

名称		長橋地区地区計画				
位置		盛岡市長橋町、中堤町及び上厨川字幅				
面積		約 28.5ha				
地区計画の目標		<p>本地区は、盛岡駅の西北西約 4 km に位置し、隣接地の西青山地区の低層住宅地と河川改修された諸葛川に囲まれた地区であり、良好な居住環境の形成が期待される地区である。</p> <p>本計画では、民間の宅地開発事業にあわせその維持増進を図るとともに、周辺の居住環境及び自然環境と調和した良好な住宅地の形成、保全を目標とする。</p>				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針	<p>地区を横断する都市計画道路新道篠木線の沿道は地域サービス地区とし、地域に密着した商業・業務施設の誘導を図るものとする。</p> <p>上記以外の地区は、低層住宅地区とし、閑静な住宅地の形成を図るものとする。</p>				
	地区施設の整備の方針	<p>都市計画道路安倍館大沢線、新道篠木線、中堤町穴口線及び上厨川厨川五丁目線並びに市道長橋町 6 号線、7 号線及び 10 号線に囲まれる本地区において、国道 46 号線とのアクセスを図るため、市道中堤町長橋町線を幅員 12m で配置し、これらの路線を幹線道路と位置付けるとともに、地区の中央に幹線道路と直接アクセスするよう補助幹線道路を幅員 9m で適切に配置する。また、幹線道路からの流入車両の排除に配慮し、区画道路を幅員 6m で適切に配置する。</p> <p>街区公園は、地域住民の日常的な憩いの場として、利便性を考慮し都市計画道路に囲まれる街区の中央に配置する。また、既設の諸葛川河川公園については将来とも公園として活用、保全を図る。</p>				
	建築物の整備の方針	<p>建築物の用途、壁面後退、高さの最高限度について制限し良好な住環境、魅力ある街並みの形成を図るものとする。</p> <p>また、屋外広告物について制限を行い、地区の環境に調和したものとする。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道	名称	幅員	延長	摘要
			道路 1 号	9m	650m	
			道路 2 号	9m	620m	
			道路 3 号	12m	285m	
			道路 4 号	9m	60m	
	公	園	名称	面積		摘要
			公園 1 号	約 4,100 m ²		
			公園 2 号	約 2,800 m ²		
			公園 3 号	約 11,100 m ²		
	建築物等に 関する 事項	地区の区分	地区の名称	地域サービス地区		低層住宅地区
		地区の面積	約 2.0ha		約 26.5ha	
建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第 2 (は) 項に掲げる建築物 (2 号及び 5 号を除く。)</p> <p>(2) 建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 に定める店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m²以内のもの (3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p>				
建築物の壁面の位置の制限	<p>道路境界線及び隣地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 以上とする。</p> <p>ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。</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 以下の建築物又は建築物の部分</p> <p>② 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ床面積の合計が 5 m²以内の建築物又は建築物の部分</p>					
建築物の高さの最高限度	敷地地盤面からの高さは 10m 以下とする。					
建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物は、自己の用に供する広告物で、色彩、形態等の意匠は周辺への調和に配慮したものとする。					
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」