

むつ都市計画の変更

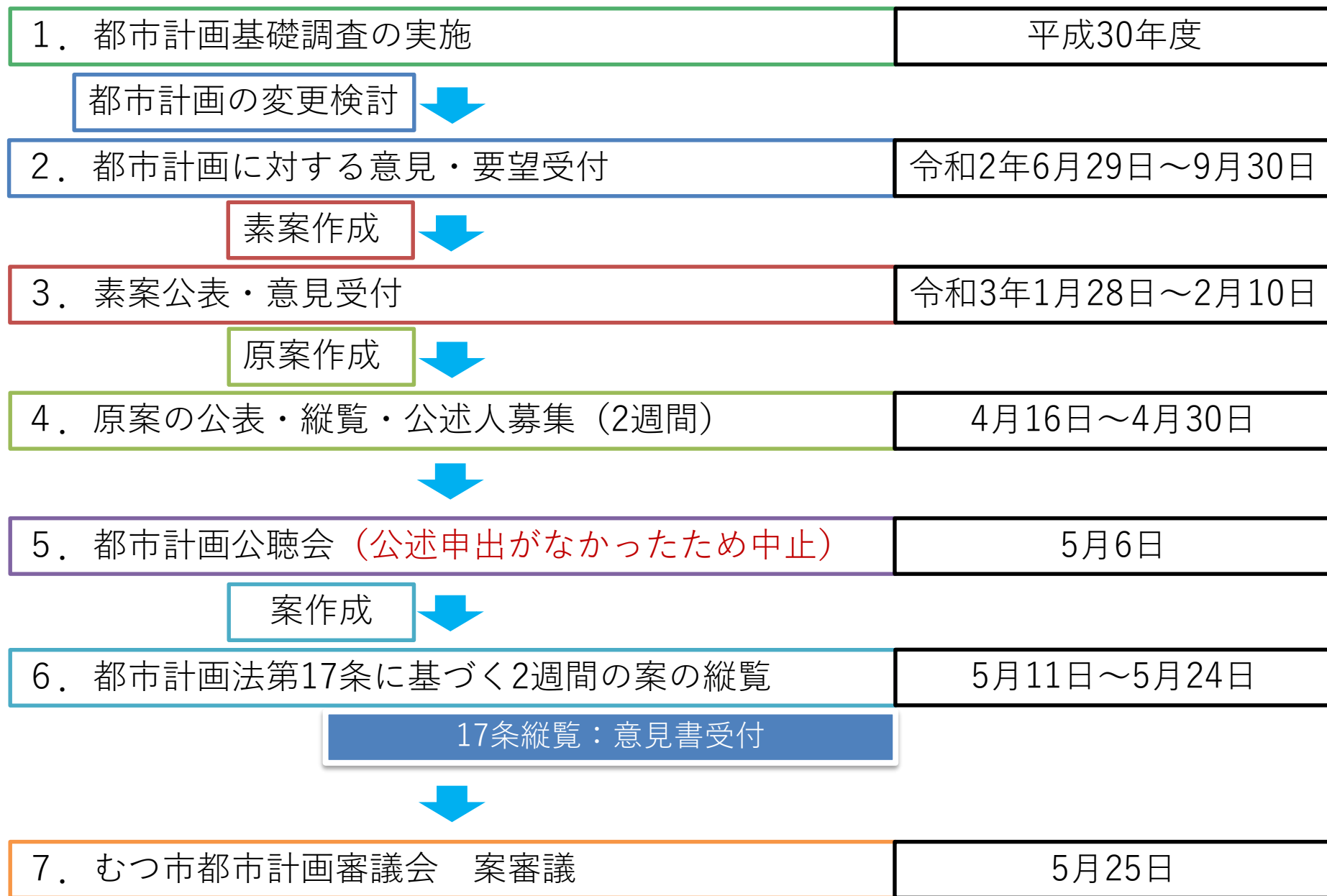
むつ市都市整備部都市計画課

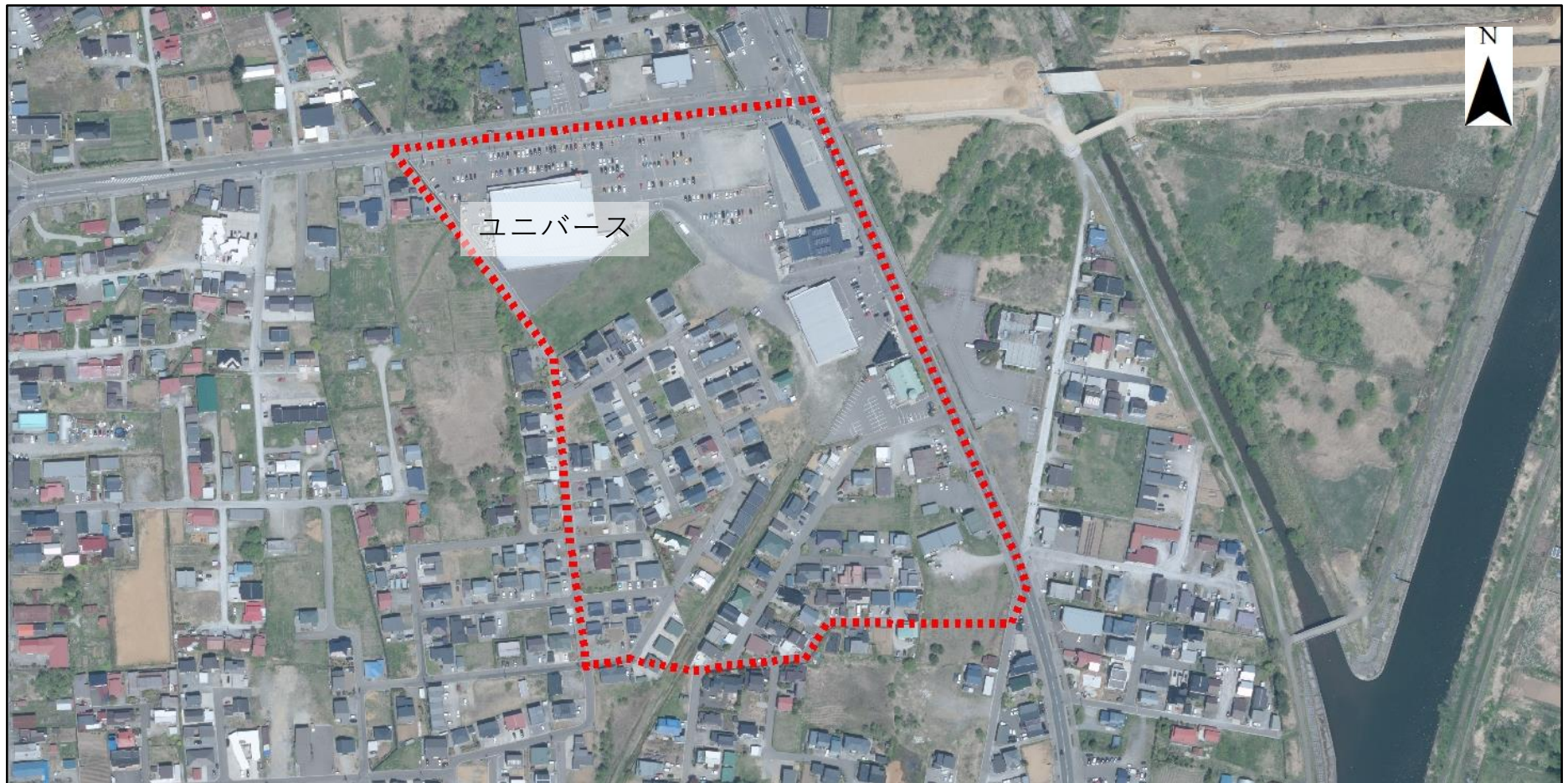
第51回むつ市都市計画審議会

令和3年5月25日

1. これまでの経緯
2. 今回の都市計画変更の概要
3. 都市計画公園の変更
4. 用途地域の変更
5. 都市計画道路の変更

- 1. これまでの経緯**
2. 今回の都市計画変更の概要
3. 都市計画公園の変更
4. 用途地域の変更
5. 都市計画道路の変更





柳町地区都市機能誘導区域（ユニバース付近）における用途地域の緩和に関する意見が51件寄せられましたが、当該地区は排水機能が脆弱であることなどから、土地利用計画を踏まえる必要があるため、都市計画提案が望ましいものと考え、今回の変更には反映しておりません。

1. これまでの経緯
- 2. 今回の都市計画変更の概要**
3. 都市計画公園の変更
4. 用途地域の変更
5. 都市計画道路の変更

○都市計画公園の変更

むつ総合病院新病棟の建替等に伴う金谷公園の区域変更と、宇田児童公園に宇田運動広場を集約するための区域変更を行う。

○用途地域の変更

金谷地区において、むつ市都市計画マスタープランや立地適正化計画に基づくまちづくりの推進及びエリアの魅力を高めるため、用途地域を変更する。

○都市計画道路の変更

平成23年度の見直しから10年が経過したことから、整備済み路線や長期未着手路線等の廃止を行う。

1. これまでの経緯
2. 今回の都市計画変更の概要
- 3. 都市計画公園の変更**
4. 用途地域の変更
5. 都市計画道路の変更

宇田児童公園の変更

第7章 都市公園の整備及び管理の方針

1. 公園の特性に応じた魅力の向上の方針

2. 官民連携による公園づくりの方針

- ①Park-PFIの活用
- ②都市再生整備計画による官民連携まちづくり～都市公園占用の特例～

3. 子育て支援などの方針

- ①保育所等の占用
- ②子育て公園の充実

4. 公園のストック再編に向けた方針

公共施設等総合管理計画からも、従前のまま都市公園を配置し維持管理し続けることは厳しい状況にあります。

みどりの将来像の達成に向けては、立地適正化計画によるコンパクトシティのもと、持続可能な公園づくりが必要です。そのため、地域のニーズを踏まえながら都市公園の効率的、効果的な施設の整備・都市公園の統合、再編、廃止、機能の向上などストック再編の促進を図り、魅力の向上やリニューアルを進めながら、住みよい持続可能なみどりのまちづくりを進めて行く方針とします。

5. 公園施設の適切なメンテナンスに関する方針

第16章 良好な景観形成の実現に向けた取組

(1) 景観まちづくりアクションプラン

(2) 眺望点や観光地での景観向上

本市の魅力ある景観を見て楽しむことができる眺望点の整備を進めることにより、新たな価値の創出や景観の活用を推進します。

主要な観光地やその周辺においては、良好な景観を保全・活用する観点から、青森県無電柱化推進計画に基づき、無電柱化の推進を検討します。

北の防人大湊地区については、都市再生整備計画事業で整備した施設や既存の石造り建造物の良好な景観を保全するため、改修や修繕などの適切な維持管理に努めます。

(3) 景観まちづくり建造物・花とみどり・エリアの指定、景観まちづくり団体（活動）との連携

(4) 公共施設等への愛称付与

(5) 景観地区、準景観地区、地区計画等（都市計画法関連）

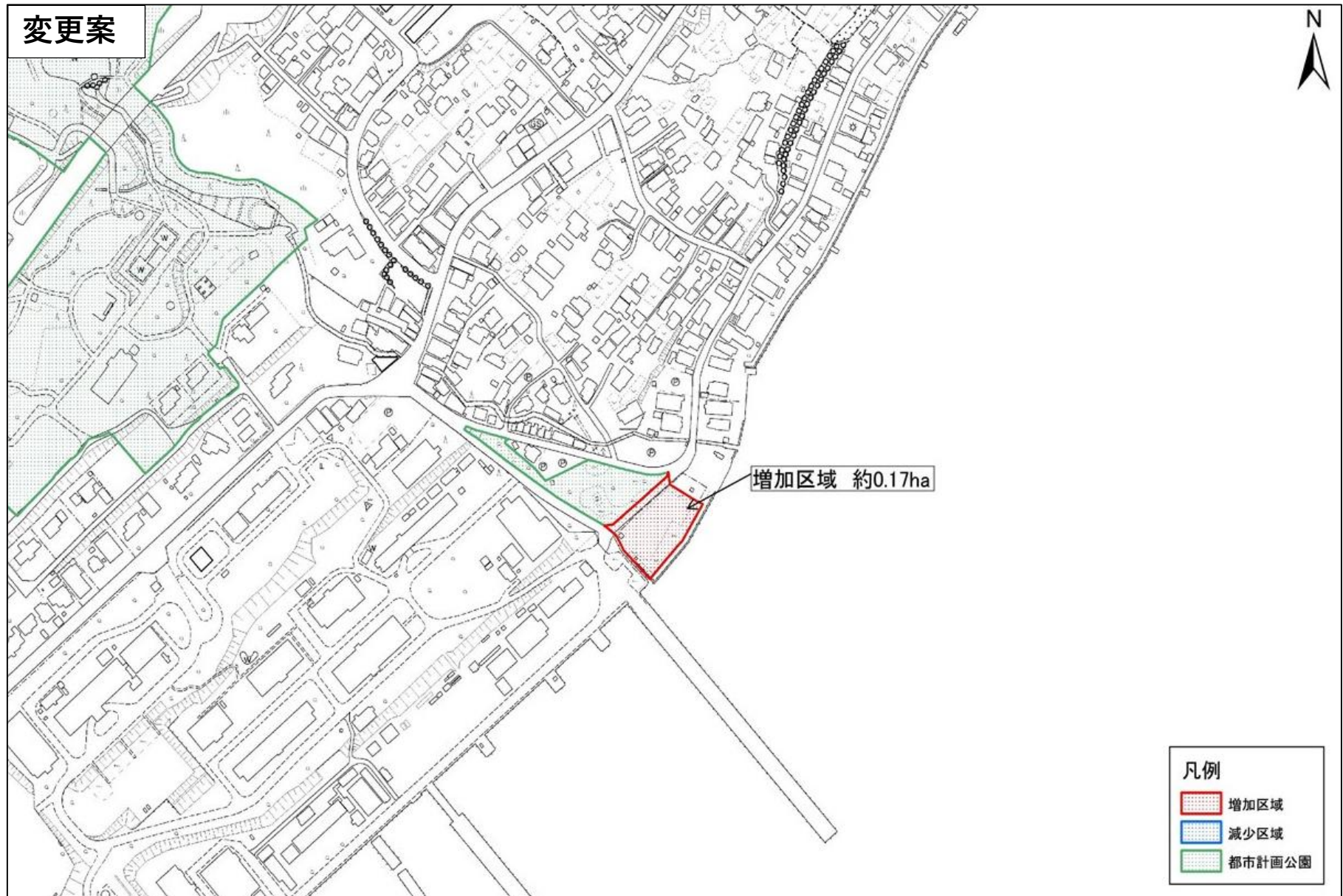
(6) 住民等による提案（法第11条）

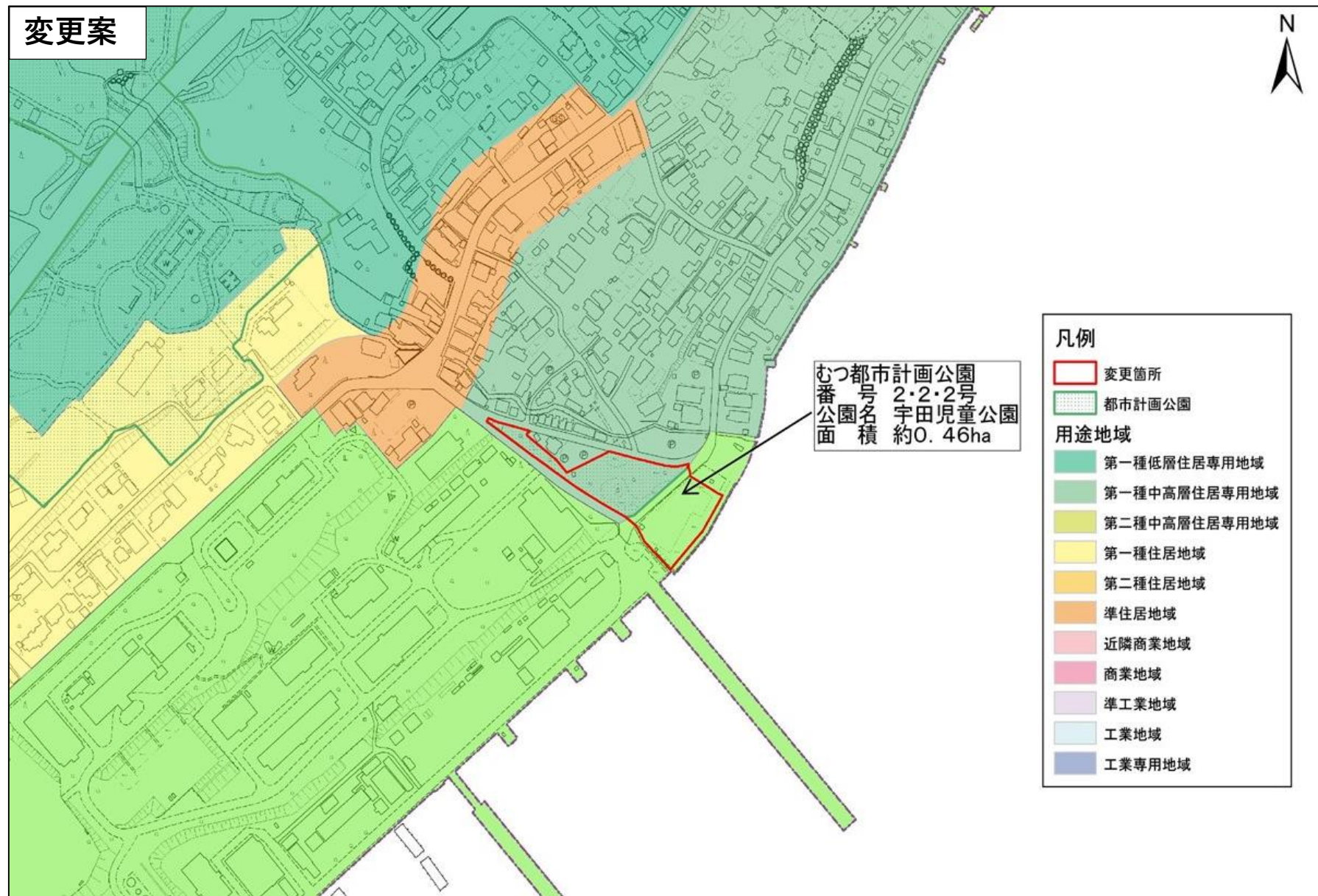
(7) 管理協定（法第36条）

(8) 景観協定（法第81条）

(9) 景観整備機構（法第92条）

(10) 滞在快適性等向上区域における提案（都市再生特別措置法第62条の14）





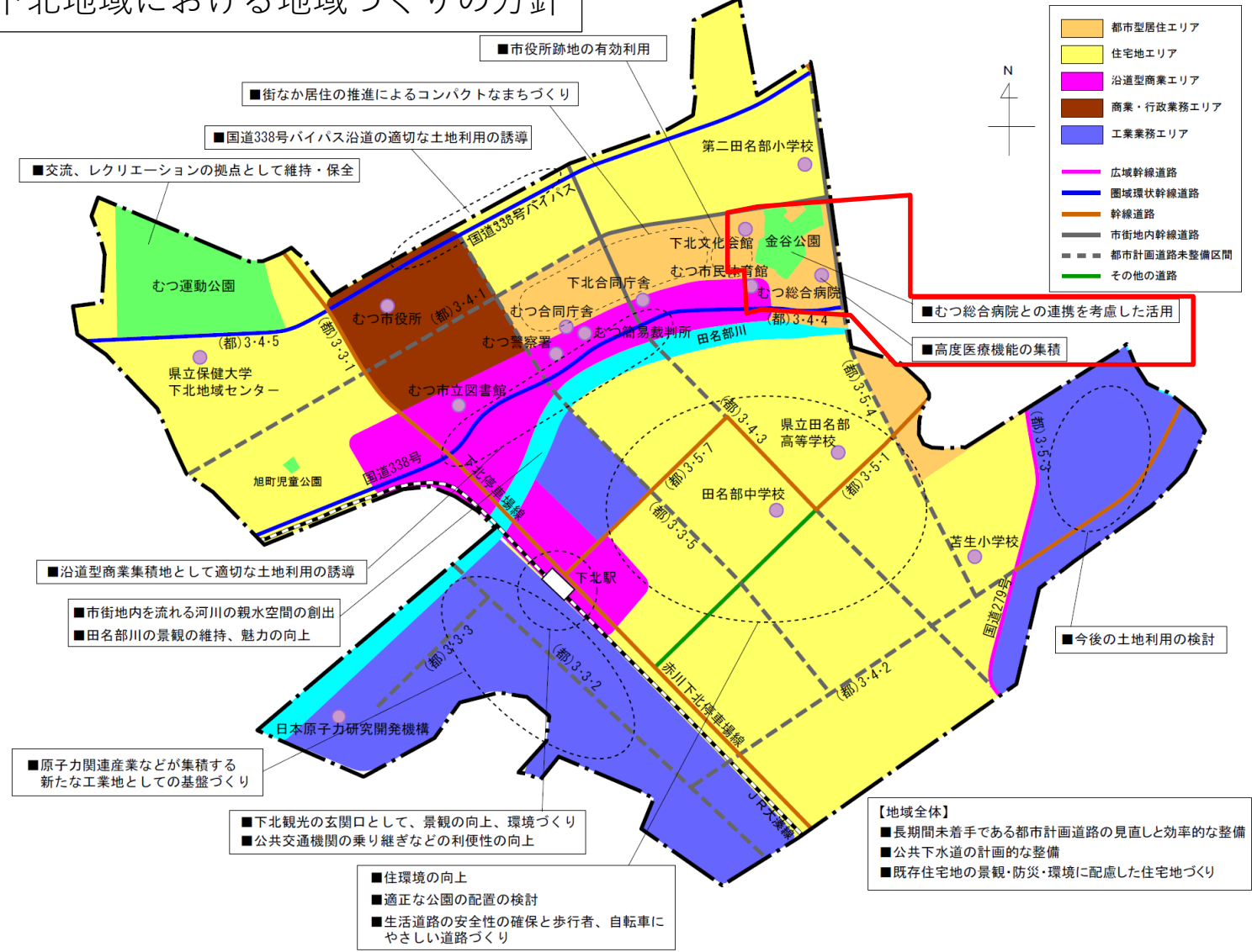
護衛艦を間近で臨むことができる全国的にもめずらしい場所である宇田運動広場を宇田児童公園に組み入れ、都市公園事業等により魅力ある景観を見て楽しむことができる眺望点の整備を進め、新たな価値の創出や景観の活用を推進します。



金谷公園の変更

第5章 地域別構想

むつ中央下北地域における地域づくりの方針



第7章 都市公園の整備及び管理の方針

1. 公園の特性に応じた魅力の向上の方針

2. 官民連携による公園づくりの方針

- ①Park-PFIの活用
- ②都市再生整備計画による官民連携まちづくり～都市公園占用の特例～

3. 子育て支援などの方針

- ①保育所等の占用
- ②子育て公園の充実
金谷公園では、キッズパークとも隣接し、日ごろから子どもの利用、子育て世代の方々などに利用される公園であるため、その機能の維持と向上を図ります。
その他公園についても、持続可能性を踏まえながら、必要に応じて整備コンセプトを確立し、付加価値を高めて子育て支援機能の向上を進めます。

4. 公園のストック再編に向けた方針

5. 公園施設の適切なメンテナンスに関する方針

第1章 基本構想

1. 新病棟建設に向けてのテーマとコンセプト（大きな柱）

大きな柱1 医療環境の変化を見据えた機能の向上

大きな柱2 大災害（自然災害、原子力災害、新興感染症等）対応拠点としての整備

大きな柱3 高度先進医療、がん医療の推進

大きな柱4 高齢者医療、予防医療、患者・家族支援の推進

大きな柱5 患者・職員満足度の高い環境の整備

大きな柱6 金谷公園との一体的な機能の整備

(1) 安全安心を支えるエリアの拠点

災害ハザードエリアが含まれない金谷公園は、その面積も大きく、災害時には重要な避難施設となることから、大災害対応拠点となるむつ総合病院は、むつ市とともに、金谷公園との一体的な機能整備を図ることにより、安全安心を支えるエリア拠点として、都市の拠点性を高め、コンパクトシティの推進を図る。

(2) 多世代交流の拠点

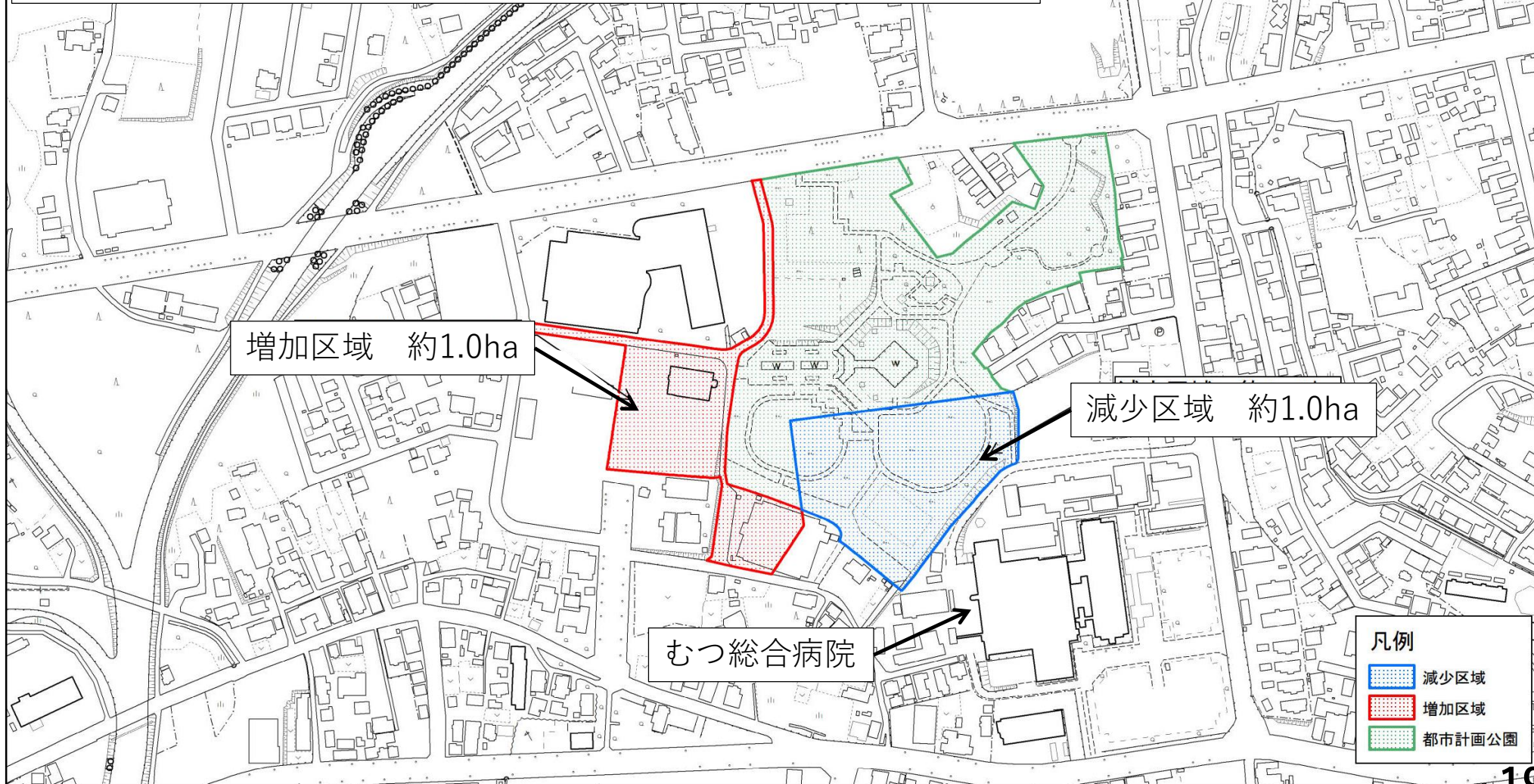
低層階は日中開放し、隣接する金谷公園と一体化した多目的ホールとし、コンビニ、カフェ等の便利施設や、赤ちゃんを連れのお母さんやお父さん、公園を散歩の方が休憩できるスペースを設けるなど、多世代交流の拠点（コミュニケーション・インフラ）となる施設を整備する。

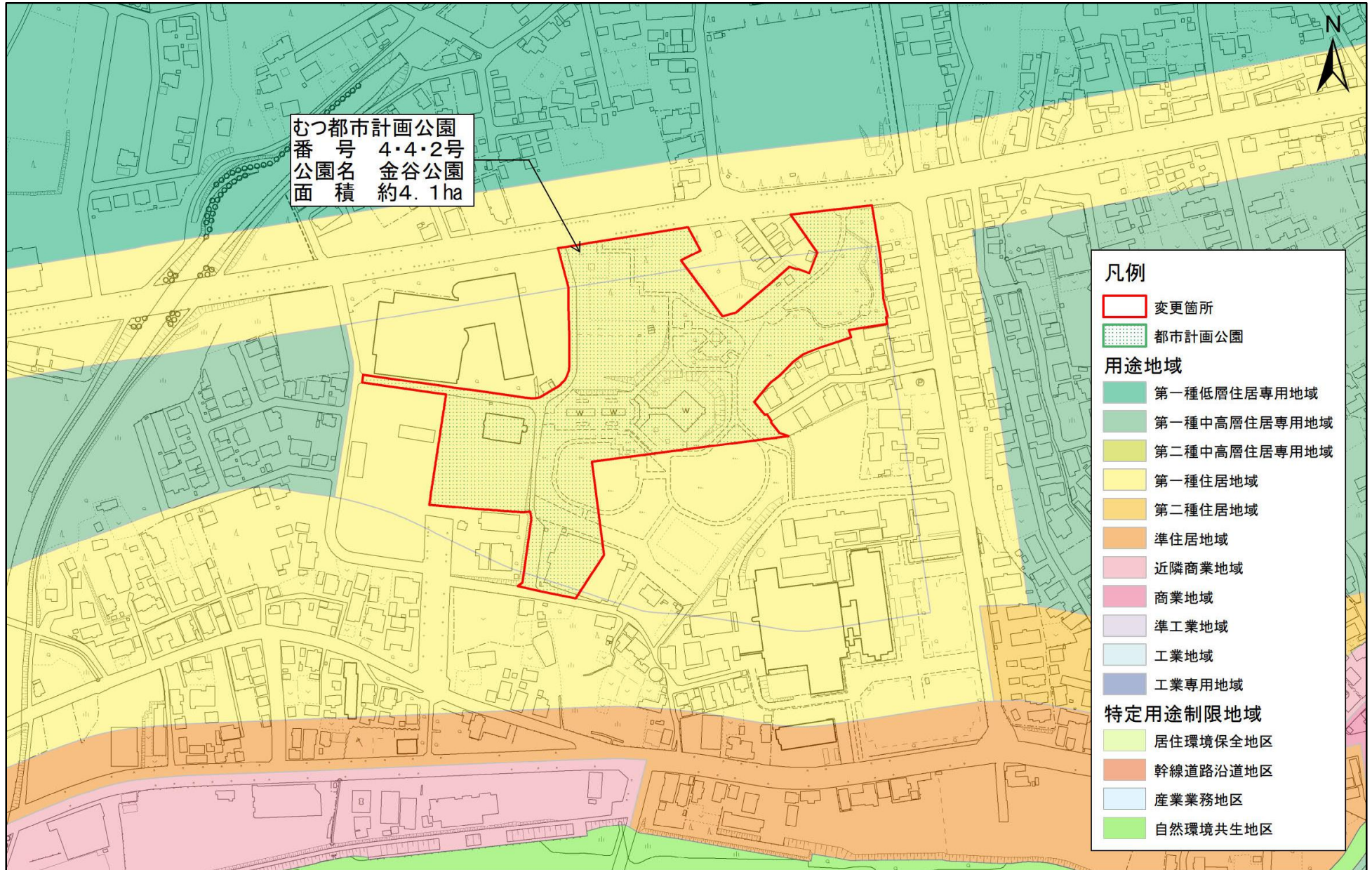
第2章 基本計画

1. 全体計画 (1) 建設予定地



むつ総合病院新病棟の建設予定区域を公園区域から除外し、キッズパークや文化財収蔵庫を含んだ区域を追加することで、当該公園と周辺施設の一体的な空間形成によるエリアの魅力の向上を図ります。





1. これまでの経緯
2. 今回の都市計画変更の概要
3. 都市計画公園の変更
- 4. 用途地域の変更**
5. 都市計画道路の変更



第一種低層住居専用地域
建ぺい率/容積率 50/80

低層住居のための地域。
小規模なお店や事務所兼用住宅、小中学校などが建てられます。



第二種低層住居専用地域

主に低層住居のための地域。
小中学校などのほか、150㎡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
建ぺい率/容積率 60/200

中高層住居のための地域。
病院、大学、500㎡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
建ぺい率/容積率 60/200

主に中高層住居のための地域。
病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます。




第一種住居地域
建ぺい率/容積率 60/200

住居の環境を守るための地域。
3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられません。




第二種住居地域
建ぺい率/容積率 60/200

中高層住居のための地域。
病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。




準住居地域
建ぺい率/容積率 60/200

道路の沿道を活かして、業務の利便増進及びそれと調和した居住環境の保護するための地域。
150㎡以内の自動車修理工場などが建てられます。




田園住居地域

農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域。
住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。




近隣商業地域
建ぺい率/容積率 80/200

まわりの住民が日用品の買物などをするための地域。
住宅や10,000㎡以上の店舗のほか、小規模の工場なども建てられます。




商業地域
建ぺい率/容積率 80/400

銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域。
住宅や小規模の工場も建てられます。




準工業地域
建ぺい率/容積率 60/200

主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域。
危険性や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
建ぺい率/容積率 60/200

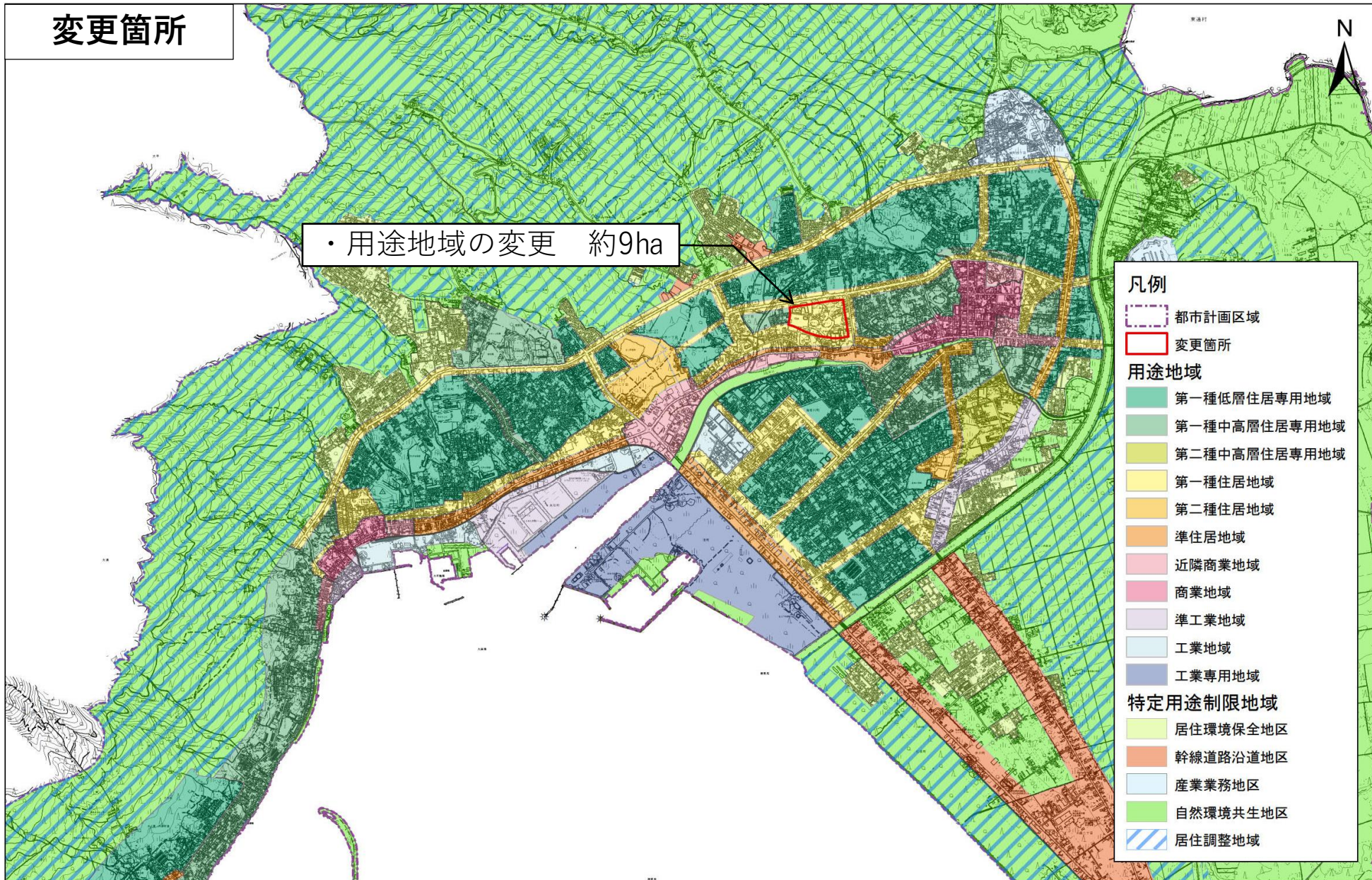
どんな工場でも建てられる地域。
住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

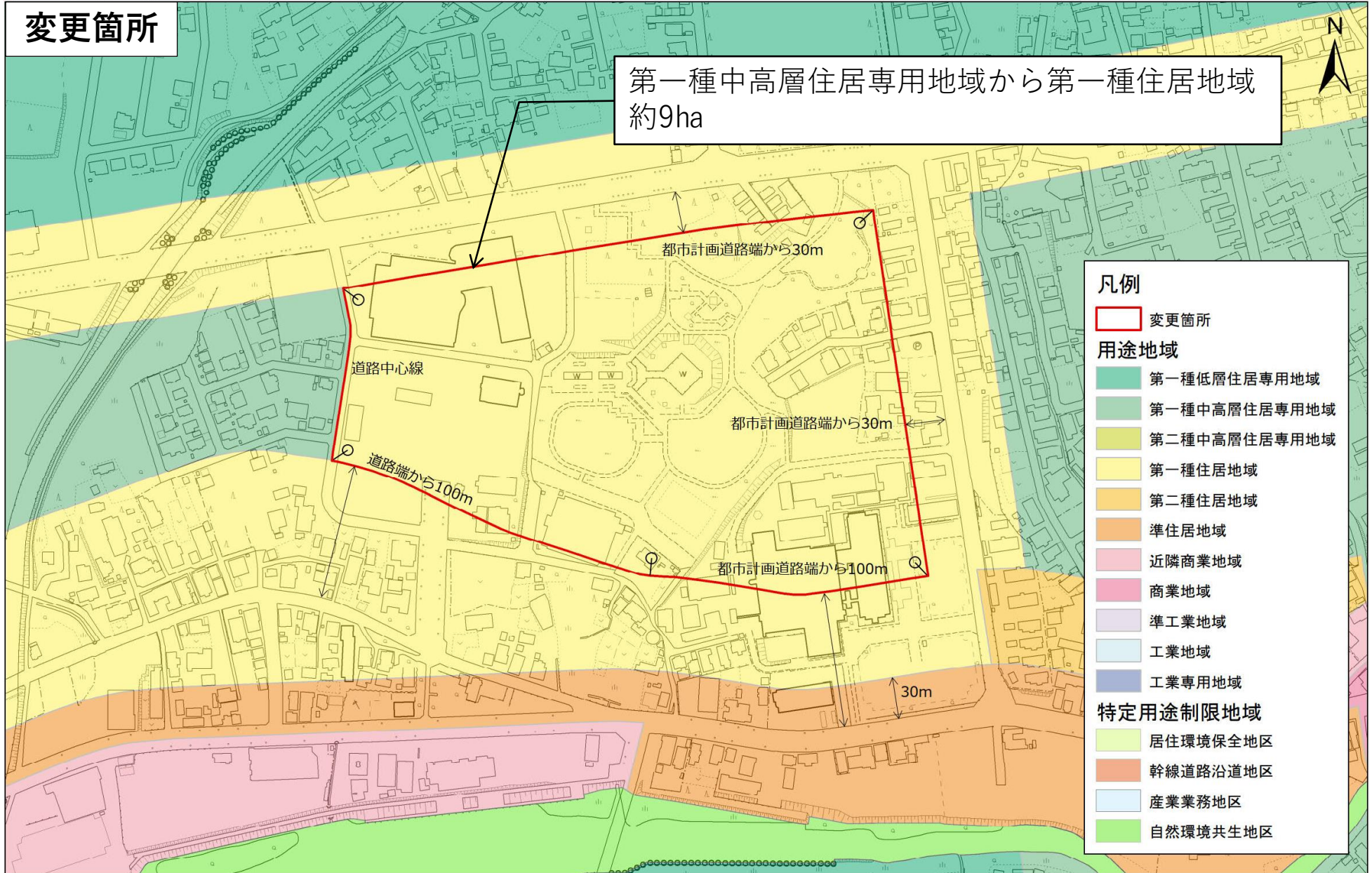


工業専用地域
建ぺい率/容積率 60/200

工場のための地域。
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。

- ・用途地域は13種類
- ・田園住居地域は平成30年度の都市計画法改正により、新たに創設された用途地域
- ・むつ市では第二種低層住居専用地域と田園住居地域を除く11種類の用途地域が指定されている。



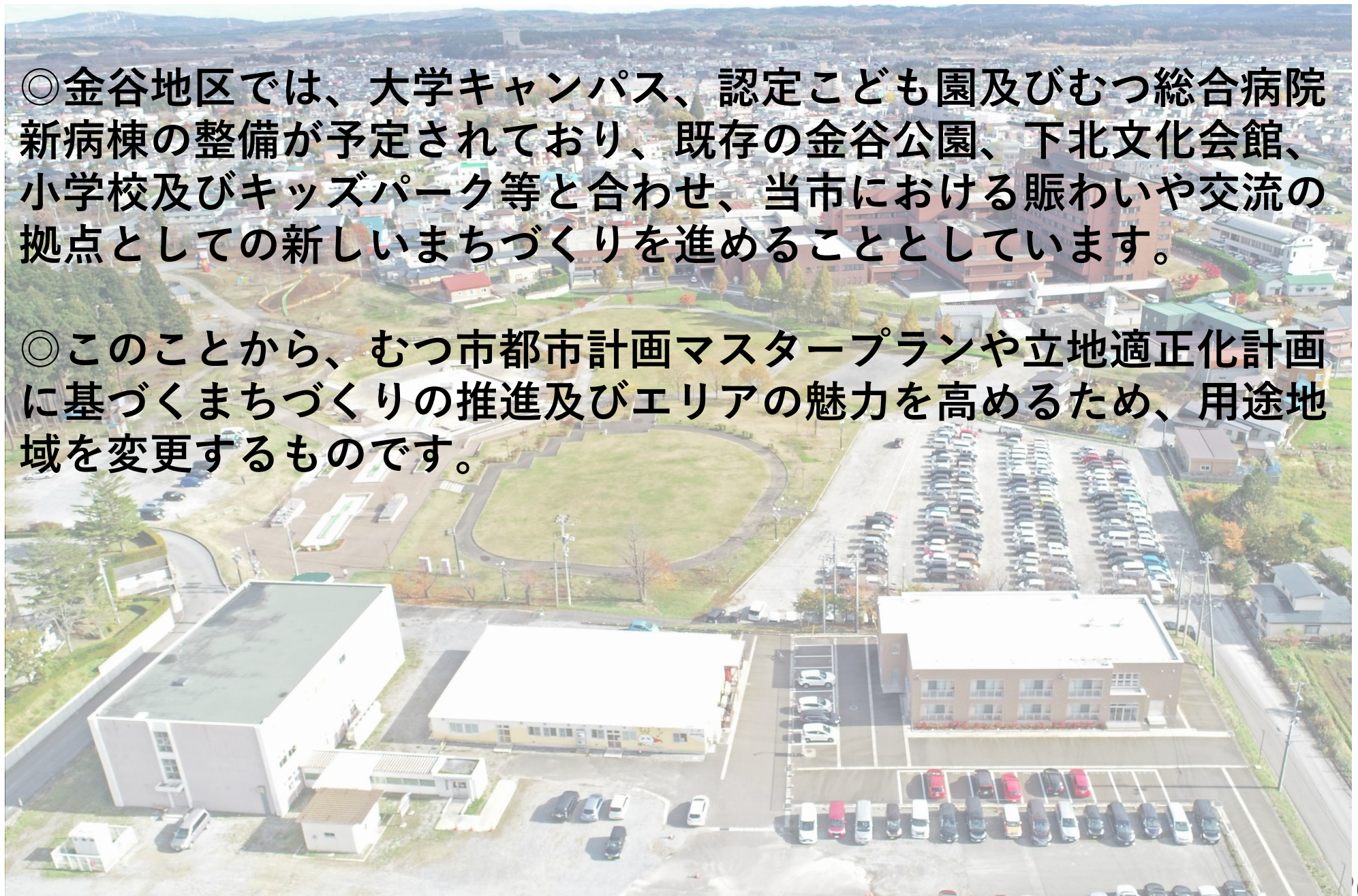


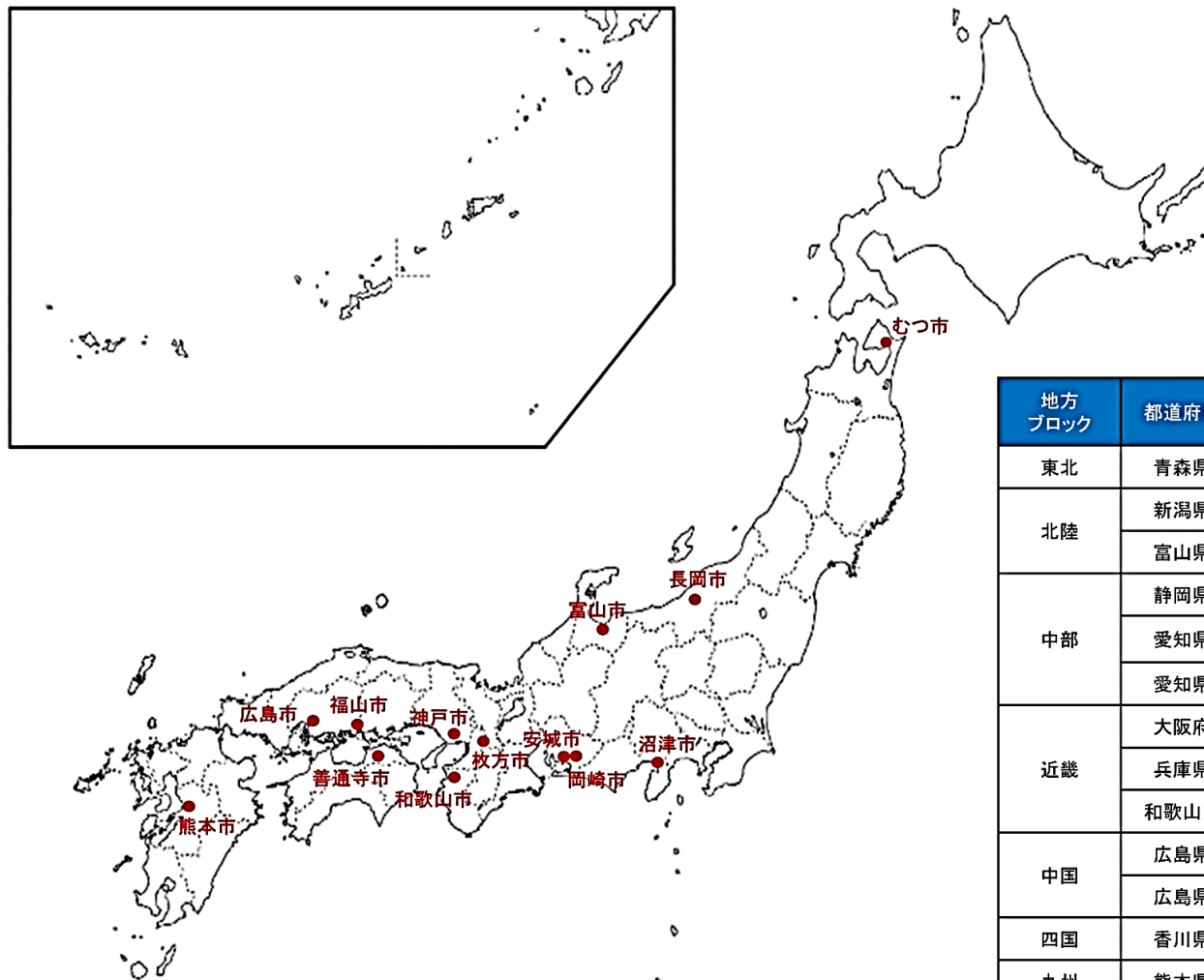
第一種中高層住居専用地域から第一種住居地域に変更されることで、建てられる建築物は以下のとおりです。

1. 兼用住宅（非住宅部分の用途制限なし）
2. 3,000㎡以下のボーリング場・スケート場・スキー場・水泳場・ゴルフ練習所・バッティング練習場
3. 3,000㎡以下のホテル・旅館
4. 自動車車庫（都市計画決定されたものは面積・階数の制限なし、それ以外のものについては車庫床面積の上限なし）
5. 3,000㎡以下の店舗・飲食店等
6. 3,000㎡以下の事務所等
7. 3,000㎡以下の危険物を貯蔵しない自家用倉庫
8. 3,000㎡以下の畜舎・自動車教習所
9. 巡査派出所・公衆電話所・その他公益施設等（建物用途制限なし）
10. 危険性や環境悪化のおそれが非常に少なく、作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場等
11. 原動機出力の合計が1.5kwを超える空気圧縮機を使用せず、作業場の床面積の合計が50㎡以下の自動車修理工場
12. 3,000㎡以下の危険物の量が非常に少ない処理・貯蔵施設

◎金谷地区では、大学キャンパス、認定こども園及びむつ総合病院新病棟の整備が予定されており、既存の金谷公園、下北文化会館、小学校及びキッズパーク等と合わせ、当市における賑わいや交流の拠点としての新しいまちづくりを進めることとしています。

◎このことから、むつ市都市計画マスタープランや立地適正化計画に基づくまちづくりの推進及びエリアの魅力を高めるため、用途地域を変更するものです。



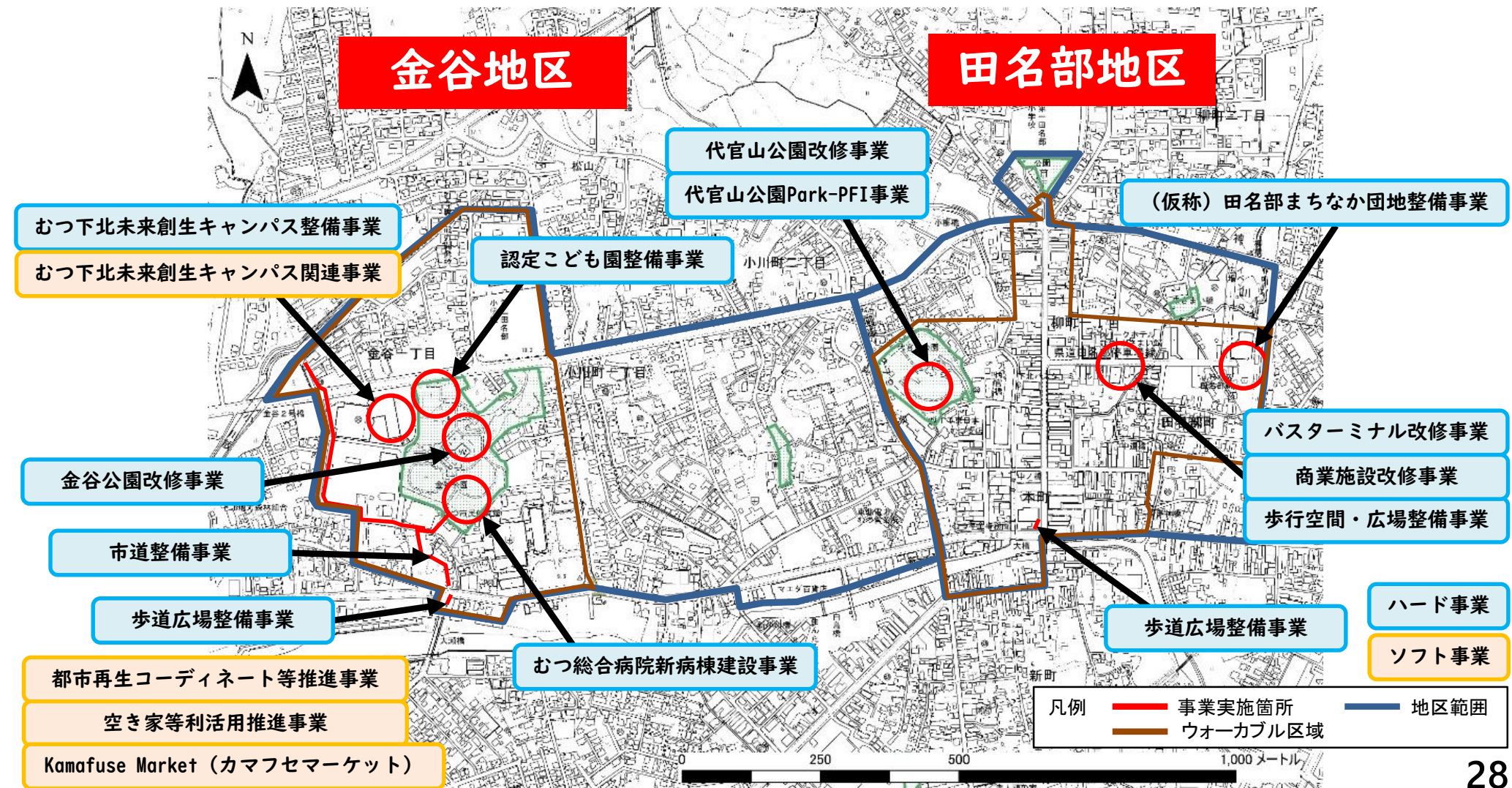


地方ブロック	都道府県	市町村	人口 (R3.1時点)
東北	青森県	むつ市	55,931
北陸	新潟県	長岡市	266,344
	富山県	富山市	414,102
中部	静岡県	沼津市	193,375
	愛知県	岡崎市	386,252
	愛知県	安城市	190,143
近畿	大阪府	枚方市	399,690
	兵庫県	神戸市	1,525,812
	和歌山県	和歌山市	353,667
中国	広島県	広島市	1,194,817
	広島県	福山市	466,863
四国	香川県	普通寺市	31,495
九州	熊本県	熊本市	732,643

- コロナ禍を踏まえた「新たな日常」に対応しつつ、都市構造の再構築と地域の稼ぐ力の向上を実現するモデルとなる都市として、全国 13 都市を選定
- 国土交通省と内閣府において、各種支援メニューにより集中的・重点的に支援し、歩いて暮らせるゆとりとにぎわいあるまちづくりを推進

テーマ：オープンスペースとコミュニティが紡ぐ多様なまちづくり

官民連携の取組により、オープンスペースやコミュニティ機能を有した施設を整備することで、稼ぐ力の向上及びゆとりとにぎわいのある新たな日常のまちを創出



金谷公園を核とした一体的な空間づくり



金谷公園を中心に・・・

- ・今ある 小学校、下北文化会館、キッズパーク、文化財収蔵庫 に加え、
 - ・今後 むつ下北未来創生キャンパス、認定こども園、むつ総合病院新病棟 を整備
- 新しい交流、コミュニケーション、にぎわいの拠点へ

※これはイメージです。

1. これまでの経緯
2. 今回の都市計画変更の概要
3. 都市計画公園の変更
4. 用途地域の変更
- 5. 都市計画道路の変更**

第1章 主要課題の整理

むつ市都市計画マスタープラン

まちづくりの分野		まちづくりの主要課題
都市施設	道路	<ul style="list-style-type: none"> ■ 県内主要都市との連絡を強化する下北半島縦貫道路の整備を促進する必要があります。 ■ 合併により広域化した地域間の交流を促進するため、幹線道路の整備を進める必要があります。 ■ 防災面や生活環境の向上のため、住宅地内などの行き止まり道路の解消を図る必要があります。 ■ 冬季対策やバリアフリーなどの安全で快適な歩行空間を確保し、だれもが歩いて暮らせるまちづくりを進める必要があります。 <li style="border: 2px solid red;">■ 都市計画道路の見直し、各路線の機能の検討を図る必要があります。
	公共交通機関	<ul style="list-style-type: none"> ■ 交通機関が高齢者や障害者など誰にでも利用しやすいまちづくりを進める必要があります。 ■ 市民の日常生活を支え、地域間を結ぶバス交通の維持・充実を図る必要があります。 ■ 広域的な交通（鉄道・海上）を維持していく必要があります。 ■ 現在の自動車依存の交通状況から脱却し、公共交通機関に移行させる方法を検討する必要があります。
	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ■ 公園・緑地が不足している地域には、地域の特性にあった公園・緑地の整備を進める必要があります。 ■ 既存の公園・緑地はニーズにあった利用、適切な維持管理を進める必要があります。

第4章 全体構想

都市施設整備の方針

2) 幹線道路	①圏域環状幹線道路	国道279号、国道338号	<ul style="list-style-type: none"> ■中心拠点と下北圏域の周辺町村を結ぶ都市間連絡道路として、国道279号、国道338号を活用します。 ■国道279号、国道338号は必要に応じて道路改良などを行い、既存の道路機能の維持向上を図ります。 ■大畑地域と川内・脇野沢地域間の生活・産業などのための機能確保を図ります。 ■災害時に対応した防災機能を有する道路としての位置づけや、むつ地域と大畑地域、川内・脇野沢地域を結ぶ重要なネットワーク機能を有する道路として位置づけます。
	②幹線道路	国道279号、国道338号、赤川下北停車場線、下北停車場線、海老川新町線、むつ東通線、むつ尻屋崎線、関根蒲野沢線、長坂大湊線、むつ恐山公園大畑線、薬研佐井線、川内佐井線、長後川内線、	<ul style="list-style-type: none"> ■本市の市街地内を通る骨格を形成するとともに、行政及び業務機能などを担う都市活動の軸の形成を目指します。 ■市街地内の交通混雑を解消するため、田名部川を渡る道路などの整備、改善を図ります。 ■市内各地域と周辺町村との連絡や、観光レクリエーションエリアとの連携を維持、強化に努めます。 ■都市計画道路は立地適正化計画と連動するよう見直します。

第6章 実現化方策の検討

実現化へ向けた基本的な考え方

道路種別	路線名称等	整備の方針
高規格道路	下北半島縦貫道路	○早期完成を関係機関に要望していきます。
国道	国道279号 国道338号	○各々の問題点を解消するため、道路幅員の拡幅、歩道の設置及び改良、右折レーン設置などのボトルネックの解消などを必要に応じて、関係機関に要望していきます。
県道	赤川下北停車場線、下北停車場線、海老川新町線、むつ東通線、むつ尻屋崎線、関根蒲野沢線、長坂大湊線、むつ恐山公園大畑線、葉研佐井線、川内佐井線、長後川内線、九艘泊脇野沢線	○主に現道を位置づけていることから、各々の道路の問題点をふまえ、幅員の拡幅、歩道の設置及び改善、右折レーン設置などの交差点改良などを必要に応じて行う、または、関係機関へ要望していきます。
都市計画道路	整備済み路線	○適正な維持管理に努めます。
	一部未整備区間がある路線	○未整備区間は道路事業や面的な整備事業に伴って整備を進めます。
	長期未着手路線	○見直しを行います。
生活道路		○適正な維持管理に努めるとともに、問題箇所について必要な整備、改修を進めます。 ○雨水排水路の整備を進めます。 ○新たな住宅地においては、土地区画整理事業などと一体となった整備を進めます。
歩道		○道路管理者と協議の上、幹線道路の整備、改修とあわせて進めます。 ○ニーズに対応した歩道、幅員の確保と自転車利用に対応した歩道整備を検討します。

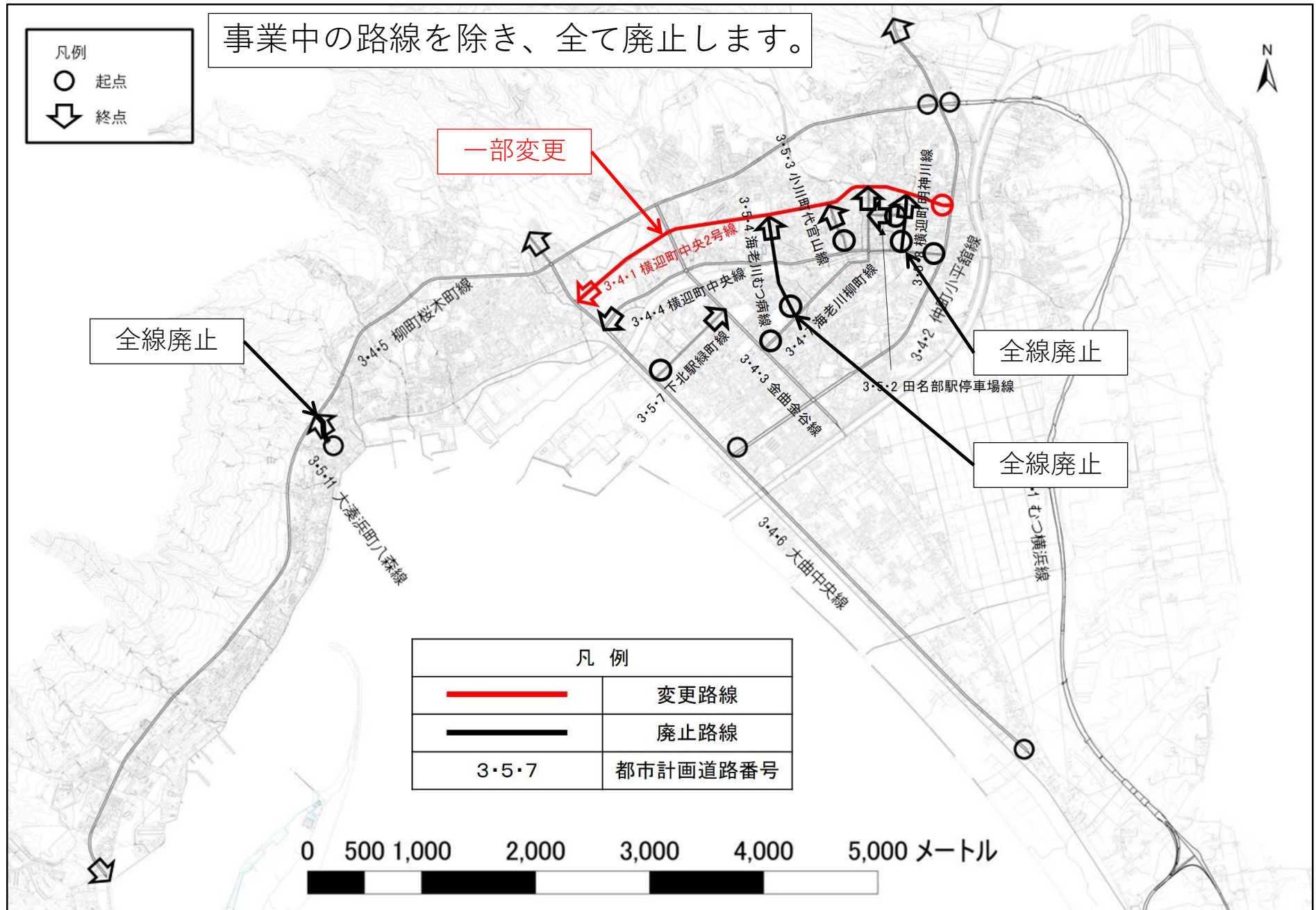
第6章 実現化方策の検討

都市計画決定へ向けた基本的な考え方

6-2-2 都市施設

(1) 交通施設

- 一部が未整備区間となっている都市計画道路は、本マスタープランにおける道路機能の位置づけをふまえつつ、立地適正化計画を補完する都市計画道路について見直します。
- 都市計画決定後、数十年間事業の進展がない路線については、過大な公共投資を抑制する観点、効率的な整備をする観点などから、代替路線の有無や住民ニーズなどを勘案の上、幅員の減少、廃止も視野に入れ検討し、見直しを行います。



事業中の路線を除き、全て廃止します。

凡例
○ 起点
⇩ 終点

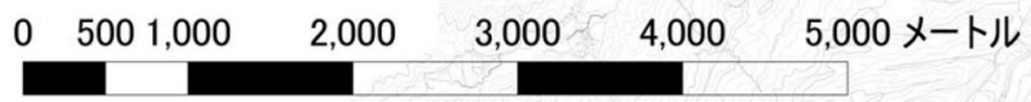


全線廃止

全線廃止

3・4・8 大畑本町松ノ木線
3・4・9 高待二枚橋線
3・4 土野線

凡例	
	変更路線
	廃止路線
3・5・7	都市計画道路番号



都市計画道路を廃止した路線については、今後コンパクトシティ推進整備による交通安全関係の事業として、歩行空間等の整備を行うことで、安全・安心で歩きたくなるまちづくりを推進していきます。

また、必要に応じて、新規の都市計画道路を決定していくこともあり得ます。

市道西町線



市道越葉沢線

