

平成22年度 むつ市都市計画の見直しに関する意見と原案への対応方針


種別	No	意見内容	対応方針	意見の種類
要望書 平成22年5月	1	旭町のバス路線沿いに、店舗併用住宅をかまえているが、第一種低層住居専用地域のため、店舗部分の建替えができない。年配者が多いなか近くに店舗も少ないので、用途地域の見直しを要望します。	超高齢社会の到来を考慮し、沿道型30mを第一種中高層住居専用地域に変更します。	歩いて暮らせるまちづくり

種別	No	意見内容	対応方針	意見の種類
見直し方針説明会 平成22年6月25日	2	西側の大湊地域にも第一種中高層住居専用地域が指定されているところがあります。これは近い将来災いを生じることになるとは思いますが、いま盛んに普天間基地の問題で騒音が騒がれています。将来そのようになったと考えると西側の第一種中高層住居専用地域と、その東側の指定が反対のような気がするんです。	現行の用途地域を維持します。ヘリ発着時の騒音については用途地域とは別の手法での対策と認識しています。	騒音
	3	色塗りの範囲内でも相当な空き地があります。住宅街が郊外に展開するのは地価の関係もありますので、新興住宅街に建築されるわけです。大湊地区はそれが甚だしい。旧市街地では人口がますます減って、大湊小学校でさえ、いまや存続の危機にあるという人口の移動があります。そういう点を踏まえた20年後の線引きを市民が納得できるようなかたちで示していただきたいと思います。	持続可能な都市づくりが今後の都市計画に課せられた課題と考えています。今回の見直しの中では、超高齢社会の到来を見据え、第一種中高層住居専用地域の指定する箇所があります。	大湊・色塗り緩める
	4	『現在の用途地域を維持し、市街地の無秩序な拡散を抑制します』ということで、面積は変えないということでしたが、いまの中心市街地を衰退させるような商業開発を可能とするような用途地域の見直しは絶対に反対していきたくと思っています。	今回の見直しの中では商業系の指定は行いません。	中心市街地

種別	No	意見内容	対応方針	意見の種類
見直し方針に対する 意見募集（第1回） 平成22年6月28日～ 平成22年7月27日	5	むつ市役所本庁舎用地が近隣商業地域に指定されているが、第一種低層住居専用地域に変更すべきではないか。	隣接する用途地域を考慮して、公共施設の立地を許容でき、住環境に配慮した用途地域が望ましいため、第一種住居地域、第二種住居地域の指定とします。	市役所本庁舎
	6	むつ警察署の移転（自動車運転免許センター機能）等が検討されているので、市役所本庁舎向かいの用途地域への編入を検討すべきではないか。	用途地域の拡大は行いません。	むつ警察署新庁舎
	7	第一種低層住居専用地域について高さ制限を10mから12mに格上げできないか。	良好な環境を維持するための高さ制限のため、全域一律的な見直しは想定していません。	高さ制限
	8	見直しされた都市計画道路の整備優先順位を明確にすべきでないか。	県のガイドラインに従って、計画継続、変更、廃止を判断します。また、むつ市の都市づくりの観点も踏まえた原案となります。なお、今後の整備に関しては、さまざまな政策目標との調整に基づいて整備されていくこととなると考えますので、ここでは、整備優先順位を明確化はいたしません。	都市計画道路の整備優先順位
	9	3・5・8号横迎町明神川線のルートを再検討するべきではないか。例えば①コミュニティ道路、②花みちロード、③市日（いちび）ロードなど	その他の意見とします。	中心市街地
	10	3・4・5号柳町桜木町線に新たな試みとして、産直販売店やフリーマーケットにより市民が気軽に立ち寄れる場所を確保したらどうか。	その他の意見とします。	3・4・5号柳町桜木町線（大湊バイパス）沿い
	11	中心商業地の衰退を加速させる可能性がある用途地域の拡大はすべきではない。	用途地域の拡大は行いません。	中心市街地
	12	都市計画審議会が否決された都市計画提案の柳町3丁目の開発工事地区について、見直し対象として用途地域変更をすることに反対します	前回の都市計画提案時は、地区計画が併用されたうえで、用途地域の変更が考えられたものであるため、今回は変更の対象としません。	柳町三丁目

種別	No	意見内容	対応方針	意見の種類
見直し方針に対する 意見募集（第1回） 平成22年6月28日～ 平成22年7月27日	13	都市計画道路3・5・8号を事業廃止することになれば、中心商業地は徐々に衰退し消滅の可能性すらあります。3・5・8号の早期完成を強く求めます。	中心市街地づくりの重要性を発信するメッセージとして都市計画道路を残し、今後の計画の中で再度検討することとします。	中心市街地、3・5・8号横迎町明神川線
	14	20年後の下北縦貫道路の完成は不可能と思われ、今回の用途見直し時期としては適切ではないこと、都市計画マスタープランで「インターチェンジ接続箇所としての環境づくり」と位置づけられていることが、用途地域を見直しする理由にならないことから、柳町3丁目付近や田名部前田付近は用途地域見直しの対象に含むべきではない。	インターチェンジの接続箇所であることには変わりませんが、今回の用途地域の見直しには含みません。	柳町三丁目
	15	中央の市庁舎周辺について、都市計画道路の整備後、沿道に事務所や小売店の立地が予想されることや都市計画マスタープランで「商業・行政業務エリア」となっており、エリアの機能を発揮するには、近隣商業地域に指定すべきではないか。	現行の用途地域を維持しますが、今後、商業集積性が高まった場合においては、既存不適格建物を考慮のうえ、用途地域の見直しを検討します。	中央一丁目
	16	緑町、海老川町の住宅地エリアについて、むつ市全体のバランスを考えた場合商業地を設けることは、歓迎すべきことと思われる。また、学校施設が多いことから商業施設以外の各種学校施設（専門学校等）が建築できるような用途を設けておくべきではないか。	商業系用途は原則として低層及び中高層住居専用地域に接して定めないこととなっており、周辺の住居立地状況から商業地域の指定は不相当と考えます。 学校施設の建設は現行の第一種住居地域で担保されていますが、実施の際の配置計画においては用途地域の変更と地区計画や特別用途地区等の併用が望ましいと考えます。	海老川自動車学校跡地
	17	むつ警察署の移転等が検討されているので、用途地域への編入を検討すべきではないか。	用途地域の拡大は行いません。	むつ警察署新庁舎
	18	むつ市役所の敷地が近隣商業地域になっているが、第一種低層住居専用地域の中で異様に感じられる。よって変更前に戻すか第一種中高層住居専用地域に見直すよう要望する。	隣接する用途地域を考慮して、公共施設の立地を許容でき、住環境に配慮した用途地域が望ましいため、第一種住居地域、第二種住居地域の指定とします。	市役所本庁舎
	19	国道・国道バイパスの路線敷きで幅30mの用途地域が指定されているが、間口の狭い敷地や大規模な敷地の場合、敷地の過半面積が確保できず希望用途の建物が建てられないケースがあるので、用途地域の幅を50mに見直すことを要望する。	あらかじめ、50m幅での指定は適当でないと考えますが、個別事案等については、地区計画の併用や特別用途地区の設定をしながら見直すことが望ましいと考えます。	幅50mでの路線型
	20	大湊地区の国道は、地域発展のために路線敷き第一種住居地域の指定を要望する。	大湊地区の国道沿道（旭町付近）は準住居地域であり、地域の持続を図るためには第一種住居地域へのダウンゾーニングを行うことは不相当です。 また、大湊上町や川守町等は、その地形的な状況から路線沿いに第一種住居地域にすることに無理があると考えます。	大湊
	21	宇田地区の近隣商業地域（準防火地域）は現況にそぐわないので、第二種住居地域にするよう要望する。	超高齢化社会の到来に備え、現行の用途地域を維持します。ただし、今後、一層の商業集積性が低下した場合においては、既存不適格建物を考慮のうえ、住居系用途への見直しも考えられます。	宇田の商業地域
22	大湊地区の下町道路に面した部分は、暴風の際、海からの波しぶきによる建物被害が生じているため、上町町民会館付近から桜木町まで第一種中高層住居専用地域に変更することを要望する。	国道338号の南側については、上位計画の位置づけ、住環境の保護、隣接する用途地域の連続性、現行土地利用、超高齢化社会の到来を考慮して、第一種中高層住居専用地域に変更します。	大湊の一種中高層	

種別	No	意見内容	対応方針	意見の種類
見直し素案説明会平成22年9月22日	23	3・5・8号横迎町明神川線について、ここは中心市街地活性化ということで、本町から旧田名部駅までの通りが不便です。この道路を整備しないということになれば、中心市街地活性化もなにもないと思います。	中心市街地づくりの重要性を発信するメッセージとして都市計画道路を残し、今後の計画の中で再度検討することとします。	中心市街地 3・5・8号横迎町明神川線
	24	田名部川の部分（3・4・4号横迎町大湊浜町線）は大地震が来た場合、何年か前にも沈下して工事をやり直してありますが、まちがいなく液状化現象で身動きが取れなくなると思います。中心市街地活性化と同時に将来のことを考えたら、防災の面も考えてこの路線は簡単に廃止してはまずいのではないかと思います。	国道338号が現存します。また、中心市街地づくりの重要性を発信するメッセージとして都市計画道路を残し、今後の計画の中で再度検討することとします	中心市街地 3・4・4号横迎町中央線
	25	20年後を考えますと人口が減るわけです。厳しい推計では42000人になります。そうなれば今の住居表示区域が空き家だらけになることが想定されます。その場合にこのような用途地域の範囲でいいのかどうか。	現状の用途地域範囲を縮小するのであれば、他の都市計画により制限を加え続ける必要がありますが、現在は用途地域の指定を続けることとします。	用途地域の縮小
	26	商業地域をみると寺の墓地まで商業地域になっています。もっと住宅も建てられるようにしたほうがいいと思います。住みやすい利便性の高いまちづくりをしてほしいと思います。	当該地区は田名部の中心市街地ですので、社寺等が商業地域に含まれています。	中心市街地
	27	準工業地域を変更して住居系にするということですが、あのあたりの空き地では住宅は建ちません。そこを住居系にしても永遠に空き地のままです。まちというのは密集度が高くなければまちとはいえません。	新町地区の準工業地域は、住居系の建物が多いため、既存不適格建物を考慮して、第二種中高層住居専用地域に変更します。	新町・準工業地域
	28	3・4・4号横迎町大湊浜町線で、廃止の理由に代替する路線があるということでしたが、これらを代替する路線となると遠回りしなければならないことになります。	都市計画道路の位置づけが廃止されるだけで国道338号が現存します。	都市計画道路の廃止の意味
	29	大湊地区の第一種低層住居専用地域を第一種中高層住居専用地域に変更するとなっていますが、この区間は道路が非常に狭いです。ここでこの用途に変更すると、なんか起きた場合に大混乱を起こしますよ。新たに道路を広げることは無理です。防災の観点からこれは問題があると思います。	建築物の建て替え、また、超高齢社会の到来を考慮して、第一種中高層住居専用地域とすることとします。	大湊 第一種中高層に
	30	意見として新規の路線をあげた場合に取り上げられる可能性はあるのでしょうか（計画されていないところについては全く意見が取りあげられないのか）	現時点での新規の都市計画道路は難しいと考えます。ただし、今後の都市づくりの中で必要が生じれば、都市計画道路を決定することもあり得ます。	新規都市計画道路
	31	臨港地区のことですが、最終的にどうするのかということ提示していないのではないですか。	解除される当該地は、むつ市都市計画マスタープランでは、原子力関連産業などが集積する新たな工業地とする方針が示されています。	臨港地区の将来像
	32	中心市街地活性化法等いろいろな法令を作ってきているわけなんです。それに対してどのようなことをしようかとみなさんからコンセプトをもらったことがありますか。基本的な情報として、これならやれますよとかという案をつくったうえで住んでる方、みなさんの意見をもらって、「ひとにやさしいまち」というコンセプトが出ましたから、そういうものも含めてまちづくりをどう進めていくのかということをやって、それから都市計画を見直すというのが本来の順序のほうなんです。	今後の中心市街地づくりへの意見とします。	中心市街地
33	基本的にむつ市で中心としてやってきたのは海上自衛隊さんなんです。西には海上自衛隊、東には原発、中間貯蔵施設、北の方にはやはり原発、こういうものとうまくリンクした、なおかつ住みやすいようなまちをつくるにはどうしたらよいかということをよく考えた方がいいと思いますよ。高齢者が一般の住宅で住みやすいような色塗りをしているのが順序として正しいのではないかと思います。	超高齢社会の到来を見据え、歩いて暮らせるまちづくりも考慮しながら、用途地域の見直しを進めます。	持続可能な都市づくり	

種別	No	意見内容	対応方針	意見の種類
見直し素案に対する 意見募集（第2回） 平成22年9月13日～ 平成22年10月5日	34	現状は、住宅が建設されている箇所や大畑線廃止の敷地が売却済みで今後の計画の進展が見込めないため、3・4・3号金曲金谷線の計画対象区間を縮小するか、あるいは計画構想の全線を廃止する。	終点部の約240m区間は、用途地域外に計画されており、整備の必要性が低いため廃止します。また、3・4・3号金曲金谷線は、むつ市市街地の縦軸を担う骨格路線となります。	3・4・3号 金曲金谷線
	35	3・4・4号横迎町大湊浜町線と3・5・2号田名部駅停車場線との連絡ルート構想は、計画の全線を廃止する。3・5・8号横迎町明神川線は、現状で住宅が密集しているなど、計画ルートを変更すべきだと考えます。今後の計画の進展が見込めないため。	中心市街地づくりの重要性を発信するメッセージとして都市計画道路を残し、今後の計画の中で再度検討することとします。	3・5・8号横迎町明神川線 廃止
	36	3・4・2号上野湊線は、計画対象区間を縮小する方向で検討してほしい。理由としては、現在、大畑小学校、大畑分庁舎、中島児童館や児童公園などの公共施設があり、避難道路としての利用目的も考えられます。特に、大畑小学校周辺を通過する部分は、学校敷地の提供を協議すべきと考えます。	当該路線の整備が未定のまま、都市計画法第53条の制限を課し続けるのが望ましくないため都市計画道路の位置づけを廃止するものであり、道路整備、歩道整備を全くしないというものではありません。それらの整備は必要に応じて検討されるものと考えます。	大畑 3・4・2号上野湊線
	37	臨港地区については、主要目的となる「企業立地」や「工業用地としての港湾活動」の発展性が見込めないのであれば、県管理から市管理に部分移管できないのか。 以下の事項の検討を提案したい。 ①地域ゾーニングを「工業業務エリア」から「森林保全エリア」に変更 ②市管理に部分移管が可能であれば、「植物公園」や「エナジー公園」等の活用を市民提案制度に求めたらどうか	本臨港地区は、大湊港にかかるものであり、その港湾管理者は青森県です。むつ市が港湾管理者になることはありません。なお、提案内容については、むつ市都市計画マスタープランにかかわるものであり、マスタープランへの提案は、都市計画提案制度でもできません事を、お知らせします。	臨港地区
	38	3・5・8号横迎町明神川線の計画路線の代替ルートを提案したい。まさかりプラザ、イベントひろば、来さまい館や商業店舗が集中しているので、道路機能を追及するだけでなく、多目的な機能を検討すべきではないか。例えば、さくら並木路、市日（いちび）ロードなど中心繁華街へ歩いて散策できるシンボルロードはどうか。	今後の中心市街地づくりへのご意見とします。	
	39	計画を補完する代替ルートを提案したい。商業中心市街地へ進入するルートを新たに計画すべきと考えます。明神川の小河川の一部を暗渠式水路とし、地下埋設することで道路敷地を確保することが前提となると考えます。	今後の中心市街地づくりへのご意見とします。	
	40	大平小学校周辺の避難路としての整備を提案したい。3・5・6号大平町山田線と3・5・9号大平町並川町線が全線廃止予定となりますが、有事の際は避難路としての利用を検討すべきと考えます。	3・4・1号横迎町大平町線は、むつ市市街地の横軸を形成する骨格路線として、都市計画道路として配置し続けることとします。	
	41	3・5・3号東町松ノ木線が全線廃止予定となっていますが、大畑線廃止敷地との交差箇所が改善されず、返って道路通行上の危険な場所になっている。道路管理者に対しての改善措置を要望意見としたい。	道路管理部門のむつ市建設部土木課にお伝えします。	大畑 東町松ノ木線
	42	現状を見て、並川町～十二林、松山、苫生など住居表示地域は用途地域に含めるべきではないか。	確かに、現状の建物用途の広がり具合や接続道路との関係を考慮しますと、住居系用途地域にしても差し支えないと思われませんが、用途地域（広がり）を維持するという基本方針にブレが生じますので、今回の見直しには反映いたしません。	用途地域の拡大
	43	市庁舎北側の警察署やオフサイトセンターなど公共的施設の建設予定地は、当然、都市機能を考えた配置であると理解すれば、用途地域に含めるべきである。かつて、松山に県営住宅、雇用促進住宅を貼り付けるときに、わざわざ突き出た形で地域指定された経緯がある。	用途地域は拡大せず、現在の範囲を維持します。	むつ警察署・オフサイトセンター
44	20年後を想定した今回の見直しと理解するが、マスタープランでも大幅な人口減少を見込んでいることから地域の拡大は問題があるが、市街地内の空地率から、この空地に、一般住宅の建設を期待するよりは加工工場、遊戯施設、病院、老人収容施設や寄宿施設、マンションスタイルの高層住宅などでの施設で埋め、住人口を増やす考え方に立つと、中心市街地の活性化にもつながり、この問題は解消される。そうでなければ、用途地域外への無秩序な広がりが続き都市計画は意味をなさなくなる。	意見の一部はまさしく今後の中心市街地づくりのことを指すと考えます。	新町 準工業地域	

種別	No	意見内容	対応方針	意見の種類
見直し素案に対する 意見募集（第2回） 平成22年9月13日～ 平成22年10月5日	45	空地はいたるところにあるが、旧自動車学校跡地、旧市庁舎跡地や、柳町2丁目の3・4・4号横迎町大湊浜町線に接し小川に接する土地（一部建設資材置き場）や柳町3丁目の、先用途変更の提案が出された空地部分など広い空地については、住宅だけで埋めることは考えられない。制限の強い第一種低層住居専用地域ではなく、活用しやすい第一種住居地域か第二種住居地域に変更することにより規制を緩和し、空洞化を解消するべき。特に、柳町3丁目については、国道338号と279号に加え、工事が進められている下北縦貫道の起点との結節点であり、縦貫道利用者の市内への誘導が図られるような街並を作る必要があることから、マスタープランに具体的に明示してあるとおり、土地の利用を促進するために見直しをしなければおかし。	第一種・第二種住居地域を設定するあまり、周辺の用途との整合が取れなく恐れもありますので、具体の計画を実施する場合に都市計画提案の活用などにより用途地域変更と地区計画の併用や、特別用途地区等の指定を図ることが望ましいと考えます。	市街地内の未利用地
	46	近隣商業地域になっている田名部町常念寺の用地については、道路計画で3・5・8号横迎町明神川線が、起点から田名部駅停車場線までの310mが廃止となっていることから、一時、この路線を並行する大畑線跡地に変更する案があったものの、市が用地買取を断ったため、所有者が常念寺へ売り渡していること、常念寺では墓地用地として市から認可を受け、既に墓地拡張に取り掛かっていることなどを考えると、寺院だけなら兎も角、広い墓地を抱えていることから、近隣商業地域にしておく意味がない。したがって、条件が同じ円通寺や徳玄寺など同一の色塗りにするべきである。	中心市街地に含まれる箇所であり、火災時における延焼を防ぐためにも、準防火地域である近隣商業地域の位置づけが重要であり、現状維持とします。	中心市街地 常念寺
	47	むつ1ゾーン(大湊地区)の下町道路に面した部分の第一種中高層住居専用地域への変更については、住民の要求に従うことで全く異論はない。そこに住んでいる住民のニーズは現実を踏まえての声であり、これを大事にするのが本当の意味での街づくりにつながる。	建築物の建て替えを促し、また、超高齢社会の到来を考慮して、第一種中高層住居専用地域とすることとします。	大湊 第一種中高層
	48	3・5・8号横迎町明神川線の未着工部分の廃止について、一部から災害など発生した場合に接続路線として必要ではないかとの意見もあるが、これまでの経過を見れば20年間での効果を見込めることが出来ない。したがって廃止妥当と考える。	中心市街地づくりの重要性を発信するメッセージとして都市計画道路を残し、今後の計画の中で再度検討することとします。	中心市街地 3・5・8号 横迎町明神川線
	49	3・5・8号横迎町明神川線廃止に反対し、存続と早期着工を求める。田名部駅通り商店街振興組合はむつ中心市街地の中核を担う商店街として、都市計画道路3・5・8号横迎町明神川線の計画廃止に反対します。	中心市街地づくりの重要性を発信するメッセージとして都市計画道路を残し、今後の計画の中で再度検討することとします。	
	50	24ゾーンと新田名部川に挟まれた地域の用途地域編入については、見直し24ゾーンを準工業地域から第二種住居地域及び第一種中高層住居専用地域に変更する素案は、当該地域が住居系の土地利用をされている現在の状況を反映したものであり、又、今後において商業系の土地利用を展開すべきでないとの変更理由における考察も極めて妥当であると考えます。	周辺は住居系の土地利用となっており、都市計画マスタープランの位置づけからも、商業系の土地利用を展開すべきでない地区であると考えられることから、住居系の建物が多いため、既存不適格建物を考慮して、第二種中高層住居専用地域に変更します。	新町 準工業地域
	51	24ゾーンと新田名部川に挟まれた地域、つまり苦生町は、周辺環境が住居に適している関係から、住居系開発行為が盛んに進められ、新興住宅地として著しい変化がみられています。このような観点からみると、当該地域を住居系用途地域（例えば第一種低層住居専用地域）として用途地域指定区域内に編入することにより、残された未開発の用地が乱開発されることを抑制し適切な住居開発を誘導する必要があると考えます。	現状の建物用途の広がり具合を考慮すると、住居系用途地域にしても差し支えないと思われませんが、用途地域（広がり）を維持するという基本方針にブレが生じますので、今回の見直しには反映いたしません。	苦生町 白地地域
	52	中心市街地活性化という観点から見ると、3・5・8号横迎町明神川線の廃止は、いかにも乱暴であると考えます。むつ市が課題としてあげていることにコンパクトシティやまちなか居住の推進等々があります。このような経緯や課題をスルーして3・5・8号を安易に廃止対象とすることは、いかにも乱暴で、むつ市政に筋を通す意味からも3・5・8号を廃止対象から除外すべき、と考えます。	中心市街地づくりの重要性を発信するメッセージとして都市計画道路を残し、今後の計画の中で再度検討することとします。	中心市街地 3・5・8号 横迎町明神川線
	53	むつ市内を通過している国道279号・338号線沿について現在30mまで第二種住居地域及び第一種住居地域になっているが、高齢者等が安心して歩いて買い物出来る環境を作るには、用途地域内の国道沿いは、50mまで大型店舗モール型店舗でも立地可能な第二種住居地域にするのが妥当と思われる。	用途地域内の国道沿いすべて、50m沿道型のモール型店舗が可能となる第二種住居地域とすると、店舗だけでなく様々な用途の建築物が立地することとなりますので、あらかじめ50mでの設定は考えていませんが、個別事案については、地区計画や特別用途地区等の併用が望ましいと考えます。	幅50mでの路線型

種別	No	意見内容	対応方針	意見の種類
見直し素案に対する 意見募集（第2回） 平成22年9月13日～ 平成22年10月5日	54	柳町3丁目の国道338号と279号線の結節点、以前に都市計画提案されたこの土地については、4,000人の声やマスタープランにあるように有効に機能できるよう、原点に立ち、第一種住居地域を第二種住居地域に変更するのが妥当である。	前回の都市計画提案時は、地区計画が併用されたうえで、用途地域の変更が考えられたものであるため、今回は変更の対象としません。	柳町三丁目
	55	柳町2丁目に約5000㎡の多人数が収容できる施設（老人ホーム、自社社屋、社屋に係わる厚生施設、共同住宅等）を建設し、中心市街地の活性化、少子高齢化対策に寄与し、コンパクトシティの一端を担いたいと考えている。以上の理由により、現行用途（第一種低層住居専用地域）から、第一種中高層住居専用地域に変更していただきたい。	当該地は田名部地区の中心市街地に隣接しており、周辺の幹線道路沿道に第一種住居地域が路線式30mで指定されています。今回の要望内容を踏まえて、第一種低層住居専用地域の住環境を保全しつつ、街なか居住を推進し、今後の中心市街地づくりに資すると考えられることから、第一種中高層住居専用地域に変更することとします。	柳町二丁目 中心市街地