

平成25年度 むつ市都市計画基礎調査の結果について

目次

- I. 結果を受けて P2
 - II. 都市計画基礎調査のまとめ P3
 - III. 分野別の現状と課題について P5
 - IV. 調査項目別の動向について P9
- 参考資料 1-2-3地区別人口密度現況図（H22人口集中地区）

今回の都市計画基礎調査からむつ市では、人口減少、高齢化が進む中、市街地の郊外化が進展しており、今後は用途地域内でも未利用宅地や空き家の増加が想定される。

既存公共施設の効果的な利用、財源利用の効率化の点からも、用途地域内の適切な都市的土地利用を進めるために、市街地内の再開発と郊外開発規制、用途地域等の再検討が必要となっていると考える。

むつ市都市計画マスタープラン等のまちづくり計画の内容に沿って将来都市像を実現していくためには、積極的な施策の展開が必要となっている。

都市計画基礎調査とは、都市計画法第6条にあるおおむね5年ごとに行われる人口規模や土地利用の現状及び動向に関する都市計画の策定や運用のためのデータ調査となる。

①人口等について

むつ市では人口減少(行政区域及び都市計画区域内、用途地域内)が続いており、むつ市長期総合計画でも(行政区内人口)平成 27 年:57,700 人(H22 比較 2,961 人増)、平成 32 年:54,200 人(H22 比較 539 人減)と減少傾向の計画としている。

人口減少下で世帯数の微増と人口の高齢化は、世帯人員数の減小と高齢世帯の増加を表し、高齢者のみの世帯や高齢者単身世帯の増加が推測される。

②市街地等について

既成市街地では、人口密度が平成 12 年以降減少しており、平成 22 年には人口密度 34.7人/ha と 40 人/ha を下回っている。これを可住地面積あたりの人口密度で見ると、むつ地区用途地域内では 45.5 人/ha、大畑地区用途地域内では 37.9 人/ha となっている。また、用途地域外の DID 地区では人口が増加している。

開発許可面積は用途地域外で大規模化。農地転用も用途地域外で大規模化。新築敷地面積は用途地域外で増加傾向にある。

このような状況から、むつ市では用途地域外に人口と土地開発が進展しており、今後用途地域内での空き家や未利用宅地の増加が懸念される。

③土地利用現況等について

用途地域内の未利用宅地(46.8ha)の面積は可住地面積(815.1ha)に対して5.7%と小さく、現在は効率的な土地利用が図られている。しかし用途地域内と用途地域外の非可住地商業用地を比べると用途地域内で102.5ha(H17年比1.3ha減)に対して用途地域外では99.9ha(H17年比8.3ha増)となっている。

(※H17基礎調査、非可住地商業用地：用途地域内で101.2haに対して用途地域外では91.6ha)

これらから、**住居併用以外の商業系施設用地(業務施設、商業施設、宿泊施設、娯楽施設、遊戯施設)の郊外化が進展していることがうかがえる。**

④産業等について

むつ市の就業者人口は増加しており、事業所統計では「医療・福祉」産業の事業所、従業者数が増えている。

工業出荷額は減少。商業販売額は平成14年以降、横ばい微減。

農林水産業の縮小傾向の中で、漁業・水産養殖業の生産額が増加している。

むつ市の産業では第1次産業で漁業・水産養殖業の生産額の増加、第3次産業では商業販売額の減小傾向が緩やかになったことと、医療・福祉の事業所、従業者数の増化がみられた。**今後は第2次産業での改善化が課題となっている。**

調査項目別動向から分野別の現状と課題を抽出します。

人口・世帯数等

現 状

課 題

1. 人口は、行政区域、都市計画区域、用途地域ともに減少しているが、用途地域外のDID区域では人口が増加している。
2. 世帯数は、行政区域、都市計画区域、用途地域ともに微増している。
3. 高齢化の進展による人口の自然減が続く。
4. 人口の少子高齢化が進展している。

- 人口減少に対応したコンパクトなまちづくりをする必要がある。
- 将来人口・世帯数に沿った都市計画を検討する必要がある。

用途地域内の人口密度

| 現 状 | 課 題 |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 用途地域内、規制市街地内の人口密度は減少が続いているが、用途地域外のDID区域では人口が増加している。 むつ地域の全用途地域内人口密度は、45.5人/ha(可住地面積による)。 | <ul style="list-style-type: none"> むつ市に適応した将来用途地域内人口密度を計画し、用途地域の適切な範囲を検討する必要がある。 |

産業等

| 現 状 | 課 題 |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 工業出荷額は減少傾向。 商業販売額は近年、横ばい微減少傾向。 就業者1人当たり商業販売額は微増。 | <ul style="list-style-type: none"> 産業振興による活性化を図る必要がある。 |

分野別の現状と課題

土地利用

現 状

課 題

1. 用途地域内の未利用宅地は少なく、用途地域外の非可住商業用地面積が大きい。
2. 全工業系用途地域内の工業利用用地面積は増減を繰り返しながら微増傾向。
3. 全商業系用途地域内の商業利用用地面積は増加傾向。
4. 用途地域内の農地、山林は中小規模で現存する。

- むつ市の都市計画に沿った用途地域外の商業施設立地方針を図る必要がある。
- 用途地域内の商業利用用地の増加傾向に対応したまちづくりを図る必要がある。
- 住環境を良好なものに保つため、都市計画に沿った用途地域内の農地、山林の保全を図る必要がある。

分野別の現状と課題

開発等

現 状

課 題

1. 開発許可状況は用途地域外で大規模になっている。
2. 農地転用は用途地域外で大規模になっている。
3. 新築敷地面積年別合計は用途域内は減少傾向、用途地域外は増加傾向。
4. 都市施設の整備率が低い。

- むつ市の都市計画に沿った用途地域外の土地利用を図る必要がある。
- 居住環境の向上を図るため、都市施設の整備推進をし、都市の健全な発展を図る必要がある。

人口等について

人口は、行政区域、都市計画区域、用途地域ともに減少しているが、用途地域外の DID 区域では人口が増加している。

- 行政区域人口は平成 22 年に 54,739 人となっている。平成 17 年(56,655)と比較すると1,916 人(3.4%)減少している。平成 12 年(58,500)と比較すると 3,761 人(6.9%)減少している。
- 都市計画区域内人口も 22 年(54,222)と平成 17 年(56,090)を比較すると 1,868 人(3.3%)減少している。平成 12 年(58,025)と比較すると 3,803 人(7%)減少している。
- 用途地域内人口も 22 年(35,774)と平成 17 年(36,944)を比較すると 1,170 人(3.2%)減少している。平成 12 年(39,444)と比較すると 3,670 人(10%)減少している。
- 用途地域外の DID 区域では平成 12 年以降、人口が増加している。

※DID(人口集中地区):市区町村の区域内で人口密度が 4,000 人/km²以上の基本単位区が互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区。

自然・社会増減について

高齢化進展による自然減が続く。

- 人口増減の内訳としては平成 22 年に自然減 271 人(出生:499、死亡:770)と社会減 230人(転入:2,608、転出:2,838)となっている。
- 自然減は平成 17 年から。社会減は平成 9 年から続いている。

人口の見通しについて

将来的に人口減を見込んでいる。

- むつ市長期総合計画では行政区域人口を平成 27 年:57,700 人、平成 32 年:54,200 人と減少傾向を見込んでいる。

※むつ市都市計画マスタープランでは、平成32年:58,000人としている。

世帯数について

世帯数は、行政区域、都市計画区域、用途地域ともに微増している。

- 行政区域内の世帯数は平成 22 年に 22,265 世帯となっている。平成 17 年(21,756)と比較すると 509 世帯(2.3%)増加している。平成 12 年(21,510)と比較すると 755 世帯(3.4%)増加している。
- 都市計画区域内の世帯数は平成 22 年に 22,083 世帯となっている。平成 17 年(21,556)と比較すると 527 世帯(2.4%)増加している。平成 12 年(21,060)と比較すると 1,023 世帯(4.6%)増加している。
- 用途地域内の世帯も 22 年(15,364)と平成 17 年(15,073)を比較すると 291 世帯(1.9%)増加している。平成 12 年(14,984)と比較すると 380 世帯(2.5%)増加している。

市街地区別人口について

用途地域内、既成市街地内の人口密度は減少が続いているが、用途地域外の DID 区域では人口が増加している。

- 既成市街地(DID 地区)は平成7年以降、人口、人口密度が共に減少している。(面積はH17 に拡大している)
- 用途地域の面積は平成7年以降変化が無い。人口と人口密度は減少が続いている。
- 用途地域外の DID 区域では平成12年以降、人口が増加している。

地区別人口について

むつ地域の全用途地域内人口密度は45.5人/ha(可住地面積による)

大畑地域の全用途地域内人口密度は37.9人/ha(可住地面積による)

- 地区別に用途地域内人口をみると平成17年から増加している地区は、第3地区(27人増)、第4地区(43人増)、第5地区(22人増)、第8地区(128人増)、第9地区(50人増)の5地区となっている。
- 地区別に用途地域内人口密度(可住地面積による人口密度)をみると40人/haを超えているのは、第3地区(51.4人/ha)、第5地区(48.4人/ha)、第6地区(58.0人/ha)、第7地区(53.4人/ha)、第8地区(58.9人/ha)、大畑中心部(42.1人/ha)となっている。
- 用途地域全域の人口密度をみると、むつ地区(人口:29,167人、可住地面積:640.6ha)は45.5人/ha。大畑地区(人口:6,607人、可住地面積:174.5ha)では37.9人/haとなっている。

※4,000人/km²=40人/ha (haはヘクタール。1ha=10,000m²)

※地区の位置は、別添【1-2-3 地区別人口密度現況図】を参照。

年齢・性別人口について

少子高齢化が進行している。

- 5歳階級別人口を見ると、平成7年にもっとも多い人口階級は45～49歳だったのが、平成22年には60歳～64歳に移り、高齢化が進展していることが分かる。
- 0歳～34歳の各階級は平成22年の人口が過去4回の調査で最も落ち込み、75歳～79歳、80歳以上の階級では、平成22年の人口が大きく増加している。

産業大分類別人口について(国勢調査)

就業者数は増加している。

- むつ市の就業者数は、第1次産業、第2次産業、第3次産業ともに増加している。

流出・流入別人口について(国勢調査)

就業者の流入が増加している。

- 通勤先による人口の流出、流入を見ると平成 17 年、22 年ともに第1位は東通村となっている。
- 就業者数の流出・流入を平成 17 年と平成 22 年で比較すると流出は 311 人増加し、流入は 2,848 人増加している。
- 通学先による人口の流出、流入を見ると流出は平成 17 年、22 年ともに第1位は野辺地町となっている。流入は平成 17 年、22 年ともに第1位は東通村となっている。

産業大分類別事業者数及び従業者数について (事業所統計)

医療・福祉が増加している。

- 医療・福祉の産業が平成 16 年以降事業所数、従業者数共に増加している。

産業中分類別工業出荷額について(工業統計)

工業出荷額は減少傾向。

- 工業出荷額は平成 12 年以降、減少している。

産業中分類別商業販売額について(商業統計)

商業販売額は、横ばい微減少傾向。

- 商業販売額は卸売業、小売業ともに減少傾向にあるが、近年は緩やかな横ばい微減少になっている。

就業者一人当たりの工業出荷額と商売販売額

(商業統計・商業統計)

就業者一人当たり商業販売額は微増。

- 工業出荷額、就業者数(4人以上の事業所)、就業者1人当たりの工業出荷額全て減少傾向にある。
- 近年商業販売額は横ばい微減少となっており、就業者数も横ばい。就業者1人当たりの商業販売額は平成16年と比べ、微増となった。

農林業等の就業者・生産額

漁業・水産養殖業の生産額は増加傾向。

- 農林業等の就業者は減少傾向にある。しかし平成22年の漁業・水産養殖業の生産額(3,404百万円)は平成17年(2,294百万円)、平成12年(3,048百万円)を上回った。

土地利用現況

用途地域内の未利用宅地は少なく、用途地域外の非可住商業用地面積が大きい。

- 用途地域内の地区別土地利用現況をみると、可住地・非可住地の合計1,616haのうち、可住地合計 815.1ha と非可住地 800.9ha となっており、半分は可住地として土地利用されている。また、用途地域可住地内の未利用宅地は 46.8ha (5.7%) となっている。
- 用途地域外の地区別土地利用現況をみると非可住地商業地面積 99.9ha となっており、用途地域内非可住地商業面積 102.5ha とほぼ同じ面積の土地利用となっている。

工業用地現況

全工業系用途地域内の工業利用用地面積は増減を繰り返しながら微増傾向。

- 工業専用地域内の工業利用用地は平成 12 年以降増加している。
- 工業地域内の工業利用用地は平成 17 年より増加している。
- 準工業地域内の工業利用用地は減少している。

商業用地現況

全商業系用途地域内の商業利用用地面積は増加傾向。

- 商業地域内の商業利用用地は平成 12 年以降増加している。
- 近隣商業地域内の商業利用用地は平成 12 年以降減少している。
- 商業系用途地域以外の商業利用用地は増加している。
- 住居地域内の商業利用用地は増加傾向を示している。

農地・山林現況

用途地域内の農地、山林は中小規模で現存。

- 用途地域内では多くの畑(81.6ha)が現存している。規模は5ha未満となっている。
- 用途地域内の山林は98.0haが現存する。規模は5ha未満が70.1ha、5～10ha未満が27.9haとなっている。

宅地開発等の状況

開発許可状況は用途地域外で大規模になっている。

- 土地区画整理事業等計画的な開発は行われていない。
- 開発許可については、平成18年～平成22年までに用途地域内では4件(住宅:3件、商業1件)。用途地域外では5件(住宅:1件、商業1件、工業1件、その他2件)。
- 開発許可面積では、平成18年～平成22年までに用途地域内では合計47,254 m²。用途地域外では合計335,263 m²。

農地転用状況

用途地域外で大規模になっている。

- 農地転用は平成 20 年～平成 22 年までの 3 か年において
 - 用途地域内合計 15 件、0.4haとなっている。
 - 用途地域外合計 11 件、1.6haとなっている。
- 農地転用(3か年合計)の内訳
 - 用途地域内では住宅用地 12 件(0.3ha)、その他3件(0.1ha)となっている。
 - 用途地域外では住宅用地 8件(0.5ha)、商業用地1件(0.1ha)、工業用地2件(1.0ha)となっている。

地区別新築件数及び新築面積

新築敷地面積年別合計は、用途地域内は減少傾向、用途地域外は増加傾向。

- 平成 18 年～平成 22 年の新築件数
 - 用途地域内合計 512 件の308,904 m²
 - 用途地域外合計 244 件の445,861 m²
- 新築敷地面積の年度別内訳
 - 用途地域内
 - 平成 18 年新築敷地面積合計は 117,558.1 m²、平成 19 年新築敷地面積合計は 46,123.6 m²、平成 20 年新築敷地面積合計は 52,640.7 m²、平成 21 年新築敷地面積合計は 60,603.8 m²、平成 22 年新築敷地面積合計は 31,978.7 m²。
 - 用途地域外
 - 平成 18 年新築敷地面積合計は 41,301 m²、平成 19 年新築敷地面積合計は 23,071.2 m²、平成 20 年新築敷地面積合計は 43,591.5 m²、平成 21 年新築敷地面積合計は 75,348.8 m²、平成 22 年新築敷地面積合計は 262,548.5 m²。

都市施設整備状況

- むつ地区の市道改良率は 85.8%、舗装整備率 88.7%と高い整備率となっている。
- 大畑地区の市道改良率は 62.6%、舗装整備率 52.5%とむつ地区と比べると低い整備率となっている。
- 都市公園では、街区公園整備率 100%、近隣公園 65%、地区公園 100%、運動公園 88%となっている。
- 公共下水道の整備率は、むつ地区で 5.8% (計画排水面積に対して)、大畑地区では 33.0% (計画排水面積に対して) となっている。

※都市計画道路における改良率(改良済み区間/計画延長)は74.5%である。