

盛岡広域都市計画地区計画の変更（盛岡市決定）

盛岡市告示第135号

令和元年 8月26日

都市計画道明地区地区計画を次のように変更する。

名 称	道明地区地区計画
位 置	盛岡市向中野字石川町，字才川，字細谷地，字道明，字東道明，字幅，字鶴子及び字畑返，津志田4地割から6地割まで及び9地割並びに飯岡新田5地割，6地割及び8地割の各地内
面 積	約70.6ha
地区計画の目標	<p>道明地区は，市内の南西に広がる田園地帯に新しい複合的な都市づくりを目指し，これから盛岡市が北東北の拠点都市として発展していくための重要な地区に位置づけられている盛岡南地区都市開発の一部を担っている。</p> <p>盛岡南地区都市開発は，現在の都心地区，盛岡駅西口地区及び盛岡南新都市が相互に連担する複合的かつ相乗的な都心ゾーンをつくりだし，高次の都市機能の集積とともに，都市型産業が立地する市街地及び良好な住宅地の形成を図り，職住近接の一体のまちづくりを進めるものである。道明地区においては住居系を主とした地域として良好な住宅市街地の形成，及び研究開発型ものづくりを中心とした工業・産業の集積を図る。</p> <p>このため，本地区計画を策定し，隣接する盛岡南新都市地区と一体となり，適正な土地利用を図るとともに，美しい都市景観を誇る，ゆとりとうるおいのある魅力的な都市環境の創出を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>土地利用に関する方針</p> <p>地区内を貫く幹線道路沿いには，地区内の居住者に対する日常サービス施設や沿道サービス施設等の立地を図る。</p> <p>J R東北本線沿いには，住宅との混在を避けるため，工場・事務所等を集約するとともに，隣接する住宅地と調和した工業地区の形成を図る。</p> <p>さらに，周辺の試験研究施設等の立地状況や広域幹線道路からの良好なアクセスが確保される等の地域特性を踏まえ，研究開発型の工業・産業の集積地区の形成を図る。</p> <p>また，上記以外の地区については一般住宅地を主体とし，道路及び公園並びに公益施設を適正に配置しながら，良好な住環境の形成を図る。</p>

<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>本地区内の道路や公園等の公共施設は、土地区画整理事業及び生活環境整備事業並びに関連事業等により整備を行う。</p> <p>生活環境整備事業区域内は、隣接する土地区画整理事業区域と一体的な土地利用及びネットワークの形成を図るため、4～9 mの道路を適切に配置する。特に、都市計画道路西仙北北川線以东かつ都市計画道路畑返下鹿妻線以南の地区については、工業・産業系の土地利用を図るため、9 m道路を適切に配置し、良好なアクセスを確保する。</p> <p>また、地域住民の日常的な憩いの場として公園3箇所を適切な位置に配置する。</p>
<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、それぞれの土地利用にふさわしい良好な市街地の形成が図られるよう建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <p>1 沿道サービス地区</p> <p>住区内の幹線道路沿いに、住宅の環境を保護しながら、事務所や店舗の立地を許容し、地区居住者の生活の利便性を高める地区の形成を図る。</p> <p>計画的な土地利用を実現し、より良い住環境の形成を図るため、建築物の用途を制限するとともに、衛生面や防災上の観点から、敷地の細分化に伴う建て詰まりを防止するため、敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>ゆとりのある景観を確保するため、壁面の位置を制限するとともに、良好な住環境をつくりだすため、建築物の形態意匠、かき又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>2 工業地区</p> <p>工場・事務所等をJR東北本線沿線周辺の街区に集約し、周辺の試験研究施設の立地状況や良好なアクセス状況から研究開発型ものづくりを中心とした工業・産業施設が立地する地区の形成を図る。</p> <p>計画的な土地利用を実現するため、建築物の用途を制限し、敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>隣接する住宅地に配慮し、壁面位置の制限によりゆとりのある景観を確保するとともに、住宅地側の道路に面しては緑化修景を誘導する。</p> <p>3 住宅地区</p> <p>良好な住環境を確保する地区の形成を図る。</p> <p>計画的な土地利用を実現し、より良い住環境の形成を図るため、建築物の用途を制限し、補助幹線道路以外における大型車両の頻繁な出入りが予想される施設を制限する。</p> <p>衛生面や防災上の観点から、敷地の細分化に伴う建て詰まりを防止するため、敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>ゆとりのある景観を確保するため、壁面の位置を制限するとともに、うるおいのある落ち着いた住環境をつくりだすため、建築物の形態意匠、かき又はさくの構造の制限を行う。</p>

地区整備計画

地区施設の配置及び規模

道路1	幅員 4～6 m	延長約373m
道路2	幅員 4～6 m	延長約134m
道路3	幅員 4 m	延長約 98m
道路4	幅員 6 m	延長約 77m
道路5	幅員 6 m	延長約409m
道路6	幅員 6 m	延長約110m
道路7	幅員 9 m	延長約510m
道路8	幅員 9 m	延長約376m
道路9	幅員 9 m	延長約331m
道路10	幅員 9 m	延長約442m
道路11	幅員 9 m	延長約442m
道路12	幅員 6 m	延長約 67m
道路13	幅員 6 m	延長約 63m
道路14	幅員 9 m	延長約243m
道路15	幅員 6 m	延長約244m
道路16	幅員 6 m	延長約152m
道路17	幅員 6 m	延長約217m
道路18	幅員 6 m	延長約361m
道路19	幅員 6 m	延長約 75m
道路20	幅員 6 m	延長約 91m
道路21	幅員 6 m	延長約120m
道路22	幅員 6 m	延長約122m
道路23	幅員 6 m	延長約 88m
道路24	幅員 6 m	延長約115m
道路25	幅員 6 m	延長約 54m
道路26	幅員 6 m	延長約110m
道路27	幅員 6 m	延長約 95m
道路28	幅員 6 m	延長約105m
道路29	幅員 6 m	延長約 88m
道路30	幅員 6 m	延長約 88m
道路31	幅員 6 m	延長約105m
道路32	幅員 6 m	延長約152m
道路33	幅員 6 m	延長約 85m
道路34	幅員 6 m	延長約 85m
道路35	幅員 6 m	延長約 85m
道路36	幅員 6 m	延長約117m
道路37	幅員 6 m	延長約 97m
公園1		面積約 680m ²
公園2		面積約1,600m ²
公園3		面積約 650m ²

地区の区分	地区の名称	沿道サービス地区	工業地区	住宅地区
	地区の面積	約11.4ha	約14.5ha	約44.7ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>① 建築基準法別表第二(に)項第6号に掲げるもの(動物病院又はペットショップに附設されるものを除く。)</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>① 建築基準法別表第二(り)項第2号に掲げるもの</p> <p>② 建築基準法別表第二(い)項第4号に掲げるもの(同表第二(わ)項第6号に掲げるものを除く。)</p> <p>③ 建築基準法別表第二(い)項第1号及び第3号に掲げるもの(地区内の事業所の経営者又は従業員若しくはその家族のための居住用を除く。)</p> <p>④ 建築基準法別表第二(に)項第6号に掲げるもの(動物病院又はペットショップに附設されるものを除く。)</p> <p>⑤ 建築基準法別表第二(い)項第5号及び第6号に掲げるもの</p> <p>⑥ 建築基準法別表第二(を)項第2号に掲げるもの</p> <p>⑦ 建築基準法別表第二(へ)項第3号に掲げるもの</p> <p>⑧ 店舗、飲食店、展示場、及び建築基準法施行令第130条の8の2第2項で定めるものに供する建築物(建築基準法別表第二(は)項第5号に掲げるものを除く。)</p> <p>⑨ 建築基準法別表第二(に)項第3号に掲げるもの</p> <p>⑩ 建築基準法別表第二(ぬ)項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>⑪ 建築基準法別表第二(ぬ)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの(日常サービスの用に供するプロパンガス等の販売店、自己の使用のための貯蔵施設等及びガソリンスタンドを除く。)</p> <p>⑫ 建築基準法別表第二(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>⑬ 建築基準法別表第二(に)項第5号に掲げるもの</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>① 専ら道路貨物運送業若しくは貨物運送取扱業の用に供する倉庫又は荷さばき場(幅12m以上の道路に面するものを除く。)</p> <p>② 建築基準法別表第二(と)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの(日常サービスの用に供するプロパンガス等の販売店、自己の使用のための貯蔵施設等及び幅12m以上の道路に面するガソリンスタンドを除く。)</p> <p>③ 倉庫(幅12m以上の道路に面するもの、建築物に附属するもの及び農家の農業用倉庫を除く。)</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>165㎡とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>① 盛岡広域都市計画事業道明地区土地区画整理事業第二回事業計画変更が公告された時点の換地設計において、面積が165㎡未満の土地を1の建築物の敷地として使用する場合</p> <p>② 土地区画整理事業区域外の敷地で、盛岡広域都市計画事業道明地区土地区画整理事業第二回事業計画変更が公告された時点において、165㎡未満の土地を1の建築物の敷地として使用する若しくは既に使用している場合</p> <p>③ 国又は地方公共団体等の行う公共事業等にに伴い165㎡未満となった土地を1の建築物の敷地として使用する場合</p> <p>④ 特別の事情により市長がやむを得ないと認めた場合</p>		

壁面の位置の制限	<p>道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、次に掲げる数値以上とする。</p> <p>① 岩手山軸に接する敷地では、岩手山軸から1mとし、その他の道路にも接する場合はその他の道路から0.5m</p> <p>② 岩手山軸に接しない敷地では、道路から1mとし、敷地の2辺以上が道路に接する場合は、1辺について道路から1m、その他の辺は道路から0.5mとする。</p>		<p>道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1m以上（敷地の2辺以上が道路に接する場合は、1辺（岩手山軸に接する敷地については、岩手山軸側の1辺）について1m以上、その他の辺は0.5m以上）とする。</p> <p>ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれか（岩手山軸に面する建築物又は建築物の部分にあっては、①及び②を除く。）に該当するものについては、この限りでない。</p> <p>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</p> <p>② 物置等で軒の高さが2.3m以下（自動車車庫にあっては、2.8m以下）かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの</p> <p>③ 公衆電話所、バス停留所の上屋等公共公益的な施設で市長がやむを得ないと認めたもの</p>
	<p>ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれか（岩手山軸に面する建築物又は建築物の部分にあっては、①及び②を除く。）に該当するものについては、この限りでない。</p> <p>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</p> <p>② 物置等で軒の高さが2.3m以下（自動車車庫にあっては、2.8m以下）かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの</p> <p>③ 公衆電話所、バス停留所の上屋等公共公益的な施設で市長がやむを得ないと認めたもの</p>	<p>ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>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</p> <p>② 物置等で軒の高さが2.3m以下（自動車車庫にあっては、2.8m以下）かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの</p> <p>③ 公衆電話所、バス停留所の上屋等公共公益的な施設で市長がやむを得ないと認めたもの</p>	<p>ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれか（岩手山軸に面する建築物又は建築物の部分にあっては、①及び②を除く。）に該当するものについては、この限りでない。</p> <p>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</p> <p>② 物置等で軒の高さが2.3m以下（自動車車庫にあっては、2.8m以下）かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの</p> <p>③ 公衆電話所、バス停留所の上屋等公共公益的な施設で市長がやむを得ないと認めたもの</p> <p>④ 国又は地方公共団体等の行う公共事業等に伴い道路境界線から壁面までの距離が1.0m未満となるもの</p>
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 屋外広告物の色彩、形態等の意匠は、周囲の景観に配慮したものとし、建築物等の色彩は、良好な景観形成にふさわしいものとする。</p>		
かき又はさくの構造の制限	<p>1 道路に面して設置するかき又はさく（門柱及び門扉を除く。）の構造は、次に掲げるもの又はこれらを併設するものとする。ただし、市長がやむを得ないと認めたときは、この限りでない。</p> <p>① 生け垣、板塀又は竹垣</p> <p>② 地盤面から高さが0.6m以下のコンクリート塀又は基礎等</p> <p>③ 全体の高さが1.8m以下の透視可能な鉄柵等</p>		
	—	<p>2 住宅地区に面した道路から1.5mの部分については、美観風致に配慮し、緑化修景に努める。</p>	—
備考			

「区域は計画図表示のとおり」