

国土利用計画盛岡市計画

平成 22 年 2 月

盛 岡 市

目 次

前文	1
第 1 市土の利用に関する基本方針	
1 市域全体の土地利用の基本方針	2
(1) 盛岡市の特性	2
(2) 土地利用の動向	2
(3) 市土利用をめぐる基本的条件の変化	3
ア 土地利用転換の動きの低下	3
イ 市土利用をめぐる質的向上の必要性	3
ウ 市土利用における創意工夫の必要性	4
エ 相互関連性の増大	4
(4) これからの土地利用のあり方	4
ア 都市の求心力を高める土地利用の推進	4
イ コンパクトで効率的な市街地の形成	5
ウ 自然と人の営みとの調和	5
エ 市民と行政の協働による市土利用マネジメントの推進	5
2 利用区分ごとの市土利用の基本方針	6
(1) 農用地	6
(2) 森 林	6
(3) 水面・河川・水路	7
(4) 道 路	8
(5) 住宅地	8
(6) 工業用地	9
(7) 商業・業務用地	9
3 地域類型別の市土利用の基本方針	11
(1) 都市ゾーン	11
(2) 田園居住ゾーン	12
(3) 自然保全ゾーン	12
第 2 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要	
1 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	14
2 地域別の概要	16
(1) I 地域（市街地エリア）	17
ア 中央地域	17
イ 中央周辺地域	17

ウ	玉山地域	18
(2)	Ⅱ地域（田園山間エリア）	18
ア	市街地エリア周辺地域	19
イ	山間丘陵地域	19

第3 第1及び第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

(1)	公共の福祉の優先	21
(2)	国土利用計画法等の適切な運用	21
(3)	市土の保全と安全性の確保	21
ア	適正な森林管理	21
イ	防災に配慮した市土利用	21
(4)	未来につなぐ良好な環境の保全と美しい景観の形成	22
ア	地球温暖化の防止	22
イ	生活環境の保全	22
ウ	豊かな自然環境の保全	22
エ	健全な水環境の保全	22
オ	良好な景観の確保	22
(5)	土地利用の転換の適正化	23
ア	農用地	23
イ	森林	23
ウ	大規模な土地	23
(6)	土地の有効利用の促進	23
ア	農用地	23
イ	森林	24
ウ	水面・河川・水路	24
エ	道路	24
オ	住宅地	24
カ	工業用地	25
キ	商業・業務用地	25
(7)	多様な主体の連携・協働による市土管理の推進	25
(8)	市土に関する調査の推進及び成果の普及啓発	25
(9)	指標の活用	25

注) 本文中の「**!**」印は、関連する説明資料のページを示しています。また、「**※**」印は、説明資料44ページ以降に解説がある用語です。

前文

国土利用計画盛岡市計画（以下「市計画」という。）は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第2条に規定する国土利用の基本理念の下に、同法第8条第1項の規定に基づき、本市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関し必要な事項について定めるものであり、同法第7条第1項の規定に基づき定められた岩手県計画を基本とするものです。

さらに、市計画は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第2条第4項の規定により策定された盛岡市総合計画基本構想（平成16年12月議決、平成18年3月一部改訂）に即して定められ、本市のまちづくりの基本理念*の下に、本市の目指す将来像である「人々が集まり・人にやさしい・世界に通ずる元気なまち盛岡」の実現のため、市土の総合的、計画的な土地利用を進める上での指針となるものです。

前計画は、平成10年3月に策定されましたが、平成18年に旧玉山村との合併により市域全体の土地利用計画が必要になったこと、及び平成20年10月に岩手県計画（第四次）が決定されたことから、市計画の見直しを行ったものです。

なお、市計画は、岩手県計画、盛岡市総合計画基本構想の改訂、社会経済環境の変化等に対応し、必要に応じて適宜検討を加えた上、見直しを行うものとします。

※ 本市のまちづくりの基本理念

- ・ 地域の個性をいかしながら新しい魅力を生み出す「継承と創造」のまちづくり
- ・ 多様な交流によりにぎわいがつくられる「求心力」のあるまちづくり
- ・ 市民一人ひとりが個性と能力を伸ばすことができる「人が生きる」まちづくり
- ・ 市民みずからがまちづくりの主体となる「市民起点」のまちづくり
- ・ 地域の将来に責任を持ち問題をみずから解決できる「自律」のまちづくり

(参考)

国土利用計画法（抜粋）

（基本理念）

第2条 国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、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、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡のある発展を図ることを基本理念として行うものとする。

（市町村計画）

第8条 市町村は、政令で定めるところにより、当該市町村の区域における国土の利用に関し必要な事項について市町村計画を定めることができる。

第 1 市土の利用に関する基本方針

1 市域全体の土地利用の基本方針

(1) 盛岡市の特性

本市は、北上盆地の北部、北東北三県のほぼ中央部に位置し、東は岩泉町及び宮古市に、南は花巻市、紫波町及び矢巾町に、西は雫石町及び滝沢村に、北は八幡平市、岩手町及び葛巻町に接しており、東西 45.6km、南北 40.7km で、面積は 88,647ha となっています。

土地利用の特徴としては、北上川、雫石川及び中津川が合流する盛岡駅周辺を中心に岩手県の県都としての多様な都市機能の集積が見られ、その周辺や北上川沿いの平地を中心に住宅地が形成されています。その市街地を囲むように西側には田園地帯が、東側の丘陵地には果樹園や畑などが広がり、さらに、それらの外側は、市域面積の 7 割を占める森林地帯となっています。

交通面では、東北新幹線、東北縦貫自動車道、国道 4 号等の主要な交通の結節点として、岩手県のみならず北東北の玄関口・交流拠点都市としての役割を担っています。

地形については、東部に北上高地、西部に奥羽山脈が南北に縦走し、この間を南に流れる北上川は、東西の山地に水源を有する丹藤川、松川、雫石川、中津川等の支流を合わせて一大水系となり本市の中央部を貫流しています。一方、平地の大半は、北上川沿いに帯状に開けています。

気象は、寒暖の差が大きい典型的な内陸型気候で、特に、冬は、降雪量は多くないものの、本州の県庁所在地で一番と言われるほどの寒さを記録することがあります。

(2) 土地利用の動向 (P 30)

平成 17 年の土地利用の状況は、農用地は 9,369ha (10.6%)、森林・原野 65,208ha (73.5%)、水面・河川・水路 3,212ha (3.6%)、道路 2,565ha (2.9%)、宅地 4,041ha (4.6%)、その他 4,252ha (4.8%) となっています。

これを平成 12 年と比較すると、農用地が 343ha 減少 (3.5%減) する一方で、森林・原野及び水面・河川・水路がおおむね横ばいで推移し、宅地が 128ha (3.3%増)、その他が 247ha (6.2%増) それぞれ増加しています。その主な要因としては、農用地の減少は市街化の進展によるものであり、その他の増加は低利用地の増加等によるものです。

(3) 市土地利用をめぐる基本的条件の変化

ア 土地利用転換の動きの低下

国勢調査によると、本市の人口及び世帯数は、平成12年まで一貫して増加してきましたが、人口は減少に転じ、平成17年は300,746人（平成12年比2,111人減）となりました。一方、世帯数は増加し、121,876世帯（平成12年比2,579世帯増）となりました。今後も、少子化の進展により、人口は緩やかな減少、世帯数は微増が見込まれます。

経済の面では、生産農業所得額、製造品等出荷額及び商品販売額（卸・小売業）の指標について、平成12年と平成17年を比較すると、いずれも減少傾向を示しており、経済活動の停滞が懸念されます。

土地利用の面では、住宅地においては、新しく整備された地域への人口集積が見られる一方、既存の住宅地では空き家や空き地が見られます。また、住宅の建て方を見ると、一戸建て住宅に比べて一戸当たりの土地利用面積が小さい共同住宅の割合が大きくなっています。

商業・業務用地については、郊外部での大規模な商業施設や幹線道路沿いのロードサイド型の小売店舗が増加する一方で、中心市街地をはじめとする既存商店街では、歩行者・自転車通行量や売上が減少し、店舗閉鎖等による低未利用地^{※1}の増加がみられます。こうした状況の中、平成20年に新しい中心市街地活性化基本計画^{※2}が国から認定されたことや平成19年の改正都市計画法の全面施行によって郊外における大規模集客施設^{※3}の立地が制限されたことなどにより、市街地の拡大志向から既存資源をいかして充実させるまちづくりが志向されるようになっていきます。

イ 市土地利用をめぐる質的向上の必要性

景観や環境の面では、本市の景観を特徴付ける市域の東西に位置する緑豊かな森林や西部・南部に広がる田園風景、岩手山や姫神山をはじめとした市街地からの東西丘陵地の眺望とともに、中心部でも「平成の名水百選」に選ばれた水環境などに恵まれています。また、毎年度、市が実施する「まちづくりアンケート」においても、誇れる景観があるという回答は8割に達するなど景観保全への意識が高まっています。さらに、地球規模での対策が急がれる温暖化防止をはじめとする環境への負荷の低減についても、森林等の自然的利用エリアの保全だけでなく、都市的利用エリアにおいても公共交通の利用促進や既存の道路空間の再配分による自転車利用の促進など、渋滞緩和による二酸化炭素削減を図ろうとする工夫が見られます。

ウ 市土利用における創意工夫の必要性

開発許可基準や大規模集客施設立地規制の基準を独自に定めているなど、地方分権の流れをいかした取組が進むとともに、地域のまちづくりについて関心を持ってワークショップなどに参加する市民・NPO^{※4}等が増加するなど、土地利用に関与する主体の多様化が見られます。

こうした動きは、市の実情に即した土地利用を、自らの創意工夫により実現する必要性が大きくなっていることを表しています。

エ 相互関連性の増大

市民の価値観の多様化から、宅地開発において、歴史的な街並みとの調和について市民と事業者の間で合意形成が図られるなど、土地利用と景観等の空間的な広がりに関連させてとらえるような状況が見られます。また、郊外での大規模集客施設の立地と中心市街地をはじめとする既存市街地での低未利用地の増加が連動するなど、特定の土地利用が他の土地利用と相互に関係する状況も見られます。

これらのことは、様々な土地利用を別個のものとしてとらえるのではなく、相互の関連性に配慮して土地利用を検討していくことの重要性が高まっていることを表しています。

(4) これからの土地利用のあり方

市土は、市民生活や生産活動を行うための共通の基盤であり、限られた貴重な資源であることから、これを適正に保全・活用しながら市街地の拡大を抑制するとともに、持続可能な土地利用^{※5}を推進します。また、自然環境との共生や歴史・文化の継承など、これまで市民が築いてきた「暮らし」との関わりに配慮します。

このため、次の方針に基づき、長期的視点に立った総合的で計画的な市土の利用を推進します。

ア 都市の求心力を高める土地利用の推進

北東北をリードし、要となる拠点都市にふさわしいまちづくりを進めるため、高速幹線交通網、都市機能等が高度に集積する優位性をいかすとともに、多様な分野での交流の拡大を図ることにより、都市の求心力を高める土地利用を推進します。

イ コンパクトで効率的な市街地の形成

今後、社会経済環境の変化に伴い市街地拡大の動きの低下が予想されることから、既存の市街地における都市機能をいかして土地利用の充実を図るため、低未利用地の有効利用に取り組み、コンパクトで効率的な市街地^{※6}の形成を推進します。

ウ 自然と人の営みとの調和

本市の恵まれた水や緑、景観などを市民の共有財産として次世代に引き継ぐため、豊かな自然環境や美しい景観の源となる自然的な土地利用を保全するとともに、そこに暮らす人々や訪れる人々の営みとも調和した土地利用を推進します。

エ 市民と行政の協働による市土利用マネジメントの推進

本市の特徴をいかした個性的で自立したまちづくりを進めるため、都市計画マスタープラン^{※7}など、土地利用を創意工夫できる制度を最大限にいかすとともに、地域の土地利用に関わろうとする市民・NPO等の多様な主体の参画を進め、市民と行政の協働による市土利用マネジメントを推進します。

2 利用区分ごとの市土地利用の基本方針 (P 26～28)

1 (4)の「これからの土地利用のあり方」を踏まえ、利用区分^{*8}ごとの土地利用のあり方、配慮すべき事項等については、次のとおりとします。

なお、市街地の拡大を抑制し、コンパクトで効率的な土地利用を進める必要があることから、各利用区分を別個にとらえるだけでなく、相互の関連性に十分配慮するものです。

(1) 農用地

ア 現況

本市の農業は、自然条件、地理的条件等の特性をいかしながら、市域の西部及び南部を中心に広がる稲作をはじめとして、東部丘陵地帯を中心とした野菜や果樹、北部を中心とした畜産など多様な農業生産が行われ、安心・安全な農畜産物を地域はもとより全国に供給しています。

しかしながら、農産物の輸入自由化等による生産物価格の低迷、担い手の高齢化、後継者不足等による生産性の低下、さらには市街化の進展を背景に、農用地面積は平成 17 年で 9,369ha となり、平成 12 年の 9,712ha に比べて 343ha 減少しており、依然として減少傾向にあります。また、耕作放棄地^{*9}の発生などが見られることから、農業者や農業団体などによる適切な管理を進めることが一層重要となっています。

イ 利用の基本方針

安心・安全な農畜産物の生産基盤の確保と農用地の有効利用による生産性の向上を図るため、担い手の確保・育成を推進するとともに、耕作放棄地の解消に努めるなど、農用地の利用集積を促進します。

また、農用地の管理を通じ、農用地としての土地の保全、良好な田園景観や自然環境の維持など、多面的・公益的な機能が発揮されるように努めるとともに、有機栽培や減農薬・減化学肥料栽培など環境に配慮した農業生産の推進を図ります。

(2) 森林

ア 現況

市域面積の 7 割を占める森林の面積は、近年、ほぼ横ばいで推移しており、本市における市街地からの特徴的な自然景観を形成しています。また、本市の豊かな水環境を形成する役割も担っています。

しかしながら、木材価格の低迷などにより採算性が悪化しており、森林

所有者の林業への意欲や関心が減退し、間伐や枝打ちなど適切な保育が必要な森林への作業が停滞しています。また、市内に居住していない不在村地主が所有する面積の増加も見られます。

近年は、地球温暖化防止に果たす森林の役割への期待が高まっていることから、将来にわたって適正に整備と保全を行うことが求められています。

イ 利用の基本方針

森林については、木材などの林産物の供給のみならず、自然景観の形成、水源のかん養、表土流出の防止、森林空間の利用、二酸化炭素吸収による環境への負荷の低減など、森林の持つ多面的機能^{※10}が総合的・持続的に発揮されるよう、森林の適切な維持・管理を行います。

(3) 水面・河川・水路

ア 現況

本市のまちづくりや自然景観を特徴づけてきた北上川、雫石川及び中津川に代表される河川や、岩洞湖に代表される水面及び農業用排水路の面積は、近年、ほぼ横ばいで推移しています。これらは、市民生活や産業活動に欠かせない安全で安定した水の供給のほか、生活の憩いの場の提供や多様な生物の生息環境の保全などの役割も担っています。

近年は、市街化の進展に伴い、雨水の河川への流入量や流入速度が増しており、浸水被害の発生頻度が高まるおそれがあります。また、農山村地域を中心に、適切な管理が必要な農業用排水路の維持作業の停滞が懸念されています。

イ 利用の基本方針

市街地における浸水被害の発生危険性の低減、農業生産性の向上に資する農業用排水路の整備等に必要な用地を確保するとともに、施設の適切な維持・管理を通して、既存用地の持続的な利用を図ります。

また、産業活動や市民生活に必要な水の供給、河川水量の調整機能の向上等に資する水面の整備に当たっては、周辺の自然環境の保全に配慮するとともに、生物の多様な生息・生育環境やうるおいのある水辺環境等の維持・向上を図ります。

(4) 道路

ア 現況

一般道路の面積は、国、県道等の広域的な主要幹線道路の整備や市街地内の幹線道路整備、土地区画整理事業等による面的な市街地開発等により増加していますが、近年、その伸びは小さくなっています。

また、渋滞対策や環境問題を背景に、市民と行政が協働して公共交通や自転車の利用促進に取り組んでいます。

農林道については、農林業の生産性向上に資する道路の計画的な整備や維持・管理が行われています。

イ 利用の基本方針

主要幹線道路については、本市が、今後も多様な都市機能が集積する地域の拠点都市としての役割を担うことができるよう、広域的な連携交流を図るための必要な整備を進めます。

また、市街地を中心とした道路は、中心市街地活性化や公共交通・自転車利用促進などに資する生活路線及び土地区画整理事業に伴う道路の整備に重点を置き、誰もが快適かつスムーズに移動できる交通環境の実現を目指します。

農林道については、農林業における生産性の向上、農用地や森林の適切な維持・管理に必要な用地を確保します。

なお、道路の整備に当たっては、自然環境や周辺の土地利用に及ぼす影響を十分に配慮するとともに、適切な維持・管理に努めるものとします。

(5) 住宅地

ア 現況

新たな市街地の形成や大規模な宅地開発が行われていることから、住宅地の面積は一貫して増加しています。

平成 17 年の国勢調査によると、本市の人口は減少に転じたものの世帯数は微増傾向にあり住宅需要は続くものと考えられますが、世帯人員の減少や単身世帯の増加、一戸建て住宅より一戸当たりの土地利用面積が小さい共同住宅が増えている状況が見られます。

その一方で、郊外の住宅地では、居住人口の減少に伴い、空き家や空き地が見られるようになってきました。また、市街地に近接する農山村地域の集落では高齢化と人口減少が急速に進んでおり、空き家や空き地の増加とともに、集落そのものを維持することが難しくなるおそれがあります。

イ 利用の基本方針

公共施設や上下水道など、生活に必要な都市機能が充実した既存住宅地の利活用を積極的に推進し、コンパクトで効率的な市街地の形成を図ります。

また、新たな住宅地の整備については、快適な住環境の形成とともに、周辺の自然環境や景観に配慮しながら行います。

市街地に近接する農山村地域においては、農業的土地利用との調整を図りながら、市街地と一体的な生活圏を構成する既存集落を維持するため、建築制限を緩和するなど土地の有効活用を図ります。

(6) 工業用地

ア 現況

本市の東西及び北部に位置する工業団地をはじめとする工業用地の面積は、事業所数の減少に伴って減少傾向にあります。近年は、下げ止まりが見られます。また、玉山区には、本市の工業団地面積の約6割が集積しており、本市における工業の一大拠点となっています。

また、高等教育機関や公的試験研究機関が立地する優位性をいかした産学官連携等による内発型企業^{*11}の育成や地元企業の新分野への支援に向けた取組が進んでいます。

さらに、県内においては、県南地域を中心に自動車や半導体など付加価値の高い製品を製造する大規模な拠点の集積が進んでいます。

イ 利用の基本方針

産学官連携による起業家の育成や地場産業の振興を図るとともに、県内への進出が見込まれる製造業拠点との連携や関連産業をはじめとした企業誘致を積極的に進めるため、環境の保全等に配慮しつつ工業生産に必要な新たな用地を計画的に確保します。

(7) 商業・業務用地

ア 現況

市域の南西部には、県内有数の規模を誇る流通業務用地が広がっています。また、中心市街地や鉄道駅周辺エリアには、地域に密着した商店街が形成されていますが、近年は、土地区画整理事業が行われている地域を中心に新たな商業用地が整備され、盛岡南地区及び前潟地区に県内最大級と

なる大型商業施設が相次いでオープンしています。

中心市街地では、後継者不足、地区内事業所の閉鎖・人員縮小に伴う来街者の減少等により、空き店舗の増加傾向が続いていますし、小売店舗売場面積等については、市域全体に占める割合が低下しています。

そのような中で、郊外への大規模商業施設の立地が制限されるなど、コンパクトな市街地の形成を進める上で、法規制の面からの取組が進められています。

就業構造については、第三次産業の割合が全体の8割に上っており、近年は、多くの都市機能が高度に集積する中心市街地を中心に、ソフトウェア業、情報処理サービス業等の企業進出が見られます。

イ 利用の基本方針

高速交通網の結節点、北東北の交流拠点都市としての優位性を最大限にいかし、多くの都市機能が高度に集積する中心市街地における低未利用地を有効に活用し、商業・業務用地としての利用集積を図ります。また、高速自動車交通の利便性をいかし、流通業務系の土地利用を図ります。

郊外への大型商業施設の立地については、既存商店街の経済活動のみならず、地域の自然環境、景観等に与える影響の大きさなどから制限するとともに、中心市街地の適切な場所への誘導を図ります。

3 地域類型別の市土地利用の基本方針 (P 43)

本市は、藩政時代の盛岡藩の城下町として政治、経済、文化及び交通の要衝として発展し、その後周辺の町村と合併しながら現在に至っています。土地利用を大別すると、市域を南北に貫流する北上川とそれに流下する雫石川及び中津川の合流点を中心として南北に広がる都市地域、市街地と東西の山間丘陵地までの間に広がる水田や畑地、さらに、それらの外側の森林地帯に分けられます。これらを地域類型別の土地利用として「都市ゾーン」、「田園居住ゾーン」及び「自然保全ゾーン」に分類し、次のとおりそれぞれの方向性を示すものです。

なお、地域類型別の土地利用は相互に関連するものであることから、土地利用に当たっては、機能分担や交流・連携といった地域類型間の双方向的なつながりを考慮します。

(1) 都市ゾーン

都市ゾーンは、既に市街地が形成されている区域と、盛岡市総合計画基本構想で掲げる目指す将来像を実現するため計画的に市街地形成を誘導する区域から成るゾーンです。

このゾーンについては、土地区画整理事業等による市街地整備が見込まれる地域がある一方、人口や世帯人員の減少、一戸建て住宅に比べて世帯当たりの土地利用面積の小さい共同住宅の増加などにより全体として市街化の動きは鈍化する見通しです。

こうした社会環境の変化を踏まえ、計画的に市街化を誘導する区域においては、自然的な土地利用との調整を図りつつ、既存市街地との機能分担に配慮しながら一体的なまちづくりを推進し、生活の利便性の向上や都市活動の活性化を図ります。

中心市街地では、低未利用地への商業施設や事業所などのさらなる集積を進めるとともに、都心居住の促進、本市の歴史や文化に触れられる施設の整備及び保全などを通して、定住交流人口の増加によるエリアの活性化を図ります。そのほかの既存市街地においても、低未利用地の利活用を優先させるコンパクトで効率的なまちづくりを推進し、都市的な土地利用^{※12}と自然的な土地利用^{※13}との調和を図りながら、本市が誇る市街地を流れる川や市街地からの山並みの風景などを保全し、良好な自然環境や景観に囲まれたまちを目指します。

また、本市が持つ高等教育機関や公的試験研究機関が集積する優位性をいかし、雇用の創出による人材の定着、地域経済の安定及び産業活動の活性化を図るため、新たに必要な工業用地を確保します。

さらに、緑地や水辺の保全、既存の道路空間の再配分による公共交通機関の利便性向上や自転車利用の促進などを進め、都市活動による環境への負荷が小さい都市形成を図ります。

(2) 田園居住ゾーン

田園居住ゾーンは、農村集落を含む主として農用地として利用する区域と、主に市街地に隣接する丘陵地の森林、樹園地、放牧地等の区域から成るゾーンです。

このゾーンについては、良好な田園環境と農村景観を保全しながら、農業振興施策と一体となった生産性の向上に資する効率的な土地利用を推進するとともに、集落内の生活環境の整備を図りながら、優良農用地の保全と適正な土地利用を図ります。

また、農産品の生産基盤としての側面だけではなく、防災や環境保全など、多面的な機能を担っていることにも注目し、耕作放棄地の解消、農用地の利用集積、集落をとりまく森林保全等を進め、土地の適切な維持管理を行っていきます。

(3) 自然保全ゾーン

自然保全ゾーンは、森林、自然公園、中山間地域の集落とその周辺に広がる農用地等の区域から成り、主に、木材生産を行うとともに、森林の持つ多面的機能を活用しつつ自然環境を保全し、原則として都市的な開発を行わない区域です。


このゾーンには、近年、地球温暖化防止に寄与する二酸化炭素の吸収、保水による河川への雨水流量の調整、水源かん養等といった都市生活の安心・安全の向上、本市の代表的な景観を構成する市街地からの山並みの眺望など、森林が持つ多面的な機能を発揮することが期待されていることから、適正な保全を積極的に推進します。

また、保全とともに、本市の優れた自然環境に触れられる山地や湖面、自然公園等については、適切な管理の下で、自然の持つ特性を踏まえつつ、自然とのふれあいや健康増進、自然環境教育の場としての活用を図ります。

その一方で、森林所有者の林業への関心の減退や担い手の減少による労働力不足等により、適切な森林管理の停滞を招くおそれがあることから、担い手や林業経営体の育成とともに、貴重な動植物の生息・生育環境が変えられることが無いように配慮しながら、維持管理に効果的な林道等の生

産施設の計画的な整備を進めます。

なお、中山間地域においては、地域特性をいかした果樹栽培や畜産などが営まれており、耕作放棄地の解消とともに、生産基盤の整備や営農活動への支援などを通して農用地の継続的な利用を図ります。

◆ 盛岡市土地利用構想図について ( P43)

「地域類型別の市土地利用の基本方針」を基に、将来の市土地利用の姿を概括的に示す資料として、『盛岡市土地利用構想図』を添付しています。

市計画は、市域全体の土地利用に関する指針であり、個別の開発計画や事業展開などを担保するものではないことから、この構想図においても、具体の土地利用を示しているものではなく、実際の事業や土地利用転換などを実施する場合は、関係機関、関係法令等との調整により判断することとなるものです。

第2 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

1 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 (P29)

- (1) 計画の目標年次を平成29年、中間年次を平成23年、基準年次を平成17年とします。
- (2) 市土の利用に関し、その前提となる基礎数値として平成17年を基準に、平成29年の人口を294,517人、世帯数を128,189世帯と見込みます。
- (3) 市土の利用目的に応じた利用区分は、農用地、森林、道路、宅地等の地目別区分及び市街地（国勢調査の人口集中地区^{*14}）とします。
- (4) 市土の利用区分ごとの規模の目標については、土地の利用の現況とその推移についての調査に基づき、目標年次までに実施が見込まれる各種事業における土地利用転換計画を基に利用区分別に必要な土地面積を予測し、市土利用をめぐる基本的条件の変化と合わせ、総合的な調整を行い定めるものとします。
- (5) 市土の利用に関する基本方針に基づく平成29年の利用区分ごとの規模の目標は、次のとおりですが、数値については、今後の社会経済動向の変動などを考慮し、弾力的に理解されるべき性質のものであります。

市土の利用目的に応じた利用区分ごとの規模の目標 (P 32~37)

(単位：ha, %)

利用区分	年度			構成比		
	平成 17 年	平成 23 年	平成 29 年	平成 17 年	平成 23 年	平成 29 年
農用地	9,369	9,173	9,080	10.6	10.3	10.2
農地	9,270	9,080	8,987	10.5	10.2	10.1
採草放牧地	99	94	93	0.1	0.1	0.1
森林・原野	65,208	65,173	65,053	73.5	73.5	73.4
国有林	16,871	16,870	16,862	19.0	19.0	19.0
民有林	48,336	48,302	48,189	54.5	54.5	54.4
原野	2	2	2	0.0	0.0	0.0
水面・河川・水路	3,212	3,201	3,333	3.6	3.6	3.8
道路	2,565	2,661	2,680	2.9	3.0	3.0
宅地	4,041	4,143	4,203	4.6	4.7	4.7
住宅地	2,612	2,720	2,739	2.9	3.1	3.1
工業用地	112	114	144	0.1	0.1	0.2
その他	1,317	1,309	1,320	1.5	1.5	1.5
その他	4,252	4,296	4,298	4.8	4.9	4.9
合計	88,647	88,647	88,647	100.0	100.0	100.0
(市街地)	(3,896)	(3,896)	(3,896)	(4.4)	(4.4)	(4.4)

注 1) 道路は、一般道路及び農林道である。

2) (市街地)は、国勢調査の定義による人口集中地区(DID地区)であり、その面積及び構成比は、内数である。

3) 小数点以下を四捨五入しているため、利用区分ごとの計と一致しない場合がある。

2 地域別の概要

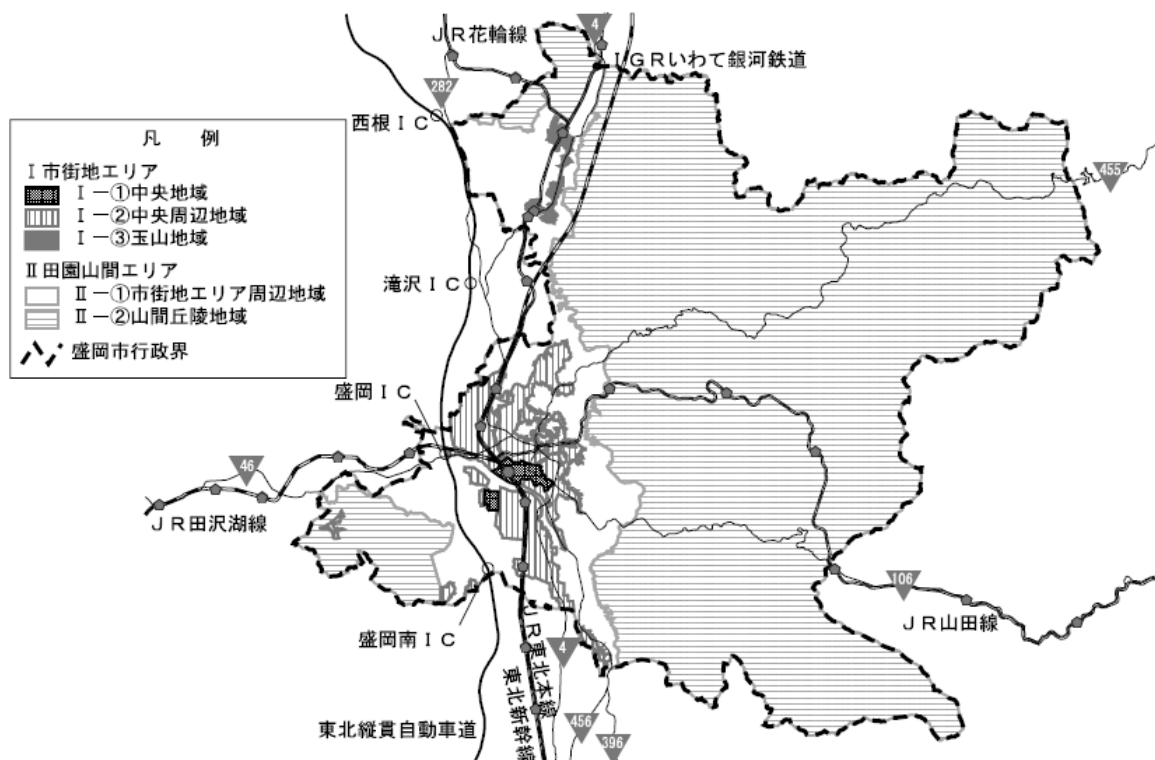
地域の区分は、現在の土地利用の特性に着目し、岩手県が定める盛岡広域都市計画の区域区分^{*15}を参考に、I地域（市街地エリア＝市街化区域）及びII地域（田園山間エリア＝市街化区域以外）の2地域に区分します。

なお、地域の現況及び土地利用の方向性については、次のとおり分類し、整理することとします。

◆ 地域の範囲

地域	地域名	(中分類)	範囲
I 地域	市街地エリア	①中央地域	「中心市街地活性化基本計画」認定エリア、盛岡駅西口及び盛岡南新都市中心地区
		②中央周辺地域	中央地域及び玉山地域以外の市街化区域
		③玉山地域	玉山区の市街化区域
II 地域	田園山間エリア	①市街地エリア周辺地域	I 地域（市街地エリア）周辺で集落が点在する地域
		②山間丘陵地域	上記以外の市街化調整区域及び都市計画区域外

◆ 地域区分図



(1) I 地域（市街地エリア）

I 地域は、既に市街化されている地域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域であることから、指定された用途（例：住居系，工業系等）に応じた土地利用を推進することが求められます。

なお，土地利用の現況，特性等により，地域は，次の 3 つに分類されます。

ア 中央地域

この地域は，北上川，雫石川及び中津川の 3 河川の合流点を中心としたエリアに位置し，企業の本支店や官公庁，公共施設などの行政機能が集積しているほか，幹線道路の起点や鉄道駅があり，広域交通の要衝となっています。そのため，商業・業務用地の集積が高く，マンション等の立地が多いなど，土地の高度利用が進められている地域です。

盛岡駅から盛岡城跡公園を経て盛岡バスセンターを結ぶ範囲を中軸とした地区は，藩政時代から発展してきたエリアであり，商業・業務用地の集積とともに，観光や市民の憩いの場としての機能も有しています。近年は，マンション建設が相次ぎ，居住人口は横ばいから微増傾向を示しています。

盛岡南新都市の中心地区では，大型商業施設の立地をはじめ，店舗や事務所の集積が見られるようになり，中心市街地との機能分担に配慮しながら一体的なまちづくりが進められています。

これらのことから，歴史や伝統を持ち，本市にとっての「まちの顔」とも言うべき中心市街地の活性化を最重要課題とし，充実した都市機能の活用を図ります。低未利用地へは，商業施設のみならず医療・福祉施設，子育て支援施設等も合わせて誘導し，「歩いて暮らせる」コンパクトで効率的な市街地の形成を図ります。また，マンション等は，居住人口や交流人口の増加が期待できますが，本市の誇る市街地からの良好な景観が失われるおそれがあることから，景観との調和について指導します。

イ 中央周辺地域

この地域は，旧盛岡市の市街化区域のうち中央地域を除く地域で，昭和 40 年代から 60 年代の人口増加期に市街化が進んだエリアを中心に，住宅地の占める割合が大きくなっています。また，西部の繫（つなぎ）地区は，土地利用に占める森林の割合が高くなっています。

ニュータウン開発，土地区画整理事業等により整然とした街区が形成され，良好な住環境を有する地区があるとともに，国道 4 号等の幹線道路沿

いにはロードサイド型の小売店舗が数多く立地しています。一方で、藩政時代の町割りそのままの住宅地、不連続な宅地開発等の影響により基盤整備が十分とは言えない地区も見られます。

また、同じ世代がまとまって入居する特性を持つニュータウンでは、今後、入居者の高齢化が一気に進むことが見込まれ、空き家や空き地の増加が懸念されます。

これらのことから、良好な居住環境の維持・向上に必要な整備を進めるための用地を確保するとともに、都市計画による用途地域の見直しや公共交通の利用促進施策などにより、入居者の住み替えを促進する取組を進め、コミュニティの維持・活性化を図ります。また、土地区画整理事業等により計画的に市街化を進める地区については、農用地などの自然的な土地利用からの転換が主になることから計画的に用地を確保し、周辺的环境や景観と調和のとれた土地利用を図ります。

ウ 玉山地域

この地域は、市域北部における中心的なエリアとして公共・文化施設が集積しており、渋民駅及び好摩駅の周辺地区には住宅地が広がり店舗等が見られます。また、本市最大の工業団地である盛岡工業団地（37ha）があることから、他の地域に比べ、土地利用全体に占める工業用地の割合が大きくなっています。

市街地からは、四季の美しい景観を織り成す岩手山や姫神山の眺望が確保されており、豊かな自然を享受できる環境に恵まれています。

玉山総合事務所周辺など土地区画整理事業等が行われ良好な住宅地の形成が見られる地区がある一方で、農用地の中に住宅や店舗が点在するなど、都市的な土地利用が進展しない状況が見られます。また、下水道などの生活基盤が十分に整備されていない地区も見られます。

これらのことから、周辺の豊かな自然環境や景観に配慮しながら、良好な居住環境の実現に必要な生活基盤の整備に要する土地を確保するとともに、本市の製造業の拠点でもあり地域の雇用の場でもある工業用地の充実に努めます。

(2) II地域（田園山間エリア）

II地域は、基本的に市街化を抑制する区域であることから、現在の土地利用を維持・保全することが求められます。

なお、土地利用の現況、特性等により、地域は、次の2つに分類されま

す。

ア 市街地エリア周辺地域

この地域は、市域の南北を貫流する北上川沿いの低地帯や西部に広がる水田、東部に広がる果樹等の畑、北部に広がる水田や畑からなっています。

農用地を中心とした自然的な土地利用の割合が大きくなっていますが、市街地から比較的近いことから集落が多く見られます。

北西部や南西部の水田は、ほ場整備されたものが多く、農用地の利用集積が進んでおり、効率的な農業生産が行われています。近年は、農業生産のみならず、良好な景観の形成、都市住民との交流、市土保全等の都市防災など多面的機能も重視されています。

その一方で、農業従事者の減少や高齢化が進展しています。また、耕作放棄地に代表される遊休化した土地の発生や、農業用排水路等の農業施設の適切な管理が停滞するおそれが生じています。さらに、未舗装の道路など、市民生活の利便性及び農林業の生産性の向上に必要な基盤整備が不足している地区もあります。

これらのことから、優良な農業生産基盤を保全するため、無秩序な開発を抑制するとともに、良好な集落環境の形成を図ります。また、農業の担い手確保やコミュニティの維持を図るため、周辺の良い自然環境や生産基盤との調和に配慮しながら、市街化区域と一体的な日常生活圏を構成し、一定の社会基盤整備が行われているなど、一定の条件を満たした場合に、建築物等の建築の規制を緩和します。

イ 山間丘陵地域

この地域は、主に市域の北東部から東部及び西部に広がる森林地帯で、外山地区の一部に県肉牛生産公社の牧野が広がっています。東側の北上高地に連なるエリアでは国有林や保安林の割合が高くなり、環境省によるレッドリスト^{※16}において、絶滅危惧 I B類（ごく近い将来における野生での絶滅の危険性が極めて高いもの）に指定されているイヌワシをはじめ、貴重な野生動植物の生息・生育が見られます。また、県立自然公園「外山早坂高原」や市内最大の湖面を持つ岩洞湖周辺は、レクリエーションエリアとして整備されており、市民のみならず多くの人々が豊かな自然に触れ合う憩いの場となっています。

一方、近年は、林業の採算性の悪化、林業従事者の減少や高齢化等により、管理不十分な森林が増加するおそれがあり、木材等生産機能のみならず、水源かん養など、森林の持つ多面的機能が十分に発揮されなくなるこ

とが危惧されています。

これらのことから、豊かな森林資源を木材生産のみならず、水源かん養や保健、休養、生態系の保全など、本市のうるおいある生活環境を支える場として、林業事業者やボランティアなどとも連携しながら、適切な保育作業等を通して森林の積極的な保全を図ります。

また、グリーン・ツーリズム^{※17}の推進等による交流や連携を通じて、既存集落における農用地など、土地利用の維持・保全を図ります。

第3 第1及び第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

第1及び第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要は、次のとおりです。これらの措置については、第1の「これからの土地利用のあり方（4ページ）」で掲げる4つの方針を総合的に勘案した上で実施を図る必要があります。

(1) 公共の福祉の優先

土地は、現在及び将来にわたり限られた資源であり、生活や様々な生産活動における共通の基盤であることから、公共の福祉を優先させるとともに、その所在する地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正な利用が図られるよう努めます。このため、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策の実施を図ります。

(2) 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法及びこれに関連する都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法等の土地利用関連法を適正に運用し、必要に応じてこれらの法律に基づく地域指定の見直しを行うなど、適正な土地利用の実現に向けて、市全域における総合的かつ計画的な見地から調整を行うものとします。また、その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、必要に応じて県及び関係する市町村と適切な調整を図ります。

(3) 市土の保全と安全性の確保

ア 適正な森林管理

森林の持つ市土の保全と安全性の確保に果たす機能を維持するため、間伐や枝打ちなどの保育作業、植林等の整備を適切に実施し、森林の管理水準の維持・向上を図ります。

イ 防災に配慮した市土利用

市土の保全と安全性を確保するため、森林等が持つ保水力等の機能が発揮され土砂災害等の発生が低減されるよう適切な維持・管理を行うとともに、本市の自然特性や過去の災害発生の状況などを考慮し、河川、道路等の防災に必要な施設の整備を進めます。また、災害に関する情報を市民と共有する取組を進め、地域における防災力の向上を図ります。

(4) 未来につなぐ良好な環境の保全と美しい景観の形成

ア 地球温暖化の防止

二酸化炭素の吸収源となる森林や自然公園の適切な維持・管理を行うとともに、市街地においても公園や街路樹など、身近な緑の適切な保全・整備を図ります。また、既存の道路空間の再配分による公共交通機関の利便性向上や自転車の利用を促進し、環境負荷の小さな都市の形成に向けた土地利用を進めます。

イ 生活環境の保全

生活環境の保全を図るため、住居系、商業・業務系、工業系等の用途区分に応じた適切な土地利用への誘導を進めます。

ウ 豊かな自然環境の保全

市域の東部を中心に広がる原生的な森林からなる自然環境については、イヌワシなどの希少な野生動植物が生息・生育していることから、開発等の一定の行為を厳格に規制することにより保全を図ります。

水田や牧草地など農用地に代表される二次的な自然については、適切な農林業活動、市民・NPO等を含めた保全活動等を通じて、自然環境の維持・形成を図ります。

エ 健全な水環境の保全

美しい水環境は、本市の豊かな自然とともに、より良い状態で将来へ引き継がなければならない市民の財産です。そのために、農用地や森林の適切な管理、うるおいのある緑地や水辺地の保全に努めます。また、下水処理施設等の整備により未処理のまま河川や水路に流入する生活雑排水等を抑制し、水が持つ自浄能力の維持・回復を通じて水環境への負荷を低減します。

オ 良好な景観の確保

歴史的・文化的な建築物や良好な街並み、市街地を取り囲む東西丘陵地の眺望など、本市が誇る美しい都市景観を守り、創り、育てるため、景観施策の充実を図り、優れた景観形成を推進します。また、農山村地域においては、農業者の経営規模拡大とともに、耕作再開に向けた支援により、優れた農村景観の維持・保全に努めます。

(5) 土地利用の転換の適正化

土地利用の転換を図る場合は、一旦転換した後に元に戻すことが困難であること等に十分配慮した上で、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件を勘案して適正に行うこととします。

ア 農用地

農用地を他の利用区分に転換する場合は、食糧生産の確保や農業経営の安定を考慮するとともに、良好な田園景観や自然環境に及ぼす影響に配慮し、非農業的な土地利用との計画的な調整を図りつつ無秩序な転換を抑制し、生産性の高い優良な農用地の確保について十分考慮します。

イ 森林

森林の利用転換は、木材生産や安定した林業経営を考慮するとともに、水源かん養や市土の保全、環境への負荷の低減など、森林の持つ多面的機能が発揮されなくなるおそれには十分配慮し、周辺の土地利用との調整を図ります。

ウ 大規模な土地

大規模な土地利用転換は、その影響が広範であることから、周辺地域を含め事前に十分な調査を行い、市土の保全と安全性の確保、環境や景観の保全等に配慮し、適正な土地利用を図ります。また、影響が市の区域にとどまらない場合には、必要に応じて県及び関係する市町村との調整を行います。

(6) 土地の有効利用^{※18}の促進

ア 農用地

農用地については、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村地域を形成するため、農業振興地域の整備に関する法律に基づく「盛岡農業振興地域整備計画^{※19}」などにより、優良農用地の適切な確保と管理に努めます。あわせて、農用地の有効活用による生産性の向上を図るため、認定農業者や農業生産法人など、農業の担い手へ農用地の利用集積を促進します。

耕作放棄地については、実態を把握するとともに、農業生産力の維持、防災、環境保全等の観点から、その解消と発生防止に向けて、必要な支援

を行います。

イ 森林

木材生産のみならず，地球温暖化防止，水源かん養，美しい景観の形成等の多面的機能を総合的かつ高度に発揮させるため，森林法に基づく「盛岡市森林整備計画^{※20}」などにより，適正な造林，伐採，保育（間伐や枝打ちなど）等を行い，健全な森林資源の保全を推進します。

また，自然とのふれあい，いやしの場として高い価値を有する自然公園等においては，自然環境の保全に配慮しながら，環境教育やレクリエーション利用の場としての利用を図ります。

ウ 水面・河川・水路

治水や利水といった本来の機能を発揮するために必要な整備を図ります。整備に当たっては，生物の多様な生息・生育環境の保全に配慮するとともに，地域の景観と一体となった水辺地や水と人とのふれあいの場の創出に努めます。

エ 道路

電線類の地中化，道路沿道の緑化等を推進して，良好な道路景観の形成を図ります。また，「盛岡市総合交通計画^{※21}」で掲げる『マイカーの抑制と公共交通・自転車利用促進』を実現するため，少子高齢社会のさらなる進展等の社会経済環境の変化を見据えて，既存の道路空間の再配分や施設の長寿命化などを含めた戦略的な整備を推進します。

農林道については，農林産物生産流通の合理化，地域内の営農の効率化，森林資源の保全等を図るための整備に取り組むとともに，既存の農林道の適切な維持・管理に努めます。

オ 住宅地

充実した都市基盤を有しながら十分に利用されていない中心市街地における街なか居住を促進します。また，良好な住環境を有する郊外のニュータウン等については，住み替え支援など空き家や空き地の発生を抑制する方策を検討します。

市街地と一体的な生活圏を構成する既存集落については，コミュニティを維持するため，一定のルールの下で建築制限を緩和するなど，住宅地の有効利用を図ります。

カ 工業用地

地域の産業振興，雇用の場の確保及び市民所得の向上を図るため，社会経済動向や企業の用地需要を踏まえながら用地を確保し，工場等の立地を誘導します。あわせて，既存の工業団地の未利用地の解消に努めます。

キ 商業・業務用地

既存商店街の低未利用地へ店舗，事務所等の誘導を促進するとともに，事業者が立地しやすい環境を整え，土地の有効活用を図ります。特に，中心市街地においては，「盛岡市中心市街地活性化基本計画」により，空き店舗の解消，公共交通機関の利便性向上，自転車利用の促進等に取り組み，本市の「まちの顔」の活性化を図ります。

(7) 多様な主体の連携・協働による市土管理の推進

行政や土地所有者に加え，市民・NPO等による地域の土地利用を考える取組やボランティアによる森林保全活動，地域住民による農業用施設の保管理活動など，多様な主体が市土の適切な管理に参加していく機会を拡充します。あわせて，地元で生産された木材，農畜産品，伝統工芸品等の購入を通して生産者と消費者を結び付ける「地産地消」や緑化活動への寄附など，間接的に市土管理につながる取組を進めます。

(8) 市土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

土地利用の動向を把握し，計画と現状について検証するため，市土に関する情報収集を継続的に行うとともに，自然環境保全基礎調査^{※22}，都市計画基礎調査^{※23}等の土地に関する基礎的な調査を実施します。また，調査結果については，その総合的な利用及び普及・啓発を図ります。

(9) 指標の活用

利用区分ごとの規模の目標（15 ページ）との比較を通して，計画の進捗状況の把握に努めます。また，今後の市土の利用をめぐる社会経済環境の変化に対応するため，上位計画の点検の状況を参考にして，計画の総合的な点検を行います。