

事前説明

(3) 【滝沢市決定】 区域区分の変更に伴う都市計画 決定案件について

②土沢地区〔用途地域、地区計画、下水道〕

【滝沢市決定】

区域区分の変更に伴う都市計画決定案件について

②土沢地区〔用途地域、地区計画、下水道〕

1. 地域地区（用途地域）の変更

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、用途地域の指定区域を変更し、整合を図るものである。

よって、本地区を隣接する用途地域と整合を図り、準工業地域を新たに指定し、建蔽率を60%、容積率を200%とする。

2. 地区計画（土沢地区地区計画）の変更

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。

3. 都市施設（下水道）の変更

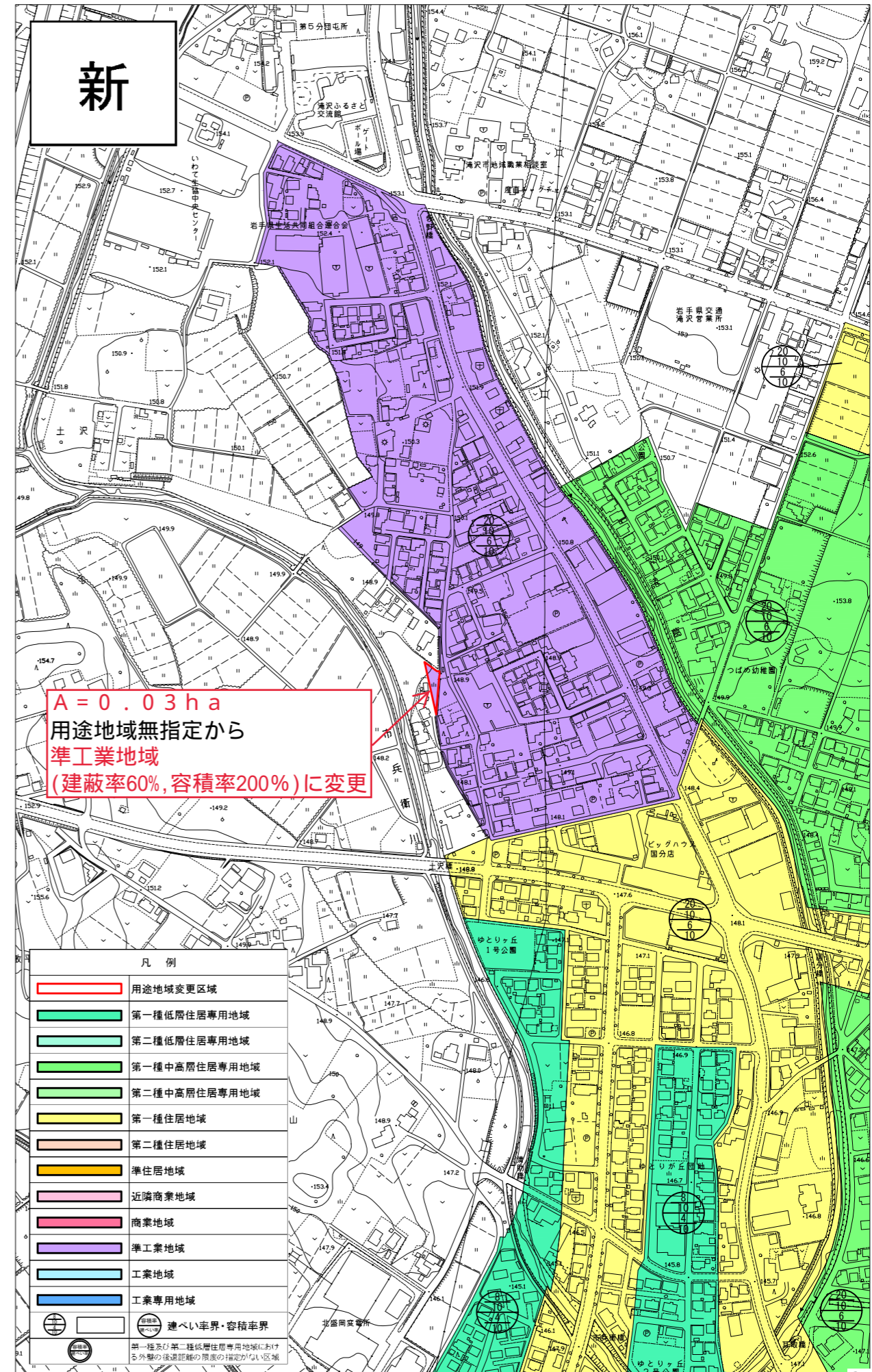
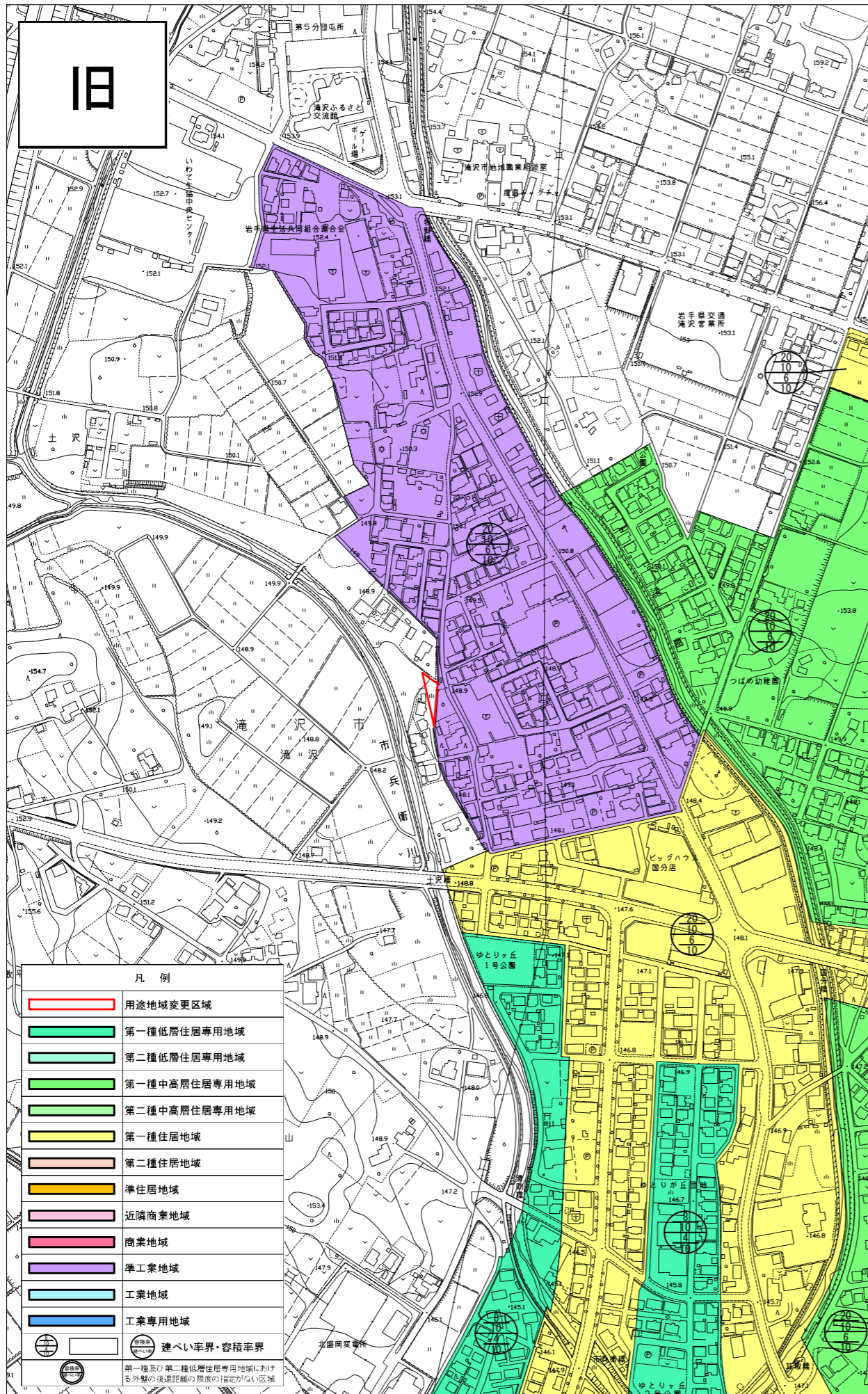
下水道については、生活環境の改善、水質の保全、浸水の防除等、都市活動を支えるうえで不可欠な施設であり、都市計画法（昭和43年法律第100号）第13条第11項の規定により、少なくとも市街化区域内については都市施設として下水道の排水区域を定めることとなっており、本市においては下水道（滝沢公共下水道）の排水区域を市街化区域全域としている。

よって、当該区域が盛岡広域都市計画区域区分の変更（第8回定期見直し）により市街化区域に編入されることに伴い、都市の健全な発展及び良好な住環境を保全するため、都市施設（下水道）の区域を変更して指定するものである。

4. 都市計画変更スケジュール

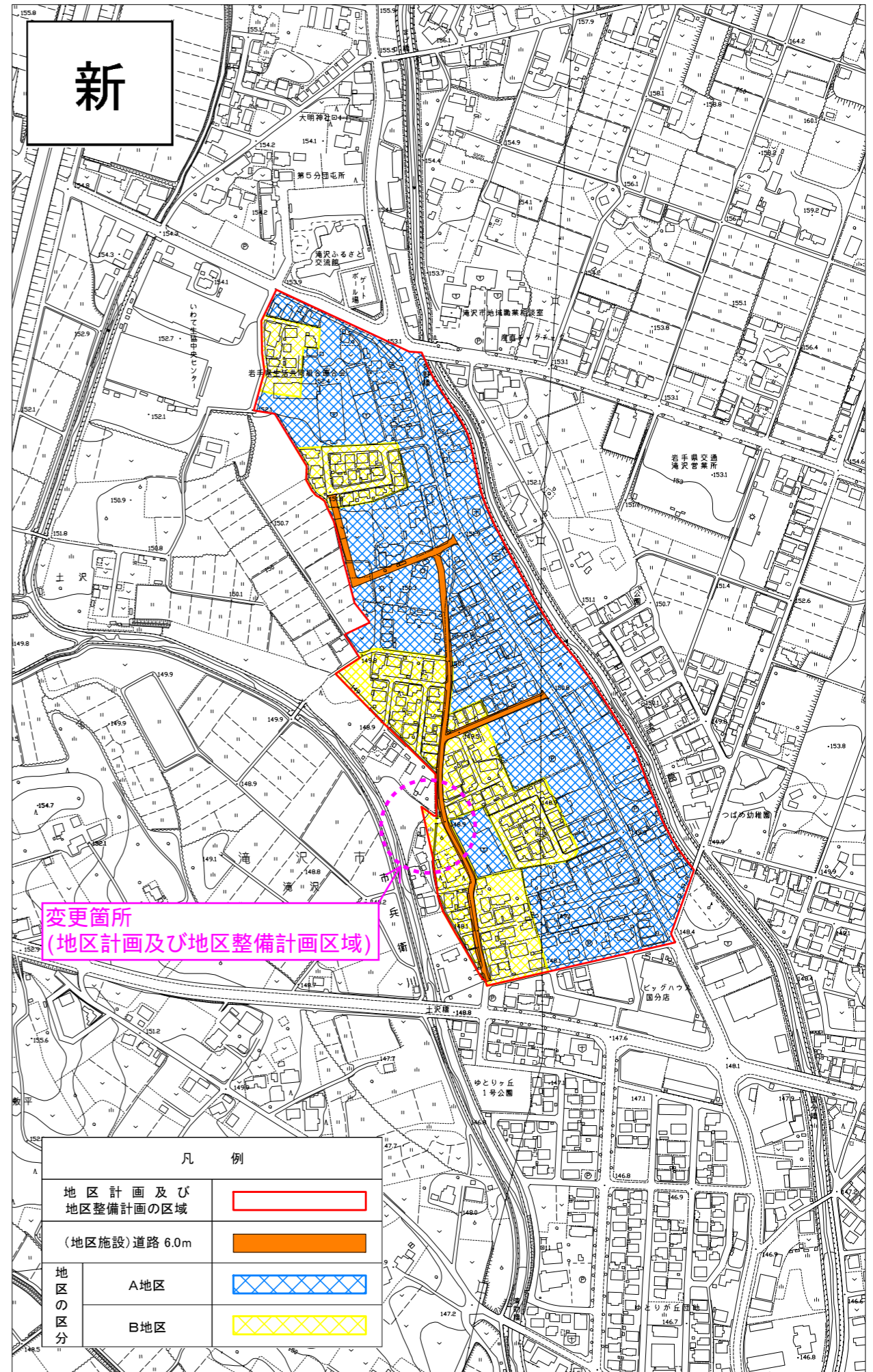
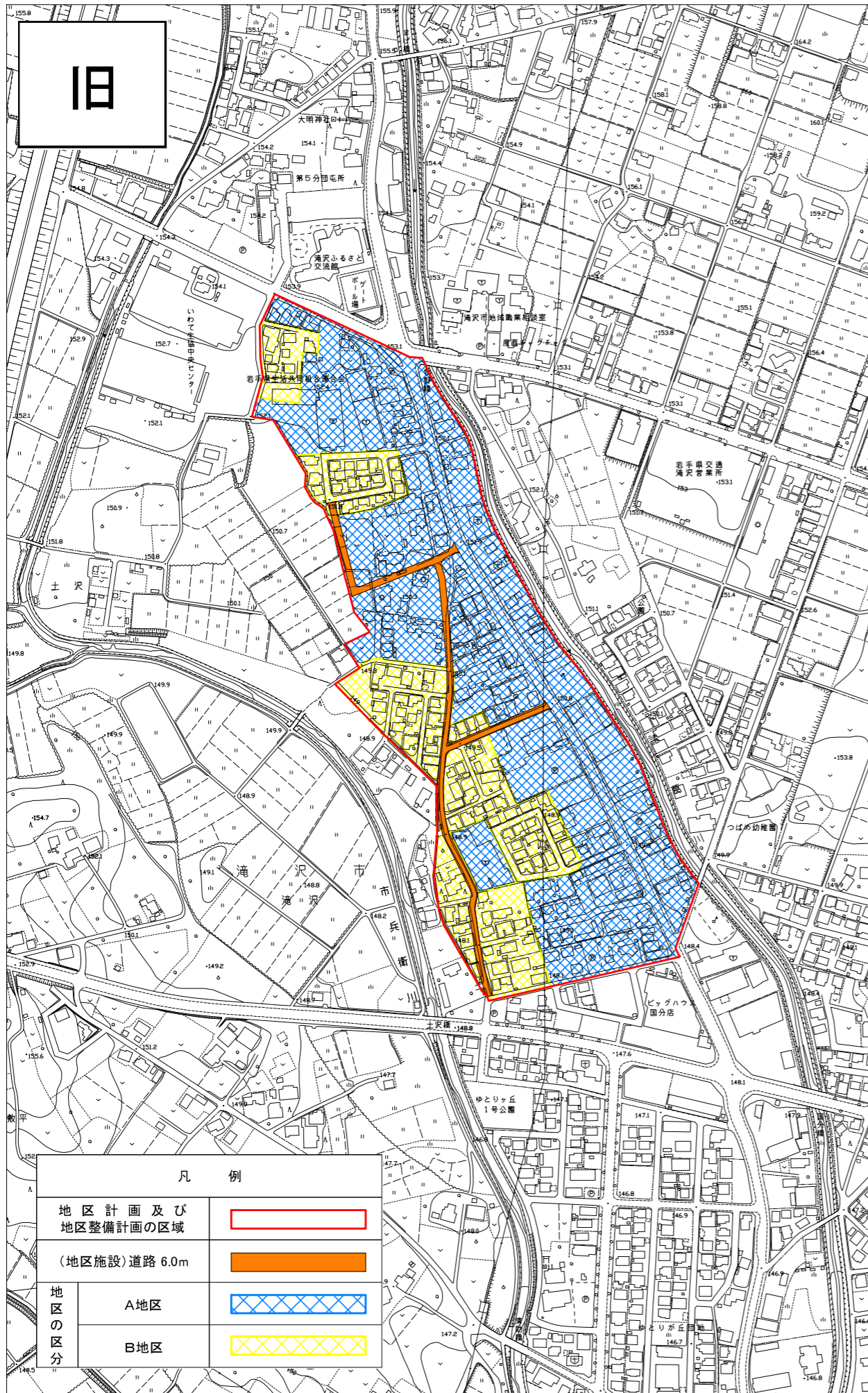
別紙のとおり。

地域地区(用途地域)新旧対照図〔土沢地区〕 S=1/5,000



地区計画(土沢地区)新旧対照図

S=1/5,000



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 12.3 ha			
地区計画の目標	<p>本地区は、住宅、工場、商業系施設とが混在し、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を計画的に誘導し、住宅と工場、商業系施設の調和を図り、工場、商業系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。</p>			
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>			
地区整備計画	地区の区分	道路	区画道路 幅員 6.0m 延長約 730m	
		地区の名称	A地区	B地区
	建築物等の用途の制限	約 8.7 ha	約 3.6 ha	建築基準法別表第二（へ）項第3号並びに（り）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 12.3 ha			
地区計画の目標	<p>本地区は、住宅、工場、商業系施設とが混在し、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を計画的に誘導し、住宅と工場、商業系施設の調和を図り、工場、商業系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。</p>			
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>			
地区整備計画	地区の区分	道路	区画道路 幅員 6.0m 延長約 730m	
		地区の名称	A地区	B地区
	建築物等の用途の制限	約 8.7 ha	約 3.6 ha	建築基準法別表第二（へ）項第3号並びに（り）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。