

# 都市計画（県大周辺地区地区計画）変更理由書

## 1 地区計画の変更理由

本地区は、滝沢市都市計画マスタープランにおいて、産業拠点として位置付けられており、地区計画の目標において、岩手県立大学及び滝沢市による IT 関連産業の集積が予定されている。

また、工業系市街地として適正な土地利用を図り、周辺の豊かな自然環境と優れた景観を活かした研究学園型都市の形成を進めるため、地区整備計画として、工業系市街地の形成に支障となる住宅等の建築物の用途の制限、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限等を定めている。

今般、本地区の西側について新たに市街化区域編入を予定しており、編入後は当該地区と同様に IT、ICT 関連産業等の集積を図る地域として、整備が進められる予定であることから、市街化区域編入に伴い地区計画の区域を変更する。

また、市街化区域拡大に伴い雇用者や交流人口の増加が見込まれ、日用品の購入や交流、休憩ができる場の必要性が高まることが想定されるが、現在の地区整備計画では小規模な店舗又は食堂若しくは喫茶店しか立地できない状況となっている。こうしたことから、今後増加する地区利用者のため、地区整備計画中の建築物の用途の制限の一部を変更する。

## 2 地区計画の変更内容

区域区分の変更に合わせて、地区計画の区域を変更するとともに、増加する地区の利用者のため本案のように変更するものである。

## 盛岡広域都市計画地区計画の決定(滝沢市決定)〔原案〕

都市計画県大周辺地区地区計画を次のとおり変更する。

|                            |   |                   |  |
|----------------------------|---|-------------------|--|
| 名 称                        | 県大周辺地区地区計画  |                   |  |
| 位 置                        | 滝沢市巣子   |                   |  |
| 面 積                        | 約19.8ha   |                   |  |
| 地区計画の目標                    | <p>本地区は、東北縦貫道自動車道滝沢IC及び国道4号線から約1.5km、IGRいわて銀河鉄道滝沢駅まで徒歩約15分といった主要な交通機関を備えた位置にあるとともに、岩手県立大学等の学術研究機関に隣接し秀峰「岩手山」を望むことができる地区であり、岩手県立大学及び滝沢市によるIT関連産業の集積が予定されている区域である。</p> <p>このため、上記整備計画と地区計画により工業系市街地としての適正な土地利用を図り、周辺の豊かな自然環境と優れた景観を活かした研究学園都市の形成を目標とする。</p> |                   |  |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針         | <p>工業系市街地としての適正な土地利用を誘導するため、建築物等の用途の制限により用途の混在を防止するとともに、その他建築物等に関する規制を行い、周辺環境等に配慮した土地利用を図る。</p>   |                   |  |
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>する<br>事<br>項  | 建築物の用途の制限         | <p>次に掲げるもの以外は、建築してはならない。</p> <p>(1) 事務所<br/>                 (2) 倉庫業を営まない倉庫<br/>                 (3) 工場又は作業場<br/>                 (4) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店で、その用途に供する部分の床面積が1000㎡以内のもの<br/>                 (5) (1) から (4) の用途を兼ねる建築物</p> |
|                            |   | 壁面の位置の制限          | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離1.0m以上とする。</p>  |
|                            |   | 建築物の高さの最高限度又は最低限度 | <p>建築物の高さの最高限度 13m</p>   |
|                            |   | 工作物の設置の制限         | <p>屋外広告物条例(昭和46年岩手県条例第44条)第2条第1項に掲げる屋外広告物は、屋上及び屋根面に設置してはならない。</p>  |
|                            |   | かき又はさくの構造の制限      | <p>かき又はさくは、設置しない。</p>  |

「地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり。」

理由

区域区分の変更に合わせて、地区計画の区域を変更するとともに、増加する地区の利用者のため本案のように変更するものである。

盛岡広域都市計画地区計画の決定(滝沢市決定)〔原案〕

旧

都市計画県大周辺地区地区計画を次のとおり変更する。

|                            |  |                   |   |
|----------------------------|--|-------------------|---|
| 名 称                        | 県大周辺地区地区計画   |                   |   |
| 位 置                        | 岩手郡滝沢村滝沢字巢子  |                   |   |
| 面 積                        | 約4.4h <sub>a</sub>   |                   |   |
| 地区計画の目標                    | <p>本地区は、東北縦貫道自動車道滝沢IC及び国道4号線から約1.5km、IGRいわて銀河鉄道滝沢駅まで徒歩約15分といった主要な交通機関を備えた位置にあるとともに、岩手県立大学等の 学術研究機関に隣接し秀峰「岩手山」を望むことができる地区であり、岩手県立大学及び滝沢村によるIT関連産業の集積が予定されている区域である。</p> <p>このため、上記整備計画と地区計画により工業系市街地としての適正な土地利用を図り、周辺の豊かな自然環境と優れた景観を活かした研究学園都市の形成を目標とする。</p> |                   |   |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針         | <p>工業系市街地としての適正な土地利用を誘導するため、建築物等の用途の制限により用途の混在を防止するとともに、その他建築物等に関する規制を行い、周辺環境等に配慮した土地利用を図る。</p>  |                   |   |
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>する<br>事<br>項   | 建築物の用途の制限         | <p>次に掲げるもの以外は、建築してはならない。</p> <p>(1) 事務所<br/>(2) 倉庫業を営まない倉庫<br/>(3) 工場又は作業場<br/>(4) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店で、その用途に供する部分の床面積が500㎡以内のもの<br/>(5) (1) から (4) の用途を兼ねる建築物</p> |
|                            |  | 壁面の位置の制限          | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離1.0m以上とする。</p>   |
|                            |  | 建築物の高さの最高限度又は最低限度 | <p>建築物の高さの最高限度 13m</p>  |
|                            |  | 工作物の設置の制限         | <p>屋外広告物条例(昭和46年岩手県条例第44条)第2条第1項に掲げる屋外広告物は、屋上及び屋根面に設置してはならない。</p>   |
|                            |  | かき又はさくの構造の制限      | <p>かき又はさくは、設置しない。</p>   |

「地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり。」

理由

市街化区域編入にあわせ、都市の健全な発展を図るため、本案のように決定しようとするものである。

盛岡広域都市計画地区計画の決定(滝沢市決定)〔原案〕

新

都市計画県大周辺地区地区計画を次のとおり変更する。

|                            |  |                   |  |
|----------------------------|--|-------------------|--|
| 名 称                        | 県大周辺地区地区計画   |                   |  |
| 位 置                        | 滝沢市巢子  |                   |  |
| 面 積                        | 約19.8h <sub>a</sub>  |                   |  |
| 地区計画の目標                    | <p>本地区は、東北縦貫道自動車道滝沢IC及び国道4号線から約1.5km、IGRいわて銀河鉄道滝沢駅まで徒歩約15分といった主要な交通機関を備えた位置にあるとともに、岩手県立大学等の 学術研究機関に隣接し秀峰「岩手山」を望むことができる地区であり、岩手県立大学及び滝沢市によるIT関連産業の集積が予定されている区域である。</p> <p>このため、上記整備計画と地区計画により工業系市街地としての適正な土地利用を図り、周辺の豊かな自然環境と優れた景観を活かした研究学園都市の形成を目標とする。</p> |                   |  |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針         | <p>工業系市街地としての適正な土地利用を誘導するため、建築物等の用途の制限により用途の混在を防止するとともに、その他建築物等に関する規制を行い、周辺環境等に配慮した土地利用を図る。</p>  |                   |  |
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>する<br>事<br>項   | 建築物の用途の制限         | <p>次に掲げるもの以外は、建築してはならない。</p> <p>(1) 事務所<br/>(2) 倉庫業を営まない倉庫<br/>(3) 工場又は作業場<br/>(4) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店で、その用途に供する部分の床面積が1000㎡以内のもの<br/>(5) (1) から (4) の用途を兼ねる建築物</p> |
|                            |  | 壁面の位置の制限          | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離1.0m以上とする。</p>  |
|                            |  | 建築物の高さの最高限度又は最低限度 | <p>建築物の高さの最高限度 13m</p>   |
|                            |  | 工作物の設置の制限         | <p>屋外広告物条例(昭和46年岩手県条例第44条)第2条第1項に掲げる屋外広告物は、屋上及び屋根面に設置してはならない。</p>  |
|                            |  | かき又はさくの構造の制限      | <p>かき又はさくは、設置しない。</p>  |

「地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり。」

理由

区域区分の変更に合わせて、地区計画の区域を変更するとともに、増加する地区の利用者のため本案のように変更するものである。

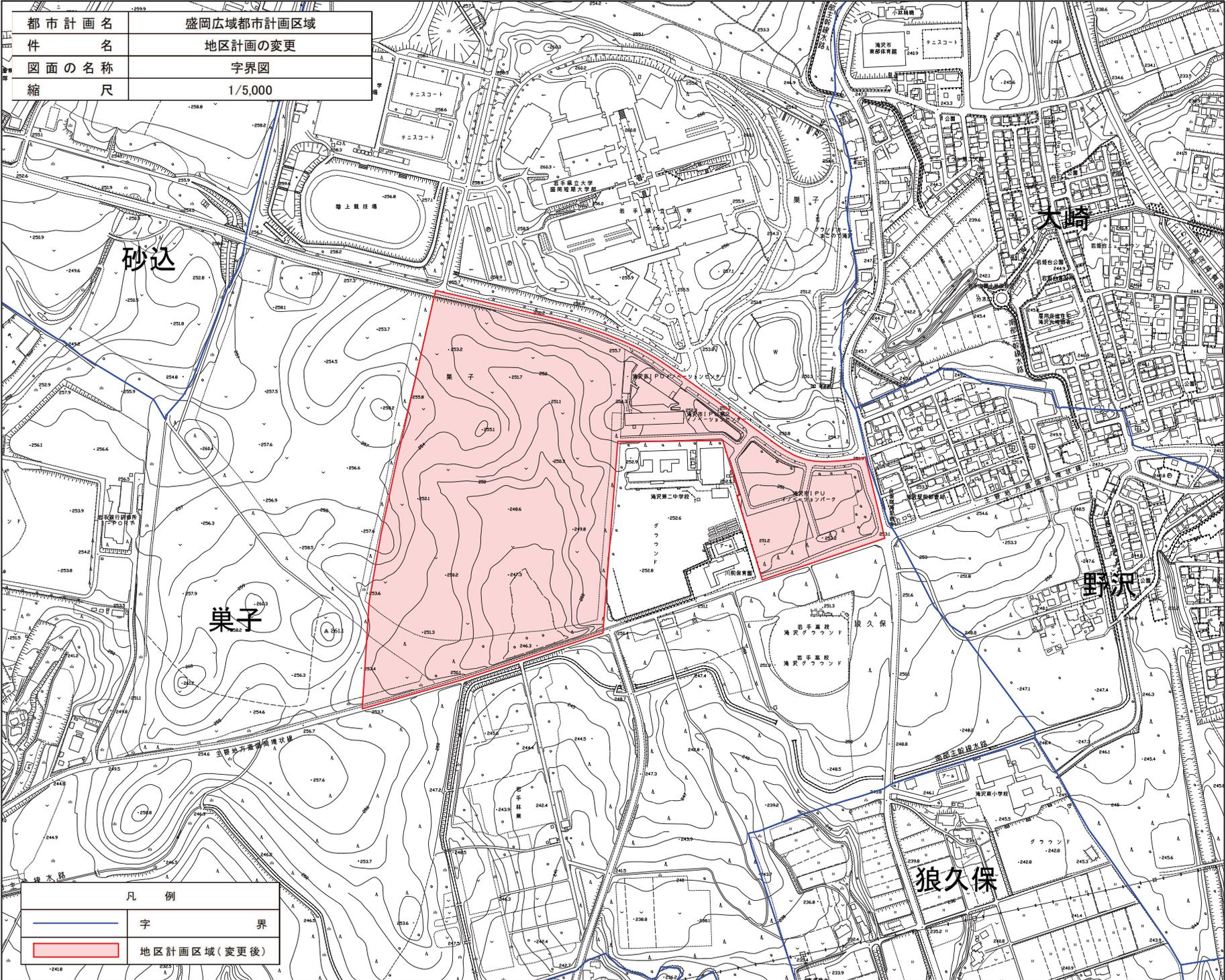








|       |            |
|-------|------------|
| 都市計画名 | 盛岡広域都市計画区域 |
| 件名    | 地区計画の変更    |
| 図面の名称 | 字界図        |
| 縮尺    | 1/5,000    |



| 凡例 |             |
|----|-------------|
|    | 字界          |
|    | 地区計画区域(変更後) |

地区計画(県大周辺地区)新旧対照図

S=1/5,000

