

盛岡広域都市計画地域地区（特別用途地区）の決定案について

1 都市計画決定の概要

用途地域内において中心拠点地域コンセプトにふさわしい土地利用の増進を図るため、近隣商業地域 13.0ha のうち、民間開発区域外（既存宅地）を除いた 12.8ha の区域を指定する。

また、特別用途地区名（案）は、「中心拠点商業地区」とする。

なお、建築基準法の規定により、「特別用途地区内において、その地区の指定の目的のためにする建築物の建築の制限又は禁止に関して必要な規定を条例で定める」としていることから、中心拠点地域コンセプトにふさわしくない用途の建築物の建築を制限するため、用途地域（近隣商業地域）及び特別用途地区の指定と併せて「滝沢市特別用途地区建築制限条例」を制定し、本条例の施行により建築基準法の用途制限の強化を図る予定である。

2 都市計画決定の案に対する意見書について

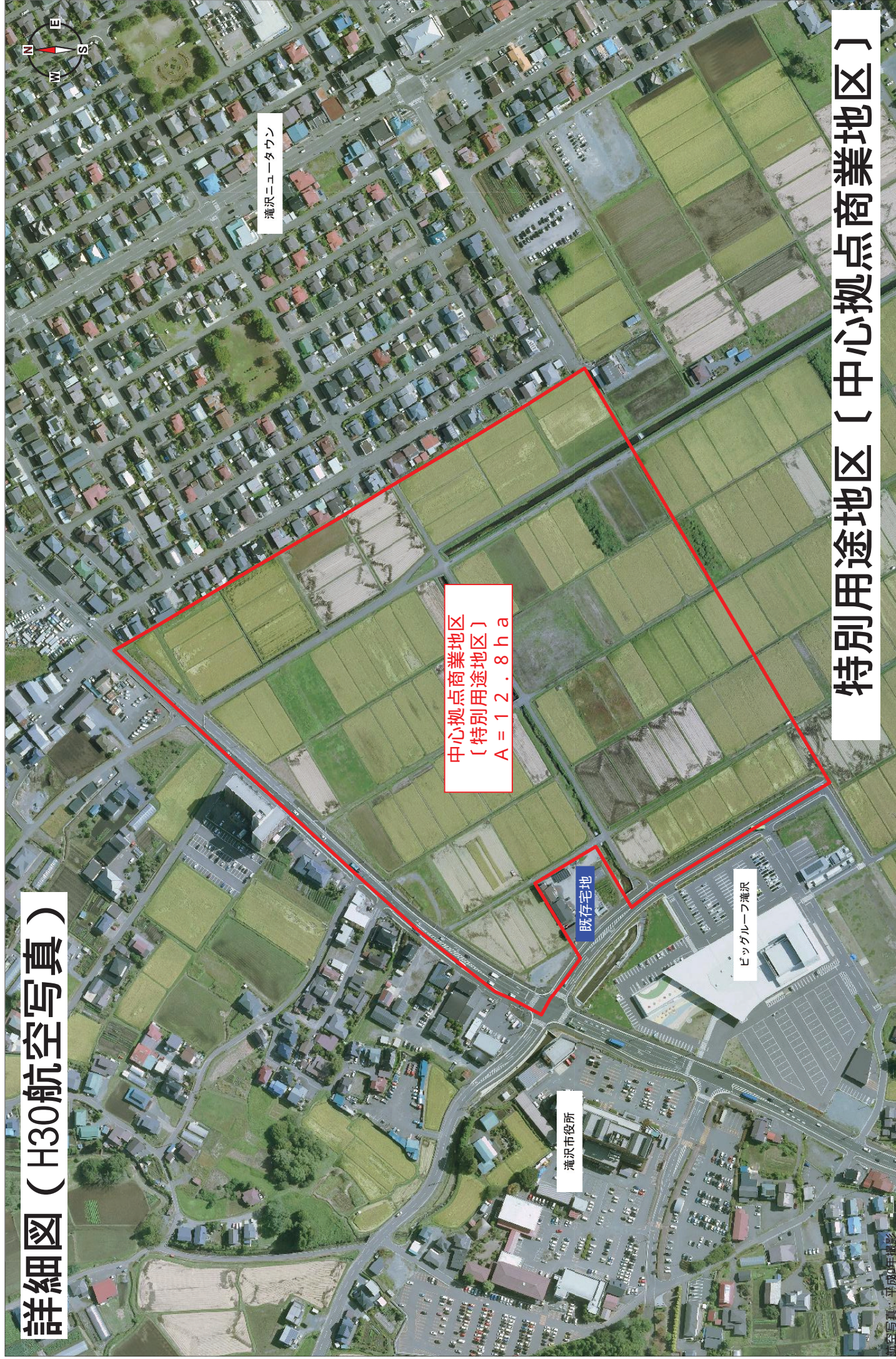
都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 19 条第 1 項の規定により、都市計画を決定するため、同法第 17 条第 1 項の規定により、令和 3 年 12 月 10 日に告示し、都市計画の決定案を 2 週間、公衆の縦覧に供した。

なお、同法第 17 条第 2 項の規定に基づく意見書の提出はなかった。

3 都市計画決定の経緯の概要

日 程	決 定 手 続 き	備 考
R3. 8. 25	滝沢市都市計画審議会（事前説明）	
R3. 9. 24 ～R3. 10. 22	決定素案の縦覧及び公述申出受付	縦覧者 1 名 公述申出なし
R3. 10. 15	決定素案の説明会	参加者 3 名
R3. 10. 29	公聴会	※公述申出がなかったため中止
R3. 12. 10 ～R3. 12. 24	決定案の縦覧及び意見書の受付	縦覧者なし 意見書の提出なし
R3. 12. 16	決定案の説明会	参加者 1 名
R4. 1. 17	滝沢市都市計画審議会（本審議）	
R4. 2（予定）	岩手県知事協議	
R4. 3（予定）	都市計画決定告示	

詳細図（H30航空写真）



特別用途地区〔中心拠点商業地区〕

中心拠点地域におけるコンセプトと必要機能

1. 中心拠点地域の上位計画による位置づけ

計 画	内 容 (抜粋)
盛岡広域都市計画区域 マスタープラン (平成 27 年 3 月)	Ⅲ-1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 1) 主要用途の配置方針 ①商業地域 ・滝沢市役所周辺及び矢巾町役場周辺においては、業務機能の中核を担う地区として業務拠点に位置づけます。
第 1 次滝沢市総合計画 (平成 27 年 3 月)	第 1 章基本構想 7 土地利用計画の基本方針 ・滝沢市役所周辺を対象に、日常的な生活サービスを提供する商業・業務、行政、医療・社会福祉、教育の各機能の向上や市内の交通結節点としての機能の強化を図るとともに、市民がふれあい、交流するための都市の中心を担う拠点の形成に向けた土地利用に努めます。
滝沢市都市計画 マスタープラン (平成 27 年 3 月)	5. 地域別構想の設定 <地域整備方針> 市の中心として、各種都市機能を集約し、複合的な市街地の形成を図ります。 ■土地利用の基本方針 ・市役所を中心とした公共公益機能、日常的な生活サービスを提供する商業、業務、医療・社会福祉、教育の各機能の向上を図り拠点性を高めます。 ■都市施設整備の基本方針 ・交流拠点複合施設や滝沢総合公園を中心として、人が集えるたまり空間や安全安心で快適な歩行空間などを適切に配置します。 ・効率的な污水处理施設の整備を図ります。

2. 現在の各機能の整備状況等について

滝沢市役所周辺は上位計画において、各都市機能を向上させ拠点性を高めるといった土地利用方針が謳われており、「滝沢ニュータウン」「上山団地」「滝沢総合公園・体育館」「交流拠点複合施設」などの整備が進められており、「官」が整備する機能については充足している。

今後は上位計画で定めている各機能を相互に関連し相乗的に向上を図っていくため、民間による機能整備をめざし、これをもって滝沢市にふさわしい中心拠点の形成を目指す。



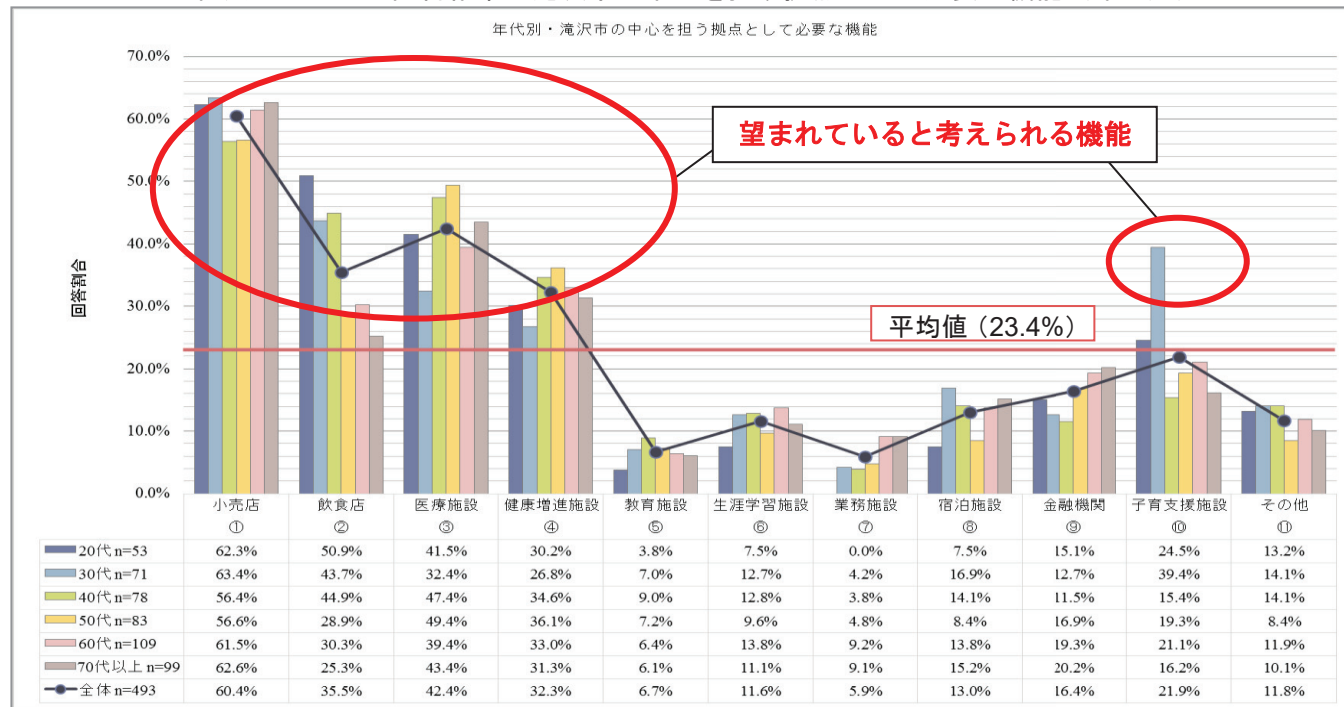
▲ 中心拠点地域イメージ

3. 住民アンケートの回答から見る及び中心拠点地域における必要機能と基本方針及びコンセプト

■アンケート期間：2015年12月16日～2015年12月30日 ■調査方法：郵送調査法

■発送対象：滝沢市民1,200人(層化抽出法) ⇒ 回収状況：493人(41.1%)

▼ 住民アンケート回答結果 滝沢市の中心を担う拠点として必要な機能(年代別)



(※年代別にみたアンケートの回答結果に、統計学的有意差は見られなかった。(有意水準5%))

中心拠点地域に今後必要な機能

全体傾向として、「買い物」、「飲食」、「医療」、「健康増進」、「子育て支援」の大きく5つの機能を「滝沢市の中心を担う拠点として必要な機能」と想定していることが読み取れる。

中心拠点地域の基本方針

- 中心拠点地域として都市機能を集約し、利便性を高め、地元の住民が集まり交流する環境整備を進める。
- 市民が使いやすい生活利便コミュニティの核施設の整備と合わせて、周辺地域からのアクセス改善等を行い、周辺地域も含めてエリアの価値を高める。
- 人だけでなく滝沢の物や業が集約される環境整備を進めることで、滝沢の風土を肌身で感じとれ、発信され、一層豊かな生活文化が築かれ、愛着を育む流れを形成する。

中心拠点地域コンセプト

“結のまち” 滝沢

中心拠点を核に滝沢への人の流れを創り、滝沢の風土を築き続けるまちづくり活動の拠点

今後強化する機能(施設)について(民間整備)

『食』

一休みに、仕事帰りに、休日に、日々の営みの中でちょっと特別な時間を過ごせる「飲食」機能

- 《機能イメージ》
- ・家事の合間の一休みに利用でき、軽食が食べられる
 - ・夜遅くまで営業する、仕事帰りに立ち寄れる
 - ・気軽に入れる、立ち寄り出来る
 - ・滝沢でとれた食材を使った料理

『買』

日常の買い物も、休日のお出かけも、近場で欲しい物が手に入る「買い物」機能

- 《機能イメージ》
- ・ひとつのところで何でも揃う
 - ・子ども、若者、高齢者、様々な年代向け
 - ・滝沢の特産品の販売、産直
 - ・多様なジャンルを取り扱う

『健』

気兼ねなく交流しながら運動に励むことができ、滝沢で元気に安心して暮らせるような「健康促進・医療」機能

- 《機能イメージ》
- ・少人数から利用できる、冬季でも使える、いつでも自由に入出入りできる屋内施設
 - ・様々な診療科が集まっている
 - ・リハビリ運動など指導してくれる

『育』

暮らしやすい、子育てしやすい環境をつくる、若い世代の味方となる「子育て支援」機能

- 《機能イメージ》
- ・孫や子供が安全に遊べる場所
 - ・若い親子が集まって交流できる場所
 - ・病気になったとき、ショッピングに行くときにも一時的に預けられる

▲ 中心拠点地域のイメージ図