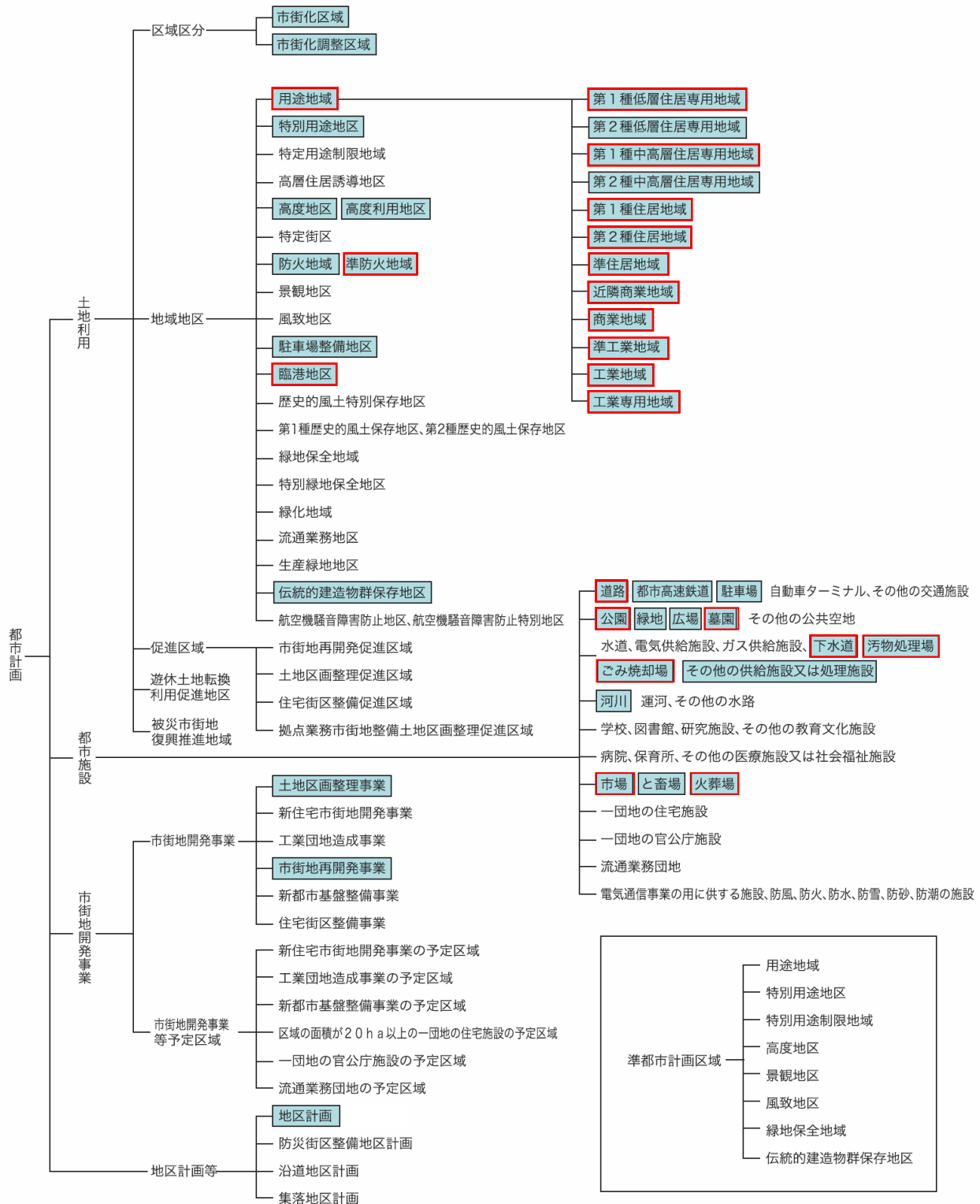
《商業系用途地域面積》	《現行》 (平成17年)		《将来》
	116ha	>	110 ha (平成32年)
		=	116 ha (平成42年)

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。

資-4 都市計画について

資-4-1 むつ市に定められている都市計画の種類

都市計画はまちづくりの根幹となる、土地利用に関する計画、都市施設の整備に関する計画、市街地開発事業に関する計画の3本の柱で構成され、さらに地区計画等の地区レベルの詳細な計画を加え、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを一体的総合的に定めます。



青森県において決定されているものを示しています。(平成20年3月末現在) むつ市において定められているものを示しています。

注) これらの内容は都市計画区域に定めることが可能なものを示しています。
 準都市計画区域には、用途地域、特定用途制限地域、風致地区等の建築物の用途制限や景観の維持に係るものに限り定めることができます。

資-4-2 地域地区について

地域地区	内 容
用途地域	地域地区の中でも基本となるもので地域の性格を明確にしたうえで、住居系、商業系、工業系の各用途の規制及び誘導を行い、生活環境の保護や商工業等の都市機能の維持・増進を図り、都市のあるべき土地利用を実現するために定められています。
特別用途地区	用途地域を補完しながら地域の特性を活かし、土地利用の増進・環境の保護等を図るものです。制限の緩和及び規制の内容は建築基準法に基づき市の条例で定める必要があります。
特定用途制限地域	用途地域が定められていない土地の区域（白地地域）内において、その良好な環境の形成または保持のため当該区域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定建築物等の用途の概要を定めるものです。建築物の用途の制限は、建築基準法に基づき市の条例で定める必要があります。
高度地区	市街地の環境を維持し、または土地利用の増進を図るため建築物の高さの最高限度または最低限度を定めるものです。
高度利用地区	市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度および最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度ならびに壁面の位置の制限を定めます。市街地再開発事業や住宅街区整備事業の施行区域には、この地区の指定が必要となります。
特定街区	市街地の整備改善を図るため街区の整備または造成が行われる地区であり、地区内には容積率、建築物の高さの最高限度および壁面の位置の制限が都市計画で特別に定められ、用途地域内での容積率、建ぺい率、高さ、斜線制限等一般的な規制はすべて適用されなくなります。
防火・準防火地域	市街地における火災の危険を防除するために定めるもので建築物の構造等の規制により都市の不燃化を図るもので、建築基準法により必要な建築制限がなされます。
景観地区	都市の特性に応じ建築物の配置・構造・意匠等が市街地における道路、公園等の公共施設等と調和と均斉のとれた地区として定めるものです。
駐車場整備地区	駐車場法に基づき、商業地域または近隣商業地域もしくはその周辺の地域において、自動車交通が著しい地区で道路としての機能を保ち円滑な交通の流れを確保する必要がある区域について定めます。地区内では駐車場法に基づいた市の条例により一定の規模以上の建築物の新築および増築に対して駐車場の設置を義務付けることができます。（附置義務条例）
緑地保全地域	都市近郊の緑地の保全を図るため、一定の土地利用との調和を図りつつ、適正な保全を図る地域として定めます。緑地保全地域が定められた時は、県が緑地保全計画を策定し、緑地保全地域内における行為の規制の基準を定めなければなりません。
特別緑地保全地区	都市計画区域内の重要な緑地について、建築物に新築、木竹の伐採等の行為を許可制にするとともに、損失補償や土地の買入れ等により、その良好な自然環境を現状凍結的に保全するために定めます。
緑化地区	用途地域がされている区域のうち、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域について、緑化施設の面積の敷地面積に対する割合（緑化率）の最低限度を定めることができます。

流通業務地区	流通業務市街地の整備に関する法律に基づき、流通機能の向上および道路交通の円滑化を図るために定める地区で、流通機能上必要な施設以外の施設の建設は禁止されま す。
生産緑地地区	生産緑地法に基づき、市街化区域内において、農林漁業と調和した都市環境保全などの生活環境確保に相当の効用があり、かつ、各種公共公益施設のための多目的保留地としての機能ももつ優れた農地等を都市計画上、地域地区として位置付けて計画的に保全するものです。
伝統的建造物 群保存地区	文化財保護法に基づき、古都や城下町等の伝統ある街並みおよびこれと一体となってその価値を形成している環境を保全するために定める地区です。

資－４－３ 地区計画について

むつ市では、都市計画法に基づく地区計画案の作成のために、区域内の土地の所有者その他政令で定める利害関係を有する者への案の提示方法及び意見の提出方法についての条例『むつ市地区計画等の案の作成手続に関する条例』を平成19年12月27日に施行済みですが、住民や利害関係人からの地区計画等に関する都市計画の決定もしくは変更または、地区計画等の案の内容を申し出る方法を定めることについてをこの条例に追加することができます。(地区計画の申出制度)

資－４－４ 開発行為許可に関する条例について

開発行為許可制度創設当時においては、旺盛な宅地需要などに後押しされた都市の周辺部における散発的開発によるスプロールを念頭においていた制度でしたが、現在の都市においては、モータリゼーション等を背景に、広域的な都市機能が無秩序に薄く拡散することにより、これらの集積を前提として整備されてきた都市交通をはじめ公共投資、環境、エネルギーなど各方面への悪影響をもたらす懸念が生じています。本格的な人口減少・超高齢社会においては、このような都市構造上の問題に対応する必要があり、開発許可制度の運用に当たっても、これをふまえて適切に行うことが必要となります。

許可の際における技術的基準の強化又は緩和、許可を要しない開発行為の規模についての条例の制定をすることにより、地域の実情等をよく勘案した運用を行うことが望ましいとされています。

資－４－５ まちづくり条例、景観条例について

「まちづくり条例」とは、主に土地利用の規制及び開発規制、良好な地域環境の形成、景観形成、住民参加等、まちづくりに関する規定を定める条例を指すことが多くなっています。

形態としては、まちづくりの理念及び目標を明示し、それを実現するための措置が盛り込まれているもの、まちづくりの理念を定めるだけの提言的なもの、逆に、理念や目的を欠いた単一の措置のみを定めるものがあります。

目的による類型化では、土地利用調整系、環境系、景観系、地区まちづくり系などがあります。

表 青森県内の主なまちづくり条例、景観条例

市町村	名称	目的
青森市	青森市景観条例 (平成17年4月)	この条例は、青森市の良好な景観形成に関し必要な事項及び景観法の規定に基づく良好な景観の形成のための行為の制限に関して必要な事項を定めることにより、青森らしい魅力ある景観形成を推進し、もって愛着と誇りのもてる都市づくりに資することを目的とする。
八戸市	協働のまちづくり基本条例 (平成17年4月)	市民が主体となったまちづくりを推進するため、その基本理念を明らかにするとともに、協働のまちづくりについての基本原則その他の必要な事項を定め、もって魅力ある個性豊かな地域社会の実現を図ることを目的とする。
五戸町	まちづくり基本条例 (平成16年6月)	私たち町民は、今後、町を取り巻くさまざまな環境の変化があっても、町が各自治会を基礎として、これまで受け継いできた伝統、築いてきた文化、はぐくんできた活力を、将来にわたって一体的に持続・発展させていくことを目指します。 そのためには、町が英知と力を結集して協働を基本としたまちづくりを展開していくことが必要です。この条例は、まちづくりの基本理念を明らかにするとともに、町が協働を基本としたまちづくりを展開するための基本的な原則を定め、活力あるまちづくりを進めるために制定します。
中泊町	もったいない町民運動による循環型まちづくり条例 (平成18年12月)	この条例は、もったいない町民運動による循環型まちづくりに関する基本的事項を定め、町、町民及び事業者が協働してまちづくりに取り組み、自然豊かで活力ある中泊町を形成し、次の世代へ引き継ぐことを目的とします。