

盛岡広域都市計画地区計画（土沢地区）の変更案について

1 都市計画変更の概要

本地区は、建築物と地区施設を計画的に誘導し、住宅と工場、商業系施設の調和を図るため、地区整備計画として周辺環境に影響のある娯楽施設等の建築物の用途の制限と、地区施設（道路）を定めている。

現況地形地物（水路）と整合を図るため、盛岡広域都市計画区域区分の変更（第8回定期見直し）において市街化区域に編入されることに伴い、地区計画の区域を変更し、整合を図ろうとするものである。

2 都市計画変更の案に対する意見書について

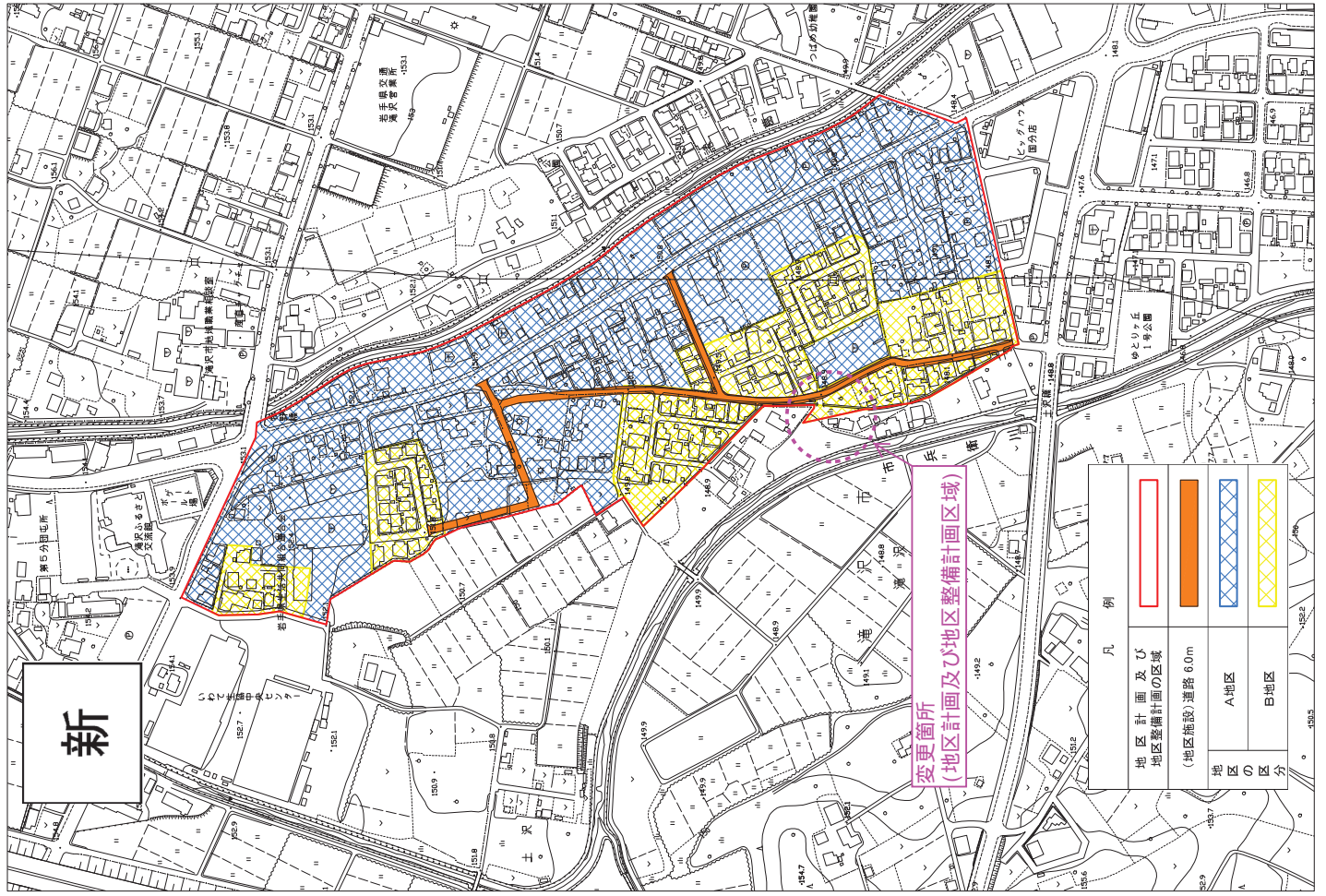
都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定により、都市計画を変更するため、同法第21条第2項の規定において準用する同法第17条第1項の規定により、令和3年12月10日に告示し、都市計画の変更案を2週間、公衆の縦覧に供した。

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。

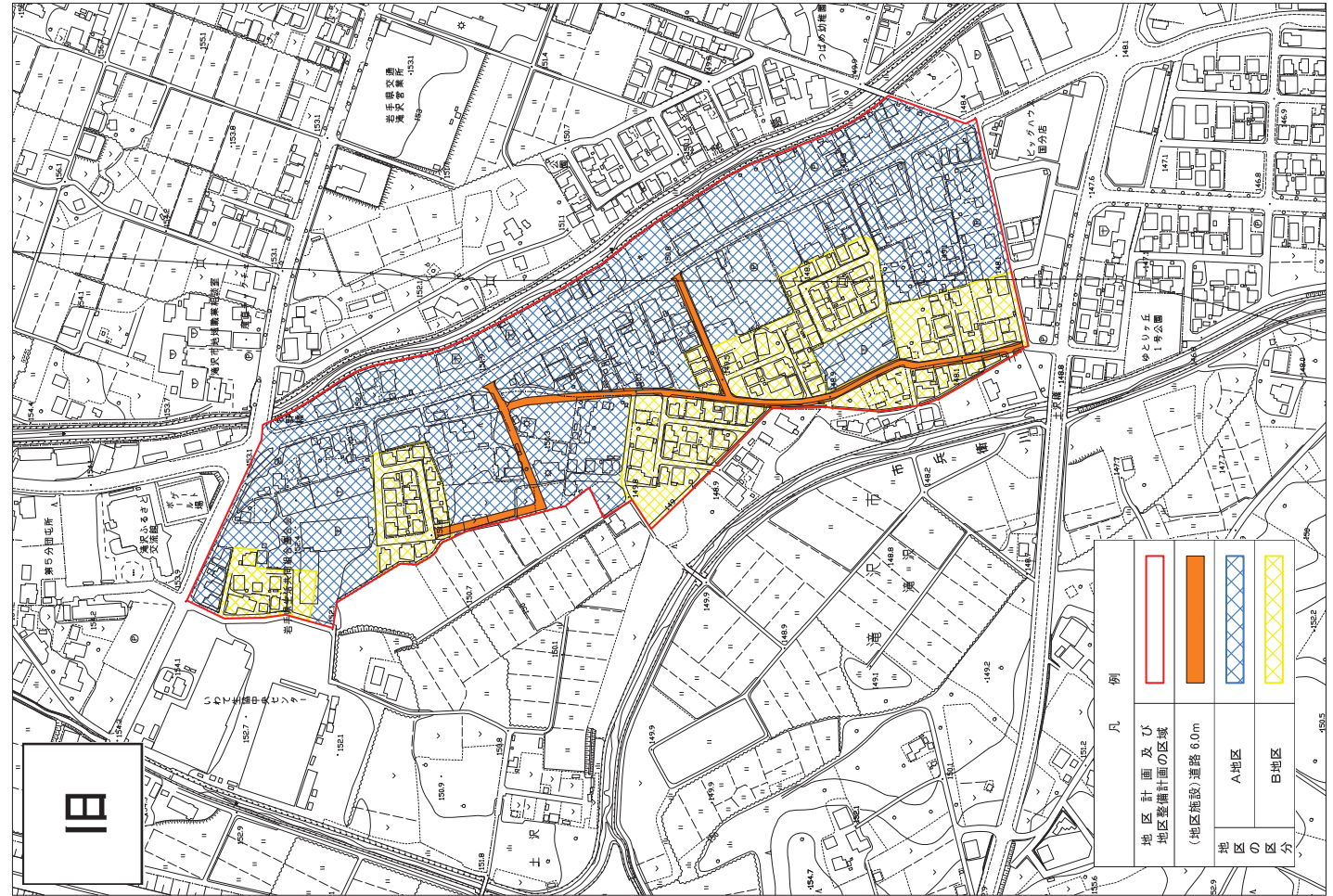
3 都市計画変更の経緯の概要

日 程	変 更 手 続 き	備 考
R3. 8. 25	滝沢市都市計画審議会（事前説明）	
R3. 10. 15	手続き条例に基づく変更原案の説明会	参加者 3 名
R3. 10. 15 ～R3. 11. 5	手続き条例に基づく変更原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. 10 ～R3. 12. 24	変更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	変更案の説明会	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）	都市計画変更告示	

地区計画(土沢地区)新旧対照図



新



旧

盛岡広域都市計画地区計画の変更（滝沢市決定）

都市計画土沢地区地区計画を次のように変更する。

名称	土沢地区地区計画			
位置	滝沢市土沢及び牧野林地内			
面積	約12.3ha			
地区計画の目標	本地区は、住宅、工場、商業施設とが混在し、市街化が進行している。このため、地区計画により建築物と地区施設の計画的に誘導し、住宅と工場、商業施設の調和を図り、工場、商業施設の利便を増進するとともに、住居の立地が集団化している地区は、その環境を保護し、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。			
区域の整備、開発及び保全に関する方針	1 A地区	商業施設、沿道サービス施設及び環境の悪化をもたらす恐れのない工場の利便を増進する土地利用を図るとともに、近隣の住宅地の居住環境を保護するため、一部娯楽施設について、建築物の用途の制限を行う。		
	2 B地区	住宅地としての環境を保護する土地利用を図る。また、居住環境を保全し、良好な市街地の形成を図るため、建築物の用途の制限を行う。		
	なお、都市計画道路を中心に、既存の道路を有効に活用しながら区画街路を体系的に整備し、安全で快適な道路網の確保を図る。			
	道路	区画道路 幅員 6.0m 延長約 730m		
地区整備計画	地区施設	地区の名称		
	地区区分	A地区	B地区	
	に建築事項等	地区の面積	約8.7ha	約3.6ha
		建築物等の用途の制限	建築基準法別表第二（ハ）項第3号並びに（リ）項第2号及び第3号に掲げる建築物は建築してはならない。	

「地区整備計画の区域、地区の細区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり。」

理由

建築基準法の一部改正に伴い、計画書における同法からの引用規定の整合を図る必要があるため、本案のように変更しようとするものである。

盛岡広域都市計画地区計画の変更（滝沢市決定）〔原案〕

都市計画土沢地区地区計画を次のように変更する。

名称	土沢地区地区計画			
位置	滝沢市土沢及び牧野林地内			
面積	約12.3ha			
地区計画の目標	本地区は、住宅、工場、商業施設とが混在し、市街化が進行している。このため、地区計画により建築物と地区施設の計画的に誘導し、住宅と工場、商業施設の調和を図り、工場、商業施設の利便を増進するとともに、住居の立地が集団化している地区は、その環境を保護し、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。			
区域の整備、開発及び保全に関する方針	1 A地区	商業施設、沿道サービス施設及び環境の悪化をもたらす恐れのない工場の利便を増進する土地利用を図るとともに、近隣の住宅地の居住環境を保護するため、一部娯楽施設について、建築物の用途の制限を行う。		
	2 B地区	住宅地としての環境を保護する土地利用を図る。また、居住環境を保全し、良好な市街地の形成を図るため、建築物の用途の制限を行う。		
	なお、都市計画道路を中心に、既存の道路を有効に活用しながら区画街路を体系的に整備し、安全で快適な道路網の確保を図る。			
	道路	区画道路 幅員 6.0m 延長約 730m		
地区整備計画	地区施設	地区の名称		
	地区区分	A地区	B地区	
	に建築事項等	地区の面積	約8.7ha	約3.6ha
		建築物等の用途の制限	建築基準法別表第二（ハ）項第3号並びに（リ）項第2号及び第3号に掲げる建築物は建築してはならない。	

「地区整備計画の区域、地区の細区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり。」

理由

区域区分の変更（微修正）に合わせ、地区計画の区域を本案のように変更しようとするものである。