



むつ都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

(むつ都市計画区域マスタープラン)

令和3年2月

青 森 県

目 次

1. 都市計画の目標	1
(1) 基本的事項	1
① 都市計画区域の範囲及び規模	1
② 目標年次	1
(2) 都市づくりの基本理念	2
(3) 地域ごとの市街地像	3
① 市街地ゾーン	3
② 田園ゾーン	3
③ 樹林地ゾーン	3
④ その他拠点など	3
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	5
(1) 区域区分の決定の有無	5
3. 主要な都市計画の決定の方針	6
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	6
① 主要用途の配置の方針	6
② 土地利用の方針	7
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	9
① 交通施設の都市計画の決定の方針	9
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	10
③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針	11
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	12
① 主要な市街地開発事業の決定の方針	12
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	13
① 基本方針	13
② 主要な緑地の配置の方針	13
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針	14

むつ都市計画整備、開発及び保全の方針の決定

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように決定する。

1. 都市計画の目標

(1) 基本的事項

① 都市計画区域の範囲及び規模

本区域の範囲は、むつ市の一部とし、その規模は次のとおりである。

名 称	市町村名	範 囲	規 模
むつ都市計画区域	むつ市	行政区域の一部	約 15,823 ha

② 目標年次

おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本方針を示す。

なお、都市施設、市街地開発事業については、優先的におおむね10年以内に整備するものを整備の目標として示す。

目標年次
令和22年

(2) 都市づくりの基本理念

本区域は、本州最北端下北半島のほぼ中央部に位置し、下北圏域の商業・業務、行政等の中心都市として発展してきた。

本区域の南北は、陸奥湾、津軽海峡に面し、西は釜臥山山系、東は吹越山脈へとつながる丘陵地帯となっている。また、むつ来さまい館やJR大湊駅を中心として商業施設が集積した市街地を形成しており、その周辺には住宅系の市街地が広がっているほか、北部の大畑地区には商店街や公共公益施設等を有する市街地が形成されている。

本区域の人口は約5万3千人で、その内約7割が用途地域内に居住しており、今後とも下北圏域の中心として、各種の都市機能の維持と充実や周辺町村との連携を図りながら、子供から高齢者まで全ての市民が笑顔で輝き、未来に向かって輝く夢や希望が持てるようなまちの実現を目標に、『笑顔かがやく 希望のまち むつ』を基本理念として、次のような都市づくりを目指す。

● 誰もが安心して暮らせる住みよい都市づくり

- ・ 市街地ごとの規模や地域特性に見合った生活利便性が高く、環境負荷の低減に配慮したコンパクトな都市の形成を図る。
- ・ むつ地域と大畑地域、田名部地区と大湊地区など、地域間、市街地間を機能的に結ぶ道路ネットワーク、誰にでもやさしい公共交通ネットワークの構築を図る。
- ・ 少子高齢化社会に対応した安全・安心で利便性の高い生活環境づくりと都市施設の改善を進める。

● 豊かな自然環境を保全し、共生する都市づくり

- ・ 区域を象徴する陸奥湾や津軽海峡、恐山山系などの豊かな自然や農地の保全を図る。
- ・ 市街地における水辺・緑空間の創出や景観を創造し、身近な自然環境と共生する都市環境の形成を図る。
- ・ 身近な自然環境や地域固有の歴史・文化などの地域資源を活用した都市環境の形成を図る。

● 地域資源をいかした活力ある都市づくり

- ・ 農業、林業、水産業等の地域の特性をいかした地場産業の育成を図る。
- ・ エネルギー関連産業などの地域特性をいかした優良企業の誘致により、地域雇用や定住人口の拡大を図る。
- ・ 自然環境・景観や歴史・文化資源などの地域資源を活かした観光振興を支援する都市基盤の整備を図る。

● 下北圏域の中心都市としての機能充実と広域交通ネットワークの形成

- ・ 下北圏域の中心都市として、圏域全体を受益圏とする都市機能の維持・充実を図るとともに、他圏域・他都市と連絡する下北半島縦貫自動車道、JR大湊線、海上交通などをいかした広域交通ネットワークの核となる都市づくりを進める。

(3) 地域ごとの市街地像

本区域は、むつ地域と大畑地域にそれぞれ形成された市街地ゾーン、それを取り巻く田園ゾーン、市域西部一帯と南東部に位置する山岳部の樹林地ゾーンから構成される。

今後とも現在の市街地を基本として効率的な市街地の維持・形成を図るとともに、周辺の田園ゾーン及び樹林地ゾーンの保全を図っていく。

① 市街地ゾーン

むつ地域の市街地は、むつ来さまい館やJ R大湊駅周辺、国道338号沿いの沿道型の店舗の集積した商業・業務地（商業・業務拠点）、大湊港等の工業地（工業拠点）、それらの周囲に広がる住宅地などから構成される。

今後、予定されている下北半島縦貫道路の整備に伴い、市街地及び市街地周辺の開発ポテンシャルが高まることが予想されるが、無秩序な開発や市街地の外延化を抑制し、コンパクトで効率的な市街地の形成を図る。

特にむつ来さまい館周辺については、下北の商業の中心にふさわしいにぎわいと魅力の再生を図る。さらに、金谷公園周辺に立地する下北圏域の医療を担うむつ総合病院や子育て世代のサポート施設であるキッズパークなどの公共施設について、一体的な利用を図りながら都市拠点として整備していく。

大畑地域の市街地は、商店街が形成されている新町通り、むつ市役所大畑庁舎等の公共公益施設が多く立地する旧大畑駅周辺を含む東町一帯とそれらを結ぶ国道279号沿い等の商業、業務地（商業・業務拠点）及び大畑漁港周辺、それらの周辺に広がる大畑川対岸を含む住宅地等から構成される。

今後とも地域生活拠点として、環境整備を図っていく。

② 田園ゾーン

市街地の周辺に広がる農地・集落については、農作物の生産や防災等の多機能を果たす空間として保全するとともに、生産性や生活環境の質の向上を図るための環境整備を進める。

③ 樹林地ゾーン

市街地の西部に広がる釜臥山に連続する山林等については、潤いのある都市環境の形成及び都市景観の一翼を担う重要な緑地であり、積極的な維持管理と保全を図る。

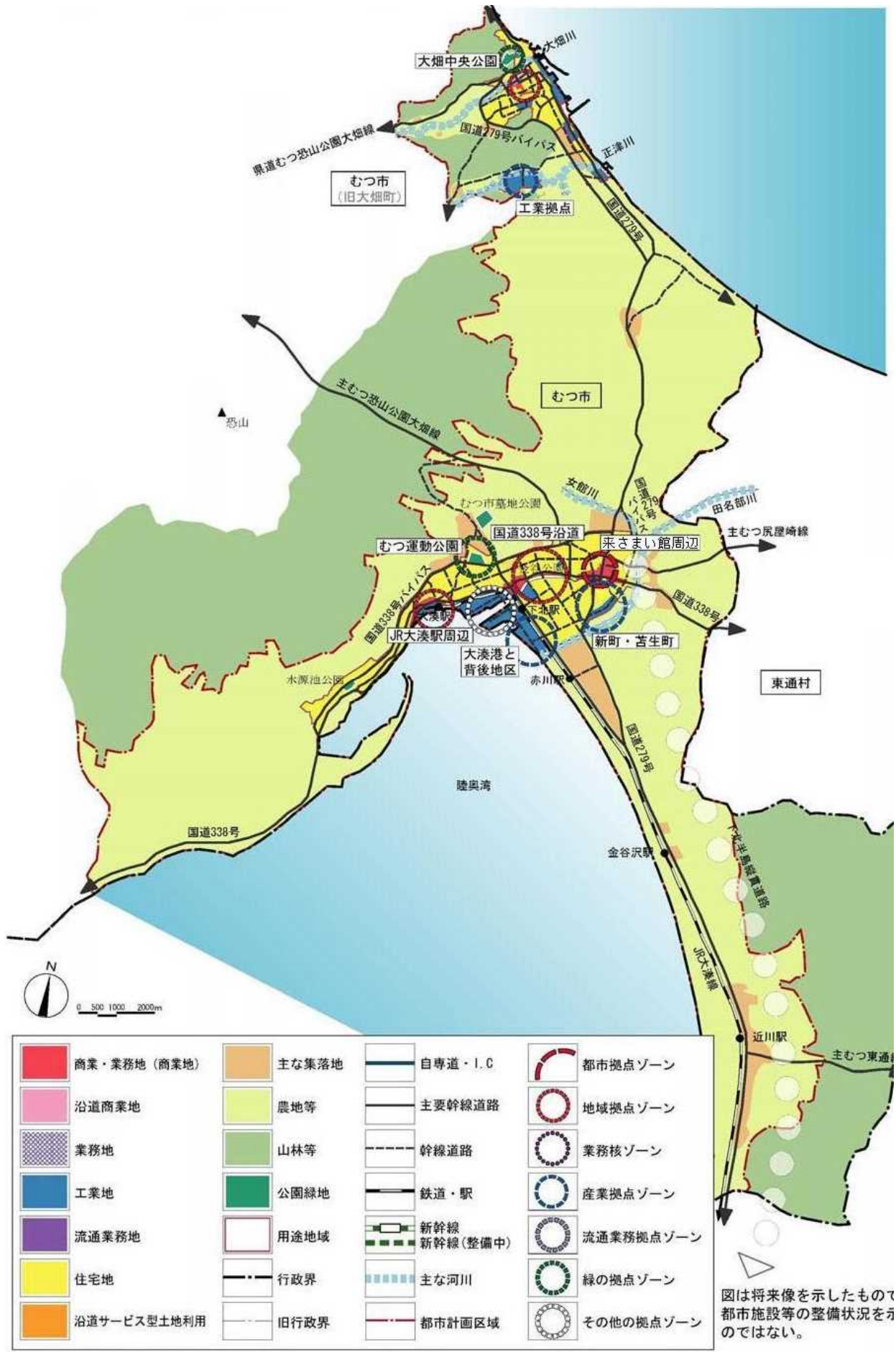
④ その他拠点など

都市の魅力や利便性を高めていくため、次のような拠点等を配置し、その機能の充実・強化を進めていく。

・大湊港とその背後の地区において、下北半島縦貫道路の整備等を契機とした企業の集積を図るとともに、物流や生産、レクリエーション、防災機能等が一体となった複合拠点の形成を進める。

・むつ運動公園、大畑中央公園及びおおみなと臨海公園については、スポーツやレクリエーション等の多様なニーズに対応する広域的な緑の拠点として位置づけ、施設等の充実と適切な維持管理を図る。

■ 図 目標とする市街地像（むつ都市計画区域）



図は将来像を示したもので都市施設等の整備状況を示すものではない。

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の決定の有無

本都市計画区域に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めない根拠は以下のとおりである。

むつ都市計画区域は、現在区域区分を定めていない。

近年の人口は減少傾向にあり、今後も急激に人口及び産業が拡大する可能性は低いと考えられる。また、周辺都市などからの強い市街化圧力もないことから、今後、無秩序に市街化が進行する恐れは少ないと考えられる。

さらに、本区域の市街地の外周に広がる農地や山林等の自然環境については、おおむね農業振興地域の整備に関する法律(農振法)、森林法などによる土地利用規制がされており、市街化圧力を適切に制御している状況にある。

このことから、計画的な市街地整備や環境保全が図られるものと考え、本区域には区域区分を定めないものとする。

3. 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

a 商業・業務地

県の出先機関、市役所、その他関連する官公庁施設、業務施設が集積し、旧来の町から発展してきたむつ地域の田名部地区と大型店舗が多く進出した中央地区、大畑地域の新町地区を商業・業務地とする。

今後も道路や公園、駐車場の整備等と連携を取りつつ、商業・業務機能の強化・充実を進めるとともに、居住機能を複合させて定住人口の増加を図る。

b 工業地

大湊港に接しているむつ地域の臨港地区や大畑地域の水産加工施設の集積が見られる地区を工業地とする。

現在、むつ市と東北縦貫自動車道を結ぶ下北半島縦貫道路が計画・着工されており、立地条件の向上が望めることから、これら交通基盤へのアクセスに配慮した工業機能配置を推進する。

c 住宅地

主に商業・業務地の周囲に広がる住宅地については、公園、下水道、生活道路等の整備により、快適な居住環境の形成を推進する。また、適正な宅地開発の誘導と、豪雪地帯である地域的特性を考慮したオープンスペースの確保等による防災性の向上を図った秩序ある都市形成に努める。

特に田名部地域の商業・業務地の周辺においては、定住人口の増進を図る居住地域とした住宅地の形成を図る。

② 土地利用の方針

a 土地の高度利用に関する方針

既成市街地の中でも特に商業施設の集積が高いむつ来さまい館周辺及び新町通り周辺については、土地の高度利用や商業施設の充実を図るものとし、安全で快適な都市空間の形成や商業の活性化を図る。

b 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

田名部地区や大湊地区の幹線道路沿道や都市機能を誘導しようとする区域においては、商業の活性化や夜間人口の増加を図るため、積極的に住居と商業施設等の用途の複合化を図る。

c 居住環境の改善又は維持に関する方針

老朽木造建築物や狭隘道路が見られる地区については、住宅地としての安全性の向上に努め、道路や公園等の基盤整備との連動やオープンスペースの確保、景観整備を進め、安全で快適な居住環境の形成を図る。

また、土地の有効利用の観点から、既成市街地内の住環境整備の充実を図り定住を誘導する。

d 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

身近な公園等の緑地は、住民の日常的なコミュニティの場、憩いの場等の多様な役割を担っており、持続可能な公園づくりや緑地の保全を進めていく。

市街地内を流れる田名部川や大畑川等の河川や海岸部、市街地に近接した釜臥山へ連続する山林、市街地内に散在する社寺林等は、自然景観や都市の風致の維持の面から積極的な保全を図る。

e 優良な農地との健全な調和に関する方針

市街地周辺に広がる農地は、食料の安定的な供給を図るための基礎的な土地資源であるとともに、身近に広がる緑の空間でもある等多面的な機能を果たしており、今後とも調和を図る。

f 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

市街地を取り巻く山林や農地については、水害や土砂崩れ等の災害を予防する機能も有していることから、防災施設整備等を進めながら今後とも適切な保全を図る。

g 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の周囲に広がる山林、大湊港付近の樹林地や海岸部等の自然環境については、動植物の保護、景観の保全等の観点から保全に努めるものとする。特に、本区域北部の下北半島国定公園に連続する山林については、重点的に保全を図る。

h 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

人口減少やそれに伴う空家等の増加による都市のスポンジ化を踏まえ、立地適正化計画や新たな都市計画制度等の活用により、きめ細やかな土地利用コントロールを図る。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア) 交通体系の整備の方針

本区域の骨格道路である国道279号と338号は、広域的な幹線道路に位置づけられ、流通や観光等の多面的な役割を担う重要な路線として整備が進められている。

また鉄道は、野辺地町を結ぶJR大湊線が整備されており、JR大湊駅、JR下北駅、JR赤川駅、JR金谷沢駅、JR近川駅の5つの駅が設置されている。

本区域内の交通を適切に処理するため、下北半島縦貫道路と主要な幹線道路を組み合わせた道路網体系を構築するとともに、むつ来さまい館周辺の公共交通機関の円滑な利用の促進を図る。

イ) 整備水準の目標

適時適切な都市計画道路や既存道路等の整備により、市街地内の交通円滑化を図ることを目標とする。

b 主要な施設の配置方針

ア) 道路

下北半島縦貫道路や、下北半島を一周する国道279号、338号への連絡する3・4・5柳町桜木町線等の主要幹線及び幹線道路等の整備を図る。

また、主要幹線及び幹線道路、補助幹線道路へのアクセス機能を持つネットワークを形成する。

c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定する施設は、次のとおりとする。

ア) 道路

路線名	整備の概要
1.5.1むつ横浜線	田名部字前田～横浜町字富栄平までの区間
3.4.1横迎町中央2号線	横迎町二丁目～中央二丁目までの区間
3・4・5柳町桜木町線	大湊浜町～水源池公園、むつリハビリテーション病院～終点までの区間
3.4.9高待二枚橋線	大畑町正津川～大畑町二枚橋までの区間

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア) 下水道及び河川の整備方針

【下水道】

居住環境の改善や各河川、陸奥湾、津軽海峡（沿岸）等公共用水域の水質保全のため、むつ市公共下水道全体計画及びむつ市特定環境保全公共下水道全体計画に基づき、下水道区域を明確にし、漁業集落排水事業等の他事業との連携を図りながら、下水道整備を計画的かつ効率的に行う。また、下水道が計画されていない地域においては、合併処理浄化槽の導入を誘導する。

【河川】

田名部川及び新田名部川については、田名部川水系環境整備計画に基づいて整備を図る。
大畑川等の河川については、防災性に配慮しながら親水性のある河川の整備や近自然工法による改修事業を進め、潤いのある人と自然にやさしい水辺空間の創出を図る。

イ) 整備水準の目標

【下水道】

公共下水道の汚水に係る整備は、市街地を中心に計画的に進める。

b 主要な施設の配置方針

ア) 下水道

本区域の汚水に係る整備については、むつ市公共下水道全体計画に基づき市街地を中心に、生活環境の向上・整備を図る。

c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定する施設は、次のとおりとする。

種 別	施 設 名 等
公共下水道	むつ市公共下水道

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動の向上を図るため、人口動態や社会動向、市町村合併等の長期的な展望を踏まえて、それぞれの施設について効率的な整備を図るものとする。

b 主要な施設の配置方針

種 別	方 針
火葬場	今後とも適正な維持管理を行いながら、施設の更新等を図る。
ごみ焼却場	今後とも適正な維持管理を行いながら、施設の更新等を図る。
市場	今後とも適正な維持管理を行いながら、施設の更新等を図る。
し尿処理場	今後とも適正な維持管理を行いながら、施設の更新等を図る。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針

① 主要な市街地開発事業の決定方針

むつ来さまい館周辺とJR大湊駅周辺の市街地においては、低層や老朽化した建築物、低未利用地がみられ、また道路や公園等の都市施設の整備が遅れていることから、都市防災やアメニティの向上、人にやさしいまちづくりの観点を踏まえて、市街地開発事業や地区計画制度等を進め、道路等の施設の機能向上や土地の有効利用を図る。

大畑市街地では、老朽木造建築物が密集し狭隘道路の見られる国道279号の北側や新町通り等については、市街地開発事業等により安全で快適な住環境の形成を図る。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

a 基本方針

田名部川、新田名部川、大畑川等の河川緑地や釜臥山等の山林、市内に散在する社寺林、海岸等の自然環境は、良好な都市環境の形成、レクリエーション利用、災害の防止等の多様な役割を担っており、今後とも保全と活用を図りながら、健康的で安全かつ文化的な緑あふれる都市づくりに努める。

② 主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

本区域の西側には下北半島国定公園が広がっており、連続する区域内の山林と一体的な自然環境を形成していることから、一団の自然環境としての積極的な保全を図る。

田名部川、新田名部川、大畑川等の河川緑地や釜臥山等の山林及び散在する社寺林等は、潤いある都市環境の形成及び都市景観の一翼を担う貴重な緑地であり、無秩序な市街化を抑制し、積極的な保全を図る。

森林の水源環境機能の維持増進を図るため、広葉樹林の保全と育成に努める。

b レクリエーション系統

身近なレクリエーションの場である街区公園、近隣公園、地区公園については、誘致距離等に配慮しながら配置し、計画的な整備や再構築を推進する。

市民の健康保持、体力づくりのためのスポーツ・レクリエーション活動の活性化等に対応するため、むつ運動公園・大畑中央公園・おおみなと臨海公園等の大規模な公園の適切な維持と活用を図る。

また、田名部川、新田名部川等の生態系に配慮しながら、親水性をいかした公園の整備を進め、生き物や水辺とふれあえる場を創出するとともに、公園等を相互に結ぶ遊歩道等の整備を行い、水と緑のネットワークを形成する。さらに大畑漁港周辺についても、魚市場を活かした賑わい創出のため計画的な整備を進める。

c 防災系統

市街地周辺に広がる山林は、市民生活の安定と災害防止等の重要な役割を果たしており、保安林等の他事業との連携を図りながら保全を図る。また河川改修等による治水対策に努め、さらに海岸侵食に対する海岸域の保全を図る。

災害時に避難場所としての機能を有する公園の整備を進め、またそれらに安全に避難できるように緑道や歩道等でネットワーク化を図る。

市街地の周囲に広がる農地は、農業生産の場であるとともに高い治水能力を有しており、今後とも積極的な保全を図る。

d 景観構成系統

本区域は、釜臥山等の山林と田名部川、大畑川等の河川、陸奥湾、津軽海峡により構成される特徴的な景観を形成しており、今後とも自然景観や下北ジオパークにおけるジオサイト周辺の保全を図るとともに、水源池公園、大畑中央公園等の景観を見る視点場等の整備を図る。

市街地内の道路については、官民が一体となり緑化運動を推進し、市の木のひば等による街路樹や花壇、水路等の整備を行う。また市街地を流れる田名部川等の河川については、遊歩道整備や緑化により、快適で潤いのある空間の創出に努める。

市街地周辺に広がる田園については、無秩序な宅地開発を抑制し、農村景観の保全を図る。