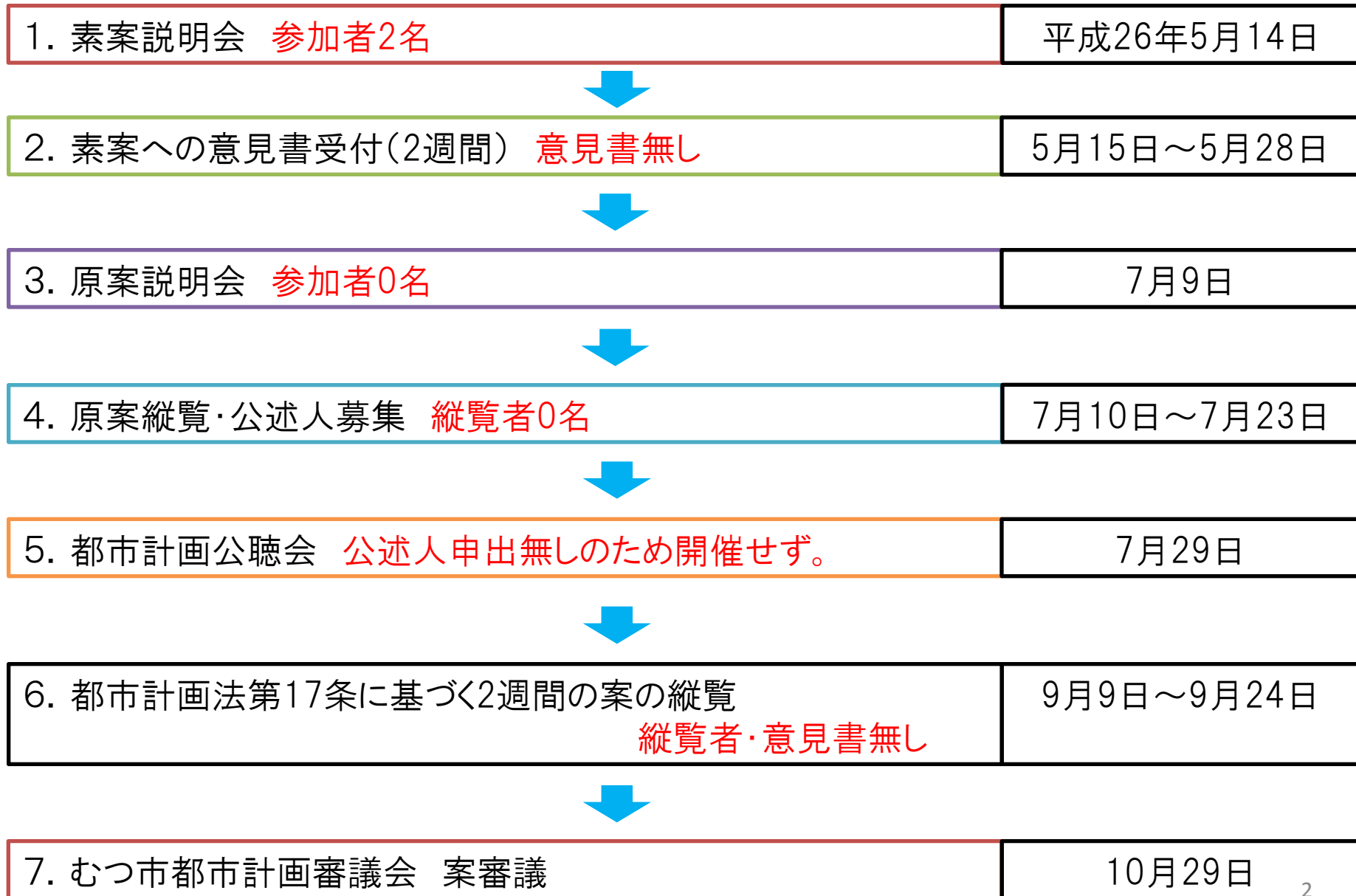


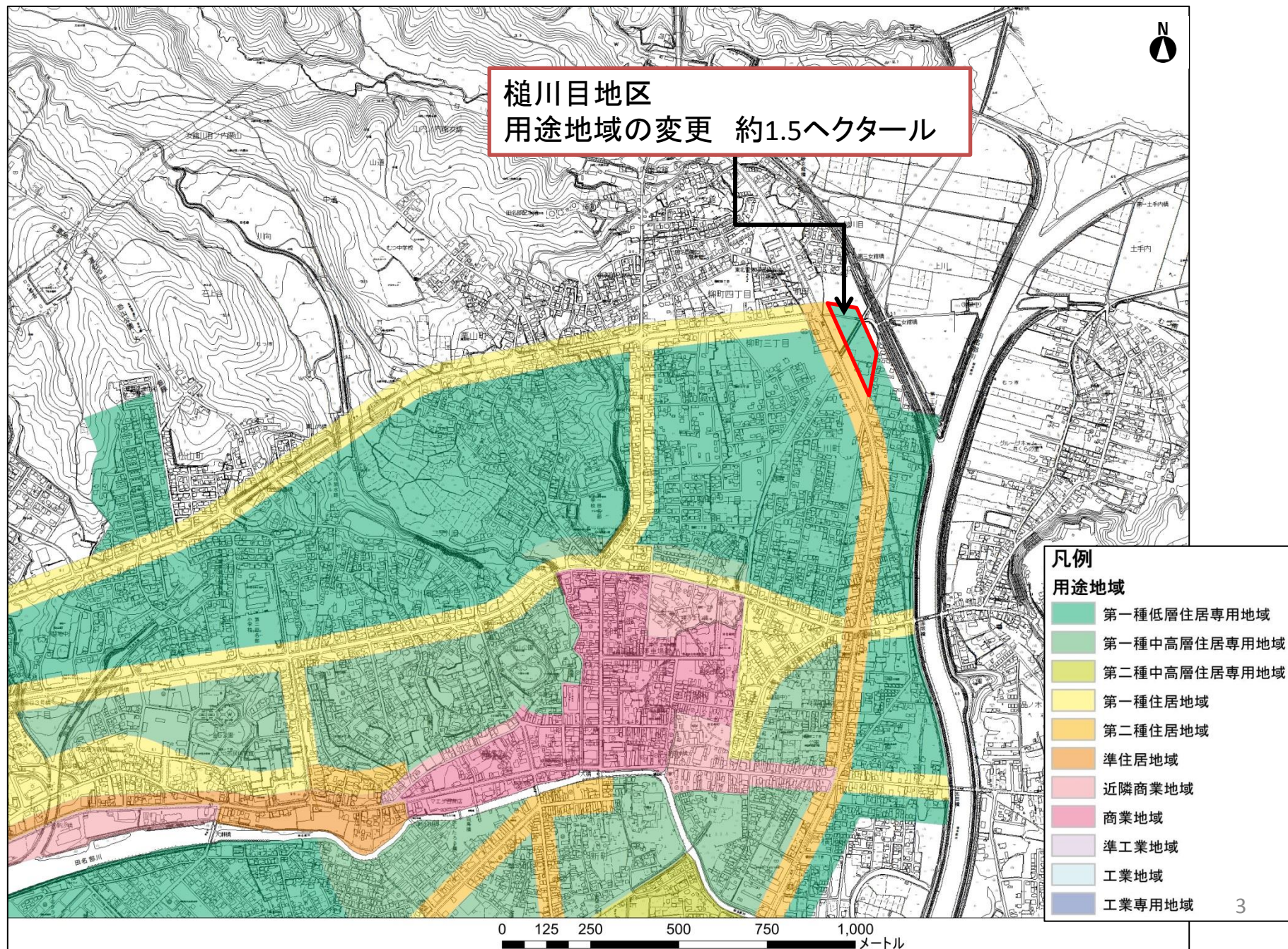
むつ都市計画 用途地域の変更 槌川目地区

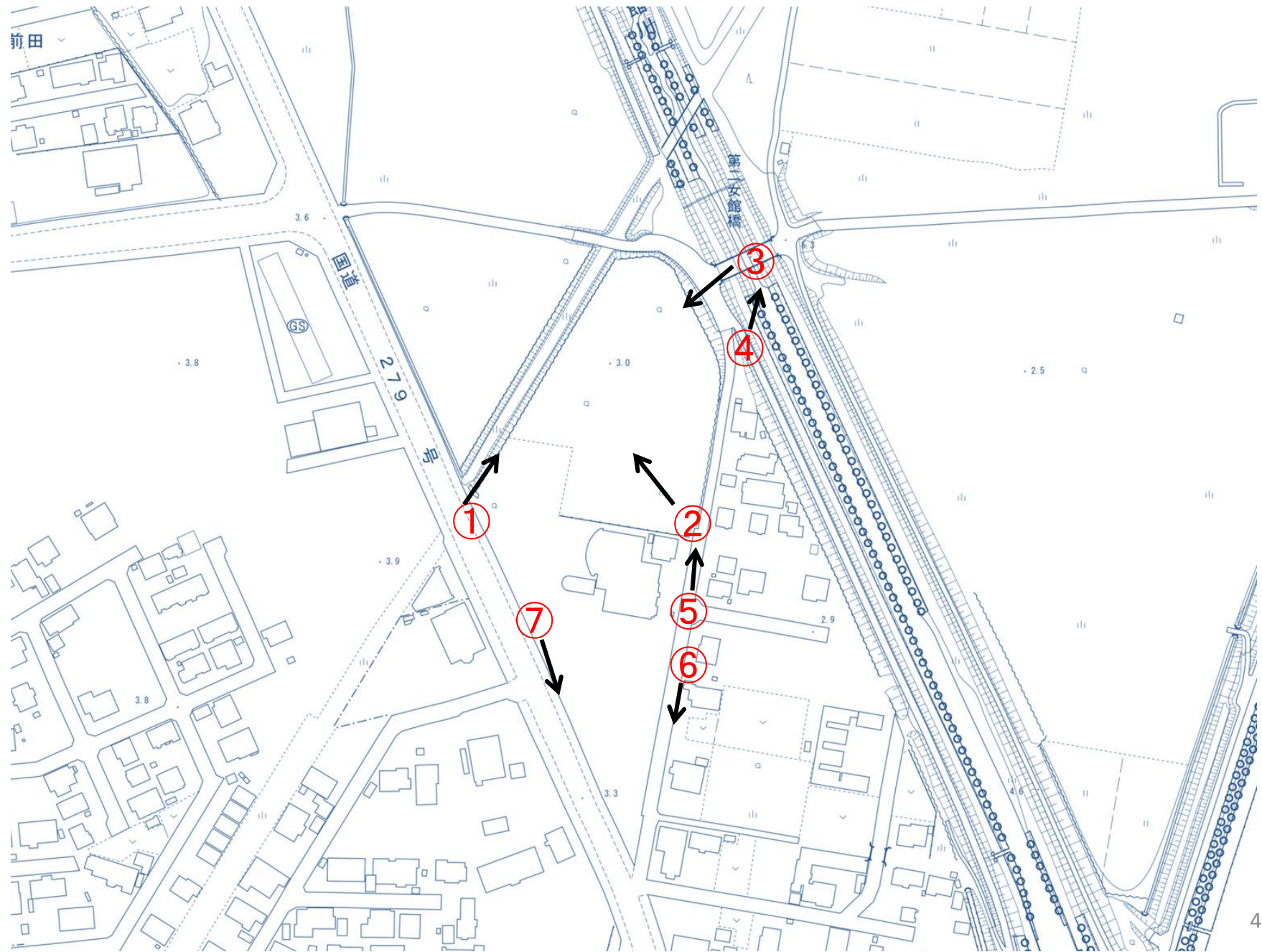
むつ市都市計画審議会

日時 平成26年10月29日(水) 13:30～

場所 むつ市役所本庁舎 大会議室A







①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



都市計画として定める地域地区（都市計画法第8条）
の最も基礎的なものです。

良好な住環境の形成、住居・商業・工業等の適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的としています。

下記12種類ある用途地域のうち、②の**第二種低層住居専用地域**
を除いた11種類の用途地域をむつ都市計画区域に定めています。

- | | |
|----------------------|---------|
| ①第一種低層住居専用地域 | ⑦準住居地域 |
| ② 第二種低層住居専用地域 | ⑧近隣商業地域 |
| ③第一種中高層住居専用地域 | ⑨商業地域 |
| ④第二種中高層住居専用地域 | ⑩準工業地域 |
| ⑤第一種住居地域 | ⑪工業地域 |
| ⑥第二種住居地域 | ⑫工業専用地域 |

用途地域について

第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150m²までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500m²までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500m²までの一定のお店や事務所など必要な便利施設が建てられます。

第一種住居地域



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

第二種住居地域



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

準住居地域



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

近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられません。

準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

- 12種類の用途地域には、左記の色が割り当てられています。

- 都市計画図上で、土地に対する各種用途地域の色が確認できます。

- 建築基準法により建物用途などの建築制限が適用されます。

用途地域について

平成23年9月6日現在（むつ市）

用途地域内の建築物の用途制限 ○：建てられるもの ×：建てられないもの ①、②、③、▲：面積、階数等の制限あり		第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	③	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具等のサービス業務用品店舗、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店、宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ②2階以下 ③物品販売店舗、飲食店を除く
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	③	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1500㎡以下のもの	×	×	②	○	○	○	○	○	○	○	③	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	③	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	③	

- 用途地域と建築物の用途制限の関係を表しています。
- 建築物用途、規模、階数などが、用途地域の指定により制限されます。
- 表は建築基準法別表第2の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。

都市計画法第18条の2に基づく市町村の都市計画に関する基本的方針

むつ市都市計画マスタープラン

【地域づくりの基本コンセプト】
生活・産業・エネルギー・自然と共に生きる大地
下北広域圏をけん引する 陸奥の国づくり



平成22年4月
むつ市

むつ田名部地域 土地利用の方針

地域北東部の国道279号バイパスと国道338号バイパスが交差する地区は、下北半島縦貫道路のインターチェンジ接続箇所としての環境づくりを進めます。

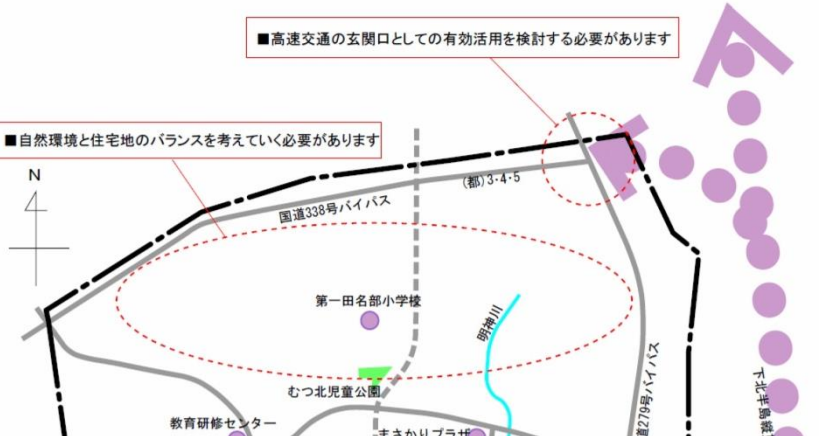
地域づくりの課題

(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。

■ 高速交通の玄関口としての有効活用を検討する必要があります

■ 自然環境と住宅地のバランスを考えていく必要があります

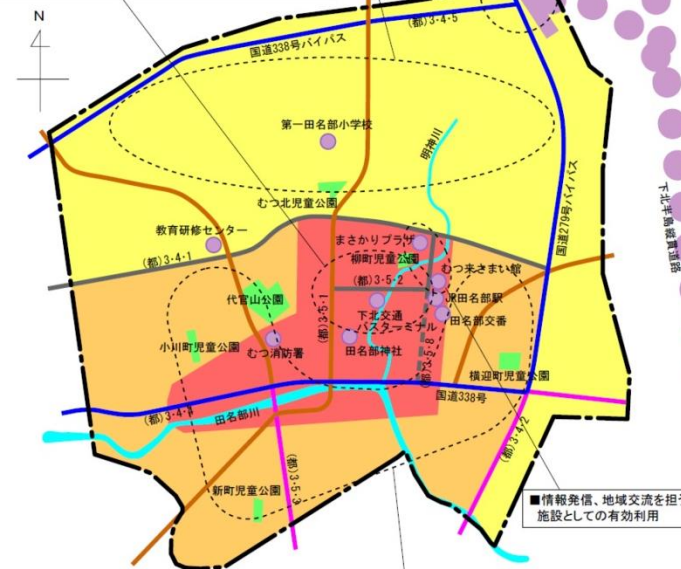


4) 地域づくりの方針

地域づくりの方針について以下の図にまとめました。

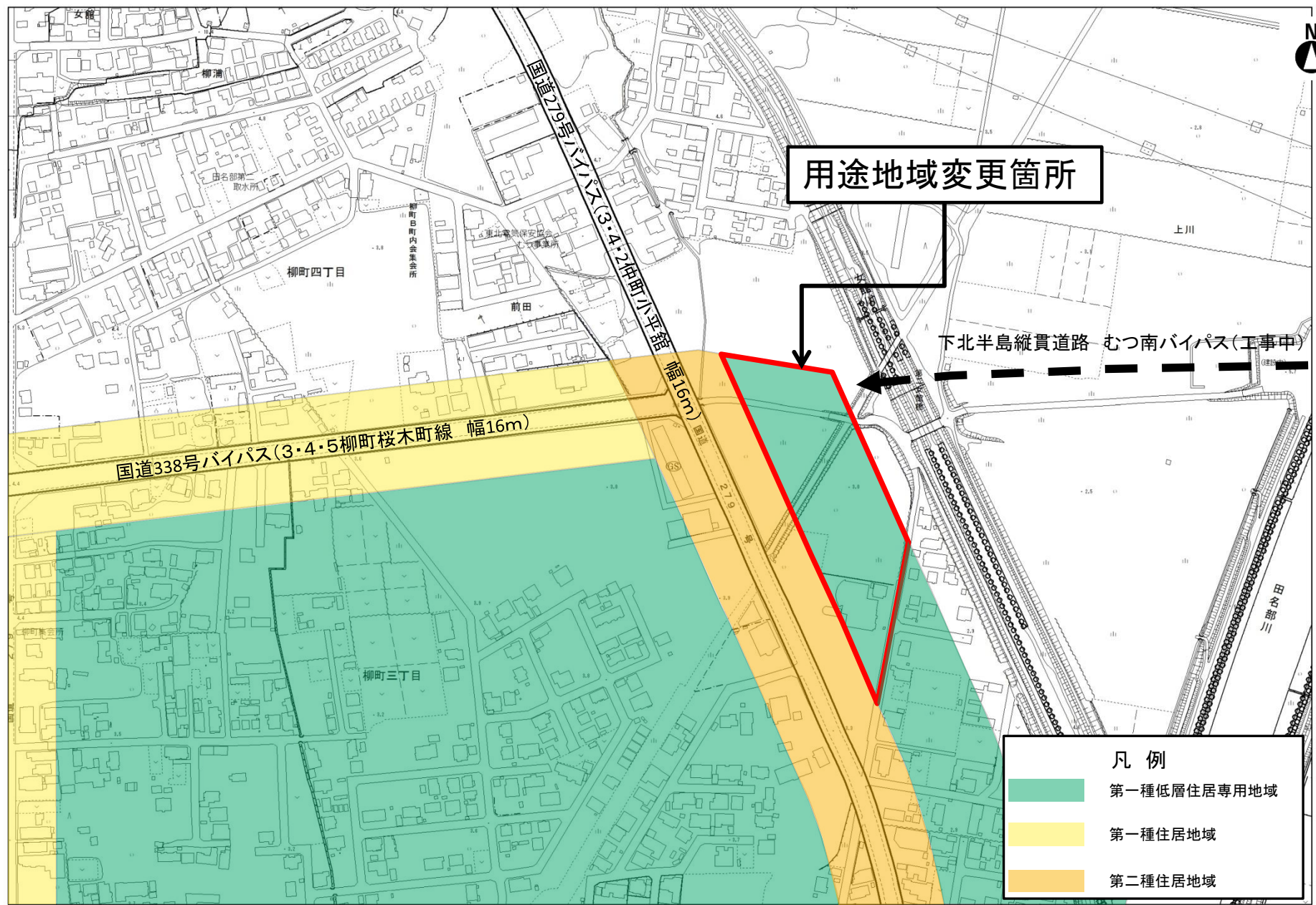
地域づくりの方針

- 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形成
- 自然環境の計画的な維持・保全
- 下北の商業の中心にふさわしいにぎわいと魅力の再生
- 田名部神社、田名部祭りなど、歴史、文化を活かしたまちづくり
- 歩道などのバリアフリーによる十分な歩行空間の確保
- 田名部固有の伝統と、田名部神社に調和した街並み景観づくり
- インターチェンジ接続箇所としての環境づくり



- 高齢者に対応した住宅の整備など住環境の向上
- 街なか居住の推進によるコンパクトなまちづくり
- 生活道路の安全性の確保と歩行者、自転車にやさしい道路づくり
- 街区公園の維持管理の強化と地域の憩いの場の創出
- 代官山公園の機能の維持・保全
- 市街地内を流れる河川の親水空間の創出
- 田名部川沿いの景観の維持、魅力の向上

- 【地域全体】
- 長期間未着手である都市計画道路の見直しと効率的な整備
 - 公共下水道の計画的な整備
 - 既存住宅地の景観・防災・環境に配慮した住宅地づくり



0 30 60 120 180 240
メートル

用途地域の変更 案

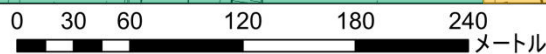
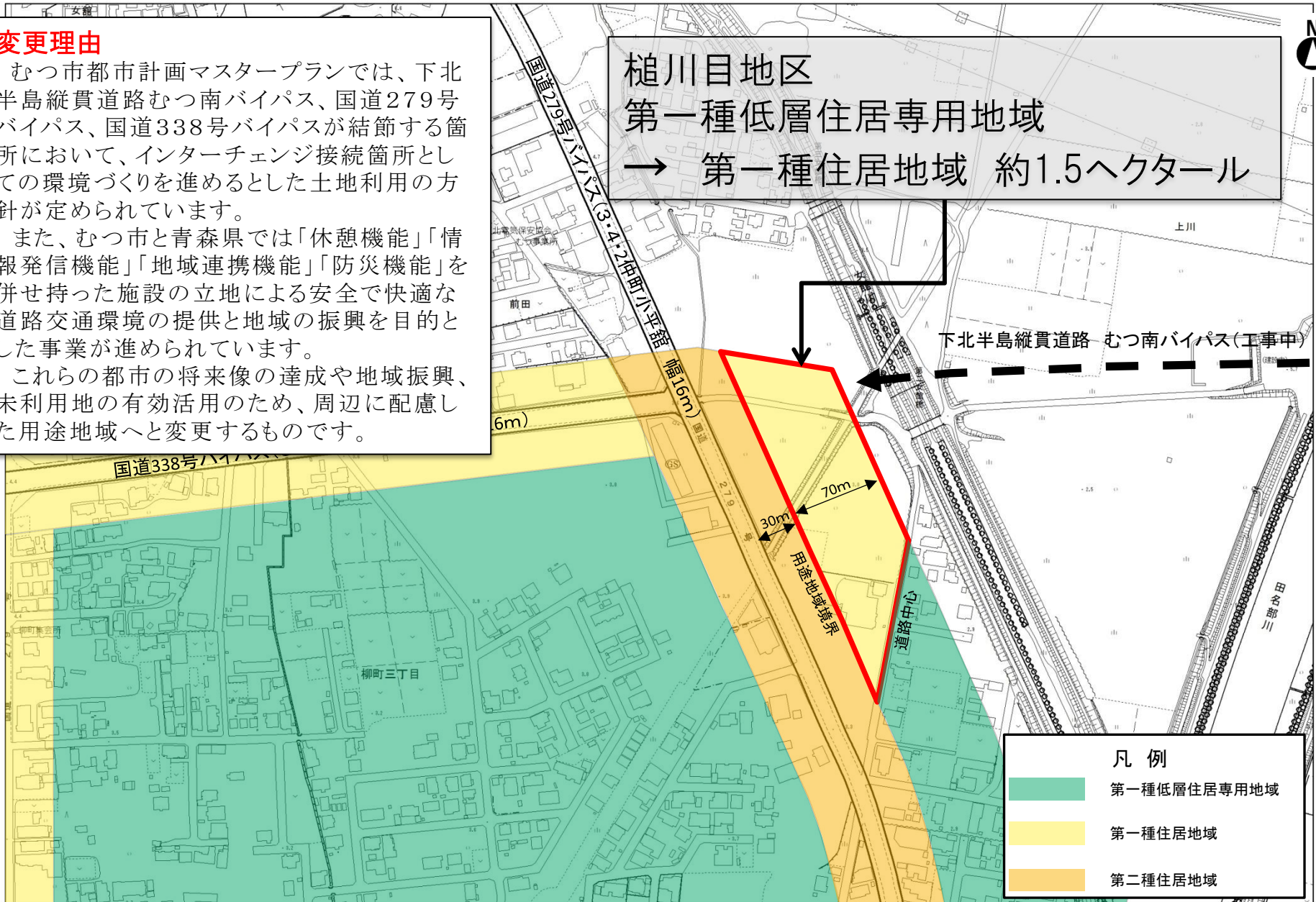
変更理由

むつ市都市計画マスタープランでは、下北半島縦貫道路むつ南バイパス、国道279号バイパス、国道338号バイパスが結節する箇所において、インターチェンジ接続箇所としての環境づくりを進めるとした土地利用の方針が定められています。

また、むつ市と青森県では「休憩機能」「情報発信機能」「地域連携機能」「防災機能」を併せ持った施設の立地による安全で快適な道路交通環境の提供と地域の振興を目的とした事業が進められています。

これらの都市の将来像の達成や地域振興、未利用地の有効活用のため、周辺に配慮した用途地域へと変更するものです。

槌川目地区
第一種低層住居専用地域
→ 第一種住居地域 約1.5ヘクタール



凡 例	
	第一種低層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域