

緑が丘地区地区計画

盛岡市告示第58号
昭和63年3月1日

名 称	緑が丘地区地区計画		
位 置	盛岡市緑が丘四丁目地内		
面 積	約 2.2 ha		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、盛岡市の中心部より北へ約3.5kmに位置し、旧奥州街道沿いに一里塚や松並木が保存されているとともに岩手山の眺望など、良好な環境を持つ地区となっている。</p> <p>近年、旧街道も、都市計画道路上田・深沢線として整備されたことなどにより、急激に市街地が形成された地区であり、上位計画に近隣性商業核として位置付けられていることもあり、ショッピングセンター等の立地が計画されている。</p> <p>このため地区計画により魅力ある商業地としての適切な規制、誘導と本地区に隣接する低層住宅地への環境悪化の防止を図ることにより、良好な市街地を形成・保持することを目標とする。</p>	
	土地の地方利針用	<p>良好な商業地の形成を図るため、方針付図に示す第1街区及び第2街区は核店舗を含む商業空間として、又、第3街区は駐車場を配置し、特に縁辺部は現状の地盤高で、隣接低層住宅地への環境空間として形成・保持する。</p>	
	地の区方施針設	<p>当該地区の利便性及び安全性を図るため区画道路（幅員12m、9m及び6m）を適切に配置し、また公園の整備を図るとともに維持、保全に努める。</p>	
	建築備物方等針の	<p>第1街区には公益施設、銀行、共同店舗、個店等を、第2街区には核店舗、イベント広場を、第3街区には駐車場を、それぞれ配置する。</p> <p>また、良好な市街地環境が形成されるよう建築物に関する規制、誘導を図る。さらに、電柱等の地中化に努めるほか、一里塚等への配慮として地下室は、地下水の影響を考慮した配置・構造とするとともに、オープンスペース等は、透水性舗装とする。</p>	
地区	地配置施及び設の規模	区 画 道 路	<p>幅員12m 延長約 60m</p> <p>9m 延長約 70m</p> <p>6m 延長約 75m</p>
		公 園	<p>1個所 約 0.06 ha</p>
整備	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>計画図に表示する建築物の用途の制限区域にあっては建築物の1階部分の用途は店舗、事務所、郵便局及び飲食店とする。</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>140㎡</p>
		建築物の意匠の制限	<p>建築物の外壁若しくは、これに代わる柱の色彩は、刺激的な原色は避け、周辺に調和した落ち着いた色調とする。</p>
		壁面の位置の制限	<p>上田・深沢線に面する建築物の壁、又は、これに代わる柱は、計画図に表示する壁面線を越えないものとする。</p>
		かき又はさくの構造の制限	<p>低層住宅地に面するかき又はさくは、生がきによるものとする。この場合、周辺に調和したフェンス類を併用することを防げない。</p>
画	土地の制限利用	<p>現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限</p> <p>当計画地に隣接して地域のシンボルになっている市指定史跡「上田一里塚」及び市指定保存樹木「松並木」のほか、良好な市街地環境の形成に必要な樹木等の保護に努める。</p>	
備 考			

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」