

(3) 上厨川地区土地区画整理 事業跡地の土地利用

ア 「地区計画」の策定による 総合的な整備

① これまでの経緯

上厨川地区は、国道46号や東北自動車道盛岡インターチェンジなどアクセスに優れた地域であり、市の土地利用上も流通業務系、工業系として位置づけられている。



無秩序な開発によって工業系と住居系が混在した状況にあったため、地権者からまちづくりの声があがり、平成17年6月に上厨川地区土地区画整理組合が認可された。

② 現状

健全で良好な市街地の形成及び企業誘致による地元住民の雇用確保を目的として土地区画整理事業を行うこととされていたが、事業継続が困難な状況になった。



- ・認可取り消し (平成29年2月)
- ・破産手続き終了 (令和3年3月)
- ・清算事務終了予定 (令和3年6月)

③ 今後について

- **地域の特色を活かした土地利用の推進
流通業務系の土地利用の推進を図る
当市及び盛岡広域圏の経済活動の活性化**
- **土地利用の推進に併せた環境改善
道路改良などインフラ整備**

④ 市街化調整区域の土地利用の方針

市街化調整区域の土地利用方針

- ・引き続き市街化の抑制
- ・農村部の資源の有効活用
- ・既成の大規模住宅団地及び工業団地の維持
- ・立地ニーズに合った流通工業系の土地利用



- ・地区計画制度の活用
- ・開発許可基準の運用

⑤ 「地区計画」について

まちづくりの手法のひとつとして、「地区計画」による整備があります。

「地区計画」は、住民が主体となってつくる、建物や道路、公園等に関する地区独自のルールです。

今後、実施の有無や具体にあたっては、地域と話し合いを行いながら検討していくこととなります。

※「地区計画」とは

1. 地区レベルの総合的，詳細な計画

地区計画は，地区レベルでの計画的なまちづくりを進めていく計画です。

地区を単位として，公共施設（道路，公園など），建築物，土地利用に関する事項を一体的に一つの計画として定めるものです。

2. 誘導・規制による計画の実現

地区計画は，土地地区画整理事業などの事業ではありません。計画区域内での個々の開発行為，建築行為を地区計画によって誘導・規制することによって，計画の実現が図られることとなります。

3. メニュー方式による計画

地区計画として定める内容やそれを実現するための規制手段として、地区施設の配置や建築物の用途制限など、地区の状況に応じて選択できるメニュー方式となっています。

4. 住民参加のまちづくりをめざす手法

地区計画は、計画案づくりの段階から地区のみなさんの意向を反映することが義務づけられた、いわゆる住民参加のまちづくりを目指します。

