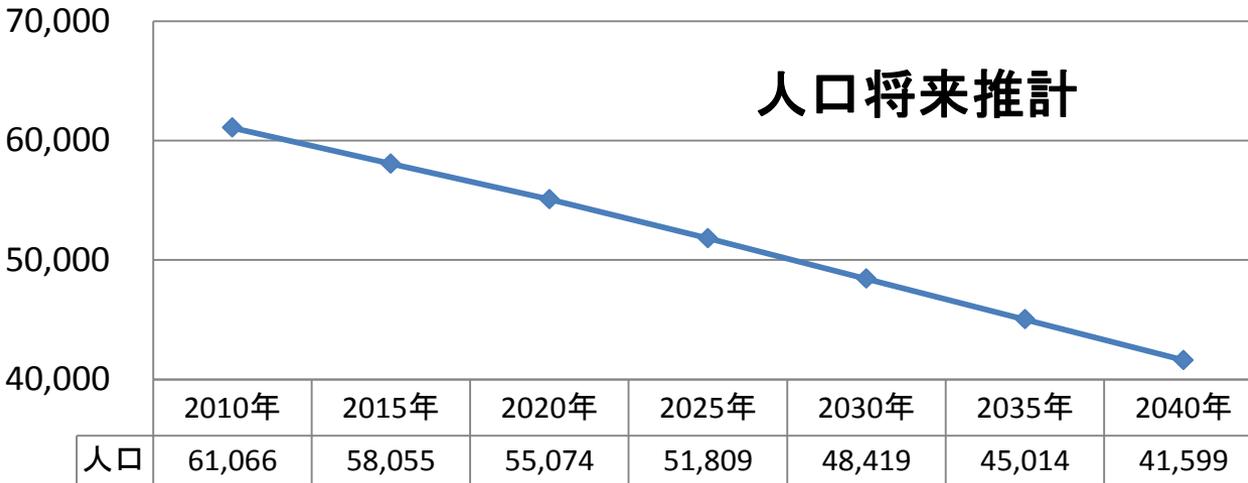


むつ都市計画  
特定用途制限地域の指定について

素案説明会  
平成27年7月9日

# むつ市の概要 人口

## 人口将来推計



2010年(H22) 61,066人



2040年(H52) 41,599人

**31.9%の減少率**

国立社会保障・人口問題研究所 資料

## 年齢区分別比率将来推計



2010年(H22) 25.4%



高齢化率

2040年(H52) 42.1%

**65歳以上人口が  
4割以上**

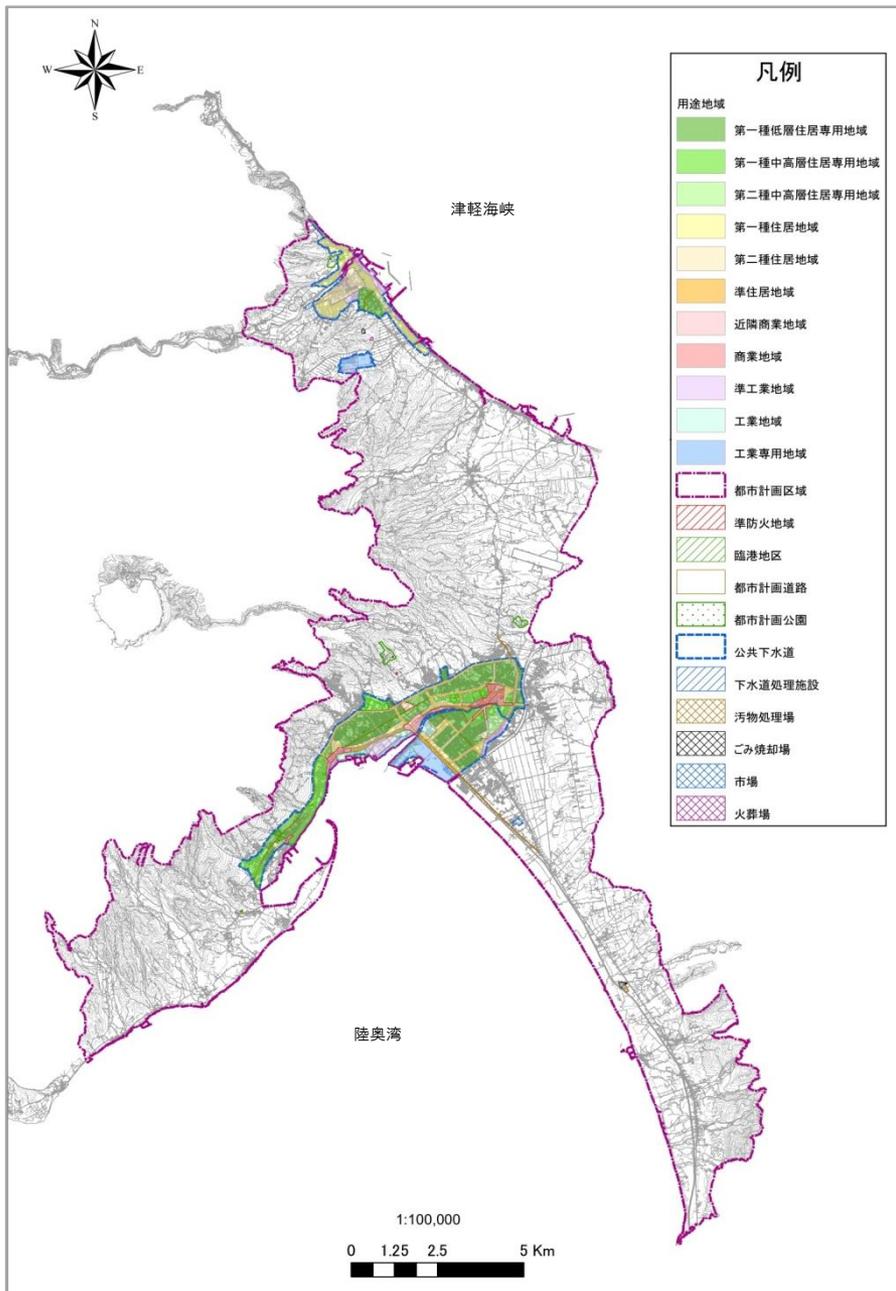
■ 65歳以上	25.4%	30.1%	34.1%	36.4%	38.1%	39.8%	42.1%
■ 15～64歳	61.2%	57.7%	54.8%	53.3%	52.2%	50.7%	48.4%
■ 0～14歳	13.4%	12.2%	11.1%	10.3%	9.7%	9.4%	9.4%

## むつ市都市計画マスタープラン

白地地域について、地域の特性にふさわしい土地利用の規制誘導や環境保護を図るため、特定用途制限地域による無秩序な市街地化の抑制を必要に応じて検討していく。

## コンパクトシティ構想

- 人口減少社会であっても、すばらしいまちを目指していく。
- 適正な都市運営コストのもと、今ある“まち”を大事にしていくために、今以上の市街地の拡大を抑制していく。
- 積極的な都市計画の活用
- etc.



- むつ都市計画区域は市街化調整区域が定められていないため、開発行為、建築行為が、ほぼどこでも可能です。(ただし、土砂災害防止法、森林法、農地法等で規制あり)

- 用途地域(11種類)や、準防火地域、都市施設、臨港地区が定められています。

- 用途地域が指定されない区域は、白地地域と呼ばれています。

- 白地地域では、床面積の合計が1万㎡を超える店舗等の大規模集客施設だけが制限されており、その他の建物用途等については制限がありません。

- 白地地域での開発行為完了地区は、許可時の予定建物用途以外は許可が必要です。

- 白地地域でのまちづくりの考え方は、むつ市都市計画マスタープラン等上位計画に示されています。



## むつ市都市計画マスタープラン

### 3) 地域環境形成の方針

- 陸奥湾の海岸沿いの景観維持、魅力の向上を図ります。
- 農地保全エリアの田園地帯などは田園・里山の景観・環境の維持再生に努めます。

### 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。

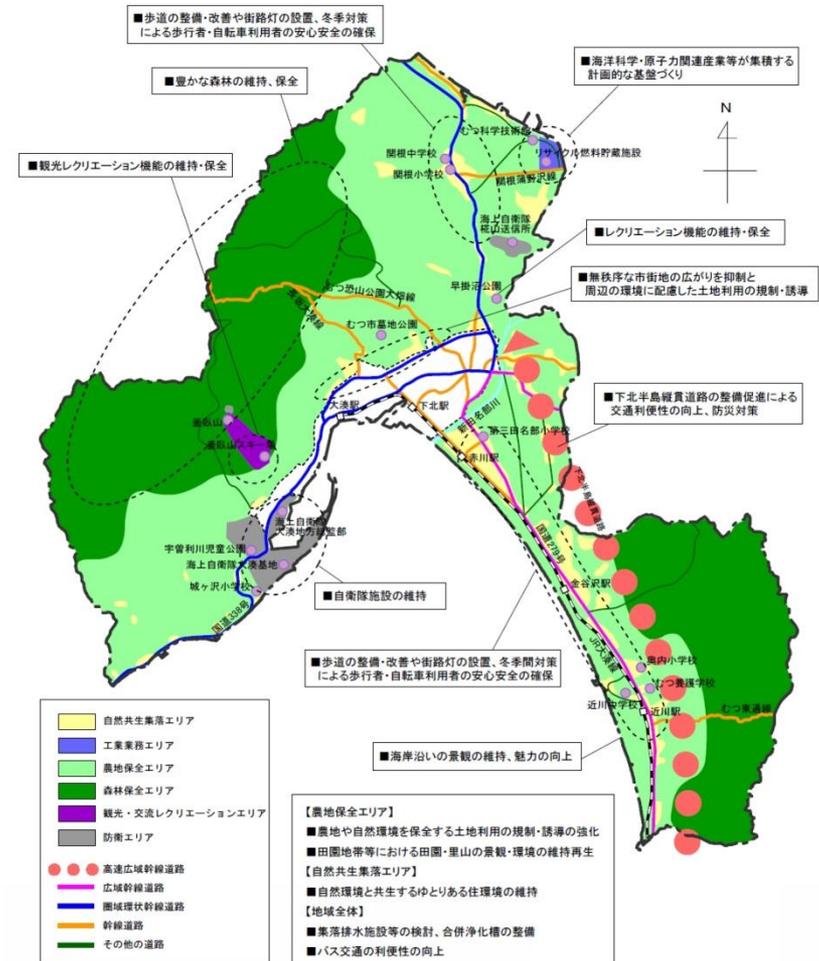


図 地域づくり方針図

## むつ市都市計画マスタープラン

### むつ地域 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生活環境の維持を図ります。
- 国道338号バイパス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。



### 5) 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。

## むつ市都市計画マスタープラン

### 大畑地域 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。

## むつ市長期総合計画

### 地域の個性を活かした特色あるまちづくり 計画的な土地利用の推進

- 新市まちづくり計画との相互補完や適切な運用を図り、土地利用の現況等を考慮しながら、市全域について地域の特性、機能、資源を活かした調和のある一体的な圏域を形成していくための効果的、効率的な土地利用の推進を図ります。



図 地域づくり方針図



# 特定用途制限地域とは

- 都市計画法第8条に規定される地域地区の一つです。

用途地域も地域地区の一つです。

- 特定用途制限地域は、用途地域が定められていない地域（白地地域）内において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域です。（都市計画法第9条第14項）

- この都市計画で制限する建築物等の用途の概要が定められた上で、建築基準法に基づく市の制限条例（建築基準法第49条の2）を制定することにより、建築物等の立地制限がされます。

## 大方針

- 新たな市街地の拡大を抑制

## 居住環境保全地区

- 開発行為の許可内容を引き継ぎ、住環境を保全

## 自然環境共生地区

- 自然環境を保全し、市街地の拡大を行わない

## 産業業務地区

- 建物用途が混在している状況を勘案しながら、大規模店舗の立地を抑制

## 幹線道路沿道地区

- 幹線道路沿道としての土地利用を許容しつつ、大規模店舗の立地を抑制

# 特定用途制限地域による制限内容

## 居住環境保全地区

床面積が150㎡を超える店舗・飲食店、床面積が150㎡を超える事務所、ボーリング場・スケート場・水泳場・ゴルフ練習場・バッティング練習場等、カラオケボックス等、マージャン屋・ぱちんこ屋・射的場・勝馬投票券発売所等、キャバレー・ダンスホール等、床面積が15㎡を超える畜舎、倉庫業倉庫、工場

## 自然環境共生地区

床面積が500㎡を超える店舗・飲食店等、ボーリング場・スケート場・水泳場・ゴルフ練習場・バッティング練習場等、マージャン屋・ぱちんこ屋・射的場・勝馬投票券発売所等、キャバレー・ダンスホール等

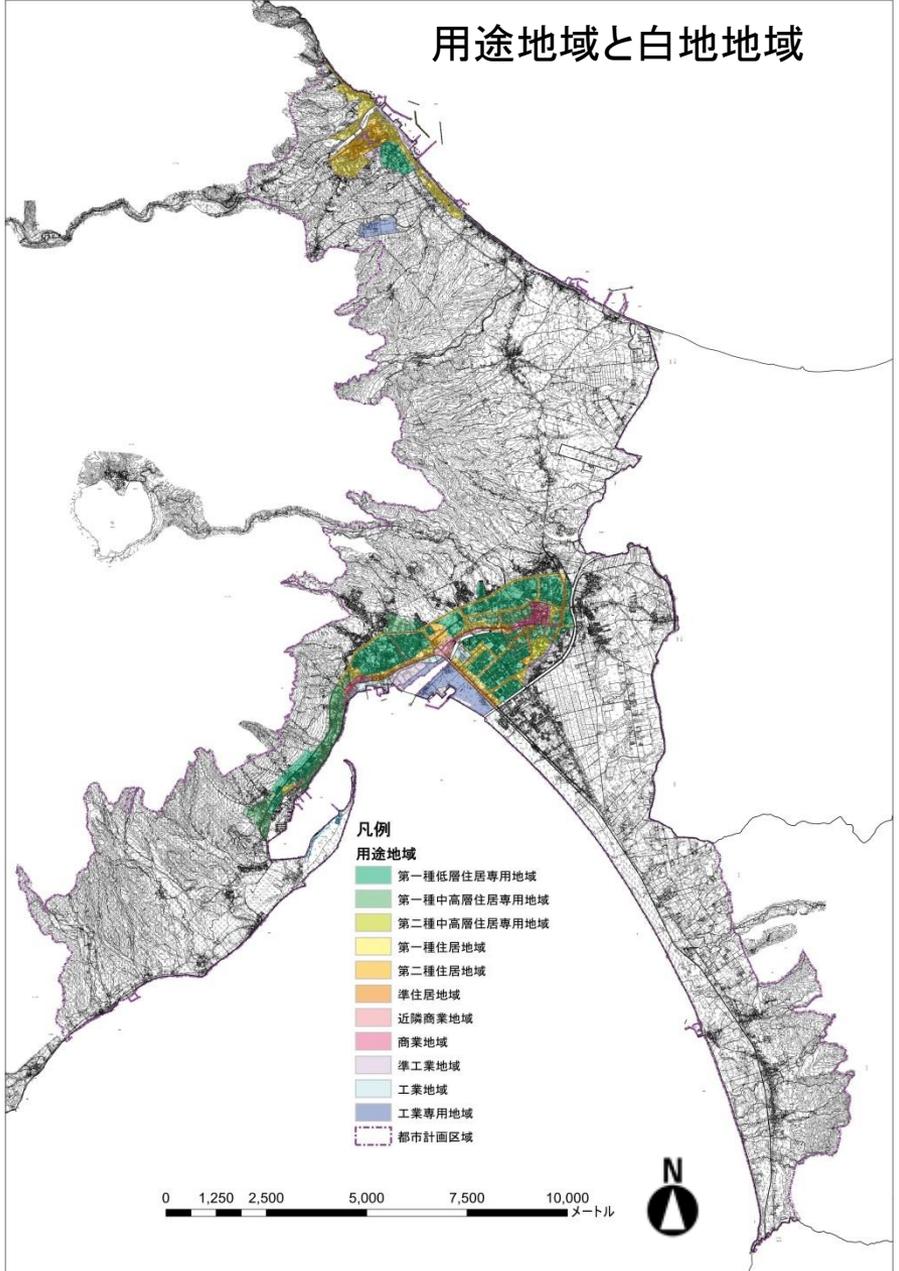
## 産業業務地区

床面積が1,500㎡を超える店舗・飲食店等、ボーリング場・スケート場・水泳場・ゴルフ練習場・バッティング練習場等、マージャン屋・ぱちんこ屋・射的場・勝馬投票券発売所等、キャバレー・ダンスホール等

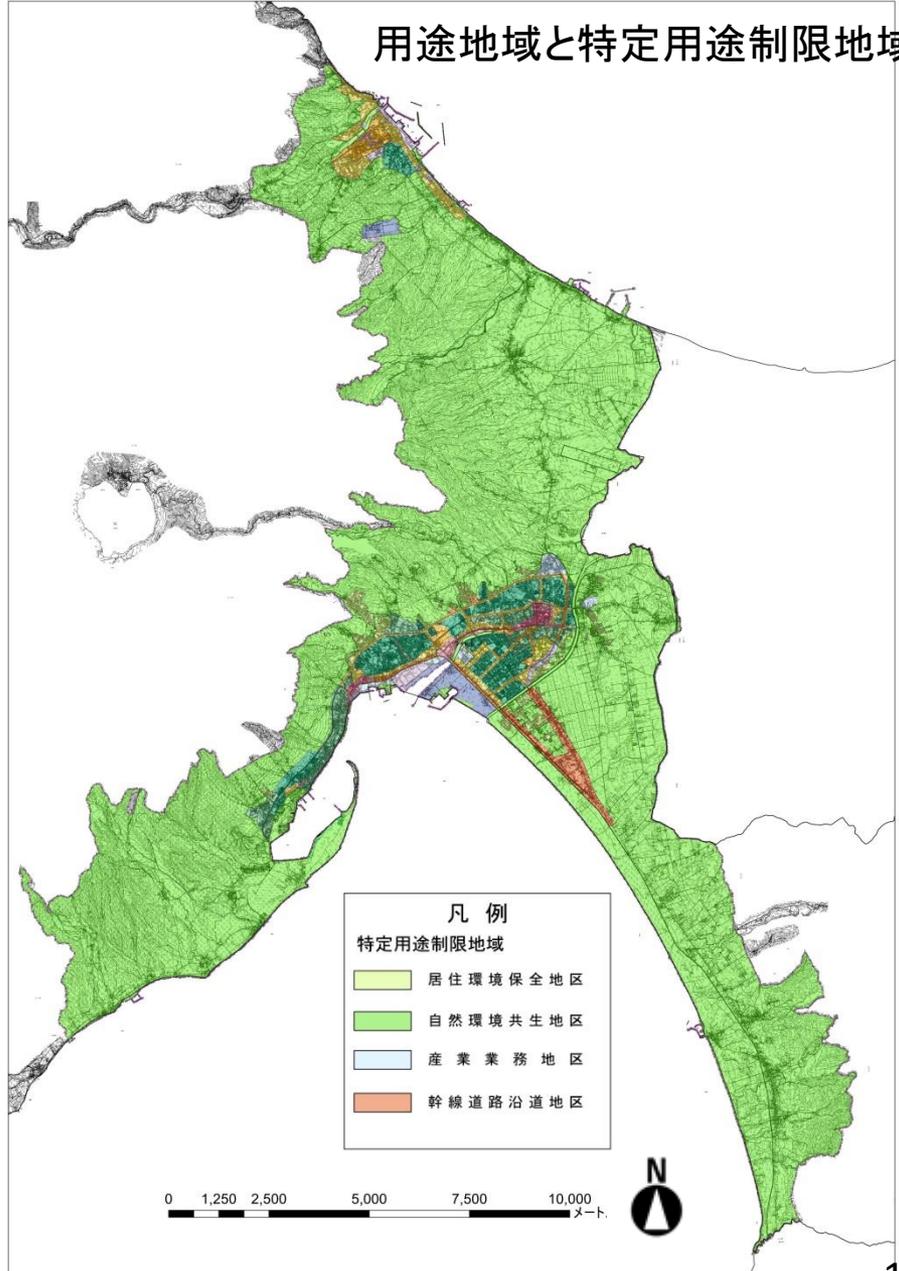
## 幹線道路沿道地区

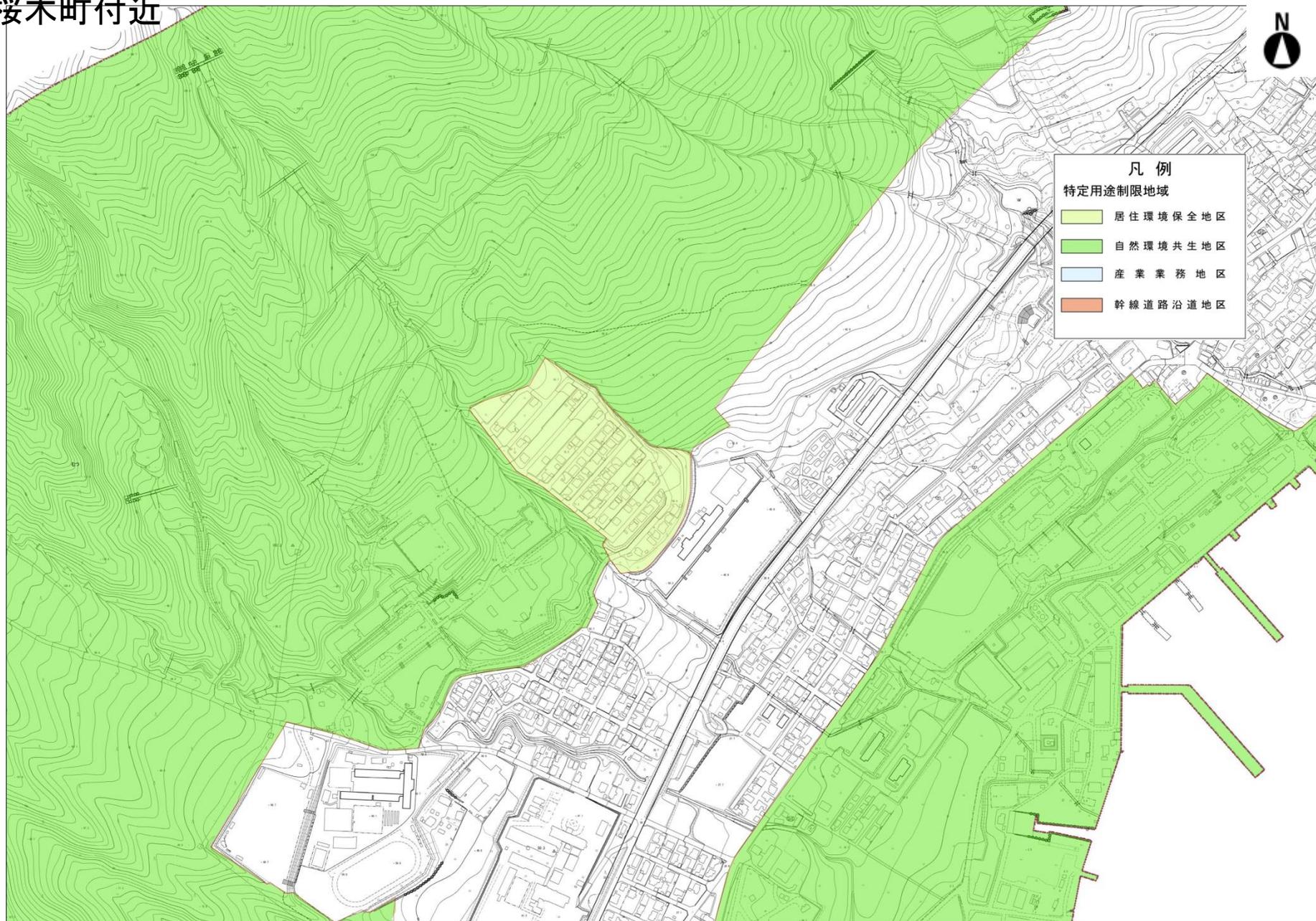
床面積が3,000㎡を超える店舗・飲食店等、ボーリング場・スケート場・水泳場・ゴルフ練習場・バッティング練習場等、マージャン屋・ぱちんこ屋・射的場・勝馬投票券発売所等、キャバレー、ダンスホール等

用途地域と白地地域



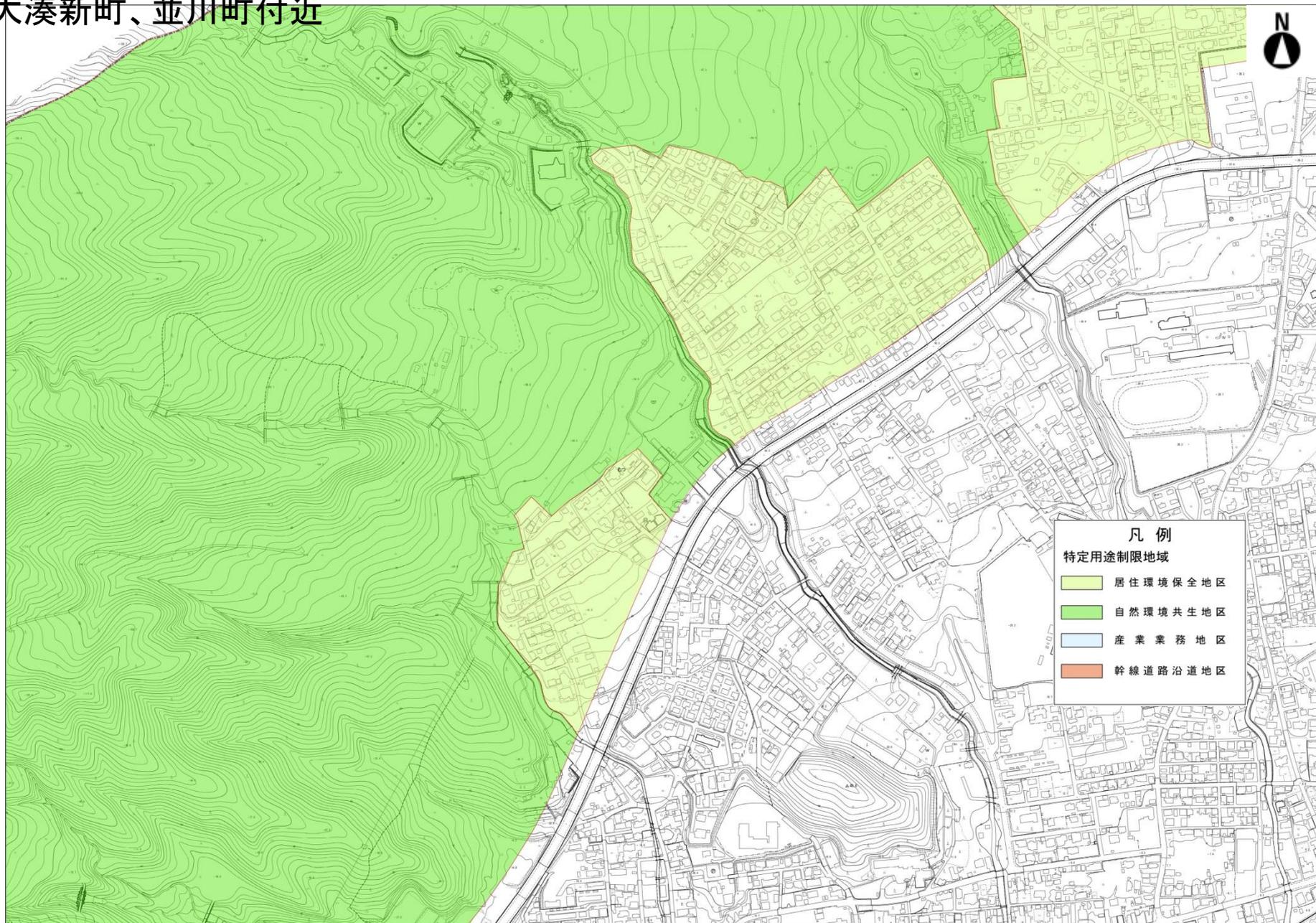
用途地域と特定用途制限地域





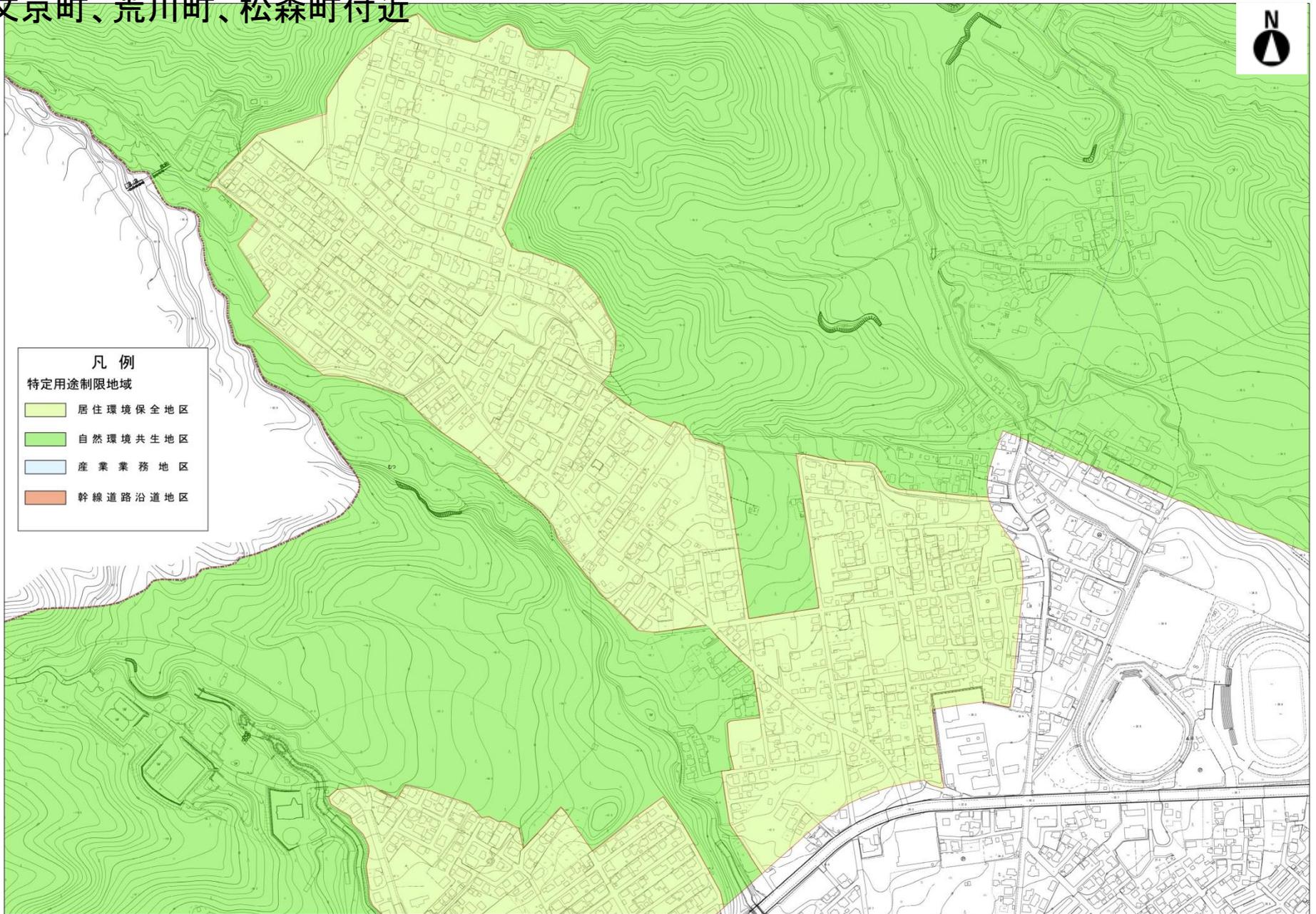
素案 計画図

大湊新町、並川町付近



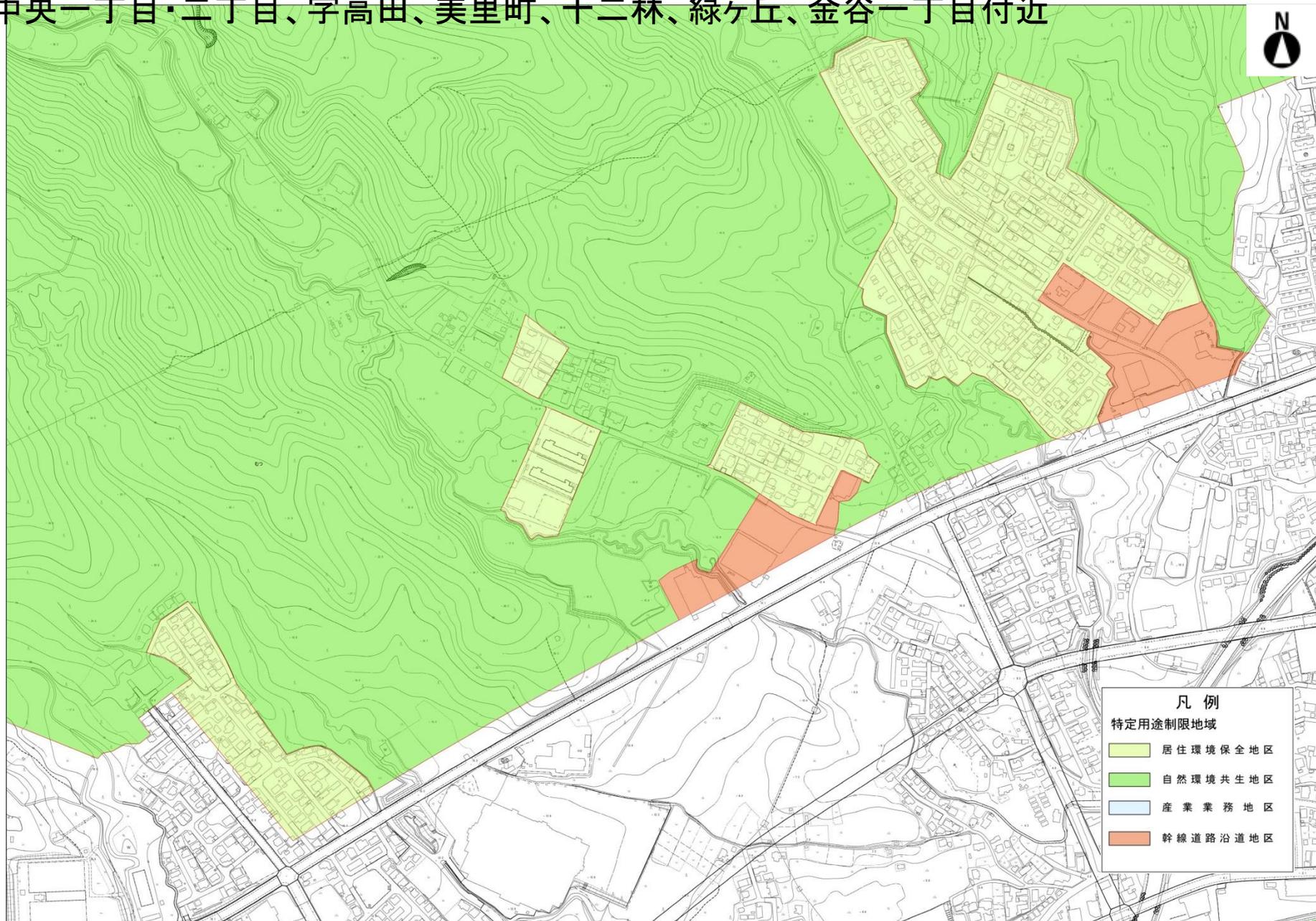
素案 計画図

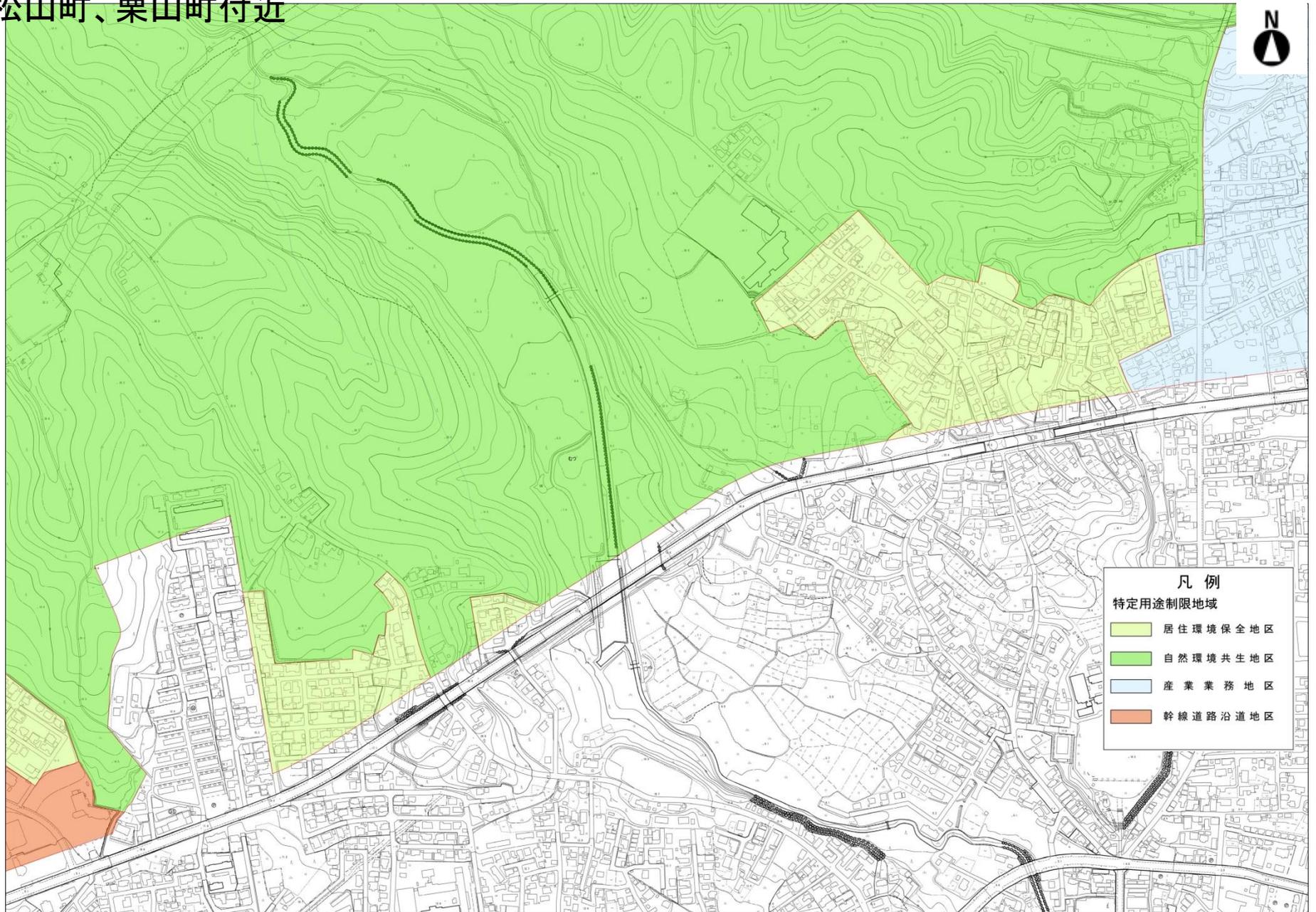
文京町、荒川町、松森町付近



# 素案 計画図

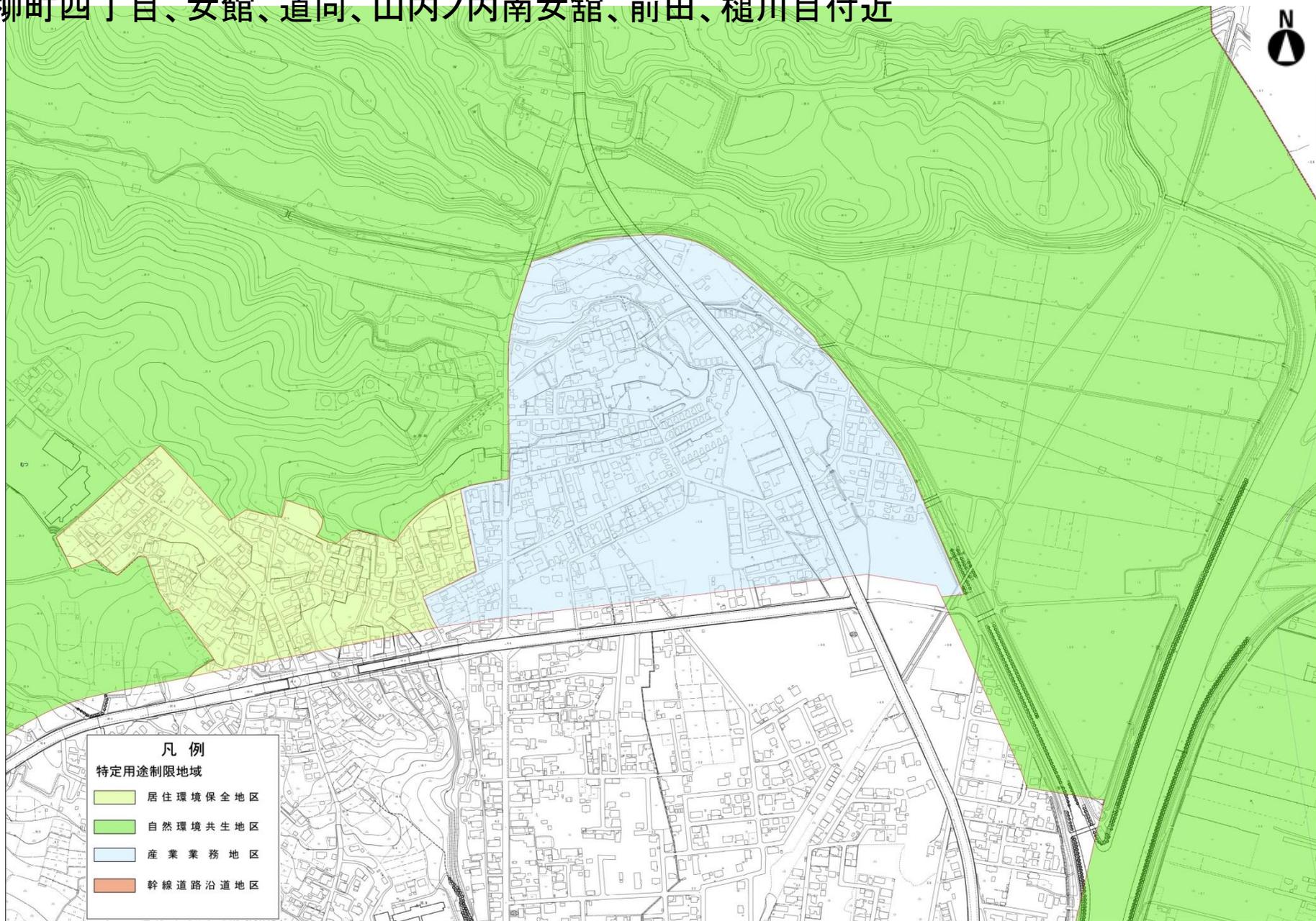
中央一丁目・二丁目、字高田、美里町、十二林、緑ヶ丘、金谷一丁目付近





# 素案 計画図

柳町四丁目、女館、道向、山内ノ内南女館、前田、槌川目付近



# 素案 計画図

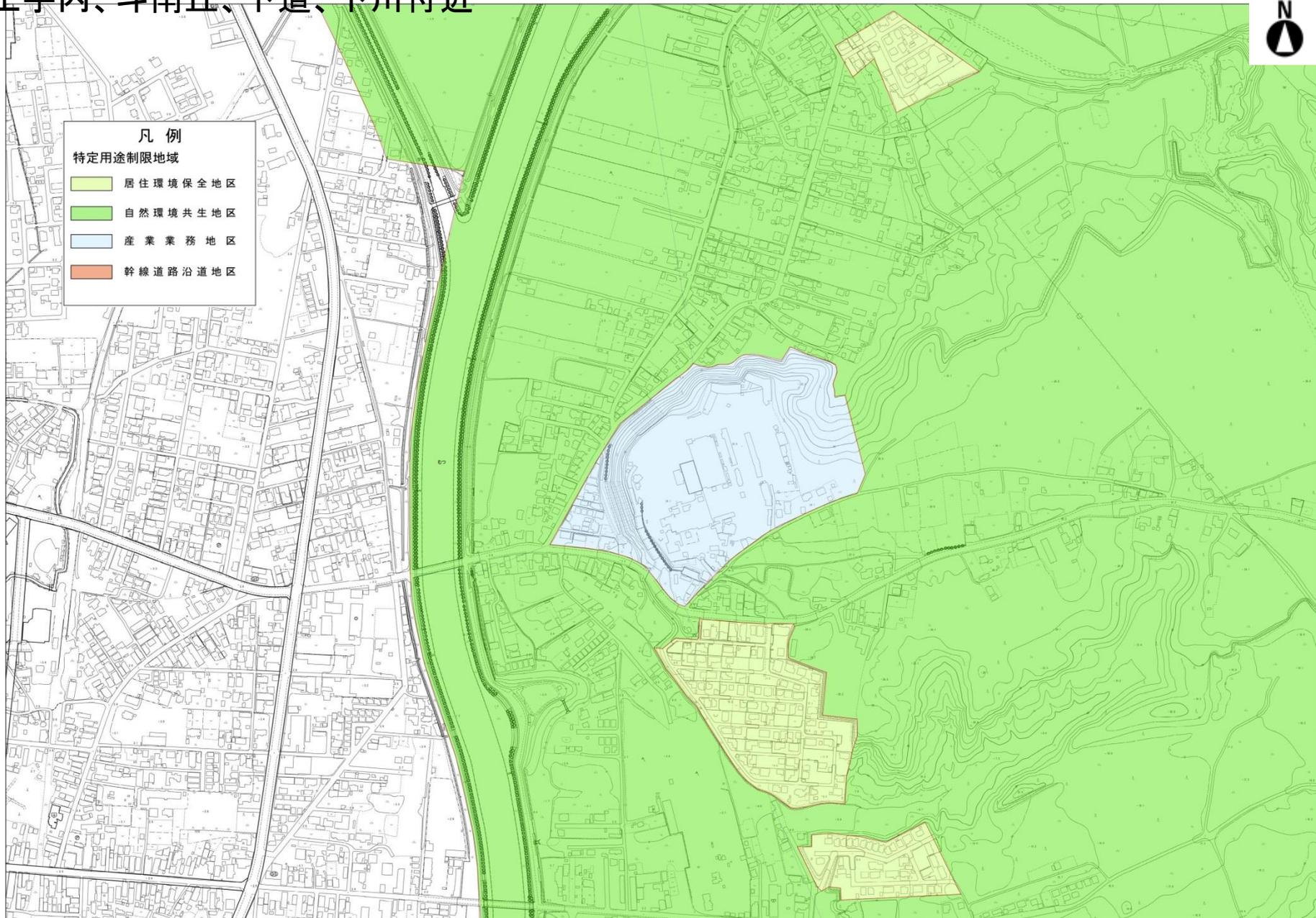
## 土手内、斗南丘、下道、下川付近



凡例

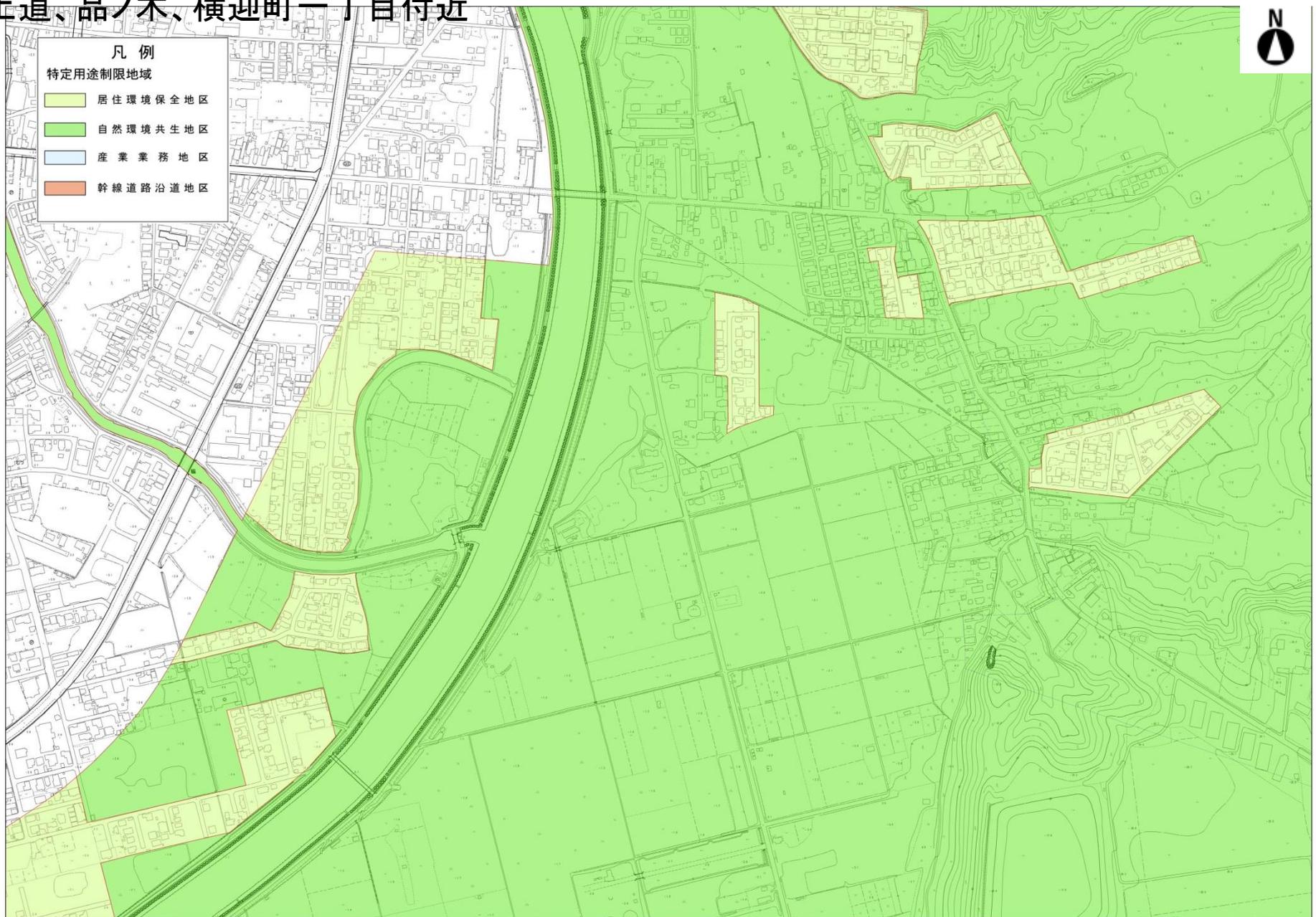
特定用途制限地域

- 居住環境保全地区
- 自然環境共生地区
- 産業業務地区
- 幹線道路沿道地区



# 素案 計画図

## 上道、品ノ木、横迎町一丁目付近



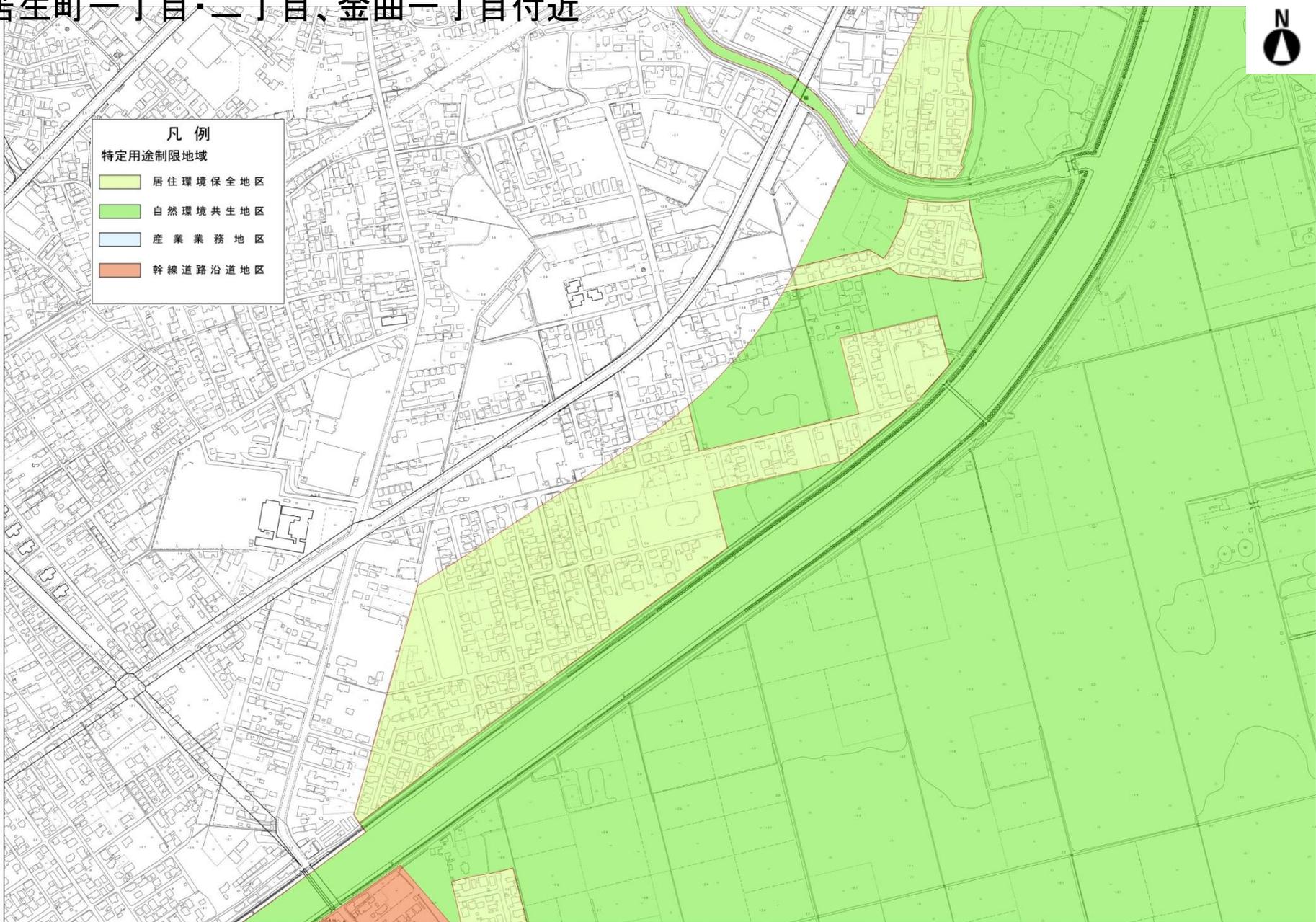
- 凡例
- 特定用途制限地域
- 居住環境保全地区
  - 自然環境共生地区
  - 産業業務地区
  - 幹線道路沿道地区



# 素案 計画図

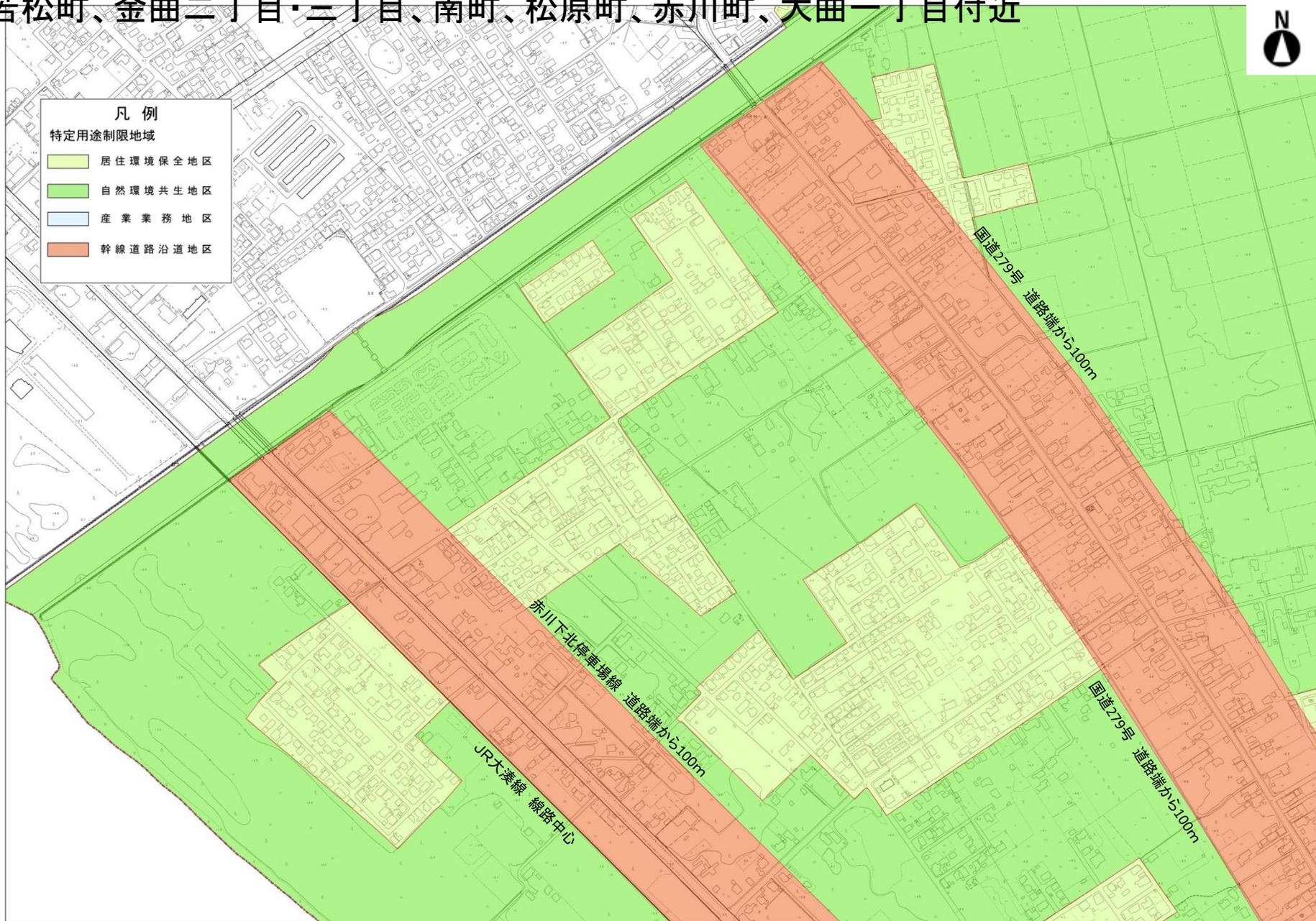
## 苫生町一丁目・二丁目、金曲一丁目付近

- 凡例  
特定用途制限地域
- 居住環境保全地区
  - 自然環境共生地区
  - 産業業務地区
  - 幹線道路沿道地区



# 素案 計画図

若松町、金曲二丁目・三丁目、南町、松原町、赤川町、大曲一丁目付近



**凡例**  
特定用途制限地域

- 居住環境保全地区
- 自然環境共生地区
- 産業業務地区
- 幹線道路沿道地区

国道279号 道路端から510m

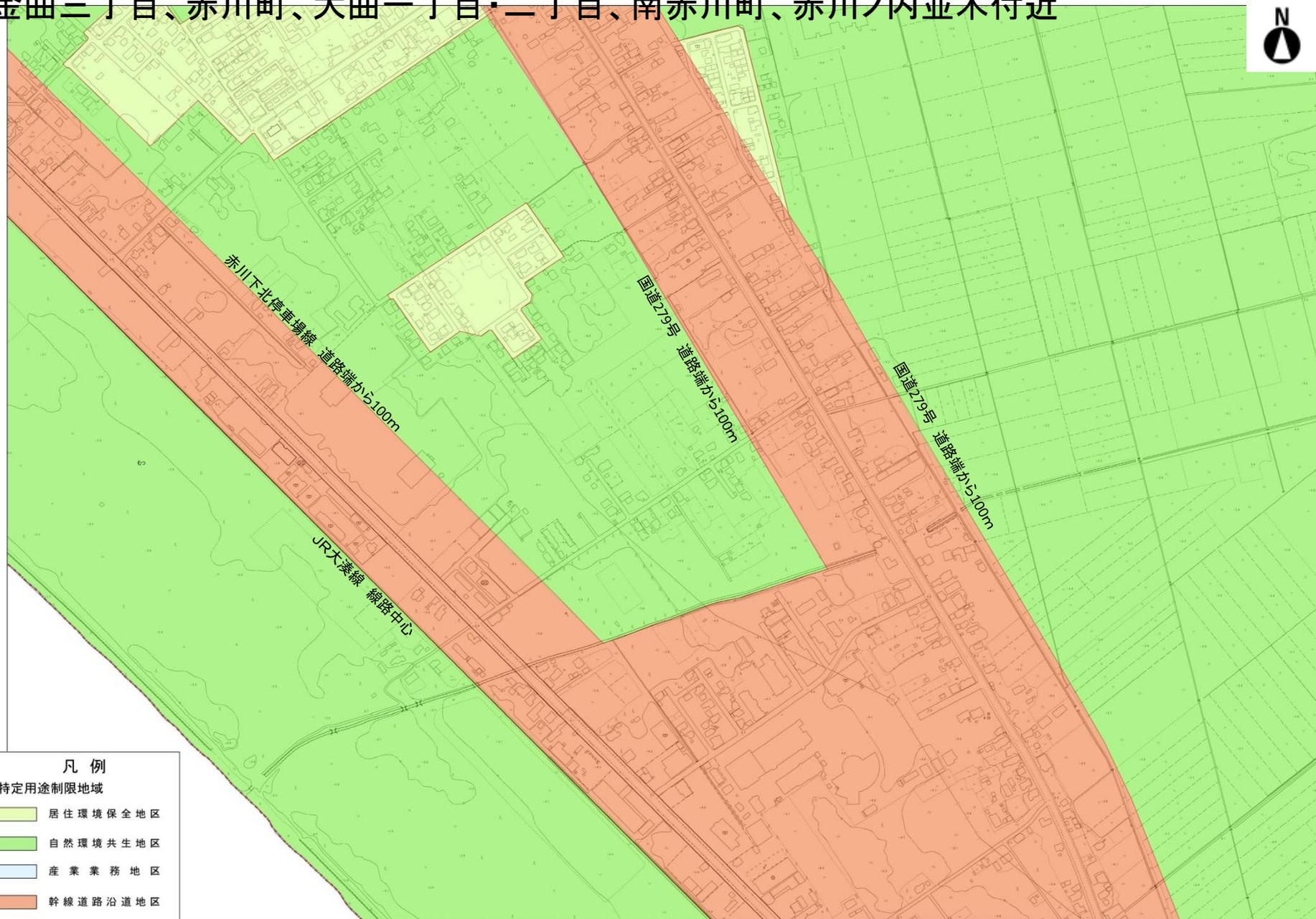
赤川下北停車場線 道路端から510m

JR大湊線 線路中心

国道279号 道路端から510m

# 素案 計画図

金曲三丁目、赤川町、大曲一丁目・二丁目、南赤川町、赤川ノ内並木付近

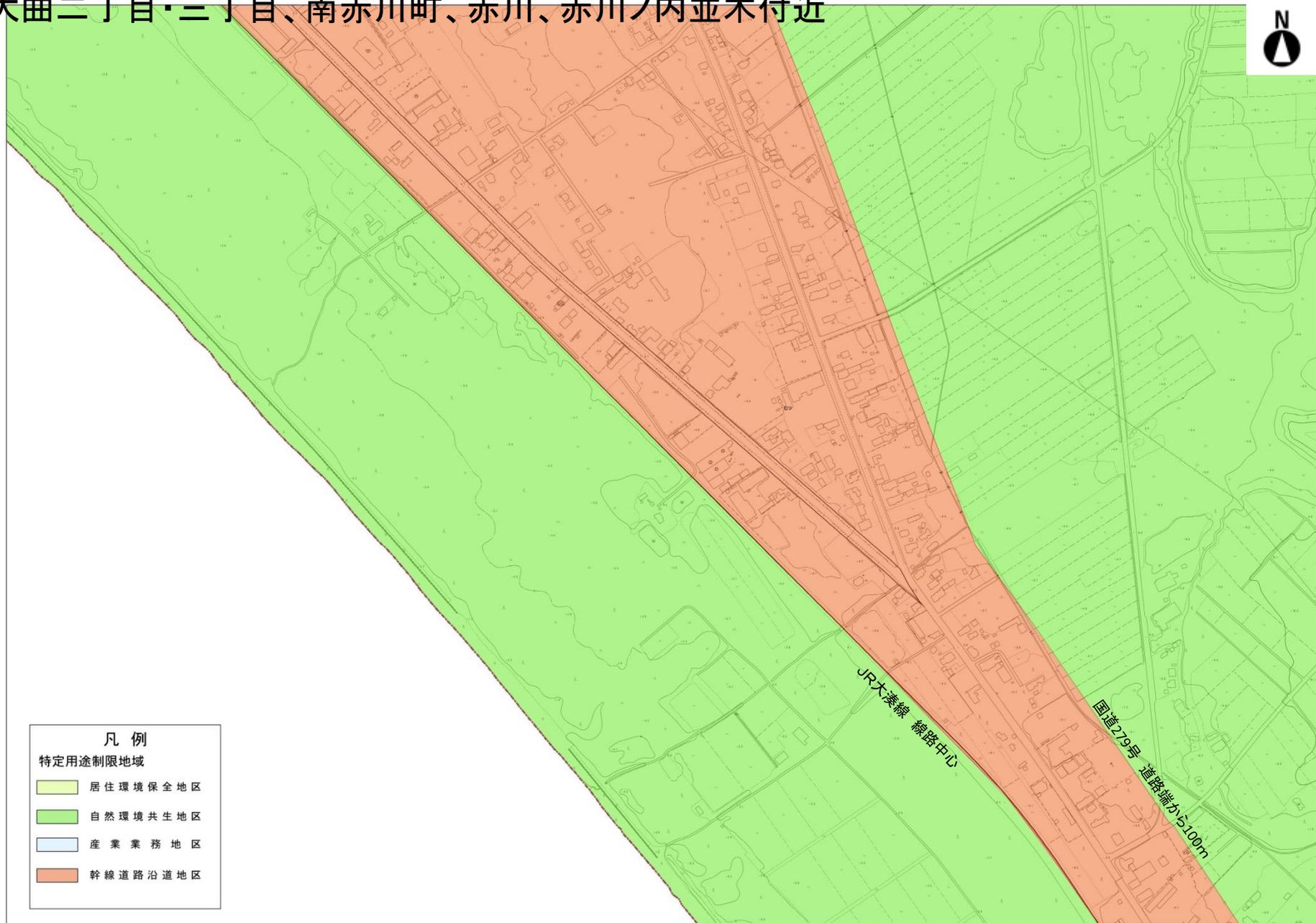


**凡例**  
特定用途制限地域

- 居住環境保全地区
- 自然環境共生地区
- 産業業務地区
- 幹線道路沿道地区

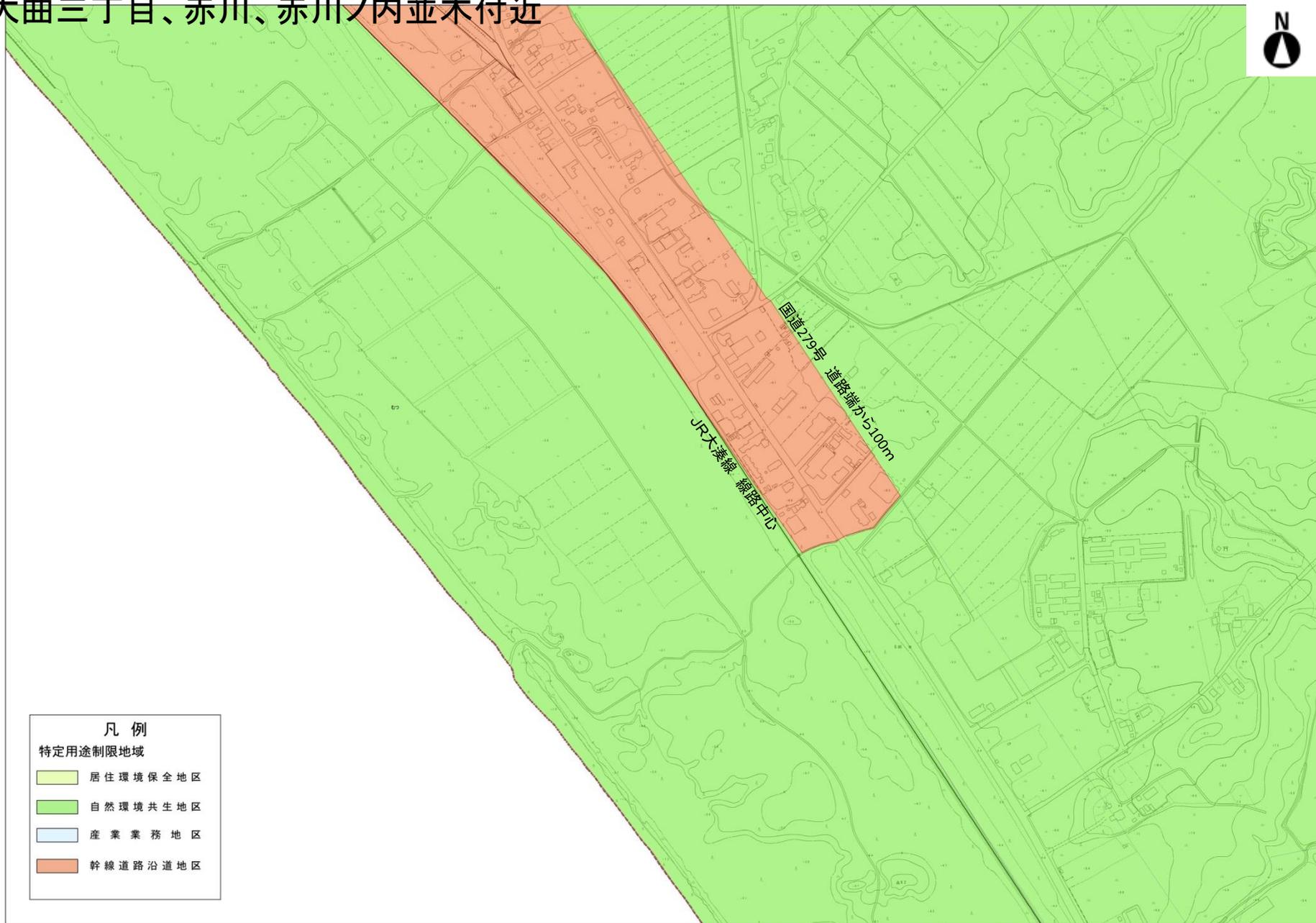
# 素案 計画図

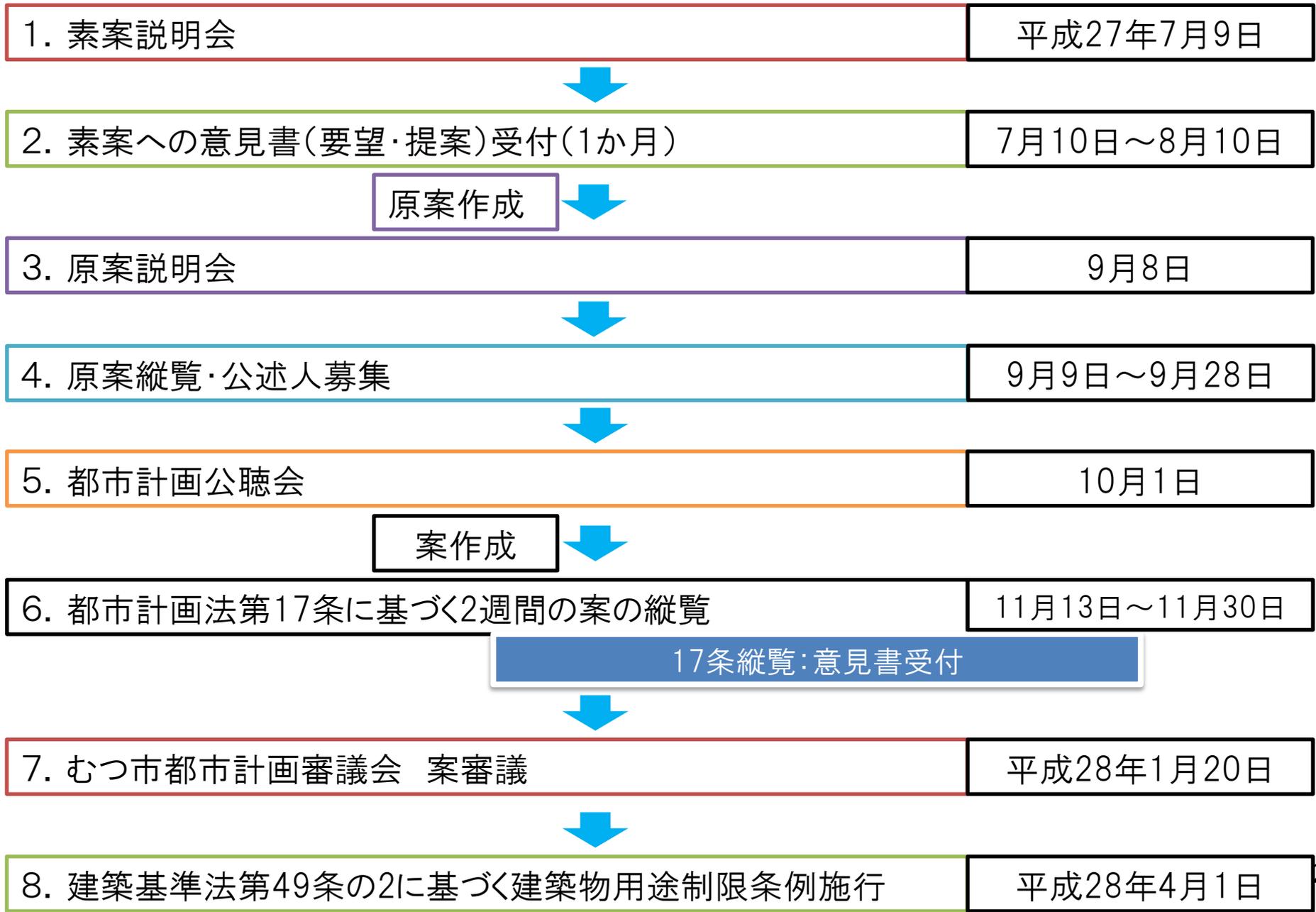
大曲二丁目・三丁目、南赤川町、赤川、赤川ノ内並木付近



# 素案 計画図

大曲三丁目、赤川、赤川ノ内並木付近





## 素案への意見提出方法

参考様式を作成していますので、よろしければご活用ください。

- 参考様式の入手方法
  - 素案説明会での配布、市ホームページからのダウンロード、市本庁舎都市政策課 カウンター

記入必要事項

- 住所、氏名、電話番号
- 職業、(お勤め先・任意)

意見提出方法は、郵送、FAX、Eメール、直接提出とします。  
電話や口頭での意見は受付しませんのでご了承ください。

意見書受付期間：**平成27年7月10日(金)～8月10日(月)**

意見書提出先

- 〒035-8686 むつ市中央一丁目8番1号  
むつ市建設部都市政策課 都市計画担当
- FAX:0175-22-9718
- Eメール: toshiseisaku@city.mutsu.lg.jp