

事前説明

(4) 【滝沢市決定】 その他の都市計画決定案件 について

① 牧野林地区〔用途地域、地区計画〕

【滝沢市決定】

その他の都市計画決定案件について

①牧野林地区〔用途地域、地区計画〕

1. 地域地区（用途地域）の変更

今般、本地区に事業系の開発の意向があり、地権者との同意や公共施設管理者との協議が進み、開発の熟度が高まったことから、開発計画と合わせた用途地域に変更するものである。

本地区は、隣接市街地との住環境の調和を図り、良好な住環境形成を目指し、住み良い地域の形成を図るため、住居系用途地域を指定している。

よって、従前の第一種中高層住居専用地域の一部を第一種住居地域に変更し、建蔽率を60%、容積率を200%とする。

2. 地区計画（牧野林地区地区計画）の変更

本地区は、快適な住環境の保全と日常的な商業利便施設による市街地形成を図るため、地区整備計画として地区施設（道路及び公園）を定めている。

今般、当該区域の一部について事業系の開発の意向があり、地権者との同意や公共施設管理者との協議が進み、開発の熟度が高まったことから、開発計画と合わせた計画とするため、地区施設（道路）の配置を変更するものである。

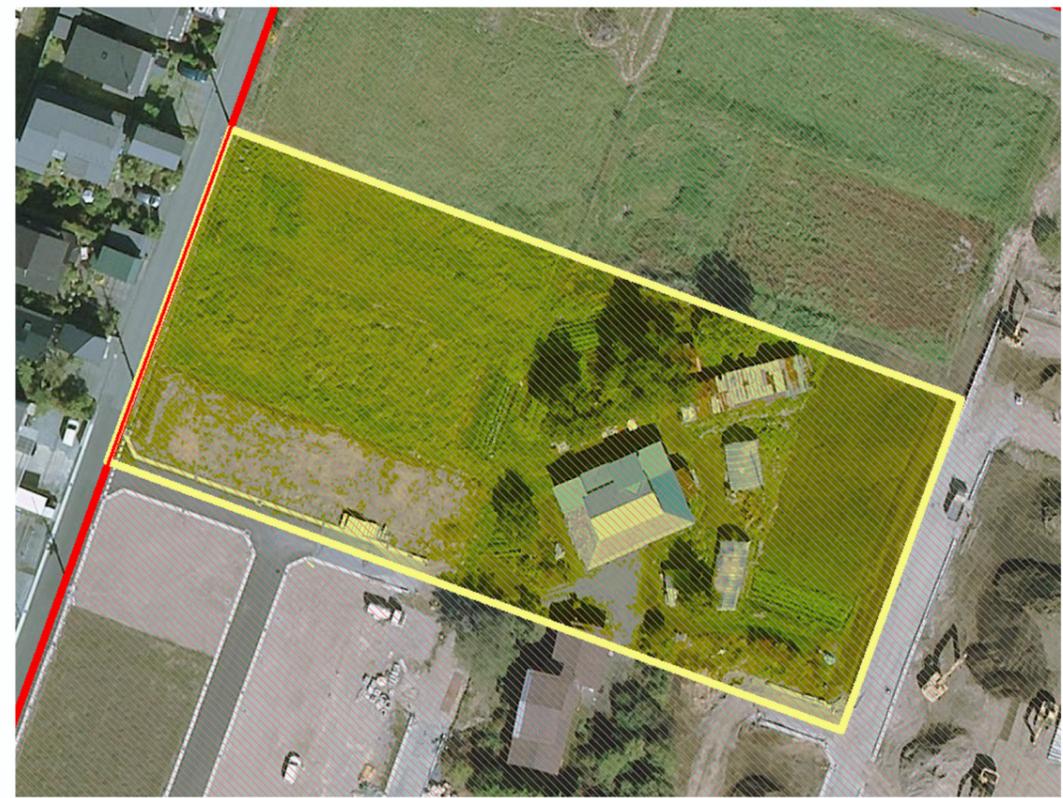
3. 都市計画変更スケジュール

別紙のとおり。

詳細図（H30航空写真）



用途地域・地区計画変更区域（牧野林地区）



岩手県交通
滝沢営業所

現市街化調整区域

せいほくタウン

ビッグハウス国分店

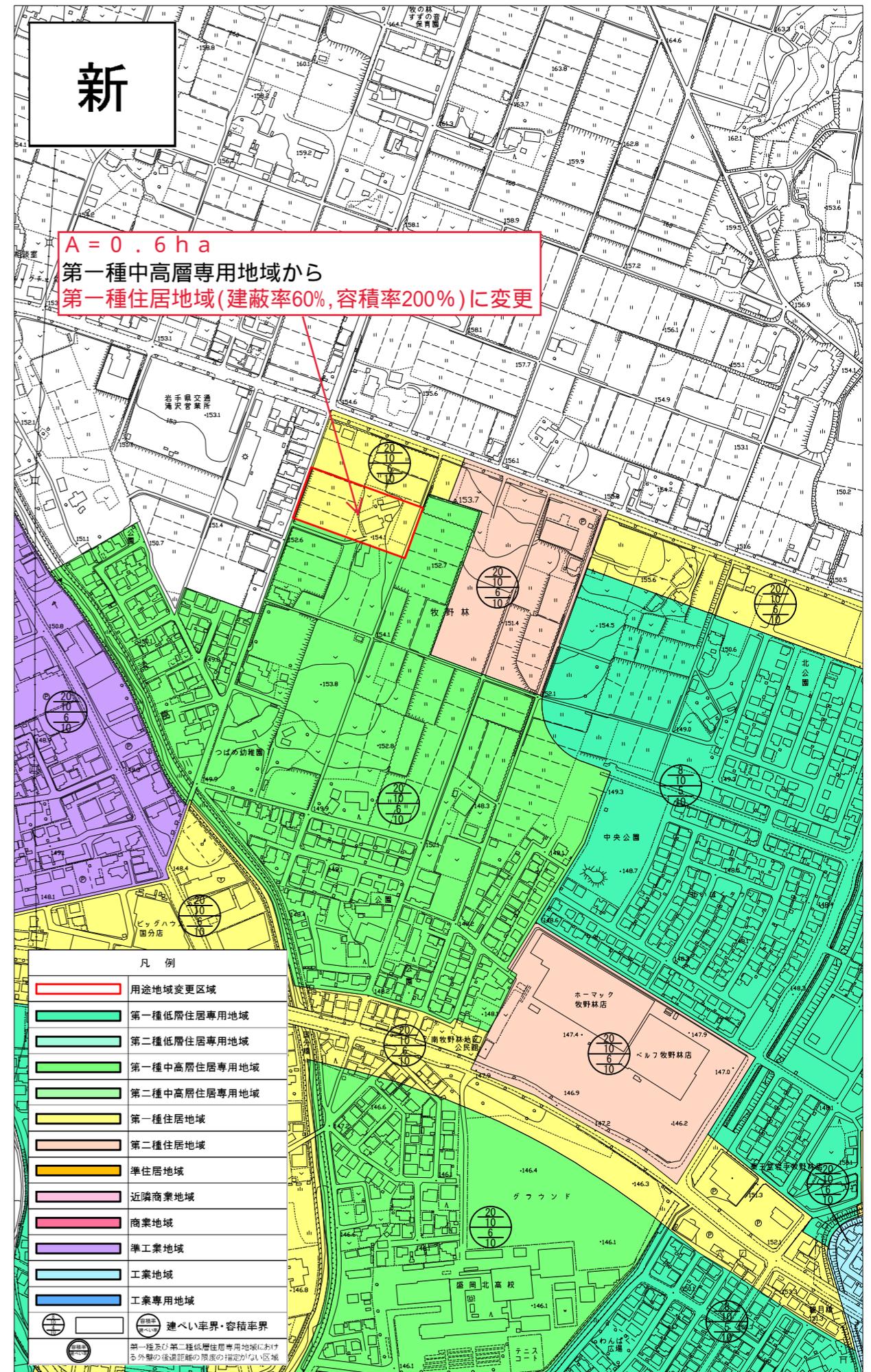
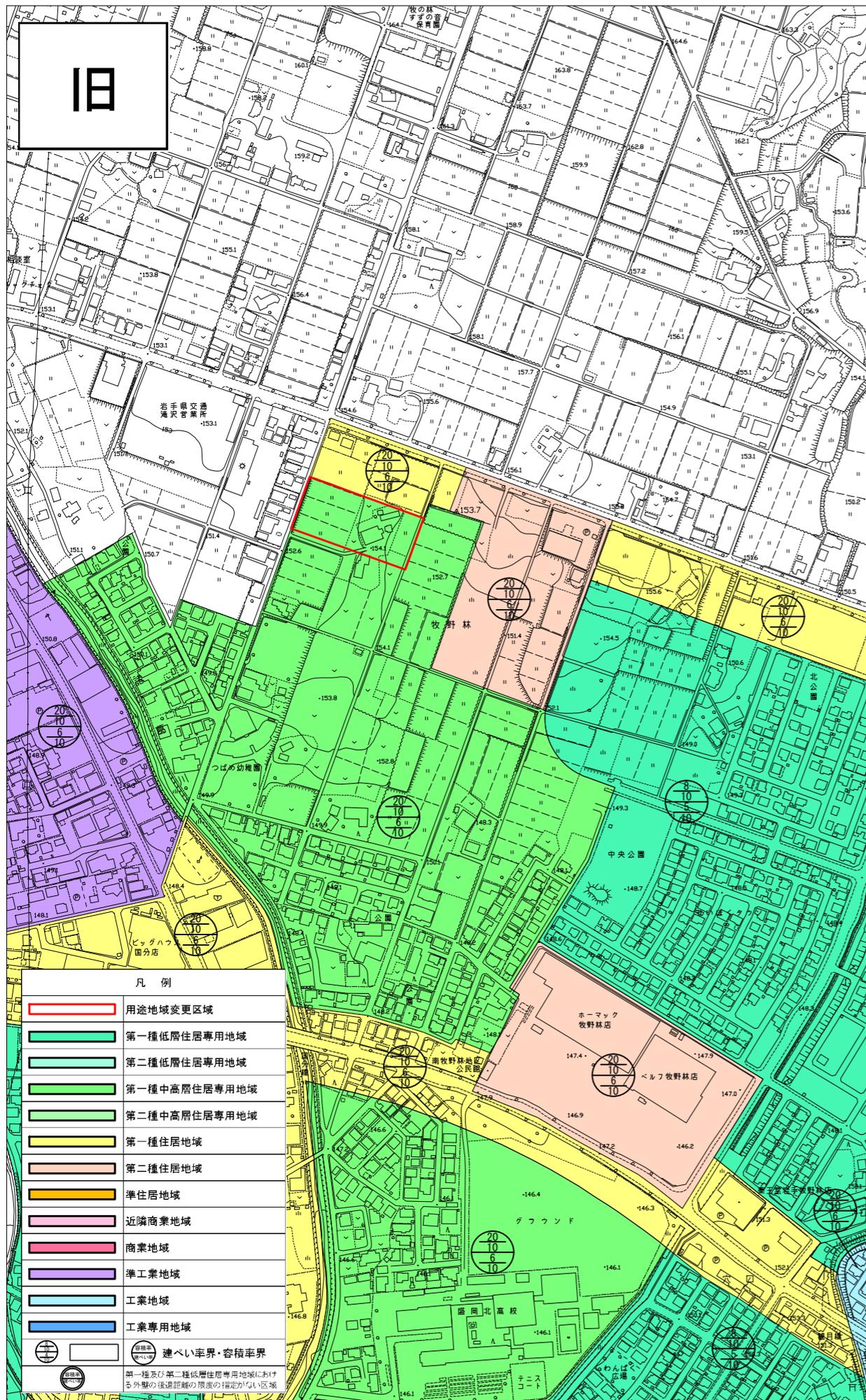
現市街化区域

現市街化調整区域

県立盛岡北高等学校

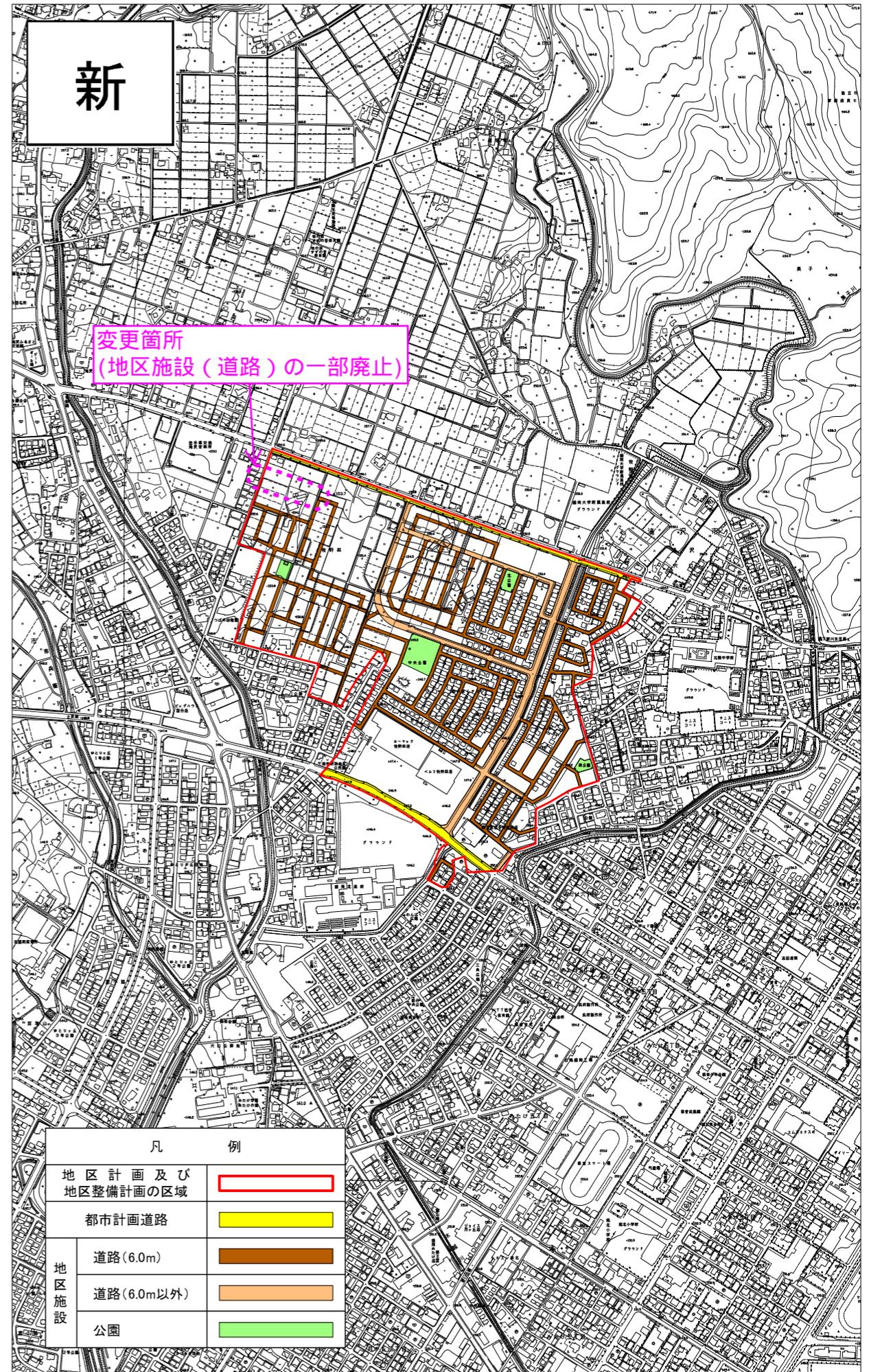
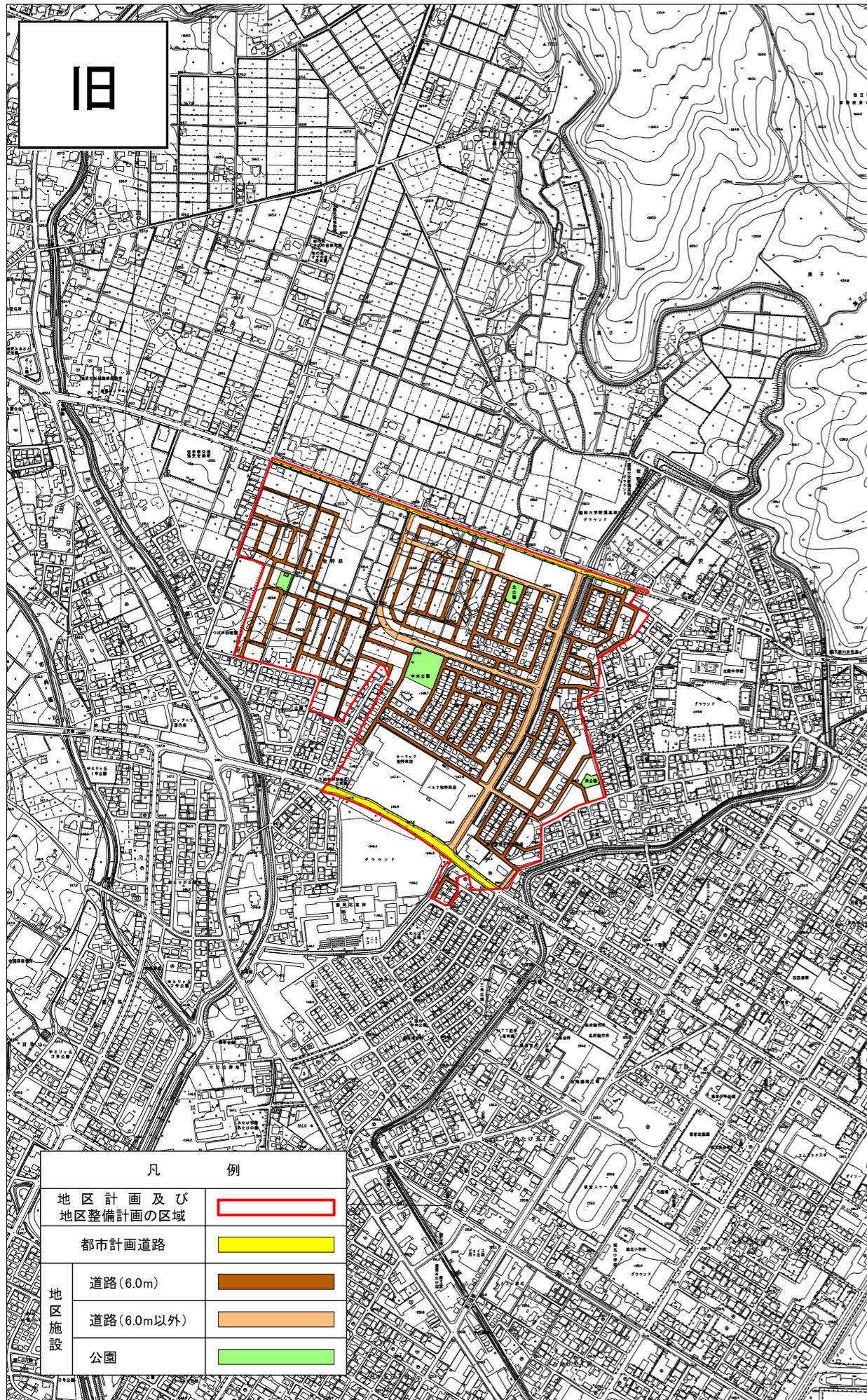
牧野林地区

地域地区(用途地域)新旧対照図〔牧野林地区〕 S=1/5,000



地区計画(牧野林地区)新旧対照図

S=1/10,000



都市計画牧野林地区地区計画を次のように変更する。

名 称	牧野林地区地区計画		
位 置	滝沢市牧野林及び穴口地内		
面 積	約36.0ha		
地区計画の目標	<p>本地区は、既存の市街地に三方を囲まれた地区となっており、周辺の市街化区域の整備が進行しているため、地区内の無秩序な開発を防止し、良好な市街地形成を図る必要がある。</p> <p>このため、地区内の道路等が未整備になっていることについて、区画道路、公園等を計画的に整備し、快適な住環境の保全と日常的な商業利便施設による市街地形成を図ることを目的とする。</p>		
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>隣接市街地との住環境の調和を図り、良好な住環境形成を目指し、住み良い地域づくりを行う。</p> <p>また、区画道路及び公園を地区施設として整備することにより安全で快適な都市環境の形成を図る。</p>		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	区画道路 幅員 16m 延長約 590m 区画街路 幅員 12m 延長約 540m 区画道路 幅員 9m 延長約 550m 区画道路 幅員 6m 延長約 <u>8,610m</u>
		公 園	4カ所 約9,200㎡

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり。」

理 由

不良な市街地の形成を防止するよう、地区整備計画を定め、良好な市街地形成を図るため、本案のように変更しようとするものである。

都市計画牧野林地区地区計画を次のように変更する。

名 称	牧野林地区地区計画		
位 置	滝沢市牧野林及び穴口地内		
面 積	約36.0ha		
地区計画の目標	<p>本地区は、既存の市街地に三方を囲まれた地区となっており、周辺の市街化区域の整備が進行しているため、地区内の無秩序な開発を防止し、良好な市街地形成を図る必要がある。</p> <p>このため、地区内の道路等が未整備になっていることについて、区画道路、公園等を計画的に整備し、快適な住環境の保全と日常的な商業利便施設による市街地形成を図ることを目的とする。</p>		
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>隣接市街地との住環境の調和を図り、良好な住環境形成を目指し、住み良い地域づくりを行う。</p> <p>また、区画道路及び公園を地区施設として整備することにより安全で快適な都市環境の形成を図る。</p>		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	区画道路 幅員 16m 延長約 590m 区画街路 幅員 12m 延長約 540m 区画道路 幅員 9m 延長約 550m 区画道路 幅員 6m 延長約 <u>8,495m</u>
		公 園	4カ所 約9,200㎡

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり。」

理 由

開発計画に合わせ、地区北西側の区画道路（幅員6m）の配置を本案のように変更しようとするものである。