

事前説明

(2) 【岩手県決定】盛岡広域都市計画区域区分の変更
(第8回定期見直し) について

【岩手県決定】

盛岡広域都市計画区域区分の変更（第8回定期見直し）について

1. 都市計画変更の概要

盛岡広域都市計画区域（盛岡市、滝沢市、矢巾町）は、岩手県が昭和45年に区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）の都市計画を決定し、その後、昭和55年の第1回定期見直し以降、数次の変更を行い、適正な市街地の確保による計画的な整備と、良好な農用地及び自然環境の保全を図ってきたところである。

今回の第8回定期見直しは、平成27年、28年に実施した都市計画基礎調査に基づき、人口、産業、建築及び土地利用の動向等について調査した結果、都市の健全な発達と秩序ある整備を進めるため、現市街化区域に隣接し、市街化区域と一体的な土地利用がなされている区域について、農業上の土地利用及び環境保全に留意しつつ、今後も適切な都市的土地利用を図る地区について、市街化区域に編入しようとするものである。

また、併せて地形地物の変更等に伴う微修正地区の市街化区域の編入及び市街化調整区域への編入を行うものである。

（1）市街化調整区域から市街化区域に変更する土地の区域

番号	地区名	地名	面積
滝一1	鶉飼Ⅱ地区	滝沢市鶉飼迫, 鶉飼向新田及び鶉飼先古川	13.2 ha
矢一1	藤沢第二地区	矢巾町大字藤沢第3地割, 第4地割及び第5地割	11.9 ha
矢一2	田中地区	矢巾町大字南矢幅第8地割及び第9地割	8.2 ha
矢一3	下花立地区	矢巾町大字南矢幅第8地割, 第9地割, 第10地割及び第11地割	13.2 ha
盛A(微修正)	芋田	盛岡市芋田字武道	0.13 ha
盛B(微修正)	東緑が丘	盛岡市東緑が丘	0.003 ha
盛C(微修正)	西見前	盛岡市西見前	0.2 ha
滝A(微修正)	土沢	滝沢市土沢	0.03 ha
滝C(微修正)	鶉飼御庭田	滝沢市鶉飼御庭田	0.15 ha

（2）市街化区域から市街化調整区域に変更する土地の区域

番号	地区名	地名	面積
盛B(微修正)	東緑が丘	盛岡市東緑が丘	0.01 ha
滝B(微修正)	下鶉飼	滝沢市下鶉飼	0.03 ha
滝C(微修正)	鶉飼御庭田	滝沢市鶉飼御庭田	0.08 ha

2. 都市計画変更スケジュール

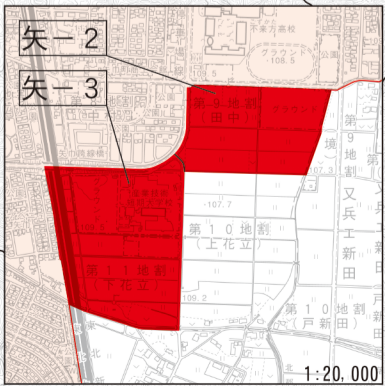
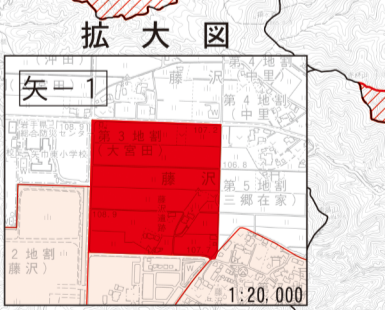
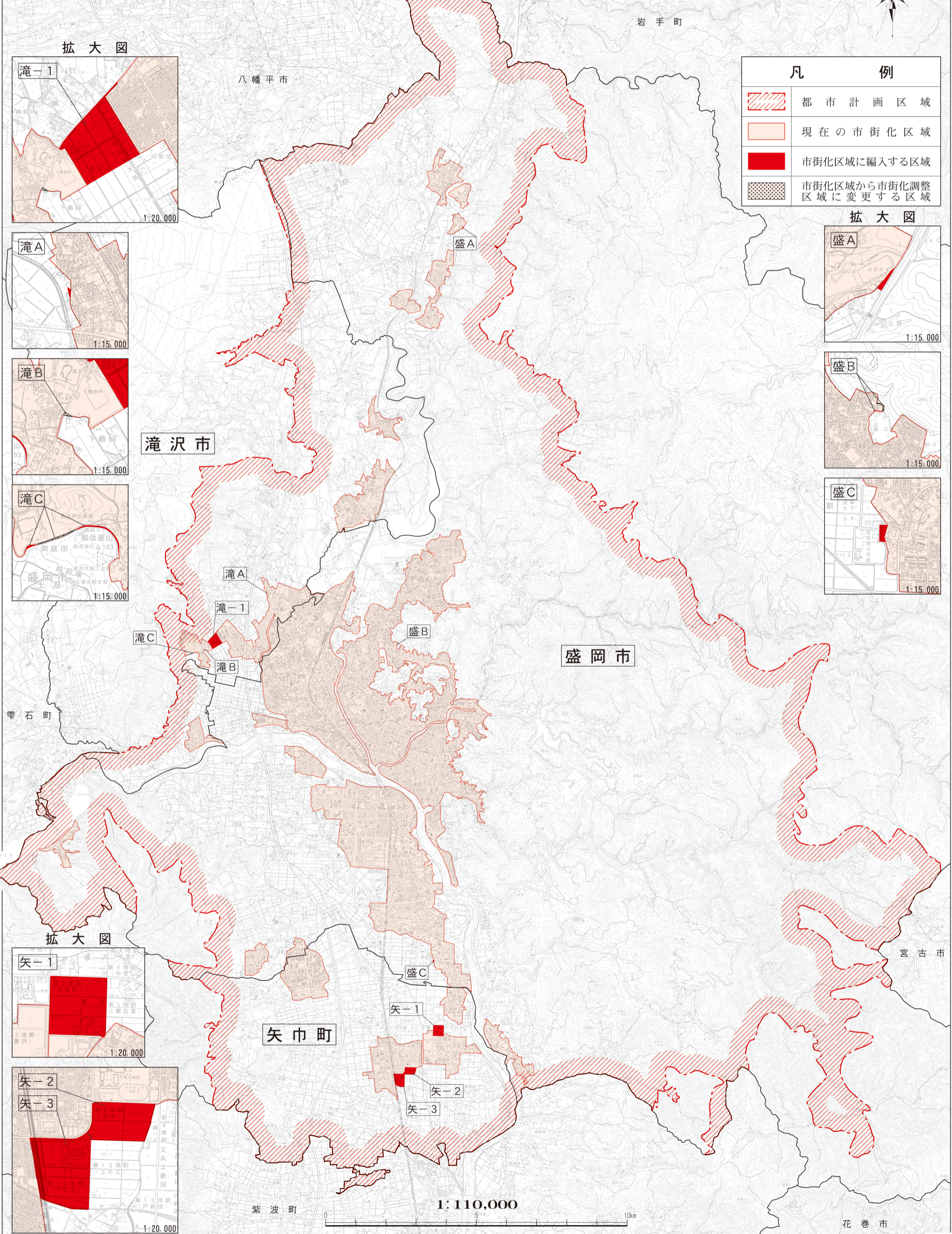
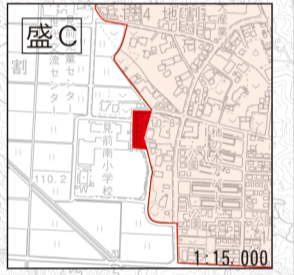
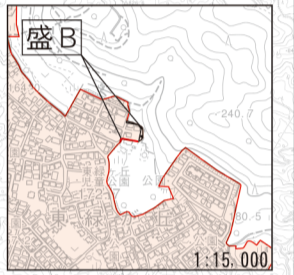
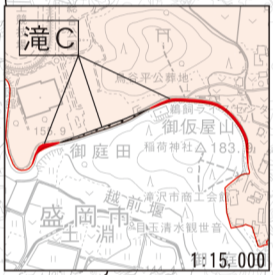
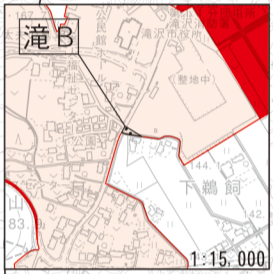
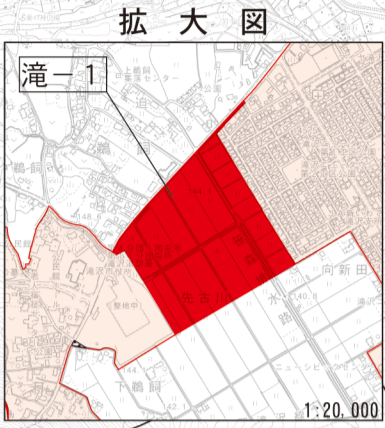
別紙のとおり。

盛岡広域都市計画 市街化区域及び市街化調整区域の変更素案図

「詳細は閲覧図書でお確かめください」



凡 例	
	都市計画区域
	現在の市街化区域
	市街化区域に編入する区域
	市街化区域から市街化調整区域に変更する区域



① 鶺鴒Ⅱ地区〔滝—1〕

地名：滝沢市鶺鴒迫、鶺鴒向新田及び鶺鴒先古川

市街化調整区域から市街化区域に変更する区域面積：13.2ha

市役所に近接する当該地区を、第1次滝沢市総合計画及び都市計画マスタープランにおいて「中心拠点」として位置付け、商業・業務、行政、医療、社会福祉、教育の各機能の向上を図る計画としている。

今般、市が定めた中心拠点地域コンセプト（※）に基づき、民間開発により商業施設の開発計画が進められ、地権者の同意も得ており、開発整備の確実性が見込まれることから、当該地区を市街化調整区域から市街化区域へ編入しようとするものである。

※中心拠点地域コンセプト

本市では平成27年に中心拠点地域に必要な機能について市民アンケートを行い、その結果を踏まえ、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「“結のまち”滝沢」の中心拠点地域コンセプトを策定した。（詳細は別紙参照）

② 土沢地区〔滝A〕（微修正）

地名：滝沢市土沢

市街化調整区域から市街化区域に変更する区域面積：0.03ha

都市基盤整備に伴う土地利用の転換等により市街化区域界と地形地物（水路）に不整合を生じている部分について、市街化調整区域から市街化区域へ編入しようとするものである。

③ 下鶺鴒地区〔滝B〕（微修正）

地名：滝沢市下鶺鴒

市街化区域から市街化調整区域に変更する区域面積：0.03ha

都市基盤整備に伴う土地利用の転換等により市街化区域界と地形地物（道路）に不整合を生じている部分について、市街化区域から市街化調整区域へ編入しようとするものである。

④ 鶺鴒御庭田地区〔滝C〕（微修正）

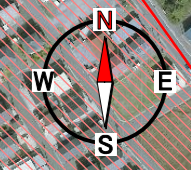
地名：滝沢市鶺鴒御庭田

市街化調整区域から市街化区域に変更する区域面積：0.15ha

市街化区域から市街化調整区域に変更する区域面積：0.08ha

都市基盤整備に伴う土地利用の転換等により市街化区域界と地形地物（道路）に不整合を生じている部分について、市街化調整区域から市街化区域に、市街化区域から市街化調整区域にそれぞれ編入しようとするものである。

詳細図 (H30航空写真)



現市街化調整区域

鶺鴒 地区 (市街化区域へ編入)
A = 13.2ha

現市街化区域

滝沢ニュータウン

滝沢市役所

現市街化区域

ビッグライフ滝沢

現市街化調整区域

鶺鴒 地区〔滝一1〕

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。



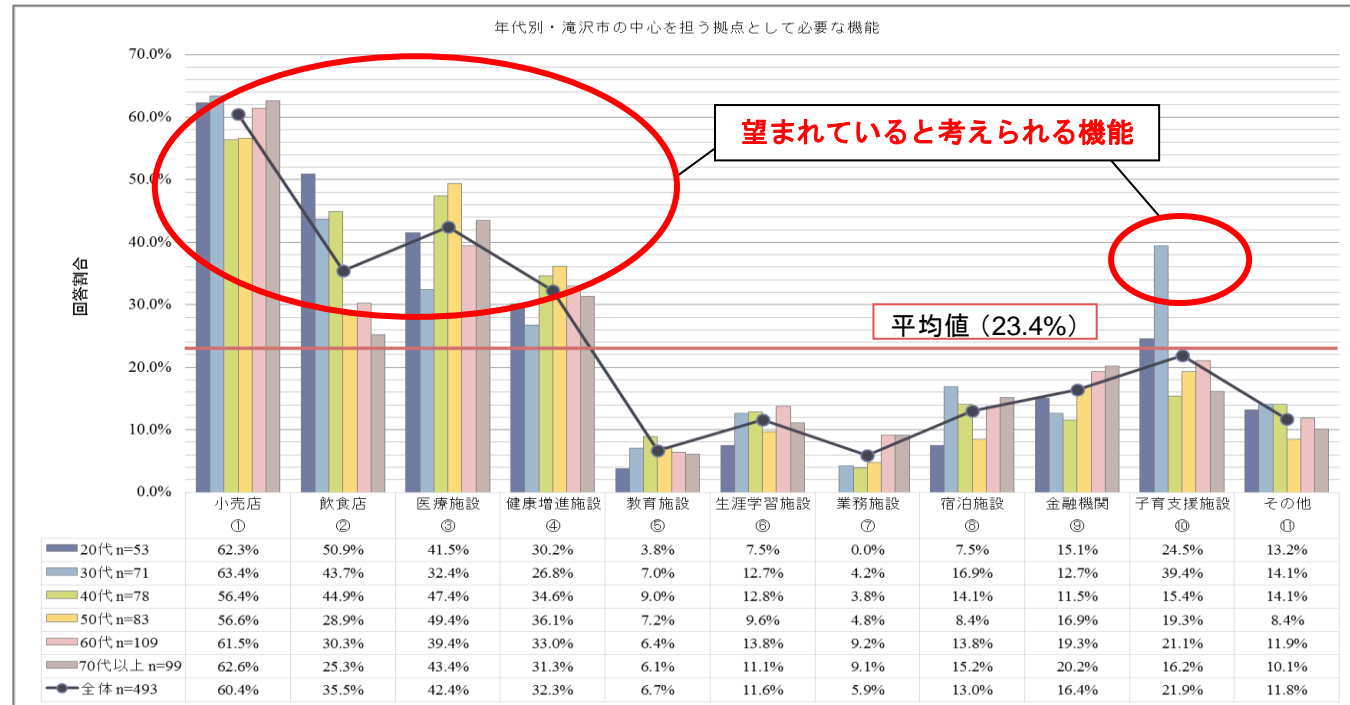
▲ 中心拠点地域イメージ

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

新しい人の流れ

滝沢の誇りブランド力向上

しみ出すまちづくり活動の輪

『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

豊かな市街地形成

▲ 中心拠点地域のイメージ図

詳細図 (H30航空写真)



滝沢ふるさと交流館

現市街化調整区域

土沢地区 (市街化区域へ編入) $A = 0.03 \text{ ha}$



現市街化調整区域

現市街化区域

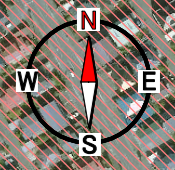
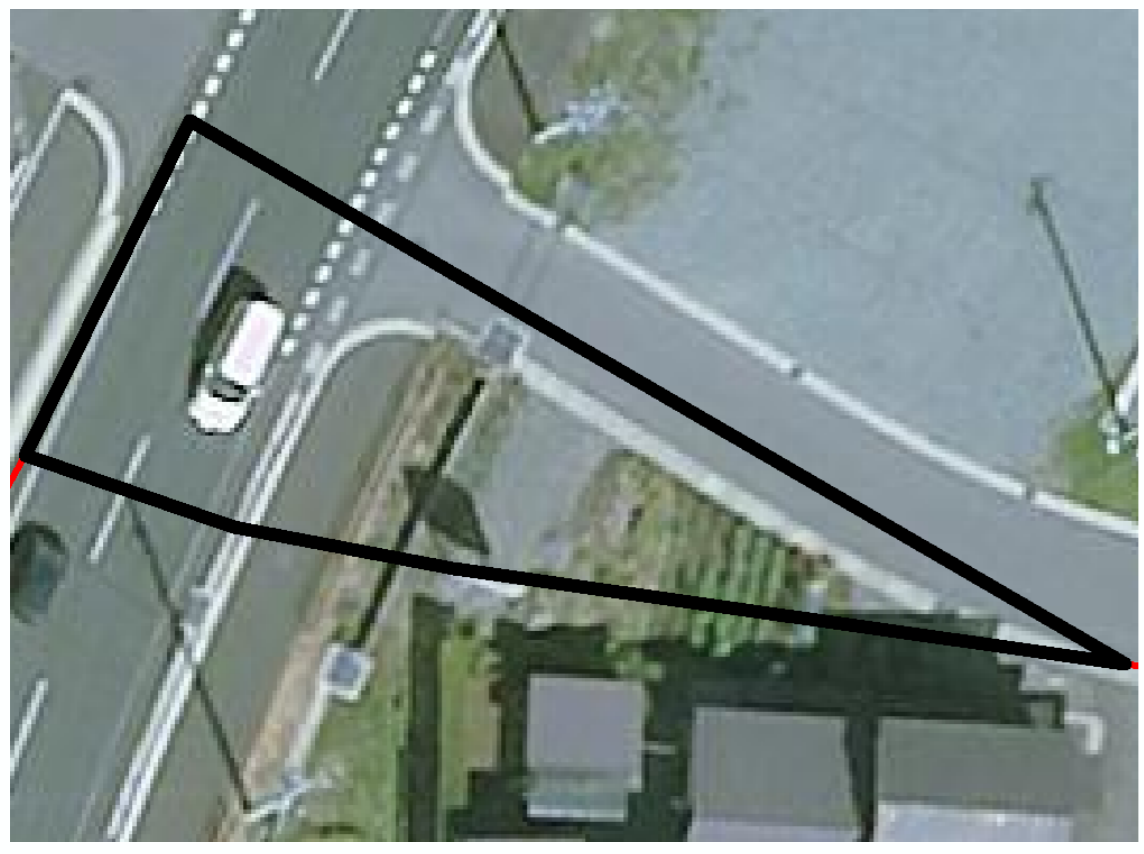
滝沢中央SIC

ビッグハウス国分店

土沢地区〔滝A〕(微修正)

詳細図 (H30航空写真)

下鵜飼地区 (市街化調整区域へ編入) A = 0.03ha



現市街化区域

滝沢ニュータウン

滝沢市役所

現市街化調整区域

ビッグライフ滝沢

現市街化区域

滝沢総合公園

下鵜飼地区〔滝B〕(微修正)

詳細図 (H30航空写真)



鵜飼御庭田地区 (市街化区域へ編入)
A = 0.15 ha

現市街化区域

滝沢総合公園

鵜飼御庭田地区 (市街化調整区域へ編入)
A = 0.08 ha

現市街化調整区域

滝沢市商工会

鵜飼御庭田地区〔滝C〕(微修正)