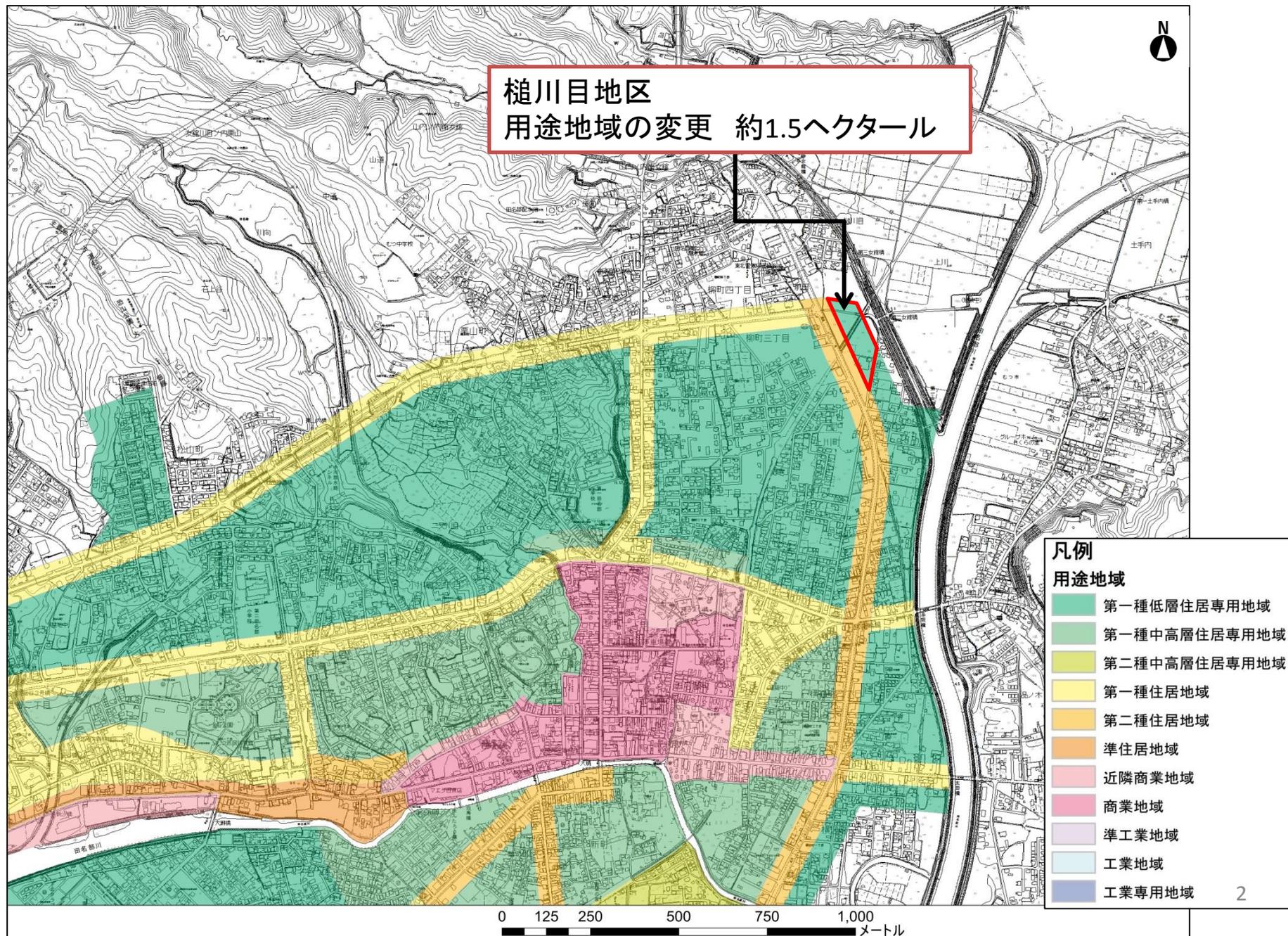
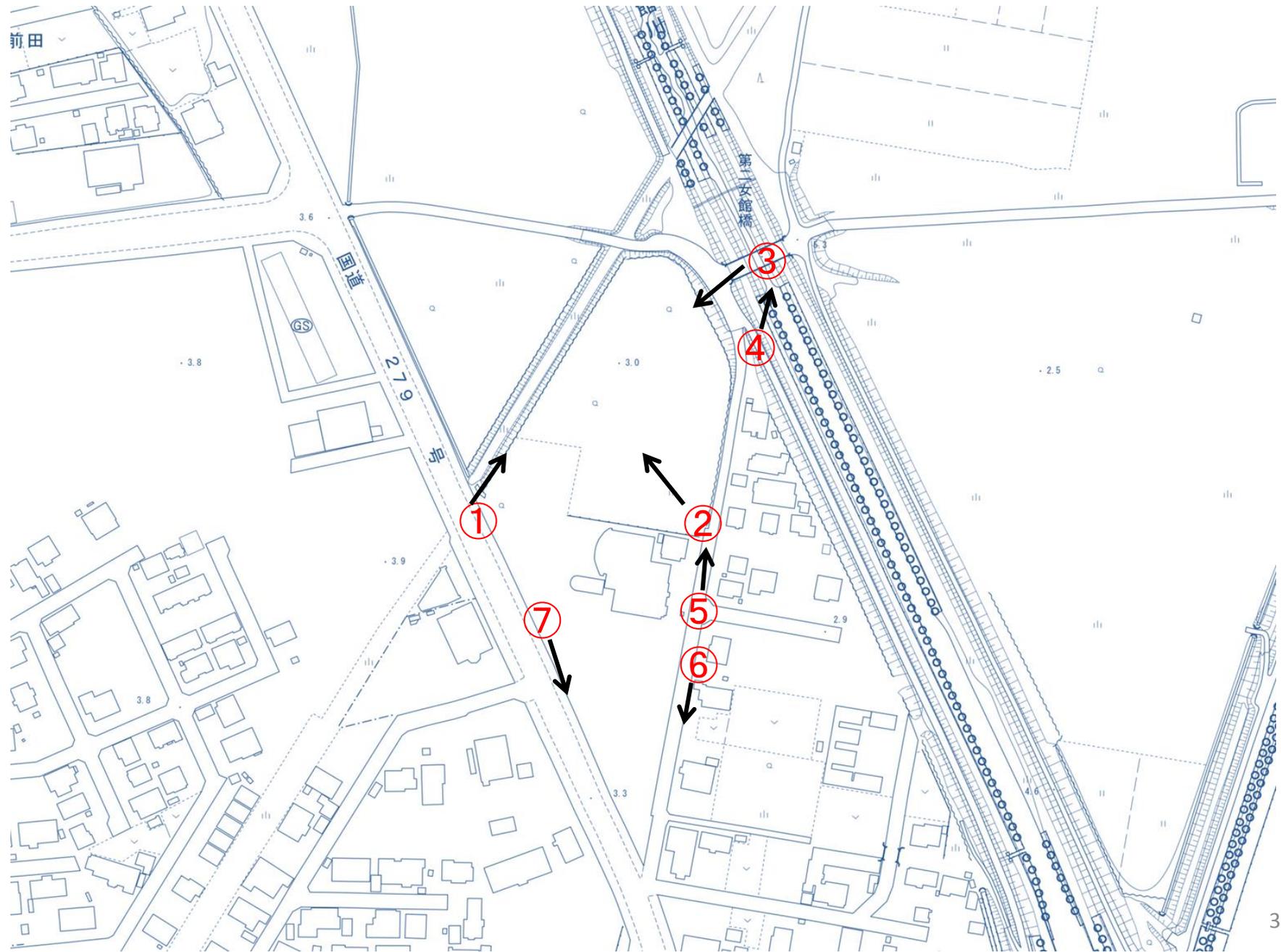


# むつ都市計画 用途地域の変更 素案説明会

## 植川目地区

日時 平成26年5月14日(水) 18:30～  
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、150m<sup>2</sup>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、500m<sup>2</sup>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、1,500m<sup>2</sup>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。3,000m<sup>2</sup>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す。

## 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、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	用途地域											備考
	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	
住宅、共同住宅、寄宿舎、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務用品店舗のみ、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	
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
遊技場 風俗施設	ホーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	10,000㎡以下に限る
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×	10,000㎡以下に限る
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	×	×
キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	×	▲個室付浴場等を除く

- 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。

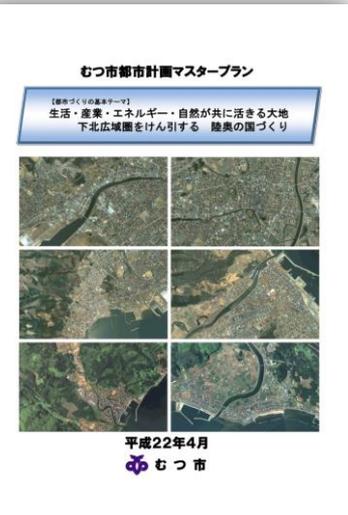
# 用途地域について

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
		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	
大規模	劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬券販売所、車券売場、勝船投票権販売所に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
公共施設・病院・学校等	大学、高等専門学校、専修学校等	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下

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
		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	
大規模	単独車庫（付属車庫を除く）	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下
	建築物付属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下
工場・倉庫等	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	バン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で、作業場の面積が50㎡以下	×	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれ非常に少ない工場	×	×	×	①	①	①	②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがややある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	自動車修理工場	×	×	×	①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下
	卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要											建築基準法第51条参照

※ 本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。

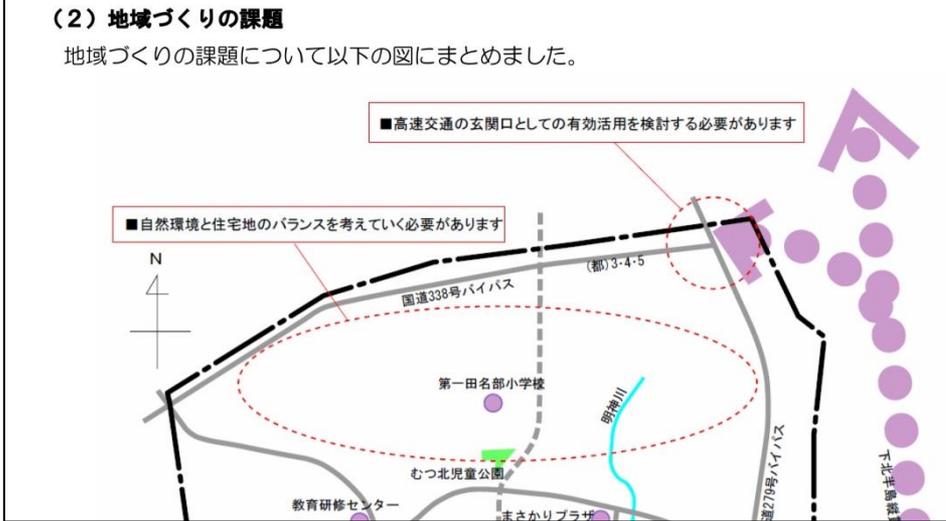
## 都市計画法第18条の2に基づく市町村の都市計画に関する基本的方針



### 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

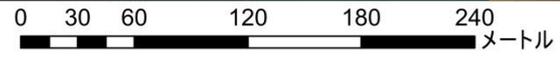
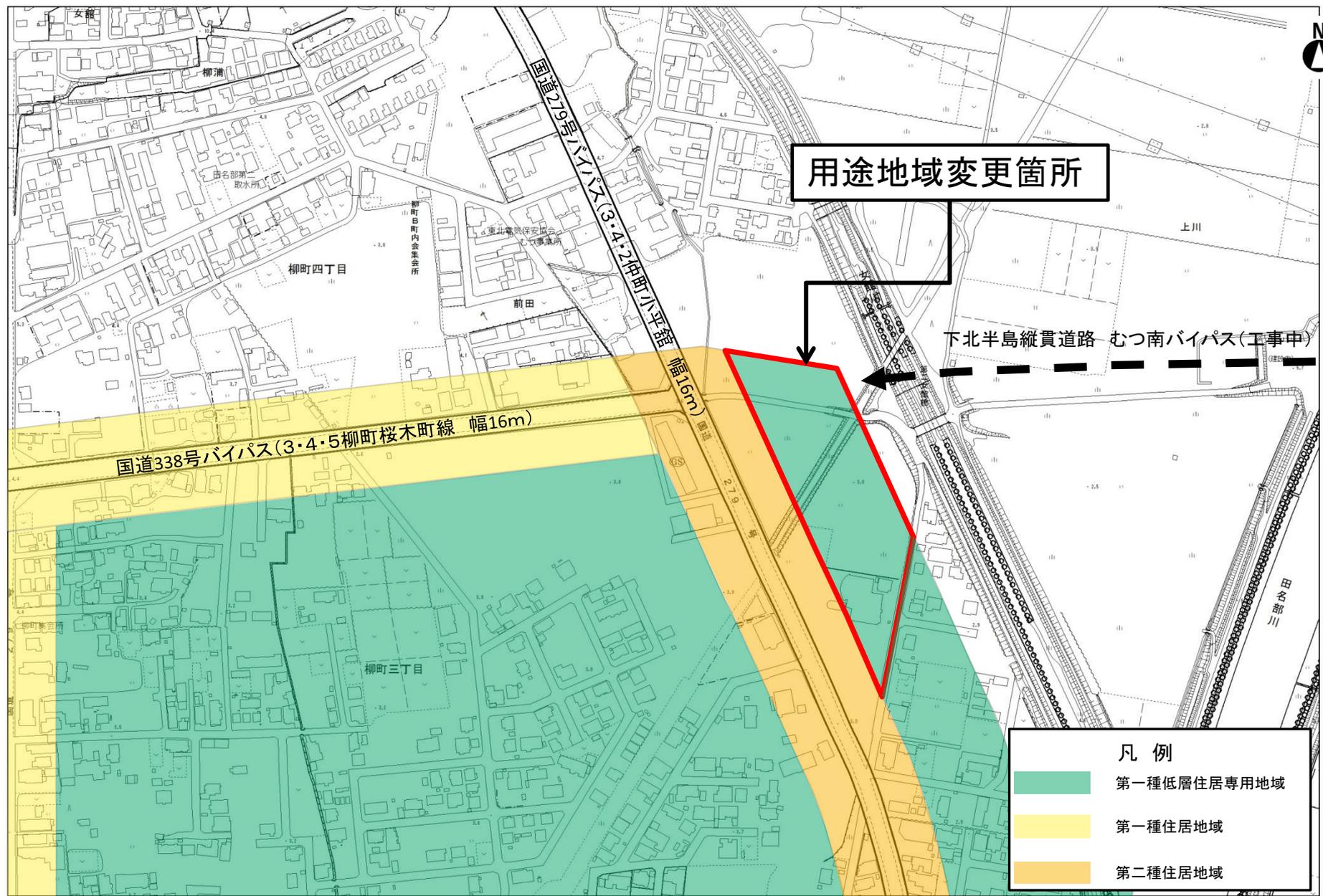


### 4) 地域づくりの方針

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





# 用途地域の変更 素案

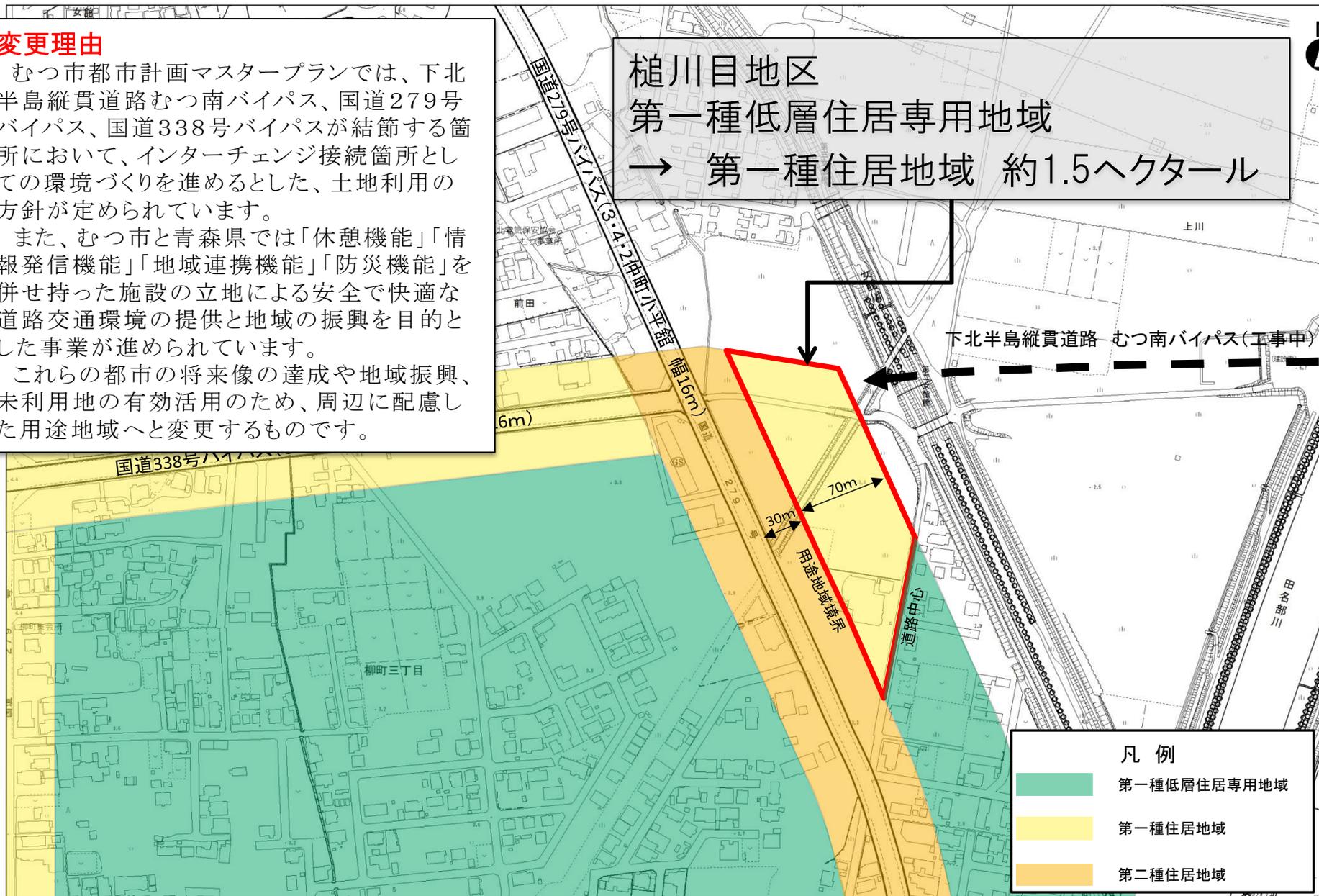
## 変更理由

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。

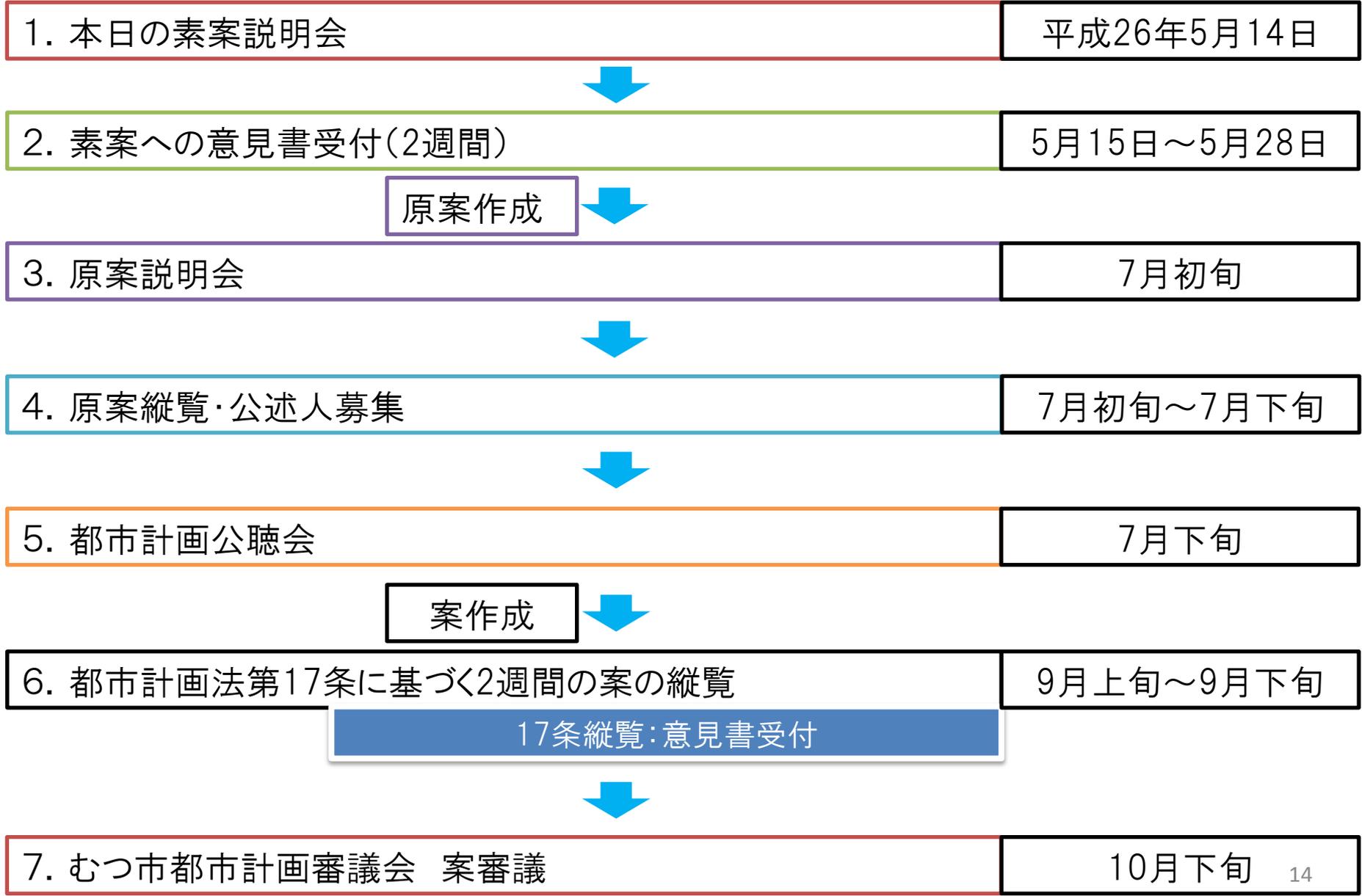
これらの都市の将来像の達成や地域振興、未利用地の有効活用のため、周辺に配慮した用途地域へと変更するものです。

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	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#4CAF50; border:1px solid black;"></span>	第一種低層住居専用地域
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FFEB3B; border:1px solid black;"></span>	第一種住居地域
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FFC107; border:1px solid black;"></span>	第二種住居地域

# 都市計画変更手続き 今後の予定



# 素案への意見提出方法

意見書について、特に市では様式を定めていません。

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26年5月15日(木)～5月28日(水)**

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 用途地域変更係
- FAX:0175-22-9718
- Eメール: toshiseisaku@city.mutsu.lg.jp