

盛岡広域都市計画地区計画の変更（滝沢市決定）

都市計画狐洞地区地区計画を次のように変更する。

名 称		狐洞地区地区計画			
位 置		滝沢市鶉飼狐洞、鶉飼洞畑、鶉飼笹森、鶉飼向新田、鶉飼迫、鶉飼白石、鶉飼細谷地及び鶉飼大緩地内			
面 積		約17.6ha			
地区計画の目標		本地区は、盛岡市の中心市街地より北東へ約5km、東北自動車道盛岡インターチェンジより北へ約3kmに位置し、周辺既存市街地と一体となった良好な市街地形成を目指している。よって、建築物の適切な誘導を図ると共に、地区計画により良好な市街地環境の保全と優れた町並みの形成を図るものとする。			
区域の整備、開発及び保全に関する方針		<p>本地区は周辺市街地との調和と機能補完を図り、それらの維持、保全を図るため、道路・公園等の地区施設を配置する。また、地区内の雨水は浸透トレンチ等を設置することにより地下への浸透に努めるものとする。</p> <p>区域Aについては低層低密度住宅地としてゆとりある公共空間を保ち閑静で落ち着いた住環境を形成し、区域Bについては、区域Aへの緩衝機能を持たせると同時に幹線道路の沿道利用に相応しい周辺人口増に対応した店舗等の立地が可能な土地利用とする。区域Cについては、区域内に既存の商業施設があることから一定規模の店舗等の立地が可能な土地利用とする。</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10.5m 延長約 920m 区画道路 幅員10.0m 延長約 110m 区画道路 幅員 9.0m 延長約 390m 区画道路 幅員 6.0m 延長約 3,310m		
		公 園	公 園（2ヶ所）	約 1,180㎡	
	地区区分	区域の名称	区域A	区域B	区域C
		区域の面積	約6.0ha	約5.8ha	約5.8ha
整 備 計 画 関 連 事 項	建築物等の位置の制限	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離を1.0m以上とする。ただし、建築物又は建築物の部分が次に該当する場合はこの限りではない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。 2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの。 なお、備考の※1に適用除外を定める。		
	建築物等の高さの最高限度	—	12m	—	
	建築物等の形態若しくは意匠の制限	建築物等の壁の色彩や屋外広告物の色彩及び形状等は周辺の住環境に調和したものとする。			
	かき又はさくの構造	かき又はさくの構造は、生垣又はフェンス等の開放性のあるものとする。（なお、フェンス等の基礎の高さは70cm以内とする。また、門柱、門扉等はこの限りでない。）なお、備考の※1に適用除外を定める。			
備 考		※1：狐洞地区地区計画の当初都市計画決定時点（平成13年10月23日）で、当該地区整備計画を定めた区域内に現に存する建築物若しくはかき又はさくのうち当該地区整備計画に適合しないものについては、当該地区整備計画は適用しない。ただし、再度新築等又は新設等する際は、当該地区整備計画に適合させるものとする。			

「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

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。