

都市計画マスタープランについて

1. 都市計画マスタープランの策定（見直し）

この計画は、むつ市長期総合計画や国土利用計画などの上位計画を踏まえ、おおむね20年後の都市の将来像を展望したうえで、都市づくりの基本的な考え方や土地利用、道路、公園など都市基盤施設等の方針を明らかにし、用途地域等の具体的な都市計画を定める際の総合的な指針となるものであり、平成20年度から平成21年度までの2ヵ年で策定します。

これまでの取り組みとして、平成20年度には市民の方に都市計画に興味を持って頂くため、「むつ市都市計画マスタープラン公開勉強会」を2回開催（2月、3月）し、多くの住民の方に参加して頂きました。今年度からは市民の声を反映させるため、自由参加形式の「陸奥の国のまちづくりワークショップ」を合計5回開催し（第1回は6月に開催済み）、多くの意見をいただいて計画に反映させていく予定です。

今年度は、素案策定という重要な年度となることから、県関係、各種団体、事務組合、庁内関係部署等の都市計画に関する分野から委員を選出し、「策定委員会」を設置しました。本委員会は陸奥の国のまちづくりワークショップをはじめ、むつ市民からの意見や提言に基づき、具体性や妥当性を検討し、マスタープランの素案作成を取りまとめていただくこととなります。

2. 都市計画および都市計画マスタープランの概要

（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、安全性、快適性、機能性が求められます。

都市計画はこのように安全で、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定められるものです。また、この目的の実現に向け、自然環境や農林業との健全な調和を図りつつ、都市全体のあり方を決めるものです。

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、都市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”に基づいて運用されていきます。

《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及び事業
- 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、都市計画法第5条で以下のように規定されています。

市（～中略～）の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量（～中略～）に関する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

都市計画区域及び準都市計画区域	
整備・開発及び保全の方針	
都市計画規制	都市計画事業
区域区分 市街化区域/市街化調整区域 地域地区 ・用途地区 (第1種低層住居専用地域/第2種低層住居専用地域/第1種中高層住居専用地域/第2種中高層住居専用地域/第1種住居地域/第2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) ・特別用途地区 ・特別容積率適用区域 ・特定用途制限区域 ・高層住居誘導地区 ・高度地区 ・高度利用地区 ・特定街区 ・防火地域 ・準防火地域 ・美観地区 ・風致地区 ・緑地保全地区 ・生産緑地地区 ・歴史的風土特別保存地区 ・伝統的建造物群保存地区 地区計画等 ・地区計画 (誘導容積型地区計画/容積適正配分型地区計画/用途別容積型地区計画/街並み誘導型地区計画/立体道路制度) ・住宅地高度利用地区計画 ・再開発地区計画 ・防災街区型地区計画 ・沿道整備計画 開発許可制度 被災市街地復興推進地域 市街地開発事業予定区域	促進区域 ・市街地再開発促進区域 ・土地区画整理促進区域 ・住宅街区整備促進区域 遊休土地転換利用促進地区 都市施設 ・道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナル、その他の交通施設 ・公園、緑地、広場、墓園、その他の公共空地 ・水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場、その他の供給施設または処理施設 ・河川、運河、その他の水路 ・学校、図書館、研究施設、その他の教育文化施設 ・病院、保育所、その他の医療施設または社会福祉施設 ・市場、と畜場または火葬場 ・一団地の住宅施設 ・一団地の官公庁施設 ・流通業務団地 ・その他政令で定める施設 (公共電気通信施設、防風、防火、防水、防雪、防砂、防潮施設) 市街地開発事業 ・土地区画整理事業 ・新住宅市街地開発事業 ・工業団地造成事業 ・市街地再開発事業 ・新都市基盤整備事業 ・住宅街区整備事業

出典：まちづくりキーワード事典 第二版

(2) 都市計画マスタープランとは？

都市計画マスタープランは、平成4年の都市計画法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」を策定することができるようになりました。

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」将来像を描き、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、都市づくりを総合的、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、市町村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、地方分権型社会に移行されつつある中で、都市計画制度の運用は、市町村自らの判断と責任を持って進める必要があります、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

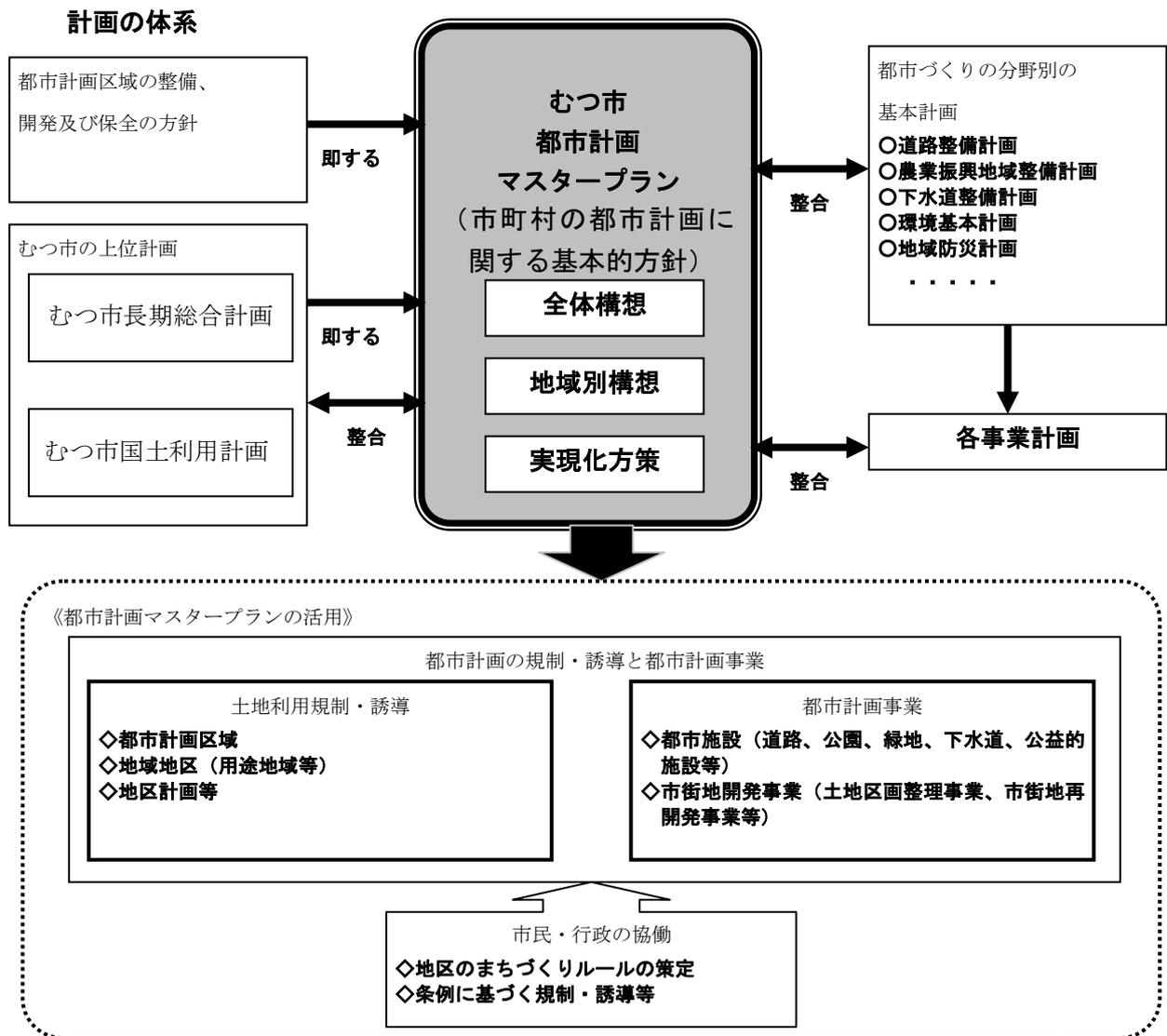
策定にあたっては地域住民の意見、意向を反映していくことが重要とされており、住民参加によって計画を策定していくことが都市計画法に定められています。

このため、むつ市では計画策定の過程で、市民アンケート調査（平成20年度実施済み）や市民ワークショップを実施して広く市民の意見、意向を伺う予定です。

●他の計画との整合性

むつ市の建設に関する基本構想・計画には、「むつ市長期総合計画」「国土利用計画」などの上位計画があり、これらに即しながら都市計画マスタープランにより土地利用や都市施設づくりについての方向性を示していきます。

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。



(3) 都市計画マスタープラン策定の目的

むつ市は、平成17年3月に4市町村が合併して誕生した都市であり、土地利用などの都市計画・都市づくりについては、個々の総合計画や都市計画マスタープラン【旧むつ市（平成7年3月）、旧大畑町（平成14年3月）】によって指針が定められてきました。そのため、これら個々の指針の整合を図り、むつ市の都市づくりに関する指針を一元化する必要があります。

本都市計画マスタープランは、これまでのまちづくり計画や総合計画などむつ市の計画等に即し、市の将来像や土地利用、都市施設整備の方針を明らかにすることを目的に策定します。また、これに基づき、「市民と行政が望ましいむつ市の将来像を共有すること」、「地域にふさわしいまちづくりの方針を策定していくこと」など、むつ市の都市計画・都市づくりの総合的な指針としての役割を果たすこととなります。

(4) 都市計画マスタープランの対象区域

対象区域は、現在2つに分かれている市内の都市計画区域が基本となりますが、今回は、市域全域を対象としております。

なお、むつ市では都市計画区域を下表のとおり指定していますが、川内、脇野沢の各地区には都市計画区域は指定されていません。

むつ市の都市計画区域

都市計画区域名称	地区名	規模 (ha)	範囲
むつ都市計画区域	むつ	14,405	行政区域の一部
大畑都市計画区域	大畑	1,416	〃
計	2地区	15,821	

(5) 目標年次

都市計画マスタープランが目指す将来目標年次は、策定年次より概ね20年後とします。

(6) 都市計画マスタープランの構成

本都市計画マスタープランの構成と策定の流れは次のとおりです。

都市計画マスタープランの体系

