

都市計画変更理由書

< 県大周辺Ⅱ地区 >

盛岡広域都市計画区域区分の変更（第8回随時見直し）による市街化区域編入に合わせ、新たに用途指定するものである。

本地区は、「滝沢市都市計画マスタープラン」（平成27年3月）において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（情報通信技術）を中心とした産業の拠点の形成に努めることとされている。また、「盛岡広域都市計画区域マスタープラン」（令和4年3月）において、産学官連携によるIT関連産業等の集積を図る工業地として位置づけが行われている。

よって、工業その他の産業機能の集積を図るため、準工業地域を新たに指定し、建蔽率を6/10、容積率を20/10とする。

また、当該地区東側の既に中学校（滝沢第二中学校）、保育園（川前保育園）が立地している地域については、既存の教育環境の保護を図る地域とし、第一種中高層住居専用地域を新たに指定し、建蔽率を6/10、容積率を20/10とする。

盛岡広域都市計画用途地域の変更（滝沢市決定）〔素案〕

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の 後 退 距離の 限 度	建築物 の敷地 面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備 考
第一種低層 住居専用地域	約 39 ha	8/10以下	4/10以下	1.0 m	—	10 m	
	約 70 ha	8/10以下	5/10以下	1.0 m	—	10 m	
	約 77 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10 m	
	小 計 約 186 ha	—	—	—	—	—	
第一種中高層 住居専用地域	約 80 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 85 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	小 計 約 165 ha	—	—	—	—	—	
第二種中高層 住居専用地域	約 16 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
第一種 住居地域	約 272 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
第二種 住居地域	約 20 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
近隣商業地域	約 13 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
準工業地域	約 72 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
工業地域	約 1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
合 計	約 745 ha						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり。」

理由 市街地の形成にあわせ、都市の健全な発展を図るため、本案のように変更しようとするものである。

変更前

盛岡広域都市計画用途地域の変更（滝沢市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 39 ha	8/10以下	4/10以下	1.0 m	—	10 m	
	約 70 ha	8/10以下	5/10以下	1.0 m	—	10 m	
	約 77 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10 m	
小計	約 186 ha	—	—	—	—	—	
第一種中高層住居専用地域	約 80 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 81 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 161 ha	—	—	—	—	—	
第二種中高層住居専用地域	約 16 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
第一種住居地域	約 272 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
第二種住居地域	約 20 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
近隣商業地域	約 13 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
準工業地域	約 57 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
工業地域	約 1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
合計	約 726 ha						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり。」

理由 市街地の形成にあわせ、都市の健全な発展を図るため、本案のように変更しようとするものである。

変更後

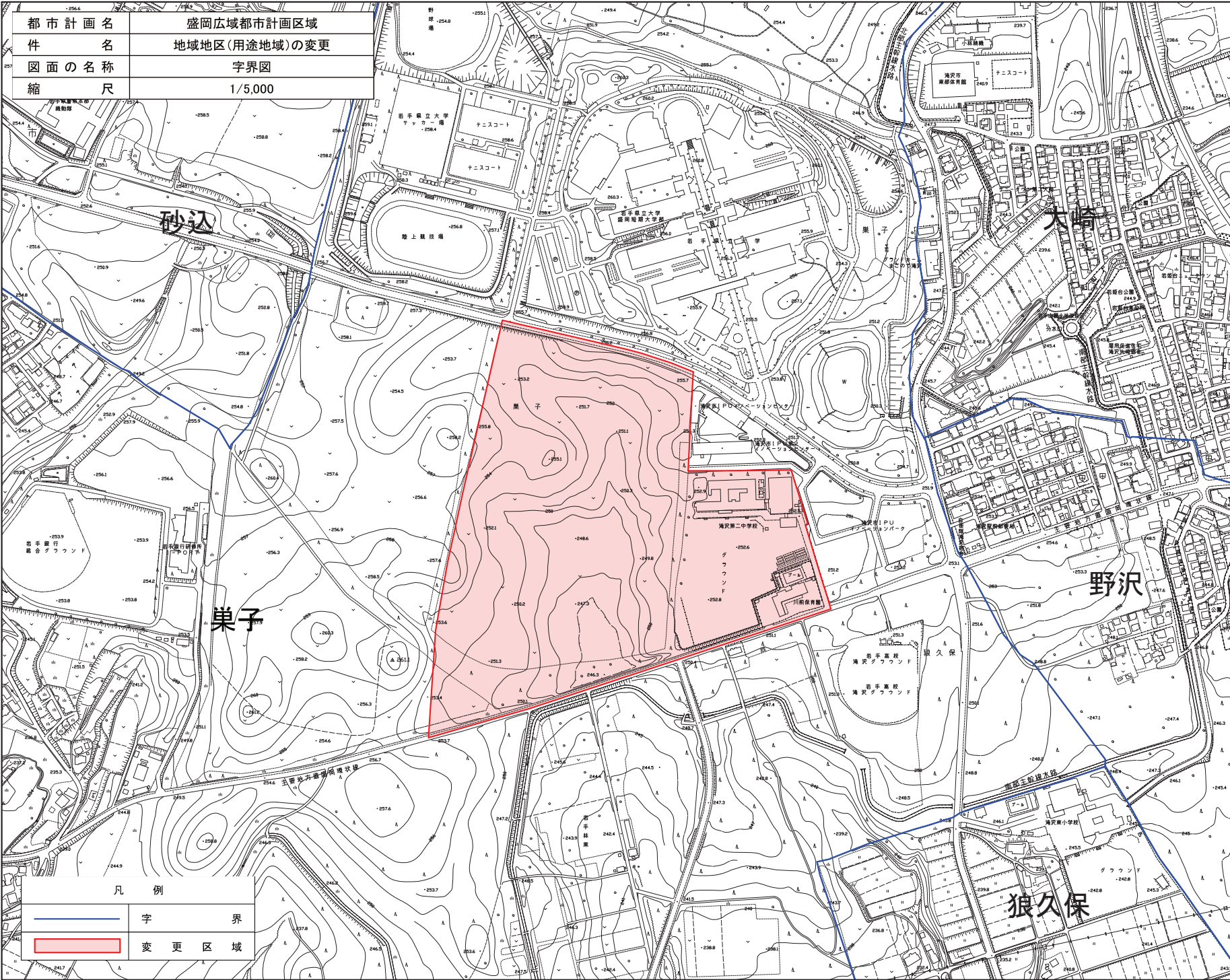
盛岡広域都市計画用途地域の変更（滝沢市決定）〔素案〕

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 39 ha	8/10以下	4/10以下	1.0 m	—	10 m	
	約 70 ha	8/10以下	5/10以下	1.0 m	—	10 m	
	約 77 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10 m	
小計	約 186 ha	—	—	—	—	—	
第一種中高層住居専用地域	約 80 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 85 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 165 ha	—	—	—	—	—	
第二種中高層住居専用地域	約 16 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
第一種住居地域	約 272 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
第二種住居地域	約 20 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
近隣商業地域	約 13 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
準工業地域	約 72 ha	20/10以下	6/10以下	二	二	二	
工業地域	約 1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
合計	約 745 ha						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり。」

理由 市街地の形成にあわせ、都市の健全な発展を図るため、本案のように変更しようとするものである。



都市計画名	盛岡広域都市計画区域
件名	地域地区(用途地域)の変更
図面の名称	字界図
縮尺	1/5,000

凡例	
	字界
	変更区域

地域地区(用途地域)新旧対照図〔県大周辺Ⅱ地区〕 S=1/5,000

