

盛岡広域都市計画地区計画の決定（盛岡市決定）

盛岡市告示第 170 号
令和 7 年 3 月 28 日

盛岡広域都市計画渋民鶴塚地区地区計画を次のように決定する。

名 称		渋民鶴塚地区地区計画
位 置		盛岡市渋民字鶴塚及び字鶴飼の各地内
面 積		約 4. 3 h a
地区計画の目標		本地区は、盛岡市役所玉山総合事務所の北方約0.5kmに位置しており、地区の南側は渋民地区の既存市街地に隣接し、北上川と一般県道渋民田頭線に囲まれた地区である。本地区を含む渋民地域は、岩手山及び姫神山の眺望や周辺の自然景観に恵まれた地域であり、盛岡市都市計画マスタープランにおいて、地域の拠点として都市機能の維持、再生を図る地域に位置づけている。 このため、地域拠点の役割を担う施設の立地を誘導することで、地域住民の日常生活に必要な都市機能の維持、誘導を図るとともに、周辺環境と調和した良好な市街地の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	本地区の北側は医療・福祉施設地区とし、医療・福祉に関連する土地利用を図る。また本地区の南側は文化施設地区とし、地域における文化活動を支える拠点となる土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	
	建築物等の整備の方針	医療・福祉施設地区は、地域拠点の役割を担う施設の立地を誘導するため、建築物等の用途を制限するとともに、まとまりのある施設規模を確保するため、敷地面積の最低限度を定める。 文化施設地区は、地域拠点の役割を担う施設の立地を誘導するため、建築物等の用途を制限する。 また、両地区において、建築物等の形態又は意匠の制限を定め、周辺の環境と調和した景観の形成を図る。
	その他当該区域の整備及び開発に関する方針	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	医療・福祉施設地区	文化施設地区
			地区の面積	約1.8ha	約2.5ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 店舗、飲食店、展示場の用途に供する部分の床面積（建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定する床面積をいう。）の合計が10,000㎡を超える建築物 ② 建築基準法別表第2（に）項第3号に掲げる建築物 ③ 建築基準法別表第2（ほ）項第2号から第3号までに掲げる建築物 ④ 建築基準法別表第2（へ）項第3号に掲げる建築物 ⑤ 建築基準法施行令第130条の8の2に掲げる建築物 ⑥ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に定める「風俗営業」の用途に供する建築物		次に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 店舗、飲食店、展示場、劇場の用途に供する部分（劇場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積（建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定する床面積をいう。）の合計が10,000㎡を超える建築物。 ② 建築基準法別表第2（に）項第3号に掲げる建築物 ③ 建築基準法別表第2（ほ）項第2号から第3号までに掲げる建築物 ④ 建築基準法別表第2（へ）項第3号に掲げる建築物（劇場を除く。） ⑤ 建築基準法施行令第130条の8の2に掲げる建築物 ⑥ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に定める「風俗営業」の用途に供する建築物
		建築物等の容積率の最高限度			
		建築物等の建蔽率の最高限度			
		建築物等の敷地面積の最低限度	1,000 ㎡とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 ① 医療又は福祉に関連する施設の敷地として使用する場合 ② 特別の事情により市長がやむを得ないと認めた場合		
		壁面の位置の制限			
		建築物等の高さの最高限度			
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の色彩は、原色を避け、周辺の環境と調和した落ち着いた色調とする。		
		かき又はさくの構造の制限			

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」