

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

③下鶉飼地区〔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

③下鵜飼地区〔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（道路）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）において市街化調整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、本地区を従前の第二種住居地域から用途地域無指定にする。

2. 地区計画（鵜飼地区地区計画）の変更

本地区は、滝沢市都市計画マスタープランにおいて、滝沢市の顔となる賑わいや活気ある中心交流拠点として整備を進めていくこととされており、地区整備計画として公共公益施設の立地を図るため、建築物の用途の制限を定めている。

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。

また、当該周辺道路の整備に伴い、地区整備計画の区域から除外していた2棟の既存建築物が解体され、当該既存建築物の敷地が道路及びビッグルーフ滝沢の敷地となったことから、地区整備計画の区域を地区計画の区域の一部から全部に拡大するものである。

3. 都市施設（下水道）の変更

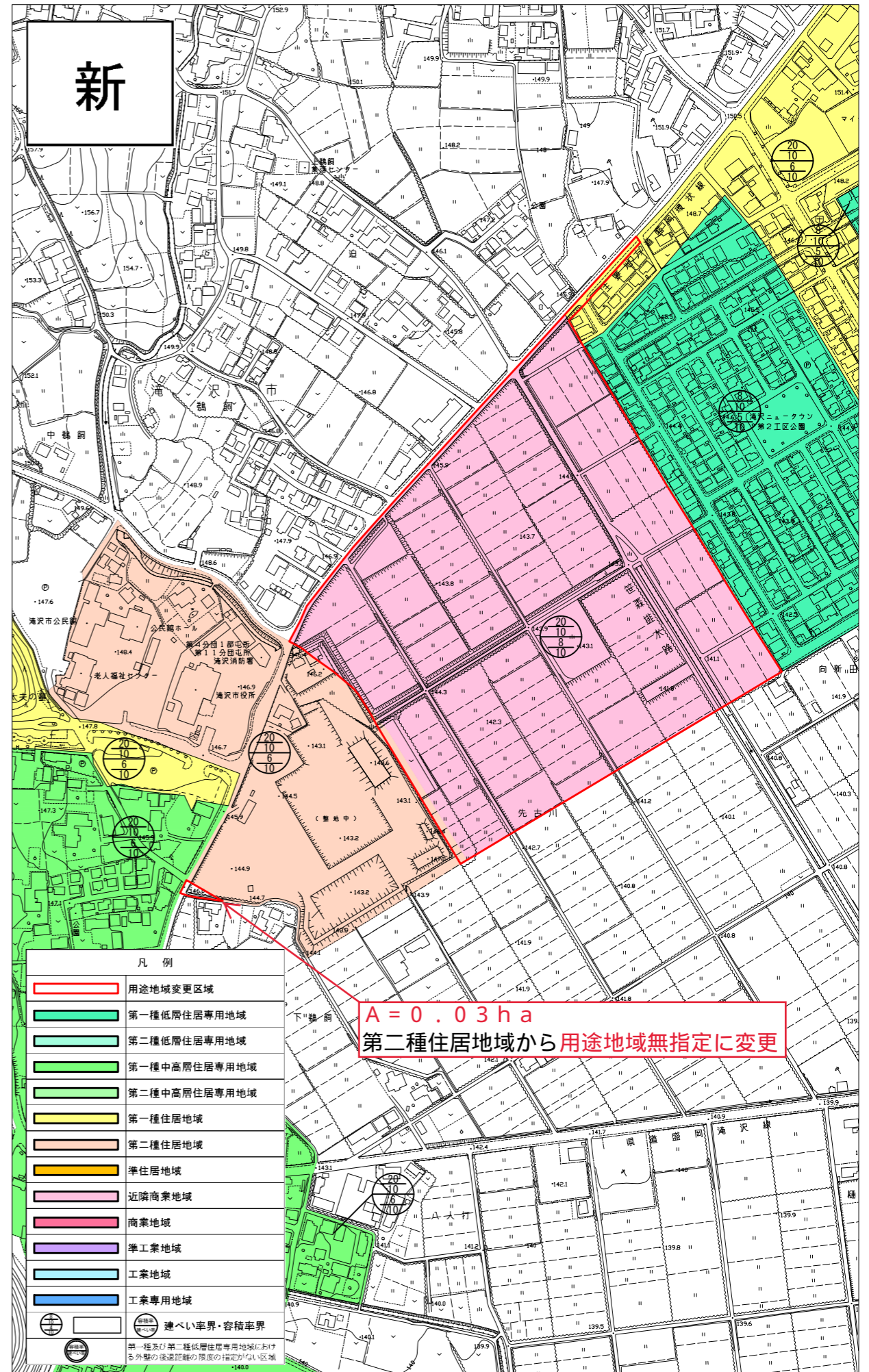
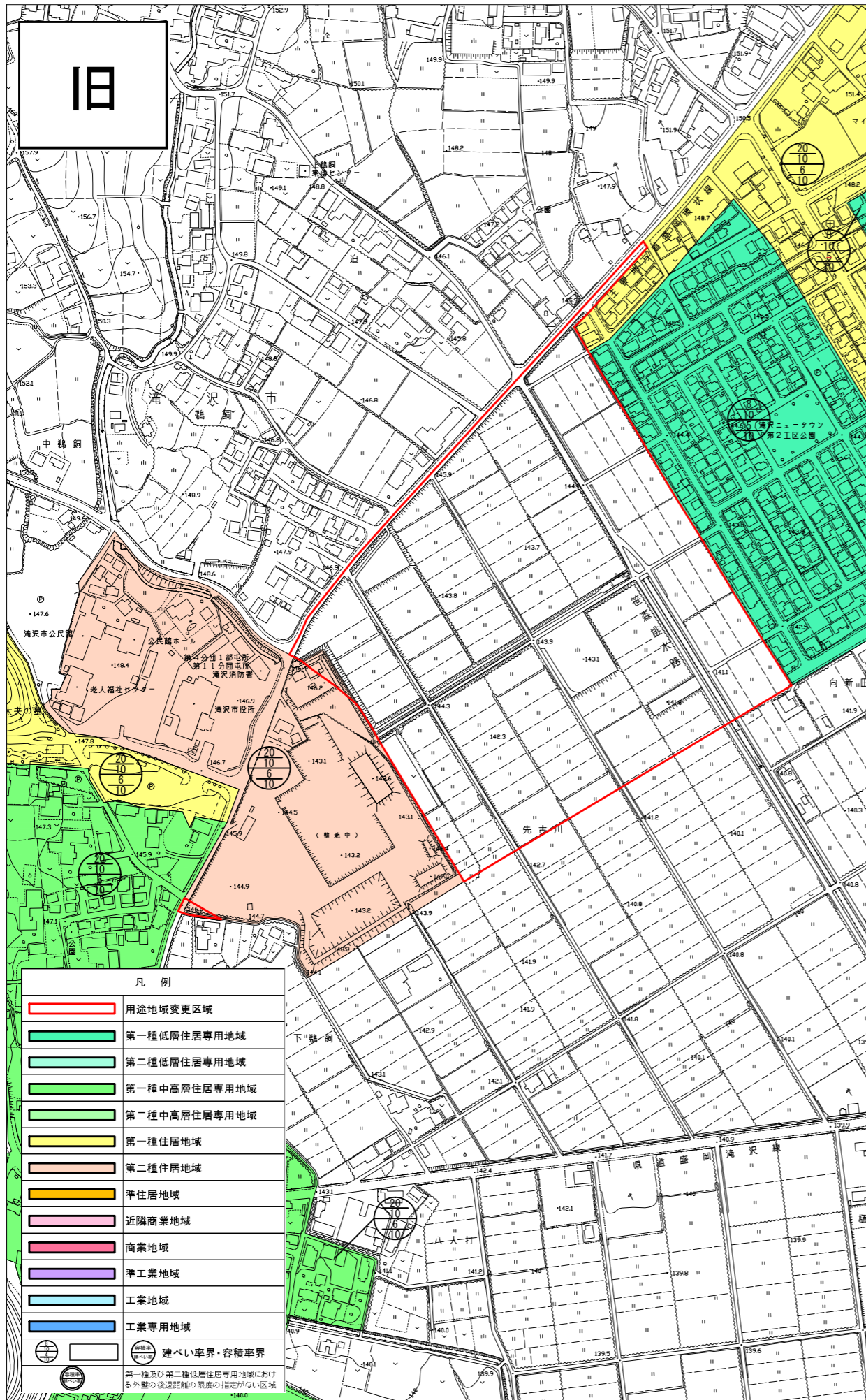
下水道については、生活環境の改善、水質の保全、浸水の防除等、都市活動を支えるうえで不可欠な施設であり、都市計画法（昭和43年法律第100号）第13条第11項の規定により、少なくとも市街化区域内については都市施設として下水道の排水区域を定めることとなっており、本市においては下水道（滝沢公共下水道）の排水区域を市街化区域全域としている。

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）により市街化調整区域に編入されることに伴い、都市施設（下水道）の区域を変更して除外するものである。

4. 都市計画変更スケジュール

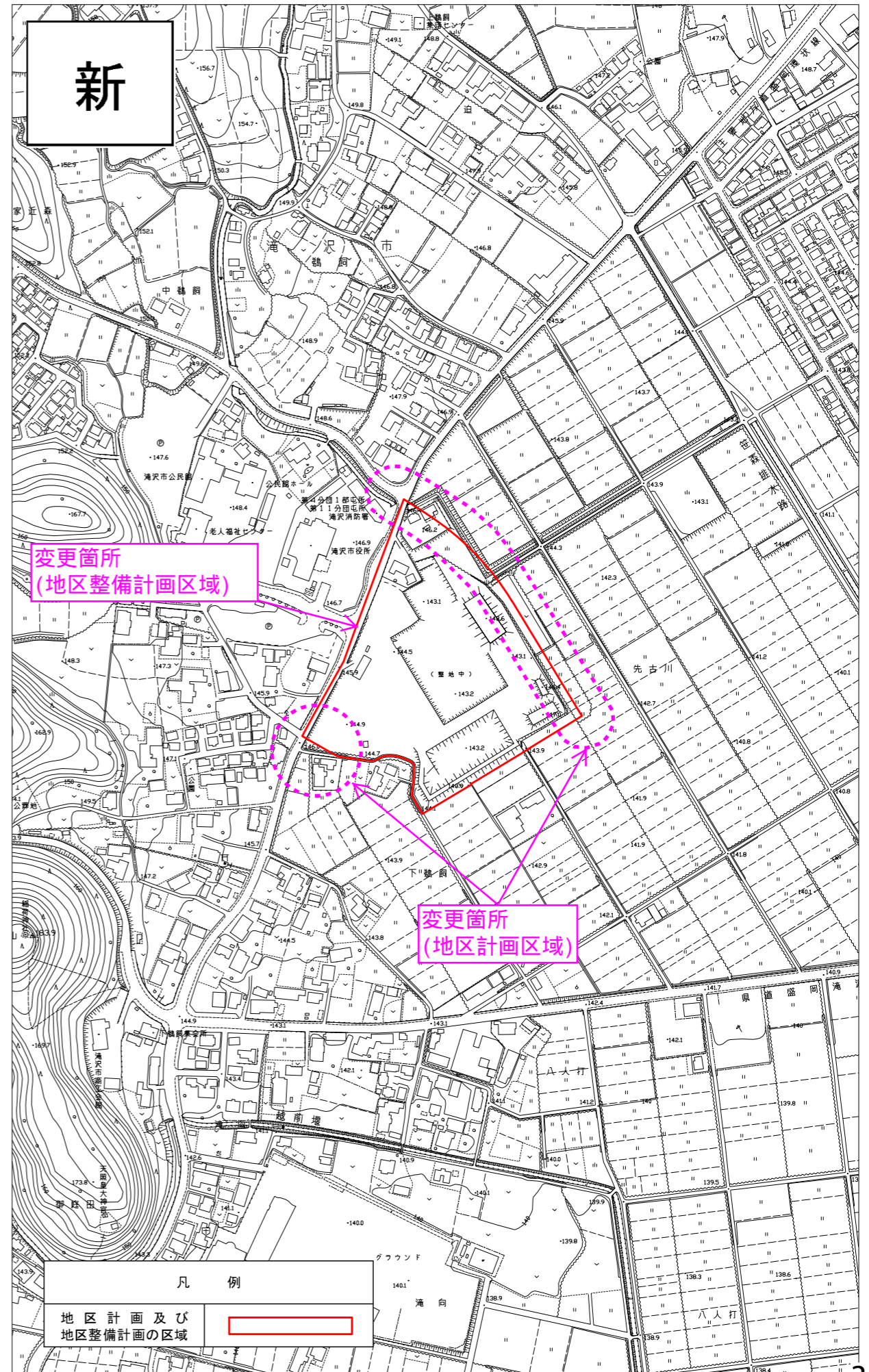
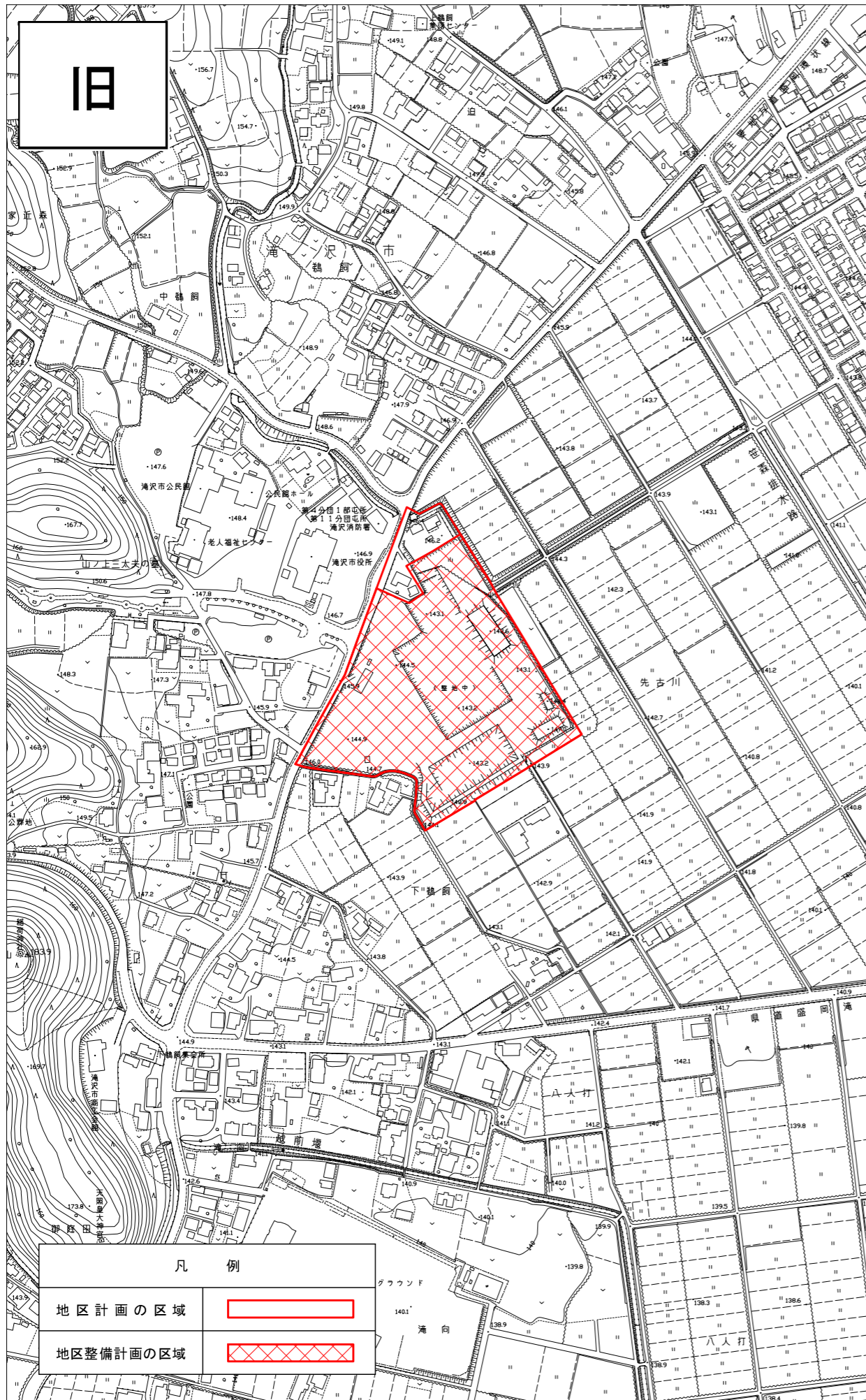
別紙のとおり。

地域地区(用途地域)新旧対照図〔下鶴飼地区〕 S=1/5,000



地区計画(鵜飼地区)新旧対照図

S=1/5,000



盛岡広域都市計画地区計画の決定(滝沢村決定)

旧

都市計画鶴岡地区地区計画を次のとおり決定する。

名 称		鶴岡地区地区計画
位 置		岩手郡滝沢村鶴岡字下鶴岡、中鶴岡、先古川及び迫
面 積		約4.3ha
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区を含む周辺は、滝沢村都市計画マスタープランにおいて、中心交流拠点として位置づけられており、行政機能や保健・福祉機能の集積、商業施設の立地等を図り、滝沢村の顔となる賑わいや活気ある拠点としての整備を進めていくこととされている。</p> <p>よって、本計画では、公共事業を中心として、新たに生涯学習支援、住民活動におけるコミュニティ支援及び産業雇用支援を目的とする公共公益施設を整備することにより、周辺の既存施設と一体となった公共公益施設群を形成し、もって、住民の利便性の向上、住民活動の活発化を促進し健康で文化的な賑わいのあるまちづくりを推進することを目的とする。</p>
	土地利用の方針	<p>1 生涯学習支援、住民活動におけるコミュニティ支援及び産業雇用支援を目的とする公共公益施設の立地を図る。</p> <p>2 健康で文化的な賑わいのあるまちづくりを推進するため、住民の憩いの場、交流の場となるようなスペースを十分確保する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>本計画の目標に掲げている公共公益施設の立地を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p>
地区整備計画	区域	計画図に示すとおり
	面積	約4.0ha
	建築物等に関する事項	<p>建築物等の用途の制限</p> <p>次の各号に掲げる建築物及びこれらに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 図書館その他これに類するもの 保育所その他これに類するもの 公衆便所、休憩所又は路線バスの停留所の上家 消防署その他これに類するもの 工場（自動車修理工場を除く。） 食堂又は喫茶店 物品販売業を営む店舗 事務所 自動車車庫 自転車駐車場 倉庫業を営まない倉庫 公会堂又は集会場 公共用歩廊

「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、本案のとおり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

都市計画鶴岡地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		鶴岡地区地区計画
位 置		滝沢市下鶴岡、中鶴岡、鶴岡先古川及び鶴岡迫
面 積		約4.3ha
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区を含む周辺は、滝沢市都市計画マスタープランにおいて、中心交流拠点として位置づけられており、行政機能や保健・福祉機能の集積、商業施設の立地等を図り、滝沢市の顔となる賑わいや活気ある拠点としての整備を進めていくこととされている。</p> <p>よって、本計画では、公共事業を中心として、新たに生涯学習支援、住民活動におけるコミュニティ支援及び産業雇用支援を目的とする公共公益施設を整備することにより、周辺の既存施設と一体となった公共公益施設群を形成し、もって、住民の利便性の向上、住民活動の活発化を促進し健康で文化的な賑わいのあるまちづくりを推進することを目的とする。</p>
	土地利用の方針	<p>1 生涯学習支援、住民活動におけるコミュニティ支援及び産業雇用支援を目的とする公共公益施設の立地を図る。</p> <p>2 健康で文化的な賑わいのあるまちづくりを推進するため、住民の憩いの場、交流の場となるようなスペースを十分確保する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>本計画の目標に掲げている公共公益施設の立地を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p>
地区整備計画	区域	計画図に示すとおり
	面積	約4.3ha
	建築物等に関する事項	<p>建築物等の用途の制限</p> <p>次の各号に掲げる建築物及びこれらに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 図書館その他これに類するもの 保育所その他これに類するもの 公衆便所、休憩所又は路線バスの停留所の上家 消防署その他これに類するもの 工場（自動車修理工場を除く。） 食堂又は喫茶店 物品販売業を営む店舗 事務所 自動車車庫 自転車駐車場 倉庫業を営まない倉庫 公会堂又は集会場 公共用歩廊

「地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり。」

理由

現況の地形地物(道路)に合わせて地区計画の区域を変更し、地区整備計画の区域を地区計画の区域の一部から全部に拡大するため、本案のとおり変更しようとするものである。