

# 国土利用計画滝沢市計画 (素案)

令和6年3月

岩手県滝沢市

# 目 次

前 文	1
1 市土の利用に関する基本構想	2
(1) 市土利用の基本方針	2
(2) 利用区分別の市土利用の基本方向	4
(3) エリア構成と拠点構成別の市土利用の基本方向と集約・連携型都市構造	6
2 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域別の概要	9
(1) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	9
(2) 地域別の概要	11
3 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	15
(1) 土地利用関連法制等の適切な運用	15
(2) 地域整備施策の推進	15
(3) 土地利用に係る環境の保全及び安全の確保	15
(4) 土地利用の転換の適正化	16
(5) 土地の有効利用の促進	16
(6) 土地に関する調査の推進	17

# 前 文

この計画は、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 8 条の規定に基づき、滝沢市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関して必要な事項を定めるもので、「第 2 次滝沢市総合計画基本構想」における市土に関する総括的な指針を具体的に示したものであり、さらには、土地利用に関する本市の諸計画の上位計画として、滝沢市都市計画マスタープラン、滝沢農業振興地域整備計画、滝沢市森林整備計画等の個別計画と一体的な連携を図っていくための市土の方向性を示したものです。

策定に際しては、第 2 次滝沢市総合計画基本構想の実現に重点を置くとともに、岩手県の区域において定める国土の利用に関する計画（国土利用計画岩手県計画）を基本としたものです。

なお、この計画は、社会経済情勢等の変化により、適宜適切な検討を行い、必要に応じて見直しを行うものとします。

# 1 市土の利用に関する基本構想

## (1) 市土利用の基本方針

市土は、現在及び将来における市民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通じた諸活動の共通の基盤です。したがって、利用に当たっては、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、市民が健康で文化的な生活ができる環境の確保と市土の均衡ある発展を図ることを基本理念として、総合的かつ計画的に行います。

本市は岩手県の中央から北西よりに位置し、周囲の南部と東部は県都盛岡市に、北部は八幡平市に、西部は雫石町にそれぞれ接しています。市域は、およそ東西14キロメートル、南北20キロメートルで、市の北西に秀峰岩手山を望み、東部、南部を北上川、雫石川に画された、総面積18,246ヘクタールの地域です。

気候は、奥羽山脈のふところにあることから、夏季は比較的しのぎやすく、冬季は寒気が厳しく、積雪は12月から3月にかけて見られます。

かつて、本市は稲作、畜産を主体とした純農村地域でありましたが、昭和40年代後半から、住宅地開発が進み、昭和45年国勢調査人口12,000人であったものが、平成12年には50,000人を突破し、平成26年1月には市制に移行し、“滝沢市”としての新たな一步を踏み出しました。その後も順調に増え続け、令和2年の国勢調査では55,579人となりました。これは、岩手県全体の人口が減少する中で、県内市町村の中では矢巾町に次いで2番目の増加率となっています。

また、就業構造は、令和2年国勢調査時点で第1次産業が4.8%、第2次産業が21.8%、第3次産業が73.4%であり、前回調査時（平成27年）に比較し、第3次産業就業人口が0.9%増加したのに対し、第1次産業就業人口が0.3%、第2次産業就業人口が0.6%減少しています。

交通網は、市の東部にはIGRいわて銀河鉄道線、南部にはJR田沢湖線が運行しています。IGRいわて銀河鉄道線には滝沢駅と巣子駅の2駅、JR田沢湖線には大釜駅と小岩井駅の2駅があり、市内に4つの鉄道の駅が設置されています。また、市土の中央を南北に東北縦貫自動車道が通っており、北部には滝沢インターチェンジ、中部には滝沢中央スマートインターチェンジが設置されていることに加え、南部には本市と隣接する形で盛岡インターチェンジが設置されています。国道は東部に国道4号、国道282号、南部に国道46号が通っており、南北と西の結節点となっています。県道は6路線あり、主要地方道盛岡環状線を中心として、重要な市内の幹線となっています。

また、市内には、岩手県立大学、盛岡大学などの教育機関が立地しているとともに、多くの国県等の研究機関が設置され、産学官の連携が盛んに行われている地域です。

このように、本市は、自然条件、地理的条件、社会的条件等から他地域に比して多

くの優位性を有しており、これら諸条件を強みとして活かした地域づくりのさらなる進展が重要です。

人口減少や少子高齢化、デジタル化の進展、暮らしの価値観の変容等による持続可能なまちづくりへの関心の高まり、激甚化する自然災害への対応など様々な課題を抱える今日においても、将来を見据え、長期的視野で課題を解決し、「経済」、「自然」、「地域コミュニティ」のバランスがとれた、持続可能で自然と共生した地域社会をつくりあげていくことが期待されます。したがって、市土の利用を計画するにあたっては、第2次滝沢市総合計画に掲げる「やさしさに包まれた滝沢」の実現に向け、市民の安全・安心の確保と、やさしさの雰囲気にも包まれた市民の活動を支えるため、次の4つの視点により、計画的な土地需要の調整を行い、市土の適切かつ効率的な土地利用の確保を図ることを基本方針とします。

#### ア 自立した地域経済への対応

本市が一自治体として自立していくためには、経済的な自立が重要となります。そのため、県都盛岡市に隣接し、公共交通網が整備される地理的条件に加え、大学や研究機関が集積するという社会的条件を十分に活かしながら、広域経済圏を視野に入れた産学官連携や異業種連携による新たな価値の創造による産業振興、企業誘致などにより、自立できる地域経済に向けた取組を進めます。

#### イ 自然を活かした生活

本市の大きな魅力として、岩手山麓に広がる雄大な自然や、その周辺に広がる牧歌的な景観があげられます。雄大な岩手山麓の下、市民が自然とふれあい、心豊かに過ごせるよう、自然の大切さを認識し、貴重な財産として守りながら、自然を活かした暮らしを実現するため、保全地域と活用地域を明確にした土地利用を図ります。

#### ウ 人とのふれあいが感じられる地域コミュニティの形成

本市には、長い歴史の中で培われてきた地域コミュニティと伝統文化があります。これらの地域と伝統文化を継承するとともに、多様なかかわりあいの中で信頼関係を築きながら、住民協働による住民自治の深化を目指して、人と人とのつながりの構築が図られるような土地の活用を図ります。

#### エ 自然災害への対応

地球温暖化等の気候変動の影響により、極端な降水がより強く、より頻繁に発生する可能性が非常に高くなると予想されており、風水害、土砂災害の激甚化・頻発化が懸念されています。岩手山の火山噴火や地震等も含めた自然災害に備えた防災・減災対策の構築はもちろんのこと、災害から人命を守り、市民生活や地域経済への影響を最小限にとどめるための市土の強靱化に向けた取組を市民と行政がともに考え、進める必要があります。

## (2) 利用区分別の市土利用の基本方向

### ア 農地

農地は、農業の生産基盤であると同時に、保水機能を始めとした土地の保全的役割も持つ重要な資源です。近年は農業の経営形態等も多様化が進んでおり、持続可能性といった点からも、地域や農家の実情に応じた経営支援やゾーニング、スマート農業\*の取組等により、優良農地の将来にわたっての効果的な保全を行うことが必要です。また、農地集積を促進することで、耕作放棄地の発生抑止を図ります。

\*スマート農業 ロボット、AI等の先端技術を活用した農業

### イ 森林

森林は、木材等の林産物の供給のほか、水源の涵養や土砂災害等に対する土地の保全機能、文化や教育的利用、良好な生活環境等の機能の発揮に加え、カーボンニュートラル\*等地球温暖化の緩和や生物多様性の保全等、環境問題の側面からもその活用が期待されます。また、本市においては特に岩手山周辺の森林が景観形成に非常に重要な役割を果たしています。これら森林の有する多面的機能を持続させるよう、適正な森林経営管理を図ります。

\*カーボンニュートラル 温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること

### ウ 宅地

#### (ア) 工業用地

工業用地は、地域経済の活性化や雇用の創出を図るという観点から若者が地域に残るためにも非常に重要な役割を持ちます。既存施設である盛岡西リサーチパークの活用に加え、滝沢市IPUイノベーションパーク周辺のICT\*等技術集積拠点としての強みを活かし、「産学官連携」の更なる推進につながるよう、新たな企業誘致を見据え、用地拡大を図ります。また、滝沢中央スマートインターチェンジの周辺については、国、県と連携し、周辺道路環境の整備等を検討しながら、交通の利便性を生かした産業拠点の在り方について検討を進めます。

なお、産業用地の整備については、官民連携での取組みを促進するほか、緑地を十分確保するなど、景観形成や自然環境への負荷等を考慮し、周辺環境と調和した整備を図ります。

\*ICT 情報通信技術

#### (イ) 商業用地

商業用地は、地域経済の活性化や雇用の創出、多様化する消費者ニーズへの対応という観点からも非常に重要な役割を持ちます。特に、市役所周辺を対象とした「中心拠点地区」について、中心拠点地域コンセプト「結のまち滝沢」に沿って、商業、行政、医療・社会福祉、教育等の各都市機能の集約や、交通結節点としての機能強化を図り、利便性を高めます。また、地元の住民のみならず、市外からも様々な人が集まり交流する環境整備を進め、中心拠点を核とした滝沢への人の流れを創ることで、地域経済の活性化、雇用の拡大等につなげます。

(ウ) その他業務用地

東北縦貫自動車道滝沢中央スマートインターチェンジ周辺や盛岡インターチェンジを活かした国道46号沿線に、その交通条件や位置的条件を最大限に活かせる流通関係などの企業誘致や、市民の意向等をふまえた地域医療の強化につながる誘導を図ります。

(エ) 住宅地

住宅地については、滝沢市の今後の人口動向を捉えながら、都市と自然が調和した良好な住環境の形成を進め、移住や定住の促進を図ります。また、市民の健康で幸せな生活を念頭に置き、必要に応じた都市施設等の維持を行います。

未利用地や残存農地については、市民のライフスタイルや家族形態等様々な観点から検討するとともに、適正な土地利用規制の強化や緩和、用途地域の変更、宅地開発への指導・誘導を行います。

エ 道路

道路は、快適な生活環境の基盤であるとともに、産業振興の基盤、さらには地域内や地域間における人とのふれあいを図るという面からも重要な役割を持っています。このことから、市道については、「滝沢市の道路整備計画」を見直しながら、費用対効果の検討や優先順位付けを行った上で、計画的に整備を推進していきます。特に、通学児童、生徒が集中的に利用する道路や車両交通量の多い道路を中心に、歩道設置、拡幅改良に加え、既存施設の運用方法の見直しなどを推進し、歩行者や自転車の安全確保並びに円滑な道路交通の確保に努めます。

また、中心拠点地区整備と並行した道路整備により、快適な空間の形成を図るとともに、本市の基幹道路である国県道については、国、県と連携しながら、本市のめざす産業拠点や中心拠点地区の構想実現に向けた、スムーズな往来環境の整備について検討、要望していきます。

農道、林道は、農林業の生産性の向上及び農地・森林の管理を図るために必要な施設であるため、適正に維持します。

オ 水面・河川・水路

水面・河川・水路は、防災機能の維持を最優先事項としながらも、ゆとりある水辺空間の形成や、生物多様性等環境面にも配慮した保全に努めるとともに、市管理河川等の治水対策及び親水機能保全等を計画的に推進します。

カ その他（公共施設用地等）

文教施設、福祉施設、公園緑地等の公共用施設用地については、第2次滝沢市総合計画市域全体計画の趣旨に基づき、「市民生活の基盤の堅持」と「市民の行動を後押しできる環境の整備」という観点から計画的な確保と活用を進めます。

### (3) エリア構成と拠点構成別の市土地利用の基本方向と集約・連携型都市構造

本市では、地域の自然や歴史・文化などの特性を生かしながら、農業を中心とした暮らしが営まれてきました。しかしながら、昭和40年代後半より、県都盛岡市に隣接している立地特性から隣接する平野部において多くの宅地造成が行われ、人口5万人を超える現在の滝沢市となりました。

市土地利用を大別すると、平野部の住宅地を中心とした都市地域、岩手山や鞍掛山周辺及び中央部に位置する森林地域、さらには、岩手山麓周辺の酪農を中心とした農業地域に分けられます。それら地域は、各種法令に基づき活用及び保全がなされています。

これらの地域の特性を生かしながら、本市を構成する市街地や田畑・山林等の「面（エリア構成）」を基に、地域の世代間交流が展開され、市民の日常生活の基礎となる「地域拠点」の形成を小学校区ごとに図るとともに、市民の生活や就業、生産等の場として重要となる機能を集約させる「中心拠点」及び盛岡広域都市圏におけるICT産業の集積に向けた「産業拠点」の形成に向けて、各地域が相互に連携しながら、「集約・連携型都市構造」を目指していく必要があります。

#### ア エリア構成

##### (ア) 暮らしのエリア

市街地については、つながりによる市民主体活動の土台となる地域コミュニティなど生活環境の維持・向上を図り、自然との調和や、空間的なゆとりの確保に努め、誰もが安心していきいきと暮らすことができる住居空間を形成します。

また、多様な立場の人たちが相互にコミュニケーションを図りつつつながりによる市民主体活動を進められるよう、それぞれの地域を中心に、多様な属性の人たちが集まり、多様な立場の人たちがコミュニケーションを図れるよう、「場」の創出を念頭に置いた土地の利用を進めます。

##### (イ) 産学官連携による産業拠点エリア

商工業については、既存商工業の活性化を図り、にぎわいと活力あふれる都市空間を維持・向上させ、岩手県立大学及び滝沢市IPUイノベーションセンター周辺については、産学官連携によるイノベーションの拠点である強みをさらに発揮するため、拡張等を含めた土地利用の強化についても検討を進めます。高等教育機関及び研究機関が集積する、市東部を中心とした地域においては、産学官連携の推進により、新たな研究技術や社会実装に向けた土地利用、さらには先端技術等の実証フィールドとしての土地活用の検討や、研究をはじめとする人的資源を育む教育的機能を有する土地利用を進め、研究学園都市としての進化を目指します。

##### (ウ) 自然との調和エリア

優良な農地の保全を図るとともに、生産・自然的景観・防災等の様々な機能の維持・向上により、積極的な農業環境の維持・保全を図ります。

また、積極的な森林保全に努め、適正な管理による自然環境の維持を前提とし



つつ、岩手山を中心とした自然体験等のアドベンチャートラベル\*や、自然とのふれあいの場としての活用を進めます。

\*アドベンチャートラベル アクティビティを通じて地域の自然・文化を体験すること

## イ 拠点構成

### (ア) 中心拠点

滝沢市役所や交流拠点複合施設ビッグルーフ滝沢周辺を対象に、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強化を図るとともに、市内外から様々な人が集まり交流する環境整備を進め、中心拠点を核とした人の流れを創ることで、かかわりづくりや地域経済の活性化、雇用の拡大につながる土地利用に努めます。

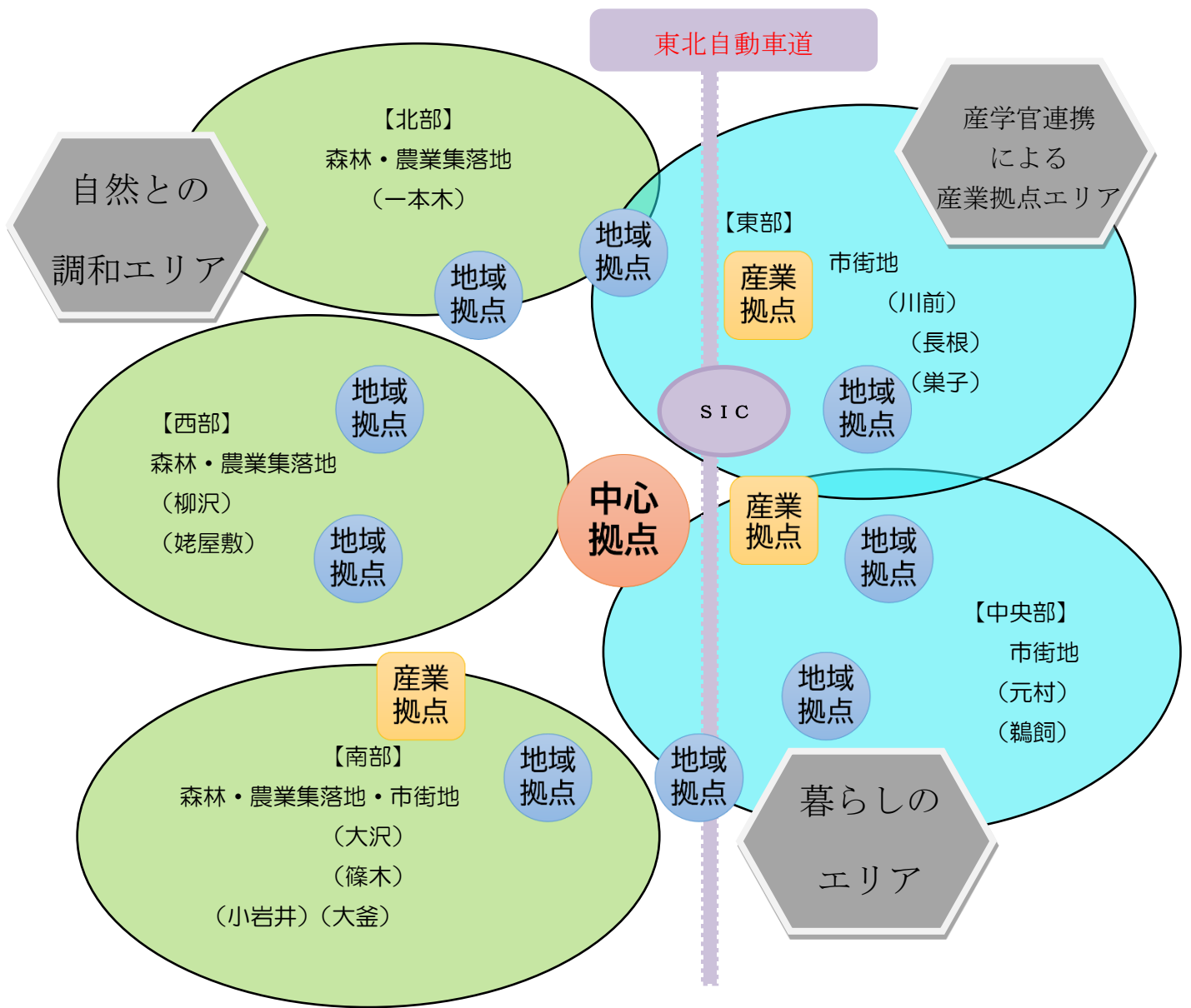
### (イ) 地域拠点

市内の地域コミュニティの単位を原則、多くの世代が関わる小学校区の単位で捉え、各地域の特徴を活かしながら、様々な世代の市民が交流し、活力ある地域づくりが展開できるよう、人と人、人と地域、地域と地域がつながり、地域づくり活動が更に広がるような拠点の形成に努めます。

### (ウ) 産業拠点

- ・岩手県立大学周辺を対象に、産学官連携での新たな企業の立地促進により、雇用や活力を生む盛岡広域都市圏におけるICTを中心とした産業の拠点の形成に努めます。
- ・東北縦貫自動車道滝沢中央スマートインターチェンジ周辺を対象に、交通の利便性を生かした新たな企業の立地促進により、雇用や活力を生む拠点の形成に努めます。

《※イメージ図》



## 2 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

### (1) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

#### ア 目標年次

- ・目標年次：令和13年（2031年）
- ・基準年次：令和5年（2023年）

#### イ 目標年次における人口と世帯数

- ・人口：55,500人
- ・世帯数：25,000世帯

ウ 市土の利用区分は、農地、森林、宅地等の地目別区分及び市街地とします。

エ 市土の利用区分ごとの規模の目標については、将来人口や各種計画を前提とし、利用区分別の過去の推移、現況についての調査に基づき、利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を図りながら定めるものとします。

オ 市土の利用の基本構想に基づく令和13年の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりとしますが、これらの数値については、今後の経済社会の不確定さなどにかんがみ、弾力的に理解されるべき性格のものであります。

<市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標>

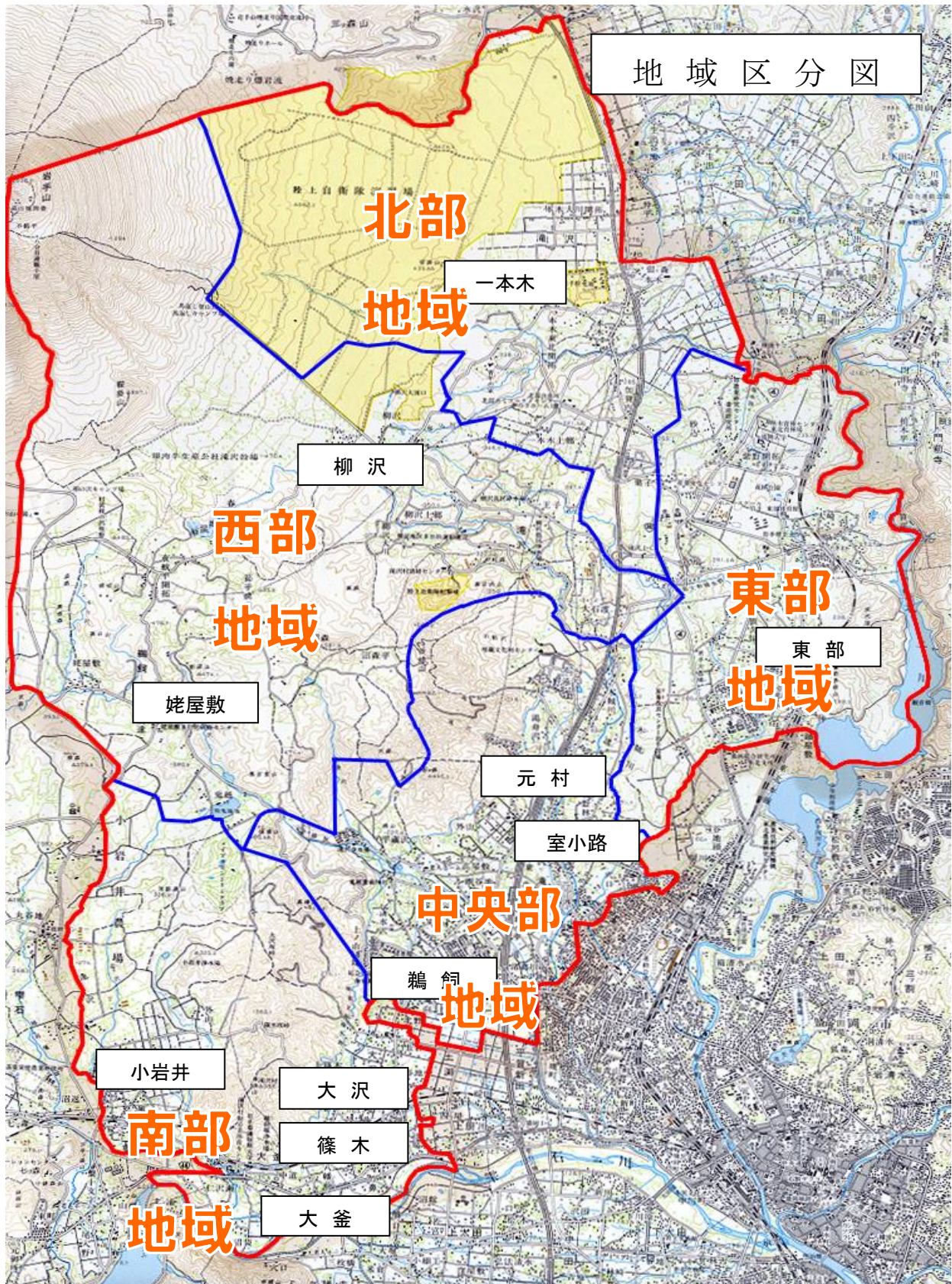
(単位：h a)

利用区分	基準年次 令和5年 (2023年)	目標年次 令和13年 (2031年)	構成比(%)	
			令和5年 (2023年)	令和13年 (2031年)
農地	3,410	3,386	18.7	18.6
田	1,400	1,388	7.7	7.6
畑	2,010	1,998	11.0	11.0
森林	7,347	7,347	40.3	40.3
原野等	—	—		
水面・河川・水路	556	556	3.0	3.0
道路	598	600	3.3	3.3
宅地	1,101	1,138	6.0	6.2
住宅地	662	666	3.6	3.7
工業用地	40	55	0.2	0.3
その他の宅地	399	417	2.2	2.3
その他	5,234	5,219	28.7	28.6
合計	18,246	18,246	100.0	100.0
人口集中地区(市街地)	449	474	2.5	2.6

- (注) 1 道路は、一般道路、農道及び林道である。  
 2 人口集中地区面積は、令和2年の国勢調査による面積である。  
 3 構成比は、四捨五入の関係で各々の内訳の合計と一致しない箇所がある。

## (2) 地域別の概要

地域の区分は、自然的、社会的、経済的、文化的及び歴史的条件を勘案して行うものとし、北部（一本木）、西部（柳沢、姥屋敷）、東部、中央部（元村、室小路、鶉飼）、南部（小岩井、大沢、篠木、大釜）の5地域に区分します。



## ア 北部地域（一本木）

この地域は、岩手山麓に位置する山間部と、その東側に展開する平坦地に分けられます。山間部は大部分が陸上自衛隊岩手山演習場として利用されています。平坦部は国道282号沿いに集落が形成されており、酪農、稲作及び畑作を中心とした農業地帯です。交通としては集落の南北を国道282号が通っています。

今後も本地域においては農林業振興を基調とした土地利用を進め、農地については、生産基盤の整備、生産性の向上を図ります。また、東北縦貫自動車道から盛岡市にかけて広がる農地は、集団性が高く優良な農地として保全を図ります。森林については、その確保と保全を図ります。また、国道282号一本木バイパス周辺の土地利用について検討し、地域振興に資する産業の誘導に努めるとともに、八幡平市に隣接する北側の土地については、盛岡北部工業団地と連携を図りながら、製造業や流通業への活用について調査検討を行います。

## イ 西部地域（柳沢、姥屋敷）

この地域は、岩手山麓南東の丘陵地に位置し、市営相の沢牧野、JA全農いわて和牛改良センターを有する、本市の畜産、酪農の中心的な地域です。国有林や民有林などの森林としての利用以外に、緩傾斜地においては、畑地として利用されています。また、国立公園に指定されている岩手山、景観の重要文化財にあたる国指定名勝の鞍掛山、岩手県の自然環境保全地域である春子谷地湿原など豊かな自然と景観が形成されている地域であり、宮澤賢治の作品の中にもこの地域の地名等が数多く登場しています。さらに、柳沢地域では市民間で景観の協定が締結されており、市民主体の景観維持、形成に向けた取組が行われている地域です。また、陶器や漆器、木工などの工芸家が多く暮らしており、工芸を中心とした特色ある産業が形成されている地域でもあります。一方、幹線道路が整備されたことや都市計画区域外であることなどから、無秩序な開発が行われないよう注視する必要があります。

今後も本地域においては農林業振興、自然環境の維持、保全を基調とし、地域の特色を生かした土地利用を進め、農地については、飼料畑、野菜などの畑地としての高度利用を図ります。森林については、木材生産のみならず、水源涵養、市土の保全、自然環境の保全等の公益的機能を総合的に発揮できるように、その維持、保全を図ります。一方、鞍掛山周辺については、自然体験等のアドベンチャートラベルや、自然景観、農産物、工房群など地域の資源を活用しながら交流人口の拡大を図るための自然環境活用ゾーン\*として位置付けます。

また、春子谷地湿原については、貴重な動植物の生息地として積極的に維持、保全します。

\*ゾーン 地域、区域、範囲

## ウ 東部地域

この地域は、国道4号と北上川の間位置し、北上川寄りの森林地帯とそれ以外の平坦地に分けられます。

国道4号沿線には、岩手県立大学、盛岡大学など、大学や独立行政法人家畜改良センター岩手牧場をはじめとする多くの国、県等の農業関係の試験研究機関が集積しており、県内でも有数の研究学園地域を形成しています。また、滝沢駅周辺や菓子地区では宅地開発が進み人口集中地区を形成しており、市街化区域となっています。

交通基盤としては、IGRいわて銀河鉄道が運行されており、滝沢駅と菓子駅の2駅を有しています。今後は、滝沢駅及び菓子駅周辺については、引き続き都市基盤整備を行い良好な市街地の形成を図るとともに、商業の誘導を推進します。また、岩手県立大学と盛岡大学周辺は研究学園ゾーンと位置付け支援をしていくとともに、岩手県立大学周辺には、滝沢市IPUイノベーションパークへの企業誘致を率先して進めるなど、大学の立地や成果を生かしたICT関連産業の集積を図る産学官連携による産業創出ゾーンと位置付け、産業の誘導を図ります。また、滝沢インターチェンジ周辺については、流通業務系施設の立地誘導を図ります。

岩手大学演習林、四十四田ダム、滝沢森林公園周辺の森林については、市内で最も生物多様性が確認されていることから、一体的に維持を図ります。一方で、滝沢森林公園周辺は自然とのふれあいの場、憩いの場としての活用を図ります。市街地の周辺の農地等については、市街化区域内の開発動向、都市基盤の整備の状況、公共公益施設に対する影響等を勘案するとともに、農林業との調整を図った上で、計画的に市街地の形成が図られるように努めます。また、試験研究機関が集積している国、県有地については、研究学園ゾーンとする一方で、その利用拡大に向け関係機関に働きかけます。

## エ 中央部地域（元村、室小路、鶉飼）

この地域は、おおむね平坦な土地で市役所や交流拠点複合施設ビッググループ滝沢など市の公共施設が数多く配置されている市の中心的な地域です。また、幹線沿いには、事業所等が立地しているほか、滝沢ニュータウンやせいほくタウンを始めとして、大規模な住宅団地が造成されるなど住宅地が密集している地域です。

また、平成31年4月に供用開始となった滝沢中央スマートインターチェンジ周辺は、交通利便性の向上はもちろんのこと、産業拠点の形成、救急医療支援等の整備効果なども期待されます。

今後は滝沢市役所周辺を公共施設・商業集積ゾーンに位置づけ、中心拠点として市の特性を活かした商業集積の形成に努めるとともに、滝沢中央スマートインターチェンジ周辺を産業集積ゾーンに位置づけ、交通結節点として新たな企業立地の推進に努めます。

人口の増加が進んでいる市街化区域については、民間開発の実施などにより都市基盤の整備を図り、良好な住宅用地の確保に努めます。一方で、滝沢ニュータウンを始めとする比較的早期に開発された住宅団地では高齢化が進んでおり、今後、空洞化も懸念されることからその対策について調査検討を進めます。

また、住職近接の促進や産業振興の立場から、幹線道路沿いの農業的土地利用と調整を図りつつ計画的に土地利用の転換を図ります。市街地周辺の農地等については、市街化区域内の開発動向、都市基盤の整備の状況を勘案するとともに、農林業との調整を図った上で、計画的な市街地の形成が図られるように努めます。その他の集団性を有する農地については、優良な農地として保全を図ります。森林については、その確保と保全を図ります。また、チャグチャグ馬コパレードの中心となる鬼越蒼前神社周辺と行進路については、景観の保全に努めます。

#### オ 南部地域（小岩井、大釜、篠木、大沢）

この地域は、J R 田沢湖線を挟んで南北に広がる土地で、J R 田沢湖線大釜駅南側及び小岩井駅を中心とした住宅地と、農地に分けられます。

小岩井地区については、盛岡西リサーチパークを中心とした産業創出ゾーンとして位置づけ、立地企業への支援による産業の活性化を図ります。また、J R 小岩井駅を核とする歴史・文化・観光資源を生かした魅力ある環境の整備を検討します。

大釜・篠木地区については、恵まれた地理的条件を活かし、駅周辺に日常的な生活サービスを提供する商業施設などの立地誘導を進めるとともに、医療・社会福祉等の各機能の充実・強化を図りながら、良好な居住環境の整備を図ります。また、盛岡インターチェンジを活かして、国道46号沿線に流通業務系施設の立地誘導を図ります。農地については、稲作、畑作としての利用を基本とし、集団性を有するものは積極的に保全を図りながら、計画的な市街地の形成に資するよう調整を図ります。森林については、その確保と保全を図ります。



### 3 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

#### (1) 土地利用関連法制等の適切な運用

国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法の適切な運用により、土地利用の総合的かつ計画的な調整を通じて、適正な土地利用の確保と適切な管理を図ります。

また、土地利用の影響の広域性を踏まえた盛岡広域圏における各市町など、関係機関相互間の適切な調整を図ります。

#### (2) 地域整備施策の推進

前述した市土の基本方針を基本として、将来を見据え、長期的視野で課題を解決し、「経済」、「自然」、「地域コミュニティ」のバランスがとれた持続可能な地域社会づくりと土地の有効利用を推進します。特に、第2次滝沢市総合計画の推進のため、「誰もが幸福を実感できる活力に満ちた地域」という基本的な考えのもと、市民の安全・安心と次代に向けて幸福感を育む地域環境の創造に向けて、地域一体となった取り組みへの機運を盛り上げていくとともに、活動しやすい土地利用の推進に努めます。

#### (3) 土地利用に係る環境の保全及び安全の確保

ア 岩手山や鞍掛山などの自然環境の保全、公害の防止、歴史的風土や景観の保存及び文化財の保護等を図るため、関係法令を適切に運用し、無秩序な開発行為を防止します。

イ 本市の地形や地質等の土地の特性を十分把握して、災害のおそれのある区域においては、必要な防災施設の整備を推進するとともに、市民の自主的な早期避難を促進する観点からハザードマップの作成、配布や防災教育の推進、警戒避難体制の整備などにより、安全性が確保されるよう適正な土地利用への誘導を図ります。

ウ 災害に対する安全性の向上を図るため、各地域の学校や公園等の公共施設においては、防災拠点としての機能強化を図ります。さらには、ライフライン\*の多重性・代替性等の確保、情報通信機能における代替機能や各種データ等のバックアップ体制の整備等の推進、危険区域についての情報周知等を図ります。

\*ライフライン 電気、水道、ガス、電話、道路や鉄道の輸送など、生活に不可欠な生命線

エ 森林の持つ多面的機能の維持・増進、市民生活の安全性確保のための保安林及び治山施設の整備、病虫害、鳥獣害対策の強化等を図ります。

オ 本市の豊かな水と緑を次代に引き継ぐため、農地や森林、河川等をはじめとした

自然環境の保全、公益的機能の確保などに努めます。

カ 岩手山を中心とした自然や景観は、地域の誇りであり、愛着のある資源であり、地域の特性や考えに応じて維持、保全します。

#### (4) 土地利用の転換の適正化

ア 農地の利用転換を行う場合には、食料生産の確保、農業経営の安定、地域の農業や景観などに及ぼす影響に留意し、農業以外の土地利用との計画的な調整を図るとともに、無秩序な転用を抑制し、優良農地の確保に努めます。

イ 森林の利用転換を行う場合には、災害の防止、水害の防止、水資源の確保、環境の保全等、公益的機能の低下の防止に十分考慮して、周辺の土地利用との調整を図ります。

ウ 大規模な土地の利用転換を行う場合には、土地利用計画等を前提とした転換とします。また、その影響が広範であるため、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、安全性の確保や環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用を図ります。

#### (5) 土地の有効利用の促進

ア 農地については、産業として自立し、魅力ある農業経営の確立と活力ある農業集落地を形成するため、農業振興地域の整備に関する法律に基づく、「滝沢農業振興地域整備計画」などにより、優良農地の適切な確保と管理に努めるとともに、農業生産法人や認定農業者への農地集積を図るため、農地の流動化を進めます。また、遊休農地など低・未利用農地は、所有者に対して定期的な管理を促すほか、地域特性に応じた有効活用策の検討調査を行います。

イ 森林については、木材生産等の経済的機能及び水源かん養等の公益的機能を増進するため、森林法に基づく「滝沢市森林整備計画」などにより、森林資源の整備を計画的に推進します。さらに、森林を景観形成、自然のふれあい、癒しの場として利用するなど、地域の実情に応じ、自然環境の保全に配慮しつつ、多面的な利用を図ります。

ウ 工業用地については、道路交通網や公共事業等社会資本整備の進捗状況と連動しながら、産業拠点の形成に向けた産業用地の整備を進めます。その際、地域社会との調和及び公害防止に十分配慮します。

エ 商業用地については、中心拠点に商業施設を集積するとともに、各地域拠点の商店街を振興するために既存店舗への支援や適正な土地利用計画の見直しを行うなど、商業環境の整備に努めます。また、幹線道路沿いの地域では、周辺の土地利用状況

や自然環境・景観に配慮し、適正な土地利用のための誘導を図ります。

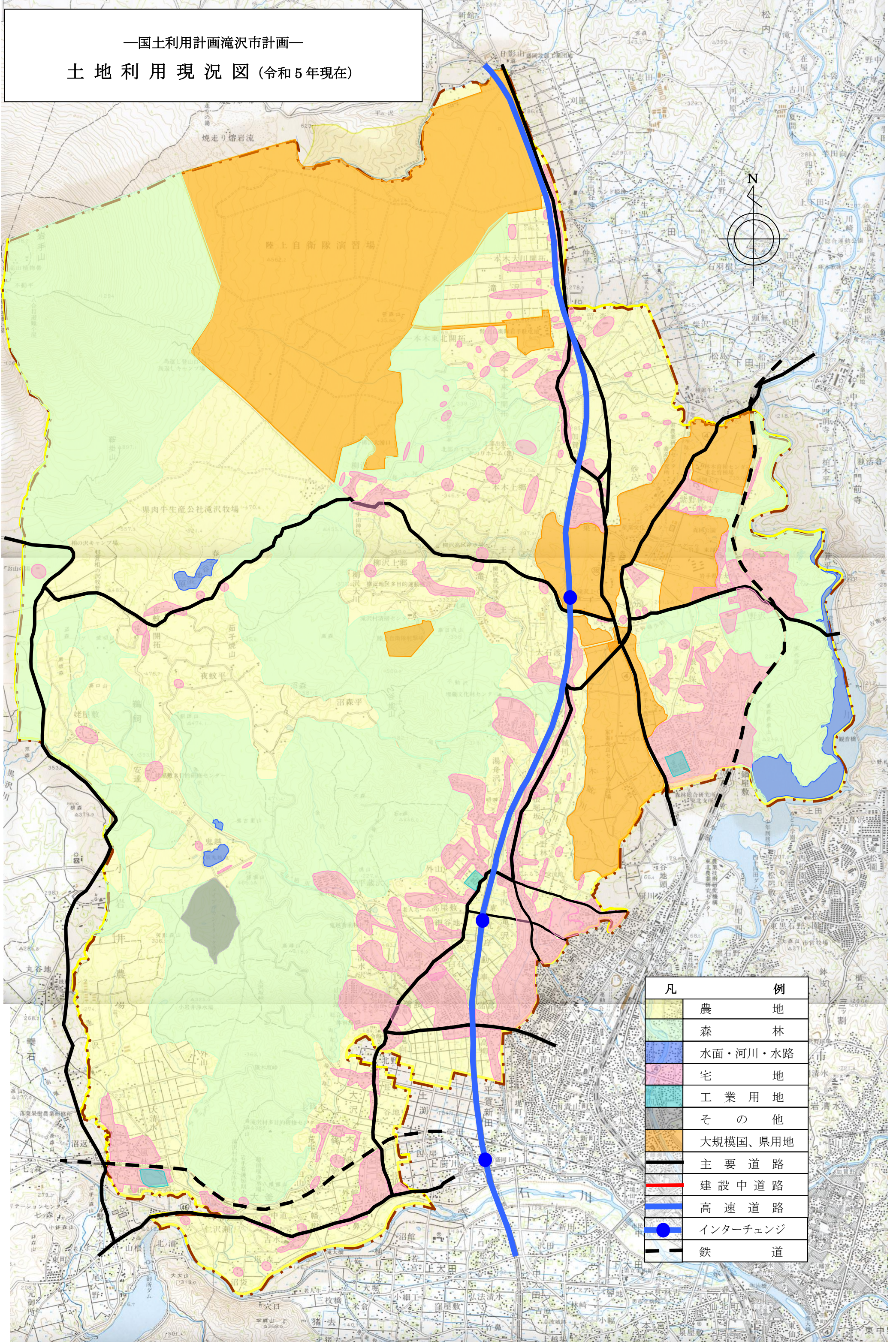
オ その他の宅地については、周辺の土地利用状況や自然環境・景観に配慮し、適正な土地利用のための誘導を図ります。

カ 住宅地については、良好な居住環境づくりを進めるとともに、民間による宅地開発に適切な指導、誘導を行います。市街地については、防災機能の向上とゆとりある快適な環境の保全に配慮しつつ、低・未利用地や空き家等を含む既存住宅ストック等の有効利用を進めます。

#### (6) 土地に関する調査の推進

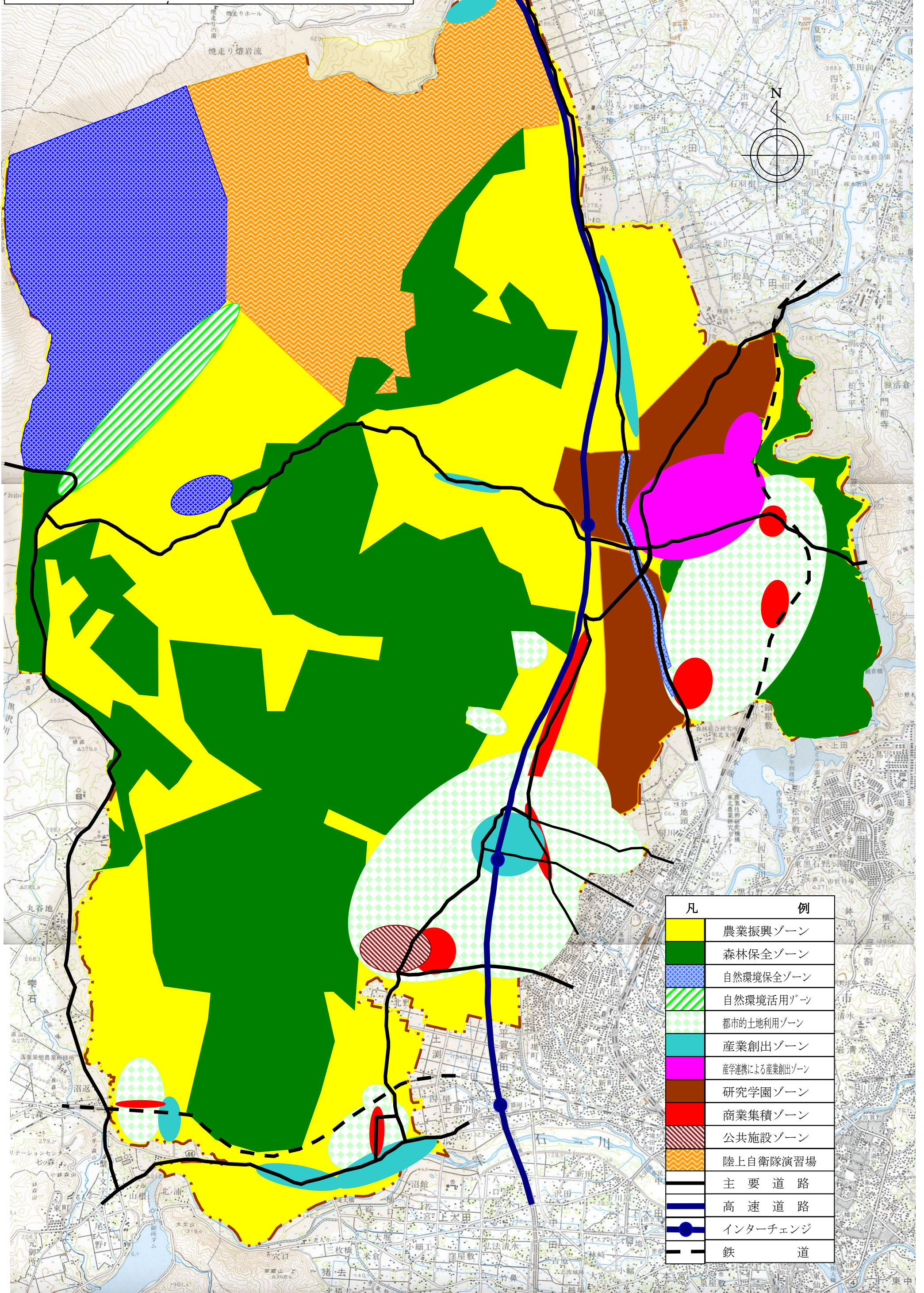
市土の適切な利用を図るため、市土に関する情報収集や国土調査事業を推進するとともに、調査結果の有効活用を図ります。

—国土利用計画滝沢市計画—  
**土地利用現況図(令和5年現在)**



凡	例
	農地
	森林
	水面・河川・水路
	宅地
	工業用地
	その他
	大規模国、県用地
	主要道路
	建設中道路
	高速道路
	インターチェンジ
	鉄道

# 土地利用構想図



凡	例
	農業振興ゾーン
	森林保全ゾーン
	自然環境保全ゾーン
	自然環境活用ゾーン
	都市的土地利用ゾーン
	産業創出ゾーン
	産学連携による産業創出ゾーン
	研究学園ゾーン
	商業集積ゾーン
	公共施設ゾーン
	陸上自衛隊演習場
	主要道路
	高速道路
	インターチェンジ
	鉄 道